

リーロン地区の再開発事業にともなう人口移動と 上海大都市圏の発展（その 1）

福島 義和

目 次

はじめに—出稼ぎ労働者「農民工」が支える都市開発事業—

1. 上海市静安区のリーロン（里弄）地区と棚戸が集中した都市近郊区 本稿は1章のみ

1-1 「釘子戸」問題と地域格差問題

1-2 住宅政策の変化と再開発事業
—静安区大中里の事例—

1-3 上海大都市（城市）マスタープラン作成の前後—大都市の多核化と居住移動—

2. 静安区におけるリーロン（里弄）調査

2-1 リーロン住宅の分布の地域性

2-2 大中里（旧里弄）再開発事業（サンシャイン・プロジェクト）と居住移動

2-3 建業里地区（新里弄）再開発事業と今後

3. 上海大都市圏の発展

3-1 メガリージョンとしての上海大都市圏
—コンベンション・ビジネスの大競争時代—

3-2 再開発事業と都市開発の関係

3-3 拡大する上海大都市圏の課題

4. アジアの発展と上海大都市圏の課題

—むすびにかえて—

はじめに

— 出稼ぎ労働者「農民工」 が支える上海都市開発事業—

農村で生活が困難な労働者が、人口約1400万の都市上海に集まってくる。彼らの移動理由は大都市の高賃金の魅力である。しかし、その労働者の子どもの教育問題が未解決である。公立学校に入れない子ども達は「民工学校」に通

学する。400校以上ある「民工学校」でも間に合わない。上海市当局の政策失敗であることは間違いない。

一方では高い経済成長率を支えるのは、低賃金労働者「農民工」の存在である（P.161の写真参照）。かつて1980年代は農村から都市への移動が制限されていたが、現在は農村戸籍でも上海で生活可能である。ただし、職業制限などの制約はある。しかし根本的な問題は農村の貧困である。申荷麗（2006）^①が作成した農村の絶対貧困人口の推移（図1）をみれば、農村経済体制の改革が行われた1978年以降、特に世界銀行も指摘しているが、1978～1984年の7年間の絶対貧困人口や貧困発生率の激減には驚くばかりである。それ以降は順調に農村部の貧困は減少の傾向を示している。

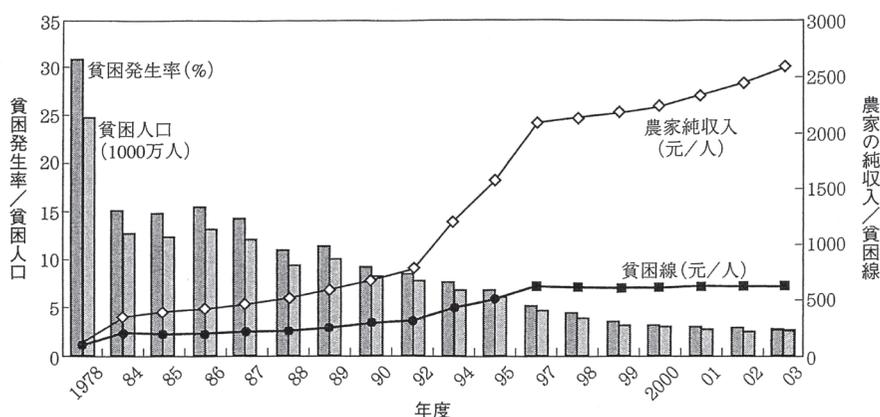
近年は、上記で示した出稼ぎ労働者「農民工」の大量移動が、都市部において失業問題として顕著になってきている。本稿では、農村からの低賃金労働者「農民工」によって支えられる都市再開発事業を通して、上海市大都市圏の発展過程を検証する。そしてその過程がグローバル都市・上海独自のものかどうか、考察する。

1. 上海市静安区のリーロン（里弄） 地区と棚戸が集中した都市近郊区

1-1 「釘子戸」問題と地域格差問題

上海の中心地域は蘇州河の南北において地域

図1 中国農村における絶対貧困人口の減少（1978~2003年）



原典：国家統計局農村社会経済調査総隊『中国農村住戸調査年鑑2002』中国統計出版社、2002年7月、p.25、p.38より作成。2002、2003年のデータは国家統計局農村社会経済調査総隊「2003年底全国農村貧困絶対貧困人口2900万『调研世界』による。
出所：甲荷麗（2006）^{注1)}

的イメージがかなり異なる。蘇州河の南側に位置する本研究対象の静安区を筆頭に黄浦区、盧湾区、除匯区などが上只角（サンザコ）であり、蘇州河の北側には閘北区、普陀区、南市区などが下只角（ウツザコ）と考えられている。静安区などの前者は「本来は居住条件の良い地域」「文化程度が高い地域」に該当し、後者の蘇州河の北側にあたる地域はその逆のイメージである。渡辺浩平（1997）²⁾も指摘するように、「棚戸（ボンファー）」とよばれるスラム³⁾は、上只角の地域にも多く残っているが、旧上海において棚戸が集中する地域（図2）は、蘇州河や黄浦江沿いの古くからの工業区⁴⁾である。1936年当時の居住形態（表1）は悲惨な住環境を示している。その棚戸における地方出身者の生活は、「天を掛布団とし、大地を敷布団とする」といった報告がある。

