

## 学位論文及び審査結果の要旨

横浜国立大学

氏名	SARMAD MAHMOOD HASHMI
学位の種類	博士(経済学)
学位記番号	国府博甲第4号
学位授与年月日	平成28年9月16日
学位授与の根拠	学位規則(昭和28年4月1日文部省令第9号)第4条第1項及び 横浜国立大学学位規則第5条第1項
研究科(学府)・専攻名	国際社会科学府 経済学専攻
学位論文題目	An Empirical Analysis of Low-Income Housing, Policies and Public Finance of Pakistan
論文審査委員	主査 横浜国立大学 山崎 圭一 教授 横浜国立大学 荒木 一郎 教授 横浜国立大学 岡部 純一 教授 横浜国立大学 西川 輝 准教授 横浜国立大学 居城 琢 准教授

## 論文の要旨

The high rate of 3.3 % of annual urban growth in Pakistan has led to a housing shortage of 9 million units mostly among the low income segments. The research focuses on the problems behind the accumulation of the housing backlog in the urban areas. The first objective of the research is to look into the causes of the urban housing problem in contemporary Pakistan and to analyze the public policies both financial and fiscal to address the shortage of housing for the general mass including the poorest segment of the population. The second objective is to identify the nature of the Pakistani State. As urban housing is a basic pillar of any Welfare State in today's world, therefore insufficient provision of it can be regarded as an element which invites discussion of 'End (or Decline) of Welfare State'. The third objective is to see this 'declining' in the actual urban housing polity.

The research methodology is based on the political economy approach. This thesis is based on the idea that (1) government intervention is needed to respond to the problems of 'market failure', (2) but government intervention does not necessarily lead to the complete solution of the problem, and (3) the entire socio-economic system of the capitalist production mode including market and government is prone to fail.

The empirical part is based on government statistics, review of housing policies and housing finance, secondary data from existing literature and original interviews conducted at squatter settlements in Pakistan. Thirteen in-depth interviews were conducted, some of which in a group discussion in January 2016. These were semi-structured interviews: The interviewees are the residents of squatter settlements employed in both formal and informal sectors, owners of squatter settlements, a manager of a private housing development company and staff of a state development authority.

The findings of the research conclude that the housing policies have been contracting from the time of Independence indicating a shrinking role of the state as a provider of the public housing. Moreover, it can be concluded that the increasing housing back log exists partly due to the weak local (provincial) governments responsible for public housing. This has further led to the development of squatters on 'grey land markets' as identified and examined in

Chapter 2 of this thesis.

The general belief that the poor households are living in poor houses because of their low incomes is only partially true because the phenomenon of squatter growth is also caused by the weak institutional capacity of local (basic-level) and provincial governments. Finally, the mechanisms of developing formal sector housing employed by the state owned development authorities as well as some private developers have led to the rise of land prices in the urban areas further compelling the urban poor to squat on urban lands.

### 審査結果の要旨

本論文は、パキスタンの都市化の歴史、大都市の形成過程、スラム街形成の状況などを詳細に分析して、住宅問題解決の方向性を展望した研究である。著者は都市化をまず歴史的に振り返るが、資本主義的経済発展の流れに位置づけ、近代労働市場の形成過程としてこれを理解し、叙述している。住宅問題については、従来知られていなかった「グレー・マーケット（灰色市場）」（著者独自の用語）の問題を先駆的に分析した。不法占拠による不良住宅地区（スクオッター・セトルメント）は、MDGsやSDGsなど世界的貧困撲滅キャンペーンの中、公共政策による改善事業が多い都市空間だと見なされる傾向がある。しかし本研究は、公共政策が十分に展開されない貧困地区の急速な拡大を指摘して、既存研究の盲点を突いたといえる。すなわち政府が開発凍結地区とした地域（イスラマバード市）において、居住者（合法的土地所有者）が貧困者を相手に民有地の違法分譲を進めている。もともと中所得層も暮らす地区であるが（不法占拠地区ではない）、「凍結やぶり」の開発行為が発生した点で違法性があり、全体として「灰色」状況である。開発凍結地区のため公的なインフラ整備事業はなく、公共政策が展開しにくい。このため当該地区に住み始めた貧困者（違法分譲地の購入者）は救貧政策の対象外となりやすい。この新しい問題を分析した後に、住宅政策を金融、財政にわたって検討し、パキスタンの特殊事情を解明している。

