
東京大学大学院新領域創成科学研究科
社会文化環境学専攻

2020 年度
修 士 論 文

中国天津市の旧租界にある建築物の現状について
—歴史的建造物に対する態度に着目して—
Current Situation of Buildings in Former Concession in Tianjin
City, China:
In Terms of the Attitude towards Historical Architecture

2021 年 1 月 18 日提出

指導教員 岡部 明子 教授

胡 経緒

Hu, Jingxu

目次

第一章 序論	1
1.1 研究背景と目的	1
1.2 既往研究と本研究の位置づけ	2
1.3 研究方法	4
1.4 論文の構成	4
第二章 天津の概要	7
2.1 旧天津城と租界の成り立ち	7
2.1.1 天津の発祥	7
2.1.2 各国租界の設立と拡張	11
2.2 近代の天津（開発）	16
2.2.1 租界における開発	16
2.2.2 華界の発展	23
2.2.3 戦争下の天津	29
2.3 戦後の開発、都市計画等	30
2.3.1 戦後の開発と都市計画（1949年-1976年）	30
2.3.2 大震災と震災復興（1976年-1985年）	32
2.3.3 危険家屋の改造運動と住宅の商品化（1985年以降）	36
2.4 歴史的街区の保護	37
2.4.1 沿革	37
2.4.2 保護の内容及び対象	37
2.5 小括	38
第三章 現状の分析（マッピング）	42
3.1 各旧租界の開発状況	42
3.2 租界時代の建築物の使用状況	44

3.3 店舗の種類	45
3.4 地価	47
3.5 家賃	48
3.6 小括	50
第四章 歴史的建造物の実態	52
4.1 「再開発」と「保存/修復」	52
4.1.1 再開発と歴史的環境保存との矛盾	52
4.1.2 「再開発」に近づいている「保存/修復」	53
4.2 政府主導の「再利用」	54
4.2.1 大規模な建築物の再利用	54
4.2.2 住宅建築の再利用	55
4.3 一般の「再利用」	57
4.3.1 利用者の実態	57
4.3.2 建築物の現状	60
4.4 小括	62
第五章 「再利用」続く理由	65
5.1 学区制度と地価高騰	65
5.1.1 天津における学区制度	65
5.1.2 学区と地価との関係性	67
5.2 保護者の実態	68
5.2.1 教育熱心な保護者の子育て観	68
5.2.2 老朽家屋に住む保護者	70
5.3 学区内の住宅への態度	72
5.3.1 一般住宅	72
5.3.2 歴史的建造物	75
5.4 小括	76
第六章 総括と結論	78
付録	79

参考文献リスト	79
謝辞	<u>81</u>

第一章 序論

1.1 研究背景と目的

産業革命の進行に伴い、近代に入ってから世界人口が爆発的に増加しており、都市化も進んでいる。物の大量生産・大量廃棄と一緒に現れたのが、都市における大規模な再開発である。一般に現代都市では、時代に適応しなくなる既存建築物が取り壊され、新たなニーズに応える建物に更新するというのは日常茶飯事となっている。他方、歴史的文化的価値が認められるものについては修復/保存される。この既存建築物に対して、対極をなす「再開発」と「修復/保存」という態度以外に、遥かに古くから存在している「再利用」という建築行為はより普遍的な人類の態度であると、加藤氏が指摘している¹。

19世紀から20世紀までの「成長時代」において、経済的發展を最優先事項とする「再開発」の建築観が圧倒的な影響力を持っていた。これに対抗し、歴史的建造物が人類の遺産として十分な価値を認めるべきだと訴えた「修復/保存」の建築観が現れた。しかし、この両者は近代的な考え方であり、建築を改変して使用するというごく普遍的な行為は「野蛮」であると決めつけられている。これは、建築物をある時代の象徴として、モニュメントのような意義を付与するという近代人の態度からの産物ではなく、建築物を長期的に使用し続けるうちにその価値を見出す行為である。例えば、代表的な事例となった旧オルセー駅の再利用が挙げられる。1900年のパリ万博に合わせて新設した旧オルセー駅が、公共交通の発展に伴う列車の長大化に対応できなくなったため、利用停止になった。第二次世界大戦の終戦まで、旧オルセー駅は捕虜収容所や物資運輸センターとして使用されていたが、戦後になると再開発が提案された。しかし、1973年に旧オルセー駅が歴史的記念物リストに追加されるとともに開発工事が停止し、美術館としての改造が進められた。その美術館は歴史的文化的価値と機能性を兼備した改造として成功を収め、その後の建築再生運動に大きな影響を与えている。

一方、アジアはヨーロッパと全く異なる歴史を経てきた。アジアの多くの大都市は植民地支配の下に置かれていた。宗主国は農園や鉱山の開発、鉄道や発電所の建設などによって、植民地でプライメイトシティに作り出した。長期的な発展を期待せず、利益の搾取だけ目的とされたため、プライメイトシティは通常に寄生的な性格を持っており、様々な施設、インフラを有する。しかし、独立した植民地は経済の発展を最優先するべく、開発済みのプライメイトシティを拡張し、インフラを積極的に建設するようになっている。それに伴い、人口流入が激しくなり、やがて大都市へととなってきた。このような都市において、大規模な再開発が行われて残ったのは、植民地時代の街並みを見せ所とした観光地と、再開発の波に吞まなかった歴史的建造物である。後者には再利用の可能性が秘めており、そこから鉄筋コン

¹ 加藤耕一『時がつくる建築：リノベーションの西洋建築史』東京大学出版会，2017

クリートジャングルになりつつある大都市の実態を読み取れるのではなかろうか。

そこで、本研究は、1860 年から 1945 年まで九か国の租界²を抱えていた中国の天津市を対象とする。租界が設置された後の都市形成の歴史を整理した上で、旧租界にある建築物の現状を調査分析する。既存建築物に対する態度に着目して考察することで、現在において結果的に起きている「再利用」の実態、原因明らかにし、社会的状況を分析することを目的とする。

1.2 既往研究と本研究の位置づけ

植民地に関する研究

天津の租界は植民地の一種である。ユルゲン・オースタハメル（2005）³は植民地を「特殊な政治的、社会的な人的組織」と定義し、以下のように分類した。

1. 支配植民地：武力侵略や戦争の結果であり、比較的に長期にわたって土地占拠のない接触が続いた後で成立することが多い。経済的な搾取を目的とするため、入植はしない。例としては、イギリス領インド、インドネシア（フランス）、エジプト（イギリス）がある。
2. 拠点植民地：艦船による占拠高度の結果で成立する。背後地との間接的な貿易の開拓や独立国に対する非公式干渉を目的とする。例えば、香港（イギリス）、シンガポール（イギリス）、上海・天津（複数国）がある。
3. 移住植民地：武力に支援された入植過程の結果である。安価な土地や労働力の利用などを目的とする。先住民の権利及び利益を侵害して、《白人》移民が自治に至るまでの初期形態である。（pp. 27-29 より抜粋）

この定義によると、天津は第二種の「拠点植民地」と位置付けられる

また、植民都市ロバート・ホーム（2001）⁴は、大英帝国の植民政策を支えた具体的な都市計画手法を明らかにした。また、訳者の布野氏は植民都市遺産の評価・継承は現在の大きなテーマであると表明し、その植民地遺産の評価・保存及び再開発問題は共通のテーマであると指摘した。

都市建設理念とその実現過程、②支配－被支配関係のセグリゲーションの諸相、③独立を契機とする支配－被支配関係の転移による都市構造の変換土着化、④土着的都市理念、⑤植民都市の世界都市史への位置づけ、⑥都市問題、住宅問題の歴史的パースペクティブである。⁵

² 租界は 19 世紀半ばから 100 年ほどの間に諸外国が中国の都市に設けた行政自治権や治外法権を持つ外国人居留地である。

³ ユルゲン・オースタハメル著、石田良訳『植民地主義とは何か』論創社，2005

⁴ ロバート・ホーム著、布野修司・安藤正雄監訳『植え付けられた都市——英国植民都市の形成』京都大学学術出版会，2001

⁵ 前掲書，p. 351

同じ植民地の歴史を抱えている天津について研究するときに、常に念頭に置くべき問題である。

天津の租界に関する研究

天津の租界に関して、多岐にわたる視点からの研究がなされてきた。

まず、都市史の視点から旧租界の形成過程（劉，2014）⁶に関する研究がある。一次資料を通じて、旧租界の開発・建設の具体的な過程を明らかにし、当時の都市空間及び社会の実態に対する理解を深めていく。また、天津の租界時代の社会空間に関する研究もある。魯（2010）⁷は当時の日本租界にいる日本人の人口構成、職業などを調査・分析し、社会の実態を再現した。また、吉澤（2002）⁸は天津を事例として清末都市の政治文化及び社会統合について研究した。孫（1993）⁹は近代の天津の都市空間について研究し、商業的中心が天津城北から天津城東へ、さらに日本租界に移転し、最後に繁華街の整備とともに仏租界に定着することを明らかにした。筆者も卒業論文で歴史学的アプローチで旧日本租界の繁華街（現在の和平路）の形成過程・実態について研究した。

戦後の天津に関しては、鄭氏とその研究室が都市形態学の視点から天津の各旧租界の現状を考察している。また、旧租界の住宅の使用状況（林，2006）¹⁰の研究では、旧英租界にある住宅の非住宅傾向を提示した。旧日本租界の道路骨格の変遷（鄭，2001）¹¹に関する研究もある。

学区制度に関する研究

学区制度は学歴社会の中国に根付いている制度である。それに伴う教育格差の深刻化がよく指摘されるが、胡，他（2019）¹²は学区制度とジェントリフィケーションの相関関係を明示した上、両者による都市開発の促進に意識しつつ、教育の平等性を前提として合理的に都市化を導いていると提言した。

本研究の位置づけ

天津には租界時代の歴史的建造物を多数あり、全国においてその保存状態が優れていると評価されている。そのため、天津は観光都市と位置付けられ、観光地開発が盛んに行われてきた。その中で生じる歴史的遺産の破壊に関する問題がよくあるため、天津における歴史

⁶ 劉一辰『中国天津における租界の開発に関する研究：英租界を中心に』，筑波大学博士論文，2014

⁷ 魯万建『近代天津日本僑民研究』南開大学博士論文，2010

⁸ 吉澤誠一郎『天津の近代』名古屋大学出版会，2002

⁹ 孫躍新『中国都市における近代空間の形成過程及びその特性に関する研究：天津の旧城空間、租界空間、新開空間の形成及び相互関連を中心に』京都大学博士論文，1993

¹⁰ 林青「中国天津租界地における歴史的住宅建築の非住宅化傾向」日本建築学会計画系論文集 第605号，15-22，2006年7月

¹¹ 鄭穎「天津日本租界における道路骨格のオーセンティシティに関する研究」『日本建築学会大会学術講演梗概集』（関東）2011年8月，pp. 423-424

¹² 胡述聚，李誠固，張婧，馬佐澎，劉偉「教育紳士化社区：形成机制及其社会空間効応研究」『地理研究』Vol. 38，No. 5，May 2019

的建造物の修復/保存がよく研究テーマとして取り上げられる。

一方、加藤氏が指摘するように、近代から次の時代へと移り変わる歴史的な転換点を迎えている今の時代では、再利用という建築行為を再び人間の日常生活に取り戻す必要がある。そのため、本研究では、歴史的建造物の修復/保存ではなく、再利用の視点から考察を行うことを試みたい。

1.3 研究方法

文献調査

『天津市誌』¹³シリーズに基づき、主に戦後の天津の都市計画及び都市開発の状況を把握する。また、建築物の築年数を調査するには、天津市各行政区が編集した『天津市地名誌』¹⁴を参照した。

目視調査

マッピングするときに、建築物の使用状況及び状態については、GoogleEarth の衛星写真及び百度マップのストリートビューによる目視調査で把握する。さらに、GoogleEarth には「過去のイメージ」という機能が搭載され、天津の 2000 年までの衛星写真の閲覧を可能にする。これによって、『天津市地名誌』に記載されていない一部の建築物の築年数を調査することができた。

アンケート調査

歴史的建造物への意識及び学区制度への態度に関して、インターネットを介したアンケート調査を行った。ただし、調査対象はランダムサンプリングではなく、学区住宅の所有者、購入希望者を中心に、天津市在住者を対象とした。配布方式は SNS での話しかけ、人的ネットワークによる拡散であった。

ヒアリング調査

歴史的建造物の住民の実態及び保護者が学区住宅に対する態度を調査するを目的とする。ただし、新型コロナウイルス感染症の影響拡大により、実地調査の実施が困難であったため、電話によるインタビュー及び SNS を介したチャットインタビューを行った。

1.4 論文の構成

本論文は六章から構成される。本章では研究背景・目的及び既往研究について見てきた。

第二章では、文献調査を通じて天津旧租界の成り立ち、発展及び戦後の開発を整理する。

¹³ 天津市地方誌編集委員会が編集した地方誌シリーズである。

¹⁴ 18 冊からなる書籍シリーズである。天津の各区、県によって編集され、出版年までの主要建築物の名前、築年数、用途、住民構成について詳細に記載している。

戦前における各租界の特徴と機能、戦後の国レベルの政策及び社会の実態などを意識しながら整理し、現在の都心の都市空間の成り立ちを明らかにする。

第三章では、建築物の建設年代、歴史的建造物の使用状況、地価、特定の店舗の分布について、地図にプロットすることで、各旧租界の現状及び空間的な特徴を分析する。

第四章において、天津に現存している歴史的建造物に対して、政府、使用者及び所有者の態度を事例を挙げて分析し、再利用の主体及び実態を見つけ出す。

第五章で、歴史的建造物の再利用が続く理由としての学区制度の沿革、現状について整理する。その上、インタビューから得た情報を通じて、保護者の実態を把握し、学区制度が社会に与える影響について考察する。

最後の章はまとめとして、総括、結論について述べる。

第二章 天津の概要

近代の天津では、様々な勢力が絡み合う中で開発が行われてきた。各国租界を中心とする市街地には、1930 年に梁・張による「天津特別市公共建築建設規画」という計画案しかないが、実施されなかった。各勢力が独自の計画で都市開発を行った結果、天津の都心は異国のコラージュみたいな空間となり、現在でも大きな変更はされていない。本章では、天津の都市空間形成の基礎となる租界の開発を整理する。それに、戦後の開発及び都市計画を文献調査を通じてまとめ、天津の都心が現在に至るまでの経緯を明らかにする。

2.1 旧天津城と租界の成り立ち

2.1.1 天津の発祥¹⁵

天津は中国の華北平原に位置しており、その開発は紀元前 4000 年ごろから始まったと言われる。古くは「天津」という地名は存在しておらず、現在の天津に当たる地域は州或いは郡に所属していた。三世紀から人が集まるようになり、製塩活動が行われていた。七世紀に中国の江南と華北を結ぶ大運河が開通し、天津における商業が発展し始めた。大運河の北運河と南運河の交差点に「三重海口」と呼ばれる場所があるが、そこがれは天津が発祥した地である。そこには、は「三会海口」と呼ばれ、大運河の北運河と南運河の交差点にあった。北運河と南運河のほか、永定河、大清河と子牙河が「三会海口」で合流し、海河と渤海湾に注ぎ込んでいる（図 2-1-1）。

15 この部分は、a. 天津市地方誌編集委員会『中国天津通鑑』中国青年出版社、2005、b. 羅澍偉『天津近代城市史』中国社会科学出版社、1993、pp. 24-113 を参照した。

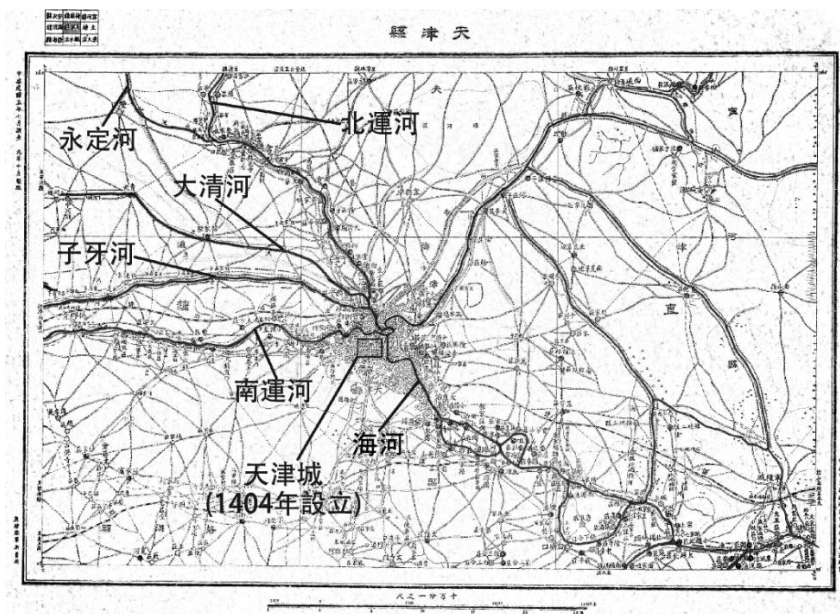


図 2-1-1 直隸陸軍測量局『天津縣』1920（筆者加筆）

元の時代から（十三世紀 - 十四世紀）、南方の物資を首都である大都（現在の北京）へ輸送し始め、天津で大量の物資を陸揚げしてから小舟で大都へ運ぶようになっていた。このように、大勢の商人、船員と兵士が集まるようになり、商業が発展していた。さらに、航海の安全を願うための「天后宮」¹⁶の落成に伴い、運河の合流地点の周りに賑わいを見せるようになっていた。

14 世紀後半、元が滅亡した後、明が建立された。明の初頭では首都は南京に置かれたが、第 3 代皇帝である永楽帝がかつて燕王として北平(北京)で活動していたため、1403 年に北京を首都と定めた。1404 年 12 月 23 日に永楽帝が北京の南東にあるエリアを「天津」と名付け、天津に軍事基地としての「衛」を設置し、天津城を建築した。1421 年に北京に遷都した後、天津は、漕運と首都防衛の要地となったため、南北から人と物が集まり、いっそう繁栄した。明の末期になると、軍隊の食料供給を目的に、天津の郊外に農地が開発された。このように、天津は軍事基地でありながらも、商業と農業も発展していた。

清の時代に入ってから、天津は軍事基地である天津「衛」から天津「州」へ、さらに天津「府」へと昇格された。それに伴い、天津城の北門外と東門外にある街の補修や、浮き橋と渡場の建設及び衛生環境の改善が行われた。商業の面では、清政府が各地の商人を招いて製塩業への投資を奨励していたため、富商大賈が天津に集まるようになり、更に 17 世紀末期になると解禁の解除に伴い、天津は中国の北部における最大な商業都市へと成長した。一方、文化の面では、天津には様々な地方から来た人が集住していたため、多種多様な宗教と風俗を有する。また、古来から身分が低いとされる商人が集まった都市として、天津は革新的な思想を受容しやすいと言われている。

¹⁶ 「天后宮」は航海・漁業の守護神である媽祖を祀る祠廟であり、1326 年に建設された。

清の末期(1800 年代)になると、欧米諸国による侵略に対応するために、天津に水軍が駐屯するようになり、更にアヘン戦争(1840 年-1842 年)を境目として、それまでの保甲制度¹⁷が更に厳密に行われるようになった。当時の天津城内とその周辺の様子については、1846 年に出版された『津門保甲図説』から覗うことができる(図 2-1-2)。

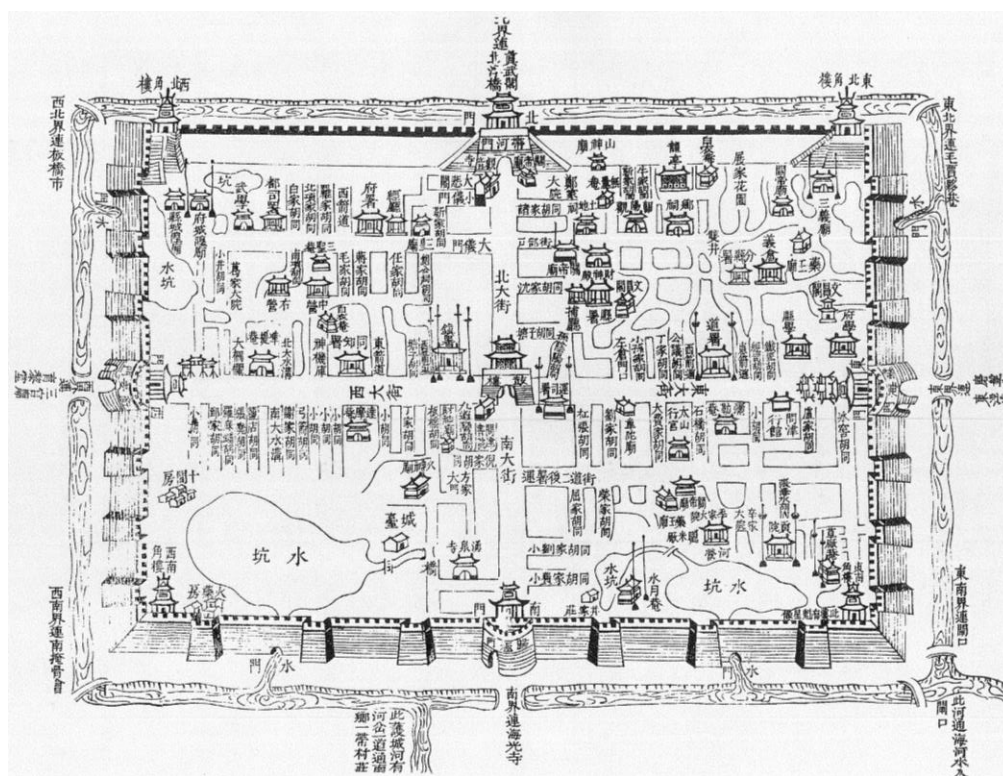


図 2-1-2 『津門保甲図説』の中の天津城内の様子

その『津門保甲図説』¹⁸ (1846 年)によれば、天津城(図 2-1-2)には南北、東西に走る大通りが二本あり、その交差した所に鼓楼がある。城内には政府機関、私塾、廟宇があり、家屋が胡同となって並んでいた。また、「水坑」と表記されたものは窪地であり、長年に渡って水が溜まっており、天津城内には多数あった。そのほか、各種商店が 106 軒、寺廟が 30 宇あった。

下水道がなかったため、城内の汚水は、東、南と北側の城壁にある「水門」と呼ばれる装置を通して城外の窪地に排出されていた。また、汚水を白河に排出し、白河の水を城内に引くために、天津城の東南隅から白河まで細い川が掘られた。水量をコントロールするために、東南隅に石で作られた水門という装置が設けられており、後程その辺りも閘口(水門を意味

¹⁷ 「保甲制度」とは、治安維持を名目として、人民の監視と反抗の防止を目的とした戸籍管理の制度である。10 戸を 1 甲、10 甲を 1 保とする。また、仁礼敬之『北清見聞録』亜細亜協会、1888, pp. 219-224 にも詳しい情報が書かれている。

¹⁸ 本来は天津の各エリアを図版と文字で説明した本であった。本論文で使用的是『天津通志・旧志点校卷下』天津市地方志編修委員会、南开大学出版社、2001 という天津に関する史料をまとめた参考書シリーズに収録されたものである。