一方居住イメージの良い、蘇州河の南側の地域は、以前の共同租界やフランス租界と重なる（図3）。この地域は生活インフラが充実しており、解放前に建設された伝統的な集合住宅のリーロン（里弄）⁵⁾の密集地域でもある。上海市

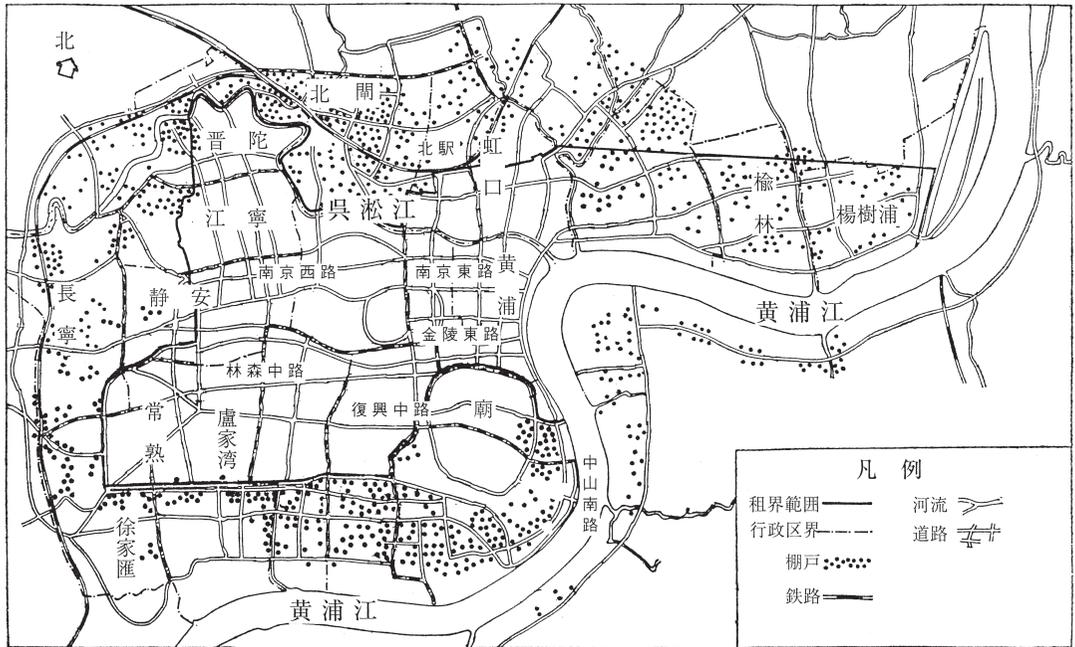
におけるリーロン住宅は、新中国成立時の1949年に全市の約70%を占めており、そのうち旧式リーロン住宅が60%強の1242万㎡である。特に静安区や盧湾区⁶⁾にリーロン住宅は多く（図4）、中心部の人口密度の高さは香港やニューヨークに比べ、驚異的な値である（図5）。リーロン住宅（1920~30年代）の住民達が、1990年代以降の開発ラッシュで100万を超える世帯が立ち退きに遭遇している。2010年5月1日の万博開催予定もが立ち退きを加速させている⁷⁾。上海のリーロン住宅はオリンピック開催前の北京大改造でみられた四合院の破壊と酷似

表1 華界の居住形態別戸数・居住人口（1936.1）

華界	戸数	人数
住戸	326,394	1,531,511
鋪戸	35,576	225,039
棚戸	38,627	180,746
共同処所	3,224	73,496
船戸	3,692	18,022
合計	407,513	2,028,814
平均家族人数		4.98

