

平成13年度
特別案件等調査団報告書

タイ地方分権に対応した都市開発のための
行政組織体制整備

JICA LIBRARY



J1168959[3]

平成14年3月

国際協力事業団
中部国際センター

中部七
JR
01-07

2
I
C
LIBRARY

序文

この報告書は、2001年度より中部国際センターが実施する国別特設研修「タイ地方分権に対応した都市開発のための行政組織体制整備」について、その効果的・効率的な研修コースの実施に向けて、タイの都市問題の現状、研修ニーズ及び研修内容に関する相手国政府の要望等を調査した結果をまとめたものです。

現地での調査及び本報告書の取りまとめにあられた、財団法人名古屋都市センター研究主管中西明氏をはじめ、多くの関係者の方々に謝意を表すとともに、本研修コースの実施にあたり、一層のご支援、ご協力を頂きますよう、よろしくお願い申し上げます。

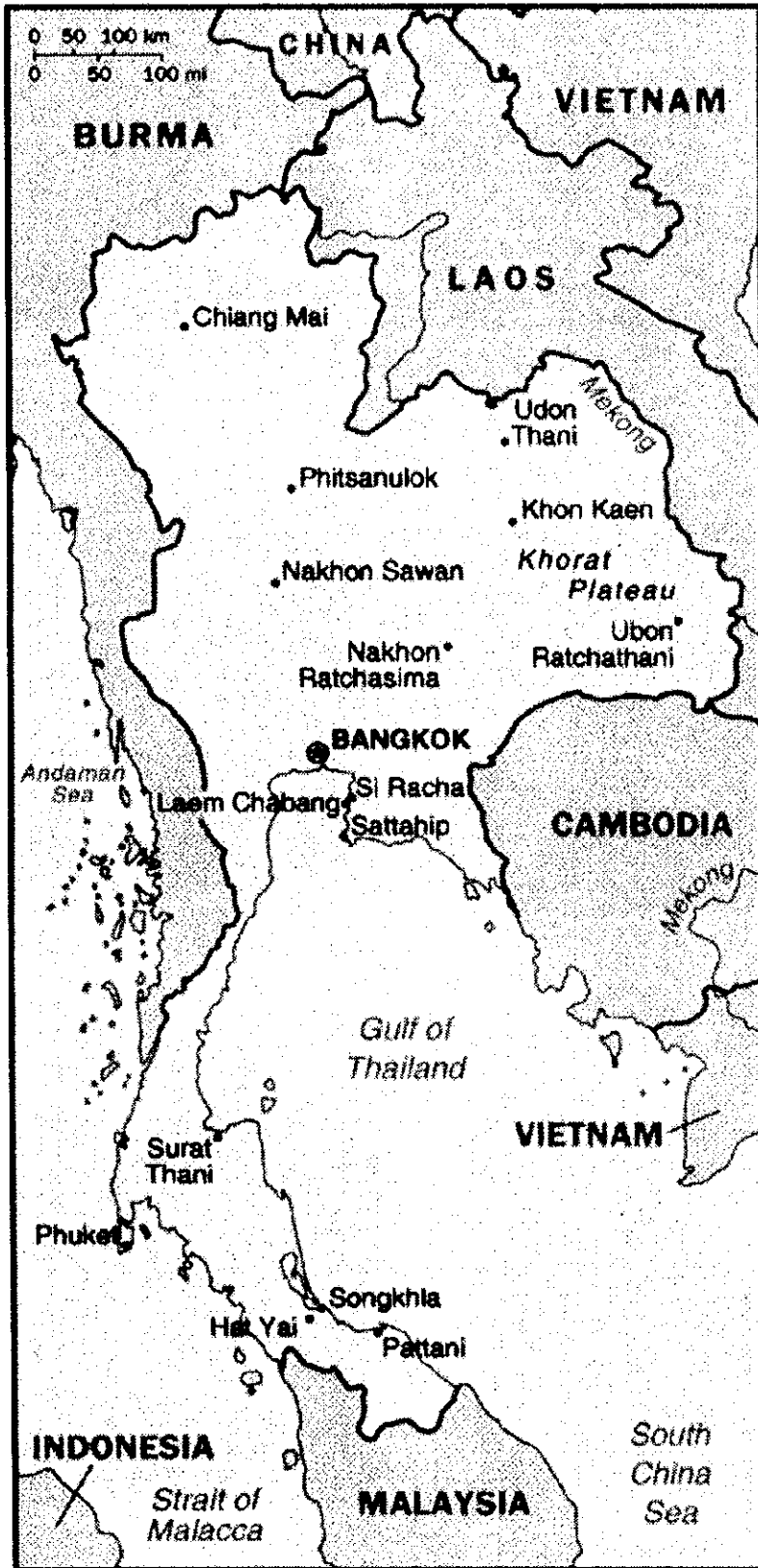
2002年3月

国際協力事業団
中部国際センター
所長 荻原久義



1168959[3]

タイ全図





在タイ日本大使館表敬訪問



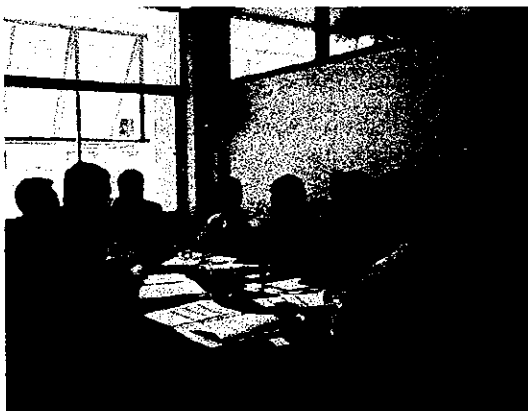
JICA 都市開発技術向上プロジェクト及び個別専門家との協議



都市地方計画局（DTCP）が実施する
区画整理パイロットプロジェクト
「ラマ9世事業」視察



「ラマ9世事業」プロジェクトサ
イト



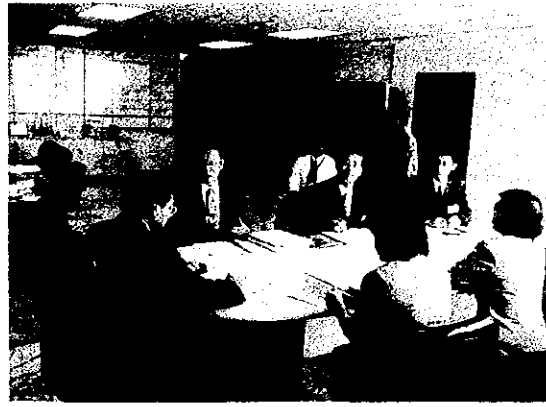
地方行政局（DOLA）での打合せ



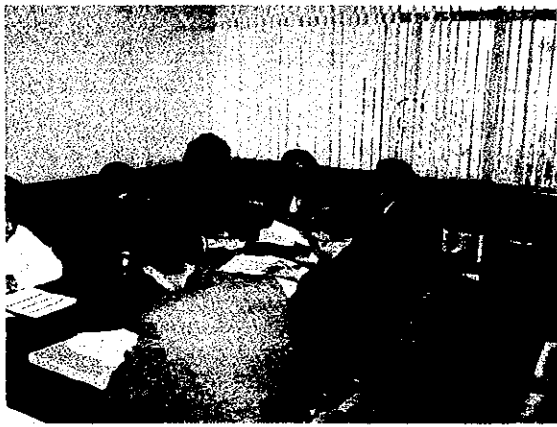
都市地方計画局（DTCP）での打合せ



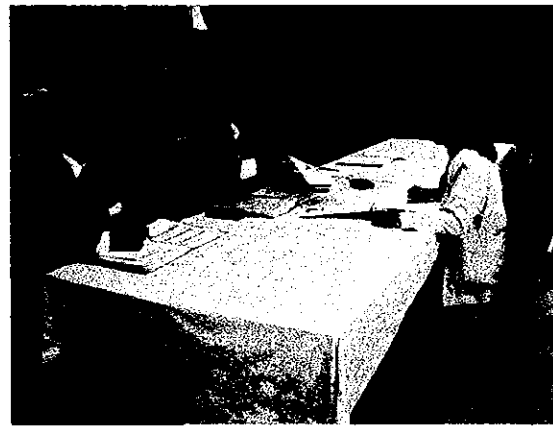
法制局での研修参加予定者との打合せ



DTCP 局長表敬訪問



土地局 (DOL) での打合せ



人事局での研修参加予定者との打合せ



バンコク首都圏庁 (BMA) が実施している「ラマ9世公園プロジェクト」のプロジェクトサイト
写っている建物は地主の家



「ラマ9世公園プロジェクト」全景

目次

序文

1. 調査団派遣の概要

- (1) 調査団派遣の背景と目的 1
- (2) 調査団の構成 2
- (3) 調査日程 2
- (4) 主要面談者 3

2. タイの都市化関連動向

- (1) タイの国情 4
- (2) タイの開発政策及び開発計画の概要 5
- (3) タイの地方行政と地方自治 9
- (4) タイの都市化動向と問題点 11

3. 訪問先面談内容 14

4. 研修計画の考察

- (1) 研修コンセプト 22
- (2) 到達目標 22
- (3) 研修カリキュラム構成 23
- (4) 研修スケジュール 24
- (5) 研修参加資格要件 25
- (6) 研修実施体制及び運営 25
- (7) 研修付帯プログラム 26
- (8) 研修の評価 27

付属資料

- 1. タイ都市開発技術向上プロジェクト 28
- 2. ラマ9世事業 30
- 3. ランパン市における土地区画整理事業の取り組み状況について . . . 35
- 4. BMA 土地区画整理パイロット事業ラマ9世公園地区について . . . 40

1. 調査団派遣の概要

(1) 調査団派遣の背景と目的

近年タイ国においては都市化の進行と共に、道路網の欠落、交通渋滞、都市環境の悪化等、種々の都市問題が深刻になりつつある。これらを解決するためには、中長期的な都市計画に基づいた都市開発が、より適切な手法にて実施されることが必要である。

土地区画整理は上記の状況を改善するために有効な都市開発手法の一つであるが、この実施には、種々の制度の改善、強化が必要である。特に、事業の計画・承認に関する法制、土地評価制度、土地税制、財政措置、都市開発事業を支援する地方自治体の関係組織の強化が必要不可欠である。

このような背景の下、タイ政府は国の関係諸機関がこれらの必要性を理解し、連携してこれらの整備に取り組めるようになることを目的として、国別特設研修「タイ地方分権に対応した都市開発のための行政組織体制整備」を要請してきた。

急速な都市化を同様に経験し、ある程度は克服してきていると言える我が国の対応策を研修することは、同国の問題解決に資することが可能と考えられ、都市開発関連の研修の実施に多くの実績を有する財団法人名古屋都市センターを実施主体として研修を実施することとした。

そこで本調査団は、国別特設研修「タイ地方分権に対応した都市開発のための行政組織体制整備」の実施に先立ち、より効果的、効率的な研修の実施に向けて同国の都市開発に関する現状と研修ニーズを把握するため、2001年11月25日から12月1日まで同国に派遣された。調査団は関係政府機関、プロジェクト関係者を訪問し、以下の項目について調査を実施した。

- ① 同国における都市問題の現状把握
- ② 同国における都市開発に関する行政組織体制の理解
- ③ 研修参加予定者との面談を通じた研修カリキュラム案に関する協議

(2) 調査団の構成

- ・中西 明 (団長・総括) 財団法人名古屋都市センター研究主管
- ・成田 明敏 (協力企画) 国際協力事業団中部国際センター業務課課長
- ・佐藤 睦 (研修計画) 国際協力事業団中部国際センター業務課職員

(3) 調査日程

日順	月日	曜日	訪問機関、面会者等	調査事項
1	11/25	日	移動 名古屋 → バンコク	移動
2	11/26	月	JICA事務所 日本大使館 プロジェクト専門家	調査日程確認 表敬訪問 プロジェクトの概要、進捗状況把握 パイロットプロジェクト現場視察 研修ニーズの把握
3	11/27	火	地方行政局 法制局 都市地方計画局	都市開発に係る問題点調査 研修ニーズの把握
4	11/28	水	都市地方計画局長 土地局	表敬訪問 都市開発に係る問題点調査 研修ニーズの把握
5	11/29	木	人事局	都市開発に係る問題点調査 研修ニーズの把握
6	11/30	金	バンコク首都圏庁 JICA事務所	都市開発に係る問題点調査 パイロットプロジェクト現場視察 今後の手続きに係る打合せ、報告
7	12/1	土	帰国 バンコク → 名古屋	移動

