

17  
1  
1  
1  
ARY

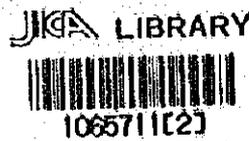


昭和 61 年 度

帰国研修員フォローアップチーム報告書

—公開技術セミナー—

<経済開発(都市開発)>



昭和 62 年 4 月

国際協力事業団  
研修事業部

1770/

## 序 文

本報告書は帰国研修員フォローアップ事業の一環として昭和61年度より実施されることになった6分野の公開技術セミナーの内、ケニアおよびエジプトで開催された経済開発分野のセミナーの開催結果を取りまとめたものである。

帰国研修員に対する巡回指導は、従来特定集団研修コースの帰国研修員を主として対象に実施してきたが、昭和61年度からこれに加え指導領域を特定コース分野に限定せず、これに隣接する関連分野にまで拡げ、また、対象者も帰国研修員にとどめず、帰国研修員の所属先および関連機関の関係者まで含めることにより、より大きな指導効果を上げることが目的とした公開技術セミナーを実施することとなったものである。

本件経済開発分野の公開技術セミナーは初年度の開催としてはかなりの成果を上げたものと思料されるが、反面、今後の検討を要する点も多くあり、今回の経験を踏まえさらに充実したセミナーの開催に向け努力いたしたい所存である。

今回のセミナー開催にあたり多大の御協力と御尽力を頂いた通産省、韓国国際開発センター、在外公館、JICA派遣専門家、JICA帰国研修員同窓会および各国の関係機関各位に深甚なる謝意を表する次第である。

昭 62年4月

国際協力事業団  
研修事業部長 岡 部 和 夫



## 目 次

I	報告要旨	1
II	セミナー開催概要	3
III	ナイロビ、カイロ公開技術セミナー現地実施スケジュール	4
IV	セミナー参加者のエバリュエーションでの意見メモ (①ナイロビセミナー、②カイロセミナー、③ナイロビセミナーの新聞記事)	9
V	ケニア、エジプト公開技術セミナーに協力して	13
VI	配布資料等(英文)	16
①	ナイロビセミナースケジュール及び案内	16
②	同 ケニア側提出資料	22
③	同 参加者名簿	27
④	同 エバリュエーション	28
⑤	カイロセミナースケジュール及び案内	31
⑥	同 参加者名簿	36
⑦	スライド(英語のナレーション・テープ付)の活用案内メモ	39
⑧	両セミナーでのテキストの目次	40
VII	現地調査	41
A	ケニア編	41
①	ケニア人の生活水準	43
②	ケニアの伝統的住宅	44
③	マサレ地区のスラム	46
④	キベラ地区のスラム	47
⑤	キベラ地区居住者分譲プロジェクト	50
⑥	ダンドラ地区S&Sプロジェクト	53
⑦	カロレン公共住宅団地(古い低層)	56
⑧	マダラカ住宅団地(中層)	57
⑨	カサラニ住宅団地(工事中)	58
⑩	ケニア人の有名建築家の家	61
B	エジプト編	65
①	〈15th of May ニュータウン開発〉	67
②	カイロ中心部高級住宅	71
③	ヘリオポリス地区のマンション	72

④ 農業用地へのスプロール現象.....	74
⑤ 南部デルタ地区 .....	75
⑥ アレキサンドリア.....	76
⑦ セミナー会場 .....	77

## I 報 告 要 旨

### 1 開 催 結 果

#### (1) ケ ニ ア

- イ. 開 催 期 間 昭和62年3月16日から18日(3日間)
- ロ. 開 催 場 所 ナイロビ、セレナホテル会議室
- ハ. 参 加 人 数 13名(延約25名)
- ニ. セミナー概況 開催日前日まで、先方関係機関の発表者とわが方講師との間で、充分なすり合せを行い、参加人数は、多くなかったが、セミナーは、コンパクトで、特にナイロビ市の課題である都市開発について質疑応答が熱心に行われ、わが国の都市開発問題等かなり関心をもち、わが方講師の助言には参考となるものが多かったと感じられた。今後も同様なセミナーが開催されることに期待する声が多かった。

#### (2) エジプト

- イ. 開 催 期 間 昭和62年3月24日から26日(3日間)
- ロ. 開 催 場 所 カイロ、マリオットホテル会議室
- ハ. 参 加 人 数 30名(延約40名)
- ニ. セミナー概況 参加希望者は当初100名を越す人数が予想され、わが方到着前に、セミナー開催適正規模を考慮し、現地事務所にて約50名程度に調整し、先方参加者もそれぞれ事前に発表準備をしており、大都市開発と地方都市開発について、熱心な意見の交換がみられ、休憩時間帯あるいはセミナー終了後も、わが方講師と意見の交換が行われ、当地においてもケニア同様次回も同様なセミナーの開催に対する期待が強かった。

### 2 検 討 事 項

(1) 初年度としては概ね成功したものと思われるが、今後の検討を要する点は以下の通りである。

- イ. 今回開催は公開技術セミナー開催の初年度であったため事前準備に制約があったが、今後はセミナーの企画、各関係機関との連絡、打合せを充分に行ない、参加者募集等十分な時間をとる必要がある。
- ロ. 公開技術セミナーのテーマの選定については、派遣国の最大関心事項をとらえ、そのニーズに対応することが重要と考えられることから、前広に要望調査を実施し、要望の中から案件を選定し、派遣国を決定する必要がある。
- ハ. 上記ロと関連することであるが案件選定時には、十分な講演等が可能な人材確保の可能性

を背景に考慮すべきである。

## II セミナー開催概要

### 1 開催目的

従前巡回指導は、専ら特定研修集団コースの帰国研修員を主対象に実施してきたが、今後これに加え、指導領域を特定コース分野に限定せず、これに隣接する関連分野まで拡げ、かつ、対象者も帰国研修員にとどめず、所属先関係者は勿論のこと、関連機関の者まで含めより大きな指導効果を上げることを目的として昭和61年度から下記内容の本件セミナーが開催されることとなった。

- (1) 当該分野に関するJICA事業現状の紹介を行なう。
- (2) 当該分野に関するわが国の最新の技術情報の提供。
- (3) 当該分野における現地適正技術等、技術的問題点を把握し、その解決のための助言を行なう。
- (4) 当該分野に関するわが国の研修に対するニーズの把握を行なう。
- (5) 帰国研修員及び受講者等を含む評価会を開催し、本セミナーに対する評価を行なう。
- (6) 以上の結果を踏まえ、当該分野における各研修コースプログラムの改善、新設コース設定検討等、今後の研修員受入事業に係る各種提言を行なう。

### 2 セミナー分野、開催地

- (1) セミナー分野 : 経済開発(都市開発)
- (2) 開催地 : ケニア(ナイロビ)、エジプト(カイロ)
- (3) セミナーチーム派遣期間 : 昭和62年3月9日～同3月30日(22日間)

### 3 セミナーチーム構成

- (1) 団長(地域総合開発) 犬飼 一郎  
勲国際開発センター、研修顧問(国際大学教授)
- (2) 団員(技術協力) 三浦 秀夫  
通産省、通商政策局、経済協力部、技術協力課、技術協力専門職
- (3) 団員(都市計画) 横 堀 肇  
住宅・都市整備公団、住宅都市試験研究所、企画調査課専門役
- (4) 団員(協力企画) 植原 康之  
国際協力事業団、研修事業部、研修第三課職員

### Ⅲ ナイロビ、カイロ公開技術セミナー現地実施スケジュール

日 程	時 間	活 動 内 容	備 考
8月 9日(月)	21:30	成田発( BA006 )	
11日(水)	6:05	ナイロビ着	( JICA事務所、キマティ氏出向 ) 事前に手紙で協力依頼
	AM	ホテルチェックイン	
	PM	JICA高橋所長あいさつ スケジュール打合せ	
	15:00	○キマティ氏の案内により都市事情及び住宅プロジェクトの視察  ( Mr. James Kimathi ケニアの新進建築家 '85年JICA住宅建設研修員 Ms. Jennifer Wachidaの紹介により '85年2月訪日、公団プロジェクト等 を案内 )	① 市内 ② Langata エステート ( 工事中、低層住宅用地 ) ③ Buru Buru エステート ④ Umoja エステート
12日(木)	9:30	○フソロ氏の案内により、氏の計画設計するプロジェクト及びスラム地区を視察  ( Mr. William S.W. Busolo '86年JICA建築技術研修員、前日 自宅に電話で協力依頼 )	① Mathare Valley 市の北東約4kmに位置する有名なスラム地区 ② Kasarani 住宅用地 都心より10km北東に位置する中級警察官用の職員住宅用地 2LDK 72㎡ 192戸 ) 148戸 3LDK 84㎡ 16戸
	11:00	JICA事務所	
	12:00	大使館	
	14:30	ナイロビ市役所 City Commission 訪問	
13日(金)	8:00	○ナイロビ都市地区視察	—ラマチャンドラ局長表敬 久山次長 HABITAT活動状況 住宅分野における途上国への日本の役割等について
	9:00	○国連・人間居住委員会( HABITAT北 7km ) 訪問	
	11:30	ケニアJICA研修員同窓会( JEPAK ) メンバーとの意見交換	
	15:00	ジョモケニヤック農工大( JKCAT ) 視察	
14日(土)	8:30	○キマティ氏の案内により Rift Valley Nakuru City 訪問	
	18:00	○キマティ氏宅：建築家、ナイロビ大学 不動産業ら建築関係者による懇談会	
15日(日)	10:00	○ナイロビ市内見学、シティーマーケット	ケニア政府により1971年設立、82エーカーを有する伝統住宅村( 部族ごと ) 及び 3,500名収容可能な伝統ダンス・ステージ
	18:30	○キマティ氏の案内によりケニア伝統文化保存公園( Bonas of Kenya ) 視察	

日 程	時 間	活 動 内 容	備 考
3月16日(月)		<セミナー第1日>	(13名、延約25名山席)
	9:00	-オープニング、JICAの紹介	
	10:00	-Lec I 戦後の日本の工業発達の特長と地域バランス	大平洋ベルトの大都市 日本海側、中小企業の役割
	11:00	-Lec II 日本の住宅・都市事情とその問題点 ① 日本、ケニア、インドネシアの比較 ② 平均的日本人の生活 ③ 都市発展の実例……浦安市	テキストⅢ、OHP スライド テキストⅣ、OHP、スライド
	14:00	-カントリーレポート ケニアにおける住宅・都市問題 Mr. Owuor 氏	-都市住民の34%が水準以下 -都心部32地区の調査で住民の15%過密、不衛生地区に居住 -半恒久建材の都市部での利用許可を政府で検討中 etc
	16:00	ディスカッション	
	17:00		
	16:00	-Daniel Karumbo氏によるナイロビ市内、スラム、住宅プロジェクトの視察	① Mathare Valley スラム地区 市北東4km、250ha
	18:00	(Mr. Karumbo 1985 JICA 住宅建設研修員、高卒後アメリカ政府 招待留学、13年間滞在 今回のセミナーに参加。その場で案内 依頼。)	② Dandora S&Sプロジェクト 市北東8km、ナイロビ市及び世銀の援助による、キクユ部族 ③ Umoja ローコスト住宅プロジェクト 市東南8km、USAIDプロジェクト ④ Kaloleni 住宅団地 市東3km、1930年代公共住宅(低層) ⑤ Madaraka 住宅団地 市南西3km、1972年、公共住宅(中層) ⑥ Kibera スラム地区 市南西5km、戦前からのスラム 気味荒く、問題地区
	17日(火)		<セミナー第2日>
9:30		-Lec IV 各国の都市事情と住宅開発事業の比較	
12:30		① インドネシアの住宅・都市政策とクブン・カチャン再開発事業 ② シンガポールの住宅、再開発 ③ 日本の再開発の事例 赤羽駅西口再開発等	テキストⅥ スライド及びテープ テキストⅦ OHP、スライド テキストⅧ OHP、スライド
14:00	-Lec III 日本の農村と都市の不均衡発展、アフリカ諸都市との比較		
16:00			
18日(水)		<セミナー第3日>	
	9:30	ディスカッション 前日の各国比較をベースに講師・参加者で話し合う	

日 程	時 間	活 動 内 容	備 考
3月18日(水)	11:00 12:30 14:00 16:00 18:30	日本の住宅・都市政策のレビューとして公団の事業手法紹介スライド (100枚、40分、英語テープ) エバリュエーション セミナー参加者によるパーティ	HUDC、past, present and future (戦後の住宅不足、震災～公共住宅供給の手法、最近の技術開発国際協力について、公団の制度を中心に紹介)
19日(木)	10:00	-Daniel Karumbo氏によるスラム地区及びナイロビ近郊集落の視察	① Kibera 地区、住宅プロジェクト 1964年国家住宅公団(NHC)による住宅プロジェクト…居住者分譲(テナント・パーチェス) ② 同地区の近くのMr. Okach氏(自動車修理業)の住宅 ③ Kibera Makina のスラム地区 戦前スーダン人の強制移入により形成されたスラム ④ Kawangare 地区 市西10km郊外型農村住宅地 一種の区画整理による開発 ⑤ Lavington 地区→Kangemi 地区 →Wangige 地区(16km) →Karuri 地区(Daniel 氏の出身)
20(金)	7:20 13:00 14:00	ナイロビ→カイロへ移動 (MS 760) 11:00着 JICAエジプト事務所 カイロ市西部見学	ギザ市、ピラミッド
21(土)	9:00	カイロ市内視察	-カイロ中心部、博物館、スーク、マモメット・アリモスク、水道、スラム
22(日)	9:00 12:00 13:30	JICAエジプト事務所打合せ 大使館表敬 -再開発省(住宅・都市開発担当) Mr. Shaatan 氏訪問、プロジェクト案内依頼、約1時間かけて可能な人を探してくれ、結局Mr. Adel Bassily 氏が案内することになった。	(Mr. Shawk Shaatan '85、JICA都市整備コース研修員 '86、同コースMr. Hussein 氏より紹介してもらい事前に手紙で協力を要請)
23(月)	9:00 19:30 22:00	-Mr. Bassily 氏による市内及び郊外ニュータウン団地の視察 (Mr. Bassily 運輸省技師、UNDPで南カメル地区計画の仕事等8年間働く '87 JICA総合都市交通施設計画の研修員候補生英語堪能) -Mr. Samir Iskandar 氏宅訪問(個人的知人)	① 15th of May 住宅団地 1978～全体8,500戸砂漠を開発 カイロ市南南東10～15km ② コーポラティブ方式住宅団地 ③ ヘリオポリス地区 中心より南西10～15kmベルギーの王族が開発 市内の古い賃貸住宅、15年前の家賃のまま3階→近く建替予定 補償で住宅1戸もらえる

