評価グリッド（評価結果）

５項目による評価は、本プロジェクトの両国関係者への面談や質問票調査及び関連資料の分析に基づいている。

１．妥当性

評価大項目	評価小項目	結　　果
1.1 タイの政策への妥当性	上位目標とプロジェクト目標のタイ国家開発政策への妥当性	上位目標とプロジェクト目標は、都市計画・開発における地方分権化、コミュニティーの強化、住みよい都市・コミュニティーの整備、土地区画整理手法の活用といったタイの国家開発政策に合致している。 a. 1999年の地方分権推進法の制定により都市計画・都市開発分野でも地方分権化が進められている。 b. 第9次国家経済社会開発計画（2002～2006年）においてコミュニティーのエンパワーメントが明記され「住みよい都市とコミュニティーの開発（Development of Livable Cities and Communities)」が開発戦略のひとつの柱とされた。 c. 公共事業・都市地方計画局は5か年計画（2003～2008年）で住みよい都市の開発をあげ、全県知事に１県１区画整理プロジェクトの立ち上げを要請している。 d. タイ国土地区画整理法が2004年12月に発布されたことは、都市開発のための土地区画整理手法の導入に対するタイ政府の確約を明示している。
	土地区画整理法案をめぐる国会での主な論議	国会での討議では、土地区画整理事業に対する誤解に基づく反対意見を除けば、実質的な反対があったわけではない。土地区画整理事業を排除する政治的、社会的、文化的要因は見当たらない。
	地方自治体への妥当性	地方分権化の潮流のなかで、バンコク首都圏庁や他の地方自治体は以前より多くの課題に対して責任をもつことになった。快適な都市環境を実現するために、これらの自治体は都市計画・都市開発の担当職員を育成する必要に迫られている。本プロジェクトはこうした人材育成の需要に応えるものである。さらに、地方自治体には都市の面的開発や道路網の整備を限られた予算で実施することが求められている。こうした要求からも自治体は土地区画整理事業を導入する意向をもつようになっている。
1.2 我が国の協力政策への妥当性	上位目標の我が国の協力政策への妥当性	環境保全、地方都市のインフラ整備と並び、我が国のタイへの技術協力重点分野のひとつは地方行政能力向上であり、上位目標は我が国の協力政策に合致している。
1.3 技術的妥当性	タイへ土地区画整理を適用することについての技術的妥当性	土地区画整理事業は我が国で長年にわたり都市環境改善のために実施され成果をあげてきた。したがって、そのノウハウはタイにおける計画的な都市開発実現に寄与することができると考えられる。また、無計画な都市開発による都市問題を抑制するための技術的優位性と効果から見て、タイへの土地区画整理の適用は技術的に妥当であると考えられる。
1.4 コミュニティーへの妥当性	コミュニティーのニーズへの合致	a. インフラストラクチャーが整備されておらず環境悪化や交通混雑を伴う無秩序な開発に歯止めをかけることの重要性は広く認識されている。 b. 土地所有者が土地区画整理の事業手法を理解した場合には、土地区画整理導入への意欲は概して高い。このことは特にアクセス道路のないパイロットプロジェクト地区で顕著である。

2．有効性

評価大項目	評価小項目	結　　果
2.1 プロジェクト目標の達成度	開発された都市開発手法のタイへの適用度	日本の経験を参照しつつも、タイの状況に適した都市開発手法が開発された。開発された手法は研修教材やプログラムとして集約されており、その手法を政府職員などに普及するための研修コースが立ち上げられた。したがって本プロジェクトの有効性は高いといえる。
	教材、プログラムを含む研修の有用性	都市計画・開発の研修コースにはモニタリングシステムが組み込まれており、研修生からの評価は運営委員会に報告されている。以前は都市計画・開発の概念は馴染みの薄いものであったにもかかわらず、大部分の研修生は都市計画・開発をよく理解しており、結果は概して満足できるものである。
2.2 アウトプットの達成度	アウトプット1 都市計画及び都市開発に関する一般研修制度が確立される。	都市計画の一般コースは2004年9月に開始された。地方自治体からの研修生は都市計画の基礎を習得し、都市計画の総合性、学際的アプローチ、チームワークの必要などを理解した。一方、都市開発の一般コースも、内容、実習、教材、適用可能性などの面で研修生から高く評価されている。
	アウトプット2 都市計画及び都市開発に関するインストラクター研修が実施される。	都市計画指導員コースの有効性は高いといえる。大部分の研修生は研修を高く評価している。彼らは都市計画の重要性を認識し地方の職員を指導する自信を獲得している。彼らはまた教材や実際的なアプローチ（サイト踏査、事例研究を含む）を高く評価している。膨大な一般研修需要に応えるために指導員コースに加えて副指導員養成研修も実施された。 都市開発指導員コースも研修生（公共事業・都市地方計画局地方事務所職員、地方自治体職員）からのコメントを収集している。大部分の研修生は土地区画整理に強い興味を示し研修の継続を希望している。 本プロジェクト延長期間中には、都市計画の３番目のグループと都市開発の２番目のグループが中級研修を受けた。彼らは総合都市計画一般研修や土地区画整理パイロットプロジェクトの推進に大いに貢献している。
	アウトプット3 区画整理パイロットプロジェクトが推進される。	公共事業・都市地方計画局においては、10件の区画整理パイロットプロジェクトが進められており、ほかに12件の候補プロジェクトが検討されている。さらに、「１県１区画整理プロジェクト」の方針に沿い、現在54件のプロジェクトが形成されつつある。バンコク首都圏庁においても、2件のパイロットプロジェクトを含む10件のプロジェクトが促進されている。これらのプロジェクトの初期的な活動すなわち地区選定、地権者会議、換地手法などの経験は既に研修に組み込まれつつある。
	アウトプット4 区画整理事業実施に必要な各種の支援システムが整備される。	技術基準案（英語）5巻と指針案（英語とタイ語）1巻が作成されている。現在、それらの案を参照しつつ、タイの状況を考慮しかつ新たに発布された土地区画整理法にのっとって区画整理基準や指針などがカウンターパートによって詰められつつある。

2.3 プロジェクト目標を実現するための仮定の条件	研修生の研修コースへの出席	研修に出席した地方自治体職員数は満足できるものであった。
2.4 プロジェクト目標達成の貢献要因		本プロジェクトの効果発現に貢献した要因としてはとりわけ以下の点があげられる。 タイ側に起因する要因 ・タイ政府が区画整理に高い優先度を置いたこと ・公共事業・都市地方計画局、バンコク首都圏庁、国家住宅公社、内務省地方行政局などのタイ側の区画整理推進に対する高い意欲と力強いイニシアティブ ・公共事業・都市地方計画局、バンコク首都圏庁によるセミナーを含む広報・普及活動 ・立法化の過程で区画整理がマスメディアに取り上げられ一般の認識が広まったこと 日本側に起因する要因 ・本プロジェクト開始までの長年にわたる専門家派遣、調査団派遣、本邦及び第三国研修等の積み重ねが成功裏に行われたこと ・日本人専門家が、効果的な技術移転やカウンターパートとの信頼関係構築のための適切なアプローチをとったこと（タイ側の自主性の尊重、日本側の支援者としての役割の重視など）
2.5 プロジェクト目標達成の阻害要因		タイ側に起因する要因 ・特になし。ただし区画整理に対する需要の急激な増加により、公共事業・都市地方計画局、バンコク首都圏庁、その他の地方自治体において精通した職員の増加が必要となってきつつある。 日本側に起因する要因 ・特になし。

３．効率性

評価大項目	評価小項目	結　　果
3.1　日本側からの投入の適切さ（質、量、タイミング）	長期専門家・短期専門家	長期専門家と延べ58人の短期専門家はその資質、時期などから見て適切に配置された。現在本プロジェクト短期専門家１人がバンコク首都圏庁に配置されており、公共事業・都市地方計画局とバンコク首都圏庁の連携促進にも貢献している。カウンターパートへの質問票調査によると、長期・短期専門家からの技術移転はカウンターパートから高く評価されている。
	研修員受入れ	カウンターパートへの質問票調査や面談によると、日本でのカウンターパート研修は参加者に高く評価されている。とりわけ土地区画整理事業地区の訪問は貴重な機会となっている。研修結果はプレゼンテーション、研修コース、パイロットプロジェクト地区での地権者との会議を通じて広まっている。なお、カウンターパート研修とは別に、「タイ国行政分権政策・都市開発戦略」国別特設研修に４人のカウンターパートが参加しておりその成果を活用しつつある（さらに２人のカウンターパート参加が2005年２～３月に予定されている）。
	機材供与	コンピューターや車両をはじめとするJICAからの供与機材は良好に維持され十分活用されている（３万5,000バーツ又は10万円超の機材についてみると、すべての機材がいつでも使える非常に良い状態に維持されており、5種類の研修機材が研修時に使用されているほかは、すべての機材が常に又は頻繁に使用されている）。
	現地業務費	現地業務費はセミナー開催や専門家の現地踏査を含む日常活動のために効率的に支出されている。
3.2　タイ側からの投入の適切さ（質、量、タイミング）	カウンターパート配置	現在49人のカウンターパートが配置されている。そのうちの21人とその他の10人が日本での研修を受け、現実の土地区画整理事業を見学する機会をもった。カウンターパート以外の研修員の大部分は公共事業・都市地方計画局地方事務所職員である。日本での研修や現場での実際的な助言・議論をはじめとする日本人専門家との協力を通じて、カウンターパートの区画整理を促進し実施する能力はめざましく強化されている。しかもカウンターパートの習得した技術は、彼らの行う研修コースやパイロットプロジェクトの現場で広まっている。
	施設・設備の提供	日本人専門家とそのカウンターパートは十分なオフィス環境を提供されている。
	予算措置	プロジェクトの実施の過程において、タイ側は効率的な活動のための適切な予算配分を行った。タイ側予算は増加基調にあり、公共事業・都市地方計画局からの予算額は活動に対して十分なものであった。2005年度(2004年10月～2005年9月)には、パイロットプロジェクトの円滑な実施促進のために1,700万バーツを超える区画整理の予算が計上された。
3.3　支援体制	運営委員会の機能	プロジェクトの効率的な運営のために、バンコク首都圏庁、国家住宅公社、内務省地方行政局といった支援機関の参加を得て運営委員会が開催されてきた。プロジェクト延長期間においては5回開催されておりそのなかでプロジェクトの進捗が報告されモニターされている。これらの会議は当初考えられていた合同調整委員会の機能も果たした。

3.4 アウトプットを実現するための仮定の条件	アウトプット実現のための外部条件：都市計画・開発の関連機関からの協力が得られる	本プロジェクトは関係機関から協力を得ることができた。12人のカウンターパートはバンコク首都圏庁と国家住宅公社が配置している。特にバンコク首都圏庁のカウンターパートは公共事業・都市地方計画局のプロジェクトスタッフと密接に協力している。地方自治体は都市計画・開発において主要な役割を果たすことが期待されているため、内務省地方行政局は公共事業・都市地方計画局及び本プロジェクトと協力関係を維持している。
	前提条件： ・本プロジェクトのためのタイ政府の予算が確保される。 ・都市計画・開発の政策が維持される。 ・都市計画・開発の需要が大幅に縮小することはない。	本プロジェクトの活動のための前提条件は満たされている。地方分権化政策により、地方自治体職員の能力強化が特に求められている。

4．インパクト

評価大項目	評価小項目	結　　果
4.1 政府・自治体	中央政府へのインパクト	1990年代初頭以来の土地区画整理促進のためのタイ側スタッフの努力と日本人専門家の協力を経て、土地区画整理法が本プロジェクトの支援を得て2004年12月に発布された。一方、同法は土地区画整理の全国的な展開に強いインパクトを与えつつある。
	地方自治体へのインパクト	土地区画整理事業の利点を踏まえ、バンコク都知事は面的開発や道路網の整備に同事業を導入する意向である。また、現時点までに地方の26県から、公共事業・都市地方計画局に対して、土地区画整理候補地を訪問、調査し助言を与えるよう依頼が出されている。これは住みよい都市（livable cities）を実現するために各県に少なくとも１土地区画整理プロジェクトを立ち上げる政策に沿ったものである。
4.2 一般社会	一般社会へのインパクト	土地区画整理事業に関する各種の普及セミナーや同事業制度の立法化の過程におけるマスメディアの報道によって、同事業に対する一般の周知は大幅に高まった。
4.3 関係組織	区画整理部署の強化	2004年土地区画整理法の発布や同事業への需要の高まりを受けて、公共事業・都市地方計画局区画整理オフィス（課）は部へ格上げされた。一方、バンコク首都圏庁都市計画部土地区画整理・都市再開発課土地区画整理係も増強される見込みである。
4.4 予想外の出来事	インド洋大津波被災地復興のための活動	2004年12月26日発生のインド洋大津波に被災した地域の復興計画の一環として、タイ政府は公共事業・都市地方計画局に現地調査を指示した。タイ、日本両国のスタッフが現場を踏査し、土地区画整理手法の適用を考慮した復興計画の第１次提案を作成した。現在、公共事業・都市地方計画局と地方自治体をはじめとする関係当局の間で引き続き協議が進行中である。こうした展開にいたったことは本プロジェクトの実績によるインパクトとも理解できる。

