

インドにおける大都市開発

由井 義通*

Urban Development in India

Yoshimichi YUI*

目 次

- | | |
|-------------------|----------------------|
| I. インドにおける都市化 | V. ノイダ (NOIDA) の都市開発 |
| II. デリーの人口増加と機能集中 | VI. インドにおける大都市開発の課題 |
| III. デリーのマスタープラン | VII. 東南アジアの都市開発との比較 |
| IV. NCR の都市計画 | |

I. インドにおける都市化

これまで農村人口比率が高いという特徴を持っていたインドにおいて、都市人口比率は1961年の18.0%から2001年には27.8%に増加している。先進国や他の発展途上国における都市人口率の推移と比較すると、インドにおける都市人口率は極めて低い数値といえるが、インドにおける都市人口は約2億8,500万人(2001年センサス)にも達しており、ボリュームとしての都市人口は無視できない。特に、大都市人口の増加は顕著な現象となって現れており、2001年のセンサスでは100万人以上の大都市は27都市(1991年センサスでは23都市)に増加し、人口200万人以上の都市数も13に達した(表1)。人口規模の大きいムンバイ、コルカタ、デリー、チェンナイは、ますます巨大都市化しつつあるが、なかでもデリーの行政区域人口はムンバイの1,191万人に次いで982万人に達し、都市圏人口でみてもムンバイ、コルカタの二大都市に次いで1,279万人であり、その増加には目を見張るものがある。小島・幡谷編(1995)による指摘のように、インドでは産業振興に伴う人口移動が明白になってきており、もともと農村間の人口移動が激しい地域で都市への投資がより多くなれば、農村間移動から農村・都市間移動へと転換する可能性が高く、大都市人口がさらに大幅に増加する可能性が高い。

上記のような都市人口の急増に対して、1950年代末にはデリー再開発計画の策定など、第3次5カ年計画以降には都市問題が中央政府の取り組むべき課題として位置づけられた。

* 広島大学大学院教育学研究科 ; Graduate School of Education, Hiroshima University

表1 インドにおける人口200万人以上の都市(2001年)

No.	Name of City	Civic Status	State/Union Territory	Population		
				Persons	Males	Females
1	Greater Mumbai Corporation	M. Corp.	Maharashtra	11,914,398	6,577,902	5,336,496
2	Delhi Municipal Corporation (Urban)	M. Corp.	Delhi	9,817,439	5,378,658	4,438,781
3	Kolkata	M. Corp.	West Bengal	4,580,544	2,506,029	2,074,515
4	Bangalore	M. Corp.	Karnataka	4,292,223	2,240,956	2,051,267
5	Chennai	M. Corp.	Tamil Nadu	4,216,268	2,161,605	2,054,663
6	Ahmedabad	M. Corp.	Gujarat	3,515,361	1,863,886	1,651,475
7	Hyderabad	M. Corp.	Andhra Pradesh	3,449,878	1,773,899	1,675,979
8	Pune	M. Corp.	Maharashtra	2,540,069	1,325,694	1,214,375
9	Kanpur	M. Corp.	Uttar Pradesh	2,532,138	1,354,581	1,177,557
10	Surat	M. Corp.	Gujarat	2,433,787	1,372,307	1,061,480
11	Jaipur	M. Corp.	Rajasthan	2,324,319	1,239,711	1,084,608
12	Lucknow	M. Corp.	Uttar Pradesh	2,207,340	1,165,932	1,041,408
13	Nagpur	M. Corp.	Maharashtra	2,051,320	1,058,692	992,628
27 million cities' Total:				73,021,246	39,229,382	33,791,864

注：M. Corp. stands for Municipal Corporation

資料：<http://www.censusindia.net/results/millioncities.html>

さらに1960年代半ばには国内の多くの都市に再開発計画が導入された（三宅，1989）。1970年代には大都市への人口や工業の集中を分散させる工業立地政策が立案され（中山ほか，1979），主要基幹工業だけでなく民間企業の工場設立許可も地方分散の方針が取られ，後進地域への工場設立には数多くの税制上の特典や数々の恩典が与えられている（大内，1989）。しかし，後進地域に比べて政策的な特典が少ないにも関わらず，ムンバイ，チェンナイ，およびデリーなどの巨大都市の郊外地域には大都市内からの工業の移転の他に，既存の工業集積を利用した新たな工場設立や外国資本との合弁企業が数多くみられ，結果的に大都市圏に工業の集積が進んでいる。

本研究の目的は，第一に，インドにおける都市化の現状を紹介すること，第二に，インドにおける都市開発の現状とその基盤となる都市開発計画の特徴を明らかにすることである。後者については，インドにおける都市開発計画は州により大きく異なるが，デリー大都市圏を事例として都市開発のもととなるマスタープランの特徴を考察することにより，インドの都市計画の政策的特徴をつかみたいと考えている。第三の目的は，本シンポジウムとの関係から，ともに急激な工業化と都市化を経験しているインドと東南アジアの大都市開発との比較を試み，その共通点と相違点を明らかにすることである。

II. デリーの人口増加と機能集中

もともと政治的性格を強く持っていたデリーであったが、1990年代以降工業化が進展してデリーは加速度的な人口増加を示すようになった。しかし、政治都市デリーが経済の中心となりつつある現象は、独立以降に工業化が着実に進行していたため、1990年代初期に経済開放政策がとられる以前からみられた現象である。このような人口増加は、デリーが単なる政治的中心としてだけでなく、その機能に加えて工業化をはじめとする各種の経済活動の中心としても発展するようになったことが大きな原因である。

このような工業発展とそれに伴ったデリーへの人口集中は、もともと旧市街地の中心部が過密であったデリーの居住状態を悪化させただけでなく、深刻な交通渋滞や大気汚染などのさまざまな都市問題を悪化させることとなった。この状態は、デリーの市域内における工業立地条件の優位性を低くさせ、外国資本の誘致にはマイナス条件となった。しかし、岡橋（1999）による指摘のように、デリー都市圏の工業の台頭は顕著なものとなっている。工業の進出に対して許可制を敷くことによって許認可の権限を握る中央政府に近いことや極度に階層化された労働力のうち高学歴で熟練した労働力を十分に得ることができるとデリーの魅力は、上記のようなマイナス条件を相殺できる魅力となっている。そのため、デリーへの人口流入は継続されたのである。

また、インドにおける都市システムを分析した阿部（2001）による指摘のように、イギリスの植民地支配下にあった時代には、ムンバイやチェンナイなどの港湾機能を備えた都市の経済発展がみられ、独立以降においてもそれらの港湾都市が経済の中心地として機能を維持・発展し続けてきた。しかし、主要企業の本社・支所の配置からみるとデリーはムンバイと並ぶ経済的中枢管理機能を備えた都市に成長してきており、それにともなった雇用の増大がデリーの人口増加の要因と思われる。ムンバイやチェンナイなどの港湾都市と同様の水準で、デリー大都市圏にも1990年代の経済開放政策以降、外国資本の投資が活発となり、製造業の支所数の増加がみられる。

上記のような経済発展と集中の一方で、デリー大都市圏では各種機能の過度な集中への対策として、工業と過密化した人口の分散を図ってファリッダバードやグルガオンなどのニュータウンが建設された。デリー内でも都市整備を進めるために1955年に設立されたデリー開発公団は特別法を提出し、デリー・マスタープランを提出して都市計画に着手した。次章では、デリーのマスタープランの内容を検討し、インドにおける都市開発戦略の概要を明らかにしたい。

III. デリーのマスタープラン

印パ分離にともなう大量の難民の大部分は、首都デリーに流入した（北川，1985）。また，デリーが政治都市から工業化による経済の中心へと転換するにつれて，労働力需要の増加により周辺地域からの人口流入も激しさを増した。それらへの対策として，1955年に設立されたデリー開発公社（Delhi Development Authority, 以下 DDA）は1957年にデリー開発法（Delhi Act）を提出し，1959年にマスタープランの準備に取りかかった。この時のマスタープランの策定に当たり，「地域的アプローチ」の必要性が強調され，デリー市内および周辺地域における個々の地域的な状況に適応させてデリーの計画的な成長をはかる必要性が主張された。

マスタープランの準備開始から3年後の1962年にマスタープランが出され，デリーの計画的発展が実行されることとなった。マスタープランではグルガオンなどの6都市を「リングタウン」とし，デリーの人口分散の目的で工場誘致が積極的に行われることとなった（大内，1989）。その後，マスタープランの修正がなされ，今日に至っている。以下では1962年マスタープランの特徴と問題点を検討し，次いでマスタープラン2001について検討する。

