

タイ・コミュニティ組織開発機構と参加型開発

田坂敏雄

目次

はじめに

I. CODIとバーン・マンコン計画

1. CODIの設立と目的
2. バーン・マンコン計画

II. パイロット事業と居住地開発

1. パイロット事業
2. パッターナー・ボーンカイの開発
3. ルアムサーマッキーの開発
4. チャルーンチャイ・ニミットマイの開発

まとめ

はじめに

バンコク経済は、1980年代後半より急速に転換し、かつて農業用地であった地域がスプロール化されてきた。貧困な地方の出稼ぎ者が仕事を求めて都市に流入すると、手ごろな価格の住宅がないまま、非公式のコミュニティが急速に広がった。貧困者は、都市の危険な、密集し合ったコミュニティに住むことを余儀なくされた。2000年の調査によれば、タイ全国の都市に5500の低所得コミュニティおよび不法占拠地域があり、37万世帯はコミュニティを持たず、寺の境内や建設現場をねぐらにしている。なかでも、約3800の低所得者コミュニティ（114万世帯、513万人）は彼らが居住する土地の居住権がなく、不安定な状態にある。このうち445コミュニティ、約20万世帯は追い立ての危機に瀕している。

このようなとき、タイ政府は「コミュニティ組織開発機構」を独立行政法人として設立し、同開発機構と当該コミュニティとが一体となった参加型コミュニティ開発に着手した。いわゆる「バーン・マンコン計画」の実施である。本稿は、バーン・マンコン計画の経過と実行について整理するとともに、その計画のパイロット事業となったコミュニティの事例を紹介することにする。

I. CODI とバーン・マンコン計画

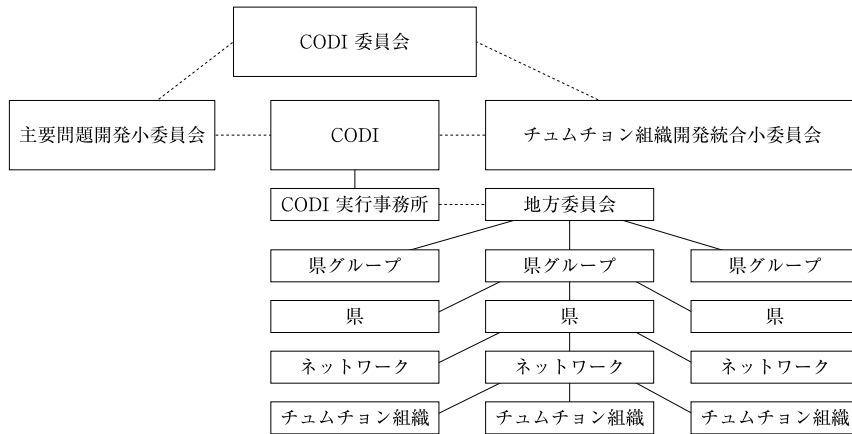
1. CODI の設立と目的

「コミュニティ組織開発機構 (Community Organization Development Institute: CODI)」は、仏暦 2543 年コミュニティ組織開発機構設立勅令によって設立された「独立行政法人 (Ongkan Mahachon)」である。CODI は、住宅公団所属の「都市コミュニティ開発事務所 (Urban Community Development Office: UCDO)」と国家経済社会開発庁所属の「農村開発基金事務所 (Sammakngan Kongthun Phatthana Chonnabot)」が統合されて設立されたものである。この統合案は、1994 年 10 月から準備され、96 年末にバンハーン政権時代に内閣によって承認され、国王の署名待ちの状態であった。その後、政府が 2 度変わり、それを理由に延期されていたものであったが、チュアン政権時代に CODI 設立勅令として日の目を見たものである (CODI インタビュー、2005 年 8 月 16 日)。設立に当たって、農村開発基金事務所から 7 億 4754 万バーツ、都市コミュニティ開発事務所から総額 25 億 2681 万バーツの基金が持ち寄せられ、チュムチョン (集落、部落) の公共事業と信用貸しの基金として利用されることになった。

CODI の基本目標は、職業開発・収入増進・居住環境開発であり、さらに都市と農村のチュムチョンの生活開発に関連するチュムチョン組織とネットワークに対して支援と援助をすることである。チュムチョン組織とそのネットワークに対して資金上の援助を行い、チュムチョンのエンパワメントを強化することである。これは、本来、UCDO のプログラムを引き継いだものであり、コミュニティ組織が主体となって地域改善を進める手法の継承である。UCDO は、貯蓄組合を組織し、それに低利融資を供給することによって、都市貧困者に社会的・経済的資源にアクセスすることを可能にした。つまり、UCDO のプログラムは、融資そのものではなく都市貧困者に社会的・経済的資源にアクセスすることに目的が置かれ、また融資をテコにして貧困者の組織化を進め、コミュニティ組織の主体的力量を高めることにあった (遠州, 1998)。チュムチョン組織をチュムチョンの開発において基軸とすることは、この組織の組織構成にも現れている。

図 1 のように、CODI 委員会は、政府機関の代表者 4 名、学識者 3 名、チュムチョン組織代表者 3 名からなり、CODI の政策と方向性を決定する最高の決議機関である。この組織にチュムチョン組織の代表者が出ていることが重要である。チュムチョン組織開発統合小委員会は、各地方のチュムチョン組織の指導者 30 名からなり (必要に応じて人数は変化)、全国の指導者会議のようである。この小委員会は、CODI 委員会に提案する前に、地方・県レベルの事業開発の考え方を策定する役割を持ち、加えて各種の重要計画を実行するうえでの考え方を提出する。主要問題開発小委員会は、地域ごとや戦略ごとの事業開発の方向性や考え方について役割を持ち、あるいは共同作業が必要な論点については全国レベルの戦略作業委員会を開催する。たとえば、自活のためのチュムチョン基本計画作業委員会やチュムチョン文化作業委員会などである。地方委員会は、地方のチュムチョン組織の指導者 5 名と、地方の他の組織の代表者からなる。この委員会は、地方の戦略を策定し、地方レベルのネットワークを結びつける舞台になり、加えて予算利用の計画を策定する。そして、地方のチュムチョン開発の管理を担当する。県グループ委員会は、文化状

図1 CODIの組織図



(出所) Sathaban Phatthana Ongkon Chumchon (2004a)

況に応じて県グループに分割することによって県ごとの方向性を定める。現在、26の県グループがあり、地方レベルの方向性の前に、県グループごとに独自の事業の進め方を定める。

このように CODI 組織は、チュムチョン組織をチュムチョン開発の基軸とするために構成されており、政府から独立した行政法人である（以上、Sathaban Phatthana Ongkon Chumchon, 2004a を参照）。

2. バーン・マンコン計画

(1)バーン・マンコン計画の概要

CODI の計画の中で、とくに重要なのが「バーン・マンコン計画」である。バーン・マンコン計画とは、スラムの貧困者の住宅開発計画である。それは、住宅開発においてエンパワメントの欠落した問題を解決し、エンパワメントのあるチュムチョンの建設と住みよい住宅にする計画である。この住宅開発の考え方は、過去20年間のスラム住民の住宅開発の経験を集約した新しい考え方である。その計画では、貧困者を住宅開発とチュムチョン開発の重要な要因にしている。CODI や地方組織は支援者に過ぎず、貧困者じしんが実際の生活方法に合致した、また要求と一致した住宅にすることができる。

バーン・マンコン計画はまた全国的な実行計画である。2003年には10のチュムチョン、1525世帯がパイロット事業として実行され、2004年には79都市312チュムチョン、2万1578世帯が対象とされた（以下、CODI, 2005a, プレゼンテーション用）。表1と図2は、2004年に実施された計画を示している。承認された予算は、公共事業予算が7億7064万バーツ、信用貸しが5億7795万バーツであった。地域的には全国44県に及んでいるが、なかでも重点が置かれたのはバンコクとパリモントン（バンコク周辺の4県）であり、28都市82計画となっている。改善の種類は、312計画のなかでも「従来の土地での改善」「従来の土地での新築」が最も多く、186チュムチョン、1万7058世帯であった。そのほかでは、「移住による解決」が93チュムチョン、2993世帯であった。獲得されたエンパワメントを見れば、表2のように、「長期的な借地契約」が133チュムチョン、

表1 バーン・マンコン計画 2004年度

事項	数量
承認された計画の都市・行政区	バンコク 21 区 44 県 79 都市
承認された計画数	204 計画
チュムチョン数	312 チュムチョン
世帯数	2 万 1578 世帯
承認された予算	
公共事業予算	7 億 7064 万 0854 バーツ
住宅改善のための信用貸し	5 億 7794 万 7959 バーツ