原典：『上海市年鑑 1936』、鄒依仁『旧上海人口遷移的研究』上海人民出版社 1980年 100頁
出所：文献5

図2 旧上海都市近郊区における棚戸分布（解放前）



原典：張仲礼編『近代上海城市研究』上海人民出版社 1980年 459頁 出所：文献1

図3 租界地区のリーロン分布と道路ネットワーク（任海作成）

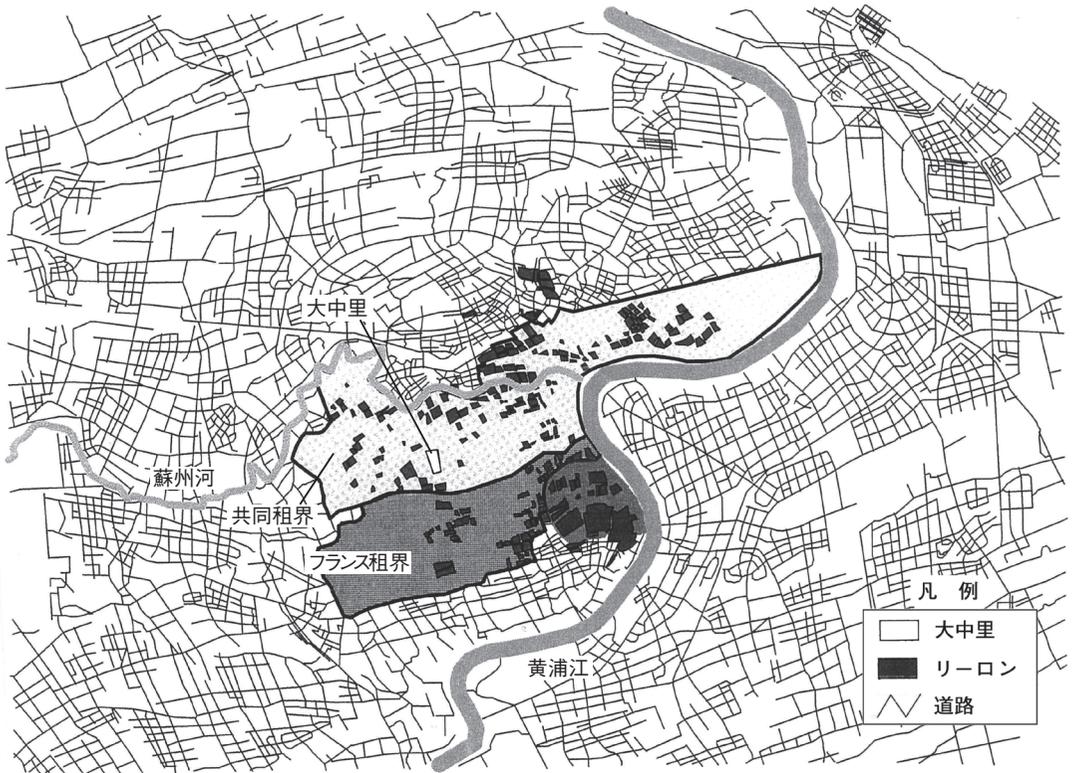


図 4 上海市各区における住宅建築面積の比較
(1984年3月)

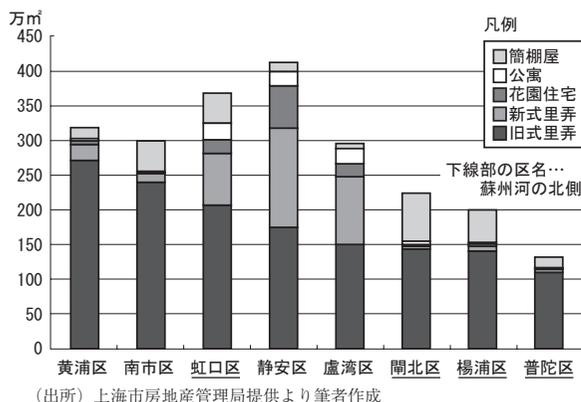
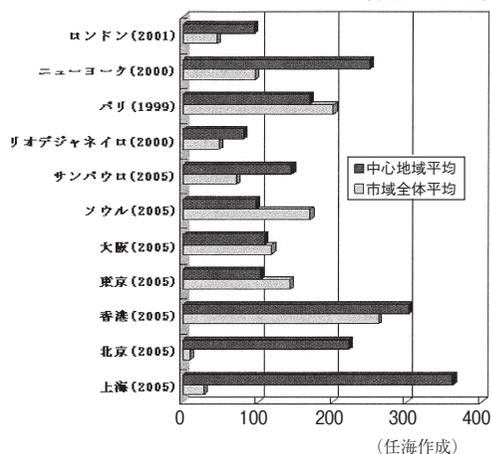


図 5 世界各国主要都市人口密度比較
(単位: 人/ha)



の状況ともいえる。強制的な立ち退きが実行されるなか、立ち退きを拒否し続ける住民の姿(旧い住居)が街中に散見される(写真1・2)。いわゆる「釘子戸」問題である。市民の権利意識や民主意識の高まりが、上からの開発で成長してきたグローバル都市、上海の今後を占う試金石である。しかし現実の上海市は、都市部一人当たりの居住面積(16.5㎡、2005年)^⑧を一つとってみても、依然として東京都(30.1㎡、同年)の約半分に過ぎないように多くの居住課題を残し、今後の住宅政策の充実化(質・量とも)が急がれている。

1-2 住宅政策の変化と再開発事業の現実 —静安区大中里の事例—

上海市の都市計画の大きな流れを住宅供給中心に表2に整理した。

明らかに旧租界時代(特に1920年以降)を背景に、リーロン住宅が供給されていったことが理解できる。ある意味では、帝国主義者と買弁資本家が作った建物である(渡辺浩平、1997)^⑨。前述で触れたように、このリーロン住宅が多様に大量に市民に供給されたのである(図6)。しかも表2からも明確なように、花

写真 1 強権の抵抗者「釘子戸」
(2006年3月13日)



