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 その1—

THE TREND OF REUTILIZED BUILDINGS IN THE HISTORICAL CONCESSION AREA
OF TIANJIN CHINA—A study on the diversity of architectural space in the historical concession area of
Tianjin China Part 1—

林 青*, 池添昌幸**, 竹下輝和***

Qing LIN, Masayuki IKEZOE and Terukazu TAKESHITA

Wudadao district is an upscale residential area in the historical concession area of Tianjin China which was established in 1903. The Tianjin government designated the entire area as a conservation area in 1994. It has been one century since construction was begun on Wudadao's historical buildings. An investigation of 736 individual street addresses from the six streets of Wudadao district clarified the current conditions of the reutilized historical buildings and the reformed lots. The study of Wudadao indicates that 30.7% of historical buildings are being reutilized in some way (i.e. business use), whereas 22.0% of them are serving dual purposes, both regular housing and some secondary purpose. A total of 52.7% of the historical architecture in the area is being reutilized in some fashion. A significant measure of the trend of reutilizing historical housing is related to the unique shapes of the buildings themselves.

Keywords : *The Concession of Tianjin, Wudadao District, Reutilized Historical housing, Door's Number, Court, Wall*

天津租界地, 五大道地区, 非住宅化, 門号, 院落, 塀

1. はじめに

中国において19世紀半ばから形成された租界地は中国近代期の建築および都市形成にとって重要な遺産であり、現在でも多くの旧租界地が都市中心市街地の一部を形成している。天津市の中心市街地に位置する天津租界地は、中国内で最も大規模な租界地の一つであり、歴史的に2つの重要な建築的特徴を有している。最も大きな特徴は、8カ国の租界地が同時期に一団として成立している点であり、さまざまな建築様式が存在していたため、その多国籍性から「万国建築博覧会」と呼ばれていた^{注1)}(図1)。もう一つの特徴は、天津と同様に有名な租界地である上海租界地の建築が高層の商業及び業務建築を中心としているのに対し、天津租界地では2～3階建ての住宅建築を中心として形成されている点である。これらの住宅建築は小洋楼と呼ばれ、天津租界地独自の建築様式として認識されている^{注2)}。

8カ国の租界地の中で最も早期の1860年に開設されたのがイギリス租界地であり、その後1897年、1902年、1903年の3回の拡張によって面積は368.9haに拡大した^{注3)}(図2)。1903年の3次拡張域である推广界では住宅建設が盛んに行われ、政府要人をはじめとする多数の上流階級が当時、この区域に居住していた^{注4)}。

天津租界地は第二次大戦後に中国政府によって完全回収されるが、その後、1949年までの国内戦に伴う都市開発の停滞、次いで、新政

府下の租界地建築の没収や公有化といった要因によって租界地の都市基盤と多数の建築物は歴史的な原形を維持している。加えて、近年は天津租界地の小洋楼とその街並みに対する建築的価値が認識され始め、天津市政府によって1994年には風貌建築地区の指定が行われ建築物保全政策が図られている。しかし、1990年代以降の経済発展による都市開発に対しては、保全政策の対象が建築物の外観に限られているために、内部空間と庭園等の外部空間が大きく改変され始めている。

本研究は、中国天津租界地の歴史的住宅建築を対象として現在の詳細な利用実態を明らかにし、空間変容の過程について考察することを目的とする。本報では歴史的住宅建築の非住宅化の実態とその傾向を明らかにし、非住宅化された建築物の用途別の要因について考察する。次いで、歴史的住宅建築の外部空間として区画域に庭園を意味する院落とその院落を囲む塀の2つの外部空間要素に注目し、空間変容の傾向を明らかにするものである^{注5)}。

2. 研究対象と方法

本研究の対象はイギリスの租界地であった五大道地区とする(図3)。五大道地区は天津市の中心市街地である和平区の南部に位置している。天津市には主要な環状線として、内環線、中環線、外環線

* 九州大学大学院人間環境学府 大学院生

** 九州大学大学院人間環境学研究院
助手・博士(人間環境学)

*** 九州大学大学院人間環境学研究院 教授・工博

Graduate Student, Graduate School of Human-Environment Studies, Kyushu Univ.
Research Assoc., Faculty of Human-Environment Studies, Kyushu Univ., Ph. D.

Prof., Faculty of Human-Environment Studies, Kyushu Univ., Dr. Eng.

