

NHAによるバンコクの大規模団地の自生的空間活用に関する研究
—ディンデン団地とその他の団地の共用空間を比較して—
SPONTANEOUS USE OF SPACE IN HOUSING COMPLEX IN
BANGKOK CONSTRUCTED BY NHA
-Comparison with common spaces in the housing complexes in Din
Daeng and other areas-

11523015 山内愛紀

主査 篠原聡子教授

副査 薬袋奈美子准教授 佐藤克志教授

NHA, 団地, 自生的空間, 共用空間, コミュニティ

NHA, Housing Complex, spontaneous use, common space, community

1 研究の背景と目的

1-1 研究の背景

戦後日本における住宅の大量供給がニュータウンや大規模団地といった面的な開発によってなされていたように、周辺のアジア諸国でも同様な集住環境を見出すことができる。本論文ではそのように National Housing Authority (NHA) によって供給されたタイ・バンコクの団地を取り上げ、居住者による共用空間における住みこなしの分析・考察を行う。日本の団地においては既存の共用空間の使いこなしにとどまるが、タイの団地においては共用空間における用途の変更や増改築が居住者の必要によって行われている事例が多く見られる。後者のような居住者の住みこなしによって生じた空間のことを本論文では自生的空間と呼ぶ。

近年、経済発展が進んでいる東南アジアでは仕事を求め、地方からの人口流入により都市化が急速に進んだ。タイにおいても例外ではなく1960年代から1980年代半ばにかけてバンコクは急激に都市化した。この20年間でバンコクの人口は倍増している。このような人口増加にともない、スラム問題が発生した。タイ政府はこのスラム問題の対策として

NHAを設立し、公共住宅の建設を開始した。

1-2 研究の目的

今回調査対象とした団地は、NHAが手がけたバンコク内の7事例である。既往研究よりディンデン団地とファイカン団地の2事例、追加調査よりクロンチャン団地、ボンカイ団地、ラムカムヘン団地、クロントイ団地、バンチャーン団地の5事例という内訳である。これらの団地の歴史的背景、建設時期、ターゲット、建築様式、家賃形態、周辺環境などの条件はそれぞれに異なる。異なる条件において自生的空間活用にどのように差がでるのか、自生的空間活用を誘発する要素は何なのかを、2010年から研究の蓄積があるディンデン団地とその他6団地を比較考察することで明らかにしたい。

1-3 既往研究との関連性

既往研究「大規模団地における中間集団の形成と変容にかかわる空間的要因に関する研究1～ディンデン団地における自生的共用空間の考察を通して～」(2012)^{註1} においてはディンデン団地のみに着目し、自生的空間と住民組織形成の関係を考察しており、「大規模団地の自発的空間活用に関する研究—バンコク、ディンデン団地とファイカン団地の共

用空間を考察して一」(2015)注2)においては建設目的が類似しているディンデン団地とファイカン団地の自生的空間を比較考察している。

既往論文ではNHAのプロジェクトの1部しか対象にしていなかったが、本論文では調査対象を増やしNHAのプロジェクトを俯瞰的に調査することで、ディンデン団地がNHAのプロジェクトにおいてどのような位置づけかを明確するとともに、NHAのプロジェクトにおいて自生的空間はどのような特徴があるのかを全体的に述べている。

1.4 調査対象地の概要

本研究ではNHAの団地の共用空間における自生的空間活用にかかわるとされる団地の管理形態などに着目し研究を進める。NHAのプロジェクトを俯瞰的に見ることができるよう様々な特徴の団地を選定する。ディンデン団地のように活発な自生的空間活用が確認されるもの、そうでないもの、建築形態の異なるものなどで、バンコクの中心地から比較的近いところにある5事例を対象敷地とした。それにディンデン団地とファイカン団地を含む。(表1-1)