写真 2 バラック住宅ともいえる「釘子戸」
(2006年3月13日)



表2 上海市都市計画の流れと住宅供給の変遷（筆者作成）

1920年：「新中国」独立以前	→ 1949年：社会主義体制の確立	→ 1992年：初歩的市場経済体制
【旧租界時代1845~】 リーロン（里弄）住宅 公寓（高層共同住宅） 花園住宅（戸建て）	【計画経済時代】 旧公有団地住宅（箱型住宅） 工人新村（労働者住宅）(51) *文化大革命期(住宅建設低調) (66~)	【社会主義市場経済時代】 商品住宅（マンション・別荘） 高層マンション（新富裕層） *「土地批租」土地使用権販売 (92)
*居民委員会(共産党管理組織)	*計画から市場へ（79）	*個人の持ち家制度導入（98）

園住宅、公寓、新式リーロンの供給は1920年代から続き、旧式リーロンは1991年度をピークに、簡屋・棚戸（図2）⁽¹⁰⁾は1978年をピークに、それぞれ激減している（図6）。現在はかつて供給された住宅の取り壊しが、1999年以降（2004年を除く）急速に進められている（図7）。特に2005年以降、大規模な取り壊し、つまり再開発事業が展開されている。表2からも明確なように、1992年「土地批租」制度の導入により、土地の利用権が販売可能になり、外国資本に活躍の場を提供できるようになった。

小玉徹・吉富拓人（2005）の推計によると、強制移転した住民は約28万人（2002年）で、1993年以降ほぼ毎年20万人以上を記録している。当然この強制移転に伴い、政府（共産党）と住民との関係⁽¹¹⁾はギクシャクしていくことになる（図8）。その際静安区人民政府や共産党の基本的な管理組織である居民委員会街路辦事処の存在（住民への説得交渉等）が、都市改造計画にとって大きい役割を果たしている。本稿では上海市の中心部に位置する静安区大中里（正式な行政区名では、静安区石門一路区）のリーロン住宅の再開発事業を対象に、強制移転した市民の動的対応を中心に分析する。

静安区大中里（図9）の再開発事業は約5万㎡で、1748世帯、6600人、44の企業が含ま

図6 上海市における各種住宅の建築面積の推移

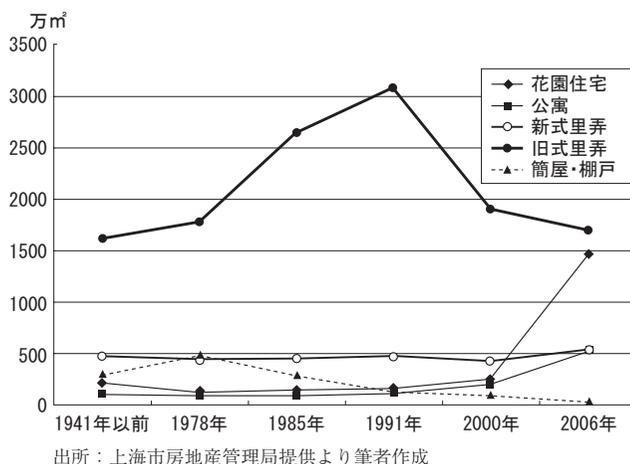
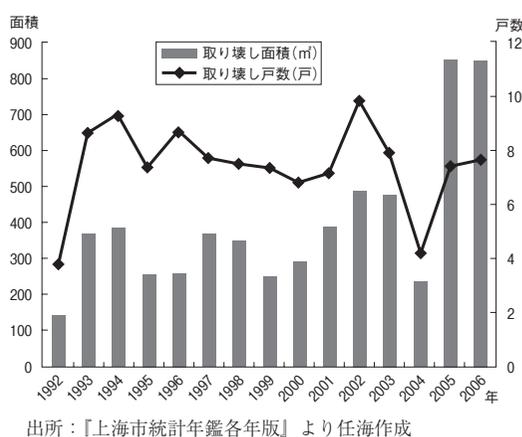


図7 住宅取り壊し件数と面積の推移



れる。18ブロック（1ブロック100世帯）に分類され、2007年11月末までに約1500世帯が移転している。つまり、依然として2年前には約200世帯が停留していた（写真3・4）。2009年現在では、高層建築物の建設に向けて