図1 天津租界地の国籍分布

門号と住宅の関係	例	門号と住宅の関係	例
戸建住宅 区画への入口が一箇所であるため、一つの住宅に対して一つの門号が付与される。	 重慶道68号	タウンハウス タウンハウスの各住戸に対して区画の入口が設置されるため、一つの住戸に対して一つの門号が付与される。	 重慶道126号～136号
二戸連建住宅 区画への入口が二箇所であるため、一つの住戸に対して一つの門号が付与される。	 常德道72、74号	集合住宅 区画への入口は一箇所であるため、一つの住戸に対して一つの門号が付与される。	 常德道121号

図4 門号と住宅の関係

の3つが整備されているが、五大道地区は内環線である南京路と中環線である団堤道に挟まれた地区である。イギリス租界地の3次拡張区域である推广界に位置しており、1906年から開発された高級住宅地区で、地区面積は約70haである。五大道地区全域が天津市政府より1994年に風貌建築地区に指定されているが、租界地時代の街並みが最も残っている区域である。分析対象とする住宅建築は、五大道地区の馬場道、睦南道、大理道、常德道、重慶道、成都道の6つの通り沿いの建築物とする^{注6)}。

本研究では、①建築物の現用途、②院落及び塀の外部空間構成要素、以上の2点について詳細調査を行った。まず、2003年4月と12月に現地観察調査を実施した。この調査では、建築物の利用状況を把握し、現用途を確認するとともに外部空間構成要素を記録した。さらに、2004年9月に天津市政府の管理部門へのインタビュー調査を行い、保全政策の内容を確認し、さらに管理図面を閲覧した^{注7)}。以上の調査と既往文献を参照し、租界地時代の建築物を特定するとともに、用途転換の有無を確認した。

本研究の定量的分析にあたっては、住棟を単位とするのではなく、1902年に天津市全域で指定された「門号」を単位とする^{注8)}。この門号は日本の地番に該当し、当時の通り沿いに設けられた門に番号を付したもので、基本的に接地している住棟もしくは住戸の入口に対応している(図4)。門号は、東西長の通りの場合、北側が奇数、南側が偶数と決められている。また、新しい建築物が建設され、区画が増加した場合は、「3号余」といった新しい門号を付加している。以上のことから、歴史的住宅建築には門号が設定されており、定量的分析の単位として有効であると判断できる。

次に、天津租界地に関する建築学分野における既往研究では、日本においては都市史及び都市計画分野を中心に貴重な研究成果が確

図2 五大道地区の拡張過程

図3 五大道地区の道路の構成と幅員

表1 五大道地区における建築物の用途および建設年代別門号数

建設時の用途	建設年代								合計	
	租界地時代		租界地時代以降		新旧混合		年代不明			
住宅形式	門号	比率	門号	比率	門号	比率	門号	比率	門号	比率
住宅用途	527	89.0%	39	6.6%	3	0.5%	23	3.9%	592	100.0%
戸建	214	97.3%	1	0.5%	3	1.4%	2	0.9%	220	100.0%
二戸連建	95	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	95	100.0%
タウンハウス	205	91.1%	1	0.4%	0	0.0%	19	8.4%	225	100.0%
集合住宅	11	22.0%	37	74.0%	0	0.0%	2	4.0%	50	100.0%
付属屋	2	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	2	100.0%
非住宅用途	2	1.4%	127	91.4%	0	0.0%	12	8.6%	139	100.0%
空き地	3	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	3	100.0%
合計	532	72.3%	166	22.6%	3	0.4%	35	4.8%	736	100.0%

※1 建設年代の新旧混合は、一つの門号に複数の住棟が存在し、建設年代が混合しているものを示す。

※2 建設時の用途の空き地は、現在、建築物がない門号を示しており、建設時の用途は不明である。

※3 住宅形式の付属屋は、租界地時代は住宅の付属屋であったと考えられるが、現在は独立した門号を有しているものを示す。

表2 五大道地区における建築物の通り別および建設年代別門号

通り	租界地時代		租界地時代以降		新旧混合		年代不明		合計	
	門号	比率	門号	比率	門号	比率	門号	比率	門号	比率
成都道	64	64.6%	25	25.3%	0	0.0%	10	10.1%	99	100.0%
重慶道	142	73.6%	38	19.7%	0	0.0%	13	6.7%	193	100.0%
常德道	73	68.9%	30	28.3%	0	0.0%	3	2.8%	106	100.0%
大理道	79	68.7%	32	27.8%	2	1.7%	2	1.7%	115	100.0%
睦南道	111	79.9%	24	17.3%	1	0.7%	3	2.2%	139	100.0%
馬場道	63	75.0%	17	20.2%	0	0.0%	4	4.8%	84	100.0%
合計	532	72.3%	166	22.6%	3	0.4%	35	4.8%	736	100.0%

