

シンガポールの1991年改訂コンセプトプランに関する報告

その他（別言語等） のタイトル	A Study on the Revised Concept Plan 1991 in Singapore
著者	大坂谷 吉行, 田辺 晋
雑誌名	都市計画
巻	224
ページ	67-78
発行年	2000
URL	http://hdl.handle.net/10258/1567

シンガポールの1991年改訂コンセプトプランに関する報告

その他（別言語等） のタイトル	A Study on the Revised Concept Plan 1991 in Singapore
著者	大坂谷 吉行, 田辺 晋
雑誌名	都市計画
巻	224
ページ	67-78
発行年	2000
URL	http://hdl.handle.net/10258/1567

シンガポールの1991年改訂コンセプトプランに関する報告

A Study on the Revised Concept Plan 1991 in Singapore

大坂谷 吉行*・田辺 晋**

Yoshiyuki OSAKAYA and Susumu TANABE

The Revised Concept Plan 1991 (CP'91) is the plan for next stage of economy and people's life in Singapore. It is based on Town Planning Act and was made by Urban Redevelopment Authority. Master Plan consists of CP'91 and Development Guide Plans (DGPs). DGP is district detail plan of each 55 districts and DGPs of Central Area were firstly made. CP'91 titled "Living the Next Lap" includes goals, image of "Tropical City of Excellence", development strategies of housing, natural environment, leisure, transportation and central area in 2000, in 2010 and in year X. CP'91 shall be implemented under strong leadership of the Government.

Keywords : Revised Concept Plan, Planning System, Singapore

改訂コンセプトプラン, 計画体系, シンガポール

1. 研究の背景と目的

シンガポールの国土面積は648km²で、東京都区部（約600km²）より少し大きい、東南アジア諸国の中で最小である。シンガポールの1998年人口¹⁾は3,163,500人¹⁾であり、東南アジア諸国の中で人口密度が最も高い。また、民族的には中国系を主とした多民族国家である。

シンガポールは、1819年の英国東インド会社のスタンフォード・ラッフルズの上陸から英国による植民地支配が始まり、中継貿易港として発展していった。太平洋戦争中、日本軍に占領されるが、戦後も英国の植民地となった。その後、1959年に自治権を獲得した。1963年にマレーシア連邦の一員になるが、利害関係の衝突により、1965年8月9日に単独国家として独立した。

独立後、人民行動党（PAP : The People's Action Party）による一党支配が続いており、リー・クアンユー（Lee Kuan Yew）の強力な指導力の下、政治主導型の国家運営が続いている²⁾。

シンガポールは、英国の植民地時代から中継貿易港として発展したが、地場産業が発達していなかったため、独立後、他の開発途上国と同様に輸入代替工業化政策を採用した。しかし、シンガポールの国内市場（人口）が余りにも小規模であるが故にこの政策は失敗に終わり、輸出志向工業化政策へ転換した。この政策に基づいて、ジュロン工業団地を建設し、積極的に外国民間企業の誘致を進めた結果、シンガポールは、1970年から1995年ま

で、めざましい経済成長を遂げ、東南アジア諸国の中で最も生活水準が高い。

しかし、1996年以降、エレクトロニクス産業と域内経済の不振により、経済成長は減速し、加えて1997年7月のタイの通貨危機やインドネシアの政情不安等の影響を受け、経済成長率はさらに低下している。

シンガポールに関する既往文献のレビューをする際の重要なポイントとして、政府批判が許されていないことを理解する必要がある。田村慶子³⁾は、シンガポールのテレビ・ラジオは国営放送のみであり、新聞報道法によって外国紙を含む新聞が規制され、検閲が認められており、言論の自由が制約され、政府批判が封じられていることを指摘している。シンガポールが生き残るためには政治的安定が外資導入や経済成長に不可欠であり、そのためにマスメディアは国家を支援する役割を担うべきと考えられていることも指摘している。経済政策の基盤となる都市政策や都市計画についても、批判は許されない状況にある。田村にしても、日本に帰国後に執筆、出版していることに留意する必要がある。

池田充裕³⁾は、シンガポールの教育に関して、「政府の意向に沿わない大学が他大学への統合という形で実質的に廃止⁴⁾されたり、政府に批判的な学者が教職を追われている。」ことを指摘している。また、都市計画の分野では、都市再開発庁総裁がシンガポール国立大学の準教授⁴⁾を兼務したり、同大学の教官が政府機関が行う各

* 室蘭工業大学建設システム工学科 (Muroran Institute of Technology)

** 日本技術開発 (Japan Engineering Consultants)

種レビュー（政策や計画の見直し作業）の委員を務める形で政府側に取り込まれているという事情がある。従って、問題点の指摘や専門家の意見は政府が行うレビューに反映されるので、批判としては出てこない。

このようにシンガポールの都市政策や都市計画は、政治状況、経済状況、社会状況等と密接な関係を有しており、政府批判が許されていないことから、現地の出版物は、都市政策や都市計画の紹介はしていても、批判をしていないし、出版物の数も多くない。

Land Transport Authority（土地・交通庁）⁴¹は、土地利用と交通を統合した計画の有効性、とりわけMRT（Mass Rapid Transport）⁴²の整備と住宅団地開発をセットにした開発方式の有効性を強調している。

Linda Low 他⁴³の様々な分野の研究者が、先進国入りしたシンガポールの21世紀を展望した本⁴⁴では、特に第7章と第8章で、都市化及び都市開発を展望している。

Ooi Gioh Ling 他⁴⁵は、ガーデンシティの形成という視点から、シンガポールの環境政策全般について述べており、特に第4章で都市計画制度に言及し、改訂コンセプトプラン（以下、改訂CPという）とディベロップメントガイドプラン（以下、DGPという）を紹介しているが、批判をまったく加えていない。

また、「SINGAPORE FACTS AND PICTURES」⁴⁶は、シンガポールの公式ガイドブックという性格の政府出版物であり、「Urban Redevelopment」の項（99頁）に改訂CPとDGPが紹介されている。

丸谷⁴⁷は、シンガポールの都市政策及び都市整備全般に言及しており、改訂CP及びDGPの概要も含まれているが、頁数の関係で詳しい内容を述べていない。森⁴⁸は、上位長期計画と位置づけられる改訂CPやDGPの策定にも言及しているが、丸谷よりも簡単な記述に留まっている。島ほか⁴⁹は、シンガポールの都市計画制度を概観した後、ウォーターフロント開発に着目して、ダウンタウンコア&ポートビュー地区とシンガポールリバー地区のDGPを分析しているが、改訂CPについてはDGPの上位計画として概要を述べるに留まっている。

狭義の都市計画に限定しないで、住宅政策や緑化政策等にひろげても、関連文献は多いと言えない。

シンガポールは、「団地国家」または「緑豊かなガーデンシティ」⁵⁰として広く知られていることから、住宅政策や緑化政策に関する研究が見られる。「HOUSING A NATION」⁵¹は、この本のタイトルどおり、1960年から25年間の住宅開発庁（Housing Development Board）の政策と事業の総括であり、538頁に及ぶ大作である。高井ほか⁵²は、1989年の調査に基づいて高層住宅の居住実態と満足度を分析しているが、調査世帯が20件と少ない。古倉⁵³は、住宅開発庁による住宅建設事業

全般の解説であり、最後の部分で個性ある住宅環境の創造にも言及している。太田⁵⁴は、MRTとその沿線の高層住宅団地を中心に紹介し、シンガポールの都市行政を高く評価している。内間ほか⁵⁵は、ガーデンシティ政策の評価を市民サイドから行っているが、直接、意見を聴いた市民はシンガポール大学の学生のみという問題がある。泉田⁵⁶は、ショップハウスという建築様式の出現との関係でシンガポールの都市計画に言及しているが、19世紀前半のイギリス統治下の都市計画である。

