

住宅分野のJICAの支援メニュー

日本では、戦後の高度経済成長期には、住宅供給の「量」を重視してきましたが、その後、住宅の老朽化や住環境の悪化を経験し、「質」への転換を図るとともに、少子高齢化といった新たな社会課題への対応を進めてきました。

これらの経験や知見を活用しつつ、政府機関、開発パートナー、民間企業・団体など多様なアクターと協働し、以下の5つの支援分野において、住宅課題・ニーズに応じた支援を提供します。

支援分野	支援内容	具体的な協力内容の例
住宅政策	政府の基本的な「住宅供給政策方針」の策定に関する支援	円借款 - 開発政策借款（住宅政策等） 技術協力 - 住宅政策や支援プログラム策定（低・中所得者住宅、賃貸住宅等） - 新たなニーズに対応した政策（既存ストック活用等）
能力強化	住宅供給に関連する専門的な「人材育成」に焦点を当てる支援	円借款 - テーマに基づく開発政策借款（強靱な都市再開発、地域防災等） 技術協力 - 政府系機関の能力強化、機能強化、民間企業や団体の品質管理体制強化 - 第三国研修、南南協力を通じた知見・ノウハウの共有
住宅供給	住宅の「量」の供給および「質」の向上に関する支援	海外投融資 - 住宅関連ファンド出資（ドナー協調を含む） 無償資金協力 - モデル住宅団地整備、災害復旧・復興 技術協力 - 国産建材・工法開発、建設業者の技術指導 - 建設基準策定（サステナード、災害、省エネ、バリアフリー対応等） - 既存ストック活用の実施（建替え、リノベーション対応等） - デベロッパーインセンティブ制度整備 民間連携 - 建設技術や工法の紹介・設備やシステム導入（気候変動、災害対応等） - 現地民間企業や建設事業者との事業連携
住宅金融	低・中所得者による「住宅購入」を促進するための支援	円借款 - 政府機関への融資（用地・インフラ整備、災害・環境対応促進等） 海外投融資 - 民間金融機関への融資（マイクロファイナンス、デベロッパー等） 技術協力 - 住宅金融の公的機関設立や住宅金融の制度整備 民間連携 - 住宅金融システム導入等
住環境整備	住宅を取り巻く都市の「環境整備・改善」に関する支援	円借款 - 住宅インフラ（電気・上下水・衛生施設等）、交通インフラ（バス・BRT*・MRT*等の公共交通）、災害対応インフラ整備（洪水・土砂災害等） 海外投融資 - 交通インフラ整備、社会インフラ整備 無償資金協力 - 交通インフラ整備（道路・橋等）、社会インフラ整備（学校・医療施設等） 技術協力 - 都市計画・規制の策定・改訂 - まちづくり、市街地開発計画策定（TOD、スマートシティを含む）

*BRT:専用レーンを使って運行する高速バスシステム、*MRT:地下鉄や高架鉄道等の電車による大量輸送システム

本資料は、「全世界開発途上国における住宅支援の在り方に関するプロジェクト研究」の内容に基づいて作成されたものです。報告書はJICA 図書館ポータルサイトにてご覧になれます。



独立行政法人
国際協力機構

〒102-8012
東京都千代田区二番町5-25 二番町センタービル
TEL:03-5226-6660～6663（代表）
Eメール:imgge@jica.go.jp



こちらをクリック

独立行政法人国際協力機構（JICA／ジャイカ）は、日本の政府開発援助のうち、二国間援助の実施を一元的に担う国際協力機関です。世界の約150か国・地域へ協力しています。

（注）JICA／ジャイカは Japan International Cooperation Agency の略称です。



APPROACH for AFFORDABLE HOUSING Towards Sustainable Housing Development

途上国・新興国に対する住宅分野の支援アプローチ



Photo: JICA/Kaku Suzuki

JICAの住宅分野へのアプローチ

開発途上国においては、**低・中所得者層に対する、低価格で良質な住宅の供給・整備**が、重要な政策課題となっています。また、住宅分野を取り巻く環境は、都市化、気候変動、自然災害などの課題への対応がますます求められています。

このような背景を踏まえ、JICAは「**サステナブル住宅**」の実現に向けた支援が重要であるとの認識のもと、①**インクルーシブ**、②**レジリエント**、③**省エネ・脱炭素（グリーン）**の3つの視点を重視した支援アプローチを検討していきます。

サステナブル住宅



※サステナブル住宅とは、環境、社会、文化、経済の各側面で持続可能性を高め、調和を図ることで、豊かな地域社会と公正な都市の実現を支えるものです。
(出典: Sustainable Housing for Sustainable Cities, UN-Habitat)

JICAの住宅支援策の検討フロー

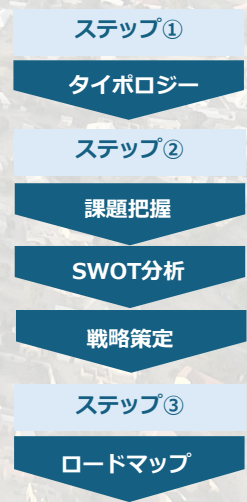
開発途上国における住宅分野の課題や支援策は、社会経済の発展状況によって変化する傾向があります。そこで、事例研究をもとに、住宅分野の発展段階に応じた支援策をモデル化し、一般化した「**タイポロジー**」を作成しました。

