

Şehir Planlamada Felaketten Sakınım ve Risk Azaltmaya Japonya'dan Mahalle Ölçeğinde Bir Örnek*

Tokyo Metropol Alanında Sumida Kenti Kyojima Mahallesi Toplumsal Gelişme Projesi

Semra KALKAN

Y. Şehir Plancısı

Kyojima Mahallesi toplumsal gelişme projesi, ahşap evlerle yapılaşmış olan Kyojima Mahallesi'nin yaşam çevresinin iyileştirilmesi ve felakete karşı korunmanın sağlanması amacıyla geliştirilmiştir. Aralık 1981'de yapılan toplumsal gelişme konferansında belirlenmiş olan "Toplumsal Gelişme Planı"na dayanır. "Yapılaşmış Alan Gelişmesi Teşviki Projesi" gereğince hükümetçe sunulan fon sistemine uygun olarak eski konutların yeniden inşasını, trafik yollarının genişletilmesi ve iyileştirilmesini, mahalle evlerinin yapımını ve yeşil bantların geliştirilmesini kapsar. Mahalle evleri proje sırasında evleri yıkılıp yeniden yapılması gereken mahalle sakinlerinin geçici süreyle kalması için inşa edilir. Bu evler merkezi ve/veya yerel hükümetlerin mülkiyetindedir. Geçici konaklamanın ötesinde kiralık konut sunumu ile ilgili idareye gelir temininde kullanılır.

Bu proje Japonya'da halen yaygın olarak kullanılmakta olan diğer "şehir planlama" projelerinden farklıdır. Amaç; "toplumsal gelişme" olarak belirlenmiş olduğundan Japon yetkililer tarafından bir şehir planlama projesi olarak görülmemektedir. Proje hükümleri diğer şehir planlama yöntemlerinde ve projelerinde var olan "uygulamada

yaptırım" gücünü içermez. Amacı gereği, özel kesimden ve vatandaşlardan hiçbir finansal katılım olmaksızın yürütülmüştür. Proje maliyetinin %50'si Merkezi hükümet, %25'i Tokyo Metropoliten Hükümeti, %25'i de yerel belediye olan Sumida Belediyesi'nce karşılanmıştır.

Japonlarca hangi amaç öne çıkarılmış olursa olsun, bu proje yerleşme kalitesi, güvenliği, felaketlere dayanıklılığı açılarından "yeterli olmayan" küçük bir kent parçasının "iyileştirilmesi" isteğinin son derece sistemli ve başarılı olarak hayata geçirilmiş halidir.

Bu projede "özel sektör" yoktur. Ancak vatandaş ve değişik düzeylerdeki hükümet birimleri tam bir işbirliği yapmayı başarmışlardır. Finansın tamamen yerel ve merkezi hükümetlerce sağlanmış olması elbette ki projenin uygulanmasını sağlayan temel etkenlerden biridir. Ancak, yapılmış ve 10 yılı aşan süre kesintisiz sürdürülmüş ve halen de sürdürülmekte olan bir vatandaş-yerel belediye (Sumida)-Büyük Şehir Belediyesi (Tokyo) ve Merkezi Hükümet işbirliğinin mükemmelliği göz ardı edilmemelidir. Ayrıca, şehir planlama projesi olarak görülmemekle beraber şehir planlamanın bazı farklı yöntemleri/araçları bir arada başarı ile formüle edilerek kullanılmıştır.

* Bu yazı 24 Ağustos-26 Ekim 2003 tarihleri arasında Tokyo'da Japon Uluslar Arası İşbirliği Ajansı'nca (JICA) farklı ülkelerden 14 katılımcı için düzenlenen "Kapsamlı Şehir Planlama" Kursu içeriğinde yer alan Sumida City-Community Development Project of Kyojima District" adlı Tokyo'da küçük bir belediye olan Sumida Belediyesi'nin hazırladığı dökümandan ve kursun diğer dökümanlarından yararlanılarak hazırlanmıştır. Yazar bu kursun katılımcısı olmuştur.

Bu yazının kaynağını oluşturan konferans Japonya'nın başkenti Tokyo'nun Sumida Kenti'nde proje uygulamasının yapıldığı mahallede mahalle yönetimine ait küçük bir mekanda verilmiş ve ardından proje uygulama sahası olan mahalle kurs katılımcılarına yerinde anlatılarak gösterilmiştir.

Japonlarca hangi amaç öne çıkarılmış olursa olsun, bu proje yerleşme kalitesi, güvenliği, felakete dayanıklılığı açısından “yeterli olmayan” küçük bir kent parçasının “iyileştirilmesi” isteğinin son derece sistemli ve başarılı olarak hayata geçirilmiş halidir.

İşte bütün bu farklı kesimlerin işbirliği ve proje araçlarının bu mahalleye ve sorunlarına özel olarak “yeniden formülasyonu” bu projede bizim Türk şehir plancıları olarak üzerinde durmamız gereken asıl konulardır. Özetle, ortada mevcut bulunan soruna yaklaşım, onun ele alınışı, tanımlanışı, çözümlerin “soruna özel olarak” formüle edilmiş biçimi ve bu formülde farklı rollerin tanımlanışı ve son olarak da bu rollerin farklı siyasi dönemlerde başlangıçta konulmuş olan ilkelerinden sapılmaksızın “Toplumsal Gelişme” ya da bizim daha çok ilgileneceğimiz tanımıyla “Yerleşmenin Felakete Dayanıklılık ve Yaşam Kalitesi Açılarında İyileştirilmesi” adına kararlılıkla kesintisiz –uzun dönemli uygulanması, üzerinde özenle durmamız gereken noktalardan bazılarıdır.

