

本年度に於ける國都建設の計畫概要

臨時國都建設局技佐 濱 田 秀 雄

本稿は第一期五ヶ年事業完了後即ち康德五年より本年に至る三ヶ年間に於ける建設區域並建設方針につきて記述することとす。上の三ヶ年のうち康德五年度は主として第一期事業区域内に於ける整備に終りたるを以て實際の新建設は康德六、七年の二ヶ年でこゝにはこの建設状況を簡単に報告したいと思ふ。

新京都邑計畫の全體計畫につきては目下審議中であるので稿を更めて適當な機會報告することとする

國都建設計畫區域(新京特別市行政區域に同じ)は440km²であるが、このうち事業區域として決定して居る面積100km²である。

第一期事業完了區域約20km²及び舊鐵道附屬地及城内の面積約21km²を差引きたる約59km²が第二期以後に残されたる事業面積である。然るにこの面積中計畫不能地域(河川敷其他)約15km²があるので之を差引けば残面積約44km²が第二期後の實際計畫面積となる。

次に康德六年度及七年度に事業を實施したる地域は第一圖斜線部分であつてその面積は約10km²である。この地域の建設状況につきて説明するのであるが建設方針としては國都建設局では各方面即ち交通系統、住宅問題、公共施設の適否、人口密度等々につきて検討を加へた結果、上の諸問題を比較的理想に近く解決し得る方法として「近隣單位制」を採用することに方針を定め、本年度もこれに依りて計畫を進めて實施した。新京で採用した「近隣單位制」の要領は第二圖の試案に示す如く、次の様な型式であ

る。

近隣の單位は小學校一校を以て單位とし、單位面積は

$$1200\text{m} \times 1200\text{m} = 1.44\text{km}^2$$

を標準とし、この面積内の戸數約1500戸(人口約7,500人、小學校兒童數約1000人)を收容せしめうる如き計畫並に住宅配置をなすものとす。これに依れば一人當占有面積190m²となり國都建設計畫標準たる一人當20m²(之は道路、公園面積は勿論河川敷鐵道敷其他をも含めた面積である)に近い數字となる。

上の單位區域(こゝでは住區と稱す)の周圍には幹線道路(38m以上)を圍繞せしめ、何れもバス路線とし、その中何れか一線は高速鐵道線を通過せしむるのとなす。兒童はバス路線たる幹線道路を横斷せずして通學しうるものにして通學距離は600m、高速鐵道への誘致半徑は1,000m、バスへの誘致半徑は600mとなる。

而して住區の中心に近く第一級的公共用地を保留し、之れには小學校、公共運動場、交番、郵政局、購買組合、保健院、集合場、住宅管理事務所、簡單なる小賣商店等を配置し住區全體の使用に供するものとす。第二級的公共用地としては幼稚園、小運動場、集中煖房所等を3~4ヶ所に配置することとした。

このほか是等の住區が數個集つて持たねばならぬ公共施設即ち中等學校、病院、警察署、區公署其他商館、商店等は住區の接合部即ち幹線道路に接してとることとす。

最後に残つた地域を住宅に振り當てるのであるが、この住宅の[ブロック]割について今迄の方針と變つて來た點をのべると、即ち今迄の[ブロック]割の方法は全部一戸建を豫想して計畫して來たのであるが、滿洲住宅の特長として[アパート式]住宅が非常に多く一戸建を豫想した劃地の中に二階建アパートを二列に並べて建築された醜態が至る所に見られる。之は外觀上の窮屈さのみならず、保健、衛生上の大問題で法規の欠陥にもよるが建築者にも一部罪があると云はざるを得ない。滿洲に於ける居住様式としての[アパート]建築は實際問題として經濟的且便宜であるために今後共この式の建築は住宅の大部分を占めるであろう。

然らば[アパート式]建築に對してはそれに適合した劃地を與へてやり、一戸建住主に對してはそれに相應した劃地を與へてやると云ふことはどうしても必要なことである。

上記の住區内の住宅劃地をするに當り、アパート

數に相當する比率を以て住宅の[ブロック]割を行つた。但し一戸建住宅(表の A 及 B 級)はこの表の比率以外に相當數の敷地を用意することとした。それはこのは表サラリーマンを標準としたものであつて商人その他個人住宅として相當の敷地を必要とするからである。A、B 級につきては在來の方針による[ロット]割を行つた。

