

2016年度 博士学位論文

北京・什刹海の歴史文化保護地区における観光化に関する研究

—観光要素サブ・ファクター間の相互作用に注目して—

立教大学大学院観光学研究科博士後期課程

何 晨

北京・什刹海の歴史文化保護地区における観光化に関する研究
—観光要素サブ・ファクター間の相互作用に注目して—

指導教授 杜 国慶

立教大学大学院観光学研究科

何 晨

目次

第1章 序論	1
第1節 研究の背景と目的	2
第2節 先行研究の整理	4
1. 旧市街地における歴史・文化資源を活用した観光開発.....	4
2. 水辺空間を活用した観光開発	6
3. 北京の胡同を活用した観光開発	9
4. 本研究の視座	13
第3節 観光要素の整理と研究課題	14
1. 観光要素のサブ・ファクターの定義	14
2. サブ・ファクターの概念を用いた先行研究の整理.....	16
第4節 研究方法	19
1. 研究の枠組み	19
2. 研究の手順	20
第5節 研究対象地域の概要	22
第2章 北京市の概要と都市開発	24
第1節 北京の概要	26
第2節 自然・歴史文化資源の分布	27
1. 自然資源	27
2. 歴史文化資源の分布	29
第3節 都市再開発と自然・歴史文化資源の消失	35
1. 都市再開発事業の拡大	35
2. 四合院および胡同の消失	36
第4節 北京市における歴史文化保護区の制定	40
1. 歴史文化保護区の概要	40
2. 歴史文化保護区の詳細規定	43
3. 各歴史文化保護区の特徴と什刹海の位置づけ.....	51

第3章 什刹海歴史文化保護区の概要と観光要素	53
第1節 什刹海の概要	54
1. 什刹海の歴史と文化資源の集積	54
2. 現在の土地利用	68
第2節 地域の構成要素	69
1. 自然環境	69
2. 人文環境	71
3. 自然環境・人文環境の整備	83
第3節 環境保護および地域開発に関する政策	88
第4節 観光客の変化	93
第5節 観光化の時期区分	95
第4章 水辺空間を活用した観光開発	101
第1節 水辺観光の概要と研究方法	102
1. 水辺観光の概要	102
2. 研究方法	103
3. 水辺観光における観光化の推移	104
第2節 観光萌芽期における什刹海沿岸部の概要	106
1. 「北京旧城25カ所歴史文化保護区保護計画」による自然と歴史・文化資源の保全	106
2. 観光客	110
第3節 観光発展期における外部インパクトの発生と観光化の進展	111
1. 外部インパクトに伴う観光要素サブ・ファクターの変容	111
2. 新たな観光客体サブ・ファクターの形成	114
3. 事例研究：湖岸における地方出身者店舗（B氏）	120
4. 観光客の構成	121
第4節 観光転換期における水辺観光の変容	123
1. 環境保護政策の再強化と観光政策サブ・ファクターの転換	123
2. 自然資源および歴史・文化資源の保全と観光施設の再規制	124
3. 観光客の構成	133
第5節 観光客体サブ・ファクターの変遷要因	134

1. 経営者の経年変化	134
2. 業種および店舗面積と経営者の関係	136
3. 経営者の入れ替わりと観光客体サブ・ファクターの変化	139
第6節 水辺観光における観光化のプロセスの整理	141
第5章 生活空間を活用した胡同観光	143
第1節 胡同観光の概要	144
1. 概要	144
2. 胡同観光導入の経緯	147
3. 研究方法	149
4. 胡同観光における観光化の推移	149
第2節 観光萌芽期における胡同の概要	151
1. 「北京旧城25カ所歴史文化保護区保護計画」の制定	151
2. 自然資源および歴史・文化資源の保護と胡同観光の基盤形成	151
3. 観光客	158
第3節 観光発展期における外部インパクトの発生と観光政策サブ・ファクターの形成	161
1. 観光発展期における外部インパクト	161
2. 観光客体サブ・ファクターの拡大	162
3. 観光客の増加	167
第4節 観光転換期における胡同観光の変容	169
1. 観光転換期における外部要因	169
2. 自然および歴史・文化資源の保護と、胡同観光の多様化	171
3. 観光主体	177
第5節 胡同観光における観光客体サブ・ファクターの変化	178
1. 受け入れ世帯の経年変化	178
2. 規模別にみた観光客受け入れ世帯の特徴	182
3. 観光客受け入れ世帯の入れ替わりと観光客体サブ・ファクターの変化	185
第6節 胡同観光におけるサブ・ファクターの構成と相互作用	187
第6章 什刹海歴史文化保護区における観光化のプロセス	190
第1節 水辺観光と胡同観光の結びつき	191

第2節 観光要素サブ・ファクターを基にした観光化の考察	194
1. 観光萌芽期	194
2. 観光発展期	196
3. 観光転換期	197
第7章 歴史文化保護地区の観光化メカニズム	200
第1節 歴史文化保護地区の観光化メカニズム	201
第2節 本研究で得られた知見の一般性	206
第3節 研究の課題	209
参考文献.....	210
付 録.....	219
謝 辞.....	221

図一覧

図 1.1	水辺空間の機能.....	6
図 1.2	ポストモダンの都市におけるインナーシティの模式図.....	7
図 1.3	CBD の変化と水辺空間の機能.....	7
図 1.4	観光要素の構成および変容の模式図.....	19
図 1.5	北京市における研究対象地域.....	22
図 1.6	研究対象地域.....	23
図 2.1	北京旧城における緑地の分布.....	27
図 2.2	北京旧城における水辺空間の分布（2014 年）.....	29
図 2.3	北京旧城における文化財の分布（2014 年）.....	31
図 2.4	北京旧城における倒壊危険建築物の分布.....	36
図 2.5	1990～2013 年における胡同の減少.....	38
図 2.6	北京旧城歴史文化保護区の分布.....	42
図 2.7	北京旧城における 25 カ所歴史文化保護区の重点保護区範囲と建設規制区範囲.....	43
図 2.8	什刹海歴史文化保護区における保護規定別建築物の分布.....	48
図 2.9	什刹海歴史文化保護区における胡同の幅員.....	50
図 3.1	金代の什刹海.....	55
図 3.2	元代の什刹海と大都構造図.....	57
図 3.3	元代の什刹海.....	58
図 3.4	明代の什刹海.....	60
図 3.5	清代の什刹海.....	62
図 3.6	中華民国期の什刹海.....	64
図 3.7	什刹海および北海公園、中海周辺における土地利用（2012 年）.....	68

図 3.8	什刹海歴史文化保護区における緑地帯の分布	71
図 3.9	什刹海沿岸における親水施設および胡同の改修状況（2014 年）	74
図 3.1	周王城図	79
図 3.11	北京典型的な四合院俯瞰図	80
図 3.12	什刹海歴史文化保護区における保護指定区域	84
図 3.14	什刹海歴史文化保護区における政策、自然・人文環境の構成要素、観光客の変遷	99
図 4.1	什刹海沿岸における観光集積地の分布	102
図 4.2	什刹海沿岸部における店舗総数と経営内容の推移	105
図 4.3	什刹海における経営内容別観光関連施設の経営内容および分布	126
図 4.4	什刹海における経営内容別観光関連施設の店舗面積別分布	128
図 5.1	胡同観光の主な巡回ルート	146
図 5.2	胡同観光客数の推移	150
図 5.3	胡同観光受け入れ世帯数の推移（1994-2014 年）	154
図 5.4	観光萌芽期における胡同観光受け入れ世帯数の分布（1998 年）	156
図 5.5	観光発展期における胡同観光受け入れ世帯数の分布（2005 年）	165
図 5.6	観光転換期における胡同観光受け入れ世帯数の分布（2014 年現在）	175
図 5.7	胡同観光におけるサブ・ファクターの構成と相互作用	188
図 6.1	什刹海における観光客体サブ・ファクターの分布と相互関連の模式図	193
図 6.2	観光萌芽期における什刹海の政策、主体、客体の模式図	195
図 6.3	観光発展期の什刹海における観光要素の構造の模式図	197
図 6.4	観光転換期の什刹海における観光要素の構造の模式図	199
図 7.1	什刹海における観光要素サブ・ファクターの模式図	202

表一覧

表 2.1	北京旧城における水辺空間の利用と変遷	28
表 2.2	北京市における文化財の分布 (2015)	32
表 2.3	北京旧城における胡同数の変化	37
表 2.4	北京市歴史文化保護区リスト	41
表 2.5	歴史文化保護区における土地利用の調整	45
表 2.6	歴史文化保護区における住宅用地の分類	46
表 2.7	歴史文化保護区の特徴と整備状況	52
表 3.1	什刹海の歴史的変遷と地域構成要素の集積	67
表 3.2	什刹海における構成要素	69
表 3.3	歴史的建造物の使用現状 (2014 年)	72
表 3.4	水上遊の船種および料金	82
表 3.5	什刹海における観光資源の文化財登録とインフラ整備	85
表 3.6	什刹海における環境保全及び開発に関する主な政策	89
表 3.7.1	観光要素別に見た什刹海地区の経年変化 (1979~2002 年)	96
表 3.7.2	観光要素別に見た什刹海地区の経年変化 (2003~07 年)	98
表 3.7.3	観光要素別に見た什刹海地区の経年変化 (2008 年以降)	98
表 4.1	什刹海における観光関連施設の経営内容 (2008 年)	116
表 4.2	什刹海沿岸における観光施設面積別構成 (2008 年)	117
表 4.3	什刹海における観光関連施設経営者の属性構成 (2008 年)	118
表 4.4	観光関連施設の出店方法および所有形態構成 (2008 年)	119
表 4.5	什刹海における観光施設の経営内容の構成 (2014 年)	125
表 4.6	什刹海沿岸における観光施設の店舗面積別構成 (2014 年)	128

表 4.7	什刹海における観光施設経営者の構成（2014 年）	129
表 4.8	店舗の出店方法および所有形態（2014 年）	130
表 4.9	什刹海沿岸部における店舗経営者の属性構成（開業年別）	135
表 4.10	什刹海沿岸における観光関連施設の特徴（売り場面積別）	137
表 4.11	水辺観光における観光要素サブ・ファクターの構成と相互作用	141
表 5.1	胡同観光の主な巡回ルート	145
表 5.2	観光萌芽期における観光客受け入れ世帯の営業内容の構成（1998 年）	155
表 5.3	B 氏世帯における観光客数および国籍	159
表 5.4	発展期における観光客受け入れ世帯の営業内容（2005 年）	164
表 5.5	観光転換期における観光客受け入れ世帯の営業内容の構成（2014 年）	174
表 5.6	胡同観光における観光客受け入れ世代概要（営業開始年別）	179
表 5.7	胡同観光における観光客受け入れ世帯の概要（規模別）	184

写真一覧

写真 3.1	蓮の花が広がる 1930 年代の什刹海前海.....	64
写真 3.2	一般公開されている宋慶齡同志故居.....	72
写真 3.3	後海南沿における大理石の欄干と遊歩道.....	75
写真 3.4	改修された火神廟周辺.....	75
写真 3.5	環境美化された湖心島.....	76
写真 3.6	荷花市場入口.....	77
写真 3.7	ライトアップを楽しむ水上遊.....	83
写真 3.8	老朽化した什刹海地区の胡同（1980 年代）.....	87
写真 3.9	改修された小金糸胡同.....	87
写真 4.1	什刹海沿岸におけるバーの集積.....	103
写真 4.2	1950 年代における什刹海沿岸部の風景.....	106
写真 4.3	A 氏の店舗（レストランおよびバー）.....	110
写真 4.4	寺院を改築して開店した土産物店.....	115
写真 4.5	B 氏の店舗（ヨーグルト販売店）.....	121
写真 4.6	革製品やエコバックを扱う若者向けの雑貨店.....	127
写真 4.7	C、D 氏の店舗（バーの正面）.....	132
写真 4.8	C、D 氏の店（バーの側面）.....	132
写真 4.9	夜間におけるバンドライブの様子.....	133
写真 5.1	胡同を歩きかう人力三輪車.....	144
写真 5.2	西口袋胡同.....	157
写真 5.3	A 氏の自宅.....	157
写真 5.4	大金糸胡同.....	166

写真 5.5	C 氏の四合院の中庭	166
写真 5.6	客室の様子.....	167
写真 5.7	胡同を巡るバッテリーカー（前景）	172
写真 5.8	胡同を巡るバッテリーカー（後景）	173
写真 5.9	ドイツ人観光客を迎えての餃子作り教室の様子.....	176
写真 5.10	料理準備の様子.....	176

要 約

本研究は、急速に成長する北京市を事例に、歴史文化保護区における観光化のプロセスおよび要因を、観光要素の視点から明らかにする。

具体的には、北京の什刹海歴史文化保護区で、水辺空間としての什刹海と、湖岸を中心に広がる胡同が活用され、湖岸に集積したバーなどで余暇時間を過ごす水辺観光と、胡同や水辺を人力三輪車などで回る胡同観光という、二つの観光パターンを分析する。分析には、観光要素サブ・ファクターの概念を提起して用いる具体的には、観光政策、観光客体、観光主体おのこのサブ・ファクターの詳細および相互の関連性を現地調査から明らかにするとともに、それらの経年的な変化を検討することで、観光要素が観光空間の形成と変容におよぼす影響を解明する。

第1章では、本研究の背景と目的を述べ、先行研究の整理をした。観光化は、各種の観光施設や観光資源、観光客、観光振興の政策など、様々な観光要素から構成されている。これらの観光要素が相互に影響し合うことで、観光化は進展する。また、観光要素は、時代とともに変化する。観光化のプロセスを解明するためには、観光開発を時系列に整理するだけでなく、観光要素を詳細に検討し、それらの相互作用を分析する必要がある。従来の都市観光研究は、この視点が不十分であると指摘した。そして、観光要素のサブ・ファクターとは、特定の地域における自然・人文環境、来訪者、および政策を形作る様々な構成要素のなかで、当該地の観光化に寄与する観光主体、観光客体、観光政策おのこの下位要素と定義する。また観光化のプロセスとその要因を分析するには、サブ・ファクターの構造と変遷過程を、時期別に考察する必要があると本研究の視座を示した。

第2章では、北京の概要を把握するとともに、什刹海における観光開発の前提である北京旧城の社会環境を整理した。第一に、北京旧城の地理的条件を整理した後、当該地域が有する自然資源と歴史・文化資源の概要を整理した。第二に、近年における北京の都市再開発事業と、その過程で生じた胡同の消失を検討する。そして、北京旧城における歴史文化保護区制定のプロセスを述べた。第三に、1990年に施行された、北京歴史文化保護区制度の詳細を把握した。最後に、什刹海は、33の歴史文化保護区のなかでも伝統建築物や水辺といった自然資源および歴史・文化資源に恵まれ、かつ建物の修繕もエリア一帯で実施され、観光化も進んでいることが分った。また、什刹海歴史文化保護区には、胡同と水辺といった人々の生活に根付いた文化財（自然資源および歴史・文化資源）が卓越し、本研

究の対象地域として最適であると判断した。

第3章では、什刹海歴史文化保護区における歴史および地理的特徴を把握した後、自然・人文環境の構成要素、環境保護および地域振興に関する諸政策、当該地域の来訪者を整理する。第一に、什刹海の歴史の変遷を分析し、什刹海の機能が変化する中で、多様な構成要素の集積状況を解明した。第二に、什刹海地域における構成要素を自然環境（水辺空間と緑地帯）と人文環境（水辺の歴史的空間、住民の伝統的な生活空間、観光施設）から分析した。第三に、什刹海歴史文化保護区における諸政策は、自然および歴史・文化財保護政策、観光振興政策、都市発展政策、およびその他に分けて整理し、什刹海歴史文化保護区における環境保全及び開発に関する主な政策の概要と、具体的な法律および制度をまとめた。最後に、什刹海歴史文化保護区における政策、自然・人文環境の構成要素、観光客の変遷の分析をふまえて、什刹海の観光化は観光萌芽期（2002年以前）、観光発展期（2003～07年）、観光転換期（2008年以降）という3つの時期を区分した。

第4章では、水辺観光の詳細を分析した。具体的には、研究対象地域の外観を把握した後に、観光萌芽期、観光発展期、観光転換期ごとに、観光主体、観光客体、および観光政策の内容と相互関連について考察する。また、観光政策、観光客体、観光主体の各々を構成するサブ・ファクターの詳細を考察した。

具体的には、第一に、観光萌芽期における什刹海湖岸地域の概要を、環境保護と地域振興に関する諸政策、自然・人文環境および来街者の視点から分析し、観光萌芽期の什刹海は本格的な観光開発が行われていなかったことが分かった。

第二に、観光発展期における環境保護および地域振興に関する諸政策、自然・人文環境、および来街者各々の変化とサブ・ファクターの生成、および観光化のプロセスを分析する。ここでは、SARS（重症急性呼吸器症候群）の拡大、北京オリンピック（2008年）の開催決定、および北京の経済成長という3つの外部ファクターに注目し、それぞれが契機となって生じた、観光要素サブ・ファクターの変容と相互作用を検討した。観光発展期には、バーに代表される新しい観光施設が相次いで形成された。これらの施設は、SARS感染予防や水辺での活動、都市観光などで什刹海を訪れた観光客に、飲食などの余暇活動の機会を提供するものであり、観光客のニーズに合わせて新たに設置された、新たな観光客体サブ・ファクターであることが分かった。また、観光客の目的を見ると、自然および歴史・文化資源と、バーなどの飲食施設といった観光客体のサブ・ファクターが、地元住民、国内観光客、および外国人観光客といった観光主体のサブ・ファクターを誘引していたことが

伺えた。

第三に、観光転換期には、観光客体サブ・ファクターの一つであるバーに、大きな変化が見られた。「北京都市総合計画（2004-2020）」や「治安責任書」などにより、生活騒音や景観の悪化を誘引するバーに対し、営業規制が強化された。これにより、湖岸における観光施設の構成や規模が大きく変化した。以降では、バーをはじめとした湖岸の観光施設の変化とその要因を、業種構成、店舗の規模、および経営者の変化の点から考察した。また、観光客体サブ・ファクターの変遷要因については、以下のように分析した。観光萌芽期には住民の生活環境や歴史的な水辺空間であった湖岸の住宅群が、観光発展期にバーなどに転用され、当該期における観光客体のサブ・ファクターとなった。一方、観光転換期にはバーの割合が減少する一方で、レストラン・飲食店や若者向けの飲食売店、土産物店などが増加し、観光客体サブ・ファクターに加わった。こうした変化は、社会・経済環境や観光政策の変化に、水辺観光の観光客体が適応した結果である。観光客体の適応を可能にした要因として、観光関連施設の経営者の変化が挙げられる。

最後に、水辺観光における観光要素サブ・ファクターの構成と相互作用を考察した。

第5章では、胡同観光における観光化のプロセスと観光要素サブ・ファクターの影響を、時期別に考察した。そして、胡同観光の概要と胡同観光導入の経緯を説明し、研究方法を述べた。第一に、観光萌芽期における胡同で強い影響を与えていた観光保護および地域振興に関する政策は、水辺と同様に、「北京旧城 25 カ所歴史文化保護区保護計画」制度である。これにより四合院の建築物や胡同の景観が保持された。これらが、観光発展期以降における当該地の重要な観光資源であったことが分かった。そして、観光萌芽期における人力三輪車の利用者および観光客受け入れ世帯はわずかであり、胡同観光という一つの観光形態を構築するほどの規模には至っていなかった。

第二に、観光発展期では、「北京旧城歴史文化保護区における家屋保護と修繕工作の若干規定」や「企業と個人の北京旧城歴史文化保護区四合院などの家屋の購入を奨励する試行規定の通知」、「危旧房改造中四合院の保護の強化に関する若干意見」、「北京オリンピック行動計画」が、観光政策のサブ・ファクターとして機能し、当該地の観光化に大きく寄与したと整理できた。発展期には、人力三輪車や観光客受け入れ世帯という新たな観光施設が増加し、什刹海の観光化に大きく寄与するようになった。観光客体サブ・ファクターの拡大が確認できた。

第三に、観光転換期では、「北京市人力客運三輪車の胡同観光特別許可経営に関する若干規

定」と「人力三輪車無許可経営と違法運行の法的取り締まりに関する通告」は、人力三輪車会社に強く働きかけることで胡同観光を大きく変容させた。これらは、観光転換期における観光政策のサブ・ファクターとして位置づけることができる。人力三輪車は転換期でも観光客体サブ・ファクターであり続けたものの、その重要性や影響力は、観光発展期に比べて低下したと判断できた。また、観光転換期においても、観光客受け入れ世帯は観光客体サブ・ファクターとしての役割を担い続けている。しかし、その重要性は相対的に低下していることが伺えた。

また、観光客受け入れ世帯の属性、世帯の規模と時代区分には、明確な相関が確認された。最後には、胡同観光におけるサブ・ファクターの構成と相互作用を考察した。

第6章では、水辺観光と胡同観光の双方の結びつきを検討するとともに、什刹海地区全体における観光化のプロセスを、観光要素サブ・ファクター間の相互作用の視点から整理した。水辺観光と胡同観光は、観光政策、観光客体、観光主体のいずれのサブ・ファクターにおいても、相互に強く結びついていると確認できた。

第7章では、歴史文化保護地区における観光化のメカニズムをまとめ、本研究の意義と今後の研究課題を述べた。

キーワード：都市観光 水辺 胡同 観光要素 サブ・ファクター 歴史文化保護区
什刹海 北京旧城 北京

第 1 章

序 論

第1節 研究の背景と目的

経済成長に伴う都市の再開発が続く北京では、金融や行政、小売などの様々な都市機能が充実している。その一方で、北京の伝統的な町並みの消失という問題も顕在化してきた。なかでも、住民の生活空間である胡同や、憩いの場としての緑地帯の消失が著しい。これをうけ、北京政府は2002年に北京旧城歴史文化保護区を設定し、伝統的な町並みや自然環境の保護および保全を進めている¹。当該地区での開発行為は厳しく規制され、昔ながらの胡同や親水緑地などが保持されている。

こうしたなか、近年では、歴史文化保護区の町並み（歴史・文化資源）や自然環境（自然資源）を観光資源として評価し、こうした資源を保全したまま、観光資源として活用する動きが進められている。優れた水辺環境と町並みを有する什刹海歴史文化保護区では、観光開発がいち早く進められ、北京を代表する新たな観光名所の一つに成長してきた。当該地域の特徴は、北京という急速に拡大する大都市の中心部に位置しながら、観光という新たな産業を導入することで、歴史文化や自然環境の保護を実現している点にある。

北京には故宫博物院や天壇公園をはじめ、多くの世界遺産が存在する。また、王府井や北京オリンピック会場のような、ショッピングやアミューズメントに特化した施設も、多くの観光客を集めている。これらは、政府が資金を大規模に投入して開発・維持された観光資源であり、すでに多くの研究蓄積がみられる（于，2002；Xu，2008；鈴木，2008）。その一方で、北京旧城歴史文化保護区のような庶民の生活文化を基盤とした小規模な文化財の観光活用については、研究事例はわずかであり、観光化のプロセスについては未解明の部分が多い。北京市内には、2014年現在で33の歴史文化保護区が存在する。そのなかで、観光化が顕著に進んでいる事例として什刹海歴史文化保護区が挙げられる²。

什刹海歴史文化保護区で特筆すべき観光資源は、水辺空間としての什刹海と、湖岸に広がる胡同³である。当該地区では、これらの観光資源を活用した観光が盛んである。什刹海を眺望できる湖岸では、バーやレストラン、土産物品店などが集積し、観光客に飲食やシ

¹ 胡同や四合院を保存するだけでなく、倒壊の危険がある建築物等に関しては積極的に修繕を施すことで、歴史的建造物の保全にも力を入れている。

² 歴史文化保護区の開発を、保護区の特徴、整備状況、外壁、観光客、土地利用、伝統建築の保護という6つの指標から詳細に検討した鳴島ほか（2007）も、什刹海は観光化が顕著に進んだエリアであると指摘している（表2.7）。

³ 胡同（ふーとん）とは、北京の伝統的な民家住居である四合院が連なって形成された横町（路地）を意味する。北京の街路は大街、小街、胡同という3つのヒエラルキーから形成される。胡同は街路の最小単位である。かつて、北京では胡同が網の目のように張り巡らされていたが、近年、急速な都市化の中で胡同の減少が顕在化している。

ショッピングなどの余暇活動の機会を提供している。これらの店舗は、いずれも中国の伝統的な四合院を改修したものである。什刹海周辺の胡同では、人力三輪車による散策が盛んである。観光客は、人力三輪車に乗って湖岸や胡同を周遊するほか、地域住民が暮らす四合院を訪問し、建物の探訪や伝統料理の飲食などを体験できる。本研究では、湖岸のバーやレストラン、土産物店などでの余暇活動を、水辺観光と称する。また、人力三輪車で胡同を巡る観光形態を、胡同観光と呼称する。これらの観光は、什刹海地域に存在する観光資源を上手く活用した観光形態である。

そこで本研究では、急速に成長する北京市を事例に、歴史文化保護区における観光化のプロセスおよび要因を、観光要素の視点から明らかにする。分析には、観光要素サブ・ファクターの概念を提起して用いる。具体的には、観光政策、観光客体、観光主体おのおのサブ・ファクターの詳細および相互関連性を現地調査と文献レビューから明らかにするとともに、それらの経年的な変化を検討することで、観光要素が観光空間の形成と変容に及ぼす影響を解明する。研究対象地域は、什刹海歴史文化保護区とする。

第2節 先行研究の整理

1. 旧市街地における歴史・文化資源を活用した観光開発

本研究を進めるに当たり、まず、旧市街地における観光開発について概観する。

都市を代表する観光資源の一つに、旧市街地が挙げられる。旧市街地とは、都市の中心部に位置し、歴史のなかで形成された集中的かつ伝統的な生活区域である（郭，2006）。旧市街地は都市観光における重要な観光資源である。また、観光開発は、旧市街地における歴史的文化財の保護・活用において、極めて有用な手法でもある（狩野，2010）

旧市街地における観光開発の特徴は、観光を活用した都市の再開発にある。Ashworth & Tunbridge（1989）は、都市の再開発には資本と人材の吸引が不可欠であり、それらを引きつけるには魅力的な街づくりが必須であると述べている。Paddison（1993）も同様の視点に立ち、観光産業の導入が、ポスト工業化時代における都市再生の大きな原動力となることを指摘している。Judd（1999）は都市観光を都市の成長戦略の一つと位置付け、「遊ぶ場所」としての都市の構築につながると指摘している。

成長の停滞が顕在化する欧米の工業都市では、旧市街地の観光開発は、都市再開発の重要な手段となる。旧市街地の都市再開発は、都市構造の調整、土地利用の改善、都市インフラ施設の改善と更新、都市環境の改善、および都市歴史風貌区の保全から構成される。最初に都市観光が注目されたのは、1980年代の欧米である。都市中心部における産業の停滞と空洞化の進展のなかで、新たな成長産業として都市観光が起用された。例えば、イギリスでは、グラスゴー（造船）、ブラッドフォード（紡績）、マンチェスター（綿織物）、バーミンガム（鉄鋼）等の旧市街地では、芸術や文化活動、コンベンション、歴史文化施設の参観などの事業が展開され、観光を活用した都市の再生が進められてきた（溝尾，2003）。1990年代以降には、欧米の多くの工業都市で都市歴史風貌区を活用した観光開発が進められるようになった。都市の歴史的な中心地区には、大量な歴史的ランドマークや建築的遺産が現存する。また、多くの都市は水辺を起点に形成されているため、優れた自然環境も有する。これらは、優れた観光資源になり得る（Tiesdell，1996）。また、環境維持の視点からも、旧市街地の保全は重要な政策課題に位置付けられる（Dix，1990；Hardoy & Gutman，1991；Logan，2003）。

