



# 中国における集合住宅団地の緑地の 時代変遷と居住者意識に関する研究

—江蘇省南通市を事例として—

緑地計画学 蔣 露露

# 研究の背景及び目的

## 研究背景

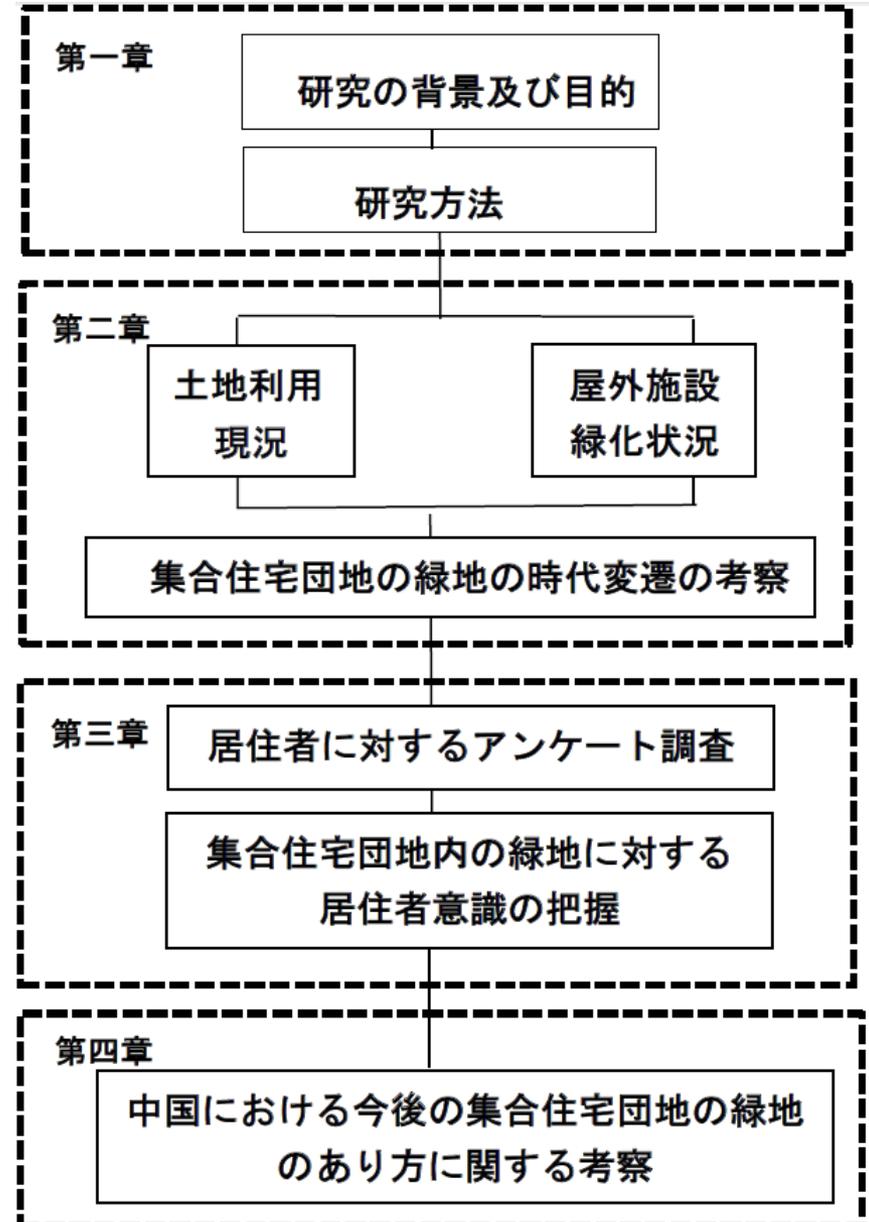
中国の都市化は急速に進んでおり、人口の約半数以上が都市に居住するようになって来ている。

そのため、都市部の居住環境は大きく変化しており、特に高層集合住宅団地での良好な居住環境の形成は喫緊の課題であり、団地内の緑地は快適な居住環境の形成に不可欠であるとともに都市の重要な環境基盤と考えられる。

## 研究目的

都市化が急速に進んだ1990年代以降の高層集合住宅団地内の緑地の特性と緑地に対する居住者意識を把握する

中国における今後の集合住宅団地の緑地の在り方を探る



# 調査対象団地の設定

## 江蘇省南通市



## 崇川区



## 10団地



緑化が優れた「緑色社区」として表彰された

- 90年代前期：①城南新村 ②光明小区 ③学田苑  
 90年代後期：④虹桥東村 ⑤易家橋新村 ⑥百花苑  
 2000年代：⑦濠西花園 ⑧德民花苑  
 2010年代：⑨鳳凰莱茵苑 ⑩新城小区

