

第 1 章 事前調査の概要

1 - 1 要請の背景、事前調査の目的

(1) 要請の背景

- 1) タイ国の首都バンコクにおいては、1980年代後半以降同国が達成した高い経済成長に伴い、都市化が急速に進展した。現在、バンコク市（790km²）の人口は588万人であるが、バンコク首都圏（1,568km²）には900万人を越す人口が集中している。都市インフラ、社会サービスの需要に供給が追いつかず、環境汚染、交通渋滞、貧困層の増加等の都市問題を引き起こしている。さらに、1997年の経済危機の影響により、特に低所得者層の居住環境が悪化しており、早急な対応が求められている。
- 2) 第 8 次経済社会開発計画（1997～2001年）においても、居住環境の改善は優先課題に掲げられている。この計画においては、都市インフラの整備、参加型の都市コミュニティ開発、効率的な土地利用の促進等に重点が置かれている。これに基づき、1992年に策定されたバンコク都市総合計画も、1999年 7 月に改訂された。
- 3) 地区再開発計画作成対象のディンデン・マッカサン・ファイクァン地区（面積約500ha）は、商業施設、政府機関、公共住宅、スラム等が混在する地域である。道路網の不備、老朽住宅の密集、非効率な土地利用によって引き起こされた劣悪な住環境が問題となっている。同地区では、現在、バンコク首都圏庁（BMA）新庁舎建設、公共住宅建て替え、商業施設建設等が計画されているが、タイ国政府は、これらを個別に計画・実施するのではなく、地区全体の総合的な開発計画の中に位置づける必要があると考えている。
- 4) かかる状況下、タイ国政府は1999年 9 月、本調査の実施を我が国に対して要請した。
- 5) なお、我が国はこれまで、バンコクにおける交通、環境、洪水対策等の開発調査を実施してきた。また、1993年からは都市計画分野の専門家を派遣してきている。

(2) 事前調査の目的

関係機関との協議及び現地踏査を行い、調査内容及び調査実施体制を確認するとともに、S / Wについて協議・署名交換をするために事前調査を実施する。

1 - 2 事前調査団の構成

The Advisory Team for the Study for Urban Redevelopment Program

in the Bangkok Metropolitan Area in the Kingdom of Thailand

タイ国バンコク首都圏居住環境改善計画調査

事前調査（S / W協議）団員構成

No	Name 氏 名	Job title 担当業務	Occupation 役 職	Period (arr. – dep.) 派遣期間
1	Katsunori OTOMARU 乙丸 勝範	Team Leader 総括	Director, Housing Development & Urban Redevelopment, Kanagawa Regional Office, Urban Development Corporation 都市基盤整備公団 神奈川地域支社 居住環境整備再開発部 部長	16/Aug - 26/ Aug
2	Eri HONDA 本田 恵理	Deputy Team Leader / Urban Development 副総括/都市開発	Deputy Director, 1st Social Development Study Div., Social Development Study Dpt., JICA 国際協力事業団社会開発調査部 社会開発調査第一課 課長代理	13/Aug - 26/ Aug
3	Yoshio YAITABASHI 矢板橋 芳生	Urban Redevelopment 地区再開発	Senior Expert, Urban Renewal Div., Saitama Regional Office, Urban Development Corporation 都市基盤整備公団 埼玉地域支社 再開発課 専門役	16/Aug - 26/ Aug
4	Tomohiro ONO 小野 智広	Study Planning 調査企画	Staff, 1st Social Development Study Div., Social Development Study Dpt., JICA 国際協力事業団社会開発調査部 社会開発調査第一課 職員	16/Aug - 25/ Aug Continuation to the next Study until 30/ Aug
5	Ken KAWASAKI 川崎 健	District Planning/ Environment 市街地整備/環境	LAC Planning Research Co., Ltd 株式会社 ラック計画研究所	30/Aug - 7/ Sep

1 - 3 事前調査日程

(1) 官団員

Day	Date		Schedule (官団員)
1	16/Aug	Wed	東京 11:00 (TG641) 15:30 バンコク 18:00 JICA専門家との打合せ
2	17/Aug	Thu	11:00 JICAタイ事務所訪問 14:00 NHA表敬
3	18/Aug	Fri	10:00 ステアリング・コミッティ (NHA、BMA、NESDB、DTCP他) 13:00 ディンデン・マッカサン・ファイクァン地区現地踏査
4	19/Aug	Sat	団内打合せ及びレポート作成
5	20/Aug	Sun	団内打合せ及びレポート作成
6	21/Aug	Mon	09:30 Department of City Planning of BMAとの打合せ 10:30 Department of Community Development of BMAとの打合せ 14:00 Slum Improvement Dept. of NHAとの打合せ
7	22/Aug	Tue	09:30 WGとのS / W協議
8	23/Aug	Wed	14:00 UCDOとの打合せ
9	24/Aug	Thu	WGとのS / W及びM / M協議
10	25/Aug	Fri	09:30 S / W及びM / M署名 14:00 在タイ大使館及びJICAタイ事務所への報告
11	26/Aug	Sat	バンコク 10:50 (TG640) 19:00 東京

(2) コンサルタント

Day	Date		Schedule (コンサルタント)
1	30/Aug	Wed	東京 11:00 (TG641) 15:30 バンコク
2	31/Aug	Thu	09:00 JICAタイ事務所にて打合せ (青山専門家同席) 11:00 コンピューター等の機器価格調査 14:00 NHAとの打合せ
3	1/Sep	Fri	10:00 A・SEVENにて打合せ (Mr. Watchara Chogsuwat、 Mr. Kwanchai Laksanakorn) 14:00 PLAN ARCHITECTにて打合せ (Mr. Sinn Phonghanyudh)
4	2/Sep	Sat	現地踏査及び資料整理
5	3/Sep	Sun	資料整理
6	4/Sep	Mon	09:00 NHAにて打合せ 10:00 Consultants of Technologyにて打合せ (Mr. Pisit Puthipiroj他 2 名) 14:00 TEAM Consulting Engineersにて打合せ (Ms. Sirinimit Wungsoontorn 及び Mr. Prawat Teerasawat)
7	5/Sep	Tue	09:30 加藤専門家 (BMA) との打合せ 11:00 Office Centerにて文具類の品揃えを調査 13:30 UCDOにて打合せ (Ms. Somsook Boonyabancha) 15:00 Universal & Innovative Consultingにて打合せ (Mr. Prinya Nutalaya、 Ms. Chaline Niamskul、 Ms. Nutalaya)
8	6/Sep	Wed	09:30 NHAにて資料整理 14:00 BMAにて依頼資料の受け取り 15:00 JICAタイ事務所報告
9	7/Sep	Thu	バンコク 10:50 (TG640) 19:00 東京

1 - 4 協議の概要

(1) 調査名について

調査内容をより適切に反映させるために、調査名を「the Study for Urban Redevelopment Plan and Case Study in the Bangkok Metropolitan Area」と修正することを双方で確認した。

(2) カウンターパート機関について

本調査のカウンターパート機関は、国家住宅公社（NHA）となることを確認した。

なお、協議機関として、バンコク首都圏庁（BMA：Bangkok Metropolitan Administration）、都市地方計画局（DTCP：Department of Town and Country Planning）、国家経済開発庁（NESDB：Office of National Economic and Social Development Board）、陸上交通管理委員会事務局（OCMLT：Office of Commission for the Management of Land Traffic）、タイ国鉄（SRT：State Railway of Thailand）、タイ都市計画家協会（Thai City Planners Society）、都市貧困層開発事務局（UCDO：Urban Community Development Office）の参加も得ながら調査を行うことを併せて確認した。

(3) ステアリング・コミッティ及びワーキング・グループについて

本格調査開始に先立ち、タイ側カウンターパート機関及び協力機関の代表者からなるステアリング・コミッティ及びワーキング・グループが設置する旨確認した。タイ側はそれぞれのメンバーリストを作成次第、当方に提出することとなった。

ステアリング・コミッティは調査全体の監督、ワーキング・グループは本格調査団とともに作業を進めていく役割を果たすことも併せて確認した。

(4) Objectives of the Studyについて

タイ側から、技術移転によるタイ側の関係機関及び地域コミュニティの能力育成が調査の目的の根幹をなす部分であり、一番最初に記述してほしい旨要望があり、当方はこれに合意した。

(5) Scope of the Studyについて

- 1) タイ国側から、タイ国の「Royal Act on Private Participation in State Undertaking, Article 7（民間の参入が想定される大規模プロジェクトの計画策定は、qualifyされたコンサルタントが行うこと）」に従って調査を進めてほしい旨要請があった。当方はこれを受け入れた。
- 2) 対象地域の再開発計画の目標年次を2010年とすることで、双方合意した。
- 3) タイ側から関係機関及び地域コミュニティの能力育成の重要性が協調され、双方合意の

うえ、Objectives of the Studyの(1)を修正し、Scope of the Studyの2 . (6)を追加することとなった。

3) タイ側からステークホルダー（利害関係者）の分析も含めるべきであるとの指摘があった。当方はこれに合意し、Scope of the Studyの2 . (2)を追加することとなった。

4) 対象地域の再開発計画の作成にあたり、交通量の分析及び予測を行うことを双方で確認した。

5) タイ側はケース・スタディにおいて民活も考慮する必要があることを強調した。これを受けてScope of the Studyの2 . (7) (iv) を追加した。

6) 本格調査実施にあたり、都市交通、洪水防御、環境を含む過去のJICAの調査をレビューすることを双方で確認した。

7) 本調査の提言は、2004年に改訂予定のバンコク総合計画に役立てられることを、双方で確認した。

(6) 報告書について

タイ側から、関係機関に配布するためファイナル・レポートは100部作成してほしい旨要請があった。当方はこれを受け入れた。

(7) 調査スケジュールについて

タイ側から調査スケジュール短縮の要請があり、双方合意のうえ、調査期間を14か月とした。

(8) 技術移転について

タイ側から技術移転の方法について確認があった。当方より、OJT、ワークショップやセミナーの開催、日本におけるカウンターパート研修などがこれにあたることを説明した。詳細については、調査の進捗にあわせて決定することを双方で確認した。

(9) 調査団の執務スペースについて

本格調査団約15名を収容できる執務スペース及び必要設備については、NHAが準備することを双方で確認した。

(10) カウンターパート職員について

当方より、できるだけ早い時期に必要なカウンターパート職員の人数や専門分野等について、タイ側に連絡し、それを受けて、タイ側では必要な手続きを進めることとなった。

1 - 5 協議を通しての所感

(1) カウンターパート機関について

NHAが中心となって進めることになったが、協力機関として、BMA、NESDB、OCMLT等が参加することになった。特にBMAとの協力関係が重要であるのでステアリング・コミッティ、ワーキング・グループについてそのメンバー、協力体制について留意する必要がある。

(2) 調査スケジュールについて

日本側が提案した16か月を14か月に短縮した背景には、NHAの予算要求時期とも関連していると思われるので、スケジュールの遅延は将来問題となることが予想される。したがって、本格調査でのスケジュール管理が重要である。

(3) 調査内容等について

タイ側は事業化の実施プロセス及び具体的な事業化を相当重要視している。その観点から、住民との協力関係の確立、政府等関係機関の協力体制の確立など、かなりソフトな面での提案が期待されている。

今回の議論では調査地区全体の事業化を一度にめざすのではなく、NHAのディンデン団地建て替えと関連プロジェクト（BMA庁舎計画、地下鉄計画、マッカサン駐車場計画、スラム改善計画等）間の連携、協力でより効果的な環境改善を実現する必要があることを説明し、タイ側の理解を得た。また、ディンデン団地の建て替えも段階的に実施する方向で検討する必要がある。

(4) 開発手法等について

500ha全体を日本でいう「住宅市街地整備総合支援事業」のイメージで考えた方が良いと思われる。つまり、再開発、区画整理、街路事業等の特定の手法のみで実施するのではなく地区の状況に応じてそれぞれの手法を使い、総合的に地域の改善を図っていく柔軟な事業化をめざす必要があると思われる。

