

# 中国の住宅賃貸市場は発展好機を迎える ～2030年に4.2兆元規模へ

中国投資銀行部  
中国調査室

## メインピックス ..... 2

### 中国の住宅賃貸市場は発展好機を迎える～2030年に4.2兆元規模へ ..... 2

- ▶ 2017年以降、中国の不動産市場で大規模かつ強力な調整策が打ち出され、一・二線重点都市の住宅価格の急騰が収まり、全体的なリスクが低下し、安定的な調整期を迎えている。住宅賃貸は今後の不動産市場の重要な方向の一つとみられており、2010年に2兆元、2030年に4兆元規模に達する見通しである。今年の下期以降、各地で住宅賃貸に関する政策が相次ぎ打ち出され、不動産企業や商業銀行は賃貸市場の拡大に向けた取り組みを始め、市場の発展が加速している。
- ▶ 不動産価格の高騰を背景に、賃貸市場を発展させる目的は都市部人口の居住問題を解決し、需給均衡を実現することと、住宅価格の乱高下を防止するという二つがあると思われる。近年来、頻繁に提起される不動産の長期安定化の実現には、住宅供給体制と不動産税制の改革と整備の二つから構成され、賃貸市場の発展は住宅供給体制の改革に属しており、その中の欠かせない重要な一環である。不動産市場を安定化させ、不動産の居住属性への回帰を促進し、「住宅は人が住むものであり、投資対象ではない」との中心原則を徹底するものとみられる。

## 稲垣清の経済・産業情報 ..... 8

### 党大会後の中央政府・地方人事 ..... 8

- ▶ 党大会の閉幕を受けて、次の焦点は、2018年3月の全人代における国家人事・国務院人事である。国務院人事は党大会での党内地位の確定を受けて、概ね予想が可能である。まず、国務院部長クラスの党内地位は基本的に中央委員である。党大会前にすでに国務院部長に就任していた部長および主任のうち、中央委員でも候補委員でもなかった（“双非”委員）部長は、全員、中央委員に選出された。また、中央候補委員であった何毅亭国家発展改革委員会主任のように中央候補委員も中央委員に昇格した。
- ▶ 党大会によって、31地方リーダーの党内地位の調整も完了した。党大会前には、「三非」（中央委員でも、候補委員でも、そして紀律委員でもない）であった書記および省長は、書記全員、省長・市長・区長のうち、2名（遼寧省長代理の唐一軍と寧夏自治区主席の劉慧）を除いて、29地方の省長、市長および自治区主席は中央委員に選出された。このうち、北京、上海、天津、重慶の4直轄市書記、広東と新疆あわせて6地方の書記は中央委員の上のランクである政治局委員に選出された。

## MUFG: Bank の中国調査レポート(2017年11月) ..... 11

# メインピックス

## 中国の住宅賃貸市場は発展好機を迎える～2030年に4.2兆元規模へ

2017年以降、中国の不動産市場で大規模かつ強力な抑制策が打ち出され、一・二線都市の住宅価格急騰が収まり、全体的なリスクが低下し、調整期に入りつつある。

今年下半期以降、各地で住宅賃貸に関する促進政策が相次ぎ打ち出され、不動産企業や商業銀行は賃貸市場の拡大に向けた取り組みを加速している。住宅賃貸は中国における不動産市場の重要な発展分野とみられており、2010年に2兆元、2030年に4兆元規模に達する見通しである。

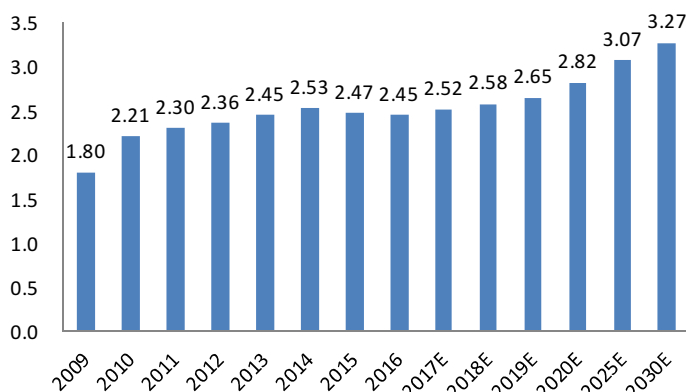
### I. 需要と供給面からみた賃貸市場

#### 需要面: 都市化の推進

2016年10月、国務院が発表した「1億人の非戸籍人口の都市部での定着を推進する方案」では、第13次5カ年期間中、戸籍人口ベースの都市化率を年平均1ポイント以上引き上げ、年間1,300万人以上を都市部に定着させる目標を示した。