する)町と呼ばれるようになった。

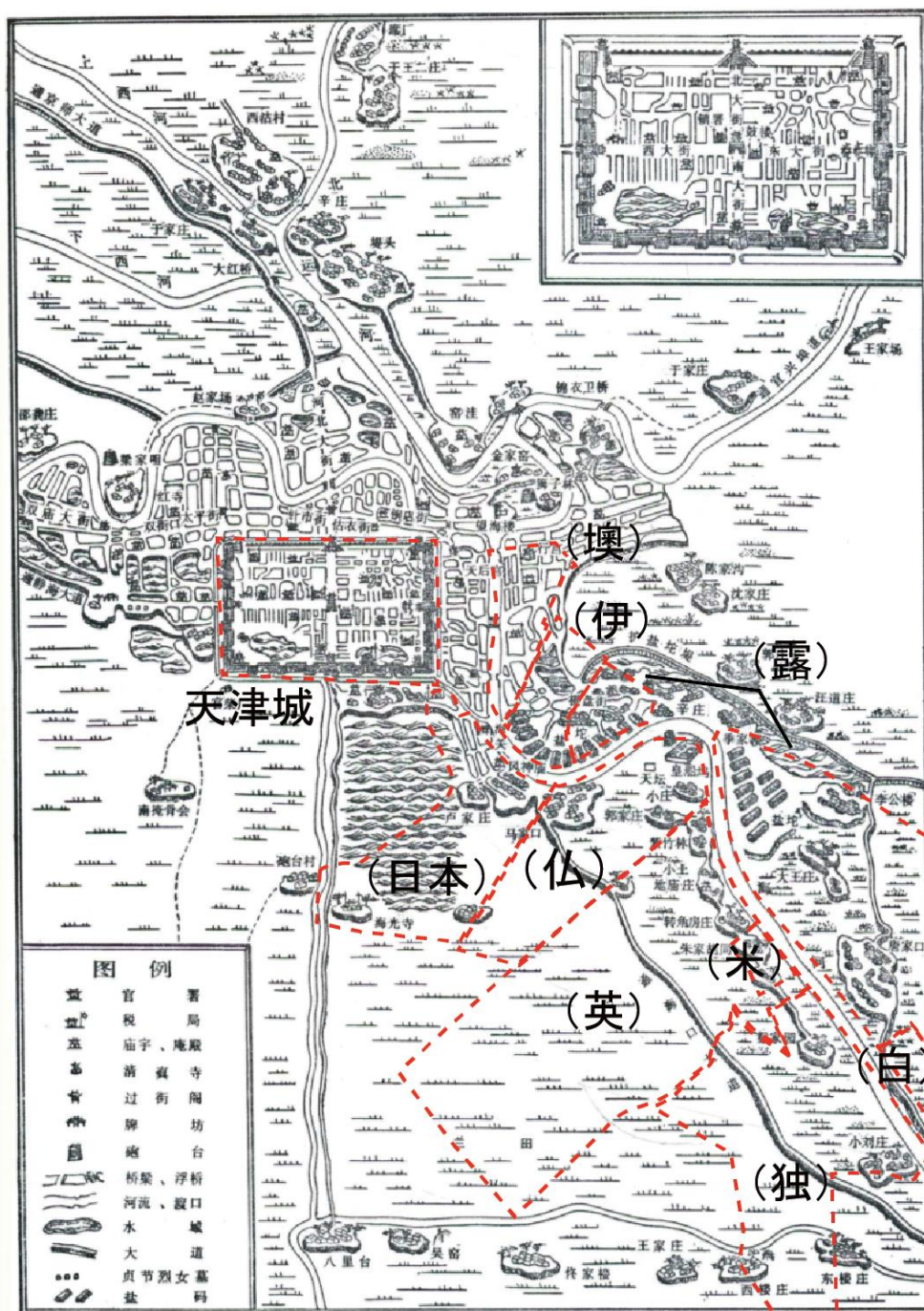


図 2-1-3 天津城とその周辺エリア及び租界予定地¹⁹ (筆者加筆)

¹⁹ 天津市地方志編修委員会『天津通誌・規画誌』天津科学技術出版社，2009 より加筆。地図掲載ページ

天津城外(図 2-1-3)にも多くの人が住んでおり、各地の状況は、地理的な要因によってそれぞれ異なっていた。東門外では給糧船と食塩回船が往来していたため、食糧店と食塩置場が多くあり、住戸数にして 7077 戸の住民がいた。南門外では康熙帝の時代に稲作が行われたが、1846 年の時点ではすでに荒れてしまい、沼沢地になったため、僅か 858 戸住んでいた。西門外は明の時代から義塚(無縁仏を埋蔵した墓)が広がっており、沼沢地も多くあり、3399 戸住んでいた。北門外には北京に繋がる道があり、商船が来往したため商売も繁盛し、6635 戸も住んでいたため、「津門外一番の繁華街である」と記載されている。そして、南運河と北運河に合流し、渤海湾に注ぐ白河を中軸とし、両岸に小さな村が点在していた。

2.1.2 各国租界の設立と拡張²⁰

英、仏、米租界の設立

イギリスとのアヘン戦争の勃発(1840 年)によって、清は鎖国政策が崩壊し、西洋諸国による「中国分割」を直面せざるを得ない形で近代に突入した。アヘン貿易をめぐる摩擦が続く中で、1856 年にアロー号事件をきっかけに、清とイギリス・フランス連合軍との間でアロー戦争が起きた。天津が首都防衛の機能を有するため、1856 年 - 1860 年の間に、連合軍は天津の大沽(渤海に面したエリア)に侵攻した。1860 年、三度目の侵攻では連合軍が天津城を占拠した。イギリス軍は天津城の東門側(海河西岸側)に、フランス軍はその対岸(海河東岸側)に駐留していた。その戦争の結果として、「天津条約」とその追加条約(「北京条約」)が締結され、天津が開港することになった。「北京条約」に依拠し²¹、イギリスの外交官 Sir Frederick William Adolphus Bruce が天津で活動する商人のために土地を借用することを要求した。1860 年に、イギリス側は現地住民にお金を配り、退去させ、最初のイギリス租界を設立した(図 2-1-4, A 部)。

イギリスの行動とともに、アメリカも租界設立を要求し、英租界の東側に租界の境界を画定した(図 2-1-4, B 部)。しかし、租界に関する条約の締結がなかったと見られるため、その設立の過程が今でもはっきりとしていない。その後、南北戦争の影響により、アメリカ側は租界を経営するすべがないため、1902 年に租借権を放棄し、租界の統治権をイギリス政府に譲渡した。

ジにページ数がなく、「目次」と「総序」の間にある。

²⁰ 主に天津居留民団『天津居留民団二十周年記念誌』, 1931、植田捷雄『支那に於ける租界の研究』巖松堂書店, 1941、来新夏『天津の九国租界』天津古籍出版社, 2004 を参照した。さらに、英租界の部分は劉一辰『中国天津における租界の開発に関する研究: 英租界を中心に』, 筑波大学博士論文, 2014、仏租界の部分は呂穎、斉義虎「天津法租界の拡張及老西開事件(1861-1917)——以法国外交部档案為基礎史料の考察」『史林』2018 年第五号, pp. 1-7, p. 33, p. 218 を参照。

²¹ 1860 年 10 月 24 日に作成、中英続増条約(中英北京条約), 中華民国外交部, 910000109 により、「北京条約」第四項において、清朝が天津の開港を認め、開港した清の他の港と同じ条件のもとに、英国人の居住及び貿易の資格を有することが合意される(筆者訳)。原本の英語版は以下の通りである。「It is agreed that on the day on which this Convention is signed, His Imperial Majesty the Emperor of China shall open the port of Tien-tsin to trade, and that it shall be thereafter competent to British subjects to reside and trade there, under the same conditions as at any other port of China by Treaty open to trade.」

1861 年、フランスが「天津条約」第十項及び「北京条約」第七項を根拠に、イギリス租界と天津城の間に租界を設置した（図 2-1-4、C 部）。

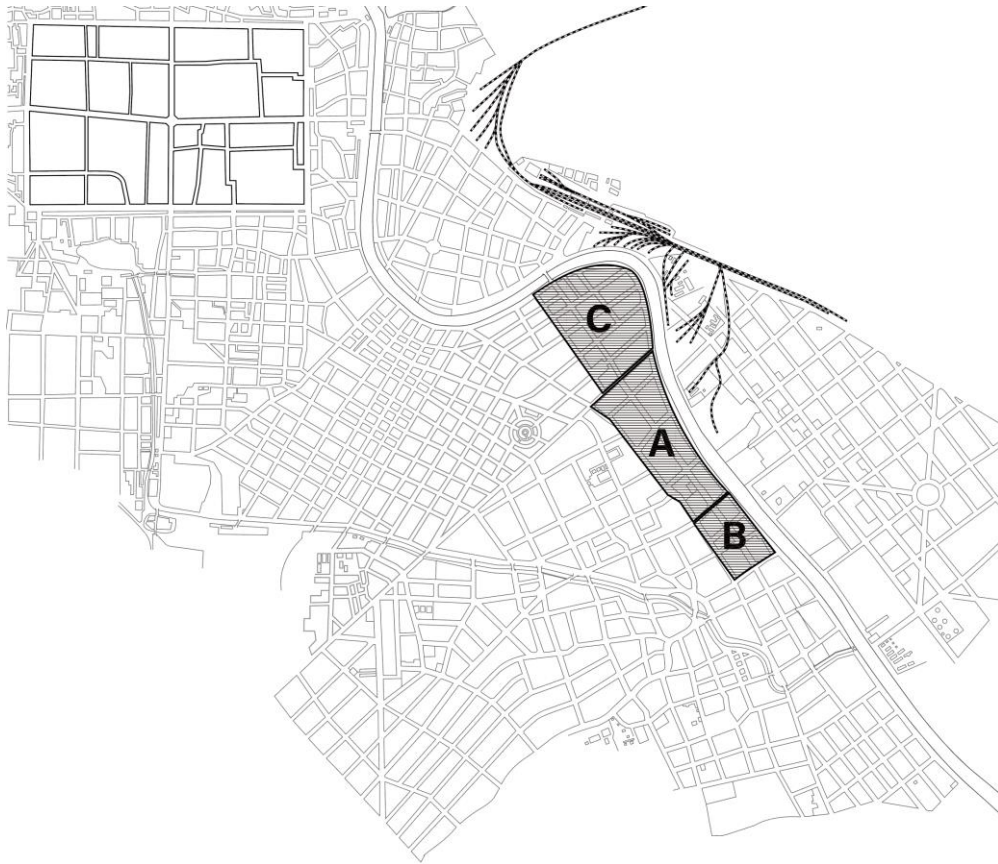


図 2-1-4 設立された当初の英、米、仏租界（A、B、C 部）

独、日本租界の設立

朝鮮半島の権益を巡る争いによって、1894 年に豊島沖海戦が日清戦争の幕が切って落とされた。この戦争は 1895 年に「日清講和条約」（下関条約）の締結によって終了した。ところが、調印した六日間後、ロシア、ドイツとフランスが条約の内容を干渉した。三国は「日清講和条約」によって、遼東半島が日本に割譲されたが、このことが東アジアの平和を妨げるとされ、半島の所有の放棄を勧告した。このことにより、同年にドイツが遼東半島の確保の報酬として、イギリスとアメリカと同等の権利を要求し、漢口と天津で租界を設置した（図 2-1-5、D 部）。

日本は 1896 年 10 月 19 日に、「講和条約」の第六条²²により「日清通商航海条約」が締結された。その付属議定書 第一条及び第三条第二項を根拠にし、日本が清国と天津の租界

²² 「清国ハ日本国政府、官吏、商業、航海陸路交通貿易工業船舶及臣民ニ対シ総テ最恵国待遇ヲ與ヘシ」 出典：明治 28 年 4 月 17 日作成、外務省記録「日清講和条約」調印書（附属地図あり）、外務省外交史料館、B13090893700

設置の交渉を開始した。1898 年 8 月 29 日に「天津日本居留地取極書及び同附属議定書」が
交わされ、貿易と商売の発展を図り、日本租界の位置は天津の仏租界の北側、天津城の南側
に接した区域に定められた（図 2-1-5, E 部）。

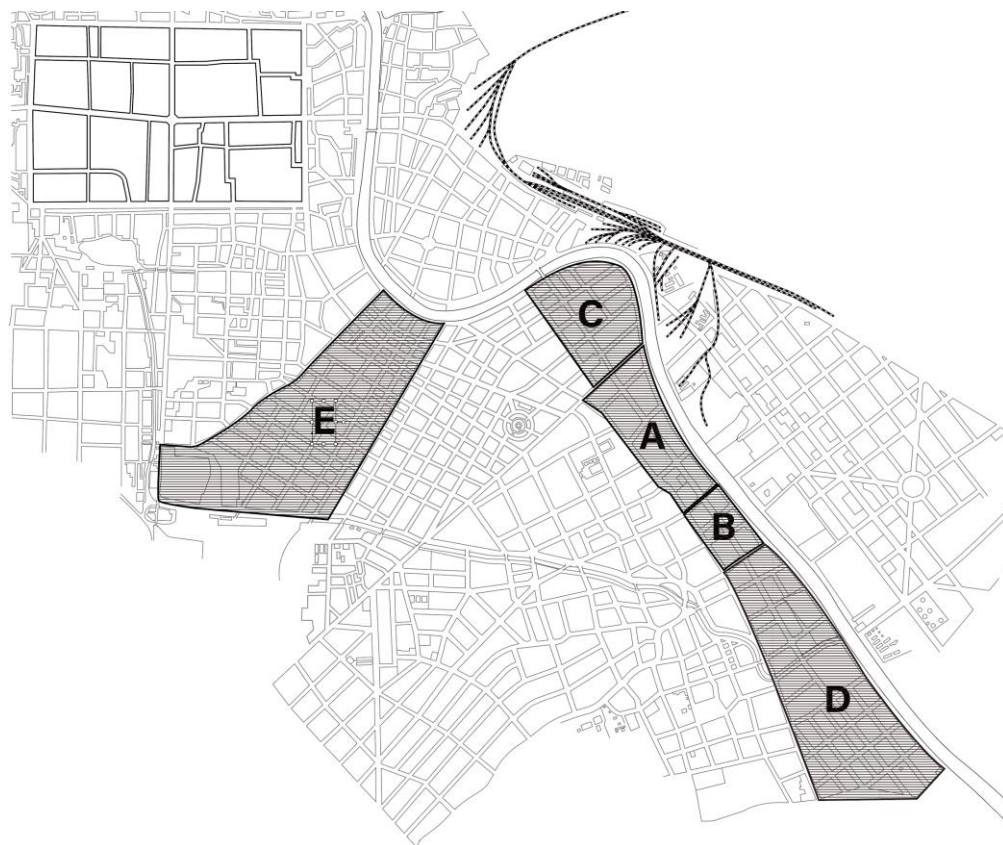


図 2-1-5 設立された当初の独、日本租界（D、E 部）

露、奥、伊、白租界の設置

一連の不平等条約が締結された上、西洋諸国の布教活動も盛んに行われていたため、民衆
と宣教師との対立が激化し、1900 年になって義和団の乱が勃発した。義和団の起源は様々
な説があるが、清末の義和団を政治目的のために宗教的迷信を利用して人々を扇動する組
織²³と評価する声もあれば、列強による中国分割に反抗する愛国者同士の組織と評価する声
もある。1898 年に清が日本の明治維新に倣って、「戊戌の変法」という改革運動を行ったが、
僅か三か月で失敗した。その結果として、変法を支持した光緒帝が幽閉され、西太后をはじ
めとする守旧派が主導権を握るようになった。これを契機に、義和団が「扶清滅洋」を主張
し、信徒を扇動した。清政府が義和団の諸活動を放任した結果、暴民が北京と天津に流入し
た。同年 6 月 13 日午後に「団匪陸續天津城に入り十五日午後十時に至り彼等は馬家口閘口

²³ 天津居留民団，前掲書，p. 55

溜米廠三叉口等の諸教会堂に放火し更に進んで居留地に逼らんとせる」²⁴と、義和団が諸外国の租界を侵攻する状況になった。列国連合軍25が、6月16日の夜12時を限りとして大沽砲台より清兵の撤退を求めたが、清国は17日未明大沽砲台より列国艦隊への攻撃、及び同日午後3時清の水師營砲台より居留地への砲撃を通じて、列国に宣戦布告した。大沽、天津停車場（天津駅）、紫竹林（仏租界）と天津城での交戦を経て、1900年7月14日に列国連合軍が天津城を占領した。同年8月15日に北京が陥落し、翌年9月7日に辛丑条約（北京議定書）が調印された。義和団の乱の混乱に乗じて、ロシア（図2-1-6、F部）、イタリア（図2-1-6、G部）、オーストリア＝ハンガリー帝国（図2-1-6、H部）、ベルギー（図2-1-6、I部）が天津に租界を設置した。

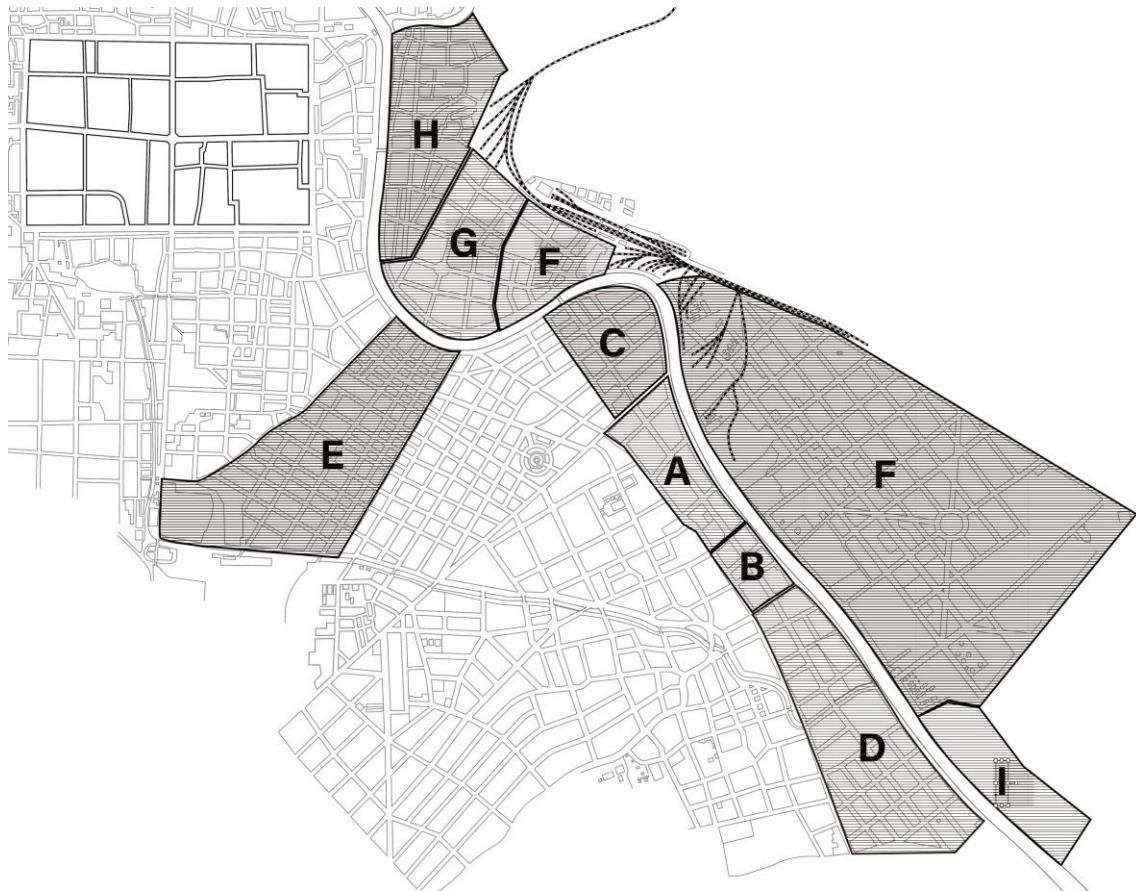


図 2-1-6 設立された当初の露、伊、奥、白租界（F、G、H、I 部）

英、仏、独、日本租界の拡張

日清戦争により、ドイツと日本の租界設置の影響を受け、イギリスが1897年に租界の拡

²⁴ 前掲書，p. 57

²⁵ オーストリア＝ハンガリー帝国、フランス、ドイツ、イタリア、日本、ロシア、イギリスとアメリカによる連合軍。

張を要求し、面積の拡大を図った（図 2-1-7, J 部）。また、1902 年にアメリカから租界を譲渡され（図 2-1-7, B 部）、第二次の拡張を完成した。

1900 年の義和団の乱により、四か国が租界を開設したため、各国が租界獲得をめぐる競争が激化した。その結果として、イギリス（図 2-1-7, K 部）、フランス（図 2-1-7, L 部）、ドイツ（図 2-1-7, M 部）と日本（図 2-1-7, N 部）が租界の拡張を要求した。さらに、日本租界と接する仏租界の未経営の部分「即ち福音堂より白河に沿へる東方約四十八間及びその奥行約一万八千坪の地域」²⁶（後程の秋山街より蓬萊街に至る間の地域）をフランス領事との交渉を経て日本租界に編入した（図 2-1-7, O 部）²⁷。

1913 年に、フランス側が租界の西南方向に西開教会堂を建設し、それによって第二次拡張を企んだ。民衆の反対を招いてしまったため、正式に承認されなかったが、事実上に仏租界の一部に吸収された（図 2-1-7, P 部）。

²⁶ 植田捷雄, 前掲書, pp. 320-321

²⁷ 在天津領事発外務大臣宛公信機密第 4 号, 明治 34 年 1 月 10 日発, 外務省記録「在支帝国専管居留地関係雑件／天津之部」第 2 巻, 3. 12. 2. 32-8, 外務省外交史料館, B12082546000



図 2-1-7 天津の租界の全貌

このように、最終的に天津の租界が形成された。

2.2 近代の天津（開発）

2.2.1 租界における開発²⁸

諸外国による租界の設置が侵略によって得られたものではあるが、天津の近代化を促進したことが否定できない。戦火が広がった清末において、都市開発の余裕がなかった天津は「路面の破損甚だしく且多くは溝渠無かりしを以て雨季に入るや雨水路上に漲り泥濘脛を没し殆ど通行の用を為さざりし」²⁹、「城内の光景は、四門相通ずるの大街ありて、石を敷き、

²⁸ この部分では、天津市地方誌編集委員会『天津通誌・附誌・租界誌』天津社会科学院出版社、2006、劉海岩『空間与社会：近代天津城市的演变』天津社会科学院出版社、2003、羅澍偉、前掲書を参照した。また、各租界の開発は、他の研究を参照する場合もある。

²⁹ 天津居留民団、前掲書、p. 278

城の中央に十字街をなす（中略）四通の大道よりして、左右縦横に坊あり、皆狹隘にして二人並行するを得るに過ぎず」³⁰という状況であった。租界が設置された後、直流発電所、浄水場、路面電車といった産業革命の産物は天津に伝来し、天津に限らず、中国の都市化に大きな影響を与えた。

英租界（1860年-1943年）³¹

英租界が設立された時に、不潔な沼地が広がっていたため、開発が困難であったが、各企業が租界への進出に伴い、銀行と洋行をはじめとする商業用建築物が建設され、グリッド状の道路も築造された（図 2-2-1, A 部）。この時期は、中国人による土地の売買、借用と使用が禁止されており、外国人が租界の計画と建設を主導していた。特に、イギリスロイヤル工兵であるゴードンが「bund を正面としたグリッド状の道路網を計画し、交易の利便性を重視した港湾空間の設計」を行った。これは植民都市に多く見られる設計であると指摘されている。

19 世紀末になると、租界内の環境が整備されるとともに、多くの外国人商人が居住するようになった。業務と生活の利便性向上のために、中国人が従業員や使用人として租界に移住してきた。また、義和団の乱の影響により、戦乱から逃れて租界に流入する中国人もいた。このように、人口が増加したため、1897 年に拡張したエリアには都市を支える公共施設が多くあった。特にガス、電気、水道会社がほぼこのエリアに立地していた（図 2-2-1, B 部）。この時期に建設された住宅の中には、戸建住宅のほかに、使用人住宅、労働者宿舎、賃貸集合住宅もあった（図 2-2-1, B 部）。また、租界が設立された直後と比べて中国人投資者の影響力が増したため、このエリアには中国人による住宅開発が多かった。

1902 年と 1903 年の二回の拡張を経て、英租界は最終的に 400ha 以上の面積を有し、天津各国租界の中で最も面積の広い租界へととなった。その中で、1903 年に拡張したエリアが 260ha 以上にも及び、多くの住宅を有する（図 2-2-1, C 部）。このエリアでは、戸建て住宅のプライバシーを保護し、日差しをコントロールできるように、道路の両側に並木が植えてある。それに、英租界が天津城と商業繁盛の仏、日本租界に近い好立地にあるため、生活の安定を求める中国人商人や下野した官吏、清の皇族まで移住してきた。そのため、大きな戸建て住宅だけでなく、使用人住宅及び集合住宅も大量に建設された。