表 1-1 調査対象地概要

団地名	年代	築研態	建研態	棟数(フラット)	特徴	想定居住者	現在居住者	管理態	調査日程
事例①ディンデン Din Deang	1965-1978	レンタル	5階建てフラット・片廊下型ヒロティ 5階建てフラット・すしだんツインコダー型 片側ヒロティ 5階建てフラット・中廊下型ヒロティ 5階建てショップハウス	B地区22棟 全91棟	スラム クリアランス	低所得者	低所得者 高所得者混在	カナカマカーンチュムチョン	2015/10 (既住研究) 2016/11/7 午後 2016/11/8 午前
		レンタル販売	12階建て片廊下型 8階建てショップハウス						
事例②ファイカン Hua Khwang	1969-1979	レンタル	5階建てフラット・変形片廊下型ヒロティ 5階建てフラット・変形片廊下型	38棟	以前の木造 住居の老朽 化・環境悪化 のため建て 替え	低所得者	低所得者 高所得者混在	カナカマカーンチュムチョン	2015/10 (既住研究)
事例③ボンカイ Bon Kai	1973-1985	レンタル	5階建て片廊下型ヒロティ 5階建て片廊下型 14階建てショップハウス	15棟	スラム クリアランス	低所得者	低所得者 高所得者混在 屋台やる人 会社員	カナカマカーンチュムチョン	2016/11/7 午前 午後
		レンタル販売	5階建て片廊下型ヒロティ 12階建て片廊下型ヒロティ 12階建て片廊下型						
事例④クロンチャン Klong Chan	1976-1978 (フラット)	レンタル販売	5階建てフラット・すしだんツインコダー型 片側ヒロティ 2階建て木造二軒建て 3階建てガーデンアパート	30棟	NHAの土地 ニュータウン	あらゆる所得 の人	あらゆる所得 の人 家族 働いている人 学生	1つのカナカマカーンフラットに 1つのニタイプン	2016/11/4 午後 2016/11/5 午前
		レンタル	2階建て木造二軒建て						
事例⑤クロンイ Klong Toey	1976-1978	レンタル	5階建てフラット・ツインコダー型 片側ヒロティ	18棟	スラム クリアランス	低所得者 タイ港海軍の 雇員	低所得者 タイ港海軍の 雇員	カナカマカーンチュムチョン	2016/11/5 午後
事例⑥バンチャー Bang Chan	1976-1982	レンタル	5階建てフラット・ツインコダー型 片側ヒロティ	6棟	工場組合の 土地	工場で働く人	工場で働く人	カナカマカーンチュムチョン	2016/11/6 午後
		レンタル販売	5階建て片廊下型ヒロティ						
事例⑦ラムカムヘン Ramkhamhaeng	1996-2002	レンタル販売	5階建てフラット・中廊下型 エントランスヒロティ 1階建てタウンハウス 2階建てタウンハウス	11棟	宗教省の土地 新しい住宅地	低所得者	低所得者 高所得者混在 工場で働く人 屋台やる人	フラット →が借の会社 タウンハウス・ショップハウス →カナカマカーンチュムチョン	2016/11/6 午後
		リース	3階建てショップハウス						

1.5 研究方法

文献調査および現地調査にて研究を進める。詳細を表1-2に示す。観察調査の調査記録例は図1-1, 図1-2, 図1-3に示す。

表1-2 調査内容

調査方法	調査対象	調査内容
文献調査	既往研究	タイ王国・バンコクの基礎情報 タイの住宅政策の基礎情報 NHAの基礎情報 各団地の基礎情報
観察調査	観察記録用紙記入 写真撮影 ビデオ撮影	自生的空間活用 住宅 あふれ出し 公共施設 店舗 宗教的空間 駐車空間 倉庫・物置
ヒアリング 調査	NHA 職員	各団地の基礎情報
	居住者	居住歴・所属 団地について知っていること

