

インタビュー

アフガニスタンの都市復興に日本の戦後復興の経験を

- アフガニスタン住宅都市開発大臣へのインタビュー -

(文責：当協会 調査部長 海老塚良吉)

筆者は、2003年3月、アフガニスタン住宅都市開発省のYoussef Pashtun大臣とカブールにて会見する機会を得た。昨年9月にカブールで開催された国際会議において、日本の戦後復興に興味があると発言していたため、日本の戦後住宅復興についての論文を英訳して持参し、会見に臨んだ。以下に、大臣との会見の要旨を紹介したい。

大臣：

アフガニスタンでは深刻な住宅難という問題に直面しています。国民のニーズに応えるために住宅建設を行うには多大な資金と時間が必要です。それゆえに、住宅建設よりもインフラ整備を政府が行うべきであると考えています。また、民間業者の参加が重要な役割を果たすことになるでしょう。政府の役割は、その事業を計画し、管理することです。

筆者：

UN-Habitatではニュータウンの開発を計画しており、飛行場の北部に住宅10万戸を建設する予定とのことですが、この場合、政府による開発組織が必要になると思います。

日本には、住宅・都市開発事業の役割を果たす政府機関、都市基盤整備公団があります。多くの都市開発を行い、これまでに全国で150

万戸の住宅を建設しました。これは日本全体の住宅の2%に相当します。これは私見ですが、アフガニスタンの場合、何らかの政府の開発部門を設立することが効果的と思われます。政府が直接的に管理する場合、計画の実施には遅れが生じがちですが、このような公団は効果的、迅速に計画を実施できるのです。

大臣：

現状では、政府の介入はより少なくなっています。政府の介入と住宅問題の関係は親と子の関係に似ています。子とは、この場合、我々の開放市場、市場経済です。子供が歩く時、親は手をとり、ともに歩いてあげなければなりません。この点においては、あなたの意見に同意します。しかし、政府が民間セクターの役割を担い、計画を実施していくという意見には反対です。なぜなら、政府の管理能力は非常に低く、大抵の場合、費用が多くかかります。そして、納税者には十分な税を支払う余裕がありません。反対に、アフガニスタンの民間業者は効果的で主体的であることが既に証明されています。基本的なものをさえ供給すれば、彼等は経済や建物を建て直す方法を知っているのです。

十分に発達した市場が存在しない場合は、公的セクターの働きは正当化できるでしょう。しかし、政府の力の外に発達した市場が存在

する場合、政府が市場に介入する理由はどこにもないのです。このことは、現在、住宅分野において端的に見られます。住宅を直接購入する余裕がない多くの人々に対し、政府は援助する責任がありますが、それは住宅を建設することではなく、彼等が住宅を取得できるような政策をとるとのことなのです。

現在、三つのタイプの住宅政策が必要とされています。一つは難民のための低コスト住宅です。我々が建設地を用意すれば、彼等は住宅を建設するでしょう。そして、エンジニアがそれらの建設を監視すれば、スラム化することはないでしょう。政府は基本的なインフラ整備、例えば給水設備や公衆衛生の整備をすればいいのです。

第二は伝統的住宅です。私は、アフガニスタンの伝統的住宅を好ましいと思っています。なぜなら、それらは民間セクターにおいて、数百年の間、受け継がれてきたものだからです。そのため、我々が伝統的住宅の中で改善する必要があることといえば、公衆衛生や給水設備なのです。これらは現代の状況に応じて改善される必要がありますが、伝統的なアフガニスタンの住宅はアフガニスタンの状況に最適なものです。もし給水設備や公衆衛生面が改善されれば、自助建設による低コスト住宅は人々に適切なものとなるでしょう。

第三は、中間所得者向け住宅を建設することです。これは、3つか4つの寝室を持つ小さな一戸建てか長屋建ての住宅で、費用は一戸当たり1万~1万2,000ドル、面積は約70m²となるでしょう。この住宅は中所得者層を対象としてデザインされており、彼等は一般に政府の職員です。これまでの政府の政策は、