(4) 主要面談者

所属機関	役職	氏名
地方行政局 (DOLA)	地方政府開発部長	Mr. Sanit Naksooksri
法制局	法政官	Mr. Sittraport Pattanasin
都市地方計画局 (DTCP)	局長 局次長 区画整理・新都市開発事業室長 法務課長 対外関係担当 個別専門家	Mr. Rajatin Syamananda Mr. Nibhon Maythinapitak Mr. Preecha Ronnarong Mr. Veerapong Boonyanusonte Dr. Sommai Prijasilpa 宮本 幹
土地局 (DOL)	不動産事業促進担当 対外関係担当	Ms. Chuntipa Nasuwat Ms. Karuna Kongkaket
人事局	人事担当官	Ms. Vatcharee Chongcharcenprasert
バンコク首都圏庁	局次長 個別専門家	Mr. Chitchanok Kemavuthanon 伊藤 寿彦
在タイ日本大使館	一等書記官	筒井 祐治
都市開発技術向上 プロジェクト	チーフアドバイザー 長期専門家 長期専門家 業務調整員	日野 祐滋 西 斗志夫 西村 和久 入江 智幸
国際協力事業団 タイ事務所	次長 所員	高島 宏明 今井 達也

2. タイの都市化関連動向

(1) タイの国情

〈 国 土 〉

- ・北緯5度36分から20度28分、東経97度22分から105度38分
- ・ミャンマー、ラオス、カンボディア、マレーシアとその国境を接する
- ・面積は51万4,000平方キロメートル

〈 気 候 〉

- ・国土の大部分が熱帯モンスーン性気候に属する
- ・雨季（5～10月）と乾季（11～4月）に大きく分かれ、乾季はさらに、気温の高低によって冬季（11～2月）と暑季（3～4月）に分けられる

〈 総人口 〉

- ・60,245,800人

〈 人口増加率 〉

- ・1.34%

〈 人口密度 〉

- ・117.92人/平方キロメートル

〈 主要都市人口 〉

バンコク：5,876,000人、ノンタブリ：233,000人、
ナコンラチャシマ：278,000人、チェンマイ：167,000人、
コンケン：206,000人（1990年現在）

〈 民族／部族概要 〉

- ・主要民族は広義のタイ族で全人口の8割強を占める
- ・主要な少数民族として、マレー系タイ人（ムスリム＝イスラム教徒）が半島部に多く、住民の8割に達している
- ・また、約50万人のモン・クメール族がそれぞれバンコク周辺、東北タイのカンボディア国境近くに居住している
- ・北部山岳部には、カレン族、メオ族、アカ族、ティン族、リス族、ラフ族、ヤオ族など十数種類の山地少数民族計約30万人がいる。

〈 主要言語 〉

- ・公用語はタイ語である。南部4県ではマレー語も使用されているが、タイ語は全国各地で通用する。
- ・そのほかの少数民族の言語としては、ロップリー、カンチャナブリーを中心に住むモン族のモン語、東部国境地帯のモン・クメール族が話すクメール語、そして北部山間部に住むカレン族、メオ族、アカ族などの山地少数民族の言語などがある。

〈 宗 教 〉

- ・国民のほとんどが仏教徒（約95%）であり、イスラム教、キリスト教はきわめて少ない。

出典：『海外生活の手引き 第2巻 東南アジア編Ⅰ』 1995 世界の動き社

『アジア要覧』 1988 外務省

『最新世界各国要覧 9訂版』 1998 東京書籍

Thailand Travel Guide 1992 Tourism Authority of Thailand

『タイ王国概況』 1999年10月 外務省

『もっと知りたい タイ』 1982 弘文堂

『タイ：気候、風土』 1990年11月1日現在

データベース名: JETRO ACE 日本貿易振興会

World Development Indicators 2001 The World

The Europa World Year Book 2000 Europa Publications

(2) タイの開発政策及び開発計画の概要

①概要

タイにおける社会経済開発計画の歴史は1961年より実施された第1次5カ年計画に始まる。1996年9月に終了した第7次計画期間中にはマクロ経済の面では大きな前進が見られたものの、所得格差の拡大や都市問題、地域格差、さらには物質主義の広がりなど、経済成長の歪みといえる負の

側面が助長されてきている。第8次計画（1997～2001）はこれら第7次計画で残された課題を解決すべく策定された。本計画はそれまでの5カ年計画とは大幅に策定のプロセス及びその内容が変更された点でさまざまな特徴を有している。

特徴の一つは計画策定の課題がより広く公開され、セミナーや各種委員会での広範な意見や要望を聴取する機会が設けられ、それら意見を集約した形で策定された点である。

第二の特徴としては、これまでの計画よりさらに社会的側面を重視するようになったことであり、「人間中心の開発」というキーワードがそれを象徴している。今次計画においては、特に1990年代前半における急速な経済発展が一方で所得格差の拡大等の問題を引き起こし、その解決が急務とされるという背景がある。また、タイ経済が本格的離陸過程に入った現在、経済開発一辺倒のみならず社会的、文化的充実を求めるバランスの取れた持続的成長を目指す方向に変化した点で大きな転換が見られる。

こうした計画の目指す方向の変化に伴い、計画自体の内容の大幅な変化が第三の特徴として挙げられる。今次計画では施策や経済社会の進む方向を大まかに示すというものになっており、マクロ経済指標でも経済成長率、経常収支の対GDP比、インフレ率程度のみであり、各セクターごとの主要目標もさほどなく、また、各セクターにおける主要事業、施設整備計画の目標が明示されていないことはこれまでの計画と大きく異なっている。こうしたフレームワークが示されない要因としては民間の経済活動が大きくなってきており、計画として示すことが不相当との考え方に基づくものである（国際協力事業団企画部、1997）。

右計画開始直後の1997年7月に経済危機は発生し、当初目標の達成は不可能な状況となっている。1997年末に発表された改定内容は、以下の通り。

～基本的枠組み～

- 第8次計画の基本的な開発方針は引き続き実現を目指す。開発の重点は、人的開発に置かれる。タイ国民は、自己開発の機会を得、自己の能力を最大限発揮し、国家全体の開発に参画する。このことを通じて、国家の長期的に安定した発展が実現される。
- 現在の重大な変化を十分考慮に入れる。特に、IMFの融資条件、新憲法、様々な国際会議で進められている貿易、投資の自由化等を考慮に入れる。
- 官民を問わずあらゆる能力の向上に重点を置く。資本蓄積のみならず、労働の質の向上、組織の質の向上に努める。さらに、問題の解決のために、社会参加のネットワークの確立を図る。
- 公的部門の迅速な対応、資源配分の最適化を図る。開発プロジェクトの優先順位、延期、中止、縮小の基準の明確化に努める。

～戦略～

- 経済安定化策の重視。国家のマクロ経済目標及び投資目標については、他の短中期的な政策とともに適切な見直しを図る。
- 経済危機の国民及び社会に対する影響を最小限にとどめるため、明確な対応策を講ずる。
- 経済構造改革計画の追加、実施の促進を図る。これには、自給のための地域経済の活性化、輸出志向型製造業の国際競争力の向上等が含まれる。
- 変化への対応力を向上させるため、行政システムの改善を促進する。これには、行政改革、行政権限の移管、民営化、開発への参画等が含まれる。

～マクロ経済のフレームワーク～

- マクロ経済目標：計画の残り3年間（1999～2001年）については、4.2%の緩やかな成長を目指す。インフレ率は平均で4.0%、経常収支赤字のGDP比は3.2%、輸出の伸びは年平均で9.3%を目指す。
- 投資計画：投資のGDP比率は、第7次計画の40.7%から36.6%へと低下

する。公的部門投資目標は2兆5,654億バーツ、民間部門投資目標は7兆8,965億バーツとなっている。

- 優先順位：公共投資計画の検討、民間投資プロジェクトとそれに伴う債務の発生を監督する際に、国民経済の安定への悪影響の防止と経済全体への利益の確保のために、新たな優先順位を設定する。

～評価と課題～

タイの経済開発計画は、5カ年計画のみで長期の開発計画がなく、また、5カ年計画も各省からの積み上げによって策定されており、国としての開発方針がはっきりしていないとの批判が聞かれる。しかし、「経済の量的成長から、人間中心の質的改善へ」という大きな流れは評価すべきものである。現在タイは、激しい環境変化の中で当面の経済状況の改善に当たっており、中長期的な計画を打ち出してそれを着実に実行していくことは難しい状況になっているため、柔軟かつ将来を考慮に入れた対策により早期に経済を回復した後は、国としてのビジョンを打ち出した上で、第8次計画で掲げられた人間中心の改革を推進していくことが望ましい方向であるといえよう（国際協力推進協会、1999）。

②重点課題

〈人間開発〉

ア. 現状

1980年代後半から始まった急激な経済成長は国民所得を増大させ、国民生活を豊かにした反面、それまでタイが抱えていた社会・経済問題を顕在化させることとなった。そのため第7次開発計画では「適切な水準の」経済成長、地域格差の是正、人的資源開発・生活の質向上・環境改善などが主要目標として掲げられたものの、結果として急激な経済成長の一方で、地域間格差、所得格差の拡大、環境悪化などの問題を悪化させることとなった。

政府はこの点を認識した上で、第8次開発計画では人間開発を最重要課題として挙げ、経済成長が引き起こした社会・経済的格差や歪みの是正を目指している。

イ. 政府の取組み

人間開発は第8次開発計画において経済社会開発国家戦略の第1番目と位置づけられている。その内容は、「人々の質的发展、特に、恵まれない人々の身体、精神両面における幸福及び、自己責任を持ち国家の開発に参加できるだけの知性と自覚、学習プロセスと能力を実現することを含む」と表現されている（国際協力事業団企画部、1997）。

出典：「国別協力情報ファイル」 1997 国際協力事業団企画部

「開発途上国国別経済協力シリーズ：タイ」 第7版 1999

国際協力推進協会

(3) タイの地方行政と地方自治

タイの地方行政制度は現在においても中央集権的な要素が強く残っているが、徐々にではあるが地方自治の色合いも出始めている。当面は両方の要素が入り交じる複雑な様相を呈することが予想される。

なお、ここで言う「地方行政」とは、内務省を中心とする中央による地方の統治を意味し、「地方自治」とは、地方自治体による行政を指す。

① 地方行政に関する行政組織

タイの地方行政は、内務省地方行政局（DOLA）が統括しており、内務省を頂点に、県、郡、行政村、区からなるピラミッド組織が形成されている。各県には県庁が設置され、内務省から派遣された県知事が行政全般を統括している。担当行政区域内の地方自治体に対する指導・監督をもしており、また1997年までは県自治体の長を県知事が兼務していたため、地

方自治に対しても影響力を有していた。

郡にも同じく DOLA から郡長が派遣されており、郡レベルの行政全般を統括している。地域住民の生活全般にわたる行政事務や治安維持にあたり、都市開発等にも実務面から関わる位置にある。その他郡長の所管する行政範囲は非常に広く、地方行政の中心的役割を果たして来ている。

②地方自治

これまでタイには、バンコク郡（BMA）及びパタヤ特別市を除き、県行政機構、自治市（テーサバーン）、衛生区（スカピバーン）、タンボン自治体の四つの自治体が設けられていた。このうちスカピバーンは1999年5月にすべて市に昇格したので、現在は三種類の自治体が存在していることになる。

県行政機構は、1955年県行政組織法により設置され、県内にある自治市が所管する行政範囲以外の地域を行政範囲としている。これまでは中央官僚の県知事が県行政機構の首長を兼務していたが、1997年に県行政機構の首長が公選化された。今後は県内の開発計画を策定、実施する自治組織としての役割が期待される。

テーサバーンは1953年のテーサバーン法により設置され、地方分権化法により規定された、管轄地の地方開発計画の策定、陸路・水路及び排水システムの建設と保全、インフラの建設、教育の管理、商業と投資の奨励等の行政事務を行う。

地方分権化の一環として、スカピバーンは1999年にすべて自治市に昇格した。これまでのスカピバーンは、1952年のスカピバーン法にその根拠をおいている。議会はなく委員会のみで、公選議員はいるが、通常郡長が委員長となり、副郡長1名及び数名の郡官吏が委員を兼務して行政実務を担当するため、実質的には郡行政の一部になっていた。

自治市に昇格したばかりのスカピバーンは、その行政組織、職員数、予算等、あらゆる面でテーサバーンよりも劣り、今後都市計画を策定、適切

な都市開発を実施していくうえで、そのノウハウの欠如も含めて課題が山積している。

従来地方行政の一単位であるタンボンには、村落指導者を中心に村落レベルでの農村開発の計画、実践を行う準自治体的なタンボン評議会が設置された。その経験と能率の蓄積により、農村部での自治と住民参加は徐々に進展してきたと言える。

1995年3月の「タンボン行政機構法（TAO法）」が施行され、全国にある約6,900のタンボン評議会がタンボン行政機構（TAO）に格上げされ、自治行政制度が付与された。これによりタンボン議会議員が民選化され、また、タンボンの開発に関わる自治事務も認められた。ただ、上記の昇格自治市と同様、今後自治体としての事務を遂行するうえで、その行政組織及び人材不足等、大きな課題がある。

（4）タイの都市化動向と問題点

タイの都市化率は20%(1995年時点)と、他のアジア諸国と比べてもさほど高くはないが、都市人口のほとんどは首都バンコクとその周辺部（バンコク首都圏）に集中している。バンコク首都圏では近年、都市の巨大化に伴い様々な構造的な歪みが発生してきている。交通混雑による時間損失や洪水による損害等に代表される経済的非効率や諸々の集積のデメリットは、バンコクの、ひいてはタイ全土の経済の順調な発展を疎外する要因になる恐れが強い。