³⁰ 安東不二雄『支那漫遊実記』博文館、1892、p. 98

³¹ 英租界の場合は、劉一辰『中国天津における租界の開発に関する研究：英租界を中心に』、筑波大学博士論文、2014 も参照した。

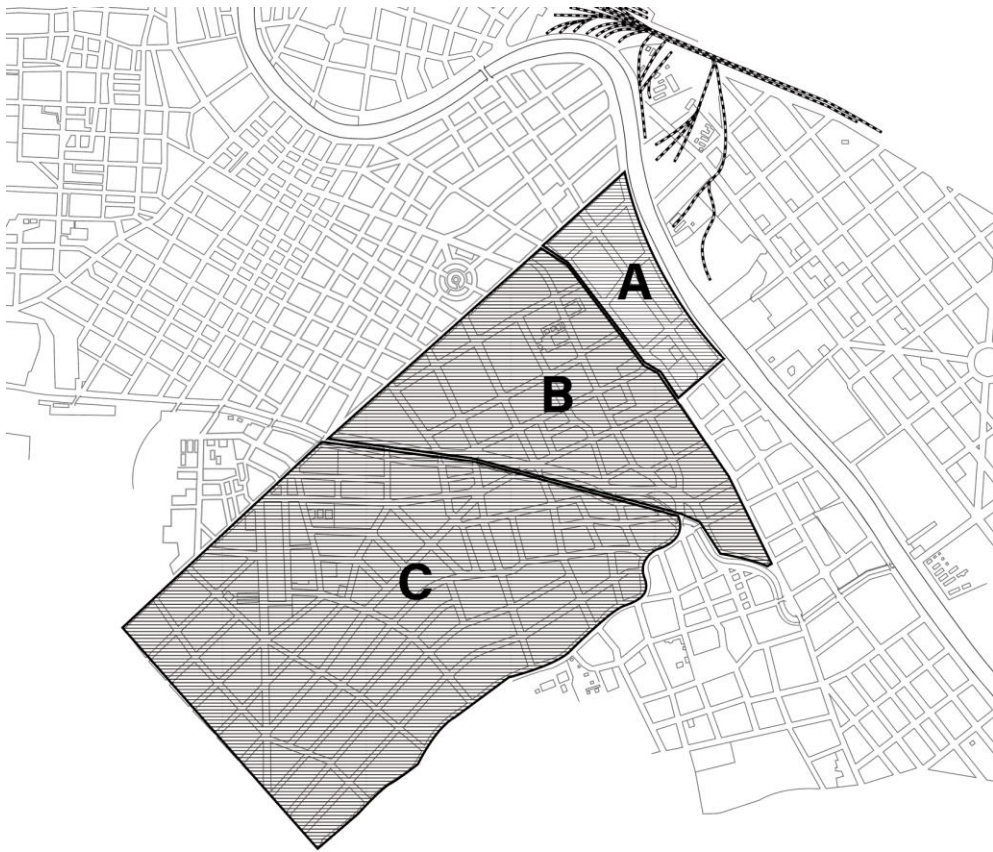


図 2-2-1 イギリス租界

米租界（1860 年-1902 年）

米租界は 1902 年に英租界に合併したのだが、それ以前の租界の経営が消極的であったため、中国人が合併する前にすでに移住したことが記録されている。英租界に吸収された後の新築として、自動車の普及とともに必要とされたガレージだけであった。

仏租界（1861 年-1943 年）

仏租界は設立された後の十年間、人口が少なく、道路の計画だけ進められた。天津教案³²以降、フランス人の移住とともに、租界の開発が進められていた。川に近いメインストリートに多くの金融機関が建設され、異国情緒があふれた金融街が形成された(図 2-2-2, A 部)。

20 世紀 20 年代に、日本の繁華街と繋がった道路に勸業場（デパート）をはじめとする商業施設の落成（図 2-2-1, B 部）が、天津に大きな影響を与え、商業的中心地が日本租界か

³² 1870 年起きた反キリスト教事件。フランスの駐天津領事をはじめとする 50 人以上の死亡、仏、英の教会堂及びフランス領事館の焼失を引き起こした。

ら仏租界へと移転し始めた。

商店街と金融街のほかに、フランス公園エリアとその西南方向にあるストリートにある高級住宅街（図 2-2-1, C 部）、租界の西南部に広がった集合住宅街がある。集合住宅は租界の周縁部に分布しており、密度が高いため、採光と通風がよくないとされている。

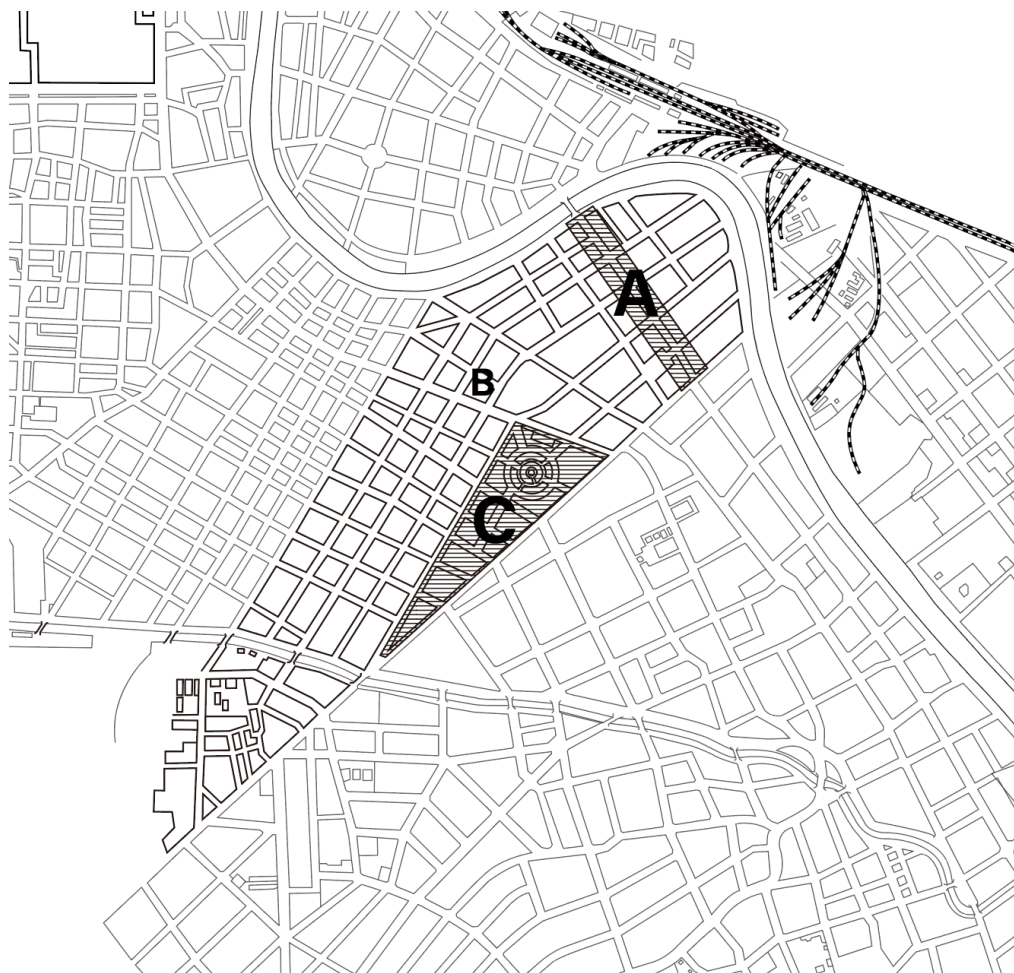


図 2-2-2 フランス租界

独租界（1895 年-1917 年）

独租界の開発は 20 世紀初頭から始まり、道路を形成させてから、租界返還までに一部の道路舗装を行った。海河の下流、天津城から離れていたため、金融施設を英租界に建設するが多い。英租界につながるメインストリートの両側に領事館、工部局、学校といった公共施設、及び政治家や下野した軍閥の私邸が集まっていた（図 2-2-3, A 部）。1917 年、第一次世界大戦でドイツが敗戦してから、有力者たちが他国の租界へと移住した。租界内の建築物は主に住宅建築であり、集合住宅が多かった。1901 年に拡張されたエリアには、開発が不十分であるため、貧民が集まっていた（図 2-2-3, B 部）。

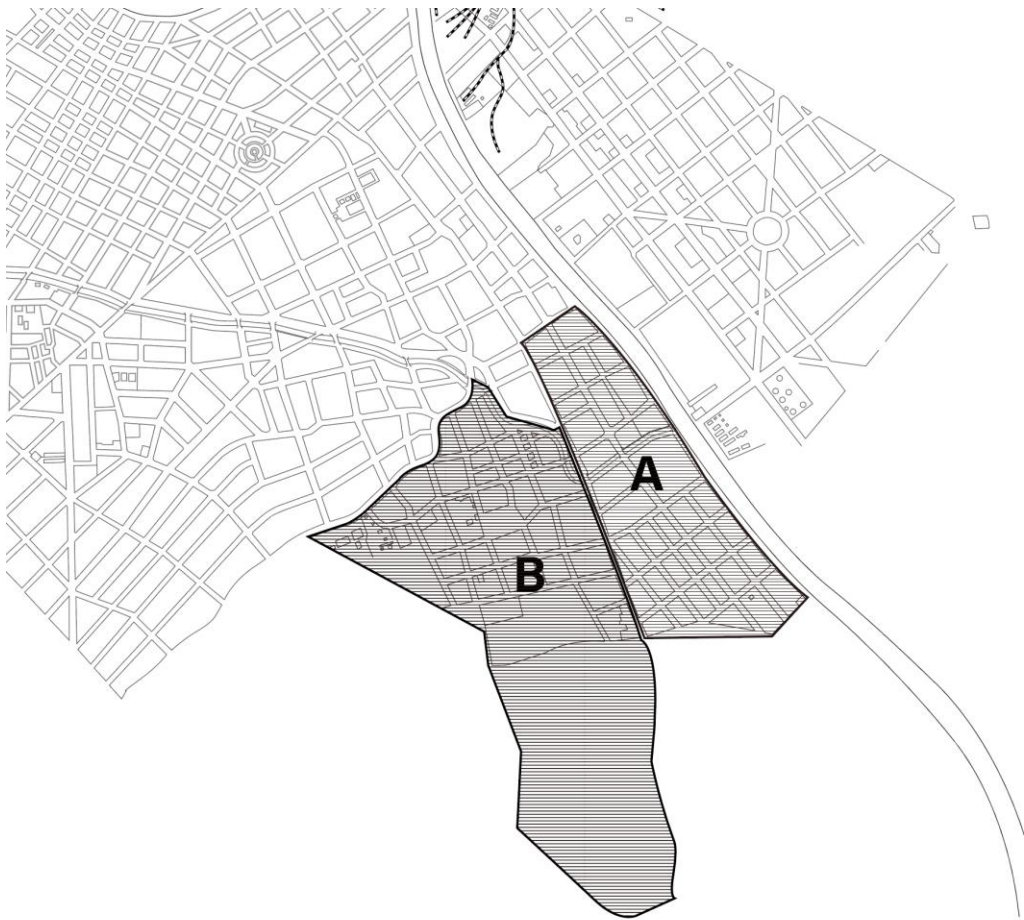


図 2-2-3 ドイツ租界

日本租界 (1898 年-1945 年) ³³

日本租界は 1898 年に設立されたが、沼地と窪地が多いため、開発が停滞していた。さらに 1900 年の義和団の乱による影響で、正式に開発されたのは、20 世紀以降である。海河に近いエリア（図 2-2-4, A 部）は外務省と東京建物会社によって埋め立て地にし、舗装道路を築造し、建物を建設した。このエリアにおいて、川沿いに倉庫及びオフィスが建てられ、電車が通った道に洋行、飲食店・旅館をはじめとする商業施設が並んでおり、仏租界に繋がる繁華街となっていた（図 2-2-4, B 部）。

北側のエリア（図 2-2-4, C 部）には中国人の店舗と住宅が集まっており、中国政府が禁止していたアヘン館及び妓館が多くあった。

繁華街と垂直方向にあるメインストリート（図 2-2-4, D 部）の両側に、領事館、司令官官邸といった主要施設及び教育施設が集中していた。このエリアの開発は、一部だけ日本政府が行われており、残った部分は土地埋立組合、天津土地建物公司与個人によって行われた。

³³ 日本租界の部分は、天津居留民団、前掲書 に記載している開発経緯を参照した。

租界内の住宅建築の多くは中国人による開発であり、使用人及び一般商人が住んでいた。また、店舗を兼ねた住宅も多くあった。

租界の西南部の街区が大きく、発電所、兵営及び工場が立地していた。



図 2-2-4 日本租界

露租界（1900 年-1924 年）

露租界は天津駅を挟み、400ha 近くを占めており、西区と東区に分かれる。租界になる前は、いくつかの村と塩田が点在しており、沼地が広がっていた。ロシア政府は租界の管理権を持つが、空き地以外の土地の所有権は持っていなかった。そのため、露租界は銀行融資を通じて土地を買い取り、埋立や舗装をしてから売り出すことで土地管理をしていた。ロシアが開発した土地は、全体の 16.7%に過ぎず、西区と東区の本通り及び駅周辺に集中しており、領事館や郵便局といった公共施設へと開発された。残った土地は日本（33%）、イギリス（24%）、アメリカ（14.6%）及びその他の国（11.7%）によって使用された。建物の中でも、ほかの租界よりも倉庫用地が多くあり、川沿いに立地していた。多くのロシア

商人が当時繁栄していた英、仏租界へと移住しており、租界内の開発がそれほど進んでいなかった。

1924年に露租界が中国政府に返還され、更なる開発が進められており、1933年まで旧露租界内の道路網が完成された（舗装はされていなかった）。西区にあった住宅は取り壊され、天津駅の駅前広場に改造された。1937年盧溝橋事件以降、天津は日本の支配に置かれたため、旧露租界に工場を多く建設された。工場の周りに労働者住宅が生まれ、1949年中国建国まで無秩序に広がっていた。

伊租界（1902年-1941年）

伊租界は面積が小さく、塩田と窪地からなった場所であった。イタリアと中国の貿易が諸外国より頻繁ではないため、商業施設が少なく、住宅街となっていた。イタリア領事は低い地価で土地を売り、所定の期間以内に住宅を建設しないと罰金を支払う政策をとっていた。それに、住宅の設計は重複してはならず、原則として庭付きの戸建て住宅を建設すると定めされていた。天津駅と天津城に近いという立地に加え、多くの下野した政治家が移住するようになり、伊租界は高級住宅街へと発展した。

奥租界（1902年-1917年）

奥租界は天津城の近くに立地し、設立される前にすでに多くの中国人が居住していた。繁栄していた日本租界の対岸にある上に、天津駅にも近いため、商業上の好立地であるはずだが、オーストリアは土地売買によって営利するため、商業を発展させなかった。租界内には大きな金融施設はなく、中国人小売商の店舗が多かった。天津城から天津駅までの路面電車線路が通る道があるが、それより北のエリアは開発がされず、民家が集まっていた。

白租界（1902年-1929年）

白租界において、ベルギーによる開発がほぼなかったが、土地を買収して工場を建設する場所があった。川沿いには道があり、工場と数軒の商店が立地していた。他の道は6本形成されたが、いずれも舗装されていなかった。

このように、各国が自分の租界で独自の都市計画を行い、開発した。計画時に隣接する租界に配慮はするようだが、つなぎ目で道路が急に曲がったり、三角形の街区が現れたりしている。以上の情報に基づき、各国租界のメインストリート、高級住宅街及び未開発なエリアを図2-2-5にまとめた。

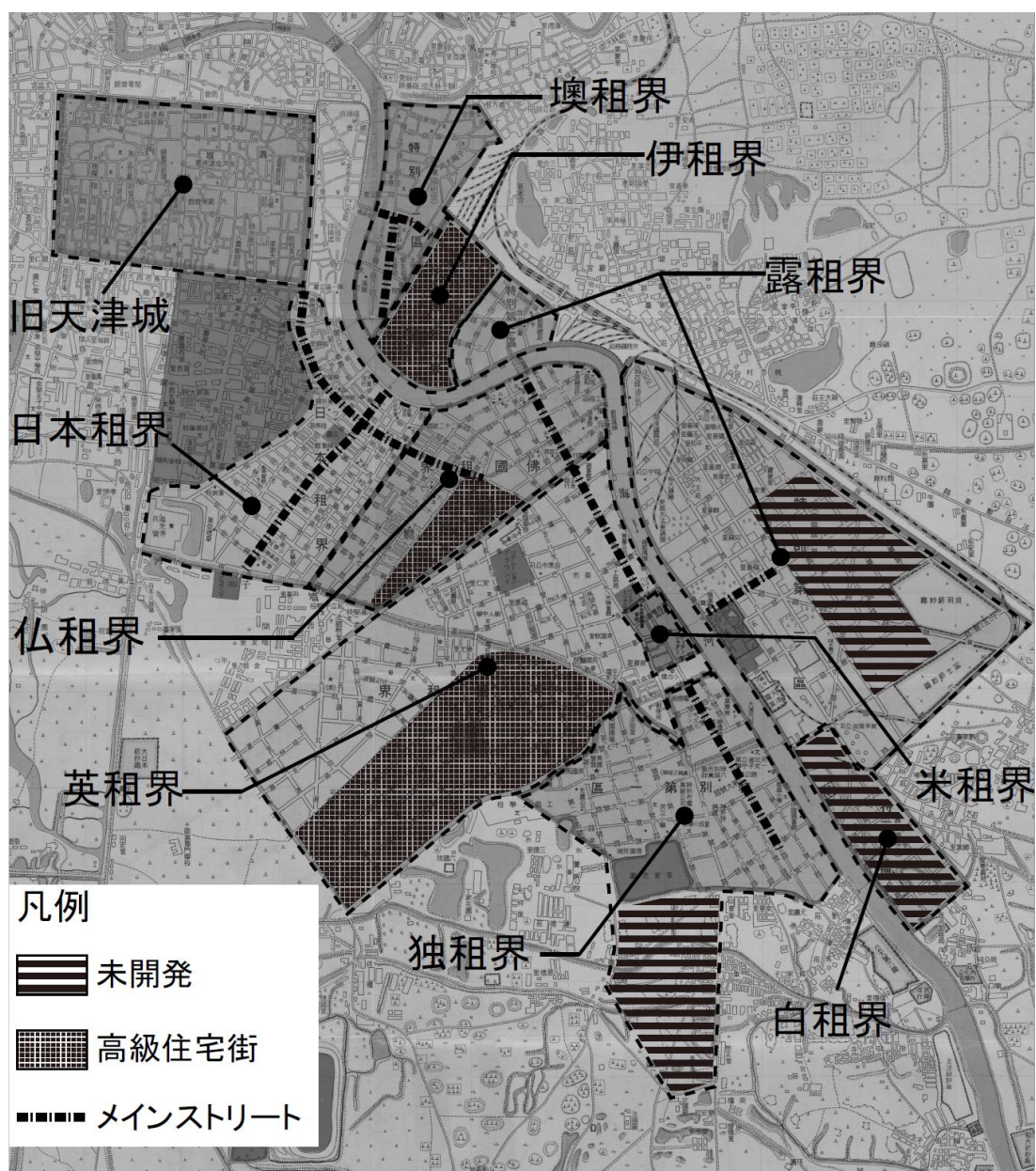


図 2-2-5 各国租界の状況（日光堂書店『天津市街図：最新』1937，筆者加筆）

2.2.2 華界の発展³⁴

外城壁の築造

1860 年に、清が天津城壁の破損を理由とし、天津城から 3 里 - 6 里³⁵離れたエリアを囲ん

³⁴ 華界は天津の中の租界以外の、中国政府管轄下のエリアを指す。この部分は天津市地方誌編集委員会、天津市計画局『天津通誌・計画誌』天津科学技術出版社，2009 及び 羅澍偉『天津近代城市史』中国社会科学出版社，1993 の内容を参照した。

³⁵ 清の時代では、1 里=576 メートル

で外城壁と堀を築いた。外城壁は全長 36 里であり、12 門の城門を有する。義和団の乱の勃発とともに、外城壁は八か国連合軍によって破壊され、堀は「墻子河」と呼ばれる川となり、英、独租界を流れていた。

都統衙門による統治

義和団の乱において、八か国連合軍は義和団を討伐し、天津を占領した。諸外国が「秩序を回復し安寧を維持す」³⁶という目的で、露、英、日本の三国からそれぞれ一名の者を選出し、都統衙門を成立した。1900 年から 1902 年の二年間、天津は外国人からなる臨時政府の支配下に置かれていた。

都統衙門は、天津の華界を四つの管轄区に分け、八つの管理部門³⁷を設立した。治安維持、義和団関係者の逮捕、衛生管理といった事業の他、海上貿易のために海河の浚渫、天津城の城壁の解体及びその跡地に大道の築造を行った。都統衙門による統治は天津全域を植民地化させたが、その後の都市管理に大きな影響を与えた。

清・直隸総督の改革

「北京議定書」（1901 年）が締結された後、一年間近くの交渉を経て、天津が回収され、直隸総督によって管理されていた。1902 年-1907 年の直隸総督である袁氏が、都統衙門の管理方式を改善して使用し、社会秩序を維持していた。さらに、彼は八か国の租界に対抗するために、天津城の東北方向に新市街地を建設し、鉄橋と鉄道駅を新築した。その上、政府機関の移転、学校や工場の新設の優遇政策などを通じて、繁栄させようとしていた。清が終焉を迎える（1912 年）まで、天津において、袁氏の方針と理念が貫いていた。

路面電車³⁸

開港以前、天津の都市交通の開発はほぼゼロであった。そのため、義和団の乱の後、旧天津城の城壁が取り壊され、清政府が道路の築造に取り組み始めた。一方、発電所の設立とともに電車が登場した。

1902 年に、ベルギー側は電灯及び電車の営業権を獲得して、「天津電車電灯公司」（Compagnie internationale de tramways et d'éclairage de Tientsin）を設立し、電車軌道の布設を始めた。しかし、電車の登場に対して、多くの天津住民は猛烈に反対した。原因としては、①人力車や馬車といった従来の交通を担ってきた業種に打撃を与えること、②電車が中国ではなく、列強によって運営されること、③人身事故を起こすこと、があるとされる³⁹。このように、電車に対して住民が暴動まで起こしたにもかかわらず、1906 年に天津城の北門外にある北大関から出発し、旧城壁跡を走る電車が運行された。

³⁶ 天津居留民団、前掲書、p. 22

³⁷ 総秘書処（事務局）、漢文秘書処（中国語対応事務局であり、土地を管理する田産局と公共図書館からなる）、司法部、司庫司（経済部門）河道巡捕隊（川道の警ら隊）、衛生局、公共工程局、巡捕局（巡捕隊、消防隊、監獄からなる）。

³⁸ 路面電車の建設については、天津居留民団、前掲書 にも参照した。

³⁹ 吉澤誠一郎『天津の近代』名古屋大学出版会、2002、p. 312

天津の電車はXX線という呼び方のかわりに、白、紅、藍、黄、緑と花に「牌」をつけて区別する（表 2-2-1）。

表 2-2-1 電車主要データ一覧表

路線名	運行開始	発着駅	経由地
白牌	1906 年	環状	天津旧城壁跡
紅牌	1908 年	北大関～天津駅	北馬路、特別二区、伊租界、特別三区
藍牌	1908 年	北大関～天津駅	北馬路、東馬路、日本租界、仏租界、特別三区
黄牌	1908 年	北大関～海関	北馬路、東馬路、日本租界、仏租界
緑牌	1918 年	天増里～西開教堂	仏租界内
花牌	1927 年	東北角～海大道	東馬路、日本租界、仏租界

当時の天津において、上流階層は自動車を利用することが多かったが、電車の開通により一般人も効率的に移動できるようになった。運賃としては四文から十文までという手頃な値段であったため、1912 年の年間利用総数が 2091.9 万人にも達した。電車の開通は、天津城と租界空間の融合を深めるという深い意義を持っていると考えられる。各電車の路線図を図 2-2-6 から図 2-2-11 にまとめた。



