

研 究

中国国有大型工業企業における住宅制度改革の一考察
吉化集团公司の事例を中心に

楊 秋 麗

目 次

- はじめに
 - ・ 国有大型工業企業における住宅問題の由来
 - 1 中国の「単位」制度について
 - 2 「単位」制度下の社宅建設問題
 - 3 「単位」制度下の社宅分配問題
 - 4 「単位」制度下の社宅管理問題
 - ・ 中国都市住宅制度改革について
 - 1 都市住宅制度改革のプロセス
 - 2 都市住宅制度改革の 3 つのモデル
 - ・ 吉化における社宅制度改革
 - 1 吉化における社宅制度改革の内容
 - 2 吉化における社宅制度改革の結果
- おわりに

はじめに

中国の住宅制度¹⁾は、大きく都市住宅制度(城鎮住房制度²⁾)と農村住宅制度(農村住房制度)

1) これまで、中国の都市住宅制度改革についてさまざまな研究があり、主に都市住宅制度改革そのものについての研究と国有企業改革の一環としての研究に分けることができる。都市住宅制度改革そのものについては、劉岐が住宅制度改革に至るまでの中国における住宅制度について詳細な分析を行い、その問題点と改革の必要性および全国的な住宅改革初期段階の動向を分析していた(劉岐『当代中国住宅経済』、中国建築工業出版社、1992年9月)。このほかには、新家増美(新家増美「中国における都市住宅制度改革とその問題」石原享一編『中国経済の多重構造』、アジア経済研究所、1991年3月)、閻和平(閻和平「中国の住宅制度改革およびその問題点について」『大阪商業大学論集』第104号、1996年1月)、姚順先(姚順先「中国の住宅制度改革と住宅市場の整備」『朝日大学産業情報研究所報』第10号別冊、2002年2月)、佐藤七重(佐藤七重「中国の住宅制度改革における家屋所有権の問題」『早稲田法学』第75巻第2号、2000年)が中国の都市住宅制度改革における住宅市場、住宅金融、住宅所有権などの問題について取り上げた。都市住宅制度改革を国有企業改革の一環としての研究については、今井健一が江蘇省、四川省の国有企業100に対する調査データに基づき都市住宅制度改革の問題点を究明した(今井健一「中国住宅制度改革の現状と課題」『海外社会保障研究』132、2000年)。このほかには、井出啓二(井出啓二「中国の都市住宅制度改革 - 国有企業改革、市場経済化の一側面」『関西大学商学論集』第2・3合併号、2002年8月)の研究もあった。

3)に分けることができる。さらに、都市住宅は公共住宅(公房)と社宅(廠宅)に分けられる。公共住宅は政府の不動産管理局(房地產管理局)が管理し、基本的には住宅を建てる能力のない事業体や職場の市民に対し分配される住宅であり、社宅は企業(主に国有大型工業企業)が管理し、従業員に分配される住宅である。

本稿では、吉化集团公司(以下「吉化」と略す)⁴⁾の事例を利用し、社宅に焦点を当て、企業サイドから国有大型工業企業の住宅制度改革の動向を解明していく。その際、社宅制度改革は国有企業⁵⁾改革の一環とみて、国有企業改革の過程において、どのように変化し、国有企業改革にどのような影響を与えたのかについて分析していく。

まず、ここで国有企業改革の過程について整理してみよう。国有企業システム存続の観点から、国有企業改革はこれまで大きく2段階の改革が行われた⁶⁾。

第1段階は国有企業枠組み内での改革(1978年から、実質的には1979-1991年)であり、改革の重点は企業自主権の拡大に置かれた。この段階はさらに以下の4つの時期に分けられる。

1 「放権讓利」⁷⁾の時期(1978-1982年)。この時期においては、企業経営の主体にある程度の利益と自主権を与えると同時に、企業の経営責任を第一義に国家に対する責任とする措置をとった。

2 「利改税」制導入の時期(1982-1984年)。この時期においては、1982年11月に第1期「利

- 2) 都市住宅制度は低家賃、福祉性、資金の補助として無償分配という特徴がある。劉岐, 同前, 1 ページ。
- 3) 農村住宅制度については、基本的に郷政府や個人にまかされ、セルフビルド(自建)がほとんどを占める。新家増美, 前掲論文, 276 ページ。
- 4) 吉化集团公司が、中国東北部の吉林省吉林市に立地し、前身は吉林化学工業公司である。吉林化学工業公司是中國第1期五ヶ年計画期間中の重点建設として創立された国有大型工業企業であり、1954年に建設を始め、1957年に正式に操業を開始した。吉林化学工業公司是1991年に國務院による大型企業集團結成の実験企業(第1陣)に指定され、1994年1月には国家經濟体制改革委員會の「海外上場企業經驗交流会」において、海外上場候補企業に選ばれた。これを機に、1994年12月に株式会社吉林化学工業株式有限公司および国有法人株の持ち株会社吉化集团公司が設立され、株式会社吉林化学工業株式有限公司は1995年5月22、23日に香港、ニューヨークで株式上場した。吉林化学工業公司史志委員會編『吉林化学工業公司志 1938 - 1988』, 1993年3月および化工部政策法規司編『今日吉化』, 化学工業出版社, 1996年6月の内容によりまとめた。
- 5) 現在、中国の企業形態は国有企業、集團所有制企業、混合所有制企業、株式会社、個人および私營企業、外商投資企業などが含まれている。国有企業とは生産手段を國家が所有している企業であり、1993年の憲法改正以前は「国营企業」であったが、本稿においては、「国有企業」に統一する。志村治美, 奥島孝康『中国会社法入門』, 日本經濟新聞社, 1998年2月, 23 ページ。今井理之, 中嶋誠一『中国經濟がわかる事典』, 日本実業出版社, 1998年1月, 211 ページ。
- 6) 企業改革の段階について、様々な基準に基づき、多様であるが、本稿は基本的に張暉明説に従う。張暉明『中国国有企業改革的邏輯』, 山西經濟出版社, 1998年12月, 11-26 ページ。そのうえ、西川博史「序章 国有企業改革の経緯と概観」西川博史・谷源洋・凌星光編著『中国の中小企業改革の現状と課題』, 日本図書センター, 2003年1月, 9-44 ページに参照した。
- 7) 企業に自主的権利と相應の利益を与える。西川博史, 同前, 10 ページ。