①交通問題

交通に関する問題としては、第一に極度の交通混雑、第二に公共交通サービス水準の低さ、そして第三に道路網の未発達があげられる。特にバンコクの交通渋滞は世界最悪として知られている。解決の為に、BOT(build, own and transfer)方式による首都圏交通整備が推進され、道路整備では第2次高速道路（前4次の高速道路整備計画）及びドンムアントルウェイ

有料道路が完成している。第3次高速道路計画は、当初計画された民活方式による整備にトラブルが続出したことなどから、円借款でなされることになっている。

②大気汚染

大気汚染はバンコクの中心部で自動車の排気ガスにより問題となっている。特に歩道を含めた道路周辺域での汚染が深刻である。またバンコクでは工場現場における粉塵の問題も生じている。工場等の産業による大気汚染が都市近郊または地方の産業密集地域（Eastern Seaboard）のような一部地域で問題になっている。1995年までに汚染対策局がバンコク首都圏に観測局14箇所、主要10県に14の観測局を設置し、モニタリングを実施している。

③水質汚濁

水質汚染は、河川及び運河にて深刻な問題となっている。要因として、生活排水(30～40%)、工場排水(60～70%)、鉱山排水、農業排水等があり、河川沿いの土地利用や開発状況により各河川で汚染状況は異なる。(かつこ内は有機物の全国ベースでの汚濁負荷の構成) 鉱業排水に困るものは少ない。首都圏とその近郊に立地している5万近くの工場からチャプラタ川に年間約2万トンのBODが流入している。

④ゴミ処理問題

1995年における全国の固形廃棄物発生量は約1,300万トンであり、1日あたり約36,000トンに相当する。ほとんどの地方自治体では未処理埋立処分を行っている。地方自治体による焼却施設の導入はまだ検討中である。廃棄物処理に民間セクターも参入しており、バンコク市ではゴミの収集、焼却処理、コンポスト、埋め立て等の一部は民間業者に委託する形となっている。年間の有害廃棄物発生量は約160万トンである。工業省は民

間業者に有害廃棄物処理センターの建設の契約を行ったが、住民の反対により施設の立地場所の変更を行った。Map Ta Phut 工業団地内にこの施設建設が変更されたが、ここでも反対が生じている。医療廃棄物焼却場がバンコクの Soi Onnuj に建設された。Sammae に中央有害廃棄物処理センターが建設されたが、運用されていない。

⑤その他

下水道設備はこれまであまり取り上げられなかった問題であるが、排水の垂れ流しによるクローン(運河)の水質汚濁が著しくなったため、1990年代になって下水道整備が動き出した。住宅に関しては、1991年の資料によると、バンコク東部のバンケン、バンカピ、プラカノン区の住宅開発が活発、と報告されている。また、1970年代から1980年代にかけて、住宅ストックに占めるスラムの割合が減った。ただし同時期、スラムの総数は増えていた。

出典：『国別環境情報整備報告書 タイ』1997年10月 国際協力事業団

『国別協力情報ファイル：タイ』1997 国際協力事業団

『開発途上国技術情報データシート』1997 国際協力事業団

『開発途上国国別経済協力シリーズ：タイ』 第7版 1999 国際協力推進協会

The Far East and Australasia 1999, 1998 Europa Publications

3. 訪問先面談内容

(1) JICA タイ事務所

□ 2001年11月26日 9:00～

□ 主要面談者：高島次長、今井職員

□ 面談内容：

- ・ 当方から調査団の目的について説明。
- ・ 11月23日（金）に関係部署を集めて合同会議を実施。本調査団派遣及び国別特設研修のねらいについて、認識が不十分な機関もあるが、一部の機関では候補者の人選が進んでいる旨の説明があった。
- ・ 2002年10月にタイの大規模な中央省庁再編が予定されており、都市開発に関わる機関も組織変更される。
- ・ 幹部、担当者を問わず、関係部署に対して日本の事例を紹介しつつ、土地地区画整理事業の意義を幅広く伝える機会としてほしい旨の話があり、当方も了承した。

(2) 在タイ日本大使館

□ 2001年11月26日 10:00～

□ 主要面談者：筒井一等書記官

□ 面談内容：

- ・ 当方から調査団の目的について説明。
- ・ タイの省庁再編が来年10月に行われるのに伴い、都市地方計画局（DTCP）の権限は今以上に大きくなる。DTCPをはじめとした、都市開発に係る機関に、土地地区画整理事業の意義を幅広く知ってもらうにはいい機会である旨のお話があった。

(3) 都市地方計画局 (DTCP)

□ 2001年11月26日 13:30～

□ 主要面談者：日野祐滋チーフアドバイザー、西斗志夫専門家、西村和久
専門家、入江智幸業務調整員（都市開発技術向上プロジェ
クト）、宮本幹専門家（個別）、伊藤寿彦専門家（個別）

□ 面談内容：

- ・ 土地区画整理事業パイロットプロジェクト「ラマ9世事業」を視察。事業の特徴、経緯、現状、今後の予定等について説明を受けた。（宮本専門家）
- ・ DTCP 事務所にて、タイ都市開発技術向上プロジェクト（DMUD プロジェクト）の概要、進捗状況について説明を受けた。（日野チーフアドバイザー、西専門家）
- ・ 土地区画整理事業パイロットプロジェクト「ラマ9世公園地区」（伊藤専門家）及び「ランパーンプロジェクト」（宮本専門家）に関し、その背景、進捗状況、今後の課題について説明を受けた。

※詳細は別添付属資料を参照

- ・ 日野チーフアドバイザーより、地方行政局及び土地局からの参加者を当初の予定より1名減らしてそれぞれ1名とし、替わりに大蔵省から2名参加させたい旨の要望がDTCPからあったとの話があった。
- ・ 当方としては大蔵省からの参加については特に問題はないが、大蔵省に参加の意思を確認のうえタイ側でよく調整してほしい旨を、明日（27日）のDTCPとの協議の場で伝えることにした。
- ・ 02年度の研修日程について、集団研修「都市開発のための土地区画整理事業実務」（2003年1月から3月）及び10月のタイ側の中央省庁改編

の関係上、01年度と同日程になる旨を伝えた。

- ・ DMUD プロジェクトとして DTCP 職員のみならず、自治市（衛生区からの昇格市を含む）及びタンボン行政機構の職員をも対象にして、都市計画、都市開発に関する研修を順次立ち上げていく予定とのこと。
- ・ タイの地方分権化が促進され、上記研修の受講者が中心となって今後地方自治体が都市計画、都市開発の実施に実際に携わるようになる場合に備え、関係組織の連携・強化、関連法制度の整備等の必要性を中央省庁の関係者に認識してもらい、今後の方向性についての考察を深めるという観点から本研修を位置付けることで合意を得た。

(4) 地方行政局 (DOLA)

□ 2001年11月27日 11:00～

□ 主要面談者 : Mr. Sanit Naksooksri (Director, Local Government
Development Affairs Division)

□ 面談内容 :

- ・ 当方より本調査団の目的、国別特設研修のねらい及び、研修カリキュラムについて説明した。
- ・ 研修候補者本人には面会できなかったが、Mr. Sanit をはじめ関係者一同、本研修カリキュラムは非常にすばらしく、土地区画整理法が現在審議中のタイ国にとって、特に都市開発に関わる幅広い関係機関が参加する点で、意義がある旨のコメントを得た。
- ・ 研修コースは何語で行われるのか、日本における区画整理によって実施されたプロジェクトの数及び、区画整理事業への住民の参画の手続きについて質問があった。

- ・ 地方政府が計画する五カ年計画 (Developed Plan) と、中央政府の都市計画 (City Plan) とをリンクさせていくことが今後の課題である旨の説明があった。
- ・ G.I.の送付 (12 月末から 1 月初め)、その後の要請書の提出等、今後の手続きについて説明した。

(5) 法制局 (The Office of the Council of State)

□ 2001年11月27日 13:00～

□ 主要面談者 : Mr. Sittrapor Pattanasin (Legal Officer, Natural Resource and Environment Section)

□ 面談内容 :

- ・ 当方より本調査団の目的、国別特設研修のねらい及び、研修カリキュラムについて説明した。
- ・ 土地区画整理事業における財政的な支援体制、日本における土地区画整理プロジェクトの数及び研修期間中の宿泊施設等に関して質問があった。
- ・ 現在の担当業務は都市開発等に直接的な関係はないが、法律が制定され、事業が実施されるようになると、当然関係する法律の見直し、新しい法律の制定・運用等の業務が発生してくる。そのために本研修に参加したい旨の前向きで強い希望が提示された。

(6) 都市地方計画局 (DTCP)

□ 2001年11月27日 15:00～

□ 主要面談者 : Mr. Nibhon Maythinapitak (Deputy Director General)

Mr. Preecha Ronnarong (The Office of Urban Land Readjustment and New Town Project)

Mr. Veerapong Boonyanusonte(Legal Affairs Division)

Dr. Sommai Prijasilpa(The Office of Foreign Relations)

□面談内容：

- ・冒頭本研修コースへの参加人数の内訳について協議し、DTCP 3、DOLA 1、土地局 1、法制局 1、人事局 1、大蔵省 1 の計 8 名に決定。大蔵省については、DTCP よりその参加の意思について確認することになった。
- ・当方より本調査団の目的、国別特設研修のねらい及び、研修カリキュラムについて説明した。
- ・土地区画整理のすべてが網羅されているカリキュラムであり、都市開発に関わる六つの関係機関が参加できることは非常に有意義である旨のコメントを得た。
- ・Mr. Preecha より「共同溝」見学のリクエストがあり、見学が不可ならばその説明の時間だけでも設定してほしいとの要望がでた。持ち帰って検討すると回答。

(7) DTCP 局長

□2001年11月28日 10:00～

□主要面談者：Rajatin Syamananda (Director General, DTCP)

□面談内容：

- ・タイ国に対する国別特設研修の立ち上げに対し感謝の意を表明。
- ・土地区画整理法が先週月曜日（19日）に閣議決定され、来週火曜日（12月3日）に国会へ提出される見込み。
- ・日本における土地区画整理を学ぶことはタイにとって有意義であるが、タイと日本の状況、特に経済状況は大きく異なる。つまり研修員が日本で学んだことをタイ国の状況にどのように適応させるかがポイント。

- ・ 第二のポイントは土地区画整理に外資をいかに導入するか。現在タイ国においてプーケットのようなリゾート地以外は外資が導入されにくい。個人的には、外資を呼び込めるような新しいコンセプトを取り入れるべきではないかと考えているとのコメントがあった。

(8) 土地局 (Department of Land : DOL)

□ 2001年11月28日 14:00～

□ 主要面談者 : Ms. Chuntipa Nasuwat (Bureau of Property Business Promotion)

Ms. Karuna Kongkaket (Chief of Foreign Relations)

□ 面談内容 :

- ・ 冒頭 Ms.Chuntipa より、最近土地局の局長が異動になり、新局長が未だ着任していないため、本研修の参加者は現在も人選中というコメントあり。
- ・ 本調査団のねらい、研修カリキュラムについて説明。Ms.Chuntipa は英語が不可なため、国際関係課長の Ms. Karuna が通訳。
- ・ カリキュラムについては評価良く、特に質問なし。ただ上記理由により、研修参加者の人選は遅れる見込み。

(9) 人事局 (Office of the Civil Service Commission)

□ 2001年11月29日

□ 主要面談者 : Ms. Vatcharee Chongcharcenprasert (Bureau of Organization and Classification Development)

□ 面談内容 :

- ・ 冒頭タイ国での土地区画整理事業実施の参考にするため、日本における

土地区画整理事業の失敗例も見たいとのリクエストがあった。

- ・土地区画整理事業のプロセスを紹介する中で、実施上の問題点及びその解決の方法等も当然紹介することになると回答。カリキュラムの追加等は特に必要なしと判断。

(10) バンコク首都圏庁 (BMA)

□2001年11月30日

□主要面談者：Mr. Chitchanok Kemavuthanon(Deputy Director
General)

□面談内容：

- ・BMA が取り組んでいるパイロットプロジェクトの進捗状況について説明を受け、その後現場（ラマ9世公園プロジェクト）を視察した。
- ・タイにおいては土地区画整理の意義が未だ住民の幅広い理解を得るには至っていない。そのためには土地区画整理法の早期の制定が望まれるが、とにかくパイロットプロジェクトを一つ成功させることで、土地区画整理の意義、メリットを幅広く住民に周知させることにつなげたいとのコメントを得た。
- ・プロジェクトを成功させる上記の意義を鑑み、次年度以降は BMA をはじめとした地方自治体の職員をも本研修の対象者とすべきか検討が必要。

(11) 総括

- ・関係省庁の研修参加予定者と面談し（一部人選中）、研修のねらい、カリキュラム及び今後の手続きについて説明、理解を得た。
- ・タイ国への土地区画整理導入の必要性及び、それに起因する本研修への期待、参加意欲の強さを実感した。

- ・ 今後パイロットプロジェクトを実施していくためには、都市開発に関係する各関係機関の連携、組織の強化が必要であるが、今回の面談者もその認識は有しており、その具現化の方向性・展望等を考察する機会を提供する観点から、本研修を実施する意義は十分にあると考えられる。