1.6 論文の構成

論文の構成を以下の図に示す(図1-4)。

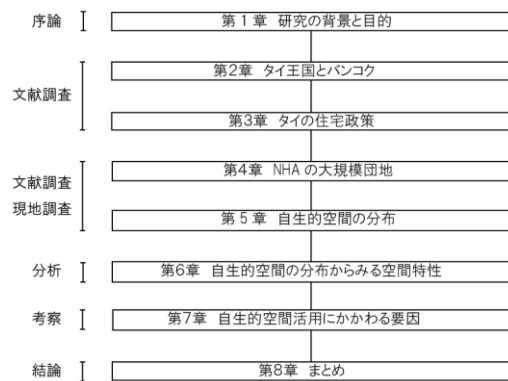


図1-4 論文の構成

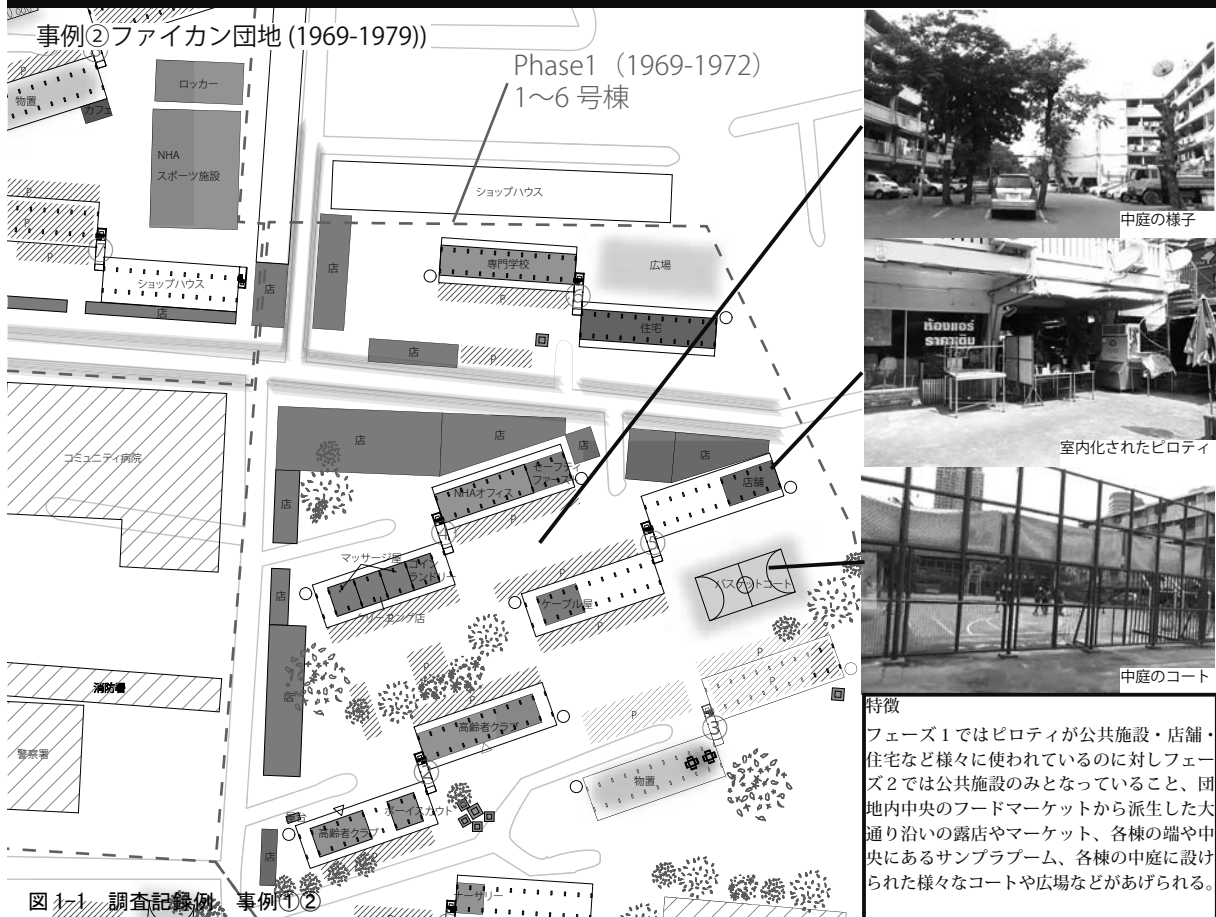
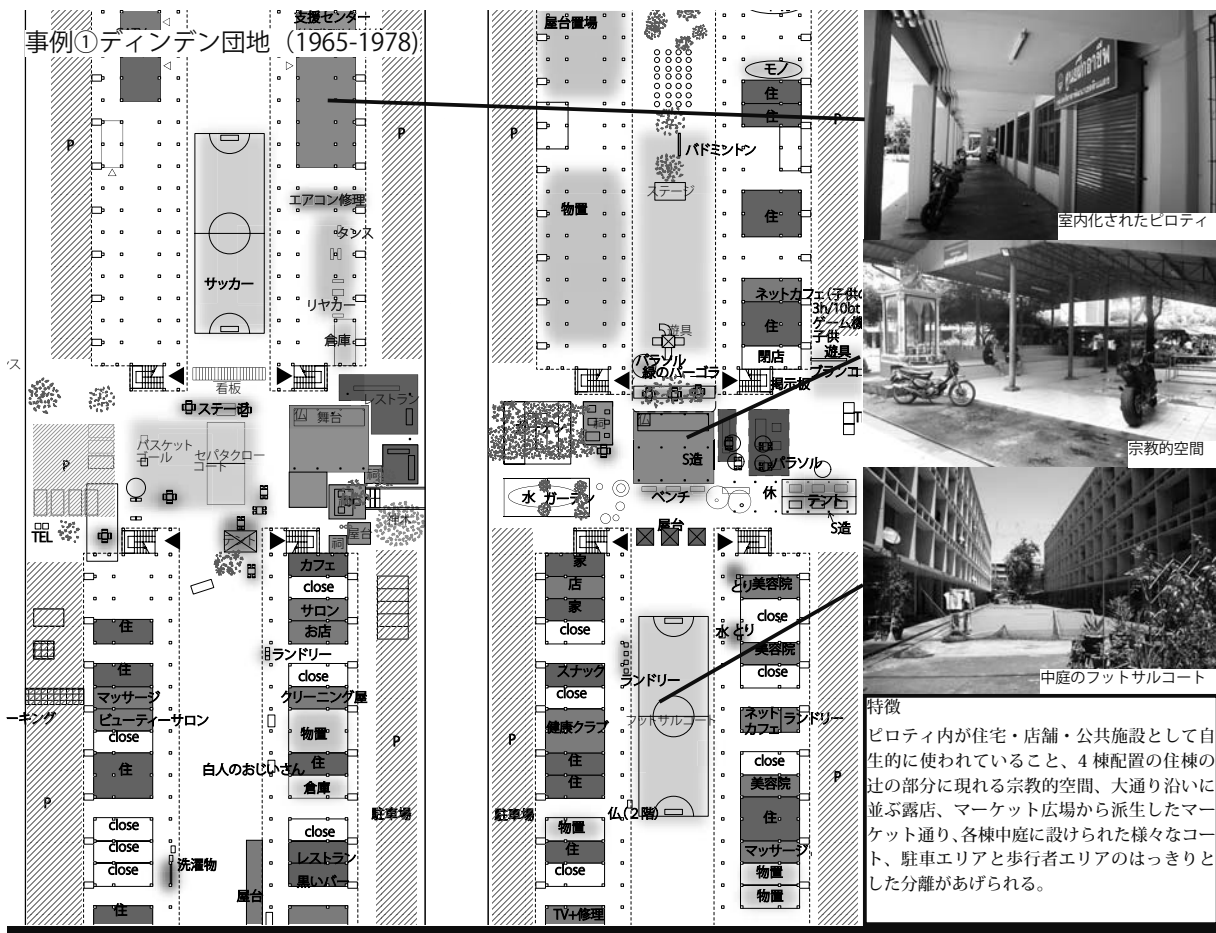