一方、都市の成長が著しいアジア諸国では、旧市街地の観光活用は、自然環境の維持や、歴史・文化財の保全において重要な役割を果たす（Mowforth，2009；フンク・安・金高・，2010）。その一方、政府の資金供給能力には限りがあるため、地区の保護や整備には制約が

生じる (Broudehoux, 1995)。欧米とアジアにおけるこうした差異は、発展段階の違いによるものである。いち早く工業化した欧米では、都市の停滞・衰退の中で、都市を再活性化させる新たな産業として、都市観光が注目された。一方、成長過程にあるアジアの都市の場合、国際競争力の更なる増進手段として、都市観光が活用されている。フンク・安・金高・徐 (2010) は伝統的な居住地区である韓国ソウル市の北村地区を事例に、都市観光の取り組みを調査した。そのなかで、都市観光の意義を下記の3点に要約している。これらは、アジア型の旧市街地の観光開発の特徴を、端的に示すものである。

- ・都市の国際化とアミューズメント機能 (カジノ、ショッピングセンターなど) の希求。
- ・都市の急成長に伴う、歴史文化 (伝統文化、宗教文化など) の保護。
- ・グローバル化の中で画一化する大都市における、個性の創出手段としての都市観光の意義。

また、狩野 (2010) は、アジアにおいて、地域間の連携という観点から文化・観光開発を進めことで交流人口が拡大し、観光分野だけにととまらず、地域全体の経済活性化が期待できると指摘している。

旧市街地における観光開発に関する先行研究から、次の3つの知見が得られた。第一は、観光資源としての旧市街地の価値である。欧米やアジア諸国など、多くの国や地域で、旧市街地が観光資源として活用されている。第二は、旧市街地の観光開発が、停滞する都市の再生や都市再開発の重要な手段となる点である。こうした事例は、おもに欧米で確認できた。第三は、旧市街地の観光開発が、地域全体の経済活性化や国際競争力の増進手段として活用されうる点である。こうした事例は、成長が著しいアジアの都市に多く見られる。

北京では、経済発展や北京オリンピックの開催などにより、都市の再開発が急速に進められている。その一方で、旧市街地の開発に伴い、自然資源や歴史文化財の減少も顕在化している。旧市街地の観光資源化を論じた先行研究は、北京の開発に多くの示唆を与えるものである。ただし、都市の規模や構造、社会・経済環境は、国や地域ごとに大きく異なる。社会・経済環境が異なる場合、観光化のプロセスにも相違が生じているはずである。そこで、什刹海の観光化プロセスを明らかにするためには、当該地域における都市開発政策や旧市街地の保護政策を精査するとともに、それらが観光資源や観光施設、観光客との間で、どのような相互作用をもたらしているのかを、詳細に検討する必要がある。

2. 水辺空間を活用した観光開発

旧市街地が有する代表的な観光資源は、自然資源と歴史・文化資源である。旧市街地における自然資源の代表例が、水辺である。そこで、最初に水辺空間の定義を整理する。「建築と都市の水環境計画」（日本建築学会，1991）では、水辺を「建築および都市・地域において様々な形態で存在する水と、それを人々が利用し、また、それからの種々の影響を受けている環境の総体」と定義している。また、畔柳・渡辺（1999）は、水辺空間の機能を治水機能と利水機能、親水機能に分類し、それらの総体として水辺空間を定義している（図1.1）。つまり、水辺空間とは「流水機能と親水機能を兼ね備えた、河川・湖沼とその周辺地域」と定義づけられる。治水機能は洪水や雨水の排水などに、水循環の機能を司る。利水機能は、農工業や水産業、流通業といった各種産業の利水と気温調整の役割を担う。一方、親水機能は心理的満足やエコロジー、景観保護の役割を意味し、しばしば余暇活動や観光に関連する行動を人々に喚起する。

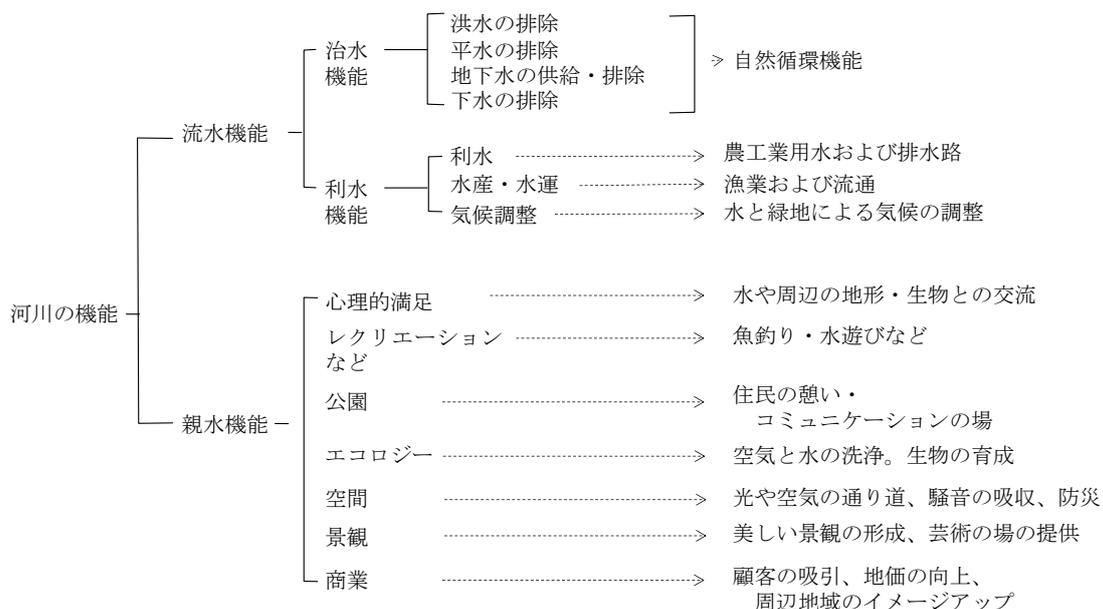


図 1.1 水辺空間の機能

(出典：畔柳・渡辺，1999)

河川に依存して発展してきた大都市は少なくない。ロンドンとテムズ川、ウィーンとドナウ川、パリとセーヌ川のように、都市と河川は歴史の中で深く関わってきた。古代より、河川は生活用水の供給源や物資運搬の手段として、人々の生活を支えていた。陸上交通や

航空輸送が主流となった現代でも、水運は都市の重要な流通の機能であり続けている。さまざまな余暇および観光機能の存在は、都市構造に影響を与える (Page&Hall, 2003)。都市の中心部にもポストモダニズム的都市の定義となる要素が反映されている (図 1.2)。

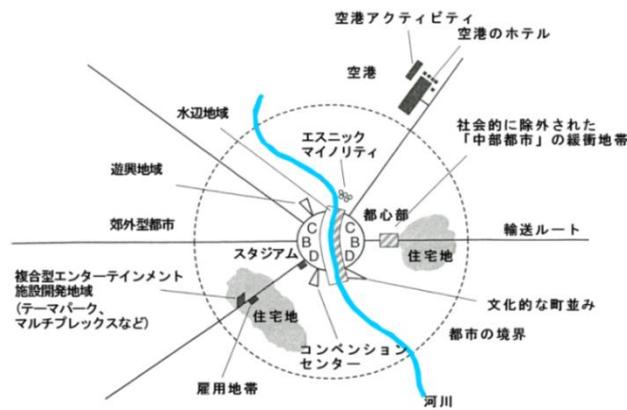


図 1.2 ポストモダンの都市におけるインナーシティの模式図

(Page&Hall, 2003 より作成)

現在、水辺空間は人々のコミュニケーションやレジャーの場としての役割を担っている。CBD には遊興・宿泊・観光などのサービスセクターが集積し、水辺には高級化された余暇空間が形成された (図 1.3)。

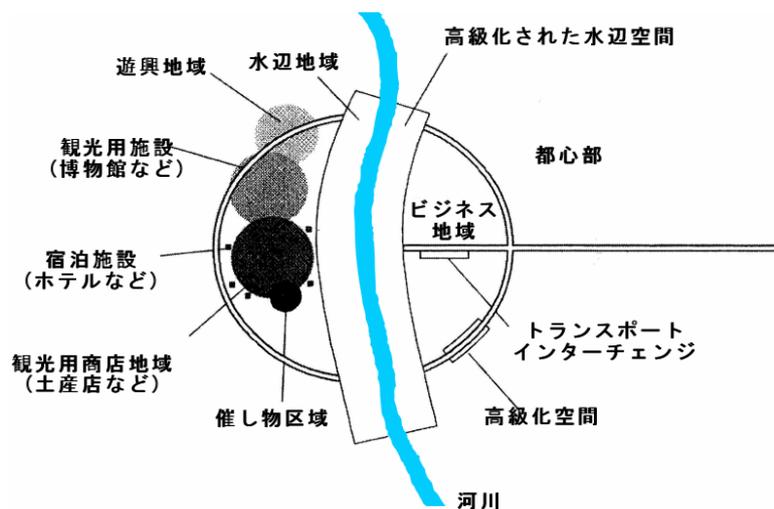


図 1.3 CBD の変化と水辺空間の機能

(Page&Hall, 2003 より作成)

観光において水辺空間で特筆すべきなのは、親水機能である。親水機能は、心理的満足、レクリエーション、公園、エコロジー、景観保護、商業機能に細分類できる。近年、都市住民を中心に水辺空間の親水機能を希求する動きが高まっている。都市の閉鎖的かつ人工的な生活空間は、都市住民に心理的抑圧感を与える。そのため、都市化が進んだ地域の住民ほど、開放的で緑豊かな空間を求める傾向にある。なかでも、水辺における清涼でさわやかな雰囲気や、周辺の草木や魚、水鳥、昆虫といった自然と触れ合う機会は、近隣住民から観光客まで、多くの人々を水辺に引きつける（畔柳・渡辺，1999）。

水辺は都市の重要な観光資源でありながら都市住民の貴重なオープンスペースでもある。水辺でなくても、都市公園内に池や噴水などがあれば、それだけで近隣の住民が集まる傾向にある。こうしたことから、都市における水辺の重要性が伺える（畔柳・渡辺，1999）。和田・三浦（2005）も、都市において水辺空間を、「都市住民にとって、自らが居住する場所では満たされることのなくなった自然との関わりを望む心を満たしてくれるものである。都市の多くは川に沿って発展しており、水の都と呼ばれる街が多い。人間とものが過密化していく都市の中で、市民がオープンスペースを求める。水辺地域の魅力といえば、癒し空間としての魅力、景観の魅力、遊び場としての魅力、休憩の場としての魅力がある」と評している。さらに、大野（2004）も水辺空間を下記のように論じている。「親水性、快適性は、水辺を歩く人に気持ち良さを与え、現代人特有のストレスを解消できるので、何度も訪れたいと思う環境である。」

都市の魅力を高めるには、水辺空間を含めた自然環境の維持に配慮した観光開発や、歴史や文化の保護が不可欠である。水辺と都市観光については、成功事例を調査した研究も多数確認される。水辺空間における歴史・文化景観保護の先駆的事例としては、イタリアのベネチアやオランダのアムステルダムが挙げられる（永安，2005）。水運の拠点として栄えた両都市は、網の目状に張り巡らされた運河が発達する「水の都」と呼称される。両都市では、水辺空間は重要な観光資源として位置付けられており、積極的な景観保全が進められている。また水にまつわる国際会議や環境保護のイベントを展開することで、国内外から多くの観光客を吸引している。

ドイツのフランクフルトも先駆的事例である。同市では、旧市街を文化ゾーンとして再開発し、「博物館河岸」として観光地化している。フランクフルトには宿泊費が高いという問題が存在するものの、水辺周辺に優れた歴史・文化資源が集積していることから、多くの観光客を集めている（永安，2005）。

杜（2008）は雲南省の世界遺産・麗江を調査し、自然、地理、歴史、文化、社会、近年の観光開発などの、様々な要素が多層的に蓄積され、相互に連動することで、麗江古城の景観が形成されたことを明らかにした。また、降水や地表水、地下水といった水機能が、観光化に大きく寄与していることを指摘した。

先行研究から得られた知見は、下記の3点にまとめられる。第一は、水辺空間の機能は、大きく流水機能と親水機能に大別される。第二は、都市内の水辺空間は、地域住民の親水空間だけでなく、来訪者に対して観光空間としても機能する。第三は、観光資源としての水辺空間は、当該地域の自然環境や地理、歴史、文化などの様々な要素が、重層的に積み重なることで形成されている。

什刹海地域は、自然や地理、歴史、文化など様々な要素から構成された水辺空間であり、観光空間になりうる条件を有する。この点は、劉（2006）と Connolly（2004）の研究が示すとおりである。しかし、先行研究の多くは、水辺空間の現状や、観光化のプロセスを時系列的に論じることどまっている。水辺空間の観光化には、多種多様な資源・要素だけでなく、水辺の保護や観光開発に関する諸政策や、水辺を訪れる観光客なども、深く関わっている。こうした要素が相互に作用し合うことで、観光化が進展する。また、水辺を取り巻く社会・経済環境が変われば、観光化のプロセスも変化する。水辺空間を構成するこうした要素の内容や、それらの相互作用を詳細に分析しなければ、什刹海地域の観光プロセスは解明できない。

3. 北京の胡同を活用した観光開発

（1）学際的な先行研究

北京の典型的な庶民の生活空間である胡同も、歴史・文化資源に位置付けられる。胡同に関しては、建築分野を中心に研究蓄積が進んでいる。まず、胡同の老朽化の改築については、Wu（1997）や劉・福川（1994）が挙げられる。Wu（1997）や劉・福川（1994）の研究では、菊兒胡同等を事例に、老朽化の進む胡同を、従来の大雑院から新型四合院へ作りかえる改築整備事業が論じられている。竹味ほか（2011）は、北京旧城歴史保護区における胡同の保護と更新にみる都市空間の多様性を論じた。鳴嶋ほか（2007）は、胡同の保全・改修が住民の居住環境の向上に寄与するだけでなく、観光開発の契機となっていることを指摘した。これらの研究は、居住機能としての胡同の改修の重要性を指摘した。

文化人類学の分野において、崔（2003）は什刹海における胡同の文化を調査するととも

に、胡同での観光開発が住民に与える影響を考察した。Gu & Ryan (2008) は北京の胡同における地域住民 400 人（うち、69%は什刹海地域住民）に対してアンケート調査を実施し、地域アイデンティティの視点から、胡同は建築および社会的相互作用を有する特殊な場所として、経済的利益より重要な役割を果たすことを結論付けた。これらの研究は、胡同を中心に形成されている生活文化の価値と観光開発による生活文化の喪失について危惧を示唆する。

胡同に関する上述した先行研究は、北京旧城における胡同の文化的価値を再評価するとともに、胡同を保護するための事業内容を詳細に検討するものである。什刹海は、北京旧城の中でも文化的価値が高い胡同が多く、かつては有効に保護されてきた地区である。そのため、什刹海地域が本研究の対象地域として最適であると判断できる。

(2) 観光学における先行研究

1) 胡同の観光開発

胡同に関する研究には、観光的なアプローチも散見する。これらの研究は、人力三輪車を活用して胡同を散策するいわゆる観光と、水辺に集積したバーで余暇活動を行う観光に大別される。まず胡同での観光については、曹 (2009) が人力三輪車での周遊事業の実態を調査するとともに、当該地に暮らす住民の生活現状、およびその観光に対する住民の意識を調査した。王ほか (2012) は、同様の調査を北京の後海および南鑼鼓巷胡同で行った。これらは、胡同の観光が地域住民に与えた影響を調査したものである。一方、什刹海地域を事例に人力三輪車会社を調査した崔 (2003) は、近年、胡同の文化をよく知る地元住民が減少し、胡同の観光の継続が困難となり始めていることを明らかにした。

狩野 (2010) は、都市計画の視点から、歴史保護区における胡同の観光活用を、下記の 2 パターンに分類した。

①居住空間としての機能を保持する胡同。商業施設などの開業行為は規制されているが、歴史的町並みを散策する観光が盛んである胡同。

②大規模な観光開発は規制されているが、胡同内の住居を借り入れた個人事業者が飲食店や土産物店、美術品店などを開業し、新たな観光地を形成している胡同。

前者の典型的な事例は什刹海内陸部や南池子であり、後者は前門の大柵欄や南鑼鼓巷である。本研究の着眼点の一つは、都市観光を活用した水辺や歴史・文化資源の保護にある。胡同での観光が盛んな地域の中でも、什刹海歴史文化保護区は、本研究の調査対象として適切であると言えよう。

胡同観光に関する上述した先行研究は、観光施設の開発経緯や胡同での観光形態、観光業者の特徴を羅列したものであり、学術的な視点からの分析が不足している。また、これらの研究は、北京の経済成長や北京オリンピックといったマクロスケールでの社会・経済環境が、什刹海の観光開発に及ぼす影響なども考慮していない。胡同を活用した観光化のプロセスを明らかにするためには、什刹海地域の観光開発に影響を及ぼす政策や、什刹海地域に立地する様々な観光資源や観光施設、当該地域を訪れる観光客などを包括的に捉え、これらの相互作用を考察する必要がある。この点が、先行研究では欠落していると言えよう。

2) 水辺観光

水辺観光についても、いくつかの研究蓄積がみられる。什刹海の湖岸に集積したバーを調査した Liu (2003) は、什刹海の優れた自然や歴史・文化環境を高く評価するとともに、都市観光地としての什刹海の役割を示唆している。同氏が調査した 2002 年時点では、什刹海沿岸に 48 軒のバーとカフェが存在した。店舗ごとに特徴的な個性を有しており、これらが集積することで、什刹海を魅力ある観光地にしている。こうした点を踏まえ、Liu は、今後もバーが増加することを予測するとともに、什刹海は、「質」を追求する知識階級の憩いの場として重要な機能を果たしていると指摘した。

北京に集積するバーの立地と変遷を調査した Connolly (2004) は、什刹海の観光開発について「中南海や北海沿岸地域が最高権力者の個人娯楽保有地としての性格を有するのに対し、什刹海は市民に開放した観光空間であり、商業機能が卓越している」と述べている。また、Connolly は北京の主要娯楽街として什刹海、三里屯および朝陽公園を挙げ、それぞれを下記のように整理している。三里屯周辺には大使館が集積するため、外国人職員や観光客を対象にいち早くバーが開設された。朝陽公園は政府によって整備された北京最大の都市公園であり、緑地空間のほかに、レクリエーション施設やスポーツ施設などが併設されている。三里屯と朝陽公園はともに新しく、同地に立地するバーはいずれも新築で建築様式も現代風である。一方、歴史文化保護区に位置する什刹海地域では、建物の取り壊しや新規建築は許可されない。荷花市場地区を除いてすべてのバーが地元住民の家屋を改築した伝統的な建築様式であり、築年数も長い。これらの点が、什刹海沿岸におけるバーの特徴であるとも言えよう。

什刹海地域にバーを中心とした観光空間が形成された要因について、Connolly (2004)

は地域住民におけるレジャー時間の増加、および什刹海の優れた自然環境の2点を指摘している。Connolly は「什刹海の環境は理想的なレクリエーション空間であり、住民に20世紀の都市生活から脱出できる場を提供している。また、什刹海の水辺空間は田園へ旅行に行かなくても大都市を脱出する機会を与えた。さらに、什刹海は昔の北京の伝統的生活を体験できる機会も提供していると述べている。

また、劉（2006）は、什刹海沿岸が発展した要因を、住民の生活向上との関係から分析した。生産力の急速な発展は、人々の休息への欲求を増大させる。また、人々の求める観光要素も休息時間の増大に応じて変化する。実用性のない鑑賞や休暇、娯楽に対する欲求の高まりは、時間と金銭の余裕と比例して上昇する。劉は、こうした点が近年における什刹海地域の観光開発に起因すると指摘した。

平光・伊藤（2006）は、北京の什刹海地域のバー集積地において店舗を調査し、前海東沿⁴、前海北沿、後海北沿、後海西沿および煙袋斜街の店舗の建物様式の相違について分析した。また、歴史文化保護区でもある什刹海地域では、バーの集積によって建物のスペースが不足したため、屋上や路上などの屋外空間に違法に店舗を拡大させるなどの問題が生じていることも指摘されている。

田中（2008）は什刹海の来訪者を調査し、外国人観光客が多いこと、および観光の目的地が什刹海周辺（水辺空間、名所旧跡、およびバーなどの歓楽施設）と住宅地（四合院、胡同など）に大別されることを指摘した。また、観光客の什刹海歴史文化保護区に対するイメージは、ウォーターフロントや歴史文化施設だけでなく、西洋の雰囲気（バーなど）も重要な位置を占めていることを明らかにした。

何（2013）は、什刹海における水辺観光の形成を調査し、北京の急速な経済成長や、2003～04年におけるSARS（重症急性呼吸器症候群）の拡大に伴う海外旅行者の減少と清涼な緑地空間への人々の希求の高まりなどが、当該地域の形成に大きく影響したことを明らかにした。また、北京オリンピックの開催に合わせて実施された北京旧城のインフラ整備も、同地域の観光活性化に寄与した。

什刹海沿岸の水辺観光に関する先行研究の知見は、次の3点に要約される。第一は、什刹海には優れた自然および歴史・文化資源が残っており、水辺や胡同を周遊する観光客が多い。第二は、什刹海観光の特徴は、歴史的な四合院を改築したバーが集積する点にある。

⁴ 前海東沿、前海北沿、後海北沿、後海西沿および後述の前海南沿、後海南沿は胡同の名称である。

第三は、中国の経済成長により、水辺等での余暇を希求する観光客が増加した。SARS の発生も、水辺で余暇を楽しむ観光客を増加させた。

先行研究の問題は、観光客および観光施設の増加のみを捉えて観光化と称し、観光客と観光施設の現状を分析しているに過ぎない点にある。水辺における観光化のプロセスを明らかにするためには、観光関連の諸政策や観光資源・施設、および観光客の3者間の相互作用を分析するとともに、変化を時系列的に把握しなければならない。また、胡同観光と水辺観光の相互作用も考察する必要がある。この二点が、什刹海地域の観光化に関する研究課題である。

4. 本研究の視座

都市観光研究に関する先行研究は、旧市街、水辺空間、北京の胡同などを活用した観光開発の意義や、観光化のプロセスを、個々の事例を中心に論じたものである。観光化プロセスの解明は、個々の地域における観光化の実態を解明するのみならず、観光化の一般性を理解するうえでも、重要な研究である。こうした点で、先行研究は高く評価できる。

しかし、観光化は、各種の観光施設や観光資源、観光客、観光振興の政策など、様々な観光要素から構成されている。これらの観光要素が相互に影響し合うことで、観光化は進展する。また、観光要素は、時代とともに変化する。観光化のプロセスを解明するためには、観光開発を時系列に整理するだけでなく、観光要素を詳細に検討し、それらの相互関係を分析する必要がある。従来 of 都市観光研究は、この視点が不十分であると思われる。

第3節 観光要素の整理と研究課題

1. 観光要素のサブ・ファクターの定義

(1) 観光要素の構造

観光は、観光主体、観光客体、観光政策という3つの要素から構成される(岡本, 2001)。観光化を検討する上で、観光要素の概念は重要である。

観光主体とは、観光行動の主体としての観光者を意味する。観光客体とは、観光者を引き付ける誘引力の素材としての観光資源と、観光者がその魅力を実際に享受できるよう各種の便益を提供する観光施設(サービスを含む)、および観光業に従事する企業や人材から構成される。また、観光政策とは、観光化を促進するために実施される政府や地方自治体による観光政策と観光行政である。

観光客(観光主体)は観光地(観光客体)を訪れ、非日常空間での触れ合いや学び、遊ぶ機会の提供を受ける。こうしたサービスに対し、観光客は観光事業者を経済的な対価を支払う。政府や諸組合は、観光の利便性の向上のための制度の整備やインフラ整備など(観光政策)を進め、観光地の魅力を高める。これに対し、観光事業者は、税金や組合費などを支払う。観光政策は、観光産業自体の発達や、国民の健全な観光の普及発達という点で、観光客に大きなメリットをもたらす。一方、観光客の増加は、外貨の獲得や地域振興、交流人口の増加による(国際)理解の増進という点で、行政や組合に利益をもたらす。観光化とは、観光地(観光客体)の形成プロセスと認識することが出来る。しかし、観光地が形成されても、観光客(観光主体)が存在しなければ、観光産業は成立しない。また、観光政策も、観光を円滑に進める上で、必須の要素である。観光要素が互いに影響し合うことで、観光化が進展する⁵。

一方、従来の枠組みには不足な点も存在する。従来の研究では、観光主体、観光客体、観光政策は、それぞれ一つの要素として理解されてきた。しかし、実際には、一つの観光地には、複数の観光資源が存在し、当該地を訪れる観光客も、個々の属性(年齢、性別、国籍、好みなど)や観光目的は多岐に渡る。観光政策に関しても、自然・文化資源の保護やレジャー施設の開発、インフラ整備、情報発信など、政策内容は多様である。観光主体、観光客体、観光政策は、それぞれ複数の下位要素から構成されていると判断できる。そこで本研究では、岡本(2001)が示した観光要素(観光主体、観光客体、観光政策)の概念

⁵ 観光要素に視点を当てて観光化を論じた先行研究は少ない。しかし、いずれの研究も、観光要素が観光化を進める重要な要素であることを示唆している。

に加え、それらを構成する下位要素として新たにサブ・ファクターという視点を設けることで、観光化のプロセスをより詳細に検討する。

観光客の明確な定義は困難である。観光地には、外部からの観光客のみならず、日常の余暇活動に訪れた地域住民や、近隣のオフィスで働く就業者なども多く含まれる。後述（第4章3節4項）のとおり、什利海を訪れる地域住民の主な来街目的は、水辺や胡同の散策である。水辺や胡同の散策は、観光行動の一部であると判断できる。そこで本研究では、余暇または観光目的で当該地を訪れる地域住民や就業者も観光客と見做す。

（2）サブ・ファクターの定義

観光要素のサブ・ファクターとは、特定の地域における地表上の空間、来訪者、および政策を形作る様々な構成要素のなかで、当該地域の観光化に寄与している観光主体、観光客体、観光政策各々の下位要素、と定義する。観光客体を例にすると、地域には、人文環境と自然環境の様々な構成要素が存在する。そのなかで、当該地域の観光化に寄与するのが、観光客体を形成するサブ・ファクターとなる。観光化への寄与には、もともと存在した構成要素が観光客を誘引して観光化を促進するパターンと、観光客のニーズに合わせて新たに観光施設が設置されて観光地の魅力度が向上するパターンが存在する。前者におけるもともと存在する構成要素や、後者における新設された観光施設は、ともに観光客体のサブ・ファクターに該当する。

また、各観光要素内には、共通した性格を有するサブ・ファクターが集まったグループ（サブ・ファクター群）が存在する。これらのなかで、数や影響度が最も多いグループが、観光要素全体の性格を決定づける。

観光客でにぎわう商店街を例にすると、商店街を構成する全ての店舗（人文環境の構成要素）の中で、観光客が利用する店舗一軒一軒が、観光客体のサブ・ファクターに該当する。同じ商店街にあっても、観光客が利用しない（観光化に寄与していない）店舗は、サブ・ファクターには含まれない。観光客体のサブ・ファクターに該当する店舗も、土産物店や飲食店など、業種は多岐にわたる。業種別の店舗群が、共通した性格を有するサブ・ファクター群に該当する。サブ・ファクター群のなかで最も影響力が強いグループが、観光客体の性格を決定づける。若者向けの服飾雑貨店が卓越した商店街は、原宿のように若者のファッション通りとしての性格を帯びる。一方、日本の伝統的な土産物品を扱う店が多数集積した商店街は、浅草仲見世通りのように、外国人観光客に特化した観光空間となる。