1. 1962年マスタープラン（MPD-62）

前述のように，デリーへの人口集中に対して，デリー市やインド政府はデリーの過大化防止策，デリー市内からの機能分散を目的として，1950年代の早い段階から法的根拠を持ったマスタープランの作成に着手した。それにより1957年にデリー開発法が制定され，デリー開発公社（DDA）が設立された。DDAは1962年にデリー・マスタープランを策定し，デリー大都市圏の都市計画に着手することとなった。三宅（1989）の指摘にあるように，デリーの都市計画はデリー市の問題としてではなく，国家的プロジェクトとして行われたことがわかる。

MPD-62では，新たな工業進出に制限をかけながらデリー市域内に集中する機能を周辺地域に分散させて，デリーの過大化防止が図られている。また，1970年代には中央政府による工業分散化政策が強化され，デリー州周辺地域への工業分散が強力に誘導された。しかしながら，現実にはデリー州の近接地域への工業分散とDDAによるデリー州内部の工業集積が同時進行しており，開発をコントロールするはずのDDA自らが市街地内部に工業団地を造成したり，新規の郊外住宅地の開発を行っていたりしたので，結果としてデリーへの人口流入と機能集中は進行したといえる。

この他に MPD-62 において重要視されたのは、第一に地域の状況を考慮した計画の必要性である。これは、地域固有の状況を把握した上で都市計画を立案・実行する必要性を説いている。第二に、バランスのとれた都市開発と摩擦の最小化についてである。決して住宅都市や工業に特化した都市開発を追求せず、既存集落の住民や開発業者間、産業間などとの摩擦を最小限に抑えようとする都市計画の目標を示したものといえる。第三には、雇用の分散と居住地域の正しい関係の追求である。これは、デリーの過密化防止策と関連しており、就業機会を郊外地域に分散させるとともにそれらの郊外地域に転出した企業の就業者も都市内から移転させることを目的としている。いわば、職住近接型の雇用の分散である。第四に、望まれたライン上の地域での開発を誘導することである。望まれなかったり、軋轢が起こったりする土地利用をチェックして、健全で体系的なパターンを保持することを目的としている。第五には、都市美観の整備である。建築を制限すべきではないが、モニュメントと文化的中心性のために公的および民間のビルのデザインは全面的に統一して普及すべきとなっている。

新しいマスタープラン策定のために、MPD-62 の評価が行われた際に、MPD-62 の問題点として、次のことがあげられている。

第一に、MPD-62 の人口予測とのギャップが大きかった点である。先に述べたように、1970年代以降のデリー大都市圏の人口は、インドの主要都市の中でも特に著しい増加を示しており、MPD-62 では1961～81年の年増加率3.7%の予測をたてていたが、実際には4.3%であった。この急速な人口増加に対処できず、デリー市は住宅供給をはじめさまざまな問題を抱えるようになった。第二に、MPD-62 では厳しい土地利用コントロールと土地利用許可制度をとり、実質的にはデリー市内における開発の抑制をはかることとなった。

第三に、再開発地域内ではわが国の多くの再開発でみかけるような、混合した土地利用がとられていない。第四に、デリー大都市圏の成長にともない、デリー市域内に活動が制約される DDA だけでは、住宅問題の解消などのさまざまな都市的課題に対処しきれなくなった点である。デリー大都市圏を形成する郊外地域の農村の中には、激しい都市化にさらされたアーバン・ビレッジ（都市内農村）も多く、行政区域ではデリーに含まれないために、開発のコントロールが効かない地域が多数出てきた。このため、より広域的な範囲でデリー大都市圏の都市化を秩序立てる必要性が出てきた。

2. 2001年マスタープラン (MPD-2001) の特徴

MPD-2001 の特徴は基本的には MPD-62 を継承したものであり、デリーの過密化対策と機能分散が主な計画目的である。1985年に首都地域計画局 (National Capital Region

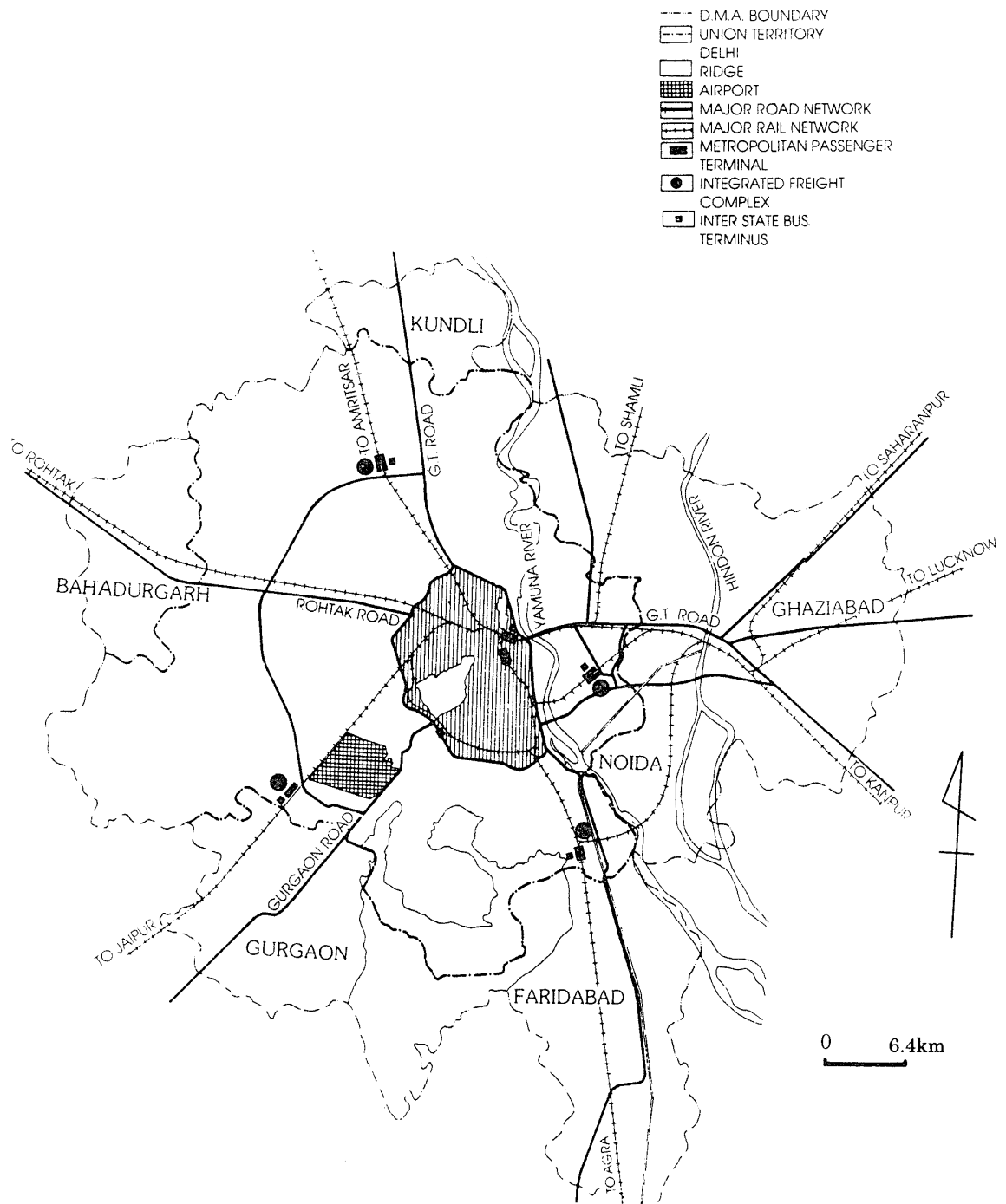


図1 デリー大都市圏 (DMA)

資料：『Master Plan for Delhi: Perspective 2001』 (1996)

Planning Board, 以下 NCRPB) が設立されると DDA は首都地域 (National Capital Region, 以下 NCR) 内の DMA (デリー大都市圏) の開発と整備を分担し, NCRPB は NCR 内の DMA 以外の地域を分担するように互いに担当する地域を分けることとなった。DMA はデリー特別州 (Union territory of Delhi) と U.P. 州のガジアバード＝ロニ都市圏 (Ghaziabad-Loni Complex) とノイダ, ハリアナ州のファリッドバード＝バラブガル都市圏 (Faridabad-Ballabgarh Complex), グルガオン, バハドゥルガル (Bahadurgarh) とデリーの拡大地域の北端にあるクンディ (Kundi) タウンシップを領域とする 3,182km² を指している (図 1)。1990年に提出された MPD-2001 の内容は, 住宅, 雇用, 社会的インフラストラクチャー, ショッピング・センター, 公的及び個人的交通機関などの空間的配置を, 様々な自然的インフラストラクチャーや公益企業システムの適切な配置・保存と適度なバランスを確保しながら開発・整備するものである。