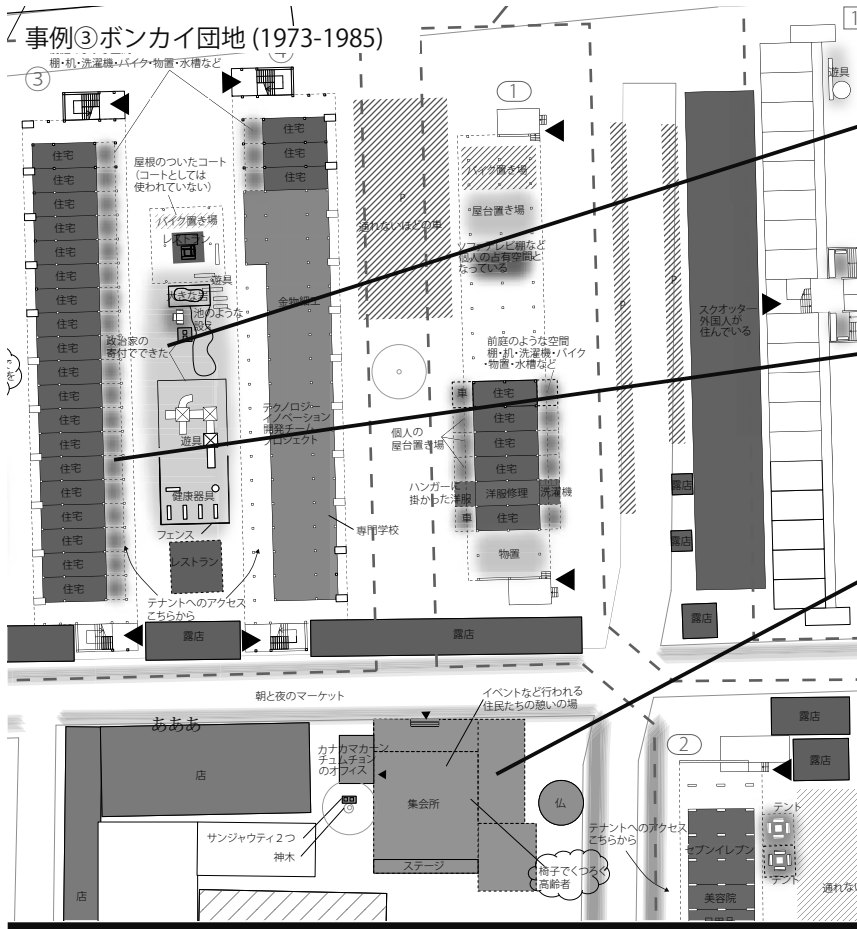
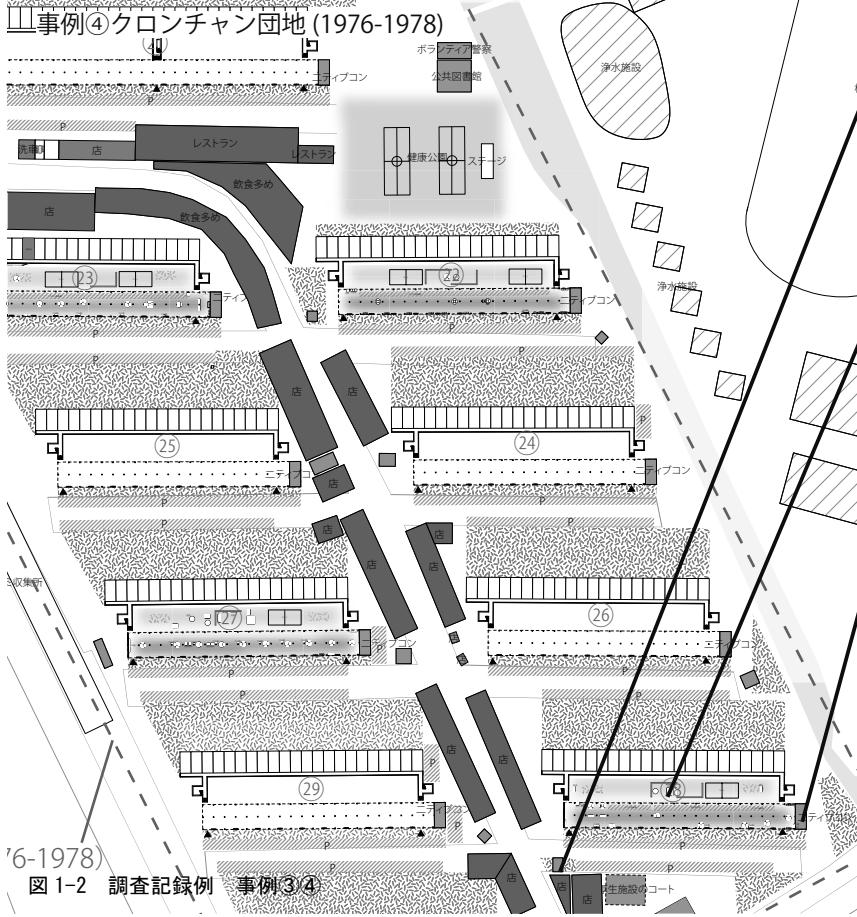


