

久留米大学大学院比較文化研究科

審査博士学位論文

中国における行政関与による
都市内部構造の形成

方 大年

2014 年

目 次

第 I 章 はじめに	1
1. 研究の背景	1
2. 従来の研究	3
1) 都市化に関する研究	3
2) 都市内部構造に関する研究	5
3) 中国における都市内部構造に関する研究	7
3. 研究の目的	10
4. 研究対象地域の選定	11
5. 研究の方法	12
6. 論文構成	13
7. 長春市の概要	14
8. 都市形成に関わる歴史的背景	18
1) 清朝初期(18 世紀)	18
2) 長春庁の設置	19
3) ロシアの南下政策	20
4) 満州事変の勃発と首都建設	21
5) 鉄道事業と市街地開発	23
6) 満州国成立後の都市形成	25
9. 建国後、長春市における都市の形成	29
10. 改革開放期以降における都市の変化	31
11. 長春市における人口集中と都市化	35
12. 長春市民所得の変化	36
第 II 章 中国・長春市における都市に関わる制度の転換による都市内部構造 の変化	38
1. はじめに	38
2. 計画経済期(1949 年～1978 年)の都市に関わる制度の転換による都市 内部構造の変化	39

1) 計画経済期における都市に関わる制度の変化	39
2) 計画経済期における都市に関わる制度	41
3) 計画経済期における長春市の都市内部構造	41
3. 改革開放期(1979年～2011年)における土地制度の変化による都市内部構造の変化	46
1) 中国における土地管理法の立法背景と法律制定のプロセス	46
2) 土地管理法の主な内容	47
3) 改革開放期における長春市の地価と都市内部構造の変化	49
4. 小括	54
第Ⅲ章 中国・長春市における商業施設の立地変容	56
1. はじめに	56
2. 長春市における改革開放期以降(1979年～1993年)の国営商店の分布	56
1) 長春市における国営商店の分布(1979年～1986年)	56
2) 改革開放初期段階における都市に関わる制度の変化	57
3) 都市に関わる制度の変化による長春市の国営商店の分布	57
3. 改革開放期(1993年～2006年)における都市に関わる制度の変化による商業中心地の形成	62
4. 長春市における商業中心地の商業機能の分化	68
1) 都市計画における商店街の分散	68
2) 長春市における商業中心地の機能(2004年)	71
5. 長春市における都市内部構造の形成過程に関わる生活空間の変化	73
6. 自由市場の立地変化及び商業中心地との関わり	75
7. 小括	79
第Ⅳ章 中国・長春市における行政主導による韓国商業街の開発	81
1. はじめに	81
2. 「長春韓国商業街」の形成過程	82
1) 中国朝鮮族及び長春市における韓国人(留学生)の人口	82

2) 長春韓国商業街の位置	83
3) 「長春韓国商業街」の形成過程	85
3. 行政による商業地開発	90
1) 「長春韓国商業街」が成立するまでの行政の動き	90
2) 行政の機能	92
3) 行政トップの評価制度	93
4. 小括	95
第V章 中国・長春市における大学の立地変容と地域との関連	96
1. はじめに	96
2. 長春市における大学の分布	97
1) 1980年代までの長春市における大学の分布、面積、学生数	97
2) 長春市市街地の大学における学生数、教職員数の変化	103
3) 1990年代以降の長春市における大学の分布、面積、学生数	105
3. 長春市における大学立地の変容—吉林大学を事例として	109
1) 吉林大学の概要、キャンパスの分布	109
2) 吉林大学のキャンパス移転に伴う土地利用の変化	113
3) 吉林大学と地域との関連	115
4. 小括	118
第VI章 中国・長春市における住宅地域の変容	120
1. はじめに	120
2. 長春市区における住宅の状況	122
1) 長春市区における居住人口推移	122
2) 長春市区における新築住宅の面積、解体した住宅の面積推移	123
3. 長春市区における住宅地域の分布	124
1) 長春市満州時代における住宅地域の分布	124
2) 計画経済期(1949年～1978年)における住宅地域の分布	127
3) 改革開放期の初期段階(1979年～1992年)における住宅地域の分布	
.....	129

4) 都市の改造期(1993年～2004年)における高級住宅の形成	131
4. 小括	134
第Ⅶ章 計画経済期と改革開放期における行政の関与による都市内部構造 の変化	136
1. 行政の関与による都市内部構造の形成過程	136
1) 計画経済期における都市内部構造の形成過程	136
2) 改革開放期における都市内部構造の形成過程	137
2. 中国・長春市における都市内部構造の形成過程に関わる生活空間の 変化	140
3. 中国・長春市における都市内部構造モデル	142
第Ⅷ章 結論	146
注	149
参考文献	152
初出一覧	159

目 次

第 I 章

図 I-1	長春市の位置	15
図 I-2	長春市の範囲	16
図 I-3	長春市区の範囲	17
図 I-4	吉林省概要図	18
図 I-5	満州時代の鉄道網	20
図 I-6	長春城内（商埠地、満鉄付属地、寛城子）の市街図（1918 年）	22
図 I-7	大馬路商業地の位置（1931 年）	24
図 I-8	新京都市計画図（1940 年）	26
図 I-9	新京の街路網と公園配置	28
図 I-10	計画経済期における長春市市街地の内部構造（1980 年）	30
図 I-11	長春市の都市計画における分団構造模式図	33
図 I-12	長春市中心分団（分団 7）計画（1997 年～2020 年）	34
図 I-13	長春市における人口の推移	35
図 I-14	長春市と吉林省における労働者平均所得の年推移（1992 年～2007 年）	37

第 II 章

図 II-1	計画経済期における長春市街地の内部構造と国営商店の分布	43
図 II-2	計画経済期における「単位」と国営商店との関係	45
図 II-3	長春市市街地の商業基準地価（2004 年）	51
図 II-4	長春市市街地の住宅基準地価（2004 年）	52
図 II-5	長春市市街地の工業基準地価（2004 年）	53
図 II-6	長春市における都市内部構造（2005 年）	54

第 III 章

図 III-1	長春市市街地における国営商店の分布（1949 年～1993 年）	58
図 III-2	長春市における重慶路の位置とデパートの分布	63

図Ⅲ-3	重慶路における業種別店舗分布（2004年）	67
図Ⅲ-4	長春市中心市街地における商業中心地	70
図Ⅲ-5	長春市の商業中心地における業種別事業所数（卸小売業、飲食店） （2004年）	71
図Ⅲ-6	長春市の商業中心地における業種別事業所数（サービス業）（2004年）	72
図Ⅲ-7	長春市における都市内部構造の形成過程に関わる生活空間の変化	74
図Ⅲ-8	長春市市街地における市場分布（2004年）	78

第Ⅳ章

図Ⅳ-1	中国・東北三省における朝鮮族の人口（1990年）	83
図Ⅳ-2	長春韓国商業街	84
図Ⅳ-3	長春市桂林路における屋内市場と吉林省最初のキャバレーの位置 （1991年）	85
図Ⅳ-4	長春韓国商業街における韓国人経営の店舗と韓国江原道事務所 （2003年）	87
図Ⅳ-5	長春韓国商業街における韓国人経営の店舗（2006年10月）と新しい韓国街の位置	88
図Ⅳ-6	長春市における韓国資本導入による商業地開発の過程	94

第Ⅴ章

図Ⅴ-1	長春市市街地における大学の分布（1985年）	99
図Ⅴ-2	長春市市街地における大学の面積（1985年）	101
図Ⅴ-3	長春市市街地における大学生数（1985年）	102
図Ⅴ-4	長春市市街地における大学生数、教職員数	103
図Ⅴ-5	長春市大学における大学敷地と施設の床総面積	104
図Ⅴ-6	長春市市街地における大学の分布（2005年）	106
図Ⅴ-7	長春市市街地における大学の面積（2005年）	107
図Ⅴ-8	長春市市街地における大学生数（2005年）	108
図Ⅴ-9	吉林大学キャンパスの分布（2005年）	111

図 V-10	吉林大学における学生数と教職員数	112
図 V-11	吉林大学における敷地総面積と施設の床面積	112
図 V-12	吉林大学北キャンパスの変化（2005 年）	113
図 V-13	吉林大学南キャンパス立地後の土地利用	114
図 V-14	吉林大学「単位」の内部配置図（1990 年）	116
図 V-15	従来（1949 年～1985 年）と現在（1986 年～2011 年）の大学の内部組織と地域との結びつき	117

第 VI 章

図 VI-1	長春市区における居住人口	122
図 VI-2	長春市区における住宅の面積、一人当たりの平均居住面積の推移	123
図 VI-3	長春市区における新築住宅の面積、解体した住宅の推移	124
図 VI-4	長春市における日本による統治期の住宅地域の分布	126
図 VI-5	長春市における計画経済期の住宅地域の分布	128
図 VI-6	長春市の中心分団における住宅地域の分布（計画図）	130
図 VI-7	長春市における高級住宅（商品房）の分布	132

第 VII 章

図 VII-1	計画経済期における都市内部構造モデル	143
図 VII-2	改革開放期における都市内部構造モデル	144

表 目 次

第 I 章

表 I-1 中国の都市人口推移…………… 1

表 I-2 中国における直轄市、省都の主要経済指標（2008 年）…………… 12

第 II 章

表 II-1 計画経済期における都市に関わる制度と都市内部構造の変化… 41

第 IV 章

表 IV-1 長春韓国商業街の成立前後における行政の動き…………… 90

第 V 章

表 V-1 大学に利用された従来の建物の事例…………… 100

表 V-2 吉林大学の年表…………… 110

写 真 目 次

第 I 章

写真 I-1 長春城の東城門…………… 19

写真 I-2 長春庁…………… 19

第 III 章

写真 III-1 長春第一百貨商店（国営）…………… 60

写真 III-2 カウンター式販売…………… 64

写真 III-3 テナント店舗販売…………… 64

写真 III-4 1990 年代以前の長春市重慶路における百貨大楼デパートの様子
…………… 66

写真 III-5 1990 年以降の長春市重慶路における百貨大楼デパートの景観
…………… 68

写真 III-6 露店で食糧を売る人…………… 75

写真 III-7a 重慶路市場の外観…………… 76

写真 III-7b 重慶路市場の中の様子…………… 77

第 I 章 はじめに

1. 研究の背景

中国は 1979 年の改革開放期以降経済発展が著しく、それに伴って都市化が沿岸部から内陸部に向けて拡大している（金洪鎮 2009）。特に近年は、「西部大開発」や「東北部の振興」が国家行政の重点政策として位置付けられており、都市地域の拡大はめざましいものがある。

国際連合が 2007 年に公表した報告¹⁾によると、2010 年に中国全土の都市人口割合は 44.9% となり、都市化が現在のペースで進行した場合、2030 年に 60.3% に達すると予測している。

一方、表 I-1 によると、1980 年における改革開放当初の 100 万人以上の都市は 15 都市であったが、2008 年には 65 都市まで拡大した。大都市の数は 1980 年の 30 都市から 2008 年の 74 都市まで増加し、それぞれの増加率は 333% と 147% である。500 万人を超える都市は、改革開放当初は皆無であったが 2008 年には北京市 901.9 万人、上海市 1174.0 万人、広州市 636.7 万人、重慶市 617.6 万人、天津市 548.1 万人の 5 都市となった。

人口 100 万人以上の都市の人口総数は 1980 年の 3,509.5 万人から 2008 年の 15,694.9 万人に増加している。また、人口数 50 万人～100 万人の都市も 1980 年の 2,230.9 万人から 2008 年の 5,024.6 万人まで達し、人口増加率は 100 万人以上の都市では 347% であり、50 万人～100 万人の都市は 125% となっている。

表 I-1 中国の都市人口推移

人口規模 (万人)	1980年		1990年	1997年		2008年	
	都市数	都市人口 (万人)	都市数	都市数	都市人口 (万人)	都市数	都市人口 (万人)
100万人以上	15	3,509.5	31	34	5,040.2	65	15,694.9
50万人～ 100万人	30	2,230.7	28	47	3,392.5	74	5,024.6

資料：中国統計情報中心編、『中国城市四十年』1990

『中国都市統計年鑑』により作成

このような都市化の進行は都市規模の肥大化に繋がるため、都市化と都市の土地利用の拡大に対応可能な都市総合計画が、中国各都市の都市計画局において急ピッチで策定され、推進されているのが現状である。

中国の都市開発は、これらの都市総合計画に沿って、主に商業、金融、住宅地の開発、市場の改造と再開発、郊外の工業団地化、衛星都市の開発、大学の郊外移転などにより行われてきた。

その結果、都市の中心部では商業地区の土地利用の高度化が進み、景観的にも高層化が顕著となった。また、都市郊外には工場、集合住宅、大学などの施設が都市内部から移転し、市街地が拡大してきた(方 2005a)。今後の中国の都市計画は、このような都市の巨大化に対し、いかに安定的かつ合理的に経済発展させるかが非常に重要な課題であり急務とされている。

2. 従来の研究

1) 都市化に関する研究

中国の都市研究は、欧米的な工業化が図られた改革開放以後、都市システム、都市化、都市内部構造に関する研究が進められ、都市化に関する研究は改革開放期以降、特に近年では競争社会の進展と中央政府による「西部大開発」、「東北地方の振興」政策の中、中国全体が経済発展し、農村から都市への流動人口の増加による都市化及び都市問題などが深刻化し、急速な都市化に対して都市化政策の検討が急務となり、都市の人口、特に流動人口に関する研究と都市化理論や都市政策に関する研究に多くの研究成果が見られた。さらに、都市化とその予測は行政の都市計画担当者にとって重要な参考資料となるので、中国の都市化に関する研究は国内外において活発に行われたのである。

中国国内における都市への流動人口²⁾に関する研究として、郭・丁ほか(2006)が上海閔行区のアンケート調査を行い、次の3つの特徴を明らかにした。

第1は、流動人口滞在期間で、最初の6ヵ月間は出入りが多いが、その後6ヵ月間で徐々に安定し、1年後には安定するという点である。第2は、流動人口居住パターンで、街の中心部は流動人口の密度が高く、中心部から離れると低くなるという特徴である。第3は、流動人口の都市での滞在要因として、経済利益の追求と社会地位の獲得がある。さらに張・繆ほか(2008)は、上海閔行区の調査資料に基づいて、流動人口の家族連れについて次のことを明らかにした。

まず、流動人口の年齢が高くなればなるほど都市での滞在期間が長くなり、経済力と社会的地位も得られるということ。次に、40歳以上の流動人口は貯蓄が多く、大多数が子供連れのケースで両親との同居は少なく、また、高学歴(短大以上)の流動人口は子供連れが多いが、高卒以下の場合には少ないという特徴がある。

中国の国内政策が計画経済から市場経済へと変化し、戸籍制度の改革に伴って都市流動人口が増加したが、都市流動人口に対するコントロールが困難になると、黄(2007)は都市流動人口のマクロコントロール政策について提

案し、人口数、人口の質、人口構造（年齢・労働力）、社会への影響という観点からの行政のマクロコントロール政策の必要性を述べた。さらに、都市流動人口の増加に伴い都市化が進むと、都市の土地制度、居住制度や戸籍制度が改革され、これにより都市機能が分散され新たな都市圏が形成されると、謝・寧（2005）は中国都市圏の範囲と定義について論じ、都市計画を策定する場合はそれらを考慮しなければならないと発表した。

近年では都市のグローバル化と情報化が同時に進行し、国際都市理論の分析と国際都市建設についての論文も多く見られるようになった。

一例として、武・寧（2008）は先進国の国際都市に関する研究を紹介した上で、中国の国際都市建設においては、まず製造業・金融業・サービス業など、産業相互間の密接な経済活動強化並びに多くの情報発信が重要であることを提案した。さらに、世界の製造ネットワークに加入し、高級ブランド品などが販売可能になれば、国際都市としての資格が得られ、競争力も獲得できることも述べた。

また、近年日本においても、外国の都市に関する地理学的研究が行われるようになってきた。その中で中国の都市に関する地理学的研究は、日中国交正常化以降とりわけ 1980 年代から、両国の学術研究が進展する中、中国の都市に関する文献・資料が入手可能になり活発化した。特に中国の都市化が急速に進んだ最近では、日本においても中国の都市化や土地利用、環境政策の変化に関する研究成果が多く見られるようになった。その中で注目されるのは、小島と杜の研究である。

小島（1995）は中国の都市人口統計における戸籍主義³⁾を批判し、実際に居住している都市人口を推定し都市化率を定めた。また、杜（1997）は新たな都市化率を算出、因子分析を行ない、中国における地域的な構造は、主に工業化段階、工業構成、農業効率の三つの因子により要約できることを示した。第 1 因子と第 2 因子が工業に関わる因子であるのは、工業の地域的な格差が著しいことを表し、中国においては工業の地域的分布が社会経済構造に重要な意味を持つことを明らかにした。その後、重回帰分析によって、都市化度は主として工業化段階因子と農業効率因子の二つの変数により説明可能であることも明らかにした。

2) 都市内部構造に関する研究

このような都市地理学的研究が行われる中で、都市の内部構造の概念について高橋ほか（1997）は、都市の内部構造を以下のように示している。

都市域の内部には商業地区、工業地区、官庁地区、住宅地区などの性格の異なる地区が存在し、それらが集合して一つの都市域を構成している。都市の地域構造とか空間構造という用語は、明確に定義されないまま使用されることが多いが、いずれも都市域を構成しているこのような要素と全体との関係を示す言葉である。

また、都市内部構造モデルに関する初期の研究は、アメリカ合衆国の土地利用という観点から見た都市内部構造に関する研究や、ヨーロッパ諸国の歴史発展段階から見た都市内部構造に関する研究、歴史的発展及び土地利用の両方から見た日本の都市内部構造に関するものであった。いずれも都市域を構成している要素と全体との関係を示すモデルであり、都市内部の特定の機能を持つ地域、主に都市の商業機能、住宅機能、工業機能などを取り上げ、これらの機能を持つ地域はある程度集積しなければならず、集積の後、都市の発展によって地域分化していくと紹介した。

本論文の中で筆者が使用している都市内部構造という言葉は、主に都市が内部構成している特定の機能を持つ地域を指し、しかも、それぞれの地域にはそれぞれの機能が集積していて、都市の発展によって都市機能が分化していくのである。

都市内部構造に関する研究は、まずアメリカのバージェスが1925年に発表した同心円モデルを嚆矢としている。1964年には、イギリスのディッキンソンがヨーロッパにおける諸都市の歴史と土地利用からヨーロッパの三地帯モデルを構築し（ディッキンソン 1974：160-169）、その後多くの研究が進められてきた。日本における都市の地理学研究は、第二次世界大戦後の都市化と連動して発展してきた。その中で、都市の内部構造研究に関して北川（1962）は、西日本の小、中、大都市を選んで、都市が大となるにつれ都市内部の中心地区の数は増大し、高次中心地の機能が高まることについて論じた。服部（1969）は東京を事例とし、中心地の分布を基礎データとして中心地の空間配置・相互関係・空間秩序を究明し、中心地パターンを支配して

いる原因を明らかにした。さらに、田辺（1979）は、日本の都市の内部構造は都市を構成する要素が流動性をもっており、独特な性格を持った地域が形成されるとし、また、日本の大都市の形成の基となった城下町の内部構造の特性を明らかにし、現在の都市内部構造は歴史的伝統を強く反映していることを明らかにしている。木内（1979）は都市の地域分化要因について社会的要因、経済的要因、行政的要因を示し、行政的要因は法律政令の施行と都市計画による区分であると述べ、山下（1987）により高層建築物を対象とした空間利用の実態分析がなされた。山下は高層建築物の増加に伴う立体的視点からの分析を行い、石丸（1988）はメッシュ法によって、福岡市における都心周辺地域の土地利用変化を解明した。また、實（2008）は地価の空間分布に重点をおき、地価形成となる「地代負担力」から都市における土地利用変動について論じた。

近年、都市内部構造に関する研究は、時代とともに個別の研究へと変化しており、都市空間の立体化に関する研究もみられるようになり、戸所（1986）は日本の中心商店街の2タイプに目を向け、都市空間立体化と内部構造との関係を明らかにした。日本の地域における大学の役割に関する研究としては、萩島（1996）が北九州における学術研究都市の目指すべき方向性として、これからの整備において配慮すべき事項について整理を行い、今後の産、学、官の各関係主体が一体となって、学術・研究都市の具体化方策を検討・立案することの重要性を述べた。戸所（2005）は、東京一極集中を是正し、地方を人材供給地域から解き放すには、質の高い研究・教育・地域貢献のできる大学の立地が各地域に不可欠となることを説明し、地域管理運営のできる町衆の存在が欠かせないことを論じた。一方、日本の住宅に関する研究は戦後、都市化が進んだ中で、多くの研究がなされ、高山（1982）は、大阪都市圏におけるインナーシティの住宅問題は都市圏の社会経済構造の中で、一層深刻化していることを明らかにした。香川（1988）は都市周辺部の公団住宅の立地における土地利用転換について論じ、さらにマンションの供給に関しても香川（1993）はその供給特性を市区単位で6類型に区分した。

最近では、第三世界といわれる国々においても、都市の成長に伴い都市内部構造モデルの構築研究が多く進められている。McGee が 1964 年に発表し

た東南アジア都市モデルに関する研究(Potter and Lloyd-Evans 1998:127) や Brunn and Williams が 1983 年に発表した植民地化された南アジアの都市内部構造モデルと市場分布 (Brunn and Williams 1983:336-346)、Ward と Lloyd-Evans が 1998 年に発表したメキシコ都市の内部構造 (Ward 1990:145-147)、1991 年に Lemon が発表した南アフリカ共和国のアパルトヘイト政策以前と以降の都市内部構造モデル (Lemon 1991:8-13)、1993 年の Ford によるインド都市モデルに関する研究 (Pacione 2009:479)、1995 年の Crowley によるラテンアメリカ都市モデル (Pacione 2009:470) などが打ち出された。また、1996 年の Ford によるラテンアメリカ都市モデル (Pacione 2009:467) や Gaubatz が 1998 年に打ち出した現代中国都市内部モデル (Pacione 2009:479-482) の発表も見られるようになった。

3) 中国における都市内部構造に関する研究

中国における都市内部構造は、階級差別をなくした社会平等という考え方の下で都市は発展し、「単位」という組織下で都市建設が行われ、計画経済の結果として「単位」を中心とした都市空間構造が現れた。改革開放期以降、市場経済の導入により都市に新たな活力が注入され、都市化が加速し都市空間が大きく変化して、都市内部構造に関する研究が注目され、多くの研究がなされてきた。

(1) 1949 年～1979 年まで一都市内部構造モデルとその研究方法の紹介

中国の都市内部構造に関する研究は、日本やアメリカに比べると遅れ、1970 年代までの都市内部構造研究は、都市内部構造モデルとその研究方法の紹介にとどまっていた。しかし、改革開放後の市場経済体制下で社会構造が大きく変化し、都市内部構造に関する研究は次第に多く見られるようになり、1980 年以降の中国における都市内部構造に関する研究は、大きく三つの段階に分けることができる。

(2) 1980年～1990年代初め—中国伝統都市における都市内部構造に関する研究

中国国内の都市に関する研究は、中国伝統都市における都市内部構造の姿容や特色などに関する研究が主で、馬（1987）による中国歴史都市の形成モデルに関する研究や叶（1988）の都市発展史と中国古代都市の政治と経済の相互作用の視点からみた都市発展に関する分析などであった。さらに、都市計画担当者も都市に対する興味を抱くようになり、例を挙げると、呉（1983）の歴史文化都市の計画構造、陶（1990）の都市問題と都市内部構造など、都市を統括する計画者の立場から都市空間の特徴を分析する研究が多く見られたが、2000年代に入ってから董（2004）の中国古代都市の発展段階性に関する研究が進められ、現在も研究が続けられている。

(3) 1990年代初め～1990年代半ば—改革開放期以降における都市内部構造に関する研究（工業、交通、経済、社会、政治など）

改革開放直後、土地利用及び都市の拡大と都市構造の変化という視点から多くの研究が行われ、武（1990）による中国都市の形態、構造、特色及び変化や胡（1993）の広州市における都市の空間と発展という内部構造分析に関する研究が打ち出され、胡により1つの都市を取り上げ、計量的手法を使った都市内部構造の分析が初めて行われた。彼は、都市土地利用の機能及び利用率について因子分析を行い、広州市の都市内部構造を明らかにし、都市の工業空間、交通空間、社会空間について多角的視点から都市内部構造空間を詳細に研究した。さらに、胡（1995）は中国都市のモデルと都市発展変化についての研究を進めた。

(4) 1990年代後半～2011年まで—都市内部構造の変化に関する研究（商業、CBDなど）

1985年、戸籍制度改革⁴⁾により農村から都市への人口流入が始まり都市化が拡大した。1988年、土地使用権売買に関する法律が施行され、土地に対して地価という概念が発生した。これにより、都市の土地利用規模、都市市街地面積の拡大、都市内部構造が大きく変化し、都市の工業用地は街の中

心部から郊外へと移り、街の中心部には商業中心地ができ、そこに金融機関が集積し、第三次産業を中心とした産業構造が形成された。

商業中心地に関する研究は近年多く見られるようになり、李ほか(1989)は長春市商業中心地を歴史的視点から分析し、長春市商業中心地の形成と階層を考察した。超・黄(2005)は因子分析を利用して上海市商業中心地の階層とその変化を明らかにし、さらに寧・劉(2006)は上海市の CBD を形成、停滞、発展の三つの側面から分析した。そして、楊(1994)はクリスタラー理論を利用して北京市商業中心地の構造を論じている。

このように中国における商業中心地に関する研究としては、主に商業中心地の形成過程に関する研究及び中心地理論に関する研究や因子分析手法を利用した商業中心地の階層と商業中心地の分類に関する研究が挙げられる。

一方、王・李ほか(2001)は、長春市を 1800 年における長春庁の形成及び土地利用状況、満州時代の都市の形成及び土地利用状況、改革開放後の長春市における土地利用状況の三つの段階に分け分析し、現在の都市内部構造の問題点を明らかにし、解決方法を提案した。王(2003)は、情報産業の発展という視点から見た都市内部構造の大きな変化について発表し、李・丁ほか(2003)は長春市を取り上げ、都市産業構造の拡大と都市化への影響及びその関連性について分析した。

日本における中国の都市内部構造の研究で注目されたのは、山崎と柴の研究である。山崎(1988)は北京市の内部中心地構造の中で、商業中心地の中心性を算出、都市内部中心構造は 7 階層から形成されることを確認し、自由市場の成長と内部中心地構造への影響を明らかにした。一方、柴(1991)は中国の都市における都市内部地域構造を市民生活基本組織としての「単位」から研究し、柴は中国社会が一般的に職住近接であることを述べ、加えて蘭州市の土地利用として 4 つの地帯(都心地帯、混在地帯、工業地帯、外部地帯)を明らかにした。

1949 年の解放後、中国都市では工場やサービス部門の事業所の新設に際して、生産の空間組織をどうするか、職場と居住地とを分離させるか否かが大きな問題となった。しかし、解放直後の都市では、市民の大多数は農村から都市への流入者達であり、彼らは都市生活の経験がほとんどなかった。し

かも彼らの大部分は、農村との家族的な関係をほとんど持たず、農村家族に依存する伝統もなかった。そのため都市建設においては経済活動、家族生活、社会生活、政治管理全てを統合した空間的枠組みが必要であった。「単位」は社会調和と政治的安定及び経済活動を促進するために、住民の全活動の空間的統合の場として登場した。その当時の都市建設では都市内部の中心地をあまり重視していなかったが、改革開放以来、都市化が進むにつれて職住が分離され、都市構造に変化が現れ中心地が形成されるようになったのである。

特に 1990 年代以降、中国においては行政トップの評価社会制度⁵⁾が確立されると、地方行政トップは在任中に実績を作るため積極的に外資誘致を行ったことにより、結果としてまちづくりと都市の再開発が盛んになり経済発展へと繋がっていった。

中国の行政関与に関する研究については、修・祝ほか(2005)が葫芦島市を事例として、都市建設の3つのパターンを明らかにした。さらに、中国都市発展の中で「大政府・小社会」⁶⁾という特徴を示し、行政が都市開発する際の問題点に触れ、経済機能に対する政府の介入が強く働いている点、都市建設とGDPの成長率が政府によって評価される点、一般市民のために利益を図るべき地方政府の首長が、実際は自らの業績のために地域開発を行っている点などについて指摘した。孫・王ほか(2007)は中国の総合計画の問題点を指摘した上で、大連市の「総体計画」(都市の総合計画)を事例とし、地形・地質・生態及び土地利用など総合的に考慮すべきと論じた。

大規模な都市再開発は都市の内部構造を大きく変化させたが、その反面、中国都市の景観という面では、どこも似たような様相になった。都市化が加速、都市建設ラッシュの中で、特色あるまちづくりや都市の個性を創造するのは、地方自治体(首長)の重要な仕事である現在、特色あるまちづくりを推進していくことが課題となっている。

3. 研究の目的

都市形成の中で社会、経済、歴史、行政などさまざまな力が働き、前述したように中国は改革開放以後、都市化が進み、都市内部構造に大きな変化が生じた。特に、1990年代以降中国行政トップの評価社会制度が確立された

後は、都市形成の力が大きく反映していると方（2011）が指摘し、行政の関与による都市の形成過程を考察する必要性がでてきた。なお近年、第三世界において、ある時期における都市内部構造モデルに関する研究は活発に行われるようになったが、都市内部構造の形成過程の分析についての研究はまだ見受けられない状況である。

そこで筆者は、中国建国以降、特に計画経済期（1949年～1978年）と改革開放期（1979年～現在）における行政の関与による都市内部構造の形成過程及びその変化を考察し、それにより中国の都市内部構造の特徴を明らかにすることを研究目的とする。

4. 研究対象地域の選定

今回の研究対象地域の選定理由として、前述したように本研究は中国の都市内部構造の特徴を明らかにすることである。研究対象の都市は政治機能の働きが強く、経済の中心都市であり、あらゆる産業がバランスよく発展を遂げている都市であるという点があげられる。条件を満たす都市として中国東北部の吉林省長春市を取り上げた。長春市はかつて満州時代の首都であって、日本人による大規模な都市計画が行われたと同時に当時の政治経済の中心であった。それが現在の都市の基盤となり、吉林省の省都であると同時に吉林省の政治経済の中心となっている。表2に中国直轄市と省都の主要経済指標を示しているが、人口100万以上の25都市では、長春市のGDP成長率が高く、第一次産業、第二次産業及び第三次産業の構成比も25都市の中で平均的な都市である。これは、長春市が省行政の中心都市かつ商業中心都市であり、文教及び経済技術開発区に指定されている工業中心都市でもある総合的な都市としての特徴を備えているからである。このように経済発展している都市でしかも都市内部構造の変化を持ち、政治的にも社会的にも様々な側面を持つ都市であるので長春市を取り上げた。

表 I-2 中国における直轄市、省都の主要経済指標(2008年)

省	省都	市区人口(万人)(2008年)	GDP(億元)(2008年)	GDP成長率%(2008年)	GDP構成比%(2008年)		
					第一次産業	第二次産業	第三次産業
河南省	鄭州市	743.60	3004.00	12.2	3.2	52.9	43.9
河北省	石家荘市	237.70	2838.37	11.0	10.9	50.2	38.9
山西省	太原市	232.10	1468.09	8.1	1.4	50.5	48.1
山東省	済南市	352.70	3017.40	13.0	5.8	44.1	50.1
天津市	天津市	548.10	6354.38	16.5	1.9	60.1	38.0
北京市	北京市	901.90	10488.00	9.0	1.1	25.7	73.2
安徽省	合肥市	166.30	1664.84	17.2	6.3	50.2	43.5
湖北省	武漢市	451.60	3960.08	15.1	3.7	46.1	50.2
江西省	南昌市	176.50	1660.08	15.0	5.8	55.7	38.5
江蘇省	南京市	456.30	3775.00	12.1	2.5	47.5	50.0
上海市	上海市	1174.00	13698.15	9.7	0.8	45.5	53.7
浙江省	杭州市	269.30	4781.16	11.0	4.0	50.2	45.8
海南省	海口市	91.40	443.18	10.4	7.0	25.6	67.4
湖南省	長沙市	183.50	3000.98	15.1	5.7	52.2	42.1
広西壮族自治区	南寧市	133.40	1316.21	14.2	15.4	34.7	49.9
広東省	広州市	636.70	8215.82	12.3	2.0	38.9	59.0
福建省	福州市	155.30	2284.16	13.0	10.3	47.4	42.3
吉林省	長春市	254.10	2588.00	16.5	9.4	50.7	39.9
黒龍江省	哈爾浜市	344.30	2868.20	13.2	13.6	37.6	48.8
遼寧省	瀋陽市	415.10	3860.50	16.3	4.8	50.1	45.1
甘肅省	蘭州市	184.60					
新疆ウイグル自治区	烏魯木斉市	171.90	1020.00	15.0	1.8	41.7	56.6
青海省	西寧市	72.20					
内蒙古自治区	呼和浩特市	86.60					
陝西省	西安市	326.90	2190.04	15.6	4.7	45.1	50.2
寧夏回族自治区	銀川市	73.90	514.11	15.6	5.9	48.8	45.3
雲南省	昆明市	173.40	1605.39	12.0	6.5	46.1	47.4
貴州省	貴陽市	154.90	811.05	13.1	5.8	47.0	47.2
四川省	成都市	395.80	3901.00	12.1	6.9	46.6	46.5
重慶市	重慶市	617.60	5096.66	14.3	11.3	47.7	41.0
チベット自治区	拉薩市						

(注)空欄については、データ不明

資料:『中国統計年鑑』2009、『中国情報ハンドブック』2009により作成

5. 研究の方法

都市内部構造に関する研究は、主に社会的視点、経済的視点の2つの視点からの研究が見られる。社会的視点とは、バージェス(1925)の同心円モデルと田辺(1979)の城下町の都市内部構造モデルなどであり、経済的視点とは、主に地代・商業・住宅・大学などである。地代は實(2008)、伊藤(1993)の研究であり、商業は戸所(1986)、山崎(1988)などの研究、住宅は高山(1982)、香川(1988)などの研究があり、大学に関する研究は、萩島(1996)、戸所(2005)の研究などがある。一方、中国の社会は計画経済期から現在ま

で行政が強く関与しているという特徴があり、行政的視点からの研究は修・祝(2005)が葫蘆島市を事例として、都市開発の3つのパターンを明らかにした。さらに、中国都市発展の中で「大政府・小社会」という特徴を示し、行政が都市開発する際の問題点に触れ、政府の経済機能が強く働いている点、都市建設とGDPの成長が政府評価の1つである点、一般市民のために利益を図るべき地方政府の首長が、実際は自らの業績のために地域開発を行っている点などを指摘し、中国都市開発の中で、行政の力が強く働いている点について触れたが、中国都市への行政関与という視点からみる都市内部構造の形成過程については未だ論じていないのが現状である。

本論文は、中国長春市における計画経済期(1949年～1978年)と改革開放期(1979年～2001年)の都市に関わる制度(土地制度、「単位」制度、資源高度集中配置制度、都市計画制度、中華人民共和国戸籍登記条例、公務員の職務評価制度など)を比較しながら、行政関与による都市内部構造の形成過程及び変化を考察し、中国都市内部構造の特徴を明らかにする。

6. 論文構成

第一に、序論として本研究の背景、都市内部構造に関する従来の研究、研究の目的及び方法、研究地域の選定、本論文の構成、研究地域の形成に関わる歴史的背景、第二次大戦後の長春市内の変貌と都市化、所得の変化等について記述している。

第二に、中国・長春市における計画経済(1949年～1978年)と改革開放期(1979年～2011年)に伴う都市に関わる制度の変成と都市内部構造の変化を比較し、都市に関わる制度の転換と都市内部構造の変化との関連を明らかにする。

第三に、中国・長春市における都市の都市内部構造の特性を追究しながら特に都市を構成する重要な機能である商業機能に着目し、計画経済期と改革開放期以降における商業施設(商業中心地)の立地の変化を比較し、その特徴を明らかにする。

第四に、中国・長春市における韓国資本導入による商業地開発の過程を、地方行政の機能と地方行政トップの役割を通して明らかにする。

第五に、中国長春市における都市内部構造の変化を大学の立地変化から明らかにする。

第六に、中国・長春市における満州時代、計画経済期及び改革開放期以降における住宅地域の立地変化や分布パターンに着目し、それらについて変化を比較しながら、都市の発展と住宅地域及び住宅の立地変容を明らかにする。

第七に、中国の都市内部構造の特性を、都市に関わる制度という視点から計画経済期と改革開放期以降を比較しながら、中国の都市内部構造を明らかにする。

最後に、結論として中国の2時期における都市に関わる制度の変化による都市内部構造の形成過程を要約した。中国においては、社会・政治・経済状況の変化に伴い、国の発展戦略が変更され、それによって都市に関わる制度が変化してきた。そのことが中国の都市の内部構造に大きく反映されていることを示した。

7. 長春市の概要

長春市は中国の東北地方の広大な平原に位置し、かつて旧満州国の首都であった。現在は図 I-1 に示したように、東北三省の一つ吉林省の省都で、6つの区からなる長春市区、1つの県、3つの県級市を有している（図 I-2）。2006年の長春市の総面積は、20,571km²、うち市区⁷⁾面積 3,663 km²である（図 I-3）。西北は松原市と隣接し、西南は四平市と相連なり、東南は吉林市に相寄り、東北は黒竜江省と接する。気候は大陸性気候に属し、四季ははっきりしている。気温は7月の平均気温が 23℃、1月の平均気温が零下 16.4℃、年間平均気温が 4.6℃である。

『北国春城』や『塞北春城』と称され、夏は比較的涼しく、街は多くの緑に覆われる。2007年の長春市総人口は、約 746 万人のうち市区人口 358 万人を擁する巨大な都市になった。長春市は自動車の街、映画の街、森の都、科学技術と文化の街として名高い。中国最大の自動車工場である長春第一自動車工場や、中国最大の列車・地下鉄の車両製造工場、新中国の映画の発祥

地である長春映画製作所がある。また、アジア最大の人口森林公園、世界をリードする新ハイテク産業や 27 の大学と 100 を越える研究機関がある。

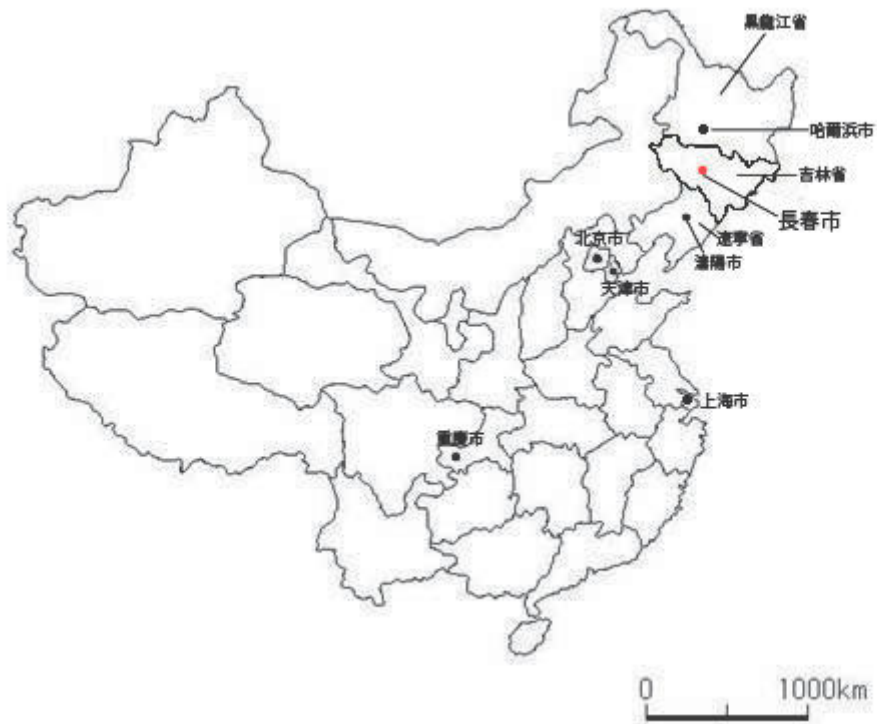


図 I -1 長春市の位置



図 I -2 長春市の範囲

資料：長春市土地利用総合計画図（1997～2010）により作成

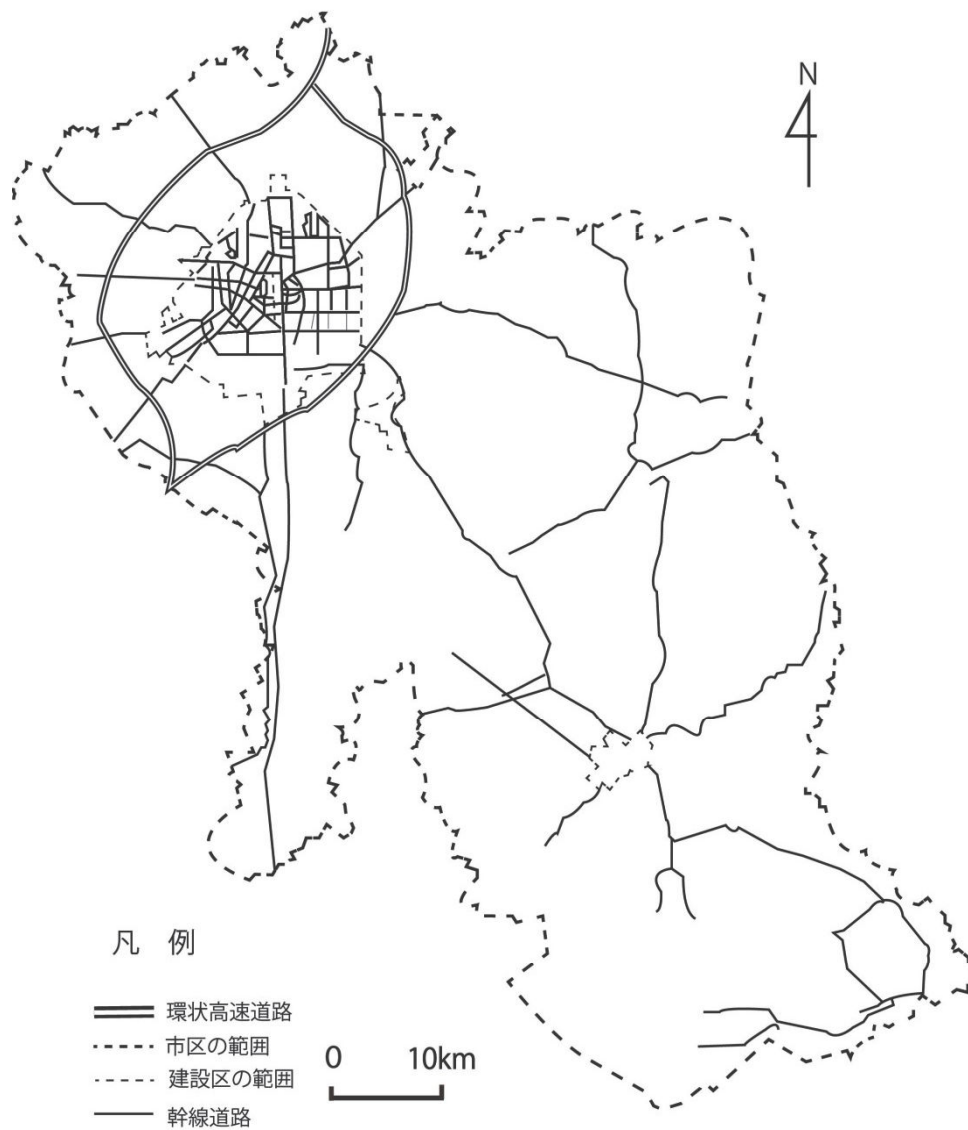


図 I -3 長春市区の範囲

資料：長春市区土地利用総合計画図（1997～2010）により作成

8. 都市形成に関わる歴史的背景

1) 清朝初期(18世紀)

越沢(1988)によると清朝初期の長春はモンゴル族の公王の領地であり、清朝は「満州封禁」(満州族故地への漢人及び蒙古人の立ち入り禁止)の政策を採り、ロシアが敷設した東清鉄道南満支線[哈爾濱(ハルピン)―旅順間]の東側に沿って、高さ数mの土堆に柳樹からなる柵(柳条辺牆)を設けた。つまり、満州平原の西半分は蒙地であった(図I-4)。



図I-4 吉林省概要図(1905年)

越沢 明『満州国の首都計画』1988.