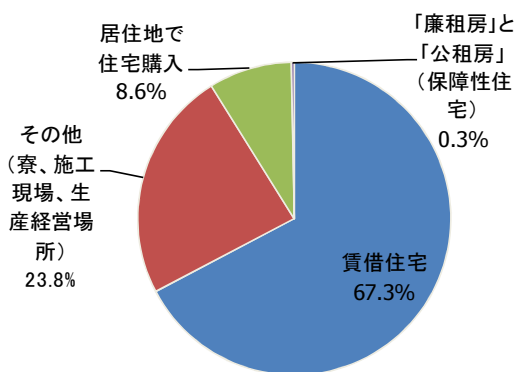
2016年末時点、中国の都市化率は57.4%に達し、年平均1.2ポイントの伸び率で上昇している。急速な都市化は大量の流動人口をもたらした。「中国流動人口発展報告」によると、2016年末時点、中国の流動人口規模は2.45億人と全国人口の18%を占めている(図表1)。賃貸住宅は流動人口の居住需要を解決するための優先課題であり、流動人口が居住地における住宅購入率は8.6%のみにとどまるが、私有住宅を賃貸している割合は67.3%に上り、購入率の8倍近くとなる(図表2)。都市化の進展に伴い、「新市民」と呼ばれる流動人口は若年化、居住の長期化、家族化の特徴が顕在化し、新たな賃貸ニーズが生じている。成熟かつ健全な賃貸市場は流動人口の居住ニーズを解決し、都市化に向けた課題解決となる。

【図表1】中国流動人口の推移



(出所)「中国流動人口発展報告2016」、Windより当行中国調査室作成

【図表2】流動人口の居住方式



(出所)「中国流動人口発展報告2016」より当行中国調査室作成

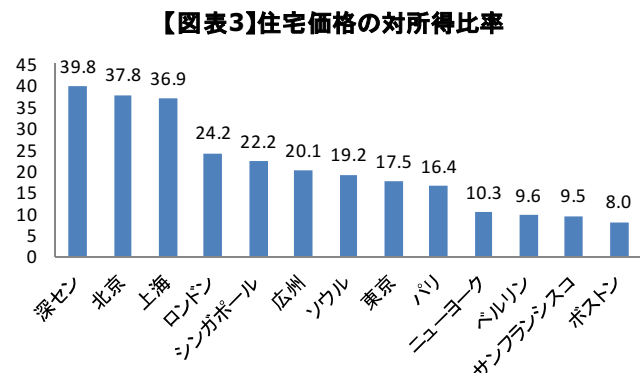
#### 需要面: 住宅購入価格の高騰による賃貸への転換

中国では一線都市と一部二線都市の住宅価格の高騰により、住民の住宅購入圧力が増大していることから、賃貸市場へ一部の需要が転換している。所得に対する住宅価格の比率をみると、深セン、上海、北京は35倍以上に達し、うち深センは39.8倍と世界一位となっている(図表3)。世界的にみると、ロンドン、シンガポールなど大都市の同比率は20～25倍にあるが、中国の所得水準からみれば一線都市の住宅価格は普通のサラリーマンの支払い能力をはるかに上回っている。一線都市の住宅価格は引続き上昇すると予想されることから、より多くの人は住宅を買わずに賃貸によって居住需要を解決することとなり、しかも将来の住宅購入まで

相当長い時間を要すると思われる。

链家研究院が2017年3月に発表した「賃貸市場系列研究報告」によると、現在、中国の賃貸住宅は4,600万戸、賃貸人口は1.6億人となり、総量では米国、イギリスと日本をはるかに上回る。賃貸住宅の平均賃料は月1,800元であり、米国、イギリスと日本はそれぞれ中国の3倍、4倍、2倍に上る(図表4)。

なお、中国の賃貸人口が全人口に占める割合は11.6%、賃貸住宅の住宅全体に占める割合は18%



(出所) Numbeoのデータより当行中国調査室作成

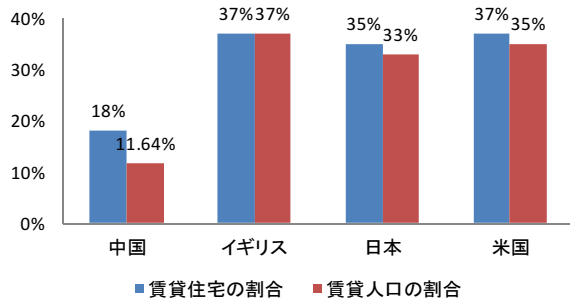
と、米国と日本(35%以上)を大きく下回っており(図表5)、まだまだ発展する余地が大きいと見られている。都市別でみると、北京、上海、深センなど一線都市の賃貸住宅の割合は20%、賃貸人口の割合は40%以下で、サンフランシスコ、ニューヨーク(それぞれ60%、50%)を下回り、潜在的なニーズが大きい(図表6)。

**【図表4】世界的に見た賃貸市場規模の比較**

	米国	イギリス	日本	中国
賃貸人口	1.1億人 4,370万世帯	1,920万人 844万世帯	3,391万人 1,856万世帯	1.6億人
賃貸住宅	4,390万戸	878万戸	1,852万戸	4,600万戸
賃料	959ドル/月/戸 3.2兆元	789ポンド/月/戸 4,600億元	3,255元/月/戸 7,230億元	1,800元/月/戸 1兆元