[アパート式]即ち C、D、E 級に對する[ロット]割の方針として次の標準を作つた。

住宅の外壁は道路境界より 10m 後退せしむるものとし、建物の南北の間隔(壁から壁まで)は 30m とす。之は新京に於ける冬季日照と二階建標準棟高との關係より計算すれば約 30m 弱となるので 30m を以て標準間隔と定めた。

この標準により三棟並列の場合は 110m の奥行四棟並列の場合は 150m の奥行をとりて[ブロック]の奥行を定め間口の長さは 100m 以上 150m 前後にとる

第一表 住宅規格並に比率

住 宅 級(所得)	戸 數	建 築 形 式	標 準 住 面 積
A 級 (350圓以上)	20戸	一 階 建(獨 立)	100m ²
B 級 (250~350)	80戸	一 階 建(二戸連續式)	86m ²
C 級 (200~250)	170戸	二 階 建(アパート式)	68m ²
D 級 (150~200)	285戸	二 階 建(アパート式)	52m ²
E 級 (100~150)	285戸	二階又は三階建(アパート式)	43m ²
F 級 (100圓以下及獨身者)	160戸	三 階 建	25m ²

計 1000戸

式と一戸建との戸數の比率を定めなければならぬ、新京に於ては本年度は便宜上房產會社の住宅規格を標準にとりて次の五つの規格を定め、その各規格の建に對する戸數の比率につきては大略新京に於ける所得別構成人口を以て規準とし、所得の 20% 家賃を賃と見做して分類して第一表を作つた。この表の戸

こととした。

又第三圖及第四圖に示す如く中央には幼兒遊園を必ず設けることとした。第四圖は本年度建設地域に大部分行はれたもので道路の方位が、南北方位と約 45° 位傾斜して居る地域に對して實施したもので住宅の配置は [コ] の字形とし道路境界から壁面まで