MPD-2001 の特徴は以下の通りである。第一に, デリーを地域の統合部分として計画することにより, デリーにおける人口と雇用の急成長を地域内の集落パターンと輸送ネットワークの再構築により制限することを計画している。MPD-62 では, 工業分散によるデリーの過大化と過密化を防止することを大目標としていたが, MPD-2001 では地域内の集落パターンを生かしたかたちでのネットワークによる地域間結合を図っている。第二に, エコロジカル・バランスの維持を掲げ, アラバリ山地 (Aravalli Hills) やヤムナ川 (River Yamuna) の環境保護を訴えている。MPD-62 では工業分散が最大目標であったため, デリー大都市圏内において開発地域の環境破壊が分散的に進行したが, その反省から環境への配慮と自然景観の保全も都市計画の対象となった。

第三は, 「特別地域 Special area」 (図 2) としての中心地域の開発を取り上げている点に特徴がある。MPD-62 では, 大都市地域のスプロール的な拡大をいかに秩序づけてコントロールするかということに重点があったが, オールドデリーの中心市街地の再開発がデリーの都市計画にとって重要であることが再認識された。この「特別地域」とは, ムガル朝期に建設されたイスラム都市の様相を示す Walled City とその周辺地域であり, シャージャハナバードを中心としたこの地域は通常の開発では困難なので, 従来とは違った方法で扱う必要があるとされた。

第四に, DDA の役割としてデリーの都市遺産の保存が挙げられている。これまで住宅や工業用地の開発などに特化していた DDA は, 域内に数多く残る歴史的な遺跡の保存を都市整備の一環として行うこととなった。都市の開発と整備を担当する DDA が遺跡の保存事業に乗り出すことは, 一見奇異な感じもするが, MPD-62 の都市美観の整備を継承し, 都市公園の整備までその権限を拡大したものと見える。その代表例として, デリー南

WALLED CITY — SHAHJAHANBAD

CONSERVATION AND TRANSPORT NETWORK PLAN

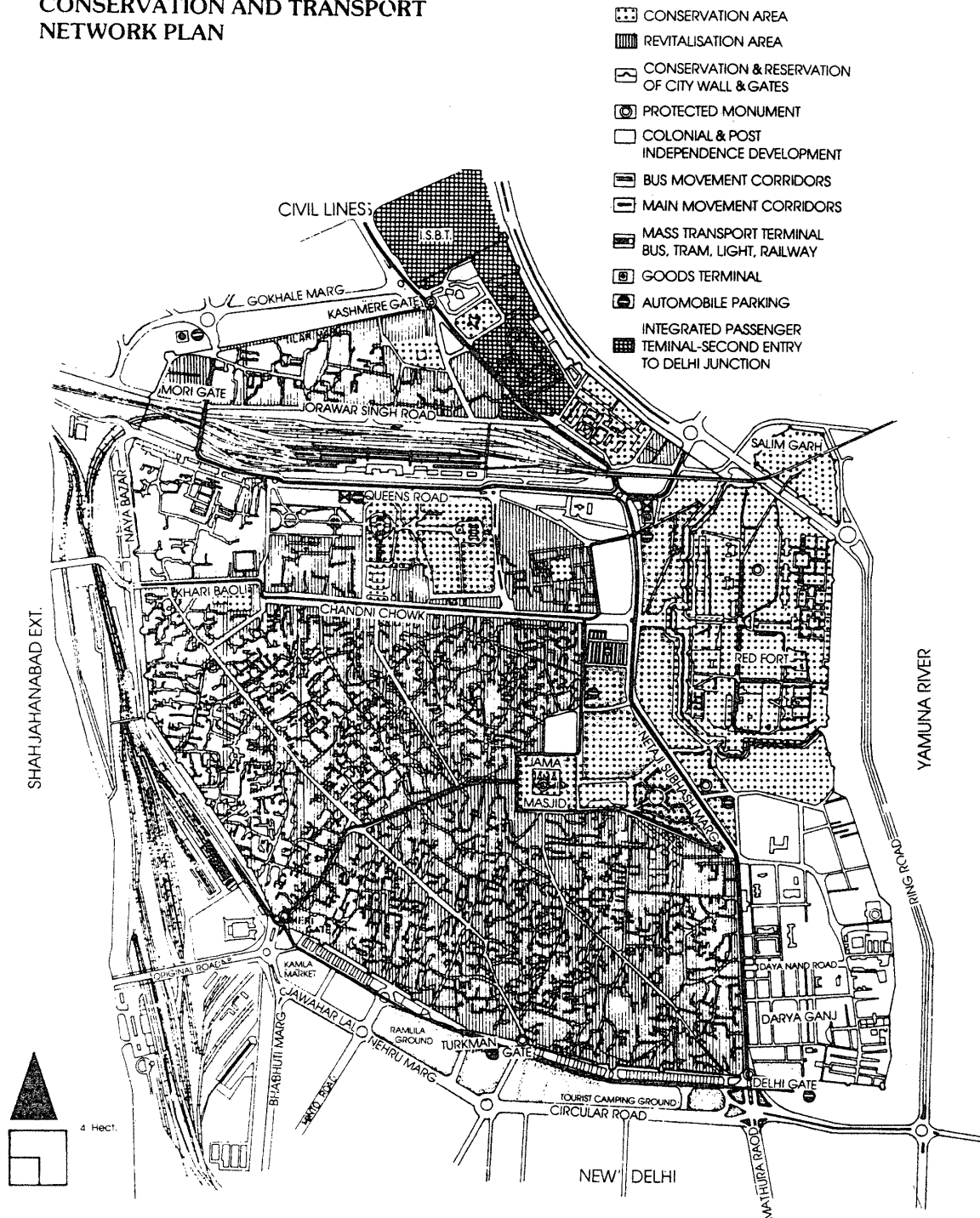


図2 デリー・マスタープラン2001の特別地域
資料：『Master Plan for Delhi: Perspective 2001』 (1996)

部にあるハウスカス (Hauz Khas) を上げることができる。そこではイスラム様式の城壁を中心とした公園が整備され、その周辺にはファッション関係の商店やレストランがあり観光地化されている (写真1)。

第五に、都市センターの分散化がうたわれている。コンノートプレイスや、中小工場などの各種機能が混在しているチャンドニー・チョウクなどの中心地域をビジネスセンターとすることで、機能の分散化に関する1962年の政策をさらに進めた。そのために、大都市圏の郊外地域に District Center の開発が計画された。第六に、大量輸送システムをマルチモデルに変えることである。環状鉄道に沿った土地利用の制限と MRTS (Mass Rapid Transit System) を高密度に導入することが計画された。MRTS は日本の ODA により2003年に開通する予定で、デリー都心部の交通問題解決に期待が大きい。第七に、低層で高密度な都市開発を推し進めることである。既存都市地域では、輸送システム、物理環境などを制限し、人口増加数を2001年までに300万人まで抑制することを目標として掲げている。第八は、中心核を持った階層的なセルラー (細胞状) 構造をつくるために、階層的な都市開発が計画された。

