

MINUTES OF MEETINGS
BETWEEN
JAPAN INTERNATIONAL COOPERATION AGENCY
AND
NATIONAL HOUSING AUTHORITY
ON
THE TECHNICAL COOPERATION FOR
THE PROJECT ON THE CAPACITY DEVELOPMENT FOR
PROMOTING LOW-INCOME HOUSING DEVELOPMENT
IN THE KINGDOM OF THAILAND

The Preparatory Study Team (hereinafter referred to as “the Team”) organized by the Japan International Cooperation Agency (hereinafter referred to as “JICA”) and headed by Mr. Takeo OCHI visited the Kingdom of Thailand from September 10 to September 16, 2006 for the purpose of working out the details of the technical cooperation program concerning the Project on the capacity development for promoting low-income housing development in the Kingdom of Thailand (hereinafter referred to as “the Project”).

During its stay in the Kingdom of Thailand, the Team exchanged views and had a series of discussions and site surveys with the Thai authorities concerned with respect to the basic framework of the Project by both parties.

Both the National Housing Authority and the Team agreed to make this Minutes of Meetings in order to confirm the mutual understandings reached through the discussions as attached hereto.

Bangkok, September 15, 2006

Mr. Takeo Ochi
Leader
JICA Preparatory Study Team
Japan International Cooperation Agency

Mr. Phornsak Boonyodom
Deputy Governor
National Housing Authority

ATTACHMENT

I. Necessity of technical cooperation project

Thai side explained to the Team the necessity of this technical co-operation project as follows:

- (1) National Housing Authority (hereinafter referred to as "NHA") is a state enterprise under the Ministry of Social Development and Human Security. It operates under the National Housing Authority Act B.E. 2537 with the objectives to provide housing for the people of low and middle-income groups, to provide financial assistance to the people who wish to own their housing, to deal in building construction and land acquisition businesses, to upgrade, demolish or evacuate slums, and to deal in other enterprises related to the mentioned objectives including carrying out specific tasks in accordance with the government's policies.
- (2) NHA aims at fulfilling its role with the vision of being the main national organization for the development, support and improvement of housing security in order to enhance the quality of life and create the stable and sustainable society for Thai people.
- (3) After the promulgation of Decentralization to Local Administrative Organization Act in 1999 by the Government of Thailand, NHA is expected to play a new role of transferring knowledge about housing development to local authorities so that local authorities can proceed by themselves in the future.
- (4) However, current performance of NHA in housing development does not indicate that NHA can immediately take the role as a trainer for local authorities. There are areas that need to be improved in NHA's capacity, such as:
 - systematic low-income community planning/housing design which takes into account the needs of dwellers including the elderly and disabled people, and
 - systematization of NHA's expertise and its dissemination to local authorities.
- (5) Moreover, the division of roles between NHA and local authorities in housing development under decentralization is not clear and therefore needs to be carefully considered.
- (6) It is therefore necessary to extend technical cooperation to strengthen the capacity of NHA so that NHA can effectively support local authorities in planning, implementing, and managing housing development projects.

D. Amjethin
Ochi

II. Master plan of the project

For the formulation of the master plan of the Project, both sides agreed upon the followings.

1. Project Title

The Project on the capacity development for promoting low-income housing development in the Kingdom of Thailand

2. Framework of the Project

The framework of the project is shown in the Draft Project Design Matrix (hereinafter referred to as "PDM") in Annex-1. The PDM is supposed to be finalized at the stage of exchanging the Record of Discussions.

3. Project Target

The Project mainly targets at staff of NHA, who will be in charge of knowledge dissemination within NHA and to local authorities.

4. Duration of the Project

The tentative duration of the Project will be 12 months from January 2007.

III. Cooperation between both countries

1. NHA will implement the "Project on the Capacity Development for Promoting Low-income Housing Development in the Kingdom of Thailand" in cooperation with JICA.
2. The Project will be implemented in accordance with the draft PDM.

IV. Organization of the Project

1. Implementing agency

National Housing Authority (NHA)

2. Administration of the Project

(1) Coordination mechanism in Thai side

- 1) Deputy Governor, NHA, as the Project Director, will bear overall responsibility for the administration and implementation of the Project.

- 2) Director of the Department of Housing and Development Studies, NHA, as the Project Manager, will be responsible for the managerial and technical matters of the Project including all the necessary arrangements for coordination among the relevant organizations.

(2) Administration of the Project

For the effective and smooth implementation of the Project, the Joint Coordinating Committee (hereinafter referred to as the "JCC") will be established. The composition and the function of the JCC were tentatively agreed by both sides as Annex 2.

V. Measures to be taken by both sides

The Project will be implemented in accordance with the Agreement on Technical Cooperation between the Government of Thailand and the Government of Japan signed on November 5, 1981.

The inputs from Japanese side for the Project need further consideration for examining available resources in Japan. Details of the inputs from Japanese side will be included in the Record of Discussions which will be exchanged between JICA and NHA before the start of the Project.

1. Inputs from Japanese side

- (1) Assignment of experts (long-term, short-term)
- (2) Provision of necessary equipment and tools, which will be identified by the experts
- (3) Training (in Japan, in Thailand)

2. Inputs from Thai side

- (1) Assignment of counterpart personnel (The tentative list of counterpart personnel is attached in Annex 3)
- (2) Provision of facilities and equipment related to the Project in NHA
- (3) Running expenses for NHA management including staff salary, other administrative and operational costs
- (4) Maintenance cost for all the relevant equipment, materials, vehicles and facilities

VI. Following procedure

- (1) The inputs from Japanese side for the Project including the training in Japan will be considered for examining available resources in Japan.
- (2) NHA and JICA Thailand Office will exchange the Record of Discussions. The draft Record of Discussions will be prepared by Japanese side.
- (3) The PDM and the Plan of Operation will be finalized at the stage of exchanging the Record of Discussions.

VII. Others

It is important to set up the working group for the Project and select appropriate personnel who are supposed to be trainers for knowledge dissemination within NHA and to local authorities.

END

Annex 1: PDM (Tentative)

Annex 2: Composition and the Function of the JCC (Tentative)

Annex 3: Member List of the Counterpart Team (Tentative)

Annex 4: Participants List

PDM (Tentative)

Overall Goal	Narrative Summary	Objectively Verifiable Indicators	Means of Verification	Important Assumptions
<p>The know-how of implementing low-income housing development is transferred to local authorities and local authorities implement low-income housing development.</p>	<p>The capacity of NHA in promoting low-income housing development and supporting local authorities to implement low-income housing development is enhanced in Thailand.</p>	<p><u>Indicators</u></p> <p>1. At least 2 (two) local authorities request for NHA's support to proceed with their low-income housing programs.</p>		<p>Local authorities put high priority on housing.</p> <p>Decentralization policy in housing continues.</p>
<p><u>Project Purpose</u></p> <p>The capacity of NHA in promoting low-income housing development and supporting local authorities to implement low-income housing development is enhanced in Thailand.</p>	<p><u>Outputs</u></p> <p>1. The role of NHA and local authorities in the promotion of low-income housing development under decentralization is defined.</p> <p>2. The training to enhance the capacity of NHA to plan, implement and manage low-income housing development that meet various kinds of needs is organized.</p> <p>3. The function of NHA as information/data center of low-income housing is enhanced.</p> <p>4. The supporting system of NHA to local authorities is established.</p>	<p><u>Indicators</u></p> <p>1 NHA drafts a strategy of the division of roles of low-income housing development between NHA and local authorities</p> <p>2-1 Textbooks for training courses for NHA staff are prepared.</p> <p>2-2 More than 50 NHA staff members join training courses.</p> <p>3 The knowledge necessary for low-income housing development is available through the Internet</p> <p>4-1 The capacity building program for local authorities is made by NHA.</p> <p>4-2 A seminar for local authorities on low-income housing project is held.</p>		<p>NHA continuously gives high priority to supporting Local Authorities.</p>
<p><u>Activities</u></p> <p>Japanese side assists the following activities:</p> <p>1-1 To draft a strategy of the division of roles of low-income housing development between NHA and local authorities</p> <p>2-1 To develop training plans of survey and analysis, marketing, community planning, housing design, citizen participation and other related matters on low-income housing development for NHA (Training in Thailand as well as in Japan)</p> <p>2-2 To develop textbooks for the above training</p> <p>2-3 To conduct training courses</p> <p>3 To improve database necessary for policy making of low-income housing and formulation of low-income housing development projects</p> <p>4-1 To conduct a seminar (s) for local authorities to promote their low-income housing development</p> <p>4-2 To develop brochures and materials to be delivered at the above seminar.</p>	<p><u>Inputs</u></p> <p><u>Japanese Side</u></p> <p>1. Personnel</p> <p>1) Long Term Expert (s)</p> <p>2) Short Term Experts</p> <p>2. Equipment</p> <p>3. Counterpart Training in Japan</p> <p>4. Training in Thailand</p> <p>5. Local Cost</p>	<p><u>Thai Side</u></p> <p>1. Personnel</p> <p>2. Facilities</p> <p>3. Budget</p>		<p><u>Preconditions</u></p> <p>The working group is properly organized and supported by the whole NHA.</p>

P. Panyachon
D.P.

Composition and the Function of the JCC (Tentative)

1. Function

The Joint Coordinating Committee will meet at least twice a year and whenever the necessity arises, and its functions are as follows:

- (1) To discuss and approve the Annual Work Plan of the Project based on the approved annual budget,
- (2) To review the overall progress and annual expenditure of the Project as well as the achievement of the Annual Work Plan mentioned above, and
- (3) To review and exchange views on major issues arising from or in connection with the Project.