4. 研修計画の考察

(1) 研修コンセプト

都市開発手法の一つである土地区画整理に焦点をあて、日本の事例を参考にしながらタイ国との比較を通じ、関係機関の連携のもと、タイ国の事情に適応した適切な都市開発手法を見いだすことを研修コンセプトとする。

(2) 到達目標

日本の都市計画制度とその実現方法である土地区画整理の概要を理解した上で、地方分権化政策に基づいた都市開発の実施のための、新しい行政組織の必要性を認識し、また都市開発に関する日本の地方分権化政策についての情報を収集することを目標とし、以下の内容で研修を行う。

①日本の都市計画制度

日本の都市計画制度の概要、上位計画と都市計画との関係、都市計画に基づいた名古屋の街づくり等について、講義を通じて理解する。

②都市開発推進のための行政組織

国、愛知県及び名古屋市の都市開発推進のための行政組織について、また中央と地方組織との関係、役割について、講義を通じて理解する。

③土地区画整理の概論

日本の土地区画整理の理念、法体系、事業の進め方、登記、財政的助成制度、税法上の支援措置、コンサルタントの役割等について、講義を通じて理解する。

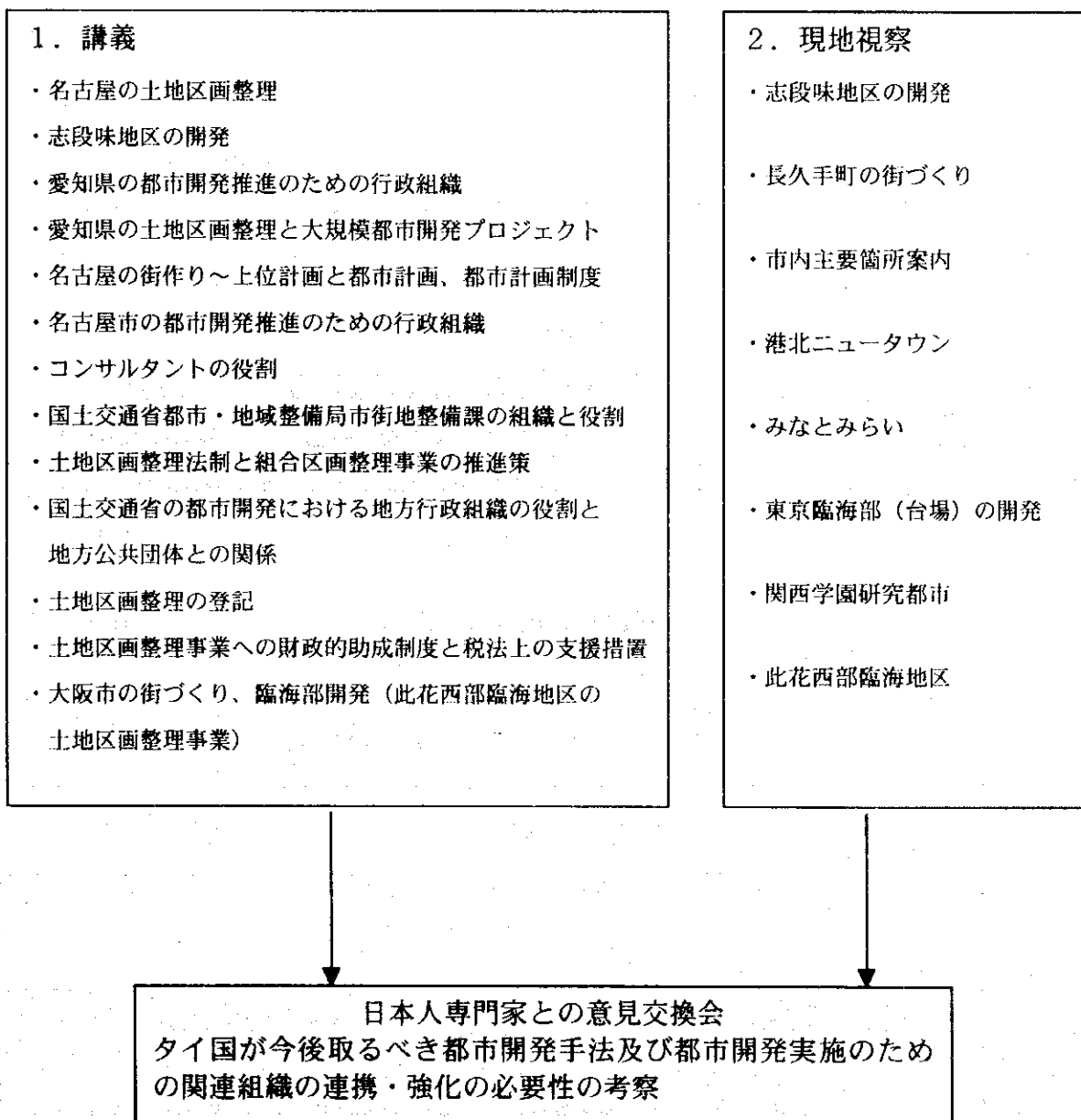
④現場視察

土地区画整理事業等で整備された市街地の現状及び、臨海部開発等の大規模都市開発プロジェクトの概要を、現場の視察を通じて把握する。

⑤総括

研修の中で得た知識、情報を基に、日本人専門家との意見交換を通じて日本、タイ両国の都市開発に関する現状を比較検討し、タイ国が今後取るべき都市開発手法及び、関係組織の連携・強化の必要性について考察する。

(3) 研修カリキュラム構成



(4) 研修スケジュール

2001年度 国別特設：タイ地方分権に対応した都市開発のための行政組織体制整備日程

AM: 10:00~12:00
PM: 13:30~16:00

月	日	曜日	講義等内容	会場
3	30	土	来日(名古屋空港)	
3	31	日	AM: プリーフィング PM: 研修ガイダンス	NUI
4	1	月	AM: 講 義「名古屋の上地区画整理」「志段味地区の開発」 PM: 現地視察「志段味地区の開発」	NUI
4	2	火	AM: 講 義「愛知県の都市開発推進のための行政組織」 「愛知県の土地区画整理と大規模都市開発プロジェクト」 BM: 現地視察「長久手町の街づくり」	NUI
4	3	水	AM: 講 義「名古屋の街作り～上位計画と都市計画、都市計画制度」 PM: 現地視察「市内主要箇所案内」	名古屋市役所
4	4	木	AM: 講 義「名古屋市の都市開発推進のための行政組織」 PM: 会社訪問「コンサルタントの役割」	NUI
4	5	金	AM: 移動(名古屋→横浜) 現地視察「港北ニュータウン」「みなとみらい」 PM: 移動(横浜→東京)	
4	6	土	休日	
4	7	日	休日	
4	8	月	AM: 「国土交通省表敬訪問」 「国土交通省都市・地域整備局市街地整備課の組織と役割」 PM: 現地視察「東京臨海部(台場)の開発」 移動(東京→名古屋)	国土交通省
4	9	火	AM: 講 義「土地区画整理法制と組合区画整理事業の推進策」 PM: 講 義「国土交通省の都市開発における地方行政組織の役割と 地方公共団体との関係」	NUI
4	10	水	AM: 講 義「土地区画整理の登記」 PM: 講 義「土地区画整理事業への財政的助成制度と税法上の支援措置」	NUI
4	11	木	AM: 移動(名古屋→奈良) PM: 現地視察「関西学園研究都市」 移動(奈良→大阪)	
4	12	金	AM: 講 義「大阪市の街づくり、臨海部開発(此花西部臨海地区の 土地区画整理事業)」 PM: 現地視察「事業地区」 移動(大阪→名古屋)	大阪市
4	13	土	AM: 日本人専門家との意見交換、評価会 修了証書授与	NUI
4	14	日	帰国(名古屋空港)	

*NUI = Nagoya Urban Institute

*CBIC = Chubu International Centre, JICA

(5) 研修参加資格要件

- ①相手国政府の推薦による者
- ②大卒あるいは同等以上の知識または専門的経験を有する者
- ③中央政府あるいはその関係団体の職員で、現在都市開発に関する政策立案に携わっている者
- ④十分な英語能力を有する者
- ⑤心身共に健康であるもの。なお、研修旅行、見学を多く含むため妊娠者のコースへの参加は認めない
- ⑥軍籍にない者

(6) 研修実施体制及び運営

本研修コース実施にあたっては、国際協力事業団中部国際センターが、その技術研修期間全体について、財団法人名古屋都市センターに業務委託して実施する。関係機関及び担当者は以下のとおり。

①財団法人名古屋都市センター

管理課 課長 榎本廣保

研究主管 中西 明

技師 鈴木 仁

〒460-0023 名古屋市中区金山町1-1-1

Tel ; 052-678-2200 Fax ; 052-678-2211

②国際協力事業団 (JICA) 中部国際センター (CBIC)

所長 荻原久義

業務課 課長 杉山光男

担当 佐藤 睦

〒465-0094 名古屋市名東区亀の井2-73

Tel : 052-702-1391 Fax ; 052-702-1397

研修実施に際し、国際協力事業団はその効果的運営のために、研修監理業務（通訳・同行業務など）を、財団法人日本国際協力センター（JICE）に委託し、研修監理員の配置をおこなう。

③財団法人日本国際協力センター

中部支所長 菅龍比古

研修監理員 泉水弘子

研修監理員 笠井美穂

〒464-0025 名古屋市千種区桜が丘295

Tel : 052-781-0881 Fax ; 052-781-0869

研修員の宿泊先は国際協力事業団中部国際センターが手配するホテルとする。

(7) 研修付帯プログラム

①ブリーフィング

研修員来日直後に実施し、研修員登録、パスポート、ビザの有効期間確認、諸手当の説明、その他日常生活の諸注意を行う。

②ジェネラル・オリエンテーション

生活オリエンテーション、日本事情の紹介等を行う。

③コース・ガイダンス

(財)名古屋都市センターより、技術的な観点を中心に研修スケジュールの説明を行い、参加研修員に本コースの研修目的・到達目標について同一の認識を持たせる。

(8) 研修の評価

本コースの目標、研修内容ならびに研修効果を評価し、今後の研修実施計画の改善に資する。評価に際しては研修目的、カリキュラム構成、実施方法に係るクエスチヨネアを作成し、JICA、関係機関、研修員、その他関係者を交え評価を行う。

評価内容	全般的評価	週間評価
	目的、内容、カリキュラム、 実施方法、運営方法など	研修の評価、成果 研修員の理解度
評価指標	JICA Questionnaire	研修監理週間報告書
時期	研修終了時	毎週
記入者	研修員	研修監理員
評価方法	委託先、受入先、及びその他 関係者出席のもとに評価会を 実施し、項目毎に意見を聴取 し、コースの全般的評価を行 う。	毎週研修監理員から提出される 報告書に基づき、研修担当者が 運営状況を把握し、留意点があ ればその都度監理員又は研修員 に確認する。

付属資料

タイ都市開発技術向上プロジェクト(DMUD プロジェクト)

1 プロジェクト実施の背景

- (1) 急速な都市化、無秩序な都市開発に伴う都市問題の激化に対応した計画な都市開発実施が求められている。
- (2) タイ政府の地方分権化政策に伴い、都市計画および都市開発に関する人材育成が中央のみならず、地方でも急務となっている。

2 目的

- (1) タイの経済社会条件に即した都市開発(主として区画整理)の手法を開発する
- (2) 都市計画及び都市開発にかかる体系的な行政研修コースを設け全国意的な普及を図る。

3 実施機関

JICA,DTCP 関連機関 BMA,NHA,DTEC,DOLA,NESDB

4 プロジェクト期間

1999年6月から2003年5月まで

5 プロジェクトの現状

- (1) 投入状況 日本側 エキスパート 長期4人、短期
カウンターパート トレーニング、機材供与
タイ側 カウンターパート フルタイム5人、パートタイム21人

- (2) 都市開発技術の開発

区画整理ケーススタディーの実施

全国各地での区画整理パイロットプロジェクトの検討

(地方)ランパン、ヤラ、コンケン、

(バンコク)ラマ9道路沿い、ラマ9公園付近、ノングブアング地区

- (3) 区画整理法の現状

1992年3月 内閣により区画整理の実施とDTCPの責任が決定

1997年2月 内務大臣から内閣官房に対して区画整理法の審議を正式要請

2000年3月 各省庁協議、法制審議委員会等の各種審議を経て内閣により
法案の承認。国会に提出

2000年8月 衆議院調整委員会により審議の上、可決。

このあと本会議にかけられる予定だったところ、政権交代により再度閣議決が必要となり、DTCPは手続きを再度実施。内閣官房に対して正式手続きを要請。閣議で了解が得られれば、国会提出及び審議が行なわれることとなる。区画整理を今後、タイ国に定着させていくためには、区画整理に関する技術移転のみならず、法制度の整備や関係機関の協力によるシステム作りが不可欠である。

(4) 都市計画、都市開発研修のスケジュール

研修は、都市計画及び都市整備に関し4つのコースを予定しており、テキストの完成を待って順次研修コースを立ち上げていくこととしている。

① 都市計画(基礎)

