

第6章

都市化と質の高い成長

都市化は、産業の発展、産業構造の変革プロセスと密接に関連している。新規産業や、既存産業の拡大と多様化により、雇用機会が創出され、労働者や経営者がその立地する地域に居住するようになる。それに応じて都市化が進み、財およびサービスへの新たな需要が生み出され、さらなる産業構造の変革と都市化がもたらされる。産業の発展と都市化は、相互に影響しあい、さらなる社会の変革を可能にする。従って、都市化は社会の変革プロセスの重要な部分を構成する。

この観点から見ると、産業構造の変革と都市化の関係に関する ADB (2013) の議論は非常に示唆に富む。既述の通り、ADB (2013) は、変革 (transformation) を構成する次の5つの要素を重視する。つまり「(i) 生産要素の再配分；(ii) 生産および輸出バスケットの多様化、高度化、深化；(iii) 新しい生産方法およびプロセスや異なるインプットの使用；(iv) 都市化；(v) 社会的変化」である (p.3)。その上で、「都市化と一人当たりの GDP の増加は、国の発展とともに進み、需要を牽引する消費者層を生み出す」ことを統計的に確認している。さらに、「持続的な高成長のすべての既知の事例において、都市の製造業やサービス業がそのプロセスを主導しており、一方で農業生産性の向上により労働力が都市に移動することが可能になった」と指摘する (p.3)。しかしながら、都市化には2つの課題があることを強調する。「都市化は急速な成長を可能にする最も重要な要因の一つであるため、急速な成長を望む国は、都市化をうまく機能させる方法を学ばなければならない。一つ目の課題とは、開発途上国の都市において、集積の経済や規模の経済の恩恵を受ける生産性の高い活動の成長を強化することである。二つ目は、都市の経済的成功とともに生じる可能性のある副作用、すなわち、都市の貧困、環境汚染、渋滞、土地や住宅の価格高騰、地域格差などに対処することである。この二つ目の課題に取り組むことは、経済成長の成功が引き起こしかねない社会の分断を避け、生産性向上の恩恵が広く人々に共有されるようにするために不可欠である」(p.25)。

こうした都市化の課題に関連しているのが、SDGsの目標11である。この目標は、「包摂的で安全かつ強靱（レジリエント）で持続可能な都市及び人間居住を実現する」ことを求めている。この目標の具体的なターゲットの一つに、「2030年までに、包摂的かつ持続可能な都市化を促進し、すべての国々の参加型、包摂的かつ持続可能な人間居住計画・管理の能力を強化する」ことが掲げられている（UNGA 2005）。この目標は、開発途上国における都市化の深刻な状況の対処に取り組むものである。多くの開発途上国における都市の状況は、依然として統一性に欠け、無秩序なままである。適切な計画の欠如により、日常生活に危険な状況が生まれ、仕事のみならず、教育および文化の機会へのアクセスが妨げられている（de Souza et al. 2018）。そうした状況下で、国連の「ポスト2015年開発アジェンダに関するハイレベル・パネル」（UN High-level Panel of Eminent Persons on the Post-2015 Development Agenda：UN HLP）によると、2030年までに世界の都市住民は10億人以上増加し、農村住民の数は初めて減少に転じるとされている（UN HLP 2013）。

Manuh and Yemeru (2019) は、現在アフリカで歴史上前例のない規模で起きている都市化のプロセスを略述している。都市居住者の数は、今後35年間で約9億人増加し、2050年までにアフリカの都市人口は14億8,000万人、また農村人口は10億人になると予測している（p.380）。彼らは、「現在、都市化がどのように計画され、管理されるかが、今後数十年間のアフリカの質の高い成長、特に工業化による構造変革の達成において重要な役割を果たすことになるだろう」と指摘し、「この点において、アフリカの都市化は経済・社会・環境政策の主要な優先事項を前進させる可能性があるものの、現在の軌道のまま進んでいくことは、質の高い成長に大きなリスクをもたらす」（p.376）と述べている。