# 第2章 集合住宅団地の緑地の時代変遷

## 調査及び解析方法

### ・ 計画諸元

基礎データ：南通市より提供された各団地に関する資料

調査項目：居住開始年、面積、住棟数、戸数

### ・ 土地利用現況

基礎データ：1/2, 500の空中写真（Google及びBaidu2016年6～10月に閲覧）

作成図面：1/2, 500の土地利用現況図

調査項目：住棟、管理施設、商業施設、商住混在、幼稚園、修景緑地、広場、利用空地、道路、水面、駐車場

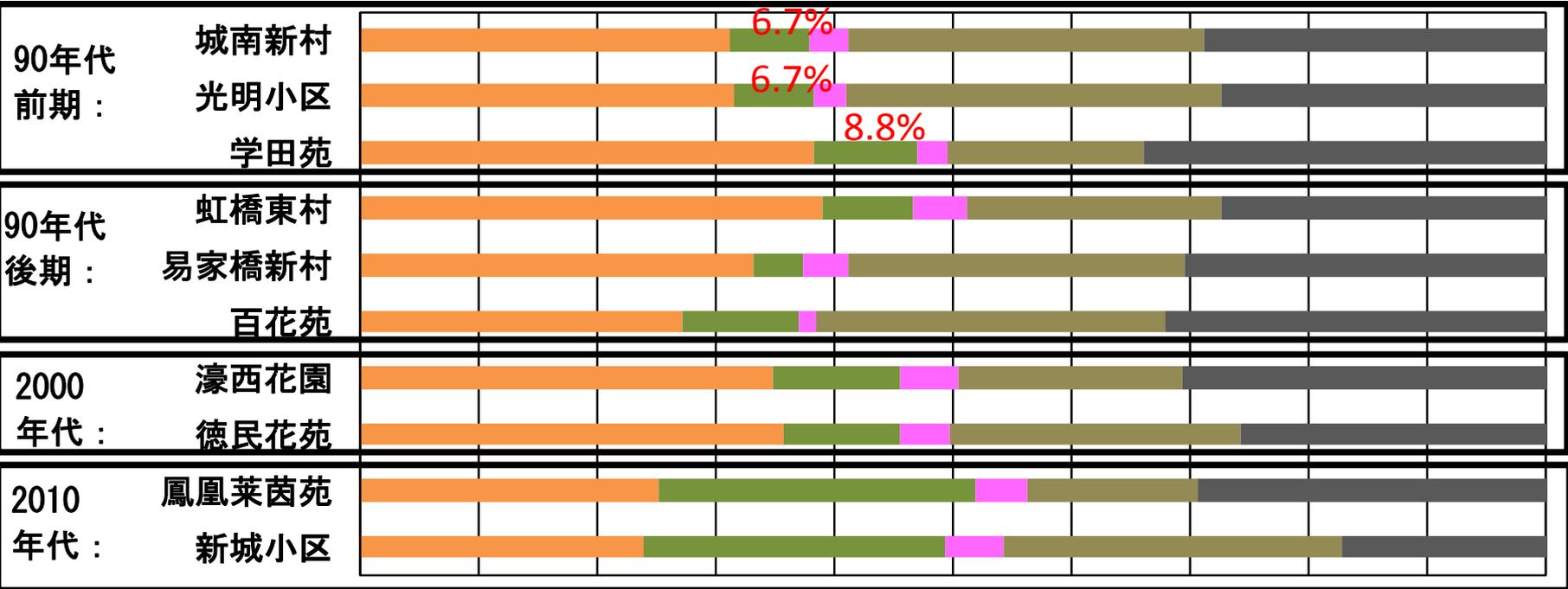
### ・ 屋外施設及び緑化状況

基礎データ：2016年8月に実施した現地踏査

調査項目：広場のファニチャー類、修景緑地の代表樹種、住棟間の緑化状況

# 第2章 土地利用現況

0.0 10.0 20.0 30.0 40.0 50.0 60.0 70.0 80.0 90.0 100.0 (%)



凡例 : ■ 建物等 ■ 修景緑地 ■ 広場 ■ 利用空地 ■ その他

建物等 : 住棟、管理施設、商住混在、商業施設、幼稚園

その他 : 道路、水面、駐車場

# 90年代前期 (城南新村)

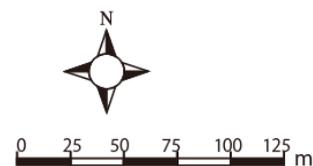


空中写真



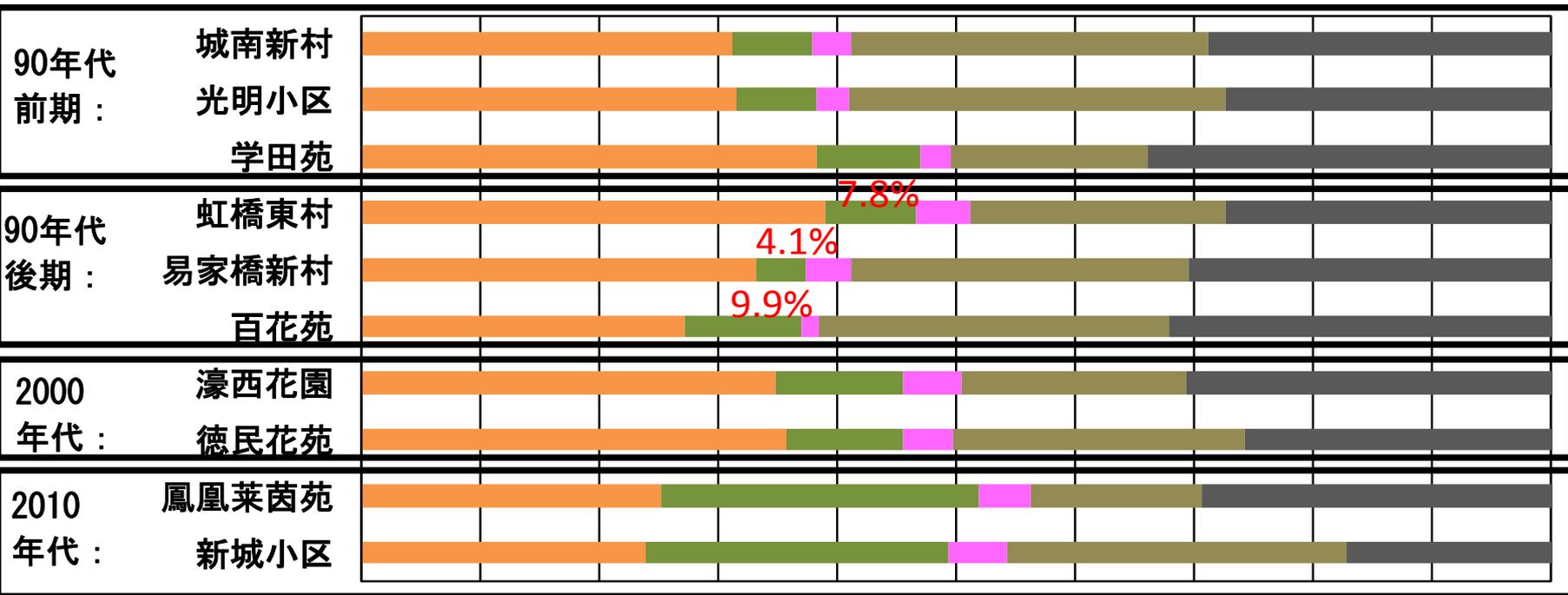
土地利用図

凡例		住棟		道路		修景緑地
		商住混在		水面		広場
		管理施設		駐車場		利用空地
		商業施設				
		幼稚園				



# 第2章 土地利用現況

0.0 10.0 20.0 30.0 40.0 50.0 60.0 70.0 80.0 90.0 100.0 (%)



凡例 : ■ 建物等 ■ 修景緑地 ■ 広場 ■ 利用空地 ■ その他

建物等 : 住棟、管理施設、商住混在、商業施設、幼稚園  
 その他 : 道路、水面、駐車場

# 90年代後期(百花苑)



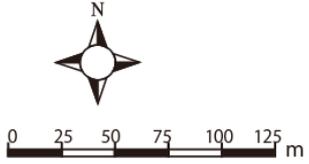
出典: GoogleMap、2016年8月

## 空中写真



## 土地利用図

凡例	<span style="display:inline-block; width:20px; height:10px; background-color:yellow;"></span>	住棟	<span style="display:inline-block; width:20px; height:10px; background-color:tan;"></span>	道路	<span style="display:inline-block; width:20px; height:10px; background-color:green;"></span>	修景緑地
	<span style="display:inline-block; width:20px; height:10px; background-color:pink;"></span>	商住混在	<span style="display:inline-block; width:20px; height:10px; background-color:blue;"></span>	水面	<span style="display:inline-block; width:20px; height:10px; background-color:lightgreen;"></span>	広場
	<span style="display:inline-block; width:20px; height:10px; background-color:purple;"></span>	管理施設	<span style="display:inline-block; width:20px; height:10px; background-color:grey;"></span>	駐車場	<span style="display:inline-block; width:20px; height:10px; background-color:brown;"></span>	利用空地
	<span style="display:inline-block; width:20px; height:10px; background-color:red;"></span>	商業施設				
	<span style="display:inline-block; width:20px; height:10px; background-color:magenta;"></span>	幼稚園				



# 第2章 土地利用現況

0.0 10.0 20.0 30.0 40.0 50.0 60.0 70.0 80.0 90.0 100.0 (%)



