

哈爾濱都市計畫の特異性に就て

(全國都市會議報告)

松 本 進*

—(目 次)—

I 哈爾濱都邑計畫の概要

1. 哈爾濱市の沿革及現況概要
2. 都邑計畫の概要
3. 都邑計畫事業の概要

II 哈爾濱都邑計畫の特異性

1. 廣汎なる都邑計畫區域を設定したる事
2. 母市市街計畫區域を局限したる事

3. 市街用地の全面的公營

4. 幹線街路の幅員

5. 建築面積と其の敷地面積との比率

6. 森林都市の造營

7. 上水道及下水道

附 圖 哈爾濱都邑計畫圖

I 哈爾濱都邑計畫の概要

1. 哈爾濱市の沿革及現況概要

本市は1898年帝政露國が東清鐵道敷設を開始せんがためハバロフスクより軍艦を以て測量隊を送り舊哈爾濱に居を定めたるに始まる。其後露國は當市を以て極東政策の根源地となせるを以て其の發展目覺しきものあり、1914年には英露協定に依り埠頭區及南崗を以て特別市に開設し本市を國際都市となし、其の周圍鐵道附屬地には別に市政管理局を設け東清鐵道自ら之を管理せり。

1920年張作霖の東支鐵道附屬地行政權の獲得以來、1928,9年頃より濱江市及松浦市の市政實施を見るに至り、本市は正に4個の別個の市の對立となれり。而して各市は競つて發展を遂げ、1931年滿洲事變勃發し滿洲國の成立するや更に躍進をなし、越えて1933年哈爾濱特別市成立するに至り4個市は統一せられたるのみならず近郊農耕地をも編入し本市將來の都市計畫に便せられたり。

後行政機構の改革により哈爾濱市となり茲に至る。

本市は豊饒なる大平原の中心に位置し、哈洲國の中央に位し、且水陸空の交通の要衝たるを以て物資の集散多大にして將來大商工業市として發展すべく、且北滿地方に於ける政の中心にして濱江省公署初め多數の機關有す。又本市は滿洲國人を首位とし日人露人共30餘の多數國人の居住する國際都市にして、花江により潤さるる水郷をなし北滿に於ける一の慰樂地とす。

尙現在(康德5年3月)人口は45萬餘人にて人種別は下表の如し。

滿 人	387,638人
日 本 人	32,799人(半島人を含む)
露 聯 人	5,433人
白采露人	18,115人
無 籍 人	6,982人
其他外人	2,378人
計	453,345人

2. 都邑計畫の概要

(1) 豫想人口

* 哈爾濱市公署工務處都市計畫科技正

本市將來の豫想人口を約 100 萬人とす。

多數の衛星都市を計畫するものとす。

2) 都邑計畫區域

(3) 市街計畫區域

市街計畫の中心點より半徑約25軒の區域を以て都邑計畫法適用區域即ち都邑計畫區域とし其の面積約1837平方軒にして將來哈爾濱市を母市として必要に應じ特色を有する

市街計畫の中心點より半徑約10軒の區域にして其の面積約317平方軒なり本區域内の用地種別及面積は次の如し。

種 別	面 積 (平方軒)	比 率	摘 要
1. 公用並公共用地	146.04	49.37	
道路及廣場	61.35	20.74	
公園運動場及墓地	21.65	7.32	
軍河用地	3.02	1.02	
鐵道用地	13.59	4.59	
臨港地域	3.85	1.30	
其他公用並公共用地	42.58	14.40	
2. 工場用地	31.85	10.77	
3. 普通民用地	117.92	39.36	
計	295.81	100.00	

