

東京大学大学院新領域創成科学研究科
社会文化環境学専攻

2019 年度
修 士 論 文

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

2019 年 7 月 12 日提出
指導教員 清家 剛 教授

廖 沁凌
Liao, Qinling

目次

1. 本研究の枠組み

1-1 本研究の背景	1
1-1-1 世界中における歴史的建築物	1
1-1-2 中国における活用への転換期	2
1-1-3 嶺南地区における歴史空間と都市化の矛盾	3
1-2 本研究の調査対象と方法	4
1-2-1 建築における調査対象の選択	4
1-2-2 地域における調査対象の選択	5
1-2-3 中心事例の選択	5
1-2-4 調査方法	6
1-3 本研究における用語の定義	7
1-4 既往研究	10
1-4-1 日本の歴史的建築物・地域の活用に関する既往研究	10
1-4-2 中国嶺南地区以外の歴史的建築物・地域の活用に関する研究	11
1-4-3 中国嶺南地区の建築物・地域の活用に関する研究	12
1-4-4 本研究の位置付	14
1-5 本研究の目的と意義	15
1-5-1 嶺南建築の活用を研究する意義	15
1-5-2 嶺南建築の活用を研究する目的	16
1-5-3 本研究の構成	16

2. 嶺南建築における基本概要

2-1 嶺南建築の類型	17
2-2 嶺南建築の平面特徴	18
2-2-1 嶺南民家の間取りに関する基本要素	18
2-2-2 三間両廊	19
2-2-3 三間両廊以外の配置	23
2-3 嶺南建築の立面特徴	24
2-4 嶺南建築の構法における概要	25
2-4-1 地業・基礎構法における概要	25
2-4-2 躯体（壁、柱、梁）構法における概	26
2-4-3 屋根構法における概要	28
2-5 嶺南建築の装飾における概要	29
2-5-1 木彫	29
2-5-2 石彫	31
2-5-3 レンガ彫刻	32
2-5-4 灰塑	33

3. エリア的な活用に関する研究

3-1 代表エリアの選定	34
3-2 エリアの活用における実例分析	36

3-2-1 恩寧路街区	36
3-2-2 黃埔村	40
3-2-3 小洲村	45
3-2-4 南社村	49
3-2-5 松塘村	52
3-3 深井村の活用における分析	55
3-1-1 深井村における歴史	55
3-3-2 活用プロセスにおける分析	56
3-3-3 協力体制における分析	58
3-4 エリアにおける比較分析	60

4. 建築物の活用における既往事例に関する研究 62

4-1 歴史的建造物の保存における制度	62
4-2 歴史的建造物の活用における実例分析	63
4-2-1 本章における用語の定義と事例抽出の方法	63
4-2-2 簡齋公祠	64
4-2-3 莞香茶舎	69
4-2-4 化隆馮公祠	73
4-2-5 文塔馮公祠	77
4-2-6 匯川家塾	81
4-2-7 細橋陶舎	85
4-2-8 東道大街 1 番	90
4-2-9 万科雲工房	94
4-3 建造物の活用における比較分析と問題点	101
4-3-1 各建築の歴史的価値における比較	101
4-3-2 各建築の改修手法における比較	101
4-3-3 活用プロセスにおける比較分析と問題点	104
4-3-4 活用協力体制における比較分析と問題点	110

5. 進行中のパイロットプロジェクトに関する研究 111

5-1 パイロットプロジェクト三事例における位置付け	111
5-1-1 嶺南地区の全体での位置付け	111
5-1-2 深井村での位置付け	111
5-2 パイロットプロジェクトにおける個別分析	112
5-2-1 パイロットプロジェクトに関する基本概要	112
5-2-2 徳星里 2 番の活用における分析	114
5-2-3 凌希天旧宅の活用における分析	129
5-2-4 叢桂西街 20 番の活用における分析	141
5-3 三事例における比較分析と問題点のまとめ	149
5-3-1 全体のプロセスにおける分析	149
5-3-2 全体の協力体制における分析	150
5-3-3 活用プロセスと協力体制の問題点におけるまとめ	151
5-4 問題解決の糸口における考察	157

6. まとめ	
6.1 研究成果におけるまとめ	159
6.2 今後の研究課題	161
謝辞.....	162
参考文献.....	163
付録.....	166

1. 本研究の枠組み

1-1 本研究の背景

1-1-1 世界中における歴史的建築物の活用

中国では長い時代の発展に伴い、多くの歴史的建築物が存在している。そしてそれらの数は、歴史が短いもののほど量が多い。特にここ百年間で建てられたもの、いわゆる清末民初という時期の建築が、大半の比率を占め、その中でほとんどは民間建築である。豪華な宗教建築や官僚建築と比べれば、民間建築の歴史は浅い一方、その数量は圧倒的に多いという特徴が見られる。

中国は発展途上国として、長い間尽力して建築遺産保存をしてきたが、そのすべては保存できていない。過去数十年間、歴史的建築物の保存は重要な課題となるとはいえ、単なる修繕して使用をしない保存に対する批判的な声は殆ど聞かれなかった。しかし、近年、単純な保存を批判するうえで、歴史が比較的浅く、かつ希少性の低い建造物を活用すべきだという意識が日々高まっている。他の地域と比べて経済的に優位である北京都市圏と、長江デルタ都市圏、及び珠江デルタ都市圏においては、歴史的建築物を活用するポテンシャルとニーズが備わっているため、その傾向が著しく、そのほかの様々な都市でも歴史的建築物を活用するための模索が展開されている。

歴史的建築物の活用はいつでも、近年世界中の各地域で検討されている課題である。こうした課題は、歴史的建築物が持つ現代的な価値を発見し、建築の歴史と現代での価値観を調和する問題だと言える。その両端から考察してみると、問題の本質をさらに深く理解できる。

新しい建築物は、歴史的な価値がほとんどないため「活用」が容易になる、というのも新しい建造物は歴史的な価値に束縛されず、改築における阻害要因が少ないと考えられるからである。また、市場経済のニーズに応じ、新しい建築は用途転換や所有権移転がしやすい。もちろんなんらかの原因でそのまま放置されている建物、いわゆる空き家問題もあるが、多数の現代建築ではこういった問題は少ない。また、一時的に使用されていなくても、それが短期間であれば大きな問題にはならない。これは、新築の実用性が一番高いため、数多くの時間は「活用」されている状態に維持できると考えられる。

その一方、歴史が非常に長い建物は正反対の状況になった。例えばエジプトのピラミッドや日本の法隆寺などの建物は、現在まで存在し続けていること自体が希少なので、活用すべきだという意見はほとんどない。活用する場合にも、保存に関する厳しい条例や制限

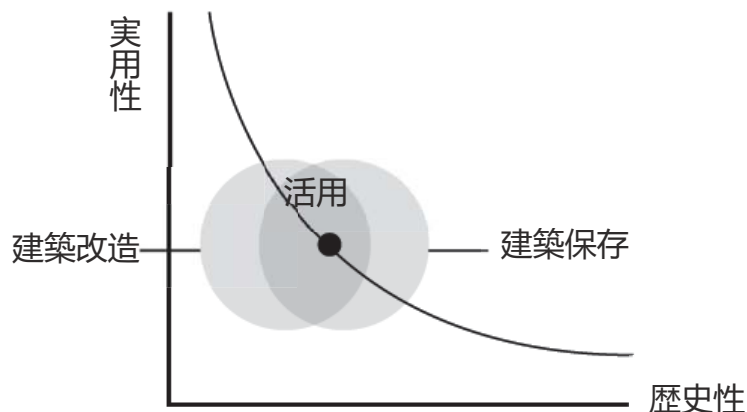


図 1-1 実用性と歴史性との関係

などにより、活用できる余地は極めて少ない。本研究において、筆者は、活用は必ずしも正しく、すべての歴史的建築物を活用すべきだということを主張しない。

その両端を比較すれば、歴史的建築物において、実用性と歴史性は、矛盾した存在であり、その両者は負の相関関係となることがわかる。活用の目的は、反比例に近似しているカーブに実用性と歴史性とのバランスが取れる点を探すことである。そう考えると、歴史的な価値がそこまで希少ではなく、使用する価値が備わっている建築に対しては、活用は問題視されると考えられている。世界中でこういった歴史的建築物は多く見られ、活用はグローバルな課題である。

1-1-2 中国における活用への転換期

共産党政府以降の中国の歴史から見ると、中国における歴史的建築物の保存は、四段階に分けられる。50年代に新政府が創立した初期から、60年代後半まで、国の経済力は弱く、政府も戦後の建設だけに注目していたため、建築を保存する余力は殆どなく、その時期には歴史的建築物は自然的に劣化していた。1966-1976年の文化大革命の期間には、政治的な問題によって、歴史的建築物の人為的な損害が多く発生した。そして、80年代から、改革開放の政策が始まり、歴史的な空間は急速に都市開発の影響を受け、破壊されたものが多い。その後、経済力が回復したことにより、保存も広く行われている。ただし、活用という課題は、基本的に2000年以降、つまり市場経済を導入した後の十年前後に、不動産開発の進行に伴って問題化した。2017年、中央政府の代表は全国的に歴史的建築物における調査活動を行って、第十九回全国人民代表大会で活用の議題を提出した。この時、歴史的建築物の活用は初めて国の課題となり、これをきっかけに、中国は歴史的建築物を活用の転換期に入った。そして歴史的建築物の活用におけるパイロットプロジェクトもいくつか行われた。

パイロットプロジェクトの展開のプロセスとしては、まず中国の住宅・都市建設部は、プロジェクトの対象として一回目のリストを作成し、全国から十都市を選定した。そして、各省、各都市は具体的な仕事内容を決めた。そのうち、古都の建築の代表としての北京市、嶺南建築の代表としての広州市、江南庭園の代表としての蘇州、揚州、杭州及び寧波市、徽州建築の代表としての黄山市、東南中国の建築の代表としての福州、廈門市、及び植民地建築の代表としての青島市は、一回目のリストに選定された。市の政府と区の政府は、各区の担当者に任務を提出した。担当の団体は各区における歴史的建築物を調査し、代表的なものをパイロットプロジェクトの対象として決めた。

仕事内容に関しては、六つの項目に分けられた。一つめは、政府の各部門、各機関における協力体制を改善すること。二つ目は、歴史的な建造物における統計調査と価値評価を行うこと。三つ目は、合理的な活用方法を模索し、歴史的建築物の実用性を生かすこと。四つ目は、技術に関する条例を健全化すること。5つ目は、活用における審査プロセスを改善すること。6つ目は、資金構成を多様化し、資金の循環を求めること。プロジェクトの目的は、歴史的建築物の活用における難問の解決方法を模索し、新たなパターンと体制を考え、異なる場所で再現できる経験を広め、歴史的建築物の価値を最大限に生かし、歴史的な文脈を継続することである。各レベルの政府は、パイロットプロジェクトの方針を守る一方、具体的な実施方法については、各市及び各区の実際の状況に応じて決められる。

パイロットプロジェクトでの歴史的建築物の活用において、イノベーションとユースは将来性に対するキーワードとなった。多元な参加者を誘導し、共同の力で推進し、利用しない保存を減少し、活用を提唱するのは、その時期における主な方針である。それをきっかけに、全国範囲で、政府、企業、大学及び住民は、歴史建築の活用に対し関心が増えて

いき、中国も欧米と日本のような先進国から活用に関する知識を学び始めた。建築遺産の大国として、中国は活用に対するニーズが多く、その転換期における激変は重要な課題となる。

1-1-3 嶺南地区における歴史空間と都市化の矛盾

東アジアの社会は、過去の半世紀の発展に伴い、驚くほどの急速な都市化現象が起きた。中国国内の状況から見ると、その劇的な都市空間の拡張は、特に広州—深セイ—香港を中心としての嶺南地区、いわゆる南中国で顕在化している。例えば深セイ市は、築三十年ほどの建物によって形成された国際的な大都市である。珠江デルタ都市圏において、そのような高速発展のケースはこれだけではない。また、その拡張のパターンも、北京と上海のような都市とは異なる。北京と上海都市圏における典型的なパターンとして、都市は一つもしくは複数の都心と副都心により発散していき、連続的に広がる。ただし、珠江三角デルタ都市圏の都市は、都心からの拡張によらずに、水滴が飛ぶように非連続的な拡張が見られる。具体的にいうと、都市化された地域には、完全に都市化されていない空間が存在し、そのような空間は経済発展の「凹み」もしくは「陥落エリア」となっていた。都市の歴史的な空間において、そのような都市化パターンにより、以下二つの現象が見られている。それは現在、南中国で歴史的建築物の保存と活用に関する難問となった。

一つ目は、元々都市空間ではない数多くの歴史的な村は、高速な都市発展に伴い、広義的な「都市」空間に吸収された。ただし、ミクロの視角から考えると、そのような空間の発展のスピードは、全体の都市発展に比べると明らかに遅かった。その影響で、歴史的な村において、生産が工業化されても、住環境は従来の農村に近いという現象がよく見られる。それもグローバル的に問題視されている「城中村」という問題である。すべての城中村が古い村ではないが、古い村は急速な都市化から影響を受け、城中村。もしくは都市化の「陥落エリア」になりやすい。

二つ目は、歴史的街区に関する問題である。歴史的街区はほとんど中心市街地にあるとはいえ、所有権に関する複雑な問題や、建物の老朽化や、厳しい保存に関する条例などの問題があるので、歴史的街区も都市化の「凹み」になりやすい。歴史的街区の寂しさと、市街地の賑やかさが混在している場所は、珠江デルタ都市圏でよく見られる。以上の二つの現象により、歴史的街区と歴史的村との境界線があいまいになり、両者は同時に都市における後進的なエリアとなり、共通の問題に面している。

そのような問題は日々厳しくなり、さらに 2009 年のアジア運動会に向けた準備をするために、広東省と広州市政府は、「三旧改造」という政策を公表し、そのようなエリアを更新するための方法を模索し始めた。「三旧」というのは、古い市街地、古い村、古い工業地帯を指す用語で、政府からの資金と政策に関する援助により、歴史的な空間を活性化するのがその政策の内容の一部である。「三旧改造」に関する事業により、一連の保存と活用プロジェクトが推進され、過去の十年間には、広東省の歴史的建築物における活用の基礎となった。

とはいえ、そのような政策は、政府の立場からの、後進的なエリアへの対応策である。都市開発は最優先とし、歴史的空間の更新と活用は主な任務にならなかったという批判の声がある。そのため、様々な事業の中で、官僚主義の意識が高すぎて、民衆の利益とは一致してないことが多く見られる。

現在、珠江デルタ都市圏を代表としての嶺南地区において、古い村と古い市街地は三つの問題に直面している。一つ目は、歴史的空間の量が多く、急速な都市化によって失われた歴史的な価値のある建物が多いこと。二つ目は、歴史的空間が分散して、さらに後進エ

リアにおける割れ窓現象の影響で、廃置された建築の数も増えてきたこと。三つ目は、香港澳門からの文化的な影響をうけ、民衆の民主意識が従来高いと考えられ、政府との論争が多く見られ、コミュニケーションも不足していること。以上の原因で、嶺南地区における歴史的建築物の活用は、非常に問題視されている。

1-2 本研究の調査対象と方法

1-2-1 建築における調査対象の選択

中国建築史の発展から考えると、歴史的建築物は、主に三種類に分類されている。それは官式建築、民間建築と植民地建築の三種類である。官式建築は格式が高く大規模なものであり、一般的に政府や宗教団体により建設される。官式建築は、中国の伝統的な建設技術における最高の表現だと考えられている。そのため、歴史的な価値が高いものも多く見られている。民間建築は、一般的な民衆が建てた格式が低く、規模が比較的小さいものである。庭園や、民家や、祠堂などの例が挙げられる。数量が非常に多く、一つの地域に集中する傾向があり、歴史がより短いという特徴がある。植民地建築は、外国人の侵略、及び西洋文化の輸入に伴い、建設された洋風の建物と折衷主義の建物である。量が少なく、歴史も比較的短く、レンガ造であるため保存しやすいなどの特徴が見られている。

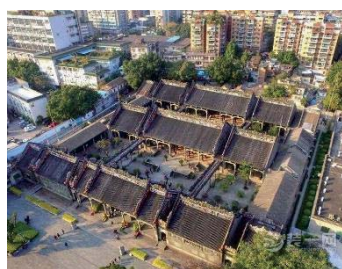


図 1-2 民間建築



図 1-3 官式建築



図 1-4 植民地建築

本研究は、主に量が一番多い民間建築に着目する。民間建築は、量が多いため、保存のための力が不足しており、そのため放置されているものが多い。また、過去の使用者による改修が多く、現存している物の歴史的価値がそんなに高くない。さらに、官式建築に比べれば、複雑な技術も用いられない。以上の三つの特徴により、民間建築においては、活用のニーズが多く、活用のために改修がしやすいという傾向があると考えられる。植民地建築の場合、量が非常に少ないので、「物は少なきをもって貴しとなす」と考えられ、歴史の長さに問わずに、きちんと保存・使用されているケースが多く、そのような建物の活用はあまり問題視されてない。そのため、本研究は、活用という課題とは一番密接な関係があ



図 1-5 民間建築：商店街



図 1-6 民間建築：祠堂



図 1-7 民間建築：住宅

る民間建築を、主な調査対象とする。

また、民間建築は、集中する傾向があり、数多くの建物は、歴史的街区もしくは歴史的村落のような群としての形式で存在している。そのため、本研究は、街区や村を中心として建物の事例を抽出する。

1-2-2 地域における調査対象の選択

地域ごとの中国建築史の分類に、嶺南建築という分野があり、嶺南（れいなん）とは、主に珠江流域を中心とし、南中国の広東省、広西省、海南省及び香港、マカオから構成された地域を指す。その地方の特定の歴史と気候から生まれた歴史的建築物は嶺南建築と呼ばれる。嶺南地区の中心は珠江の河口にある珠江デルタ都市圏で、広州、仏山、東莞及び特別行政区としての香港、澳門などの歴史的な都市があり、数多くの歴史的建築物はそのデルタ都市圏に集中している。

本研究では、嶺南建築を中心とし、活用に関する分析を展開する。珠江デルタ都市圏の中心都市、つまり広州とその周辺東莞、仏山などから構成される広州都市圏を対象地域とし、嶺南地区における活用の全体像がある程度把握できる。嶺南地区においては、地方ならではの問題があって、地域的な建築の特徴も見られ、地域別で研究を行う必要があるため、中国建築史の中では嶺南建築に着目する。



図 1-8 嶺南地区の範囲

1-2-3 中心事例の選択

本研究において、広州市深井村にあるパイロットプロジェクトの事例を中心事例として取り扱う。2018 年に、広州市の都市計画委員会は、パイロットプロジェクトの任務を各区の政府機関に任し、各区の都市計画局が当区にある歴史的建築物を調査・選定し、パイロットプロジェクトの対象を決めた。広州市の黄埔区においては、深井村という村にある 3 軒の建築は、活用パイロットプロジェクトの対象として選定された。

深井村のパイロットプロジェクトにおいて、三つの特徴があるため、中心事例として分析した上で、転換時期に嶺南地区における活用の典型的な問題点と将来の動向を明らかにすることができる。まず、国のパイロットプロジェクトの対象の一つとして、活用に関する内容や方針を試す機会が多く、先駆的な意義があると考えられる。また、プロジェクトは、進行中であり、その成果が見えない代わりに、プロセスに関する問題が把握しやすい。そのため、単なる活用の結果における良否を判定するわけではなく、活用プロセスにおける良否を判定する上で、改善のための糸口を考察する意義がある。さらに、その事業に関わった主体においては、政府機関と活用の専門家チーム以外、所有者による自発的な参加行動があり、大学が主導している住民参加型の町づくりワークショップもあり、住民もある程度関わったため、実際に多様な関係主体が見られている。従って、多様な問題点も見

できる。

また、広州市において、他の地域では同じようにパイロットプロジェクトが行われているが、主に二つの問題があり、取り扱わない。まずは嶺南建築との関係性が弱くて、実際にプロジェクトの対象は嶺南建築の範疇に入らない。例えば工場や、共産党政府以降の時期に建てられたものなど。また、区の位置により、中心市街地に点在している歴史的建築物も、選定されたことがあるが、それは元々その場所における商業の価値が高く（地価が高い）、活用の推進力があり、しかも前文で説明したその経済的な凹みエリアにあるわけでもないの、数多くの建物における活用の参考にならない。その原因としては、現存の嶺南建築は大体中心市街地の経済的な「凹み」や、郊外や、もしくは農村部に集中しているためである。

以上の原因を考慮して、深井村のパイロットプロジェクトにおける 3 軒の建築を、中心事例として取り扱い、詳細な分析を行う。

1-2-4 調査方法

本研究の調査方法は文献調査、現地調査、ヒアリング調査及び参与観察からなり、各調査方法の概要は以下である：

1) 文献調査

まず、前文で説明した条件に相応しいケースを収集する。条件により、「嶺南+街区/村落+活用」のようなキーワードを決め、様々なデータベースを通して文献を調査した。都市計画条例、雑誌、新聞、書籍、パンフレット、ウェブなどを利用して、有名な 12 街区/村落の事例を抽出した。そして、CDDDB（China Dissertation Database, CDDDB）と CNKI などのデータベースを通して関連する論文を検索し、各事例に関する情報を集めた。情報が少ない事例もしくは活用のための行動が見られていない事例などを排除し、最後に代表的な 10 事例を選定した。

また、事例収集以外に、書類及び既往文献のデータベースによって深井村に関する情報、歴史的建築物の保存に関する情報、及び嶺南建築に関する情報も収集した。

2) 現地調査

10 事例を選定した後、文献調査により入手できない情報と、信用度が低い情報を整理し、確認のために、2019 年 3 月と同年 5 月に現地訪問を行った。主に建築の現状、設計と修繕の手法などの情報を確認した。基本的に 10 エリアを全部調査しに訪れたが、一部の建物は、安全、防犯、宗教、施工など様々な原因で立ち入りが禁止され、内部の状況が確認できなかった。基本的にエリア的な修繕、改築及び活用が把握できるが、建築単体の情報に関しては、内部に入れる建物の情報しか入手できなかった。10 エリアの中で、活用の典型性と実現性により、さらに 5 エリアを抽出してエリア的な活用に関する分析を行う。

また、5 エリアの中で、建築単体の事例の抽出は、現地調査で把握した情報により決められた。現地調査により改修と活用の手法を現場で分析し、その中で代表的な 8 棟の建物を選定して、それに関するヒアリング調査を行った。

3) ヒアリング調査

本研究の情報を取得するための重要な方法である。現地調査は活用の結果と今までの成果を専門知識により確認するが、ヒアリング調査は、活用の経緯と参加主体などの情報を

収集するための方法である。まずヒアリング調査によって、現場で決めた8棟の建物に関する設計、修繕、使用、管理、運営などの情報を集めた。また、エリア的な事例に関しては、文献調査と現地調査から分からない情報も、ヒアリング調査を通して補充した。さらに、中心事例としての深井村に関しては、ヒアリング調査によって、パイロットプロジェクトの情報を確認し、それ以外のものに関する情報も収集した。基本的に設計の担当者、建築の所有者、及び建築の使用者を、ヒアリング先として調査を行った。

4) 参与観察

筆者は2018年の7月-9月に補佐役として設計チームに入り、深井村のパイロットプロジェクトに参加した。パイロットプロジェクトに関する情報は、基本的にプロジェクトの参与によって収集できた。本研究は、活用プロジェクトのプロセスの中で記録した仕事に関する情報及び自身の観察を踏まえて、第三者の客観的な視角から仕事の内容を評価・分析して、プロジェクトの問題点と各主体の協力体制を明らかにする。

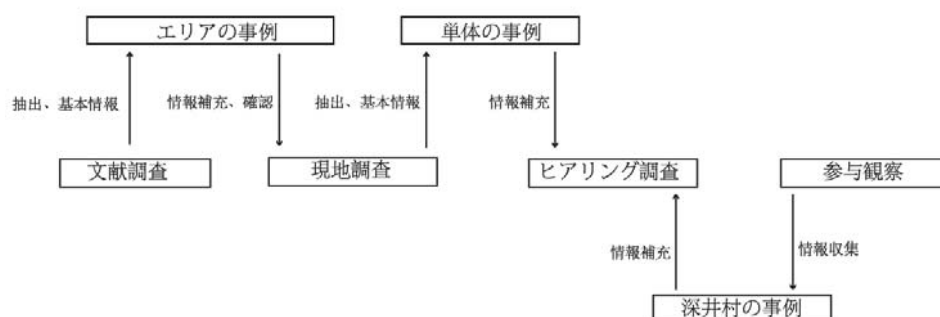


図1-9 調査の流れ

1-3 本研究における用語の定義

本研究で扱う用語の範囲を以下のように定義する。

1) 歴史的建築物

歴史的な価値がある建物を指す。たとえ歴史が短くても、特定の歴史事件や社会影響があるものも、歴史的建築の範疇に属している。中国語の言い方としては、「歴史建築」や「歴史建築物」などがあり、日本語で一番多く使われている言葉は「歴史的建築物」や「歴史的建造物」などであり、本研究は、以上の言葉を全部同じ意味と定義する。主に「歴史建築」と「歴史的建築物」を使う。また、元々は歴史的建築物であるが、恣意に改築された場合、歴史的部分が残っている限り、本研究は、歴史的建築物として取り扱う。

2) 伝統建築

嶺南地区は、中国の中で一番早く西洋の文化を受け入れた地域であるので、折衷主義の建物が多く、特に工法や建材などに関しては、西洋からの影響がよく見られている。そのため、建築の「伝統」に関する定義は難しい。本研究は、微細な相違点を考慮せず、基本的に中国人が設計し、伝統な工法と建材により建てた建築を全部「伝統建築」と定義する。

3) 歴史的街区と歴史的村落

前文でも述べたのが、珠江デルタ都市圏では、「村」は都市の一部分となり、村でもな

くてフォーマルな都市空間でもないという状況が多く見られる。また、昔から村という地名が付いているが、実は市街地に近く、農業生産の代わりに商売をするエリアもある。色んな複雑な状況を考えたうえで、本研究は、歴史的街区と歴史的村落の違いを謹厳に定義をせず、地名の習慣通りに「村」と「街」の名前を使う。また、街区と村落とも、区別せずに、大量な建造物が集中しているところとして考える。

4)活用と活性化

活用は、建てられた時から用途が変わらない場合を除き、歴史的建築物を使用と転用する行為、及びそのための修繕・改築・維持管理などの行為を指す。活用は、結果ではなく、建物の利用におけるプロセスである。また、本研究における活用は、内部空間まで利用する行為で、展示用以外の機能が備わっていることを指す。例えば、中国の紫禁城や、日本の京都御苑のような歴史的建築物群は、もちろんエリアは観光地として皆に使われているが、内部空間はほとんど展示に供され、実際に見学の機能しかなく、活用ではないと考える。特にこのような場合は、活用の「活」という概念には相応しくない。

また、活性化という概念は、主にエリア的な活用の場合、「活」という状態を実現するためのプロセスやシステムを指すことが多い。建築物の使用をそれほど強調せずに、都市計画の範疇の言葉に近いと考えている。そのため、本研究では、エリア的な保存と活用を議論する時に、「活性化」という言葉も使う。ただし、建築物に関しては、活性化という言葉を使わない。それ以外、「再利用」という言葉もよく使われるが、本研究において、一度放置され、また利用されているという状態を指す。活用は、放置されたことがなくても長く存続できる機能に転用する意味も含めるので、再利用は、活用における一種の状態だと考える。そのため、本研究において、場合に応じて再利用という言葉も使う。

5)修繕、改修、改築と改造

修繕は、建物を保存するために、できる限り元の工法と建材に従って、元の様子に復元するという行為である。改修は、建物を修繕してから、建物を改とすることだと考え、その改という内容は、設備の取り付け、建具と家具の入れ替え、躯体の補強、間仕切り壁の増設などを含めると定義する。改築は、建築の空間と計画を変えると定義する。そのため、設備の取り付け工事などは改修だと考え、改築の内容ではない。改造は、造を強調し、建物を変えて新しい空間を作ることを指す。

6)保存と保護

保存と保護の違いを考えると、保護は、建物を守る意味に近い。保存は、建物の存続を確保するということを指す。中国語の「保護」は、実は後者の意味で、「護」は建物を維持することを指す。そのため、本研究は、一般的には保存という言葉を使う。

7)復元と復原

歴史建築物のテーマに関しては、必ず真実性のことを議論しなければいけない。本研究において、歴史の価値は必ず古代のものであるという認識を持ってない。そのため、本研究の認識により、復元は、建物を元の様子に従って修繕することをさす。物理性がないものの、例え建物に関する意匠、配置、工法なども、歴史的価値があるものだと考えている。そのため、復元というのは、以上のすべてのものに対する復元である。現代でも伝統的な材料が作れるので、復元は古い材料に限らない。また、復原というのは、ものを回復することであるので、建築を元の様子に戻すことではないため、本研究では使われない。

8) 参加

一般的に「参加型」や「住民参加」(public participation)を使う場合、住民が参加するという認識がある。ただし、本研究は、住民参加を中心とするわけではなく、歴史的建築物の活用に関わる全般の行為を、参加という言葉でまとめる。特に所有者は、地元に住んでいなくて、しかも建物も使用しない場合、所有者の活動の特徴から考えると、住民参加に近いが、実際に「住民」の参加とは言えない。その多様な状況を表すために、住民参加ではなく、参加という言葉を使う。また、従来の考えとしては、参加型は住民参加型の略である。本研究は住民参加のことを研究するが、住民以外のすべての団体の活用に関する行為にも着目するため、多元参加型などの言葉を使う。

9) 土地における使用权・所有権

中国は社会主義の国であるため、原則として、土地の個人所有を認めずに、すべての土地が公有化された。公有化には、村有と、国有の二種類がある。ただし、現実の状況を見ると、複雑化した問題がある。

国有の場合、土地使用权のみを、一定の期間を個人に貸出し、期間満了後国に返すのが原則である。居住用の場合、貸出期間は70年で、70年経過後、特に国は、その土地の用途を変換する意思がない場合、使用者が少ない金額を出して使用期間が延長できる。特に都市計画により、住宅用地に決められた地域に対し、個人は国から土地を借りるとはいえ、実は個人所有に近いものである。また、住宅の販売と受継なども、個人が所有しているように行われるのは合法的である。

ただし、政府が用途を変換しようする場合、もし住民がそれに反対すると、法律的には、政府が補償金を出す必要があり、しかも強引に土地を回収する権利もある。ただし、実際には、例えその土地に歴史的建築物が存在する場合、文物法を違反することなど、なかなか解決が難しい問題となった。共産党政府以降、住民から多くのデモや、反対意見などはこの問題に関連し、現在は深刻な社会問題となった。

村所有の場合は、村の集団が所有している場合と、個人が所有している場合の二種類がある。国は村の土地を使用する場合、村の自治体と交渉して買収する必要がある。個人所有の場合、宅基地と呼ばれる。所有権は完全に個人のものと認められるが、土地の販売は認められない。(遺産受継が認められる) しかもこれは、所有者の戸籍に関わらず、所有者の尊属から受継する場合、例えその村から移出して、もしくは中国の国籍を持ってなくても、所有権が認められる。特に現在中国では、都市の人口が多いとはいえ、都市の住民も村の住民も土地を持っている人はかなり多い。

また、建築における権利は、個人のものと認められるが、土地における権利が喪失する場合、建築における権利も同時に喪失する。要するに、形式として、所有権は国有、村有の二種類があるが、実際の状況から見ると、個人はある程度土地の所有権を持っている。それは勿論資本主義の国の状況とは異なるが、本研究は、その複雑な問題を区別せず、村の場合、所有権は「宅基地の土地を所有していること」を指す。使用权は、その「土地を使用する権利」を指す。また、国有の場合、所有権を議論せずに、使用权は、「国から土地を借りて使用する権利」を指す。

1-4 本研究に関連する既往研究

1-4-1 日本の歴史的建築物・地域の活用に関する既往研究

「歴史＋建築＋活用」のキーワードで既往研究を検索して整理した。さらに本研究の方向性により、一番関連する既往研究を抽出して整理した。大まかに分けると、エリア的な活用と建築物における活用の二種類がある。

1) 建築物の活用に関する研究

本研究は活用を推進する仕組みと民間建築に注目するため、その両面から関連する研究を検索した。

日本の建築の研究の一つの特徴として、政府による活用に関する研究が少ないが、民間の力に関する研究が多い。また、小規模な古民家に関する研究は、基本的に空き家問題との関連性が深いと思われる。

企業の力による歴史的建築物の改修と活用に関する研究の代表は、野村（2017）などの企業のかたによる研究が挙げられる。野村（2017）¹は、「日本工業倶楽部会館の活用・継承検討プロセスについて：民間再開発において歴史的建築物を活用・継承する手法の検討プロセスに関する研究」の研究で、日本工業倶楽部会館を事例とし、企業の視点から建物の改修手法、活用する方法およびその検討プロセスを分析した。同著者と山崎（2019）による「東京中央郵便局の活用継承検討プロセスについて—民間再開発において歴史的建築物を活用継承する手法の検討プロセスに関する研究」（2019）²と、「歌舞伎座の活用継承検討プロセスについて—民間再開発において歴史的建築物を活用継承する手法の検討プロセスに関する研究」（2019）³の二件の研究は、東京中央郵便局と歌舞伎座を事例とし、近代公共建築の活用継承に関する検討プロセスを研究し、活用における民間企業の役割と仕事の展開を論じた。

古民家に関する研究において、まず設計の視点から活用を研究する例が挙げられる。例えば、由里・永井（2017）⁴による「古民家再生における建築のデザイン創造に関する研究：金沢市での町家建築の事例から」研究は、研究者の一人が自ら実践したデザイン事例について、古民家再生の建築デザインにおけるデザインの課題やデザイン観を報告した。桃原・原井（2016）による「文化財としての古民家の利活用を考える体験型デザインワークショップ手法の開発」⁵もデザインの実践を踏まえて活用の手法を考察した。また、転用の視点から活用を研究する例もある。例えば、中田・勝又（2010）による⁶「古民家の小規模多機能型居宅介護事業所への転用についての研究：地域資源としての古民家の公共的利活用に関する研究」は、古民家を公的な施設に転用するための機能転換及び管理運営プロセスに着目した。藤本（2010）による「空き家の再生・活用を通じた地域運営の事例」

¹ 野村和宣，山崎鯛介．日本工業倶楽部会館の活用・継承検討プロセスについて[J]．日本建築学会技術報告集，2017，23(55)：1043-1048．

² 野村和宣，and 山崎鯛介．“東京中央郵便局の活用継承検討プロセスについて．”日本建築学会技術報告集 25. 59 (2019)：491-496．

³ 野村和宣，山崎鯛介．歌舞伎座の活用継承検討プロセスについて[J]．日本建築学会技術報告集，2019，25(59)：477-482．

⁴ 由田徹，永井由佳里．古民家再生における建築のデザイン創造に関する研究-金沢市での町家建築の事例から[J]．SIG-SKL，2017，23(11)：59-64．

⁵ 桃原勇二，中井孝幸．文化財としての古民家の利活用を考える体験型デザインワークショップ手法の開発[J]．日本建築学会技術報告集，2016，22(50)：275-280．

⁶ 増田亜斗夢，中田悟，勝又英明．6005 古民家の小規模多機能型居宅介護事業所への転用についての研究：地域資源としての古民家の公共的利活用に関する研究（農村計画）[J]．日本建築学会関東支部研究報告集，2010，80：361-364．

⁷は、篠山市における空き家(古民家)の再生・活用の事例を紹介し、住民主体の持続的な地域運営の可能性と今後の展開の方向性を検討した。山田・藤井(2019)による「イタリアのアルベルゴ・ディフーズの現状と課題:日本の空き家、古民家の宿泊施設への活用に向けて」⁸の研究は、イタリア国内9地域において実施したケースの現地調査をもとに、宿泊施設の経営、宿泊者の動向や特徴を明らかにし、日本における空き家、古民家の宿泊施設への活用の今後の方向性を考察した。

2) エリア的な活用に関する研究

各国においては、歴史的な建造物集中している地域の全体を活性化させる課題がある。日本の研究は、町づくりとの関係性が深い。特に西村(1997)による著作「町並みまちづくり物語」⁹は、歴史的な地域活性化を目指して、市民と行政、そして専門家が力を合わせて取り組みに関して、日本の約17市町の成果をあげた。また、具体的な地域に基づいて研究を行う例が最も多く、例えば、近藤・高田・前田・竹内(2017)による「岡山県瀬戸内市牛窓地区における空き家活用支援の成功要因 - 歴史的町並みの残る過疎地域における空き家活用支援に関する研究」¹⁰は、活用の支援体制を分析し、町並みにおける町づくりに着目した。武者(2018)による「リノベーションによる都市の再生:一長野市門前エリアの事例」¹¹という研究は、特定の産業集積や歴史的な地区など空間的文脈が共有された範囲において、建築のリノベーションによって空間がリデザイン(再創造)されることで空間的文脈が継承・強化され、その価値を共有する地域コミュニティが再構築される、という「都市の文脈化」の仮説を提出した。さらにアンケート調査で得られたデータをもとに、仮説を検証した。宮崎・山田・奥山(2017)による「京町家の保存活用の促進に向けた取組について: 建築基準法適用除外の際の包括同意基準の制定」¹²の研究は、京町屋の例を挙げ、建築基準法適用除外の活用体制について議論した。単一の事例を踏まえずに単なる活用に関する体制やシステムにおける研究もある。畔柳・藤田・服部・志郎(2018)「生活環境としての重要伝統的建造物群保存地区の活用可能性と当該市町村による認識」¹³は、可能性と認知度の両面から建造物群の活用と生活の日常性との関係について論じた。

1-4-2 中国嶺南地区以外の歴史的建築物・地域の活用に関する研究

中国の研究から見ると、建築に関する活用の研究例が多く、しかも地域別で研究を行うことも多い。筆者はCNKI(China National Knowledge Infrastructure)、CSPD(China Science Periodical Database)、CCPD(China Conference Paper Database)、CDDDB(China Dissertation Database)という四つのデータベースにより既往研究を検索して、本研究の位置付けをする。また、既往研究の数が多いため、中国の建築学界における既往研究を検索する際に、共和国以降の歴史的建築物、主に産業建築など類型を、本研究との関係性

⁷ 藤本秀一. 空き家の再生・活用を通じた地域運営の事例[J]. オペレーションズ・リサーチ: 経営の科学, 2012, 57(3): 138.

⁸ 山田耕生, 藤井大介. イタリアのアルベルゴ・ディフーズの現状と課題: 日本の空き家、古民家の宿泊施設への活用に向けて[J]. 日本地理学会発表要旨集, 2019, 2019: 305.

⁹ 西村幸夫. 町並みまちづくり物語[M]. 古今書院, 1997.

¹⁰ 松尾展秀, 松下大輔, 緒方清隆. 504 岡山県瀬戸内市牛窓地区における空き家所有者の活用意向の研究[J]. 日本建築学会中国支部研究報告集, 2013, 36: 551-554.

¹¹ 武者忠彦. リノベーションによる都市の再生[C]//日本地理学会発表要旨集 2018 年度日本地理学会春季学術大会. 公益社団法人 日本地理学会, 2018: 0

¹² 奥山陽二. 京町家の保存活用の促進に向けた取組について: 建築基準法適用除外の際の包括同意基準の制定(特集 歴史的建築物の保存・活用: 制度, 技術, まちづくりとの関わり)[J]. 公共建築= Public buildings, 2017, 59(1): 22-26.

¹³ 畔柳知宏, 藤田康仁, 篠野志郎, 等. 生活環境としての重要伝統的建造物群保存地区の活用可能性と当該市町村による認識[J]. 日本建築学会計画系論文集, 2018, 83(750): 1591-1598.

が深くないため、全て排除する。歴史建築単体における研究は、ほとんどないが、主に一つの保存計画の例を踏まえて、エリア的な活用について議論する。大まかに分けると、マクロ的な視角による制度や対策などに関する研究、及びミクロ的な視角による保存や改修手法などに関する研究の二種類がある。

暦年の中国都市計画学会で、数多くの一つの都市における歴史的建築物の活用に関する研究が現れた。趙（2017）による「農村地帯における歴史的建築物の保存と活用に関する研究」¹⁴は、西北地方の咸陽市を中心とし、歴史的村落にある建物の現状を整理し、レベル分けの評価システムにより建物を保存・利用するという策を考えた。徐・李（2010）による「武漢市租借地の歴史的街区の更新・活用に関する研究」¹⁵は、華中地区の中心都市である武漢市における外国人租借地の改造例を挙げ、商業化による街区活性化の推進要因について分析した。沈・李¹⁶（2011）による「総合的なアーバンデザインの視角による天津市の歴史的街区に関する研究—海河歴史街区を例として」は、建築の改修以外、公共空間の改善とインフラ整備における設計手法も分析した。林・阮（2005）¹⁷は、蘇州市の平江古城という歴史的街区における保存計画を分析したが、実際の活用に関することは考察していない。

また、マクロ的視点から、全体の問題を議論する研究も多いが、例としては、趙（2001）による「文物の保存から歴史名城の保存へ—保存概念の拡大及び保存方法の多様化」¹⁸、という研究は、中国における歴史建築物の保存に関する意識及び制度の変化について議論した。また、陳¹⁹（2006）による「中国における建築遺産活用制度」に関する研究は、主に遺産の保存に着目し、全国共通の制度を分析しから、保存策と活用の管理について議論した。劉（2011）による「既存建築再利用技術に関する研究」²⁰は、いくつかの例を通して、設計技術の活用に対する影響について分析した。

1-4-3 中国嶺南地区の建築物・地域の活用に関する研究

嶺南建築における研究は、基本的に南中国の華南理工大学と、中山大学、暨南（きなん）大学などの大学によるケースが多いが、収集された既往研究は、活用における体制と活用における技術の二種類に分けられた。

1) 活用体制に関する研究

活用のプロセスや、仕事の展開方法や、主体の協力体制や、活用における土地所有権と資金問題など、いわゆる活用のための社会学に関連する内容は、活用の体制だと考えている。

まず嶺南地区もしくは珠江デルタ都市圏における歴史的建築物の活用の全体像に関する研究は、代表的な三件が挙げられる。張（2013）による「歴史的な町と村の活用における

¹⁴ 赵志勇. 乡村地区历史建筑保护与利用策略研究——以咸阳市为例[A]. 中国城市规划学会、东莞市人民政府. 持续发展 理性规划——2017 中国城市规划年会论文集（09 城市文化遗产保护）[C]. 中国城市规划学会、东莞市人民政府：中国城市规划学会, 2017: 16.

¹⁵ 徐匆匆. 汉口原租界历史街区保护与更新实例研究——以武汉汉口黎黄陂路历史街区为例[A]. 中国城市规划学会、重庆市人民政府. 规划创新：2010 中国城市规划年会论文集[C]. 中国城市规划学会、重庆市人民政府：中国城市规划学会, 2010: 11.

¹⁶ 沈文涛. 整合性城市设计视角下的历史文化街区保护——以天津市海河历史文化街区保护为例[A]. 中国城市规划学会、南京市政府. 转型与重构——2011 中国城市规划年会论文集[C]. 中国城市规划学会、南京市政府：中国城市规划学会, 2011: 11.

¹⁷ 林林, 阮仪三. 苏州古城平江历史街区保护规划与实践[J]. 城市规划学刊, 2006 (03) : 45-51.

¹⁸ 赵中枢. 从文物保护到历史文化名城保护——概念的扩大与保护方法的多样化[J]. 城市规划, 2001 (10) : 33-36.

¹⁹ 陈蔚. 我国建筑遗产保护理论和方法研究[D]. 重庆大学, 2006.

²⁰ 刘寅辉. 基于目的性的既有建筑再利用技术策略研究[D]. 天津大学, 2011.

経済対策に関する研究」²¹は、経済の理論に基づいて、広東省全域の歴史的町と村の活用における現状について議論し、合理的な対策を考察した。朱・林・範・王(2016)による研究²²は、広東省における歴史的村落の活用パターンを整理し、空き家問題と不法建設・解体・改築などの問題点をまとめ、参考になる対応策を考察した。袁・蔡(2018)による研究²³は、広東省全域の歴史的建築物に関わる NPO 団体を整理し、各団体の活動をまとめ、ボランティア活動により活用を推進するパターンを分析した。

一つの事例を中心とし、その活用の体制を分析する研究が多く見られている。一番代表的なのは、広州の恩寧路という街区に関する研究である。劉・田・周(2015)²⁴と吳(2017)²⁵とも恩寧路のケースにおける民間の反発力を分析したが、前者は民間の力の変化に着目し、一元意思決定から多元参加というパターンの移転について議論した一方、後者は、政府の立場から、トップダウンのパターンにおける活用案の改善につて分析した。他の恩寧路の活用パターンに関する論文は約 4 件あるが、基本的に政府もしくは民間の視点からの研究を展開している。それ以外、李(2015)²⁶は、恩寧路に類似している仏山市嶺南新天地のケースについて分析した。謝(2017)²⁷は仏山市の松塘村の活用パターンに関する住民参加の体制を研究した。陳(2018)²⁸は、微改造という概念に基づき、洛場村の活用パターンを研究した。張(2010)²⁹は、村の町づくり事業に基づき、沙湾古鎮という歴史的街区の活用に関する研究を行った。馮(2010)³⁰は、黄埔村の保存計画に基づき、エリア全体の活用につて議論した。張³¹(2014)は、小洲村の例を中心とし、商業化による活用の推進を研究した。葉(2018)³²は、東莞市の南社村の例を挙げ、村の産業化を分析し、活用のパターンも明らかにした。張(2016)³³は、東莞市の下壩坊の例をあげ、自発的な活用パターンを考察した。林(2017)³⁴は、城中村と歴史的な要塞と混在しているケース、深セイ市の南頭城における博物館式の活用策につて研究した。

2)活用技術に関する研究

活用技術というのは、活用のための保存計画、修繕手法、改築手法、ランドスケープデザインなど専門的な仕事で、主に建築士が担当していることである。

朱(2018)³⁵による「微改造の実現—恩寧路永慶坊の改造に関するまとめ」という研究は、設計担当者の視角から、微改造に基づく設計手法を分析し、設計を実現する方法を議

²¹ 張万玲. 历史文化村镇保护的经济途径研究[D]. 华南理工大学, 2013.

²² 朱雪梅, 林垚广, 范建红, 王国光. 广东省古村落现状与保护利用模式研究[J]. 华南理工大学学报(社会科学版), 2016, 18(06):105-113.

²³ 袁奇峰, 蔡天抒. 以社会参与完善历史文化遗产保护体系——来自广东的实践[J]. 城市规划, 2018, 42(01):92-100.

²⁴ 刘垚[1], 田银生[2], 周可斌[3]. 从一元决策到多元参与——广州恩宁路旧城更新案例研究[J]. 城市规划, 2015, 39(8):101-111.

²⁵ 吳祖泉. 城市遗产保护中的公众参与——以广州市恩宁路街区改造为例[C]// 转型与重构——2011 中国城市规划年会论文集. 2011.

²⁶ 李剑雄. 佛山岭南天地旧城改造项目案例研究[D]. 2015.

²⁷ 谢雯. 佛山松塘历史文化名村保护规划实施中公众参与评价研究[D].

²⁸ “微改造”下的广州洛场古村公共空间更新活化研究[D]. 华南理工大学, 2018.

²⁹ 张万胜. 转型期背景下的广州市番禺区沙湾镇村庄规划研究[D]. 华南理工大学, 2010.

³⁰ 沈康, 冯江. 历史环境保护更新规划的另一种策略——广州黄埔村(港)规划设计事件样板研究[J]. 建筑学报, 2010(6):32-36.

³¹ 张乐. 广州小洲村传统民居商业化更新策略[D]. 华南理工大学, 2014.

³² 叶京璐. 珠三角传统乡村聚落形态的现代演化研究[D].

³³ 张晗. 城市历史社区的自发性改造更新策略研究[D].

³⁴ 林怡琳. “城村共生”文化导向下的城市更新策略——以深圳南头古城为例[C]// 持续发展 理性规划——2017 中国城市规划年会论文集(02 城市更新). 2017.

³⁵ 朱志远, 宋刚. “微改造”落地之时——恩宁路永庆片区改造设计回顾[J]. 建筑技艺, 2017(11):66-75.

論し、自分の成果を広く普及するために、活用に関する技術を整理した。林(2017)³⁶による「嶺南新天地における伝統的商業空間への改造に関する評価」という研究は、新天地の改築手法を整理し、アンケートにより、空間改造の良否を評価した。徐(2016)³⁷による「泮塘五約の設計における住民参加にかんする研究」は、設計者の視点から、設計のプロセスにおける住民参加活動を紹介し、問題点と対応策を研究した。

また、ただ活用のための改修手法を研究するのではなく、不法建設・改築などをコントロールするための技術的な手段を研究する例もある。例えば、鄭(2015)³⁸による「小洲村空間改善設計に関する研究」は、小洲村の自発的な改築ケースを整理し、改築手法の良否を評価し、不適切な改築に関する対策を考察した。方(2017)³⁹による「東莞市下壩坊における歴史的景観の保存に関する研究」は、活用するテナントの改修手法を分析し、不法建設・改築を防止するための対策を考察した。

それ以外で、活用における歴史的な真実性に関する研究もある。例えば趙(2017)⁴⁰による「黄埔村祠堂建築の現状と用途調査及び改善策」という研究は、黄埔村にある祠堂建築の活用状況について調査し、歴史的建築物の修繕を評価した。江(2012)⁴¹による研究は、番禺沙湾古镇の活用を調査し、歴史的な真実性の良否を評価し、将来の対策を考えた。

それ以外、呉・張(2018)⁴²による「広州高第街の空間変容と更新策」に関する研究は、その歴史的街区の計画は、販売活動により自発的に形成されたという事実を検証してから、その歴史的な配置を生かして、保存計画と改修設計により街区を活性化させるというプロセスを分析した。顔(2018)⁴³による「広州の南関街区における空間保存と更新に関する研究」も、設計による活用の推進要因を分析したが、主に外部空間の整備に着目した。

1-4-4 本研究の位置付け

既往研究の調査と整理により、下記の点で不足があると考えている：

1) 嶺南建築の活用に関する研究は多いが、エリア的な活用に関する研究がメインであり、建築物の活用に着目する研究が少ない。

2) 単一のケースによる研究成果が多く見られているが、各ケースに関しては、嶺南地区全体における位置付けはあまり見られない。

3) 静的な研究がメインであり、活用におけるできた成果に着目し、物事が始まりから、活用までのプロセスに関する研究、いわゆるダイナミックな視点による研究が少ない。

本研究は嶺南建築における活用の全体像に関する分析と、建築物の活用に関する議論と、活用のプロセスを考えるダイナミックな視点がすべて備わっている。それは、本研究の独自性だと考えている。

³⁶ 林俊超. 佛山岭南天地商业街传统建筑空间改造更新评价研究[D]. 华南理工大学, 2017.

³⁷ 徐好好, 李凡, 李睿. 五图五书: 泮塘五约微改造记录[J]. 建筑学报, 2017(1):113-117.

³⁸ 郑雯. 面向游客的广州市小洲村空间优化设计研究[D]. 2015.

³⁹ 方正媛. 东莞下坝坊自发性改造风貌控制导则研究[D].

⁴⁰ 赵建华, 曾梓韵, 赵晓铭. 广州黄埔村祠堂建筑使用现状调查及其改善策略[J]. 广东园林, 2017(4).

⁴¹ 江璇. 基于原真性再造的乡村中产化机制研究——以广州市番禺区沙湾古镇为例[C]// 2018 中国城市规划年会.

⁴² 吴俊姐, 张杰. 基于经营模式的差异性更新策略研究——以广州高第街历史街区为例[J]. 城市规划, 2018, 42(09):81-89.

⁴³ 颜益辉. 广州南关街巷空间保护与更新研究[D]. 华南理工大学, 2018.

1-5 本研究の意義と目的

1-5-1 嶺南建築の活用を研究する意義

経済と技術の発展に伴い、人類社会は建築遺産に対し、保存から活用へ転換する傾向が見られる。もちろんすべての建物を、活用すべきではないが、数多くの歴史的建築物は、活用される潜在力があり、活用されると長く存続できる。そのため、活用は歴史的建築物の存続における先進的な意識だと考えられている。

本研究は、地域別の研究を重視し、中国の多様性を基本認識として研究を行う。中国という国は、文化の面から考えると、日本とヨーロッパのような比較的規模が小さい国の状況とは異なり、文脈の統一性はそれほど見られていない。特に嶺南地区は、長江・黄河流域などの中心エリアから離れ、珠江流域の恵みと、山脈の隔離により、独特な地理と文化が生まれたため、さらに他の地域との相違点が多い。それに基づいて、建築の文脈にも地域的特性がある。そう考えると、全中国における建築の活用を把握するのは非現実的である。現在、建築学界で全中国のことを話題にする研究が多く見られるが、具体的な研究には及ばず、机上の空論になったことも少なくない。本研究は、「和して同ぜず（「君子和而不同」）」という論語の教えを理念とし、地域的なアイデンティフィケーションを強調するため、実践的意義があると考えている。

具体的に嶺南建築においては、主に三つの問題に面している。一つ目は、歴史的建築物の数が非常に多く、しかも村と町の規模で集中しており、都市圏の規模で分散している特徴がある。二つ目は、経済が驚くべきほど急速に発展して、各地域に影響しており、歴史的建築物の保存と都市空間の拡張との矛盾は日々厳しくなる。三つ目は、そのまま放置され使われない歴史的建築物の数が多く、さらに所有者が亡くなったか、もしくは海外に移住したケースも多く発生し、空き家率は高い。どの地域の歴史的建築物においても、活用は重要な課題だが、この三つの問題を同時に面している地域が少ないと考えられ、活用課題は、嶺南建築における目下の急務である。そのため、建築の活用に関する研究は重要視されている。

また、嶺南地区における歴史的建築物を活用するための有利な要素も多くみられ、主に三つにまとめる。一つ目は、嶺南地区は従来中央王朝・政府から離れ、遠隔の地だと考えられているため、政府に依存せずに住民自決の伝統が非常に強い。伝統的な姓氏と血縁による宗族の力は、まだ残っている。特に農村部において、村の自治体（村委員会）は、ほとんど宗族の宗親会に基づいて作られる。こうした伝統を利用し、活用のプロセスにおける住民参加と住民自決は、現実的な話だと考えられる。

二つ目は、約二千年の重商主義の伝統を受けて経済力が強いことである。嶺南地区の都市は、過去行政と軍事の力によらずに、商業の繁栄に伴い自発的に形成された。現在広東省のGDPも全中国で一番高く、準先進地域ともいわれる。また、歴史的建築物の保存を行う人は、住民のみにならず、地元出身の海外の先進国・地区に在住している人も多いため、そのような「華僑」という団体による活用が多く見られており、主に経済的援助を通して地元の活用事業を推進している。

三つ目は、嶺南地区ならではの、海外の文化と技術を積極的に取り入れる意識である。嶺南地区は南中国海に臨んでおり、海外諸国と交流しやすいため、伝統の建築技術と欧米の設計の影響を受けることが多い。現在、歴史的建築物の活用においても、海外の先進国・地域の知識を積極的に習い、当地で生かす意識も高い。

以上の問題点と有利要素から考え、嶺南建築において、活用の必要性が非常に高く、活用の可能性も非常に高いため、活用に関する研究は、当地域の活用事業を推進する意義が

ある。嶺南建築の長い存続のために、貢献できる知見を得ることも、本研究における基本的な価値だと考えている。

1-5-2 嶺南建築の活用を研究する目的

本研究は、まず嶺南建築における活用の成果を整理し、当地域で発生した代表的な活用の事例を取り扱い、活用における全体像を作る。その全体像を踏まえて、現在嶺南地区の活用における実態を把握し、既往の問題点を解明することを一つの目的とする。そして、この実態における分析を通して、パイロットプロジェクトを、どのように位置付けるかを判断する。

深井村にある3軒の建物は、全国のパイロットプロジェクトの対象として選定され、深井村自体も、長い間、政府・企業・住民参加による町づくりを実験しているため、先駆的事例である。そのため、本研究の中心事例として取り扱う。3軒の建物における活用のプロセスと、関係主体の協力体制を分析して、活用における阻害要因と推進要因を明らかにする。それを踏まえて、歴史的建築物を活用する転換時期における嶺南地区の現時点の問題点を把握することを主な目的とする。最後に、問題を解決するための糸口を考察することも、本研究の目的である。

1-5-3 本研究の構成

図1-10に本研究の構成と各章の調査方法を示す。まず、1章は、研究の概要及び背景情報を整理する。2章は嶺南建築に関する基本研究であるが、地域ならではの特徴を分析、整理する。研究の本題は、主に二部分から構成される。第一部分は第3～4章で、基本的に既往事例に関する研究であり、嶺南地区の中心地域にある代表的なエリアを取り上げ、建造物に関する典型的な8事例を分析し、建築の活用に関する全体像と実態を把握する。第二部分は進行中のパイロットプロジェクト、まずパイロットプロジェクトの三事例は、嶺南全域の中で、どのように位置付けるか、深井村の中でどのように位置づけるかを判断する。これを踏まえて、三事例における活用のプロセスと協力体制を明らかにして、土地、資金、建築、社会などの面で問題点を分析する。最後に、6章は、パイロットプロジェクトの三事例と全体像に関わる8事例を比較して、さらに問題点をまとめて、解決の糸口を考察する。

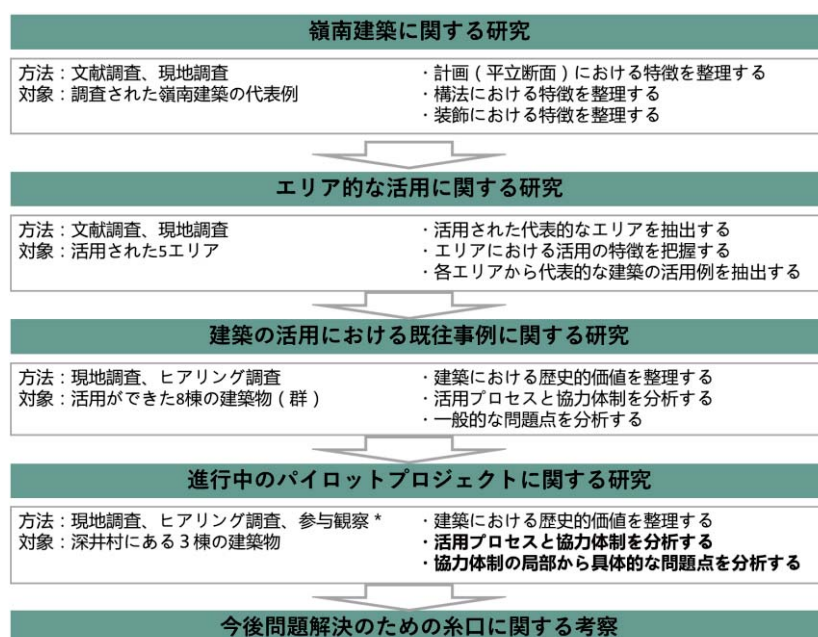


図1-10 研究の流れ

2-1 嶺南建築の類型

2-1 嶺南建築の類型

嶺南建築の種類は、大まかに公的な建築と私的な建築に分けられ、前者には、祠堂、家塾などがあり、後者には、住宅、店舗などの用途が見られる。

祠堂は、先祖を祭るための建築であり、よく冠婚葬祭の場所として使われている。嶺南地区の村は、基本的に同じ姓を持っている一族により構成されているため、儒教の影響を受けてそのような建築が現れた。また、清の初期には、祠堂の建設は一度禁じられた。解禁された後、一族はすでに宗家と分家に分けられていたので、両方の先祖を記念するための空間が必要となった。そのため、格式が高い宗家の祠堂と、格式が低い分家の祠堂が同時に現れた。宗家の祠堂は、姓が祠堂の名に入り、「○氏宗祠」と呼ばれ、分家の祠堂は、分家の先祖の下の名前を祠堂の名につけ、「○○公祠」となる。建築の形式・規模ともに宗家の祠堂は圧倒的に格式が高い。



図 2-1 祠堂例：分家の公祠



図 2-1 祠堂例：宗家の宗祠

家塾は、村の一族もしくは分家の一族が設立した塾で、主に儒教を宣伝したり、科举試験の対策を教えたりする場所で、若い人向けの教育施設である。一般的には、村出身の官僚や、試験で上位な成績を取得した人が、定年後創設する。そのため、家塾は教育施設である一方、村の政治的な力を誇示する意義もある。祠堂をそのまま家塾として転用する場合もあり、祠堂とは別のものを建てる場合、規模がより小さく、住宅に近い。



図 2-3 黄埔村左垣家塾



図 2-4 黄埔村容川家塾

住宅は生活の場所であり、規模が小さいが、一つの村の中で最も数が多い。現在、一軒

の住宅の所有者は、一人もしくは複数の人になっているが、過去の豪族は、一人で複数の住宅を持っているのが通常であり、建造物群を全て管理していた。一番規模が大きいのは自用の屋敷で、周りの住宅は召使いのものであった。一軒一軒の住宅の格式の差は大きくない。



図 2-5 黄埔村の住宅



図 2-6 黄埔村：市場があった街路

嶺南地区は、重商主義の伝統があり、昔から商業が繁栄していた。多くの村は完全な農業生産をするわけではなく、手工業もするので、小規模な商店街が現れた。日本と同じような町並みの景観が見られる。その中の建物は、住宅と商店の機能を同時に備えている。生活空間は二階にあり、一階を商売の空間とするのは通常であるが、一階建ての場合、奥は生活の空間で、表は商売の空間である。

上記の4種類以外、科挙試験の成功を祈るための文峰塔や、家廟という村の宗教施設などの建築の種類もある。



図 2-7 深井村文峰塔



図 2-8 宗教施設：深井村洪聖宮

2-2 嶺南建築の平面特徴

2-2-1 嶺南民家の間取りに関する基本要素

主に、庁、房、廊、庭、厨、倉という六つの要素がある。

庁：家族の活動場所で、一家団欒をしたり、冠婚葬祭を行ったりする広い空間である。また、大型住宅の庁堂はさらに、上（かみ）、中、下の三つの空間に分けられる。

房：寝室を指す。私生活の場所として暗くされることは通常であり、窓を設けないか、狭い窓のみ設ける設計が望ましいとされている。

廊：ひさしを指す。各スペースを連結し気候を調節するため重要な空間である。それ以外では、台所やエントランスホールと併用されることも多い。

庭：中国語の「天井」という言葉は、狭い中庭を意味する。広い庭は、「院（いん）」という（北京四合院の「院」はその意味である）。いずれも庭で概括する。天井は、南中国にある伝統住宅に不可欠なスペースであり、採光、通風、排水、家禽飼育、物干しなど様々な用途を持っている。

厨：単独に設けられるか、廊下と併用されるか、料理制作および宴会準備のための空間である。

倉：農産物、商品、生活用品などの収納場所である。

住宅の場合、間取りは庁堂（居間）、寝室、厨房、倉庫、天井（中庭）、廊（廊下）などの空間となる。祠堂は公共施設であるため、空間の間取りはより単純化され、庁堂（居間）、厨房、天井（中庭）、廊（廊下）から構成される。ただし、庁堂は住民の活動場所として、時々倉庫、教室、会議室などと併用する場合がある。店舗の場合、庁堂（居間）は販売場所として用いられるのが通常である。二階建ての場合、中庭の代わりに吹き抜けを設けることが多い。

以上の要素を特定なルールに従って組み合わせると、竹筒型、明字型、三間両廊型などの平面におけるパターンが生み出される。その中で、一番多く見られるのは三間両廊（さんかんりょうろ）という平面の形式である。

2-2-2 三間両廊

「三間」は、桁行三間を指す。「両廊」は、中庭両側の廂（ひさし）を指す。これは最も典型的な平面形式であり、嶺南建築には深い影響を与えた。これを基本形態として、奥行き方向に配列を伸ばし、様々な空間変化が見られる。

進（しん）というのは、建築が中軸に沿って串刺し状に配置される場合、建築の棟数を表すものである。南中国では、進はモヤの数を指す言葉で、北中国では、逆に「進院」という言葉が使われ、中庭の数を指す言葉である。例えば日本の権現造りにおいて、二棟の殿