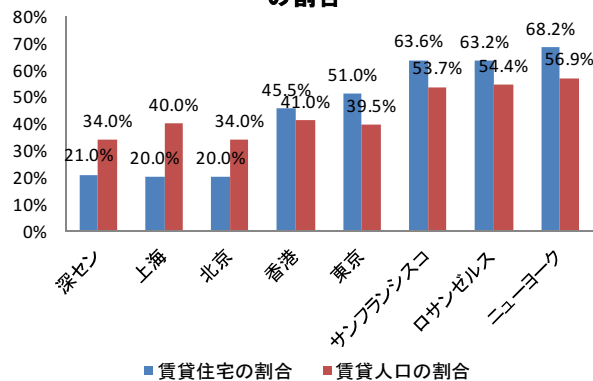
(出所) 链家研究院のデータより当行中国調査室作成

**【図表5】世界主要国の賃貸人口と賃貸住宅の割合**



(出所) 链家研究院のデータより当行中国調査室作成

**【図表6】世界主要都市の賃貸人口と賃貸住宅の割合**



(出所) 链家研究院のデータより当行中国調査室作成

中国の賃貸市場の発展が遅れたのは、賃貸の権利の明確でないことが主因であり、つまり貸借人が享受すべき公共サービス、所有権と処置権は法律上保障されていない。中国の戸籍制度は医療、教育といった公共サービスの権利に結び付いており、多くの都市では所有権を持たない住民は当地で就学できない。それに賃貸関連法律制度の構築が遅れており、契約の継続や中止は完全に住宅の所有者に支配され、貸借人の利益は法律上保障されないのも住宅購入に走る要因である。

### 供給面の土地供給が不足

供給面からみた中国賃貸市場の課題として、①高コストの土地と低賃料、投資回収率が低い、②資金調達チャネルの未整備により、大規模な事業展開が困難であると思われる。それを解決するには、まず政府側として賃貸住宅の供給において周辺の住宅価格を大きく下回る土地入札価格を設定することから、将来の収益率の大幅な向上が期待できる。

供給量からみると、賃貸は今後一線都市の住宅発展における重要な部分になると見込まれる。北京、上海、広州が打ち出した今後5年間の住宅供給計画では、新規賃貸住宅は50万戸、70万戸、15万戸となり、それぞれ全体の33%、41%、20%となっている。賃貸専用土地のほか、2017年7月、国土資源部、住宅都市農村建設部が発表した方案では13都市<sup>1)</sup>において、農村の集団所有の非農業建設用地で賃貸住宅の建設を試行することを明確にし、農村の集団経済組織は自己開発運営または聯営、株式化などを通じて賃貸住宅を建設・運営することが可能になり、集団経済および農民の所得増加のルートを拡大させた。

また米国の経験を踏まえ、住宅賃貸企業による資産担保証券(ABS)の発行や不動産投資信託(REITs)の発展を支援し、低コストの資金調達手段を提供することで、住宅賃貸市場の発展を後押しすることが求められている。

## II. 賃貸市場規模の見通し

### 賃貸住宅の利用人口数

鍵家研究院のデータによると、中国の不動産市場は1998年の市場化改革以降、新築住宅市場は全体の55%と最大の割合を占めており、中古住宅市場の割合は39%、賃貸市場の割合は6%のみにとどまる。一方、米国や日本など成熟した不動産市場では賃貸市場の割合は26%以上に達している(図表7)。

北京、上海、深センといった一線都市は不動産市場の発展時間が最も長く、規模が大きい。2016年の中古住宅の販売額はそれぞれ新築住宅販売額の3.3倍、1.6倍、2.3倍となり、不動産市場のストックが一定規模に達している。加えて、一線都市の住宅価格の高騰により、賃貸住宅は流動人口の住宅問題を解決する最も良い手段となった。一線都市の賃貸市場は既に相当な規模を成しているが、二線都市は土地供給の引き締めにより新築住宅市場の規模が収縮している一方、外来人口の増加は中古市場のニーズを引き出し、新築市場から中古市場へ転換しつつある。

東方証券が発表したレポートで、2015年末時点の全国の流動人口は2.47億人、うち67.3%は私有住宅を賃借するもので計算すれば、賃借人口は1.66億人と算出できる。大学生の平均収入および大都市の住宅価格に基づき、大学卒業5年以内の若者にとって、賃貸住宅を居住問題の解決方法とすると、2015年末の大学卒業5年以内の若者は0.37億人、賃貸住宅の割合を67.3%で試算すれば、賃借人口は0.25億人となり、流動人口における賃借人口を合わせると、2015年末時点の賃貸人口は1.9億人と算出できる。

さらに、2020年と2030年の流動人口規模は2.82億人、3.27億人、大学卒業5年以内の若者の数は0.45億人、0.67億人の予測で試算すれば、2020年と2030年の賃借人口規模は2.20億人と2.65億人となり、2015年の1.91億人に比べ、なお40%近くの成長余地があると見込まれる。