備 考 本表記載面積には河川關係地面積21.58平方軒を含まず

4) 用途地域

目下風致地區、美觀地區を設定中にして從來の雄洋なる新市街の維持に努力しつつあり。

市街計畫區域内に於て地形交通系統等を考慮し住居地域、商業地域、工業地域を設定し其の用途地域面積は下表の通りにして尙

種 別	市街計畫區域内面積 (平方軒)	市街計畫區域外面積 (平方軒)	摘 要
住居地域	148.94		
商業地域	28.96		
工業地域	34.07		
臨港地域	4.02		
綠地		111.60	

備 考 各地域面積には該地區内の道路面積を含む

公用並公共用地

の完全を計れり。

各地域面積以外に公園、運動場、墓地、運河用地、飛行場、鐵道用地其他公用並公共用地及河川關係地を適當に配置し都市構成

3. 都邑計畫事業の概要

總 說

本市都邑計畫第 1 期事業は事業費 16,000,000

餘圓を以て、大同2年度より康徳4年度に至る5ヶ年繼續事業として着手せられたるも、内外諸情勢の變化に伴ひ市勢逐年進展し諸般の公共施設の擴張の必要にせまられ、康徳4年度に於て第1期事業の完成を俟たず、豫算を更正し第1期第2期を通し總事業費28,120,000餘圓とな

せり。之等財源は市債に19,700,000餘圓、土地入8,350,000餘圓を以て充當し、現在市債成立は14,800,000餘圓なり。本事業費を充當せる共施設は將來市街其他用地買収を除き上水道下水道、街路、河川、公園、宅地造成等にし各事業収入支出は下表の如し。

1. 収入

科 目	大同2年度	康徳元年度	同 2年度	同 3年度	同 4年度
1. 國庫補助金					
2. 土地賣價				20,739.46	234,000.97
3. 小作料			56,431.59	193,502.08	260,790.00
4. 貸地料				37,208.44	67,820.00
5. 受益者負擔金					
6. 滙入金					145,000.00
7. 報償金					7,338.34
8. 雜收入		4,829.34	22,532.46	58,560.27	21,539.55
9. 滙存金					
10. 市債	205,600.00	4,000,000.00	617,100.00	6,942,900.00	3,040,000.00
計	205,600.00	4,004,829.34	696,064.05	7,252,910.25	3,776,508.86

科 目	康徳5年度	同 6年度	同 7年度	同 8年度	計
1. 國庫補助金	382,000.00	343,000.00	345,000.00		1,070,000.00
2. 土地賣價	355,000.00	450,000.00	500,000.00	810,000.00	2,369,740.43
3. 小作料	257,000.00	257,000.00	257,000.00	257,000.00	1,538,723.67
4. 貸地料	84,000.00	102,000.00	124,000.00	153,000.00	567,023.44
5. 受益者負擔金	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	80,000.00
6. 滙入金	370,365.00	519,872.00	701,617.00	839,799.00	2,576,453.00
7. 報償金					7,338.34
8. 雜收入	16,723.00	6,081.00	3,698.00	9,422.00	143,385.62
9. 滙存金	1,949,032.00				1,949,032.00
10. 市債	1,168,000.00	1,815,000.00	1,530,000.00	650,000.00	19,768,600.00
計	4,602,120.00	3,511,753.00	3,281,315.00	2,739,221.00	30,070,321.50

2. 支 出

科 目	大同2年度	康德元年度	同 2 年度	同 3 年度	同 4 年度
1.都市建設局費	—	177,458.54	122,268.33	255,414.89	245,027.60
2.廳舍新營費	—	—	—	—	—
3.土 地 費	14,314.60	541,696.10	1,183,043.25	1,304,452.30	139,261.02
4.上水道布設費	—	84,683.16	687,288.46	876,046.27	866,654.79
5.下水道築造費	—	86,321.70	357,869.33	1,105,826.99	850,444.85
6.交通機關改良費	—	423,131.89	38,144.09	1,159.19	—
7.道路新設改良費	—	45,694.52	496,906.09	783,907.95	931,774.87
8.河川改修及運河費	—	25,697.40	23,634.00	82,720.78	173,543.86
9.土地埋立費	—	—	—	—	—
10.公共施設費	—	12,306.46	46,603.40	78,902.46	111,499.58
11.濟南市街建設費	—	—	—	—	—
12.都市計畫調查費	159,643.38	42,443.30	19,960.78	33,491.23	39,216.25
13.政府職員共濟法補給金	—	—	—	—	—
14.公 債 費	2,193.95	215,876.89	43,561.64	298,599.15	899,571.00
15.國有地拂下代分納金	—	—	—	—	—
16.豫 備 金	—	—	—	—	—
計	176,151.93	1,758,309.86	2,972,012.37	4,820,521.24	4,259,885.01