2. Composition

- (1) Chairperson: Deputy Governor of NHA
- (2) Tentative Members : representatives from the following organizations
 - 1) Ministry of Social Development and Human Security
 - 2) NHA
 - 3) JICA Thailand Office
 - 4) Persons the Chairperson may nominate if necessary

(3) Secretariat

NHA and JICA Thailand Office will jointly provide necessary human resources for secretariat of the JCC meetings.

3. Minutes of Meetings

The discussion made in the JCC meetings shall be recorded in the Minutes of Meetings, which shall be circulated to each participant to confirm the content prior to its authorization by the Chairperson's signature on it. At least three copies of the Minutes shall be made, each of which will be kept in the Ministry of Social Development and Human Security, NHA and JICA Thailand Office, respectively.

Member List of the Counterpart Team (Tentative)

Ms. Chantana Chanond, Director, Department of Housing and Development Studies (DHDS), NHA

Mr. Ruangyth Teeravanich, Director of Housing Information Division, DHDS, NHA

Ms. Sukumaporn Jongpukdee, Architect 7, Production and Construction Division¹¹, Project Management Department 4, NHA

Mr. Torphong Jamchod, Policy and Planning Analyst, Policy and Planning Division, Policy and Planning Department, NHA

Mr. Ekapol Thepmanee, Officer, Human Resource Development Division, Human Resource Department, NHA

Ms. Sureeporn Suwannaworn, Policy and Planning Analyst, Technical Cooperation Division, DIIDS, NHA

Ms. Natsaran Thongsuk, Policy and Planning Analyst, Housing Information Division, DHDS, NHA

The List of Participants

Thai Side

Mr. Phornsak Boonyorom, Deputy Governor, NHA
 Ms. Chantana Chanond, Director, Department of Housing and Development Studies (DHDS), NHA
 Ms. Chamnian Duriyapaneet, Deputy Director, DHDS, NHA
 Mr. Ruangyth Teeravanich, Director of Housing Information Division, DHDS, NHA
 Ms. Jaruwan Ngamkanokvan, Director of Human Resource Development Division, Human Resource Department, NHA
 Ms. Pawoda Pluattiparppaiboon, Director of Technical Cooperation, DHDS, NHA
 Mr. Chookiat Nimannit, Engineer 9, NHA
 Ms. Sukumaporn Jongpukdee, Architect 7, NHA
 Mr. Torphong Jamchod, Policy and Planning Analyst, NHA
 Mr. Ekapol Thepmanee, Officer, NHA
 Ms. Sureeporn Suwannaworn, Policy and Planning Analyst, Technical Cooperation Division, NHA
 Mr. Tomohiro HASEGAWA, JICA Expert, Ministry of Interior

Japanese Side

Mr. Takeo OCHI, Leader, Preparatory Study Team, JICA
 Mr. Naomichi MUROOKA, Member, Preparatory Study Team, JICA
 Mrs. Kiyoka TAKEUCHI, Staff, JICA Thailand Office
 Ms. Suwanna Navacharoen, Staff, JICA Thailand Office

**RECORD OF DISCUSSIONS
BETWEEN
JAPAN INTERNATIONAL COOPERATION AGENCY
AND
NATIONAL HOUSING AUTHORITY
FOR
“THE PROJECT ON CAPACITY DEVELOPMENT FOR PROMOTING LOW-INCOME
HOUSING DEVELOPMENT”**

In response to the proposal of the Government of Thailand, the Government of Japan has decided to cooperate on the Japan-Thailand Technical Cooperation Project on Capacity Development on the Improvement of Low-income Human Settlement (hereinafter referred to as “the Project”) in accordance with the Agreement on Technical Cooperation between the Government of Japan and the Government of Thailand signed on November 5, 1981 (hereinafter referred to as “the Agreement”) and the Note Verbal on the Project by Embassy of Japan No. 174/18 dated on 19 June 2006 and by Thailand International Development Cooperation Agency (hereinafter referred to as “TICA”) of Ministry of Foreign Affairs No. 1502.2/7330 dated on 12 July 2006.

Accordingly, based on the decision above, Japan International Cooperation Agency (hereinafter referred to as “JICA”), the executing agency responsible for the implementation of the technical cooperation program of the Government of Japan, will cooperate with the authorities concerned of the Government of Thailand for the Project.

JICA and Thai authorities concerned had a series of discussions on the framework of the Project. As a result of discussions, JICA and National Housing Authority (hereinafter referred to as NHA), Thai implementing agency of the Project, agreed on the matters referred to in the document attached hereto.

Bangkok, 2006

Mr. Mikiharu Sato
Resident Representative
Japan International Cooperation Agency
Thailand Office

Mr. Phongsak Boonyodom
Governor
National Housing Authority
Kingdom of Thailand

ATTACHED DOCUMENT

I. COOPERATION BETWEEN BOTH COUNTRIES

1. NHA will implement the “Project on Capacity Development for Promoting Low-income Housing Development” (hereinafter referred to as “the Project”) in cooperation with JICA.
2. The Project will be implemented in accordance with the Project Design Matrix (hereinafter referred to as “PDM”) (ANNEX I) and the Plan of Operation (hereinafter referred to as “PO”) (ANNEX II).

II. MEASURES TO BE TAKEN BY JAPANESE SIDE

In accordance with the laws and regulations in force in Japan and the provisions of Article III of the Agreement, JICA will take, at its own expense, the following measures under the technical cooperation scheme of Japan.

1. DISPATCH OF JAPANESE EXPERTS

JICA will provide the services of the Japanese experts listed in ANNEX III. The provisions of Article IV of the Agreement will be applied to the above-mentioned experts.

2. TRAINING OF THAI PERSONNEL IN THAILAND

JICA experts will assist conducting the technical training for NHA staff in Thailand.

3. TRAINING OF THAI PERSONNEL IN JAPAN

JICA will receive Thai counterpart personnel connected with the Project for technical training in Japan.

III. MEASURES TO BE TAKEN BY THAI SIDE

1. NHA will take necessary measures to ensure self-reliant operation for the Project during and after the period of Japanese technical cooperation, through full and active involvement in the Project of all related authorities, beneficiary groups and institutions.
2. NHA will ensure that the technologies and knowledge acquired by Thai nationals as a result of Japanese technical cooperation will contribute to the economic and social development of the Kingdom of Thailand.
3. Specific privileges and other benefits necessary for the conduct of the Project will be provided in accordance with the Agreement.

In accordance with the provisions of Article IV, V and VI of the Agreement, the Government of Thailand will grant in Thailand privileges, exemptions and benefits to the Japanese experts referred to II-1 above and their family.

4. In accordance with the provisions of article IV- (b) of the Agreement, NHA will provide the services of the Thai counterpart personnel as follows.

(1) Project Director

Governor of NHA or Deputy Governor

(2) Project Manager

Director of the Department of Housing and Development Studies

(3) Counterpart personnel

Staff of NHA

5. In accordance with the provisions of article IV- (a) of the Agreement, NHA shall provide the facilities following its own expenses.
 - (1) Administrative offices
 - (2) Rooms for Japanese Experts and counterpart personnel
 - (3) Conference Room
6. NHA will promote participation of authorities concerned with the Project according to the necessity.
7. NHA will bear expenses necessary for the implementation of the Project according to the necessity.
8. For the purpose of promoting support for the Project among the people of the Kingdom of Thailand, NHA will take appropriate measures to make the Project widely known to the people of the Kingdom of Thailand.

IV. ADMINISTRATION OF THE PROJECT

1. Governor of NHA, as the Project Director, will bear overall responsibility for the administration and implementation of the Project.
2. Director of Department of Housing and Development Studies of NHA, as the Project Manager, will be responsible for the managerial and technical matters of the Project including necessary arrangements for coordination among the relevant organizations.
3. The Japanese Chief Advisor will provide necessary recommendations and advice to the Project Director and the Project Manager on any matters pertaining to the implementation of the Project.
4. The Japanese experts will give necessary technical guidance and advice to Thai counterpart personnel on technical matters pertaining to the implementation of the Project.
5. The Project Office will be set up in NHA and will act as the center for Project coordination of administrative and technical matters. The Project organization chart is described in ANNEX VIII.
6. For the effective and successful implementation of technical cooperation for the Project, a Joint Coordinating Committee will be established, whose functions and composition are described in ANNEX IX.

V. TERM OF COOPERATION

The duration of technical cooperation for the Project under this Attached Document will be one (1) year starting from April 1, 2007.