認できる。王藝武氏は天津租界地の拡張過程を設立国別に整理した上で、1940年代までの土地利用と建築用途の国別の変化を比較考察し、その特徴をまとめている^{注9)}。また、安東康隆氏は、道路網形態に注目し、その国籍別の差異を定量的に示している。この知見では、現在の都市再開発において租界地の道路網形態の特徴を活かすことが意図されている^{注10)}。このように都市史、都市計画の研究では、天津租界地の特徴である国籍別の都市形態の特性が明らかにされているが、建築物を分析単位とし、その変容過程を明らかにした既往の研究はみられない。また、一部に租界地の建築物を対象とした貴重な研究はみられるが、その大半は建築意匠的な検討であり、本研究のように租界地における建築物の変容過程とその実態を考察したものはみられない^{注11)}。

一方、中国における天津租界地の研究は都市史及び近代建築史といった歴史研究に貴重な学術的記録が多数みられるが、同じく本研究のように実態調査から保全政策を展開する研究はみられない^{注12)}。

3. 租界地時代の建築物の保全

6つの道の建築物に接している736の門号に対して、現地観察調査及び管理部門へのインタビュー調査によって建設時期を確認した。その結果、全体で72.3% (532の門号)の建築物が租界地時代の建設であった(表1)。五大道地区で確認できた住宅形式は4つあり、

図5 租界地時代の住宅建築における現在の用途別割合

①独立した戸建住宅、②二戸連建住宅、③2階もしくは3階建ての接地区のタウンハウス、④3階建て以上の集合住宅である。租界地時代の建築物の中で、住宅建築の門号は527と大半を占めるが、①戸建と③タウンハウスの門号数が約200、②二戸連建の門号数が約100となっており、この3つの住宅形式を中心に建設されている。一方、租界地時代以後の建築物の門号数は166であるが、この内127の門号が当初から非住宅用途の建築物となっていることから、租界地時代以後は業務・商業用途による建築物の建設であったことが理解される。

続いて、通り別に租界地時代の建築物の残存率をみると、6つの通りで大きな差異はみられず、いずれも約70%が残っている(表2)。北側の成都道が64.6%と最も低くなっているが、これは幅員が約25mと他の通りに比べて相対的に広いことから、非住宅系用途の建築物に建て替えられたと考えられる。

次に、全体の約70%が残存している租界地時代の建築物の保全政策について考察する。天津市政府は、1994年に五大道地区全域を風貌建築地区に指定し、翌年の1995年に「天津市風貌建築地区建設管理若干規定」の条例を制定した。この条例によって租界地時代の建築物は、老朽化によって安全性が損なわれる場合を除いて建築物の除却が規制された。そのため、租界地時代以後の建築物は、条例が制定される以前のものが大半を占めるようになっていく。さらに加えて条例では、租界地時代の風貌建築の改築及び増築には天津市政府の許可が必要であること、また、幅員が16~18mと相対的に狭い地区内部の重慶道、常德道、大理道、陸南道の4つの道では、商業及びサービス業への転用の禁止も定められている。これは、①看板等の屋外広告、建築物外観の変化を防止する、②車道駐車による交通混雑を防止する、以上の2つが主な理由となっている。

4. 租界地時代住宅建築の非住宅化

4.1 租界地時代建築物の非住宅化の傾向

ここでは、租界地時代の住宅建築である527の門号に注目し、非住宅の用途を考察する。527の門号に対して現在の用途を調査した結果、全体の30.7% (162の門号) が非住宅用途であった。さらに、住宅と非住宅の用途が混合している門号の割合が22.0% (116の門号) であり、これを合わせると52.7% (278の門号) が住宅以外の用途で利用されている(図5)。これらの非住宅の用途は、①事務所、②商業・サービス業、③学校の3つが確認された。

6つの通り別に非住宅用途の傾向をみると、非住宅化の割合が45.0%と最も大きい陸南道では、事業所へと転用した門号数が45と多くなっている。これは、陸南道に多く立地している大規模な一戸建住宅が事業所専用の用途に転換されているためである。さらに、条例によって商業用途が制限されている五大道地区内部の4つの道でも商業・サービス業への転用がみられるが、これは1995年以前の用途転換と推測される。なお、学校への転換も13の門号で確認できたが、地区面積から判断すると学校数は相対的に多いと言える。さらに、116の門号では住宅と非住宅の用途が混合しているが、これを通り別にみると、成都道が60.7%と突出し、重慶道でも33.1%と混合型の非住宅化が進んでいる。地区内部の4つの通りにおける非住宅及び混合型を合計した非住宅化率は45%~55%と大きな差異はないが、重慶道のみ混合型の割合が大きいことから、この通りの住宅規模や住宅形式に特徴があると考えられる。また、これらの混合型の非住宅用途は商店が中心である。4つの通りでは条例によって商業・サービス業は制限されているが、個人商店であれば許可されており、これによる影響が大きいものと考えられる。

