

平成 22 年 6 月 28 日現在

研究種目：基盤研究（B）

研究期間：2007～2009

課題番号：19360268

研究課題名（和文） 高度成長期の首都圏における居住構造変容の日中比較研究
- 北京と東京を事例として -

研究課題名（英文） Study on Change of Residential Structure in Metropolitan Areas during the Period of Rapid Urbanization with a Comparative Analysis of Japan and China

研究代表者

吉田 友彦（YOSHIDA TOMOHIKO）

立命館大学・政策科学部・准教授

研究者番号：40283494

研究成果の概要（和文）：

近年の中国・北京市郊外部において建設された集合住宅団地の居住者に対して対面式アンケート調査を行い、住宅供給の型、対象年齢層、そしてその量的分布等の分析を行った。その結果、日本と比べた場合の北京の持ち家取得は「若年・小世帯・大住宅」で発生しているという特徴を有することがわかった。これにより、住宅供給関連施策を検討する上で日本との明確な相違点があることを考慮に入れる必要性が示された。

研究成果の概要（英文）：

In this study, housing type, age of householder and geographical location of houses built in a recent decade in the suburban area of Beijing are mainly analyzed with a survey of questionnaires to the residents of collective owned houses. This analysis is limited to owners of the houses. As a result of analysis, we found that owner-occupied houses in Beijing had three characters such as “younger owners”, “smaller family members” and “bigger houses in area” than in Tokyo. It is necessary when we discuss about housing policy that we should understand there are clear differences between two countries in terms of housing supply.

交付決定額

（金額単位：円）

	直接経費	間接経費	合計
2007年度	4,900,000	1,470,000	6,370,000
2008年度	4,100,000	1,230,000	5,330,000
2009年度	3,300,000	990,000	4,290,000
総計	12,300,000	3,690,000	15,990,000

研究分野：工学

科研費の分科・細目：建築学（都市計画・建築計画）

キーワード：北京、東京、都市居住、高度成長、郊外

1. 研究開始当初の背景

経済成長の著しい中国・北京市では 2008 年のオリンピック開催を前に、運動関連施設建設に伴う急激な都市開発が進められている。中国の都市化が日本の高度成長期の都市化と異なる点は、第 1 に、原則として土地の公有制をとっていたことから個人権利者よりも行政の影響力が大きいこと、第 2 に空襲を受けておらず清朝からの伝統的住宅が多数残されていること、第 3 に海に接しないため工業地帯や海運拠点が発生することなく、当初からサービス業等の立地が優位であること、第 4 に個人権利者の戸建て住宅志向が優位な日本の都市とは異なり、ソ連式の集合住宅が多く建設されてきた政策的背景から土地利用が高度化されやすいこと等、その相違点は枚挙に暇がない。

日本の場合、高度成長期に首都圏の郊外化を促したのが第 1 次ベビーブーマー（団塊の世代）の存在であろう¹⁾。また、最近の研究は、1998 年頃から顕在化した東京における都心回帰が第 2 次ベビーブーマー（団塊ジュニア）と密接な関連を持ちながら発生してきたことを示している²⁾。都市の居住構造を考える上で、こうした人口の趨勢を読み取ることは極めて重要である。

ひるがえって中国と日本の人口構造を比較してみよう。中国にもベビーブームが存在し、いわゆる団塊の世代のような人口の 2 つの波が観察できる。1980 年時点の人口構造を比較してみると、以下の 4 つのステージの存在を読み込むことができる。

- 第 1 の増加期
大躍進終了後（1959～64 年頃）
- 第 1 の減少期
文化大革命終了前（1972～77 年頃）
- 2 の増加期
第 1 世代の子世代（1985～89 年頃）
- 2 の減少期
文化大革命終了前の子世代 + 一人っ子政策（1990 年～）

とりわけ注目されるのが 及び の減少の世代であろう。文化大革命終了前の世代の子及び一人っ子政策による人口減少の 2 つの波が合わさって、顕著な人口減少が 2006 年時点の 16 歳から始まっている。日本の場合、住宅の 1 次取得層は 30 歳代、2 次取得層が 40 歳代とされるが、これまでの経済成長を基調とする中国各都市の建設ブームは大躍進終了後の の世代の購入によってなされてきたと考えるのが自然である。とすれ

ば今後は、文化大革命期に減少した世代の負の需要が顕在化してくるものと思われる³⁾。この世代の人口減少は今後の中国の都市化に少なからぬ影響を与えるものと予測されるが、年齢別の住宅需要に関する分析や都市の居住機能の変容過程についての研究は十分になされているとはいいがたい状況である。