Introductionでは、本論文の目的、仮説・分析方法、先行研究、研究課題、論文の構成等が論じられている。方法については、政治経済学による制度分析を重視した点が説明される。既存研究については、国際的研究動向ならびにアリフ・ハッサンとタスネーム・シディキの二人の現地パキスタンの研究者（後者は住宅政策担当の政府高官）の所論が取り上げられる。彼らの成果を尊重しつつ、著者のいう「灰色市場」の問題や不良住宅改善事業が地価高騰を招いた点への言及がない点などが指摘される。

Chapter I (Historical, Spatial and Geographical Analysis of the Cities)では、古代から現代までのパキスタンにおける都市化の歴史が論じられる。ムガル王朝の盛衰、欧州との貿易、イギリス産業革命などがインド亜大陸の諸都市の盛衰にあてた影響が展開される。次に都市内部の独自の事情の考察にうつる。第2節はカラチ市、第3節はラホール市、第4節はイスラマバード市（現在の首都）の歴史が検討され、それぞれの都市で住宅難が生じる地域固有の事情が詳細に論じられる。

Chapter II (Urban Housing in Pakistan)では、第1節でKatchi Abadis（カチ・アバディ）とよばれるスクオッター地区の形成史が概観される。その後上でのべた「灰色市場」の状況が現地の居住者8人への取材に基づいて、詳細に検証される。本章は本論文中情報面でもっともオリジナルな部分である。

Chapter III (Housing Policies)の第1節では住宅金融が考察される。この国では中所得層であれ貧困層であれ、住宅ローンを利用してしないという特徴が統計データで指摘される。第2節では住宅政策の歴史が概観されるが、連邦も地方も公的住宅供給に予算をほとんど割り当てない点が確認される。

Chapter IV (Empirical Analysis of Intergovernmental Fiscal Transfers and Local Public Finance in Pakistan)では、地方財政が分析される。パキスタンでの地方自治体の自主財源はきわめて小さく、「1.5割自治」の状況で、連邦政府からの補助金・交付金への依存度が高い。住宅予算の小ささが再確認され、公営住宅を供給するという政策が国家（地方自治体ふくむ）に欠如

していると著者は結論する。

**Conclusions** は結びの章であるが、最初に章別に要約がなされて、次に強調点が表示される。すなわち住宅問題の解決には、都市開発における民主主義的手続きの強化、住宅ローン拡充への政治的意志の向上、基礎自治体を住宅政策の担い手として位置づける意図などが必要だと主張される。

本論文の意義の第 1 は、パキスタンの経済・社会構造の全体が生み出す問題として住宅不足やスラムの問題を捉えたことで、「途上国型福祉国家」の課題として慢性的住宅不足を分析するという長期課題が設定されている。本研究はそのための重要な土台を提供したといえる。第 2 の意義は著者が「灰色市場」と呼ぶ新しい現象に光を当てたことである。＜救貧事業が展開しにくいスラム街＞という、＜国連や政府の改善事業が展開するスラム街＞の既存イメージと異なる像を呈示したことは評価できよう。

以上の検討から、本論文審査委員一同は、本学府の博士号審査基準 (3) に照らして、**Sarmad Hashmi** 氏の学位請求論文「**An Empirical Analysis of Low-Income Housing, Policies and Public Finance of Pakistan**」が博士 (経済学) の学位を授与するに値するものと判断する。