図9 上海市静安区石門一路地区の航空写真 Google Earth 2007.9.14

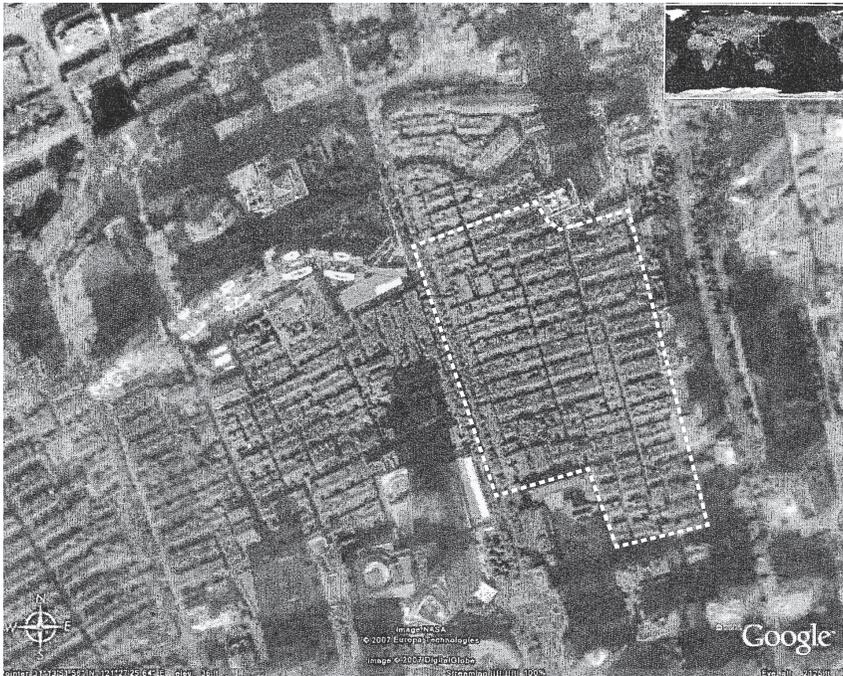


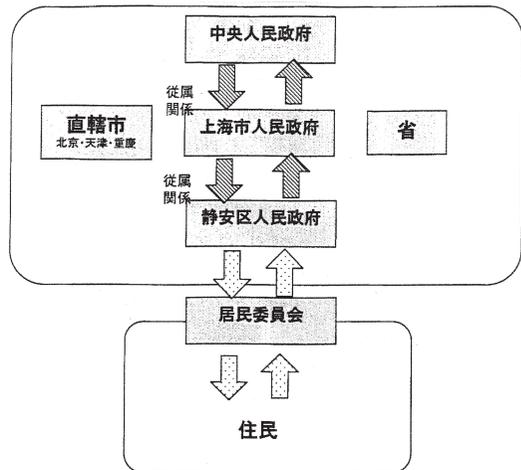
写真3 静安区大中里の旧式リーロン (2007年)



写真4 まじかに再開発を迎えても日常生活を楽しむリーロンの住民達 (2007年)



図8 政府組織図と住民との関係



動き出している (写真5)。

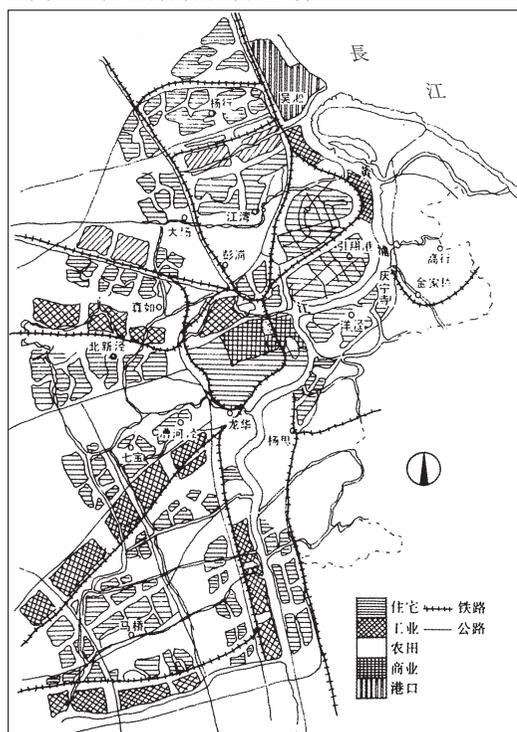
ところでこのように乱立するビル・ラッシュの背景には、区政府幹部の思惑と密接に関係していること (小玉徹、吉富拓人、2005)⁽¹²⁾ も多いが、特に2000年以降の30階以上の高層ビルのラッシュには目を見張る。マンション供給を中心に、オフィスビルも建設されている。特に

写真5 オフィス中心の高層建築物の着工（大
中里）を目の前に（2009年）



高層マンションは減税措置（2003-2008）のなか、「投資」と「投機」の対象になっていった⁽¹³⁾。そして居住者の立ち退き拒否の状況下、郊外化する低所得者層を尻目に、上海の中心部はグローバル都市の形成に向けて「都市空間のセグリゲーション」が顕著になっている。

図10 大上海計画（中心部）



原典：上海市民用建築設計院編（1987）『上海近代建築史稿』上海三筋書店、P15

1-3 上海大都市圏のマスタープラン作成の前後 —大都市の多核化と居住移動

租界時代の1927年に上海特別市政府（国民政府直属）は共同租界やフランス租界を含んだ「大上海計画」を提示した。その中心部（図10）を検討すると、土地利用とともに真如（現普陀区）や七宝などのいくつかの地点が鉄道の発達と共に「大上海」の結節点に位置づけられている。