「満州封禁」の政策にもかかわらず、モンゴル族の公王は、放牧地に対して招民墾種政策を採り、密かに漢人を入植させたため華北からの農民の移住

は増え続き、漢人の人口は満州人、蒙古人を圧倒し、政治的にも経済的にも実権を握った。この満州平原で最初に封禁が破られたのは、長春・吉林の一带であった。18世紀末、清朝は吉林将軍に命じて実態を調査したところ、既墾地は26万5,648畝、民戸3,330に達し、小作農民は永年小作契約を結んでいたため移住させることは不可能であり、モンゴル族の公王の生計にも影響することから、一定の行政区画を作り吉林将軍の管轄下に置くことになった（越沢1988：32）。

2) 長春庁の設置

1800年、伊通河右岸付近の長春堡（現在の長春市新立城）に長春庁が設けられ、その管轄区域外の開墾を禁じ増戸も許可しなかったが、前述の通り、実際は入植者が増加し、1806年には7,000余戸に達した。その後、長春庁の所在地が南方に偏っていたため、北方15kmの寛城の地に長春庁を移転した。その後匪賊の襲撃から守るために、1865年に地元政府に頼らず、地元商人は拠出金によって独力で城壁を築き、城壕を掘った。この長春城の城門は9門あり、城壁の高さは5m、構造は城門の周囲のみに黒煉瓦を使用し、城壁の延長は10kmであった。

長春はこのように、自然発生的に近い形で誕生した小都市に、後で城壁を築いたため、その形状は不整形であり、当初から省・県レベルの政庁所在地として建設された、一般的な中国の城壁都市の規則正しい形状とは様相を異にしている（越沢1988：34）。



写真 I -1 長春城の東城門

出典：『長春舊影』2003.



写真 I -2 長春庁

出典：写真 I -1 に同じ

3) ロシアの南下政策

西澤（2000）によると、1894年の日清戦争直後、日本による遼東半島の領有は三国干渉によって阻止されたが、ロシアはその見返りとして、清国の李鴻章より満州北部の鉄道敷設権を得ることに成功した。そのためロシアは建設困難なアムール川沿いの路線でなく、短絡線としてチタから満州北部を横断しウラジオストクに至る鉄道路線を構想し、形式上は露清銀行によって「東清鉄道株式会社」（大清東省鐵路）が設立された。

さらに1898年3月、清国との間に旅順大連租借条約が結ばれると、ロシアは哈爾濱から大連、旅順に至る南満州支線の敷設権も獲得し満州支配を進めた（図 I-5）。

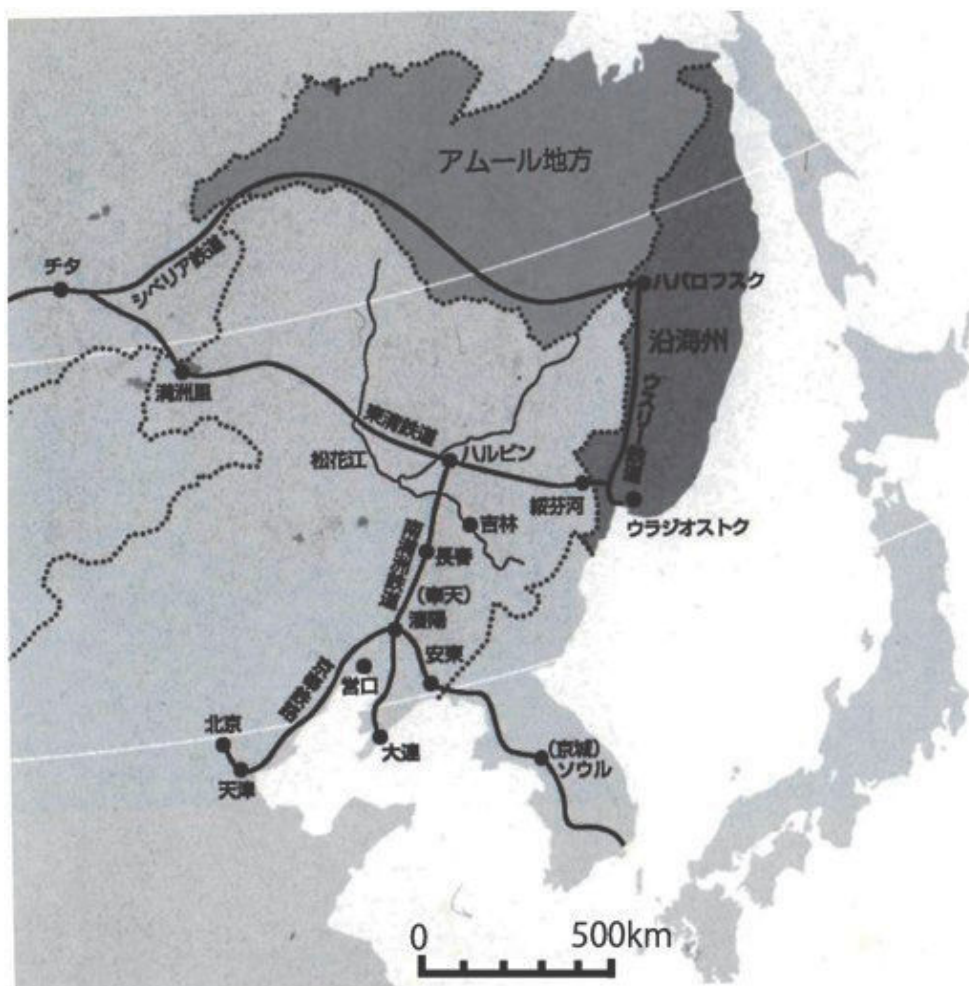


図 I-5 満州時代の鉄道網

資料：西澤泰彦『満州都市物語』2000.

4) 満州事変の勃発と首都建設

1931年9月の満州事変の勃発後、満州全土は日本の関東軍の支配下に置かれ、中国から分離独立に向けて動き始めた。翌年2月、清朝末代の皇帝である溥儀を元首とする新国家建設の段取りと政治体制が協議され、国号は満州国、年号は大同とし、首都は長春に置くことが決定された。3月には満州国が成立し、首都長春は新京と改称された（図 I-6）。

この当時の長春は人口13万人で、満州国内の都市としては中規模の都市であった。奉天（現、瀋陽）や哈爾濱のような大都市（人口50万クラス）や古都・吉林に代わって長春が首都に選ばれた理由は、

第一に、旧支配勢力との関係である。奉天、哈爾濱は長らく旧東三省政府、ロシア（ソ連）の政治的拠点であったため、その影響力は無視できない。そして、両都市とも地理的に南と北に偏り、吉林は満鉄と中東鉄道から離れており交通不便であった。

第二に、地価の問題である。長春は地方都市で地価が安く、用地買収により都市計画を実施するのに有利であった。また、奉天、哈爾濱は既成の大都市であるのに対し、長春では新たに都市をつくり、首都建設を通して満州国という新しい国家成立を内外に宣伝する政治的効果が大きかった。

長春を首都としたことは、奉天の在留日本人にとって衝撃であった。奉天は在満日本人にとって経済の中心地であり、満州事変後に関東軍司令部が置かれ、政治的な拠点であったため、当然、奉天が首都になると確信していたからである。

この長春を一変させたのが、満州国政府の首都建設事業（国都建設事業）である。満州事変勃発時の長春には四つの市街地があった。一番南に位置していた長春城、一番北に位置していた東支鉄道の鉄道附属地、その間に満鉄の鉄道附属地と、1905年に清国が設定した商業地の四つである。

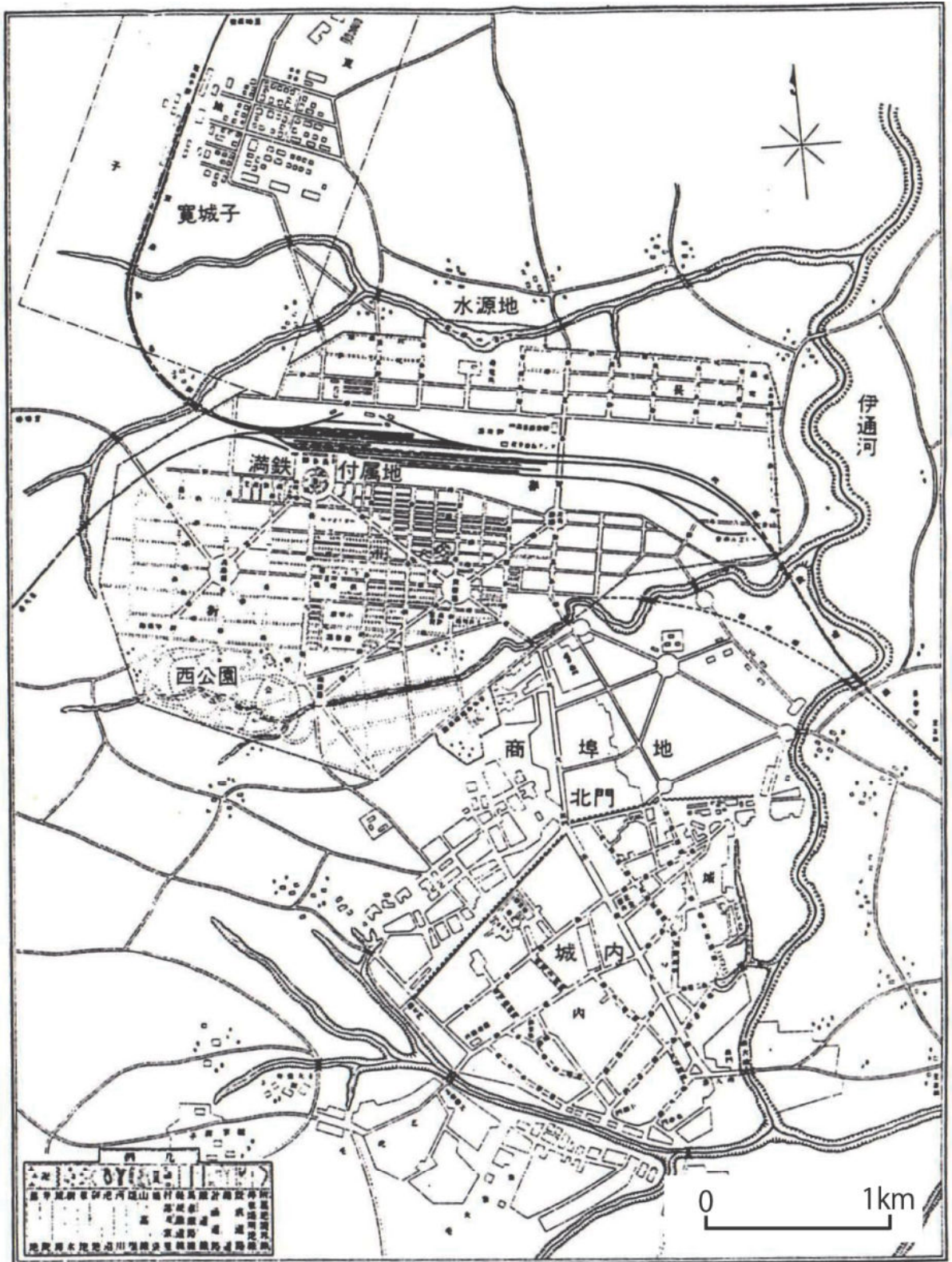


図 I -6 長春城内（商埠地、満鉄付属地、寛城子）の市街図（1918年）

資料：越沢 明『満州国の首都計画』1988.

5) 鉄道事業と市街地開発

満鉄の鉄道附属地と長春の城壁都市との間に商業地が広がる構図は瀋陽と同じだが、瀋陽では満鉄の鉄道附属地に対抗する形で、奉天城内の都市改造が進められ、中国商人達は城内の建物を中華バロック風に建て替え、商業地には外国企業や列強の領事館が進出し、中国の軍閥関係者も邸宅を構えたが、中国商人が商業地に店を構えることは少なかった。

しかし、長春では満鉄の鉄道附属地の市街地整備が進み、経済活動が活発化してくると、それまで長春城に閉じこもっていた中国人が商業地に進出してきた。実際に商業地が整備され始めたのは1909年のことだが、当時、この地域を管轄していた清国の役所である道台衛門や巡警局は、商業地に新たな建物を建てた。また、地元の中国商人たちは自ら出資し、商業地の貸し家・劇場などを経営する会社を設立し、それに合わせて長春城の南門から城内と商業地を貫いて、満鉄の鉄道附属地に至る道路を大改修した。この道は幹線道路を意味する大馬路と名づけられ、商業地のメインストリートとなった（図I-7）。



図 I-7 大馬路商業地の位置 (1931年)

資料：越沢 明『満州国の首都計画』1988.

中国商人たちは、これに伴って商業地に店を構えていった。大馬路は、北端では満鉄鉄道附属地の幹線道路の一つである東斜街（現・大東馬路）につながっており、これで、長春城・商業地・満鉄鉄道附属地が一本の道路で結ばれた。三つの町が連結したことにより、三つの地区の商業活動はより活発になり、この地方特産の大豆や木材はいったん長春に集められ、そこから各地に送られた（西澤 2000：107）。

6) 満州国成立後の都市形成

1932 年は新京が現在の長春市におかれ、長春市は満州時代の政治・文化の中心となり、都市の範囲が急速に拡大した時期である。1933 年、ドイツ、オーストリア、日本などの都市研究者により共同での大新京都市計画が行われ、計画面積は 200 km²、市街地面積は 100 km²、人口は 80 万人であった。

長春が新京と名を変えて満州国の首都となった頃、長春は既に満鉄鉄道附属地、商業地、旧市街地が一体となって都市を形成しつつあった。しかし、満州国政府が立案した首都建設計画はそれを無視し、満鉄鉄道附属地だけを利用しながら、バロッキ的都市計画に中国の伝統的な都市計画の手法を組み合わせたものであった（図 I-8）。つまり、街の中心にある大同大街を境に東西に分けられ、西側の中心部には、行政、商業、教育、居住が集積し、東側には、満鉄鉄道附属地、商業地、長春の旧市街地が集積していた。

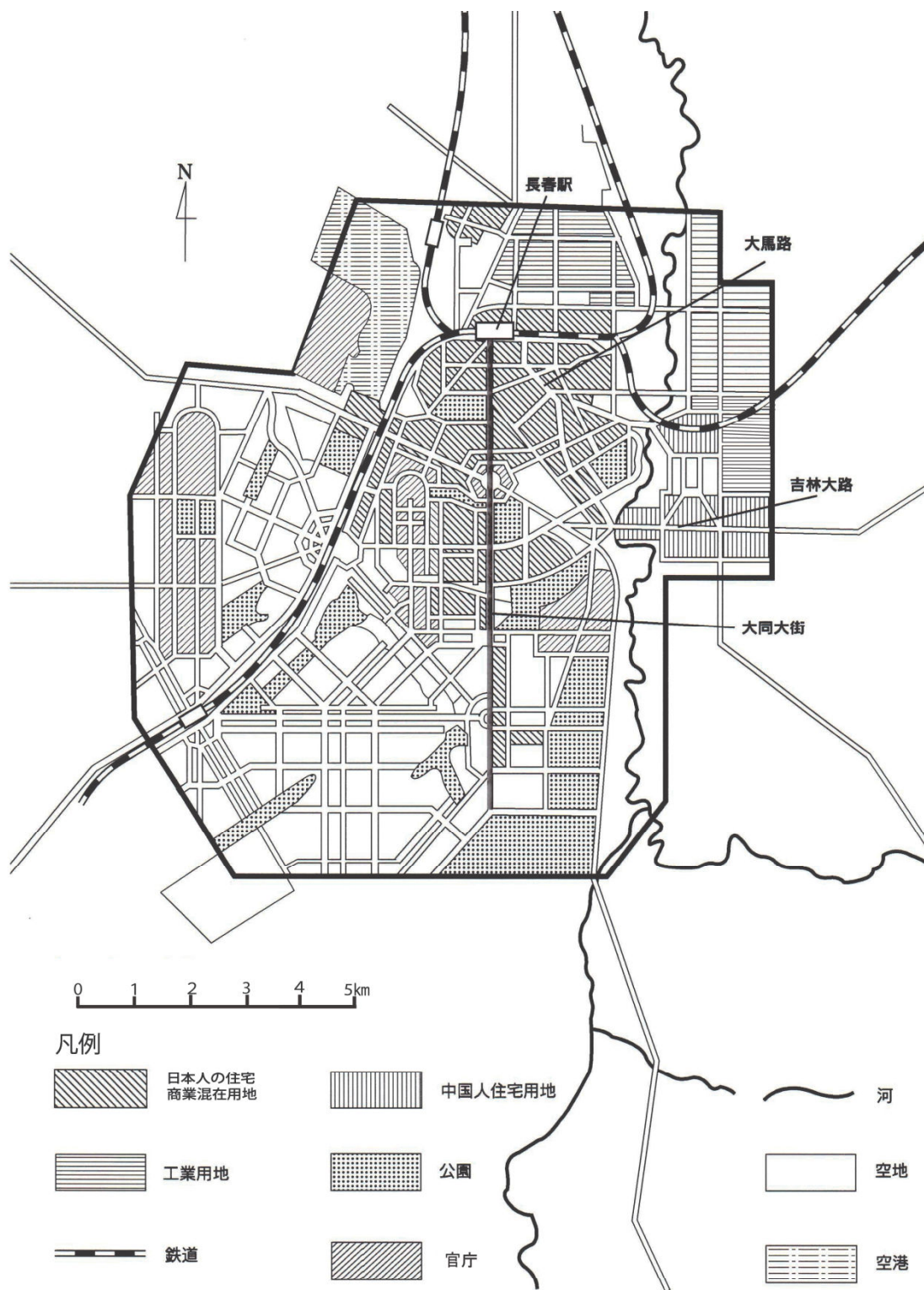


図 I-8 新京都市計画図 (1940 年)

資料：『最新地番入新江市街図』1940 により作成

満州国成立直後から始まった首都建設計画立案は、満鉄経済調査会や満州国政府の部局など、それぞれの案を比較検討しながら進められ、1年後の1933年には国都建設計画としてその全容が公表された。

その特徴は、満鉄が長春や奉天などの鉄道附属地に対して行った格子状街路に、円形広場と斜路を組み合わせたものであり、都市全体の軸線として2本の幹線道路が設定された。そのうちの1本は、満鉄鉄道附属地の幹線道路として長春駅から真っ直ぐ南に延びていた中央通り（長春大街を改称）を利用して、それをさらに南に延長拡張したものであった。この通りは満州国の年号「大同」を用いて大同街路と命名された。

その通りの途中には外周1kmにも及ぶ巨大な円形広場（大同広場、現・人民広場）が設けられ、この大同大街の他に4本の道路が、そこから放射状に延びていた。

もう1本の軸線となる幹線は、その大同大街の西側に並行して走る順天大街という通りである。この通りは皇帝傳儀のための新宮殿を起点として南にのびる道路で、その両側には満州国の官庁の建物が建てられることとなった。首都建設計画の立案過程において傳儀の新宮殿は、大同大街の南端に位置する南嶺という地に計画されていたが、これは「天子南面す」という中国の伝統的な都市計画の手法とは相反し、中国人官僚には受け入れられないものであった。紆余曲折の末、順天大街の北端に新宮殿が建設されることとなったが、それは妥協の産物であった。しかも、順天大街は大同大街に比べて短く、大同大街に匹敵する都市軸には到底なりそうもなかった。

結局、この首都建設計画によって長春城は消滅し、新宮殿は副次的な都市軸の上に載せられた。また、関東軍司令部は、東西方向の幹線道路である興仁大街と大同大街の交差点に位置しており、そこは新京の中心であった（図I-9）。

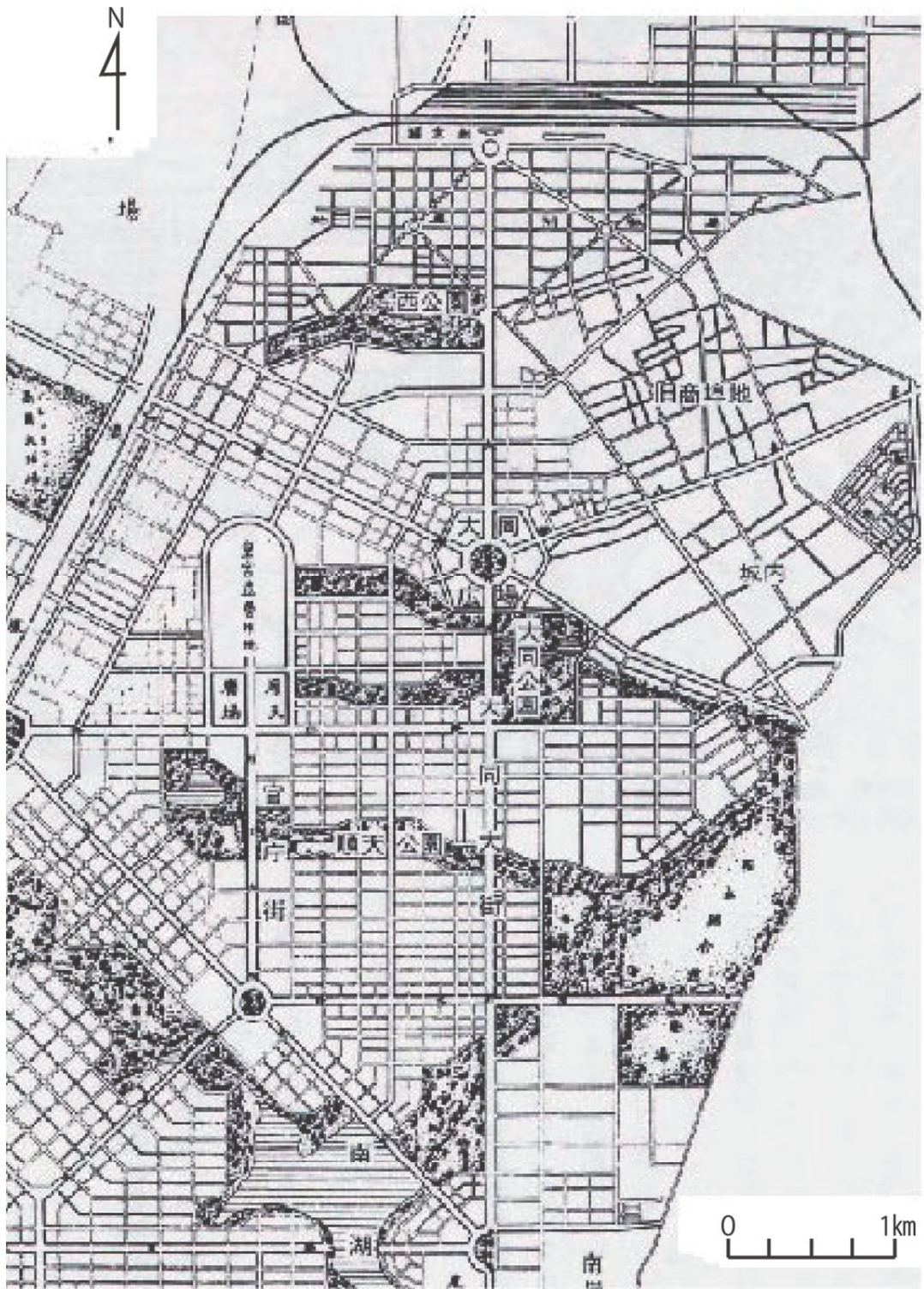


図 I-9 新京の街路網と公園配置

資料：越沢 明『満州国の首都計画』1988.

9. 建国後、長春市における都市の形成

1949年の建国以降、計画経済期における長春市の都市内部構造と都市発展のプロセスは、国家の重工業発展戦略によって長春市を重工業都市として発展させた。都市内部構造は満州時代の旧市街地を基礎にして、さらに発展したものであり、都市発展のプロセスの中に工場建設（第一自動車工場・ディーゼルエンジン工場など）や学校建設（吉林大学・吉林工業大学など）を第一に、その周辺に居住地区が建設され、後に交通の利便性が高い地域に公共施設が集中して建設された（図 I-10）。このように、長春市の都市発展は工場と教育機関が主体となったもので、都市空間は各施設の建設順により形成された。

そして都市建設の段階で、社会調和と政治的安定及び経済活動を促進するため、住民の全ての活動を空間的に統合する「単位」が登場した。

「単位」は職場だけを提供するのではなく、基本的な生活の場をも提供している。「単位」の規模には大小があり、その大小を問わず全ての生産施設のほか、構成員の住宅や生活施設を可能な限り完備しなければならなかったが、その時点における都市構造は中心市街地をほとんど重視していなかった。

即ち、単位というのは1979年以前の国営企業のことである。長春市では建国後（1949）から改革開放直前（1979）まで、市街地には多くの「単位」が作られたが、改革開放期以降の中国は市場経済を導入したため国営企業が少なくなり、その後の単位は、いわゆる職場だけになり、住宅及び生活施設と教育文化福祉施設がなくなった。

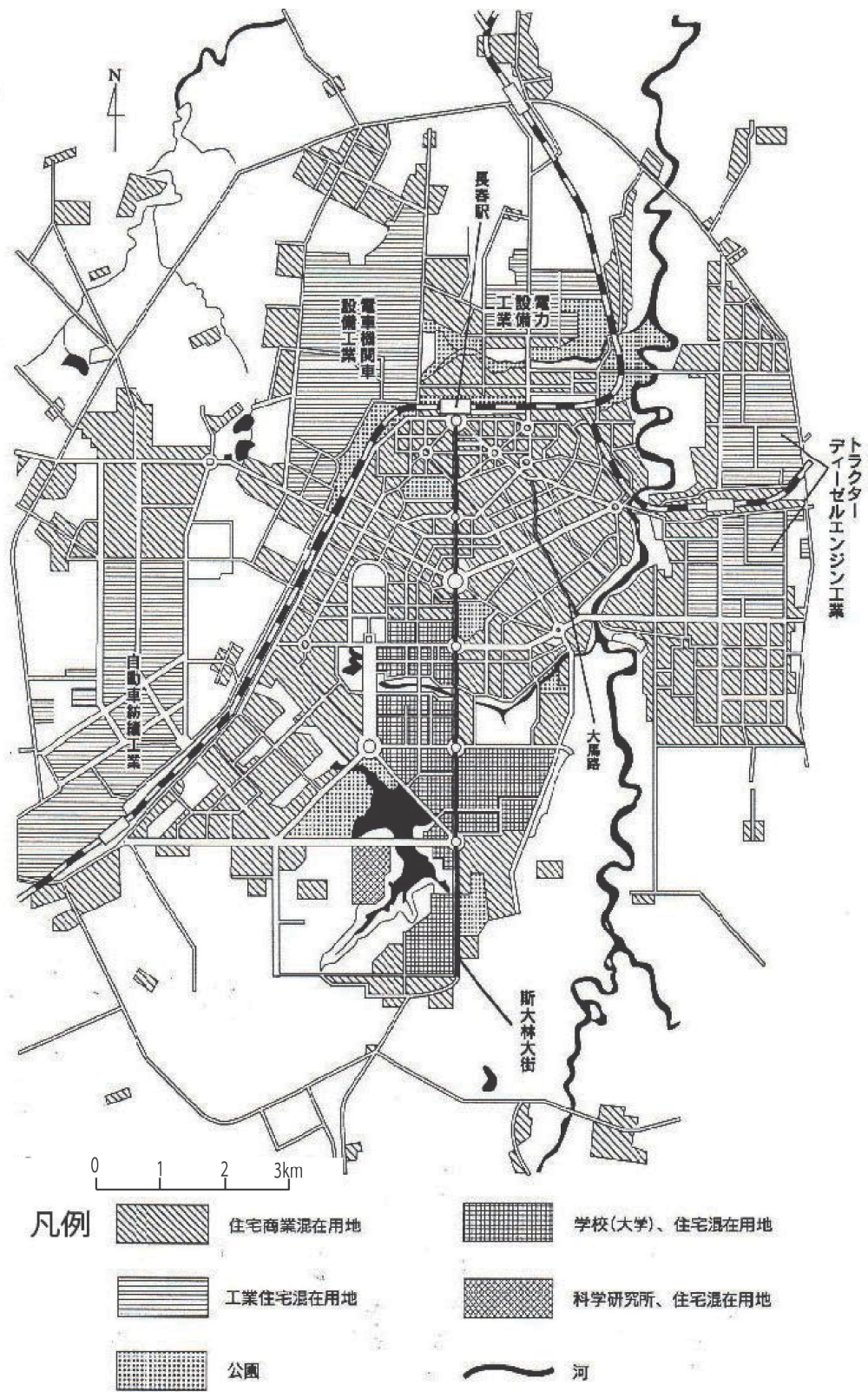


図 I-10 計画経済期における長春市市街地の内部構造 (1980年)

資料：吉林省地図冊 (1980) により作成

10. 改革開放期以降における都市の変化

改革開放期以降、特に 1980 年代初期の長春市は経済が成長し、第三次産業の発展が著しかった。第三次産業の中で、特にサービス業が特定の地域に集中して商業中心地が形成され、当時の長春市の都市の中心部においては、主に商業地区、居住地区、文教地区、行政地区などが混在していた。中心地区の人口密度が高く、ビルの高層化、交通渋滞及び環境悪化などの問題により、長春市は「分団」や「組団」という考えを取り入れた都市総合計画を策定し、1985 年 5 月に国務院はこの都市総合計画を認可した。計画の内容は、都市の構造を同心円的な構造から、幾つかのまとまりのある生活空間としての「分団」や「組団」に変化させるというものである。長春市は河や鉄道、幹道（幹線道路）により分けられる 7 つの団に区画され、その中に商業やサービス業、会社、文化及び体育施設、住宅地区を設けた。7 つの団とは二道河子団、八里堡団、鉄北団、鉄西団、自動車工場団、科研文教団、市中心団である（図 I-11）。

長春市の 7 つの団内には、95 の住宅区が区画されており、それぞれの住宅は、地理的位置（中心と郊外、新区と旧区、繁華街と閑静街の違い）と条件を考慮して、住宅地域、人口容量、住宅建築容量、建築規格（階数と高度）、日照距離が定められている。各団と団の間には重要な幹道が通り、仕事や居住、憩いの空間は出来るだけ各団の中に配置できる構造になっている。このように長春市は 7 つの団の中にそれぞれ中心地が形成されており、その特徴や役割をまとめると次のようになる。

（1）二道分団

ディーゼルカーとトラクターを主とし、主に東部工業地区と経済技術開発区に分布している。分団の中心には、吉林大路と東盛大街の交差点がある。

（2）八里堡分団

農産品加工と機械、化学工業などの工業を主とし、主に分団の中心である遷安路に分布している。

（3）鉄北分団

主に北部工業地区と倉庫に分布しており、分団の中心には凱旋路と長新路の交差点がある。

(4) 鉄西分団

長春市の官庁や行政自治体、スポーツ施設を主とする総合分団である。分団の中心には西安大路や春城大街の交差点がある。

(5) 自動車工場分団

自動車製造を主とする工業地区で、分団の中心には、東風大街や越野交差点がある。

(6) 南部分団

大学や科学研究機構、高レベル技術産業、文化、行政機関を主とし、靖宇広場付近に分団の中心がある。

(7) 中心分団

商業や第三次産業を主とし、重慶路一带に分団中心がある（図 I-9）。

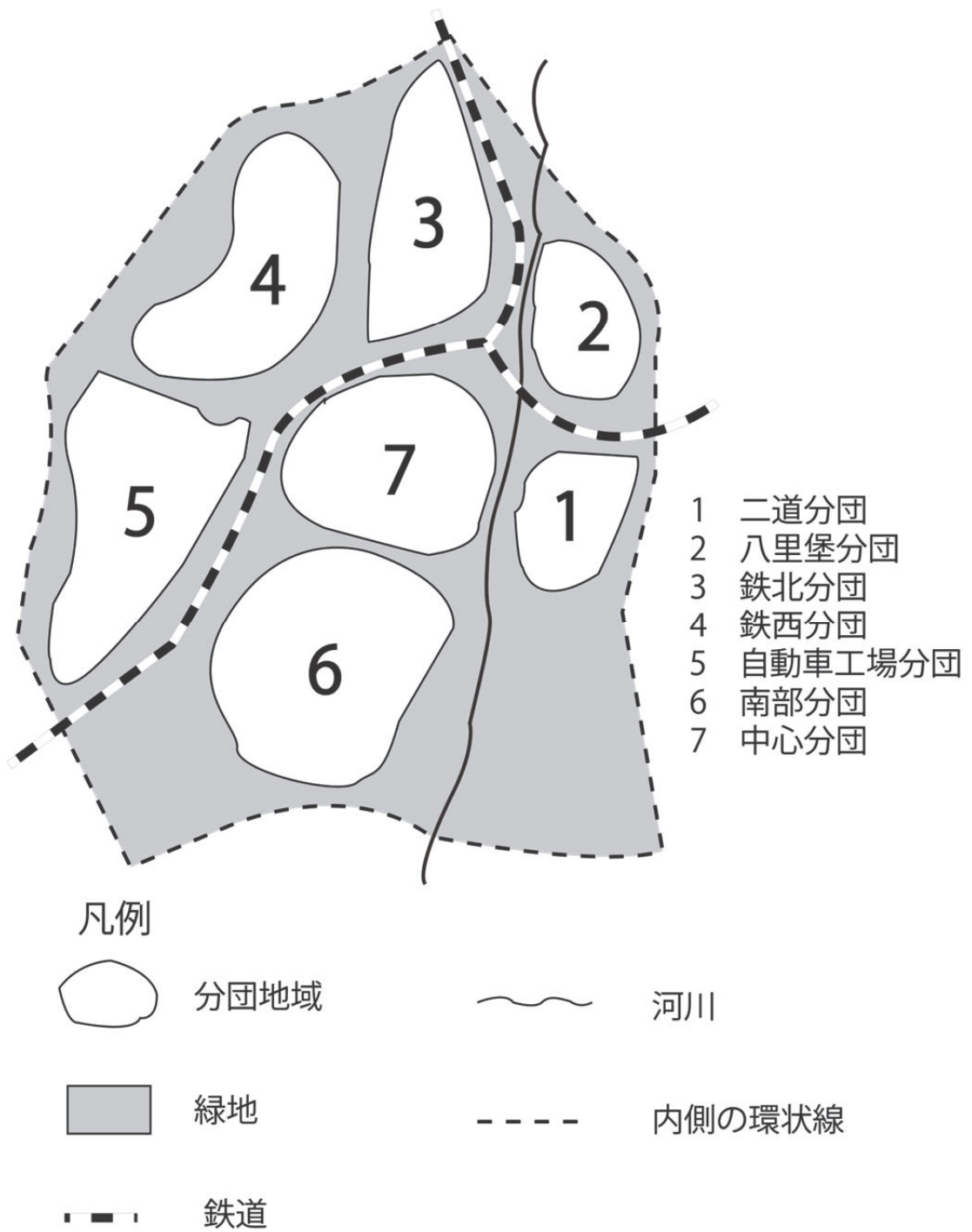


図 I -11 長春市の都市計画における分団構造模式図

資料：米風君同志在全市建設工作會議上的講話

『城市規画実践与探索』2000 により作成

各団の中には商業の中心地が設けられ、その中にはサービス業や各種の会社や文化、体育施設も含まれている。また、公共施設や交通の利便性、環境保全（重工業など環境汚染の恐れがある企業が市街地の外側へ移動）が整えられ、住宅地区において軽工業用地も確保されており、職住近接を基本とした地域のシステムが形成され、各団の住民たちはその団の中で生活を完結するようになってきた。現在は都市計画に沿って分団計画が進められている。中心団の商業施設の分布例は図 I-12 のように示される。

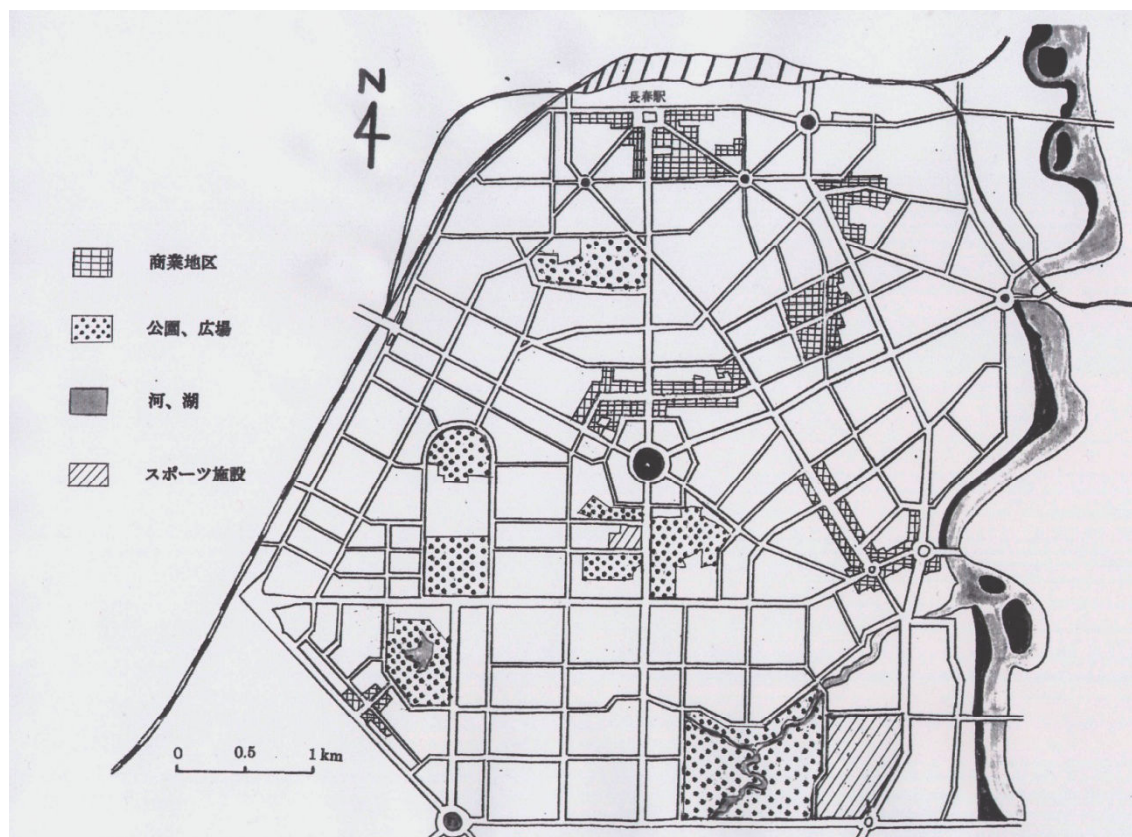


図 I-12 長春市中心分団（分団7）計画 1997年～2020年

資料：『長春市城市規画及土地利用知識問答』2000

長春市中心分区規画（規画総図）

1990年代以降は、行政が地価を公表して売買を行っているため、街の中心部の地価が上昇し都市縁辺部の地価との大きな差が見られるようになり、都市中心部にある大学地域・工業地域などの発展が制限され、都市縁辺部の交通利便性の高い場所に立地するようになった。これは都市のマスタープランに沿って、大学及び都市縁辺部の開発区が連携して、街を発展させようと

したのである。一方、都市の産業構造も第2次産業中心としたものから第3次産業中心としたものへと大きく変化し、都市において高い地価を持つ中心部は、商業地域と住宅地域が占拠し、商業中心地は単一の中心地から多核心中心地への変化が見られた。

11. 長春市における人口集中と都市化

長春市の人口が第二次大戦後どのように変化しているかを示したのが図 I-13 である。

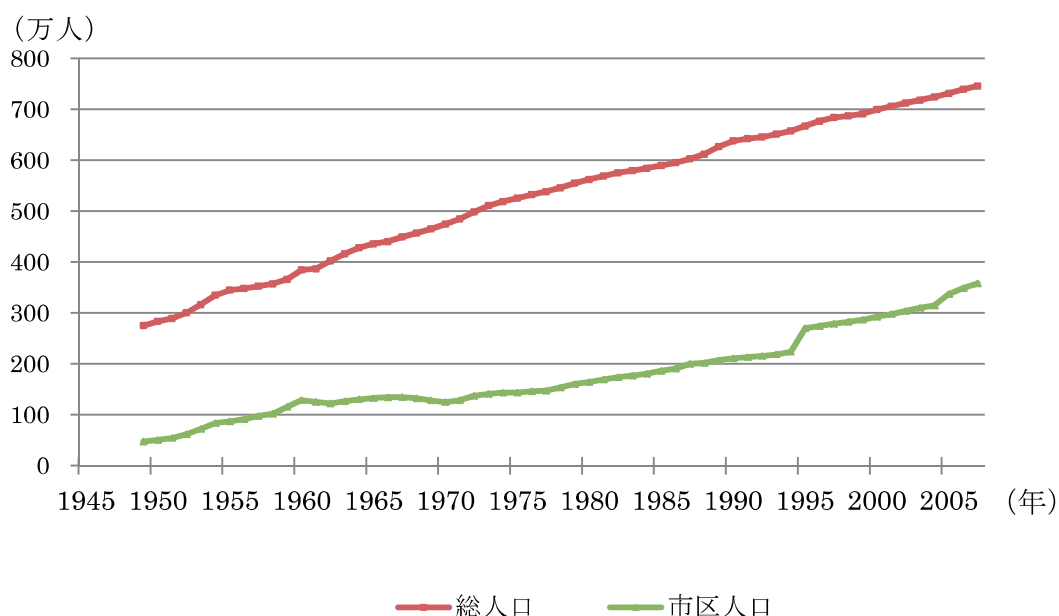


図 I-13 長春市における人口の推移

資料：『長春市志 総志』『長春統計年鑑』2008 により作成

1949 年から都市人口は緩やかに成長が見られ、1958 年から 1962 年において長春市は社会主義建設を加速させるため、消費性都市から生産性都市へと変化した。そして、経済地理的な優越さを十分発揮させ自動車中心の機械工業が発展し長春市の工業機能が強化され、さらなる発展期が訪れたことにより都市化が拡大した。

1962 年から 1973 年は文化大革命の影響により都市化が停滞したが、改革開放後の人口増加に伴い都市化が再び進み、1993 年以降、都市化が急速に

拡大したことが図 I-13 により分かる。その理由は、93 年以前においては、農村から都市への流動人口は、労働を理由として都市へ移動することが、政府から認められていなかったためである。93 年以降は徐々に認められるようになり、都市の人口が急に増加した。中国には戸籍問題が存在しており、中国当局による流動人口数値の把握がどの程度正確かは不明で、今後検討していく必要があるが、将来、都市の人口集中がますます激しくなることは間違いない。

12. 長春市民所得の変化

図 I-14 は、1992 年から 2007 年までの長春市と吉林省における労働者の平均所得の推移を示したものである。このグラフから明らかなように、長春市と吉林省の労働者平均所得が 15 年間で約 9 倍に増加しており、その上、長春市の労働者平均所得は吉林省の平均を上回っている。

2007 年までに、中国は大体において社会安定、経済裕福を実現したが、経済が裕福な時と満足できる時の消費では異なる。諸外国の状況から見ると、国民の平均年収が 500～800 ドルの頃は、家庭や社会におけるサービス化が急に拡大した時期である。現在の中国国民の平均年収はすでに約 500 ドルに到達し、ある都市では 1000 ドルを越えており、このことは安定経済から裕福な社会への過渡期であることが言える。この段階で、人々の生活の質を向上させる要求が日増しに高まり、一般庶民は次第にサービス消費の主体となって、労働力そのものの再生産コストが増加し、人々の生活の質、教育・保健・飲食・旅行等の支出を高めた⁸⁾。