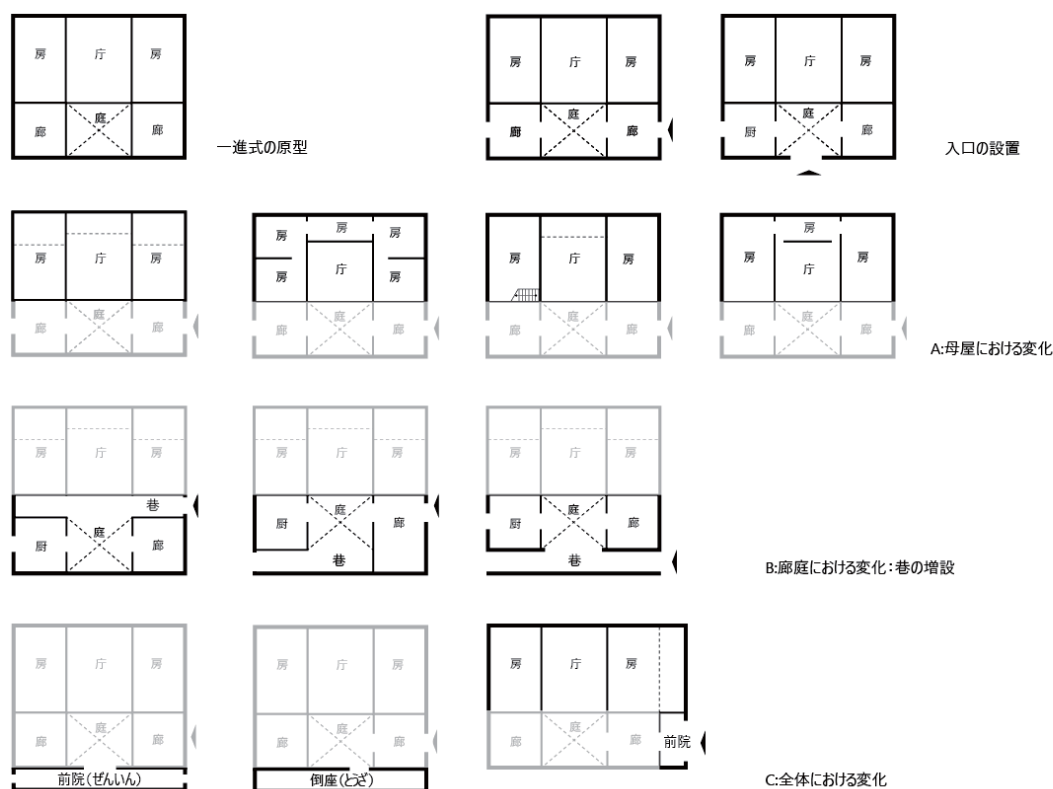


図 2-9 一進の三間両廊における変化

堂が一体になっていても、二進といえる。三間両廊は進の数により変化が見え、梁行方向に伸ばすことができる。

1) 一進の配置

三合院式とも呼ばれ、最も基本的な三間両廊形式であり、ほかの三間両廊形式の原型になっている。基本形式としては、まず母屋を対称的に三分して、中心の広い空間を庁とし、両側に寝室を設ける。そして各壁の通り芯が揃うように、庁の片側に中庭を設け、中庭の両側を廊にし、壁により中庭を囲む。入口は、中庭の壁、もしくは片側の廊に設ける。

一階建ての場合、庁と房にロフトを設置するのは通常で、居間にあるロフトのデッキが短いので、神棚として利用する。また、人数が多い家庭は、房を二等分し、さらに二つの寝室を作る。二階建ての場合、常に寝室に階段を設ける。庭園空間において、通風換気のため、巷を設けることが多く見られる。また、建築の前方にも一つの庭を設けることもある。先に廊を通して天井から入る場合、倒座と呼ばれ、直接に庭園から天井に入る場合は前院と呼ばれる。

入口の設置は、二種類があるが、村の道路システムと関係あり、礼教や風水に制限されることが多い。最寄りの通路に面して入口を開けるのは通常である。例えば深井村登善里三番目の住宅はその代表である。この住宅は一階建てで、細い巷があるので、右側の廊には入口が開けられた。



図 2-10 登善里三番



図 2-11 岐西坊六番巷三号

2) 二進配置

四合院式とも呼ばれ、母屋が二棟あり、天井は前後の母屋に挟まれている。一進配置の住宅より豪華であるが、数はやや少ない。経済的な状況がよい村ではよく見られる形式である。また、格式が低い祠堂や寺社にもそのような形式がみえる。公共建築において、最も簡単な形である。

二進配置の住宅は、延べ床面積が広いので、寝室をさらに分ける必要がない。ロフトの設置は一進配置とは同様である。二階建ての例は、一進空間に比べて非常に少ない。この形式の廊は前後のモヤに挟まれているため、妻側において、廊の外壁はモヤの壁より凹んでいるため、入口は側面に開けられることが多い。平側の真ん中に入口を開ける例も見られるが、例がより少ない。また、平側から入る場合、入口のところの壁だけ凹みをとるのは、凹腹形と呼ばれる。

二進配置の祠堂及び寺社は、一番数多く存在しており、特に分家の祠堂に多用される。住宅建築と比べれば、中庭の周りに間仕切り壁が設けられず、より開放的なスペースが見

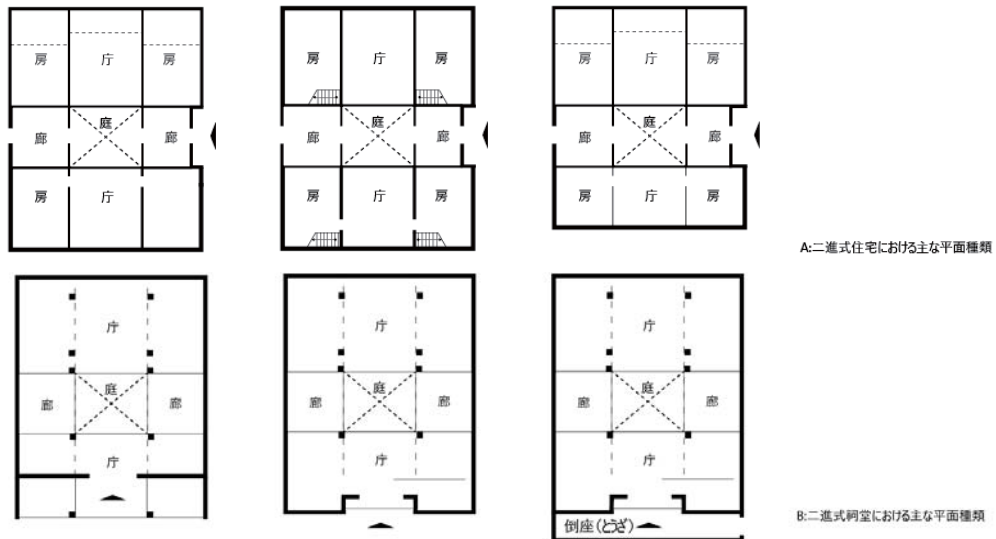


図 2-12 二進の三間兩廊における変化

られる。室内の間取りも簡略化され、レンガ造の間仕切り壁の代わりに木組みにより屋根を支える。形式としては、凹門式 B2 及び門堂式 B1 の二種類があり、前者の格式は祠堂の中で一番低い。

住宅の例としては、深井村の岐西坊十六番巷一号の建築（左、一階建て）及び岐西坊四番巷一号（右）を挙げる。どちらも一階建てで、A1 の類型に属している。これらの建築は、過去一連家族住宅の中心となった。

祠堂の例は非常に多いが、一番代表的なのは深井村の景客凌公祠、充亭凌公祠及び肖蘭凌公祠である。基準型になるのは、景客凌公祠と充亭凌公祠である。前者は門堂式で、平側の壁が後退しており、入口の両側に高い段差を付け、塾台というものを設けた。充亭凌公祠は凹門式になり、文字通りに、真ん中の一間の壁が後退し、凹みのところに入口を設ける。肖蘭凌公祠もその形式であるが、入口の前に豪華な照壁（しょうへき）が設置され、



図 2-13 深井村岐西坊十六番巷一号



図 2-14 深井村岐西坊四番巷一号



図 2-15 深井村景客凌公祠

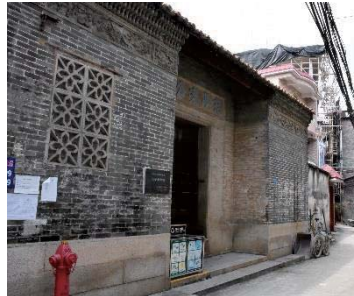


図 2-16 深井村充亭凌公祠



図 2-17 深井村肖蘭凌公祠

狭い前院が作り出された。

3) 三進配置

母屋が三棟あり、二つの天井が挟まれており、格式が非常に高い形式である。礼教による制限があるため、地方の豪族もしくは宗家の祠堂（宗祠）でしか用いられない。嶺南地区では三進以上の空間は極めて少ない。祠堂の場合、三進を基本形態とし、桁行方向に数列を伸ばすと、さらに格式が高いものとなる。その串差し状に一系列のモヤから構成される空間は路（ろ）と呼ばれ、三路や五路のような配置が見える。路と路の間に、青雲巷という換気のための細い通路を設けるのは通常である。ただし、両側路がなくても、青雲巷のみを設置する場合もあり、設置しない場合もある。

深井村にある居安里一、二、三番は住宅の好例である（一進の母屋が破壊された）。祠堂の例としては、深井村の凌氏宗祠と広州の陳氏書院の例が挙げられる。この祠堂の左側に、二進の観祠（しんし）を付け、青雲巷により両者を分ける。



図 2-18 深井村居安里豪邸

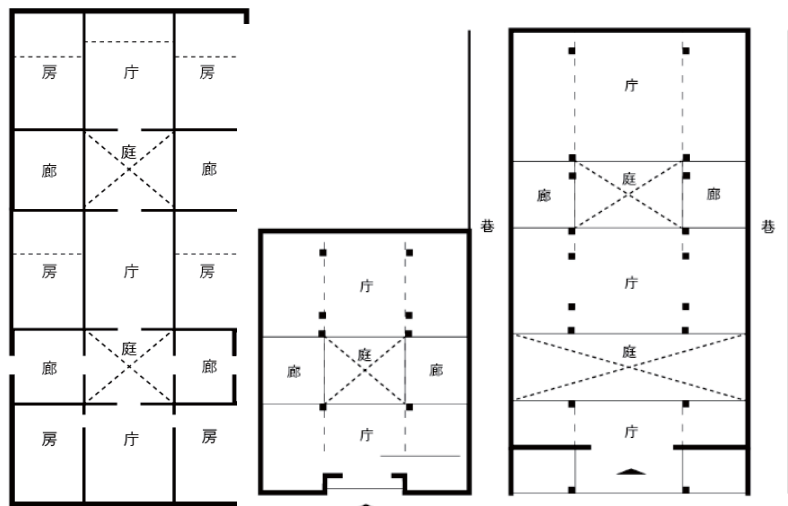


図 2-19 深井村凌氏宗祠平面



図 2-20 深井村凌氏宗祠



図 2-21 陳氏書院

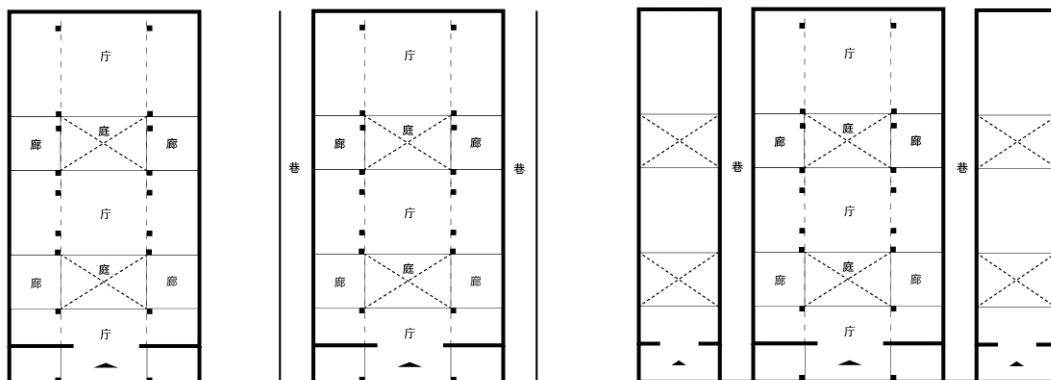


図 2-22 祠堂における路の変化

2-2-3 三間兩廊以外の配置

嶺南建築においては、三間兩廊の形式以外、廊が簡略化され、一列となり、いわゆる単間の配置も見える。これを単辺過（たんへんか）と呼ばれる。都心地にある商業兼住宅の建築は、この形式となる例が多い。特に日本の長屋のように並んでおり、奥行きが長いものは、竹筒屋と呼ばれ、「単辺過」の配置の代表である。また、小型公共施設の場合、例えば家塾と家廟の場合、兩廊の二列の配置がない例もある。

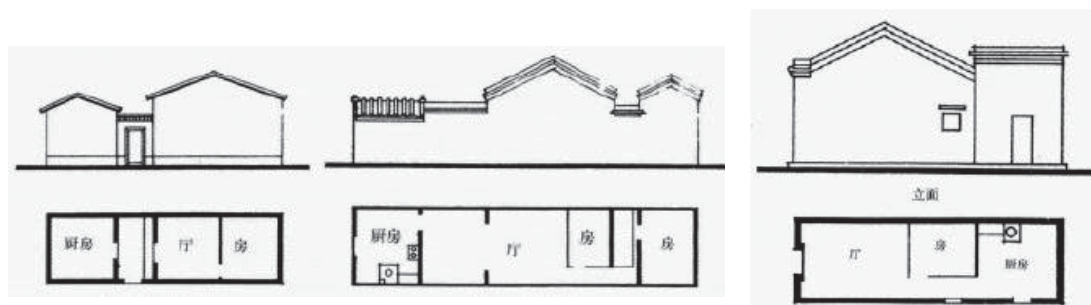


図 2-23 各種竹筒屋の平面と立面 出典：「広東民居」、陸元鼎編著

竹筒屋の場合、もし数列の建物が、一人の豪族に所有され、一体化させると、西関大屋（さいかんだいおく）という大型民家となる。それは、広州の中心市街地では多く存在している。延床面積は 1000 m²を超える例もあるが、平面は非常に複雑であり、三間兩廊と竹筒屋の両方による影響が見える。それ以外、一列の空間だけが設けられない例は、明字屋と呼ばれ、より数が少ない。

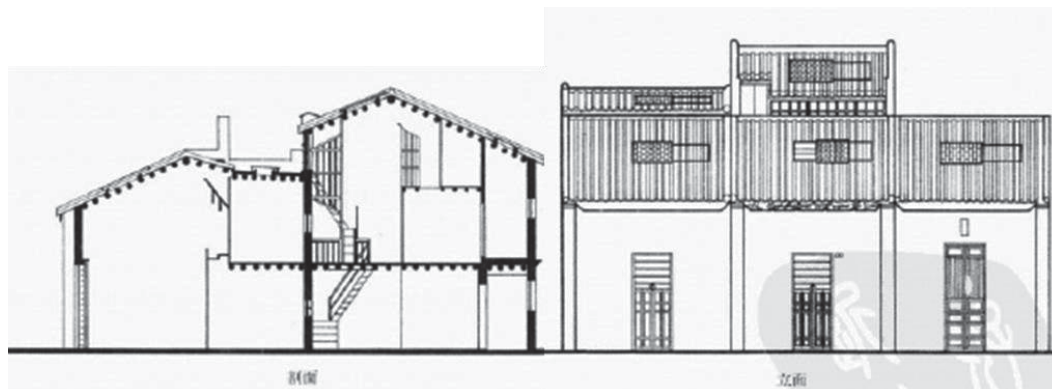


図 2-24 西関大屋の断面と立面（出典：「広東民居」、陸元鼎編著）



図 2-25 西關大屋の書齋

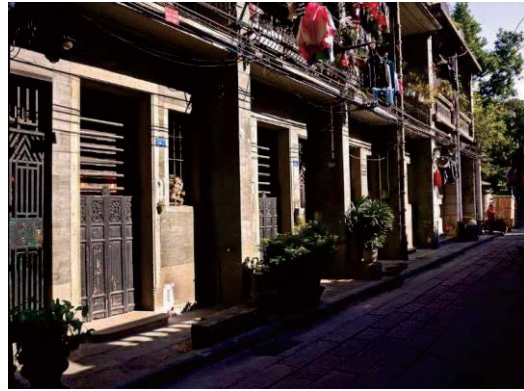


図 2-26 西關大屋の町並み

2-3 嶺南建築の立面特徴

嶺南建築は、ほとんど民間の建築であるため、屋根の格式が低く、切妻屋根が多用されている。(古代の中国では、入母屋屋根と寄棟屋根は格式が高い形式であるので、宗教と官僚の建物しか使えない。)また、延焼防止及び雨よけのために、妻側の壁を、棟木より高くすることは通常で、日本ではそのような例は少ない。立面の意匠性が一番高いのは切妻壁であり、「人」の字の形と、「几」の字の形の2種類が見える。前者は、人字形と呼ばれ、後者は、広東鍋の持ち手の形に似ているので、鑊耳と呼ばれる。鑊耳「ワッイー」は、鍋の持ち手を指す広東語である。両者には格式の差はないが、発祥の地が異なる。



図 2-27 鑊耳形：深井村肖蘭凌公祠



図 2-28 人字形：沙湾古镇仁讓公局

嶺南地区の漢民族の構成から考えると、その一部分は陸上を經由して珠江の流域に辿り着いたため、他の民族と融合し、鑊耳形を作り出した。ほかの一部の人は、福建と台湾を經由して、海から上陸した。そのような人が建てた建物は、福建省の建築意匠の影



図 2-29 細縫の住宅例



図 2-30 磨面の祠堂例



図 2-31 糙砌の住宅例

響を受け、軽く見える人字形の屋根を作り出した。数世紀を経て、文化が溶け込んでいき、多くの村では二種類の屋根の形式が見える。深井村の肖蘭凌公祠は鑊耳形屋根は鑊耳の代表で、沙湾古鎮の仁讓公局は人字形の代表である。

また、レンガ造壁の目地の太さも、立面の意匠に影響を与える。目地が細く、壁面が一つの面に見えるのは、細縫（さいほう）と呼ばれる。それは、レンガを研って凹みを作り出す処理で、これによって目地を細くすることができる。目地が細いものが、格式が高いものであり、主に祠堂と豪族の住宅で見える。目地が丁寧に仕上げられ、レンガが研られずに面だけが揃っているのは、磨面（まめん）という処理と呼ばれ、より低い格式である。間仕切り壁や、切妻壁には多用される。格式が一番低い処理は、糙砌（そうせい）と呼ばれ、レンガの面は、文字通りに無作為に積み重ねられたもので、目地における工夫が見えない。



図 2-32 細縫

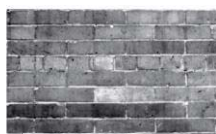


図 2-33 磨面



図 2-34 糙砌

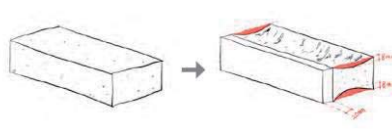


図 2-35 細縫の加工

（出典：「広州市歴史建築修繕図則」）

2-4 嶺南建築の構法における概要

2-4-1 地業・基礎構法における概要

嶺南地区は川が多いので、地盤が柔らかい。そのため、深いところまで掘り下げた基礎工事が多く見られている。ただし、レンガ造であるため、杭はほとんど使用されてない。基礎に用いる材料は石で、花崗岩と紅砂岩の二種類がある。紅砂岩の産地もしくはその近隣の地域では、紅砂岩基礎が見られるが、花崗岩の基礎はどこでも見られるもので、一番多用されている。



図 2-36 基礎：小洲村簡氏宗祠



図 2-37 基礎：深井村凌氏大宗祠

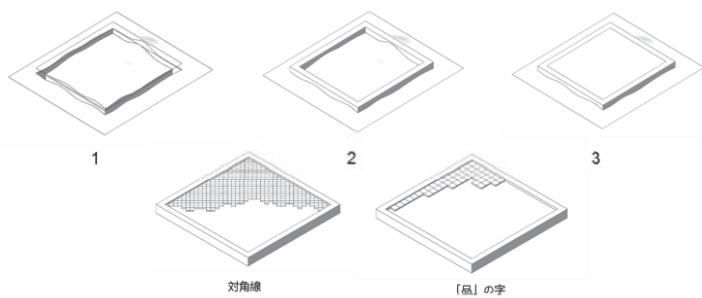


図 2-38 基礎における施工の方法



図 2-39 大階磚

工事の方法としては、まず水系により一階の床の水平面を表記する。外壁があるところを、外壁に沿って掘り下げていき、深い溝を作り出す。そして、花崗岩などを溝に入れ、表記された平面より高いところまで積み重ねる。不同沈下を防止するため、土を固めて、石の間にさらにモルタルを入れる。水平面を整えたら、砂を一層敷いて、下地とし、その上に大階磚（せん）という粘土製のタイルを張って仕上げとする。張り方としては、対角線を揃えて斜めに張る方法と、「品」の字のような配列によって張る方法とがある。

基礎の大きさと高さは、格式に関わる。基礎がより高い建築、もしくは二進の場合、基礎がより高い母屋は、格式がより高いものである。また、格式が高い祠堂の場合、二重基礎とすることもある。広州小洲村の簡氏宗祠と広州深井村の凌氏大宗祠の基礎は、格式が高いものの代表である。

2-4-2 躯体（壁、柱、梁）構法における概要

嶺南建築はほとんどレンガ造であるが、石柱と木組みにより補強することもよく見られ、典型的な壁式構造ではないと考えられる。中国の歴史的建築物において、木造の軸組構造から壁式構造に変化する傾向があり、嶺南建築の躯体構法には軸組の痕跡が残っている。

嶺南地区は、温度と湿度が高いので、防湿、防暑のために、レンガ造の外壁はほとんど二重構造とされた。これは空心隅壁と呼ばれる。積み方としては、まずレンガをずらして一段を積み重ねて、レンガの長さの約三分の一を離れてもう一段の壁を同じような方法で

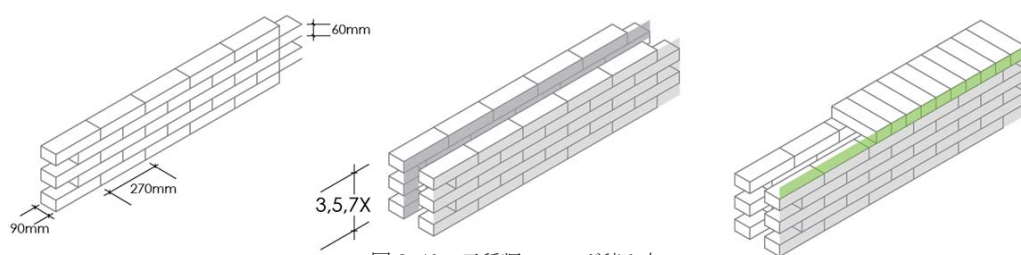


図 2-40 三種類のレンガ積み方

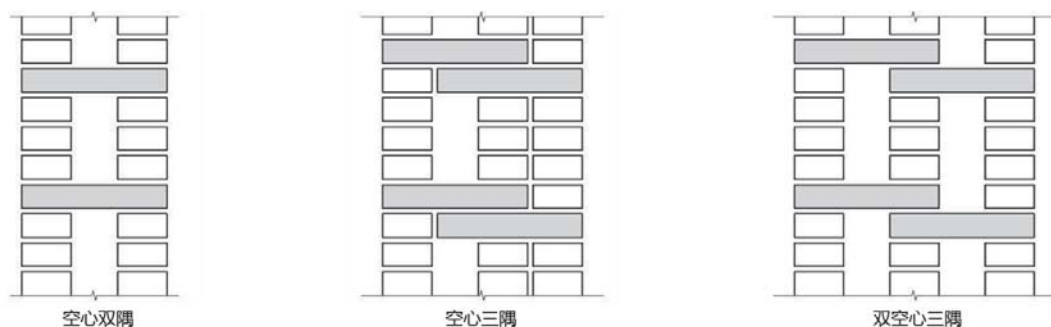


図 2-41 空心双隅壁の作り方（出典：「広州市歴史建築修繕図則」）

積み重ねて、二つの壁の天端に、横にレンガを並べ、壁を繋げる。それを繰り返して、最後に壁を作り出したら、長手のずらし目地と小口の目地が同時に見える。また、防犯のために、空気層にならずに、その中に石やレンガなどを緩めに入れ、穴を開けると充填物が上から落として穴を塞ぐ。また、これを基本構法とし、三重の壁も見えるが、より強度が高いものである。



図 2-42 空心双隔壁の内壁



図 2-43 空心双隔壁の断面



図 2-44 空心双隔壁の充填物



図 2-45 空心双隔壁の小口目地

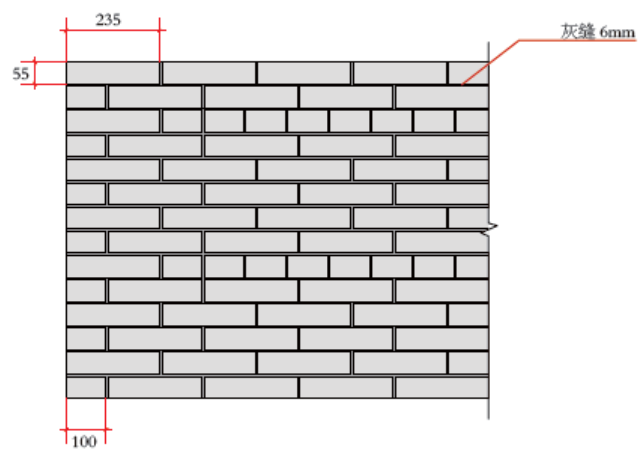


図 2-46 空心双隔壁の目地 (出典:「廣州市歴史建築修繕図則」)

木組みと柱は、祠堂の場合のみ見られるが、住宅の場合、基本的に切妻壁が直接に母屋を支える。木組みの構成も簡単であるが、柱が一番下の梁を支え、その梁束を乗せ、さらに上のより短い梁を支え、屋根形を作り出す。組み物の場合、木組みは不可欠のものではないが、飾りのために設けられた。また、防水のために、軒側にある柱は基本的に石柱である。木組みに用いる木材は、杉などの針葉樹の木材に限らず、インドネシアなどの熱帯の国から輸入した広葉樹の木材も多用される。ただし、針葉樹の木材は格式が低いものだと思われ、住宅の場合のみ多用される。

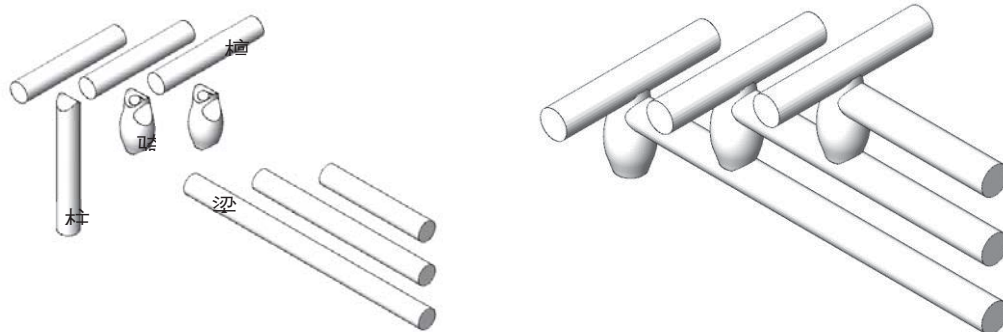


図 2-47 木組みの組み立て方法 (出典:「廣州市歴史建築修繕図則」)



図 2-48 小洲村簡氏宗祠の石柱



図 2-49 深井村景客凌公祠の木組み



図 2-50 深井村肖蘭凌公祠の組み物

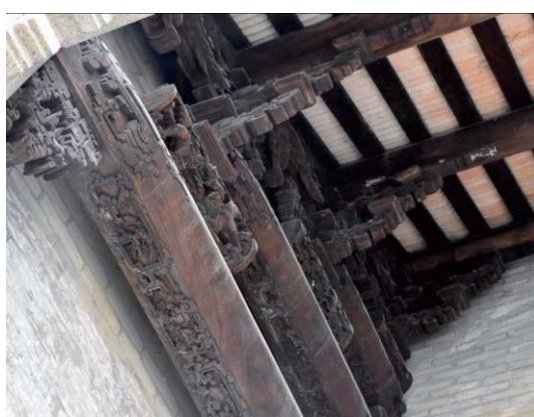


図 2-51 深井村景客凌公祠の組み物

2-4-3 屋根構法における概要



図 2-52 深井村肖蘭凌公祠の廊の小屋組み



図 2-53 深井村景客凌公祠の座灰

屋根の構法において、換気性を高めるために、野地板などを一切設けずに、母屋の上に直接垂木を設け、その上にさらに瓦を葺く。ただし、遮熱のために、二重の瓦を葺くことと、二重の屋根を作ることがある。前者は多く見られる。また、嶺南地区では台風が多発しているので、防風のために、瓦の上にさらに特別なモルタル（座灰と呼ばれる）もしくは粘土を塗るのは通常である。また、廊のような空間において、上の一重は瓦を用いずに、

大階磚を葺くことも見える。その場合、粘土を瓦に乗せ、その上にさらに階段のように大階磚を設ける。

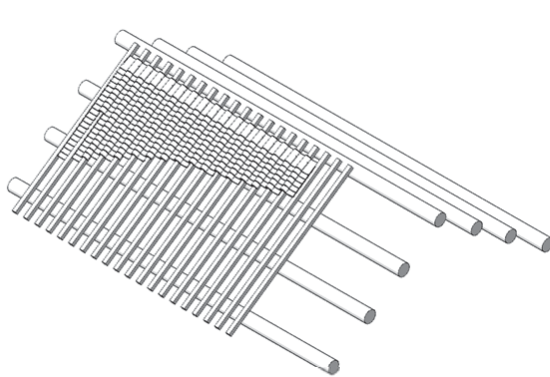


図 2-54 小屋組み

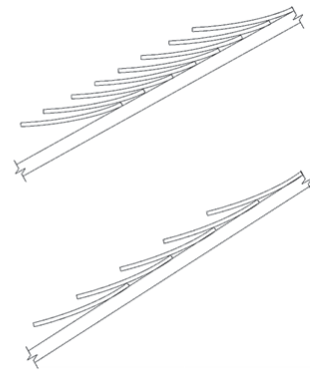


図 2-55 瓦の葺き方

(出典：「広州市歴史建築修繕図則」)

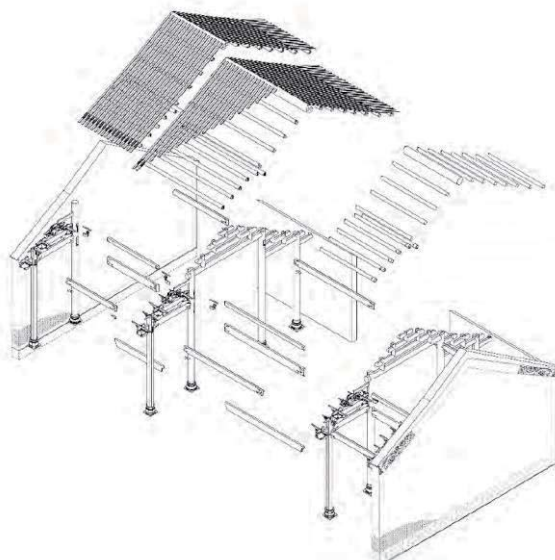


図 2-56 祠堂構法の全体像



図 2-57 住宅構法の全体像

(出典：「広州市歴史建築修繕図則」)

2-5 嶺南建築の装飾における概要

嶺南建築の装飾は、主に彫刻と灰塑の二種類があり、よく「三彫一塑」で略称する。「三彫」というのは、木彫、石彫、磚（せん）彫（レンガ彫刻）で、嶺南建築によく見える彫刻の種類である。「一塑」は、灰塑を指すが、粘土製の飾りの一種である。

2-5-1 木彫

木彫は、主に束や組み物に施された飾りである。嶺南建築には広葉樹の木材が多用され、直径の寸法も大きいいため、彫刻を入れるのはよく見える。ただし、非構造部、もしくは構造上機能性が低い木材に彫刻を入れることが多い。例えば母屋の場合、彫刻される例が非常に少ない。梁の底には、彫刻を入れる例がある。逆に鼻隠しなどの部材などに、豪華に彫刻された例が多く存在している。木材を彫刻した上で、さらに金箔を貼り付けたり、漆喰をしたりして仕上げとすることもあるが、大体祠堂のような格式の高い建物しか見えな

い仕上げである。

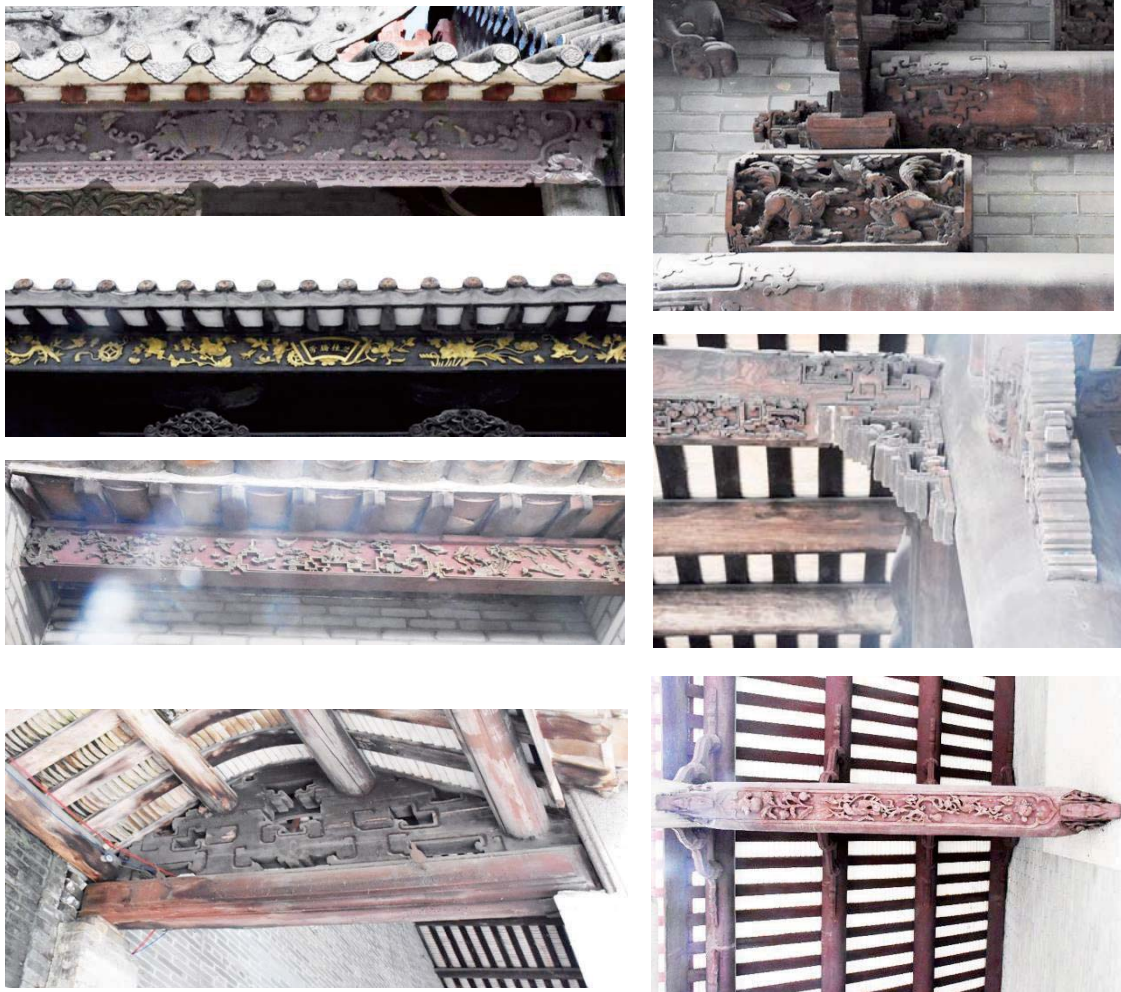


図 2-58 各種の木彫



図 2-59 梁の底の模様例（出典：「広州市歴史建築修繕図則」）

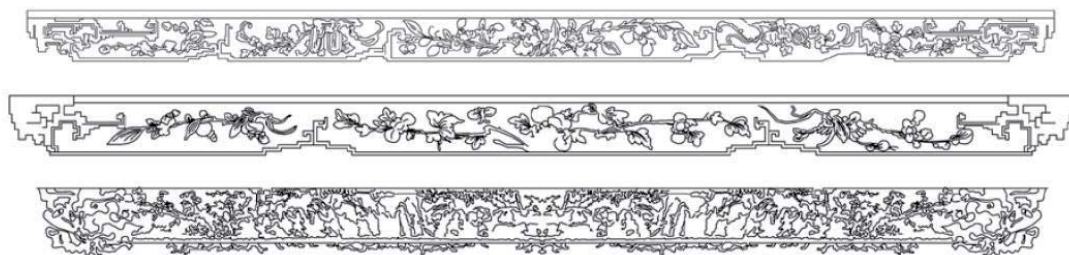


図 2-60 梁の底の模様例（出典：「広州市歴史建築修繕図則」）

2-5-2 石彫

石の建材は、主に基礎、腰壁、開口部、軒側の柱、入口ところの石梁に用いられるため、彫刻も同じところに施されることが多い。作り方としては、まず線を描いて、模様を設計する。そして石を研り、大まかな形を作り出す。それを踏まえて、丁寧に細部を彫刻する。上記の手順を繰り返して、最後に複雑な模様が作り出し、最後に磨いて仕上げとする。また、石の建材は、紅砂岩と花崗岩の二種類があるが、紅砂岩は性質の原因で花崗岩より加工し難いため、彫刻はより簡単である。



図 2-61 各種の石彫刻

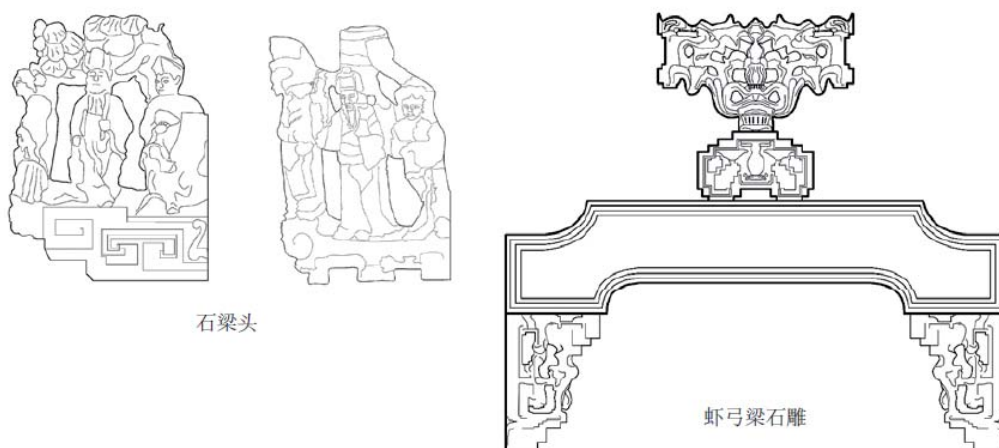


図 2-62 石彫刻の模様例（出典：「広州市歴史建築修繕図則」）

2-5-3 レンガ彫刻

レンガ彫刻は、嶺南地区ならではの高級な工芸である。レンガを一枚ごとに彫刻し、組み合わせて完全な形を作り出すのは、通常のやり方であるため、かなり高い技量が必要である。丁寧な施工であれば、隙間が見えないように組み合わせることができる。入口や軒先には一番多く見られる。レンガ彫刻は、中華レンガ¹の生産と関わるが、過去裕福な村は自分のレンガ工場を持っているため、需要に応じ大量の生産ができ、レンガ彫刻の職人も多く集中してきた。ただし、レンガの生産があまり多くない村では、経済力に関わらず、完全にレンガ彫刻がない場合もある。

レンガ彫刻の様子が複雑であり、よく組み物、神棚、持ち送りのような形式となり、入口のところに多用されている。構造部のものに似ているが、実際には荷重機能がない。また、レンガ彫刻は、経済力をアピールするための重要な飾りである。豪族の住宅と、祠堂などによく設けられる。

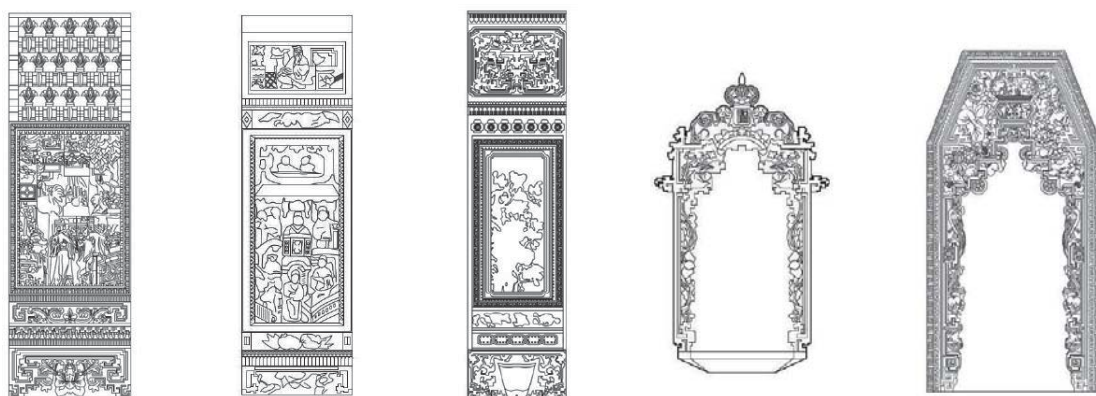


図 2-63 レンガ彫刻の様例（出典：「広州市歴史建築修繕図則」）



図 2-64 深井村肖蘭凌公祠のレンガ彫刻



図 2-65 深井村充亭凌公祠のレンガ彫刻



図 2-66 深井村の住宅にあるレンガ彫刻

¹ 中国の伝統なレンガ「青磚」に関する専門用語がないため、本研究でそのような黒いレンガを「中華レンガ」で指す。レンガを焼く時に、不完全酸化され、鉄が第一鉄（二酸化鉄）となったため、少し青色が見える。上海レンガや、黒レンガなどの俗称がある。

2-5-4 灰塑

粘土により飾りを作るのは、中国で多く見られていることであり、灰塑はその一種である。ただし、粘土以外紙、貝、草などの灰も入れるので、耐久性は普通の泥塑（ていそ）というものより高く、室外の飾りに用いることができる。よく見られるところは、棟、螻羽、軒先、まぐさの上、照壁などである。また、単なる絵のように、どこかに付けることも見られる。職人の技量はかなり必要であり、かつ維持管理も難しいため、経済力が弱い地区では見えない。

作り方としては、まず銅の糸、瓦、レンガなどで骨組を作り出す。形が平面に近い場合、骨組みは不要である。そして、灰と粘土を塗り上げ、基本の形を作り出す。形を整えたら、色を塗りつけて仕上げとする。また、これ以上に豪華である場合、よく広東省仏山産の石湾陶という陶器を灰塑に嵌め込み、非常に複雑な装飾とする。



図 2-67 灰塑職人作業の様子
(出典：「広州市歴史建築修繕図則」)



図 2-68 陳氏書院の灰塑



図 2-69 灰塑を作る手順



図 2-70 仏山祖廟博物館蔵灰塑の飾り

3. エリア的な活用に関する研究

3-1 代表エリアの選定

深井村以外のエリア的な活用事例に関しては、文献調査を通して、広州、仏山、東莞の三都市にある 10 事例を抽出し、現地調査を行った。抽出方法としては、まず「嶺南＋街区/村落＋活用」のキーワードで、既往研究、書籍、雑誌、新聞などを検索し、関連する報道と研究が多い約 24 事例を抽出した。そして、本研究の研究対象に関する制限に応じ、各事例における具体的な内容を確認したうえで、「①活用に関する活動が豊かで、活用における進捗もしくは成果が確認できる」、「②伝統な民間建築に近い建造物（群）である」、「③珠江デルタにあるケースを優先とする」、「④共産党政府（1949-）以前のもので、70 年間の歴史を超える」、「⑤歴史建造物が数多く集中しているところで、政府による認定が多いところである」、「⑥従来の繁華市街地ではなく、活用する必要がある」という六つの条件に相応しい 10 事例を抽出した。事例抽選の結果を下記の表 3-1 で示す。

表 3-1 エリア抽出の結果

事例名	所在地	条件①	条件②	条件③	条件④	条件⑤	条件⑥
恩寧路	広州市	○	○	○	○	○	○
泮塘五約村	広州市	○	○	○	○	○	○
沙面島	広州市	○	×	○	○	○	○
上下九路	広州市	○	○	○	○	○	×
太古倉	広州市	○	○	○	×	○	○
沙湾古鎮	広州市	○	○	○	○	○	○
小洲村	広州市	○	○	○	○	○	○
珠江映画工場	広州市	○	○	○	×	○	○
黄埔村	広州市	○	○	○	○	○	○
TIT 創意園	広州市	○	○	○	×	○	○
中山大学	広州市	○	×	○	○	○	○
レンガ工場	広州市	○	○	○	×	○	○
北京路	広州市	○	○	○	○	○	×
洛場村	広州市	○	○	○	○	○	○
南華西街	広州市	×	○	○	○	○	○
一徳路	広州市	×	○	○	○	○	○
嶺南新天地	仏山市	○	○	○	○	○	○
松塘村	仏山市	○	○	○	○	○	○
南社村	東莞市	○	○	○	○	○	○
下壩坊	東莞市	○	○	○	○	○	○
牛過朗村	東莞市	×	○	○	○	○	○
水園村	東莞市	×	○	○	○	○	○
大鵬所城	深セン市	×	○	○	○	○	○
リラウ広場	澳門市	○	×	○	○	○	○

抽出された10事例は、基本的に広州都市圏に集中している。位置関係は図3-1の珠江デルタ都市圏全域図で示す。松塘村、洛場村及び南社村は、郊外にあるが、残りの8事例は、全て都市の市街地にある。各事例における歴史的建築物群は、地方の気候と習慣により異なるが、嶺南建築としての特徴は典型で、珠江デルタ都市圏の代表例である。

現地調査により、さらに5事例を抽出し、その中で建築における活用の8事例を取り上げた。それぞれの事例は、恩寧路（おうねいろ）、小洲村（しょうしゅうそん）、南社村（なんしゃそん）、黄埔村（こうほうそん）、松塘村（まつとうそん）である。

洛場村（らくばそん）と泮塘五約村（はんとうごやくそん）においては、専門家が参加しており、活用における案も制定されたが、改修ができた成果が少ない。洛場村には放置されているものはまだ多く存在している。泮塘五約村には修繕・改築済みの建物が多く存在しているが、使われてない状態となった。嶺南新天地（れいなんしんてんち）と下壩坊（かはぼう）において、建築はほとんど使われているが、実際の調査により、歴史的な真実性が低いことが分かった。嶺南新天地において、大掛な工事により、歴史的な立面のみが残っており、また新築のものも多い。下壩坊（かはぼう）において、恣意的な改造が多く見られ、歴史的な価値が失われた。また、もう一つの沙湾古镇（さわんこちん）の例は、冷蔵式の保存に近く、活用されているように見えるものは新築であり、活用ができた建築が少ないと考えられる。

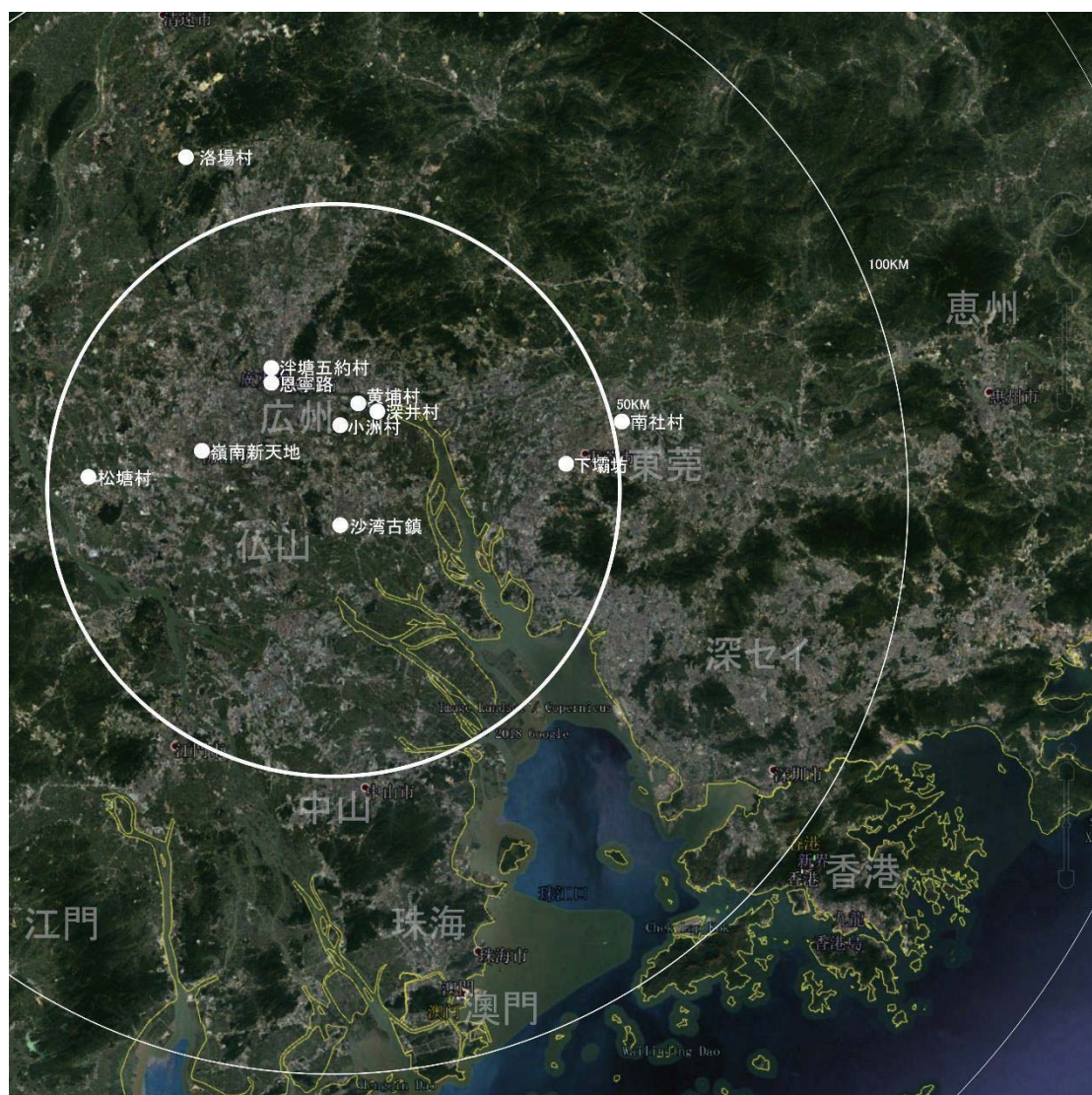


図3-1 抽出されたエリアの位置

上記の問題点に基づき、選ばれていない5事例は、広義からいえば、活用されたエリアに属するが、活用された典型的なエリアではないと考えており、最後に恩寧路、小洲村、南社村、黄埔村、松塘村という5事例を代表例として抽出し、分析を行う。

3-2 エリア的な活用における実例分析

3-2-1 恩寧路街区

1) 地域の概要

恩寧路は、広州の西関地区にあり、過去に商人の住宅が多く集中していたところである。その地域は、明（1368-1644）の時代から形成され、清の末期（1850s-1910s）までに急速的に発展していった。ただし、最初は、ただいくつかの村から構成された商人の集落であり、街区の様子は見られなかった。中華民国の1920sに、工業化に伴って交通の量も増えてきたため、広州市政府は村の道路を整備した。その後、いくつかの集落は一体となり、一本の道路を中心とし、約22.7haの街区が形成された。それが恩寧路の発端である。



図 3-2 恩寧路の位置



図 3-3 永慶坊と恩寧路との位置関係

昔から粵劇（Cantonese Opera）という伝統なオペラの芸術家たちの活動を中心とし、有名人や上流社会の人が多く集中しており、音楽、演劇、武術の文化が盛んであった。例えば世界中で有名なブルースリーの旧宅があり、鸞興堂という粵劇同好会の拠点もある。また、昔から彫刻や翡翠などの工芸品の販売が多く、商業も繁栄していた。ただし、現在の街区には、大量の歴史的建築物が残っており、超高層オフィスビルに囲まれ、周辺の都市化のペースより明らかに遅いため、街区全体の経済は不景気になった。

街区全体は、歴史的街区として広州市に指定された。まだ、恩寧路は、広州市歴史名城保存計画の制限エリアに所在している。建築において、基本的に騎楼と竹筒屋の二種類が見られている。騎楼は、街路の両側に並んでおり、商売に便利であるため、過去には裕福な商人が持つ商店・住宅一体化の建築となった。逆に裏空間には、竹筒屋などの長屋のような建物が多く存在しており、過去社会階層が低い一般市民やサービス業の人が集まった場所である。街区全体は、恩寧路を骨組みとし、楕円の配置になっている。現在ブルースリー旧宅、汪兆銘旧宅及び鸞興堂という三軒の建物は、区の文物（文化財）として指定されたが、ほかの建物は、改修される前には、危険家屋となったものが多かった。

恩寧路の活用に関する論争と問題が多く報道されているが、実際には局部から活用における成果が見られ、永慶坊という約7,000㎡の小街区で、活用・改造の案がうまく実施された。現在、ほかの小街区でも、同じパターン、同じデベロッパーによる改造はまだ進んでおり、二期、三期に分けられたプロジェクトとなっている。そのため、一期の永慶坊における活用と改造は、代表的な例である。本研究は、活用ができた永慶坊一期の成果を中心とし、恩寧路街区の活用における分析を行う。



図 3-4 活用前の永慶坊（資料提供：堅梁社）

2) 活用のプロセスにおける分析



図 3-5 恩寧路の活用プロセス

恩寧路の活用は、大まかに分けると、政府主導段階、論争段階、停滞段階、改造段階という四段階に分けることができる。活用のプロセスから考えると、各主体の間に多くの矛盾が見られている。そのため、現在永慶坊の一か所しか活用でない。

政府主導段階は、政府に関連する機関は案を決め、住民の意見を無視し、最後に公表するだけで、その後すぐに実施しようと考えていた。その時期には、政府に関連する以外の

団体は、街区の活用に関わらなかった。都市計画機関は、その街区の建物を全部解体し、新しい商業地域を作る案を提出した。結果として、一部の危険家屋は強引に解体され、強引にそうした場所の住民を移住させたため、反対の声も現れた。

その時期に、二つの矛盾があると考ええる。一つ目は、政府の機関と、影響を受けた個別の住民との矛盾が顕在化した。ただし、地域全体の住民との矛盾はまだ明らかでない。二つ目は、政府機関同士自体の矛盾である。実は都市計画と土地開発の部門は、強引に案を実施しようと考えたが、文化部門に強く反対された。特に文化財を管理する機関は、街区全体で文化財の認定と調査を行い、いくつかの建物を指定し、法律により保護した。政府自体の機関同士さえ合意形成できなかったため、その時期の案はほとんど実施しなかった。また、活用という認識は見られずに、ただ街区の開発と保存との矛盾が明らかになった。

論争段階は、政府と街区全体の住民との矛盾が顕在化し、住民の政府に対する信頼感が失われた段階である。2007年、広州テレビは、恩寧路の問題を報道し、政府の官僚主義を社会各界に公開した。2008年に、一部の住民は、北京の全国人民代表大会に訴状を出して、「物権法」に違反すると、広州市政府を訴えた。その二つの事件をきっかけにして、恩寧路の論争は、全国においても、注目された。その後、広州市政府は強引に案を実施するやり方を諦め、様々な団体の意見を聞き取り始めた。その時期に、主導する団体は相変わらず政府であるが、住民、建築専門家、NPO、マスコミなどの団体は、自分の力によって、街区の活用に関する意見を提出した。特に恩寧路学術組という組織は、歴史的建築の保存に関心のある社会各界の人を集め、共同で住民を支援した。

その結果として、矛盾が顕在化しつつも、政府との交渉の土台が作られた。政府の計画部門は、案を公表し、様々な団体の意見により、街区として歴史的景観を保存するという提案を十数回改善し、基本的に保存に関する内容を決めた。また、活用という考えも社会各界で納得され、歴史的価値と商業的価値を同時に求めるのが、その時期の認識である。ただし、具体的に活用と開発のあり方は、まだ決められていない。

停滞段階に、政府の態度が完全に変わったが、恩寧路の改造と開発に対しては情熱が消えた。一部の住民とは、信頼関係が失われたので、交渉も進められなかった。そのため、NPOや建築家の力も衰え、活用のプロジェクトを一度中止した。ただし、危険家屋の解体作業は基本的に終わり、活用のための基礎がその時期にできた。

2014年に、粵劇博物館の営業をきっかけにして、その隣にある永慶坊というところは、政府に注目された。その部分において、数多くの家屋の所有権は政府に買収され、活用と開発がしやすいところだと考えられている。政府は、その局部の開発を不動産会社に任せ、円滑な活用パターンを試し始めた。

その新しいパターンは微改造である。政府と不動産会社における従来のやり方としては、建物を全部国有化して、全体を一気に開発する。これに対して、微改造が異なる点は主に三つある。一つ目は、国有化された建物の改造・活用を優先とし、個人所有の建物の



図 3-6 永慶坊の広場 （資料提供：堅梁社）

所有権を強引に買収せずに、住民の意思を重視する。二つ目は、街区全体の景観を改善し、特に道路や広場などの公的な空間（国有）の改修を糸口として、街区の環境を整備する。三つ目は、歴史的価値を重視しても、建物の元の構造や形式に束縛されずに、改修できる部分を改修し、立面などの外部の意匠のみを保存する。

その結果としては、永慶坊にある約六十軒の建物が改造・活用された。政府は所有権を買収してから、万科地産という不動産会社が投資し、建築設計会社が設計し、永慶坊は現在オフィス、商売、飲食、宿泊などの機能が備わっている商業の町となった。また、その成果を広めるため、万科は二期と三期のプロジェクトを検討している。それ以外にも、政府が出資して、恩寧路に面する建物の立面を修繕した。



図 3-7 活用後の永慶坊 （資料提供：堅梁社）

3) 活用の主体とその役割における分析

各段階において、エリア的な活用に関わった主体の協力体制を、図 3-8 で示す。

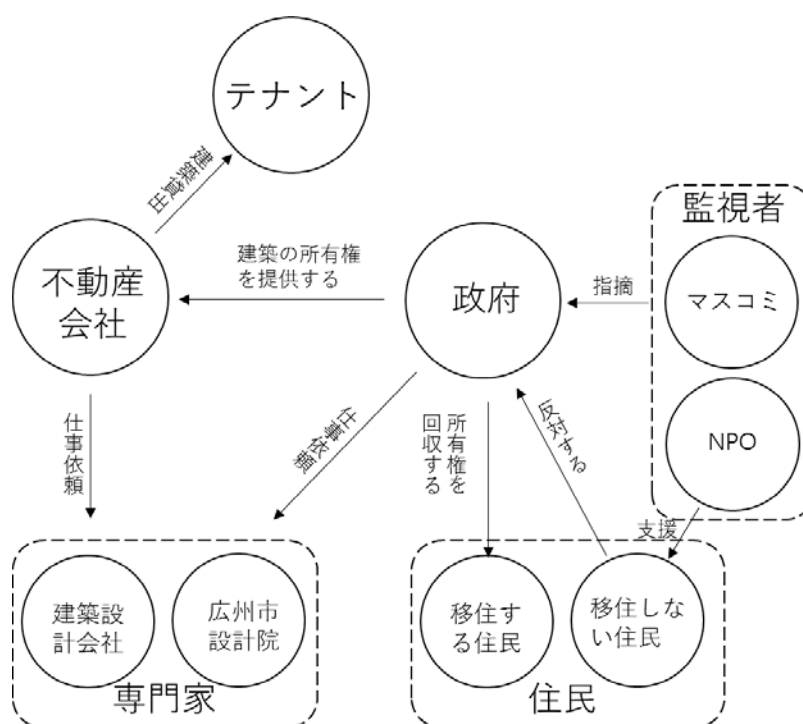


図 3-8 永慶坊の活用における協力体制

政府機関は、各段階において、保存・活用事業の中心となった。要するに、政府は、活用のための制度的な基礎を作る役割である。前の三段階においては、活用の主導となった。微改造の段階に入ると、政府は不動産会社と協力し合い、その両者は一緒に主導者となった。制度的な基礎というのは、政府はいつでも土地所有権を転換する役割になっているこ

とである。政府は、個人から建物の所有権を買収し、住民を移住させ、住民の補償金を出すことを担当している。建築の所有権は国有化された後、政府や企業の資金により、建造物の改修・活用することが可能になる。また、その前の三段階において、政府は改造設計と保存計画などの仕事も担当していた。ただし、最終的に微改造段階に入ると、政府は単に建築所有権を買収し、また不動産会社に提供する役割となっていた。

不動産会社は、デベロッパーとして、活用のための経済的な基礎を作った。その前の三段階には関わらなかったが、微改造の段階は政府と一緒に活用の主体となった。経済的な基礎というのは、活用のための土地に関する権利の転売、改造と施工の経費、及び長期的な運営と維持管理のコストの確保などのことである。万科地産は、大手企業であり、会社の経済力は街区全体が順調に活用できる要因となっていた。設計会社は、活用における技術的な基礎を確保する。設計会社は建築における専門的な知識により、修繕、改築、施工などに関するものをコントロールしたうえで、建築における歴史的価値を守るための重要な団体となっていた。特に当プロジェクトを担当する設計会社は、堅梁社という会社で、広州では都市更新と歴史的街区改造の分野における先進的な企業である。

住民の立場は多様であるが、活用の阻害要因となる場合がある一方、推進要因となる場合もある。しかし、根本的に考えると、阻害要因となっているのは、政府と住民との対立関係である。これも当街区における最大の阻害要因だと考えられている。対立関係が段々緩和していくとはいえ、政府と交渉せずに、いくら補償金があっても使用权を提供しない人がいるが、永慶坊において約7軒の建物はこういう状況に落ち込んだ。でもそのような住民は、基本的に歴史的建築物を使用しているため、活用の面から考えると「活」の機能ではないが、それほど厳しい問題でもない。微改造理念においても同様の思想が見られている。一方、積極的に政府と交渉し、土地所有権を提供し、街区における歴史的価値が認識できる人も多いが、政府からの補償金に満足できれば、活用の推進要因となる。また、自分の利益に基づき政府に意見を提出するとはいえ、住民たちも、案の改善には多大な貢献をした。

それ以外では、NPO 団体、専門家団体、マスコミなどは、基本的に論争段階に街区の活用事業で活躍していたが、主に住民の利益を守り、歴史的建築物を守る役割となっていたが、住民の世論を正しい方向に導き、歴史的価値を住民に認識させる役割も見られている。最後に、テナントなどは、意識して街区を活用したことはないが、自分の賃貸の行為により、歴史的建築物を新しい機能に転用した。

永慶坊しか活用できないという事実は、このエリアの問題点が説明できる。最初から政府と住民とのコミュニケーションのための土台を作らなかったため、資金があるといっても、活用における支障が多い。ただし、微改造という概念は、新しい時期において、過去の体制における不足が改善でき、利益のバランスをとるための有効な手段となった。

3-2-2 黄埔村

1) 地域の概要

黄埔村は、広州の海珠区という島の東にあり、約70haの古い村である。村の南北は水路に挟まれ、南宋（1127-1279年）から港として船が多く泊り、広州における重要な港（外港）となった。特に明の末期から清の末期まで（16-19世紀）、中国は鎖国政策のため、海外の商船は広州城の港（内港）に入れず、東の黄埔村と長洲島の沿岸エリアしか泊まれないため、黄埔村は、重要な貿易拠点となった。明（1368-1644）の時代から、馮、梁、胡、羅という四族がここに集まり、村が形成された。村と港が一体となることは特徴である。村自体は、国レベルの「歴史文化名村」である。市のレベルにおいて、歴史街区

