

国際協力研究会 議事録

日時：2003年 4月8日(火) 午後7時00分～9時00分

テーマ：モンゴル国の都市計画と建築行政

報告者：塩月 恵里氏(横浜市都市計画局、元モンゴル青年海外協力隊員)

会場：国際建設技術協会 6階会議室

出席者：海老塚、矢野、市村、横尾、新田目、大熊、中倉、松村、徳永、深田、瀬田、田村、北村、小宮山、城水、大場、水野、保坂、志賀(計19名)

(報告)

I. 報告内容

・モンゴル国の概要、住宅の現状(スライドを利用) 都市計画と建築行政に関する報告
・経済開発と環境、都市整備が拮抗しており、今後共生を計ることが必要である。地方と都市の格差が深刻である。ウランバートルは発展していくが、一方地方での住宅の廃墟化や人口の減少は問題である。等

II. 質疑応答

Q. 都市住民に土地の払い下げが行われるというが誰にどのような基準で行ったのか。

A. 従来モンゴルでは土地所有という文化を持っていなかったため非常に曖昧である。そのため、先進国での発達した法体系や税制、概念を持ち込むことは難しい。どのように払い下げたか、詳しくは知らない。都市化が進展した時にどう対処していくか難しい問題である。

Q. 土地保有税や資産税は将来的に導入される可能性はあるのか。

A. 土地私有化に伴い、それらの税制を整えることが望ましいが、それらの検討がなされているかどうか情報が無い。現状を考えると、税制を普及させるのは難しい。消費税は13%と非常に高いが、現在、固定資産税や市民税等はないと思う。

Q. 市街地のゲル地区での貧困状況は劣悪な環境であるのか。

A. 実際には空間的に広くゆとりはあるが、密集地域では、上下水道の不備や大気汚染等の環境問題があり、やはり生活環境は悪い。実際アパートに住むことを望む人も多い。

Q. 規制と誘導が働いていないのではないのか。ゾーニングはどうなっているのか。

A. モンゴルでは、日本で行っているような用途地域等による建物の用途規制や容積、けんぺい率、高さ制限などの形態規制は行われていない。マスタープランの中で計画的に建物を建てる区域、工場、緑地帯、ゲル地区などと大まかには定められている。許可を受けずに建設が進められて、建物の建設後に認可をもらうというケースもある。等

(文責：矢野麻美子)