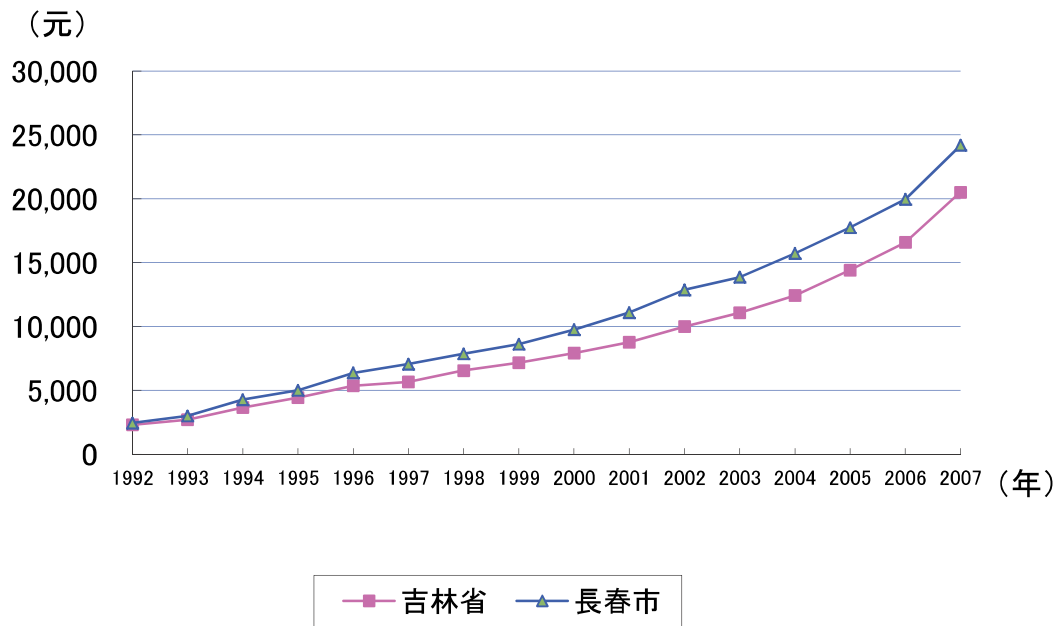


図 I -14 长春市と吉林省における労働者平均所得の年推移（1992年～2007年）

資料：『吉林統計年鑑』（1993年～2008年）により作成

第Ⅱ章 中国・長春市における都市に関わる制度の転換に

よる都市内部構造の変化

—計画経済期と改革開放期との比較—

1. はじめに

中国における都市に関わる制度に関する研究としては、董（1996）が市場経済導入後の単位社会の変化について論じたものがあげられる。彼は、まず1949年における単位社会の形成と発展について論じ、単位社会の①独立性、②密閉性、③都市と農村の一体化、④伝統性という4つの特徴を明らかにした。胡・孫（2005）は、国家が採用したマクロ経済制度導入によって、改革開放以前と以降の都市数の増加と都市空間の分布は密接に関わっていることを論じ、都市数、都市システム、都市空間分布の変化は主に都市設置制度、区域分布制度、都市発展方針などの影響を受け、都市空間構造変化については、計画制度、土地制度、不動産開発などの制度の影響を受けていることを明らかにした。しかし、それぞれがどのように関わっているかの具体的に掘り下げた説明は見られなかった。

中国における土地制度に関する研究としては、まず柴（1992）が蘭州市の地価評価基準を明らかにしたうえで、蘭州市の市街地を8級に分け地価を評価したものがあつた。竟（1994）は、都市の地価は社会要素、経済要素、行政要素の3つの要素が影響していると述べている。さらに、孫（1995）は中国の地価の特性を明らかにしたうえで、地価が一般要素と区域要素、個別要素の3つに影響していることを論じた。李・胡（2000）は、中国における地価上昇の原因を究明し、土地収益をコントロールすることの重要性を述べている。唐ほか（2001）は、人口規模、都市計画、交通の利便性、都市環境と地価との関係を明らかにし、劉・傅（2009）は南京市における2002年～2007年までの土地マーケット取引のデータを資料にし、Eviewsという地価分析ソフトを用いて、南京市の地価を分析し、南京市の地価分布の特徴と地価に影響する要素との関係を論じた。さらに、南京市は、都市化段階から郊外化段階へと変化しており、地価に最も影響を及ぼしているのは、政府政策と交通状

況の改善であることを指摘した。

このように、中国の都市制度に関する研究と地価に関する研究はかなり進んでいることがわかるが、都市に関わる制度と都市内部構造に関する研究はまだ少ないのが現状である。

そこで、筆者は中国長春市における建国以降の都市に関わる制度の変成と都市内部構造の変化及び都市化との関連を明らかにする。

2. 計画経済期（1949年～1978年）の都市に関わる制度の転換による都市内部構造の変化

1) 計画経済期における都市に関わる制度の変化

1949年3月の第7回中国共産党大会にて、毛沢東は建国後の中国が農業国から工業国へ転換することを発表し、その政策は中国の都市発展の方向性を決定づけ、工業化は国民経済の柱となることを位置づけた。

1951年、第一次五ヵ年計画が発表され、原料・エネルギー源・機械製造・国防などの重工業生産は重点生産科目となり、経済資源が高度集中的経済計画により最大限に利用された。1953年6月、毛沢東は3年で長春に自動車工場を建設させるという指示を出し、これを受け長春市政府は第一次都市総合計画を策定した。その計画内容は、市街地面積100km²、人口100万人で、第一自動車工場、ディーゼルエンジン工場、客車・大型自動車工場などの国营「単位」建設及び9の研究機関の設置に関するもので、長春市の西南、北部、東部は長春市の3大工業地域であると同時に、南湖地区は文教地区とすることを決定した。1954年6月、国の建築工程部は北京で初めて都市建設会議を開催し、第一次五ヵ年計画期の都市発展のスピードは工業化の伸展度によって決めること、並びに長春市は重工業都市とすることを定めた。それにより長春市に重点的に資源が集中投下された。1955年に中国共産党中央委員会が公布した「現在の都市私有家屋の基本状況及びその社会的改造に関する意見」によって、すべての都市の土地は国有化された⁹⁾。

さらに、都市内部における「単位」制度の登場により、雇用機会の促進及び都市の労働者就職制度や福利制度などやこれに関するサービス施設などの計画が重視された。具体的には職員の生活支援補助金や暖房費補助、病気

療養制度が整えられ、また、「単位」内には職員向け保育所や食堂、病院などのサービス施設が設けられた。さらに、長春市に移住した労働者やその家族に対する手厚い福祉サービスの充実が進められた。

それらは、農民を都市に引きつける要因となり、長春市の人口は1949年の475,403人から1957年の975,381人に増加し、増加率は105.17%となった。

長春市は短期間で急速に工業化の基礎を作り上げ、工業生産と教育・科学技術などの面では著しい発展を成し遂げた。

一方、中央政府は、急増する都市人口によって、就業機会、食糧、住宅、教育、交通、医療等の公共サービスの提供が困難になり、社会秩序が混乱することを恐れるようになったため、1958年1月「中華人民共和国戸籍登記条例」が制定された。この戸籍登記条例は、現在も有効であり、その後の中国の戸籍管理制度の土台となった。戸籍登記条例の核心的な規定は、第10条2項に見られる。すなわち、そこには、「公民が農村から都市に移転する場合には、都市の労働部門の採用証明書、学校の入学証明書、又は都市戸籍登記機関の転入許可証明書を持参し、常住地の戸籍登記機関に申請して、転出手続きを取らなければならない」との規定が置かれている。この規定は、農村から都市への転出を認めて、その事務手続きを規定しているように見えるが、実際には、要件とされる証明書の取得に厳格な統制が加えられたため、農村から都市への移転の道は、事実上閉ざされることとなったのである。「戸籍登記条例」により、都市住民と農村住民は厳格に区別され、分離する政策がとられ、農村住民には農村戸籍が与えられ、都市住民には非農村戸籍（都市戸籍）が与えられた。その結果、農村住民は長い間都市への移動を厳しく制限されたのである。

1960年全国計画会議の中で、3年間は都市計画を実行しないという方針が出され、計画部門は削減され計画は停滞した。それにより、都市の建設は混乱し国民経済は落ち込んでいった。その後、1966年より10年間にわたり文化大革命が起こり、都市建設の目標は経済発展から政治中心へ変化することによって、都市計画部門は撤回、関係者も解散した。都市人口の多くは農村に移動させられ、都市化率は停滞し、経済発展も落ち込んだ¹⁰⁾。

2) 計画経済期における都市に関わる制度

計画経済期における都市に関わる制度の変化は、表Ⅱ-1のように、国家からの強制的な法律規則の下で、都市の内部構造を変化させた。つまり、中国成立後、当時の国際環境により重工業を発展させるという国家戦略を立て、これを推し進めるために国家と行政が様々な制度を駆使し、工業建設のために資金を蓄積し、国家高度集中資源配置体制の下で、長春市は工業都市として大きく発展したのである。

表Ⅱ-1 計画経済期における都市に関わる制度と都市内部構造の変化

時期	国の発展の戦略	制度の内容	長春市における都市の内部構造
計画 経済 期	重工業化推進	①土地制度 ②「単位」制度 ③資源高度集中配置制度 ④都市計画制度 ⑤中華人民共和国戸籍登記条例など	①工場建設（第一自動車工場・ディーゼルエンジン工場など） ②学校建設（吉林大学・吉林工業大学など） ③上記①及び②の周辺に居住地区を建設 ④交通の利便性が向上した地域に公共施設を集中して建設。

資料：『長春市志・政府志』、『長春市志・総志』により作成

3) 計画経済期における長春市の都市内部構造

計画経済期における長春市の都市内部構造は、都市発展のプロセスの中で、まず工業地区が街の外側に建設され（第一自動車工場・ディーゼルエンジン工場など）、東・北・南のそれぞれ3地域に工業地区及び工場の近くに住宅施設と商業施設が作られ、いくつかの「大単位」が形成された。さらに、自動車工場の人材を育成する学校地区が、満州時代の建築物を利用して街の中心部に建設された（吉林大学・吉林工業大学など）。続いて、その周辺に居

住地区と商業施設が建設され、単位が形成された。後に交通の利便性が向上した地域に公共施設が集中して建設され、満州時代の百貨店は国営商店として利用されていた（図Ⅱ-1）。つまり、計画経済期における長春市の都市内部構造は、都市の中心部には学校住宅混在用地と商業住宅混在用地、その外側には工業住宅混在用地が配置されており、同心円構造モデルが示されたのである。

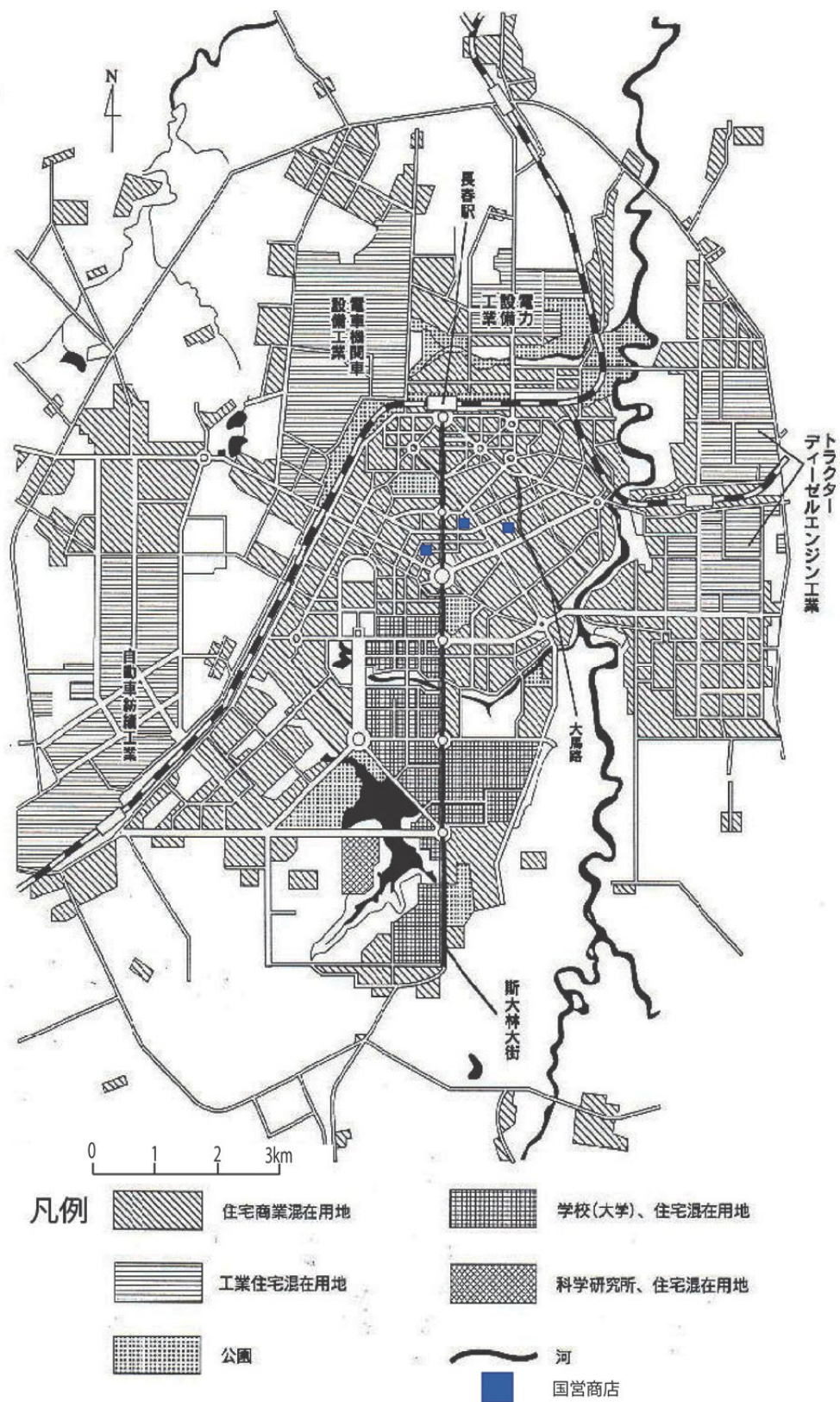
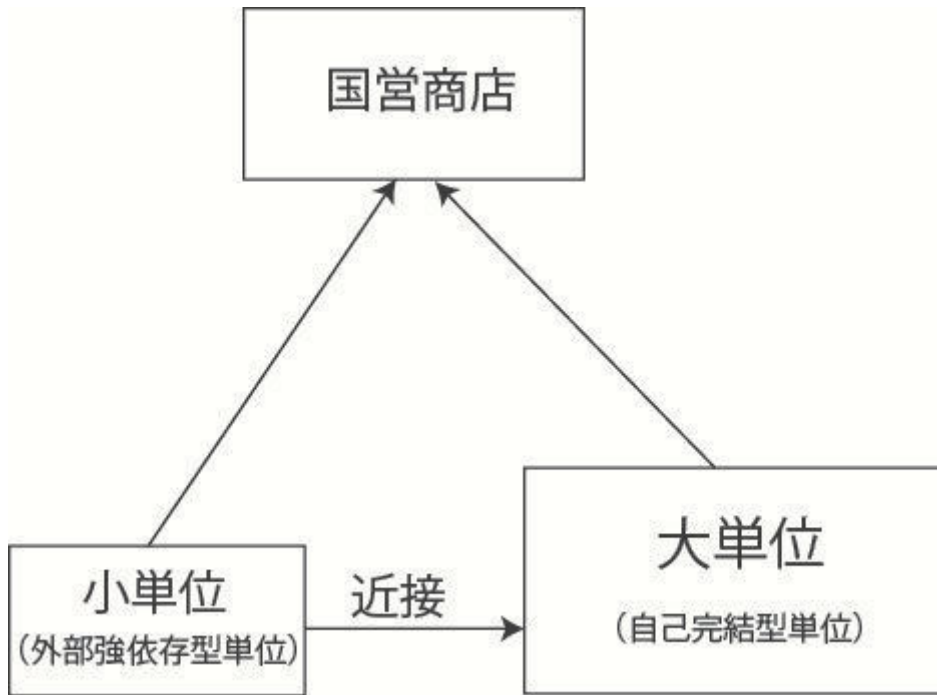


図 II-1 計画経済期における長春市街地の内部構造と国営商店の分布

資料：吉林省地図冊（1980）により作成

そして都市建設の段階で、社会調和と政治的安定及び経済活動を促進するため、住民の全ての活動を空間的に統合する「単位」が登場した。単位というのは1979年以前の国営企業のことである。長春市では建国後（1949）から改革開放直前（1979）まで、市街地には多くの「単位」が作られたが、改革開放期以降の中国は市場経済を導入したため国営企業が少なくなり、その後の単位は、いわゆる職場だけになり、住宅及び生活施設と教育文化福祉施設がなくなった¹¹⁾。

「単位」は職場だけを提供するのではなく、基本的な生活の場をも提供している。「単位」の規模には大小があり、その大小を問わず全ての生産施設のほか、構成員の住宅や生活施設を可能な限り完備しなければならなかった。職場、住居施設、生活施設、教育、文化、福祉施設の全てを完備している単位を自己完結型単位（以下本稿では「大単位」という）といい、職場、居住施設、生活施設がそろっている単位を外部弱依存型単位、職場と居住施設しかない単位は外部強依存型単位（以下本稿では「小単位」という）という。図2に示しているように、小単位の中で生活している人々は買い物をする時、隣あるいは近くの大単位へ出かける。生活用品などは大単位でほぼ買い揃えることができるが、大単位にないものは国営商店で揃える。国営商店は、満州時代の百貨店の建物をそのまま利用しているため、都市の中心部に立地している。



図Ⅱ-2 計画経済期における「単位」と国营商店との関係

しかし、1958年の大躍進政策以降、長春市では都市人口の増加が始まり、1957年の時点では人口約97万人だが、58年には約102万人、59年には約115万人、1960年には約128万人に増加した。それぞれを1957年と比較すると2.5%、18.6%、32%と大幅に増加していることが分かる。さらに、全国的に食糧・油・布等商品の生産不足により流通経路が滞り、長春市においても商品供給が切迫した状態になり、そのため配給制を導入せざるをえなくなった。いわゆる腕時計や懐中時計、自転車、ラジカセ、毛織物などの高価な商品は、「単位」ごとに長春市の人口に対する割合の人数分だけ購入券が配布され、タオル、靴下、ワイシャツ、下着などは、購入証を使って国营商店で手に入れることができた。豚・牛・羊肉や卵、魚、野菜、砂糖、白酒などの副食品は、限定数のみ供給されていた。1959年末には購入券、購入証を使って購入する商品はすでに163種にも及び、1960年になると、工業産品と農産物は需要が供給を上回り、買いだめや商品を求めて長い行列を作る現象が起きた。1980年代以降になると食料不足は次第に解消され、生活用品は大単位の商店で購入するようになったが、一方テレビ・冷蔵庫・自転

車など大きな物あるいは大単位の商店で揃えられない物は、近くの国営商店で購入した¹²⁾。

1949年から1980年代にかけての「単位」には商業施設が設けられているので、商業中心地の商業機能は国営商店が立地している程度であり機能的に弱かったが、1958年以降、配給制度の導入による国営商店は、市民の生活の中で重要な役割を果たしていたことが分かる。

3. 改革開放期（1979年～2011年）における土地制度の変化による都市内部構造の変化

改革開放期以降における都市内部構造の変化に関わる制度は、主に土地制度、計画制度、戸籍制度、住宅制度、行政の政策（行政の関与）、行政の直接投資の6点があげられる。特に、土地制度の導入によって地価が形成され、都市内部構造を大きく変化させた。

そこで、この節では土地制度を取り上げ、都市内部構造の変化にどのように関わっているかを明らかにする。

1) 中国における土地管理法の立法背景と法律制定のプロセス

中国成立後、中国政府は土地問題を重視し、1960年代には中国政府農業部が土地法を初めて起草し、1978年、中共第11回三中全会で「土地法」の制定を急ぐという法案が通過した。その指示の下で、中国農業部と国家農員などが調査し専門家の意見をまとめ、1980年中頃には、中国の改革開放が拡大し経済面で急成長を遂げたが、その反面、土地の濫用が深刻化し、耕地の面積は毎年1,400万から1,500万ヘクタール減少した。国務院がこの事態を重視し、土地立法を加速させ、土地の管理は法律に基づいて行うという公文書が発せられた。1981年3月に国務院に「中華人民共和国土地法」を提出し審査にかけられた。国務院経済法規研究センターの20数回にも及ぶ訂正や修正が行われたのち、1984年4月、中国農業部から出された「中華人民共和国土地法（草案）」が国務院の審議によって通過し、全国人民代表大会常務委員会会議にて審議が行われたのである。

1986年3月21日、中国共産党中央及び国務院は、「土地管理の強化と土

地濫用の禁止」に関する通達を行い、その中で中華人民共和国土地法の制定を早急に行う旨の内容が示された。1986年6月25日、第6回全国人民代表大会常務委員会の第16回会議においてこの法律が通過したが、この土地法については、土地の管理と土地濫用を防止するための法律であって、国土計画及び整備、開発に関しては経験不足で具体的な規定は行っていない。それゆえに、「中華人民共和国土地法」から「中華人民共和国土地管理法」に名称を変更した。つまりこの法律は、1978年から1986年まで8年かけて30回以上の法案の見直しが行われ、法律の制定は困難を極めたのである。

2) 土地管理法の主な内容

中国の土地管理法の制定により、土地利用は法律に基づいて行うことになった。土地管理法は全7章57条あり、具体的内容は①土地管理体制、②土地所有権と使用権、③土地利用と保護、④建設用地の管理であるが、ここでは、最も重要な②について説明していきたいと思う。

土地所有権について、「中華人民共和国は土地の公有制を実施する。すなわち、全民所有制と労働者集団所有制である。都市部の土地は、国家所有に属する。農村及び都市郊外区域の土地は、法律により国家所有に属すると定めるものを除いて、集団所有に属する」と定めており、土地使用権については、「国有地は法律に基づいて、単位と個人所有が可能である。集団所有地については、法律に従い個人への使用を認める。国有地と集団所有地の使用権は個人へ譲渡可能である。」としている。

(1) 土地管理法の修正

1980年代前後、中国の経済体制の改革に合わせて、1988年1月12日第7回全国人民代表大会第一次会議において、中華人民共和国憲法修正案が可決された。憲法第10条第4項で、「いかなる組織や個人も土地を占領、売買、賃貸してはならない。あるいはその他違法に土地を譲渡してはならない。」という内容から「いかなる組織や個人も土地を占領、売買、違法に譲渡してはならないが、土地使用権は法律に基づいて譲渡可能である。」へと修正された。それにより、1988年8月29日第7回全国人民代表大会常務委員会第

5 回会議において、中華人民共和国土地管理法の修正も以下のとおり行われた。

第二条第二項の「いかなる単位や個人も土地を占領、売買、賃貸してはならない。あるいはその他違法に土地を譲渡してはならない。」という内容から「いかなる単位や個人も土地を占領、売買、違法に譲渡してはならない。」へ修正されたが、同時に「国有地と集団所有地の使用権は法律に基づいて譲渡可能である。土地使用権譲渡の具体的な方法は、国務院により別に規定する。」「国家の法律に基づいて国有地の有償使用制度を実施する。国有地有償使用の具体的方法については、国務院により別に規定する。」という内容が付け加えられた。

(2) 城鎮国有地使用权譲渡にかかる暫定条例

中国計画経済体制の下、土地の売買は法律で禁止されたが、改革開放期以降、土地の使用権は売買可能となった。1990年5月19日、国務院は『城鎮国有地使用权譲渡にかかる暫定条例』を公表し、土地使用と譲渡制度を確立し、土地のマーケットを作り出し、中国土地制度改革を推進した。主な内容は以下の5点があげられる。

① 土地使用制度

国家は土地使用権と所有権を分離するという原則に基づき、城鎮の土地使用権及び制度の譲渡を行う。中国国内外の企業、いかなる組織、個人に法律に従って土地使用権を取得させ、土地の開発、利用、経営を行い、その合法利益を国家法律で保護できる。

② 土地使用権の譲渡

国家は土地所有者の身分により一定の期間土地使用者に譲渡し、土地使用者は国家に土地使用権譲渡金を支払う。土地使用権の譲渡は、市、県、人民政府の責任により計画的に順序良く進められ、協議、入札、競売可能とする。譲渡の最高期間は土地使用用途によって決められ、土地使用権譲渡は書面にて契約する。

③ 土地所有権の譲渡、賃貸、抵当

土地所有者は、土地所有権の譲渡という方式で土地所有権を取得し、取得した所有権は、さらに譲渡、賃貸、抵当権として使用可能である。土地所有権の譲渡、賃貸し、抵当を行う際は、土地に建設された建物やその他付随するものが含まれ、その手続きは書面にて行う契約と登記をもって行う。

④ 土地所有権の終了

土地所有権は、使用契約期限満了を迎えた時及び事前に回収された時、土地が消滅するなどの理由により終了する場合がある。土地使用期間満了に伴い、土地所有権及びその土地に建設された建物やその他付随するものは国家が無条件に取得する。

⑤ 土地所有権の分配

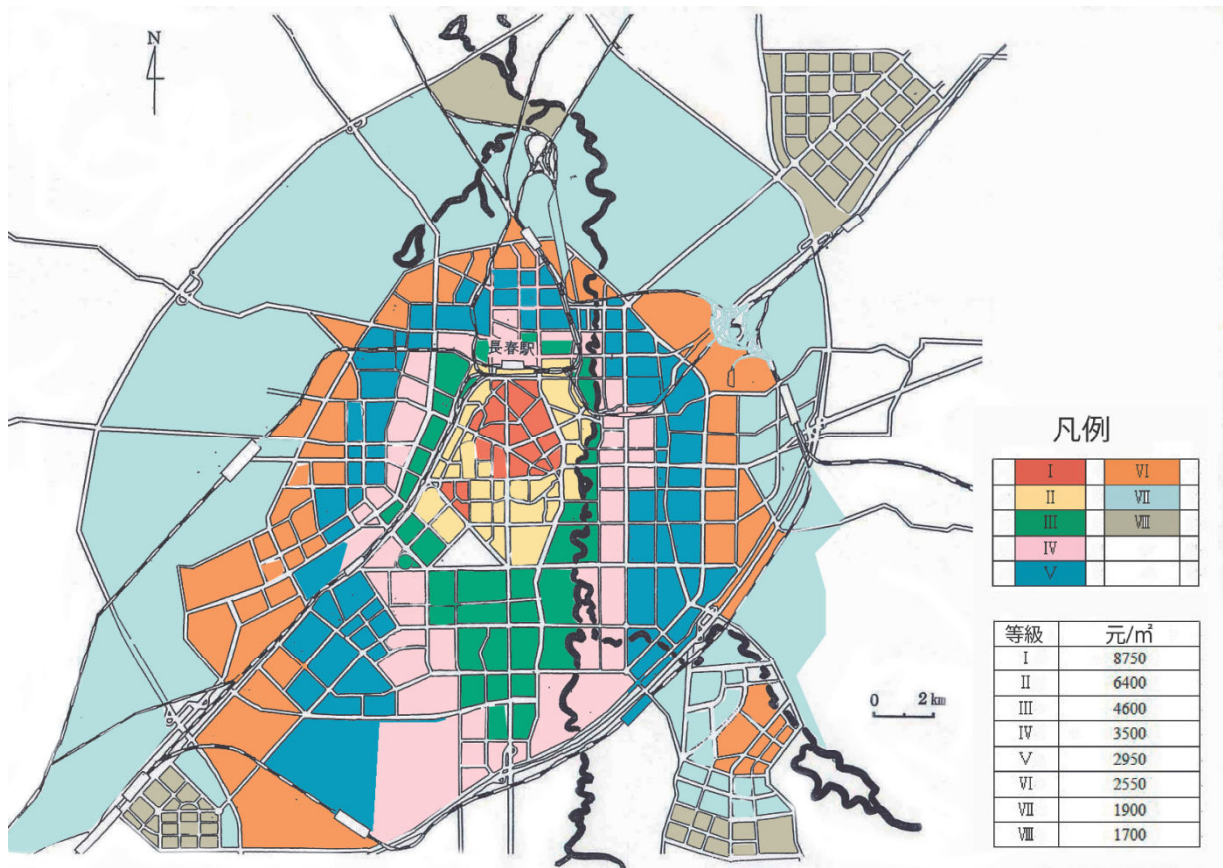
土地所有者はさまざまな方式を使い、法律に従って無償で土地所有権を取得する。分配した土地所有権の譲渡、賃貸、抵当は法律に基づき、市、県、人民政府の土地管理部署の許可が必要である¹³⁾。

3) 改革開放期における長春市の地価と都市内部構造の変化

中国における改革開放後、市場経済が確立した後、都市に関わる制度自体が脆弱化し、中央政府により土地制度が作られ地価が形成された。行政により地価をコントロールしながら都市づくりが始まった。中国の地価は都市の自然・人文的諸要素の総合的評価によって決定されている。長春市国土資源管理局は、長春市市街地における商業、住宅、工業の3地域の地価を基準地価と最低地価に区分し、商業基準地価と住宅基準地価については8等級に、工業基準地価については6等級に分けて、その地価を公表して売買を行っている。図Ⅱ-3、図Ⅱ-4、図Ⅱ-5はそれぞれの商業・住宅・工業基準地価の分布を示したものである。まず、商業基準地価に着目すると(図Ⅱ-3)、駅から南に向かって人民広場周辺までの地域の商業基準地価が最高値に達しており、この地域の商業が発達していることがわかる。さらに、西南方面にもう一か所地価が最高値に達しているところがあり、この場所は、行政によ

り作られたショッピングセンターが立地しているところである。また、住宅基準地価に着目すると、人民広場周辺から南湖の周辺にかけて赤い色で示された。これは、長春市の高級住宅地の立地場所であり、街の中心部に高級住宅が分布するというのは中国における都市内部構造の特徴が表れている。一方、工業基準地価の分布を見ていくと、人民大街に沿った市街地の中心部は最も高いが、郊外は環状高速道路に沿って地価が非常に安く設定されている。このことは、広い面積を持つ工場が街の中心部に立地しにくくなり、広い敷地面積を持つ大学や工場などが地価の安い市街地の縁辺部への移転・新規立地を促進してきた。

このように、街の中心部の地価が上昇し、都市縁辺部の地価との大きな差が見られるようになると、都市中心部にある大学地域・工業地域などの発展が制限され、都市縁辺部の交通の利便性の高い場所に立地するようになり、都市のマスタープランに添って大学及び都市縁辺部の開発区が連携して、街を発展させようとする。一方、都市の産業構造も第二次産業から第三次産業へと大きく変化し、都市において高い地価を持つ中心部は、商業地域と住宅地域が占拠し、商業中心地は単一の中心地から多核心中心地への変化が見られ、長春市の都市内部構造は大きく変化した。(図Ⅱ-6)



図Ⅱ-3 長春市市街地の商業基準地価（2004年）

資料：長春市国土資源局の商業地価図により作成

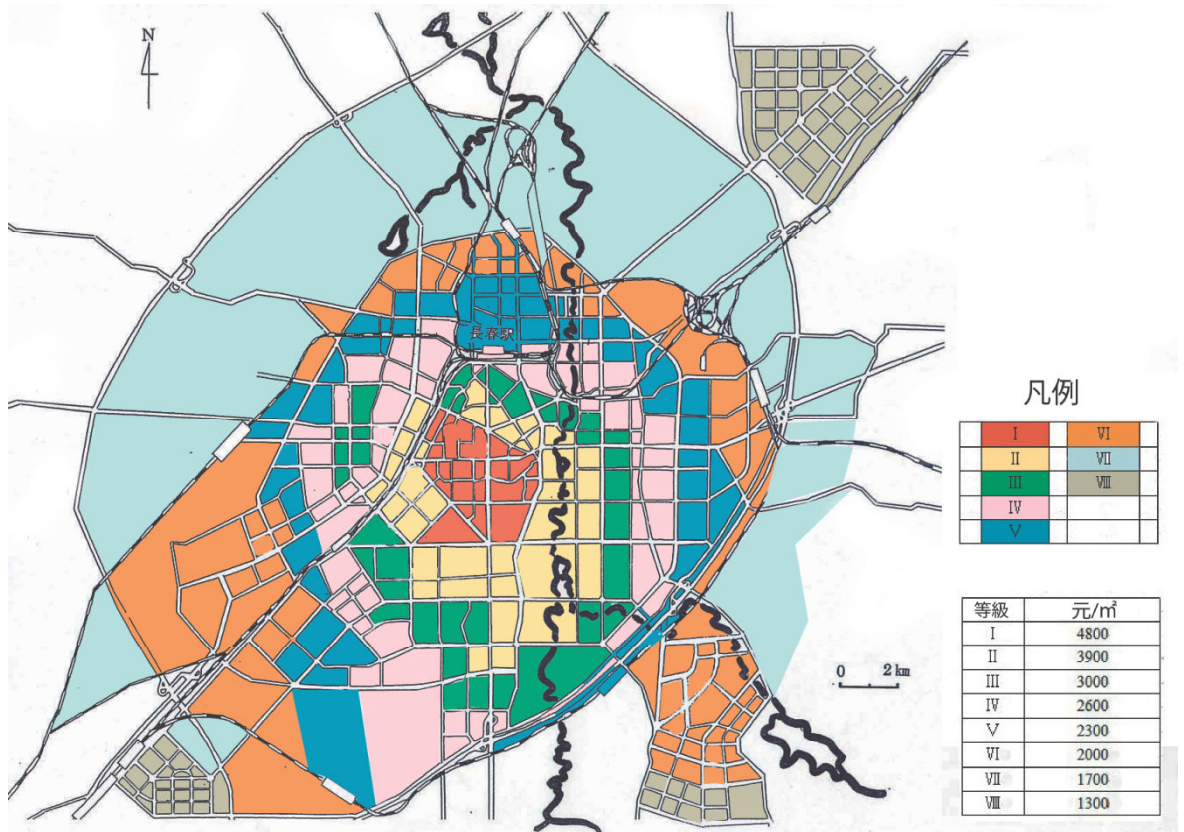


図 II-4 長春市市街地の住宅基準地価（2004年）
資料：長春市国土資源局の住宅地価図により作成

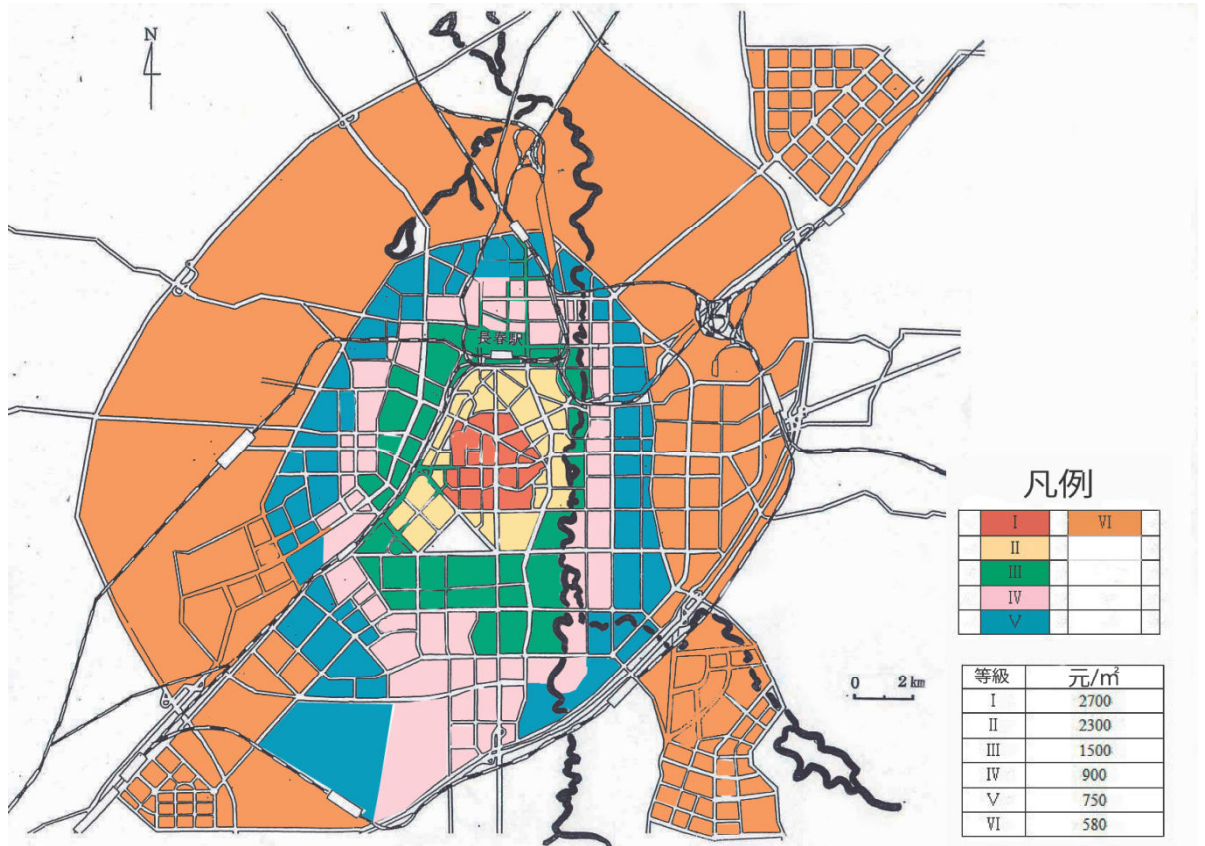
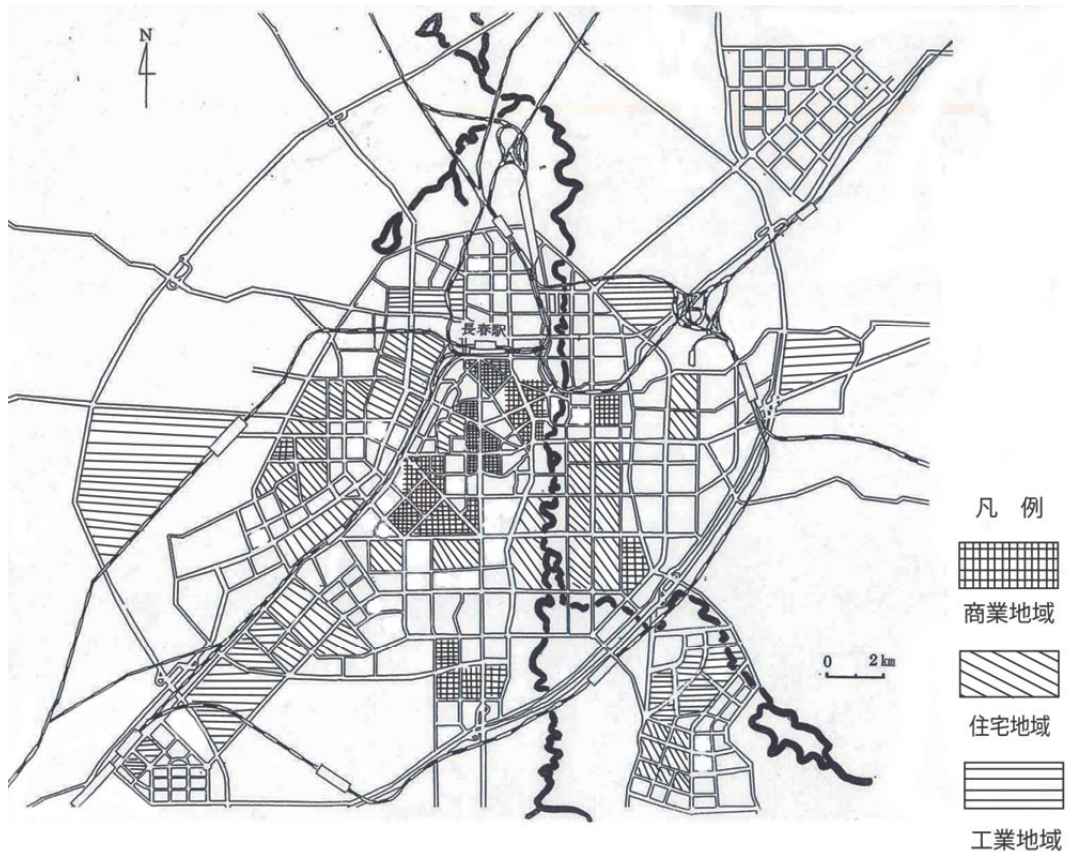


図 II-5 長春市市街地の工業基準地価（2004年）
資料：長春市国土資源局の工業地価図により作成



図Ⅱ-6 長春市における都市内部構造（2005年）

資料：長春市都市計画図により作成

4. 小括

中国における都市内部構造の変化は、社会・政治・経済状況の変化に伴い、国の発展戦略が変更され、それによって制度が変化し都市の内部構造に大きく反映されている。

計画経済期では、国際環境により重工業中心の発展戦略が行われ、それに合わせて都市に関わる制度が作られている。このような都市に関わる制度は、中央政府からの命令であって強制的でもあり、具体的には中央政府は土地制度、「単位」制度、資源高度集中配置制度、都市計画制度、中華人民共和国戸籍登記条例などを駆使して、長春市においては重工業を中心とした都市を造ってきた。

改革開放期以降における都市内部構造では、市場経済の導入によって市場経済体制が確立したが、都市制度自体の効力が弱くなり、政府は土地制度を利用して都市全体をコントロールしながら、都市づくりが行われてきた。それに起因して、都市内部構造が大きく変化した。

改革開放期以降、土地制度の変化により地価が形成され、それにより長春市国土局は地価を商業地価、住宅地価、工業地価の3つに分け、商業基準地価と住宅基準地価は8等級に、工業基準地価は6等級に細分した。その結果、都心部は地価が高く設定され、都市の縁辺部は安く設定されたため、都心部は商業と住宅に占拠され、都市の縁辺部には広い敷地を要する工場や大学などが市街地の中心部から都市の縁辺部に移転するようになり、新規工場の立地も見られるようになり、長春市の都市内部構造は大きく変化した。

第Ⅲ章 中国・長春市における商業施設の立地変容

1. はじめに

中国国内の都市内部構造に関する研究の中で、商業中心地を取り上げたものは近年多く見られ、たとえば、李振泉ら(1989)は長春市商業中心地を歴史的視点から分析し、長春市商業中心地の形成と階層を考察している。宁越敏ら(2005)は因子分析を利用して上海市商業中心地の階層とその変遷を明らかにし、さらに宁越敏ら(2006)は上海市の CBD を形成、停滞、発展の三つの側面から分析し、その後、上海市の CBD の展望を論じた。そして、杨吾扬(1994)はクリスタラー理論を利用して北京市商業中心地の構造を論じている。

このように中国における商業中心地に関する研究は、主に歴史的視点から見る商業中心地の形成過程に関する研究及び中心地理論に関する研究や因子分析手法を利用した商業中心地の階層と商業中心地の分類という点が挙げられる。

第Ⅲ章では、中国における都市の内部構造の特性を追究しながら特に都市を構成する重要な機能である商業機能に着目し、商業施設の立地とその変化という視点から考察していく。研究事例として都市変化の激しい中国吉林省長春市を取り上げ、近年の商業施設の立地変化と商業中心地の形成を明らかにする。

2. 長春市における改革開放期以降(1979年～1993年)の国営商店の分布

1) 長春市における国営商店の分布(1979年～1986年)

計画経済期は満州時代の百貨店の建物がそのまま利用され、1980年まで国営商店として利用された。当時の都市構造は生産施設、住宅施設、生活施設などすべてを統合した「単位」という枠組として発展し、中心商業機能は国営商店が立地している程度であり、商業中心地の機能は弱かった。

「単位」と国営商店との関係については、第Ⅱ章で分析したように小単位

の中で生活している人々は買い物をする時、隣接あるいは近くの大単位へ出かける。生活用品などは大単位でほぼ買い揃えることができるが、大単位にないものは国営商店で購入した。

