

# ゴーストタウン（鬼城）と都市の衰退

◆ 大東文化大学国際関係学部教授  
岡本信広

中国の内モンゴル自治区にあるオルドス市はゴーストタウン（鬼城）として日本では有名だ。オルドスのゴーストタウン化は、バブル経済崩壊の予兆として報道されるが、ゴーストタウンの実際は資源依存型都市の形成・衰退の過程である。中国政府も資源依存型都市の転換に取り組んでいるのが現状である。

## 中

国のゴーストタウン（中国語で「鬼城」）で有名なのは、内モンゴル南西部にあるオルドス市だ。『タイム』誌が二〇一〇年三月にオルドスのゴーストタウンぶりを報道して以降、中国でも日本でもオルドスは中国経済のバブルの象徴として、あるいは都市計画の失敗として取り上げられることとなった。

オルドス市の問題は、新区で開発された新都市に人が入居していないということにある。中国ではどの地域も、旧市街地はそのままにして経済発展に伴う企業や人口流入に備えて、新市街地を建設するところが多い。一般にそれらは、経済技術開発区に代表されるような新たな「開発区」である。

オルドスも同じ経緯をたどっている。二〇〇〇年以降、豊富な石炭資源を目当てに多くの企業や労働者がオルドスという地方

都市に流入し、三十万程度の人口が二百万にまで急増した。オルドスは近隣にカンバス新区を建設。完成した巨大ニュータウンに人が住まないという結果に陥った。

このゴーストタウン化は中国経済のバブルの象徴として取り上げられる。石炭価格の高騰により、オルドスの財政収入が豊富になり、この豊富な財政から地方都市に似合わない豪華で新たなニュータウン建設が進んだ。

そしてこれは、都市計画の失敗としても論じられる。過度に住宅需要を見越して、大量の住宅建設が行われ、政府機関も移転したものの、働く人々の拠点は依然旧市街地にあり、街として機能しなかったのである。

このオルドスの報道をきっかけに、中国の都市の「ゴーストタウン探し」が始まった。実は多くの都市で似た現象が存在する

ことがわかり、高い空き家率が今後不動産価格を下落させるだろうと予測されたのである。

『サウス・チャイナ・モーニング・ポスト』（二〇一五年二月十五日）が「中国のゴースト・タウン」の特集を組み、反響を呼んだ。

特集ではゴーストタウン化の潜在性、すなわちどの都市が将来ゴーストタウン化するかを予測した。今後五年間の供給予測と需要予測にもとづいて、破滅指数（Demolition Index）を作成し、今後のゴーストタウン予備群をマッピングした。それによると、実は多くの中国の都市があてはまることとなった。

この報道によれば、ゴーストタウン化の原因は、①GDP成長を目指す地方政府の無計画かつ大量のプロジェクト、③都市化政策による目標値への盲目的追求、を指摘

している。それを支えるのが不動産産業とGDPの関係である。

## 不

動産業は中国経済の柱になっている。統計局の数値によれば、GDPの一二〇程度が新しい不動産販売に依っている(二〇一四年)。実はこれは不動産市場が成熟しているアメリカ(一〇%程度)や香港(八〜九%)よりも高いという。県級市レベルでは労働者移住を惹きつける雇用機会が低いにもかかわらず、潜在的な労働需要よりも多いニュータウンが建設され、それが失敗という形になっているのが現状だ。もちろん経済開発区によっては成功している場合もある。

しかし、本当にバブル経済としてのニュータウン建設が失敗の原因だろうか。『サウス・チャイナ・モーニング・ポスト』の地図をよく見てみると、別の側面が浮かび上がる。それは、今後ゴーストタウン化する可能性の高い都市は、東北地域(黒竜江、吉林、遼寧)や西北地域(内モンゴル、山西など)に集中している。これらの都市の特徴は資源依存型であるという点だ。

中国のゴースト・タウンといえば、需要を考えないで都市建設に邁進した各地のバブル経済の典型として日本では報道されるが、それは本質ではない。ゴースト・タウン化の危険性の本質は日本の夕張市(北海道)とも共通する資源依存型都市の衰退過程でもある。

矢作『都市縮小』の時代』(二〇〇九)によれば、人口十万人以上の世界の都市の二五%が縮小化している、といい、その原因は産業衰退、出生率の低下、郊外化など複合的な側面を持つ、という。

資源依存型都市は、資源の枯渇や資源価格の下落により大打撃を受けやすい。そもそも資源依存型都市はゴーストタウン化、あるいは衰退の危険性と常にとりあわせだ。

実は、中国は以前から資源枯渇型都市の衰退について危機感を持っている。

二〇〇二年から始まった東北振興においても資源依存型都市の産業構造の多様化は重要なテーマとなっていたし、二〇〇七年には国務院が「国務院の資源枯渇型都市の持続可能な発展に関する若干の意見」を提出したあと、二〇〇八年の三月には阜新、伊春、遼源など十二の県級市を資源枯渇都市として認定、二〇〇九年には撫順などの地級市を含んだ三十二の都市が資源枯渇型都市として認定された。

二〇一二年にはさらに二十五の資源枯渇型都市が認定され、全国で六十九の都市が資源枯渇型として国家の財政移転による支援が決定している。

支援の基本は、産業の多様化であり、資源産業を主力産業とするのではなく、サービス産業を進めるという点だ。現在の新型都市化政策と方向は一緒であり、人口の

集中とそれによるサービス産業化が目指されている。

都市はどのように発生し、その一生を終えるのか。まだわかっていないことが多いが、何かのきっかけで人が集まり都市を形成し、何かのきっかけで人が去って行く過程が都市の一生だ。そのきっかけとしてもっとも大きいと考えられるのが雇用の場としての都市である。すなわち産業誘致がきっかけとなって人が集まり都市を形成し、そして産業が衰退することによって人が去って行き都市は縮小する(このような偶然的なきっかけを経済学では「経路依存性」として説明する)。

中国の都市をただのゴーストタウン探し、バブルの象徴としてみるのではなく、都市の生成、繁栄、縮小という長い観点からみる必要があるだろう。

### ●参考文献

- \* Chasing Ghosts: Where is China's next wave of empty 'new towns'? *South China Morning Post*, 二〇一五年二月十五日。<<http://multimedia.scmp.com/china-ghost-towns/>>
- 北村豊(二〇一〇)「現地リポ:『中国のトバイ』はゴーストタウン 百万人都市目指すオールドスは人影もまばら」『日経ビジネスオンライン』二〇一一年八月十九日。<<http://business.nikkei.co.jp/article/world/20110817/222120/>>

矢作弘(二〇〇九)『都市縮小』の時代』角川ONEテーマ21。