図 1-1 調査記録例 事例①②



特徴
 住戸として室内化されたピロティの前庭空間、ピロティが店舗・公共施設などに積極的に使われていること、コミュニティ中心の道路沿いの露店やマーケット、ペア配置では中庭に、4棟配置では辻の部分に宗教的空間があること、コミュニティ中心にある集会所も宗教的空間となっていることなどがある。



特徴
 ピロティ内のニティコンの管理室、住棟端にあるサンブラブーム、ピロティ内の机椅子・洗濯機・給水機、中庭のコートや遊具、住戸内にある飲食以外の店舗などがあげられる。飲食店は団地内大通り沿いに存在し、マーケットはその延長線上の通りに現れる。公共施設は団地内外に教育施設が充実している。

1976-1978) 図 1-2 調査記録例 事例③④

4 NHAの大規模団地

4.2.1 建築形式

NHAのプロジェクトにおいて建築形態と建設年の関係を調査したところ、1960年代後半～1980年代のものはピロティがあり片廊下型かツインコリダー型であるが、それから10年ほど後に建設されたものはピロティがなく中廊下型という特徴があることがわかった。ピロティがなくなった理由としては、住戸数を充実させるためや管理をしやすくするためと考える。また片廊下型・ツインコリダー型から中廊下型に変化したのは、より少ない敷地で住戸数を充実させるためであると考えられる。

ファサード	平面構成	場所	建設年
 ピロティあり5階	 片廊下型	ディンデン ボンカイ	1963-1985 1973-1985
	 ツインコリダー型	クロンチャン クrontイ バンチャー	1976-1978 1976-1978 1976-1982
	 変形片廊下型	ファイカン	1969-1974
 ピロティなし5階	 変形片廊下型	ファイカン	1974-1979
 ピロティなし中層	 片廊下型	ディンデン ボンカイ	1975-1976 1973-1985
 ピロティなし5階	 中廊下型	ラムカムヘン	1996-

図 4-1 調査対象団地の建築形式

4.2.2 家賃形態

NHAの物件における家賃形態は大きく分けて①レンタル②レンタル販売③リースの3つある。①のレンタルは1年契約で、毎月家賃を払う。低所得者向けである。居住環境についてNHAが管理している。②のレンタル販売は毎月家賃を払って、払い終わったら自分のものになる。自分のものになるとチャノといわれる区分所有の証明書が発行

される。③のリースは30年契約で頭金に加え毎月家賃を払うことになる。ただし毎月の家賃は安めになる。経済的に余裕のある人向けである。

4.2.3 管理形態

調査対象事例においては①カナカマカーンチュムチョン②ニティブコン③管理会社の3つの管理形態が存在する。①のカナカマカーンチュムチョンは住民自治組織であり、NHAと連携しつつ団地を自治する大きな役割を担っている。②のニティブコンは法的な管理組織であり、住民以外が参加することもできる。クロンチャン団地の場合、カナカマカーンフラット（1住棟に存在するカナカマカーンチュムチョン）とニティブコンが連携して管理を行っている。ニティブコンが法律で定められた管理規約などをカナカマカーンフラットに指示するという体制である。③の管理会社はラムカムヘン団地の場合で、NHAの予算がなくフラットのみ初期の段階から民間の管理会社に管理を委託しているという状況である。以下図に3つの管理形態を示す。

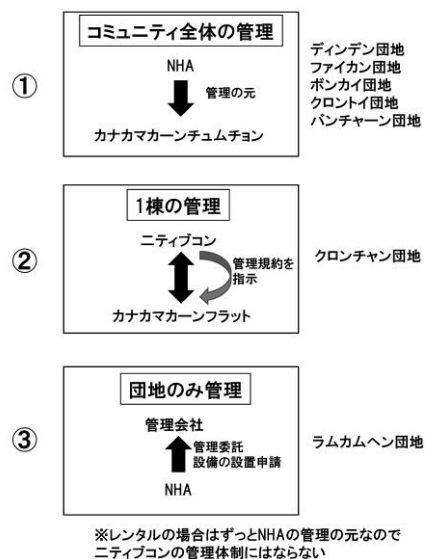


図 4-2 管理形態の種類

7 自生的空間にかかわる要因

7.2 自生的空間活用のタイプ別における考察

表7-1より団地の特徴と設置階における自生的空間を照らし合わせ、同じような自生的空間が現れている団地のどこに共通点があるか、また異なる自生的空間が現れているところは団地のどこに差があるのか、を比較考察し、最終的に自生的空間にかかわる要因を明確にしたい。

(1) 住宅

事例①②③においてはピロティが室内化され住宅として使われている部分がある。3つは建築様式がすべてピロティのものである。ツインコリダー型で片側ピロティのものは住宅としては利用されていない。このことからすべてピロティであるという空間性が住民の占有化を誘発したのではないだろうか。また片側がピロティのものはすでに片側がすべて住戸であり、お売りティ部分は通路などパブリックな空間で住宅にしにくい。

事例③のスクオッターに関しては12階建て片廊下型の裏側に存在する。この建築形式が壁のような存在となり裏感を出していること、また高速道路が面していてそこも壁のようになっており、囲まれた空白空間となっていること、またバンコク中心地であるという立地の良さが要因であると考えられる。

