

とインパクト評価を含む短・中期計画が備わっている必要がある。

都市計画及び開発に関する図書についての考え方はかなり変化してきた。1980年代までの計画の主な内容は、25年間にわたる需要量予測をもとに、ある市町村内の投資をどのように配分するかを示すことであった。新しい計画策定のやり方は、より柔軟性を高めようとする傾向にある。計画の運用しやすさを求めて、計画目標年を10・15年と短くして、計画の進捗に併せて調整できるようなガイドラインが多用されている。その

狙いは、無駄の多い長期間の包括的な開発プログラムにエネルギーを使うよりは、地方のプロジェクト策定能力を支援することである。その内容は、様々な都市での取り組みを参考にすることはあっても、決して同じようなものをそっくり真似るということにはならない。

### 新たな実践

多くの場合、都市がその開発の方向付けをするための資金調達や制度上の方策は、都市が直面する圧力の大きさに反比例して存在する。用地取得、土地利用や建築を規制するための効果的なツールがなければ、計画的な都市開発を導くことはできない。効果的な法制度や行政のフレームワークなしでは、規制のための地図やマスタープランの法的な効力は極端に弱められ、対話と補償金に解決策を求めることになる。

大都市にとってマスタープランとセクターマップが必須であるが、中小の都市では新しい図書が採用されつつある。空間計画と都市行



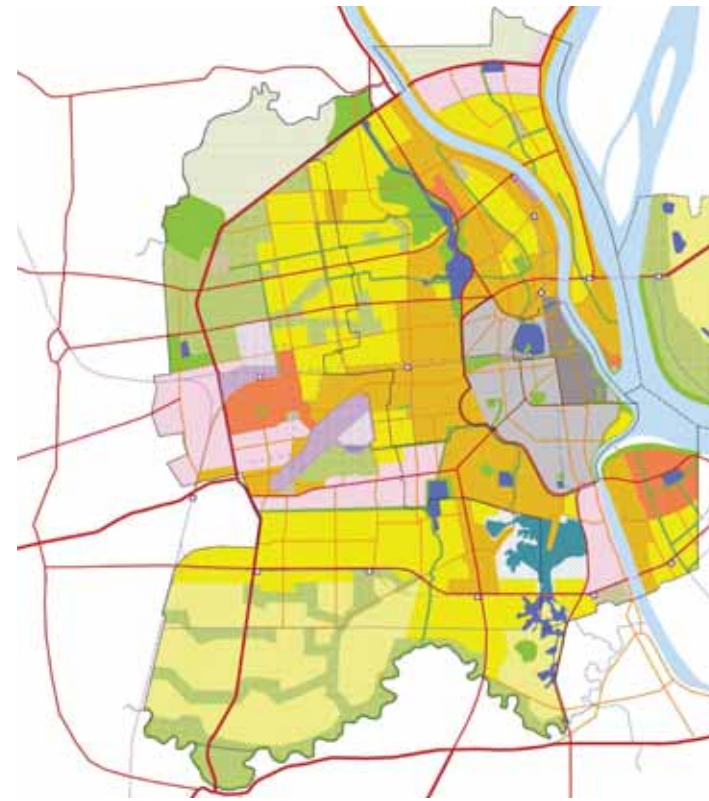
住民説明用の資料  
(上)：ルーアン（フランス）における都市計画・持続可能な開発計画図、カウエンブ（ケニア）の住民説明会（右）、公聴会（下）（ヌアクショット（モーリタニア）、都市成長のバランスは、市民参加によって図られる。



### マスタープランの役割

プノンペン（上の写真）では、フランスの協力によって、2020年を目標とした都市計画マスタープランが作成された。それは公共及び民間投資の参考となるよう、都市空間の望ましい利用形態と合わせて、公共分野のネットワークの基本構造の配置を決定している。また、水道、下水処理などに関するセクターごとのドキュメントについても整理されている。

