

近代中国における商業地区の形成過程に関する基礎的研究 : 北京王府井地区を対象として

于, 小川

<https://doi.org/10.15017/1398260>

出版情報 : 九州芸術工科大学, 2002, 博士 (芸術工学), 課程博士
バージョン :
権利関係 :

中国語参考文献

1. 張復合編『建築史論文集 No.1～17』、清華大学出版社
2. 侯仁之著『北京城的起源与變遷』(北京燕山出版社、1997年8月)
3. 朱祖希著『北京城一宮國之最』(中国城市出版社、1997年1月)
4. 侯仁之編『北京城市歴史地理』(中国城市出版社、2000年5月)
5. 左川、鄭光中編『北京城市規劃研究論文集1946—1996』(中国建築工業出版社、1996年9月)
6. 北京城市規劃設計院編『北京規劃建設』(中国城市出版社、1998年5月)
7. 汪坦、藤森照信編『中国近代建築総覧・北京編』(中国建築工業出版社、1993年10月)
8. 張在元編『中国都市と建築の歴史・都市の史記』(鹿島出版社、1994年10月)
曹子西編『北京歴史綱要・上冊・下冊』(北京燕山出版社1989年11月)
9. 侯仁之編『北京歴史地図集』(北京出版出版1997年2月)
10. 北京市政協文史資料委員会編『王府井』(北京出版社、1993年)
11. 楊静亭編『朝市叢載』(北京首都図書館蔵、1887年)
12. 曹子西編『北京通史1～9』(中国本店、1999年)
13. 陳宗蕃著『燕都叢考』、1930年(本研究で使ったこの史料は1991年の北京古籍出版社の復刻版である。)
14. 震鈞著『天咫偶聞』(本研究で使ったこの史料は北京燕山出版社、1982年に出版された1907年『天咫偶聞』の復刻版である。)
15. 孫安石「清末の政治考察五大臣の派遣と立憲運動」『中国・社会と文化』9、東大中国学会、1994。)
16. 張宗平、呂永和訳『清末北京志資料』(本稿で使ったこの史料は北京燕山出版社、1994年2月に出版された1907年福部宇之吉編『北京誌』の復刻版である。)
17. 清軍機処档案(中国第一歴史档案館蔵、1901年)
18. 北京市修志処編『北京市誌稿・建置志』1938年(本稿で使ったこの史料は北京燕山出版社、1998年6月に出版、1938年の復刻版である。)
19. 北京市修志処編『北京市誌稿・民政志』1938年(本稿で使ったこの史料は北京燕山出版社、1998年6月に出版、1938年の復刻版である。)
20. 『北京市電車公司档案史料』(北京燕山出版社、1998年6月)
21. 『北平特別市市政法規彙編・土地』(北京首都図書館蔵、1929年)
22. 京師中国地学会編『大中華京兆地理志』(北京首都図書館蔵、1919年)

23. 『新民報』1941年4月30日
24. 楊米人著：『京華百二竹枝詞』1906年（本稿で使ったこの史料は北京古籍出版社、1982年1月に出版、1906年の復刻版である。）
25. 劉娟、李建平著：『北京經濟史料・近代北京商業部分』p.39（北京燕山出版社、1990年7月）
26. 董善元著：『環貴紀勝』（北京工人出版社、1985年8月）
27. 田濤、郭成偉編：『清末北京城市管理法規1906—1910』（北京燕山出版社、1996年11月）
28. 鄂爾泰著：『八旗通志』（東北師範大学出版社、1985）
29. 王永斌著：『話說前門』（北京燕山出版社、1996年）
30. 傅公鉞著：『旧京大觀』（人民中国出版社、1992年）
31. 『北平工商業概況』（北平社会局、1932年）
32. 于敏中編『日下舊聞考・第1冊～第8冊』北京古籍出版社、1981年10月
33. 果鴻孝著：『昔日北京大觀』（中国建材工業出版社、1992年）
34. 王同楨著：『老北京』（北京燕山出版社、1997年5月）
35. 翁立著：『北京的胡同』（北京燕山出版社、1992年1月）
36. 陳文良編：『北京伝統文化便覧』（北京燕山出版社、1992年9月）
37. 北京市東城区園林局編：『北京廟会史料』（北京燕山出版社、1999年12月）
38. 王永斌著：『北京的商業街和老字号』（北京燕山出版社、1992年9月）
39. 北京市政協文史資料委員会編：『商海沈浮』（北京出版社、2000年1月）
40. 韓光輝著：『北京歷史人口地理』（北京出版社、2000年1月）
41. 余桀昌著：『故都變遷記略』（北京燕山出版社、2000年4月）
42. 林上著：『都市地域構造の形成と変化』（大明堂、1992年11月）
43. 劉葉秋、金雲臻著：『回憶旧北京』（北京燕山出版社、1996年6月）
44. 中国建築史編集委員会編、田中淡訳：『中国建築の歴史』（平凡社、1981年10月）
45. 徐蘇斌著：『日本对中国城市与建築的研究』（中国水利水電出版社1999年2月）
45. 『中国歴史年代簡表』（文物出版社1994年8月）

