

瀋陽における旧南満洲鉄道社宅地の建て替え計画に関する基礎的考察

正会員 ○ 湯 口ロ*
同 森 傑**建て替え 集合住宅 コミュニティ
南満洲鉄道 瀋陽市 中国

1. 研究目的

本研究は、中国遼寧省瀋陽市にある旧南満洲鉄道株式会社の社宅地を対象として、建て替えによる居住環境の変化と今後の課題について考察することを目的としている。

遼寧省の省会として政治的、社会的、文化的の中心地として発展してきた瀋陽市は、中国の重要な駐軍基地と工業基地であり、鉄鋼、航空、軍用備品、鉄道運輸などの工業が発達している。19世紀後半以降、満州（現在の中国東北部）がロシアの南下政策により方針を改められて急激に開発され、瀋陽市は地域の中心としての役割を担い、東北三省を束ねる政庁も設置された。20世紀初頭には、ロシアが中国から譲渡された土地を、日露講和条約によって日本が鉄道付属地での独占的行政権として引き続いだ。南満洲鉄道株式会社は大規模な都市計画をたて、新たな居住環境整備を進めた。

南満洲鉄道株式会社の社宅地は、日本の満洲開発時のものであり、瀋陽市中心部におけるその再開発は、今日の都市構造と生活環境の形成において大きな影響を与えている。したがって、建て替え後における居住環境の状況とそれ以前からの変化を把握することで、物理的環境の大きな変化を与える地域コミュニティへの影響を明らかにし、今後の中国における都市型集合住宅の建て替え計画の質の向上へ繋がる有益な知見を得ることを目指す。

2. 変遷

1927年には、南満洲鉄道株式会社の子会社として、瀋陽市皇姑屯 (HuangGuTun) 駅の西側に皇姑屯機車修理工場が建設、さらに工場の北側には大規模の社宅地が建設された。中華人民共和国成立後1949年には、皇姑屯機車修理工場が中国瀋陽市機車車輛工場（現中国北車車輛株式会社）に移され、社宅が中国瀋陽市機車車輛工場社宅という名称に変更された。

社宅地は、総面積は約50万平方メートル、全体が12の街区で構成され、職種別の官舎と工人舎（労働者用社宅）が建設された。官舎では、ガス、水道、電気機器の設備が整備されていたが、労働者用社宅ではそのような設備は設けられておらず、全てレンガ造りの連続式平屋であった。これらの建物は長年にわたり十分な保全・補修がなされていなかったため老朽化していった。

3. 現状

社宅地の中には幼稚園、小中学校、独身寮、診療所、病院、各種商店、図書館、映画館、劇場、交番、消防署、緑地などが計画的に設けられていて、社宅地の中で自立的な生活

が行なえるようになっている。さらに、1994年から2005年にかけて、瀋陽市機車車輛工場による社宅地において大規模な建て替えが始まった。一般に中国では、都市の再開発は国が実施するため、このような、整備は比較的にまれな事例である。その中でも、労働者用社宅は大規模な改修が行われ、中高層集合住宅が敷地の東から西へと広範囲に建てられ、さらに分譲マンションや商業テナントなども建設された。建て替え計画の総面積は、約36万平方メートルであり、およそ1万3千世帯の住宅が更新された。住棟配置の方式には、平行配置と囲み配置があり、7-8階で階段室型が多い。

現在、工場の労働者の70パーセントが社宅地に住んでいる。『瀋陽市機車車輛工場誌』によると、社宅分配制度は職務や地位によって配分するのではなく、必要とする家族人数によって行なわれており、2世帯あたりでは49～72㎡の、3世帯あたりでは72～104㎡の居住面積が配分されることになっている。これにより、以前と比べて一人あたりの面積は5から10倍になって、建て替え計画によって、物理的環境は大きく改善されつつある。

しかし一方、この社宅地では、現在、人口が非常に集中してきており、退職した高齢者や児童が増えている。特に、7-8階建ての中高層集合住宅にエレベーターが設置されていないため、高齢者、児童、及び障害者の日常的な行動に大きな負担を与えている。また、社宅地の盗難事件あるいは暴力行為などの犯罪件数が増えつつあり、生活上における安全性が確保されているとはいえない。

