

中国城中村

现状及其人居环境整治

Current Situation and Human Settlements Remediation
of Chinese Urban Village

孙立 著

中国建筑工业出版社

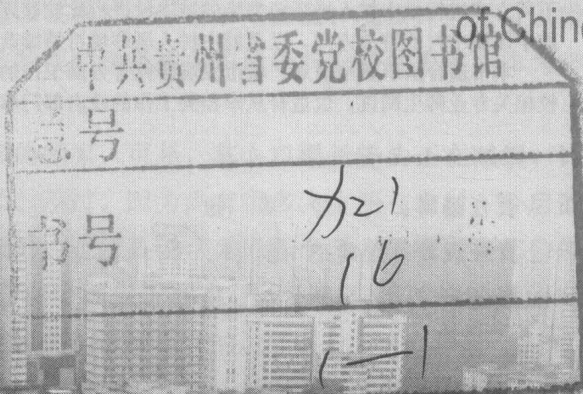
北京建筑大学学术著作出版基金、科学研究基金（博士项目编号：10120030）联合资助出版

中国城中村

现状及其人居环境整治

Current Situation and Human Settlements Remediation
of Chinese Urban Village

孙立 著



中国建筑工业出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

中国城中村现状及其人居环境整治/孙立著. —北京:
中国建筑工业出版社, 2013.3
ISBN 978-7-112-15234-6

I. ①中… II. ①孙… III. ①城市环境-居住环境-
研究-中国 IV. ①X21②F299.2

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2013) 第 051472 号

伴随着迅猛的城市化和快速的经济发展,城中村及其相关的社会问题日益凸显,并受到各界的广泛关注。本书以解明中国城市中的城中村现象及其人居环境整治的实际状况为目的,在文献综述的基础上,通过详尽的社会调查搜集了我国东、中、西部三个经济带中的八座典型城市的城中村资料与相关数据,详细阐述了其城中村现象及人居环境的实况,并对通过不同方式进行城中村人居环境整治的城中村进行比较和评价,从而得出目前中国城中村的整治方向,以及城中村人居环境可持续改善的政策建议。

本书适合从事城市规划、城市发展研究等方面工作的专业人士以及高校相关专业师生阅读,也适合从事相关工作的政府部门参阅。

责任编辑:刘 静 焦 扬

责任设计:董建平

责任校对:姜小莲 赵 颖

中国城中村现状及其人居环境整治

孙 立 著

*

中国建筑工业出版社出版、发行(北京西郊百万庄)

各地新华书店、建筑书店经销

北京科地亚盟排版公司制版

北京富生印刷厂印刷

*

开本:850×1168毫米 1/16 印张:14 字数:330千字

2013年5月第一版 2013年5月第一次印刷

定价:38.00元

ISBN 978-7-112-15234-6

(23315)

版权所有 翻印必究

如有印装质量问题,可寄本社退换

(邮政编码 100037)

序 一

今番孙立博士的著书得以出版，博士研究的成果能够得到中国读者的阅读斧正，十分高兴。孙立博士在东京大学展开研究并被授予工学博士学位的，是基于城市规划的观点，对在中国以独特的形式生成的城中村进行多方评价，讨论对应该改善的地方应采取怎样的改善方法的研究。从作为公费留学生来日的孙立先生处听到城中村的话题时，都市里存在着村落，这个似乎有点朦胧美感的提法当时引起了强烈的兴趣。后来了解到，不光是只有都市中遗存着传统居住模式浪漫的一面，实际上，和周边相比，基础设施的整治、建筑更新等滞后不前，被遗弃的负面的成分更为主要。尽管如此，作为中国城市中的多样形态之一，如城中村与其名称一起，能以某种形式保留下来的话，我认为还是可以增加中国城市的魅力的。当然，与卫生、生活的便利性等相关的设施与设备的充实，作为必要条件是不可或缺的。