さらに、マスタープランでは、緊急時（洪水など）の行動計画に加え、地方行政の強化、地区レベルでの計画策定のための規則の明確化、広い土地の確保、そして住宅専門銀行と土地庁の設立の必要性を強調している。



プノンペン（カンボジア）の開発マスタープラン。

政サービスのマネジメントを簡略化するためのものであったり、行動と投資の明確な優先付けとそれに基づく実施のために利用されている。

1990年代に試行された都市基準地図(urban reference maps)は、本当の意味のゾーニングではなく、単に構造物に関する図書に限定され、将来の都市施設ネットワークとその運営に資するための参考資料を提供するに過ぎない。すなわち、これらの図面は、主要道路と都市サービスメカニズムの配置と今後5・10年に拡大する街区と共同施設のために確保すべき空間を示したただけのものであり、地域レベルのチームが管理しやすい中期計

画とその活動の枠組みを示すものとなる。

この図書により、建設可能地区の境界を定め、特定の土地利用目的（工業、低コスト住宅、近隣サービス）を勧告し、場合によっては人口予測も可能となる。さらに、共同施設用の空間のニーズを計算し、道路と都市のユーティリティ網の規模をあらかじめ決めておくことも可能となる。このやり方は、計画と都市サービス（飲料水、公衆衛生、排水、電気、街灯など）の関係に留意した「都市メッシュ」として知られている既存の都市構造の考え方に基礎をおいている。

しかし、人口が20万～30万に達すれば、この新しいアプローチには限界がある。ただ、この規模を越えても、都市周辺の市街化区域に

## モロッコの都市庁



モロッコでは、1990年代の初頭から、25の都市に都市庁が設立されるか、設立準備中であり、中央政府からの分権化の受け皿として、4つの主な業務を担っている。

1. 研究報告や法的な計画図書（マスタープラン、開発プランなど）の作成
2. 計画図書と都市マネジメント（住宅開発プロジェクト、公共ユーティリティプロジェクトの承認）の発効
3. 運営（修復、改修、地区再開発）の実施
4. 計画と開発の部門で活動している地方行政組織、その他官民の運営者へのアドバイス

についての無計画で不規則な都市化現象を管理するには、有効な計画手法であり得るかも知れない。

ピキン市（セネガル）の地区評議会は、優先行動計画を策定した。市民参加フォーラム、モニタリング委員会および市の専門部会。

1999年以降、世界銀行は市民の参加を促して、バランスのよい都市成長を達成することを基本目的とした都市開発戦略（CDS: city



development strategies) の作成を提唱してきた。これらの戦略は、マスタープランよりは限定的であるが、優先度や行動内容を決めたり結果を評価するには、より使いやすい都市計画・開発の全体的なビジョンを示してくれる。開発目標は、長所と弱点、そしてリスクとチャンスに合わせて評価した上で、設定される。都市開発の戦略と行動および投資計画はそれに基づいて定められ、目標の達成度をモニターするために指標も設定される。

都市開発戦略（CDS）は、全体的な都市開発を行うには、情報量とモニタリングの点で不十分であると批判されるかもしれないが、それでも2つの長所がある。

- 地元の意思決定者の都市ビジョン、それによる経済発展と環境面や貧困対策の目標との関連づけを、行動や投資に関する明確なプライオリティをつけて、比較的簡単に行うことが出来る。
- 地元住民（NGOや市民団体など）や運営者の参加を促すことが出来る。

この点で、都市開発戦略（CDS）は、都市管理プログラム（UMP: urban management programs）や都市社会開発プログラム（PDSU: programmes de développement social urbain）のような多面的なイニシアティブの経験から学んだ。例えば、PDSUは地元の異なる当事者（地方議会、社会・職業団体、国の出先機関など）間の対話と交渉に基づいた、調整のとれた包括的な地方プロジェクトの創出を促すための戦略的な開発計画の作成をバックアップしている。最も有名なプロジェクトの一つ、ピキン都市プロジェクト（セネガル）においては、PDSUは、市民参

