

HGG001-11

会場:201A

時間:5月26日 11:35-11:50

北京都市圏における近年の住宅開発 Recent Trends of Housing Development in Beijing Metropolitan Area

土居 晴洋^{1*}
Haruhiro Doi^{1*}

¹ 大分大学
¹Oita University

中国の首都として中国だけでなく、グローバルな経済活動の中で成長している北京都市圏における住宅開発の時間的推移と地域の特徴について考察した。北京市は中国の首都であり、上海市と並んで中国を代表する経済都市でもある。したがって、北京市の住宅開発の特徴を考察することは、中国の都市地域における住宅開発に伴う土地利用変化を考察するうえで意義がある。

考察の結果は以下のようにまとめられる。北京市の住宅開発は2000年以降急速に発展したが、北京市の人口は2000年以降も継続して増加しているにもかかわらず、2005年以降は停滞傾向にある。その中において、高級住宅の開発はその増加傾向に衰えが見られないため、市政府は高級住宅の新たな開発許可を出していない。北京市内においては既に大量の高級住宅の開発が行われ、市場に登場してきている。自家用車を有する富裕世帯は市街地から離れた別荘住宅の購入を行うため、近年では北京市の行政界に隣接して別荘住宅の開発が行われるようになった。住宅開発は都心から10キロから30キロ程度の範囲で大量に行われている。これらの地域は道路や地下鉄網の整備が進み、都心地域とのアクセスが向上している。一方で、旧市街地である都心地域では、土地価格の高騰の影響もあり、住宅開発面積は減少している。

北京市政府としては高騰した住宅価格に対応できない市民へ住宅を供給するために、相対的に低価格の保障性住宅の供給を進めている。このような低価格の住宅は都心地域では開発されず、市街地から離れた郊外地域で多く建設されている。このように近年の北京市では郊外地域の住宅開発が進行しており、農地から宅地への土地利用変化が卓越している。このような都市地域の空間的拡大に対して、北京市政府はニュータウンを整備することで、多核的な都市地域構造を計画している。そのニュータウンの中に経済技術開発区が含まれ、住宅地域としての役割増大が期待されている。かつての工業化・経済発展の手段として開発された経済技術開発区が都心から郊外地域へと遷移する都市地域構造の中に位置づけられるようになったことは注目すべきである。

キーワード: 経済成長, 住宅, 郊外地域, 都市地域構造

Keywords: economic growth, residential house, suburban area, urban spatial structure