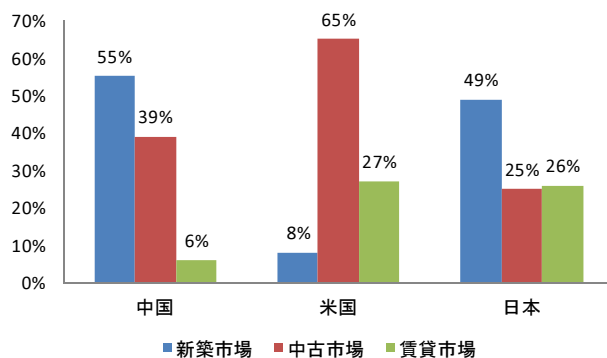
(流動人口+大学卒業5年以内の若者) × 流動人口の賃貸住宅の割合 = 賃借ニーズのある人口<sup>2)</sup>

2015年 (2.47億人+0.37億人) × 67.3% = 1.91億人

2020年 (2.82億人+0.45億人) × 67.3% = 2.2億人

2030年 (3.27億人+0.67億人) × 67.3% = 2.65億人

【図表7】世界主要国の住宅市場の内訳



(出所) 鍵家研究院のデータより当行中国調査室作成

<sup>1)</sup> 北京、上海、南京、杭州、厦門、武漢、合肥、鄭州、広州、佛山、肇慶、瀋陽、成都など13都市である。

<sup>2)</sup> 潜在的な賃借人口は流動人口と大学卒業5年以内の若者が中心であり、戸籍人口の中の大学生以外の賃借状況を除き、賃借人口の賃借割合が67.3%として計算する。

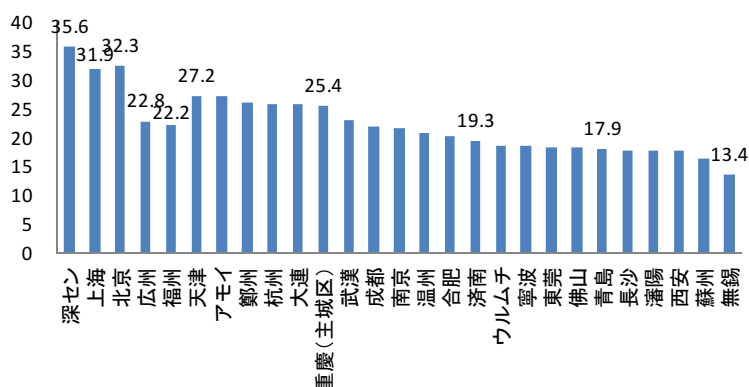


## 市場規模の予測

賃貸市場規模の決定要因には賃借人口と賃借人の1人当たり賃料の二つがあると考えられる。流動人口は賃借人口の主体であるため、流動人口の伸びは賃借人口の伸びに関わっている。中国の都市化は人口が中小都市から大都市へ集中する段階にあり、超大都市(一線都市)は人口規模の規制により流動人口の伸びが鈍化する一方、500~800万人規模の二線都市の流動人口は急速な増加傾向にあるとみられる。

他方、家賃の伸びは1人当たり可処分所得の伸びおよび所得に対する家賃の割合に決定される。市場調査によると、深セン、上海、北京の所得に対する家賃の比率は30%以上、中心二線都市は10%~20%となっているが、同じ統計ベースの米国トップ4都市の同比率は23%~30%であることから、中国の一線都市の同比率がやや高いが、二線都市の家賃水準はなお上昇余地があると思われる(図表8)。

【図表8】2015年都市別の家賃対所得比率



(出所) 中国住宅価格相場 (creprice.cn) のデータより当行中国調査室作成

東方証券のレポートで、2015年、2020年、2030年の全国の賃貸市場はそれぞれ1兆2,711億元、2兆492億元、4兆1,983億元規模に達すると試算しており、都市別でみると、2015年の一線4都市と二線23都市の賃貸市場規模はそれぞれ3,994億元、2,574億元となり、全国に占める割合は31%と20%で、合計5割を占めると算出した(図表9、10)。

### 一二線都市は主戦場

流動人口の規模は賃貸市場規模の決定要素であるため、同レポートでは流動人口が100万人以上かつ賃貸市場規模が60億元以上の二線都市16都市を選出し、中国賃貸市場の上位20都市としてリストアップした(図表10)。

一線都市は雇用機会や公共資源により、大量の流動人口が集まっているため、賃貸市場で最大の割合(31%)を占めている。東方証券の試算によると、上海、北京、深センの2015年の賃貸市場はそれぞれ1,315億元、1,187億元、1,047億元規模となり、ニューヨーク、ロサンゼルス、東京など先進国の大都市に比べ、なお2倍以上の成長余地があると予想される。先進国の大都市の人口規模は北京、上海を下回るが、賃借人口の割合は北京、上海を大きく上回るほか、家賃水準が高い。今後、一線都市は賃貸市場で最大のシェアを占め、市場規模は倍増する見通しを示している。