住宅が現れる要因としてはピロティという建築形式、またスクオッターに関しては中層の壁のような形態と周辺環境が大きく関わっていることがわかった。

(2) あふれ出し（個人）

個人的なあふれ出しは、事例④においてほとんど見られず、そのほかは個人的な机椅子・鳥かご・洗濯物などが見られた。こ

のことから④のみの特徴である、二タイプコンという管理形態が関係していると考えられる。二タイプコンは1棟に1つ存在し、ピロティ空間や前庭空間に私物のあふれ出しなどを1棟ごとに管理した結果とみられる。

(3) あふれ出し（集団）

事例①においては、4棟の辻の部分の宗教的空間が住民の休憩場所、憩いの場所となっており、多くの机椅子が配置されている。これは辻を形成する4棟配置という配棟計画が大きく関わっている。また事例③においても宗教的空間に付随して机椅子がおかれていた。

事例④⑤⑥では建築様式は同じだが集団で使うあふれ出しには差がある。事例④では共同で使う多くの机椅子・洗濯機・給水機がピロティ内にほぼ必ず置かれているのに対し、事例⑤⑥では置かれているところもあるが少ない。事例④では二タイプコンが共同で使うものを決めて管理していることが原因である。また中庭の幅に着目すると事例④は11m事例⑤は5m事例⑥は6mほどである。事例④は明るく、ピロティ内を快適に使うことが可能であるが、事例⑤⑥はピロティ内が暗く住民のくつろぎの場には向いておらず、そのような行為も見受けられなかった。

事例③の中層棟のエントランス部分に見られる机椅子のあふれ出しは、エントランス部分の半屋外の部屋のような設えによって自然と住民の集まる場所となった結果とみられる。

配棟計画や建築形態の詳細部分の違いが集団的なあふれ出しにかかわってくることがわかった。

(4) 公共施設

事例①～③, ⑤, ⑥では周辺の公共施設だけでなく、ピロティ内が多く公共的空間と

して使われていた。カナカマカーンチュム
ションのような住民組織だけでない様々な
集団の存在が、ピロティ利用の要因とみら
れる。

事例④ではピロティは二タイプコンのオ
フィスとしてのみの利用で、公共施設は広
い敷地内の隙間に増設されている。周辺環
境と管理形態がピロティ空間の利用状況と
深く関わっている。大きく関わっているの
ではないだろうか。

事例⑦でもピロティは管理会社の管理室
のみの利用である。イベントや住民の会
議、高齢者の集まりなどは中心の集会所で
集約的に行われている。

(5) 広場・遊び場

事例①～④においては最初に計画された
広場やコートがあったが、後からさらに中
庭や空間の余白部分にコートが出来ていっ
た。住棟間隔の余裕があり余白空間がコー
トなどの住民の必要施設の増設を助長した
ようである。

また事例⑤⑦は計画された広場・コート
のみの使用であった。事例⑥は中庭にコー
トがあった。事例⑤においては隣接してユ
ースセンターの広場があるのと、余白空間
が少ないためと考えられる。事例⑦におい
ては当初に計画されたものがコミュニティ
に十分なものであったと考える。事例④⑤
⑥において中庭の幅が、そこが遊び場や運
動の場として使われるかに関係すると考え
る。周辺環境、住棟間隔、建築形式が大き
く関わるとわかった。

(6) 商業空間（常設）

事例①～③、⑤はピロティ内が利用され
ている。事例⑥ではピロティ内に公共的
空間はあるが商業空間はない。おそらく歴
史的背景が関係している。スラムクリアラ
ンスの団地において、居住地にみずからの職

場をつくるという住みこなし方がなされて
いる。本来は禁止されていたが、現在はNHA
があるものは認めて家賃をとっている。

また事例⑦において1Fピロティ付近の住
戸が店舗として利用されている。住民の生
活になくなくてはならないコインランドリーや
日用品店が多く、一種の共用施設のように
使われている。これは動線の集約するエン
トランスがピロティとしてゆったり設えら
れていることに起因すると考えられる。

またどの団地でも団地内の大きな通りにお
いて露店の現出がみられる。

(7) 商業空間（仮設）

マーケットはどの団地でもほぼ同じよう
に見られた。マーケットの設えがあっても、
その場所からはみ出してそこに隣接する
道沿いに現れたりする。周辺の常設の露
店の存在が仮設のマーケットの現れ方に大
きく関わってくる。

