

審査の結果の要旨

論文提出者氏名 横堀 肇

本論文は、5編13章に加えて、補論からなり、インドネシアにおける調査分析を中心に、その理解を助けるために、日本及びシンガポールを比較対象として論じたものである。審査では、自らインドネシアの密集市街地再開発事業の計画立案に参画した貴重な体験を基礎に分析を行い、かつ同じく自ら体験した日本における再開発事業や、詳細な調査を行ったシンガポールの事例と比較したものであり、まさに実証的研究として条件の整ったものであり、分析、評価も客観的に行われ、きわめて有用な結果が導かれている。

1章で、論文の構成を整理した後、2章から5章までが、筆者が参画した事業を含めた事例研究及び対象とするカンポンの分析に当てられている。事例研究1のクブンカチャン地区再開発事業では、低層高密カンポンの環境改善を目的とした中層住宅型再開発が行われた。分析で用いた再開発の構造チャートからはクブンカチャン再開発は政府主導、住宅主体であることが確認された。地区残留割合は世帯収入に比例しており、住民は相応の収入があれば中層住宅に残留する意志を有することが明らかになった。

事例研究2は、イリール・バラット地区(22ha、パレンバン市)で大火事をきっかけに実施された再開発である。しかし、完成後4年間経過しても30%しか売却出来なかったため、インドネシアには中層住宅は合わないなどの居住文化論争が繰り広げられた。政府の助成で半値近くに値下げし、現在は落ち着いた団地を形成している。文化より経済性が重要であることが実証された。

事例研究3は、クマヨラン地区再開発(30ha、ジャカルタ)で、旧国内飛行場跡地内にあるカンポンを除却し「ころがし手法」による居住者の再収容を目指したものである。ここでは、初めて賃貸住宅が導入された。また、更地の一部を民間ディベロッパーへ売却し、その収益を低所得者向け住宅へ廻す「組織内調整」で採算を確保する計画になっている。

これらの事例は、低所得住宅地区を対象としているがそれぞれ異なる手法が組み合わさっており、インドネシア行政プランナーの意欲がくみ取れると同時に、問題の構造が浮かび上がった。カンポン再開発には公的賃貸住宅が欠かせない。民間の賃貸住宅の供給実態調査では、全体として持家→コントラ→セワの順で規模は小さくなることが分かった。

第8章から10章では日本の再開発事業が分析されている。日本の再開発は採算性から見た「再開発の可能性」が先行している。動機主体は時系列的に見ると、「政府」「自治体」を経て「地権者」へと移ってきた。日本には再開発の法はあるが「法的強制力は使わない」「法手続に先行して実質的合意を得る」「法律の力よりも近隣の目を使った」「事実行為を先行させた」「弱小権利者は法と別に自治体の制度を活用した」。これらは日本の3事例に共通している。最後の自治体の協力を除いて、これらの社会文化的現象はインドネシアと

も共通している。

シンガポールでは、1974年にHDBの再開発部門が再開発公団（URA）として独立した。シンガポールの再開発の仕組みは、1）事業は都市の全体計画に位置づけられ、2）都市計画制度はURAを最大限バックアップし、3）住宅公団（HDB）の事業とも有機的に組み合わせている。

これらの事例分析を通じて、筆者は以下のような興味深い総括を行う。インドネシアは制度が無くとも人間関係を駆逐し、試行錯誤で事業を進める。日本では再開発制度は存在するものの人間関係を重視し、任意の合意を取り付け進める。シンガポールは国の全体計画の下で採算的自立を確保し、URA主導で強力に再開発を進める。インドネシアでは、事実行為先行型で事業を進める。プルムナスも、地区に住む居住者も常に受け身である。そして結論として、インドネシアでは、法律無しで再開発を開始、継続してきた。これに習い、市でもカンポン再開発が実施された。しかし、経済ポテンシャルを有する地区が選定されていないのは大きな問題であり、シンガポールのように側面から事業を採算的支援する仕組みが存在しないこと、街路事業等の公共施設整備と再開発とを組み合わせるなどの都市計画的視点が欠如していることは改善の必要がある。

また、結論を踏まえたインドネシアの再開発への提言は、「事業採算」回復努力を促すよう助成内容を明確にすべき、広場、道路などの公共施設整備と一体的に行う再開発手法を導入すべき、民間が地上げで行っている再開発地区もプルムナス再開発対象とし採算自立型事業も実施すべき、再開発を推進する住民参加方策として、NPO、大学、伝統的コミュニティなど既存組織を活用すべき、プルムナスが主体性を持ち自立出来るよう再開発制度やバックアップの仕組みを整えるべき、となっており、インドネシアの政治体制が流動的であることを考慮しても、今後のインドネシアへの日本の都市開発分野における協力のあり方を考える上できわめて示唆的である。

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。