一方、今後10年間、二線都市の賃貸市場の伸び率が高く、市場シェアは2015年の20%から2030年の27%に上昇すると予想される。二線都市の1人当たり可処分所得の伸びは一線都市を下回るが、人材導入策や産業移転に伴う人口移転により、大量の賃借ニーズが生じたため、賃借人口の伸びが高いと思われる。

【図表9】都市別の中国賃貸市場関連指標の比較(2015年)

	1人当たり可処分所得(元)	家賃対所得比率(%)	流動人口(万人)	平均家賃(元/平米/月)	1人当たり月間家賃*(元)	賃借人口(万人)	賃借市場規模(億元)
上海	49,867	31.9	982	66.3	1,659	661	1,315
北京	52,859	32.3	825	71.2	1,781	555	1,187
深セン	44,633	35.6	783	66.3	1,656	527	1,047
広州	46,735	22.8	496	44.5	1,112	334	445
一線都市合計						2,077	3,994
東莞	39,793	18.3	643	24.3	608	433	316
天津	34,101	27.2	500	30.9	773	337	312
蘇州	50,390	16.2	395	27.1	678	266	216
鄭州	33,214	26.1	340	28.9	721	229	198
佛山	39,757	18.2	354	24.1	604	238	173
杭州	48,316	25.7	178	41.4	1,035	120	149
アモイ	42,607	27.0	179	38.4	960	120	138
武漢	36,436	23.0	232	27.9	699	156	131
寧波	47,852	18.6	197	29.6	740	132	117
成都	33,476	21.8	238	24.3	608	160	117
南京	46,104	21.6	170	33.2	831	115	114
重慶(主城区)	27,239	25.4	187	23.0	576	126	87
無錫	45,129	13.4	170	20.2	504	115	69
大連	35,889	25.6	105	30.6	765	71	65
青島	40,370	17.9	127	24.1	604	85	62
温州	44,026	20.6	100	30.0	755	68	61
福州	34,982	27.8	73	32.4	809	49	48
済南	39,889	19.3	87	25.7	642	59	45
瀋陽	36,664	17.8	99	21.7	544	66	43
ウルムチ	34,200	18.6	84	21.2	531	57	36
西安	39,007	17.6	58	22.9	572	39	27
合肥	31,989	20.2	61	21.5	538	41	27
長沙	39,961	17.7	47	23.6	590	32	22
二線都市合計						3,112	2,574
その他都市合計							6,143
全国合計						19,138	12,711

(注)①賃借人口は流動人口と大学卒業5年以内の若者が中心、戸籍人口の中の大学生以外の賃借状況を除き、賃借人口の賃借割合が67.3%、1人当たり賃借面積が25平米、一二線都市以外の1人当たり月間賃金が367円で計算する。

②賃貸市場規模=1人当たり月間賃金×12×賃借人口

③都市別で賃貸市場規模の大きい順に並べたもの

(出所)各都市の2015年統計年鑑、中国住宅価格相場(creprice.cn)のデータに基づき東方証券が計算したもの

【図表10】一・二線都市の賃借人口と賃貸市場規模の比較

	賃借人口(億人)			賃貸市場規模(億元)			賃貸市場規模の内訳(%)		
	2015年	2020年	2030年	2015年	2020年	2030年	2015年	2020年	2030年
一線都市	0.21	0.24	0.28	3,994	5,520	11,267	31%	27%	27%
二線都市	0.31	0.36	0.41	2,574	4,795	11,373	20%	23%	27%
トップ20都市	0.48	0.55	0.64	6,320	9,830	21,477	50%	48%	51%
一・二線都市 以外の都市	1.39	1.61	1.97	6,143	10,177	19,343	48%	50%	46%
全国	1.91	2.20	2.65	12,711	20,492	41,983	100%	100%	100%

(注)トップ20都市は北京、上海、深セン、広州、東莞、天津、蘇州、鄭州、佛山、杭州、アモイ、武漢、寧波、成都、南京、重慶、無錫、大連、青島、温州(図表9の中の青色の都市)

(出所)各都市の2015年統計年鑑、「中国流動人口発展報告」のデータに基づき東方証券が計算したもの

### Ⅲ. 不動産市場の長期的健全発展を図るための体制作りが重要

2016年の中央経済工作会議では初めて「租購併举」<sup>3</sup>住宅制度の構築を打ち出し、住宅賃貸を主營業務とする専門化企業の発展を奨励する方針を示した。2017年5月、住宅都市農村建設部が公布した「住宅賃貸と販売管理条例(意見聴取稿)」は中国初の住宅賃貸と販売を対象とする法規であり、貸借人の権益保障に重点を置き、賃貸市場を規範化させ、健全な発展を促進する狙いがある。