中国现在虽是世界上人口最多的国家，可是，其人口增长势头正在减缓，许多学者都认为最终也将面临人口减少的局面。不过，因为尚有很多人生活在农村，今后的城市化将越来越猛烈，这是谁都可以预想到的。也就是说，无论哪个工业国家过去都曾经历过的从农村到城市的人口移动，今后也会在中国以世界上任何国家都不曾体验过的尺度进行下去。这也是一个城市周边农村被城市化的浪潮吞食的过程。

日本学术大会 会长

日本规划行政学会 会长

日本城市规划学会 (原) 会长

大西 隆

(序一日文)

「中国城中村の現状及其人居环境整治」 の出版に寄せて

この度、孫立博士の著書が出版され、博士の研究成果が広く中国の方々に読んでいただけることになるのを大変うれしく思います。孫立博士が東京大学で研究し、工学博士の学位を授与されたのは、中国において独特の形で生み出された城中村を都市計画の観点から取り上げて、多面的に評価し、改善すべきところを改善する方法を論じたものです。国費留学生として来日した孫立氏から、城中村の話を伺った時に、都市の中に村があるという、何ともほのぼのとした言葉のイメージによって強く関心を掻き立てられたのを思い出します。実際には、都市の中に伝統的な居住スタイルが残っているというロマンチックな面ばかりではなく、むしろ周りに比べてインフラの整備や建物の更新が進まないままに取り残されてしまったという負の側面が強いケースが多いことを、その後知ることになりました。それでも中国の都市の多様な形態の一つとして、城中村が、その名前とともに何らかの形で残っていけば、中国の都市の魅力を増すことになると思います。もちろん、衛生や生活の利便性に関わる施設や設備の充実は欠かせないという条件付きです。

中国は現在、人口では世界最大の国です。しかし、その伸びは鈍化しており、やがて人口減少に向かうと予想する学者も少なくありません。しかし、まだ農村で暮らす人が多いことから、今後の都市化は、ますます激しいものになると誰もが予想しています。つまり、どの工業国もかつて体験した農村から都市への人の移動が中国でも、これから、世界のどの国も体験しなかったようなスケールで進んでいくのです。これは、都市周辺の農村が都市化の波に飲み込まれていく過程でもあります。

日本学術大会 会長

日本計画行政学会 会長

日本都市計画学会 (元) 会長

大西 隆

序 二

近年城市化的显著动向之一，可以说是一种应该被称为非正式化的现象。作为其背景可列举以下几点：由于全球化引发的不安定化，发展中国家的快速城市化，世界最适生产系统（最适生产系统是指可以即刻应对实际需求的生产过程，译者注）中的不安定化雇用，以发达国家城市为目的地的国际劳动力转移，社会构造变动引起的不安定化，自然灾害、纷争引起的人口迁移等。特别是在正处于快速城市化过程中的亚洲和非洲城市，非正式的城市街区不断扩大。如果把正式的城市街区看作是，在近代土地所有权和城市规划制度被引入的城市中，通过“近代式的土地利用权的确定→城市总体规划的确定→城市规划规制的确定→规划、建筑许可→开发→居住”等一连串的过程而形成的街区的话，那么，所谓非正式的城市街区就是未遵循这样的原则而开发形成的街区。如此来认识非正式城市街区的话，从广义到狭义，则存在着各种各样的非正式城市街区。

最为典型的当数在公有或私有土地内，在不拥有土地权利的情况下进行居住活动而形成的地域。或者是诸如在非洲诸国经常见到的那样，一些国家与近代式的土地所有制度平行，传统式的土地权利也被认可，其城市近郊地域在快速城市化的进程中，本来预想是进行农村式土地利用的地域，在传统式权力下，却以农村宅基地扩大的形式发生着城区化。其结果，与城市总体规划所预想的城区图景不同，城区化是在城市级别的生活基础设施与服务（给排水、垃圾收集等）欠缺的情况下进行的。