表3 租界地時代の住宅建築における住宅形式別および現在の用途別門号数

住宅形式	現在の用途											合計	
	非住宅					住と非住の混合		住宅		空き建物			
	門号数				比率	門号数	比率	門号数	比率	門号数	比率	門号数	比率
	事務所	商業・サービス業	学校										
戸建	113	83	20	10	52.8%	9	4.2%	80	37.4%	12	5.6%	214	100.0%
二戸連建	23	20	0	3	24.2%	11	11.6%	56	58.9%	5	5.3%	95	100.0%
タウンハウス	21	12	9	0	10.2%	94	45.9%	89	43.4%	1	0.5%	205	100.0%
集合住宅	3	3	0	0	27.3%	2	18.2%	6	54.5%	0	0.0%	11	100.0%
付属屋	2	2	0	0	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	2	100.0%
合計	162	120	29	13	30.7%	116	22.0%	231	43.8%	18	3.4%	527	100.0%

図6 五大道地区の建築物の建設年代別分布

図7 租界地時代の建築物の非住宅化分布

図8 非住宅化した建築物の用途別分布

A	馬場道142号 一時的に開発された集合住宅 団地	E	常德道3, 5号/13, 15号 3, 5号は4階建て集合住宅、 13, 15号は3階建ての事務所
B	馬場道128, 130, 132号 128は六層居飯店、130と132 は空き建物	F	睦南道27号 一時的に開発された「軍研小 区」集合住宅団地
C	睦南道72号 軍が所有する5階建て集合 住宅と4階建ての事務所	G	睦南道32, 34号/大理道1, 3号 32号は事務所、34号は「航院 小区」集合住宅団地、大理道 1, 3号は軍医学院
D	睦南道91, 93号 西側の1棟は91号で事務所、 東側の2棟は93号で集合住宅	H	睦南道27号 学校施設「新華路小学」

※表中のアルファベット記号は、分布図の記号と一致し、租界地時代以降建築物が集合しているゾーンの主な用途を説明している。

写真1 非住宅化した大規模建築事例1
(病院への転用) 写真2 非住宅化した大規模建築事例2
(事務所への転用)

図9 五大道地区の道路構成図

4.2 住宅形式からみた非住宅化の傾向

次に、非住宅化の傾向を住宅形式から考察する。まず、527の門号をみると住宅形式によって明確な傾向があり、戸建は建築物全体が非住宅化する傾向が強く、一方、タウンハウスは住宅と非住宅の混合の割合が45.9%と突出している(表3)。タウンハウスは、住戸別に門号が設定されており、混合型は1階が商店、2、3階が住宅といったタイプが多くなっている。二戸連建では住宅として継続利用される割合が58.9%と大きく、非住宅化は混合と合わせて35.8%に止まっている。さらに、住宅もしくは住戸全体が非住宅化した非住宅用途単独の162の門号を住宅形式別にみると、事務所、商業・サービス業、学校の全ての非住宅用途において戸建住宅の割合が最も大きく

なっている。特に、全体の69.2%(83の門号)が戸建住宅である事務所では、小規模な個人事務所が多く、戸建住宅の規模が転用後の事務所の規模に適合していることが要因となっている。また、戸建住宅周辺の屋外空間が駐車場として利用されているが、駐車場の確保の容易性も非住宅化の要因となっている。このことは事務所だけでなく、商業・サービス業でも同様である。戸建住宅以外の住宅形式をみると、事務所では全ての住宅形式で非住宅化のケースがみられるのに対して、商業・サービス業はタウンハウス、学校は二戸連建で確認でき、特定の住宅形式に指向されていることが示されている。

以上のように、戸建住宅は建物全体が単一の非住宅用途に転換されていること、一方、タウンハウスは住宅と非住宅の混合型が多く、

写真 3 集合住宅から政府事務所への
転用事例

写真 4 戸建住宅から政府事務所への
転用事例

表 4 非住宅化した事務所の官民別
門号数

	政府 事務所	民間 事務所	事務所 合計
成都道	3	7	10
重慶道	4	14	18
常德道	4	13	17
大理道	2	18	20
睦南道	5	40	45
馬場道	1	9	10
合 計	19	101	120

