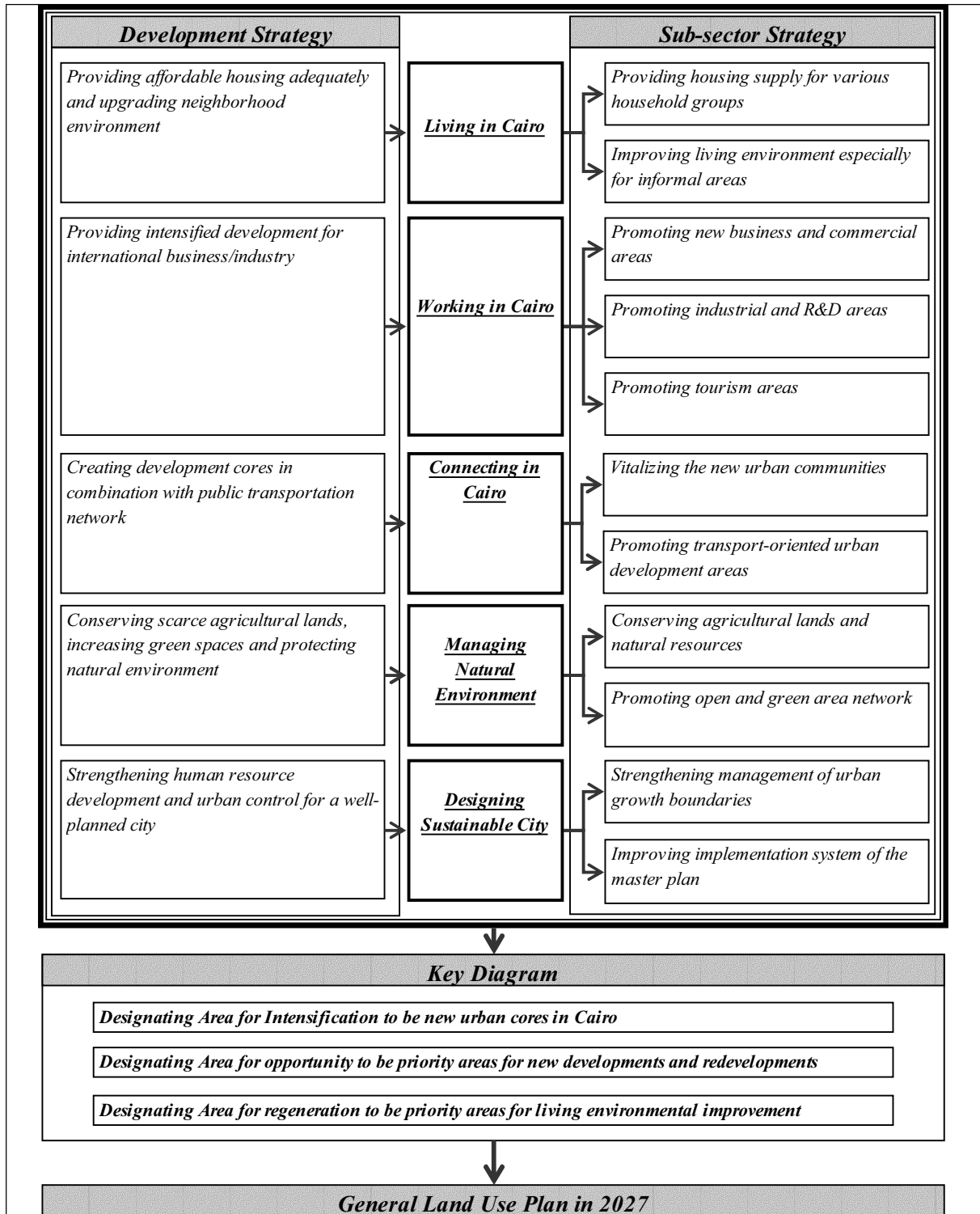


6 セクター別の開発戦略

6.1 上位目標、計画目標および開発戦略に基づき、セクター別の開発戦略を立案した。計画目標、開発戦略およびセクター別開発戦略の相関図を図 6.1 に示す。セクター別開発戦略に従い、将来の都市構造ならびに 3 種類の優先整備地区を示したキーダイアグラムを作成した。同ダイアグラムおよびセクター開発戦略をもとに、土地利用基本計画を作成した。