10mのうち外側の5mは植込とし内側の5mは前庭とした。而して中央の幼児遊園に隣接して共同菜園を設けた。

以上の本年度計畫による建築總面積と宅地面積との比率は約25%である。

参考のために新京に於ける現在までの各アパートの宅地面積と建築面積との比率を擧げると第二表の如く甚だ芳しくない數字を示して居るものが存在する。

第二表 新京特別市内住宅の建築面積と敷地面積比率

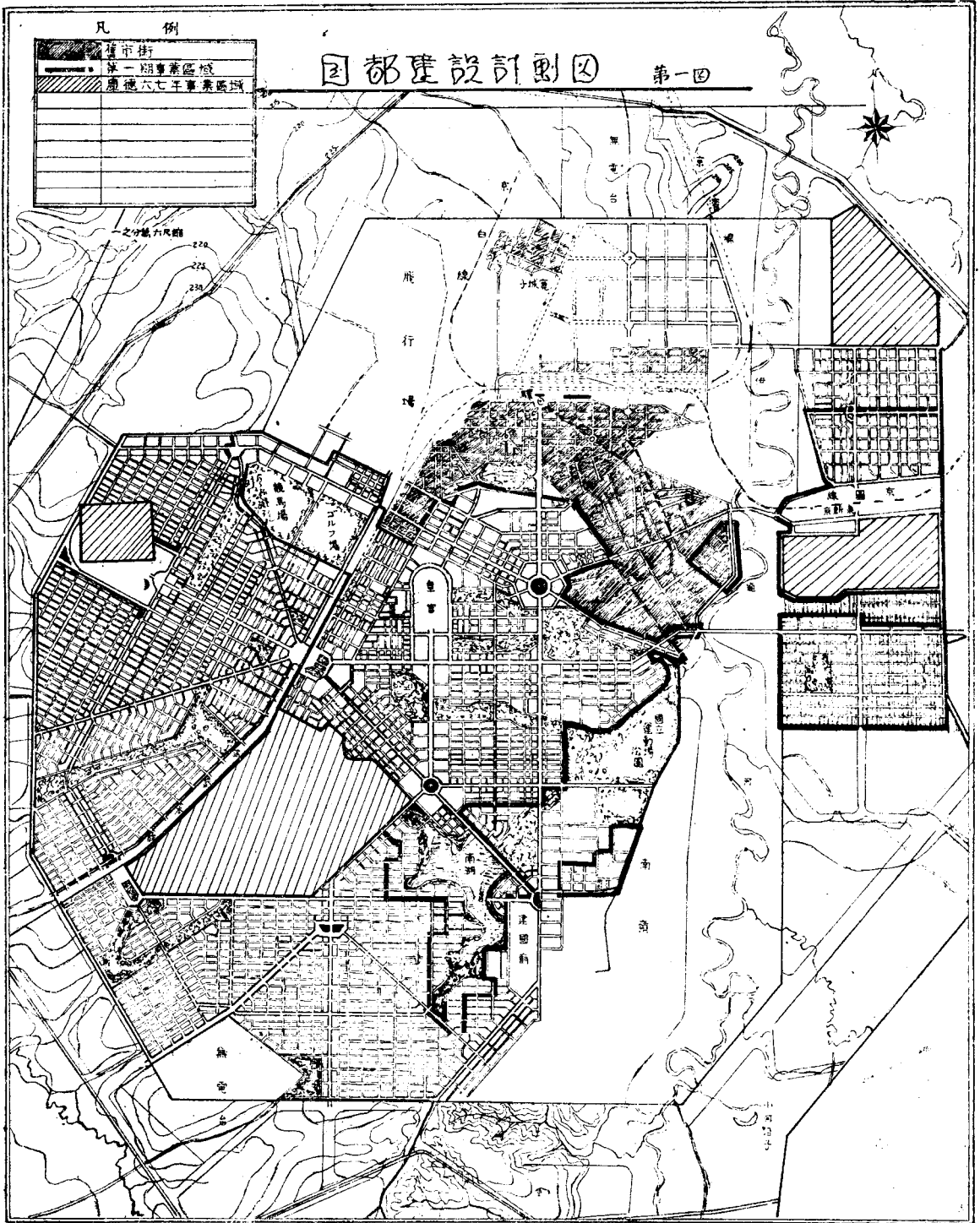
住 宅 名 稱	一戸當敷地面積	一戸當建築床面積	階 數	建築面積/敷地面積 %
政府第一代用官舎 1	895m ²	232m ²	2	25%
2	381	118	1	31
3	120	66	2	55
平 均				37
政府第二代用官舎 1	125	82	2	66
2	121	72	2	60
3	94	56	2	60
平 均				62
政府第三代用官舎 1	128	82	2	64
2	71	46	2	65
3	84	40	2	48
平 均				59
政府第四代用官舎 1	210	80	2	38
2	131	54	2	41
3	70	38	2	54
平 均				44
政府第五代用官舎 1	520	137	1	26
2	130	77	2	59
3	130	67	2	52
4	89	55	2	62
5	75	42	2	56
平 均				51
政府第六代用官舎 1	336	93	1	39
2	242	50	1	25
平 均				32
綠 園 住 宅 1	456	35	1	8
2	570	60	1	11
平 均				9
大 陸 科 學 院 1	990	400	2	40
2	560	128	2	23
3	200	76	2	38
4	158	66	2	42
平 均				36
中 央 銀 行 1	6290	1644	2	26
2	4070	988	2	24
3	1925	560	2	29

