城中村住民の居住環境に対する評価及び整備指向に関する研究

－中国広州市における小洲村と黄辺村の事例－

A STUDY ON THE INHABITANTS' ENVIRONMENTAL EVALUATION
AND IMPROVING DIRECTION OF URBAN VILLAGES

－ Cases of Xiaozhou village and Huangbian village in Guangzhou city, China －

黎 庶 旌^{*1}, 三橋伸夫^{*2}, 栗原伸治^{*3}, 安森亮雄^{*4}
望 月 瞬^{*5}, 本庄宏行^{*6}*Shujing LI, Nobuo MITSUHASHI, Shinji KURIHARA,
Akio YASUMORI, Shun MOCHIZUKI and Hiroyuki HONJO*

Through the analysis of inhabitants' environmental evaluation and improving direction based on the questionnaire survey and field investigation as well as interview survey, the study is aimed to clarify the way of environmental improvement of inner-city villages in Guangzhou city of China. Conclusions can be given as follows:

- 1) Environmental improvement in residential area should be undertaken on the historical and cultural contexts, as well as on the geographic and spatial characteristics.
- 2) The harmonious community environment should be structured to improve the intercommunication between the local inhabitants and immigrants.

Keywords : *Guangzhou, Urban Village, Intercommunication, Living Environmental Evaluation, Improving Direction*

広州市, 城中村, 住民交流, 居住環境評価, 整備指向

1. 研究の背景と目的

城中村は、そもそも都市部と農村部とが土地政策及び住民の戸籍において制度的に分離されてきた、中国のいわゆる城郷二元制度をその問題の根源とし、1970年代末から改革开放政策が実施されはじめたことを変化の契機とする。都市部と農村部が日常的に社会・経済的に互いに交流を深める一方、城郷二元制度が維持され続けてきた結果、近郊地域における農村集落は市街化が進展しながらも、集落の社会・経済的構造が維持されているという独特な市街化現象を呈しているのである。

城中村現象に対して、各地の実情によって都市政府の取り扱い方は異なるが、所在する市街地の再開発・整備計画に応じて村に対して大規模な再開発を行うという都市政府の方策が基本的にみられる。再開発の手法を通して城中村とその周辺の市街地との一体化を促進する都市政府の政策意図は強く読み取れるが、村自体に対しては、従来からの近隣関係と伝統的風俗を受け継ぐこと、及び流入住民の「受け皿」機能を果たせなくなることが懸念される。

このため、城中村における地域社会を維持させ、いままで果たしてきた機能を継続させるには、住民意向に基づく城中村の形成過程を踏まえた居住環境の改善方を検討する必要があると考えられる。

そこで、城中村、特に居住域を対象に、まず、全体像の把握として城中村形成の主要な時期とみられる1980年代初めから2010年に至る期間に着目し、城中村に関わる土地収用・管理の法規制及びその居住環境に関わる住宅の建築規制の推移を踏まえた上で城中村の形成沿革及び空間構成を分析して、法規制の影響を受けた城中村の形成過程がもたらした土地利用、村域の範囲、居住域の空間形態の特徴を明らかにした^{注1)}。次いで、城中村で暮らす来住民と流入住民の日常生活行為の類型、及び外部共用空間に対する利用実態の視点からみて、城中村における外部共用空間の空間構成の特徴及び住民の日常生活に果たしている役割を明らかにした^{注2)}。

本篇では、これまでの研究成果を踏まえて、住民主体による整備という観点から、1980年以前に既に形成され環境悪化が著しい城中村旧居住域の居住環境の現状に対する住民の評価及び整備意向につ

*1 (株)アガ設計工業 博士(工学)

*2 宇都宮大学大学院工学研究科 教授・工博

*3 日本大学生物資源科学部 准教授・博士(学術)

*4 宇都宮大学大学院工学研究科 准教授・博士(工学)

*5 宇都宮大学大学院 博士前期課程

*6 宇都宮大学工学部 技術職員

Aga Architecture Co., Ltd., Dr. Eng.

Prof., Grad. School of Eng., Utsunomiya Univ., Dr. Eng.

Assoc. Prof., College of Bioresource Sciences, Nihon Univ., Ph. D.

Assoc. Prof., Grad. School of Eng., Utsunomiya Univ., Dr. Eng.

Graduate Student, Grad. School of Eng., Utsunomiya Univ.

Technical Staff, Faculty of Eng., Utsunomiya Univ.

いて扱う。住民全体として居住環境の改善・整備に対する共通的意識を捉えるとともに、持家層である在来住民と借家層である流入住民との間の意識の差異にも着目し、混住社会である城中村の居住域において改善すべき居住環境の整備課題と整備指向について明らかにすることが本編の目的である。

2. 調査・研究方法

2.1 研究方法

都市化程度が異なり、広州市の方針で整備対象とされる小洲村と黄边村を対象として、村内の旧居住域における住民を対象に配票調査を行い、定住意向を含めた住民属性、及び住民間の交流実態などコミュニティの状況を明らかにし、村ごとの社会的特徴を把握する。その上で、住民による生活環境に対する満足度評価、環境整備の必要性に対する評価、環境整備指向に対する選好、及び居住地の将来ビジョンに関する指向について分析する。特に、村間の相違、及び在来住民と流入住民の相違に着目する。これをふまえて、広州市における今後の城中村整備の視点と方策について検討する。