藪野⁵⁷は、都市政策にも言及しているが、土地収用に象徴される土地利用に関する政府に付与された強い権限、道路建設、住宅建設を中心に解説している。法学部教授である藪野は、人民行動党による長期政権がシンガポールの経済発展と都市計画に政治的コスト（民主化コスト）を払わせなかったことを指摘している。

経済面では、Philippe Regnier⁵⁸は、シンガポールの生き残り戦略としての外資導入による工業化政策による高度経済成長とアセアン諸国との貿易を中心とした関係を分析している。そして、シンガポールのハイテク志向とインフラ整備の先行が、他のアセアン諸国と比較した場合の優位性と指摘している。Toh Mun Heng と Tan Kong Yam⁵⁹は、世界市場化（Globalisation）という状況下のシンガポール経済を第1部でマクロ分析し、第2部で部門別に分析し、第3部で社会・文化的側面から分析している。日本語の本では、「アジア四小龍」⁶⁰や『NICS 工業化アジアを読む』⁶¹等が、アジアNICSの一つとして、シンガポールの経済成長に関して分析している。

本論文は、シンガポールを取り巻く政治・経済・社会情勢とその変化を踏まえつつ、1991年に策定されたシンガポールの『改訂コンセプトプラン～主題：Living the Next Lap～』⁶²に至る経緯、改訂CPの根拠、改訂CPの内容と特徴を明らかにすることを目的としている。

改訂CPやDGPの実現手段は、規制的手段（主に開発許可制度、建築許可制度、開発負担金制度）と事業的手段（主に土地収用制度、都市再開発事業、住宅開発事業）に分けられるが、これらには大きな変化が見られないので、本研究では対象としていない。

2. 改訂CPの策定主体と策定の根拠

シンガポールは、1都市1国家であり、従って、地方政府が存在しない。国家開発省（Ministry of National Development）が、住宅、都市、社会資本等の物的整備を担当している。国家開発省には4部（Division）、9庁（Authority）及び4局（Department）がある。

これらの中で、都市再開発庁（Urban Redevelopment Authority）が、改訂 CP、DGP（地区単位の計画）並びに都心部の開発計画（再開発計画や埋立地の開発計画）の策定及び開発許可を担当している。このことは、1985年改訂『都市再開発庁法』（Urban Redevelopment Authority Act）²³⁾ に示されている。

また、改訂 CP の法的な根拠は、1960年に施行された『計画法』（Planning Act）²⁴⁾ である。改訂 CP は、マスタープラン（以下、MP と記す）と密接に関係している。

計画法第 2 条第 7 項では「MP とは 1958 年に策定された最初の MP をベースとして、第 6 条による改訂や追加・変更を含むもの。」と定義している。MP がこのように定義されている理由は、1960年に計画法が制定される前の 1958年に最初の MP がシンガポール条例に基づいて策定された事情の反映と考えられる。即ち、先にできた MP を 2 年後に施行された計画法の中に位置づけ直したと言える。

第 6 条は「MP の改訂」に関する条文である。第 6 条 1 項で「少なくとも 5 年に 1 回見直す。」としていること、第 2 項で「必要があれば、随時、変更や追加ができる。」としていること、第 3 項で「MP の追加が主務官庁の開発や再開発の提案という形で可能である。」としていること及び第 4 項で「MP の変更や追加は、提案を具体化した図面や課題を記述した文書で可能である。」としていることが特徴と言える。こうして、最初の MP からの計画の継続性を担保しながらも、状況変化に応じて、速やかに対応しようとする都市再開発庁の姿勢が窺える。第 7 条は、このような「MP の追加や変更の手続きに関する規則」に関する条文である。

第 8 条は、「公認計画」（Certified Interpretation Plans）に関する条文であり、「公認計画」は、計画法に実効性を与える目的で策定される「MP の上位計画」や MP の詳細を示す目的で策定される「MP の下位計画にあたる詳細計画」であると規定している。即ち、第 8 条の前半部分が改訂 CP の根拠になり、後半部分が改訂 CP を受けて策定される DGP の根拠になっている。

また、第 28 条は「主務大臣は計画法の施行のために必要な規則を定めることができる。」と規定しており、同条第 2 項では「①土地の開発、②建築物の密度、③建築物の高さ、デザイン、外観及び位置、④建築物へのアクセスの手段、⑤歴史的あるいは建築的に重要な建築物や土地の保護、⑥その他（行政手続き関係の 3 項目）に関し、規則を定めることができる。」としている。ここにも大臣規則を通じて、経済社会の状況変化に応じて、都市政策や都市計画を修正し、速やかに対応しようとする都市再開発庁の姿勢が窺える。

3. 改訂 CP までの経緯

シンガポールでは、当時の植民地政府によって、1958年に最初の MP が策定された。1958年 MP は、1972年の人口が 200 万人の都市をめざした計画であったが、1960年代の急速な都市成長に合わない面が出てきたため、都市成長に関する長期的戦略が必要とされた。このため、1967年から国際連合の援助を受けた「国家・都市計画プロジェクト」（4 年間）により、長期的な土地利用計画が策定され、これに交通計画を加えて、1971年に最初のコンセプトプラン（以下、CP と記す）が策定された。1971年の CP は、1992年を目標年次とした計画で、現在のシンガポールの土地利用及び都市形成の骨格となったものであり、主要プロジェクトにチャンギ国際空港の整備、12のニュータウン開発、MRT（郊外部では高架の高速鉄道、都心部では地下鉄）のネットワーク整備が含まれていた。

CP は、シンガポールにおける長期的な総合開発計画であり、法定計画である MP の上位計画に位置づけられている。以前は、1971年の CP に従って、5 年毎に MP の見直しが行われていた。

1970年代以降、順調な経済成長が続き、1 人当り国内総生産（GDP）は、表-1 に示すように 1970年の 916 米 \$ から、1990年の 13,819 米 \$ へと増大し、先進国並みの生活水準に至った。

こうした経済的な背景を受けて、国民のより質の高い生活（住環境）への要求に応えるため、1991年に改訂 CP が策定された。改訂 CP を受けて、シンガポール全土を図-1 のように 55 地区に分け、各地区の詳細計画を示す DGP の策定作業が進められた。そして、1998年 7 月に全ての DGP が完成し、同年 12 月にそれらの集合体がマスタープランとして承認された。なお、マスタープランの図面類は CD-ROM、附属文書は Written Statement に納められている²⁵⁾。

計画法第 6 条（MP の改訂）及び第 7 条（MP の追加や変更に関する規則）の条文を運用して、全ての DGP

表-1 シンガポールの 1 人当り国内総生産

	1 人当り国内総生産	5 年間の同左の増加率	参 考
1970年	916 \$	----	1971年 CP
1975年	2,495 \$	172.4 %	
1980年	4,862 \$	94.9 %	
1985年	7,134 \$	46.7 %	
1990年	13,819 \$	93.7 %	1991年改訂 CP

※ \$ は米ドルである。

※ 「アジア経済 1998」²⁵⁾ の 280 頁から作成した。

が完成した段階で、これを法定 MP とすることになっている。従って、シンガポールにおいては、計画法に規定された MP (DGP の集合体) が、開発許可その他の行政判断に使われる法定計画として、機能している。しかし、実質的には改訂 CP と DGP という 2 種類の公認計画という 2 本立ての計画体制に移行したと言える。

