

住宅都市国際協力研究会 議事録

日時：2004年7月23日 19時00分～21時00分

テーマ：エチオピア・ゴンダール市における住宅政策、公的住宅組織

報告者：大坪 優子氏（慶応義塾大学 政策・メディア研究科修士課程）

会場： 新宿アイランドタワー19階 都市再生機構 1902会議室

出席者：海老塚 良吉、岩井 功、設楽 知弘、太田麻希子、寺本 大友、逢坂 千枝、寺田恭子、鶴田 伸介、佐々波 秀彦、石川朋子（計11人）

I. 報告

調査地：エチオピア・ゴンダール市（世界遺産であるファシルゲビ周辺のスラム化と人口増加による住宅問題を抱える）

目的：社会主義時代からつづく住宅政策とその実態の解明 住宅事情改善

調査方法：ゴンダールの住宅供給組織、市役所でのヒアリングと住民へのアンケート調査、首都アジスアベバでの資料収集

調査期間：2003年9月～（1ヶ月半）

エチオピアにおける住宅政策の変遷と概要

・1974年以前：住宅政策が欠如した封建社会で、土地が一部の富裕層に集積している。住宅のSelf-Build。

・1975年 1991年：社会主義政権の誕生により、一人あたり500㎡の土地と二戸以上の住宅所有の禁止。余剰住宅はすべて接収される（Proclamation NO.47）。接収した住宅を国有化、二つの公的住宅組織（ケベレ住宅、RHAA）が管理することに。家賃搾取の防止や家賃値下げをもたらす。家賃収入のみで生活していた層には保証金を出さず（現在の財政難の一因に）。

・1991年以降：1．借地契約システムの導入（借地代を月々払う場合と99年の期限つき土地保有がある）。2．プライベートセクターによる住宅開発。3．リースホールドシステムの導入。

公的住宅組織

・RHAA（Rental Housing Administrative Agency）

州政府の管轄下であり、住宅の賃貸と管理、必要に応じて住宅の修繕を行なう。家賃は100ブル～2500ブル（1ブルは約15円）ほどで、対象となる層は主に富裕層。毎年黒字が出ている。ゴンダール市内の住宅ストック数は471戸で、現在入居待ち人数は921人。

・ケベレ（町区）

アフリカで普遍的な伝統的相互扶助組織を基礎とし編成されている。ゴンダール市は21のケベレに区分されており、それぞれの地区に事務所が置かれる。行政、議会からなり、住民投票で選出されワラダ（群）から承認された議長と、無給・有給の職員の20人以下で組

織、運営される。住宅の賃貸や公的住宅の建設のほかに、店舗運営、小学校・保育園運営、HIV 患者、孤児に対しての社会福祉活動などもおこなっている。自治体からの補助金はいっさいなく、ケベレ内で収支をつけているため、ケベレ住宅の数によって貧富の差があること（ケベレ住宅が多い＝収入が多い）や、ケベレ役員がボランティアであること等による組織的な問題がある。現在の入居待ち人数は 10261 人。

まとめ

住宅事情の改善と社会サービスの拡充にはケベレ組織が重要な役割を担うと思われるが、マンパワー不足などの組織的問題や、国有化された時の保証金、ケベレ間での貧富の差の問題など問題は山積している。しかし、ケベレは大多数の住宅管理を行なうのみならず、家賃収入を元手に様々な社会的サービスを行なっているものもあり、ケベレという住民に至近で最小単位のコミュニティを強化・改善することにより、街全体の住宅供給や社会的サービスを拡充する可能性を持っている。

II. 質疑応答・議論

都市に対する内戦の影響はどうなっているのか。

1930 年から 5 年間、イタリアはアフリカに 4 つの植民地を経営していた。リビア、ソマリア、エリトリア、エチオピアのうち、イタリア政府はエチオピアにもっとも力を注いでいた。当時のヨーロッパでは合理主義建築が流行しており、エチオピアにもその影響を色濃く受け継いだ建築が残存している。ゴンダールも軍事拠点としてイタリア人兵士・住民が 5000 人以上滞在していた。都市建設には現地住民 4000 人以上が従事し、その際の都市計画のマスター・プランも残っている。しかし、残った建築物にはまだ調査が入っておらず、当時の状況については研究されていない。1998 年から 2 年続いたエリトリア分離独立のための内戦では、ゴンダールは戦闘多発地域だった国境から離れているため、大きな被害を受けずに済んだ。

調査地をゴンダールに設定した理由

現地にふさわしい住宅政策や開発を行なうにはどうしたら良いかという問題意識を持っていた。所属の三宅研究室でゴンダールの歴史的建物の調査を行っており、それを機にゴンダールの住宅政策に関心を持つようになった。

都市の中心・周辺における産業活動の状況はどうなっているのか。

いわゆるスラムと呼ばれる区域に居住している住民には、プライベートなガードマンや女中といった都市インフォーマル・セクターと呼ばれる部門に就業している人が多い。

発表で使用した統計や住宅分布図はどこから入手したのか。

エチオピアでは 1936 年の時点で既にイタリア軍が測量を行ない、地図を作成している。今回の発表で使用した統計資料は英語文献のものを利用したり、行政・市政関係から入手した。ゴンダールの住宅分布図は二千分の一の地図に手書きで書込んでいったものを、8 ヶ月かけて電子化していった。

住民の主食は何か。

インジェラと呼ばれる雑穀を主食にしており、ひえやあわに似ている。栄養価が高くて美味。

スクォッター・セツルメントをクリアランスしようとする行政側の動きはないのか。ゴンドールは首都のアジスアベバに比べるとスクォッターの数は少ない。市内には 1000 のスクォッター・セツルメントがあると言われている。ゴンドール市役所単体ではそれらを撤去してサラ地にしようとする動きがあり、去年は 400 件のスクォッター撤去があった。都市貧困層居住区には、人類学的に見ても興味深く独特な文化が存在しており、実際に欧米や日本の人類学者が調査を行なっている。したがって、それらの都市文化を尊重しつつ、住宅改善を行なっていく道を検討することが必要である。

(文責：太田 麻希子)