日本語参考文献

1. 加藤祐三編：『アジアの都市・建築』（鹿島出版社、1986年12月）
2. 松村伸著：『上海・都市と建築1842～1949』（株式会社PARCO出版局、1991年4月）
3. 藤原恵洋著：『上海 疾走する近代都市』（講談社現代新書、1988年）
4. 孫躍新著：『中国都市における近代空間の形成過程及びその特性に関する研究：天津の旧城空間、租界空間，新開空間の形成及び相互関連を中心に』（京都大学学位論文，1993年）
5. 張復合編『建築史論文集 No.1～17』、清華大学出版社
6. 小島晋治・丸山松幸著：中国近代史（岩波書店、1986年）
7. 村田治郎著：『中国の帝都』（文功社、1981年4月）
8. 登突、布野修司：「北京内城・朝陽門地区の街区構成とその変化に関する研究」（日本建築学会計画系論文集、No.526 1999年12月）
9. 朱青、小林重敬、高見沢実：「北京市中心地区における土地利用転換による再開発の仕組みに関する考察」（平成13年度都市計画論文集）
10. 陣内秀信：「中国北京における都市空間の構成原理と近代の変容過程に関する研究」（住宅総合研究財団研究年報No.22 1995年、No.23 1996年）
11. 汪坦、藤森照信編『中国近代建築総覧・北京編』（中国建築工業出版社、1993年10月）
12. 安藤更生編『北京案内記』p.294（新民印書館、1941年）
13. 伊原弘著：『中国人の都市と空間』（原書房、1993年10月）
14. 浜口允子編：『中国の近代と現代』（放送大学教育振興会、1993年10月）
15. 御厨貴著：『都市計画と政治』（山川出版社、1984年11月）
16. 日笠端・石原舜介著：『地域施設商業』（丸善株式会社、1974年）
17. 陣内秀信編：『中国の水郷都市』（鹿島出版会、1993年11月）
18. アーサ・コーン著：『都市形成の歴史』（鹿島出版会、1968年2月）
19. 徐蘇斌著：『日本対中国城市と建築的研究』（中国水利水電出版社 1999年2月）
20. 愛宕元著：『中国の城郭都市・殷周から明清まで』（中公新書 1999年2月）
21. 赤羽幸雄：『商店街の研究』（日本経済新聞社 1984年8月21日）