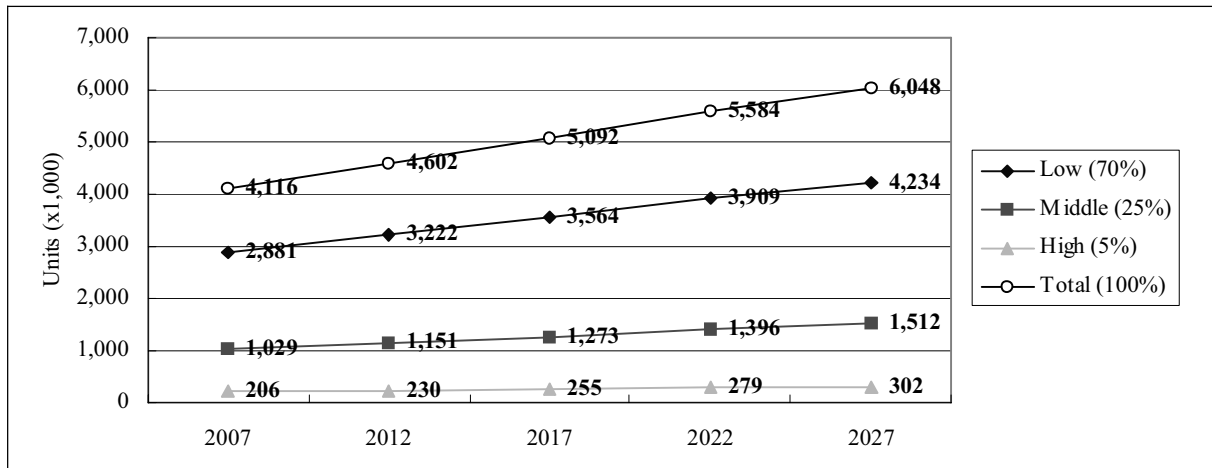


出典：JICA 調査団

図 6.1 セクター別開発戦略、キーダイアグラムおよび土地利用基本計画の構成

6.2 住環境都市カイロ（Living in Cairo）

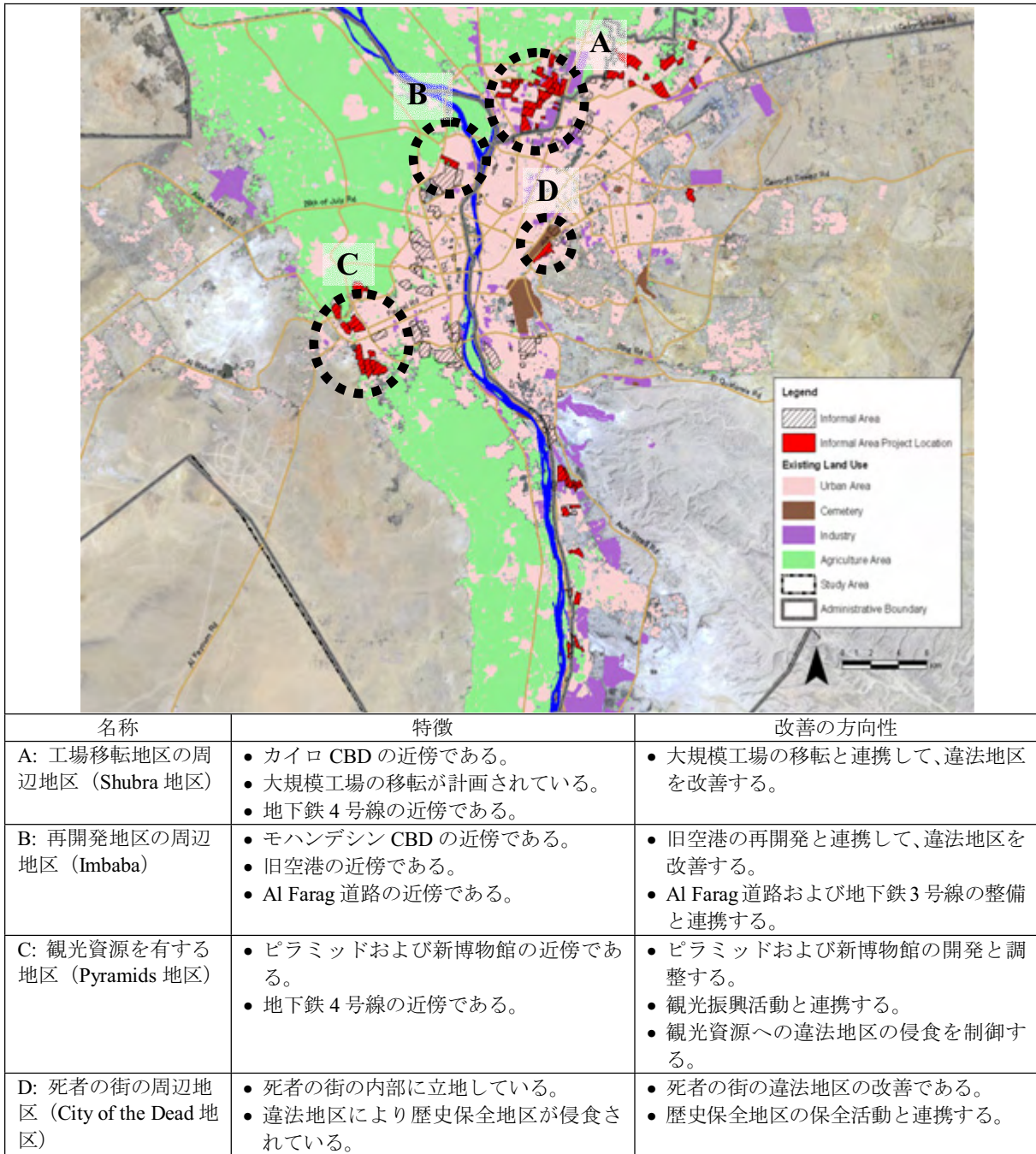
(1) “多様な世帯収入に対応した住宅供給”：2027年における住宅需要は6.05百万戸であり、2007年の既存住戸数に対して1.93百万戸の供給が必要となるため、空き住戸を減少させることに加えて、世帯収入に応じた住宅供給が重要である（図6.2）。空室率が現在と同様の30%を継続した場合、必要となる新規住戸数は2.5百万戸であり、同率が20%に改善された場合の新規住戸数は2.3百万戸へ減少する。



出典：JICA 調査団

図 6.2 世帯収入別の住宅需要（2027年）

(2) “違法地区における生活環境改善”：違法地区の改善において、貧困層の経済発展および社会開発を図るためには、(i)自助努力とコミュニティー開発に焦点をあて、(ii)地区内あるいは近傍において就労機会を創出し、(iii)ビジネス支援制度ならびにマイクロファイナンスによる資金調達を確保したうえ、(iv)供給処理および社会福祉施設を整備し、(v)所得の向上を図ることが肝要である。さらに、(vi)土地所有権および資産登録を供与するとともに、(vii)低所得者への住宅を提供することが必要である。違法地区の改善へ向けて、4ヶ所のパイロット地区を選定した（図6.3）。パイロット地区における取り組みは、同様の状況にある違法地区の改善への事例として有益である。