VI. JOINT EVALUATION

Evaluation of the Project will be conducted jointly by the two Governments through JICA, and Thai authorities concerned during the last six months of the cooperation term in order to examine the level of achievement.

VII. MUTUAL CONSULTATION

Mutual consultation will be arranged between JICA and NHA on any major issues arising from, or in connection with the Attached Document.

LIST OF ANNEX

- ANNEX I PROJECT DESIGN MATRIX (PDM)**
- ANNEX II PLAN OF OPERATION (PO)**
- ANNEX III TERMS OF REFERENCE OF JAPANESE EXPERTS**
- ANNEX IV COUNTERPART TRAINING**
- ANNEX V TRAINING IN THAILAND**
- ANNEX VI LIST OF THAI COUNTERPART PERSONNEL**
- ANNEX VII LIST OF BUILDINGS AND FACILITIES**
- ANNEX VIII PROJECT ORGANIZATION CHART**
- ANNEX IX JOINT COORDINATING COMMITTEE**

ANNEX I PROJECT DESIGN MATRIX

Narrative Summary	Objectively Verifiable Indicators	Means of Verification	Important Assumptions
<p>Overall Goal The know-how of implementing low-income housing development is transferred to local authorities and local authorities (LA) implement low-income housing development.</p>		Decentralization policy in housing continues. Local authorities put high priority on housing.	
<p>Project Purpose The capacity of NHA in promoting low-income housing development and supporting local authorities to implement low-income housing development is enhanced in Thailand.</p>	<p>Indicators 1. At least 2 (two) local authorities request for NHA's support to proceed with their low-income housing programs.</p>	Documents and record of NHA	<p>NHA holds seminars for local authorities. NHA keeps implementing training for NHA staff. NHA implements capacity development program for local authorities. Local authorities attend seminars. Local authorities make housing development plan with NHA's support. NHA keeps supporting local authorities and transmitting updated information/data regarding low-income housing development to local authorities. NHA continuously gives high priority to supporting Local Authorities</p>
<p>Output 1. The role of NHA and local authorities in the promotion of low-income housing development under decentralization is defined. 2. The training to enhance the capacity of NHA to plan, implement and manage low-income housing development that meet various kinds of needs is organized.</p>	<p>Indicators 1-1. The division of roles in low-income housing development between NHA and local authorities will be studied and documented. 2-1. Textbooks for training courses for NHA staff are prepared. 2-2. More than 50 NHA staff members join training courses.</p>	Documents and record of the Project Documents and record of the Project Documents and record of the Project	
<p>3. The function of NHA as information/data center of low-income housing is enhanced.</p>	<p>3-1. The textbooks, materials and related information/data necessary for low-income housing development is available through 4-1. The capacity development program for local authorities in low-income housing development is made by NHA. 4-2. A seminar for local authorities (in order to disseminate what NHA is doing,) on low-income housing project will be prepared.</p>	Documents and record of the Project Documents and record of the Project	
<p>4. The supporting system of NHA to local authorities is established.</p>	<p>Inputs Japanese side 1. Experts 1) A long-term expert 2) Short-term experts 2. Counterpart training in Japan Trainers' training (0.7 month x 10 persons) 3. NHA staff training in Thailand Training for the promotion of low-income housing development (0.5 month x 50 NHA staffs) 1. Personnel (1) Project Manager (2) Counterpart (3) Administrative Staff 2. Facilities: A part of NHA and Project Office 2. Budget: As necessary</p>	Documents and record of the Project	<p>Preconditions The working group is properly organized and supported by the whole NHA.</p>
<p>Activities Japanese side assists the following activities:</p>			
<p>1-1. To formulate the Report on the promotion of low-income housing development. 2-1. To formulate a training program in Japan for trainers. 2-2. To train the core members of the counterpart team (trainers) in Japan in order to acquire Japanese experiences in housing development, as well as technologies and aspects to meet various dwellers' needs. 2-3. To compile beneficial experiences, enabling environment for decentralization of housing, technologies and aspects of Japan. 2-4. To compile good practices of NHA in implementing low-income housing development (in low-income housing supply, slum upgrading, resettlement). 2-5. To set the standardized work/method/techniques and aspects that need to be considered in implementing low-income housing development. 2-6. To review the current guidelines for low-income housing planning/implementation/management. 2-7. To compile and integrate both inputs from Japan and Thai. 2-8. To make textbooks based on both inputs from Japan and Thai. 2-9. To compile a training plan (group training and OJT) for NHA staff. 2-10. To train 50 NHA staffs. 3-1. To make textbooks, (materials to be made later) and related information/data useful for local authorities in planning and implementing low-income housing development available on the website. 4-1. To formulate a capacity development program for local authorities in low-income housing development. 4-2. To make brochures/materials of seminars for disseminating NHA's activities and housing knowledge to local authorities will be made.</p>			

ANNEX II PLAN OF OPERATION

Output	Activities	Indicators	Month											
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
			apr	may	juni	juli	aug	sept	oct	nov	dec	jan	feb	mar
1. The role of NHA and local authorities in the promotion of low-income housing development under decentralization is defined.	1-1-1.	To assign core members of counterpart/working group, who will draft the Report.												
	1-1-2.	To review upper policy and related documents/regulations regarding decentralization.												
	1-1-3.	To review present NHA operation in low-income housing development (low-income housing supply, slum upgrading and resettlement).												
	1-1-4.	To review the current relationship between LA and NHA in promoting low-income housing development by LA.												
	1-1-5.	To identify problems in promoting low-income housing development by LA.												
	1-1-6.	To identify possible areas for NHA's contribution.												
	1-1-7.	To establish NHA's role in promoting low-income housing.												
	1-1-8.	To compile what to do in the next five years (transitional period) to fulfill the established role.												
	1-1-9.	To formulate report on the promotion of low-income housing development.												
2. The training to enhance the capacity of NHA to plan, implement and manage low-income housing development that meet various kinds of needs is organized.	2-1-1.	To assign core members of counterpart/working group, who will be trainers for NHA staffs and make a training plan and textbooks.												
	2-1-2.	To prepare training program in Japan for trainers.												
	2-1-3.	To train core members (trainers) will be trained in Japan in order to acquire Japanese experiences in housing development, as well as technologies and aspects to meet various dweller's needs.												
	2-1-4.	To compile beneficial experiences, enabling environment for decentralization of housing, technologies and aspects of Japan.												
	2-1-5.	To review present operation of low-income housing development (planning, implementation, management).												
	2-1-6.	To compile good practices of NHA in implementing low-income housing development (in low-income housing supply, slum upgrading, resettlement).												
	2-1-7.	To list up the standardized workflow/method/techniques and aspects that need to be considered in implementing low-income housing development.												
	2-1-8.	To list up additional aspects that need to be taken into account in planning/implementing/managing low-income housing development.												
	2-1-9.	To review current guidelines for low-income housing planning/implementation/management.												
	2-1-10.	To compile and integrate both input from Japan and Thai.												
	2-1-11.	To make textbooks based on both inputs from Japan and Thai.												
3. The function of NHA as information/data center of low-income housing is enhanced.	2-2-1.	To identify training needs in each area: low-income housing supply, slum upgrading, and resettlement.												
	2-2-2.	To set the goal and achievement level of trainings.												
	2-2-3.	To identify the target and total number of trainees for trainings based on the formulated Report (Currently tentative numbers are 50 NHA staffs).												
	2-2-4.	To compile a training plan (group training and OJT) for NHA staff.												
	2-2-5.	To obtain an authorization for the compiled training plan as NHA's formal institutional training.												
	2-2-6.	To train 50 NHA staffs.												
	2-2-7.	To conduct objective and subjective evaluation of trainees after training.												
	2-2-8.	To make a training report with evaluation and feedback/future recommendation.												
4. The supporting system of NHA to local authorities is established.	3-1-1.	To assign the person in charge of website maintenance.												
	3-1-2.	To review the information/data stock for local authorities.												
	3-1-3.	To identify and recommend additional information/data necessary for strengthening referencial function of NHA.												
	3-1-4.	To make textbooks, (materials to be made later) and related information/data useful for local authorities in planning and implementing low-income housing development available on the website.												
4. The supporting system of NHA to local authorities is established.	4-1-1.	To set the goal and achievement level of the program based on the formulated Report.												
	4-1-2.	To identify the method of capacity building (through the implementation of pilot projects, seminars, etc).												
	4-1-3.	To identify the contents of capacity building program.												
	4-1-4.	To formulate capacity development program of local authorities in low-income housing development.												
	4-1-5.	To obtain an authorization for capacity development program as NHA's official program.												
	4-2-1.	To identify topics/issues to be introduced in seminars.												
	4-2-2.	To identify topics/issues to be included in brochures.												
4-2-3.	To make brochures/materials of seminars for disseminating NHA's activities and housing knowledge to local authorities.													