として指定された。

村の計画において、全体は表と裏の空間に分けられた。表は川に臨んでいる西南の辺りで、外国人との商売を行う市場である。裏は東北の辺りで、祠堂の建造物群を中心として、もう一つ村向けの市場も形成された。祠堂を中心とし、水辺に沿って住宅などが並んでいる配列も嶺南建築の特徴である。



図 3-9 黄埔村の位置



図 3-10 黄埔村の住宅

建築の特徴において、現在まで村で残ってきたものは基本的に清末民初（1850s-1950s）という時期のもので、築年数は 100 年前後のものが一番多い。祠堂の建築が多い一方、特殊な住宅も見られている。例えば過去に政略結婚から逃げた女性（自梳女）たちが居住していた「姑婆屋」という寮のような建築もあり、日本に留学した地元の人の日本籍の妻により（1900 年）設計された日本楼という大正風の住宅もある。また、祠堂以外、家塾のような教育施設も多く存在している。黄埔村は、単なる歴史的建築物が多い村ではなく、中国と外国との交流の歴史が反映され、かつ歴史的建築物の多様性も高く、比率も高いため、村全体の歴史的建築物群は、広州市の文物として指定された。

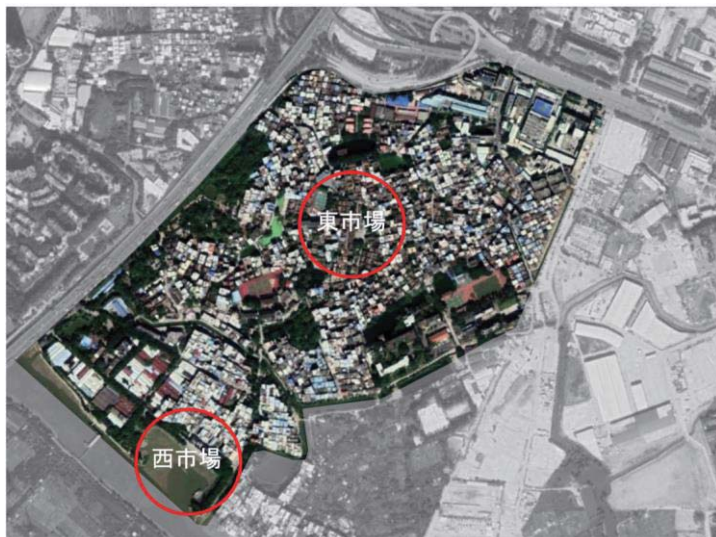


図 3-11 黄埔村の空間特徴



図 3-12 日本楼（上）

図 3-13 姑婆屋

ただし、歴史的な価値が高いとはいえ、そういった歴史的建築が放置されることも多く、まだ修繕されてない危険家屋も多い。また、不法建設も多く見られ、特に数多くの新築の住宅は、高さや距離の制限に従わず、伝統的なサイズ感や、道路の H/D 比率が無視された。

2) 活用のプロセスにおける分析



図 3-14 黄埔村の活用プロセス

黄埔村の活用プロセスは、主に三つの段階に分けられた。まずは村の周辺での建設をコントロールし、歴史的価値を調査する調査段階である。そして、アジア運動会をきっかけにして、修繕段階に入った。修繕された以降、活用の活動が多く現れ、活用段階に入った。

調査段階には、政府は唯一の主体で、住民とは関わらなかった。その時期に、黄埔村にある歴史的建築物における統計、調査、記録などの仕事を完成した。しかも 2002 年に、黄埔村の建造物群は市の政府に文物として指定され、かつ 2006 年に、スウェーデン王室も広州に訪問し、昔の港に上陸したため、黄埔村の知名度は高くなった。要するに、調査段階は、黄埔村の価値を社会各界に認識させた段階である。

2010 年にアジア運動会は広州で開催される予定であったため、広州市の政府は、2009 年に、黄埔村の歴史的建築物群を修繕するプロジェクトを始めた。政府は、コンペを通し社会各界から案を募集した結果、華南理工大学設計院（学院に付属する企業、以下略称「華工院」）が優勝し、プロジェクトの設計担当者となった。華工院は、「人文主義、保護優先、歴史真実」という三つ原則を決めた。具体的に言うと、地元の人のために建物を保存し、修繕を中心的な仕事とし、村と港との一体の空間を復元するということである。

実際の成果としては、個人所有の建物以外、空き家（所有者がいない場合）や村に所有されている建物を全部修繕した。また、電線や水道を全部地下化して、インフラの整備も行った。それ以外、歴史的建築物の様子に従って、いくつかの新築の博物館とその周辺のランドスケープも設計した。

2011 年に、修繕は基本的に完成された。ただし、数多くの建物は、修繕される前に、すでに放置されている状態になったため、修繕ができたとはいえ、相変わらず使われていない。ただし、建物自体には安全性の問題や、保存の問題などがないので、他の機能に転用する可能性が見られている。所有者は、その空間の価値を最大限に生かすために、建物を村以外の人に貸出し始めた。政府の推薦と住民の活躍により、有名な芸術家たちは黄埔村に集まり、歴史的建築物を借りて、ワークショップ、芸術体験センター、教室及び商店などの機能に転用するケースが増えてきた。現在は、大掛りな工事は見られないが、住民と芸術家による自発的内装改修工事なども多くなった。

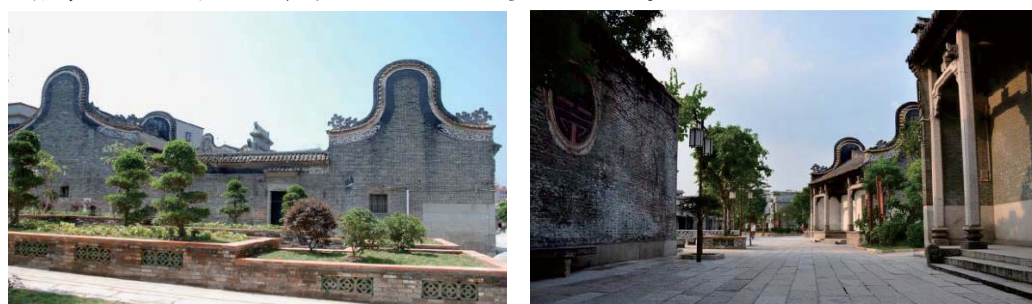


図 3-15 活用後の黄埔村（資料提供：華南理工大学設計院）



図 3-15 活用後の黄埔村 2



図 3-16 黄埔村における活用全後の比較



図 3-17 黄埔村保存計画による設計 (資料提供：華南理工大学設計院)

3) 関係者主体とその役割における分析

活用における全プロセスから考えると、政府、大学、住民と芸術家が主体となった。ただし、黄埔村の事例における最大の特徴は、政府と住民との協力が見られずに、保存と使用のプロセスは明らかに分けられ、異なる主体により進められた。言い換えれば、各主体は、活用する意図は著しくない。

まず政府の役割は、活用のための経済と制度に関する保障を作り上げた。最初は保存計画や都市計画条例、及び文物の認定を通し、積極的に歴史的建築物を保存することはない

が、建築物に対する損害の発生を防いだ。それは制度の基礎である。また、第二段階に入ったら、政府は全部の資金を出して、大学設計院のような専門家団体に依頼して、積極的に建物を保存した。それは経済の基礎を作り上げた段階である。また、案の審査と改善にも力を入れた。

大学設計院の役割は、基本的に専門家として、村全体の計画、ランドスケープデザイン、インフラ整備、及び建造物の修繕を担当する。いわゆる技術的な保障を提供する。本事例における特別な点は、専門家団体は、政府のために村を保存するわけではなく、住民のためこそ仕事の中心であるという認識を持っていたことである。まず、保存案と工事の主旨を住民に説明し、仕事の前に約 200 軒住民とヒアリング調査をし、住民の意見と感情を十分に把握した。また、修繕工事において先端技術は用いてないが、村の年寄りの職人とヒアリングし、伝統的な工法を解明したうえで、施工方案を考えた。華工院は、政府と住民との関係を調和し、交流を促進する触媒のような存在となった。

住民と芸術家も活用の主体で、使用というプロセスで建築物と関わった。住民における二つの役割が見られている。一つ目は、活用段階に入ったら、歴史的建築物の使用権を提供することである。二つ目は、修繕段階において、大学設計院の影響を受け、受動的に住民参加活動により、建造物の修繕案に意見を提出する。ただし、それは自ら意思を伝えることではないため、低いレベルの住民参加だと考えられている。それ以外、転用されてない建物、及び元々放置されてない建物における維持管理も担当している。芸術家は建物の使用者として、放置されている建物を借りて新しい機能に転用した。また、自分の力により、簡単な内装工事を行い、建物を改修した。

各主体の役割から考えると、活用は目的ではないが、結果として活用された。使用のプロセスはほとんど自発的な力により進められたため、活用の推進力は不足しており、放置されていた物は相変わらず多い。良い点としては、住民は自分で建物を大事にしており、芸術家たちもほぼ業界の有名人であるため、建造物を損壊する改修が見られなかったことである。華工院と政府は、積極的に保存事業を推進したが、実は活用に関する考えはない。それでも、当時の広州において、住民の意見を重視する考えは、非常に先駆的な理念であった。

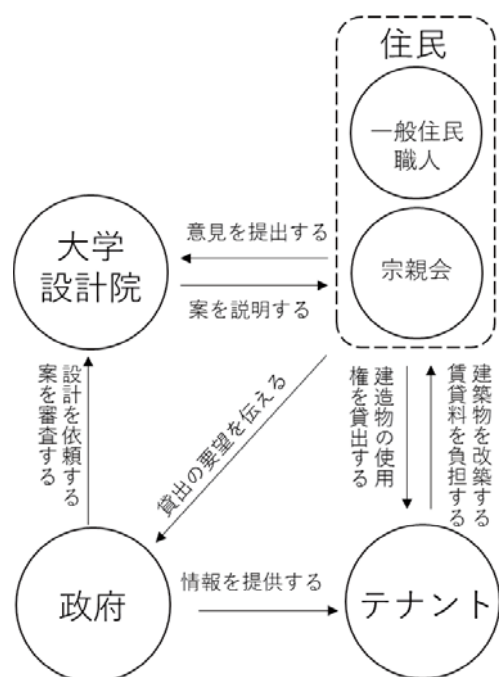


図 3-18 黄埔村の活用における協力体制



図 3-19 活用前後の比較 2 （資料提供：華南理工大学設計院）

3-2-3 小洲村

1) 地域の概要

小洲村は、広州の海珠区の東南にあり、広州市における「万畝（バンム）果園」という特別緑地保全地区に囲まれているため、自然風景が豊かである。また、広州大学城（Guangzhou Higher Education Mega Center、GHEMC）にも近いため、人気がある賑やかなところとなった。村の全域面積は約 4.5 km² であるが、歴史的なエリア約 14.1ha である。そのほかは、水、緑地、及新しい村のエリアである。現在は、国レベルの伝統村落として指定された。



図 3-20 小洲村の位置



図 3-21 万畝（バンム）果園

小洲村は、典型的な嶺南水郷と謳われ、特に岡、小河、祠堂という三つの要素により、放射状な建築的な配置は特殊である。小洲村は、従来海拔が低く、小河が密集していた。元の末期（13 世紀）から村が形成されはじめ、岡により集落の発展が始まった。現在の華台岡という海拔が高いところを中心とし、村の空間は最初から放射状に展開された。清の中期（18C）から、人口が急速に増えて、簡氏の一族が村の支配者となり、数多くの祠堂を建設した。その祠堂を中心とし、さらに住宅が増えていった。また、民国時代から、橋の数が増えたため、村の拡張は小河の制限を超え、小河に沿って楕円の配列も見られている。現在、歴史的村落となった部分は、開発が一番早い島とその周辺の地域である。



図 3-22 小洲村の空間特徴

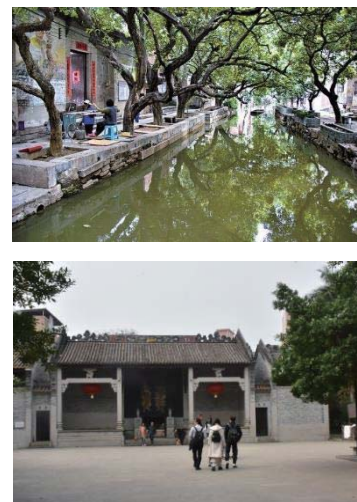


図 3-23 小洲村の祠堂（下）と川（上）

現存の建築は大体清末民初（1850s-1950s）のもので、多くの祠堂は区の文物として指定された。祠堂式の宗教建築や、小型の寺社などが見られている。また、過去中華レンガ

は高価であるため、その代わりに、カキの殻で組積壁を作るのは、小洲村の伝統であり、現在いくつかの本物が残っている。周辺の黄埔村や深井村などと比べれば、安い建材が大量に使われ、経済力があまり高くない村ともいわれている。現在は、放置されているものや、倒壊寸前のものが多い一方、歴史的建築物における恣意的な改築、さらに解体工事も見られている。文物以外、歴史的建築物がコントロールされていない状態である。

2) 活用のプロセスにおける分析



図 3-24 小洲村の活用プロセス

小洲村は、実際にはいつでも活用されている状態で、活用における特徴により、前期、中期、後期に分けられた。各時期における活用の主体はほぼ変わらないが、活用でのレベルが異なる。

初期は前世紀 1980 年代から 2004 年までの時期の特徴としては、活用のケースが時々見られているが、本格的に村の全体活用することは見られていない。1960 年代から、中国の山水画における嶺南流という流派（嶺南画派）は、南中国で盛んであり、代表者の二人は、小洲村でワークショップを作って、よくそこで芸術の傑作を作り出した。そのため、ほかの芸術家たちも小洲村に集まり、部屋を借り始めた。当時の村の委員会は、新しい住宅団地を建設することをきっかけにして、芸術村と宣伝し、芸術家向けの住宅を貸出した。ただし、新しい村の空間を利用するため、実は歴史的建築物を活用してなかった。とはいえ、その村は芸術家の中で人気の場所となった。

中期には、歴史的建築物の活用が始まった。2004 年、広州大学城の建設のため、元々芸術家たちが集中していた村は、校舎に変えられたため、芸術家の多くは近くの小洲村に引越した。これは第一弾の集まりとなった。また、星海音楽学院、広州美術大学などの芸術系の学校は、大学城にキャンパスを建設したことをきっかけに、学校関係者や大学生もさらに小洲村に集中し、第二弾の集まりとなった。そのため、歴史的な村においても、芸術家が歴史的建築物を借りて、自分のワークショップや、塾や、展示館として使うケースが急に増えた。賃貸されている建物は、住宅に限らずに、祠堂などの公的なものも貸出された。

後期には、芸術に関連する活用が増えている同時に、工芸品商店、喫茶店、写真館、服装レンタル屋、芸術体験ショップなどの営業に関連するものが多く現れた。つまり芸術家以外の人の集まりも見られている。一部の芸術家は、商業化に不満があり、小洲村から出て行った。住民たちは、利益だけを求めるため、歴史建造物を恣意に商業施設に改築した。また、芸術家たちの活動においても、建築を損害するケースが多くみられる。そのうち、文物が貸出されているケースもある。この時期は、活用のレベルが高いが、村全体の歴史建造物は、完全にコントロールされていない状態に落ち込んだ。しかもインフラ整備や環境

整備なども行われず、流入人口の増加に伴い、川の水質もかなり悪化してしまった。政府は2009年に、一度小洲村保存計画を制定・公表したが、結局保存計画に違反する場合の処罰が全然見られずに、政府の存在感が非常的に低かった。そのため、政府は基本的に小洲村の活用事業に関わらなかった。



図 3-25 小洲村の各種改修例

3) 関係者主体とその役割における分析

小洲村の活用パターンから考えると、住民が一番重要な主体となり、芸術家を代表としてのテナントは、建物を活用する直接的な要因となった。各時期における関係性を図 3-26 で示す。

住民は、建物の所有者として、使用権を提供する役割となった。基本的に利益が動機である。多くの場合は、よい空間を提供するために、テナントの要望を応じて、自分で出資し、建物を修繕したり、改築したり、さらに後期に建て替えたりする。しかし住民たちは、本当に歴史的建築物の価値を意識したわけではないが、歴史的建築物は経年劣化のため、相場より賃貸料が低く、かつ空間にも歴史的雰囲気があり、芸術家好みであるため、比較的に貸出しやすい場合もある。そのため、意識せずに、建物を修繕・改築した。また、一部の住民は、建物の状況を改善したあと、個人もしくは仲介会社に介して建物を貸出した。

仲介となる団体は、家賃の一部を収入とする。

芸術家は、建物を借りて、かつ自分の要望に応じてさらに改築する役割で、活用における直接的な要因となった。特に歴史的な雰囲気が欲しい芸術家たちは、放置されている歴史的建築物を選択し、自分の嗜好と合っている展示スペースを作り出した。また、ほかのテナントにおいても、センスがいい人は、歴史的空間を生かして、魅力的なお店を作ることが多い。

活用プロセスの全般から見ると、活用におけるエネルギーが非常に高いが、活用の基礎は、住民による経済の基礎だけであるため、そのパターン自体は非常に弱いと考えている。もちろんよい活用例もあるが、全体としては、コントロールされてないため、歴史的価値は、その活用の過程に伴って失われている。以前広州交易会をきっかけに観光客が増えていたが、現在は開催されても、小洲村は段々不景気になった。住民とすべてのテナントは、活用の推進要因となっているが、根本的な推進要因は、人ではなく、商業の価値である。たとえ純粋な芸術家だとしても、この場所に拠点を作り、作品を販売する意図がある。そのため、歴史的価値を無視することが多い。

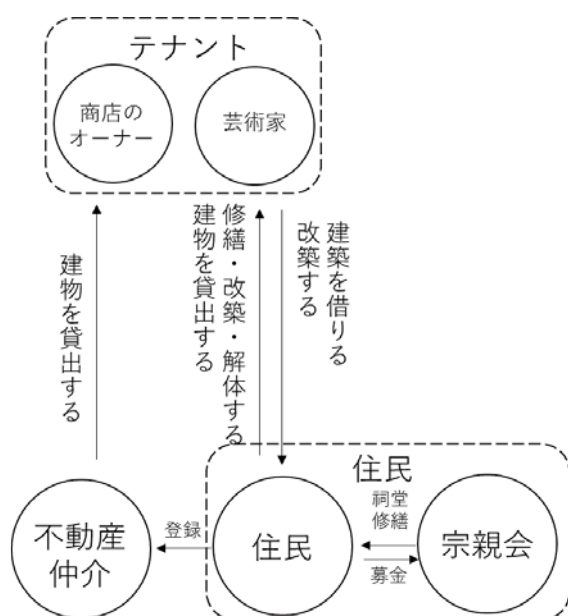


図 3-26 小洲村の活用における協力体制



図 3-27 募金による祠堂の修繕

3-2-4 南社村

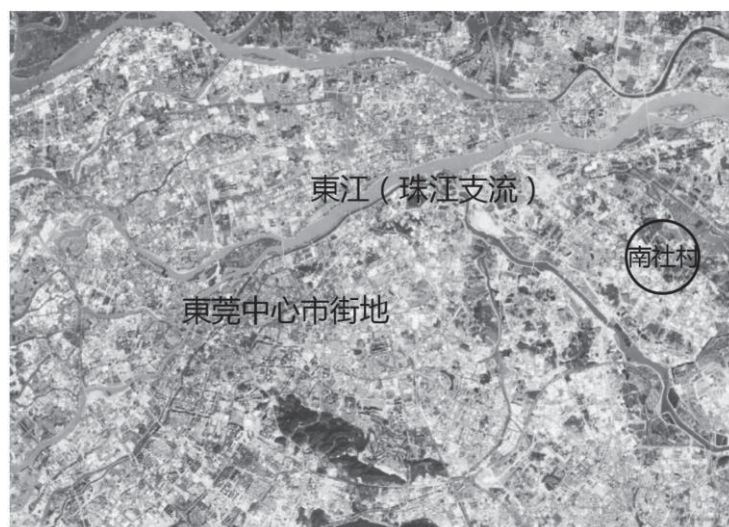


図 3-28 南社村の位置



図 3-29 南社村の風水池



図 3-30 南社村の空間特徴



図 3-31 南社村の建造物群

1) 地域の概要

南社村は、広東省東莞市茶山鎮の東にある歴史的な村落である。宋（960-1279 年）の末期から戦争のため、中原で生活している謝氏の一族はここに遷移し、村を創設した。村は風水池を中心とし、配列が展開された。基本的に風水池に面している建物は祠堂のような公的な建物である。祠堂などが並んでおり、村の表空間となり、裏には住宅が多く集中している。これも典型的な嶺南村落の配置である。

現存する建築はたいてい清末民初（1840s-1940s）のもので、祠堂と一部の住宅は、建造物群として、国の文物になった。南社村はかなり裕福な村であるため、建築はほとんど中華レンガ造であった。また、東莞市は、大昔から紅砂岩の産地であるため、建築の基礎と開口部に大量な紅砂岩が用いられた。現在は、表の空間にあるものは基本的に使用されているが、裏には放置されている建築が多い。ただし、倒壊寸前の建物が見える一方、現在まで使われている住宅も少なくない。歴史的建築物において、恣意的な改造や、不適切な改築は非常に少なく、歴史的オーセンティシティが高いと考えられている。

住民とのヒアリングにより、南社村における歴史的価値は特別ではなくて、近隣にはそのような村が数多く存在している。ただし、文化大革命の影響で、南社村のみはかなり保護されてきた。とはいえ、周辺には他の歴史的な集落や、建造物群も少し存在している。

国の文化部門までに注目されている村は、南社村しかない。

2) 活用のプロセスにおける分析



当地域において、長い間住民たちは自分たちの力により、村の歴史的建築物の保存と活用を推進してきた。特に村自体は、工業生産の株式会社も持っているため、収入はかなり豊かであり、かつ保存の意識も高いため、基本的に新しい住宅団地の建設は、歴史的保存エリアの周辺にあり、歴史的建築物群の保存には有利な影響を与えた。

2000 年前後、茶山鎮の政府は、南社村の歴史的建築物群における保存、開発、保存などのことを重視し、茶山鎮古代建築保存チーム（略称：保存チーム）を作り上げた。そのチームは、基本的に歴史的建築物群の修繕や、活用などを担当する。ただし、2005 年以前は、活用における意識は低く、基本的に仕事の中心内容は修繕となった。特に 2005 年に、村は中国の文化名村として指定されたため、保存チームは、清華大学に仕事を依頼し、清華大学は建造物群の修繕案を制定した。そして、政府は、公的な資金を利用し、風水池の周りにある建物を大部修繕した。また、華南理工大学の設計院も、政府の依頼を受け、都市計画の面で保存計画を制定し、建造物群の環境を破壊する不法建設の行為をコントロールした。



図 3-33 活用後の南社村

2006 年以降は、建物の修繕の大半が終わったので、保存チームは、活用を誘導し始めた。一部の祠堂は、文化大革命の影響で、機能が復帰できないので、修繕されてもまた放置されている状態に落ちいったため、保存チームは、新しい機能の導入を考えた。それゆえ、中国科学院の専門家に依頼し、歴史的な保存エリアを、観光地として開発する案を制定した。その後、住民の一人の企業家は、一部の住民の株と自分の資金により、観光会社を作り上げ、観光開発に投資した。その時期、風水池周りの建物は、基本的に利用されるようになった。観光会社は中国科学院の案を参考し、道路を改修し、インフラを整備し、観光地としての環境を作り出した。住民も観光会社に雇用され、観光地の管理を担当する。現在の村は、完全に観光地となり、観光会社と保存チームは並行しており、村の活用と開発を推進している。

3) 関係者主体とその役割における分析

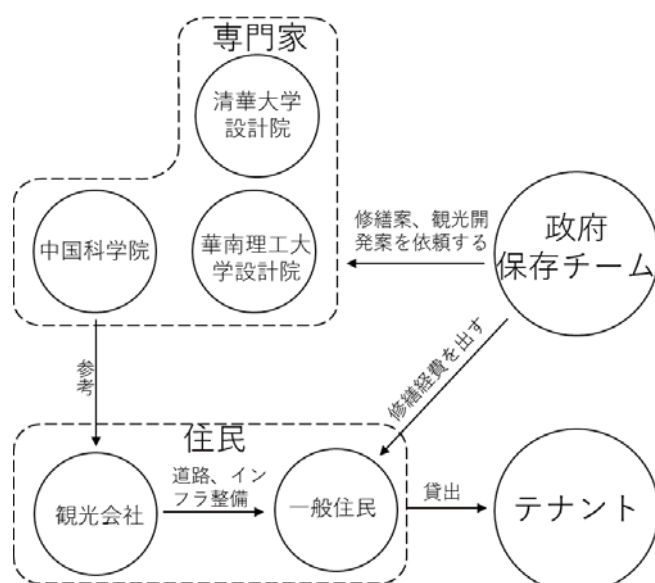


図 3-34 南社村の活用における協力体制

南社村の協力体制においては、図 3-34 で示す。専門家団体は、清華大学と、華南理工大学と、中国科学院により構成されるが、二つの大学は、基本的に建物における修繕案を決め、専門知識により建物の価値を守る。中国科学院は、観光開発の顧問となり、村全体の開発を指導した。基本的に専門家団体は、最大限に村の建造物群の保存と、開発を正しい方向に導く役となった。

政府は、一部の歴史的な価値が高い建物に出資し、経済的な基礎を作り上げた。特に保存チームを作り、専門家に仕事を依頼し、空間改善のことにおける重要な推進力となった。また、修繕が終わったら、活用と開発にも力を入れた。それ以外、住民により構成された観光会社も、かなり活用事業を推進したが、文物以外すべての歴史的な空間における改善に出資した。その二つの団体は、投資者となり、活用事業を推進する直接な力となった。また、宗親会などの住民団体は、使用の段階で活用の事業の関わり、貸出の主役となった。

住民と政府は、結果からいうと協力しあって活用事業を推進したが、実際にはコミュニケーションが少なく、協力関係というより並行して共同に事業に参加していた。つまり、この地域の活用は、住民の意見に左右されずに、典型的な住民参加にならない。

3-2-5 松塘村

1) 地域の概要

松塘村は、広東省仏山市の西にあり、珠江の二本の支流、北江と西江に挟まれ、密集な川により形成された古い集落である。区（読み：オウ）氏の一族は、南宋（12－13 世紀）の末期に、ここに移住し、村を創設した。現在その歴史は 800 年を超えている。松塘村は、地理的な条件から考えると、桑基鱼塘という農業生産により発展してきた。それは、池を掘り、堤を築き、その堤に桑の本を植え（桑基）、その桑の葉で蚕を育て、池（鱼塘）では桑の葉や草、死んだ蚕（かいこ）により魚を養殖する方法である。そのため、村には池や川が多く存在している。

村全体の配置は、池を中心とし展開されてきた。特に東岸には、祠堂が並んでおり、豪華な立面が見える。また、祠堂の裏には、住宅が集中している。そのパターンから考えると、実は南社村とはほぼ同じであり、どちらも典型的な嶺南村落の配置である。ただし、南社村とは異なるが、過去桑基鱼塘の影響で、中心となる風水池は六つに分けられた。

現存の建物は、基本的に清末民初（1840s-1940s）のものであり、牌坊などは全部復元されたものである。建造物群はほとんど中華レンガ造で、花崗岩の基礎である。建材の種類から、過去村の経済力の高いことが分かる。表の空間にある公的な建物は基本的に使用されているとはいえ、機能の転換が少なく、特に冠婚葬祭のため、使用の頻度が高い。裏には放置されている建築もあるが、現在まで使われている住宅も多い。全体から見ると、歴史的オーセンティシティが高いと考えられている。

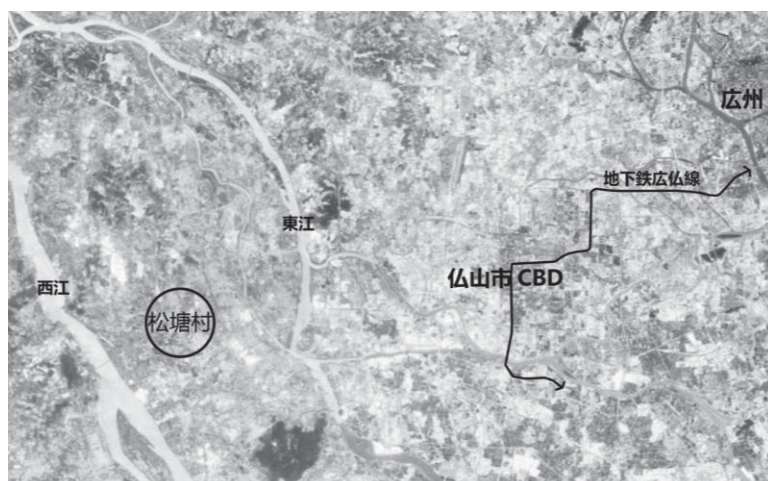


図 3-35 松塘村の位置



図 3-36 松塘村の広場



図 3-37 松塘村の位置



図 3-38 松塘村の祠堂

2) 活用のプロセスにおける分析

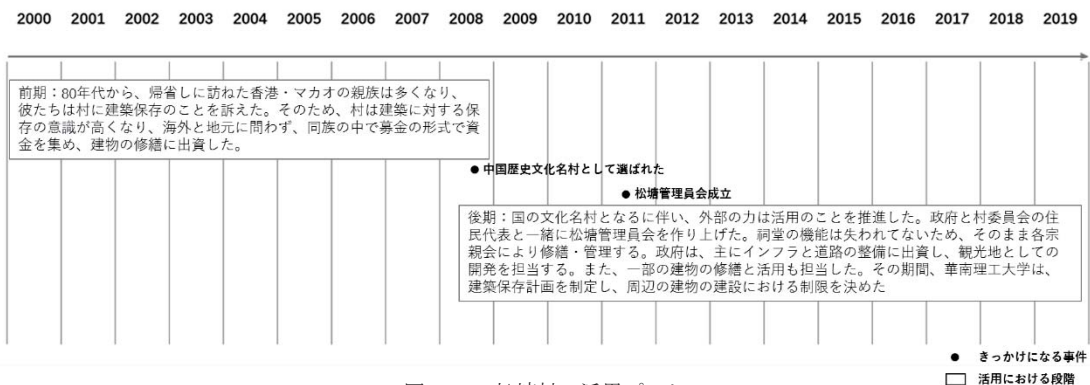


図 3-39 松塘村の活用プロセス

松塘村の活用プロセスは、図 3-39 で示すように、前期と後期に分けられた。前期は、住民たち自らの力により建物を活用する段階であり、ほとんど活用にかかわらなかった。地元出身の香港、澳門の人が多いため、帰省した際に、よく募金活動を行い、住民にアドバイスを伝え、建物を修繕する。その影響を受け、かつ村も工業の開発により経済の状況がよくなったため、建物の修繕はかなり推進されてきた。

2008 年に、松塘村は国の歴史文化名村として指定されたため、外部の力による活用を推進し始めた。最初は、募金による修繕が続いたが、政府もその事業に補助金を出した。ただし、2011 年から、松塘村管理委員会の成立により、住民と政府とのコミュニケーションは多くなった。その委員会は、住民代表、村委員会と政府の人により構成されたため、協力関係は強く、住民からの意見は、効率的に政府の側に伝えられる。その時期に、委員会は華南理工大学を雇い、村全体における保存計画を制定し、周辺の建設と村の改築に関する制限を決めた。それに従って、政府は、道路と、インフラ設備と、池の水質などを改善した。また、その同時に、建物の修繕も大部終わった。そのような成果を踏まえ、村全体を観光地として営業し始めた。

半分くらいの建物、特に儒教に関わる施設、及び村の塾などを、記念品ショップと開筆式（子供たちが小学に入学する前の儀式で、学業昇進を祈る）の開催場所として使われている。そのような機能により、利益が求められる。ただし、祠堂において、放置されているものはほとんどないため、そのまま冠婚葬祭の機能が継続してきた。そのゆえ、祠堂は基本的に管理委員会とは関係なく、その一族の宗親会により管理されている。



図 3-40 松塘村の公共建築

3) 協力体制における分析

松塘村の協力体制は、図 3-41 で示す。多くの主体は、管理会に関わり、一体となり活用事業を推進した。

管理会の中で、鎮の政府と住民は、資金を出す主体である。また村出身の香港・澳門の親族は、一部の資金援助を提供し、政府と宗親会と協力し合って活用を推進した。

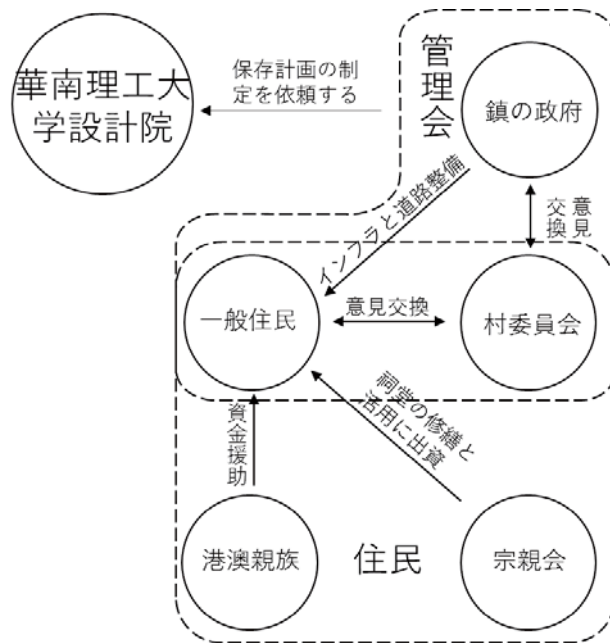


図 3-41 松塘村の活用における協力体制



図 3-42～43 募金者の名前リスト
(上) と観光客センター (下)

住民の中で、宗親会は募金を管理する役割となり、村委員会は住民代表として、政府と住民との連絡をとるための仲介となった。政府と住民が一緒に資金を出し、意見交換をしながら活用の事業に関わる同時に、大学は政府の依頼を受け、エリアにある歴史的建築物群の保存における指導意見を提出し、専門性を確保した。全体から見ると、官—学、官—民の二つの協力関係が見え、住民参加の類型である。

3-3 深井村の活用における分析

3-1-1 深井村における歴史

深井村は広州市黄埔区長洲島にある村で、珠江に臨んでおり、珠江における一つの港である。深井村は、宋の末期（13世紀）から形成され、当初中国はモンゴルの蛮族に侵略されたため、南宋が終えた。その後、凌震（りょうしん）という将軍は、自分の一族を嶺南地区に連れ、後世は多く深井村に集中してきた。その時期には、漁業が繁栄していたため、村の人口も大幅に増えてきた。



図 3-44 深井村の位置



図 3-45 長洲島

明の時代から、航海の発展に伴い、深井村は広州の重要な港となった。特に清の時代に入ると、中国は鎖国されていたが、広州のみで国際貿易を行うことが禁じられていないため、深井村の港としての機能はさらに発達していき、漁業と農業の代わりに、商業が繁栄していた。その時期に、外国の船は、広州市の城に近い内港と呼ばれるところに泊まるのが禁じられていたため、深井村にしか泊まらない。そのため、深井村は、実は東西文化交流の拠点の一つとなった。特にデンマーク人は、ここで貿易をすることが多かったため、深井村がある長洲島は、西洋の国にデンマーク人島と呼ばれた。



図 3-46 深井村に関する西洋画

その後、中華民国時代に入ると、孫文などの革命家の活躍により、深井村は革命の拠点となった。ドック、砲台、軍事学校（黄埔軍校）などの軍事施設が村の周辺に設けられた。そのため、深井村では、政治家、革命家なども多く現れた。

村全体から見ると、外国人向け（安来直街）と住民向け（叢桂西街）の二つの市場があり、黄埔村に似ている空間の構成が見える。五つの住宅団地は、五本の道路により繋がられた。また、現存の歴史的建築物は、20世紀初期のものが多く、三間両廊の平面は多く見られ、レンガ造は一般的である。水上運輸が発達していたため、広州の東にある東莞市で生産された紅砂岩も多用されていた。

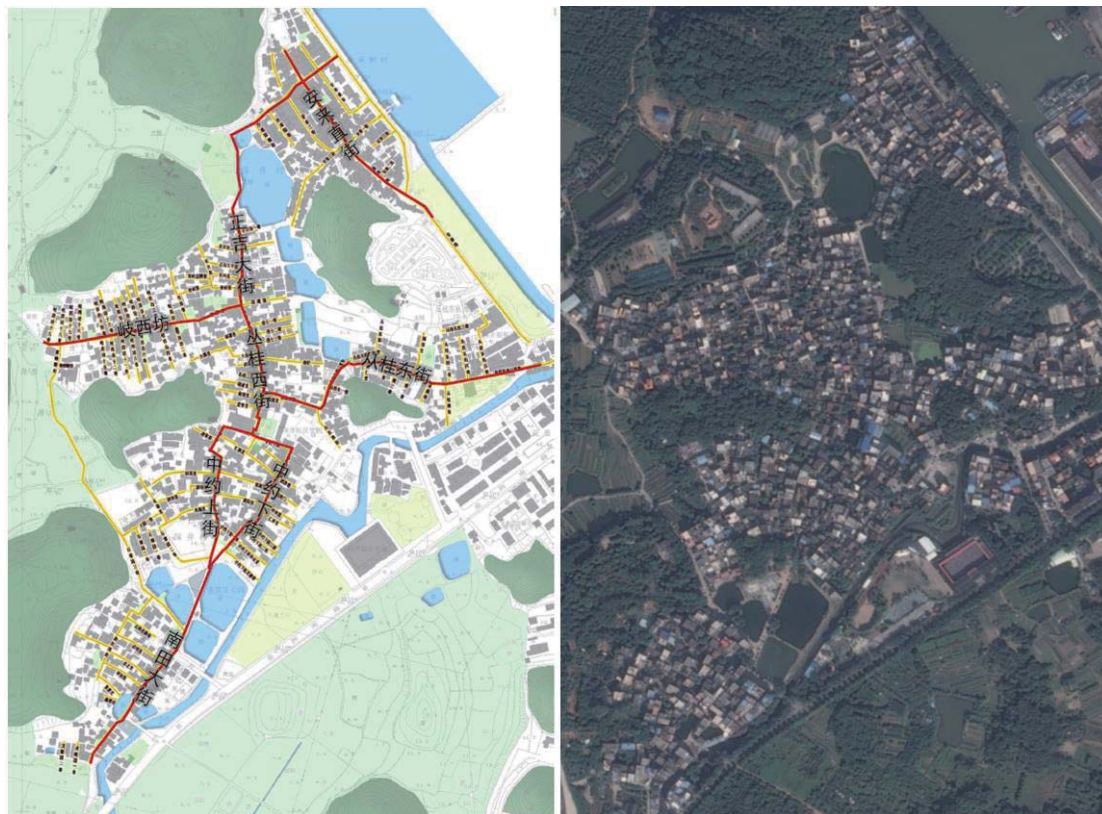


図 3-47 深井村の空間特徴 (資料提供：中山大学設計院)

3-3-2 活用プロセスにおける分析

深井村は、2016 年から町造りプロジェクトが起動された。主に町造りワークショップが主導し、住民と連携して、村全体における空間の活性化を目指す。そのプロジェクトは現在も進行しているが、現時点までに関わった主体は下記である：

ワークショップ関連：ワークショップは、中山大学という大学の都市計画系と、HX 地産という不動産会社により構成された。中山大学の側、一人の教授は、自分の研究室を連れ、長期的にワークショップのメンバーとして深井村で住民参加活動を行う。HX 地産は、主に大学と協力し合い、町造り拠点やオフィスの維持管理などを担当する。

政府機関：黄埔区計画局、更新局、長洲街道政府、広州市都市計画院などは、町造りに関わった。政府機関は、主に町造りのための資金を出し、町造り案における指導意見を出し、意思決定に影響を与える。

住民関連：村の自治団体村委員会という組織と、各分家の事務を管理する宗親会との住民関連の組織が町造りに関わった。村委員会は、住民の代表として、住民参加を促し、町造りのために一部の資金を出す。宗親会は、主に祠堂を管理しているが、町造りのための活動の場所を主催者に提供する。

専門業者と芸術家：住民参加活動は、典型的な意見収集するための活動ではない。現在、ワークショップは住民とのつながりをまだ求めているため、住民を住民参加の良さを理解させ、住民と仲良しするための活動が多く開催される。そのため、特定の技術や知識を持っている外来の人も、ワークショップを介し、その事業と関わった。例えば撮影大会や空手道大会などに、撮影家や武道家がワークショップの招待により町造り事業に関わった。

他の大学：華南理工大学、台湾の逢甲大学、華南農業大学、広州美術学院などは、町造り事業に関わったが、各大学は、自分の専門性を生かして、特定の役割をもって町造りに参加した。

その他、NPO 団体や、マスコミなども町造りに関わった。



図 3-48 ワークショップの会議

表 3-2 ワークショップの活動

開催日	属性	参加主体	活動内容
16. 3-5	A	中山大学、衡信地産、城印都市研究院＋長洲街道政府、更新局、深井村委員会	会議五回開催し、創設における重要事項、仕事分担、及び仕事の展開について明確にした。
16. 6. 16	A	長洲街道政府、中山大学、深井村委員会	コミュニティ懇親会を開催し、過去の成功例によって参加型設計のあり方を社会に説明した。
16. 8. 19			
16. 11	B	中山大学、台湾逢甲大学（ほうこうだいがく）	逢甲大学の学生たちは深井村の民家を調査し、古材、家具、壁などの歴史的な要素における運用を考えた。
17. 3	B	中山大学、華南理工大学、広州工業大学、広州大学など広州大学城からの学生 300 人ぐらい	歴史的建築に関するアンケート調査を実施し、大学生たちの歴史空間に対する要望を収集した。
17. 3	C	中山大学、住民	計画系学生設計作品展示会。肖蘭凌公祠を利用し、学生たちの町づくりの案を展示し、住民から意見を集めた。
17. 4		広州美術大学	環境設計専門の学生たちは、肖蘭凌公祠で学外授業を受け、深井村建築における細部の飾りを調査した。
17. 6		社会各界	コンペにより正吉坊 14 号という歴史的建築物における改修案を募集した。
17. 10. 14	D	中山大学、華南理工大学、広州美術学院	肖蘭凌公祠で壁絵に関する講座を開催した。
18. 8. 25	C	中山大学、広州美術学院	肖蘭凌公祠で、広州百年都市計画展覧会を開催した。町づくり、住民参加など概念を、住民に説明した。また、歴史的価値が高くない壁面を利用し、美術学院の学生は壁絵を作った
18. 9. 25	C	中山大学と社会各界	中秋節灯籠祭り開催
19. 1. 11	D	中山大学、深井小学校	壁絵祭り開催
19. 3	D	中山大学、華南理工大学、住民	古材を利用し、立面における飾りを作り、「街路美化」という活動を開催した。
19. 5. 19	C	中山大学、深井村の住民、武道家	村の空手道大会開催
19. 6. 6	C	中山大学、深井村の住民	凌氏大宗祠で端午祭り開催、

今までの町造りに関する活動は、表 3-2 で示す。単純に村全体の歴史的建築物を活用するために活動を開催するわけではなく、活用ということは、町造りの目標の一つであることが分かった。活動は大まかに 4 種類に分けられたが、A 種類は、仕事を準備するため

の活動で、B 種類は、建造物と建造物群を活用するための活動で、C 種類は、住民との関係をよくして、参加意識を向上させる活動で、D 種類は、町の空間を美化するための活動である。

実際の成果から見ると、現在外部空間の整備ができたが、具体的な建築における活用が見られなかった。荷花池と、岐西坊と、安来西街という三つのところの環境整備と立面改修は代表的である。特に岐西坊と安来西街には、歴史的建築物が多く集中している。とはいえ、具体的な活用ができた歴史的建築物の事例が見えない。

岐西坊の場合、具体的な活用案が考えられたが、所有者から20年間の土地借用権を借りて、公的な資金により修繕して活用し、期間満了後所有者に借用権を返すという方法が決められた。ただし、所有者が見つからないことが多く、ワークショップに借用権を譲る意識がある所有者もいないため、実際には実施されなかった。

安来西街の場合、台湾逢甲大学の教授と学生により活用案が制定されたが、国有された部分のみが施工できる。ただし、国有化されたところには、歴史的建築物が存在せずに、倒壊した歴史的建築物の遺跡しか残らない。活用案の一部は、その遺跡を生かすための設計である。設計のために出資する主体が見つからなかったため、今まで建築の部分はまだ施工されていない。



図 3-49～50 岐西坊の設計（左列）と安来西街の設計（右列）（資料提供：華南理工大学設計院）

3-3-3 協力体制における分析

深井村の協力体制は、図 3-51 で示す。

ワークショップに関連する二つの主体は、町造りの主役となり、活用のことも含めて、

村の活性化を推進した、協力体制の中核となった。町造りの案における技術的なことを確保する一方、住民における参加意識を向上させ、協力する主体を集めるという役割も持っている。村の委員会、いわゆる村の政府、及び区の政府は、出資者となり、主に町造りと活性化のために、資金を出す。その他の団体は、基本的ワークショップの仕事を支える役割を持っている。

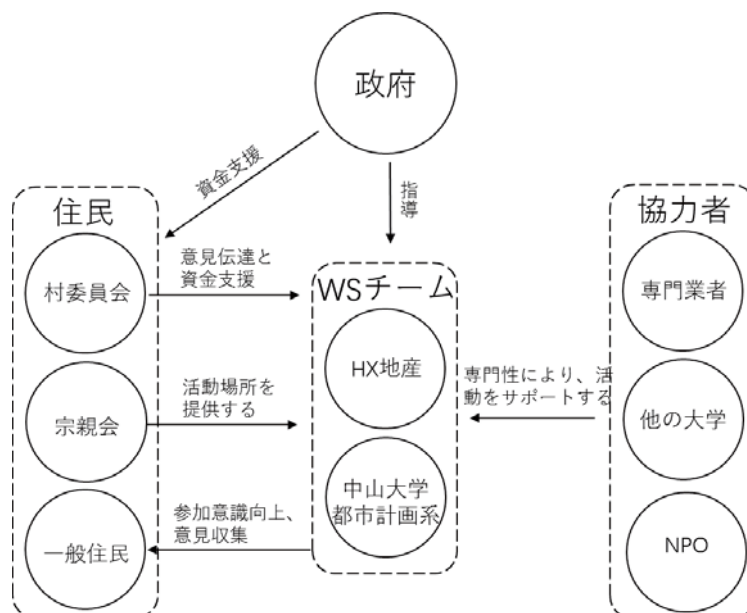


図 3-51 深井村の活用における協力体制



図 3-52 各種町造り活動

協力体制と今の成果からみると、三つの問題点が見える。

一つ目は、建築における専門家の参加が非常に少ないことである。中山大学の都市計画系は専門家であるとはいえ、その研究室は地理学を中心として研究活動を展開するため、建築における活用には強みが見えない。そのため、逢甲大学や、華南理工大学などの建築系があり、建築における強みが持っている主体に、活用案の制定を依頼することになった。ただし、そのような二つの団体は、建築の専門家であるとはいえ、実際に常時に活用の事業に関わるわけではなく、常時に活用を担当する建築家がいらないということが分かる。

二つ目は、実際の内部空間の活用における成果が見えずに、現在実施された成果は全部外部の環境に関わるものである。主役のワークショップチームは建築の専門家ではない一方、所有者との繋がりが弱いのも一つの原因である。多くの場合、所有者がいらない、もしくは存在するが、土地の権利における交渉ができないという状況になり、実施されなかった原因となった。

三つ目は、住民参加が弱いという問題である。プロセスや協力体制に関して、住民を参加させるための条件が備わっており、住民が色んな活動に参加したことも事実であるが、その参加から収集した意見が少なく、しかも実施されたところで意見が反映されいない。

住民自身の意思が見えるのは、空間を美化するための活動のみである。ワークショップもその問題に重視しており、最近では子供を中心とし活動を展開し、小学生を介して、大人から意見を収集するという方法を模索している。

パイロットプロジェクトの3建築における活用は、そのような町造りと村における活性化の背景で展開された。

3-4 エリアにおける比較分析の結果

政府・企業などのような外来の推進力を「外力」と定義し、所有者や住民などによる自発的な推進力は「内力」と定義する。外力と内力の主導性から考えると、活用された5エリアは三種類に分けることができる。その結果は表3-3で示す。

表3-3 エリアに活用における分類

類型		エリア	都市	主導者	
				外力	内力
外力主導型		恩寧路	広州	政府+企業	
混合型	協力型	松塘村	仏山	政府	住民
		深井村	広州	大学+企業	住民
	並行型	南社村	東莞	政府	住民
	分離型	黄埔村	広州	政府	住民
内力主導型		小洲村	広州		住民+所有者

外力主導型というのは、内力に関わる主体の参加は非常に少なく、もしくは受動的に活用の事業に関わり、結果として外来の政府や企業が活用を主導したエリアである。代表的な例は恩寧路である。恩寧路において、住民と所有者は活用に関わるとはいえ、実は政府はそのエリアを開発したいため、住民と所有者は受動的にその事業に巻き込まれた。一方、政府と不動産会社は、開発の主導者であり、意思決定の役割と持っている。そのため、これは外力主導型に属している。

内力主導型は、住民や所有者など居住地や土地との関係性が強い主体が主導している活用の類型であり、小洲村はそれに属している。小洲村において、政府の存在感が弱く、保存計画が制定されても実際の影響が見えないため、外力は基本的に活用を推進しなかったといえる。逆に住民や所有者の活躍により、多くの建物は修繕・改築され、貸出された。そのため内力は明らかにそのエリアの活用を主導した。

混合型は、外力と外力が同時に活用を推進した類型である。代表事例としては、松塘村、南社村、黄埔村の三事例を挙げる。内力と外力との関係性により、さらに三類型に細分することができる。

活用の全般から見ると、外力と内力が同時に活用を主導するわけではなく、異なる段階で活用に関わり、外力の主体と内力の主体との交流が見えないのは分離型である。黄埔村はそれに属している。黄埔村の活用から見ると、政府と大学の設計院は、アジア大会のために村の歴史的建築物を修繕したいだけで、使用に関する企画を考えなかった。一方、宗親会は住民の代表として、建物の修繕に関わらず、修繕が完成した後から活用に関わり貸出を推進した。そのため、両者の間には交流と協力関係がなく、分離型だと考えている。

外力と内力が同時に現れるとあって、繋がりや強さとコミュニケーションの頻繁さから考えると、類型が異なる。並行型は、外力が推進している部分と、内力が推進している部

分は、はっきり分けられた類型である。南社村はそれに属している。国に指定された歴史的建築物群において、鎮の政府は、修繕から使用まで全般のことを主導していた。逆に住民により作られた観光会社は、内力の代表として、指定のない歴史的建築物と、外部の道路とインフラなどの整備事業を担当していた。両者間の交流は必ず見えるが、異なる事業を担当するため、あまり多くの交流は見えない。特に住民の意見は、政府の意思決定にほとんど影響しないのは特徴である。

外力と内力は十分に協力し合い、互いに意思決定に影響するのは協力型である。その類型は、町造りにおける住民参加の形式に属している。松塘村はその好例で、住民・所有者は、管理委員会という組織を通し、政府との意見交換が十分に取れる。政府の側も、色んな会議や活動により住民から意見を収集し、住民の要望が理解できる。また、組織自体の構成も、単一の内力或いは外力に限らずに、その両方に関わる主体により作られた。南社村より、両者の繋がりと一体化が高いことが分かる。

深井村の場合、活用の立場から考えると、様々な問題点が存在しているが、協力型に属している。ただし、外力は政府ではなく、大学と企業により構成されたワークショップチームは外力となった。住民との意見交換及び繋がりが十分に取れるが、松塘村のような典型的な協力型と比べれば、外力の割合が明らかに高いのは特徴である。レベルが低い住民参加のエリアだと考える。

その五つの類型を背景とし、建築における活用が展開された。建築の活用における分類は、単純にそのエリアに関する五つの類型によらず、さらに複雑になるため、4章で詳細に説明する。ただし、五つの外力と内力との関係性は、建築の活用に与える影響が異なるため、各類型の中で、代表的な建築に関する事例を抽出して分析を行う。

4. 建築物の活用における既往事例に関する研究

4-1 歴史的建築物の保存に関する制度

歴史的建造物における保存の制度は、大まかに分けると、「文物」と「歴史建築」の二種類がある。また、建築の単体に限らずに、建造物群として指定される場合もある。文物は、国、省、市、及び県・区のレベルがあるが、それぞれのレベルの政府が文物の指定を担当する。全体から見ると、歴史建築における歴史的な価値は文物より低い。

具体的に言うと、文物というのは、全称「不可移動文物」で、歴史的な価値が高いものを指し、日本の文化財と国宝に近いものである。各レベルに応じ、文物を管理する政府機関は、「文化部」、「文化庁」、「文化広播新局（文広新局）」という文化に関する部門である。市と区・県の場合は、レベルとしては同じであるが、担当する部門が異なる。例えば、区の文広新局が指定する場合は区の文物となり、市の文広新局が指定する場合は市の文物となる。ただし、文物としてのレベルは同じである

文物における制限としては、主に不可逆的な改修が禁じられる。必要に応じて、内装や建具などを変更することができるが、元の状態に戻せない建材、及び施工方法を用いることができない。例えば、多くの祠堂建築は文物指定された場合、釘を打つことが禁止されているが、器具や配線などを貼り付けることができる。とはいえ、すべての改修の行為において、政府から許可をもらう必要がある。

「歴史建築」というのは、歴史的な価値と意匠が見えるものであり、文物を補足する関係である。この指定は、文物とは異なるが、基本的に都市計画局という市の政府機関により指定・管理される。そのため、レベルは一つしかない。制限に関しては、歴史的な価値のある部分以外、改修における自由裁量権はある。また、歴史的な価値に関する判定の基準においても、裁量権が認められる。

文物と歴史建築以外、建築線索というものがあり、それは、建築において、一部分のみには歴史的な価値が見える場合、もしくは歴史的な価値があまり高くない場合に用いられる指定である。そのため、歴史建築線索と、文物線索ともある。担当部門は、文物と歴史建築とは同じであるが、大体市や区などの地方の政府機関により指定される。

表 4-1 で、各保存制度の情報を整理した。

表 4-1 各種の保存制度

分類	申請機関	指定機関	主要内容
文物	国、省、市 県区	国、省、市 県区	歴史的、芸術的、科学的な価値がかなり高いものは文物であり、日本の文化財に近くて、国、省、市県区という3つレベルに分けられて保存される。
歴史建築	市、区	市、区	歴史的な価値と地方的な文化を反映できる建物であり、各都市の都市計画局により管理され、制限に関しては裁量権がある。
文物線索	市、区	市、区	価値が低いもしくは一部分のみに歴史的な価値がある文物。
歴史建築 線索	市、区	市、区	価値が低いもしくは一部分のみに歴史的な価値がある歴史建築。

4-2 歴史的建築物の活用における実例分析

4-2-1 本章における用語の定義と事例抽出の方法

下記図 4-1 で示すのは、本章のダイアグラムにおける凡例である。本章は、図のように、基本的に活用に関わった 10 種類の主体の役割と協力体制について分析を行う。各主体における定義は、下記である：

- 1) 政府は、政府の機関及び政府に雇われている従業員と公務員などの政府に属する主体を指す。
- 2) 開発者は、不動産会社や観光会社など、開発を目的とする企業である。
- 3) 研究機関は、大学に限らず、国の研究機関と、大学に属している学校の企業（公有制経済の一種）なども指す。
- 4) 建築家は、建築士個人とその事務所、及び組織事務所を指す。
- 5) 所有者は、建物の持ち主を指す。ただし、所有者は、住民に限らず、政府、自治体、組織、個人、さらに外国人は、所有者になる場合がある。
- 6) 住民は、その建物の近隣エリア、及びその建物自体に住んでいる人を指す。居住以外の目的を持って建物を借りる主体は住民ではないと定義する。
- 7) テナントは、居住以外の目的を持って建物を借りて使用する主体を指す。
- 8) 芸術家は、芸術的な技術と知識により建物の活用を推進する主体を指す。
- 9) マスコミは、ニュース、新聞社など、報道により活用に関わった主体を指す。
- 10) 施工者は、施工管理を担当する専門会社と、その会社に雇用される職人たちを指す。特に技術を持っている会社に関り、ほかの場合、施工者について分析を行わない。



図 4-1 協力体制における凡例

複数の属性がある場合、その活用のプロセスにおける一番関係性が深い属性に分類する。例えば芸術家が建物を借りて活用する場合、芸術家としての特徴も分析するが、テナントの属性を最優先として分析を行う。

また、各事例において、活用のプロセスはかなり異なるが、共通点が少ないため、仕事の内容により大まかに準備、改善、使用という三段階を分け、プロセスに関する分析を行う。準備段階は、所有・使用权の移転や資金調達などの段階であり、改善段階は、修繕、改築、設備などの工事を含め、空間を改善する段階であり、使用段階は、建物の機能を転換し、もしくは建物を再利用する段階である。

建造物における活用は、エリア的な活用の成果の代表である。本研究で取り上げた 5 エリアの中で、現地調査により、それぞれのエリアにおける活用のパターンが一番表現できる建物の例をいくつか抽出し、ヒアリング調査により建造物に関する研究を行う。

表 4-2 各事例における概要

事例名	所在地	類型	築年代	用途
簡齋公祠（かんさいこうし）	東莞市南社村	分家祠堂	1877	文化センターと店舗
完香茶舍（かんこうちゃしゃ）	東莞市南社村	住宅	1910~1930 s	店舗
文塔馮公祠（ぶんかいふうこうし）	広州市黄埔村	分家祠堂	1880~1910 s	ワークショップ（WS）
化隆馮公祠（かりゅうふうこうし）	広州市黄埔村	分家祠堂	1880~1910 s	店舗
匯川家塾（かいせんかじゅく）	仏山市松塘村	家塾	1877	図書館と書道教室
細橋陶舍（ほそはしとうしゃ）	広州市小洲村	住宅	1890s-1930s	店舗
東道大街1番（とうどうだいがい1ばん）	広州市小洲村	住宅	1890s-1930s	写真展示館
万科雲工房（ばんかくもこうぼう）	広州市恩寧路	住宅（群）	1890s-1930s	オフィスと店舗

混合型のエリアにおいて、3 エリアの中で、5 棟の建物を抽出した。外力型の中で、1 棟の建造物（群）を取り上げた。内力型の中で、2 棟の事例を取り上げた。それぞれの事例における活用プロセスと関係者の協力体制を解明した上で、比較分析を行い、嶺南地区における建築活用の全体像を作る。抽出された事例の基本概要を、表 4-2 で示す。

4-2-2 簡齋公祠

1) 事例における基本概要

簡齋公祠（かんさいこうし）は、東莞市の南社村にある分家の祠堂である。池に臨んで、村の入口にある。現在は、国の「重点文物」として指定された。当建築は、清の時代の1753年に一度建設された。当時は、南社村の謝氏の一族の10代目「謝簡齋」を記念するために、彼の名を付けて祠堂を建てた。ただし、19世紀に一度火事が原因で完全に焼失されてしまった。その後、1877年に、一族の募金によって改めて建物を復元した。現存の祠堂は、その時に建設されたものである。現在は、お茶の文化センターとして用いられ、謝氏の分家の宗親会に所有されている。



図 4-1 簡齋公祠と周辺建造物群との関係



図 4-2 簡齋公祠入り口

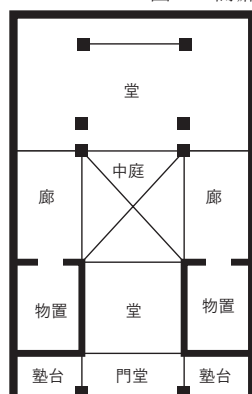


図 4-3 簡齋公祠平面

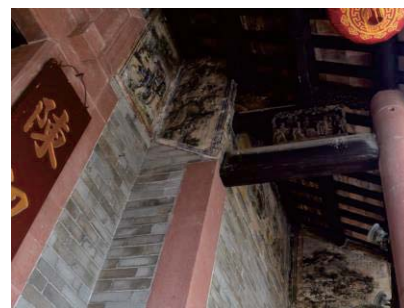


図 4-4 簡齋公祠の紅砂岩

分家の祠堂であるため、格式は宗祠より低いが、入口は門堂式となり、しかも塾台も付

いているため、分家祠堂の中で、格式が一番高い存在である。祠堂は三間両廊の平面で、二進の中庭となった。延べ床面積は 142.88 m²で、桁行は約 10m で、奥行は約 20m である。祠堂全体は一階建てのレンガ造で、レンガ以外、紅砂岩という石材が大量に用いられた。特に開口部と外部の柱など、雨仕舞と補強のため、ほとんど紅砂岩製のものとした。東莞市は、昔は紅砂岩の産地であったため、当建築は、地元の建材を大量に用いられた一つの代表である。室内の床仕上げは全て粘土製のタイル仕上げとなっている。中庭の部分には、石材を用いた。意匠において、屋根は人字形で、棟木の上に豪華な灰塑の飾りが設けられた。また、木組みの木彫も複雑であり、防水性が高い熱帯の広葉樹の木材が使用された。

2) 活用のプロセスにおける基本概要



図 4-5 簡齋公祠の活用プロセス

冠婚葬祭は一般的な祠堂としての機能であり、建設されて以降約 80 年間、簡齋公祠はその機能が備わって使用されてきた。ただし、1966 年から、共産党政府は文化大革命を始めたため、儒教における伝統的文化を批判する運動が多く発生し、建物は破壊されてないが、以前の冠婚葬祭の機能は村の自治体に禁じされた。その一方、その時期の村は生産隊という形式で、共同で労作し、農産物を分配する生活様式がみられたため、農産物を管理・分配する場所が必要であった。そのため簡齋公祠は生産隊のオフィスとして使用された。改革開放と市場経済の発展に伴い、生産隊の労働パターンも廃止され、結局当建築は、以前の冠婚葬祭の機能にも回復できず、そのまま長い間放置されていた。

90 年代に、住民たちは自ずから募金により村全体の祠堂を修繕したが、簡齋公祠もその中の一つであった。



図 4-6 文化センター



図 4-7 茶屋

2000 年代に、茶山鎮の政府は、古代建築保存チームを作り上げ、本格的に建物を修繕した。そのチームは、清華大学に修繕と設計を依頼し、清華大学は、地域全体の保存計画案を制定し、伝統的な工法と建材に従って建物を修繕した。すべての修繕と施工経費は政府により出された。2004 年建物が修繕された後、使用されているとはいえ、使用の頻度が低く、冠婚葬祭の機能も基本的に失われた。そして 2006 年に、政府のチームはもう一度中国科学院という国の研究機関に依頼し、観光開発の案を制定した。また南社村出身の一人の企業家は、自から観光会社を作り、南社村全体を観光地として開発した。この会社は、株式であり、一部の住民は株を保有している。観光会社が出資し、当建築における室外の環境と道路を整備した。

観光開発をきっかけにして、政府は、簡斎公祠の機能転換に関わり始まった。茶山鎮には、百歳茶という地元の名物があるため、鎮の政府は、その名物を産業として促進するために、簡斎公祠を一族の宗親会から借りて、百歳茶の体験センターとして使用し始めた。政府が出資して家具や設備を設置し、管理者を雇用して文化センターを運営する。また、一族の人とのヒアリングにより、宗親会は、政府に賃貸料金を請求してないため、実際は無償で使用权を政府に提供した。

ただし、文献調査と過去の写真情報により、最初に活用されたときに、展示のための家具や建具が多く見られている。2019 年の五月の現地調査により、商売の機能も備わっており、展示スペースは見られなかった。また、管理者へのヒアリング調査により、三年前（2016）にここに務め始め、商店として使われてきたという発言があるので、2016 年前後に商売の機能を加える可能性が高いと推測する。