1958年頃には、新衛星都市（黄河上流の閔行、呉淞両地区）と工業基地をあわせた計画的住宅団地（労働者住宅団地）が建設され、北方の呉淞地区にも労働者住宅街が形成されていった。第一段階の衛星都市である（図11）。これらの地区は1982年には上海市区部へ編入されている（斉藤和夫、赤碕弘平、1986）⁽¹⁴⁾。最終的には12の衛星都市が建設されたが、工業と人口の完全な受け皿にはならなかった。そこで上海市は1984年9月1日に市域拡大政策（図12）に踏み

図11 上海の工業区及び工業都市



出所：杉野明夫（1986）文献1 P76

切った。杉野明夫 (1986)⁽¹⁵⁾ は、その典型的な事例として五角場地区 (図 12) を挙げている。「五角場地区は宝山区から楊浦区に編入されたが、市内からその新村に移住してきた住民は市区の待遇を受けることができ、大衆からは喜ばれている。これは、市区から郊外の衛星都市に移れば、農村なみの待遇を受けるのとは異なるものである」⁽¹⁶⁾。五角場地区は市域拡大のメリットを受けている。

市街地の拡大が進むと、1983年上海経済区 (上海市区と10県、蘇州や無錫などの4市〈江蘇省〉と18県、杭州や紹興など折江省の5市と29県の計10市57県) が設定され、翌年の1984年には安徽省と江西省を加えた4省に再度拡大された。まさに長江デルタの枠を超えて国内経済活性化、対外門戸開放をスピードアップし、中国独特の社会主義経済管理体制を模索し始めている。

1999年には「上海城市総体計画 (~ 2020年)」が発表され、膨張するグローバル都市上海の多核化実現のために市級中心と市級副中心を次のように選定した (小玉徹・吉富拓人、2005)。

市級中心：

4商業街 (南京路など)、豫園、不夜城

市級副中心：

五角場 (楊浦区)、除家匯 (除匯区)、花木 (浦東新区)、真如 (普陀区) ⇔ CBD

なお、下線部の2箇所は開発が終了。

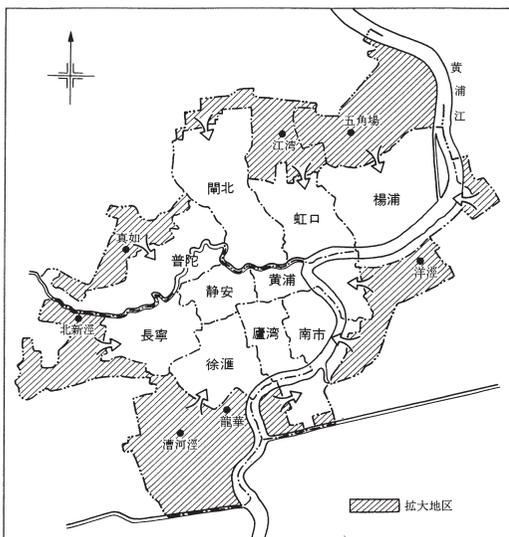
上記をみると、CBD機能が市級副中心に拡散している。都市開発の利権を期待する区政府幹部の腐敗も一因であるが、確かに欧米型の規模のCBDは上海には見られないし、ランダムに高層ビルが乱立している観が否めない⁽¹⁷⁾。

一方都心部 (静安区、黄浦区、盧湾区) ではリーロンに代表される伝統的な庶民住宅が老朽化や貧困化の代名詞になってきている事実上海市は立ち向かわなければならない。現実に上海市は外環状線の内側に約1100万人が居住し、17年後の2025年までには膨張する人口を抑制しようと計画している。そして新都市 (嘉定、松江、臨港の鎮を副都心) 建設 (図 10) では、これらの都市に人口流動調節の機能を担えるように構想している (「上海市の国民経済社会発展第11次5ヵ年計画要綱」、2006年)。

上海市城市企画設計研究院 (2003) 作成の資料によれば、上海都心部への人口集中や過密問題解消の対策に、上海の郊外部に上述の三つの重点発展地域 (新都市建設) を指定している (図 13)。これらの地域では、サービス機能⁽¹⁸⁾ が充実し、人口集積機能が強い総合都市を建設することが要請されている。具体的には、産業基地、開発区、高速道路、軌道交通などの重大インフラを背景に、南 (臨港)、西 (松枝)、西北 (嘉定) に新都市の建設を計画している (中村公省、2006)⁽¹⁹⁾。