科 目	同 5 年度	同 6 年度	同 7 年度	同 8 年度	計
1.都市建設局費	268,783.00	251,356.00	250,000.00	238,090.00	1,808,333.35
2.廳舍新營費	—	—	—	—	—
3.土 地 費	60,000.00	29,400.00	29,200.00	21,200.00	3,330,567.27
4.上水道布設費	515,000.00	362,000.00	262,327.32	—	3,654,000.00
5.下水道築造費	524,000.00	123,700.00	267,337.13	—	3,530,000.00
6.交通機關改良費	—	—	—	—	462,435.17
7.道路新設改良費	949,000.00	515,227.00	201,535.00	99,172.56	4,023,220.00
8.河川改修及運河費	324,000.00	160,000.00	123,000.00	125,417.46	990,745.50
9.土地埋立費	354,000.00	95,500.00	19,500.00	—	439,000.00
10.公共施設費	164,000.00	94,000.00	64,118.00	—	674,430.00
11.濟南市街建設費	140,000.00	50,000.00	50,000.00	45,108.80	288,000.00
12.都市計畫調查費	42,000.00	40,000.00	28,632.45	11,441.16	416,832.45
13.政府職員共濟法補給金	1,217.00	1,217.00	1,217.00	1,217.00	4,868.00
14.公 債 費	1,200,120.00	1,470,353.00	1,957,948.00	2,079,570.00	8,067,793.67
15.國有地拂下代分納金	—	100,000.00	100,000.00	100,000.00	200,000.00
16.豫 備 金	60,000.00	35,000.00	26,000.00	10,000.00	131,000.00
計	4,602,120.00	3,527,521.00	3,282,315.00	2,739,221.00	28,121,289.41

(1) 上水道事業

本事業は主として現在市街地を目標とし水道使用料の多収を計れるも一部創生市街地にも及びせり。計畫人口 80,000 人、1 人當平均 0.1 噸即ち 8,000 噸の給水施設にして水源は深井戸に求め配水系統は市街を高低 2 區に分ち送配水管には鑄鐵管及鋼管を使用し延長 125 軒に及びり。施行地は傅家甸、八區、埠頭區、新安埠、馬家溝を主とし、創生市街新陽區並西馬家溝に及び現在迄に使用せる事業費約 2,900,000 圓にして現在 1 日配水量約 5,000 噸、給水料 1 噸當 1 角 8 分 (18 錢) なり。

(2) 下水道事業

本事業も上水道事業と同様現在既成市街を目標とし施行せらる。汚水量は計畫人口 40 萬とし 1 人當 1 日汚水量を 100 立とし 10 時間に排出するものとす。最大雨水量は 1 時間 39 耗なり。

排水面積 3,600 ヘクタールを地勢に應じ 7 排水區とし、主として合流式を採用し一部汚水分流式を併用せるものあり。

現在迄に本事業に充當せる費用 2,375,000 圓にして下水道使用料 1 戸 (5 人迄) 最低料金として 1.80 圓より 0.36 圓を徴收せり。

(3) 街路、橋梁事業

本事業は創生市街地、現在市街並郊外特殊地帯に至る連絡道路等にして現在迄に使用せる事業費 2,598,000 圓にして延長實に 133,500 軒に及びり。街路幅員は計畫決定路線に於て 120 米より 25 米の範圍にして系統を考慮し配置され、尙此の他に小幅員の區劃街路を有せり。