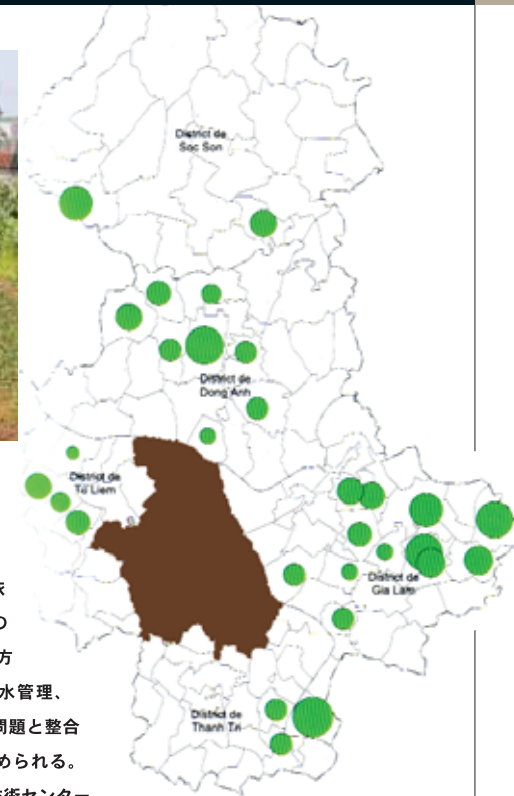


加フォーラム、モニタリング委員会、および市の特別委員会を通して、優先行動計画の作成にあたり市をバックアップした。しかし、地区レベルの組織はよく機能したが、市レベルの持続的なフォローアップが不足したため、その成果は限られたものになった。

結論として、作成中であっても開発ドキュメントについては、マネジメントとフォローアップに配慮することが重要である。今まで、地方機関の十分なフォローアップがないまま、あまりに多くの計画と戦略が町や市にばらまかれてきた。フォローアップをするには、技術的な方策を整備すると同時に、プロジェクトのスタートの段階から地方の人材の連携と訓練が必要である。

このフォローアップは、計画を実行し、またモニター（指標、統計的な得点表、図化と住居表示、監視など。📖「都市の描写」の章を参照）し、さらに将来の変化や改革を見越して定期的に評価する上で、極めて重要である。中小規模の都市では、計画または開発のための一つの組織を作るか補強すれば充分であるが、大都市や都市圏では、複数の都市庁（モロッコ）あるいは市の計画庁（メ

ハノイ（ベトナム第2の都市）への食糧供給は、市郊外にある市場向け菜園に依存している。市街地の変化や計画の新しい方向が出ると、環境、水管理、土地取得など大きな問題と整合のとれた解決策が求められる。ベトナム国立科学技術センター（CNST）とボルドー第III大学が共同開発したデジタル地図「ハノイ郊外の都市化」を用いて、中心部と周辺部、農業と都市化に関する複雑な関係について独自の考察を行っている。



キシコ）のような特定の機関が必要となる。■

## 参考サイト

都市同盟（Cities Alliance）都市開発戦略（CDS）など多くの情報を得ることができる。  
[www.citiesalliance.org](http://www.citiesalliance.org)  
 イル・ドゥ・フランス地方圏都市整備計画研究所 Institut d'aménagement et - IAURIF  
[www.iaurif.org/fr/index.htm](http://www.iaurif.org/fr/index.htm)  
 バリ都市計画局 - APUR 都市データベースを参照することができる。  
[www.apur.org](http://www.apur.org)  
 IGN International（フランス国土地理院の子会社）  
[www.ignfi.fr](http://www.ignfi.fr)  
 セナール開発施設法人 - EPA Sénart  
[www.epa-senart.fr](http://www.epa-senart.fr)  
 フランスの地域整備および国土開発業者の経済利益団体 - GIE ADEFrance  
[www.gie-adeFrance.fr](http://www.gie-adeFrance.fr)  
 オンライン参考サイト：  
[www.villesendevenir.org](http://www.villesendevenir.org)