非正式城市街区，在国家看来是违法的，或是被置于提供生活基础设施和服务的对象范围之外的。或者由于其违法性，被认为是非安定的居住场所，是追求短期利益之地，该地域内也不存在共同体、即近邻内部形成的地方性规则。另一方面，在国家实施强制管理也难以发挥作用的情况下，进行投机的、低品质、高密度开发的例子随处可见。如此形成的非正式城市街区，事实上大多数存在土地权利不确定，道路铺装及上下水等生活基础设施未整治，位于在灾害发生时危险性高的陡坡、河床及沿岸，建筑构造脆弱等问题。

可是，如进入非正式城市街区内部，以城市规划的观点来观察的话，则可以真实地感受到这里具有多种特质。能与居住者的生活方式很好地契合，正是由于这里是通过渐进式的建设而一点点逐步形成的原因。社区性的维持、近人尺度的亲密空间、根植于地方生活的自生型的空间生成、反映固有文化的空间传统、零售商店、工厂等的工作场所同居住一体式的提供等，无论哪个要素的缺失，都会破坏作为整体的平衡，从而形成了精妙的、具有魅力的社会生态空间。

在我供职的东京大学的周围也存在着大量在快速城市化时代形成的、也可以称之为非正式城市街区的、古旧的木造建筑密集的街区。像这样的街区确实对于地震和火灾等是脆弱的，但同时作为东京中最有魅力的地区之一，也成为诸如艺术等的前沿性的、创造性的

活动十分活跃的場所。我因调查而有幸访问过中国城市中存在的城中村，尽管其状况各有不同，尽管也都是过密、脆弱的街区，但另一方面，在多数地区中形成了可以让人感受到人们的生活气息的、具有魅力的場所。

在这里把包含非正式的过程在内的、通过渐进的方式形成的城市称之为 Bricolage City。Bricolage City 的许多特质是难以通过大规模再开发生成的，换言之，如果把非正式城市街区以唯一的准绳进行再开发的话，将会带来损失，地域社会被破坏的危险性也很高。故此，希望能有效利用这种正是因为是非正式的城市街区才能生成的精妙的、具有魅力的社会生态空间，渐进式地改进其人居环境。这难道不也是可能的吗！

十分期待基于城市规划的观点把中国都市中城中村的实际情况进行彻底分析、并综合性地指明了其课题和改善方向性的本书，能够对展望中国城市发展的全新前景有所裨益。

东京大学大学院工学系研究科都市工学专业

教授 城所哲夫

(序二日文)

序 言

近年の都市化の顕著な動向の一つとして、インフォーマル化現象ともいうべき事態が指摘できる。その背景として、グローバル化による不安定化、途上国における急速な都市化、世界最適生産システムの中で不安定化する雇用、先進国都市への国際的労働移動、社会構造の変動による不安定化、自然災害・紛争による人口移動等が挙げられる。とくに急速に都市化の進むアジアやアフリカの都市では、インフォーマル市街地が大きく拡大している。フォーマルな市街地を、近代的土地所有権と都市計画制度が導入された都市において、「近代的土地利用権の確定→都市マスタープランの確定→都市計画規制の確定→計画・建築許可→開発→居住」という一連のプロセスによって形成された市街地として捉えたとすると、インフォーマル市街地とは、このようなプロセスに則らずに開発された市街地ということになる。このようにインフォーマル市街地を捉えたと、広義から狭義まで、さまざまなインフォーマル市街地が存在する。

もつとも典型的には、公有地や私有地において土地権利をもたずに人々の居住が進行する地域がある。あるいは、たとえば、アフリカ諸国で一般的にみられるように、近代的土地所有制度と平行して、慣習的な土地権利が認められている国においては、都市近郊地域において、急速な都市化の進行のなかで、農村宅地地域が拡大する形で、本来は農村的土地利用を想定している慣習的権利のもとで市街化が進行するケースが多く見られる。結果として、都市マスタープランの想定する市街地像とは異なる、都市的レベルでの生活インフラ・サービス（水道、下水、ゴミ収集等）が不足したままで市街化が進行することとなる。

