

## 地方政府主導による都市開発の 現状と課題—中国内モンゴル自治区 オルドス市の事例—

九州大学大学院人文科学府  
博士課程4年 殷冠文  
平成25年5月16日

## 報告の内容

- 1. 都市開発の原動力
- 2. 中国における都市開発の変容
- 3. オルドス市の都市開発
- 4. 地方政府主導による都市開発  
—課題と行方—

## 1. 都市開発の原動力

- 従来の都市論
  - ✓ 工業化と第三次産業 ➡ 都市の成長
- 政治、文化、社会的要素に注目した都市論
  - ✓ 「成長マシン」(growth machine) 論：  
地方自治体+経済界
  - ✓ 「都市企業家主義」(entrepreneurial city) 論：  
都市をマーケティング
- 中国の都市開発：政府の主導的役割

## 2. 中国における都市開発の変容 (1) 改革开放以前 (~1980s)

• 中央政府主導の  
工業都市開発

➤ 重工業優先

➤ 生活インフラ  
建設の停滞



## 2. 中国における都市開発の変容

### (1) 改革开放以前 (~1980s)



トンネル中の工場



建設現場

## 2. 中国における都市開発の変容

### (2) 改革开放以降 (1980~2000s)

- 中央と地方政府主導の経済開発区
- 外資の誘致, ハイテク産業の発展

大連経済開発区



## 2. 中国における都市開発の変容

### (3) 地方政府主導の「新区」建設 (2000s ~)

- 大規模な都市計画
- 都市のマーケティング



- 地方政府主導の都市開発

- 地方政府の手段と役割

- メカニズムと効果



### 3. オルドス市の都市開発事業

- オルドス市の概況
- 高度経済成長
- 新区の建設
  - インフラ建設、不動産開発、企業誘致

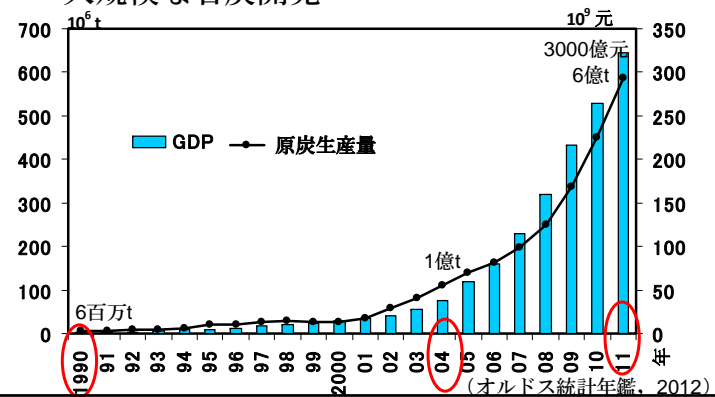
### オルドス市の概況

- 内モンゴル自治区西南部に位置
- 面積：8.7万km<sup>2</sup>  
人口：195万（2010年）
- 資源：石炭  
(171億t, 中国の1/7)
- 管轄区域：東勝区, 7つの旗, カンバシー新区



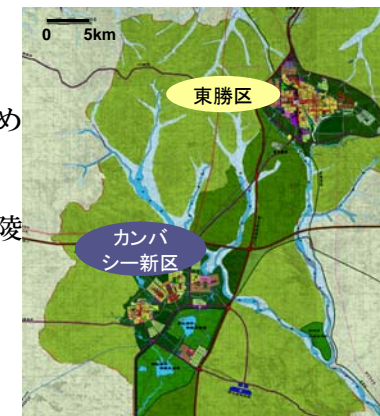
### 高度経済成長

- 大規模な石炭開発



### 高度経済成長

- 新区建設の決定
  - 経済発展の空間を早めに用意
  - 東勝区の水不足, 丘陵地帯, 石炭資源



(オルドス都市計画)