2016年5月に国务院弁公庁が発表した「住宅賃貸市場の育成と発展の加速に関する若干意見」および2017年7月に住建部など9部委が発表した「人口純流入の大中都市における住宅賃貸市場発展の加速に関する通知」<sup>4</sup>は共に賃貸市場のトップデザインを成しており、その要旨は以下の通りである。

- ① 法人参入の奨励: 住宅賃貸企業を發展させ、不動産開發企業が住宅賃貸企業と協力して、賃貸不動産を發展することを指導。
- ② 供給の増加: 各地が新規土地を通じて賃貸住宅の建設を奨励し、新築分譲住宅物件で賃貸住宅を共同建設するなどにより、新築賃貸住宅の供給を増加する。規定に従って商業用住宅を賃貸住宅に改造することを許可。
- ③ 税収優遇: 個人による住宅賃貸の場合、増値税の優遇税率を享受し、企業による住宅賃貸の場合、その他の政策優遇を享受。
- ④ 金融政策: 住宅賃貸企業に対する金融支援を強化し、直接融資チャンネルを拡大し、不動産投資信託基金を積極的に發展。
- ⑤ 監督管理の強化: 住建部が関係部門と共同で政府の住宅賃貸取引サービスプラットフォームを構築し、賃貸情報の発信サービスを提供。

従来の不動産調整策の柱である購入戸数の制限や住宅ローンの貸出制限といった需要側の政策は、市場が抱える問題を根本から解決することはできない。今後の対策について供給側(サプライサイド)から構造調整を図ることが必要と思われる。人口増加に伴う賃貸需要の拡大と多様化が新たなチャンスを生み出し、賃貸市場の拡大に向けた政府や企業の取り組みが進んでおり、賃貸市場の存在と発展は不動産市場発展の必要不可欠な方法である。

不動産価格の高騰を背景に、賃貸市場を發展させる目的は都市部人口の居住問題を解決し、需給均衡を実現することと、住宅価格の乱高下を防止するという二つがあると思われる。近年来、頻繁に提起される不動産の長期安定化の実現には、住宅供給体制と不動産税制の改革と整備の二つから構成され、賃貸市場の發展は住宅供給体制の改革に属しており、その中の欠かせない重要な一環である。不動産市場を安定化させ、不動産の居住属性への回帰を促進し、「住宅は人が住むものであり、投資対象ではない」との中心原則を徹底するものとみられる。

現在、中国の賃貸市場の供給者は個人賃貸人を主としており、法人賃貸人の数少なく、管理体系や税収体系の対象外になるため、市場秩序を混乱させるリスクが存在する。ここ2年間打ち出された賃貸市場の対策は賃貸主体の育成と賃貸住宅の供給に集中しており、これらの措置は国有企業の主導および土地政策、金融政策の支持が必要とされる。これと関連し、信用調査体系の整備、政府による賃貸住宅仲介情報プラットフォームの構築、法令法規の策定といった長期的な賃貸保障体制に向けて、さらなる政策の具体化が不可欠であろう。

三菱東京 UFJ 銀行(中国) 中国投資銀行部  
中国調査室 孫元捷

<sup>3</sup> 重点は「租購同権」、つまり賃貸住宅居住者と住宅所有者に公共サービスの利用において同じ権利を認める。

<sup>4</sup> 広州、深セン、南京、杭州、アモイ、武漢、成都、瀋陽、合肥、鄭州、佛山、肇慶など12都市は第1陣の試行都市に選定された。

# 稲垣清の経済・産業情報

## 党大会後の中央政府・地方人事

### I. 国務院人事

党大会の閉幕を受けて、次の焦点は、2018年3月の全人代における国家人事・国務院人事である。国務院人事は党大会での党内地位の確定を受けて、概ね予想が可能である。まず、国務院部長クラスの党内地位は基本的に中央委員である。党大会前にすでに国務院部長に就任していた部長および主任のうち、中央委員でも候補委員でもなかった(“双非”委員)部長は、全員、中央委員に選出された。また、中央候補委員であった何毅亭国家発展改革委員会主任のように中央候補委員も中央委員に昇格した。

