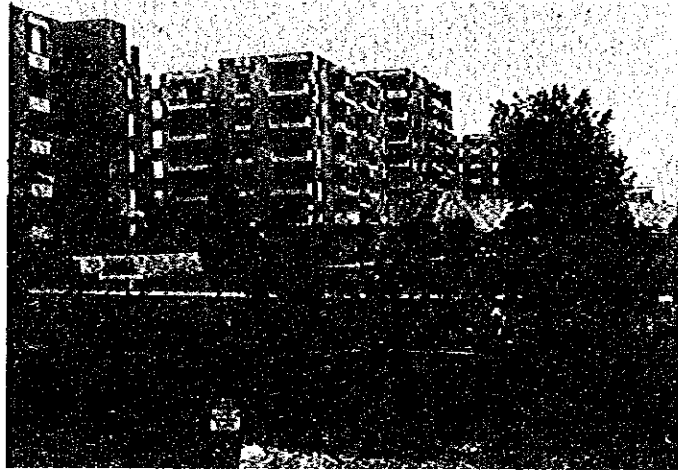


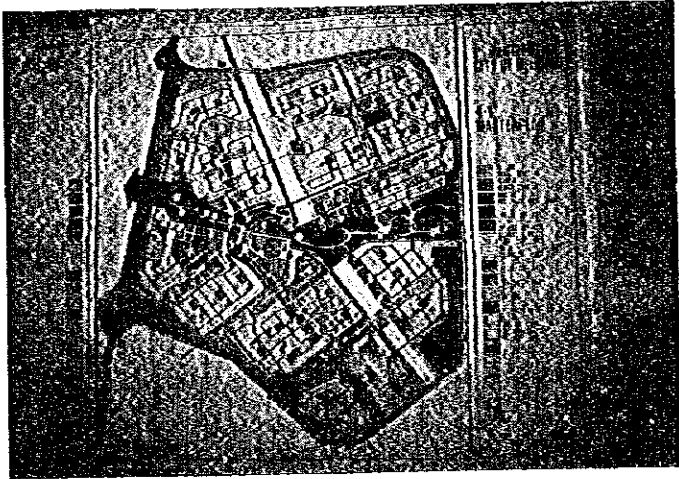
①-1

15th of
< Mayニュー >
タウン開発

- カイロ市の南、ヘルウン市の南、ナイル右岸の砂漠に建設中の住宅を中心としたニュータウン。
- ヘルウン市は工業都市であり、鉄、2～3のセメント工場、圧延加工工場、石灰工場などがある。
- 開発省 (Ministry of Development) のプロジェクト。
全体で36,000戸、事業主体は公団、職員300人、1978年にスタートした。1987年時点で約30～40%完成。
- 住宅の広さは52㎡～120㎡/戸、価格は120£/㎡～170£/㎡となっている。
- 9,000£を1時金として支払い、残りを30年割賦とする。