5．自立発展性

評価大項目	評価小項目	結　　果
5.1　制度面	地方自治体の都市計画・開発の能力を強化する政府の政策の継続性	タイ政府は地方分権政策に沿って地方自治体の能力強化を継続している。その一環として、都市計画・開発に従事する自治体職員の技術面・管理面での能力強化は不可欠とされている。
	土地区画整理法のフォローアップ	土地区画整理法の発布により、関連規則・基準の早急な整備が必要となっている。
	公共事業・都市地方計画局地方事務所	都市地方計画局と公共事業局の統合によって新しい公共事業・都市地方計画局が計画と実施の機能をもつことになったことにより土地区画整理事業支援の体制は強化されたと考えられる。事業の形成と推進のためには公共事業・都市地方計画局地方事務所も重要な役割を担っている。
	他組織との協力	地方分権の潮流のなかで地方自治体との密接な協力がますます重要になってきている。一方、官民パートナーシップの視点から、民間セクターの土地区画整理への参入も求められている。
5.2　技術面	開発された手法によるパイロットプロジェクト実施の見通し	現在、土地区画整理法の発布により、同事業導入の機運は全国的に拡大しおり、事業の持続的な発展のためには技術的な支援システムの詰めと今まで蓄積してきた技術を適用することが求められている。
	都市開発プロジェクトに対する開発された手法の適用の見通し	カウンターパートは都市計画・都市開発研修システムを運営する能力を習得している。指導員研修によって新たな研修指導員も育成されており、研修システムは確立されたといえる。そのため都市計画・開発に従事する地方自治体などの職員の技術的知識は全国的に強化されると見込まれる。 現在、土地区画整理パイロットプロジェクトの実際の事業を通じ、またそれらからの教訓を組み込んだ教材を通じて、より実際的な知識と技術を習得することが求められている。 区画整理部門でもカウンターパートは主体的に事業促進に取り組んでいる。ただしその過程において、区画整理に求められる高度な要求を満たすためには、事業実施経験が豊富な日本人専門家からの助言が必要になることがある。
	配置されたスタッフの職場への定着	地方事務所の管理者への昇進、定年退職を除けば、大半のカウンターパートは職場に定着している。
5.3　財政面	活動に対する財政的支援の継続	本プロジェクト関係予算は研修その他の活動を含み増加傾向にあり、2005年度には測量、広報費が計上された。政府の土地区画整理事業重視の都市計画・開発推進政策の下で、今後も予算増加が予想されている。さらに担当部署の通常予算とは別に、土地区画整理基金の大幅な増額が計画されている。こうした予算配分はタイ政府の同事業に対する強い確約を示唆している。 一方、地方自治体の財政は地方分権化政策により強化されつつあり、今後の研修や土地区画整理における彼らの負担分について重大な支障は生じないと考えられる。
5.4　今後の見通し		都市計画・開発の研修システムの基礎が確立された。また、2004年土地区画整理法の発布は同手法の持続発展性の堅固な基礎となるものであり、上記のように自立的発展性が見られる。

プロジェクト・デザイン・マトリックス　　都市開発技術向上計画プロジェクト　　2003年6月26日

プロジェクト要約	指　標	入手手段	外部条件
スーパーゴール 中央と地方のレベルで都市計画と都市開発の実施が改善されタイの都市問題が緩和される。	1. 都市計画と都市開発への住民参加の程度。 2. 2013年までにすべての昇格市が総合計画を作成する。 3. 2013年までに100の都市開発プロジェクトが実施される。	1. 都市計画と都市開発に関する集会の記録と参加者数 2. DPTの記録 3. DPTの記録	・地方分権化に伴い地方自治体の能力向上が継続的に推進される。 ・中央政府が都市開発法を含む制度強化を確実に推進する。
上位目標 BMA、市役所、TAOs等の地方自治体、DPT、NHAを含む政府機関、及びその他の都市開発（特に都市部の区画整理）にかかわる公務員が訓練される。	1. 2008年までに都市開発に関する人材の20%が訓練される。 2. 研修に対する研修生とその上司の満足度。	1.1 全レベル（中央と地方）の行政単位における都市開発に関する人材リストと記録 1.2 DPT、BMA、NHAの記録 2. 研修卒業生とその上司へのアンケート	・都市計画、都市開発に関する予算が適切に配分される。 ・都市計画、都市開発に関する十分な人数の人材が配置される。
プロジェクト目標 タイの社会経済条件に適合する都市開発手法が開発され、その技術の活用に携わる人材の育成システムが整備される。	1. タイにおいて都市開発を推進するために有効な手法が開発される。 2.1 開発された手法を普及及び活用するための有用な研修教材が開発される。 2.2 開発された手法を普及させるために有用な研修プログラムが作成される。 2.3 開発された手法をマスターした必要な人数のインストラクターが養成される。	1. プロジェクトの記録、関係職員へのアンケート 2.1 プロジェクトの記録、作成されたマニュアル、関係職員へのアンケート 2.2 プロジェクトの記録、作成されたプログラム、関係職員へのアンケート 2.3 プロジェクトの記録、関係職員とインストラクター候補者へのアンケート	・区画整理を促進する法的枠組みが確立される。 ・DPTの研修目的の職務と権限が維持される。 ・開発された研修コースがDPT内で承認される。 ・研修コースに十分な予算が配分される。 ・都市開発のための研修活動が本プロジェクト後も継続的に実施される。
アウトプット 1. 都市計画及び都市開発に関する一般研修制度が確立される。 2. 都市計画及び都市開発に関するインストラクター研修が実施される。 3. 区画整理パイロットプロジェクトが推進される。※ 4. 区画整理事業実施に必要な各種の支援システムが整備される。 ※　パイロットプロジェクトはタイ側の主導によって実施・促進される。その際、日本人専門家は必要な援助を与える。	1.1 都市計画と都市開発のコースのために５種類のプログラムと18種類の教科が開発される。 1.2 都市計画と都市開発における研修生の計画数と実績数。 1.3 試験的研修コースが４地域センターで実施されその結果が一般研修の内容の修正に活用される。 2.1 研修生によるインストラクターの評価。 2.2 関係者によるインストラクターの評価。 3.1 地区測量と与えた助言の回数。 3.2 立案された事業計画数。 3.3 関係する会議の開催回数。 3.4 育成されたカウンターパート数。 4.1 設計基準、換地基準、土地評価基準が起草される。 4.2 指針と管理システム（資金システム、事業管理、行政システム）が準備される。 4.3 区画整理事業促進のためのセミナーが20回 開催される。	1.1 プロジェクトの記録 1.2 プロジェクトの記録とDPTの記録 1.3 プロジェクトの記録と地域センターの記録 2.1 プロジェクトによる調査結果 2.2 プロジェクトによる調査結果 3.1 プロジェクトの記録 3.2 プロジェクトの記録 3.3 プロジェクトの記録 3.4 プロジェクトの記録 4.1 プロジェクトの記録 4.2 プロジェクトの記録 4.3 プロジェクトの記録	・研修コースの対象者が支障なく研修に参加できる。

活　動	投　入 タイ側	日本側	
1.　一般研修コースの確立 1.1 都市計画・都市開発の一般研修コースの実施を準備する。 1.2 都市計画・都市開発の一般研修コースを実施する。 1.3 評価結果を活用して一般研修コースを修正するためにモニタリングと評価を行う。 1.4 パイロットプロジェクトの現状･結果を一般研修コース教材の改良に生かす。 2.　インストラクター研修の実施 2.1 都市計画・都市開発の一般研修コース指導員を育成する。 3.　区画整理パイロットプロジェクトの支援 3.1 地区選定のための助言をする。 3.2 事業計画と換地のための助言をする。 3.3 事業の調整業務のための助言をする。 3.4 カウンターパートを育成する。 4.　区画整理事業実施のための支援システムの整備 4.1 タイにおける区画整理事業の技術基準とマニュアルを開発する。 4.2 タイにおける区画整理事業のための指針と管理システム(資金システムを含む) の開発にパイロットプロジェクトの現状・結果を反映する。 4.3 公的セクターと民間セクターの協力を促進する。	1.　資機材と施設： 事務所：DPT本部の一部 研修スペース：DPT本部の一部及び地域研修センター 研修に必要な施設と資機材 2.　C/P要員： フルタイムC/P：少なくとも5名 パートタイムC/P：必要数 3.　予算： 必要に応じて	1.　長期専門家： チーフアドバイザー 調整員 区画整理（事業計画） 区画整理（換地設計） 都市開発及び区画整理 2.　短期専門家： 年間数名（必要に応じて） 3.　日本でのC/P研修： 技術協力の予算範囲内でプロジェクト年間計画に基づくC/P日本研修が実施される。 4.　資機材： 技術協力の予算範囲内でプロジェクトの効果的実施に必要な資機材の一部が供与される。 5.　ローカルコストの一部	・都市計画・都市開発の関連機関からの協力が得られる。 **前提条件** ・タイ政府が本プロジェクトを実施するための財政能力を確保する。 ・都市計画・都市開発政策の一貫性が確保される。 ・都市計画・都市開発の需要が著しく減退しない。

注）DPT=内務省公共事業・都市地方計画局
BMA=バンコク首都圏庁
NHA=国家住宅公社
TAOs=タンボン自治機構

4．団長所感

平成17年２月11日

タイ国都市開発技術向上プロジェクト終了時評価
（団長所感）

独立行政法人国際協力機構
社会開発部　第３グループ（運輸交通）
グループ長　中村　明

1．本プロジェクトは、過去２年間の延長期間を含み、トータルで６年間にわたって実施されている。想定された成果に対する現時点の達成度は、ほぼパーフェクトと評価して問題ないものと思われる。むしろ、想定以上の成果がもたらされているとする方が、正当な評価であるといえる。過去２年間の延長期間に想定された成果は、研修であれば、一般研修の確立、講師の研修といった点にあったが、実際には一般研修も講師研修も既に実施の段階に達しており、全国の幅広い関係者への研修が展開されている。また、土地区画整理のパイロットプロジェクトについても当初は、２から３のサイトでの取り組みを想定していたと考えられるが、現時点では10以上のサイトで具体的な取り組みが開始されたほか、更に多くの候補サイトが全国よりあがってきている。こういった状況はバンコク首都圏庁でも発生している。昨年12月に土地区画整理法が施行されたこともあり、こういった状況は今後更に進展するものと考えられる。

2．では、なぜ本プロジェクトがここまで、高水準の進展を果たしたか、その理由としては、いくつかの要因がある。①まずは、タイ側が本プロジェクトを自身の本来業務として実施するというフレームワークができあっている点があげられる。そのため、プロジェクトは実際のニーズを的確にとらえながらタイ側の強いオーナーシップの下に実施されてきている。②また、そのフレームワークのなかで日本側の協力も、先方の実施するプロジェクトを支援するという立場を明確に維持しながら実施されており、自立発展性をにらみながらの理想的な運営が実現されている。③更にバンコクをはじめとして、全国各地で急激に都市問題が顕在化するなかで都市開発技術の向上はタイにおいて極めて高いニーズがあり、タイムリーなプロジェクトであるといった点も大きい。もちろん、タイ側の普及努力があってのことではあるものの、プロジェクトの重要性について、中央から地方、更にコミュニティーレベルまでの関係者の間で理解が急速に進んでいる。

3．本プロジェクトは、過去あるいはオンゴーイングの多くの技術協力プロジェクトで課題となっている自立発展性の確保という点について、多くの示唆を与えている。先方の本来業務として実施されるフレームワークのなかで、必要な予算の確保、適正な人員配置と組織強化、法制化を含む都市開発推進のための基盤の整備といったプロジェクトの成功に不可欠な条件の確保が実現している。国のレベル、対象とする内容等により条件は異なるが、本プロジェクトは技術協力プロジェクトのあり方を示すものとして、ひとつのショーケースになり得ると思われる。

4．本プロジェクトの技術協力プロジェクトとしての成功要因としては、リーダーの貢献が大きいとの印象を受けた。プロジェクト期間なかのリーダーによる関係性維持のためのマネジメント（あるいはステークホルダーマネジメント）が、関係者との関係を常に良好に維持し、そのなかで信頼関係の醸成が図られたと考えられる。そういった努力により、技術協力を行う基盤が強化され、各専門家の活動にも好影響を与えている。技術協力プロジェクトを成功に導くためには、関係性維持のためのマネジメントを含め、日々のプロセスで求められる様々なマネジメントが適正に行われることが不可欠であることを示していると考えられる。更に当該分野については、日本に相当の経験と蓄積があり、タイ側のニーズに合致した技術の提供が実現できている点も大きな成功要因となっている。