以上のように、デリーのマスタープランは過大化するデリーの成長をコントロールし、機能の郊外地域への分散を一貫して目指している。その手法は、中央政府の工業分散化政

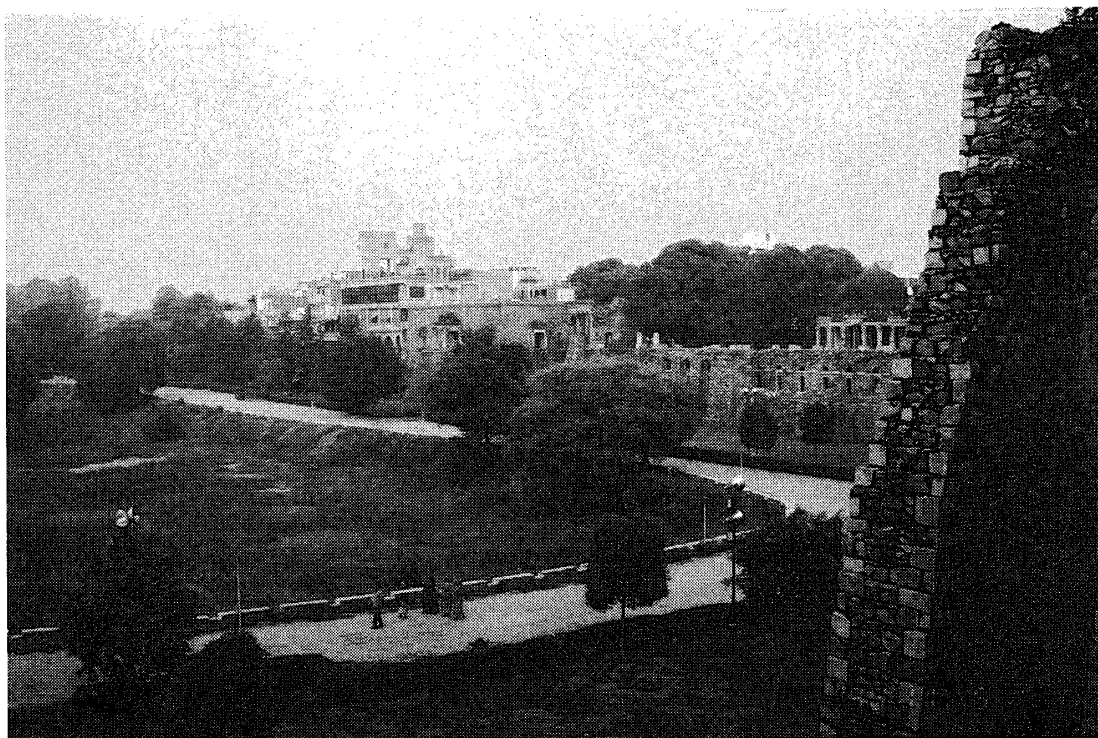


写真1 DDAによる遺跡保存：ハウスカス (1998年著者撮影)

策とも合致したが、デリーの管理を DDA だけが担うことが不可能となった。そこで、より広範な郊外地域の開発を含めて、デリーの都市計画を立案・実行する必要が出てきたのである。

IV. NCR の都市計画

1. NCRPB の設立

デリー大都市圏の成長により、デリー大都市圏の整備を DDA により行うことは困難となった。そこで、首都地域計画局 (NCRPB) が、バランスがとれ調和した地域開発が行える機関として1985年に法令によって設立された。これは、デリーの拡大が近隣の三つの州にも及んでいるために、隣接州をも含めた首都地域の整備をはかるとともに、国家的計画として首都の都市計画と首都周辺地域の開発を図るものであった。ところが、法令による地域計画2001の操作が開始されたのは、NCRPB が設立されてから10年以上の後のことであった。

NCRPB による開発計画の目的は、首都地域 (NCR) のバランスのとれた開発を重要な到達点とするものであり、決してデリーの都市計画ではない。むしろ、デリーの都市計画と都市開発は DDA の役割とした上で、デリーの周辺地域の計画と開発を分担することにより DDA との違いを明記している。このような役割分担は、NCRPB の設立の経緯による。1980年代までにデリーの成長は、急速な都市化と専門化をもたらすとともに製造業とその関連サービス業の生産の増加による大量の雇用機会を創出した。デリーは1951年まで人口145万人の行政都市から多機能都市へ、さらに1951年から1981年には300%の人口増加を示し、人口は573万人に達することになり、工業が最も重要な産業となる都市へと移行した。その間、デリーは国家水準の強力な「雇用の磁石」となり、近隣の州から年間約15万人がデリーへ流入することとなったのである。

このような異常ともいえる人口増加の結果、土地、住宅、交通、上下水道のような根本的なインフラストラクチャーの管理の問題がより深刻になった。当初はデリーにおける上記の問題をデリー市域内の問題として解決が図られ、先に述べたようにデリー法 (Delhi Act) の制定により DDA を設立して、マスタープランをつくり都市計画を推し進めようとした。それにもかかわらず、デリーの発展はムンバイやコルカタを凌ぐ勢いとなり、デリー市域内の問題として対処することが困難となった。そこで、デリーに流入する人口の大半が周辺州の中小都市や農村地域からの移動であることから、それらの地域を開発することで、デリーへの流入を阻止・緩和するために NCRPB が設立されたのである。

2. 首都地域（NCR）の構成

NCRは特別州としてのデリー州、デリー州と一体化した地域としてのDMA（デリー大都市圏）、及びDMA周辺に広がる「それ以外の地域」の3地域に区分される（図3参照）。DMAはデリーに近接していることから、デリーから流出する人口、工業の受け皿的な役割を持っており、デリーから放射状にのびるナショナル・ハイウェイに沿って立地している。

首都に隣接したDMAの各地区の10年間ごとの人口増加は、表2に示すように驚異的な数値を呈している。デリー特別州では1951年以降50%以上の増加率であり、ファリッドバード1961年以降100%以上の増加率が繰り返されている。また、グルガオンにおいても1951～61年には100%以上で、1971～81年にも76.50%であった。デリー以外のDMAにおける人口増加率はデリーの二倍近くの95.84%にまでなっており、デリー隣接地域にいくかに多くの人口が集積しつつあるかが分かる。

デリーへの機能集中解消のためにとられた分散政策によって、DMAにある8つのDMA Towns（デリー大都市圏都市）には、デリーから企業が移転したり、外国からの新規の投資先となったりしている。デリー州とDMAはNCRには含まれているものの、

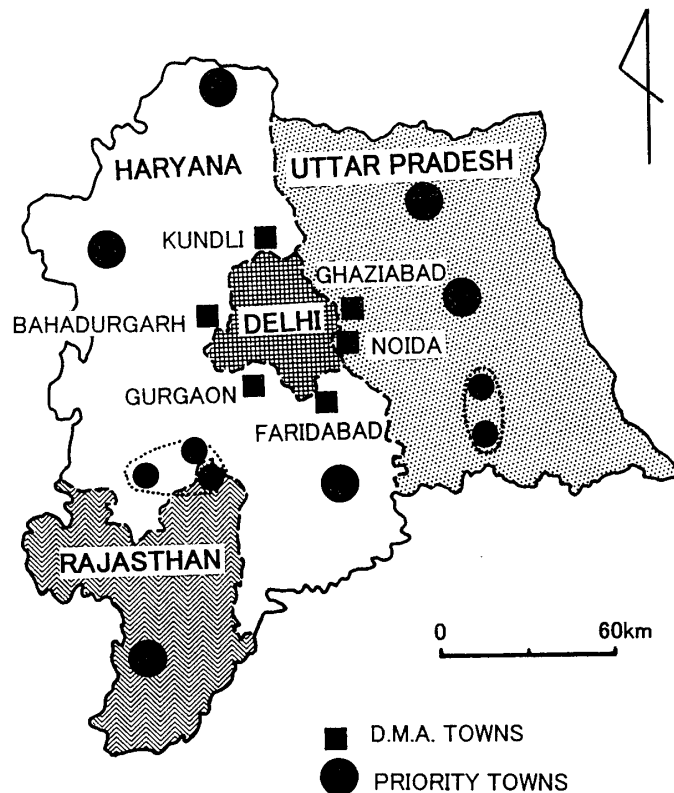


図3 NCRの構成

資料： National Capital Region Planning Board (1996) より作成。

表2 DMAにおける人口の推移

Constituent Units of N.C.R.	Area in Hectare	Population 1981 in lakhs	Decadal Growth (%)		
			1951-61	1961-71	1971-81
Delhi, UT	148,500	62.20	52.43	52.92	52.98
Bahadurgarh	17,403	0.37	34.43	72.28	45.23
Faridabad-Ballabgarh	39,398	3.31	57.88	103.42	169.39
Ghaziabad including Loni	49,691	2.97	61.01	68.71	141.65
Gurgaon	26,671	1.01	103.42	50.94	76.50
Kundli	13,722				
Noida	14,915		Did not exist till 1981		
Ridge falling outside the area of DUT, Gurgaon and Faridabad	7,885				
Total D.M.A.	318,185	70.28			56.76
Total D.M.A. excluding Delhi	169,685	8.08			95.84

資料：Census of India 1981 および Report of the Sub-Group of DMA-1982 Ministry of Urban Development, Govt.of India より作成。