内城官立市场营业规则

第一章 总则

第一条 官立市场原为招徕商贩安插各项棚摊俾各安生业起见应准自由贸易唯不得参差杂乱均须分别行业以类相从庶有整齐秩序之观。

第二条 市场内大小商贩均须遵守本规则办理不得故违本总厅亦力任保护之责任管理员及看守市场巡警随时认真保卫以安生业。

第三条 市场内商贩除应照章缴纳营业照费及铺捐外并无丝毫花费如有不肖巡警及胥役人等极端化索者准其登时指控解厅究办。

第四条 市场内外酌派看守巡警昼夜分办守望巡逻无论店商游客尚有违犯警章均按照违警罪各条罚办如有剪络小偷强讨恶化及痞棍滋扰者准各该客商报明巡警擎获解厅惩办。

第五条 市场内无论何项行业概不得招领外国官商股本亦不准外国人在内开设行栈。

第六条 市场内寻常各项铺户棚摊均无押租倒买名利概不准用铺底与字号图记抵借中外官商款项违者查出严究。

第二章 建筑程式

市场建筑之程式大概分为三类

一市房 建筑坚固市房凡铺商租 营业者均集此。

二厂棚 建造洋铁厂棚凡耍货玩艺之类均集此。

三空场 划出空场一区凡自行支塔棚摊零星小贩与鱼肉菜蔬之类均集此。

第二条 场内种植花木并建置铁木栅栏等。

第三条 凡商人以官造房屋为不适合于该商营业之用（如商品陈列所及照相馆玻璃柜等类）请愿特别建

筑先由该商呈请管理员酌度情形尚无窒疑者准尚择度地基绘图样由官代为依式建造而取其相当

之租价其大概规例如左。

- 一 酌取押款
- 二 酌定年限
- 三 取具铺保

以上规例不过举其大概恐有兴工以后不能如期开业或未满年限逐行歇业着不得不暂

定。規例其未盡事宜尚須臨時商訂不在此例

第三章 招租規則

第一條 鋪房廠棚間數定式如左

- 一 每鋪房一間即做作一間算逢拐角作一間半算
- 二 廠棚以棚柱為限作為一間算
- 三 空地每八尺寬一丈深作為一間算

第二條 承租之人當遵之規則如左

- 一 商人承租鋪房或廠棚或空地應聲明租若干間數以便按照號數發給憑單。
- 二 凡鋪房廠棚至少須租用一間不得租用
- 三 空地至少須租用半間不得少至半間下

第三條 各項租價分別如左

- 一 鋪房一間每月納租銀二元連拐角者納租三元
- 二 廠棚一間每月納租銀一元
- 三 租地一間每月納租錢銅元六十妹租半間者減半
- 四 月租以外無項花費

第四條 交租之期限如左

- 一 鋪房廠棚均於每月初一日交租。
- 二 空地棚攤交租一月內分為三期每逢五日初五十五二十五等日交納一次。
- 三 管理員立具租折每月憑折交納如屆期不交由管理員派警催取。
- 四 鋪房廠棚屆期不交逾五日以上者空地棚攤屆第二期不交第一期租者應由保人交代。
- 五 已由保人連續代交第二次者管理員得注銷其憑單執照另行招人承租。

第五條 營業及退租之期限如左

一 由發給營業執照之日起須於十日內入場營業過期未能遷入者該商人須將事由稟知管理員聲

明展限如逾限兩次以上得將其憑單執照取消並停止之。

二 逾限以後之月租依須照常交納。

三 入場營業後如鋪房因事關閉應於半月內將貨物家具一律遷出取消憑單執照若有經理未完事

件經該商人預先聲明並照常交納月租者暫免遷出不得逾以上三個月以上。

四 厂棚及空地如歇业后退五日内一律迁出其凭单执照均行取消不得援铺房之例。

第四章 营业规则

第一条 凡欲入场营业须遵守之规则如左

一 入场营业者须先具呈于管理员并取具妥实铺保。

二 商人呈报核准后须由管理员指发地基发给凭单。

三 经营管理员指定地址后该商人视为合宜应行呈请发给营业执照方可入场营业附列
列营业人具呈格式。

第一程式

商人__为呈请租赁____事商人系人向在北京__城__胡同
 第____门牌居住今愿遵章租赁东安市场开设____生意理合取铺保
 呈请__批准指发__号__间并发给凭单俾得迁人贸易谨呈

光绪 年 月 日
具呈商 铺保

第二程式

商人__为呈请发给营业执照事商人租东安市场__号__间备有资
 本银__两开设__生意业家蒙__批准发给凭单在案今择于__月__日
 入场营业__营业遵章缴纳营业执照费京平足银__两__钱正理合请
 发给营业执照以便迁人贸易谨呈

光绪 年 月 日
具呈商 铺保

官给凭单格式

东安市场为发给凭单事兹据__禀称愿遵守东安市场规则人内营__生
 理请发给__间取具保结呈请前来核兴定章相符合准发给第__号__间
 月纳__租__元合与发给凭单以便赴厅请领营业执照入场营业须至凭单者