研修教材の完成	2001年9月	
マスター及びインストラクター トレーニング(135人対象)	2001年11月26日～30日 (一次) から2002年5月	プロジェクト期間内に完了
一般研修(15,962人対象)	2002年6月から2008年(4つのリージョナルセンターで実施)	プロジェクト期間内に着手して、期間内には約1年間の実施

② 都市計画(中級)

研修教材の完成	2001年12月	
マスター及びインストラクター トレーニング(135人対象)	2002年4月から2002年12月	プロジェクト期間内に完了
一般研修(7,213人対象)	2003年1月から2008年	プロジェクト期間内に一部着手

③ 都市開発(基礎)

研修教材の完成	2002年1月	
マスター及びインストラクター トレーニング(35人)、パイロットプロジェクト地区の担当者も含む	2002年3月から2003年7月	プロジェクト期間内に実施(ほぼ完了)
一般研修(794人対象)	2003年4月から2008年	プロジェクト期間終了後に実施

④ 都市開発(中級)

研修教材の完成	2002年12月	
マスター及びインストラクター トレーニング	2003年1月から	プロジェクト期間内に着手
一般研修	2005年夏から実施	プロジェクト期間終了後に実施

■ ラマ9世事業（土地区画整理事業パイロットプロジェクト）

○ 事業計画概要<計画見直し検討中>

所在地：バンコク都中心部東方約10km

計画面積：約11.7ha（確定測量未了）、土地所有者：20名（41筆）

減歩率：19%（公共減歩17%、保留地減歩2%）

土地利用計画：業務用地、住宅用地（大規模ロット）、公共用地（幹線道路、公園）

○ ラマ9世事業の特徴

タイ国においては経済成長に伴う急激な都市化の弊害解消のための道路ネットワーク整備を目的として、土地区画整理事業手法の導入を図っており、ラマ9世事業は、そのパイロット事業として、DTCPが事業計画を立案・推進してきたものである。

当該事業地区は、バンコク都市街地内にあり、ラマ9世通りに面し、高速道路インターチェンジに近接した交通アクセス条件も良好な数百haの低未利用地の一面に位置している。当該地区の現況は、数件の農家及びその農地（水耕栽培地）を含む低湿地帯であり、地区境界の1辺がホワイクワン運河に接している。地質条件としては、バンコク都で一般的なバンコクローム層と呼ばれる軟弱地盤層であり、開発にあたっては、地盤改良対策が必要である。この他、現在、当該低未利用地の一部を利用して、ラマ9世事業地区の運河を挟んだ対岸で地下鉄の車両基地の建設が進められている。

また、当該事業地区の周辺は、ホテル、商業・業務ビルなど含む中規模の地区開発が数箇所で行われており、すでに交流機会の増大が図られており、1997年の経済危機に端を発する不動産市況の悪化が改善することを条件として、ラマ9世地区の開発ポテンシャルは相当程度高いものと考えられている。

○ 事業計画経緯

1992年 土地区画整理基金創設（50百万バーツ）

1994年 地権者組合設立（31名）

1997年 基本計画策定（約16.7ha）

1998年 修正基本計画策定（約11.7ha、地権者21名）

1999年 修正基本計画住民同意（約11.7ha、地権者20名）反対1名
（計画区域内に、事業実施未同意地権者1名の約1600m²を含む）

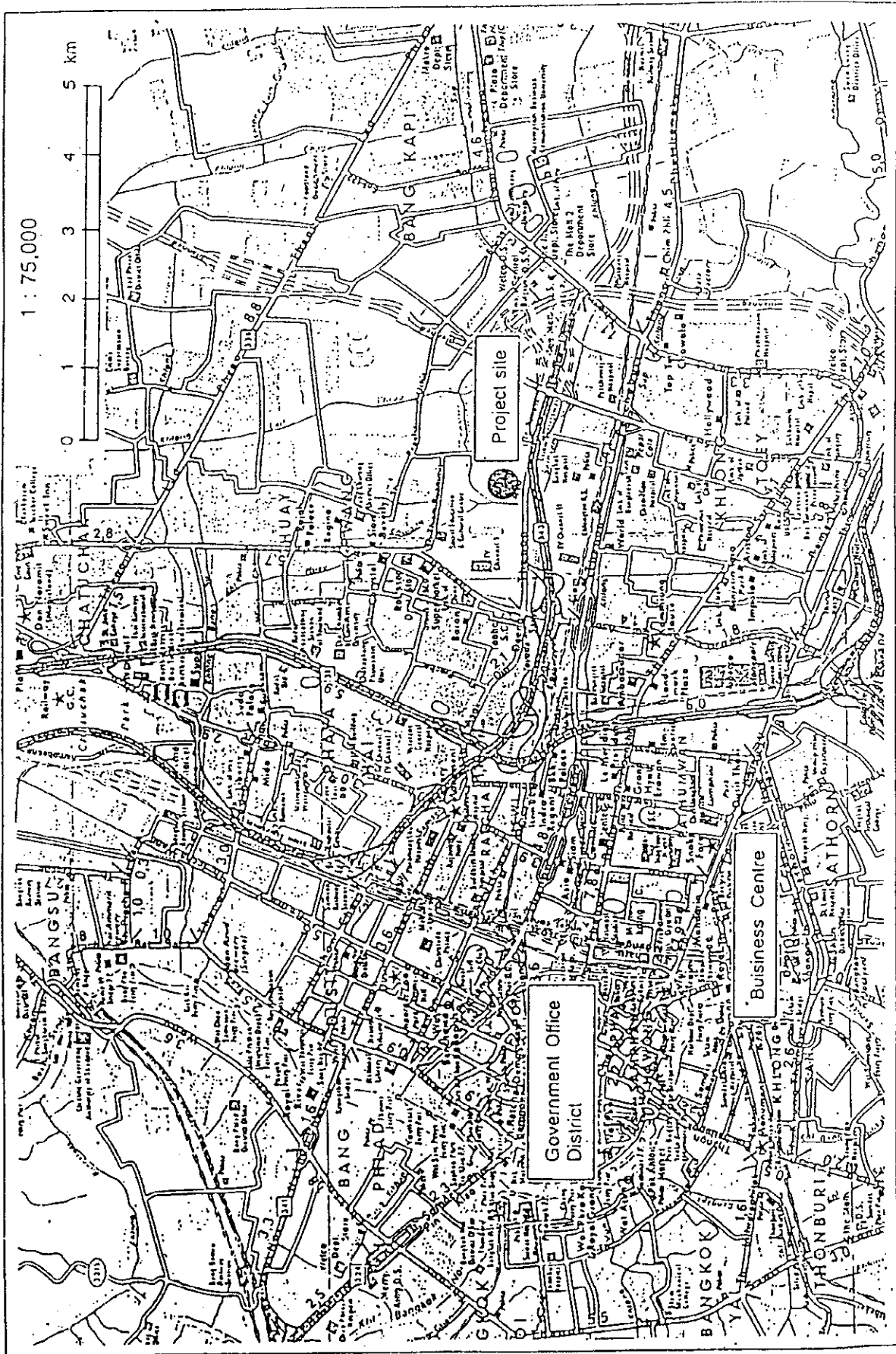
○ 今後の予定

現在、国会審議に向け土地区画整理法案の内閣承認手続き中である。DTCPとしては、区画整理法の成立に向けて、パイロットプロジェクトの推進が肝要と考えており、内閣令に基づき、土地区画整理委員会を開催し、土地区画整理基金の予算を活用して、確定測量など詳細現地調査を行う予定である。また、事業主体は地権者組合を想定しており、DTCPは、事業に必要な資金調達など財政上の支援のみならず、事業計画の立案、関連事業調整等など技術的な支援も自らが行う予定である。

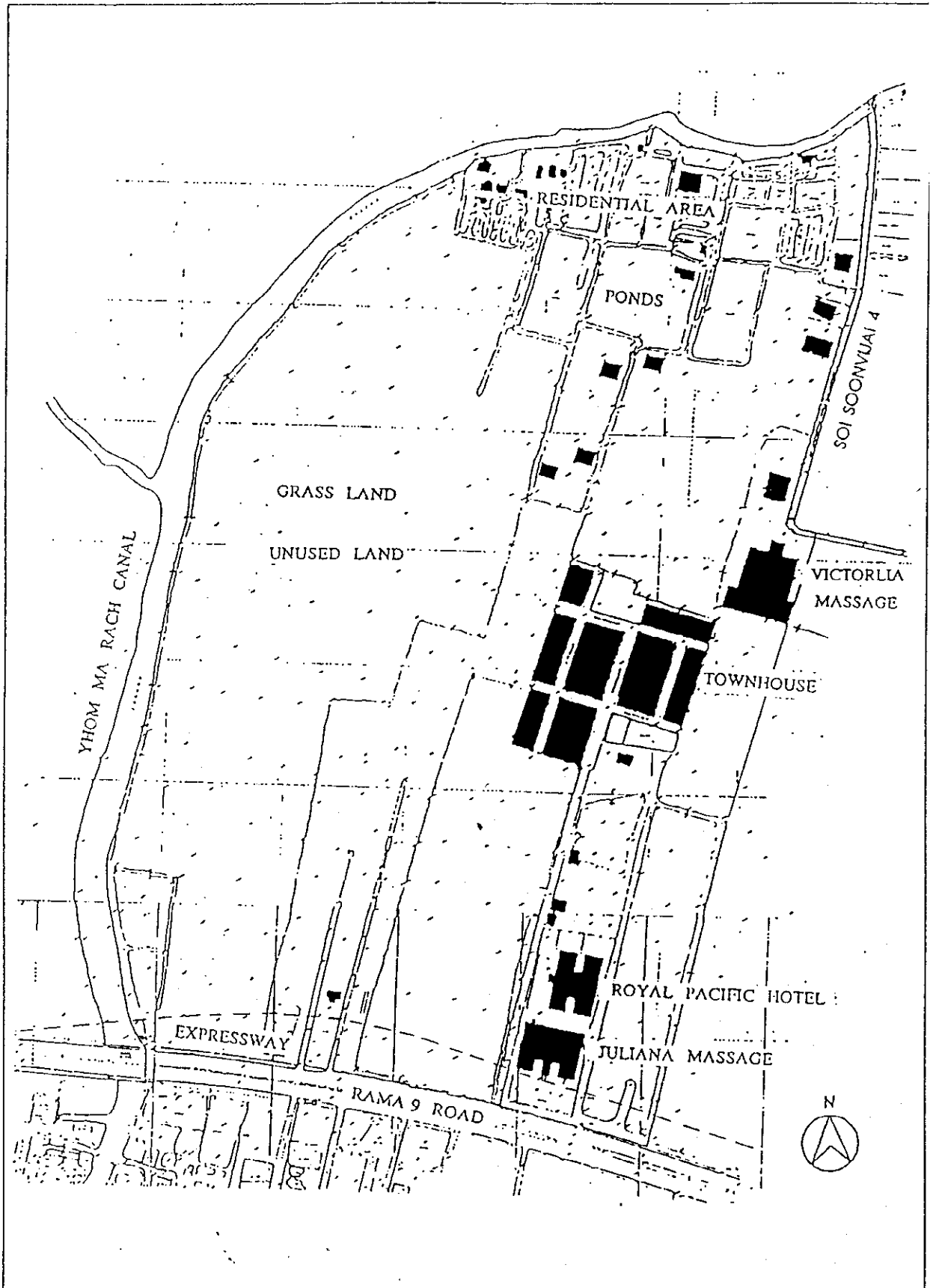
○ 対応方針

タイ国における急激・無秩序な都市化の弊害として、バンコク都の交通渋滞などは依然解消されておらず、本国への土地区画整理事業の早期導入の必要性に変化はない。一方、1999年に施行された地方分権法や、地方開発に力点をおくタイ政府の国土開発方針などを尊重しつつ、ラマ9世事業をパイロットプロジェクトとして着実に推進していく必要がある。