インフォーマル市街地は、国家の眼から見れば違法であるとして、生活インフラ・サービスの提供の枠外におかれることになったり、あるいは、違法であるがゆえに、安定した居住の場所ではなく、短期的な利益追求の場として意識され、共同体、すなわち近隣の眼によるローカル・ルールが失われ、一方で国家による強制も働かないという状況の中で、投機的な低質で高密度の開発が進行してしまうケースも多く見られる。このように形成されたインフォーマル市街地は、未確定な土地権利、道路舗装・水道・排水等の基本的な生活インフラの未整備、災害時危険性の高い急斜面地や河川敷、沿岸への立地、脆弱な建築構造などの点で多くの問題を抱えている地域が多いのも事実である。

しかし、インフォーマル市街地の中に分け入ってみると、都市計画的な観点からみて、居住者のライフスタイルに合わせて、漸進的に形づくられてきたからこそ生まれてきたに違いない、さまざまな特質があることが実感される。コミュニティの維持、ヒュ

一マンスケールの親密な空間、ローカルな生活に根ざす自生的な空間の生成、固有の文化を反映した空間的伝統、住まいとともに零細商店・工場などの働く場が一体として提供されていること等、どの要素を欠いても、全体としてのバランスが崩れてしまうような、精妙で魅力的な社会生態空間が形成されているのである。

私の奉職する東京大学の周囲にも、急速な都市化の時代に形成されたインフォーマル市街地ともいえる古い木造密集市街地が広がっている。たしかに、そのような市街地は、地震や火災などに対して脆弱であるが、同時に、東京の中でも最も魅力的な地区の一つとして、アートなどの先端的な創造的活動が活発に行われている場ともなっている。私が調査で訪れる機会を得た中国の都市に存在する城中村も、その状況は様々であるはあるものの、過密・脆弱な市街地ではあっても、一方で、人々の生活の息吹の感じられる魅力的な場が形成されているような地区が多いという実感がある。

このように、インフォーマルなプロセスも含みつつ、漸進的に形作られる都市をBricolage City（手仕事都市）と呼んでおきたい。Bricolage Cityの特質の多くは、大規模再開発によっては生み出すことが難しいものであり、逆に言えば、インフォーマル市街地を杓子定規に再開発してしまうことで、損なわれてしまい、地域社会の崩壊へとつながる危険性も高い。むしろ、インフォーマル市街地だからこそ生みだすことのできた精妙で魅力的な社会生態的空間を生かしつつ、住環境を漸進的に進めていくことが望ましく、可能なのではないだろうか。

中国都市の城中村の実態を、都市計画の観点から余すところなく分析し、その課題とその改善の方向性を総合的に解明した本書が、中国都市の発展に対して新たな展望を示すことを多いに期待したい。

東京大学大学院工学系研究科都市工学専攻

教授 城所哲夫

序 三

城市贫困人口聚居区（通俗地称为贫民窟）是一个世界性的现象。这个现象大概从 18 世纪当时的农业社会转型到工业社会的时候就开始出现了。200 多年来，这个现象就像有影子一样，伴随着城市此起彼伏的兴起和成长，变得愈发挥之不去或抹之不掉了。时至今日，当财富资源愈来愈多地从以往的土地中生长出来变为从机器中生长出来的时候，农业人口一拨一拨地从农村涌入城市；当传统的耕织与制作对于生活的意义逐日弱化，而金钱与网络对于生活的作用逐日强化的时候，越来越多的城市变成了吸金逐利的轮盘。然而，城市贫困人口聚居区的现象仍旧梦魇般地搅扰、纠缠着流光溢彩的城市，成为城市发展的一个严重问题。