1表 国務院 25 部委の部長と党内地位

	氏名	19期	備考(国務院任期・次期兼務職)
総理	李克強	中央委員	政治局常務委員
副総理	張高麗	退任	2018年3月までは常務副総理
〃	劉延東	退任	2018年3月までは副総理
〃	汪 洋	中央委員	政治局常務委員、2018年3月政協主席ないし常務副総理就任の見通し
〃	馬 凱	退任	2018年3月まで、副総理
国務委員	楊 晶	退任	年齢制限以前(失脚の可能性も)
〃	常万全	退任	
〃	楊潔篪	中央委員	政治局委員、次期外交担当副総理就任予定
〃	郭声琨	中央委員	政治局委員
〃	王 勇	中央委員	
秘書長(兼)	楊 晶	退任	
外交部	王 毅	中央委員	2018年3月、国務委員就任か?
国防部	常万全	退任	
国家発展改革委員会	何毅亭	中央委員	候補委員からの昇格
教育部	陳宝生	中央委員	再任予定
科学技術部	万 鋼	—	万鋼は非党員 副部長(書記)の王志剛は中央委員
工業信息化部	苗 圩	中央委員	部長再任か?
国家民族委員会	巴 特 爾(蒙古)	中央委員	再任予定
公安部	趙克志	中央委員	河北省書記からの就任。
国家安全部	陳文清	中央委員	再任予定
監察部	楊曉渡	中央委員	政治局委員、書記処書記、中央紀律委副書記兼務
民政部	黃樹賢	中央委員	再任予定
司法部	張 軍	中央委員	再任予定、中央紀律委員兼務
財政部	肖 捷	中央委員	次期国務院秘書長、後任は王軍(税務局長、中央委員)か?
人力資源社会保障部	尹蔚民	退任	副部長の傅興国(1960年生)が候補委員
国土資源部	姜大明	退任	中央委員の孫紹聘(1960年生)が書記に就任(次期部長)
環境保護部	李干傑	中央委員	一般党員からの新任
住宅・都市農村建設部	王蒙徽	中央委員	一般党員からの新任
交通運輸部	李小鵬	中央委員	中央候補委員からの昇格
水利部	陳 雷	退任	副部長の鄂竟平が中央委員(次期部長昇格か?)
農業部	韓長賦	中央委員	再任なるか?
商務部	鐘 山	中央委員	一般党員からの新任
文化部	雒樹剛	中央委員	再任予定
国家衛生計画出産委員会	李 斌(女)	中央委員	再任予定
中国人民銀行	周小川	一般党員	2018年3月以降の去就に注目
審計署 (会計検査院)	胡 沢 君 (女)	中央委員	再任予定

注：2017年12月8日現在。

このように、党大会でのトップ人事によって、地方書記の異動が年内までに進み、それを受けて、来年3月の全人代での国家人事、国務院人事へと人事が行われていく予定である。



国務院部長クラスでは、定年引退する予定の国防部長の常万全(1949年生)、人力資源和社会保障部長の尹蔚民(1953年生)、国土資源部長の姜大明(1953年生)、水利部長の陳雷(1954年生)以外の部長・主任は全員中央委員に選出されている(注:科学技術部長の万鋼は非党員、書記の王志刚は中央委員に選出)。国務院の部長クラスにも「双非」党員が多く、商務部長の鐘山、住房城郷建設部長の王蒙微などは、順調に中央委員に選出された。

注目の人民銀行行長の周小川(1948年生)は前回に続いて、中央委員には選出されなかった(党大会代表にはなった)。有力後任候補のうち、郭樹清銀行業監督管理委員会主席(1956年生)、蔣紹良湖北省書記(元人民銀行副行長、1957年生)、そして証券業監督管理委員会主席の劉士余(1961年生)の3人は中央委員に選出されたが、同じく、有望と視られている副行長の易綱(1958年生)は中央候補委員にとどまった。この人事が次期行長選出に大きな意味をもたらすものと思われる。人民銀行はじめ、定年引退した部長・主任以外にも、今後、地方人事との関係で、来年3月の全人代前にも異動がありうるであろう。

河北省書記の趙克志が公安部長に就任した。地方書記の国務院部長への異動は珍しくもないが、多くもない。前任の孟建柱(1947年生、中央委員に再任されず、引退)が江西省書記から公安部長に異動したことを踏襲した。しかし、孟建柱は政治局委員であったが、趙克志は中央委員である。

## II. 31 地方リーダーの特徴

党大会によって、31 地方リーダーの党内地位の調整も完了した。党大会前には、「三非」(中央委員でも、候補委員でも、そして紀律委員でもない)であった書記および省長は、書記全員、省長・市長・区長のうち、2名(遼寧省長代理の唐一軍と寧夏自治区主席の劉慧)を除いて、29 地方の省長、市長および自治区主席は中央委員に選出された。このうち、北京、上海、天津、重慶の4直轄市書記、広東と新疆あわせて6 地方の書記は中央委員の上のランクである政治局委員に選出された。