(5) ディンデン団地建て替えについて

NHAは、日本の都市公団と同様国営企業体であり、事業費を回収する必要があると同時にその政策目的を達成することが求められている。特に、昨今のタイ国における不動産部門の景況が低調であるため、住宅や施設の市場動向には十分留意して計画を立案する必要がある。

(6) ローカルコンサルタントの活用について

今回の調査は事業の実現化をめざしているが、タイ人の考え方等日本側だけでは分からない面が多々あると思われる。したがって、タイ国のローカルコンサルタントの活用が重要である。

(7) その他

タイ側は住民折衝のあり方等、かなり神経を使う部分での提案を期待しているので仮に事業化の段階で問題があっても、あくまでもタイ側の判断で事業を実施することを明確にしておく必要がある。

第2章 本格調査への提言

2 - 1 対象地域の概要、課題

再開発計画の対象地域となっているディンデン・マッカサン・ファイクアン地区は、1951年から、タイ国での最初の低所得者向け公共住宅建設が行われた地区である。現在までに、NHAにより、新旧あわせて9,000戸近いアパートが建設されている。現在は、細い道路に沿って、中層の住宅や商店、病院・学校などの公共施設が密集しており、効率的な土地利用が行われているとはいえない状況にある。しかしながら、同地区はバンコクの中心部に位置し、複数の高速道路が周囲を走るとともに、地下鉄の駅やBMAの新庁舎の建設も計画されており、将来のバンコク開発の上で重要な位置を占めている。したがって、本件調査は、同地区の居住環境改善のみならず、バンコク全体の都市開発にも寄与するものと考えられる（表2 - 1 参照）。

2 - 2 調査の基本方針、対象範囲

2 - 2 - 1 調査の目的

調査の目的、調査対象地域は以下のとおりである。

- (1) 都市再開発に係るタイ側関係機関の能力向上を図る。
- (2) ディンデン・マッカサン・ファイクアン地区（面積約500ha）における地区再開発計画を作成し、緊急性の高いコンポーネントについてケーススタディを実施する。
- (3) バンコク首都圏の居住環境改善に資するような市街地整備手法を提案する。

2 - 2 - 2 調査対象地域

バンコク首都圏を対象とする。ただし、再開発計画及びケース・スタディの対象地域はディンデン・マッカサン・ファイクアン地区（500ha）とする。

ただし、交通分析については、北側幹線道路まで考慮に入れる必要がある。

表2 - 1 ディンデン・マッカサン・ファイクアン地区の生活環境問題と改善策

主要プロジェクト

プロジェクト名	プロジェクト内容	関係機関
1. ディンデン再開発	(1) バンコク新都庁舎建設 (2) NHA住宅建て替え (3) その他施設建て替え (4) 商業業務施設新設	(1) BMA (2) NHA (3) Pwel. D、School等 (4) NHA、BMA、Private等
2. マッカサン再開発	(1) 新都心としての商業・業務・文化拠点開発	(1) SRT
3. 地下鉄計画	(1) 地下鉄ブルーライン (2) 地下鉄オレンジライン	(1) MRTA、OCMLT
4. Livable City Plan	(1) Livable City Plan	(1) BMA等
5. スラム改善計画	(1) スラム改善計画	(1) BMA、NHA、UCDO

生活環境問題と改善策

生活環境問題	改善策	関係機関
(1) 道路網の未整備	(1) 東西地区内幹線・南北地区内幹線・補助幹線の整備	(1) BMA、OCMLT
(2) 新駅周辺整備	(2) 幹線道路沿いのバスパー ス等交通施設整備	(2) BMA、OCMLT、MRTA
(3) 新駅と主要施設の導線	(3) 主要施設との導線確保 (歩行者導線)	(3) BMA、OCMLT
(4) 公益施設の欠如	(4) 集会施設・病院・保育所 等の整備	(4) BMA、NHA
(5) 公園緑地の欠如	(5) ポケットパーク・緑地の 整備	(5) BMA、NHA
(6) スラム・コミュニティ 問題(居住環境)	(6) スラム改善・公益施設整 備	(6) BMA、NHA、UCDO
(7) スラム・コミュニティ 問題(財政)	(7) セービンググループに対 する資金貸し出し	(7) BMA、NHA、UCDO
(8) スラム・コミュニティ 問題(自立)	(8) コミュニティ育成	(8) BMA、NHA、UCDO
(9) 商業業務施設新設	(9) 民間と共同事業(関連会 社の設立)	(9) BMA、NHA等
(10) 洪水対策	(10) 排水計画	(10) BMA
(11) 汚水処理	(11) 下水道計画	(11) BMA

2 - 3 調査項目とその内容・範囲

(1) 現況分析

1) 関連資料・情報の収集、整理、分析（日本国内）

事前調査団が収集した資料を分析するとともに、日本国内で入手可能な追加情報を収集する。

2) バンコク首都圏の現状分析

追加的に関連資料・情報を収集するとともに、関係諸機関におけるヒアリング・現地踏査を行い、バンコク首都圏の現況（社会経済状況、都市インフラ、公共施設、土地利用状況、環境等）を明らかにする。

バンコク首都圏における都市開発政策全般（都市再開発を含む）をレビューする。この際、JICAが過去にバンコクを対象に実施した交通、洪水防御、環境等に係る調査も参考にすること。

都市再開発に関し、既存の法制度の概要及び実行状況、住民参加プロセス、関連組織の権限・機能・技術力・財政能力、再開発事業のための財源（ODA、民間投資を含む）等をレビューする。

混雑しかつ様々な土地利用が混在しているバンコク首都圏において、より効率的な土地利用を進める必要があるとの観点から、再開発の有益性及び再開発を進めるうえでのボトルネックを中心に分析する。

(2) 再開発計画の作成

1) ディンデン・マッカサン・ファイクアン地区における地区再開発計画の作成（I）

追加的に関連資料・情報を収集するとともに、関係諸機関におけるヒアリング・現地踏査を行い、ディンデン・マッカサン・ファイクアン地区の社会経済状況、インフラ等の整備状況、土地利用、土地・建物所有状況（地価・権利関係）、自然条件、NHAの賃貸住宅の経営状況等を把握する。

地区の将来像についての意向、再開発事業に対するニーズ、住宅費用支払い能力及び支払い意志等について、聞き取り調査を行う。聞き取り調査の結果に基づき、ステークホルダー分析を行う。

また、スラム地区における現状を把握するため実態調査を行う。

BMA新庁舎建設計画、タイ国鉄車庫の跡地利用計画、地下鉄駅の建設計画、スラム改善活動、住宅建て替え計画等、既存の開発計画・プロジェクトのレビューを行う。

ディンデン・マッカサン・ファイクアン地区の交通状況を把握するため、周辺交通ネットワークの把握、新規交通システム、駐車場計画、道路ネットワーク、道路幅員構成・

交差点処理等を含む交通調査を行い、将来の交通需要予測をする。

- 2)以下の項目を含む地区再開発計画を策定する。目標年次については、タイ側と協議のうえ、2010年から2015年の間でこれを設定する。

計画の基本的考え方・方針について取りまとめる。とりわけ、将来のバンコク首都圏の都市構造の中で、同地区がどのように位置づけられるか、積極的に重要な役割を担うためにはどのような開発方針をとるべきかについて、明確なヴィジョンを示す。

対象地域の街区ごとの建築物の用途、建ぺい率・容積率など土地・空間利用計画を作成する。

建築物について、構造・設備、高さ、面積、意匠等に係る基準を作成し、公共施設の配置等につき、計画する。

道路の位置・幅員、公園・緑地等の配置・規模、歩行者専用道、上下水道、電力、排水、廃棄物処理、公共交通等について、インフラ改善計画を作成する。

公共施設及び都市インフラ施設について、維持管理計画を作成する。

目標年次に至るまでの期間を適切にフェーズ分けし、段階的实施計画する。また、フェーズごとに概算事業費を算定する。

地区再開発計画を実施するために必要な、制度・組織・財政のあり方について、提言を行う。公共投資、民間誘導策、土地の集合・再配置を含めた立替手順等を含めたものとする。

地区再開発の実施が、社会・経済・財務・環境の面に及ぼす影響について、予備的な評価を行う。景観や省エネ対策についても配慮すること。

- 3) 関連組織及び地域コミュニティの育成・強化計画作成

タイ側関係機関が、都市計画・再開発計画を作成・実施する能力、及び地域コミュニティが積極的にまちづくり活動に参加・実施する能力を育成することを目的として、関連組織及び地域コミュニティの育成・強化計画を作成する。

(3) ケース・スタディの実施（第1フェーズ）

ディンデン・マッカサン・ファイクアン地区における地区再開発計画のうち、タイ側の示している第1フェーズ（3ha）の事業について、ケーススタディを実施する。

再開発計画の実施により何らかの影響を受ける住民等を類型化し、それぞれのグループのプロファイル、地区の将来像についての意向、再開発事業に対するニーズ、住宅費用支払い能力及び支払い意志等について、聞き取り調査を行う。また、NHAが主催する住民説明会において、住民組織・団体等に対し、質疑応答を通じ住民意向の調査をする。聞き取り調査の結果に基づき、ステークホルダー分析を行う。

タイ国の設計基準、及び材料・施工・維持管理に係る地域固有の特性等に配慮し、概略設計を行う。

現地の建設・施工事情を調査のうえ、材料や労働力の調達、施工方式、及び工区割りを勘案して、施工計画を作成する。

資機材の単価及び調達先、技術者及び労働者の実態、工期等に配慮し、事業費を積算する。

事業実施に向けて、関連組織の役割、責任範囲、協力体制等について、検討・提案する。また、民間セクター参入の可能性についても調査する。

資金の調達先、金額、スケジュール等を検討し、予備的資金計画を作成する。

事業実施に向けて、各関連組織がとるべき具体的なアクションと、それぞれの実行期限を明らかにしたアクション・プランを作成する。

事業化に伴う環境影響を予測・評価するとともに、ネガティブな影響の緩和・軽減策を検討する。住民移転のインパクトについても予測する。

事業の技術的妥当性を評価する。

事業実施による経済便益、事業の費用と収益とを算出し、経済分析及び財務分析を行う。

(4) バンコク市街地整備に向けての提言

ディンデン・マッカサン・ファイクァン地区再開発計画及びケーススタディの結果をレビュー・評価する。

市街地整備に関する既存の手法・制度の問題点を抽出する。タイ国には、市街地整備や再開発に直接関わる法制度は少ないが、適用可能と思われるものについて分析すること。

上記を踏まえて、バンコク首都圏における今後の市街地整備のあり方について、提言を取りまとめる。

2 - 4 調査工程と要員構成

本調査の実施に際しての調査工程案は以下のとおりである。

時期 事項	平成12年度					平成13年度									
	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1
	第1年次					第2年次									
現地調査	■					■									
国内作業	■										■			■	
報告書	Ic/R P/R					It/R DF/R F/R									

【凡 例】

現地作業

国内作業

Ic/R：インセプションレポート

P/R：プロGRESSレポート

It/R：インテリムレポート

DF/R：ドラフトファイナルレポート

F/R：ファイナルレポート

本調査を実施するために必要とされる調査分野は以下のとおりである。

- ・ 総括 / 都市計画
- ・ 社会調査
- ・ インフラ
- ・ 経済分析 / 土地評価
- ・ 施工計画
- ・ 副総括 / 再開発計画
- ・ 住民参加
- ・ 交通調査・交通需要予測
- ・ 積算 / 資金計画
- ・ 法制度 / 行政組織
- ・ 環境
- ・ 測量 / 地図
- ・ 住宅 / 施設設計

2 - 5 調査実施上の留意点

2 - 5 - 1 調査実施上の留意点

- (1) 本件調査は、タイ国において初めての地区再開発計画となる。JICA調査に先立ち、NHAが独自に予備的調査を実施していることから、タイ国最初の地区再開発事業への意気込みが感じられる。ケーススタディの対象となると思われる住宅建て替えについても、NHA