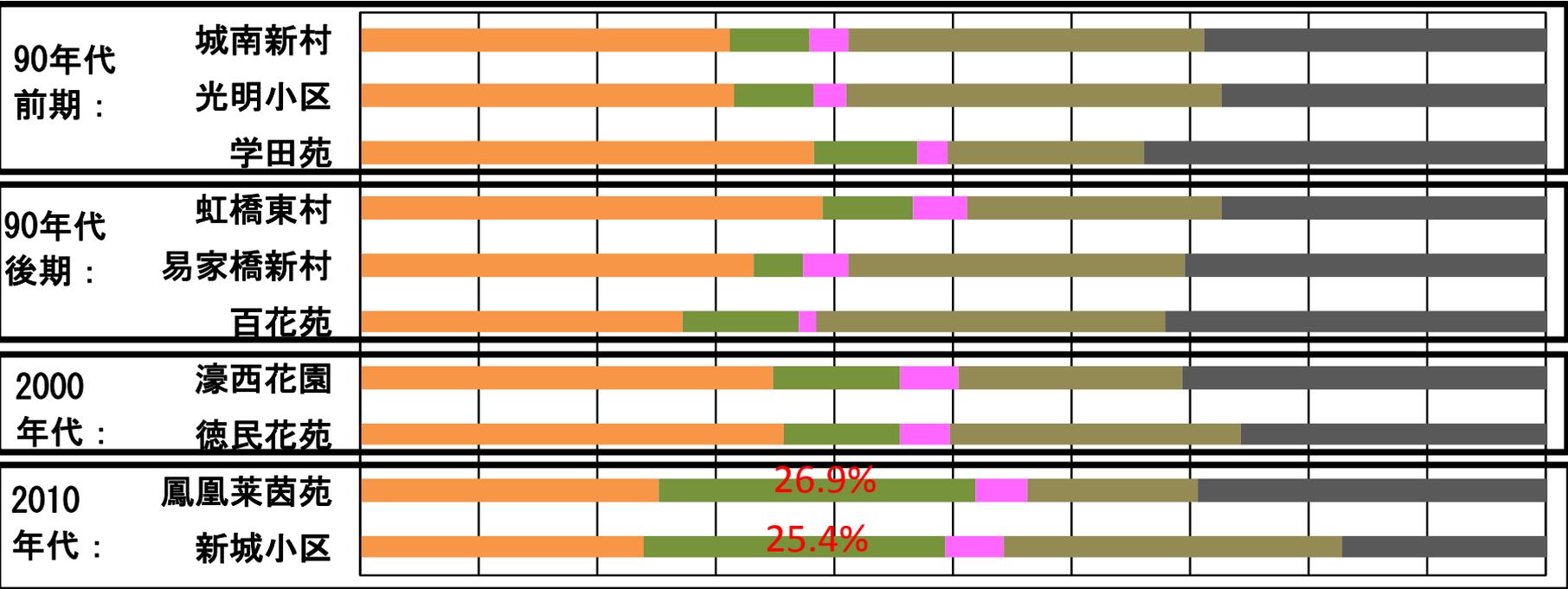
凡例 : ■ 建物等 ■ 修景緑地 ■ 広場 ■ 利用空地 ■ その他

建物等 : 住棟、管理施設、商住混在、商業施設、幼稚園  
 その他 : 道路、水面、駐車場



# 第2章 土地利用現況

0.0 10.0 20.0 30.0 40.0 50.0 60.0 70.0 80.0 90.0 100.0 (%)



凡例： ■ 建物等 ■ 修景緑地 ■ 広場 ■ 利用空地 ■ その他

建物等：住棟、管理施設、商住混在、商業施設、幼稚園  
 その他：道路、水面、駐車場

# 2010年代(鳳凰菜茵苑)



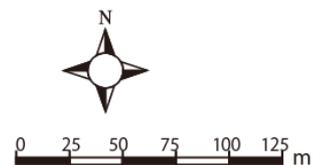
出典: GoogleMap、2016年8月



土地利用図

## 空中写真

凡例					
	住棟		道路		修景緑地
	商住混在		水面		広場
	管理施設		駐車場		利用空地
	商業施設				
	幼稚園				



## 第2章 広場のファニチャー類

		広場		ベンチ (箇所数)	健康器具 (箇所数)	遊具 (箇所数)	屋根付き休憩施設 (箇所数)	トイレ (箇所数)	舞台 (箇所数)	その他 (箇所数)
		面積(ha)	箇所							
90年代前期	城南新村	0.8	2	12	6	0	1	0	0	0
	光明小区	0.4	1	4	6	0	2	0	0	0
	学田苑	0.5	1	6	6	0	0	0	0	0
90年代後期	虹橋東村	0.7	1	0	0	0	1	0	0	0
	易家橋新村	1.3	2	2	6	0	0	0	0	0
	百花苑	0.3	1	6	6	3	1	0	0	0
2000年代	濠西花園	1.1	2	6	16	0	2	0	0	0
	徳民花苑	0.7	2	14	14	0	4	0	0	0
2010年代	鳳凰菜茵苑	1.1	7	22	8	4	8	0	0	1
	新城小区	1.4	1	35	9	6	10	0	0	1

# 第2章 修景緑地の代表樹種

		高木		低木	
		落葉	常緑	落葉	常緑
90年代前期	城南新村	メタセコイア	キンモクセイ		イヌツゲ
		モモ	クスノキ		クチナシ
			タイサンボク		ツゲ
	光明小区	アキニレ	キンモクセイ		イヌツゲ
		モモ	クスノキ		クチナシ
			シュロ		ツゲ
	学田苑	エンジュ	キンモクセイ		イヌツゲ
		カジノキ	クスノキ		クチナシ
			シュロ		ツゲ
90年代後期	虹橋東村	カキノキ	キンモクセイ		イヌツゲ
		エノキ	クスノキ		クチナシ
			ビワ		ツゲ
	易家橋新村	アオギリ	カイヅカイブキ		イヌツゲ
		エンジュ	キンモクセイ		クチナシ
			クスノキ		ツゲ
	百花苑	ケヤキ	キンモクセイ		イヌツゲ
		モモ	クスノキ		クチナシ
			シュロ		ツゲ
2000年代	濠西花園	ココノエギリ	キンモクセイ	イチジク	イヌツゲ
		メタセコイア	クスノキ		クチナシ
			トウネズミモチ		ツゲ
	徳民花苑		ビワ		
		イチヨウ	キンモクセイ		イヌツゲ
		ウメ	クスノキ		クチナシ
		タイサンボク	シュロ		ツゲ
		マンシュウニレ	ヒマラヤスギ		バショウ
		メタセコイア			
2010年代	鳳凰菜茵苑	シダレヤナギ	キンモクセイ		イヌツゲ
		マンシュウニレ	キョウチクトウ		クチナシ
		ハウチワカエデ	クスノキ		ツゲ
			トウネズミモチ		トベラ
	新城小区		ホルトノキ		
		サルスベリ	キンモクセイ		イヌツゲ
		シダレヤナギ	キョウチクトウ		クチナシ
		マンシュウニレ	クスノキ		ソテツ
		ハウチワカエデ	ヒマラヤスギ		ナンテン