改税」が行われ、企業の政府への利潤全額上納制から、利潤上納と納税が並存する状態⁸⁾へと変更した。また、1984年10月に実施された第2期「利改税」により、企業は「納税体制」一本化⁹⁾へと転換された。この時期においては、企業の社宅建設ははじめて企業留保の一部から出資できるようになり、企業は一部の社宅建設自主権を獲得した。

3 企業独立経営への転換期（1984-1987年）。この時期においては、国有企業は相対的に独立した経済実体、自主経営・損益自己負担の社会主義商品生産者および経営者、自己改造と自己発展の能力を備えた一定の権利と義務を有する法人と規定され、所有権と経営権を分離するとともに、企業が自由に多様な経営形態を選択できる請負責任制を推進するとした。また、この時期において、大中型企業を主体に原材料生産と加工企業、生産企業と科研部門、民用部門と軍用部門、工・農・商・貿易の各企業、道路・水運・航空の各企業による経済連合体が組織され、公有制を主体とする混合所有制が生じ、これまでの企業単一所有制の局面を改変させた。

4 経営請負責任制の全面展開期（1987-1991年）。この時期においては、企業改革の重点を責任・権利・利益が結合した経営管理方式の実現に移し、経営請負責任制¹⁰⁾が導入された。1988年4月に「全人民所有制工業企業法」が採択されたことにより、自主経営・損益自己負担・独立採算の社会主義生産および経営単位とされてきた企業の法的保障が実現され、企業財産は「全民所有」に属したが、国家は所有権と経営権の分離の原則に基づき企業に経営管理権を付与し、企業は経営管理する財産を占有・使用および法に基づいて処分する権限を有するとされた。また、国有大中型企業では、企業活力増強の一つとして承認された「株式会社制」¹¹⁾の試行が本

8) 国営大中型企業は総利潤のうち55%を所得税として国家に先納、残余の利潤のうち、これまでの留保水準を基準に国家が定めた各種の方式（累進率・固定率・調整率・定額の4方式）によって国家に上納し、残りの一部を企業が留保する。小型企業は8級の累進税率によって所得税を納税するが、利益のある企業はさらに請負費の徴収が固定率での上納を行うという状態を指している。同前、14ページ。

9) 企業は法に基づき、製品税・付加価値税・営業税・塩税・資源税・所得税および調節税（以上7税は国税）・都市保全建設税・土地使用税・家屋税・車船使用税（以上4税は地方税）の11個の税について納税し、残余の利潤は企業留保金にするというものであった。さらに、1985年から、利潤上納は55%の所得税と査定された調節税率による納税に改められた。同前、15-16ページ。

10) 経営請負責任制とは、請負人たる個人あるいはグループが企業財産所有者としての発注者たる政府主管部門との間で一定期間（通常3～5年）工場経営を請け負う契約を結び、請負人側は国家（=政府主管部門）に対して一定額の利潤上納を約束し、それを超える利潤を企業に留保する制度である。この制度の核心は、これまでの「経済責任制」が企業経営の基準を生産量や生産額に求め、利潤上納という単一項目についてのみ責任負担したのに対して、企業の経営状況を総合的に反映する利潤を基準にして経営全体についての請負契約を実現し、国家は企業管理権を全面的に経営請負側に委託し、企業を伝統的な計画経済体制下の政府の直接的・全面的干渉から離脱させることにあった。同前、20-21ページ。

11) 株式会社制は、1984年の「北京天橋百貨株式会社」や「上海飛樂音響株式会社」など少数の企業から始まった。企業内部での資金調達を目的とした株式発行に留まる株式制試行の初期段階から1987年初の低調期を経て、中国共産党第13次全国代表大会の「工作報告」(1987年10月)が持株制を社会主義企業財産の組織形態と是認してから、急速に試行企業が拡大した。その後、試行経験が総括され、1988年（次頁に続く）

格化し、同時に、国有企業の資産を結合する改組を進め、企業集団化の推進と同時に企業集団¹²⁾の国家計画項目に対する政府機能の転換を試行した。

この第1段階において、企業の社宅建設は政府の単独出資から政府と企業の共同出資になり、企業は自主的に社宅状況の改善ができるようになった。一方、企業にとって、社宅建設は新たな負担になることが言えよう。

第2段階は企業制度改革(1992年以降)であり、改革の重点は市場経済体制に適合的な現代的企業制度¹³⁾の創出に置かれた。

1 1992年、鄧小平の「南巡講話」を契機に、社会主義市場経済説が提起され、企業改革は財産権の明晰化、権利・責任の明確化、政府と企業の分離、科学的管理の方針に基づき、国有企業における株式会社化の実現が路線として定着した。

2 1993年12月に会社法(「中華人民共和国公司法」)¹⁴⁾が公布され、翌年7月に施行されることに伴い、国有大型工業企業は本格的に株式会社化を行うようになった。

この第2段階において、都市住宅制度改革も本格的に実施され、企業本来の経済実体としての役割が發揮できるように、福利的住宅分配制度の廃止に踏み切った。

以上の背景をふまえて、国有大型工業企業における住宅制度改革を考察してみよう。

・ 国有大型工業企業における住宅問題の由来

1 中国の「単位」制度について

には深 証券公司、1990年には上海証券交易所が設立され、1992年は「株式の年、株券の年」というブームをもたらした。同前、25ページ。

12) 中国における企業集団とは、出資や生産経営面での提携などにより、多くの企業、事業体によって結成された経済連合体であり、親会社(=核心企業)を中心として傘下に子会社をしたがえる企業グループである。矢吹晋/S・M・ハーナー『「図説」中国の経済第2版』、蒼蒼社、1998年2月、156ページ。

13) 現代的企業制度は、主に株式会社制度を指している。国家経済貿易委員会李有栄主編『中国現代企業制度』、中国商業出版社、1994年5月、115ページ、李有栄主編『中国現代企業集団』、中国商業出版社、1994年5月、158ページおよび胡静林、王豹編『国有企業改革理論与途径』、経済科学出版社、1995年8月、213ページ。