2.2 調査対象の選定

本研究に先立って、城中村居住域の空間構成の特徴を把握するため、「全面改造」とされる1つの集落と「整備」とされる5つの集落を調査対象に集落の空間分析を行った^{注3)}。本研究では「整備」対象集落の中から、農業が継続し、伝統的水郷の集落環境が残っている小洲村、及び農業が既になくなり、代って工場と商業施設の賃貸業を主な経済基盤とし、多くの流入住民が住む職住近接の村という特徴をもつ黄边村を調査対象に選定した(図1)。

2.3 調査方法

2011年12月に、小洲村と黄边村の居民委員会を通じて村内旧居住域の在来住民と流入住民に各々200部を配布して、一週間後回収した。その結果、小洲村で在来住民から183部(有効回収率91.5%)、流入住民から166部(有効回収率83%)、黄边村で在来住民から180部(有効回収率90%)、流入住民から191部(有効回収率95.5%)、合計720部の有効回答が得られた(表1)。

アンケートの内容は、主に①住民の属性と住居の概況及び定住意向、②地域活動参加・個人的交流実態、③住民による居住環境に対する評価(満足度)、④住民による環境整備指向に対する選好、及び⑤居住地の将来ビジョンに関する指向、などの項目からなる。

3. 城中村における居住環境の概況

3.1 城中村における居住環境の共通的特徴

城中村における居住域は、基本的に形成時期によって新居住域と旧居住域という二つの部分からなる。聞き取り調査と現地調査によって、変化が緩やかであった1980年以前における居住域を旧居住域、1980年以降形成した居住域を新居住域とした。新居住域では、路地両側のほぼ4階以上の新築住宅が狭い隣棟間隔で立ち並び、さらに二階以上の部分が路地の上に乗り出すようになったが、宅地面積に関する規制にもとづいて住宅敷地が画一的に区画され、幅3~7mほどの通路と、建物の敷地境界からのセットバックで生じた1~3mほどの路地で構成されたグリッドのネットワークとなった。それに対して、従来は幅1~2mほどの小路地の両側にせいぜい2階建程度の戸建て住宅が建ち並んでいた旧居住域では、高層・高密度

(注: 右上の図でアミかけ部分は広州市の行政範囲である。■色で示したのは2000年以前の区部範囲、■色で示したのは2000年以降区部が拡大した範囲、■色で示したのは1993年、1994年から広州市が管轄するようになった範囲である。大地図は右上の図に四角形が囲む範囲を指す。)

図1 小洲村と黄边村の広州市における位置

表1 配票調査の概要

集客	対象住民	調査年月	配布数	有効回収数	有効回収率(%)	旧居住域で住む人口	抽出率(%)
小洲村	在来住民	2012.12	200	183	91.5	3080	5.9
	流入住民	2012.12	200	166	83.0	1050	15.8
黄边村	在来住民	2012.12	200	180	90.0	1300	13.8
	流入住民	2012.12	200	191	95.5	6000	3.2

注: 旧居住域に住む人口は、村ごとに旧居住域に住む人口が総人口に占める割合を計算した。

左: 川の正対面は果樹栽培地 右: 村内に残った祠

図2 小洲村の様子

の結果として、従来からの交通ネットワークと敷地割が残ったまま、老朽化した住宅の建替・増築により4階建以上の住宅が混在するようになり、居住環境の劣悪化が進展して、改善・整備に迫られている。それに基づいて、本篇では、城中村における旧居住域を研究の対象とした。

3.2 調査対象である村ごとの居住環境の特徴

小洲村は、総面積は約4.5k㎡であり、そのうち約2.67k㎡が果樹栽培地である(図2)。そして、広州市政府は小洲村の旧居住域を対象として2000年に「広州市第一批历史文化保護区」に登録した。このため、2009年1月から「海珠区小洲村历史文化保護区規劃」の実施により旧居住域内の開発と建替行動が行政的に制限されている。なお、2010年のアジア大会開催により、広州市全体のインフラ整備の一環として村内で整備事業が行われたが、環境整備、歴史的建物の修繕は基本的に村が主導する自主的事業に委ねられている。域内では、路地、旧居住域を貫く従来からの水路が残り、清代と民国時代に建てられた民間の住宅、明・清代に建てられた祠・廟・宮、中華人民共和国が成立した以降に建てられた人民公社の建物など時代性を示した公共施設が数多く存在し、いまだに先祖の祭りと在来住民の議事堂などとして公共的機能を果たし続け、村のシンボルとなっている。さらに、広州市の大学が集まる「大学城」に近いため、近年、村内で予備校とギャラリーなどの文化教育及び観光に関連す

る産業立地が増えつつある。それらの経済活動の影響を受けて、村内、特に旧居住域における住宅の建替によって高層高密度化が進み、従来からの居住環境が破壊される兆しが現れている。2011 年調査時点における新旧を含めた居住域全体の容積率は 138%である（図 3）。

黄辺村は、総面積は 0.9k m² であり、工業開発・住宅開発とインフラ整備によって、周辺は地下鉄など交通が発達し、土地収用によって建てられた高層住宅団地と村の集団経済組織によって建てられた賃貸工場が多く、農耕地はほとんど残っていない（図 4）。村内の旧居住域では、従来からの路地による交通ネットワークが残っているが、城内の歴史的建築物はほとんど残らず、現在、祠と図書館として活用された廟の各 1 件のみが残った。2000 年に旧居住域に接した養魚池を公園に整備し、現在主なオープンスペースとして住民に利用されている。しかし、住宅が建替や増築によって既に高層高密度化し、住宅賃貸業が住宅所有者である在来住民の主な収入源となっている。2010 年現在の同居居住域容積率は 258%である（図 5）。