ANNEX III TERMS OF REFERENCE OF JAPANESE EXPERTS

○ Long Term Experts

1. Chief Advisor/Housing Policy (12 months)

(1) Qualifications

- Age: More than 35 and up to 65 years
- Academic degree: Bachelor Degree or above
- Experience: At least 10 years of working experience in development field or equivalent skills
- Project management and coordination skills: English(TOEIC 640 or equivalent skills)

(2) Job description

- To take responsibility for the implementation of the Project
- To advise the counterpart
- To join the Joint Coordinating Committee
- To make the report of Project with NHA once every three months
- To give technical advice to other JICA short-term experts to promote the Project
- To manage the schedule of the Project
- To advise to planning and implementation of low-income housing projects in Thailand
- To give technical advice on the division of roles in low-income housing between NHA and local authorities
- To conduct other JICA short-term experts in formulating a trainers' training plan in Japan and promote the coordination among the related ministries, local governments and organizations, which conduct the training
- To give technical advice to develop a training plan and textbooks for the training of NHA staff in Thailand
- To give technical advice on the implementation of the training in Thailand
- To give technical advice to develop the capacity development program for local authorities, and make brochures/materials for disseminating seminars
- To promote the public relations

○ Short Term Experts

1. Low-income housing/community planning (3.0 month)

(1) Qualifications

- Age: Up to 65 years
- Experience: At least 10 years of working experience in housing development field or equivalent skills
- Language: English(TOEIC 640 or equivalent skills)

(2) Job description

- To formulate a trainers' training plan in Japan and coordinate among the related

- ministries, local governments and organizations, which conduct the training
- To implement a trainers' training in Japan
- To prepare textbooks for NHA staff training
- To give lectures to NHA staffs in training in Thailand
 - Community planning/design
 - Citizen participation in community/housing plan
 - Community management

2. Low-income housing design (3.0 month)

(1) Qualifications

- Age: Up to 65 years
- Experience: At least 10 years of working experience in housing development field or equivalent skills
- Language: English(TOEIC 640 or equivalent skills)

(2) Job description

- To assist formulating a trainers' training plan in Japan and coordinate among the related ministries, local governments and organizations, which conduct the training
- To assist implementing a trainers' training in Japan
- To assist preparing textbooks for NHA staff training
- To give lectures to NHA staffs in training in Thailand
 - Low-income housing design
 - Housing design for elderly/disable people
 - Housing design with local identity
 - Eco-friendly housing

3. Project Analysis on low-income housing development (3.0 month)

(1) Qualifications

- Age: Up to 65 years
- Experience: At least 10 years of working experience in housing development field or equivalent skills
- Language: English(TOEIC 640 or equivalent skills)

(2) Job description

- To assist formulating a trainers' training plan in Japan and coordinate among the related ministries, local governments and organizations, which conduct the training
- To assist implementing a trainers' training in Japan
- To assist preparing textbooks for NHA staff training
- To give lectures to NHA staffs in training in Thailand
 - Marketing method

- Financial analysis
- Sales management

4. Database/knowledge management for housing (2.0 month)

(1) Qualifications

- Age: Up to 65 years
- Experience: At least 7 years of working experience in housing development field or equivalent skills
- Language: English(TOEIC 640 or equivalent skills)

(2) Job description

- To give technical advice to strengthen NHA's function as the information/resource center
- To assist establishing database useful for housing development

ANNEX IV COUNTERPART TRAINING

1. Trainers' training (0.7month × 10 persons)

(Detail of the training will be discussed and decided by Japanese Experts and Counterparts)

ANNEX V TRAINING IN THAILAND

1. Training for the promotion of low-income housing development (0.5month × 50 persons)
(Detail of the training will be discussed and decided by Japanese Experts and Counterparts)

ANNEX VI LIST OF THAI COUNTERPART PERSONNEL

(NHA)

○ Core Counterpart

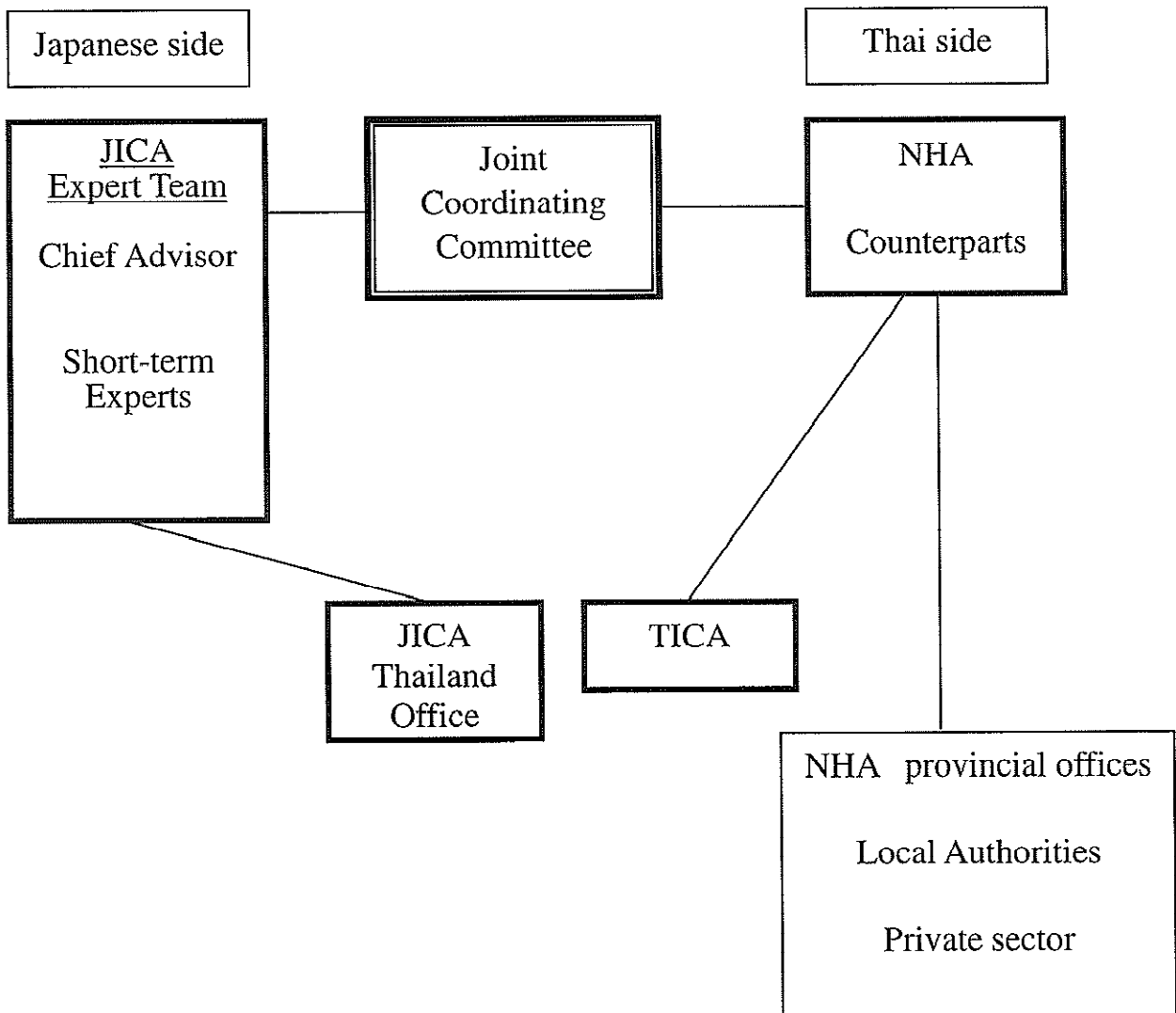
1. Ms. Chantana Chanond, Director, Department of Housing and Development Studies (DHDS), NHA
2. Ms. Kannikar Virachati, Director of Human Resources Department, NHA.
3. Mr. Ruangyth Teeravanich, Director of Housing Information Division, DHDS, NHA
4. Mrs. Jaruwan Ngamkanokwan, Director of Human Resource Development Division, NHA.
5. Mrs. Pawida Pluettiparppaiboon, Director of Technical Cooperation Division, NHA.
6. Ms. Sukumaporn Jongpukdee, Architect 7, Production and Construction Division 11, Project Management Department 4, NHA
7. Mr. Torphong Jamchod, Policy and Planning Analyst, Policy and Planning Division, Policy and Planning Department, NHA
8. Mr. Ekapol Thepmanee, Officer, Human Resource Development Division, Human Resource Department, NHA
9. Ms. Sureeporn Suwannaworn, Policy and Planning Analyst, Technical Cooperation Division, DHDS, NHA
10. Ms. Natsaran Thongsuk, Policy and Planning Analyst, Housing Information Division, DHDS, NHA

ANNEX VII LIST OF BUILDINGS AND FACILITIES

The following will be prepared by the Government of Thailand for the implementation of the Project.

1. The land, buildings and facilities necessary for the implementation of the Project, including electricity, water supply and air conditioning facilities.
2. Office space and necessary facilities for the implementation of the Project.
3. Other facilities mutually agreed upon as necessary.