は既に実施のために準備を進めており、本件調査結果は、NHAによる事業化に、ほぼ確実に結びつくものと思われる。

- (2) 本件調査は、JICAにとっても初めての地区再開発計画の作成である。タイ側による事業化が見込まれるところ、タイ国の経済状況及びタイ国政府の財政状況に配慮しつつ、現実的な計画を作成する必要がある。公共施設・住宅・インフラの配置等のハード面の計画に加え、地区再開発の計画策定及び実施のための技術・手法・制度的枠組み等、ソフト面にかかわる提案を積極的に行っていくことが重要である。また、ディンデン・マッカサン・ファイクアン地区(500ha)の再開発計画作成に際しては、バンコクの将来の都市構造を見据え、その中での同地区の位置づけを明確にしたうえで、開発の方向性を示していく必要がある。
- (3) タイ側は、タイ側関係機関の都市計画・再開発計画作成・実施能力向上の重要性につき、再三にわたり指摘していた。本件調査は、タイ側関係機関の能力向上を図るために、ディンデン・マッカサン・ファイクアン地区をモデルとして地区再開発計画を作成するものと位置づけられる。したがって、本件調査においては、調査実施過程でOJTやセミナー・ワークショップを積極的に行うとともに、将来タイ側が独自に再開発を実施する際にも参考となるような提言を行うことが重要となる。
- (4) 再開発事業においては、計画の早い段階から、地元住民の参加を得られるかどうか、成否のカギとなる。社会調査を通じて、ディンデン・マッカサン・ファイクアン地区の将来像に係る住民の意向を確認するとともに、特にケーススタディの実施にあたっては、建て替えが予定される住宅の住民を対象とした聞き取り調査・公聴会等を通じて、住民を巻き込んでいく必要がある。ただし、公聴会はNHAが主催するものとし、調査団がこれをサポートする形をとることとする。また、当該地区には、スラム(3,770世帯)が点在するところ、タイ側による既存のスラム改善計画・活動をレビューするとともに、スラムの現状を調査し、改善のための提言を行うこととする。
- (5) 総合的な再開発計画策定のためには、カウンターパート機関であるNHAに加えて、BMAをはじめとする関係諸機関の協力が不可欠である。これら機関が協力機関としてステアリング・コミッティやワーキング・グループを通じ、本件調査に参加していくとの約束は、既に取り付けている。さらに、本格調査の各段階で、協力機関にとっても有益な成果を示していくことで、協力機関のコミットメントをより強化していく必要がある。

2 - 5 - 2 本格調査に向けての留意点

本格調査に向けての留意点は、「計画を進めるうえでの留意点」と「作業を行ううえでの留意点」に大きく分けられると思われ、それぞれについて記述すると以下のようになる。

(1) 計画上の留意点

1) 計画推進の合意形成

NHAやマスタープランを作成したA・SEVEN（民間コンサルタント）でのヒアリングによれば、建て替えでは旧建物のユニット数を超える部屋を供給するので、住み替えには何ら問題はないとの回答であった。実際、NHAの行った住民説明会でも、問題となる発言は特に聞かれず、総論として賛成の立場が多かったとのことであった。

しかし、この種の計画の常として、住み替えの段階では、賃貸料の上昇などの理由により、総論賛成、各論反対の状況になることも考えられる。この住み替えの時期は、計画段階を終え、事業化の進んだ段階となるが、計画の段階当初より、プロジェクトの内容を知ってもらい、賛同を得るための「住民参加のデザイン」を着実に進めることは重要となる。

具体的な手法の1例を示すと以下のようなことが考えられるが、問題は誰が住民と向き合って実践を行うかである。実際の現場では、言葉の壁、時間的な制約などの様々な困難が予想され、また微妙な問題を含むだけに日本側チームが現場での直接作業を行うことは難しいと判断される。

このため、住民参加そのものの作業・運営はタイ側チームに委ね、日本側は専門的な立場から方法の設計、スケジュール管理などの全体監理を分担することが望ましいと考えられる。

【考えられる具体的な住民参加の手法例】

定期的なニュースレターの発行

定期的な計画内容の説明会の開催

地区内への計画進捗掲示板・意見箱の設置

現場事務所の設置（具体的な事業化の段階では、あらかじめ立て替え住居のモデルルームを作り、そこを現場事務所とするといったことも考えられる）

2) 開発理念の構築

1つの例として、当計画対象地への様々な立場からの要請を整理すると以下のようになるが、本格調査の中では、これら要請に応える解答を示すことが求められる。

それぞれに要請には優先順位があり、そのどれに重きを置くかはプランナーの判断に委ねられるが、1つの開発により、様々な要請・課題を複合的に解決する必要のあることは確かであるといえよう。

とりわけ当地区は、バンコク中心部では貴重な再開発の受け皿であり、またタイ国における同様な取り組みのモデルとなる役割を負っているだけに、「誰に対して」、「何を」重視してプランニングを進めるかの基本的計画理念を作業開始にあたって十分に吟味する必要がある。

【当計画・地区へ寄せられる各方面からの要請例】

JICA：新しい分野への挑戦

NHA/BMA：再開発という新技術の獲得、新規事業展開の場

バンコク市：新しい都市核の形成

住民：良好な住環境の享受

デベロッパー：ビジネスチャンスの場合

全国の同事例：同様な開発のモデル

3) 持続可能性への配慮

21世紀は環境の世紀といわれるように、あらゆる分野において環境的な取り組みが必要となりつつある。当計画もその例外ではなく、環境負荷の少ない街づくりを志向することが求められている。

1例をあげれば、バンコク中心街の建物をみると、いわゆる近代建築の多くが建物を閉じて、内部を設備によって冷房するといった方法になっている。しかし、熱帯地域では、例えば建物を開いて換気を高め、冷房への依存を軽減したり、緑の確保により気温を下げるなどの独自の工夫があると思われる。

当計画は、21世紀の街づくりであり、街から住居までのそれぞれのレベルにおいて、環境的な持続性の高い計画内容とすることが求められよう。

また、再開発という分野では、経済的な面での持続性確保も重要であり、街の経営という視点に立った、綿密な経営計画も求められる。

4) 住民、導入機能のミックス

計画対象地の現在の土地利用は、公共機関、商店、住宅など複雑ではあるが、住民の所得レベルという意味では高低はあっても、極端な差は少ないといえよう。しかし、今後の再開発では旧住民に加えて、新住民が加わることでその差が広がる可能性はある。

また、導入機能についても、地元商店ではなく高級ショッピングセンターやオフィス

導入の可能性も否定出来ない。

「だれ（住民）」と「何を（機能）」どの程度盛り込むかは、プランナーの判断の領域であるが、どのようなコミュニティ・街を作りたいのかといった理念に基づき、そのミックスを十分に検討する必要がある。

5) バンコクならではの街づくり

バンコクの住み方をみると、家ではあまり食事を作らずに食堂や屋台で食事を済ます傾向が強いように思われる。その街には、その街の住み方の流儀が存在する。今回の計画は、バンコクでの新しい街を作るものであり、例えば住居棟に接して屋台街が発生する余地を組み込みなど、いわゆる欧米を代表とする機能的な再開発とは異なる、バンコクらしい再開発モデルを示すことも必要と思われる。

また、建築デザインについても、タイ国の伝統的な意匠の現代的な解釈などをテーマとして、バンコクならではの景観形成を街づくりの提言したり、街の構造づくりに水面（運河）を用いるなどの工夫を行うことも考えられる。

(2) 作業上の留意点

1) 住宅・施設設計担当の選定

全体のプランニングを担う団長、副団長を別とすれば、今回の作業では、建物や都市施設の具体的な形、機能を決める標記担当者は重要なポストと考えられる。このため、建築技術者という専門性に加えて、デザイナーとしての力量をもつ人をあてることが望ましい。

2) 住民参加

事業化に向けての下地づくりという側面から重要な役割を担っており、参加型計画の経験を豊富にもち、「参加のデザイン」をしっかりと立案でき、また監理できる必要がある。

派遣回数については、多少回数は多くなるものの、計画の節々で従事できる体制を作ることが望ましい。

3) インフラ

今回の調査では、基本計画であり、いわゆる実施設計レベルの成果品は必要ないと思われる。したがって、限定された領域の技術者よりは、広い視野でインフラ、設備の全体的なチェックの可能な技術者が望まれる。

4) 交通調査

交通調査を行うとすれば、地区内主要地点での交通量のカウントを行う必要があり、調査方法、調査場所、調査実施体制づくりなど、かなりのマンパワーと準備期間が必要となると思われる。

このため、調査開始の当初より、この分野の担当者を投入することが望ましい。

5) 測量・地図

ベースマップについても、作業の基礎的な資料であり、出来る限り当初の段階で完成するような要員配置とすることが望まれる。

6) 施工計画

建物などの物的な計画と密接に関連をもつ分野であり、特にケーススタディのステージでは、共同作業の行える投入とすることが望まれる。

資 料

- 1．要請書 (TOR)
- 2．Scope of Work (S / W)、Minutes of Meeting (M / M)
- 3．面談者リスト
- 4．インタビュー記録、ローカルコンサルタント・リスト
- 5．収集資料一覧

Sector: () social () rural development () environmental protection	Type: () PTTC () PTTC aftercare () learn expert () joint study
(x) economic infrastructure () regional cooperation	(x) development study () in country training () third country training

Summary of the project request for technical assistance for the Japanese Fiscal year 2000

Sub-sector/area of focus	Project purpose	Technical assistance required
Support poverty with environmental view point	<ol style="list-style-type: none"> Short term objectives <ul style="list-style-type: none"> Improve slum areas Supply housing for low/middle income people Reconstruct old housing complex (more than 25 years) Improve infrastructure for safety and comfort. Provide social welfare effectively Long term objectives <ul style="list-style-type: none"> Create comprehensive living environment improvement program suitable to BMA area Solve urban problems in Bangkok using comprehensive living environment improvement program 	<ol style="list-style-type: none"> information on living environment improvement scheme in Japan Necessary advice to meet conditions in Thailand Service of Japanese experts and provision of necessary equipment and fund under the Japanese government technical cooperation scheme
Project title		Contribution by Thai Counterpart
Feasibility study on Living Environment Improvement Program in BMA		<ol style="list-style-type: none"> Information on the condition of living environment improvement Necessary work for implementation of the study Necessary man power, office space and running cost ordinary work of the study
Department/Ministry	Output	
National Housing Authority Ministry of Interior	<ol style="list-style-type: none"> Low & middle-income group will be able to get new housing, job opportunities in the center of the city. People in the poor living environment area will be able to enjoy better living environment with social & financial support. <p>Visitors for the Ding Daeng, Makkasan and Huaykuang area will be able to have easy access for subway stations and bus route.</p>	
Project site	Workplan/Activities	Responsible Authority/Contact
Bangkok metropolitan area	<ol style="list-style-type: none"> BMA Living Environment Improvement Program <ol style="list-style-type: none"> Living environment problems in BMA, past projects and categories Expected Living environment improvement program area in BMA Comprehensive improvement program in BMA Case study in Din Daeng, Huay Kuang, Makkasan Area <ol style="list-style-type: none"> General information and living environment problems Master plan for the improvement program (physical, social, financial) Create living environment improvement program Review and recommendation 	<p>Name; Ms. Chantana Chanond Position; Director of Center for Housing and human Settlements Studies Tel 375-0953</p>
Duration		
2 years (2000-2001)		

Format V : Development study

- 1. Sector :** Economic infrastructure
- 2. Sub-sector :** Urban development
- 3. Title of the study :**
The feasibility study on Living Environment Improvement Program in BMA
- 4. Type :** Feasibility study
- 5. Request :** New
- 6. Implementing agency :**
National Housing Authority (NHA)
- 7. Ministry concerned :**
~~Ministry of Interior~~
- 8. Justification of the study**

In Bangkok, there are more than 1 million people are living in the slum area, and around 20% of the total population are low income group. They are forced to live in deteriorated areas without proper shelter and infrastructures. It is emergency task for Thai Government to improve their living area from the view point of humanitarian reasons. National Housing Authority has been struggled to improve their living condition using slum relocation scheme, slum upgrading scheme, land sharing scheme, and housing supply for low & middle income group. However, the projects implemented past were not effective enough. The reasons are as follows;

- 1) No master plan for the area Improvement
- 2) Small scale projects
- 3) No linkage to other concerning projects

Under this economic situation, their living conditions are getting worse, therefore, appropriate living environment improvement scheme is required in emergency. In order to contribute to this purpose, living environment improvement program is important.