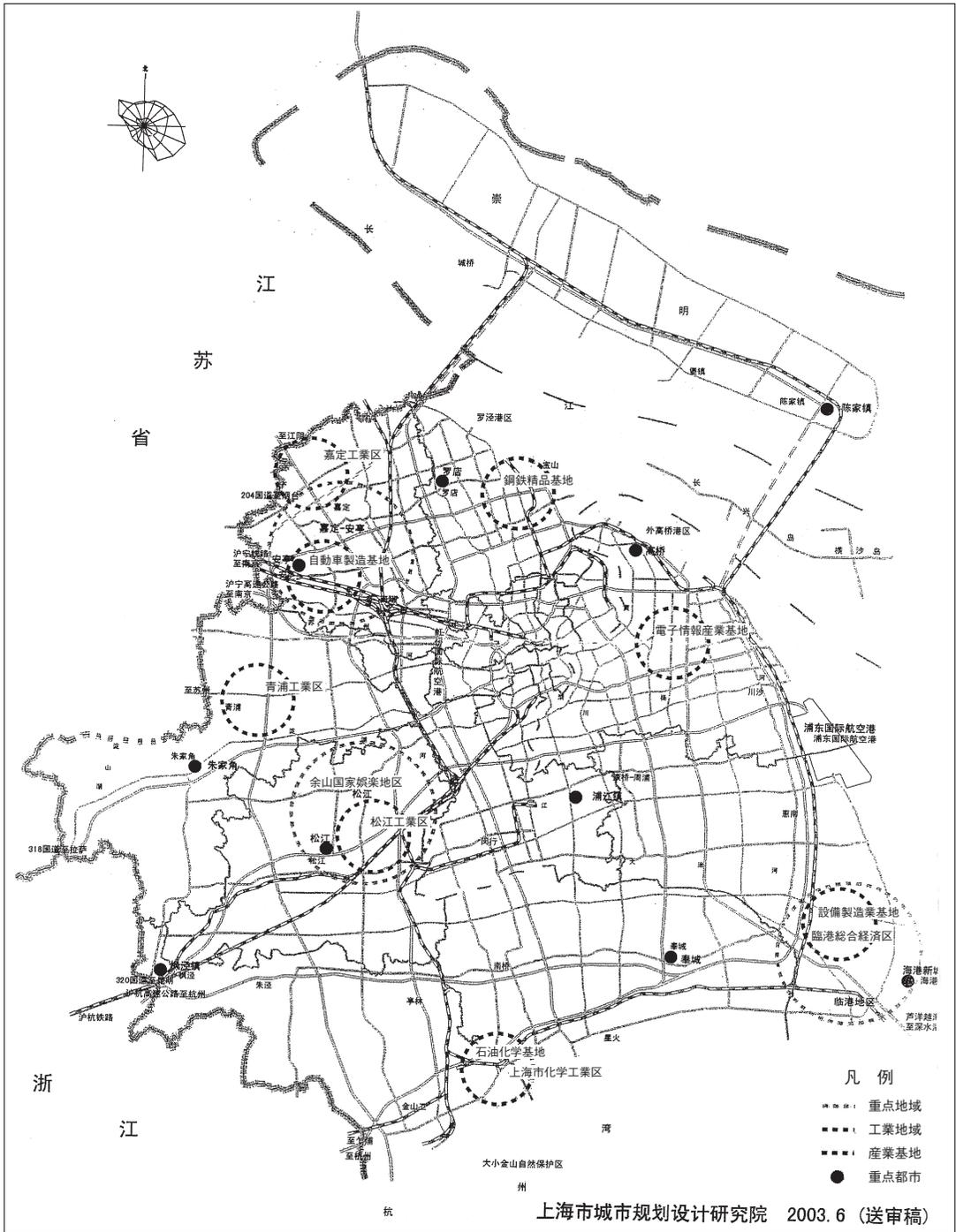
(続く)

図 12 上海市における行政区画の拡大図



出所：杉野明夫 (1986) 文献 1 P300

図13 上海都市圏における建設計画（重点発展地域）



【参考文献】

1. 大阪市立大学経済研究所(1986)『世界大都市2 上海』東京大学出版会
 2. 藤原恵洋(1988)『上海』講談社
 3. 日中地理学会編訳(1992)『アジアの都市と人口』古今書院
 4. 渡辺浩平(1997)『上海路上探検』講談社
 5. 根橋正一(1999)『上海—開放性と公共性—』流通経済大学出版社
 6. Saskia Sassen (edited) 2002. "Global networks, linked cities." Routledge
 7. 範文兵(2004)『上海里弄の保護と更新』上海科学技術出版社
 8. 小泉秀樹・矢作弘編(2005)『持続可能性を求めて—海外都市に学ぶ—』日本評論社
 9. 植田政孝・古澤賢治編(2006)『北京・上海』日本評論社
 10. 水内敏雄編(2006)『歴史と空間』朝倉書店
 11. 宮岡邦任・谷口智雅・坪井壘太郎(2006)『上海の都市化と水環境』法政大学大学院エコ地域デザイン研究所
 12. 橋本和孝・藤田弘夫・吉原弘樹編(2008)『世界の都市社会計画—グローバル時代の都市社会計画』東信堂
 13. 任海(2010)『上海市里弄住宅の社会・経済的特徴』地理誌叢51巻 第2号
- (本稿は平成20年度・21年度、専修大学研究助成・個別研究の研究成果の一部である)

(注)