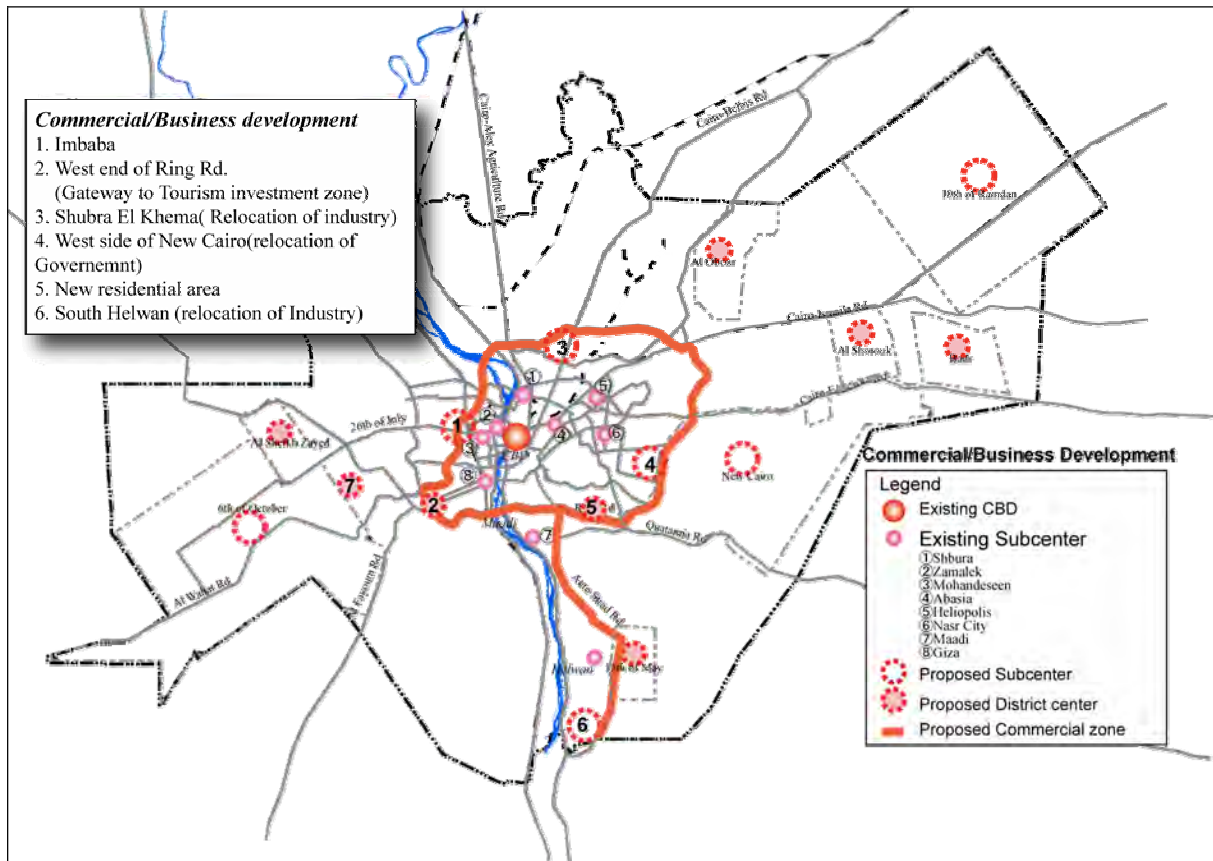


出典：JICA 調査団

図 6.3 違法地区のパイロットプロジェクトの候補地区の位置および概要

6.3 業務都市カイロ (Working in Cairo)