Kentsel Dönüşüm olgusunu tartıştığımız bu günlerde Kyojima çalışmasının başarılı ve çok küçük ölçekli bir örnek ve tartışmalarımıza bir katkı olması umuduyla aktarıyorum.

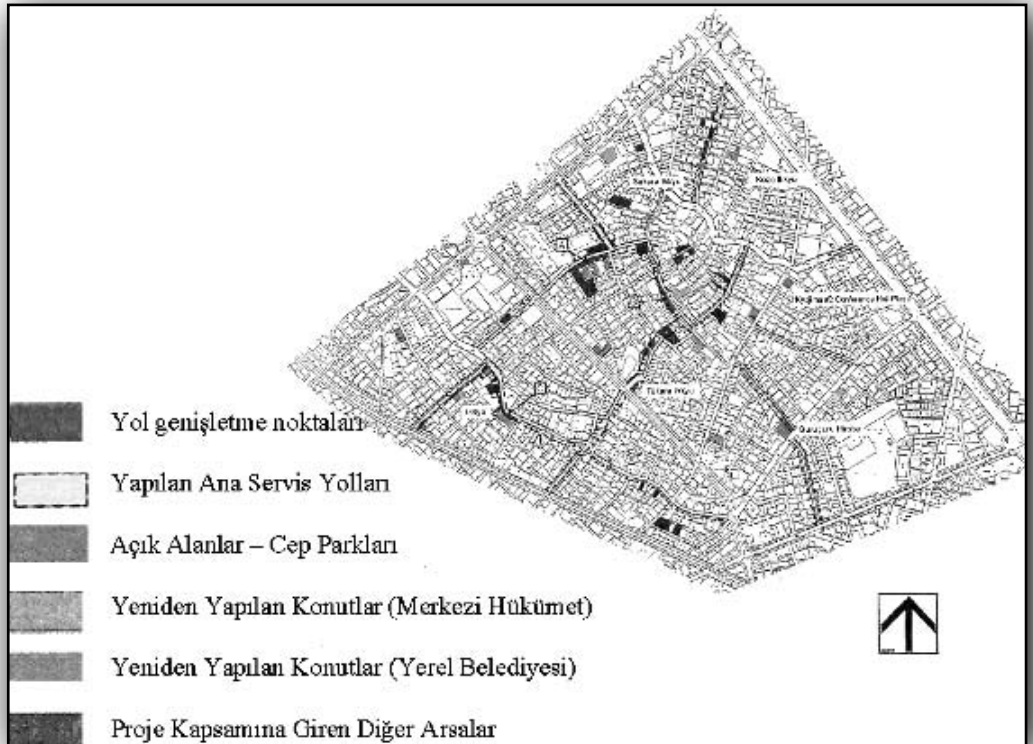
TOPLUMSAL GELİŞME PROJELERİ SÜRECİ (YASAL ÇERÇEVE)

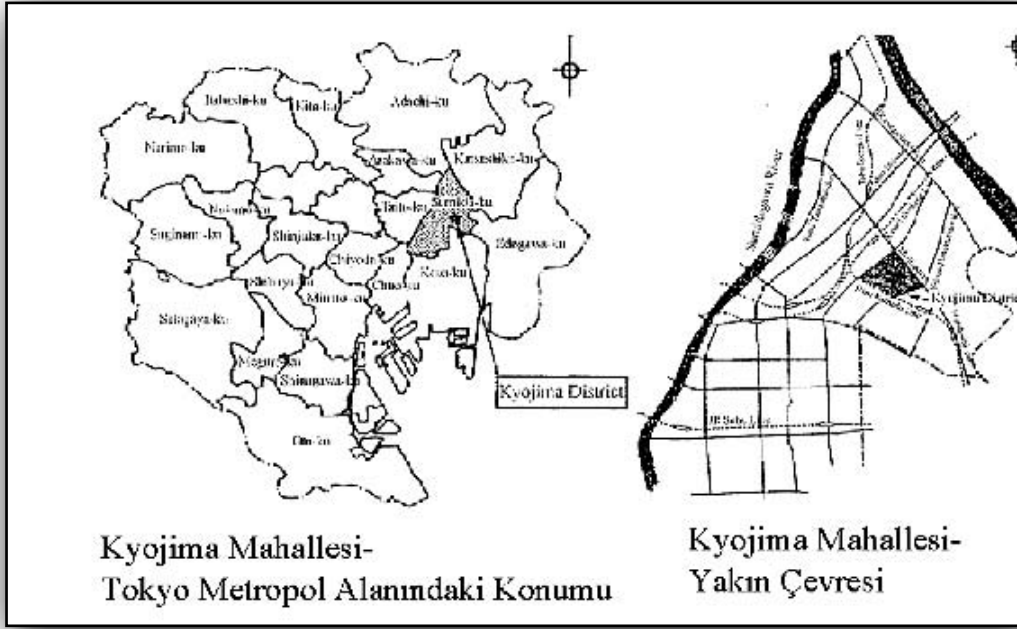
Bu projenin başlıca yasal araçlarını aşağıda kısa açıklamaları verilen projeler ve onların dayandığı yasalar oluşturur. Mahalle, Tokyo Metro-

politen alanı içinde olduğundan metropol çapında felaketten sakinim kapsamına giren bazı büyük projeler ve yasa ile yönetmelikler bu projenin en temel “yasal ve finansal uygulama araçları” olmuşlardır. Her bir projede ilgili soruna özel bir fon/ finans sistemi oluşturulmuştur. Toplumsal gelişme, felaketten sakinim, risk azaltma amaçlarının öncelik taşıdığı bu projelerde kamu yararı öne çıkar ve finans asıl olarak kamu tarafından sağlanır. Bütün bu projeler merkezi hükümet (Arazi, Altyapı ve Ulaşım Bakanlığı) ile Tokyo Metropolitan Hükümeti tarafından geliştirilmiştir ve yürütülmektedir. Özel sektör ya da metropol kapsamındaki belediyeler bu makro projeler kapsamında sorun alanları tanımlayabilir, kendi yörelerine özgü projeler geliştirebilir ve yine bu makro projelerin sunduğu finans sistemlerini kullanabilirler.

