



中国・東北部のまちづくり計画事情



阿部賢一 ABE Kenichi
株式会社オオバ/営業本部/海外業務室長
大場都市環境設計諮詢(瀋陽)有限公司/董事總經理

中国の経済発展と都市建設

中国の改革開放は、1980年代に社会主義市場経済体制が急速に推し進められ、1990年代には沿岸部の開発から内陸部の開発に移行した。主な都市では、経済特区や経済開放区、ハイテク技術産業開発区などを指定するとともに対外開放政策を行い、外向型の経済、先進技術導入などを積極的に推進した。これに伴って、都市部では商業施設やオフィスビル、マンション、郊外では工場などの建設、インフラ整備などが活発であり、建設関連事業は急速に推進されている。

私が毎月2週間ほど勤務している瀋陽市は、東北3省の中核都市であり、中国国内では第10位の人口780万人を擁している。長い間、重工業都市として発展してきたが、近年は国家級のモデル改革区の指定の下、ハイテクやIT関連などの企業誘致を進め、近代的な産業構造への転換と共に、新たな都市づくりを進めている。なお、東北3省だけで日本の総人口に匹敵する1億2千万人が住んでいる。

市内では新経済都市圏建設のため、オフィスやマンションなどのビル建設ラッシュが急激に進展しているとともに、2013年7月に開催

される中国の全国運動大会(4年に1回の開催で、準オリンピック並みの規模となる)のため、市南部の渾南新区を中心に都市建設が急速に進められている。市内のあちこちにタワークレーンが林立し、地区によっては24時間体制で建設工事が行われている。「世界の工事現場」と言われる由縁はここにある。このため、砂塵が舞い上がり、春には黄砂とともに市内が霞んでしまうほどである。

現地法人設立とコンサルタント

弊社は、13年前に上海同済大学との合作による現地法人を設立



写真3 工事が急ピッチで進む瀋陽北駅周辺

し、上海や成都などにおける都市計画や住宅地設計などの業務を行ってきた。3年前に、瀋陽市の幹部から開発設計関連の仕事が沢山あるから、是非瀋陽に進出してほしいとの依頼を受けて、新たに独資の現地法人を設立し、私が責任者として、毎月の半分は瀋陽市に滞在している。

中国では日系の建築設計事務所の出社は多いが、建設コンサルタントはきわめて少ない。その理由は、国家資源機密保持の観点から外資系企業が測量、土質調査、水質調査業務及びこのデータを使用することなどを制限しているからである。業務に必要な詳細データや図面が入手できなければインフラ設計の仕事ができない。また、国家資格も新参の外資系は取得できないため、インフラ設計はできないという事情がある。その反面、計画関連業務はコンサルティングであり、資格は不要である。また、アイデアや先進情報に基づく企画、構想などは中国人が不得手なためか、外資系コンサルタントに対する期待が大きい。な

お、計画業務でも法的資格要件が必要な場合には、中国の設計事務所とJVで対応することがある。

業務のプレゼンと決定権

都市計画や公園設計などの業務は、その内容をパワーポイントで政府系の主要な幹部にプレゼンする。多くの幹部は図面が読めない、完成形をイメージする写真やスケッチによって計画内容の是非を検討する。日本風の論理的な理屈付けや数値的な裏付けは強く要求されない。一般的には目立つものや特徴あるものが好まれる。

計画や設計の業務期間は、日本に比べて1/3~1/4の短期間で

ある。また、決定権はトップにあり、トップが了承すればそれで決定である。ある時、下位の者から色々意見が出されたが、隣で通訳していた秘書が「下の人の意見は無視して良いからね。トップの意見だけ聞けば良いよ」と、通訳している振りをして先方に解らないように日本語で耳打ちした。とは言え、下位の人の有意義な意見は取り入れることが私のモットーである。