図 2-2-6 白牌電車線路

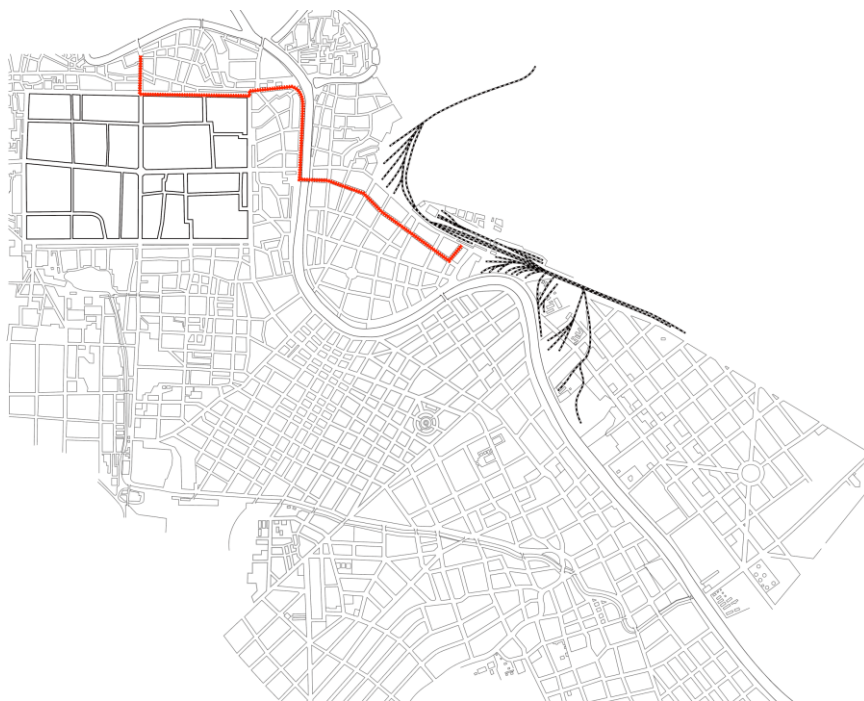


圖 2-2-7 紅牌電車線路



圖 2-2-8 藍牌電車線路



图 2-2-9 黄牌電車線路

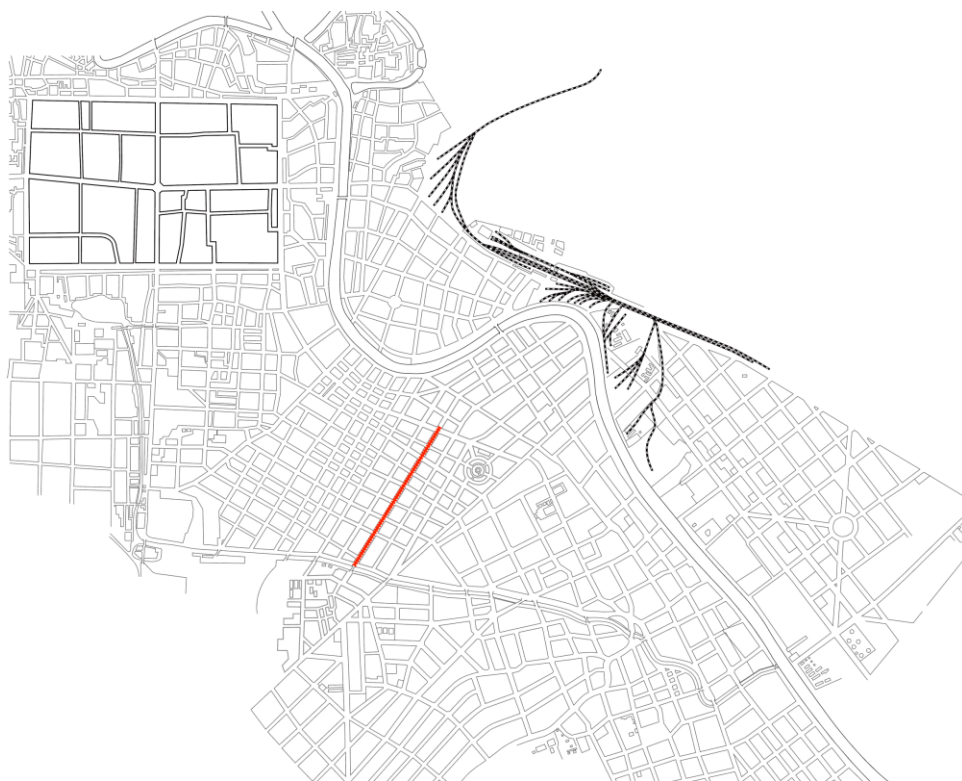


图 2-2-10 綠牌電車線路

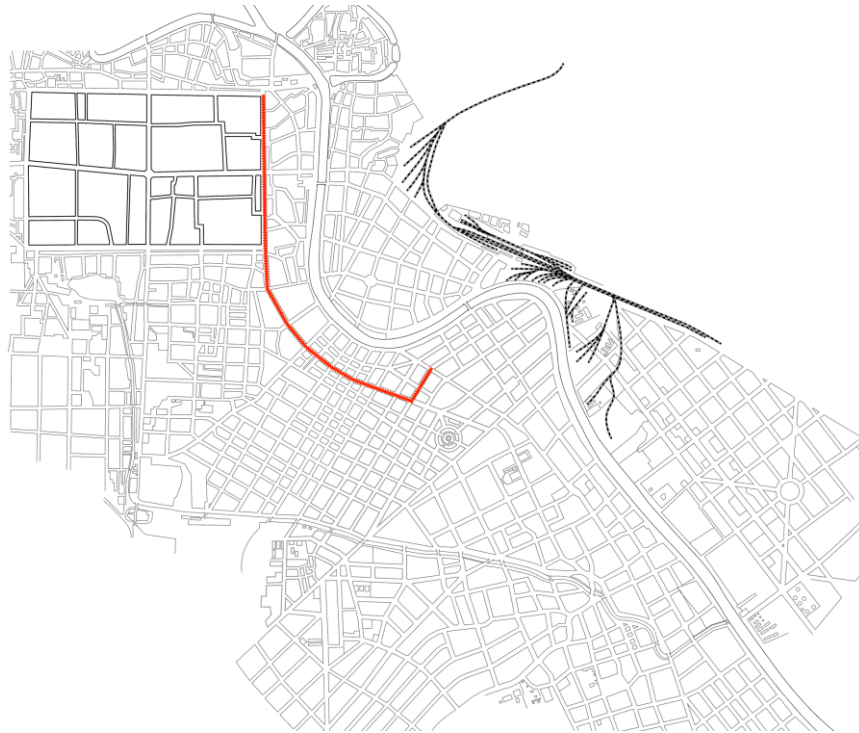


図 2-2-11 花牌電車線路

北京政府（北洋政府）の統治

1912 年に、中華民国の樹立とともに、首都の北京に隣接する天津には、清の王族や下野した大臣が集まるようになった。これらの上流階級は天津で土地の買収・開発、工場の開設、産業投資を行い、天津の経済を促進した。

一方、袁氏は率いた北洋軍が清の打倒に協力し、中華民国の樹立に功を立てたため、大統領に就任した。同年に、北京兵変⁴⁰に波及され、天津華界の店舗が焼失や略奪に見舞われたため、租界の人口が激増した。これによって、天津の商業的中心が日本租界の繁華街へ移転し始め、天津の都市空間に大きな影響を与えた。

1916 年袁氏の没後に、北洋軍閥が各分派に分裂したため、政治の中枢である北京に最も近い都市として、天津の官吏の人事異動が多かった。その上、20 世紀以降、華北地方に干ばつ・洪水がひんぱんしていたため、多くの被災者が天津に流入し、華界及び租界の周辺にスラムが形成していた⁴¹。北洋軍閥の各分派での内紛が続く中で、政府は難民の救助以外に都市を発展させる余裕がなかった。それに対して、多くの人口が租界に流入したため、各国

⁴⁰ 1912 年に北洋軍閥の曹氏が率いる部隊が起こし、北京を中心に、保定及び天津まで波及した兵乱である。その結果として、袁氏が根拠地である北京に首都を設置することになった。

⁴¹ 劉海岩『空間与社会：近代天津城市的演变』天津社会科学院出版社，2003，pp. 228-240

租界内の住宅建築の開発が盛んになり、発電所のようなインフラ整備も整ってきた。

南京国民政府の成立による社会の変化

1928 年、蒋介石を中心とした国民革命軍が北洋軍を破り北京を占領し、中華民国を統一した。首都が北京から南京に変更したため、30 年代になってから、上流階級や官吏が南へ移動し、銀行や大企業も上海をはじめとする南部都市へ移転することになり、天津の人口が減少していた。この時期に、人口が天津城と仏租界に集中し、周縁部に行くほど減少していた。また、戦乱を避けるため、能力のある人は租界へ移住するようになり、租界と華界との貧富の差が拡大する一方だった。貧民は天津城の西方向、新市街地と奥租界の間、天津の周縁部及び華界と租界の隣接部に集中し、簡易な掘っ建て小屋に住んでいた。それに対し、富裕層は各租界及び回収された旧租界に住んでいた⁴²。

2.2.3 戦争下の天津

1937 年 7 月 7 日の盧溝橋事件が日中戦争の発端となり、7 月 30 日に天津は日本軍に占領され、1945 年終戦まで日本の管轄下に置かれていた。この時期に、天津に存在していた工場の製品が日本軍の物資となったため、工業生産は積極的になったが、貿易活動は停滞していた。

天津が陥落後、租界であれ華界であれ、あらゆる開発が停滞していた。能力のある中国人が避難のために英、仏、伊租界へ流入し、この時期に特に英租界の不動産開発が盛んになり、牆子河より南にあるエリアが一気に整った。英、仏租界では中国人によるレジスタンス運動を黙許したため、日本は両国の租界が天津城までの道を封鎖し、さらに太平洋戦争後、汪兆銘政権⁴³の名義で残っていた租界をすべて回収した。その後、日本側は天津で病院、工場及び倉庫を新設し、日本軍を支援していた。

この時期に、天津周辺の村から多くの難民が流入した。不動産開発の停滞と戦争による被害、さらに 1939 年海河の氾濫で起きた洪水によって、住宅建築の状況が極めて悪く、不動産の価格が高騰していた。流入した難民が都市の周縁部でさらに掘っ建て小屋を作ったため、スラムが広がる一方だった。

戦後、中華民国政府が天津を回収したが、内戦が続く中で、大きな戦後復興が行われず、むしろ内戦による被害を被った。

⁴² 羅澍偉, 前掲書, p. 592

⁴³ 1940 年から 1945 年まで存在した、日中戦争における親日政権のこと。中国ではその正当性が承認されておらず、「汪偽政権」と呼ばれている。

2.3 戦後の開発、都市計画等

2.3.1 戦後の開発と都市計画（1949 年-1976 年）

内戦が終結した後、1949 年天津の状態は図 2-3-1 のようであった。

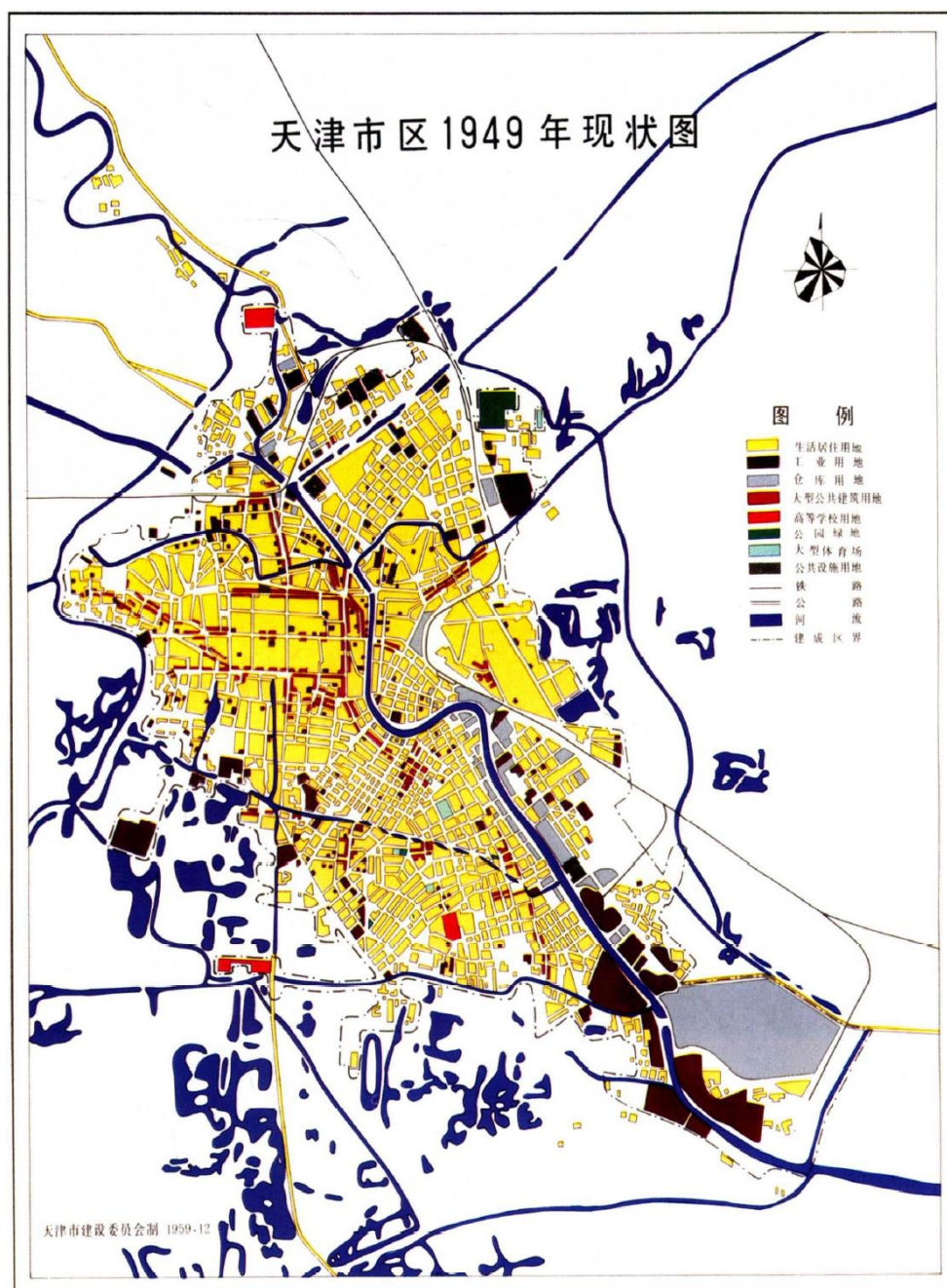


図 2-3-1 天津市區 1949 年现状图⁴⁴

⁴⁴ 天津市計画局『天津通誌・計画誌』天津科学技術出版社，2009

1949年の天津の範囲は租界、天津城及び袁氏が建設した新市街地を中心に広がっていた。大きな工業用地は主に海河の兩岸と都市の周縁部に分布しており、小さな工業用地（黒）は各租界の周縁部及び華界に点在していた。川沿いに倉庫用地（灰色）が多く、工業用地の近くに分布しており、特に旧ロシア租界及びその対岸に多くあった。大型公共建築（深い赤）は主に各租界のメインストリートに分布しており、発電所や水道局といった公共施設及びデパートのような商業施設であると考えられる。

住宅建築の管理及び新設

戦後、戦火を浴びた天津には、老朽化したまたは被害を受けた建築物が多くあった。中国における土地公有制に基づき、市が敗戦国所有の土地及び建築物を6.5万軒⁴⁵接收し、国有の建築物にした。管理方法には直接管理と間接管理がある⁴⁶。直接管理とは、市に所属する行政機関が使用・管理する方法である。それに対して、間接管理とは、市に所属する文化、教育、衛生といった部門が使用・管理しており、賃金は徴収しないが、修繕費用を各自負担することになっている方法である。これらの建築物は各機関のオフィス、職員宿舎などとして使用されており、現在に至って利用され続けるものもある。職員宿舎として使用場合は、一棟の建物を分割して、一つの部屋に一世帯が住むという形となっていた。

また、戦前洪水または戦乱から天津に避難してきた人々が住んでいた掘っ建て小屋は1949年にまだ5000軒残っていた。1965年まで市がこれらの小屋を取り壊して簡易な平屋に建て替えた⁴⁷。さらに、戦後の住宅難を解決するために、市が1949年-1952年の間に、工業地域に近い用地を七か所選んで、「工人新村」と呼ばれる労働者宿舎を新築した。「工人新村」にある建物はレンガ造の平屋であり、使用期間が10年間と予想され、この時期にすべて5.5万軒建設された。

都市計画

戦後、市が都市計画委員会を成立し、計画を立案したが、戦後の国際情勢が刻々変化する中、天津の位置づけが不明確であったため、幾度も変化していた。1976年までの都市計画案を表2-3-1にまとめた。

表 2-3-1 1949年から1976年までの主な都市計画

年代	計画案	位置づけ	規模（期間内）	注
1952年	『拡大建成区建設計画草案』（20年間）	工業都市	—	工人新村の建設 都市規模の拡大
1953年	『天津市城市建设初步規画』（20年間）	工業都市	面積：186.5 km ² 人口：250万人	用途地域の決定 幹線道路の設計
1954年	『天津市城市規画要点』（15年間）	工業都市	面積：230 km ² 人口：300万人	都心の決定

⁴⁵ 天津市地方誌編集委員会『天津簡誌』天津人民出版社，1991，p. 783

⁴⁶ 同上

⁴⁷ 天津市地方誌編集委員会『天津通誌・城郷建設誌』天津社会科学院出版社，1996，p. 964

1955年	—	内陸の都市 への支援	面積：— 人口：200万人	新開発を停止
1957年	『天津市城市初步規画法案』 (15年間)	総合的な 工業都市	面積：158.8 km ² 人口：300万人	住宅の高さ：4階 平均居住面積 4 m ²
1958年	『天津市城市初步規画法案』 (15年間)	工業都市 (機電・海 洋・化学系)	面積：370 km ² 人口：400-450 万人	工業地域 12 か所 平均居住面積 20 m ² 住宅高さ：4階以上

天津には戦時の工業施設が多く残っていたため、最初の計画案から工業都市と位置付けられた。1952年-1954年の三つの案は、各国租界の存在によって起きた都市問題（工業施設分布の偏り、道路名の不統一など）の解決に重点を置いた。しかし、1955年に、アメリカの対中封鎖のため、沿岸都市の内陸都市への経済的支援が優先されるようになり、天津市内の開発が停滞していた。1958年から、一連の政治運動により、都市計画が一時的に停滞しており、大きな開発がされていなかった。

2.3.2 大震災と震災復興（1976年-1985年）

震災による被害

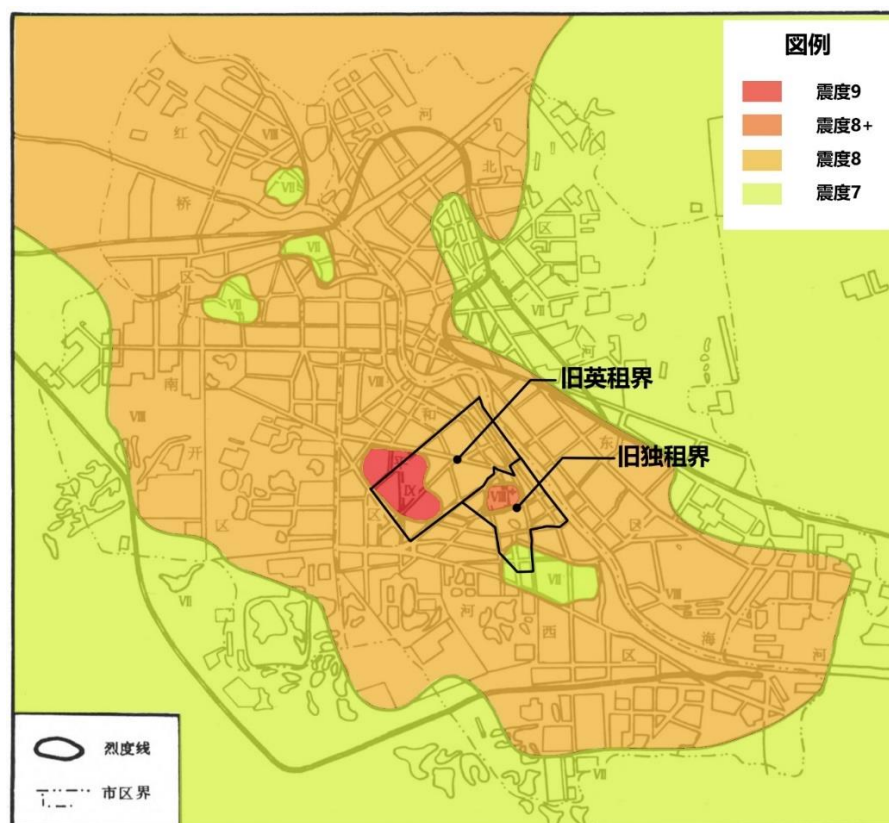


図 2-3-2 1976 年大震災の震度分布⁴⁸（筆者加筆）

⁴⁸ 天津市地方誌編集委員会『天津通誌・地震誌』天津社会科学院出版社，1995，p. 65

1976 年 7 月 28 日未明、中国の唐山市を震源としてマグニチュード Mw7.5 の直下型地震が起きた。天津は唐山市の西南部と隣接するため、大きな被害を被った。

図 2-3-2 に示されるように、旧租界と旧天津城を中心とした市街地の震度は 8 であり、周縁部の震度は 7 であった。その上、旧英租界の西南部及びその周辺は震度 9 となり、旧独租界の北部に震度 8 強となっていた。

1958 年から 1976 年まで、一連の政治運動のため、天津の都市建設はほぼ停滞していた。市街地の建築物には建国以前のもが多く、これらの木骨煉瓦造の建物は地震に弱く、被害が多かった。

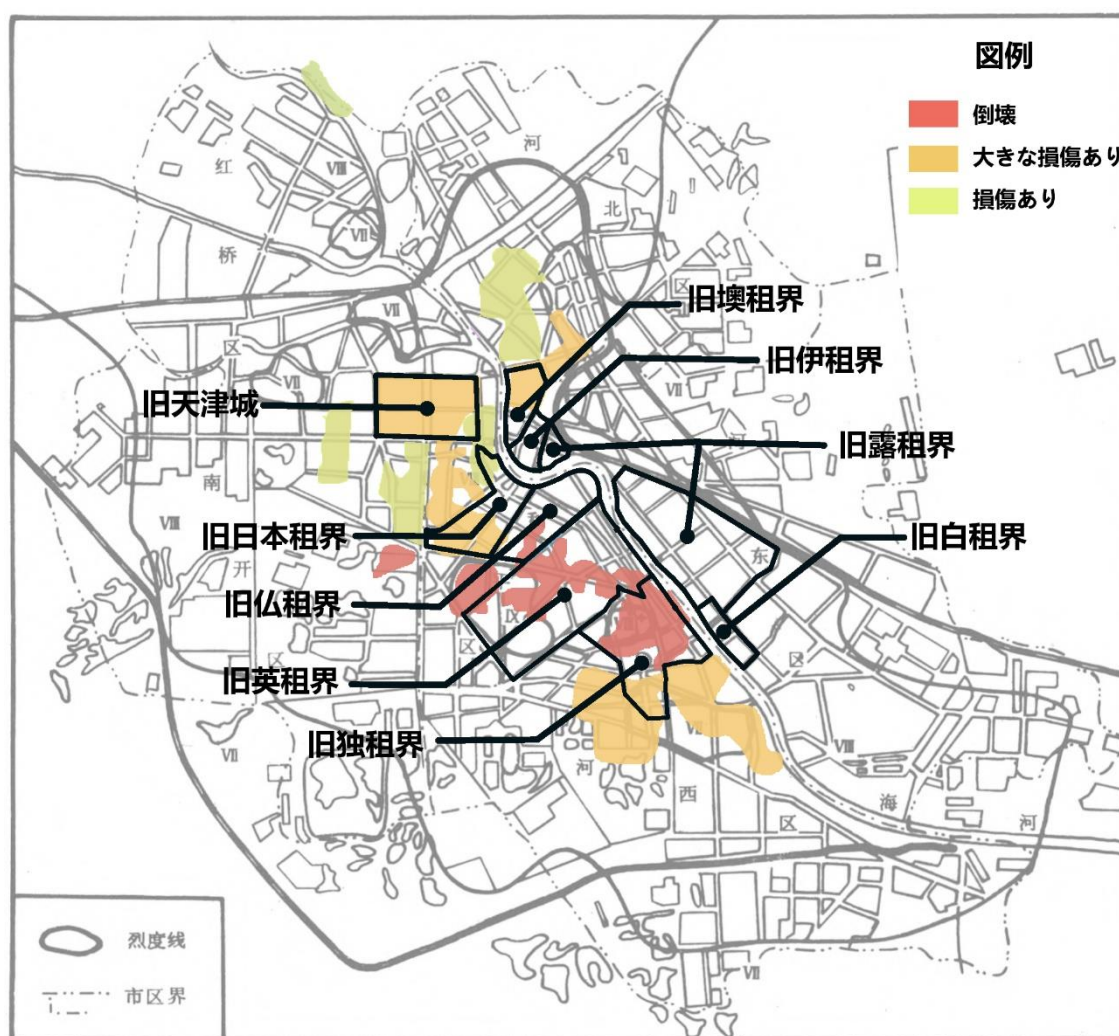


図 2-3-3 1976 年大震災の被害分布（筆者加筆）

大震災による被害は主に都心に存在しており、倒壊家屋が多いエリアは震度が大きいエリアとほぼ一致し、旧独租界と旧英租界に集中した。さらに、埋め立て地が多い旧日本租界西南部、天津城や新市街地といった華界も被害があった。海河の東岸側の被害は少なく、いずれも華界にあった。

