

審査の結果の要旨

氏名 小野 悠

アフリカでは急速に都市化が進行しているが都市計画は適切に機能しておらず、都市計画の枠外での市街化が進行している。都市計画の枠外で形成される市街地は都市計画にとって有害であるとみなされてきたが、1970年代から住宅に対する莫大な需要を満たすことのできる唯一の手段であり、問題というよりは解決策であるとみなされるようになり、スラム・アップグレーディングを通じてこれらの市街地を都市計画の枠組みにいかに組み込むかが模索されている。さらにここ最近では住宅供給と市街地形成におけるインフォーマル市街地の役割をより積極的に認め、都市計画における意義を見出そうとする研究も見られるようになってきている。しかし、このようなインフォーマル市街地はアフリカにおいては多様化している。

本論文は、このような多様性をもつインフォーマル市街地の実態を、とくに土地所有、土地利用、住宅建設、住環境の管理等の空間マネジメントの主体に注目することで、現地調査をもとに具体的に明らかにし、それらが行政によるフォーマルな開発マネジメントの補完あるいは代替として機能していることを明らかにした論文である。本論文の構成は以下のとおりである。第1章では、この論文の背景・目的・構成について論じている。第2章では、インフォーマル市街地に関する先行研究を整理した上で、分析の枠組みとして空間マネジメント（空間の形成と管理）の主体に着目してインフォーマル市街地を民間デベロッパーが主体となり資金を投入し、土地を私的に所有し、計画的に開発している擬似フォーマルな市街地と、共同体的土地所有が行われ、住民によって形成されている慣習的なインフォーマル市街地の2形態に分類したうえで、擬似フォーマルな空間マネジメントと、住民主体の慣習的な空間マネジメントが、都市計画制度に基づく行政主体のフォーマルな空間マネジメントとともに互いに相互作用しながらアフリカ都市の市街地を形成している、という独自の枠組みを提示している。

第3章では、ナイロビとルサカの市街化動向の把握を行っており、両都市の都市空間構造はフォーマルな市街地と、それ以外のインフォーマル市街地とに二極化される様子を活写している。ナイロビでは低所得者向けの掘建長屋住宅から中所得者向けの高層賃貸住宅、高所得者向けの戸建住宅まで様々な市街地が民間主体の擬似フォーマルな空間マネジメントによって形成されている一方、ルサカにおいても民間主体の擬似フォーマルな空間マネジメントが見られるようになってきているが、住民主体の慣習的な空間マネジメントが依然大きな役割を果たしていることを示した。

第4章では、ナイロビの土地・都市計画制度を概観し、インフォーマル市街地の形成要因を明らかにする。ナイロビにおける土地・都市計画制度に関しては、とりわけ土地行政に汚職と不法行為がはびこり、土地が一部の富裕層や政治家の手に渡ったり、投機目的で未開発のままに残されるなど、公有地の配分が適正に行われていないために、宅地開発が阻害されているだけでなく、

土地価格を押し上げている。また、ゾーニング規制は開発需要に合致していないため、民間デベロッパーは開発許可の取得を避ける傾向にある。このような住宅不足を背景にした土地の高騰が投資先としての宅地開発の魅力を高める一方で、開発コントロールが機能しないという状況は、民間主体の擬似フォーマルな市街地の形成の素地になっていると考えられる。

第5章において、ナイロビにおけるインフォーマル市街地のうち、空間的特徴の異なる3つの地区を対象に居住環境と空間マネジメントの実態を明らかにしている。主要な知見として、住民による市街地形成が行われた地区では住民組織が助け合いやサービス供給の活動を活発に行っているが、居住環境改善の取り組みは見られない。他方、民間デベロッパーによって開発された地区では住民組織の活動がほとんど行われておらず、問題が蓄積されていることを示した。第6章では、ルサカのインフォーマル市街地のうち、慣習的土地所有権のもとにあるチャザンガ地区と、私的土地所有権の付与されたチャイサ地区を対象に、居住環境と空間マネジメントの実態を明らかにしている。主要な知見として、チャザンガ地区では、共同体的社会関係が維持され、慣習的に共同体内で土地の分割が行われ、土地の所有が保護されている。共同体的な土地管理の下で、土地・空間の利用に対する協調や相互監視機能が働くことで全体の利益と個人の利益の調和が図られている一方、チャイサ地区では、私的土地所有権の付与により、土地・空間の利用に対する共同体的規制が脆弱化し、賃貸経営による住宅規模の拡大、現金獲得のための土地の分譲、塀や柵による土地の囲い込みなど土地の排他的利用が進み、建て詰まりによる居住環境の劣悪化が進行しつつあることを示し、土地の正規化がむしろ住環境の悪化につながるメカニズムを明らかにしている。

第7章では、以上の知見を踏まえ、アフリカの都市計画のあり方について、擬似フォーマルな空間マネジメントと慣習的な空間マネジメントの果たしうる役割を検討し、民間主体の擬似フォーマルな空間マネジメント、住民主体の慣習的な空間マネジメント、行政主体のフォーマルな空間マネジメントが共存し、互いに補完することが不可欠であり、そのためにはこれら3つの空間マネジメントを包括するようなシステムの構築の有効性を示している。

本研究は、上記のように、独自の分析枠組みと詳細な現地調査のもとで、アフリカ年におけるインフォーマルな市街化プロセスを実証的に解明するとともに、実践的な政策提言をおこなった先駆的研究であり、学術的に優れた価値を有していると同時に、きわめて有益な提言となっている。

よって本論文は博士（工学）の学位請求論文として合格と認められる。