

評価調査結果要約表

1. 案件の概要	
国名： タイ王国	案件名： タイ王国・土地区画整理促進プロジェクト
分野： 都市開発	援助形態： 技術協力プロジェクト
所轄部署： 国際協力機構（JICA）タイ事務所	協力金額： 3億5,000万円
協力期間	2005年11月15日～2009年11月14日 (4年間)
	先方関係機関： 内務省公共事業・都市地方計画局（DPT） 日本側協力機関： 国土交通省
他の関連協力： タイ王国土地開発技術向上計画（DMUD）プロジェクト（1999年～2005年）	
1-1 協力の背景と概要	
<p>タイ王国（以下、「タイ」と記す）では、乱開発による都市環境の悪化、経済活動の非効率化等の都市問題が生じていることから、我が国は1999年6月から2005年5月までの期間で、適切な都市計画及び都市開発手法の導入を目的とした技術協力プロジェクト「都市開発技術向上計画（DMUD）プロジェクト」を実施した。DMUDプロジェクトは、実施機関である内務省公共事業・都市地方計画局（DPT）、DPT県事務所をはじめとするタイの公的機関に土地区画整理事業によるまちづくりが上記のような都市問題の解決手法として非常に有効性があることを十分に理解されるという大きな成果をあげた。こうしたDMUDプロジェクトの成功を基に、タイ政府は土地区画整理制度を浸透させ、DPT及び他の関係公共機関の都市問題への対応能力を高めることを目的に、日本政府に対して技術協力プロジェクト「土地区画整理促進プロジェクト」を要請した。日本政府はタイにおける土地区画整理事業の有効性を重視し、DPTに対して実施してきた都市開発分野の協力の集大成として、2005年11月から4年間の協力期間でプロジェクトを開始した。</p>	
1-2 協力内容	
<p>本プロジェクトは土地区画整理事業を実施するのに必要な政・省令、規則、技術基準などの制定支援、土地区画整理マスタープラン（M/P）の策定から土地区画整理事業運営に至る実務の各過程に対する技術支援、民間部門の参加推進支援を行うことにより、タイにおける土地区画整理事業の制度的・人的基盤の整備を図るものである。</p>	
(1) 上位目標	
土地区画整理事業が都市開発のなかで最も有効的な手法として継続的に実施され、都市環境の改善が図られる。	
(2) プロジェクト目標	
土地区画整理事業がタイにおいて普及するための官民双方の制度的基盤、官民双方の人的基盤が整備される。	
(3) 成果	
成果1： 土地区画整理事業を実施するのに必要な政・省令、その他の規則等が公布若しくは承認される。	
成果2： DPT県事務所や地方自治体の土地区画整理M/Pの策定能力が強化される。	
成果3： DPT県事務所や地方自治体の土地区画整理事業実施計画策定能力が強化される。	

成果4： DPT県事務所や地方自治体の土地区画整理事業運営能力が強化される。

成果5： 民間事業者における土地区画整理の理解を促進し、事業への参入をすすめる。

(4) 投入 (評価時点)

日本側：

- ・ 専門家派遣： 長期専門家派遣 4人、短期専門家派遣2回
- ・ 機材供与： ノートブック型コンピューター、マルチメディアプロジェクター、ビジュアライザー 各7セット
- ・ 現地業務費： 2005年度： 40万2,066 バーツ、 2006年度： 91万3,970バーツ

タイ側：

- ・ カウンターパート (C/P) 配置： C/P職員10人、支援スタッフ4人
- ・ 施設： 専門家執務スペース、会議スペース
- ・ 現地業務費： C/P人件費、プロジェクト運営費用、土地区画整理事業運営費用 (1事業について予算承認済み)

2. 評価調査団の概要

小川 正純 (総括/団長)	JICA タイ事務所次長
越智 武雄 (土地区画整理)	JICA 社会開発部課題アドバイザー
竹内 清佳 (協力計画)	JICA タイ事務所
岩城 岳央 (評価分析)	アイ・シー・ネット・アジア株式会社

調査期間： 2007年5月8日～2007年5月27日	評価種類： 中間評価
----------------------------	------------

3. 評価結果の概要

3-1 実績の確認

計画された投入が日本側、タイ側双方から適切に行われており、大きな問題はみられない。プロジェクト開始後に明らかになった制約要因などにより活動実施が遅れ、進捗が遅れている成果があるが、全体としてはプロジェクトは円滑に進められている。

3-2 PDMの改訂

中間評価調査中にC/Pや日本人専門家を含む主要関係者間で協議し、プロジェクト開始後に明らかになった制約要因を反映させて、以下のようにプロジェクト・デザイン・マトリックス (PDM) を変更することを合意した。変更したPDMは評価調査終了時に合同調整委員会の会合で提示され、承認された。