震災復興

震災後、住所を失い、道端のテントで生活せざるを得ない人が多くいた。

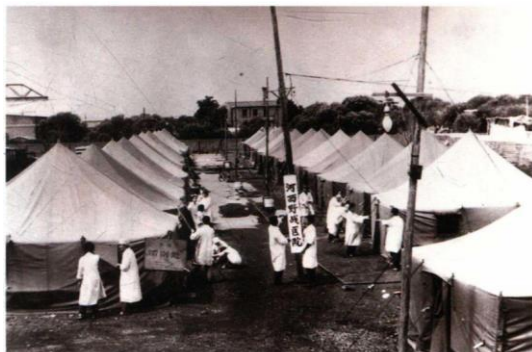


図 2-3-4 一時的な住所としてのテント



図 2-3-5 震災後の南京路（旧日本、仏、英、独租界）

1977 年から 1985 年まで、国が震災復興のために、市に総計 31.2 億元の資金を支出した⁴⁹。市が公共施設の修繕及び再建のほか、市街地の倒壊家屋の再建及び都市周縁部に住宅街の新設を行った。

表 2-3-2 1976 年-1985 年に行った主な住宅街の開発⁵⁰

年代	詳細							
1976 年 (再建)	住宅街	貴陽路	大営門	黄緯路	大直沽後台	東南角	大胡同	
	面積 (ha)	18.22	15.68	10.23	10.2	10.15	14.53	
	立地 図 2-3-6	A	B	C	D	E	F	
	注							
1977 年 (再建)	住宅街	崇仁里	求是里	南頭窟	小西関	小稻地		
	面積 (ha)	4.07	1.87	3	2	-		
	立地 図 2-3-6	G	H	I	J	-		
	注					新設		
1978 年 ～	住宅街	体院北	小海地	天拖南	長江道	密雲路	王頂堤	丁字沽
	面積 (ha)	120	156.2	66.74	140.6	19	91.2	99.07
1985 年 (新設)	住宅街	建昌道	民権門	万新村	真理道	新立村	北倉	47 中学北
	面積 (ha)	26.7	45.53	166.33	74.53	14.2	37.27	5.6

⁴⁹ 『天津通誌・地震誌』，p. 325

⁵⁰ 『天津通誌・城郷建設誌』，pp. 973-975、『天津通誌・規画誌』，pp. 240-241 によりまとめた



図 2-3-6 1976 年-1977 年震災復興で再建されたエリア（表 2-3-2 に対応）
「天津市区 1949 年現状図」で加筆

都心の既存市街地における再建は規模が小さく、被災者を対象に提供した集合住宅であった。建物は 5-6 階建てが多く、東南角（旧天津城と旧日本租界に隣接した部分）では地盤がよくないため、3-4 階建ての建物が建設された。

それに対し、1978 年-1985 年に新設した住宅街はいずれも都市周縁部の新開地に立地しており、大規模なものが多い。これは、住宅難を解決するほか、80 年代半ばから始まる危険家屋の改造運動において、立ち退いた住民を配置する住宅街ともなる。

2.3.3 危険家屋の改造運動と住宅の商品化（1985 年以降）

「三級跳坑」の改造

「三級跳坑」とは、地形の原因で、建物の床が庭より低く、さらに庭が道よりも低くなっている住宅のことを指す。このような住宅は道路の築造より早く建築されたため、床が道路よりかなり低くなってしまい、雨水や汚水が部屋に入り込みやすい状況にあった。各地に分散して点在していた建物については、床を高くするまたは取り壊して再建する。一か所に集中する場合は、取り壊して住宅街を計画して建造する。都市計画上または地盤の問題で再建ができない場合は、他所で住宅街を新設して住民を配置する。天津では 1984 年から 1986 年まで、このような住宅を 2 万軒近く改造した⁵¹。

平屋の改造運動

1987 年から、居住に適さないと判断される平屋の改造運動が始まっていた。1987 年から 1990 年までの三年間で、天津市内に取り壊された平屋の面積は総計 103 万㎡に、新築した住宅の延べ床面積は総計 274 万㎡に達した⁵²。この改造運動は依然とは違い、改造の対象には建国前の建物だけでなく、50 年代に建設された平屋も含まれている。また、80 年代後半から新築は不動産会社によって建設され始め、90 年代の住宅の商品化につながる。

危険家屋の改造運動

平屋の改造運動に続き、1993 年から危険家屋の改造運動が始まった。この運動は 9 年間にわたって行われ、危険家屋を総計 1523 万㎡を取り壊し、新築住宅の延べ床面積は総計 4487 万㎡に達した。特に 1999 年に、旧天津城に 1 世紀近く存在していた民家がすべて取り壊され、馮驥才をはじめとする作家が都市の歴史を破壊する行為と猛反対した。それに対し、窮屈で不便な家に長年住んでいた住民からすれば、生活の質の向上につながるありがたいことだという声もあった。

この時期に危険家屋に取って代わるのは、大規模な中高層（7－9 階建て）または高層マンション（10 階建て以上）であった。2000 年以降、都心の新築は高密度な建物が主要になってきた。

住宅の私有化及び商品化

1985 年に国による復興支援が終わった。改革開放政策を受け、中国において、住宅の私有化及び商品化の動きが始まり、90 年代後半になってから本格的に始まった。それ以前は、計画経済の制度に基づき、不動産は国に所有し、その一部は企業によって間接管理していた。個人は自分の所属する企業に安い家賃で借りることができる。改革開放政策の実施に伴い、住宅の私有化が始まり、危険家屋の改造運動とともに、商品としての住宅の建設が盛んになった。

⁵¹ 『天津簡誌』， pp. 786-787

⁵² 『天津通誌・城郷建設誌』， p. 969

2.4 歴史的街区の保護

2.4.1 沿革

1982年に成立した「中華人民共和国文物保護法」の第14条で、文化財を多数有するかつ重要な歴史的価値または革命の記念に意義を持つ都市を「歴史文化名城」と指定すると定めた。天津は1986年に公布されたリストに載せられた。実際、天津市が2年前に、旧英租界の高級住宅街を対象とした「五大道区域規範画治理領導小組弁公室」を設立し、道路の整備、違法建築の撤去及び建築物の修繕を行っていた。

「歴史文化名城」が指定され場合は、区域の画定及び実際の計画内容を伴うわけではなく、地方政府が一定期間内に保全計画を作成することになっている。その後、1987年に、「天津市文物保護管理条例」が発表され、1996年の天津市マスタープランにおいて、「風貌保護区」が11か所規定された。さらに2005年に策定されたマスタープランでは「九大歴史文化保護区」と「五大歴史文化風貌保護区」が設定された。同年に作成された「天津市歴史風貌建築保護条例」には、歴史風貌建築の対象、保護方法などが記載された。

2.4.2 保護の内容及び対象

「天津歴史風貌建築保護条例」の内容について、以下の表に一部抜粋した。

表 2-4-1 「天津歴史風貌建築保護条例」の主な内容（筆者整理）

	内容
対象 (第十二条)	築年数が50年以上の建築物かつ以下のいずれかに該当するもの 建築様式、構造、材料、構法及び施工の技術が芸術または科学上の価値を有する 天津の歴史、文化、民俗及び伝統を反映でき、時代と地域の特色を有する 外国の建築様式の特徴を有する 有名な建築家の代表作 革命の発展史において特別な記念の意義がある 産業の発展史において、代表的な工場、店舗及び倉庫 有名人旧居 他に特別な歴史的価値を持つ ※ 以上の条件に満たした滅失建築物については、復元される場合は該当する
(第十九条) 分類	特殊保護対象(61か所): 建築の外観、仕上げ材、色彩及び内部の構造、間取り、重要な装飾を変えてはいけない
	重点保護対象(210か所): 建築の外観、仕上げ材、色彩及び内部の重要な構造及び装飾を変えてはいけない
	一般保護対象(606か所): 建築の外観、主な仕上げ材及び色彩を変えてはいけない
建築の維持	歴史風貌建築の所有者、管理者または使用者は建築物の構造上の安全、整然とした状態の保持及び外観の維持を保証すること。(第十八条)
	歴史風貌建築の所有者、管理者は建築物の修繕及び手入れを行うこと。歴史風貌建築の使用者は建築物の修繕及び手入れに協力すること。(第二十六条一部)

	歴史風貌建築の修繕及び手入れは、所有者または管理者によって専門業者に依頼すること。（第二十七条）
歴史風貌建築区の保護 （第二十条）	<p>新築する場合、その高さ、外観、材料及び色彩は該当地区の歴史的建造物に合わせることを。</p> <p>該当地区の景観に合わない建物は取り壊すこと。</p> <p>該当地区の保護を妨害する製造業の企業を新設してはいけない。さらに、現存している製造企業は移転すること。</p>
禁止事項 （第二十四条）	<p>屋根、バルコニー、軒などで建築物または構造物を造ってはいけない</p> <p>塀の改築、商店の開設、建築の構造、造形及び様式の変更をしてはいけない</p> <p>構造を破壊し、建築物の安全性を妨げてはいけない</p> <p>違法建築の増築をしてはいけない</p> <p>道路または胡同を占拠してはいけない</p> <p>建築物内で危険物を置いてはいけない</p> <p>庭、廊下、バルコニー及び屋根で雑物を置いてはいけない</p> <p>歴史風貌建築区において、公共空間で雑物を放置、商売またはサービス業の経営をしてはいけない</p> <p>その他の保護に妨げる行為</p>

天津市は 2005 年から、指定された歴史風貌建築を六回にわたって公布した。その分布は以下の表 2-4-2 にまとめた。

表 2-4-2 歴史風貌建築と指定された建物の分布（筆者整理）

所在地	棟数			
	総計	特殊保護対象	重点保護対象	一般保護対象
旧日本租界	32	2	24	6
旧奥租界	9	2	5	2
旧独租界	38	0	14	24
旧露租界	2	0	1	1
旧仏租界	90	11	38	41
旧伊租界	65	1	46	18
旧英租界	562	30	91	441
租界外	79	15	37	27

2.5 小括

第二章において、天津が 1860 年開港してから、21 世紀までの都市史を軽く触れてきた。まず、20 世紀初期までに各国の租界地が海河を挟んで天津城の東南方向に並列しており、各国が国力を顕示ために租界のメインストリートで立派な建築物を建設し、天津の都心の都市空間を決めた。建国後、一連の政治運動及び大震災の影響により、天津の都市開発は住宅の建設に重点を置いた。計画経済の体制における不動産開発は国民の生活水準の向上を目的とするものである。それに対し、改革開放以降の不動産開発は地方の財政収入を最優先

することになった。

ところが、財政収入に伴う不動産開発は、文化財の取り壊し及び歴史的街区の景観の破壊に導いてしまい、特に旧天津城の取り壊しで反対の声が上がっていた。2005 年に、歴史的建造物の保護が正式に動き出し、「天津歴史風貌建築保護条例」の内容から、建築物の安全性の確保を前提に、外観の保持が特に重視されていることが読み取れる。これと同時に、各旧租界はテーマを与えられ、観光地化が本格的に進められてきた。

第三章 現状の分析（マッピング）

第二章で、天津の近代都市史を一通り整理してきた。本章において、各旧租界の建築物の状況をマッピング及び目視調査を通じて分析する。都市建設及び再開発の状況を把握し、租界時代に建てられて歴史的建造物の用途を調査することで、再利用の態度を考察したい。また、地価及び家賃も再開発を左右する要素となっているため、マッピングを通じて、都心全体の状況を把握する。最後に、天津市の都心において、歴史的建造物がどのように扱われているかについて、分析を試みたい。

3.1 各旧租界の開発状況

各旧租界と旧天津城及びその周辺エリアに現存している建築物の建設年代を調べて、マッピングした。建築物の建設年代の情報は『天津市地名誌』⁵³シリーズ及び Google Earth の衛星写真から入手した。Google Earth には「過去のイメージ」という機能があり、2000 年から 2020 年までの衛星写真が表示できるため、地名誌に記載されていない 2000 年以降の建築物の建設情報を把握できる。なお、一部の 2000 年以前の建築物は地名誌に記載されていない、あるいは度重なる改築・増築を経て建設年代が不明確な場合は、空白のままにしておいた。

年代区分は 2.3 でまとめた戦後の開発及び都市計画に基づいて行った。建国前（-1949 年）、計画経済の体制の下で都市開発を行っていた時期（1949 年-1976 年）、震災復興の時期（1976 年-1985 年）、平屋の改造運動（1985 年-1994 年）、危険家屋の改造運動（1994 年-2000 年）、住宅の商品化に伴い不動産開発が盛んだった時期（2000 年-2013 年）、戸籍制度が変更した後（2013 年-現在）に分けた。

結果は図 3-1-1 のように示した。

⁵³ 『天津市地名誌』シリーズは 1980 年代から 1990 年代まで、天津市规划局に所属する市地名委員会が編集を主導した書籍である。各区と県について 1 冊ずつ出版され、全部 19 冊ある。内容として、90 年代までの地名の由来、建築物の建設年代及び建設者が紹介されている。

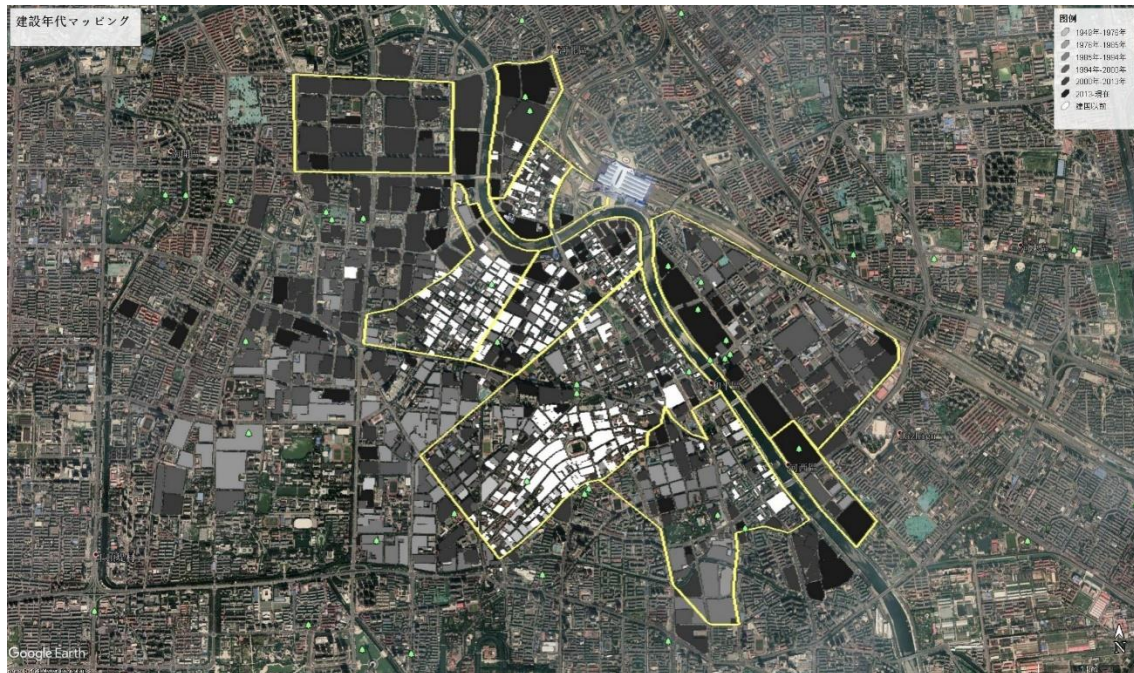


図 3-1-1 建設年代のマッピング結果

まず、建国前の建築物は旧日本・仏・英及び伊租界に集中していることが分かった。1976 年大震災の被害分布図と比較すると、現存している租界時代の建物は被害を受けなかったエリアと一致している。この中で、旧英租界の西南部、旧伊租界の全域及び旧仏租界の東南部はかつての高級住宅街であり、震災から生き残って現在まで残っている。また、それ以外の租界時代の建築物は各旧租界のメインストリートに集中していることが多い。これらの建物は領事館または金融機関という大規模な建築物であり、各国が国力を競い合うための「作品」でもあるため、耐震性も芸術性も優れている。

旧独租界には、1976 年以降に建設された建物が多い。独租界が海河に近い沿岸部だけが開発され、西南部には使用人住宅及び貧民街が広がっていたため、震災復興及びその後の一連の改造運動によって集合住宅に建て替えられたのである。

旧奥租界には、南部に有名人旧居及び旧オーストリアクラブ、オーストリア領事館があるが、ほとんど再開発され、2000 年以降に建てられた建築物が多い。これに似ているのは旧天津城及びその周辺エリアである。いずれも中国人が集住した地域であり、民家が広がっていた。それに、このエリアは 1976 年の大震災による被害が小さかったため、1994 年からの危険家屋の改造運動が始まってから取り壊したのである。

旧ロシア租界の北西部に 1994 年以降に建てられた建築物が多い。このエリアには工場が多く存在していたため、労働者宿舎の平屋が広がっていた。だから、80 年代後半の平屋改造運動が始まってから、労働者宿舎が高層マンションに建て替えられてきた。

また、2000 年以降に建設された建築物は海河の沿岸部に集まっている。1949 年に海河の沿岸部には貿易活動のための倉庫が多くあったが、2002 年から発足した「海河兩岸総合開

発規画」では、都心エリアの海河は「伝統歴史文化区」、「都市消費娯楽区」、「中央金融商務区」と「生態都市景観区」に分けられており、2000 年以降からそれぞれの機能に合わせた開発が進められている。

例えば、旧日本、仏租界の沿岸部は「都市消費娯楽区」に含まれているため、観光地以外に、ショッピングモール及び飲食店が多数あり、特に旧仏租界の沿岸部に異国情緒があふれた建築物を多く新築した。街並みの景観に合わせるほか、対岸の天津駅からの観光客に天津の特色を展示する場所でもある。

3.2 租界時代の建築物の使用状況

3.1 のマッピングの上に、現存している租界時代の建築物はどのように使われているのかについて調べた。天津に現存している 2000 軒以上の租界時代の建築物を全部調査するのは現実不可能であるため、建物を分類して調査した。調査方法は、中国の百度マップとそのストリートビューを通じて目視調査を行う。ストリートビューでは建築物の 2019 年の 3 月まで状況を確認できた。また、ストリートビューでは届かない場合は、百度マップ上の情報を参照した。

まず、建築物を建設時の用途によって三種類に分けた。一つ目は、銀行、洋行、行政機関のような大規模な建築物である。これらの建築物は各旧租界のメインストリートに分布しており、「歴史風貌建築」と指定されるものが多い。だから、歴史風貌建築の保護対象から、109 軒の大規模な建築物を選び出し、その用途を表 3-2-1 にまとめた。

表 3-2-1 大規模な歴史風貌建築の用途変更状況

最初の用途	現在の用途	オフィス	博物館	ホテル	教育施設	写真館	部局オフィス	銀行	レストラン	住宅	倉庫	商店	減失	病院	劇場	デパート	図書館	放置	美術館	郵便局	娯楽	宗教施設
オフィス		8	1	1	1	1		5														
オフィス+住宅								1		1												
兵營					1			1		2												
博物館					1																	
倉庫											1											
祠堂		1																				
商店										1												
レストラン				1					5			3	1									
工場										1												
公共浴場														1								
劇場															2							
デパート																1						
商店+オフィス				1																		
武道館																	1					
行政機関		1						5	1	1	1										1	
教育施設					11																	
洋行		3						1	1			1							1			
銀行		1						3	10		2	1		1						1	1	
郵便局			1																		1	
娯楽		1	1					1		1								1			3	
宗教施設								1		1	1											3
薬局		1																				

二つ目は、租界時代の上流階級の私邸である。マンションまたは簡易な労働者住宅とは異なり、私邸の場合は庭がついており、面積も広いと、住宅以外として使用されることが多い。「歴史風貌建築」と指名された建築物の中から、私邸を 120 軒選出し、その現在の用途及び分布について調査した。

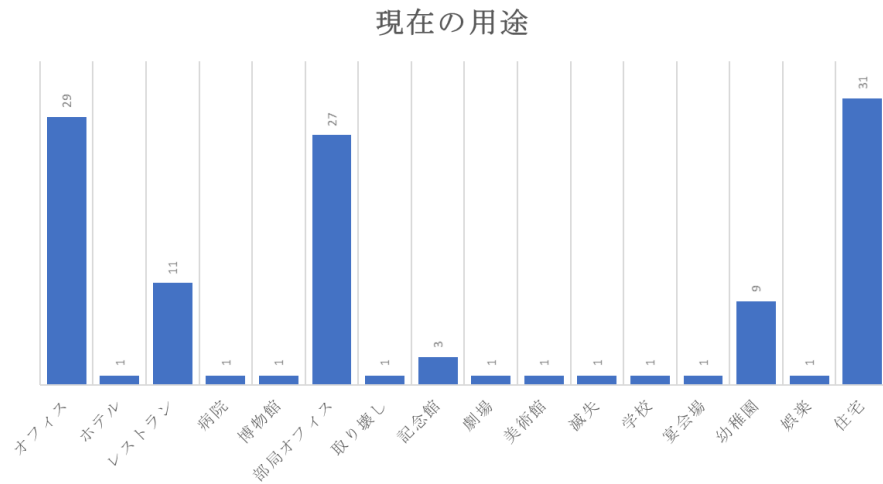


図 3-2-1 私邸の現在の用途

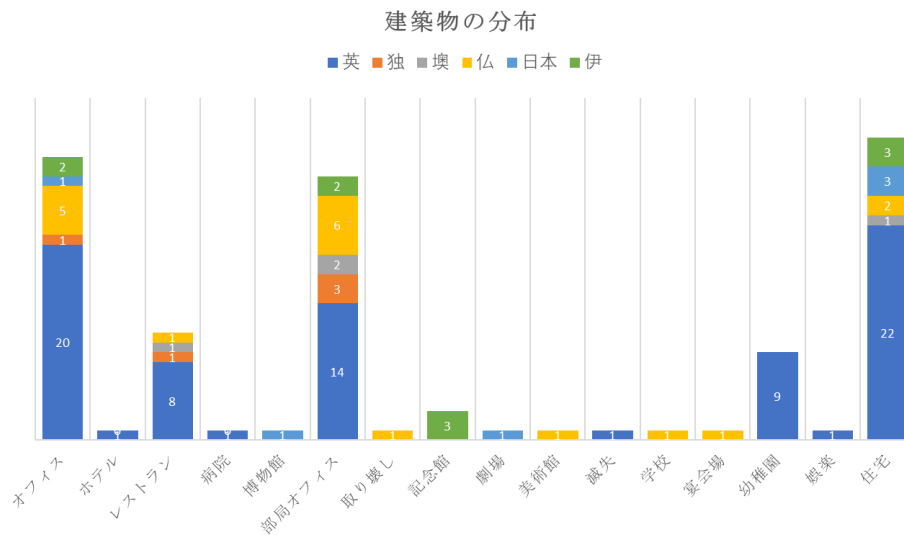


図 3-2-2 建築物の分布

私邸の場合は、121 棟の中で、本来の用途で使用されているのが 31 棟であり、全体の四分の一を占めている。一方、政府機関及び一般企業のオフィスとして使用する割合が最も高く、合計して全体の半分近く達した。残りの使い方は、いずれも社会に開放する形と待っている。

3.3 店舗の種類

3.2 のマッピングでは建築物の使用状況について調査したが、この節では、利用者の特徴が分かるように、店舗の種類をマッピングしてみた。調査した店舗の種類はカフェ及びレストランである。その中で、レストランを日本食と洋食に分けた。