14) 1993年12月、中国において初めての統一会社法が設定され、1994年7月より施行されている。この会社法の設定に際しては、日本や欧米などの会社法制を参酌しながらも、中国社会の歴史的、政治的特殊性を色濃く反映したものであり、特殊な構成や中国独自の規定が散見される。国有企業の会社制度への転換の要請に応えるために、国有単独出資会社の設立が認められている(会64条)。これは公有制経済主導地位の保護、とくに戦略的産業における国有資本支配的地位の保護の意図がうかがわれる。従業員への自己利益に密接な関係をもつ賃金、福祉、労働保護、保険などについての意思決定において、従業員への事前意見聴取が必要である(会55条、121条)。また、生産経営に関する重大な問題の決定において、従業員への事前意見聴取が必要である(会56条、122条)。潘嘉 著『中国公司法論』、広東人民出版社、1994年12月、21-30ページ。志村治美、奥島孝康、前掲書、17-21ページ。虞建新『中国国有企業の株式会社化』、信山社、2001年9月、57-58ページ。

国有大型工業企業における住宅問題の由来は、中国の「単位」制度にある。「単位」という中国語は日本語の「単位」と同じく計量・計数のユニットを示すこともあるが、新中国が成立してから、それは「機関・団体」や「職場・勤務先」など「社会的ユニット」の意に広く用いられるようになった。この場合の「単位」とは「社会主義計画経済」期（1950年代～1970年代）に成立された中国特有の職場（=企業）組織のあり方を示す用語であり、職場、政権党（共産党）の末端組織末端政権（行政管理の諸機能）、社会的生活の管理部門（社会保障、住宅、学校、病院、出産育児、娯楽など）を併せもつ機関を指すものである。労働者は一旦、生産と生活を自己完結的に結びつけた「単位」に配属されると、労働と生活の両面において「単位」と生涯的關係を結びつけることになる。その關係は単なる雇用契約關係以上に従属的な結びつきであった。かつて「単位」を離れた生活を不可能にさえした時期が長く続いていた。こうして「単位」はある種の共同体的な組織として「中国式社会主義」を特徴付ける最も重要な要素の一つとなった¹⁵⁾。

以上の説明からわかるように、社会主義計画経済期における「単位」は政府の末端組織であり、ゆえに、企業に関するすべての意思決定は政府によって行われ、企業の役割といえば、計画通りに生産を行うのみであった。一方、企業は政府の代わりに様々な社会サービス（企業社会⁶⁾）を負担していた。その理由¹⁷⁾は、第1に、企業は政府へ利潤全額上納し、その見返りとして、すべての生産コストや福利厚生などの諸費用を政府が負担してくれるからである。企業は政府から与えられた生産計画を完成すれば、社会サービスを負担するための諸費用について、考慮する必要がないのである。第2の理由は、「単位」構成員の賃金は行政部門から統一的に決定され、企業損益に影響しないこと。第3の理由としては、社会安定を図るために、すべての問題を企業内部で解決し、安定さえ維持できれば、社会サービスを負担するための諸費用の支出は価値があると思われるためである。そして、第4に、社会生産力が低い状況では、社会サービスの企業負担は政府負担より効率がよく、管理コストの削減ができることは理由である。

2 「単位」制度下の社宅建設問題

住宅の管理は企業の果たす社会サービスの1つとなっている。1949年以降、中国では土地の国有化が進められるとともに、住宅についても私有、公有（国有、集団所有）の併存から、と

15) 李捷生「中国における「単位」制度の歴史的展開 - 従業員管理方式の原型と構造（1950-70年代） - 」佐口和郎・橋元秀一編著『人事労務管理の歴史分析』、ミネルヴァ書房、2003年3月、419ページ。

16) 中国では、企業は生産の組織のみならず、従業員の社会就職・社会福祉・社会保障の社会単位となっている。典型的な国有大型企業には社宅、託児所、幼稚園、学校、病院、警察派出所、銀行出張所、税務出張所、映画館などが設置されており、企業は従業員とその家族の日常生活に必要なほとんどの機能を含んだ共同生活体になっている。つまり、市場経済の国における政府が担う社会資本整備や社会保障事業のかなりの部分を、中国では国有企業が担われているのである。李維安著『中国のコルポレート・ガバナンス』、税務経理協会、1998年4月、29-30頁。

17) 張暉明、前掲書、9ページ。

くに都市においては公有制へ一本化が目指された¹⁸⁾。そこでは住宅は商品あるいは経営の対象とはみなされず、社会福祉事業の一環として管理され、都市部住民は政府または自らの職場が所有・管理する住宅に非常に安価な家賃で住むことができ、また、とくに改革開放の実施が決定される以前は、個人の力で住宅問題を解決しようという発想が国民の間にはなかったといっ
てよい。しかし、このような住宅制度では、投入した大量の資金を回収することは期待できず、住宅の維持・管理費用も政府が支出するものとされていたため、住宅の建設が進むほどに政府の負担は増大することになった。

住宅建設コストは、生産コスト＋流通コスト＋税金＋利益¹⁹⁾となっており、1983年以前²⁰⁾、単位制度下の住宅建設は、その建設コストすべてが政府負担となっている。吉化の住宅勘定²¹⁾は、以下のようになっている。

	借方	貸方
投資：	専用預金	政府出資
工事中：	在建工程	専用預金
完成：	専用資産	在建工程
分配：	従業員福利費	専用資産
家賃徴収：	専用預金	家賃（前受修繕費）
修繕：	修繕費	専用預金

1983~1994年の間における吉化の住宅勘定²²⁾は、以下のようになっている。

	借方	貸方
投資：	専用預金	政府出資 吉化出資（公益金の繰出）
工事中：	在建工程	専用預金
完成：	専用資産	在建工程
分配：	従業員福利費	専用資産
家賃徴収：	専用預金	家賃（前受修繕費）
修繕：	修繕費	専用預金

以上の勘定をみると、吉化の社宅建設投資は1983年以前においては政府からの全額出資で

18) 建国前から引き継がれた個人所有の住宅が私有のままであるが、個人使用、賃貸に限られ、売買は許可されていなかった。

19) 劉岐，前掲書，88 ページ。

20) 1992年11月の第1期「利改税」が実施されるまで、企業利潤の全額を政府に上納し、社宅建設計画を政府により設定され、建設資金の全額を政府からもらうこととなっていた。