2. 研究の目的

そこで本研究では、地理的にも近傍にあり、経済的な相互依存の進みつつある中国を対象として取り上げ、高度成長期における首都圏の居住機能の変容の日中比較分析を行い、その相違点を明らかにすることによって双方の国の都市化の特徴を再解釈することを目的とすることとした。

3. 研究の方法

本研究では分析の視点として、首都圏の居住構造の変容に着目した。居住構造とは、就業構造の対概念として、生活に関する諸機能の立地を意味するものとして用いた。

居住構造を分析する上での具体的調査項目としては、住宅供給の型と対象年齢層の同定及びその量的分布の分析、平均的な宅地開発型の抽出（規模、戸数、所有形態）、生活関連の公共施設と人口規模の対応関係（教育施設）、日用消費財のための商業立地の動向等々、都市生活に必要な諸々の機能が都市内の地理的な分布によってどのように異なるかを含めながら日中で比較分析した。

具体的な研究作業方法としては各年度に以下の研究作業を行った。

(1) 2007 年度

- ・ 北京の郊外開発と東京のニュータウン事業についてそれぞれ実地を訪れ、都市計画関連資料の収集を行った。
- ・ 清華大学の専門家（研究協力者）を訪問し、研究項目や対象事例についての助言を得た。
- ・ 地下鉄 13 号線及び 5 号線沿いの郊外住宅開発地区（回龍觀、望京、北苑、天通院の各地区）の住宅開発状況を視察し、北京市計画展覽館においてマスタープランの内容や公共施設等の計画内容についての研究資料を収集した。
- ・ 中国側研究協力者を日本に招聘して研究打ち合わせをするとともに、日本における高度成長期の都市開発典型例として多摩ニュータウンの資料を収集した。当ニュータウン内にある UR 都市機構を訪問して、開発時の計画プロセスについて聴取

した。

(2)2008 年度

- ・ 北京の郊外開発と神奈川のニュータウン事業についてそれぞれ実地を訪れ、都市計画関連資料の収集を行った。
- ・ 清華大学の専門家（研究協力者）を訪問し、研究項目や対象事例についての助言を得た。
- ・ 三環路から五環路にかけての郊外住宅開発地区（主場、総部国際、観林園、和園居、西直門西部地区、前門南部地区の各地区）の住宅開発状況を視察した。
- ・ 中国側研究協力者を日本に招聘して研究打ち合わせをするとともに、中国における住宅政策の現状についてのセミナーを開催した。中国の研究協力者らと日本側スタッフはさらに横浜市立大学や横浜市役所を訪問して横浜市の都市化過程の説明を受けるとともに、UR 都市再生機構により港北ニュータウンの見学を行った。
- ・ この他、北京の地元マーケティング調査会社にアンケート調査を業務委託し、200 部程度の生活関連調査を行った。

(3)2009 年度

- ・ 2008 年度に行ったアンケート調査のデータを用いて、住宅供給の型と対象年齢層の同定及びその量的分布の分析作業等を行った。
- ・ これらの研究成果をもとにして、首都圏の拡大を、より長期的視野から位置付けるための総論を構築することを目的として、北京・清華大学建築学院において国際シンポジウムを行い、香港、シンガポールにおいても都市圏の拡大から持続性の模索が始まっていることなどの報告を受け、巨大都市圏の今後のあり方について政策論的な議論を交わした。

4 . 研究成果

本研究により明らかにされたことは以下のことである。

- (1)東京と比べた場合の北京の持ち家取得は「若年・小世帯・大住宅」で発生しているという特徴を有している。これにより、住宅政策を比較検討する上で日本との明確な相違点があることを考慮に入れる必要性が示された。
- (2)首都圏における住宅政策の変遷の分析に関する研究を、主に東京を対象として行った。とりわけ、UR 公的賃貸住宅ストック再生のためには、住宅政策の枠組みの構造転換の中で、画一的な視点ではなく多様な課題を調整しつつ議論を進める必要性があることが示された。
- (3)生活関連の近隣購買施設の配置利用実態に関する分析として、住宅団地居住者による購買行動と自動車依存に関する研究を行っ

た。その結果、交通条件の良いところでは、遠方の施設利用も見られることなどがわかった。

(4)郊外化に伴う文教施設の立地分析を行うため、大学施設に注目して東京と北京の比較研究を行った。その結果、東京都市圏では郊外化することで高学歴化に伴う教育需要に応えてきたが、北京においては既存の大学が規模的に拡大することで、その需要を吸収してきていることがわかった。北京で見られたような、大学の規模的拡大に伴うキャンパス再開発は、都市計画的インパクトが極めて大きいと考えられた。