与伦敦、纽约、巴黎、东京等世界城市相比，中国的城市贫困人口聚居区——俗称“城中村”——的现象出现得较晚。它基本上是自 20 世纪 80 年代以来，伴随着城市建设的快速发展与农村剩余劳动力的急剧膨胀而产生的。由于这种聚居区带有中国特有的城乡二元制的印记，即在城市区域范围中仍然施行农村的社会组织方式和土地使用制度，因此被形象地称作“城中村”。“城中村”这个称谓与西方城市的“贫民窟”相比，不会显得那么卑贱或者憎恶，多少带有些许无可奈何的快意。但是，如果我们把“城中村”与“贫民窟”抽象到城市发展的本质层面上去看的话，不难发现两者的确有着许多共同特点。

在《贫民窟的挑战——全球人类住区报告 2003》中指出，截至 2001 年，全世界居住在贫民窟里的人口占世界总人口的 31.6%，换算成具体数字就有 11 亿之多^[1]。更加令人悲观的是，这个人口的数量今后仍会继续增加。另据有关数据显示，目前全国城市中约有 5 万个“城中村”，大约有 5000 万~7000 万人口居住在“城中村”。所以，当我国实行改革开放快步跃上世界大家庭之舞台的时候，世界城市发展过程中产生的普遍现象或问题也就不可避免地显现在我国的城市中。换言之，如果今天我们能够把中国的问题解决好，明天就能为世界大家庭提供有益的借鉴经验。

孙立同志在日本东京大学作博士研究生的时候，就一直关注着我国“城中村”的现象与问题，并把它作为博士论文的选题，试图从世界城市发展的规律与特征的角度分析研究“城中村”现象，找出解决“城中村”问题的答案，为我国城市的健康发展贡献一份华夏学子的心智。这本书凝聚着孙立同志五年时间的实地考察、学习心得和分析思考，里面提出了一些新鲜的见解和有创意的思路，堪称研究我国“城中村”现象与问题的有益之作。希

[1] 据联合国人口基金预测，2011 年 10 月 30 日，世界人口将达到 70 亿。2011 年 10 月 31 日凌晨，作为全球第 70 亿名人口象征性成员的丹妮卡·卡马乔在菲律宾降生。世界城市化水平取值 50%，本数字据此算出。

望孙立同志刚毅坚韧，刻苦不懈，在治学求真的道路上孜孜不倦、矻矻有营。

是为序。

北京建筑大学建筑与城市规划学院院长

刘迅安

前 言

剧烈的城市化和快速的经济的发展是当前发展中国家的两个主要特征。伴随着经济的快速发展,地区间、特别是城乡间的差距也在不断扩大,大量的人口从农村涌入到城市。人口急剧地向城市集中引发了许多城市问题,特别是城市贫困阶层的扩大已经成为城市经营上的重大课题,更增加了原本就较匮乏的城市基础设施的负担,使得人居环境恶劣的城市低收入地区不断增加。中国也和许多发展中国家一样,在实施社会主义市场经济促进经济发展的同时,也带来了地区间收入差距的扩大。以流入农民工为主体的城市外来低收入人口的急剧增加,对各地的城市经营提出了挑战。作为流入农民工的主要接收器之一,我国城市也出现了被称为“城中村”的流动人口聚居区,并且自20世纪90年代以来,在各大、中城市中“城中村”现象已经普遍可见。这种城中村地域虽然也可以说是一种低收入地区,但与其他国家的贫民窟和非法占用地不同,是有着中国特色的东西,并且城中村问题关系到今后数亿农民如何进城、如何在城市里居住的巨大社会问题,近年受到各界的广泛关注。另一方面,进入21世纪以来,一些大城市已经没有太多可供城市外延式扩张的建设用地,其空间政策纷纷由以外延扩张为特征的城市大规模开发转入到对城市既有建成区的再开发上来。随着这样的政策转换,最近十年间在一些经济发达的城市中,对于已经成为建成区一部分的城中村的人居环境的整治、再开发工程纷纷登场。那么,究竟这种具有中国特色的城市现象是如何产生的,作为低收入住区一种的城中村的人居环境又是如何的状态,是否有必要进行改善,现在正在进行着怎样的人居环境整治工程等一系列的疑问成为本书研究的出发点。