4. 1991年改訂 CP の概要

(0) 主題と副題

1970年代から1990年にかけて、経済成長とともに国民の生活水準が飛躍的に向上したシンガポールの次の段階の計画として、1991年に20年ぶりに CP が、都市再開発庁によって策定された。これが改訂 CP であり、表紙には、主題として、「LIVING THE NEXT LAP」があり、次の段階の居住をめざした計画あることを表わしている。副題の「TOWARDS A TROPICAL CITY OF EXCELLENCE」は、優雅な熱帯都市というシンガポールの都市像を表わしている。改訂 CP は、こうした目標と都市像を掲げ、シンガポールを国際的な投資の中心として、また、シンガポール人の生活の質の向上をめざした都市として整備するための物的開発計画と言える。

(1) 次の段階の居住 (LIVING THE NEXT LAP)

ここでは1965年以降の25年間のシンガポールの経済成長と都市化を踏まえて、改訂 CP に至った経過を記述した後、計画のバランスや需要の変化に対応するために目標年次を西暦2000年、2010年、X年(人口が400万人に達する時点)の3段階に分けている。

第1の特徴は、都心部への一極集中の抑制と職住近接を図るために、後背人口規模を80万人とする地域センターを4箇所設定していることである。(後述)

第2の特徴は、より質の高い生活の実現のためには、より質の高い住宅の建設と供給に加えて、①海岸線やオープンスペースの保全、②歴史的遺産や島国らしさの保全、③労働、遊び、文化、商業のバランスがとれた都市開発、④都市の景観整備、⑤自然と調和した都市開発が必要と述べていることである。

(2) レビューと計画の前提

(Looking Back, Planning Ahead)

レビューでは、人口増加圧力に対して、埋立事業による国土面積の増加、ニュータウン開発と都心再開発によるスラム解消と住宅供給で対応できたが、1965年から1990年の25年間に国民1人当たり所得が12倍となった経済成長の結果、次の段階の計画が必要となった経緯を述べている。人口は、1990年の269万人が、2000年に323万人、2010年に345万人、2030年に366万人、X年に400万人になる¹⁾と推計している。シンガポールは、国土面積が小

さいことから埋立事業に力を入れていることが大きな特徴であり、国土面積は1967年の約587km²から1990年の626km²に増加している。改訂 CP においては、さらに埋立事業を進めて、X年までに国土面積を730km²にするとしている。

また、シンガポールでは、図-1及び表-2のように本島を主要5地域に区分し、全島を55地区に区分して、各地区毎に詳細計画である DGP を作成している²⁾。

(3) 将来構想 (STAGING THE FUTURE)

目標年次である西暦2000年、2010年、X年の3時点の開発構想及び交通ネットワークを全島の将来構想図として示している。開発区分は、都心部、住宅地、商業地、工業地、ビジネスパーク及び4箇所地域センターである。交通ネットワークは、鉄道と高速道路の既設路線並びに計画路線と駅を示している。また、表-2の都心部については、その拡大図を示している。次に3時点の土地利用計画図を示している。

全島レベルの土地利用区分は、①高密住宅地、②低・中密住宅地、③商業、④工業、⑤ビジネスパーク、⑥農業、⑦オープンスペース、⑧インフラ(空港や港湾)、⑨公共(教育を含む)、⑩特別用途³⁾、⑪自然保養及び⑫都心部に区分されている。

交通関係では、大量高速鉄道(MRT)と軽量高速鉄道(LRT)の路線並びに駅、主要幹線道路及びフェリー発着場を示している。

次に3時点の都心部の土地利用計画図を示している。表-2の都心部は、全島の土地利用計画図では「⑫都心部」という土地利用区分であり、白地になっている。改訂 CP では、3時点ともに都心部の土地利用の区分は、商業地、複合利用地、高密住宅地、低・中密住宅地、保全区域、公共用地(教育を含む)、恒久オープンスペース、

表-2 シンガポールの地域区分及び地区数

大区分	主要地域	サブ地域	地区
本島	中央 Central Region	都心部 *1	11
		都心周辺 *2	10
	東 East Region		6
	北東 Northeast Region		6
	北 North Region		7
	西 West region		10
本島自然	中央自然 Central Nature Region		1
	西部自然 West Nature Region		1
周辺諸島	南諸島 South Islands		1
	北東諸島 Northeast Islands		1
	西諸島 West Islands		1
地区数計			55

*1 Central Area *2 Outer Central Area

暫定オープンスペース、娯楽・レクリエーション用地、工業地及びユーティリティ用地に細区分されている。3時点を比べると、マリーナベイの埋立地やウォーターフロントの2000年に暫定オープンスペースとなっている土地が、2010年、X年に複合利用地、高密住宅地、低・中密住宅地に変更されていること、特に低・中密住宅地の面積が大きいことが指摘でき、海岸線に沿って恒久的オープンスペースが固定されていることを合わせ考えると、ウォーターフロント型の低・中層住宅で、質の高い住宅供給をめざしている。

(4) ビジネスの都市 (CITY FOR BUSINESS)

シンガポールの生活水準を高めるためには、持続的な経済成長が欠かせないという認識から、計画時点(1990年)の一極集中型の都心(ビジネスセンター)から副都心というべき4つの「地域センター」その他を計画的に配置していることが、改訂CPの大きな特徴と言える。こうしたセンターの計画的な分散配置は、既存の都心部(CBD)への一極集中の弊害(自動車交通混雑や派生する騒音や排ガスの問題)を緩和するとともに、職住近接を実現するものとして考えられている。都心部に加えて、図-2に示したように人口80万人規模の地域センター4箇所が都心から概ね13kmに、準地域センター6箇所が都心から概ね6kmに、都心周辺にフリンジセンター7箇所が都心から概ね2.5kmに計画されており、多極分散構想を示している。なお、準地域センターの1箇所は、表-2の北東諸島に計画されており、都心から20kmに位置し

ている。また、地域センター、準地域センター及びフリンジセンターの標準的な延床面積と延床面積の配分比率(①小売・飲食、②オフィス、③ホテル・娯楽の3区分)は、各々、表-4、表-5及び表-6に示したように計画されている。また、図-2と表-7に示したように13の新規ニュータウンが計画されており、各ニュータウンのタウンセンターの延床面積は、10万㎡を標準としている。計画時点(1990年)では、交通、通信、電気、上下水道等のインフラの整備が不十分であることから、上述のセンターの実現に向けて、インフラ整備を計画的に進めることを強調しているが、重点は「動線」と表現される鉄道〔MRTまたはLRT〕及び高速道路を含む幹線道路のネットワーク整備に置かれている。4箇所の地域センターは外環状動線で結ばれ、5箇所の準地域センターは内環状動線で結ばれ、7箇所のフリンジセンターは都心環状動線で結ばれる。これらのセンターは5本の放射状動線で都心部と連絡している。

また、Technology Corridorsと称して、高級住宅地、サービス産業用地、ビジネスパーク¹⁰、地域センターを連結させた二つのベルト(带状区域)を設定し、そこにハイテクノロジーを集中させる計画意図が窺える。

(5) 生活の都市 (CITY FOR LIVING)

(1)で、第2の特徴と指摘したように次のステップとして、より質の高い住宅を供給することが改訂CPの大きな目標である。そのために、①住宅に多様性を持たせる、②高層住宅の戸数は増加するが、比率を下げる、③民間

