

国名 タイ	土地区画整理促進プロジェクト
----------	----------------

I 案件概要

事業の背景	<p>タイでは、都市人口の増加と乱開発により、都市部における生活環境や社会・経済活動の効率性などが損なわれていた。この状況に対応するため、タイ政府は、都市計画及び都市開発の適切な手法を導入するべく、JICAの支援を得て、1999年から2005年にかけて「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、都市開発における土地区画整理の有効性に関する関係機関の理解を高め、タイにおける土地区画整理実施の基盤を整えた。DMUDプロジェクトの活動を通して、2004年には土地区画整理法が制定されたが、土地区画整理事業の実施に当たって必要となる政・省令やその他関連諸規則、実施のための具体的なマニュアル及びガイドライン類が整備されていなかった。</p>												
事業の目的	<p>本事業は、バンコク及びパイロット10地域において、土地区画整理に係る諸規則の整備と承認、県事務所及び地方自治体の土地区画整理事業に係る基本計画及び実行計画の作成並びに実施管理能力の向上、土地区画整理事業への民間セクターの参入促進を通じて、官・民両セクターにおける制度的・人的基盤の整備を図り、もって最も効果的な都市開発手法としての土地区画整理の継続的な活用を目指した。</p> <p>1. 上位目標：土地区画整理が最も効果的な都市開発手法として、継続的に活用され、都市環境が改善される。 2. プロジェクト目標：タイで土地区画整理を促進するために、公的・民間セクターにおける制度的、人的基盤が整備される。</p>												
実施内容	<p>1. 事業サイト：バンコク、パイロット10地域（パヤオ、ナン、ラムパーン、ピッサヌローク、ウタイターニー、ラーマ9世公園地区、サムットサーコーン、チャーム、ヤラー、ナラーティワート） 2. 主な活動：1)土地区画整理に係る諸規則の整備と承認、2)県事務所及び地方自治体の土地区画整理事業に係る基本計画作成能力の向上、3)県事務所及び地方自治体の土地区画整理事業に係る実行計画作成能力の向上、4)県事務所及び地方自治体の土地区画整理事業に係る実施管理能力の向上、4)土地区画整理事業への民間セクターの参入促進 3. 投入実績</p> <table border="0"> <tr> <td>日本側</td> <td>相手国側</td> </tr> <tr> <td>(1) 専門家派遣：9人</td> <td>(1) カウンターパート配置：18人</td> </tr> <tr> <td>(2) 研修員受入：26人</td> <td>(2) 土地・建物・施設など：日本人専門家執務室、会議室、共益費（電気、水道、電話等）</td> </tr> <tr> <td>(3) 機材供与：パソコン、プロジェクター、実物投影機等</td> <td>(3) ローカルコスト負担：パイロット事業実施費</td> </tr> <tr> <td>(4) ローカルコスト負担：日本人専門家出張費、通訳者備上費、印刷費等</td> <td></td> </tr> </table>			日本側	相手国側	(1) 専門家派遣：9人	(1) カウンターパート配置：18人	(2) 研修員受入：26人	(2) 土地・建物・施設など：日本人専門家執務室、会議室、共益費（電気、水道、電話等）	(3) 機材供与：パソコン、プロジェクター、実物投影機等	(3) ローカルコスト負担：パイロット事業実施費	(4) ローカルコスト負担：日本人専門家出張費、通訳者備上費、印刷費等	
日本側	相手国側												
(1) 専門家派遣：9人	(1) カウンターパート配置：18人												
(2) 研修員受入：26人	(2) 土地・建物・施設など：日本人専門家執務室、会議室、共益費（電気、水道、電話等）												
(3) 機材供与：パソコン、プロジェクター、実物投影機等	(3) ローカルコスト負担：パイロット事業実施費												
(4) ローカルコスト負担：日本人専門家出張費、通訳者備上費、印刷費等													
協力期間	2005年11月～2009年11月	協力金額	（事前評価時）350百万円、（実績）312百万円										
相手国実施機関	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												

II 評価結果

1 妥当性
<p>【事前評価時・事業完了時のタイ政府の開発政策との整合性】 本事業は、事前評価時の「第9次国家経済・社会開発計画」（2002年～2006年）及び事業完了時のDPTの「戦略計画」（2008年～2011年）が目指す、国民の住環境改善のための住みやすい都市とコミュニティの開発というタイ政府の開発政策に合致していた。</p> <p>【事前評価時・事業完了時のタイにおける開発ニーズとの整合性】 DMUDプロジェクトの経験から、事前評価時及び事業完了時において、DPT、国家住宅公社（NHA）、バンコク首都圏庁（BMA）、地方自治体などが都市開発の有効な手法の一つとして土地区画整理に高い期待を寄せていた。しかし、DMUDプロジェクトに続いてタイ政府によって実施された土地区画整理事業は、計画及び管理は公的部門によって、調査、詳細設計、建設といった実施は民間セクターによって行われていたが、事前評価時における民間セクターの参入及び実施能力は適切なレベルに達していなかった。</p> <p>【事前評価時における日本の援助方針との整合性】 本事業は、社会の成熟化にともなう諸課題に備えて制度的・人的基盤整備を目指す、日本のタイに対する援助方針に合致していた¹。</p> <p>【評価判断】 以上より、本事業の妥当性は高い。</p>