活用の経緯からさらに段階を分けて、各主体の参加性と活用における重要な事件を、表 4-3 で整理した。

表 4-3 活用プロセスと主体

段階	活動	政府	開発者	研究機関	建築家	施工会社	所有者	住民	テナント	芸術家	マスコミ
予備段階	茶山鎮の政府は、「南社村歴史的建築物保存チーム」を作り上げ、エリア的な保存計画を検討した。	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	政府は村委員会と宗親会に仕事の主旨について説明し、意見収集を行い、協力を求める。	●	×	×	×	×	×	○	×	×	×
改善段階	保存チームは、清華大学設計院を依頼し、当建築も含め、村全体の保存計画を検討した。	○	×	●	×	×	×	×	×	×	×
	保存チームは、中国科学院を依頼し、村全体の観光開発における企画案を検討した。	○	×	●	×	×	×	×	×	×	×
	地元出身の一人の企業家は、観光会社を作り上げ、インフラと道路の整備に投資した。当建築における室外空間も整備された。	×	×	×	×	×	×	●	×	×	×
使用段階	政府は茶文化センターと店舗として転用したため、宗親会は、建物の使用权を無償で政府に提供した。	●	×	×	×	×	○	×	×	×	×
	政府は人を雇い、建物の運営管理を担当する	○	●	×	×	×	×	×	×	×	×

●主導者 ○直接参加者 ★触媒（仕事を改善、推進する主体）

政府は、主に予備段階と使用段階を主導し、建物の保存と活用を推進した。そのプロセスの原点は、建物を保存しようという政府の意思である。その過程から考えると、政府の役割が変わり、保存計画の投資者から、建物の使用者となった。また、その変化は、最初から想定した結果ではなく、保存計画が終わった後、使用の活性が足りないため、政府

はさらに使用の段階に関わり、活用における最後の一步を推進した。ただし、転用の主導者となったとはいえ、政府が決めた用途も不定であり、数年間に営利型と変わった。

大学と地元の観光会社は、改善段階を主導した。また、宗親会は、所有者として、使用段階を推進した。ただし、研究機関としては、保存と観光計画の制定は唯一の任務であるので、建物が存続できる以上、それ以降の活用のプロセスには関わらなかった。

本事例において、目的は一貫していなく、プロセスにおける非連続性が見られている。

3) 空間における改善の手法

建物を改築せずに、基本的に修繕された後、そのまま新しい機能として転用した。ただし、水道と電気設備などを取り付けるのは基本で、展示スペースと店舗に転用するために、空間の使い方も変えた。



図 4-7 簡齋公祠の室内

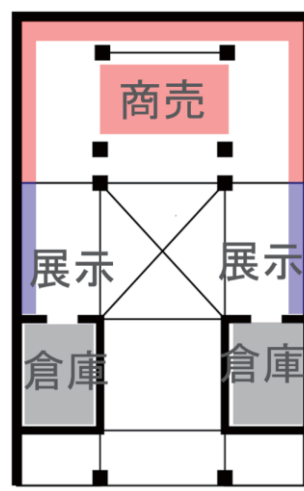


図 4-8 簡齋公祠における改修

第二進のホール（堂）には、棚やボックスが設けられ主な商売スペースとなった。また、先祖の神棚も取り外され、現在はお茶の歴史を説明する看板が展示されていた。廊の空間の壁に、お茶を宣伝する写真や看板なども取り付けられた。入口両側にある狭い部屋は、商品の倉庫として使われている。管理者はヒアリング調査の過程中、利益を求めるのは活用の目的ではないと主張したが、現在の空間の形式からみると、展示の機能もあるとはいえ、商売の空間に変わったのが事実である。

4) 関係者主体とその役割における分析

簡齋公祠における各段階及び全体の協力体制は、図 4-9～12 で示す。

政府と政府により作られた歴史的建築物保存チームは、当事例における一番重要な主体であり、どの段階においても、協力体制の中心となった。まず、政府は資金を確保する主体で、政府は修繕と工事のための資金の全額を出し、活用における経済の基礎を作上げた。また、政府は修繕した後、建物の機能転換、運営管理も推進し、転用の主体ともなった。それ以外には、研究機関に作られた案を指導・審査する役割もある。ただし、具体的にいうと、鎮の政府は自体は、資金を提供する主体のみであり、具体的な活用事業に直接に関わらなかった。鎮の政府は、南社村保存チームを通して、保存計画の方案と建物の機能を決めた。また、保存チームは、管理者を雇用し、家具の購入と配置、及び日常的な運営管理などは、管理者が担当している。

大学と研究機関は、活用の使用段階に関わらなかったが、主に空間を改善する段階、つ

まり建物を修繕する段階に力を入れた。特に清華大学は、直接建物の修繕に関わり、専門家団体として、歴史的建築物に関する専門的な知識により保存計画を制定し、修繕工事を考えた。その一方、中国科学院は、存在感が薄く、建物における外部空間の整備に多少関わったが、具体的な影響が見られてない。逆に観光会社は、道路とインフラ整備などを実行した。とはいえ、村の企業家に作られた株式のものであっても、完全に全体住民の意見を代表しているものではない。

宗親会を代表としての住民たちは、無償で建物の使用权を積極的に政府に提供したため、かなり有利な要素となった。ただし、用途に関する意見は提出せず、普段建物の運営管理にも関わらず、その点について消極性が見られている。

それ以外で、観光客は、お土産の購入を通して、一部の運営管理の資金を提供した。管理者は利益を求める意識がないと主張し、赤字が続いている場合、政府が負担することも可能である。そのため、観光客からの利益に依存するわけではない。つまり、商店の空間があるが、商業開発による活用ではない。

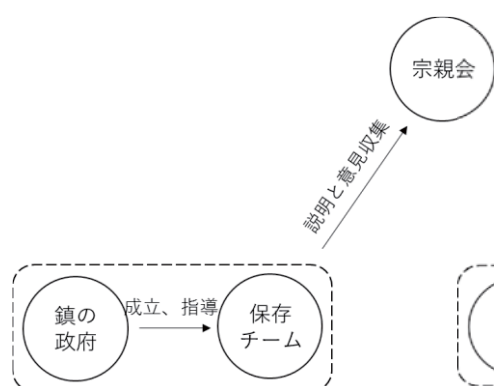


図 4-9 簡齋公祠における予備段階の協力体制

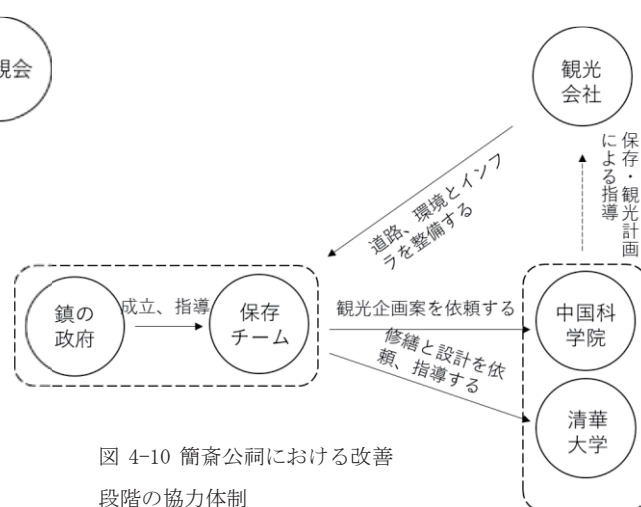


図 4-10 簡齋公祠における改善段階の協力体制

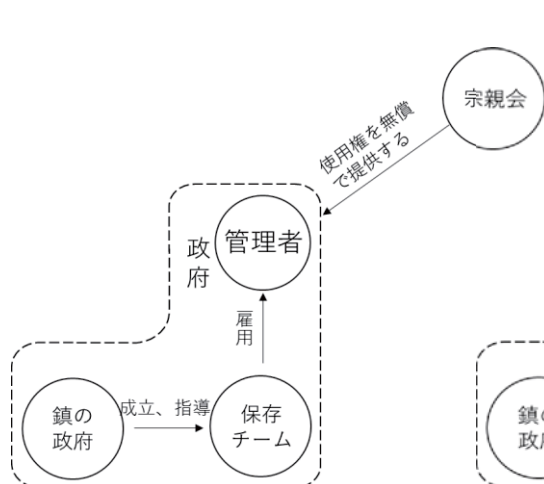


図 4-11 簡齋公祠における使用段階の協力体制

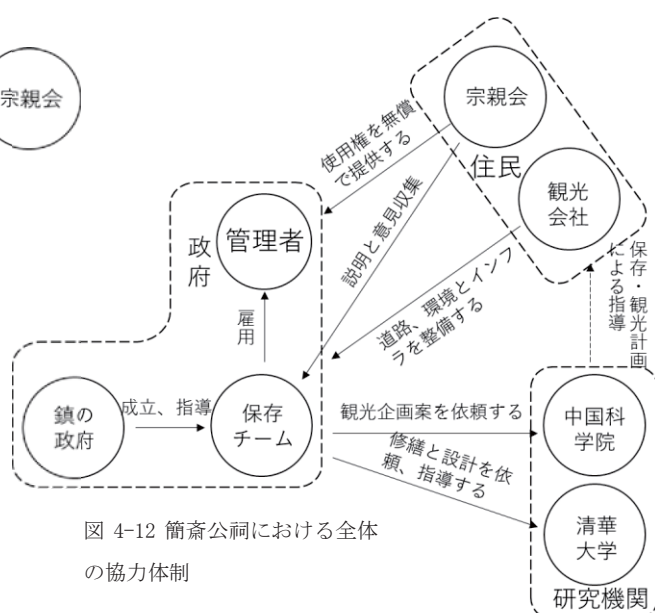


図 4-12 簡齋公祠における全体の協力体制

5) 本事例における小結

本事例において、政府は中心となり活用を推進したのが特徴である。また、修繕から使

用までのプロセスは連続的ではないが、政府は主役として、最初から活用の目的を持っていないことが分かる。ただし、大学による技術的な保障と、宗親会における使用权の提供は、推進要因となったと考えている。

4-2-3 莞香茶舎

1) 事例における基本概要

莞香茶舎（かんこうちゃしゃ）は、東莞市にある住宅であり、具体的な建設年代が確認できないが、民国時代（1910s-1930s）のものだと推測している。当建築は、池（風水塘）



図 4-13 莞香茶舎と周辺建造物群との関係

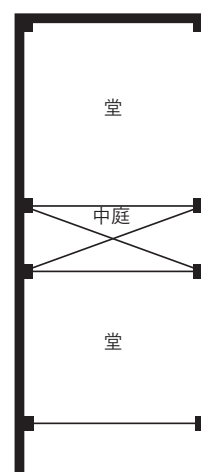


図 4-14 莞香茶舎平面図

の南側にあり、謝氏宗祠という祠堂と隣接している。非常に小規模の建築で、桁行一間（約 6m）、奥行二進（約 13m）で、延べ床面積はおおよそ 75 m²前後である。狭い中庭は前後の母屋に挟まれている。構造は一階建てのレンガ造であるが、現代の赤いレンガにより補修されたところも見えるため、過去使用者の改修により歴史的価値が破壊されたことが確認できる。腰壁のところに紅砂岩が大量に用いられている。正面の軒先の出が長い、人字型の切妻屋根となっている。祠堂より意匠はシンプルである。国に指定された文物ではないが、歴史的な価値がある。

2) 活用のプロセスにおける基本概要

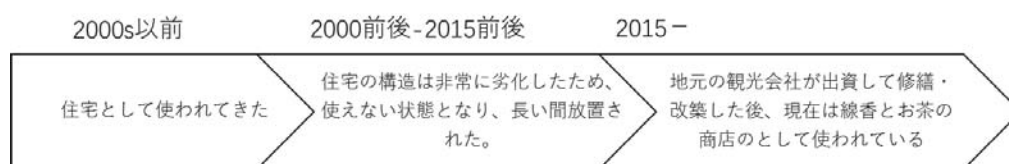


図 4-15 莞香茶舎の活用プロセス

当建築は、最初住宅として使われ、個人による修繕の形跡がある。その後 2000 年代か



図 4-16 莞香茶舎の立面



図 4-17 莞香茶舎と宗祠との位置関係

ら、経年劣化のため、建物は段々危険な状態となり、所有者も使用せずに、そのまま建物を放置した。2002－2004 年の間、池の周りにある歴史的な価値が高い住宅、及びすべての祠堂に限り、文物として指定されたが、当建築において、政府からの修繕用の補助金は一切なかった。

そして 2015 年前後、観光会社はこの建築の価値を生かしたかったため、資金を出して店舗に改築した。観光会社の社長は村の企業家で、自分の友人である建築士に依頼して、店舗の改修設計を行った。建築士は、修繕案、改築案を決めた一方、テナントに対する制限も決めた。特に中華風以外の家具は使用禁止だという意見は、観光会社により実行された。

空間の改善と整備が終わった後、地元で活躍している線香職人一家の一人の女性は、歴史的な雰囲気がある場所で自分の店を作りたかったため、観光会社から建物を借りて、店舗として運営し始めた。オーナーは建築士の意見を参考にして家具などを設置した。また、彼女は地元の学者とは密接な繋がりがあって、活用における様々な意見をもらった。例えば、運営管理の方法においては、広州の中山大学の歴史系の教授と相談し、意見をもらった。また、嶺南建築史の専門家とも、よく茶会を通して話して、文化宣伝に関する意見を聞いた。勿論商店であるので、オーナーも観光客からの利益を求め、持続的な利用を考えている。

表 4-4 活用プロセスと主体

段 階	活 動	政 府	開 発 者	研 究 機 関	建 築 家	施 工 会 社	所 有 者	住 民	テ ナ ン ト	芸 術 家	マ ス コ ミ
予 備 段 階	地元出身の一人の企業家は、一部の住民と、観光開発の株式会社を作り上げ、資金を調達した	×	×	×	×	×	×	●	×	×	×
	社長は、建築の所有者から建築の使用権を借りた。当建築を店舗として貸し出すという企画を考えた。	×	×	×	×	×	×	●	×	×	×
改 善 段 階	地元の建築士の一人は、観光会社の社長の友たちであり、依頼を受けて建物を修繕、設計した。	×	×	×	●	×	×	○	×	×	×
	建築士は、家具のスタイルに関する意見を提出した。歴史的なセンスがないものを推奨してない。	×	×	×	●	×	×	×	○	×	×
使 用 段 階	線香と沈香茶文化を宣伝するため、隣の村出身の一人の女性は、建物を借りて線香職人の製品を販売したり、香道の鑑賞会をしたりする。	●	×	×	×	×	×	○	×	×	×

●主導者 ○直接参加者 ★触媒（仕事を改善、推進する主体）

活用の経緯からさらに段階を分けて、各主体の参加性と活用における重要な事件を、表 4-4 で整理した。各段階の主導者は明確であるが、観光会社は準備段階の主導であり、建築士は改善段階の主導主体であり、そしてテナントは使用段階の主導となった。

観光会社は、いつでも主体の一つで、活用のプロセスに深く関わった。特に最初から建物を保存しようという意識を持っていないが、伝統的な文化に関わる店舗に転用するという目的は、全プロセスにおいて一貫している。建物の修繕は、ただ商業開発の一環である。

また、観光会社、テナント、建築士の三者は、密接な交流により活用を推進した。三者

は順次、活用の事業に関わったわけではなく、全プロセスにおいて、コミュニケーションが多いため、三者が関わった内容における重複の部分が多いと考えられる。その特徴により、商業開発の効率性が実現でき、プロセスにかかる時間も短縮できる。その一貫性と効率性は、簡齋公祠の事例とは完全に異なると考えている。

3) 空間における改善の手法

当建築においては、躯体に及ぶ工事が行われてないが、全体はきちんと修繕・補強された。ただし、外装と躯体は変えられてないとはいえ、内部空間は基本的に改築された。

一番特徴的なのは、天井の設計である。嶺南建築においては、野地板を設けず、直接瓦と母屋を露出するのは通常であるが、当建築の小屋には二重天井が設置された。鉄骨の母屋を両側の壁に設け、ビニールシートを取り付けた。照明器具を全て小屋裏に隠して、ビニールシートによって光を穏やかにした。また、狭い中庭を室内化するため、ガラス天井を作って、トップライトにした。その手法はほかの建築でもよく見られる。壁は全体木造風のクロス仕上げとした。また、中華風の違棚も壁に取り付けた。

空間の計画において、前室は販売の場所として、商品を展示するが、後室は茶室と閲覧の場所とした。商売の機能以外、オーナーもよく後室を利用して、茶道や香道の活動を開催する。

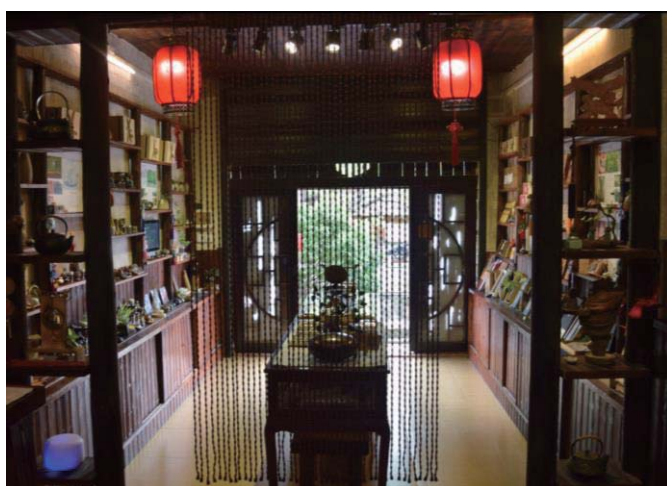


図 4-18 莞香茶舎の内部

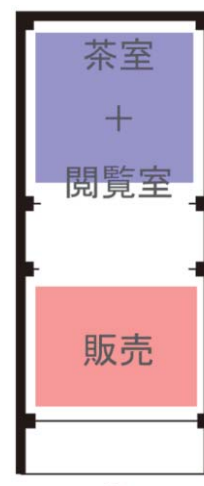


図 4-19 莞香茶舎における改修

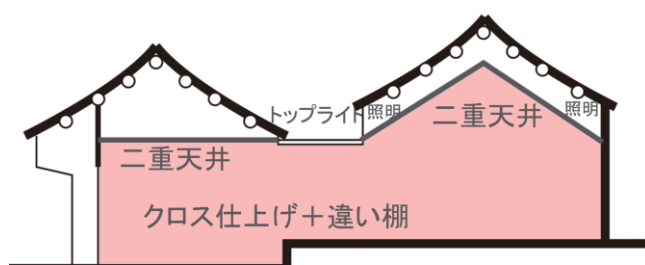


図 4-20 莞香茶舎における改修



図 4-21 莞香茶舎における天井の改修

4) 関係者主体とその役割における分析

本事例における関係者の協力体制は、図 4-24～27 で示す。

観光会社は活用における一番重要な力であるが、予備段階において、資金を調達し、所有者から使用权を取得し、活用の基礎を作り上げた主体となった。改善段階において、主に設計者を選定し、施工経費を出した。また、使用段階において、テナントを探し、賃貸

の形式で建物の用途転換を推進した。

建築士は、改善段階における主役である。建物の修繕を考えた以外に、二重天井、クロス仕上げ、また違い棚などのインテリアデザインに関する設計を考えた。建築士は、技術における保障を提供する主体である。

テナントは、建物の使用段階における主役で、建物を借りて、日常の運営管理を考える役である。テナントは単に自分が詳しい無形の伝統工芸に着目せずに、建築により、歴史的な雰囲気も作り出し、両方における歴史的な価値を生かした。



図 4-22 莞香茶舎における壁の改修



図 4-23 莞香茶舎における建具の改修

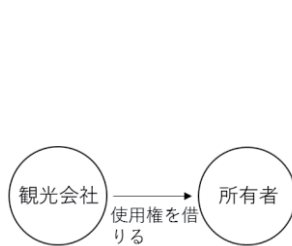


図 4-24 莞香茶舎のにおける予備段階の協力体制

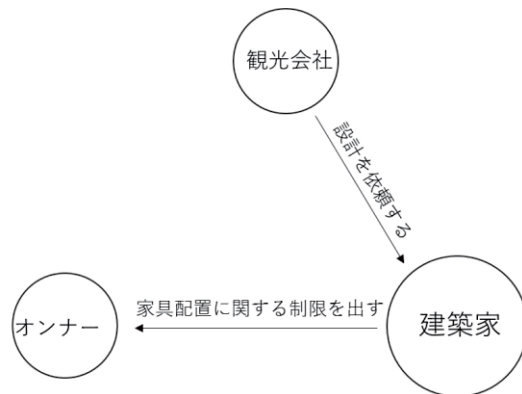


図 4-25 莞香茶舎のにおける改善段階の協力体制

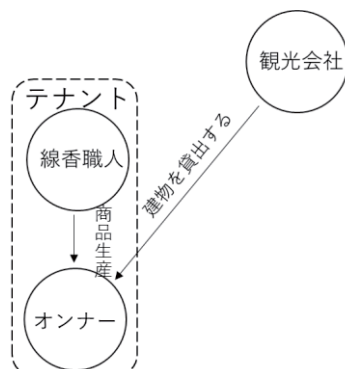


図 4-26 莞香茶舎のにおける使用段階の協力体制

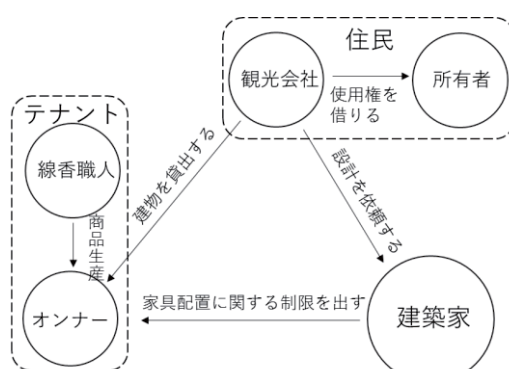


図 4-27 莞香茶舎のにおける全体の協力体制

5) 本事例における小結

本事例における経営のパターンと内装改修の方法は成功といえるが、建物自体の価値はどのぐらい損害があるのか、回復できるのかというような課題は、政府や専門家の力が見られていないため、解決されてない。しかもテナントは、単に歴史的な雰囲気をきにいており、実際には建物としての価値を認識してない。逆に、大学の教授と地元の学者との

接触も、専門性がある意見が欲しいという参加主体の要望を反映している。

4-2-4 化隆馮公祠

1) 事例における基本概要

化隆馮公祠（かりゅうふうこうし）は、広州市黄埔村にある分家の祠堂である。祠堂街という祠堂が多く集中している街路に所在し、祠堂による町並みの風景の一つとなった。具体的建設年代は確認できないが、ほかの祠堂と比較して、1880年代から1910年代までのものだと推測している。当時は、馮氏の一族の二代目を記念するために建設した。

祠堂の平面において、格式がより低い塾台なしの門堂式となっており、三間兩廊の二進配列が見られている。祠堂の両側には、青雲巷という通風用の狭い通路が設けられた。桁行約9mで、奥行約18mで、延べ床面積はおよそ180㎡である。また、祠堂の前には、照壁という風水開運用の壁が設置された。それは黄埔村のほかの祠堂では見られない例である。



図 4-28 化隆馮公祠と周辺建造物群との関係

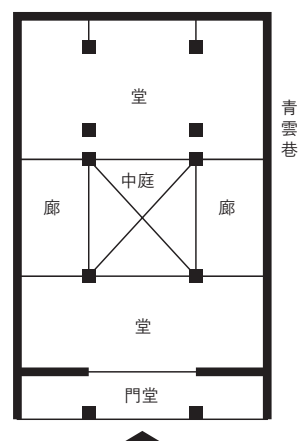


図 4-29 化隆馮公祠の平面図

祠堂全体はレンガ造であるが、軒を支える柱と、開口部と、外壁の腰壁を、全部花崗岩で作られた。木組みなどにインドネシア産の広葉樹の木材（ポンティアナック木と呼ばれ、漢字「坤甸木」）が用いられ、昔海外貿易の繁栄が反映されている。また、屋根は切妻屋根であり、鑊耳（「ワォッイー」、広東鍋の持ち手に似ている形を指す）という曲線の形となっている。入口のまぐさには二箇所豪華な石の彫刻が見られている。

当建築は、馮氏一族の宗親会に所有され、現在は市の文物であり、木版画芸術家の店舗として使われている。



図 4-30 化隆馮公祠の入り口



図 4-31 化隆馮公祠の隣の祠堂

2) 活用のプロセスにおける基本概要

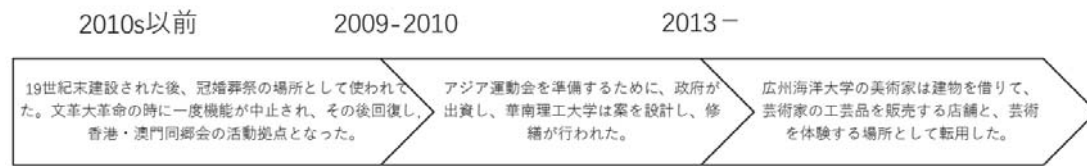


図 4-31 化隆馮公祠の活用プロセス

祠堂が建設されてから、冠婚葬祭の場所として使われてきた。ただし、文化大革命の十年間（1966－1976）一度放置された。その後元の機能に復帰した。1997、1999年に香港とマカオの主権が相次ぐ中国に戻るに伴い、香港澳門に在住している同族の人との交流は密接になり、港澳同郷会として使われた。

2009年に、アジア運動会を準備のために、政府が出資し、華南理工大学設計院は修繕と設計を担当し、黄埔村全体の文物を修繕した。当建築は中心である祠堂街にあるので、村全体を代表するイメージとして丁寧に修繕された。2010年に竣工された後、元の機能が続いた。

そして2013年に、広州海洋大学の一人の教授、中国木版画という伝統芸術の伝承人は、当建築を宗親会から借りて、芸術家たちの工芸品を販売する店舗として利用し始めた。冠婚葬祭の場所や同郷会としての使用は、頻度が低いと思われ、かつ隣の祠堂も同じ機能を持っているので、宗親会は祠堂を貸出した。特に建築を改修をせずに、テナントは家具を配置し、設備などを取り付け、そのまま利用してきた。ただし、芸術家自身は

表 4-5 活用プロセスと主体

段階	活動	政府	開発者	研究機関	建築家	施工会社	所有者	住民	テナント	芸術家	マスコミ
予備段階	政府は、アジア運動会を準備するため、当建築も含め、黄埔村における主な歴史的建築物群を保存しようと決意した。	●	×	×	×	×	×	○	×	×	×
改善段階	コンペにより、華南理工大学の設計院が優勝したため、政府は保存計画の制定を大学に依頼した。	○	×	×	●	×	×	×	×	×	×
	大学は、住民に案を説明し、意見を収集した。特に伝統建築における地元の建設職人は、工法に関する意見を大学に提出した。	×	×	×	●	×	×	★	×	×	×
使用段階	宗親会は、最初に建物を香港・澳門同郷会の拠点として使ったが、ほかの機能に転用したいため、広州海洋大学の芸術家に貸出した。	×	×	×	×	×	×	○	●	×	×
	テナントは、芸術家たちが作った工芸品を収集し、店員を雇用し、建物を店舗として運営管理する。	×	×	×	×	×	×	×	●	×	×

●主導者 ○直接参加者 ★触媒（仕事を改善、推進する主体）

頻繁に店舗に行くわけではないが、自分の卒業生を雇用し、祠堂における日常的な運営管理を任す。また店員の服装に関して、歴史的な色に近い服装を着用すべきだという意見を出した。

段階分けて各主体の参加性を考えると、表 4-5 のような結果が見える。三段階の主導者は、完全に別の主体であることが特徴である。

本事例の発端から考えると、活用は決して意識したものではなく、政府が、出資者として、建物を修繕し、アジア運動会に来る世界中の人に綺麗な歴史的建築物を見せるためのみである。その目的は、2010 年前後の竣工に伴い、うまく達成した。大学は改善段階の主体とはいえ、実際に修繕工事が終わった以降、本事例とは関わらなかった。

使用段階において、住民と芸術家テナントのような民間団体は主体となったが、完全に自発的な行為だと考えられている。そのため、政府と大学とは無関係で、それ以前のプロセスとも切られた。そのギャップは、本事例における最大の特徴である。いわゆる修繕は原点であり、自発的な貸出は予定外の行為であった。

3) 空間における改善の手法

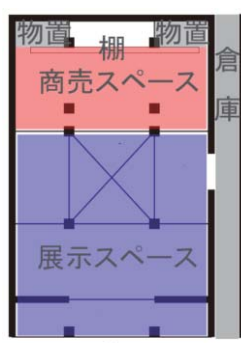


図 4-32 化隆馮公祠における改修



図 4-33 古い家具の再利用



図 4-34 化隆馮公祠の室内

建物は文物として指定されたため、テナントもその点に意識して、建築の歴史的価値対して損壊の行為が一切なかった。逆に宗親会により不適切な改修の形跡が見られている。

過去神棚であったところには、タイル仕上げとし、壁絵が張り付けられた。そのような改修は、特に歴史的な壁面に対する損害が大きいと思われる。また、神棚の両側にある間仕切り壁は、歴史的なものではないが、木造の障子は高価であるため、その代わりにレンガ造の間仕切り壁が作られた。ただし、それは可逆的な変化だと考える。また、そのような不適切な改修に対し、華南理工大学の設計チームも、保守的な理念を持っており、修正などは行われなかった。

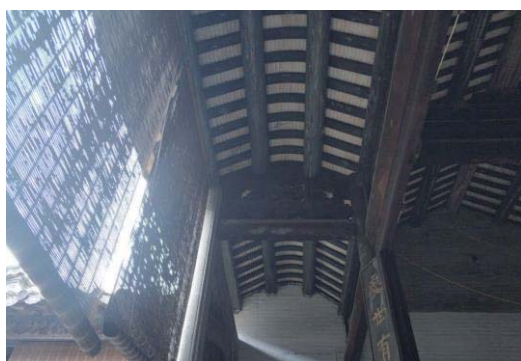


図 4-35 化隆馮公祠の日よけ



図 4-36 化隆馮公祠の棚

テナントは、空調設備も取り付けずに、釘が打てないため、吊り器具や貼り付け器具などを設けた。例えば吊り式扇風機と照明器具。また、建築本体に与える影響を最小限にするため、水道設備は全部青雲巷の通路を利用して取り付けた。前室を展示スペースとし、後室は店舗のスペースとした。中庭には、いくつか芸術家が収集した古い家具を、飾りとして設置した。

4) 関係者主体とその役割における分析

本事例における関係者の協力体制は、図 4-39-40 で示す。



図 4-37 化隆馮公祠における予備段階の協力体制

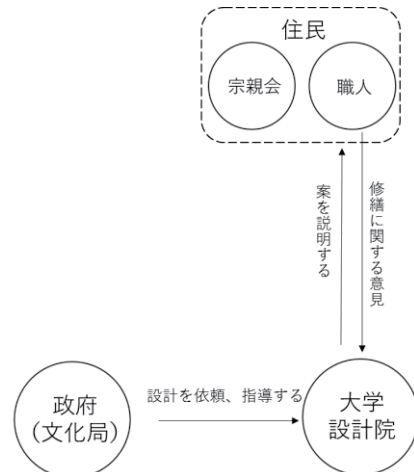


図 4-38 化隆馮公祠における改善段階の協力体制

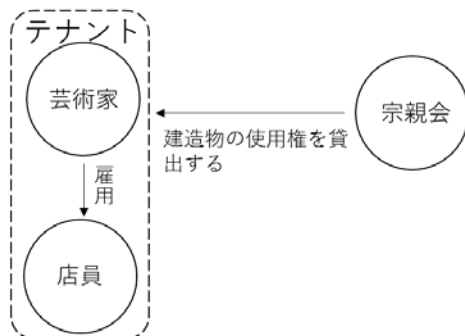


図 4-39 化隆馮公祠における使用段階の協力体制

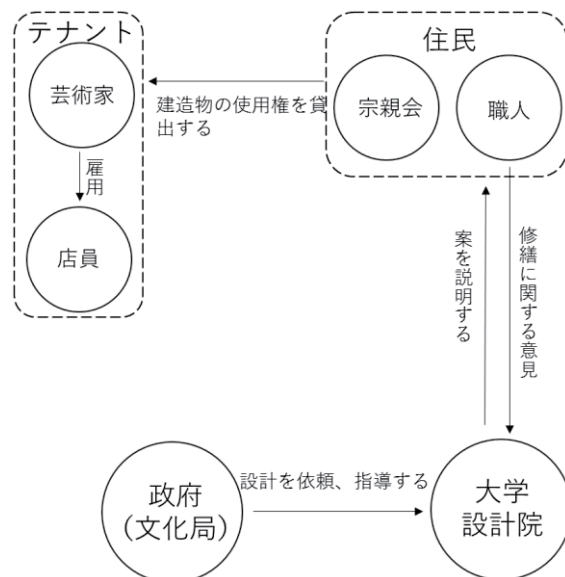


図 4-40 化隆馮公祠における全体の協力体制

政府と大学は修繕における主体で、テナントと宗親会は、転用における主体で、この二つの主体との間には、繋がりが弱い。それは、プロセスにおいても、協力体制においても、共通的な特徴である。

政府は、一番基本的な主体で、資金の支援により活用事業の全般における土台を作り上げた。ただし、黄埔村全体における修繕プロジェクトは、政府の意思を中心として決められたわけではないので、実際は当建築に対して影響が少ない。

大学は、技術の保障を作り上げた主体で、特に住民と案を説明し、住民の意見を重視した上で、当建築を修繕した。特別なのは、大学の設計チームは、住民である伝統建築の職

人の意見を参考し、レンガの積み方や、灰塑の造り方などの伝統の工法を確認できた。職人は、間接的に修繕事業と関わったことがわかる。

建物は、宗親会に所有されているとはいえ、法律上は村の自治体に所有されている。ただほかの一族の分家は、当建築に関わらないため、実際には当建築の一族の宗親会に所有されている。宗親会は、完全に全体の住民の代表とではないが、その分家の住民が建物を貸出したいという意見が反映できる。全体住民に関わらず、宗親会は、祠堂を転用する直接的な推進要因となった。テナントは自分のセンスにより、わざと歴史的建築物を探して借りた。その点から考えると、偶然的な要素があっても活用の推進要因となった。しかも建物の歴史的価値を大事にして、保存のことにも貢献が見える。

5) 本事例における小結

政府と大学は十年前に保守的な方針を持って、すでに建物を修繕したが、宗親会は約三年後ようやく建物が活用でき、そのプロセスは明らかに連続的ではなく、活用における推進力は不足していた。隣には放置されている祠堂と、頻繁に使われてない祠堂数棟存在し、当建築における活用のパターンも偶然的な要因だと考える。そうでなければ、ほかの祠堂が活用され、当建築はまた放置されている可能性がある。

4-2-5 文塔馮公祠

1) 事例における基本概要

文塔馮公祠（ぶんかいふうこうし、「塔」は旧字体で、「階」とは同じ意味である）は、広州の黄埔村にある分家の祠堂であり、建設年代は1880—1910年だと推測される。清の末期に、馮氏の一族の十五代目文塔公を記念するために建てられた。そのため、村の中心となる祠堂街から離れ、村の開発の遅れたエリアに所在している。

当建築は、三間両廊の二進空間となり、入口は門堂式で、塾台が付いており、分家祠堂の中で格式が一番高いものである。また、二進配列とはいえ、中庭が長くて、一つの牌坊（鳥居に近いゲート状のもの）に分けられ、ほかの祠堂で見えない配置となっている。桁行約12mで、奥行約30mで、延べ床面積はおよそ250㎡である。祠堂の前に風水池があり、黄埔村における規模が一番大きい風水池である。



図 4-41 文塔馮公祠と周辺建造物群との関係

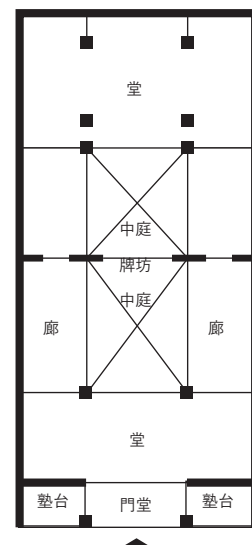


図 4-42 文塔馮公祠の平面図

建築全体はレンガ造で、縁側の柱はすべて石造のもので、土台も花崗岩により積み重ねられた。牌坊も花崗岩造のもので、三階建てのイメージにされた。牌坊、切妻屋根の袖壁

のところには豪華な彫刻が見える。牌坊の飾りは、基本的に科挙試験の成功を祈る意味のものである。

当建築は、現在市の文物で、美術家のワークショップ兼展示館となっている。



図 4-43 文塔馮公祠の牌坊



図 4-45 文塔馮公祠の入り口

2) 活用のプロセスにおける基本概要



図 4-46 文塔馮公祠の活用プロセス

当建築は、建設された後、冠婚葬祭の場所として使われたことがあるが、その後長い間村の塾として使われた。家塾という建築の機能に近い。現在まで残ってきた牌坊も、科挙試験に関するもので、進士と挙人という科挙試験の成功者の人数を増やすために作られた。科挙試験体制の崩壊に伴い、当建築は一度小学校として使われた。

そして、文化大革命に入ると、その時期の影響を受け、儒教に関わる活動は一切禁じられ、祠堂の使用も廃止された。ただし、文化大革命が終わった後、祠堂の機能は復帰してきたのか確認できなかった。2009 年に、黄埔村のほかの文物とは同じように、アジア運動会をのために、政府と華南理工大学設計院により修繕された。

その後 2013 年まで放置されたが、2013 年から、一度自治体は文化センターとして建築を使った。建築に対する改善が少ないが、その時はただ家具などを設置した。住民たちは普段祠堂に集まり、麻雀をしたり、運動をしたりするので、悪い用途でもないが、有用な活用とはいえない。二年間文化センターとして使用された後、地元の一人の美術家兼中山大学教授は、当建築を借りて、自分のワークショップに転用した。

そのきっかけとしては、まず建物は地元の文化センターであるため、海珠区政府に登録された。宗親会は、貸出する要望もあるため、政府に伝えた。そして、テナントである美術家は、政府に働いている友たちの紹介を介して、宗親会との連絡を取り、賃貸の契約を結んだ。美術家は普段作品を作る時に、週二、三回ぐらい祠堂に来るが、日常的な維持管理は秘書が担当する。

段階分けで各主体の参加性は表 4-6 で示す。三段階の主導者は、完全に別の主体であることは、化隆馮公祠の例とは同じである。使用段階以前のプロセスは、建物単体に限らず、地域全体の共通のプロセスであるため、本事例は、化隆馮公祠の例とは同様になった。ただし、テナントも、空間改善のことに関わった。

表 4-6 活用プロセスと主体

段階	活動	政府	開発者	研究機関	建築家	施工会社	所有者	住民	テナント	芸術家	マスコミ
予備段階	政府は、アジア運動会を準備するため、当建築も含め、黄埔村における主な歴史的建築物群を保存しようと決意した。	●	×	×	×	×	×	○	×	×	×
改善段階	コンペにより、華南理工大学の設計院が優勝したため、政府は保存計画の制定を大学に依頼した。	○ ×	×	×	●	×	×	×	×	×	×
	大学は、住民に案を説明し、意見を収集した。特に伝統建築における地元の建設職人は、工法に関する意見を大学に提出した。	×	×	×	●	×	×	★	×	×	×
	テナントは、自分の建築士の友たちの意見により、建物の内部空間を改善した。	×	×	×	○	×	×	×	●	×	×
使用段階	宗親会は、最初に建物を文化センターとして使ったが、ほかの機能に転用したいため、政府に貸出の要望を伝えた。	○	×	×	×	×	×	●	×	×	×
	一人の芸術家は、自分の不動産管理署の友たちの紹介により、宗親会との連絡を取り、建物を借りた。	○	×	×	×	×	×	○	●	×	×

●主導者 ○直接参加者 ★触媒（仕事を改善、推進する主体）

使用段階において、本事例のプロセスは少し異なるが、芸術家は公務員の友人の紹介を介し、宗親会との連絡が取れた。そのような経過があっても、改善と予備段階に関わった政府機関とは全く別の政府機関である。そのため、隆馮公祠の例とは同じで、プロセスにおけるギャップが明らかに見える。

3) 空間における改善の手法

建物の修繕は華南理工大学が担当した。基本的に元の様子によって修復されたが、人為の破壊と改修の形跡がない。文化センターとして使われている間、自治体も建物の空間を改善したことがなかった。ただし、当時設置した家具は、全て美術家に回収され、ワークショップに再利用された。

美術家は、自分のセンスと、建築士の意見により、建物の空間を多少改善した。まず、水道と電気設備を全て取り付けた。そして、劣化した建具も、古いものの様子と同じ、もしくは近いものに取り換えた。ただし、後室となっている部分に、防犯性を高めるために、現代の回転扉を取り付けた。また、大面積の作品を作るために、壁に大きいキャンバスの昇降機も設置した。新しい建具は漆喰で赤い色に統一させた。それ以外、工事の管理も芸術家と秘書が担当した。工事費は全部自費で、約 40 万人民币元がかかった。

空間の計画において、前室は基本的に展示スペースに変えた。主に美術家の作品と個人紹介を張り付ける場所である。後室は仕事のスペースで、一般的には立ち入りは禁止であるが、芸術家における集会やパーティーなどを開催する時に開放される場合もある。一番

奥の空間には、図 4-47 で示す赤いところに間仕切り壁を設け、二つの部屋を作り出した。左側の部屋はオフィス用で、秘書が働く場所である。右側の部屋は物置の場所とした。

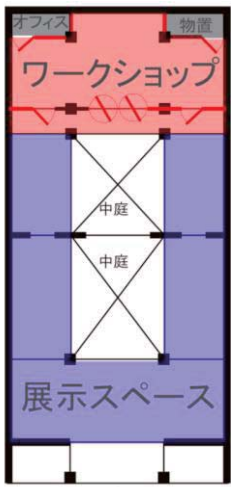


図 4-47 文塔馮公祠における改修



図 4-48 文塔馮公祠の回転ドア



図 4-49 文塔馮公祠のキャンパス

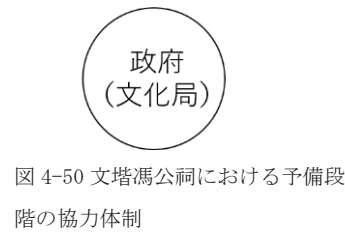


図 4-50 文塔馮公祠における予備段階の協力体制

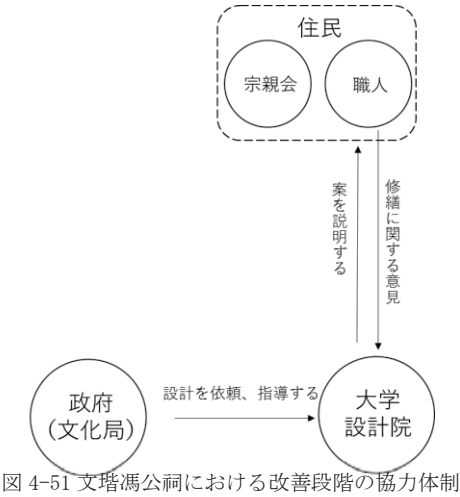


図 4-51 文塔馮公祠における改善段階の協力体制

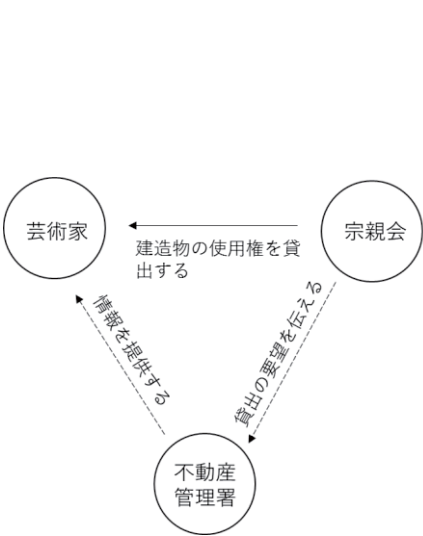


図 4-52 文塔馮公祠における使用段階の協力体制

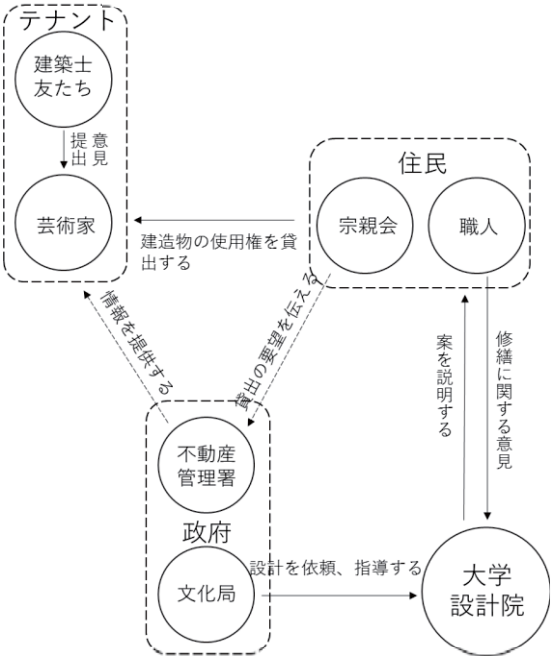


図 4-53 文塔馮公祠における全体の協力体制

4) 関係者主体とその役割における分析

関係者主体の協力体制は、図 4-50～53 で示す。

協力体制の全体から見ると、化隆馮公祠の体制に近いといえ、特に改善と予備段階に入ると、協力体制は同じである。そのため、修繕と使用段階との連続性が失われた問題は同じである。ただし、本事例における独特な関係性も見られている。

政府は、修繕の資金を保障する主体となった一方、実は多少貸出を進める役ともなった。政府の公務員は、宗親会のために、当建築の情報を適切な人に提供した。ただしそれはテナントの人望と政府との繋がりが良好という原因もあり、交友関係も一つの原因であると考えており、インフォーマルな関係である。また、ある程度住民を代表する宗親会は、使用に関わったが（同郷会拠点）、活性が足りないため、他の機能に転用された。実際には活用に与える影響は非常に少ない。

芸術家は、活用の主役となっている一方、空間の改善にも力を入れた。ヒアリング調査により、秘書は、すべての改修工事は可逆的だと主張した。そのため、建築を改修する同時に、歴史的価値を重視する態度も持っていることが分かる。

大学と宗親会は、化隆馮公祠の事例とは同じように、技術を保証する主体と、貸出を進める主体となった。

5) 本事例における小結

本事例における活用のパターンは、化隆馮公祠の事例に近いと、問題点も近い。ただし、ヒアリング調査により、実は当建築は常時に開放されるわけではないが、特に秘書は、マスコミや個人による宣伝を一切断っており、実際は完全に個人のスペースとなってしまうと考える。祠堂は元々公的な機能が備わっているもので、個人のものに転用することは、ある意味歴史的 content に従わずに、公的な性質を破壊したともいえるだろう。

4-2-6 匯川家塾

1) 事例における基本概要

匯川家塾（かいせんかじゅく）は、1877 年に建設された家塾建築である。当時には、福源公という村の紳士（郷紳）により建てられた。彼は老後、村の教育事業を推進するため、塾を作り上げ、子供に授業をした。ただ、清の末期に科举制度が廃止されたため、塾としての機能も失われ、かつ空間が狭いので、小学校や幼稚園に転用することも不可能であり、福源公の一族の人は住宅として利用し始めた。一度公的な施設であったため、村の中心エリアにあり、数棟の祠堂と一緒に風水池に臨み並んでいる。

建築には長細い平面が見られているが、奥行は約 15m で、桁行は約 8m で、棟木の高さは約 8m で、延べ床面積はおおよそ 120 m²前後である。平面はモヤ（頭門）—中庭—母屋（寝

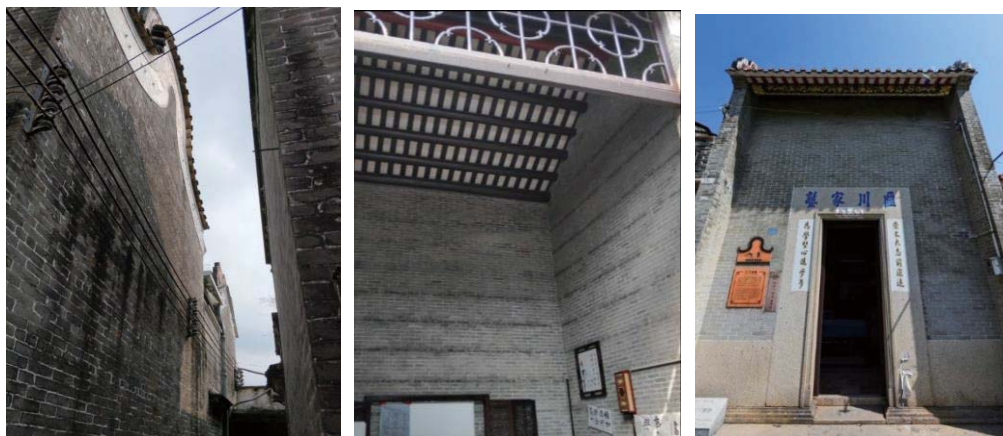


図 4-54 匯川家塾の様子

堂)の一系列の構成となって、正面の入り口は凹腹式となり、中庭の左側にも入り口を開けた。よく見られる三間両廊ではないが、中庭付きの単間二進の空間である。構造はレンガ造で、花崗岩基礎となった。屋根は鑊耳形であり、右側の入口のまぐさの上には、灰塑の飾りが付いている。

当建築は、現在、村の図書館と書道教室として使用されている。所有者は個人で、区の文物として指定された。



図 4-55 匯川家塾と周辺建造物群との関係

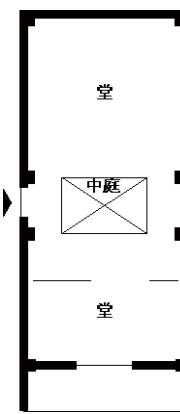


図 4-56 匯川家塾の平面図

2) 活用プロセスにおける基本概要

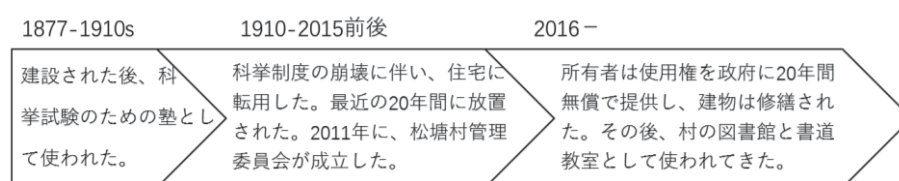


図 4-57 匯川家塾の活用プロセス

当建築は、建設された当初は塾であったが、その後住宅となった。放置される前に、個人による修繕はあったが、2000 年以降は非常に劣化したため、使用できない危険家屋となった。2011 年、西樵鎮の政府と、村委員会と、住民との連携により、松塘村観光開発管理委員会（略称：松管会）が成立した。道路や環境を整備に出資した。

そして所有者は、2015 年に松管会に修繕の依頼を提出した。所有者は、経済的な能力を持ってない一方、修繕に関する技術もなかったため、政府の力により、建物を修繕するという要望が強い。その建物はすでに文物として指定されたため、政府は一部の補助金を出すのは合法的であるが、すべての資金を出すのは難しい。そのため、所有者は、20 年間の使用権を無償で政府に渡し、その代わりに政府は全額の修繕経費を出すという提案を出した。政府と所有者との合意を形成し、地元の建築士と施工チームに依頼し、建物を過去の工法と材料により修繕した。現在は公的な施設に転用した。

当建築の活用は、松管会により担当されているが、政府のリーダーの意思に従い、村の図書館と書道教室に転用された。松管会は、住民を雇用し、建築における維持管理の任務を下す。日常的な用途は村の図書室と閲覧室であるが、土日祝には、書道家は子供向けの授業をする。

各主体の各段階における参加性は表 4-6 で示す。政府は、三段階におけるすべての活動に関わった。特に予備段階と使用段階に、一番重要な主導者として建物の活用を推進した。そのため、プロセスの効率性と連続性が見える。また、所有者は使用権の転換に関わり、大学と建築設計会社は空間の改善を推進し、政府以外の主体も、政府の指示を中心とし、相次ぎに活用を推進した。

ただし、政府は最初から活用の機能を決めたわけではないが、保存ができた後、リーダーの指示により図書館と書道教室に転用した。そのプロセスから考えると、転用は最初から計画されたものではないが、修繕ができた後、政府が状況に応じて決めたものである。

表 4-6 活用プロセスと主体

段階	活動	政府	開発者	研究機関	建築家	施工会社	所有者	住民	テナント	芸術家	マスコミ
予備段階	政府は、村の観光開発をするために、住民、村委員会と連携し、松塘村管理委員会が成立した。	●	×	×	×	×	×	○	×	×	×
	当建築の所有者は、管理員会に修繕の依頼を出した。政府が出資して、20 年間の使用権を無償で取得するという契約が結ばれた。	○	×	×	×	×	●	×	×	×	×
改善段階	管理委員会は、保存計画の制定を大学に依頼し。インフラや交通などの整備を行った。	○	×	●	×	×	×	×	×	×	×
	管理委員会は、当建築における修繕設計を地元の建築会社に依頼し、修繕を行った。	○	×	×	●	×	×	×	×	×	×
使用段階	管理委員会は、当建築を図書館と書道教室として利用し、公的な施設に転用した。。	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	管理委員会は、地元の住民を雇用し、維持管理を担当する。また、地元の書道家も雇用し、活動を開催する。	○	×	×	×	×	×	●	×	●	×

●主導者 ○直接参加者 ★触媒（仕事を改善、推進する主体）

3) 空間における改善の手法

当建築において、作り直された部分が多く見られている。特に切妻屋根の上と全体の屋根は、基本的に元の材料を利用して作り直した。専門技術を持っている建築士が設計したため、各部分がきちんと修繕され、歴史的な価値を特に損害したところが見られていない。ただし、文物であるとはいえ、改築された部分がある。ほかの建築にも見える手法であるが、狭い中庭の上に、ガラスを設け、中庭を室内化し、三つの空間を一体化した。可逆的な変化とはいえ、歴史的な空間計画が多少失われたともいえる。ほかのケースとは異なるが、トップライトとなった部分に、ガラスは壁とは直接接してなく、その隙間に換気窓を入れた。



図 4-58 匯川家塾の内部

建具も一新され、入口には障子が設けられた。また、福源公の旧宅は、現在の観光サービスセンターの場所にあり、数十年前に解体された後、旧宅にある古い家具は相次ぐ村委員会と松管会により管理されてきた。現在は、一部の家具は当建築に配置された。基本的に前室は閲覧室と図書館として使われ、後室は子供の書道教室として使われている。また、前室の上に、ロフトがあり、階段が付いてないため、普段は使わないが、収納の機能を持っている。



図 4-59 匯川家塾の書道室

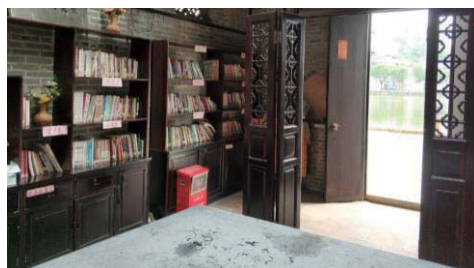


図 4-60 匯川家塾の閲覧室

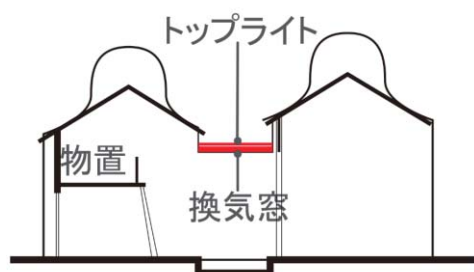


図 4-61 匯川家塾の改修断面図

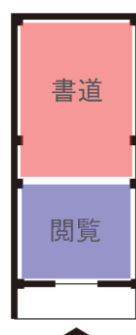


図 4-62 匯川家塾の改修平面図

4) 関係者主体とその役割における分析

本事例において、政府は資金を出し、また建物を公的な施設に転用し、一番重要な主体となった。(図 4-63～66) また、所有者は、20 年間の使用権により建物の修繕経費を取得する方法も、希少なパターンである。その両者により、予備段階から制度と資金の土台を作り上げ、活用を推進した。また、建築士と大学とも、改善段階からその事業に関わり、松管会の依頼を受け、技術的な土台を作り上げた。

政府は主要な力とはいえ、資金を出し、建物を利用する主体は松管会で、その組織自体は、完全に政府により構成されたものでもない。建物の管理者は政府に雇用されている地元の住民で、しかも組織内部には村委員会の幹部と住民の代表もいる。政府が主導し、地元の住民と一緒に関わり、活用を推進したという住民参加の特徴が見える。どんな段階においても、その民間と政府との積極的な協力体制は本事例の特徴となった。

また、様々な主体は政府の指示を中心とし、活用事業に関わり、多様性が高いことも本事例の特徴である。また、住民のために公的な施設に転用するため、活用の推進力が強く、効率的に成果がでている。

5) 本事例における小結

本事例は、住民と政府との連携における代表的な事例であり、特に空き家問題に対して参考になるパターンである。ただし、表面から見ると政府や住民などの多様な主体が活用に関わったが、実際には政府が一番基本的な力であるため、相変わらず政府に依拠し過

ぎるという問題がある。

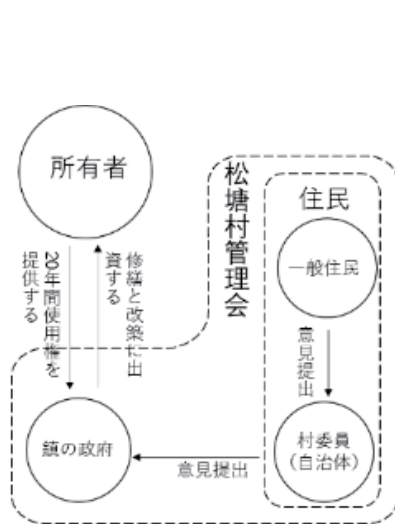


図 4-63 匯川家塾における予備段階の協力体制

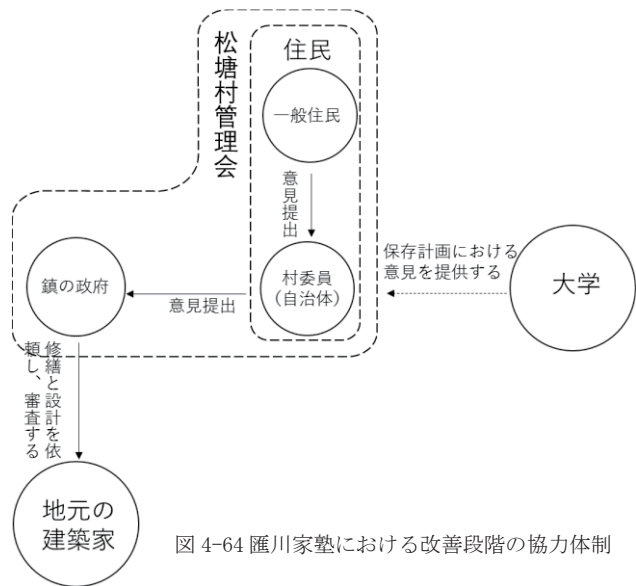


図 4-64 匯川家塾における改善段階の協力体制

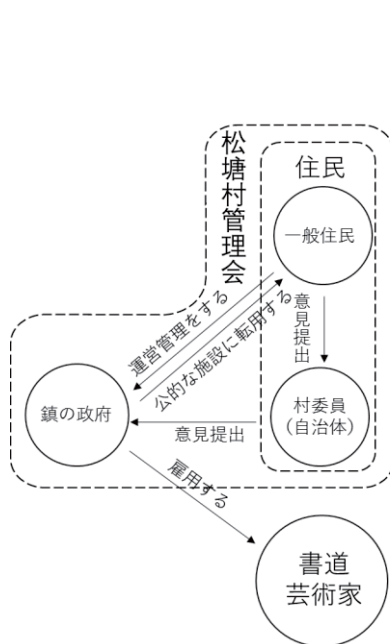


図 4-65 匯川家塾における使用段階の協力体制

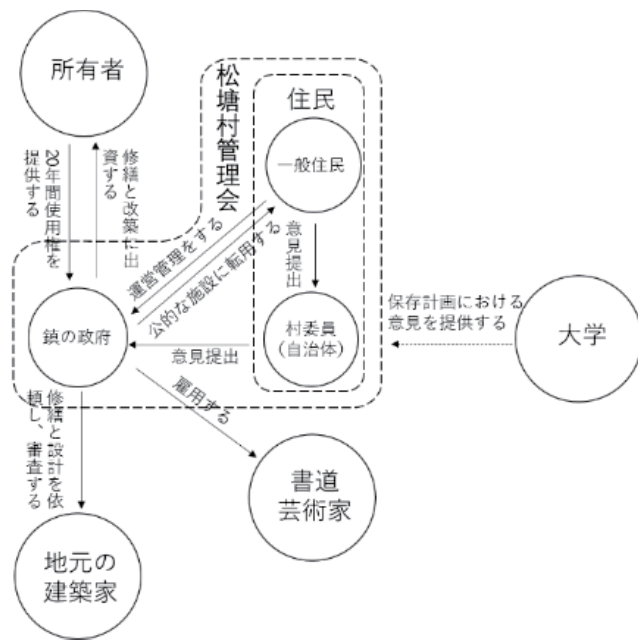


図 4-66 匯川家塾における全体の協力体制

4-2-7 細橋陶舎

1) 事例における基本概要

細橋陶舎（ほそはしとうしゃ）は、広州市小洲村にある小型の伝統住宅である。具体的な建設年代が確認できないが、1890s～1930s に建設されものである。当建築は従来の三間両廊もしくは単間の配置にならずに、非対称性的な平面であり、三間両廊より一間の配列が失われた。その形式は非常に特別な例である。二棟のモヤにより二進の配列となり、真ん中に中庭が設けられた。幅は約 6m で、奥行きは約 7.5m で、面積は約およそ 45 m² である。

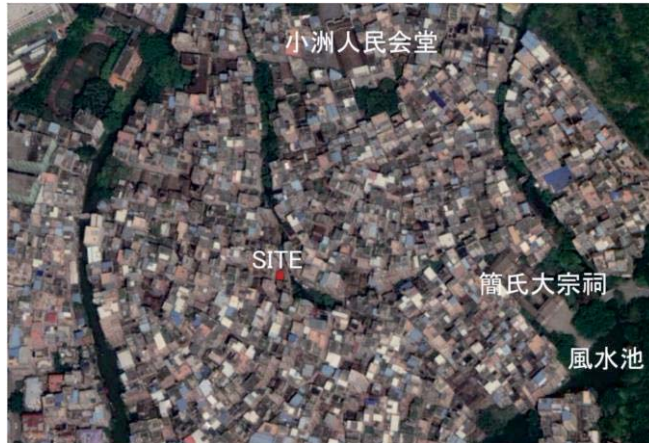


図 4-67 細橋陶舎と周辺建造物群との関係

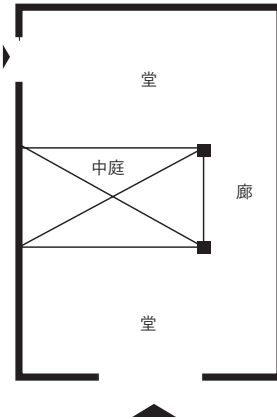


図 4-68 細橋陶舎の平面図

全体はレンガ造で、人字形の切妻屋根となっており、棟木や袖壁には飾りが一切見えない、他の歴史的な住宅と比べると、シンプルな意匠は特徴である。レンガの目地は一番低いレベルの太い目地であり、格式が低く、施工の工夫も少ないので、昔は下層階級の住宅だと推測している。現在の所有者は香港に在住しており、テナントは陶芸品の店として用いている。当建築は政府の認定がない歴史的建築物である。



図 4-69 細橋陶舎の外部



図 4-70 細橋陶舎の内部

2) 活用のプロセスにおける基本概要

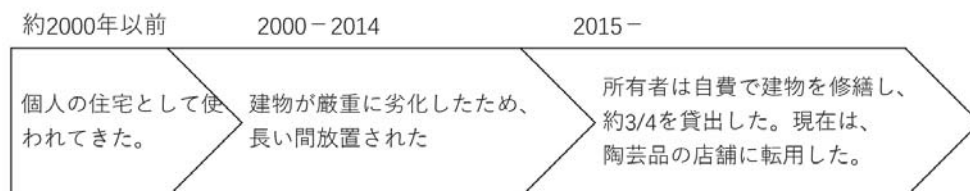


図 4-71 細橋陶舎の活用プロセス

当建築は建設された後、住宅として使われてきたため、居住者により修繕されたことがある。ただし、約 2000 年以降、建築はかなり劣化し、使えない状態となったため、一度放置された。かつ所有者も、香港に住んでいるため、建物を使用する必要もなく、そのまま空き家となった。その空き家に変化する原因は典型である。