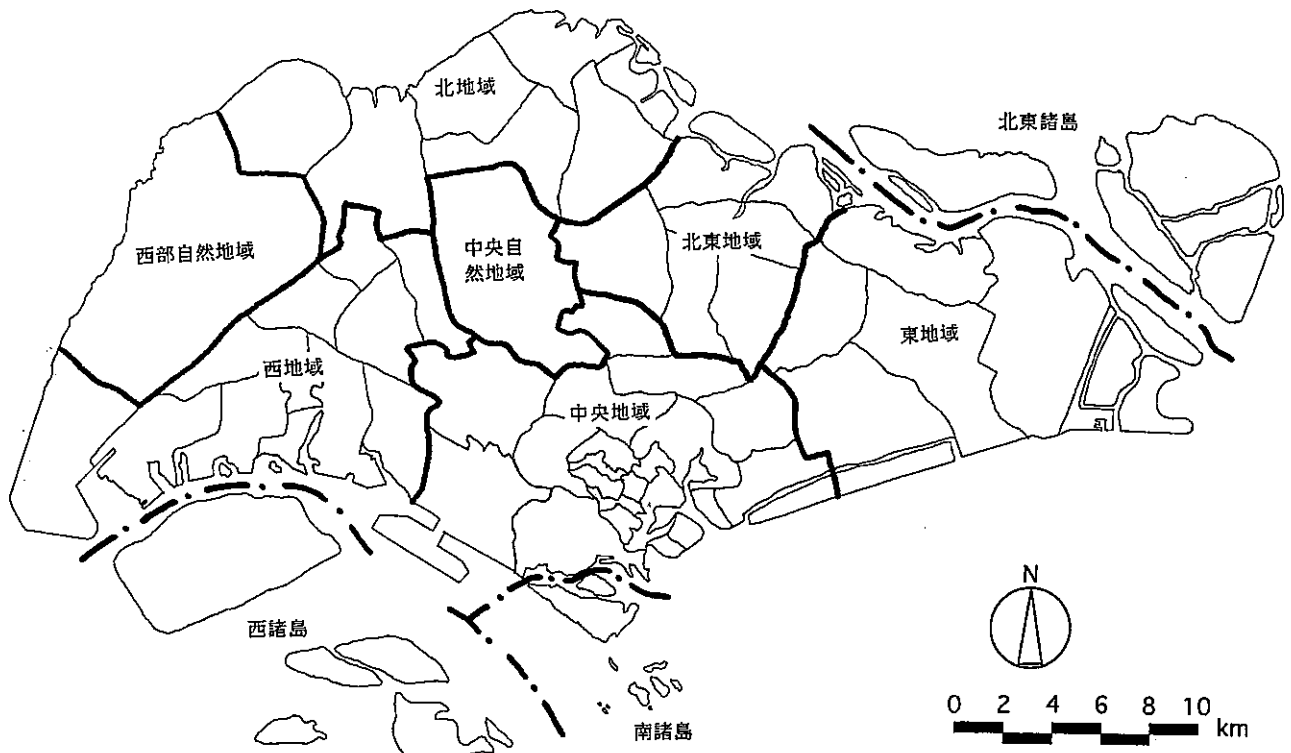


図-1 シンガポールの地域(主要地域)区分及び地区区分

ディベロッパーが主に中層住宅や低層住宅を供給することで中層・低層住宅の比率を上げることが意図されている。住宅の多様性は、埋立地のウォーターフロントやシンガポールリバーサイド等の低層連続住宅や都心部の再開発による複合住宅（都心型住宅）の供給によって実現をめざしている。表-3に示すように高層住宅は戸数が増えるが、比率は低下する。一方、中層住宅と低層住宅は戸数が増えると同時に比率が上昇する。これまでニュータウンを中心に住宅開発庁が大量の高層住宅を供給してきたが、埋立地の開発や再開発（複合開発）に民間ディベロッパーを参加させ、中層住宅や低層住宅を供給させることを意図している。所得が高い階層向けの住宅供給は、都市再開発庁の計画、監督の下で民間ディベロッパーに委ねることで実現させるという計画意図が読み取れる。さらに、より質の高い生活の実現のためにはより質の高い住宅の供給だけではなく、コミュニティのニーズに合った多様な施設を提供するとしている。

また、シンガポールらしさやアジアの都市のアイデンティティを鮮明にしていくために歴史や文化を保全すると同時に歴史的市街地を土地利用区分の保全区域に指定している。

(6) 自然と共生する都市 (CITY WITH NATURE)

より質の高い生活の実現のためには、豊かな自然を保全していく必要があり、「緑と水の計画」(Green and Blue Plan)を示している。同計画は、中央自然地域、西部自然地域、南諸島、西諸島、北東諸島の緑地、海岸線、湖沼、レクリエーションスペースに加えて、主要5地域にも公園、運動公園、緑地を増やし、全島に緑と水のネットワークを形成する内容になっている。オープンスペースは、以下のように分類されている。

①自然オープンスペース

マングローブが繁茂した沼地、植林地、自然保護区

②公園や庭園

地域公園、地区公園、庭園

③スポーツ・レクリエーション用地

スタジアムやゴルフコース等のスポーツ施設用地、アドベンチャーパークやキャンプ場等のレクリエーション用地

④境界スペース

都市化地域と自然地域を分離するグリーンベルト

⑤緑道

コミュニティ内部の緑道、歩行者モール

⑥その他のオープンスペース

農地、軍事訓練用地

水辺空間は、シンガポール川、その他の川、運河等の水路に親水性を持たせ、レクリエーションの場に改修して、緑のネットワークと一体化させるとしている。

特に重要な自然空間として、表-2の中央自然地域と西部自然地域を取り上げ、自然保護区の役割について言及している。中央自然地域は75haの原生林を含む約2000haの区域であり、シンガポールの最大の水源地である。西部自然地域は海岸沿いのマングローブが繁茂した沼地を含む約3000haの区域である。これらの2つの地域は自然保護区や鳥獣保護区が大半を占めることから、開発が最も厳しく制限されている。

(7) レジャー都市 (CITY FOR LEISURE)

この項は、国民の生活水準が向上し、余暇時間が増大したことを踏まえて、盛り込まれたと考えられる。より質の高い生活の実現には、(6)の「緑と水の計画」に基づいてマリンスポーツを含む各種スポーツ施設の整備、キャンプ場やサイクリング道路の整備を進めるとともに文化施設や娯楽施設を整備して、国民に多様な余暇機会を提供することが必要としている。(5)で述べたウォーターフロントやシンガポールリバーサイド等の低層連続住宅群や都心型住宅に複合する非住宅施設として文化施設や娯楽施設の整備が盛り込まれている。

(8) 都市内の移動 (CITY ON THE MOVE)

交通の現況分析をした後、X年の高速道路と主要幹線道路のネットワーク図を示している。また、MRTとLRTの路線網（現況+計画）と駅（現況+計画）、地域センター、準地域センター、フリッジセンターの位置を図面に示している。また、島しょ部との連絡、代替通勤手段、周遊観光の視点からフェリーに言及している。さらには緑と水のネットワークの利用及び健康とスポーツの増進という視点から、(7)と重複させてサイクリング道路の整備を取り込んでいる。歩行者優先の視点から、緑豊かな歩道や歩行者専用道路の整備や一部道路への車の乗り入れ規制にも言及している。MRTと快適な歩行者空間の組合せは、自動車交通を減少させ、都心部の美

表-3 タイプ別住宅戸数と比率

	1990年	2000年	2010年	X年
高層住宅	611.0	808.3	866.5	1,067.0
	82.5	79.3	74.9	69.7
中層住宅	58.1	108.1	167.3	288.3
	7.8	10.6	14.5	18.8
低層住宅	71.9	102.9	123.2	176.1
	9.7	10.1	10.6	11.5
住宅総数	741.0	1,019.3	1,157.0	1,531.4
	100.0	100.0	100.0	100.0