21) 2003年8月の現地調査インタビューにより作成した。

22) 同前。

表1 吉化例年社宅建設状況統計表

（単位：m²）

年度	総棟数	総戸数	総建築面積	二階建て以上(二階建てを含む)			平屋		
				棟数	戸数	建築面積	棟数	戸数	建築面積
合計	1,023	41,484	1,993,691.55	555	37,388	1,877,093.55	468	4,096	116,598
1953まで	46	814	33,378.03	26	640	28,461	20	174	4,917.03
54	24	186	5,468.97				24	186	5,468.97
55	6	292	11,587.80	6	292	11,587.80			
56	114	1,435	47,426.87	10	660	27,422.50	104	775	20,004.37
57	40	1,785	65,434.16	24	1,643	62,271.83	16	142	3,162.33
58	31	1,302	48,748.51	17	1,140	44,045.70	14	162	4,702.81
59	1	71	2,180	1	71	2,180			
60	21	673	26,195	7	599	23,855.80	14	74	2,339.20
61	4	68	3,203.75	1	48	2,426.52	3	20	777.23
62	6	116	3,989.64	1	70	2,846.60	5	46	1,143.04
63	7	341	14,243.72	4	311	13,343.72	3	30	900
64	12	186	6,603.60	2	102	4,611.01	10	84	1,992.59
65	4	114	5,252.90	1	89	4,536	3	25	716.9
66	16	187	5,702.29	1	74	2,866.20	15	113	2,836.09
67	25	249	6,679.25	1	60	1,896.60	24	189	4,782.65
68	42	359	9,970.44				42	359	9,970.44
69	5	247	6,184.40	2	105	4,623	3	58	1,561.40
70									
71	20	580	21,095.15	8	460	17,170.79	12	120	3,924.36
72	11	426	18,176.80	6	390	17,017.12	5	36	1,159.68
73	45	802	33,338.47	11	537	25,090.36	34	265	8,248.11
74	13	924	43,504.57	13	924	43,504.57			
75	20	669	28,771.01	10	599	26,404	10	70	2,367.01
76	8	546	21,740.40	8	546	21,740.40			
77	21	347	16,427.20	4	261	13,346.35	17	86	3,080.85
78	39	1,395	63,260.72	20	1,266	57,284.47	19	129	5,976.45
79	51	2,939	131,588.97	40	2,721	127,777.34	11	218	3,811.63
80	45	3,121	149,478.94	45	3,121	149,478.94			
81	39	2,949	153,010.94	34	2,916	151,852.88	5	33	1,158.06
82	64	2,741	132,305.92	50	2,543	126,026.72	14	198	6,279.20
83	54	2,747	140,088.19	37	2,551	134,189.14	17	196	5,899.05
84	35	1,930	114,408.65	23	1,779	109,811	12	151	4,597.65
85	45	3,802	215,079.13	38	3,710	212,231.23	7	92	2,847.90
86	40	2,701	111,769.60	35	2,006	109,796.60	5	65	1,973
87	29	2,323	139,298.01	29	2,323	139,298.01			
88	40	2,831	158,099.35	40	2,831	158,099.35			

出所：吉林化学工業公司史志委員会編『吉林化学工業公司志 1938 - 1988』，1993年3月，469-470ページ。

あったが、1983~1994年においては政府と吉化の共同出資となった。前述、1982年11月に行われた「利改税」により、企業の政府への利潤全額上納制から、利潤上納と納税が並存する状態へと変更された。1983年から吉化は政府への一定基数の利潤上納を実現すれば、利潤留保から毎年1,500万元を社宅建設に投入することができるようになった²³⁾。

吉化の社宅建設状況(表1)の量的変化をみると、吉化の社宅建設は1954年の工場建設と同時に開始し、操業し始める1957年前後の3年間では、161,609.54㎡の社宅が建設され、1950年代末までの約75%を占めており、1つの建設ブームとなっていた。これは、創業開始期に雇用増加したことを反映し、そして、政府が住宅問題を重視していることも反映している。

1960年代の社宅建設はわずか88,024.99㎡であり、全体の約4%にすぎず、そのうちの約30%は平屋であった。通常中国の平屋は上・下水道設備、室内トイレが設置されておらず、共同台所の場合が多いことから、二階建て以上の住宅より条件が悪い。すなわち、1960年代の社宅建設状況が極めて貧弱であった。

もう1つの建設ブームは1979年以降であり、毎年10万㎡以上のペースで社宅が増加した。1958~1988年の間、建築総面積は1,993,691.55㎡であり、戸数で表示すると41,484戸となり、うち1979~1988年の間には、1,445,127.7㎡、その約72%が建設され、とくに1983~1988年においては878,742.93㎡、その約44%が建設された。また、1979~1988年の間には、二階建て以上の建設が1,418,561.21㎡であり、この間の社宅建築総面積の約98%を占めており、1987年以降、平屋の建設は停止されたままである。

また、吉化従業員全世帯の平均居住面積は1977年には2.1㎡/人であったが、1988年には5㎡/人を超えた²⁴⁾。

以上のことから、吉化社宅は量的にも質的にも改善されたことがわかる。

一方、1958~1988年の間、社宅建設の投資総額は2億元ほど²⁵⁾であり、1983年以降、吉化の負担額は9,000万元(1,500万円*6年)と推算され、この投資部分は吉化にとって、大きな負担となった。

3 「単位」制度下の社宅分配問題

1982年12月に初めて明文化された吉化の傘下にある化学肥料廠の『組織条例』を分析してみると、社宅分配のプロセスが以下のようになっている。

まず、住宅管理課(房管科)に所属する住宅管理員が従業員から提出された社宅需要申請に基づき、住宅分配計画を作成し、その計画を課長に提出する。次に課長は自ら修正した計画を生

23) 吉林化学工業公司史志委員会編前掲書、753ページ。

24) 同前、469ページ。

25) 同前、468ページ。

生活福利副廠長に提出する。さらに、生活福利副廠長は廠長に修正案を提出し、廠長の認可を得てから、生活福利副廠長、課長、最終的に住宅管理員が決定案を執行することになる。

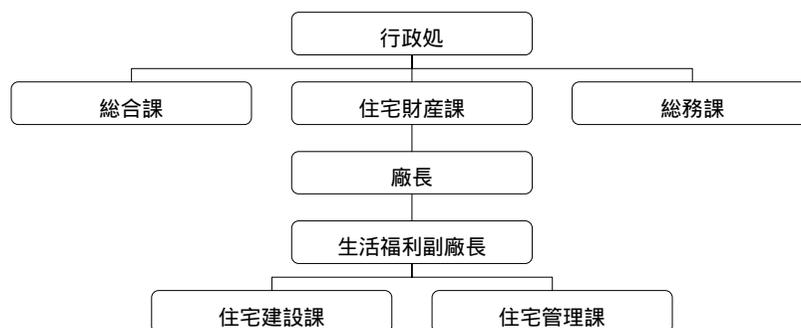
社宅分配の基準は基本的に勤続年数、同居人口、収入、職位などとなっているが、明確な基準は知らされていない。その結果、住宅の分配は一部の者の特権となり、社宅が増設される際、常に新築に入居し、さらに、その家族のため、不正に社宅を取得する者が存在しており、一方、2世帯、3世帯が常に同じ狭い住宅に居住する者もいる。

