

図 18 Qaboun の土地利用計画

9.2 Qanawat 都市遺産地区

Qanawat 都市遺産地区は 3 つの目的で地区の修復・活用を図るものである。第一にプロジェクト地区の直面する問題は遺産地区である無しにかかわらず解決する必要がある。遺産修復を駐車場不足、交通混雑等の問題を解決する機会と捉えるべきである。また公共施設・機能を他の地区につき確立している基準に沿って計画すべきである。

第二に人間の安全保障及び文化都市の計画概念に沿ってプロジェクトはより快適で歩行者に優しいアメニティ都市空間の創出に貢献すべきである。第三にプロジェクトは新しい時代の都市開発のモデルとなるべく新しい価値創造を導くと期待される。このことによって土地の価値が上昇しプロジェクトの商業としての成功にも寄与することとなる。

プロジェクトは都市遺産地区 27.69ha をカバーする。このうち 23.1%に相当する 6.4ha は保全区である。人口は 2,475 人、人口密度は 89.4 人/ha である。保全区の裏側に緩衝地区を設置することを提案する。この地区に公共施設を配置して保全区に居住する住民の生活上の不便を解消する。これによって歴史的建造物の活用が推進されると期待される。

既存の基準計画をプロジェクトの目的に照らして図 19 に示すように調整した。保全区とその隣接地区に緩衝地区を提案し、図 20 に示すマスタープランを提案する。近い将来に改善すべき歴史的建造物の位置を図 21 に示す。