(出所) CODI, 2005a, プレゼンテーション用

表2 土地所有権の安定性

土地のエンパワメント	チュムチョン数	世帯数	比率
所有権の発生	131	7,279	33.82
長期的な借地契約	133	12,151	56.13
短期的な借地契約	9	652	3.03
居住地建設の容認	39	1,496	6.95
計	312	21,578	100.00

(出所) CODI, 2005a, プレゼンテーション用

表3 4年間の開発目標

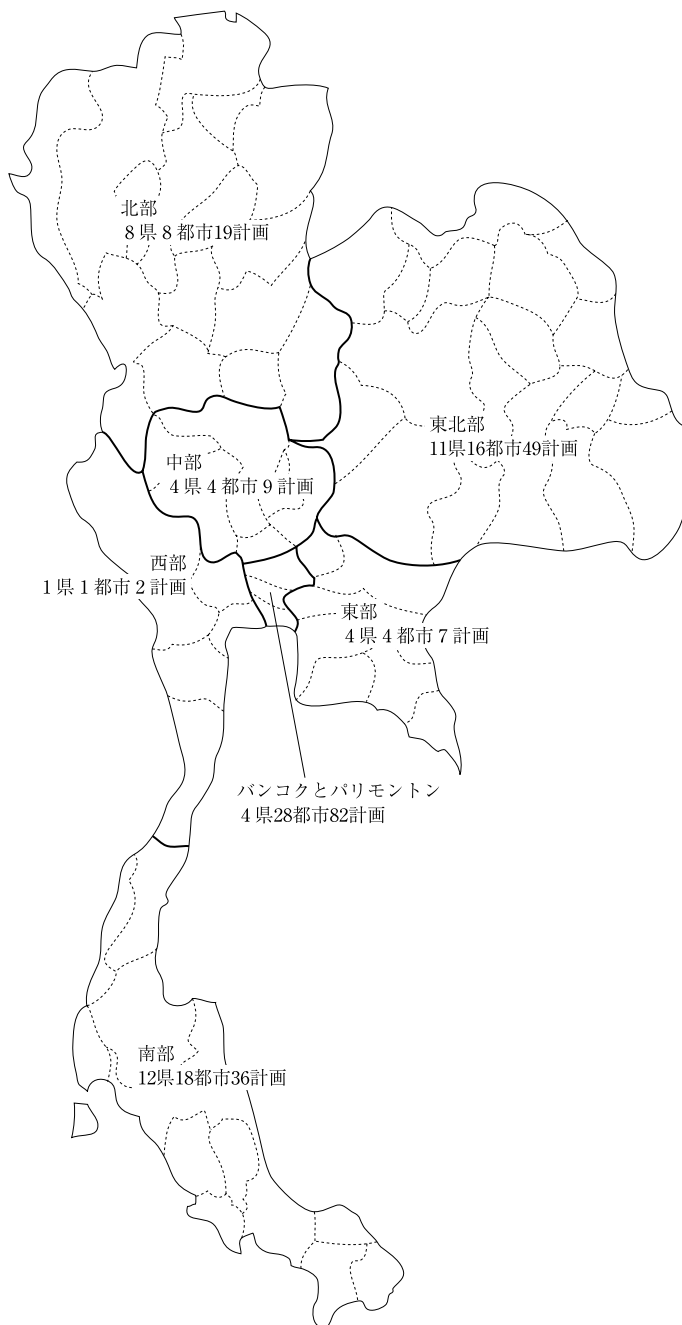
年	都市・行政区数	チュムチョン数	世帯数	人口
2005	35	320	50,000	250,000
2006	49	450	70,000	350,000
2007	56	514	80,000	400,000
2008	60	542	85,000	425,000
計	200	1,826	285,000	1,425,000

(出所) CODI, 2005a, プレゼンテーション用

1万2151世帯であり、続いて「土地所有権の発生」が131チュムチョン、7279世帯である。多くのチュムチョンは、長期的な借地契約や土地所有権が発生していることから、居住権が確立したことが窺われる。

バーン・マンコン計画は2カ年の準備期間をおき、2005年より本格的な実施計画に移る。現在、低所得チュムチョンは全国に5500カ所あり、うちあまり問題のないチュムチョンが2550カ所、問題に直面したチュムチョンが3000カ所ある。このうち、バーン・マンコン計画が対象とするのは、2005～2008年間に1826チュムチョン、28万5000世帯である（表3）。問題に直面したチュムチョ

図2 バーン・マンコン計画 2004年度



(出所) CODI, 2005a, プレゼンテーション用

ンの約6割が対象である。この期間の政府の援助額は総額193億3700万バーツであり、2005年度は34億3300万バーツである。また、信用貸しの予算は、2005年度で60億バーツ、総額で342億バーツが予定されている(表4)。これは、スラム居住の貧困者の基本的な部分をカバーし、土地のない者を含め運河周辺や鉄道線路脇の住民をカバーすることができる。そして、家族を維持で

表4 政府の援助予算

政府の援助金額	実行目標ごとの援助金（100万バーツ）				援助金 総額
	2005	2006	2007	2008	
チュムチョン開発修繕費、公共事業費、建設費、環境費	2,250	3,150	3,600	3,825	12,825
管理費、(1)の5%	113	158	180	191	642
居住開発補助金	1,000	1,400	1,600	1,700	5,700
開発・能力・学習支援のための200都市の開発支援費	70	50	50	30	200
計	3,433	4,758	5,430	5,746	19,367
信用貸し（100万バーツ）	6,000	8,400	9,600	10,200	34,200

（出所） CODI, 2005a, プレゼンテーション用

きる新しい住宅の建設が可能になり、協働でエンパワメントなチュムチョンの建設が可能になる。チュムチョン内には貧困者の職業開発や福祉制度が生まれ、環境管理や、子供・高齢者・麻薬常習者を世話することも可能になる。もちろん、チュムチョンの開発は、様々な条件により従来の土地での改善・新築や新しい土地での建設まで、様々である。バーン・マンコン計画は、チュムチョンのある地方政府や大学、NGOなど、多くの人達の協働によって問題を解決する計画である。地域の人達は都市の問題を解決するために共同で実施し、資料や写真や計画を持ち寄り、都市住民が助け合い、考え合う過程でもある。都市やチュムチョンを助け合って創りだし、住みよい都市コミュニティにする。

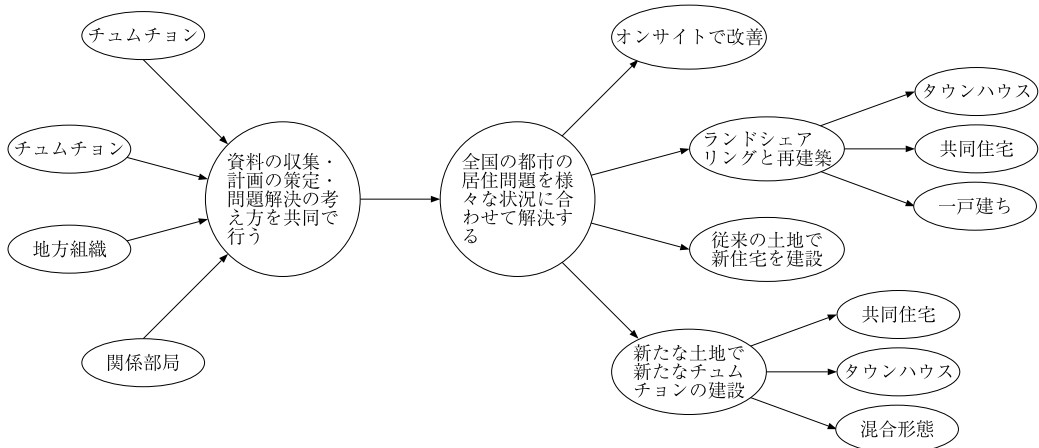
(2)バーン・マンコン計画の考え方

バーン・マンコン計画は、これまで貧困者の居住問題の解決において、多くの教訓や経験をもたらした。また、具体的な形で広範に仕事を産み出し、開発の業績を拡大した。その新しい考え方は次のようである（以下、Sathaban Phatthana Ongkon Chumchon, 2004b）。

①開発はすべてチュムチョン組織によって実行する。従来の建設計画では政府が実行者であったが、バーン・マンコン計画では政府は単なる公共事業の開発費と環境開発の支援者となるだけである。チュムチョン組織が、構想、計画、運営すべての面にわたって実行責任者となる。地方部局や大学、NGOは、この新しい考え方では、支援者である。住民は、「便益受領者」あるいは「支援要請者」から、すべてのチュムチョンで「計画の主人」としてその役割を変える。住民はバーン（集落）をエンパワメントに変化させて、チュムチョンと社会の関係を良い方向に変化させる。