Yapılmış Alan Rehabilitasyon ve Geliştirme Projesi 21 Nisan 1983 - 31 Mart 2010 (31 Mart 2000’de proje periyodunun yenilenmesi onaylandı.)

- Eski binaların yeniden inşası (Özellikle belli koşulları karşılayan kiralık konutlar için)
- Yaşam çevresinin iyileştirilmesi (Arsaların satın alınması ile sokak ve açık alan geliştirilmesi)





- Yerleri değiştirilmiş olan arsalarda oturanlara yönelik önlemler (Kiralık evlerin inşası)

Bu tip projelerde açık alan oluşturma ve yol genişletme çalışmaları sırasında bazı konutların yıkılması ve o konutlarda oturanlara arsa ve konutlarına karşılık yine aynı mahalle içinde yeni bir konut verilmesi yöntemi benimsenir. Çünkü, mahalle sakinlerinin o zamana kadar yaşamakta oldukları yaşam çevrelerinden koparılmaması esastır. Kamulaştırılan arsasına ve o arsa üzerindeki evine karşılık kendisine yeni ve/ veya kiralık konut temin edilen mahalle sakinleri aynı arsada olmasa da yine aynı mahallede eş değer bir arsada/ evde oturmaya devam edecektir. Bu noktada hak sahibine hakkının telafisi arsa ve/veya ev şeklinde yapılır.

Bu proje öncelikle kamulaştırma ile kiralık ev inşasının kamu eliyle yapıldığı ve konutların yeniden inşasının yine kamu tarafından desteklendiği bir projedir.

Tokyo Ahşap Evlerden Oluşmuş Yerleşme Alanları Geliştirme Projesi (Tokyo Metropoliten Hükümeti) 1 Ekim 1991 – 31 Ekim 2004

- Eski evlerin yeniden inşasının desteklenmesi
- Yaşam çevresinin iyileştirilmesi





- Yeri değişen arsalarda oturanlara yönelik önlemler

Burada ilk maddede geçen proje ile özünde aynıdır. Ancak, özellikle ahşap evlerden oluşmuş eski konut bölgelerine yönelik olarak geliştirilmiştir.

Ahşap Evlerden Oluşan Yapılaşmış Alanlar için Tokyo Felakete Karşı Korunma Acil Önlemleri (Tokyo Metropolitan Hükümeti) 1 Nisan 2000 – 31 Mart 2010

- Eski konutların yeniden inşasının desteklenmesi
- Felakete karşı korunma için dar sokakların iyileştirilmesi projesi

İkinci maddedeki proje ile benzerdir. Ancak, burada daha acil önlemlere öncelik verilmektedir.

Felakete Karşı Korunma Yeniden Geliştirme Alanı Tanımlanması (Arazi, Altyapı ve Ulaşım Bakanlığı) 14 Ocak 1999

- “Yapılaşmış Alan Felakete Karşı Korunma Bölgesi Geliştirme Yasası” kullanılır.

Kent Felaket ve Yangın Korunma Projesi (Meiji-dori Senti) (Tokyo Metropolitan Hükümeti) 1 Eylül 1981 – 31 Ekim 2005

- Yangından kaçış ve tahliye hattının açılması

Özellikle yangına karşı acil önlemlerin yalnızca belirli bir semtte geliştirilmesi projesidir.

MAHALLENİN PROJE ÖNCESİ DURUMU

Mahalle, Sumida Kentinin kuzeyinde yer alır ve Oshiage, Meiji, Jukkenbashi Caddeleri ile ve Tobu Demiryolu'nun Kamedo Hattı ile sınırlanır. Alanı 25.5 hektardır. Ocak 2002 itibarıyla nüfusu 6823, hane sayısı 3169'dur.

Büyük Kanto Depremi'nden önce tarlalar ve bataklıklarla kaplı kırsal bir alandı. Bu depremden sonra yapılaşmış bir alana dönüştü. 1923'de Kanto Depremi geniş çaplı bir hasara neden oldu. Sumida ve çevresindeki alanlar da hasar gördü. Bu hasardan mağdur olanlar ve deprem sonrası yürütülen arazi yeniden düzenleme projesi uygulaması nedeniyle yerlerinden geçici olarak ayrılmak zorunda olanlar bu mahalleye yerleşti. Bu nedenle pek çok teras ev inşa edildi. Çevredeki fabrikalarda ve mahalle içindeki küçük fabrikalarda çalışan işçiler için yapılan teras evlerin sayısı giderek arttı. Tarıma dayalı gelişmiş olan yerleşmenin organik dokusu sokakları konutlarla doldu ve Kyojima yapılaşmış bir alana dönüştü.

1945'de Sumida bu kez hava bombardımanı ile tekrar tahrip oldu. Neredeyse tüm yerleşme yerle bir oldu. Ancak Kyojima Mahallesi fiziksel konumu sayesinde bu tahribatlardan kurtuldu. Savaşın tahribatlarından mağdur olanlar Kyojima'ya yerleştiler ve burada yaşamaya, teras evleri tamir etmeye ve genişletmeye başladılar. Mahalle içindeki küçük fabrikaların sayısı arttı ve mahalle savaşın yaralarının sarıldığı bir mekan oldu.

