

ローコスト住宅 建設技術開発

実施地域

バンコク



1. プロジェクト要請の背景

タイでは、近年の急激な経済成長に伴い、特にバンコク首都圏で建設ブームが発生し、土地価格、建設資材と人件費の高騰、そして労働力不足や建設遅延などの諸問題が顕在化していた。平均床面積が狭くなったにもかかわらず、住宅価格は高騰し、普通住宅は都心から遠く郊外に離れるなど、需給ギャップの拡大が続いていた。

このような状況のもと、我が国は、タイにおける低所得者向け住宅の供給機関である国立住宅公社（NHA）に対し、低コストかつ短工期で集合住宅を建設するためのプレハブ技術の開発を目的とする本プロジェクトを実施した。

2. プロジェクトの概要

(1) 協力期間

1995年11月1日～1998年10月31日

(2) 援助形態

個別専門家チーム派遣

(3) 相手側実施機関

国立住宅局（NHA）

(4) 協力の内容

1) 上位目標

NHAにより低価格の住宅の供給が推進される。

2) プロジェクト目標

低コスト・短工期により集合住宅を建設するためのプレハブ技術を開発する。

3) 成果

a) 低コスト・短工期により集合住宅を建設するためプレハブ構造及び設計を考案する。

b) a)の設計に合った部材を開発する。

c) a)及びb)の成果に基づいてモデル住宅を建設する。

4) 投入

日本側

長期専門家 1名

短期専門家 12名

研修員受入 8名

機材供与 0.24億円

タイ側

カウンターパート 24名

土地・建物

ローカルコスト

3. 調査団構成

JICA タイ事務所

(現地コンサルタント:Siam System Built Co., Ltd.に委託)

4. 調査団派遣期間(調査実施時期)

1998年10月1日～1998年11月1日

5. 評価結果

(1) 効率性

我が国からの専門家は長期、短期とも計画どおり派遣され、カウンターパートも能力の高い人材が適切に配置されたため、技術移転は円滑に実施された。

しかしながら、協力途中でタイを襲った経済危機により、NHAの予算が逼迫したことから、本プロジェクトにおいて当初計画していたNHA側負担によるモデル住宅の建設は、予算措置が可能となるまで延期することとした。

(2) 目標達成度

本プロジェクトにおいて目標とされたプレハブ技術は開発され、1998年に開催されたセミナー「プレハブ建設工法の開発」によりタイ国内の関係者に広く紹介された。しかしながら、同技術はいまだ試験的な段階にあり、実用化するためにはモデル住宅の建設を通じた更なる技術移転が必要である。

(3) 効果

NHA が、今後、モデル住宅の建設を経て開発された技術の実用化を行い、低価格の住宅を供給していくことが期待される。

(4) 計画の妥当性

1996年にタイを襲った経済危機の影響で、タイにおける住宅建設需要は冷え込んでおり、NHAの住宅建設事業も停滞しているが、将来的に再発が予想される建設資材、人件費の高騰などの諸問題の解決のために、開発されたプレハブ工法は大きな利点を有しており、本プロジェクトの妥当性は高いといえる。

(5) 自立発展性

NHAは低所得者向け住宅の供給を担当する唯一の政府機関であり、また、今後も多くの住宅建設需要を抱えていることから、本プロジェクトにより移転された技術はモデル住宅の建設を経て実用化のレベルに達すれば自立発展していくものと思われる。

6. 教訓・提言

(1) 提言

NHAは、タイの経済、NHA財政の回復を待って、本プロジェクトにおいて延期されたモデル住宅の建設を行うべきである。その際、我が国としては、それらの活動を技術面で支援する専門家の派遣とNHAのスタッフの日本研修について、検討する必要がある。

7. フォローアップ状況

2000年5月現在、NHAはモデル住宅建設費を予算措置しており、5月から1年半の予定で、モデル住宅建設指導の長期専門家を派遣している。