

論文審査の結果の要旨

申請者氏名 李 尚 遠

ソウル・グリーンベルトは原則的に開発行為が禁止されている区域であるが、区域住民の要求を背景に、制度緩和がなされ、開発が徐々に進められてきている。しかもそうした多くの開発は、主に農地を対象として行われてきた。しかし、グリーンベルトの保全は、農地が適正に管理されて初めて達成できる。

そこで、本研究は、農地保全を十分に達成できるグリーンベルト政策の改善策を提示することを目的に、ソウル・グリーンベルトにおける社会・経済的な変化と対応させた開発許可制度に見る変遷、開発行為の実態および農地転用の実態把握とその分析を行い、制度改善のための提言を試みた。

1章では、研究の目的と枠組みを提示した。2章、3章では韓国におけるグリーンベルト政策と農地保全政策に関して、関連既存論文および法令集を資料に考察を行った。

4章ではグリーンベルト施行規則について考察を行った。その結果、グリーンベルト施行規則の48回の改正を通じ、グリーンベルト指定地域内における開発許可の種類、開発許可行為の対象業種、開発行為の許可上限面積、開発行為の許可を申請するための資格要件が大幅に緩和されたことを明らかにした。1990年代は、それ以前の年代（1970・1980年代）と比べ、項目の新設および改正の数が1.5倍であった。これは、1989年2月の改正の際に、土地形質変更の許可権が地方自治体の権限へ委譲されたことや、公共施設の建設に対する地方自治体の権限の拡大など、グリーンベルト政策および関連する政策のあり方にその原因を求めることができる。

5章では、ソウル・グリーンベルトを対象にして、開発許可制度の観点から、開発行為の実態について量的に分析を行った。その結果、開発行為の総面積のうち、土地の形質変更がなされた面積がその多くを占めており、土地の形質変更がなされた面積を1件当りの面積として試算すると、個人では許可を得られない開発規模となることが明らかにされた。これより、土地の形質変更がなされた開発については、公共事業に関係する開発行為が行われていたと推測された。

6章では、ソウル・グリーンベルトにある河南市を対象として、開発許可および違法開発行為の形態について実態の把握と分析を行った。

その結果、開発許可の件数は新築行為の場合、住宅および畜舎が全体の85%を占めていること、増改築の場合では住宅・附属舎および畜舎が全体の85%を占めていること、用途変更の場合では住宅から飲食店への用途変更、および畜舎から農産物保管倉庫への用途変更の合計が全体の70%を占めていること、住宅が移築される地目は、畑、水田および果樹園が全体の地目の87%を占めていることを明らかにした。一方、違法開発行為として摘発された総数の71%が作業場および倉庫として使用されており、そ

の土地の法律上の用途は畜舎である場合が多いことを明らかにした。これより、住宅は農地に建設される傾向が見られ、また、畜舎は他の用途に転用されやすい傾向が見られた。さらに、開発許可が周辺に与えた影響を空間的に把握すると、しばしば他の開発（例えば、飲食店の周辺に駐車場を造成する）を誘発させていたことを明らかにした。これより、都市的開発が行われた場所に隣接する農地において、更なる開発が波及する可能性が示唆された。

7章では、開発用地として選択されることの多い農地について、その転用実態を分析した。具体には、河南省において転用された農地での開発行為の種類、農地を転用した農家の特性、および、農家が転用する農地を選択する際の基準を明らかにした。その上で、開発行為を空間的に表し把握した。

その結果、農地の転用については、農地を分散して所有している農家ほど転用する傾向が見られることを明らかにした。転用による開発行為は、所有農地の中でも団地面積が小さい団地で多く発生する傾向が見られた。また、所有農地の中でも通作距離が長い農地、すなわち屋敷から遠い所にある農地において、都市的開発が行われる傾向が強いことが明らかにされた。農家にとって通作に負担が生じる農地あるいは作付面積の小さい農地は、営農活動に支障が生じる要因となるために、転用による開発行為が行われやすいと考える。

8章では、以上の分析結果より、無秩序な開発から農地を保全するための方策を提言した。以上を要するに本論文は、ソウル・グリーンベルトの開発許可行為に関する制度の変遷を整理するとともに、グリーンベルト区域内での開発行為の実態を分析し、区域内の安定的な土地利用にとって重要な農地保全が達成可能となるグリーンベルト制度の改善策を提示したもので、その知見はグリーンベルトにおける農地保全の強化ならびに無秩序な開発行為防止の問題と関連して、学術上、応用上貢献するところが少なくない。よって審査委員一同は、本論文が博士（農学）の学位論文として価値あるものと認めた。