5．昨年12月26日に発生した津波により、タイの南部をなか心にかなりの被害が発生している。この事態に際し、政府の要請を受け、本プロジェクトの関係者（日本人専門家も協力）は、急遽被災地の調査を行い、復興計画案を作成している。こういった緊急事態に、迅速に対応できる体制と人材が育成されていることについてもプロジェクトの貢献があるものと考えられる。

6．タイ側によりプロジェクトがどんどん推進されるなかで、タイ側から更に次のフェーズへの技術協力要請があり、既に採択通報が発信されている。

昨年12月に土地区画整理法が施行されたのを受け、今後は具体的な事業が推進されることが予測されるが、その過程において様々な困難に直面する可能性がある。土地区画整理が実際の事業において成功を収めるかどうかは、今後のステージが重要であり、こういった分野で多くの経験を有する日本が技術的支援を継続する意義は高いものと考えられる。しかしながら、タイ側は既にかなり自立性をもちながら、プロジェクトを実施していることから、タイ側のプロジェクトを支援する技術協力がどういう範囲で、どのように行われるべきなのかについて、現時点までの実績と今後の計画を十分分析し、協力着手前に支援の具体的な内容と範囲、投入時期、投入量等を明確にしておくことが必要である。

7．本プロジェクトにおいては、PDMは必ずしも有効性を発揮していないとの印象をもった。既に当初想定した成果はほぼ達成されており、むしろ先方により更なる活動の拡大が図られている。そのなかでも日本側の技術協力の意義は維持され続けているが、既にPDMとは乖離が発生している。プロジェクト成功の要因は既に言及したとおりであり、PDMをベースとしたPCM手法によるマネジメントが効果をもたらしたとはいえない。PCM手法が有効性を発揮できなかった要因としては、①まずは、PCM手法がマネジメントの共通基盤として成立するほど関係者のなかで理解が得られていない点がある。プロジェクトの主体者である先方関係者、日本側専門家、そしてJICA組織内の担当者に一定の理解（知識としての理解と手法の価値に対する理解の双方）がなければ、共通基盤としては成り立たない。②次にPDM自体が十分書ききれていないという点も大きい。十分なPDMとするためには、当初作成段階での分析作業がもう少し精緻に行われる必要があり、また実施プロセスのなかでも随時適正な修正が行われることが必要である。③更にPCM手法は、参加型での計画作成、途なか段階のマクロな目標管理、評価のためのツールとはなるものの、プロジェクト期間なか全体を時間軸に沿って

連続的にマネジメントするための知識体系は提示していない点もあげられる。そのため、具体的な実施プロセスのマネジメントはプロジェクトに参加する個々の関係者の力量に委ねられてしまう。PCM手法が優れている点もあり、本プロジェクトでの考察をもって一概にPCM手法をネガティブに考えるべきではないが、上記の問題意識は少なからず、すべてのプロジェクトで共通するものであり、適正なマネジメント、マネジメントに必要な手法のあり方について、今後更に検討する必要がある。

以　上

５．土地区画整理担当団員所感

平成17年２月15日

タイ国都市開発技術向上プロジェクト終了時評価

（土地区画整理担当団員所感）

独立行政法人都市再生機構

横田　貢

１．都市開発技術向上プロジェクトの実施された背景

このプロジエクトは、当初４年間の予定で開始され、2003年５月には、２年間の延長がなされたわけであるが、その延長されたなかでの実施状況について評価を行うものである。延長がなされた背景として大きくは３つの要因があった。

(1) 地方分権化法の施行による影響

(2) 省庁再編に伴う組織、体制の変更に伴う影響

(3) 区画整理法の成立への動きが強く、法的枠組の設定が予測され、これによるパイロットプロジエクト保進が見込まれたこと

これら要因を踏まえて、２年間の延長のなかで実施されてきた。

２．プロジェクトを取り巻く環境の変化

外部要因として最も大きな変化は2004年12月に区画整理法が成立したことであろう。この成立に向けて、タイ政府としても大きな努力を行い、都市開発に向けて区画整理の必要性等を内部、外部へ向けてPRを行い、考え方を内部化していったといえる。

一方、組織再編については、必ずしも円滑に進んだわけではないようであるが、これも今回のプロジエクトへ悪影響を及ぼしたとはいえず、組織、体制的には、より区画整理事業へ取り組む組織の位置づけが明確になり、重要性を増す位置づけとなっている。

３．2003年の最終評価時の提言と対応

2003年の最終評価時にいくつかの提言を行い、それを踏まえて、２年間の延伸がなされたわけであるが、そのときの項目に沿って成果を考察してみると

(1) レギュラートレーニング研修の実施体制については、省庁再編による立ち上がりの遅れを取り戻して４域域センターで実施されたことは評価されるといえる。

(2) 広報活動の振興

土地区画整理に対する一般の認識を高めるうえで広報活動の推進についても、土地区画整理法の成立に向けてのPRということもあり、全国10都市でセミナーの開催がタイ側の主体的な活動の一環として展開された。このセミナー参加者は延べ１万人に達するとのことから、積極的な活動がなされたことは大きく評価できると考察される。

４．パイロットモデルの実施状況

パイロットモデルの状況を考えると、大きくは２つのことがいえる。１つは、以前から手がけていたパイロットモデルとしての地区の具体的取り組みが深まったこと。２つめは、パイロットモデル地区が増加し、更に候補地区が増加していることである。これらの状況から、パイ

ロットモデル事業が大きく促進されたといえる。

パイロットモデル地区の促進状況としては、２年前から検討されてきたDPTのパイロットモデル３地区、BMAの３地区の進捗状況を見てみる。

DPTにおいては、ランパン地区、ヤラー地区、ラマ９世道路地区のいずれにおいても、地元での集会、説明、意見を踏まえた計画の修正等の地元に入った調整を進めており、実施段階に近づいてきているといえる。

BMAにおいてはラマ９世公園地区、ノプアモング地区、ランパンタポー地区においては組合設立の準備が進められており、更に実施段階に近づいてきているといえる。

これらの地区に加え、DPTにおいては、７地区をパイロットモデルとして追加し、全体として10地区がパイロットモデル地区としている。（別紙参照）また、「１県１パイロットモデル地区」の選定通達により、今後のパイロットモデル候補地区として、12地区が検討なかである。

BMAにおいても、新規パイロットモデル地区として、７地区の追加検討を行っている。

５．スマトラ沖地震による津波に対する復興対応

プーケットにおいて津波により受けた被害地域については、現在３か月間の建築規制がかけられており、地元から早急な着手再開の要望が出ているとのことであるが、現在、政府として、区画整理手法を用いた復興の可能性を加味しながらも、より具体的な対応としての土地利用の地元への提示のための案を作成して調整に入っている。

具体的には、ピピ島地区と他１地区について提示のための概略計画を作成し、地元の県と地元地主へ向けて提示し、意見を踏まえて修正を行いながら復興を進めることになる。

被害状況等からみると、被害を受けている者が土地所有というよりは、借家人として商売を行っていた人も多いと想定されることから、今後提示する計画案に対してどのような反応が見られるのか、予想できない状況といえる。しかし、このプーケット島での地区の取り扱いは、パイロットモデル地区でもなく、緊急に対応すべき地区であり、モデル地区の経験を生かしながら対応しており、日本人専門家もこれについても積極的に支援している。

このような緊急対応に、このプロジェクトチームとして取り組んで行くことは評価すべきだと考えるし、一連の復興計画のなかで継続的に取り組むべき問題と考えらわる。

６．今後の展望と意見

(1) パイロットプロジェクトの事業化に向けた法的枠組みの強化

土地区画整理法が制定されたものの、具体的にパイロットプロジェクト事業化に向けての政令、細則を定めて行く必要がある。更に、推進するための資金的支援策等のシステムを構築していく必要が考えられる。

(2) パイロットプロジェクトの促進に伴う対応する体制の強化

この２年間でイロットプロジェクト候補地区も増加してきたこと、更に、プロジエクトが実施され、その効果が認知されると、事業実施箇所が急激に増加することが予想される。そのときに対応する体制の強化計画が必要となることが考えられ、公的な体制の強化、研修の強化に加え、実際の作業を一体的に行う民間側の体制として、コンサルタント等の育成が望まれる。

(3) 津波対応の復旧支援について

既に、プーケット島を中心とした地域に対しての復旧に向けての取り組みについてチームとしての対応は評価するところは大きい。しかし、復旧計画は、緊急かつ一連の連続した業務になる可能性も予想される。ここで、今回のプロジェクトチームがこの５月で全員交代になる計画であるから、次のチームとの引き継ぎ等不連続な状況にならないような体制をとる必要があるのではないかと考える。

このような緊急復興支援に加え、長期的な防災復旧対応型街づくりについて、何らかの支援行っていくことが必要ではないかと考えられる。

例えば、今回の突発的防災対応に加え、防災的観点からのまちづくりを理解するための研修コース、セミナー等で日本のいろいろな災害経験を生かしたまちづくりについてタイ側に参考となる情報を伝えていくことも考えられる。

更に、以下のようなことも今後検討してはどうかと考える。

・災害復旧型防災拠点形成の戦略マップの作成
　備蓄基地、避難場所、緊急医療機能をセットでもったゾーンを計画的に整備する。

・災害復旧の初期段階での地盤、建物の危険診断システムの導入
　被災した地盤の安全性、建築物の安全性の確認のため、あらかじめ、この診断を行う資格をもったメンバーを登録し、緊急時に派遣を行う。このメンバーは都市機構、公共団体の有資格者として登録している。

・防災体験の継承システム
　防災体験をのちの世代へ引き継ぐソフトな仕組み「津波防災の日」の設定

(4) その他

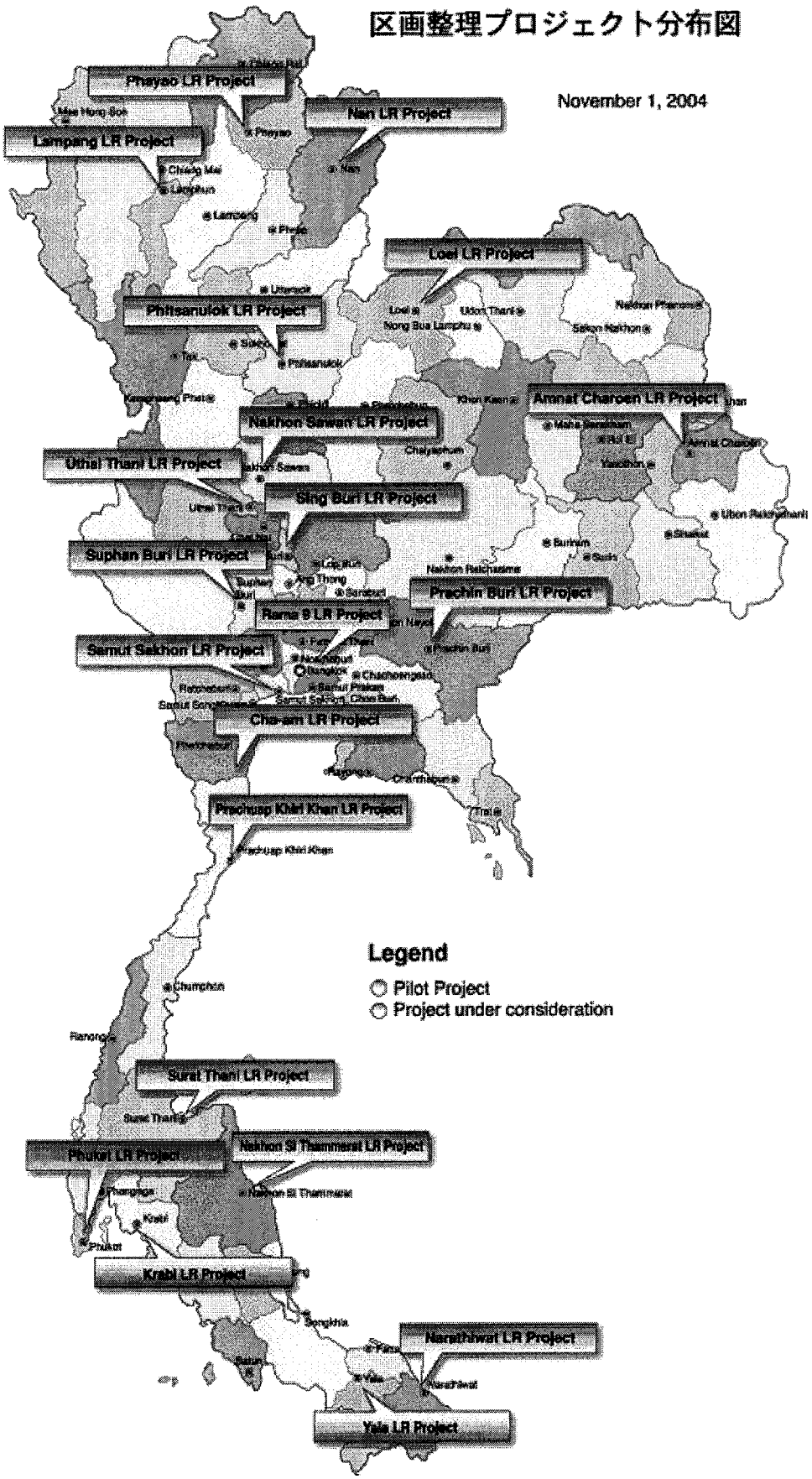
今後、パイロットプロジェクトを通した課題、問題点、更にそれに対する対応策等を集約して研修方法、研修のテキスト等の更新を行い、より実務を踏えたものにブラッシュアップしていく必要があると考えられる。