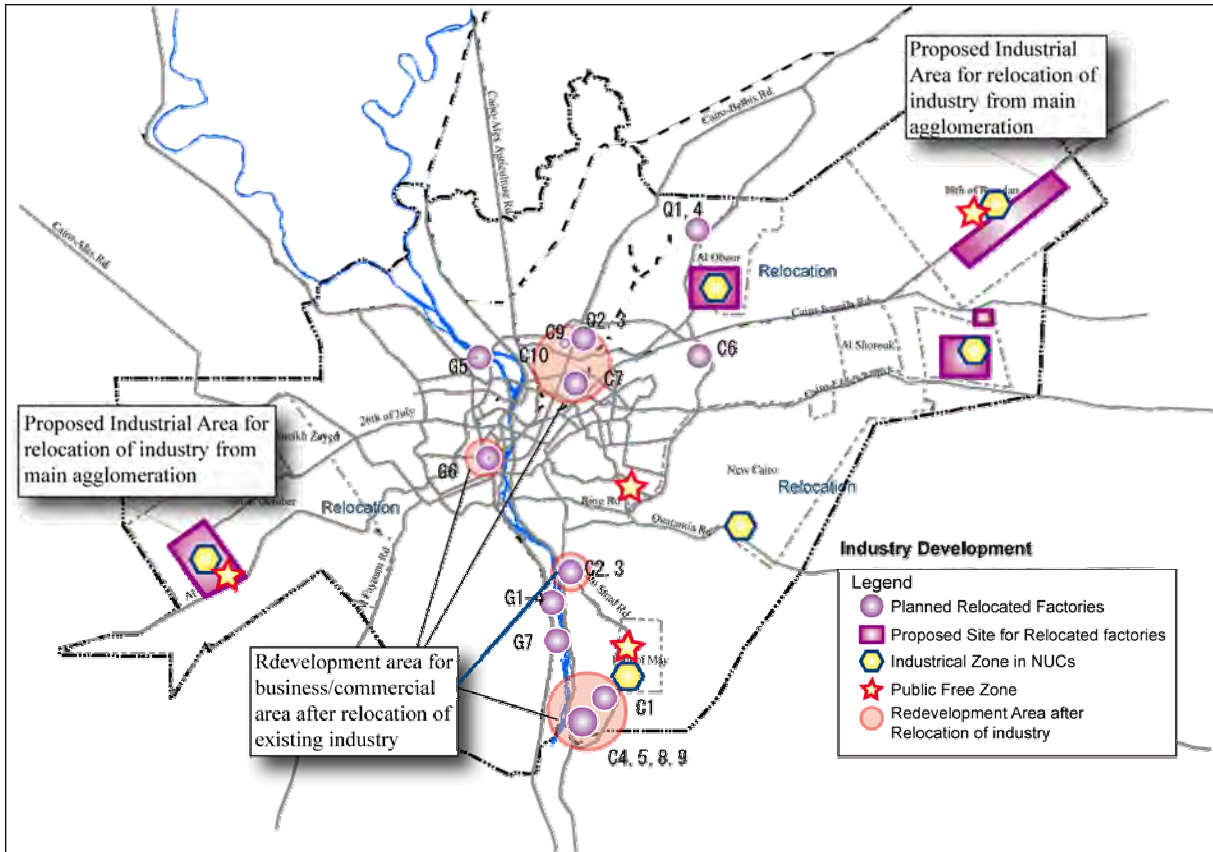
(1) “新規ビジネスおよび商業地区の形成”：調査対象地域の持続的な開発を担保するための重要な事項として、(i)三次産業（特にビジネス、金融および情報技術）の国際競争力を保ち、(ii)新規核都市を形成することにより、都市構造を変革し、(iii)ディストリクトレベルにおける準自立型のコミュニティを形成することがあげられる。これらの事項を達成するためには、新規ビジネスおよび商業地区の用地を確保する必要であり、既存の CBD 地区および業務・商業地区を活性化させるとともに、新規の業務・商業地区を形成することが必要となる（図 6.4）。