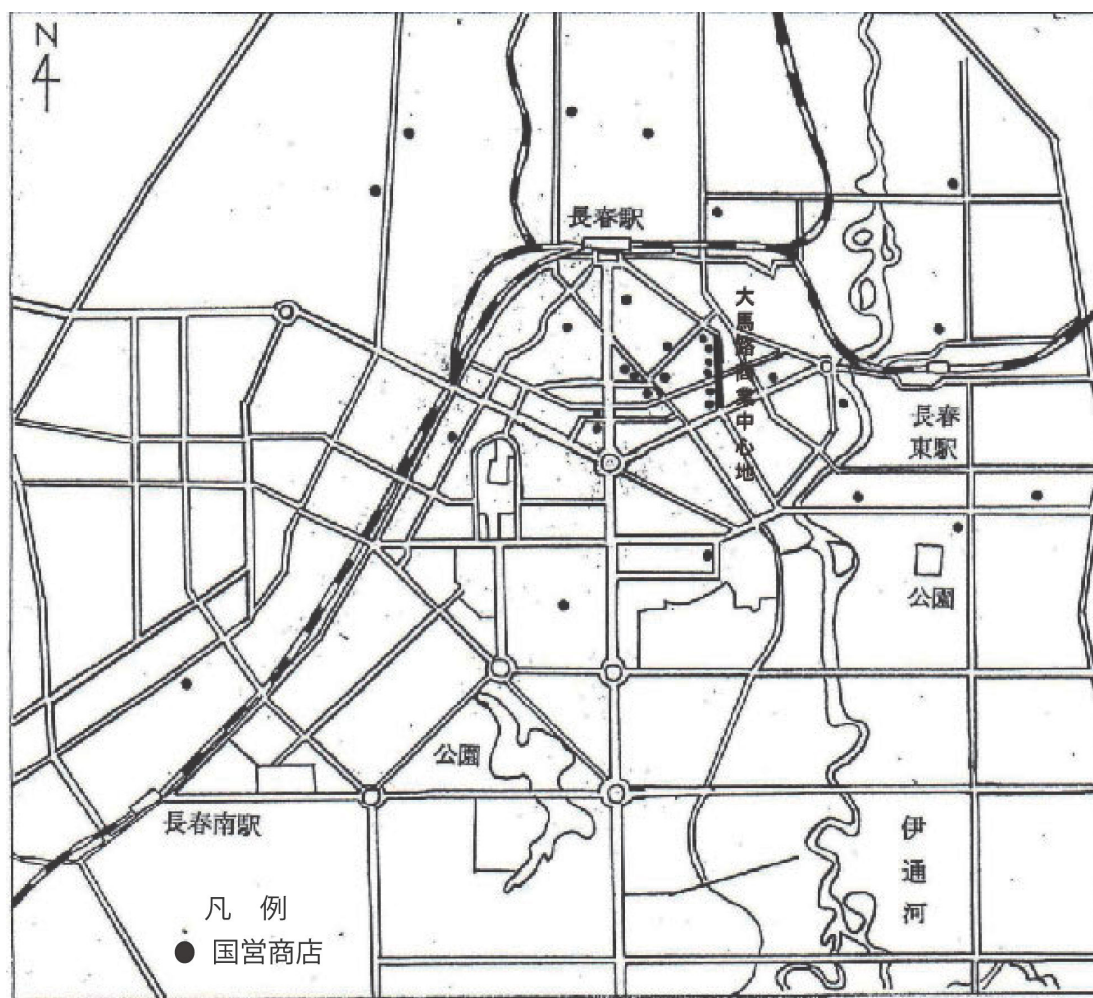
2) 改革開放初期段階における都市に関わる制度の変化

改革開放初期段階においては、「計画経済を主とし、市場調節を従とする」という考えの下に、指令性計画を出来るだけ減らして行く方向で、計画経済体制に対して初歩的な改革をした。改革の主な内容は二つあり、一つは独立採算制で経営力ある国有企業に対して、その固定資産投資に所用した資金をすべて財政支給から銀行借款に改めたこと。もう一つは、経済計画に市場メカニズムを導入し、経済活動における市場調節の役割を重視し始めたことである。

1987年、中国共産党第13回大会において「国家は市場を調節し、市場が企業を誘導する」という商品経済メカニズム形成の方向を打ち出した。これを受けて、指令性計画から指導性計画への転換が図られることになり、計画経済体制の改革が大きく促進された。改革の主な内容は五つあり、第一は国家の指令的計画の範囲とシェアを低下させ、指導的計画と市場調節の範囲とシェアを拡大させること。第二は地方企業の固定資産投資の権限を拡大させること。第三は行政（公共）投資計画の管理とマクロ・コントロールを改善し、投資主体の自己責任メカニズムを強化させること。第四は投資入札制を実施し、市場と競争メカニズムの役割をフルに発揮させること。第五は、一部の経済中心都市と大型企業集団で独立計画のテストを実施すること。

3) 都市に関わる制度の変化による長春市の国営商店の分布

この都市に関わる制度の変化により人間の経済活動が活発化し、1980年代の長春市における国営商店は、広範囲に分布していることが明らかであり、特に大馬路商業中心地に集中するようになった（図Ⅲ-1）。



図Ⅲ-1 長春市市街地における国营商店の分布(1949年～1993年)

資料：『近代中国都市地図集成』

長春市生活地図

『長春市総志・商業志』により作成

この大馬路商業街は、日本による統治期から長春市の中では古い歴史を有する繁華街である。

大馬路は南関区の中部を貫き、北は上海路から南は長春大橋まで全長584m、道幅20mの広さをもつ。解放前、この通りの商業街は二つに分かれており、北は商埠大馬路、南は南大街・北大街と呼ばれていた。1957年以後、南・北大街と大馬路を合わせて、大馬路と称された。

南・北大街商業は、商埠大馬路より100年以上も早くから興った。1800

年、ある河北人が南大街で規模の大きな食品菓子販売店を開店し、店の裏に工場を作り生産販売を行った。この後、南・北大街には商業店舗、物品倉庫、穀物問屋が次第に増えてきた。

1865年以後、南・北大街が形成され、南側には多くの雑貨屋、穀物問屋、馬具店、煙草屋が、中側（西三道街一帯）には主に貸金業、アクセサリ業が、北側には多くの日用品店、綿布業が集中した。他都市の商人も続々とやって来て店を開き、さらに1899年以後、河北人が百貨店を開店したところ、商売は繁盛し店構えも1部屋から10部屋余りに拡大した。この百貨店は小売と卸売りを兼業し、主に綿布、靴・帽子、日用雑貨などを扱い、農民や他都市の商人をターゲットに薄利多売の経営を行った。しかし、商品の質問を受ければすぐ答え、来店客へは煙草やお茶を出し、心のこもった接客を行ったのである。

1906年から1912年までに、商埠地の規模が確立し、商埠大馬路には商業の繁華現象が現れた。中でも、旧市場は当時商埠大馬路の東側（現在旧市場は胡同及びその周辺）、つまり商業活動が最も賑わっている地域にあった。1922年、南・北大街には銀行、質屋などが十数軒百貨店は13軒、穀物問屋と自動車店を兼業している店が5軒、薬局が3軒であった。油の製造販売などで、商埠大馬路の比較的大きな商店は数十軒あり、主に日用雑貨、洋服、綿布、靴・帽子、薬、文化用品等を販売していた。

日本による統治期においても、商埠大馬路は商業の中心であった。1934年、当時最大の百貨店（現長春市第一百貨商店）は4階建ての建物で営業を開始した。その後相次いで百貨商店や洋服店、靴店、時計眼鏡店、宝石店、日用雑貨店、薬局、食品店、書店、レストラン等も開業した。南・北大街の主な商店は、河北人が開店した百貨店と書店、日用雑貨店（現南街日雜商店）等であった。1937年以降、商埠大馬路と南・北大街の商業交易活動は日ごとに衰退し次々と倒産していった。

1945年以後、商埠大馬路と南・北大街の幾つかの大商店は新たに営業を開始したが、1948年初めの内戦により多くの商店は再び休業し、中には廃業したものもあった。

解放以後、政府は大馬路（南・北大街を含む）商業街に対し、日本統治期

の建築物の継続使用と改造を長期的に進め、途切れることなく国营商店を開店させ、日ごとに衰退していくこの商業街に過去の歴史を一掃させたのである。写真Ⅲ-1 は当時長春市最大の百貨店であった泰発合¹⁴⁾の建物をそのまま利用した建物である（現長春市第一百貨商店）。これにより国营商店を主体とし、多種多様な経済要素、経営方式と仕入れ、販売ルートがしっかりと結びついた長春市第一の大商業街となった。1948年10月から1952年まで、大馬路の私営店舗で正式登録されたものは150軒、南・北大街では20軒余りであった。

この後、南・北大街、大馬路の商業街の経済は緩やかに発展し、経営品種も増加していった。1956年、南・北大街と大馬路の私営企業は国家と民間資本の共同経営に移行し、1957年以降、大馬路商業街（南・北大街の名称は廃止された）は国营経済を主体として日用雑貨や靴・帽子、洋服、綿布、五金、化学工業、文化用品、並びにレストラン、写真、理髪、旅館等を経営する飲食サービス業の商業網を形成した。



写真Ⅲ-1 長春第一百貨商店（国营）

『長春市志・政府志』1995.

1966年から1975年（文化大革命期）まで、大馬路商業街はほとんど発展せず、大部分の個人経営者は営業を禁止されていたが、中共11期三中全会で改革開放路線が定まって以降、大馬路商業街は日増しに繁栄し店の装飾や外

観を一新した。1985 年以來、多くの商店が拡張・新築あるいは店舗を補修して一新し、営業面積を拡大し、経営品種を増加させた。同時に、新興商店も出現し古い店名を取り戻した店舗もあり、大馬路商業街には毎日大勢の来客があり、繁栄の光景が映し出されていた。1988 年には大小の商店とサービス業は合計 357 軒あり、その中で百貨業の経営が 50 軒、食料品店 19 軒、医薬業 14 軒、五交化建材日用雑貨業 103 軒、飲食サービス業 37 軒、書画・美術品飾り付け業 20 軒、照明器具・家電・時計眼鏡業 30 軒、その他 84 軒であった。大馬路の北側ではペンキ、建築材料が、南側では五金・電工材料、家電や日用品、洋服、靴・帽子、綿布が、さらに南の方では科学文化用品、写真、洋服裁縫の各事業が営まれ、長春大街を越え真っ直ぐ南関へ行くと、主に日用雑貨、プラスチック製品、炊事用品、湯沸し器等の商店が経営されていた。これ以外にも薬局、書店、レストラン、病院、郵便局、銀行、映画館等の業種は大馬路商業街の広い範囲に分布しており、例えば映画館は大馬路の北部に児童映画館、大衆劇場があり、中部には紅劇場、長春遊楽宮、南部には長春ゴム工場や長春金属線材工場倶楽部がある。大馬路商業街を中軸として、北は長春市最大の光復路市場、中心部は永春路市場、南側は西三道街と東門路市場に連結しており、南端は全安集貿市場とつながっている。

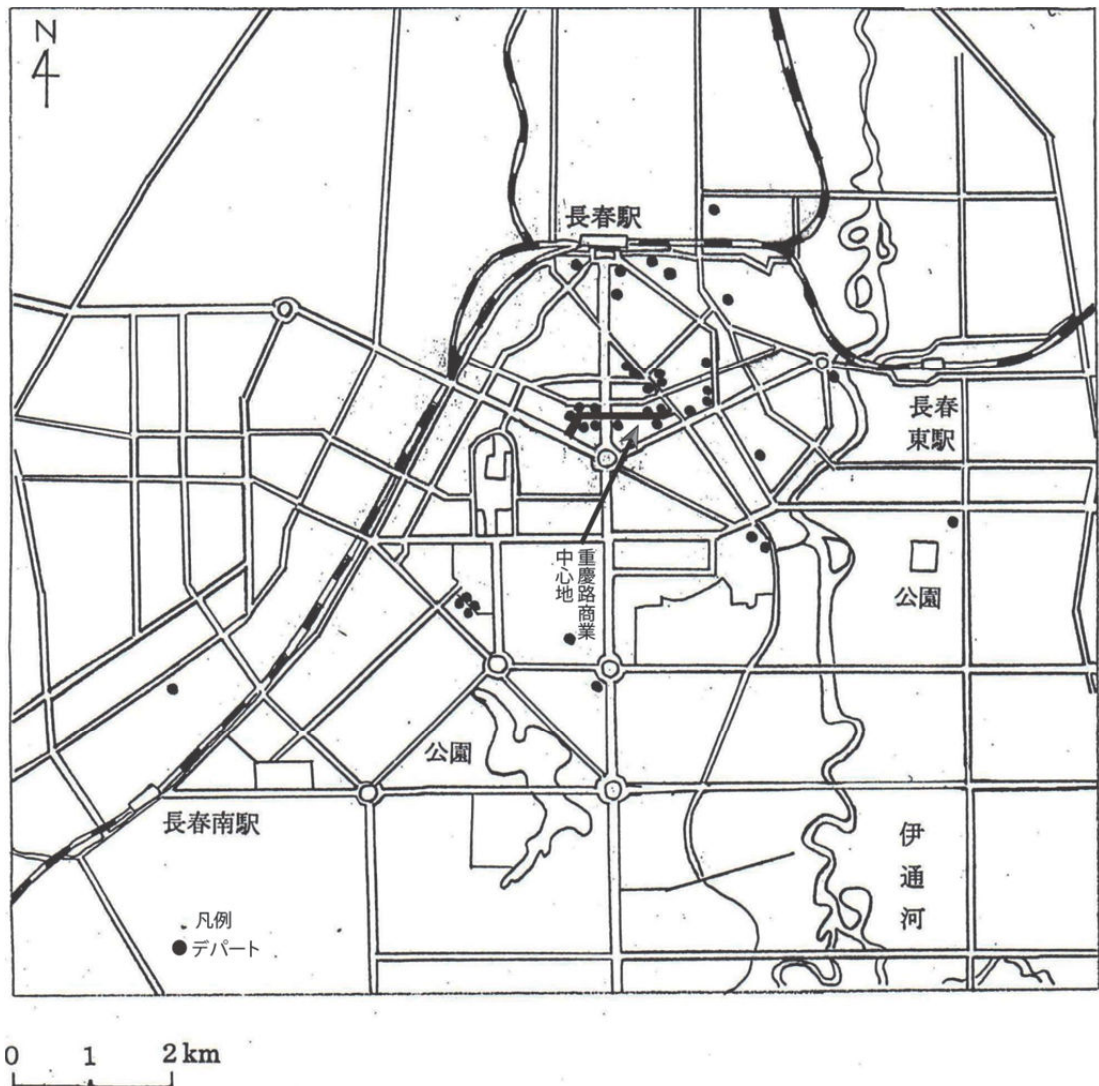
このように大馬路商業中心地は 1980 年代以前においては、市民が集中する公共空間を備えた繁華街であった。しかし、満州時代の都市から発展したもので歩行者用道路は狭く、車や自転車の往来が激しい一方、駐車場などはなかったため余計に商店街が狭まり、買い物客の安全を保つのが困難であった。さらに、商業建物の床面積不足により顧客収容量に限界があり、環境面に問題が生じていた。この様々な問題発生により、大馬路商業街の企業は 1990 年代に入り大馬路を離れ、設備・環境の整った近隣の重慶路と新発路へ移動し始めた。それにより、重慶路と新発路商業が次第に長春市の商業中心地となった¹⁵⁾。

3. 改革開放期（1993年～2006年）における都市に関わる制度の変化による商業中心地の形成

1992年、中国共産党第14回大会で「社会主義市場経済」の改革方向が打ち出されから、指導性計画を主とする思想がはっきりし、指令性計画から指導性計画への転換も本格的に実現された。

1993年以降、中国は市場経済を導入し国営企業が少なくなり、単位というのは職場だけになり住宅施設と教育・文化・福祉施設がなくなった。

図Ⅲ-2が示すように、大型商店は重慶路に集中するようになった。現在の重慶路は商業中心地というだけでなく、長春市最大の商品集積地かつ消費の中心地であり、長春市の商品経済の繁栄、発展に対し極めて重要な役割を持っているのである。



図Ⅲ-2 長春市における重慶路の位置とデパートの分布

資料：『近代中国都市地図集成』

長春市生活地図

『長春市総志・商業志』

筆者の現地調査により作成

1993 年以降、国営企業の株式化政策が開始され、都市化が進むにつれて国営企業が少なくなり、「単位」が職場だけになった時期である。職住が分離され、都市の構造に変化が現れ商業中心地ができるようになった。国営商店を中心とした商業モデルは崩壊し、国有、民営、株式、外資、第三セクタ

一等多様な経営形態の商店が形成された。また、商店での販売方式は以前のカウンター式から現在のテナント店舗販売が主流になってきた(写真Ⅲ-2, Ⅲ-3 参照)。



写真Ⅲ-2 カウンター式販売
『長春市志・政府志』1995.



写真Ⅲ-3 テナント店舗販売
筆者による撮影 2004.

重慶路商業街の立地の変容は次のように分析される。

中国成立後（1949年）、重慶路（南関区側）の商業は次第に発展の過程を経ながら、1952年には私営の糖果茶食業農村牛乳店が1軒、食品雑貨店が16軒、煎餅屋が1軒、理髪店が1軒、写真館が1軒、文具・書店が6軒、薬局が2軒、飲食業が3軒あった。重慶路の東側と西三馬路はつながっており、当時食品雑貨店が14軒、煎餅店が4軒、飼料業が1軒、写真館が1軒、文具書店が3軒、薬局が3軒、米穀食糧販売店が1軒、レストランが6軒あり、国営企業も数社あった。

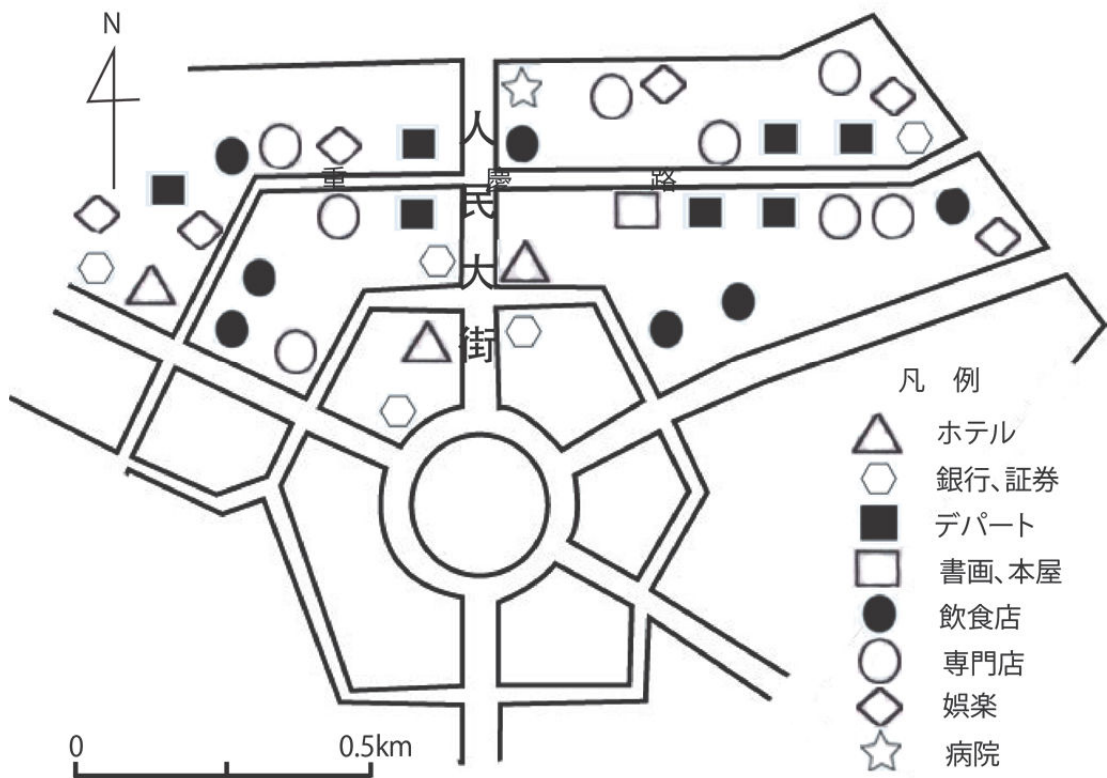
1965年以前の重慶路は、書店を中心とし文化街と称されていたが、1986年以来、次第に商業街に発展し、多くの商業企業や店舗は重慶路で開業していった。主な商店やサービス企業は、レストランや百貨、時計、日用雑貨、美術品装飾、書店、薬局等で各業種の店がそろっており、通りの両側には華麗な飾り付けの店が立ち並んでいる。1988年末頃、重慶路商業街には各種商店が125軒あり、その中で、百貨商店が16軒（写真Ⅲ-4）、レストラン、居酒屋が21軒、食料品店が4軒、書店書画社が13軒、医薬薬剤商店が5軒、五交化建材日用雑貨商店が9軒、写真理髪旅館が14軒、装飾美術社が17軒、その他各業種が26軒であった。この他、重慶路とスターリン大街の交差点には地下人防商場（地下商店街）があり、これは1988年10月に開業した。営業面積は3326㎡で、主に洋服や靴・帽子、寝具用品、電器製品、音楽・音響関係製品等各種の商品を販売している¹⁶⁾。



写真Ⅲ-4 1990年代以前の長春市重慶路における百貨大楼デパートの様子
『長春市志・政府志』1995.

現在の重慶路商業街は、通り全体の改造計画が完成したことにより、長春商業中心区の地位を日増しに顕著なものとし、今では‘金街’と称されるようになった。重慶路はその特有の地理的位置や商業規模、放射作用により、市民の消費、経済の発展を促進した。

重慶路の位置は図Ⅲ-2の黒線で示され、店舗分布は図Ⅲ-3に示している。



図Ⅲ-3 重慶路における業種別店舗分布（2004年）

資料：筆者の現地調査により作成

図Ⅲ-3 は図Ⅲ-2 の重慶路商業中心地の場所である。

重慶路沿いにある商業企業は 196 で、人民大街によって東西両側に分けられている。東側には精巧品店や専門店が多く集まり、主に中・高級品の衣服、電器製品、時計・眼鏡等が販売されている。西側は長春百貨大楼（写真Ⅲ-5）、等の大・中型デパートや大型スーパーマーケットがあり、大型商店を中心とした街となっている。長春市経済統計年鑑によると、重慶路の商業経営総面積は 73 万㎡で、一日の平均営業売上は 1,510 万元に達している。現在の重慶路は新たな建設ラッシュを迎えており、2つの超大規模商業施設を集中的に突貫工事状態で施工している。また、国内外の有名な小売企業も重慶路に参入する予定である。



写真Ⅲ-5 1990年以降の長春市重慶路における百貨大楼デパートの景観
筆者による撮影（2004年）

重慶路の商業性の突出により、国内外の大型店舗を持つ企業は将来更に重慶路に参入してくることが予想される。また、今後は重慶路の東側の中小店舗が大型店舗に吸収され、現在存在している大型店舗の建物は更に奥に縦方向に拡大・延長され、地下街空間も拡大されるであろう。

重慶路は次第に方向商業の中心になり、土日等週末になると人々はこの商店街に集まるようになったが、その結果、交通混雑や犯罪等の都市問題が引き起こされている。これらの問題を解決するために、長春市の新しい都市計画で新たな商店街を分散させているのである。

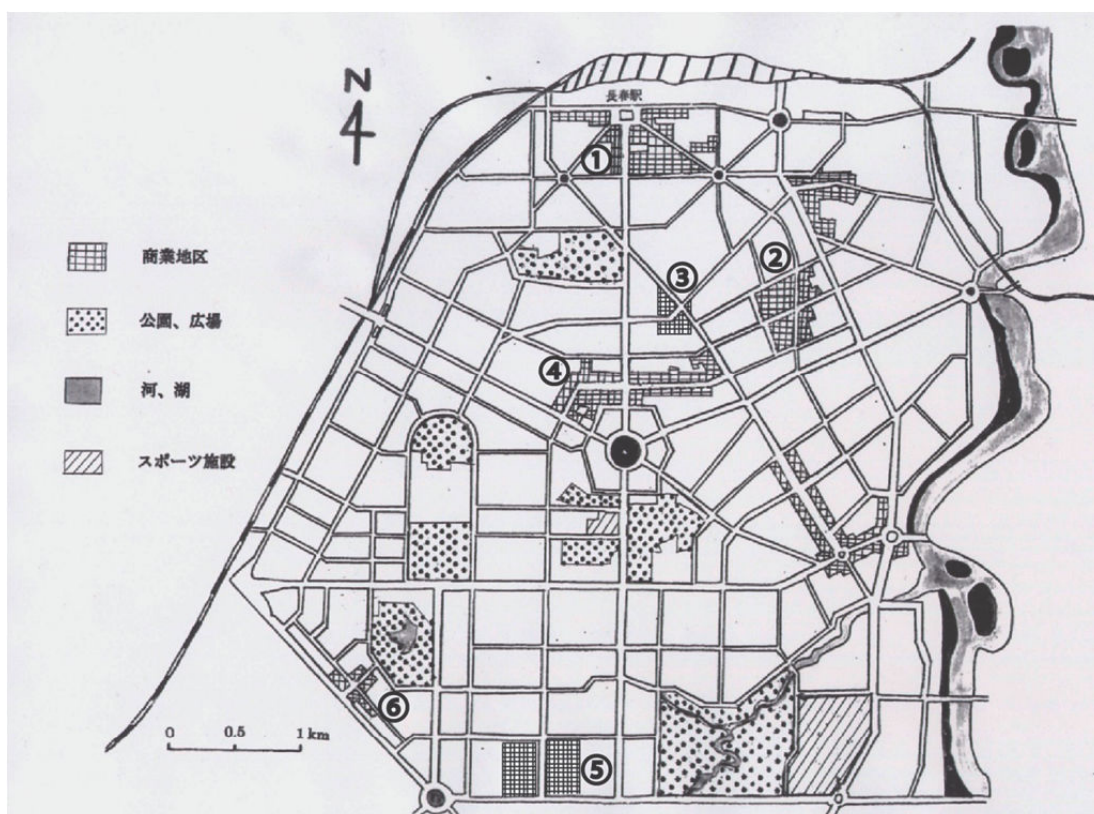
4. 長春市における商業中心地の商業機能の分化

1) 都市計画における商店街の分散

1985年5月、国務院は長春市の都市総合計画を認可した。すなわち、都市の内部構造を同心円的な構造から、都市の中に幾つかのまとまりのある生活空間としての「分団」や「組団」に変化させるということである。長春市

は河川や鉄道、幹道によって7つの団に区画され、その中に商業やサービス業、会社、文化及び体育施設、住宅地区を設けた。現在も都市総合計画に沿って分団計画が進められている（第I章の図I-11、図I-12）。

長春市における商業中心地の分布（図III-4）は、主に①駅前商業中心地、②大馬路商業中心地、③新発路商業中心地、④重慶路商業中心地、⑤桂林路商業中心地⑥紅旗街商業中心地の6つに区分される。①から④までは、満州時代の都市計画に基づき形成された商業中心地で、満州時代の建物と深く関わりがあり、⑤と⑥は85年の長春市政府の都市総合計画によって発展した商業中心地である。



- ① 駅前商業中心地 ② 大馬路商業中心地 ③ 新發路商業中心地
 ④ 重慶路商業中心地 ⑤ 桂林路商業中心地 ⑥ 紅旗街商業中心地

図Ⅲ-4 長春市中心市街地における商業中心地

資料；長春市城市規画及土地利用知識問答

長春市中心分区規画（規画總図）

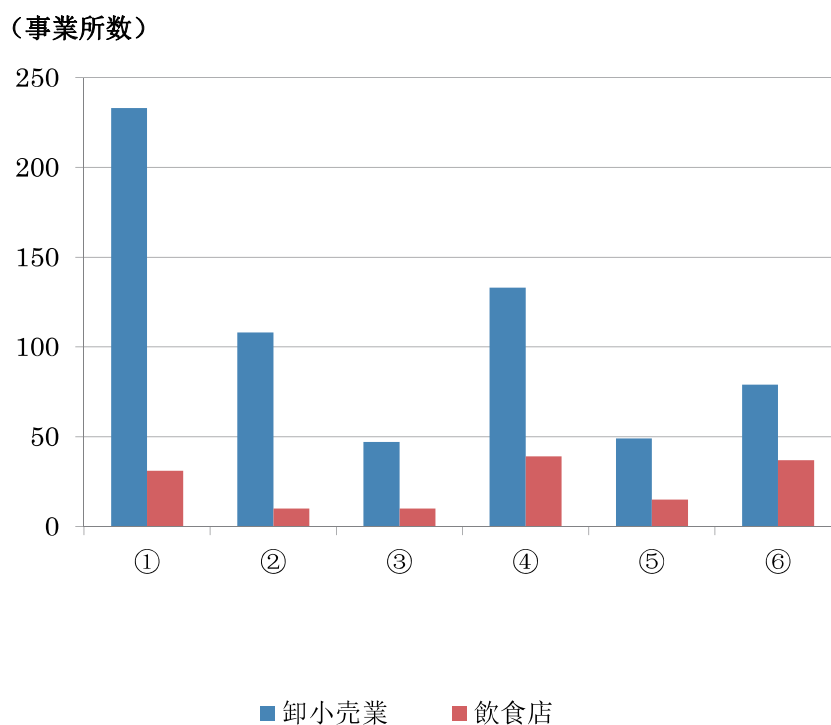
『近代中国都市地図集成』

長春市生活地図

『長春市總志・商業志』により作成

2) 長春市における商業中心地の機能（2004年）

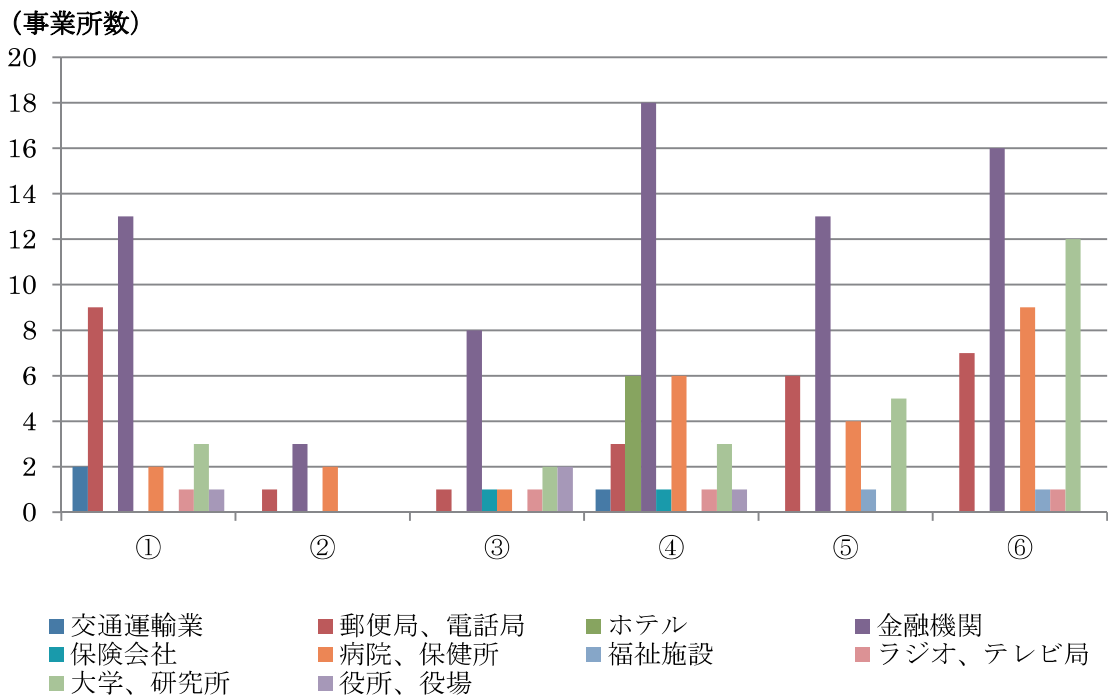
長春市の商業中心地は重要な交通交差点に立地している（図Ⅲ-4）。各商業中心地間は近距離で集中しているが、商業中心地によって商業機能と土地利用が異なる（図Ⅲ-5、図Ⅲ-6）。



図Ⅲ-5 長春市の商業中心地における業種別事業所数（卸小売業、飲食店）（2004年）

注：①～⑥は図Ⅲ-4の商業中心地の位置番号である。

資料：筆者の現地調査により作成



図Ⅲ-6 長春市の商業中心地における業種別事業所数(サービス業)(2004年)

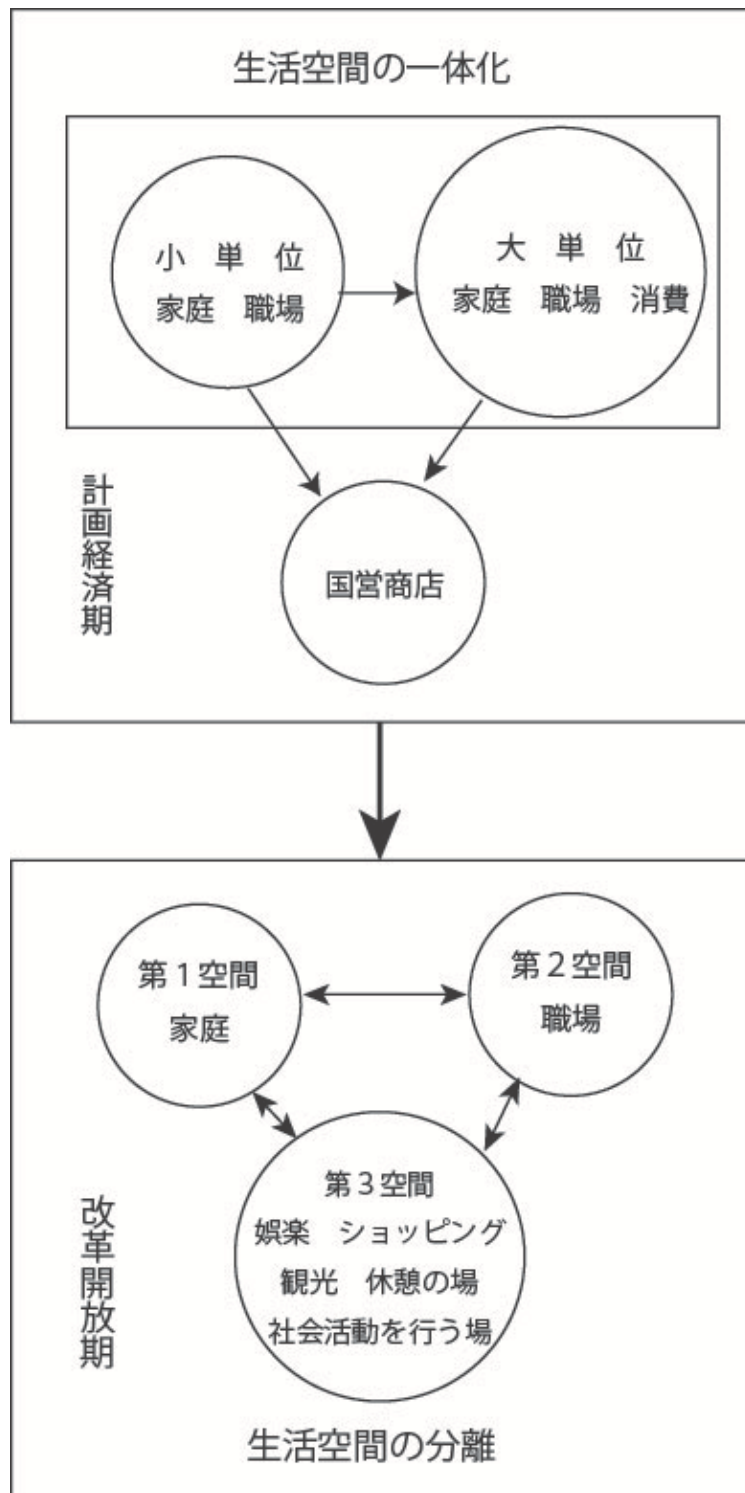
注：図Ⅲ-5に同じ

- ① 駅前商業中心地は、交通運輸、医療(薬)、情報通信などの専門店や事業所を主とした商業中心地である。
- ② 大馬路商業中心地は、伝統的な商店や卸売業と中型デパート、スーパーマーケットなどが大馬路に沿って分布している。
- ③ 新発路商業中心地は、主に小売業、スーパーマーケット、飲食店などが集まっているが衰退傾向にある。
- ④ 重慶路商業中心地は、デパートや金融、高級ホテルなどが集積している。なお、ここには行政官庁や医療機関なども集中している。
- ⑤ 桂林路商業中心地は、長春市政府の都市計画によってつくられ発展した地区である。また、文教地区に隣接し飲食店や小売業を中心とした商業地区だが、まだ発展途上の段階である。
- ⑥ 紅旗街商業中心地は、長春市政府の都市計画によってつくられた商業地区であり、主に大型デパート、情報通信関連の専門店、サービス業や飲食店

が集まっている。

5. 長春市における都市内部構造の形成過程に関わる生活空間の変化

図Ⅲ-7 に示したように、計画経済期においては、小単位の中で生活している人々が買い物をする時、近隣の大単位へ出かけ、生活用品などは大単位でほぼ買い揃えることが出来るが、大単位にないものは国営商店で揃えていた。改革開放期以降になると、職住分離が始まり、人々は3つの空間の中で生活するようになる。第1空間は家庭、第2空間は職場(第1、第2空間が単位から変化)、第3空間は休暇、娯楽、観光、ショッピング、社会活動を行う場所であり、国営商店が持っていた機能の拡大した空間として捉えることができる。第3空間は人々の生活の中で最も重要な要素を持っており、互いに交流し合う場所を提供したり、人々を多忙な家庭生活から解放させてくれる。高レベルの商業施設の集積している商業街は、この第3空間を有する主要地域なのである。国際的な多くの商業街が次から次へと新しくでき、元来の単なるモノを買う場所という形からショッピング・娯楽・飲食・文化交流・観光など多機能的な地域へと変化し発展している。



図Ⅲ-7 長春市における都市内部構造の形成過程に関わる生活空間の変化

6. 自由市場の立地変化及び商業中心地との関わり

もう一つの都市内部構造のインパクトとして、近年では自由市場（農産品
交易市場）の増加がみられる。

当初は自由市場の規模も小さく、市街地近辺の農民が自留地（農民の自作
用小土地）で収穫した野菜、果物等を、大通りに沿った道端で販売



写真Ⅲ-6 露店で食糧を売る人

筆者による撮影 2004.

する露店形態を取るものが多かったが（写真Ⅲ-6）、最近では区画された特
設の建物（写真Ⅲ-7）の一角で農産品（野菜、果物、肉等）に加えて衣類、
工芸品、日用品など広範な商品を、種類別に販売するテナント式総合市場の
増加が見られるようになってきた（写真Ⅲ-8）。さらに、最近の特色として、
日用雑貨以外の工業用品、自転車や自動車などの専門的な市場も見られるよ
うになった。



写真Ⅲ-7 a 重慶路市場の外観

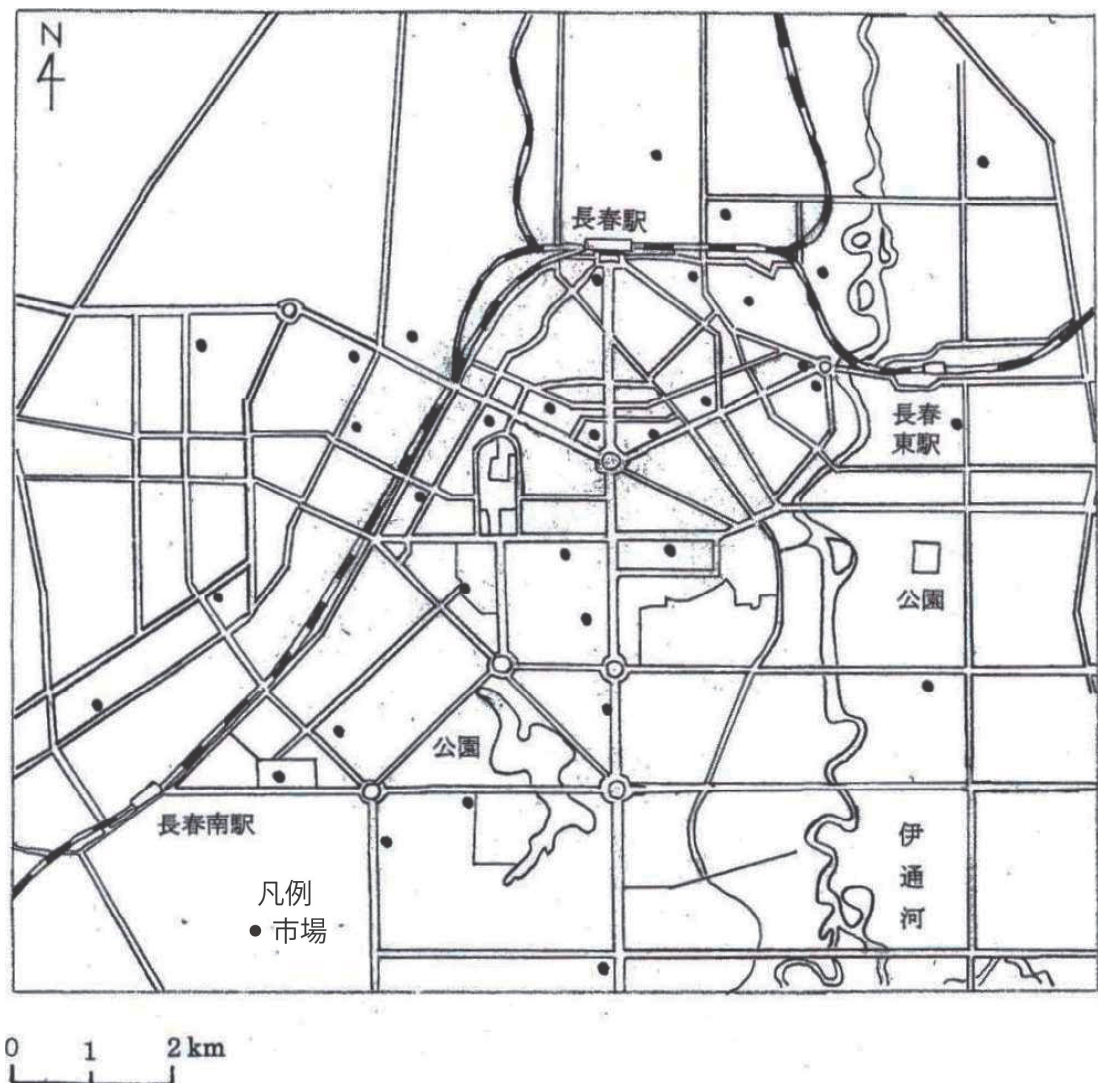
『長春市志・政府志』1995.

長春市の交易市場の商品は大きく分けて、農産品、水産品、軽工業品、日用雑貨他 15 種類に分類され 2 万余の商品が販売されており、それらの市場はさまざまな場所に立地するようになってきた。規模が小さく、販売形態も露店式だった以前の自由市場に比べ、近年では市民の購買力が上昇し、都心部に市場が分布していき規模も大きくなり、安くて品質のよい商品が販売されるようになった。



写真Ⅲ-7b 重慶路市場の中の様子

筆者による撮影 2004.



