

タイ・バンコクにおける日本型土地区画整理事業の導入に向けた意思決定に関する調査 ～Purple Line 沿線を例として～

日本大学理工学部 学生会員 ○遠山 祐輔
日本大学理工学部 正 会 員 福田 敦
日本大学大学院 学生会員 鈴木 元太

1. はじめに

近年、タイ国の首都バンコクでも、深刻化する交通渋滞問題対策として、郊外住宅地と都心部を結ぶ都市近郊鉄道網の整備が計画されており、その内の1路線である Mass Rapid Transit (MRT) 路線 Purple Line (以下 PL とする) の建設が始まっている。しかし、タイでは、土地区画整理事業を活用した鉄道沿線での面的な都市基盤整備がなされていないため、無秩序な形で民間による宅地開発が進行し、無計画な市街地が形成されつつある。特に、これらの民間開発では、駅へアクセスする街路が整備されないため、鉄道沿線であるにもかかわらず鉄道利用が困難となっており、自動車から鉄道への需要の転換が進まないことが懸念されている。

そこで本研究では、タイの首都バンコクの都市近郊鉄道沿線で、2004 年に日本の制度を参考に制定された土地区画整理法に基づく土地区画整理事業を活用して都市基盤整備を推進する可能性を検討するための基礎として、沿線住民に対して事業への賛否と組合への参加・不参加についてインタビューし、意思決定とその要因についての実態を把握することを目的とする。

2. 調査対象

本稿の対象路線である PL は、図-1 の右部に示すように、バンコク都心部から 10～30km 程離れた、バンコク都の郊外部から隣接するノンタブリー県内までを結ぶ総路線長約 23km の都市近郊鉄道であり、2014 年に開業予定である。このような中、PL 沿線では、開業に合わせてヴィレッジと呼ばれる住宅集合地が無秩序に開発されている。また PL は、ラタナテ

キーワード タイ、土地区画整理、意識調査、Purple line

連絡先 〒274-8501 千葉県船橋市習志野台 7-24-1

日本大学理工学部社会交通工学科 交通システム研究室

TEL : 047-469-5355

E-mail : yuusuke_tohyama@yahoo.co.jp

ィベート通りと呼ばれる幹線道路上を走行する高架式鉄道であり、沿線エリアから PL を利用する為には、必ずラタナティベート通りに出なければならない道路ネットワークとなっている。

今回のインタビュー調査では、PL 沿線で数多く開発されているヴィレッジのうち、図-1 の左部に示す Buathong village、Bangyai city、Thanakarn village、Hong prayun 3、Suannon ville、Ratachai、Tawanna の 7カ所に立地する住宅 (300 戸) の居住者 300 人を対象とした。

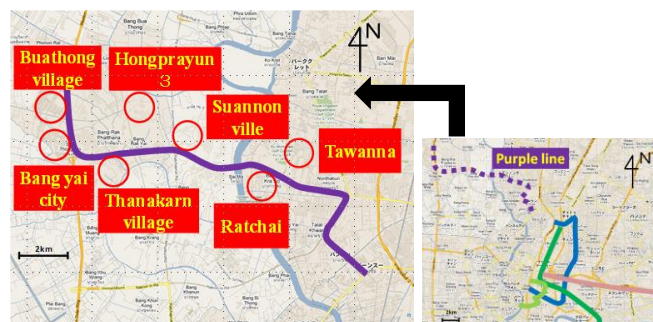


図-1 調査対象地点図

3. 調査方法

2010 年 11 月 4 日 (水)～6 日 (土)、前述の 7 つの住宅エリアにおいて、居住者を対象にインタビュー形式のアンケート調査を実施した。アンケート内容は、表-1 に示す紹介内容を居住者へ説明し、土地区画整理事業について理解して頂いた上で、土地区画整理事業実施への賛否、組合への参加・不参加について尋ねる設問で構成した。また、PL の利用意向、勤務先と最寄り駅までの移動手段と所要時間についても尋ねた。

表-1 調査概要

調査日時	2010年11月4日(木)～11月6日(土)
調査場所	タイ王国/バンコク都およびノンタブリー県の7エリア
紹介内容	区画整理事業の解説、事業後の説明、日本の区画整理事例の紹介
調査内容①	Purple line利用意向調査:勤務地、勤務先までの移動手段と所要時間、Purple line利用賛否とその理由、最寄り駅までの移動手段と所要時間、Purple line沿線に住んでいる理由、Purple line利用反対から賛成になるための理由、要望
調査内容②	沿線都市開発意向調査:区画整理法の認知、土地区画整理による沿線開発実施への賛否、区画整理組合への参加・不参加とその理由、沿線開発に関する意見
調査方法	Purple line沿線住民に対するインタビュー調査