- 9. Information of the sector (present conditions, problems, sectoral development policy)**

Bangkok has experience several types of urban problems, such as traffic jams, air, water, noise pollution problem or poor housing and low standard of open space conditions. There are lots of low living standard areas in Bangkok such as slum areas or low income people residential area.

In this circumstance, comprehensive approaches for living environment improvement program are required. NHA has improved slum area not only physical aspects, but also social aspects. NHA has supplied housing for low income groups for many years. Moreover, recently NHA has introduced Urban Renewal method to develop some of its own inherited housing aging more than 25 years. Combining of these projects scheme will contribute to improve the quality of living environment and to readjust land use suitable to current and future urban structure.

10. Back ground of the proposal (project's priority in the Eighth National Economic and Social Development Plan 1997-2002 and other development program)

National Housing Authority is the state enterprise of Thailand under the Ministry of Interior and has been intrusted with a wide range of responsibility which, inter alia, development of public housing for low and middle income people, government personnel including slum improvement and the management of both rented and sold properties. Since its inception in 1972, the National Housing Authority has built more than 138,965 dwelling units and improve 96,618 units in slum area by the end of 1996.

Under the 8th National economic and social development plan (1997-2001), NHA has made a target of a total of 200,000 housing units (including slum improvement) 114,000 units in Bangkok Metropolitan Region (BMR) and 86,000 units in regional cities, which account for 20% of the total demand.

Ministry of Interior, in its sixth 5 years development plan (1997-2001) determined, as one of its major missions. The development plan of basic infrastructure and improvement of environment to support better socio-economic potential and qualities of life. It draw attention to the importance of physical foundation for sustainable development such as network infrastructure for urban-rural development, urban and community development, which stipulate people participation in resource management to ensure pleasant urban environment. This objective will itself help to define the operation objectives of the project in various subsectoral components such as housing development, slum improvement, environmental rehabilitation including traffic and transportation management for more better quality of life in comparable with economic potentials. Living environment improvement program is one of the alternative strategy in responding to this mission.

11. Name of Person / Institution who found / identified the study

New Town Project Department, National Housing Authority

12. Short term & long term objectives of the study

1) Short term objectives

- Improve slum areas
- Supply housing for low/middle income people
- Reconstruct old housing complex (more than 25 years)
- Improve infrastructure (road, park, water supply, sewerage system, school, nursery school, community center and so on) in the total area for safety and comfortability
- Provide social welfare (job training, job opportunity, nursery school, medical center and so on) effectively

2) Long term objectives

- Create comprehensive living environment improvement program suitable to BMA area
- Solve urban problems in Bangkok using comprehensive living environment improvement program

13. Target to be achieved based on the study result

Comprehensive living environment improvement program is needed in Thailand not only as a means of living condition, but also providing better job opportunity and social welfare in order to support the poverty. Furthermore, the program will provide investment opportunities to prepare for city's growth and ultimate progress, particularly for strategic area.

Living environment improvement program also aims at making possible bold planning, transportation and traffic schemes so that the city can progress and expand according to plan. Balanced development between social and economic objective is expected whereby the majority of its citizens would be able to benefit from the improvement. It is hoped that social benefit such as better public housing within the reach of the majority of people, will be offered.

In brief, successful living environment improvement program will be one of the answer not only used for social improvement but also to financial, economic development and proposals for environmental improvement.

14. Details of beneficiaries (target groups, estimated number of beneficiaries)

- 1) Low & middle income group will be able to get new housing, job opportunities in the center of the city.

- 2) People in the poor living environment area will be able to enjoy better living environment with social & financial support.
- 3) Visitors for the Ding Daeng, Makkasan and Huaykuang area (to BMA office, other public offices, hospital, and universities) will be able to have easy access for subway stations and bus route.

15. Scope of the study (main study items)

In order to achieve the above objectives, the study shall cover the technical and financial view points as well as considering economic and social sectors, organization and management, the environment impact and other aspect. This study should also include an optimum draft plan for the implementation of the project and a list of condition necessary for implementation.

Contents of the study is as follows:

- 1) **BMA Living Environment Improvement Program**
 - 1-1) Living environment problems in BMA
Slum area, residential area for low income with poor infrastructure, air, noise, water polution, sanitary problems, jobless, education, etc.
 - 1-2) Past achievement by NHA and BMA to solve the problem
 - 1-3) Limitation of the past projects
 - 1-4) Categories of living Environment Improvement Scheme
Slum relocation, upgrading, housing supply, social support, financial support, job training etc.
 - 1-5) Expected Living environment improvement program area in BMA
 - 1-6) Comprehensive improvement program in BMA
- 2) **Case study in Din Daeng, Huay Kuang, Makkasan Area**
 - 2-1) General information of Din-Daeng Huay Kuang, Makkasan Area
 - 2-2) Living environment problems in the area
 - 2-3) Master plan for the improvement program
 - 2-4) Role and respomsibilities of concerning agencies
 - 2-5) Physical program
 - 2-6) Social program
 - 2-7) Financial program
 - 2-8) Infrastructure Design
 - 2-9) Create living environment improvement program suitable for Din-Deang, Huay Kuang, Makkasan Area
 - 2-10) Review and recommendation

15 Desirable or schedule time of the commencement of the study August in 2000

16 Relevance to other JICA cooperation activities

JICA long term expert in NHA is in charge of Urban renewal issues and giving advise for this project

17 Relevance to projects conducted by international organizations or other donors

No other concerning projects

18 Estimated cost

18.1	Project cost	-
18.2	Study cost	30,000,000B

19 Prospect for funding

20 Expected funding source for the project based on the result of the study

Thai government, Yen loan and own budget

20 Schedule of the project

Not requested yet

The study will be conducted by year 2000-2001 and the actual implementation of the first phase are expected to comment in year 2002. The entire project will take 10 years or more.

21 Implementing of the study

21.1 Possibility to secure necessary budget by the implementing agency for smooth implementation of the study
May be possible

21.2 Possibility to secure necessary officials / engineers by the implementing agency for the study
Possible

21.3 Possibility to provide necessary service by the implementing agency for smooth implementation of the study
Possible

21.4 Possibility to provide basic information (stastical data, etc)
Possible

● Contact for further information:

Name; Ms. Chantana Chanond

Position; Director

Department; Center for Housing and human Settlements Studies

Tel 375-0953

SCOPE OF WORK
FOR
THE STUDY
FOR
URBAN REDEVELOPMENT PLAN AND CASE STUDY
IN
THE BANGKOK METROPOLITAN AREA
IN
THE KINGDOM OF THAILAND

AGREED UPON BETWEEN
NATIONAL HOUSING AUTHORITY
AND
JAPAN INTERNATIONAL COOPERATION AGENCY

Bangkok
25 August 2000

P. SETHAPANICH

Mr. Phichai SETHAPANICH
Governor
National Housing Authority
Ministry of Interior

乙 丸 勝 範

Mr. Katsunori OTOMARU
Leader, Preparatory Study Team
Japan International Cooperation Agency

I. INTRODUCTION

In response to the request of the Government of the Kingdom of Thailand (hereinafter referred to as "GOT"), the Government of Japan (hereinafter referred to as "GOJ") has decided to conduct the Study for Urban Redevelopment Plan and Case Study in the Bangkok Metropolitan Area in the Kingdom of Thailand (hereinafter referred to as "the Study"), within the general framework of technical cooperation between Japan and Thailand which is set forth in the Agreement on Technical Cooperation between GOJ and GOT signed on 5 November 1981.

Accordingly, the Japan International Cooperation Agency (hereinafter referred to as "JICA"), the official agency responsible for the implementation of the technical cooperation programs of GOJ, will undertake the Study in close cooperation with the authorities concerned of GOT.

The present document sets forth the scope of work with regard to the Study.

II. OBJECTIVES OF THE STUDY

The objectives of the Study are to:

- (1) strengthen the institutional capacity of relevant organizations including local communities through technology transfer in the course of the Study,
- (2) formulate a redevelopment plan and conduct a case study for the Din Daeng - Makkasan - Huay Khwang area, and
- (3) prepare recommendations for urban renewal in the Bangkok Metropolitan Area.

III. STUDY AREA

The Study shall cover the Bangkok Metropolitan Area while the redevelopment plan and the case study shall be prepared for the Din Daeng – Makkasan – Huay Khwang area of about 500 ha (Attachment 1).

IV. SCOPE OF THE STUDY

In order to achieve the objectives mentioned above, the Study shall cover the following items. It should be noted that the details of each item would be determined during the Study based upon data availability.

1. Review and Analyses of Current Conditions of the Bangkok Metropolitan Area

- (1) Collection and review of existing information on socio-economic conditions,

OTO

P. Aranan

urban infrastructure utilities, public facilities, land use patterns and environmental features

- (2) Review of urban development policies and strategies
- (3) Review of organizational set-up, regulatory framework and funding mechanism for urban renewal projects
- (4) Identification of issues and problems

2. Preparation of the redevelopment plan and the case study for the Din Daeng Makkasan - Huay Khwang area

- (1) Review of existing socio-economic, physical and natural conditions
- (2) Conduct of stakeholder analysis
- (3) Review of planned and on-going activities
- (4) Identification of urban problems and development potential
- (5) Preparation of the redevelopment plan to the year 2010-2015
 - (i) Key concept and approach
 - (ii) Land use and spatial plan
 - (iii) Buildings and public facilities plan
 - (iv) Infrastructure improvement plan
 - (v) Operations and maintenance plan
 - (vi) Phased implementation plan and cost estimates by phase
 - (vii) Organizational, regulatory and funding arrangements
 - (viii) Preliminary social, economic, financial and environmental assessment
- (6) Preparation of the capacity strengthening plan for relevant organizations including local communities
- (7) Case study for the first phase
 - (i) Preliminary design
 - (ii) Construction plan
 - (iii) Cost estimates
 - (iv) Organizational arrangements including possible public- private partnership
 - (v) Preliminary funding plan

ote
P. Sumanasekera

- (vi) Action plan for implementation
 - (vii) Environmental impact assessment, and technical, financial and economic evaluation
3. Recommendations for urban renewal in the Bangkok Metropolitan Area
- (1) Evaluation of the redevelopment plan and the case study for the Din Daeng - Makkasan - Huay Khwang area
 - (2) Identification of bottlenecks of existing rules, methods and organizational arrangements for urban renewal
 - (3) Preparation of recommendations for urban renewal guidelines for the Bangkok Metropolitan Area

V. STUDY SCHEDULE

The Study shall be implemented in accordance with the tentative schedule (Attachment 2). The schedule, including report submission date stated in the next clause (VI), is tentative and subject to be modified when both parties agree upon and any necessity that arises during the course of the Study.

VI. REPORTS

JICA shall prepare and submit the following reports in English to GOT.

- (1) Inception report summarizing the approach and implementation schedule of the Study
Thirty (30) copies
Within one (1) month after the commencement of the Study
- (2) Progress report summarizing current conditions and issues of the Bangkok Metropolitan Area and the Din Daeng - Makkasan - Huay Khwang area
Thirty (30) copies
Within four (4) months after the commencement of the Study
- (3) Interim report summarizing the redevelopment plan for the Din Daeng - Makkasan - Huay Khwang area
Thirty (30) copies
Within eight (8) months after the commencement of the Study
- (4) Draft final report summarizing overall study results
Thirty (30) copies
Within twelve (12) months after the commencement of the Study

Oto
P. Sumanama

GOT will provide JICA with the written comments within one (1) month after the receipt of the draft final report.

(5) Final report

A hundred (100) copies

Within one (1) month after the receipt of the GOT's comments on the draft final report

VII. UNDERTAKING OF GOT

1. GOT shall accord privilege, exemptions and other benefits to the Japanese Study Team (hereinafter referred to as "the Team") in accordance with the Agreement on Technical Cooperation between GOJ and GOT.