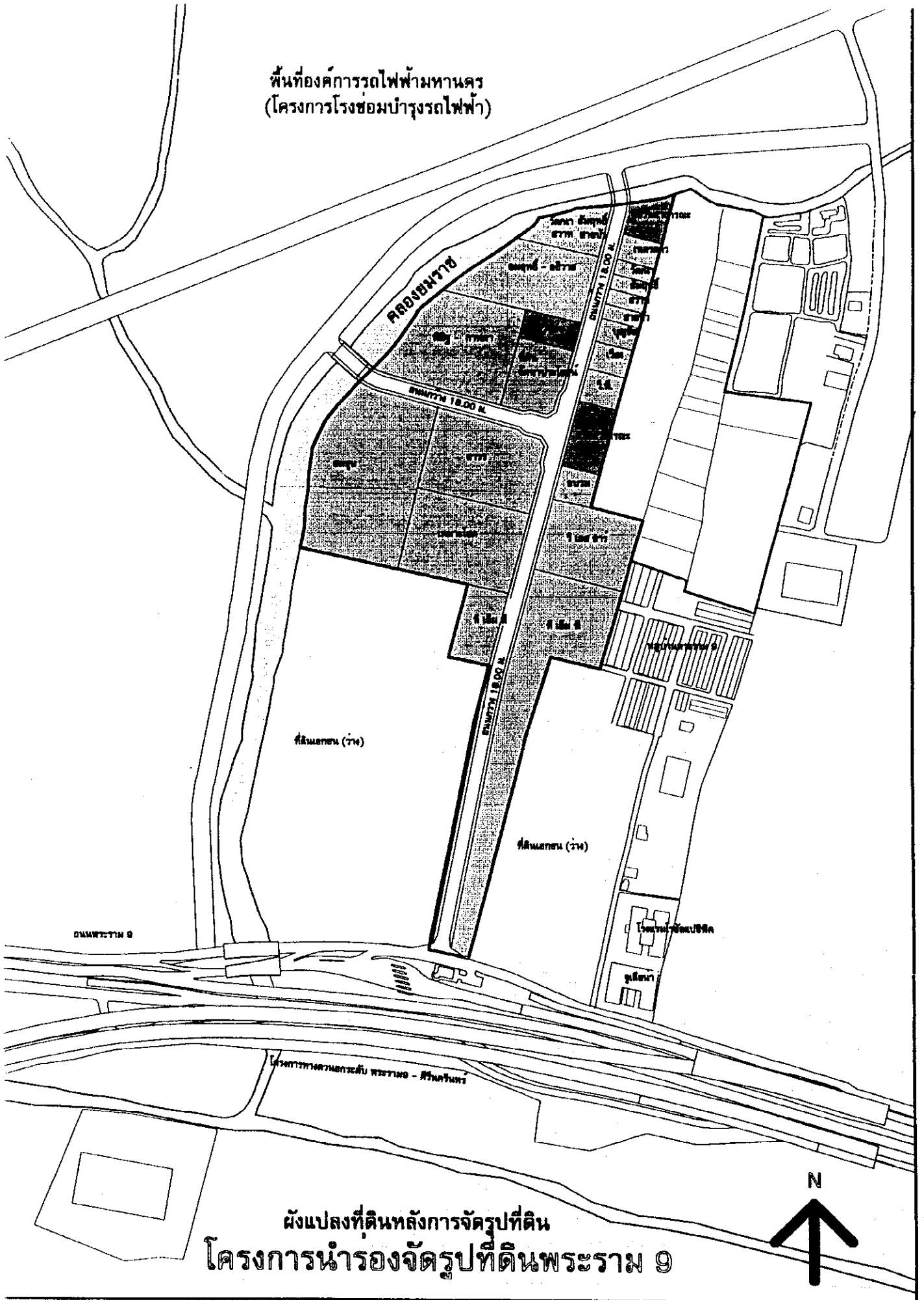
Location of the project site



Existing Land Use



พื้นที่องค์การรถไฟฟ้ามหานคร
(โครงการโรงซ่อมบำรุงรถไฟฟ้า)



ผังแปลงที่ดินหลังการจัดรูปที่ดิน
โครงการนำร่องจัดรูปที่ดินพระราม 9

ランパン市における土地区画整理事業の取り組み状況について

背景

タイ王国においては、経済発展に伴い、バンコク都への過度の人口集中及びモータリゼーションが急速に進展したため、恒常的な交通渋滞を引き起こし都市環境の悪化が深刻なものになった。この背景には、脆弱な道路ネットワークに加え、急増する住宅需要に呼応した無秩序な民間宅地開発が実施されたことが挙げられる。タイ政府は、都市環境の改善を目的として、バンコク都において高速道路網構築及び新都市交通の整備による一般道路への交通量負担の軽減を推進する一方、快適な都市空間の計画的な創出のための新たな都市開発事業を開発する必要に迫られ、その任は都市計画を司る DTCP の喫緊の課題となった。

さらに、1999年に施行された地方分権法に基づき、DTCP は、地方圏での都市計画に基づいた開発を実施することを期待されることとなった。このような状況下、DTCP 内で面的開発事業の実施を所掌する LRNTP では、新しい都市開発手法として区画整理事業の実施が必要不可欠と判断して、CPO の協力の下、情報を収集し、候補地を選定し、それらをパイロット事業として事業化することを目指している。現在、タイ国内で土地区画整理事業の事業化を検討している地区は12カ所(うち9カ所は DTCP 所管) に上り、そのうち、最も事業可能性の高い地区が Lampang 地区である。

LRNTP : 新都市区画整理事業部 (Office of Urban Land Readjustment and New Town Project)

DTCP : 内務省都市地方開発局 (Department of Town and Country Planning, Ministry of Interior)

CPO : 県都市計画事務所 ; DTCP の地方出先機関 (City Planning Office)

主要経緯

- 2000年8月 事業可能性検討依頼 (DTCP 局長あてランパン県知事名公文書)
- 2000年9月 区画整理セミナー開催 (地方行政官対象、参加者50名)
- 2000年11月 連絡会議事務局発足 (DTCP とランパン市で構成、専門家アドバイザー参加)
基本計画策定開始 (DTCP 直営)
- 2001年1月 事業関係機関連絡会議発足 (知事認可、副知事委員長)、第1回会合開催
- 2001年5月 ランパン市区画整理事業部発足、連絡会議第2回開催
- 2001年6月 地権者セミナー開催 (一部経費 JICA 負担)、調査実施に対する地権者合意
土地価格調査開始 (15万 Baht、全額 JICA 負担)
- 2001年8月 DOLA 協議 (実施設計後、資金援助協議の確約を獲得)
- 2001年10月 DOL 協議 (土地登記に係る費用節減の了解を獲得)
- 2001年11月 ランパン市単費予算獲得 (30万 Baht)

DOLA : 内務省地方自治局 (Department of Local Administration)

DOL : 内務省土地局 (Department of Land)

3. 計画概要

ランパン市において、土地区画整理事業を以下の概要のとおり計画している。なお、以下の計画数量等は、現時点の計画に基づくもので、今後実施する詳細設計により精査する予定である。

- (a) 計画地先；ランパン市内、市中心部から東南東約2km、国道1号線バイパス沿い
- (b) 計画面積；約12.8ha（約80rai）
- (c) 地権者数；24名(36筆,公共用地2筆含む)
- (d) 事業主体；ランパン市（財政規模235百万Baht<2001FY予算>、人口7万人；郡域25万人）
- (e) 主要都市施設：都市計画道路（延長600m、幅20m）、街路2路線（総延長約1km幅14m）、公園（約5000m²）、上下水道など
- (f) 事業予定期間：4年間、家屋移転及び保留地処分を含む
- (g) 関係機関；ランパン県公共事業局及び土地事務所、ランパンCPOなど

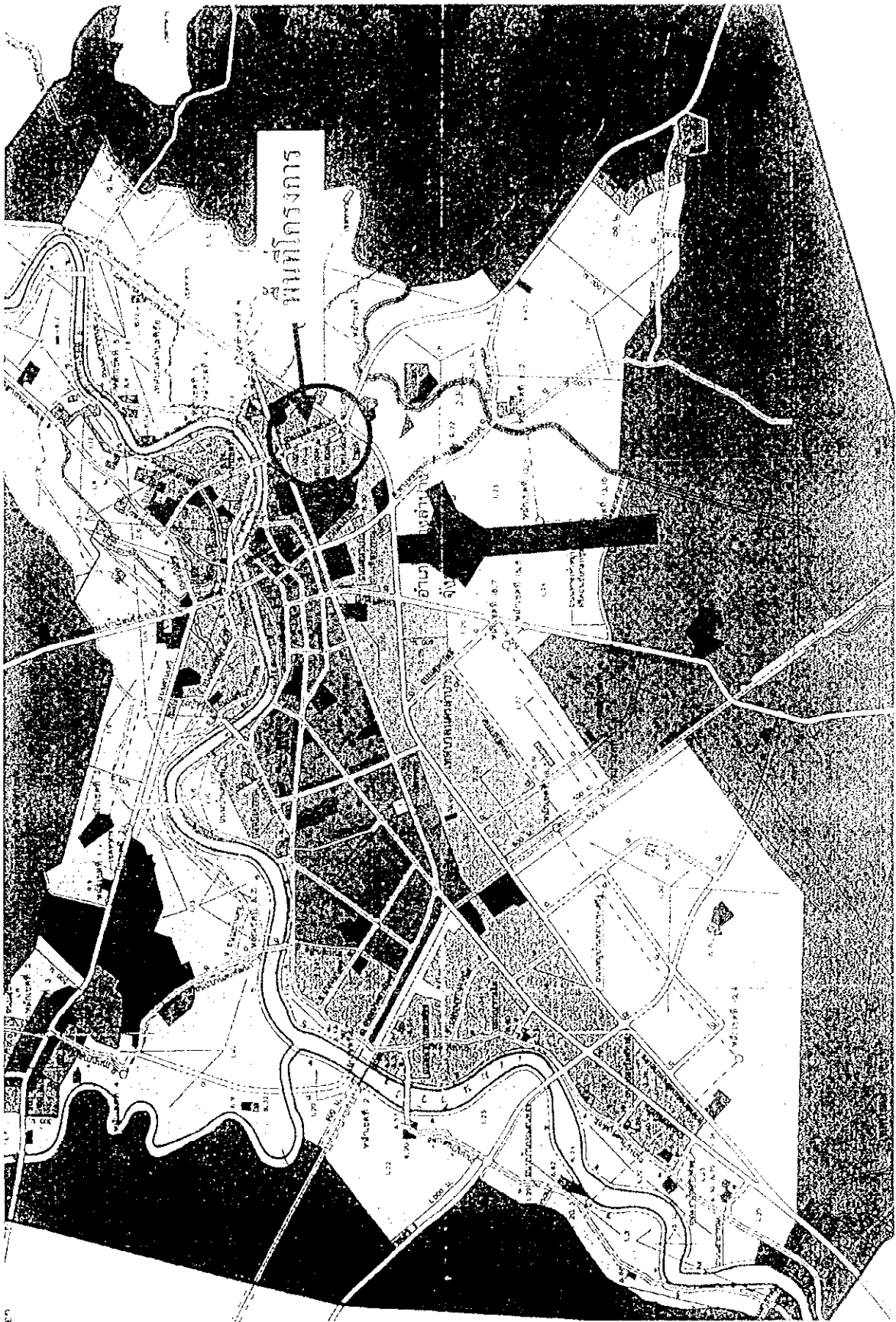
4. 概算事業費及びスケジュール

現在のところのスケジュールと概算事業費は、以下のとおり。

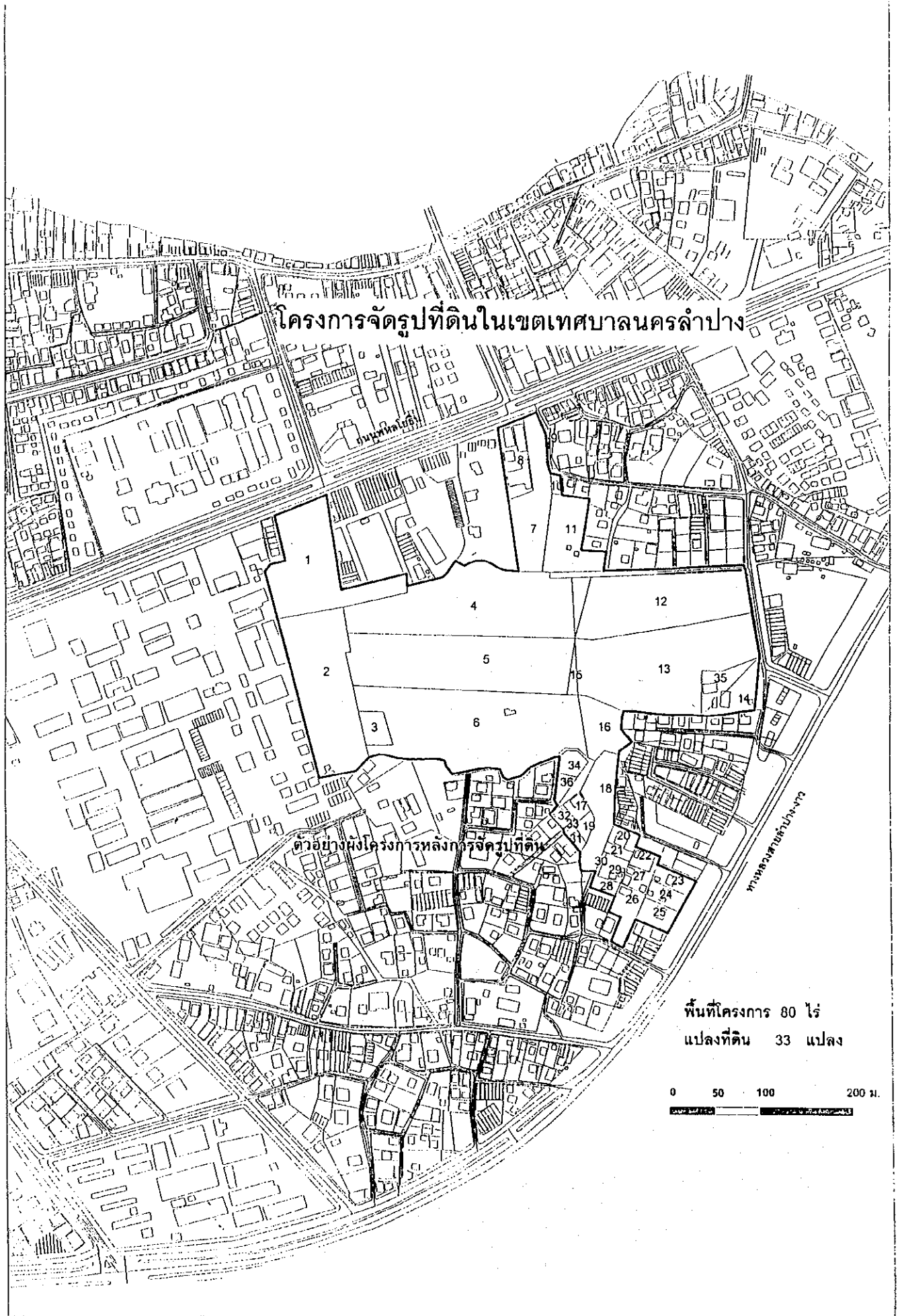
- (a) 詳細現地調査 2001年11月～2002年2月 市単独予算：30万Baht
（現況調査、境界測量などを含む。）
- (b) 事業計画策定 2001年11月～2002年5月 直営（DTCP、PWD、市）
（公共公益施設実施設計、土地評価方式確立、換地設計などを含む）
- (c) 地権者会設立 2002年5月（地権者換地計画合意）
- (d) 事業者会議設立 2002年5月
- (e) 事業着手 2002年6月
- (f) 仮換地処分 2002年10月（家屋移転開始）
- (g) 換地処分開始 2004年8月（保留地処分開始）
- (h) 事業完了 2005年6月（事業計画期間：4年）