『世界開発報告2016—デジタル化がもたらす恩恵』は、開発途上国における急速な都市化は、「われわれの都市を『正しくしておく』（get our cities 'right'）ことを急務にしている。というのは、われわれにとって最も切迫した課題—気候変動から不平等拡大に至るまで—へのグローバルな対応策が、成功するのも失敗するのも都市においてということになりそうだからである」と述べている（World Bank 2016, p.240；世界銀行 2016, p.254）。

質の高い成長の観点から、これらの都市の課題に対処するために使用できる効果的なアプローチの一つは、「土地区画整理による都市再開発」である。本章で

は、土地区画整理の特徴、特に、その有効性、利点、課題について考察する。まず第1節では、日本の経験から、土地区画整理の主な特徴について述べる。第2節では、土地区画整理によって都市の包摂性、持続可能性、強靱性がどのように高められるかを考察する。第3節では、コロンビアのメデジン市の事例を参考に、開発途上国における土地区画整理の経験を取り上げる。第4節では、土地区画整理の導入に関する国際協力について考察し、最後に結論を述べる。

1. 包摂的、安全で、強靱な、かつ持続可能な都市実現へのアプローチとしての土地区画整理と都市再開発

すでに見たように、SDGsの目標11は、「包摂的で安全かつ強靱（レジリエント）で持続可能な都市及び人間居住を実現する」ことを求めている。そのためには、目標11を実現するための効果的な手法や手段を見出す必要があり、その効果的なアプローチの一つとして「土地区画整理」（land readjustment）が考えられる。本節では、日本やその他の国での経験に基づき、日本の国際協力プログラム等を通じて、このアプローチがどのように開発途上国で応用され、さらに改善されてきたかを考察する。

都市の構造や土地利用形態を再編成するためには、主に二つの既知の手段を用いることができる。一つは、土地収用（eminent domain）である。これは、私有地を公共利用を目的として強制的に購入する、あるいは公共や市民の利用ために第三者に割り当てるものである。もう一つは、「土地区画整理」である。これは、特に開発途上国が直面している課題に取り組むための革新的（innovative）な方法の一つと考えられる（Sorensen 2009；de Souza 2018, p.17）。

日本は、農村地域から都市への人口移動、都市の急拡大と無秩序な成長、様々な環境問題など、今日多くの開発途上国が直面している都市問題の解決に、長期にわたって取り組んできた国の一つである。1世紀以上にわたるその全プロセスを通じて、日本では土地計画の手法が開発され、制度化されてきた。これには、都市の成長を制御するための交渉プロセスや、土地収用を広範に行わずに、とりわけ土地区画整理を通じて、インフラ建設と土地利用形態の変更を実施することが含まれている（de Souza 2018, p.22）。したがって、日本は都市開発政策において土地区画整理のアプローチを主流化した先駆的な国の一つと言えよう。饗庭

(2023) は、土地区画整理事業の起点となった、関東大震災後の 100 年を振り返り、「土地区画整理事業は都市が成長する基盤を整備するものだった」と指摘する。それは、災害のリスクを抑えながら、「多くの人々に土地を準備し、人々が土地を使って暮らしや仕事に取り組める経済活動の基盤となる都市をつくった素晴らしい技術である」と述べている。

日本における土地区画整理の利用の範囲と目的は多岐にわたるが、次のような 5 つのカテゴリーに分類することができる。つまり、「都市スプロール現象の抑制」、「ニュータウンの開発」、「都市再生」、「複合的都市インフラの開発」、「災害復興」である (de Souza 2018, pp.23-24)。実際、日本での利用規模は突出しており、次のように要約される。「日本では土地区画整理は、『都市計画の母』と呼ばれており、全国で広く適用されている。過去 1 世紀の間にいくつかの事業手法が導入・改良され、全国の都市面積の約 3 分の 1 に相当する 1 万 909 地区、32 万 9,249ha (2013 年 3 月時点) の土地を転換してきた」(de Souza and Ochi 2018, p.36)。最近の資料によれば、「全国では 2020 年 3 月までに 1 万 2281 地区、37 万 164ha の市街地が土地区画整理事業により整備された」(饗庭 2023)。また、土地区画整理は、特に災害後の復興の原動力となってきた (Yanase 2018, p.42)。