(8) 宗教的空間

事例①③において4棟配置のものは辻の部
分に宗教的空間が現れる。また事例③のNS
配置の物は中庭の端か中心に宗教的空間が
存在する。事例②④においてはほぼ1住棟に
1つ、住棟の端や中心にサンブラームが
存在する。4棟配置やNS配置は中心がで
きるため囲んだ棟で共有の宗教的空間が
できるが、平行配置だと1棟の独立感が強
く1棟に1個でありこのことからサンブラ
ームなど宗教的施設の配置には配棟計画
が大きく関わってくる。

事例⑥⑦においてはコミュニティの中心
に1か所宗教的空間が存在する。事例⑤にお
いては中心に宗教的公園が存在し、また入
り口付近と市場脇に存在する。コミュニ
ティの大きさによってもその数は異なる。

(9) 駐車空間

事例①のみ4棟配置で中庭に車が入らない

ような配置になっており歩者分離が出来ている。事例④⑦は住棟の前空間に駐車されるが歩道は確保できている。

事例②⑤⑥は住棟の前空間や中庭空間に駐車され、歩道と重なってしまっている。

駐車空間は歩車道を含めた配棟計画や住棟間隔が関係すると考える。

(10) 物置・屋台置き

ピロティがあるものはそこが物置となったり屋台置きとなったりするが、管理形態によってもその状況は異なる。事例④では二タイプコンによる管理によってきれいに整列してピロティ内に置かれていた。事例⑦では管理会社が管理し、ピロティにおける私的な占有を制限しているの、あまり利用されていなかった。事例⑤⑥ではピロティに無秩序に置かれていた。

7.3 自生的空間活用にかかわる要因

7.2で考察した要因についてまとめていく。

7.3.1 周辺環境

同じ環境の中で屋台などの現出に大きく関わるのは商業空間である。計画されたマーケットの設えが周辺にあってもそこから派生して大通り沿いに露店が立ち並び、仮設のマーケットもその通り沿いに現れる。

7.3.2 配棟計画

宗教的自生空間は配棟計画に密着している。4棟配置のものは辻の部分、NSペアのものは中庭の端か中心、平行配置のものは1棟に1つ住棟の端か中心に現れることがわかった。またそれに付随して共同で使う机椅子などのあふれ出しがあることがわかった。

7.3.3 建築形式と住棟間隔

ピロティという建築形式がピロティ内の住宅としての占有を誘発すること、ツインコリダー型においては中庭の幅員がピロティ内と中庭の利用にかかわってくること、

住棟間隔がある程度あり、余白空間があるものは後からコートや遊具などが住民の必要に応じてできていくことなどがわかった。

7.3.5 管理形態

事例④⑦の二タイプコンと管理会社は、ピロティ内における自生的空間活用がなされないような管理をしているが、事例①～③、⑤⑥においてはカナカマカーンチュムチョンの管理で、住民によるピロティ内の活用を容認していることがわかった。

7.3.6 中間集団

ピロティ内における公共的空間の設置に、カナカマカーンチュムチョンや貯金クラブのような中間集団が大きく関わっていた。事例①にみられるような中間集団が、他の団地でも存在することがわかった。

8 まとめ

今回調査した様々な特徴のNHAの大規模団地において、共用空間の使われ方は極めて多様であった。自生的空間にかかわる要因は建築形式などの物理的な要因とともに、管理形態などのソフト面の要因も大きくかかわってくるということがわかった。

8.2 今後の展望

今回NHAの大規模団地において観察調査を中心に進めたが、各団地におけるコミュニティや中間集団の詳細を明らかにすることはできなかった。今後の調査において、明らかにすることを期待する。

□主要参考文献

注1) 篠原聡子, 竹内光子: 「大規模団地における中間集団の形成と変容にかかわる空間的 要因に関する研究1～ディンデン団地における自生的共用空間の考察を通して～」, 日本女子大学大学院紀要 家政学研究者・人間生活学研究科 第18号, 2012年

注2) 池田海, 神林みずき, 赤澤美里: 「大規模団地の自生的空間活用に関する研究ーバン コク, ディンデン団地とファイカン団地の共用空間を比較してー」, 日本女子大学 家政学研究科住居学科, 2015年

3) 田中麻里: 「タイにおけるNational Housing Authority (NHA) の住宅供給の変遷と供給」, 群馬大学教育学部紀要 芸術・技術・体育・生活科学編, 2011年

4) マリー ケオマノータム: バンコクの地域住民組織ー地域社会開発とカナカマカーン・チュムチョンー, 2006年

5) NHA Annual Report 1975, 1977, 1979, 1981, 1982年 (NHA提供資料)