群馬県草津町における観光化のプロセスも、サブ・ファクターの概念で説明出来る。草津町における地表上の空間は、自然環境（温泉の源泉、山岳地形、河川、土壌、冷涼な気候など）と人文環境（地域住民のための居住施設や業務施設、商店街、観光客向けの入浴施設、温泉旅館、スキー場、スキー客向けのホテルなど）から構成される。

草津町は古くからの温泉観光地であった。かつて、自然環境や人文環境の構成要素の中で、温泉の源泉や観光客向けの入浴施設、温泉旅館などが、草津の観光化に大きな影響を与えていた。温泉が主要な観光資源であった頃には、温泉が観光客体のサブ・ファクターであったと判断できる。また、同町に立地する多数の源泉や入浴施設、温泉旅館などは、温泉関連施設という共通した性格を有しており、一つのサブ・ファクター群を形成した。

（３）外部インパクトによるサブ・ファクターの変化

サブ・ファクターの構成は、外部からのインパクトによって変化する（図 1.4b）。草津の場合、1900 年代初頭におけるスキーというスポーツの導入が、観光客体を変容させる外部インパクトとなった。この外部インパクトにより、自然環境および人文環境のなかで、山々や冷涼な気候、スキー場、スキー客向けのホテルなどの構成要素が、新たに観光客体サブ・ファクターに加わった。またこれらは、スキーに関連した新たなサブ・ファクター群を形成した。これにより、温泉に関連したサブ・ファクター群で占められていた観光客体の構造が変化し、草津町は温泉の街だけでなく、スキーリゾート地としての性格も有するようになった。

（４）観光要素間の相互作用

観光要素は、相互に影響を与える。その結果、当該地域における観光化の方向性が大きく変化する。上述の草津では、スキー関連のサブ・ファクターが増加して観光客体がスキー場としての性質を強めると、スキーを志向する観光客というサブ・ファクターが増加して、観光主体がスキー客を中心としたものへと変化した。同様に、スキーリゾートの開発に関連した制度や政策が増加し、観光政策もスキー振興の性質を強く帯びるようになった。その結果、草津ではスキーを中心とした観光化も進展するようになった。

2. サブ・ファクターの概念を用いた先行研究の整理

軽井沢の観光化を調査した佐藤ほか（2004, 2008）の研究も、観光要素とサブ・ファクターの視点から整理出来る。1880 年代の軽井沢では、外国人宣教師や大学教授とそれらの家族が冷涼な軽井沢に集まり、西欧式の避暑地を形成した。外国人に対する外出制限の撤

廃や国内での自由な居住、土地取得の認可という政策も、外国人の誘致と避暑地軽井沢の形成に大きく寄与した。この時期における観光要素のサブ・ファクターは、観光主体としての海外の富裕層、観光客体としての西欧式の別荘群、および観光政策としての外国人向けの別荘地開発を推進する諸制度であった。また、これらのサブ・ファクターは相互に影響し合うことで、外国人向け避暑地としての軽井沢の観光空間が形成していった。

一方、1910年代に入ると、日本の経済成長と国際化という外部インパクトが、軽井沢の観光空間に大きな影響を及ぼした。具体的には、留学経験を持つ富裕層を中心に、日本人が軽井沢で避暑を行うようになった。日本人向けの別荘やホテル、商店街なども増加した。西武グループをはじめとした日本企業による軽井沢の不動産開発も、邦人向けの別荘地化に拍車をかけた。当該期には、日本の経済成長と国際化という外部インパクトが、観光主体に影響し、サブ・ファクターの中核を、外国人宣教師や大学教授から日本人の富裕層に変化させたと理解できる。ついでに、この変化が他の観光要素に作用し、観光客体のサブ・ファクターを日本人向けの別荘施設群、観光政策のサブ・ファクターを地元行政による避暑地開発の認可へと、それぞれ変容させた。こうした変化により、邦人向け別荘地としての軽井沢の観光空間が形成された。なお、外国人宣教師・教授とその家族たち（観光主体）、外国人向け別荘街（観光客体）、外国人向けの別荘地開発に関する諸制度（観光政策）という1900年代以前におけるサブ・ファクターや、これらを結ぶ相互作用は、1900年代以降も存在した。しかし、1900年代以前におけるサブ・ファクターやそれらを結ぶ相互作用の重要性は、相対的に低下した。

1990年代に入ると、観光の多様化と日帰り観光圏の拡大の中で、避暑地としての軽井沢のポテンシャルは相対的に低下した。その一方で、長野オリンピック開催に伴う長野新幹線や関越・上信越自動車道路の整備などにより、軽井沢は東京外郊の日帰り観光圏としての性格を強めるようになった。アクセスの利便性の向上という外部インパクトは、東京近郊の消費者をターゲットとした商業開発の促進を誘引した。商業開発を推進する一連の制度や政策が、観光政策のサブ・ファクターで中核を占めた。これにより、1995年に駅前に大規模なアウトレットモールが開設された。観光客体のサブ・ファクターがアウトレットモールを中心とした買い物施設群に変化したことで、観光主体の中心も、ショッピングを目的とした日帰り観光客群へと推移した。現在も、軽井沢は法人向け別荘街としての性質は残っているものの、1980年代以前と比較すると、その重要性は大きく低下している。

なお、外部インパクトが直接的に影響を及ぼす観光要素のサブ・ファクターが、インパ

クトごとに異なっている点は、特筆に値する。1900年代初頭における日本の経済成長と国際化という外部インパクトは、第一に観光主体のサブ・ファクターに働きかけ、おもな観光客体を、外国人富裕層から日本人富裕層へと変化させた。その後、サブ・ファクター間の相互作用により、観光政策と観光客体の主要なサブ・ファクターも、邦人向け別荘建設を推進する一連の政策と、日本人を対象とした別荘施設群へと変化した。一方、交通アクセスの利便性の向上という1990年代のインパクトは、第一に観光政策に働きかけ、同要素の主なサブ・ファクターを、商業開発関連の促進に関連した諸制度へと変容させている。次いで、観光政策のこうした変化が、観光主体と観光客体におけるサブ・ファクターの構造を変容させた。1900年代の外部インパクト（日本の経済成長）は、観光主体のサブ・ファクター（日本人富裕層）に直接的に影響した。一方、1990年代の外部インパクト（交通アクセスの改善）は、観光政策のサブ・ファクター（商業開発関連の促進）に、大きなインパクトを与えている。

これまで、観光要素は不変的なものとして捉えられてきた（岡本，2001）。確かに、短期間においては、観光主体、観光客体および観光政策は一定である。一時点における観光化の要因を分析するのであれば、当該時期における観光要素を調査すれば良い。また、世界遺産のように普遍的な価値を有する観光地では、観光要素の変化自体が稀である。しかし、軽井沢の事例（佐藤 2004, 2008）も示す通り、中・長期的にみた場合、多くの観光地では、サブ・ファクターのバランスの変化により、観光空間そのものが変容している⁶。このような地域における観光化のプロセスとその要因を分析するには、サブ・ファクターの構造と変遷過程を、時期別に考察する必要がある。この視点が、従来の研究では欠けており、本研究の研究課題でもある。

⁶ 観光化を観光要素の視点から分析した研究はわずかである。しかし、観光地の変遷を扱った多くの研究を観光要素から再整理すると、変遷過程におけるサブ・ファクターのバランスの変化が確認できる。

第4節 研究方法

1. 研究の枠組み

本研究の目的は、什刹海歴史文化保護区を事例に、観光化のプロセスおよび要因を分析することにある。調査の対象期間は、当該地域で観光化が始まった1990年代から2014年までである。この間に什刹海地域では、時期ごとに性質の異なる観光開発が進められてきた。什刹海地域の観光化を明らかにするためには、時期別の分析が必要である。

本研究では、当該地域の観光化を、岡本（2001）などの研究に基づいて、観光主体、観光客体、観光政策の枠組みから分析する。分析に際しては、図1.4で示した通り、本研究ではサブ・ファクターの概念を導入する。つまり、時期区分ごとの観光化のプロセスを観光要素の相互関係から分析するだけでなく、各時期におけるサブ・ファクターの構成と変化、および変化をもたらした要因を考察する。サブ・ファクターに着目することで、観光化の要因と変化を明確に把握することが可能となる。

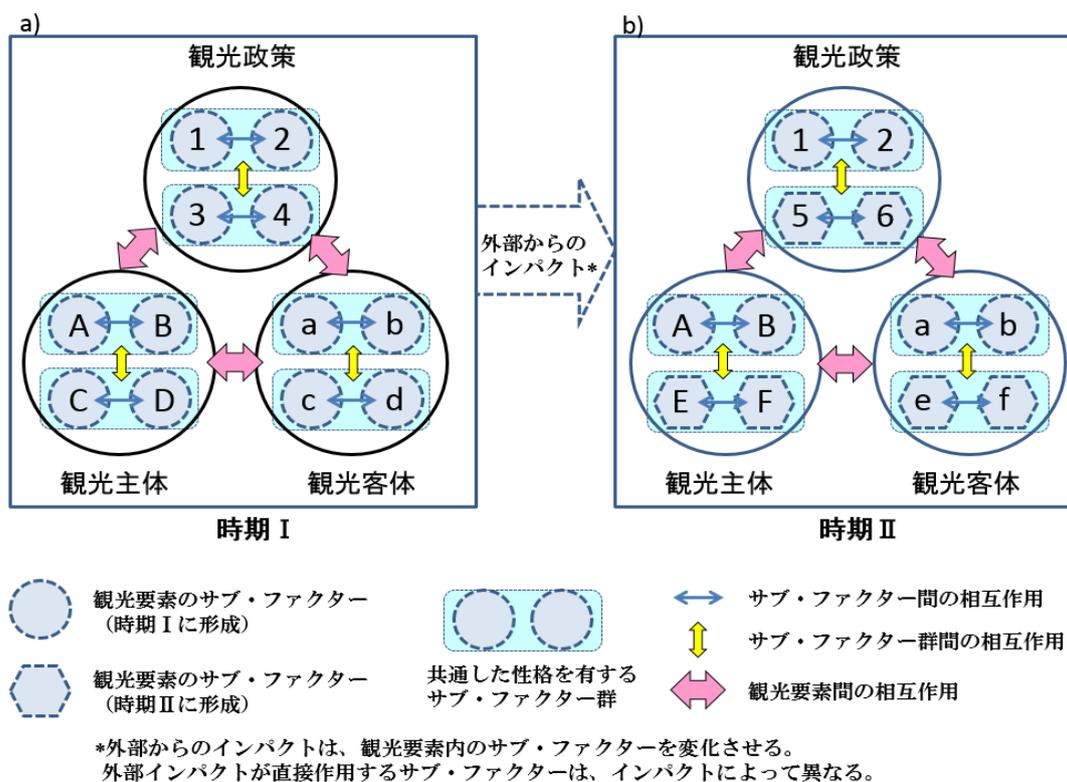


図 1.4 観光要素の構成および変容の模式図

2. 研究の手順

本研究の目的を達成するために、下記の手順で調査を進める。什刹海地域の最大の特徴は、当該地区が北京旧城歴史文化保護区に指定され、多種多様な自然資源や歴史・文化資源が保護されている点にある。そこで第2章ではまず、北京市の概要を整理した後に、北京の急速な都市開発に伴う胡同の消失の現状を把握する。そののち、歴史・文化資源を守るために制定された、北京旧城歴史文化保護区制度の詳細を整理する。第3章では、研究対象地域である什刹海歴史文化保護区の概要と歴史的背景を概観した後、歴史的背景のなかで什刹海に蓄積された自然資源、および歴史・文化資源を把握する。また、観光政策、観光主体、観光客体がそれぞれ内包するサブ・ファクターを検討する。さらに、什刹海を取り巻く社会・経済環境、および観光要素の変遷過程を鑑み、観光化の時期区分を行う。つづく第4章と第5章では、水辺観光および胡同観光の各々における観光化のプロセスを、時期別に観光要素のサブ・ファクターの相互関係から分析を行う。第6章では、胡同観光と水辺観光の関連を検討するとともに、観光要素およびサブ・ファクターの視点から、什刹海歴史文化保護区における観光化のプロセスを考察する。

調査は、文献の精読と現地インタビューを中心に実施した。まず、文献調査については、北京の都市構造とそのなかでの什刹海地域の歴史的変遷を、既存研究を精読して把握する。また、観光政策に関する行政資料も、現場担当者などから入手して整理した。

次に、水辺観光を担う商業施設の経営者と、胡同観光の人力三輪車会社、および観光客に北京文化を紹介している地域住民に対しては、個別にインタビュー調査を実施した。水辺空間の観光施設の調査は、第一回（2008年8～9月）、第二回（2012年8～9月）、および第三回（2014年8～9月）で実施した。いずれも、什刹海沿岸に位置する全ての店舗を対象とし、経営者あるいは従業員にインタビューを実施した。第一回の調査では、店舗に関する7項目（店舗の経営内容と開業年、店舗面積、営業時間、建物の所有、建物の改築箇所、土地所有者、以前の土地利用）および経営者に関する6項目（氏名、年齢、住所、出身地、出店理由、出店経緯）を調査した。調査対象店舗は127軒であった。第二回目は補足調査であり、全店の売り場面積と経営内容を調査した該当店舗数は167軒に増加していた。第三回の調査は、第一回と同様の項目を調査した。店舗の入れ替わりが激しく、第一回の調査から営業を継続している店舗はわずかであり、調査対象は154軒であった。なお、2008年の調査は、北京オリンピックの開催直前に実施したものである。そのため、後述の時期区分（第3章第5節の時期区分の設定）では、発展期における水辺空間の観光施設の

特徴を端的に示している。一方、2014年の調査は、転換期における観光施設の現状を明らかにしている。

胡同観光に関しては、人力三輪車観光を行っている旅行会社の中で最大な規模を有する北京胡同文化発展有限公司の関係者、および観光客を自宅に招き入れている地域住民全世帯に対して、インタビュー調査を実施した。調査期間は、2014年9月である。北京胡同文化発展有限公司は什刹海地域において人力三輪車観光シェアの約50%を占め、人力三輪車観光を北京で初めて実施した会社でもある。調査では出店の経緯や人力三輪車観光の推移、人力三輪車の巡回ルート等に関する資料を収集した。観光客を受け入れる地域住民は、現在でも営業をしている世帯が17戸、現在までに廃業した世帯が46戸で合計63世帯である。調査では、現在までに転居あるいは死去している6世帯については、同世帯がかつて居住して所属していた街道委員会（日本の町内会に当たる組織）の会長などから情報を収集した。調査項目は、開業年、廃業年、世帯主の年齢、出身地、前職、家族構成、建物の所有形態、部屋数、シャワーおよびトイレの有無、建物の修繕歴、今後の意向の10項目である。

第5節 研究対象地域の概要

什刹海は北京の中央、故宮博物院の北西約5kmに位置する都市内湖である(図1.5)。同海は、前海と後海、西海の三つの部分から構成される(図1.6)。水面面積は、前海が90,510㎡、後海が175,760㎡、西海が74,780㎡である。什刹海の総湖岸線は6,400mであり、前海が1,870m、後海が3,680m、西海が850mである。

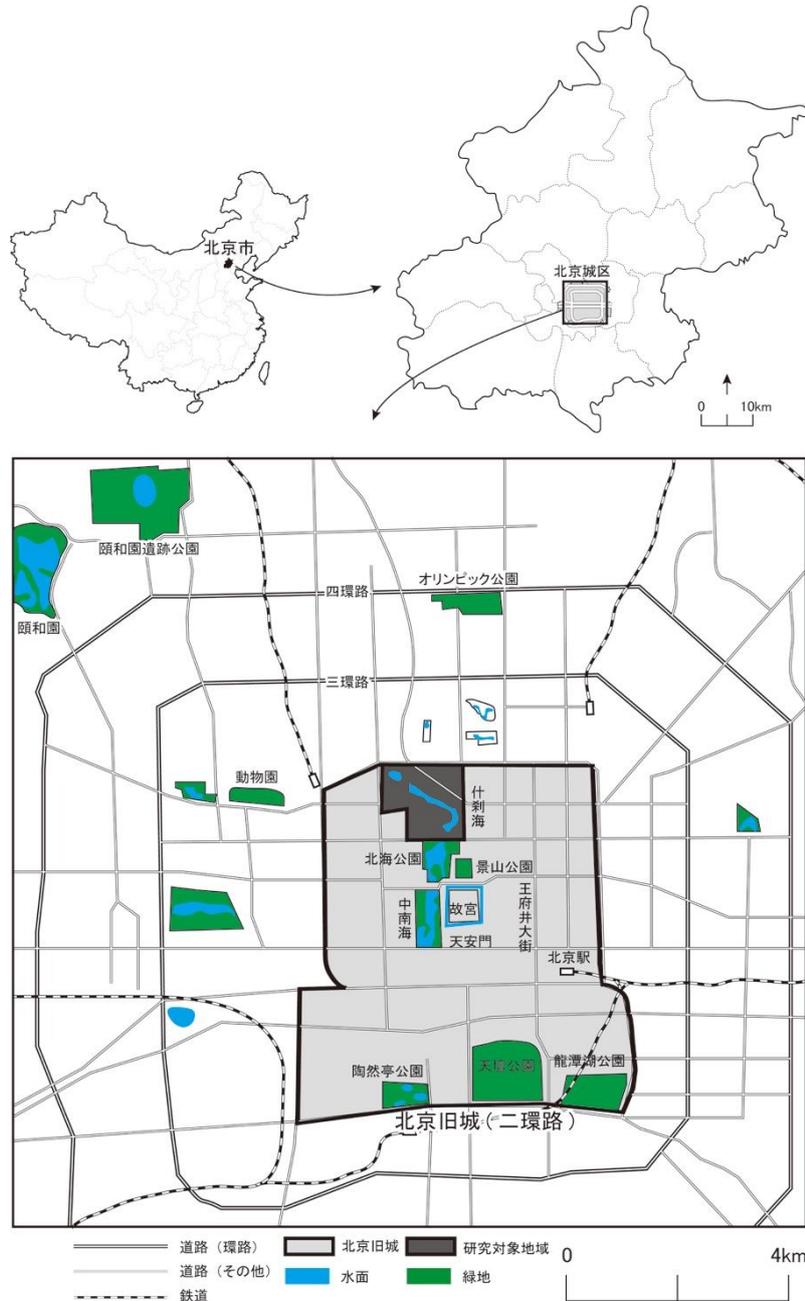


図 1.5 北京市における研究対象地域

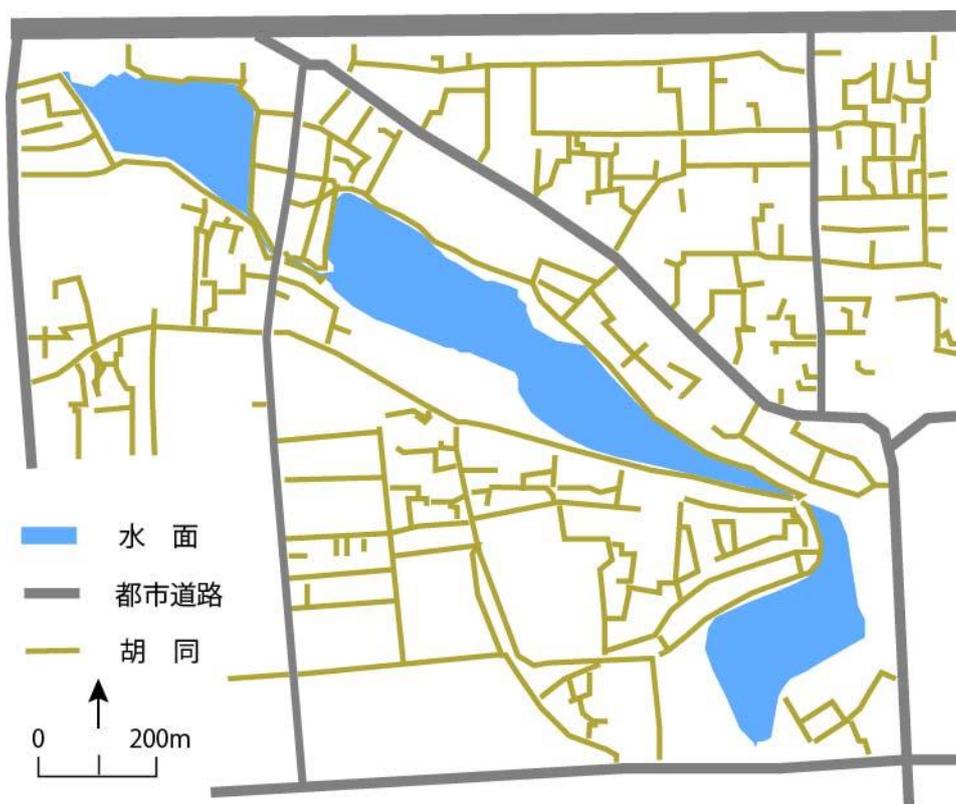


図 1.6 研究対象地域

水面および後背地を含めた什刹海歴史文化保護区の総面積は 323ha であり、2011 年の常住人口は 47,430 人である（北京市旅遊發展委員会）。湖畔の観光関連施設集積地は、荷花市場、前海北沿、前海南沿、前海東沿、後海北沿、後海南沿、後海西沿に大別される。同地区には文化財が多く、1992 年に北京市の「什刹海歴史文化風景区」に登録された。

さらに、2002 年には、歴史文化風景区を含む什刹海周辺地域一帯が、「北京旧城 25 片歴史文化保護区保護規劃」（「北京旧城 25 カ所歴史文化保護区保護計画」）の保護対象に指定された。なお、2005 年と 2007 年に歴史文化保護区の追加登録があり、現在、北京市には 33 カ所、総面積 1,558 ha が歴史文化保護区に指定されている。このなかで、什刹海歴史文化保護区の総面積は 323ha に達しており、33 保護区のなかでも最大の面積を有する。

第2章

北京市の概要と都市開発

什刹海歴史文化保護区の観光開発は、北京の急速な経済成長と、その過程で必要となった自然および歴史・文化資源の保護という過程のなかで本格化した。本章では、北京の概要を把握するとともに、什刹海における観光開発の前提である、北京旧城の社会環境を整理する。

具体的な手順は下記の通りである。第一に、北京旧城の地理的条件を整理した後、什刹海地域が有する自然資源と歴史・文化資源の概要を整理する。観光資源には、今後も価値を減じない資源である自然資源と人文観光資源（歴史・文化的資源）、これらが組み合わさった複合観光資源が存在する。また、将来の価値は保障されない資源である人文観光資源（近代公園、テーマパークなど）と無形社会資源（風習、芸術など）も、観光資源に該当する（溝尾、岡本，2001）。自然資源や人文観光資源、無形社会資源は、いずれも地域が普遍的に内包しているものであり、観光の視点から捉えた時に、観光資源に変容する。北京旧城は、こうした潜在的な観光資源を数多く有している。本研究は歴史文化保護区における観光化の解明を目的とするに、潜在的な観光資源の中でも、自然資源と歴史・文化資源に着目し、北京旧城の潜在的な観光資源を概観する。これらの観光資源は、観光客体のサブ・ファクターを構築するものであり、観光化の要因を解明するうえで重要な意味を持つものである。

第二に、近年、北京の都市再開発事業とその過程で生じた胡同の消失について考察する。都市再開発は金融や交通インフラなど様々な都市機能を高める一方で、自然資源や歴史・文化資源を消失させるといった弊害も誘引する。都市再開発と胡同の消失は、北京旧城における歴史文化保護区制定と観光開発の大きな契機となった。

第三に、1990年に施行された北京歴史文化保護区制度を詳細に把握する。同制度は、北京旧城が有する歴史・文化資源と自然資源を保持することを目的とするものであり、什刹海地域の観光化の大きな契機となった。現在の観光開発も、同制度をベースとした様々な観光政策のもとで進められている。什刹海地域の観光開発を理解するためには、歴史文化保護区制度への理解は必要不可欠である。

第1節 北京の概要

北京市は華北中央に位置する中華人民共和国の首都であり、人口は2,151.6万(2014年)に達する。東西および北方を山地に囲まれた盆地性の地形に位置しており、かつ乾燥性の気候であるため、古くから水の確保が困難な土地であった。そのため、北京では水辺が珍重されてきた。

北京市は、旧城区(2区)、新城区(4区)、およびその他(10区)の合計16区から構成される。北京市の中心に位置するのが、東城区と西城区からなる旧城区である。

北京旧城は北京市中央に位置する面積は62.5 km²のエリア(p22: 図1.5)である。北京旧城とは、城壁で囲まれていた「凸」状の旧市街地を意味する。北京旧城は元代の都市計画に基づいて設定され東城区と西城区の一部から構成される。周囲を城壁で囲まれた当該地区では、用地面積の約60%が宮殿および政府関係の建築群で占められている。旧城の中心部には、故宮博物院や天壇公園のような世界遺産に登録された文化遺産だけでなく、前門や景山公園に代表される国家重点文物保護地区など、多くの国家レベルの文化財が集積している。その一方で、緑地帯は少ない。

第2節 自然・歴史文化資源の分布

1. 自然資源

(1) 緑地帯

図 2.1 は、2004 年における北京旧城の緑地分布を示す。図中の緑地には公園やスポーツ、レクリエーションなどの施設も含まれるが、用地の大半は運動や散歩が可能な緑地帯である。天壇公園や景山公園などが、北京を代表する緑地帯である。これらの緑地帯は、金代以降、歴代の王朝が整備した皇室庭園に由来する（什刹海研究会，2003）。また、北海や中南海、什刹海などの水辺空間にも緑地帯が確認できる。これらの緑地帯には、湖岸の並木道や庭園の樹木が該当し、古代王侯貴族の邸宅を一般開放した小規模な公園、および北京市政府が整備した公共緑地帯である。この図から、北京旧城では総じて緑地帯が少なく、広域の緑地帯は一部の公園や水辺空間に限定されることが分かる。

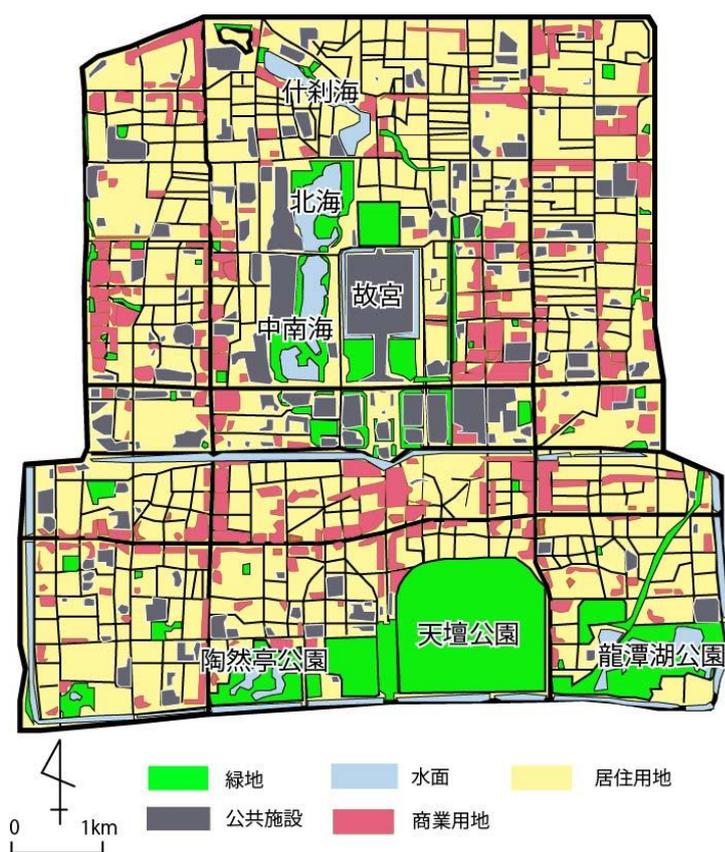


図 2.1 北京旧城における緑地の分布

(北京市規劃委員會ほか，2006 より作成)