左上図：小洲村の村域及び居住域の位置
左下図：旧居住域の中心部における路地の形態

右図：■1～2 階、■3～4 階、■5～6 階、■7 階以上、太点線：旧居住域範囲、細実線：調査現在の居住域範囲

図 3 2011 年現在小洲村の居住域

左：居住域に近接した工場

右：高層化した住宅

図 4 黄辺村の様子

4. 城中村における地域社会の概況

4.1 城中村における地域社会の共通的特徴

現在、広州市における城中村では、従来から村の集団経済運営から公共施設の整備、戸籍管理などあらゆる機能を果たしていた自治的機関である村民委員会が廃止され、機能分離により集団経済の運営を行われる経済聯合社と社会的管理を担う居民委員会が設立された。広州市政府により 2002 年 5 月 24 日に発布された「関予城中村改制工作的若干意見」により、農村的管理制度から都市的管理制度への改革は大凡以下の面から行わ

れた。まず、農民戸籍から都市住民戸籍へ変更すること、使用権と土地用途が変わらないことを前提として農民が集団所有する土地を国家所有の土地へ変更すること、村の集団経済の資産を株式化して

左上図：黄辺村の村域及び居住域の位置
左下図：旧居住域における路地の形態

右図：■1～2 階、■3～4 階、■5～6 階、■7 階以上、太点線：旧居住域範囲、細実線：調査現在の居住域範囲

図 5 2010 年現在黄辺村の居住域

農村戸籍を保有する住民に配分する経済聯合社の設立により村の集団経済を運営し、最終的に株式会社へ移行すること、都市住民の管理機構である居民委員会を設立して村民委員会の役割を移すこと、

農村が自ら負担した教育施設の運営、インフラ整備、衛生治安管理等の費用は都市政府の財政からの負担へ変更すること、都市住民戸籍へ変更した城中村住民は都市住民と同様に都市福祉事業を利用できるようになること、である。

しかし、聞き取り調査により、現在、戸籍制度の変更が完了したほか、土地所有権の変更による村の利益を守れないことを恐れるため、土地所有権の変更、及び、集団経済資産の株式化は完成したが、集団経済組織の株式会社への移行は一部の城中村しか完成していない。それに加え、広州市政府の財政不足のため、経済聯合社か株式会社かの形態をもつ城中村の集団経済組織は、未だ教育施設の運営、道路・公園などのインフラ整備、歴史的建築物の修繕、治安改善のために警備員の雇用と監視カメラの設置、及び衛生管理のために清掃会社の雇用など多くの費用を負担しており^{注3)}、居民委員会とともに村の社会的管理にも多くの役割を果たしている。

4.2 調査対象である村ごとの地域社会の特徴

小洲村は 2011 年に在来住民約 6,000 人余りが在籍し、3,000 人余りの流入住民が推計される。旧居住域では総人口の 65%の在来住民（約 3,900 人）と 35%の流入住民（約 1,050 人）が混住していると推計される。大学城に近く予備校とギャラリーなどの文化教育関連施設が多いため、多くの学生と教育事業の従事者は村内で生活している。それに、小洲村で居住・活動して小洲村の環境保全に関心をもつ住民が交流するプラットフォームを築くため、村の自治組織である経済聯合社（元村民委員会）が主導して 2008 年に「小洲村文学芸術界聯合会」（略称：文聯）という組織が立ち上がった。文聯のメンバーは一部の在来住民及び村内で居住或いは活動する流入住民が主に占めている。文聯はメンバーらを集めて話し合う機会をもち、イベントを開催するほか、家賃や部屋探しなどの日常生活上の困難や住民間とのトラブルを解決することもあることが分かった。

黄辺村は、2011 年に 2,600 人の在来住民が在籍し、約 16,000 の流入住民が推計される。旧居住域では 1,500 人の在来住民と 6,000 人の流入住民が混住していると推計される。聞き取り調査により、黄辺村の流入住民は周辺の工場と商業施設に勤めている労働者が多いため、立地的利便性の良さが黄辺村に居住する理由であると推測される。それに加えて、同じ職場あるいは同じ出身地という関係を契機として、在来住民と流入住民が、あるいは流入住民同士が日常生活において助け合ったり、一緒に活動したりすること、及び「同郷会」を結成することがあるが、小洲村のような公的組織は未だみられないことが分かった。

5. 城中村住民の属性・居住及び交流実態の特徴

5.1 住民の属性と居住実態の特徴

定住意向を含む回答者の属性について、調査対象二集落を比較して、城中村における居住者属性の共通的特徴が明らかとなった（表 2）。城中村では、30～40 代の青年層が主な居住者となり、都市化の影響で農業が衰え、企業の事務職、工場のブルーカラーと自営業が主要な職業である。持家世帯（在来住民）と借家世帯（流入住民）とは住宅を共用し、主に 5 年以内の居住歴をもつ流入住民と主に 10 年以上の定着性が高い在来住民が共存する混住社会である。また、核家族の多い流入住民と比較して在来住民は大家族が多く、居住面積も広いため、居住条件に恵まれる。それとともに、回答結果より、過半