(4) 公園、苗圃事業

既設公園の改良並新設公園の築造に使用せる經費約 264,000 圓にして此の他公園豫定地に公

園樹、街路樹育成のための苗圃を設置し經費 15 萬圓にして育成中の樹木約 30 萬本に及びり樹木の種類は多種多様なるも主たるものはテセンカラマツ、ドロノキ、ニレ、ハンドイキダクロツバラ等なり。

(5) 河川工事

主として工業用地造成のため阿什河の改修船溜築造に充當せられ現在迄に使用せる費用 2,000 圓なり。

(6) 宅地造成事業

本市將來の増加人口の收容に充當するため陽區並西馬家溝に約 8 萬人を收容し得る創生街地を築造し其の施設は最少限都市體裁を整たり。

(7) 土地買收

市街計畫區域並近郊一帯に涉り土地の買收略完了し其の面積 73,494,000 坪、本買收に要る費用約 3,200,000 圓に及びり。近く國有地の買收を受くる豫定にあり。本市市街地の擧げて其の部は市有となすことを得たるものにして其の買入は全て公共施設の擴充並市債の償還に充當せらるゝものなり。

II 哈爾濱都邑計畫の特異性

哈爾濱都邑計畫の概要は上述の通りなるが、これを他都市就中日本の諸都市に對比して著しき特徴を有すると認めらるゝ諸點に就き若干詳細なる説明を試みたいと思ふ。

1. 廣汎なる都邑計畫區域を設定したる事

哈爾濱都邑計畫區域は都心を中央とする半圓約 25 軒の範圍此の面積約 1,837 平方軒を占むるものにして之を大東京の夫に比ぶれば約 3.3 倍名古屋の夫に對比するならば約 12 倍に當るもの

あつて人口 100 萬を目標とする都市計畫區域としては極めて廣大なるものゝ一例たるを失はぬと思はれる。

新しく廣汎なる區域を設定したるは主として次の理由に依るものである。

- (1) 衛星都市の育成を豫想し其の區域を包括せしめたること。
- (2) 大天然公園とも稱すべき郊外公園の敷地を設定し其の區域を包括せしめたること。
- (3) 策戦用地を包括せしめたること。
- (4) 都市と近隣農村との寄存關係を考慮したること。

上記の内衛星都市に関しては都邑計畫區域設定後に於て新に 2 個の新都市の發生育成しつゝあるを指摘することが出来る。即ち一つは京濱沈家王崗驛附近他は拉濱線平房(濱南)驛附近である。前者は母市中心を距る約 9 軒の地點であつて附近一帯は大農公園計畫地域であり國立、省立、市立或は私立の農事試験場、種羊改良場、種豚場、水稻試験場、甜菜採種場、日本狹民農場、農民訓練場、農業大學等の施設が逐次實施せらるゝに従ひ之等の中心地として極めて特質ある衛星都市の育成を見つゝあるのである。尙又本衛星都市には農業大學以外他種の大規模計畫をも包含するものである。

後者即ち平房驛附近の夫れは母市中心を距る 20 軒の地點にあつて主として大飛行機工場並に陸軍用重要施設の造營に伴ひ急速に育成しつゝある衛星都市であつて母市との連絡は鐵道の他に坦々たる自動車道路の新設を了し已にバス運行を見たのである。