以　上

No.	Project Name	The progress from May 2003 to May 2004	Activities Plans by the end of May 2005
1	Lampang	- Working group's meeting; 2 times - LO's meeting; 1 time - Preparing to make land survey to modify the new master plan.	- To make the basic replotting design.
2	Rama 9	- L/R Committee's meeting; 1 time - LO's meeting 1 time; Modified the master plan. - Subcommittee's meeting; 1 time	- To determine the policy and make the concept plan of the development.
3	Yala	- working group's meeting; 2 times - LO's meeting; 1 time - Designed the replotting plan to propose to landowners - Designed the project construction plan through the advisory company hiring.	- To propose the replotting design to get the approval from landowner.
4	Payao	--	- Provincial Office proposed the project to DPT - Forming the advisory and working group - Working group 's meeting will be hold within August 2004 - To propose the project to the advisory group and hold LO's meeting to get the approval and design land readjustment plan in basic.
5	Nan	--	- Joint meeting between advisory and working group was held on July 6, 2004 - Landowner's meeting will be hold on August 25, 2004 - To propose the project to the advisory group and hold LO's meeting to get the approval and design land readjustment plan in basic.
6	Phitsanulok	- Joint meeting between advisory and working meeting on May 25, 2004	- Landowner's meeting will be hold on September 15, 2004 - To propose the project to the advisory group and hold LO's meeting to get the approval and design land readjustment plan in basic.
7	Uthai Thani	- Selected the project site on October 7, 2003 - Surveyed the project area on March 3-4, 2004 - Attended the meeting with Sakaekrung TAO on March 31, 2004.	- Forming the advisory and working group on June 8, 2004 - Working group 's meeting was held on July 9, 2004 - Provincial Office is making the new UTM around the project site and expected to finish on September 2004 - To propose the project to the advisory group and hold LO's meeting to get the approval and design land readjustment plan in basic
8	Samut Sakhon	--	- Surveyed the project area on June 14-15, 2004 - Forming the advisory and working group on July 8, 2004 - Collected the necessary data and coordinated with the organization concerned and got the name of some landowners.
9	Phetchaburi	- Surveyed the project area on March 2004 - Forming the advisory and working group	- Proposed the basic project plan to Cha-Am Municipality on July 22-23, 2004 in order to prepare to hold the advisory and working group meeting subsequently. - To propose the project to the Land Readjustment Committee to get the approval of landowners.
10	Narathiwas	- Provincial Office proposed the project to DPT on May 9, 2003 - Obtained land segment and regulated documents on March 23, 2004 - Forming the advisory and working group on May 18, 2004	- Joint meeting with advisory, working group and some part of landowners was held on July 22-23, 2004. - The next meeting will be holding again on September 2004 - Landowner's meeting will be hold to get the opinion and design the basic plan.

区画整理プロジェクト分布図

November 1, 2004



６．都市開発担当団員所感

タイ国都市開発技術向上プロジェクト終了時評価
（都市開発担当団員所感）

国土交通省　市街地整備課
吉田　信博

１．成果に対する評価

本プロジェクトの成果に対する評価は、調査結果のとおり、十分達成されているところ。更に、研修については、一般研修も講師研修も既に実施の段階に達しており、土地区画整理のパイロットプロジェクトについても10以上のサイトで具体的な取り組みが開始されたうえ、いくつかのサイトでは換地計画案が地権者に提示され合意形成を図るなど、実質的には事業がスタートしている。更に多くの候補サイトが全国よりあがってきており、昨年12月に土地区画整理法が施行されたこともあり、今後より一層、成果があがることが期待される。

２．高い成果の要因

本プロジェクトが、このような高い成果をあげることができた理由としては、タイ側が本プロジェクトを自身の本来業務として実施したためであるが、このようにタイ側が本来業務として実施することとなった要因としては、以下のような日本側の専門家による工夫・努力によるところが大きいと考えられる。

① 研修セミナーや現場サイトの説明会等に専門家が自ら出向いて指導
研修セミナー、現場サイトの説明会、地方公共団体への現地指導等において、タイ側カウンターパートとともに日本側の専門家も現地に出向いて指導・助言していること。

② 専門家とカウンターパートが常に緊密に議論
カウンターパートが本来業務として遂行する過程で生じる問題、課題等に対して、専門家とカウンターパートがその都度タイムリーに議論し、解決できる体制となっていること。

③ 具体的な事例・事業で指導・助言
上述①や②で得た共通の認識をベースに、具体的な事例や事業に基づいて専門家が指導・助言していること。これにより、机上の議論のみでは、言葉の障壁により生じやすい誤解がなくなるとともに、より確実な意思疎通が可能となり、更に、タイの実情に即した指導・助言が可能となっている（日本側の技術の一方的な技術移転に陥っていない）。

④ カウンターパートのモチベーション向上
カウンターパートがプロジェクトの重要性を認識するとともに、カウンターパートの上司にもその重要性が認識できるように工夫し、カウンターパートが自らプロジェクトをやりやすい体制となっていること。更には、地方公共団体の職員や地権者等に至るまで、タイ側の関係者の多くが本プロジェクトの重要性・必要性を認識できるように努力し、タイ側が組織的に、本来業務として実施できるような体制となっていること。

⑤ タイ側の関係者との信頼関係の構築
本プロジェクトに関連する技術・知識に限らず、周辺技術、更には、それほど関係がないと思われる技術・知識等であっても、タイ側の関係者から助言・提供等の依頼があった場合、専門家が有する知識、あるいは、調べることができる範囲で助言・提供等を行い、

関係者との関係を常に良好に維持し、そのなかで信頼関係の構築に努力したこと。

このことは、タイにおける土地区画整理法の国会審議に、専門家が参考人として招かれ、土地区画整理法の審議・成立に結びついたことが端的に示している。

３．インド洋大津波による災害からの復興

昨年12月26日に発生したインド洋大津波により、タイの南部を中心にかなりの被害が発生している。タイのカウンターパート、日本人専門家等、本プロジェクトの関係者は、急遽被災地の調査を行い、復興計画案を作成している。このような緊急事態に、迅速に対応できる体制と人材が育成されていることについてもプロジェクトの貢献があるものと考えられる。

しかしながら、実際の復興事業に土地区画整理事業が活用できるかどうかは、土地区画整理事業の政省令や技術基準が未整備な現時点では、過度に期待することはできない。

また、仮に土地区画整理事業により被災した市街地を復興する場合でも、以下の２つの場合によって、その難易度は大きく異なる。

① 単に元の市街地として復旧するのではなく、宅地と公共施設を一体的に整備した良好な市街地として復興すること

② 良好な市街地として整備するのみではなく、更に、津波等の災害に強い市街地として復興すること

上述②の場合は、タイのように丘陵地がない場合の技術的なノウハウの蓄積は、日本においてもほとんどなく、新たな技術的な検討が必要であり、その実現には相当の困難が予想される。

いずれにしても、復興に求められるスピード等を見極めたうえで、タイ側の取り組みを可能な限り引き続き支援することが求められる。

４．次期のプロジェクト

タイ側より次期のプロジェクトへの技術協力要請があり、既に採択通報が発信されている。

昨年12月に土地区画整理法が施行されたのを受け、今後は具体的な事業が推進されることが予測されるが、実際のサイトにおいては、既存の道路に面した地権者の合意形成等、その過程において様々な困難に直面する可能性がある。土地区画整理が実際の事業において成功を収めるかどうかは、今後の段階が重要であり、こういった分野で多くの経験を有する日本が技術的支援を継続する意義は高いものと考えられる。

更に、継続の効果を大きくするためには、現在のプロジェクトが終了次第、直ちに次期プロジェクトを立ち上げるとともに、適切な専門家等の人員を確保する必要がある。そして、現専門家と次期専門家が円滑に引き継ぎできるよう配慮する必要がある。

また、土地区画整理事業においては、換地計画案の提示後も、仮換地指定、工事施工、移転補償、保留地処分、換地処分、公共施設の移管、清算等の各段階において、少なからず技術的な対応が必要である。日本においては、これらの技術的なノウハウの蓄積は大きく、何らかの形で技術的支援を継続する必要があると考えるが、通常、事業開始から清算までの事業期間は10年を超える場合が多い。

したがって、次期のプロジェクトでは、技術協力の具体的な内容と範囲について、着手前に明確にしておくことが必要である。

更に、次期のプロジェクトについても、専門家が現地に出向くことができるようにする等、

上述２．のような取り組みができるような体制が必要である。

５．その他

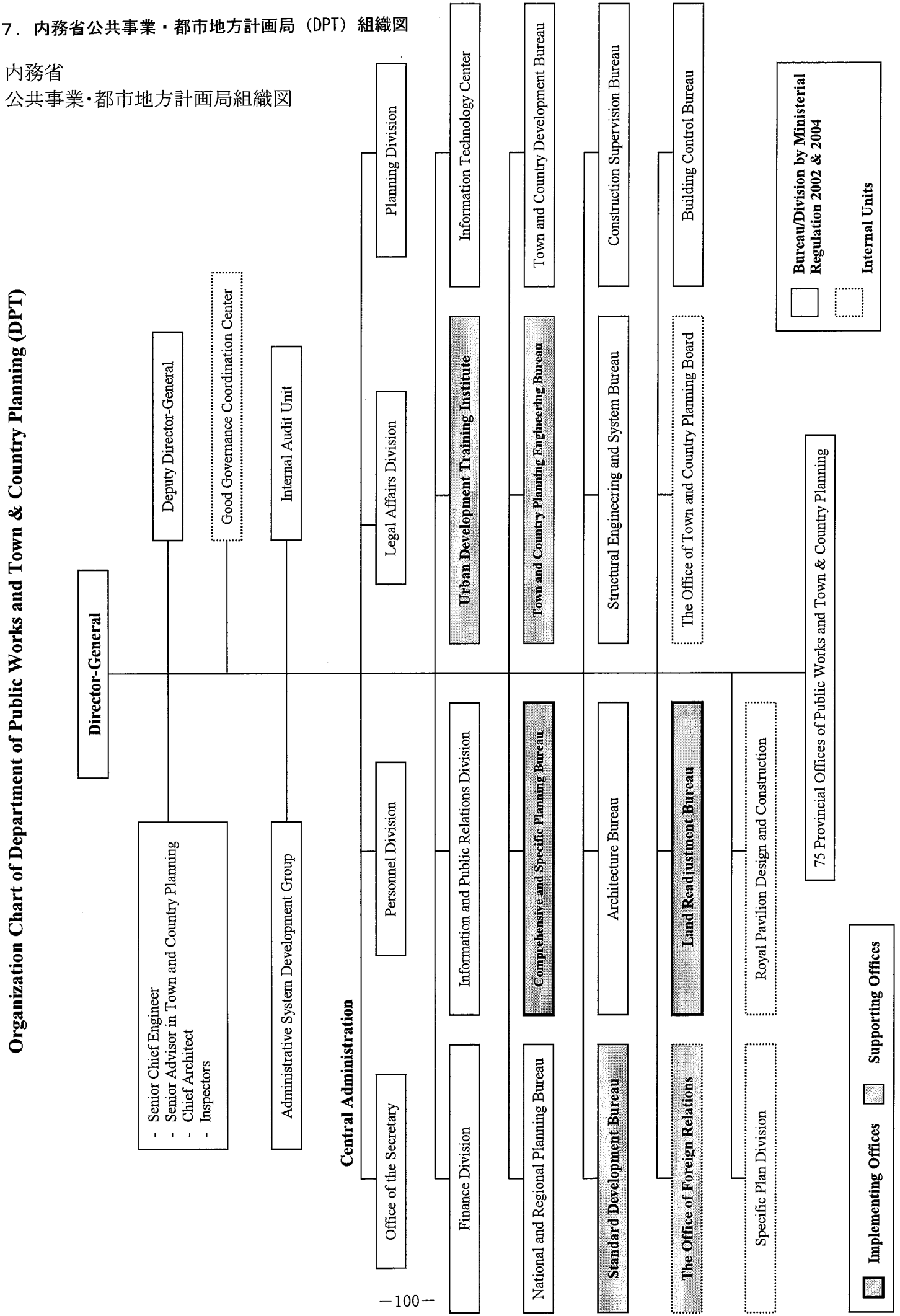
今回の評価に用いたPCM手法では、上述２．のような部分は、適切に評価ができない。上述２．のような部分も、プロジェクトの成功のためには、決して小さくないので、これらが評価できる手法の検討・整備が待たれるところである。