# 第2章 修景緑地の代表樹種

		高木		低木	
		落葉	常緑	落葉	常緑
90年代前期	城南新村	メタセコイア	キンモクセイ		イヌツゲ
		モモ	クスノキ		クチナシ
			タイサンボク		ツゲ
			ビワ		
	光明小区	アキニレ	キンモクセイ		イヌツゲ
		モモ	クスノキ		クチナシ
			シュロ		ツゲ
			ヒマラヤスギ		ホウオウチク
	学田苑	エンジュ	キンモクセイ		イヌツゲ
カジノキ		クスノキ		クチナシ	
		シュロ		ツゲ	
		ビワ			
90年代後期	虹橋東村	カキノキ	キンモクセイ		
		エノキ	クスノキ		
			ビワ		
	易家橋新村	アオギリ	カイヅカイブキ		
		エンジュ	キンモクセイ		
			クスノキ		
	百花苑	ケヤキ	キンモクセイ		
		モモ	クスノキ		
			シュロ		
		ヒマラヤスギ			
2000年代	濠西花園	ココノエギリ	キンモクセイ		
		メタセコイア	クスノキ		
			トウネズミモチ		
			ビワ		
	徳民花苑	イチヨウ	キンモクセイ		
		ウメ	クスノキ		
		タイサンボク	シュロ		
		マンシュウニレ	ヒマラヤスギ		
		メタセコイア			
2010年代	鳳凰菜茵苑	シダレヤナギ	キンモクセイ		
		マンシュウニレ	キョウチクトウ		
		ハウチワカエデ	クスノキ		
			トウネズミモチ		
			ホルトノキ		
	新城小区	サルスベリ	キンモクセイ		
		シダレヤナギ	キョウチクトウ		
		マンシュウニレ	クスノキ		
		ハウチワカエデ	ヒマラヤスギ		



城南新村

# 第2章 修景緑地の代表樹種

		高木		低木					
		落葉	常緑	落葉	常緑				
90年代前期	城南新村	メタセコイア	キンモクセイ						
		モモ	クスノキ						
			タイサンボク						
	光明小区		ビワ			ツゲ	バショウ		
		アキニレ	キンモクセイ						
		モモ	クスノキ						
	学田苑		シュロ					イヌツゲ	クチナシ
			ヒマラヤスギ						
		エンジュ	キンモクセイ						
カジノキ		クスノキ							
90年代後期	虹橋東村		シュロ	ツゲ	バショウ				
			ビワ						
		カキノキ	キンモクセイ						
	易家橋新村	エノキ	クスノキ			イヌツゲ	クチナシ		
			ビワ						
		アオギリ	カイヅカイブキ						
	百花苑	エンジュ	キンモクセイ					ツゲ	トベラ
			クスノキ						
		ケヤキ	キンモクセイ						
モモ		クスノキ							
2000年代	濠西花園		シュロ	イヌツゲ	クチナシ				
			ヒマラヤスギ						
		ココノエギリ	キンモクセイ						
	徳民花苑	メタセコイア	クスノキ			ツゲ	トベラ		
			トウネズミモチ						
			ビワ						
		イチヨウ	キンモクセイ						
		ウメ	クスノキ						
		タイサンボク	シュロ						
マンシュウニレ	ヒマラヤスギ								
2010年代	鳳凰菜茵苑	メタセコイア		イヌツゲ	クチナシ				
		シダレヤナギ	キンモクセイ						
		マンシュウニレ	キョウチクトウ						
		ハウチワカエデ	クスノキ						
			トウネズミモチ						
		ホルトノキ							
	新城小区	サルスベリ	キンモクセイ			ツゲ	ナンテン		
		シダレヤナギ	キョウチクトウ						
		マンシュウニレ	クスノキ						
ハウチワカエデ		ヒマラヤスギ							



新城小区

# 第3章 集合住宅団地内の緑地に対する居住者意識

## 調査及び解析方法

調査団地 : 各時期1団地(90年代前期:城南新村、90年代後期:百花苑、  
2000年代:濠西花園、2010年代:鳳凰菜茵苑)

調査日 : 2016年8月8日～8月20日

調査方法 : アンケート調査(直接面談方式)

有効回答数: 各団地100票の計400票

## 設問項目

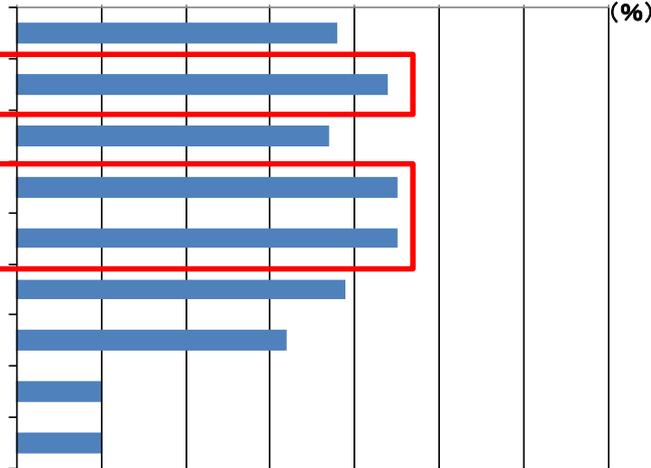
- ・ 被験者の属性(性別、年齢、職業、居住歴、家族形態)
- ・ 居住地の選択理由
- ・ 緑地に対する重要度と満足度
- ・ 団地内の屋外空間の利用実態
- ・ 団地の緑化管理への参加実態と意向

# 第3章 居住地の選択理由

## 90年代前期 (城南新村)

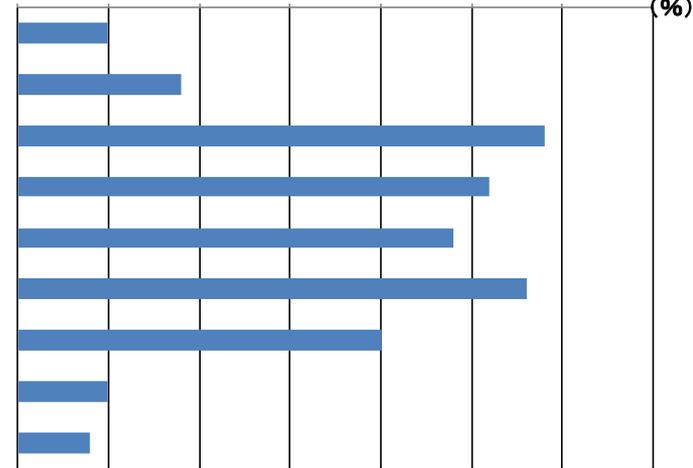
0.0 10.0 20.0 30.0 40.0 50.0 60.0 70.0 (%)

- 交通・買い物・生活施設などが便利
- 通勤・通学の条件が良い
- 福祉・医療などの条件が良い
- 小区の地価が適当である
- 小・中学校などの教育環境が良い
- 就学前の子供を育てやすい
- 緑・自然環境に恵まれている
- 親戚・友人が近くに住んでいる
- 長く住み愛着がある