(2) 水辺空間

北京旧市街地には、什刹海以外にも、中南海や北海、陶然亭公園、龍潭湖など複数の水辺空間が存在する。水辺の概略は表 2.1 が示す通りである。なかで、著しく観光地化しているのは什刹海のみである。これは、什刹海沿岸が古くから商売や居住の場として利用されていたことに起因する。一般住民による経済活動が盛んであった什刹海の周囲には、多くの住宅や庭園、寺院などが形成・蓄積された。これらの建造物が、時代の経過とともに歴史文化資源となり、ひいては観光資源となった。一方、他の水辺空間は古くから為政者によって独占されており、長らく一般には開放されてこなかった。そのため、こうした水辺の周囲には、寺社などの公共施設のほかは、歴史文化財は位置していない。水辺自体も、中南海（中海・南海）のように政府機関に独占されているか、あるいは国定公園として利用されているため、歴史文化保護区に指定されておらず、観光開発も進んでいない。

表 2.1 北京旧城における水辺空間の利用と変遷

水辺空間	従来利用	現在の利用状況	開放年	入場料
北海公園	古代皇室専用庭園	公園	1925年	有料
中海	古代皇室専用庭園	中央政府専用土地	未開放	
南海	古代皇室専用庭園	中央政府専用土地	未開放	
龍潭湖公園	景勝地	公園	1962年	有料
菖蒲河公園	河川	公園	2002年	無料
陶然亭公園	寺廟	公園	1952年	有料
什刹海	灌漑、水運	公園	オープンスペース	無料

(出典：萩原ほか、2008 と 2012 年 8～9 月、2013 年 8～9 月の現地調査により作成)

図 2.2 が示す通り、北京の水辺空間の特徴は形状にある。天然または人工湖が水路や河川によって連なり、水辺空間が形成されている。これらの湖が中心になって、北京の都市計画を規定し、都市活動や市民生活を支えている（萩原，2008）。北京の水辺空間は、都市計画と緊密に関連している。北京は水の都といわれ、「先有什刹海、後有北京城」（さきに什刹海ができて、のちに北京城ができた）（什刹海研究会・什刹海景区管理处，2002）と言われるように、元の時代から、水辺空間が北京の都市計画の中核を担ってきた。また、菖蒲河公園のように、北京オリンピックの開催決定以降、親水公園としての環境美

化が進められた事例も存在する。

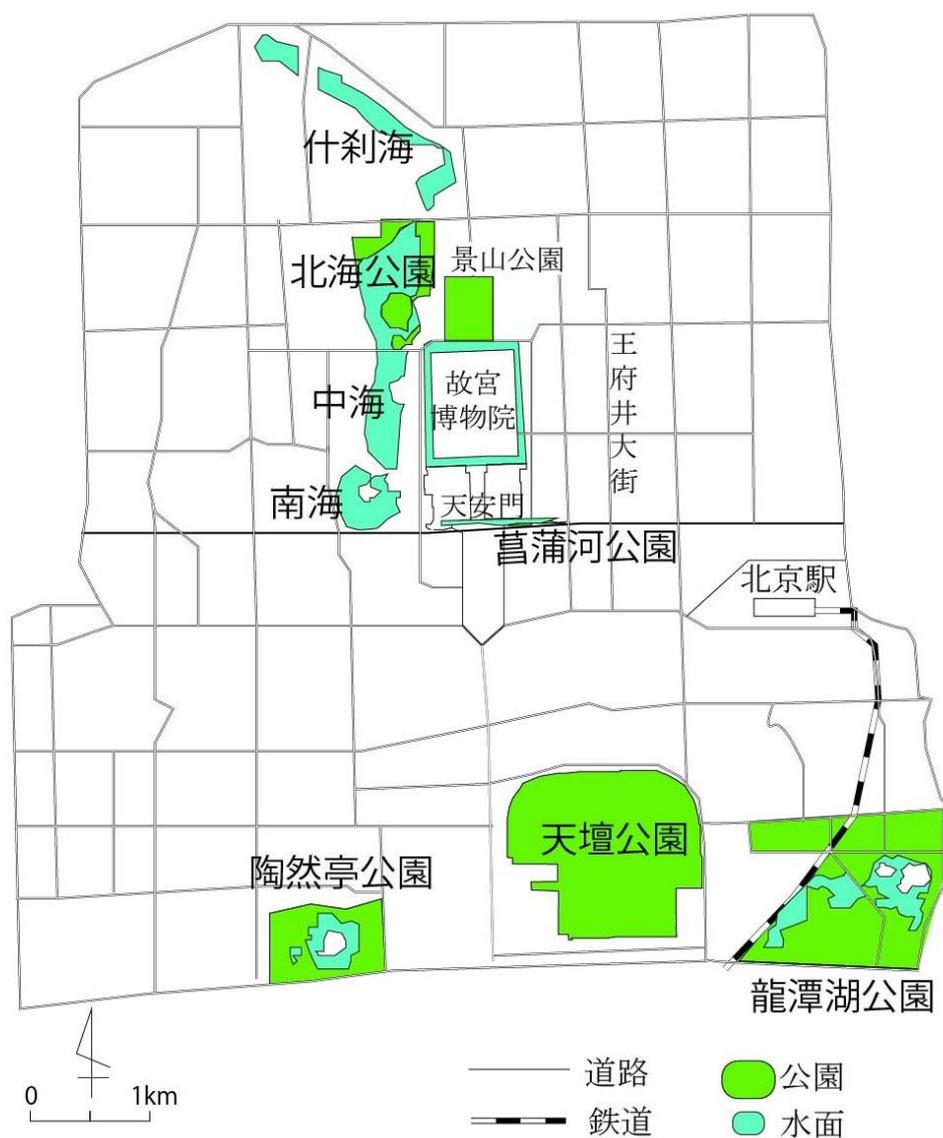


図 2.2 北京旧城における水辺空間の分布 (2014 年)

(Google Map より作成)

2. 歴史文化資源の分布

(1) 世界遺産および国家・市・区レベルの歴史文化財

北京旧城の面積は 62.5km^2 で、宮殿および行政建築物が多く立地しており、その用地の総面積は旧城全体の 60% を占める。旧市街地の中心部には、故宮博物院や天壇公園のよう

な世界遺産だけでなく、前門や景山公園に代表される国家重点文物保护单位など、多くの国家レベルの文化財が集積している。

図 2.3 は、北京旧城における文化財の分布を示す。世界文化遺産に登録されている故宮博物院と天壇公園の他に、多くの国家級、市級、区級、暫定の文化財が立地している。なかでも、故宮博物院から中南海、什刹海周辺では、世界遺産や国家級の文化財の集積が顕著である。表 2.2 は、文化財をランク別に示す。北京旧城には、合計 413 カ所の文化財が立地し、北京市域全体の文化財 (1,247 カ所) の 33.1% に達する。なかでも、世界遺産は 6 カ所中 2 カ所 (33.3%)、国家級文化財は 128 カ所中の 73 カ所 (57%) が北京旧城内に集中しており、市域の重要な文化財の多くが旧城内に集中していることが分かる。これら文化財の多くは、皇室関連の歴史文化資源である。

什刹海歴史文化保護区には 40 カ所の文化財が立地する。その内訳は、国家級文化財 10 カ所、市級文化財 10 カ所、区級文化財 20 カ所である。什刹海歴史文化保護区の文化財は、国家級の文化財が一部住宅地に立地するものの、その多くは湖岸に集中している点の特徴である。こうした文化財のうち、20 カ所は比較的規模の小さな寺院や廟、貴族・著名人の屋敷である。中には、恭王府や宋慶齡故居、醇親王府のように、敷地面積が大きく、観光地として一般公開されている文化財もみられる。一方、故宮博物院から天安門広場の周辺では、敷地面積が広い大規模な文化財が卓越する。その多くは世界遺産や国家級文化財であり、中央政府により厳格に保護・管理されている。また、天安門広場の南方に位置する前門周辺にも文化財が集積するが、大半は暫定文化財であり、会館などの古くからある小規模な建物群に該当する。前門周辺では大規模な再開発も進められており、建物の建て直しも計画され、暫定的な保護規制がかけられている。

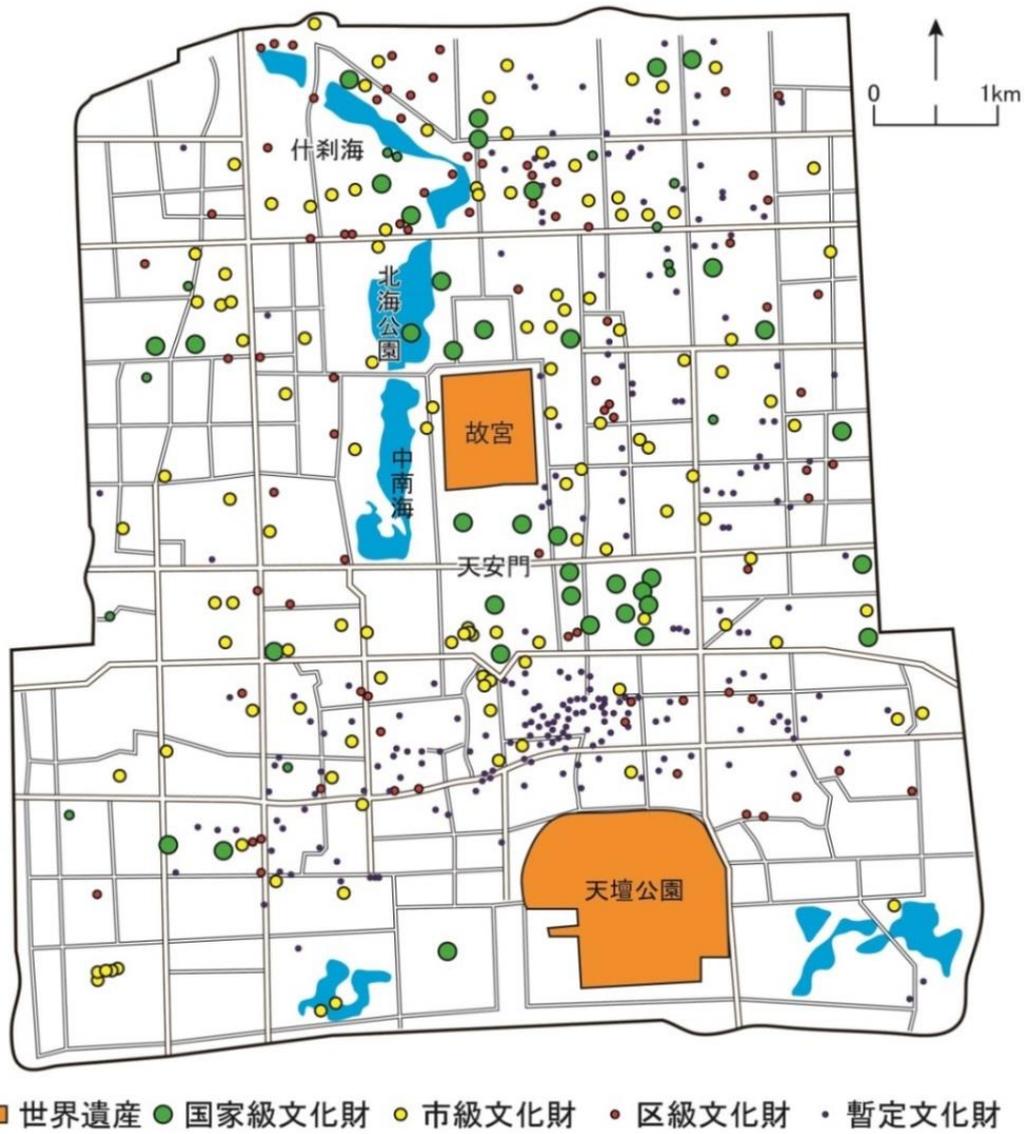


図 2.3 北京旧城における文化財の分布 (2014 年)

(董, 2006 より作成)

表 2.2 北京市における文化財の分布 (2015)

文化財ランク	旧城の文化財数		旧城以外の 市区文化財数	市域文化 財数	旧城、市区、 市域にまた がって立地	合計
世界遺産	2		1	3	0	6
国家重点 文物保護単位	73		28	22	5	128
北京市 文物保護単位	222		68	67	0	357
区、県 文物保護単位	116		81	557	2	756
合計	413		178	649	7	1247
歴史文化 保護区	33		3	7	0	40
四合院登録数	東城	西城				
	413	245				

注：ここでいう市区とは、旧城以外の行政轄区（朝陽区、海淀区、豊台区、石景山区）を指す。

また、市域とは、北京の遠郊地域にある行政轄区（通州区、順義区、房山区、大興区、昌平区、懷柔区、平谷区、門頭溝区、密雲県、延慶県）を意味する。

（北京市文物局ホームページ <http://www.bjww.gov.cn/>より作成）

一方、北京旧城の約 40%が古代には庶民の生活空間であった。市井には四合院や胡同などの、いわゆる庶民文化を代表する歴史文化資源が分布している⁷。このなかで、保存状態の良い四合院や、かつて著名人が暮らしていた一部の四合院は区または暫定文物保護単位に登録されている。しかし、大半の四合院や胡同は文化財に登録されていない。

皇室文化はその希少性により、世界遺産や文化財として指定され、保護されている。こうした登録文化財を活用した観光化に関する研究蓄積も豊富である。一方、文化財に登録されていない四合院や胡同は、歴史文化資源として価値があるものの、文化財保護のため

⁷ 北京旧城の胡同には、例えば愛新覺羅・溥傑や老舍のような著名人が暮らしていた四合院も存在する。しかし、多くは一般住民の居住空間で占められる。

の法律整備が不十分であるため、維持が困難である。また、学術研究も僅かである。

(2) 四合院および胡同

四合院は中庭を囲む住宅を指し、胡同は両側の四合院型の建築物とその庭の壁に囲まれた街区空間を指す(北京市測繪設計研究院, 2005)。一般の四合院と胡同は上記の文化財には含まれていないが、紫禁城や天壇公園といった世界遺産とともに、北京を代表する重要な都市観光資源に位置付けられる(矢野, 2004)。

四合院は中国北方、北京を中心として、その建築様式において、中庭を囲むようにして、北に主屋をおき、東西と南に副次的な建物を配置する中庭式建築の形式をいう。中国の伝統的住宅の代表の一つである。北京四合院は建物の造形、平面配置、部屋空間の寸法および屋根の様式などに厳格な規定がある。

北京の胡同は、広義的には、街、小街、胡同、巷、里と称される(劉, 2008)。狭義的には、両側の民家の四合院によって形成された通りを指す。道幅は3-9m程度である。近年、北京旧城の狭い横丁と古い低層住宅を有する全体のエリアを、胡同と呼称することも多い。北京の道路網は、都市全体の土地利用と密接に結び付く。各用途を機能的に分けながら、それぞれにふさわしい街区形態と敷地割りを生み出している。商業用地は、都市を貫く幹線道路に沿って形成される傾向が強い。北京の商業用地は、南北方向幹線道路に沿って形成される場合が多く、住宅地は幹線道路沿いの商業用地の裏側に形成される。特に、南北方向の道路から東と西に向かって、各住宅にアプローチするための生活道路である胡同が、間隔を保ちながら計画されている。

胡同の幅は元の時代にすでに明確な規定が作られていた。一般的に、胡同の道幅は9m程度であり、その2倍のものは「小街」、4倍のものは「大街」と称する。元の時代には北京の胡同が413本であった(侯, 1988)。明の時代には胡同が1,170本に増加した(張, 1997)。1949年の解放以降、住宅の私有化が禁じられ、地産税徴収、余分な家屋の接収、私有財産の国有化という三段階を経て、私有住宅は公営住宅として市民に再分配された。本来、一家族が利用する四合院の住空間が、人口増加と都市化の進展によって現在のような複数の家族が共用して生活するようになった。さらに、人口の増加に伴い、四合院の庭に部屋が増築され、より多くの人々が四合院に無秩序に混住するようになった。その結果、四合院の大半は伝統的な様式を失い、大雑院に変容していった。大雑院における住人の大半は、低所得者層で占められた。1950年初頭における四合院の総建築面積は、2,440.5 m²であった。

1960年代の文化大革命による混乱のなかで、四合院の「雑院化」が進んだ。これにより、旧城の伝統風貌が破壊された（北京市城市規劃設計研究院・首爾市政開発研究院，2008）。さらに唐山大地震（1976年）の後には、建物の応急的な増築が行われ、仮設建築物が四合院の中庭を占領していった（森田，2008）。1960年代から70年代の文化大革命期には、社会の混乱のなかで、歴史的建造物の取り壊しが相次いだ。70年代にも、都市再開発事業によって、明代の城壁や城門などの歴史的建造物が数多く取り壊された。建国初期には、多くの歴史的建造物が、工場や政府機関、住居に転用された。こうした施設は、保護改修がなされていない。また、人口の増加のなかで、敷地内に無許可のまま居住用の小屋を建てる事例も多い。こうしたことも、北京における歴史的建造物に大きな被害をもたらしている（銭・岡崎，2005）。

第3節 都市再開発と自然・歴史文化資源の消失

1. 都市再開発事業の拡大

1980年代に入ると、中国の経済体制は、社会主義計画経済から社会主義市場経済へと大きく変化した。2000年代以降、北京は目覚ましい発展を遂げ、都市の再開発事業が進められてきた。この過程で、多くの歴史的街区が消失した。近年、北京では大規模な再開発が進められる一方で、歴史・伝統施設の保護にも力を入れている。

1980年代に入ると、土地所有権の有償譲渡が認められるようになった。その結果、都市開発が急速に進み、都市の土地利用は著しく変化した。例えば、1980年から1990年まで、北京市内の新規建造物の総面積は9,084万㎡に達し、その82.9%にあたる7,535万㎡が旧城に集中していた（菊池・張，1996）。なかでも、1980年代に入ってから「経済建設を中心として」というスローガンのもとに、国家レベルで都市再開発事業が推し進められ、1982-1990年の8年間、北京市内では毎年900万㎡に及ぶ大規模な再開発が実施されていた。1949年には209万であった人口が、1998年には1,223万、2014年には2,151.6万にまで増加している（夏，2015）。

1990年4月に行われた北京市政府第八回常務会議において、「危改事業」（危険建築物の改造事業）の促進が決定された。その後、都市再開発事業は主に老朽化が著しく倒壊の危険が高い四合院や胡同を中心に実施されてきた（図2.4）。北京市内では、1991年に120カ所（総面積1,373万㎡）が倒壊危険建築物群に指定され、70万の住民が立ち退きを命じられた（浜本，2004）。倒壊危険建築物群の指定区域は、その後も拡大していった。建物が取り壊された土地の使用権は、国営および民間の不動産会社により取引され、1994年には市内の不動産会社は600社にも急増した。1994年の倒壊危険建築物群より、25,000以上の世帯が立ち退きを命じられた。立ち退き後の土地は不動産取引され、取引額は30億元に達した（王・王，1995）。



図 2.4 北京旧城における倒壊危険建築物の分布

注：危険建築物とは、改築工事未完了の倒壊危険建築物を意味する。

(北京市城市規劃設計研究院・首爾市政開発研究院，2008 より作成)

こうした急速な都市再開発は、胡同に代表される歴史文化財や、自然環境の喪失という問題を招いた。方（2000）は、「危旧房改造」（危険かつ古い家屋の改造）は旧城において大量の文化財と樹木を破壊したうえで、大きな面積の古い建物と伝統四合院を取り壊したと指摘している。

2. 四合院および胡同の消失

国家レベルの文化財は、保護する法制度が確立しており、取り壊されることはなかった。例えば、故宮博物院は政府が主導して建物の保護と博物館としての管理・運営を行っている。その一方で、国家、市、区レベルの指定文化財以外の歴史文化資源については、中国の経済成長とそれともなう都市構造の刷新のなかで、多くの街並みが取り壊され、新たなインフラが建設されている（李・古谷，2012）。なかでも、胡同の減少は顕著である。

董・陳（2007）は、GIS を用いて胡同の変化を分析した。北京旧城の胡同は 1949 年から 2005 年の間に大きく減少した。新たに 76 本の胡同が作られたものの、1,289 本の胡同は取り壊された。2005 年に歴史文化保護区内の胡同数は 669 本であり、北京市内の胡同総数の

52.3%を占める（李，2012年）。

表 2.3 は、元代から 2013 年にかけて北京旧城内における胡同の総数の推移を示す。この表から、胡同は 1944 年頃にピークを迎え、その後減少傾向にあることが伺える。また、図 2.5 は 1990 年から 2013 年の間に、消失した胡同の分布を示す。この図から、胡同は旧市街全域で減少しているものの、後述する歴史文化保護区（図 2.9）では、相対的に消失した胡同が少ないことが伺える。特に什刹海歴史文化保護区では、胡同は一切取り壊されていない。

表 2.3 北京旧城における胡同数の変化

（単位：本）

年代	元代 (1206 ～1368)	明代 (1368 ～1644)	清代 (1616 ～1911)	1944年	1965年	1980年	1990年	2003年	2013年
胡同の数	約400	約1,200	約2,000	3,200	2,382	2,296	2,242	1,559	1,320

（2003 年までのデータは劉，2008 と王，2011 から抜粋。2013 年のデータは 2013 年の現地調査により作成）



図 2.5 1990～2013 年における胡同の減少

(劉, 2008、王, 2011 および 2012 年 8～9 月と 2013 年 8～9 月の現地調査により作成)

胡同が減少した主な要因は都市の再開発である。また、地方からの労働力の過度な流入も、胡同の不法な増改築や取り壊しの原因となっている。そこで近年、歴史・文化的資源の再評価が進められ、胡同をはじめとした歴史的建造物や街並みが残るエリアを歴史文化保護区に指定して保護・活用する事例が増えている (銭・岡崎, 2005)。

こうしたなか、北京旧城を保護する動きが強まっている。2005 年に策定された「北京城市总体规划 (2004-2020)」(「北京都市総合計画 (2004-2020)」) では、人口や都市機能の都市中心部への一極集中を抑えるため、都市建設の重点を徐々に郊外へ転換させる方針を打

ち出している。そのような歴史文化の消失危機に対して、旧市街地を保全するため、市は「北京旧城 25 カ所歴史文化保護計画（2002）」を策定し、歴史文化保護区を指定した。さらに、保護区における開発行為も規制している。このような背景に、保護された歴史文化財を活用して、観光事業を展開する民間事業者も増えている（竹味ほか，2011）。

第4節 北京市における歴史文化保護区の制定

什刹海は北京旧城のなかでも、自然資源（水辺空間）と歴史・文化資源（胡同、四合院など）が今日まで保持されている点に、大きな特徴がある。

北京の歴史文化保護区とは、北京旧城において歴史・文化的資源の保護を目的に、都市開発が厳しく規制される地域である。什刹海において多くの自然資源と歴史・文化資源が保持されている背景には、当該地域の歴史文化保護区への指定が、強く介在している。歴史文化保護区への指定は、什刹海地区の観光開発に直接的に強い影響をもたらしていると言える。

そこで本節では、第一に、北京における歴史文化保護区の制定の経緯を整理した後、保護区内における都市開発規制の詳細を検討する。什刹海の観光開発も、同規制の範囲内で進められているため、什刹海の観光開発を把握するには、まず歴史文化保護区の規制内容を把握する必要がある。第二に、北京旧城内における全ての歴史文化保護区の概要と、そのなかでの什刹海歴史文化保護区の特徴を整理する。市内の全ての歴史文化保護区では、自然資源と歴史・文化的資源が保護されている。しかし、観光開発が顕著に進んでいるのは、什刹海歴史文化保護区のみである。歴史文化保護区全体を俯瞰することで、什刹海の観光開発を誘引した要因を検討する。

1. 歴史文化保護区の概要

北京旧城には、伝統的家屋である四合院や、四合院が集積して形成される胡同と呼ばれる路地空間が卓越する。これらの中には、いわゆる労働者階級の居住空間が多く、建物の老朽化が進んでいた。1990年代に本格化した北京の再開発事業により、こうした街並みの多くが取り壊され、高層建築群などに作り変えられていた。こうしたなか、北京市政府は「北京旧城25カ所歴史文化保護区保護計画」を策定し、四合院や胡同の多くが現存する旧城内において、25の地域（歴史文化保護区）を指定して旧市街地の保護に着手した。

1999年に、北京市城市規劃設計研究院（北京市都市計画設計研究院）は「北京旧城歴史文化保護区保護和控制範圍規劃」（「北京旧城歴史文化保護区保護と規制範圍計画」）を作成し、歴史文化保護区の範囲を確定した。同規定は1999年8月に首都規劃建設委員会（首都計画建設委員会）と北京市政府に採択された。同規定を受け、北京市政府は2002年2月に「北京旧城25カ所歴史文化保護区保護計画」を策定し、25の歴史文化保護区を指定した。北京市政府は、北京規劃委員会と北京市文物局および各区の区政府（区役所）に、歴史保

護区政策の実施・監督を委託した。これらの部署は、独自に細則を制定した上で、保護規則を運用する。

その後、北京では保護区域が拡張され、2015年現在、歴史文化保護区は43カ所となり、うち33カ所が北京旧城に集中している（表2.4、図2.6）。北京旧城は内城（内堀の中）と外城（内堀の外）に大別される。さらに、内城のなかでも、皇宮一帯は皇城と区分される。

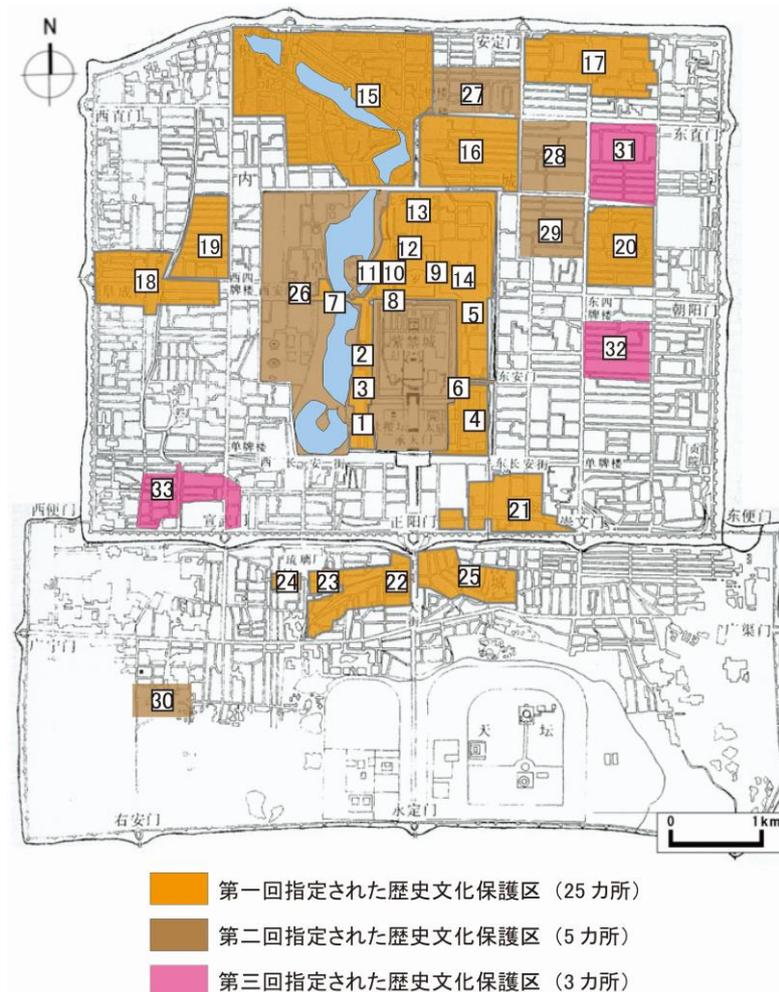
表 2.4 北京市歴史文化保護区リスト

地域	指定された保護区			保護年
旧城	1 南長街	2 北長街	3 西華門大街	一回目(1990年)
	4 南池子	5 北池子	6 東華門大街	
	7 文津街	8 景山前街	9 景山東街	
	10 景山西街	11 陟山門街	12 景山後街	
	13 地安門大街	14 五四大街	15 什刹海地区	
	16 南鑼鼓巷	17 国子監—雍和宮地区	18 阜成門内大街	
	19 西四北頭条至八条	20 東四北条至八条	21 東交民巷	
	22 大柵欄	23 東瑠璃廠	24 西瑠璃廠	
	25 鮮魚口			
	26 皇城	27 北鑼鼓巷	28 張自忠路北	
29 張自忠路南	30 法源寺		三回目(2004年)	
31 新太倉	32 東四南	33 南鬧市口		
34 西郊清代皇家園林	35 卢溝橋宛平城	36 模式口		
旧城外	37 三家店村	38 爨底下村	39 岔道城	二回目(2002年)
	40 榆林堡	41 古北口老城	42 遥橋峪和小口城堡	
	43 焦庄戸			