６．最後に

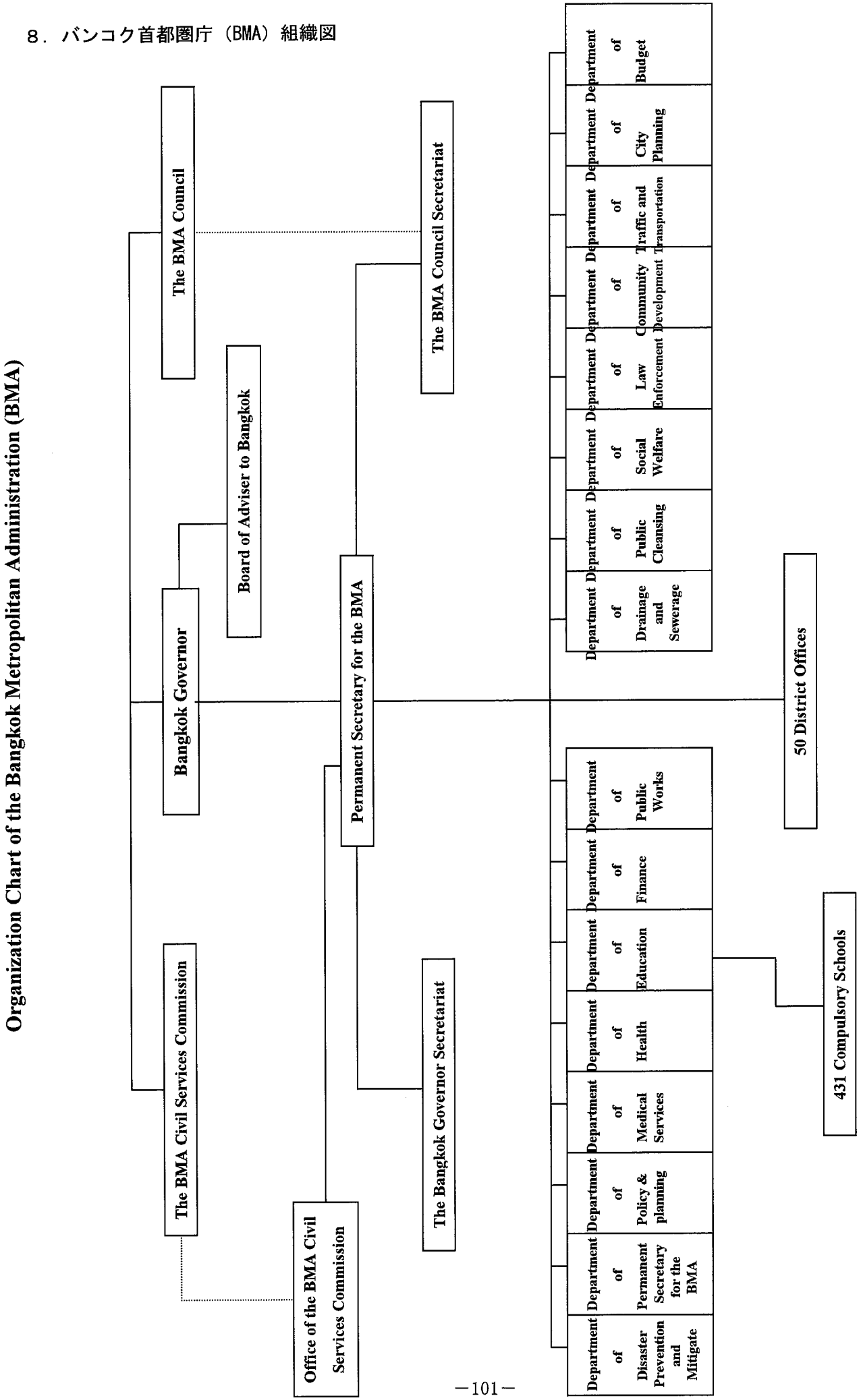
今回の調査にあたり、多大なる協力を頂いたタイ政府、バンコク首都圏庁の方々に感謝するとともに、タイにおいて、土地区画整理事業の実施による「住みよいまち」の実現に期待をよせつつ、所感を締めくくることとしたい。

7．内務省公共事業・都市地方計画局（DPT）組織図

内務省
公共事業･都市地方計画局組織図



8．バンコク首都圏庁（BMA）組織図



９．カウンターパートへの質問票調査のまとめ

調査期間：2005 年 1 月 31 日～2 月 2 日

１．回答者の所属

回答者計	内務省公共事業・都市地方計画局		バンコク首都圏庁
	総合および詳細計画局	土地区画整理局	土地区画整理・都市再開発部
15	2	10	3

２．日本人専門家からの技術移転をどう評価しますか。
もし不満や要望がありましたら、その理由とともに記述してください。

大満足	9	・彼らはすばらしい。特に換地プログラム。 ・JICA 専門家はタイのシステムに適用できる土地区画整理の役に立つマニュアルを提供した。
良　い	4	
受け入れられる	2	
やや不満	0	
不　満	0	
分からない	0	

３．日本での研修をどう評価しますか。
以下の質問には日本での研修参加者のみお答えください。

3.1. 研修期間

長すぎる	0	
適　当	8	・２週間
短すぎる	2	・１か月のみ

3.2. 研修内容
高く評価する点、問題点、要望を記述してください。

大満足	7	・私はもっと長い期間をかけて実習し、多くの土地区画整理事業を見学して、更に多くの経験を得たい。 ・現場見学は大変役に立つ。 ・私は、以前見たことのない現実の事業を見ることができた。 ・私たちは、日本の土地区画整理の手法と経験をバンコクに適用することができる。 ・私は実際的な研修を高く評価する。ただし研修生は研修以前に土地区画整理の基礎知識を習得しておくべきだ。バンコク首都圏庁をはじめとする地方自治体の職員が事業を実施できるよう、彼らにもっと研修機会を与えていただきたい。
良　い	3	・タイと日本の間には多少の差異があるので、（日本の手法の導入にあたっては）私たちは選択的でなければならない。
受け入れられる	0	
やや不満	0	
不　満	0	

3.3. あなたは、日本で習得した知識や技術を同僚のカウンターパートに移転していますか。
どのように移転しているか又は移転していない理由を記述してください。

はい、十分に移転している。	3	・私たちは研修コースを立ち上げた。 ・タイでの研修や仕事のなかで私はいつも日本の知識と技術について話している。また私はいつも日本での私の経験や JICA 専門家との経験を取り上げて自分の部下や地権者にも説明している。 ・私たちは日本での研修の内容をタイでの実施に適用することができる。
はい、ある程度移転している。	7	・私は報告書を提出し講義を行った。 ・私は同僚に対してプレゼンテーションを行った。 ・私は土地区画整理の研修コースを受けたので、カリキュラム、地権者対応、教科書、発表に関して、いつも日本の技術を使いタイの状況に適用している。 ・私は（日本の）写真、ビデオ、論文を使って説明している。 ・私は講義を行い、議論によって情報を交換している。 ・研修コースは実施に重点を置いていたため、私は研修の結果を現状のタイでの実施に適用することができる。また、研修結果をバンコク首都圏庁職員に移転することができる。 ・私は会議においていつも同僚職員に土地区画整理を説明しており、議論を通じて知識を広めている。
いいえ、十分には移転していない。	0	
いいえ、全然移転していない。	0	

4．あなたは指導員及び副指導員になるための研修コースをどう評価しますか。
あなたの回答に対する理由を記述してください。

大変役立つ	6	・（自分たちの行った）質問票調査に対する研修生の反応によると、研修生は多くの情報とはっきりした理解を得た。また、本プロジェクトから与えられた補助教材や教科の資料を用いて地方職員を指導できる強い自信を獲得した。 ・都市計画プログラムの指導員は多数いるので、彼らが土地区画整理の知識を習得すべきである。 ・土地区画整理は現在と将来の都市開発のために大変有用な手法である。したがって知識の拡大すなわち知識をもった人々の拡大は大変重要である。 ・私たちは多くの情報を獲得した。
役立つ	7	・彼らは自分たちだけで教えることができる。 ・研修生のなかには指導員が務まる者もいる。 ・両国間で異なる要因もあるのでそれらについては現地の状況に応じて調整しなければならない。 ・私たちは JICA 専門家から得た経験をタイの状況に適用することができる。 ・本プロジェクトは、バンコク首都圏庁の研修コース設立に有用なカリキュラム及びバンコク首都圏庁職員に知識を移転するための有用なマニュアルを提供している。
少し役立つ	0	
役立たない	0	
分からない	2	・私はこのコースを１度受講しただけなので評価できない。 ・私は研修コースを受講したことがない。

5．あなたは一般研修コースをどう評価しますか。
あなたの回答に対する理由を記述してください。

大変役立つ	7	・タイでは土地区画整理法を使えるようになったばかりなので、私たちはその知識を緊急に関連職員に広めなければならない。 ・土地区画整理は現在と将来の都市開発のために大変有用な手法である。したがって知識の拡大すなわち知識をもった人々の拡大は大変重要である。 ・タイへの技術移転。
役立つ	6	・（自分たちの行った）質問票調査に対する研修生の反応によると、地方の職員は都市計画がいかに重要かを理解した。彼らはより多くの情報・技術を習得し、自分たちで都市計画の仕事をすることができるという認識をもつようになった。 ・地方自治体の研修を開始しないといけないので一般研修コースは役立つと考える。 ・両国間で異なる要因もあるのでそれらについては現地の状況に応じて調整しなければならない。
少し役立つ	0	
役立たない	0	
分からない	2	・私はこのコースを受講する機会をもっていないので。 ・私はこれらの研修コースは受講したことがない。

6．あなたは、地権者、住民、その他の権利者といった地方の関係者の土地区画整理概念を取り入れる意欲を一般的にどう評価しますか。
あなたの回答に対する理由を記述してください。

概念をよく説明すれば、彼らを土地区画整理に意欲的にすることは大変容易だ。	2	・地権者の利益となるから。
概念をよく説明すれば、彼らを土地区画整理に意欲的にすることは容易だ。	13	・もし彼らがはっきり理解し土地区画整理によって土地の価値が上がり、利益を得、インフラストラクチャーが整備されることを知れば。 ・私の考えでは、人々はよりよい生活を求めている。したがって彼らが土地区画整理の概念を聞けば理解するであろう。 ・土地区画整理の概念は大変よく簡単である。しかしその過程はそれほど簡単ではない。 ・私たちが彼らの土地の問題を理解し、土地区画整理がその問題を解決する真の方法であると事実に基づいて信じれば、地権者は私たちを信頼する。 ・都市開発において土地区画整理手法が「WIN-WIN」解決法であると彼らは認めるであろう。 ・地権者によっては事業が完成するまでの期間が長すぎると考えている。したがって事業実施に完全に信任することができない。 ・タイには多くの開発手法があるため。 ・土地区画整理の概念は事業の第一段階で特に重要である。 ・土地区画整理の概念をよく説明しても、時として彼らを説得することは大変困難なことがある。人によっては大きな減歩を出すことを望まない。
概念をよく説明しても、彼らを土地区画整理に意欲的にすることは容易でない。	0	
概念をよく説明しても、彼らを土地区画整理に意欲的にすることは困難だ。	0	
概念をよく説明しても、彼らを土地区画整理に意欲的にすることは大変困難だ。	0	

7．土地区画整理事業を普及するために取り組むべき主な課題は何だとお考えでしょうか。
あなたの考えを教えてください。

典型的な回答
・情報発信の元になる成功モデルとしてのパイロットプロジェクトの実施 ・一般社会に対する広報、公表、教育 ・土地区画整理のための基金又は補助金 ・正確な概念的・技術的知識をもった職員 ・本 JICA プロジェクトの継続

以　上

RECORD OF DISCUSSION
ON THE EXTENSION OF JAPANESE TECHNICAL COOPERATION FOR THE PROJECT ON THE DEVELOPMENT OF THE METHOD OF URBAN DEVELOPMENT

In response to the request of the Government of the Kingdom of Thailand, the Government of Japan has decided to extend the Project on the Development of the Method of Urban Development (hereinafter referred to as "the Project") based on the Record of Discussion signed in Bangkok on February 8, 1999, and in accordance with the Embassy of Japan's Note No. 058/03 dated 19 May, 2003 and the Ministry of Foreign Affairs' Note No. 0605/9070 dated 25 June, 2003.

Previously, Japan International Cooperation Agency (hereinafter referred to as "JICA"), the executing agency responsible for the implementation of the technical cooperation program of the Government of Japan held a series of discussions with the Department of Public Works and Town & Country Planning (hereinafter referred to as "DPT"), Ministry of Interior of Thailand. These discussions were in accordance with the result of the joint evaluation conducted in Bangkok by the Japanese and Thai team on January 30, 2003.