②居住権の面でエンパワメントを構築する。居住権の面でエンパワメントにすることが、永続的なチュムチョンを建築する基礎となる。政府の土地や利用していない民間の土地を探したり、もし移転しなければならない場合は、新しい土地を探したりする。それは居住権の面でエンパワメントを構築するためである。たとえば、土地購入や長期的な借入れなどによる。居住におけ

図3 低所得者チュムチョンの居住地解決の手法



(出所) CODI, 2005a, プレゼンテーション用

るチュムチョンの共同権利に重点を置き、併せて開発にとって障害になっている様々な法律を改正する。

③バーン・マンコン計画は単なるエンパワメントな住宅をつくるだけではない。エンパワメントで堅固なチュムチョンの建設に重点を置き、社会経済面での生活の構築に向けた過程である。そして、「支援しあう社会」「関係しあう社会」にする。「共同で行うこと」が社会経済面でのエンパワメントな開発をすることになる。

④バーン・マンコン計画は共同で問題を解決することに重点を置く。都市でチュムチョンを覆っている問題の解決策と考え方を意図したものである。チュムチョンが基軸であり、様々なメンバーと共同することにより、都市開発のメカニズムとなることを目指す。たとえば、地方部局、テーサバーン、研究機関、NGO と共同して計画を策定し都市開発を運営する。

バーン・マンコン計画を要約するなら、住民が基本であり、考える人であり、活動する人であり、運営する人である。地方部局は単に支援者であり、チュムチョン建築家やエンジニアも計画の策定やデザインを支援し、チュムチョンにとっては建築の相談者にすぎない。

バーン・マンコン計画に従った住宅開発計画には、絶対の形態はなく、支払い能力、条件、住民の要求などの状況に依存している。これまでの経験から、図3のような幾つかの形態で実行してきた。

①従来の土地でチュムチョンをエンパワメントに改善する（Slum Upgrading）。従来のチュムチョンの形態を継続するために、チュムチョン状態を改善することである。チュムチョン内の環境や通路の公共事業を行い、チュムチョンの生活状態を良くする。

②新しい土地計画の改善（Reblocking）。従来のチュムチョンの形態を改善し、基礎的な公共事業を行う。一部の家は解体して引っ越すかもしれないし、土地利用計画を変更するかもしれない。土地範囲は従来から継続すると思われるので、チュムチョンはあまり損傷しない。ただし、長期的な借入の場合は借地料を支払わねばならないし、あるいは従来のスラムの土地を買わなければならない。しかし、チュムチョンは居住においてエンパワメントを獲得し、自分の住宅の開発が

できる。

③土地のシェアリング (Land Sharing)。これはタイ的な形態である。地主がその土地を利用する場合、チュムチョンと地主の間で利益を分割する。地主は、チュムチョンに低価格で貸し出すか、一部を売却し、残りの土地から利益を引き出す。チュムチョンは長期的なエンパワメントを手にするか、土地所有権を手にする。新しい計画が生まれ、チュムチョンと住宅の建築が行われる。

④従来の土地で新しい住宅を建設 (Reconstruction)。これは従来の地域内で解体・移転することである。チュムチョンはすべて新しい住宅を建設する。チュムチョン組織がエンパワメントの機会を持つとき、住民は投資を通じて、はっきりとした変化を経験する。従来の地域内で解体・移転し新しいチュムチョンを建設することは、従来の地域近くに居住できることであり、仕事場にも近い。あまり多くを改善する必要はなく、居住権を手にする。

⑤新しい土地にチュムチョンを解体・移転する、あるいは土地を購入する (Relocation)。チュムチョンを新たに解体・移転することは、チュムチョンが居住権を取得するうえでは良いことである。しかし、従来のチュムチョンから遠くに移転することになり、仕事場や教育施設からも遠く、交通費がかさみ、新しい生活の建設が必要になるかもしれない。土地購入の費用と家の建設費の負担が増える。しかし、住民は居住権を手にし、新しいチュムチョンの環境を十分に開発できる。

これ以外に、他の開発形態もいくつもあり得る。住民が選択できる形態はチュムチョンごとの条件や支払い能力に依存している。たとえば、郊外に農業チュムチョン建設のために移転したり、分譲住宅を借り入れたり購入したりするなど様々である。

(3)政府の援助と8つのステップ

政府からの援助は具体的にどのような基準による。①「従来の土地での改善」は、1世帯当たり2万5000パーツを支給する。②「従来の土地で解体・移転し新たに建設する場合」は、1世帯当たり4万5000パーツを支給する。③「新しい土地に移転する場合」は、1世帯当たり6万5000パーツを支給する。事例を挙げてみよう。チュムチョン・クローンナムサイは100世帯あり、従来の土地で住宅を改善しなければならなかった。受領した公共事業費は、 $100 \times 25,000 = 2,500,000$ パーツ、であった。

住宅のための信用貸しについては、貯蓄組合を組織し、それに低利融資を提供する。CODI から信用貸しの金利は年2% (2004年) である。貯蓄組合は、融資を受ける前に少なくとも3ヶ月以上の貯蓄活動の実績があること、CODI のメンバーシップを得てから1ヶ月以上経過していることが条件である。貯蓄組合は、加入者に CODI 資金に管理費などの名目で数%ほど上乗せして融資する。以上が政府援助の概要である。

バーン・マンコン計画の重要な目標は、スラムの貧困者がエンパワメントな住宅を持つことであり、住み良い社会をつくり、自活することである。これらのことは、住民があらゆる作業の中心であることによって生じる。構想から運営までの過程において、チュムチョン内の人々の協働が生まれる。協働によって新しいチュムチョンを建設する。これには8つの手続きがある (以下、Sathaban Phatthana Ongkon Chumchon, 2004b)。

①チュムチョン内の人々はまず意見を一致させなければならない。バーン・マンコン計画に参加したチュムチョン組織が最初に行なければならないことは、すべての住民の理解を得ることであり、意見の一致をみることである。チュムチョンが住民を基軸としたバーン・マンコン計画を立ち上げると、あらゆる作業を共同することになる。なぜなら、バーン・マンコン計画に参加するとは、一部のことだけをするのではなく、チュムチョン内のすべてのことをするからである。チュムチョンが行ったことがある他の事業とは異なる。たとえば、志願による貯蓄グループの場合である。誰でも貯蓄できるが、貯蓄しなくても良い。こうしたことを全家族に理解させることが必要であり、バーン・マンコン計画の方法を理解させなければならない。チュムチョンのすべての人々が共同することは、すべての手続きの出発点である。

②貯蓄すること。それはバーン・マンコン計画に参加する前の、重要な基礎である。目標を掲げバーン・マンコン計画に参加するとは、堅固なチュムチョンを創ることに他ならない。それには、作業をするのに十分な知識がなくてはならない。管理面の知識や様々な建築の技術面の知識まで必要である。一部の技術は、部局から求められるかもしれない。なかでも、管理面の知識が重要であり、住民じしん学習しなければならないし、自ら専門的知識を蓄積しなければならない。とくに、住民は住宅の建設のために金融の知識を持たなければならない。信用を築き、CODIあるいは他の金融機関から信用借入れをするためである。したがって、住民は共同してチュムチョン内に貯蓄組合を設立しなければならない。貯蓄組合を設立することは、住民に自らの金融的基礎をつくるだけでなく、共同の管理制度を学ぶことであり、貯蓄を通じてチュムチョン内の隣人を知ることである。今日、貯蓄組合をつくることはCODIから指導され、組合あるいはネットワークとするのが一般的であり、容易に設立することができる。

③バーン・マンコン計画の作業を住民に分割する。貯蓄活動をするさいには徹底して話し合い、計画の策定から住宅の建設まで、あらゆることについて話し合う。たとえば、チュムチョンごとにバーン・マンコン委員会を設立するときもそうである。そして、チュムチョンの委員を各自に割り当て、作業を分割することが重要である。バーン・マンコン委員会は、必要に応じて様々な形に任務を分割する。たとえば、バーン・マンコン委員会は15名からなり、会員係、資金係、建築係、資料係、監査係などに分かれる。大きな委員会の場合は小グループに分かれる。グループの長は、ルーク・バーン（組子）の10～20戸の面倒をみななければならない。グループの長はルーク・バーンと共同作業をし、あらゆることで委員会の代わりをする。たとえば、貯蓄金集金、資料調査、麻薬撲滅、意見聴取などである。もし障害があれば、委員会と相談することになる。