光绪 年 月 日
右给 领此

官给营业执照格式

内城巡警总厅为发给执照事兹据__领得东安市场凭单禀请愿遵守章在
 市场内营生理取有妥保经市场管理员查核相符发给凭单发定第____号
 间月纳

元呈请发给营业执照等情前来本厅复合无异合行发给执照准其入场营业

須至執照者

右給東安市場第_____號營業人收執

光緒 年 月 日

第二條 凡請領憑單執照者不准頂替转租私相授受及侵占他人房屋地址等事。

第三條 凡場內特別營業無論官立私立已有一家承充者他人不得繼開。

第四條 凡場內禁止售買品立為限制其條例如左

- 一 于衛生有害之物
- 二 易于引火及危險之物

三 鴉片及其附屬品

四 法令所已禁止之物

五 臨時發令禁止之物

第五條 凡演唱說書相聲什不閑等但視為有關風化及迷信者概不准進入場內。

第五章 管理規則

第一條 市場南北二大門每日啟閉有一定時刻早六鐘啟晚十鐘閉閉門之後行人由西門出人。

第二條 市場內概不准車馬進入并于附近指定停車場以便車馬停留。

第三條 市場內理宜清潔每日辰時初午後責成各鋪戶棚攤自行洒掃二次其灰土垃圾等須傾積于公設之土筐內由土車拉運出場穢水須傾入溝內如有任意傾泼及糟蹋作踐損害公益者一經查出照章罰辦。

第四條 市場內玩藝食物各項棚攤均須順行陳列不得參差錯亂致碍交通。

第五條 市場內不准男女雜坐及嘲罵戲虐等事以端風化。

第六條 各項大小商販均須公平交易不得抬价居奇稅換銀錢價值亦須與錢市一律

第七條 夏日支搭布帳涼棚須得管理員之允許方准支設

第八條 場內各種花木不准攀折

巡警部给内城巡警总厅的批文

光绪三十二年闰四月

据申以悉。

划定建造鱼肉市场区域，既据声称另招新商未易得人，应由部派员估修。至所订纳捐办法拟属笼统，即将市场内已建铺户，间数，分别何项职业，详细申复，再行核定。其余未建房，仰既督催任庆泰迅即兴建，勿任延宕。此批，右批内城巡警总厅。

外城卫生局等查核建造菜场并拟纳捐办法事申文

光绪三十二年闰四月十七

外城卫生局，内城巡警总厅为申复事。

查前遵奉大部扎开，所有前工巡总局所拟东安市场规则，业经本部堂删改，仰即转该商任庆泰遵照部定各款办理。至市场内各商如何纳捐，并如何建造菜场，鱼肉等市，仰该厅会同卫生局总办会办查核情形，迅速厘定章程，申候核夺。等因。奉此，遵查外国建筑菜场，鱼肉等市，不准与居民铺户连接，以秽气熏蒸易感痢疫，系为慎重卫生起见。现在东安市场原定菜场，鱼肉市场地址，系圈筑在各铺户之内，殊与卫生不宜。当经会同前往踏勘，再三商订，谨就原计划地址扩充界线，将拟建铺户间数分别撤消，另为圈筑，以清界限，绘具图说详细声叙，并拟定各商纳捐办法，附列清折呈候核夺。至招商一层，一时未得其人，可否就与原商任庆泰办之处，出自钧裁。所有遵批核议各原由，是否有当，伏祈批示祇遵。

再，此件系由卫生局主稿，会同内城巡警总厅办理，合并声明。须至申者，右申民政部。附呈清折一扣，图说一纸。

内城巡警总厅为遵札划地建造鱼肉菜场及抽捐办法事呈文

谨将遵札划地建造鱼肉菜场及抽捐办法呈文

一、建筑。查西人于建造鱼肉菜场办法，不准与有人住宿之屋接通，并不准有人在售卖或存放鱼肉各处住素食宿，以秽气感触，易滋疾病，重卫生也。今东安市场内铺户鳞次比，游人云集，实于建造鱼肉菜场原不相宜。第既经奉行有案，此外亦难另匿地址，今姑从市场内之东北方划出区域一大段，拟用高墙将划出界线围筑，俾口须较墙略低，籍蔽风雪，地上用唐山洋灰以备用水冲洗，并应照章筑造阴沟通泄秽水。此大概办法也。

其丈尺另详图说。

附订规则四条：

- 一、不准有人在内住宿。
- 二、不准在内摆买玩耍各物，以免聚集闲人。
- 三、每日聚集俱以上午为度。
- 四、应常雇夫役二名，于散市后用水将地冲洗，以昭洁净。

