

# 中国における嶺南建築の活用に関する研究—プロセスと協力体制を中心に

Study on the revitalization of historical Cantonese buildings in China:

Focusing on the processes and the cooperation relationship

学籍番号 47-176831

氏 名 廖 沁凌 (Liao, Qinling)

指導教員 清家 剛 教授

## 1. 研究背景と目的

最近、中国では歴史的建築物の活用への関心が高まりつつあり、「歴史建築活用のパイロットプロジェクト」を推進するなど、建築物の修繕・改築・転用等行い活用方法を模索している。中国南部（嶺南地域）において、20世紀初期前後の歴史的街区・村落・建築が数多く残されているが、放置されている建物も多く、建物の歴史的価値を考慮しない利用の事例も散見される。また、歴史的建築物の活用には保存と利用を両立させるため、関係主体の協力や活用プロセスを通じた意思決定が重要であるが、その全体像は把握されていない。

そこで、本研究では既存活用事例やパイロットプロジェクトの調査分析を通じて嶺南建築における活用プロセスと協力体制の問題点を明らかにすることを目的とする。

## 2. 研究対象と方法

### 2.1 対象地域の歴史的建築物

嶺南（レイナン）とは、南中国の広東省、広西省、海南省及び香港、マカオからなる地域を指す。歴史的建築物においても地域的な独自性が見られ、嶺南建築と呼ばれる。本研究は、嶺南地区の中心となる広州市とその周辺都市を対象地域とし、数が一番多い民間の歴史的建築物に着目する。

### 2.2 研究方法

本研究の主な研究方法は、文献調査、ヒアリング調査、参加観察である。

まず、広州市とその周辺都市において歴史的建造物の活用が見られるエリアを選定し、その中から典型的な歴史的建築物の活用事例を取り上げ、嶺南建築における活用の全体像を把握する（3章）。また、深井村という歴史村でのパイロットプロジェクトの参加観察を通じて、参加者の協力体制とプロセスの分析により、その問題点を明らかにする（4章）。最後に3章と4章の結果から今後の活用に資する考察を行う（5章）。

## 3. 嶺南建築の活用事例分析

### 3.1 活用エリアの実態

既往文献と専門家のヒアリング調査から、広州市とその周辺都市において歴史的建造物の活用が見られる5エリアを選定した。

エリア全体の活用手法は参加主体の属性から、外力型、内力型、混合型の三種類に分類される（表1）。政府や企業が主導するのは外力型であり、住民と所有者が自発的に活用するのは内力型である。また、両方

表1 広州都市圏の活用エリアの概要

	類型	エリア	建築	都市	
混合型	外力型	恩寧路	万科雲工房	広州	
	協力	松塘村	匯川家塾	仏山	
		深井村	プロジェクト	広州	
		並行	南社村	簡齋公祠、莞香茶舍	東莞
		分離	黄埔村	化隆馮公祠、文塔馮公祠	広州
	内力型	小洲村	細橋陶舍東道大街1番	広州	

の力が同時に存在するのが混合型である。混合型は、政府と住民との関係性により細分すると、両者の交流が見えないのは分離型で、両者がそれぞれ異なる事業を担当するのは並行型で、両者が協力し合うのは協力型である。4 章の調査対象事例である深井村のパイロットプロジェクトは、大学を介し、政府と所有者・住民との意見交換は十分であり、協力型に当たる。

また、5 エリア中から典型的な歴史的建築物の活用事例を取り挙げ（8 事例）、改修手法、活用プロセス、参加主体の役割などを関係者にヒアリング調査した（表 2）。活用プロセスと協力体制に関する分析結果を下記に述べる。

3.2 活用プロセスにおける分析

8 事例の活用プロセにおいて、「プロジェクトの準備をする（予備段階）」、「空間を改善する（改善段階）」、「建築を使用する（使用段階）」という 3 段階に分け、各段階の活動内容を表 2 で示す。まず、歴史的建築物の活用に至った目的をみると利益のために用途を変更する「開発」と、単純に建物を修繕するための「保存」がある。また、各段階の活動が計画的であったかどうか（計画性）をみると、開発が目的であった事例は、全て計画性があつたが、化隆馮公祠と

