

修士論文概要

中心市街地における開発方針の提案

— ケニア共和国ナイロビ市の中心市街地開発計画策定のための研究 —

後藤 哲司

1. 研究の目的と方法

本研究の目的はケニア共和国でのナイロビ市中心市街地の都市問題を調査し、今後のナイロビ市の中心市街地の開発方針を提案するものとする。

ナイロビ市の中心市街地では様々な都市問題が発生しており、その開発計画の策定が急務として望まれているが、現状ではその開発に対する研究が行われていないことから、ナイロビ市の中心市街地に焦点をあてて、その開発計画策定のための研究を行うこととする。

本提案が現在、策定中である(新)Nairobi Metropolitan Growth Strategy Plan の地域別計画の一部として、また、今後、ナイロビ市役所が策定すると思われる中心市街地計画の開発方針の素案として活用できるように研究を行う。

本研究の方法としては、まず、ナイロビ市の概要を把握する。概要の把握に際しては、ナイロビ発生の歴史的経緯と地理的条件、社会的条件から概要を把握する。

続いてナイロビ市の都市特性からナイロビ市の中心市街地に役割を明らかにし、その役割からみて、本研究で想定する中心市街地の範囲を設定する。

そして、中心市街地の現況調査、文献資料により現状、問題点を把握する。現況調査については、ナイロビ市の中心市街地を実際に歩き、その状況、問題点を把握する。また、市民の意見やケニア政府の考えを出来る限り計画に反映するためにナイロビ市の都市計画管理のワークショップでのナイロビ市の都市のあり方の議論を参考にするとともに、ナイロビ市の都市計画に係っている行政官へのインタビューを行う。さらに国土開発計画や過去のナイロビ市の開発計画などの上位関連計画で示されている開発方針などを考慮し、ナイロビ市中心市街地の将来像(案)を提示し、それを実現するための都市機能のあり方、土地利用の方向性、交通ネットワークを定める。特にナイロビ市の中心市街地では交通施設について大きな問題を抱えており、その早急な解決が望まれていること、また、交通施設の整備が進むことが、適切な土地利用の誘導や効率的な公共交通サービスの提供に貢献することから、本研究では特に交通施設の開発方針(案)を提案する。そして、より具体的な開発計画策定につなげていくために地区別の開発構想(案)を提案する。最後に、ナイロビ市役所が実際に計画策定する際に留意すべきと考えられる事項を「今後の整備に向けて」として整理する。

2. 研究の構成

第1章 研究の目的と方法	1
第1節 研究の目的	1
第2節 研究の方法	1
第2章 ナイロビ市の概要	3
第3章 ナイロビ市の中心市街地の役割	11
第4章 ナイロビ市の中心市街地の現状	18
第1節 ナイロビ市中心市街地の設定	18
第2節 中心市街地における地区計画（フィジカル・プランニング）の必要性	20
第3節 中心市街地の現状及び問題点	21
第4節 上位関連計画	35
第5章 ナイロビ市の中心市街地の将来像（案）の提案	38
第1節 市民が求める中心市街地の将来像	38
第2節 ナイロビ市中心市街地の将来像（案）の提案	39
第6章 ナイロビ市中心市街地の開発構想(案)の提案	43
第1節 ナイロビ市中心市街地の都市機能	43
第2節 土地利用方針	45
第3節 交通ネットワーク	48
第7章 ナイロビ市の中心市街地の交通施設の開発方針（案）の提案	51
第8章 地区別の開発構想（案）の提案	55
第9章 今後の整備に向けて	58

3. 研究の概要

(1) 中心市街地の役割

- | | | |
|----------------|------------------|---------------|
| 1. 行政・政治の中心的役割 | 3. 観光交流拠点 | 5. 業務・商業の中心拠点 |
| 2. 国際交流拠点 | 4. 多民族国家としての交流拠点 | |