表 2 住民属性と交流実態の構成比（％）

	カテゴリ	全体	小洲村	黄辺村	小洲村在来住民	小洲村流入住民	黄辺村在来住民	黄辺村流入住民
住民属性	出身地							
	当村	39.0	35.5	42.3	64.5	3.6	87.2	0.0
	広州市内	13.5	18.9	8.4	22.4	15.1	6.7	9.9
	広東省以内	25.6	24.6	26.4	8.7	42.2	3.3	48.2
	広東省以外	21.1	20.6	21.6	3.8	39.1	1.7	40.3
	不明	0.8	0.4	1.3	0.6	0.0	1.1	1.6
	性別							
	男	42.2	42.4	42.0	44.3	40.4	48.3	36.1
	女	53.3	52.1	54.4	51.4	53.0	50.6	58.1
	不明	4.5	5.5	3.6	4.3	6.6	1.1	5.8
	年齢							
	30 歳未満	29.2	36.7	22.1	27.3	47.0	15.6	28.3
	30～49 歳	50.7	40.4	60.4	41.0	39.8	60.6	60.2
	50 歳以上	17.9	21.2	14.8	29.0	12.7	23.8	6.3
	不明	2.2	1.7	2.7	2.7	0.5	0.0	5.2
	学歴							
	小卒以下	17.5	19.5	15.6	25.7	12.7	18.3	13.1
	中卒	31.7	23.2	39.6	23.0	23.5	31.7	47.1
	高卒	31.8	31.5	32.1	25.7	38.0	34.4	29.8
	大卒（院卒）	9.0	16.0	2.4	13.7	18.7	4.4	0.5
	不明	10.0	9.8	10.3	11.9	7.1	11.2	9.5
	職業							
	学生・パート	7.5	13.2	2.2	7.7	19.3	2.8	1.6
地域活動参加・個人的交流実態	農民	11.3	17.5	5.4	26.2	7.8	6.1	4.7
	公務員・企業の事務職	16.8	14.3	19.1	15.3	13.3	21.7	16.8
	工場の職員	27.2	14.0	39.6	10.4	18.1	25.0	53.4
	自営業者	10.8	15.5	6.5	7.1	24.7	5.0	7.9
	専業主婦	11.4	10.9	11.9	15.3	6.0	16.1	7.9
	定年退職・無職	13.8	12.3	15.1	16.9	7.2	23.3	7.3
	不明	1.2	2.3	0.2	1.1	3.6	0.0	0.4
	主な居住場所							
	旧居住域	70.7	71.1	70.4	44.8	100.0	38.9	100.0
	新居住域	23.8	24.9	22.6	47.5	0.0	46.7	0.0
	村外	1.8	2.6	1.1	4.9	0.0	2.2	0.0
	不明	3.8	1.4	5.9	2.7	0.0	12.2	0.0
	住宅の世帯構成							
	持ち主専用	19.6	26.4	13.2	45.4	5.4	25.6	1.6
	持ち主と借家共用	38.3	42.1	34.8	36.6	48.2	34.4	35.1
	借家のみ	29.7	25.2	34.0	12.6	39.2	27.2	40.3
	不明	12.4	6.3	18.0	5.4	7.2	12.8	23.0
	同居人数							
	1～2 人	19.7	25.5	14.3	12.6	39.8	1.7	26.2
	3～4 人	50.0	39.8	59.6	40.4	39.2	53.9	64.9
	5 人以上	28.9	33.5	24.5	47.0	18.7	42.8	7.3
	不明	1.4	1.2	1.6	0.0	2.3	1.6	1.6
	住宅の構造							
	RC 構造	61.1	46.7	74.7	54.6	38.0	85.6	64.4
	RC+レンガ	21.5	34.1	9.7	33.9	34.3	4.4	14.7
	レンガ+木	5.1	9.5	1.1	6.6	12.7	1.7	0.5
	不明	12.3	9.7	14.5	4.9	15.0	8.3	20.4
	住宅の築年							
	1989 年以前	13.3	22.9	4.3	33.9	10.8	6.1	2.6
	1990 年～1999 年	18.6	21.5	15.9	25.1	17.5	23.3	8.9
	2000 年以降	42.5	36.4	48.2	35.5	37.3	66.1	31.4
	不明	25.6	19.2	31.6	5.5	34.4	4.5	57.1
	自世帯の専用居住面積							
	40 m ² 未満	29.4	18.9	39.4	11.5	27.1	3.9	72.8
	40～60 m ² 未満	27.2	33.8	21.0	30.6	37.3	23.3	18.8
	60 m ² 以上	41.3	45.3	37.5	54.6	34.9	72.2	4.7
	不明	2.1	2.0	2.1	3.3	0.7	0.6	3.7
	居住年数							
	5 年以内	48.3	49.3	47.4	20.2	81.3	4.4	88.0
	5 年～10 年以内	8.5	10.9	6.2	12.6	9.0	9.4	3.1
	10 年以上	38.9	37.0	40.7	65.0	6.0	82.2	1.6
	不明	4.3	2.8	5.7	2.2	3.7	4.0	7.3
	居住契機							
	本籍・婚姻	48.1	48.1	48.0	87.4	4.8	96.1	2.6
	通勤・通学の利便性	31.1	31.2	31.0	7.1	57.8	2.2	58.1
	知人の紹介	15.6	12.0	18.9	1.1	24.1	0.6	36.1
	独特な集落環境	3.8	6.3	1.3	3.8	9.0	0.0	2.6
	不明	1.4	2.4	0.8	0.6	4.3	1.1	0.6
	定住意向							
	定住する	61.5	63.6	59.6	86.3	38.6	82.8	37.7
	移転する	10.6	13.5	7.8	6.0	21.6	4.5	10.9
	まだ決まらない	26.1	20.6	31.3	7.7	34.9	10.6	50.8
	不明	1.8	2.3	1.3	0.0	4.9	2.1	0.6
地域活動参加・個人的交流実態	休日にお祭り・運動会参加の有無							
	いつも参加する	20.6	18.1	22.9	21.9	13.9	35.0	11.5
	たまに参加する	48.0	52.7	43.7	54.6	50.6	51.7	36.1
	参加しない	31.0	28.7	33.2	23.0	34.9	13.3	51.8
	不明	0.4	0.5	0.3	0.5	0.6	0.0	0.5
	休日にイベント・趣味の集まりに参加の有無							
	いつも参加する	19.8	19.5	20.3	24.6	13.9	30.6	10.5
	たまに参加する	44.5	47.0	42.1	45.9	48.2	51.7	33.0
	参加しない	35.7	33.5	37.6	29.5	38.0	17.8	56.5
	不明	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	在来住民である相談相手の有無							
	いる	80.0	68.5	90.8	88.0	47.0	98.3	83.8
	なし	19.9	31.2	9.2	12.0	52.4	1.7	16.2
	不明	0.1	0.3	0.0	0.0	0.6	0.0	0.0
	頼りになる在来住民である人の有無							
	いる	80.7	72.8	88.1	90.2	53.6	96.1	80.6
	なし	18.9	26.7	11.6	9.3	45.8	3.9	18.8
	不明	0.3	0.5	0.3	0.5	0.6	0.0	0.5
	婚式・お正月などの時手伝って呼んでくる在来住民である友人の有無							
	いる	78.3	68.2	87.9	88.5	45.8	97.8	78.5
	なし	21.1	31.2	11.6	11.5	53.0	2.2	20.4
	サンプル数：全体-720 小洲村-349（在来-183 流入-166） 黄辺村-371（在来-180 流入-191）							