④チュムチョン資料の調査。チュムチョン資料は、家の建築やチュムチョンの建築にとって重要な材料となる。なぜなら、資料がなければ、計画の策定も難しいからである。特に重要な資料は、チュムチョン内に世帯は何世帯あるのか、借家人は何軒か、世帯ごとに何人が居住しているか、職業は何か、収入はいくらか、支出はいくらか、負債はあるのか、家の建築はどのような形態を希望しているか、などである。したがって、チュムチョン資料は、チュムチョンが共同してすべての家族を調べることから始まる。計画を策定しバーン・マンコンを建設し、住み良いチュムチョンとするためである。

⑤居住権の確立。居住権の確立は重要な手続きであり、相互に支援したり理解したりすることの基礎になるものである。住民は実際に居住しているが、公式的な借地制度や借家制度がないの

が現状である。本来の家主や新来者、一時的借家人、拡張家族などを含め、多くの居住者が公的になっていないのである。したがって、すべての家族が法的な権利を獲得するまで、新しい権利の設定に向けて運動しなければならない。

⑥居住者の希望に添った家を建設するために、共同で計画を策定し設計する。上記の調査は、チュムチョン計画の設定や家の建築計画に利用する重要な資料となり、全チュムチョンで共同して行わなければならない。子供センター、管理事務所、職業センター、チュムチョン市場、家の形態などを、それぞれ共同して決める。また、チュムチョン組織はチュムチョンの支払い能力を考えなければならない。バーン・マンコン計画は、いくつもの方法があり絶対ではないが、考え方は決まってくる。住宅の形態を考えることは、将来のチュムチョンの計画を考えることにも繋がる。チュムチョンの社会生活に従って建設することを、第一に考えなければならない。このプロセスで、チュムチョン建築家や大学やNGOが、チュムチョンの住民と共同で計画の策定を支援する。

⑦公共事業と家の建設を共同で行う。バーン・マンコン計画は、新しい住宅開発である。住民は、上記のすべてのプロセスで協働することが基本となる。政府がすべてを取り仕切るという、これまでの住宅開発と異なる。したがって、バーン・マンコン計画に従って住宅を建築することは、公共事業費を自由に使うことになる。このことは、基礎工事や水道、電気に関わらない。また、家を建設するために使う信用貸し資金は、直接チュムチョンの手元にくる（貯蓄組合の名前か、チュムチョン委員会の名前かはそれぞれのケースである）。チュムチョンは、何にいくら、どのように使うかという資金管理に関して自由である。たとえば、チュムチョンは、熟練者やチュムチョン内の労働者を使うことにより、その資金を使うかもしれない。あるいは、外部の請負業者を雇うかもしれないし、一部は自分でやり一部は請負業者を雇うかもしれない。これらはチュムチョンが決めることである。

⑧エンパワメントな住宅があり、エンパワメントなチュムチョンがある。ただし、バーン・マンコン計画は、住宅を持つことだけに重点を置いたものではなく、管理制度の建設がなければならない。たとえば、役割を拡張した貯蓄組合は、職業開発のために、あるいは他の必要性のために貸し付けを行う。職業支援や福祉基金、子供や高齢者の世話、チュムチョン内の麻薬撲滅、環境問題での支援、家庭内菜園などに資金を貸し付ける。このような制度は、初めから持続的に共同して実行しなければならない。これらは、堅固で自活できる社会に向かうためである。

II. パイロット事業と居住地開発

1. パイロット事業

バーン・マンコン計画を実行するために、2003年に最初のパイロット事業が実施されたことは、すでに述べた。これは、住宅供給の保障とコミュニティの改善がスラムの低所得者たちにいかにして可能になるかを試みたものであり、そしてこの国の住宅問題に対する持続可能な解決策を目指したものである。パイロット事業は、経済的社会的な開発やコミュニティ環境の改善と並行して、低所得者の住宅供給における、新しいアプローチ・知識・経験を確立するために試みられた

表5 バーン・マンコン計画のパイロット事業 2003年度

コミュニティ名	都市	世帯数
1.コローク	ナラーティワート	310
2.カオセーン	ソングラー	450
3.チャルーンチャイ・ニミットマイ	バンコク	89
4.ボーンカイ	バンコク	202
5.ボーンコーク	ウッタラジット	124
6.クローントゥーイ Lock 7-12	バンコク	115
7.カオパッターナー	バンコク	29
8.ルアム・サーマッキー	バンコク	90
9.クローンラムヌーン	バンコク	49
10.レーム・ルンルアン	ラヨーン	67
合計		1,525

(出所) www.achr.net/bann_mankong.htm より

表6 バーン・マンコン計画パイロット事業の投資総額 2003年度

出費項目	総額 (100万バーツ)	財源		
		政府	コミュニティ	銀行
1.土地購入費			●	
2 インフラ基盤設備の改善	61.90	●		
3.住宅建設費（ローン）	192.159		●	●
4.管理手数料（5%）	3.10	●		
5.利率4%の相違に対する補助金	61.63	●		
総計（100万バーツ）	319.22	126.63		192.59

(出所) www.achr.net/bann_mankong.htm より

ものである。バーン・マンコン計画は、事業の確立や住宅供給の実施をするために、コミュニティ組織や地域組織を中核に据えている。これは、1826のチュムチョン、28.5万世帯の低所得者グループに対する、住宅問題解決のための新しい選択肢の提供でもあった。

タクシン政府は、2003年1月14日にバーン・マンコン計画のパイロット事業を承認した。このプロジェクトは2つの部分に分けられる。ひとつは、10のパイロット事業の設定である。パイロット事業では10の低所得コミュニティを選抜し、様々な形で住宅供給を実施した。パイロット事業の大半は公有地に立地し、様々な戦略を通じて居住権問題を解決した。10のパイロット・コミュニティは、自分じしんを組織化し開発活動に取り組んできたことから、選抜されたものである。そのコミュニティは、表5のようである。10コミュニティのうち、6コミュニティはバンコクにあり、総世帯数は1525世帯に上る。

CODIは、この10のパイロット事業を支援するために1億2660万バーツの予算を投入した。こ

の予算は、10のコミュニティにおけるインフラ基盤の整備のための費用と管理運営手数料、そして住宅建設や改善に利用される信用貸しの金利補填費用からなる。10のパイロット事業の投資総額と財源は、表6のようである。

もうひとつは、20のパイロット都市における準備プロセス、あるいは組織化を支援するための、2000万バーツである。この予算は、バーン・マンコン計画を国中の低所得コミュニティに拡充するためのものであり、また2年目のコミュニティを選抜するためのものである。これはまた、バーン・マンコン計画がタイのすべての低所得コミュニティをカバーできることを確かめるための、プランの設定でもある。バーン・マンコン計画は、2004年度から国中の都市改善計画に適用されることになった。

以下では、10のパイロット・コミュニティのうち、パッターナー・ボーンカイ、ルアムサーマッキー、チャルーンチャイ・ニミットマイの、3つのコミュニティ開発の事例を紹介してみよう。

2. パッターナー・ボーンカイの開発

(1)生活状況

パッターナー・ボーンカイは、借地契約のないまま王室財産管理事務所の土地に立ったチュムチョンである（以下、Sathaban Phatthana Ongkon Chumchon, 2005bを参照）。住民はおよそ1973年頃より居住を始め、居住期間は現在まで約30年になる。居住を始めた人たちは、住宅公団のアパート建設によって追われた人たちや、アパートに居住する権利を持っているが賃貸料を支払うことができないことから転売した人たち、他の土地から追われた人たち、たとえばブラカノン、バーンクンティエン、そして他県から移住してきた人たちである。世帯数は全部で477戸であり、居住のための家が208戸、居住と部屋貸しのための家が77戸、借家のための家が169戸、無人の家が5戸、家の状態が不明のものが18戸である。

ほとんどの家は古い木造の家と半分煉瓦と半分木造の2階建ての家であり、トタンで葺かれ荒廃した状態である。また、一時的な居住場所のような、長屋として続いた1階の木造住宅がある。元は、住宅公団のアパートを建築したり高速道路を建築したりした労働者の住宅であり、計画が終了した後、住宅が壊されず、居住者が住みついたものである。一部は3階建ての木造もあり、家の状態は危険な状態である。価格の安い借家を造るために少しずつ増築や拡張が生じたからである。ほとんどの家はかなり密集している。調査によると、1ライ当たりの世帯数は39.75戸もあり、密集している（住宅公団の規定では1ライ当たり15戸以上は密集）。そして一部の家では換気が不十分である。家の面積は約9m²の面積であるが、3～5人で居住している（便所・浴室は共同）。このような状況下では、家の誰かが病気になれば、簡単に伝染する。100戸の家があると、約2～3戸の家には病人がいる。

