

## 改革開放下における北京市の旧市街地の再開発

Renewal of the old urban district in Beijing after the Economic Reforms

地理環境学コース 李桂琴 Guiqin LI

密集旧市街地における都市更新は、北京市が現在直面している重要な課題である。経済の急速な発展とともに、都市の発展と人口の増加がおり、住居環境は一層厳しくなっている。こうした住宅難を解消するため、密集旧住宅地内の老朽家屋の改築は大きな規模で発展している。その結果、かなりの範囲で老朽家屋は取り壊され、現代的な集合住宅やオフィス・ビルに建て替わった。政府は優遇政策を制定し、住宅改造地区の住民が郊外新開発区へ移転した。そこで本研究では、北京市の旧市街地改造の実例に関する考察分析と調査を通じて、更新前後の住環境変化と居住者の評価に着目し、その分析を通じて、北京における密集旧市街地の更新事業のあり方を解明する。

まず、第1章では、本稿の研究目的と方法について述べた。中国の首都である北京市の旧市街地更新に伴う居住問題を取り上げ、特に改革開放以後、北京における密集旧市街地の更新に伴う居住者の評価の分析を通じて、その計画的な課題を探ろうとするものである。

中国における密集旧市街地の更新事業については、これまで、さまざまな既往研究がある。第2章では、先行研究を取り上げ、各地の事例の計画方法と実施過程を報告した。

第3章では、北京市概況、住宅現状について述べた。人口増加のため、住宅難はかなり厳しくなっている。中国の代表的な住宅形式「四合院」の住宅環境も悪く、改造されるにとどまった。

第4章と第5章では、都市制度と制度改革について考察した。現在進められている都市住宅制度の改革は、中国が現代化を推進するための経済改

革の一環として重要な位置にある。この改革は、給与は「衣」、「食」のみであって、「住」は直接国家が保証するという都市社会制度そのものの変革を意味している。

住宅制度は、配給を原則とした福祉制度から商品化への転換途上に位置している。第6章では、商品住宅の性質と特徴及び北京市の販売価格等についてのべた。北京では、やや安い経済適用住宅は、位置が市区から離れ、通勤の遠い場所である。通勤等の仕事と生活の問題に直面している。

第7章では、進められた旧市街地更新事業について考察した。北京市中心部に位置する四つの区には、早く建造された四合院が多いため、老朽度がひどく、住宅設備も遅れている。改造すべき住宅は全市にわたっているというべきで、北京市旧市街地改造というのは実際に都市中心部の改造である。

第8章では、北京市の旧市街地改造事業に関する聞き取り調査を行なった。四つの中心区の中に、最も住宅環境の悪い崇文区を選び、聞き取り調査の対象は都心地域から転出してきた居住者で、16世帯である。住宅環境の変化などに対する比較評価の結果は、現在北京市の更新事業に参考になり、意味があると考えられる。

近代化に伴う旧市街地再開発で、住環境が改善され、人々の生活は向上した。しかし、同時に、無計画なビル建設によって、古都の面影が失われつつあると反省が出ているのも事実である。中国の近代化は成果を収める半面で、新たな課題に直面している。