2. To facilitate the smooth conduct of the Study, GOT shall take the following necessary measures:

- (1) to secure the safety of the Team;
- (2) to permit the members of the Team to enter, leave and sojourn in Thailand for the duration of their assignment therein, and exempt them from foreign registration requirements and consular fees;
- (3) to exempt the members of the Team from taxes, duties, fees and any other charges on equipment, machinery and other materials brought into and out of Thailand for the conduct of the Study;
- (4) to exempt the members of the Team from income tax and charges of any kind imposed on or in connection with any emoluments or allowances paid to the members of the Team for their services in connection with the implementation of the Study;
- (5) to provide necessary facilities to the Team for remittance as well as utilization of funds introduced into Thailand from Japan in connection with the implementation of the Study;
- (6) to secure permission for entry into private properties or restricted areas for the implementation of the Study;
- (7) to secure permission for the Team to take all data and documents including maps and photographs related to the Study out of Thailand to Japan; and
- (8) to provide the medical services as needed. Its expenses will be chargeable on the members of the Team.

3. GOT shall bear claims, if any arises, against the members of the Team resulting


P. S. Manannur

from, occurring in the course of, or otherwise connected with the discharge of their duties in the implementation of the Study, except when such claims arise from gross negligence or willful misconduct on the part of the members of the Team.

4. The National Housing Authority (hereinafter referred to as "NHA") shall act as the counterpart agency to the Team in cooperation with Bangkok Metropolitan Administration (hereinafter referred to as "BMA"), Department of Town and Country Planning (hereinafter referred to as "DTCP"), Office of the National Economic and Social Development Board (hereinafter referred to as "NESDB"), Office of Commission for the Management of Land Traffic (hereinafter referred to as "OCMLT"), State Railway of Thailand (hereinafter referred to as "SRT"), Thai City Planners Society and Urban Community Development Office (UCDO). NHA shall also act as the coordinating body in relation with the other governmental and non-governmental organizations concerned for the smooth implementation of the Study.

5. NHA shall, at its own expense, provide the Team with the followings in cooperation with other organizations concerned:

- (1) available data and information related to the Study,
- (2) counterpart personnel,
- (3) suitable office space with necessary equipment in Bangkok, and
- (4) credentials or identification cards.


VIII. UNDERTAKING OF JICA

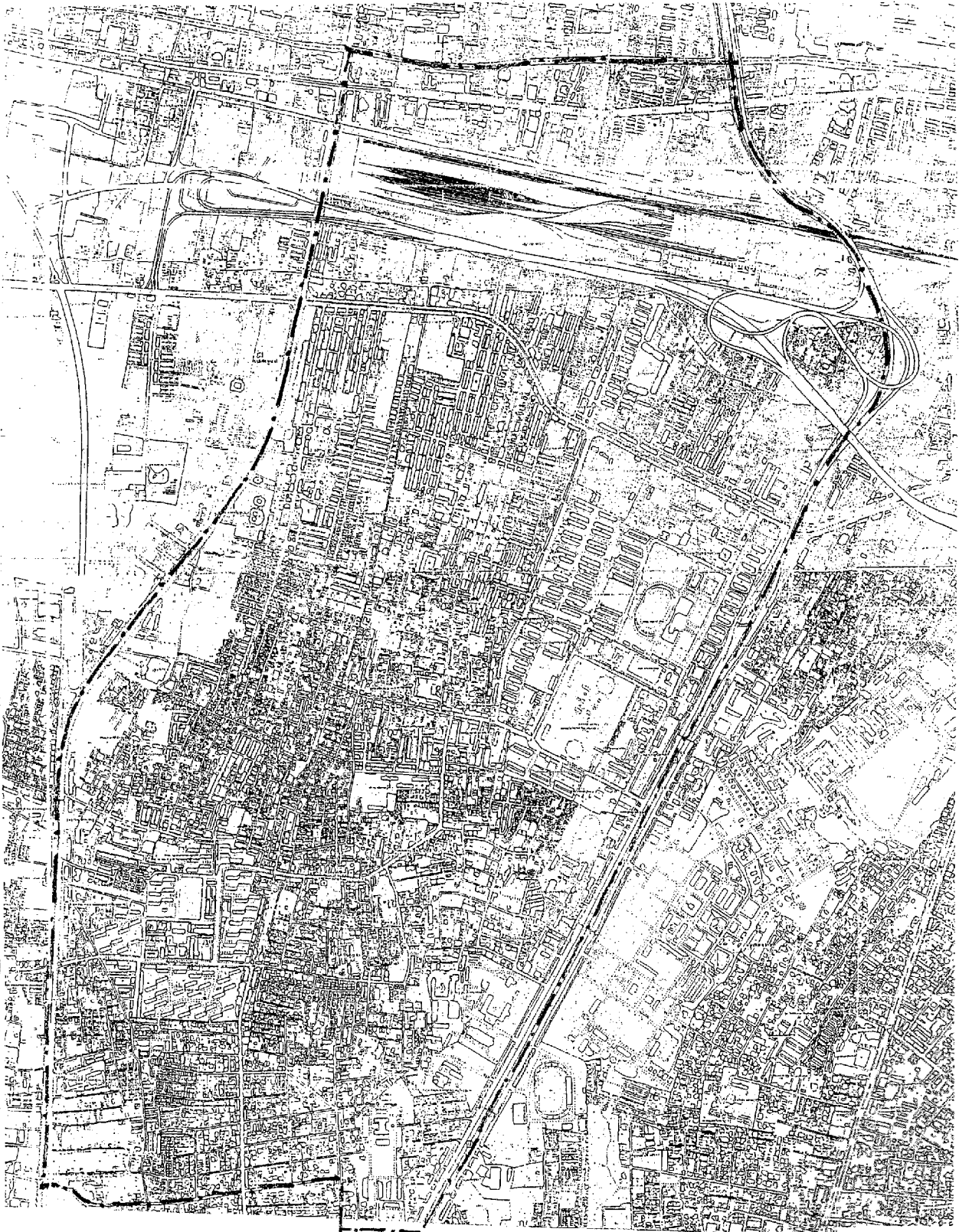
For the implementation of the Study, JICA shall take the following measures:

- (1) to dispatch, at its own expense, the Team to Thailand; and
- (2) to pursue technology transfer to the Thai counterpart personnel in the course of the Study.

IX. OTHERS





NHA and JICA shall consult with each other in respect of any matter that may arise from or in connection with the Study.


P. S. Manan.



Uly
P. Ana

Tentative Study Schedule

Month	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Work in Thailand														
Work in Japan														
Report	△ Ic/R			△ P/R				△ It/R				△ DF/R		△ F/R

[Legend]

- Ic/R : Inception Report
- P/R : Progress Report
- It/R : Interim Report
- DF/R : Draft Final Report
- F/R : Final Report

oto
P. Phannam.

MINUTES OF MEETING
ON
THE SCOPE OF WORK
FOR
THE STUDY
FOR
URBAN REDEVELOPMENT PLAN AND CASE STUDY
IN
THE BANGKOK METROPOLITAN AREA
IN
THE KINGDOM OF THAILAND

AGREED UPON BETWEEN
NATIONAL HOUSING AUTHORITY
AND
JAPAN INTERNATIONAL COOPERATION AGENCY

Bangkok
25 August 2000

P. SETHAPANICH

Mr. Phichai SETHAPANICH
Governor
National Housing Authority
Ministry of Interior

乙 丸 勝 範

Mr. Katsunori OTOMARU
Leader, Preparatory Study Team
Japan International Cooperation Agency

I. INTRODUCTION

In response to the request of the Government of the Kingdom of Thailand (hereinafter referred to as "GOT"), Japan International Cooperation Agency (hereinafter referred to as "JICA") dispatched the Preparatory Study Team for the Study on Urban Redevelopment Plan and Case Study in the Bangkok Metropolitan Area in the Kingdom of Thailand (hereinafter referred to as "the Study") to Thailand from 16 to 26 August 2000.

The Preparatory Study Team exchanged views and had a series of discussions on the Scope of Work for the Study with the representatives of the National Housing Authority (hereinafter referred to as "NHA") and the other organizations concerned.

This Minutes of Meeting summarizes the major points of the discussions. The list of attendants is shown in Attachment 1.

II. SUMMARY DISCUSSIONS

1. Study Title

It was agreed that the study title be changed to "the Study for Urban Redevelopment Plan and Case Study in Bangkok Metropolitan Area" in order to reflect the contents of the Study more precisely.

2. Counterpart Agency

It was confirmed that the NHA will be the counterpart agency to the Japanese Study Team (hereinafter referred to as "the Team"). It was also confirmed that the Bangkok Metropolitan Administration (hereinafter referred to as "BMA"), Department of Town and Country Planning (hereinafter referred to as "DTCP"), Office of the National Economic and Social Development Board (hereinafter referred to as "NESDB"), Office of Commission for the Management of Land Traffic (hereinafter referred to as "OCMLT"), State Railway of Thailand (hereinafter referred to as "SRT"), Thai City Planners Society and Urban Community Development Office (hereinafter referred to as "UCDO") will be the cooperating agencies.

3. Steering Committee and Working Group

It was agreed that the steering committee and the working group be established prior to the commencement of the Study. The steering committee will oversee the implementation of the Study while the working group will directly work together with the Team. The Team will present all the study reports at the steering committee meeting. Members of the steering committee and the working group will be representatives of the cooperating agencies. The Thai side will prepare and submit the member lists of the

P. Kthanani

steering committee and the working group to the Japanese side as soon as possible.

4. Objectives of the Study

The Thai side proposed and the Japanese side agreed that institutional capacity strengthening should be (1) under II of the Scope of Work considering its importance.

5. Scope of the Study

- (1) The Thai side requested the Japanese side to implement the Study in accordance with the Royal Act on Private Participation in State Undertaking, Article 7 (Attachment 2). The Japanese side accepted the request.
- (2) Both sides agreed that the target year of the redevelopment plan would be 2010-2015. The concrete target year will be determined under the Study.
- (3) The Thai side emphasized the importance of strengthening for the relevant organizations including local communities. It was agreed to modify II.(1) and add (6) under IV.2. of the Scope of Work.
- (4) The Thai side pointed out that the stakeholder analysis should be conducted under the Study. The Japanese side agreed to the point and it was decided IV.2.(2) be added to the Scope of Work.
- (5) Both sides confirmed that traffic analysis and projection be undertaken to prepare the redevelopment plan.
- (6) The Thai side stressed the need to determine possible public-private partnership under the case study. Accordingly, IV.2.(7) (iv) of the Scope of Work was modified.
- (7) Both sides confirmed the Team would review the previous JICA studies including those on transport, flood control and environment for Bangkok.
- (8) Both sides agreed that the recommendations prepared under the Study will be incorporated in the Bangkok Comprehensive Plan which will be revised in 2004.

6. Reports

The Thai side requested the Japanese side to increase the number of copies the final report to be submitted to GOT from 30 to 100 in order to distribute to various organizations concerned. The Japanese side accepted this request.

7. Implementation Schedule

The Thai side requested the Japanese side to shorten the Study period. Both sides agreed that the tentative Study schedule be 14 months.

8. Technology Transfer

The Thai side inquired of the Japanese side the contents of the technology transfer.

Oto
P. H. Mananay

The Japanese side explained that it would include on – the – job training, workshops and seminars, and training in Japan. It was confirmed that the details of the technology transfer would be determined in the course of the Study.

9. Office Spaces with Necessary Equipment

The Thai side confirmed that an office space with necessary equipment suitable for about 15 persons would be provided at NHA.

10. Counterpart Personnel

It was agreed that the Japanese side will inform the Thai side the required number and qualification of the counterpart personnel as early as possible. Accordingly, the Thai side will make necessary arrangements to assign counterpart personnel.

Oto
p. Adamantini.