ANNEX VIII PROJECT ORGANIZATION CHART



ANNEX IX JOINT COODINATING COMMITTEE

1. Function

The Joint Coordinating Committee meeting will be held at least twice a year and whenever the necessity arises in order to fulfill the following functions:

- (1) To formulate the annual work plan of the Project based on the PO within the framework of the Record of Discussions,
- (2) To review the results of the annual work plan and the progress of the technical cooperation,
- (3) To review and exchange opinions on major issues that arise during the implementation of the Project.

2. Members of the Committee

(1) Thai side:

- (a) Deputy Governor (Project Director), Chairperson
- (b) Representative of Ministry of Social Development and Human Security
- (c) Representative of NHA (Project Manager)
- (d) Representative of CODI
- (e) Representative of Thailand International Development Cooperation Agency (TICA)
- (f) Representative of Department of Local Administration, Ministry of Interior.
- (g) Personnel connected with the Project to be dispatched by Chairperson, if necessary.

Note: Secretariat: NHA and JICA Thailand Office will jointly provide necessary human resources for secretariat of the JCC meetings.

(2) Japanese side:

- (a) Long-term expert
- (b) Resident Representative of JICA Thailand Office
- (c) Personnel connected with the Project to be dispatched by JICA, if necessary.

Note: Official(s) of the Embassy of Japan may attend the Committee sessions as observer(s).

3. Minutes of Meetings

The discussion made in the JCC meetings shall be recorded in the Minutes of Meetings, which shall be circulated to each participant to confirm the content prior to its authorization by the Chairperson's signature on it. At least three copies of the Minutes shall be made, each of which will be kept in the Ministry of Social Development and Human Security, NHA and JICA Thailand Office, respectively.

4 事前評価表

事業事前評価表(技術協力プロジェクト)

担当部・課: 社会開発部第二G都市地域開発・復興支援第二T

<p>1. 案件名: タイ国「低所得者層向け住宅開発促進のための能力開発」プロジェクト</p>
<p>2. 協力概要</p> <p>(1) プロジェクト目標とアウトプットを中心とした概要の記述</p> <p>本プロジェクトは、低所得者層向け住宅開発のテキスト開発、研修の実施、地方自治体の支援体制の整備等により、国家住宅公社(National Housing Authority: NHA)の低所得者層向け住宅開発能力及び地方自治体による住宅開発を支援する能力の強化を図るものである。</p> <p>(2) 協力期間</p> <p>2007年4月～2008年3月(12ヶ月)</p> <p>(3) 協力総額</p> <p>約0.7億円</p> <p>(4) 協力相手先機関</p> <p>国家住宅公社(National Housing Authority: NHA)</p> <p>(5) 国内協力機関</p> <p>国土交通省</p> <p>(6) 裨益対象者及び規模、等</p> <p>直接: NHA 職員 約60名</p> <p>間接: タイ国全域(人口約65百万人、面積約514千km²)</p>
<p>3. 協力の必要性・位置付け</p> <p>(1) 背景</p> <p>タイの第9次国家経済社会開発計画(2002年～2006年)においてコミュニティのエンパワーメントの強化が明記され「住みよい都市とコミュニティの開発(Development of livable cities and communities)」が開発戦略の一つの柱とされている。</p> <p>また、同開発計画においてNHAは以下の政府の重要政策を推進する役割を担っている。</p> <p>①2009年までに低所得者層向けに600,000戸の住宅供給を目標とした「Baan Eua-Arthorn Project(以降、BEプロジェクト)」を実施する。</p> <p>②22県を対象に県や市レベルの住宅問題・スラム街問題を解決するため住宅の開発計画を策定する。</p> <p>③1999年のDecentralization to Local Administrative Organization Actに基づき開始された地方分権化の政策を受け、地方自治体が実施する住宅開発を支援する。</p> <p>しかしながら、BEプロジェクトの目標達成のためにはNHAの過去の実績をはるかに上回る住宅戸数を毎年供給していくことが必要となり、現在のNHAの供給手段、職員のキャパシティでは極めて困難となっている。また、供給された住宅は、特に地方において、現金収入獲得手段が多様な低所得者層のニーズ(自宅で家畜の飼育や機織作業が出来ない)に合致していないため、使用されていないものも存在する。さらに、地方都市におけるBEプロジェクトが地方自治体との調整が不十分なため、上下水道が未整備のものが存在する等、住宅開発のプロセスにおける地方自治体とのコミュニケーション不足が指摘されている</p>

また、1999年以降地方分権を進めることが決定され、住宅供給分野においてはNHAが地方自治体による住宅開発を支援することとなった。これを受けてNHAは、2002年から地方自治体の住宅開発計画、スラム解決計画、住宅開発における潜在能力強化計画に着手し、プーケット市を含む全国3市においてパイロットプロジェクトを実施してきている。しかしながら、地方自治体のキャパシティが脆弱であること、NHAによる組織的な地方自治体への支援体制、能力が備わっていないこと等から、地方自治体による住宅開発は殆ど行われていない。

以上の背景から、上記課題に対するNHAスタッフの能力強化、それを支援するためのガイドライン整備等を目的とする本プロジェクトが要請された。

(2) 相手国政府国家政策上の位置付け

タイの第9次国家経済社会開発計画(2002年～2006年)において「住みよい都市とコミュニティの開発(Development of livable cities and communities)」が開発戦略の一つの柱とされている。

(3) 我が国援助政策との関連、JICA 国別事業実施計画上の位置付け(プログラムにおける位置付け)

「対タイ経済協力計画」において、都市問題を含む「社会の成熟化に伴う問題への対応」が協力重点分野として明記されている。また、開発重点課題ガイドラインのうち、本プロジェクトは「都市問題の軽減への対応」に合致する。

4. 協力の枠組み

〔主な項目〕

(1) 協力の目標(アウトカム)

① 協力終了時の達成目標(プロジェクト目標)と指標・目標値

<目標>

低所得者層向け住宅開発のテキスト開発、研修の実施、地方自治体の支援体制の整備を行うことにより、NHAの低所得者層向け住宅開発能力及び地方自治体による住宅開発を促進するための支援能力が強化される。

<指標>

少なくとも2つの地方自治体からNHAに対し、低所得者層向け住宅開発を行うための支援が要請される。

② 協力終了後に達成が期待される目標(上位目標)と指標・目標値

<目標>

低所得者層向け住宅開発に関する技術が移転され、地方自治体による低所得者層向け住宅開発が行われる。

<指標>

地方自治体によって行われる低所得者層向け住宅開発プロジェクトの数が増加する。

(2) 成果(アウトプット)と活動

① アウトプット、そのための活動、指標・目標値

<成果>

1. NHAの住宅開発の地方分権化に向けた課題と今後の方向性及び取り組みが示される。

<指標>

1-1. 住宅開発の地方分権化に向けた課題と今後の方向性及び取り組みに係るレポート
＜活動＞

- 1-1-1. 日本側プロジェクトチームとタイ側カウンターパートチームがプロジェクトに関し議論し、考え方を共有する。
- 1-1-2. 上位計画・政策がレビューされる。
- 1-1-3. 現在の NHA による住宅開発オペレーションがレビューされる。
- 1-1-4. 低所得者層向け住宅開発を推進する中で、現在の地方自治体と NHA の関係及び役割分担を確認する。
- 1-1-5. 地方自治体による低所得者層向け住宅開発を推進する上での課題を特定する。
- 1-1-6. 1-1-5 であげる課題の中で、課題解決に向けて NHA が貢献できる領域を特定する。
- 1-1-7. 1-1-6 を踏まえ、NHA が果たすべき役割及び実施すべき事項について特定する。
- 1-1-8. 住宅開発の地方分権化に向けた課題と今後の取り組みに係るレポートが作成される。

② アウトプット、そのための活動、指標・目標値

＜成果＞

- 2. 様々なニーズに対応できる低所得者層向け住宅開発プロジェクトを計画、実施、監理に関する NHA の能力向上を目的とする研修が実施される。

＜指標 1＞

2-1. タイにおける研修用テキスト

＜活動 1＞

- 2-1-1. テキストの作成及び NHA スタッフ向けの研修を実施するトレーナーが選定される。
- 2-1-2. 本邦研修プログラムが策定される。
- 2-1-3. トレーナーが本邦で研修を受ける。
- 2-1-4. 低所得者層向け住宅開発に係る日本の知見が取りまとめられる。
- 2-1-5. 本邦研修後、タイにおいて低所得者層向け住宅開発のグッドプラクティスが取りまとめられる。
- 2-1-6. 様々なニーズに対応可能な標準的なワークフロー、調査・計画手法、技術、考慮されるべき事項が取りまとめられる。
- 2-1-7. 現在の NHA 内で活用されている低所得者層向け住宅開発のガイドラインがレビューされる。
- 2-1-8. ガイドラインのレビューを行い、改良点を踏まえてテキストを作成する。

＜指標 2＞

2-2. タイ国内での研修実績

＜活動 2＞

- 2-2-1. タイ国内での NHA スタッフ向けの研修ニーズ、研修の目標、研修対象者が特定される。
- 2-2-2. 研修計画が作成される。
- 2-2-3. 人事担当部署に研修計画が組織的な人材育成プログラムであると認知される。