Tachibana Ginza tek alışveriş caddesiydi ve yerleşmenin özellikle yoğunlaştığı bölge bu cadde çevresi oldu. Bu durum ticaret alanının da genişlemesine neden oldu. Kyojima, iş ve sanayi sektörleri geliştikçe daha canlı bir hale gelmeye başladı.

Ancak daha sonra ülkedeki yüksek ekonomik büyüme ile Kyojima dışındaki alanlarda da adı geçen sektörler hızla gelişmeye başladı. Buna karşılık Kyojima'daki sanayiler düşüşe geçti. Gençler mahalleyi terk etmeye, yaşlı nüfus oranı artmaya başladı. Yaşlı nüfus sorunu büyüdü ve bir takım sosyal refah önlemlerine gerek olmaya başladı.

Kyojima'da Felakete Dayanıklılık Açısından Başlıca Sorunlar

Eski evler yumuşak bir zeminde birbirine çok yakın konumlanmıştır. Kontrolsüz yapılaşma sonucu pek çok dar sokak ve çıkmaz sokak mevcuttur. Büyük bir felaket anında mahalle büyük risk altındadır.

Konut parselleri dolgu ve hafriyatla oluşturulduğundan zemin sağlam değildir. Tarla yolları ve sulama kanalları caddelere dönüştürüldüğünden bütün yolların %56'sı 4 metreden daha dardır. Bütün yolların yarısından fazlası özel mülkiyettedir.

Mahallede Aralık 1998 itibariyle 3365 konut birimi (2084 bina) vardı. Bu konut birimlerinin %74.7'si (2512) eski evdi.

Mart 1998'de Tokyo Metropolitan Hükümeti'nce yayınlanan Deprem Tehlikesinin Bölgesel Riski

Raporu'na göre Kyojima Mahallesi Tokyo'da en riskli ilk bölge olarak belirlenmiştir.

Mahallede nüfus 1975'den bu yana %40 düşmüştür. Nüfusun sürekli azalmasına karşılık 65 yaş ve üzerindeki nüfus artmaktadır. Ocak 2003 itibariyle yaşlı nüfus oranı %26.7'dir. Bu değer Sumida Kenti genelindeki yaşlı nüfus oranından (%18.9) çok yüksektir.

Mahalle sanayinin başlıca kısmını oluşturan küçük fabrikaların sayısı ve her sanayi dalındaki girişimci sayısı azalmaktadır. Sanayi dalları arasında özellikle imalat sanayi işletmesi sayısı hızla düşmektedir.

Binaların parsel ölçeğinde yeniden inşası; parsel boyutlarının çok küçük olması ya da yola cephesinin bulunmaması, mülkiyetin hisseli olması ve kredilerin çok düşük olması nedenleriyle zordur.

TOPLUMSAL GELİŞME PROJESİNİN TARİHÇESİ

Aşağıdaki sürecin incelenmesinden de görüleceği gibi Kyojima Toplumsal Gelişme Projesi mahalle sakinleri ile yöre belediyesi'nin doğrudan katılımı ile başlatılan ve yürütülen bir projedir. Asıl finans,

**Mart
1998'de
Tokyo
Metropoli-
ten Hükü-
meti'nce
yayınlanan
Deprem
Tehlikesinin
Bölgesel
Riski Rapo-
ru'na göre
Kyojima
Mahallesi
Tokyo'da
en riskli ilk
bölge olarak
belirlenmiş-
tir.**





merkezi ve yerel hükümetlerce sağlanmasına rağmen vatandaşların projeyi anlaması ve sahiplenmesi projenin ilkelerinden biri olmuştur. Bunun için uzun bir zaman sürecinde birçok toplantılar ve başka çalışmalar düzenlenmiştir. Vatandaşların projeyi benimsemesi bu sayede sağlanmıştır. Böylece, projenin finans araçlarının da desteği ile eski evlerin sahiplerince yıkılıp yeniden yapılması kuvvetle teşvik edilmiş ve gerçekleştirilmiştir. Sonuç olarak bu proje asıl sahiplerinin yani eski ev sahiplerinin projeyi sahiplenmesi sayesinde uzun bir süreçte devamlılık gösterebilmiş ve başarıya ulaşmıştır.

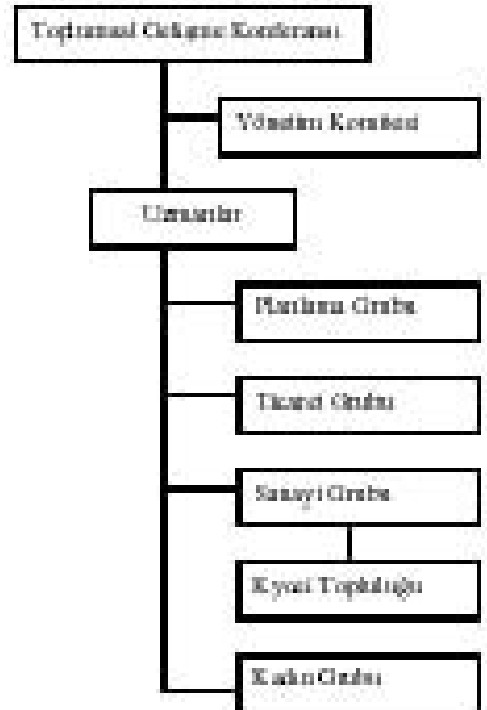
Projenin fikir olarak ilk başlatıldığı tarihten bu yana gelişme sürecini daha rahat izlemek açısından aşağıdaki başlıklar kronolojik olarak verilmiştir:

- 1978 Toplumsal gelişmeye dayalı “Konut İnşa Projeleri Araştırması” Tokyo Metropolitan Hükümeti, Konut Bürosu
- 1980 Kyojima Mahallesi Toplumsal Gelişme Çalışması Toplantısı” organize edildi ve 12 farklı yerde gerçekleştirildi. “Mahalle Gelişme Planı” (“Toplumsal Gelişme Planı”) hazırlandı ve 7 kez anlatıldı.
- 1981 Kyojima Mahallesi Toplumsal Kalkınma Çalışması Toplantısı” “Kyojima Mahallesi Toplumsal Gelişme Konferansı” olarak değiştirildi. “Toplumsal Gelişme Planı” “Konferans Planı” olarak değiştirildi. Konferans planını anlatmak için dokuz yerel toplantı yapıldı.