※上段は住宅戸数（千戸）、下段は比率（％）

※低層住宅は4階以下の住宅

※中層住宅は5階から9階までの住宅

※高層住宅は10階以上の住宅

化と緑化に良い効果をもたらすとされている。

5. 1991年改訂 CP の問題点と課題

改訂 CP の計画フレームは、X年に400万人としているが、X年は2050年に近いと予想される。即ち、X年は計画時点の1990年から約60年後になる。将来構想図、全島土地利用計画図、都心部土地利用計画図は、2000年時点（中期）、2010年時点（長期）、X年時点（超長期）の3時点のものを示している。3時点ともに同一の精度（図面の項目や土地利用区分が同じという意味）で示しているが、X年時点のものがどの程度の意味を持つか、疑問である。もし、何らかの意味を持つとすれば、超長期の将来構想図や土地利用計画図の実現をめざして、これに沿って計画の実現を図り、その進捗状況を踏まえて2000年頃または2010年頃に改訂 CP を見直すという方針を明確にすることが必要である。これまで、シンガポールは、20年毎に CP を改訂してきたが、1997年夏以降のアジアの通貨危機の問題等、経済状況の変化が著しく、世界や他国の影響を受けやすい現代においては、10年毎あるいは5年毎に見直しや微修正が必要と思われる。

これを裏付けるように都市再開発庁の年報（Annual Report 1997/98）²⁸⁾ は、「1998年7月に55地区の DGP が全て完成したのを受けて、1991年改訂 CP の見直し作

業に着手し、2000年までに見直しを終え、2001年 CP を策定する予定である。」と述べている。

また、『ビジネスパーク～ガイドライン～』²⁹⁾ は、1991年改訂 CP に示されていた11箇所のビジネスパークの立地ポテンシャルを1993年にレビューし、3箇所のビジネスパークの計画を中止とし、8箇所のビジネスパークについて、ガイドラインを示している。

さらに首相府³⁰⁾は、21世紀のシンガポールのために個人、社会、政府が、何をなすべきかを提言している。それらの提言は、2001年 CP の前提となるものと位置づけられている。

1991年改訂 CP は、計画時点（1990年）までの一極集中型の都心部（CBD）から「都心→地域センター（4箇所）→準地域センター（6箇所）→フリンジセンター（7箇所）」というヒエラルキー構造を持った分散型の商業業務地への転換を提示している。また、職住近接という理念も示されている。

しかし、①改訂 CP の中で全島レベルの土地利用構想に基づいた土地利用計画が示されているのは中央地域のサブ地域である都心部（11地区）だけであること、②改訂 CP を受けて作成された GDP の第1号と第2号が都心部の2地区であったこと、③国際競争力の関係から都心部が重視されていること及び④地域センター以下を形

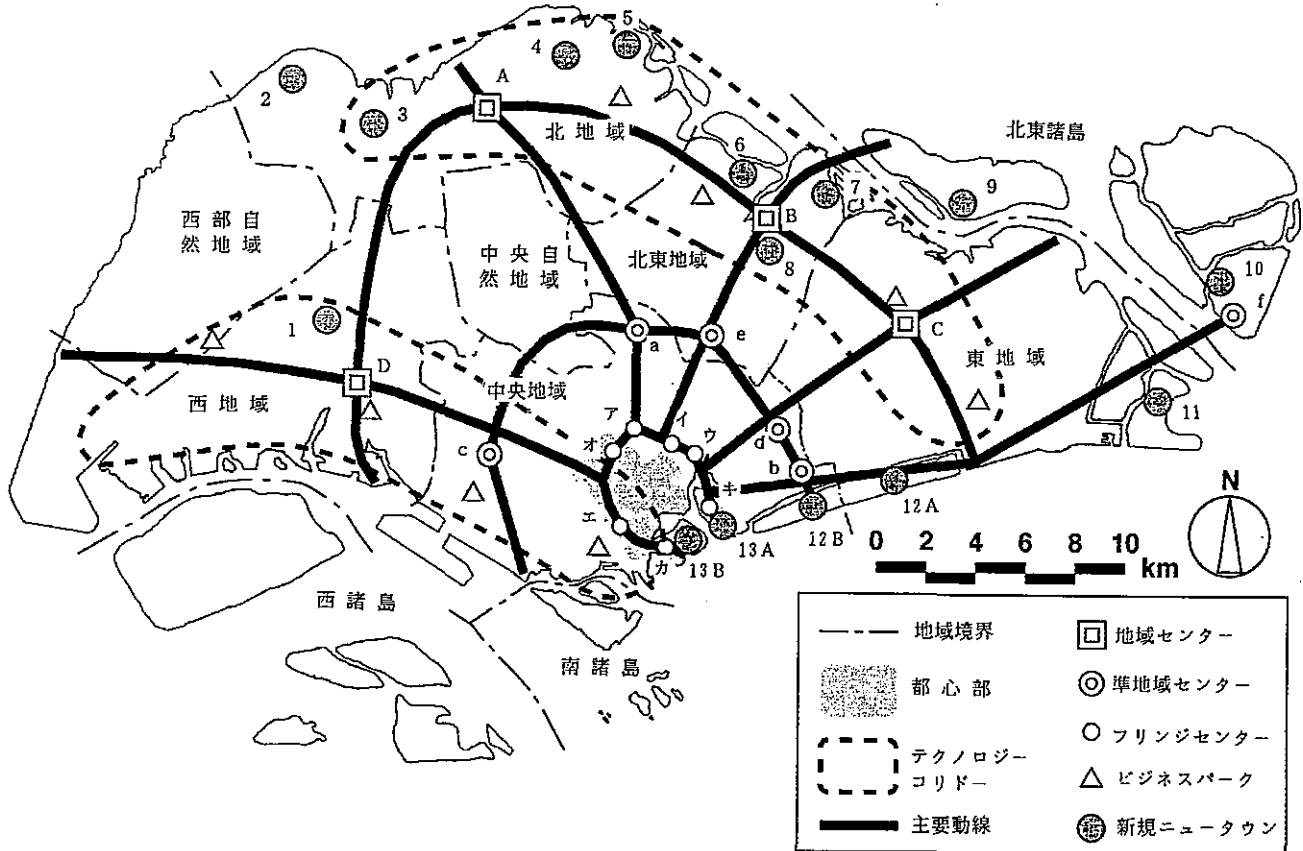


図-2 地域センター、準地域センター、フリンジセンター等の位置

表-4 地域センター4箇所の開発状況（記号は図-2の記号と一致している）

記号	地域	地域センター Regional Center	1999年6月の現地調査に基づく開発状況
A	北地域 North	ウッドランズ Woodlands	新規ニュータウンや隣接ニュータウンの中心としてMRTの高架駅に商業施設と文化施設が立地するが、オフィスは立地していない。
B	北東地域 North-east	セレーター Seletar	2002年にMRT北東線が開通し、駅も開業の予定であるが、現況では未開通であることから、4箇所の中で、開発が最も遅れている。
C	東地域 East	タンピネス Tampines	MRT東西線の高架駅を中心に商業施設が最も集積し、オフィスビルも立地しているが、商業施設の規模に比べると小規模である。
D	西地域 West	ジュロン・イースト Jurong East	MRT東西線と南北線の乗換駅（高架駅）で、商業施設や文化施設や行政の出先機関等が立地するが、民間オフィスは立地していない。
	改訂CPにおける地域センターの計画規模と延床面積の内訳		延床面積： 1,500,000 m ² 上記の内訳： オフィス 50%、小売・飲食 35%、宿泊・娯楽 15%

