

どこまでも続く草原に、のんびりと草を食む家畜の群れ。モンゴルの暮らしといえば、伝統的な移動式住居「ゲル」を拠点とした遊牧を思い浮かべる人が多いのではないだろうか。初めてモンゴルを訪れる私もそのようなイメージを抱いていたが、首都ウランバートル市の今の姿は違っていた。ゲルで生活する人の姿はあちらこちらで見られるが、ほとんどが遊牧民ではない。彼らは地方から移り住

ゲル地区に山積する問題 都市計画から街を変える



山の斜面に、ゲルやバイシンと呼ばれる一戸建てが立ち並ぶゲル地区。深刻な大気汚染により、街の中心部は真っ白なスモッグに包まれている

み、遊牧以外の仕事で生計を立てているのだ。山の斜面などに、移住者らが建てたゲルが無秩序に立ち並ぶ「ゲル地区」の一角を訪れると、大きなポリタンクを運ぶ男性に出会った。行き先は地区の給水所だ。「1日に2〜3回は、ここに水をくみに来ています」と男性は話してくれた。多くのゲルには電気は供給されていない。暖房器具も、冬は石炭を燃やして暖を取るため、大気汚染も深刻化している。取材に訪れた9月末は既に最低気温が氷点下を観測する日もあり、ゲルの煙突からは白い煙が上がっていた。また、周辺の道路は十分に整備されておらず、雨が降れば崩れそうな急斜面に建つゲルも見掛けた。

首都への人口流入が加速する契機となったのが、1992年に人口移動が自由化されたことだ。雪害で家畜を失い、牧畜を営めなくなった地方の遊牧民が、仕事を求めて首都へと流入した。さらに、この動きに拍車を掛けた出来事がある。「2002年に土地私有化法が成立し、1世帯当たり700平方メートル以下であれば、ウランバートル市の土地の所有が認められるようになりました。これにより、地方からやって来た人々が我先にとゲルを建て、土地の囲い込みを始めたのです」。長年モンゴルの都市計画に関わる、株式会社アルメックVPIの長山勝英代表取締役はこう説明する。

1998年に65万人だったウランバートル市の人口は、2007年には100万人を突破。ゲル地区は人口の6割を占めるまでに拡大した。悪化する住環境や環境汚染の問題を受けて、日本は2007年から同市の都市開発マスタープランの策定を、2010年から関連する法制度の整備を支援してきた。「私が大切にしてきたのは、*「黙る」*というプロセスです。日本の専門家からの提案はできるだけ控え、モンゴル側の職員が主体となって進めなければ、現地の社会に根付かないと考えたからです」と長山さんは話す。長山さんと活動を共にしてきたウランバートル市都市計画建築デザイン研究所のナランゲレル・ゴトブさんは、「開発戦略、調査、法整備、人材育成というように、物事を段階的に進めることの大切さを専門家から学びました」と振り返る。



ウランバートル市の中心部から車で30分ほどの郊外まで出ると、伝統的な遊牧民の生活を見ることが出来る

ゲル地区再開発に向けたアパート化事業のモデル地区。敷地内には、楽しそうに遊ぶ家族連れ姿があった



From
Mongolia
モンゴル

住民に最適な暮らしを マスタープランのその先へ

無秩序な都市の拡大や環境汚染に悩む、モンゴルの首都ウランバートル市。日本は約10年前から、同市の都市開発マスタープランの策定に協力してきた。マスタープランが承認された今、専門家たちが抱く思いは、「計画ができたなら終わりではない」。その先の、計画の実現性を高めるための協力の迫った。



ウランバートル市

ら2020年までのウランパートル市の実施計画の策定を支援してきたが、ここに来て難しい局面に立たされている。「実施計画は今年3月に閣議承認されましたが、市の財政状況が想定外に悪化しているため、計画の見直しを迫られているのです」

大場専門家と二人三脚で取り組んできたのが、ウランパートル市戦略政策計画室のバヤルパートル・サンダグドルジー室長だ。バヤルパートル室長は、1995年に東京都の亜細亜大学大学院に留学し、修了後はそのまま日本企業に就職。通算10年以上を日本で過ごした、日本の良き理解者だ。「昨年



実施計画の今後の方向性について議論する大場専門家(左)とバヤルパートル室長(右)

た都市計画の研修にも参加しました。日本の大都市の計画の立て方や、行政の企画担当部署の役割がよく分かりました」とバヤルパートル室長は振り返る。

また、ウランパートル市と同じような人口規模や立地環境にある札幌市からも短期専門家が派遣され、札幌市の実施計画を参考にしながら計画作りを進めていった。こうして完成した「ウランパートル市マスタープラン実施計画」には、ゲル地区再開発の他にも、総合医療施設の充実や、ごみ処理・リサイクルの推進、公共交通サービスの充実など、幅広い分野に関する事業が盛り込まれた。しかし、今後は市の財政状況に応じて、より厳密に優先順位を付けて進めていく必要があるという。