文塔馮は、修繕と使用の主体が異なるなど計画性が低いと推測される。匯川家塾、簡齋公祠の場合、政府は修繕の主体から使用者に変わり、役割の変化には計画性がない。不確実性は、予想外の出来事の有無を指し、化隆馮公祠、文塔馮公祠、万科雲工房は、偶然な出来事がきっかけで政府に注目され活用に至った。

3.3 協力体制における分析

各事例の協力体制を図 1 に示す。チェーン形、コア形、ネット形に分けられた。チェーン形において、各主体は一環の役割を持っていて不可欠となり、協力体制が弱い。コア形は、一つの主体を中心とし、すべての主体が関わり協力関係を構成するシステムである。チェーン形より安定とはいえ、全体はコアに依存する問題がある。ネット形は最も安定した協力体制で、主に主体の三角関係をユニットとし、システムを構成する。システムの機能性が保ちやすいという特徴が見える。

4. パイロットプロジェクトにおける分析

4.1 パイロットプロジェクトの位置づけ

パイロットプロジェクトの対象となる 3 建物の基本情報を表 3 に示す。

本プロジェクトのエリア（深井村）に、歴史的建造物は約 110 棟が残されており、

表 2 活用プロセスの概要

事例名	予備段階	改善段階	使用段階	活用目的	活用の計画性	不確実性
簡齋公祠	保存チーム成立、資金調達	修繕と観光開発	機能転換	保存	主旨は利用に変更	なし
莞香茶舎	観光開発と使用权移転	修繕、改築する	建物貸出	開発	計画的	なし
化隆馮公祠	アジア運動会の準備	修繕	建物貸出	保存	使用と改善段階関係なし	あり
文塔馮公祠	アジア運動会の準備	修繕と細部改築	機能転換	保存	使用と改善段階関係なし	あり
匯川家塾	管理委員成立、使用权移転	修繕と改築	機能転換	保存	計画的	なし
細橋陶舎	貸出決意、資金準備	改築と設備工事	建物貸出	開発	計画的	なし
東道大街1番	使用权の移転と貸出	改築	機能転換	開発	計画的	なし
万科雲工房	博物館開業、使用权の移転	空間改造と開発	建物貸出	開発	計画的	あり

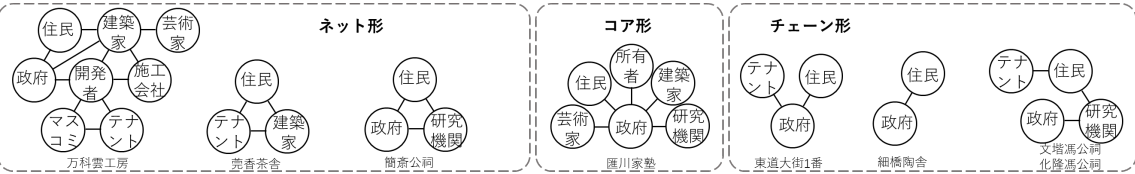


図 1 活用事例の概要

35棟は、住民かテナントに使われているが、75棟は空き家である。パイロットプロジェクトの対象建物はこの空き家の中から、一部の土地の権利が公有化され、より活用しやすいため選ばれた。

3事例はいずれも、区政府（計画局はプロジェクト全体を担当し、更新局は資金を管理する）と専門家（大学＋建築会社）は

表3 パイロットプロジェクトの概要

対象事例	構造	年代	階数	面積㎡	所有
徳星里2番	レンガ	19C初	1	176	個人
凌希天旧宅	レンガ	19C初	1	144	個人
叢桂西街20番	レンガ	18C末	2	67	村

同じ形で関り、所有者、住民は異なる。筆者は補佐役として設計チームに入り、観察と活動の記録情報により、3事例の各活用プロセスにおける活動内容（図2）とその協力関係（図3）をまとめた。

なお、活用プロセスは、土地の権利を変更し、プロジェクトの対象を選定する準備段階、歴史的価値を明確する調査段階、機能、資金、管理などを検討する企画段階、構造と意匠を決める設計段階の四段階で展開された。