- (1) 申荷麗(2006)「中国農村地域におけるNGOの開発活動—貧困撲滅と教育援助」(松井範惇、池本幸生編著『アジアの開発と貧困』明石書店、pp.303~331.
- (2) 渡辺浩平(1997)『上海路上探検』講談社、pp154~171
- (3) 1936年当時、棚戸は廃船の木材等を支柱とし、それを草やぼろ布で覆っただけで、住宅の名に値しないものであった。棚戸区は荒れた墓地、原野、低湿地帯、汚濁した溝の付近に発生し、雑多な小規模工場が雑居して衛生状態はきわめて悪かった。加えて、恒常的な災害の危険も大きく、大火災が頻繁に発生した。1913年に閩

北で、蘇北人(江蘇省北部出身者)が居住していた棚戸2~3000戸が焼失し、約2万人が家を失ったこともある(根橋正一(1999)『上海—開放性と公共性』、流通経済大学出版社、139p)。

上海社会科学院城市経済組の解放後の調査では以下のような報告がなされている。

「風雨の後には侵水がはけず、長期に「水牢」の生活を強いられ、厳冬には隙間風の寒気身に迫まり、炎夏には酷熱人を蒸し、臭気息を蒸し、蚊蠅人をうち、不安片刻も離れず」(斉藤和夫、1986)

(4) 上海(1983年)は、6つの近郊工業区(呉淞、五角場、高橋、桃浦、漕河涇、長橋)と、6つの遠郊工業都市(閔行、吳涇、安亭、嘉定、松江、金山衛)を建設した。工業総生産額は全市の約6分の1である。

(5) 初期のリーロン(里弄)については以下の記述がある(渡辺浩平,1997)。

「1860年から63年に太平天国の乱で縣城が幾度かの攻撃を受けると、租界内の中国人人口はさらに増加し10万人以上に膨れ上がった。そして、彼らの住居として、租界に住む外国人の不動産業者がつくりだしたものが初期のリーロン(里弄)であった」

(6) 新式リーロン住宅は静安区を筆頭に盧湾区、除浦区などで多く、旧式リーロン住宅は黄浦区、南市区、虹口区、静安区、盧湾区などで多くなっている(図5参照)。

(7) 上海万博会場の用地確保のため約18000戸の立ち退きが実行された(朝日新聞、2009.1.27)。

(8) 上海市の一人当たりの居住面積は、次のように確かにアップしているが、住宅の商品化により単調な景観を増産し続けている。

4.5㎡(1980年代) → 6.6㎡(1990年) → 13.1㎡(2002年) → 16.5㎡(2005年)

(9) 渡辺浩平(1997)『上海路上探検』講談社、pp14~39

(10) 棚戸はバラック建の仮設的応急住宅で、簡屋は低質の不良住宅で壁・屋根のみ有する。

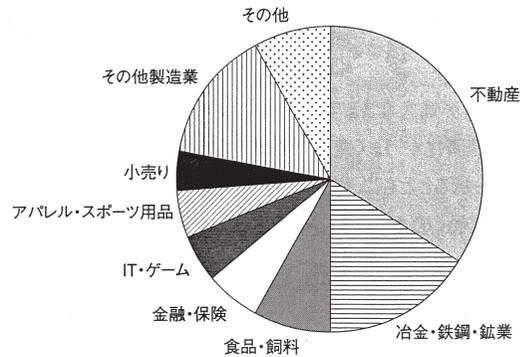
(11) 地方都市でも再開発事業が実施されているが、住民と政府(地方・中央)の関係は難題である。

中国東北地方の炭鉱地区居住者約40万人が、都市再開発の立ち退き対象となり、石炭増産を背景に1950年代に形成された棚戸区のバラック街が撮り壊れる寸前である。地方政府の指導

者は強制立ち退きを実行し、昇進のための実績作りに没頭している。一部では住民側の抵抗もある（朝日新聞、2007.1.27から引用・補筆）。

- (12) 小玉徹、吉富拓人（2005）「上海・北京の再開発と近隣住民」（小泉秀樹・矢作弘編『持続可能を求めて—海外都市に学ぶ—』日本評論社、pp.246~264.）
- (13) 2007年時の中国富豪100人の出身分野をみると、不動産分野の割合が高い。
- (14) 齊藤和夫、赤碕弘平（1986）「上海・都市空間の形成、展望、計画」（大阪市立経済研究所編『上海』東京大学出版会、pp.203~238）
- (15) 杉野明夫（1986）「上海経済区と上海の前途」（前掲書（14）pp.297-309）
- (16) 市区郊外への移住は、サービス（特に公共交通不足）の低下を指摘する声は再開発調査の際、頻繁に耳にした。
- (17) 中国の土地所有権は行政政府に帰属し、土地利用権のみが売買の対象になる。
- (18) 中国の都市は、一般的に欧米の都市に比べサービス機能の発達が遅れている。
- (19) 中村公省（2006）「上海日系工場立ち退き問題における中国リスク」21世紀中国総研 第33号 12.11

注(13) 図 中国富豪100人の出身分野（2007年）



出所：『週刊東洋経済』2008年5月3-10日号より作成



(CHINA DAILY JANUARY 25, 2010)