数の在来住民の主な居住場所は新居住域か村外かである。住民と居民委員会主任への聞き取り調査により、在来住民は旧居住域にある住宅をもつのみならず、世帯員増加及び巣立ちのため若い世代は新居住域あるいは村外に移ったが、旧居住域にある住宅には親世代が住み続けているか、あるいは内部を改修して店舗と賃貸住宅などに

転用して賃貸業を営む実態が明らかになった。定住意向をみると、定住意向を持つ流入住民も多い。集落の環境整備に対して、代々暮らしてきた在来住民のみならず、居住人口として多い定住意向を持つ流入住民にも配慮する必要があると考えられる。

集落別にみると、小洲村では、農業生産を続けている居住者がやや多く占めると共に、大学・研究施設に近接するため、大学以上の高学歴を持つ学生と文化教育関係者が村内で暮らしたり、予備校などの教育関係の産業に従事したりすることが多い。そして、RC 構造の住宅は 5 割以下、築年代が 2000 年以降となる住宅は 3 割余りにとどまる。住宅の建替が盛んになっているが、伝統的な様式の住宅と数多くの中低層住宅が点在し、いまだに全体として農村集落的居住環境が残っている。他方、黄辺村では、市街地に近く、都市化が小洲村に先んじている。ほぼ無くなった農耕地の代わりに工場を多く持ったため、在来住民と流入住民の双方とも、中卒と高卒の学歴をもつ居住者が多くを占め、企業の事務職員と工場の職員が 6 割近い。そして、7 割余りの住宅は RC 構造を採用している。特に、2000 年以降に頻繁に行われた住宅の建替によって、旧居住域はさらに高層高密度化した。

5.2 地域活動参加・個人的交流実態の特徴

村ごとに在来住民と流入住民別に、地域活動への参加、個人的交流に関する 26 カテゴリー^{注4)}の設問に対する回答結果を分析する(表 2)。地域活動参加の頻度については、黄辺村に比較して小洲村での在来住民と流入住民間の差が少ない一方、在来住民と流入住民間の個人的交流の程度については、黄辺村のほうが二つの住民グループ間の個人的交流が相対的に強い(図 6)。

村ごとに住民グループ別でみると、小洲村では、同じ住民グループ内での付き合いが強い一方、二つの住民グループ間の交流が弱い傾向が見られる。黄辺村では、同じ住民グループ内と異なる住民グループ間でいずれも個人的交流が相対的に強い傾向が見られる。

それに対して、いずれの集落とも在来住民と流入住民それぞれの強固なつながりがある。小洲村では、農業生産を続けている在来住民が比較的多く、従来からの集落的組織性が強い。流入住民では特に学生、文化教育産業の関係者などの住民間での業務的連携が強く、ある程度の組織性があるため、その組織性によってイベントや地域活動が多く行われることで、同じグループ内の交流が強いと考えられる。そして、前章で記述したような文聯という団体が、在来住民と流入住民を含む集团的活動を促している。

一方、黄辺村では、都市化の影響で、在来住民では従来からの組織性が弱くなり、流入住民では出稼ぎ者が多い。そして、住民属性をみて、小洲村と比較し、黄辺村の住民の職業は企業の事務職と工場の職員という職種により集中する。このため、住民間の交流は居住域に限らず、近接した工場と商業施設など同じ職場でも行われることが、地域活動への参加より個人的生活・交流を重視することにつながると考えられる。

以上より、住民による地域活動への参加、個人的交流実態をみると、小洲村では住民の自主的組織性が比較強く、在来・流入住民それぞれのグループ内での交流が盛んである。一方、黄辺村では住民の自主的組織性が弱く、住民の個人的交流が中心に行われることを通じて、住民グループ間での交流が浸透している。二つの村で社会的関係における異なる性格が現れている。

図 6 住民の地域活動参加と個人的交流実態に関する肯定的回答の比率(単数回答)