調査結果のある213戸から分かったことは、大部分は商売をしており98戸にのぼり、次は月極の日雇い72戸である。これ以外に様々な職業がある。たとえば、貸し室の主人、日雇い労働者、日雇い一般など。そして最も少ないのは官吏で4戸である。ほとんどは、クロントゥーイ、シーロム、ルムピニー、スクムウィット72、フアラムポーンの市場で働いている。調査によると、大部分は1戸当たりの月当たり収入が約5000～1万バーツで、88戸ある。次は、1戸当たり月当たり収入は1万～1万5000バーツである。しかし、収入は、大部分が零細小売業のため不安定で

ある。一方、1ヵ月当たりの家族支出は、大部分が5000～1万バーツで、119戸であり、次が1万バーツ以上で、45戸である。収入が支出に対して不十分なものが95戸、残余がでるのが71戸である。

(2)立ち退き闘争時代

1983年末に、4、5人の男たちによってチュムチョンの状況が変わった。彼らはスーツを着こなし書類を持ってチュムチョンに現れ、この土地の管理者について告げた。そして1日以内に移動するように住民に告げた。商業センターとコンプレックスを建設するという。もし移動しなければ、全員逮捕するという。この時期、チュムチョンの立ち退きはバンコク中に広がっていた。ボンカイの住民はどのようにすべきかを話し合った。まず、チュムチョン委員会を立ち上げ、指導者を選ぶことにした。その時の住民全員の会議の結果、ニコムを委員長にし、モンクットを委員長補佐、トーンを広報係とした。それ以外に各種の委員会を設置し、仕事の分担をした。

委員会を作ってから2ヵ月もしないうちに、2回目の状況が発生した。管理者である資本家グループがやってきて、警官50名を導入した。くわえて、弁護士がここから迅速に立ち退くよう要求した。ルンピニー署の高い地位の警官がメガホンを持ち、所有者の許可なく侵入した住民に告げた。もし抵抗するなら、警察当局は逮捕しなければならないだろう、と。その日から、立ち退き状況が強烈になった。約1週間後、資本家グループは4警察署100名でやってきた。弁護士も同伴した。労働者を排除し、トラクター1台がリケー場を取り壊した。住民の家は潰され、損害を受けたのが4軒にのぼった。住民はそれを阻止し取り壊しを止めさせようとした。住民1名が捕まり、プラナコーン区の裁判所に連れて行かれた。住民100名が裁判所を取り囲み、捕まった友人を勇気づけた。裁判所は罰金1000バーツを支払わせ解放した。

それから3日後、全住民の会議が開かれた。住民たちは戦うことを決め、2人の人物に会うことにした。ひとりには住宅公団の理事長であり、立ち退きの困難に直面している住民の住宅の保障をお願いするためである。もうひとりには最高陸軍司令官のアーティットであり、立ち退きを停止するための仲介人をお願いすることである。住宅公団の理事長は、3ヵ所の移住先を提案した。住民たちは、その3ヵ所を視察した。住民たちは視察の後、チュムチョン会議を開き、誰も3ヵ所の移住先に出て行くことなく、この場所で戦うことを結論とした。それから、住民200名は、アーティット陸軍最高司令官に面会した。

1週間後、陸軍最高司令官は彼の書記に書類を持たせ、チュムチョン側に知らせた。所有者と交渉し立ち退きはさせない、住民に従来通り住まわせる、と。このニュースが広がると、住民たちが集まり、チュムチョンはパトゥムワン区の承認を取り付けた。そして、チュムチョン開発の事業が始まり、チュムチョン委員会が大きな役割を持つようになった。

(3)貯蓄組合の設立

パッターナー・ボンカイ・クレジット・ユニオン協同組合は、最初、貯蓄組合として始まった。その目的は住宅開発であった。のちに貯蓄組合は発展し、クレジット・ユニオン協同組合になった。この転換にはかなり長い時間を要した。住宅改善の要求はなくなったわけではなく、チュムチョンの計画が地主である王室財産管理事務所からなかなか認められなかったからである。そし

て、当時、チュムチョンに転換を急がせた事情は、失業問題が深刻になったからである。住民の大部分は回転資金に欠乏し、金利の高い外部から借り入れざるを得なかった。この問題を軽減することが必要であった。委員会は、組合の目的を住宅のための貯蓄から、職業上の回転資金のための貯蓄へと変更した。

クレジット・ユニオン協同組合は、貯蓄の法律・規則・約定面で情報の収集にあたった。他の何か所かの協同組合も研究した。たとえば、テーワー・センター・クレジット・ユニオン組合やシーハルタイ・クレジット・ユニオン組合などである。それ以外に、カセサート大学と連携があり、チャムノン博士を講師に招いて、貧困者の銀行、いわゆるグラミン銀行に関する講義を受けた。専門家共同創造協会のチョーティ氏やカニソン氏とも接触し、住民は貯蓄に関してどのような利益があるか理解した。協同組合として登記する前に、会員は105名になった。

サンワーンが会長を務めるチュムチョン委員会は協同組合の会議を開き、会長、会長補佐、書記、会計の名簿を提案した。委員会は全部で12名であったが、会議では15名が提案されたので選挙をし、12名の委員を選んだ。得票を得た個人は次のようである。会長サンワーン、会長補佐アムポン、会計ソムブーン、広報トーンであり、残りの8名は各種の委員会を担当した。クレジット・ユニオン協同組合は、チュムチョン委員会とともに、王室財産管理事務所から借地を申請するための基本的な組織となった。

(4)王室財産管理事務所との交渉

チュムチョン委員会は、住宅開発の計画化に向けて着手し始めた。最初に、チュムチョン委員会は貯蓄組合と共同でチュムチョンの調査をし、約12ライの土地に448世帯の住宅計画を作成した。地主である王室財産管理事務所とのやり取りの後、1993年末に詳細な計画や図案を提出し、もう一度検討を求めた。王室財産管理事務所は、1995年9月20日に4つの選択肢をチュムチョン委員会に提案した。それは、おおよそ次のような提案であった。①チュムチョンは王室財産管理事務所に土地の半分を分割して与える。②王室財産管理事務所は高層ビルの建設のために半分の土地を使い、住民全員に居住させる。③住民は住宅公団のビルに移住する。そのビルは、住宅の裏手にあり、現在建設中である。王室財産管理事務所は賃貸料について特別の支援をする。④住民は別の土地に移住する。王室財産管理事務所は移住費を支援する。チュムチョン委員会は1996年2月に会議を開き、王室財産管理事務所の4つの提案を拒否するとともに、逆に公式的に土地を借り上げ、チュムチョン自身が住宅を建設すると提案した。

王室財産管理事務所は、1998～99年の間、パッター・ボーンカイの開発について都市チュムチョン研究所と研究所財団にあり方を研究させた。チュムチョン委員会は、その答申に同意せず、2000年8月に土地の借入を正式に申し入れた。パッター・ボーンカイ・クレジット・ユニオン組合が借地の引き受け手となり、借地料がターラーンワー当たり5パーツなら、王室財産管理事務所の年間収入は31万パーツになると見積もった。その上に3階建てのタウンハウスと自主建設の2種類の建物を建てることを提案した。この提案には住宅公団とCODIが協力し、協同組合奨励局らが保証人となり、住宅計画の実行委員として係官を送った。

この交渉のさなか、2001年12月1日と8日に火災が発生し、焼失した家は150戸、被災者は550世帯に上った。王室財産管理事務所のチーラサック副理事長は12月3日にボーンカイの住民に

「従来の土地に居住を許可する」ことを伝え、今日のスラム状態からの改善を条件とした。チュムチョン委員会は12月6日に協同組合委員会、ドゥアン・プラティーブ財団、個人能力奨励財団などと共同会議を開き、直面する状況と今後の取り組みについて考え方を整理した。①チュムチョンの建設は火事のあったソーイ3から始める。被災者は中央被災者福祉センターから助成金2万5000バーツを受け取り、新しい住宅建設の資金とする。②家のデザインは、半分は2階建てのタウンハウス形態で建設する。ドゥアン・プラティーブ財団と個人能力奨励財団は住宅建設用にチュムチョンに寄付をした。1件当たり20万バーツ、総額40万バーツの寄付であった。チュムチョンはこの慈悲に大きく感謝し、寄付金のすべてを新しい住宅建設に充てることを表明した。