¹ 「ODA 国別データブック 2005」の記載による。

2 有効性・インパクト

【プロジェクト目標の事業完了時における達成状況】

事業完了時において、プロジェクト目標は達成された。5件の土地区画整理事業が県土地区画整理委員会の承認を受け、5件のうちの3件が、2009年3月に建設を開始した。

【プロジェクト目標の事後評価時における継続状況】

本事業の効果は継続している。DPT局長によると、事業完了時から2017年の事後評価時までの間に、総合的な地域開発を目指して、30を超える県において40を超える土地区画整理事業が実施された。これらの事業において、本事業で作成したマニュアル及びガイドライン類が参考資料として活用されている。また、コンサルタント会社や建設会社といった民間セクターが、DPTの土地区画整理局（LRB）や県政府と契約を結び、土地区画整理事業に参入している。

【上位目標の事後評価時における達成状況】

上位目標は事後評価時において達成されている。タイ全国の土地区画整理事業の開始件数は、県の予算が限られていたことから、2010年から2013年までの間、1年当たり平均1件であった（表1）。2014年以降、1年当たりの新規事業数は10件に上るようになったが、これは、新たに就任した局長により、DPTの事業方針がより積極的に地域開発を進める方向に転換されたためである。2014年、DPTは、土地区画整理を用いた新規の道路網建設事業をすべての県において少なくとも1件は計画する、という目標を設定し、そのための予算を毎年措置している。

【事後評価時に確認されたその他のインパクト】

自然及び社会環境に対する負の影響は確認されていない。ペッチャブーン、ピッサヌローク、カンチャナブリの3県において、土地区画整理事業による用地取得及び住民移転が発生し、15世帯が影響を受けた。DPTは、それら世帯の合意を得たうえで、法令に定められた補償を行った。この措置に関して、苦情や問題は起こっていない。事業効果の普及に関しては、土地区画整理は未だ官・民両セクターの限られた一部の関係者に知られるに留まっている。

【評価判断】

以上より、本事業の実施により、プロジェクト目標は事業完了時までに達成され、その効果は事後評価時においても継続している。上位目標は事後評価時までに達成されている。よって、本事業の有効性・インパクトは高い。

プロジェクト目標及び上位目標の達成度

目標	指標	実績																		
プロジェクト目標： タイで土地区画整理を促進するために、公的・民間セクターにおける制度的、人的基盤が整備される。	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県土地区画整理委員会の事業認可を受け、工事が開始される。	達成状況：達成（継続） （事業完了時） 事業完了時までに3件の土地区画整理事業の工事が開始され、プロジェクト目標は達成された。 （事後評価時） 事業完了時から2017年の事後評価時までの間に、30を超える県において40を超える土地区画整理事業が民間セクターの参入を得て実施された。																		
上位目標： 土地区画整理が最も効果的な都市開発手法として、継続的に活用され、都市環境が改善される。	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*を開始する。 *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。	（事後評価時）達成 タイ全国の土地区画整理事業の1年あたりの平均開始件数は、DPTの方針転換により、2014年以降に増加している（表1）。 表1 年内に開始された土地区画整理事業数 <table border="1"> <thead> <tr> <th>年</th> <th>2010</th> <th>2011</th> <th>2012</th> <th>2013</th> <th>2014</th> <th>2015</th> <th>2016</th> <th>2017</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>事業数</td> <td>1</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>10</td> <td>8</td> <td>10</td> <td>10</td> </tr> </tbody> </table> 出所：DPT	年	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	事業数	1	0	1	1	10	8	10	10
年	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017												
事業数	1	0	1	1	10	8	10	10												

出所：終了時評価報告書（2009年）、DPTの局長及び職員を対象とした質問票調査及びインタビュー

3 効率性

本事業の協力金額、協力期間ともに計画どおり（計画比はそれぞれ89%、100%）であり、効率性は高い。

4 持続性

【政策制度面】

「第12次国家経済・社会開発計画」（2017年～2021年）は、重要戦略都市及び主要鉄道駅を特定し、土地改革、都市計画、エネルギー効率の良い都市開発に関するパイロット事業を計画している。また同計画は、エネルギー節約型都市の実現に向けた効果的な都市計画のために、パイロット事業に適用するべき手法として土地区画整理を挙げている。