図Ⅲ-8 長春市市街地における市場分布（2004年）

資料：『近代中国都市地図集成』

長春市生活地図

『長春市総志・商業志』

筆者の現地調査により作成

図Ⅲ-8 に示しているように、長春市市街地における市場は広範囲に分布している。市場と大型店舗を比べると、商品は大型店舗の方が見栄えよく包装されているが、値段は市場の方が断然安く、無農薬野菜を販売したり安心さを売り物にしている。

7. 小括

本章では近年における長春市商業施設の立地変化と商業中心地の形成を以下のように明らかにした。

- 1) 1911年、大馬路商業中心地に地元の中国商人たちの出資による商埠地（商業活動が活発な地域）がつけられた。その後、満州時代の都市計画に基づき、駅前商業中心地と大馬路商業中心地は一本の道路で結ばれ、百貨店や企業が立ち並ぶ商業中心地として発展してきた。一方、重慶路商業中心地と新發路商業中心地は、満州時代の都市計画に基づいて劇場と大型百貨店がつけられ、当時は賑やかな繁華街であった。
- 2) 満州時代の大型百貨店等の建物は、新中国成立後もそのまま利用され、1980年代まで国営商店として発展した。その時の都市構造は生産施設、住宅施設、生活施設などすべてを統合した「単位」という枠組として発展し、商業中心地はほとんど発達していなかった。
- 3) 1980年代の改革開放による国民経済の向上に伴い、国営商店を中心とした街が商業中心地となった。
- 4) 90年以降、国営商店を中心とした商業モデルは崩壊し、国有・民営・株式・外資・第三セクター等、多様な形態のデパート（百貨店）や専門店などにより商業中心地が形成され、中心性が高まって拡大したところもあれば、衰退した商業中心地もある。特に、紅旗街商業中心地と同志街商業中心地は、85年の長春市政府の総合計画によって発展した新たな商業中心地である。
- 5) 改革開放初期段階（1980年代）では国営商店が広範囲に分布していたが、改革開放中期段階（1990年代）では商業中心地が形成され、商業中心地の機能が分散するようになった。
- 6) 現在における長春市の商業中心地は、商業機能と土地利用が異なっている。駅前商業中心地は、交通運輸、医療（薬）、情報通信などの専門店や事業所を主とした商業中心地である。重慶路商業中心地は、デパートや金融、高級ホテルなどが集積しており、ここには行政官庁や医療機関なども集中している。大馬路商業中心地は、伝統的な商店や卸売業と中型デパート、スーパーマーケットなどが大馬路に沿って分布している。紅旗街商業中心

地は、長春市政府の都市計画によってつくられた商業地区であり、主に大型デパート、情報通信関連の専門店、サービス業や飲食店が集まっている。桂林路商業中心地は、長春市政府の都市計画によってつくられ発展した地区である。また、文教地区に隣接し飲食店や小売業を中心とした商業地区だが、まだ発展途上の段階である。新発路商業中心地は、主に小売業、スーパーマーケット、飲食店などが集まっているが衰退傾向にある。

- 7) 長春市市街地における市場も広範囲に分布しており、将来は市場と大型店舗との競争がますます激しくなることが予想される。
- 8) 長春市における都市内部構造の形成過程に関わる生活空間の変化については、以下のようにまとめることができる。

計画経済期においては、小単位の中で生活している人々が買い物をする時、近隣の大単位へ出かけ、生活用品などは大単位でほぼ買い揃えることができるが、大単位にないものは国営商店で揃えていた。改革開放期以降になると、職住分離が始まり、人々は3つの空間の中で生活するようになる。第1空間は家庭、第2空間は職場(第1、第2空間が単位から変化)、第3空間は休暇、娯楽、観光、ショッピング、社会活動を行う場所であり、国営商店が持っていた機能の拡大した空間として捉えることができる。

第IV章 中国・長春市における行政主導による韓国商業街 の開発

1. はじめに

中国の都市開発は、都市総合計画に沿って、主に商業、金融、住宅地の開発、市場の改修と再開発、郊外の工業団地化、衛星都市の開発、大学の郊外移転などにより行われてきた。

その結果、都市の中心部では商業地区の土地利用の高度化が進み、景観的にも高層化が顕著となってきた。また、都市郊外には工場、集合住宅、大学などの施設が都市内部から移転し、市街地が拡大してきた(方 2005)。今後の中国の都市計画は、このような都市の巨大化に対し、いかに安定的かつ合理的に経済発展させるかが非常に重要な課題であり急務とされている。

中国の都市開発に関して、修春亮ら(2005)は葫蘆島市を事例とする研究において、その都市開発には行政による都市内部と縁辺部の小規模開発、郊外の大規模開発(開発区)、民間会社による郊外開発の三つのパターンがあり、それらは工業団地化へと繋がっているとの見解を示した。さらに、都市発展の中で「大政府・小社会」¹⁷⁾という特徴から、行政が都市開発を行う際の問題点として、予算執行など行政の意向が強く働いている点や都市建設とGDPの成長が行政評価の一つである点などを指摘し、地方行政トップ¹⁸⁾は一般市民のために利益を図るというよりも実際は自らの業績のために地域開発を行っていることについて触れている。

1990年代以降、中国で公務員の職務評価制度が導入されると、行政トップが在任中に都市経済発展の実績を作るため積極的に外資誘致を行い、その結果都市開発が盛んになり経済発展へと繋がっていった。

大規模な都市再開発は都市の内部構造を大きく変化させたが、その反面、都市の景観という面ではどの都市も似たような様相になった。都市化の進展と建設ラッシュの中で、特色あるまちづくりや都市の個性を創造し、都市開発させるのは、地方行政トップの重要な業務となり、これらを推進していく

ことが課題となっている。

その実践的な事例として、長春市では朝鮮族の生活基盤を背景とした、韓国資本導入による商業地開発があげられる。このような地方行政トップが関わって行われる商業地開発に関する研究は、まだ行われていない。

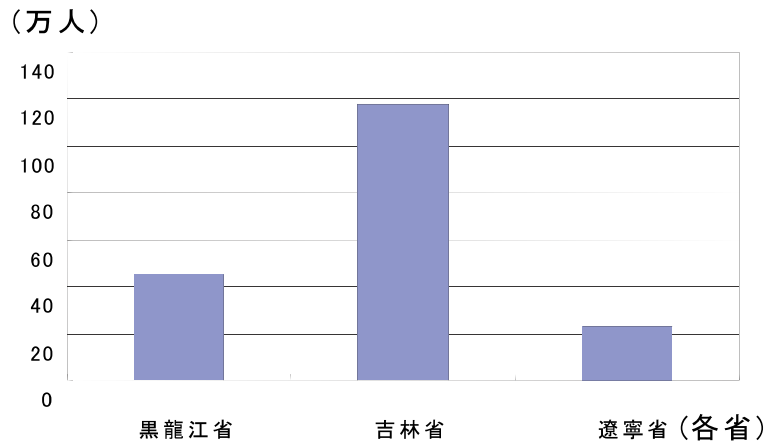
一方、都市の中で特定のエスニック集団が占拠する社会空間について、従来多くの研究が行われてきた。その中で、山下（1979, 1985）や杉浦（1996）などの研究では、エスニック集団による都市空間の形成は、自然発生的なものであるという面から論じられている。朴（2000）の研究では、エスニックコミュニティの強固な繋がりを論じている。片岡（2005）の研究は、エスニック・ビジネス事務所は日本人と交流する役割を持つことが論述された。しかし、行政によるエスニック集団を活用した商業地開発に関する研究は、見られない。

本研究の目的は、中国・長春市における韓国資本導入による商業地開発の過程を、地方行政の機能と地方行政トップの役割を通して明らかにすることである。調査方法としては、主に長春市に滞在している吉林大学韓国人留学生への聞き取り調査などを行った。資料は、長春市内で発行されている主要新聞（2003年～2005年末まで）及び「長春市朝陽区区役所会議紀要」などから収集した。

2. 「長春韓国商業街」の形成過程

1) 中国朝鮮族及び長春市における韓国人（留学生）の人口

第4回中国国勢調査（1990年）によると、全国の朝鮮族の人口総数は1,920,597人であり、30の省、直轄市、自治区に分布している。その内訳は、黒龍江省に452,398人（23.6%）、吉林省に1,181,964人（61.5%）、遼寧省に230,378人（12.0%）、内モンゴル自治区に22,641人（1.2%）である。東北三省の朝鮮族の数は1,864,740人で全国朝鮮族総人口の97.1%を占め、その中でも吉林省に朝鮮族が最も多く定住している（図IV-1）。



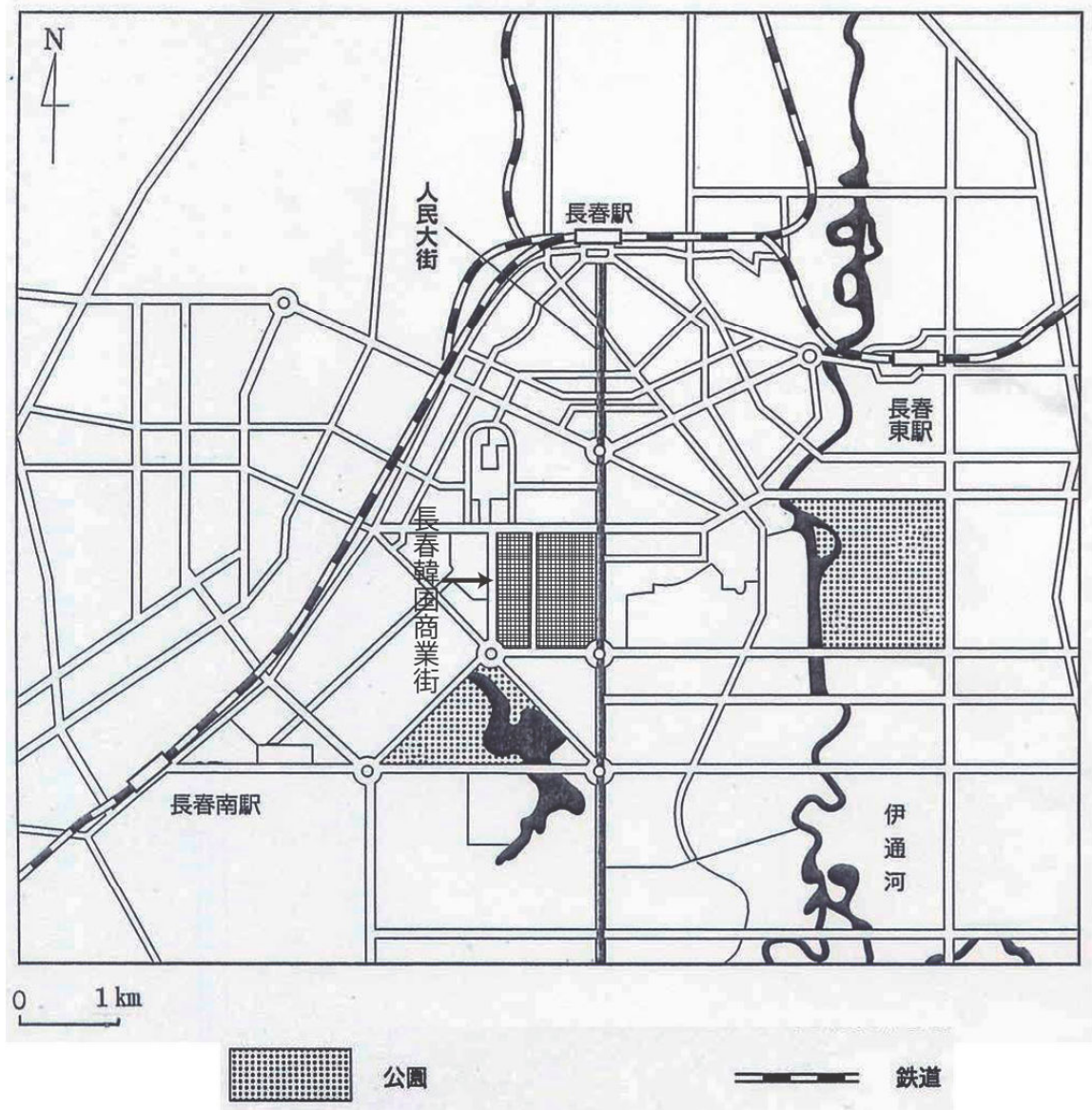
図IV-1 中国・東北三省における朝鮮族の人口(1990年)
中華人民共和国国家統計局「人口普查資料1990」により作成

第5回中国国勢調査(2000年)によると、吉林省の省都である長春市の朝鮮族の数は49,588人で、長春市少数民族の19.9%を示している。

また、2009年の吉林省教育庁による吉林省教育事業発展統計資料¹⁹⁾によれば、2006年の韓国人留学生の数は3,040人、2007年では3,225人、2008年では3,462人であり、留学生が増加の傾向にあることが分かる。

2) 長春韓国商業街の位置

現在の長春市における韓国商業街は図2のように南北1.4km、東西1.3kmに及び、長春市における6つの商業中心地の1つである。



図IV-2 長春韓国商業街

資料：近代中国都市地図集成

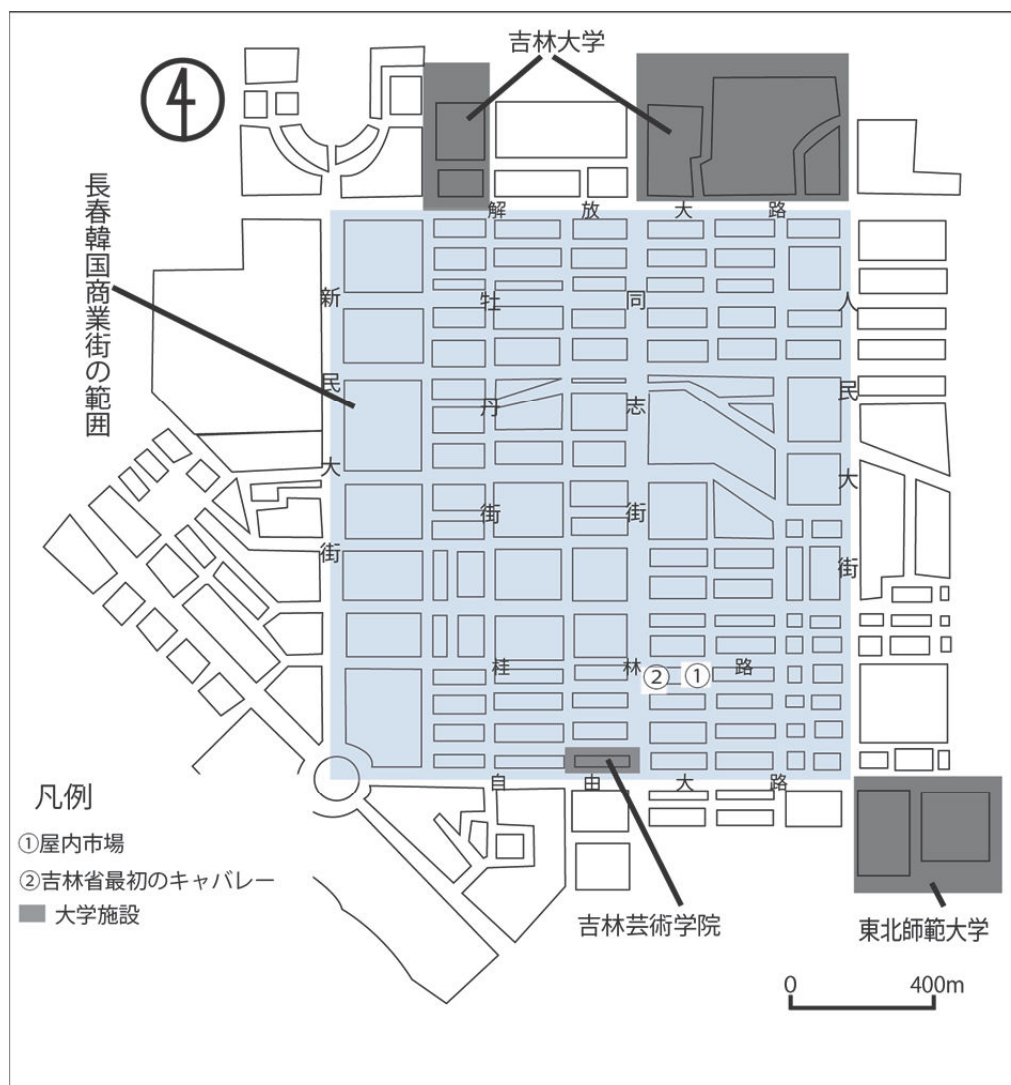
長春市生活図

長春市総志（商業志）により作成

3) 「長春韓国商業街」の形成過程

I 期（1980年代末期～1991年）

改革開放期以降、長春市の都市化が進み都市改造の中で、当時としては長春市最大の屋内市場と吉林省最初のキャバレーが現在長春韓国商業街となっている桂林路に立地した(図IV-3)。



図IV-3 長春市桂林路における屋内市場と吉林省最初のキャバレーの位置
(1991年)

資料：2004年9月4日の長春晩報と桂林路事務所の聞き取り調査により作成

I 期の特徴は、桂林路周辺は、吉林大学、吉林艺术学院、東北師範大学の教職員の住宅が集中していた場所であったが、屋内市場と吉林省最初のキャ

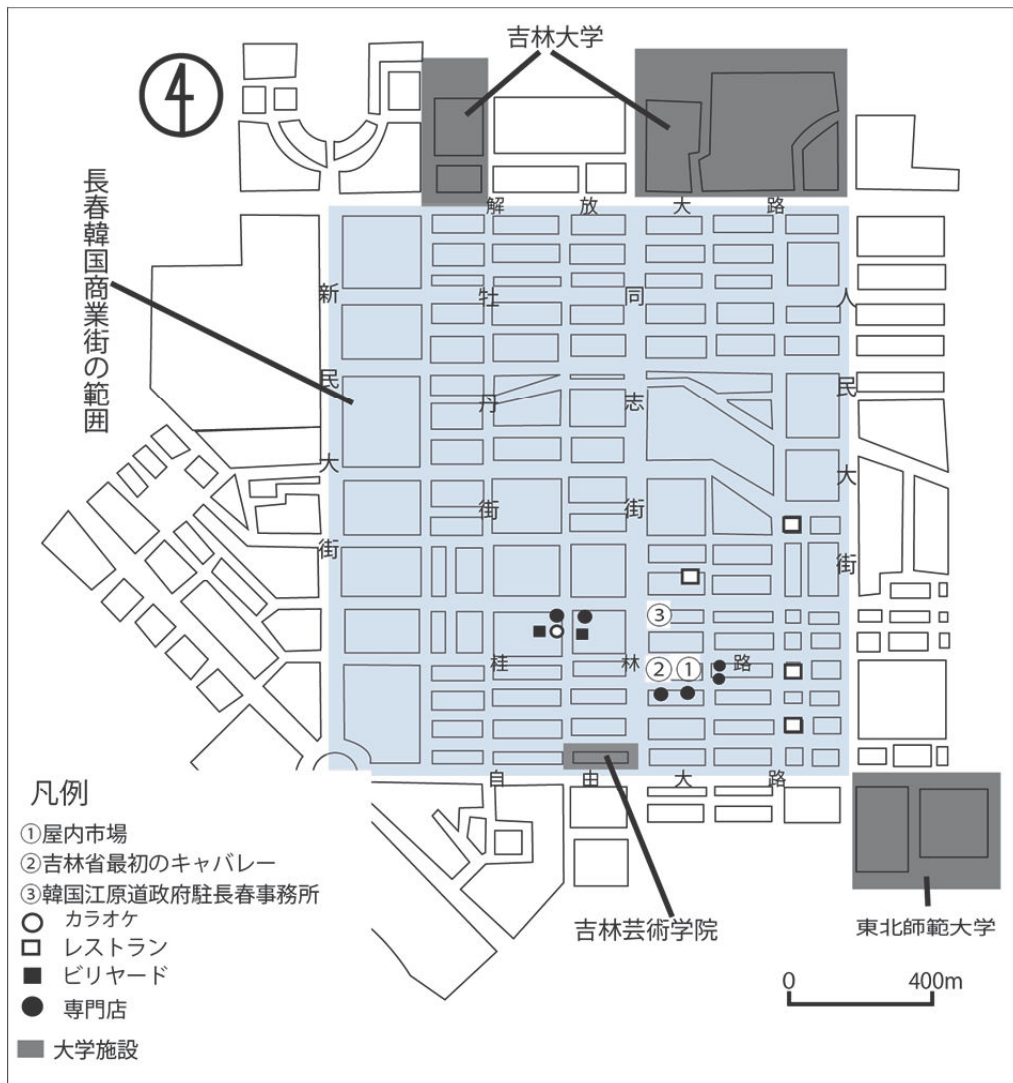
バレーの立地によって繁華街になったことである。

Ⅱ期（1992年～2003年）

中韓国交正常化以降の1995年9月13日、朝鮮族が多数居住していることから、韓国江原道行政事務所が長春市の同志街に設立され、その結果、長春市における韓国人留学生が増加した。韓国人留学生は、留学資金（学費、生活費）として年間約5～7万元（約100万円）ほど支出するが、親からの仕送りの習慣はなく、留学資金の一部を利用し、桂林路で小さな専門店を開き学費を稼ぐものが現れた²⁰⁾。

桂林路の周辺には三つの大学が立地しているため若者が多く、特に芸術学院の学生は富裕層の子供達であった。それゆえに、芸術学院の学生の需要に対応できる店舗として、韓国人留学生が開店したものは、当時流行し中国人学生からも需要が多く、良品質な韓国製商品の専門店であった。また、韓国人の消費水準は中国人より高く、韓国人向けのレストランも増えていった。

こうして、桂林路商業中心地が自然発生的に形成され、17歳～20歳の中国人の学生達が常用する洋品店（雑貨、小物、衣類、おしゃれ用品等）やバー、レストラン（韓国資本）、娯楽施設なども集積していった（図Ⅳ-4）。

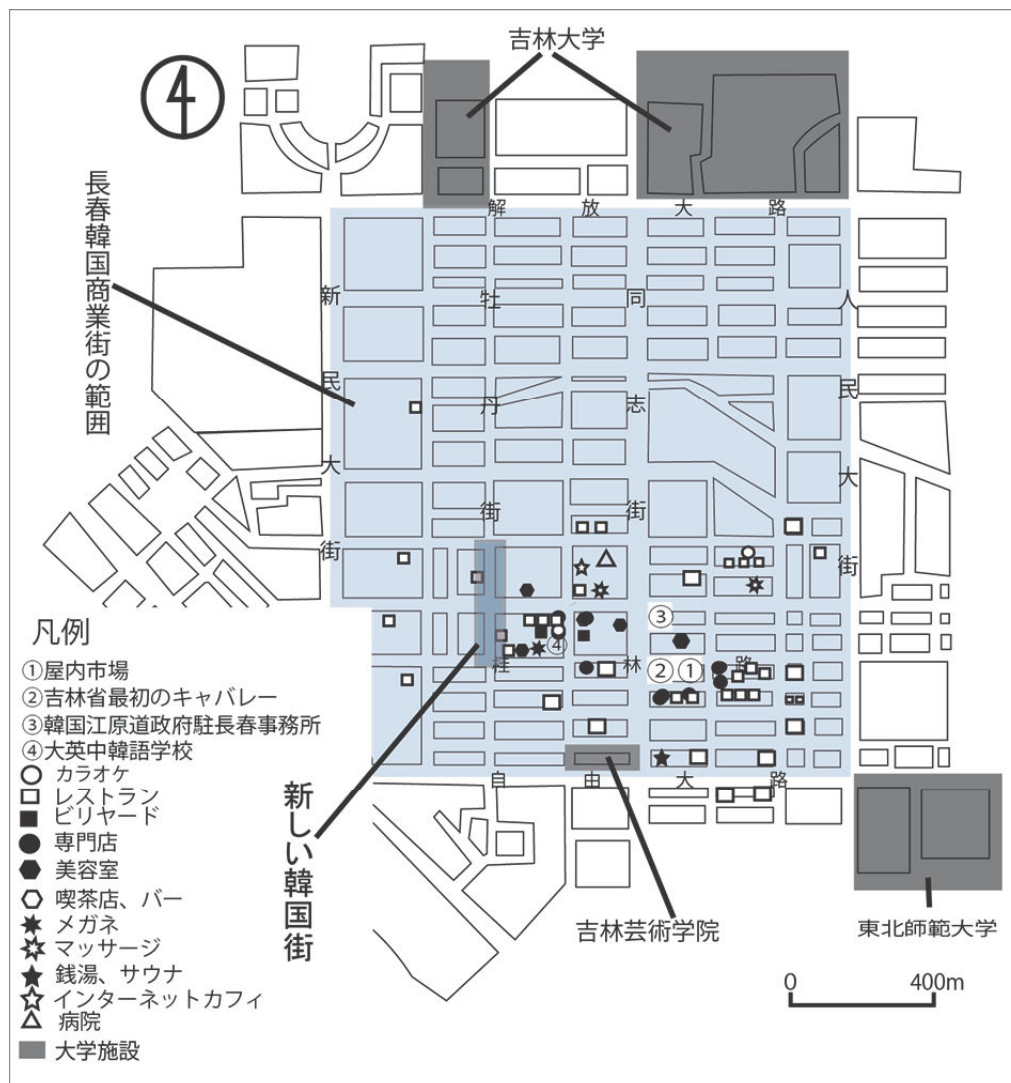


図IV-4 長春韓国商業街における韓国人経営の店舗と韓国江原道事務所(2003年)

資料：韓国江原道政府駐吉林省経済貿易事務所の資料と筆者現地調査により作成

Ⅲ期（2004年～2006年）

2004年10月28日に桂林路を「長春韓国商業街」として設立させ除幕式が行われた。長春市行政が計画的に「長春韓国商業街」を設立し、大きく発展させた時期である（図Ⅳ-5）。



図Ⅳ-5 長春韓国商業街における韓国人経営の店舗（2006年10月）と新しい韓国街の位置

資料：韓国江原道政府駐吉林省経済貿易事務所の資料と筆者現地調査により作成

「長春韓国商業街」では、韓国資本を長春市に導入するため、韓国江原道行政事務所の協力が必要であった。当初は「長春韓国商業街」としての趣き

はまだ不十分で、商品輸入の問題や店舗の集積などが進んでいないという問題点もあった。そこで2004年12月8日、長春市朝陽区区役所桂林路事務所を設立し、「長春韓国商業街」のサービス全般を担ったのである。2年間の成果としては、個人資本の韓国人経営の店舗は一定の集積があったが、長春市行政の期待ほどではなかった。しかも、「長春韓国商業街」成立をきっかけに中国人経営の店舗が集積して地価が上がり、韓国人留学生達の経営する専門店が閉店していった。その反面、中国人経営者の店舗が集積することにより、長春市における一つの商業中心地となった。

IV期（2006年～現在）

2006年には長春市朝陽区区役所が「長春韓国商業街」の一角（牡丹街）に韓国街の再開発を実施し、牡丹街で発生した空き店舗に韓国資本を誘致することを打ち出したが、「長春韓国商業街」の地価が高く実現できなかった。つまり、行政ではコントロールができないという難しい現実が立ちはだかったのである（図IV-5）。

現在の「長春韓国商業街」の発展は、まず自然発生から計画的建設へと展開した。「長春韓国商業街」の自然発生段階では、韓国人留学生の開店が「長春韓国商業街」のきっかけであったが、計画的建設段階においては、長春市行政と韓国江原道行政の二つの大きな力が働いている。長春市行政は主に「長春韓国商業街」に資本投入や経営の環境づくりと商業地開発を行い、韓国江原道行政は主に韓国資本の長春市への誘致や「長春韓国商業街」で商売を営む韓国人商人からの商業環境の改善の要求があれば長春市行政へ協力を要請した。

しかし、韓国江原道行政による韓国資本の誘致などが成功しなかったため、長春市行政が桂林路事務所を設立し、「長春韓国商業街」のサービス全般を担った。計画的建設の時期である第Ⅲ期からは長春市行政の力が非常に大きく加わってきた。

3. 行政による商業地開発

1) 「長春韓国商業街」が成立するまでの行政の動き

中国長春市における「長春韓国商業街」の形成過程においては、非常に計画性があり行政が深く関わっていた。行政と「長春韓国商業街」との関係性を明らかにするために、Ⅲ期においては行政にはどのような影響力があったのか、なぜ行政が働きかけたのかという点を踏まえながら、まず「長春韓国商業街」が成立するまでの行政の動きを表VI-1のように示した。

表VI-1 長春韓国商業街の成立前後における行政の動き

年月日	行政の働き
2003年 12月26日	長春で開催された「経済グローバル化と吉林経済の振興」という報告会で、復旦大学国際関係学院院長龍永図が「吉林省の振興の鍵は日韓と提携すること」と提言した。 出所：城市晩報 2003年12月27日 付
2004年 4月	吉林省書記王雲坤が韓国に訪問の際、吉林省に「韓国街と国際学校」を設立すると発言。 出所：城市晩報 2004年6月20日 付
2004年 6月1日	長春市対外経済貿易合作局と長春市朝陽区経済合作局、駐吉林省韓国江原道政府事務所首席代表、韓国投資企業協会会長が「韓国風情街」の準備会議を行い、桂林路地帯に「韓国風情街」を設立することを確認。 出所：城市晩報 2004年6月24日 付
2004年 6月8日	陳克信区長らが瀋陽西塔韓国街を視察。 出所：城市晩報 2004年7月16日 付
2004年 6月23日	「韓国風情街」の政府文書を作成し、桂林路は韓国風情街であることを決定、具体的に政策が打ち出された。当時の桂林路面積は1.2㎢、人口4.2万人。 出所：長春晩報 2004年7月16日 付

2004年 9月3日	長春市長白山ホテルにて、長春韓国街における投資説明会を行う。400人が参加（うち韓国人商人と韓国人留学生約300人）。 出所：長春日報 2004年9月4日 付
2004年 10月28日	「長春韓国商業街」の除幕式。 出所：東亜経貿新聞 2004年10月29日 付
2004年 12月8日	長春市朝陽区区役所は長春韓国商業街について以下の点を決めた。 ①朝陽区役所桂林路事務所を設立し、長春韓国商業街のサービス全般を担う ②韓国人の投資は10万元から可能 ③税金の免除 ④区役所が直轄する病院に韓国人専用の窓口を設ける ⑤子供の教育、朝鮮族の学校、中国人学校の中に韓国人クラスを作るなど行政面からの援助 出所：会議紀要 2004年12月16日 朝府会[2004]13号 長春市朝陽区人民政府關於長春韓国商業街建設有關問題 協調会 長春市朝陽区人民政府事務室
2005年 5月16日	朝陽区区長の記者会見によると、朝陽区は3年～5年かけて投資額30億元で三つの商業中心地を作り、道路整備、夜間の電飾、環境整備などへ資本投入を行う。その一つである韓国商業街は、若者向けの商品を販売し、韓国商品、韓国資本を積極的に誘導する 出所：財經新聞 2005年5月17日 付
2005年 7月11日	長春商業計画を策定 韓国商業街は長春商業中心地の一つであることが決定。 出所：長春晚報 2005年7月12日 付

2003年12月に復旦大学国際関係学院院長龍永図が「吉林省の振興の鍵は日韓と提携すること」と提言した。これを受けて2004年4月、吉林省書記

21)が韓国訪問時に、吉林省に「韓国街と国際学校」を設立すると発言し、6月には長春市行政担当者と韓国江原道行政及び投資関係者が準備会議を開き、桂林路地帯に「韓国風情街」を設立することで合意された。

そして、長春市から行政通達が出され、桂林路を「韓国風情街」とすることを決定、具体的な政策が打ち出された。

さらに、9月に長春市の長白山ホテルにおいて「長春韓国商業街」の投資説明会が、韓国人投資家と韓国人留学生約300人を含む約400名が出席する中で行われた。

2004年12月には、長春市朝陽区区役所は「長春韓国商業街」に関する行政側の対応や諸条件を決定、翌年5月に行われた朝陽区区長の記者会見で、朝陽区は3～5年で投資額30億元により三つの商業中心地を作り、その中の一つ「長春韓国商業街」は若者向けの商品を販売し、韓国商品、韓国資本を積極的に導入すると発表した。

こうして、2005年7月には長春商業計画が策定され、「長春韓国商業街」は長春商業中心地の一つであることが決定された。

2) 行政の機能

表1にあるとおり、「長春韓国商業街」が成立するまでの長春韓国商業街開発に関わる行政の機能が以下のとおり明らかになってきた。

(1) 都市計画の策定

「長春韓国商業街」は長春市が計画したものであり、長春市の商業中心地であるとともに、若者向け、流行の最先端、国際的ショッピング、レジャー、娯楽商業型の商業中心地として計画されている。

(2) 住民に対する行政サービス

道路整備、夜間の電飾、環境整備などへの資本投入を行い、桂林路の宣伝やアピール、「長春韓国商業街」の命名、消費の誘導を行い、海外投資に対する10項目の優遇政策を実施している。区役所が直轄する病院には韓国人専用の窓口を設け、朝鮮族学校、中国人学校に韓国人クラスを作るなど韓国人の子供達への教育に対し、行政面からの援助を行っている。

(3) 税金の使途

日本の地方議会に相当する中国の地方人民代表大会では、予算、決算の審議、法案の審理等については、必ずしもその細部まで検討されておらず、行政に対するチェック機能を果たしているとは言い難い。予算や決算などは最終結果のみ報告され、実際に予算の使い道を決定、執行しているのは往々にして行政トップである（前田 2002）。

つまり、3～5年かけて投資額 30 億元で三つの商業中心地を作るという、朝陽区区長による記者会見は、税金の使途のほとんどが行政トップの判断で決定されるという中国の現状を明らかにしている。

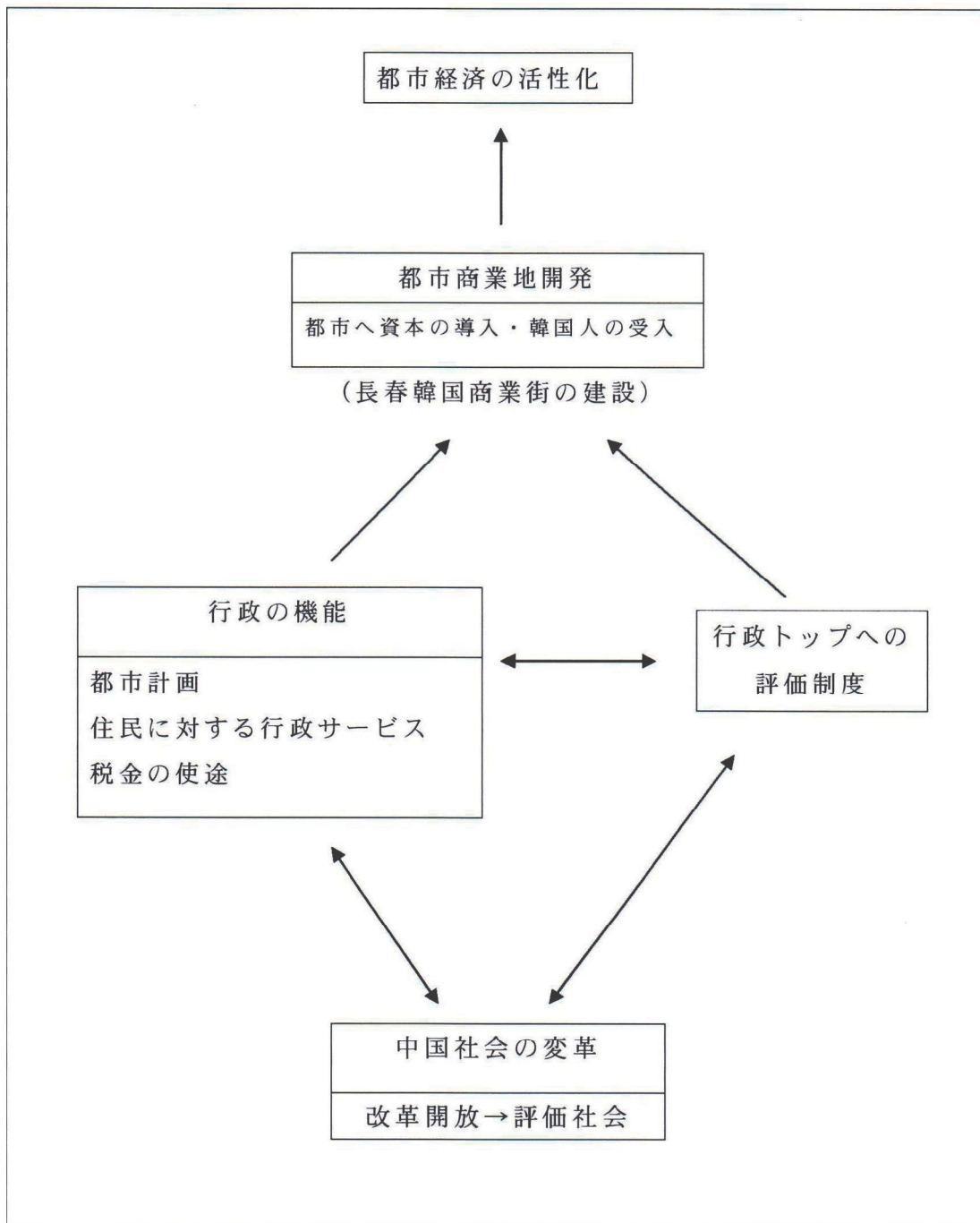
韓国商業街の設立過程をみると、提案は吉林省の書記であるが、実行は朝陽区区長によって行われたものであることが分かった。

3) 行政トップの評価制度

長春市行政のトップが「長春韓国商業街」の建設に権力を行使する理由は、行政トップへの評価制度²²⁾が背景にある。

評価の中で最も重要なのは、行政トップの仕事上の実績であり、その為 GDP などの実績を作るために「長春韓国商業街」を計画したり、その為に外資を導入するなど積極的に取り組んでいる。

「長春韓国商業街」建設の目的は都市経済の活性化であり、中国改革開放期以降の評価制度導入により、行政トップが都市発展の業績を作るため、行政の機能を利用した都市への資金の導入及び韓国人の受け入れが積極的に行われている。その事例として「長春韓国商業街」の建設があるが、この「長春韓国商業街」建設と都市の発展は行政トップの業績となり、行政トップへの評価制度、行政の機能、「長春韓国商業街」形成は密接に関わりながら都市経済発展へと繋がっていく、これが改革開放後の中国・長春市における商業地開発の特徴であると言える（図 IV-6）。



図IV-6 長春市における韓国資本導入による商業地開発の過程

4. 小括

本論文は中国・長春市における韓国資本導入による商業地開発の過程を明らかにしたものである。事例としては「長春韓国商業街」を取り上げ、その設立に大きな関わりがある行政の機能と行政トップの役割を考察した。その結果、以下のことが明らかになった。

1) 改革開放期以降、評価社会の形成は都市政策にまで影響を及ぼした。その一つの例として商業の活性化をねらい「長春韓国商業街」が形成された。

2) 「長春韓国商業街」は自然発生から計画的建設へと展開、発展し形成されていった。最初の自然発生段階では、商業とは関係の薄い韓国人留学生の開店がきっかけであり、計画的建設段階においては、長春市と韓国江原道の二つの大きな行政の力により商業環境作りや韓国資本の導入へと進展していった。

しかし、韓国江原道行政による韓国資本の誘致などが計画通りいかず、計画的建設第Ⅲ期からは長春市行政が大きく関与した。「長春韓国商業街」の形成には行政の力が非常に大きな影響を与えた。

3) 「長春韓国商業街」の建設は都市経済の活性化を目的としているが、その発展は、中国改革開放期以降の評価制度導入により、行政トップが都市発展の業績を作るため、行政の機能を最大限利用した結果である。この「長春韓国商業街」建設と都市の発展事例を見ると改革開放後の中国における商業地開発の特徴である行政トップへの評価制度及び行政の機能と「長春韓国商業街」の形成は、密接に関わりながら都市経済の発展へと繋がっていくことを明示している。

第V章 中国・長春市における大学の立地変容と地域との 関連

1. はじめに

日本の地域における大学の役割に関する研究としては、萩島(1996)が北九州における学術研究都市の目指すべき方向性として、これからの整備において配慮すべき事項について整理を行い、今後の産、学、官の各関係主体が一体となって、学術・研究都市の具体化方策を検討・立案することの重要性を述べた。戸所(2005)は、東京一極集中を是正し、地方を人材供給地域から解き放すには、質の高い研究・教育・地域貢献のできる大学の立地が各地域に不可欠となることを説明し、地域管理運営のできる町衆の存在が欠かせないことを論じた。

一方、外国の地域における大学の役割に関する研究も最近多く見られ、康(1996)は、韓国の学術研究都市の現状と課題の中で、学、研、産都市を考えると、研究機能、学園機能、生産機能のそれぞれと居住機能との組み合わせは団地となりやすいと述べ、韓国における学、研、産都市は既存都市を变身させたものが多く、居住と支援機能をもつ都市とのつながりはあるが、研究機能、学園機能、生産機能相互間にはあまり強いつながりがないことを論じた。安田(2005)は、イギリスの大学都市を事例として、都市計画制度の成立過程と地域社会との関係を検討した。その結果として、イギリス都市計画と地域計画の成立過程におけるプランの特徴は、コントロールとアメニティの確保であることを明らかにし、さらに、大学と地域社会との関係では、大学は構成機関の一つとして、土地利用を主とするコミュニティ計画の立案過程に寄与できると述べた。林(2005)は、カナダにおけるコミュニティカレッジ成立背景や特徴、現状について述べ、コミュニティカレッジによる地域支援について論じている。

中国では、柴(1991)が西北師範大学を取り上げて、計画経済期における大学の内部組織と配置を明らかにし、中国社会が一般的に職住近接であること

を述べ、加えて蘭州市の土地利用における4つの地帯(都心地帯、混在地帯、工業地帯、外部地帯)を考察した。

このように、地域における大学の立地と地域社会との関わりに関する研究はこれまでも見られたが、大学立地と都市内部構造との関係に関する研究はまだ見当たらないのが現状である。

そこで、長春市市街地における大学の立地変容と地域との関連に着目していくとその背景には以下の2点があげられる。

1) 長春市の市街地には27校の非常に多くの大学があり、その立地理由は満州時代に利用されていた建物の再利用と関連がある。

2) 長春市の市街地は様々な変化の中でここ数年、市街地における27の大学の各一部が積極的に郊外に移転し、大学の立地の郊外化、大学への市場メカニズムの導入による研究学園都市の形成、地元の既存技術開発区との連帯、及び大学が独自に開発するサイエンスパークの形成などによる地域構造の著しい変化がみられた。

本研究では、中国長春市における都市内部構造の変化を大学の立地変化から明らかにするのが目的である。

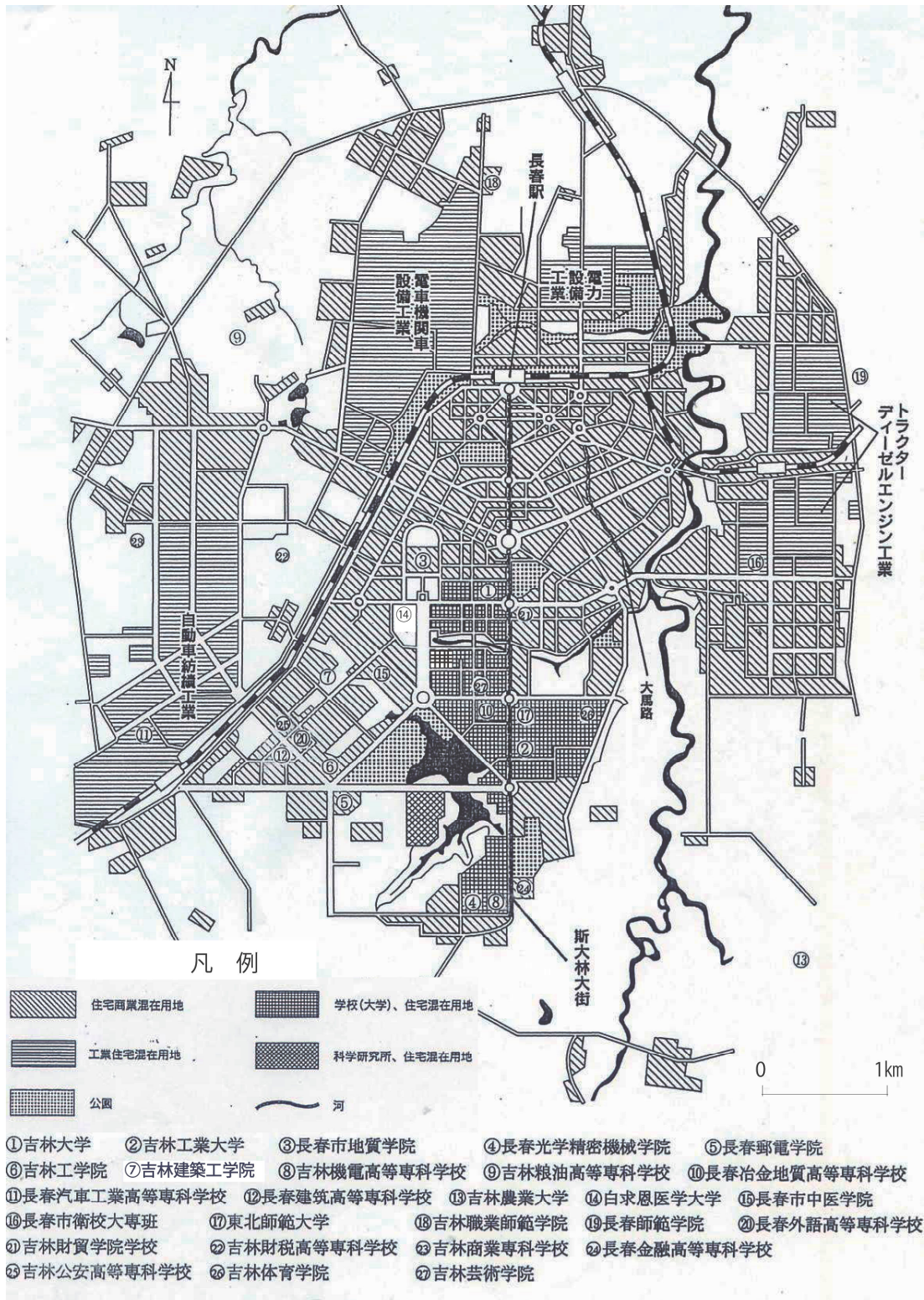
2. 長春市における大学の分布

長春市には吉林大学を始め、東北師範大学など中国国家教育部直轄の大学と吉林工学院など地方都市が管理する大学、合わせて27の大学が市街地に集中しており、中国科学院長春応用化学研究所、長春光学精密機械と物理研究所など国家の研究所も設置されている。