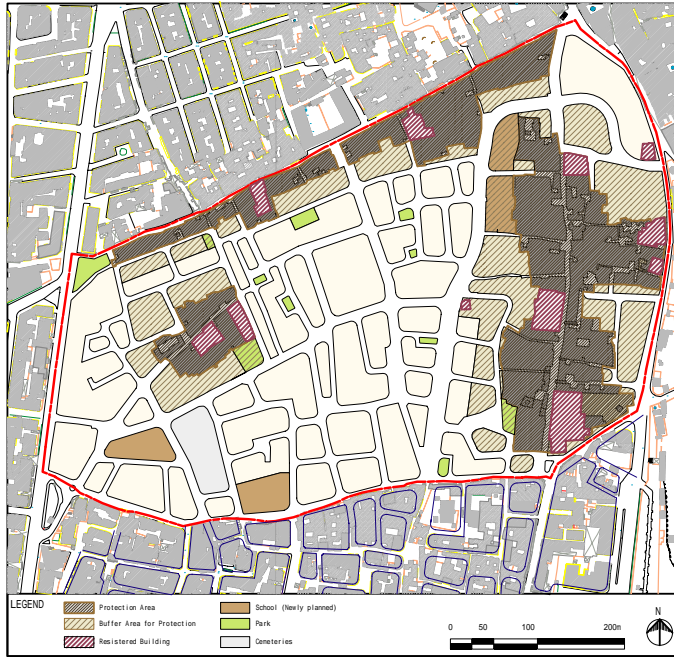


図 19 調整した基準計画

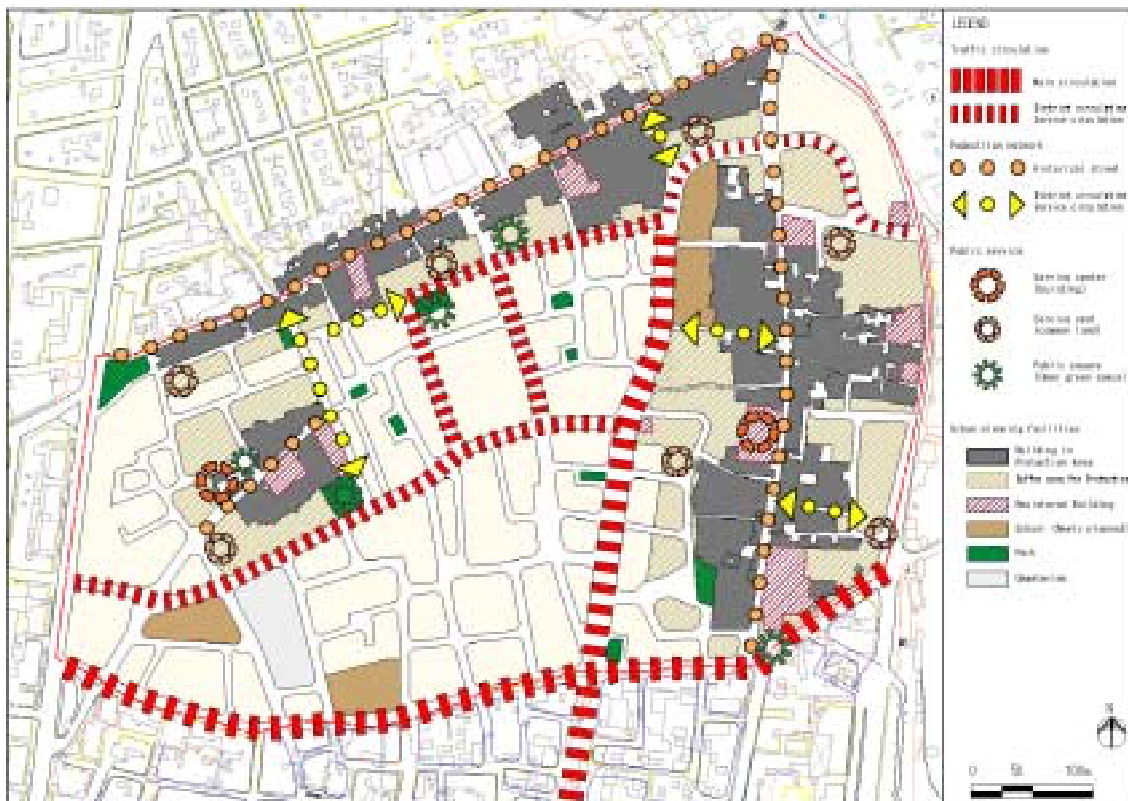


図 20 Qanawat の土地利用計画

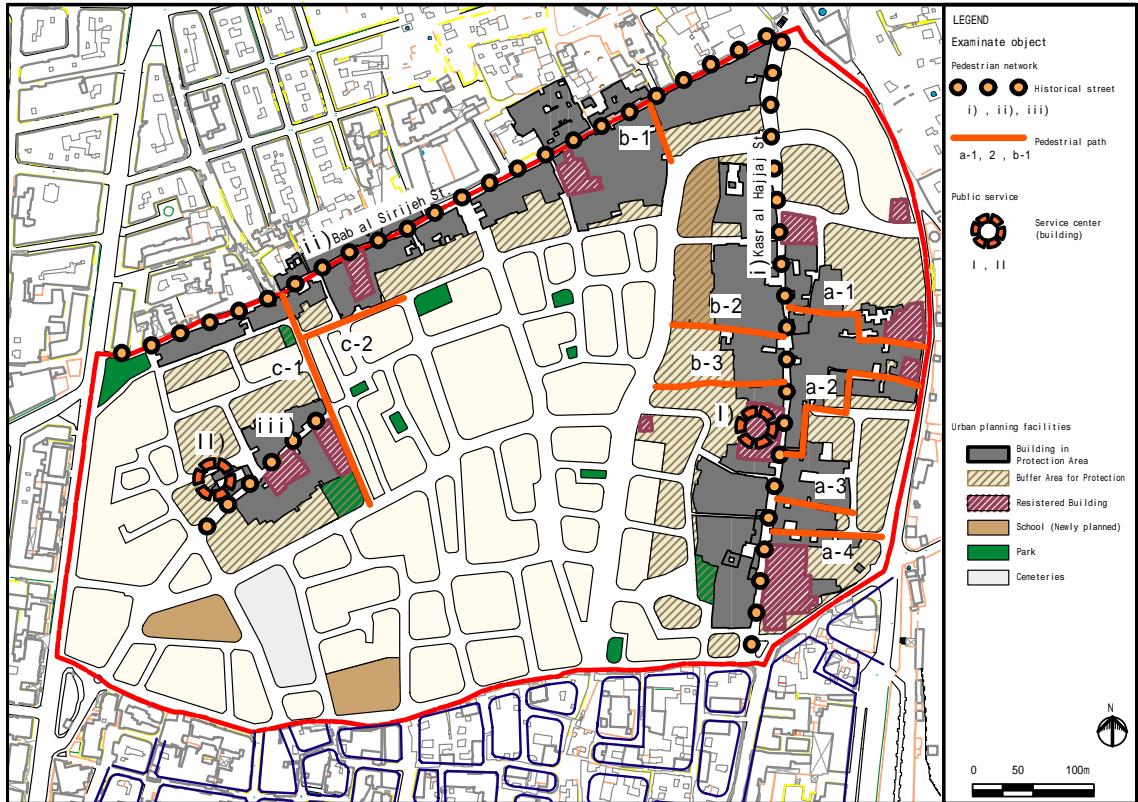


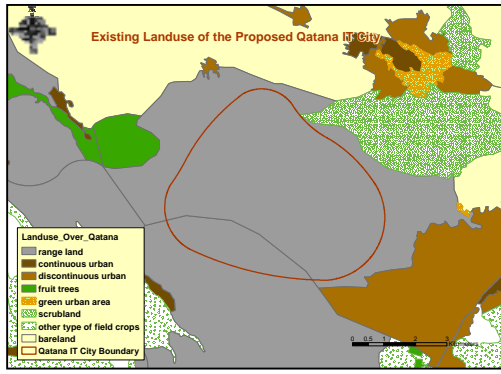
図 21 改善すべき歴史遺産の位置図

9.3 Qatana IT 都市

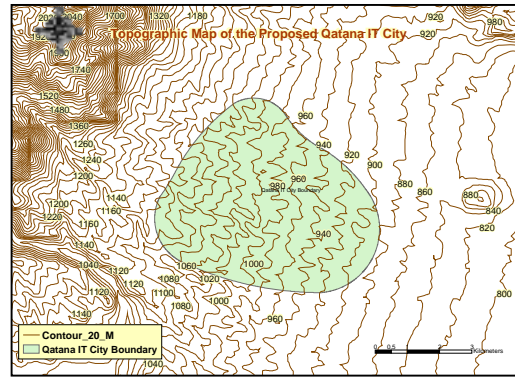
Qatana IT 都市開発プロジェクトは政府の強力な主導によって実施し中東のテクノロジーセンターを設立する。そこでは革新的な IT 開発企業や活用機関がシリアの持つ優位性と政府の約束された指導力の恩恵を享受することになる。Qatana IT 都市は次の 3 つの要素を合わせ満たすものである。