図 7 旧居住域における居住環境に対する評価

6. 住民の居住環境評価

小洲村と黄辺村における旧居住域の居住環境について、快適性の観点からその満足度をとらえた。屋内外の居住環境に関する 20 項目^{注5)}(小洲村では「水路」を加えて 21 項目)を設定し、それぞれ「大変満足」(2 点)から「大変不満」(-2 点)までの 5 段階評価を行った。評価の平均値を図 7 に示し、その評価の分析結果を述べる。

6.1 屋外居住環境評価における集落の共通性

小洲村と黄辺村の住民を対象とする屋外の居住環境評価をみると、両村とも在来住民と比較して流入住民の満足度が相対的に高いことが共通する。黄辺村在来住民を除き満足度が共通して高い項目は、治安状況、消防安全、衛生管理である。城中村では、高層化した建物と高密度な居住人口の下で、流入住民の出入りが激しく、居住地

としての管理意識が低かったため、治安・衛生問題が悪化し火災の発生もあった。近年では村内に監視カメラによる治安システムが導入されて、村が自ら立ち上げた衛生管理機関または民間会社に委託することで清掃・ごみの回収を行っており、住民に対する管理を強化することによって城中村の治安・消防・衛生の環境は以前と比較してよかった。このことが回答結果に反映していると考えられる。

他方、満足度が相対的に低い項目は、黄辺村の流入住民を除き外来者に対するプライバシー保護についてである。黄辺村の在来住民では、流入住民が上回った混住社会における付き合い関係に馴染まない、そして建て詰まりによる隣家との関係に不満をもつ住民が多い。また、小洲村では主に休日などに観光客が旧居住域内にある土産物店や飲食店、ギャラリーなどを訪れるため路地を歩き回ることにもその理由になっていると考えられる。

6.2 屋外居住環境評価における集落の差異

小洲村では、生活環境評価について在来住民と流入住民の差が相対的に小さく、歴史的建物の整備、道路の整備、水路の整備に対して在来住民、流入住民ともに不満が高くなっている。このことから、歴史的環境の残る、落ち着いた雰囲気望む住民が多いことが判る。さらに、いずれも整備が遅れている原因とみられるのが、村の整備費用負担である。2002年に広州市政府が定めた城中村の戸籍管理、土地利用管理、村の集団経済管理、及び社会福祉に関する制度などの改革方針^{注5)}によって、小洲村を含めて従来、各城中村が負担していたインフラ整備などの公共事業を広州市の枠組みに取り入れることを決めた。しかし、市政府の財政不足のため、城中村の集団経済組織はいまだインフラ整備など多くの費用を負担しているのが現状である。

他方、小洲村は2000年に「広州市第一批歴史文化保護区」に登録され、2009年1月から「海珠区小洲村歴史文化保護区規制」が実施されたことから、集落の歴史的環境保全のため村内の土地利用と産業転換が厳しく制限された結果、村の経済力が比較的弱体化し、村内の道路・水路などインフラ整備、及び数多くの歴史的建物の保護に経済的な資金不足の影響が現れていると考えられる。

黄辺村では、生活環境評価に対して在来住民と流入住民の意識の差が相対的に大きく、在来住民の居住環境評価が全般的に低い満足度であることが顕著である。経済的には一定の水準を達成したものの、高層高密度に伴う居住環境悪化が全般的な満足度の低さにつながっていると考えられる。その中で、在来住民において下水道、建築密度について評価がやや低い他は、歴史的建物の整備、道路の整備については満足度が高い。黄辺村は市街地に近く、工場の建設などを通じて村の経済力が強いいため、小洲村と比較して、村内の生活基盤及び歴史的建物等の整備が進展していると考えられる。

6.3 屋内居住環境評価

住宅内の居住環境評価について、先に表2で示したように在来住民と流入住民の間では住戸専用面積には大きな差異がある。しかし、黄辺村在来住民を除くと、居住面積の広さ、キッチン・トイレの設備の充実、間取り、採光、通風の項目について、小洲村在来住民、両村流入住民では比較的高い評価を示している。ただし、住宅の騒音に対する評価は相対的に低い。黄辺村在来住民では居住専用面積が60㎡以上の割合は高いが、高層高密度の進展が全般的な満足度の低下を招いていると考えられる。

図8 旧居住域における居住環境整備の必要性に対する評価

図9 居住地の将来ビジョンに関する指向（単数回答）

7. 住民の環境整備指向

旧居住域の居住環境整備の必要性について、屋外の居住環境評価に関する13項目（小洲村では「水路」を加えて14項目）に対して、それぞれ「最優先で必要」（2点）「必要」（1点）「どちらともいえない」（0点）「必要ない」（-1点）の4段階評価を行った。評価の平均値を図8に示し、その評価の分析結果を述べる。

7.1 屋外環境整備指向における集落の共通性

両集落の差異が顕著なことが特徴的であるが、それぞれの集落において在来住民と流入住民の意識の差は小さい。住宅環境には差異があるものの、一つの戸建て住棟に在来・流入住民がともに混住するために居住環境整備の意識には共通性が育まれると考えられる。それに加えて、両村には、屋外におけるベンチとテーブルの設置や公園と緑地の整備、衛生環境の改善などの整備必要性評価に対して、流入住民の方で必要性意識が相対的に高く、より屋外空間の快適性を求める意向が共通点として示される。住宅内の居住環境改善よりは屋外の環境に関心が向かうためと推察される。

7.2 屋外環境整備指向における集落の差異

集落を比較すると、小洲村の方が全般的に整備の必要性に対する意識が強い。そのうち、水路の整備、プライバシー保護、及び建物密度・高度を抑える、歴史的建物の修繕の項目において最優先の整備を求める回答を含めて必要性の意識が高い。特に、水路整備については在来住民の方が流入住民と比較してより強く求めている。これらより、小洲村在来住民と流入住民の双方とも、現在まで残されている伝統的環境と歴史的建物（伝統様式住居、社寺、廟・祠など）、観光的要素（水路、石橋、船着き場、広場など）について、保全を求めていることが明らかである。