As a result of these discussions, JICA and DPT agreed the extension of Japanese technical cooperation for the Project in accordance with the matters referred to in the document attached hereto.

Bangkok, June 26 , 2003

Mr. Shinya Nakai
Resident Representative
Japan International Cooperation Agency
Thailand Office

Mr. Sawarng Srisarkun
Director-General
Department of Public Works and
Town & Country Planning
Ministry of Interior
The Kingdom of Thailand

THE ATTACHED DOCUMENT

I. TERM OF COOPERATION

The extension period of the Project is two (2) years and the implementation starts on the date of the signing of the Record of Discussions between DPT and JICA, until May 31, 2005. The term from June 1, 2003 to the day before the signing of the Record of Discussions is recognized as the preparatory period.

II. SCOPE OF EXTENTION

The Project will be implemented in accordance with the Master Plan, which is given in ANNEX I as in the form of Project Design Matrix (PDM).

The Tentative Schedule of Implementation (TSI) for the Project is given as shown in Attachment 1.

In this relation, the Plan of Operations (PO) for the Project is given as shown in Attachment 2.

III. MEASURES TO BE TAKEN BY THE GOVERNMENT OF JAPAN

1. Dispatch of Japanese Experts

The Government of Japan will dispatch the Japanese experts as listed in ANNEX II.

2. Provision of Equipment

The provision of supplementary equipment and materials will be focused on accessories and spare-parts for the maintenance of the previously provided equipment, and also the technical references and books useful for training courses.

The above mentioned equipment is limited to those necessary for the transfer of technology by Japanese experts. Contents, quantity, specifications of the above mentioned equipment will be decided through mutual consultations within the allocated budget of the Japanese fiscal year.

The tentative plan of the provision is given as shown in Attachment 3.

3. Training of the Thai Personnel in Japan

The Government of Japan will receive the Thai counterparts and personnel concerned of the Project for technical training in Japan when necessity arises based on the advice of the Japanese experts in consultation with the Thai authorities concerned.

In this relation, Four (4) counterparts will be accepted in Japan annually.

IV. MEASURES TO BE TAKEN BY THE GOVERNMENT OF THE KINGDOM OF THAILAND

To ensure the smooth implementation of the Project, the Government of the Kingdom of Thailand will take necessary measures such as assignment of appropriate personnel, allocation of necessary budget and provision of land, buildings and facilities. The Government of the Kingdom of Thailand will assign enough personnel as listed in ANNEX III.

V. ADMINISTRATION OF THE PROJECT

1. Director General of the DPT, as the Project Director, will bear overall responsibility for the administration and implementation of the Project.

2. Deputy Director General of DPT, as the Project Manager, will be responsible for the managerial and technical matters of the Project.

3. The Japanese Chief Advisor will provide necessary recommendations and advise to the Project Director and the Project Manager on any matters pertaining to the implementation of the Project.

4. The Japanese experts will provide necessary technical guidance and advice to the Thai counterpart personnel on technical matters pertaining to the implementation of the Project.

5. For the effective and successful implementation of technical cooperation for the Project, the Joint Coordinating Committee will be established whose functions and composition are described in ANNEX IV.

VI. JOINT EVALUATION

Evaluation of the Project will be conducted jointly by the two Government through JICA and the Thai authorities concerned during the last six months of the cooperation term in order to examine the level of achievement.

ANNEX I

MASTER PLAN

1. Super Goal

Implementation of urban planning and urban development is improved at central and local level so that the urban problems in Thailand are eased.

2. Overall Goal

Officials who belong to the local authorities such as BMA, municipalities and TAOs and government organizations including DPT, NHA, and others related to urban development (particularly urban land readjustment) are trained.

3. Project Purpose

The method of urban development adapted to the socio-economic context of Thailand is developed and training system for those who deal with the above method is developed.

4. Outputs of the Project

(1) The regular training courses for urban planning and urban development are settled.

(2) Instructors for the training courses (urban planning and urban development) are trained.

(3) Land readjustment pilot projects are promoted. ※

(4) Supporting systems for land readjustment projects are prepared.

※ *Pilot projects shall be implemented and promoted under the initiative of Thai side, while necessary assistance would be provided by Japanese experts.*

5. Activities of the Project

(1) **Establishment of the regular training courses**

(1)-1 To prepare the implementation of the regular training courses for urban planning and urban development.

(1)-2 To implement the regular training courses (urban planning and urban development).

(1)-3 To monitor and evaluate regular training courses to utilize the result of the evaluation to modify regular training courses.

(1)-4 To reflect results of pilot project situations to improve training materials of the regular training courses.

(2) Implementation of the instructor training

(2)-1 To train the instructors for regular training courses (urban planning and urban development).

(3) Support of the Land Readjustment Pilot Projects

(3)-1 To advise for the project area selection.

(3)-2 To advise for the project planning and replotting.

(3)-3 To advise for the project coordination.

(3)-4 To train counterpart personnel.

(4) Development of the supporting system to implement the Land Readjustment Projects

(4)-1 To develop technical standards and manuals for land readjustment projects in Thailand.

(4)-2 To reflect results of pilot project situations to develop guideline and management system including financial system for land readjustment projects in Thailand.

(4)-3 To promote cooperation between public sector and private sector.

NOTE; In case in which the Master Plan should be changed due to the situation of the Project, both Governments will agree to and confirm the changes by exchanging the Minutes of Meeting.

ANNEX II

LIST OF JAPANESE EXPERTS

1. Long term Experts

Assignment Title:	Chief Advisor
Period of Assignment	Two years from June 1, 2003 to May 31, 2005
Duty Station	Department of Public Works & Town and Country Planning (DPT), Ministry of Interior
Duties	- Administration and supervising of the project and experts - Advise for urban development including land readjustment pilot projects - Advise for urban planning - Advise for the establishment of land readjustment system in the field of administration affairs
Qualifications	
1) Age Limit	Over 30 years old
2) Educational Background	Bachelor degree (or higher is preferable) in city planning and / or urban development
3) Experience	At least 7 years (or 5 years) experience in related field
4) Language	English

Assignment Title:	Coordinator
Period of Assignment	Two years from June 1, 2003 to May 31, 2005
Duty Station	Department of Public Works & Town and Country Planning (DPT), Ministry of Interior
Duties	· promote the resolution of the problems, manage the budget, prepare good environment for the task and the life of experts. · assist chief advisor to identify the situation and progress of the management of the Project. - give necessary guidance and advice on administrative matter to experts - give necessary guidance and advice to counterparts
Qualifications	
1) Age Limit	Over 30 years old
2) Educational Background	Bachelor degree (or higher is preferable)
3) Experience	At least 7 years (or 5 years) experience in related field
4) Language	English

Assignment Title:	Land Readjustment (Project Planning)
Period of Assignment	Two years from June 1, 2003 to May 31, 2005
Duty Station	Department of Public Works & Town and Country Planning (DPT), Ministry of Interior
Duties	· Following-up the training programs and textbooks in the field of Project Planning - Propose technical standard, implementation guidance and project monitoring in the field of Project Planning
Qualifications	
1) Age Limit	Over 30 years old
2) Educational Background	Bachelor degree (or higher is preferable) in city planning and / or urban development
3) Experience	At least 7 years (or 5 years) experience in related field
4) Language	English

Assignment Title:	Land Readjustment (Land Replotting Design)
Period of Assignment	Two years from June 1, 2003 to May 31, 2005
Duty Station	Department of Public Works & Town and Country Planning (DPT), Ministry of Interior
Duties	· Following-up the training programs and textbooks in the field of Land Replotting Design - Propose technical standard, implementation guidance and project monitoring in the field of Land Replotting Design · Advise to the implementation of land readjustment projects in the field of Land Replotting Design
Qualifications	
1) Age Limit	Over 30 years old
2) Educational Background	Bachelor degree (or higher is preferable) in city planning and / or urban development
3) Experience	At least 7 years (or 5 years) experience in related field
4) Language	English

Assignment Title:	Urban Development and Land Readjustment
Period of Assignment	From December 24, 2003 to May 31, 2005
Duty Station	Department of Public Works & Town and Country Planning (DPT), Ministry of Interior
Duties	· Advise to the implementation of land readjustment projects such as projects in Yala province, Lampang province and Bangkok Metropolitan Administration
Qualifications	
1) Age Limit	Over 30 years old
2) Educational Background	Bachelor degree (or higher is preferable) in city planning and / or urban development
3) Experience	At least 7 years (or 5 years) experience in related field
4) Language	English

2. Short-Term Experts

For the first year of the project extended period, 11 short-term experts will be dispatched.

In this relation, specific field of short-term experts for the first year are listed as shown in attachment 4.

Specific fields TOR and duration of short-term experts for the second year will be considered by both sides.

Remark: The Qualification of Expert is subject to the criteria of the Department of Technical and Economic Cooperation as per the Ministry of Foreign Affairs' Note No. 1405/370 dated 15 October 2002

ANNEX III

LIST OF THAI COUNTERPART PERSONNEL AND ADMINISTRATIVE PERSONNEL

1. Project Director; Director-General of DPT

2. Project Manager; Deputy Director-General of DPT

3. Counterpart Personnel; Five(5) full-time counterparts selected.

4. Administrative Personnel;
   (1) Director of the Office of Foreign Relations
   (2) Staff of the Office of Foreign Relations
   (3) Secretaries
   (4) Drivers
   (5) Other staff necessary for the implementation of the Project

ANNEX IV

JOINT COORDINATING COMMITTEE

1. Functions

The Joint Coordinating Committee will meet at least once a year and whenever necessity arises in order to fulfill the following functions;

(1) To formulate the Annual Plan of Operation of the Project.

(2) To review the overall progress of the Project, and to evaluate the achievement of the objectives.

(3) To review and exchange views on major issues arising from or in connection with the Project.

2. Composition

(1) Chairperson; Director-General of DPT, Ministry of Interior

(2) Members;

1) Thai side;

Deputy Director-General of DPT
Director of Urban Development Training Institute of DPT
Director of the Office of Land Readjustment of DPT
Director of the Office of Foreign Relations of DPT
Director of Comprehensive and Specific Planning Bureau of DPT
Director of Town and Country Development Bureau of DPT
Representatives of Department of Technical and Economic Cooperation (DTEC)
Director of Land Readjustment and Urban Renewal Division of Bangkok Metropolitan Administration (BMA)
Representative of National Housing Authority (NHA)
Other personnel concerned, if necessary

2) Japanese side;

Chief Advisor
Coordinator
Long-term Experts
Representatives of JICA Thailand Office
Representative of the Embassy of Japan
Other personnel concerned to be dispatched by JICA, if necessary

3. Secretariat

The secretariat of the Joint Coordinating Committee shall be the Office of Land Readjustment, DPT. The Office of Foreign Relations, DPT, will assist the secretariat.

PROJECT DESIGN MATRIX — The Project on the Development of the Method of Urban Development

Narrative Summary	Objectively Verifiable Indicators	Means of Verifications	Important Assumptions
Super Goal Implementation of urban planning and urban development is improved at central and local level so that the urban problems in Thailand are eased.	1. Degree of community participation to urban planning and urban development. 2. Comprehensive plan is made for 100% of upgraded municipalities by 2013. 3. 100 urban development projects are undertaken by 2013.	1. Record of meetings and number of participants to the meetings for urban planning and urban development 2. DPT record 3. DPT record	· Capacity building of local government is continuously promoted in accordance with decentralization policy and strategy. · Institutional strengthening including the Urban Development Law is ensured by the central government.
Overall Goal Officials who belong to the local authorities such as BMA, municipalities and TAOs and government organizations including DPT, NHA, and other related to urban development (particularly urban land readjustment) are trained.	1. 20% of personnel concerned with the Urban Development are trained by 2008. 2. Satisfaction of trainees and their supervisors with the training.	1.1 Record of the personnel account related to urban development at all the levels of administrative units (central & local). 1.2 Record of DPT, BMA and NHA. 2. Questionnaires to former trainees and their supervisors.	· Budget for urban planning and Urban Development is appropriately allocated. · Sufficient number of personnel for urban planning and Urban Development is allocated.
Project Purpose The method of urban development adapted to the socio-economic context of Thailand is developed and training system for those who deal with the above method is developed.	1. The adaptable methods to promote the Urban Development in Thailand are developed. 2.1 The useful training materials to diffuse and utilize the developed method are produced. 2.2 The useful training programs to diffuse the developed method are developed. 2.3 The necessary number of qualified instructors is trained to diffuse the developed method.	1. Project record and questionnaires to related government staff. 2.1 Project record, developed manuals and questionnaires to related government staff. 2.2 Project record, developed programs and questionnaires to related government staff. 2.3 Project record and questionnaires to related government staff and instructor candidates.	· Legal framework for promoting land readjustment is settled · Duty and authority of DPT for training purposes are maintained. · The developed training courses are approved within the DPT. · Sufficient budget is allocated for the training courses. · Training activities for the Urban Development are continuously conducted after the Project.
Outputs 1. The regular training courses for urban planning and urban development are settled. 2. Instructors for the training courses (urban planning and urban development) are trained. 3. Land readjustment pilot projects are promoted. ※ 4. Supporting systems for land readjustment projects are prepared. ※ *Pilot projects shall be implemented and promoted under the initiative of Thai side, while necessary assistance would be provided by Japanese experts.*	1.1 5 programs and 18 training subjects for the urban planning and urban development courses are developed. 1.2 The number of trainee planned and that of those trained for the urban planning and development. 1.3 Experimental training courses are conducted at 4 regional centers, and the results are utilized to modify the content of regular training. 2.1 Evaluation of instructors by the trainees. 2.2 Evaluation of instructors by those concerned 3.1 Number of area surveys and advice given. 3.2 Number of project plan formulated. 3.3 Number of the meeting concerned. 3.4 Number of counterpart personnel trained. 4.1 Design standard, replotting standard, land evaluation standard are drafted. 4.2 Guideline and management systems are prepared (financial system, project management, administrative system). 4.3 20 seminars to promote land readjustment projects are held.	1.1 Project record 1.2 Project record and DPT record 1.3 Project record and RC record 2.1 Survey result by Project 2.2 Survey result by Project 3.1 Project record 3.2 Project record 3.3 Project record 3.4 Project record 4.1 Project record 4.2 Project record 4.3 Project record	· Trainees are assured to attend the training courses.