		変更前	変更後	変更理由
1	上位目標 指 標	少なくとも毎年1件の土地区画整理事業が事業認可を受ける	平均で毎年1件の土地区画整理事業がフィジカル・ワーク ^{*1} を開始する ^{*1} フィジカル・ワークには換地、土地調査、土地登記、工事を含む	上位目標の達成状況をより明確にするため。
2	プロジェ クト目標 指 標	少なくとも3件の土地区画整理事業が事業認可を受け事業が実施される	プロジェクトが開発するマニュアルとガイドラインを活用して、少なくとも3件の土地区画整理事業が事業認可を受け工事が開始される	プロジェクト目標の達成状況をより明確にするため。 プロジェクトの活動との関係を明確にするために、「プロジェクトが開発するマニュアルとガイドラインを活用して」を追

				記。
3	成果1	土地区画整理事業を実施するのに必要な政・省令、その他の規則等が公布若しくは承認される	土地区画整理事業を実施するのに必要な政・省令、その他の規則等が公布される	英文PDMでの記述の整理に伴い、和文PDMでも「公布若しくは承認」を「公布」に変更。
4	成果1 指 標	1. 政・省令が公布される 2. その他土地区画整理事業の実施に必要な基準が少なくとも5件承認される	土地区画整理事業開始に必要なすべての政・省令、その他の規則等がタイ2008年度の半ばまでに公布される（タイ2008年度は2007年10月から2008年9月）	必要な政・省令、その他の規則等の公布なしに土地区画整理事業を開始できないことが明らかになっているため。
5	成果2	DPT県事務所や地方自治体の土地区画整理M/Pの策定能力が強化される	土地区画整理事業の県M/P策定と事業M/P策定の制度的基盤、人的基盤が整備される	DPT県事務所と地方自治体の能力向上に重点を置く前に、中央を含めた土地区画整理事業の制度的基盤、人的基盤整備を推進する必要があると考えられたため。これまでのプロジェクト内での協議を基に、M/Pを県M/Pと事業M/Pとした。
6	成果2 指 標	1. M/P策定マニュアルが全県に配布される 2. 全DPT県事務所及び必要な地方自治体が研修に参加する 3. 全DPT県事務所及び必要な地方自治体が土地区画整理M/Pのドラフトを策定する	1. 全DPT県事務所がプロジェクトが作成するマニュアルを活用して土地区画整理事業の県M/Pを策定し、県土地区画整理委員会から認可される 2. プロジェクトが作成するマニュアルを活用して少なくとも4つの土地区画整理事業M/Pが策定される	従来の指標のうち、活動と考えられる指標を削除。 M/Pを県M/Pと事業M/Pに分けたため、それぞれに指標に設定。 事業M/Pの策定数は優先されるパイロット事業数に合わせて設置。
7	成果3	DPT県事務所や地方自治体の土地区画整理事業実施計画策定能力が強化される	土地区画整理事業の換地に関する制度的基盤、人的基盤が整備される	成果2の変更理由と同じ。 これまでのプロジェクト内での協議を基に、成果3の対象を「実施計画策定能力」から「換地」に変更。
8	成果3 指 標	1. 土地区画整理事業実施マニュアルが全県に配布される 2. 全DPT県事務所及び必要な地方自治体が土地区画整理事業実施マニュアル研修に参加する 3. 少なくともパイロット事業のうち8つが事業実施計画の策定に着手する	プロジェクトが作成するマニュアルとガイドラインを活用して、少なくとも4パイロット事業の換地計画が作成される	従来の指標のうち、活動と考えられる指標を削除。 対象事業数は優先されるパイロット事業数に合わせて設置。
9	成果4	DPT県事務所や地方自治体の土地区画整理事業運営能力が強化される	土地区画整理事業の運営に関する制度的基盤、人的基盤が整備される	成果2の変更理由と同じ。
10	成果4 指 標	1. 土地区画整理事業運営指針が全県に配布される	プロジェクトが作成するガイドラインを活用して、少なくとも3パイロット	従来の指標のうち、活動と考えられた指標を削除。