(5)バーン・マンコン計画への参加

2002年、パッター・ボーンカイの居住地開発はあまり前進しなかった。しかし、住民は「従来の土地での住宅開発」という元の考え方を堅持していた。王室財産管理事務所は同意したが、様々な課題が残っていた。2003年になると、政府はバーン・マンコン計画を打ち出し、パッター・ボーンカイを10のパイロット事業のひとつに選んだ。

①バーン・マンコン計画の実行に当たり、パッター・ボーンカイ・クレジット・ユニオン協同組合が「住宅開発計画」の責任者になる。第1期計画72世帯、第2期130世帯が決まった。住民を小グループに分け9～10世帯とし、グループごとに責任者を置いた。②パイロット事業の公共事業実行委員会はバンコク地区にすでに6名いたが、チュムチョンからの代表者2名を加え、合計8名で共同作業をした。この公共事業実行委員会は、公共事業計画の策定、資材の調達、請負、監査などを担当した。③様々な分野の開発メンバーによる住宅問題解決委員会は19名からなる。チュムチョンの実行をより便利にするためであり、技術と政策面で支援するためである。④顧問団は法律と工学からの顧問からなり、2名である。困難を抱えているチュムチョンに援助を与える。以上のなかでも、チュムチョン内の世帯を小グループに分割することがきわめて重要である。なぜなら、自分の家の建設に参加する機会をすべての会員世帯に与え、家の所有者となる意識を生み、チュムチョンへの愛情を生むからである。

チュムチョンは、住民全員をチュムチョンと家のデザインの策定に参加させた。この件では小グループが大いに役立ち、変更を何度も行った。チュムチョンのデザインの件では、元のデザインを基本的に使った。一方、家のデザインは2階半のタウンハウスで、規模は3.5m×7mとなり、ソーイの道路幅は4mとなった。まず火事にあった地区から建設を始めた。それから、請負業者の入札を何度も行い、そして何度も値切った。結局、1戸当たりの価格は20万バーツで合意した。コミュニティ組織開発機構に信用貸しを申請した。この時、許可を受けた者は72件、1189万1198バーツ、金利はCODIから1%であった。村人はさらに250万バーツの資金を集めた。CODIから借り入れた資金は、協同組合が金利4%で村人に貸し付けた。会員は月当たり1200バーツ、期間15年で返済しなければならない。金利の差額3%は、協同組合の管理費と、返済が期限を越えた場合の準備金とした。

こうしてパッター・ボーンカイはCODIのパイロット事業に参加し、住宅建設を行うことができた。

3. ルアムサーマッキーの開発

(1) チュムチョン内の関係

ルアムサーマッキーは、王室財産管理事務所の土地に立地したチュムチョンであり、ソーイ・ラームカムヘーン39 (ソーイ・ワットテプリーラー13) のナムチェ交差点周辺に立地している (以下、Suwat & Akkhanit, 2005を参照)。ルアムサーマッキーは、住民が1992年頃に流入し居住を始めた。チュムチョンが建設されてくると、他県からの兄弟親戚が増加し始め、過密状態になった。住民の多くは古くからの知り合いであった。移住元が一緒であり、誘い合って移ってきたからである。住民の資料を調べると、チュムチョンの住民の多くはイサーンの出身であり (163人)、コーンケー、チャヤプーム、シーサケート、ローイエット、スリン、ウボンである。それ以外に中部出身が39名、北部が20名であり、残りはチュムチョン内で生まれた子供たちである。現在、ルアムサーマッキーは130世帯、人口約486名であり、就業世代は231名である。

住民が移住元のチュムチョンと良い関係を持っていることから、この関係が新しいチュムチョンにも持ち込まれ、職業の面や居住の面で互助関係をもつようになった。住民は仕事の上で熟練があり、3つのグループに分かれた。すなわち、石工グループ、木工グループ (家具づくり)、室内装飾グループ (ウォール・ペーパー張り) である。これらの熟練を持った人たちが親戚や友人を誘い、チュムチョンの住民として仕事をした。これ以外に木工品を売ったり焼肉団子を売ったりした。木工品や焼肉団子の販売用の手押し車には親方がいる。親方は、商品を買ってきて手押し車に詰める。それから親類や知り合いを雇い、売りに歩かせる。これ以外に自分の手押し車を持った何種類もの商売人がいる。この親族関係は求職関係に止まらず、居住の面でも相互に依存しあっている。友人や親戚に安い価格の貸し部屋を紹介し、チュムチョン内に暮らしている。これ以外に、住民は他のことでも援助しあっている。たとえば、病気の時の看病や、父母が仕事に行くとき子供の面倒もそうであり、特別の仕事をするときの世話もする。これらの支援は、居住面や仕事面に限らず、様々な福祉関係面にもみられ、住民をチュムチョンに繋げる生活方法となっている。

住民は、親戚の形で助け合うだけでなく、相互に助け合うために連合した。まず第1に、チュムチョン委員会を立ち上げた。ただし、1995年までは実際には稼働しなかった。そのきっかけになったのは、セーンスラット社が住民に王室財産管理事務所から管理権を与えられたと告げたときである。そのことが住民を居住問題で目覚めさせ、ラーマカムヘーン39通り周辺のチュムチョンと連携を生むようになった。チュムチョンの目的は、従来の土地に居住することである。王室財産管理事務所は従来の土地に一時的に居住することを譲歩した。同時に、住民と協議するために係官を派遣した。共同で利益を引き出すことに適した方法を見つけるためである。この住宅問題はチュムチョンに開発について多くの教訓を与えた。近くのチュムチョンと連携したり共同の会議を開いたりした。

また第2に、住民は貯蓄組合をつくった。毎月1人当たり100バーツ以上の貯蓄をした。貯蓄組合の会員は現在約220名であり、回転資金額は220万バーツである。2005年5月4日に、住宅協同組合設立の登記をした。王室財産管理事務所から土地の借り入れのために法人となった。現在、資金管理や信用貸しの管理をしている。

それから第3に、チュムチョンの水道敷設計画を実行した。住民は、これまで近隣のチュムチ

ョンから水道管を繋ぎ、高い料金を支払わねばならなかった。チュムチョンの水道計画が都市チュムチョン環境開発計画から許可を受けた後、1997年8月に16万パーツの支出が必要になった。敷設工事についてはチュムチョンの住民の労働力を利用した。それから、屋敷地番号を申請するために王室財産管理事務所計画書を提出した。水道を敷設するためには、地主である王室財産管理事務所から屋敷番号を取得しなければならないからである。チュムチョンの水道計画は1998年4月ようやく完了した。

これ以外に、住民は公的な重要な日の事業や各種の慣習日にも力を注いだ。たとえば、新年の祭り、子供の日の事業、ソクラーン、カオバンサー、母の日の事業、父の日の事業などである。これらの事業は、住民と部外の部局とを繋ぐ機会になった。加えて、住民の協働を継続的に生み、ルアムサーマッキーがまだ公的には承認されていないにもかかわらず、政府部局に公認されるきっかけになった。

(2)バーン・マンコン計画に向けて

ルアムサーマッキーは、バーン・マンコン計画のパイロット事業のうちのひとつに選ばれた。バーン・マンコン計画に参加した後、住民に仕事の共同が見られた。

①住民会議の開催。バーン・マンコン計画を理解するために、住民会議を開催した。CODIの代表者とチュムチョン指導者は住民に計画について理解させ、着手する熱意を持たせた。

②チュムチョン資料の作成。住民はチュムチョンの資料について共同で調査した。たとえば、住民数の調査、困難の種類、住民の要求、面積の調査をした。チュムチョンの世帯は3種類に分割された。すなわち、「基本的な家族」「拡張された家族」「借家」である。基本的な家族とは実際に居住している世帯主の家族で、戸籍と屋敷地番号がある。拡張された家族とは、基本家族の世帯主の子や孫で、結婚して家族をなしている者を意味する。しかし、居住地を持たず、基本家族と居住している。そして借家とは貯蓄組合の会員で、自分の家を持っていない者である。しかし、基本家族から借家をし、継続的に共同事業に参加している。

③計画参加者の資格の確立。計画参加者の規定を共同で作り、参加者資格を決めた。①世帯主であり、戸籍簿があり、実際に居住していること。②拡張家族や借家の場合、5年以上に渡ってチュムチョン内に居住していること。③住宅計画で信用貸しを利用するとき、会員は少なくとも6000パーツ以上の預金がなくてはならない。積立金の10倍まで借りることが出来る。④重罰の受刑者ないし関係者であってはならない。また、どんな麻薬関係者であってはならない。

