

## 住宅制度改革以降の中国の人口移動と地域構造：不動産価格と社会的諸要因に注目したフィールド調査

阿部，康久  
九州大学大学院比較社会文化研究院：准教授

桑，雯月  
九州大学大学院比較社会文化研究院：博士課程

楊，楠  
九州大学大学院比較社会文化研究院：博士課程

高，寧  
北京語言大学東京校：専任講師

<https://hdl.handle.net/2324/7402121>

---

出版情報：pp.1-253, 2025-11-20. Hanashoin  
バージョン：  
権利関係：



## 目 次

第1章 はじめに .....	1
I 研究の背景 .....	1
II 住宅価格の高騰と人の移動 .....	8
III 先進国における国内人口移動の動向と理論的モデル .....	12
IV 地理学における理論的研究との関連について .....	17
V 中国における住宅建設と価格高騰の背景 .....	18
VI 中国における住宅に関する価値観と住宅購入事情 .....	21
VII 近年における中国人の住宅選択選好パターン .....	26
VIII 市場経済に関する理論的論考が人口移動や地域構造研究に 与える示唆：都市移住者の帰還移動と中小規模都市への定住 .....	29
IX 本書の構成 .....	33
第2章 近年の農村出身移住者の就業地域と定住希望地 —河南省三門峽市 A 村出身者を事例として— .....	37
I はじめに .....	37
II 対象地域の概要と研究方法 .....	42
1. 対象地域の概要 .....	42
2. 研究方法 .....	44
III 大都市での就業理由とデメリット .....	48
IV 就業地域の変化と将来の定住希望地 .....	53
1. 村外就業者の現在の就業地と帰還者の帰還理由 .....	53
2. 出身地に近い都市への定住意志とその理由 .....	55
IV おわりに .....	61
第3章 大都市におけるホワイトカラー職の居住パターンと制約 —浙江省杭州市を事例として— .....	65
I 中国における都市住民の居住地選択に関する研究動向 .....	65
II 杭州市の概要と調査方法 .....	69
III 調査結果の概要と通勤 .....	71
1. 調査結果の概要 .....	71
2. 通勤時間と通勤手段 .....	72

IV	地域間移動と居住パターン	75
1.	性差からみた地域間移動の特徴と制約	75
2.	親世帯との関係からみた居住形態の特徴	77
V	他地域出身者の定住と居住地選択への制約	79
第4章 珠江デルタ地域へのホワイトカラーの省間移動と就業継続意志		
	就業継続意志	83
I	ホワイトカラーの移動に関する研究動向	83
II	対象地域の概要と調査方法	88
III	珠江デルタでの就業動機と就業継続意志	91
1.	調査結果の概要	91
2.	珠江デルタでの就業動機と就業継続意志	92
IV	内陸部の大卒者を対象としたさらなる調査 —武漢市の大卒者を対象として—	97
V	研究方法と対象地域の概要	98
1.	研究方法	98
2.	湖北省出身者の移動動向	100
VI	珠江デルタへの就職移動の動機と就職活動の手段	101
1.	武漢市における大卒者の就職移動の動向	101
2.	珠江デルタを就職先として希望した理由	104
3.	就職活動の手段と特徴	107
VII	おわりに	110
第5章 山東省済南市における大学生の就職活動の情報化と省外就職への制約		
	省外就職への制約	113
I	はじめに	113
II	研究対象と調査方法	115
1.	就職情報システムの概況	115
2.	対象地域と調査方法	117
III	就職情報システムの利用状況と省外就職への制約	121
1.	調査対象者の就職状況と就職希望地域	121
2.	就職情報システムの利用状況と省外就職への制約	124
IV	おわりに	129

第6章	南京大都市圏における都市間通勤者の属性と通勤行動 —馬鞍山市からの通勤者に対するインタビュー調査から—	131
I	はじめに	131
II	調査対象地域と調査方法	133
	1. 調査対象地域	133
	2. 調査方法と調査対象者	135
III	長距離通勤者の属性と通勤方法の特徴	137
	1. 調査対象者が従事している業種・職種	137
	2. 調査対象者の出身地と住宅の保有状況	139
	3. 通勤手段とその変化	142
	4. 将来の就業地や居住地についての希望	145
IV	おわりに	146
第7章	中国の中規模都市における住民の住宅購入動機と利用状況 —遼寧省朝陽市中心部を事例として—	149
I	はじめに	149
II	調査地域の概要と調査方法	152
	1. 朝陽市の都市規模の位置づけと住宅開発の概要	152
	2. 調査方法	156
III	朝陽市における住宅の購入動機	157
	1. 実需に基づいた住宅購入	157
	2. 投資型の住宅購入	161
IV	おわりに	165
第8章	日本の都市に移住した中国人ホワイトカラー層の住宅の 購入動機と選好パターン	167
I	在日外国人の長期居住者の居住に関するこれまでの地理学的 諸研究とその課題	167
II	研究対象の概要	172
	1. 日本における中国人長期居住者	172
	2. 日本における不動産市場	176
III	東京大都市圏での調査対象者の購入動機と選好パターン	178
	1. 調査対象者の概要	178
	2. 調査対象者の住宅購入動機と資金	180
	3. 住宅の購入地・類型と選好パターン	187

IV	他の都市での調査対象者の購入動機と選好パターン	193
1.	調査対象者の概要	193
2.	住宅購入動機と資金	195
3.	住宅の購入地・類型と選好パターン	197
V	日本で住宅を購入した中国人居住者の購入動機や選考パターンの まとめ	199
第9章	在外中国人による日本での投資用住宅購入と選好パターン —京阪神大都市圏と東京大都市圏における購入者への インタビュー調査に基づいて—	203
I	はじめに	203
II	調査対象者の概要と研究方法	205
1.	中国の個人投資家の位置づけ	205
2.	研究方法	206
3.	調査対象者の概要	209
III	調査対象者の住宅購入動機と資金	210
1.	購入動機	210
2.	購入資金	212
IV	購入地域・類型と選好パターン	213
1.	購入した住宅の類型と選好パターン	213
2.	購入地域	215
V	おわりに	218
VI	中国人の日本での住宅購入に関するまとめ	220
第10章	本書のまとめと結論	225
I	本書の内容のまとめ	225
II	人々の移動を阻害する諸要因の存在と「三層構造」の形成	228
III	「三層構造」仮説と多層性の理解	230
あとがき		233