基于以上的背景和问题意识,本书以解明中国城市中的城中村现象及其人居环境整治的实际状况为目的,本研究设定了以下5个研究问题来展开调查和讨论。

1. 城中村是什么?
2. 如何产生的?
3. 其人居环境是否有必要改善?
4. 正在进行着怎样的人居环境整治工程?
5. 各种类型的人居环境整治工程的效果如何?

本书的构成和各章节的内容如下。

第1章首先选定分别位于我国东、中、西部三个经济带中的8座典型城市,通过对各城市中城中村的资料进行分析,从总体上把握城中村的类型、规模、特征等基本概况。在此基础上,再选取一个典型城市,考察其城中村的具体情况。

第2章论述城中村形成的背景及其形成机制。为什么中国在最近十几年间产生了城中村?为什么与其他国家不同,中国的城市低收入者聚居区以城中村这一形式出现?以这样

的两个研究问题为线索,试图从理论上阐明城中村形成的整个过程及其形成机制。

第3章的目的在于具体把握城中村人居环境的实际状况和居住相关者对城中村人居环境的改善意识。首先选取一套适宜评价城中村居住环境的指标体系,对选定的典型城中村进行评价,从而相对较为客观地把握城中村的物质空间环境的实况。另外,通过问卷调查进一步把握各居住相关者对于各类低收入者聚居区人居环境的改善意识,进而对城中村和其他低收入者聚居区的状况进行比较。

第4章以西安市已经完成的城中村改造项目为例,对拆除重建型中常见的政府主导型和以市场+城中村为主导的两种模式的城中村改造工程实施后的状况进行了考察,以物质空间的居住环境是否得到改善、村民的生计水平是否得到提高、原租户能否继续租住为评价的基准,对其改造效果进行了评价。

第5章对以渐进改善模式为主进行城中村人居环境改善的深圳市进行了考察,具体包括城中村政策、规划体系、完成案例的情况等。

第6章以深圳市区内各种城中村人居环境整治类型的完成案例为调查对象,通过对居住者的问卷调查把握各种类型整治工程的实施效果,并进行了各类型间的比较研究。

第7章首先以回答序章中提出的研究问题的形式,总结了通过本研究调查、分析得到的结论。另外,根据研究结论,讨论了关于今后城中村人居环境整治的方向性问题,并对现行的城中村人居环境整治的做法提出了改善方案,最后对城中村整治的理想模式提出了建议。

本书在把握全国各代表性城市中的城中村情况的基础上,对城中村中的生活者展开调查,并将城中村作为世界发展中国家低收入人口聚居区的一种形式展开论述。已有的研究中,从城中村里生活者的视角出发来展开的研究尚少,站在全国乃至全球的高度和视角来把握城中村问题的探讨也不多见,故此,本书可以弥补研究现状的这一不足。另外,在实践上,通过对先进城市的整治政策和规划手法的评价和对各类整治模式实施效果的比较,可以为其他城市提供参考,更为今后城中村整治在全国大规模展开提供理论指导。

由于本人的水平所限,加之时间仓促,书中难免存在一些疏漏与不妥之处,敬请读者批评指正,以待今后进一步修改与完善。

孙立

于北京西城校区

(前言日文)