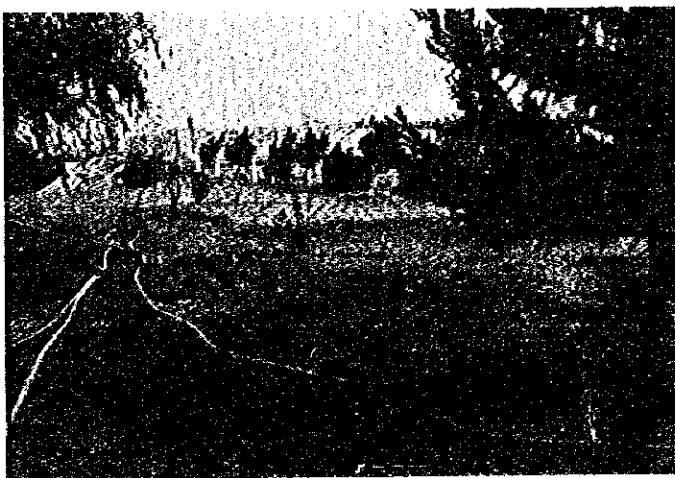
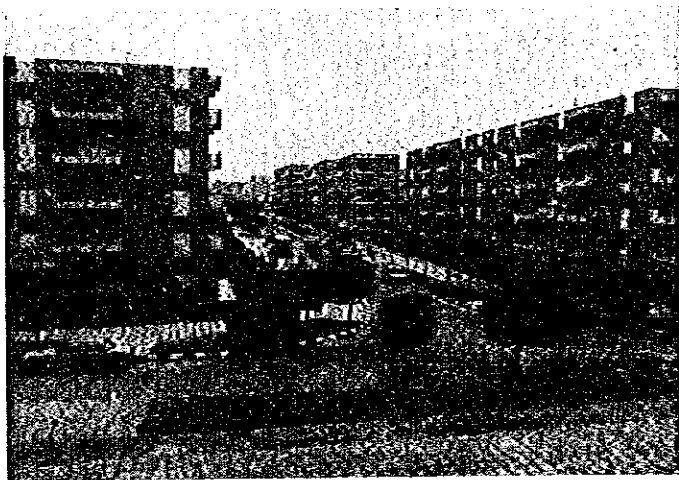