団地を建設し、それを特定の公務員に提供し、30年間の割賦で売却することでした。30年後には割賦金は完済し、使用人は住宅を所有することができました。しかし、今日、政府がローンを供給するべきだとは思いません。人々は、個人的に銀行でローンを入手し、住宅を選び、銀行へローンを返済することを望んでいます。所有権証明書を手にするだけで初めから住宅の所有者になることができます。

筆者：

UN-Habitat の担当者に住宅ローン制度のアフガニスタンでの導入を提案しましたが、それは非常に難しいと言っていました。住宅ローン制度は重要なポイントだと思います。

大臣：

私は20年前、中東地域で都市プランナーとして働いていました。今、私は都市プランナーとして再び学ぼうとしています。時間が十分にあるわけではありません。ですから、他の国々で実施された政策を情報として入手し、利用したいと思っています。アフガニスタンにはUN-Habitatの住宅分野で働くアフガニスタン人がいます。ドイツ人のチームもいます。給水設備に従事するカナダ人、都市開発に従事するJICAのチーム、そしてマスタープランに従事するイタリア人のチーム、アメリカ人のチームもいます。私の役目は、それらをコーディネートすることなのです。そして、住宅都市開発省として制度を提言し、計画し、コーディネートするという基本的な責任を果たさなければなりません。

住宅は、時には街の発展よりも非常に重要

です。けれども、住宅に影響を与えるのは街なのです。住宅が街に影響を与えるわけではないのです。しかしそれでも、我々は住宅にもっと取り組まなければなりません。20年前に100ドルや120ドルの家賃で貸されていた一戸建て住宅が現在では2,000ドル、3,000ドルとなっているのです。これでは入居不可能といってよいでしょう。我々は何か対策をしなければならぬのです。

筆者：

多くの情報を得ることは非常に重要なことだと思います。個人的にはありませんが、私は今、日本の経験について書かれた資料を英訳し、大臣に提供させていただこうと思っています。ホームページにも、アフガニスタンの住宅の現状と日本の経験に関する情報を多く載せています。このウェブサイトから、情報を迅速に取得していただけたらと思います。

第二次世界大戦後、日本政府は三つの住宅政策を実施しました。一つは日本住宅公団で、二つ目は住宅金融公庫です。政府によって1950年に設立された住宅金融公庫は、日本で最も主要な住宅政策です。私は、このような住宅金融公庫制度を大臣に推薦したいと思います。世界銀行やアジア開発銀行などは住宅金融を始めています。三つ目は、地方公共団体によって管理されている公営住宅です。これは低所得者のための住宅ですが、アフガニスタンでは非常に困難な政策だと思います。

大臣：

ほとんど不可能でしょう。可能であるとしても、その管理は非常に悪質なものになるで

しょう。誰もそのような住宅には住みたいと思いません。わが国にも集合住宅がありますが、政府はこれを管理していません。私はこの管理問題を改善するため、最善を尽くしています。彼等に所有権を持たせ、維持・管理をすすめたいと思っています。

公営住宅が困難である理由は他にもあります。アフガニスタン人は賃貸住宅に住むことを好まないのです。例えば非常に質の悪い住宅であっても、アフガニスタン人は住宅を所有したいのです。私は、住宅制度の開発を民間セクターを通じて支援し、給水設備や公衆衛生、交通等のインフラ整備を実施していきたいと思っています。もしこれらが改善されれば、彼等は自分自身の手で住宅を建設していくことができるのです。

住宅金融政策に関するいかなる情報も入手したいと思っています。これは資金をどこから持ってくるかといった政策ではなく、どのようにそれを使い、提供するかといった金融政策です。日本経済の停滞原因の一つは住宅価格です。非常に多くの金が投資され、そして破綻したのです。我々はいったい状況に陥りたくはありません。小さな失敗が経済全体を駄目にしてしまったのです。

筆者：

土地政策は重要です。多くの日本人は一戸建ての住宅を持つことを望み、そのために土地価格が高騰し、バブル経済となったのです。そして急激にその価格は下落し、日本経済全体が長期の不況に直面しました。土地政策の実施に関しては、是非、慎重にお願いしたいと思います。