4. 考察

建て替え前と比べると居住環境がよくなる一方、社宅地の更新における問題も明らかになっており、それに合わせて建て替え計画を検討する必要がある。現在、人口が多いことによって、入居者数を優先した計画となりがちであるが、安心で安全な居住環境のため、住宅の開発に関する居住者の属性とライフステージに基づく計画しなければならない。その上で、大規模な住宅地の再生について、現時点では少子高齢化の日本と比較することが、これから学術研究において重要だと思われる。

参考文献

- 1) 瀋北機車株式会社：『瀋北機車株式会社誌』、1987年
- 2) 張連宏：「企業の社宅の改修における職員の意識と経済的負担力の関係について」、住宅と不動産、1997年
- 3) 満洲建築協会編：『満洲の住宅図集』、1930年
- 4) 包慕萍：「1930年代瀋陽満鉄社宅の現代主義計画方法と評価」、第五回中国近代建築史研究討論会論文集、pp114-124 中国建築工業版社、1998
- 5) 金鐵權：「中国東北・極東ロシア5都市における都市形成に関する研究 - 主体の多様性に着目した街区の変遷とその特徴 -」、日本建築学会計画系論文集 第562号、pp. 139-200

A Consideration of the Issue of Rebuilding the South Manchuria Railway Company Workers' Housing Complex and the Change of Residential Environment in Shenyang, China

TANG Lulu and MORI Suguru

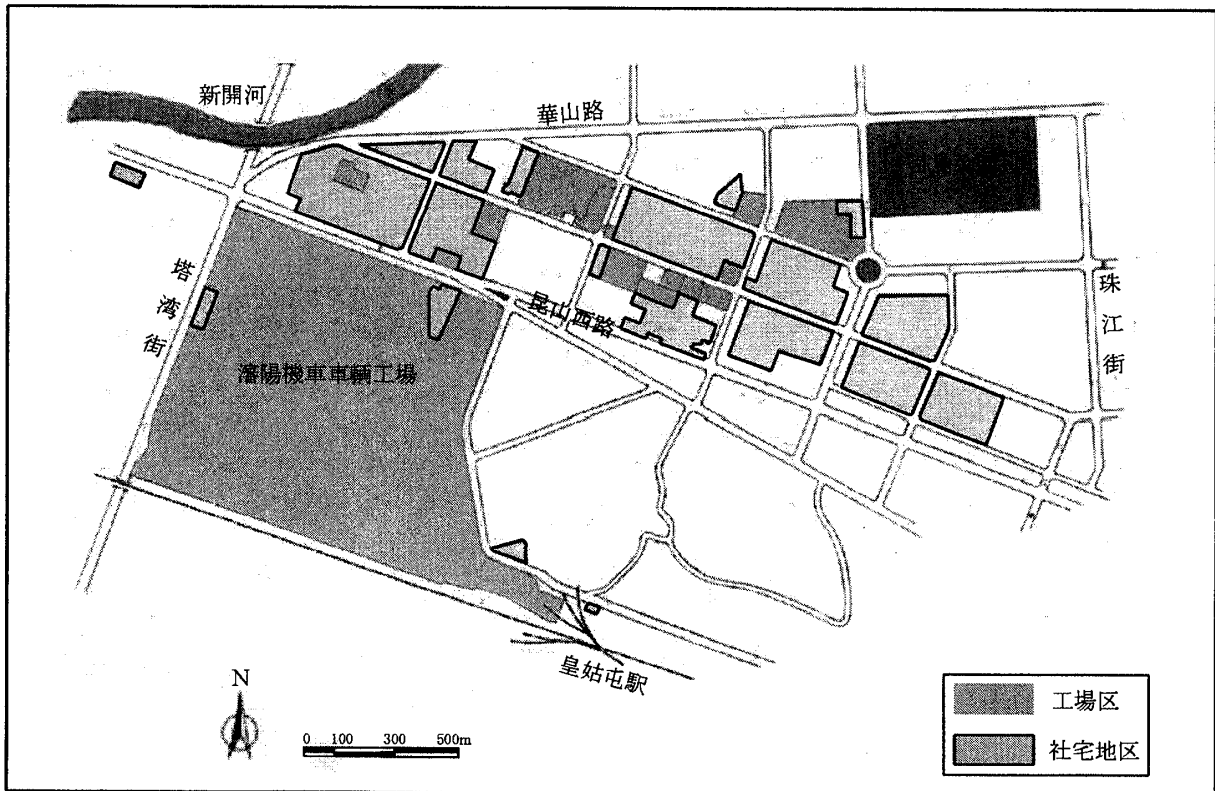


図1. 建て替え前の用途地域図(瀋陽機車車輛工場誌、1987年位置図をもとに作成)