(2) 中心市街地の将来像(案)の提案

<中心市街地の将来像(案)>

「様々な人々が集い・働き・楽しむ街
～魅力あるナイロビ市中心市街地の再生～」

<開発目標>

- | | |
|----------------------|------------------|
| 1. 快適空間の創出による都市魅力の向上 | 3. 中心市街地のアクセスの向上 |
| 2. 安全、安心の街づくり | 4. 誰にも優しい街づくり |

(3) 都市構造図・土地利用・交通ネットワーク

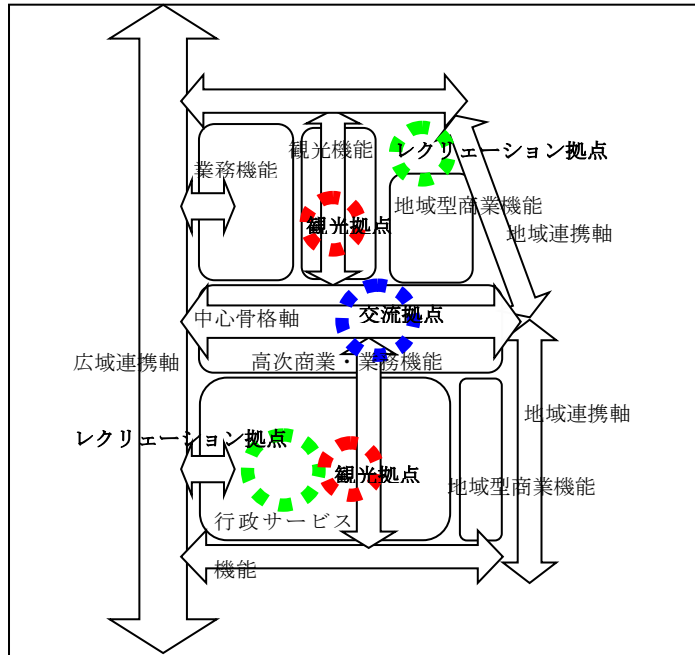


図1 都市構造図の設定

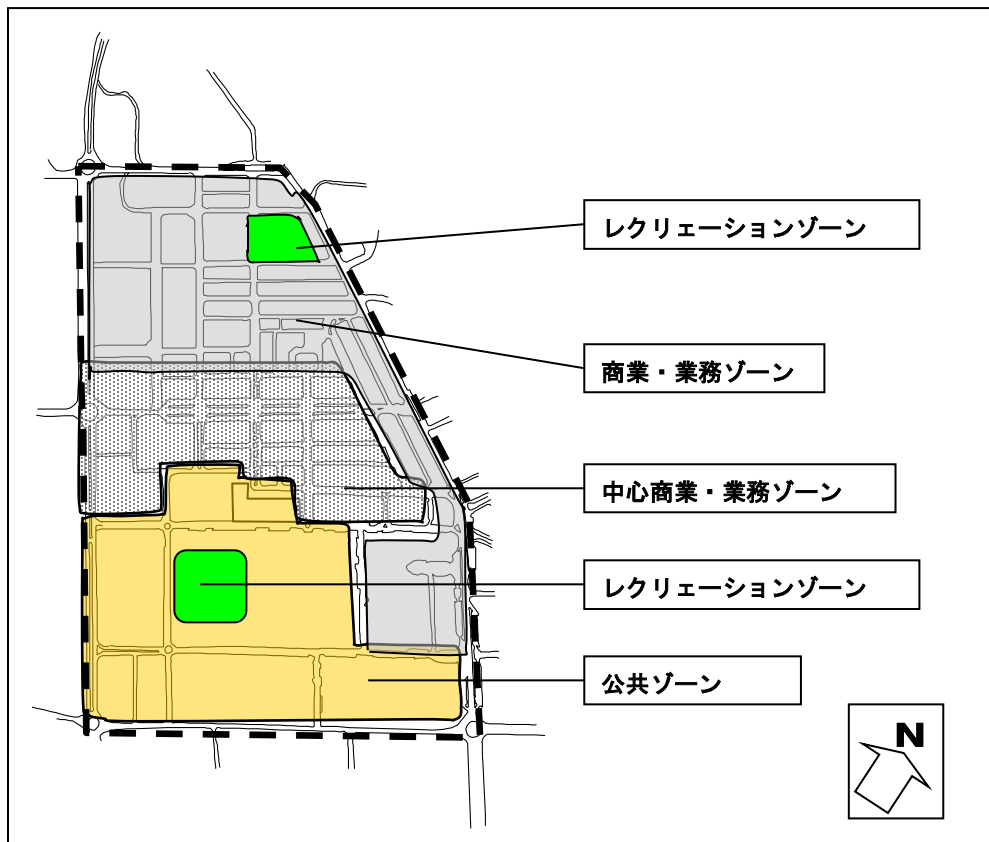