表-5 準地域センター6箇所の開発状況（記号は図-2の記号と一致している）

記号	地域 サブ地域	準地域センター Subregional Center	1999年6月の現地調査に基づく開発状況
a	中央地域 都心周辺・北	ビシャン Bishan	MRT南北線の地上駅。既存ニュータウンの駅で商業施設の規模に比べてオフィスは2棟と少ない。文化施設も立地している。
b	中央地域 都心周辺・東	マリン・パレード Marine Parade	MRT東西線の最寄り駅から2km離れている。海岸に近いのでホテルや商業施設の立地しているが、民間オフィスは立地していない。
c	中央地域 都心周辺・西	ボナ・ビスタ Buona Vista	MRT東西線の高架駅でシンガポール国立大学への最寄り駅。教育サテライトビルが新築中であるが、民間オフィスは立地していない。
d	東地域	パヤ・レバ Paya Lebar	MRT東西線の高架駅で、商業施設、行政出先機関と文化施設の複合施設が立地しているが、民間オフィスは立地していない。
e	北東地域	セラングーン Serangoon	既存ニュータウンの中心であるが、開発は2002年のMRT北東線（駅も新設）以降になるので、現況はパヤ・レバより遅れている。
f	北東諸島	テコン Tekong	チャンギ空港の北東にある島で、埋立事業や架橋工事が完了しないと施設立地は不可能であり、6箇所の中で開発が最も遅れている。
	改訂CPにおける準地域センターの計画規模と延床面積の内訳		延床面積： 500,000 m ² 上記の内訳： オフィス 40%、小売・飲食 40%、宿泊・娯楽 20%

表-6 フリンジセンター7箇所の開発状況（記号は図-2の記号と一致している）

記号	地域 サブ地域	フリンジセンター Fringe Center	1999年6月の現地調査に基づく開発状況
ア	中央地域 都心周辺・北	ノベナ Novena	MRT南北線の地下駅。オーチャード駅から二つ目の駅で、高層オフィスビルが立地し、新築も進行し、都心の一部になっている。
イ	中央地域 都心周辺・東	ラベンダー・ノース Lavender North	2002年のMRT北東線の地下駅の開業を見込んで、商業施設、ホテル、オフィスが立地するが、ラベンダー・サウスより遅れている。
ウ	中央地域 都心周辺・東	ラベンダー・サウス Lavender South	MRT東西線の地下駅（都心から2駅）で、商業施設やオフィスの立地が見られ、再開発に伴う既存建物の解体が進行している。
エ	中央地域 都心部・西	アウトラム Outram	MRT東西線の地下駅で、シンガポール総合病院の最寄り駅。2002年に北東線との乗換駅となるので、再開発とオフィスの新築が目立つ。
オ	中央地域 都心部・北	ニュートン Newton	MRT南北線の地下駅。オーチャード駅の次駅で、既に高級ホテルや高層オフィスビルが立地し、都心の一部になっている。
カ	中央地域 都心部・南	マリーナ・ベイ Marina Bay	MRT南北線の駅があるが、埋立完了後に暫定的な土地利用がされており、2001年以降に開発が予定されている。
キ	中央地域 都心部・東	マリーナ・イースト Marina East	埋立は完了したが、何も立地していない。現況では、7箇所の中で最も開発が遅れている。2001年以降に開発が予定されている。
	改訂CPにおけるフリンジセンターの計画規模と延床面積の内訳		延床面積： 200,000 m ² 上記の内訳： オフィス 35%、小売・飲食 45%、宿泊・娯楽 20%

成する具体的な方策（都心部から移転する企業等や新規立地企業への財政措置や税制上の措置）が示されていないことから考えて、計画の実現は疑問である。これらを裏づけるために、1999年6月に地域センター（4箇所）、準地域センター（6箇所）及びフリンジセンター（7箇所）を現地調査した結果を表-4、表-5及び表-6に示す。計画では、表-4に示したように地域センターの延床面積は1,500,000㎡であり、その内訳はオフィスが50%、小売・飲食が35%、宿泊・娯楽が15%である。しかし、4つの地域センターとともに表-4の開発状況に記述したように小売・飲食と娯楽（文化施設とスポーツ施設を含む）の立地は見られるが、50%を占めるはずのオフィスの立地は非常に少ないのが現状である。

計画では、表-5に示したように準地域センターの延床面積は500,000㎡であり、その内訳はオフィスが40%、小売・飲食が40%、宿泊・娯楽が20%である。しかし、6つの準地域センターとともに表-5の開発状況に記述したように小売・飲食と娯楽（文化施設とスポーツ施設を含む）の立地は見られるが、40%を占めるはずのオフィスは、ほとんど立地していない。

計画では、表-6に示したようにフリンジセンターの延床面積は200,000㎡であり、その内訳はオフィスが35%、小売・飲食が45%、宿泊・娯楽が20%である。表-6の開発状況に記述したように埋立完了から間もないマリーナ・ベイとマリーナ・イーストを除いた5つのフリンジセンターでは、都心縁辺部に位置するという有利な立地条件から、高層オフィスや高級ホテルの立地（建設中を含む）が進んでおり、都心部の外延的拡大傾向を読み取ることができる。

このことは、表-7に示すような新規ニュータウンの開発が進むことにより、地域センターや準地域センターに後背人口に比例する小売業やサービス業の立地は可能であっても、国際ビジネス競争下にあるオフィスや外国人観光客に依存するホテル等の立地は、むずかしいことを裏付けている。フリンジセンターは、都心部の外延的拡大を誘発し、高層オフィスや高級ホテルが立地する結果になって、地域センターや準地域センターの形成にマイナスに作用している。このことは、シンガポール人を対象とする小売業（飲食を含む）やサービス業（娯楽を含む）の分散は可能であっても、国際市場に深く関係するオフィスや外国人観光客に依存するホテルの都心からの分散は困難であることを示唆していると言えよう。

外環状動線、内環状動線及び都心環状動線のうち、道路は道路ネットワークの一部として必要性が認められるにしても、軌道系については、開業中のMRTの南北線と東西線に続いて建設中の北東線（2002年に開通予定）を合わせた3路線、いずれも都心部と郊外（主にニュー

表-7 新規ニュータウン（番号は図-2と一致）

番号	地域	新規ニュータウン
1	西地域	テンガー Tengah
2	北地域	リム・チュー・カン Lim Chu Kang
3	北地域	スンゲイ・カドゥット Sungei Kadut
4	北地域	センバワン Sembawang
5	北地域	シンパン Simpan
6	北東地域	セレター Seletar
7	北東地域	ボンゴル Punggol
8	北東地域	カユ／カンカー Kayu／Kangkar
9	北東諸島	ウビン島 Pulau Ubin
10	北東諸島	テコン島 Pulau Tekong
11	東地域	チャンギ・ベイ Changi Bay
12 A	東地域	ロングアイランド・イースト
12 B		Long Island East & West
13 A	中央地域	ロングアイランド・ウエスト
13 B		マリーナ・イースト Marina East
		マリーナ・サウス Marina South

タウン）を結ぶ放射状の路線であり、オフィスの立地状況を考えると、環状路線は需要面から疑問である。

(5)の「生活の都市」、(6)の「自然と共生する都市」及び(7)の「レジャー都市」は、生活の質のさらなる向上をめざした改訂CPの性格を表わした部分であり、問題点は少ないが、これまで、国家主導で大半の住宅供給が行われてきたことを考えると、ハウジングでは民間ディベロッパーとの役割分担、レジャーでは民間施設や民間企業に任せる部分の拡大が課題と言える。

(8)の「都市内の移動」は、X年の高速道路と主要幹線道路の路線網及びMRTとLRTの路線網を示しているが、X年の人口400万人は1990年の人口269万人の48.7%増にすぎないので、前述のセンターと同様に需要面からの詰めが必要と言える。

改訂CPの実現手段は、国家主導が不変である以上、大きく変わっていない。特に規制的手段（開発許可、建築許可、開発負担金）では変化が見られない。事業的手段も基本的に変わっていないが、経済成長を通じて民間ディベロッパーがノウハウや資金を蓄積したことから、国家主導という条件付きであるが、(5)の住宅開発事業や再開発事業において、従来の国家直轄事業から、民間やパートナーシップによる事業へシフトさせようとする意図が読み取れる。