“Konferans Planı” “Toplumsal Gelişme Planı” olarak ele alındı.

- 1982 Sumida Toplumsal Gelişme Birliği ve Sumida Arazi Geliştirme Birliği kuruldu. “Kyojima Toplumsal Gelişme Merkezi” kuruldu.
- 1983 Kyojima Mahallesi’nde Yaşam Çevresi Gelişme Modeli Projesi sunuldu.
- 1985 Sumida Toplumsal Gelişme Destekleme Sistemi başlatıldı.
- 1986 Kyojima 3 Bölgesi Mahalle Evi tamamlandı.
- 1990 Toplumsal Yaşam Çevresi Gelişme Projesi’nin yönetim organı Sumida Kenti’ne aktarıldı.
- 1991 Tokyo Ahşap Kiralık Ev Geliştirme Projesi Kyojima’da tanıtıldı.
- 1995 Tokyo Ahşap Kiralık Ev Geliştirme Projesi, Toplumsal Yaşam Çevresi Gelişme Projesi ile birleştirildi. İsmi “Yapılmış Alan Konut ve Kent Alanı Gelişme Projesi” olarak belirlendi.
- 1998 Kyojima Mahallesi Toplumsal Gelişme Projesi’nin mevcut statüsünün incelendi, revize edildi.
- 1999 Proje planı uygulanarak proje süreci 10 yıl daha uzatıldı.

Konferansın Organizasyonu



TOPLUMSAL GELİŞME KONFERANSI

Kyojima Mahallesi toplumsal gelişme ve tanıtım projesinde karar verici olarak 7 kasaba birliği ve 3 alışveriş merkezinden seçilen yerel ve yönetici üyeler Toplumsal Gelişme Konferansı denilen organizasyonu oluşturmuştur.

1998 yılından bu yana projenin yenilenmesi (revizyonu) sürecinde vatandaşların çeşitli fikirlerini kabul etmek, kendi kararlarına göre faaliyet göstermek ve dengeli-demokratik bir organizasyonu sağlamak amacıyla her bir kasaba birliğinden ve alışveriş merkezinden 2'şer kadın üye seçilmiştir.

Organizasyondaki Her Bir Grubun Rolü

- Toplumsal Kalkınma Konferansı

Kyojima Mahallesi Kalkınma Planı'nın kararlarını verir ve planı uygular.

- Yönetim Komitesi

Proje uygulamasını yönetir, gündemi programlar ve hazırlar.

- Uzmanlar Kurulu

Planlama Grubu: Genel planlama

Ticaret Grubu: Ticaretle ilgili planlama

Sanayi Grubu: Sanayi ile ilgili planlama

Kadın Grubu: Planın kadınlar açısından değerlendirilmesi, izlenmesi

- Organizasyon Danışma Kurulu

Kyojima'nın 7 sivil derneğinin başkanları

4. Kentin sürekli sakinleri için yaşayan bir şehir

5. Nüfusun bütün kuşakları için dengeli, canlı bir yaşam

TOPLUMSAL GELİŞME PLANININ İÇERİĞİ

Plan başlıca üç kısımdan oluşur:

- * Günlük servis yollarının planlanması
- * Konutların ve diğer binaların iyileştirilmesi
- * Kamu kullanışlarının planlanması

Günlük Servis Yollarının Planlanması

1. İyileştirmede mevcut durumu dikkate alan bir planın yapılması
2. Mahalle içi yolların yeterliliğinin sınanması
3. Yeni açılması gereken yolların belirlenmesi
4. Bütün yol sisteminde yolların önceliklerinin yeniden belirlenmesi
5. Günlük servis yollarının genişletilmesi ve geliştirilmesi
6. Uygun aralıklarla (yaklaşık 100 m.) ve uygun genişliklerde ana servis yollarının inşası

* Günlük servis yollarının işlevleri

- Felakete Karşı Korunma

Kyojima Toplumsal Gelişme Projesi asıl sahiplerinin yani eski ev sahiplerinin projeyi sahiplenmesi sayesinde uzun bir süreçte devamlılık gösterebilmiş ve başarıya ulaşmıştır.

TOPLUMSAL GELİŞMENİN İÇERİĞİ VE AMACI

Kyojima Mahallesi Toplumsal Gelişme Projesi, Toplumsal Gelişme Konferansında belirlenmiş olan "Toplumsal Gelişme Planı"na dayanır. Bu proje Sumida Belediyesi'nce sunulmuştur. "Toplumsal Gelişme Planı" mevcut talepleri karşılamak için 2000 yılında gözden geçirilmiştir. Planın başlıca amaçları;

1. Kyojima Mahallesi'ne uygun iyi bir yaşam çevresi
2. Konut ve işyerlerinin birbirine yakın konumlandırılması
3. Büyük bir depreme dayanıklı ve güvenli yerleşme





Bir felaket esnasında itfaiye araçlarının geçmesine yeterli olacak genişlikte

- Günlük Hizmetler

Günlük hizmetleri sağlayan servis araçlarının geçmesine elverişli genişlik

(Malzeme getirilmesi ve götürülmesi, kargo hizmetleri, çöp toplama vb.)