図2 土地利用方針図

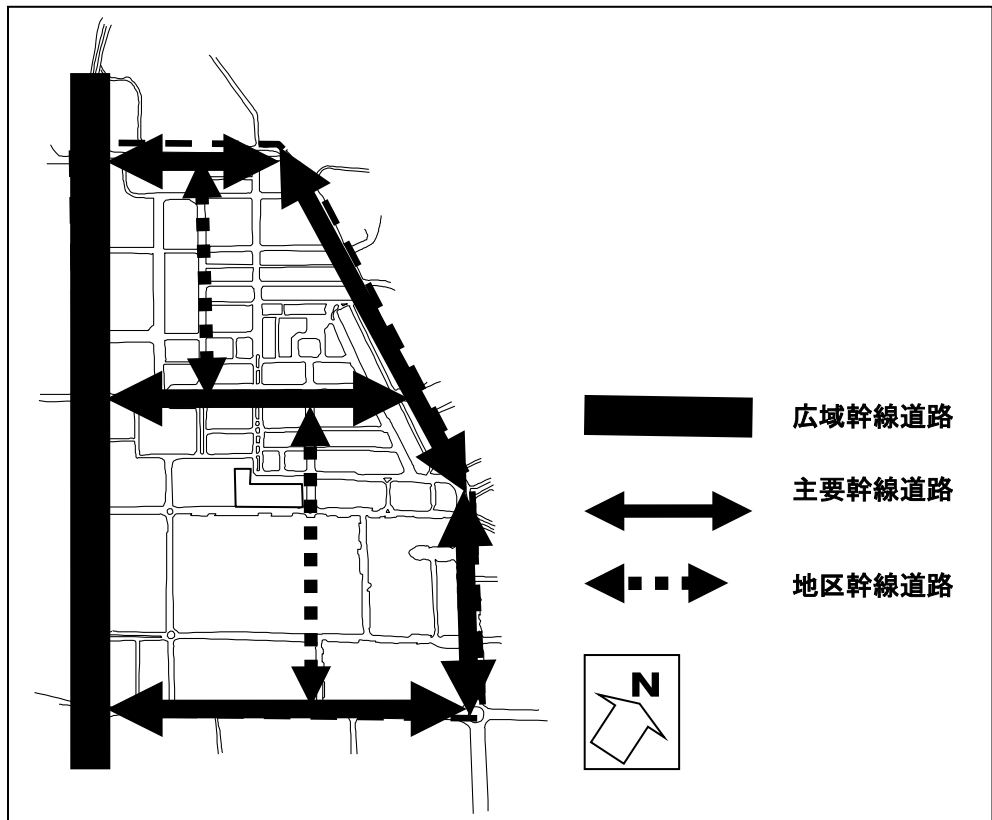


図3 交通ネットワーク図

(4) 交通施設の開発方針（案）

1. 道路の機能に応じた体系的・段階的な道路網の形成
2. 公共交通の利便性の向上
3. 安全で快適な歩行者空間の確保
4. 需要に対応した駐車場の確保

(5) 今後の整備に向けて

1. 計画策定の組織づくり：
2. 市民参加の仕組みづくり：市民意識調査、市民まちづくり協議会の開催など
3. 定期的な統計情報収集システム・管理システムの構築：市統計室の設立など
4. 各種関連調査の実施：広域交通調査、中心市街地駐車場調査など
5. 計画実施に向けた法整備の促進：ナイロビ市計画基準の設定など