4. 調査結果

調査結果から、図－2に示すとおり、PLの利用意向について調査地点別にみると、全ての調査地点において7割近くの人が開業後にPLを利用するという結果が得られた。理由としては、利便性や速達性の向上などの意見が多く、沿線住民がPLの開業に期待しており、PLを開業させることによって多くの他の交通手段からの利用者の転換が見込む事ができるのではないかと推察される。反対に、利用しないと回答した人の理由では、現状の鉄道ネットワークでは通勤に使用できないといった意見が多く、現状の鉄道ネットワーク不足が、今後の政策課題であると推察される。その反面、利用しないと回答した人の多くは、通勤時間の短縮が実現できればPLを利用すると回答した人が多く、鉄道ネットワークの整備以外にも、沿線の都市開発、端末交通の整備といった施策によって、鉄道へのアクセス性が向上する事によって鉄道需要への転換に大きく寄与するのではないかと考えられる。

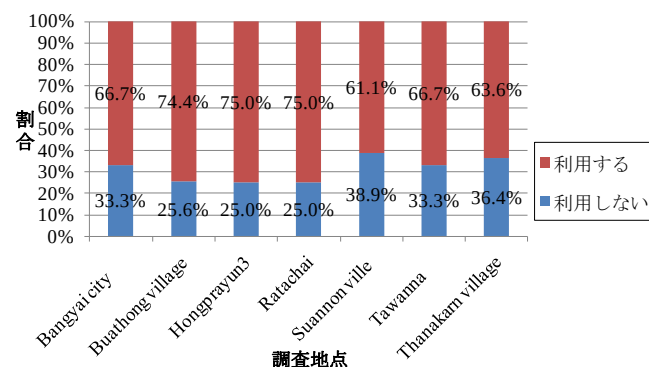
次に、図－3に示すとおり、土地区画整理事業の賛否について調査地点別にみると、半数以上の調査地点で反対と回答した人が賛成を上回っており、平均すると約5割の人が土地区画整理事業に対して否定的な考えを持っている事がわかった。理由としては、事業実施後の清算金等の問題や、換地による移転や土地の減歩に対する反対意見が多くみられた。これは、アンケート前に事業紹介を実施したにもかかわらず、タイでの区画整理事業に対する認識の低さや土地に対する考え方の違い等が結果に反映されたと考えられる。

最後に図－4に示すとおり、組合参加への賛否調査については調査地点別にみると、Thanakarn villageを除いて不参加者が参加者を上回っている。組合不参加者の割合を全体で平均すると6割の人が組合へ参加することに対して否定的な考えを持っている事がわかった。理由としては、事業賛否と同じく区画整理事業に対する認識の低さや、日本とは異なる土地に対する考え方や、行動特性といったタイ独自の都市文化が関係していると考えられる。

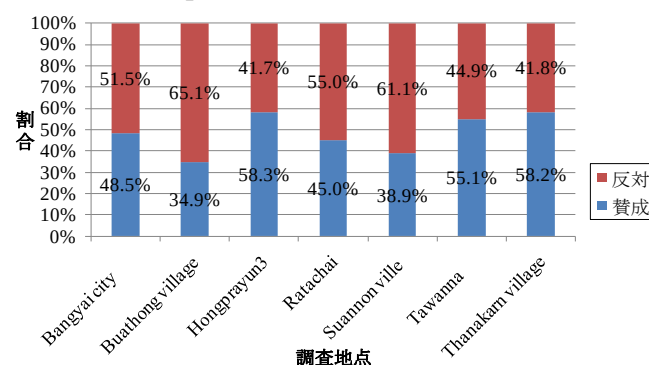
5. おわりに

本稿では、タイ・バンコクにおける都市近郊鉄道沿線で日本型の土地区画整理事業の推進可能性を検

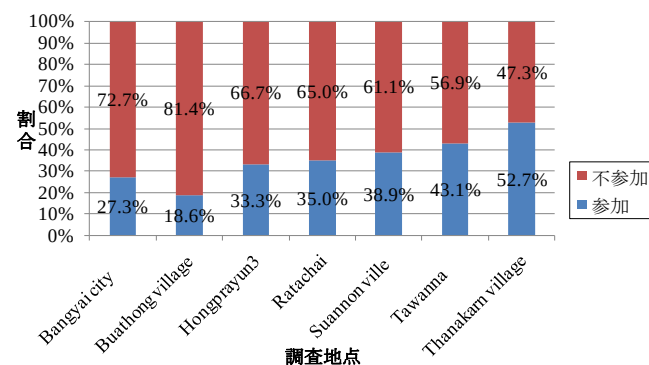
討するために、実態を把握するための調査を行った。その結果、全ての調査地点において多くの住民が開業後のPLを利用すると回答していることがわかった。しかし、本稿の焦点であるバンコクの都市近郊鉄道沿線における日本型の土地区画整理事業の推進の可能性に関しては、土地区画整理事業実施への賛成の割合、組合参加に賛成の割合が共に低いことから、現状では土地区画整理事業の実施が難しい状況であると考えられる。



図－2 Purple line 利用意向調査（調査地点別）



図－3 土地区画整理事業実施への賛否調査（調査地点別）



図－4 組合参加への賛否調査（調査地点別）

参考資料

日野祐滋：タイ国への区画整理技術移転に関する実証的研究、2009年4月