二戸連建は住宅として継続利用される割合が大きいことを示した。すなわち、租界地時代の住宅建築は、その形式によって非住宅化の傾向が異なっていることが明らかとなった。

5. 非住宅化建築物の分布

まず、租界地時代建築物の分布をみると、東西長の通りによる分布傾向の差異は小さく、地区西部の二列の街区において租界地時代以後の建築物が多く、その他の地区中部及び東部の街区では租界地時代の建築物が多いという傾向がみられる（図 6）。さらに、地区中部及び東部における租界地時代以後の建築物の分布は、街区全体に分散するのではなく、少数ではあるが塊状に集積する傾向にある。これらは、集合住宅団地、民間事務所と社宅、学校施設といった一体的な建て替えである。続いて、租界地時代建築物における非住宅単独用途の分布をみると全体的に広く分散している。詳細にみると、地区内部の睦南道、大理道で戸建住宅の非住宅化が集中している（図 7）。尚、常德道と大理道に接する中央部の街区にある商業・サービス用途の複数の非住宅化は職工病院である（図 8、写真 1）。また、地区東部の睦南道沿いに大規模な戸建住宅が三棟並んでいるが、これらは電力会社と民間団体の 2 つの民間事務所と天津市教育委員会である（図 8、写真 2）。これらは租界地時代、政府要人が居住した戸建住宅であり、非住宅化によって内部空間が改変されている^{注 13)}。

次に、タウンハウスを中心とした住宅と非住宅の混合用途の分布をみると、タウンハウスの一つの住棟において複数の住戸が混合用途となっているのが分かる（図 7）。すなわち、タウンハウスの一部の住戸のみが住宅と非住宅の混合用途化するのではなく、住棟全体で一斉に混合用途化していると言える。こうした傾向は、混合用途の割合が大きい成都道と重慶道で顕著である。成都道ではタウンハウスの前庭空間が小さく、直接道路に接しているため商業用途が多く、重慶道では小規模な事務所が中心であり、通りと住宅建築の形式によって非住宅化用途が異なっている。

6. 歴史的住宅建築の非住宅化の要因

租界地時代の住宅建築が非住宅化する時期は大きく二つが考えられる。一つは 1949 年の新中国成立によって公有制経済が導入されたこと、もう一つは市場経済化に伴い 1985 年に天津市が沿岸開放都市として制定されたことである。これらは、非住宅化用途との関連が大きいと考えられる。

6.1 学校及び政府事務所への非住宅化の要因

1949 年からの公有制経済の導入により五大道地区の一部の住宅建

表 5 非住宅化した商業・サービス業の業種別門号数

	商業				サービス業			合計
	小売 商店	飲食店	レスト ラン	茶店	医院	ホテル	金融 (銀行)	
戸建	0	9	8	1	7	2	2	20
タウンハウス	2	5	3	2	2	0	0	9
合 計	2	14	11	3	9	2	2	29

写真 5 個人商店への転用事例

築も国有となった。この時、租界地時代の住宅建築は規模が大きく、一部の住宅は政府の事務所や学校として転用されていたが、この転用は現在も続いている（写真 3）。また、当時の居住者は上流階級であったため、複数の住宅を所有している場合があり、余剰の住宅を政府に販売もしくは譲渡するという例がみられた。例えば、写真 4 の建築物は 1958 年に個人の所有者から買い取り、天津市体育委員会の事務所となっている。現在、6 つの通りにおける政府事務所は 19 の門号に立地している。このような天津市の所有制改造は 1956 年と 1958 年の 2 回行われている。

6.2 民間事務所及び商業、サービス業への非住宅化の要因

天津租界地は中心市街地に位置し、また、上流階級の居住地としてのイメージを継承していることから、五大道地区は商業・業務地として最適の立地条件を有していた。そのため、市場経済化の進展によって民間の事業所へと用途転換が行われる。政府にとって歴史的住宅建築の維持は経済的負担が大きく、当時の公有住宅の月賃賃料である 2 元/㎡で維持することは困難な状況であった。しかし、民間事務所への非住宅化によって維持管理費は政府から所有者の負担となり、結果的に政府の意向が用途転換を促進する要因となっている。さらに、賃貸利用の場合、住宅よりも商業・業務地の方が賃貸料を高く設定できることも影響している。市場経済下の不動産流通においてこうした非住宅化への転換による賃貸化の進展も大きな要因として考えられる。非住宅化した事業所の内、民間事務所の門

号数は101となっているが、とりわけ睦南道が40と最も多くなっている(表4)。これは戸建住宅が多いこと、幹線道路である馬場道から内部に入っており、騒音の問題が小さいことが要因として考えられる。次に、商業・サービス業の単独用途への非住宅化を業種別にみると、商業では飲食店が多く、戸建住宅とタウンハウスの2つの形式でみられる(表5)。小売商店はタウンハウスにおいて2つの門号のみで確認されたが、いずれも個人で営む零細な商店であった。このような非住宅化は非住宅単独用途型ではなく混合用途型で多くみられ、国有企業の改造による離職者の増加が影響している。再就業の場として自宅の一部を商店として開業しており、これがタウンハウスにおける用途混合型を促進している(写真5)。サービス業では、医院、ホテル、金融の3つが確認でき、特に病院が9つの門号と多くなっている。高級住宅地としてのイメージと戸建住宅の規模が医院の開業に適していると考えられる。