日 程	時 間	活 動 内 容	備 考	
3月24日(火)		<セミナー第1日>	(30名、延40名出席)	
	9:30	オープニング、JICAの紹介		
	10:30	—日本の戦後の工業化と都市構造の変遷		
	11:30	—日本の住宅・都市事情等 ① 日本、エジプト、インドネシアの比較 ② 平均的日本人の生活 ③ 都市発展の実例…浦安	テキストⅢ、OHP スライド テキストⅣ、OHP、スライド	
	13:30	—カントリーレポート ○エジプトにおける住宅・都市開発 Mrs. Sawasan el Kasaby ○Tanta市における都市計画 Mr. Shawki Shaaban	—農地保全のため、砂漠にN.Tを建設 灌漑事業優先→衛星都市建設 —デルタ地区の中心的都市、人口353万人 →453万人、保存と開発の計画 Shobura→Shobura el Keima→Kalyou →Kaha	
	16:00	—南部デルタ地区視察 農業地区のスプロール		
	25日(水)		<セミナー第2日>	
		10:00	—各国の都市事情と住宅・都市開発事業の比較 ① ヨーロッパの傾向 ② インドネシア、シンガポールの実例 ③ エジプト、日本、その他の国との比較 制度、国民性、組織について	スライド テキストⅤ、Ⅵ OHP
		12:00	—日本の農村から都市への人口移動と構造変化 農村・都市、太平洋側・日本海側	兼業農家、4大都市住宅の比較 東京平均58㎡/戸、富山平均130㎡/戸、 比較、Uターン現象。
		13:00	—日本の再開発の事例 赤羽駅西口再開発事業	テキストⅦ、OHP
13:30		—ディスカッション		
15:00		エジプトの住宅・都市事情ヒアリング Mr. Hany B. Serag el-Din (エジプト政府住宅建築研究所 パウセントラム6ヶ月、西独セミナー ナイロビなどでセミナー参加 セミナー参加、質問に答える中でイン タビュー及び現地視察案内の協力依頼)	1952貨物規制法→賃貸住宅供給とまる。法 は権力で変更可能(社会主義)の概念によ りあまり守らない 地元の入手困難→不法建物の追認につな がる	
26日(木)			<セミナー第3日>	
		10:00	ディスカッションから実質的にはエバリュ ーションへ —途中、質問に答えて 区画整理の手法紹介	内容は別添メモ OHP、テキスト
	12:30	—日本の住宅・都市のレビューとして 公開の事業手法紹介スライド (100枚、40分、英語テープ)		
	13:10 15:30	—セミナー参加者によるパーティ —Mr. Hany Serag氏によるカイロ市内の視察	① 60年代公共住宅、賃料fix	

日 程	時 間	活 動 内 容	備 考
3月26日(木)			バルコニー増築 ② オールド・カイロ……コプト博物館周 辺、ゴミ、開発と保存 ③ 市南部スプロール地区Maadi 高層スプロール 60~80㎡ (7千~1万£の不法の1時金、1/2 敷金 1/2 礼金 賃貸料 60~70 £ - fix) ④ Maadi Company 国営分譲住宅
27日(金)	18:30	市南部見学: Sakkara 階段ピラミッド etc	
	18:30	カイロ市都心部 Agouza 地区の古い住宅訪問 (Mrs. Ninette の家族 個人的知り合いの友人一家)	
28日(土)	7:20	南部デルタ地帯の見学 カイロ市→農業地区→アレキサンドリア市 ← 砂漠 →	① カイロ ② Tanta 市 ③ アレキサンドリア市 ④ アメリカニュータウン アレキサンドリア市南西60km砂漠 のN.T ⑤ サダド市(508万人の予定のN.T) カイロ北65km砂漠道路に面し工事中 ⑥ 6th of October (353万人) カイロ西82km:カイローファタム - オアシス道路
29日(日)	17:30	カイロ発 TG 961 →バンコク	
30日(月)	10:30	バンコク発 TG 640	
	18:25	成田着	

## Ⅳ セミナー参加者のエバリュエーションでの意見メモ

### ① 〈ナイロビセミナー、エバリュエーションでの参加者の意見〉

- 日時 1987年3月18日(水)
- 出席 約10名(セミナー中には延約25名出席)
- 発言
- なぜもっと多くの関係者に声をかけて集めなかったのか。  
今回の参加者以外でも例えば次の機関も招待してほしかった。  
モンバサ市、キスム市、国家住宅公団(NHIC)、ナイロビ大学、ケニア工科大学、住宅金融公庫など
  - 招待先はどこが適当かという情報が不足であれば、JICAの帰国研修員と相談してくれれば協力する。  
従ってまず、帰国研修員個人に出し、相談の上更に正式に紹介状を出してほしい。個人レベルでの紹介のままでは出席しにくい。
  - 2日間半のセミナーの内容はおおむね適当であった。  
事前にもっと早くセミナーの実施、内容について知らせてくれればケニア側の発表もスライドやペーパーを用意し、より充実したものにしたかった。  
現実には5日間か1週間前に知らされた(発表者個人に伝わった時期と思われる)できれば1ヶ月間の準備期間はほしい。
  - ケニアJICA帰国研修員同窓会(JEPAK)として、Managementのセミナーの実施を提案したい。
  - 今回のセミナーは良かった。個人的にも満足している。  
できれば定期的にこのテーマによるセミナーを実施してほしい。  
日本側がかなり準備してきたのに対し、ケニア側の準備が不十分で残念。もう少しデータ、ペーパーをケニア側からも出して議論したかった。  
今回は単なるコメントしかできなかった。
  - 住宅、都市問題であるので、次回は日本とケニアの参加者相方による共同での現地視察をセミナーのプログラムに入れてほしい。これにより、より一層具体の成果、問題を見ながら議論できる。また民間ディベロッパーも参加に呼びかけてほしかった。
  - 日本側のスライド、ストーリーのある事業手法紹介はわかりやすかったので、ケニア側も代表的なスラム、マサレ地区、キベラ地区などの実情紹介のスライドのようなものを今後は作成したい。

についてはJICAから次回からはケニア側のセミナー討論材料の情報提供として、費用的援助をしていただけないか。

— 内容が多様に渡るセミナーなので、例えば

「Preary Session」「Expert Session」「Work Shop」「Party」などの形で区分し、より深まった形式を取るのも良いのではなからうか。

— US AIDを初め各国に研修制度があり、それぞれの立場から色々な意見が出てくる。どれを尊重すべきかまようこともあり、これらの間の調整はできないものか。

(各国の意見を分析し、最終的には自国のことなので、自国内で検討し、採択、実施していくしかないのでは…日本側の回答)

— もっと広域の関係者に声をかけてほしかったこと、5日前でなく1ヶ月前ぐらいには知らせて充分準備できるようにすることなどの問題もあったが、基本的には大変評価している。JICAにお礼を言いたい。しかしその上で、JICAに次のようなお願いをする。

JICAも多くのプロジェクトをケニアで実施してくれているが、我々の住宅問題は深刻であり、特に資金不足に悩んでいるので住宅分野における援助を要請したい。

② <カイロセミナーのエバリュエーションでの参加者の意見>

日 時 1987年3月26日(木)

出 席 約22名(セミナー中は延約40名出席)

発 言 — 基本的には興味深く成功であったと思う。

日本にも、エジプト/カイロと共通の問題もあるが大いに違う点もあることがわかった。しかしながら、その相違を理解し、その解決の努力を知ったことは大いに参考になった(サワ)。

— 全体として非常にEnjoyできた。

— 次のような具体の要望をする。

① このようなセミナーを是非継続してほしい。

② エジプトは資金的に苦しいので住宅、都市、経済開発などの研修、教育について協力してほしい。また都市インフラ、住宅等についても資金的に協力してほしい。

③ 交通、都市における中小企業の活性化に対してグラントによる協力がほしい。

— 今回のセミナーは、関係政府を中心に招待されたが公団、政府の研究所、大学などの住宅・都市開発関係機関や、NGOも積極的に招待してほしい。

今回のセミナーに限らず、今後ともJICAはエジプト政府だけでなく、エジプトの公団、研究所、半公共的機関が日本のそれぞれの対応する機関と交流できるようサポートしてほしい。ヨーロッパ諸国は常に複数のチャンネル(研究所→研究所、大学→大学、公団→公団のように)があり、これを政府が資金的にバックアップしている。これに比べると日本は、相手の中央政府との関係に集中している。

— セミナーの講師の経歴なども、事前に知らせてほしい。これにより、参加者の選定やトピックを事前に検討できる。

3月17日(火)付日刊紙「Nation」に掲載されたセミナー関連の記事。この報道により、セミナーの途中から数名が追加での参加を求めて、直接会場を訪問してきた。

# Urban housing problems

By NATION Reporter

About 34 per cent of urban residents in Kenya live in sub-standard houses where on average four people share a single room, a senior Government economist said yesterday.

Mr G. A. Owuor, the senior housing economist in the Ministry of Works, Housing, and Physical Planning, said the finances needed to correct the situation are beyond the reach of this economy.

A study on 32 urban centres in Kenya revealed that about 16 per cent of the urban population is overcrowded in shanty dwellings and without proper sanitation.

Mr Owuor said this when he addressed a three-day seminar on economic and urban development organised by Japan International Co-operation Agency (JICA) at Serena Hotel, Nairobi.

The seminar participants have been drawn from the Ministries of Works, Housing and Physical Planning, Transport and Communications, the Nairobi City Commission, the National Youth Service, the University of Nairobi, the private sector and Jica.

Mr Owuor said the by-laws governing the building of houses in the urban areas are being revised to allow the use of semi-permanent materials.

The present building by-laws do not permit the use of semi-permanent materials, which has forced poor urban dwellers to resort to living in slums.

He said that in 1980, the Government commissioned some people to study the shanty problem. The report is out and will soon be tabled in Parliament.

The 1983, urban survey indicated that there were many residents who were homeless. Their number is growing every year.

Professor Ichiro Inukai of Japan said Kenya would ease its housing problems by maintaining good road network.

## discussed

DAILY  
**NATION**

Nairobi, Tuesday, March 17, 1987

- 公共事業、住宅・計画省の住宅経済専門家であるオウオール氏の当JICAセミナーでの発表内容と、それに対する犬飼教授のコメントを報道したものだ。

V ケニア、エジプト公開技術セミナー  
 <経済開発(都市開発)>に協力して

1 基本的には有意義であったと思う(相方にとって)

- ① 現地で実施したこと
- ② 帰国研修員だけでなく、周辺の人(友人など)、JICA研修参加予定者などの参加が得られたこと
- ③ やや不十分ながら現地事情をある程度把握しながらセミナーを実施できたこと(JICA帰国研修員らとの個人的人脈に負う所が多かった)

2 ケニア、エジプトにおける現地側の協力者  
 (JICA現地職員による協力以外のもの)

	[協力者名] **	[協力延期間]	[協力内容]	
<ナイロビ>	○ Mr. Kimathi	2.5日	(案内 インタビュー パーティ)	JICA住宅建設研修員の友人訪日時に個人的に案内セミナーも1/2出席
	○ Mr. Busolo *	0.5日	(案内)	JICA建築技術研修員セミナー出席なし
	○ Mr. Karumbo *	1.0日	(案内 インタビュー)	JICA住宅建設研修員セミナー出席発表者の1人
<カイロ>	○ Mr. Bassily <sup>△</sup>	1.0日	(案内)	JICA総合都市交通施設計画コース候補者(たぶん今回は選定されず)セミナー出席
	○ Mr. Serag <sup>V</sup>	1.0日	(案内 インタビュー)	セミナー出席者個人的に積極的に質問してきたので協力を依頼
	○ Mrs. Ninette <sup>△</sup>	0.5日	(インタビュー)	日本在住エジプト人(日本人の妻)の友人

\*\* 日本で知り合い、今回事前に letter で依頼した人

\* 日本で知り合い、現地で電話等により依頼

△ 日本での知人を通じて手紙で依頼

V 現地のセミナーで知り合い依頼

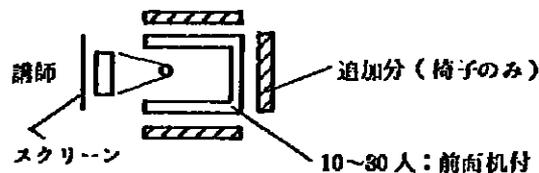
これにより、実質的視察、インタビューは、日本でJICA研修等を通じて知り合い、かつ個人的に依頼したことに多く負っていることがわかる。

⇒ 日本における個人的人脈の積極活用が必要

### 3 エバリュエーションにおける参加者の意見へのコメントと対応策案

#### ① もっと多くの参加者も

- 比較的参加意識をもち、自由に意見交換できたという意味では10人前後(ナイロビ)～30人前後(カイロ)はそれなりにやり易かった。
- しかしコストをかけていることもあり、今回の界意気で増やすとすれば、全体で50人程までは可能と思われる。(下図)  
50～100人になると教室スタイルか？



- 参加呼びかけは、帰国研修員や講師と相談の上、政府だけでなく、公団、自治体、現地プロジェクト事務所職員、大学など幅広くしたい。

#### ② 共同での現地視察を

- セミナー参加者(あるいは一部相手側代表でもかまわないが)といっしょの現地事情、プロジェクト視察は是非実施したい。早い方が良いので、第1日目のオープニングのあと現地視察及びそれに基づく意見交換会をやりたい。あるいは2～3日間(午前Presentation、午後現地視察;現地での意見交換)のパターンも考えられる。

#### ③ 日本のそれぞれの関連機関を交流できるサポートを

- 今回は「経済-都市開発」と幅広かったが具体的なプロジェクトを執行していく上での問題解決方策、経験交流は極めて意義深い。従って日本、相手国双方の類似機関どうしの交流が図れるよう技術協力としてサポートできる体制がほしい。

(例) ケニアのNHO=日本の住宅・都市整備公団(元専門家中心に)

エジプトのニュータウン開発事務所(市又は国の機関)=同上

セミナー、短期専門家派遣、個別研修員受入れを機関間の直接交流による企画・協力によりJICA事業として実施する。(一種のNGOへの協力)

#### ④ 事前の準備を(相手側の招待機関及び報告書作成)

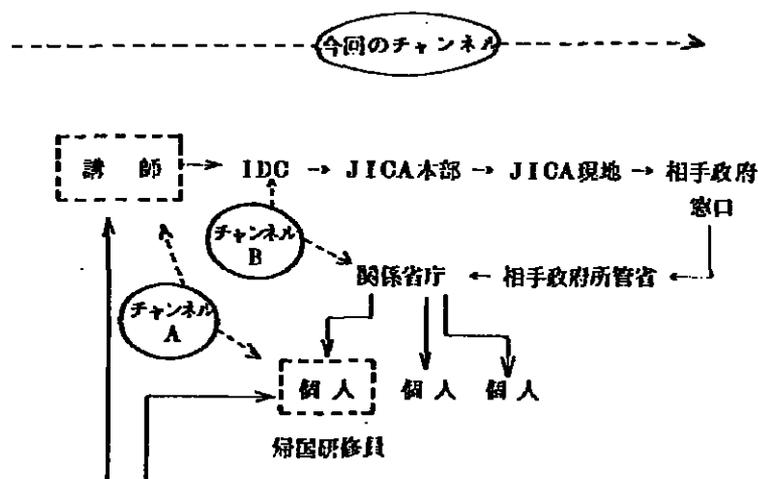
- 相手側……やはり1ヶ月ぐらい前には、日本側のセミナーの主旨が伝わるようにし、相手側のカントリーレポートの準備期間を与える必要があろう。
- 今回の経過 1/19 第1回JICA打合せ→講師間でセミナーの内容相談→ナイロビ、カイロへ内容案を送付

1/27 講師変更…変更後の講師間で再度内容調整

1/28 英文メモ提出→Fax→犬飼氏確認

#### 4 セミナーの詳細の企画、内容調整の手順(案)

① 現在のセミナーの内容調整手順は次のとおり。



② セミナー参加者とセミナー講師との間で早期にセミナーの内容を調整できるようにしたらより充実したものとなる。そのための手順案は次のとおり。

- (1) セミナーの主旨決定→講師選定→JICA本部→JICA現地事務所 基本的方向通知
- (2) チャンネルA Letterにて相談→JICA本/現へコピー送付
- (3) チャンネルB 〃 調整→JICA本/現へコピー送付
- (4) 正式ルートで最終確認 JICA本部からJICA現地へ、Official Letterの送付

③ 調整内容は次のような項目が考えられる。

- ① テーマに基づくSubテーマ
- ② 呼びかけ機関(相手国、関係者、機関)
- ③ 現地視察、ヒアリング相手→共同視察
- ④ 相手側、カントリーレポートの内容

(文責横堀)

## Ⅵ 配布資料等(英文)

### ① ナイロビセミナーのスケジュール及び案内

16th March, 1987

#### SEMINAR PROGRAMME

ON

#### ECONOMIC AND URBAN DEVELOPMENT

Implemented by

Japan International Cooperation Agency

#### I. Objective

The basic objective of this seminar is to provide the participants with opportunities to consider how to solve host country's urban problems caused in the course of economic development through discussions together with Japanese lecturers and former participants of the JICA international training programmes as well as the government officials of the host countries.