【体制面】

事後評価時におけるLRBの職員数は40名であり、国内のすべての事業を管理するには十分とは言えない。特に、都市計画者、建築士、製図工といった技術職員が不足している。LRBはDPTの正式の部局としての承認を受けていないため、正式部局と同様の職員配置を期待することができない。ただし、LRB局長のインタビューによると、1件でも土地区画整理事業が成功裏に完了すれば、正式承認を受ける可能性が高い。2017年時点において、チャンタブリー県の土地区画整理事業のうちの1件が最終段階にあり、同事業の完了を受けて、LRBがDPTの正式部局となることが期待されている。県事務所の職員数も不足している。ひとつの県事務所に、都市計画者と建築士が1名ずつ、あるいはそのどちらか1名が配置されており、彼らは土地区画整理事業以外の開発業務も担当している。県事務所の技術職員増の見通しは不透明である。

【技術面】

DPT職員のインタビューによると、本事業によって訓練を受けたDPT及び県事務所の職員は、事業の計画、実施、コンサルテーションといった日々の業務を通して、その知識と技術を維持している。また、LRBが、DPTアカデミー²との協力のもと、

² DPTアカデミーは、DPTのセミナーやワークショップの開催支援を行うDPT参加の機関。セミナーやワークショップの内容はDPTの担当部局が検討・準備し、DPTアカデミーはその開催の事務的支援を行う。

定期研修を実施している。年間に、プロジェクトマネジメントと換地に関する2種の定期研修が行われ、DPTと全国の県事務所の職員が参加している。

【財務面】

土地区画整理事業のための予算及び土地区画整理基金はDPTによって確保されており、その金額は共に上昇及び横這い傾向にある(表2)³。1993年に、土地区画整理事業に対して柔軟な資金供与を行うために、政府によって土地区画整理基金が設立された⁴。LRB職員へのインタビューによると、事業予算は十分であるが、土地区画整理事業の増加にともなって、基金が不足がちになり、そのため内閣は、2016年より、基金に対して年間80百万バーツの予算割り当てを行うこととした。

表2 土地区画整理事業予算

単位：百万バーツ

年	2015	2016	2017
土地区画整理事業予算	329	755	627
土地区画整理基金年間予算	(62*)	80	80

*1993年からの資本金繰越額

【評価判断】

以上より、体制面に一部問題があり、本事業によって発現した効果の持続性は中程度である。

5 総合評価

プロジェクト目標は、事業完了時において達成された。上位目標は事後評価時において達成されており、事業効果も継続している。持続性については、LRB及び県事務所の職員数が業務量に対して十分ではないが、LRBに関しては、DPTの正式部局としての承認が近い将来に見込まれ、正式部局と同様の職員配置がなされることが期待されている。

以上より、総合的に判断すると、本事業の評価は非常に高いといえる。

III 提言・教訓

実施機関への提言：

- ・ 職員の増強を確実なものにし、本事業の持続性を確保するために、LRBの正式部局としての承認を急ぐことをDPT及びLRBに提言する。そのために、DPT及びLRBには、チャンタブリー県の土地区画整理事業の成功裏の完成を確実なものにすることが求められる。
- ・ 土地区画整理の概念・手法が未だ官・民両セクターの限られた一部の関係者に知られるに留まっている。そのため、DPT及びLRBには、研修やセミナーの実施、広報資料の配布などを通じて、DPT県事務所、地方自治体、民間企業等への広報及び技術普及を行うことを提言する。



2017年6月にタイにて開催された「都市開発のための土地区画整理研修」に世界中から集まった参加者。研修は、JICAの“知識を共に築く課題別研修 (Knowledge Co-Creation Program: KCCP)”として開催された。



KCCP各国参加者に、タイの土地区画整理事業を説明するBMA職員。研修参加者は、タイの土地区画整理を学び、各国の社会状況への適用を試みている。

³ 2017年の予算額は2016年のそれを下回っているが、これは2017年度より予算費目に変更があったためである。2017年度予算に2016年度以前の予算費目を適用すると、その金額はほぼ2016年度予算と同額となる。

⁴ DPTは、1983年に、日本に職員を派遣して土地区画整理の調査を開始した。1992年、内閣は、DPTを、内務省事務次官が議長を務める土地区画整理委員会の監督のもとで土地区画整理事業を実施する機関として承認した。1993年、内閣は、DPTの土地区画整理事業の促進を図るための財務的支援として、予算局に命じて5,000万バーツの資本金で土地区画整理基金を設立させた。