Activities	Inputs		
	Thai Side	Japanese Side	
1. **Establishment of the regular training courses** 1.1 To prepare the implementation of the regular training courses for urban planning and urban development. 1.2 To implement the regular training courses (urban planning and urban development). 1.3 To monitor and evaluate regular training courses to utilize the result of the evaluation to modify regular training courses. 1.4 To reflect results of pilot project situations to improve training materials of the regular training courses. 2. **Implementation of the instructor training** 2.1 To train the instructors for regular training courses (urban planning and urban development). 3. **Support of the Land Readjustment Pilot Projects** 3.1 To advise for the project area selection. 3.2 To advise for the project planning and replotting. 3.3 To advise for the project coordination. 3.4 To train counterpart personnel. 4. **Development of the supporting system to implement the Land Readjustment Projects** 4.1 To develop technical standards and manuals for land readjustment projects in Thailand. 4.2 To reflect results of pilot project situations to develop guideline and management system including financial system for land readjustment projects in Thailand. 4.3 To promote cooperation between public sector and private sector.	1. Facilities/Building: Office: a part of DPT HQ Space for training: a part of DPT HQ and RCs Necessary facilities and equipment for training 2. C/Ps: Full-time: 5 persons at least Part-time: as appropriate 3. Budget: As necessary	1. Long term experts: Chief Advisor Coordinator Land readjustment (Project Planning) Land readjustment (Land Repotting) Urban Development and Land Readjustment 2. Short term experts: Several / year (As necessary arises) 3. Counterpart Training in Japan: Counterpart personnel will be trained in Japan according to the annual work plan of the Project within the budget allocated for the technical cooperation. 4. Equipment Part of the machinery and equipment necessary for the effective implementation of the Project will be provided within the budget allocated for the technical cooperation. 5. Part of the local cost	• Cooperation is acquired from agencies concerned with urban planning and urban development **Preconditions** • The financial capacity of the Thai Government is assured for the Project. • Stability of policy for Urban Planning and Urban Development is assured. • The demand of urban planning and Urban Development does not decrease on a large scale.

Attachment 1

Tentative schedule of Implementation (TSI)

Calendar Year (Thailand)	2003				2004				2005	
Japanese Fiscal Year	'02	2003				2004				2005
	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I
Term of Technical Cooperation										
- Preparation										
- Implementation										
Japanese Side										
1.Dispatch of Mission										
(1) Final Evaluation										
2.Dispatch of Long-Term Experts										
(1) Chief Advisor										
(2) Coordinator										
(3) Land Readjustment (Project Planning)										
(4) Land Readjustment (Land Replotting Design)										
(5) Urban Development and Land Readjustment	Mr. UENO (IR)									
3. Dispatch of Short-Term Experts										
4. Provision of Equipment										
5. Training of C/P Personnel in Japan										
Thai Side										
1. Building and Facilities										
2. Machinery and Equipment										
3. Allocation of C/P Personnel and Necessary Staff										
4. Allocation of Budget										

Expert in the field of "Urban Development and Land Readjustment" has already been assigned to DPT as a individual expert until 23 December 2003. Through the advance notification of the Japanese Government about the alternation of Expert's scheme, the expert will be assigned as a long-term expert for the project from 24 December 2003 until 31 May 2005

Attachment 2

Plan of Operation (PO)

Calendar Year (Thailand)	2003				2004				2005	
Japanese Fiscal Year	'02	2003				2004				'05
	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I
Activities										
1. **Establishment of the regular training courses**										
1.1 To prepare the implementation of the regular training courses for urban planning and urban development.										
1.2 To implement the regular training courses (urban planning and urban development).										
1.3 To monitor and evaluate regular training courses to utilize the result of the evaluation to modify regular training courses.										
1.4 To reflect results of pilot project situations to improve training materials of the regular training courses.										
2. **Implementation of the instructor training**										
2.1 To train the instructors for regular training courses (urban planning and urban development).										
3. **Support of the Land Readjustment Pilot Projects**										
3.1 To advise for the project area selection.										
3.2 To advise for the project planning and replotting.										
3.3 To advise for the project coordination.										
3.4 To train counterpart personnel.										

4. Development of the supporting system to implement the Land Readjustment Projects	
4.1 To develop technical standards and manuals for land readjustment projects in Thailand.	
4.2 To reflect results of pilot project situations to develop guideline and management system including financial system for land readjustment projects in Thailand.	
4.3 To promote cooperation between public sector and private sector.	

Attachment 3

EQUIPMENT

No	The Field of Short-Term Expert	Item of Equipments
1	Replotting Design	Computers, Software, Accessories and Spare-parts of previous provided equipments, Technical Books and related items.
2	Land Value Evaluation	
3	Survey(Block)	
4	Urban Development Strategy	
5	Replotting Design	
6	Land Value Evaluation	
7	Survey(Lot)	
8	LR Project Planning for BMA	
9	Practical LR Planning for BMA	
10	Project Operation Supervision for BMA	
11	Project Operation for BMA	

Attachment 4

JAPANESE SHORT-TERM EXPERTS (June, 2003 – March, 2004)

The Japanese short-term experts listed below will be dispatched during the first year of the extended period of the Project. The number, scopes and terms of reference of the Japanese experts are subject to change due to the mutual consultation, the recruitment of the respective experts, the progress of the Project and budgetary constraint.

No	Scope	Terms of Reference	Duration
1	Replotting Design	To research pilot project areas and draft replotting plans (Stage 1)	2 months (Aug. and Sep., 2003)
2	Land Value Evaluation		2 months (Aug. and Sep., 2003)
3	Survey(Block)		2 months (Aug. and Sep., 2003)
4	Urban Development Strategy	To transfer urban development strategy	0.5 month (Nov.,2003)
5	Replotting Design	To research pilot project areas and draft replotting plans (Stage 2)	2 months (Dec.,2003 and Jan.,2004)
6	Land Value Evaluation		2 months (Dec.,2003 and Jan.,2004)
7	Survey(Lot)		2 months (Dec.,2003 and Jan.,2004)
8	LR Project Planning for BMA	To draft guidelines necessary to make project plans of BMA	1 month (Aug., 2003)
9	Practical LR Planning for BMA	To draft the project plans of BMA	2 months (Aug. and Sep., 2003)
10	Project Operation Supervision for BMA	To draft the Land Readjustment management system of BMA	1 month (Dec.,2003)
11	Project Operation for BMA	To draft a manual to cope with operational problems of LR of BMA	2 months (Dec.,2003 and Jan.,2004)

Remark: The Qualification of Expert is subject to the criteria of the Department of Technical and Economic Cooperation as per the Ministry of Foreign Affairs' Note No. 1405/370 dated 15 October 2002

20

SUS 2

Request Survey for Technical Cooperation in JFY 2005

Development Issue:

- Sustainable Development

    1. Alleviation of Urban Problems

APPLICATION FORM FOR JAPAN'S TECHNICAL COOPERATION

1. Date of Entry: Day 15 Month July Year 2004

2. Applicant: The Government of Thailand

3. Project Title: Land Readjustment Promotion Project

4. Implementing Agency: Department of Public Works and Town & Country Planning, Ministry of Interior

Address: 218/1, Rama 6 Road, Phaya Thai, Bangkok 10400, Thailand

Contact Person: Dr. Sommai Prijasilpa

Tel.No.: 0-2299-4480 Fax No.: 0-2299-4477

E-Mail: _____

5. Background of the Project

5-1 Progress of DMUD Project

(1) Outline

JICA Technical Cooperation Project " The Project on the Development of the Method of Urban Development (DMUD) was started in June 1999, and will be finished in May, 2005.

The Project Purpose of DMUD is to develop the method of urban development which is adaptable to the socio-economic context of Thailand, and to develop training system for those who deal with the method.

In the Project Design Matrix (PDM), following four matters are mentioned as Outputs for extended two-year period (June 2003 – May 2005).

1. The regular training courses for urban planning and urban development are settled.
2. Instructors for the training courses (urban planning and urban development) are trained.
3. Land Readjustment pilot projects are promoted.
4. Supporting systems for land readjustment projects are prepared.

(2) Achievement

Among the four outputs mentioned above, No.1 and No.2 will be achieved as scheduled. All the instructors have been already trained. The regular training courses throughout the country will be started very soon.

Activities to promote LR pilot projects especially in Yala, Lampang and BMA have been carried out. However the Parliament required a lot of time to examine the Land Readjustment draft law carefully and in detail, and the drafted law has not been enacted yet. Therefore the implementation of LR projects is not started yet.

Supporting system for Land readjustment projects will be prepared. "Design standard", "replotting standard", "land evaluation standard" will be drafted and other guidelines and management system (financial system, project management administrative system) will be prepared.

5-2 Thai Government activities to promote Land Readjustment (LR) in Thailand

(1) Legal framework of LR

Thai government officially started the examination for the introduction of Land Readjustment in Thailand with the cabinet decision of March 3, 1992 that assigned the Department of Town and Country Planning (DTCP) to be the responsible agency to investigate and introduce LR under the cooperation with related agencies and organizations. In June 1994, DTCP submitted the draft of Land Readjustment Law to the Ministry of Interior.

Since then careful and detailed examination on the drafted LR Law has been carried out in the government agencies, about ten more years were required before the discussion of LR Law in the Parliament took place. The Cabinet finally approved the drafted LR Law on March 2003, and submitted to the Parliament.

The parliament received the drafted LR Law in May 2003 from the government and started the deliberation. Now the draft is in the final stage of the Parliament deliberation. It is expected that the Parliament would approve the draft Law in August 2004.

(2) Government policy for LR

Ministry of Interior (MOI) has the five-year basic policies (2003 – 2008). As one of the eight policies, MOI decided to develop a livable city in a selected site of every

province. According to the policy, the Director General of the Department of Public Works and Town & Country Planning ordered every governor of 75 provinces to develop a livable city by Land Readjustment project.

(3) Administrative structure for LR

Department of Public Works and Town & Country Planning (DPT) was established in October, 2002 by merging former Department of Town and Country Planning (DTCP) and a part of Public Works Department (PWD) due to a government structure reform. Among the 11 subjects of DPT' s duty mentioned in the Ministerial Regulations to establish DPT, " Promotion of Land Readjustment" is ranked the third; following the first of "Enforcement of the Town and Country Planning Law, Building Control Law and other laws"; the second of "Making urban planning ordered by MOI, cabinet or other agencies."

(4) Promotion of LR projects in Thailand

Based on the government policy, Land Readjustment projects are promoted throughout the country. But due to the delay of the enactment of Land Readjustment Law, there is no real LR project yet.

In last 2 months, Director General of DPT had several chances to take part in the TV programs concerning Land Readjustment. His explanation drew a lot of repercussions from people to ask for the implementation of Land Readjustment for their land.

5-3 Future activities and Necessity for Japan's technical cooperation

The Land Readjustment Law is expected to enact soon. Several Land Readjustment projects are under examination. Lots of people show interest for the promotion of Land Readjustment. Japanese technical cooperation has contributed a lot in these matters. These are the results of the cooperation of Japanese experts and DMUD projects.

However it can be said that we have just arrived to the entrance. Through the implementation process of the real LR projects, we must face many problems, and at that stage we need Japanese experiences and support of JICA experts more than ever.

We would like to express our sincere gratitude to Japanese government that has continuously provided us the cooperation in the field of urban planning and urban

development. However, in order to achieve sustainable development by Land Readjustment, we should make Land Readjustment system more established and solid in Thai society. We are at the crossroad whether we can get real achievement or not.

For that purpose, the followings are indispensable critical issues:

--- Establishment of Land Readjustment System in Thailand by drafting and issuing "Ministerial regulations", "Land Readjustment Committee's regulations", other regulations, technical standards to support the Land Readjustment Law.

