

(続紙 1)

京都大学	博士 (地域研究)	氏名	新井 健一郎
論文題目	捕獲と排除 —住宅・住環境整備からみた民主体制期インドネシア首都圏—		
(論文内容の要旨)			
<p>本博士論文は、権威主義体制から民主主義体制に移行した21世紀インドネシアのジャカルタ首都圏における不動産開発と住環境整備のあり方の特徴と、その社会的影響を明らかにすることを目的とする。主な分析対象はディベロッパーや政府機関といったフォーマルなアクターであり、分析範囲はジャボデタベックと呼ばれる首都圏全域とし、時間的には2000年代の最初の約20年間としている。ジャカルタ首都圏は、スハルト権威主義体制期に大規模な郊外開発が進められた。民主化後、前時代から継承した都市の課題と、新たな秩序を求める諸アクターの交渉・抗争が首都圏の不動産開発と住環境整備に与えた影響を分析する。</p> <p>本博士論文は全10章からなる。1章では、主要な先行研究がディベロッパーの住宅開発と政府の住宅政策の分析を十分に行っていない点を指摘し、その上で本博士論文全体の目標を設定した。2章では、本論文の鍵概念である「都市」「権力」「住宅」を検討した。そして、本博士論文がジャカルタ首都圏分析をするにあたり、政治・経済構造を動的に捉えるアプローチをとるとした。</p> <p>3章では、民主化後に前時代から継承したものを明らかにした。民主化後、不動産と住環境をめぐるアクターは増えたものの、大規模開発重視、民活、自動車交通といったスハルト権威主義体制期のジャカルタ首都圏の特徴は変わっていない。4章と5章は、民主化後の首都圏の不動産開発と住環境整備の中心アクターである国会議員、ディベロッパー、地方首長の特徴を分析した。国会議員の多くが事業家出身者であり、ディベロッパーの利害を法令に反映させやすいが、有権者の意向も無視できない。大手ディベロッパーは不利な法令があっても形骸化することで資本蓄積してきたが、2010年代後半に限界が顕在化した。ジャカルタ特別州では、州知事公選制の導入に伴い、現職もライバルも有権者にアピールできる住宅・住環境整備政策を公約に掲げ始めたものの、州知事ごと政策内容が異なるという問題が顕在化している。</p> <p>6章は、不動産大手シナルマス・グループを事例に、首都圏郊外でのディベロッパーの資本蓄積戦略を分析した。90年代末の経済危機で膨大な債務と広大な遊休地を抱えていた大手ディベロッパーは、民主化後、消費者を魅了する販売戦略で大量の土地・住宅開発・販売に成功した。7章では、6章で触れた郊外の分譲住宅の消費者である買い手を分析した。大規模ニュータウンの住宅数について衛星画像の解析から、2010年段階で約17万世帯という推計値を出した。これはジャカルタ郊外の全世帯数の3.6~3.</p>			

8%にすぎないが、月収500万ルピア以上のミドルクラス世帯の約1/4を占めることを明らかにした。

8章では、2010年代後半のディベロッパーの資本蓄積の限界と、その限界が示す都市の課題を分析した。民主化後、主要ニュータウン事業の土地・住宅価格が短期間に急上昇し、首都圏住民の大部分の購買力を超えてしまった。その結果、2010年代後半には、不動産産業の成長率・株価指数とも低下した。しかも、地価高騰と都市空間の分断による社会的亀裂の拡大、自家用車の増加による都市交通の危機が深刻化した。

9章は民主化後の住宅関連法を分析している。当初は、中央政府はディベロッパーに対して中・低所得層向け住宅・住環境整備を行わせようとした。しかし、2010年代にディベロッパーの資本蓄積の限界が顕在化すると、不動産業界の圧力を受けて、中央政府はそうした試みを転換し始めた。

10章ではこれまでの議論を総括し、スハルト体制期と民主体制期における不動産開発ブームのサイクルを比較した。民主化後、選挙で重要な中・低所得者層を対象とした住宅・住環境改善政策が見られることもある。しかし、首都圏郊外ではディベロッパーは高所得層の囲い込みと購買力の捕獲をつづけ、分譲住宅街から中・低所得層の大部分を排除しつづけている点は変わらっておらず、資本蓄積の急激な進展とその限界というサイクルも同様である点を指摘して博士論文を終えている。