## 90年代後期 (百花苑)

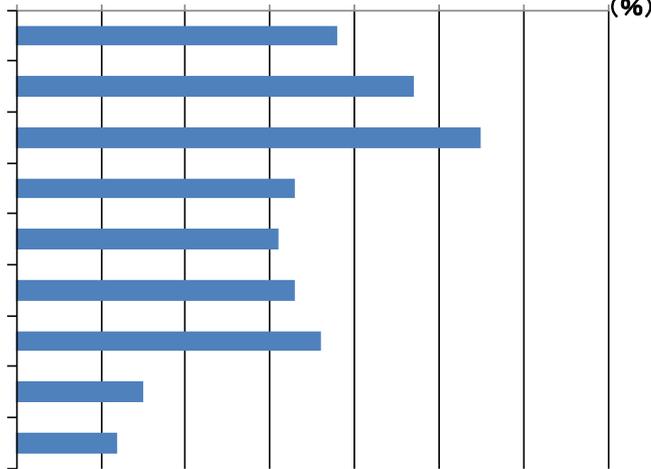
0.0 10.0 20.0 30.0 40.0 50.0 60.0 70.0 (%)



## 2000年代 (濠西花園)

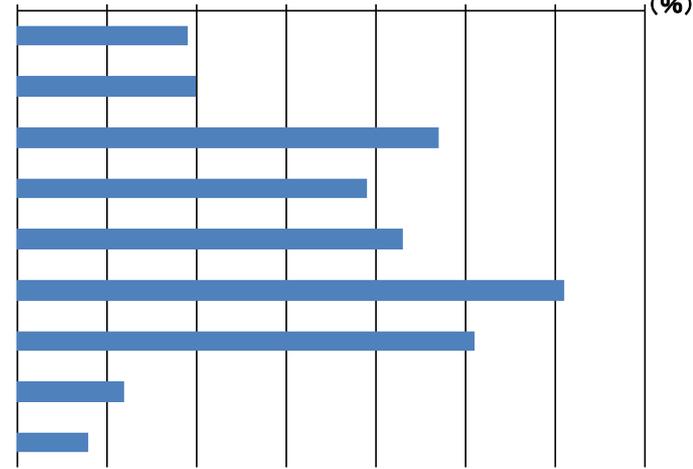
0.0 10.0 20.0 30.0 40.0 50.0 60.0 70.0 (%)

- 交通・買い物・生活施設などが便利
- 通勤・通学の条件が良い
- 福祉・医療などの条件が良い
- 小区の地価が適当である
- 小・中学校などの教育環境が良い
- 就学前の子供を育てやすい
- 緑・自然環境に恵まれている
- 親戚・友人が近くに住んでいる
- 長く住み愛着がある



## 2010年代 (鳳凰菜茵苑)

0.0 10.0 20.0 30.0 40.0 50.0 60.0 70.0 (%)

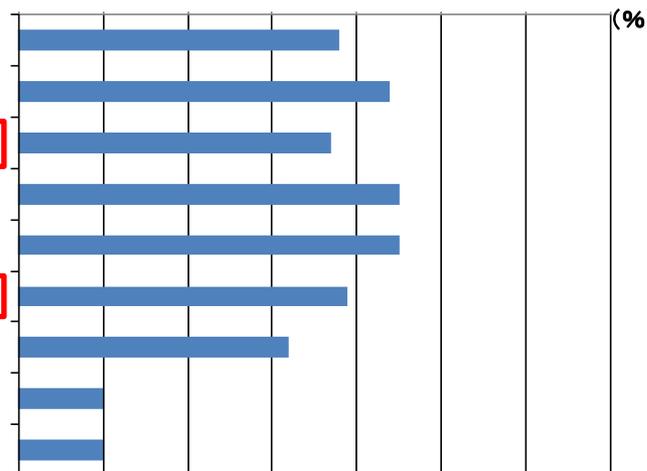


# 第3章 居住地の選択理由

## 90年代前期 (城南新村)

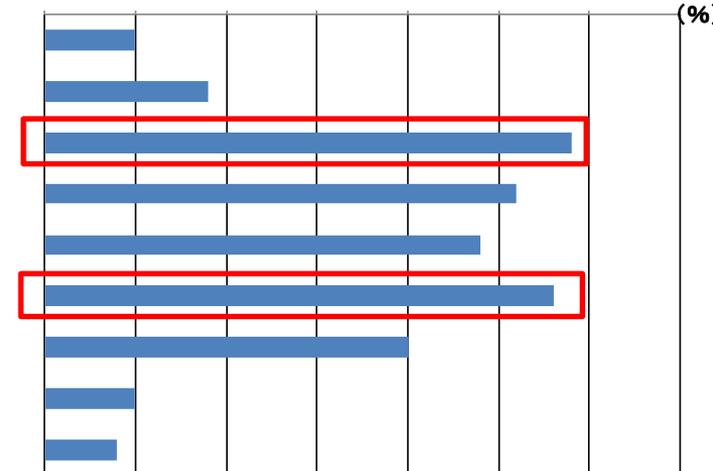
0.0 10.0 20.0 30.0 40.0 50.0 60.0 70.0 (%)

- 交通・買い物・生活施設などが便利
- 通勤・通学の条件が良い
- 福祉・医療などの条件が良い
- 小区の地価が適当である
- 小・中学校などの教育環境が良い
- 就学前の子供を育てやすい
- 緑・自然環境に恵まれている
- 親戚・友人が近くに住んでいる
- 長く住み愛着がある



## 90年代後期 (百花苑)

0.0 10.0 20.0 30.0 40.0 50.0 60.0 70.0 (%)



## 2000年代 (濠西花園)

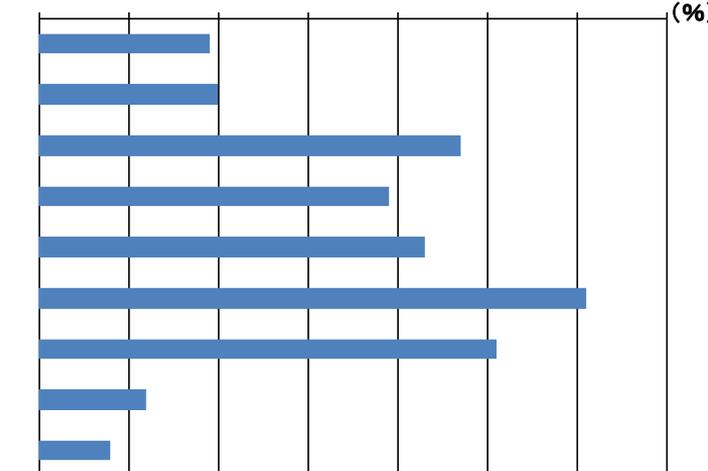
0.0 10.0 20.0 30.0 40.0 50.0 60.0 70.0 (%)

- 交通・買い物・生活施設などが便利
- 通勤・通学の条件が良い
- 福祉・医療などの条件が良い
- 小区の地価が適当である
- 小・中学校などの教育環境が良い
- 就学前の子供を育てやすい
- 緑・自然環境に恵まれている
- 親戚・友人が近くに住んでいる
- 長く住み愛着がある



## 2010年代 (鳳凰菜茵苑)

0.0 10.0 20.0 30.0 40.0 50.0 60.0 70.0 (%)