2. 母市市街計畫區域を局限したる事

哈爾濱母市市街計畫區域は都心を中心とする

半徑約 10 軒以内の區域とし其の外圍は幅員 2 軒の環狀綠地を以て圍繞せしめたのである。綠地とは滿洲國都邑計畫法に基き一般市街化を防止するの目的に於て統制を受ける用途地域であるから従つて母市の發達は所謂市街計畫區域を越へて發達するの可能性があるないのである。而して市街計畫區域内に於ては市街の自然發達に先ちあらゆる公用又は公共用地は留保せらるゝのみならず一般民用地と雖も悉く都邑計畫法(日本に於ける市街地建築物法を含む)適用を受けるのであるから従つて哈爾濱母市に於てはいやしくも不用意無統制の間に市街の發達を見ることはないのである。此の點は充分の用意が施されて居ると稱してよいのである。

3. 市街用地の全面的公營

諸種の特異性の中最も重要であつて而も著しいものは哈爾濱市の實施する全市街地の公營であらう。

滿洲國都邑計畫法に於ては都邑計畫事業執行者は市街用地を獲得せんとするに當り土地利用の現状に即したる代價を以て強制收用し得るの途を規定しあるのである。

蓋し之は都市の發達は一面に於て地價の騰貴を招來し他面に於ては各種の公共施設を要求すると云ふ事實に鑑み、公共施設に必要な財源を直裁簡明に地價騰貴の差額に求めんとする趣旨に外ならぬのである。

哈爾濱市は昭和 8 年新都邑計畫案の當初に於て此の趣旨を直ちに實行に移した。即ち市街計畫區域及前述沈家王崗大農公園區域に於ける民有農耕地及荒地の殆んど全部約 220 平方軒を買収したのである。

買収費總額約 320 萬圓、1 坪當平均約 4 錢 3

原に當る。

次で昭和11年及昭和13年の2回に亘り殘餘の土地(國有地、近郊地の全部及既成全市街地の大部分)面積約56平方軒を750萬圓を以て買收し哈爾濱市は全都市計畫區域内の土地を所有するに至つた。

即ち都市計畫は土地計畫なりとの觀點に立脚し土地に關する機能を握るものが即ち都市計畫に關する統制權を握るものである。

然るに今や市は全ての市街用地を所有するのである。何れの土地を何れの時期に於て如何なる用途に充てんとするも全く市の自由にある。其間毫も私利私慾に支配さるゝの懸念なく公正なる輿論と賢明なる先見とに従つて之を處理し得るのである。

斯くの如く市は法の力も及ばざる微細に迄立到つて都市計畫統制の理想を遂行し得る立場に立つた。即ち道路、公園、上下水道等の公共用地の留保は勿論、學校、諸官公署、警察官派出所等の公用地の留保、そのみならず重要な民用地の留保をも任意に且平易になし得るのである。

又一面全ての土地が市有地なるを以て市街地の市價の統制をなし得るのである。而して建築物及其敷地の指導統制は法の力に依らずとも地主たる位置を以て賣却、貸借の條件を以て積極的に遂行し得るのである。

尙公共施設費は市民の要望に應じ地代、借地代の調整により受益者負擔等の法律的の壓力を加へずとも氣樂に且簡単に支出し得るのである。

4. 幹線街路の幅員

哈爾濱既成市街は之を大別して商工業街を形

成する江岸寄りと官衙街乃至住宅街を形成す山手寄りとに區分することが出来る。而して手寄り街區の主要面積を占むるものは南崗區あるが南崗區こそは哈爾濱都市計畫を象徴す幾多の特質を具備するものと云はねばならぬ

南崗區に於ける街路幅員は約43米乃至約12であつて各戸の建築は嚴密に此の線に制限せられて居る。此の幅員は單なる交通能力の點よ見るならば餘りにも過大なものであつて如何將來の交通量増加を考慮に入るも多分に必の限度を超へて居る。然らば之は街路計畫の誤であつたかと云ふに決して左様ではない。となれば之を各戸建築物の前庭として使用しむることによつて官衙街乃至は住宅街としては極めて理想的の環境を現示して居るからである。尙此の過剩街路幅員の各戸占用は樹林又花園の造營を目的とし無償となすの一面に於輕易なる門見透し得る柵垣以外の一切の建築又は構造物を排除し、且つ公共上必要ある場合は何時にても其の占用を廢止すべき事を條件するものである。

