



Title	インドネシアにおけるローコスト住宅生産供給システムの成立と展開
Author(s)	齊藤, 憲晃
Citation	大阪大学, 2007, 博士論文
Version Type	
URL	https://hdl.handle.net/11094/48526
rights	
Note	著者からインターネット公開の許諾が得られていないため、論文の要旨のみを公開しています。全文のご利用をご希望の場合は、大阪大学の博士論文についてをご参照ください。

The University of Osaka Institutional Knowledge Archive : OUKA

<https://ir.library.osaka-u.ac.jp/>

The University of Osaka

氏 名	さい とう のり あき 齊 藤 憲 晃
博士の専攻分野の名称	博 士 (工 学)
学 位 記 番 号	第 2 1 2 4 7 号
学 位 授 与 年 月 日	平成 19 年 3 月 23 日
学 位 授 与 の 要 件	学位規則第 4 条第 1 項該当 工学研究科ビジネスエンジニアリング専攻
学 位 論 文 名	インドネシアにおけるローコスト住宅生産供給システムの成立と展開
論 文 審 査 委 員	(主査) 教 授 鳴海 邦碩 (副査) 教 授 山本 孝夫 教 授 澤木 昌典 助教授 松村 暢彦

論 文 内 容 の 要 旨

インドネシアでは、都市への人口集中が続くなかで、特に所得の低い人々のために、いかに居住の場を確保すべきかという途上国共通の課題に対処するため、これまで 30 年間にわたり、簡素住宅と称される政府が定めた規格によるローコスト住宅を、計画的住宅地開発として供給してきた。これは政府の住宅対策プログラムとしては、最も長期かつ継続的に実施されてきたものであり、これまでの供給戸数は 150 万戸を超える。本研究は、このインドネシアの経験を吟味し、今後の途上国住宅政策のありかたを検討する上での基礎的知見を得ることを目的としたものである。

本論文は、序章及び本編 5 章より構成され、その概要は以下のとおりである。

序章では、本研究の背景、目的、方法論等を記述した。

第 1 章では、スカルノ政権及び初期スハルト政権の住宅政策にかかる基本認識を確認し、簡素住宅を中心とする住宅生産供給システム成立の背景と、当該システムの内容を検討した。結果、その基本的性格は、標準化され低コストで効率的に建設される「一般のインドネシアの家族のための住宅」であると同時に、政府の支援策である取得資金貸付制度においては、国の職員等に対する住宅取得支援制度を包含したものであることを明らかにした。

第 2 章では、スハルト政権下における簡素住宅を中心とする住宅生産供給システムの発展と変化、その背景と要因を検討した。結果、民間供給の増加により住宅供給市場が拡大するとともに、国の職員等に対する優遇制度の廃止と政府支援の小規模住宅への傾斜、限定により、簡素住宅の性格が低所得者層に特化したものに移行していったことを明らかにした。

第 3 章では、アジア経済危機を契機としたインドネシア住宅政策の新しい動きとその背景、及び簡素住宅等の後継住宅である健康簡素住宅の内容と基本的性格を検討した。結果、住宅供給市場拡大の一方、需給のミスマッチが生じていること、また健康簡素住宅については、政府が望ましい住宅の要件を定めることについては簡素住宅の考え方を引き継いでいるが、その支援制度については一般金融市場とより親和性のあるシステムとなったこと、さらに支援制度変更の背景に世界銀行の影響があったことを明らかにした。

第 4 章では、ジャカルタ大都市圏で開発された健康簡素住宅開発地のケーススタディ調査を通じて、当該住宅が、若年労働者家族の生活基盤として機能していることを確認し、あわせてその住宅改善行動等を明らかにした。

第 5 章では、全体のまとめとして、簡素住宅を中心とする住宅生産供給システムの意義、限界、課題を検討し、今後の途上国住宅政策にとって学び得る事項を整理した。

論文審査の結果の要旨

本論文は、インドネシアで 30 年間にわたり供給されてきた、簡素住宅と称されるローコスト住宅について、その成立と展開の過程を明らかにするとともに、事例調査を通じて、居住世帯の属性、住宅改善行動等を把握し、今後の途上国住宅政策を検討する上での基礎的知見をとりまとめたものである。得られた結果を要約すると以下のとおりである。

- (1)簡素住宅は、その基本的性格において「一般的インドネシア人家族の住宅モデル」であると同時に、政府職員等への住宅取得支援制度を包含したものとして成立し、生産供給においては、標準化、大量生産された国内建築材料を用い、プロトタイプに基づく住宅を計画的住宅地の開発を通じて供給しようとしたものであることを明らかにしている。
- (2)1980 年代後半より、政府職員等に対する優遇措置の廃止、政府による住宅取得支援策の小規模住宅への特化により、簡素住宅は相対的により所得の低い層のための住宅としての性格を強めていったことを指摘し、あわせてこの過程において国際援助機関が指導的役割を果たしたことを明らかにしている。
- (3)経済発展に伴い住宅供給市場全体も拡大するが、依然として世帯数に比べ必要住宅数が不足する一方、特に大都市圏近郊において空家が顕在化するなど住宅市場の矛盾が生じていることを明らかにし、また簡素住宅の後継住宅である健康簡素住宅が、特にその政府による住宅取得支援策において、国際援助機関の影響のもと、より金融市場と親和性のあるシステムに変更されたことを指摘している。
- (4)ジャカルタ大都市圏の健康簡素住宅開発地の事例調査を通じ、当該住宅が、若年労働者家族の生活基盤として機能していることを確認し、あわせて活発に行なわれている自力的な住宅改善行動の内容を明らかにしている。
- (5)これらの知見を踏まえて、簡素住宅システムの意義と限界を整理するとともに、今後の途上国住宅政策について、望ましい住宅像の確立と普及、及び住宅市場の発展段階と住宅生産供給の視点から考察し提言を行なっている。

以上のように、本論文は、インドネシアにおけるローコスト住宅供給に着目して、その歴史的経緯を明らかにするとともに、低所得者住宅供給政策と市場との関わりについて新たな視点から考察することを通じて、途上国住宅政策の検討に資する知見を得ており、ビジネスエンジニアリングの発展に寄与するところ大である。よって本論文は博士論文として価値あるものと認める。