It will be facilitated by mutual presentations of actual situations, problems and some projects of urban development by Japanese lecturers on urban development problems in Kenya.

## II. Program

The seminar will last three days, five hours a day

<u>Day</u>	<u>Time</u>	<u>Subjects</u>	<u>Lecturer</u>
16th March (MON.)	9.00 - 10.00	Opening and Introduction of Seminar	JICA OFFICIA
	10.00 -11.00	Lecture I. Industrialization and urban development in Japan 1945 - 1985	INUKAI
		Coffee Break	
	11.10 -12.10	Lecture 2. Urban Situation and problems in Japan (Slide presentation)	YOKOBORI
	12.10 -13.40	Lunch Break	
	13.40 -15.30	Country Report I Urban Development and problems in host country	MOWH&PP MOTC NCC
17th March (TUE)	09.00 -11.00	Lecture 3 Urban rural imbalance in Japan	INUKAI
		Coffee Break	
	11.10 -13.10	Lecture 4. Planning practices of urban development in Japan, Indonesia, Singapore, European countries (Slide presentation)	YOKOBORI
	13.10 -14.40	Lunch Break	
	14.40 -16.00	Discussions	

...../2

- 2 -

18th March (WED.)	09.00 -10.30	Winding-up discussion "Is Japan's experience relevant?"	ALL PARTICIPANTS
		Coffee Break	
	10.40 -12.40	Winding-up discussion "What should be done to tackle the problems?"	
	12.10 -13.40	Lunch Break	
	13.40 -14.40	Evaluation meeting	
	18.30 -20.00	Closing Party	

**III. Duration**

Kenya;  
From March 16th (Monday) to 18th (Wednesday), 1987

**IV. Venue**

Nairobi Serena Hotel - Terrace Room

**V. Brief notes on lectures**

**Lecture 1. Industrialization and urban development in Japan  
1945 - 1985**

During the industrialisation of Japan in the period 1945 - 1985, a number of large, medium and small industrial cities have emerged. Why and how this urban development took place will be discussed and inter-urban linkages will be demonstrated in order to understand the rapid economic growth of Japan.

**Lecture 2. Urban situation and problems in Japan**

This aims at providing participants with a broad and actual understanding of urbanization and its problems of large cities like Tokyo. Examples of urban problems such as sprawling expansion of city area, small size housing plot division caused by phenomena of workers, etc. will be presented.

**Lecture 3. Urban rural imbalance in Japan**

Rural urban imbalance in terms of income differential and rural to urban migration in Japan seem to resemble similar problems in the developing countries. How has Japan been coping with the problems? Are those policies adopted, relevant to the host country?

**Lecture 4. Planning practices of urban development in Japan, Indonesia, Singapore and European Countries.**

This introduces some of urban housing and urban

...../2

development/redevelopment projects as examples in Japan, Indonesia and some other countries. In international comparison of housing and urban problems, different means of solving urban problems will be suggested.

**Country Report**      **Urban development and problems in the host country**

This aims at providing lecturers and participants with a mutual understanding of the urban situation and problems of host countries to find the similarities and differences in both countries. This communal understanding is expected to deepen the discussion.

**MEMBERS OF THE TEAM:**

1.     **Professor ICHIRO INUKAI**  
**(Research Advisor - The International Development Center of Japan, Professor - Graduate School of International Relations, International University of Japan)**
  
2.     **Mr. HIDEO MIURA**  
**(Official - Technical Cooperation Division, Economic Cooperation Dept., International Trade Policy Bureau - Ministry of International Trade and Industry)**
  
3.     **Mr. HAJIME YOKOBORI**  
**(Senior Planner - Research Institute of Housing and Urban Development Cooperation, HUDC )**
  
4.     **Mr. YASUYUKI UEHARA**  
**(Senior Staff - Third Training Div., Training Affairs Dept. - Japan International Cooperation Agency , JICA)**

KENYA URBAN HOUSING SITUATION.

1. INTRODUCTION \* At present in Kenya one in every six people lives in urban areas, this ratio is expected to climb up higher to one in every three people or four by the end of the century. Kenya's population growth is 3.8% p.a. This can be interpreted to mean that the population will double itself in the next twenty years. Urban areas can expect to grow by at least six million additional people. In the census period of 1969 - 1979, urban population increased at an average annual rate of 7.9% while the number of urban centres almost doubled during the same period. The following figures indicate growth of urban centres by size of urban populations during 1969 -1979.

<u>SIZE OF URBAN CENTRE</u>	<u>NO. OF URBAN CENTRES</u>	
	<u>1969</u>	<u>1979</u>
100,000 +	2	3
10,000 - 99,999	2	13
5,000 - 9,999	7	11
2,000 - 4,999	25	42
Total Urban Population	1,080	2,309,000
% of Total Population	9.9	15.1

Growth of urban centres will continue to grow so long as the national population will increase. The Ministry of Planning and National Development projections for urban population indicates 3.274 million in 1988, 3.354 in 1990 and 5.154 million in 2000.

In adopting to the requirements of urbanization the Government has developed an urban policy framework which is consistent with the level of economic development aimed at providing basic needs of the urban population. One of the basic needs is housing.

2. HOUSING:

2.1 BACKGROUND POLICY: Several reports have been undertaken pointing to the long and short term shelter requirements and policies that need to be pursued. The Kenya Housing Policy - Sessional Paper No. 5 of 1966-67 is a product of such studies. This paper sets out Government's views on the Kenya's housing problems aimed at developing, planning and implementing solution problems on urban housing, the Government stated that at least 7,600 new housing units should be built each year. The Government also stated that these houses should have all the essential amenities for a decent family life. This policy has been pursued by the Government and adopted according to changing times as can be observed in successive development programmes.

2.2 URBAN HOUSING NEEDS: One aspect of urban population growth in Kenya is rapidly as opposed to sizes of urban and rural populations. This has a number of obvious implication regarding effective urban planning. Usually, this is accompanied by great pressures of shelter need for most of urban households, as can be observed from housing supply figures formally produced housing is only 21% leaving as high as 75% being produced outside formal system. Mostly, this is so because incomes of most of urban households cannot afford their basic requirement by the authorities. It is therefore essential to measure housing needs as well as housing demand and supply.

Three major factors which determine housing needs:

1. New Population
2. Depreciation of Existing Structure
3. Sub-standard Housing

Following is a summary of housing need for 1983 - 2,000:

TOWN	HOUSING FACTOR	YEAR		
		1983-1988	1989-1990	1991-2,000
<u>NAIROBI</u>	New population	70,440	32,810	187,020
	Depreciation	26,395	10,558	52,790
	Sub-standard	77,715	7,086	35,431
	Total	144,550	50,454	275,241
<u>MOMBASA</u>	New population	13,300	5,800	33,700
	Depreciation	18,915	7,566	37,830
	Sub-standard	1,286	514	2,572
	Total	33,501	13,880	74,102
<u>KISUMU</u>	New population	8,240	2,910	17,000
	Depreciation	1,325	530	2,650
	Sub-standard	8,868	3,547	17,737
	Total	18,433	6,987	37,387
	New population	36,845	17,559	96,071
	Depreciation	9,685	3,874	19,370
	Sub-standard	11,430	4,572	22,861
	Total	57,960	26,005	643,837

**2.3 URBAN HOUSING DEMAND:** Details of the following figures are required for proper understanding of housing demand in Kenya.

1. Household Incomes
2. Proportion of the Income devoted to housing
3. Monthly Rent Charges

Following are details of monthly household income distribution estimated in 1982, household expenditures by income group estimated in 1983 and rent by income group for selected towns.

**MONTHLY HOUSEHOLD INCOME DISTRIBUTION (1982)**

TYPE OF INCOME	NAIROBI	OTHER TOWNS	ALL TOWNS
Mean Income	3,600	2,500	3,100
Median Income	2,300	1,800	2,100

**TOTAL HOUSEHOLD EXPENDITURES BY INCOME GROUPS (1983)**

INCOME GROUP	FOOD	RENT	HOUSEHOLD REQUIREMENTS	TRANSPORT	TOTAL KSH '000
Low	3,703 (56.29)	933 (14.21)	1,321 (20.08)	620 (9.62)	6,579
Middle	2,175 (47.83)	926 (20.37)	797 (17.53)	649 (14.27)	4,547
Upper	1,066 (5.03)	2,422 (17.80)	2,524 (18.55)	1,717 (12.62)	13,607

**RENT FOR SELECTED URBAN AREAS BY INCOME GROUPS:**

<u>TOWN</u>	<u>INCOME GROUP</u>	<u>MEDIAN RENT</u>
NAIROBI	Low Income	153
	Middle Income	460
	Upper Income	1,900
MOMBASA	Low Income	130
	Middle Income	669
	Upper Income	2,660
KISUMU	Low Income	150
	Middle Income	500
	Upper Income	1,500
NAKURU	Low Income	120
	Middle Income	500
	Upper Income	4,750

Low income is Ksh 0 - 2,000; middle income Ksh 2,001 - 8,000  
upper income Ksh 8,001 and above.

**2.4 HOUSING SUPPLY:** Annual average production of 6,400 units was recorded between 1976 -1982 for formally authorised houses as follows:

<u>RECORDED OUTPUT OF NEW UNITS</u>	<u>1976</u>	<u>1978</u>	<u>1980</u>	<u>1982</u>
National Housing Corporation Houses.	317	1,544	3,527	2,928
Site and Service	1,128	1,077	2,454	2,550
Ministry of Works H & PP	254	359	482	49
Other Public sectors	1,068	251	481	443
Private Sector	791	835	2,065	3,083
<b>Total</b>	<b>3,558</b>	<b>4,072</b>	<b>9,009</b>	<b>8,053</b>
Estimated Number of New Households	23,700	27,600	32,100	37,400
New Dwellings as % New Households	15.0	14.7	28.0	21.5

**3. INSTITUTIONAL FRAMEWORK FOR IMPLEMENTATION:**

**3.1 HOUSING DEPARTMENT**

**3.2 ECONOMICS DIVISION**

- (a) Housing Policy
- (b) Forward Budget
- (c) Urban Housing Survey
- (d) Rural Housing Survey
- (e) Assessment of Housing Needs in Kenya 1985 - 2000
- (f) Joint Venture
- (g) Housing Statistics
- (h) Housing Co-operative Union ( NACHU )
- (i) Annual Report
- (j) Study of Housing Finance in Kenya
- (k) Secondary Mortgage
- (l) Informal Sector Housing Finance study.

### **3.3 ESTATES DIVISION**

- (a) Rubia Estate
- (b) Ngara East Pool housing scheme
- (c) Kileleshwa Pool housing RE-development
- (d) High - Rise Flats - upper hill rd. Nairobi
- (e) Old Race Course Rd.
- (f) Nairobi West Pool housing
- (g) Mombasa Mainland
- (h) Mombasa Pool housing - Island
- (i) Housing for Ministers, Assistant Ministers, Senior Civil Servants
- (j) Scepture Trust Scheme
- (k) Valley Field Estate
- (l) Legislation with a bearing to Estate Management
  - (1) Proposed Sectional Title Act
  - (11) Estate Agents Act 1984
  - (111) Rent Restriction Act

### **3.4 INSPECTORATE DIVISION:**

- (a) Low cost housing By-Laws
- (b) Pilot Demonstration Projects
- (c) International Year for Shelter for the Homeless ( IYSH)
- (d) Building Materials and Construction Industry
- (e) B.R.E. Project
- (f) G.T.Z. Project
- (g) Industrialized Housing
- (h) Housing Research Development Unit ( HRDU )
- (i) Rural Housing Improvement Programme
- (j) Shelter Afrique Projects
  - (1) Kisumu Rental Scheme
  - (11) Komorock Housing Scheme
  - (111) Rural Housing Estate - Eldoret
- (k) Kenya National Human Settlements Secretariats
- (l) World Habitat Day
- (m) Film on Shelter for the IYSH

### **3.5 PLANNING & PROJECTS DIVISION:**

- (a) Urban I
- (b) Urban II
- (c) Urban III (Secondary towns projects)
- (d) Urban IV
- (e) Small Towns - USAID
- (f) Shelter Afrique
- (g) USAID Private sector Low - cost housing
- (h) N.H.C. programme
- (i) Rural Housing Loans

On behalf of the Ministry, the Housing Department liaises with the following local and International organisations on matters of policy, programmes and projects in the field of housing.

4. NATIONAL ORGANISATIONS:

1. National Housing Corporation
2. Housing Finance Company of Kenya
3. Housing Research and Development Unit, University of Nairobi
4. National Council of Science and Technology
5. Kenya Bureau of Standards
6. National Environment Secretariat

5. INTERNATIONAL ORGANISATIONS:

1. United Nations Commission on Human Settlement
2. United Nations Centre for Human Settlements (Habitat)
3. ECA Joint Inter - Governmental Regional Committee on Human Settlements and Environment
4. Shelter Afrique
5. USAID
6. World Bank
7. Commonwealth Development Corporation
8. Building Research Establishment of Great Britain
9. G.T.Z. of West Germany

With the exception of ECA we have projects with all the above International Organisations.

The Chief Housing Officer is however the current second Vice Chairman of the ECA Joint Intergovernmental Regional Committee on Human Settlements and Enviornments.

BY: D. K. KARUMBO  
Planning Officer..  
HOUSING DEPARTMENT.

③ ナイロビセミナーの参加者名簿

16-3-87

Please write down the title of a training course and the year of attendance if you are the former participant.

NAME	ORGANIZATION	POSITION	NAME OF THE COURSE
G.A. ONVOR	MINISTRY OF WORKS HOUSING & PHYSICAL PLANNING.	SENIOR HOUSING ECONOMIST.	HOUSING POLICY.
D.K. KARUMBO	MINISTRY OF WORKS HOUSING & PHYSICAL PLANNING.	PLANNING OFFICER ECONOMIST.	HOUSING POLICY.
Miss GRACE NQURE	MINISTRY OF WORKS HOUSING & PHYSICAL PLANNING.	PROVINCIAL HOUSING OFFICER.	HOUSING POLICY.
F.D. KARANJA	MINISTRY OF TRANSPORTATION & COMMUNICATIONS.	ENGINEER (ROADS)	COMPREHENSIVE URBAN TRANSPORTATION PLANNING.
M.F. AGOLOCHIEY	MINISTRY OF TRANSPORT & COMMUNICATIONS	ENGINEER PLANNER	COMPREHENSIVE URBAN TRANSPORTATION PLANNING.
JAMES KIMATHI	K&K ARCHPLANS ARCHITECTS.	ARCHITECT	
JOSIAH KAGIKA	KENYA TIMES	PHOTOGRAPHER.	
J.S. KIGERA	NAIROBI CITY COMMISSIONER.	PLANNER	HOUSING SEMINAR (JAPAN) 1982.
JOHN GICHAKI THOGO	MINISTRY OF WORKS HOUSING & PHYSICAL PLANNING.	SENIOR PHYSICAL PLANNER.	CITY PLANNING.
STANLEY KEBATHI	K&K ARCHPLANS	ARCHITECT PLANNER.	
SOUG CHARAGGU	NATION NEWSPAPER.	BUSINESS WRITER.	
GEORGE HAINA MWANIKI	NATIONAL YOUTH SERVICE OFFICE OF THE PRESIDENT.	TECHNICAL INSTRUCTOR.	JEPAK MEMBER.
MAKAU KIAMBA	DEPARTMENT OF LAND DEVELOPMENT UNIVERSITY. (NAIROBI).	LECTURER	HOUSING SEMINAR (1987)

④ ナイロビセミナーのEバリュエーション

ECONOMIC AND URBAN DEVELOPMENT SEMINAR  
AT NIROBI, KENYA  
16th - 18th MAR. 1987

P : Participants  
L : Lecturer  
J : JICA

EVALUATION REPORT

1P. Why were so few people only invited to the seminar :-

- The information from JICA Office was unsatisfactory. Not only JICA ex-participants but members from other areas such as Mombasa, Kisumu, University, Kenya Polytechnique should be invited and also should open to all private sector too. Newspaper advertisements individual invitations are more appropriate. One person from all the ministeries should be invited. JICA should consult with ex-participants for better advertisement. Once a date is set for a seminar, letters should be sent to all ex-participants who will help advertise the seminar and thus get more participants

2P. Duration of Seminar was good

- 3 days are good timing but there must be advance knowledge of the seminar. A seminar of 1 week is more appropriate as there is a lot of information to exchange. Information has to be gathered for which they require one month notice in advance.  
- Specific experts are needed for a week seminar from both sides. Thus enabling a better conclusion people from water transportation, lighting departments.

