

学位論文題名

Land Readjustment in Socio-spatial Planning Application
to foster Community Changes
as a Poverty Mitigation Strategy.

(貧困緩和に向けたコミュニティ改善を適用目的とした
区画整理の社会・空間計画論的研究)

学位論文内容の要旨

The need to develop strategies of urbanization able to cope with past migration tendencies from rural areas to the city, preventing sprawl phenomena and slum district's expansion in Latin America, has been addressed for decades in academic and policy making scenarios, with yet restricted concrete results. Even though an intense urbanization process has been re-shaping countries worldwide, it was particularly speedy in Latin America between the 1950s and the 1960s, reaching a 2.8 percent annual growth in the 1960s inducing an unbalanced development that keeps influencing the region.

As a consequence of the uncontrolled or substandard growth of the cities in the last century, the proliferation of informal districts and slums have turn to be a main factor of concern for the local governments in most of the largest cities of the world. Negative impacts on the housing and public services'supply jeopardized the capability of cities to cope with the demand, facilitating the conditions for the appearance of urban slum settlements located at the peripheral areas of the largest cities of the region, sadly known by the name of cinturones de miseria or misery belts in English. Poverty and the generation of poverty cycles have put at risk the development and progress of thousands of families, particularly in the urban cores. The Objective of this Doctoral Thesis is to explore the possibilities of application of Land Readjustment for informal districts in Colombia and its eventual impact on their communities and the society. The Thesis takes as a baseline the results obtained from the Master Thesis which studied the possibilities of application of Land Readjustment in Colombia, as an option to redefine the core environmental and urban planning policy (ordering of the territory).

By implementing Land Readjustment the projects could contribute to improve the planning circumstances by clarifying land tenancy titles; evaluate the use and occupation of the land as a way to anticipate and control forthcoming developments derived from ongoing massive transportation projects (promotion of Transport Oriented Development or TODs); encourage the redevelopment at the city centers and selected areas, optimizing the use of the land.

At the Doctoral level, the theory was contrasted with real projects and a case study was developed for the pilot project Housing Consolidation and Environmental Recovery Program (HCERP). To determine the impact of the pilot project the Impact Assessment Study 2008 was designed and a comparative analysis among upgrading programs was made. This analysis led to the identification of seven key components required for the design of successful upgrading programs.

Chapter 1 defines the main characteristics of Land Readjustment, territorial ordering and policy making strategies. Chapter 2 includes a basic literature review related to the city from the perspective of the urban form, the social interchange and the public space as mediator. Chapter 3 concentrates on urban poverty, slums formation, obstacles and regional challenges for Latin America. Chapter 4 introduces the Colombian general circumstances from the point of view of urban planning. It includes a retrospective on upgrading programs completed, plus a presentation of the current situation and the development of a case study in the city of Medellin, Colombia. A comparative analysis is developed in chapter 5 as a way to grasp the output from the different projects analyzed, which serves as evidence for further discussion and presentation of the Thesis conceptual contribution which focuses in the socio-spatial planning approach.

Keywords: land readjustment, informal districts - slums, poverty, public space, upgrading programs, socio-spatial planning

学位論文審査の要旨

主 査 教 授 小 林 英 嗣
副 査 教 授 角 幸 博
副 査 准教授 瀬戸口 剛

学 位 論 文 題 名

Land Readjustment in Socio-spatial Planning Application to foster Community Changes as a Poverty Mitigation Strategy.

(貧困緩和に向けたコミュニティ改善を適用目的とした
区画整理の社会・空間計画論的研究)

1900 年、世界の都市人口は 13 パーセントへと到達した。しかし、その 100 年、都市の数と規模は劇的に増加し、世界の都市人口比率は 50 パーセントを超える成長を見せている。南米地域においては、2000 年までの 50 年間で人口は三倍へ増加し、特に 1960 年代には都市部の人口増加率が最大 4.5 パーセントを記録した。現在の南米およびカリブ海沿岸地域は都市人口比率が 77 パーセントに達し、アフリカ諸国 (39 パーセント)、アジア諸国 (41 パーセント) と比較して、世界の発展途上国の中で最も都市化された地域である。

一方で人口増加の結果として多くの都市では、都市周縁部で見られる不規則な人口増加や土地占有に対しては、公共施設整備や正規の都市計画が行き届かず、各所に非合法的な居住地区を生み出し、都市中心部において発生させてきた。

こうした南米における人口移動へ対応する都市化戦略を展開については、学術的にも政策策定面においても議論が重ねられてきたが、未だ決定的な結論を導き出せていない。そこで本論は、コロンビアの都市中心部の再生において用いられた土地区画整理事業について、非合法地区での適用の実態調査から、社会空間計画論的な可能性を実証的に論ずることを目的とした。

本論は以下の 7 章からなり、各章の概要を以下に示す。

1 章では、土地区画整理と都市政策との関係性についての概説を行い、1) 法的土地所有権、2) 人口密度の再分配、3) パブリックスペースの創出を通じて、土地利用の不均衡の是正が可能になることを明らかにした。また、地域固有の課題の分析や、現実的な特性を踏まえ、都市政策の実践効果を最大化させる際には、対象敷地の固有性からのアプローチが必要であることを論じた。