1) 1980年代までの長春市における大学の分布、面積、学生数

1980年代までの長春市における大学分布の特徴は、大学は市街地の南部に広範囲に分布しており(図V-1)、建国初期における大学の建設は、満州時代から残された建物をそのまま利用し、大学となったものがほとんどである。例えば表V-1のように東北師範大学は満州時代の文教部、興農部、厚生部と国務院の役人住宅などの建物を利用して発展し、白求恩医科大学は満州時代の国務院、司法部、軍事部と経済部などの建物を利用して現在のよう

な医科大学として発展してきた。長春地質学院は「偽皇宮」という中国のラストエンペラーの宮殿を利用してきた。吉林大学北キャンパスでは、満州時代に武術館として利用された建物が現在の講堂となり、満炭大樓(石炭会社)は図書館として残されている。それ以外の古い建物も吉林大学の施設として利用されている。また、長春大学は満州時代の建国大学の旧施設を、吉林工業大学は大同学院、警官学校、財經学校の旧施設を、長春財税学院は建設庁の旧施設を利用して造られたものである。



図V-1 長春市市街地における大学の分布(1985年)

資料：吉林省地図冊(1980)、吉林省教育年鑑(1949～1985)により作成

表 V-1 大学に利用された従来の建物の事例

満州時代から残された建物	現在の大学
満州時代の武術館と満炭大楼	吉林大学北キャンパス
満州時代の建国大学	長春大学
満州時代の文教部、興農部、厚生部と国務院の役人住宅	東北師範大学
満州時代の国務院、司法部、軍事部と経済部	白求恩医科大学
「偽皇宮」中国のラストエンペラーの宮殿	長春地質学院
満州時代の大同学院、警官学校、財經学校	吉林工業大学
満州時代の建設庁	長春財税学院

資料：「長春信息港」（長春市役所ホームページ）により作成

<http://www.changchun.gov.cn/ccgl/mlzc/tszc/lcyj/index.htm>

さらには単科大学の大学総数に占めるシェアが高いという点である。中国では 1950 年代前半期、旧ソ連の大学体制の全面導入により、地域ごとに各大学の同類専門学科の統合が行われ、その結果、総合大学が分割、再編成され、小規模の単科大学が多く設置された。

図 V-2 と図 V-3 で示した長春市市街地における大学の面積と学生数を見ると、1985 年では面積が広く学生数の多い大学は長春市市街地にあるスターリン
ス大林大街の中心から南に沿って分布しているが、小規模の大学はその外側に分布しているという特徴がある。大学規模としては面積が広くても 3.5 万 m²、学生数も 6,000 人以下という、全体的に小規模な大学であった。

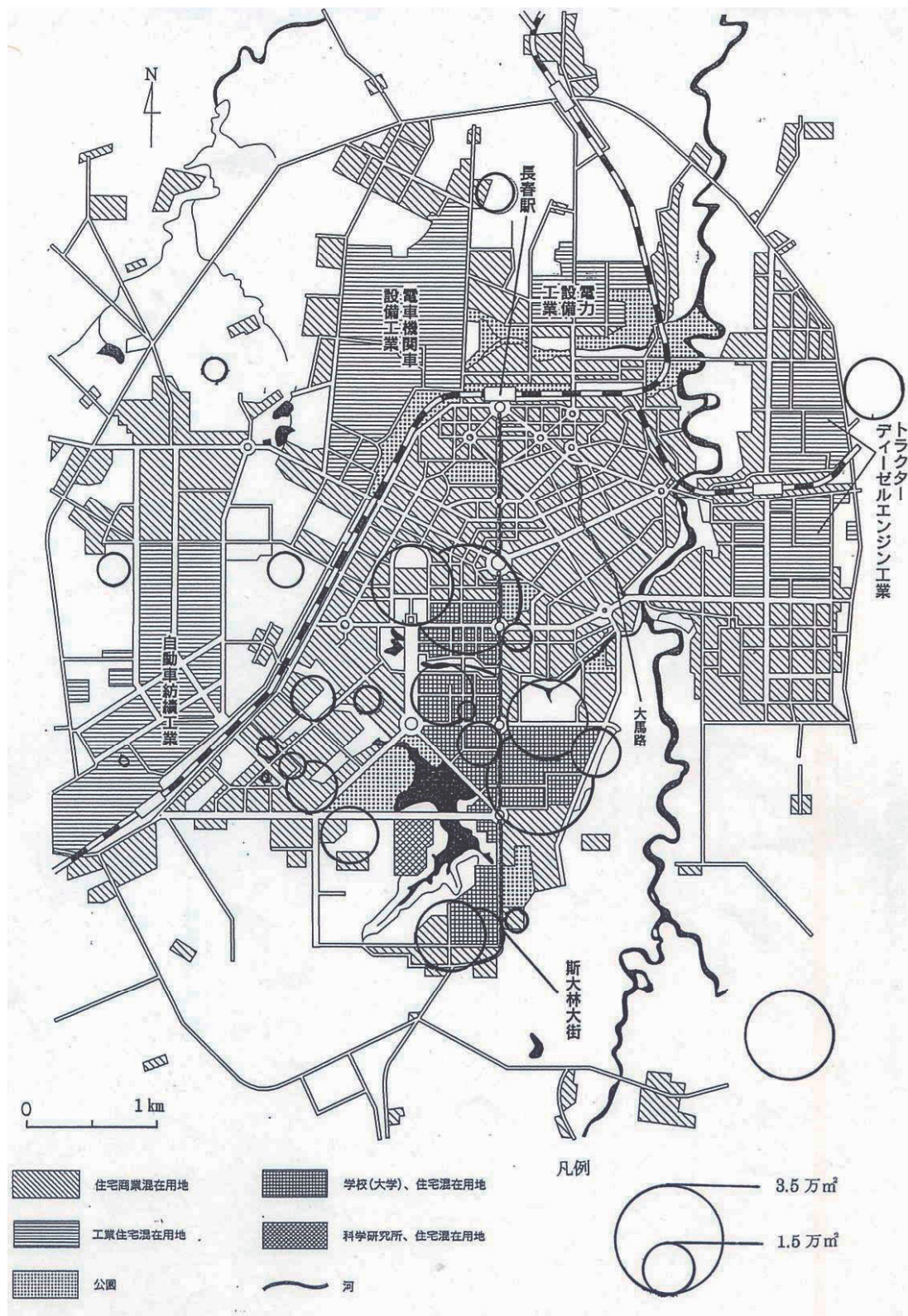


図 V-2 長春市市街地における大学の面積(1985年)

資料：吉林省地図冊(1980)、吉林省教育年鑑(1949～1985)により作成

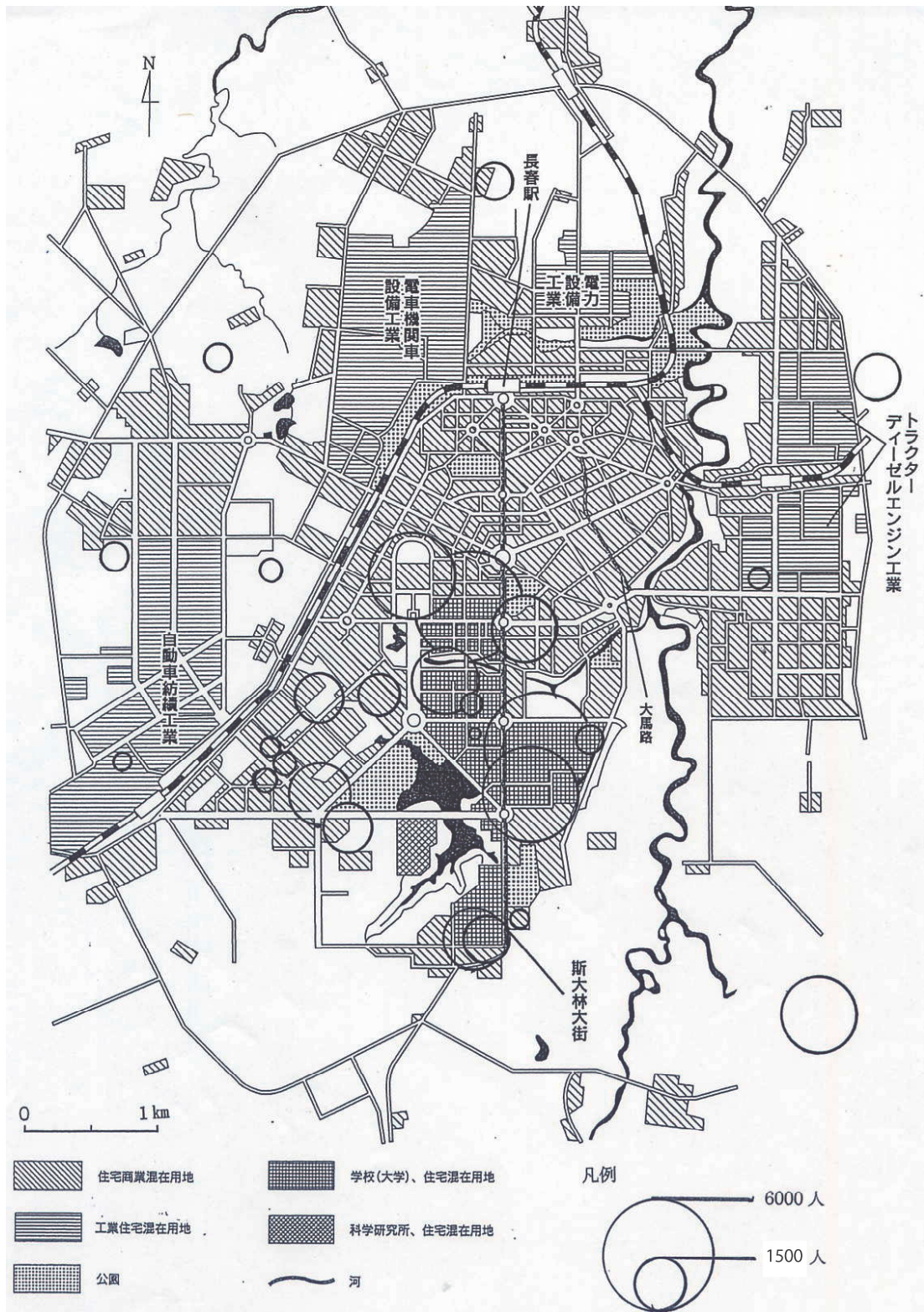


図 V-3 長春市市街地における大学生数(1985年)

資料：吉林省地図冊(1980)、吉林省教育年鑑(1949～1985)により作成

2) 長春市市街地の大学における学生数、教職員数の変化

近年の長春市市街地の大学における学生数、教職員数の変化は図 V-4 のようになる。

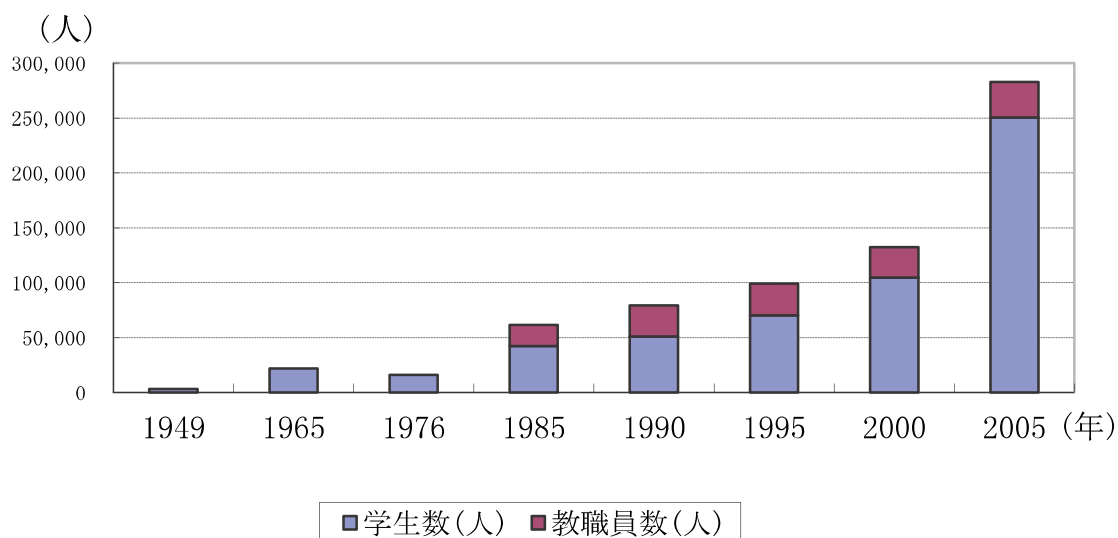


図 V-4 長春市市街地における大学生数、教職員数

資料：吉林教育年鑑(1949－1985)

吉林省教育事業発展統計資料(1999－2000)

吉林省教育事業発展統計資料(2004－2005)により作成

1949 年の新中国成立後、長年の戦乱によりきわめて大きな打撃を受けた都市と農村の人々の当時の生活は非常に貧しく、中国伝統の民族文化教育は迫害された。一方、国家は大量な人材が必要であったが、国家が大学を建てる資金はなく、当時高等教育の発展は全く見えない状況であった。図 V-4 のように 1949 年、建国初期における長春市市街地の大学生数は 3,290 人、1965 年には 21,892 人、1976 年には 16,158 人となった。

1980 年代から政治の安定、経済成長により国力が増強され、大学の学生数と規模は拡大し始め、現在も増加が続いている。特に 2000 年は長春市における 29 大学の学生数が 104,844 人、大学敷地の総面積は 979 万 m²、施設の床面積は 440 万 m²に増加し、2005 年には長春市の 27 の大学(大学の合併あり)の大学生数 250,397 人、大学敷地の総面積は 2,250 万 m²、施設の床面

積は 934 万 m^2 にまで拡大し、学生数、大学敷地の総面積、施設の床面積は倍増している（図 V-5）。これは、1990 年代以前は長春市における地域社会の大学教育修了者への労働需要が大学を除くと中央の各官庁と地方政府、国立研究機関及び大手国有企業に限られていたが、1990 年代以降は社会経済構造の変化に伴い、郷鎮企業と外資企業を含む様々な形態の非国有企業（民間企業）にも計画経済体制時代とはかなり違う資質を持つ多様な人材が必要とされるようになり、このような人材の育成が現実的に大学教育に求められるようになったことが背景にある。大学の学生数が増えると、大学敷地総面積、施設の床面積も増加するのは必然的である。

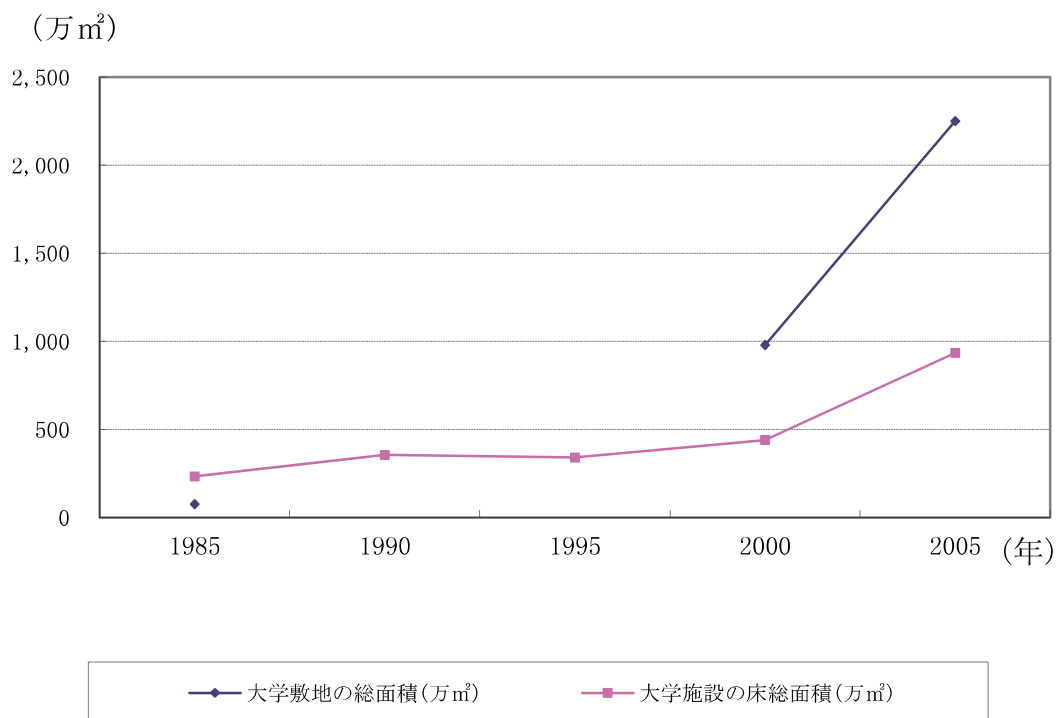


図 V-5 長春市大学における大学敷地と施設の床総面積

資料：吉林教育年鑑(1949—1985)

吉林省教育事業発展統計資料(1999—2000)

吉林省教育事業発展統計資料(2004—2005)により作成

3) 1990年代以降の長春市における大学の分布、面積、学生数

図V-6は、長春市市街地における大学分布を示したものである。27の大学のほとんどが市街地の中心部から南に向かって分布している。吉林大学は白求恩医科大学、吉林工業大学、長春科技大学、長春郵電学院、中国人民軍軍需大学の5大学を合併し、長春市の南東部に隣接する長春市高新技术開発区の土地を買収、造成し、様々な研究開発の設備と人材資源を基に大学独自のサイエンスパークの開発を進めている。また、東北師範大学、長春財税学院、長春中医学院、公安高専、農業大学は、長春市都市マスタープランによる都市構造の再編成によって、長春淨月經濟開發区にもう1つのキャンパスを造り、華僑外国語学院は長春市高新技术開發区にキャンパスを新設した。

図V-7と図V-8のように1990年代以降、長春市の大学学生数や校舎と施設の床面積が年々増加し、大学教育体制の改革に伴って、大学の合併・統合ないし学部、学科の新設や再編成によって新たな大学キャンパスの建設地が必要となっているが、人口の増加などによって市街地にはなかなか立地しにくいのが現状である。また、一部の既存大学は設立当初、市街地あるいは周辺部に立地していたが、人口増加に伴う都市の発展、特に、1990年以降の都市化の急速な進展によって、キャンパスの立地所在地が都心部になり、周りの密集市街地に囲まれたため、大学規模の拡大による施設の拡張、特に学生寮と教職員住宅の拡大供給が制限されている。このため、大学キャンパスの郊外への移転あるいは新規立地のニーズが高まっている。これに応じて、地方自治体をはじめとする地域社会は、大学の当該地域への誘致を積極的に行っている。

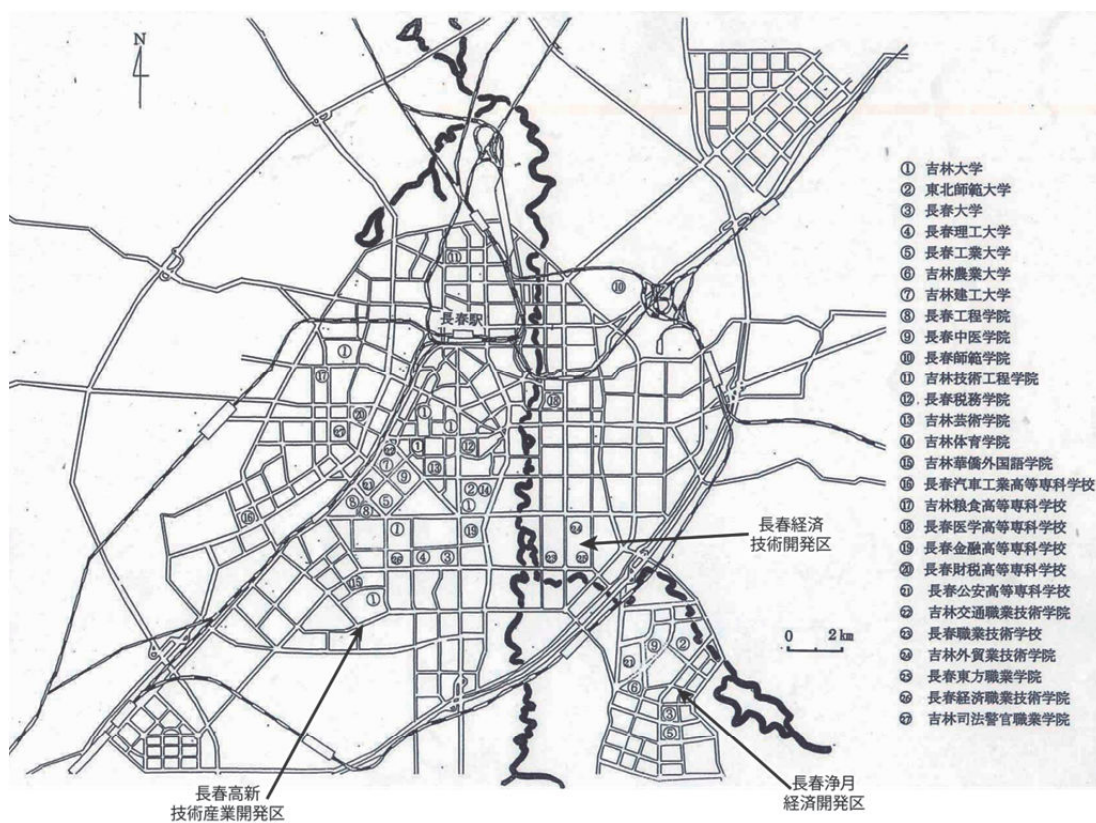


図 V-6 長春市市街地における大学の分布 (2005 年)

資料：城市総体規画图(1996-2010)

吉林省教育事業發展統計資料(2004-2005)により作成

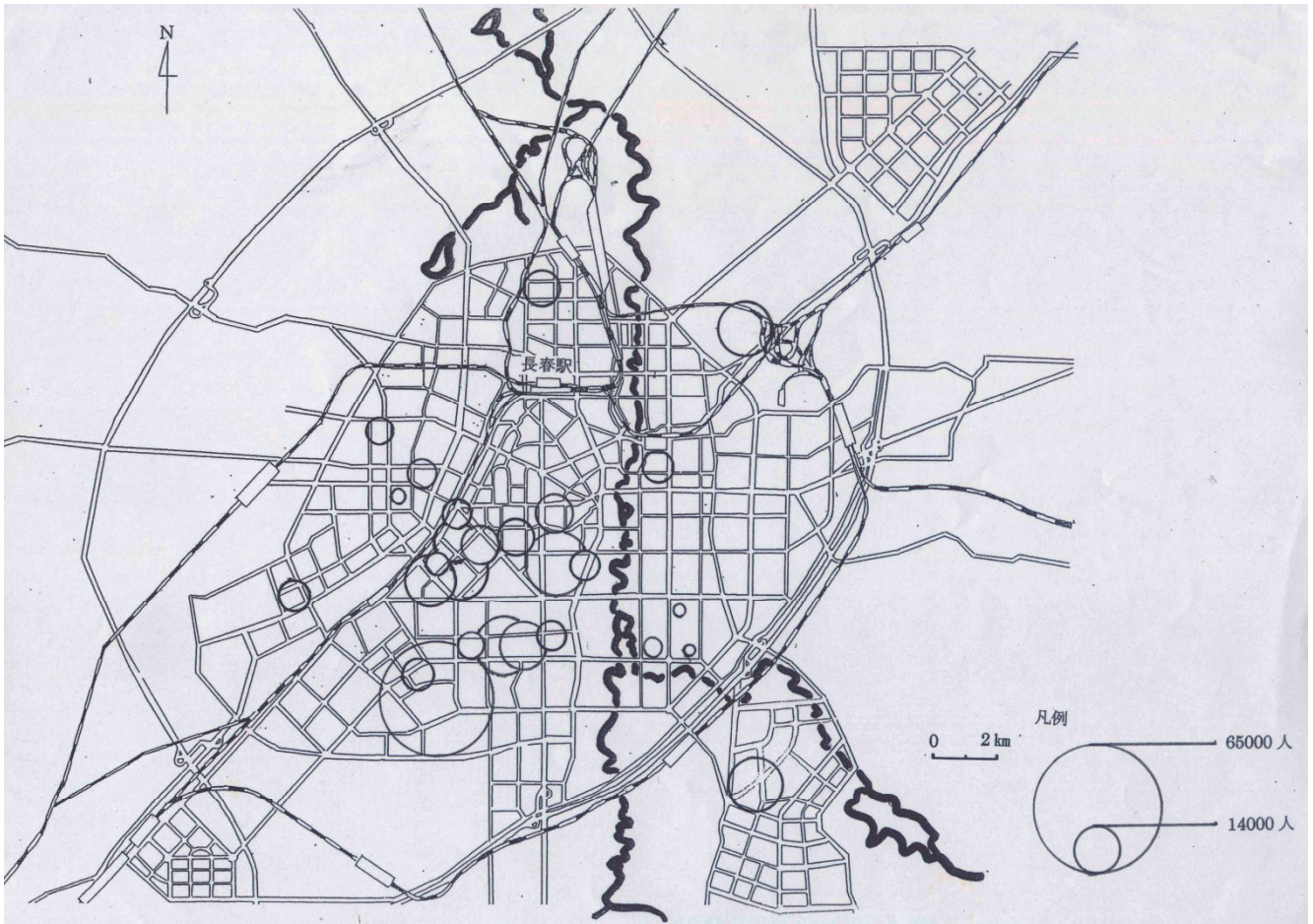


注：キャンパスが複数ある場合は、メインキャンパスのみの面積

図V-7 長春市市街地における大学の面積（2005年）

資料：城市総体规划図(1996-2010)

吉林省教育事業発展統計資料(2004-2005)により作成



注：キャンパスが複数ある場合は、メインキャンパスのみの大学生数

図 V-8 長春市市街地における大学生数(2005年)

資料：城市総体規画図(1996-2010)

吉林省教育事業発展統計資料(2004-2005)により作成

3. 長春市における大学立地の変容－吉林大学を事例として

1) 吉林大学の概要、キャンパスの分布

現在の吉林大学における学科は、大きく分けると哲学、経済学、法律学、教育学、文学、歴史学、理学、工学、農学、医学、管理学、軍事学の計 12 学部、128 学科で、国家重点学科は 17 学科、学位を取得できる専攻は、修士が 245、博士は 143 である。また、数百もの実験室を備え、教育部人文社会科学重点研究センターが 6 ヶ所、国家重点実験室が 5 ヶ所、教育部重点実験室が 8 ヶ所、その他の国の重点実験室が 11 ヶ所もある。

表 2 で示したように 1946 年、吉林大学は中国東北地方の解放区であるハルピン市に大学を創立し、1948 年にはハルピン大学と合併し東北科学院となり、同年東北地方は解放し、学校は瀋陽に移転、東北行政大学となる。1950 年、東北人民大学に名前を変更、同年瀋陽から長春に移転した。1952 年には全国における大学の学部学科調整後、総合大学となり、1958 年に吉林大学へと改名した。1960 年、東北地方における唯一の重点総合大学として国家から認可され、1984 年には国務院から中国で最初に認可された修士、博士課程大学の一つとなり、1985 年国務院から中国で最初に認可された博士後課程大学の一つとなる。1990 年、国家教育委員会に南キャンパス移転を認可され、2000 年には吉林大学、吉林工業大学、白求恩医科大学、長春科技大学、長春郵電学院が合併して新しい吉林大学を設立し、2004 年新たに中国人民解放軍軍需品大学と合併となる（図 V-9）。ただし旧キャンパスはまだ使用中のため、徐々に郊外にある吉林大学南キャンパス（新しいキャンパス）に移転している。吉林大学の年表を見ると歴史は浅く、発展途上の総合大学である。

表V-2 吉林大学の年表

1946年	中国東北地方の解放区であるハルピン市に大学創立
1948年	ハルピン大学と合併し東北科学院となる。同年東北地方は解放、学校は瀋陽に移転、東北行政大学となる
1950年	東北人民大学に名前を変更、同年瀋陽から長春に移転
1952年	全国の大学の学部学科調整後、総合大学になる
1958年	吉林大学へと改名
1960年	東北地方における唯一の重点総合大学と国家から認可される
1984年	国務院から中国で最初に認可された修士、博士課程大学の一つとなる
1985年	国務院から中国で最初に認可された博士後課程大学の一つとなる
1990年	国家教委に南キャンパス移転を認可される
2000年	吉林大学、吉林工業大学、白求恩医科大学、長春科技大学、長春郵電学院が合併し、新しい吉林大学を設立
2004年	新たに中国人民解放軍軍需品大学と合併

資料：吉林大学大事記(1946－1995)

吉林大学專業介紹(2005)



図V-9 吉林大学キャンパスの分布（2005年）

資料：図V-6に同じ

図V-10を見ると1985年から1995年までの10年間の吉林大学の学生数は、6,000人ぐらいで増加はあまり見られないが、教職員数は学生の半分以上で、教職員の割合が非常に高いという特徴がある。2000年に学生数が10,000人を超え、教職員数が逆に減っているが、これは大学改革の結果を表している。2005年の学生数は60,000人で6倍もの急速な増加が見られるが、これは6つの大学が合併したものであり、教職員数は学生数の6分の1で、割合は少なくなっている。

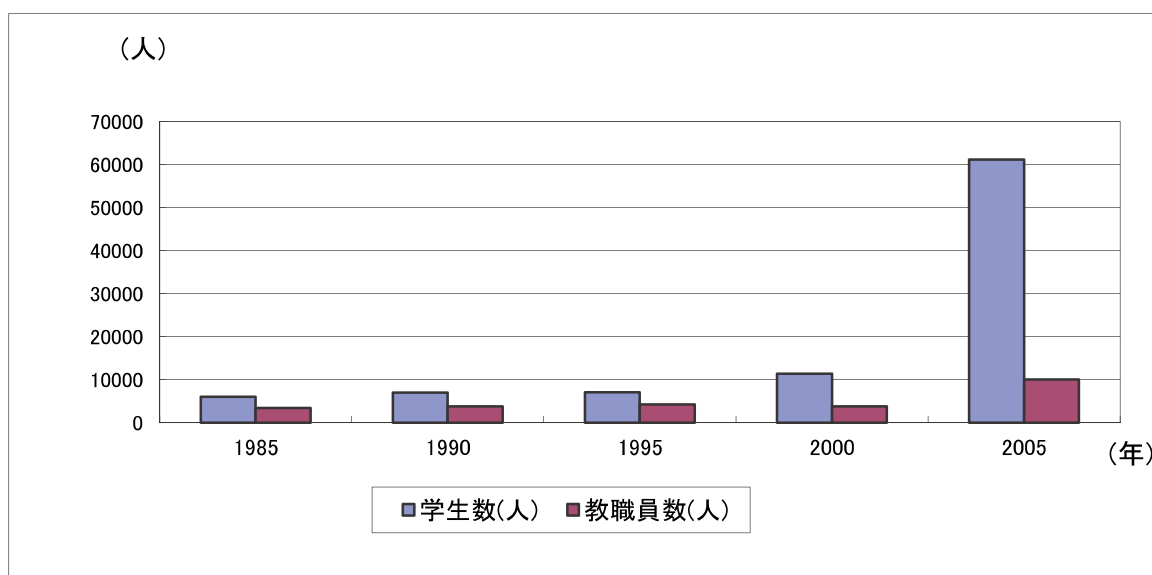


図 V-10 吉林大学における学生数と教職員数

資料：図 V-4 に同じ

図 V-11 の吉林大学の敷地の総面積と施設の床面積は、2000 年と 2005 年に急速な増加が見られるが、これは学生数に応じた結果と大学移転によりできた新しいキャンパスによるものである。

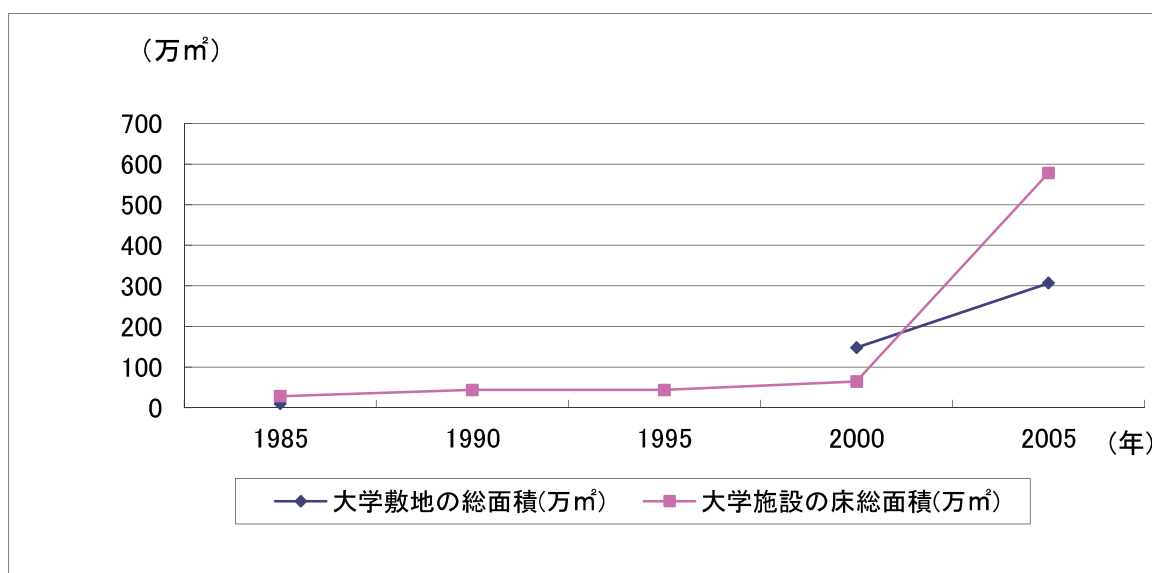


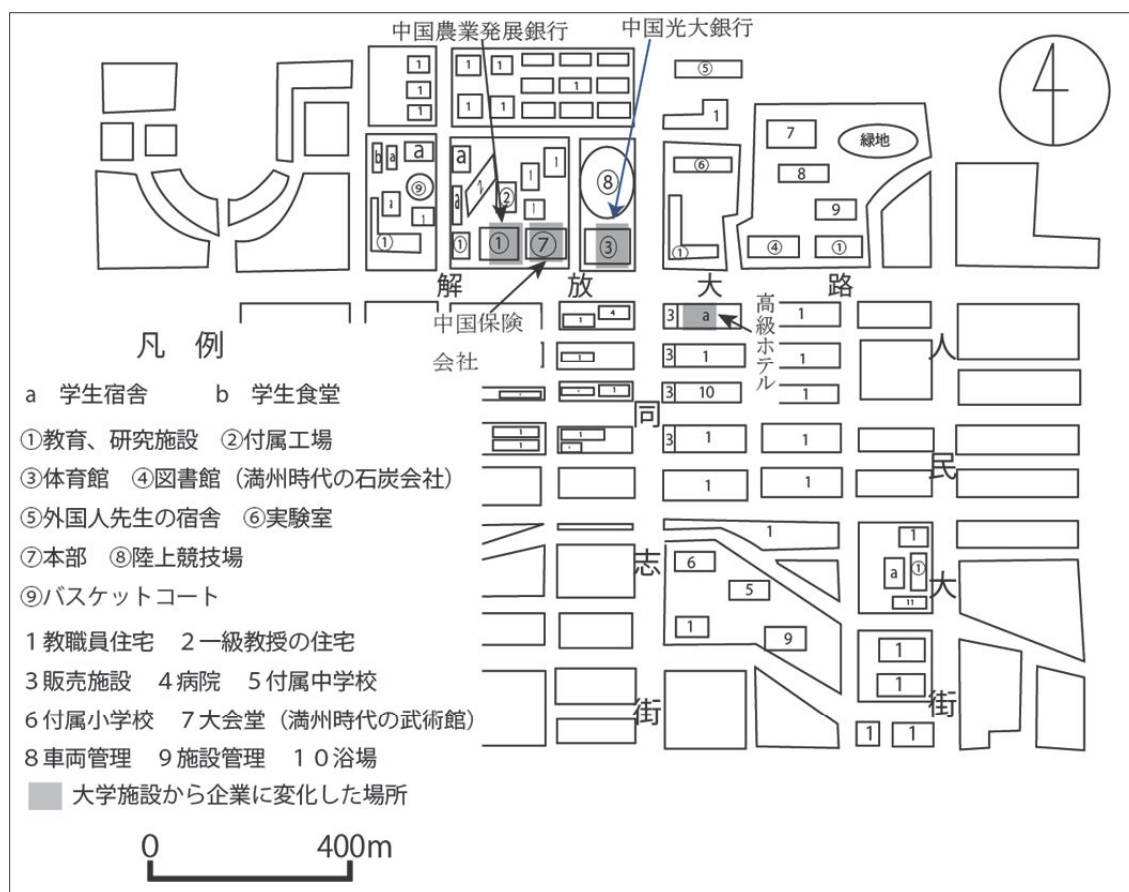
図 V-11 吉林大学における敷地総面積と施設の床面積

資料：図 V-4 に同じ

(注) 図中の点と点が繋がっていない部分は、統計なし

2) 吉林大学のキャンパス移転に伴う土地利用の変化

吉林大学は、北キャンパスから南キャンパスへと移転している段階である。移転に伴う資金は国家が一部補助するが、大部分は大学独自で調達しなければならない。吉林大学北キャンパスは長春市の街の中心にあり、2つの重要な商業中心地間に立地しており、地価が非常に高い（第II章の図II-3、図II-4、図II-5）。吉林大学は長春市中心地のキャンパスを売却し、大学の重要資金として使用している。一方、中心部の高額な地価に目をつけた解放大路に沿ったところに中国光大銀行（元吉林大学体育館）や中国農業発展銀行（元吉林大学本部）、中国保険会社（元吉林大学本部）が、中心部を買収、本店を構え、高級ホテル（元吉林大学学生宿舍）も建設ラッシュが進み、現在この地域は金融街へと変化している（図V-12）。



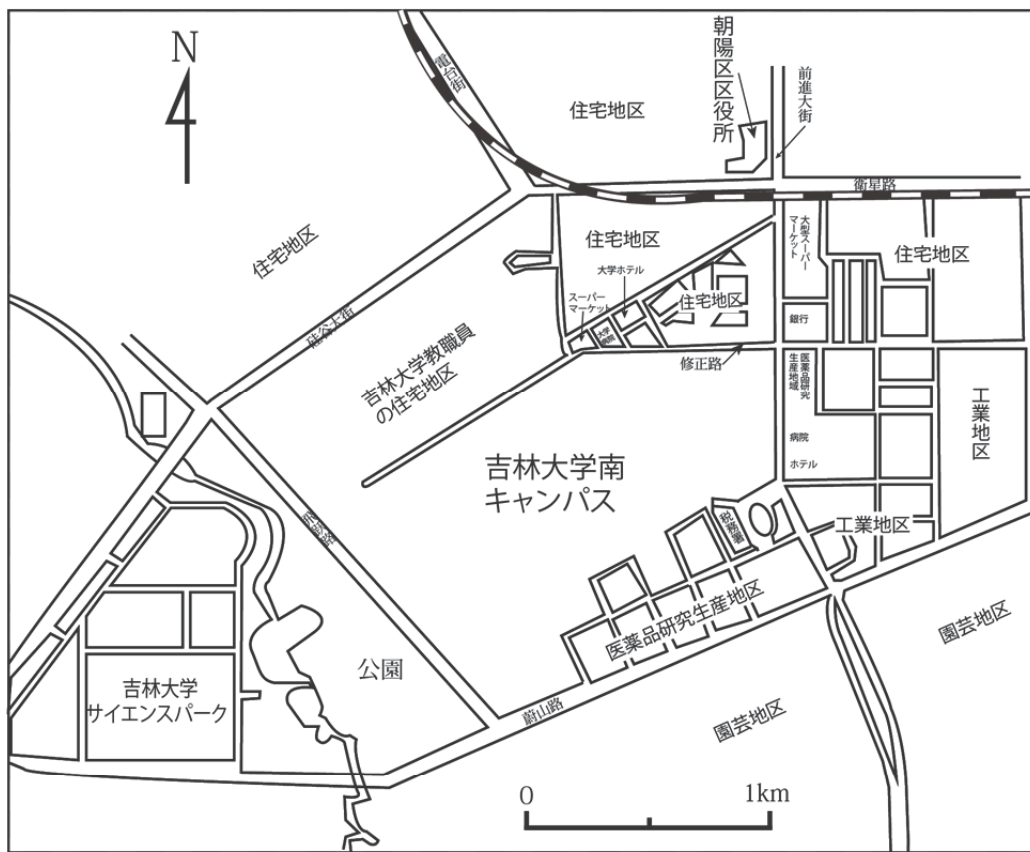
図V-12 吉林大学北キャンパスの変化（2005年）

資料：長春市市区交通旅行図（2002）

現地調査により作成

吉林大学北キャンパス教職員住宅は、1950年代から1980年代にかけて造られた建物であり、職業の階級と職名別に4種類に分けて作られた。しかし、住宅の特徴は「三小」、いわゆる台所（3㎡）・便所（1㎡）・寝室（最大でも10㎡）で、現在の住宅と比べると狭くて生活しにくいものであった。そこで、近年では、長春市の中心部に立地する北キャンパスは、地価が非常に高いため北キャンパスの住宅を売って、吉林大学南キャンパス（新しいキャンパス）附近の好環境の場所に、吉林大学教職員達がよりよい住宅を購入するようになった。

吉林大学の南キャンパスの立地に伴い、長春市都市マスタープランによりインフラと道路の整備が行われた。さらに、高級住宅、大型スーパーマーケット、高級レストラン、高級デパートなどが建設され、このような大学キャンパスの立地により大学周辺の地域は大きく変化した（図V-13）。



図V-13 吉林大学南キャンパス立地後の土地利用

資料：長春市市区交通旅行図（2002）

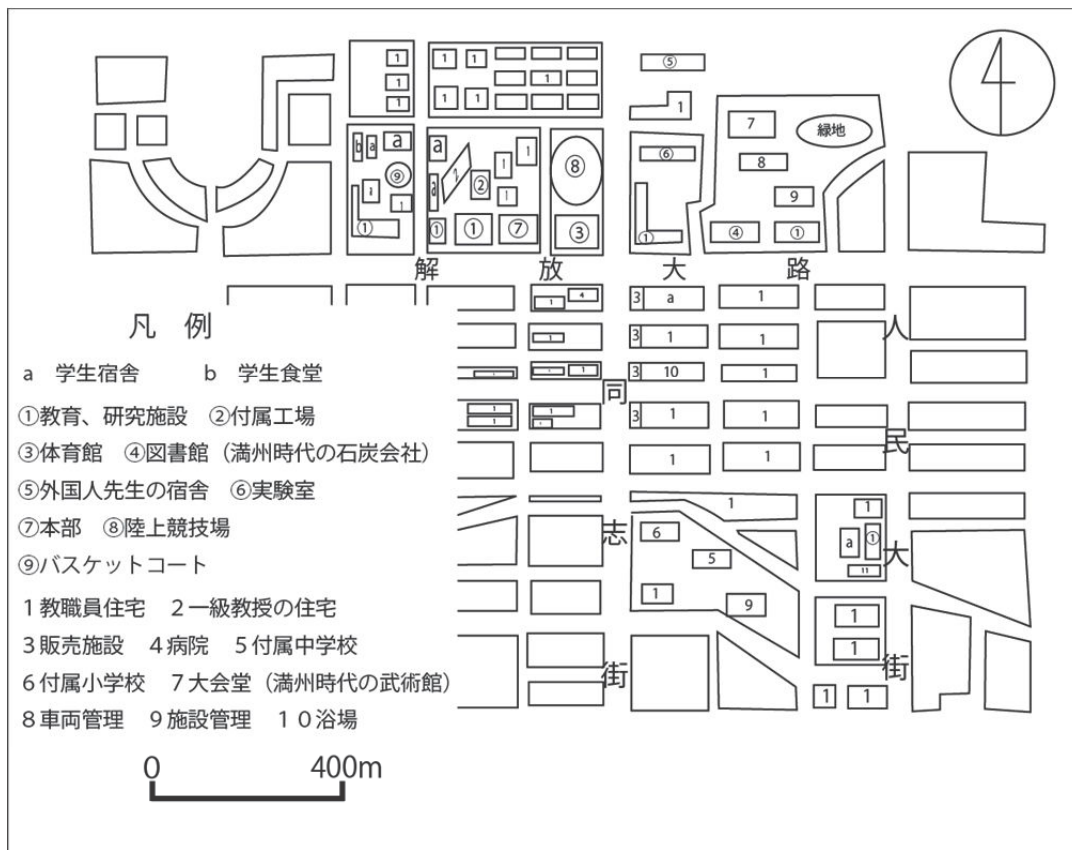
現地調査により作成

3) 吉林大学と地域との関連

(1) 従来と現在の大学の内部配置と地域との結びつき

中国では従来の大学は地域社会における1つの社会「単位」であり、教育・研究の機能だけではなく、その構成員に対する社会的なサービス機能としての役割も果たしていた。中国の大学キャンパス内には、いろいろな人々が居住しており、学生は全寮制で、全員がキャンパス内の学生寮に住み、教職員もほとんど全員がキャンパス内の教職員住宅に住んでいた。また、学内に必要なサービス機能を地域社会に求めないため、キャンパス内には教育施設の他に多様な施設がある。教育とは本来無関係であるが生活には欠かすことができない施設も必要になり、その施設の従業員も大学の職員として家族とともに学内に居住しているのである(図V-14)。このようにして、人と施設が増え続け、現在に至っている。