既に DDA が計画と開発を分担していることから、NCRPB による直接的な開発の対象とはなっていない。DMA 周辺の「それ以外の地域」は広大な農村的地域であり、デリーとその周辺地域への人口や機能の集中を抑制するために、地域内の均衡ある発展をねらった開発の拠点としていくつかの優先都市 (Priority Towns) が指定されている。しかし、これらの都市は NCR の成長拠点ではあるが、分散して立地しており、デリーから遠距離であるために開発実績はほとんど無い。デリーの成長を制限し、デリー以外の DMA の適切な成長だけを認めた政策は、地域の開発拠点 (開発センター) を重視している。

岡橋 (1999) は産業許可件数の分布や工業団地開発面積から NCR への投資の集中を明らかにした。特にファリッドバード、グルガオン、ノイダには NCR のなかでも極めて多くの投資があったことを指摘している。岡橋はこのような NCR の優位性について以下の原因を挙げている。

第一に、大量の中間層が存在するデリーの消費市場への近接性と拡大する国内市場に対応した北インド市場の拠点として NCR が有利であること。第二に、開放経済体制下では外国資本は首都に立地することで政府や他企業とのコンタクトがしやすいなどの外部経済の享受が容易であること。第三に、大都市であるということやハイレベルの大学が存在することから、高学歴で優秀な労働力を確保しやすいこと。第四に、デリーから近距離にもかかわらずアクセスが悪かったり土地条件が悪かったりしたために、安価で広大な土地が残されており、ノイダやグレーターノイダ (Greater NOIDA) のような大規模工業団地の

開発のための土地取得可能性が高いこと。第五に、先に述べたこととも重複するが、情報収集や対面接触が容易で技術革新の可能性が高いこと。第六に、外国資本にとっては海外との連絡が容易で、大都市であるために駐在員の生活上の利便性が高いこと、などが考えられている。

3. NCR 内の集落分布

NCR 地域内に1981年には1,919.2万人が6,771以上の集落（94の都市，6,677村落）に分布していた。このうち、デリー首都地域には220（都市化村落），ハリアナ州副次地域には2,413，ラジャスタン州には1,091，ウッタル・プラデシュ（U.P.）州には3,047の集落が含まれている。このことから分かるように、NCR の地域内の人口や集落密度には大きな差異があり。都市集落についてみると、都市センターは全部で94である。そのうちデリー首都地域には6，U.P.州には58，ハリアナ州には27，ラジャスタン州には3あった。

都市センター数の推移をみると、1961～71年には4だけの増加であったが、1971～81年には都市センターの数は48から94へ急増した。また、地域内の都市人口の63.45%を占める人口570万人（1981年）のデリー都市地域には、最上位階層である第I階層の都市センターが11あった。

上記のような集落システムに対する戦略として、NCRPB は次のような三つの戦略をとることとなった。第1の戦略は、停滞している地域的都市センターの経済を再活性化させ、経済活動の開発を奨励し、地域的都市センター間の相補性を増すように特別の機能を持った集落システムに都市システムを統合することである。地域的都市センターは、デリー大都市圏外の地方の中小規模の中心地であり、投資や工業団地開発がほとんど無い場所である。第2の戦略は、地域のバランスのとれた開発をするための目的を達成するために、小規模な都市センターと村落の開発を優先都市（priority towns）との関連性を持たせて統合することである。地域的不均衡を無くすために、地域内の格差是正を意図したものと思われる。その内容としては、表3に示すように、地域センター、副次的地域センター、サービス・センター、基本的村落の4つ機能に特化して組織される階層的システムの開発が提案されている。地域センターは人口規模からみると、かなりの規模があるように思われるが、広域的な中心地ではなく小規模な中心地である。また、サービス・センターと基本的村落は人口規模が小さいこともあり、それぞれ相互に依存しており、地域センターはデリー大都市圏に依存した相互依存システムを作り上げるのに十分な能力を持つべきであるとされている。第3の戦略は、デリー内の190万人以上の潜在的移動者を引きつけるために、選択した地域センターが職業構造と雇用機会に多様性を持つように組織化することである。

表3 NCRにおける階層的集落システムの戦略

集落レベル	人口規模
地域センター	30万人以上
副次地域センター	5～30万人
サービスセンター	1～5万人*
基本的村落	1万人未満

注：*『National capital region』の本文では50万人と誤記。
資料：National Capital Region Planning Board(1996)より作成。

V. ノイダ (NOIDA)の都市開発

デリー東部に隣接するノイダはリングタウンではないが、グルガオンなどと共にDMA（デリー大都市圏）タウンの一つとされた（National Capital Region Planning Board, 1996）。1960年代後半以降の小規模工業優遇政策を受けて、ノイダは他のリングタウンと同様にデリー内部からの中小規模の工場の移転先となり、インフラストラクチャーの整備を伴った職住一致の「総合工業団地」として開発が進行している。

1980年代には経済開放政策に伴い、ノイダは外資の大規模工場の進出による大規模工業団地へ展開した。ノイダが既存の工業集積や熟練労働力の利用において、外国企業に対して優れた立地条件を提供したためである。ノイダに進出した日系企業スタッフからの聞き取りによると、スタッフクラスの派遣社員とその家族の生活には首都であるデリーに隣接していることが生活の利便性だけでなく、トラブルの対処や日本との連絡などの様々な側面において特に好都合である（由井, 1999）。

以下では、ノイダの事例を通して、デリー大都市圏における都市整備の一環として計画・建設されたニュータウン開発の実態と、住宅供給地における居住者の特性を調べることで、インドにおける都市計画にもとづく住宅供給について検討する。

1. ノイダの開発の概観

ノイダはインド国内で最大級の大規模開発である。ノイダにおける都市開発は、総合化された工業団地を発展させる目的で、1976年のU.P.州工業地域開発法に基づき事業が開始された。NOIDA (New Okhla Industrial Development Authority) は開発主体名であり、ノイダの地名はこの開発公社名が地域名に転化したものである（以下では公社はNOIDA、地域名はノイダを使用する）。ノイダの開発地域はヤムナ川の氾濫域にあり、排水の悪さなどからファリッドガードなどの他の郊外成長核に比べて開発が遅れた。しか

し、ヤムナ川河岸の堤防工事（1976年）や日本の援助による橋の建設（1984年）によって、工業団地造成と住宅供給を合わせた都市開発が始まった。

デリー南部に位置するグルガオンを開発したハリアナ州政府は開発公社を設立したが、民間の土地開発を奨励し、法によって民間資本を通して迅速な土地開発と住宅供給を目指したため、この都市開発方式は開発が早く行われたものの不動産投資を呼んだ（大内、1989）。一方、デリー市内ではデリー開発公社（DDA）が大規模な土地の買収・開発・処分を一手に引き受け、民間による土地開発を凍結し、開発された土地の分配は賃貸借契約とした。ノイダの場合もデリーと同様にノイダ開発公社が独占的に土地の買収・開発・販売を行い、都市開発をコントロールしている。その結果、デリーの隣接地にも関わらず中心部以外の開発のペースは遅く、民間資本による活発な住宅供給の展開が見られなかった。

2. ノイダの開発経緯

ノイダの開発の起こりは1972年に遡る。開発の経緯と概略は以下の通りである。まずU.P. 州政府がかつての Bulandshahar district の40村に開発を宣告したことに開発計画が始まる。U.P. 州政府は、デリーの隣接地であるがゆえに開発の最前線になる地域での土地投機的の開始に注目し、U.P. 州の建築法（Building Operations Act, 1958）に基づいて Yamuna = Hindon = デリー境界を制限地域に指定した。制限地域は 120km² にも及び、人口は約42,000人であった。次いで、計画通りに地域開発をするために、1972年に U.P. 州政府の都市・農村計画局（Town and Country Planning Department）が制限地域の調査を実施した。制限地域は Meerut と Bulandshahar districts にまたがり、デリー大都市圏の外縁部で、National Capital Region (NCR) の地域の一部となった。その後、U.P. 州政府は1976年4月に U.P. 工業化地域開発法の Section3 (i) のもとで37村に対する工業開発公社（Industrial Development Authority）を設立し、通告地域に新しく工業団地を開発した。

デリー近接地にノイダのような都市センターを設立する必要があった理由は、第一に、デリー近接地の農村地域からの流入を阻止するために、首都から経済活動の分散化を図り、デリーの人口成長の圧力を軽減する必要があったことである。第二に、投機的な土地の扱いをコントロールすることにより、スプロール的な市街地開発を防止する必要があったことである。第三は、ノイダはデリーの戸口的位置にあたりながらも低地価であったが、デリー内部や周辺地域との不適合があったことである。ノイダは小規模・中規模工業機能に場所を提供することで、デリー市街地にある中小工場が密集する地域の再開発を行おうとするものである。