İnşaat ya da diğer operasyonlar için yeterli genişlik

- Yayalar

Yayalar ve bisiklet sürücülerini için güvenlik

Yürüyüşe uygun bir çevre

Konutların ve Diğer Binaların İyileştirilmesi

1. Eski binaların kaldırılması konut, dükkan ve depoların iyileştirilmesi

2. Felakete dayanıklı, yangına dayanıklı binalar inşa etmek

3. Yeniden inşanın teşviki, birkaç parselin birleştirilmesi ve çok katlı binaların inşasının planlanması

4. Sumida kent belediyesine ve vatandaşlara düşen her bir rolün net olarak tanımlanması, belediyenin kendi evini yeniden inşa etmek isteyen vatandaşları desteklemesi

Plan mahalle alanını bölgelere ayırmayı ve etkin bir yeniden inşayı ve iyileştirmeyi öngörüyordu. Bunun sonucu olarak; projenin başladığı 1983 yılında bütün binaların %42.9'u "tehlikeli" olarak

sınıflandı ve yıkıldı. Yaşam çevresi ve felakete karşı korunma nitelikleri o zamandan bu yana iyileştirildi.

Kamu Kullanışlarının Planlanması

1. Sınırları tali yollarla belirlenmiş olan Kyojima Mahallesi tek bir bölge olarak ele alındı.

2. Mahallede halen mevcut iki konferans salonunun bulunduğu da dikkate alınarak değişen toplum yapısının, yaşlanan nüfusun gelecekteki gereksinimlerini karşılayacak yeterli kamu kullanımının planlanması

3. Yaşlanan nüfus ve düşen doğum oranı göz önüne alınarak açık alanlar ve cep parkları yalnızca çocuklar için değil mahalledeki herkes için planlandı. Bu açık alanlar deprem ve yangın hallerinde bu felaketlerden korunmak için de kullanılacaktır.

PROJENİN BAŞLICA SONUÇLARI

Proje ile gerçekleştirilmiş olan işler şöyle özetlenebilir:

Projenin uygulamaya konması sonucunda gerekli alanlar kamulaştırılmıştır. Yollar genişletilmiş ve bazı mahalle sakinlerinin geçici ikametgahları olacak olan mahalle evleri inşa edilmiştir. Konutlar arasında çok yetersiz bulunan ve felaket zamanlarında kaçış ve toplanma mekanı niteliğindeki yeşil – açık alanlar yeterli hale getirilmiştir. Yağmur suyu tanklarının inşası ve konferans salonunun yapımıyla da donanım eksikleri genel anlamda giderilmiş olmaktadır. Bu üç önemli sonucun ardından mahalleye bakıldığında mahallenin felaketlere karşı daha güvenli bir hale getirilmesi amacına ulaşılmış olmaktadır.

Gerekli alanların kamulaştırılması

Toplumsal gelişme için gerekli arsalar yol genişletme, mahalle evi inşası, açık alan ve cep parkı yapımı amacıyla temin edildi.

Alınan arsaların alanları toplamı: 12 501 m² (Bunun 2863 m²'si Tokyo Metropolitan Hükümeti'nden alındı.)

Projeye dahil edilmemiş olan bazı arsalar "geçici" olarak kullanılmıştır. Ardından bu arsalar mahalle birlikleri ve Sumida Belediyesi arasında anlaşma sağlanarak projeye dahil edilmiştir.

Yol Genişletme

“Dar Yolların Genişletilmesi” Projesi’ne göre aşağıdaki çalışmalar yapılmıştır:

- Günlük servislerin verildiği 6-8 m’lik ana yollar felaket anında itfaiye vb araçların geçmesine yetecek ölçüde genişletildi.
- 4 metreden daha dar yaya yolları iki yanında cephe verdikleri arsalarındaki yeniden inşa işleri ile birlikte genişletildi.

6-8 m’lik yollar 293 m, dar yollar ise 706 m uzunluğundadır.

Mahalle Evlerinin İnşası

Bu evler projenin uygulanması sırasında yapılan kamulaştırmalar nedeniyle evlerinden çıkmak zorunda kalanlar için bir tür geçici ev niteliğindedir. Ancak, “geçici ev” olması “kelitesiz” olması anlamına gelmemektedir. Çünkü, bu konutlar aynı zamanda belediyenin dar gelirli vatandaşlara makul ölçülerde kiralık konut sağlamasında da kullanılırlar. Kyojima’da yaşlı nüfus oranı büyüktür ve bu evlerin sakinlerinin ortalama yaşı 64’dir. Bu nedenle mahalle evleri engelli ve yaşlılara yönelik tasarım yöntemleri ile inşa edilmiştir.

Bu amaçla Mart 1993- Ocak 1999 arasında toplam 16 bina (mahalle evi) ve 137 konut birimi inşa edilmiştir.

Yeşil Alan Geliştirilmesi

Cep parkları ve açık alanlar yaşam çevresinin iyileştirilmesi ve mahalle genelinde felakete dayanıklılığın artırılması için geliştirilmiştir.

Yağmur Suyu Tanklarının İnşası

Mahalle evlerinin ve cep parklarının altında yağmur suyu tankları mevcuttur. Bu tanklarda ilk aşama yangın söndürmede kullanılacak su biriktirilir. Su bu tanklara bitişik arsalarındaki konutların çatılarından toplanır.

