

[別紙2]

審査の結果の要旨

氏名 ゲン・チュック・アイン

「ドイ・モイ」以降、ベトナムの経済は市場経済へと著しい変化を遂げた。市場経済への変化に伴い、建設環境も変化し都市計画の分野に多くの解決すべき課題をもたらした。本論文では、ベトナムの建設環境における三つの主たる変化：1)政治経済学における変化、2)市場経済におけるステックホルダーの多様性における変化、3)土地および住宅市場の設立、ならびに、都市計画分野における四つの主たる課題：1)地方分権化および規制緩和、2)都市化および都市のスプロール化、3)二元的な土地市場、4)官僚主義的な計画システム、を検証している。

研究の目的は、下記のとおりである。

- 1) ハノイ市およびホーチミン市における土地利用コントロールの自由裁量性および確実性を再調査すること、
- 2) 計画コントロールと開発政策との間の共通点および一貫性を分析すること、
- 3) 公共部門の土地開発メカニズムと計画コントロールに対する関与について分析すること

この研究は、以下の三つの問題に対する答えを導こうとするものである。

- 1) 土地開発は、開発コントロール装置(国土計画、地域計画および地方計画、マスタープラン、詳細計画、都市デザインガイドライン等)のヒエラルキーに従うのか、もしくは自由裁量の原則(しかもそれは、通常政策サイドのみに比重が置かれ、技術サイドはあまり関与できていない)に従うのか
- 2) コミュニティのヴィジョン、調和、透明度、実行の現実性という点で、開発コントロールの装置および開発コントロールのプロセスはどれだけ効力をもつのか
- 3) 開発コントロールのプロセスおよび土地開発メカニズムにおいて自由裁量性はどの程度、どのレベルで組み込まれるべきなのか

研究では、開発システムにおける共通性、一貫性、透明性、公平性および協同性の基準に関する全ての問題を深く検証するために、ハノイおよびホーチミン市における8つの典型的な住宅プロジェクトを深く分析している。これらのケーススタディは、プロジェクトの投資タイプにしたがって十分に吟味し選ばれたものである。それらは、FDI プロジェクトや国家的プロジェクト、民間プロジェクトやコミュニティプロジェクトを含んでいる。本研究では、これらのケーススタディを通じ、プロジェクトの四つの主たる側面：1)自由主義土地市場、2)部署間の政策的な連結、3)計画の法律およびプロセス、4)計画に対する民衆の参加、を見ることによって、ベトナムの住宅開発メカニズムの全体像を描き出すことに成功している。

また、本研究は、ハノイおよびホーチミン市のシステム間における類似点と差異についてとくに分析している。この結果、制度的枠組み上、開発プロジェクトのコントロールに関しては三つの主たる部署が存在する。各部署は独自の法律のもと、独自の規制および条例を設けており、それぞれに関連性がなく、その意思決定は非常に不安定であり、裁量が大きい。土地利用計画の伝統的意義とも呼ぶべき明確な開発政策などは存在しないことが明らかとなった。その上で、もし我々が土地利用計画コントロールを、公衆の関心を促進したり、否定的な外面性を取り除いたり、意思決定や公的費用と利益の再分配のための情報の基礎を向上したりするような、社会的機能として十分に機能すべき開発プロジェクトの主たる手段とみなすならば、それをサポートする政策がより必要であるし、また土地利用コントロールのためには部署間の協力ももっと必要であること、また、意思決定における自由裁量の選択に関しては、より明確なプロセスとガイドラインが、開発業者にとっては必要なことを論じている。

以上の分析を通じ、本論文の明らかにした点および主たる結論は以下のとおりである。

- (1) 二元的市場による効果的な土地補償および再定住政策
- (2) マスタープランと詳細計画は透明性の低い手続きのもと、常に時間をかけて開発や変化に従っていること
- (3) 国家レベルの法律と地域の法律には見解が異なる点があり、住宅レベルは十分購入できる水準にないこと
- (4) 委員会および幹部の失敗
- (5) 土地開発政策が常に都市計画を尊重したものでないこと
- (6) FAR、BCR の平均および高さの平均は、不特定の人々による委員会の決定に基づく自由裁量のシステムのため、コントロールシステムの中で機能していないということ

以上のとおり、本研究は、とくに、移行経済下あるベトナムにおける市場主義的な都市開発の実態と社会主義的な都市計画制度の間にある矛盾と問題点を事例分析を通じて詳細に明らかにし、優れた学術的価値を有している。さらに、その分析を通じて今後の改善のための有益な提言を行っている。

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。