

低所得者向け 中層集合住宅建設 促進計画

実施地域

マニラ



1. プロジェクト要請の背景

フィリピンでは、都市部への人口集中や地価の高騰により、スクワッター(不法占拠者)世帯と中堅サラリーマン世帯への住宅供給が重要な問題となっており、政府は1993年から1998年までに124万戸の低所得者向け住宅を供給する「国家住宅計画」を策定した。

しかし、同計画を実施する大統領府国家住宅庁(NHA)では、中層住宅建設の設計・施工技術が確立されていなかったため、標準設計・仕様の策定による中層集合住宅の建設促進を目的とした技術協力が我が国に要請された。

2. プロジェクトの概要

(1) 協力期間

1995年9月1日～1998年8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

大統領府国家住宅庁(NHA)

(4) 協力の内容

1) 上位目標

フィリピンにおいて低所得者向け中層住宅の建設戸数が増加する。

2) プロジェクト目標

NHAにおいて、中層住宅建設のための設計・施工技術が向上する。

3) 成果

- 既存の中層集合住宅の調査を行う。
- 実験棟を建設する。
- 中層住宅建設の標準設計及び標準仕様を作成する。

4) 投入

日本側

- 長期専門家 1名
- 短期専門家 15名
- セミナー専門家 5名
- 研修員受入 5名
- 機材供与 0.26億円

フィリピン側

- カウンターパート 12名
- 土地・施設

3. 調査団構成

団長・総括: 瀬良 智機 建設省住宅局住宅整備課地域住宅計画官

評価分析: 鶴田 伸介 (株)地域計画連合取締役

技術協力: 竹原 成悦 JICA 派遣事業部派遣第一課

4. 調査団派遣期間(調査実施時期)

1998年8月17日～1998年8月22日

5. 評価結果

(1) 効率性

長期専門家は当初計画どおり1名が、短期専門家は実験棟の建設が追加されたために計画より多い15名が派遣された。カウンターパート研修は5名受け入れた。技術移転は建築、土木、構造、機械、電気と関連分野全般にわたったが、特に防水・給排水を重点項目として技術移転を行った。これらの投入に対して十分な成果が認められた。

(2) 目標達成度

既存の中層集合住宅調査、標準仕様の策定、標準設

計の策定、実験棟の建設、セミナーによる中間成果の発表などにおいて、カウンターパートに対する技術移転は満足できるものである。さらにNHAは、移転された技術を関係職員に広く普及しており、NHA全体の技術力向上につながっている。

(3) 効果

マハリカビレッジ中層住宅建設では、NHAは本プロジェクトの成果をもとに独自に改良した排水システムを適用している。またNHAでは、本プロジェクトにおいて開発された標準設計・仕様の、事業への本格的な導入を計画している。

さらに、不法占拠者の住み替えの促進により、基盤整備や都市環境改善といった効果も表れている。

(4) 計画の妥当性

本プロジェクトはフィリピン政府の低所得者への住宅供給という国家政策と一致している。また、効率的な土地利用による中層集合住宅建設を活動の柱としているNHAの方針とも合致しており、計画の妥当性は高いと判断される。

(5) 自立発展性

本プロジェクトを通じNHAの技術水準が向上し、供与された機材も選任された職員が十分維持管理している。また、「包括的統合的住宅財政法1994」により、中層住宅建設のための基金もある程度確保されていることから、今後もNHAにおいて中層住宅の建設は促進されていくことが期待できる。

6. 教訓・提言

(1) 提言

中層住宅の建設を一層促進していくために、低所得者世帯に対して、中層住宅とはどういうものか(分譲価格、家賃支払い、間取りなど)、中層住宅における生活上のルールやエチケットなどを広めていく必要がある。また、NHA以外の住宅供給機関(民間業者、地方公共団体、大統領府住宅開発調整評議会など)との緊密な連携も重要である。

また、今後の中層集合住宅供給促進のためにフィリピン側より要望されている、中層住宅のプロトタイピング(モデル的なプロジェクトの実施)への協力についても、施工管理技術、構造設計、維持管理、コストプランニングなどの分野において、専門家を効果的に派遣することが望ましい。