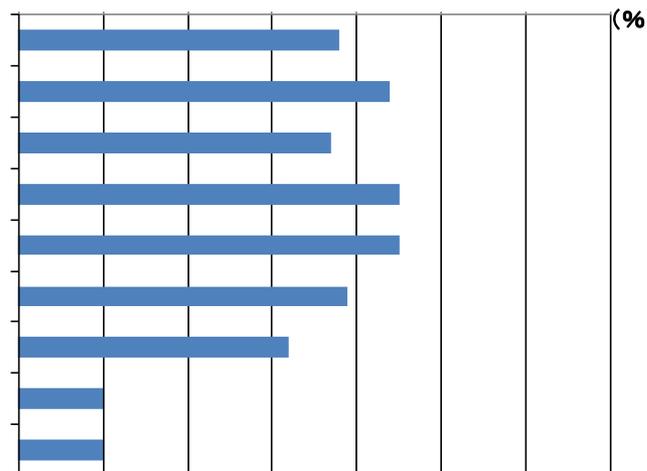


# 第3章 居住地の選択理由

## 90年代前期 (城南新村)

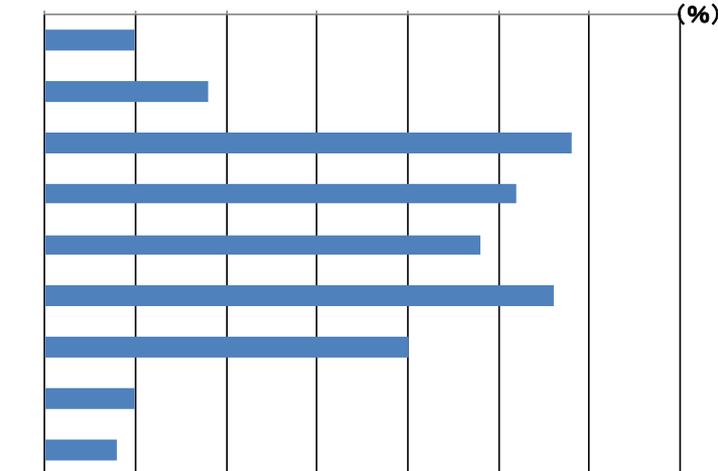
0.0 10.0 20.0 30.0 40.0 50.0 60.0 70.0 (%)

- 交通・買い物・生活施設などが便利
- 通勤・通学の条件が良い
- 福祉・医療などの条件が良い
- 小区の地価が適当である
- 小・中学校などの教育環境が良い
- 就学前の子供を育てやすい
- 緑・自然環境に恵まれている
- 親戚・友人が近くに住んでいる
- 長く住み愛着がある



## 90年代後期 (百花苑)

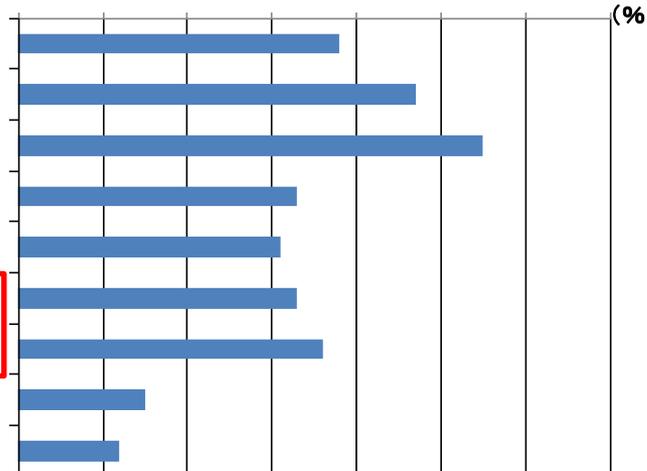
0.0 10.0 20.0 30.0 40.0 50.0 60.0 70.0 (%)



## 2000年代 (濠西花園)

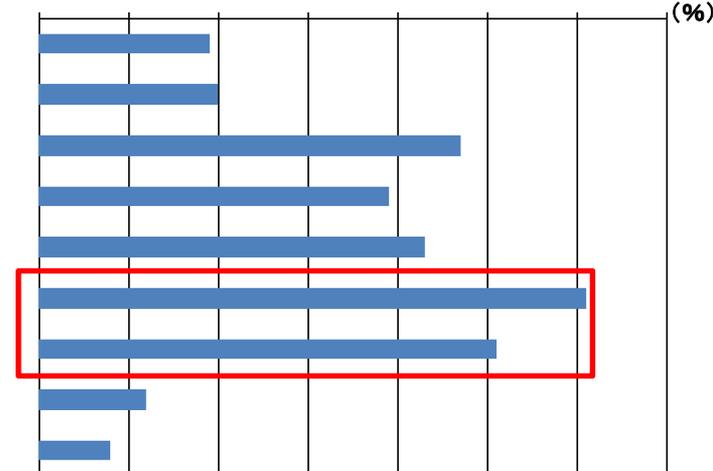
0.0 10.0 20.0 30.0 40.0 50.0 60.0 70.0 (%)

- 交通・買い物・生活施設などが便利
- 通勤・通学の条件が良い
- 福祉・医療などの条件が良い
- 小区の地価が適当である
- 小・中学校などの教育環境が良い
- 就学前の子供を育てやすい
- 緑・自然環境に恵まれている
- 親戚・友人が近くに住んでいる
- 長く住み愛着がある