3P. Request of an another seminar

- JICA will give management courses thus inviting people from specific fields, helping in the home country (managers from lighting, sewage deplete) getting them all together, thus smothering the construction works people from all departments must be aided on management levels - co-ordinating the work. Telephone system being done by Japanese, Kenyans appreciate it.

4P. General Comments

The seminar is very good but if it had came out on a regular bases it would be more helpful. We must identify the projects in Kenya to be able to understand them fully. Kenyans must be more prepared in future. If some data is given before hand the kenyanians will be able to understand it better and fuller. kenyanians should be given more time.

5P. Necessity of Joint Site Visiting Tours

We should have site visiting tours to be able to understand the situation fully can have discussions on the site.

6P. Duration was not enough

Given enough time we could discuss an existing problem.

7P. Information of Private Sector is useful

Getting people from the private sector from Japan who would be able to give information regarding the private sector.

8P. Variety of expertises from both countries should be invited

9P. Financial Assistance from JICA to JEPAK

The information of Kenya side was very poor. If studies time could be provided it would assist the situation. JICA has the slides thus when you have a seminar you can show and compare the situations and conditions. If Kenya could make a film on the building/housing conditions in Kenya, the films would assist the participants in discussion. JICA can finance the making of the film. Members from JEPAK could take the slides for Japanese experts by going to the site and making a film on the construction site.

10J. JICA Side's Answer

This seminar is a first trial - trial bases. Lack of information - in the near future the seminars will be properly organized through JEPAR and JICA.

11L. We came to Kenya 2 days before to talk with Kenyan people and thus we hope seminar was meaningful.

12P. JICA should get in touch with a core office who will get in touch with all the appropriate ministries. The core office will be found to carry out the liasion work

13L. JICA had 3rd country seminar system, this can be used for the further promotion of this time's seminar

14J. On the bases of 3rd country training programme - finance is rather limit in Government of Japan side. It is a problem.

- 15L. Finance towards Africa hopefully will be increased. To conduct this kind of seminar, JICA have a system called "Dispatch of Short Term Experts". Dispatch of experts on request base. Please discuss with JICA Office if necessary.
- 16P. Experts for this kind of seminar can be dispatched through JICA as short term expertise.  
Request of this kind of seminar is as follows;  
1. 5 days seminar  
2. 1 month notice  
3. wider invitation  
4. personal invitations
- 17P. We have request to JICA. There are many housing problems, we request housing programmes assistance from Japan
- 18J. Please contact JICA Nairobi Office for this as they will deal with this problem and will get in touch with the Japanese Government
- 19L. Let Japan know what kind of programme you need. Please make an official request to JICA office
- 20P. It was a very educational project

⑤ カイロセミナーのスケジュール及び案内

24th March, 1987

SEMINAR PROGRAMME  
ON  
ECONOMIC AND URBAN/HOUSING DEVELOPMENT  
IMPLEMENTED BY  
JAPAN INTERNATIONAL COOPERATION AGENCY

I. OBJECTIVE

The basic objective of this seminar is to provide the participants with opportunities to consider how to solve host country's urban problems caused in the course of economic development through discussions together with Japanese lecturers and former participants of the JICA international training programmes as well as the government officials of the host countries.

It will be facilitated by mutual presentation of actual situations, problems and some projects of urban development on urban development problems in Egypt.

II. MAIN THEME

ECONOMIC AND URBAN/HOUSING DEVELOPMENT ; EGYPT AND JAPAN

### III. CURRICULUM

The seminar will last three days, about four hours a day

<u>DAY</u>	<u>HOOR</u>	<u>TOPIC</u>	<u>LECTURER</u>
March 24, (Tue.)	09:30 - 10:00	Opening and Introduction of Seminar	Mr. HASHIMOTO, JICA Rep.
		Guest Speechs	Guests
	10:00 - 10:15	Coffee Break	
	10:15 - 10:30	Introduction of JICA's Activities	Mr. Uehara, JICA
	10:30 - 11:30	Industrialization and Urban Development in Japan 1945 - 1985	Prof. Inukai
	11:30 - 11:45	Coffee Break	
	11:45 - 13:00	Urban and Housing Situation and Problems in Japan (Slides Presentations)	Mr. Yokobori, HUDC
	13:00 - 14:00	Urban Development and Housing problems in Egypt	Eng. Sawsan El Kasaby, Eng. Shawki Shabaan
March 25, (Wed.)	10:00 - 11:30	Planning Practices of Urban and Housing Development in Japan, European Countries Indonesia and Singapore	Mr. Yokobori
	11:30 - 12:30	Rural Urban Imbalance in Japan	Prof. Inukai
	12:30 - 12:45	Coffee Break	
	12:45 - 14:00	Discussion	All Participants
March 26, (Thu.)	10:00 - 11:45	Winding-up & Pannel Discussion: - Urban Development and Housing	All participants
	11:45 - 12:00	Coffee Break	
	12:00 - 13:00	Evaluation Meeting	"
	13:00 - 14:00	Closing Party	

**IV. Duration**

From March 24th (Thu) to 26th (Wed), 1987

**V. Venue**

Marriott Hotel - Verdi Hall

**VI. Brief Notes on Lectures**

**Lecture 1. Industrialization and Urban Development in Japan (1945 - 1985)**

During the industrialization of Japan in the period 1945 - 1985, a number of large, medium and small industrial cities have emerged. Why and how this urban development took place will be discussed and inter-urban linkages will be demonstrated in order to understand the rapid economic growth of Japan.

**Lecture 2. Urban Situation and Problems in Japan**

This aims at providing participants with a broad and actual understanding of urbanization and its problems of large cities like Tokyo. Examples of urban problems such as sprawling expansion of city area, small size housing plot division caused by phenomena of workers, etc. will be presented.

**Lecture 3. Urban Rural Imbalance in Japan**

Rural urban imbalance in terms of income differential and rural to urban migration in Japan seem to resemble similar problems in the developing countries. How has Japan been coping with the problems? Are those policies adopted, relevant to the host country?

**Lecture 4. Planning Practices of Urban Development in Japan, Indonesia, Singapore and European Countries.**

This introduces some of urban housing and urban development/redevelopment projects as examples in Japan, Indonesia and some other countries. In international comparison of housing and urban problems, different means of solving urban problems will be suggested.

**Country Report**

**Urban Development and Problems in the Host Country**

This aims at providing lecturers and participants with a mutual understanding of the urban situation and problems of host countries to find the similarities and differences in both countries. This communal understanding is expected to deepen the discussion.

**VII. MEMBERS OF THE TEAM :**

**1. Professor ICHIRO INUKAI**

(Research Advisor - The International Development Center of Japan; Professor - Graduate School of International Relations, International University of Japan)

**2. Mr. HIDEO MIURA**

(Official - Technical Cooperation Division, Economic Cooperation Dept., International Trade Policy Bureau - Ministry of International Trade and Industry)

**3. Mr. HAJIME YOKOBORI**

(Senior Planner - Research Institute of Housing and Urban Development Cooperation, HUDC )

**4. Mr. YASUYUKI UEHARA**

(Senior Staff - Third Training Div., Training Affairs Dept. - Japan International Cooperation Agency , JICA)

⑥ カイロセミナーの参加者名簿

LIST OF ATTENDENTS

MINISTRY OF FOREIGN AFFAIRS

1. Amb. Hassan Shash

---

2. Amb. Mahmoud El-Shahawy

---

3. Amb. Bahaa Reda

---

MINISTRY OF PLANNING AND INTERNATIONAL COOPERATION

4. Mr. Hamid Moustafa

---

5. Eng. Nabil Bayoumi Samour

---

6. Mrs. Dalal Mahmoud Moustafa

---

MINISTRY OF ECONOMY AND FOREIGN TRADE

7. Mr. Sherif Mohamed Abdalla

---

8. Mr. Mokhtar Abu Bakr Hassan

---

9. Ms. Fatma Abdalla Moustafa

---

10. Mrs. Nashwa Sayed Ewais

---

11. Mr. Ahmed Alaa El-Din Nazim

---

12. Mrs. Nabawia Mahmoud El-Gendi

---

NATIONAL SPECIALIZED COUNCILS

13. Mr. Abdel Rehim Sorour

---

14. Mr. Sherif Mansour

---

15. Mr. Shawky El Kialy

---

16. Dr. Mohamed Mahmoud Youssef

---

**CAIRO GOVERNORATE**

17. Eng. Hayam Aref

---

18. Eng. Isis Abdel Messeh

---

19. Eng. Mohamed Metwali

---

**GIZA GOVERNORATE**

20. Gen. Fouad Ali Khalil

---

21. Eng. Said Mahmoud

---

22. Eng. Mohamed Nazmy Abdel Gaber

---

23. Eng. Samir Sadek

---

**MINISTRY OF RECONSTRUCTION**

24. Eng. Sawsan El Kasaby

---

25. Gen. Abdel Patah Mohsen

---

26. Eng. Shawki Shaaban

---

27. Eng. Mahfouz Hanna

---

28. Mr. Akmal Abdel Aziz

---

29. Eng. Hesham Mokhtar

---

30. Eng. Sekina Mohamed Abu Samra

---

31. Eng. Mohamed Mahmoud Raslan

---

32. Eng. Hany Serag El Din

---

33. Dr. Magda Metwali

---

34. Eng. Laila Moharm

---

**INSTITUTE FOR NATIONAL PLANNING**

35. Dr. Azza Abdel Aziz Soliman

---

36. Dr. Sayed Mohamed Abdel Maksoud

---

37. Dr. Ola El-Hakim

---

38. Dr. Sayed El Kilany

---

**MINISTRY OF INDUSTRY**

39. Eng. Ahmed Reda Abdel Hafez

---

① スライド(英語のナレーション・テープ付)の活用案内メモ

**TO WHOM IT MAY CONCERN**

Through the kind assistance of the members on the panel of the Seminar programme on Economic and Urban Development and the JICA Office in Egypt the following slides have been made available for your information .

**1. HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT CORPORATION PAST PRESENT AND FUTURE**

Colour Slides (126ex 40 mins)  
Presented by : HUDC  
Produced by : Nikkei Slide Co., Ltd.

**2. BUILDING FOR SAFETY AND DURABILITY.  
EXAMPLES OF BASIC CONSTRUCTION TECHNOLOGY**

Colour Slides (115ex 43 mins)  
Presented by : HUDC  
Produced by : The Building Centre of Japan  
Nihon Architects, Engineers and  
Consultants, INC.  
Nikkei Slide Co., Ltd.

**3. LAND READJUSTMENT METHOD FOR HUDC URBAN DEVELOPMENT CORPORATION**

Colour Slides (86ex 18 mins)  
Presented by : HUDC  
Produced by : Nikkei Slide Co., Ltd.

These slides are accompanied with a cassette which may be used in an ordinary cassette player.

Mr. YOSHIZAKI of the JICA Egypt Office, P.O. Box 2667 Cairo  
Telephone No. 3471502 - 3464075; for further information

Thanking you.

⑧ 両セミナーでのテキストの目次

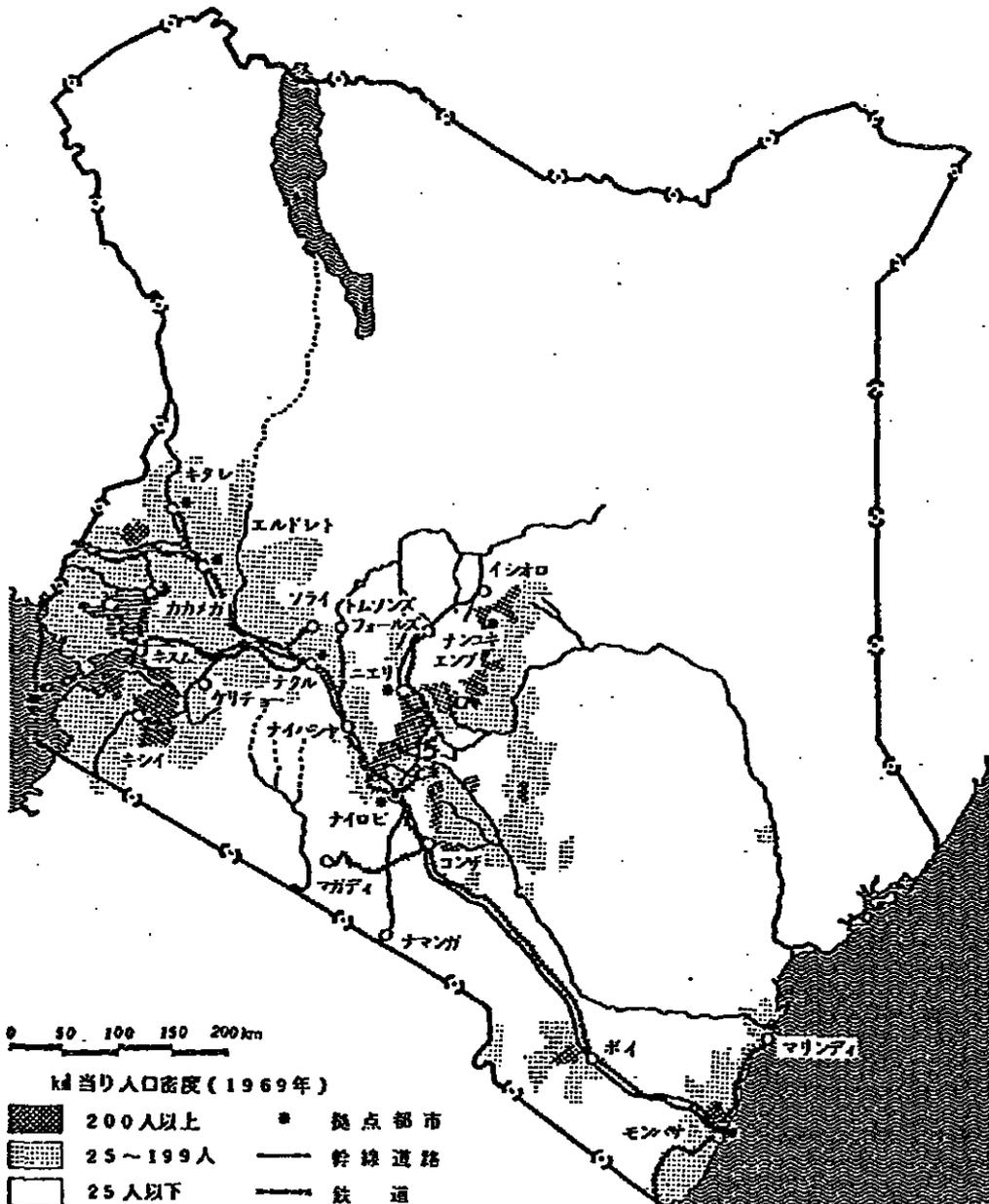
CONTENTS

	Page
I. COMPARATIVE STUDY ON URBAN PROBLEMS & PLANNING PRACTICES ...	1
II. PROGRESS OF URBANIZATION AROUND THE WORLD .....	9
III. GENERAL INFORMATION RELATING TO URBAN PROBLEMS & HOUSING POLICY OF JAPAN .....	13
IV. CHANGE OF AN OLD FISHERY VILLAGE AND DEVELOPMENT OF ITS SURROUNDING AREAS - Urayasu-city .....	25
V. HOUSING & URBAN DEVELOPMENT CORPORATION (HUDC) .....	33
VI. AN EXAMPLE OF HUDC URBAN RENEWAL PROJECT - Akabane Station West-area - .....	45
VII. URBAN RENEWAL PRACTICE IN INDONESIA .....	55
VIII. HOUSING & URBAN RENEWAL IN SINGAPORE .....	79