概算事業費の内訳（単位：百万Bart）

費目	細目	概算額	摘要
直接建設費	公共施設整備費	34	道路、下水道、公園
	公益施設整備費	6	上水道、電力
	造成費	13	土工、雑費
		53	
補償費	移転補償等	21	
諸経費	一般管理費等	11	予備費を含む
支払利息	建中利息、年利8%	12	事業期間4年
概算総事業費		97	



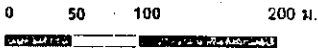
8

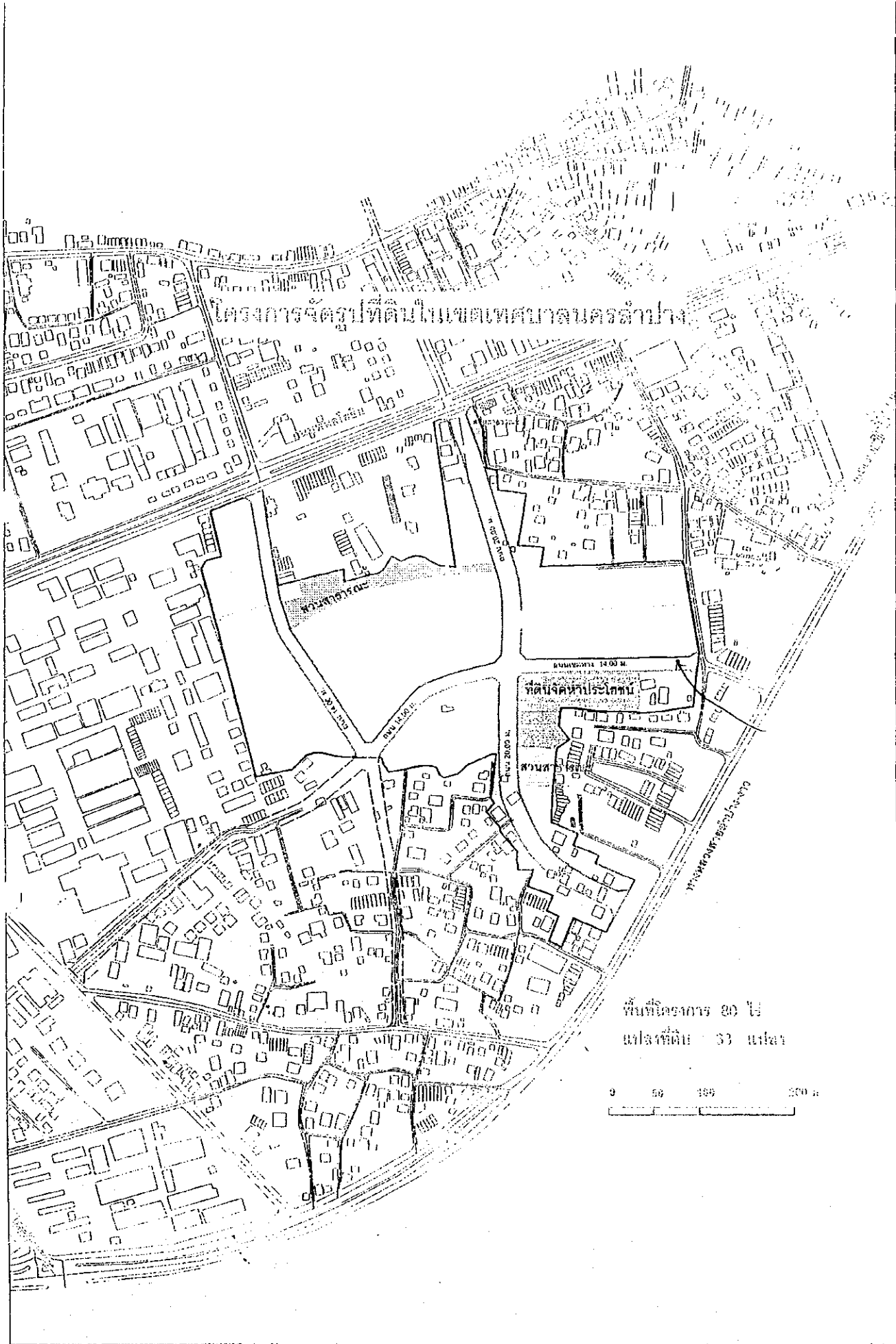


โครงการจัดรูปที่ดินในเขตเทศบาลนครลำปาง

ตัวอย่างผังโครงการหลังการจัดรูปที่ดิน

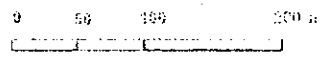
พื้นที่โครงการ 80 ไร่
แปลงที่ดิน 33 แปลง





โครงการจัดรูปที่ดินในเขตเทศบาลนครลำปาง

พื้นที่โครงการ 20 ไร่
อาคารเต็ม 33 อาคาร



BMA・土地区画整理パイロット事業・ラマ9世公園地区について

平成13年11月26日

地区概要

ラマ9世公園地区は、バンコク都中心市街地より南東約15kmに位置し、ラマ9世公園地区に隣接した面積約10haの地区である。地区東側にはバンコク都内における東西の主要幹線道路であるスクンビット通のソイ103（4車線）に隣接していること、近隣に大規模商業核施設が立地していることなどから、開発ポテンシャルが高い地区と位置づけられ、組合施行を想定し事業化を目指している。

当事業の主な目的としては、

- ① 効率的な土地利用を促進すること。
- ② 市街地における未利用地の土地利用を改善することにより、社会経済的損失を軽減する目的に寄与すること。
- ③ 官民一体となった新たな開発事業を推進すること。

があげられ、将来的には優れた居住環境のもと、約1800人が居住する住宅地を想定している。

地区の現況は、隣接する4車線道路沿いに幅約8m程度の細長い土地をBMAが所有しているため、その奥に位置する土地において有効な土地利用ができず、一部低所得者層による集落を除き、沼地が広がっている。地区内の筆数は55筆であり、土地所有者は35名である。この権利者の少なさも当地区をパイロット事業として進めるメリットである。

現在地区内には約50戸のスラム住居が存在し、約400人が居住している。その大半は隣接するラマ9世公園を管理するBMAの労働者となっている。

概略事業計画

公共用地率（道路）…約14%

概算減歩率…約20%

概算事業費…約54百万バーツ（150百万円、単価15百万円/h a）

進捗状況と課題

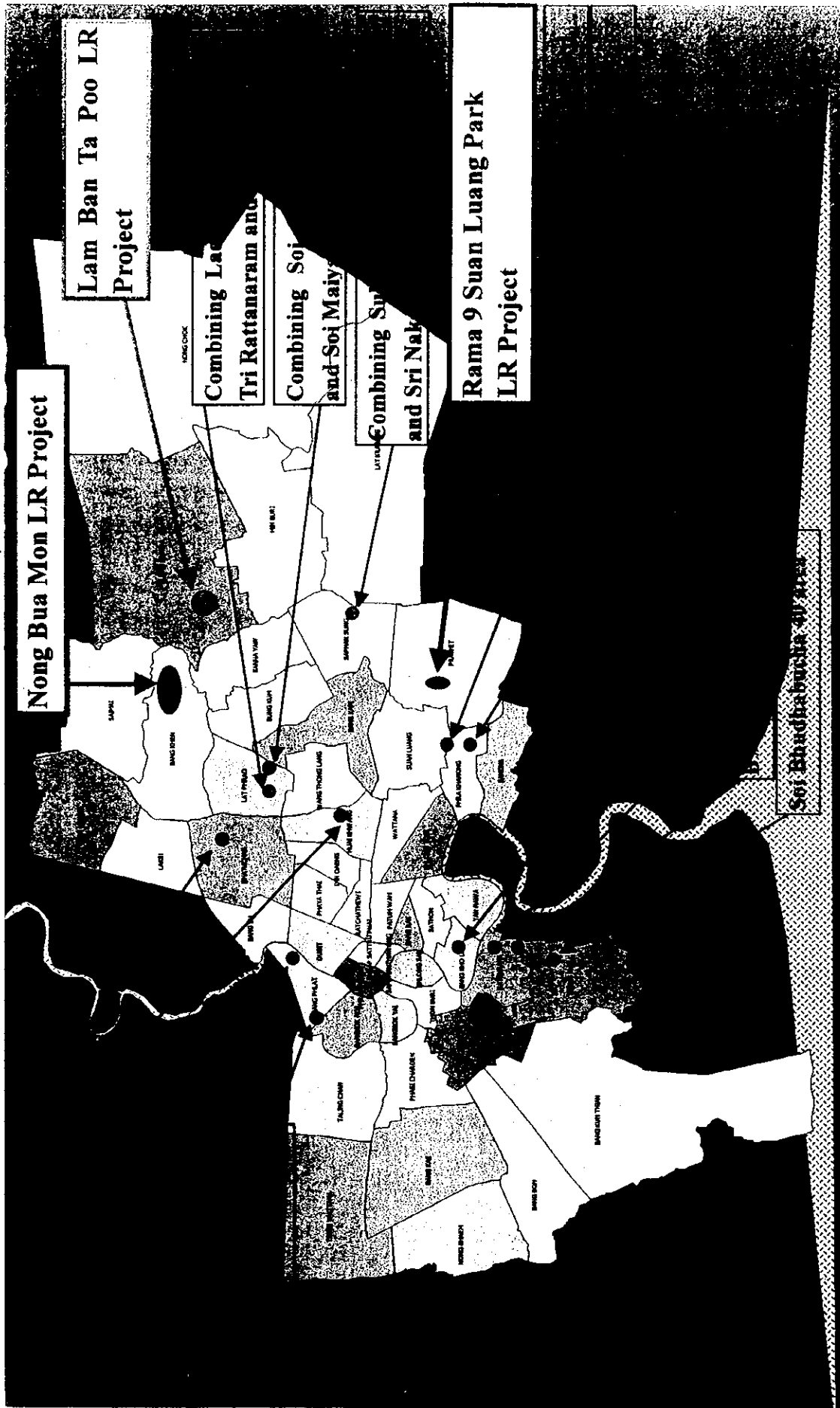
現在、権利者に対して事業の説明を逐次行っているところであり、2名の大地主が反対している他は、ほとんどの地主が賛成している。大地主の反対理由は、現在の税制度のもとで土地の権利移動等が行われると相当の税金が発生するため、それを懸念し反対している模様である。それは土地区画整理法が施行され、税制の特別・優遇措置が盛り込まれるなどすれば解決できると考えられる。上述の減歩率、事業費にはこの土地権利移動等により発生する税金補填を含んでいるため、税金対策がなされた場合、事業費は約半分になると想定している。それに伴い減歩率も軽減できると考えている。

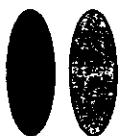
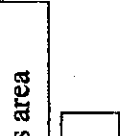
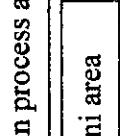

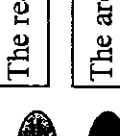
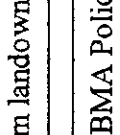
その他の課題としては、現況の土地価格において、道路付き、幅、道路からの距離でかなりの開きが発生しているため、施行前後の適当な土地評価手法を検討する必要があること、地区内に幹線道路がないためどのように公共サイドが補助・支援するか、工事費の削減方策の検討などがあげられる。