そして、前述の吉化住宅勘定からわかるように、社宅の建設が完了した場合、社宅を専用資産として計上したが、分配の際において、1994年まで、吉化は一貫して社宅を従業員福利費、つまり費用として処理しており、専用資産から除却してしまったのである。その結果、減価償却をしておらず、社宅を増設する際、新たな投資が必要となり、政府および吉化の新たな負担となってしまった。

4 「単位」制度下の社宅管理問題

吉化においては、社宅を管理する部署は行政処に所属する住宅財産課（図1）である。住宅財産課（房産科）は社宅の建設計画から完成した社宅の修繕・管理まで、すなわち、社宅建設計画の設定、建設予算の作成、建設の実施、社宅の分配、家賃の徴収、社宅の修繕、社宅の日常管理など社宅に関するすべての責任を負っている。

図1 吉化社宅管理体制図



傘下各工廠の廠長は福利厚生を含む工廠のすべてを管理し、社宅を含む福利厚生のすべてを管理するのは生活福利副廠長である。さらに、住宅建設課（房建科）は社宅建設に関する責任、住宅管理課は社宅修繕・管理の責任をそれぞれ負っている。

社宅は分配されると、住宅管理課に所属する計画員は社宅管理名簿を作成し、その名簿に基づき、社宅の管理、調整を行い、修繕計画を作成することになる。

住宅管理課に所属する家賃徴収員は毎月家賃の計算を行い徴収する。徴収した家賃を修繕費に当てていたが、1994年以前においては、一ヶ月の家賃は0.12元/m²であったり、1.2元/戸で

あたりして少し混乱したが、極めて安価であった。吉林市に関する資料が不足しているため、ここで北京市の資料²⁶⁾をみると、1987年、北京市住宅の一ヶ月の修繕費は0.46元/m²、管理費は0.09元/m²、合計0.55元/m²であり、家賃は0.11元/m²であった。すなわち、家賃は修繕費、管理費の20%にすぎないので、住宅の修繕費も政府の負担となっており、修繕資金不足のため、住宅の老朽化も目立っている。

・中国都市住宅制度改革について

1 中国都市住宅制度改革のプロセス

都市住宅の売却や家賃引き上げの必要性などにふれた1980年4月の鄧小平談話が契機となり、同年6月には、党中央・国務院が住宅商品化政策の実施を正式に宣言した。公有住宅売却の試みは1980年代初頭から一部地域で開始されたが、80年代半ばごろまで進行はきわめて緩慢であった。

1991年6月に国務院は、「都市住宅制度改革を引き続き積極的かつ漸進的に推進することに関する通知」を发出することによって、中国の住宅改革は、全国範囲で公有住宅の売却と家賃引き上げを並行して実施する段階に入った。

そして、住宅建設資金の確保を目的に、1991年に上海で住宅公共積立金制度が導入され、1993年末までに全国131の都市がこの制度を導入した。

さらに、1994年7月に公布された「都市住宅制度改革の深化に関する国務院の決定」は政府、企業、個人の三者が費用を分担する住宅建設投資制度の確立の必要性を強調した。供給面では、中・低所得者層を対象とする社会保障的性格を有するエコノミー住宅(経済住房)の供給体制と高所得者層を対象とする商品住宅(商品房)の供給体制という二本柱を整える。この決定は初めて所得階層ごとに異なる住宅政策を適用するという考え方を示した。

ここでのエコノミー住宅とは、標準価格とコスト価格で提供される住宅を指しており、一般的には購入してから5年以内市場での流通が禁止されている。商品住宅とは、市場価格で提供される住宅を指している。

標準価格には建物材料・工事費と土地徴収費のみが含まれており、この価格で住宅を購入すると、住宅への一部の所有権、占有権、居住権、一部の収益権および処分権、相続権などの権利だけ獲得できる。

コスト価格は土地徴収費、移転費、測量設計費、前期工事費、建物材料・工事費、インフラ整備費、管理費、利息、税金により構成される。コスト価格で住宅を購入すると、その住宅の所有権および住宅に関するすべての権利が獲得できる。

26) 劉岐, 前掲書, 46ページ。

市場価格はコスト価格および利益により構成される。

1998年7月に国務院は「都市住宅制度改革をさらに深化させ住宅建設を加速することに関する国務院の通知」を公布し、福利的住宅分配制度の廃止に踏み切った。この廃止は1999年前半にほぼ完了した²⁷⁾。

2 都市住宅制度改革の3つのモデル

全国都市住宅制度改革は地域により、さまざまな形式が取られたが、以下の3つのモデル²⁸⁾にまとめることができる。

(1) 家賃上げ・補助金支給モデル

家賃には4つのパターンが定義されている。すなわち、低コスト家賃=減価償却費+修繕費+管理費、準コスト家賃=減価償却費+修繕費+管理費+低利息+税金、コスト家賃=減価償却費+修繕費+管理費+高利息+税金、商品家賃=減価償却費+修繕費+管理費+高利息+税金+利潤である²⁹⁾。そのうち、最も低いのが低コスト家賃であり、最も高いのが商品家賃である。中国における家賃の引き上げは労働者の支払い能力を考慮し、最も低い低コスト家賃から段階的に上げていく方針となっていた。前述、従来の家賃は修繕費、管理費の20%にすぎないことから、この改革モデルでは、家賃を低コスト家賃の水準まで上げ、同時に、毎月従業員に基本給の20-25%で住宅補助金を支払う。家賃の引き上げが実施されてから、従業員は標準価格で現住住宅を購入することができる。このモデルの実施により、低すぎる家賃の修正ができ、住宅の過剰占用を抑制し、住宅修繕資金不足を緩和し、そのうえ、住宅の販売も促進することができる。