List of Attendants

Thai side

NHA (National Housing Authority)

Mr. Phichai SETHAPANICH	Governor
Mr. Nath KIATRABIN	Deputy Governor
Ms. Chuanpis CHAIMUEANWONG	Deputy Governor
Mr. Titanon PIBULNAKARIN	Assistant Governor
Mr. Bancha RANGARATNA	Assistant Governor
Mr. Kittisak JAIJONKIT	Director, New Town Project Dept.
Mr. Prayoon APIWATCHATCHAWAN	Director, Community Development Dept.
Mr. Surapol CHANNOI	Director, Policy and Planning Dept.
Ms. Voranuj JETHAMSTAPOND	Deputy Director, Housing Community Dept.
Mr. Pramoon HOEMATHANOND	Deputy Director, Community Development Dept.
Mr. Ammarit BHANICHVIT	Deputy Director, New Town Project Dept.
Mr. Prateep ITTIMEYKIN	Deputy Director, Community Development Dept.
Ms. Chantana CHANOND	Director, Center for Housing and Human Settlements Studies
Ms. Sukuman TEARPRASERT	Deputy Director, Community Development Dept.
Ms. Sukanya YAMKESHOM	Policy and Planning Dept.
Ms. Chamnian DURIYAPRANEET	Director, Urban Renewal Div., New Town Project Dept.
Mr. Manop HOTRAKUL	Policy and Planning Analyst Level 7, Center for Housing and Human Settlements Studies
Ms. Supatra NAKHATA	Deputy Director, Research and Development Div, Center for Housing and Human Settlements Studies
Ms. Wipawee KAIBORIBOON	Deputy Director, Urban Renewal Div.
Ms. Somdee BENJACHAIYAPORN	Deputy Director, Urban Renewal Div.
Mr. Witchaya SIRICHAJAROENKOL	Architect of Urban Renewal Div.
Mr. Kazumaro AOYAMA	JICA Expert

BMA (Bangkok Metropolitan Administration)

Mr. Kasemsan SUWARNARAT	Deputy Director General, City Planning Dept.
Mr. Sathaporn SURAPONGPITAK	Deputy Director, Community Development Dept.

P. Phichai
P. Phichai

Ms. Jatoobhon SUAWANASRI	Director, Land Readjustment and Urban Renewal Div, City Planning Dept.
M.R. Premisiri KASEMSUNTA	Director, Urban Development Planning Div
Ms. Prapapan CHANNUAL	City Planner Level 7, Urban Renewal Sub-Div., Land Readjustment and Urban Renewal Div.
Ms. Jintana NOPPUN	City Planner Level 7, Land Readjustment Sub-Div., Land Readjustment and Urban Renewal Div.
Mr. Niruth PUTCHONG	City Planner Level 5, Urban Renewal Sub-Div., Land Readjustment and Urban Renewal Div.
Ms. Sirikarn KULADILOGSOMPHAN	Chief, Social Development Section, Community Development Div., Community Development Dept.
Ms. Nantawan CHATSAKUNPEN	Community Development Level 6, Community Development Fund, Urban Renewal Sub-Div., Land Readjustment and Urban Renewal Div.
Mr. Tokuya KATO	JICA Expert, City Planning Dept.

DTCP (Department of Town and Country Planning)

Mr. Sombat NIRANRAJ	Director, Office of the Urban Land-Readjustment and New Town Project
Ms. Sirilak KANCHANA	City Planner Level 7, Office of the Urban Land-Readjustment and New Town Project

NESDB (Office of the National Economic and Social Development Board)

Mr. Kiatisak MUDHYAMANKURA	Director, Urban Development Coordination Div.
Ms. Napaschon THONGSOMJIT	Policy and Plan Analyst, Urban Development Coordination Div.

OCMLT (Office of Commission for the Management of Land Traffic)

Ms. Chaninnart KOWSOMRAN	Policy and Planning Analyst Level 7, Mega Project Div.
--------------------------	--

Thai City Planners Society

Mr. Sakda THONG-UTHAISRI	President
--------------------------	-----------

UCDO (Urban Community Development Office)

Ms. Somsook BOONYABANCHA	Managing Director
Ms. Nipa MALEETONG	Chief, Office Managing Director

P. Amanam

Ms. Nalinee SRIKASIKUL

Staff, Urban Community Development
Foundation

PWD (Public Works Department)

Mr. Masashi MORI

JICA Expert, Office of the Building Control
Committee Board

Japanese side

JICA Preparatory Study Team

Mr. Katsunori OTOMARU

Team Leader

Ms. Eri HONDA

Deputy Team Leader

Mr. Yoshio YAITABASHI

Member

Mr. Tomohiro ONO

Member

JICA Thailand Office

Mr. Motoyuki UEGAKI

Assistant Resident Representative

Oto
P. Srinanawee

ACT ON PRIVATE PARTICIPATION

IN STATE UNDERTAKING,

B.E. 2535 (1992)

BHUMIBOL ADULYADEJ, REX.

Given on the 31st Day of March B.E. 2535;

Being the 47th Year of the Present Reign.

His Majesty King Bhumibol Adulyadej is graciously pleased to proclaim that

Whereas it is expedient to have the law on private participation in State undertaking;

Be it, therefore, enacted by the King, by and with the advice and consent of the National Legislative Assembly, acting as the National Assembly, as follows:

Section 1. This Act is called the "Act on Private Participation in State Undertaking, B.E. 2535 (1992)."

Section 2. This Act shall come into force as from the day following the date of its publication in the Government Gazette.¹

Section 3. All the other laws, by-laws, regulations, resolutions of the Council of Ministers and other orders, insofar as they deal with matters provided herein or are contrary hereto or inconsistent herewith, shall be replaced by this Act.

This Act shall apply to private participation in State undertaking, but not to the granting of concessions under the law on petroleum and the law on minerals

Section 4. The Prime Minister and the Minister of Finance shall have charge and control of the execution of this Act and shall have the power to issue Ministerial Regulations for the execution of this Act.

¹ Published in the Government Gazette Vol. 109, Part 42, dated 8th April
B.E. 2535 (1992)

Oto
P. Sumanam

Section 5. In this Act:

"project agency" means a Government agency which is a Department or equivalent, State enterprise, State agency or local administration owning the project;

"State enterprise" means a State enterprise under the law on budgetary procedure;

"local administration" means a local administration under the law on administrative organization of the State;

"Responsible Ministry of Government agencies" means a Ministry or Sub-Ministry having Government agencies under its control under the law on Organization of Ministries, Sub-Ministries, Departments:

"Responsible Ministry of State enterprises",

(1) in case of limited companies, means the Ministry of Finance, or a Ministry or Sub-Ministry authorized to exercise the rights of shareholders of such companies for and on behalf of the Ministry of Finance;

(2) in other cases, means a Ministry or Sub-Ministry, the Minister of which is the Minister having charge and control of the execution of the law establishing such State enterprise or is the Minister responsible for the supervision thereof;

"Responsible Ministry of local administration" means the Ministry of Interior;

"State undertaking" means an undertaking in which anyone or more of the Government agencies, State enterprises, State agencies or local administration have the powers and duties to engage under the law, or an undertaking which requires the utilization of natural resources or assets of anyone or more of State agencies, State enterprises, State agencies or local administration;

"project" means an investment in State undertaking, and the fund or assets thereof are one billion baht or more or are in the amount increased as prescribed by the Royal Decree;

"participate" means jointly invest with a private individual by any means whatsoever or entrust a private individual to invest solely by means of licensing or granting concession or granting rights in any manner whatsoever;

"Committee" means a Committee for selecting a private individual to participate in State undertaking under section 13.

Oto
P. Adnanam m

CHAPTER II

Submission of Project

Section 6. The project agency which desires a private individual to participate in any project shall submit a detailed result of the studies and project analyses of the topics prescribed by the Office of the National Economic and Social Development Board to the Responsible Ministry.

Section 7. If the project under section 6 has the project fund or assets exceeding five billion baht, the project agency must hire a consultant who must prepare a separate report with the particulars as prescribed by the Office of the National Economic and Social Development Board under section 6 and other essential matters which the consultant deems appropriate, and the project agency shall also submit the report of the consultant for the consideration under section 8.

The consultant under paragraph one shall possess the qualifications as prescribed by the Minister of Finance and published in the Government Gazette.

Section 8. The Responsible Ministry of the project agency shall consider and submit the result of the studies and project analyses to the Government agency as follows:

- (1) new projects shall be submitted to the Office of the National Economic and Social Development Board for consideration;
- (2) projects with existing assets shall be submitted to the Ministry of Finance for consideration.

Section 9. The Office of the National Economic and Social Development Board or the Ministry of Finance shall proceed as follows :

- (1) in case of new project
 - (a) if the Office of the National Economic and Social Development Board agrees with the project , the project shall be submitted to the Council of Ministers for approval in principle;
 - (b) if the Office of the National Economic and Social Development Board disagrees with the project , the project agency shall be notified accordingly.

In the case where the project agency disagrees with the opinion of the Office of the National Economic and Social Development Board under (b), the opinion or additional explanations of the project agency shall be submitted through the Responsible Minister to the Council of Ministers for decision by notifying all the particulars as prescribed by the Office of the National Economic and Social Development Board under section 6 and other information as the project agency deems appropriate;

Oto
P. Sthamman

(2) in case of project with existing assets

(a) in the case where the Minister of Finance agrees with the project, the project shall be submitted to the Council of Ministers for approval in principle;

(b) in the case where the Minister of Finance disagrees with the project, the project agency shall be notified accordingly.

In the case where the project agency disagrees with the opinion of the Ministry of Finance under (b), the opinion or additional explanations of the project agency shall be submitted through the Responsible Minister to the Council of Ministers for decision by notifying all the particulars as prescribed by the Office of the National Economic and Social Development Board under section 6 and other information as the project agency deems appropriate.

The Office of the National Economic and Social Development Board and the Ministry of Finance shall finish the consideration of the project in accordance with this section within sixty days as from the date of its receipt. If such period expires, the Office of the National Economic and Social Development Board and the Ministry of Finance shall be deemed to agree with the project.

Section 10. In the case where any Government agency, State enterprise, State agency or local administration is about to engage in State undertaking and the Council of Ministers passes a resolution for private participation, such agency shall proceed in accordance with the resolution of the Council of Ministers and comply with this Act.

Section 11. If any project has the assets less than one billion baht or less than the amount increased as prescribed by the Royal Decree, the Council of Ministers may require that its implementation shall proceed in accordance with this Act.

Oto
P. Siranaru

CHAPTER III

Project Implementation

Section 12. After the Council of Ministers has already approved any project, the project agency shall draft the invitation for private participation and draft the project scope and essential terms and conditions to be included in the agreement for private participation.

Section 13. The project agency shall appoint a Committee consisting of representative of the Responsible Ministry who is a civil servant, State enterprise officer, State agency officer or local administration officer, as the case may be, as Chairman, representative of the Ministry of Finance, representative of the Office of the Attorney-General, representative of the Office of the National Economic and Social Development Board, representative of the Bureau of the Budget, a representative each of other two Ministries, and not more than three qualified persons as members, and a representative of the project agency shall be member and secretary.

Section 14. The Committee under section 13 shall have the following powers and duties:

(1) to give approval for a draft invitation for private participation, draft project scope and essential terms and conditions to be included in the agreement for private participation;

(2) to determine the bid security and the performance security;

(3) to select a private individual to participate;

(4) to consider other matters related to the project as deems appropriate.

Section 15. An invitation for private participation, written proposals to participate, invitation method, selection method of the Committee which must be carried out by bidding, determination of bid security and performance security must at least contain the details as prescribed in the Ministerial Regulation.

P. S. Mahapatra

Section 16. In the process of selection, if the Committee is of the opinion that it is not appropriate to adopt the bidding method of selection and the project agency approves, it shall be reported to the Office of the National Economic and Social Development Board and the Ministry of Finance. If both agencies agree therewith, it shall be submitted to the Council of Ministers for approval.

If the project agency disagrees with the opinion of the Committee under paragraph one, the project agency shall report its opinion to the Office of the National Economic and Social Development Board and the Ministry of Finance for consideration. If both agencies agree therewith or anyone of them disagrees with each other, the bidding method of selection shall be adopted.

Section 17. In the case where the Council of Ministers gives approval for the project under section 12 which has the fund or assets exceeding five billion bath, the project agency must have the consultant, who possesses the qualifications in accordance with the Notification under section 7, draft the project scope and prepare the opinion on the evaluation of the selection of private individual to participate under such project.