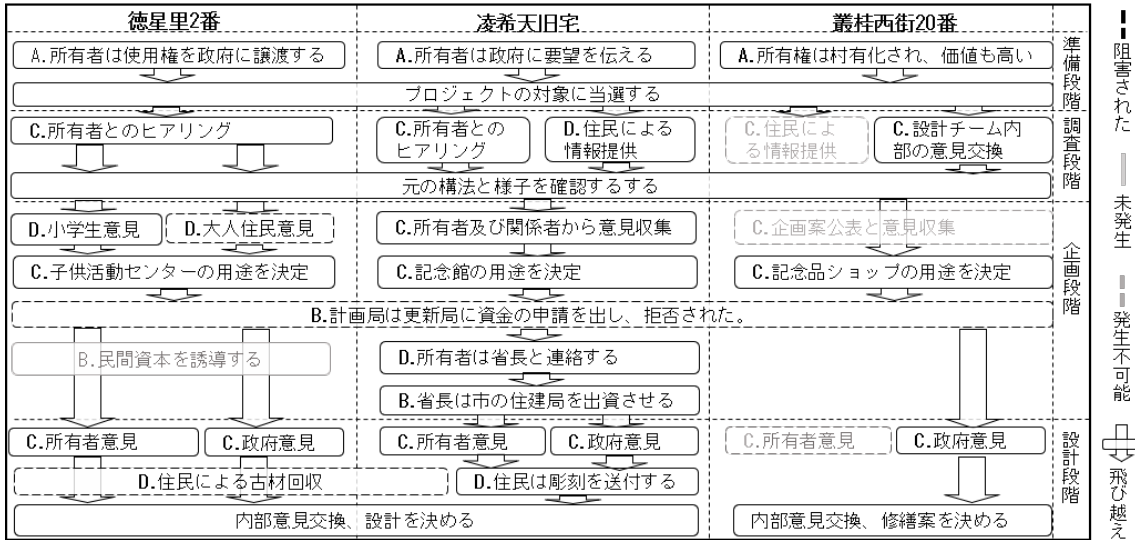


図2 パイロットプロジェクトの活用プロセス

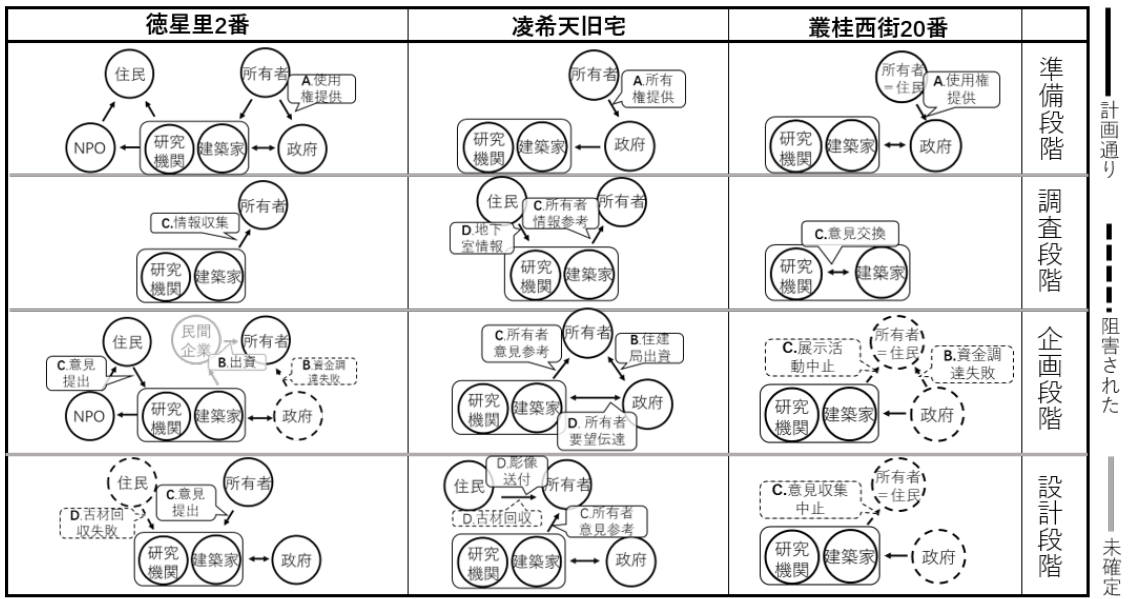


図3 パイロットプロジェクトの各主体間の協力体制

## 4.2 各段階の問題点における分析

土地、資金、建築、参加という四つの面から、活用プロセスと協力体制の問題点をまとめる（表4）。

### ①土地の問題（図2、3にはAと表記）

土地における権利関係の問題で、準備段階に集中している。徳星里2番の場合は使用权を政府に譲ったことにより、公的な機能として転用しやすいが、公的資金を個人のために運用しにくい。凌希天旧宅の場合、所有権も政府に譲り、推進力が高くなった一方、複数の所有者間で合意形成をしにくく、所有者側の損害も大きくなった。叢桂西街20番の場合、村は使用权を譲ったが、国有或いは個人所有でもないため、活用は多少村の住民参加意識に左右されている。