なお、昨今の日本では住民意向の反映が原則であり、このため多くの時間と労力、コストがかかる。また、行政は理論武装のために多くの理屈付けや背景資料を求め、コンサルタントが資料作りに追われている。中国ではこのようなことがないので、この是非は置いておくと、スピード対応には有効である。こちらの提案内容とトップの意向が合致すれば、コンサルタントとしては小気味が好いくらい早く進捗し、成果が評価されるのである。

中国では、経済の急成長発展を背景として、細かいことはさておき、やや目立つことを積極的に進めており、これがトップの業績ともなる。プランナーとしては、到底日本ではできないことがどんどん採用され、あっという間に実現してしまう。経済や都市が成熟し、我々の技術力を試す機会が少なくなっ



写真1 新市街地の風景



写真2 新市街地の夜景



写真4 都市計画のプレゼン



写真5 社内の業務検討会



写真6 住宅販売センター



写真7 販売中の住宅模型

た日本の仕事よりも新鮮味があるし、大胆に仕事ができる。但し、契約したお金がきちんと支払われれば、のことであるが…。

漢字によるコミュニケーション

約3年間、毎月の半分は中国に滞在しているが、中国語は発音が難しく、独学ではなかなか上達しない。しかしながら、コンサルタントは図面やスケッチが世界共通語として通用する。秘書の通訳を介するだけでなく、簡単な図面やスケッチで意思の伝達ができ、相互理解ができる。また、漢字は簡体字との違いはあるものの、筆談で一定のことは理解できる。休日などは、必ずメモ用紙とペンを持参し、タクシーに乗る場合は事前に行く先を漢字でメモし、最初は中国語で発音し、通じない場合はそのメモを差し出す。また、街中の看板も漢字なので多くのことは理解できる。世界中で漢字を使用するのは日本と中国だけであり、その共通性をもっと発揮できることが増えることを願っている。

住宅の需要と供給

中国では、以前の住宅は「単位」と呼ばれる政府機関や国営の大企業などが報酬の一部として提

供することが多かった。しかし、住宅の選択の自由性や個人資産としての価値形成のために住宅政策の改革が行われ、1998年に給与の一部として住宅を提供することが停止され、住宅の商品化が始まった。

住宅価格は毎年上昇傾向にあり、日本の高度成長期にバブル期が重なったような状況である。中央政府は、不動産取引を抑制する政策を打ち出して一時は沈静化したものの、ここ1,2年で再び上昇し、北京や瀋陽では過去20年間で最高の販売額を記録している。

住宅地の販売は、現地の入り口などに豪華な販売センターが建てられ、連日多くの客で賑わっている。部屋の中央部には住宅地全体の1/1,000位の模型が展示され、現物のモデルハウスもある。人気が高い物件は1日で完売することもある。とにかく、マンションの需要は過熱気味である。

その理由は、一般的な買い替え需要はあるが、特に独身男性が結婚する条件としてマンションを所有していることが必須条件のようだ。多くの場合、親が頭金を出し、月々の支払いは本人が払うのが一般的らしい。住宅所有は基本財として「生活の根」という表現

をしている。住宅所有に関しては、親も子も異常な執着心を持っている。ある若い男女が結婚をしようとしたがマンションがないため、友人のマンションを借りて自分のものだと嘘をついて女性の親に見せ、結婚を承諾してもらおうとしたが、後になって友人のものだとバレて破局した、という悲劇もあるようだ。

一方、供給側は個人需要もさることながら、金余りの富裕層などの投資のためにどんどん供給を続けている。日系のデベロッパーもここ数年、大手企業を中心としてかなり進出している。これまで日本で、住宅地開発設計などを



写真8 安心して歩けない横断歩道

数多く手掛けてきた弊社の中国進出の狙いもここにあるが…。

道路交通と歩行

自動車は非常に多い。大通りを埋め尽くすような自転車の洪水の絵は昔の話である。中心部などでは上下10車線なども朝晩のラッシュ時には大渋滞である。チョコチョコと車線を変えてわずかの車間距離に入り込もうとするから大変怖い運転技術である。当然、小さい事故が頻繁に起きる。警察や保険会社などが来るまで、その後ろは大渋滞となる。また、警笛をピーピーと鳴らし、喧しいことこの上ない。東南アジアやインドなどの大都市の風景と同じである。