Section 18. In making an invitation for private participation at any time, if no one makes a bid to participate, such invitation shall be cancelled in order that a new invitation shall be made. If there is only one bid or there are several bids but only one of which satisfies the description in the written proposals for private participation under section 15, the Committee shall proceed further; provided that, the Committee is of the opinion that it is beneficial to the State.

Section 19. At a meeting of the Committee, the presence of not less than three-fourth of the total number of members of the Committee is required to constitute a quorum.

The decision of the meeting on the selection of proposals and the bargaining negotiation shall be made by the votes of not less than two-thirds of the number of the members present.

Each member shall have one vote. In case of an equality of votes, the Chairman shall have an additional vote as a casting vote.

Handwritten signature and initials:
JTS
P. Soman and

Section 20. The Office of the Attorney-General shall examine the draft agreement for private participation before signing.

Section 21. The Committee shall, within ninety days as from the date of its decision, submit the result of selection together with the justification, the issues negotiated and bargained on the interest of the State, draft agreement and all other documents through the Responsible Minister to the Council of Ministers for consideration.

If the Council of Ministers disagree therewith, the matters shall be returned to the Committee for revision, and the result of revision shall be submitted to the Council of Ministers for final decision.

CHAPTER IV

Supervision and Monitoring

Section 22. After the signing of the agreement, the project agency shall establish a co-ordinating committee consisting of representative of the project agency as Chairman, a representative of the Ministry of Finance, a representative of the Office of the National Economic and Social Development Board, a representative of any other agency which is not the project agency, a representative of the private individual who participates in the project, a representative of the Responsible Ministry and other representatives of not more than three persons whom the project agency deems appropriate to appoint, totalling not more than nine persons, as members.

The meeting of the co-ordinating committee under paragraph one and its quorum shall be as prescribed by the co-ordinating committee.

Section 23. The co-ordinating committee under section 22 shall have the following powers and duties:

(1) to monitor and supervise the implementation as provided in the agreement

(2) to report the result of implementation, progress, problems and solutions to the Responsible Minister for information.

The period for reporting under (2) shall be as prescribed by the co-ordinating committee, provided that, it shall not exceed six months for each report.

ote
P. Sthapana

Anand Panyarachun

Prime Minister

Certified correct translation

Dr. Rongphol Charoenphandhu)

Deputy Secretary-General of the Council of State

Office of the Council of State

Oto
P. Sarnam

Guidelines for Reviewing Private Sector Participation Projects

By virtue of Article 6 of the Royal Act on Private Participation in State Affairs B.E. 2535, the National Economic and Social Development Board deems it appropriate for project owners desiring private participation in any project to provide preliminary guidelines on the following matters :

1. Project Requirements: Proposed projects should study and analyze the followings
 - 1.1 Policy outline : Study and analyses of compliance of proposed projects with :
 - National Economic and Social Development Plan
 - Government Policy
 - 1.2 Socio-Economic State : Study and analyses of advantages and disadvantages for the country's overall socio-economic system.
 - 1.3 Convergence with other projects in the same or different categories
 - 1.4 Organizational Preparation : Study and analyses of Preparedness of the government agency that will participate with the private sector on personnel and related rules and regulations.
2. Suitability of projects : Preliminary feasibility study and analyses are to be made on:
 - Project location
 - Related infrastructure of the project
 - Steps and timetable for project implementation
 - Technical appropriateness
 - Financial appropriateness, such estimated investment expense, sources of fund and computation of the project financial return.
 - Economic appropriateness : Study and analyses of economic gains or returns for the state.

Ota
P. Mananna

3. Impact of the Project : Study and analyses on the project impact on, for example :
- 3.1 The environment and the community as well as public Users
 - 3.2 Political and national stability.
 - 3.3 Long-term operations of the project owner, such as financial status, administration, organization, personnel and long-term work plan.
 - 3.4 Requirements to comply with other laws, rules and regulations.
4. Role of Private Sector – Study and analyses should be made on the following matters :
- 4.1 Rational and need for private participation and benefits accrued to the project owner.
 - 4.2 Alternatives for appropriate joint private-public ventures.
 - 4.3 Private sector conditions requested from the government, such as application for investment promotional privileges, land procurement, request for state joint investment and state protection.

Effective from now on. Announced on January 13, 1993.
Signed

Mr. Pisit Pakkasern
Secretary-General
Office of the National Economic
And Social Development Board

OTs
P. Man...

資料 3. 面談者リスト

Attendant list 8/17

place : NHA

<u>Name</u>	<u>Position</u> <u>Organization</u>
Ms. Varanij Lethamotapand	Deputy Director of Housing Community Department / Head of Social Group.1
Ms. Chamman Durijaprasert	Director of Urban Renewal Division. New Town Project Department
MR. PRATEEP ITIMETKIN.	COMMUNITY DEVELOPMENT DEPARTMENT.
MR. AMARAT CHANICHIT	Deputy Director of New Town Project.
MR. KITTISAK SAJONAKIT	DIRECTOR / NEW TOWN PROJ. DEPT.
MR. PRAMOL HAMATHANOND	Deputy Director of Slum Improvement Dept
MR. SURAPOL CHANNOI	Director of Policy and Planning Department
Mr. Banha Rangaratna	Assistant Governor
Mr. TITANON PIBULNAKARIN	Assistant Governor (Policy & Planning)
Mr. NATH KIATRABIN	DEPUTY GOVERNOR
Ms. CHUANPIS CHAIMUEANVONG	DEPUTY GOVERNOR.
Mr. Katsunori Uemaru	Team Leader, JICA
Ms. ERI HONDA	Social Development Study Dept., JICA
Mr. Yoshio YAITABASHI	JICA Study Team. (VDC)
Mr. Kazumaro AOYAMA	JICA Expert (NHA)

ATTENDANT LIST

Date : Aug 18

Place : National Housing Authority

Please use **BLOCK LETTERS**

NAME	POSITION ; Organization
Ms. Chamnien Durixapraneeet	Director of Urban Renewal Division, NHA
Mr. Sombat Niransaaj	Director of the Office of Urban Land-Readjustment, DTCI
Mr. Jaisakorn Suwanan	Director of Land Readjustment and Urban Renewal Division
• DR. KSEMSAN SUWARNARAT	Deputy Director General City Planning Dept. BMA
• Mr. Surapal Channoi	Director of Policy & Planning Dept. BMA
Mr. Prayoon Apiwatthachawan	Director of Slum Improvement Department
MR. KIATISAK SABONKI	DIR. NEW TOWN PROJ. DEPT.
MR NATH KIATRABIN	DEPUTY GOVERNOR (N.H.A.)
Mr. Katsundhi Otomaru	JICA
MS. ERI HONDA	"
Mr. YOSHIO YAITABASHI	"
Mr. Tomohiro Ono	"
Mr. Kazumaro AOYAMA	JICA Expert (NHA)
Mr. Tokuya Kato	JICA Expert DCP, BMA
Mr. Masashi MORI	JICA Expert PWR, MOI
Mr. SAKDA THONG-UTHAISRI	President, THAI CITY PLANNERS SOCIETY
• Mr. Kiatisk Hindhyamankura	National Economic and Social Development Board.

ATTENDANT LIST

Date : 00/08/21

Place : NHA

Please use **BLOCK LETTERS**

	NAME	POSITION
Mr.	MANOP HOTRAKUL	POLICY & PLANNING ANALYST
Ms.	SUKANYA YAMKESOM	POLICY & PLANNING ANALYST.
Ms.	Channiam Dusiyapronet	URBAN RENEWAL DIV.
Ms.	SUKUMAN TEARPRASERT	DUPLY DIRECTOR OF COMMUNITY DEVELOPMENT DEPARTMENT
	SUPATRA NAKHATA	DEPUTY DIRECTOR OF RESERCH AND DEVELOPMENT DIVISION, CENTRE OF HUMAN SETTLEMENT STUDY
	NIPAWEE KAIBORIBOON	DEPUTY DIRECTOR OF URBAN RENEWAL DIVISION.
	SOMDEE BENSACHAIYAPORN	DEPUTY DIRECTOR OF URBAN RENEWAL DIVISION
Mr.	WITCHAYA SIRICHAIJARGENKOL	ARCHITECH 4 OF URBAN RENEWAL DIVISION.

ATTENDANT LIST

Date : 00/08/21

Place : BMA

Please use BLOCK LETTERS

NAME	POSITION
Ms. JATODRON SOAMNAGRI	Director of Land Readjustment and Urban Research Div. Department of City Planning, BMA
M.R. Prem Siri Kasemsuntar	Director of Urban Development Planning Division
MESS JINTANA NOPPUN	LRUR DIVISION
Mrs. PRAPAPAN CHANNUAL	CITY PLANNER / LRUR DIVISION
Mr. NIRUTH PUTCHONG	CITY PLANNER
MR. KSEMSAN SUWARNARAT	Dept. Director General
Mr. Tokuya Kato	JICA Expert, DCP, BMA
Mr. Katsumori Otomaru	JICA
Ms. ERI HONDA	"
Mrs. SIRIKARN K.	Chief of Social Development Section Community Development Department
Mr. Yoshio YAITABASHI	JICA
Mr. Kazumaro AOYAMA	JICA Expert, NHA
Mr. Tomohiro ONO	JICA

ATTENDANT LIST

Date : 00/08/22

Place : MHA

Please use **BLOCK LETTERS**

Mr./Ms.	NAME	POSITION
MR. MANOP	HOTRAKUL	POLICY AND PLANNING ANALYST MHA
MS. SIRILAK	KANCHANA	CITY PLANNER BMA-Community of Development
Mrs. NANTAWAN	CHATSAKUNPEN	COMMUNITIES DEVELOPER BMA DTP
Ms. Chanyinart	Kaewsamran	Policy and planning Analyst DMLT

ATTENDANT LIST

Date : 00/08/23

Place : VCDO

Please use BLOCK LETTERS

[illegible]

資料４．インタビュー記録、ローカルコンサルタント・リスト

「タイ国バンコク首都圏居住環境改善計画事前調査」 面談要旨

ラック計画研究所

川崎 健

A・SEVEN Co., LTD. (計画地の構想をまとめた都市計画・建築事務所)

とき：平成12年9月1日(金) 午前10:00から

ところ：984/44-46 Klongton Center Sukhumvit 71, Klongton nue

Klongtoey, Bangkok 10110

Tel : 713-0839 Fax : 713-0838

面談者：Mr. Watchara Chongsuwat(Principal)及びMs. Kwanchal Laksanakorn(SJA + 3D Vice President)

面談の主旨：NHAのMs. Chamnian Duriyapraneetの勧めもあり、都市計画及び建築一般の状況把握のため面談

【要 旨】

同社は事務所を始めてから4年ほどになる。事務所開設以前は、アメリカの同種事務所に勤務していた。

帰国後に当調査の計画対象地の構想計画を、NHAの委託を受けまとめた。

構想の内容は閣議に提出し、承認を待っている状態にある。

同社は、歴史も浅く、常勤スタッフも4、5人と小さな事務所であるが、必要に応じて上記のSJA + 3Dなどと組んで仕事を進めている。

土木、環境などのネットワークはある。

タイ国では、建築家の設計報酬はあまり確立しておらず、ケース・バイ・ケースの交渉が多い。

ただ、一般的には、以下のようなケースが多い。現実的には、設計料は3%程度が望ましい。

施工費 1,000万バーツ以下：2%程度

1,000万バーツ以上：0.75から1%

* 上記の数値は、建築基本・実施設計料であり、マスタープランではケース・バイ・ケース

今回計画で、仮に実施設計に近いアウト・プットを出し、かつタイ国の建築承認(日本でいう建築確認申請)を得るためには、タイ側の公認建築家のサインが必要となる。

計画対象地の団地立て替えについては、フェーズごとに移動世帯を上回る部屋ユニットを供給するので、理論的には移転はうまくいくと思われる。

計画では、歩行者動線やオープンスペースに注意しながら計画を進めた。

【感 想】

(日)事務所は、ビジネス街ではなく、住商混在した比較的庶民的な場所にある。事務所自体は小規模で、いわゆるアトリエ事務所である。

(月)プレゼンテーション、レポートの作り方は、アメリカ的な洗練が感じられ、仕事を仕掛けるという意味では、能力の高さを感じる。また、エネルギー、頭の良さを感じられる。

