

2011.8.4

香港 花木

### 3. 大規模都市開発

オルドス市は内モンゴル自治区の中では比較的小さいとはいえ、その面積は8万6千平方キロと九州の2倍、北海道をも上回る広さである。市の中心部は「東勝区」といい、従来はここに行政・商業機能が集積していたが、2004年以降、東勝区から南に約25km離れた地に新しい町「康巴什」（カンバス）新区が建設され、2006年には市の行政機能が新区に移転された。



← 東勝区の中心街。百貨店もあり、多くの人で賑わっている。

このカンバス新区は、昨年、アメリカの雑誌「Time」によって「誰も住まない現代の巨大ゴーストタウン」として写真付きで紹介され、一躍世界にその名を知られるようになった。同報道によれば、この町の不動産は作れば売れるということでどんどん建設されたものの、ほとんどが投機目的で、実際には誰も住まない町になっているという。この記事は、石炭で潤った税収（50億元とも170億元ともいわれる）を無駄な都市開発に投じる愚かな地方政府と、需要もないのに住宅を何軒も買う、金の使い道を知らない愚かな成金たちという印象を与え、同時に、中国の不動産バブルも来るところまで来た、間もなく崩壊するだろうと予測する人たちに一つの根拠を与えたのではないだろうか。あるオルドス人は、

<sup>1</sup> <http://www.time.com/time/photogallery/0,29307,1975397,00.html> Ordos, A Modern Ghost Town

「貧しい生活から急に金持ちになったので、金の使い方を知らない人が多い。」と語ったが、そうした面は確かにありそうだ。

キャンパス新区を訪れると、どちらの方向にカメラを向けても、そのあまりに広大な都市の中で人影はまばらである。新区だけで筑波研究学園都市のあるつくば市の約半分の面積がある等、町があまりに大きすぎて、人の姿が目に入りにくいのである。また、行きかう車も少なく、特に流しのタクシーをつかまえるのはここでは絶望的に困難である。



↑ キャンパス新区の中心広場。馬の像は 10m はある巨大さ。人影はまばらである。

キャンパス新区は、将来的には 100 万人の居住が可能ないように設計されているというが、当面の開発規模としては 30 万人を想定し、現在の昼間人口は約 6 万人、夜間居住人口は約 2 万人にとどまっているという。住宅区に行けば、そこには小商店がありある程度のにぎわいがあるほか、マンションの中庭では人が交流している等、生活の息吹を感じることもできるが、公平に見て、やはり「鬼城」（ゴーストタウン）の印象は拭えないだろう。



← キャンパス新区内の典型的なマンション。低層で、一戸一戸が大きい。



↑ カンバス新区内の下駄ばきの庶民向け住宅地区。商店はいずれも営業していた。

ただ、カンバス新区が「目立つ」のは、公共施設があまりに巨大であるが故であり、計画人口規模自体は極端に大きいわけではない。また、劇場や図書館、公園等、公共施設が充実しており、物件が低層で余裕をもって作られ、またその面積が広ければ、人気が出て何軒も家を買おうという資産家が現れるのはある程度当然のことかもしれない。既にカンバス新区の物件価格は当初の 7 千元/㎡からその倍程度の水準まで値上がりしているようで、中央の不動産購買規制強化も相まって、今後大幅な値上がりは見込みにくくなっているとはいえ、値下がりしているわけではない。

実はカンバス新区から河を渡ったところにはオルドス市傘下の「イジンホロ県」の県庁所在地「アルテンシル」町（人口 16 万人）があるが、下の写真を見れば一目瞭然、不動産開発の規模自体はこちらのほうがはるかに大きい。率直な印象としては、カンバス新区はあまりに道路・公園等が整いすぎていて、「人影が薄い」ため目立っているだけであり、石炭収益でこうした公共施設が維持できる以上、（それが無駄かどうかは議論があるだろうが）ここはもともとそのように設計された町なのであって、必ずしもバブルとは言い切れないようにも思われた。



↑ 草原の中に突然現れるアルテンシル町。カンバス新区の隣町である。



↑ カンバス新区（左）とアルテンシル町（右）の比較。公共施設をたっぷりとって、低層マンション中心に建設されているカンバス新区はむしろおとなしく見えてしまう。

現在、カンバス新区と東勝区間の道路は朝晩の通勤時には渋滞が頻発しており、これを解消するため将来的（行政担当者の言によれば3年以内）には東勝区とカンバス新区を結ぶ鉄道が建設され、さらにこれが南伸してオルドス空港経由でジンギスカン陵まで、また北伸して100km離れたバオトウ市まで延長される予定とのことである。オルドスの石炭資源は100年は採掘可能ということであり、今後こうした交通インフラの整備が進めば、カンバス新区が晴れて鬼城（ゴーストタウン）と呼ばれなくなる日もやがてやってくるように思われたがいかがだろうか。