## Ⅵ 現 地 調 査

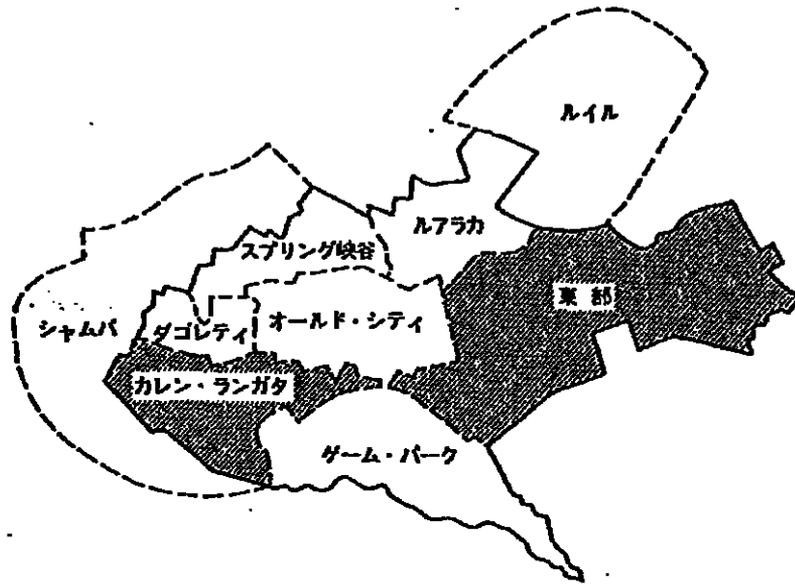
### A <ケニア>

- |                        |                  |
|------------------------|------------------|
| — 面積 58.26 ㎩ (日本の1.6倍) | — 可位地割合 21.2%    |
| — 人口 1,900万人 (4.2%増/年) | — 可位地人口密度 160人/㎩ |
| — 首都 ナイロビ 120万人        | (日本 1,500人/㎩)    |

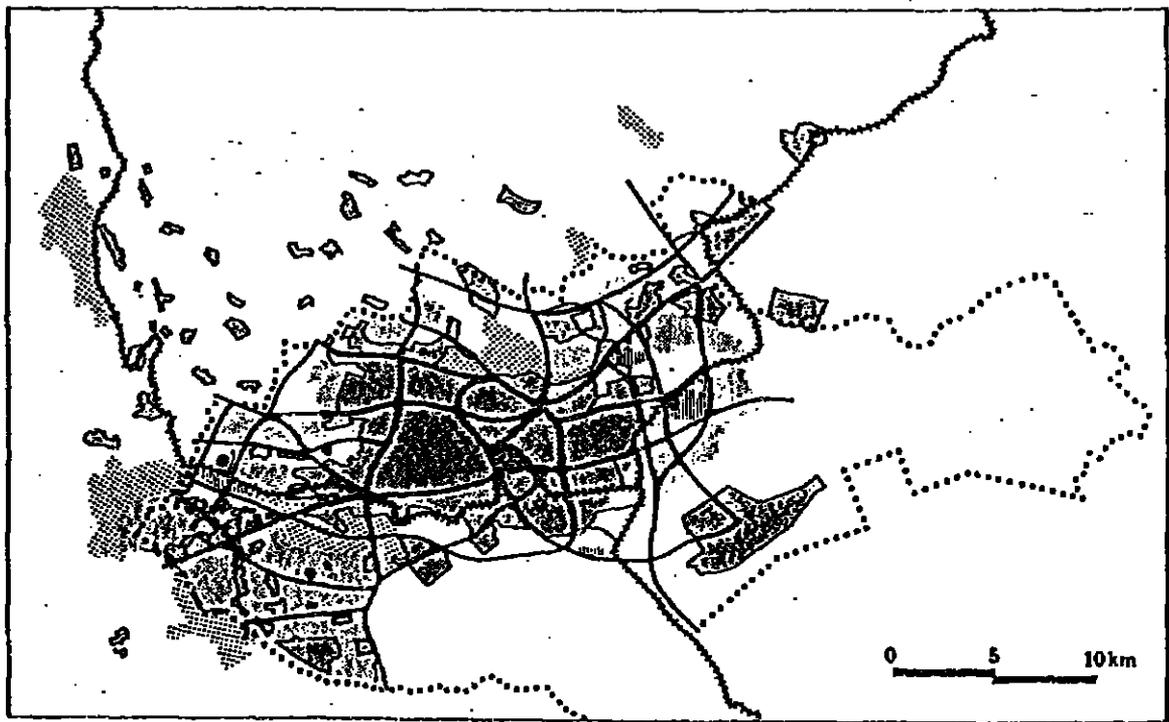


出典: Ministry of Land and Settlement, Human Settlement in Kenya 1978.

拠点都市と人口密度分布



- 注 1):  は市内の人口増加地域  
 2) 西部シヤムバ, ルイルは市域外隣接地で人口増加地域



- |  |   |  |
|--|---|--|
|  既成市街地  |  森林地域  |  幹線道路 |
|  新規住宅地域 |  商業中心地 |  |
|  新規工業地域 |  市境界   |  |

ナイロビ土地利用構想図(2000年)

① <ケニア人の生活水準>

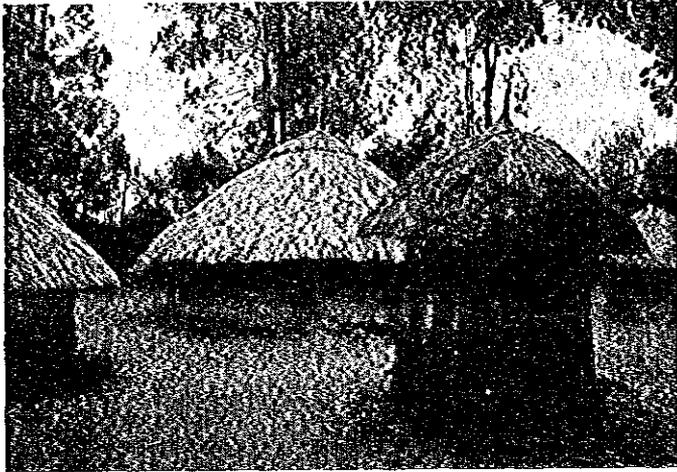
- ケニア政府の役人の収入等について、Mr. Kamuyu 氏からヒヤリング。
    - 高級クラス(大学学長、次官)は ksh 13,000 (約13万円)に官舎、車が支給される。ただし実収入は、実質3~5倍あり。
    - 中級公務員は40才で約 ksh 5,000~6,000 (5~6万円)
- (参考) JICA 専門家: 家賃15万円と家具を含めて約20万円/月、毎月又は半年まとめて支払う

- ケニアはアフリカの窓口であることから外国人と金が集まる。これにより、住宅事情は悪化している。
- スラムでの生活水準  
スラムは、電気は引かれてあり、水道は共用している。この費用で約 ksh 250/月、居住世帯の平均的収入は ksh 1,200~1,500/月であるから、20~30%が住居費、極めて貧弱なホッタテ小屋の居住者で ksh 500/月程度の収入がある。
- JICA ローカルスタッフの収入  
運転手で ksh 1,500/月、メッセンジャーボーイ ksh 1,200、そうじ人 ksh 1,000 で、これらに住居手当 ksh 200 を支給。  
この辺は、いわばスラムに住んでいる。  
秘書で ksh 3,500 (新人20才、パキスタン人、タイプ、受付) からキャリアーの秘書で ksh 6,000 となっている。

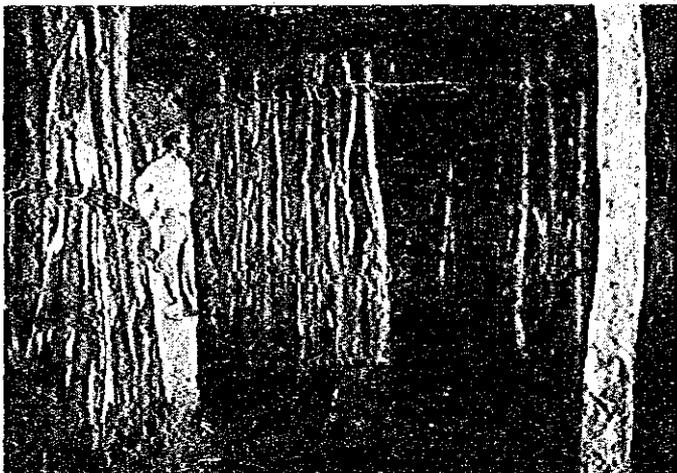
中・高級役  
人の生活パ  
ターン

- 地方出身、大学卒で役人になった場合の1典型例として Mr. Busolo 氏の生活構造を聞いた。
  - 家は出身地と都市部とに2軒所有している。
    - \* 出身地 約400km北西ビクトリア湖の近く。ルヤ族出身  
農用地内8エーカーぐらいの土地を全体で所有  
田舎の家は10.5m×7.5m=80㎡程度  
生産物は牛、トウモロコシ
    - \* 家族 10人兄弟の末っ子、長男は田舎で農業と警察をやっている。  
平均の子供数は3~4人
    - \* 相続 6エーカーの土地を男の子5人に分割することになるう。

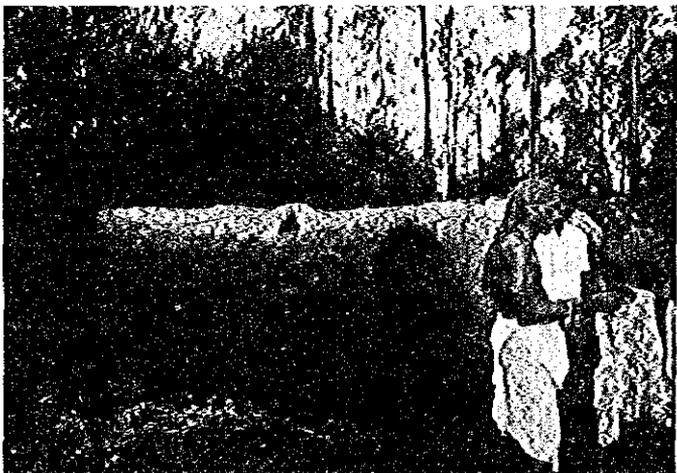
② <ケニアの伝統的住宅>  
(農村)



- 1部族の家  
コンパウンドになっており、手前は  
倉庫



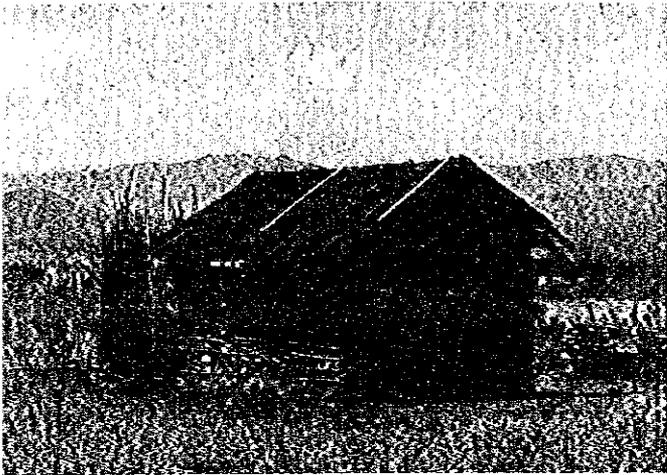
- 家の中



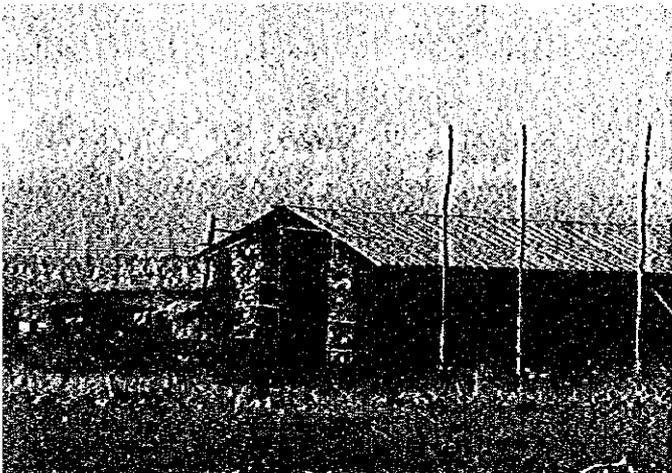
- マサイの住宅  
部族によりそれぞれ異なった工法  
しかし基本は木とドロ

以上は、ボーマス・ケニアにある、  
名部族の実大モデル住宅

〈ケニアの伝統的住宅〉  
（都市近郊）



- 木の棒を軸に石とドロで壁にする  
（ナイロビ周辺部の住宅）



同様



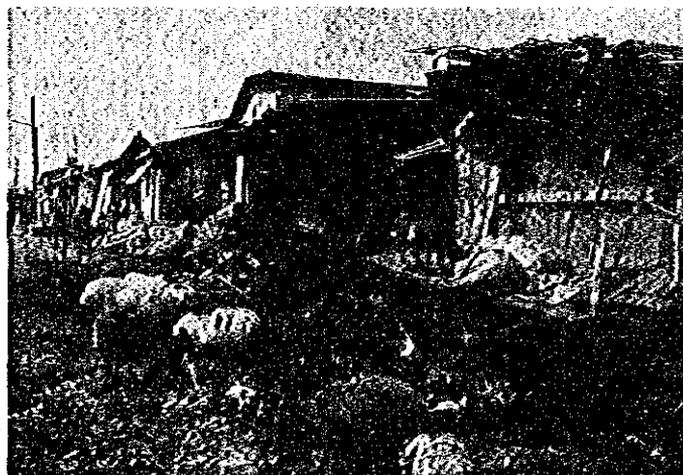
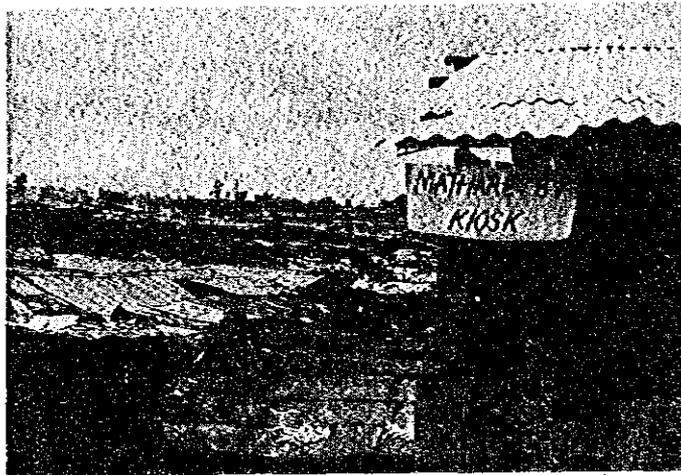
- 高原地区農村風景  
Rift Valley