新哈爾濱都邑計畫に於て主要幹線街路の幅を120米乃至100米と決めたるは亦此の傳統繼承せんとする用意が多分に含まれて居るのである。

5. 建築面積と其の敷地面積との比率

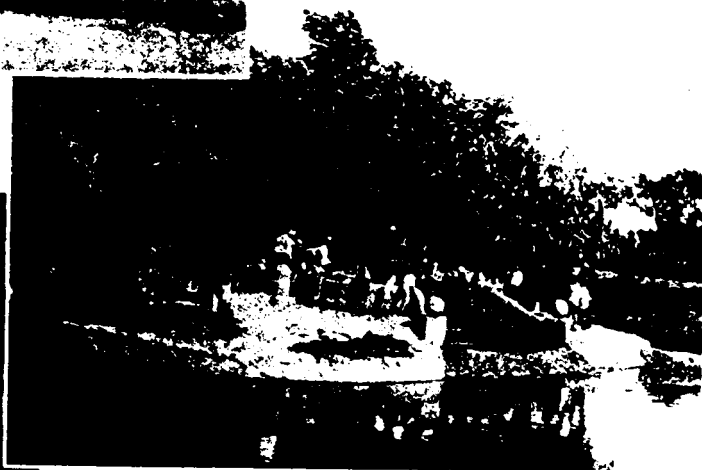
南崗區は建築面積と其の敷地面積との比率略15%乃至20%に保つて市街を完成してゐる此の餘裕は露西亞式ビルディングの形態と極て住き調和をなせるものであつて理想的の街の一例を示すものと思はれる。