2-2-4. 50人以上のNHAスタッフが研修を受ける。

2-2-5. 主観的、客観的な研修評価を行う。

2-2-6. 評価結果を基に将来に向けた提言を取りまとめる。

③ アウトプット、そのための活動、指標・目標値

<成果>

3. NHAの低所得者層向け住宅開発に係る情報リソースセンターとしての機能が高まる。

<指標>

3-1. インターネット上の“地方自治体による低所得者層向け住宅開発”関連のコンテンツ

<活動>

3-1-1. Websiteの担当者が決定する。

3-1-2. 現在ストックされている情報をレビューする。

3-1-3. 地方自治体が低所得者層向け住宅開発を自ら実施していく上で必要となる情報及びデータを特定する。

3-1-4. 3-1-3で特定された情報及びデータが準備され、インターネット上で公開される。

3-1-5. 2-1で作成されるテキストがインターネット上で公開される。

④ アウトプット、そのための活動、指標・目標値

<成果>

4. NHAの地方自治体支援体制が整備される。

<指標1>

4-1. 地方自治体の能力強化プログラムが策定される。

<活動1>

4-1-1. 地方自治体の能力強化プログラムの到達目標を設定する。

4-1-2. プログラムの実施手法が特定される。

4-1-3. プログラムの内容が特定され、プログラムが策定される。

4-1-4. プログラムの実施がNHAの組織的な活動として承認される。

<指標2>

4-2. 地方自治体向けセミナーを開催する準備が整う。

<活動2>

4-2-1. セミナーの議題、内容が特定される。

4-2-2. セミナー資料の内容が特定される。

4-2-3. セミナー資料が準備される。

(3) 投入(インプット)

① 日本側(総額0.7億円)

長期専門家1名(0.1億円)

短期専門家4名(0.3億円)

本邦研修約10名(0.1億円)

タイ国での研修約50名(0.1億円)

現地活動費(0.1億円)

② タイ国側(総額 0.05 億円)

執務室の確保

カウンターパート人材の配置

ローカルコスト負担

(4) 外部要因(満たされるべき外部条件)

- ・ 住宅分野の地方分権化がタイ政府により継続される。
- ・ 地方自治体が住宅の地方分権化への取り組みを政策課題として捉える。
- ・ NHA が引き続き地方自治体の能力強化を優先課題として扱う。

5. 評価 5 項目による評価結果

(1) 妥当性

NHA はタイ国で唯一の低所得者層向け公共住宅を開発する政府機関である。1999 年に決定された地方分権化を進めていく中で、NHA は地方自治体による住宅開発の支援を行っていくことが期待されている。しかし、現段階の NHA は、自ら開発する住宅が地方のニーズに合致していない、地方自治体を支援するための能力及び実施体制が備わっていない状態にある。このことから、NHA の能力強化を通じ、住宅分野の地方分権化に貢献することは妥当性が高いと判断できる。

(2) 有効性

地方のニーズに合致した住宅を提供すること、地方自治体自らが住宅を供給していくことを可能とするためには、地方自治体の能力強化が必要である。NHA は、住宅開発の豊富な経験及び知見・ノウハウの蓄積を有しており、地方自治体の住宅開発能力支援を行っていく上で最適な組織である。NHA がその知見・ノウハウを活かして地方自治体の住宅開発における能力強化を行うこと、本プロジェクトでそれを支援することは有効であると判断される。

(3) 効率性

本プロジェクトは、まず、NHA のカウンターパートの中核的な人材を対象とした本邦研修による、トレーナーズトレーニングを行う予定である。研修を受けた人材は本プロジェクトの主導的な役割を担い、JICA 専門家と共に NHA スタッフ向け研修プログラムの計画、テキスト等の策定及び研修を行うとともに、地方自治体向けセミナーを開催することとなる。本プロジェクト実施中及び終了後、トレーナーズトレーニングにより育成された NHA スタッフが中心となって、NHA 内部にとどまらず、地方自治体に対しても技術指導を行っていくため、効率性は高いと判断される。

(4) インパクト

本プロジェクトは、NHA の能力強化を通じ、NHA が地方自治体に対する住宅開発分野における技術支援を行うための NHA の実施体制の整備を図るものである。本プロジェクト成果の適切な活用により、その効果は地方自治体の能力強化、地方自治体による住宅開発の実施、低所得者層に対するニーズに合致した住宅の供給等に及ぶことから、本プロジェクトのインパクトはタイ国全土に及ぶものと想定される。

(5) 自立発展性

タイ国政府の地方分権化推進の政策のもと、住宅開発における地方自治体の能力向上支援は NHA において優先課題に位置付けられている。これを受け、NHA はプロジェクトチーム(本プロジ

ェクトのカウンターパートチーム)を立ち上げ、試験的に地方におけるスラム住民の移転、スラムの改善等といった事業に取り組んでいる。今後、本プロジェクトによる技術支援を受け、組織的な取り組みとして地方自治体支援事業の規模が拡大していくこと、そのための予算が確保されていることから、自立発展性があるものと判断される。

6. 貧困・ジェンダー・環境等への配慮

現在 NHA が主体となって行っている低所得者層向け住宅開発は、概して多様な生計手段を有している、特に地方の低所得者層等のニーズに適切に対応できていないとの指摘がある。本プロジェクトにより、不十分なマーケットリサーチ、画一的なデザインの住宅供給等といった問題を抱える NHA の手法が改善されることで、低所得者層向けの住宅事情が改善されることが期待できる。

また、1999 年以降地方分権化が進められているものの、住宅開発の分野では遅々として進展が見られていない。そのため、地方自治体の能力強化が図られなければ、現在 NHA が実施中の Baan Eur-Arthon Project が終了する 2007 年以降、地方において低所得者層向け住宅開発が行われない事態を招くことが懸念される。本プロジェクトが NHA による地方自治体の住宅開発能力向上支援を支援することで、地方での低所得者層向け住宅開発が 2007 年以降も継続されることが期待できる。

なお、本プロジェクトでは住宅開発を行わないが、プロジェクトにおいて、住宅プロジェクトの計画・実施で必要となる貧困・ジェンダー・環境等の配慮すべき事項を含む、低所得者層向け住宅開発テキストを開発する予定である。

7. 過去の類似案件からの教訓の活用

本プロジェクトでは、本邦でトレーナーズトレーニングを受けた研修員がプロジェクトの指導的役割を担い、NHA 内の研修実施及び地方自治体支援のための体制整備を行うことを想定しており、タイ側(NHA)の主体的な取り組みを我が国の専門家が支援する形をとる。そのため、短いプロジェクト実施期間の中で、JICA プロジェクトチーム側と NHA 側の緊密な連携及びプロジェクトカウンターパートチームの NHA 内でのリーダーシップの発揮がプロジェクトの成功に不可欠である。

8. 今後の評価計画

- ・プロジェクト終了時に現地にて確認
- ・事後評価:協力終了 3 年後を目処に実施

CODI(Community Organizations Development Institute)について

(1)概要——「タイ、アユタヤにおけるコミュニティネットワーク活動と CODI の役割」(佐々木康彦氏(東洋大学修士課程卒)住宅都市国際協力研究会資料)より抜粋(脚注も含む)

<http://members.at.infoseek.co.jp/ebizuka/paper/ayutaya.pdf>

1. UCDO の設立から CODI への改組

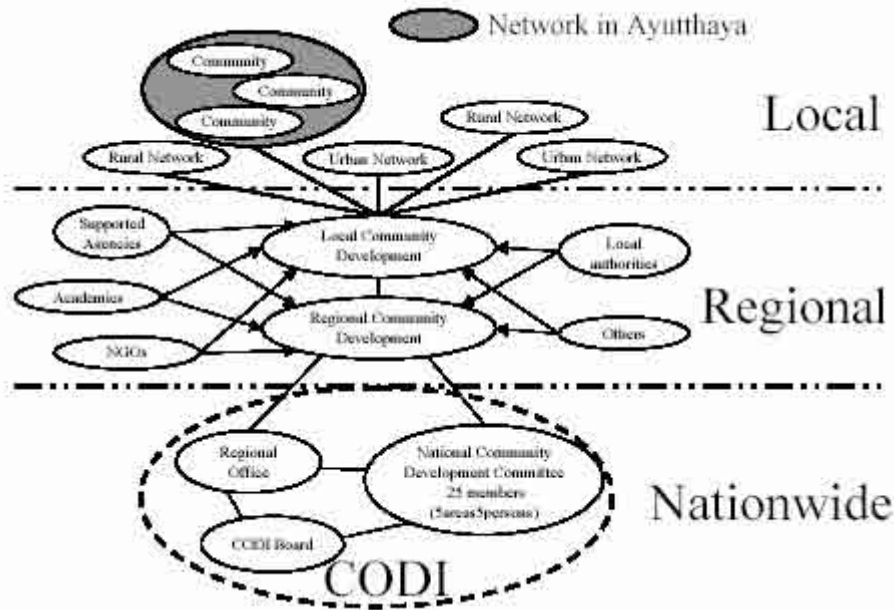
1992 年、政府からの当初資金 12.5 億バーツ(約 60 億円)によって、UCDO(Urban Community Development Office)が、都市貧困の開発計画を全国的に実施している NHA(National Housing Authority)の管理下で、低所得者の生活・住環境支援を目的に設置された。組織的には NHA の管理下に置かれているが、かなり独立した機関としての色彩が強い¹。UCDO は、低所得者層が組織したセービンググループを対象とした統合型マイクロファイナンスを、公共政策として開始された。これによって、それまでの住宅政策として位置付けられたスラム改善から小規模融資といったソフト面を重視した政策に範囲を広げていくことになった。その後、UCDO は 2000 年農村コミュニティの開発基金と併合し CODI(Community Organization Development Institute)へと改組された。その活動は、個々のセービンググループ形成やコミュニティ強化の支援から、ネットワークへの支援に方針を拡大している²。ネットワークを対象に、住宅建設をはじめとした住民の生活自立につながる資金の貸付を行い、各種の情報の提供、訓練プログラムへの参加の促進を支援する活動が行われた。このように CODI では、従来の個別のコミュニティ開発支援から、コミュニティの自立と支援効果を上げるためにコミュニティ相互のネットワーク活動支援へと活動を展開していった。またこの背景には、タイ全土にある 30000 のコミュニティ全ての支援を UCDO 単独で行うことが難しくなったことも挙げられる。