以上のように1985年以降、民間市場の進展によって、政府による公有住宅から民間事業所への用途転換、高級住宅地のイメージに適した飲食店や医院が開業され、非住宅化が拡大したことが分かる。

7. 租界地時代建築物の外部空間構成と空間改変

7.1 租界地時代住宅建築の外部空間構成

天津租界地の歴史的住宅建築である小洋楼の外観は、戸建住宅、タウンハウスともに西洋風の様式が大半を占めているが、一部の住宅では中国の近代住宅建築もみられる。一方、小洋楼の特徴は庭園を持つことであり、中国ではこの庭園を含む区画域の外部空間を「院落」と総称している(図10)。一部の既往研究では院落について言及されている^{注14)}。これを基に外部空間構成について考察すると、大規模な戸建住宅の院落の多くは中国式の池や築山を配する庭園であり、一部に整形の噴水や花園を持つ西洋式の庭園が存在していた。このことは中国人の租界地への入居が許可されていたことが大きく影響している。

次に、院落を囲む塼をみると煉瓦を2.0mから3.0mの高さまで積み上げる閉鎖型の塼が中心であり、これらの煉瓦には黒色や青色の天津地方特有の煉瓦もみられる(図11)。さらに、塼の様式は多様であり、それぞれの小洋楼で固有性が大きい。また、閉鎖型の塼では院落内部に一体となった付属屋が設けられ、主に使用人の住居として利用されていたことが明らかとなっている。このような付属屋と一体となった塼の形式は、中国北方地方の四合院住宅の影響が窺え、租界地独自の特徴と言える。高い閉鎖型の塼は当時の不安定な社会における防犯上の意図が推測されるが、個性ある塼が天津租界地の沿道景観の独自性を形成している。以上より、租界地時代の閉鎖型の塼は中国の伝統的な住宅形式の強い影響がみられ、天津租界地の外部空間を特徴づける重要な要素であると言える。

7.2 外部空間の改変

これまでの考察から租界地時代建築物の外部空間構成要素は、それぞれ独自の特徴を持っており、これらの要素が一体となって租界地空間を形成していると言える。

一方、五大道地区の保全政策の主対象は建築物であり、「天津市風貌建築地区建設管理若干規定」によって外観と用途の変更が規制されている。しかし、院落と塼は規制対象となっていないため大きな空間改変が行われており、特に、塼は天津市政府による道路空間及

注) 写真出典*1: 参考文献(4), p. 38, *2: 参考文献(1), p. 171.
その他の写真は著者が撮影。

図10 租界地時代建築物の外部空間構成要素の特徴

※門号の後の括弧内は、現在の用途を示す。

図11 塼の形式種別と典型例

び景観整備の重点的な対象となっている。この塼の改造は、閉鎖型の塼から区画内が見通せる開放型の塼へと改造するもので、2000年から本格的に実施されている。その目的は、①歴史的資源である建築物の外観が道路から見られるようにすること、②地区内の道路渋滞問題を解消するため、道路整備に併せて塼の改造を行うこと、以上の2点である。

そこで、五大道地区における塼の形式種別及び建設時期を観察調査と天津市政府への確認によって分類した。具体的には塼の形式を閉鎖型、半閉鎖型、開放型の3つの種別に、時期区分を租界地時代

表 6 塀の形式および設置時期別門号数と割合

塀の形式	1903～1945年 (租界地時代)		1945～2000年		2000年以降 (市政府による塀改 造実施期)		複数期の塀が混合 ／年代不明 ／整備中		合計		塀の ない 門号	総計
	門号数	比率	門号数	比率	門号数	比率	門号数	比率	門号数	比率	門号数	門号数
閉鎖	255	83.9%	23	7.6%	16	5.3%	10	3.3%	304	100.0%	99	736
半閉鎖	36	43.9%	10	12.2%	29	35.4%	7	8.5%	82	100.0%		
開放	0	0.0%	12	5.0%	223	92.9%	5	2.1%	240	100.0%		
形式混合	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	11	100.0%	11	100.0%		
合計	291	45.7%	45	7.1%	268	42.1%	33	5.2%	637	100.0%		

※形式混合は、一つの門号に複数の形式の塀が設置されているものを示す。

表 7 租界地時代建築物における用途および塀の形式種別門号数と割合

	現在の用途										合計		
	非住宅				住と非住の混合		住宅		空き建物				
	門号数				比率	門号数	比率	門号数	比率	門号数	比率		
	事務所	商業・サービス業	学校										
閉鎖	82	73	7	2	30.6%	46	17.2%	131	48.9%	9	3.4%	268	100.0%
半閉鎖	15	9	4	2	20.5%	14	19.2%	42	57.5%	2	2.7%	73	100.0%
開放	58	32	17	9	39.7%	41	28.1%	40	27.4%	7	4.8%	146	100.0%
形式混合	1	1	0	0	25.0%	1	25.0%	2	50.0%	0	0.0%	4	100.0%
無し	6	6	0	0	16.7%	14	38.9%	16	44.4%	0	0.0%	36	100.0%
合計	162	121	28	13	30.7%	116	22.0%	231	43.8%	18	3.4%	527	100.0%