(2) 初期住宅販売モデル

この改革モデルでは、住宅販売を基本として、標準価格で従業員に現住住宅を販売し、販売する際、さまざまな割引を適用するように設定される。中国では、都市労働者と農村労働者の収入格差を抑制するために、1957年から都市労働者の低賃金制が行われ、1980年代初頭まで続いた³⁰⁾。そのため、都市労働者には、とくに国有大型工業企業の従業員に賃金の一部として

27) 中国住宅制度改革の流れについては、今井健一、前掲論文、87-88ページに参照した。

28) 劉岐、前掲書、63-65ページ。

29) 閻和平、前掲論文、52ページ。

30) 中国では1956年から労働者および職員に対する全国的な賃金制度改革が実施された。現物供給から貨幣賃金への全面的切り換え、賃金水準の一律的レベルアップ、賃金の格差づけ、各種制度の整理と統一化を主要内容とするこの改革によって新中国は建国以来初めて統一的な賃金制度（「八級賃金制」）をもつことになった。これは工業部門全体としては労働生産性の向上、個人にとっては労働の達成をそれぞれ基準とする賃金決定メカニズムを成立させることによって、「労働に応じた分配」原則にもとづく社会主義的賃金制度の完成を企図したものであり、また物質的刺激的メカニズムを通して労働の適正な配分と生産の計画的配置を促そうとしたものであった。ところが1956年賃金改革後わずか1年あまりにして、こうした賃金決定メカニズムの作動を制約するシステム「合理的低賃金制」が1957年秋を境に施行されるに至った。すなわち、工業労働者の賃金収入と農民の収入との格差を、労働者の賃金を適切に抑えることによつて（次頁に続く）

極めて安価な家賃で住宅を提供していた。この意味で、住宅は賃金の一部であり、言い換えると、賃金の一部が住宅建設に投入された。そのため、住宅を販売する際、とくに勤務年数割引が不可欠である。住宅販売を促進するために、一定の期間中に住宅を購入する者のみ割引を適用し、期限を超えると、割引の適用がなくなってしまう。そのうえ、家賃を上げるが、補助金を支払わない方針である。

(3) システム転換モデル

この改革モデルでは、住宅建設資金と修繕資金を確保するために、住宅公共積立金制度が導入される。毎月・年、従業員の基本給の一定比率で住宅公共積立金を天引きし、企業も同額で積立、住宅専用基金として個人口座に貯蓄する。その積立率は初期において、20%までと設定されたが、将来30%まで引き上げることができる。同時に、政府と企業は住宅基金を設置し、補助金として、コスト価格と市場価格で住宅を購入する者に支給する。最終的には、企業からの住宅公共積立金と住宅基金を賃金に取り込む考えである。

・吉化における社宅制度改革

1 吉化における社宅制度改革の内容

1994年12月、吉化が本格的な住宅制度改革をはじめた。1994年の吉化における住宅制度改革³¹⁾は主に標準価格での販売、住宅補助金の支給、家賃の引き上げ、住宅公共積立金制度の導入という4つの改革内容が含まれた。販売対象となるのは平屋、独身寮、母子宿舎を除き、すべての吉化が管理している社宅であり、吉化の従業員だけに販売していた。

(1) 社宅販売価格について

1994年の社宅改革案においては、社宅を標準価格での販売することが決められ、1996年案には、従業員は社宅を購入する際、標準価格、コスト価格を選択ができるようになり、さらに1997年案には、従業員は新築社宅購入する際、コスト価格で購入しなければならないという規定であった。

この標準価格とコスト価格については、前述、標準価格には建物材料・工事費と土地徴収費のみが含まれており、この価格で住宅を購入すると、住宅への一部の所有権、占有権、居住権、一部の収益権および処分権、相続権などの権利だけ獲得できる。1994年の標準価格は340元/

ては正し、労働者の賃金上昇についてはまず国民全体が一定の生活水準を維持できるという前提の上で適度に上昇させるという基本原則を明確にした。山本恒人著『現代中国労働経済1949～2000 - 「合理的低賃金制」から現代労働市場へ - 』、創土社、2000年3月、62、64、78ページ。

31) 以下の吉化住宅制度改革内容については、「「吉化集団住宅制度改革実施案」1994年執行案」、1994年11月、「「吉化集団住宅制度改革実施案」1996年執行案」、1996年8月、「「吉化集団住宅制度改革実施案」1997年執行案」、1997年8月に参照した。

m²であり、1996年の標準価格は503元/m²（うち負担価格308元/m²+ 抵当価格195元/m²）であった。従業員が実際に標準価格で社宅を購入すると、価格は以下のとおりとなる。

標準価格の実際販売価格 =

$$\begin{aligned} & (\text{標準価格} - \text{勤務年数割引} * \text{夫婦の合計} - \text{減価償却率} * \text{築年数} + \text{負担価格} * \\ & \quad \text{調整係数} - \text{現住住宅割引額}) * \text{建築面積} * (1 - \text{一括払い割引}) \end{aligned}$$

$$* \text{勤務年数割引額} : 3 \text{元/m}^2 \cdot \text{年} (\text{標準価格の抵当価格}/65 \text{年})$$

$$* \text{減価償却率} : 7.44 \text{元/m}^2 \cdot \text{年}$$

$$* \text{現住住宅割引額} : 15.40 \text{元/m}^2 \cdot \text{年} (\text{標準価格の負担価格} * 5\%)$$

$$* \text{一括払い割引} : 20\%$$

$$* \text{調整係数} : \text{階, 向き, 位置, 設備, 内装}$$

そして、前述、コスト価格は土地徴収費、移転費、測量設計費、前期工事費、建物材料・工事費、インフラ整備費、管理費、利息、税金により構成される。コスト価格で社宅を購入すると、その住宅の所有権および住宅に関するすべての権利が獲得できる。1994年のコスト価格は900元/m²であり、1996年のコスト価格は860元/m²になった。従業員は実際にコスト価格で社宅を購入すると、価格は以下ようになる。