住宅支援策の検討フローは、右図の通り3つのステップで行います。

ステップ①で、この「**タイポロジー**」を活用し、住宅分野の状況と必要な取組みを確認します。

ステップ②では、対象国・都市の住宅分野におけるSWOT分析を通じて、「**テラーメイド**」の支援戦略を策定します。

ステップ③では、戦略の実現に向けた段階的な支援の道筋を示す「**ロードマップ**」を作成し、対象国との政策対話を通じて、包括的かつ効果的なアプローチを提供します。



タイポロジーの見方

タイポロジーは、国・都市の発展状況を**キーファクター**とし、「ステージ」毎に住宅支援の方向性を示したものです。

住宅分野の必要な取組みを、「住宅政策」「能力開発」「住宅供給」「住宅金融」「住環境整備」の5分野に分類しました。

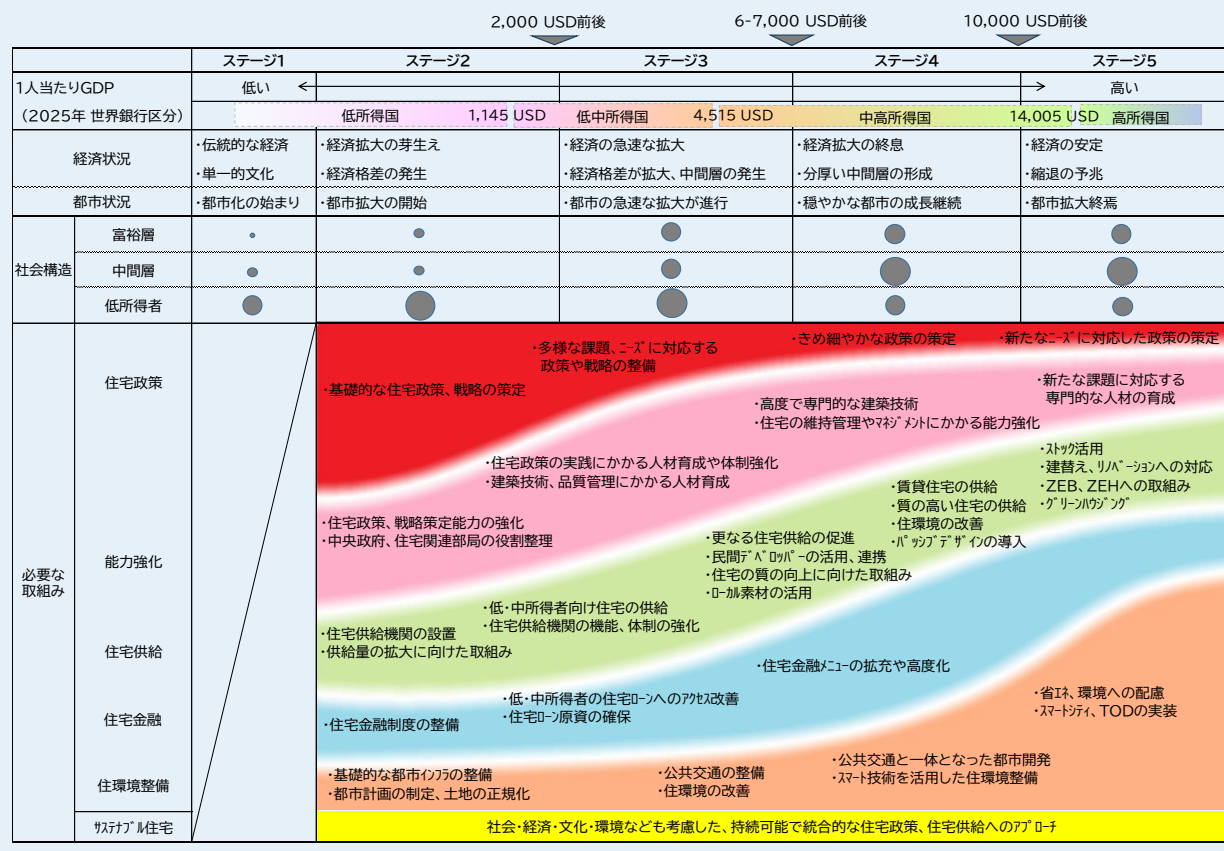
右図に示すとおり、各ステージにおいて、必要な取組み分野の割合と内容が段階的に変化していきます。

タイポロジーの補正

「ステージ」と連動しない課題がある場合は、以下の**サブキーファクター**を参考に、個別の支援策を検討する必要があります。

ジニ係数	経済格差が大きい場合、ステージ4・5であってもステージ2や3の支援も必要です。
災害危険度	災害リスクが高い場合、全ステージを通じて対応策が必要です。
土地の制約	都市の拡大が物理的に困難な場合、ステージによらず、土地の高度利用を視野に入れる必要があります。

住宅分野の支援に関するタイポロジー



*ZEB/ZEH: 省エネや創エネにより年間の一次エネルギー消費量の収支を実質ゼロにする建物/家
*TOD: 公共交通を中心に、住宅・商業施設・オフィス等を徒歩圏内に計画的に集約する 都市開発

テラーメイドの検討

対象国・都市の課題を、以下の**10個のテラーメイド検討チェック項目**を用いて把握します。

1. 政治体制
2. 経済状況
3. 住宅政策
4. 供給体制
5. 都市計画
6. 都市化
7. 土地・インフラ
8. 災害リスク
9. 基準・品質
10. 金融制度

ステップ①,②,③の詳細、支援策の検討フローの具体例



こちらをクリック