④家のデザイン。住民の要求について調査が行われ、どのような家の形態を望むのか、住民が参加した会議で意見が求められた。会議では家のデザインは3種類考えられた。すなわち、①基本家族の家の形態は、2階建てで対をなし、規模は4.5×11m。②拡張家族の家の形態は、2階建てで対をなし、規模は4×9m。③借家人の家の形態は、3階建ての建物で、規模は4×8m。住宅の配置を選ぶためにクジが引かれた。住民が要求に従って家のデザインを決めると、チュムチョン建築家は、3つのデザインを出し、住民が選択・決定した。これまで住民はチュムチョン計画や家のデザインについて共同学習してきた。チュムチョン計画はどのようにあるべきか、新しいチュムチョン計画に何が必要か、自分たちの希望の家はどのような形態か、自分の生活方法に合致しているか。

表7 ルアムサーマッキーのバーン・マンコン計画

フェーズ	基本家族	拡張家族	借家人
1	31	—	—
2	32	19	—
3	14	11	23
計	77	30	23

(出所) Suwat K. & Akkhanit S. (2005) より

⑤建築資材の共同選定。家のデザインが済むと、住民は様々な店から建築資材の調査を行った。価格を比較し、最も安い店を選んだ。選択が終わると、建築期間を3つのフェーズに分けた。第1フェーズは基本家族だけの31家族である。第2フェーズは基本家族32家族と拡張家族19家族である。第3フェーズは基本家族14家族と拡張家族11家族、そして借家家族23家族である(表7)。ルアムサーマッキーは、CODIから金利1%で1715万4240バーツの信用貸しを受け取った。その後、委員会は借入者に金利3%で貸し付けた。金利2%の開きの部分は管理費に利用された。

⑥スケジュールの作成。2つの部分に分かれる。チュムチョン内の道路、電気、水道などを含む公共事業と家の建設である。住民は共同で考え、自分自身で計画を策定した。

⑦家の移転計画の策定。スケジュールの策定が済むと、家の移転計画を策定した。チュムチョン委員会は、家の移転・取り壊しに着手するために、ワン・トーンラーン区から許可を受け取った。そして住民は協力して取り壊した。

⑧建築に着手。住民たちは、2004年1月1日に31家族の第1フェーズのために「柱立ての儀式」を開催した。これが終了すると、2005年2月に51家族の第2フェーズの建設に着手する。建設が終了すると、48家族の第3フェーズの建設に着手する。第3フェーズが終了するのは2005年末の予定である。家の建設は、チュムチョンが請負業者を雇い、請負業者が住民を建築労働者として雇った。建設資材については、住宅協同組合の名前で購入した。購入は分割せず、値引きのために大量に同時に購入した。これ以外に、3フェーズを含め1フェーズごとに仕事を管理・世話をする委員会を立ち上げた。

(3)成功の要因

現在、ルアムサーマッキーのバーン・マンコン計画はまだ終了していないが、現在の具体的な姿は計画の将来を予見させる。これまで、住民は共同で考え、共同で計画やデザインを策定し作業を行ってきた。彼らは計画を巧く実行し成功を経験した。ルアムサーマッキーがバーン・マンコン計画を成功した要因については、次の通りである。

①チュムチョンの指導者の存在。この計画を成功に導いた要因は、知識があり、能力があり、決意や理解力があり、仕事に対する犠牲心がある人が多くいたからである。ルアムサーマッキーには、チュムチョン指導者の役割を2つに分割した。最初のひとつは、18名のチュムチョン委員会であり、もうひとつは10名のルアムサーマッキー住宅協同組合委員会である。2つの委員会はそれぞれ住民から選挙で選ばれたものである。チュムチョン委員会は、チュムチョン内の連携に

任務を持ち、チュムチョン内の管理を厳格に行った。住宅協同組合委員会は、部外の部局との連携に任務を持った。この2つの委員会のほかに、バーン・マンコン計画委員会が設立された。チュムチョン内の住民に任務を分担し事業への協働心を持たせるためである。

②住民の団結。住宅建設は住民の熱心さや団結心を創りだし、全体への犠牲心を創りだした。

③意見を聴取する会議が継続的にもたれたこと。会議が定期的にもたれ、意見交換や新しい方法の追求に役立った。問題があると解決方法が追求され、問題を深刻化させなかった。

④仕事が順序だって行われ、明確な事業計画があり透明性があったこと。バーン・マンコン計画の実行は、住民を参加させるだけでなく、秩序だって活動させうえに、明確な業務計画があり、仕事や任務が分割され、責任が分担され、会計制度が確立していた。すべてに透明性があり信頼性があった。

⑤部外者からの援助。もうひとつの重要な要因は、政府部局やネットワークからの援助を受けたことである。たとえば、王室財産管理事務所（地主の立場）、CODI、タイ・コミュニティ財団、ワン・トーンラーン区役所、住宅開発ネットワーク、バーン・マンコン計画のパイロット事業コミュニティなどである。

こうしてルアムサーマッキーにおいてバーン・マンコン計画が進んでいる。

4. チャルーンチャイ・ニミットマイの開発

(1)生活状況

チャルーンチャイ・ニミットマイは、カンペーンペット2通りの鉄道周辺に立地し、50年以上の古いチュムチョンである（以下、Akkhanit, 2005参照）。面積は全部で5ライ35ターラーンワーあり、現在は82戸、人口201名、大人148名、子供53名である。チャルーンチャイ・ニミットマイは、チュムチョン・スアンパックの一部であり、マーナツ氏の土地に立地した。住民は様々な職業からなっている。大部分はタイ国鉄の雇員やゴルフ場の労働者、セメント社の労働者であり、残りは一般日雇い労働者である。家族当たりの平均収入は月当たり約7500～1万バーツである。住民の大部分は地方出身者であることから、生活方法は農村の生活方法であり、親族関係を中心にした生活をしている。

UCDOの係官の指導により、1994年2月5日に「チャルーンチャイ貯蓄組合」が設置された。当初の会員は28名、株金は7200バーツ、実行委員会の選出は40名の世帯からから13名が選ばれた。貯蓄組合は、住宅問題解決のためのグループであったが、職業上の赤字や子供の学費、病気などに資金の一部を割いた。

(2)土地購入交渉と協同組合の設立

1998年に、住民は所有者が土地を売る意志を持っているという情報を得た。交渉の結果、土地所有者は、ターラーンワー当たり7500バーツで5ライ35ターラーンワーを住民に売却することを決めた。それは、実勢価格がターラーンワー当たり3万バーツであったから、相当に安かった。チャルーンチャイ・ニミットマイ住宅協同組合の名義で購入することにした。ただし、チュムチョンが土地税を支払うという条件があり、7500バーツの売買価格で税金を支払うことになった。実際の土地税の支払いは300万バーツであった。

土地の件で合意した後、住民は、チュムチョン開発の点からチュムチョン・スアンパックからの分割を決めた。なぜなら、チュムチョンの規模が大きすぎて開発を遅らせていたからである。分割が終わると、住民は1999年に「チャルーンチャイ・ニミットマイ」という新しい名前を付けた。

2000年に、住民は元の貯蓄組合を住宅協同組合として登記した。CODI から1855万3400バーツの信用貸しを行うためである。その金額を土地代金1526万2500バーツに利用し、残りを建物関係の費用と土地税に利用した。現在、住宅協同組合は会員数160名、会員の運転資金として貸し出せる金額は1800万バーツである。協同組合は貸し出しを3つに分割している。①土地購入の借入。借入金額は会員が購入する土地規模に比例し、12万8000バーツから最高金額の30万バーツまでである。土地規模は10ターランワーから25ターランワーまでである。分割払いの期間は15年、金利は年間9%である。②普通借入。家族内の費用や職業上の必要、子供の教育のために使う。1件当たり5万バーツ以下、金利は月当たり1%である。現在、組合は、普通借入用に約300万バーツ、分割払い期間30ヵ月を用意している。③緊急借入。事故やその他緊急の場合に、1回当たり3000バーツ以下の借入ができる。金利は月当たり1%、分割払い期間4ヵ月である。