### 高度経済成長

- 新区建設の決定
- カンバシー新区計画 (2004年)
- 東勝区から20km離れた西南部に位置
- 文化・政治・金融・教育・研究の中心，技術産業拠点



✓新区建設コスト<再開発  
✓非石炭産業の発展

### 新区の建設

2003年



2007年



### 新区の建設

- (1) インフラ建設



### 新区の建設

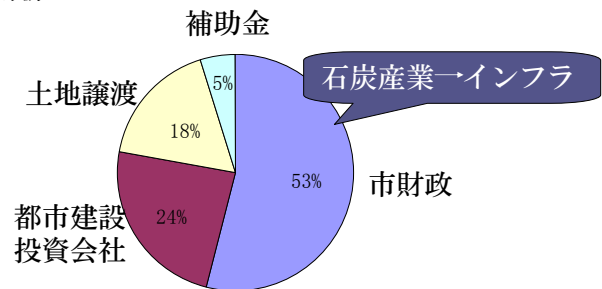
- (1) インフラ建設



✓現代化のイメージを展示  
✓非石炭産業を発展

### 新区の建設

- (1) インフラ建設
  - 投資：75億元 (≈1000億円) (2010年)
  - 財源：



### 地方政府主導の都市開発

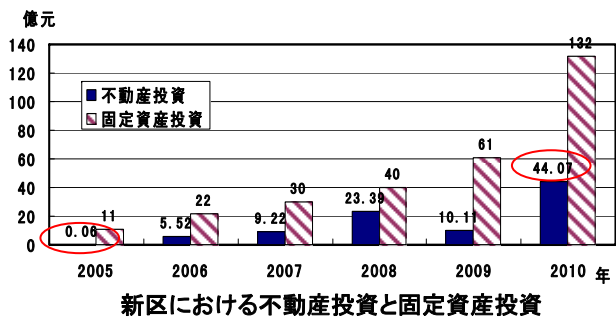
- (1) インフラ建設
  - a. 都市建設投資会社
    - ✓ 融資とインフラ建設を担当する国有企業
    - ✓ 登録資本：50haの土地
    - ✓ 手段：BOT, 債券発行, 銀行ローン
  - b. 土地の徴収と譲渡
    - ✓ 徴収：2村, 1300村民, 3200ha土地

市場化の手段の利用



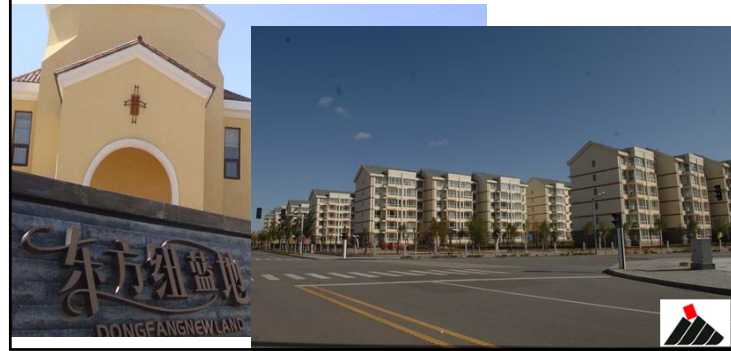
### 地方政府主導の都市開発

- (2) 不動産開発
  - 2010年、不動産投資は固定資産投資の32%を占め



### 新区の建設

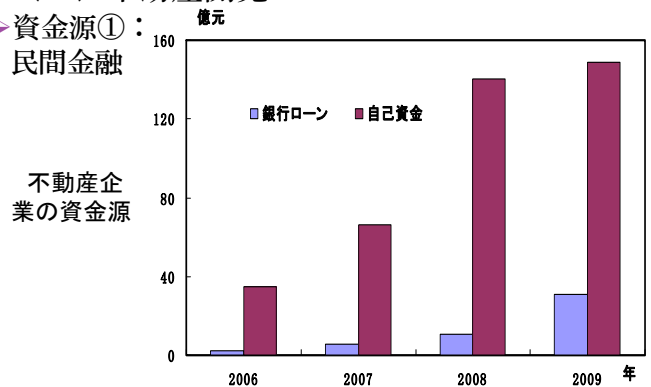
- (2) 不動産開発
  - 住宅小区：25；住宅：14,000 (～2010年)