土地区画整理の定義は多様であり、各国の事情によって異なるが、その本質的な概念は、1954 年に制定された日本の「土地区画整理法」の総則に見出すことができる。この法律によれば、土地区画整理とは、より良い公共施設を提供し、各区画の利用を改善するために、区画の形状や土地条件を変更し、都市計画区域内に公共施設を設置または整備することであるとしている。

以下の説明は、土地区画整理をその目的とプロセスの観点から記述したものである。「土地区画整理事業は、主に、道路、公園、歩道、公立の学校や病院の敷地などのような公共の領域を改善し、その結果として私有地の価値を向上させるように土地を転換することに貢献する。公共施設のための土地の購入は法外に高額になる可能性があるが、土地区画整理というウィン・ウィンの可能性を通じ、他のいかなる方法でも実現することができないプロジェクトの資金調達と推進が可能となる。このプロセスで土地所有者の財産権は守られる。都市開発のための費用と便益の公正な配分を目的として、所有者の土地の広さは縮小されるもののより高い総資産価値を有するようになる可能性が高い」(de Souza 2018, p.25)。

換言すれば、土地区画整理事業の特徴は、「政府が土地を買収して区画を整理するのではなく、土地所有者の権利を保ったまま土地の位置を入れ替える『換地』と、それぞれの土地から道路や公園などの用地を出し合う『減歩』という方法を使って区画を整理することにある」（饗庭 2023）。

2. 土地区画整理：開発途上国の都市化と「質の高い成長」

次に、上述の特徴に基づいて、土地区画整理がどのようにして、「包摂性」、「安全性」、「強靱性」、「持続可能性」という都市開発の望ましい属性の獲得を容易にするかを考察する。以下の項では、まず土地区画整理の一般的な側面について検討し、続いて、一つの具体的なケースを示しながら、それが開発途上国の都市開発にどう寄与するかを考察する。

土地区画整理と包摂性

第3章と第5章で述べた通り、包摂的成長指標の枠組み（FIGI）によれば、包摂的成長は3つの政策の柱によって達成される。それらは、（i）持続的成長と生産的雇用・経済的機会の創出、（ii）人々の能力の拡大による経済的機会への平等なアクセスを確実にするための社会的包摂、そして（iii）慢性的貧困層の保護と人々のリスクと脆弱性への取り組みとしての社会的セーフティネットの提供である（ADB 2013）。

土地区画整理は、「土地収用」と比較して、2つの重要な社会的便益をもたらす。第一の便益は、元からあるコミュニティの維持を通じ、物理的な場所、その場所における日常生活の定常的活動に密接に結びついた社会的、文化的小および経済的ネットワークが維持されることである（de Souza 2018, p.17）。これは土地区画整理の場合、プロジェクト実施後もすべての居住者（土地所有者および借地人）が引き続きそこに留まるためである。このアプローチでは、コミュニティの結束、すなわち社会資本が維持され、醸成される。第二の便益は、都市化プロセスにおけるコストと便益の公平な配分が実現されることである。すべての土地所有者（元からいる居住者）は、公共スペースを作るために自分の土地の一部を提供する、あるいはインフラ改善のために売却する土地を提供することで貢献する。このように、土地区画整理は、都市化のコストと便益の双方をより公平に配

分する方法となりうる (Sorensen 2009, p.xi ; de Souza 2018, p.17)。

土地区画整理の包摂性は FIGI をはじめとする包摂性の指標に照らして明らかである。土地区画整理は、住民の経済・社会開発プロセスへの、より積極的な参加を促進する可能性がある。例えば、土地区画整理区域に新たなインフラ（道路の整備など）が構築されれば、公共交通機関（新しいバス停など）による都市中心部へのアクセス、高等教育や専門的な医療へのアクセス、多様な雇用機会へのアクセスを高めることができる。さらに土地区画整理を行うことで、土地所有者による土地提供の仕組みを通じて、基礎教育やプライマリーヘルスケアに必要な公共スペースを区域内に確保することができる。