出典：JICA 調査団

図 6.4 業務・商業地区の配置計画図

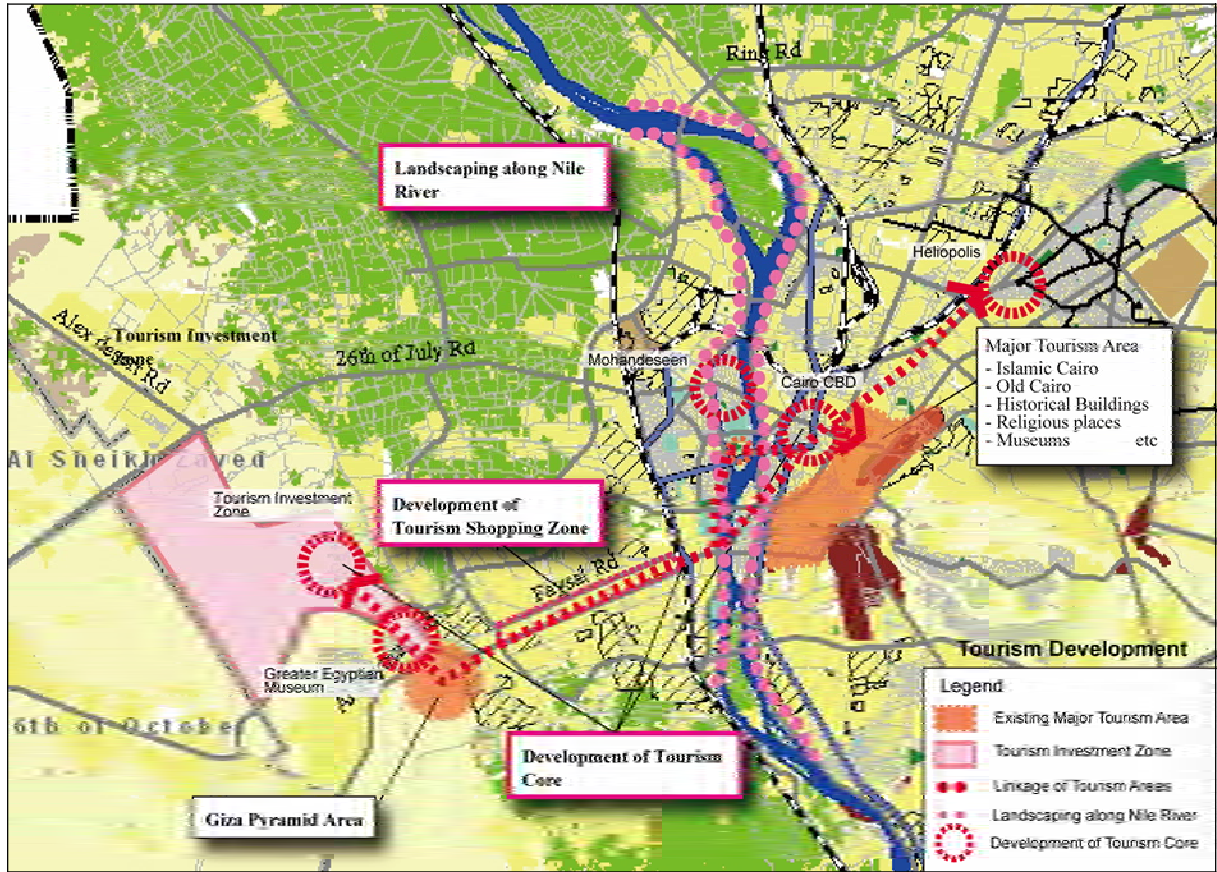
(2) “工業地区および研究開発地区の形成”：三次産業は調査対象地域における将来の基幹産業である。他方、建設業および製造業などの二次産業は、同地域の経済活動を維持するために短期的に重要な役割を担う。既存中心市街地における大規模工場の新規開発は禁止もしくは規制されているが、新規投資ならびに生活環境の改善の観点から、工業地区の配置を見直す必要がある。主な方策として、(i)6th of October および 10th of Ramanda ニュータウンを工業地区の核として活性化させ、(ii)環境汚染の原因となっている大規模工場を既存中心市街地から移転させ、(iii)工場跡地を再開発するとともに、(iv)中小企業向けの用地を確保することが必要である。工業地区の再配置計画を図 6.5 に示す。



出典：JICA 調査団

図 6.5 工業地区の再配置計画図

(3) “観光地区の活性化”：観光業は外貨獲得の重要な産業である。調査対象地域はエジプトへの外国人観光客の入り口であり、多数の観光資源を有している。既存の観光資源および実施中の観光開発プロジェクトを踏まえ、観光促進地区を計画した。同促進地区は次の6地区から構成され、ネットワークを形成する。6地区とは、(i)都市景観中心地区（歴史的保全・修復地区）、(ii)都市景観地区（歴史的保全・修復地区）、(iii)文化歴史地区、(iv)観光投資地区、(v)観光促進地区、(vi)歴史的遺産保全・活性化地区である。



出典：JICA 調査団

図 6.6 観光促進地区の配置計画図