#### 4. オルドスの将来

さて、二回にわたってオルドスの印象を綴ってきたが、今後のオルドス、更には内モンゴル自治区はどのような方向を目指して発展していくのだろうか。まず、6月15日、国务院は「内モンゴル自治区経済の発展に関する意見」を批准し、内モンゴル自治区を正式に国家エネルギー基地として位置付け、今後、鉄道や送電線等、エネルギーを消費地に送るためのインフラ整備を強化する方針を表明した。同時に、自治区の胡春華書記は、民生重視により一般市民の生活水準を向上させる方針を表明し、義務教育の無償範囲の拡大や養老年金の拡充方針を提示している。実際、オルドスでは炭坑主や優良石炭国有企業（神華集団等）、更には伊泰集団のような優良民間企業の従業員は高い給与と様々な副収入を得て豊かな生活をしているし、膨大な税収の配分にあずかる公務員の生活水準も非常に高いものの、そもそも都市は高所得者だけで成り立つものではなく、分配の分け前にあずかれない外来出稼ぎ工との格差解消を図ることは、今後オルドスが更に成長していくために必要不可欠な取り組みといえよう。このため、当面はこうした努力がどこまで実施され効果を上げるのかを見守る段階にあると思われる。一方、民族問題は現在のモンゴル族の状況を見る限り、既に漢族なしで生活できない状態となっていることから、今後当面大きな火種になることはないであろう。

また、オルドスでは、遠い将来の石炭枯渇も視野に入れて、今から「環境との共生」を図りつつ「サービス業の育成」を大きな課題にしているという。「環境との共生」については、太陽光等の新エネルギー開発や、高度製造業の誘致等に取り組んでいるが、現時点では太陽光発電はコストが 1kWh 当たり 8 元と高すぎてとても採算にあわず、製造業についても物流の問題もあり必ずしもうまくいっていないということであった。一方、「サービス業の育成」については、現状、これだけ多くの高所得者がいるとされる割に、オルドス市内には台湾系も含めた外資系サービス企業の影は薄いようで、今後、高級品の販売や、教育、医療をはじめとした高級志向型サービスの提供には大きな可能性がありそうだ。旅行についても、オルドス空港は中国国内でも最もチケットのとりにくい空港として有名だそうで、路線数も全国主要都市への直行便に加えて来年には香港直行便も就航する等ますます発展しているようであった。ただし、サービス業の発展にとっては、現在のオルドスにおける高コスト構造（住宅費や生活費の高さ）は、人材を集めるに当たって大きな制約要因であり、低所得者向け住宅の拡充や物流網の整備等生活コストを引き下げる施策を講じていくことが必要になるものと思われる。



← オルドス市内で取り組まれている太陽光発電実証実験。日照時間の長い当地でも、まだまだ採算レベルには遠く届かないようだ。

一方、そもそもオルドスの繁栄自身がここ数年の石炭価格政策の見直しによって生み出されたものであることも忘れてはいけないうだろう。上記「内モンゴル自治区経済の発展に関する意見」により国家エネルギー基地として正式に位置づけられ、また、エネルギー価格への市場メカニズム導入は大きな流れとして不可逆と思われるものの、中国政府は完全にエネルギー価格を自由化しているわけではない。現に、石炭を用いた発電事業は厳格な価格統制（電力網への接続時買電価格 0.2 元/KWh（約 3 円/KWh））によりその収益性は非常に低く抑えられており、石炭についても経済情勢の変動によって現在の政策が見直されるリスクはゼロではないだろう。結局のところ、中国では、全ての経済活動が共産党の統制下にあるわけで、再度価格統制が必要と判断されれば、オルドスの繁栄は一夜にし

て「草原の夢」に戻る危うさも常に含んでいるように思われる。

同時に、石炭産業のような資源産業については国有化の動機も働くことにも注意が必要である。内モンゴル自治区で最大の石炭関連企業は国有の「神華集団」であるが、「神華集団」は本社が北京であるため内モンゴル自治区政府やオルドス市政府には手が出せず、税収もほとんどが北京で納税されるということである。将来的に伊泰集団のような地元企業が国有化されることになれば、同様にオルドスの経済には大きな影響を及ぼすことは間違いない。

これだけの繁栄を誇るオルドスでも、全てはやはり共産党のさじ加減ひとつなのである。

### (付録)「中国のクウェート」陕西省榆林市

オルドス市から高速道路で草原の中をまっすぐ南に向かうと、100kmほどで陕西省に入る。陕西省に入ってすぐのところにあるのが、こちらは今や「中国のクウェート」<sup>2</sup>と呼ばれる天然ガスの産地、榆林市である。

榆林市の郊外には万里の長城が残されており、ここが漢族とモンゴル族の歴史的な交流の最前線だったことが伺える。市内は典型的な漢族の町のつくりで、町の中心に鼓楼があり、土でできた仏塔がある風景は、全てが人工的なオルドスとは異なり、何かほっとさせるものがあった。

榆林市はいまや西安に次ぐ陕西省第二の町となり、富豪の数はオルドスをしのぎ、陕西省の税収の3分の1を稼ぎ出す程の経済力を誇るようになったという。しかし、町を歩く人の姿は他の中国の田舎町と大差なく、天然ガスで大儲けした人はごく一部で、一般人の生活はまだ昔ながらの水準にあることがうかがえた。



↑ 榆林市北郊の長城。

<sup>2</sup> 榆林成中国的科威特：每平方公里坐拥 10 亿财富  
(<http://finance.ifeng.com/news/20110622/4179813.shtml>)



↑ 小雨の中、自転車です炭を配達する老人。(陝西省榆林市)

(以上)

Disclaimer: 本資料中の数字は注意してチェックしていますが正確さを保証するものではありません。

文章中意見にかかる部分は個人的見解でありいかなる組織の意見でもありません。