小洲村は最初、広州大学城の建設により、芸術家が集中しているブームが現れた。そしてアジア運動会をきっかけに、商業化も始まり、店舗の数が増えてきた。所有者は、2014 末に、現在のテナントと会って建物を貸出したため、自費で約 11 万人民币元を出して建

物を修繕・改築した。

表 4-7 活用プロセスと主体

段階	活動	政府	開発者	研究機関	建築家	施工会社	所有者	住民	テナント	芸術家	マスコミ
予備段階	建築が老朽化し、かつ所有者は香港に常住しているため、建物を、地元で活躍している一人に貸出した。	×	×	×	×	×	○	×	●	×	×
改善段階	所有者は、自分で設計し、建物を修繕・改築した。	×	×	×	×	×	●	×	×	×	×
	テナントが借りた後、建物の天井を補強し、換気、空調、電気設備などを取り付け、さらに空間を改善した。また、自分の家族の工場によりカスタマイズの家具を作り、店舗に配置した。	×	×	×	×	×	×	×	●	×	×
使用段階	テナントは、自分の弟の陶芸品を収集し、当建築で販売する。	×	×	×	×	×	×	×	●	×	×

●主導者 ○直接参加者 ★触媒（仕事を改善、推進する主体）

一方、現在のテナントは、2010 年から長い間小洲村で活躍している人である。テナント主の弟は、景德鎮陶瓷学院の陶芸家であるため、歴史的な雰囲気があり、自分の弟の作品が売れる場所を探していた。その結果、所有者と出会い、すぐに月 2000 元の賃貸料における合意を形成し、契約を結んだ。その五年間、大家は賃貸料金を上げずに、しかも仲介手数料なども一切ないため、テナントは契約を続けてきた。

オーナーは音大の講師との兼業で店舗を経営しているため、時間がある日のみにくる。それでも店員を雇用せずに自分一人で運営管理を担当している。以前広州交易会をきっかけにして、外国人の観光客が増えてきたため、店舗の常連客となり、経営を進めた。現在の売り上げはあまり高くないが、まだ常連客に依存でき、かつネット販売も行っているため、店舗として活用する推進力が残っている。ただし、展示スペースとしては狭いため、テナントは、村の隣にある芸術センターという高架橋の下のところに大規模な展示スペースを借りた。そのため、完全に当建築のみによって経営しているわけではない。その点は建築の活用における不利な要素となった。

各段階を分け、各主体の参加性は表 4-7 で示す。本事例において、使用段階と改善段階の前に、賃貸の契約が結ばれ、経済関係が明確されたため、予備段階となった。また、改善段階において、所有者のみならず、テナントも参加した。全プロセスから考えると、活用のプロセスが短くて、活用の効率性と連続性がある。

3) 空間における改善の手法

改築案は基本的に所有者一人で決めたが、主に三つのところを変えた。

一つ目は建物の間取りであるが、所有者、ほかの工事現場の古い中華レンガを回収し、

前室と後室を分けるための間仕切り壁を作った。それによって、建物は私的な場所と公的な場所に分けられた。私的な場所は、所有者が帰省する時の宿泊の場所として利用されている。残りの四分の三は、陶芸品の店舗として貸出された。

二つ目は中庭の室内化である。その手法は、ほかのケースでも見られるが、取り付けの方法はそれぞれ異なり、当建築において、かなり大掛な工事である。まず廊となる空間の屋根を解体し、柱だけを残す。そしてその二本の柱の反対側に、さらに二本の新しい柱を壁に寄せて作る。その四本の柱により、二本の RC 造の梁が取り付けられる。その RC 造の梁に鉄骨の枠を架け、ガラスを取り付けた。そうすると、建物の中庭が無くなり、完全に室内の空間となった。(図 4-72)

三つ目は壁の再築である。嶺南建築において、防湿のために二重レンガ壁構造にするのは通常であるが、その伝統的積み方は、専門知識がない人に重視される可能性が低い。ヒアリング調査により、テナントは、建築の湿気は問題となり、維持管理は大変だという事実が聞かれたので、再築の壁は、伝統的な工法に従わずに積み重ねられた可能性が高い。また、二重壁であるうえ、壁を一体化させるため横にかけられたレンガは必要なので、特別な目地がみえる。ただし、正面の壁にはその目地が失われた。しかも窓を充填した形跡も残っており、そのような現状から分析すると、正面の壁は再築された可能性が高い。とはいえ、基本的に古いレンガを再利用して、壁を作り直した。

また、当建築の改修は、所有者のみにならず、テナントも自費で改修工事に関わった。テナントは、台風を制御するために、中庭であったところにはもう一層のガラス天井を設けた。また、照明、換気、空調設備なども、テナントが取り付けした。それ以外、テナントは家具にも工夫をした。廊であった空間には、棚が設置されたが、格子の障子に近いものである。テナントの家族は、家具生産の会社も経営しているため、自分で家具を設計・生産して当建築に用いた。また、古い伝統的な家具も回収して再利用した。

販売スペースにおいて、前室は基本的に接客のスペースとして使われている。後室と中庭であった部分は、商品を陳列するためのスペースとなっている。また、廊であった空間には、棚の間仕切りにより狭い部屋を作り出したので、物置の場所として利用している。

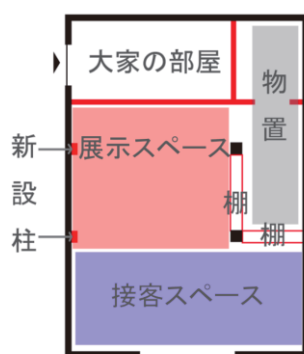


図 4-72 細橋陶舎における改修



図 4-73 換気扇の設置



図 4-74 新築の間仕切り壁



図 4-75 棚の設置

4) 関係者主体とその役割における分析

本事例における関係者主体は簡単であるが、テナントと所有者は中心となり、ほかの関係者も活用事業に関わった。所有者は、建物を改築する主体で、資金の土台を作り上げた。所有者とテナントとの協力関係は、予備と改善段階のみに見える。

ただし、専門知識が備わっていないため、建物に対する損害があるところも見られている。テナントは、建物を借りる主体で、設備の取付と家具の配置を担当した。活用における直接的な要因となった。それ以外、テナントの弟及びほかの家族などは、商品と家具を生産し、建物を運営・利用するための力となった。全体から見ると、各主体の協力体制は、図 4-75～78 で示す。

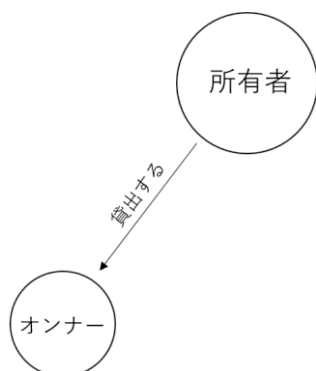


図 4-76 細橋陶舎における予備段階の協力体制

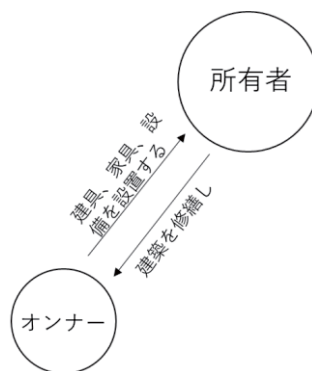


図 4-77 細橋陶舎における改善段階の協力体制

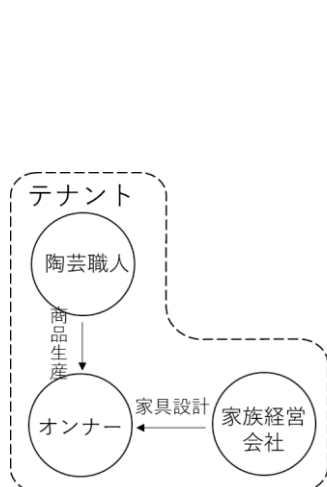


図 4-78 細橋陶舎における調査段階の協力体制

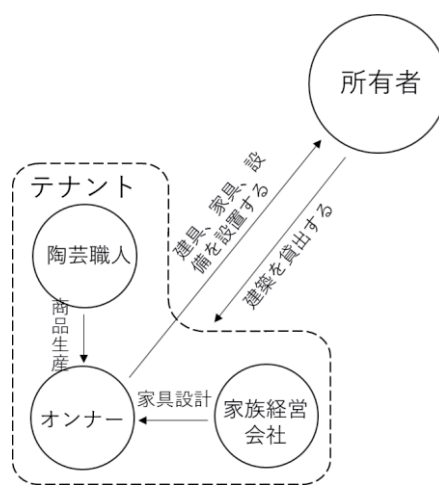


図 4-79 細橋陶舎における全体の協力体制

5) 本事例における小結

本事例において、政府の力によらずに活用されたのは利点であるが、政府からの指導は一切なかったため、建物に対する損害もある。また、活用のきっかけにも偶然的な要因が多い。さらに、根本的に考えると、活用の推進力は商業化であるため、利益を求めるのは最優先である。ただし、本事例において、特に建物自体と、建物が所在している場所による商業の価値は、見られていないため、長く持続できるパターンではないと考えている。

4-2-8 東道大街 1 番

1) 事例における基本概要

東道大街 1 番（とうどうだいがい 1 ばん）は、広州市小洲村の東北にある商・住一体の子小型住宅である。区の文物「天后宮」の隣にあり、川に臨んでいる。当建築は、1890 s～1930 s のものだと推測し。個人により建設された商店である。桁行は約 6m で、奥行は

約 12m で、延べ床面積は約 100 m² である。建築は三間両廊の平面にならずに、商売の機能に応じで、集約的な空間計画が見られている。一列の配列には中庭が見えずに、母屋は一つしかない。また、前室は吹き抜けとなり、後室の上にロフトが設けられた。以前前室は商売と接客のスペースとして使われ、後室とロフトは生活と物置のためのスペースだと推測している。

建築の躯体はレンガ造であり、小屋組みと床組みは木造である。レンガの目地から判断すると、太い目地で格式が低く、中下層階級の建築だと考えられる。また、窓や扉の開口部に、簡単な灰塑により作られた庇が見られる。切妻屋根で、形は人字形となった。モヤと垂木の変形が著しく見え、西洋レンガによる補修の痕跡もいくつかある。

2019 年 3 月に一回目の調査の時に、撮影芸術家の展示館として使われているが、関係者とのヒアリングにより、5 月—6 月はしばらく美容室とレストランに転用するようだ。政府による文物と歴史建築の指定がなく、村の自治体（村委員会）に所有されている。



図 4-80 東道大街 1 番と周辺建造物群との関係

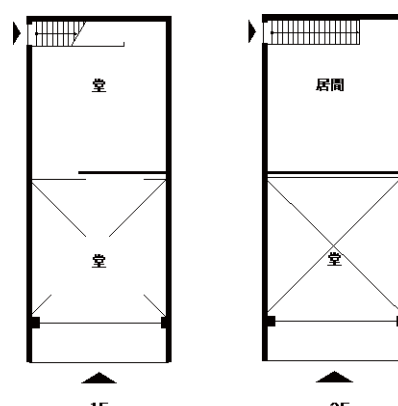


図 4-81 東道大街 1 番の平面図



図 4-82 東道大街 1 番の外観



図 4-83 東道大街 1 番の内部

2) 活用のプロセスにおける基本概要

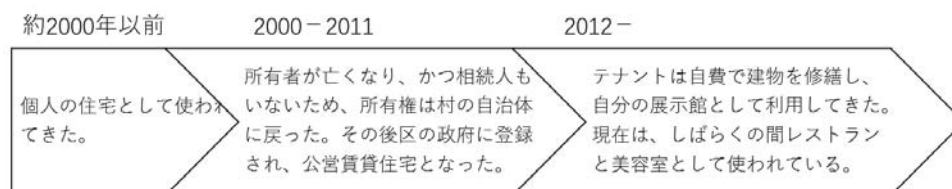


図 4-84 東道大街 1 番の活用プロセス

以前は個人の住宅・店舗一体の用途として使われてきたが、約 2000 年以前にはまだ使用中の状態であったが、その後所有者が亡くなり、しかも相続人も見つからなかったため、法律に従って、建築は区の政府に所有され、土地は村の自治体に属することになった。政府は、当建築を公営住宅に転換した。貸出と管理に関することは海珠区の不動産管理署に

より担当されている。

その後、約 2012 年に、広州市で活躍している一人の有名な撮影芸術家は、自分の友人を介して建物を借りた。芸術家の収入レベルは申請の条件に相応しくないため、収入が低い友人の名義により建物を借りた。その友人は、地元で活躍している男子ヘアカットの店のオーナーで、当建物の隣にあるところで経営している。そのため、賃貸の名義人と、維持管理の担当は、その友人である。芸術家は、その建物を自分のワークショップとして利用し、来る時間も少ないが、基本的に自分の作品を、観光客に見せるだけだ。そのため、芸術家の友人は、時々当建物を別の用途として利用する場合もある。2019 年の 5 月と 6 月は、そのオーナーは美容室をリフォームするため、しばらく当建築を、自分の経営の場所として使っている。オーナーは、美容室以外、軽食の販売もするため、当建築は今レストランのような空間となった。

政府とテナントとの賃貸料金は、相場よりかなり安い金額で、毎月 200 人民元となった。それは芸術家が負担する。また、政府と芸術家との契約は、20 年間ののである。

表 4-8 活用プロセスと主体

段 階	活 動	政 府	開 発 者	研 究 機 関	建 築 家	施 工 会 社	所 有 者	住 民	テ ナ ン ト	芸 術 家	マ ス コ ミ
予 備 段 階	建築が老朽化し、かつ所有者いなくなり、所有権は自動的に自治体に戻った。自治体は、区の政府に登録し、公営住宅として貸出した。	★	×	×	×	×	×	●	○	×	×
改 善 段 階	名義上のテナントは、実際の使用者、撮影芸術家の友人の一人から資金をもらい、自分で建物を修繕・改築した。	×	×	×	×	×	×	×	●	×	×
使 用 段 階	芸術家は公営住宅を借りる資格がないため、友人の名義を通して、建物を借りた。工事が終わった後、芸術家は、建物を自分のワークショップと展示室として転用した。	×	×	×	×	×	×	×	●		
	名義上のテナント、つまり友人は、日常的な維持管理を担当している。	×	×	×	×	×	×	×	●	×	×

●主導者 ○直接参加者 ★触媒（仕事を改善、推進する主体）

各段階及び各段階の参加主体は、表 4-8 で示す。改善と使用段階は、基本的にテナントの一つの主体だけが関わったが、全プロセスの中心となった。村委員会と政府は、使用権転換のプロセスのみに関わった。プロセスから考えると、空き家を再利用するという意識は最初から存在している。また、プロセスの大部において、主導者はテナントであり、連続性と効率性が見られている。

3) 空間における改善の手法

当建築の改修工事において、芸術家は出資者で、芸術家の友人は実行者となった。全体の工事には約 25.4 万元がかかった。

芸術家の友人とのヒアリングにより、実は芸術家は、建設費を出した以外に、一切建物

の改修に関わらなかった。その友人こそ、実際の設計者である。彼は、建材を購入し、他の建物を参考し、自分で施工を管理し、建物を修繕した。

屋根と右側の切妻屋根屋根は、古い材料を使って作り直した。現在漆喰の仕上げとしたため、積み方が判断できない。内部から見ると、屋根は元の様子通りに、野地板なしの屋根にした。ただし、レンガの目地から判断すると、左側の壁は、基本的に全体を改修せずに残した。それはヒアリングの情報とは同じである。

また、床組や、建具なども一新した。入口の欄間と柱にはお金をかかったと、芸術家の友人はそう主張した。それ以外、電気設備なども取り付けた。その友人は、改築と考えずに、自分の経験により、ほかのところにある歴史的建築物のイメージを参考し、修復すべき部分を確認した。建築の知識を持っていないとはいえ、そのプロセスの中で、建築士の意見も参考せずに、本気に歴史的建築物における価値に注意しながら建物を修繕した。関係主体の意識は、商業化を中心とする小洲村ではよく見られない。

撮影芸術家芸術家の展示館として使われている段階で、一階の空間は全部展示のスペースとし、壁に写真を張り付けた。ロフトは芸術家のオフィス及び物置のスペースとして使われている。現在は、しばらくレストランと美容室に転用されているが、ロフト空間は物置のスペースとなり、一階の前室は接客スペースとなり、後室は準備室として使われている。



図 4-85 撮影芸術家の展示品



図 4-86 初回目調査の様子



図 4-87 改築されてない外壁



図 4-88 照明器具

4) 関係者主体とその役割における分析

本事例において、テナントはメインの力になったことが分かる。村の自治体と、区の不動産管理署は、実は建物の貸出を推進した主体となり、でも実際の活用には関わらなかった。特に資金、技術における保証を提供してない。

テナント側から考えると、資金の土台を作り上げたのは、芸術家一人である。しかも修繕の経費に限らず、普段の賃貸料金も芸術家が負担しており、長く持続的な活用が確保できた。その一方、実際の設計者は、テナントの友人で、技術における土台になれないが、

ほかの歴史的建築物を参考したうえで、自分の力を尽くして建物の歴史的価値を保存した。また、日常的な運営管理も担当しているため、直接に建物における空間の改善を行う主体である。

政府、自治体、テナント、及びテナントの友人という四者の関係性は、図 4-x で示す。

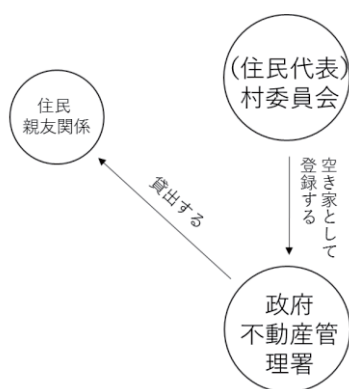


図 4-89 東道大街 1 番における予備段階の協力体制

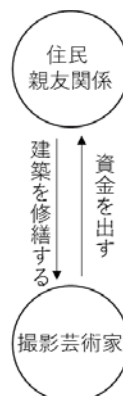


図 4-90 東道大街 1 番における改善段階の協力体制

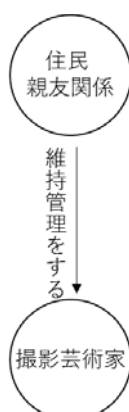


図 4-91 東道大街 1 番における使用段階の協力体制

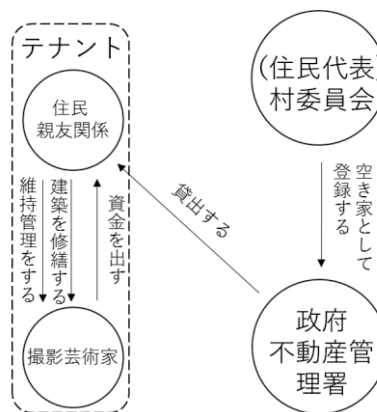


図 4-92 東道大街 1 番における全体の協力体制

5) 本事例における小結

本事例において、テナントは政府の経費によらずに建物を活用したため、効率が良いという点がある。ただし、自治体と政府の参加性が低いため、二つの問題があると考える。

一つ目は技術的なサポートがないため、修繕工事は、完全に歴史的価値を守るように行われたわけではない。勿論テナントの友人自身は、こういう問題に注意できない。現在右側の切妻屋根の構造はどうなるか確認できないが、現代の漆喰仕上げとすることは、すでに不適切な改修になった。また、修繕とはいえ、母屋の変形がかなり嚴重で、おそらくテナントの友人にとって、母屋がまだ使えて、かつ伝統的な木材は高価だと思っていたため、そのまま古材を利用した。しかしそうすると、安全性が確保できない。

二つ目は機能の混乱である。一回目調査の時に、建物を展示館として使っている人がいない。逆に麻雀をしたり、お茶を飲んだりする人が数人いる。二回目調査の時に、すでにレストランとして使われているが、写真を見学する人もいなくて、壁に貼られた写真もわずかで、本格的な展示館とはいえない。逆に休憩したり、飲食をしたりする人がメインである。建物は活用されているとはいえ、固定な機能と有効な利用が見られていない。

4-2-9 万科雲工房

1) 事例における基本概要

万科雲工房（ばんかくもこうぼう）は、複数の住宅から構成された一体化の商業施設である。永慶坊改造プロジェクトの中心となり、永慶一巷と永慶二巷に挟まれ、改造された後の延床面積は約 2500-3000 m²である。

改造された前に、当建築の敷地に、合計約 18 軒の長屋式の住宅があり、いわゆる竹筒屋である。当建造物群は、切妻壁を共用し、奥行方向が 15m 前後で、桁行は 4m～6m の長さが一般的で（単間）、集約的な空間計画が見える。各建築に狭い中庭が付いており、二三階建ては通常で、階高は 3m ぐらいである。ただし、歴史的建築物の敷地があって、新築に変わったものも歴史的建築物と一緒に混在している。歴史的建築物は基本的に 1890s-1930s に建設された。

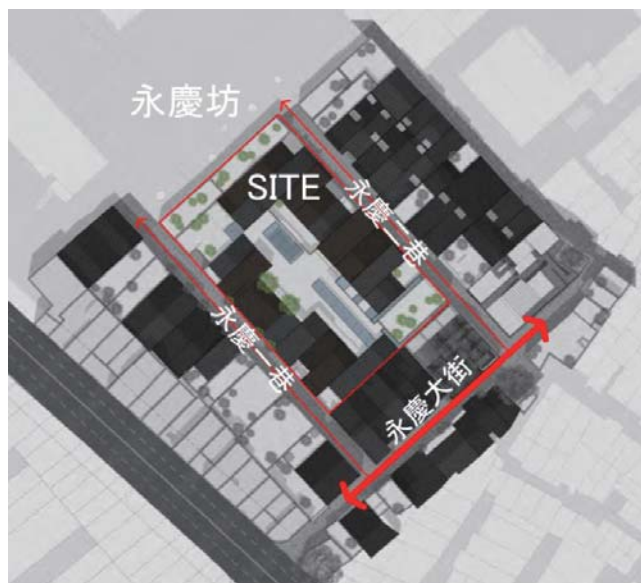


図 4-93 万科雲工房と周辺建造物群との関係(資料提供：堅梁社)



図 4-94 活用後の雲工房(資料提供：堅梁社)



図 4-95 万科雲工房と永慶坊との関係

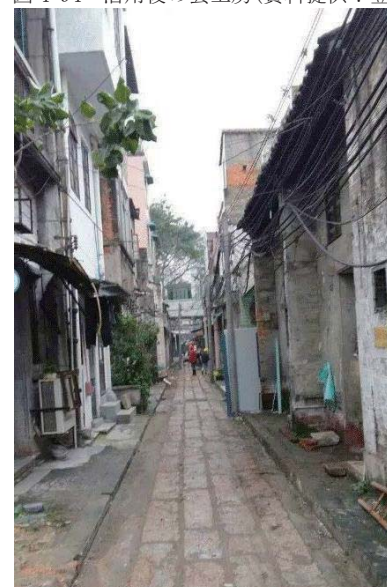


図 4-96 活用前の雲工房(資料提供：堅梁社)

建造物群全体はレンガ造で、小屋組や床組みなどは木造である。屋根はほとんど人字形の切妻屋根で、瓦葺とした。袖壁とけらばのところには灰塑の飾りがあり、軒桁の彫刻も豪華である。レンガの目地は約 5 mm 前後で、少し工夫をいれたものである。全体から見る

と、中層階級の住宅だと判断する。

当建造物群の所有者は全部国の補償金を受けて移住し、土地は国有化されたため、商業開発の障害が一切なくなった。そのため、一体として改造された。現在は、建物は万科地産という不動産会社に所有され、コワーキングスペースと商店として使用されている。

2) 活用のプロセスにおける基本概要

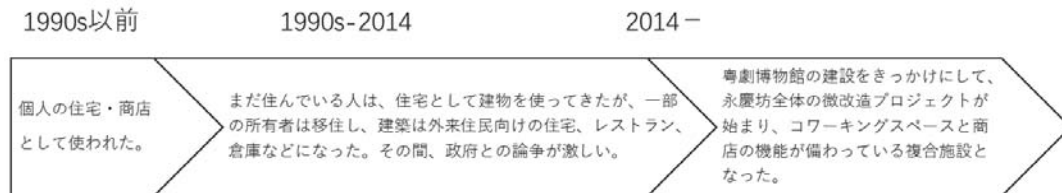


図 4-97 万科雲工場の活用プロセス

表 4-9 活用プロセスと主体

段階	活動	政府	開発者	研究機関	建築家	施工会社	所有者	住民	テナント	NPO	芸術家	マスコミ
予備段階	粵劇博物館の建設をきっかけに、政府は永慶坊に注目し、改造しようと決意した。	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	政府は所有者に補償金を出し、土地の使用権を回収した。	●	×	×	×	×	○	○	×	×	×	×
	政府は土地使用権を 15 年間万科地産に貸出した。	●	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×
改善段階	コンペにより、万科地産は、設計団体を決め、堅梁社に改造設計を依頼した。	×	●	×	○	×	×	×	×	×	×	×
	堅梁社は、政府と万科地産の指導により、設計を進め、社会各界の意見も参考した。	×	○	×	●	×	×	×	×	×	★	×
	万科地産は、南秀古建に建築における修繕と施工を依頼した。	×	●	×	×	○	×	×	×	×	×	×
	南秀古建は、万科地産と堅梁社の意見を参考し、伝統建築の職人を雇い、修繕工事を行った。	×	○	×	×	●	×	×	×	×	×	×
使用段階	万科地産は、建築を企業と個人に貸出した、店舗とコワーキングスペースに転用した。	×	●	×	×	×	×	×	○	×	×	×
	万科地産は、自分で維持管理を担当している。	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×

●主導者 ○直接参加者 ★触媒（仕事を改善、推進する主体） ×参加なし

当建造物群は、建設された最初、恩寧路の両側の表空間から離れているため、商売には不便であり、主に住宅として使われた。ただし、現代に至り、古代の空間の配置が変わり、都市化に伴い、1980s から加工や貯蔵などのために建築を転用するケースが増えてきた。特に建物が劣化したため、一部の住民が移住し、建物を安い金額で外来住民に貸出した。

外来住民の集中の影響を受け、一部の建物はレストランに転用された。2014 年までの長い間、商売のための倉庫や小型工房などがあり、一般的な住宅もあり、空き家とレストランなどもあり、様々な機能が備わっている建築が混在している。また、その時期に、非常に劣化した建物を解体し、新築のものに変えたということも発生した。

2000 年以降、恩寧路全体には、まだ移住してない所有者が多い。政府が土地所有権を回収し、不動産企業が商業開発をするという提案が公表された後は、住民に強く反対された。その論争は長い間続いた。ただし、当建造物群の所有者は、基本的に移住を納得したため、政府の補償金を受け、順調に土地を回収した。それが原因で、当建造物群の敷地は、ほかのところより大きくて、大面積の商業開発は可能になった。

2014 年に、永慶坊の隣にある粵劇博物館が開業した。政府のリーダーが博物館で現地調査をするときに、粵劇大舞台という施設の後ろにある永慶坊を見て、永慶坊の不適格建築を改造すべきだという意見を提出したため、永慶坊の改造プロジェクトが始まった。その後万科地産の不動産大手企業が永慶坊の開発権利を政府から取得して、改造に出資した。永慶坊には建築は合計約 60 棟で、その中で 50 棟以上の設計は、堅梁社という会社が担当した。また、施工は南秀古建という歴史的建築物に関する施工の専門会社が担当した。2016 年の 2 月から施工し始め、10 か月後竣工され、開業した。

活用プロセスにおける発端は、粵劇博物館の開業であり、実は偶然的な要素だと考える。そのため、政府は最初から活用を意識せずに、街路景観の整備と、商業の開発のために、活用事業を起動し、予備段階の中心となった。予備段階において、主に政府が土地所有権を取り戻し、開発者は資金を調達した。

改善段階は、基本的に不動産会社を中心とし、建築会社と施工会社も一緒に関わった。万科は資金の提供者として、開発事業を続けて推進した。また、使用段階において、万科地産も主導者となり、機能転換と維持管理を推進した。全体から見ると、政府から不動産会社まで、主導者の交替は連続的で、各主体の効率性も見える。

3) 空間における改善の手法

微改造を基本方針とし、具体的にいうと、三つの方針がある。一つ目は、歴史的な文脈を表現する。二つ目は、社会各界の意見を重視する。三つ目は、都市景観の向上を主な手法とする。その三つの方針に従って、堅梁社が建造物群を改造した。改造案は、基本的に堅梁社が考え、ほかの団体の意見を参考し、万科地産と政府と一緒に決めたものである。

まず、基準法により、二つの制限がある。一つ目は、恩寧路街区の全体は、歴史街区として指定されたので、街区の様子を表現できる立面を必ず保存するという要求がある。その点については、政府の都市更新局により監視されている。堅梁社は、歴史的な魅力を最大限に生かすために、安定性と意匠性ともあるレンガ造の外壁をほとんど保存した。方針としては、できる限り全部の壁を残す。切妻壁と間仕切り壁などを改築せざるおえない場合は、正面の外壁のみを保存する。

二つ目の制限は高さであるが、建築基準法により、商業施設に転用する場合、オフィスの階高は 4.5 メートル以上に設定しなければならない。ただし、古い住宅の階高は 3m 前後であるため、床の位置を調整する必要がある。また、万科も増築の要望を持って、階数を増やして、延べ床面積も増やす案が決められた。そのため、劣化しやすい木造の床組と小屋組みなど、いわゆる水平面の部材を全部解体し、新しい鉄骨造の床組と屋根を入れ替えた。

また、コワーキングスペースとするために、シェアスペースも作り出された。一列の長屋住宅の裏の壁を一部解体し、真ん中に広い中庭が設けられる。特にこの方法によって、

内部には回廊の空間もあり、外部からの見た目は複数の住宅であっても、内部を一体化した。そして、中庭にはいくつかのガラスボックスを打ち合わせスペースとして設け、コワーキングスペースとして一番重要な共用エリアが出てきた。

当建造物群の改造において、住民からの意見は少なく、改造案に影響してない。ただし、永慶二巷に、1棟の鸞輿堂という文物があり、それは約100前から粵劇同好会の拠点となっており、現在は文物として指定されている。改造案は、基準法と文物法に従って、建物を修繕・保存したのは当然である。ただし、粵劇芸術家たちは、建物の改造された部分、つまり万化のコワーキングスペースとなっている部分は、文物に近すぎるため、採光に影響する恐れがある、という意見を堅梁社に伝えた。そのため、コワーキングスペースの部分は、文物から離れて、ガラスを入れ、採光を確保するためのトップライトを作った。

最後は、18棟の建築の中で、躯体を残したものは9棟あり、正面の立面のみを残したものは4棟あり、壁さえ保存的ないため解体したものは3棟あり、完全に保存したものは1棟あり、現代建築であるため立面を改修したもの1棟がある。

施工方法において、特殊な技術が用いられずに、南秀古建と堅梁社は一緒に施工方案を考えた。特に嶺南建築のレンガ造の壁において、二重壁であるため、真ん中の空気層のみにコンクリートを打設する方法や、二重の壁を一体化するために、鉄板を用いて壁を挟んで、鉄筋の引っ張り力によって補強する方法などが見られている。



図 4-98 万科雲工房の設計案（資料提供：万科地産）



図 4-99 万科雲工房における改築の成果（写真提供：万科地産）

4) 関係者主体とその役割における分析

本事例の参加主体は多様であり、政府、開発者、専門家、民間芸術家、テナント、住民、マスコミ、NPO 団体は全部関わった。中心となる主体の間、密接なコミュニケーションが見られている。

政府は、永慶坊全域の改造における役割とは同じように、制度の土台を作り上げたうえで、活用を正しい方向に導く。政府は、土地使用権の回収を通して、開発の阻害要因を無くした。また、都市計画機関及び文化財管理の機関は、改造案に制限を提出し、不正な改造を監視した。

開発者は、本事例における一番重要な主体で、協力体制の中心となった。主に五つの役割が見られている。一つ目は、予備段階から改善段階まで、全部の資金を出し、建物の保存と改築における経済的な土台を作り上げた。民間の資本はその事業に関わったため、効率的な活用パターンが実現できた。二つ目は、改善段階において、多様な団体の意見を参考し、設計者及び施工者と一緒に案を決めることである。改造案における意思決定と改善に工夫を入れた。三つ目は、使用段階において、広告の宣伝により、効率的に建物を貸出した。現在雲工房には空室はわずかであり、ほとんどの空間がうまく利用されている。四つ目は、使用段階において、大手企業の強みを生かし、建物の維持管理も自分で担当する。そのため、使用段階において建築に対する損害がコントロールできる。五つ目は、活用の成果をマスコミを介して宣伝し、活用を広めることを推進している。

設計者と施工者は、改善段階に活用事業に関わり、どちらも専門家団体で、建物の改造における技術的な土台を作り上げた。政府、開発者、及びほかの民間団体の意見を参考し、専門知識を生かし、建物を改造すると同時に、保存すべき部分も保存した。

また、改善段階において、住民と芸術家団体は、様々な方法を通して、自分の意見を政府、開発者、及び専門家に伝え、案の改善を推進した。鸞興堂の保存はその好例である。また、テナントになる中小企業や、店主などは、活用における一番直接的な要因となり、空間の機能が活発に働くことを確保した。

それ以外、マスコミと NPO 団体も多少活用事業に関わった。本事例において、NPO による影響は少なく、主体にならないが、過去の十数年間、住民の権利を守り、建物の保存にも力を尽くした。そのため、住民の権力を重視し、微改造という理念は政府に提出されたのは、NPO の努力とは関係がある。マスコミは、改造の成果を宣伝するだけではなく、建

物における歴史的価値及び改造の手法なども宣伝した。建物の人気を高める重要な主体である。

万科雲工房における協力体制は、三角関係によるネットワークが見られている。具体的には、図 4-98～101 で示す。（太い枠線は重要な主体を示す）

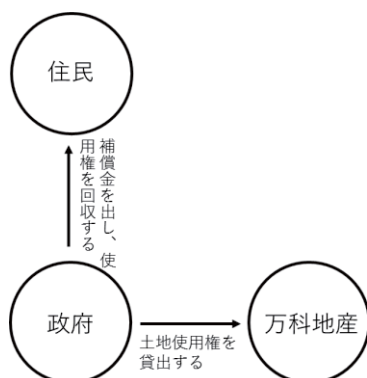


図 4-100 万科雲工房における予備段階の協力体制

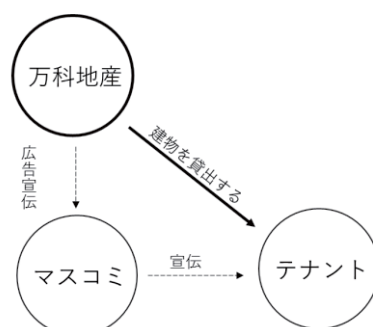


図 4-102 万科雲工房における使用段階の協力体制

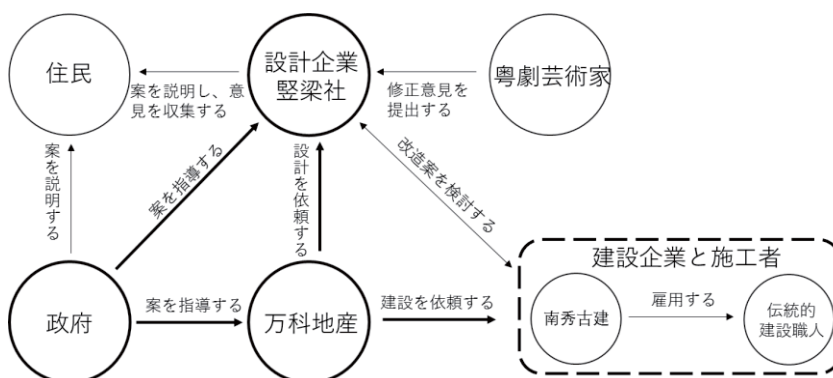


図 4-101 万科雲工房における改善段階の協力体制

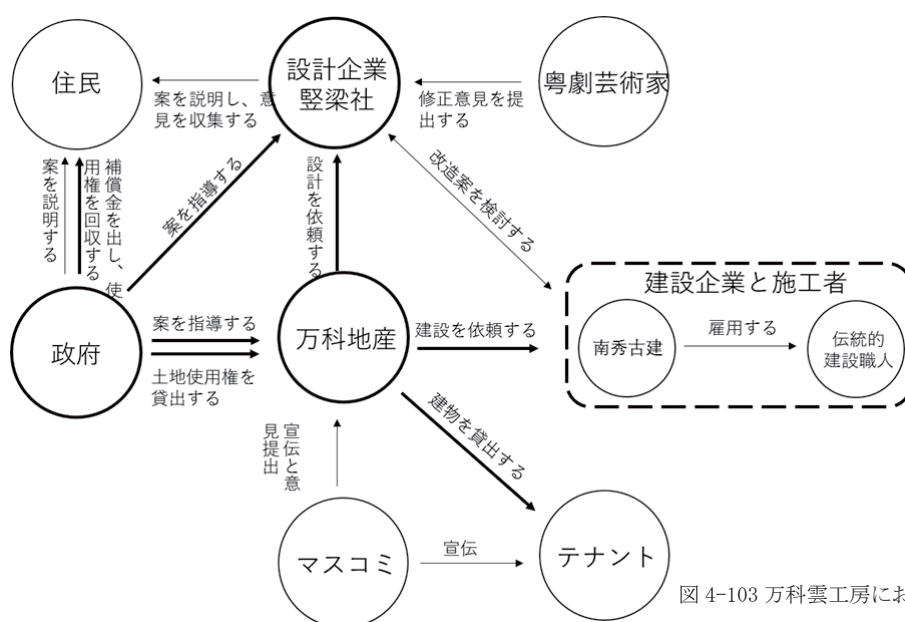


図 4-103 万科雲工房における全体の協力体制

5) 本事例における小結

効率的な活用パターンと成熟化した協力体制は、本事例における利点である。多様な団体が関わり、多様な力を生かして活用できたのは、最大の特徴である。ただし、二つの短所も見られている。

一つ目は、パターンにおける汎用性の不足である。当建造物群は、基本的に所有者は移住したため、様々な団体が関わることができ、一体化の改造ができた。ただし、その状況は偶然的になったもので、しかも政府と開発者の考えとしても、改造しやすい部分から新しいパターンを試そうということである。恩寧路やさらに類似の街区で、同じパターンをコピーできない場合もある。設計者とのヒアリングにより、同じ意見もあるが、その微改造の成果を、どのように社会に普及すべき、どのように正規化すべきなのかという問題は、まだ未解決である。

二つ目は、単一の団体に頼りすぎるという問題である。実は万科地産は、本事例における主役となっていたが、利益を求めるのは、企業にとって一番重要な目的であるため、ほかの地域で、必ず企業の力によって改造できるわけではない。その点から考えると、主体の役割にも偶然性がある。企業が活用に関わることで、企業が活用に関わって主役となることのどちらも必然ではないため、それは本事例の協力体制における不安定な要素だと考えられている。



図 4-104 職人による施工
(写真提供：万科地産)



図 4-105 施工現場
(写真提供：万科地産)



図 4-106 改築された屋根
(写真提供：万科地産)



図 4-107 観光案内図
(写真提供：万科地産)

4-3 建造物の活用における比較分析と問題点

4-3-1 各建築の歴史的価値における比較

各建築の価値を比較するために、歴史的価値がある部分を、総体形式（周辺環境、配置図、平立断図）、構造部（地業・基礎構法、躯体構法、屋根構法）、仕上げ（内装と外装など）、装飾（細部の飾り）の四つに分け、各項目により歴史的価値があるところを記録する。類項目において、政府が公表した「広州市歴史建築図則」により決められた。

また、歴史的価値がるところにおける希少の程度により、8事例における歴史的価値を「非常に高い、高い、普通」という3レベルを分けて簡易的に高低差を判定する。その結果は、表4-10で示す。

8事例の中で、価値が一番高いのは文塔馮公祠で、活用のために改修における制限が厳しいはずである。また、匯川家塾、簡齋公祠、化隆馮公祠は、歴史的価値が高いものであるが、文塔馮公祠と比べれば、少ない例ではないため、価値がより低い。他の莞香茶舎、東道大街1番、細橋陶舎、万科雲工房という4棟の建物は、全部民家であり、歴史的価値はあるが、比較的に低い。

歴史的価値が高いものは、基本的に祠堂や家塾などの公共建築である。公共建築は、数が少ない一方、当時建設された時により高い技術力とより豪華な飾りが用いられたことも一つの原因である。逆に住宅の場合、数が公共建築より多く、個人により恣意的な改築もよく発生したため、歴史的価値が失われたところも多く、現在に至って公共建築より価値が低くなった。

4-3-2 各建築の改修手法における比較

改修の内容により分類すると、構造工事、外装工事、内装工事、建具工事、設備工事、家具配置の六つの項目に分けられた。歴史的価値に対する影響の大きさの順により、改修の程度を並べ替えると、構造工事>外装工事>内装工事>建具工事>設備工事>家具配置の順が見える。改修の内容により、改修度を4段階に分け、各事例を比較した上で段階を決める。レベルIVは構造工事も含める改修で、レベルIIIは外装工事を含める改修で、レベルIIは内装工事を含める改修で、設備工事と家具配置のみが見える事例はレベルIに属している。その結果は、表4-11で示す。

東道大街1番、細橋陶舎、万科雲工房の改修レベルは一番高いIVに達した。次は莞香茶舎で、レベルIIIに達した。匯川家塾と文塔馮公祠において、多少内装の変化もあるため、レベルIIに達した。簡齋公祠、化隆馮公祠は、改修のレベルが一番低いIで、設備と家具における改善市か見えない。歴史的価値の高低により改修レベルを考察すると、実は歴史的価値が低いほど、改修のレベルが高いという傾向が少し見えるが、必ず価値の高い建築における改修度は、価値の低い建築より低いわけではない。文塔馮公祠はその例である。

表 4-10

事例名	所在地	類型	築年代	面積㎡	認定	所有者	利用者	構造	総体形式			構造部			仕上げ（内装と外装）				装飾				歴史的価値
									平面	立面（切妻屋根）	環境	基礎、土台	木組み、梁と柱	壁	レンガ目地（内外壁仕上げ）	床の仕上げ	天井の仕上げ	灰塑	木彫	石彫刻	レンガ彫刻		
簡斎公祠（かんさいこうし）	東莞市南社村	分家祠堂	1877	143	国家文物（群）	宗親会	政府関連の組織	レンガ造、一階建て	三間四廊一進、門堂式、塾台あり	鏡耳形	風水池	花崗岩、紅砂岩	梁：広葉樹木材 柱：広葉樹木材と紅砂岩	二重レンガ積み（空心双隅）	細い、格式高い	大階磚（せん）	直接仕上げ（砌上露明造）	棟、正面の壁にあり	鼻隠し、第一進の束	なし	なし	高い	
葉香茶舎（かんこうちやしゃ）	東莞市南社村	住宅	1910-1930s	約 75	なし	個人	個人テナント	レンガ造、一階建て	単間一進	人字形	風水池	花崗岩、紅砂岩	梁：杉柱なし	二重レンガ積み（空心双隅）	太い、格式低い	判断できない	直接仕上げ（砌上露明造）	なし	なし	なし	普通		
化隆公祠（かりゅうふうこうし）	広州市黄埔村	分家祠堂	1880-1910s	約 200	市の文物	宗親会	個人テナント	レンガ造、一階建て	三間四廊一進、門堂式、照壁あり	人字形	なし	花崗岩	梁：広葉樹木材、花崗岩 柱：広葉樹木材と花崗岩	二重レンガ積み（空心双隅）	細い、格式高い	大階磚	直接仕上げ（砌上露明造）	破風、棟	鼻隠し、束口	袖壁	高い		
文瑞公祠（ぶんけいふうこうし）	広州市黄埔村	分家祠堂	1880-1910s	約 250	市の文物	宗親会	個人テナント	レンガ造、一階建て	三間四廊一進、門堂式、塾台あり	人字形	風水池	花崗岩	梁：広葉樹木材 柱：広葉樹木材と花崗岩	二重レンガ積み（空心双隅）	細い、格式高い	大階磚	直接仕上げ（砌上露明造）	なし	鼻隠し、束梁	第一進の梁	非常に高い		
匯川家塾（かいせんかじゅく）	仏山市松增村	家塾	1877	約 80	区の文物	個人	松增村管理委員会	レンガ造、一階建て	単間一進、回廊式	鏡耳形	風水池	花崗岩	梁：広葉樹木材 柱なし	二重レンガ積み（空心双隅）	細い、格式高い	大階磚	直接仕上げ（砌上露明造）	けらば、破風	なし	なし	高い		
	広州市小洲村	住宅	1890s-1930s	約 50	なし	個人	個人テナント	レンガ造、一階建て	河間一廊一進	人字形	小河	花崗岩	梁：杉柱なし	二重レンガ積み（空心双隅）	太い、格式低い	大階磚	直接仕上げ（砌上露明造）	なし	なし	なし	普通		
東道大街 1 番（とうどうだいがい 1 ばん）	広州市小洲村	住宅	1890s-1930s	約 100	なし	村委員会	個人テナント	レンガ造、二階建て、吹き抜けあり	単間一進	人字形	小河	花崗岩	梁：杉柱なし	二重レンガ積み（空心双隅）	太い、格式低い	大階磚	直接仕上げ（砌上露明造）	なし	なし	なし	普通		
万科藝工房（ばんかくぎこうぼうう）	広州市恩寧路	住宅（群）	1890s-1930s	2500-3000	なし	政府	個人テナント、中小企業	レンガ造、二階建て	長屋式、中庭付き、単間、長細い（竹筒屋）	人字形	なし	花崗岩	判断できない	二重レンガ積み（空心双隅）	普通	判断できない	直接仕上げ（砌上露明造）	破風、入り口	なし	なし	普通		

表 4-11

工事類型	要項	簡資公司	莞香茶舍	化隆源公祠	文崇源公祠	匯川家塾	細橋陶舍	東道入街1番	万科雲工房
躯体工事	床組	×	×	×	×	×	×	×	鉄骨に変更
	小屋組み	×	×	×	×	×	×	×	鉄骨に変更
	耐力壁	×	×	×	×	×	積み直し	積み直し	コンクリート補強
	木組み	×	×	×	×	×	×	×	解体
外装工事	仕上げ	×	黄色塗装とする	×	×	×	×	白塗装とする	×
	貫き材	×	×	×	×	×	×	×	現代瓦、折板使用
内装工事	床仕上げ	×	タイル仕上げとする	×	×	×	×	×	タイル仕上げ
	内縁仕上げ	×	クロス仕上げとする	既存タイル仕上げ	×	×	×	×	漆喰
	間仕切り壁	×	×	既存	増設	×	増設	×	増設
	天井	×	二重天井、中庭室内化	×	×	中庭室内化	中庭室内化	×	塗り天井
建具工事	扉	×	×	×	回転ドア取り付け	×	新品交換	新品交換	新品交換
	窓	×	×	×	×	×	引き窓	×	新品交換
	換気窓	×	×	×	×	新設	×	×	新品交換
	障子と可動間仕切り	×	×	×	×	新設	×	新品交換	新品交換
	欄間		新設	×	×	×	×	新品交換	新品交換
	給排水	新設	新設	新設	新設	×	新設	新設	新設
設備工事	照明	新設	新設	新設	新設	新設	新設	新設	新設
	換気	×	新設	×	新設	×	新設	新設	新設
	空調	×	新設	×	新設	×	新設	×	新設
	棚	新設	新設	新設	再利用	再利用	新設	新設	新設
家具配置	椅子	新設	新設	新設	再利用	再利用	新設	新設	新設
	机	新設	新設	新設	再利用	再利用	新設	新設	新設
改修度		I	III	I	II	II	IV	IV	IV

4-3-3 活用プロセスにおける比較分析と問題点

8 事例における活用プロセスは表 4-12 で示す。各事例のプロセスにおいて、まず予備、改善、使用という三段階を分けて分析を行い、そして全プロセスから計画性と不確定性により問題点を考察する。

1) 予備段階における分析

予備段階は、特定な動機を持って、建物の活用における経済、制度などの土台を作り上げる段階である。いわゆる活用における発端である。8 事例における活用の発端から考えると、主に開発型と保存型の二種類に分ける。歴史的建築物において、活用と保存を両立させることは重要であるが、発端はその両者における取捨選択に与える影響が大きい。

保存型の発端：

簡斎公祠、文塔馮公祠、匯川家塾、化隆馮公祠の 4 事例は、建物が厳しく劣化したため、最初から保存しようという動機をもって、活用の事業を開始した。そのため、建物の修繕及び歴史的価値の存続は最優先の課題とした。保存型において、政府の力は活発で、公的な資金と権力によって、公的な利益のために歴史的建築物を守るのは、一番典型的な考えである。

さらに細分類すると、受動的に保存に関わる種類と、能動的に保存する種類がある。前者は、住民や所有者の依頼を受け、建物を修繕するのは一般的な流れであるが、後者は、積極的に保存すべき建物を探して保存する流れとなる。簡斎公祠、文塔馮公祠、化隆馮公祠という 3 棟の建物は能動的保存型であるが、匯川家塾は受動的保存型となる。受動型において、政府と、所有者もしくは住民とのコミュニケーションは密接で、両者が同時に活用を推進するのは一般的である。

開発型の発端：

開発型は、最初に建築を保存するという動機を持ってないが、建築における歴史的価値を生かし、特定な空間を作って、利益を求めることは発端となる。そのため、莞香茶舎、万科雲工房、小洲村の細橋陶舎、東道大街 1 番の 3 事例はこの類型に属する。そのような類型には、商業的価値と歴史的価値との矛盾が発生する場合、商業的な価値を優先とする傾向があり、建築の価値が保存できない場合もある。また、参加主体において、政府が必ず関わるわけではないが、開発する主体は必ず最初から存在している。

さらに細分類すると、開発型も、受動型と能動型の二種類に分けられることができる。受動開発型は、都市化や経済発展の原因に伴い、建物が所在する場所におけるロケーションの価値がすでに高まったため、開発者などの、建築とはそもそも無関係な主体は、経済の利益を求めるために、建物を探して活用を決めた、という流れである。その類型は、よく都市の中心市街地のような、地価が高いところには存在している。そう考えると、万科の雲工房は、受動開発型に属している。

能動型は、その逆で、建物に関わった団体、例えば所有者、住民などは、利益のために建物を開発の団体に渡すか、もしくは自分で開発するという流れになる。そのため、商業的価値がそんなに高くない場合、この類型になる可能性が高い。莞香茶舎、細橋陶舎、東道大街 1 番はその類型に属している。莞香茶舎と細橋陶舎の場合は典型であるが、東道大街 1 番においては、空き家を貸出するため、賃貸住宅、いわゆる商品とすることは発端であり、開発型に属している。しかも政府と住民とも開発しようという意識を持っているため、主動開発型に属していると考えられる。公営住宅として利益が少ないとはいえ、空き家

を賃貸住宅にしたことは、確実な開発である。

8 事例における活用の発端は下記の表 4-15 でまとめる。

表 4-15 活用の発端

分類	細分類	事例
開発型	受動開発型	万科雲工房
	能動開発型	莞香茶舎、細橋陶舎、東道大街 1 番
保存型	受動保存型	簡齋公祠、文塔馮公祠、化隆馮公祠
	能動保存型	匯川家塾

2) 改善段階における分析

改善段階は、建築の修繕、改築、インフラの整備、設備と機械の取り付け、家具の配置などのことを行う段階で、理論的には必須ではないが、8 事例において、すべての場合は空間を改善した。

建築学に関する専門技術を持っている主体は、三つがあるが、それぞれ大学、建築士と建築設計会社、及び施工会社である。それは専門家団体だと考え、8 事例は大まかに専門型と非専門型の二種類に分けられた。専門家が関わった活用の事例は、簡齋公祠、文塔馮公祠、化隆馮公祠、匯川家塾、万科雲工房、莞香茶舎の 6 事例である。これは専門型に属している。ほかの 2 事例は細橋陶舎と東道大街 1 番で、これは非専門型に属している。

非専門型は、建築の知識を持っていない主体は、完全に自分の経験と感覚により、建物を修繕・改築した。その類型は、小洲村と下壩坊のような自発的力により街区が活用された地域に多発している。歴史的建築物の場合、基本的に建築に対する損が多く見られているため、望ましくない類型である。両者とも、建築対する不可逆的変化が見られている。

専門型が、専門家の指導を受け、もしくは専門家が参加したため、動機に問わずに建造物における歴史的な価値を、最大限に保存した類型である。ただし、建築士は必ず一つもしくは複数の主体に雇用されるため、建物における修繕・改築の案などを決める段階で、雇用主に左右される場合が多い。一番重要な雇用主により各専門型の事例を細分類すると、政府主導型、住民主導型、開発者主導型の 3 種類がある。政府主導型には、簡齋公祠、文塔馮公祠、化隆馮公祠、匯川家塾の 4 事例がある。住民主導型には、莞香茶舎の例がある。開発者主導型には、万科雲工房の例がある。

政府に雇用される専門家は、大学や研究機関などが多い。そのような組織においては、利益をそんなに求めないのは特徴である。住民主導型は、小型な建築事務所や個人を雇用する場合が多い。経済力とは関係があると考えられている。開発者は、基本的に設計企業に仕事を依頼するが、利益を求めるという目標は同じである。

各事例における分類は、下記表 4-16 で示す。

表 4-16 活用の専門性

分類	細分類	事例
非専門型	非専門型	細橋陶舎と東道大街 1 番
専門型	政府主導型	簡齋公祠、文塔馮公祠、化隆馮公祠、匯川家塾、
	住民主導型	莞香茶舎
	開発者主導型	万科雲工房

4-3-2 章の結論により、比較してみると、開発型の改築レベルは保存型より高いことが分かった。特に万科雲工房。そして保存型の中で、受動の類型は基本的に改築レベルが低い。改修主体の類型から考えると、保存型の事例は大体政府に主導され、改築のレベルは

一番低い。政府の意識はより保守的に見える。開発者主導型、非専門型及び住民主導型は、利益を求めるため、改築のレベルがより高い。設計と施工案を考えるのは専門家であるが、「改」と「修」とのバランスを取り、改築レベルを決めることは、実は雇用主の意思に左右されている。そのため、雇用主の利益を求める動機が少ないほど、改築のレベルも低くなるという傾向が多少見える。

表 4-17 各類型と改修レベルとの関係

事例	動機の類型	改修の類型	構造	外装	内装	建具	設備	家具	LV
万科雲工房	受動開発型	開発者主導型	○	○	○	○	○	○	IV
細橋陶舎	能動開発型	非専門型	×	○	○	○	○	○	IV
東道大街 1 番	能動開発型	非専門型	×	○	○	○	○	○	IV
莞香茶舎	能動開発型	住民主導型	×	×	○	○	○	○	III
匯川家塾	能動保存型	政府主導型	×	×	○	○	○	○	II
文塔馮公祠	受動保存型	政府主導型	×	×	×	○	○	○	II
化隆馮公祠	受動保存型	政府主導型	×	×	×	×	○	○	I
簡齋公祠	受動保存型	政府主導型	×	×	×	×	○	○	I

3) 使用段階における分析

活用における最後の一環は使用段階で、活用の成果に直接に関わる段階である。

各事例における最終的な用途は表 4-18 で示す。その用途から分類すると、経営型、自用品型と福祉型の三種類がある。経営型は、建築を店舗として運営する類型で、万科雲工房、細橋陶舎、莞香茶舎、化隆馮公祠、簡齋公祠はこれに属している。この類型において、販売の行為は活用の基本で、商業的な推進力により活用が維持できる。自用品型は、自費で自分の場所として使用する類型で、東道大街 1 番と文塔馮公祠はそれに属している。個人における建築に対する興味と、収入のレベルは、活用が持続できる原因となる。福祉型は、政府が皆のために公的な施設に転用する類型で、匯川家塾はそれに属している。公的な資金により、活用を維持することは特徴である。ただし、簡齋公祠の場合は、元々は文化を宣伝する場所であり、いわゆる福祉型であったが、現在は商品を販売する場所に転換して政府の店舗となったため、経営型に分類した。

最終的に各段階における分類は、表 4-18 で示すこの表から分かるように、使用段階における分類は、改善段階とは関係性が弱い。予備段階との関係性がさらに弱い。

表 4-18 各類型との関係

事例	予備段階	改善段階	使用段階	改築レベル
万科雲工房	受動開発型	開発者主導型	経営型	IV
細橋陶舎	能動開発型	非専門型	経営型	IV
東道大街 1 番	能動開発型	非専門型	自用品型	IV
莞香茶舎	能動開発型	住民主導型	経営型	III
匯川家塾	能動保存型	政府主導型	福祉型	II
文塔馮公祠	受動保存型	政府主導型	自用品型	II
化隆馮公祠	受動保存型	政府主導型	経営型	I
簡齋公祠	受動保存型	政府主導型	経営型	I

図 4-x 全事例におけるプロセス図

事例	段階	連続性	活動と事件	参加主体										テナント	芸術家	マスコミ
				政府	開発者	研究機関	建築家	施工会社	所有者	住民	借主	借主	借主			
簡審公祠	予備	●	保存チーム成立	主導、資金準備	×	×	×	×	×	協力	×	×	×	×	×	×
	改善	▼	建物の修繕	資金拠出、指導	×	修繕案制定	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	使用	■	観光開発	資金拠出、指導	×	開発企画制定	×	×	×	外部環境整備	×	×	×	×	×	×
茶室茶舎	使用	▼	機能転換	建物を借り、使用	×	×	×	×	×	貸出	×	×	×	×	×	×
	予備	●	村の観光開発	×	×	×	×	×	×	村の株式会社成立	×	×	×	×	×	×
	改善	▼	使用権移転	×	×	×	×	×	貸出	会社は建物を借りる	×	×	×	×	×	×
化隆蔵公祠	改善	▼	建物を修繕、改築、制限を決める。	×	×	×	案を考え、家具に関する制限を決める。	×	×	社長は建築士に設計を依頼した。	×	×	×	×	×	×
	使用	▼	建物貸出	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	納香とお茶屋に転用	×	×
	予備	○	アジア運動会を準備するため、村の保存を起動した	主導、資金準備	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
文増蔵公祠	改善	■	建物の修繕	資金を出し、指導する	×	修繕案制定	×	×	×	意見参考	×	×	×	×	×	×
	使用	▼	建物貸出	×	×	×	×	×	×	宗親会による貸出	×	×	×	芸術品店舗に転用	×	×
	予備	○	アジア運動会を準備するため、村の保存を起動した	主導、資金準備	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
隠川家塾	改善	▼	建物の修繕	資金を出し、指導する	×	修繕案制定	×	×	×	意見参考	×	×	×	×	×	×
	使用	■	細部の改築	×	×	×	意見提出	×	×	×	×	×	×	ワークショップに転用	×	×
	使用	▼	機能転換	仲介	×	×	×	×	×	宗親会による貸出	×	×	×	×	×	×
細蘭陶舎	予備	●	村管理委員会成立	主導、資金準備	×	×	×	×	×	意見提出	×	×	×	×	×	×
	改善	▼	使用権移転	修繕資金を出す	×	×	×	×	×	使用権無償提供	×	×	×	×	×	×
	使用	▼	インフラと道路整備	資金を出す	×	案を考える	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
東道大街1番	改善	▼	修繕と改築	資金を出す	×	×	案を考える	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	使用	▼	機能転換	図書館と書道教室として転用する	×	×	×	×	×	維持管理	×	×	×	活動を開催する	×	×
	予備	●	貸出決意、資金準備	×	×	×	×	×	資金を出す	×	×	×	×	×	×	×
万科雲工房	改善	▼	改築と設備工事	×	×	×	×	×	修繕、改築を担当する	×	×	×	×	設備と家具の設置	×	×
	使用	▼	建物貸出	×	×	×	×	×	一部を貸出する	×	×	×	×	陶芸品の店舗に転用	×	×
	予備	●	使用権の移転と貸出	公営住宅に変わる	×	×	×	×	×	貸出する	×	×	×	借りる	×	×
万科雲工房	改善	▼	建物の改築	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	使用者が出資し、親友は改築を担当する	×	×
	使用	▼	機能転換	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	写真展示館に転用	×	×
	予備	○	博物館の開業	改造と開発の決意	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
万科雲工房	改善	▼	使用権の移転	補償金を出し、所有権を取り返す。	政府から15年間の使用権を買う。	×	×	×	×	所有権を政府に交付し、移住する	×	×	×	×	×	×
	改善	▼	空間改築	監視と指導	資金を出す	×	改造案を担当する	×	×	×	×	×	×	修正意見提出	×	×
	使用	▼	施工	監視と指導	資金を出す	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
万科雲工房	改善	▼	建物の貸出	×	貸出と維持管理	×	×	×	×	×	×	×	×	建物を借りる	×	広告と宣伝

●プロセスの起点

▼次のこととの繋がりが強い

■次のこととの繋がりが弱い

○発生の際率が低いこと

4) プロセス全体における比較分析

8 事例において、予備→改善→使用という 3 段階に分け、出来事とその特徴を表 4-19 で示す。全体プロセスの計画性と、不確定性により、8 事例を比較する。計画性は、プロセスの展開は連続であるかどうかについての問題である。出来事の中で、予想せずに偶然に発生したことはどのぐらいあるかという問題は不確定性に関わる問題である。

計画性における問題：発端は開発型になる万科雲工房、細橋陶舎、東道大街 1 番、莞香茶舎という四事例において、基本的に各出来事は、次の出来事との繋がりがある。いわゆる計画的に、プロセスを展開した。また、保存型の中で、このように計画されて活用が推進された事例があるが、匯川家塾の 1 例しかない。

計画性がないということは、二つの点から反映できる。一つは、主役が変わることである。もう一つは、主役が変わらずに、仕事の主旨が変わることである。要するに、計画せずに変化が発生したことである。それはプロセスの一貫性には悪い影響を与え、活用の効率も悪くなる。

そう考えると、黃埔村にある文塔馮公祠、化隆馮公祠という二つの事例において、特に修繕と使用の段階にはギャップが見える。政府は、アジア大会準備するために、専門家を雇用し、建築を保存したが、これから使用しようという意識がなかった。実は数年間に放置されたこともあり、その後完全に政府と専門家とは関係ない宗親会は、建物を貸出し、テナントが利用してきた。勿論結果としては活用されたが、改善段階に関わった主体は活用するという意識を持ってないことが分かった。そのようなプロセスのギャップが、かなり不安定な要素であり、活用における阻害である。それこそ、黃埔村には修繕されたのに使用されてない建物が多く存在している原因だと考えられている。

また、仕事の主旨が変わったのは、8 事例の中で簡齋公祠の 1 例しか見られない。その事例においても、改善段階と使用段階とのギャップが見えるが、活用の主役が変わらないため影響がそんなに大きくない。政府は最初、建物を保存したいだけである。実は簡齋公祠は、短い間に放置されたこともある。その後、政府はその用途転換の重要性を意識したため、改めてその建築を文化センターとして転用した。ただし、その変化も最初に計画されたことではない。政府の保存チームは、いつでも南社村の建築に対する関心を持っているため、黃埔村の 2 事例より、プロセスにおける一貫性がよいと考えている。

逆に考えると、開発型の 4 事例は、利益を求めるため、計画的に活用を展開した。利益による推進力があれば、プロセスはより安定しかも効率的になる傾向があるということが分かった。

不確定性における問題：出来事の発生確率が低い、もしくは偶然的な場合、活用におけるプロセスの推進には影響がないが、他の建築に対して、活用のパターンを複製することは難しくなり、実は不健全なプロセスだと思われる。しかもそのような不確定な出来事が発生する段階が早いほど、プロセスの不健全性が高くなる。

その問題が存在している事例は、万科雲工房、文塔馮公祠、化隆馮公祠の 3 事例である。万科雲工房の場合、粵劇博物館に近いので、政府に注目された。ただし、恩寧路の中で、必ずその建造物群を選ぶわけではない。実は使用権が政府に回収され、同じ条件が備わっている他の建造物群も多少存在している。それでも停滞している活用ができなかった。歴史的建築物群の隣に、触媒のような施設が必ずあるわけではないため、雲工房における活用のパターンは複製しにくいものであろう。しかもこれは発端でもあり、複製の困難度がさらに高まった。また、設計者とのヒアリングにより、微改造というパターンが広めにく