しかし、吉林大学は満州時代の建物を利用しており、大学キャンパス内に施設を増設するのは非常に難しい状況であったため、教職員の住宅、小、中学校、病院などは大学キャンパスの外側に分散して造られた。吉林大学は長春市市街地の中心に立地しており、大学のそばには商店やスーパーが分布していたので、サービス機能の大部分は地域社会に依存するようになった。



図V-14 吉林大学「単位」の内部配置図（1990年）

資料：長春市市区交通旅行図（2002）

現地調査により作成

吉林大学が新しく造った南キャンパスを見ると、従来の「単位」はなくなったのではなく、従来より大学の中での学生と教職員の生活する環境はさらに充実した。ただし、現在は大学内のサービス機能については、これまでの大学側の直接管理から切り離して、大学内で独立採算の担当部門を設けるか、外部の専門業者へ委託する例が増えており、いわば大学内のサービス機能は急速に外部化しつつある（図V-15）。例えば、吉林大学では、大学のサービス機能を、管理型、福利型、経営型サービスの3種類に分けて運営している。具体的には、①キャンパス内の施設の修繕・メンテナンスなどの管理型サービスについては、大学からの請負制、すなわち外注制を実施する、②食堂、託児所、共同浴室などの福利厚生型サービスについては、大学内で独立採算を実行する担当部門を設け、大学側が提供する施設と設備によってその運営

を任せる、③商店、ゲストハウス、営業レストラン、車両管理などの経営型サービスについては、現在担当している大学内の部門による営利的経営活動として容認する一方、その経営利潤の一部を大学に上納させるシステムをとっている。

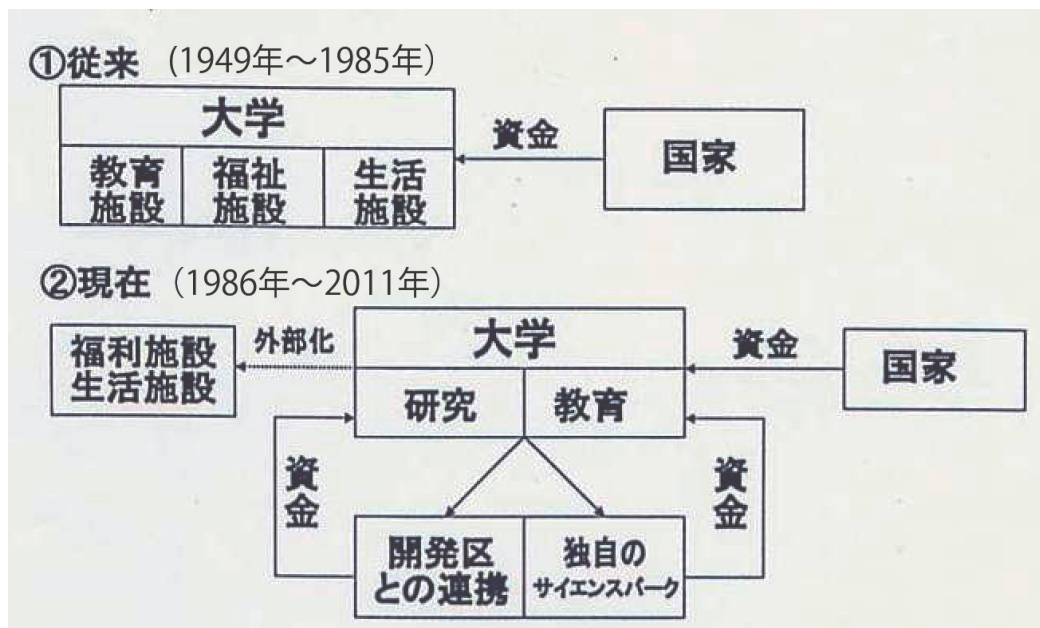


図 V-15 従来（1949年～1985年）と現在（1986年～2011年）の大学の内部組織と地域との結びつき

(2) 大学の地域開発への積極的な参入

近年、大学は産学研（産業、大学、研究機構）の連帯によって、産業技術の開発を積極的に取組んで大きく貢献している。これは、大学側が産業技術の高度化推進のため、政府の方針と産業界の要請に応える一方、大学教育体制の改革により大学財政の活性化を指向するという背景がある。例えば、長春市高新技术開発区は、衛生部長春市生物製品研究所、吉林大学医科学院、北京医科大学、吉林大学酵素工事实験室、軍需大学遺伝子研究所、北東師範大学の遺伝細胞研究所、吉林省生物研究所などの科学研究単位と連携し、国内最大の生物製薬基地、長春生物医薬園を建設、すでに 47 企業が立地している。

(3) 大学とサイエンスパークとの関連

大学は国家教育部の認可を得た上で、大学キャンパス内あるいは大学付近の特定区域において、開発計画に基づきサイエンスパークの開発を施行する。

例えば、2000年10月には吉林大学科学技術園(サイエンスパーク)の1期を創設し、清華大学建築設計研究院が26万km²で計画して設計した。大学科学技術園は吉林大学の人材、技術、情報、実験施設と設備、研究環境などを総合利用し、ベンチャー投資を含む多元的投資によって、大学付近の地域でハイテク技術を商品化させる役割を担っている。科学技術園はソフトウェア、エレクトロニック情報、新材料、現代農業、生物技術、光機械電力設備一体化園區、自動車技術、帰国する海外留学生が創業する園と生活サービスの八つの機能を持っており、50の先端技術企業が入園、150項目の商品を開発した。

吉林大学科学技術園の建設に関して、吉林省政府と長春市政府から各200万人民元、長春市高新技术開發区から3000万人民元と土地26万km²とさらに無償で3000m²の技術園事務室を提供するなど様々な優遇政策を吉林大学科学技術園に与えた。そして、吉林大学の教職員と学生がサイエンスパークで積極的に技術を提供、貢献できるよう、例えば技術提供者には奨励金を支給、教員には研究費を提供した。また、学生がサイエンスパークで研究、開発、生産、経営などの活動をする場合は、その学生が2年間の特別休学を認めるなど様々な規定を設けている。

4. 小括

以上、中国、長春市における大学の設立の要因と大学の立地変化がもたらすことによる、地域社会における地域構造の変容について述べてきたが、以下の5点にまとめることができる。

- 1) 長春市における大学は、第2次世界大戦後、都心部にあった満州時代の官庁などの建物を文教施設と病院に使用している。1990年代の大学教育体制改革に伴い、学科の新設などによって新たな大学キャンパスの建設用地が必要となっているが、長春市の大学はキャンパスの所在地が都心部に

あり、大学の規模拡大による施設の拡張が制限されている。こうしたことから、各大学のキャンパスは郊外への移転あるいは新規立地を求め、これに応じて、開発区は大学の誘致を積極的に行っている。大学の郊外移転で中枢管理機能が大学の跡地に立地することになり、CBDが拡張され、都市も拡大し、大学と開発区との連帯あるいは、独自のサイエンスパークの形成などによる地域分化が始まった。大学の研究成果はさらに開発区と独自のサイエンスパークで商品化され、資金が大学へと還元されるという構造へと変化した。大学のサイエンスパークの形成と発展において中央政府、地方政府、開発区、大学などそれぞれの協力は必要不可欠であり、大学の移転は地域社会の経済発展に大きな役割を果たしている。

- 2) 大学が街の中心から郊外へ移転することによって、市街地中心部の高額な地価に目をつけた中国農業発展銀行や中国光大銀行、中国保険会社が、中心部に本店を構えた。高級ホテルも建設ラッシュが進み、現在この地域は金融街へと変化した。
- 3) 吉林大学の1980年代までと1990年代以降の内部構造を比較すると大学の「単位」は「単位」としての機能が一部なくなり、さらに変化した。つまり中国の大学は、従来は教育施設、福祉施設、生活施設の3つの種類の施設から成り立っていたが、現在は教育と研究の2つの種類の施設となった。従来の大学の中の福祉施設、生活施設については外部化するようになり、大学と地域との関係がより強くなっている。
- 4) 大学の郊外への移転と産・学・研連携によって郊外地域が大きく変化した。さらに長春市都市マスタープランによりインフラと道路の整備が行われ、大学周辺に工業地区、住宅、大型スーパーマーケット、レストラン、デパートなどが建設され、職住一致から職住近接に変化しているという特徴が地域構造に強く反映されている。
- 5) 大学の移転は大学周辺地域の経済発展に大きな役割を果たすことができる。長春市の大学は将来にわたって人材育成だけでなく、地域への貢献という役割を担うことがますます期待される。

第Ⅵ章 中国・長春市における住宅地域の変容

1. はじめに

日本の都市内部構造に関する研究、特に内部構造と住宅地域との関わりについては、戦後、都市化が進んだ中で、多くの研究がなされた。市街地内部における旧来からの住宅地域は、現在様々な問題に直面しており、最も大きな問題は、居住者の高齢化と建物の老朽化である。日本の大都市においては、インナーシティと呼ばれる都心周辺地域の住宅に関する研究は数多くの研究者によって明らかにされている。高山（1982）は、大阪都市圏におけるインナーシティの住宅問題について、人口面での諸変動、産業活動の全般的衰退、住宅の老朽化の3つの側面から分析し、さらに、大阪におけるインナーエリアの住宅問題について、住工混合地帯としての住環境の悪さや借家及び空家が多いことを指摘した。その結果、インナーエリアの住宅問題は都市圏の社会経済構造の中で、一層深刻化していることを明らかにした。

都市周辺部の公団住宅の立地については、香川（1988）が大阪市西区を事例として、高層住宅（公団住宅）へ転換される前の土地利用が工場、倉庫などから住宅や小売店へと移行したことを明らかにした。また同時に、土地利用転換の件数は増加傾向にあったものの、個々の敷地面積は縮小傾向にあったことを明らかにした。

マンションの供給に関しては、香川（1993）が1976年～1990年の15年間に供給された大阪30km圏における民間分譲中高層住宅（マンション）の容積率と単位面積当たり販売価格を指標にして、その供給特性を市区単位で6類型に区分した。各類型は大阪市内において高容積率・高価格水準、中容積率・中価格水準、低容積率・中価格水準の3類型が内から外へ同心円状に展開し都心周辺部の一部で高容積率、中価格水準の類型が、旧来の高級住宅地域で低容積率・高価格水準の類型が、各々島状に検出された。

さらに、ジェントリフィケーションについて、伊藤（2003）は1970年代以降のドイツでは、既成市街地における衰退地域の再生を目指す更新事業が

実施され、初期事業では短期間に敷地形状が改変され、街路や公共施設が整備されるだけでなく、改築・改修による住宅の形態的・機能的改善がめざましく、改築による転居世帯も多いため人口構造が大きく変化したことを述べ、中・長期的には住宅床面積の増加や住宅機能改善がみられ、外国人世帯に加え、子どものいるドイツ人世帯も増加していることを明らかにした。

現在、中国では都市化が進み、土地問題を中心とする都市問題は深刻化してきた。農村の過剰人口を急速に吸収する都市に対して、どのような都市化政策が有効かを検討することが今一番重要なことであり、今日の中国の都市研究では、都市化の理論や都市化政策に関する研究が極めて盛んである。近年特に、中国の都市関係の統計資料が公表されるようになるにつれ、国内だけでなく国外においても多くの研究成果がみられるようになり、中国における都市内部構造に関する地理学的研究も盛んになったが、都市における都市内部構造と住宅との関わりに関する研究はまだ少ないのが現状である。中でも注目されたのは、柴（1991）の中国都市における内部構造の研究であり、彼は市民生活基本組織としての「単位」から研究し、中国社会が一般的に職住不分離であることを述べた。また、周（2003）は、中国計画経済期における住宅を変革期（工業と住宅が混在して分布している）、発展期（人口増加によってできた住宅地域で工場、食堂、グラウンドなどの施設が付随している）、停滞期（一家族当たりの平均住宅面積が1966年時点で18㎡、1970年には34～37㎡の高層住宅が北京・上海に現れた）の3つの時期に分けてそれぞれの居住形態の特徴を明らかにした。楊・王（2006）は、上海市を事例として、高所得者は交通の利便性の高い商業地区や景観の良い河川周辺、世紀公園付近、就業機会の得やすい工業団地周辺に居住していることを述べ、中・低所得者は、都市の老朽化した建物や環状線付近に多く居住していることを述べている。

都市内部構造と住宅地域との関係や都市住宅の分類に関する研究及び中国計画経済期における住宅の特徴に関する研究は行われているが、住宅の立地変化という点から着目した研究は未だ見当たらないのが現状である。

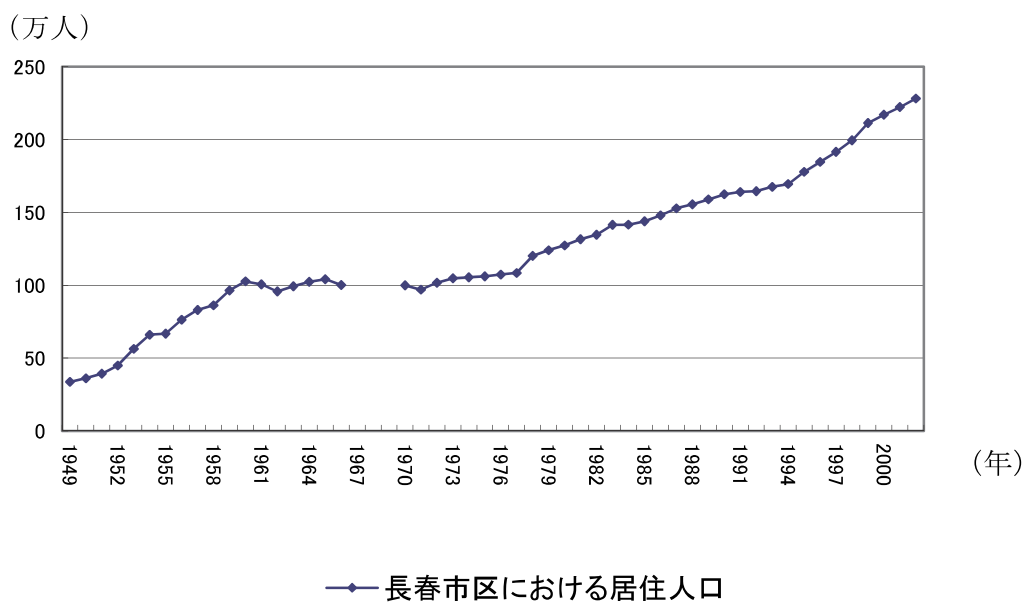
本研究は、中国の都市内部構造の特性を、住宅地域及び住宅の立地とその変化という視点から考察するものであり、都市変化の激しい中国吉林省長春

市を取り上げ、主に満州時代及び計画経済期、改革開放期以降における住宅地域の立地変化や分布パターンに着目し、それらについて変化を比較しながら、都市の発展と住宅地域及び住宅の立地変容を明らかにする。

2. 長春市区における住宅の状況

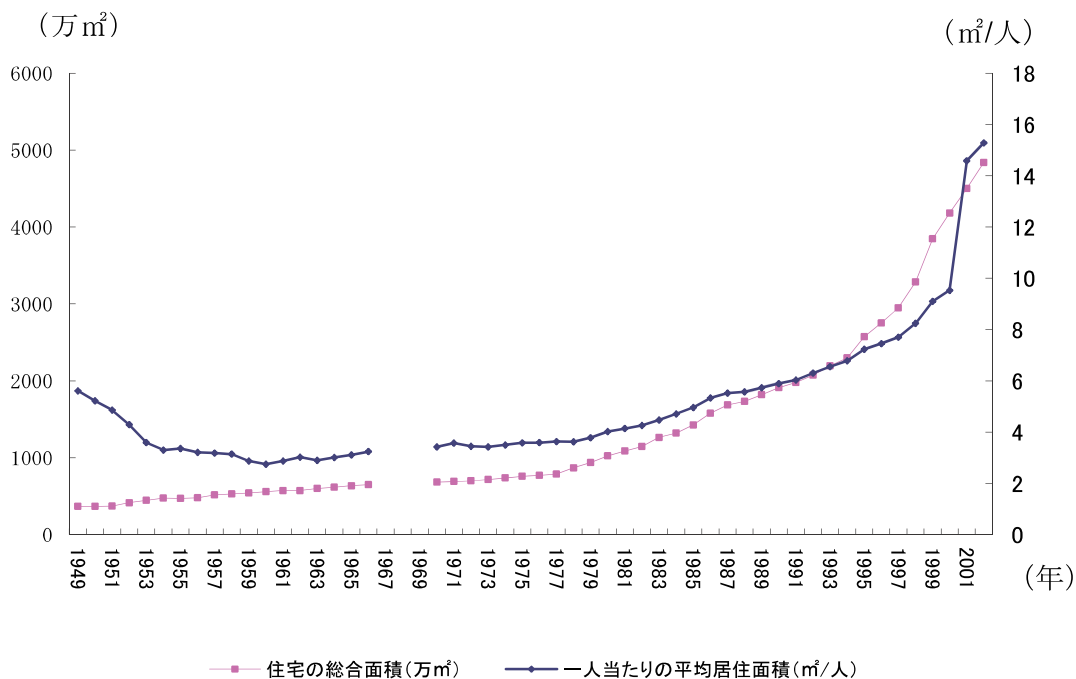
1) 長春市区における居住人口推移

改革開放（1979年）以降、長春市区における居住人口は増加し（図VI-1）、長春市における住宅の面積、一人当たりの平均居住面積の増加も見られるようになった（図VI-2）。



図VI-1 長春市区における居住人口

資料：『長春市区房屋概況年報』（1949～2003）により作成

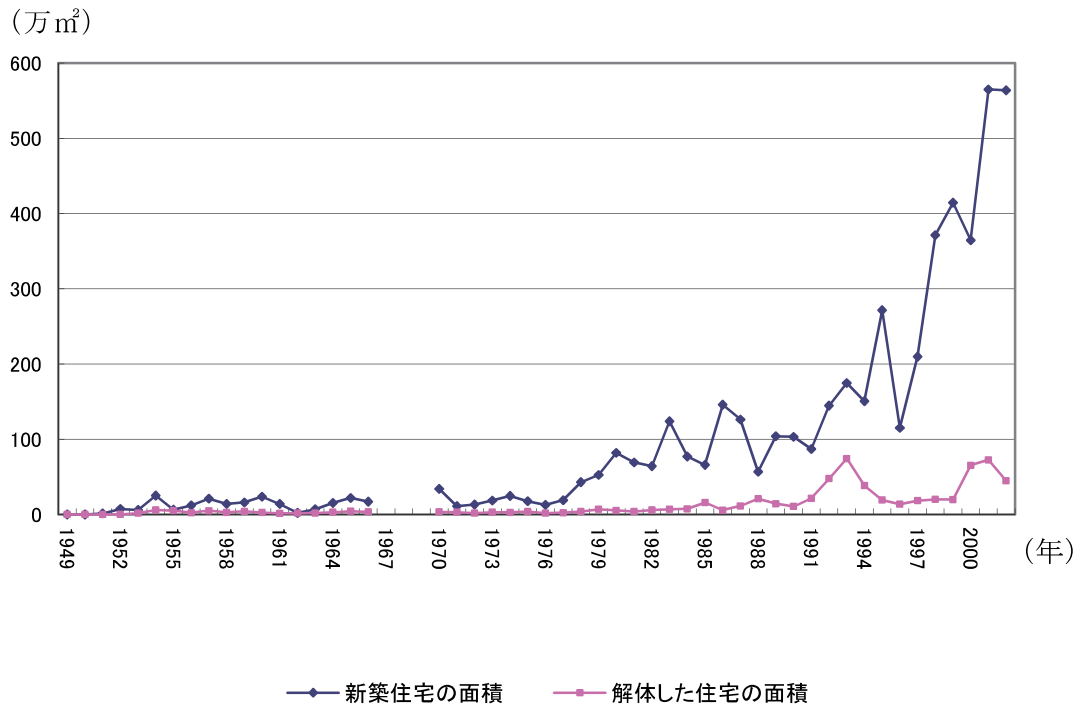


図VI-2 長春市区における住宅の面積、一人当たりの平均居住面積の推移
資料：『長春市区房屋概況年報』（1949～2003）により作成

2) 長春市区における新築住宅の面積、解体した住宅の面積推移

新築住宅の面積は、急激な増加や減少がみられるが、これは住宅の建設は国家の経済政策が影響しているからである。例えば、国家は2000年、最も厳格な土地使用制度を実施し、市区における住宅地域の面積を制限した。同時に銀行も住宅建設に対する融資を制限したため、新しい住宅の面積は必然的に減少し、その後緩和された。

解体した住宅の面積は1993年と2000年に急増しているが(図VI-3)、1993年の都市改造政策(生活しやすい街づくり)に基づき、政府は古い住宅を解体し、普通住宅²³⁾の建設を奨励したこと、2000年には国家が積極的に財政政策を行い、基礎建設の投資を増加させ、同時に新しい「土地法」の実施により不動産会社が土地を購入し、住宅の開発を進めたためである。



図VI-3 長春市区における新築住宅の面積、解体した住宅の推移

資料：『長春市区房屋概況年報』（1949～2003）により作成

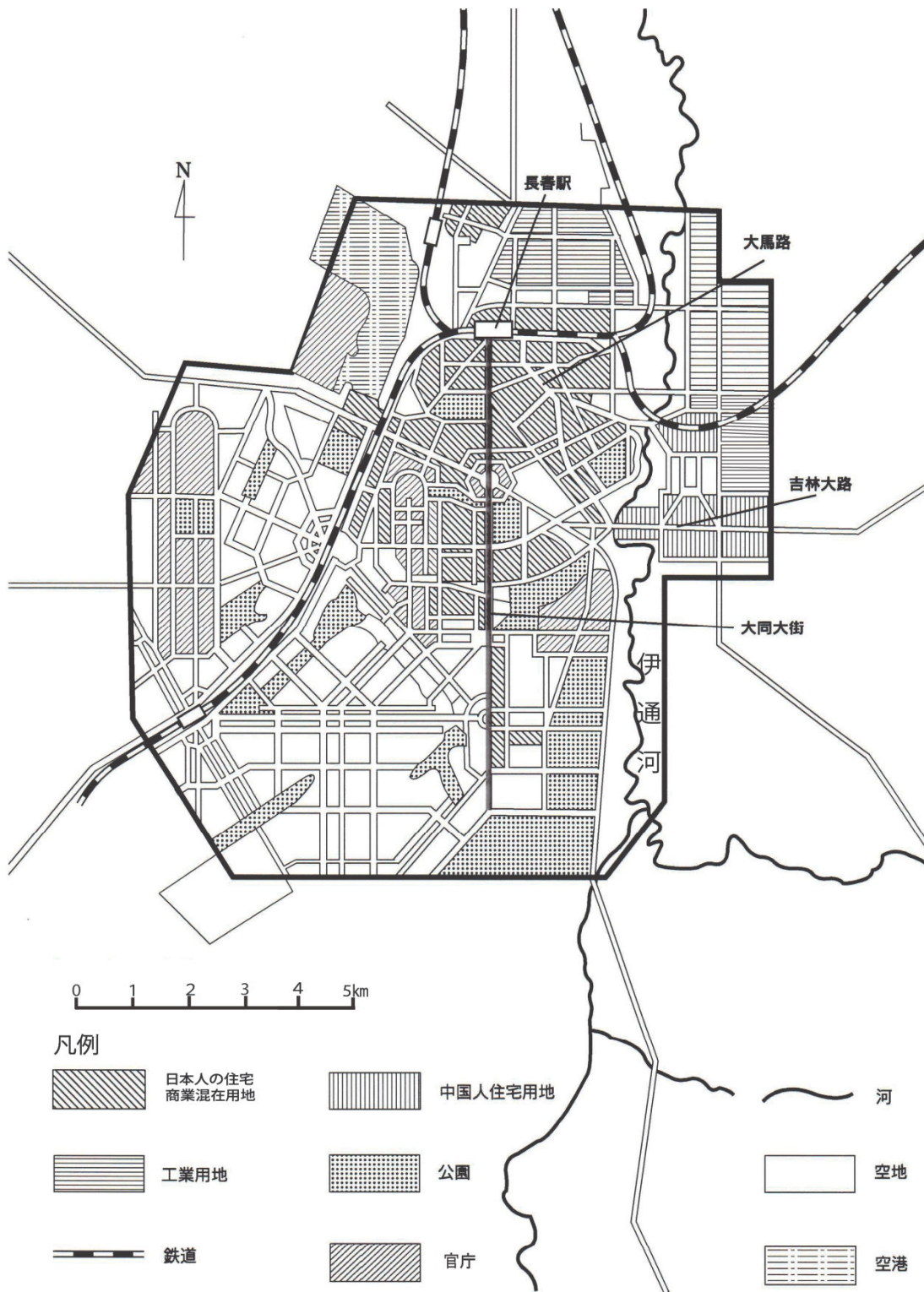
3. 長春市区における住宅地域の分布

1) 長春市満州時代における住宅地域の分布

満州時代における住宅地域の分布には、下記に示されるような特徴がみられる（図4）。

- (1) 日本人住宅と中国人住宅は、分布地域がはっきり分かれている。
- (2) 日本人の住宅は、大馬路と長春駅の周りに多く分布しており、駅や商店街、飲食街に近いのが特徴である。住宅は主に2～3階建て、ガス付きで好条件の住宅といえる。
- (3) 官庁の周りには、一軒家の住宅が多く分布しているが、これは恐らく官僚の家と思われる。
- (4) 中国人住宅は、伊通河東側で吉林大路の周りに多く分布しており、住宅は1階建ての平屋であるが、調査の結果、地表が低いいため毎年洪水の被害にあっていた。

- (5) 都市内部構造を見ると、工業地域は都市の東北部に、商業は中心部に分布している。南部の自然条件のよい地区に行政中心地区と日本人の住宅地域が造られた。一方、伊通河東側に位置する吉林大路の周りは、標高が低く毎年洪水の水害が発生しており、ここには中国人の住宅と貧民層の住宅が分布している。



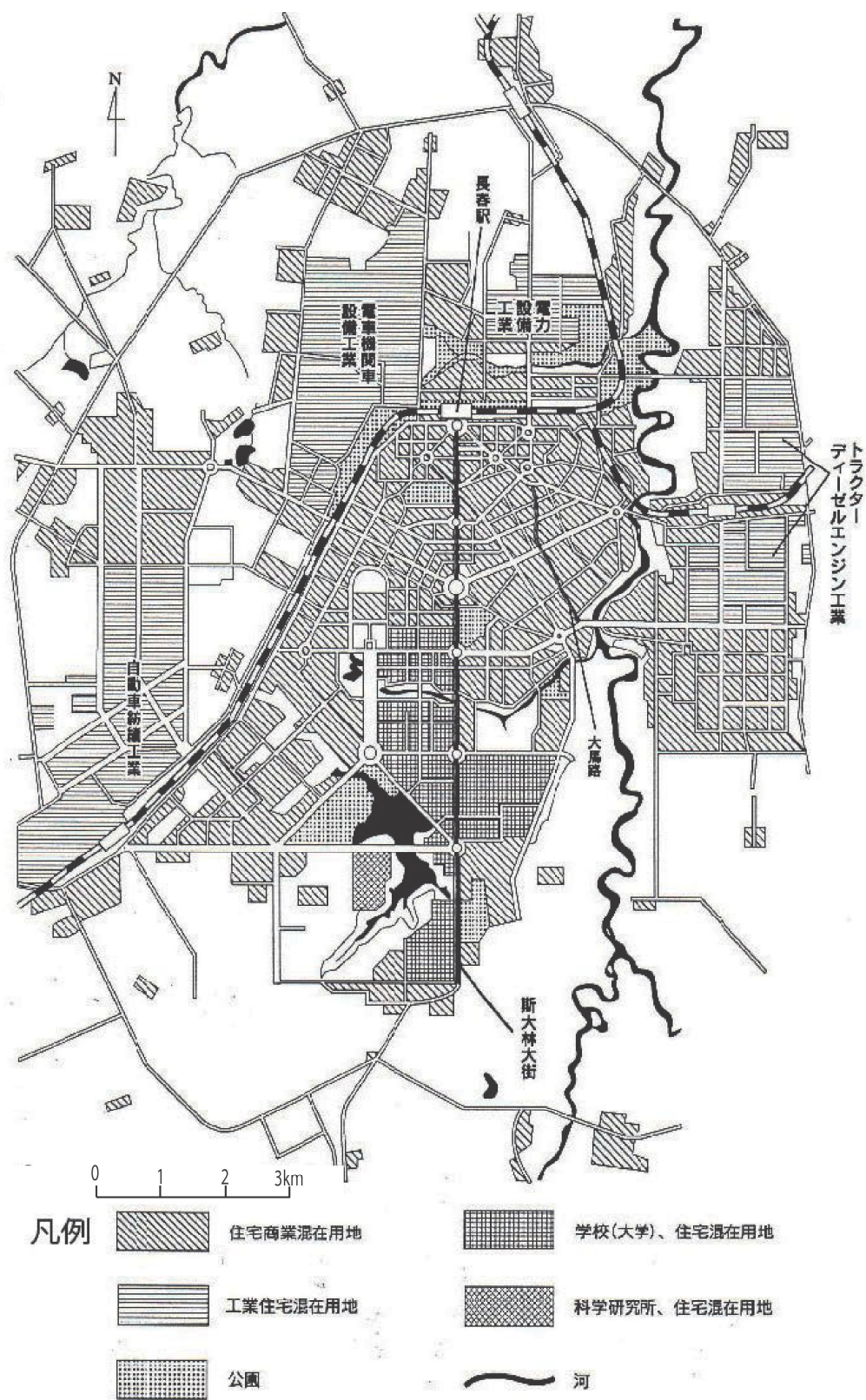
図VI-4 長春市における日本による統治期の住宅地域の分布

資料：『最新地番入新京市街図』1940により作成

2) 計画経済期（1949年～1978年）における住宅地域の分布

計画経済期における住宅地域分布は、図VI-5のような特徴がみられる。

- (1) 大馬路と長春駅の周りは日本人による統治期の住宅が多く分布し、建物はそのまま利用されている。しかし、一住宅に一世帯が居住する日本人の居住様式と異なり、1950年代では、ひとつの住宅に何世帯もの家族が住んでいた。
- (2) 1954年に大規模な経済建設が始まった時、政府の「先生産，後生活」（生産を優先し、生活条件の整備はその次）政策に基づき、長春市は主に人民大街に沿って学校、政府の行政官庁、科学研究所などが造られ、工場は郊外に造られた。国家プロジェクトの場合は「大単位」で、1950年代のソ連をモデルとして、職場と住宅地域が単位の中に設けられ、その時の住宅地域にある家屋は主に4階建てで、トイレや台所は共同であった。その他の部門の場合は、条件が揃えば「見縫挿針」（利用できる空間を利用する）の政策により、市街地の中で利用できる空間を利用して寮が造られた。寮は商店・保育園・幼稚園など最低の生活施設を備えており、当初は4～5階建ての住宅であった。
- (3) 都市内部構造を見ると、都市の中心部は住宅及び商業の混在地区であり、斯大林大街（現在の人民大街）に沿って南側は文教施設などが造られ、文教施設と住宅の混在地域である。西北部には新しい工業地区が造られ、自動車、紡績を中心とした工業地域と住宅地域が混在していた。電車、機関車、機械設備と電力設備を中心とした工業地域と住宅地域が北部に造られ、トラクターやディーゼル・エンジンを中心とした工業地域と住宅地域は伊通河東側に造られ、光学精密計器や工作機械工業を中心とした工業地域と住宅地域が南部に造られた。



図VI-5 長春市における計画経済期の住宅地域の分布
 資料：『吉林省地図冊』（1980）により作成

3) 改革開放期の初期段階（1979年～1992年）における住宅地域の分布

(1) 改革開放期の初期段階における住宅地域の分布の特徴

改革開放期の初期段階における住宅地域の分布の特徴は以下のとおりである。

- ①1980年代から、政府は「国家住宅設計標準」²⁴⁾を制定した。その時、小規模の居住区に7階までの集合住宅が現れた。住宅様式は「三小」いわゆる台所(3 m²)・便所(1 m²)、寝室(大きくても10 m²)の1Kから3Kが主で、ガスが付いていないところが大半であったが、生活関連施設などは以前の住宅より整備され、割合良好な住宅であった。
- ②長春市市街地の中に小規模「単位」(地方単位²⁵⁾)が多く、各「単位」の住宅が混在しているため、工業、文教、厚生、行政官庁用地以外はほとんど住宅用地である。
- ③住宅用地の分布をみると、市街地においては長春駅から南に向かって、徐々に条件の良い住宅地域となっている。これはまた市街地の開発史とも対応している。

(2) 改革開放期の初期段階における都市計画

1985年、国務院は長春市総合計画を認可した。すなわち都市の構造を同心円的な構造から、都市の中にいくつかのまとまりのある生活空間としての「分団」に変化させるという計画に沿って都市づくりが始まった。長春市は河や鉄道、幹道によって7つの団に分けられ、その中に商業やサービス業、会社、文化、体育施設、住宅地域を設けた。各団の中には商業の中心地が設けられ、その中には、サービス業や各種の会社、文化施設及び、体育施設も含まれている。また、公共施設や交通の利便性、環境保全が整えられ、住宅地域において軽工業用地も確保されており、職住近接を基本とした地域のシステムが形成されている。すなわち、団の中の住民たちは、団の中で生活を完結できるようになっている。この点については、日本の職住分離した都市構造とは基本的に異なっており、都市計画に沿って1992年以降も「分団」計画(第I章の図I-11)を進めていたが、2012年現在では都市計画は見直しされている。

図VI-6に示したように、中心分団住宅用地は環境良好な住宅が主であり、

それらは、R1（一類住宅用地）と R2（二類住宅用地）²⁶⁾に分けられる。

R1 は 5 ヶ所あり、高級役人の住宅ともう 1 つは満州時代の住宅をそのまま保存した地域である。その他の住宅は R2 で環境は良好であり、中・高層集合住宅が主である。



図 VI-6 長春市の中心分団における住宅地域の分布（計画図）

資料：『長春市城市計画及土地利用知識問題』（2000.7）

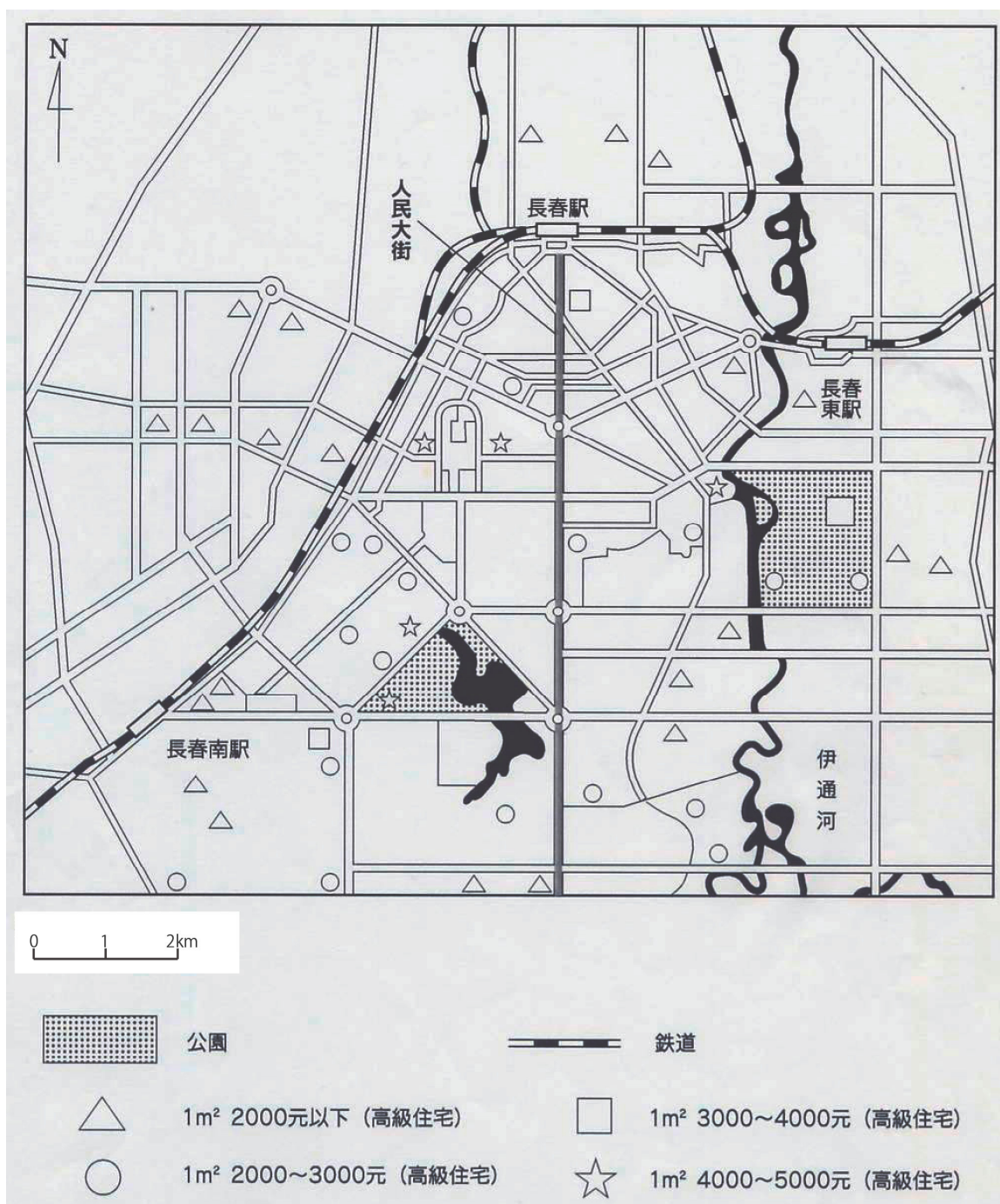
『長春市中心分区計画』（1998.11）により作成

4) 都市の改造期（1993年～2004年）における高級住宅の形成

1993 年以降、中国の市場経済導入により、国家が住宅建設を推し進めたため民営の不動産会社が増加してきた。さらに、2000 年の新しい「土地法」の実施により、長春市国土資源管理局は、長春市市街地における住宅地価を基準地価と最低地価に区分し、住宅基準地価については 8 等級に分けて、その地価を公表して売買を行っている（第 II 章の図 II-4）。不動産会社が土地を購入し住宅の開発を進めたため、商品房とよばれる高級住宅と経済房とよばれる普通住宅が増えつつある傾向にある（図 VI-7）。

(1) 長春市における高級住宅（商品房）の分布

図 VI-7 を見ると、高級住宅は都市の中心部及び周辺部に分布しており、長春市市街地の住宅基準地価図（第 II 章の図 II-4）と図 VI-7 を検証すると、高地価地域での住宅販売価格が高額で、特に公園、河川周辺の環境が良好な場所に至っては、最高額の住宅販売価格となっている。長春市における高級住宅の販売価格は地価と関連し、都心ほど高く、周辺に行けばいくほど高級住宅の販売価格は下がっているが、長春市の地価は行政がコントロールしているため、不動産の販売価格も行政により支配されている。



図VI-7 長春市における高級住宅（商品房）の分布
 資料：『房地產週刊楼盘図』により作成（2004.2.26）

(2) 普通住宅（経済房）の分布

長春市の普通住宅（経済房）²⁷⁾の分布は市全体にわたって分布している。

(3) 高級住宅の分布の特徴

①高級住宅と普通住宅とが混在している。

②高級住宅は、商業が発達し、インフラが整備され、交通の利便性が高く、公園・緑地・河川が整備されているところに分布している。

③高級住宅は、開発区の新しい工業地帯に分布している。

④長春市の地価は行政がコントロールしているため、不動産の販売価格も行政により支配されている。

4. 小括

以上、日本による統治期、計画経済期、改革開放期の初期段階、都市の改造期の住宅地域及び住宅の立地における変化と分布パターンについて述べてきたが、以下の5点にまとめることができる。

- 1) 日本による統治期の満州国都市計画は長春市の都市内部構造の骨格を作り上げた。
- 2) 満州時代（1932年～1945年）における住宅地域分布の特徴は、日本人住宅と中国人住宅とで分布地域がはっきり分かれている。日本人住宅は、大馬路と長春駅の周りに多く分布しており、駅や商店街、飲食街に近いのが特徴である。住宅は主に2～3階建て、ガス付きで好条件の住宅といえる。官庁の周りには、一軒家の住宅が多く分布しているが、これは恐らく官僚の家と思われる。中国人住宅は、伊通河東側で吉林大路の周りに多く分布しており、住宅は1階建ての平屋であるが、調査の結果、地表が低いため毎年洪水の被害にあっていた。

都市内部構造を見ると、工業地域は都市の東北部に、商業は中心部に分布している。南部の自然条件のよい地区に行政中心地区と日本人の住宅地域が造られた。一方、伊通河東側に位置する吉林大路の周りは、標高が低く毎年洪水の水害が発生しており、ここには中国人住宅と貧民層の住宅が分布している。

- 3) 計画経済期（1949年～1978年）における住宅地域分布の特徴は、大馬路と長春駅の周りは日本人による統治期の住宅が多く分布し、建物はそのまま利用されている。しかし、一住宅に一世帯が居住する日本人の居住様式と異なり、1950年代では、ひとつの住宅に何世帯もの家族が住んでいた。1954年に大規模な経済建設が始まった時、政府の「先生産、後生活」（生産を優先し、生活条件の整備はその次）政策に基づき、長春市は主に人民大街に沿って学校、政府の行政官庁、科学研究所などが造られ、工場は郊外に造られた。工場の場合は、国家プロジェクトとして1950年代のソ連をモデルとした「大単位」が造られ、職場と住宅地域が単位の中に設けられた。その時の住宅地域にある家屋は主に4階建てで、トイレや台所は共

同であった。その他の部門（商業、行政など）の場合は、条件が揃えば「見縫挿針」（利用できる空間を利用する）の政策により、市街地の中で利用できる空間を利用して寮が造られた。寮は商店・保育園・幼稚園など最低の生活施設を備えており、当初は4～5階建ての住宅であった。

- 4) 改革開放期の初期段階（1979年～1992年）において政府は「国家住宅設計標準」を制定し、生活関連施設などは以前の住宅より整備され、割合良好な住宅となった。長春市市街地の中には小規模「単位」（地方単位）が多く、各「単位」の住宅が混在しているため、工業、文教、厚生、行政官庁用地以外はほとんど居住用地である。単位には職場とともに住宅が含まれているので、居住用地と工業用地や文教用地、厚生用地、その他の用地が混在するのが一般である。住宅用地の分布からみると、市街地においては長春駅から南に向かって、段々と条件のいい住宅地域となっている。これはまた市街地の開発史とも対応している。都市内部構造を見ると、都市の中心部は住宅及び商業の混在地区であり、斯大林大街（現在の人民大街）に沿って南側は文教施設などが造られ、文教施設と住宅の混在地域である。西北部には新しい工業地区が造られ、自動車、紡績を中心とした工業地域と住宅地域が混在していた。電車、機関車、機械設備と電力設備を中心とした工業地域と住宅地域が北部に造られ、トラクターやディーゼル・エンジンを中心とした工業地域と住宅地域は伊通河東側に造られ、光学精密計器や工作機械工業を中心とした工業地域と住宅地域が南部に造られた。
- 5) 都市の改造期（1993年～2004年）における高級住宅は、長春市の総合計画に沿って発展したもので、その特徴は高級住宅と普通住宅とが混在している。高級住宅は、商業が発達しインフラが整備され、交通の利便性が高く、公園・緑地・河川が完備されているところに分布し、主に開発区の新しい工業地帯に分布している。長春市の地価は行政がコントロールしているため、不動産の販売価格も行政により支配されている。
- 6) 住宅地域の分布パターンを比較すると、住宅地域と今後の都市の発展は密接な関係にあるといえる。