2 章では、人間環境形成としての都市化の現象に関する文献のレビューを行った。ここでは世界の都市更新の変遷を『集権的地方主義』『地域重商主義』『仮想的な世界主義』の 3 段階で整理し、都市の基本構成要素 (1) 清潔な水、2) 清潔な空気、3) 人間のための土地) に立ち返る視点が必要である事を明らかにした。また交通とコミュニケーション手段の発展を踏まえ、パブリックスペースが重要な構成要素として位置付けることによって、階層化された住民相互のコミュニティを創出することを示した。

3章では、スラム地区および非合法居住地区は、1) かつて見られた農村地域から都市地域の移住によって生じる割合は減少し、現在は都市間移住あるいは都市内移住の段階に発生していること、2) 1980年代以降、都市成長の傾向は緩和されており、特に南米地域においては一部諸国を除き、上下水設備の向上が共通課題となってきている。3) 世界的に最も貧富格差の生じている地域の一つであり、コロンビアは中でもその格差が大きな地域であること。などを明らかにした。本章の結論として、南米地域における都市ダイナミズムを分析することは、地域的な貧困環境と向き合わざるを得ないという点で他の発展途上地域とは異なる点を示し、正規の建設物やインフラストラクチュアなどに代表される『ハード』整備の重要性の一方で、社会的なコンテキストや慣習、法整備環境などに代表される『ソフト』整備の不足への理解を深めることで、未完成、不十分、持続性の無い事業に対する解決策となる可能性を論じた。

4章では、コロンビアの都市開発背景、都市更新の変遷、非合法地区における土地区画整理の可能性を整理し、1980年代と1990年代に行われた都市更新プログラムの変遷を整理し、2008年に土地区画整理と社会空間創出の実験事業を完成させたメデジン市についての詳細な事例研究を行い、1) 国土の約半分(特に東部の平野部)が立地特性に応じて未開発であること、2) 土地区画整理はパブリックスペースを創出する都市計画と連動し、包含されることでその不均衡を是正する決定だとなり得ること、3) それが非合法地区に適用された際には、国家的な住環境不足と貧困の緩和へ貢献すること、そして4) 長期的な視点では、多様な住宅供給と借地の仕組みによって不動産価値が向上されること、から、事業が収入格差の是正へ寄与するものであること、を論考した。

5章では、メデジンにおける150世帯以上への聞き取り調査によって、居住者コミュニティの変化実態についての分析を行い、居住者の環境と安全性に対する観念に注目すべき変化が見られることが明らかになった。これらを踏まえ、過去のコロンビアにおける都市更新プログラムとの比較分析と併せ、その適用前後に起こるニーズや満足度の重要性を意味するETEICUSと呼ばれる基本的な計画マトリクスを示し、適切な更新プログラムの設計には『1) 空間』『2) 交通』『3) 建築構造物』『4) インフラストラクチュア』『5) 法制度体系』『6) 利用者』の6つの要素が不可欠であることを提案した。

6章では、自律的で持続可能な開発へ向けた地区整備プログラムの在り方について論じた。ここでは農村地域に暮らす社会的弱者(ホームレス人口や貧困家庭など)に着目した新たな土地利用パターンを、自家農園を持つ住宅供給やその周辺地域での農業利用なども含めて述べた。土地区画整理事業を通じて、開発事業に伴う土地所有権の発生とそれに伴う相続権によって、借地領域の保証を行うものであり、九つの戦略的方針が示され、それを担う共通認識を持った国家機関のグループとサブグループを法的権限の及ぶ領域と関連づけて位置付けた。

7章は、本研究の要約と総合的な論考である。

(1) まず背景を捉える視点としては、1) コロンビアにおける国土整備は、1991年の憲法で明記されているように、国家戦略の一つとして捉えられていること。しかしながら、2) 実践化の段階では、長期的なビジョンの欠如から生まれた不均衡な開発によって、包括的な国土整備プログラムの採用が困難であったことを明らかにしている。

(2) 国土整備計画の実践化において土地区画整理事業は有効であり、特にコロンビア国内の非合法地区への適用については、1) 土地利用が誘導されること、2) 環境の悪化した地域を空間的な側面から再構築出来ること、3) パブリックスペースの創出によって地域の社会性の側面を強化できること、4) 土地所有を促進できること、5) 社会・空間の統合的な計画手法によって土地区画整理事業の有効性が高まること、の5点を明らかにした。

(3) 1) コミュニティプランニングを重視した計画を行ったことで、居住者コミュニティが比較的好意的に事業を受けて止めている事。2) 場所性を重視した解決策を模索した結果、完全ではないものの評価に値する『見えざる価値』が創出され、貧困な非合法居住区の空間の質とライフスタイルそしてコミュニティが再生された事を明らかにした。

これを要するに、著者は貧困・非合法居住地区の再生における土地区画整理の計画論と事業推進手法についての新知見を得るものであり、都市地域計画学ならびに土地区画整理計画学に対して、グローバルな貢献をするところ大なるものがある。
よって著者は、北海道大学博士(工学)の学位を授与される資格あるものと認める。