③ <マサレ地区>  
スラム

• 民有地中心のスラム

地主が賃貸住宅を建設したり、不動産会社(20社ぐらい)が入りこんで土地を買収し、140㎡ぐらいに3~4階の賃貸フラットを建設(表通り)している。

• コンドミニアム法は立法準備中



④ < Kibera  
Makinaのス  
ラム地区 >

• Kibera 地区内のスラム

• 市内西方に位置し、最も古いスラム地区

70%がイスラム教である。もともと、スーダンが英国領の時1940年頃英国兵士としてつれてこられ、ここに居住しはじめた時から、この居住地は出発している。1960年代拡大。その後、ケニアのあらゆる地方から集まってきた。

• 比較的遠くからの居住者の多く、流入時から時も経ているため、農村社会との関係が失なわれており、社会的不安層を形成している。(特にマサレとの比較において)

• 水は、共同水道から40~50セント/20ℓで購入する。

炊事は、コンロを使い、エネルギーはスミが普通使われる。



(問題を起した写真)

• 写真撮影の時のトラブル

夕方、写真をとったため、母親から「なぜ許可なしに子供達の写真をとったのか」と抗議を受け、10数人にかこまれた。

友人、カルンボの返事

-とった証拠はない、それなのに抗議はおかしい

-不満ならいっしょに警察へ行こう

-我々は自由に写真をとる権利がある

：

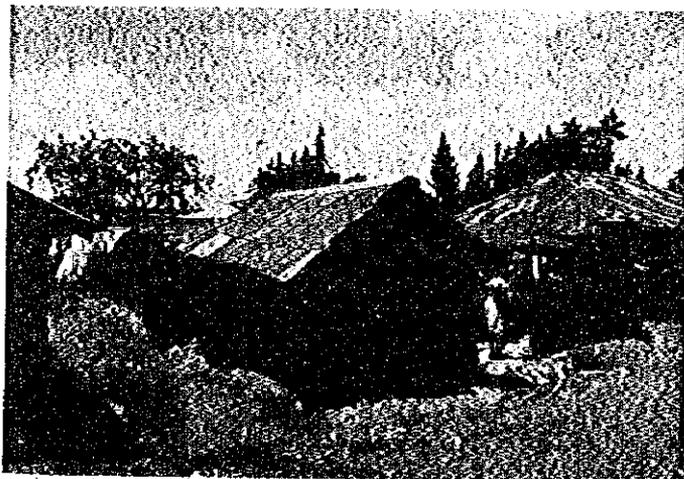
以下スワヒリになってしまいわからず

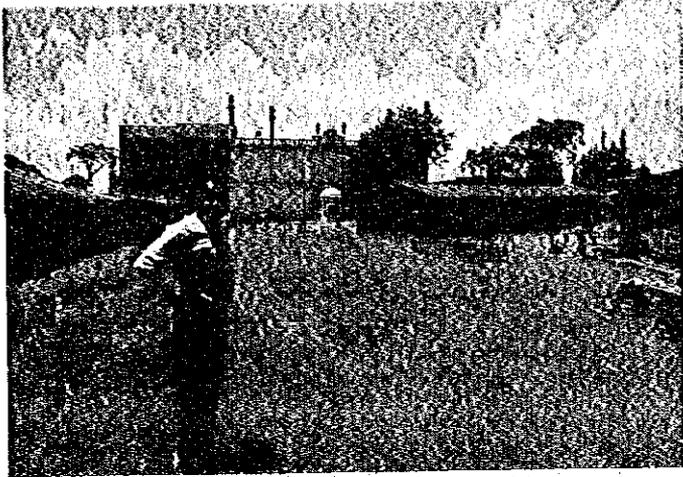
• 写真に対してセンシティブな理由

-元々は、写真をとられると魂を抜かれるという信迎があったという

-最近では、観光地では謝礼の額を交渉により決めてから、写真をとらないとトラブルを起すという。つまり、現在は写真は、金になるという現実がある。

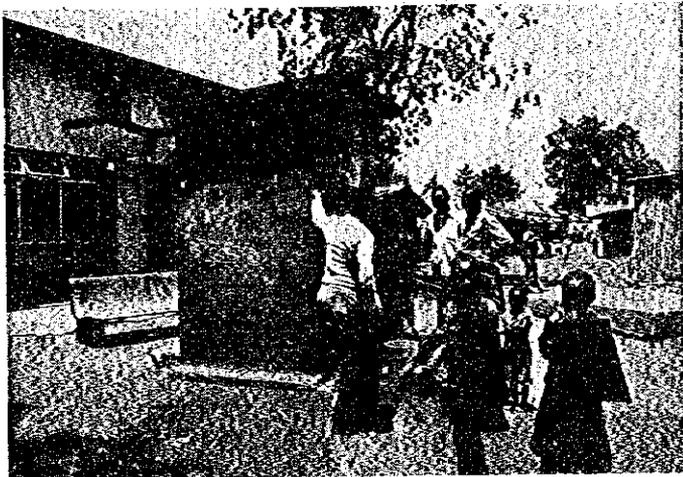
-ヨーロッパ人に写真付きで登録された上、ドレイとして売られたという。悪いイメージも残っているのかもしれない。



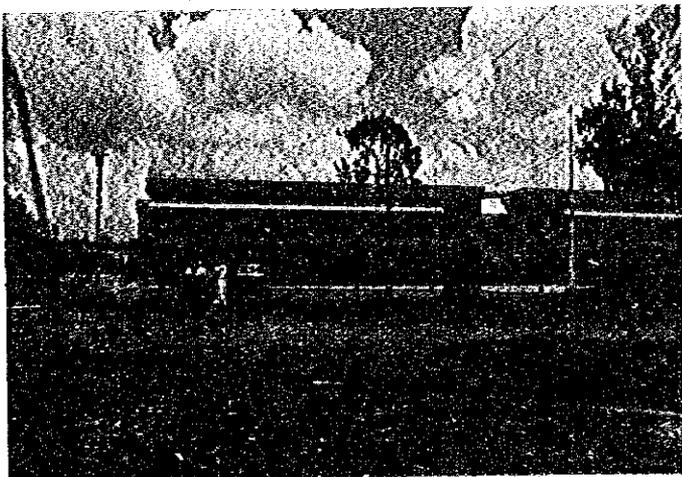


④-2 <キベラ地区のスラム>

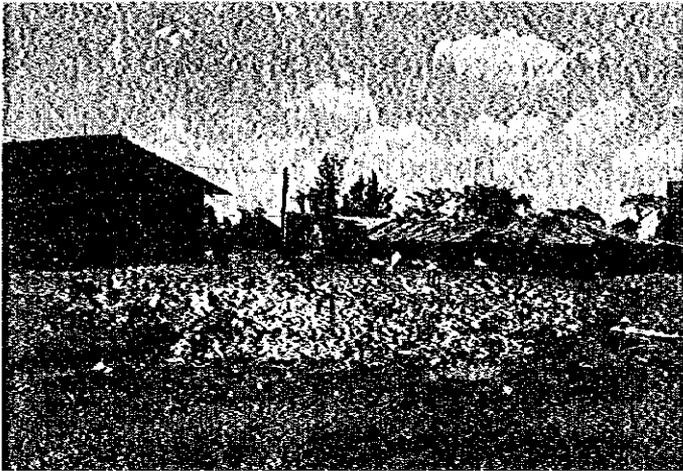
- 向こうにモスクが見える  
左はMr. Karumbo 氏



- 共同水道  
40~50セントでバケツ1杯(20ℓ)

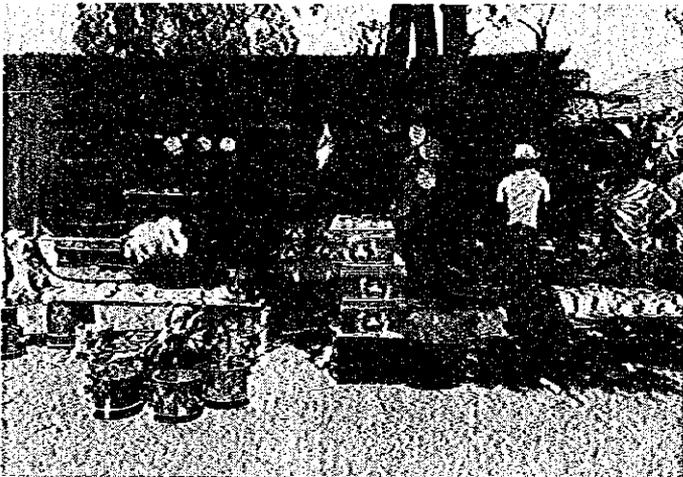


- スラム内にある法務省の建物  
裁判所



④-3 <キベラ地区のスラム>

- ゴミの山  
けっとうこのような広場があり、密度は低い



- コンロの売屋  
木炭用のコンロを売っている  
1ヶ ksh 23 (2,300円)  
木炭を作ることから、山の本が失なわれ、別に問題を起している



コンロ(木タン使用)

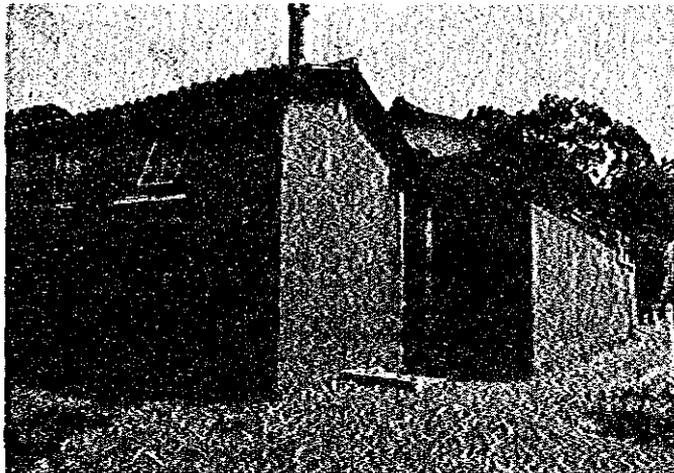
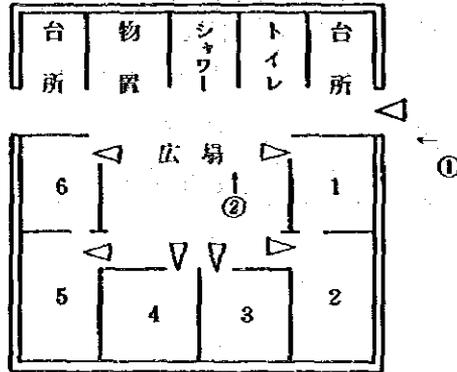
⑤-1