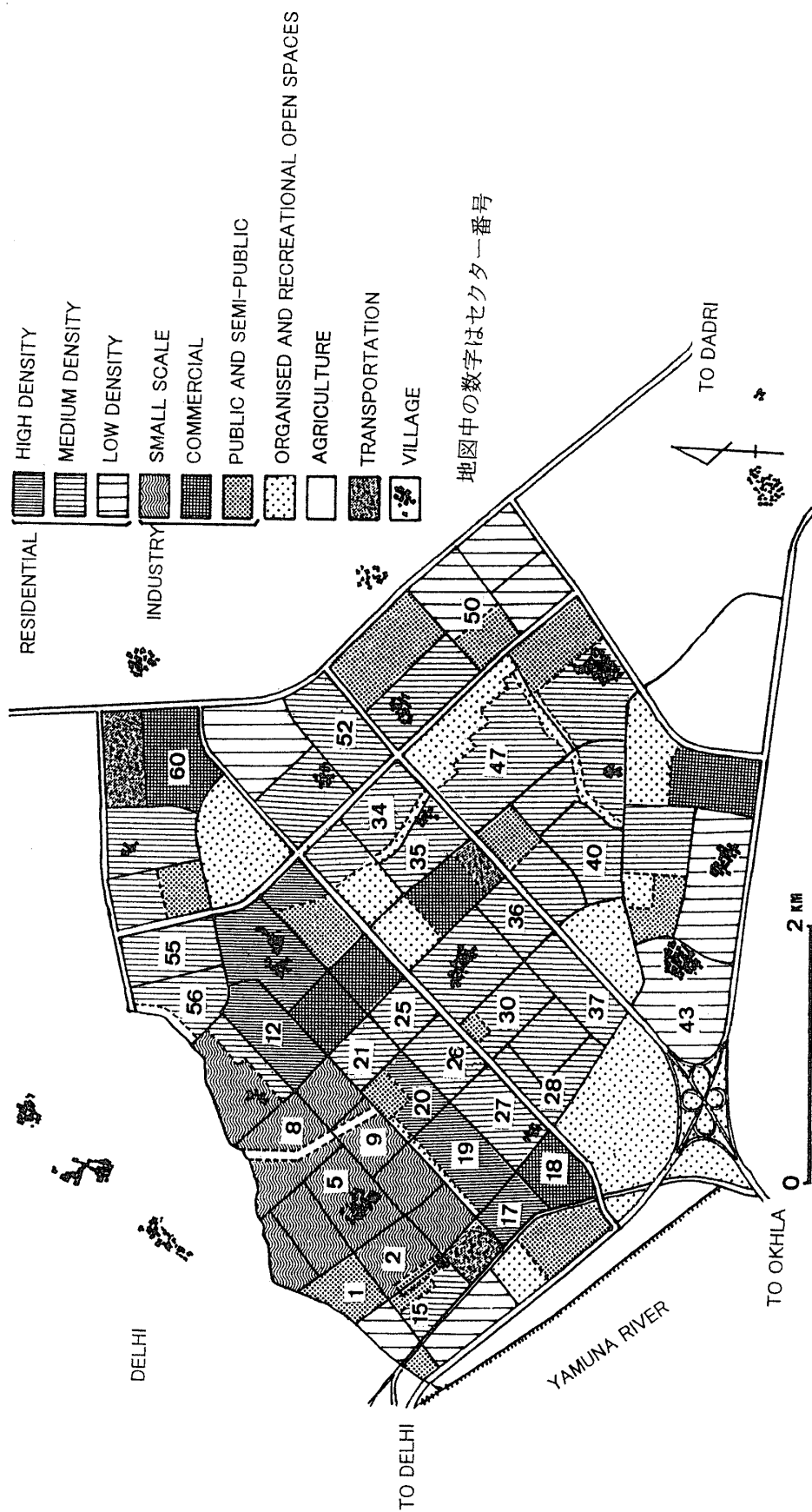


図4 ノイダにおける土地利用計画

資料：『Master Plan NOIDA 2001』より作成。

どちらかという居住機能に特化したニュータウン開発というより、工場の進出による工業団地的性格をマスタープランの編成から見いだすこともできるが、ノイダの最大の特徴はデリーに隣接するという立地条件の良さである。デリーから通勤可能な距離にある居住地開発によい場所を提供したという意味において、ノイダはデリーから流出する人口の受け皿的な役割を強く持ったのである。

3. 最初のマスタープラン

1976年3月に提出されたノイダの最初のマスタープラン(図4)は、約10,000工場に土地提供を行い、タウンシップ内の工業労働者の総数を約41,000人、域内の人口総数は375,000人を目標としていた。その計画を実行するために、工業用地の面積を修正した。修正した分譲区画の規模の計画では、10,000の工業ユニットを誘致し、それらの全雇用数は22万人となった。域内の雇用数を把握しようと試みたこの発想は、次のように展開された。1977年6月でのミーティングでさらなる開発戦略について開発主体のNOIDAにアドバイスするために専門委員会が設立された。

公社の開発戦略専門委員会の提言をみると、タウンシップは主として小規模工業に対する開発にすべきと委員会は推薦している。その内容としては、4,000の工業ユニット、83,000人の雇用を計画するべきとし、開発地内の最大人口は50万人を推計、都市化地域は3,360haを提案している。また、工業労働者用にEWS (economically weaker section)への住宅供給を強調して、それらに対するコミュニティ施設を基準として供給することにし、全土地を借地ベースで供給すべきであるとした。それには、制限地域の管理のために、公社による効果的な法的・強制的フレームワークの確保を推奨した。交通手段としては、鉄道によるデリーとの結合、地域内の輸送システム、デリーとの大量高速輸送システムが提言されている。

4. マスタープランの修正 : Plan Revision-1983

1983年に行われたマスタープラン修正の理由をみると、第一には、工業地域の増加があげられる。工業地域はPhase I, Phase IIの開発の完了時、およびPhase Iの工業unitsの拡大に対する工業用地の需要の高まりに応じて増加した。この時期には、土地はほぼ飽和状態で、州政府の提案でセクター57~60の土地利用が居住、商業、運輸から工業へ転換された。これらの用途変更された地域はPhase IIIの工業地域にあたる。第二には、Phase IIの工業地域の向かい側では、土地は蚕食・無許可の建設に蝕まれた。公社は135haをメリヤス工場の設立を提案するなどしたが、スプロールの歯止めとはならなかつ

た。他にも、セクター16が運輸用地から電機工業向けの工業用地（electronic nagar）へ変化したり、商業省がPhase IIの工業用地に隣接地に輸出促進ゾーン（NOIDA Export Processing Zone, NEPZ）の約88エーカーを開発したり、さらにセクター16Aの土地利用が公共用地からフィルム・シティへ変化するなど、NOIDA自らが工業開発に重点を置いた開発計画の変更を行っている。以上の結果、工業地域が495haから985haへ変化し、工業セクターでの労働力が増加した。

深刻なのは、無許可の建設の圧力が強かったことである。例えば sector 55～59は、当初の計画では農業的土地利用として残されていたが、ナショナル・ハイウェイの建設計画によって、入植者が流入し無許可建設が増加した。さらに、デリー市内の東部にある Okhla 地区と結ばれる場所には堤防と橋が建設され、またデリーと直結する道路の完成により、ノイダ南部の堤防付近の地域はさらなる開発に直面している。事実、2001年に現地を訪れた際にはマスタープランでは低密居住地区とされた周辺セクターにおいて民間資本による大規模な集合住宅群の建設が行われており、これまで開発公社が独占的に住宅を供給していた状況が大きく変化していた（写真2）。



写真2 ノイダにおける民間資本による高層集合住宅群の開発（2001年著者撮影）

5. マスタープランの修正：Plan Revision-1989

1989年には再びマスタープランが修正提案され、1995年にも Plan Revision-1995 が出され、マスタープランがさらに修正された。プランを修正するための調査は1995年に実施された。当初のマスタープランと比較すると、表4に示すように、修正後のマスタープランは工業用地が200ha近く増加しており、計画地域内の縁辺部分では住宅用地から工業用地への転換がみられる。また、計画面積に対して造成が終わった面積の割合をみると、開発の進行状況は全体では34%であるが、工業用地の造成完了地の比率が80%以上と高く、工業を優先的に開発したことが分かる。それに対して、住居や商業用地の開発完了率は30%強である。