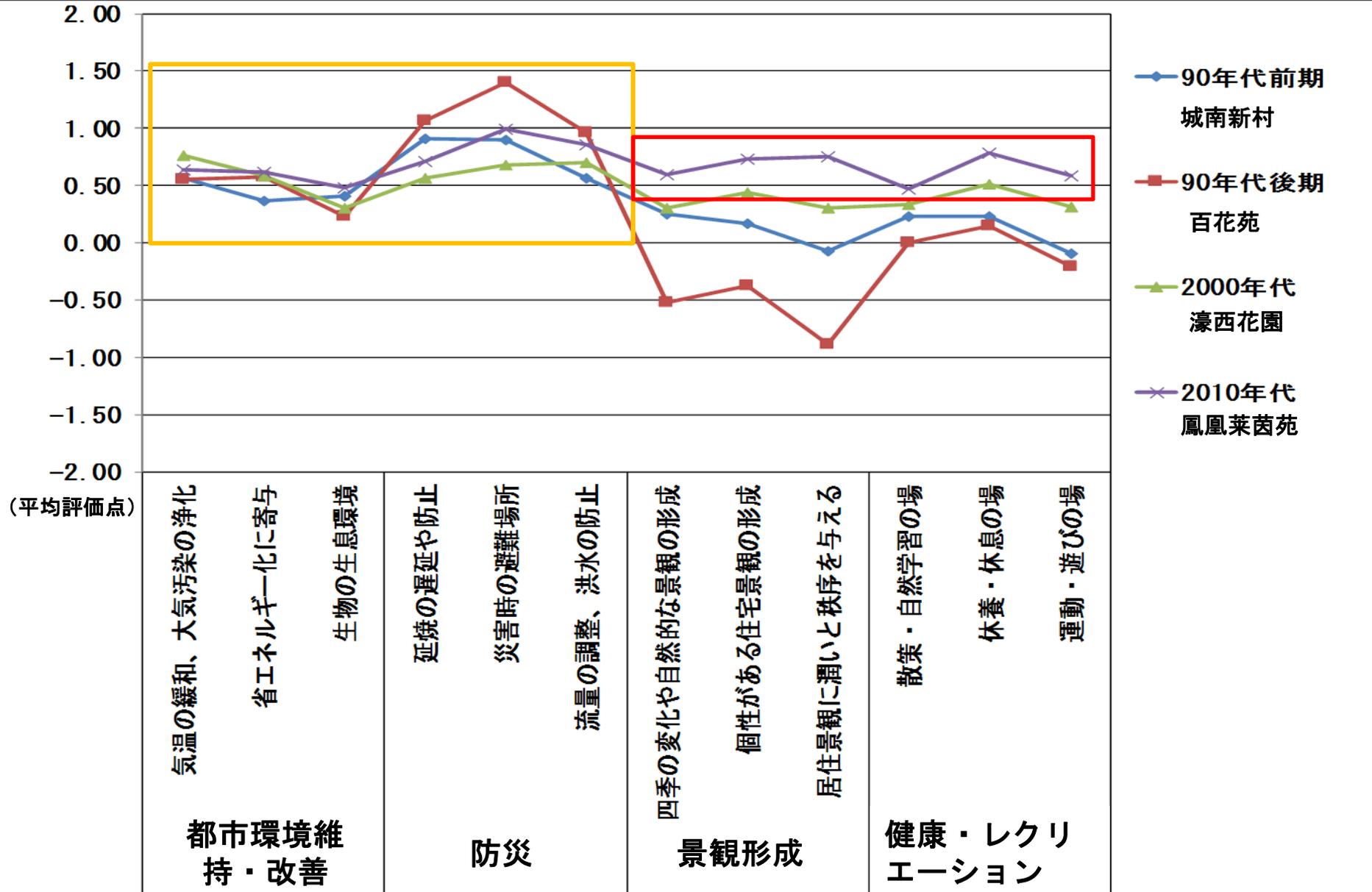


## 2010年代 (鳳凰菜茵苑)

0.0 10.0 20.0 30.0 40.0 50.0 60.0 70.0 (%)

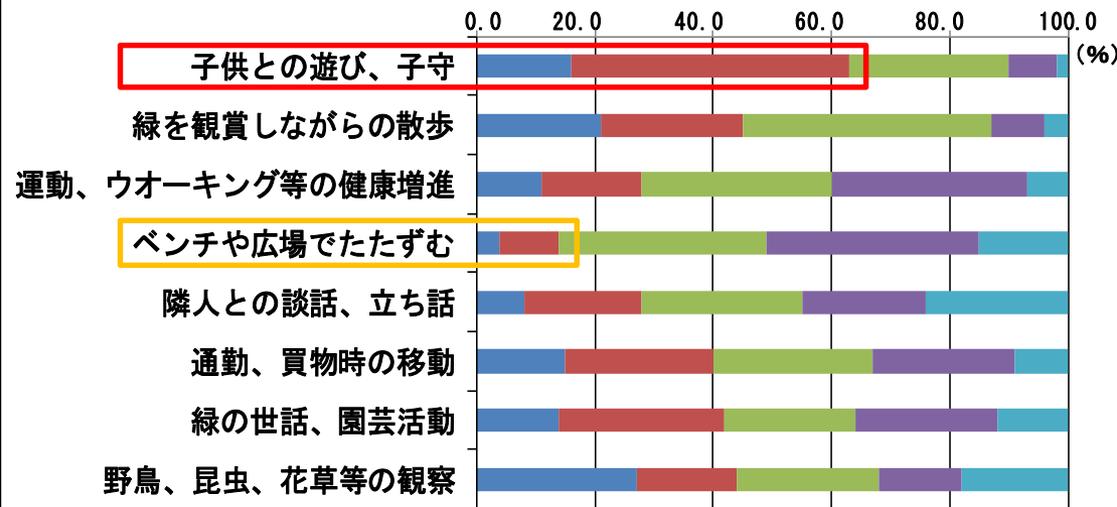


# 第3章 緑地に対する重要度



# 第3章 屋外空間の利用実態

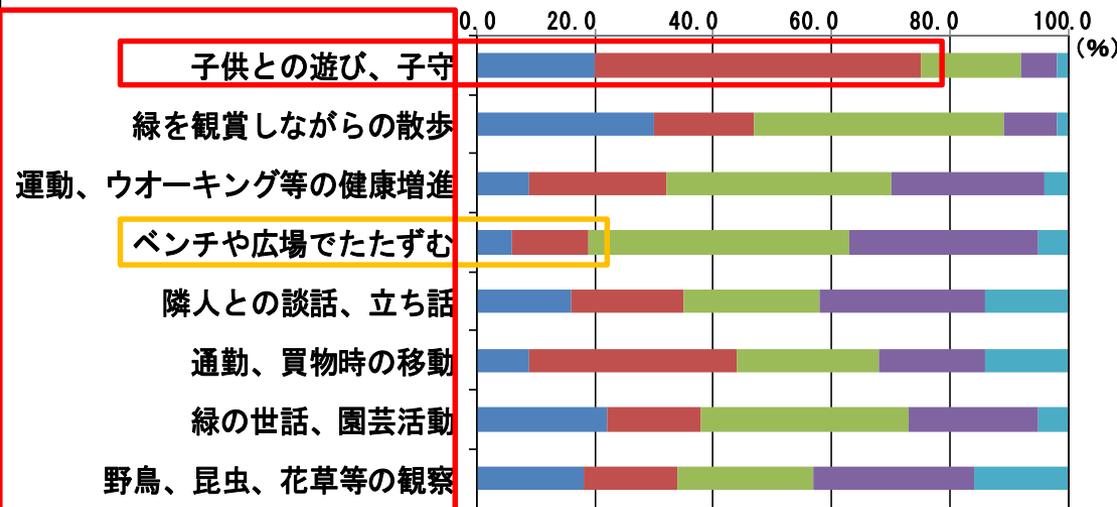
## 90年代前期 (城南新村)



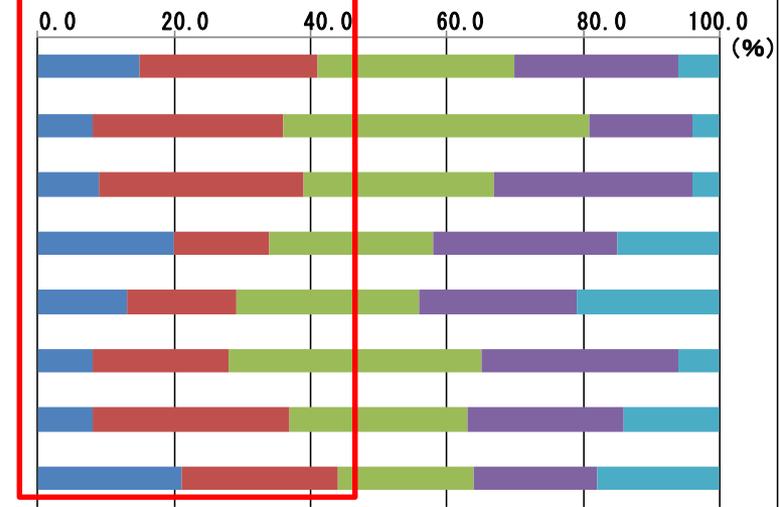
## 90年代後期 (百花苑)