一、纳捐。查鱼肉菜市生意半数肩挑贫民，既经驱而聚之，于市多费地租，公家拟应豁免一切杂捐，以示体恤。惟摆设铺摊者不在次列例。兹附入通市捐章之内，分别等类，略拟数条如下：

头等捐每月抽大洋一元，如珠翠洋货等店，俱作为头等捐。

二等捐每月抽小洋七角，如估衣，耍货，干果鲜果等店鱼肉菜场各摊，俱作为二等捐。

三等捐月抽小洋四角，如手艺行，杂耍玩意及一切吃食等店，俱作为三等捐。

一、招商。查章程内系奉划定区域另行招商建造，自应另招新商惟一时未得其人，可否就商之原商任庆泰，令加纳地基租若干，准其照章建造。听候核夺。

东安市场棚摊铺户仍准摆设玩艺致民政部呈文

光绪三十二年十月二十七日

东安市场大小棚摊铺户等呈，为再伸商情，恳恩仍请摆设玩艺，以苏商困事。

窃商等伏思，未修马路之前，一切棚摊均在大街摆设，因修马路棚摊固属有碍交通，所以挪移市场，亦既体恤商情之意也。然自四五月驱逐玩艺以来，各商因苦流离情形莫能言状，债逼逃走者不一而足，纷纷歇业者亦复不少，较之今春，商业百存一二。前者商等屡次扣禀，曾蒙示谕，以矣拟定章程后再准摆设，迄今半年之久，未蒙示下。目下或有一二处残废玩艺，未即摆设即被巡捕驱逐，以至市场寂无人烟，一切商业无不隐受赔累之害。商等焦思万状，无可奈何，只得再恳民政大人逾格鸿施，下厅属以下〔后〕不加驱逐，或示谕附近实贴门首，俾众周知。向在东大街摆设不犯警章之玩艺，仍准在市场摆设，则商业利权尚可挽回，其流离失业之商民渐渐庶得复业。不但拯商等于水火中，此后各色货物若能销路畅旺，于国课民生均不无小补。所有恳恩出示缘由，理合具呈，伏乞民政大人恩准查照施行，实为德便。

民政部为请速出示晓谕事致内城巡警总厅札文

光绪三十二年十月

据东安市场大小棚摊铺户等呈称，向在东大街摆设不犯警章之玩艺，恳请仍准在市场摆设，并下厅署不加驱逐，或示谕附近实贴门首，俾众周知。等因。

据此，查东安市场原为安插大小棚摊。惟有关风化之女乐，淫词小曲及春片、春药、打胎、圆光等类概行严禁，违者驱逐罚办。等语。当以事可行，于本年六月批办，行之在案。今据该棚摊铺户等所呈前因，是该厅并未将部准各节明白宣示，以致大小棚摊失业，殊失本部堂体恤商情之本意。究系如何遗误，仰即查明申复。一面按照前次批准试办各条，迅速出示晓谕，俾众周知。仍将出示日期并示稿申部存案。

至管理规则第十七条，准由任庆泰酌收地租一节，前经本部批驳，令声明价格妥拟章程候核，而事阅数月，未见申复，殊属迟延。合行札催。札到，该厅遵照前批即日申复，以凭核办毋违。此札，右札内城巡警总厅。批此。

内城巡警总厅为办理东安市场摆设棚摊等事致民政部申文

光绪三十二年十一月十六日

内城巡警总厅为申复事

案奉宪部札开，据东安市场大小棚摊铺户等呈称，向在东大街摆设不犯警章之玩艺，恳请仍准在市场摆设，并下厅署不加驱逐，或示谕附近实贴门首，俾众周知。等因。

据此，查东安市场原为安插大小棚摊。惟有关风化之女乐，淫词小曲及春片、春药、打胎、圆光等类概行严禁，违者驱逐罚办。等语。当以事可行，于本年六月批办，行之在案。今据该棚摊铺户等所呈前因，是该厅并未将部准各节明白宣示，以致大小棚摊失业，殊失本部堂体恤商情之本意。究系如何遗误，仰即查明申复。一面按照前次批准试办各条，迅速出示晓谕，俾众周知。仍将出示日期并示稿申部存案。

