



住宅事情

～スラム再建～

JETRO



バングラデシュ

BOP層実態調査レポート

1. 調査概要

■調査実施日：2012年6月

■調査場所：ダッカ市内3スラム、関係官庁(インタビューを実施) ■調査数：30サンプル

スラム名	所在地	区 (Thanna)
Korail	Mohakhali	Gulshan
Tejgaon	Tejgaon	Tejgaon
Sathtala	Mohakhali	Gulshan



*バングラデシュ タカ換算レート 100タカ=約97円(2012年6月末レート)

文献レビュー

バングラデシュ政府は、都市スラムの環境改善を図るプログラムを、UNICEFの協力の下に1980年代頃から実施しており、ダッカを含む25の都市で現在も進められている。当初、プログラムの重点は排水・衛生設備の改善などの物理的側面に置かれ、住宅に関する取り組みは含まれていなかった。その後世界銀行、アジア開発銀行、CAREなどの大規模NGOがスラムの改善に関する各種プログラムを支援してきたが、ダッカ(DAMP(ダッカ首都圏開発計画)エリア)で実施されたプログラムにも、住宅問題に関する要素が盛り込まれてこなかった。これらのプログラム全体を見ても、ダッカのスラムの改善にはほとんど成果が上がっていない。その原因は、問題の規模があまりに大きいことにある。ダッカ市役所にも1990年代初頭にスラム開発部が新設されたが、市民の3分の1以上がスラムの住民であるにも関わらず、配分される予算は非常に少ない。



JETRO

Copy rights(C) 2012 JETRO. All rights reserved.



2. 調査結果

2.1 スラム住民の住宅事情

今回の調査では、1エーカー(約4,047 m²)の土地に350人以上が居住していることが明らかになった。平均で、一部屋に大人3人以上が生活している。住宅の54%が一部屋のみであり、広さは平均で120平方フィート(約11 m²)であった。

住宅指標	最も多かった回答	注記	回答率% (回答者30人)
飲料水の供給源	上水道	一日当たり使用料12～15タカ	100%
トイレのタイプ	衛生的トイレ	水洗	100%
主な壁材	トタン板/木材	一部は植物(麻)を使用	70%がトタン板
主な屋根材	トタン板/木材	一部は植物(麻)を使用	70%がトタン板
ガス設備	なし	灯油コンロ/泥を固めたコンロを使用	100%

2.2 再建により期待される事項

スラムは次の3タイプに分けられる

1. 政府または準政府機関が所有する土地の不法占拠
2. 無許可の土地に紙、ポリエチレン、トタンなどで建てた草ぶきの家への居住
3. 線路付近、歩道上、幹線道路脇の空き地などの私有地における無許可の居住

スラム住民は、立ち退きを強いられることを恐れ、移動を望まない。しかし今回の調査の中で、住民は、現在の場所に定住し、住環境を改善することに関心を示していた。

住民の多くは、2つの居室と台所を備えた住宅を希望している。現在でも収入の50%以上を住宅のために費やしているためこうした住宅に賃料を払うことに住民は納得している。



2.4 低・中所得層のための住宅プロジェクト

現在では、バングラデシュ政府は、住宅事情改善に向けた低・中所得層の支援に予算を拠出している。2012～13年の国の予算には、約7万5,688区画の土地開発、およびダッカやその他の管区、県、郡の中心都市における約21万3,000棟の集合住宅の建設が計上されている。2011～12年には、政府は、今後3年間における低・中所得層向けの2万2,800区画の土地開発と2万6,000棟の集合住宅の建設に指導力を発揮した。このうち2万5,383棟がすでに完成しており、区画の分配も進んでいる。これらに加え、総額16億500万タカが住宅基金に充当されており、2012年2月時点で総額13億2,200万タカが同基金から拠出されている。2001年に設立された国家住宅庁(NHA)が低所得層向けの小規模プロジェクトをいくつか実施しており、現在は、民間企業がダッカのミルプールで進めている高層集合住宅への再定住プロジェクトを支援している。

[出所: <http://www.thedailystar.net/newDesign/news-details.php?nid=237433>]



2.3 政府とNGOが進めるプロジェクト

政府関係者と面談する中で、政府自体はスラム地区にある住宅そのものの再建のためのプロジェクトや計画を準備していないことが明らかになった。政府はスラムから住民を退去させ、政府職員のために土地を取得するプログラムを進めている。その一方で政府は、このような形でスラムの再建を進めた場合、貧しい農村部の住民が大都市に流入することになるため、

望ましい手法ではないとの考えも示した。しかし、地区によっては土地利用が可能になるとして、この方法が検討されている。ダッカ市役所にはスラム開発部が新設され、スラム住民の生活改善に向けて、一部の権限がこの部に移管されている。現在、スラム開発部は、国連開発計画(UNDP)、地方行政局(LGD)および市役所と合同で、貧困削減のための都市パートナーシップ(UPPR)プロジェクトに取り組んでいる。このプロジェクトは、37地区のスラム(北部22地区、南部15地区)を対象としているが、スラム住民のための住宅再建や資金援助の取り組みは、進んでいない。プロジェクトは以下の2つの要素で構成されている:

i. 生活環境の改善

具体的には、衛生状態、排水システム、歩道の改善、下水システム、安全な貯水タンクの整備、スラムにおける水の確保など。

ii. 社会・経済的状況の改善

- a. 食糧の安定的確保
- b. 住民が 小規模ビジネスを始めるための融資の実行(融資額:5,000タカ)
- c. 有望な学生に対する年間6,300タカの奨学金
- d. 失業者に対する技能開発プログラム、および失業者の雇用に向けた様々な機関における支援
- e. 働く母親のためのデイケアセンターの整備。子ども一人当たり月額約900～1,000タカの拠出。



3. バングラデシュにおけるビジネス機会

バングラデシュ政府は、スラム住民の他地域への定住および生活改善を希望しているが、その実現を阻む多くの障害が存在する。スラム住民は70%近くが各地の農村の出身であり、ダッカ市役所によると30%はスラムで出生しているという。そのため、スラム再建計画を政府が実施した場合、負の影響が生じる可能性がある。地元の開発業者のほとんどは、政府の許可があればスラム地区再建事業への参入を希望している。業者が想定しているのは以下の二つの方法である。第一の方法は、開発業者がスラム住民向けに住居を建設し、賃貸するというものである。家賃が大幅に上昇し、住民が支払えない事態が予測されるが、その場合は政府が補助金を支給する。第二の方法は、政府が土地を開発業者の抵当に入れ、業者がその土地の一部にスラム住民用の住宅を建設し、残りの土地を事業目的で使用するというものである。

しかし、いずれの場合も潜在的顧客からの信用確保がきわめて重要である。日本企業がこうした方法での事業を希望するのであれば、政府は日本のビジネスに高い信頼を置いているので、プロジェクトの実施を前向きに検討するものと見られる。バングラデシュ住宅公共事業省(MOHPW)はインフラ整備に関する戦略的ビジョンを構築しており、外国からの投資に協力する用意がある。

住宅プロジェクトは最貧困層の運命を変えるものであり、倫理性の高い投資に対しては、バングラデシュ政府が積極的な姿勢を示すことが期待される。

JETRO

【免責事項】本レポートで提供している情報は、ご利用される方のご判断・責任においてご使用ください。ジェトロでは、できるだけ正確な情報の提供を心掛けておりますが、本レポートで提供した内容に関連して、ご利用される方が不利益等を被る事態が生じたとしても、ジェトロ及び執筆者は一切の責任を負いかねますので、ご了承ください。