ノイダの都市開発において特筆できることは、マスタープランの度重なる修正である。これは、開発主体が計画の評価を頻繁に行い、時勢に応じた都市開発を求めていることでもあるが、外資導入にともなう経済開放政策の実施によるところも大きい。つまり、計画当初はデリーの再開発とリンクさせ、デリーの市街地内部の住工密集地にあった中小の工場の移転先として開発をもくろんでいたが、経済開放政策により外国資本の巨大工場の受け入れ先に変更されたのである。

6. ノイダの問題点

デリーへのノイダの近接性は、現代的で魅力的な都市センターとして最適だが、未開発のままである。ノイダの現状について、ノイダのプランナーである Saha and Rao (1995) によって次のようなことが挙げられている。

ノイダのマスタープラン改訂のための現状調査結果に関する彼らの研究報告では、ノイ

表4 ノイダにおける土地利用計画と現状

Land Uses	Master Plan 2001		Master Plan 2011		Landuse Existing in 1995		Percent Land developed (%)
	area (ha)	(%)	area (ha)	(%)	area (ha)	(%)	
Residential	1,870	49.20	3,672	47.14	1,131	42.15	30.80
Industrial	495	13.00	985	12.65	811	30.23	82.33
Commercial	230	6.10	431	5.53	132	4.92	30.60
Public and semi-public	365	9.60	1,224	15.71	92	3.40	7.51
Transportation	495	13.00	941	12.08	365	13.60	38.80
Organised open spaces	292	7.70	536	6.89	152	5.70	28.36
Unusable land-water bodies	53	1.40					
Total	3,800	100.00	7,789	100.00	2,683	100.00	34.44

資料：『Master plan 2001』, 『Master plan 2011』 and Saha,S.K. and Rao,P.S.N.(1995) より作成。

ダにおける現在の土地利用パターン、市民態度の傾向、全体的特徴が説明され、開発計画の遅れによりノイダがまだ計画途上の若い都市であることが指摘されている。つまり、すべての実際的な目標に関して、ノイダは20年近く経過したにもかかわらず、デリーの住宅都市以上のものとはなっていない。これは、ノイダの工業労働者のほんの一部が開発地域内に居住しているだけであり、ノイダの大部分の居住者はデリーで就業している通勤者だからである。

ノイダがデリー市民の大部分にとって十分に魅力的でない理由の一つは、機能と同様にノイダを明瞭に判別できるような、商業施設、庭園、公園、特徴（目玉商品）を、十分に提供していない事実のためであると記されている。確かに、ノイダの中心部には大規模な商業コンプレックスなどの建設が進み、施設面では充実しつつある。しかしながら、Atta村の自然発生的な商業地区が賑わいをみせているのに対して、新たに供給された商業コンプレックスには一部の富裕層しか利用できないようなブランドショップなどが並び、実際には魅力的な商業施設となっているとは言い難い。つまり、郊外地域の居住者の所得階層や社会階層においても二重、三重の階層格差があるため、いずれの購買層にも配慮した商業施設をつくらないとノイダは魅力的な郊外核とはなり難い。

VI. インドにおける大都市開発の課題

インドの都市開発の大部分は、州政府や地方政府の影響下にある公的セクターによる開発である。ところが、デリー大都市圏の都市整備と開発において、デリー市域（特別州内）の都市開発がDDAにより行われ、その周辺地域の広域的な大都市圏内の都市開発をNCRPBが行っていたように、複数の公的セクターが互いの領域を重複させないように都市開発を行っている。そのため、主体間の調整が十分に行われていないことにともなう弊害も現れがちとなる。さらに、大都市圏内の農村地域の開発は、農業や農村開発に関連した公的セクターの権限内であるため、都市開発を行う公的セクターは農村地域を残したままその周辺を開発する傾向にある。その結果、大都市の市街地の拡大にともなって、周辺の農村地域が取り囲まれてしまい、インドの大都市内の特徴であるアーバン・ビレッジを数多く取り込んだ大都市圏が形成されていくのである。開発地域内の農村地域が都市開発を担当する公的セクターの開発対象外であることは、農村地域の既得権の保護と農村地域の開発を担った別の公的セクターによる開発対象であることを示している。開発地域内の農村の開発は、都市への人口流入の歯止めとなるかどうか、その効果については都市側の開発目的と農村地域の開発目的とを調整することが課題となっている。

インドの大都市開発の開発目的には、過密化した市街地内部の再開発とのリンクにより母都市内部から都市圏への機能分散が図られている。しかしながら、国家的なスケールやより広域的な地域スケールでの分散を必ずしも誘導しているわけではないので、実際には大都市圏への集中を助長していることも多々ある。インドの大都市における都市計画では、郊外住宅地の建設か多機能を備えたニュータウン建設かの区別は比較的明瞭である。その違いは開発地域内に就業先を持つかどうかによる。しかし、ノイダの事例では就業先も提供されながら、デリーへの近接性から郊外住宅地としての性格も強く持つようになっている。いずれにしてもノイダのような多機能型ニュータウンの開発は、大都市圏内の中心都市の機能分散を目的としながら、国家レベルでみるとデリー大都市圏への機能集中の一役を担っており、その他の大都市圏近郊における工業団地やニュータウンも同様の役割を果たしていると考えられる。

VII. 東南アジアの都市開発との比較

以上で明らかにしてきたインドの都市開発と比較して、インドと同様に工業化が進展して都市への激しい人口流入がみられる東南アジアの都市開発の特徴を考察する。小長谷（1999）はジャカルタを事例とした研究から、東南アジアにおける大都市の発展を外国資本の投資によるものとみなし、FDI型都市と名付けた。その定義において、小長谷はFDI型都市を、「産業化なき都市化」の過剰都市論から転換する根本的治療法として位置づけた。すなわち、FDI型都市の開発により、外資主導型の郊外の大規模工業団地を通じて、海外直接投資（FDI）の流入する回路が開かれ、郊外工業の産業連関は合弁企業、民族系資本の地場大企業、地場中小企業にも波及する効果をつくり出し、また、中心都市についても、大規模経済の導入に対応して、企業の中枢管理部門、対事業所サービスの需要増大、一般のサービス部門、インフォーマルサービス部門へ波及するとした。

さらに、FDI型都市の特徴として、郊外の大規模工業団地のマネージャー・専門職クラスは、中心都市の高級住宅地と郊外の高額物件から通勤、新中間層のうち一般オフィスワーカーも郊外ニュータウンに居住することが指摘されている。ジャカルタと同様に、クアラルンプルにおいても郊外のニュータウンの開発は新中間層の成長によるところが大きい（高山，2000）。

このように、ジャカルタ、クアラルンプルなどの東南アジア諸国の大都市においては、主として政府主導により強力に産業誘致と都市開発が進められ、大都市の郊外において外国資本による工業団地開発が行われた（小長谷，1999；生田，2001）。それにともない、

労働力や各種機能の集積が進むことによって、首都である巨大都市がますます巨大化したと思われる。東南アジアにおける大都市の成長は国土の地域的不均衡を生じさせており、外国資本の投下によりインフラが整備されて、高学歴の労働者のストックが大きい大都市を巨大化させる要因となったものと解釈できる。つまり、東南アジア諸国における FDI 型都市は、大都市郊外地域の工業と住宅の開発によって、大都市圏だけを独占的に成長させて国内に格差を生じさせたと思われる。これには、投資効率などの経済的な理由が大きいと思われるが、外国資本の投下が行われるのは、主として首都に限られることから分かるように、外国資本の投入先が首都の優位性に依存するために、首都の郊外地域が成長し、大都市圏が形成されていくものと思われる。

1990年代以降におけるインドの大都市開発と東南アジアの FDI 型新中間層都市との比較から、以下のような共通点をあげることができる。第一に、外資によるインフラ整備・開発を行政主体により行ったことである。生田(1998; 2001)が述べているように、マレーシアにおいては郊外ニュータウンの形成において公共部門がアーバンマネージャーとして果たした役割は非常に大きい。例外として、ゾーニング規制などの弱いバンコクやマニラは民間主導の都市開発がなされ、スプロール的な郊外開発が進められた(田坂, 1998; 小池, 2001)。第二に、増加する新中間層の居住地としての大都市郊外地域の開発を行うとともに、彼らに郊外地域を志向するような居住地選好を植え付け、欧米的な郊外居住を誘導したことである。第三に、低所得者層に対する住宅供給やスラムなどの低質過密住宅地区の地区改良には公的セクターが開発主体となることである。この傾向は、民間主導による開発が多いバンコクやマニラにおいても同様であるが、澤(1999)による指摘のように、公的セクターが主体となった再開発が手詰まりとなり、住民主体の居住地改善の動きがみられるところもある。