一方、黄辺村では、ほぼ全ての項目において在来・流入住民を問わず、整備の必要性に対する意識は小洲村ほど強くはない。そのうち、治安改善、消防設備、衛生環境改善、下水システムの整備を除くと、他の項目に対して回答者が整備必要性の意識は低い。黄辺村では、既に高層高密度化した居住環境では、これ以上大きな改善の見通しをもち難しく、旧居住域の全面的な改造への不安をもちながら、現状を案じる住民の意向が読みとれる。

7.3 旧居住域の将来ビジョンに関する指向

最後に、旧居住域の将来ビジョンについて4つの項目から1つ選択する設問に対する回答について見る。4つの項目とは、「従来からの居住環境を受け継ぐ」、「集落環境を生かして観光地として整備する」、「空地・緑地をつくり密度を抑える」、「旧居住域を取り壊して高層マンション団地にする」であり、「わからない」及び「その他」が別途ある。結果を図9に示す。集落により在来・流入住民で各々異なる回答が示された。二集落を比較した場合、小洲村で相対的に在来住民と流入住民の差異は小さいことが判る。

小洲村では、在来住民は「集落環境を生かして観光地として整備する」が最も多く、次いで「旧居住域を取り壊して高層マンション団地にする」が続く。流入住民は「わからない」が最も多いが、「観光地」と「従来からの居住環境を受け継ぐ」がこれに次ぐ。流入住民の中でも、小洲村のもつ環境に惹かれて移り住んだ学生、レストラン、喫茶店、土産物店などの自営業者、及びギャラリー、アトリエと予備校などの芸術・文化教育関係者などは、「観光地」と「従来からの居住地環境を受け継ぐ」という回答を示すが、一部の在来住民に「高層マンション団地」指向があり、対立する構図が形成されている。既に述べたように、小洲村では2000年に「広州市第一批歴史文化保護区」に登録され、2009年1月から「海珠区小洲村歴史文化保護区規劃」が実施され、旧居住域内の開発と建替が規制されている。このため、一部の住宅に老朽化等による居住条件の悪化が進行し、このことが住民意識の中に開発指向が強まりつつあることにつながったと考えられる。

黄辺村では、在来住民と流入住民との間の意識差は小洲村と比較するときわめて大きい。在来住民の過半は「従来からの居住環境を受け継ぐ」を支持するのに対して、流入住民の半数近くが「高層マンション」を指向している。黄辺村の流入住民の多数派は近隣の工場に勤務する職員で、短期の出稼ぎ単身者世帯や夫婦のみ世帯も多く含まれる。こうした層が開発指向を示す一方、定住指向の核家族世帯の回答者には「従来からの居住地環境を受け継ぐ」、「空地・緑地をつくり密度を抑える」など環境保全指向が少なからず存在する。

なお、在来住民では主な居住場所によって旧居住域に対する整備の方向性が異なると推測されたため、村ごとに在来住民の主な居住

図10 小洲村の在来住民 主な居住場所×居住地の将来ビジョンに関する指向（単数回答）

図11 黄辺村の在来住民 主な居住場所×居住地の将来ビジョンに関する指向（単数回答）

場所別に居住地の将来ビジョンに対する指向の集計を行った。結果はいずれの集落においても、旧居住域と新居住域との住民間の差異は小さく、上述した在来住民の指向意識の傾向と一致したが、特筆すべきこととして、村内と比較して村外を主な居住場所とした住民の指向は大きく異なることが明らかになった（図10と図11）。その中、村ごとをみて、小洲村では「わからない」が半数を占め、次いで「従来からの居住環境を受け継ぐ」が22%、「空地・緑地をつくり密度を抑える」が11%、「旧居住域を取り壊して高層マンション団地にする」が11%を占めている。同様に、黄辺村では「わからない」が過半数を占め、次いで「従来からの居住環境を受け継ぐ」が25%、「旧居住域を取り壊して高層マンション団地にする」が25%を占めている。いずれの集落においても、村外を主な居住場所とした比較的若い世代と推測される在来住民の旧居住域の整備に関する指向は不明確な状況にあるとみられる。

以上のことより、在来住民が村外に居を移すことに伴って、村内の旧居住域に対する在来住民同士の意識に乖離が生じる傾向があるため、村内の居住環境整備を通して居住需要を満たすと共に、村内と村外との在来住民同士の交流を促す必要があると考えられる。

8. 結論

小洲村と黄辺村とに共通して、持家層である在来住民と借家層である流入住民との間には、居住専用面積における相違のみならず、年齢、学歴、職業、家族構成、居住年数など多くの属性において異なる特徴がみられた。また、水郷的環境が残り農業経営が未だ経済的に重要な位置を占める小洲村と農業経営が衰退し村内や近隣の工場や商業施設の職員が多い黄辺村では、城中村として同じ混住社会でありながらも、村の立地条件や経済条件に応じて異なる社会的状況が生じていた。

こうした背景の下、それぞれの村における在来住民、流入住民の

旧居住域の居住環境整備に対する意識や指向が形成されている。今後におけるそれぞれの居住環境整備のあり方、方向性について以下のように結論づけられる。

小洲村では、居住環境に対する満足度評価から整備意識及び方向性に対して、在来住民と流入住民間の差が少ない。居住環境の満足度が比較的高く、環境保全を前提として集落環境を生かして観光地として整備するとの指向が強い。そして、老朽化した住宅の住民は居住環境を改善する意欲が強いいため、それに応じて、住居の更新及び快適性を向上させる必要があると考えられる。