添付資料

- ・ BMA土地区画整理事業箇所図
- ・ ラマ9世公園地区箇所図、現況写真
- ・ ラマ9世公園地区区域図・設計図（案）

バンコク首都圏庁区画整理予定箇所



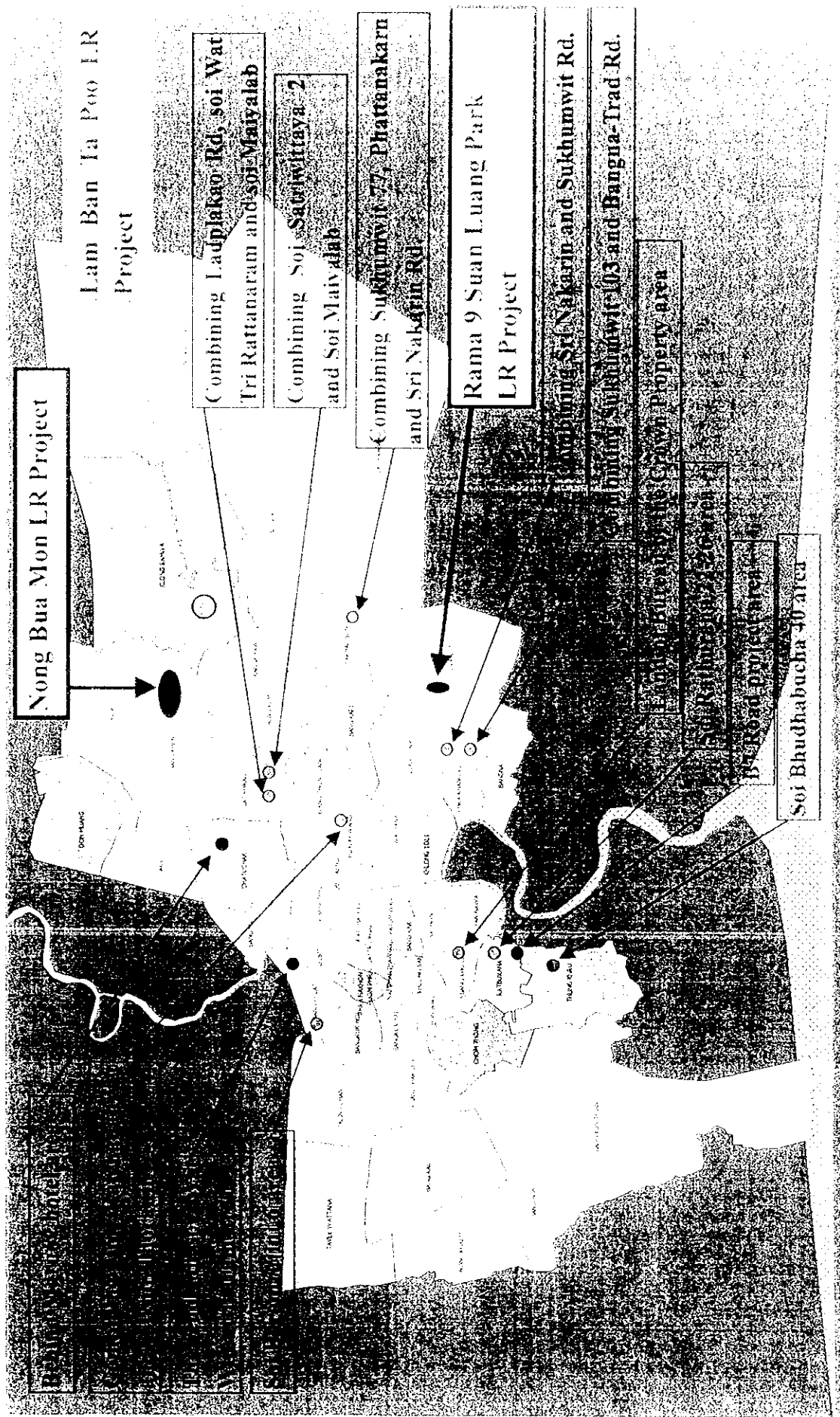
The working-in process area

Small area, Mini area

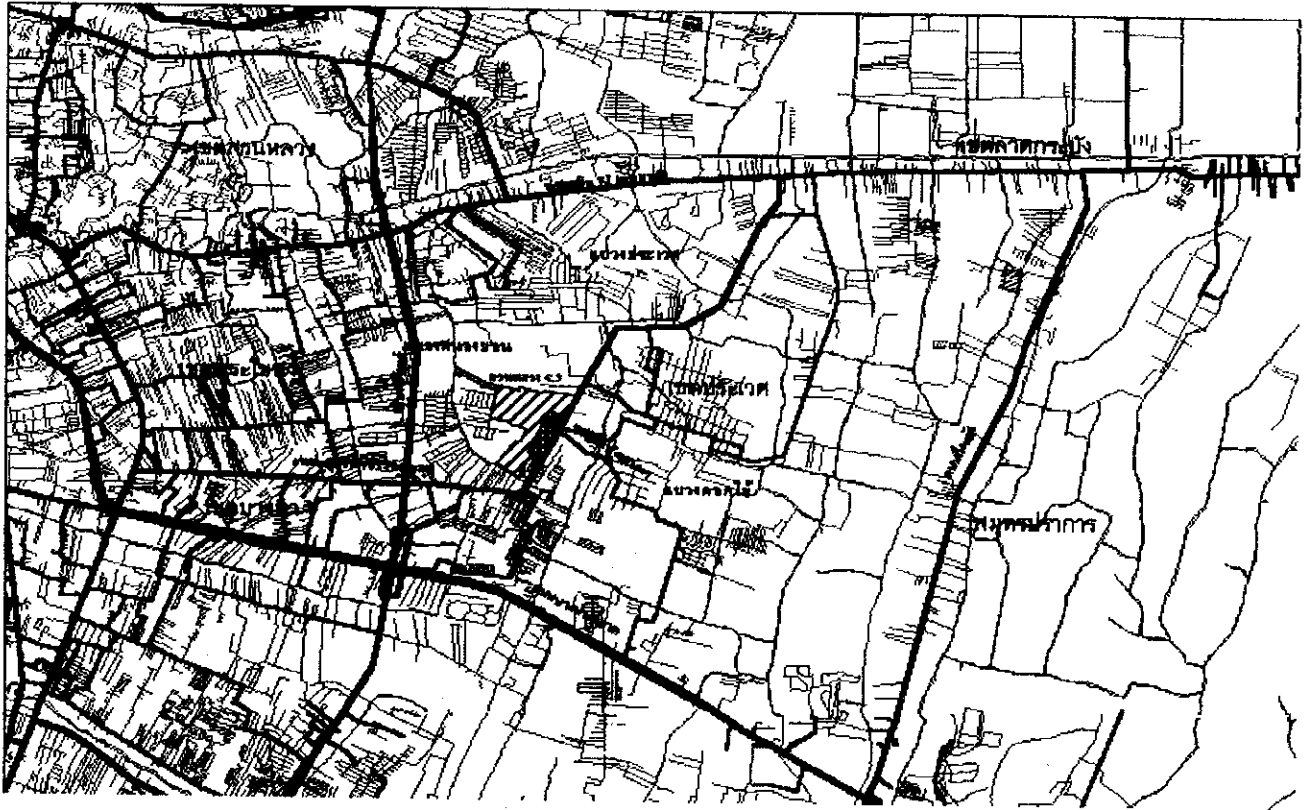
The requested area from landowners

The area following by BMA Policy

バンコク首都圏庁区画整理予定箇所



ラマ9世公園地区・位置図



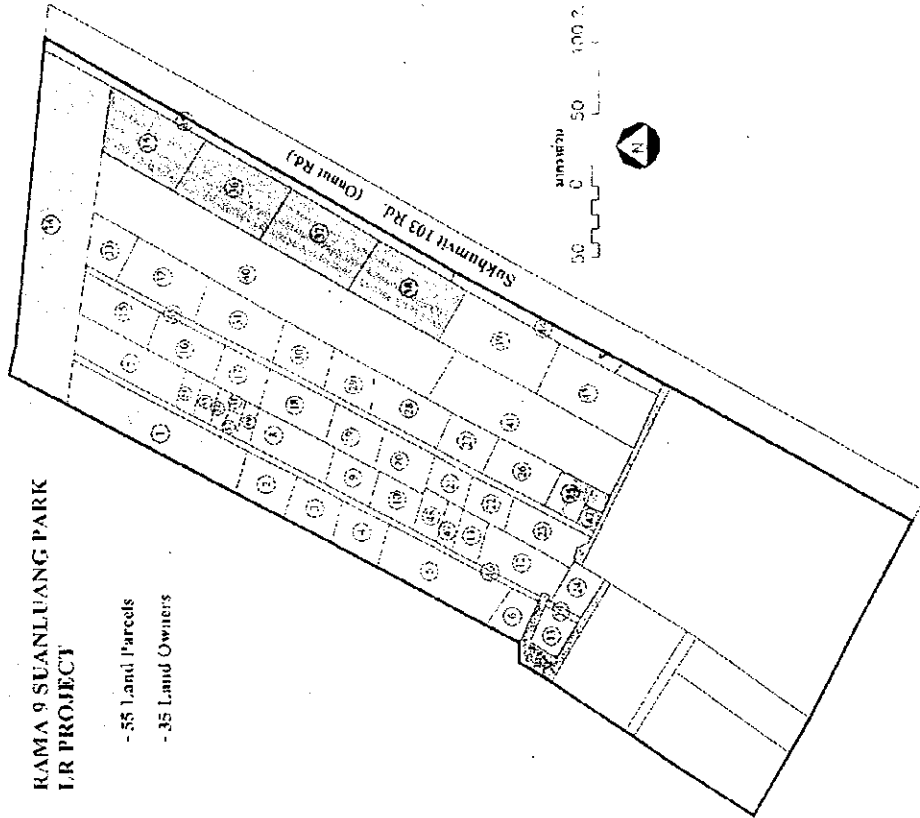
ラマ9世公園地区・現況写真



ラマ9世公園地区・区域図・設計図(案)

RAMA 9 SUANLUANG PARK
L/R PROJECT

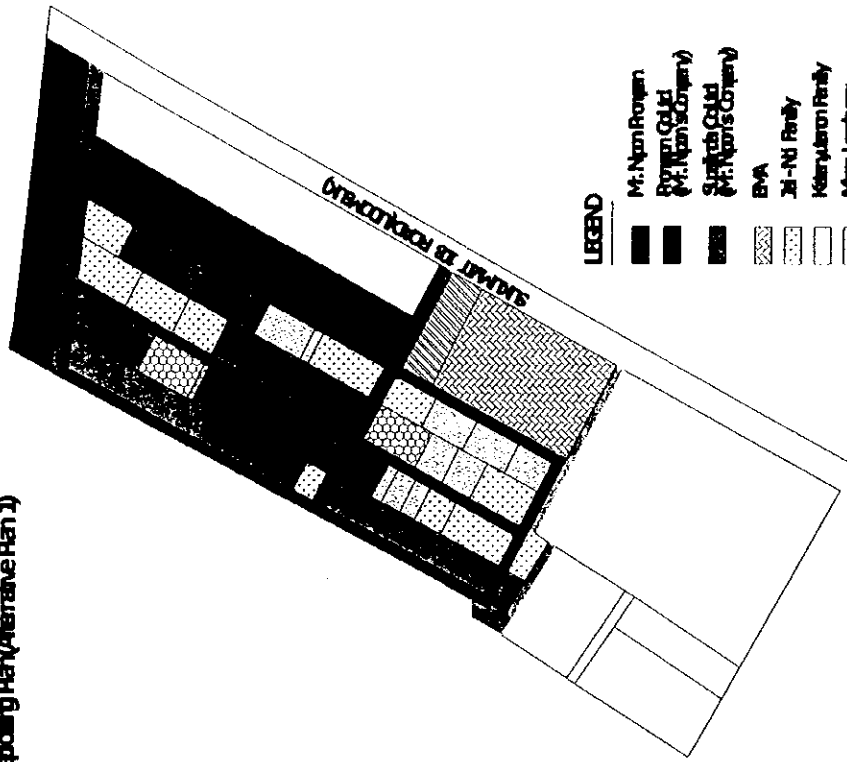
- 55 Land Parcels
- 35 Land Owners



反对者(1) ① ② 反对者(2) ③ ④ ⑤ ⑥ ⑦ ⑧

連絡不能 ⑨ BMA ④ ⑤

LR PROJECT : RAMA XI PARK
Repeating Plan(Alternative Plan 1)



LEGEND

- Mr. Nam Rowan
- Pongpan Goid (Mr. Nam's Company)
- Suttich Goid (Mr. Nam's Company)
- BMA
- Jit-Nil Realty
- Kanyaron Realty
- Mit/Larchover
- Name Land
- Shared Ownership
- Public Owner(BMA)
- Sukumvit 103 Road
- 12 Miles Wide Road
- 8 Miles Wide Road

SCALE
50 0 50 100



Alternative 1



国際協力事業団 (JICA)

中部国際センター (CBIC)

〒465-0094

名古屋市名東区亀の井2丁目73番地

Tel : 052-702-1391 Fax : 052-702-1397

E-mail : jicacbip@jica.go.jp