いという問題もあり、多少その偶然的な発端と繋がると考えられている。

文塔馮公祠と化隆馮公祠の場合、アジア大会を準備するということは発端となり、実は発生の確率が低いイベントである。偶に会場の近くにあり、アジア大会により活用が推進されたパターンは、複製しにくいものである。国際的な大イベントによらずに、日常的そして計画的なことにより活用を推進するのは望ましいパターンであろう。いくら成功的な例だとしても、活用は全体の歴史的建築物に対する課題なので、不確実性が高い出来事による推進は、あまりに推奨されていないものだと考えられている。

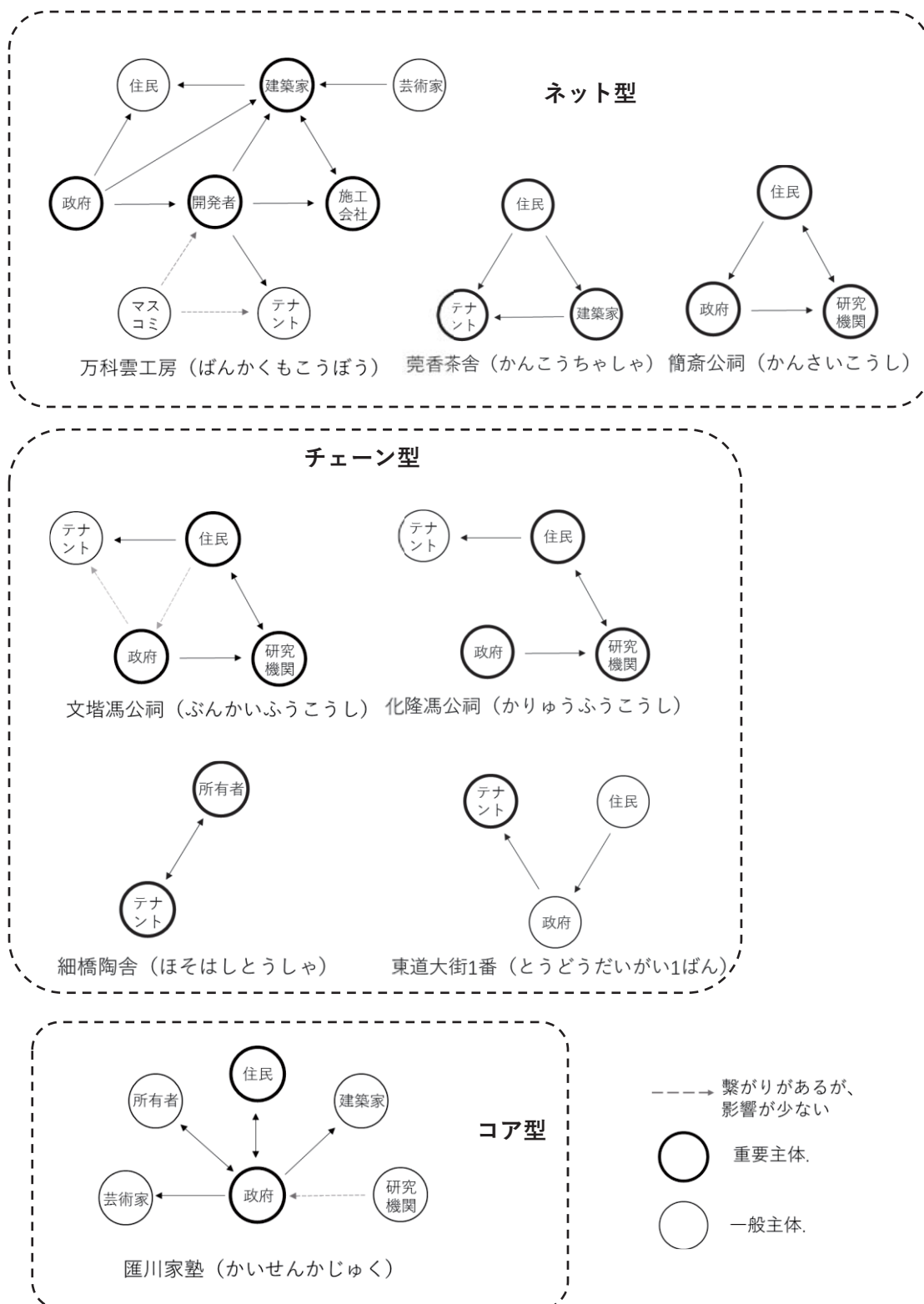


図4-108 協力体制における比較分析図

4-3-4 活用協力体制における比較分析と問題点

8 事例の協力体制を簡略化して、図 4-106 のように示す。それぞれの協力体制を、トポロジー（topology）属性により分類すると、ネット型、コア型、チェーン型の三種類が見える。

チェーン型は、実はトポロジーの属性から見ると、一本の線となり、主体間の関係は鎖状に繋がるのは特徴である。各主体は、一環の役割を持っているため、不可欠となり、安定性が比較的に弱いと考えられる。それに属している事例は、細橋陶舎、東道大街 1 番、文塔馮公祠、化隆馮公祠の四事例である。（破線は弱い関係性を示す）具体的な問題点から見ると、細橋陶舎と東道大街 1 番において、改修案を決める協力関係が簡単であるので、歴史的価値が多く失われた原因だといえるのだろう。文塔馮公祠と化隆馮公祠において、修繕と使用に関わる主体との間に交流がなかったため、プロセスにおけるギャップが発生した原因だと考えられる。チェーン型のシステムの安定さは、一番弱い主体と、一番弱い繋がり（協力関係の軸）により決められると思われる。

コア型は、トポロジーの属性から見ると、放射状のシステムとなり、一つの中核が存在していることは特徴である。多様な主体は、その中核と繋がり、中核を介して活用を推進する。そのシステムはチェーン型より安定であるが、一つの主体に依存する問題があると考えられる。それに属している事例は、匯川家塾である。匯川家塾が所在している松塘村全体の活用は住民参加型であるが、その単体における活用は政府に主導された。所有者は元々公的な機関に使用権を譲り、公的な資金を使い、公的な機能に転用しようと考えていたので、活用の全般は政府に決められた。中核の役割が失われる場合、土地、資金、修繕、使用に関する諸問題が全部解決できず、他の主体が関わっても、政推進できないという問題があると思われる。

ネット型は、主体が三角関係のユニットにより構成されるシステムである。トラスのように、三角関係があるため、システムは比較的に安定であり、情報の伝達と意思決定の合理性もよいと考えられる。活用は、複数の問題を調和するための仕事であるので、多様な主体によりネット型の協力体制を構築することが一般的に望ましい。それに属している事例は、万科雲工房、莞香茶舎、簡齋公祠の 3 事例がある。具体的な成果から見ると、どんな事例においても、歴史的建築物の価値に応じ、合理的な改修レベルが決められた。また、土地に関する権利の提供と、資金の調達と、歴史的価値の保存と、機能の転換という四つの面において、担当主体が異なるため、各主体の能力を最大限に生かし、形成された合力が強いという利点も見える。ただし、完璧なシステムはないが、ネットシステムの構築には手間がかかり、民主的意思決定の特徴があるため効率性が低い、という問題もあると考えられる。

要するに、3 類型の安定性と推進力から比較すると、ネット型が一番高く、次はコア型で、チェーン型が一番弱い。活用のために、一般的にはネット型は理想的な協力体制であると思われる。

5. 進行中のパイロットプロジェクトに関する研究

5-1 パイロットプロジェクト三事例における位置付け

5-1-1 嶺南地区の全体での位置付け

前章でまとめたプロセスと協力体制の類型から考えると、深井村にあるパイロットプロジェクトの対象となる三事例は、進行中であるとはいえ、プロセスにおける先駆性と計画性、及び協力体制における多様性と安定性が見える。

プロセスから見ると、このプロジェクトの発端は単純に活用であり、活用ということは最初から意識されていた。また、プロセスの計画性から見ると、仕事の展開には大まかな日程が見られ、主役が考えている仕事の主旨も変わらず、活用に関する出来事の間にはギャップがない。それは、比較的に先駆的な事例で、特に活用は基本の方針として仕事を推進したことは、他の8事例や嶺南地区では、あまり見られない考え方である。

また、進行中であるため、協力体制は変化しているが、現在できた協力体制から見ると、専門家、政府、所有者という三者による三角関係が必ず存在しており、ネット式に属するということが分かった。三者以外、住民や、NPO団体などもその事業に関わり、関係主体の多様性も見られる。

プロセスと協力体制において、活用における有利な要素が多い一方、予定通りに進まなかったところもあり、三事例の成否もまだ決まっていないので、土地、資金、建築、社会などの面において、相変わらず固有問題が存在している。

5-1-2 深井村での位置付け

「深井村保存計画 2017」の調査により、深井村の人口数は 12356 人で、世代数は 3053 である。現存の歴史的建築物は 110 棟があり、全体建築の棟数は 1538 棟で、約 7%を占めた。その中で、政府に「歴史建築」と「文物」として指定されたものは 38 棟である。

深井村にある歴史的建築物は基本的に三種類があるが、住宅として使われてきたものは一種で、貸出されて外来の人に使われているものも一種で、そのまま放置されているものもある。放置されている歴史的建築物は、75 棟があり、全体の空き家の 27%を占める。また、歴史的建築物の全体を約 68%占めた。その 75 棟の空き家の中で、一部は所有者が見つからないため、活用ができなかった。その他は所有者が移住し、活用する意識と資金は不足しており、そのまま放置されてきた。空き家の 75 棟の中で、歴史的価値が高く、機能転換しやすいものもあり、すでにパイロットプロジェクトの対象の候補リストに入っていたが、所有者との連絡が取れないため、選定されなかった。

パイロットプロジェクトの対象として選定された建物と他の建築を比べれば、どちらも所有者の協力により、土地に関する権利は多少公有化され、土地と建築を使用する障害が少ない。徳星里 2 番という建築の場合は、所有者が使用权を政府に譲り渡すという意思がある。凌希天旧宅という建築の場合、所有者の活用する要望が強く、所有権を政府に譲り渡した。叢桂西街 20 番という建築は少し異なるが、所有権は村（村有化も公有化の一種）が持っている。村に属される歴史的建築物の中で、祠堂が多いが、放置されている例もある。それは規模が大きいので、修繕の経費が高いという原因だと考えられる。ただし、叢桂西街 20 番は小型の建築であるため、コストを抑えることができ、その点について障害が比較的少ないと思われる。一方、静思堂という昔の教育施設は、村に所有されてい

るため、一度四番目のプロジェクト対象として選定された。ただし、三階建てであり、躯体の修繕にはかなり資金と技術が必要で、困難度が高いため取消しされた。

言い換えれば、選定された3軒の建物は、深井村にある歴史的建築物の空き家の中で、現時点で一番活用する実行可能性が高いものだと考えられている。

5-2 パイロットプロジェクトにおける分析

5-2-1 パイロットプロジェクトに関する基本概要

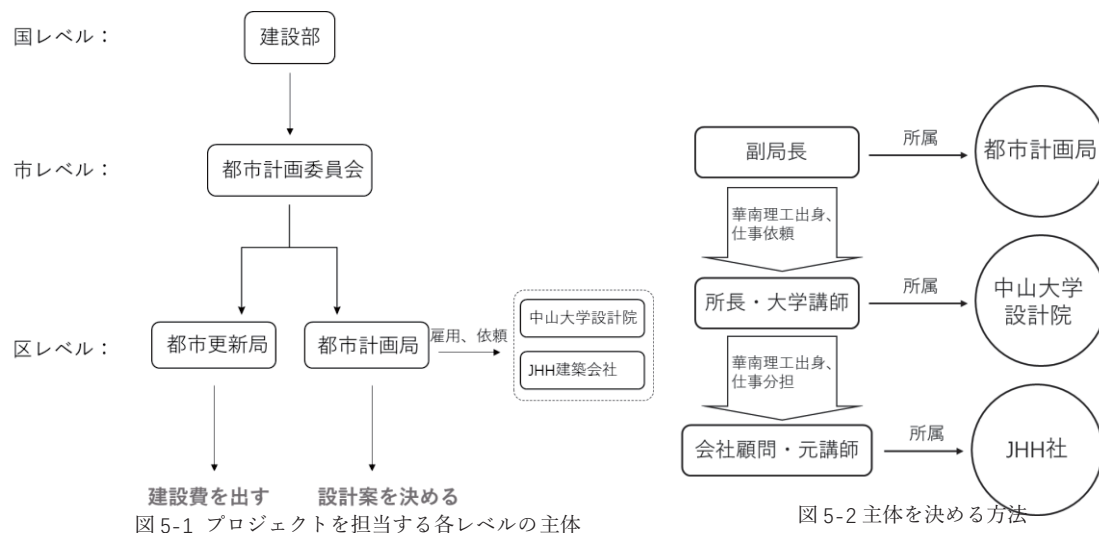
1) 中央政府から地方政府までの仕事展開

歴史的建築物活用パイロットプロジェクト（中国語：歴史建築活化試点項目）は、中央政府の建設部が命令を下し、十都市をパイロット都市として選定し、その中で各市の政府はプロジェクトを実行する。ただし、各市、各地域の状況や地方条例などは異なるため、基本的に地方政府は中央政府の指示を受け、プロジェクトに関する全般の仕事内容を考えてうえて、中央政府に報告する。そのため、プロジェクトにおける自決性が高い。

広州市は一つのパイロット都市として、プロジェクトは都市計画委員会（略称：委員会）により担当されている。ただし、最も直接的にプロジェクトの仕事に関わったのは、各区の都市計画局である。計画局は、市内の会社や研究機関を調査し、コンペもしくは指名により、建築設計の担当する団体を決める。ただし、各区の状況も異なるため、設計団体を決めるプロセスは、それぞれ異なる。また、政府は、設計団体を決めたとて、設計団体と一緒に区内で歴史的建築物に関する調査を行い、適切なパイロットプロジェクトの活用対象を選定するという流れは一般的であるが、実際には実行可能性は、対象を決める時に一番重要な基準となっている。そのため、実は各対象を決めるプロセスは、地域と事例により異なる。

2) 区の政府における仕事展開

本研究で着目している深井村の所在地、黄埔区の状況から考えると、プロジェクトを始め、活用案を検討、審査する主体は黄埔区の計画局であり、設計を担当する主体は中山大学という大学の設計院（略：中大院）と、JHH 建築設計会社という会社であり、公的な資金を管理する主体は黄埔区都市更新局である。更新局は、プロジェクト用の900万人民币元（約1.4億円）の資金を管理している。また、計画局は、設計団体を雇用するための資金を持っている。計画局と更新局との役割分担は、市の政府からの指示により決められた。それは、行政と財政との権力を分散するという考え方である。



設計主体を決める流れには、中国の縁故主義が見られる。華南理工大学（略称：華工）という大学出身の政府機関の要員は、この任務を同じ華南理工大学出身の中山大学講師 W 先生に任し、W 先生は、同じ華南理工大学出身のもう一人の建築家・元講師 L 先生と任務を分担した。その三人の繋がりにより、最終的に三者が代表している中山大学の設計院と、JHH 設計会社と、黃埔区都市計画局という三組織が協力しあって、一緒にプロジェクトを起動した。南中国において、建築業界はほとんど華南理工大学出身の建築士に独占されている。三者の協力関係の構築には、縁故主義という主観的な原因があるが、同じ華工出身であるため情報の伝達率が高い、という客観的な原因もある。国から、区までの任務分担は、図 5-1 で示す。

表 5-1 パイロットプロジェクト対象における基本情報

名称	築年数	面積/㎡	階数	構造	所有権	類型	所在地
徳星里 2 番 とくせいり 2 ばん	約 100 年	176.3	1	煉瓦造	個人	歴史建築	深井村
凌希天旧宅 りょうきてんきゅうたく	約 100 年	144.1	1	煉瓦造	個人	歴史建築	深井村
叢桂西街 20 番 そうけいにしがい 20 ばん	約 120 年	67.26	2	煉瓦造	村の自治体	区文物	深井村
文鳳陸公祠 ぶんほうりくこうし	約 120 年	181.56	1	煉瓦造	村の自治体	歴史建築	文沖村

3) プロジェクト対象にける基本情報

黃埔区において、パイロットプロジェクトの対象は、4 棟あり、その中で、3 棟は深井村にあり、1 軒は文沖村（ぶんちゅうそん）にある。その 4 棟の建物は、全て典型的な嶺南民間建築であり、本研究の研究対象に相応しい。対象の位置および基本情報は、表 5-x で示す。

ただし、文沖村においては、過去歴史的建築物群が多く集中したことがあったが、現在ではほとんど解体され、超高層マンションに囲まれ、約 8 棟の祠堂と、風水池のみが残っており、丁寧に修繕されても、歴史的価値の大部分は失われた。また、当プロジェクトの対象として選定された文鳳陸公祠は、プロジェクトの前に、基本的に修繕工事が終わり、完全に使用されてない状態となった。活用の対象とはいえ、実際には政府に重視されていないため、活用における活動はほとんど展開されなかった。そのため、文沖村と、文鳳陸公祠とも、本研究の事例として取り扱うことができない。また、広州のほかの区において、古



図 5-3 黃埔区パイロットプロジェクトの所在地

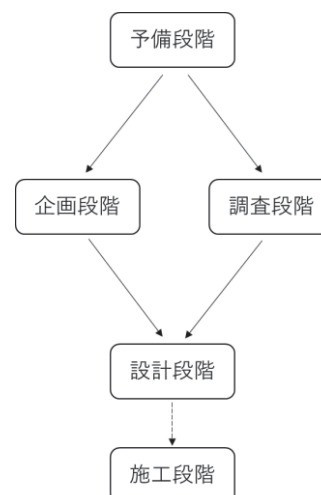


図 5-4 プロジェクトにおける段階

い工場、もしくは折衷主義の建築における利活用は、パイロットプロジェクトの内容となったとはいえ、本研究の対象に相応しくない。したがって本研究で取り扱う、嶺南民間建築の活用に関する進行中の事例は、深井村にある三軒の建物のみである。



図 5-5 文鳳陸公祠の内部と正面

4) 各事例における分析の流れ

パイロットプロジェクトはまだ進行中であるので、それに関する分析は、前章の8事例とは異なるが、建物の現状、活用のプロセスおよび協力体制から分析を行う。

プロセスにおいては、活用できた事例とは異なり、仕事の内容に応じて、プロセスを予備、企画、調査、設計という四段階に分けて分析を行う。準備段階は、プロジェクトのために様々な仕事を準備する段階で、企画段階は、資金構成、用途転換、運営管理などの諸事項を決める段階で、調査段階は、企画段階と並行しており、建築における歴史と現状を把握する段階で、設計段階は、修繕案と改築案を制定する段階である。また、調査段階と企画段階は、時間の前後順とは関係ない。各段階にも、時間が重なった場合があり、一つの段階が終わった後、新しい段階に入るわけではない。ただし、現在パイロットプロジェクトは、まだ施工段階と使用段階に入っていないため、それに関する分析を行わない。

協力体制において、当プロジェクトに関わった大学、政府、住民、所有者、NPO、企業の6種類の主体のみに絞り、各主体における活動の展開および他主体とのコミュニケーションについて考察する。

5-2-2 徳星里2番の活用における分析

1) 徳星里2番における現状概要

徳星里2番は、深井村の中心街叢桂西街（そうけいにしがいい）にある中層階級の住宅であり、約1910s～1930sの間に建設されたと推測する。当建築は、肖蘭凌公祠（しょう

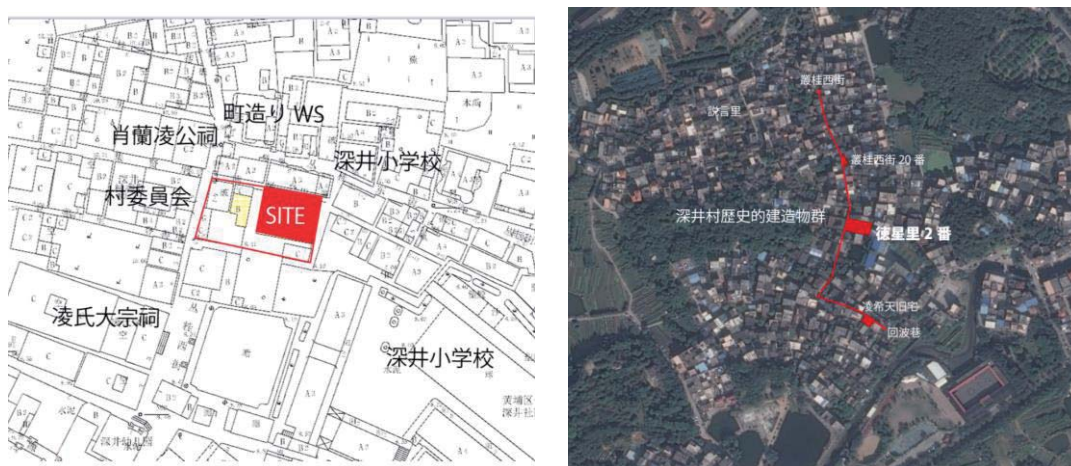


図 5-6 徳星里2番と周辺建造物群との関係

らんりょうこうし) と、町造りワークショップ、村委員会などの町造り関連の拠点と隣接しており、凌氏大宗祠などの村のランドマークとなる大型の歴史的建築物にも近く、かなり有利な場所に所在している。現在は、市の「歴史建築」として申請されている。

徳星里1番と2番は、塀に囲まれた四角の敷地に、前後に並んでおり、過去には、一つの家族に所有されていた。現在徳星里1番が大部倒壊したが、敷地全体において、昔の空間計画が残っていた。徳星里2番は、典型的な三間両廊式平面で、二進の空間であった。その平面形式は、深井村でよく見られるものである。当建築は、北側にある巷に面するところに入り口が開けられた。商業の機能が備わっていないため、中心街には入り口が開けられずに、一番直結の通路に面している入り口を使用するのは通常である。それも村の礼式と風水により決められたルールである。

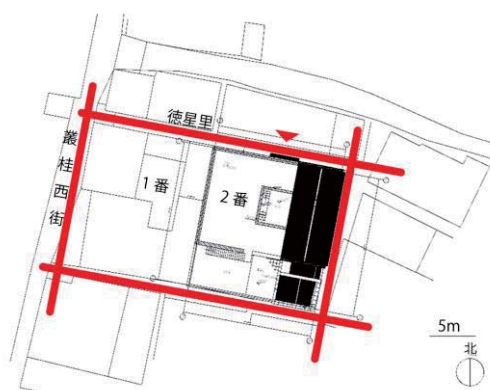


図 5-7 徳星里2番のマスタープラン

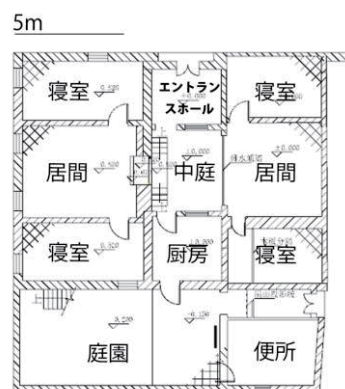


図 5-8 徳星里2番の平面図 (資料提供：中山大学)

三間両廊の平面の中で、中軸に揃って並んでいる二つの広間は、庁(ちょう)と呼ばれ、居間の空間である。居間の両側に、四つの寝室が設けられた。両廊の空間において、北側をエントランスホールと、南側を厨房とした。真ん中に、中庭が設けられた。また、便所は本体から離れ、別なところに設置された。全体の平面は、図 5-8 で示す。建築の妻壁において、後半(二進)鑊耳形となったが、前半(一進)の部分は、陸屋根となった。一進の土台は二進の土台より約 520 mm 高くなり、階高はおよそ 5.2m で、二進の棟高は約 6.3m である。建物が高いほど、持ち主の経済力が高い表徴であるため、最初に建設した人は、裕福であったと考えられている。

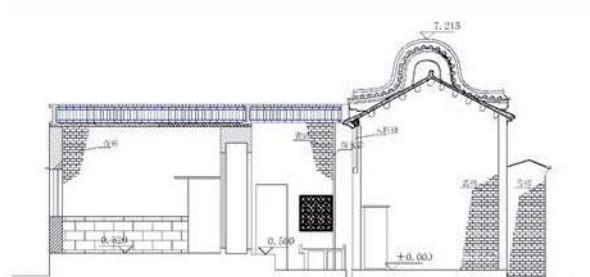


図 5-9 徳星里2番の断面図 (資料提供：中山大学)



図 5-10 徳星里2番の屋根

建物全体はレンガ造で、紅砂岩基礎と、木組みの小屋組みが見える。組積壁により鉛直荷重を支えるため、柱が設けられていない。外壁は基本的に二重レンガ積み(空心双隅)で、入り口の目地は細く、しかもレンガの平面も丁寧に揃えられていたため、第二レベルの磨面という処理を施したことが分かる。また、補強のために、開口部の周りに、レンガ

の代わりに大量な紅砂岩が用いられた。床を大階磚というタイル仕上げとした。また、第一進の居間とすべての部屋に、木組みのロフトを設置した。第二進の屋根は、換気と防湿を促すために、二重瓦葺きとした。また、すべての小屋裏を、特別な処理を施せずに、直接仕上げとした。



図 5-11 植物侵害



図 5-12 徳星里 2 番の飾り

細部の飾りにおいて、豪華なレンガ彫刻、木彫、灰塑が見える。入り口の扉の両側と、エントランスホールのある壁には、非常に丁寧な作られたレンガの彫刻がある。特にエントランスホールにあるレンガ造の神棚があるのは、珍しい物件である。入り口のまぐさの真上に、灰塑の飾りが取り付けられた。重度の劣化がみられるため、元の色が判断できない。また、二進の居間にある欄間と、入り口のひさしには、木彫をいれた。それ以外、「花窓」という緑のタイル製のものが、両廊とトイレの間仕切り壁の開口部に大量に用いられ、独特な意匠が見えるが、深井村にはよくある設計である。



図 5-13 入り口の飾り

現在、木材の老朽化、植物の侵害、地盤不同沈下および水漏れなどの問題が顕在化しており、改修の困難度が高い。特に一進の外壁に、木の根系は壁の内部まで差し込み、安全性が確保できない。また、陸屋根は RC 造で、明らかに伝統的な構法とは異なり、過去窓

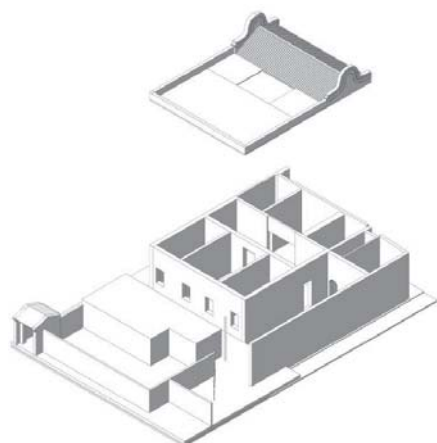


図 5-14 全体像



図 5-15 中庭の植物侵害

意的な改築による影響も深刻である。現在天井の鉄筋が露出し、スラブは非常に不安定な状態になっている。二進の母屋は、歴史的価値は比較的失われていないが、不同沈下が原因で、壁にはひび割れの問題は深刻である。

1) 準備段階における分析

表 5-2 徳星里 2 番準備段階の活動

時間	活動
18. 4	計画局は、JHH 建築設計会社と中大院を、パイロットプロジェクトの設計担当者として指定した。設計チームは、パイロットプロジェクトの対象となる候補を検討し、黄埔区全域で歴史建築における調査を行い、計画局に報告した。
18. 6	建物の所有者は町造りワークショップを通し、大学と計画局に活用の依頼を提出した。所有者が使用権を無償に政府に提供し、公的な資金により、公的な施設に転用するという提案を決めた。
18. 8	中山大学 W 先生は、学生数人を連れ、JHH 建築設計会社からの専門家数人と一緒に設計チームを組んだ。パイロットプロジェクトを本格化し、スケジュールや任務分担などの事項を決めた。
18. 8. 17	NPO は BDT という教育理念を中心とし、日本、欧米における子供が主導している町づくりのケースを学び、ボランティア活動を起動した。

当建築において、パイロットプロジェクトを開始する前に、広州都市計画院という政府に関連する機関は、一度案を制定したことがある。2018 年 3 月に、所有者は、建物を修繕し、公的な施設を転用しようという要望を、町造りワークショップ（略称：町造り WS）に伝えた。建物は長い間、そのまま放置されてきたが、その後所有者は建物の使用権を政府に無償で提供したため、政府のは公的な資金により、建物を活用しようという提案を決めた。そのため、2018 年の 3 月前後、政府に所属する専門家の団体（広州市都市計画院）は、活用案を制定した。当時は、村の図書館に転用する案が提出されたが、資金調達の問題と、管理における責任分担は不明確であるため、図書館の案は実施されなかった。

一方、2018 年の 4 月に、パイロットプロジェクトの準備が始まった。黄埔区の都市計画局は、都市計画委員会からの指示を受け、設計団体と一緒に、深井村で統計調査を行い、パイロットプロジェクトの対象を選定する仕事を展開した。中山大学の設計院は、中山大学の都市計画系が主導している町造りワークショップとの関係性が深く、ワークショップの人の紹介を通して、所有者からの要望および提案を、政府に報告した。当建築は、使用権における支障がなく、かつワークショップと所有者からのサポートもあり、計画局は設計団体と一緒に検討した上で、パイロットプロジェクトの対象として選定した。所有者の要望に応じ、竣工される前に、建物はワークショップにより管理されている。

2018 年の 8 月から、パイロットプロジェクトが本格的に開始された。中山大学の W 先生は、学生数人を連れ、JHH 建築設計会社からの専門家数人と一緒に設計チームを組んだ。設計チームは会議を行い、中山大学側が意匠設計を主導し、JHH 社側が構造設計を主導し、両者が協力し合って現状調査を担当するという任務の分担を決めた。

一方、町造りワークショップも、当建築のことに注目しているため、地元の深井小学校で、建築の活用に関するボランティア活動を開催した。その第一歩として、SJH 会という NPO 団体と協力し、活動の主旨を説明し、先進国の事例と、深井村の歴史的建築物に関する知識を小学生住民に紹介した。SJ 会は、珠江デルタの都市圏で活躍している NPO 団体で、子供教育家の三人により成立し、主に Building-Design-Thinking (BDT) という理念を持って、都市計画事業の中で、子供たちにおける住民参加意識を向上させた。また、設計チームの中でも、学生数人は、ボランティア活動に参加し、設計チーム側の代表として

活動を支えた。



図 5-16 NPO活動
徳星里2番ー予備段階

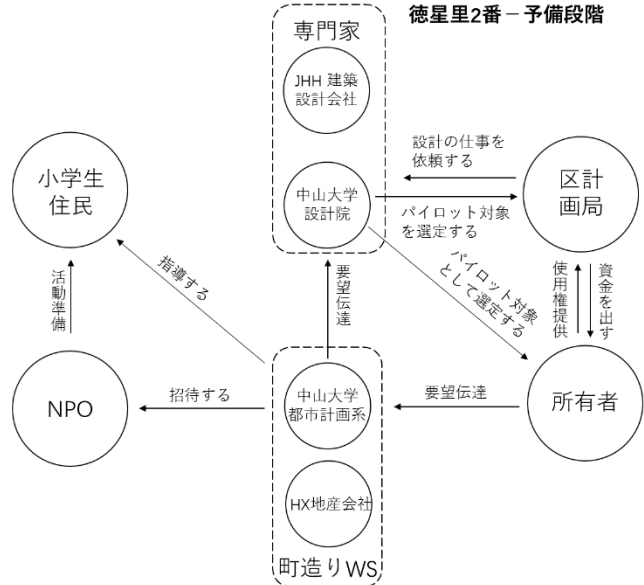


図 5-17 準備段階の協力体制

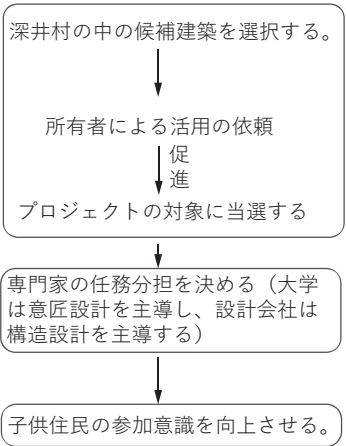


図 5-18 準備段階のプロセス

この段階のプロセス図は、図 5-18 で示す。基本的に建物の選択、任務の分担、及び小学生たちにおける参加意識の向上などの出来事により、活用を推進した。また、準備段階の協力体制は、図 5-17 で示す。小学生、住民と、NPO 団体、及び WS から構成される三角関係は、ボランティア活動を推進する一つのユニットとなった。専門家、所有者、及び計画局により構成された三角関係は、パイロットプロジェクトの対象を選定する主役となった。そして、中山大学に関連する二つの団体は、すべての三角ユニットを繋げる中心となった。

2) 調査段階における分析

表 5-3 徳星里 2 番調査段階の活動

時間	活動
18. 8. 31	家族の歴史、建造歴史及び所有権変遷に関するヒアリング調査を行った。建築の元の様子を反映できる写真がないため、所有者は自分の記憶により建築史の専門家に説明した。また、不動産所有証も設計チームに提示し、所有権の変遷について明らかにした。
18. 9. 14	構造の損害、部材の欠損及び原状を確認するため、現地で再調査を行った。

本事例において、パイロットプロジェクトの前に、広州市都市計画院により、建物にお

ける現地調査と寸法測定が行われたため、ある程度その成果が参考となり、プロジェクトの調査段階を進めた。調査段階は、基本的に設計チームの現地調査および、所有者とのヒアリング調査によって展開された。

まず2018年8月に、町造りワークショップを通し、設計チームは、所有者との連絡を取った。一回目のヒアリング調査により、建築における改修の経緯、所有権における変遷および価値があるところを確認できた。

当建物の前半分、いわゆる一進の母屋は、陸屋根であり、明らかに歴史的な様子と構法とは異なるが、設計チームは、大量な文献と実例を参考し、同じ鑊耳形切妻屋根であったことを推測していた。ただし、以前の写真と画像のデータがないため、所有者の記憶により、以前の屋根の形式を確認する。

使用者は、過去ロフトに上がり、小さい窓から、向こうの村委員会の建物を眺めたことを正確に覚えており、その情報を、設計チームに提供した。また、それは約十歳の時の話で、三十年前のことだという事実を設計チームに伝えた。この二つの情報により、陸屋根に改築されたことはいつ発生したか、その前の形式はなんだったのかという疑問点を解決した。実は深井村にある他の歴史的建築物と比べれば、形式が同じで、前後の屋根は、必ず同じ形式となり、しかも棟高が高い一進の空間には、平側の壁は耐力壁ではないため、高所には一般的に小さい窓が開けられる。そのような小屋裏の空間は、所有者の記憶と一致している。

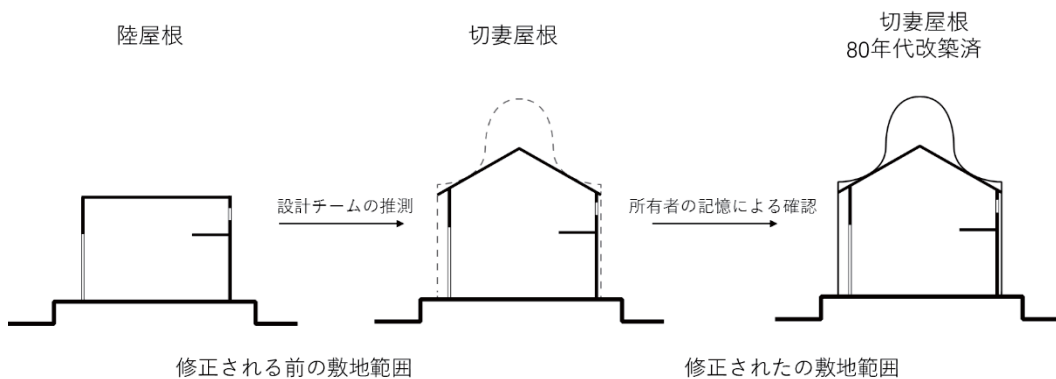


図5-19 屋根における調査

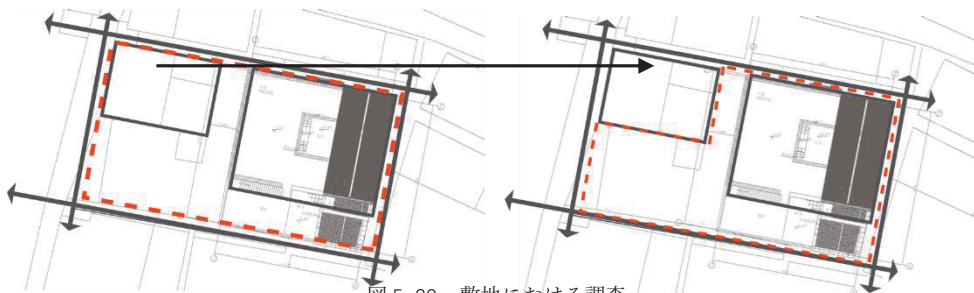


図5-20 敷地における調査

また、使用者は、不動産証明書により、実際の敷地範囲を設計チームに提示した。実は建物が建設された当初、四本の通路に囲まれた四角形の土地は、全て自分の一族に所有され、つまり徳星里の1番と2番の所有者は同じで、1番は召使の住宅である。その後社会主義革命の影響を受け、建物が一度放置され、1番は他人に占拠された。不幸にも、文化大革命の時期に、同時に二棟の建物を所有する人は、旧地主として政府に攻撃されるので、その政治的な闘争を避けるために、不本意にも所有権を占拠する人に譲った。現在1番と2番とも空き家になったが、政府に以前のことを訴えても、所有権が取り戻せない。設計チームは、その経過により、敷地範囲が明確した一方、歴史的な配置も明らかにした。

それ以外に、所有者は、自分の記憶により、歴史的価値がかなり高い物件を、設計チー

ムに提示した。一つは、入り口のレンガ彫刻により作られた神棚で、もう一つは、居間にあるお祭り用の扁額である。当建築において、盗難が多く発生したため、歴史的価値が高い部分については、所有者は一般人には公開しなかった。また、庭園にある竜眼という果物の木は、大昔から残ってきたもので、保存すべきだという意見も、設計チームに提出した。

設計チームは、自分の専門知識により、損害されたところ、改築されたところと保存すべきところを把握し、所有者の意見を重視し、調査の仕事を展開することは、このプロジェクトの特徴である。特に所有者の協力により、歴史的価値が見逃しやすいところもきちんと記録した。

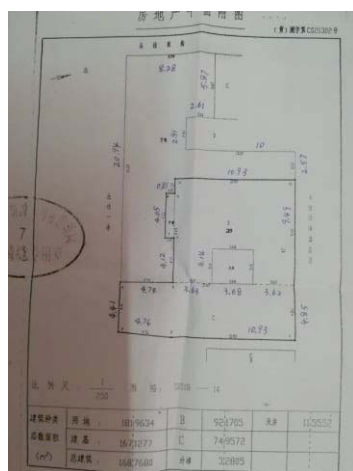


図 5-21 所有者の土地所有権証明

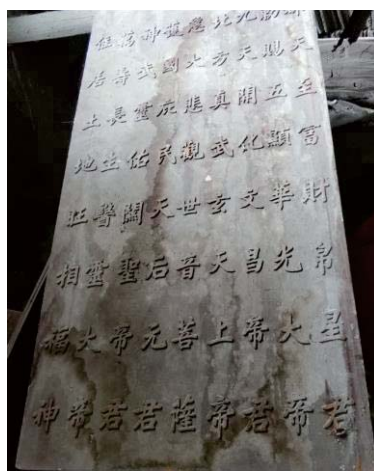


図 5-22 扁額



図 5-23 神棚

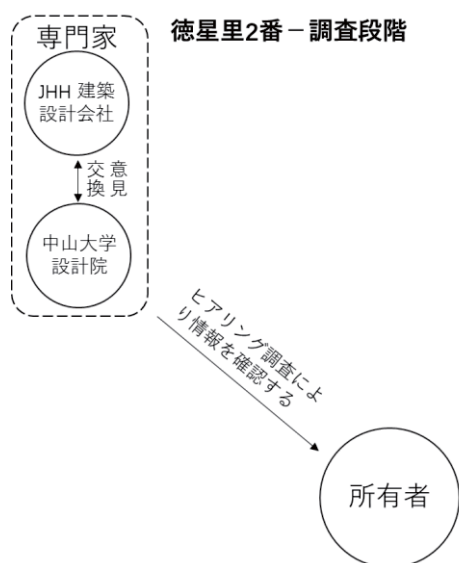


図 5-24 調査段階の協力体制

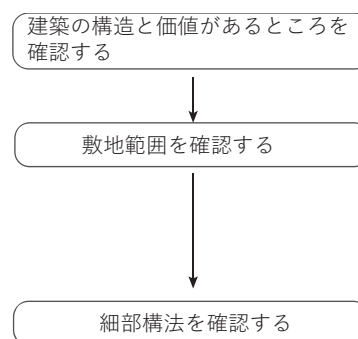


図 5-25 調査段階のプロセス

この段階のプロセス及び協力体制は、図 4-d で示す。基本的に JHH 社と中大院から構成された専門家と、所有者と交流し合ってプロセスを推進した。また、全体の構法、建築に関する背景、及び細部の構法を順次に調査することは、この段階での流れとなった。

3) 企画段階における分析

本事例の活用における企画段階は、基本的に用途を決めることと、資金の調達という二つの仕事を中心とし展開された。

まず SJ 会とワークショップにより起動されたボランティア活動が、本番に入り、小学

生たちは、本格的に深井村の建物を学び、使用案を考え、大人住民に対して意見を収集した。活動自体は、深井村全域の活性化事業を中心とし、展開されているが、具体的に

表 5-4 徳星里 2 番企画段階の活動

時間	活動
18. 8. 21	小学生住民は、深井村の歴史を学び、歴史建築の手描き地図を作った。設計チームは、小学生と簡単にヒアリングを行い、当建築の機能に関する要望を収集した。
18. 8. 22	小学生たちはアンケートシートを作り、大人住民に対して調査を行った。
18. 8. 24	小学生は町全体の活用案を考え、手描きと模型により展示する。一方、当建築のモデリングの写真も配布され、子供たちの要望も収集された。
18. 8. 25	HX 地産と中山大学のワークショップが協力して、小学生の活用案における展示会を開催し、提案を大人住民にも展示し、意見交換を行った。
18. 9. 13	設計チームは、黄埔区都市計画局と進捗報告会議を行い、資金に関する問題を検討した。
18. 11. 14	中間審査。広州市計画委員会の専門家団体は、活用案の問題点を確認し、修正意見を提出した

当建築に関する活動は、設計チームからのボランティアにより展開された。設計チーム側が積極的に小学生の意見を二回収集した一方、小学生を介して、大人住民の意見も二回収集した。

8. 22 の活動により、設計チームからのボランティアは小学生の代表とヒアリングし、飲食と閲覧の機能が備わっている施設が欲しい、という意見を得た。8. 25 の活動では、当建築に関するモデリングの写真が配布され、小学生たちは、手描きにより、自分の提案を考えた。絵などの形式により、「遊びができるパビリオンの空間が欲しい」と、「植物の配置がかっこよくて武術ができる広場が欲しい」と、「屋上の空間が利用できる」などの提案を収集した。そのため、設計チームは、運動の機能と、休憩の機能と、屋上まで利用できるという機能を、徳星里 2 番に入れようと考えた。

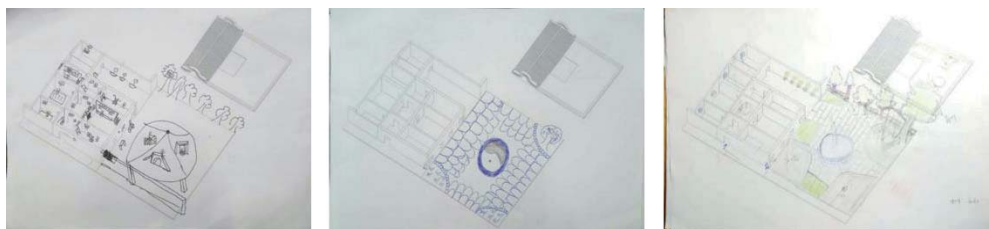


図 5-26 子供が描いた絵

小学生を介して、直接ヒアリング調査と、展示会により、二回大人住民の意見を収集したが、参加性がかなり低いため、実際に案に影響する意見が収集できなかった。

当建築において、計画院による図書館に転用する提案があるが、設計チームは、子供の意見を総合的に考えた上で、過去の案を修正し、飲食、休憩、閲覧、運動などの機能が全部備わっている子供活動センターの機能を決めた。

ボランティア活動は順調に進められた一方、計画局は、都市更新局と会議を行った。ただ、資金の調達に失敗した。都市更新局は、900 万人民币の資金を管理しているが、徳星里 2 番のような個人の不動産の修繕に出資すれば、国の資金を個人のために使う疑いが高いため、こうした理由を持って、計画局の申請を拒否した。使用権のみを国の提供する

ことは、更新局が納得できないため、計画局は所有者と合意形成できたとはいえ、更新局は資金の援助を中止した。



図 5-27 子供の模型を作る姿

その後、更新局との交渉は上手く行かず、更新局は、900 万元を町造り事業のみに使用すべきだということを出張し、当建築における検討を一切拒否する態度を持っており、計画局との矛盾が深刻化した。計画局は、自分の機関から一部の資金を出して、民間の投資を誘導するという対策を考えた。また、設計チームにも、予算調整の指示を出した。町造りワークショップの担当者は、積極的に政府と交流し合い、投資者を探す任務を受け取った。現在は、一つのクリエイティブ企業は出資しよう意思を持っているが、まだワークショップの人と交渉している。ただし、民間資本が介入すれば、完全に福祉施設として転用することも、非現実になってしまい、小学生たちの要望に答えられるかどうか、それも将来の問題となった。

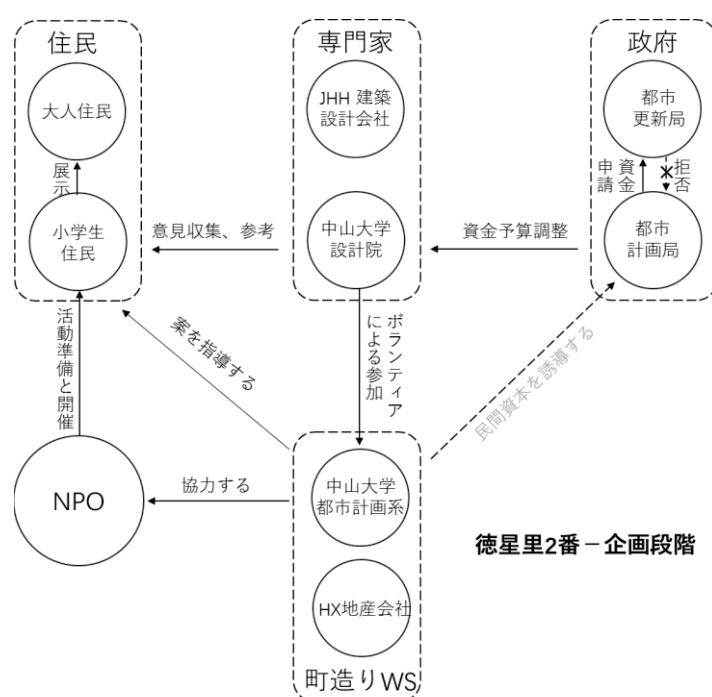


図 5-28 企画段階の協力体制

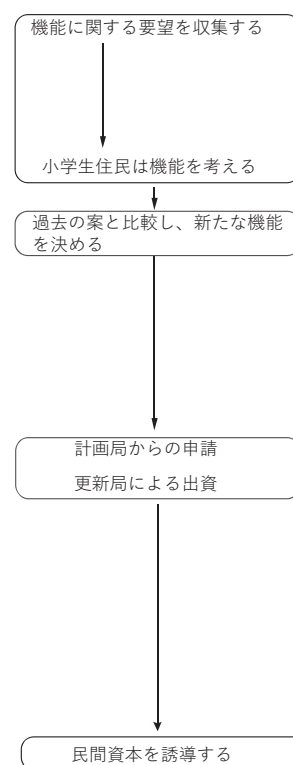


図 5-29 企画段階のプロセス

プロセスから考えると、主に機能を決めるプロセスと、資金を調達するプロセスがある。協力体制において、所有者は、使用権を政府に譲渡したため、基本的に用途は設計チームと WS チームと、小学生住民と、NPO により決められた。その四つの団体により構成された二つの三角関係はそのプロセスを推進した。一方、政府は資金調達に失敗したため、設計チームと WS チームと協力し、新しい資金を募集する策を考え、民間資本を誘導しようという方針となった。

4) 設計段階における分析

設計段階において、設計チームの中での合意形成と、政府、所有者との合意形成と、住民からのサポートは、メインな活動である。

JHH 社と中山大学の代表は、同じチームに所属され、日常的に交流はあるが、組織の間にも、正式的な会議を二回開催し、設計における方向性を決めた。2018 年 9 月に現地調査がほぼ終わったところで、構造に関する問題が検討された。まず両社は、「改」とする部分と、「修」とする部分について、意思決定をした。当建築の一進の空間において、歴史的な価値が失われたところが多く、特に屋根、間仕切り壁と平側の外壁にある損害も厳しく、改築すべき部分とした。逆に二進の空間は、損害だけがあり、歴史的様子が

表 5-5 徳星里 2 番設計段階の活動

時間	活動
18. 9. 7	JHH 建築会社と中山大学は中間会議を行い、建築の改修における方向性を決めた
18. 9. 20	元村長は、自分の建物を解体したため、古い中華レンガ材をほかの人に売却し、再利用したい。凌希天旧宅の所有者は、設計チームと連絡し、中華レンガを買収し、当建築にも用いるという案を検討した。
18. 10. 11	所有者と打ち合わせして、深井村における建築の歴史、当建築の歴史、及び改修案について、意見交換を行った。
18. 11. 14	中間審査。広州市計画委員会の専門家団体は、活用案の問題点を確認し、修正意見を提出した
19. 1. 9	JHH 建築設計会社は、新築の部分における建築基準法を守らないところを示して、いくつかの修正意見を提出した。
19. 4. 18	設計案の最終審査を行って、資金、改修、用途などにおける事項について検討した

残ってきたため、修繕すべき部分とした。

そして、その「改」とする部分の方向性についても検討した。両社は、可逆的な改築を求めるという合意形成したため、歴史的な躯体と分離できる鉄骨造にするという方向を決めた。地元では、建築を改修するときに、安価な RC 造とするのは一般的であるが、最近有名となった永慶坊の事例と、広州計画院の案のどちらも鉄骨造とするので、その影響を受けたため、一进の部分鉄骨の躯体とする案が決められた。また、新しい機能と、安全性の問題に応じ、屋根、間仕切り壁と平側の外壁を、歴史的価値な価値がないと認定し、全部解体することに決まった。

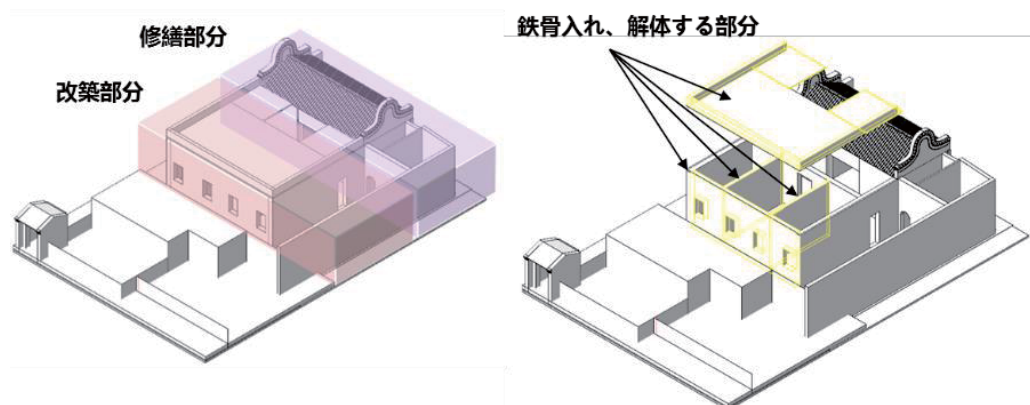


図 5-30 設計方針



図 5-31 設計案

二回目の会議を通し、JHH 社は、構造設計に違うところを検査し、建築基準法により、案の寸法と細部に関する修正意見を、中山大學側に提出した。特にロフトを、昔のように設置すれば、面積が広すぎ、増築の疑いがあるため、審査に落ちる可能性がある、という意見を提出し、それに関する設計を全部削除した。

また、所有者との二回のヒアリングにより、案に関する補足意見がもらえた。当プロジェクトにおいて、歴史的価値は、建築の視角により判断するのみならず、人の感情と記憶に関わった価値も重視する。そのため、設計チームは、所有者の視点から考えている歴史的な意匠について調査した。



図 5-32 内部空間設計



図 5-33 入り口設計

所有者により、三つの意見が提出された。一つ目は、過去の小屋裏と、屋根の様子を完全に復元する必要はないが、ある手法を用い、その過去の様子を暗示したほうがいい、という意見である。二つ目は、自分が若い頃によく竜眼の木の下に奇石を見るため、過去の庭園における設計を復元すべきことである。三つ目は、解体された壁を工事のまま断面を残し、二重レンガ壁の構法を、子供たちに見せ、地元の建築史の教育にも意義があるという意見である。設計チームは、基本的に全部の意見を受け入れたが、小屋裏にあるロフトに関する設計は、基準法に違反するため、その点についてはキャンセルされた。



図 5-34 竜眼の木



図 5-35 景観設計



図 5-36 壁の断面

提出	意見	対応
中山大學設計院	半分修繕、半分改築	納得 (JHH 建築設計会社)
中山大學設計院	鉄骨を入れる	納得 (JHH 建築設計会社)
所有者	小屋裏を復元する	拒否 (JHH 建築設計会社)
	奇石を復元する	納得 (中山大學設計院)
	レンガ造壁の断面を展示する	納得 (中山大學設計院)
政府	鋼材の量を減らす	納得 (中山大學設計院)

徳星里2番－設計段階

```
graph LR
    A((大人住民)) -- "古材回収に関する情報提供" --> B
    subgraph B [専門家]
        B1((JHH 建築設計会社))
        B2((中山大学設計院))
        B1 <--> |"意見交換"| B2
    end
    B -- "案を報告する" --> C
    subgraph C [政府]
        C1((計画委員会))
        C2((都市計画局))
        C1 -- "審査" --> C2
    end
    C -- "修正意見提出" --> B
    D((所有者)) -- "修正意見提出" --> B
```

```

graph TD
    A[建築の構造を決める（鉄骨造新設）] --> B[政府意見提出、敷地範囲修正]
    B --> C[住民からのサポート]
    C --> D[所有者による意見提出]
    D -- "Y/N?" --> E[設計細部を修正する]
    E --> D
    E -- Y --> F[政府による意見提出]
    F --> G[意匠設計]
    G -- "Y/N?" --> H[構造設計]
    H --> G
    H -- "Y/N?" --> I[政府意見]
    I --> G
    I -- Y --> J[施工]

```

125

設計段階の活用におけるプロセス及び協力体制は、図 5-38 で示す。

プロセスから考えると、主に三つの回路判断ユニットによりプロセスが進められた。一つ目は、政府により意見提出と合意形成の回路であり、二つ目は、所有者により意見提出と合意形成の回路であり、三つ目は、設計チーム内部の合意形成の回路である。それ以外、住民からのサポートも、その段階のプロセスを改善、加速した。

協力体制から考えると、コア型に近く、専門家、つまり設計チームは、中核となる。「専門家—政府」と、「専門家—所有者」の二つの軸により、設計における意思決定を行う。基本的に、専門家は案の骨組を提出し、政府と所有者団体は案を改善する、という役割の分担になった。住民は、片方でサポートを提供する。

×関係なし

○参加

◇参加なし、影響受け

所 有 者	企 業	大 学	住 民	時 間	活 動	予備段階	調査段階	企画段階	設計段階
×	●	○	×	18. 4	計画局は、JHH 建築設計会社と中山大學設計院を、パイロットプロジェクトの設計担当者として指定した。設計チームは、パイロットプロジェクトの対象となる候補を検討し、黄浦区全域で歴史建築における調査を行い、計画局に報告した。	深井村の中の候補建築を選択する。 ↓ 所有者による活用の依頼 ↓ 促進 プロジェクトの対象に当選する			
●	○	○	×	18. 6	建築物の所有者は町造りワークショップを通して、大学と計画局に活用の依頼を提出した。所有者が使用権を無償に政府に提供し、公的な資金により、公的な施設に転用するという提案を決めた。				
◇	●	×	×	18. 8	中山大學 W 先生は、学生数人を連れ、JHH 建築設計会社からの専門数人と一緒に設計チームを組んだ。パイロットプロジェクトを本格化し、スケージュルや任務分担などの事項を決めた。	専門家の任務分担を決める（大学は意匠設計を主導し、設計会社は構造設計を主導する）			
×	×	○	●	18. 8. 17	NPO は BDT という教育理念を中心とし、日本、欧米における子供が主導している町づくりのケースを学び、ボランティア活動を起動した。	子供住民の参加意識を向上させる。			
×	×	○	○	18. 8. 21	小学生住民は、深井村の歴史を学び、歴史建築の手書き地図を作った。設計チームは、小学生と簡単にヒアリングを行い、当建築の機能に関する要望を収集した。			機能に関する要望を収集する ↓ 小学生住民は機能を考える	
×	×	○	○	18. 8. 22	小学生たちはアンケートシートを作り、大人住民に対して調査を行った。				
×	×	○	○	18. 8. 24	小学生は町全体の活用案を考え、手書きと模型により展示する。一方、当建築のモデリングの写真を配布され、子供たちの要望も収集された。			過去の案と比較し、新たな機能を定める	
×	×	●	○	18. 8. 25	BD 地産と中山大學のワークショップが協力して、小学生の活用案における展示会を開催し、提案を大人住民にも展示し、意見交換を行った。		建築の構造と価値があるところを確認する ↓ 敷地範囲を確認する		
●	×	○	×	18. 8. 31	家族の歴史、建造歴史及び所有権変遷に関するヒアリング調査を行った。建築の元の様子を反映できる写真がないため、所有者は自分の記憶により建築史の専門家に説明した。また、不動産所有証も設計チームに提示し、所有権の変遷について明らかにした。			計画局からの申請 ↓ 更新局による出資 ↓ 拒否	建築の構造を決める（鉄骨造新設） ↓ 政府意見提出、敷地範囲修正
×	×	●	×	18. 9. 7	JHH 建築会社と中山大學は中間会議を行い、建築の改修における方向性を決めた。				
×	●	×	×	18. 9. 13	設計チームは、黄浦区都市計画局と進捗報告会議を行い、資金に関する問題を検討した。				
○	×	○	×	18. 9. 14	構造の損傷、部材の欠損及び現状を確認するため、現地での調査を行った。				
◇	×	○	×	18. 9. 20	元村長は、自分の建築物を解体したため、古い中華レンガ材をほかの人に売却し、再利用したい。凌希大旧宅の所有者は、設計チームと連絡し、中華レンガを買取り、当建築にも用いるという案を検討した。				
●	×	○	×	18. 10. 11	所有者と打ち合わせして、深井村における建築の歴史、当建築の歴史、及び改修案について、意見交換を行った。				所有者による意見提出 ↓ 設計細部を修正する ↓ Y/N? → Y/N? → 政府による意見提出 ↓ Y/N? → 構造設計 ↓ N → 活用案 → Y/N? → 政府意見 ↓ N → 施工
×	●	○	×	18. 11. 14	中間審査。広州市計画委員会の専門家は、活用案の問題点を確認し、修正意見を提出した。				
×	×	○	×	19. 1. 9	JHH 建築設計会社は、新築の部分における建築基準法を守らないところを示して、いくつかの修正意見を提出した。				
×	●	○	×	19. 4. 18	設計案の最終審査を行って、資金、改修、用途などにおける事項について検討した。				

図 5-40 徳星里 2 番の活用プロセス

徳星里2番－全体

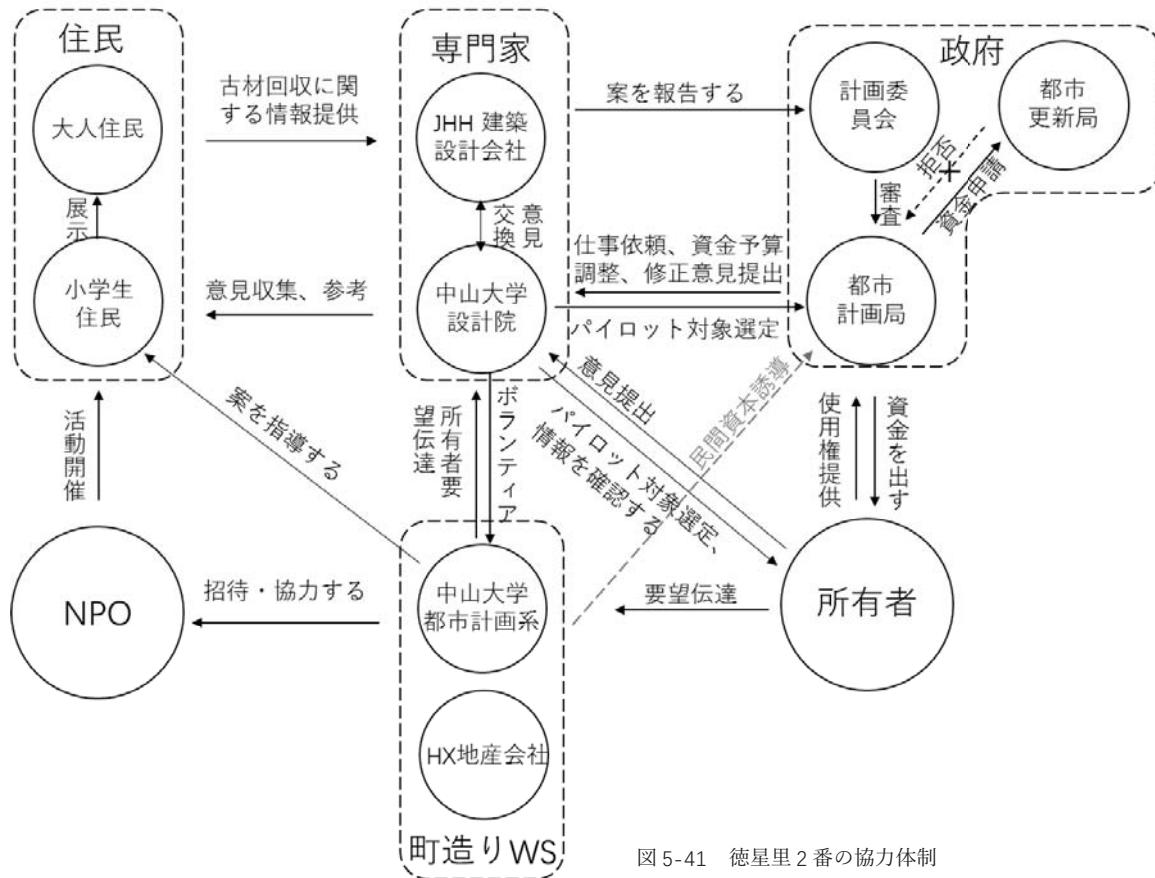


図 5-41 徳星里2番の協力体制

4) 活用におけるまとめ

徳星里2番における活用のプロセス及び協力体制は、図 5-40～41 で示す。

推進要因を考えると、所有者における要望の提出、調査への協力、小学生住民と NPO 団体の住民参加、及び WS チームのからのサポートは、プロジェクトを進める重要な力となった。一方、阻害要因から考えると、都市計画局との分岐、及び大人住民参加意識の低下は、阻害要因となった。特に資金の問題から影響を受け、当建築の活用において、設計段階に止まり、施工と使用段階にはまだ進んでいない。