6. 都心部のDGPとの関係

4の(3)で述べたように改訂CPでは、全島の土地利用計画図に加えて都心部の土地利用計画図が示されており、これを受けて1992年にダウントウン&ポートビュー地区のDGP³¹⁾が第1号として策定された。ダウントウン&

ポートビュー地区の DGP は、シンガポールの CDB 地区（業務中心地区）であるダウントウンを未来の経済発展の中核となる国際的な貿易と金融の中心として開発することを目的としている。現存するダウントウンにマリナーベイ周辺の埋立地を加えて、さらなる商業業務地区の拡大とウォーターフロント型の都心居住の実現を内容としている。この DGP には、詳細な土地利用計画図、容積率計画図、建築物の高さ規制図等が付随している。これに続いて、同じ年に隣接するシンガポールリバー地区の DGP³⁰⁾ が第 2 号として策定された。表-2 の中央地域の都心部（11地区）に属する 2 地区の DGP が、各々、DGP の第 1 号、第 2 号となった第 1 の理由は、シンガポールの貿易及び金融の国際競争力を維持し、さらに高める政策意図を反映して、優先的に DGP が策定されたためと言える。第 2 の理由は、従来のニュータウンの高層住宅とは異なったタイプの住宅（ウォーターフロント型の低層連続住宅や都心型の複合住宅）の供給の場として、マリナーベイ周辺の埋立地を含むダウントウンコア & ポートビュー地区とシンガポールリバー地区が最も適していたためと考えられる。

7. 総合考察

7-1 国家主導の不变

シンガポールの都市計画制度が、イギリスのその中で最も影響を受けたものは、第 2 次世界大戦後の 1947 年都市農村計画法の価値判断、即ち、コントロールによる良好な物的環境の形成の実現である。1991 年改訂 CP に至るまでのシンガポールの都市計画は、国家主導の下で都市を計画的に開発し、国民に提供することが国民の幸せにつながるという政治理念に基づいて進められてきたと考えられる。

その理念は、改訂 CP にも引き継がれ、国家主導は不变である。それは、改訂 CP の(7)レジャー都市（CITY FOR LEISURE）が象徴している。即ち、所得水準の向上に伴って余暇時間が増大した国民に対するレジャー機会の提供さえも、国家主導で行うという意志が示されている。

シンガポールは、独立後、強力な国家主導の下、住宅供給や社会資本整備を進めて、国民の生活水準を向上させ、そのメリットを国民に訴え続けることにより、規制色が強い政策を進めることができた。そして、実際に国民は多くのメリットを享受してきた。

しかし、従来の規制色の強い政策の維持は、次第に困難になっている。これについては、五十嵐³¹⁾や村井³²⁾が、シンガポールが人民行動党の単一支配下で奇跡的な経済成長を達成して、国民が経済的な豊かさ「光」を享受するためには管理統制が止む得なかったことを認めながら

も、同時に国民を管理し、政府批判を許さないという「影」の部分に言及している。そして、若者を中心に「管理から自由」という新しい動きが生まれつつあることを指摘している。

与党の人民行動党（PAP）は、表-8 に示したようにシンガポール独立後、一貫して、議会で圧倒的な議席数を占めている。しかし、PAP の得票率は、経済成長の成果と選挙制度の改正によって、1976 年、1980 年に回復したが、1984 年には急速に落ち込み、その後も 60% 余りである。1991 年の総選挙では 61% の得票率で、議席の 95.1% を占めており、与党に有利な選挙制度を反映したものとと言える。

また、アジア経済学を専門とする森³³⁾は、「豊かな社会に生まれ、高度の教育を受けた若年エリート層は、この息苦しい管理社会を脱出し、海外に移住しても困らないような財力や知的資産を保有するに至った。」と指摘しているように厳しい国家管理を嫌って、若手エリート層を中心に海外移住する人数が増加している。

岩崎³⁴⁾は、人民行動党の長期支配構造を分析し、最後に課題として、「民主化への対応（国民の多元的要求への対応）」と「協調的な国際関係の構築（堅固な管理統治を外国人にも適用することに対する国際社会の批判への対応）」を指摘している。

1991 年改訂 CP は、先進国並みの生活水準に達した状況を踏まえて策定されたので、従来の国家主導型の開発戦略を転換する機会であったが、実際には転換されなかった。その理由は、PAP による一党支配が続いていることもあるが、主に外資導入による経済成長を達成したために、国家に代わり、さらなる経済成長の牽引車となるリーディング産業（主に先端的工業技術を持った大企業）が存在しないことを指摘することができる。筆者の指摘を裏付けるように森³⁵⁾も、「外資と政府出資企業を主体とした開発戦略の成功は、さらなる産業構造高度化の主役になるべき個性豊かな地場民間企業家の育成を遅らせ

表-8 独立後のシンガポールの総選挙結果

	議員定数	PAP 当選者	野党 当選者	PAP 得票率
1968年	58	58	0	84.4%
1972年	65	65	0	69.0%
1976年	69	69	0	72.4%
1980年	75	75	0	75.6%
1984年	79	77	2	62.9%
1988年	81	80	1	61.7%
1991年	81	77	4	59.3%
1997年	83	81	2	65.0%

※岩崎³⁶⁾の126頁の表の一部(独立後)から作成

てしまった。」と指摘している。

7-2 都市計画の役割と計画内容の変化

シンガポールの都市計画は、実質的に全島を対象とした改訂CPと地区単位の計画であるDGPの2本立てになっている。その特徴は、①都市再開発庁が両方を策定している、②地方政府が存在しない、③改訂CPが策定された翌年に都心部のDGPが策定されており、計画策定に時間を要しないことを指摘できる。

シンガポールは、経済成長の手段として、外資導入とともに都市計画を政策的に活用してきた。国際金融・貿易センターの役割と持続的な経済成長が、国民の生活水準をさらに高めるという考え方が不変である以上、改訂CPにおいても、都市計画が経済成長の手段の一つであることも変わらない。しかし、先進国並みの生活水準に達した段階では、経済成長だけに重点を置くことはできない。従って、改訂CPでは「都市計画は経済成長の手段であると同時にさらに豊かな生活や魅力あるシンガポールを実現する手段である。」とされたと考えられる。

改訂CPの主題：LIVING THE NEXT LAPは、一段階上の生活を意味し、それを色濃く反映しているのは(5)の生活の都市、(6)の自然と共生する都市及び(7)のレジャー都市である。このことは、従来のMPやCPとは内容面で異なると言える。(5)の生活の都市では、国土面積が狭小なことから、主にニュータウンに高層住宅を建設し、全世帯に住宅を供給する従来の「量」から、ウォーターフロント等の低層連続住宅や複合住宅に代表される「質」への政策の転換が図られている。

7-3 シンガポール人のための計画

シンガポールは観光を重視していると一般に考えられているが、1991年改訂CPには、「観光」の章がなく、また、(7)のレジャー都市の中でも「観光」には言及していない。シンガポールの国土面積は648km²と小さく、いわゆる観光スポットは、外国人観光客には観光スポットであるが、シンガポール人には、日帰りの行楽地であり、レジャーに出かける場所の一部にすぎない。改訂CPが「観光」に言及していない理由は、同計画がシンガポール人の次の段階の生活の実現を目ざした計画であることによるものと考えられる。また、計画人口がシンガポール国籍を有する在住者人口であり、外国人居住者を含んでいないことも、改訂CPがシンガポール人のための計画であることを端的に物語っていると見えよう。なお、1998年人口は、シンガポール国籍人口が316万人に対して、外国人居住者人口は70万人である。後者は前者の22%に当たるが、改訂CPは、外国人居住者について全く言及していない。