第四に、同一敷地内に工業団地とニュータウンが合成された職住一致型の都市開発が行われた点である。この背景には、公共交通機関が未発達・未整備であるために職住一致型の都市開発を行わざるを得ないという状況も考えられる。第五に、東南アジア諸国においては首都圏を主とした大都市の過大化に拍車をかけて大都市圏が形成されたのと同様に、インドにおいても既存の大都市圏に外資の投入が偏ったために、東南アジア諸国と同様に既存の大都市圏がますます成長していることである。

次に、両者の相違点であるが、第一に、上記のように東南アジア諸国においては首都圏を中心として外資の投入が行われ、首都を中心とした大都市圏が発展した。一方、社会主義的開発方針が強く残るインドでは、国土の均衡ある発展のために大都市の巨大化防止と機能分散がはかられ、経済後進地域にも税金の優遇処置などによって外資の投入先を分散

させる政策をとっている。しかし、結果として、立地条件の優れた大都市圏に投資が偏り、計画したような国土の均衡ある発展とはなっていない点も否定できない。

第二に、東南アジア諸国とインドにおける外国資本の投資先はともに大都市圏の郊外地域であり、EMR (Extended Metropolitan Regions) 論により指摘されるように、郊外地域の農村の兼業労働力を利用した資本活動の郊外化に特徴がある。しかしながら、相違する点は、東南アジア諸国の都市開発が必ずしも都市内部の再開発との連携を意図したのではなく、新たな投資対象となる郊外地域の開発を主としているのに対して、インドにおける都市開発は、都市内部における在来の中小工場の密集地域の再開発とリンクさせた郊外開発となっている点である。これは、インドの都市開発において旧宗主国のイギリスにおけるニュータウン開発の手法が影響しているのかもしれない。

第三に、東南アジア諸国の郊外開発においては、新中間層のミドルクラスに対する住宅供給が主となっているが、インドにおいては、郊外ニュータウン内において供給される住宅はミドルクラスに偏ることはなく、所得階層に応じた各種の住宅を混合することによって社会階層のバランスをはかるソーシャル・ミックスがはかられている点である。この点で、インドにおける郊外ニュータウン居住者のうち持ち家はミドルクラスというより高所得者階級に占められ、ミドルクラス的な入居者は公的セクターなどの賃貸アパートに居住するなど、住宅の種類ごとの社会階層の違いが大きい。

第四は、最も異なる点であるが、インドにおいては都市開発のマスタープランに農村開発が含まれており、単に大都市圏の郊外開発としての位置づけだけではなく、むしろ大都市圏の過大化・過密化を防止するために、その周辺の農村地域の振興・開発を計画している点である。生田(2001)によると、マレーシアの都市発展戦略の中には東岸の新しい都市システムの育成をめざしたものがあり、農業・農村開発の核としてのニュータウン開発も含まれているようであるが、大部分は工業団地開発と大都市周辺のニュータウン開発である。

上記のように、多様な国家群である東南アジアとインドとを都市開発面から単純に比較することは、その多様性ゆえに困難である。しかし、急速な工業化とともに大都市圏の整備が進みつつある東南アジア諸国に対して、インドの大都市は周辺地域の膨大な農業人口を抱え込みながら都市開発を行わなければならない、これらの周辺地域を整備しながら都市開発を行う方策を模索している。

[追記] 本発表をするにあたり、資料収集や現地調査に科学研究費補助金「経済自由化後のインドにおける都市・産業開発の進展と地域的波及構造（課題番号:13372006）」（代表：岡橋秀典）の一部を使用した。

文 献

- 阿部和俊 (2001): 『発展途上国の都市体系研究』 地人書房。
- 生田真人 (1998): 日本・韓国・マレーシアの都市システム再編。松原宏編著『アジアの都市システム』九州大学出版会, pp.271-298。
- 生田真人 (2001): 『マレーシアの都市開発——歴史的アプローチ——』 古今書院。
- 大内アカーシ, K. (1989): 新興工業都市の形成——グルガオン——。佐藤 宏・内藤雅雄・柳沢悠編『もっと知りたいインド I』 弘文堂, pp.326-338。
- 岡橋秀典 (1999): デリー首都圏地域 (NCR)における工業団地開発。地誌研年報 8号, pp.9-31。
- 北川建次 (1985): インドの都市システム。山口岳志編『世界の都市システム——新しい地誌の試み——』 古今書院, pp.205-224。
- 小池賢治 (2001): 首都圏・カルバソンの開発と財閥。中西徹・児玉徹・新津晃一編『アジアの大都市4 マニラ』 日本評論社, pp.147-171。
- 小長谷一之 (1999): 都市構造。宮本謙介・小長谷一之編『アジアの大都市2 ジャカルタ』 日本評論社, pp.87-116。
- 小島麗逸・幡谷則子編 (1995): 『発展途上国の都市化と貧困層』 アジア経済研究所。
- 澤 滋久 (1999): カンボンの変化。宮本謙介・小長谷一之編『アジアの大都市2 ジャカルタ』 日本評論社, pp.231-252。
- 高山正樹 (2000): 都市経済構造の変化と中間層の成長。生田真人・松澤敏雄編『アジアの大都市3 クアラルンプル・シンガポール』 pp.63-88。
- 田坂敏雄 (1998): バンコク世界都市化仮説。田坂敏雄編著『アジアの大都市1 バンコク』 日本評論社, pp.1-41。
- 中山修一・藤原健蔵・北川建次 (1979): インドの地域開発政策の展開と問題。経済地理学年報, 第25巻第3号, pp.1-16。
- 三宅博之 (1989): インドの都市。佐藤宏・内藤雅雄・柳沢悠編『もっと知りたいインド I』 弘文堂, pp.303-311。
- 由井義通 (1999): デリー首都圏 (N.C.R.)ノイダの都市開発と住宅供給——住宅供給と居住者の特徴——。地誌研年報 8号, pp.33-57。
- National Capital Region Planning Board (1996): *National capital region: Growth and development*. Har-Anand Publications, Delhi.
- Saha, S. K. and Rao, P.S.N.(1995): *NOIDA Surveys 1995: for revision of master plan-2011, final report*. School of Planning and Architecture, New Delhi.

Urban Development in India

Yoshimichi YUI

According to the census of 2001, 742 million people live in rural areas and 285 million in urban areas in India, comprising 72.2% and 27.8% of the population, respectively. The ratio of the urban to rural population is not as high as in many other countries. However, urbanization in India is rapidly proceeding, especially in cities like Mumbai, Kolkata and Delhi, which already have several million residents each, and continue to grow. Many urban problems exist in these cities because most of them are overcrowded. The government has prepared urban planning strategies to resolve the issue of over-urbanization and to control growth. Furthermore, the government has a policy of forcing some industries to relocate to rural areas in order to dissolve regional disparity. The purpose of this paper is to give a clear perspective of urban planning and development in India.

Delhi had primarily been a political city, but has become increasingly industrialized. After India gained independence, Delhi's population increased rapidly and many industries have become established there, which resulted in a lot of serious urban problems due to overcrowded conditions. The government established the DDA (Delhi Development Authority) in 1955, and DDA presented the Delhi Act in 1957. Furthermore, DDA created master plan for Delhi to disperse population and industries. DDA planned to build DMA towns, which are satellite cities like Gurgaon and Faridabad in the surrounding area. In addition, the government has restricted the locations for new factories in Delhi. However, these policies had the unwanted effect of increasing regional disparity because population and industries concentrated in the Delhi metropolitan area. The central government had to prepare a new policy.

The government established the NCRPB (National Capital Region Planning Board) in 1985 to force industries to relocate from Delhi and encourage economic development in rural areas. However, the NCRPB's region of responsibility was the NCR (National Capital Region) with the exception of DMA, and industrial development in the "priority towns" located in outskirts of the NCR was unsuccessful.

The author has focused on development in NOIDA, which is located on the eastern side of Delhi. Although NOIDA is not a DMA town, NOIDA has grown into a major industrial center and as a suburban dormitory town. Because NOIDA is quite close to Delhi, many small industries in old Delhi transferred and a large quantity of the population migrated from Delhi. In addition, many foreign companies invested in NOIDA after the economy was opened to the global market in 1991. The master plan for NOIDA was changed in several times because illegal development increased greatly, and the authorities think much of industrialization.

Comparing the urban development in India and Southeast Asia, urbanization and industrialization in both areas has enforced regional disparity, and foreign investment has enlarged metropolitan areas. A differing point of view is as follows: urban development policies include rural development in India.