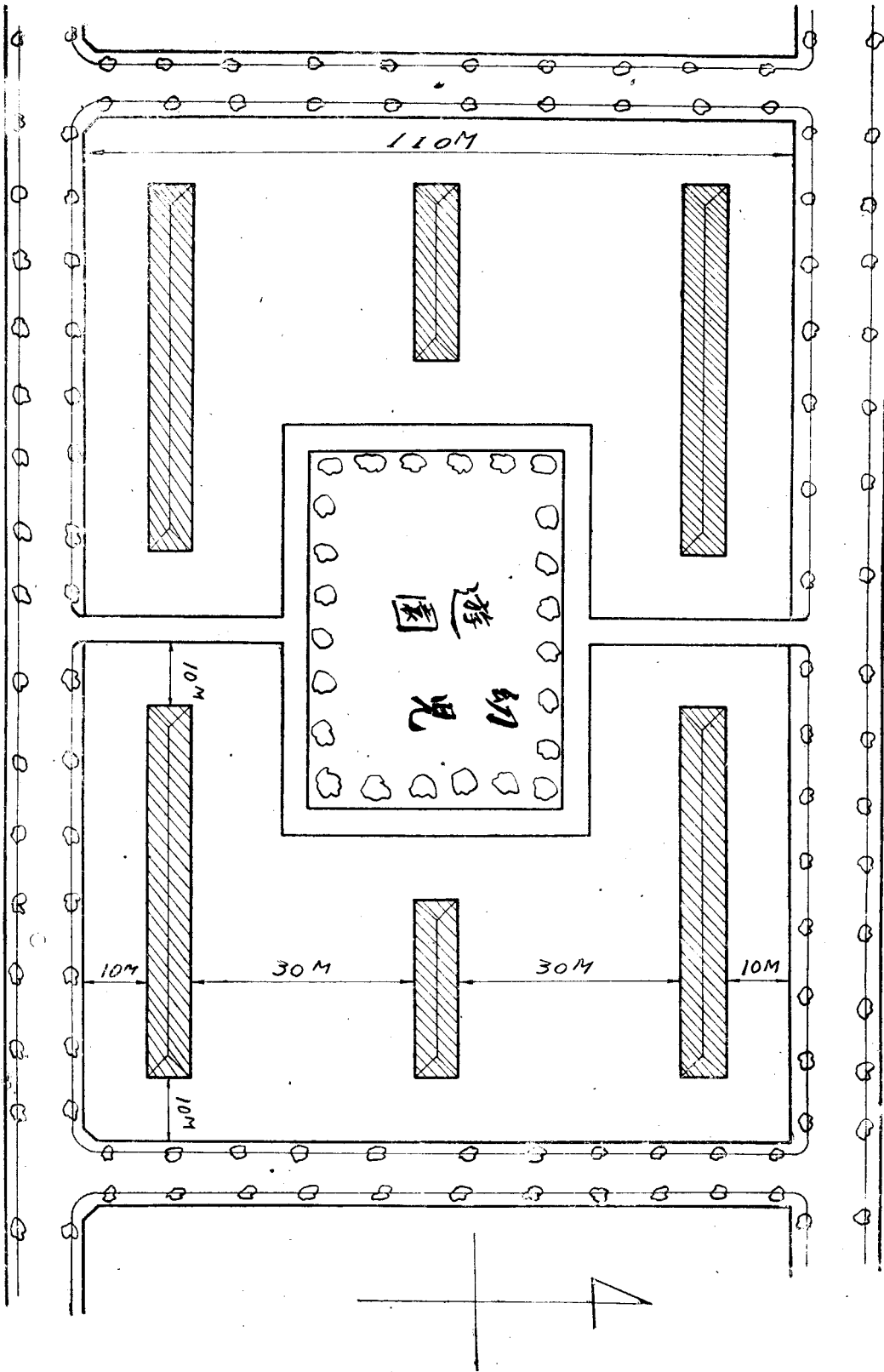
	4	945	296	2	31
	5	241	94	2	39
	6	185	66	2	36
平	均				31
滿 業 社 宅	1	384	100	2	31
	2	324	124	2	38
	3	613	104	1	17
	4	875	156	1	18
	5	1190	288	2	24
平	均				26
電 女 社 宅	1	123	64	2	52
	2	82	48	2	59
	3	143	128	2	90
	4	151	86	2	57
	5	114	61	2	53
	6	153	85	2	55
平	均				61
滿 洲 鑛 山 社 宅	1	588	92	1	17
	2	121	54	2	45
平	均				28
白 山 住 宅	1	239	125	2	52
	2	126	97	2	77
	3	156	116	2	70
	4	138	95	2	69
	5	173	103	2	59
	6	128	87	2	68
	7	66	46	2	70
平	均				66
滿 鐵 社 宅	1	114	49	2	47
	2	119	68	2	55
	3	150	69	2	41
平	均				47
礦 業 開 發 社 宅	1	105	67	2	64
	2	105	89	2	82
	3	135	98	2	73
平	均				73

凡 例

	舊市街
	第一期事業區域
	康德六七年事業區域

國都建設計劃圖 第一回





第三圖