2. CODI の組織形態

CODI は地方、地域、全国の三つの地域レベルでコミュニティ会議を組織する、ボトムアップの階層的な組織形態を採用している。各地域にあるコミュニティネットワークの代表によって地方のコミュニティ会議が組織され、地方コミュニティ会議の代表が地域の会議に参加する。全国レベルでは、政府、専門家、スラム代表者など関係者により構成された独立した評議委員会(議長 1 名、政府機関代表 4 名、住民代表 3 名、学識者 2 名と事務局長の計 11 名)、各地域から選ばれた住民代表の 25 人(5 人×5 地域)による審議機関であるコミュニティ会議、そして事業実施機関である地域オフィスの三者が連携するように組織されている。(図 2-1)

¹ 新津晃一アジアの大都市[1]バンコク第9章スラムの形成過程と政策的対応1998

² Yap Kioe Sheng Low-income housing in Bangkok AIT 1992



出展: The experiences of UCDO/CODI in Thailand をもとに著者作成

図 2-1 CODI とネットワークの関係

各レベルでのコミュニティ会議は、ネットワーク活動やコミュニティグループに対して資金貸付、情報提供、技術支援などを通して、生活・住環境改善支援を行っている。このコミュニティ会議は NGO や見識者などとも協力して、地域状況の変化に対応することを可能としている。CODI の資金は、前身である UCDO の 17 億バーツ、農村基金 6 億バーツ、宮沢ファンド³ 2.5 億バーツ、新たな政府からの基金 2.5 億バーツ等を合計すると 31.3 億バーツになる。

3. CODI のコミュニティ支援活動展開

上記にあるように、CODI の支援活動は、個々のコミュニティのセービンググループ支援からネットワークへの支援に方針を拡大している。以下に主な支援政策である融資活動の展開を示す。

<コミュニティ単位での融資>

UCDO 設立当初の融資対象は、コミュニティ毎に組織化されたセービンググループへ回転資金の貸付や土地所得・住宅建設への貸付を主として、住民の所得増加や、生活全般を含めた住居の改善への融資であった(表 2-1)。UCDO の融資は無担保で受けることができるが、融資を希望する住民は、組織化されたセービンググループを媒介することが求められ、次のような条件のもとにローンを組むこととなる。

- ① セービンググループの組織化: 原則として、25 名以上によりセービンググループを形成することが求められる。セービンググループは 5 人以上のメンバーによる委員会を設置し、セービング活動を最低 6 ヶ月以上続けること。
- ② 公的融資による信用の拡大: 融資額は、セービンググループの貯蓄総額の 10 倍を限度とすること(この額は、住宅の建設等に当てるには十分ではないが、CODI との契約実績を基に市中銀行等から融資を受けることが可能となる)。

³ 1998年、日本政府はタイの経済危機を援助するため、「アジア通貨危機支援に関する新構想(新宮沢構想)」を発表し、アジア諸国の経済回復のための中長期支援として150億ドル、短期の資金需要への備えとして150億ドルを用意した。タイでは中長期の資金支援として約18.5億ドルが民間企業の再建や金融システムの安定化、社会的弱者対策、景気対策等に充てられている。

- ③ 住民主体の計画策定：地区の計画や、施設整備は基本的にコミュニティが主体となって策定すること（その際、行政基準に基づく宅地開発規制が緩和されるケースもある）。

これらの条件は、UCDO のプログラムが単に融資を行うことを目的としているのではなく、インフォーマルコミュニティが自身の発展を可能とする能力を持てるようになるための支援を行うことを目的としているために制定されている。

UCDO による融資は 1997 年の経済危機以前では、98%を超える非常に高い返済率を維持し、UCDO の支援を受けるセービンググループ数も急速に拡大して、際立った成果を上げていた⁴。

＜ネットワーク単位での融資＞

1997 年から 1998 年の経済危機の影響により、セービンググループへの融資の返済が遅れるコミュニティが増加した。UCDO は、コミュニティの環境改善の課題として次の 4 点をあげている。

- ① ローンが最下層の住民に届いていない。返済能力を高めるためのコミュニティによる条件が最貧困層の居住者への融資を困難にしている。
- ② コミュニティ組織による運営能力や知識の不足から、広範な参加が得られていない。依然トップダウン型の事業展開が継続している。
- ③ 実績をあげるために短期間の準備によるセービンググループの形成の促進と、これに基づいた融資の実施は、コミュニティによる返済・管理を困難にしている。
- ④ 居住環境整備事業の実施上の課題として、インフラなど公的施設の整備不足、住民の負担を超えた過剰な整備の実施、事業運営能力の不足、再定住地への移住の遅れが指摘される。

これらの課題を解決するために、共通の利益を備えた都市貧困セービンググループを結びつけるコミュニティネットワーク組織化が始まった(Somsook Boonyabanha: Thai Urban Poor Networks)。UCDO の融資は 1998 年までの回転資金ローン、事業・所得創出ローン、土地・住宅開発ローン、住宅改善ローンに加え、1999 年にはセービンググループによって組織されたネットワークを対象とした、ネットワーク回転資金ローン、コミュニティ起業ローン、宮沢ファンドが加えられるようになった。これらの融資は目的に応じて使い分けられ、利率や返済期間もそれぞれの目的によって定められている(表 2-1)。2000 年までのローン累積では、土地・住宅改善ローンがもっとも大きく、これと住宅改善ローンの合計は全体の 57.3%に達している。また、CODI(2000 年に UCDO より改組)ではこれらの融資の他に、SIF(Social Investment Fund)⁵ や DANCED(Danish Cooperation for Environment and Development)資金⁶ を通した外部融資などの窓口と

⁴ 遠州尋美東南アジアサステナブル世界への挑戦第 7 章サステナブルコミュニティを求めて有斐閣選書 1998

⁵ 1997 年の経済危機の後で政府は世界銀行から 3 億ドル、OECD(海外経済協力基金)から約 1 億ドルを借り、これらを補助金等と合わせて、地域都市開発基金(RUDF Regional Urban Development Fund)と社会投資基金(SIF Social Investment Fund)の二つを立ち上げた。SIF 事業はコミュニティの向上や貧困者、恵まれない者、職業復帰者等の生活改善事業を補助するため、所得向上、環境保全、地方経済開発、コミュニティ福祉などに対する財政援助を行っている。具体的には環境整備、福祉・教育・医療面でのセーフティネットの開発生産資源の確保、機械や装置の購入、回転資金の取得などの事業である。

⁶ UCDO は UCEA(都市コミュニティ環境活動)をはじめのために 1996 年からデンマークの国際協力機構である DANCED と CODI(1996 年当時は UCDO)が協同し、環境基金とその運用プログラムを作成した。DANCED 資金は、貧しいコミュニティの衛生の条件、インフラストラクチャーおよび共通の設備といった都市環境事業(主に、水道設備、電気、排水管および通路、コミュニティホール、廃棄物投棄、ゴミの再利用、水処理およびマンホールなど)を改善することに使われ、支援金の全てが直接コミュニティ開発、ネットワーク組織化の過程に繋がる支援を行っている。

しての役割も果たし、これらプログラムの導入・実施を支援している。

表 2-1 CODI(元 UCDO)の融資の内容

	金額 (万円)	返済期限	1996年まで (100万円未満)	1998年まで (100万円未満)	2000年まで (100万円未満)	2002年まで (100万円未満)
土地・住宅開発ローン	3 (融資額6000万円以下)	15年	343.33	424.01	470.32	341.50
	8 (融資額6000万円以上)					
住宅改修ローン	8	15年	44.84	102.99	110.93	113.80
事業・所得創出ローン	8	5年	109.32	163.23	200.86	207.70
回信資金ローン	10	5年	45.59	73.80	79.95	81.00
ネットワーク回転資金ローン	4	5年	-	-	5.39	8.40
コミュニティ起業ローン	4	7年	-	-	18.22	59.90
銀行担保ローン	銀行並み+2	銀行に合わせる	-	-	0.50	0.50
マイクロファイナンスローン	1	5年	-	-	3.41	4.50
富強マイクロファイナンスローン	1~2	5年	-	-	124.05	240.00
合計			543.08	764.05	1013.03	1257.30