また土地区画整理は、都市化のプロセスにおいて起こりうる不平等の抑制に取り組む上で役立つ。都市開発のコストと便益の公正な配分を確保し、そして、土地の価値の増加（キャピタルゲイン）が大規模土地の所有者、開発業者、または政府によって独占されるという問題を回避することができる。土地区画整理の費用は主に受益者により負担されるため、都市開発のために公的資金を使用する必要性を最小限に抑えることができる。しかも、土地区画整理を通じて、慢性的貧困層を保護し、住民のリスクと脆弱性に対処するための社会的セーフティネットを直接的または間接的に強化することができる（後述）。つまり土地区画整理は、都市開発を包摂的かつ公平なものにすることに役立つ可能性が高い。

土地区画整理と安全、強靱性および持続可能性

日本における災害後の復興の原動力の一つが、土地区画整理である。災害が起きた後、人々は単に被災したコミュニティの復旧を目指すのではなく、以前よりもさらに強靱性が高い、「より良い復興」(build back better、第8章参照)を目指そうとする (Yanase 2018, p.42)。災害後の復興においては、地域社会の維持や結束、強靱性の強化が不可欠であり、土地区画整理はその大きな原動力となった。

地域社会の環境面での持続可能性のために必要な、下水道、廃棄物処理および排水システムの整備、緑地や公園の建設、その他の施設の整備には、公共スペースが必要であり、そのためには土地区画整理のアプローチが有効であると考えられる。このアプローチがなければ、公的支出によってこれらの投資のための土地を確保するコストは膨大なものとなる。環境持続性のための施設を持たない都市

は、深刻な大気汚染や水質汚染とその影響に悩まされることになる。一方、公共スペースと良好な接続性（connectivity）は、コミュニティの結束とともに、住民と都市全体の安全のために重要である。後述するように、土地区画整理による都市再開発が公共の安全の向上に大きく寄与した事例がある。

以上のことから、土地区画整理は、SDGs（特に目標 11）が目指している、包摂的で安全かつ強靱（レジリエント）で持続可能な都市の実現に寄与するアプローチであると言える。ただし、土地区画整理のみによって、包摂的の開発が保証される訳ではない。スラムにおける都市の貧困に対処するためには、スラム地域において、土地区画整理とともにいくつかの取り組みを行う必要がある。そのためには、様々な政策と手段からなる包括的なスキームが不可欠である。その一方で、従来の貧困削減のためのアプローチは、土地区画整理と併せて実施されることでより効果的なものとなりうる。

3. 開発途上国における土地区画整理：コロンビア、メデジンの事例

多くの開発途上国では都市化が急速に進んでおり、都市のスプロール現象、スラム、都市インフラの不備、治安の悪化、大気や水質の汚染、災害への脆弱性が共通して見られる。そして、リスクの高い地区でスラムが拡大し続けている。このような状況の中、雇用や経済的機会へのアクセスが不十分であることや、教育や医療へのアクセスが限られていることによって、都市貧困層の開発プロセスへの参加は制約され、そのような機会を活用する能力が損なわれている。都市のスラムが定着し、それが合法か非合法かにかかわらず、土地が細分化されてしまった後では、土地の形を変更することは極めて困難であり、また公共目的のための土地および公共施設のための土地を確保することは困難、かつ高額となる。このような状況の下では、土地区画整理、または土地区画整理を含む都市再開発プログラムは、上述のような都市の貧困やスラムへの取り組みをはじめ、開発途上国の都市を包摂的で、安全で、強靱性があり、持続可能なものにするための効果的なアプローチとなる可能性がある。

これらの可能性については、開発途上国の一つの具体的な事例を検討することで、さらなる考察を行うことができる。コロンビアでは、土地の管理と土地利用計画を目的とした都市改革の手段を導入するために 1989 年に法律第 9 号が制定

され、地方政府に都市建設者としての主要な役割が付与された。この法律の整備過程において、JICA が協力したことから、とりわけ土地区画整理や都市再開発などの手法がこの法律に反映された (Rojas 2018, p.116)。