1990年における第一回の指定では、25カ所が選ばれた。そのうち、南長街、北長街、西華門大街、南池子、北池子、東華門大街、文津街、景山前街、景山東街、景山西街、景山後街、陟山門街、地安門大街、五四大街の計14カ所は、皇城内に位置する。また、什刹海地区、南鑼鼓巷、国子監—雍和宮地区、阜成門内大街、西四北頭条至八条、東四北条至八条、東交民巷は、皇城以外の内城に位置する。さらに、大柵欄、鮮魚口地区、東瑠璃廠、西瑠璃廠は、外城に位置する。25カ所の歴史文化保護区の面積は1,038haであり、北京旧城総面積の6.6%を占める。なお、1990年の段階では、皇城自体は保護の対象から外されていた。それは、歴史文化保護区が現在取り壊しの危機に瀕している文化財を保護することを目的とするものであり、すでに十分な保護を受けている皇城は、対象から外されていた。

2002年には、皇城、北鑼鼓巷、張自忠路北、張自忠路南、法源寺の5カ所が、歴史文化保護区に追加された。この段階において、北京の歴史文化施設の中核を成す皇城も歴史

文化保護区に加えられた。第二回目に指定された歴史文化保護区は 628ha⁸であり、保護区の総面積は旧城面積の 10%に達した。



注：図中の数字は、北京旧城歴史文化保護区に指定された順番を示す。

図 2.6 北京旧城歴史文化保護区の分布

(北京市規劃委員会, 2002 より作成)

2004年に、旧城には新太倉、東四南、南鬧市口の3カ所が、歴史文化保護区に追加された。これにより、保護区の総面積は1,967haに達し、旧城面積の31%を占めるに至った。

⁸ 歴史文化保護区には、皇城内に位置する故宮、景山、北海、中南海、社稷壇、太廟など文化財は含まれていない。また、皇城内においても、第一回目で指定されていた14カ所の歴史文化保護区は、第二回の指定では対象外となっている。

2. 歴史文化保護区の詳細規定

(1) 保護規定

歴史文化保護区は、重点保護区と建設制限区に大別される（図 2.7）。重点保護区とは歴史的町並みの厳格な保護を行う区域であり、老朽化した建物の補修以外は、原則として建築物の補修・改築は禁止されている。建設制限区は相対的に建築規制が緩和される区域であり、歴史的景観や自然環境を壊さぬ範囲での部分的な改築が認められる。建物を新築する際には、厳格な規制が課せられる。

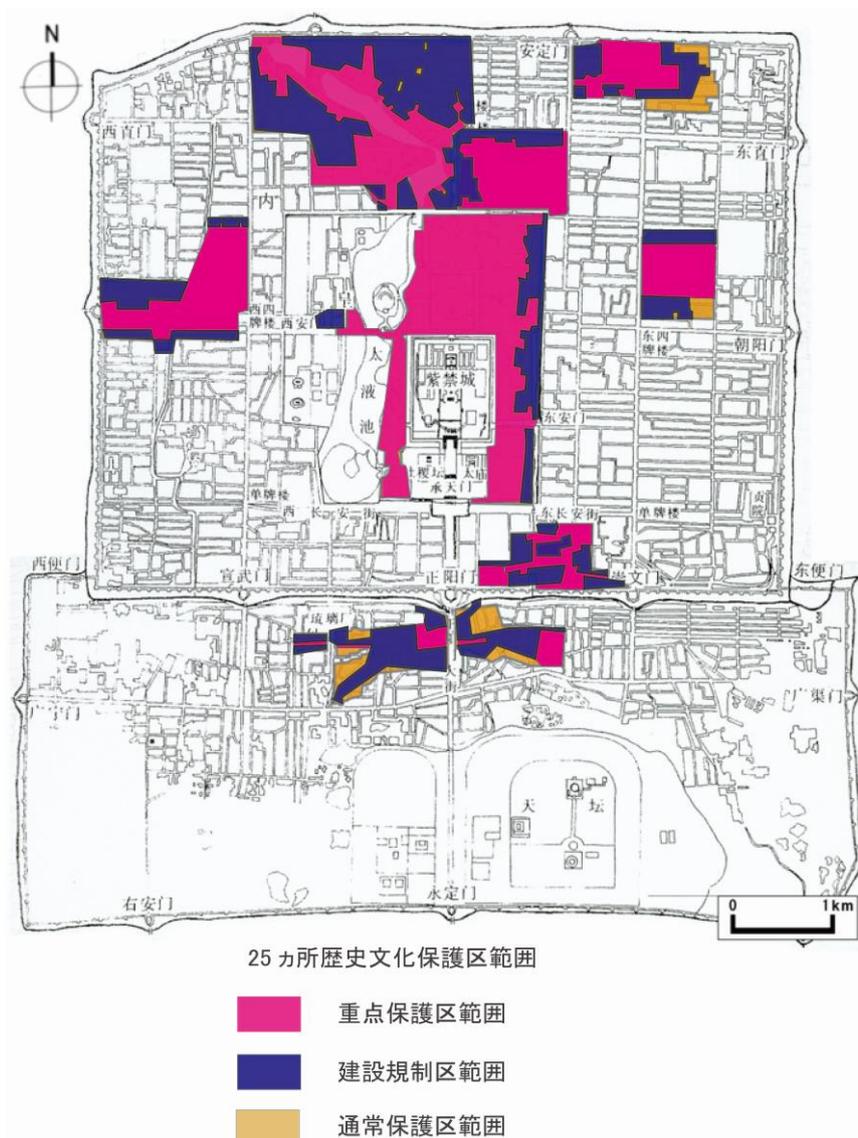


図 2.7 北京旧城における 25 カ所歴史文化保護区の重点保護区範囲と建設規制区範囲

（董，2006 より作成）

重点保護区の総面積は 649ha で、建設規制区域は 389ha である。観光開発が進んでいる什刹海湖畔と胡同が卓越した地域は、重点保護区に指定されている。重点保護区と建設規制区における規則の概要は、下記のとおりである。重点保護区では建物や街並みの歴史・文化的な価値を認め、現状を厳格に保存する（歴史的真實性の保護）。一方、建設規制区では、重点保護区の街並みとの調和を求めているものの、相対的に緩やかな規制となっている。なお、什刹海歴史文化保護区において、観光開発が進められているエリアは建設規制区に該当するが、例外的に、重点保護区に準じる厳しい開発規制が課せられている。

1) 重点保護区の保護規則（厳格な建築規制、老朽化施設の改修）

- ・ 伝統的な街並みの保護：各地区の特徴に合わせて街区全体の景観を保護する。
- ・ 歴史的真實性の保護：当歴史文化的建造物を保護することで、当該地域における歴史と文化を正確に記録・保存する。保護の対象は寺院などの文化財建築物、四合院や胡同などの歴史的建造物と建築部材。
- ・ 生活インフラの整備：建物の補修やトイレの設置などにより、住民の生活環境を改善する。

2) 建設制限区の保護規則（相対的に緩やかな建築規制）

- ・ 建物を増改築する際には、重点保護区の街並みとの調和を意識すること。景観破壊や環境破壊をもたらす施設の建設は禁止する。
- ・ 新規建築には、建物の用途や高さ、体積、建築様式、色彩、容積率、緑地率などを厳しく規制する。
- ・ 建物の大規模な取り壊しは極力避け、歴史的な文脈の持続に留意する。
- ・ 価値のある歴史的建造物や街区を保護する。なかでも、胡同や街路樹（年代の古い樹木や歴史的に有名な古木）の保存に留意する。
- ・ 什刹海、大柵欄および鮮魚口地区については、建設制限区域であっても、原則的に重点保護区の規制を適用する。

歴史文化保護規定を制定するにあたり、清華大学を中心に歴史文化保護区のすべての住宅および敷地を対象として調査が実施された。具体的には、歴史文化保護区の住宅・敷地を 15,178 区画に区分し、調査員が実地調査を行った。調査内容は、1) 住居・敷地の現状、2) 区割、3) 所有権、4) 歴史的背景、5) 中庭などの緑地、6) 建物・敷地の保存状況（改修・取り壊しの有無など）、7) 出入口の位置、などである。調査結果として、5,456 カ所（全

体の36%)の住宅・敷地が、良好な状態で保持されていることが分かった。調査結果を踏まえて、規定の詳細が策定された。

(2) 土地利用および居住人口の調整

歴史文化保護区の土地利用分類は、北京市建設部が定める「城市用地分類与規劃建設用地標準」(都市用地分類と計画建設用地基準)に準じて設定された。それに合わせて、土地利用の変更が実施された(表2.5)。具体的には、歴史文化保護区としての特徴を維持するため、土地用途の面積が調整された。第一に、工業用地の面積が全体の1.4%に削減された。第二に、都市再開発と自然・歴史文化資源の消失の対策として、道路用地および緑地の面積がそれぞれ5.7%と2.8%と増やされた。人口密度を削減させるため、居住用地の面積が従来の490haより7.8%減と規定された。表2.5が示したとおり、保護区における土地利用には、大きな変動が見られない。現在の土地利用が維持されながら、土地用途が微調整されたことがわかった。

表 2.5 歴史文化保護区における土地利用の調整

土地用途	2002年		調整後		面積割合の 変化(%)
	面積(ha)	割合(%)	面積(ha)	割合(%)	
居住用地	490.0	47.2	409.0	39.4	-7.8
公共用地	247.0	23.8	266.0	25.6	1.8
工業用地	17.0	1.6	1.6	0.2	-1.4
道路用地	154.0	14.8	213.0	20.5	5.7
緑地	69.0	6.6	97.4	9.4	2.8
その他	61.0	5.9	51.0	4.9	-1.0
合計	1038.0	100.0	1038.0	100.0	

(北京市規劃委員会, 2002より作成)

2002年、歴史文化保護区計画が設定された当時には、9.5万世帯28.5万人が居住しており、人口密度は275人/haに達していた。住民の生活環境を改善するため、地域を4級に分けて、各級の人口密度を以下のように調整した(表2.6)。

表 2.6 歴史文化保護区における住宅用地の分類

	100 m ² 規模の住宅用地ごとの 居住人口	住民一人当たりの住 宅用地面積	備考
I 級	2 人以下	50 m ²	大型施設の場合 は現状維持。
II 級	2～4 人	25～50 m ²	
III 級	4～7 人	15～25 m ²	北京の平均的な 住宅地の人口密 度。 III 級に該当する 住宅は全体の 38.6%。 要望があれば、人 口密度を下げる。
IV 級	7～10 人		人口密度過多の ため、調整が必 須。

(北京市規劃委員会, 2002 より作成)

以上の点から、歴史文化保護区では公共用地の面積を増やしていること、および住宅地の人口密度を調整することで、住民の生活環境の改善を図っていることが確認される。公共用地には公園や寺院、廟などの施設が立地し、住宅地には四合院が卓越する。また、公共緑地には水辺や自然公園などが該当する。こうした自然資源と歴史・文化資源は、潜在的な観光資源と捉えることもできる。

(3) 建築物の分類と保護規定

1) 保護対象の区分

歴史文化保護区における建築物の保護規定は、建物の保存状態と、歴史的価値によって決定される。

- ・保存状態により、個々の建物の質を「良」、「普通」、「悪」の三段階に区分する。

清華大学が実施した基礎調査によると、什刹海歴史文化保護区内の建物の保存状態は、「良」が42%、「普通」が41%、「悪」が17%であった。

- ・歴史的背景、空間配置、保存状態、建築様式から、建物の価値を総合的に判断し、5段階に区分する。

① 国家・市・区の指定文化財

文化財としての価値を有する建築物。全体の7%が該当。

② 一定の歴史文化価値のある伝統建築および現代建築

文化財ではないが、一定の歴史文化価値を有する建築物。9%が該当。

③伝統風貌と比較的に一致する一般伝統建築

歴史的価値はそれほど高くないが、数が多く、修繕による継続的な維持が望まれる建築物。伝統的な四合院建築（一般住民の住宅）や近代建築が含まれる。全体の36%が該当。

④伝統風貌と比較的に一致する現代建物

伝統的な四合院建築を真似て作られた現代建築物。建物の空間形態、建築様式、体積、高度、色彩、材料の質、建築の細部などが、伝統的四合院と類似する。全体の14%を占める。

（建物の保存状態が「良」または「ふつう」）。

⑤伝統風貌と一致しない建築

歴史文化保護区にそぐわない建築物。下記の2種類が該当する。全体の34%。

- ・ 住民や会社が不法に増改築したため、歴史文化財としての価値を喪失してしまった建築物（建物の保存状態が「悪」）。
- ・ 築10年以内の2階建て以上の建造物。新築であり建物としての質は高いが、歴史文化保護区の景観には適しない。

2) 保護規定 [建物]

建物の質と歴史的価値を総合的に評価した上で、保護規定の詳細を決定する。図2.8は、下記のレベル別の建物の立地を示す。北京旧城全域では図が煩雑となるため、ここでは什刹海歴史文化保護区に限定する。

①「国家、市、区レベルの指定文化財」

⇒ 法律と法規により厳格に保護、建物の取り壊しや増改築は厳しく規制する。

②「一定の歴史文化価値のある伝統建築および現代建築」

⇒ 修繕を中心とした建物内部の改修は許可する。建物外装の改修は禁止する。

③「伝統風貌と比較的に一致する一般伝統建築」

⇒ 日常生活の利便性を向上させるための、建物の改修が可能である。ただし、景観を損ねない範囲に限る（元に戻せる範囲での改築）。

④「伝統風貌と比較的一致する現代建物」

⇒ 空間形態、建築様式、体積、高度、色彩、材料の質などの基準に合う範囲

での改修が可能である。

⑤ 「伝統風貌と一致しない建築」

⇒保存状態が「悪」と判断された「危房」（危険家屋）については、建物の取り壊しが可能である。ただし、建物を新築する際には、建物の空間形態、建築様式、体積、高度、色彩、材料などについて厳しい規制が課せられる。また、街並みと調和しない築10年以内の2階建て以上の建造物についても、取り壊しが可能である（推奨）。



図 2.8 什刹海歴史文化保護区における保護規定別建築物の分布

(出典：北京市規劃委員会，2002)

3) 保護規定 [緑地]

緑地の規制は、下記の3つから構成される。

- ① 古くから存在する樹木を「保護樹木」、成長した高木（保護樹木以外）を「準護樹

木」として登録する。新たに植えた樹木は「新種植高木」に分類する。

②歴史文化保護区における緑地の保護は、胡同の街路樹や四合院中庭の木立を中心に進める。自然公園などの新しい緑地の建設は禁止する。

③歴史文化保護区における公共緑地面積は 97.4ha（保護区全体の 9.4%）。

上述のような公共緑地の保護政策により、歴史文化保護区における緑地が保全された。什刹海歴史文化保護区では、緑地は水辺と並んで重要な自然資源であり、当該地の観光化に寄与した。庭園や屋敷の樹木も、観光施設の一部として観光客に開放された。

4) 保護規定 [道路交通]

道路交通規制は、下記の 4 つから構成される。図 2.9 は、規制種類別道路の分布を示す。ここでも、表記範囲を什刹海歴史文化保護区に限定する。

- ① 歴史文化保護区の重点保護区においては、自動車交通を独自に規制する。
- ②胡同の両端に位置する自動車道路は、歴史文化保護区の街並みを破壊しないように留意する。歴史文化保護区の住民を優先的に利用させる。
- ③主要道路以外での自動車通行量を制限する。
- ④胡同形態に合わせて、以下のように交通規制を行う
 - i. 幅 3m 未満の胡同
自動車の乗り入れ禁止。歩行者専用道路。全体の 16%。
 - ii. 幅 3~5m の胡同
自動車の乗り入れ禁止。歩行者専用道路。道路は一方通行とし、地域住民に限りバイクの使用を許可する。全体の 35%。
 - iii. 幅 5~7m の胡同
自動車の乗り入れ禁止。道路は一方通行とし、地域住民に限りバイクの使用を許可する。全体の 26%。
 - iv. 幅 7~9m の胡同
自動車の乗り入れ可能。自動車による双方交通を許可。ただし、自動車の利用は、原則として地域住民に限定。
 - v 幅 9m 以上の胡同
自動車の乗り入れ可能。地域ごとに交通規制。

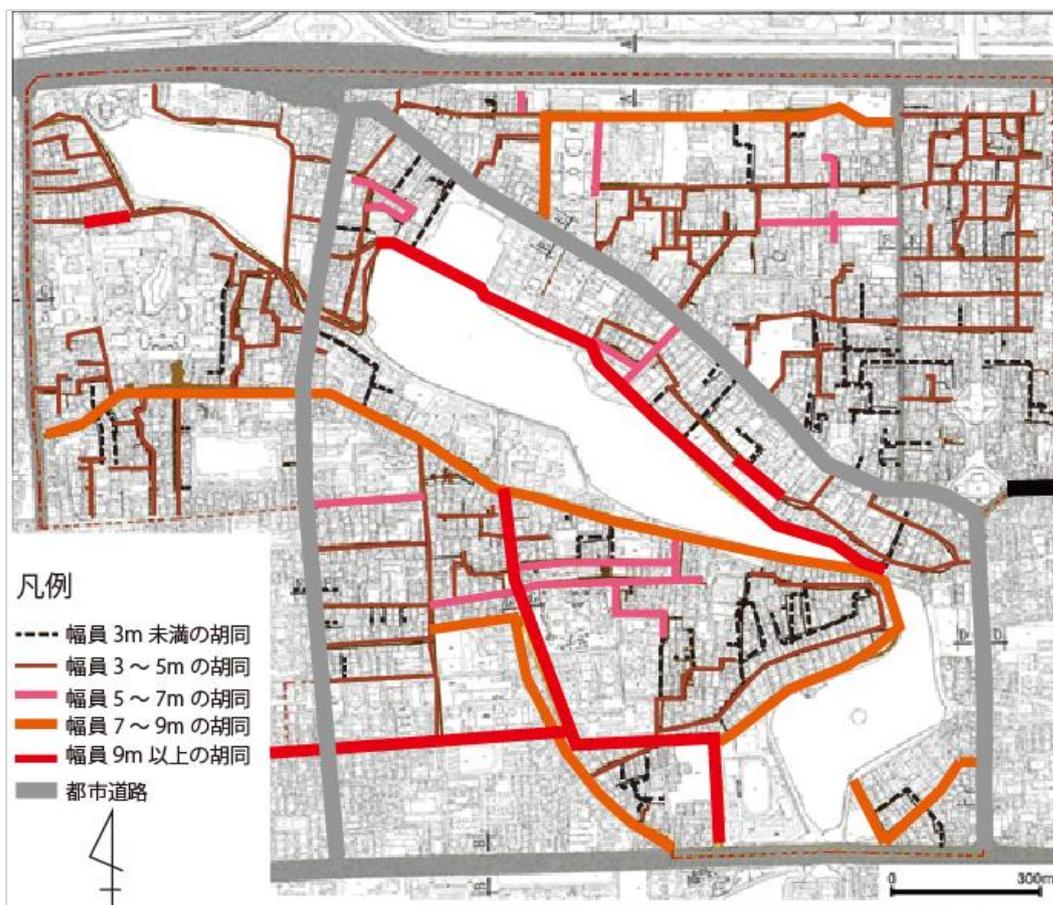


図 2.9 什刹海歴史文化保護区における胡同の幅員

(北京市規劃委員會，2002 より作成)

保護規定の[道路交通]の規制は、什刹海の観光化に大きな影響を与えている。同規制により、幅 5～7m 未満の胡同では、自動車の乗り入は禁止されている。幅員の狭いこれらの胡同は、おもに什刹海南岸の沿岸部に集中している。このエリアは、胡同観光における人力三輪車の巡回ルートであり、観光客受け入れ世帯の集積地でも合致する。なお、幅員 3m 未満の胡同は、2007 年に実施された人力三輪車運行の規定より、人力三輪車の運行も禁止とされている。

5) 保護規定 [インフラ]

- ①歴史文化保護区におけるインフラ施設は、景観破壊を最小限に抑えるように留意する。
- ②配管や電線の地中埋設や都市ガスの利用など、新しい技術を用いてインフラ設備を改善する。
- ③現行のインフラ施設をうまく改善し、経費節減を図る。

保護区におけるインフラ施設の規定により、歴史文化保護区の景観は保全された。北京の歴史的な景観および人文環境は重要な観光資源として位置づけられ、什刹海の観光化に寄与している。

上記の一連の法律は、歴史文化保護区における歴史・文化的建築物の取り壊しを禁止するほか、建築物を店舗等に転用する場合には、装飾を最低限に抑え、街並みの景観を損なわないことを義務付けている。また、建物の改修は、元の状態に戻せる範囲内に留めなければならないとしている。保護指定建築物は建物の増改築や外壁・瓦などの色彩の変更が厳しく規制されている。そのため、大型施設の建設は事実上不可能である。

3. 各歴史文化保護区の特徴と什刹海の位置づけ

上述の保護規制のもとで、各歴史文化保護区では、それぞれ保護区の実情に応じた街並みの保存と補修、開発が行われている。鳴島ほか（2007）は、30カ所の歴史文化保護区の特徴を、保護区の特徴、整備状況、外壁、観光客、土地利用、伝統建築の保護という6つの指標で整理した。本稿では、これらの指標に準じて、データを更新し、2014年における各保護区の特徴を整理する（表2.7）。

歴史文化保護区は、胡同をはじめとした歴史・文化的建造物の保護を目的とする。そのため、各保護区は一般住民が暮らす歴史的な住宅地が卓越するという点で共通する。しかし、詳細な状況は多様である。住宅地だけの保護区が存在する反面、史跡や行政施設が数多く立地する保護区や、一部観光化が進んだ保護区、観光化が進展した保護区などもみられる（表2.7「特徴」）。また、伝統建築物の保護・修繕の状況（表2.7「建築物の整備範囲」）についても、特定の特徴ある施設のみを改修した保護区（「部分的」と表記）や、特定の通りのみを改修した保護区（「通り沿い」）、エリア一体を改修した保護区（「エリア一体」）などに分けられる。

歴史文化保護区を概観すると、ほぼすべての区で住宅の外壁修繕が行われているものの、商業施設や公共施設の修繕まで行われている地区は、わずかである。また、建物の修繕がエリア一帯に及んでいるのは、景山公園や皇城、什刹海、大柵欄などの、北京を代表するいわゆる観光地に限られている。また、観光客が訪れているエリアも、全体の半数程度である。

表 2.7 歴史文化保護区の特徴と整備状況

	保護区の特徴	整備状況	3.建築物の整備範囲		
			部分的	通り沿い	エリア一体
景山八地区	住宅地と史跡群	老朽住宅の改修			○
北池子地区	住宅地と行政機関	老朽住宅の改修			○
南池子・東華門大街	住宅地	住宅の建て替え			○
南・北長街・西華門大街	住宅地と行政機関	老朽住宅の改修	○		
西四北頭条～八条	住宅地	住宅の改修 一部店舗への改築		○	
阜成門内大街	一部観光地化	老朽住宅の改修	○		
什刹海地区	観光化進展	建物および景観の保全と改修			○
南鑼鼓巷	一部観光地化	住宅の店舗への改築		○	
東四三条～八条	住宅地	老朽住宅の改修	○		
東交民巷	文化財の集積 政府機関の集中	老朽住宅の改修	○		
大柵欄地区	観光化進展	大規模な再開発事業			○
東琉璃廠街	住宅地と商業地 一部観光化	老朽住宅の改修		○	
西琉璃廠街	住宅地と商業地 一部観光化	老朽住宅の改修		○	
鮮魚口地区	住宅地	大規模な再開発事業			○
皇城	観光化進展	国家的文化財の卓越 国による管理			○
張自忠路南	住宅地	胡同の景観保全	○		
張自忠路北	住宅地	胡同の景観保全	○		
北鑼鼓巷	住宅地と商業地	胡同の景観保全	○		
法源寺	住宅地 一部観光化	胡同の景観保全 緑地保全	○		
国子監・雍和宮地区	一部観光地化	老朽住宅の改修			○

注：保護計画の基準に合わせ、33の保護区を20地区に再編集して表記。

(鳴島ほか、2007および2013年7～8月と2014年7～8月の現地調査より作成)

表 2.7 から、什刹海は、33の歴史文化保護区の中なかでも伝統建築物や水辺といった自然資源および歴史・文化資源に恵まれ、かつ建物の修繕もエリア一体で実施された、優れた環境にあることが伺える。観光化も進んでいる。また、皇城や景山公園といった世界遺産および国家レベルの文化財ではなく、胡同と水辺といった人々の生活に根付いた文化財(自然資源および歴史・文化資源)が卓越している点も、什刹海の特徴である。こうした特徴を有する什刹海は、本研究の対象地域として最適であると判断できる。

第3章

什刹海歴史文化保護区の概要と観光要素

本章では、什刹海歴史文化保護区における歴史および地理的特徴を把握した後、自然・人文環境の構成要素、環境保護および地域振興に関する諸政策、来訪者を整理する。第1章で記した通り、本章で紹介する自然・人文環境の構成要素や諸政策、来訪者の考察は、潜在的な観光要素のサブ・ファクターとなりうるものであり、什刹海歴史文化保護区における観光化のプロセスを明らかにするうえで、重要な視点である。

第1節 什刹海の概要

様々な自然資源および歴史・文化資源を有する点が、什刹海歴史文化保護区の特徴である。什刹海には、伝統的な建築様式の住宅四合院や各種公共施設（廟、庭園など）が広く分布しているだけでなく、四合院を改築したバーなどの観光施設も数多く集積している。こうした歴史・文化資源は、北海公園などの他の水辺空間では見られない⁹。これらは、什刹海の人文環境を形成する重要な構成要素でもある。これらの構成要素は、什刹海の長い歴史の中で蓄積されたものである。観光客体を考察するために、まず歴史および地理的視点から、什刹海の特性を考察する。なお、什刹海の自然および歴史については、主に「什刹海誌」（什刹海研究会・什刹海景区管理所、2003）、「京城什刹海」（中国人民政治協商会議・北京市西城区委員会、2001）、「元史」（宋濂、1976）、「金史」（脱脱、1975）を参考とする。

1. 什刹海の歴史と文化資源の集積

（1）遼王朝（916～1125年）以前

什刹海は、北京の永定河の氾濫によって形成された湖である（什刹海研究会・什刹海景区管理区、2003）。遼金王朝時代以前の什刹海は、城外の天然水面であった。当時の名称は蓄水潭また海子であった。什刹海の造成は元代（1271～1368年）に入ってから始まった。什刹海は、高粱河¹⁰の一部でもある。什刹海と北京城壁の変遷は、高粱河に深く関係する。