2表 31 地方リーダーの諸特徴

	人数	該当者	備考
「60後」	15	陳吉寧(北京市長)、張国清(重慶市長)、許勤(河北省長)、唐一軍(遼寧省長代理)、劉國中(吉林省長)、陸昊(黒龍江省長)、吳政隆(江蘇省長)、袁家軍(浙江省長)、李国英(安徽省長)、龔正(山東省長)、王曉東(湖北省長)、沈曉明(海南省長)、尹力(四川省長)、胡和平(陝西省書記)、唐仁健(甘肅省長)	・胡和平のみ書記 ・最年少 陸昊(50歳)
「技術官僚」	2	陳求發 遼寧省書記(航天工業) 李国英 安徽省長(水利専門家) 龔正 山東省長(海関システム) 胡和平 陝西省書記(清華大書記・都市開発)	・胡和平は東大留学組
学者出身	1	陳吉寧 北京市長 (清華大校長・環境問題)	
軍系企業出身	7	陳求發 遼寧省書記(航天・国防科技大) 馬興瑞 広東省長(航天・ハルビン工大) 袁家軍 浙江省長(代理、「神舟」指揮) 許達哲 湖南省長(航天・ハルビン工大) 張慶偉 黒龍江省書記(航天・西北工大) 張国清 重慶市長(兵器工業・清華大) 袁家軍 浙江省長(“航天少師”)	・劉國中吉林省長もハルビン工大出身 ・航天出身者は、ハルビン工大か西北工大。 ・重慶の張国清はハーバード研修組。
長い「甲」地から、新任地の「乙」	4	許勤 河北省長(前任地の広東に10年) 唐一軍 遼寧省(前任地の浙江で40年) 吳政隆 江蘇省長(前任地の重慶に15年) 劉奇 江西省長(前任地の浙江で39年)	・唐一軍のみ、中央候補委員。
海外留学・研修組	12	陳吉寧 北京市長(英国・環境) 許勤 河北省長(香港理工大) 布小林 内蒙古主席(米ハーバード研修) 吳政隆 江蘇省長(米ハーバード研修) 鹿心社 江西省書記(ドイツ) 龔正 山東省長(米サンフランシスコ大) 謝伏瞻 河南省書記(米プリンストン・ハーバード研修) 沈曉明 海南省長(米アインシュタイン医学院) 張国清 重慶市長(米ハーバード大) 尹力 四川省長(米ハーバード研修) 胡和平 陝西省書記(日本東大) 石泰峰 寧夏区書記(オランダアムステルダム大)	・12人中、米国7人。 ・日本は胡和平のみ。

女性書記はなく、行政トップの女性は、内蒙古主席の布小林(59歳)、寧夏自治区主席の劉慧(55歳)そして貴州省長(代理)の谿貽琴(58歳)の3名だけである。このほか、31地方リーダーの諸特徴をみると、世代別では、「60後」が62人中15人(24%)であるが、書記は陝西省の胡和平のみであり、14人は省長ないし市長である。最年少は黒龍江省の陸昊の50歳である。

地方リーダーの出身の中で、軍ないし宇宙・航空関係の出身者が目立っている。対象者は7人であり、内訳は書記2人、省長5人である。出身校はいくつかに分かれているが、東北の名門ハルピン工業大学と西南の名門西北工業大学出身者が目立つ。そして、その多くが、旧航天工業部(現在の工業信息化部)ないし航天(宇宙)工業公司出身者が多い。

海外留学ないし研修経験者は12人であるが、うち7人が米国、さらにハーバード大学での研修経験者は5人である。この12人のなかで、日本留学経験者は胡和平(1960年生)ひとりであり、留学先は東大である。

(本レポートの内容は個人の見解に基づいており、MUFG:Bank (China)の見解を示すものではありません。)

#### 稲垣 清 三菱東京UFJ銀行(中国)顧問

1947年神奈川県生まれ。慶応義塾大学大学院終了後、三菱総合研究所、三菱UFJ証券(香港)産業調査アナリストを歴任。現在、三菱東京UFJ銀行(中国)顧問。著書に『中南海』(2015年、岩波新書)、『中国進出企業地図』(2011年、蒼蒼社)、『いまの中国』(2008年、中経出版)、『中国ニューリーダーWho's Who』(2002年、弘文堂)、『中国のしくみ』(2000年、中経出



---

## MUFG: Bank の中国調査レポート(2017年11月)

---

■ ニュースフォーカス(2017年第17号)

南沙・重点発展産業支援に向け「1+1+10」産業政策体系を発表

[http://rmb.bk.mufg.jp/files/topics/623\\_ext\\_02\\_0.pdf](http://rmb.bk.mufg.jp/files/topics/623_ext_02_0.pdf)

香港支店業務開発室

■ BTMU CHINA WEEKLY 2017/12/6

<https://count.bk.mufg.jp/c/Ccl0javz4riuufHffa2ce63Iid0javz6el2gw>

国際業務部

■ BTMU 中国月報 第142号(2017年11月)

<https://count.bk.mufg.jp/c/Ccl0ja97v3k4pdH6c351acdIid0ja97wr0szv>

国際業務部

以上

当資料は情報提供のみを目的として作成されたものであり、何らかの行動を勧誘するものではありません。ご利用に関しては全て顧客御自身でご判断くださいますよう、宜しくお願い申し上げます。当資料は信頼できると思われる情報に基づいて作成されていますが、当店はその正確性を保証するものではありません。内容は予告なしに変更することがありますので、予めご了承下さい。また当資料は著作物であり、著作権法により保護されています。全文または一部を転載する場合は出所を明記してください。

三菱東京UFJ銀行(中国)有限公司 中国投資銀行部 中国調査室  
北京市朝陽区東三環北路5号北京發展大廈4階 照会先:石洪 TEL 010-6590-8888ext. 214