Kibera地区  
〈居住者分譲〉  
住宅I

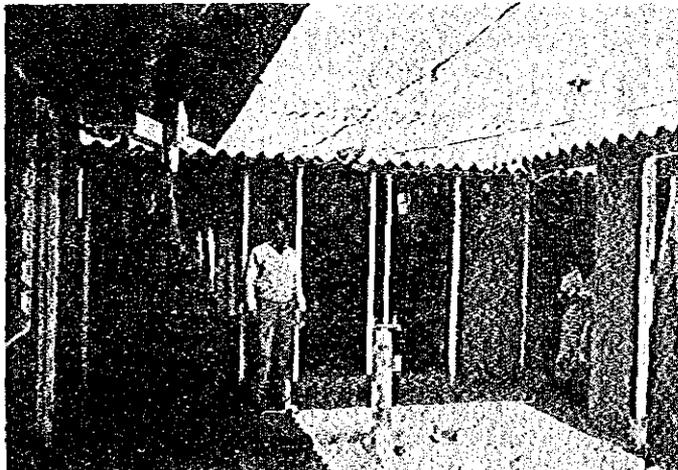
○ Kibera 地区の Tenant Purchase 住宅

20年前に国家住宅公団 (National Housing Corporation) が建設・分譲したもの。1964年頃。

○ 台所が2ヶ所にあり、本来は2世帯用の3室×2であったと思われる。現在は部屋を Sub-Let している。



• 外側より  
周辺には壁をまわし、  
高窓をつけている。



• 内部の広場  
内側の中庭に各戸の入口、  
窓が面している。

⑤-2

Kibera地区  
〈居住者分譲〉  
住宅Ⅱ

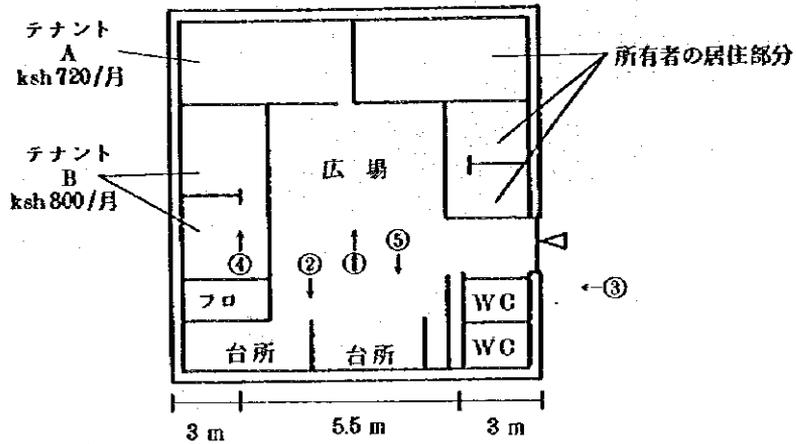
○ Kibera 地区の Tenant Purchase 住宅

13年前の1974年にNHGにより建設されたもの。

自転車の修理工場を仕事としているMr. Okaeh氏の住宅で氏が賃貸している。

○ 分譲価格は1時払いと ksh5,000。ksh500の毎月20年間支払。

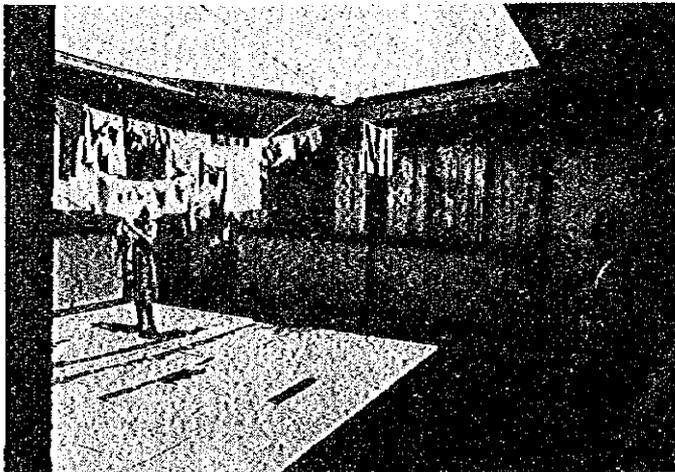
○ 現在の市場価格は ksh250,000 ぐらいである。



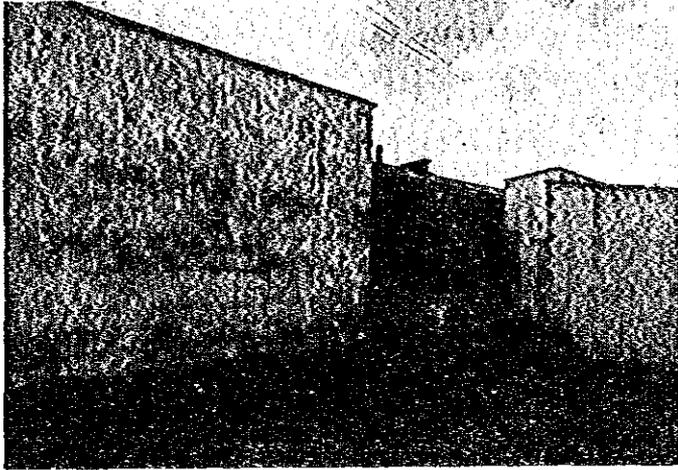
①台所



②内部広場

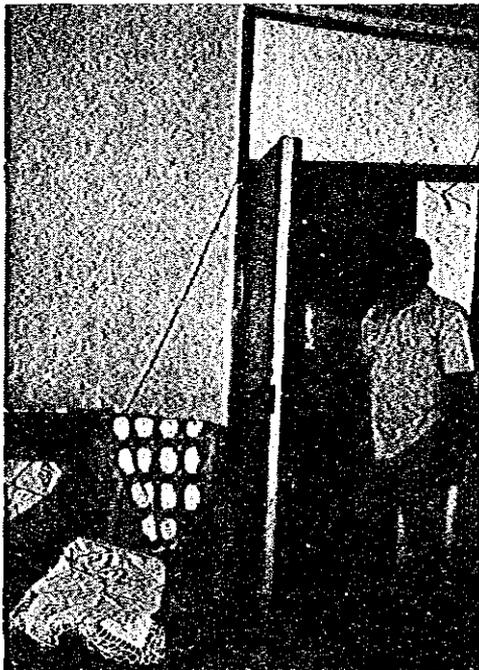


⑤-2 < Kibera 地区居住者分譲住宅Ⅱ >



③入口

④住居内



⑤内部広場より台所側を

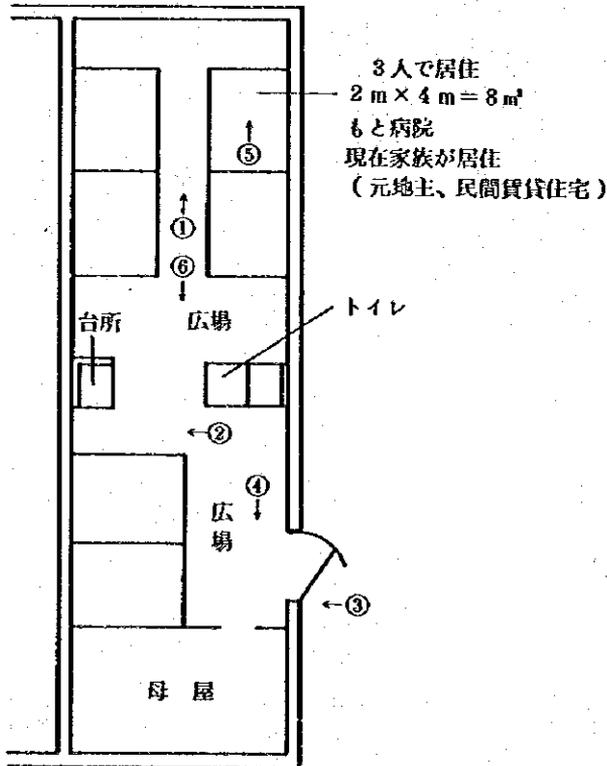


⑥-1

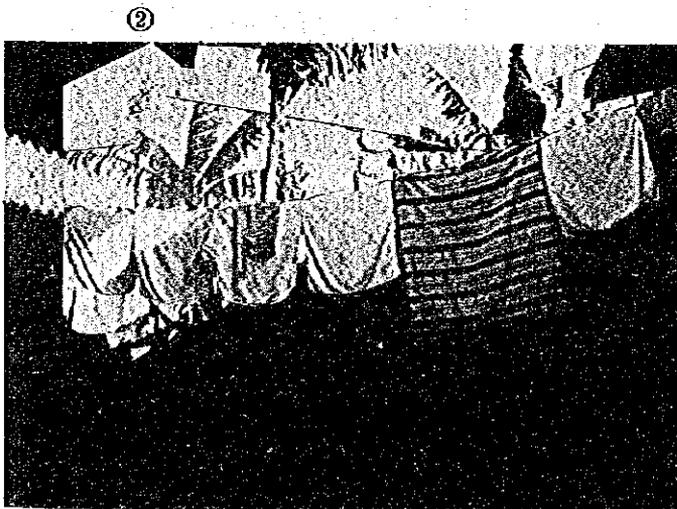
< Dandora  
S & S 団地 >

・ナイロビ市北東約8 kmに位置する

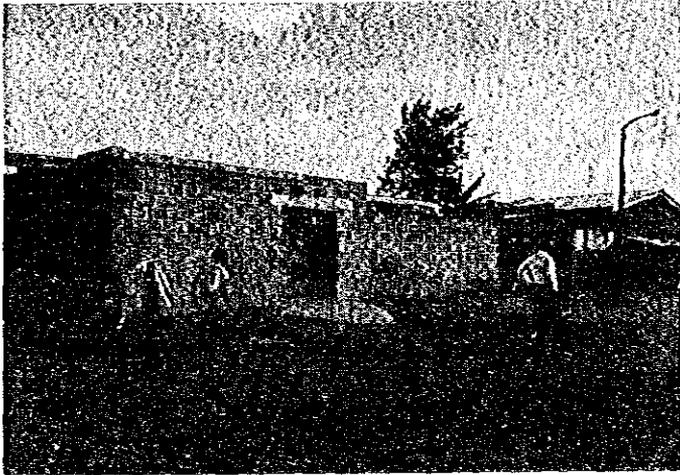
ナイロビ市が世銀の協力を得て実施、都市開発 I、II プロジェクト、キクユ族が中心。キクユは30 km ぐらいで比較的近い部族であり、この住宅団地居住者は農村とも交流が引きつづいている。したがって社会的に安定しており、温和な地区を形成している。



賃料 ksh 360/月  
1 カ月分保障金

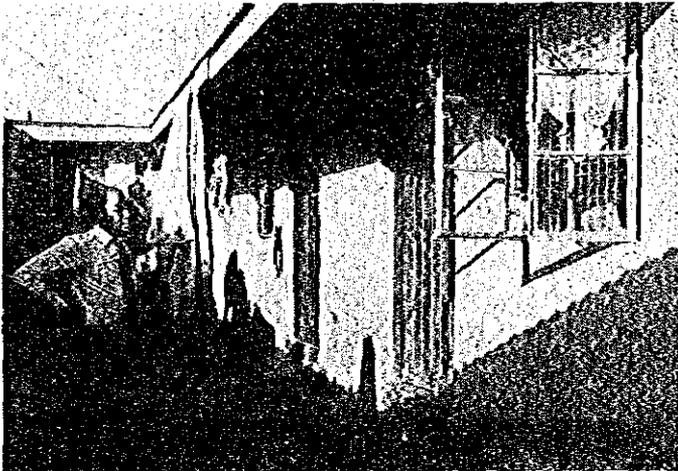


⑥-2 < Dandora S & S 団地 >



③外部より

④家主の住宅部分

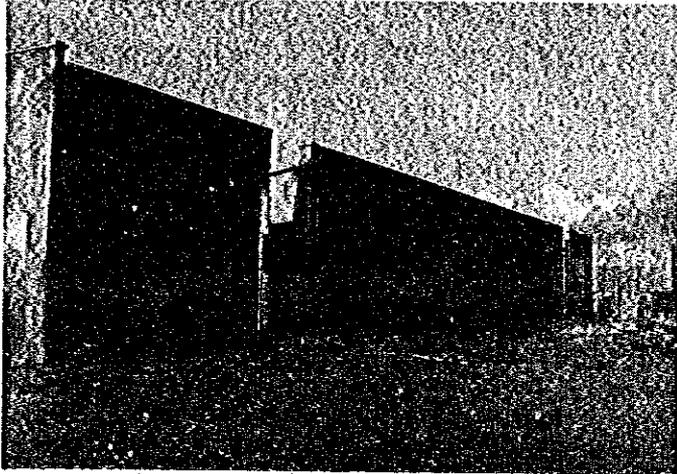


⑥広場左トイレ

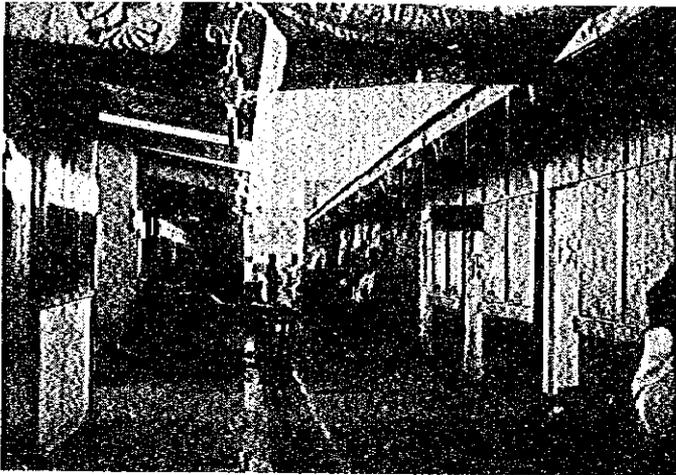


⑤1住戸内  
1家族3人が住んでいる賃借人

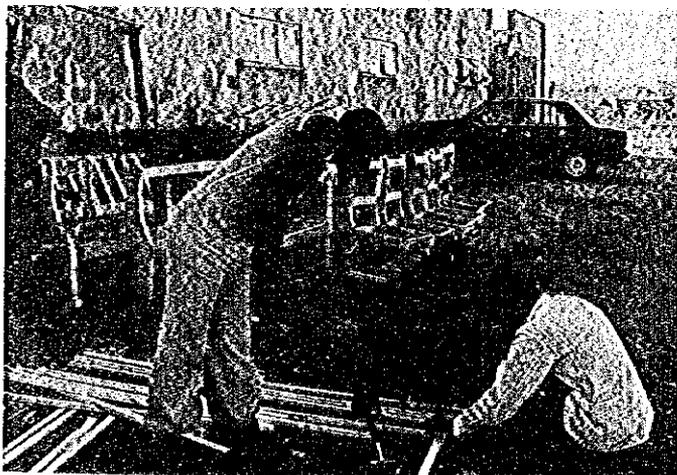
⑥-3 < Dandora S & S >



マーケットの外側  
入口は数ヶ所  
周辺は壁でかこっている。  
1つの住所、周辺を居壁とし、中庭(コ  
ート・ヤード)を設けてあり、これと同  
様の構成となっている。



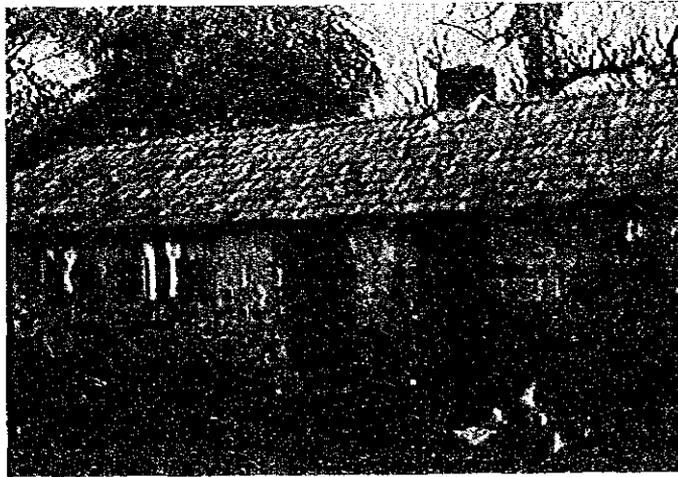
マーケットの内側。



マーケットの外側にある屋外木工場。

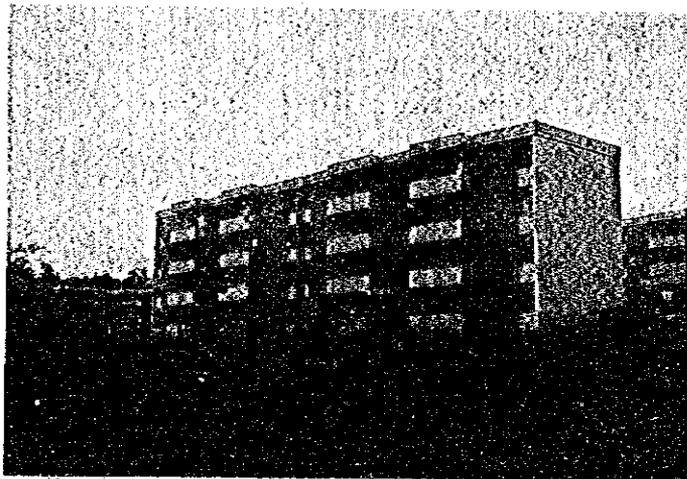
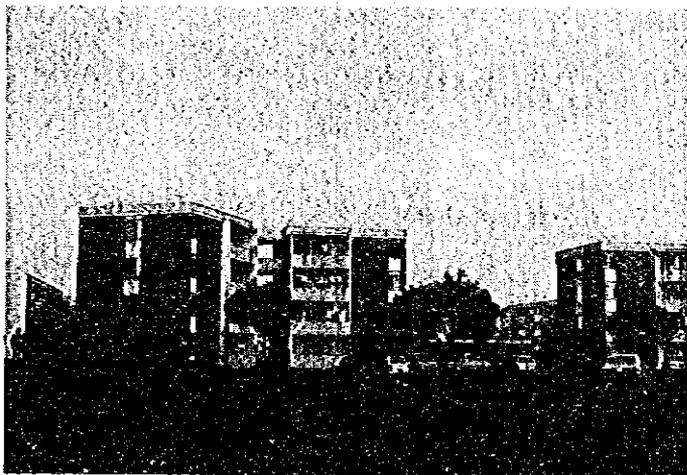
① < Kalolen 地区住宅団地 >

- 市東3 kmに位置する。1930年のイギリス時代の公共住宅。増築等は強く規制されており、レンガ造りで木々も育ち、環境の良い団地となっている。現在では市の中心部から非常に近い。
- 土地建物共に市の所有、広さは20㎡×2室で40㎡程度。家賃はksh 100/月であり安い。増築したら追い出すなど管理は厳しい。公共住宅の場合また借し（Sub-Rent）をして、みつかったら2～3ヶ月で追い出される。



③ < Madaraka >  
住宅団地

○市南西 3 km に位置する。1972年に建設された中層の公共住宅で Mr. Karumbo も最近まで入居していた。箱型、スター型、Box 型のタイプの 4 階段、エレベータなし。入居者の収入層は、2 DK ksh1,000/月、3 DK ksh1,200/月となっている。



⑨-1

< Kasarani  
住宅団地 >

○ Kasarani 地区

市より北東10km

Police Housing Complexで計画概要は次のとおり。

タイプ	2LDK	3LDK	計
床面積	72㎡/戸 フラット3階	84㎡/戸 メゾネット2階	
入居者 収入層	ksh1,000～2,000/月	ksh2,000～4,500/月	
戸数	132戸	16戸	148戸
工事費	ksh200,000/戸	ksh300,000/戸	