什刹海に関する最初の記述は、「水経注」¹¹にみられる。「水経注」では、「水出薊城西北平地、泉流東注（中略）東経薊城北、又東南流入澗水」（訳：水は薊城（当時の北京）

⁹ 北海公園や中南海などの水辺は、長らく王侯貴族が庭園等として所有してきた。そのため、湖岸に胡同や市場は存在しない。なお、現在、北海公園の入場は有料である。

¹⁰ 高粱河とは金代（1115－1234）金中都城（現北京市の西南である）における河川である。太寧離宮の建設により、高粱河は開拓され、白蓮潭（現什刹海）が形成された。

¹¹ 中国古代の地理著作。全40巻。作者は北魏（386－557）の酈道元である。

北西部の平地を出て東へ流れ、城の北側を經由して、更に東南方向に流れて灤河（現永定河）に注ぐ）との記載がある。

当時の北京城は規模が小さく¹²、現在の蓮花池と広安門の間に位置していた。この頃の什刹海は市街地から離れた湖であり、保水や流水、生態系の保持といった一般的な湖沼の機能しか有していなかった。また、湖面の規模や形状も今日とは異なっていた。しかし、この水域が現在の什刹海の原型であり、今日の水辺空間の雛形である。

（２）金代（1115～1234年）：金中都の水運埠頭としての白蓮潭

1153年、燕京の城壁が拡張され、北京は金の首都（金中都城）と定められた。当時、什刹海は白蓮潭と呼ばれていた。図 3.1 が示す通り、金代には、白蓮潭は河川水の調整池として利用されていた。また、船舶が停泊できる埠頭としての機能も有していた。金中都城に隣接した白蓮潭は、都市の重要な水利機能を果たしていた。

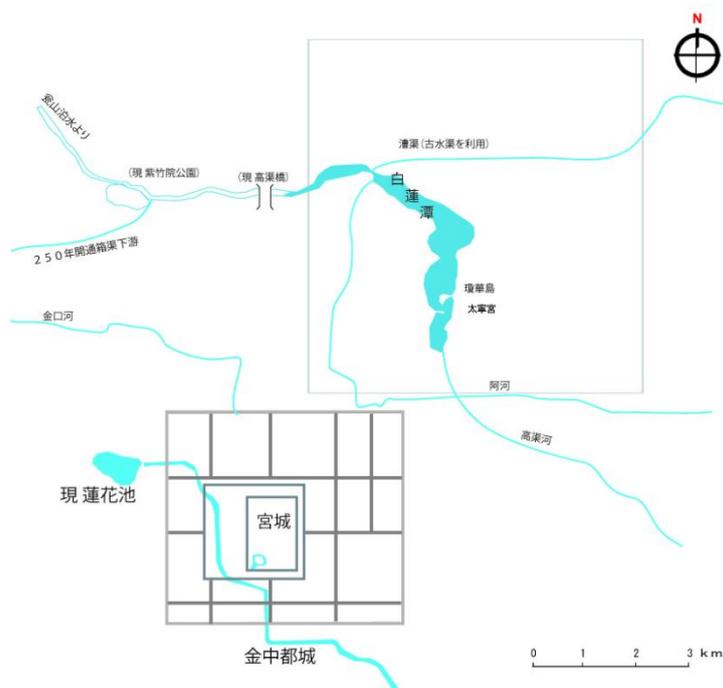


図 3.1 金代の什刹海

（侯，1985より作成）

1179年、高梁河のほとりに「太寧宮」と呼ばれる離宮が建設された。太寧宮の建設によって、白蓮潭の開発が進み、湖には風光明媚な名勝「琼華島」が造成され、高梁河を利用

¹² 遼王朝時代、燕京（現在の北京）は同国第二の都市であり、首都ではなかった。

した水運も盛んになった。当時の金中都では、食料や必需品が不足しており、これらの物資を運ぶ輸送手段の構築が急務であった。そのため、瓮山泊（現在の頤和園昆明湖の前身）と高粱河を結ぶ河川の整備工事が実施され、水運が整備されてきた。

什刹海は、形状や名称こそ変化したものの、水辺空間自体は今日の水辺空間の一部と存続した。一方、金代に建設された離宮や水運施設は、現在では残されてない。そのため、これらは直接に今日の人文環境には該当しない。ただし、水運機能や湖岸の余暇機能は金代以降も継続されたが、現在残っている余暇施設や水運施設の多くは清代に作られたものである。しかし、これらは金代の余暇施設や水運施設から派生したものである。つまり、金代における水運機能や湖岸の余暇機能は、今日の観光空間構造に間接的に影響している。

（3）元代（1271～1368年）：水運手段としての什刹海

元王朝は金中都城の北東部に新たな首都である元大都を造成した。この遷都により、白蓮潭は城内の湖となった（図 3.2）。元大都の人口は増加し、1281年には80万に達した。人口の拡大とともに食料の自給は不可能となり、外部からの食料輸送が不可欠となった。そこで通惠河¹³を開削して水運機能を拡充した。積水潭（白蓮潭の一部）は、この運河の終着点であった。通惠河は、開通以降元代末までの100年間にわたり、水運のターミナル機能を果たした。水運が開かれたことによって、積水潭の付近は商業地として繁栄した。また、玉泉山¹⁴から金水河を開削して水を城内に導き、宮城の太液池に貯えて宮城の用水とした。水の供給を安定させたことは、元代の大きな功績である（春名，2007）。

¹³ 元代に開削された全長80kmの運河。昌平県から元大都（現在の北京）を経て、通州の張家湾まで通じていた。この運河によって、国内外の大量な物資が元大都に輸送された。

¹⁴ 北京の西の郊外に位置する山。この山から運ばれた水は、頤和（いわ）園の昆明湖に注がれたほか、城内の民間用水ともなった。

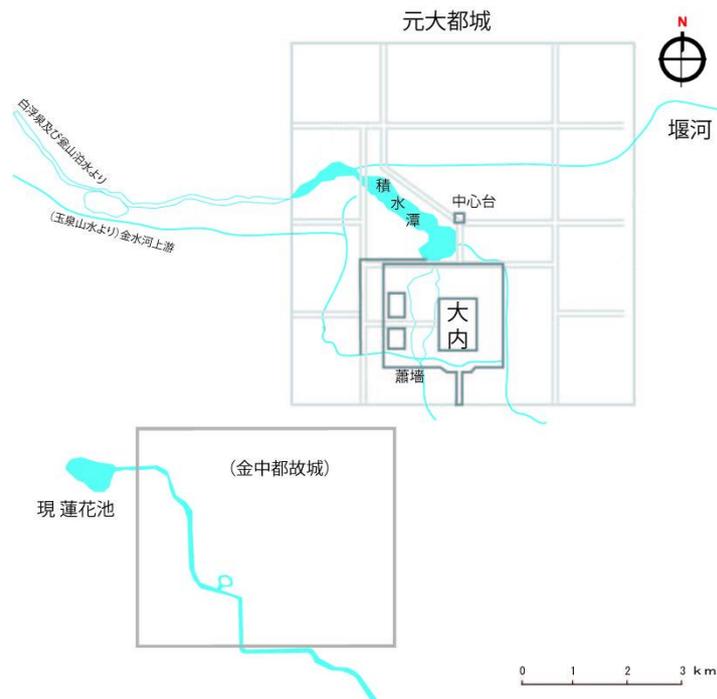


図 3.2 元代の什刹海と大都構造図

(侯, 1985 より作成)

積水潭は水運や生活用水の供給源として活用されたほか、庶民の憩いの場（休息、遊興など）ともなった。元代以降、太液池をはじめとした多くの水辺空間が皇室専用とされる中で、積水潭は庶民に開放された唯一の水辺空間でありつづけた。この特徴は、現代の什刹海にも踏襲されている。

図 3.3 は元大都の構造を示す。積水潭の東岸に沿って、元大都の南北を貫く中軸線が定められた。中軸線の起点は都市の幾何中心となり、「中心台」と名づけられた。中軸線の中心に「大内」と呼ばれる皇居が建てられ、太液池の西岸には隆福宮（皇太子宮）と興聖宮（皇太后宮）が建設された。三つの宮殿と蕭牆（皇居の城壁）の建設により、白蓮潭は二分され、南の部分は皇室の庭園（太液池：現在の中南海）とされ、北方の湖は蕭牆の外側に位置し、積水潭（現在の北海および什刹海）となった。



図 3.3 元代の什刹海

(侯, 1985 より作成)

多様な歴史・文化的資源が集積するという什刹海の特徴は、この時期に形成された。上述の通り、湖の南部は皇居の領域とされ、北部は庶民に開放されるようになった。当時、首都は南部の臨安（現在の杭州）から新城（現在の北京）に移ったばかりであり、経済の中心は依然として臨安であったため、食料などの物資を臨安から新城に輸送する必要性が生じた。通惠河は元大都の大動脈であり、通惠河水運のターミナルである积水潭は拡張され、「海子」や「北京の古海港」と交通機能が示されるように称された。积水潭には埠頭が設けられ、新城における交通の要衝ともなった。さらに、湖岸には緑豊かな地帯が広がり、貴族の庭園や寺院などが多数建設された。

大都市の中心点と城郭が確定したことにより、都市の内部構造が決定された。城内には、南北と東西に走る主要道路が、各 9 本ずつ建設された。東西南北の主要道路によって区画され、碁盤目状の居住地域が形成された。こうした居住地域は坊と呼称された。また、南北街道に平行する形で、胡同と呼ばれる生活道路（横町）が設置された。家々は胡同に面する形で配置された。道路網は基本的に碁盤目状であったが、中心台から积水潭にかけて

の地域では、例外的に湖岸に並行する斜めの道路が建設された。これらの通りは斜街¹⁵と呼ばれ、通恵河を介して運ばれてきた物資を扱う一大市場を形成した。

当時建設された胡同や斜街は、建物自体は何度か建て替えられたものの、敷地の地割や、居住地および市場という機能自体は、現在でも維持されている。このことから、当時の什刹海が有していた居住機能や水運機能は、胡同や斜街という形で今日まで引き継がれ、現在の人文環境を形成していると判断できる。

(4) 明代 (1368~1644 年) : 貴族および官僚の居住地

明代に入ると、大元都の北の城壁から南へ約 2.5km 離れた地点に、新しい城が建造された。1398 年、北京が首都に定められ、積水潭の南の部分（現在の北海）と通恵河は皇居内に組み込まれた(図 3.4)。大都を南北に走る徳勝門大街によって積水潭の北部は二分され、徳勝橋¹⁶の西の部分（現在の西海）は積水潭と呼ばれ、東の部分は什刹海と称されるようになった。また、銀錠橋によって什刹海は二分され、橋の東南側は前海、橋の西側は後海と呼ばれるようになった。

¹⁵ 斜街には商店が集積し、それぞれ特定の商品が重点的に販売されていた。通恵河は明代に閉鎖されたが、斜街の商業機能はその後も継続した。現在でも、烟袋斜街をはじめとした複数の斜街が残っており、観光スポットとなっている。

¹⁶ 什刹海の前海と後海を隔てる水路にかけられたアーチ状の石橋。明代に建設された。ここから後海を眺望する景観は美しく、「銀錠観山」と呼ばれる。現在の橋は、1984 年に再建されたものである。



図 3.4 明代の什刹海

(侯, 1985 より作成)

1420年、北京の宮殿およびお堀が竣工した。図 3.4 が示す通り、旧元大都城の南の城壁が南へ約 1 km の場所に移築された。旧元大都城の文明門外にあった通惠河は北京城内に編入され、太液池も二分された（現在の中海、南海）。この工事は、積水潭の上流部分を利用して、新城北側城壁の堀を作るためであった。高粱河の水は、堀に沿って東に流れる。積水潭の西と北の一部は城の外側に区切られた。什刹海では水位の低下により中洲（現在恭王府の所在地）が出現した。また、南海と紫禁城の堀を造った際の土砂を集め、万歳山（景

山)¹⁷が造られた。万歳山の岬は、北京の中心標識になっている。

元大都城の改築と新城の建設によって、積水潭は大きく変化した。まず、城壁の設置や湖の分断により、積水潭の水面面積は縮小し、水量も減少した。そして、積水潭の一部と通惠河が皇居内に取り込まれたことにより、船舶の往来が禁止され、積水潭の水運機能は消失した。同時に、湖上の涼しい気候と美しい風景を求めて、官僚たちが次々に湖畔で邸宅を建設した。湖の周辺は遷都前の首都があった南京の揚子江地域と風景が似ているため、人気次第に高まり、寺院が数多く造られた。湖畔には寺社仏閣・廟、庭園、橋梁などが建造された。

当該期における都市再開発事業により、什刹海は現在とほぼ変わらない形状に変化した。北京の水辺空間は、元代に確立したと判断できる。元代に建設された胡同や斜街の中には、修繕を繰り返しながらも、現在まで建物や地割が残っているものも少なくない。また、多数の寺社仏閣・廟（鎮水観音庵、太平庵、浄業寺、鐘楼など）や庭園（鏡園、方園、英国公新園など）、橋梁（万寧橋、銀錠橋、徳勝橋など）などが、文化財として現在まで保持されている。これらは今日の什刹海の観光を支える観光資源であり、人文環境の構成要素の一つとなっている。

（5）清代（1644～1912年）：観光地としての什刹海

図 3.5 は、清代の什刹海を示す。1644年に明朝から清代に変わると、積水潭は政府によって厳しく管理され、明代に建てられた寺院や名園は次第に衰退した。他方、清の高官や貴族もこの貴重な水面が気に入りに、湖畔で醇王府、允俄府、允偶府、弘環府、弘臚府などの豪邸と庭園を数多く築いた。

¹⁷ 万歳山（景山）とは、故宮の北隣りに位置する景山公園の築山。高さ約 88.7m。明王朝最後の皇帝である崇禎帝（1611～1644年）が、李自成に攻められて景山の槐樹で縊死したことで知られる。

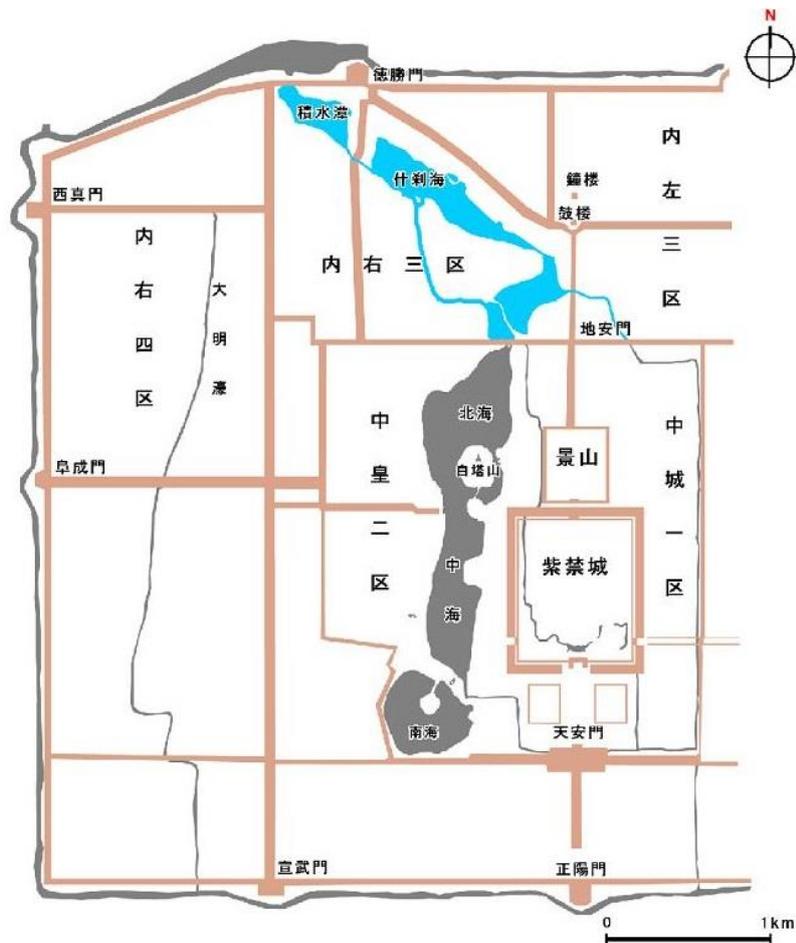


図 3.5 清代の什刹海

(侯, 1985 より作成)

清代の中期になると北京では工業が盛んになり、多くの工場が設けられ、労働力として大量の庶民が旧城内に移り住むようになった。当時、北海や天壇、故宮など北京を代表する名勝や施設はいずれも皇室の所有物であり、庶民を締め出していた。一般公開されていた什刹海は、庶民にとって数少ない憩いの場であった。

清代末期になると、後海の南岸に恭王府や漪貝勒府、慶親王府、西海南岸には棍貝子府、徳貝子府が建てられた。また、慶和飯荘や会賢堂、望蘇楼、集香居、清音茶社など飲食施設も設置された。前海の中部には堤防が作られ、蓮の花を観賞する名所として知られるようになった。6月（旧暦）、蓮開花シーズンになると観覧客が押し寄せた。そのため、堤防

の周辺には茶屋や遊興施設が建てられ、一大観光地が形成された。これが現在の荷花市場¹⁸へと発展した。

清代に設置された貴族の邸宅や庭園、廟などの多くは、元代の施設と比べて良好な状態で今日まで残っており、観光客に公開されている。いずれの施設も、当時の建築技術を凝らした壮麗な建築物であり、文化財としての価値が高い。また、当該期に建てられた飲食店の中には、会賢堂のように現在まで続く老舗も存在する¹⁹。さらに、幹線道路に面した荷花市場は、什刹海の入り口としての性格を有している。清代におけるこうした施設の集積が、今日の什刹海における観光資源の中核を成している。

（6）中華民国（1912～1949年）時代の什刹海

清朝末期になると、国は混乱し、水運等の物流機能も完全に停止した。船舶の航行が減少した什刹海では蓮が茂り、蓮の名所として知られるようになった（写真 3.1）。1916年には荷花市場が整備された。蓮の花が開花する6月～8月が全盛期であり、飲食店や土産物店など、20程度の露店が軒を連ねたという。曹張叟は『蓮塘即事』のなかで、荷花市場に関して次の詩を残している。「歳歳荷花嬌不語、無端鬪茗乱支棚。斜陽到处人如蟻、誰解芳心似水清」。中華民国時代に入っても混乱は続いた。北京の街では都市計画が遅れ、公衆衛生環境も悪化した。1930年に、北京は北平と改称された。図 3.6 は、当時の北平の構造を示す。都市は内城3区、外城5区および近郊4区に区分され、什刹海は内城第5区に属した。

¹⁸ 荷花市場とは、前海西岸に位置する、飲食店などが集積したエリアである。荷花とは、什刹海の名物である蓮の別称である。清朝末期以降、風光明媚な当該地には茶屋などが集まるようになった。

¹⁹ 会賢堂は現在、個人所有となっており、地上2階建てのレストラン以外にも、地下にバーが増築された、複合的な飲食施設となっている。



写真 3.1 蓮の花が広がる 1930 年代の什刹海前海

(出典：北京観光局 HP)

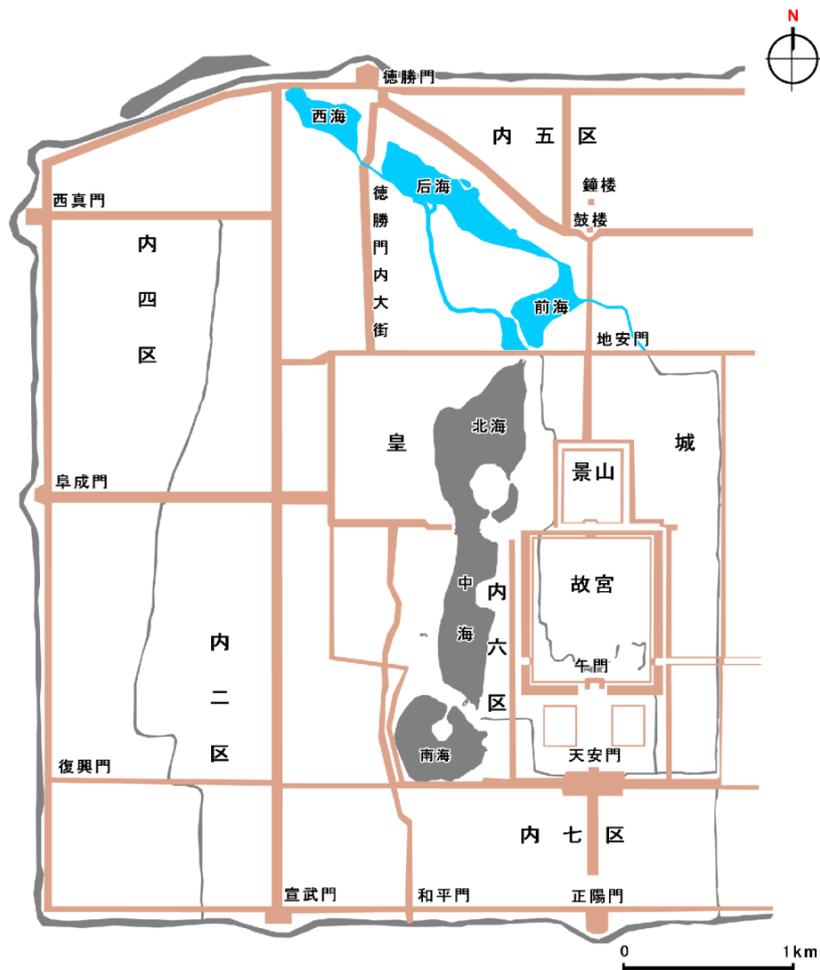


図 3.6 中華民国期の什刹海

(侯, 1985 より作成)

王朝から共和制への政権交代のなかで、いくつかの貴族の屋敷や寺院が没収され、別の用途に転用された。例えば、貴族の邸宅であった濤貝勒府は学校に、賢良寺院は会社に転用された。貴族の邸宅であった盛宣懷故居は、高級官僚の住宅となった。こうした転用施設の多くは、現在では邸宅や寺院に戻され、一般公開されている。また盛宣懷故居や関岳寺院のように、現在ではホテルなどの観光施設として利用されている事例もみられる。後述の通り、邸宅や寺院は今日における観光資源の一翼を担っており、ホテルは観光施設に該当する。いずれも、人文環境を構成する重要な建築物である。

（7）中華人民共和国（1949年～）時代の什刹海

中華人民共和国の成立当初、邸宅や寺社仏閣は次々に没収され、政府や軍事関係の施設に転用された。2003年現在、確認できる什刹海沿岸の邸宅および寺社仏閣は86件であり、うち57件は行政施設や住宅等に用途転用されている（北京西城区什刹海研究会，2004）。また、月牙河が埋められ、柳蔭街²⁰が作られた。第二次世界大戦や文化大革命などの動乱が続いた1940～80年代まで、荷花市場は閉鎖されていた。1951年には、荷花市場に什刹海人民遊泳場が設置された。当時は、遊泳スペースの確保のために、蓮の花は刈り取られていた。経済成長が本格化した1990年代に、荷花市場が再開した。1990年に飲食店が建てられて北京伝統料理が販売されたが、食中毒問題により、間もなく閉鎖された。1995年には什刹海古玩市場（什刹海骨董品市場）が開設され、骨董品や中古品が販売された。現在の形態になったのは、後述する2001年以降である。什刹海湖岸の一部は什刹海体育学校に徴用され、グラウンドが建設された。屋敷や旧住宅の転用も進んだ。たとえば、恭王府の屋敷は中国音楽学院の校舎として利用され、庭園には政府機関の宿舎が建てられた。また、摂政王府の屋敷は政府機関の事務所として使用され、庭園には著名人の住宅が建てられた。こうした転用施設の多くは、今日でも一般公開されていない。

一方、1990年代に入ると、中国の経済成長とそれに伴う余暇空間への需要の高まりの中で、什刹海周辺は北京を代表する水辺空間として注目されるようになった。後述の通り、欄干や遊歩道などの親水設備が整備されたほか、湖岸の寺院や邸宅等も改装され、一般公開されるようになった。また、観光化の進展に合わせ、第4、5章で記す通り、バーや人力

²⁰ 月牙河は後海の支流であった。1952年、インフラ整備のため、月牙河が埋められ、李広橋街という道路が建設され、1965年に柳蔭街に改名された。柳蔭街全長は560mであり、幅は7mである。

三輪車会社などの観光施設も多数設置されるようになった。

(8) 什刹海の歴史的変遷にみる人文環境の形成

以上、什刹海の歴史および変遷を整理した。ここで得られた知見は、下記の7点である。

- 1) 什刹海は永定河の氾濫によって形成された湖である。什刹海は、時代とともに、北京の用水供給機能、河川の調整機能、農耕用水供給機能、水運機能、親水機能など、様々な役割を担ってきた。
- 2) 什刹海は、皇室に占有されることなく一般に開放された。庶民に開かれた什刹海では、各時代のニーズに合わせて、時代ごとに水運機能や商業機能、住居機能などが湖畔に構築・集積した。
- 3) 什刹海は、金代（1115～1234年）から元代（1271～1368年）にかけて、大都に食料品などの生活物資を運ぶ、水運の重要な拠点であった。湖岸には埠頭が複数設置されたほか、商品を扱う市場も開設されていた。また、船舶の航行を簡便化するための湖岸工事も進められた。
- 4) 明代（1368～1644年）に入ると、都市域が拡大するとともに水運機能は郊外に移転し、什刹海は水運拠点としての性格を失った。その一方で、風光明媚な景観を好む貴族たちにより、湖岸に多くの邸宅や庭園、廟などが建設された。
- 5) 清代（1644～1912年）には、工業化の進展の中で、北京旧城に庶民も生活するようになった。湖岸にはこうした住民向けの茶屋や飲食店、遊興施設が建てられ、一大観光地が形成された。庶民のための居住地も建設された。
- 6) 中華民国（1912～49年）および中華人民共和国（1949年～）成立当初の什刹海では、貴族の豪華な邸宅の多くが没収され、工場や学校、政府機関の宿舎などに改築された。
- 7) 湖岸沿いに集積したこうした施設の多くは、今日までに消失している。しかし、一部は歴史・文化資源として現存している。また、当時の建築物は消失しても、商業や住居などの各種機能や、建物の地割が今日まで継承されているケースも多い。

以上を整理したのが、表 3.1 である。この表からも、什刹海の機能に変化する中で、多様な構成要素が蓄積されていったことが伺える。こうした地域の構成要素は、什刹海の水辺観光および胡同観光の重要な観光資源・観光施設であり、観光客体の潜在的なサブ・ファクターとなっている。観光資源や観光施設の詳細は、第 4、5 章で詳細に検討する。

表 3.1 什刹海の歴史的変遷と地域構成要素の集積

時期	年代	北京の変化	什刹海の状況	什刹海地域の機能	地域の構成要素	
					現存する観光資源	観光施設
遼王朝	916～1125年	・遼王朝第二の都市	・都市から離れた湖沼	湖沼の機能	水辺空間	
金代	1115～1234年	・首都への指定 ・都市域の拡大	・北京に隣接した湖沼	湖沼の機能 河川水の調整 水運機能	水辺空間	
元代	1271～1368年	・元大都の造成 ・人口の増加 ・水運網の充実	・水運網のターミナル化	湖沼の機能 水運機能 居住機能 余暇機能 水利機能 河川水の調整	水辺空間 市場（斜街） 胡同	
明代	1368～1644年	・新都の建設 ・水運の郊外移転	・水運網からの遮断 ・庭園、邸宅、廟の建設	湖沼の機能 余暇機能 居住機能 親水機能	水辺空間 庭園、邸宅、廟 胡同、斜街 欄干、橋、人工島	
清代	1644～1912年	・工業の発展に伴う庶民の増加	・住民に開かれた水辺空間化	湖沼の機能 居住機能 余暇・観光機能 親水機能	水辺空間 胡同 庭園、邸宅、廟 住民および来街者向けの観光名所、市場、飲食施設 欄干、橋、人工島	
中華民国時代	1912～1949年	・都市機能の停滞	・船舶の航行停止 ・蓮の茂る観光名所化	湖沼の機能 居住機能 余暇・観光機能 親水機能	水辺空間 胡同 庭園、邸宅、廟 住民および来街者向けの観光名所、市場、飲食施設 欄干、橋、人工島	
中華人民共和国以降	1949～1980年代	・経済の混乱	・湖岸の文化的施設の没収と用途転換	湖沼の機能 居住機能 親水機能	水辺空間 胡同 欄干、橋、人工島	
	1990年代以降	・1990年代以降の経済成長	・水辺空間および湖岸の文化的施設の整備	余暇・観光機能	庭園、廟など 住民および来街者向けの観光名所、市場、飲食施設	観光客向けのバー、人力三輪車、観光客受け入れ世帯