(5)その他、ゲーティッド・コミュニティと公共財の管理権限の帰属、近世都市の近代における拡大過程と都市縁辺部の変容、北京と東京における郊外化の比較、そして戦災復興計画の比較などの諸研究を行った。

5 . 主な発表論文等

（研究代表者、研究分担者及び連携研究者には下線）

〔雑誌論文〕(計 9 件)

Tomohiko Yoshida, Masaki Fujikawa, Deng Yi, Yusuke Koyama,
“Characteristics of House Removal and Transfer Programs in Historic Areas of Beijing Old City Determined by Analyses of Family Registration Data”,
Journal of China City Planning Review, 査読有, Vol.16, No.2, 2007, pp.16-23

藤川昌樹、京都の都市史と都市保護 - 以同北京比較為例、北京計画建設（中国語）、査読無、116 巻、2007、pp.51-54

吉田友彦、北京歴史文化保護区周辺除却移転工程特性分析、北京計画建設（中国語）、査読無、116 巻、2007、pp.44-47

小嶋華津子、開発ラッシュに沸き返る北京と揺らぐ公共空間、東亜、査読無、489 巻、2008、pp.6-7

藤川昌樹、当前日本の歴史城市保護 以茨城县櫻川市真壁町為例(中国語訳: 昶薇)、国際城市企劃査読無、23-2 号 2008、pp.46-49

藤川昌樹、北京旧市街地の四合院の現状とその保存、2008 International Conference: Towards a Secure Revitalization of Historic Districts, 査読無、国立台湾科技大学、2008、pp.51-66

鄧奕、日本対四川大地震の見解と評論、北京規劃建設、査読無、総第 121 期、2008、pp63 ~ 65

吉田友彦、渡辺俊、中国における持ち家取得層の特徴、都市計画論文集、査読有、44-3 号、2009、685 ~ 690

鈴木勉、張螢祺、北京市の新規開発住宅地における購買行動と自動車依存、2009年度日本建築学会関東支部研究報告集、2010、405～408

〔学会発表〕(計2件)

Tomohiko YOSHIDA, Shun WATANABE, "Characteristics of Household Purchasing Owner-occupied Houses in China -Through a Comparative Analysis between Tokyo and Beijing -", International Seminar on "Making Space for a Better Quality of Living", 18 August 2009, Department of Architecture and Planning, Gadjah Mada University

Li Jiwei, Tomokazu Arita, Tomohiko Yoshida, " Study on Beijing City Village and its Reconstruction Work --comparison with badly-living area in Japan and its Improvement ", "15th inter-University seminar on Asian megacities", March 12 , 2010, Department of Urban Engineering, School of Engineering, The University of Tokyo

〔図書〕(計2件)

北京四合院研究会編『北京の四合院』中央公論美術出版、2008、208頁

吉田友彦編著「アジアにおける巨大都市圏の郊外化とその持続可能性」研究会『アジアにおける巨大都市圏の郊外化とその持続可能性(国際シンポジウム論文集)』、2009、116頁

6. 研究組織

(1)研究代表者

吉田友彦 (Yoshida Tomohiko)
立命館大学・政策科学部・准教授
研究者番号：40283494

(2)研究分担者

渡辺 俊 (Watanabe Shun)
筑波大学・大学院システム情報工学研究科・准教授
研究者番号：60212320

鈴木 勉 (Suzuki Tsutomu)
筑波大学・大学院システム情報工学研究科・教授
研究者番号：00282327

有田 智一 (Arita Tomokazu)
筑波大学・大学院システム情報工学研究科・准教授

研究者番号：90344861

上北 恭史 (Uekita Yasufumi)
筑波大学・大学院人間総合科学研究科・准教授
研究者番号：00232736

藤川 昌樹 (Fujikawa Masaki)
筑波大学・大学院システム情報工学研究科・教授
研究者番号：90228974

小嶋 華津子 (Kojima Kazuko)
筑波大学・大学院人文社会科学研究科・講師
研究者番号：00344854

(3)研究協力者

譚 縦波 (Tan Zonbo)(中国・北京市)
清華大学・建築学院・教授

鄧 奕 (Deng Yi, 穂原雅人 Akihara Masato)
筑波大学・大学院人間総合科学研究科・非常勤研究員

中野 茂夫 (Nakano Shigeo)
京都工芸繊維大学・大学院工芸科学研究科・特別研究員(PD)