		2. 全DPT県事務所及び必要な地方自治体が土地区画整理事業運営指針研修に参加する 3. 少なくとも20地区で地権者のうち3分の2以上が事業への賛成者となる	事業が土地区画整理事業運営計画に基づいて実施される	対象事業数はプロジェクト終了時までに実施が予想されるパイロット事業数に合わせて設置。 地権者との合意に関する指標は事業運営計画を含む。
11	成果5	民間事業者における土地区画整理の理解を促進し、事業への参入をすすめる	コンサルタント会社、建設会社、金融機関などの民間事業者における土地区画整理の理解を促進し、事業への参入をすすめる	対象（民間事業者）の特定。
12	成果5 指 標	1. 累計で100社に対し、セミナー、資料送付により土地区画整理制度の紹介がなされる 2. 年1回（合計3回）民間事業者向けの研修が実施される	1. 土地区画整理部が民間企業事業者300社とコンタクトがある 2. セミナー参加者から回収された質問票で、セミナーの内容と土地区画整理事業への関心の平均点が70%を超える	対象数を現状に合わせて100社から300社に増加 セミナーに関する指標をセミナー実施回数から参加者の満足度と土地区画整理事業に対する関心度に変更。
13	活 動	上記の成果の変更に伴い、各活動を修正。		
14	外部要因	以下の外部要因が認識され、PDMに追加された。 ・ タイ政府と地方自治体がパイロット事業実施のための予算をタイミングよく割り当てる（プロジェクト目標達成のための外部要因）。 ・ 必要な省令の認可過程に大幅な遅れが生じない（プロジェクト成果達成のための外部要因）。		

3-3 評価結果の要約

(1) 妥当性

タイの都市部では人口増加と乱開発により生活環境の悪化と社会経済活動の非効率化が進んでおり、本事業は土地区画整理事業の推進を通じて、都市コミュニティの生活環境改善に対するニーズに合致すると考えられる。また、タイ政府は2004年12月に土地区画整理法を施行し、土地区画整理事業を都市開発の有効な手段として推進しており、本プロジェクトの実施はタイ政府の開発政策と合致している。

先行事業である技術協力プロジェクト「DMUDプロジェクト」の成果が本プロジェクトの活動の下地になっており、本プロジェクトはタイの都市開発分野への日本政府の協力戦略の一環として妥当である。また、本プロジェクトではパイロット事業として土地区画整理事業の実現可能性の高い事業地を選んでおり、実践を通じて教訓を引き出していくように配慮されている。プロジェクト後半は、事業を迅速に進めるために、10パイロット事業のなかで先行している数事業の活動を優先的に行うことが妥当であると考えられる。

本プロジェクトのC/Pは日本の土地区画整理事業の豊かな経験から学び、タイで土地区画整理事業を立ち上げていくことの重要性を強く認識している。C/Pと日本人専門家の双方がC/Pの技術レベルの向上を認識している。

(2) 有効性

いくつかのパイロット事業は実施準備が進められ、プロジェクト終了時までにタイ政府の予算を使って着工される可能性が高いことから、改訂されたプロジェクト目標の指標はプロジェクト終了時までに達成可能であ

ると考えられる。

土地区画整理事業開始に必要な政・省令、規則などの施行の遅れによりパイロット事業の開始が遅れ、結果的にプロジェクト目的の達成を阻害することが懸念される。また、パイロット事業開始の遅れは、事業対象地の地権者、DPT県事務所職員、地方自治体職員などの関係者のやる気をそぐおそれがある。

(3) 効率性

成果2から4を産出するための活動の実施が、主に以下の制約により遅れている。

- ・プロジェクト開始後に、パイロット事業を開始するために法制度面での制約があることが明らかになった。土地区画整理事業を始めるために必要な政・省令、規則などが施行されていないため、プロジェクトはパイロット事業を開始することができていない。
- ・活動の重点をDPT県事務所・地方自治体の能力向上に置く前に、C/Pが土地区画整理事業実施を指導していくための実践面での能力強化を行う必要があった。
- ・C/Pのプロジェクト業務、プロジェクト外業務量が多い。

プロジェクト活動の多くはC/PであるDPT職員の能力向上と土地区画整理事業普及の制度づくりに焦点が当てられている。DPT県事務所と地方自治体の能力向上に関する活動は、まだ十分には行われていない。

タイ側、日本側からの投入は、質、量、タイミングの点で概して適当である。特に、日本人短期専門家が行った研修に対するC/Pの満足度は高い。

(4) インパクト

「1県1土地区画整理事業」の推進や土地区画整理事業基金の設立などの政策支援に伴い、プロジェクト終了後も土地区画整理事業の実施数が次第に増加していくことが見込まれる。

タイでは土地区画整理事業の実施例がないため、最初の事業の成果がDPT県事務所、地方自治体、民間部門、一般市民に土地区画整理事業全体の印象を与えるうえでとても重要な意味をもつ。最初の事業が成功例として認識されれば、関係者は土地区画整理事業により高い関心を示し、タイでの土地区画整理事業の推進が加速することが期待できる。逆に、最初の事業例が十分な成果を得られなかった場合、タイでの土地区画整理事業の将来に暗雲をなげかけることになりかねない。