対象エリアは、歴史的建造物が多く残っている旧伊、日本、仏、英租界とする



図 3-3-1 カフェの分布



図 3-3-2 洋食レストランの分布



図 3-3-3 日本食レストランの分布

まず、三種類の店はいずれも旧英租界に最も多く分布しており、特に五大道（旧英租界高級住宅街）に集まっている。日本食レストランが比較的少なく、一か所に集まる傾向が強い。また、旧仏租界では、海河沿岸部及び旧英租界との隣接地には、店が集まっている。海河沿岸部には、レストランよりもカフェの方が圧倒的に多く、オフィス街の性格が強い。旧日本租界の場合は、店舗の数が比較的少なく、特にカフェの少なさが目立つ。それに、そのカフェは静園と呼ばれる観光地の周辺に位置している。旧日本租界は街区が最も少なく、ほかの旧租界よりも散歩しやすいが、カフェの数が少ないのは、周辺の需要が少ないと考えられる。最後に、観光地となっている旧伊租界では、計画によって洋食レストランが一か所に集まっている。それに、日本食レストランが全くない。これは、意識的に町全体のイタリア風の景観に合わせ、観光地づくりの戦略であろう。

3.4 地価

建築の再開発は経済的発展を最優先とする意識の表れであるため、天津の都心にある中古物件の価格を調べた。链家と呼ばれる中国の不動産情報サイトにより、中古物件の単位面積当たりの価格の情報を合計 1034 件獲得した。その中で、立地が特定できなかったのは 137 件であった。

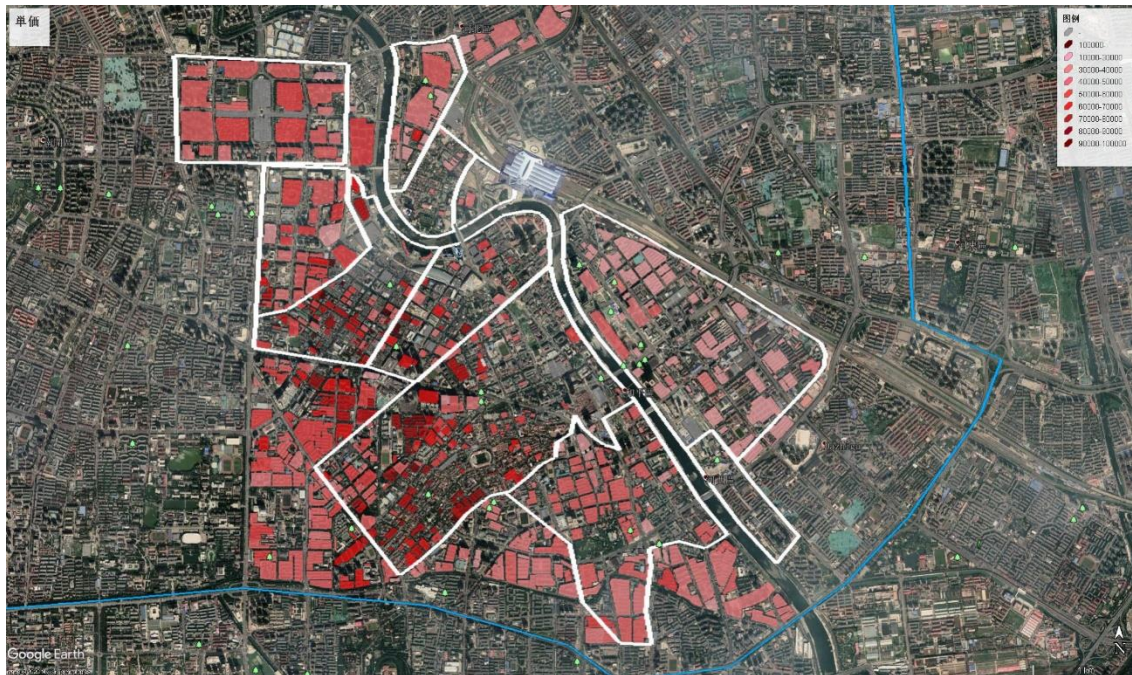


図 3-4-1 中古物件の単位面積当たりの価格

中古物件の単位面積当たりの価格の分布は築年数によらず、立地によって決まることが読み取れる。また、特に旧日本、仏、英租界の中古物件の価格は周りのエリアと比べて一段と高く、目立っている。これは、中国における学区制度による影響であると考えられる。

3.5 家賃

3.4 のマッピングでは、不動産の平米当たりの価格は建設年代とは相関性を示せず、学区制度に関係することが分かった。そのため、借り家の場合、家賃がどのように分布しているかについて調査した。ただし、地価の場合と異なり、家賃は平米当たりの価格ではなく、総額で表示されているため、物件の面積に強く影響されている。だから、旧租界内における家賃の分布を最大値及び最小値を使って分析する。

不動産情報サイトで、旧租界内において、家賃が 10000 元（≒160000 円）以上の物件の位置と、家賃が 1000 元（≒16044 円）以下の物件の位置をプロットし、その分布の特徴を分析する。

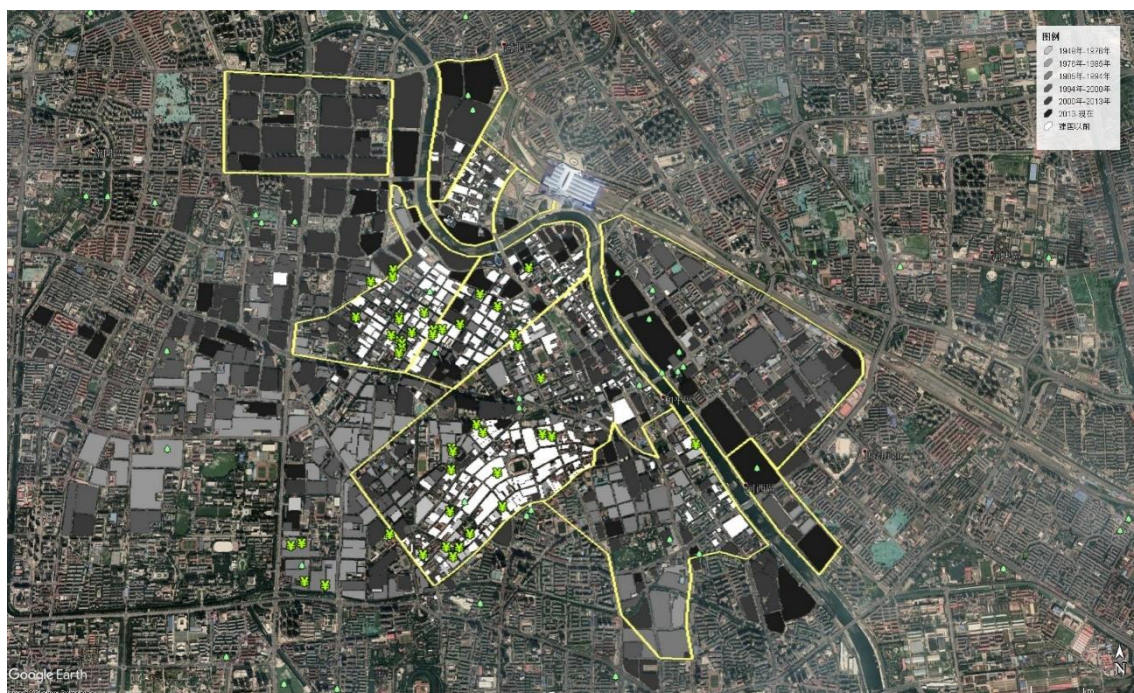


図 3-5-1 家賃が 1000 元以下の物件の分布

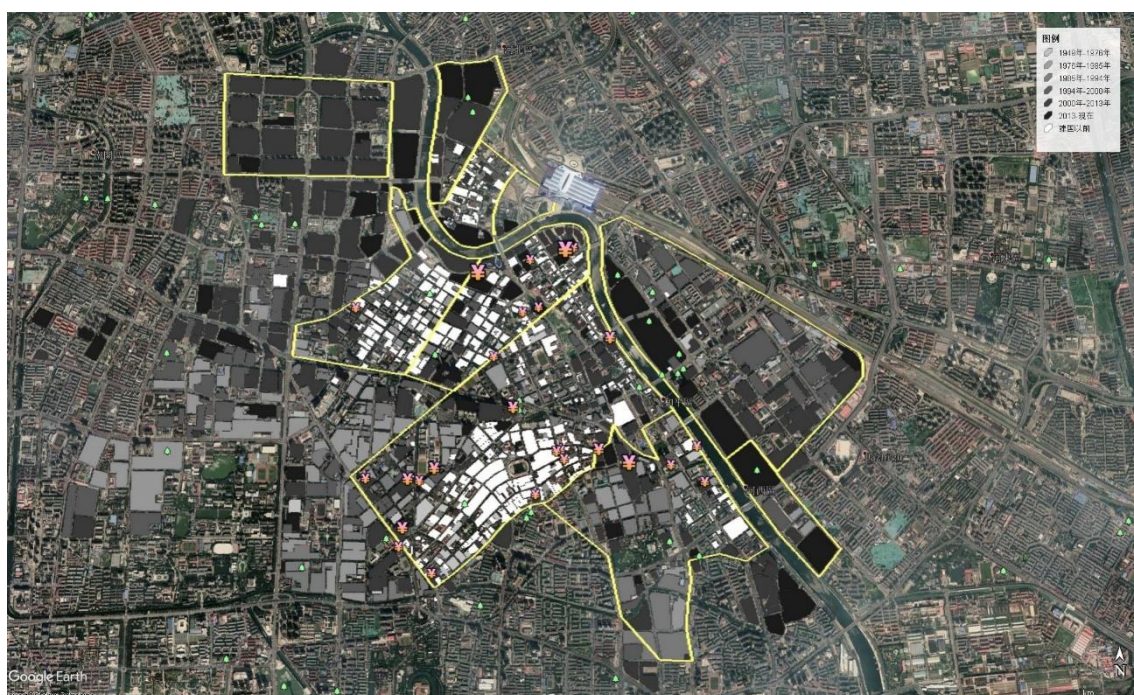


図 3-5-2 家賃が 10000 元以上の物件の分布（印の大きさは物件数を意味する）

マッピングから、家賃の価格が立地に左右されず、築年数と関係していることが明らかである。家賃が 1000 以下である物件には、旧租界の歴史的建造物が多くある。

3.6 小括

本章において、天津市の都心＝かつての旧租界における建築物について、主にマッピングを用いて調査した。都心の建築物の建設年代及び立地は、第二章でまとめた戦後の都市開発の動きと一致している。大震災と一連の改造運動を経て、都心に残った建物は建国以前及び1976年以降に建設されたものがほとんどである。その中で、建国以前の建物はその最初の用途によって3種類分けた。機能性が強い大規模な建築物はその機能を引き継いで使用される傾向が強い。それに対して、上流階級の私邸は現在非住宅する傾向が強く、オフィス系としての利用は全体の半分近く示している。一方、かつての一般人向けの住宅は、現在住宅としての性格が依然と強いが、街に隣接する一階の空間は売店または飲食店として使用されることが多い。また、一般住宅の用途の分布にも特徴がある。売店や弁当屋といった日常的な店舗は旧日本租界及び旧仏租界に分布している一方、カフェという利用者が限定される店舗は旧英租界を中心に分布しており、観光地化に伴うジェントリフィケーションが起きていると考えられる。

また、不動産の価格は築年数との相関性を示せず、学区制度に影響されている。それに対して、物件の家賃は学区との相関性が見えず、立地、築年数と強く関係している。建国以前の建物は居住環境が悪い上に、面積が狭いため、家賃が安い物件は旧日本・仏租界の租界時代の建物に集中していることが分かった。

第四章 歴史的建造物の実態

4.1 「再開発」と「保存/修復」

4.1.1 再開発と歴史的環境保存との矛盾

1937年 - 1949年の間、戦乱及び自然災害の影響によって多くの難民が天津に入り込んでしまったため、1950年代には掘っ建て小屋や難民キャンプに住まざるを得ない人が多くいた。そのため、「公有住宅」⁵⁴が主流である計画経済の時代において、政府が集合住宅の大量供給に取り組み、都市の周縁部で平屋を建設した。それと同時に進行している掘っ建て小屋の取り壊しが最初の再開発とも言える。この時期の再開発は、国民の生活水準の向上を最大の目的とし、対象は一時的な住み処であった。

大震災の震災復興では、再開発される対象は震災によって、住民の安全が保障できなくなる危険家屋になっていた。この時期の再開発は、大規模な住宅街の建設もあれば、倒壊した住宅だけ再建する場合もあるため、歴史的建造物の近くに70年代の集合住宅が一棟現れる現象が生じている (図)。

ところが、改革開放政策の実施とともに、住宅の商品化・私有化が進んでおり、天津における再開発の意味が変わってきた。計画経済体制の時期に、公有住宅は政府および企業の経済的負担を加重する一方であった。それに対し、改革開放以降の不動産開発は「土地財政」⁵⁵の一種となり、地方政府の税収につながっている。この背景において、天津では1994年から2000年までの不動産開発が盛んになり、危険家屋を総計869.3万㎡を取り壊し、1656.2万㎡の住宅を新築した⁵⁶。この中に、1404年築造された天津城が含まれている (図)。

2005年に「歴史風貌建築保護条例」が発表され、9か所の「歴史文化保護区」、5か所の「歴史文化風貌保護区」及び746棟の歴史的建造物が法的に保護されるようになった。しかし、保護されていても、再開発による破壊が止まらなかった。天津では2006年に天津市建築遺産保護志願者グループが発足し、天津の歴史的建造物の破壊について記録した。彼らの統計によると、2005年以降に再開発によって破壊された建築群は六ヶ所以上、2008年だけで文化財と指定された建築物が30棟以上あった⁵⁷。政府、開発業者、所有者、様々な利害関

⁵⁴ 公有住宅 (中国語で公有住房と表記する) はその建設と管理の主体に基づき、「直管公房」、「自管公房」に区分している。「直管公房」は中央・地方政府の管理していた公有住宅である。勤め先とする単位が管理していた公有住宅は「自管公房」と呼ばれている。

⁵⁵ 土地財政は中国における特有な概念であり、地方政府が都市化の進行とともに、土地売買を主な収入源となる財政政策を指す。地方政府が土地売買による収入で地方経済の発展及び不動産開発を促進し、人口を増加させ、税収を増やしていく。

⁵⁶ 国家統計局『危房改造对天津市経済的带动作用』

URL: http://www.stats.gov.cn/ztjc/ztfx/fxbg/200306/t20030619_14214.html [2021年1月8日]

⁵⁷ 劉敏『天津建築遺産保護公衆参与機制与实践研究』天津大学博士論文, 2012

係が絡む中で、再開発という態度がやがて歴史的建造物の保護と反対の立場に立っている。

4.1.2 「再開発」に近づいている「保存/修復」

旧伊租界の観光地化

天津の観光地には異国情緒が溢れる意式風情区（旧伊租界）及び五大道風情区（旧英租界の高級住宅街）最も代表的なスポットである。特に、意式風情区（旧伊租界）は、アジアにおける唯一のイタリアの建築群を有する観光名所である。

2000 年、天津の河北区⁵⁸政府管轄下の意式風情区管理委員会は、「天津市意大利風情区修建詳細規画」を策定した。この計画において、旧伊租界のマルコポーロ広場を中心としたエリアと 133 棟の建築物を保護の対象とした。このエリアは貿易展示区、休閒娛樂区（レジャーエリア）、総合商業区、住宅区に分けられ、それぞれの機能を明確にされた。さらに、エリア内の歴史的建造物については、以下の三種類に類別された。

保護建築（9 棟）……………明らかにイタリア様式であるかつよく保存されている建築物。修復方法：もともとの様式に基づいて修復し、付属していた違法建築を取り壊し、損傷個所を補修し、部分的な増築を施すことで、イタリア様式に復元する。

保留建築（57 棟）……………イタリア様式が明らかではないが、比較的良く保存されている建築物。または、イタリア様式が明らかではあるが、保存状態が良くない建築物。修復方法：計画に定められた機能に基づいて改造を行う。一部の設備を設置する。外観についてはイタリア様式に基づいて改造する

取り壊す建築（67 棟）……………違法建築、危険家屋及び全体の景観に合わない建築物。処理方法：取り壊してから、広場あるいは新築を設計する。その様式は周辺建築物の様式に合わせる⁵⁹。

この計画では、133 棟の歴史的建造物のうち、保存されたのは僅か 9 棟に過ぎない。57 棟の保留建築は改造を前提としたもので、保存というより、むしろ再開発に近い。このエリアは歴史的街区ではなく、観光資源と扱われてしまったため、すべての「修復/保存」はイタリア様式の建築物を展示するという目的で行われているのである。

静園（溥儀旧居）の修復

旧伊租界の事例以外に、旧日本租界の静園の修復も取り上げたい。静園は清の最後の皇帝である溥儀の旧居であり、現在は展覧館として活用されている。「建築様式的には、スペイン瓦、荒壁、鉄のグリル（格子）、イスラム風のインテリアなど、当時日本で流行し始めた

⁵⁸ 天津の行政区の一つであり、旧伊租界及び旧奥租界が含まれている。

⁵⁹ 王晶「天津意大利建築風貌区の修復与開発記録」『城市環境設計』，2005 年第二期，（筆者翻訳）

スパニッシュ様式の特徴をよく備えている」⁶⁰。実際、溥儀はここで住んでいたのは1929年から1931年までの二年間しかなかった。

建国後、静園は政府に接収され、事務所及び従業員宿舎として使用されていた。住民が入れ替わり、修復工事の開始前に、40世帯もの住民がここに居住していたという⁶¹。2005年に住民の立ち退きが実施され、2007年に修復工事が完了した。「実施に移される段階で、(修復計画から)大きな変更を余儀なくされた。亀裂の入った壁は安易に塗りなおされ、スパニッシュ様式を特徴づけるスパニッシュ瓦も新しく敷き替えられ、塗装も施されたことで、真新しい静園が完成した。その行為は、文化財における、いわゆる「修復」ではなく、「新築」に近い」⁶² (括弧内筆者)。このような方法で修復された歴史的建造物は、近年旧租界内に新設した古典主義系の建築物と全く区別がつかなくなってしまう。これは施工の技術上の問題なのかもしれないが、「お金を使って修復したよ」と強調したかのような「保存/修復」の態度は読み取れる。

4.2 政府主導の「再利用」

4.2.1 大規模な建築物の再利用

3.2で歴史風貌建築とされた109棟の大規模な建築物について調査し、その現在の用途をまとめた。109棟の内、用途を変更せず利用されている建築物は50棟と半分近く達している。用途が大きく変わった建築物、例えば商店、工場、銀行、宗教施設から住宅に、公共浴場から病院に変更されたものは、わずか7棟あった。天津において、大規模な歴史的建造物の利用では機能を重視する場合が多く、観光地以外の建築物は用途変更または改造をされることが少ない。

金融街の事例

建国後、市政府が旧租界にあった建築物の一部を接収し、行政機関のオフィスまたは役員の宿舎として使用されてきた。特に、解放北路は、最も早く開発できた旧英、仏租界にあるため、その後に租界を開設した国の銀行、領事館、郵便局、クラブといった公共建築を有する。現在でも行政機関、銀行または展覧館として使用されている。

これらの建築は規模が大きく、各国が国力を顕示するために建設されたものであった。

(前略) 我居留地内ニハ從來我國民ノ居住スルモノ殆ドアルコト無ク
三井物産会社支店ハ仏租界ニ横浜正金銀行支店ハ独租界ニ在リ各国居留
地中、英租界ハ最も中央ノ位置ヲ占メ富商大賈ノ大半ハ此辺ニ在リ從來
清國ノ招商局、怡和、太古等ノ汽船会社ノ埠頭モ亦此付近ニ在ル (後

⁶⁰ 神奈川大学人文学研究所『中国・朝鮮における租界の歴史と建築遺産』お茶の水書房、2010、p. 283

⁶¹ 静園展覧館の内容により

⁶² 神奈川大学人文学研究所、前掲書、p. 284

略)⁶³

特に銀行建築は、用途を変えずに使用され続けているため、大きな改造を行う必要がない。また、このエリアはオフィス系以外の建築物は社会に開放しているため、外観だけでなく、内部の様子も見ることができる。いわゆる文化財活用 of 事例である。

このエリアはスケールが大きく、かつ飲食店または商店が少ないため、観光地化した旧伊・英租界とは異なる。だから、大きな開発と改造を伴わず、機能性と外観両方重視して利用する事例であると言える。

4.2.2 住宅建築の再利用

私邸

用途が限られる大規模な建築物とは異なり、住宅建築（特に建国前の有力者または有名人の私邸）は用途変更して利用される場合が多い。3.2 で調査したように、121 軒私邸の中で住宅として利用され続けるのは僅か 31 軒、全体の四分の一だけ占めている。用途として、会社または行政機関のオフィスと利用されるのが 56 軒と、全体（121 軒）の半分近く占めている。そのほかに、幼稚園、記念館、レストランとして使用される場合もある。ところが、大規模な建築物の使用状況は政府または市民によって常に注視されるのに対し、私邸の使用状況は把握しにくい。そのため、再利用に伴って破壊される場合もある。例えば、旧仏租界にある黄栄良の私邸は 2000 年に個人に購入され、改造を経て美術館にされた（図 4-2-1、図 4-2-2）。



図 4-2-1 黄栄良旧居、改造前（天津記憶微博より）

⁶³ 木村桑市『北清見聞録』1902, p. 67



図 4-2-2 黄荣良旧居、改造後（百度ストリートビューより）

「歴史風貌建築保護条例」の第 19 条により、重点保護対象とされた建築について、外観、仕上げ材、色彩及び内部の重要な構造及び装飾を変更してはならないと明記したが、2005 年に重点保護対象と指定されたこの建物は 2007 年に美術館としてオープンした。保護対象と指定されてからオープンするまで 2 年間あるが、歯止めがかからなかった。このような「再利用」は実は「再開発」に近いと言える。

一般住宅

租界時代の一般住宅の場合は、多くは住宅として、一部は飲食店または小売店として利用されている。2006 年に、五大道（旧英租界高級住宅街）にある租界時代の住宅の中で、30.7%が非住宅用途に、22.0%が住宅と非住宅の混合用途へと転用されている。その中で、タウンハウスは住宅と非住宅の混合型の割合が大きく、主な用途は商業・サービス業であった⁶⁴。同研究では、民間事務所及び商業・サービス業への非住宅化は、1985 年の沿海開放都市の制定とそれ以降の民間市場の進展によって拡大したこと⁶⁵を指摘した。

一方、旧日本・仏・英租界を有する天津市和平区は、2012 年に「天津市和平区“十二五”旅游発展規画分年度实施方案」が打ち出され、観光産業の発展を支援する方針を示した。企業招致の項目の中で「文化の魅力が伝わるテーマレストランや展覧館・博物館の開設に取り組む。企業の高品位への発展を励まし、鮮明な特色と充実した文化内容を中心とする新型飲食経営形態を作り上げ、観光客の消費の個性化、多様化への要望を満足させる」⁶⁶と記載し

⁶⁴ 林青「中国天津租界地における歴史的住宅建築の非住宅化傾向—中国天津租界地における歴史的住宅建築の空間変容に関する研究」日本建築学会計画系論文集 第 605 号, 15-22, 2006 年 7 月

⁶⁵ 同上

⁶⁶ 天津市和平区公式サイト「天津市和平区“十二五”旅游発展規画分年度实施方案」

ている。これによって、異国料理、カフェといった西洋文化を代表する飲食店が現れた。しかし、このような飲食店は住民の日常生活のニーズに合わなくなり、観光地化に伴ったジェントリフィケーションが進行するようになっている。

4.3 一般の「再利用」

4.3.1 利用者の実態

歴史風貌建築と指定されているかどうかを問わず、実際にその建物で生活を営む人について調査を行った。調査方法は主にインタビューであるが、コロナウイルス感染症の影響拡大の中で、実地調査を行うことができないため、電話またはチャットを通じて話を伺った。

居住のきっかけ

旧租界内の地価が天津で最も高いが、老朽化した歴史的建造物もあれば、近年新築した高層マンションもある。筆者の父親が旧仏租界の周縁部に生まれ、10歳まで生活していた。父親の話によると、当時は政府が多くの住宅を接収し、分割して持ち家のない人に分配した。だから、当時一つの洋館に複数世帯で一緒に住むことが非常に普遍的であった。インタビュー対象の一人である羅さん（62）は、1958年に旧日本租界に生まれた。実際、建国前に、両親が旧英租界の戸建て住宅に住んでいたが、政府によって住宅を接収されてしまい、旧日本租界のテラスハウスの一部屋へ引っ越さざるを得なかったのだ。