その後、1997 年に新しい法律 (法律第 388 号) が制定され、コロンビアのすべての市議会が都市計画マスタープランを作成するよう促された。日本が 10 年間にわたって協力してきた歴史が、この新しい都市計画の枠組みづくりに大きく貢献することになった。JICA の国別研修コースの元研修生たちが、コロンビアにおける都市計画の推進力となった。2003 年、コロンビア政府は新しい都市開発プロジェクトを提案し、元研修生の参加を求めた。このことは、JICA による都市計画および土地区画整理の分野における能力向上支援が、コロンビア政府やその開発政策に有意義であったこと、かつ、能力向上の高い水準が認められたことを意味している (Ochi 2018, p.134)。

JICA の元研修生たちは、メデジン、カルタヘナ、チアなどコロンビア主要都市の行政機関で働き、学んだ都市計画や土地区画整理手法を実践した。2013 年時点で、メデジンをはじめとする 5 つの行政区域で都市再開発を含む土地区画整理事業が実施され、全国で約 50 件の土地区画整理に類する手法による事業が実施されている (Ochi 2018, p.134)。

メデジン市北東部の「コムナ 2」地域のファン・ボボ地区における「コミュニティ総合改善計画」(Mejoramiento Integral de Barrios : MIB) は、2004～2008 年にかけて「都市開発会社」(Empresa de Desarrollo Urbano : EDU) により設計、調整され実施された。対象となったのは、ファン・ボボ川のほとりの、人口 1,353 人 (300 世帯)、土地面積 1.75ha の規模を持つ居住区である。MIB は、2004～2007 年にかけて実施された都市総合スラム再開発プログラムの一環であり、その目標は、(i) 各小地域の状況に適応した技術的基準に基づいた、効率的かつ柔軟な計画手順を適用すること、(ii) コミュニティのコンセンサスを醸成し、安定した共生環境の創造に参加すること、(iii) 適切な財源を確保して地域全体を改善すること、(iv) 人口動態分析に基づいて住宅を改善し合法化すること、(v) 劣化した土地と環境を改善し、現地での再定住を支援することである (Alcaldía de Medellín 2011 ; Sato 2013, p.5)¹⁾。

1) 本パラグラフおよび続く 4 つのパラグラフは、著者が 2010 年に訪れたファン・ボボ地区における現地調査と Sato (2013) に基づいている。

2002年、「コムナ1」および「コムナ2」と呼ばれる地域に、「メトロカブレKライン」と呼ばれる公共ロープウェイ輸送システムが開通し、メデジン北東部の丘陵地域とメデジンのメトロと呼ばれる市の鉄道網の駅を7分で結ぶサービスが提供され、約17万人の住民が恩恵を受けた。これは、市内で最も生活水準の低い「コムナ1」と「コムナ2」に輸送サービスを提供することにより、まさに必要とされていた公的支援を実現するものであった。

MIBを通じて、ファン・ボボ地区の土地区画整理によって確保された公共スペースにおいて、下水管(2.7km)、流域の清掃(200m)、河岸の遊歩道整備(1,500m²)、公共空間と歩行者モビリティ整備・建設(4,500m²)、環境の修復(2,000m²)、コミュニティの一部をつなぐ橋の建設、図書館と2つのコミュニティサロンの建設などのインフラ整備が完成した。同時に、8つの新しい集合住宅地区が建設され、118世帯の所有権が登録された。同時に、115戸の既存の住宅に改良が行われた(Sato 2013, p.34)。

土地区画整理手法を利用したこの都市再開発プロジェクトは、次の点で「包摂的」であったと言える。つまり、プロジェクト全体のプロセスと2つのコミュニティサロンの建設によって、コミュニティの結束が維持され、醸成された。所有権の転換については、日本で行われているような土地から土地への変換(元の土地とほぼ同じ価値のより小さな土地への変換)のみならず、この事例では土地から建物のフロアへの変換(土地と同じ価値の集合住宅への変換)も行われた。加えて、すべての集合住宅のフロアが法的に登録された。この地区の道路整備とメトロカブレの建設により、雇用やその他の経済的機会へのアクセスが大幅に改善された。

このプロジェクトは、下水管の建設、ファン・ボボ川流域の清掃、環境の修復を通じて、地域の環境持続可能性を高めることに寄与した。住宅が立地していた高リスク地域(例えば、地滑り発生の可能性がある地域)が緑地化されたことで、コミュニティの強靱性が強化された。さらに、ファン・ボボ川が流れる溪谷から安全な距離にある、低リスク地域に新しい集合住宅が建設された。

