



## 台北市都市發展計画(上)

台北101の建設、完成、そして、テナント入居に伴い、信義計画区はオフィス、商業、高級住宅地が一体となった台湾で最もホットな地区となった。また、それに伴い、周辺地区の商業の発展も促すことになった。しかし、信義計画区の発展もそろそろ一つの形が見えてきつつあり、次なる新たな新興地区を探す必要が出てきた。そこで今月から台北市政府都市發展局を訪問し、台北市の新興計画地区について、二回にわたり概略を紹介することにする。今回はまず、都市計画関連の法規、その流れ、及び台北市都市計画の発展方向について紹介する。

### 都市發展関連法規

市民生活環境と市街地の均衡發展のために台湾では都市計画法が制定されている。台湾の都市計画法の第3条にて、都市計画を「一定地区内にある都市生活の経済、交通、衛生、保安、国防、文教、娯樂などの重要設備・施策について、計画的な發展をさせるもの。そして、土地使用について合理的な計画を行うものである」と定めている。

かつては政府が公共建設を実施する役割を担っていた。しかし、時代の変遷に伴い政府は、「財政負担を軽減するため」、「民間業者にビジネスチャンスを与えるため」、「企業的な経営概念を導入するため」、「公共サービスの品質を高めるため」等の目的から、2000年に「促進民間參與公共建設法」を策定し、積極的に民間の公共建設への参加を推し進めている。

台北市は民間投資のインセンティブを増やすために、2004年特に「台北市獎勵民間投資自治条例」を定め、民間企業に多くの補助金と土地取得の為の優遇条件を提供している。これは台北市政府財政局が専門的に手続を行う。

### 都市計画の制定工程

都市計画法の規定の中で、まず、主要計画書を定め、直轄市、或いはその他県市政府が公開閲覧を30日間行った後、説明会を開催する。その間に市民及び団体は書面により意見を提出することができる。

そして、主要な計画書は当該地方政府或いは都市計画委員会の審議にかけられる。当該都市計画面案の提出は、政府に限らず、如何なる私人や団体(ただし、案件により一定の制限がある)も制定後上述のプロ

セスを経て提出申請が可能であり、審議を受けることができる。

### 台北市の土地使用状況

台北市の都市計画地区と行政区画はほぼ同じであり、面積はともに27,179.97ヘクタール。2003年6月までに都市發展地区面積は13,402.84ヘクタールであり、土地使用区分は住宅地区、商業地区、工業地区、行政地区、文教地区、公共施設用地及びその他地区に分けられた。これらは全面積の40.31%であり、その他の非都市發展地区面積は合計13,777.13ヘクタールであり、農業地区、風景地区、保護地区及び行水地区などである。

都市發展地区:

台北市の商業地区は伝統的には中山区、大同区、万華区)及び主要道路の両側及び局部的な商業地区であった。

その後、東に遷移し、敦化南北路、基隆路、及び信義計画区は台北市高級オフィスビルの主要な分布地区となっている。工業用地の主要な分布は台北市の東側の基隆河の両側であり、ハイテク工業区として計画中である。風景地区は主に圓山、景美仙跡岩、木柵指南宮風景地区などで、台北市の面積0.66%を占めている。

非都市發展地区:

台北を持続的發展可能な都市とし、環境破壊に対して脆弱な地区の乱開発を避け、水源保護、山林保全、及び自然資源及び美しい風景を守るために、保護地区を制定した。主に、台北市の北、東、南の三つの山間部である。また、洪水保護及び河川際の利用促



進のために行水地区(河川部を含む)を制定し、士林、外雙溪、淡水河、基隆河、及び木柵景美溪などの一帯を指定している。

### 台北市年間計画発展の方向

台北市の都市計画は金融、観光、及び文化&イノベーション等の知的経済の高付加価値化の方向に向かっている。

都市計画制定の考慮点は以下の二つの方針である。一つは政策性であり経済発展を主導すること。二つ目は市場性であり、産業界の必要にあわせて都市計画の変更を行う。例えば士林電機、南港輪胎(タイヤ)等の工場跡地の商業用地への土地使用区分の変更など。

政府が参加する開発の類型には土地及び投資の形態により次のような分類がある。

第一に、大規模総合開発で、例えば北投士林科技園区の開発である。

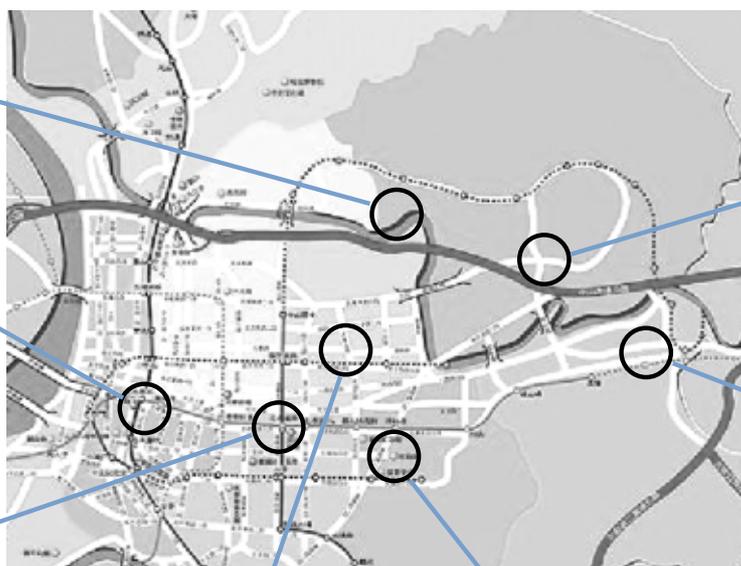
第二が民間が投資案件を申請する形態である。例としては信義計画区から松山駅までの市電計画で、艾思博 ESPOIR PROTECHS により提出中のものな

どである。(同計画は公聴会開催後差し戻されていたが、再申請され現在審議中である。)この民間計画は更に幾つかの形態に分けることができる。BOT (Build-Operate-Transfer) で民間により投資、建設、運営を行い、一定期間後、政府に所有権が移転するもの。地上権の設定、入札、賃貸と言うもの。

これらは政府と民間が協力して土地開発を行う、或いは政府が民間の土地を使用し、開発を行うなどである。例としてMRTの共同開発案で代表的なものとしては忠孝復興駅であるが、政府が開発を行い、地上建築物の商業施設部分について地主が優先的に投資を行う。

### 台北市政府の主要な開発 / 計画中の案件

台北市政府の主要な開発、計画中の案件には、松山区「台北巨蛋」、内湖区「大直大彎段」「羊稠小段重劃区」、大安区「忠孝復興捷運站BR4」、信義区「台北市政府轉運站」、南港区「南港車站特定専用区」及び台北駅前の「台北車站交九開發案」等がある。今回はこれらの中から代表的なものを紹介する。



大直大彎段：  
ホテル用地として開発中。

台北車站特定専用区  
交九用地開發案：台北駅の商業開発。

忠孝復興捷運站聯合開發案BR4：MRT忠孝復興駅ビルの開発。

台北巨蛋BOT案：  
台北ドーム開発。

台北市政府轉運站BOT案：  
MRT市政府駅の開発

羊稠小段重劃区：倉庫、運輸センターとしての再開発。

南港車站特定専用区：台湾鉄道の南港駅一体の地下化に線路後地の開発。