私は現在、東京、瀋陽、仙台の3重生活をしているが、朝目覚めた時「今日はどこにいるのだったか?」と考えるが、瀋陽ではピーピーという自動車の騒音で瀋陽に居ることを実感する。

中心部の幹線道路は10車線前後であり、交差点などの横断歩道の間隔は大変長い。このため、現地の人は信号のない大通りを横断する。初めて中国に行った時、大通りの真ん中の白線上に、数人が立っている不思議な光景が理解できなかった。まるでスズメが電線に止まっているようである。走行中の自動車を白線上で待ちながら走行車両の隙間を縫って横断するのである。また、横断歩道でも歩行者用の信号が青になっても右左折の自動車が人の間を縫って走り、安心して歩けない。

初めての横断の時は、怖くて思わず隣にいた友人の奥さんの手を握りしめた。これが1年も経つと中国人並みになり、広幅員でもスイスイと渡れるようになる。一方、歩道は安全かと言うと必ずしもそ

うではない。携帯電話などを眺めながらゆっくり歩いていると突然、後ろから自動車に警笛を鳴らされたり、音もなく電気バイクが私の脇をかすめて通り過ぎていく。とにかく、前後左右、場所によっては上下も含めた全方位に注意しなければならない。

会食、乾杯、日常の食事

中国人の重要なコミュニケーション手段として「飲みニケーション」がある。即ち、大いに飲み、食べる、語る会食であり、これを通じてお互いの信頼関係を築くのだという。新しい人との関係構築のためには、長いものだと1年間くらい数回に亘って飲み会を続け、信頼ができるとなると親密な関係ができるという。また、このような人間関係で多くのことがコネで進行する。また、法律の解釈もコネで何とかなる。これらの関係が世渡りの重要な武器となる。中国は法治国家でなく、人治国家といわれる所以である。

会食に酒は付き物であり、東北方では白酒が地酒であり、アルコールが40~50度の酒で乾杯する。お猪口くらいの小さなグラスで一気飲みする。上の人と一緒に乾杯をする相手を指名して一気飲みし、全部飲み干したことを示すためグラスを逆さまにして相手に見せる作法である。まさしく乾杯=盃を飲み干したよ、と見せるのである。この様な酒宴が延々と続く。ある時、隣にいた政府系の人に「こんなに強い酒を延々と飲んでいたら体を壊さないの?」と質問したら、「出世するためには酒が強いことが条件だよ。去年は、



写真9 「飲みニケーション」となる会食

若い人が体を壊したり、急性アルコール中毒で5人くらい死にましたね!」とあっさり言われた。まさしく出世や付き合いも命がけだなと感じた。

反日について

2012年9月の尖閣諸島の国有化に伴い、中国各地で反日運動が行われたが、12月時点では沈静化し、以前の様な状況は見られなくなった。ある時、一人でタクシーに乗り、運転手に行き先を伝えたら、「おまえはどこから来たのか」と質問され、「日本です」と答えたら、運転手は何か文句を言いたかったのか、言っても言葉が通じないと思ったのか、自分で顔をこわばらせて固まっていた。

一方、帰りのタクシーでは、運転手と合い乗りとなった中年の女性と3人で、日本の紙幣をめぐって賑やかな会話となった。当然のことながら、日本に対する感情はひと様々である。なお、瀋陽市は1931年9月18日、満州事変の発端となった柳条湖事件の現場があるが、以前から反日的な動きは少なかった。

いずれにせよ、隣国で起源を同じくする文化を持つ国として、また非常に緊密な経済や交流関係がある国として、先の様な行動が再度生じてほしくないものである。