治安に関しては、入手可能な統計はメデジン市全域のものに限られている。1990年代初頭には世界で最も危険な都市の一つとされていたこの都市の、人口10万人当たりの殺人件数は、1991年の381件から2002年には184件に減少し、2007年には26件に減少した。こうした減少は都市再開発プログラムのみによる

ものではないが、2000年代のメトロカブレKの完成および都市再開発プログラムの実施の時期は、殺人発生率の急速な減少の時期と一致している。2007年のメデジン市の殺人発生率はコロンビアの平均値よりも低かったが、依然として首都ボゴタよりも高い水準に留まった²⁾。

土地区画整理アプローチによる都市再開発を通じて、包摂性（より良い住宅、より良い雇用、教育および保健施設へのアクセス）、安全性、強靱性、および持続可能性が向上したことは、「コムナ1」地域における人間開発指数の改善（2004年および2006年の73から2009年の79へ）に少なくとも部分的に影響した可能性がある。この時期、メデジン市全体では、2004年の79から2006年には80へ、さらに2009年には85に改善している³⁾。要約すると、コロンビアや他の開発途上国での経験から、土地区画整理アプローチは、包摂的開発のための公共スペースを確保するとともに、貧困地域を整備し、貧困層のために土地を確保する基本的手段となる可能性があることが確認された。

アフガニスタン、アンゴラ、ブータン、ブラジル、コロンビア、インド、インドネシア、モンゴル、ネパール、タイ、トルコ、ベトナムにおける土地区画整理の多様な経験が、de Souza, Ochi, and Hosono 編纂による書籍 *Land Readjustment: Solving Urban Problems through Innovative Approach* (2018) 第3章で紹介されている。日本では通常、土地区画整理は貧困問題を解決するための手段とはみなされていない（Ochi 2018, p.137 参照）。このことを踏まえると、貧困地域の改善のための土地区画整理事業の妥当性に関する上述の知見は、国際協力によって実現された、新たな（innovative）アプローチのための相互ラーニングの成果であると言えよう。コロンビアにおける土地区画整理の枠組みは、都市貧困問題への対応が引き続き大きな課題となっているこの国の都市計画に寄与し得るものとなったのである。

4. 土地区画整理に関する国際協力

日本の土地区画整理に関する国際協力は、主に次の3つのスキームやプログラ

2) これらの数値は、Sato (2013, p.7) による Empresa de Desarrollo Urbano (EDU) のデータに基づく。

3) これらの数値は、Sato (2013, p.7) による Rivas (2011, p.45) に基づく。

ムを通じて提供されてきた。つまり、(i) 国際会議やセミナーへの積極的な参加、(ii) 過去30年間、日本で継続的に開催されてきた開発途上国の実務者を対象とした体系的な研修コース、(iii) 上記の国際会議や研修コースと並行して行われてきた一部の開発途上国への技術協力である。

土地地区画整理が国際的に知られるようになったのは1970年代後半のことである。第1回国際土地地区画整理会議(International Conference on Land Consolidation)が1979年に開催され、「土地地区画整理」という用語が初めて用いられた。同会議では、発表されたさまざまな土地再編成プロジェクトを検討して、land consolidationという言葉から「土地地区画整理」(land readjustment)に切り替えることを決定している(Ochi 2018, p.126 参照)。第2回の同国際会議は、名古屋市の戦後復興土地地区画整理事業の完了を記念して、1982年に日本で開催された。この会議では、日本で土地地区画整理事業が活発に実施されていることが強調された。この会議の後、ASEANをはじめ各国で国際セミナーが開催され、東南アジア諸国の都市開発に大きな影響を及ぼした。これらの国際セミナーは2000年に終了している(Ochi 2018, p.126 を参照)。

日本が土地地区画整理に関する技術協力を開始したのは1980年代であり、旧建設省とJICAがその中心的役割を果たした。土地地区画整理に関しては、2種類の技術協力プログラムが実施されてきた。それらは、(i) 専門家の派遣や土地地区画整理に関するフィージビリティ・スタディを含むフルセット型の技術協力プログラム、(ii) 開発途上国が独自の土地地区画整理の枠組みを構築するための研修コースやフォローアップ型の支援である(Ochi 2018, p.211)。