2. 現在の土地利用

前述の通り、長い歴史的な変化の中で、什刹海沿岸には水運や市場、貴族の邸宅、庶民の親水空間など、様々な機能が集積した。土地利用の変遷を繰り返してきた什刹海の周辺では、数多くの自然資源や歴史文化資源が確認できる。

図 3.7 は、什刹海および北海公園、中海（中南海）周辺における土地利用を示す。什刹海地区一帯では、胡同に代表される居住用地を中心に、歴史・文化地区、緑地、公共用地、工業用地など多様な土地利用が混在し、小規模な商業施設は居住用地に含まれる。他方、北海周辺の土地利用は公共施設および歴史・文化地区のみであり、中海周辺の土地利用は主に歴史・文化地区で占められる²¹。以上のことから、同じ水辺空間であっても、什刹海は北海公園や中海と異なり、多様な施設が重層的に集積していることが伺える。

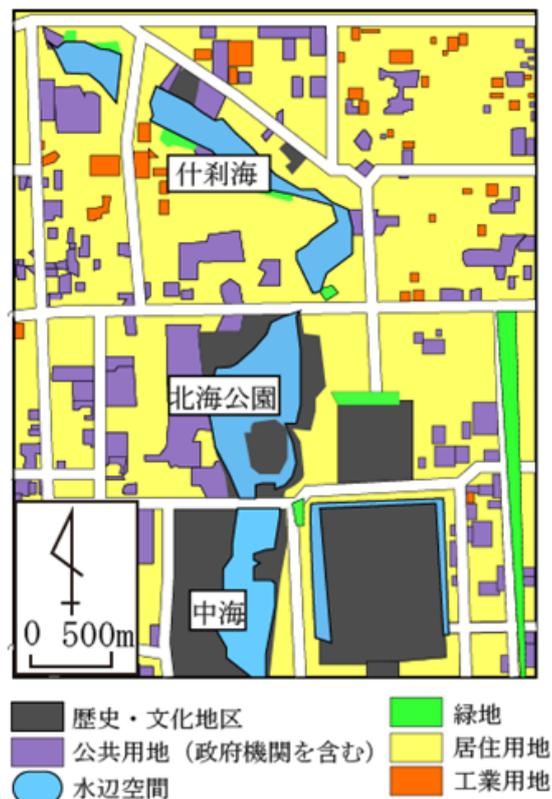


図 3.7 什刹海および北海公園、中海周辺における土地利用（2012 年）

（北京都市計画委員会資料および 2012 年 9 月の現地調査により作成）

²¹ 地図には記載されていないが、政府機関も多い。そのため、一般人の立ち入りは禁じられている。

第2節 地域の構成要素

地域は、自然環境と人文環境から構成される。什刹海歴史文化保護区における自然環境は、観光化に寄与しうる自然資源（水辺空間、緑地帯など）と、直接的には観光と結び付いていないその他の構成要素（例えば、気象、土壌など）に大別される。また、人文環境は、観光化に寄与する歴史・文化資源と、その他の構成要素に分けられる。歴史・文化資源は、歴史的要素（邸宅や廟、歴史的親水施設など）と生活空間（四合院や胡同、住民の伝統的な生活様式など）から構成される。人文環境におけるその他の構成要素には、伝統的な四合院建築ではない一般住宅や、オフィスなどが該当する（表3.2）。第4、5章で示す通り、自然資源や歴史・文化資源を構成する要素の中なら、これらの構成要素が時期ごとに観光客体のサブ・ファクターとして登場し、什刹海歴史文化保護区の観光化を誘引していった。

表 3.2 什刹海における構成要素

地域		構成要素
自然環境	自然資源	<ul style="list-style-type: none"> ・水辺空間 ・緑地帯
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・観光化に寄与していない構成要素
人文環境	歴史・文化資源	<ul style="list-style-type: none"> ・王侯貴族の庭園・邸宅 ・廟・寺院 ・歴史的な親水空間（欄干、橋、人工島、市場など）
		生活空間
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・観光化に寄与していない構成要素

（2008年8～9月、2012年8～9月と2014年8～9月の現地調査により作成）

1. 自然環境

（1）水辺空間

什刹海歴史文化保護区の最大の特徴は、北京を代表する水辺空間の一つである什刹海の存在にある。乾燥地帯に位置し水資源の乏しい北京において、豊かな水を湛えた什刹海は、江南地方の風景を連想させる名勝でありながら、昔から一般庶民の憩いの場として賑わってきた。什刹海に対する人々の想いを、定量的に把握することは困難であるが、文学作品などからその一端を覗くことが出来る。

明代に書かれた『慈恩寺偶成』では、什刹海を「城中第一佳山水」（北京随一の優れた山

水) と記している。什刹海に架かる銀錠橋から西山を眺めると、足元を流れる透明な水と遠くの霞んだ山が美しいコントラストを描く。こうした情景を評価し、明代の『長安客話』や『燕都遊覧志』では、什刹海を「都下第一勝区」と表現している。また、『析津心輯佚』では、什刹海とその周辺の様子を「西斜街臨海子、率多歌台酒館。有望湖亭、昔日皆貴官遊賞之地。」(西斜街が什刹海に隣接し、数多くの酒家と茶屋が並び、余興の歌が聞こえてくる。湖のあずまやを望むと、古来より高貴な人々はこの地で興に入っていたのだろう) と謳っている。1921年に什刹海を訪れた芥川龍之介は、当時の様子を『北京日記抄』のなかで「蓮花は未だ開かざれど、岸をめぐる槐柳の蔭や前後の掛茶屋にいる人を見れば、水煙管を啣えたる老翁あり、双孖髻に結える少女あり、兵卒と話している道士あり、杏売りを値切っている婆さんあり、人丹売りあり、巡查あり、背広を着た年少の紳士あり、満洲旗人の細君あり、一と教え上げれば際限なけれど、兎に角支那の浮世絵の中にいる心ちありと思うべし」と記し、住民で賑わう什刹海の様子を書き残した。

名勝としての什刹海は、マスメディアも高く評価している。2005年に出版された『中国国家地理』では、什刹海を「中国の最も美しい地域」の一つに挙げている。また、「燕京(北京の別称)八景」と評されることもあり、現在でも、什刹海の様子は新聞などでしばしば紹介されている(「北京晩報」2000年1月1月号など)。

(2) 緑地帯

北京旧城において、什刹海周辺は相対的に緑地帯が多い区域である。図 3.8 は、什刹海周辺における緑地の分布を示す。湖岸に沿って並木道が延びているほか、宋慶齡同志故居²²や郭守敬記念館²³や恭王府及花園²⁴などの庭園には広域にわたって樹木が卓越していることが伺える。また、胡同内部でも街路樹が分散的に広がっており、一定の自然要素を確保している。また、四合院の中庭も一定の緑地空間となっている。

²² 孫文の妻である宋慶齡が暮らしていた邸宅。現在は「宋慶齡同志故居」という名称の博物館として、一般公開されている。

²³ 元代の学者である郭守敬を記念した博物館。郭守敬は治水事業や暦作成などの功績をもち、積水潭の治水整備にも貢献した。

²⁴ 清代の恭親王奕訢の邸宅および庭園。現在は全国重点文化財保護単位である。1990年代から恭王府花園は一般公開されている。

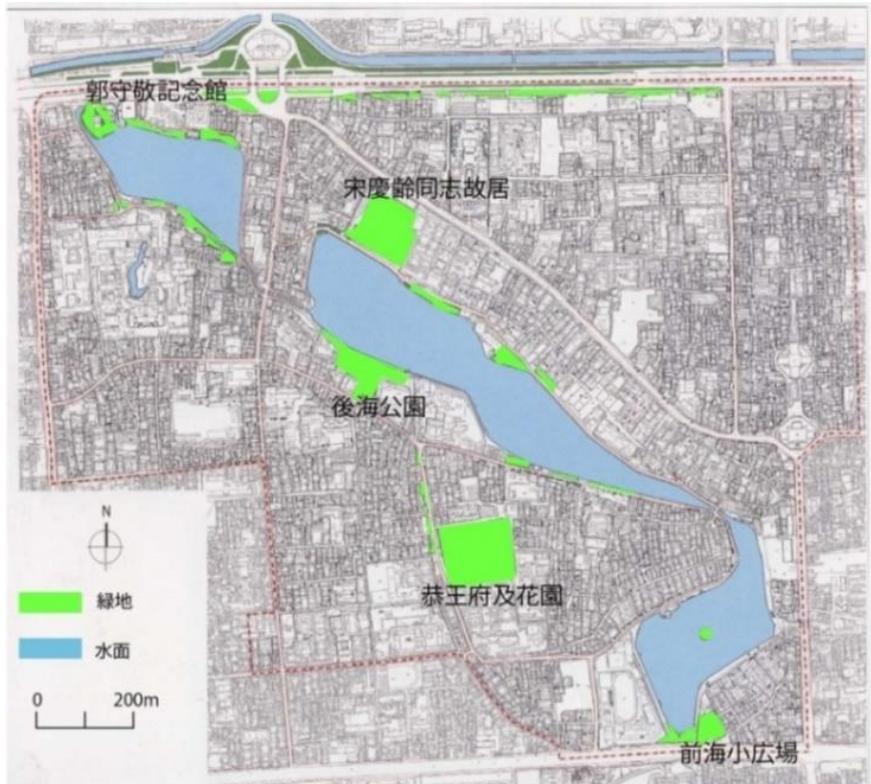


図 3.8 什刹海歴史文化保護区における緑地帯の分布

(北京市規劃委員会, 2002 より作成)

2. 人文環境

(1) 水辺の歴史的空間

1) 王侯貴族の邸宅・庭園および廟・寺院

什刹海沿岸には、数多くの邸宅や寺院、廟などが集積していた。その多くは、風光明媚な湖岸の景観を好む王侯貴族によって建てられたものである。什刹海の湖岸には、邸宅・寺院・廟として活用されていた建物が、88カ所現存している(北京市西城区什刹海研究会, 2004)。その多くはすでに用途転用され、宿泊施設(ホテル)、個人住居、業務施設(民間会社)、公共施設(行政や軍関連施設)、教育機関(学校)、商業施設として利用されている。しかし、現在でも邸宅・寺院・廟として利用されている施設も15カ所があり、一般公開されている(写真3.2)。また、5軒の宿泊施設でも、歴代の建築様式を見学することができる。



写真 3.2 一般公開されている宋慶齡同志故居

(2015年8月 筆者撮影)

表 3.3 歴史的建造物の使用現状 (2014年)

現在の使用状態	軒数
邸宅・寺院・廟	15
宿泊施設	5
住居	29
業務施設	14
公共施設	9
教育施設	5
商業施設	1
未使用	10

(什刹海研究会・什刹海景区管理所, 2003、什刹海研究会, 2004より、2008年8~9月と2014年8~9月の現地調査により作成)

一方、会社が占有している 14 カ所と教育機関が使用する 5 カ所の施設は、内部の見学は認められていない。また、29 カ所は個人の住宅として使用されている。会社や教育機関、住宅として利用されている建物の多くは、増改築が施されており、歴史的建造物保護の観点からみると問題がある。

2) 歴史的な親水施設

什刹海の沿岸には、堤防や欄干、遊歩道、市場、飲食物販店舗、など、多くの観光施設が存在する。北京旧城の水辺空間の中で、古くから庶民に開放されていたのは、什刹海だけであるため、湖岸の親水施設は什刹海の伝統的な景観を構成する、重要な観光資源となっている。欄干と遊歩道、市場は、文化財に登録されている。現在、これらの観光施設は改修工事が進められている。一方、飲食物販の店舗などは、観光化が本格化した 1990 年代以降に開発された新しい施設である。本項では、欄干や遊歩道、市場などの施設の概要と改修状況を概観する。

図 3.9 は、什刹海歴史文化保護区における親水施設の分布と、改修個所を示すものである。古くから庶民の親水空間として公開されていた什刹海では、湖岸に欄干が設置されている。皇族や貴族のための親水空間として封鎖されてきた北海や中南海では、欄干は見られない。また、遊歩道沿いには、公園や市場、廟なども多い。以下に、什刹海沿岸における歴史的な親水施設の概要と補修状況を整理する。1998 年 9 月から 12 月にかけて、什刹海の湖底に堆積した泥および瓦礫約 21.7 万 m³が除去された。また、全長 5,185m にわたって堤防が修繕されたほか、船の埠頭が 4 カ所設置された。これにより、水辺の環境が美化されたほか、遊覧船の航行などが可能となった。

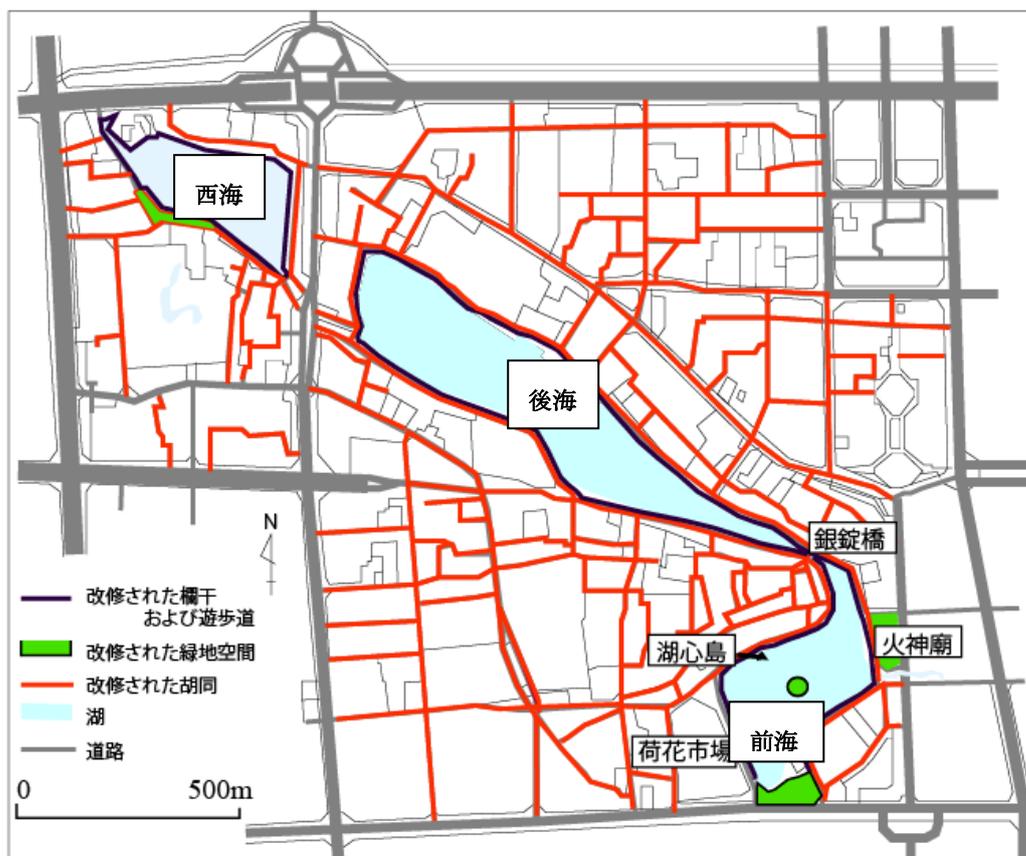


図 3.9 什刹海沿岸における親水施設および胡同の改修状況（2014 年）

（2014 年 8 月現地調査により作成）

① 欄干

什刹海は古くから庶民に開かれた水辺であったため、早い段階から什刹海を取り囲む形で欄干が設置されていた。この欄干は、北京旧城の水辺空間の中でも、古くから庶民に開放されていた什刹海に特有な親水施設である。また、湖岸には遊歩道も整備されている。什刹海には、徳勝橋、銀錠橋²⁵のような、歴史的に重要な橋も複数存在する。

しかし、欄干などの施設は老朽化が進んだため、1997 年に全長 4,400m にわたって欄干が補修された（写真 3.3）。また、総延長 15,061m におよぶ遊歩道も整備された。さらに、2004 年には、前海では鉄製の欄干が取り除かれ、石とステンレスでできた高さ 1.2m の現代風の欄干が設置された。2011 年には、火神廟²⁶周辺では、全長 100m にわたって大理石

²⁵ 什刹海の前海と後海を隔てる水路にかけられたアーチ状の石橋。明代に建設された。ここから後海を眺望する景観は美しく、「銀錠観山」と呼ばれる。現在の橋は、1984 年に再建されたものである。

²⁶ 前海の西岸に位置する廟。正式名称は火徳真君廟。火神を主に祀る道教寺院であり、明代

の欄干が設置された。これにより、観光客が安全かつ快適に什刹海沿岸を散策できるようになっただけでなく、景観も美しく整備された（写真 3.4）。



写真 3.3 後海南沿における大理石の欄干と遊歩道
(2014 年 12 月 筆者撮影)



写真 3.4 改修された火神廟周辺
(写真中央は金錠橋)
(2015 年 8 月 筆者撮影)

② 人工島

什刹海には、景観を眺望する施設として人工島も複数設置されている。かつては、そこに建設されたとされる。

から湖岸の風景や、飛来する野鳥の観察などが行われていた。しかし、都市開発とともに、湖面が汚染され、野生生物は姿を消していった。現在、什刹海では環境保全を進めている。例えば、2003年には、前海に位置する湖心島（総面積 800 m²）の環境整備が実施された（写真 3.5）。同島はかつて、雑草やゴミが散乱し、衛生面に問題のある島であった。そこで雑草やゴミを除去した後、250 m²の緑地公園を整備したほか、あずまやなども新たに建設した。現在では、前海でも有数の観光スポットとなっている。また、2001年には後海に「野鴨島」も造成された。この島は面積 20 m²程度の人工島であり、野生の鴨が住処として使用できるように、什刹海で観光業を営む個人事業者が設置した。人工島をはじめとした湖面の美化に努めた結果、鴨などの野生動物も飛来するようになり、さらなる観光客の増加につながった。



写真 3.5 環境美化された湖心島

（2014年8月 筆者撮影）

③ 市場（荷花市場）

荷花市場は、什刹海の水辺の景観を楽しむために清朝末期に設置された、住民のための行楽空間である。荷花市場に茶屋などが設けられ、当時の重要な観光空間を形成していた。しかし、第二次世界大戦や文化大革命などの動乱が続いた 1940～80 年代まで、荷花市場は封鎖され、施設も老朽化した。

荷花市場の改修は 1991 年以降本格的に始まった²⁷。同年に、市場の一角に延べ床面積 1,310 m²の臨海回廊が建設された。同施設は複合商業施設であり、その一角に什刹海で初と

²⁷ 前掲脚注 18)。

なるレストラン「帥府飯荘」が開業した。臨海回廊は政府による開発であり、「帥府飯荘」も国営レストランであった。1996年には骨董品販売や軽食の販売を主な経営内容にした市場が設置され、荷花市場は什刹海骨董品市場と改名された。1998年には、什刹海観光開発会社、北京胡同文化発展会社、北京金水河信息諮詢中心が共同投資した合弁会社「北京市什刹海文化有限公司」が開業を開始した。什刹海の観光開発を主要な業務とする会社により、什刹海骨董品市場の開発が進められた。同年には什刹海の遊覧船「海上遊」が開業を開始し、骨董品市場の東側に観光用の埠頭が建設された。1999年には広さ 500 m²の広場が什刹海骨董品市場の入り口に設けられたほか、248.2 m²の管理棟も建設された。

2001年には什刹海骨董品市場が大規模に改修され、再び荷花市場と呼称されるようになった。市場の周辺には、清代の建築様式を模した商業施設が新設され、バーやレストラン、土産物店などが出店可能となった。さらに、交通利便性の向上を念頭に、バスターミナルや地下鉄駅が整備され、市場入口の道路も拡張された。これらのインフラ整備によって、交通アクセスは飛躍的に改善され、観光客が多数訪れるようになり、什刹海観光を代表する観光空間の一つに成長した（写真 3.6）。



写真 3.6 荷花市場入口

(2014年8月 筆者撮影)

（２）住民の伝統的な生活空間

1) 四合院と胡同

什刹海歴史文化保護区のもう一つの魅力は、人々の生活の場である胡同および四合院の存在にある。胡同とは、北京の伝統的な民家住居である四合院が連なって形成された街区空間であり、いわゆる横町に該当する。胡同は、伝統的な北京の都市構造を形成する重要な要素であり、庶民の生活空間の基本となる空間である。通りの両側は四合院の壁および建物で囲まれている。胡同の配置には、儒家と道家の思想を反映した北京の特徴的な都市構造が強く影響している。

北京の都市構造は、古代の経典『周礼・考工記』に依拠する。同書にある「匠人営国，方九里，旁三門，国九経、九緯，経塗九軌，左祖右社，面朝后市」（匠人の国を営むに、方形の城郭の一边は九里、それぞれ三つの門を作る。東西、南北にそれぞれ九本の道を通す。街区に合わせ、祖〔太廟〕を左に、社稷〔土地と五穀神〕を右に配する。朝〔政治の場〕に南面させ後ろに市を置く）という左祖右社の原則が、北京の都市の基盤となっている。また、前方の南は朝廷、後方の北は市場を配置するという、面朝後市の構造も有している（矢野，2005）。北京は、儒家思想を基礎にしつつも「人は地に法り、地は天に法り、天は道に法り、道は自然に法る」という道家の思想も体現した、特徴的な都市構造を有する（王，2003）（図 3.10）。この構造は、明・清・中華民国・中華人民共和国に至るまで、北京の礎となっていた（矢野，2005）。現代でも、この都市構造は北京の都市開発に大きな影響を及ぼしている。

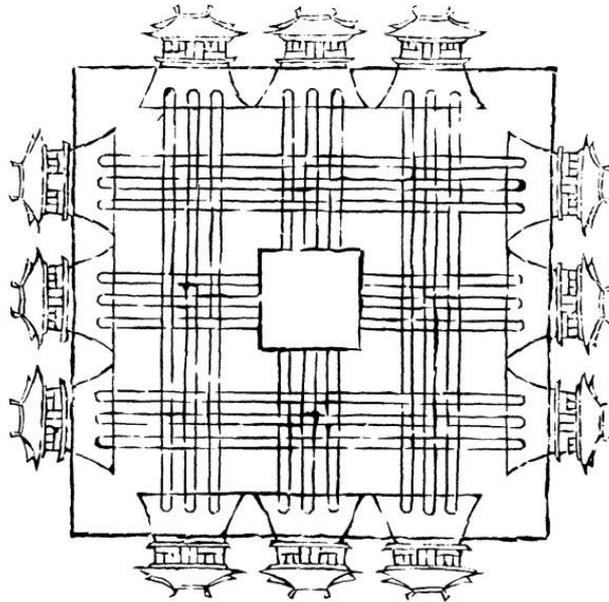


図 3.1 周王城図

(出典：鄭・聶，2005)

北京の街路は、こうした思想に基づいて設計されている。街路は、大街、小街、胡同という3つのヒエラルキーから構成される。市域には、東西および南北にそれぞれ9本の大街が配置され、その間を小街、胡同が埋める²⁸。北京の商業地は南北方向の幹線道路（大街）に沿って立地しており、その裏手に住宅が集積する。住宅街には、生活道路である胡同が一定の間隔を保ちながら網の目状にめぐらされている。胡同は街路の最小単位であり、幅員が3～9m程度である²⁹。明代には、北京における胡同の数は1,170本に達していた（張，1997）。

四合院も、北京を構築する重要な要素である。四合院とは、北京を中心とした中国の北部で卓越した住居形態であり、中庭建築の様式に特徴がある（図 3.11）。建物の造形、平面配置、部屋空間の寸法および屋根の様式などには、厳格な規定がある（鄧，2002）。

²⁸ 大街と大街の間には、合計44本の胡同が配置されていた。

²⁹ 胡同の道幅は最大9mとされる。その2倍に拡張されたものが小街、4倍が大街である。

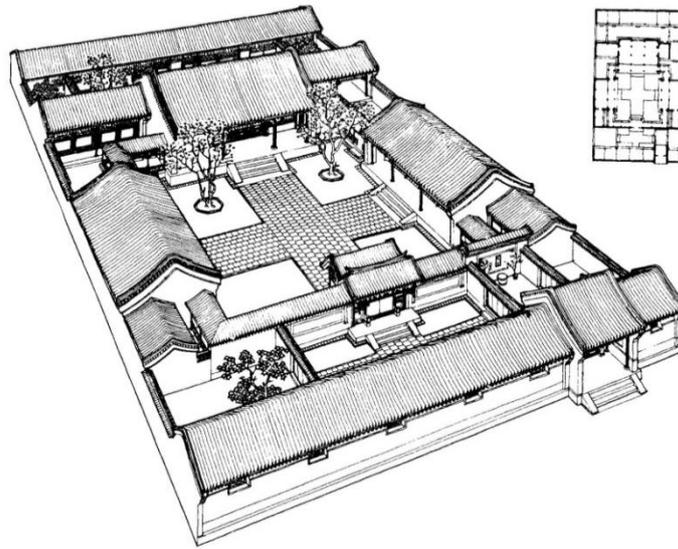


図 3.11 北京典型的な四合院俯瞰図

(出典：劉，1984)

住居は南向きが基本であり、東西に走る胡同に面して、南向きに配置される。敷地は正方形に近い形状であり³⁰、中庭を中心に、北房に母屋である「正房」、南房の応接間「倒座房」、東西には離れである「東廂房」と「西廂房」が配置される（矢野，2005）。さらに、中庭の隅には食料を備蓄する「耳房」も設けられている。各部屋は独立しており、廊下で繋がっている。すべての部屋は、中庭に向けて入口が設けられている。外に開かれた入口は1カ所しかなく、極めて閉鎖的な構造である。四合院は、儒家的な家父長制度に基づいた、一族の複数世帯から成る大家族を前提に設計されている。3つの部屋から構成される正房の中央は、一族の長である最年長夫婦が生活する。両脇はその他の家族が暮らすスペース、および先祖の祭壇と来客者用の寝所として使われる。正妻と側室がいる場合、正房の東側が正妻、西側が側室に割り振られるケースもある。標準的な四合院は17部屋で構成されており、延べ床面積は200㎡程度である。中庭には樹木が植えられており、部屋を移動する通り道や余暇、家事などを行うスペースとなっている。

北京の四合院は、都市構造の基本理念である儒家や道家の思想が、建築物の構造理念と合致する、入れ子構造になっている。このような構造は世界でも類をみないものであり、北京を象徴する重要な有形文化財であると言える。ただし、大家族を前提とした同家屋構