(火)当計画以外にも、チャオプラヤ川周辺の再開発などを委託されており、(月)の資質が仕事に結びついている。

(水)ただし、現実の実施設計や事業計画の手腕は未知である。

(木)さきにしたSJA + 3Dなどとは煩雑に仕事を行っているようで、1つのグループを形成してようである。

(金)1958年生まれと比較的若いにもかかわらず巨大プロジェクトの構想を手がけており、技量だけでなく、何らかのコンネクションを有する人物かもしれない。

PLAN ARCHITECT Co., LTD. (都市計画・建築事務所)

とき：平成12年9月1日(金)午後2:00から

ところ：64 Soi Suksawittaya, North Sathorn Rd. Bangkok 10500

Tel : 237-0080 Fax : 237-5791

面談者：Mr. Sinn Phonghanyudh (Managing Director)

面談の主旨：NHAのMs. Chamnian Duriyapaneetの勤めもあり、都市計画及び建築一般の状況把握のため面談。特に建築家制度をヒアリング

【要 旨】

事務所は1977年に始め、現在25名の所員、グループ全体では60名の所員がいる。

近年の代表作では、タイ国で一番の高さを誇るBaiyoke Tower(Sky Hotel)がある。

タイ国において、建築家として名乗るには、専門教育を受け、The Profession Control Committeeより免許を受けることが、1つの条件となる。しかし、この免許は、日本のように公的試験の合格が条件となるよりは、教育・経験の背景を満たせば免許が与えられる制度のようである。

一方、作家としての建築家を証明するものとして、The Association of Siamese Architects Under

Royal Patronageの会員になることもある。この組織は日本でいうところの建築家協会にあたると思われる。一種の名誉的な社会認知がある組織と判断される。

この組織の会員制度には、次の4種類がある。Associate Member(基本的には学生)、Affiliated Member(大学卒業後の技術者の卵)、Ordinary Member(専門性をもつ人、いわゆる建築家)、Honorary Member(高い見識をもつ建築家)。

タイ国では、建築家報酬は日本のようにクラスごとの日当たり報酬は決められていない。それぞれの仕事で交渉して決める(さきのA・SEVENと同じ答え)。

【感想】

(日)事務所はバンコク市内ではあるが、ビジネス街ではない。自社が設計した中層建物の一角に入居している。

(月)この建物には、デザイン事務所、出版社、子供向けの木製玩具工房、自然食品店などの小規模事務所が入居しており、建物全体が高感度な人の集合体の様相を呈しており楽しい。

(火)同事務所は、超高層ビルなどの派手さをもった建物を設計する一方で、NGOの基金による子供救済施設なども少なからず手がけており、社会的な使命も認識した事務所のようにも見受けられる。対応したSinn氏も誠実さを感じられる人柄である。

CONSULTANTS OF TECHNOLOGY CO., LTD. (総合コンサルタント)

とき：平成12年9月4日(月)午前10:00から

ところ：39 Ladprao 124 Rd., Wangthonglang, Bangkok 10310

Tel : 662-934-3233 Fax : 662-934-3249

面談者：Mr. Pisit Puthipiroj (Managing Director), Mr. Pongrat Khamnungkit (Head of Public Participation Division), Mr. Arthit Thurdsuwarn (Manager : Survey&GIS)

面談の主旨：社会、測量、EIA、地質調査の見積り依頼

【要旨】

見積り依頼が主目的のため、質問は一般的な内容にとどまった。

会社設立は、1983年で、現在200名の技術者がいる。建築、土木、交通、EIAなどの15分野を業務範囲とする総合コンサルタントである。

【感想】

(日)事務所は住宅街にあり、中層の自社ビルといった風情である。

(月)クライアント向けのニュースレターをタイ版(季刊)、英語版(年2回)を出すなど、事務所全体や代表者の人柄から民主的な運営の行われている印象を受ける。
(火)見積り内容に対する質問も的確であり、技術者としての誠実さが感じられる。

TEAM CONSULTANTING CO., LTD. (総合コンサルタント)

とき：平成12年9月4日(月)午後2:00から

ところ：Klong Kum, Bueng Kum, Bangkok 10230

Tel : 662-934-3233 Fax : 662-934-3249

面談者：Ms. Sirinimit Wungsoontorn(Vice President), Mr. Prawat Teerasawat(Managing Director)

面談の主旨：社会、測量、EIA、地質調査の見積り依頼

【要 旨】

見積り依頼が主目的のため、一般的な質問にとどまった。

同社はITから建設まで含むグループ企業のうち、土木・建築・都市開発などを担う組織である。

グループ全体では500名体制である。

総合コンサルタントとして、タイ国内では有数と考えており、特にEIAは得意とする分野の1つである。

【感 想】

事務所は、NHA近傍のバンコク郊外にあり、敷地内に15階建ての本館と中層の別棟をもつ内容となっている。

自社ビルのづくり、会社内の様子からみて、手広く領域を広げる野心的な躍進企業といった印象が強い。また、面談した両氏とも技術者というよりは、ビジネス・パーソン的な雰囲気が漂っている。

URBAN COMMUNITY DEVELOPMENT OFFICE (政府系財団)

とき：平成12年9月5日(月)午後13:30から

ところ：2044/31-33 New Petchburi Road, Huay Khwang, Bangkok 10320

Tel : 718-0911 Fax : 716-6001

面談者：Ms. Somsook Boonyabancha(Managing Director)

面談の主旨：スラム調査の調査項目の内容聞き取り

【要 旨】

当日は忙しく、短時間の面談にとどまった。

スラム調査の項目はケース・バイ・ケースであり、一般的なものはない。

標準的なものがあれば送付する。

民間コンサルタントと財団との違いは、地域に入り込んだ丁寧な仕事の出来ることだと思う。

【感 想】

(日)当日は、若い建築家による低コスト住宅の打合せがあり、外よりガラス越しに眺めていたが、同女史を中心に活発に議論が交わされ、活気がある。

(月)同女史は、人間としての迫力があり、女傑という言葉を使い起こさせる。

UNIVERSAL & INNOVATIVE CONSULTING CO., Ltd. (総合コンサルタント)

とき：平成12年9月5日(月)午後15:00から

ところ：Alma Link Building 12th Floor, 25 Pleonchit Road, Lumpini, Patumwan, Bangkok 10330

Tel : 655-6262 Fax : 855-6266

面談者：Ms. Chalinee Niamskul (CEO), Prof. Prinya Nutalaya, Jirika Nutalaya (Associate Managing Director)

面談の主旨：見積り依頼

【要 旨】

会社は、最近始めたばかりだが、高い専門性をもつ技術者・研究者を多く抱えている。

特に、環境や地質については、強い分野の1つである。

見積りの時間が無いので、結果はe-mailもしくはファックスにて送付する。

【感 想】

(日)事務所は中心街にあり、東京でいえば、赤坂、青山、六本木あたりの瀟洒なオフィスビルを思い起こさせる一室に入居する。

(月)事務所内はこざっぱりとはしているが、実際に作業を行っている雰囲気は感じられず、元大学教授やその他のつながり・影響力で仕事を獲得し、作業は関係者に任ずといった、一種の“コンサルタント商社”といった趣を感じる。

(火)ただし、質問の内容は的確である。

資料リスト

地域	東南アジア
国名	タイ国
調査団名	タイ国バンコク首都圏居住環境改善計画調査（事前調査・S/W協議）
現地調査期間	2000年8月16日～8月26日及び8月30日～9月7日

番号	資料の名称	版型	図/表/文等の別	ページ数	オリジナル/コピーの別	英/タイ	部数	収集先名称又は発行機関	寄贈/購入（価格）の別
1	The Master Plan for Land Development and Urban Renewal : Din-Daeng Community Brief Summary	A4	報告書	28	コピー	英	1	NHA	寄贈
2	The Master Plan for Land Development and Urban Renewal : Din-Daeng Community Executive Summary	A4	報告書		コピー	タイ	1	NHA	寄贈
3	The Master Plan for Land Development and Urban Renewal : Din-Daeng Community Final Report	A3	報告書		オリジナル	タイ	1	NHA	寄贈
4	Organization Chart of the National Housing Authority	A3	図	1	コピー	英	1	NHA	寄贈
5	Royal Act on Private Participation in State Affairs (BE2535)	A4	プリント	10	コピー	英	1	NHA	寄贈
6	Statistical Profile of BMA	A5	小冊子	68	オリジナル	英	1	BMA	寄贈
7	バンコク首都圏土地利用図	A2	冊子	1	オリジナル	タイ	1	BMA	寄贈
8	バンコク首都圏土地利用図（各地区ごと）	A2	冊子	51	オリジナル	タイ	1	BMA	寄贈
9	General Guidelines in Preparing EIA Report	A4	プリント	11	コピー	英	1	NHA	寄贈
10	Enhancement and Conservation of National Environmental Quality Act (BE2535)	A4	プリント	33	コピー	英	1	Team Consulting Engineering and Management Co., Ltd. , Able Consultant Co., Ltd.	寄贈
11	都市貧困層開発事務局の概要	A4	プリント	7	コピー	日本語	1	矢板橋元JICA専門家	寄贈
12	スラムについての概要	A4（横）	プリント	9	コピー	英	1	NHA	寄贈
13	Housing by People in Asia				オリジナル	英	1	UCDO	寄贈
14	face to face				オリジナル	英	1	UCDO	寄贈
15	Gazette Subject: Specifications of project consultant for private participation in state undertaking	A4	プリント	1	コピー	英	1	Ministry of Finance	寄贈
16	対象地地図（1）	A3 2枚 A4 1枚	プリント		コピー		1	NHA	寄贈
17	対象地地図（2）	A1 2枚 A3 1枚	プリント		コピー		1	BMA	寄贈
18	Din-Daeng地区の人口等統計	A4	プリント	1	コピー	タイ	1	BMA	寄贈

19	Slum Information in Din- Daeng District	A4	プリント	2	コピー	タイ	1	NHA	寄贈
20	Project Proceudce	A4 A4横長	プリント	3	コピー	英	1	NHA	寄贈
21	EIA調査項目	A4	プリント	3	コピー	タイ	1	NHA	寄贈
22	BMA地区内コミュニティのインフォメーション(統計資料)	A4	プリント	17	コピー	タイ	1	BMA	寄贈
23	ENGINEER ACT OF B.E. 2542	A4	プリント	18	コピー	英	1	NHA	寄贈
24	WORKING OF ALIENS ACT B.E. 2521	A4	プリント	15	コピー	英	1	NHA	寄贈
25	タイ建築家報酬	A4	プリント	3	コピー	タイ	1	NHA	寄贈
26	Regulation: The Association of Siamese Architects	A4	プリント	8	コピー	英	1	NHA	寄贈
27	UCDO紹介パンフレット	A4 A5	冊子		オリジナル	英	1	UCDO	寄贈
28	Regulation Urban Community Foundation	A4	プリント	7	コピー	英	1	UCDO	寄贈
29	Guideline & Action Plan for Community Enterprise Support and Promotion	A4	プリント	10	コピー	英	1	UCDO	寄贈
30	The urban community environmental activities project and its environment fund in Thailand	A4	プリント	15	コピー	英	1	UCDO	寄贈
31	UCDO Update	A4	冊子	16	オリジナル	英	1	UCDO	寄贈
32	UCDOの環境改善の取り組み	A4	報告書	76	オリジナル	タイ	1	UCDO	寄贈
33	スラムの一般的な状況	A4変	報告書	80	オリジナル	タイ	1	NHA	寄贈
34	スラム台帳	A4横	プリント	82	コピー	タイ	1	NHA	寄贈
35	NHA主催 対象地での住民集会結果の報告	A4	プリント	68	コピー	タイ	1	NHA	寄贈
36	住環境改善の取り組み研究	A4	報告書	44	コピー	タイ	1	UCDO	寄贈