住民の現状を把握して 誰もが暮らしやすい街へ

アルメックVPIの長山さんは、今後の課題として低所得者向けの住宅政策を挙げる。「中間層の人々は銀行からお金を借りることができませんが、金融にアクセスできない人や、資産を持っていない人に対してどのように住宅を供給するのかという点は、重要な政策議論となるでしょう」

低所得者層の約6割がゲル地区で生活しているといわれるウランパートル市。アパートに住みた



これまでのプロジェクトでは、子どもたちに街づくりの大ささについて理解してもらうための絵本「街の伝説」も作成された

でもローンを組めない人もいる。こうした中、低所得者向けの住宅政策を強化するために、昨年8月、市の外郭団体として住宅関係業務を扱う「首都住宅公社(NOSK)」が設立された。NOSKのサルナイ・パットトルガ副社長は、居住環境の整備と産業の創出を一体化した「ニュータウン」の構想を練っていると話す。「例えば、空港の近くに土産品の開発や販売に関するビジネスが生まれ、さらにそこにアパートが整備されたら、低所得者でも働きながら暮らすことができる街になると思うのです」。

今後は市内の5カ所で、ニュータウン構想の実現可能性について調査する予定だという。

また、NOSKはゲル地区で暮らす低所得者層へのヒアリング調査も行っている。「多くの人がアパートに移ることを希望していますが、中には、今の土地で野菜を栽培したり、車の修理などの事業を営んだりしている人もいます。まずは住民の現状をよく理解した上で、それぞれの地区や住民にとって最適な方法を考えることが大

切だと思えます」とサルナイ副社長は話す。

ウランパートル市をどのような都市にしていきたいか……。私が投げ掛けたこの質問に対して、建設・都市開発省のベルグサイハン・ダグワドルジさんはこう答えた。「いつか、オリンピックが開催できるような立派な都市を目指しています」

一筋縄ではいかない都市問題に対して、日本とモンゴルが手を取り合い立ち向かっている。変わりつつあるウランパートル市の姿を、これから先もこの目で見届けたいと思う。

(編集部 中森雅人)

ました」と話す建設・都市開発省のドンドマ・エネビスさんは、地域を用途別に区画する「ゾーンニング」をより細分化することを提案するなど、積極的に議論に参加した。こうして、2013年にマスタープランが国会で承認され、その2年後には「都市再開発法」が成立した。

進むアパート建設 「ごね得」の実態も

ゲル地区を車で走ること数分、アパートが立ち並ぶ住宅団地が見えてきた。「ここは、私たちプロジェクトチームがサポートしているアパート化事業のモデル地区の一つです」とアルメックVPIの佐々木理恵子専門家が説明する。現在、ウランパートル市はマスタープランに基づき、ゲル地区の再開発事業を展開している。その鍵を握るのが、ゲル地区にアパートを建設するアパート化事業だ。対象となる住民は、各世帯が所有している土地と引き換えに、アパートの部屋に住むことができる。

昨年、ゲルからアパートに夫婦で移り住んだというボルフーヘン・アグクーンツォグゾルさんの部屋を訪ねた。室内には風呂や水洗トイレがあり、暖房器具も備わっている。日本にある、ごく一般的なアパートとほぼ同じといった



アパートでは水道が利用でき、「暮らしが便利になった」と話すボルフーヘンさん



アパートの近くでは幼稚園や小学校の建設も進んでいる。この幼稚園には250人の子どもたちが通っている

「市とも一層連携を図り、アパート整備とともに周辺のインフラ整備も進める必要があります」と話す。「とにかくお金がない」「難局をどう乗り越えるのか」

10月の合同調整委員会(JCC)を間近に控えたこの日、佐々木専門家や建設・都市開発省の職員ら

で、JCCでの報告内容などを決めるための打ち合わせを行った。JCCは、JICA、建設・都市開発省、ウランパートル市の3者によるプロジェクトの意思決定機関で、これまでの経過や今後の方針などを報告して承認を得る重要な場だ。

「今、ウランパートル市にはとにかくお金がないんです」。打ち合わせの中で、このような言葉が何度もこぼれた。モンゴルの輸出の8割を占める鉱物価格の下落や、最大の貿易相手である中国経済の低迷によって、この数年でウランパートル市の財政は劇的に悪化しているのだ。

一方、今年6月の選挙で、モンゴルではそれまで野党だった人民党に政権が交代。今回のJCCは、その後初めての開催となるため、ゲル地区再開発をはじめとするプロジェクトの重要性を新政権にアピールする絶好の機会となる。こうした状況を受けて、打ち合わせでは、「少ない予算でどう事業を進めていくべきか、JCCまでに整理するべき」「これまでの成果を何か目に見える形で示すことが重要だ」といった意見が出た。

もう一人、市の財政難に頭を抱えているのが、一般財団法人日本開発構想研究所の大場悟専門家だ。大場専門家は、マスタープランの承認を受けて、2016年か



10月のJCC開催に向けた打ち合わせ。建設・都市開発省からは、ドンドマさん(右奥)とベルグサイハンさん(左奥)が出席した