--- Success of Land Readjustment pilot projects

To achieve these issues, the cooperation of Japanese government is indispensable, therefore, we would like to request this project.

6. Outline of the Project

6-1 Overall Goal

Land Readjustment method is established as the most useful urban development method and contributes to sustainable urban development.

6-2 Project Purpose

The DPT (including selected DPT provincial offices) and local authorities will become capable to employ Land Readjustment method for their urban development.

6-3 Outputs

(1) Institutional Systems such as ministerial regulation(s), land readjustment committee's rule(s) and other necessary rules & regulations for effective and efficient implementation of the Land Readjustment will be established.

(2) Capabilities of the provincial offices of the DPT (DPT provincial offices) and local authorities in formulation and implementation of Land Readjustment will be enhanced.

(3) Capabilities of the provincial offices of the DPT (DPT provincial offices) and Local authorities in preparation of the "Master plan for Land Readjustment" will be enhanced.

(4) The Land Readjustment projects that have been formulated already and newly

formulated during the new stage of the technical cooperation project period will be advanced.

(5) Understanding of Land Readjustment in Private sectors (consulting companies, survey companies, etc) will be promoted.

6-4 Project Activities

(1)-1 To form Working Groups to draw up procedures to formulate those regulations, rules and orders.

(1)-2 To survey related documents of Thailand and Japan.

(1)-3 To make a draft of those regulations, rules and orders.

(1)-4 To review and finalize the drafted regulations, rules and orders with offices concerned for submission.

(2)-1 To advise them to make appropriate development policy and plan.

(2)-2 To advise those Local governments to use the related guidelines and technical standards effectively.

(2)-3 To give them follow through training.

(2)-4 To monitor and evaluate the activities of the those offices concerned

(3)-1 To study necessary contents and methods to be covered in master plan.

(3)-2 To make a draft of the standardized master plan.

(3)-3 To advise provincial offices of the DPT (DPT provincial offices) and Local authorities in preparation of the "Master plan for Land Readjustment"

(3)-4 To monitor and evaluate the master plan made by those local authorities.

(4)-1 To advise those Local authorities that has not yet formulated LR project to use LR method in their urban development and formulate Land Readjustment project.

(4)-2 To advise those Local authorities the way to solve problems encountered during course of formulation/implementation.

(5)-1To survey related private companies who will show interest to the Land Readjustment.

(5)-2 To make necessary reference materials for those companies.

(5)-3 To make a schedule to hold seminars or/and other kind of promotional

means and conduct those accordingly.

(5)-4 To monitor and evaluate the works of the companies concerned.

6-5 Input from the Recipient Government

(1) Facilities / Building

Building 4, Department of Public Works and Town & Country Planning (DPT)
Rama 9 Road, Huai Khwang

(2) Counterpart personnel

Mr. Preecha Ronnarong Inspector & Director of Land Readjustment Office, DPT. and at least 6 counterparts from Land Readjustment Office, DPT.

6-6 Input from the Japanese Government

(1) Long term experts

--- LR System Expert (4 years)

LR Law is expected to enact within this year. To utilize the Law, ministerial regulations, LR committee rules and other matters entrusted by the Law must be decided as soon as possible. Reflecting the complexity, LR Law requires a lot of such rules. Furthermore parliament added more entrusted matters through its discussion on the Law.

In order to do so, suitable advises based on Japanese system and experiences are indispensable, because Thai LR Law refers to Japanese LR Law very much.

This expert takes every activity to institutionalize Land Readjustment in Thailand including following activities:

---- Support the activities of " the Lat Krabang Development Survey."

---- Support the activities of consultant companies which might take a great role for the future prosperity of LR projects

--- LR Pilot Project Expert (4 years)

DPT plans to promote 10 LR pilot projects as priority ones throughout the country including Yala and Lampang projects. Furthermore BMA plans to implement LR pilot projects in Suan Luang Rama 9 , Nong Bua Mon, Lam Ban Ta

Pho and so on. After the enactment of LR Law, DPT and BMA will struggle to start the implementation of LR projects. But we worry that during the implementation stage of LR projects, unexpected problems might occur, and harm the completion of the projects.

We still need the support and assistance of Japanese LR experts at least four more years. During the period, we hope to accumulate our experiences on LR project implementation.

--- LR Master Plan Expert (2 years)

During the discussion on the LR draft Law in the Senate, they amended many articles of the draft Law. They added the conditions for public organizations to implement LR projects. They added the proposition that each province must make a LR master plan and the sites where LR project should be implemented by public organizations must be designated in the master plan.

This idea comes from Japanese urban planning and LR system and is a very important point. However, making a LR master plan is not an easy job. We require Japanese knowledge and experiences in this matter too.

(2) Short term experts

Several per year (As necessity Arises)

(3) Equipment

Equipment which is necessary to promote Land Readjustment projects

(4) Training

Counterpart training in Japan

County-focused training in Japan

(5) Part of the local cost

Land Readjustment pilot projects management cost

7. Implementation Schedule

Month June Year 2005 – Month May Year 2009

8. Implementing Agency

---- Department of Public works and Town & Country Planning, Ministry of Interior (DPT) is a main responsible organization.

---- To promote Land Readjustment, DPT has Land Readjustment Office with 20 staffs headed by Director Mr. Preecha Ronnarong.

---- There are 75 provincial offices.

---- DPT's total budget for 2004 is about 2.3 billion bath.

9. Related Activities

----- Land Readjustment Law will be enacted.

----- Ministry of Interior has the policy to promote at least one Land Readjustment project in each province

10. Beneficiaries

----- By the establishment of Land Readjustment system, related agencies and some 1000 municipalities including about 5,000 official might get a beneficial urban development tool.

----- 10-15 LR projects with a total area of about 500 ha will be started or examined, which might accommodate about 50,000 persons, thus contribute to sustainable urban development.

11. Security Conditions

None

12. Others

None

TECHNICAL COOPERATIOP PROJECT (TCP)

SUMMARY FOR JAPANESE EXPERT

Type of Expert : [V] Group [ ] Individual Long–term [ ] Individual Short-term
Field of Expert : Land Readjustment , Urban Development
Type of Duties : Technical Guidance in Land Readjustment Projects, Land readjustment System, Urban Development master plan (LR master plan)
Requesting Agency : Department of Public work and town Planning, Ministry of interior, Thailand
Post Specification : (a) Post Title : Urban Planner/ Architect / Engineer (b) Requesting Number of Personnel : experts for LR System Expert (c) Duties (Job Description) : • <u>LR System Expert</u> 1. Take every activity to institutionalize Land Readjustment system in Thailand 2. Support the activities of " the Lat Krabang Development Survey." 3. Support the activities of consultant companies which might take a great role for the future prosperity of LR projects
Condition : DPT will provide the office space with facilities at Building 4, Department of Public Works and Town & Country Planning (DPT), Rama 9 Road, Huai Khwang
Qualification and Experience Required : We will appreciate if his experience in Urban Development or Land Readjustment is over 10 years and have Bachelor degree or higher in City planning or related field as well as proficient in spoken and written English

TECHNICAL COOPERATIOP PROJECT (TCP)

SUMMARY FOR JAPANESE EXPERT

Type of Expert : [√] Group [ ] Individual Long-term [ ] Individual Short-term
Field of Expert : Land Readjustment , Urban Development
Type of Duties : Technical Guidance in Land Readjustment Projects, Land readjustment System, Urban Development master plan (LR master plan)
Requesting Agency : Department of Public work and town Planning, Ministry of interior, Thailand
Post Specification : (a) Post Title : Urban Planner/ Architect / Engineer (b) Requesting Number of Personnel : experts for LR Pilot Project Expert (c) Duties (Job Description) : • <u>LR Pilot Project Expert</u> 1. Support and assistance Land Readjustment Pilot Project in Thailand 2. Promote Land Readjustment Project in Thailand
Condition : DPT will provide the office space with facilities at Building 4, Department of Public Works and Town & Country Planning (DPT), Rama 9 Road, Huai Khwang
Qualification and Experience Required : We will appreciate if his experience in Urban Development or Land Readjustment is over 10 years and have Bachelor degree or higher in City planning or related field as well as proficient in spoken and written English

TECHNICAL COOPERATIOP PROJECT (TCP)

SUMMARY FOR JAPANESE EXPERT

Type of Expert : [√] Group [ ] Individual Long–term [ ] Individual Short-term
Field of Expert : Land Readjustment , Urban Development
Type of Duties : Technical Guidance in Land Readjustment Projects, Land readjustment System, Urban Development master plan (LR master plan)
Requesting Agency : Department of Public work and town Planning, Ministry of interior, Thailand
Post Specification : (a) Post Title : Urban Planner/ Architect / Engineer (b) Requesting Number of Personnel : experts for LR Master Plan Expert 1. To formulate Land Readjustment master plan 2. To make master plan manual for public organization (d) Duties (Job Description) : • <u>LR Master Plan Expert</u> 1. To formulate Land Readjustment master plan 2. To make master plan manual for public organization
Condition : DPT will provide the office space with facilities at Building 4, Department of Public Works and Town & Country Planning (DPT), Rama 9 Road, Huai Khwang
Qualification and Experience Required : We will appreciate if his experience in Urban Development or Land Readjustment is over 10 years and have Bachelor degree or higher in City planning or related field as well as proficient in spoken and written English

TECHNICAL COOPERATIOP PROJECT (TCP)

SUMMARY FOR TRAINING

Type of Training	[ ] In-country [N] Country-focus Training [ ]Long-term Training(L/T) [ ] Counterpart Training [ ] Third Country Training
Course Title	Land Readjustment Promotion Project
Specific Field	Land Readjustment Projects management (Difference project type, implementing body, phase, .etc.)
Course Content	1. Conclusion of Japan 's Urban Planning and urban Development policy 2. Lectures on Land Readjustment Projects in Japan concerning in project management by difference implementing bodies. 3. Site visit to Land Readjustment projects and other urban development projects in Japan
Duration and Schedule	March 2007-March 2009 : Two times (2 weeks courses)
Number of Participants	10 trainees for each time. [DPT administrator, Local governors who will involve in Land Readjustment Project]
Expected Output	1. Mayor or Local governor can utilize LR method for their urban development master plan 2. Land Readjustment Projects by Local authorities. 3. Trainees will promote the cooperation among the concerned organizations to implement Land Readjustment Projects in Thailand.

TECHNICAL COOPERATION PROJECT (TCP)

SUMMARY FOR TRAINING

Type of Training	[ ] In-country Training [√] Country-focused Training [ ] Long-term Training [ ] Counterpart Training [ ] Third Country Training
Course Title	Administrative Decentralization Policies and Strategies on Urban Development for Kingdom of Thailand
Specific Field	Administrative Decentralization Policy Land Readjustment Project Management
Course Content	1. Lectures on Local Administration System in Japan concerning Urban Planning and Urban Development. 2. Lectures on Land Readjustment Projects in Japan. 3. Site visit to Land Readjustment projects and other urban development projects in Japan.
Duration and Schedule	March 2005, March 2006. Two times.
Number of Participants	5 trainees for each time.
Expected Output	Trainee will gain the knowledge of Administration Decentralization Policy and Land Readjustment Projects. Trainees will promote the cooperation among the concerned organizations to implement Land Readjustment Projects in Thailand.

TEC HNICAL COOPERATIOP PROJECT (TCP)

SUMMARY FOR TRAINING

Type of Training	[ ] In-country [ ] Country-focus Training [ ]Long-term Training(L/T) [√] Counterpart Training [ ] Third Country Training
Course Title	Actual Land Readjustment Project Practice
Specific Field	1. Land evaluation and Replotting Design practice 2. Land Readjustment project management
Course Content	1. Urban Development master plan focus on LR 2. LR project implementation plan 3. Land evaluation, block & replotting design and facilities design … 4. Learning by doing in actual LR projects 5. Special training for counterpart interest.
Duration and Schedule	From 2006 –2009. Four times; 3-6 month training courses
Number of Participants	2 trainees for each time.
Expected Output	Trainee will gain the knowledge of Land readjustment system concerning; 1. Urban Development (LR) master plan 2. The supervision of LR project management from Difference implementing body such as Land Readjustment association, private companies, Difference project situations and so on. 3. Trainee will apply the knowledge and experience for their works in Thailand.

TEC HNICAL COOPERATIOP PROJECT (TCP)

SUMMARY FOR TRAINING

Type of Training	[ ] In-country [ ] Country-focus Training [ ]Long-term Training(L/T) [N] Counterpart Training [ ] Third Country Training
Course Title	Urban development (Focus on LR Project)
Specific Field	Focus on Land readjustment method
Course Content	Urban Development and Land Readjustment project in Japan
Duration and Schedule	May2005- May 2009, Five times.
Number of Participants	5 trainees, 1trainee for each time
Expected Output	Trainee will gain the knowledge & experience and apply for Land Readjustment project in Thailand.