①-2 < 15th of May >



住宅団地計画図

開発事務所にて（職員 300 人）

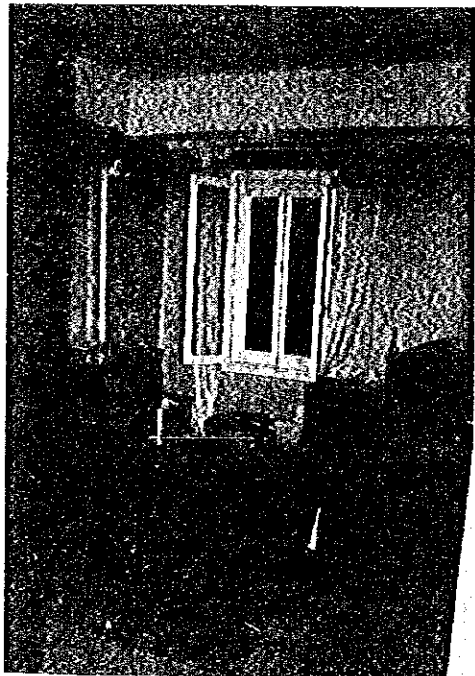


緑地には太いパイプで毎日水をまく、
そうしないと元砂漠であるので枯れ
てしまう

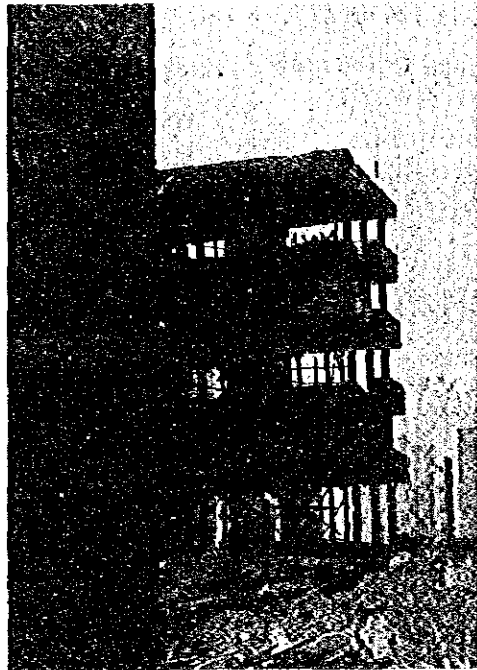
①-3

< 15 th of
May 住宅 >

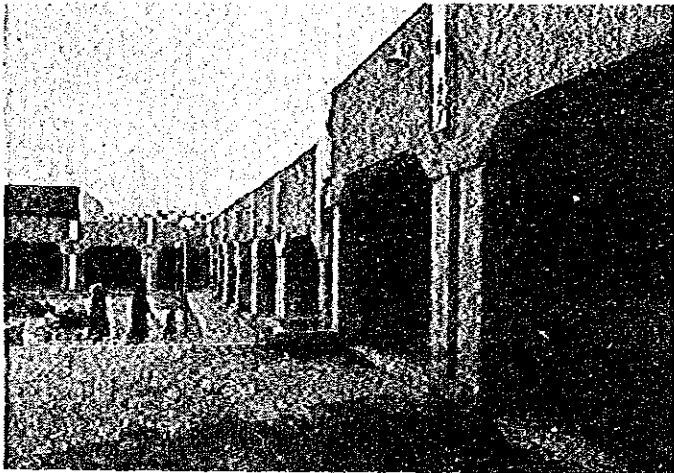
- 15 th of May の管理事務所で働く、Mr. Bayyoung 氏の住居内部を視察
- 広さは 120 m²/戸、3LDK で中クラスタイプ、1978年の価格で 12,000 ㊦、現在の時価は 25,000 ㊦程度。



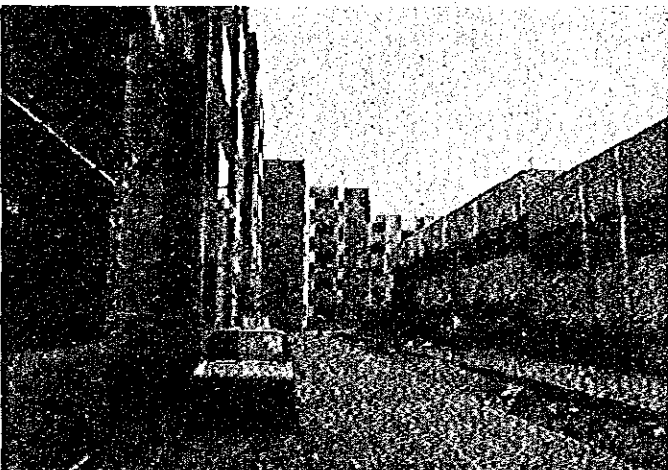
①-4 < 15th of May >