(5) 自立発展性

タイ政府は土地区画整理事業を奨励しており、既に省庁の垣根を越えた土地区画整理委員会と6つのサブコミッティが国家レベルで設置されている。また、土地区画整理事業実施に必要なすべての政・省令、規則などが施行済みか認可済み、又は認可申請中であることから、土地区画整理事業が政策的に後退する可能性は低いと考えられる。

本プロジェクトの実質的なC/P機関であるDPT内の土地区画整理部は、行政組織上は正式な部として認められていない。現在、正式な部としての認可を申請中であり、申請が認められれば、人員配置や予算措置が強化され、土地区画整理部を通じてプロジェクト効果が維持・波及される可能性が高まる。

C/Pは、換地計画や資金管理など、実務経験を必要とする技術を除き、土地区画整理事業を普及していく基本的な技術を蓄積しているといえる。今後は、C/Pがパイロット事業の実施を通じて実践的な技術を習得し、技術の普及メカニズムを構築していく必要がある。

3-4 結論

全体としてプロジェクトは円滑に進められており、現在のプロジェクト実施状況から、プロジェクト終了時までにはプロジェクト目標が達成される見込みが高い。

3-5 提言

＜プロジェクトに対する提言＞

3-5-1 土地区画整理事業の早期立ち上げのためのパイロット事業の絞り込み

- タイにおける土地区画整理制度の確立は2004年の土地区画整理法の施行によって最初の段階を成功裏に達成した。現在は実質的に事業を進展させる時期であるといえる。
- 日本の土地区画整理に関する基本的な知識の普及はおおむね完了した。今後は、実務経験に裏打ちされた実践的な技術の蓄積が最も重要である。タイにおける土地区画整理事業の経験を各種マニュアルに反映し、それを伝えていくことが土地区画整理の普及に求められている。
- 土地区画整理事業の実例をみせることは、民間部門が土地区画整理事業に参画するためにも必要である。
- これまでは10パイロット事業の準備が進められてきたが、プロジェクト後半は対象事業を優先4事業に絞り込み、早急にタイで初の区画整理事業を立ち上げるべきである。

3-5-2 土地区画整理事業立ち上げのために強化すべき取り組み

- 土地区画整理事業の早期立ち上げのために、以下の取り組みを行うことが提案される。
 - 1) 事業の早期立ち上げに向けた日本人専門家を含むワーキング・フォーメーションの構築
 - 2) DPT県事務所・地方自治体との移転技術の共有 (OJT) 及びDPTからの指導の強化
 - 3) 土地区画整理事業開始に必要な政・省令、規則などの早急な特定と、承認・施行のフォロー
 - 4) 土地区画整理事業実施のための総合的な運営計画の作成 (DPT県事務所の強化や資金管理を含む) と関係機関による運営計画の共有と進捗管理

3-5-3 関係者間の一層のコミュニケーションの強化

- 定例会議(ステアリングコミッティ会議、マネージャー会議、プロジェクト関係者月例会、ワーキンググループ会議)はおおむね予定どおり開催され必要な協議が行われている。こうしたコミュニケーションの枠組みは維持、強化されるべきである。
- 土地区画整理部内でのプロジェクト実施に必要な情報共有が促進されるべきである。

3-5-4 POの改訂

- 中間評価結果と改訂されたPDMを基に活動計画表 (PO) を改訂し、投入のレビューを行う必要がある。

＜DPTに対する提言＞

3-5-5 実際の土地区画整理事業立ち上げのための制度基盤の整備

- これまで、主に土地区画整理事業実施のために必要となる技術的な準備を行ってきた。しかし、実際の事業実施のためには技術面だけでなく、各機関との役割分担を含む組織体制、資金手当てといった制度面での準備が不可欠である。
- 実際の事業の実施には、どのような組織体制・人員配置が必要となるのか、また、事業資金はどの

ように手当とするのか、など、1年以内に最初の事業を開始するとすれば、こうした課題に早急に対応していかなければならない。現在土地区画整理事業を最もよく理解しているC/Pの努力だけでは、事業を実施することは不可能である。

- 特に、DPT、DPT県事務所、地方自治体の役割分担を明確にし、各機関が責任をもって役割を果たすことのできる体制づくりが重要である。

3-5-6 土地区画整理事業に関する長期的展望の作成

- DPTが5年後、10年後に土地区画整理事業をどういう方向にもっていくのか、DPTとして明確な青写真をつくるべきである。