第Ⅶ章 計画経済期と改革開放期における行政の関与による都市内部構造の変化

本章では、中国建国以降、特に計画経済期（1949年～1978年）と改革開放期（1979年～2011年）における行政の関与による都市内部構造の形成過程及びその変化を分析、考察し、それにより中国の都市内部構造の特徴を明らかにする。

1. 行政の関与による都市内部構造の形成過程

中国建国以降、特に計画経済期（1949年～1978年）と改革開放期（1979年～2011年）における都市内部構造の形成過程については、都市内部構造を構成する商業施設、住宅施設、文教施設、開発区の4つの視点から考察し、以下の通りまとめることができる。

1) 計画経済期における都市内部構造の形成過程

1911年、大馬路商業中心地に地元の中国商人たちの出資による商埠地（商業活動が活発な地域）がつくられた。その後、日本人による統治期の満州国都市計画は長春市の都市内部構造の骨格を作り上げた。満州時代の都市計画に基づき、駅前商業中心地と大馬路商業中心地は一本の道路で結ばれ、百貨店や企業が立ち並ぶ商業中心地として発展してきた。一方、重慶路商業中心地と新発路商業中心地は、満州時代の都市計画に基づいて劇場と大型百貨店がつくられ、当時は賑やかな繁華街であった。中国成立後の1949年、長年の戦乱によりきわめて大きな打撃を受けた都市と農村の人々の当時の生活は非常に貧しく、国家が学校を建てる資金はなかったため、満州時代の建物が学校や百貨店等にそのまま利用された。

1951年に国際環境により重工業中心の発展戦略が行われ、それに合わせて都市に関わる制度が作られている。このような都市に関わる制度は、中央政府からの命令であって強制的でもあり、具体的には中央政府は土地制度、「単位」制度、資源高度集中配置制度、都市計画制度、中華人民共和国戸籍

登記条例などを駆使して、長春市においては重工業を中心とした都市を造ってきた。

1954年に大規模な経済建設が始まった時、政府の「先生産，後生活」（生産を優先し、生活条件の整備はその次）政策に基づき、まず工業地区が街の外側に建設され（第一自動車工場・ディーゼルエンジン工場など）、東・北・南のそれぞれ3地域に工業地区及び工場の近くに住宅施設と商業施設が作られ、いくつかの「大単位」が形成された。「大単位」とは1950年代のソ連をモデルとして、国家プロジェクトにより郊外に工場が造られたもので、工場には生産施設、住宅施設、生活施設などすべてを統合した「単位」が造られた。

さらに、満州時代の建築物をそのまま利用して、自動車工場の人材を育成する学校地区が街の中心部に建設され（吉林大学・吉林工業大学など）、続いて、その周辺に居住地区と商業施設が建設され、単位が形成された。後に交通の利便性が向上した地域に公共施設が集中して建設され、満州時代の百貨店は国营商店として利用されていた。

その他の部門（商業、行政等）の場合は、条件が揃えば「見縫挿針」（利用できる空間を利用する）の政策により、市街地の中で利用できる空間を利用して寮が造られた。寮は商店・保育園・幼稚園など最低の生活施設を備えており、当初は4～5階建ての住宅であった。

計画経済期における都市内部構造は、職、住、商業一致という単位の枠組みとして発展し、商業中心としてはほとんど発達していなかった。

2) 改革開放期における都市内部構造の形成過程

改革開放期以降、市場経済の導入により市場経済体制が確立し、国民経済の向上に伴い、国营商店を中心とした街が商業中心地となった。90年以降は、国营商店を中心とした商業モデルは崩壊し、国有・民営・株式・外資・第三セクター等、多様な形態のデパート（百貨店）や専門店などにより商業中心地が形成され、中心性が高まって拡大したところもあれば、衰退した商業中心地もある。特に、紅旗街商業中心地と同志街商業中心地は、1985年の長春市政府の総合計画によって発展した新たな商業中心地である。改革開

放初期段階（1980年代）では国営商店が広範囲に分布していたが、改革開放中期段階（1990年代）では商業中心地が形成され、商業中心地の機能が分散するようになった。

現在における長春市の商業中心地は、商業機能と土地利用が異なり、駅前商業中心地は、交通運輸、医療(薬)、情報通信などの専門店や事業所を主とした商業中心地である。重慶路商業中心地は、デパートや金融、高級ホテルなどが集積しており、ここには行政官庁や医療機関なども集中している。大馬路商業中心地は、伝統的な商店や卸売業と中型デパート、スーパーマーケットなどが大馬路に沿って分布している。紅旗街商業中心地は、長春市政府の都市計画によってつくられた商業地区であり、主に大型デパート、情報通信関連の専門店、サービス業や飲食店が集まっている。桂林路商業中心地は、長春市政府の都市計画によってつくられ発展した地区であり、文教地区に隣接し飲食店や小売業を中心とした商業地区だが、まだ発展途上の段階である。新発路商業中心地は、主に小売業、スーパーマーケット、飲食店などが集まっているが衰退傾向にある。このように、長春市市街地における市場も広範囲に分布しており、将来は市場と大型店舗との競争がますます激しくなることが予想される。

1990年代以降、中国で公務員の職務評価制度が導入され、都市内部構造がさらに大きく変化した。評価の中で最も重要なのは、行政トップの仕事上の実績であり、その為GDPなどの実績を作るために「長春韓国商業街」を計画したり、その為に外資を導入するなど積極的に取り組むようになった。

「長春韓国商業街」建設の目的は都市経済の活性化であり、中国改革開放期以降の評価制度導入により、行政トップが都市発展の業績を作るため、行政の機能を利用した都市への資金の導入及び韓国人の受け入れが積極的に行われている。

「長春韓国商業街」は自然発生から計画的建設へと展開、発展し形成されていった。最初の自然発生段階では、商業とは関係の薄い韓国人留学生の開店がきっかけであり、計画的建設段階においては、長春市と韓国江原道の2つの大きな行政の力により商業環境作りや韓国資本の導入へと進展していった。しかし、韓国江原道行政による韓国資本の誘致などが計画通りいかず、

計画的建設第Ⅲ期からは長春市行政が大きく関与した。「長春韓国商業街」の形成には行政の力が非常に大きな影響を与えた。「長春韓国商業街」の建設は都市経済の活性化を目的としているが、その発展は、中国改革開放期以降の評価制度導入により、行政トップが都市発展の業績を作るため、行政の機能を最大限利用した結果である。この「長春韓国商業街」建設と都市の発展事例を見ると改革開放後の中国における商業地開発の特徴である行政トップへの評価制度及び行政の機能と「長春韓国商業街」の形成は、密接に関わりながら都市経済の発展へと繋がっていくことを明示している。これが改革開放後の中国・長春市における都市づくりの特徴であると言える。

1990年代の大学教育体制改革に伴い、学科の新設などによって新たな大学キャンパスの建設用地が必要となっているが、長春市の大学はキャンパスの所在地が都心部にあり、大学の規模拡大による施設の拡張が制限されている。こうしたことから、各大学のキャンパスは郊外への移転あるいは新規立地を求め、これに応じて、開発区は大学の誘致を積極的に行っている。大学が街の中心から郊外へ移転することによって街の中心地が拡張され、都市も拡大し、大学と開発区との連帯あるいは、独自のサイエンスパークの形成などによる地域分化が始まった。大学の研究成果はさらに開発区と独自のサイエンスパークで商品化され、資金が大学へと還元されるという構造へと変化した。大学のサイエンスパークの形成と発展において中央政府、地方政府、開発区、大学などそれぞれの協力は必要不可欠であり、大学の移転は地域社会の経済発展に大きな役割を果たしている。大学が街の中心から郊外へ移転することによって、中心部の高額な地価に目をつけた中国農業発展銀行や中国光大銀行、中国保険会社が、中心部に本店を構えた。高級ホテルも建設ラッシュが進み、現在この地域は金融街へと変化した。吉林大学の1980年代までと1990年代以降の内部構造を比較すると大学の「単位」は「単位」としての機能が一部なくなり、さらに変化した。つまり中国の大学は、従来は教育施設、福祉施設、生活施設の3つの構造から成り立っていたが、現在は教育と研究の2つが中心構造となり、従来の中での福祉施設、生活施設については外部化するようになり、大学と地域との関係がより強くなっている。

都市中心部における大学の教職員住宅は、1950年代から1980年代にかけて造られた建物であり、職業の階級と職名別に4種類に分けて作られた。しかし、住宅の特徴は「三小」、いわゆる台所(3㎡)・便所(1㎡)・寝室(最大でも10㎡)で、現在の住宅と比べると狭くて生活しにくいものであった。そこで、近年では、長春市の中心部に立地する大学キャンパスは、地価が非常に高いため大学の教職員は都市中心部の住宅を売って、郊外の新キャンパス附近の好環境の場所に、よりよい住宅を購入するようになった。

大学の郊外への移転と産・学・研連携によって郊外地域が大きく変化した。さらに長春市都市マスタープランによりインフラと道路の整備が行われ、大学周辺に工業地区、住宅、大型スーパーマーケット、レストラン、デパートなどが建設され、職、住、商業一致から職住近接に変化しているという特徴が地域構造に強く反映されている。大学の移転は大学周辺地域の経済発展に大きな役割を果たすことができる。長春市の大学は将来にわたって人材育成だけでなく、地域への貢献という役割を担うことがますます期待される。

1993年以降、中国の市場経済導入により、国家が住宅建設を推し進めたため民営の不動産会社が増加してきた。さらに、2000年の新しい「土地法」の実施により、長春市国土資源管理局は、長春市市街地における住宅地価を基準地価と最低地価に区分し、住宅基準地価については8等級に分けて、その地価を公表して売買を行っている。商品房と呼ばれる高級住宅と経済房と呼ばれる普通住宅が増えつつある傾向にある。その特徴は商品房と呼ばれる高級住宅と経済房と呼ばれる普通住宅とが混在している。高級住宅は、商業が発達しインフラが整備され、交通の利便性が高く、公園・緑地・河川が完備されているところに分布し、主に開発区の新しい工業地帯に分布している。長春市の地価は行政がコントロールしているため、不動産の販売価格も行政により支配されている。

2. 中国・長春市における都市内部構造の形成過程に関わる生活空間の変化

第III章の図III-7に示したように、計画経済期においては、小単位の中で生活している人々が買い物をする時、近隣の大単位へ出かけ、生活用品などは大単位でほぼ買い揃えることが出来るが、大単位にないものは国営商店で

揃えていた。

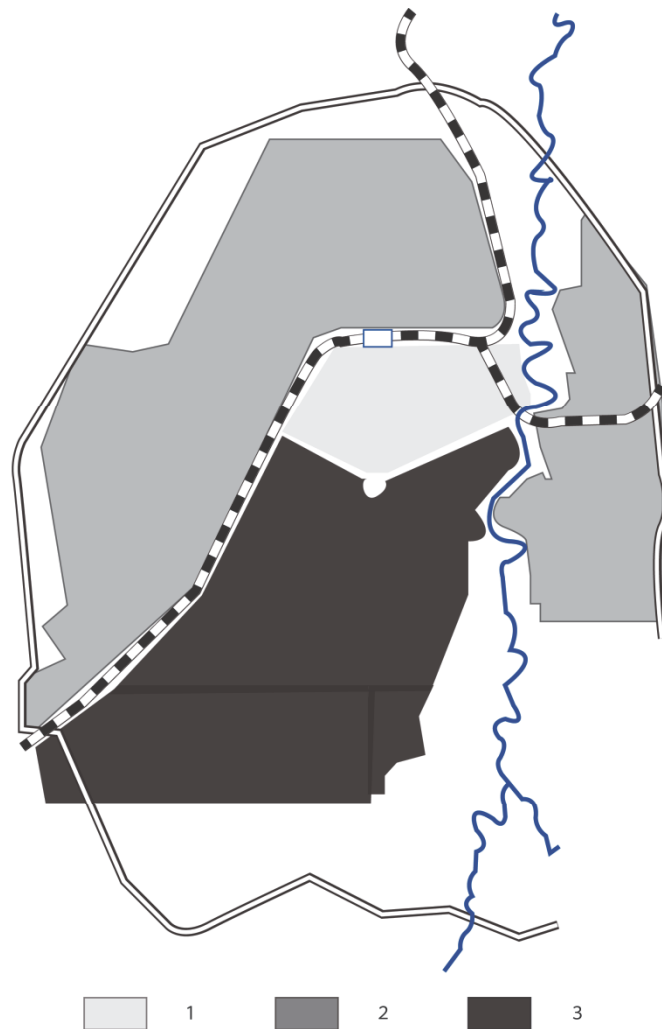
改革開放期以降になると、職住分離が始まり、人々は3つの空間の中で生活するようになる。第1空間は家庭、第2空間は職場(第1、第2空間が単位から変化)、第3空間は休暇、娯楽、観光、ショッピング、社会活動を行う場所であり、国営商店が持っていた機能の拡大した空間として捉えることができる。第3空間は人々の生活の中で最も重要な要素を持っており、互いに交流し合う場所を提供したり、人々を多忙な家庭生活から解放させてくれる。高レベルの商業施設の集積している商業街は、この第3空間を有する主要地域なのである。国際的な多くの商業街が次から次へと新しくでき、元来の単なるモノを買う場所という形からショッピング・娯楽・飲食・文化交流・観光など多機能的な地域へと変化し発展している。

3. 中国・長春市における都市内部構造モデル

計画経済期と改革開放期の都市が構成する商業機能、文教機能、工業機能、住宅機能からみた都市の内部構造の新しいモデルを以下のとおり提示する。

計画経済期における都市内部構造として、市街地においては長春駅から南に向かって、段々と条件のいい住宅地となっている。これはまた市街地の開発史とも対応している。都市内部構造を見ると、まず、自動車工場の人材を育成する文教・住宅・商業施設混在地区は、街の中心部（人民広場）から南側にかけて造られた。後に人民広場周辺から長春駅までの交通の利便性が向上した地域は満州時代の建物をそのまま用いて国営商店、役所、公共施設となり、利用できる空間を利用して住宅施設が集中して建設された。つまり人民広場周辺から長春駅までの地域は職、住、商業混在地区となった。長春駅の北側は満州国都市計画により造られた工業地域であり、その外側の西北部には新しい工業地区が造られ、自動車、紡績を中心とした工業地域、電車、機関車、機械設備と電力設備を中心とした工業地域が北部に造られ、トラクターやディーゼル・エンジンを中心とした工業地域は伊通河東側に造られた。

東・北・西のそれぞれ3地域に工業地区及び工場の近くに住宅施設と商業施設が作られ、いくつかの「単位」が形成され、同心円構造モデルが示されたのである。

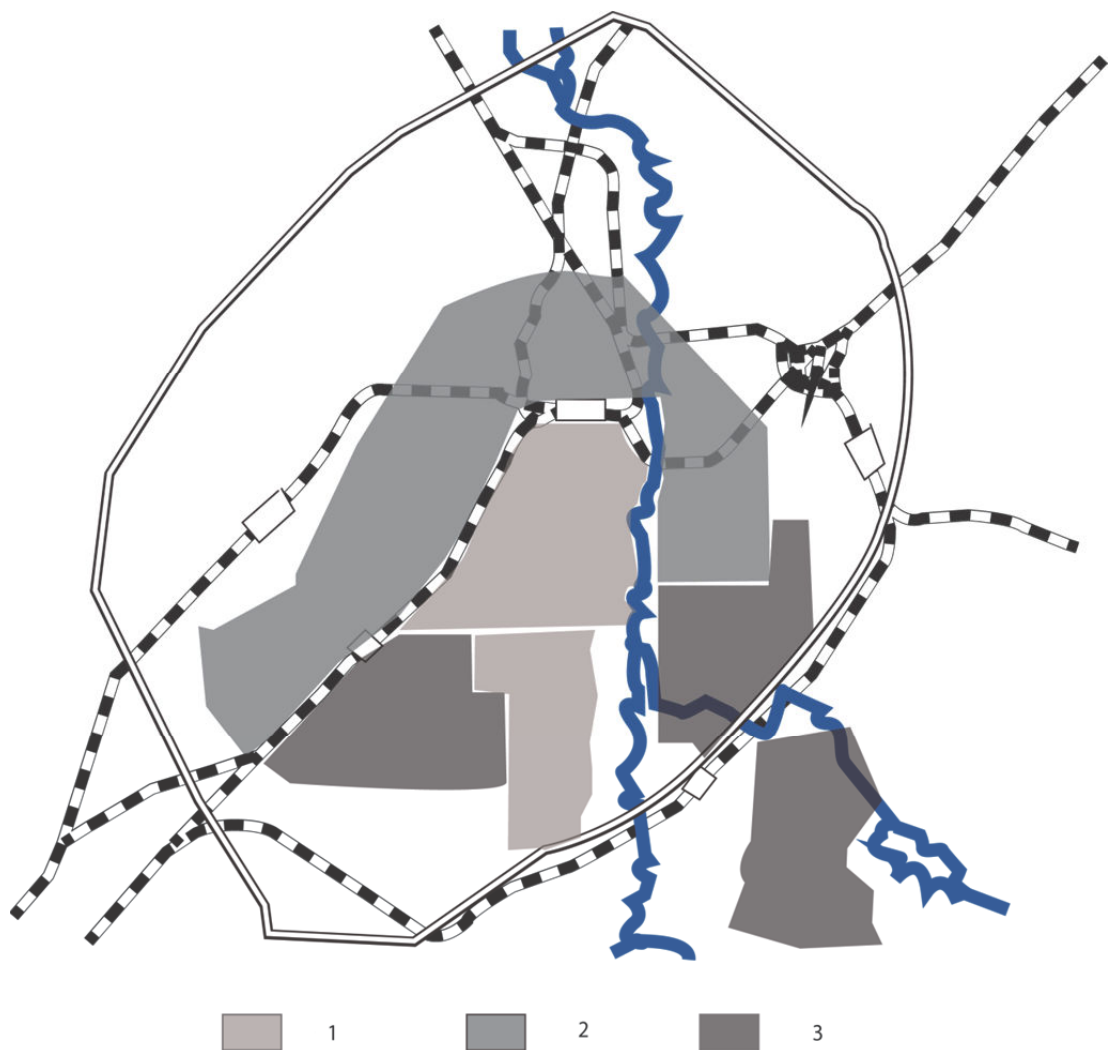


- 1. 国営商店・役所・住宅・公共施設混在地域
- 2. 新しい工業地域「単位」形成
- 3. 文教地域「単位」形成

図VII-1 計画経済期における都市内部構造モデル

改革開放期における長春市の都市内部構造は、都市の中心部は多核心商業中心地と住宅が混在している地域であり、その外側、特に東・北・西地区は計画経済期に造られた工業住宅混在地域である。一方、南東・南西側においては大学と開発区が連携し、マスタープランに沿って造られた文教工業住宅混在地域であり、環境が非常によく、高級住宅と中枢管理機能が立地するようになった。商品房と呼ばれる高級住宅と経済房と呼ばれる普通住宅とが混

在している。高級住宅は、商業が発達しインフラが整備され、交通の利便性が高く、公園・緑地・河川が完備されているところに分布し、主に開発区の新しい工業地帯に分布している。長春市の地価は行政がコントロールしているため、不動産の販売価格も行政により支配されている。



1. 商業中心地・高級住宅・公共施設混在地域
2. 計画経済期により造られた工業地域（工業・住宅・商業混在地域）
3. 開発区（工業・文教施設・住宅・商業・役所混在地域）

図 VII-2 改革開放期における都市内部構造モデル

以上のように、中国の2時期における都市内部構造の形成過程とその時期の都市内部構造モデルを明らかにした。その特徴は中国における都市内部構造の変化は、社会・政治・経済状況の変化に伴い、国の発展戦略が変更され、それによって制度が変化し都市の内部構造に大きく反映されている。

計画経済期では、国際環境により重工業中心の発展戦略が行われ、それに合わせて都市に関わる制度が作られている。このような都市に関わる制度は、中央政府からの命令であって強制的でもあり、具体的には中央政府は土地制度、「単位」制度、資源高度集中配置制度、都市計画制度、中華人民共和国戸籍登記条例などを駆使して、長春市においては重工業を中心とした都市を造ってきた。

改革開放期以降における都市内部構造では、市場経済の導入によって市場経済体制が確立したが、都市制度自体の効力が弱くなり、政府は土地制度を利用して都市全体をコントロールしながら、都市づくりが行われてきた。それに起因して、都市内部構造が大きく変化した。

改革開放期以降、土地制度の変化により地価が形成され、それにより長春市国土局は地価を商業地価、住宅地価、工業地価の3つに分け、商業基準地価と住宅基準地価は8等級に、工業基準地価は6等級に細分した。その結果、都心部は地価が高く設定され、都市の縁辺部は安く設定されたため、都心部は商業と住宅に占拠され、都市の縁辺部には広い敷地を要する工場や大学などが市街地の中心部から都市の縁辺部に移転するようになり、新規工場の立地も見られるようになり、長春市の都市内部構造は大きく変化した。

中国における都市内部構造の特徴は、計画経済期の生産施設、住宅施設、生活施設などすべてを統合した「単位」という枠組として発展し、職、住、商業一致から改革開放期以降の職住近接に変化しているという特徴が都市内部構造に強く反映されている。

第Ⅷ章 結論

本論文では、中国の2時期における都市に関わる制度の変化による都市内部構造の形成過程を明らかにした。その特徴は中国における都市内部構造の変化は、社会・政治・経済状況の変化に伴い、国の発展戦略が変更され、それによって都市に関わる制度が変化し都市の内部構造に大きく反映されている。

計画経済期では、国際環境により重工業中心の発展戦略が行われ、それに合わせて都市に関わる制度が作られている。このような都市に関わる制度は、中央政府からの命令であって強制的でもあり、具体的には中央政府は土地制度、「単位」制度、資源高度集中配置制度、都市計画制度、中華人民共和国戸籍登記条例などを駆使して、長春市においては重工業を中心とした都市を造ってきた。つまり、計画経済期における都市内部構造として、市街地においては長春駅から南に向かって、段々と条件のいい住宅地となっており、これは市街地の開発史とも対応している。都市内部構造を見ると、まず、自動車工場の人材を育成する文教・住宅・商業施設混在地区は、街の中心部（人民広場）から南側にかけて造られた。後に人民広場周辺から長春駅までの交通の利便性が向上した地域は満州時代の建物をそのまま用いて国営商店、役所、公共施設となり、利用できる空間を利用して住宅施設が集中して建設された。つまり人民広場周辺から長春駅までの地域は職、住、商業混在地区となった。長春駅の北側は満州国都市計画により造られた工業地域であり、その外側の西北部には新しい工業地区が造られ、自動車、紡績を中心とした工業地域、電車、機関車、機械設備と電力設備を中心とした工業地域が北部に造られ、トラクターやディーゼル・エンジンを中心とした工業地域は伊通河東側に造られた。また、東・北・西のそれぞれ3地域に工業地区及び工場の近くに住宅施設と商業施設が作られ、いくつかの「単位」が形成され、同心円構造モデルが形成されたのである。

改革開放期以降における都市内部構造では、市場経済の導入によって市場経済体制が確立したが、都市に関わる制度自体の効力が弱くなり、政府は土地制度を利用して都市全体をコントロールしながら、都市づくりが行われて

きた。それに起因して、都市内部構造が大きく変化した。

特に 1990 年 5 月 19 日に国務院が公表した『城鎮国有地使用权譲渡にかか
る暫定条例』により地価が形成され、長春市国土局は地価を商業地価、住宅
地価、工業地価の 3 つに分け、商業基準地価と住宅基準地価は 8 等級に、工
業基準地価は 6 等級に細分した。その結果、都心部は地価が高く設定され、
都市の縁辺部は安く設定されたため、都心部は商業と住宅に占拠され、都市
の縁辺部には広い敷地を要する工場や大学などが市街地の中心部から都市
の縁辺部に移転するようになったり、新規工場の立地も見られるようになり、
長春市の都市内部構造は大きく変化した。

改革開放期における長春市の都市内部構造は、都市の中心部は多核心商業
中心地と住宅が混在している地域であり、その外側、特に東・北・西北地区
は計画経済期に造られた工業住宅混在地域である。一方、南東・南西側にか
けては大学と開発区が連携し、マスタープランに沿って造られた文教工業住
宅混在地域であり、環境が非常によく、高級住宅と中枢管理機能が立地する
ようになった。商品房と呼ばれる高級住宅と経済房と呼ばれる普通住宅とが
混在している。高級住宅は、商業が発達しインフラが整備され、交通の利便
性が高く、公園・緑地・河川が完備されているところに分布し、主に開発区
の新しい工業地帯に分布している。長春市の地価は行政がコントロールして
いるため、不動産の販売価格も行政により支配されている。

中国における都市内部構造の特徴は、計画経済期の生産施設、住宅施設、
生活施設などすべてを統合した「単位」という枠組として発展し、職、住、
商業一致から改革開放期以降の職住近接に変化しているという特徴が都市
内部構造に強く反映されている。

さらに、改革開放期以降都市内部構造がさらに大きく変化した要因として、
1990 年代以降導入された公務員の職務評価制度があげられる。行政トップ
への評価制度及び行政の機能と商業地開発の形成は、密接に関わりながら都
市経済の発展へと繋がっていくことが改革開放後の中国・長春市における都
市づくりの特徴であると言える。

中国長春市における都市内部構造の形成過程に関わる生活空間の変化に
ついては、第 VII 章に示したように、計画経済期の「単位」から改革開放後の

3つの生活空間へと変化した。

注

- 1) 国際連合． World Urbanization Prospects, The 2007 Revision Population Database. <http://esa.un.org/unup/>
- 2) 中華人民共和国国家統計局の定義によると、居住地がしばしば移動する人口のことで、流動人口は甲地から乙地まで仕事などである期間に移動し、住居が定まらない人員を指す(商品生産や取引などの各職種の労働者や親族訪問などを含む)。郭(2006)の論文の中で指している流動人口とは、実質的には、改革開放期以降の中国における自然発生による農村から都市への出稼ぎの人口移動である。
- 3) 小島(1995)が指摘した戸籍主義とは、人口統計が戸籍上の人口に基づいているということであり、実際に居住している人口ではない。
- 4) 1949年における中国の成立後、農村から都市への移動を厳しく制限する戸籍制度の下で、都市対農村という厳格な二元構造が作り上げられたが、1985年から戸籍制度改革の実験を始め、事実上、農村から都市への流入を国が認めることとなった。
- 5) 行政トップの評価制度とは一言で言えば、『四つの基準と五つのポイント』で構成されている。
- 6) 「大政府・小社会」とは、基本的に社会に対する行政の介入が多いことをいう。
- 7) 市区とは中国都市計画局から決められた市の中心部範囲である。長春市区の範囲は図 I-3 のようになる。
- 8) 『中華人民共和国年鑑 2008』による
- 9) 『長春市志・総志』下巻 pp. 841-995。
- 10) 『長春市志・政府志』第4章 pp. 160-239。
- 11) 柴(1991)中国都市の内部地域構造—蘭州市を例として—。
- 12) 『長春市志・商業志』第1章 pp. 73-177。
- 13) 『中国房地產市場年鑑』1996 pp. 275-277。
- 14) 泰發合は満州時代の百貨店の名称
- 15) 『長春市南関区志』pp. 73-93
- 16) 『長春市南関区志』pp. 93-94
- 17) 5) 参照。
- 18) 地方行政トップとは地方行政三役の中で書記のことを指すがこれに加えて、行政三役を指す場合もある。省の三役とは省委書記、省長、省委副書記を指す。市の三役とは市委書記、市長、市委副書記である。本論文では行政トップは吉林省省委書記のことを指している。

- 19) 吉林省の韓国人留学生数については、2006年から統計が始まったので、それ以前のデータはない。
- 20) 聞き取り調査による。
- 21) 書記とは中国共産党の中央、地方、または末端組織の最高責任者であり、人事権、予算権など絶大なる権力をもつ。
- 22) 行政トップの評価制度とは一言で言えば、『四つの基準と五つのポイント』で構成されている。

【四つの基準】

- ①全体経済(工業、農業、サービス業などの各産業、すなわち第一、二、三次産業を含め)がどの程度の成長をもたらしたのか、つまり、それぞれの伸び率への評価
- ②社会事業において、その合理性及び貢献度への評価 (主に医療、社会インフラ建設、公共施設建設など)
- ③社会環境への貢献度の評価 (主に生活満足度指数、社会環境指数、社会安定指数など)
- ④本人の総合力の評価 (組織におけるマネジメント力、折衝力、調整力、社会への影響力、貢献度、問題解決能力、行政の推進度、減点評価など)

【五つのポイント】

「徳・能・勤・績・廉」の評価

徳：政治理念、組織理念、中央方針の実行、政策の実行及び有効な運営などを指す。

能：行政能力、政策決定力、調整力、折衝力などを指す。

勤：組織の強化、仕事の効率、実行ベースなどを指す。

績：仕事上での実績、貢献度などを指す。

廉：清廉潔白、規律と職業モラルを遵守し、信義、誠実をむねとし、公正で、公平を期し品行方正たることを指す。

- 23) 経済房(普通住宅)とは住宅面積が60㎡～80㎡の広さで、購入者は次の4つの条件を満たしていなければならない。

- ①その地方の住民票
- ②持ち家のない人、持ち家のある人で住んでいる住宅の面積が市・県の最低標準に達していない人

③家族に固定収入があり、年収は市・県が規定した標準より下回っている

④市、県が決めるその他の条件を満たしている。

⑤長春市市民で経済房を申請する場合は、市の住民票があり、最低標準住宅面積が 80 m²に達していない人、固定収入があって年収 4 万元以下の人。

24) 「国家住宅設計標準」とは等級、職名によって部屋を 42－45 m²、45－50 m²、60－70 m²、80－90 m²の 4 種類に分けた基準。

25) 中国の地方自治体が管轄する職場と住宅などを指す。

26) 長春市における住宅用地は一類住宅用地、二類住宅用地、三類住宅用地、四類住宅用地の四種類に分けられている。

一類住宅用地：

行政の施設と公共施設が同地域に分布している。環境は良好で低層住宅が主である。

二類住宅用地：

行政の施設と公共施設が同地域に分布している。環境は良好で、中・高層集中住宅が主である。

三類住宅用地：

行政の施設と公共施設が同地域に比較的分布している。環境は普通で、住宅地域と工業地域が混在している。

四類住宅用地：

設備が粗末な住宅。

27) 21) 参照。

参考文献

第 I 章

- 石丸哲史 1998. 福岡市における都心周辺地域の土地利用変化. 人文地理 40(2):1-19.
- 香川貴志 1988. 高層住宅の立地にともなう都市周辺部の変化. 地理学評論 61A:350-368.
- 香川貴志 1993. 大阪 30km 圏における民間分譲中高層住宅の供給構造. 地理学評論 66A:683-702.
- 木内信蔵 1979. 『都市地理学原理』古今書院.
- 北川建次 1962. 都市内部における中心地区の分化と発展. 地理学評論 35:130-148.
- 北川建次 2006. 『現代都市地理学』古今書院.
- 越沢明 1988. 『満州国の首都計画』日本経済評論社.
- 小島麗逸 1995. 中国の都市化と都市化構造. アジア経済 36(5):2-29.
- 柴彦威 1991. 中国都市の内部地域構造—蘭州市を例として—. 人文地理 43(6):16-35.
- 實清隆 2008. 『都市における地価と土地利用変動』古今書院
- 高橋伸夫・菅野峰明・村山祐司・伊藤悟 1997. 『新しい都市地理学』東洋書林.
- 高山正樹 1982. 大阪都市圏におけるインナーシティの住宅問題. 人文地理 34(1):53-68.
- 田辺健一 1979. 『都市の地域構造』大明堂.
- 杜国慶 1997. 中国における都市化と社会経済的地域構造の関連. 経済地理学年報 43(3):151-164.
- ディッキンソン, R.E. 著, 木内信蔵・矢崎武夫共訳 1974. 『都市と広域』鹿島出版会.
- 戸所隆 1986. 『都市空間の立体化』古今書院

- 戸所隆 2005. 町衆を育てる地域の大学. 日本都市学会年報 38:149-153.
- 中藤康俊 2007. 『東北アジア経済圏の課題』 原書房.
- 波平元辰 2004. 『雲南の「西部大開発」』 九州大学出版会.
- 西澤泰彦 2000. 『満州都市物語』 河出書房新社.
- 萩島哲 1996. 北部九州における学術研究都市の方向. 国際研究交流セミナー:25-36.
- 服部銚二郎 1969. 『大都市地域論』 古今書院.
- 方大年 2005. 中国、長春市における大学の立地変容と地域との関連. 久留米大学院比較文化研究論集 18:1-14.
- 方大年 2011. 中国・長春市における行政主導による韓国商業街の開発. 都市地理学 6:63-71.
- 山崎健 1988. 北京市の都市構造と都市問題. 佐賀大学教育学部研究論集 33(2):37-59.
- 山下宗利 1987. 大阪市都心部における空間利用の特性. 人文地理 39(1):54-69.
- 郭永昌・丁金宏・孟庆艳 2006. 大城市流动人口居住形态与居住空间变动机理. 南方人 21:40-45.
- 胡华颖 1993. 『城市、空间、发展—广州城市内部空间分析』 中山大学出版社.
- 胡俊 1995. 『中国城市：模式与演变 中国』 建筑工业出版社.
- 黄晨熹 2007. 城市外来人口宏观调控政策研究之新视角. 華東師範大学学报 39:78-94.
- 李基民・戚勇 2000. 『城市規画实践与探索』 吉林科学技術出版社.
- 李宁・丁四保・谢景武 2003. 老工业基地城市对农村劳动力吸纳力的研究. 地理科学(中国) 23(3):287-292.
- 李振泉・李诚固・周建武 1989. 试论长春市商业地域结构. 地理科学(中国) 2:133-141.
- 马世之 1987. 再论我国古城形制的基本模式. 中原文物 1:67-71.
- 米風君 2000. 在全市建設工作會議上的講話, 长春市政府
- 宁越敏・刘涛 2006. 上海 CBD 的发展及趋势展望. 现代城市研究 2:67-72.

- 孙斌栋·王颖·郑正 2007. 城市总体规划中的空间区划与管制. 城市发展研究 1(14):32—36.
- 陶松龄 1990. 城市问题与城市结构. 城市规划 2:1—7.
- 越敏·黄胜利 2005. 上海市区商业中心的等级体系及其变迁特征. 地域研究与开发 2:15—19.
- 王祁春·李诚固·丁万军 2001. 长春市城市地域结构体系研究. 地理科学(中国) 1:81—88.
- 王益澄 2003. 信息产业发展对宁波城市内部结构的影响. 地理与地理信息科学. 19(3):80—83.
- 武进 1990. 『中国城市形态：结构特征及其演变』江苏科学技术出版社.
- 吴良镛 1983. 历史文化名城的规划结构、旧城更新与城市设计. 城市规划 6:2—35.
- 武前波·宁越敏 2008. 国际城市理论与中国的国际城市建设. 经济研究 7:17—23.
- 谢守红·宁越敏 2005. 中国大城市发展和都市区的形成. 城市问题 1:11—15.
- 修春亮·祝翔凌 2005. 地方性中心城市空间扩张的多元动力—基于葫芦岛市的调查和分析. 人文地理(中国) 82:9—13.
- 杨吾扬 1994. 北京市零售商业与服务业中心和网点的过去、现在和未来. 地理学报 1:9—17
- 叶骁军 1988. 『中国都市发展史』山西人民出版社.
- 张玮·缪艳萍·丁金宏 2008. 大城市流动人口带动迁移特征分析. 人口与发展 14:15—21.
- 董鉴泓 2004. 『中国城市建设史』中国建筑工业出版社.
- 金洪镇 2009. *Research on localized transnational economic cooperations in northeast Asia—centered on JiLin Province in China, Primorsky Krai in Russia and Gangwon-do in South Korea.* 吉林大学博士论文
- Bianca, S. 2000. *Urban form in the arab world.* vdf.
- Brunn, S. D and Williams, J. F. 1983. *Cities of the world,* Harper & Row.

- Lemon, A. 1991. *Homes apart*. Indiana University Press.
- Pacione, M. 2009. *Urban geography: a global perspective, 3rd ed.* Taylor & Francis Group.
- Potter, R. B. and Lloyd-Evans, S. 1998. *The city in the developing world*, Prentice Hall.
- Ward, P. M. 1990. *Mexico city*, Belhaven Press.

长春市规划局編 2007.『长春市城市规划及土地利用知识问答』吉林科学技术出版社.

长春市城乡规划设计研究院 1998.『长春市中心分区规划（规划总图）』

第Ⅱ章

- 柴彦威 1992. 中国都市における地価評価. 地理科学 47(1):36—42.
- 董卫 1996. 城市制度、城市更新与单位社会. 建筑学报 12:39—43.
- 胡军·孙莉 2005. 制度变迁与中国城市的发展及空间结构的历史演变. 人文地理(中国) 1:19—23.
- 竞翔 1994. 城市土地价格的构成及影响因素分析. 价格月刊 1:15—16.
- 刘娟·傅兆君 2009. 南京市城市地价分布特征与区位影响因素研究. 南京审计学院学报 6(1):19—26.
- 李燕茹·胡兆量 2000. 城市土地增值的动力机制与调控. 城市问题 3:6—9.
- 刘娟·傅兆君 2009. 南京市城市地价分布特征与区位影响因素研究. 南京审计学院学报 6(1):19—26.
- 孙怀彦 1995. 浅谈地价及其影响因素. 重庆工业管理学院学报 9(2):20—22.
- 唐菊兴·李少达·王乾 2001. 城市区位模式与城市地价研究. 成都理工学院学报 20(4):429—435.

第Ⅲ章

- 李振泉・李诚固・周建武 1989. 试论长春市商业地域结构. 地理科学(中国) 2:133-141.
- 宁越敏・黄胜利 2005. 上海市区商业中心的等级体系及其变迁特征. 地域研究与开发 2:15-19.
- 宁越敏・刘涛 2006. 上海 CBD 的发展及趋势展望. 现代城市研究 2:67-72.
- 杨吾扬 1994. 北京市零售商业与服务业中心和网点的过去、现在和未来. 地理学报 1:9-17.

第IV章

- 片岡博美 2005. エスニック・ビジネスを拠点としたエスニックな連帯の形成. 地理学評論 78:387-412.
- 杉浦直 1996. シアトルにおける日系人コミュニティの空間的展開とエスニック・テリトリーの変容. 人文地理 48(1):1-27.
- 方大年 2005. 中国、长春市における大学の立地変容と地域との関連. 久留米大学院比較文化研究論集 18:1-14.
- 前田洋一 中国の地方行政改革 財団法人自治体国際協会(北京事務所)
- 山下清海 1985. シンガポールにおける華人方言集団のすみわけとその崩壊. 地理学評論 58A:295-317.
- 山下清海 1997. 横浜中華街在留中国人の生活様式. 人文地理 31(4):33-50.
- 安利 长春年鉴编纂委员会(2006):『2006 长春年鉴』吉林人民出版社.
- 曹东生. 韩国商业街昨揭牌. 2004年10月29日 東亜经贸新闻.
- 长春市朝阳区人民政府办工室. 2004年12月16日 朝府会[2004]13号 长春市朝阳区人民政府关于長春韩国商業街建設有关問題協調会 會議紀要.
- 程凌哲. 龙永图. 振兴吉林关键在与日韩的合作. 2003年12月27日 城市晚报.
- 程凌哲. 桂林路将成“韩国风情街”. 2004年6月24日 城市晚报.
- 吉林省教育厅發展规划処編(2006-2007)『吉林省教育事業發展統計資料』(内部資料)
- 吉林省教育厅發展规划処編(2007-2008)『吉林省教育事業發展統計資料』(内部資料)

部資料)

- 李冬晨. 打造韩国风情街内幕. 2004年7月16日 长春晚报.
- 李秀威. 五年内五大商业中心齐放异彩 2005年7月12日 长春晚报.
- 苑丹. 130万美元韩资流入“长春韩国街”. 2004年9月4日 长春日报.
- 王禹. 孙丹. 长春韩国街打造进行时. 2004年9月4日 长春晚报.
- 修春亮. 祝翔凌 2005. 地方性中心城市空间扩张的多元动力—基于葫芦岛市的调查和分析. 人文地理(中国) 82:9—13.
- 张威. 内部资料:『吉林省长春市2000年人口普查资料』
- 张威. 长春市统计局编(2008):『长春市统计年鉴』 中国统计出版社.
- 邹智威. 30亿!朝阳区要在建“商业帝国”. 2005年5月17日 东亚经贸新闻.

第V章

- 萩島哲 1996. 北部九州における学術研究都市の方向. 国際研究交流セミナー:25-36.
- 康柄基 1996. 韓国の学術研究都市の現状と課題. 国際研究交流セミナー:15-24.
- 柴彦威 1991. 中国都市の内部地域構造—蘭州市を例として—. 人文地理. 43(6):16-35.
- 戸所隆 2005. 町衆を育てる地域の大学. 日本都市学会年報 38:149-153.
- 林上 2005. カナダにおける大学と地域社会. 日本都市学会年報 38:31-37.
- 安田孝 2005. イギリス大学の地域計画と再建プラン. 日本都市学会年報 38:27—30.
- 吉林省測繪局出版(1980). 『吉林省地圖冊』.
- 吉林省教育年鑑編集委員会編(1949—1985). 『吉林教育年鑑』 吉林教育出版社.
- 长春信息港(长春信息インフォメーション)ホームページ
<http://www.changchun.gov.cn> を参考に作成.
- 吉林省教育委員会編(1999—2000). 『吉林省教育事業発展統計資料』内部資

料.

吉林省教育厅发展规划处編(2004-2005). 『吉林省教育事業発展統計資料』
内部資料.

長春市规划局編(1996-2010). 『城市総体规划図』.

吉林大学招生办公室編(2005). 『吉林大学專業介紹』を参考に作成.

吉林大學校史編集室編(1996). 『吉林大學大事記』吉林大學出版社を参考に
作成.

吉林大學科技园网(吉林大學科技园インフォメーション)ホームページ

<http://info.jlu.edu.cn/~kgy/index.php>を参考に作成.

吉林大學新闻中心 2005. 『吉林大學科技园』内部資料を参考に作成

第VI章

伊藤徹哉 2003. ドイツにおける都市更新事業に伴う住宅地域の変容. 経済
地理学年報 49 (3):1-21.

香川貴志 1988. 高層住宅の立地にともなう都市周辺部の変化. 地理学評論
61A:350-368.

香川貴志 1993. 大阪 30km 圏における民間分譲中高層住宅の供給構造. 地理
学評論 66A:683-702.

高山正樹 1982. 大阪都市圏におけるインナーシティの住宅問題. 人文地理
34(1):53-68.

楊上广・王春兰 2006. 上海城市居住空間分異の社会学研究. 社会 26:117
-211.

周学紅 2003. 国家宏观经济背景与城市居住空間形态的发展演变初探. 西南科
技大学学报 20 (2):24-26

初 出 一 覧

第Ⅱ章 中国・長春市における都市に関わる制度の転換による都市内部構造の変化

「中国・長春市における土地制度の転換による都市内部構造の変貌」(2011年日本地理学会発表 要旨79:81)

第Ⅲ章 中国・長春市における商業施設の立地変容

「中国長春市における商業空間の変容」(2003年久留米大学大学院比較文化研究論集14:61-75)

「中国、地方中心都市にみる商業空間の変貌」(2004年地理月報479:9-11)

「中国東北地方の都市における商業中心地の形成と変容ー長春市を事例として」(2005年日本地理学会発表要旨67:195)

第Ⅳ章 中国・長春市における行政主導による韓国商業街の開発

「中国、長春市におけるコリアタウンの形成」(2007年日本地理学会発表要旨71:71)

「中国における特色ある都市づくりの推進に関する考察ー長春市のコリアタウンを事例として」(2009年日本地理学会発表要旨75:80)

「中国・長春市における韓国資本導入による商業地開発」(2011都市地理学6:63-71)

第Ⅴ章 中国・長春市における大学の立地変容と地域との関連

「中国、長春市における大学の立地変容と地域との関連」(2005久留米大学大学院比較文化研究論集18:1-14)

「中国、長春市における大学の立地変容に伴う都市内部構造の変化」(2006年日本地理学会発表要旨69:199)

第Ⅵ章 中国、長春市における住宅地域の変容

「中国、長春市における住宅地の変容」(2004年久留米大学大学院比較文化研究論集16:51-62)