7-4 独自性の強調

改訂CPの副題である「TOWARDS A TROPICAL CITY OF EXCELLENCE」は、優雅な熱帯都市というシンガポールの将来像を示しているが、都市計画の理念を除いて、旧宗主国であるイギリスの影響から脱却し、シンガポールの熱帯性気候や都市国家という特徴をより鮮明にすることによって、独自性を強調しようとする姿勢が読み取れる。シンガポールにはインナーシティ問題が存在しなかったことなど、手本としたイギリス以上に都市計画を強力な国家主導の下で行い得た自信の現れが、独自性の強調につながっていると考えられる。その独自性は、改訂CPのビジョンの「島らしさ(Islandness)」の強調や(6)の「海岸沿いにマングローブが繁茂した沼地を含む約3000haの西部自然地域」に象徴される。

また、政界や財界の高級幹部の大半を中国系が占めていることに対する他民族の不満を抑えるために、政府はチャイナタウン、インド人街、アラブ人街等の歴史的経緯がある民族市街地を保全区域に指定する一方、HDB(Housing Development Board)が建設し、分譲する公共住宅の入居に際して民族による住み分けを認めず、積極的に混住させる方針を継続している。政府は、全ての国民が「Singaporean(シンガポール人)」であるとして、民族を意識させないようにすることを基本的な政策にしており、従って、1991年改訂CPでは、民族性に関する独自性には全く触れていない。

「Singaporean」の強調こそが、シンガポールという都市国家の独自性と言える。

補注

補注

- (1) シンガポール国籍者の人口であり、外国人労働者の人口を含まない。人口統計では、シンガポール国籍者の人口と外国人居住者を含む人口を示している。
- (2) 1990年11月にゴー・チョクトンが首相になったが、リー・クワンユーは上級国務相として閣内にあり、影響力を保持している。
- (3) 1959年創立の華僑系の南洋(ナンヤン)工科大学は華人色を快く思わない政府の圧力と干渉、また、英語化社会の進展に伴い、1980年のシンガポール国立大学の発足(形式的にはシンガポール大学と南洋工科大学の統合)によって、消滅した。
- (4) Urban Redevelopment AuthorityのAnnual Report 1997/98の「総裁の肩書」に示されている。
- (5) MRTは、都心部で地下鉄であるが、都心部を出ると高架鉄道になっている。
- (6) シンガポールの「ガーデンシティ」は、緑豊かなシンガポールの実現をめざした緑化政策のキャッチフレーズかつ目標像であり、エベネザー・ハワードに始まる英国の田園都市(Garden City)と異なる。
- (7) 改訂CPの計画人口は、シンガポール国籍の居住者の推計人口である。

- (8) 1998年7月に全55地区のDGPが完成している。
- (9) 改訂CPでは「Special Use」と書かれているだけで、何の説明もない。しかし、改訂CPの土地利用計画図と現地の地図を照合すると、軍施設用地であることが確認される。
- (10) ビジネスパークのガイドラインが作成された8箇所を示し、計画中止となった3箇所は示していない。

参考文献・参考資料

- 1) Department of Statistics (1999) SINGAPORE 1998 Statistical Highlight
※4頁に1998年6月末の人口(シンガポール国籍者の居住人口、外国人居住者人口及び両者を合計した人口)が示されている。
- 2) 田村慶子(1993)「頭脳国家シンガポール 超管理の彼方に」講談社
- 3) 池田充裕(1994)教育 pp.184~202 綾部恒雄編「もっと知りたいシンガポール」第2版 弘文堂
- 4) Land Transport Authority (1996) A World Class Land Transport System
- 5) Linda Low and others (1999) Singapore Towards A Developed Status Oxford
- 6) Ooi Giah Ling and others (1995) Environment And The City Times Academic Press
- 7) The Ministry of Information & the Arts (1992) 「SINGAPORE FACTS AND PICTURES」
- 8) 丸谷浩明(1995)「都市整備先進国・シンガポール～世界の注目を集める住宅・社会資本整備～」アジア経済研究所
- 9) 森 功一(1992)シンガポールのまちづくり「建設月報」No.512 pp.86~89
- 10) 島邊, 大坂谷吉行(1997)シンガポールのウォーターフロント開発に関する研究～ディベロップメントガイドプランを中心として～ 都市計画論文集 第32号 pp.661~666
- 11) Aline K. Wong, Stephen H. K. Yeh (1985) 「HOUSING A NATION」～ 25 Years of Public Housing in Singapore ～ Maruzen Asia
- 12) 高井宏之他5名(1992)シンガポールの高層住宅居住の実態 日本建築学会計画系論文集第431号 pp.79~86
- 13) 古倉宗治(1991)シンガポールの住宅政策について「住宅」No.467 pp.62~76
- 14) 太田勇(1992)シンガポールの都市行政～画期的な住宅政策と交通政策～「都市問題」Vol.83-8 pp.67~80
- 15) 内間直美他1名(1992)市民レベルからみたシンガポールのガーデンシティ政策の評価 都市計画論文集第27号 pp.589~594
- 16) 泉田英雄(1990)シンガポール都市計画とショッピングハウス～東南アジアの植民都市とその建築様式の研究その1～ 日本建築学会計画系論文集第403号 pp.161~172
- 17) 藪野祐三(1996)都市国家シンガポールの構造「都市問題研究」Vol.48-7 pp.39~62
- 18) Philippe Regnier (1992) Singapore : City-State in South-East Asia S. Abdul Majeed & Co.

- 19) Toh Mun Heng & Tan Kong Yam (1998) Competitiveness of the Singapore Economy ~ A Strategic Perspective ~ Singapore University Press
- 20) エズラ・ヴォーゲル/渡辺利夫訳(1993)「アジア四小龍」中公新書
- 21) トゥ・ツァウエン(1988)「NICS工業化アジアを読む」講談社
- 22) Urban Redevelopment Authority (1991)「1991年改訂コンセプトプラン [Concept Plan ~ Living the Next Lap ~]」
- 23) Urban Redevelopment Authority (1985)「都市再開発庁法」(Urban Redevelopment Authority Act)
- 24) Urban Redevelopment Authority (1970)「計画法1970年改訂版」(Planning Act)
- 25) 経済企画庁(1998)アジア経済1998 大蔵省印刷局 ※pp.280にシンガポールの1960年から1997年の暦年ベースの1人当たり国内総生産(GDP)が示されている。
- 26) Urban Redevelopment Authority (1998) Master Plan 1998 CD-ROM ※図面類が納められている。
- 27) Urban Redevelopment Authority (1998) Master Plan Written Statement 1998
- 28) Urban Redevelopment Authority (1998) Annual Report 1997/98
- 29) Urban Redevelopment Authority (1993) Business Park ~ Guidelines ~
- 30) Prime Minister Office (1999) Singapore 21 Together, We Make The Difference.
- 31) Urban Redevelopment Authority (1992) Downtown Core & Portview Development Guide Plan
- 32) Urban Redevelopment Authority (1992) Singapore River Development Guide Plan
- 33) 五十嵐暁郎(1995)「新・アジアのドラマ」シンガポールに関する記述はpp.167~213 潮出版社
- 34) 村井雄(1990)「都市国家シンガポール～豊かさと管理の中で～」三一書房
- 35) 森 健(1994)第7章「政治と経済」の9. 今後の課題 pp.251~252 綾部恒雄編「もっと知りたいシンガポール」第2版 弘文堂
- 36) 岩崎育夫(1998)第6章シンガポール～人民行動党の長期支配構造～ pp.119~134 佐藤宏編著「アジア政治読本」東洋経済新報社
- 37) 前掲 35)に同じ

本論文は14分野(計画・デザインに関する論説、計画事業に関する報告、調査報告)として投稿・審査された論文である。