至管理规则第十七条，准由任庆泰酌收地租一节，前本部批驳，令声明价格妥拟章程候核。而事阅数月，未见申复，合叩札催。札到，该厅遵照前批即日申复，以凭核办。等因奉此。查前因东安市场自不准摆设各种玩艺棚摊，市面遽形萧索，拟非从宽弛禁，断难渐复旧观。嗣有民人卜广海等呈将原有玩艺再行摆设，凡有伤风化各项概行免除等情。呈由前东局申报到厅，当即妥拟管理规则十八条捐章六条，缮具清册申呈宪部。旋奉批示：准其试办。惟十七条须另拟章程申办。又迭次面奉堂谕，以任庆泰承办市场，并无的款，无非希图渔利，以至开办日久尚未能实力振兴，该厅所请弛禁各节，拟可暂置缓图，明春任庆泰合同期满。如其尚无实效，即予吊销执照，另招殷实商人承办。等谕。是以案悬至今未经置议。兹奉前因，究应如何遵从之处，本厅未便擅专。理合申请宪部鉴核批示祇遵，实为公便。须至申者，右申民政部。

限制楼房平方构造计划

- 一 各铺房建筑线均以总底盘红线为度。
- 一 正街头两三道各街一律建造二层楼房杂技之南面东面一律建造平房。
- 一 临街楼房高低尺度及窗棂台阶须归一律不得参差不齐作法附图内。
- 一 门面原有走廊一律取消。
- 一 各铺墙比须用整砖梁柱楼板过木公共扶梯用洋灰铁筋屋顶用板瓦或其他防火材料成做其财力不足大梁过木得改用木质惟仍须木质不露外面所有芦席纸棚一切易于引火之物均禁止使用作法附图内。
- 一 公众扶梯宜斟酌情势多设数处梯宽三尺五寸以上级高六寸以下级宽八寸以上每逾十五级以内宜设一平台不得用螺旋楼梯。
- 一 各铺山墙后檐均须封山封檐不得露出木质其房屋连续逾十丈时须建一防火墙高出屋顶二尺。
- 一 烟囱烟道须与木质部分有相当间隔遇有不得已必须穿过木质部分时须用防火材包围二寸以上其烟筒突出屋顶最短部至少须三尺。
- 一 平方作法须仿照楼房作法办理惟前檐上须一律砌女儿墙一道以高二尺为度。
- 一 市场内原有旧沟及辟街道应添筑新沟均须先期整理并一律通入左近官沟。
- 一 公共厕所须斟酌地势改良建筑。

东安市场新建筑应行改良意见

谨将东安市场新建筑应行改良意见各条开呈钧鉴

- 一 建筑新房拟应酌定若干方丈面积为一段中间隔留六尺或八尺火道既防危险亦便衔接计应若干方丈为一段应以计划主任派定后开会协议定之。
- 一 应将市场内原有沟之外按照新订街道添筑新沟其旧沟之沟如何改良疏通者均应整理至新旧各沟均应令通入左近官沟以利宣洩。
- 一 员有各路应酌预展宽丈尺俟开会协议定之。
- 一 天蓬为遮蔽路摊挡护风日之用仍不可少拟以用不易燃烧且能取光线者为合应由计划主任选择协议定之。
- 一 市场内应择数处为装设消防器具之用并酌安较粗自来水管备非常之用。

- 一 应于临街之各方面增设太平门数处平时关闭锁匙由警察保管遇有警时由警察开启。
- 一 新房拟用楼式酌定为二层拟并应增做地窖既备存储亦便各较小铺店做饭之用。
- 一 建筑材料墙拟纯用整砖其顶板拟用铁筋洋灰屋顶亦禁用苇箔等引火之物其详细处依由制图主任会议定之。
- 一 铺户种类大小既有大小既有不同则装修之华美简单因之各异拟宜酌分地点令其物以类聚既顺观瞻亦便顾客。
- 一 街道是否照原有设置抑或从新计划又铺房是否照原有数目建筑能否增加或减少均与制图计划及将来管理办法有密切之关系由警厅详筹及与将来派之制图主任等协议定之。
- 一 金鱼胡同西口各小铺应即按前定之房基线收用俾得预防危险便利交通。
- 一 各项房屋构造形式应否分别等级或以地位繁简为标准或以营业为标准（例如戏园电影院茶楼及普通市肆各有特异之点势难强同）均应筹及。