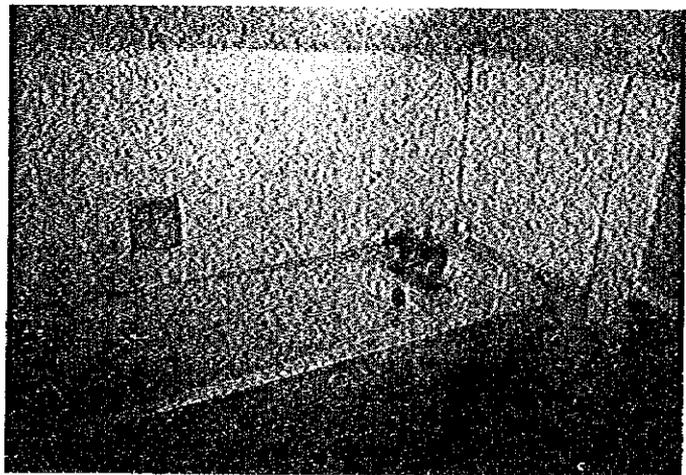
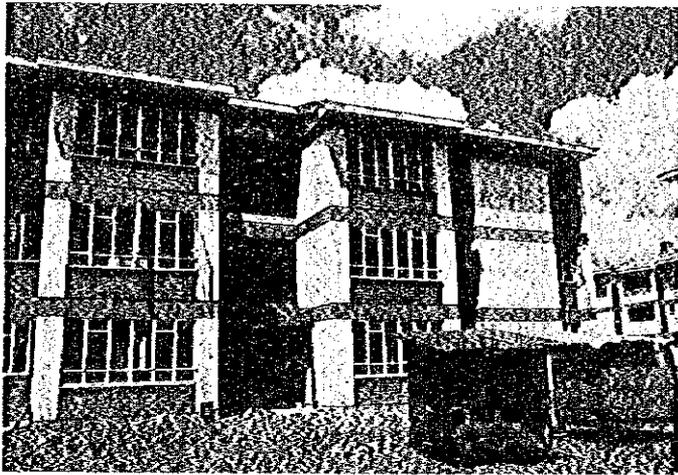
— 全体の工事費はインフラ整備費を入れて60百万シリング。ただし土地は国有地であったもの。ちなみにスラムの居住者の収入はksh0～50～800程度。

— 親方はインド系でヒンズー語を使う。構造はセメントブロック造、床厚は15cm、屋根は木造トラス。

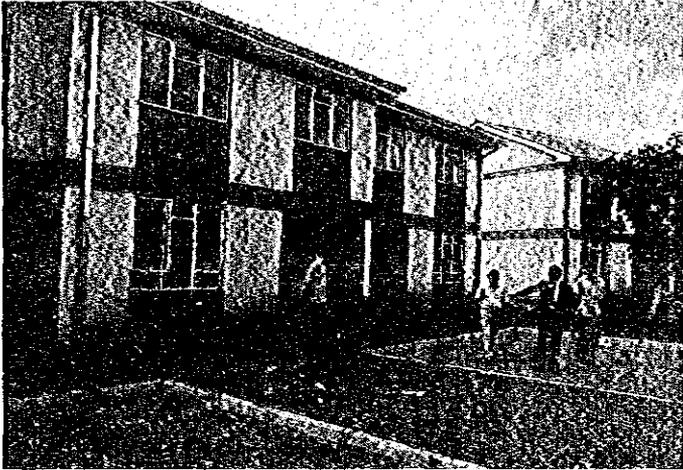
ブロックの形状は23cm×23cm×45cmと比較的大型。



⑨-2 < Kasarani 住宅団地 >



⑨-3 < Kasarani 住宅団地 >



ケニア人の  
有名建築家

• James Kimathi 氏及びその家族について民間の中高所得層の1例として紹介する。

• ケニアの建築家

— 1964年に独立したケニアは若く、第1世代の建築家は現在約55才～60才である。

これらの人々は、おおむねイギリス又はアメリカの大学で建築を学んでいる。

— これらの第1世代の人がナイロビ大学等ケニアの大学で教え、現在は国内の大学を卒業した第2世代の建築家が生まれている。キマティもその1人である。

— ケニアの登録された建築家は約200人であり、イギリス型の法律により、その身分は医者、弁護士並に保障されており、社会的地位が高い。

• 家族

— キマティの家族は、奥さんと男、男、女、女の小学校から高校までの4人の子供がいる。夫婦とも Meru 族。

— 宗教はキリスト教でメソジスト派の熱心な信者である。奥さんは、ドイツ系の宗教団体の行なっている身上相談の回答の仕事をしており、本も出版している。

• キマティ氏の家

— 敷地は1エーカー(4,000㎡)を4家族で分割したもの。共用地などがあるので、キマティ部分は約300㎡。

1階 居間(20㎡)、食堂(15㎡)、台所(10㎡)  
使用人の部屋、書斎(15㎡)

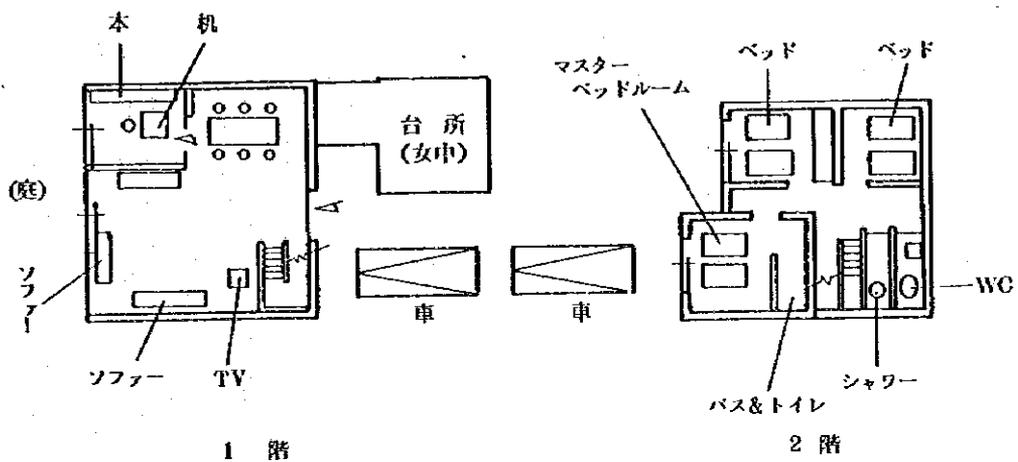
2階 夫婦寝室(20㎡)+洋式バス、子供部屋(4×3=12㎡)×2、別に独立室トイレ、シャワー室あり

大型3LDKで全体で約160㎡

• 部族

ケニアには52の部族、すべて部族語あり。スワヒリは海岸を中心に商用語、アラブ語も混っている。タンザニア、ケニア、ウガンダがスワヒリを理解する。

•家のプラン





南側の庭より  
フェンスの左側は隣戸



住宅の裏側より  
この広場は、このブロックの共有地  
となっており、建築禁止

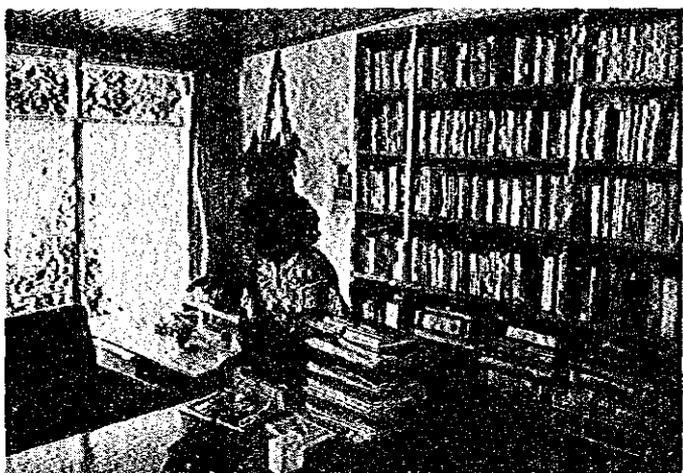


台所にて

⑩-3 < Mr. Kimathi 氏の住宅 >



道路より  
右側 1/2 が氏の家



書齋：奥さんの仕事場

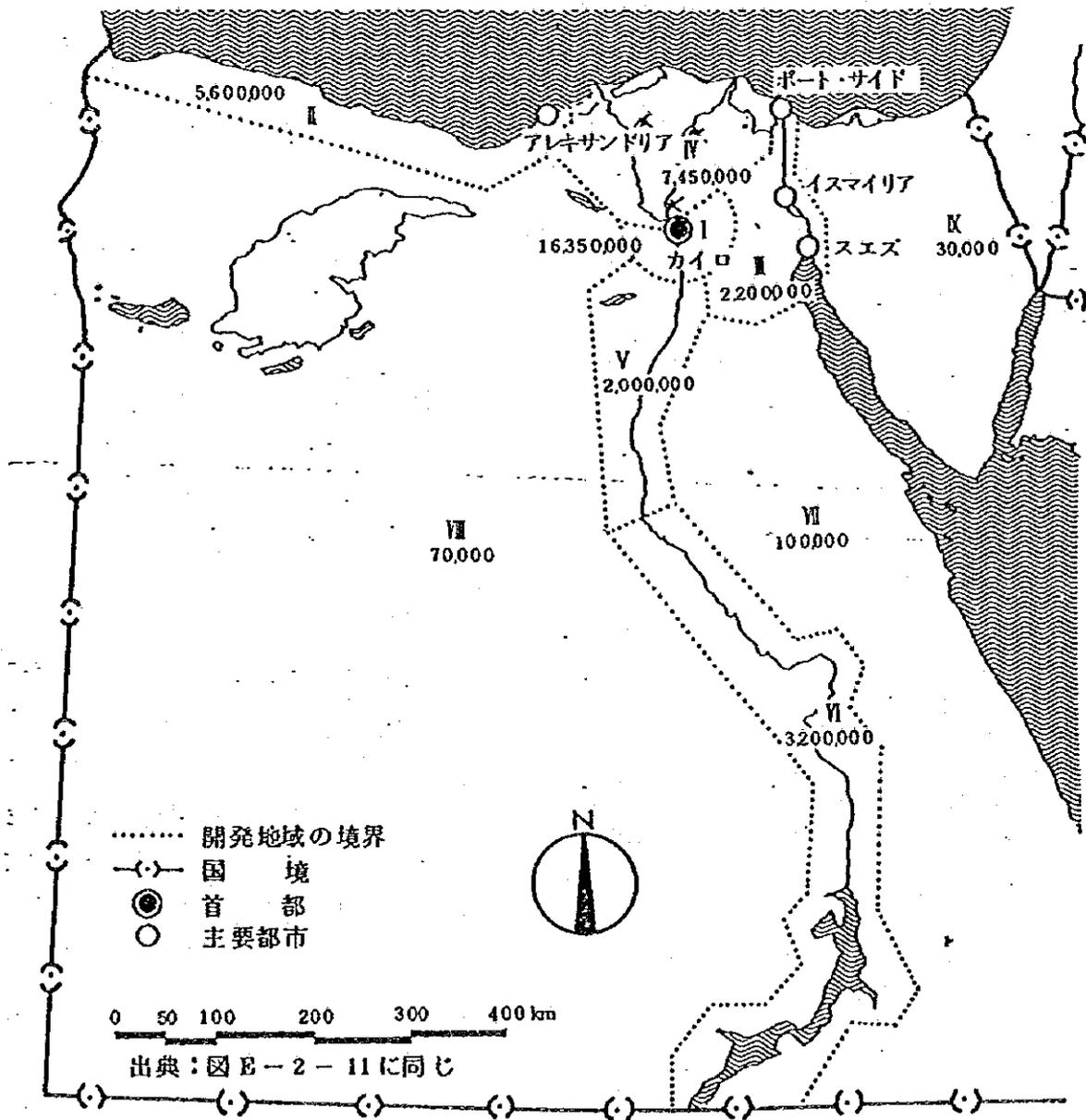


居間にて  
友人、パートナーといっしょに

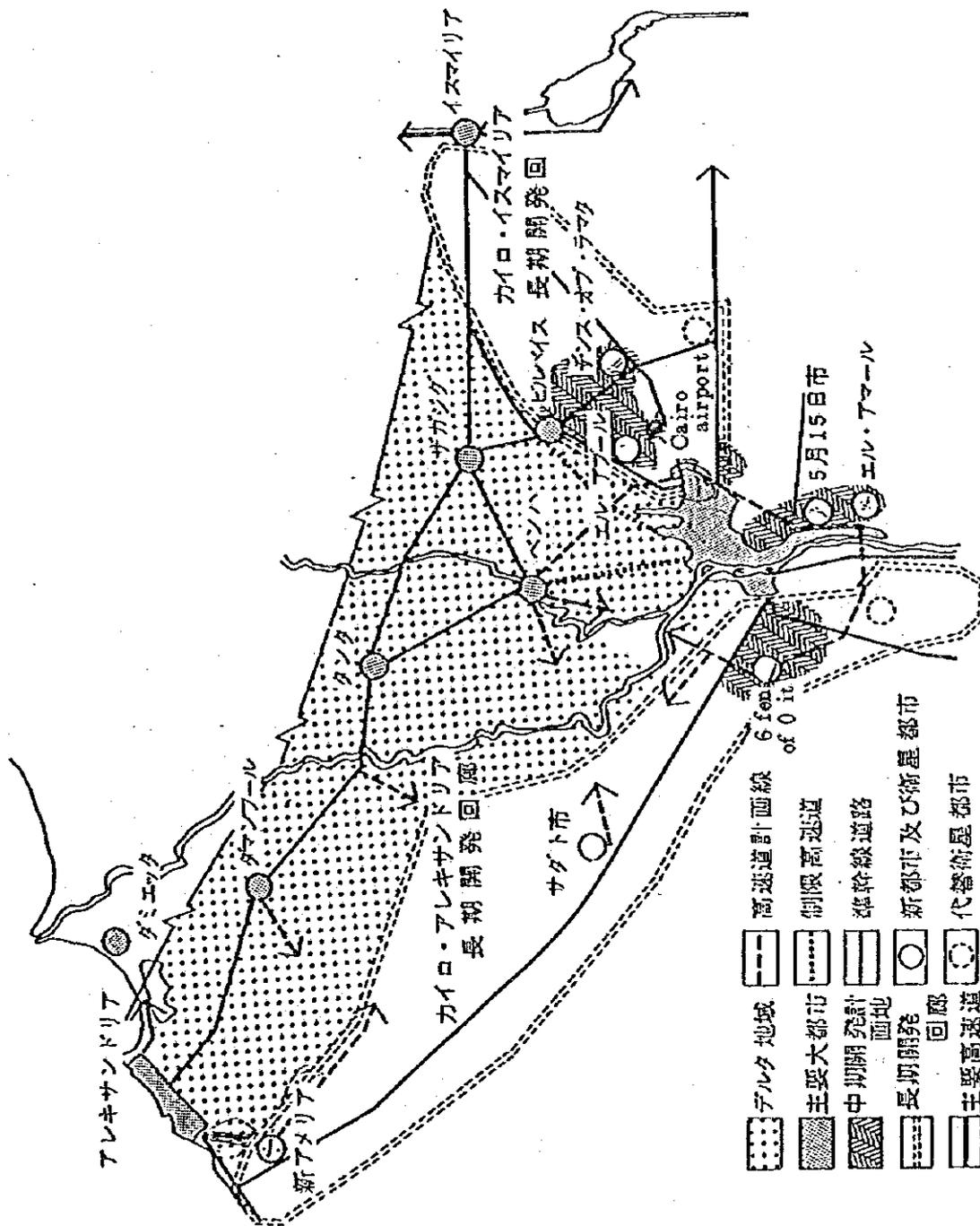
B <エジプト>

- 面積 100.2万km<sup>2</sup> (日本の2.7倍)
- 人口 4,847万人 (2.6%増/年)
- 首都 カイロ 8,243人

- 可位地割合 3.4%
- 可位地人口密度 1,200人/km<sup>2</sup>  
(日本1,500人/km<sup>2</sup>)



人口配置計画図



カイロ首都圏の長期開発戦略フレーム図