### 新区の建設

#### ・ (2) 不動産開発

➢ 資金源①：民間金融



### 新区の建設

#### ・ (2) 不動産開発

➢ 資金源①：民間金融

✓中国：銀行は国有；家族や知人、地域で融通し合う民間金融、中小企業を支えている。

✓オルドス：経済の急速な発展；金融業の発展が遅れた；石炭企業を中心に

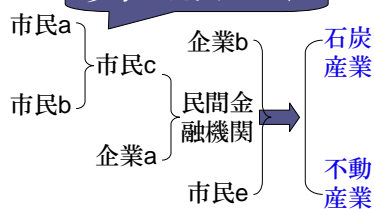


### 新区の建設

#### ・ (2) 不動産開発

➢ 資金源①：民間金融

参与した人：50%



民間金融システム



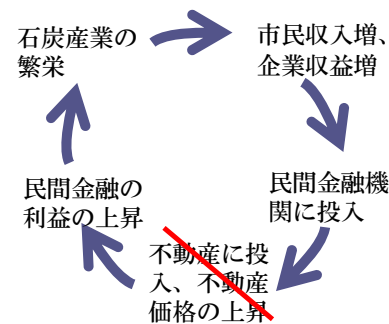
借用書

### 新区の建設

#### ・ (2) 不動産開発

➢ 資金源①：民間金融

石炭・不動産業と民間金融の関わり



### 新区の建設

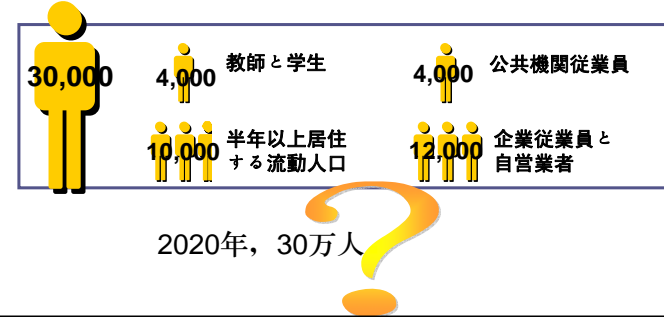
- (2) 不動産開発
  - 資金源②：市民の投資

地方政府の補助金

- ✓ 住宅販売率：92%
  - 住宅を買う人：80%-公共機関従業員
  - 13%-神華エネルギー集団の従業員
  - 7%-炭鉱主、土地を失った農牧畜民、自営業者
- ✓ 入居率：1~55%
  - 投資を目的：40%

### 新区の建設

- (2) 不動産開発
  - 人口：30,000 (2010年)



### 新区の建設

- (3) 企業誘致

- 税制、土地使用などの優遇措置
  - 機器製造とハイテク企業：投資>40億元, 石炭資源を配分
  - ✓ 華泰自動車：土地400ha、炭鉱2つ
- しかし ➡



### 新区の建設

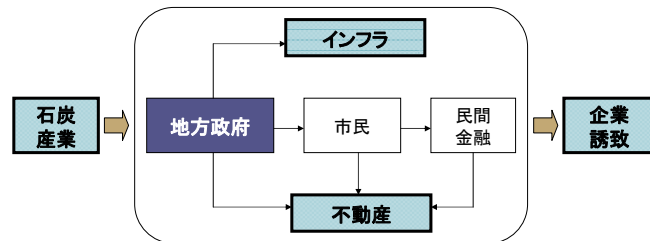
- (3) 企業誘致
  - 新区における主要な企業

業種	企業数
製造	51
不動産	47
建設	42
小売	42
金融	27
運輸	22
その他	19
合計	247

(登録資本>1千万の企業)

文化、教育・研究、金融、技術産業の拠点

## 地方政府主導の都市開発：メカニズム



## 地方政府主導の都市開発：課題

- | • 問題                                                                                                    | • 措置                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 人口・産業集積の緩慢</li> <li>▶ 不動産投機のリスク</li> <li>▶ 民間金融のリスク</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 商業・医療・サービス施設の整備</li> <li>▶ 新型石炭化学工業の発展</li> <li>▶ 土地供給のコントロール</li> </ul> |

## 終わりに（1）

- 1990年以降、中国の**地方政府**は都市開発の積極的な推進者になり、都市開発戦略の重点は工業生産から**都市建設**へと転換した。
- 内陸部では沿海地区のような多額の外資がないため、地方政府が新たな**都市空間**を創出することで発展を求めるといふ方式が一般的である。

## 終わりに（2）

- このような都市空間は、**行政による強制**なくしては今後の発展が見込めないのである。
- **空間的不公正**：土地徴収の賠償、新区の公務員住宅

市民、企業、NGO等の参与





THE END

- ご清聴どうもありがとうございました！