胡：羅さんは今でもあのテラスハウスに住んでいますか？

羅：とっくに引っ越したよ。

胡：どこまで引っ越したんですか？

羅：農村ですよ。あの淶水道あたり⁶⁷。

胡：そうなんですか。どうして引っ越したんですか？

羅：とても恥ずかしいけど、20代の時にちゃんと働いていなかったから、80年代に自分の家を売り出したのよ。そのあとずっと拆間（分割された部屋）を借りていたんだ。ようやく3年前に政府から公営住宅（月に7000円）をもらって、やっとマンションに住むことができたんだ。

このように、個人的な原因で旧租界から引っ越したが、友人に会うために羅さんは週に2回ぐらい旧日本租界に戻って、友人の店でみんなで集まって、雑談や麻雀で時間をつぶしている。

http://60.30.162.99:8202/pub/root11/auto201/201508/t20150823_20330.html

⁶⁷ この辺りは実は筆者の実家であり、農村ではないが、2000年以降開発されてきた住宅街であるため、羅さんにとってはすでに「農村」の範囲に入っている。

羅さんのような生まれてから旧租界にずっと生活していた人以外に、ほかの省から来た人ともインタビューできた。この人は王二（SNS 上の名前）（31）自分のロケーション情報をミニブログサイト新浪微博で披露し、筆者が話しかけてみたら、快く話を聞かせてくれた。

胡：ご出身はどこですか？

王二：江蘇省。

胡：仕事で天津に来たんですか？

王二：そう。俺は前はつらい時期を過ごしてきた。これから心理カウンセラー養成講座の会社を作っていく。

胡：なぜ天津ですか？

王二：天津の人たちは楽天的で面白いから、この町が好きなんだ。

胡：今はどこに住んでいるかは教えてもらえませんか？

王二：いいよ。来てから五大道（旧英租界高級住宅街）に住んでる。

胡：いい場所ですね。どんな部屋ですか？

王二：15 m²ぐらいの古い部屋に住んでいる。来る前に、絶対五大道に住みたいと思って、家賃は安いに越したことがないから、900 元（≒14500 円）のにした。

というように、王二のような旧租界にあこがれて住んでいる人もいる。さらに、和平区で不動産仲介業者として働いている孫さん（30 代）からも話を聞いた。

胡：この辺り（和平区）の拆間（分割された部屋）にどのような人が住んでいますか？

孫さん：買って住む人は本当にいないんだよね。あんなボロボロな部屋を 100 万元（≒1600 万円）で買って住むより、ちょっと離れたところでもっと快適な物件を買った方がいいよ。この辺りでは、出稼ぎ労働者はよく賃貸で住んでいる。

住人の実態

租界時代の一般住宅に住んでいる人は、家族と仕事が原因になることが多い。実際どのような人が住んでいるかについて、インタビューの内容を通じて分析する。

胡：以前の家にどんな人が住んでいるが知っていますか？

羅さん：うん、知ってるよ。幼馴染のやつはずっと隣人住んでるから、たまに会いに行く。和平路あたりに商店街があるよね。あそこ辺で商売をやる人がいつも住んでる。近年はデリバリーサービスが普及してきたから、その配送者たちは最近多くなった。

胡：ご友人はずっと分割された部屋に住んでいるようですが、引っ越しのつもりはないですね。

羅さん：彼らは引っ越すお金がないよ。ここは和平区だから、簡単に住宅を売り出したりはしないよね。いつか取り壊されて、賠償金または安置房⁶⁸がもらえるからね。今の住宅の価格は高すぎて、彼らはなかなか買えないよ。しかも何十年も住んできたから、もう慣れているんだ。多分死ぬまでずっと住むだろう。

胡：そうですか。みんな取り壊しを望んでいますね。

羅さん：もちろんだよ。でも、ついこの前に、周りに地下鉄の建設で取り壊しのうわさがあったけど、その賠償金は以前の 20 万元（≒316 万円）/平米から、7.5 万元（≒118 万円）/平米になったらしい。みんなは猛反対してた。これで引っ越しする奴はさらにいないよね。

また、2018 年卒業論文で旧日本租界の建築物を調査した時に、三階建ての集合住宅に住んでいる董さん（50 代）という方に話を聞いて記録した。

胡：いつからここに住んでいますか？

董さん：生まれてからずっとここです。50 年以上に住んでいますね。

胡：引っ越しするつもりはないのですか？

董さん：もちろん引っ越したいんですけど、お金がなくてどうしようもないですね。ここを売るわけにもいかないし、取り壊しを待つしかないですね。

マンションでの生活に慣れてきた人たちにとって、老朽化した住宅は住み心地が悪いが、ずっと住んでいる人にとっては意外とすごく不便とを感じるわけでもないようだ。彼らにとって、取り壊しを待って、それに納得できる程度の賠償金をもらうことが引っ越しの唯一の方法であろう。一方、若い人にとって、老朽化の住宅で生活する体験を王二さんに話を聞かせてくれた。

胡：今の部屋に住んでからの感想を教えてくださいませんか？

王二：城中村よりずっといいね。こんな安い家賃で租界に住めるのがいいと思った。キッチンみんなで共有するのは大丈夫だけど、トイレはちょっと不便だね。特に天津は冬が寒いから、夜中にトイレに行くのは本当につらい。

胡：そうですね。暖房がないと本当に寒いですね。お隣さんはどんな人ですか？

王二：俺はいつも会社の人や友達と外で散歩するから、あんまり気に

⁶⁸ 中国では土地公有制の下で、政府が土地を開発する場合、あそこの住民に立ち退いてもらうことになる。その際に、賠償として賠償金を支払うか、新しい住宅を提供するかという二択がある。その提供される住宅は中国で安置房と呼ばれる。

したことがないね。同じ建物だと、年を取った人も若い人も見たことがあるよ。

胡：近隣関係はどうですか？

王二：普通ですね。たまに挨拶ぐらいはする。でも、共有のキッチンに近いから、たまに住民の雑談を聞いたりして、面白かった。

胡：天津の方言は面白いですね。ずっとここに住むつもりですか？

王二：いいえ。この周りの散歩に飽きそうになったら引っ越すかもしれない。


旧英租界の高級住宅街にある建物は老朽化が進んでも、若者に特に不便を感じさせることはなかった。王二さんのような文化的環境にこだわったため住んでいる人が到底少ないだろうが、今後の一つの可能性として見えてきた。



4.3.2 建築物の現状

これらの住宅に住んでいる人が実際どのように生活しているかについて、写真及びストリートビューから説明する。

表 4-3-1 歴史的建造物の利用状況（作者撮影，2019 年）

1	写真	
	説明	これは旧日本租界の警備員宿舎であった。戦後、アパートとして使用されており、2006 年 10 月 16 日に天津市の「歴史風貌建築（一般保護）」とされた。しかし、改築や経年劣化のため、外壁仕上材の剥げ落ちている。配管やケーブルが付属しており、現代の生活に合わせるように改造されている。

2	写真	
	説明	これは租界時代に建築されたテラスハウスである。戦後から現在に至って、数世帯から十数世帯が一棟に集住している。2016年10月16日に天津市の「歴史風貌建築(一般保護)」とされた。左側の写真が前門から入って外に向けて撮影した写真であり、増築(写真の右側)が見られる。
3	写真	 
	説明	左側の二枚の写真がテラスハウスの入り口と一階の様子である。入り口に一階の住戸が洗濯物を干しており、左側に私物も放置されている。また、植木鉢が階段に沿って並んでいた。内部に入ると、廊下用の電灯が見当たらず、その代わりに各住戸の入り口に電球が設置されている。昼でも懐中電灯を付けないと歩きにくい状態であった。また、私物が廊下にはみ出し、ケーブルも垂れている。

4	写真	
	説明	<p>3と同じ建物階段と二階の様子である。住人によると、階段が租界時代の物であり、メンテナンスもほとんどされておらず、上がる時にいつも不安を感じるようだ。二階に上がると、共用の簡易なキッチンがあった。この附近に地下鉄駅とバス駅が多数あるため、通勤のために賃貸で住んでいる人のほうが多い。</p>
5	写真	
	説明	<p>手前の建造物は増築されたものであり、倉庫として使用されている。それには、雑物以外に、冬の時に煉炭を収める場所となっている。</p>

4.4 小括

本章において、文献調査とインタビューを通じて、天津で既存建築物に対する実際の態度

及び現状を調べた。90年代から、天津において歴史的建造物の保護政策が始まっているが、旧伊租界の観光地化、旧英租界にある集合住宅の観光地化といった事例から、歴史的価値を「展示する」ために、建築物の外観を建設された時の状態のように「修復/保存」するべきという政府の態度が読み取れる。しかし、復元の途中で、「景観の破壊」とされた部分を取り壊すこと、すべて取り壊して再建することまで起きていた。これはむしろ「再開発」に近い態度であると言える。

一方、政府が旧英租界の一部及び旧伊租界の観光地化を主導し、さらに2012年に観光地におけるテーマレストランの誘致政策を打ち出し、観光産業を促進した。それに伴い、旧英租界の住宅は飲食店または商店として使用されることが多くなっている。ところが、これも一種の「展示」であると考えられ、周辺の景観に合わせて観光地の魅力を引き出す手段である。これに対して、老朽化した歴史的建造物に実際住んでいる人たちには、自発的に住居を選んだのではなく、成り行きに任せた人が多い。引っ越す余裕のない建国以来の住民、出稼ぎ労働者、拆遷（再開発）の補償金を待ち続ける人達。彼らは周辺の景観に合わせる必要がなく、需要に合わせて改築・増築を行っている。これは人類本来の建築物に対する態度であるだろう。

第五章 「再利用」 続く理由

5.1 学区制度と地価高騰

5.1.1 天津における学区制度

中国における大学受験

中国において、改革開放政策が実施された後、卒業生の就職は計画経済の体制に基づいた統包統配⁶⁹から、自主的な就職に変化した。急速な経済発展の実現とともに所得格差が社会問題となってきた。この所得格差を生み出す極めて重要な原因が「学歴」である⁷⁰。1990年代から、学費の徴収による市場化及び各大学の募集定員の拡大によって、高等教育は中国で急速に普及してきた。学歴が中国人にとって「人生の切符」のようなものとなり、その「切符売り場」は高考⁷¹と呼ばれる全国統一の大学入学試験である。ただ、この試験には地域格差及び民族格差がある。まず、中国の各省・自治区・直轄市の間で、同じ大学の合格ラインが異なる。一般的に、地方出身の受験生がより不利な立場に置かれている。次に、少数民族の受験生に加点の優遇政策がある。

天津の戸籍制度

天津が直轄市であるため、天津戸籍を有する受験生は地方の受験生よりも一流大学に入りやすい。しかし、中国社会に根付いている戸籍制度が土地財政と結びついている。ある都市に戸籍を移動するには、学歴・仕事歴・不動産の所有が条件となっている。天津に戸籍を置くには「海河英才」と呼ばれる政策で定められた条件をいずれか満たす必要がある（表 5-1-1）。

表 5-1-1 「海河英才」の対象及び条件⁷²

対象	条件	年齢制限
学歴型人材	学士学位を有する	40 歳以下
	修士学位を有する	45 歳以下
	博士学位を有する	制限なし
資格型人材	CFA、FRM、公認会計士といった資格を有する	制限なし
技術型人材	短期大学卒業し本市で一年以上働く、または専門学校	高級職業資格を有する
		技師職業資格を有する
		35 歳以下
		40 歳以下

⁶⁹ 学生は政府によって学費及び生活費を提供され、卒業後、就職先に配属されるという制度である。中国において、1949 年から 1985 年まで続いていた。

⁷⁰ 蔣純青. (2011). 中国における学歴格差社会. 専修大学社会科学研究所月報, 581, 32-58.

⁷¹ 普通高等学校招生全国統一考試と呼ばれ、この試験結果のみで志望校の合否が判断される。

⁷² 天津市人力資源和社会保障局「关于人才落戸有关事项的公告」, 2018

URL: http://hrss.tj.gov.cn/ztzl/ztzl1/hhycxdjh/202009/t20200907_3632533.html

	卒業し本市で三年以上働く	高級技師職業資格を有する	45 歳以下
創業型人材	企業を一年以上運営し、所得税 10 万元以上納付する創業者		制限なし
需要型人材	人工知能、生物医学、新エネルギー開発といった先端技術を有する人材		制限なし

ただ、以上の条件に満たしても、天津で不動産を購入しない限り、「天津戸籍」ではなく、「集体戸籍」⁷³として扱われ、子供の入学、結婚の手続きといった面で制限を受けている。「集体戸籍」を「天津戸籍」に変更するには、使用権が 70 年ある住宅を購入する必要がある。購入した住宅の所在地は、天津戸籍の所在地となる。

天津における学区制度

2015 年に、天津市教育委員会が「市教委關於進一步完善義務教育免試就近入学的意見」を発表した。2015 年秋学期から、すべての公立中学校が試験による学生の選抜を中止し、所定学区内の小学校の卒業生の中から、抽選の形で新入生を決めることになっている。それ以前は、同じ行政区であれば、成績によって区内のすべての中学校を志望することが可能であった。天津の学区制度は以下のようにまとめた（図 5-1-1）。

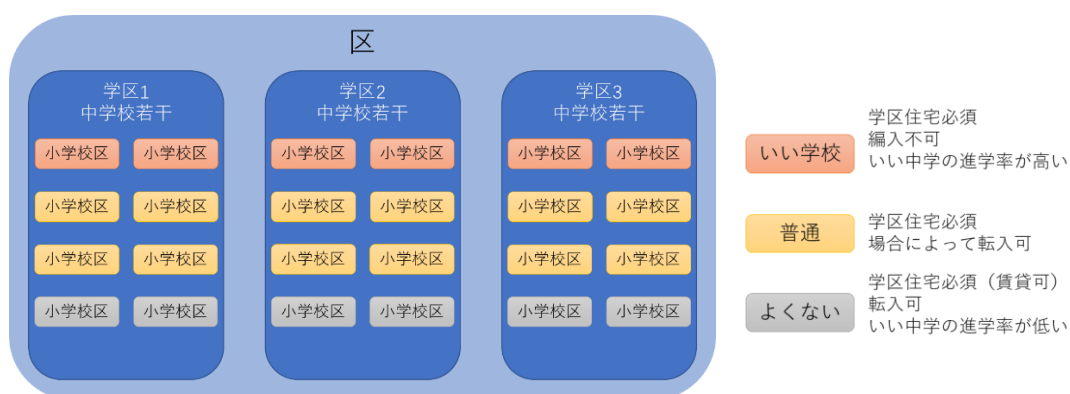


図 5-1-1 天津における学区制度（筆者作成）

まず、各行政区に 3-4 の学区があり、それぞれの学区には若干の中学校が対応する。各学区の中に、複数の小学校があり、それぞれの小学校が独自の小学校区に対応する。つまり、ある一流大学の進学率が高い中学校・高校に入るには、その学区にある小学校から卒業することが必要である。

各小学校は教師陣、施設、教育内容、保護者の収入等で評価され、いい学校（重点学校）、普通学校とよくない学校に分けられている。ただし、教育委員会または教育局によるフォーマルな評価ではなく、保護者の間で共有されている情報に過ぎない。

子供を小学校に入学させるには、条件に満たす必要がある（表 5-1-2）。

⁷³ 中国において、集団という形で存在する戸籍を指す。集体戸籍の所持者はほかのメンバーとは血縁関係がなく、仕事上または政治上での関係を有する。

表 5-1-2 天津における公立小学校入学の条件⁷⁴

項目	条件及び対処法
年齢	6 歳以上
戸籍	A. 学区内の戸籍を有し、現住所と戸籍が一致する：学区内の小学校に入学
	B. 学区内の戸籍を有し、現住所と戸籍が一致しない a. 持ち家の場合：現住所が所属学区内の小学校に入学 b. 賃貸の場合：両親及び祖父母が他所で住宅を所有していないと証明した後、区内の小学校に配属される
	C. 天津戸籍を有しない：居住証、戸口簿、合法住所証明、就労証明書、予防接種済み証明書を持参し、区内の小学校に配属される。

また、小学校区内に戸籍または持ち家がない場合（表の B-b 及び C）、区内の小学校に配属されるが、その場合は、定員に空きがある小学校に限定するため、必ずしも現住所に一番近い小学校に入学するわけではない。

一方、私立小学校は独自の小学校区を持たず、同じ行政区に戸籍及び住居があれば、入学試験で合否を決める。私立中学校の場合は、2020 年以前は抽選ではなく、各自の入学試験によって生徒を選抜するようになっていたが、2020 年以降は、公立中学校と同じように抽選で新入生を募集するようになっている。

5.1.2 学区と地価との関係性

各小学校区の範囲が不動産の地価の変動と関係していることが図 5-1-2 から読み取れる。

⁷⁴ 天津市教育委員会「關於做好 2019 年天津市義務教育階段学校招生入学工作的指導意見」より抜粋

URL: <http://www.tjxqjy.com/NewsCenter/show.jsp?classid=200908121007592717&informationid=201904231549531576>

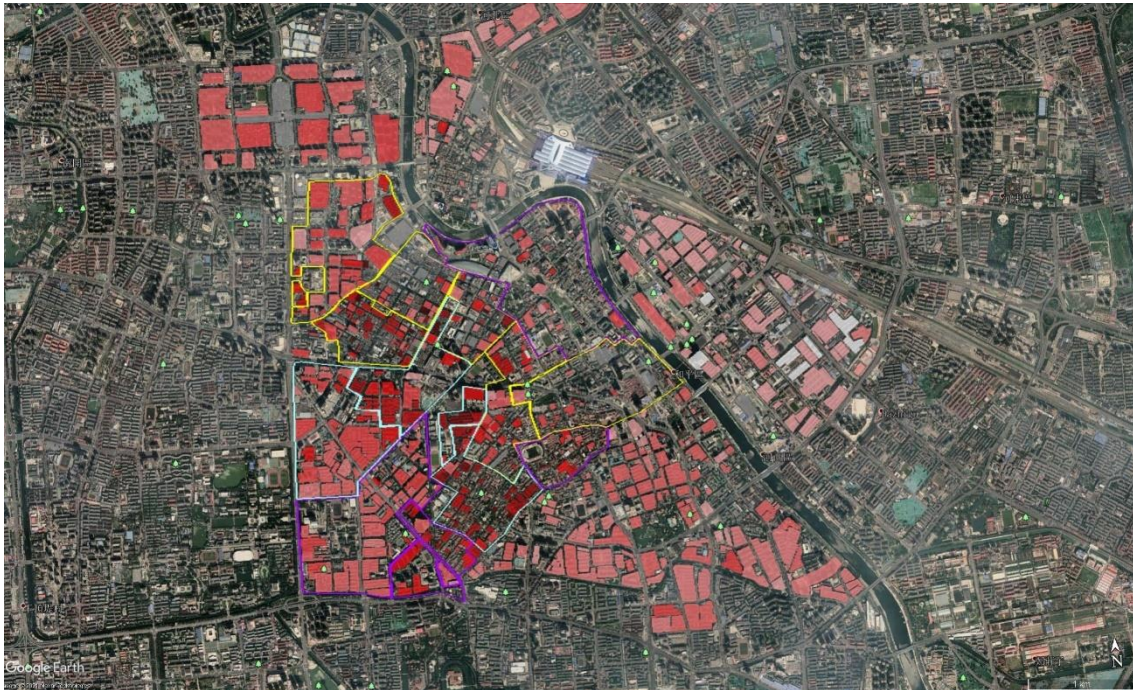


図 5-1-2 小学校区の範囲と中古物件単価の関係

和平区の小中学校には、建国前に設立された学校が多いため、長い歴史を持っており、市または区による支援も多い。例えば、天津市が 1979 年に国が発表した「重点中学校の支援に取り組む」という方針を受け、1981 年に重点中学校を 27 校を決めて支援を優先した。その 27 校の中に、さらに 5 校を選出して、区ではなく市の教育局に直接管理されることになった。その 5 校には 4 校が戦前に設立されており、3 校が旧租界内で設立された。

5.2 保護者の実態

5.2.1 教育熱心な保護者の子育て観

3 つの旧租界を有する和平区は、天津において最も教育水準が高い区でもある。そのため、高い大学進学率を狙って和平区に定住する保護者たちが旧租界内の住民の一部を構成した。彼らの実態及び価値観を調査するべく、筆者は和平区の保護者が集まるチャットグループに入って話を聞いた。

趙さん（31）が天津の郊外で生まれ育ちで、現在は 5 歳の息子がいる。師範大学で国語を専攻していたが、現在は専業主婦となって、毎日息子の勉強を見ながら指導している。

胡：毎日子供の勉強を指導していますか？

趙さん：そうですよ。特に英語と国語ですね。私は英語が苦手なので、毎日絵本、英語アニメ、オンライン授業で英語を勉強させています。そして、国語がずっと得意科目で、大学でも国語の教え方を勉強していたので、先生に負けない自信がありますよ。

胡：これからは和平区に引っ越すつもりですか？

趙さん：そうですね。だからこのグループチャートに入ったわけですね。でも、どの学区がいいかはまだ迷っています。予算もそんなにあるわけではないので、みんなの意見も聞いてみたいですね。

胡：引っ越したらどのような住宅を購入するつもりですか？

趙さん：今の予算ですと、40 平米ぐらいの住宅ですね。築年数 50 年前後の。拆間（分割された住宅）も考えていますが、絶対子供にあんなボロボロな家に住ませるわけにはいかないので、賃貸物件に住むしかないんですね。でも小学校から高校卒業までずっと賃貸で住むのがやはり不安です。

師範大学から卒業した趙さんは、子供の勉強を重視して、いい小学校に入学させたがっているが、予算の制限で今は築年数 50 年前後の集合住宅と分割された老朽化した住宅の間で迷っているようである。

また、旧独租界を有する河西区で生まれ育ちの母親仙豆児（ニックネーム）からも話を聞かせてくれた。彼女は現在 30 代で、3 歳の娘が一人いる。中高等学校は 5 校の重点学校の一つで勉強していた。現在は旧露租界を有する河東区に住んでいる。

胡：新華中学卒業ですごいですね。これからは和平区に引っ越すんですか？

仙豆児：そうですね。今住んでいる河東区は小学校も中学校もだめですね。私は子供を和平区か河西区に行かせたいと思って、今はまだ迷っています。

胡：どのような住宅を買いたいですか？

仙豆児：和平区だと、拆間（分割された住宅）ですね。今の家は和平区にとっても近いので、自宅に住んでも普通に通学できます。でも、最近渋滞がひどくなってきているので心配ですね。河西区だと、今の家から遠くなるので、80 年代ごろの集合住宅は考えているんですけど、ああいう住宅は採光がよくないので住みたくないなあ。

天津出身以外に、子供のために天津に定住してきた二人の保護者にも話した。一人目は河北省出身の yabbi（ニックネーム）さんで、小学校四年生の息子が一人いる。Yabbi さんはすでに和平区で住宅を買ったが、たまに不動産仲介もするため、グループチャートに入ったという。彼が買った住宅は一棟に 2000 世帯住んでいる高密度な高層マンションで、天津では治安が悪いイメージを持たれている。

胡：今住んでいる住宅は天津で評判が悪いようですが、ご存じでしょうか。

yabbi：買う前から知っている。でも、ここはああいう暗くて窮屈な古い集合住宅よりずっといいよ。地元の人には好きじゃないけど、

我々市外の人にはありがたいと思ってるよ。確かにいろんな人が出入りしているけど、息子が出かけるときに必ず親がついているから大丈夫。

胡：ええ？子供が遊びに行くときもついていくんですか？あるいは出かけるときにちょうど親がいない場合はありませんか？

yabbi：うちの息子は普段学校と塾に行く以外に、あまり出かけないよ。一年生の時からすべての遊びやゲームを禁止しているから、現在は勉強だけに取り組んでいるんだ。

胡：子供が抵抗感を示さないのですか？

yabbi：遊ぼうとしたらたたく。なれたら大丈夫だよ。現在はいつもクラスで一位か二位を取っているから、彼は勉強が楽しいという風にも思ってるよ。

最後に、山東省出身の NR さんは、二人の子供の母親である。長男は小学校 3 年生で、次男は 5 歳になっている。NR さんが現在抱えている問題は長男の転校のことである。競争が激しい和平区において、転校生は基本的に評判のよくない小学校しか受け入れない現状にあるため、長男のことで悩んでいるようだ。

胡：評判の良い小学校区の住宅を購入しても無駄ですかね。

NR：そうですよ。評判の良い何校かに電話したんですけど、いずれも転校生を受け入れないようです。早く調べればいいのに、本当に長男に申し訳ないんです。

胡：他の区の住宅を考えていますか？

NR：一応ですね。河西区のもよいですが、中学校の評判はばらつきがひどいから、万が一抽選で一番よくない中学校に入ったら、すべてが無駄になるので、まだ迷っているんです。