JICAと旧建設省は、日本の都市開発技術を開発途上国に普及することを目的に、1983年から土地地区画整理に関する研修を開始した。同研修には、1986年から2014年までに68カ国から363名が受講している(Ochi 2018, p.207 参照)。

JICAは過去30年間の国際協力の経験を踏まえ、制度的な土地地区画整理の枠組みの構築や問題解決など、より具体的なアプローチに関する研修を行うことにより、一般的な土地地区画整理の入門プログラムをはるかに超えた内容となるよう、同研修コースに変更を加えてきた。その目的を達成すべく、JICAは、土地地区画整理事業が実施されている国や、政府機関が自国に土地地区画整理事業の導入を検討している国から研修員を受け入れることを決定した。研修プログラムの内容は、日本の土地地区画整理の経験のみに焦点を当てたものではなく、土地地区画

理に関する政策を成功させた国々との相互学習に基づくものとなっている (Ochi 2018, p.138)。このような協力においては、協力の中心となる国 (pivotal country)、受益国、日本が参加する三角協力アプローチが、有望であると考えられる (三角協力の一般的な特徴については、Hosono 2013)。ラテンアメリカでは、コロンビアが土地区画整理に関する協力におけるリーダーとしての役割を果たしており、アジアにおいてはタイがその役割を担うと考えられている (Ochi 2018, p.224)。

近年、一部の国際機関でも、土地区画整理に関する国際協力の取り組みが進んでいる。例えば、UN-Habitat は、土地区画整理の参加型かつ包摂的な特徴に注目し、このアプローチを協力プログラムに組み込んでいる。同機関はまた、土地区画整理を土地開発のための官民のパートナーシップを可能にする有効なツールであると考えている。2016 年からは、世界銀行が土地区画整理のオンラインコースを提供している (Ochi 2018, p.139 参照)。

このように、土地区画整理は、都市化、都市再開発、そして特に SDGs (中でも目標 11) で示されている目標を目指すような国際協力において、その有効性を高めてきたと言えよう。

5. 結語：土地区画整理と「質の高い都市化」

土地区画整理は、「質の高い都市化」を実現し、SDGs の目標 11 を達成するための有効なアプローチとなり得る。しかし、土地区画整理だけでは、期待される成果は得られないであろう。開発途上国が抱える問題を解決するためには、関連する取り組みと連携する形で、包括的かつ戦略的に土地区画整理を実施することが必要である。こうした取り組みには、インフラ開発、スラムの改善、財産権の保証だけでなく、都市経営、都市ガバナンス、気候変動への適応なども含まれる。

この観点から、開発途上国の多様な現実に適応できる「質の高い都市化」を実現するための包括的な方法を検討することが重要である。そのためには、過去の経験に基づく理論的および実証的な分析を参照した、さらに踏み込んだ研究が必要とされる。本章で考察した近年のイニシアティブとその成果から、いくつかの重要な示唆が得られる。例えば、コロンビアのメデジン市では、都市のスラムに

適用された土地区画整理と、同時期に実施された、いくつかの取り組みにより、高リスク地域のインフォーマルな居住区が大幅に改善された。概して、貧困削減政策、雇用、教育、保健へのアクセスを改善するためのインフラ、ならびに土地区画整理は、相乗効果をもたらし、都市のスラムが直面する課題に効果的に対処できる可能性を持っている。

以上のように、土地区画整理は、都市の開発および再開発、さらには現代の開発途上国における質の高い成長に欠かせない「質の高い都市化」のための重要な手段となる可能性を持っている。土地区画整理に関するさらなる研究が、土地区画整理の利点と課題を明らかにすることによって、包摂的で安全かつ強靱で持続可能な都市化への有意義な示唆を提供し、質の高い成長と貧困削減の達成に向けた有効なアプローチの特定に役立つことが期待される。