である 1945 年まで、天津市政府による改造が行われる 2000 年以降、
両年の間の 1945 年から 2000 年までの 3 つの時期に区分した (図 11)。
表 6 に示す門号数による集計結果をみると、租界地時代の塀は閉鎖
型の門号の割合が 83.9% であるのに対し、2000 年以降の塀では 92.9%
の門号が開放型である。さらに、塀そのものが除却されている門号
数も 99 で確認され全体の 13.5% となっており、視覚的な院落の開放
だけでなく院落と道路を遮らない空間的な院落の開放化も進んでい
る。その分布をみると、2000 年以降の塀は重慶道の北側の街区や常
徳道の西部に位置する街区でまとまって分布しており、これらの塀
は道路整備の一部として改造されたと考えられる (図 12)。さらに、
租界地時代建築物の用途との関係を見ると、開放型の塀を持つ建築
物の用途は、67.8% が非住宅もしくは住宅と非住宅の混合となってい
り、非住宅用途において塀の改造が行われる割合が大きい (表 7)。
これは、院落に駐車場を確保するため、門の拡張や付属屋の除却に
伴い塀を改造する行為、また、商業・サービス用途では建築物や看
板といった内部を視認できるように塀を開放型に改造する行為が考

えられる。

このように塀の改造は、①天津市政府による道路空間及び景観整
備、②住宅建築の非住宅化に伴う外部空間の改変、以上の区画内外
の 2 つの要因によって発生している。

次に、院落空間の改変について考察する。院落空間は非住宅化に
伴って改変されるものが多く、観察調査によって大きく 2 つのパタ
ーンに区分される。一つは、従前の樹木等の構成要素を除去し、駐
車場空間として改変するもので、事務用途に多くみられる (写真 6)。
もう一つは、商業用途における花壇や池の配置やサインを設置し、
アプローチ空間として整備するものである (写真 7)。両者ともに外
部空間の面積を拡張するため、塀と一体となった付属屋を除却して
おり、開放型の塀に改造している点は共通している。このように住
宅建築の非住宅化は、外部空間の個別的な改変へと繋がっており、
租界地の外部空間を歴史的資源として考えた場合、建築物と一体と
なった空間コントロールが不可欠であることを示している。

写真 6 院落の駐車場への改変事例
(馬場道 144 号: 戸建住宅から民
間事務所への転用)

写真 7 院落のアプローチ空間への改
変事例 (重慶道 34 号: 戸建住宅
からレストランへの転用)

図 12 塀の建設時期別分布

8. まとめ

中国天津租界地の五大道地区は歴史的な住宅建築が多く残存しており、天津市政府によって風貌建築地区に指定されている。本研究では、五大道地区の非住宅化について調査した結果、租界地時代建築物の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おり、合計で52.7%の建築物が非住宅化していることが明らかとなった。非住宅化の傾向は住宅形式によって特徴があり、戸建住宅は建築物全体が単一の非住宅用途に転換される傾向が強く、主な用途は事務所であること、タウンハウスは住宅と非住宅が混合型の割合が大きく、主な用途は商業・サービス業であること、二戸連建住宅は住宅として継続利用され、非住宅化の割合が最も小さいことを示した。次いで、非住宅用途の建築物の分布について考察し、租界地時代建築物の非住宅用途は全体的に広く分散しており、戸建住宅とタウンハウスでは通りによって傾向が異なっていることを示した。特に、道路幅員の大きい地区境界沿いの成都道及び馬場道と地区内部の4つの通りでは、住宅形式と外部空間構成によって非住宅用途が異なっていることを明らかにした。

続いて、非住宅化の要因を考察し、①学校及び政府事務所への非住宅化は、1949年以降の歴史的建築物の公有化が契機となっていること、②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、以上の2点を指摘した。

最後に、租界地時代建築物の外部空間の改変について分析を行い、五大道地区では建築物保全の条例が制定されているが、非住宅化によって院落と院落を囲む塀の外部空間が大幅に改変されていることを明らかにした。特に、外部空間の改変の特徴として、①閉鎖型から開放型への塀の改造、②駐車場の確保とアプローチ空間の整備による院落空間の改変を示した。このような空間改変に対して、建築物と外部空間の構成要素を一体化した保全政策が不可欠であると考えられる。