Konferans Salonunun İnşası

Yerel, mahalle ölçeğinde faaliyetlerin desteklenmesi amacıyla 1999’da iki konferans salonu inşa edildi.

PROJENİN GELECEĞİ

Başlangıçta mahalle sakinleri projeyi tam anlama-

dılar. Ancak, arsa ve ev sahipleri ile yapılan birebir görüşmeler ve çok sayıda genel toplantılarda yapılan açıklamalar sayesinde zamanla anlaşıldı ve 10 yıllık bir işbirliği sonucunda kayda değer bir başarı sağlandı.

Yine de yangına karşı korumalı evlerin sayısı yalnızca %34’dür. Bu durum, özellikle büyük bir deprem halinde büyük risktir. Bu nedenle projenin özellikle “güvenli yaşam çevresi”ni desteklemek amacıyla devam ettirilmesine karar verilmiştir.

Bu amaca yönelik olarak mahallenin altyapısının mümkün olan en kısa sürede tamamlanması için gözden geçirilmiş proje planına uygun olarak günlük hizmetlerin sağlandığı bazı ana yollar “birinci derecede öncelikli yollar” olarak tanımlanmıştır.

Mahalledeki felakete karşı korunmayı artırmak için mahalle sakinlerinin eski evlerini kendilerinin yıkıp yeniden inşa etmesi beklenir. Yeniden inşa için uygun önlemleri getiren bir sistem kurmak için mevcut sistemlerin en etkin kullanımının sağlanması kadar yeni sistemlerin araştırılmasına da ağırlık verilmiştir.

YENİDEN İNŞAYI DESTEKLEYEN PROJELER, BUNLARIN İÇERİKLERİ VE OLASI ETKİLERİ

Bu projede kamu eliyle doğrudan yapılan işler yukarıda sekizinci madde altında özetlenmiştir. Buna ek olarak kamunun öncülük ettiği bir önemli iş daha olmuştur. Bu da konut sahiplerinin felaketlere karşı güvenliği olmayan ve eski konutlarını yenilemelerinin ya da yeniden yapmalarının özendirilmesidir. Bu özendirme ise özetle aşağıdaki şekilde yapılmıştır:

Yeniden İnşanın Desteklenmesi

İki türlü finansal destek sistemi vardır:

“Yapılaşmış Alan Geliştirme Projesi” eskimiş ahşap ve kiralık evlerini yeniden inşa etmek isteyenlere evin yıkımı, yeniden tasarlanması, ortak donanımlarının yeniden inşasında finans sağlanmasıdır. 5 binada 49 konut birimi bu sistemle yapılmıştır.

“Mahalle Geliştirme Destek Sistemi” ile “Komşuluk Geliştirme Planı”na uygun olarak yeniden inşa planlarının uygulanması sağlanır. Yol genişletme

Kamunun öncülük ettiği bir önemli iş daha olmuştur. Bu da konut sahiplerinin felaketlere karşı güvenliği olmayan ve eski konutlarını yenilemelerinin ya da yeniden yapmalarının özendirilmesidir.



nedeniyle yapılan yeniden inşa uygulamalarında; plan yapımı, fon oluşturma, binalarda yangına karşı önlem donanımının yapımı, 3 kuşağa da hitap eden nitelikte konutların ve ortak donanımlarının inşasında finans sağlanır.

Sumida Toplumsal Gelişme Sistemi ile desteklenerek yeniden inşaya gidilen arsaların sayısı 28'dir. Bu rakama yol genişletmeden etkilenmiş 5 arsa da dahildir.

Eski ve güvenli olmayan konutların sahiplerine yönelik olarak yapılan bir özendirme sistemli olarak gerçekleştirilmiştir. Ancak, proje yürü-

tücüleri arasında yer alan kamu yetkilileri özendirme konusunda daha etkin yöntem arayışlarına projenin tamamlanmasıyla birlikte son vermiş değillerdir. Bu konuda kullanılabilir diğer bazı yöntemler ise aşağıda özetlenmiştir.

Arazi Yeniden Düzenleme Projesi

Küçük çaplı bir arazi yeniden düzenleme projesidir. Başlıca amacı;

- Yolların genişletilmesi, yeniden yapılması sırasında küçük ve kullanışsız arsa parçalarının ortaya çıkmasını önlemek
- Hak sahiplerinin bu işe yaramayan kullanışsız arsa parçalarını değerlendirmelerini sağlamak
- Böylece, bu yollara cepheli parselleri yeniden inşa işlerine uygun hale getirmek

Yapılmış Konut Alanı Geliştirme Yasası

Yapılmış kent alanlarının iyileştirilmesine ilişkin bir yasadır. Altyapı geliştirme maliyetinin azaltılmasında etkin bir yöntemdir.

Mahalle Gelişme Planlaması

Yol kenarlarında yapılan yeniden inşa çalışmalarına uygun olarak yapılır.

Bu planlama sayesinde iyi bir kent çevresi yaratılabilir, altyapı gelişmesi desteklenebilir.

Kent Yaşam Çevresi Reform Fonları

Merkezi hükümete bağlı **Konut Kredi Birliği**'nce toplumsal gelişmeyi desteklemek amacıyla kurulmuş olan bir fon sistemidir.

Ortak kullanım alanlarının geliştirilmesi yolu ile özellikle felakete karşı korunmayı destekleyicidir.