内容の要旨

開発途上諸国においては、急速な都市化と経済発展が進行している。経済発展にともない、地域間の所得格差が拡大した結果、農村から都市への人口の急速な集中が今日においても鈍化することではなく、趨勢として今後も続くことは確実である。しかしながら、このような急速な都市部への人口集中は、多様な都市問題を生起させている。ことに、都市貧困層の拡大は、都市経営上の大きな課題となっており、ただでさえ不十分な都市インフラ整備の問題とも絡み、居住環境の劣悪なスラムなどの都市低所得者地区を増加させている。中国においても、多くの発展途上国と同様、経済市場化政策による経済発展の一方、地域間の所得格差の拡大による農村からの出稼ぎ労働者（農民工）が主体である都市新規低所得者層の急増は、都市経営上の大きな課題となっている。近年、流入した農民工たちの主な受け皿として、中国都市においても、「城中村」（都市の中の村）と呼ばれている都市現象が生まれ、1990年代以降、大・中都市における普遍的な現象となってきている。この城中村地域は、一口で低所得者地域といっても他国におけるスラム・スクォッター地区とは違い、中国特色的なものでもあるし、さらに、この城中村問題が今後、8億人の農民たちの都市居住が如何に進行していくかという大きな問題に繋がっているため、近年、各分野に注目されている。一方で、21世紀に入り、外延的な都市拡張の限界に切迫された大都市の空間政策は、拡大による都市開発から既成市街地を対象とした再開発に転換されつつある。この政策の転換にともない、ここ十年の間、経済発展した都市では、市街地の一部になった城中村に対する住環境整備・再開発事業が次々と登場した。一体、こうした中国特色的な都市現象がどのように生まれてきたのか、低所得者地区でもある城中村の居住環境がどのような状態なのか、改善する必要があるのか、現在どのような住環境整備事業が行われているのかという一連の問いは、本研究の出発点となる。

以上の背景・問題意識のもとに、本研究では、「中国都市における城中村現象とその住環境整備の実態を明らかにすること」を、主たる目的とする。

このような研究目的を実現するために、本研究では、以下のような5つの研究設問に分けて、調査・議論を展開する。

- (1) 城中村とは何か？
- (2) どのように生まれてきたのか？
- (3) 住環境改善の必要性があるか？
- (4) どのような住環境整備が行われているか？

(5) それぞれ整備事業の効果が如何だろうか?

本論文は、序章と本篇7章から成る。

第1章では、中国の東・中・西部の三つの経済地帯から選定した8つの典型都市における城中村の資料への分析を通じて、城中村全体としての類型、規模、特徴などの概況を把握する。その上で、ある典型都市を取り上げて、城中村の具体的な状況について考察する。

第2章では、城中村形成の背景とそのメカニズムについて論じる。なぜ、最近のここ十数年の間に中国に・城中村・が生まれてきたのだろうか。なぜ、他国における低所得者地域とは異なり、中国では城中村という形で現れるのだろうか。これらの問いを念頭におきながら、理論上で城中村形成の全過程の流れ、形成メカニズムを解明することを試みる。

第3章では、城中村の住環境実態と居住関係者の改善意識の解明が主たる目的である。まず、住環境評価指標を用いて、ある典型城中村の住環境への評価を通じて、城中村の具体的な物的住環境の実態を相対的客観的に把握する。さらに、アンケート調査により、低所得者地域の住環境の現状に対して、居住関係者がどのような住環境改善意識を持っているかについて考察する。あわせて、本研究対象となる城中村とほかの低所得者地域との比較を行う。

第4章では、西安市における完成事例のケーススタディを通じて、今までの撤去・再建型住環境整備事業によくみられる政府主導による従来型と市場・村主導による現行型の2タイプ事業の実施後の実態についての考察を行い、物的住環境の改善、村民の生計向上、借家人が住み続けられるかどうかという三つの軸に基づいて事業効果を評価する。

第5章では、漸進改善を主軸とする住環境整備が行われている深圳市の城中村政策、計画体系、完成事例の状況を考察する。

第6章では、深圳市における各類型事業の完成事例地区を調査対象地区として、居住者に対するアンケート調査を通じて、それぞれ事業効果を把握しながら、各事業の効果を比較する。