近年、和平区において、超高層マンションの新設によって、各学校の新入生定員が増えていくが、評判が落ちる傾向が強い。子供の将来にかかわる学区の選択に対して、保護者達が慎重に考え、一番経済的な結果を考え出そうとしている。

5.2.2 老朽家屋に住む保護者

インタビューを通じて、教育熱心な保護者たちが子供を評判の良い学校に行かせようとしているが、評判のよくない小学校にどのような子供が通っているかについて話を聞いた。

まずは、不動産仲介業者である孫さん（30 代）に聞いてみた。

胡：現在は拆間（分割された住宅）を購入する人にはどんな人が多いですか。

孫さん：やはり子供を入学させようとする保護者だね。普通の人を買っても儲からないんだよ。地価が高いわりには家賃がすごく安いんだ

から。

胡：では、拆間に住んでいるのはどのような人が多いでしょうか。

孫さん：出稼ぎ労働者だよ。あとは建国からずっと住んでいる高齢者も。地元の若者は基本的にはあんな住宅に住まないね。

胡：そうですね。評判のよくない小学校に通っているのはどんな子供ですかね。

孫さん：出稼ぎ労働者の子供が多いよ。彼らは仕事で忙しいから子供の勉強を見る時間もない。彼らの子供はほとんど成績が悪いから、学校の評判もさらに悪くなる。悪循環みたい。

胡：つまり、こういう出稼ぎ労働者と子供が評判のよくない小学校区内に住んでいるわけですね。

孫さん：いいや、そうでもないよ。彼らの子供は天津戸籍を持っていないから、学区と関係なく、定員に達していない小学校に配属される。毎年新入生が定員にならないのは基本的には評判のよくない小学校だけなんだ。

また、もう一人の不動産仲介業者である金さん（30代）にも話を聞いた。彼は子供が一人いるが、和平区ではなく、それに次ぐ河西区の住宅を買った。

胡：和平区の拆間には出稼ぎ労働者が多く住んでいると聞いたんですが、治安が悪くならないでしょうか？

金さん：まあ、それほどでもないですね。出稼ぎ労働者といっても、商売をする人が多いですから、窃盗事件は最近はあまり耳にしませんね。

胡：中学校の進学は抽選で決まるので、いい中学校に行く機会が均等なはずですが、なぜ各小学校区の住宅の値段はこれほど差があるでしょう。

金さん：実はいい中学校は各小学校から募集する定員が違うんですよ。

胡：本当ですか？これはどこからの情報ですか？

金さん：僕の子供が今河西区の小学校に通っているのですが、担任先生から聞いた話ですね。最初は僕も和平区と河西区とで悩んでいましたが、和平区は確かにいいのですが、近年多くの高層マンションが新築されたため、各学校の定員が拡大する一方で、競争が激しくなってきましたね。私も予算がそんなになかったんで、やはり拆間を買って賃貸物件に住むまで和平区に行きたくはないですね。

このように、出稼ぎ労働者の子供が天津戸籍を持っていないため、和平区に住んでいる限り、人気のない小学校に行くことになる。さらに、各小学校の間で進学の格差が大きいため、

彼らの子供が進学率の高い中学校・高校に入学できる確率が比較的に低い。一方、学区制度の影響により、以前重点学校として人気を集めた公立中学校が入学試験で学生を選別できる私立中学校に追い抜かれ、一流大学への進学率が落ちる傾向が強い。この現象はまた学区内の地価に作用し、評判のよくない小学校の学区ほど地価が落ちていく。そのため、本来学区内に存在している老朽家屋は法的に守られていないものの、再開発で住宅販売による利益が減少するため、取り壊しを免れている。

5.3 学区内の住宅への態度

学区に対して、どのような態度・考え方を持っているかについて、アンケートを実施した。インターネットを介したアンケートで、対象として、学区住宅の購入者及び購入希望者に意識しながら配布した。計 311 名の回答者がアンケートを受け、これから結果を述べていく。

5.3.1 一般住宅

まず、回答者 311 名の中で、学区の住宅の所有状況について聞いた。結果は図 5-3-1 に示されている。

学区の住宅の所有状況（311人）

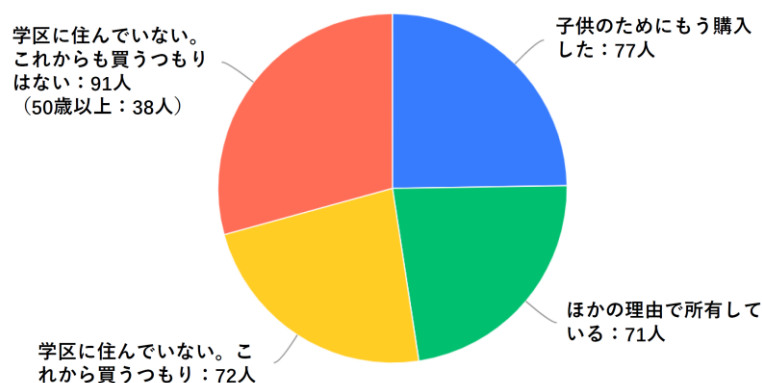


図 5-3-1 学区住宅の所有状況

次に、「子供のためにもう購入した」と答えた人に対して、購入した住宅の現状について聞いた。結果は図 5-3-2 に示されている。

子供のために購入した学区住宅の現状（77人）

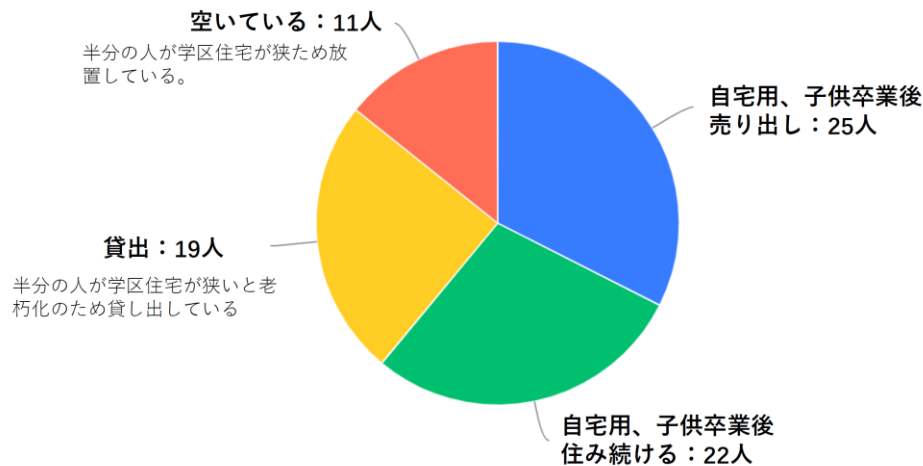


図 5-3-2 子供のために購入した学区住宅の現状

この中で自宅用と答えた人は 77 人の中の 47 人だった。しかし、その住宅をずっと使用すると答えた人は 22 人しかない。

それから、現在いかなる理由で学区住宅に住んでいる 116 人に対して、近隣関係について聞いた。結果は図 5-3-3 に示されている。

近隣関係（116人）

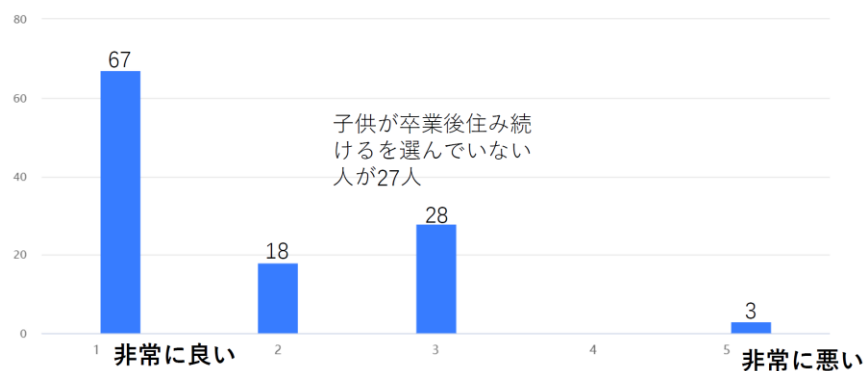


図 5-3-3 学区住宅の居住者の近隣関係

この中で特に注目すべきところは、近隣関係を「薄い」と考えている 28 人の中で、27 人が「子供が卒業後住宅を売り出す」を選んだ人である。

「これから学区住宅を購入するつもり」の人に対して、どのような住宅を購入するかを聞

いた。結果は図 5-3-4 のようになる。

どのような学区住宅を買うつもりか（72人）

学区	住宅	用途	人数	学区	住宅	用途	人数
いい学区	普通にいい住宅	自宅用	25	普通の学区	普通にいい住宅	自宅用	15
		貸出	3			貸出	0
		放置	1			放置	0
	1990年代以前の住宅	自宅用	9		1990年代以前の住宅	自宅用	4
		貸出	3			貸出	2
		放置	0			放置	1
	平屋や仕切られた部屋	自宅用	1		平屋や仕切られた部屋	自宅用	0
		貸出	4			貸出	0
		放置	4			放置	0

図 5-3-4 学区住宅の購入希望者の希望

サンプル数が少ないが、ふつうの住宅を購入したいと答えた人が最も多かった。

また、学区住宅を購入するときに最も重視している要素について、「小学校の評判」「中学校・高校の評判」「快適性」「利便性」「値段」の五つの要素を重要度で並び替えてもらった。結果は図 5-3-5 のようになる。

⑭学区住宅の購入に重要な要素（ランク）

	第1位	第2位	第3位	第4位	第5位	平均値
小学校の評判	43.32% 81	33.69% 63	7.49% 14	6.95% 13	8.56% 16	2.04
中高の評判	27.27% 51	36.9% 69	18.18% 34	9.63% 18	8.02% 15	2.34
快適性	8.56% 16	6.95% 13	24.6% 46	39.57% 74	20.32% 38	3.56
利便性	5.35% 10	10.16% 19	18.18% 34	32.62% 61	33.69% 63	3.79
値段	15.51% 29	12.3% 23	31.55% 59	11.23% 21	29.41% 55	3.27
回答人数：187						

図 5-3-5 学区住宅の購入に重視する要素

以上のアンケート結果から、学区住宅所有者及び学区住宅の購入希望者は学区を購入するときに最も重視する要素は、「小学校の評判」＞「中学校・高校の評判」＞「値段」＞「快適性」＞「利便性」となっている。その目的は明らかに住宅の学区属性であるため、近隣関係を築いていこうという意欲も薄く、地域コミュニティの形成につながらないだろう。

5.3.2 歴史的建造物

また、学区内にある歴史的建造物に対する態度について調べた（複数選択可）。結果は図 5-3-6 になる。

いい学区にある古い建物に対して（311）

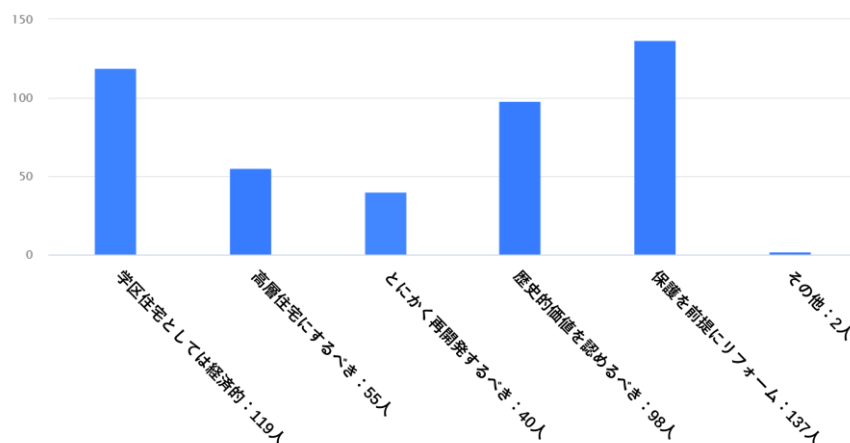


図 5-3-6 学区内の歴史的建造物への態度

さらに、学区住宅の所有状況、家庭の月収と合わせれば、図 5-3-7 及び図 5-3-8 を得た。

学区住宅の所有状況 × 学区の古い建築への見方

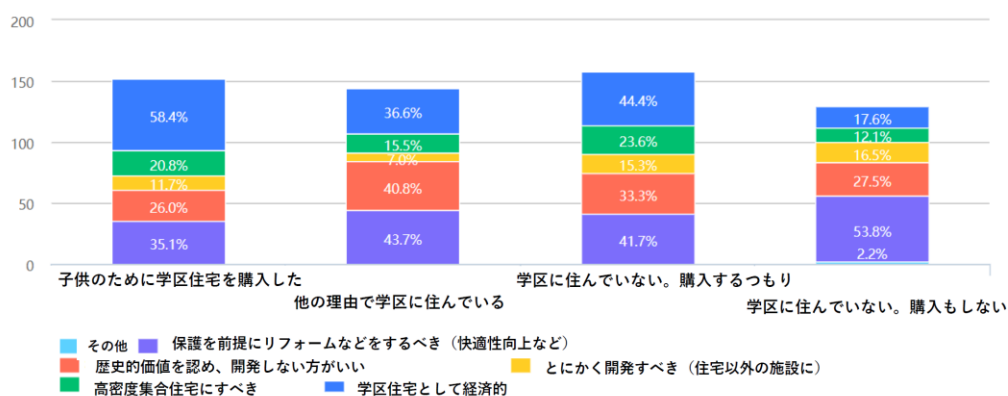


図 5-3-7 学区内の歴史的建造物への態度 × 学区住宅の所有状況

学区住宅の所有状況×月収（家庭単位）

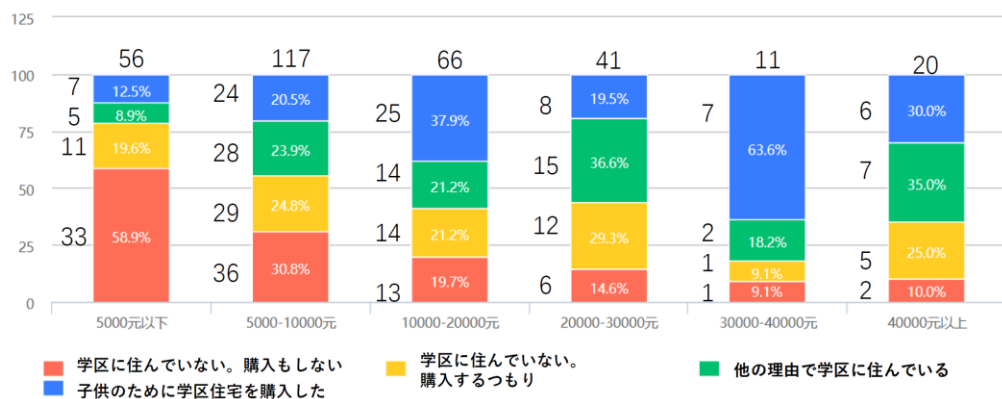


図 5-3-8 学区内の歴史的建造物への態度×家庭の月収

学区の古い建築物に対して、半分近くの人には保護しながら快適性を向上させることを望んでおり、自分と利益関係がある人が再開発を望む傾向がある。また、経済的理由で学校住宅を購入しない人が多かった。

5.4 小括

本章において、地価高騰の原因である学区制度は、評判の良い学区内における不動産開発のコストを上げるため、「歴史風貌建築」と指定されていない歴史的建造物を保護する働きがあることという結果を得た。また、建国以前の住宅の中には、10 平米未満に分割された物件があるため、予算がない保護者にとって、経済的な選択肢となっている。しかし、彼らは決して子供を老朽化した危険家屋に住ませるわけにはいかないため、低家賃で出稼ぎ労働者に貸し出し、学校の近くで家を借りて住んでいる。

一方、評判のよくない学校には、多くの持ち家がない出稼ぎ労働者の子供が通っている。教育格差が深刻化する中で、低収入者の子供の多くは良い中学校に進学できなく、学区内の地価が上昇する可能性が低い。このような悪循環の中で、学区内の不動産開発が停滞し、老朽化した住宅が依然として残っている。無意識ではあるが、出稼ぎ労働者も自分の都心に住む権利を守ってきた。

旧租界に現存している住宅建築に対して、アンケート回答者の中で、保護を前提にリフォーム/修繕するべきと思った人と学区住宅としての経済性を認めた人が最も多くいた。これは一見矛盾しているように見えるが、前者は使用者の立場に対して、後者は所有者の立場を取っているため、「修復」ではなく「再利用」ができるような環境を整備することが、両方にとって有利な効果が得られるだろう。

第六章 総括と結論

まず、今までの各章の内容をまとめてみる。

第一章では、建築物に対する人類最も自然な態度である「再利用」に着眼し、天津にある歴史的建造物の実態を明らかにするという位置づけを決めた。

第二章では、天津の古代史を少し触れながら、時系列に沿って近代都市史を整理した。各国租界が独自の計画で開発を行い、天津独特の都市空間を形成した。天津はそれを土台として現在まで発展してきた。戦後、政府が国民の生活水準の向上のため、大量の集合住宅を新築した。1976 年の大震災を皮切りに、大規模な再開発が次々と起きて、天津都心の都市空間が大きく変貌した。市場経済化とともに、不動産開発は政府の財政収入と結びつくようになり、それ以降の再開発と観光地開発は経済的発展を最優先とするようになっている。

第三章では、建築物の築年数及び中古物件の単位面積当たりの価格データを獲得し、マッピングした。現在、歴史的建造物は主に租界時代のメインストリート及び高級住宅街に分布していることが分かった。また、歴史的建造物の用途変化では、大規模な建築物は用途変化の傾向が小さく、私邸は非住宅化がかなり進んでいる。また、カフェの位置をマッピングしたところ、旧日本租界だけに数が少なかった。家賃のマッピングと合わせて、低所得者層が多く居住していると考えられる。最後に、物件の単位面積当たりの価格は築年数と相関性を示せず、立地に強く影響されると分かった。

第四章では、天津では、歴史的建造物に対して、「再開発」「再利用」「修復/保存」の三つの態度が実際にどのように作用しているかについて分析した。現在、政府側は歴史的建造物を観光資源として取り扱うため、展示するために改造を行っていない、「修復/保存」は「再開発」に近づいている。一方、大規模な建築物は使用されてはいるが、「再利用」というより「活用」のほうに近い。実際に、使用者のニーズに従って改造を行っているのは、歴史的建造物に住んでいる人たちである。インタビューを通じて、そこに実際住んでいるのは、建国からずっと住んでいる高齢者と出稼ぎ労働者であると分かった。

第五章では、学区制度と保護者の実態について調査した。中国において、高学歴化と学区制度が同時進行している中で、一流大学への進学率が高い中高等学校は不動産市場を主導する。実際、良い学区内に住んでいるのは、教育熱心な保護者だけでなく、低所得者もいる。歴史的建造物は面積が小さく、総額が低いので、予算のない保護者にとって経済的な選択肢となっている。一方、保護者達は子供を老朽家屋に住ませるわけにはいかないため、低所得者に貸し出す。

結論

天津において、法的に保護されていない建築物には再利用が起きている。学区制度は地価の高騰を起し、再開発のコストを上げている。それに学区内の学校には定員があるため、ひたすら高層マンションを建設しても、学区住宅として販売できない。このように、学区制度によって、法的に保護されていない歴史的建造物は再開発を免れている。一方、このような歴史的建造物は低家賃で借りられるため、低所得者が都心に住むことが可能になり、空き

家の発生を抑えている。

付録

参考文献リスト

第一章

- 加藤耕一『時がつくる建築：リノベーションの西洋建築史』東京大学出版会，2017
- ユルゲン・オースタハメル著、石田良訳『植民地主義とは何か』論創社，2005
- ロバート・ホーム著、布野修司・安藤正雄監訳『植え付けられた都市——英国植民都市の形成』京都大学学術出版会，2001
- 劉一辰『中国天津における租界の開発に関する研究：英租界を中心に』，筑波大学博士論文，2014
- 魯万建『近代天津日本僑民研究』南開大学博士論文，2010
- 吉澤誠一郎『天津の近代』名古屋大学出版会，2002
- 孫躍新『中国都市における近代空間の形成過程及びその特性に関する研究：天津の旧城空間、租界空間、新開空間の形成及び相互関連を中心に』京都大学博士論文，1993
- 林青「中国天津租界地における歴史的住宅建築の非住宅化傾向」日本建築学会計画系論文集第605号，15-22，2006年7月
- 鄭穎「天津日本租界における道路骨格のオーセンティシティに関する研究」『日本建築学会大会学術講演梗概集』（関東）2011年8月，pp. 423-424
- 胡述聚，李誠固，張婧，馬佐澎，劉偉「教育紳士化社区：形成机制及其社会空間効応研究」『地理研究』Vol. 38, No. 5, May 2019

第二章

- 天津市地方誌編集委員会『中国天津通鑑』中国青年出版社，2005
- 羅澍偉『天津近代城市史』中国社会科学出版社，1993
- 天津市地方志編修委員会『天津通誌・規画誌』天津科学技術出版社，2009
- 天津居留民団『天津居留民団二十周年記念誌』，1931
- 植田捷雄『支那に於ける租界の研究』巖松堂書店，1941
- 来新夏『天津的九国租界』天津古籍出版社，2004
- 呂穎、齊義虎「天津法租界的拡張及老西開事件（1861-1917）——以法国外交部档案為基礎史料の考察」『史林』2018年第五号
- 出典：明治28年4月17日作成，外務省記録「日清媾和条約」調印書（附屬地図あり），外務省外交史料館，B13090893700
- 在天津領事發外務大臣宛公信機密第4号，明治34年1月10日發，外務省記録「在支帝国專管居留地關係雜件／天津之部」第2卷，3.12.2.32-8，外務省外交史料館，B12082546000

天津市地方誌編集委員会『天津通誌・附誌・租界誌』天津社会科学院出版社，2006
劉海岩『空間与社会：近代天津城市的演变』天津社会科学院出版社，2003
安東不二雄『支那漫遊実記』博文館，1892
天津市地方誌編集委員会、天津市計画局『天津通誌・計画誌』天津科学技術出版社，2009
天津市地方誌編集委員会『天津簡誌』天津人民出版社，1991
天津市地方誌編集委員会『天津通誌・城郷建設誌』天津社会科学院出版社，1996
天津市地方誌編集委員会『天津通誌・地震誌』天津社会科学院出版社，1995

第四章

国家統計局『危房改造对天津市經濟的帶動作用』劉敏
『天津建築遺産保護公衆参与機制与实践研究』天津大学博士論文，2012
王晶「天津意大利建築風貌区的修復与開發記錄」『城市環境設計』，2005 年第二期
神奈川大学人文学研究所『中国・朝鮮における租界の歴史と建築遺産』お茶の水書房，2010
木村桑市『北清見聞録』1902
林青「中国天津租界地における歴史的住宅建築の非住宅化傾向—中国天津租界地における歴史的住宅建築の空間変容に関する研究」日本建築学会計画系論文集 第 605 号，15-22，2006 年 7 月
陳志勇，陳莉莉「“土地財政”問題及其治理研究」經濟科学出版社，2012

第五章

蔣純青．(2011)．中国における学歴格差社会．専修大学社会科学研究所月報，581，32-58
蔣純青．(2013)．中国の大卒者就職制度の変遷．専修大学社会科学研究所月報，599，1-23.

謝辞

本研究を進めるにあたり、日頃より優しく丁寧にご指導いただく岡部明子教授に厚くお礼申し上げます。

また、副指導の福永先生にも大変お世話になりました。毎回迷いがちな私に的確なアドバイスをしてください、大変勉強になりました。ありがとうございました。

本論文を書くにあたって、多くの方々に協力していただきました。コロナウイルス感染症の影響拡大によって、天津での実地調査が困難な状況で、両親と親友がアンケートの配布と拡散、そしてインタビュー対象の紹介をしてください、ありがとうございました。特に、旧租界で生まれ育った父親から多くの話を聞けて、研究を進める力を得ました。

最後に、研究室の方々へ、いつもお世話になります。先輩の杉浦さん、両川さん、西村さん、井関さん、やすさん、片山さん、キョウさん、同期の竹中さん、早川さん、河村さん、寺田さん、馬さん、後輩の木村さん、陳余さん、矢野さん、ありがとうございました。

最後に、留学生活を支えてくれる家族、いつも応援してくれる李さん、心から感謝いたします。

2021 年 1 月 18 日

胡 経緒