コスト価格の実際販売価格 =

$$\begin{aligned} & [\text{コスト価格} - \text{勤務年数割引} - \text{減価償却率} * \text{築年数} - \text{現住住宅割引} + \\ & \quad (\text{コスト価格} - \text{標準価格の抵当価格}) * \text{調整係数}] * \text{建築面積} * (1 - \text{一括払い割引}) \end{aligned}$$

$$* \text{勤務年数割引額} : 3 \text{元/m}^2 \cdot \text{年} (\text{標準価格の抵当価格}/65 \text{年})$$

$$* \text{減価償却率} : 14.62 \text{元/m}^2 \cdot \text{年}$$

$$* \text{現住住宅割引} : 3.87\%$$

$$* \text{一括払い割引} : 20\%$$

$$* \text{調整係数} : \text{階, 向き, 位置, 設備, 内装}$$

標準価格にせよ、コスト価格にせよ、吉化の従業員個人は極めて安価で住宅を購入することができた。住宅は標準価格とコスト価格に設定され、どちらも中・低所得者層向けの価格である。そのうえ、勤続年数、現住住宅、築年数、一括払いなどによる割引があり、すべて算入すると、ただで住宅取得できる者もいるほど安価であった。

(2) 住宅補助金の支給

1994年からの住宅補助金は従業員個人の前年度12月の基本給の2.5%で算出され、その12分割されたものが、翌年度³²⁾に毎月の賃金とともに従業員へ支払われる。

32) 日本では、4月が年度始めになるが、中国の場合は、1月が年度始めとなる。つまり、ここでの翌年度は1月からとなっている

(3) 家賃の引き上げについて

社宅の販売と同時に、家賃の引き上げも行われた。前述、1994年以前においては、0.12元/m²であったり、1.2元/戸であったりして、極めて安価であった。1994年の改革案には家賃を低コスト家賃(減価償却費+修繕費+管理費)0.47元/m²まで引き上げ、さらに1996年改革案には準コスト家賃(減価償却費+修繕費+管理費+低利息+税金)3.60元/m²まで引き上げた。家賃の大幅の引き上げは社宅販売の安さと対照的となり、社宅の従業員個人購入に拍車をかけた。

(4) 住宅公共積立金制度の導入

1994年における住宅公共積立金は、従業員個人前年度12月の基本給(1996年からは今年度1月の基本給)に基づき、毎月5%を給料から天引きし、企業も同じ金額で積立て、「住宅公共積立金 従業員名」に入金する。従業員個人が住宅購入や大規模改修を行う際、積立金を取り崩すことができる。また、自己の積立金だけでは住宅購入できない場合、積立金管理局からの借り入れを申請することができる。退職の場合、用途に関わらず一括して引き出すことができる。

2 吉化における社宅制度改革の結果

吉化の社宅制度改革が実施されて以降、1994~1999年間の社宅勘定においては、以下(表)のようになっている。

表2 吉化における社宅勘定の変遷

項目	年度	借	貸	年度	借	貸	年度	借	貸	
投資	1983 年以前	専用預金	政府出資	1983- 94年	専用預金	政府出資 吉化出資 (公益金の 繰出)	1994 年以降	専用預金	住宅公共積立 金 企業住宅基金 長期借入金	
工事中		在建工程	専用預金		在建工程	専用預金		在建工程	専用預金	
完成		専用資産	在建工程		専用資産	在建工程		専用資産	在建工程	
分配		従業員福利費	専用資産		従業員福利費	専用資産				
販売									専用預金 住宅原価 修繕費繰り 入れ	住宅販売収入 専用資産 住宅修繕基金
賃料徴収		専用預金	賃料(前受 修繕費)		専用預金	賃料(前受 修繕費)				
修繕	修繕費	専用預金	修繕費	専用預金		住宅修繕基 金	専用預金			

出所：吉化の財務諸表および2003年8月の現地調査インタビューにより作成した。

1994年、吉化に住宅公共積立金制度が導入されて以降、社宅建設資金は主に長期借入金、住宅公共積立金および住宅販売収入から転換した企業住宅基金により構成される。

この間、二期にわたって「安住プロジェクト」と従業員出資住宅の建設が行われ、建築総面積は57万 m^2 、7,000戸余りであった³³⁾。「安住プロジェクト」は、1995年から全国的に実施され、5年間1.5億 m^2 の建設が計画され、建設資金の40%は銀行長期借入金(最長3年)であり、残り60%は地方財政、住宅公共積立金、個人からの頭金、企業住宅基金から賄うこととなり、主に中低所得者にコスト価格で販売する。従業員出資住宅は、企業の使用権をもつ土地に、従業員個人出資により、社宅を建設する。この場合、従業員は測量設計費、建物材料・工事費、インフラ整備費だけを支払い、その代わりとして、住宅に対する一部の権限のみ獲得できる。

社宅管理³⁴⁾については、前述、過去行政的な管理であったが、社宅が販売されて以降、社宅を所在地によって、8つの住宅ゾーンに分けて、専門業者 住宅管理センター(物業管理中心)に委託管理するようになった。吉化における管理費用については、社宅建設投資総額の2%を基準に住宅管理専用基金として専用預金口座をつくり、この基金から住宅管理費を支払う。

住宅管理センターは社宅に関する安全、環境整備、修繕などすべてに対して責任をもち、さらに、住宅ゾーン管理委員会を設置し、管理委員会メンバーの60%は住民から、残りの40%は地域の交番、町会から選出される。管理委員会は住宅管理センターの選択、その管理状況の監督、そして、住民の利益を保護する義務が課せられる。

社宅修繕³⁵⁾については、従業員は社宅を購入する際、購入費と別に購入金額の1%を公共部分の修繕基金として支払うことになる。吉化は住宅販売収入の10%を公共部分の修繕基金として専用預金とし、その後、住宅購入者は0.05元/ m^2 ・月の基準で毎年始め本年度の公共部分の修繕基金を一括支払うことになる。

終わりに

吉化における住宅制度改革の結果、2002年までに、総建築面積260万 m^2 、4.6万戸の住宅が販売され、吉化は10.5億元の住宅販売収入を獲得し、4億元の住宅公共積立金を積み立てた³⁶⁾。1999年以降、新たな社宅建設がなく、住宅の現物分配制度は全面的に廃止され、最終的に吉化は住宅建設、提供する役割を市場に任し、従業員個人も分配された住宅だけでなく、購入能力があれば、需要に応じた住宅を市場から購入できるようになった。

吉化住宅制度改革により、社宅建設は政府のみという一元的な出資方式から政府と企業との共同出資、企業と従業員個人との共同出資へと多面的に変化してきた。1983年以前においては、吉化にとって、社宅建設は直接企業の負担になっていなかった。むしろ吉化は国家所有住宅の