- (1) 高速デジタル光通信網(2.5–10 メガ容量)による地球規模の通信伝達インフラの提供。
- (2) 電子取引を支え推進し、IT 応用技術の開発を支援し、シリアを知的財産の保全でもトップ水準とするための新しい IT 推進政策及び関連法制の整備。
- (3) メガインフラプロジェクトを保全緑地と統合し知的活動にとって快適で創造的な環境を創出する魅力的な居住空間の提供。

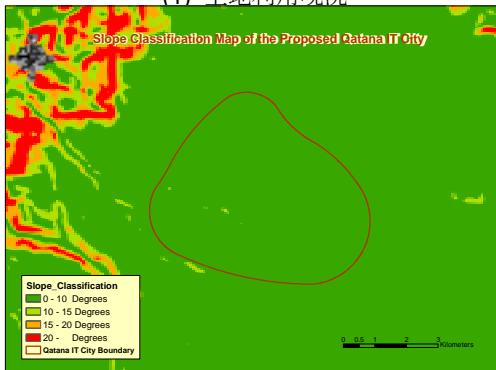
Qatana IT 都市はダマスカス市西方の 2,859ha の土地に計画する。計画人口は 2025 年で 20 万人、雇用者数は 14 万人である。立地条件は図 22 に示すように GIS で分析した。開発は 3 つのフェーズに分けて実施され、その土地利用計画は図 23 に示すとおりである。