工事中

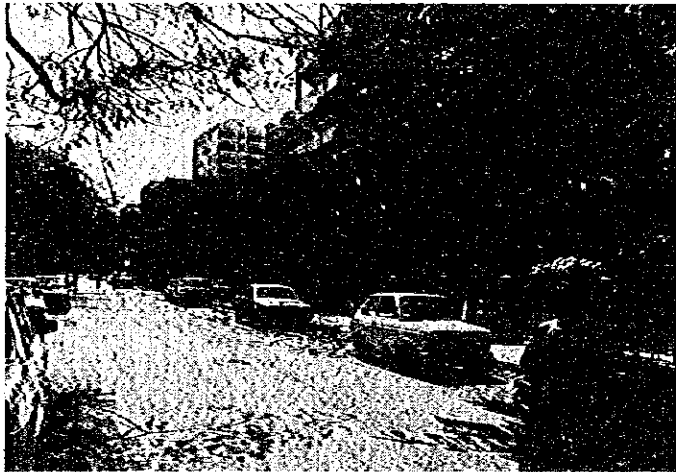


マーケット内部

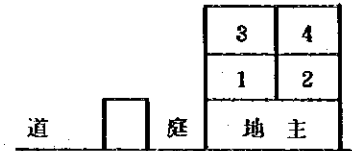


マーケット外部より

② 〈カイロ都心部中高級住宅〉



AGOUZA 地区



4世帯入居 30年前
18 万 円 / 月 → fix



敷地 1,000 m²
住戸 200 m² / 戸 賃貸の 2LDKB

- 家賃法により、家賃があげられないので地主が、入居者 4 人の了解を得て、個人のディベロッパーへ土地・建物を売却 (150 万 円)
- 個人のディベロッパーは、これを建替える。従前の居住者は同一面積 (200 m² / 戸) の住居が与えられる (等床補償) 当然建物は 14 階建の高層アパートとなる。
- 一般に、集合住宅建設を行なった場合、全体の 25% 以上の分譲は禁止されている。