(3)開発計画の策定とチュムチョンのデザイン

土地購入の後、組合は住宅開発計画の策定に入った。住民に住宅計画を共同でデザインさせ、チュムチョンを改革するためである。住民たちは、改革案は新しい土地利用形態に合わせるべきだという考え方から、できるだけリプロッキング計画がとられた。まずチュムチョンを通り抜けるために土地が割かれ、幅4mの3本の道路が引かれた。新しい土地利用計画により、全部で83区画の土地区画が可能になった。従来の住民と近くのチュムチョンの困難者のために居住用に82区画の土地が割り当てられ、もう1区画は多目的な建物用地として使うための中央用地とされた。組合の事務所、健康センター、主婦グループ、子供センターなどに利用するためである。チャルーンチャイ・ニミットマイの住民は46世帯であり、残地は近隣のチュムチョン住民と計画に参加した人たちに分譲された。最も狭い面積は10ターランワー、最も大きいのは25ターランワーを超えない規模である。

(4)バーン・マンコン計画への参加

チャルーンチャイ・ニミットマイは、2003年にバーン・マンコン計画のパイロット事業に選ばれ、次のことを実行した。

①事例の視察。何から始めてどのようにするのかを CODI の指導を受け、セミナーに出席したり、他のチュムチョンを視察したりした。たとえば、プラチュアアップキーリーカンや、バンコクのチュムチョンを視察した。

②共同会議の開催。会議を開催し住民に計画を理解させ、実行方針について意見を交換した。

③チュムチョンの調査。村人は、家族数、人口、職業、収入、支出、負債、そして様々な面での必要性について調査した。

④世論の形成。チュムチョンをどのような形態にするのか、まったく新しくするのか、あるいは古いものを改善するのか、住宅開発の形態について世論を形成した。世論では、元の建設計画

を残し、新しい土地利用計画に基づくこと、住宅は全部新しく立て替えることにした。

⑤他のチュムチョンとの交流。外部組織との交流、とくにパイロット事業のチュムチョンと交流した。何度か会議を持ち、方向性や考え方をはっきりさせた。

⑥共同計画を策定。住民を5つのグループに分け、グループごとに、何をするか、チュムチョンのデザインをどのようにするか、住民の必要とするものは何かを議論し、実行形態についての考え方を交換した。

⑦家のデザインとチュムチョン計画の策定。新しい土地利用計画で合意を得ると、住民に自分の必要な土地を選択させた。住民は移転を始め、選択された計画に従って家を新築した。CODIからチュムチョン建築家が支援した。彼らは20モデル以上の家の形態を提案したが、大部分は2つの形態であった。1階建ての平屋と2階建てである。これらの家はすべて3つのソーイに2列で向かい合った。これ以外に住民は新しいチュムチョン計画を策定した。チュムチョン内の道路建設用に土地を割り当て、公共用地、チュムチョン事務所、スポーツ場とした。

⑧公共事業と家の建設。CODIは予算面での支援をし、住民が実行者となった。住民は、チュムチョン内の労働力を使用し、土地改良や道路建設、水道と電気の改善を行った。建築の原料は残っている古い木材を使い、新しい木材の購入は抑えて予算の節約をした。住民の一部はチュムチョン内の労働力を雇用しただけでなく、「ロンケーキ」方法を採用した。つまり、どんな報酬も与えずに家の建設を助け合った。

(5)成功の要因

住民がバーン・マンコン計画を成功させた要因について、内外の要因がある。重要な要因は次の通りである。

①土地所有者の慈悲。住民がバーン・マンコン計画を成功させた要因は、元の土地所有者であるマーナツ氏の慈悲と親切である。彼は、長く住民に思いを寄せ、住民の発展を願った。もし住民が土地所有者の支援を得られなかったなら、成功も生まれなかったであろう。

②住民の準備と団結心。住民が目覚め、確信をもって行動したことがバーン・マンコン計画を成功させたもうひとつの要因である。

③指導者の存在。複数の指導者は知識があり、能力があり、仕事への献身がある人たちである。チュムチョンが永続的に仕事をする上で、指導者の存在が重要である。チュムチョンの指導はチュムチョン委員会と住宅協同組合委員会が行った。2つの委員会は住民から選挙で選ばれ、2年の任期である。一番役割が大きいのは住宅協同組合委員会であり、会長はキエンティサックであり、副会長はウィチエンである。住民は、論点ごとに5つのグループに分かれた。お互いの考え方を交換するために、毎日、会議が開かれ、共通の情報を生み出した。

④外部部局の支援。協同組合促進局、協同組合会計検査局、農業協同組合省、チャトチャック区役所などである。なかでもCODIの支援が大きい。それはチュムチョンの運動を支援し、成功に導いた。

ま と め

以上、バーン・マンコン計画の10のパイロット事業のうち、パッタナー・ボーンカイ、ルアムサーマッキー、チャルーンチャイ・ニミットマイの3つのコミュニティ開発について紹介した。パイロット事業は、低所得者の住宅供給において、新しいアプローチ・知識・経験を確かめ、全国の貧困なチュムチョンへの普及を狙ったものである。新しいアプローチでは、住民が構想・計画・運営・実行すべての面での実行者であり、CODIは予算的な支援者に過ぎない。3つのチュムチョンにおいても、コミュニティ開発の独自案があり、住民の団結と行動があり、またそれを引き出すリーダーがいた。パッタナー・ボーンカイでは10年近い王室財産管理事務所との交渉があったし、ルアムサーマッキーでも3種類に分けた家族分類と住宅建設計画があった。チャルーンチャイ・ニミットマイでもチュムチョンの分割と独自のチュムチョン建設案があった。いずれのチュムチョンでも、強いリーダーシップを持ったコミュニティ指導者がおり、チュムチョンの方向性や将来計画について住民の団結を高めた。CODIはコミュニティの組織化に貢献し、経理や組織運営の技術を支援した。とくに貯蓄組合あるいは住宅協同組合の設立と安定化に果たした役割は大きい。

この住民参加型のコミュニティ建設が2008年までに1826チュムチョン、約30万世帯に実施されようとしている。CODI自身、バンコクを始めとしたこれほどのチュムチョンに対応し、コミュニティの組織化や経理・運営のノウハウを教え込むのは不可能に近い。既存のNGOの力を活用したり、経験を積んだコミュニティ・リーダーをチュムチョン建設のパートナーとして育成したりするなどの措置が必要になる。また、2008年に向けて実施される2000近いチュムチョンに、パイロット事業のコミュニティにみられたリーダーの指導性や住民の団結や行動があるとは限らない。住民の参加をどのように引き出すのが、バーン・マンコン計画の大きな試金石になっている。

引用文献

- Akkhanit Sidarat (2005), *Ban Mankhong Chumchon Jaroenchai Nimit Mai* [バーン・マンコン計画：チュムチョン・チャルーンチャイ・ニミットマイ], Sathaban Phatthana Ongkon Chumchon
- Somsook Boonyabancha (2003), *A Decade of Change: From the Urban Community Development Office (UCDO) to the Community Organizations Development Institute (CODI) in Thailand*, Sathaban Phatthana Ongkon Chumchon
- Sathaban Phatthana Ongkon Chumchon (2004a), *CODI*, Sathaban Phatthana Ongkon Chumchon
- Sathaban Phatthana Ongkon Chumchon (2004b), *Khumoe Ban Mankhong Chabap Chaoban* [バーン・マンコン計画の手引き：住民用], Sathaban Phatthana Ongkon Chumchon
- Sathaban Phatthana Ongkon Chumchon (2005a), プレゼンテーション用, *Phean Phathibatkan phua Phatthana Chumchon-aeat "Bann Mankhong" phua Phatthana Khwammankhong khong Chiwit lae Kanyuasai khong Khonjon nai Chumchon-aeat thua Prathet (2548-2551)* [スラム開発のための行動計画「バーン・マンコン」：全国のスラムにおける都市貧困者の居住と生活のエンパワメントの開発のために (2005~2008年)], Sathaban Phatthana Ongkon Chumchon

- Sathaban Phatthana Ongkon Chumchon (2005b), *Karani Suksa : Chumchon Phatthana Bonkai* [事例研究：チュムチョン・パッタナー・ボンカイ], Sathaban Phatthana Ongkon Chumchon
- Suwat Khongpaen & Akkhanit Sidarat (2005), *Ban Mankhong Chumchon Ruam Samakhi* [バーン・マンコン計画：チュムチョン・ルアムサーマッキー], Sathaban Phatthana Ongkon Chumchon www.achr.net/bann_mankong.htm
- インタビュー，2005年8月16日，回答者 Somphop Phromphochunbun, Sathaban Phatthana Ongkon Chumchon
- 遠州尋美 (1998), 「サステナブル・コミュニティを求めて：UCDO とコミュニティ形成運動」加茂利男・遠州尋美編『東南アジア：サステナブル世界への挑戦』有斐閣