全体から見ると、設計チーム、政府機関、及び所有者との間の交流は密接であり、この三角関係は活用の主役となった。その中で、一番重要であるのは、設計チームであり、基本的にすべての段階に関わった。また、WS チームは、建築における選定及び企画に深く関わり、重要な役割になった。小学生と NPO 団体は、基本的に機能を定めるプロセスのみに関わった。

5-2-3 凌希天旧宅の活用における分析

1) 凌希天旧宅における現状概要

凌希天旧宅は、深井村の回波巷（かいはいこう）にある中層階級の住宅であり、約 1910s～1920s の間に建設されたと推測する。充亭凌公祠と、景客凌公祠などの分家祠堂、および船厅（端午祭のための建築）などの公共施設に近く、深井村における南の歴史的建築物群の代表である。

当建築は、凌希天旧宅という名を付けた。凌氏と、凌氏の父とも、地元出身の有名な政治家である。父は、100 年前の中華民国の国会議員で、息子は、共産党の革命家である。歴史的教育における目的を持って、現在の政府も、その旧宅のことを重視しているため、市の「歴史建築」として登録している。



図 5-42 凌希天旧宅と周辺建造物群との関係

凌氏の一族は、かつて村の豪族であり、当建築の周りの約 2200 m²の範囲は、全部凌希天の一族に所有されていた。現在、船厅の梁行き方向の通り芯は、当建築の通り芯と揃っているが、それは過去の配列が、現代まで残ってきた証拠である。凌希天旧宅も、典型的な三間両廊二進の民家であるが、規模は徳星里 2 番より少し小さい。間取りや部屋の用途も異なる。例えば、二進の空間は、非常に簡易で、壁の代わりに障子が設けられ、三間に分けられた。入り口は、西南側の巷にある。庭園であったところは、回波巷に隣接し、東北側にある。建物の中庭は、徳星里 2 番より狭い。部屋数は、徳星里 2 番より少ないため、実は居間の両側にある部屋は、二階建てとした。建築の妻壁は人字形で、妻壁は棟とはほぼ同じ高さであるため、豪華な棟の飾りが施されずに、素朴な意匠となった。棟高が

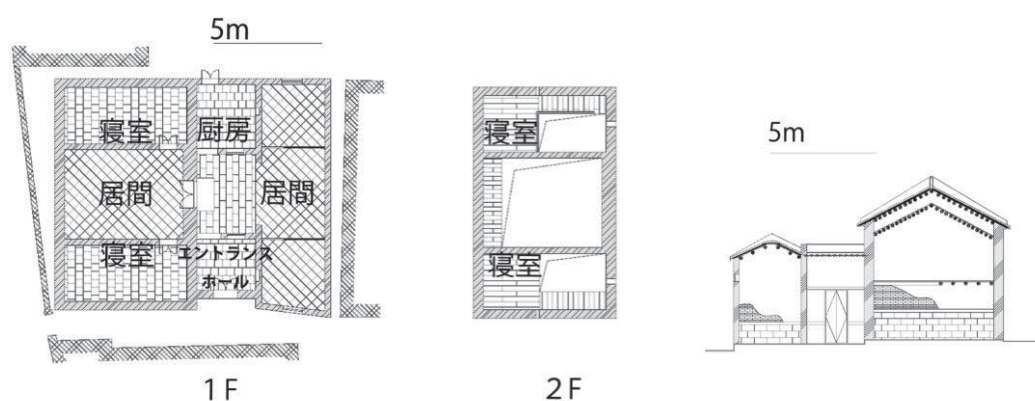


図 5-43 凌希天旧宅の平面と断面図

8mであるが、一階の面積はあまり広くないため、空間の感覚は狭くなった。また、庭園であったところには、地下室があるため、母屋の基礎より 520 mm ぐらい高くなった。

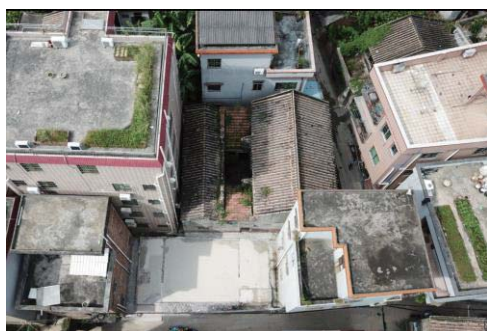


図 5-44 凌希天旧宅の外観



図 5-45 凌希天旧宅の紅砂岩

建物全体はレンガ造で、紅砂岩の基礎とした。柱が設けられず、耐力壁は二重レンガ積み（空心双隅）で、レンガの表面は丁寧に磨かれ、第二レベルの磨面の施工とされた。また、補強のために、開口部の周りに、大量な紅砂岩が用いられた一方、花崗岩も用いられた。特に廊の軒先にある花崗岩は、溝が研られ、横樋となった。床は大階磚のタイル仕上げとされたが、両廊の片流れ屋根にも、床材の大階磚は、階段の段板のように設けられ、葺き材となった。深井村では、大階磚を笠木としてパラペットの上に乗せることが一般的であるが、葺き材として利用する例が少ない。小屋組も、徳星里 2 番とは同じであり、直接仕上げと二重瓦葺きとしたが、防犯のために、小屋裏にはもう一重の母屋と垂木が架けられ、特別な構法となった。

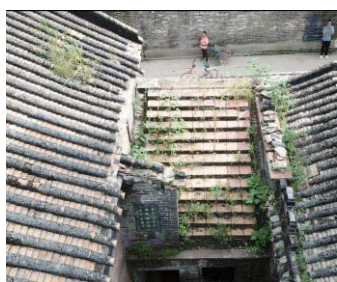


図 5-46 凌希天旧宅の屋根



図 5-47 凌希天旧宅のロフト



図 5-48 凌希天旧宅の小屋裏

飾りにおいて、徳星里 2 番より素朴であるが、灰塑と、木彫の飾りが見える。第二進の母屋の軒先には、違い棚のような形の灰塑が飾られた。また、破風板のところに、板がないが、そのような意匠に近い灰塑の飾りも付けられた。第二進の空間にある障子には、豪華な木彫を入れた。また、両側の廊の壁には、花窓が設けられた。

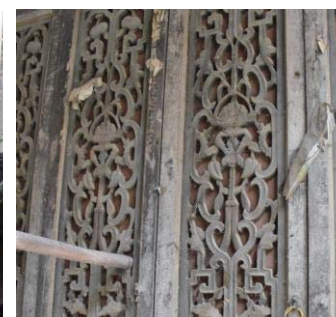
建物全体の状況は非常によいが、特に室内側の母屋と垂木は、老朽化したところがない。それでも、いくつか改修しにくいところがある。まず屋根には、瓦の面には大きい隙間があり、水漏れの問題が厳しく、不同沈下による垂木のたわみと、母屋のずれは原因だと考えられていえる。また、灰塑などの飾りも退色しており、破損された箇所もある。過去庭



図 5-49 凌希天旧宅の劣化



図 5-50 凌希天旧宅の飾り



園であったところは、すでに空き地となったが、以前ここは他の人に占拠され、不法的な建築が建てられたため、地盤の状況が悪化してしまった。

2) 準備段階における分析

表 5-6 凌希天旧宅準備段階の活動

時間	活動
18.4	計画局は、JHH 建築設計会社と中山大学設計院を、パイロットプロジェクトの設計担当者として指定した。設計チームは、パイロットプロジェクトの対象となる候補を検討し、黄埔区全域で歴史建築における調査を行い、計画局に報告した。
18.5	当建築物の所有者、革命家の後世は計画局に活用の依頼を提出した。政府も、当建築を歴史的教育に関連する施設に転用する目的があるため、パイロットプロジェクトの対象として選定した。
18.8	中山大学 W 先生は、学生数人を連れ、JHH 建築設計会社からの専門家数人と一緒に設計チームを組んだ。パイロットプロジェクトを本格化し、スケジュールや任務分担などの事項を決めた。

パイロットプロジェクトの対象として選定された三棟の建物の中で、凌希天旧宅は、政府の意思によって選ばれたものである。プロジェクトの前に、所有者の代表は、すでに知り合いの紹介を通し、広州黄埔区の計画局に要望を提出した。当建築は、歴史的な価値以外、教育的な価値もあるため、計画局も活用の要望を受け入れた。そのため、設計チームに仕事を依頼する同時に、当建築も一つの対象として決められた。設計チームの中で、会議を行い、中大院が意匠設計を担当し、JHH 社は構造設計を担当するという分担が決められた。

当建築も徳星里 2 番とは同じように、長い間放置されてしまった。建築自体に老朽化の問題があるため、所有者は中心市街地に移住した。空き家となったとはいえ、建物における管理が定期的に行われている。また、普段の維持管理は、所有者の代表、LZL 氏が担当されているが、実は所有者は、その一人に限らずに、10 人以上がいる。各所有者の情報について、代表者が提供してないが、文化大革命の時に、「地主階級」（村の中での裕福な人を指す）の身分にならないように、一軒の家に数多くの名義人を入れ、自分が持ってい

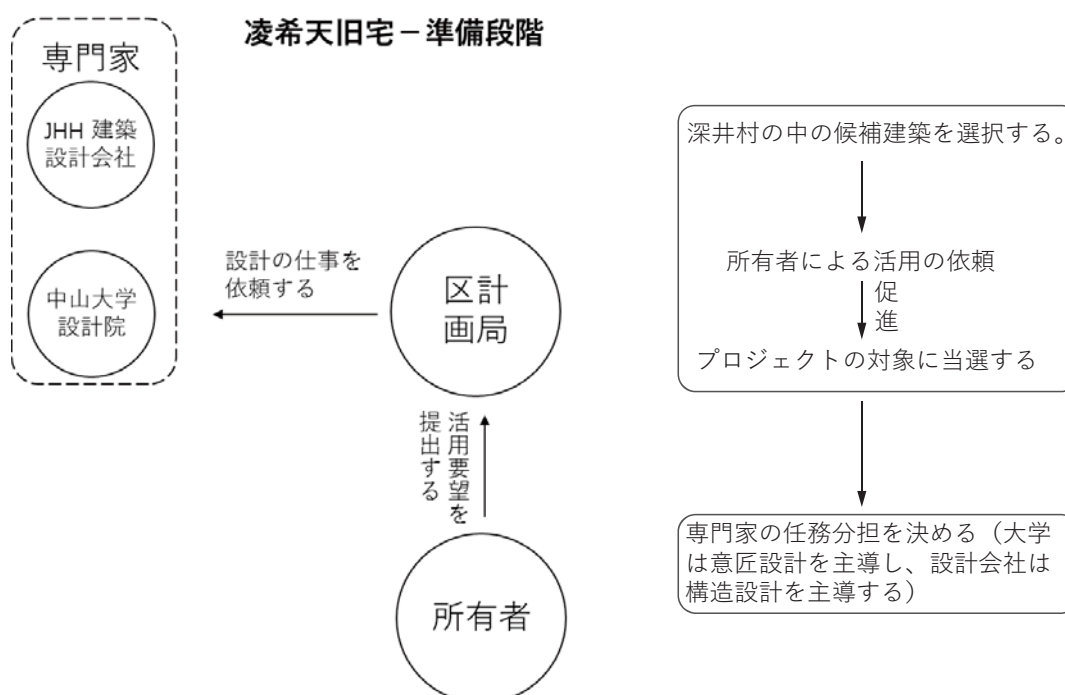


図 5-51 準備段階の協力体制

図 5-52 準備段階のプロセス

る土地の量が少なく見えるという原因だと、代表者が説明した。

所有者団体の要望としては、使用权と所有権とも政府に提供し、その代わり政府が90%以上の施工経費を出して建物を保存すると、約束しなければならない。維持管理の責任者については、竣工された後政府と検討する。不足した金額の分を、所有者の一族内で、募金により集める。

凌希天旧宅における活用のプロセス及び協力体制は、図 5-51～52 で示す。建築を選定することと、仕事の分担を決めることとがある。所有者、設計チーム、及び政府は中心となり、活用のプロセスを推進した。三者の協力は、チェーン型であり、設計チームと所有者は、政府を介して交流し合った。

2) 調査段階における分析

表 5-7 凌希天旧宅調査段階の活動

時間	活動
18. 7. 28	設計チームは、所有者代表と初回打ち合わせをした。現地調査をした以外、所有者は写真と復元図などの情報を提供した。
18. 8. 26	JHH 社は測量会社を依頼し、建築の寸法を測定し、設計チームは、所有者と損害されたところを確認した。
18. 9. 14	設計チームは、部材の欠損に関する再調査を行った。専門家の推測と所有者の記憶により、欠損された部分の原状を復元した。
19. 1. 23	住民の反映により、空き地の基礎が高くなった原因は、地下室があるためである。それを確認するために、設計チームは、村の年寄りと現場でヒアリング調査を行った。しかし、入口が見つからないため、内部の状況が調査できない。

調査段階の仕事は、主に背景調査、躯体調査、細部調査、及び補足調査の4つに分けられた。また、政府は調査段階に深く関わらず、基本的に所有者たちと、設計チームの専門家とヒアリング調査し、かつ現状調査も行い、価値があるところと、修繕すべきところを確認できた。

背景調査は、建物における修繕、改築の履歴や、所有権・使用权における移転などを確認する段階である。所有者の二人とのヒアリング調査及び復元図により、過去建物の高さや配置などが確認できた。

過去、当建築を建設する人は、全体を二階建てとするつもりであったが、周りの住民は、二階建ての建物が風水を壊すという理由によって、強く建設案を反対した。そのため、余りの木材を用いて、もう一重の垂木と母屋の木組みを設けた。レンガの量も多いため、代わりに棟高が高い屋敷を建てた。

復元図により、現在の空き地は、実は庭園であったところで、過去書斎や、亭などが配置された。以前、凌氏は共産党の政治家として、父の政見とは違うため、家族に強く反対された。凌氏の父は、息子の活動を監視するために、凌氏を庭園に追い出し、凌氏が暮らしていた場所となった。ただし、その庭園の全体は、90年代に解体され、空き地となった。所有者が移住した後、長い間敷地を管理しなかったため、結局住民に占拠され、不法的に6階建ての住宅を建てた。その後、オーストラリアにいる親族が帰省すると時に、その不正行為を告発し、政府は不法的な建築を強制的に解体された。

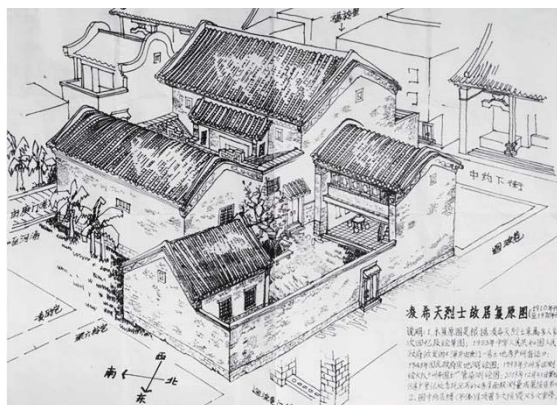


図 5-53 復元図



図 5-54 庭園であった空地

所有者の情報により、以前凌希天一族が、製糖企業を営んでおり、井村の豪族であり、周り約 2700 m²の土地は全部家族のものである。他の住宅は基本的に親戚や召使の屋敷として使われている。現在まで残ってきた船庁は、過去一族が商売するために、船が止まる場所である。そのため、実は様々な住宅の三間両廊の平面は、通り芯が揃っている。ただし、現代に至って、屋敷と空き地のみを所有している。



図 5-55 凌希天一族の領地



図 5-56 船庁から文峰塔を眺める

躯体調査と細部調査は、建物の躯体と細部に関する構法を確認する段階で、現地調査とヒアリング調査により行われた。まず設計チーム中で、JHH 社の専門家は、測量会社に寸法測定の仕事依頼し、建物全体の平面図、断面図および立面図を作成した。そして、細部構法の調査において、大一進の入り口の上にある倒壊した庇、及び第二進の母屋の軒先にある劣化した灰塑の様子が確認できた。JHH 社の専門家は、庇の母屋を差し込むための穴の配置から、構法を推測し、そして所有者 LZL 氏と確認した。また、ドローンなどの機械を用い、近距離の観察により、違い棚の形の灰塑は、赤色であることが分かった。所有者の中で、年寄の人とも確認した。専門家の判定は、100%オーソリティー性がある結果とは

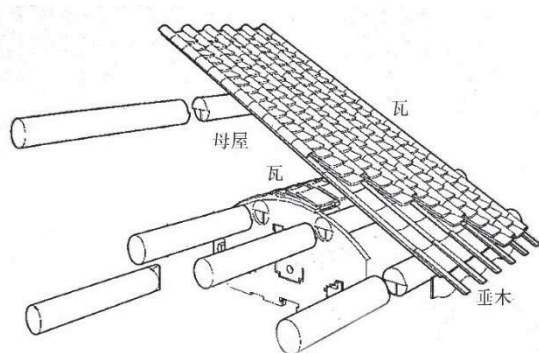


図 5-57 庇と庇の構法（出典：広州市歴史建築図例）



思われずに、慎重に所有者の記憶により調査結果を確認することは、仕事の特徴である。



図 5-58 過去の写真(資料提供：凌希天旧宅所有者)



図 5-59 地下室の位置(赤)と現地調査の様子

所有者と専門家の参加以外、住民からの協力も見える。空き地となった部分は、それ以前は不法建設であったため、意図的に基礎を高めたという認識を、専門家と所有者とも持っているが、その後年配の住民の証言により、実はその空き地の下に地下室があり、以前戦争の時に、周りの住民はその地下室を利用して避難したことがある。そのため、元々その空き地の部分は、外部の地盤より約 520 mm 高くなった。その後、設計チームは、住民と一緒に現地調査を行った。精密機械を使用しなかったが、地下室がある可能性が高いと判断した。ただし、入り口が見つからなかったため、施工段階に穴をあけ、地下室の状況を直接検証する。ということを決めた。

基本的に調査段階は、専門家の判断を中心とし、所有者や住民などに証言により、建築の現状及び歴史をはっきり把握した。

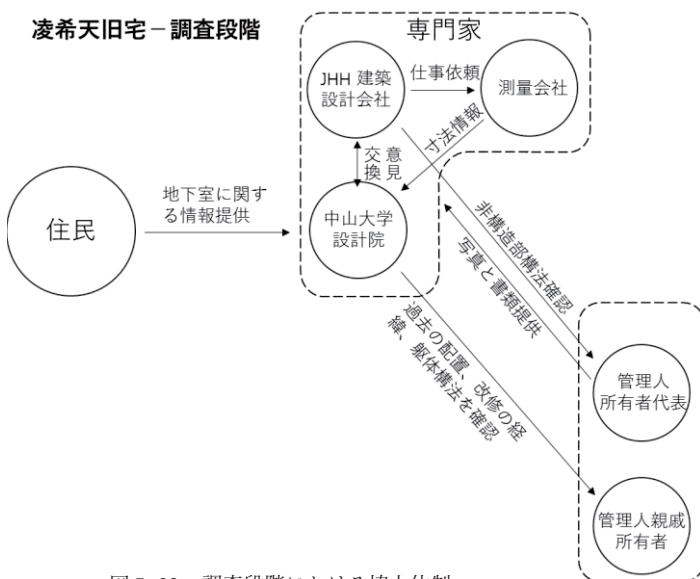


図 5-60 調査段階における協力体制

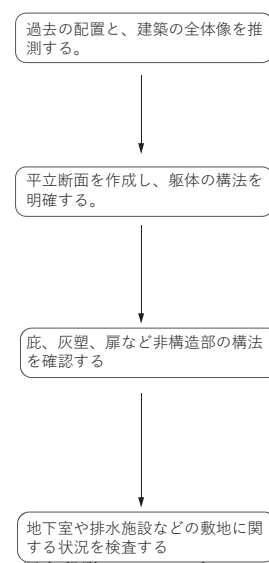


図 5-61 調査段階におけるプロセス

この段階のプロセス及び協力体制は、図 5-60～61 で示す。建築の背景から、細部の構法まで調査を展開した。基本的に設計チームを中心とし、所有者側の人と、住民と交流し合って、活用の進捗を進めた。コア型の特徴が見える。また、専門家の内部で、中大院と JHH 社、及び測量会社との三角の協力体制が見え、そのようなトリニティーの構成は、主役として効率的に調査を完成した。

3) 企画段階における分析

企画段階は、基本的に資金の準備と、運営管理の方法に関する仕事であり、所有者、設計チーム、及び政府により推進された。

当建築は、最初徳星里 2 番とは同じように、都市更新局から建設経費をもらう予定であるが、更新局は同じ理由で、かつ所有者は当時使用权を譲渡する意思も不明確であるため、資金の申請を拒否した。

表 5-8 凌希天旧宅企画段階の活動

時間	活動
18. 8. 31	設計チームは、所有者の二人とヒアリング調査を行い、家族の背景、及び土地が他人に不法占拠された経過について説明した。
18. 9. 13	設計チームは、黄埔区都市計画局と進捗報告会議を行い、資金に関する問題を検討した。
18. 11. 14	中間審査。広州市計画委員会の専門家団体は、活用案の問題点を確認し、修正意見を提出した
19. 4	知り合いを介して、副省長と直接連絡し、建築における活用の依頼と苦情を訴えた。
19. 4. 2	過去凌氏の一族に関わったすべての建造物群を復興するために、所有者と関係者の一人は、公共空間を生かして記念スペースとする、という要望を設計チームに提出した。

ただし、所有者は、長い間広州市の政界で活動し、色んな政府機関と連絡して、行政に関するサポートを十分に取得した。また、当建築は、教育における価値があるため、区の計画局もかなりその活用事業を重視し、資金の申請が更新局に断られた後、自分の機関の資金を出そうという解決策を決めた。資金が足りないため、所有者側の出資も必要となった。

その後、所有者は、広州市と区の政府に補助金の申請を出した。法律により、20%以上の資金が、政府に出されるが、実は広州市の場合、70%以上出資することも可能である。とはいえ、政府は数多くの場合、建築の価値が高くないという理由で民間からの申請を拒否し、実際に 70%の補助金を出した例が少ないと批判されている。そのため、徳星里 2 番のような政治や教育に関わらない建物は、政府からの資金が一般的に取得できない。

政府の動きが遅すぎて、LZL 氏は、その効率が不満であるため、直接知り合いの紹介を通し、省長と会い、この事業の進捗を促した。現在は、省長の命令により、市の住房建設局（住健局）が出資することとなったため、資金に関する問題がうまく解決された。資金



図 5-62 空地における不法占拠



図 5-63 専門家による現地調査

の調達において、所有者と計画局の努力が見えるのは特徴である。特に所有者代表の LZL 氏は、建物を活用する意識が非常に高く、利用されていない保存を特に納得できず、活用のプロセスを推進する強い要因となった。また、最近の情報により、所有者の代表は、所有権まで政府に譲渡する意思を明確化したので、所有権に関する支障がなくなったと考えられている。

当建築において、不法占拠に限らず、盗難も多く発生する。特に花窓が盗まれたこともあり、空き地が他の人に勝手に占拠されたこともあり、所有者が非常に困り、防犯カメラやフェンスなどを設置する、という要望を設計チームと政府に伝えた。ただし、資金の予算が大幅に減ってきたので、政府も行政的な命令しか使われずに、実際の工事の防犯システムが実施されなかった。

それ以外、所有者の友人の一人は、建築士であり、将来二期のプロジェクトがあれば、過去家族が所有した全域の空間を利用し、特に空き地や、船庁のような公的な施設をいかし、記念スペースを創出する、という提案も設計チームに伝えた。

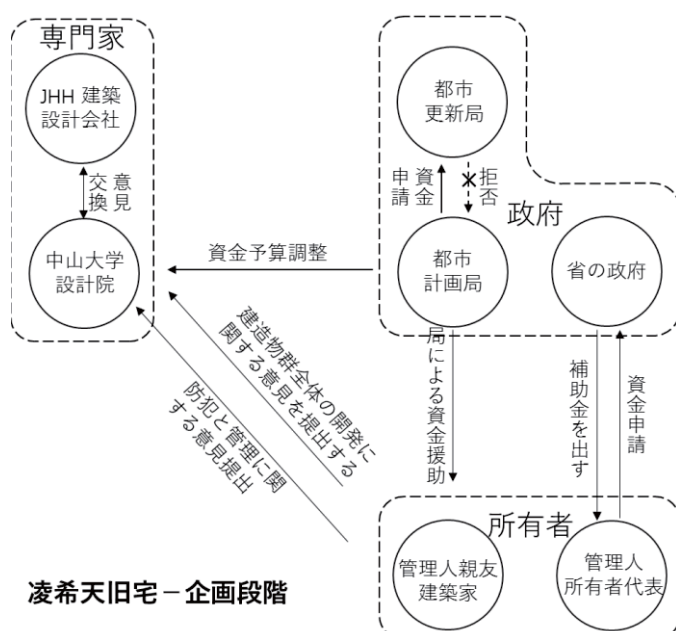


図 5-64 企画段階の協力体制

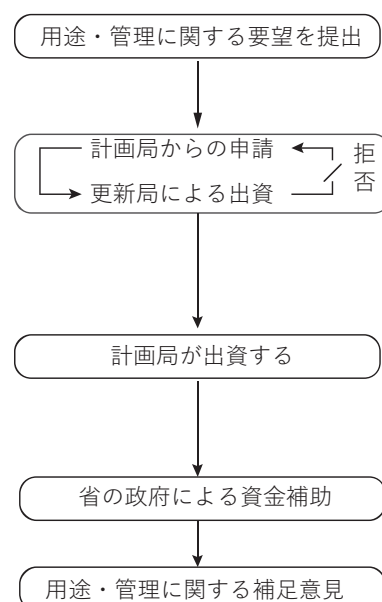


図 5-65 企画段階のプロセス

企画段階におけるプロセス及び協力体制は、図 5-64～65 で示す。主に資金調達と、建物の管理における二つの仕事により推進された。特に都市更新局から資金の申請が拒否されとはいえ、計画局、住建局及び所有者の力により、プロセスの停滞が発生せずに、次の段階に進まった。協力体制から見ると、三角関係があるが、実は「専門家—所有者」の軸と、「所有者—政府」の軸は中心である。前者は、建物の管理と機能を決める軸で、後者は、資金に関する対策を検討する軸である。

4) 設計段階における分析

設計段階において、主に設計チームを中心とし、政府との意見交換と、所有者との意見交換と、住民からのサポートの三つの展開が見える。

表 5-9 凌希天旧宅設計段階の活動

時間	活動
18.9.7	JHH 建築会社と中山大學は中間會議を行い、建築の改修における方向性を決めた
18.9.20	元村長は、自分の建物を解体したため、古い中華レンガ材をほかの人に売却し、再利用したい。凌希天旧宅の所有者は、設計チームと連絡し、中華レンガを買収し、当建築に用いるという案を検討した。
18.10.12	所有者の知り合いの中で、長く建築業界で働いていた専門家の一人も設計の仕事に関わった。設計チームと手描きで意見交換を行い、記念空間の設計案におけるいくつかの修正意見を提出した。
18.11.14	中間審査。広州市計画委員会の専門家団体は、活用案の問題点を確認し、修正意見を提出した
18.11.20	所有者の知り合いの中で、地元出身の一人の彫刻家は凌希天の像を作り、所有者に交付した。
19.1.9	JHH 建築設計会社は、新築の部分における建築基準法を守らないところを示して、いくつかの修正意見を提出した。
19.4.18	設計案の最終審査を行って、資金、改修、用途などにおける事項について検討した。

まず一番案の改善に影響を与えたのは、所有者代表 LZL 氏と、LZL 氏の建築士の友人である。設計チームの内部会議により、建築の本体を修繕し、外部庭園であった空き地に、過去の計画に従って現代の建物を配置するという方向性を決めた。また、新築のものを、中華レンガ造とし、屋根に紅砂岩の意匠に近い耐候鋼を用いるという基本的な案を決めた。ただし、具体的な設計手法については、基本的に所有者と、所有者の友人と一緒に決められた。

建築士は所有者と交流し、下記の意見が提出された：記念空間であるため、ルートを伸すべきだ；歴史的な壁を生かし、記念スペースのとする；トップライトの形状を細長い三角形とし、光を強調する；フェンスに用いられた竹を、太くして防犯性を高める。設計チームは、元の案を踏まえて、所有者からの意見に従って案を修正した。

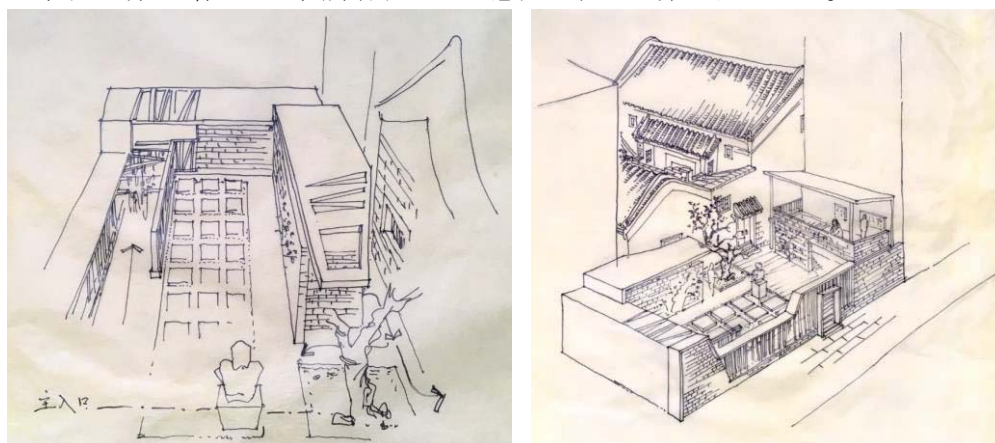


図 5-66 所有者の意見による修正結果（資料提供：中山大）



図 5-67 政府機関との打ち合わせ



図 5-68 所有者との打ち合わせ

設計チーム内部も、二回目の会議を通して、基準法に違反する設計を修正した。特にフェンスの上にある庇の軒の出が長過ぎ、歩行者に対しては安全の問題があるため、かつ防犯性を高める必要もあり、二重フェンスとした。

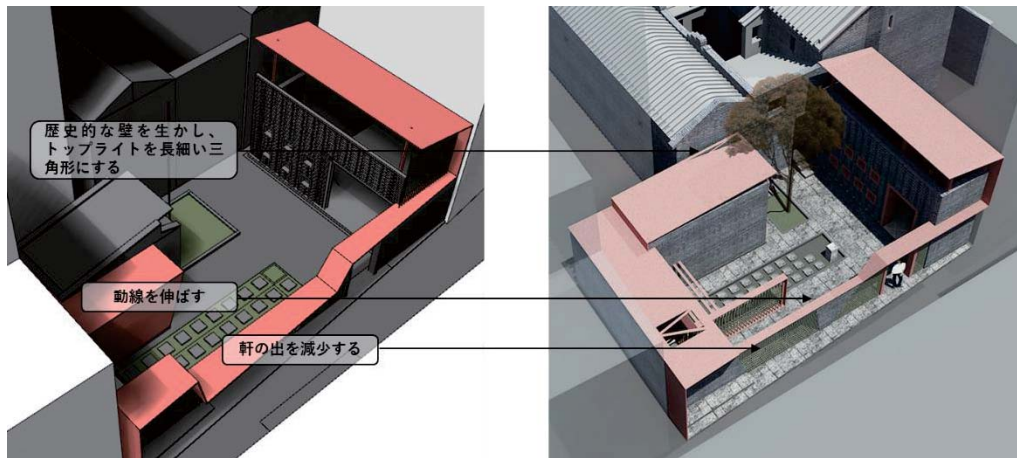


図 5-69 設計案における修正（資料提供：中山大学）

政府は、主に二回の打ち合わせにより、経済性と意匠性から問題点を指摘した。中間発表の時に、資金調達に問題があるため、耐候鋼の使用を減らし、建材の種類も減らすというコストの削減に関する意見を提出した。二回目の打ち合わせで、公的な施設であるため、避難空間が必要だという意見が提出された。設計チームは、それらの意見に従って案を修正した。特に避難空間を作り出すために、中期の案にある凌希天の生涯を紹介するための石柱を、全部平にして石タイルとした。

住民からのサポートも、当建築の活用を進めた。地元の芸術家の一人は、所有者 LZL 氏の友人で、凌氏の像を作って、所有者に送り、将来飾りとして庭園に置くつもりである。また、元の村長は、自分の建物を解体するため、古いレンガを売却したいという要望を、LZL 氏を介して設計チームに伝えた。ただし、建材を置く場所もなく、価格も相場より高いため、その計画が中止された。

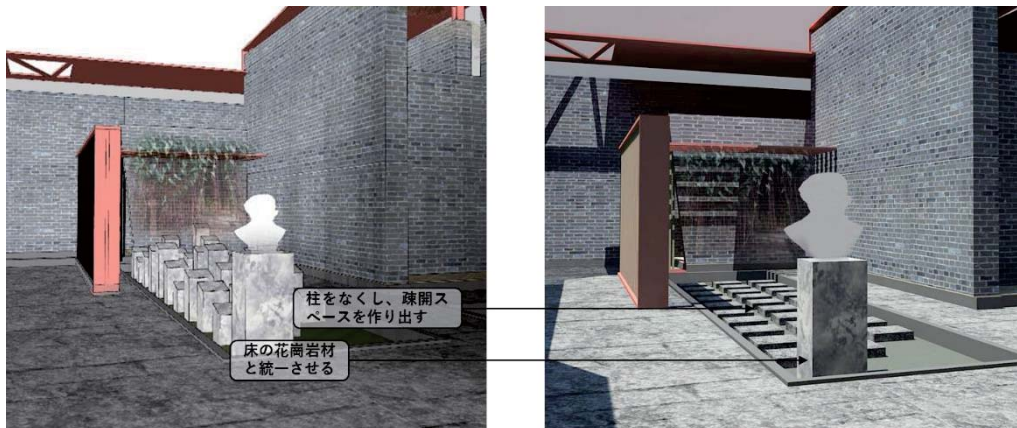


図 5-70 設計案における修正 2（資料提供：中山大学）

当事例における設計段階の協力体制とプロセスは、図 5-71～72 で示す。徳星里 2 番とは同じように、基本的に、政府、所有者、及び設計チーム内部による三つの回路構造の判断ユニットは、プロセスを推進した。その中で、住民からのサポートも見える。

協力体制も、徳星里 2 番に近く、コア型であるが、住民からの影響は大きくなかった。それでも、細かいことから住民参加が見える。彫刻芸術家は像を送付し、空間設計を改善した。ただし、元村長による古材改修の意見は、資金不足などの客観的な原因、及び定価

が高いという主観的な原因で、最終的に活用のプロセスを推進できなかった。

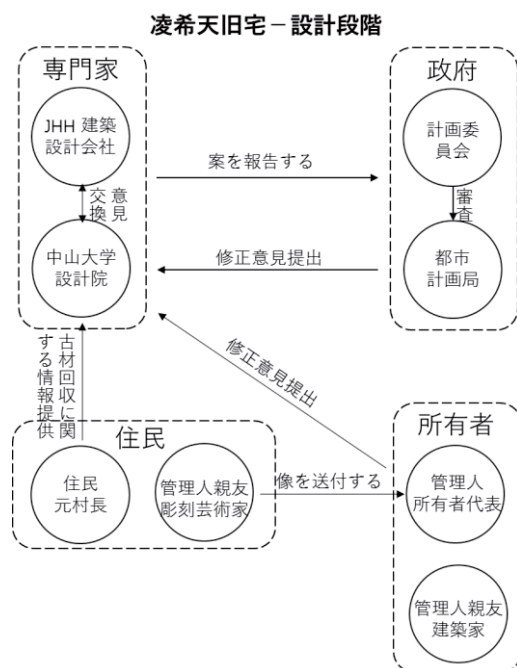


図 5-71 設計段階における協力体制

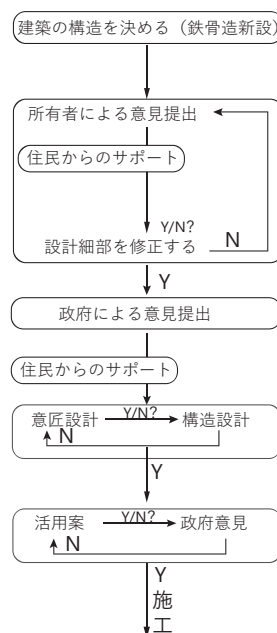


図 5-72 設計段階におけるプロセス

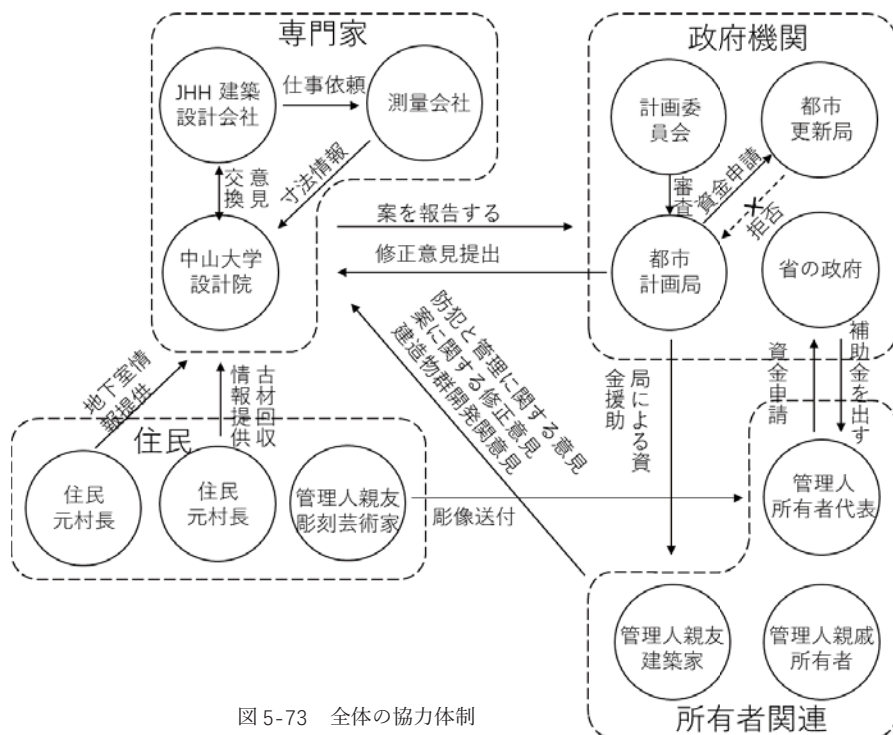


図 5-73 全体の協力体制

4) 活用におけるまとめ

凌希天旧宅における活用の全プロセス及び全体の協力体制は、図 5-73～74 で示す。プロセスの阻害要因において、資金問題、住民の不法占拠などが見える。推進要因を考えると、所有者の高い活用における意識と、関係者からのサポート、及び計画局と住建局からの資金援助が見える。協力体制は、二つの三角関係により構成された。役割から考えると、設計チーム、つまり専門家は、活用における専門性を確保した。政府は資金を出す役割となった。所有者は重要な役で、使用权を政府に譲渡し、案の改善にも力を入れた。また、住民は各段階の仕事の改善も促進した。

×関係なし
○参加
◇参加なし、影響受け

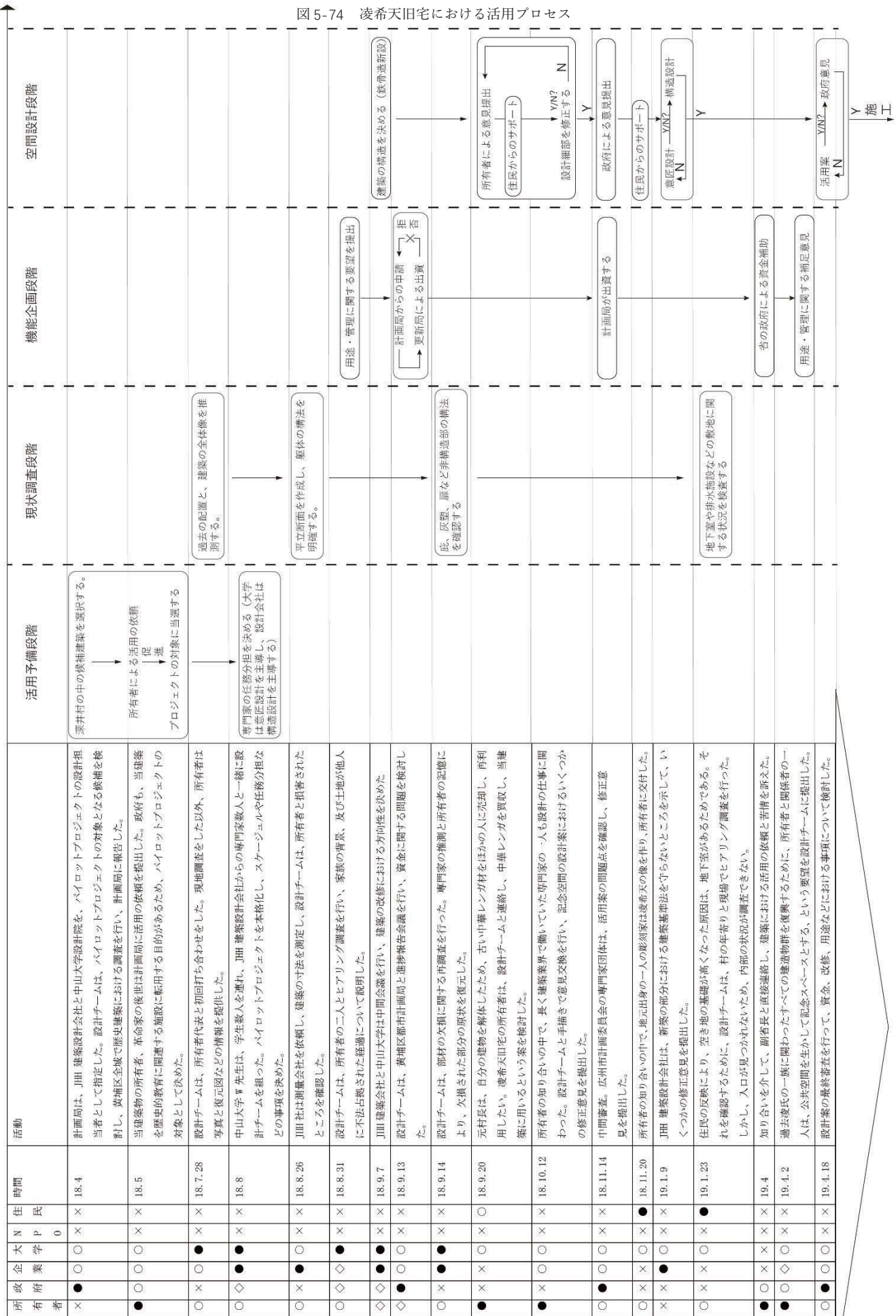


図5-74 凌希天旧宅における活用プロセス

5-2-4 叢桂西街 20 番の活用における分析

1) 叢桂西街 20 番における現状概要

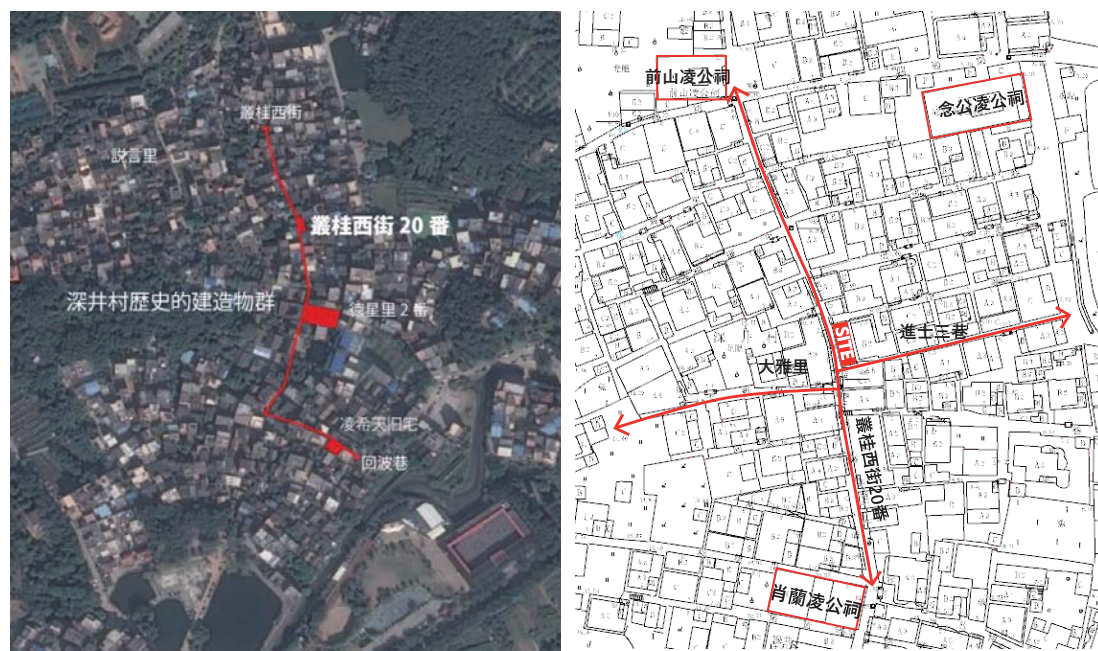
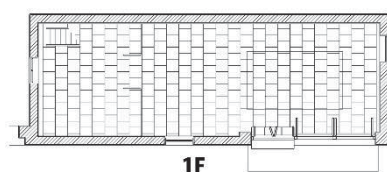


図 5-75 叢桂西街 20 番と周辺建造物群との関係

叢桂西街 20 番は、過去商業が繁栄している時代の雑貨店であり、清末の商業建築の代表であったが、その後普通の住宅となった。当建築は、前山凌公祠、肖蘭凌公祠、及び念公凌公祠の三棟の分家祠堂と近接し、深井村の中心街叢桂西街と、進士三巷と、大雅里との交差点にある。専門家の推測により、当建築は、19 世紀末期に建てられたものである。妻側の壁に入り口が開けられたが、過去隣の建築との連絡通路が設置された可能性があることが判定された。現在は、周りの新築の建物は、当建築に非常に近く、建築基準法に違反することは明らかである。そのため、当建築の採光に悪影響を与えた。

5M



1F



2F

図 5-76 叢桂西街 20 番の平面図（資料提供：中山大学）

5M

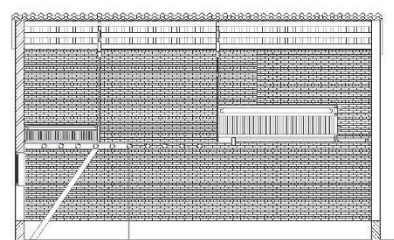
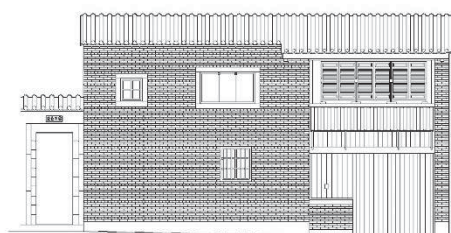


図 5-77 叢桂西街 20 番の立面と断面図（資料提供：中山大学）

当建築の形式は、非常に珍しく、基本的に嶺南地区ではほかに例を見ない。全体は二階建てで、一階は居間と店舗で、二階は寝室と倉庫である。店舗のスペースとなったところには、吹き抜け空間が設けられた。その上に、回廊の空間となり、機能性は不明であり、

かつ妻側には扉の痕跡もあるため、実は昔他の建築と連絡するため設置された可能性が高いと推測されている。



図 5-78 叢桂西街 20 番の外観

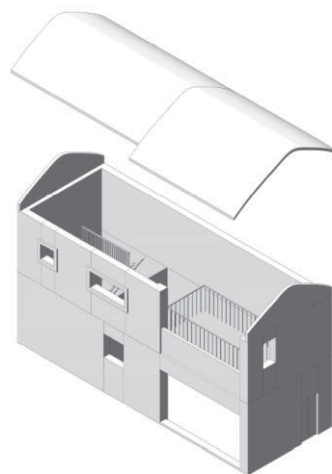


図 5-79 叢桂西街 20 番の模型

建物全体はレンガ造で、紅砂岩基礎であり、レンガ積みの壁の配置は一周にならずに、入り口の部分の壁だけは木造となった。外壁のレンガは、長手の面が丁寧に揃い、目地も太くないため、磨面という処理が施された。床組も梁と杉板の組み合わせで、構造はシンプルである。一階の床仕上げは大階磚で、二階の床は板張りの仕上げとなった。また、一階の奥には、勾配が急な側桁階段が設けられた。両斜面が大棟で滑らかに繋がった卷棚頂という形式となり、日本では見かけない大棟の処理である。防風のために、瓦葺きとし、瓦の上に座灰という粘土も塗り付けた。屋根を支えるため、二階には簡単な木組みも設けられた。



図 5-80 叢桂西街 20 番の室内

細部の飾りにおいて、豪華なレンガ彫刻、石彫刻などが見られないが、木組み、扉、窓、障子、欄間、手摺などに、簡単な木彫がある。また、けらばのところには、簡単な灰塑も見える。

建築における歴史的な様子が残ってきたが、損害されたところが多い。特に不同沈下のと木組みの老朽化の問題は顕在化しており、耐力壁には太い隙間が多く存在しているため、現在は危険家屋になってしまった。また、屋根の座灰から雑草が成長し、水漏れなどの問題もある。それ以外、内壁はタイル仕上げとされ、歴史的な壁面が損壊された。



図 5-81 叢桂西街 20 番の屋根と小屋裏

2) 準備段階における分析

表 5-10 叢桂西街 20 番準備段階の活動

時間	活動
18.4	計画局は JHH 建築設計会社と中山大学と一緒に、パイロットプロジェクトの対象となる候補の建築を検討する。また、黄浦区全域で歴史建築における調査も行った。
18.5	当建築の原状を判定するため、専門家たちは構法研究会を行い、修繕案における問題点を検討した。
18.6	中山大学の専門家は政府と合議して、当建築を文化財として申請することを考えた
18.8	中山大学の意匠研究室から先生と学生数人と、JHH 建築設計会社からの専門家数人はチームを組んだ。活用設計を本格化し、スケジュールや分業などの事項を決めた。

中山大学の設計院と、JHH 社は専門家として政府に指定されたプロセス、及び仕事における分担を決めるプロセスは、徳星里 2 番と凌希天旧宅とは共通である。ただし、当建築は、設計チームの意見により選ばれた。

当建築において、XC 設計という会社により、一度修繕案が制定されたことがある。その会社には、歴史的建築物の修繕・活用に詳しい専門家が多く集中しており、しかも華南理工大学出身の建築士も多いため、華南理工大学出身の設計チームの担当者の二人に

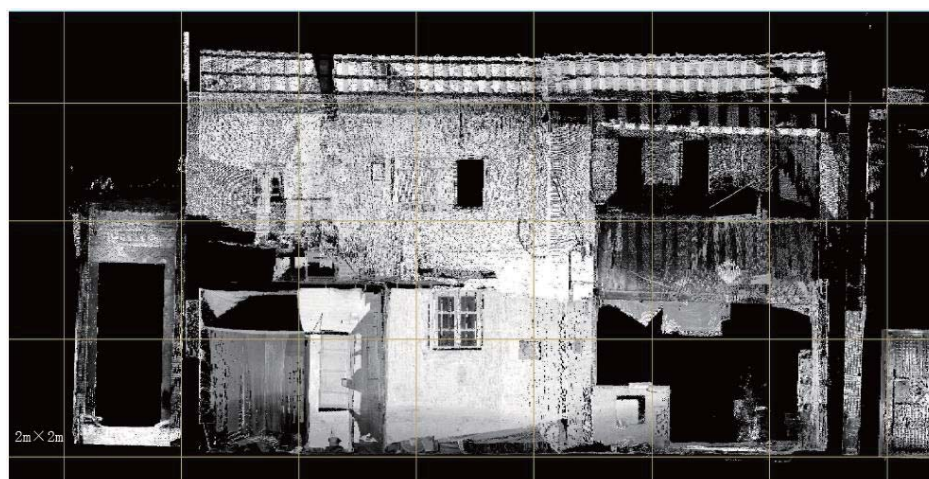


図 5-82 叢桂西街 20 番のスキャン（資料提供：中山大学）

情報を提供した。XC 設計が考えた案は、プロジェクトの参考となった。それは、設計チームの人間関係による推進力の一つだと考えられている。

また、当建築の所有者も、一人の老人で、約三年前に亡くなっており、遺産相続人もいなかったため、中国の法律により所有権は自動的に村有化された。いわゆる公的な所有権となった。そのため、設計チームは、当建築における所有権の阻害はなく、形式と意匠もかなり珍しいと考え、パイロットプロジェクトの対象として選定した。

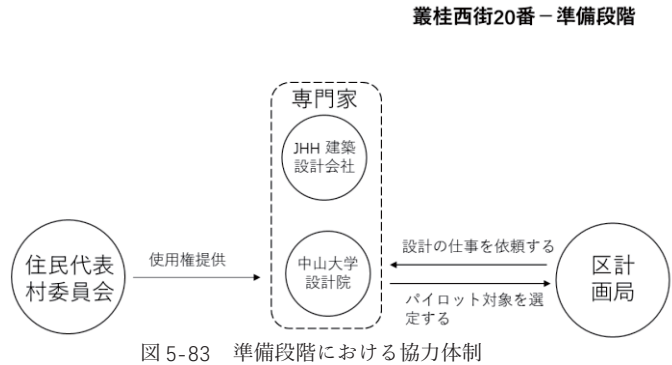


図 5-83 準備段階における協力体制

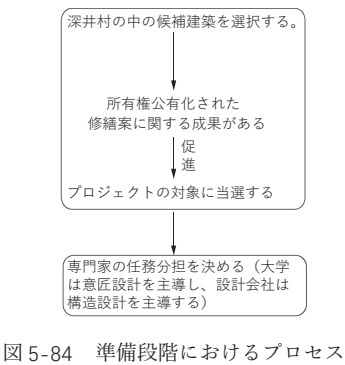


図 5-84 準備段階におけるプロセス

この段階のプロセスは、基本的に建物の選定及び任務の分担の二つに分けられた。特に公有化されることは、当選のことを促進した。協力体制はコア型であり、設計チームは積極的に建物の選定に関わった。

3) 調査段階における分析

表 5-11 叢桂西街 20 番調査段階の活動

時間	活動
18. 8. 18	中山大學の専門家は、現状における問題を整理した。特に乱入された現代のものと、欠損された部材を記録した。危険家屋として、立入禁止のため、立面のみを調査した。
18. 8. 26	村の自治体から立入の許可を得たため、室内一階の空間を調査した。また、ドロンを使って屋根の状況も調査した。ただし、安全性が確保できないため、二階の空間はまだ調査していない。
18. 9. 7	当建築の原状を判定するため、専門家たちは構法研究会を行い、修繕案における問題点を検討した。
18. 9. 14	危険家屋の認定書によって安全性を確認できたため、二階空間に関する調査を行った。木組みの劣化、回廊と寝室における床板の取り合い、及び壁の損害などを確認できた。
18. 9. 20	建具の設置と建築の細部に関する調査を行った。また、古い家具の配置により、過去の空間における商売と生活の方式も分析した。

当建築における歴史的な価値が高く、活用には専門性が特に必要であるため、調査段階は基本的に設計チームによって主導された。当建築は、危険家屋であり、かつ村委員会に所有されているため、立ち入りは原則として禁じられた。その後、許可を取得したため調査が進められた。XC 社の修繕案により、躯体構法や、平立断面などが確認できるので、調査段階は、XC 社の情報を検査した上で、主に細部の構法を分析した。ただし、調査の過程中、論争が多く発生し、多数派の意見により、元の構法を決めることは意思決定の方法である。主に可動間仕切りの位置、及び吹き抜け空間の設置について、議論があった。

まずは間仕切りの設置において、現在の位置よりさらに入り口に寄せ、約平面の真ん中にあるのは元の配置だという意見が提出された。支持派の理由としては、現在の間仕切りの影響を受け、商売するスペースと生活のスペースとの境界線は明確ではなく、しかも階段周辺の空間も、機能性が弱くなり暗い空間となった。それは以前の間取りとは異なると

主張する。反対派は、現在周りの建築は高過ぎるこそ、当建築の採光に影響したが、以前の居間と商店は一体となるので、間仕切りは間違いないと主張する。その結果としては、多くの専門家は後者の説を支持した。



図 5-85 障子の位置における検討

吹き抜け空間について、二階の回廊の機能性はかなり不明確であるため、吹き抜けは元々存在せずに、過去店舗の上に床があったと、一部の専門家が主張した。ただし、**その説を証明できる理由**は不十分であるため、論争はしばらく中止された。その後、危険家屋に関する記録が確認できたため、二階に上がることが許可され、回廊の構法も確認できた。実は回廊を支える梁と、二階の寝室の床組の梁とは高度差があり、同一平面ではないため、昔は床となった可能性が低い。また、妻側の壁にある窓の開口部は、昔扉用のものであり、窓台より下の壁は、両側の耐力壁とは別の構法であるため、窓の穴は、扉の穴から改築されたことが分かった。そう考えると、回廊は、その扉に至って隣の建築と連絡するための施設である、ということが分かった。

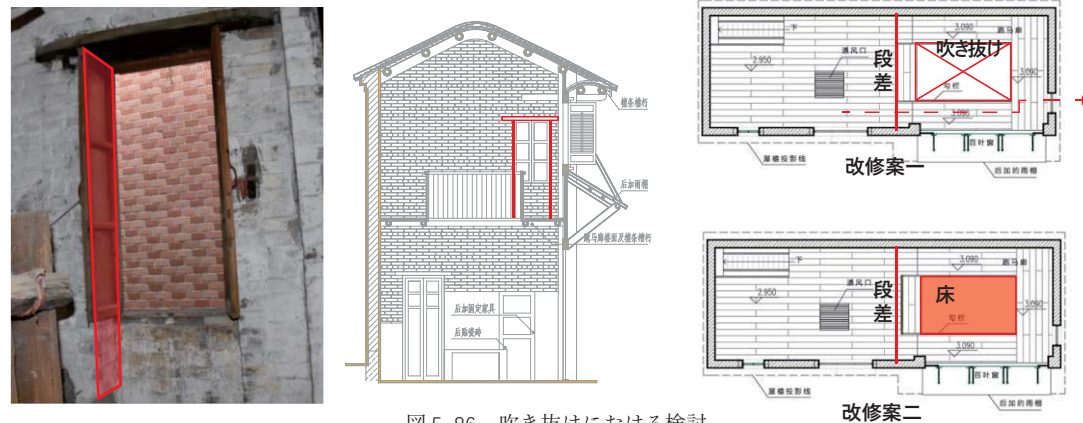
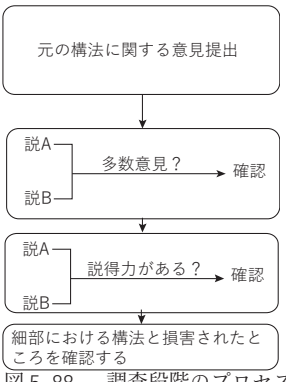
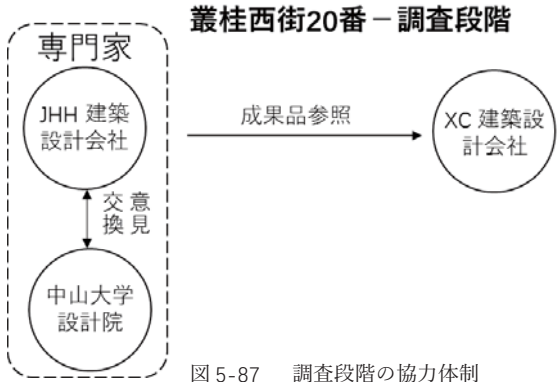


図 5-86 吹き抜けにおける検討



調査段階におけるプロセスと協力体制は、図 5-87～88 で示す。構法に関する疑問があるところにおいて、会議により、多数派の意見に従って元の様子を推測する、という意思決定の方法はプロセスにおける重要な一環となった。協力体制は簡単であり、基本的に設計チーム内部で意見交換を行い調査の仕事を進めた。

4) 企画段階における分析

表 5-12 叢桂西街 20 番企画段階の活動

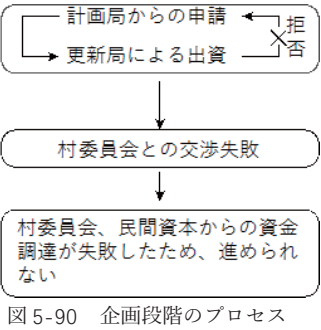
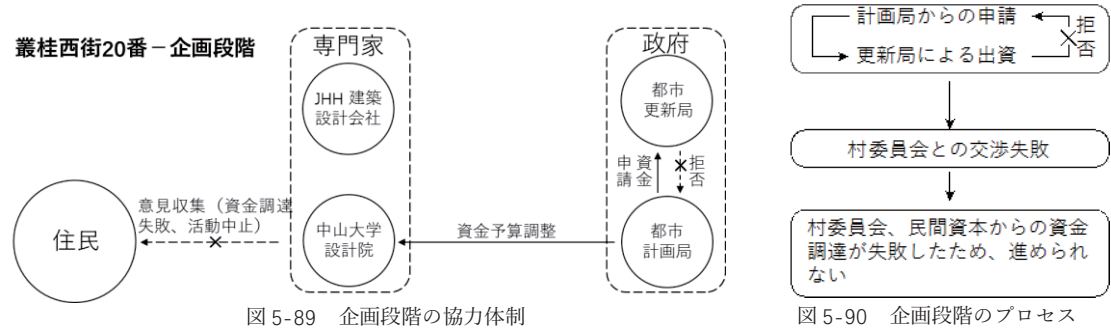
時間	活動
18. 9. 13	中山大学は中間発表を行い、黄埔区都市計画局からの意見を聴き取った。
19. 4. 18	設計案の最終審査を行って、資金、改修、用途などにおける事項について検討した。村委員会との協力を求めたが、資金の問題が解決されてない
19. 5	基本的に改とする部分がないので、新しものにおける設計もない。展示会により、修繕案に関する意見を収集し、復元された部分は過去の構法に従うかどうか確認する。

当建築は、企画段階に入る後、基本的活用のプロセスは中止された。その原因としては、主に資金の問題である。

他の二棟の建物と同じように、都市計画局は、市の更新局に資金の申請を出した。ただし更新局は、私的な建物に資金を出すことを拒否する一方、当建築に対する出資も拒否した。その理由としては、更新局は都市復興のために資金を出すべきであり、歴史的建築物の修繕は、本筋ではないと考えたからだ。とはいえ、計画局は、将来資金の予算があると、当建築を町づくりのプロジェクトの一部として出資することが可能であると約束した。

計画局は、資金を提供する意思もないため、当建築における活用活動は、一時中止された。設計チームが制定した案は、元々は町造りワークショップと協力し合い、住民投票を行い、機能を決めたいが、ワークショップと更新局のサポートがないため、実施されなかった。

現在は、設計チームは新しい機会を探しているが、政府部門以外、地元の村委員会とも資金を申請したが、交渉する意識が非常に低い。ほかの政府の部門、例えば文物を管理する文物局は、ほとんど資金を出す意思がなく、しかも責任を他の部門に押しつけ合うことも多い。当建築における活用の推進は、かなり難しくなった。また、資金の問題が解決され、かつ当建築は区の文物であり、改築なども禁じられているため、将来資金がある時に、設計段階を抜き、直接的に施工と使用段階に進めるという予定になった。



企画段階のプロセス及び協力体制は、図 5-89～90 で示す。都市更新局は、資金を拒否し、さらに村委員会も、資金を出す意思がなく、文物である上で改築ができず、民間資本を誘導しにくいため、計画局は、活動を中止した。設計チームと、政府機関と、村委員会との間に交渉が見える。