SONUÇ

1970'li yılların sonlarında ilk girişimleri başlayan bu proje başlangıcından bu yana 25 yılı yakın bir süre geçmesine rağmen halen devam etmektedir. Finansmanın büyük kısmının kamu sektörüne karşılanmasına rağmen yöre sakinlerinin inisiyatifine projenin her aşamasında birincil önem verilmiş, proje kamunun "tepeden inme" bir uygulaması niteliğinde yürütülmemiştir. Eski ev sahiplerinin evlerini yıkıp yeniden yapmaları konusundaki kararları sabırla beklenmiş ve



bu kararı teşvik edecek her türlü önlem (proje yürütme ve finans açılarından) alınmıştır. Projede her türlü detay özenle düşünülmüştür. Eski evinin güvenli olmadığına inanan ve bunu yıkmaya ve yenisini yapmaya karar veren bir vatandaşın bu ev yapılıncaya kadar konaklayacağı konut yine mahallenin içinde kamu tarafından inşa edilmiş olan mahalle evlerinde sağlanmıştır.

Ayrıca, 10 yıllara uzanan proje sürecinde projenin tamamlanan kısımları o yöre sakinlerine “oturdıkları mahallenin yaşam çevresinin gerçekten iyileştiğini, felaketlere karşı korunumunun arttığını” somut olarak göstermiştir. Bu da projenin uzun zaman sürecinde sahiplenilmesini ve devamlılığını güçlendirmiştir.

Mahalle ölçeğindeki bu proje elbette ki refah düzeyi ve yaşam standartları Türkiye’ye göre çok daha yüksek olan bir ülkenin merkezi ve yerel hükümetlerinin “geniş” finans olanakları ile gerçekleşebilmiştir. Ancak, burada Türk şehir plancıları ve yerel yöneticileri olarak gözden kaçırmamız gereken ve ders almamız gereken pek çok konu vardır:

- Finansın akılcı kullanımı: Elde mevcut finans kaynaklarımızın çok kısıtlı olduğu bir gerçektir. Ancak bu durum bizim bu kaynakların “akılcı” kullanımına gelişmiş bir ülkede olduğundan çok daha büyük bir özen göstermemiz zorunluluğunu ortaya çıkarır. Ülkemizde yürütülen projelerde “paranın akılcı kullanılmaması” sorunu, “paranın kısıtlılığından” çok daha ciddi bir sorun olarak karşımızda durmaktadır.
- Bu nedenlerle, bir projenin çok kısıtlı finans kaynaklarını oluştururken ve organize ederken onun “en etkin” kullanımının nasıl sağlanacağı konusunda ülkemiz insanına, kurumlarına özgü doğru formüllerin üretilmesi üzerinde durmamız gerekmektedir. Örneğin, Kyojima projesi’nde vatandaşların projeyi benimsemesi öncelikli önem verilen konu olmuştur. Projenin sürekliliğinde, verimliliğinde, projeye ayrılan finansın etkin kullanımında bu sahiplenmenin ciddi payı vardır.
- Özel yönetim organizasyonunun kurulması: Türkiye’de standart bir mevzuata göre “yöreye özel” sorunları çözememek-

teyiz. Mevzuatımız genellikle soruna özel çözümlere olanak veren esnekliği pek fazla taşımıyor. Taşısaya bile mevcut kurumsal yapı, mevcut yönetim yapısı esnek proje yönetim organizasyonlarının yaşama geçirilmesine pek olanak vermiyor.

- Bir projenin, çözümü amaçlanan soruna özel yönetim yapısına kavuşturulması için bizim insanımızı ve bu işe dahil olacak kurumların yapılarını ve zaafiyetlerini dikkate alan ve bunları en aza indirecek yaratıcı proje yönetimleri oluşturmamız gerekmektedir. Kyojima projesinde vatandaşların kurmuş olduğu birlikler ve komisyonlar ve yöre belediyesinin oluşturduğu “projeye özel” komisyonlar ve birlikler projenin yönetiminde asli rolleri üstlenmişler, karar verici olmuşlardır.

- Projenin sürdürülebilirliğinin sağlanması: Ülkemizde uzun dönemli projelerde en önemli iki sorundan biri finansal kaynakların yetersizliğinin yanında son derece yanlış kullanılmasıdır. İkinci önemli sorun ise proje ömrünün “ilgili idarenin yönetim periyodu” ile kısıtlanmasıdır. Her yeni yönetimin genellikle kendisinden önceki doğru-yanlış her türlü birikimi tamamen yok sayarak işe başlamasıdır. Oysa her gelen yönetimin o zamana kadarki bütün yönetimlerin her türlü deneyiminden ders çıkarması, kamu yararına uygun projeleri sürdürmesi gerekmektedir. Türkiye’de yönetimler genellikle önceki dönemlerden devam etmekte olan projeleri bu anlamda sahiplenmemektedirler. Öyleyse bu koşullarda çözüm; projeyi asıl kullanıcılarının sahiplenmesidir. Örneğin; bir mahalle iyileştirme projesinde proje mahalle sakinlerince sahiplenilmişse yönetim değişikliği projenin sürekliliğinin tamamen sona ermesine yol açamaz. Çünkü, projeyi asıl kullananların yani mahalle sakinlerinin talebi devam edecektir. Bu durum yeni gelen yönetimin göz ardı etmesi zor bir durumdur.

Yukarda açıklanan 3 maddeye başka maddeler ekleyebiliriz. Bir mahalle iyileştirme projesi örneğinden çıkarabileceğimiz başka dersleri tartışmaya açabiliriz. Ancak, bu yeni maddeler ve tartışmalar yeni yazı konuları olacak kadar geniş kapsamlıdır.

Kyojima projesinde vatandaşların kurmuş olduğu birlikler ve komisyonlar ve yöre belediyesinin oluşturduğu “projeye özel” komisyonlar ve birlikler projenin yönetiminde asli rolleri üstlenmişler, karar verici olmuşlardır.