滿洲國都邑計畫法に於ては建築物面積の敷面積に對する制限は商業地域に於て70%、住

← 哈爾濱市沙漫屯苗圃一部風景 →



← 哈爾濱市道裡公園一風景



↑
哈爾濱市道裡公園一風景



← 哈爾濱市江岸公園よりスنگラリーを望む

通 道 街 計 画 脚 面 圖



哈爾濱市通道街一風景

その一 →



↓その二





真右上より下へ

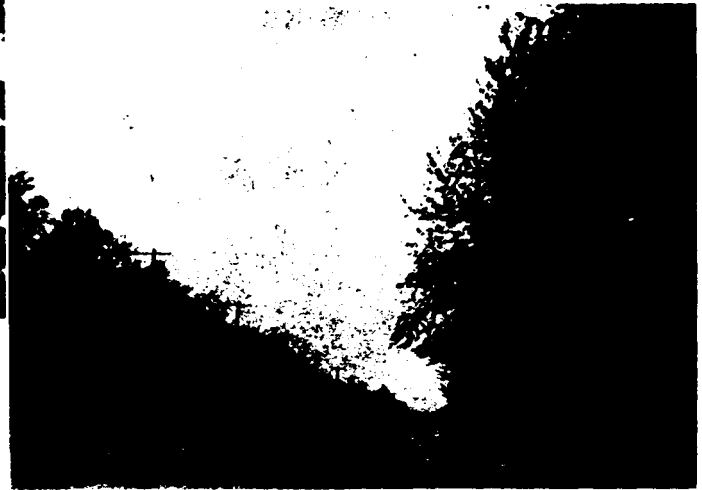
通道街一風景

同上

通道街のある前庭風景

真左

大道街のある前庭風景



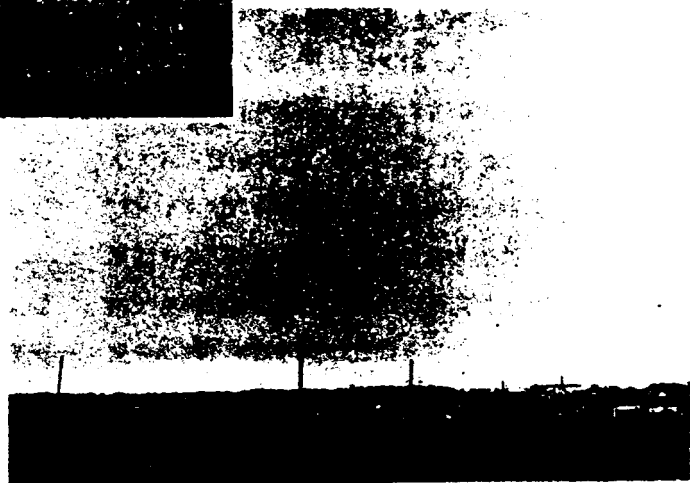


森林都市風景

ゴルフ場より南崗を望む ←



← 同 上



↑ 同 上



← 大直街一風景

域に於て40%、其他の地域に於て60%となつ居り日本に於ける先例と大同小異であつて、宅街乃至官衙街構築の理想を行ふ爲めの手段は致し難いものがあるのであるが、哈爾濱市上述の如く殆んど全面積に亘る市街地を自ら經營するの立場にあるが故に、敢て都邑計法の制限に満足せずにより理想的なる指導統の方法を講じ、就中官衙街乃至は上級住宅地關しては既成哈爾濱の有する傳統を維持せんするの用意を有するものである。

6. 森林都市の造營

山紫水明の日本に比較するならば滿洲には樹がないとも云ふべきであらう。就中北滿にはの樹が深いのであるが、唯だ哈爾濱のみは北の曠野の真中に在つて緑の都「榆の木之都」議はれて居る。而して其の最も代表的の街區南崗區である。

南崗區に於ける豊裕なる建築敷地前庭を爲す路敷は殆んど全て樹林である。否寧ろ南崗全街は鬱蒼たる森林の中に建設せられて居るとつた方がより實感に近いかも知れない。

人口50萬人に満たぬ哈爾濱市に於ける街路樹数は約25,000本に達し此の數字は名古屋横濱夫に匹敵する。而して樹木の大部分は榆である。榆はよく數百年の壽命を保つ。都市緑化する舊哈爾濱建設者の卓見には何人と雖も敬の感を持たざるを得ないと思ふ。

新哈爾濱都邑計畫に當つては眞に森林の中に市街の建設を進む可き準備として豫め市街計畫區域の全面積に亘つての緑化事業を施行する

の意志を有する。幸にして全市街計畫區域は市有に屬するのであるから右の事業は小作料の一小部分を犠牲に供する事に依て容易に實施し得る状態にあるのである。

7. 上水道及下水道

北滿の心臓部たる哈爾濱50萬市民の生命の水たる上水道が野天に曝されて居たら之程物笑ひのことはない。第1に考慮さる可きものが空襲に對する防衛であり又其他の防禦である。第2には零下30餘度に達する酷寒に對する防寒の用意である。其の爲め水源地の深井戸、揚水唧筒、淨水池、曝氣室、貯水池、送水唧筒施設等々一切の施設は地下深く埋設せられ、而も各室は鐵筋コンクリートの二重スラブにより固められ、其の上は部厚い盛土により掩蔽する等防空防寒に深甚の用意がなされてゐるのである。依つて水源地なり淨水地なりに於て地上に見出し得るものは係員の詰所位のものであつて、日本内地の夫れとは餘程趣の變つたものとなつて居る。

又下水道に付ては本市は露國經營時代の舊習慣即ち各戸の汚水は各戸に溜置き公共機關の手により有料にて搬出されたる習慣により下水の處分關しては各自の負擔を容易に肯定するの良風あり、依つて市は此の搬出に代るに下水管を敷設し此に汚水を流下することによつて公共下水管の使用を有料となし、下水道使用料を上水道と同様に徴收するのである。目下その普及率は上水道の上位にある。

—附 圖 參 照—

以 上