### ②資金の問題（図2、3にはBと表記）

資金調達における問題で、企画段階で顕在化している。区政府の中でも活用プロジェクトの担当と資金の担当が異なり、意見の違いにより、プロジェクトの推進に費用な資金調達が区政府からは円滑にできなかった。その結果、凌希天旧宅では他局が、徳星里2番では、第3企業が資金を調達したが、叢桂西街20番はプロジェクトを中止

表4 各段階における問題点の整理

段階	問題	内容
準備段階	土地	徳：所有者は使用权のみを政府に譲渡した。
	(A)	凌：所有者は所有権までを政府に譲渡した。
		叢：村が使用权のみを政府に譲渡した。
調査段階	建築	徳+凌：所有者による建築に関する情報提供。 叢：専門家は内部会議により構法を確認し、住民による情報収取を中止した。
	社会	凌：所有者の知人は地下室の存在を告知した。
企画段階	資金	徳+凌+叢：更新局は計画局の資金申請を拒否した。 凌：市の住建局は省長の指示を受けて出資者となった。 叢：用途における意見収取を中止した。
	建築	徳：機能は小学生の要望により決められた。 凌：所有者から用途と管理における意見収取。 叢：専門家は記念品ショップの用途を決め、用途における意見収取を中止した。
	社会	徳：小学生は用途における意見を出したが、大人住民は興味なかったため意見を出さなかった 凌：所有者は知人の紹介を通し省長と連絡した。省長は市の住建局を出資させた。
	(D)	
設計段階	建築	徳+凌：所有者と政府の意見により案を修正した。 叢：設計における意見収取を中止した
	社会	徳+凌：住民との古材回収における交渉が失敗した。 凌：一人の住民は像を作り所有者に送付した。
	(D)	

○凡例 徳：徳星里2番、凌：凌希天旧宅、叢：叢桂西街20番

A：土地関連内容、B：資金関連内容、C：建築関連内容、D：参加関連内容

することになった。

### ③建築の問題（図2、3にはCと表記）

建物の活用において、歴史的価値をどう判断するかの問題である。徳星里2番は小学生へのアンケート調査により、凌希天旧宅は所有者の意見に加えて専門家の判断により保存と利用を検討したが、歴史的価値の客観的な判断基準はなく、建物の詳細な調査・測定も行わなかった。

### ④参加の問題（図2、3にはDと表記）

住民の参加性に関わる問題である。徳星里2番は企画段階で小学生以外の意見は収集できなく、また、凌希天旧宅は調査段階で建物の情報を知人を通して知らせるなど、近隣住民や所有者の参加意識は積極的でないと言える。

## 4.3 全体の問題点におけるまとめ

土地の公有化程度によって活用における利害や推進力も異なると思われる。資金については、プロジェクトの責任者と出資者が一致しないことにより、トラブルが発生し、資金構成の多様性も低くなる可能性がある。また、建築の面では、専門家と非専門家の意見をバランスよく取り入れ、活用方法を決めたが、歴史的価値の判断基準が確立していないため、客観性の問題も指摘された。参加性は知人による協力関係が見られ、縁故主義の特徴が表れた。

## 5. 問題点における考察

出資者（政府）、専門家、所有者との三角関係が協力体制の中心になっていることは本パイロットプロジェクトの強みでもあるが、出資者を多様化させ、所有者の土地を公有化するレベルに応じて、公的資金を補助する比率を決めると共に、条例により専門家と非専門家との決定権の割合を定める必要がある。また、自治体などの住民組織を通し、近隣住民まで参加意識を向上させることは、三角関係、さらに協力体制が強化できるため、今後の活用に向けた様々な問題を解決するための糸口になるだろう。