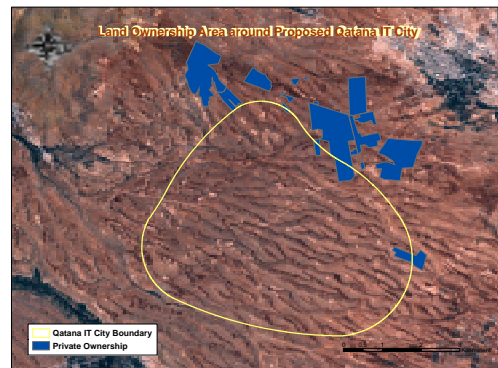
(1) 土地利用現況



(2) 地形



(3) 傾斜



(4) 土地所有

図 22 立地条件の GIS による分析

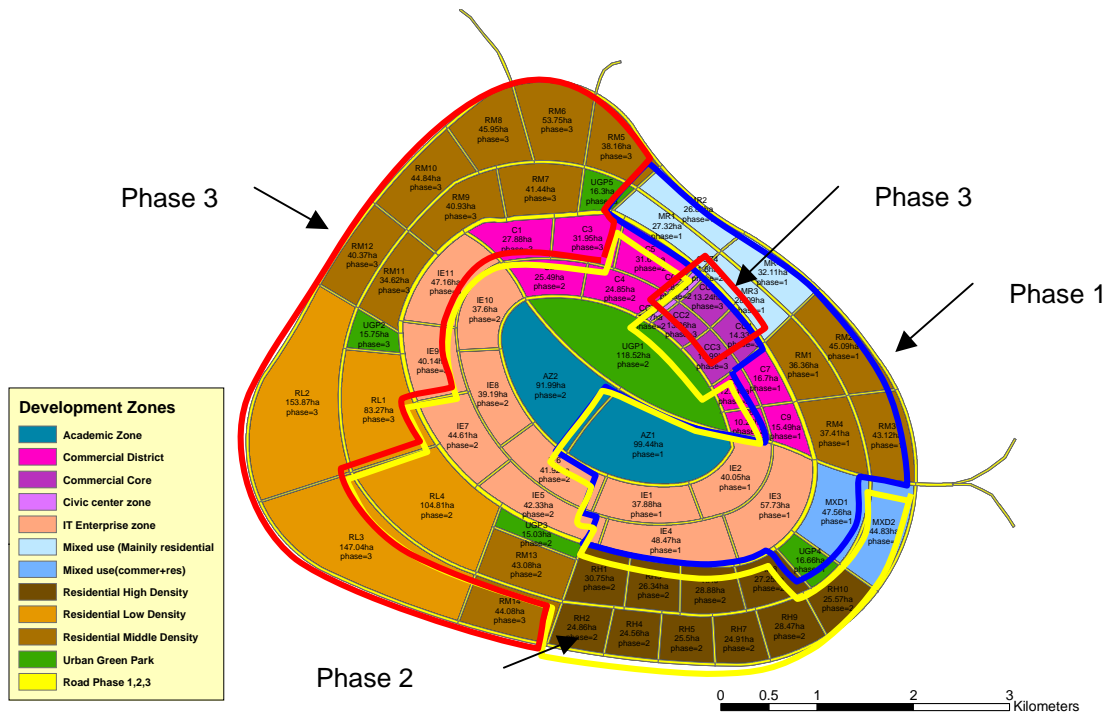


図 23 Qatanaの土地利用計画図