参考文献

- 饗庭伸. 2023. 「関東大震災 100 年—都市縮小時代の復興計画を」『日本経済新聞』（2023 年 8 月 18 日朝刊）日本政府（閣議決定）。2015. 『開発協力大綱』（Cabinet Office (Japan). 2015. *Development Cooperation Charter*.)
- Alcaldía de Medellín. 2011. *Medellín Laboratory: An Exhibit of Ten Ongoing Practices*. Medellín, Colombia: Alcaldía de Medellín.
- Asian Development Bank (ADB). 2013. *Framework of Inclusive Growth Indicators 2013*. Manila: Asian Development Bank.
- de Souza, Felipe. 2018. "Concepts on Land Readjustment." In *Land Readjustment: Solving Urban Problems through Innovative Approach*, edited by Felipe de Souza, Takeo Ochi, and Akio Hosono, pp.15-32. Tokyo: JICA Research Institute.
- de Souza, Felipe and Takeo Ochi. 2018. "Land Readjustment and the Law in Japan." In *Land Readjustment: Solving Urban Problems through Innovative Approach*, edited by Felipe de Souza, Takeo Ochi, and Akio Hosono, pp.33-38. Tokyo: JICA Research Institute.
- de Souza, Felipe, Takeo Ochi, and Akio Hosono. 2018. *Land Readjustment: Solving Urban Problems through Innovative Approach*. Tokyo: JICA Research Institute.
- Hosono, Akio. 2013. "Scaling Up South-South Cooperation through Triangular Cooperation." In *Getting to Scale: How to Bring Development Solutions to Millions of Poor People*, edited by Laurence Chandy, Akio Hosono, Homi Kharas, and Johannes Linn, pp.236-261. Washington, DC: Brookings Institution.
- Manuh, Takyiwa and Edlam Abera Yemeru. 2019. "Urbanization and Quality of Growth in Africa." In *Quality of Growth in Africa*, edited by Ravi Kanbur, Akbar Norman, and Joseph E. Stiglitz, pp.375-397. New York: Columbia University Press.

- Ochi, Takeo. 2018. "JICA's Technical Cooperation and the Global Dissemination of Land Readjustment." In *Land Readjustment: Solving Urban Problems through Innovative Approach*, edited by Felipe de Souza, Takeo Ochi, and Akio Hosono, pp.205-226. Tokyo: JICA Research Institute.
- Rivas, Helga. 2011. "Analyses of Capacity Development Processes for Urban Planning and (Re) development in Medellín and Colombia: Final Report." Tokyo: JICA.
- Rojas Everhard, Maria Cristina. 2018. "Land Readjustment Within the Context of Partial Plans in Colombia." In *Land Readjustment: Solving Urban Problems through Innovative Approach*, edited by Felipe de Souza, Takeo Ochi, and Akio Hosono, pp.116-122. Tokyo: JICA Research Institute.
- Sato, Mine. 2013. "A Fresh Look at Capacity Development from Insiders' Perspective: A Case Study of an Urban Redevelopment Project in Medellín, Colombia." JICA-RI Working Paper 60. Tokyo: JICA Research Institute.
- Sorensen, Andre. 2009. "Prefácio." In *Método de Planejamento Urbano: Projetos de Land Readjustment e Redesenolvimento Urbano*, edited by Felipe de Souza. Sao Paulo, Brazil: Paulo's Comunicação.
- United Nations General Assembly (UNGA). 2015. *The 2030 Agenda for Sustainable Development*. New York: United Nations.
- United Nations High-Level Panel of Eminent Persons on the Post-2015 Development Agenda. 2013. *A New Global Partnership: Eradicate Poverty and Transform Economies through Sustainable Development*. New York: United Nations.
- World Bank. 2016. *World Development Report 2016: Digital Dividends*. Washington, DC: World Bank. (世界銀行編、田村勝省訳. 2016. 『世界開発報告 2016—デジタル化がもたらす恩恵』 一灯舎)
- Yanase, Norihiko. 2018. "Land Readjustment and Post-Disaster Reconstruction in Japan." In *Land Readjustment: Solving Urban Problems through Innovative Approach*, edited by Felipe de Souza, Takeo Ochi, and Akio Hosono, pp.63-78. Tokyo: JICA Research Institute.