今後さらに、歴史的住宅建築に対する政府の保全政策の経緯、非住宅化前後の内部空間及び外部空間の改変について調査し、歴史的住宅建築の空間変容過程を明らかにする予定である。

謝辞

調査の実施にあたり天津市城市計画土地管理局、房屋管理局、天津市風貌建築事務所の方々及び地元の利用者の方々にご協力いただきました。また、調査分析にあたり当時大学院生の加野正知氏（現、㈱梓設計）に多大な協力をいただきました。記して感謝致します。尚、本研究の一部は、平成15年度アジア太平洋センター若手研究助成を得て、実施したものである。

注

注1) 参考文献1) p.2に「有人説、天津の小洋楼好似“万国建築博覧会”。」とあり、当時の一般の人々によって「万国建築博覧会」と呼ばれていたことが分かる。また、参考文献2) pp.226-229「周祖奭、寺原譲治：天津」にも天津租界地の建築様式の特徴として多国籍性が説明されている。

注2) 参考文献1) pp.1-2及び参考文献3) p.1

注3) イギリス租界地の面積は、参考文献4) pp.6-7による。8カ国の租界地全体の面積は1903年の時点で1399.95haであったが、主要国の租界地面積はイギリス368.94ha、フランス171.6ha、ドイツ254.04ha、日本124.02ha、ロシア328.44haとなっており、イギリス租界地が最も面積が大きい。

注4) イギリス租界地に居住した政府要人は、9名の中国元総理、3名の元総統をはじめ、多数の省長、元総長、元督軍が居住したことが史実として明らかにしている。参考文献5) p.590

注5) 院落は本来、中庭を意味している。中国の中庭は、四合院住宅のように建物か塀に囲まれた閉鎖的な空間で、中国の住宅の中心的空間であった。現在は区画内の外部空間を総称して院落と呼ばれている。

注6) 6つの道の内、成都道と馬場道は対象地区に含まれる片側の沿道のみを建築物を調査対象としている。中国の通りは、互いに交差している「道」と「路」があり、本研究では、東西方向の通りである「道」に沿った建築物のみを対象とする。

注7) 天津市政府は、租界地時代の建築物の平面図及び立面図を管理しているが、全ての建築物の図面が保管されているのではなく、一部の有名な建築物のみ図面が保管されている。本研究の調査では、五大道地区において50棟の建築物の図面が確認された。

注8) 参考文献5) pp.318-319 参照

注9) 参考文献6)

注10) 参考文献7)

注11) 参考文献2), 13)

注12) 中国における天津租界地を対象とした都市史及び近代建築史分野の文献として、参考文献1), 4), 5), 8), 9), 10), 14)が挙げられる。

注13) 3つの戸建住宅は、東の睦南道20、22号が元軍閥の孫殿英氏住宅、中央の睦南道24、26号は孟氏住宅、西の睦南道28、30号は元天津市市長の張学銘氏住宅である。参考文献12) p.59, pp.128-131

注14) 参考文献1) p.7, 105, 111, 112, 参考文献8) pp.45-46, 参考文献14) p.191

参考文献

- 郭長久：五大道の話，百花文芸出版社，1999.10
- 藤森照信、汪坦：全調査 東アジア近代の都市と建築，大成建設，1996.3
- 天津市和平区市容管理委員会：天津小洋楼，天津人民美術出版社，1989.7
- 高仲林：天津近代建築，天津科学技術出版社，1990.4
- 羅ジュ偉：近代天津城市史，中国社会科学出版社，1993.7
- 王藝武、紙野桂人、舟橋國男、奥俊信、小浦久子、木多道宏：近代天津租界形成における土地利用並びに建築用途の変化特性に関する研究，第30回日本都市計画学会学術研究論文集，pp.445-450，1995.11
- 安藤康隆、趙世晨、萩島哲：中国天津市における旧租界地の道路網形態に関する研究 その1、その2，日本建築学会大会学術講演梗概F-1，pp.335-338，2001.9
- 藤少華、荊其敏：天津建築風格，中国建築工業出版社，2002.8
- 天津市地方史編集委員会：天津通史，天津社会科学院出版社，1996.1
- 中国政協會議天津市委員会文史資料研究委員会編：天津文史資料選集，天津人民出版社，1980.6
- 加藤祐三：アジアの都市と建築 29 exotic asian cities，鹿島出版会，1986.12
- 李正中：近代中国天津名人故居，天津人民出版社，2002.1
- 寺原譲治：天津の近代建築と建築家について，日本建築学会大会学術講演梗概集F，pp.931-932，1989.10
- 文史資料委員会編：天津租界談往，天津人民出版社，1997.10

(2005年9月10日原稿受理，2006年3月23日採用決定)