	政 府	企 業	N P O	住 民 ＝ 所 有	時間	活動	活用予備段階	現状調査段階	機能企画段階	空間設計段階
	●	○	○	×	18.4	計画局は、JHM建築設計会社と中山大学数計院を、パイロットプロジェクトの設計担当者として指定した。設計チームは、パイロットプロジェクトの対象となる候補を検討し、黄浦区全域で歴史建築における調査を行い、計画局に報告した。	深井村の中の候補建築を選択する。 所有権公有化された修繕案に関する成果がある促進			
	○	○	●	×	18.5	中山大学 JHM 建築設計会社は、政府の依頼を受け、深井村で歴史建築の調査を行った。当建築物の元の所有者がなくなり、所有権は自動的に村の自治体に戻ったことが分かった。また、他社により制定された修繕案も参考となった。				
	○	×	●	×	18.6	中山大学の専門家は政府と合議して、当建築を文化財として申請することを考えた。	プロジェクトの対象に当て選べる			
	◇	●	●	×	18.8	中山大学 W 先生は、学生数人を連れ、JHM 建築設計会社からの専門家数人と一緒に設計チームを組んだ。パイロットプロジェクトを本格化し、スケージュルや任務分担などの事項を決めた。	専門家の任務分担を決める（大学は意匠設計を主導し、設計会社は構造設計を主導する）			
	×	○	○	×	18.8.18	中山大学の専門家は、現状における問題を整理した。特に現代の政策と、欠損された部材を記録した。危険家屋として、立ち禁止のため、立面のみを調査した。		元の構法に関する意見提出		
	×	●	●	×	18.8.26	設計チームは、村の自治体から立入の許可を得たため、室内一階の空間を調査した。また、ドローンを使って屋根の状態も調査した。		説A 多数意見？ 説B → 確認		
	×	●	●	×	18.9.7	当建築の原状を判定するため、専門家たちは構法研究会を行い、修繕案における問題点を検討した。		説A 説得力がある？ 説B → 確認	計画局からの申請 → 更新局による出資 拒否 X	
	●	○	○	×	18.9.13	設計チームは中間発表を行い、黄浦区都市計画局からの意見を聴き取った。				
	×	○	○	×	18.9.14	二階空間における調査を行った。木組みの劣化、回廊と寝室における床板の取り合い、及び壁の損傷などを確認できた。				
	×	○	●	×	18.9.20	建具の設置と建築の詳細に関する調査を行った。また、古い家具により、過去の空間における商売と生活の様式も分析した。		細部における構法と損害されるところを確認する		
	○	×	●	×	19.4.18	設計案の最終審査を行って、資金、改修、用途などにおける事項について検討した。村委員会との協力を求めたが、資金の問題が解決されてない。			村委員会との交渉失敗	
	○	●	●	×	19.5	展示会により、設計案に関する意見を収集し、復元された部分は過去の構法に従うかどうかを確認する。また、機密に関する意見も収集する。			村委員会、民間資本からの資金調達に失敗したため、進められない	

叢桂西街20番－全体

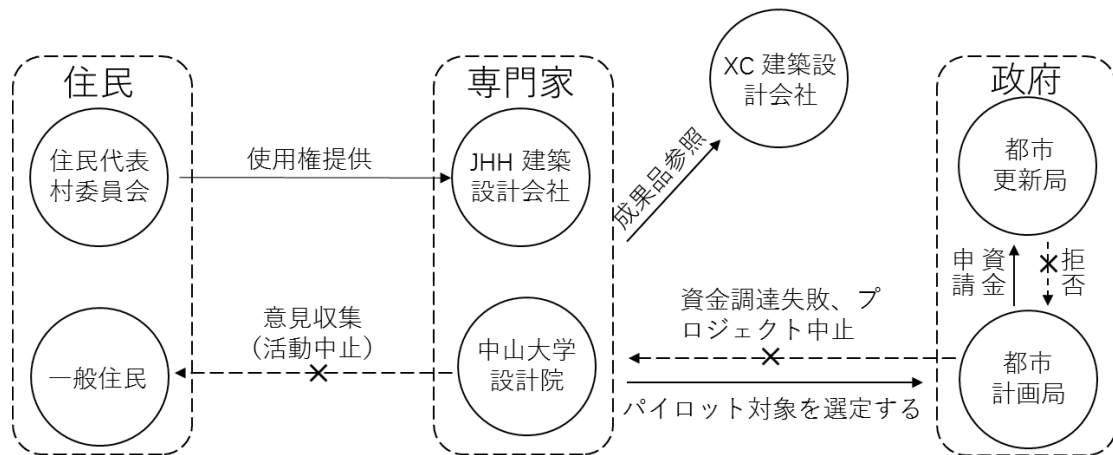


図 5-92 叢桂西街 20 番の協力体制

4) 活用におけるまとめ

本事例は、パイロットプロジェクトの三事例の中で、失敗に近い例である。推進要因を考えると、所有権の公有化、歴史的価値の珍しさがある。阻害要因は簡単であるが、資金問題と、文物であるため改築できない問題がある。多くの歴史的建築物を活用する場合、所有権は最大の障害であるが、当建築において、こういう問題は一切なかったため、うまくパイロットの対象として選定された。しかも、公有化された歴史的価値が高い建物に国の資金を使うのも、法律的には問題がない。ただ、政府機関の間で、資金を出す責任者は明確にならずに、資金を調達できなかった問題は深刻であると考えられている。また、改築が禁じられ、かつWSチームからの協力もないため、民間企業の資金を誘導することも難しくなった。そのため、協力体制において、政府、住民、設計チームにより三角関係が構築される予定だが、現実の状況は、設計チームと政府しか残らずに、このプロジェクトの協力体制はかなり衰退している。

5-3 三事例における比較分析と問題点のまとめ

5-3-1 全体のプロセスにおける分析

三事例におけるプロセスの比較は、図 5-93 で示す。

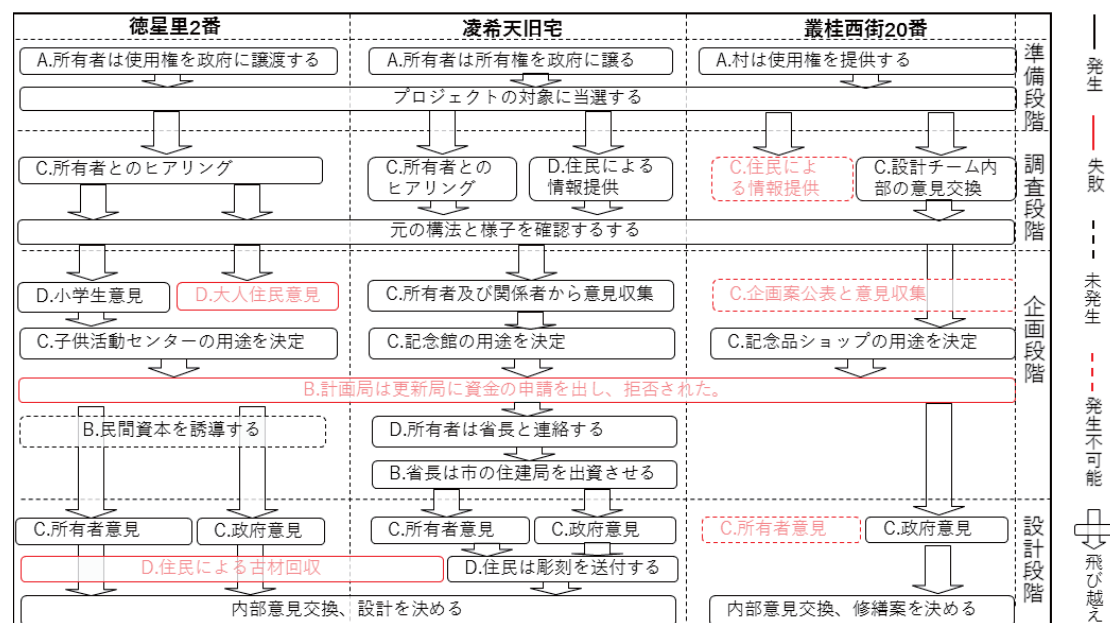


図 5-93 三事例の活用プロセスにおける比較

パイロットプロジェクトの三事例において、「対象選択→価値確認→用途決定→資金調達→空間設計」の流れで、活用の事業が展開されてきた。

パイロットの対象を選択することにおいて、三事例における土地の権利は、どちらもある程度公有化され、しかも歴史的価値もあるため、阻害が少ないと考えられ、選定された。

歴史的価値の確認において、徳星里2番は所有者からの情報を参考とし、凌希天旧宅は所有者と住民の情報を参考とし、叢桂西街20番は資金調達に失敗して、かつ利益性が見えずに住民参加の意識も低いため、住民からの情報収集ができなかった。また、叢桂西街20番の構法において、不明確なことが多いが価値も高いため、設計チーム内部では学術的なディベートにより問題を解明したことは特徴である。

建築の用途を決めることにおいて、徳星里2番の用途は小学生の意見により決められたが、大人から意見が収集できなかったため、参考にしなかった。凌希天旧宅の用途は、所有者の意見により決められたが、住民からの意見を参考しなかった。叢桂西街20番の用途は、設計チームの専門家により決定されたが、同じ原因で住民から用途に関する意見を収集しなかった。

資金を調達することにおいて、元々は、更新局が出資する予定であったが、担当の部署の仕事ではないため、出資を拒否した。そして、三事例はその予想外のことに對して、それぞれ異なる対応方法を用いた。凌希天旧宅の場合、所有者が活躍し、知り合いの紹介を介して広東省の省長と連絡し、苦情を訴えた。省長は広州市の住建局に指示を出し、住建局を出資させた。徳星里2番の場合、ワークショップチームは、所有者のために民間の企業と連絡し、出資できる企業と相談し、民間資本を誘導することとなった。叢桂西街20番は、対応できる主体がないため、資金に関わる仕事が全て停滞しているようになった。

空間を設計することにおいて、どちらも所有者もしくは政府の意見を参考したが、住民からのサポートは異なる。自己の所有する古いレンガを売却したい住民は、設計チームと交渉したが、定価について合意形成ができなかったため、設計にはサポートできなかった。また、叢桂西街 20 番の場合、その前の段階とは同じ原因で、住民から意見を収集しなかった。住民がサポートできたのは、凌希天旧宅だけであった。住民の一人は凌希天の像を作り所有者に送った。

全体から見ると、更新局が出資を拒否することは共通の障害である。徳星里 2 番の場合、大人住民の参加意識が低く、意見収集ができなかったという障害に面しており、古材回収における交渉が失敗したため、住民からのサポートも失われた。叢桂西街 20 番の場合、資金問題以外、住民に関わる全ての活動も失敗した。

5-3-2 全体の協力体制における分析

活用事業において、予定通りの協力体制はどうか、現実にはどうか、その中間には何か変化が発生したのか、という三つのことを比較し、表 5-13 の結果となった（協力体制は簡略化した）。活用プロセスにおける問題点は、協力体制で反映できる。

表 5-13 協力体制における変化と比較

徳星里2番	凌希天旧宅	叢桂西街20番	
			準備段階
			調査段階
			企画段階
			計画段階
			現実状態
			予定通り

三つの状態を比較してみると、凌希天旧宅においては、活用の過程で、資金調達の問題が発生し、政府との軸には危機があり、システムが衰退する可能性が見られる。ただし、所有者は省長に連絡したため、省長の指示により、市の住建局は出資者となり、政府との繋がりが修復された。また、住民が像を作ったり、地下室の情報を提供したりすることにより、住民参加活動が開催されなくても、所有者と設計チームとの繋がりが構築された。最終的に、予定通りの協力体制が実現できた。

徳星里 2 番においては、同じ資金調達の問題が発生し、まだ投資者を探しているという

状態となった。予想状態と比べれば新しい関係性の構築は必要である。大人住民における参加意識が低い問題と、古材回収における交渉が失敗した問題は、協力体制に対する影響がない。小学生住民の参加により、その繋がりが残っていた。現在の状況としては、協力体制は衰退していないが、三つの三角ユニットは必要となった。

叢桂西街 20 番においては、住民も所有者であり、予定としては住民の参加も期待されていたが、資金調達の失敗により、住民との繋がりが崩壊し、住民に関する活動は一切展開されなかった。また、凌希天旧宅のような不確定な参加も見えない。最後は、調査と修繕案の制定が終わったが、協力体制は、政府と専門家との繋がりがしか見えないようになった。いわゆるチェーンの協力体制に衰退していった。

三事例のどちらにおいても、専門家（設計チーム）、出資者（政府）、所有者という三角関係は、協力体制の中核となったが、その中核の属性及び維持の程度が異なるため、面している問題点も異なる。とはいえ、三者におけるトリニティ（trinity）は、活用を推進する主役となった。それはパイロットプロジェクトの先駆性における一番基本的な特徴である。

5-3-3 活用プロセスと協力体制の問題点におけるまとめ

表 5-14 出来事における問題点の分類

段階	問題	内容
準備段階	土地 A	徳：所有者は使用権のみを政府に譲渡した。
		凌：所有者は所有権までを政府に譲渡した。
		叢：村が使用権のみを政府に譲渡した。
	建築 C	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。
	参加 D	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 B	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集を中止した。
	建築 C	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集。 叢：記念品ショップの用途を決め、用途における意見収集を中止した。
	参加 D	徳：小学生は用途における意見を出したが、大人住民は意見を出さなかった 凌：所有者は知り合いの紹介を通し省長と連絡し、省長は市の住建局を出資させた。
設計段階	建築 C	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集を中止した
	参加 D	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。

○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

プロセスと協力体制の中にある問題点に関わる出来事は、表 5-14 で示す。土地における問題、資金における問題、建築における問題、参加における問題を、それぞれ A、B、C、D で群を分け表記する。「A. 土地における問題」は、土地に関する使用・所有権の属性を転換する問題である。「B. 資金における問題」は、活用のための資金を調達、誘導する問題である。「C. 建築における問題」は、建築に関する専門家とアマチュアの意見を調和し、活用における専門性と民主性とのバランスをとる問題である。「D. 参加における問題」は、住民はどのように活用に関わる問題である。

全体の協力体制とプロセスにより比較すると、土地問題、資金問題、建築問題、参加問題の面で、推進と阻害要因における特徴が異なる。

1) 土地問題における分析

図 5-93 と表 5-13 の調査段階には、土地における問題が現れたが、協力体制から見ると、政府と所有者との繋がりに関する問題である。その繋がりという意味としては、土地に関する権利が政府に移り、いわゆる公有化のことである。公有化の利点としては、政府から経済的な援助と行政的な援助を取得しやすいことが見られる。

徳星里 2 番の場合、所有者は、使用権のみを政府に譲渡したため、推進力となったが、不足も見える。そのような状況に応じ、公的な施設に転用しやすいとはいえ、私的な建造物のために公的な資金を使うべきではないという反対意見もある。実は歴史的建造物の価値により、公的な資金が使える基準が定められてないため、出資の可否は主観の判断に関わり、不確定性が増えてきた。特に建物の半分ぐらいいは恣意的な改造により一部の歴史的な価値が失われたため、標準がなければさらに意思決定しにくいと考えられる。とはいえ、一部の権利が公有化されたため、建物はパイロットの対象に選定された。

叢桂西街 20 番の場合、所有権は個人所有から村の集団所有となったので、公的な施設に転用するために、制度の面における阻害が比較的に少ない。それは選定の理由となった。ただし、国有のものでもないが、個人のものでないため、活用は複数の関係者の主観意識に関わる問題となった。特に専門家のような第三者が介入する場合、住民の側から調査と設計における協力は必要となり、住民参加意識の高低に左右される。住民参加の意識が高い場合、募金などにより活用を推進することも見えるが、それは祠堂のような建物に多く発生する。逆に意識が低い場合、停滞している可能性が低い。

凌希天旧宅の場合、所有者は最後に所有権までを政府に譲渡し、政府の側から考えると一番推進しやすいのは当然であるが、実は所有者側から考えると損が大きいのと思われる。実は凌希天旧宅の所有者代表 LZL 氏のように、活用における意識が高い人が少ないため、それは基本的に複製しにくいパターンとなったといえる。また、凌希天旧宅の所有者

パターン			比較
個人 使用権 所有権	譲渡	個人 使用権 所有権 + 政府 使用権 所有権	利点：公的な施設に転用しやすい 欠点：公的な資金を個人のために使用する疑惑、出資の可否は歴史的価値次第
個人 使用権 所有権	譲渡	個人 使用権 所有権 + 政府 使用権 所有権	利点：公的な資金を申請しやすい 欠点：所有者が複数いる場合、合意形成は難しい。所有者側における利益の損失が多い
個人 使用権 所有権	転換	村-集団所有 使用権 所有権 + 政府 使用権 所有権	利点：公的な資金を申請しやすい 欠点：村からの協力は必要となり、住民参加意識に関わる

図 5-94 土地に関する権利の公有化

は、一人に限らず、構成はかなり複雑であり、代表者 LZL 氏が譲渡しようと考えたとしても、全員との合意形成は必要である。そのような所有権の状況は、嶺南地区ではよく見える。凌希天旧宅の所有者たちが合意形成できたとはいえ、他の建築は同じようにスムーズに合意できるわけではない。

全体から見ると、三事例は、全部土地問題の面において推進要因となる変化が見えるため、パイロットの対象となったが、それぞれの変化における限界も明らかに見える。その特徴は、図 5-94 で示す。

2) 資金問題における分析

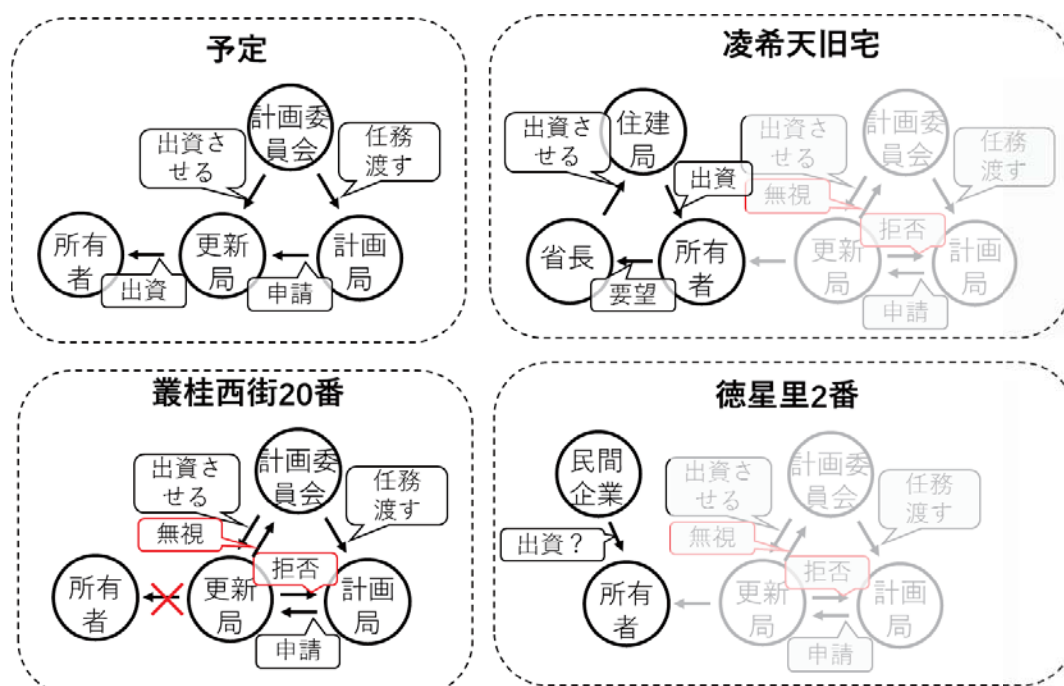


図 5-95 出資者内部の協力体制

資金における問題は基本的に企画段階に集中しており、図 5-93 と表 5-13 の B 群はそれに属している。協力体制の全体から見ると、それは出資者と所有者との繋がりに関わる問題であるが、出資者の中で、協力体制の問題にも関わる。それは図 5-95 で示す。

予定としては、計画委員会は区の更新局を出資させ、区の計画局は活用における予算を算出した後更新局に資金を申請することになっていた。ただし、計画委員会は更新局の行政的なレベルより高いが、更新局は計画委員会の直属機関ではないため、指示に従わないことが発生した。活用は自分の機関の仕事ではないと考えて、900 万人民币の資金を持っていても出資しなかった。逆に計画局は、活用は自分の仕事だと考えていても、資金を管理する権力を持ってない。要するに、資金を管理する主体と、資金を使う主体が異なるため、政府機関の間の、協力体制が崩れたといえる。また、どの機関も、活用を担当した経験がなかったため、上の政府はパイロットプロジェクトを起動すると同時に、はっきり責任の分担を決めてないのも一つの問題だと考えられる。また、協力体制の図から分かるように、どの事例においても、一つの主体により出資されるため、資金構成の多様性は見えないという問題がある。そのため、単一の主体には問題が発生した場合、協力体制が崩れ、停滞する可能性が高くなった。その二つの点は、三事例における共通の問題である。

その対応としては、徳星里 2 番の場合、所有者、ワークショップのチーム、及び設計チームは合意し、民間企業の出資を誘導するという策を決めた。いわゆる新しい協力関係

（繋がり）の構築は必要となった。ただし、民間の資本を誘導すると、小学生住民により決められた公共福祉に関わる機能を、利益性がある機能に変更する必要も現れた。また、所有者側から考えると、使用権を提供するのは公的な資金のためであるが、その公有化の意義が失われたともいえる。

凌希天旧宅の場合は、所有者の活躍により、政府の間に新しい協力体制が構築された。省長は更新局と計画局を無視し、直接に市の住建局を出資させた。省長の認識から考えると、活用は住建局の責任であり、元々の更新局と計画局の存在感が弱くなった。ただし、設計チームから考えると、建築に関することは全部計画局と協力し合い推進しているので、実は資金に関する三角関係（所有者—住建局—省長）と、建築に関する三角関係（専門家—計画局—所有者）との間、多少ギャップが見える。両システムの繋がりには所有者に限る。そう考えると、その協力体制は所有者に依存し、所有者の意識が高いため、そのような体制が構築された、ということが分かった。

叢桂西街 20 番の場合、政府の間に資金に関する協力体制が崩れた後、修復の力が見えないため、現在まで停滞している。徳星里 2 番のように、ワークショップと所有者が民間企業を誘導するという推進もなく、凌希天旧宅のように、所有者の努力により資金と建築に関する二つの協力体制が繋がることも見えずに、全体の協力体制が崩壊する傾向がある。ただし、村に所有されているため、祠堂のように、住民の募金により資金関係を修復する潜在力もある。住民と自治体とも利益性を考えてないため、その解決法はまだ実施されてない。

3) 建築問題における分析

建築	価値	用途決定	内外装、ランドスケープデザイン	躯体、構造設計	修繕
徳星里2番	普通	アマチュア	アマチュア 専門家	専門家	専門家
凌希天旧宅	高い	アマチュア 専門家	アマチュア 専門家	専門家	専門家
叢桂西街20番	非常に高い	アマチュア 専門家	アマチュア 専門家	専門家	専門家

—— 予定実現できなかった

図 5-96 専門性における違い

建築問題は、専門家における意思決定と、アマチュアにおける意思決定とのバランスをとる問題であり、それは「修」すべき部分と、「改」すべき部分を決めするための重要な問題である。調査、企画、設計の三段階にもその問題が現れ、いわゆる協力体制の中で、設計チームの主体と、住民及び所有者との繋がりにおけるバランスの問題である。図 5-93 と表 5-13 の C 群はそれに属している。パイロットプロジェクトにおける三事例には、専門家とアマチュアの団体とも関わったが、各建築の歴史的価値の高低により、両者の案に対する影響度が異なる。ただし、どちらの事例においても、歴史的価値とは関係性が少ない部分は、住民や所有者などのアマチュアから受けた影響が多い。全般の専門性は、図 5-96 で示す。

徳星里 2 番は、三事例の中で、恣意に改築されたため歴史的価値が一番低いものである。その代りに、住民と所有者などのアマチュアの意見を重視し、意思決定プロセスに重要な影響を与えた。まず機能は、住民の意見に応じて決められた。また、所有者から外装、

内装、及びランドスケープデザインに関する意見も収集した。ただし、躯体の設計と、第二進の空間の修繕においては、基本的専門家のみにより決められた。比較すると、その繋がりはよりアマチュアの端に傾ける。

凌希天旧宅は、三事例の中で、歴史的価値は中間である。ただし、外部庭園であったところに関する内容のみを、徳星里2番とは同じように、専門家とアマチュアの両方により決められた。それは本体の歴史的価値とは関係性が弱いものである。また、機能において、専門家は完全に所有者の意見により決めたわけではなく、自分の意見も多少用途に反映した。また、設計の部分は、所有者の意見により修正したが、方向性は専門家が決めた。三事例の中で比較すると、その中で繋がりはより専門家の端に傾ける。

叢桂西街20番は、三事例の中で歴史的価値が一番高い。予定としては、建築に関する用途決定と設計の一部は住民(=所有者)の意見を参考するつもりであるが、資金調達の影響を受け、実現できなかった。例え住民が参加したとしても、専門家側は、意見を参考するのみで、直接に設計で住民の意見を反映するとは考えてない。そのため、繋がりから見ると、一番専門家の端に傾ける。

ただし、建築における価値を判定することには、問題点がある。通常、歴史的な価値を判定するために、四つの判断方法が必要だと考えられる。それらは、専門家の専門知識と経験による判断、評価基準或いは評価システムによる判断、専門技術による判断、及び関係者からの情報による判断である。評価基準や評価システムなどは、数多くの専門家の専門知識により制定された業界通用の基準である。専門技術による判断は、機械を操作する必要がある。その両者は、客観性がある判断方法だと思われる。

本事例において、建築における歴史的な価値を判定する時に、専門家の知識と、関係者からの情報のみが根拠になった。機械などにより、建築の構造や、材料などを検査測定することは一切行われなかった。政府は効率的に事業を進めたいため、このような仕事は必要ではないと考えており、こうした検査を仕事の日程に入れなかった。もう一つの問題としては、「広州歴史建築図則」という政府機関により公表された条例が、判断の基準として用いられたが、歴史的な価値における健全な評価システムが見えない。最後に、専門家の知識と、関係者から情報のみにより、建築の価値を判定したため、客観的な方法を用いてないという問題が指摘されている。

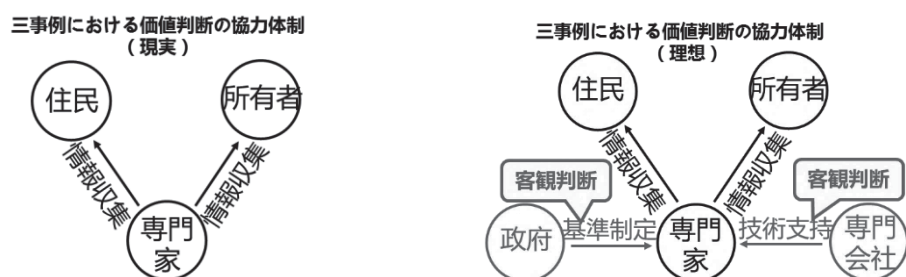


図5-97 評判方法における現状（左）と予想（右）

4) 参加問題における分析

活用プロセスと協力体制の全体から見ると、住民参加は必須ではないが、活用の推進や、意思決定における合理性には有利な影響が見られる。そう考えると、住民参加における問題は、住民と所有者・設計チームとの繋がりの質に関わる問題である。良質な繋がりとしては、参加活動が定期に開催され、住民の意見を十分に伝え、しかも成果が住民の意見を反映できるなどの特徴が見える。いわゆる計画性と複製性が見える。三事例において、問題が発生したところは図5-93と表5-13のD群である。叢桂西街20番の場合は、住民と

の繋がりを構築する予定があるが、資金調達の影響を受けて取消された。繋がりが構築されたのは、徳星里2番と凌希天旧宅のみである。

徳星里2番の場合、住民の参加は主に企画段階と設計段階に発生した。ただし、繋がりが構築できたのは、企画段階のみである。それは小学生住民からの意見収集である。その住民との協力関係は、NPOとワークショップに開催されたボランティア活動により構築されたため、公式的な参加だと考えられ、計画性が見える。そのため、比較すると良質な参加である。小学生を介して、大人住民から意見が収集できなかった。大人住民は参加活動の利益性を認識していなかったため、参加意識が低く、その関係性の構築は失敗したといえる。凌希天旧宅とは同じように、設計段階には、住民との古材回収についての交渉も失敗した。その住民も、凌希天旧宅の所有者LZL氏とは知り合いの関係があるため、自分の要望をLZL氏を介して設計チームに伝えた。そのような関わりは、非計画的で、しかも再現性がないため、例え構築できても、良質な関わりではないと考える。

凌希天旧宅の場合、ワークショップとは関係性がないため、住民から意見収集の活動が行われない。それでも、二つの繋がりが見える。調査段階に、一人の年寄の住民はLZL氏の知り合いであるため、以前凌希天旧宅には地下室があるという情報を設計チームに伝えた。また、設計段階に、彫刻家は凌希天氏の像を作り、設計チームに送付した。その二つの繋がりは、どちらも知り合いの関係によって構築され、しかも計画的に行われたことではないため、良質な参加ではないと考える。

縁故主義による住民参加例ー知人を介して



フォーマルな住民参加例ーイベントを介して

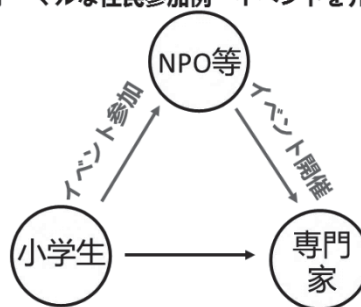


図5-98 縁故主義（左）と活動（右）による住民参加

良質ではない住民参加は、縁故主義の特徴が著しく、それも中国の社会の特徴一つである。また、住民参加に限らずに、その縁故主義は他の繋がりにも見える。例えば凌希天旧宅の所有者は、自分の知り合いの紹介を通して省長と連絡した。それはフォーマルな関係性ではない。仕事を開始する前に、設計チームの構成も、華南理工大学の同窓という関係により決められた。活用に対し、縁故主義により構築された協力体制は、悪いシステムではないが、それなりの不足があり、不確定性もあるため、望ましくないものであろう。

5-4 問題解決の糸口における考察

出資者、所有者、専門家の三者により構成された三角関係は中核となり、それも事例における先駆性の体现である。土地の問題は主に所有者に関わり、資金の問題は主に出資者に関わり、建築の問題は主に専門家に関わり、参加の問題は、他の主体と中核との繋がり属性に関わると考えられている。そのため、四つの問題点を解決するのも、その中核をどのように維持すべき問題である。その点から、問題を解決するための糸口を考察する。

1) 土地における問題

土地に関する権利の公有化レベルに応じ、公的な補償金がすべての活用金額を占める比率を決めることは、公平性がある。そのため、健全な判定基準と公表制度は不可欠であると考ええる。

例えば既往の8事例の中で、匯川家塾における土地公有化のレベルは徳星里2番に近く、どちらも所有権のみが政府に譲渡された。匯川家塾の場合は、資金調達が成功したが、徳星里2番の場合は失敗したのは、その判断の主観性が見える。鎮の地方政府と、区の地方政府との考え方の違いが分かる。そのため、公的な資金を私的な建物に使用するための基準を明確する必要がある。また、判断の結果を公表すれば、社会に対して公平性も見える。

凌希天旧宅の場合、所有者側の損が大きいため、政府側から十分な補償は必要である。それも明確な基準と公表制度により決められることである。そうすると、活用意識が高い人たちが、自分の所有権を提供する可能性を高めることができる。逆に凌希天旧宅の所有者は、所有権まで提供する意識があるのに、資金調達も一度失敗したことは、他の所有者の活用における積極性を影響する恐れがある。その点について防ぐべきであろう。

叢桂西街20番の場合は、小型の集団所有の建築となったため、住民代表、いわゆる村委員会の参加が望ましい。全体住民の参加意識が低いとはいえ、その代表の参加意識があれば、積極的に活用を推進することができる。また、自治体の参加意識を高めることにより、全体の参加意識を高めることもできる。そのような所有権の場合、村委員会の役割を生かすことが好かれる。一方、政府も、村の自治体に対し、公平な基準により一部の補助金を出せば、村の参加性を高めることができると考える。

2) 資金における問題

出資者となる主体は、主に政府機関、所有者、住民、企業の四種類があり、パイロットプロジェクトの三事例において、政府機関による出資だけが実現できたので、資金構成の多様性は見られない。また、嶺南地区全体像を代表する既往の8事例においても、資金構成は単一で、多様な出資者が見えない。元々パイロットプロジェクトの主旨の一つとしては、政府の資金を生かす同時に、多様な資金構成を模索するということもあるが、深井村にある三事例から見るとその点についてのイノベーションが足りないと思われる。

徳星里2番の所有者は、使用権を政府に譲ったため、政府と所有者、もしくは政府と民間との資金構成もあり得る。また、村のために公共施設に転用されるため、村委員会などのような組織から資金の募集も一つの方法である。当建築において、公的な権利と私的な権利が混在しているため、多様な資金構成はさらに重要であり、しかも比較的实现しやすいと考える。

凌希天旧宅の場合、すでに公有化されることが決められたため、所有者や住民から募金による推進は非合理的であるが、政府機関と、民間企業などのような主体は、投資者になることは可能である。実はその事例は、既往の8事例の中で、万科雲工房のパターンに一番近いと、民間の資金による推進もあり得るが、利益性を明確する必要がある。営利性の用途に転換することは、必ず歴史的価値に影響するわけでもないが、歴史的建築物における教育的価値（革命家旧宅としての歴史教育の価値）がいかせないという欠点があるので、望ましくないことである。そう考えると、凌希天旧宅の場合、政府の資金による主導は適切であろう。ただし、更新局と計画局との齟齬のようなことを防ぐために、法律や条例により、活用を担当する機関の責任を明確した上で、同じ機関を出資させる必要もある。活用の仕事が多く現れた一方、活用に関する制度や条例などはかなり不健全だと考えられている。それは将来改善できるであろう。

叢桂西街20番の場合、村に所有されているため、住民、政府、企業の三者による出資は可能である。専門家により決められた村の記念品ショップの機能とすると、出資者は長期的に利益が継続できるような経営方法を考える必要がある。また、歴史的な価値が高く、文物であるため、文物局のような政府機関が一部の資金を出すことは義務であろう。そう考えると、「政府+企業」、「政府+住民」のような出資者における組み合わせは合理的だと思われる。

3) 建築における問題

三事例のいずれも専門家以外の意見を重視し、しかも専門家内部も、一人により決断するわけではなく、複数の人が交流し合い、建築における歴史的価値を守った。所有者、住民、専門家という三者の意見が調和されたのは、パイロットプロジェクトの先駆性だと考える。ただし、そのような経験を広めるために、条例や法律などは必要である。また、歴史的価値の判定における客観性を向上させるために、参考としての評価基準や評価システムの改善、及び多様な検査測定技術の採用も不可欠である。健全な制度により評価方法を明確化できると、合理的に歴史的価値が判断でき、専門家とアマチュアの意見も調和できるのである。

4) 参加における問題

参加意識の低下と縁故主義は問題となり、その解決の糸口は、主に二つある。一つ目は、参加意識を向上させるため、全体住民に対して利益性を認識させる一方、住民代表の団体、例えば村委員会、宗親会などの参加意識を先に向上させることは効率的である。中国の社会は権力が集中しているトップダウンの管理体制であるため、一人一人にとっては、自分の決定権が少ないと考えるのは通常である。その現状に応じ、欧米や日本などの民主制度が健全な国とは異なるが、住民の中にある権力者を突破口として、参加意識を向上させることは、考え得る方針であろう。

二つ目は、法律や規則などにより、参加における健全な制度とシステムを作り上げ、参加活動を正規化することである。実は縁故主義は協力体制に対する悪影響がないが、知人関係に依存しすぎると、主観性と不定性が増えるので、単なる縁故主義により関係性を構築することは望ましくない。そのため、フォーマルな協力体制が混在すれば、縁故主義の問題は、協力体制に対する影響が少なくなると考えられる。

6. 本研究におけるまとめ

6.1 研究成果におけるまとめ

本研究における成果は、2～5章で示した。2章は嶺南建築における基本的な構法と意匠に関する研究であり、3章は嶺南地区にある活用された代表的なエリアに関する研究で、4章は代表的なエリアの中にある建築における活用事例に関する研究で、最後は進行中のパイロットプロジェクトの三事例に関する研究である。

1) 第二章の研究成果

嶺南建築において、祠堂、家塾、住宅、商店などの建築類型があり、「三間両廊」という平面が多く見られている。また、構造はレンガ造が多く、「空心隅壁」という積み方も一般的で、石の建材は基礎に多用され、木材は屋根に多用されることが分かった。さらに、「三彫一塑」や、鏤耳型と人字型の二種類の屋根などの装飾が見られることも分かった。それに基づき、嶺南建築における構法と意匠の特徴を把握した。

2) 第三章の研究成果

嶺南地区で代表的な5エリアを抽出し、エリアの活用におけるプロセスと協力体制を分析したうえで、五つの類型が存在することが分かった。政府と企業は、外力と定義し、外力が活用を主導したエリアは外力型である。逆に所有者と住民などのような自発的な力は内力と定義し、内力が主導したエリアは内力型である。また、内力と外力が同時に存在しているエリアは混合型である。両者の関係性から考えると、外力と内力が異なる段階で活用に関わり、交流が見えないのは分離型である。外力が推進している部分と、内力が推進している部分が、はっきり分けられた類型は並行型である。外力と内力は十分に協力し合い、互いに意思決定を影響するのは協力型である。

3) 第四章の研究成果

五つの類型の存在を把握した上で、建築における代表的な8事例を抽出して分析を行い、活用のプロセスと協力体制の面で、嶺南建築における活用の全体像がある程度把握できた。

活用のプロセスを、活用を準備するための予備段階、空間を改善するための改善段階、建築を使用するための使用段階に分けて分析を行う。発端から考えると、利益のために用途を転換する開発型と、単純に建物を修繕するための保存型とがあることが分かった。また、計画性がなく、使用と改善段階の間にギャップが見える事例が存在することも分かった。偶発的な出来事が活用を推進したため、プロセスにおける不確実性を増やすという問題も発見した。

協力体制から見ると、ネット型、コア型、チェーン型の三種類があることが分かった。チェーン型は、主体間の関係は鎖状に繋がる一本の線の形の協力体制である。コア型は、放射状のシステムとなり、明らかに一つの中核が存在している協力体制である。ネット型は、主体が三角関係のユニットにより構成される協力体制である。3類型の安定性と推進力から考えると、ネット型が一番高く、次にコア型で、チェーン型が一番弱いということが分かった。

3) 第五章の研究成果

進行しているパイロットプロジェクトの三事例の活用プロセス及び協力体制を明らかにした上で、歴史的建築物を活用する転換時期における問題点を把握した。

まず三事例において、「対象選択→価値確認→用途決定→資金調達→空間設計」というプロセスの展開を解明した。また、専門家（設計チーム）、出資者（政府）、所有者という三角関係は、協力体制の中核となり、ネット型の協力体制が構築され、活用が推進されたことも分かった。

土地、資金、建築、参加の四つの面から問題点を分析した。土地の問題において、使用权のみが公有化された場合は公的な資金を使いにくく、所有権までに公有化されると所有者側の損が大きく、また村に所有される場合は住民の活用意識に左右されることが多い、ということが分かった。資金の問題において、資金構成の多様性がなく、政府における責任分担が不明確である問題を明らかにした。建築の問題において、専門家とアマチュアとの意見のバランスを取ったが、価値の判定における客観性が足りない問題があると分かった。参加の問題において、一部の協力体制は知人関係により作られ、時に縁故主義の特徴が見え、また住民の参加意識が低い、という問題も明らかにした。

土地の問題に応じ、公有化の程度により公的な資金の出す比率を決めるべきである。資金問題に応じ、多様な資金構成を求めるべきである。建築の問題に応じ、基準と技術により客観的に歴史的価値を判定する必要がある。参加の問題に応じ、住民組織を通して住民参加意識を向上させることは効率的である。上記の四つが、問題解決の糸口として考察された。

6.2 今後の研究課題

本研究は、研究の対象、分析の内容、解決策において不足があるため、将来はこれに基づいて研究を改善、推進する。

1) 研究対象の量における不足

本研究は嶺南建築にあるすべて事例を調査してないため、類型付けや問題点分析について、結論の有限性が明らかに見える。将来の研究方向としては、広州都市圏に限らずに、嶺南地区の他の地域にあるケースを調査する必要もあり、調査対象の数量を増やす必要もあり、このような改善を踏まえて、研究成果の適用範囲を広める。

2) 研究内容における不足

本研究は、参与観察法により進行中の三事例を調査したが、実ほどの事例も施工、使用などの段階に入らないため、その二つの内容における分析が足りない。特に施工段階における修繕方法や古材回収と、使用段階における維持管理などは、活用のための重要な課題である。パイロットプロジェクトの展開を続けて関心しており、将来この部分について内容を補足する。

3) 解決策における不足

本研究は、問題点を踏まえて、解決のための糸口を考察したが、具体的な策としての意見が提出されてない。特に日本、韓国、香港、台湾などの先進地域では、活用が広く行われており、歴史的建築物の特徴もより近いため、活用における対策は参考になれる。将来は、他国との比較研究に基づき、続いて解決策を考察する。

謝辞

本研究を進めるにあたっては、実にさまざまな方々にご協力を賜りました。この場を借りて深く感謝申し上げます。

入学してから2年間、清家剛教授には多大なるご指導を賜りました。研究テーマの方向性に始まり、ヒアリング調査やミーティング・打ち合わせでの的確なご助言など、様々な面で研究をサポートしていただきました。また、2年間のうちに二回中国に調査に行かせていただいたことは、貴重な経験となりました。本当に感無量ありがとうございます。

清家研究室の金容善研究員には、ほとんどのヒアリング調査にご同行いただきました。中国の調査では、綺麗な建築を楽しんだり、美味しい食べ物を満喫したりをすることは、とても楽しい思い出になりました。また、研究につきましては、色んなことを指導して、梗概も丁寧に修正していただき、本当にありがとうございました。

副指導を引き受けてくださった岡部教授には、未熟な私に対して、色んなアドバイスをしていただきました。また、佐藤淳准教授には、以前お世話になりながらも、快く副査を引き受けていただきました。心より感謝いたします。

大学と企業の方々には、お忙しい中、急にご連絡を差し上げたにもかかわらず、快く調査にご協力いただきました。皆様のご協力があったからこそ、この研究をまとめることができました。特に中山大学の代表の王勁先生には、2回にわたる中国調査における調査先の紹介や資料等をしていただきました。おかげさまで滞りなく調査を行うことができました。深く感謝申し上げます。

清家研究室の博士である趙雨さんと竹村由紀さんには、論文の組み立てや、図表の表現方法などを教わりました。お二方の研究に対する姿勢を参考にしながら、この修士論文を完成させることができました。本当にありがとうございました。

研究室の先輩である藤村さんには、論文の日本語を修正し、調査にあたって様々なお手伝いをしていただきました。語学力が皆無の私でしたが、おかげさまで順調に修士論文が提出できました。心から感謝申し上げます。

最後に、何も言わず支えてくれた家族に感謝の意を表して、締めくくりにしたいと思います。

2019 年 7 月 12 日
院生室にて 廖 沁凌

参考文献（和文）

野村和宣，山崎鯛介．日本工業倶楽部会館の活用・継承検討プロセスについて[J]．日本建築学会技術報告集，2017，23(55)：1043-1048.

野村和宣，and 山崎鯛介．“東京中央郵便局の活用継承検討プロセスについて.” 日本建築学会技術報告集 25.59 (2019)：491-496.

野村和宣，山崎鯛介．歌舞伎座の活用継承検討プロセスについて[J]．日本建築学会技術報告集，2019，25(59)：477-482.

由田徹，永井由佳里．古民家再生における建築のデザイン創造に関する研究-金沢市での町家建築の事例から[J]．SIG-SKL，2017，23(11)：59-64.

桃原勇二，中井孝幸．文化財としての古民家の利活用を考える体験型デザインワークショップ手法の開発[J]．日本建築学会技術報告集，2016，22(50)：275-280.

増田亜斗夢，中田悟，勝又英明．6005 古民家の小規模多機能型居宅介護事業所への転用についての研究：地域資源としての古民家の公共的利活用に関する研究（農村計画）[J]．日本建築学会関東支部研究報告集，2010，80：361-364.

藤本秀一．空き家の再生・活用を通じた地域運営の事例[J]．オペレーションズ・リサーチ：経営の科学，2012，57(3)：138.

山田耕生，藤井大介．イタリアのアルベルゴ・ディフーズの現状と課題：日本の空き家，古民家の宿泊施設への活用に向けて[J]．日本地理学会発表要旨集，2019，2019：305.

西村幸夫．町並みまちづくり物語[M]．古今書院，1997.

松尾展秀，松下大輔，緒方清隆．504 岡山県瀬戸内市牛窓地区における空き家所有者の活用意向の研究[J]．日本建築学会中国支部研究報告集，2013，36：551-554.

武者忠彦．リノベーションによる都市の再生[C]//日本地理学会発表要旨集 2018 年度日本地理学会春季学術大会．公益社団法人 日本地理学会，2018：0

奥山陽二．京町家の保存活用の促進に向けた取組について：建築基準法適用除外の際の包括同意基準の制定（特集 歴史的建築物の保存・活用：制度，技術，まちづくりとの関わり）[J]．公共建築= Public buildings，2017，59(1)：22-26.

畔柳知宏，藤田康仁，篠野志郎，等．生活環境としての重要伝統的建造物群保存地区の活用可能性と当該市町村による認識[J]．日本建築学会計画系論文集，2018，83(750)：1591-1598.

参考文献 (漠文)

赵志勇. 乡村地区历史建筑保护与利用策略研究——以咸阳市为例[A]. 中国城市规划学会、东莞市人民政府. 持续发展 理性规划——2017 中国城市规划年会论文集 (09 城市文化遗产保护) [C]. 中国城市规划学会、东莞市人民政府:中国城市规划学会, 2017:16.

徐匆匆. 汉口原租界历史街区保护与更新实例研究——以武汉汉口黎黄陂路历史街区为例 [A]. 中国城市规划学会、重庆市人民政府. 规划创新: 2010 中国城市规划年会论文集 [C]. 中国城市规划学会、重庆市人民政府:中国城市规划学会, 2010:11.

沈文涛. 整合性城市设计视角下的历史文化街区保护——以天津市海河历史文化街区保护为例 [A]. 中国城市规划学会、南京市政府. 转型与重构——2011 中国城市规划年会论文集 [C]. 中国城市规划学会、南京市政府:中国城市规划学会, 2011:11.

林林, 阮仪三. 苏州古城平江历史街区保护规划与实践 [J]. 城市规划学刊, 2006 (03) :45-51.

赵中枢. 从文物保护到历史文化名城保护——概念的扩大与保护方法的多样化 [J]. 城市规划, 2001 (10) :33-36.

陈蔚. 我国建筑遗产保护理论和方法研究 [D]. 重庆大学, 2006.

刘寅辉. 基于目的性的既有建筑再利用技术策略研究 [D]. 天津大学, 2011.

张万玲. 历史文化村镇保护的经济途径研究 [D]. 华南理工大学, 2013.

朱雪梅, 林垚广, 范建红, 王国光. 广东省古村落现状与保护利用模式研究 [J]. 华南理工大学学报 (社会科学版), 2016, 18 (06) :105-113.

袁奇峰, 蔡天抒. 以社会参与完善历史文化遗产保护体系——来自广东的实践 [J]. 城市规划, 2018, 42 (01) :92-100.

刘垚 [1], 田银生 [2], 周可斌 [3]. 从一元决策到多元参与——广州恩宁路旧城更新案例研究 [J]. 城市规划, 2015, 39 (8) :101-111.

吴祖泉. 城市遗产保护中的公众参与——以广州市恩宁路街区改造为例 [C]// 转型与重构——2011 中国城市规划年会论文集. 2011.

李剑雄. 佛山岭南天地旧城改造项目案例研究 [D]. 2015.

谢雯. 佛山松塘历史文化名村保护规划实施中公众参与评价研究 [D].

“微改造”下的广州洛场古村公共空间更新活化研究 [D]. 华南理工大学, 2018.

张万胜. 转型期背景下的广州市番禺区沙湾镇村庄规划研究 [D]. 华南理工大学, 2010.

沈康, 冯江. 历史环境保护更新规划的另一种策略——广州黄埔村(港)规划设计事件样板研究[J]. 建筑学报, 2010(6):32-36.

张乐. 广州小洲村传统民居商业化更新策略[D]. 华南理工大学, 2014.

叶京璐. 珠三角传统乡村聚落形态的现代演化研究[D].

张晗. 城市历史社区的自发性改造更新策略研究[D].

林怡琳. “城村共生”文化导向下的城市更新策略——以深圳南头古城为例[C]// 持续发展理性规划——2017 中国城市规划年会论文集(02 城市更新). 2017.

朱志远, 宋刚. “微改造”落地之时——恩宁路永庆片区改造设计回顾[J]. 建筑技艺, 2017(11):66-75.

林俊超. 佛山岭南天地商业街传统建筑空间改造更新评价研究[D]. 华南理工大学, 2017.

徐好好, 李芑, 李睿. 五图五书: 泮塘五约微改造记录[J]. 建筑学报, 2017(1):113-117.

郑雯. 面向游客的广州市小洲村空间优化设计研究[D]. 2015.

方正媛. 东莞下坝坊自发性改造风貌控制导则研究[D].



赵建华, 曾梓韵, 赵晓铭. 广州黄埔村祠堂建筑使用现状调查及其改善策略[J]. 广东园林, 2017(4).

江璇. 基于原真性再造的乡村中产化机制研究——以广州市番禺区沙湾古镇为例[C]// 2018 中国城市规划年会.

吴俊姐, 张杰. 基于经营模式的差异性更新策略研究——以广州高第街历史街区为例[J]. 城市规划, 2018, 42(09):81-89.

颜益辉. 广州南关街巷空间保护与更新研究[D]. 华南理工大学, 2018.

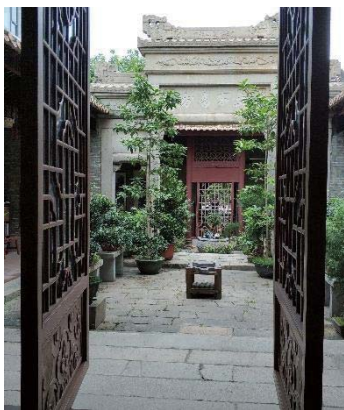


付録：調査事例に関する基本情報

簡齋公祠（かんさいこうし）					
所在地	類型	築年代	構造	平面	面積
東莞市 南社村	分家祠堂	1877	レンガ造、一階建て	三間兩廊二進、門 堂式、塾台あり	143 m ²
認定	国家文物（群）				
所有者	宗親会				
利用者	政府関連の組織				
保存・改修経過					
前世紀、一族の人により募金を集め、宗親会が施工団体を雇い、建物を複数回修繕した。2002-2006 年、清華大学設計院、中国科学院、華南理工大学の設計院などは茶山鎮政府の依頼を受け、歴史的建造物群における保存計画を制定し、政府の資金により修繕された。					
用途転換					
1880—1960 年代、冠婚葬祭 1960-1990 年代、生産隊や村企業のオフィス 1990 年代—2006 年、放置 2006 以降、お土産店舗と文化宣伝センター					
改修手法					
建物を修繕し、建具を一新し、現代の家具を配置した。また、水光熱設備も取り付けた。					
活用主体					
政府：茶山鎮政府の文化部門が地元のお土産を宣伝するために、店舗として利用し始めた。政府の従業員が運営・管理をする。収入を祠堂の維持管理とお土産の宣伝に使う。 宗親会：建物の使用权を無償で提供する。 大学と研究機関：専門知識により建物を修繕し、施工を管理する。 観光会社：地元の会社で、道路整備とインフラ整備を担当する。					
写真					
<div></div> <div></div>					

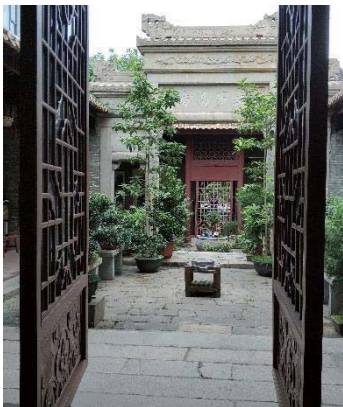


付録：調査事例に関する基本情報

莞香茶舎（かんこうちゃしゃ）					
所在地	類型	築年代	構造	平面	面積
東莞市 南社村	住宅	1910~1930 s	レンガ造、一階建て	単間二進	約 75 m ²
認定	なし				
所有者	村の住民				
利用者	個人テナント				
保存・改修経過					
過去個人による修繕があるが、五年前に観光会社により本格的に修繕された。					
用途転換					
2000 年前に、住宅 2000-2015 前後、放置 2015 以降、線香とお茶を販売する店舗となった。					
改修手法					
構造を補強して、壁の仕上げを漆喰とした。ビニールで二重天井をして、光がやわらかな照明システムを設けた。中庭を室内化して、トップライトを設けた。また、壁には棚をつけ、建具や家具などを全部中華風に統一させた。					
活用主体					
観光会社：社長は地元の住民で、自分の会社が出資して、建物を修繕した。 所有者：建物の使用权を有料で提供する。 地元の建築士：専門知識により、建物の修繕と改築に関する意見を出す。 テナント：家具の配置を考え、店舗の維持管理を担当する。					
写真					
<div></div>					

付録：調査事例に関する基本情報

文塔馮公祠（ぶんかいふうこうし）					
所在地	類型	築年代	構造	平面	面積
広州市 黄埔村	分家祠堂	1880~1910 s	レンガ造、一階建て	三 間 兩 廊 二 進、門堂式、塾 台あり	約 250 m ²
認定	市の文物				
所有者	宗親会				
利用者	個人テナント				
保存・改修経過					
過去個人による修繕があるが、2010 年前後に華南理工大学の設計院により本格的に修繕された。室内の改修は、2015 年にテナントが借りる前に行った。					
用途転換					
1910s 以前、冠婚葬祭 1910s-1960s 冠婚葬祭と教育施設 1960s-2000s 未知 2013-2015 コミュニティ文化センター 2015 以降、美術家の個人ワークショップとなった。					
改修手法					
建築を元の工法と材料に従って修繕した。テナントは、まず電気、水道設備を取り付け。劣化した建具を取り換え、間仕切り壁も設けた。それ以外、一部の漆喰も一新した。					
活用主体					
政府：建物の修繕に出資した。 大学：専門家として、建物の修繕と改築設計を担当した。 宗親会：建物の使用权を貸出する。 芸術家：建物の内装を設計し、借りて使用する。 建築士：内装改修に関する意見を提出した。					
写真					
<div></div>					

付録：調査事例に関する基本情報

文塔馮公祠（ぶんかいふうこうし）					
所在地	類型	築年代	構造	平面	面積
広州市 黄埔村	分家祠堂	1880~1910 s	レンガ造、一階建て	三 間 両 廊 二 進、門堂式、塾 台あり，牌坊 あり。	約 250 m ²
認定	市の文物				
所有者	宗親会				
利用者	美術家				
保存・改修経過					
過去個人による修繕があるが、2010 年前後に華南理工大学の設計院により本格的に修繕された。室内の改修は、2015 年にテナントが借りる前に行った。					
用途転換					
1910s 以前、冠婚葬祭 1910s-1960s 冠婚葬祭と教育施設 1960s-2000s 未知 2013-2015 コミュニティ文化センター 2015 以降、美術家のワークショップとなった。					
改修手法					
建築を元の工法と材料に従って修繕した。テナントは、まず電気、水道設備を取り付け。劣化した建具を取り換え、間仕切り壁も設けた。それ以外、一部の漆喰も一新した。					
活用主体					
政府：建物の修繕に出資した。 大学：専門家として、建物の修繕と改築設計を担当した。 宗親会：建物の使用权を貸出する。 芸術家：美術家は自分で建物の内装を設計し、借りて使用する。自分の仕事のスペースとして、週に三回ぐらい祠堂に来る。日常的な維持管理は秘書が担当している。 建築士：内装改修に関する意見を提出した。					
写真					
<div></div>					




付録：調査事例に関する基本情報

化隆馮公祠（かりゅうふうこうし）					
所在地	類型	築年代	構造	平面	面積
広州市 黄埔村	分家祠堂	1880~1910 s	レンガ造、一階建て	三 間 両 廊 二 進、門堂式	約 200 m ²
認定	市の文物				
所有者	宗親会				
利用者	大学教授、木版画芸術家				
保存・改修経過					
過去個人による修繕があるが、2010 年前後に華南理工大学の設計院により本格的に修繕された。室内の改修は、2013 年にテナントが借りる前に行った。					
用途転換					
2010s 以前、冠婚葬祭 2013 以降、芸術家の工芸品を販売する店舗と、木版画体験センターになった。					
改修手法					
建築を元の工法と材料に従って修繕した。テナントは、電気、水道設備を取り付け、家具も配置した。					
活用主体					
政府：建物の修繕に出資した。 大学：専門家として、建物の修繕と改築設計を担当した。 宗親会：建物の使用权を貸出する。 芸術家：広州海洋大学の教授で、建物を借り、自分で店舗を設計した。学校の先生と一緒に工芸品を作って祠堂で販売する。また、子どもも休日にここに集まり、木版画の作り方を学ぶ。					
写真					
<div></div>					




付録：調査事例に関する基本情報

匯川家塾（かいせんかじゅく）					
所在地	類型	築年代	構造	平面	面積
仏山市 松塘村	家塾	1877	レンガ造、一階建て	単間二進、凹腹式	約 80 m ²
認定	区の文物				
所有者	個人				
利用者	松塘村管理委員会				
保存・改修経過					
過去個人による修繕されたことがあり、2015 に松塘村管理委員会が出資して全体の修繕を行った					
用途転換					
1910s 以前、科挙試験を準備するための私立教育施設、塾 1910s-2000s、個人住宅 2000s-2015 年、放置 2016 年以降、図書館と書道教室					
改修手法					
狭い中庭を室内化して、ガラスで天井を作り、トップライトとした。また、建具を一新して、ほかの建築の古い家具も回収して再利用した。					
活用主体					
政府：松塘村管理委員会を成立し、建物の修繕に出資した。 建築士：専門家として、建物の修繕と改築設計を担当した。 個人：建物の使用权を 20 年間無償で提供し、その代わりに、政府が個人のために修繕の経費を出す。 地元の住民：住民の一人は、松塘村管理委員会に雇われ、建物の管理を担当する 芸術家：休日に家塾で書道の授業をする。					
写真					
<div></div>					

付録：調査事例に関する基本情報

細橋陶舎（ほそはしとうしゃ）					
所在地	類型	築年代	構造	平面	面積
広州市 小洲村	住宅	1890s-1930s	レンガ造、一階建て	両間一廊二進	約 50 m ²
認定	なし				
所有者	個人				
利用者	個人テナント				
保存・改修経過					
ずっと個人による修繕され、2014 年に店舗に転用するために、所有者は 20 万人民元を かかって建物の全体を修繕した。					
用途転換					
2000s 以前、個人住宅 2000s-2014 年、放置 2015 年以降、3/4 は陶芸商品を販売する店となった。1/3 は大家の住宅として使われる。					
改修手法					
両側の壁を解体して、古いレンガを再利用し、改めて壁を作った。また、内部にはレン ガ造の間仕切り壁も増やして、建築を二つに分けた。屋根も古い瓦を利用して、葺き替 えをした。狭い中庭を室内化して、ガラスで天井を作り、トップライトとした。店長は 電気、空調、水道設備などを取り付け、建具を一新し、古い家具と自分で設計した家具 も設置した。					
活用主体					
所有者：大家は自分で出資し、地元の施工チームを雇って建物を修繕したうえで、店舗 として貸出した。大家は地元出身の香港の方で、帰省しに来るときに、奥の一進のスペ ース（建物の三分の一ぐらい）を宿泊先として使う。 テナント：店長として、建物の三分の二ぐらいのスペースを借りて、店舗を運営する。 毎月 2000 元の賃貸料が発生する。それ以外、設備と内装工事は自分で出資して行った。 芸術家：店長の弟、陶芸の工芸品を作って、当建築で販売する。					
写真					
<div></div>					

付録：調査事例に関する基本情報

東道大街1番（とうどうだいがい1ばん）					
所在地	類型	築年代	構造	平面	面積
広州市 小洲村	住宅	1890s-1930s	レンガ造、二階建て、 吹き抜けあり	単間一進	約 100 m ²
認定	なし				
所有者	海珠区政府				
利用者	個人テナント				
保存・改修経過					
以前は個人の住宅で、居住者により修繕されたことがり、その後政府が所有権を取得した。2011-2012年に撮影展示館に転用するために、テナントは約25万人民元をにかけて建物の全体を修繕した。					
用途転換					
2000s以前、個人住宅 2000s-2011年、放置、政府の公営住宅となった 2012年以降、美術家の撮影展示館となった。 2019年5月—6月、一時にレストランと美容室として転用する					
改修手法					
右側の壁を解体して、古いレンガを再利用し、作り直した。左の壁はそのまま残した。屋根も古い瓦を再利用し、葺き替えをした。床組を一進し、劣化した建具も取り換えた。					
活用主体					
所有者：以前の所有者は個人で、現在は国有化され、珠区不動産管理局に所属されている。テナントは、管理局を通して、この建物を借りた。毎月ただ200元の料金が発生する。 テナント：広州での有名な撮影芸術家は建物を借りて、自分の作品の展示室に転用するために、自分で出資して建物を修繕した。日常的な管理は、地元の仲良しの住民の一人に任じた。 住民：撮影芸術家家の友たちは、実際の修繕の担当で、自分の経験を通して建物を設計して、施工の管理と建材の購入も担当した。現在は自分の美容室をリフォームするため、一時に当建物を借りて、レストランと美容室に転用する。					
写真					
<div></div>					

付録：調査事例に関する基本情報

万科雲工房（ばんかくもこうぼう）					
所在地	類型	築年代	構造	平面	面積
広州市 恩寧路	住宅（群）	1890s-1930s	レンガ造、二〜三階建て	長屋式、中庭付き、単間、長細い（竹筒屋）	約 2500-3000 m ²
認定	なし				
所有者	土地所有者-政府、建築所有者-万科地産				
利用者	中小企業、個人テナント				
保存・改修経過					
<p>以前は個人の住宅で、居住者により修繕されたことがある。その後、常時に修繕されずに、危険家屋となった。</p> <p>2006-2007 年に、政府は危険家屋を全部解体し、一つオフィスビルに建て替えるという案を提出した。社会各界に反対され、案を中止した。</p> <p>2009-2011 年に、専門家顧問チームを成立し、大学、政府、企業などの各界からの建築士の意見を収集し、建物の価値を調査、記録した。ただし、その後約五年間、色んな保存に関する提案が実現されてない。実際の改修が見られなかった。</p> <p>2015-2016 年、万科が出資、堅梁社は改修設計を担当し、約三十軒の建物を一体化し、伝統的な外観が残っているコワーキングスペースを作り出した。</p>					
用途転換					
<p>2000 年以前、一般住宅</p> <p>2000-2015 年に、経済の繁栄に伴い、倉庫やレストランに転用するケースが増えた。</p> <p>2015 年以降、万科が出資し、建物を改造して、一体化建物の中で、オフィス、商売、レストランなどの機能が備わっている。</p>					
改修手法					
<p>二列に並んでいる長屋建造物群の中に、真ん中で一部の壁を解体して、回廊と中庭を作り出す。屋根、床などの木組みを全部解体し、鉄骨を設け、新しい屋根と床を作る。残りの外壁を、コンクリートや鉄筋などにより補強する。また、中庭には新築の会議室の「ボックス」を設ける。約 35 軒の複数の建物を、一棟の四階建てのコワーキングと商業スペースとなった。</p>					
活用主体					
<p>所有者：以前の所有者は個人で、所有者は政府のリクエストを受け取り、所有権を政府に譲った。</p> <p>政府：行政の力により住民と交渉し、建物とその土地の所有権を国有化する。また、デベロッパーを審査し、適切な開発の担当者を決め、土地所有権を提供する。それ以外、都市計画条例により、改造案の合法性を判定する。</p> <p>デベロッパー：住民の所有権が転換されたため、万科という大手不動産会社が経費を出して住民を補償する。そして政府から土地所有権を取得し、建造物群を改造・開発する。使用段階に入ると、建物の維持管理も担当している。</p> <p>建築会社：堅梁社という建築設計会社は、万科の依頼を受け付け、専門家として改築と施工の案を考える。</p> <p>テナント：万科から建物の使用権を借りて、店舗もしくは事務所として利用する。</p>					

写真