一方、黄辺村では在来住民と流入住民間の差が大きく、住民全体の意向を調整統合するのは難しい。在来住民と流入住民それぞれのまとまりが強いものの組織性としては比較的弱い。そして、在来住民が現状維持を指向する一方、流入住民はより快適的な居住環境を求める構図になっており、大規模かつ修復的な整備が望ましいと考えられる。それによって、住民の日常的コミュニティにかかわる社会基盤の整備を実現すべきである。

すなわち、城中村住民の意向に即して今後の居住環境整備のあり方、方向性を考えると、第一に、城中村個々が旧来から受け継いだ固有の歴史・文化・空間的条件を生かした整備を進めるべきこと、次いで、城中村の立地条件と空間変化の特徴をふまえた、全面的再開発ではない修復的整備であるべきこと、そして第三に在来住民と流入住民の共生社会の形成促進に向けた整備であるべきこと、が指摘できる。

最後に、これまでの研究結果を踏まえると、さらに複数の城中村に関する産業振興的な観点からみた典型事例について調査を行い、新・旧居住域における居住環境のみならず、広州市の行政施策、住民主導のむらづくりの動向、及び社会・経済ならびに文化状況を把握することを通して、城中村における居住環境整備と産業振興を複合させた新たな施策モデルに関して検討を進めることが今後の研究課題である。

謝辞

本研究の事例調査にあたり、ご協力をいただいた広州市黄辺村の居民委員会、小洲村経済聯合社と居民委員会の方々、及び広州市国土資源与房屋管理局の張建明副主任、中山大学城市与区域研究センターの李立勛副教授と広州大学嶺南建築研究所の湯国華教授等の皆様に感謝の意を表します。

なお、本研究の一部に一般財団法人住宅総合研究財団の研究助成（「中国広州市城中村の空間構成と整備方策に関する研究」、平成 23～24 年度、研究代表者三橋伸夫）を使用したことを記す。

参考文献

- 1) 張建明：広州市城中村研究，広東人民出版社，2003
- 2) 李俊夫：城中村の改造，科学出版社，2004
- 3) 易洪艶ほか：城中村の居住空間構成とその変容に関する研究—中国西安市西八里村の事例，日本建築学会計画系論文集第 71 巻第 605 号，pp.109～117，2006.7
- 4) 易洪艶ほか：城中村の借家人の居住履歴とその受け皿機能に関する研究—中国西安市西八里村の事例，日本建築学会計画系論文集第 73 巻第 623 号，pp.79～86，2008.1
- 5) 孫立ほか：中国の都市における「城中村」現象に関する一考察，日本都市計画学会都市計画報告集 NO.8，pp.9-12，2009.5
- 6) 孫立ほか：中国都市部における各類型の低所得者地域の住環境改善意識に関

- する研究—重慶市を事例として，日本建築学会計画系論文集第 76 巻第 662 号，pp.819-826，2011.4
- 7) 黎庶旌ほか：中国広州市城中村の生活環境整備に関する研究—その 1～3，日本建築学会大会学術講演梗概集 E2，pp.401-406，2010.9
 - 8) 黎庶旌ほか：中国広州市城中村の形成過程における法規制と空間構成—その 1～2，日本建築学会大会学術講演梗概集 E2，pp.617-620，2011.8
 - 9) 黎庶旌ほか：「城中村の外部共用空間における住民の生活行動に関する研究—中国広州市黄辺村の事例—」，日本建築学会技術報告集第 19 巻第 41 号，pp.283-288，2013.2
 - 10) 黎庶旌・三橋伸夫・藤澤悟・望月瞬・安森亮雄・栗原伸治・本庄宏行：中国広州市城中村の形成過程における法規制の推移と空間構成の変化との関連性，日本建築学会計画系論文集第 78 巻第 684 号，pp.383-392，2013.2
 - 11) 鎌田元弘：都市近郊地域における混住化集落の類型化とその特性に関する考察：その 1 地域交流からみた集落の特性，日本建築学会計画系論文報告集第 382 号，pp.87-96，1987.12
 - 12) 陳聡ほか：騎楼街区における騎楼居住者の属性および居住環境に対する評価について：中国広州市の騎楼街区における居住環境に関する研究 その 2，日本建築学会計画系論文集第 617 号，pp.17-23，2007.7

注

注 1) 参考文献 10) を参照。

注 2) 参考文献 9) を参照。

注 3) 中国では、2006 年 1 月 1 日以前は、農村集落のインフラ整備事業、社会福祉などの公共事業の運営にかかわる資金は農業税の一部として課されたが、農業税が廃止された後、2007 年 1 月 16 日から「村民一事一議筹资筹劳管理弁法」が施行しはじまったことによって、事業ごとに對して村の住民の合意をもとに資金の募集及び上級の機関に補助金を申請することができるようになった。

注 4) 住民交流に関する指標は参考文献 11) を参考にし、地域活動への参加という集团的活動への参加、及び住民間の個人的交流をわけた。それに加え、事前調査により、現地の地域活動、及び住民間の日常的交流活動の内容に基づいて、地域活動の種類、及び住民間の個人的交流の深さによる配票調査の項目を設置した。

注 5) 居住環境評価に関する指標は参考文献 6) と参考文献 12) を参考にした。

(2012年11月10日原稿受理，2013年5月24日採用決定)