出展:UCDO update 2000 および Housing by People 2002 をもとに著者作成

このように、CODIの支援活動は全体としてみれば以前よりは活動が拡大しはるかに複雑になっている。CODI 所長はこのことが従来の官僚的な体制に向かうのではなく、個別の地域が直接融資を受けられるような柔軟な体制づくりにつながることを期待している。CODIの支援を受けたセービンググループは51県にまたがり、全国の都市貧困コミュニティの約半数におよぶ1273のコミュニティでのセービンググループの設立や600以上のセービンググループが全国各都市でネットワークの形成を支援してきた。CODIの支援により形成されたネットワークは、2001年9月で103団体を数える。

(2) Baan Mankong Program について

現在タイ国において国家規模で進められている低所得者向け住宅プロジェクトは NHA が進める Baan Eur-Arthorn Project と CODI がすすめる Baan Mankong Program の 2 つがある。(ともに 2003 年 1 月 14 日閣議決定)

- ① Baan Eur-Arthorn Project (「私たちが世話する住まい」計画) NHA が実施
- ② Baan Mankong Program (「安定した住まい」計画) CODI が実施

Baan Mankong Program (バーンマンコンプログラム) とは⁷

- ・ 2003 年より 5 年間でタイ全土のスラム地区改善、主に土地所有権の問題解決を行なう計画。CODI はタイ政府の社会開発生活保障省とコミュニティとをつなぐファシリテーターの役割を担う。政府系機関として国からの予算を直接地域に当て、地域の計画や提案により、全体的な学びと協力関係が築いていけるように配慮する。
- ・ 地域事業を、トップダウンではなく、住民・地方自治体・開発事業者・土地所有者などの関係者との協力関係において進め、住民自身がプロジェクトを計画・主導しコミュニティで運営していく。それぞれの地区にあった改善事業を住民たちが話し合いながら計画し、CODI がサポートしながらつくっていくというもの。
- ・ CODI には、政府から予算が充当される。地方自治体・研究者・NGO・開発関係者からなるコミュニティ開発委員会と、コミュニティ間のネットワークを支援し、予算を充当する。
- ・ 驚くべきは、対象となるスラムの数である。2003 年度のパイロットプロジェクトは、10 の地区、合計 1525 世帯を対象に行なわれたが、2004 年度においては 42 都市 174 地区 15216 世帯、2005～2007 年度においては 200 都市 1860 地区が対象となる。

(2) - 1 背景⁸

- ・ 2000 年の調査では、全国に 5,500 の low-income コミュニティまたはスクウォッター居住地が存在し、1.5 百万世帯、6.75 百万人が居住⁹。これにコミュニティを形成していない 0.37 百万世帯、1.5 百万人を加えると、1.87 百万世帯、8.25 百万人(タイの「都市人口」の 37%)が満足でない住宅、住環境の中に居住。
- ・ さらに、上記のうち、3,750 コミュニティ、1.14 百万世帯、5.13 百万人が公有地、私有地、寺用地を占拠する形で居住し、内 445 コミュニティ、約 20 万世帯が立ち退きを迫られている。
- ・ 1992 年の CODI 創設以来、CODI は低所得者の生活・住環境支援のノウハウを備え、また(1)の佐々木康彦氏のペーパーにもあるように、コミュニティレベルのネットワーク化も図られ、コミュニティ指向の開発が大規模に行えるような状況になってきた(アユタヤやウッタラディットの事例が有名)。

(2) - 2 Baan Mankong Program の概要

- ・ 物理的な住環境改善に加え、土地の権利の確保やコミュニティ自身が自らの力で改善を行っていく力を身につけていくことに力点が置かれている。
- ・ 下記5つの手法を状況に応じて適用

⁷ 住宅都市国際協力研究会 日時：2004 年8 月10 日(火)

<http://homepage1.nifty.com/ebizuka/kokusai/040810.pdf>

⁸ (2) - 1、(2) - 2 は Asian Coalition for Housing Rights の HP より

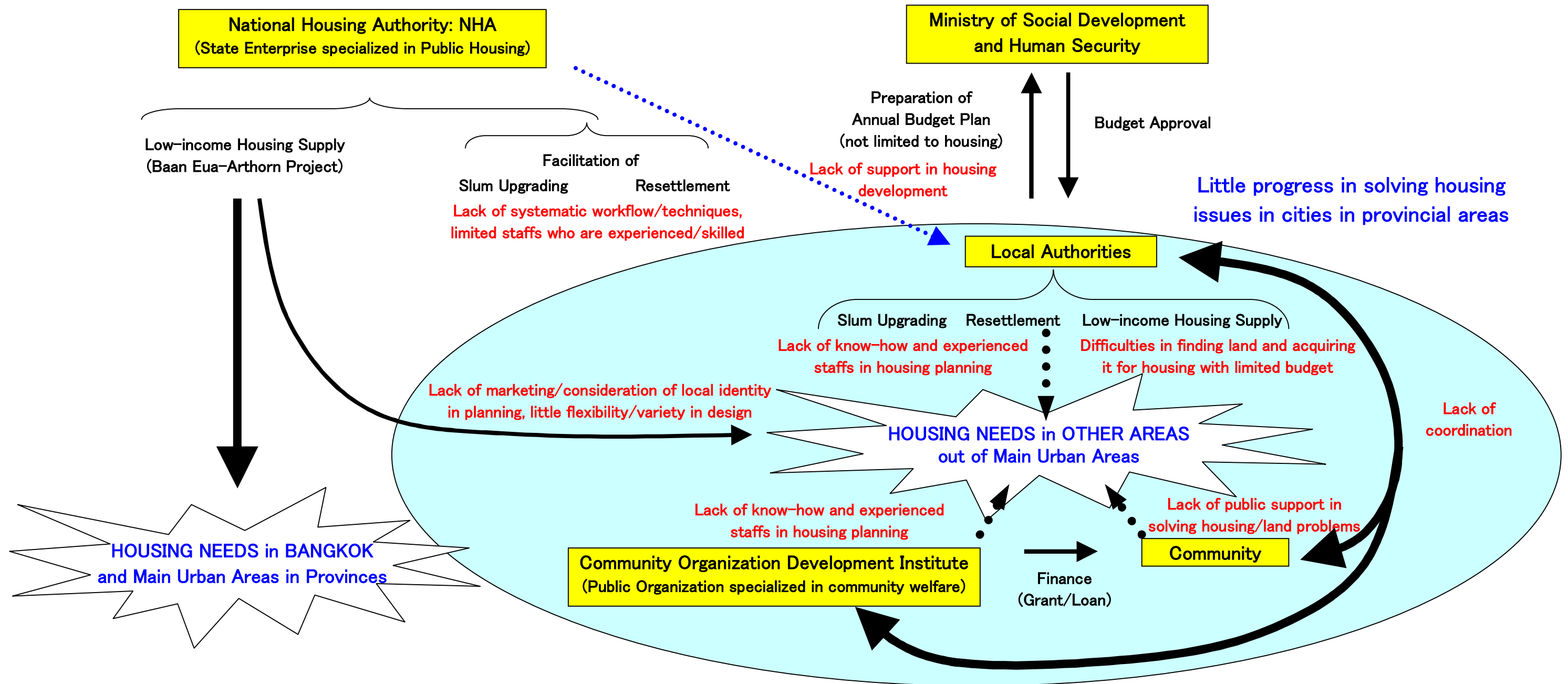
http://www.achr.net/bann_mankong.htm

⁹ タイの人口は 6,242 万人 (2005 年)

- ① On-site upgrading 現状においてインフラ、家屋を改善
 - ② Reblocking 道路整備等のために家屋の配置を変更
 - ③ Land sharing 土地所有者との協議により、不法占拠している土地の一部の買い取り、借地等により土地の権利を確保。確保された土地で家屋等の再配置、インフラ整備
 - ④ Reconstruction 土地所有(借地)権利を確保しながらの再開発
 - ⑤ Relocation 移転
- ・ 初年度(2003年度)の事業(事業費=146.6百万バーツ)
 - ① 10のパイロットプロジェクトにおける各世帯へのインフラ整備の補助金及び住宅ローンの利子補給(年利1%でローンが可能)126.6百万バーツ
 - ② 2年目に実施する20パイロットプロジェクトの準備20百万バーツ
 - ・ コミュニティ、公共団体、開発事業者、土地所有者との協同を重視。
 なお、各地の事例はCODIの英文ニューズレターで紹介されており、下記のWebサイトで閲覧できる。
<http://www.achr.net/Countries/Thailand/Ban%20Mankong/BMK%202005.htm>

図-住宅開発における NHA、CODI、地方自治体の関係

1. Current (After the decentralization)



2. Future