33) 同前、2003年8月の現地調査インタビューにより作成した。

34) 「吉化集团公司住宅ゾーン住宅管理試行案」、1997年7月。

35) 「吉化集团住宅制度改革実施案」1994年執行案、1994年11月。

36) 2003年8月の現地調査インタビュー。

分配権限を最大限に持ち、一種の特権となっていた。その上、社宅の分配基準は不明確であり、不正の生じる一要因となっていた。1983年以降、吉化ははじめて企業の利潤留保から社宅建設費を負担するようになり、1979年の改革、とくに1983年「利改税」により、企業自主権の獲得と同時に義務も負担するようになった。すなわち、1983年以降、社宅について、吉化が社会サービスの代行から社会サービスの一部を企業独自の企業内福利制度に転換した。

1994年以降、住宅公共積立金制度の導入に伴い、住宅を従業員に販売し、積立金と販売収入を住宅建設に充てた。この時期においては、住宅の従業員個人購入を可能にしたのは、社宅の安価な販売であり、そのうえ、家賃の大幅な引き上げは従業員の個人住宅購入を促した。同時に、賃金の上昇も社宅の個人購入を可能にした一要因となった。従業員基本給の変化をみると、1985年の最低賃金は36元であり、最高賃金は270元であった。1995年には最低賃金は254元まで上昇し、最高賃金は1,381元まで上昇した。つまり、平均賃金は5倍以上上昇したことになる³⁷⁾。

前述、中国の住宅改革は賃料上げ・補助金支給モデル、初期住宅販売モデル、システム転換モデルという3つのモデルがあるが、吉化はこの3つのモデルのやり方を組み合わせて社宅制度改革案をつくり出した。1999年以降、吉化の社宅はほぼ完売となり、従業員に対する住宅補助金の支給を中止し、吉化は個人住宅公共積立金への出資を通じてのみ、企業福祉の機能を発揮するようになった。この意味で、吉化は住宅制度改革を徹底的に行っていたといえよう。

国有大型企業は「単位制度」に由来した住宅、医療、年金など社会福祉機能を負担していたが、1999年までの住宅制度改革により、その社会福祉機能の一部を返上し、企業本来の経済的利益を追及する経営主体としての機能に近づいた。社宅制度改革は国有企業の雇用、賃金などさまざまな側面に対して影響を与えただけでなく、中国全体の住宅市場、住宅金融の育成に対しても大きな影響を与えることになった。

日本語：

- (1) 今井健一「中国住宅制度改革の現状と課題」『海外社会保障研究』132, 2000年。
- (2) 井出啓二「中国の都市住宅制度改革 - 国有企業改革, 市場経済化の一側面」『関西大学商学論集』第2・3合併号, 2002年8月。
- (3) 閻和平「中国の住宅制度改革およびその問題点について」『大阪商業大学論集』第104号, 1996年1月。
- (4) 新家増美「中国における都市住宅制度改革とその問題」石原享一編『中国経済の多重構造』, アジア経済研究所, 1991年3月。
- (5) 姚順先「中国の住宅制度改革と住宅市場の整備」『朝日大学産業情報研究所所報』第10号別冊, 2002年2月。

37) 拙著「中国国有大型工業企業における賃金制度改革の一考察 吉化集团公司の事例を中心に」『アジア経営研究』第10号, 2004年6月, 152ページ。

- (6)佐藤七重「中国の住宅制度改革における家屋所有権の問題」『早稲田法学』第75巻第2号, 2000年。
- (7)小島麗逸「中国の都市問題」柴田徳衛, 加納弘勝編『第3世界の都市問題』, アジア経済研究所, 1986年1月。
- (8)西川博史「序章国有企業改革の経緯と概観」西川博史・谷源洋・凌星光編著『中国の中小企業改革の現状と課題』, 日本図書センター, 2003年1月。
- (9)李捷生「中国における「単位」制度の歴史的展開 - 従業員管理方式の原型と構造(1950-70年代) - 」佐口和郎・橋元秀一編著『人事労務管理の歴史分析』, ミネルヴァ書房, 2003年3月。
- (10)志村治美, 奥島孝康『中国会社法入門』, 日本経済新聞社, 1998年2月。
- (11)今井理之, 中嶋誠一『中国経済がわかる事典』, 日本実業出版社, 1998年1月。
- (12)矢吹晋/S・M・ハーナー『「図説」中国の経済第2版』, 蒼蒼社, 1998年2月。
- (13)虞建新『中国国有企業の株式会社化』, 信山社, 2001年9月。
- (14)山本恒人著『現代中国労働経済1949~2000「合理的低賃金制」から現代労働市場へ』, 創土社, 2000年3月。
- (15)李維安著『中国のコーポレート・ガバナンス』, 税務経理協会, 1998年4月。
- (16)拙著「中国国有大型工業企業における賃金制度改革の一考察 吉化集团公司の事例を中心に」, 『アジア経営研究』第10号, 2004年6月。

中国語：

- (1)劉岐『当代中国住宅経済』, 中国建築工業出版社, 1992年9月。
- (2)張暉明『中国国有企業改革的邏輯』山西経済出版社, 1998年12月。
- (3)国家経済貿易委員会李有栄主編『中国現代企業制度』, 中国商業出版社, 1994年5月。
- (4)李有栄主編『中国現代企業集団』, 中国商業出版社, 1994年5月。
- (5)胡静林, 王豹編『国有企業改革理論与途径』, 経済科学出版社, 1995年8月。
- (6)潘嘉 著『中国公司法論』, 広東人民出版社, 1994年12月。

(7)内部資料：

- 吉林化学工業公司史志委員会編『吉林化学工業公司志1938-1988』1993年3月。
 - 吉化集团公司經濟研究室『企業改革文件選編1996~1997』。
 - 化工部政策法規司編『今日吉化』化学工業出版社, 1996年6月。
 - 吉林化学工業公司化学肥料廠『管理条例』, 1983年1月。
 - 吉林人民政府「吉林市住宅制度改革の若干の関連事項の通知について」1993年9月。
 - 「吉化集团住宅制度改革実施案」1994年執行案」1994年11月。
 - 「吉化集团住宅制度改革実施案」1996年執行案」1996年8月。
 - 「吉化集团住宅制度改革実施案」1997年執行案」1997年8月。
 - 「吉化集团公司住宅ゾーン住宅管理試行案」1997年7月。
- 吉化財務諸表