居間

③ <ヘリオポリス地区のマンション>

Mr. Adel Bassily 氏宅、1986年6月購入、110㎡/戸 2LDK

規則により、1/3以上を賃貸とする、2/3分譲 価格 35,000 円

(現在 70,000 円)

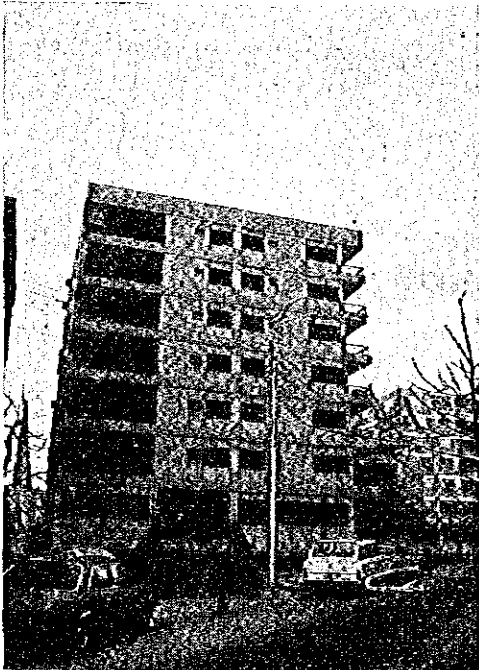
||
70万円

氏の月収 1,500 円

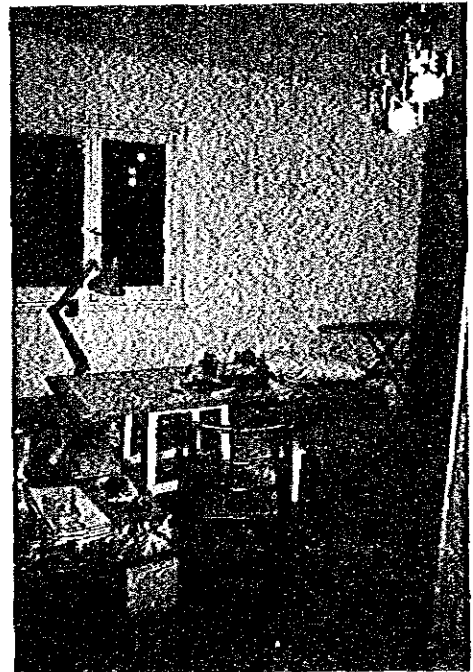


居間

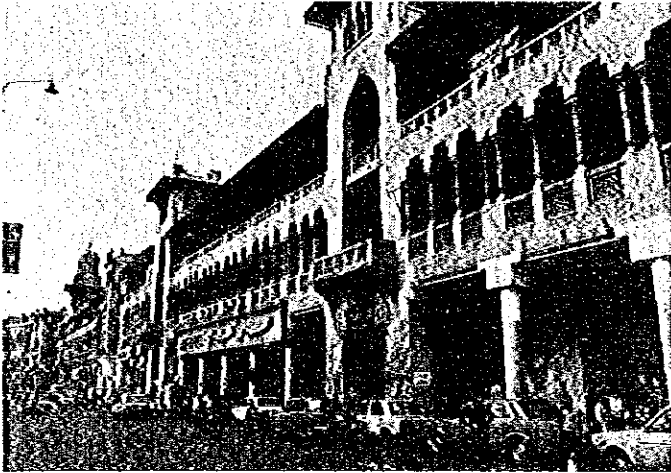
7階建



床は木製



〈ヘリオポリス中心〉

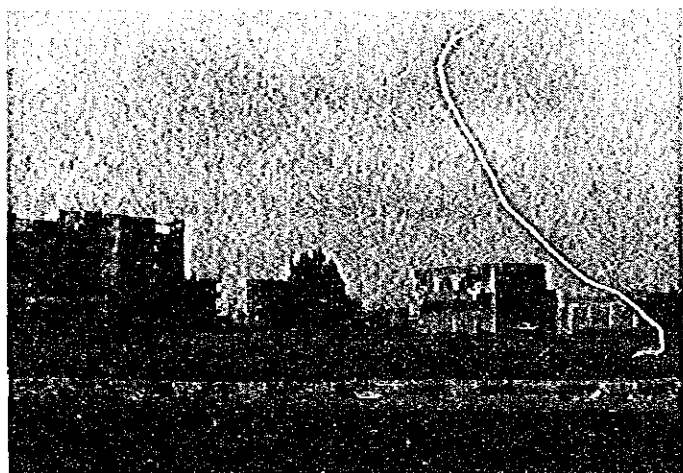


ヘリオポリスの中心街

- カイロ北東地区に位置するベルギーの会社所有地を70年前に開発した地区



④ < 農業用地へのスプロール現象 >



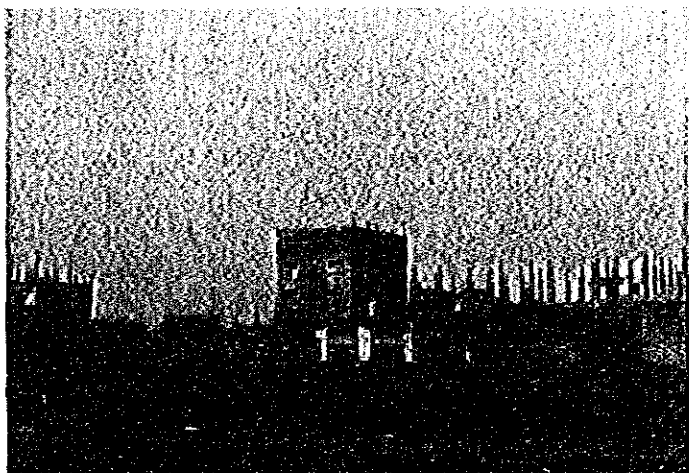
農用地に中高層のRO、レンガ住宅
がバラ建ちし初める、これは地区に
よる賃貸アパート

スプロール→密集化



- 広さ 60~80㎡/戸
- 賃料 100 円/月 (1,000 円) ... fix
ただし 1 時金 7,000 ~ 10,000 円
(1/2 礼金 1/2 敷金)
従って実質的に分譲住宅
- 20~75% の階層が対象
- 水 井戸
- 下水 バキュームカー (民間の業者あり)