第7章では、本研究の調査・分析により得られた知見を総括しながら研究設問に回答する。また、今後の城中村の住環境整備の方向性について本研究の視座から検討し、城中村改善のための事業の改善方策、今後の城中村整備のあり方などについて提案する。

全国の各代表都市における城中村の状況を把握した上で、現地生活者に対する調査を行い、城中村を世界開発途上国におけるインフォーマル市街地の一つとして、議論を展開するものである本研究は、城中村における生活者の息吹をとらえた研究が少なく、全国的ないし世界的な視野から城中村問題をとらえた検討が稀であるという先行研究のギャップを埋めるのに有意義なものであると思われる。また、実践上では、先行都市における整備政策・事業手法に対する評価、各類型事業実施による改善効果の比較は、今後全国的に城中村住環境整備事業が大規模展開される際に他都市の参考になれると考えられる。なお、日本語で城中村問題に関する研究の全体枠組みを提示することにより、世界における低所得者地区住環境の改善に関する研究のさらなる展開を期待する。

目 录

序一	大西隆
序二	城所哲夫
序三	刘临安
前言	
序章 研究的背景·目的·方法·文献综述	1
0.1 研究的背景	3
0.2 研究的目的与方法	4
0.2.1 研究目的与研究问题	4
0.2.2 研究的方法	4
0.3 研究的构成	6
0.4 相关研究综述	7
0.4.1 城市贫困地域的现状和发展中国家的特征	7
0.4.2 城市贫困地域的人居环境整治	8
0.4.3 城中村研究的展开	14
0.4.4 城中村的概念	15
0.4.5 城中村的价值评价	17
0.4.6 城中村整治理想模式的讨论	18
0.4.7 本研究的定位和意义	19
第 I 部分 城中村现象及其人居环境的实况	
第 1 章 城中村的概况	23
1.1 导言	25
1.2 城中村的类型	25
1.2.1 因子·聚类分类	25
1.2.2 动态变迁分类	25
1.2.3 按用地比例的分类	26
1.2.4 按位置关系和综合要素的分类	26
1.2.5 按周边环境的分类	26
1.2.6 本研究中的分类和研究对象	26
1.3 城中村的规模与人口构成	27

1.3.1	全国的概况	27
1.3.2	典型都市城中村的规模与人口构成	27
1.3.3	从城中村规模和人口构成看城中村问题的本质	28
1.4	城中村的特征	28
1.4.1	共同的特征	28
1.4.2	各地方的特征	29
1.5	典型城市城中村的现状——以西安为例	30
1.5.1	城中村的形成	30
1.5.2	城中村的数量	31
1.5.3	城中村的人口规模	31
1.5.4	城中村的分布	31
1.6	小结	33
 第2章 城中村形成背景和机制		35
2.1	导言	37
2.2	背景1：改革开放以来的快速城市化	37
2.2.1	城市数量急速增加	37
2.2.2	城市建成区面积急剧扩大	38
2.2.3	城市化率快速上升	38
2.2.4	“农民工”剧增	38
2.3	背景2：城乡分割的二元体制	39
2.3.1	户籍制度	40
2.3.2	土地制度	42
2.3.3	住宅制度	47
2.4	城中村的形成机制	48
2.4.1	关于城中村成因的讨论和本研究的分析框架	48
2.4.2	作为原村民居住地的城中村的形成	49
2.4.3	作为城市非正式廉租房地区的城中村的形成	50
2.5	小结	52
 第3章 居住环境的实况和改善意识		53
3.1	导言	55
3.2	城中村居住环境的评价	55
3.2.1	调查的概要	55
3.2.2	案例城中村居住环境概况	56
3.2.3	居住环境评价指标	61
3.2.4	城中村物质环境的评价结果	64