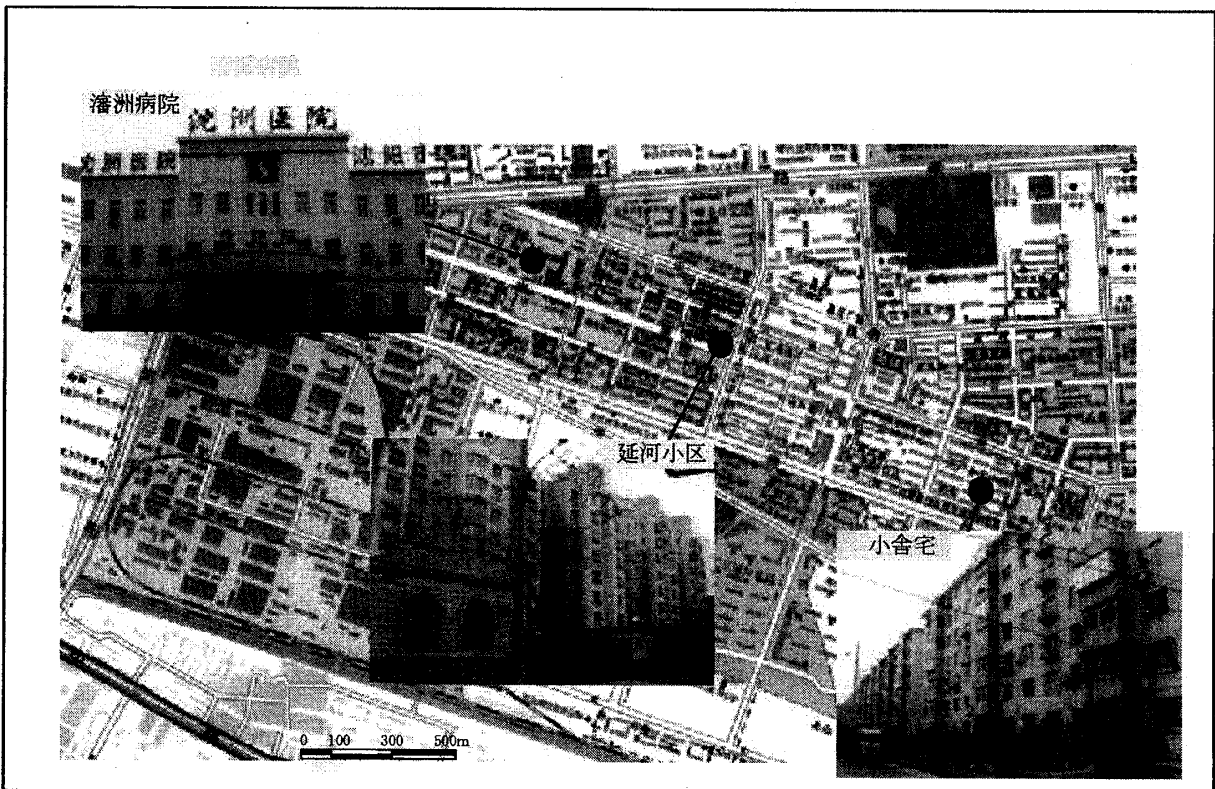


図2. 現在の配置図と現況(遼寧省経緯測絵技術株式会社編、2005年瀋陽市皇姑区地図をもとに作成)

* 北海道大学大学院工学研究科 修士課程

*Graduate Student, Graduate School of Eng., Hokkaido Univ.

** 北海道大学大学院工学研究科 准教授・博(工)

**Assoc. Prof., Graduate School of Eng., Hokkaido Univ.,
Ph.D. in Eng.