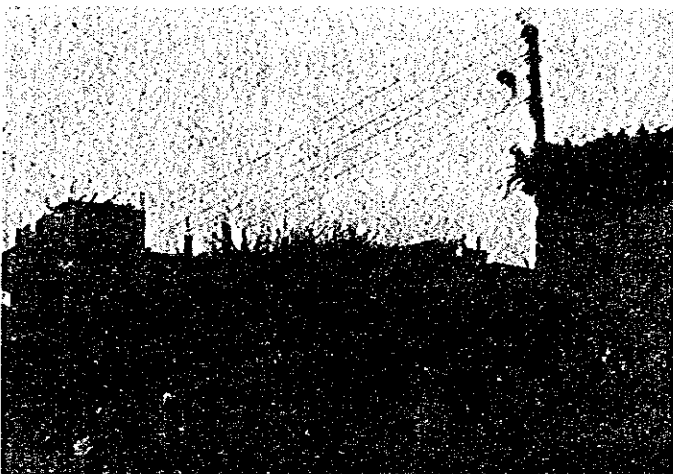
工事中



⑤ 〈南部デルタ地区〉



牛の力による水ポンプも現在は石油ポンプにかわってきている



屋根の高に草を乾す

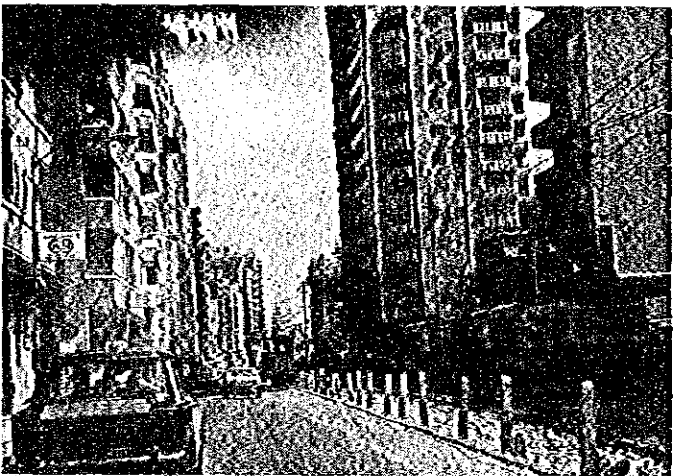


ハトの小屋
ハトは食用にする

⑥ <アレキサンドリア>



旧市街地
ヨーロッパ風
老朽化がはげしい

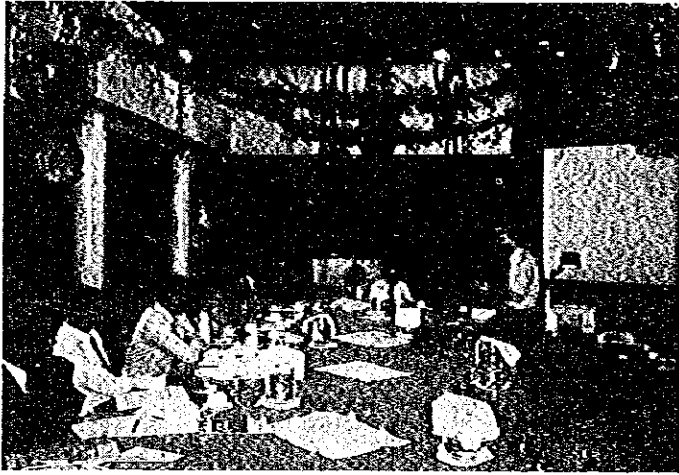


路面電車と高層住宅

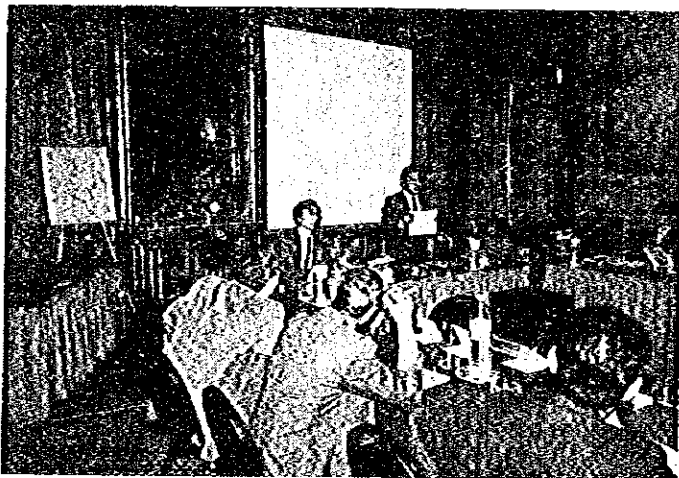


周辺地区へも高層マンション
スプロール

① <セミナー風景>



ナイロビ
セレナホテル、テラスルームにて
3月16日～18日、3日間



カイロ
マリオットホテルにて
3月24日～26日、3日間