## 2000年代 (濠西花園)



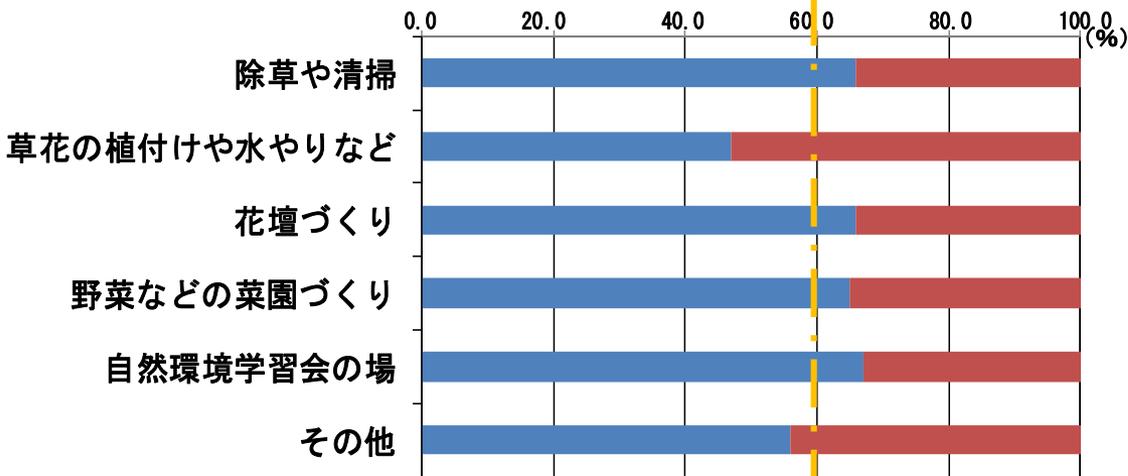
## 2010年代 (鳳凰菜茵苑)



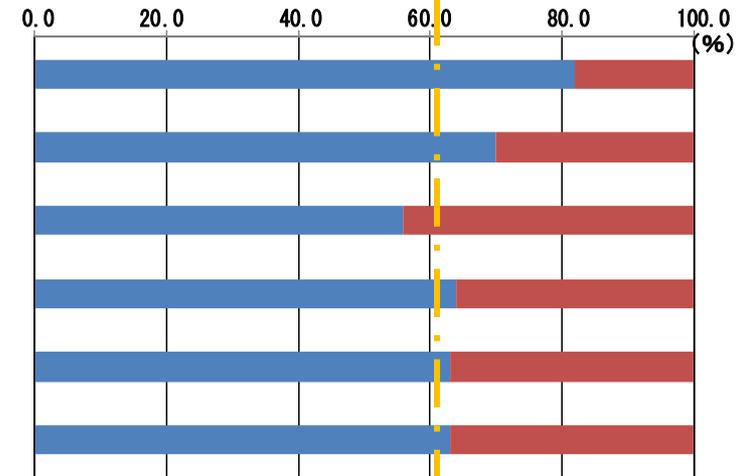
凡例 ■ ほぼ毎日 ■ 週 1・2回程度 ■ 月1・2回程度 ■ 年1・2回程度 ■ 利用しない

# 第3章 緑化管理への参加意向

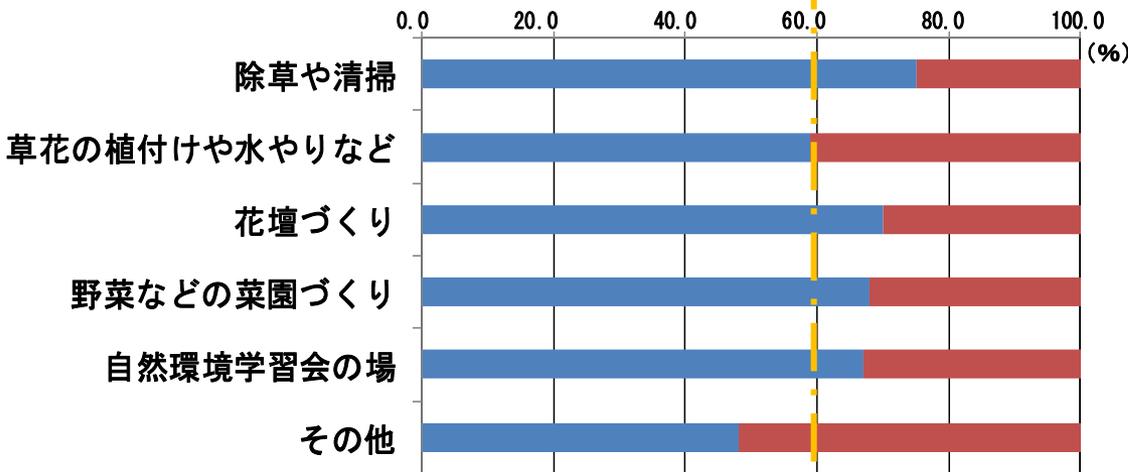
90年代前期（城南新村）



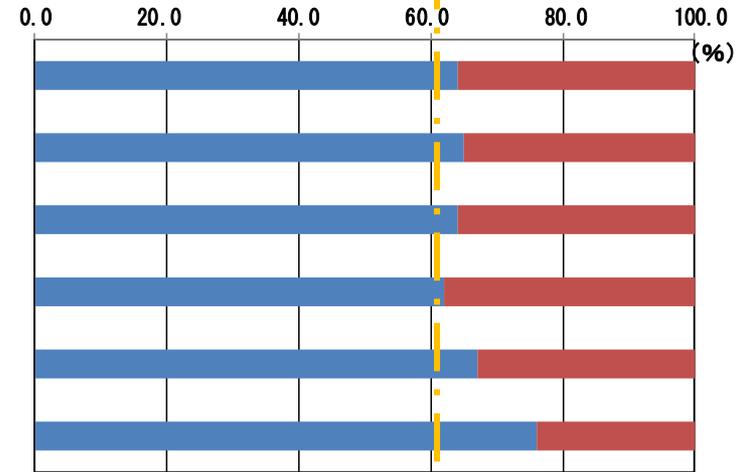
90年代後期（百花苑）



2000年代（濠西花園）



2010年代（鳳凰菜茵苑）



凡例 ■ 参加したい ■ 参加したくない

# まとめ

## 現在

- ・時代を経るごとに緑や自然環境が居住地選択の重要な要因となっており、集合住宅団地における緑化の重要性が再確認できた。

- ・団地内の緑地と広場が増加することに伴って、居住者の屋外利用は単純な子育て利用から多様な利用へ変わってきている。

- ・緑地に求められる機能としては、都市環境維持・改善や防災面から、景観形成や健康レクリエーションといった、生活に関わりのある機能が求められる方向へと転換してきている。

90年代前期の城南新村



90年代後期の百花苑



2000年代の濠西花園



2010年代の鳳凰菜茵苑



# まとめ

## 今後

居住者の緑地に対する価値観の多様化や多様な緑との触れあいを実現させるための緑化技術の向上とともに、緑地管理への参加意欲も高いことから、緑との多様な関わり方を可能とする管理技術の向上を図り、集合住宅団地の新たな魅力性を生み出すことが重要であると考えられる。

90年代前期の城南新村



90年代後期の百花苑



2000年代の濠西花園



2010年代の鳳凰菜茵苑