³⁰ 「元史」によると、「一戸主当たり八畝（4528㎡）の地を与える」とされている。

造は、核家族化が進む現代では、実情にそぐわないものになりつつある。

北京旧城には、四合院が今でも数多く残っている。北京市が2003年12月に実施した調査では、保存状態の良い四合院が北京市内に658軒が残っているとし、それらを保護対象に指定した。うち57軒は什刹海周辺の胡同内に立地している。他地区と比べ、什刹海歴史文化保護区における四合院の数は卓越している。また、什刹海の四合院は、元、明、清の時代に建てられた歴史的価値の高いものが多い点の特徴である（北京市西城区什刹海研究会、2004）。なお、什刹海には胡同も144本が残っている。第2章の図2.5も示した通り、什刹海歴史文化保護区は、北京旧城の中でも胡同の消失がほとんど見られない地域である。なお、什刹海周辺の胡同は、湖が形成したなだらかに湾曲した地割の上に立地している。地形的に高低差もある。そのため、胡同は風が通りやすく、かつどの家も日光を受けやすい構造となっている。また、明代と清代には高官の邸宅が多数作られていたため、現在でも大規模な四合院が多く、著名人の生家も散見される。他方、文化大革命には建物が分割され、大雑院化した四合院も目立つ。多種多様な四合院が混在している点が、什刹海歴史文化保護区の特徴である（于、2011）。

2) 住民の生活文化

地域住民の生活様式も、無形ではあるが、人文環境における構成要素の一つに該当する。

元来、四合院は北京旧城での居住を許された王侯貴族の住居であった。四合院は世帯ごとに居住するものであり、高度に閉鎖的な空間であった。しかし、清朝末期以降、旧城に流入した一般庶民も四合院に居住するようになった。それにより、四合院の各々の建物に異なる世帯が居住する、いわゆる大雑院が一般化していった。各建物にはトイレや浴室、台所（水道）は設置されていない。そのため、共用の台所や公衆トイレの使用が一般的である。四合院の中庭や胡同は、地域住民の公共スペースである。住民はこうした施設を、皆でシェアしながら暮らしている。一般に、大雑院で暮らす庶民の質素でオープンな生活様式が、北京の下町文化のイメージを構築している（穂原、2008；加藤、2003；NHK、2002）。

北京の下町文化は、しばしば雑誌や散文などでも紹介される。そこでは、北京の度重なる革命や政権交代といった激動期でも変わることなく営まれていた、穏やかで和気あいあいとした庶民の生活が記されている。複数の世帯が同じ四合院に仲良く暮らし、中庭で猫やコオロギを飼い、軒下でお茶を飲みながらのんびりとチェスに興じる。胡同や中庭のような公共の場では皆が譲り合い、支え合う。また、家の中では一家団欒を優先し、年長者を敬い、若年者を助ける。大雑院で暮らす人々はいずれも儒教の影響を強く受けており、

善良で温厚、質素である。このような情景が、いわゆる北京の下町というイメージとして確立し、北京外部の人々にも共有されている。

什刹海歴史文化保護区は、北京旧城の中でも最も胡同が保持されている区域の一つである。都市開発も厳しく制限されてきたことから、昔からの地域住民も多い。そのため、什刹海は北京の下町文化がいまでも残っている地域であるといえる。

(3) その他の観光施設

什刹海歴史文化保護区には、上述の施設のほかに、四合院を改築した湖岸の商業施設（バブ、レストラン、土産物店など）や、観光客を自宅に招き入れて北京の伝統的な生活文化を紹介する観光客受け入れ世帯などが存在する。これらは、住民の伝統的な生活空間の一構成要素である胡同の四合院を観光施設として活用したものであり、人文観光の一部と位置づけることが出来る（詳細は第4、5章）。

また、什刹海には、観光施設として水上遊が設けられている。水上遊とは、前海と後海を遊覧船で回遊することである（写真 3.7）。北京什刹海文化有限公司は、什刹海研究会と景区管理所の支持を得て、1997年に水上遊を開始した。遊覧船からは、沿岸部の胡同を眺望することもできる。また、水上遊では精霊流しも実施している。船のサイズは、数名程度が乗船できる普通船から大型の遊覧船まで多種多様である（表 3.4）。営業時間は原則として 9:00 から 17:00 までであるが、夜間には電飾を施した遊覧船が出航することもある。船のルートは、荷花市場→湖心島→鎮水獸→鐘楼→銀錠觀山→湖畔バー集積地となる。

表 3.4 水上遊の船種および料金

遊覧船の種類	収容人数 (人)	隻数	料金 (元/一人 1 時間)
大豪華船	16	4	30
小豪華船	12	2	30
普通船	10	22	30
夜間用電飾船	10		

(2014年8月の現地調査により作成)



写真 3.7 ライトアップを楽しむ水上遊

(2014年8月 筆者撮影)

3. 自然環境・人文環境の整備

第2章で記した通り、歴史文化保護区では観光資源（水辺や歴史的建造物）が厳重に保護されている。これは、観光客体の潜在的なサブ・ファクターの保全と捉えることもできる。図3.12は、什刹海歴史文化保護区における保護区域を示す。水面に関しては、湖底の泥の除去や護岸整備といった環境保全以外の開発行為は、一切禁止されている。胡同が集中するエリアは、伝統四合院風致地区に指定されている。このエリアでは、倒壊の危険がある四合院を除いて、建物の大幅な増改築は厳しく禁止されている。胡同の道幅や地割、建築様式やデザイン、四合院の構造、壁の色彩などもすべて規定されている。

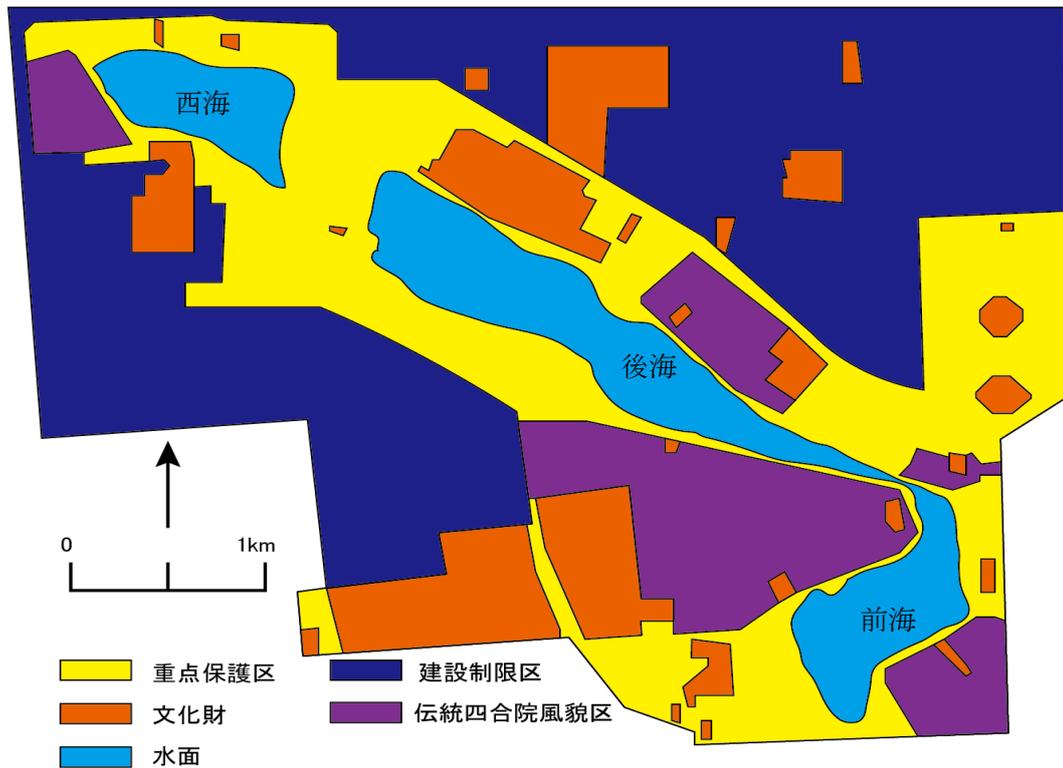


図 3.12 什刹海歴史文化保護区における保護指定区域

(北京市規劃委員会, 2002 より作成)

なお、西城区政府は、清華大学建築工学の専門家たちと連携し、什刹海沿岸の胡同の維持および再生事業に着手した（北京四合院研究会，2008）。具体的には、後海東岸に位置する煙袋斜街を対象に、胡同の保全と整備を行政主導で推進した。伝統的な胡同の建築様式に沿ったモデルプランを住民に提示し、プランに沿った自宅の自主保全を依頼した。保全費用の一部は行政が負担し、保全する経済余裕をもたない住民に対しては、政府の仲介のもとで、当該地の購入を希望する住民³¹への自宅の売却を斡旋した。違法改築をしたまま政府の指導に従わない住民に対しては、建物の強制撤去などの措置が講じられた。このような方法を用いることで、伝統四合院風致地区における胡同と四合院は、昔ながらの状態で今日まで保全されている。

中華人民共和国が成立した1949年以来、什刹海は段階的に整備されてきた。整備の過程を年代別に記したのが表3.5である。中華人民共和国の成立期には、什刹海は住民の生活空間として利用されていた。什刹海の一角では、名物である蓮の花を刈り取り、市民遊泳

³¹ 販売先は、政府の示すモデルプランに沿って購入意思のある住民に限る。

場などが設置された。沿岸部にはデパートなどの商業施設も開設された。また、清朝最後の皇帝であった愛新覚羅・溥儀（1906～1967年）や、孫文の妻で宋家三姉妹の一人である宋慶齡（1893～1981年）、政治家であり文学者でもあった郭沫若（1892～1978年）が什刹海の胡同に移り住み、これら著名人の住居は後に観光名所となる。

表 3.5 什刹海における観光資源の文化財登録とインフラ整備

	観光資源の文化財登録	インフラ整備
1949年 中華人民共和国成立		1950年 政府による河川整備、堤防6,482mの修築
1978年 改革開放政策の開始	1979年 徳勝門箭楼が市文化財としての登録	
	1982年 宋慶齡故居と恭王府花園が国重要文化財としての登録	
	1983年 徐悲鴻記念館開館	違法建築260棟の撤去
	1984年 火徳真君廟、広化寺、保護寺金剛殿、関岳廟、後門橋、摂政王府、慶王府、原輔仁大学、梅蘭芳故居の市文化財としての登録	
	1989年 50号、52号旧式舗麵房、賢良祠、旌勇祠、双寺、銀錠橋、小石橋胡同24号宅園、大蔵龍華寺、摂政王府馬号、寿明寺、地安門大街152号四合院、拈花寺、正覚寺、三官廟、浄業寺、棍貝子府花園、鑑園、広福観、徳勝橋、天寿庵、保安寺、普済寺、会賢堂の、西城区文化財としての登録	
1990年 アジア大会が北京で開催		西海北沿に高級四合院6棟新規建設
1994年 都市部不動産管理法の制定	1995年 瀋貝勒府が北京市文化財としての登録	
	1996年 鐘楼、鼓楼が国重要文化財としての登録	
		1997年 後海北岸鴉兒胡同に高級四合院40棟の建設
		1998年 什刹海堤防5,185mの改修、欄干4,400mの設置、道路15,061㎡の整備、埠頭4箇所の建設
		1999年 万年橋の修理、70個の庭園ライトの設置、後門橋河川堤防の修理、後門橋の通水
2003年 SARSの発生		2003年頃 飲食・娯楽・観光商店街の形成開始（商店街のインフラ整備の完成）
		2003年 「野鴨島」建設は国際動物福祉基金の受賞
2008年 北京オリンピックの開催	2011年 福善寺、什刹海寺および陳垣故居が西城区文化財としての登録	

（什刹海研究会・什刹海景区管理所，2003、什刹海研究会，2004より作成）

文化大革命（1966-76年）の間中は、北城壁の堀が改修されたものの、目立った作業はなかった。改革開放政策が始まった1978年以降には、徳勝門箭楼や宋慶齡同志故居、恭王府花園、火徳真君廟など、什刹海沿岸に位置する数多くの邸宅や廟、四合院などが文化財の保護対象として指定された。また、1983年には著名画家徐悲鴻氏の記念館、1985年には京劇役者梅蘭芳の記念館が開設された。什刹海観光開発会社も設立され、観光化に向けた準備が進んでいった。同時に、景観整備の一環として違法建築住宅の取り壊しも進められてきた。

1992年に、什刹海が北京市政府によって「歴史文化旅遊風景区」³²として指定された。これにより、観光整備が急速に進んだ。具体的には、荷花市場が整備されたほか、1995年には濤貝勒府や1996年に鐘楼、鼓楼が文化財に指定され保護の対象となった。さらに、西海北岸や後海北岸の胡同では、老朽化した胡同の改築と建て替えが実施された。1998年には、堤防や欄干、遊歩道なども整備された。2000年代以降には、荷花市場の整備や什刹海の島々の自然環境整備などが進められた。

特筆すべきは、胡同の改修である。胡同の中には老朽化し、倒壊の危機にあるものも多かった（写真3.8）。2003年以降、什刹海歴史文化保護区に位置する主要な胡同の改築工事が随時実施されてきた。該当する胡同は、大金糸胡同、小金糸胡同、前井胡同、後小井胡同、劉海胡同、後海南沿胡同、南官房胡同、北官房胡同、大石碑胡同、小石碑胡同、銀錠橋胡同、銅鉄場胡同、前海東沿胡同、前海南沿胡同、前海北沿胡同の15カ所である（図3.9）。具体的には、違法に設置された屋根などを除去したほか、崩れかけた壁を整備し、通りに面した壁を灰色に統一して再塗装した（写真3.9）。胡同の整備は、前海北岸から後海南岸一帯において、集中的に進められている。そのほか、住民個人が自主的に四合院を改修するケースも多く、胡同の景観は急速に改善された。第4、5章で示す通り、胡同の改修は什刹海の観光化に大きな影響を与えた。

³² 歴史文化保護区の前身となる制度。

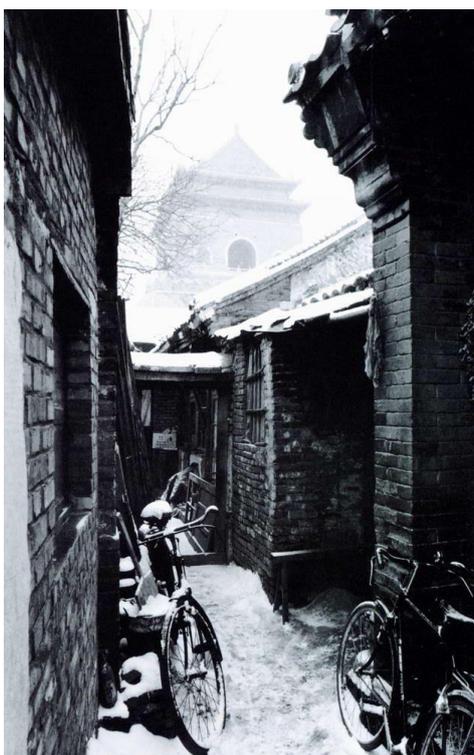


写真 3.8 老朽化した什刹海地区の胡同（1980年代）

（出典：中国地名文化網博会

http://www.redchina.tv/dili/renwenjingguan/2010/11/11/141723354_4.html



写真 3.9 改修された小金糸胡同

（2014年8月 筆者撮影）

第3節 環境保護および地域開発に関する政策

什刹海歴史文化保護区の特徴は、自然資源や歴史文化資源に関連した様々な政策が設けられている点にある。これらは元来、当該地域の歴史・文化財を保護することを目的としたものであるが、自然資源や歴史・文化資源は観光の側面から見れば観光資源であり、潜在的な観光客体のサブ・ファクターである。したがって、自然資源や歴史・文化資源の保全は、観光資源の保全とも理解できる。さらに、北京の中心部に位置する当該地区では、地下鉄駅の設置や道路の拡張など、様々なインフラ事業が進められており、観光客のアクセスを向上させる観光政策と読み替えることも出来る。

広義の視点から捉えた場合、什刹海歴史文化保護区における諸政策は、自然および歴史・文化財保護政策、観光振興政策、都市発展政策、およびその他に整理される。各々の政策は、実現するための具体的な制度や法律で構成される。なかには、観光政策のサブ・ファクターとして機能する可能性の高いものも含まれる。

表 3.6 に、什刹海歴史文化保護区における環境保全および開発に関する主な政策の概要と、具体的な法律および制度を示す。自然や歴史文化保護政策とは、「北京旧城 25 カ所歴史文化保護区保護計画」制度に代表される歴史文化保護区の制定と、自然や歴史・文化財の保護に関する政策である。北京では 1970 年代から、著名な寺社仏閣や庭園などが、点として文化財に登録されてきた。1983 年には「北京城市建设总体规划方案」（「北京都市建設総合計画方案」）が発表され、北京旧城における歴史文化財の面的な保護の重要性が指摘され、同年、清華大学による保護区の原案が提示された。これを受け、1990 年に「北京旧城 25 カ所歴史文化保護区保護計画」が制定され、2004 年には保護区を 33 カ所まで増やした。こうした保護政策は 1970 年代末から 1990 年にかけて重点的に制定され、今日まで保持されている。

表 3.6 什刹海における環境保全及び開発に関する主な政策

種類	主要な政策	内容	実施年
自然、歴史・文化財保護政策	国・市レベルの重要文化財の登録	什刹海周辺建造物の文化財登録	1979～
	北京都市総合計画法案	旧城における歴史文化財の保護の重要性	1983
	什刹海風景区の整治事業	什刹海風景区の補修と改善	1983
	北京旧城25カ所歴史文化保護区への登録	歴史文化保護区への登録と自然・文化資源の保護	1990
全国レベル			
	国務院による従業員労働時間に関する規定	従業員の土日の休日化	1995
	全国祝日及び記念日の休暇方法	春節、5月、10月における大型連休の実施	1999
地域レベル			
観光振興	歴史文化財の公開	宋慶齡故居、徐悲鴻記念館、梅蘭芳記念館などの公開	1981～
	胡同ツアーの認可	徐勇氏の申請を受け、胡同ツアーの営業を許可	1994
	西城区旅遊協会什刹海分会の成立	観光関連の協会設立（西城区からの独立）	1998
	公園、市場の整備	荷花市場、前門公園、緑地の拡大など	2000年代
	観光インフラの整備	堤防、欄干、遊歩道、埠頭、街灯など	2000年代
	全国祝日及び記念日の休暇方法	国民の祝日と連休の設定	1949年制定、1999、2007、2013年改正
	北京胡同遊覧会社の国営化	胡同観光企業の国営化	2000
	煙袋斜街胡同の改築	政府の主導による大規模な建て替え	2001
	オリンピック行動計画	オリンピック開催に向けたインフラ整備	2002
	什刹海商会の結成	什刹海沿岸の商店による組合の結成	2003
	北京旧城歴史文化保護区における家屋保護と修繕工作の若干規定	原状復帰できる範囲での改修の許可	2003
	企業と個人の北京旧城歴史文化保護区の四合院などの家屋の購入を奨励する試行規定の通知	企業と個人による四合院の売買および賃貸の許可と促進	2004
	“十一五”（第11次5カ年）期間における北京市旅行業及びコンベンション業発展計画	北京オリンピックを契機とした観光化への取り組み	2006
	都市発展政策	胡同における違法建築物の撤去	違法改修がなされた四合院の取り壊し
高級胡同の建設		老朽胡同の取り壊しと高級胡同の建設・販売	1992～
危旧房改造中四合院の保護および改修に関する提言		老朽化した四合院の改修	2002
北京都市総合計画法案（2004-2020）		オリンピック前後における北京の都市計画	2005
治安責任書		バーにおける営業時間の規制、生バンドの規制など	2007
北京市人力客運三輪車の胡同観光特別許可経営に関する若干規定		胡同における人力三輪車の登録制度導入	2007
人力三輪車無許可経営と違法運行の法的取り締まりに関する通告		人力三輪車台数の制限と違法営業の取り締まり	2007
北京市“十二五”（第12次5カ年）の重要インフラ施設発展計画		オリンピック以降の北京の都市計画	2011
北京“十二五”（第12次5カ年）期間の旅行業発展計画		オリンピック以降の北京の観光業発展計画	2012
胡同住居の退去・修繕に関する通告		四合院の住民に対する旧城外への移転の推奨	2014
その他	突発公共衛生事件応急条例、SARSの予防・治療管理方法など	SARSに対する警報発令と感染拡大の予防策	2003

注：表中の太字は、重要な政策を意味する。

一方、観光振興は、観光産業の成長や観光の促進に直接的に関わる政策群を意味する政策群である。全国レベルとしては、労働者の土日曜日休日化を規定した「国務院關於職工工作時間的規定」（「国務院による従業員労働時間に関する規定」）（1995年）や、春節、5月、10月の大型連休を設定した「全国年設及記念日放假辦法」（「全国祝日及び記念日の休暇方法」）（1999年）が、観光振興政策に該当する。これらの政策は、国民の余暇時間拡大を意図した政策群である。地域レベルでは、有名人の邸宅の公開、公園の整備、欄干や遊歩道の整備・改修、胡同の建て替えといった観光施設の整備に関する政策や、人力三輪車会社運営の認可や規制といった観光業者の影響に関する政策がみられる。また、北京オリンピックの開催に向けたインフラ整備全般の指針を示す「北京奥運行動規劃」（「北京オリンピック行動計画」）³³や、北京オリンピックを契機とした北京の観光都市化を目指す「北京市“十一五”時期旅游業及会展業發展規劃」（「“十一五”（第11次5カ年）期間における北京市旅行業およびコンベンション業發展計画」）なども制定された。後者では、王府井³⁴での観光客向けの商業機能の集積や、前門での大柵欄伝統商業エリア³⁵の開設、什刹海での歴史文化レクリエーション機能の強化などが挙げられている。主な観光振興政策は、1990年代後半から、オリンピックが開催された2008年までの約20年間に集中している。さらに、中国における祝日を制定した「全国祝日および記念日の休暇方法（1949年公布，1999，2007，2013年改訂）」も、中国国民の観光機会の拡大という点で、観光振興に該当する³⁶。観光振興に関する制度は、おもに1990年代末から2000年代前半に制定されている。

都市發展政策とは、北京市における都市計画全体を意味する。都市計画の方針は、什刹海地区の観光産業にも大きな影響を与える。1990年代以前、北京で旧城内に業務や金融などが集積し、都市機能の一極集中が顕在化していた。それに合わせて、胡同などの無秩序

³³ この計画はオリンピックの実施計画を明示するものであり、グリーン五輪、科学五輪、人文五輪という3つの理念を掲げる。グリーン五輪とは、環境負荷軽減政策を意味する。科学五輪は、先端技術の導入である。人文五輪とは、中国の歴史や文化を保護して観光資源として対外的にアピールすることを指す。什刹海周辺では、この計画をもとに、交通アクセスの向上（地下鉄、バスなどの公共交通機関の充実）や、歴史文化保護区の保全と都市観光資源としての活用などが計画・実施された。

³⁴ 北京旧城に位置する北京最大の商業集積地。国内外資本の百貨店やホテルが集積する。

³⁵ 北京旧城における、内城と外城の入り口に位置するエリア。清代までは、外地から北京に訪れた人々の宿泊地として栄えた。その後前門は荒廃した。近年では、老朽化した建物を取り壊し、清朝時代の建物を再現した大型商業施設が、政府主導のもとで建設されていた。

³⁶ 中国の祝日は、「全国祝日および記念日の休暇方法」で規定されている。同法は1949年に制定されたのち、1999年、2007年および2013年に改訂され、連休が拡大された。現在は、年間11日の祝日に土日を繋げることで、大型連休を複数設定されている。春節（旧お正月前後の1週間）や国慶節（建国記念日10月1日から1週間）が、代表的な連休である。

な取り壊しも頻発していた。こうしたなか、北京政府は1993年に「北京城市総体規劃（1991年至2010年）」（「北京都市総合計画（1991-2010年）」）を公布し、北京の都市計画を提示した。その中で、都市中心の規模拡大の規制と都市機能の郊外化の重要性が指摘されていたが、具体性にかけており、有効な成果は得られなかった。2002年には「オリンピック行動計画」が作られ、オリンピックの開催に向けたインフラ整備の指針が示された。具体的には、道路網の拡張や地下鉄の整備、オリンピック関連施設の建設が進められた（迎奧運環境建設議政会，2007）。2005年には、「北京市城市総体規劃（2004-2020）」（「北京都市総合計画（2004-2020）」）が公布され、中・長期的な視点で北京大都市圏の開発を計画した。東西および南北の発展軸と重点的な開発拠点を定め、それらを基にした具体的なマスタープランを明示した。同計画は、北京郊外における業務機能や金融機能の拠点設置を進める一方、北京旧城では歴史文化の保護に力点を置く。2008年、什刹海の観光開発を規制する「治安責任書」（「治安責任書」）、「北京市人力客運三輪車胡同游特許經營若干規定」（「北京市人力客運三輪車の胡同観光特別許可經營に関する若干規定」）、「關於依法查处人力三輪車无照經營和違法行駛的通告」（「人力三輪車無許可經營と違法運行の法的取り締まりに関する通告」）が相次いで制定された。「治安責任書」とは、水辺で營業するバーを規制するものであり、經營者に対して營業時間の短縮やバンド演奏の規制、防音装置の設置義務などを課すものである。また、「北京市人力客運三輪車の胡同観光特別許可經營に関する若干規定」は胡同を周遊する人力三輪車の登録と台数規制、「人力三輪車無許可經營と違法運行の法的取り締まりに関する通告」は違反業者に対する厳しい罰則などを定める（詳細は第4、5章を参照）。さらに、2014年からは「關於胡同院落騰貴退修繕的通告」（「胡同住居の退去・修繕に関する通告」）³⁷が実施されている。同政策は、四合院の住民の北京旧城の外への転居を促す制度である。都市發展政策は、古くから継続的に実施されているが、近年、オリンピック開催後の北京の安定的な成長に重点を置いた政策が進められ、都市の發展政策はおもに2000年代後半に制定された。

³⁷ 同政策は、四合院に居住する住民に対して転居を推奨する制度である。住民が退転居した四合院は、政府が修繕し、公共サービス施設として活用する。大雑院として改築された建物は、元の四合院の形態に戻される。転居に合意した住民は、1㎡あたり58,971元（113万円相当）での自宅の買い取りか、自宅の面積の7.5倍相当のマンションとの交換（北京旧城の外部、五環（第五環状道路）周辺に建てられた新築マンション）を選択できる。ただし、違法建築の場合、買い取りや部屋の交換はなされず、建物は強制的に撤去される。また、大雑院の場合、この制度を適用するためには、住民全員が転居に同意する必要がある。大雑院の一部の住民が立ち退きを拒否した場合、当該住民に、什刹海の他の雑院への転居を推奨する場合もある。2015年4月現在、北京市で同政策が適応されているのは、什刹海地区のみである。

その他の政策として、2003年のSARS警報および拡大予防のための政策が挙げられる。具体的には、「突発公共衛生事件応急条例」（「突発公共衛生事件応急条例」）、「伝染性非典型肺炎防治管理辦法」（「SARSの予防・治療管理方法」）、「關於防治非典型肺炎疫情期間保持社会穩定促進經濟發展若干政策措施的通知」（「SARS疫病予防・治療期間における社会安定の維持と經濟發展の促進に関する若干政策・措置の通知」）などである。こうした一連の制度も、水辺観光を間接的に推進した点で、観光政策の一部と位置づけられる。しかし、これらは、いずれもSARSの拡大に合わせて制定された制度であり、同感染症が終息した現在では、実質的には機能していない。

第4節 観光客の変化

図 3.13 は、北京市全体における観光客数の推移を示す（夏，2015）³⁸。この図から、北京では1990年代以降、右肩上がりに観光客が増加していることが伺える。一方、什刹海における観光客数の把握は困難である³⁹。什刹海では観光客に関する統計はとられていないため、詳細は不明であるが、什刹海の来訪者は相当な数に上ると推測できる⁴⁰。

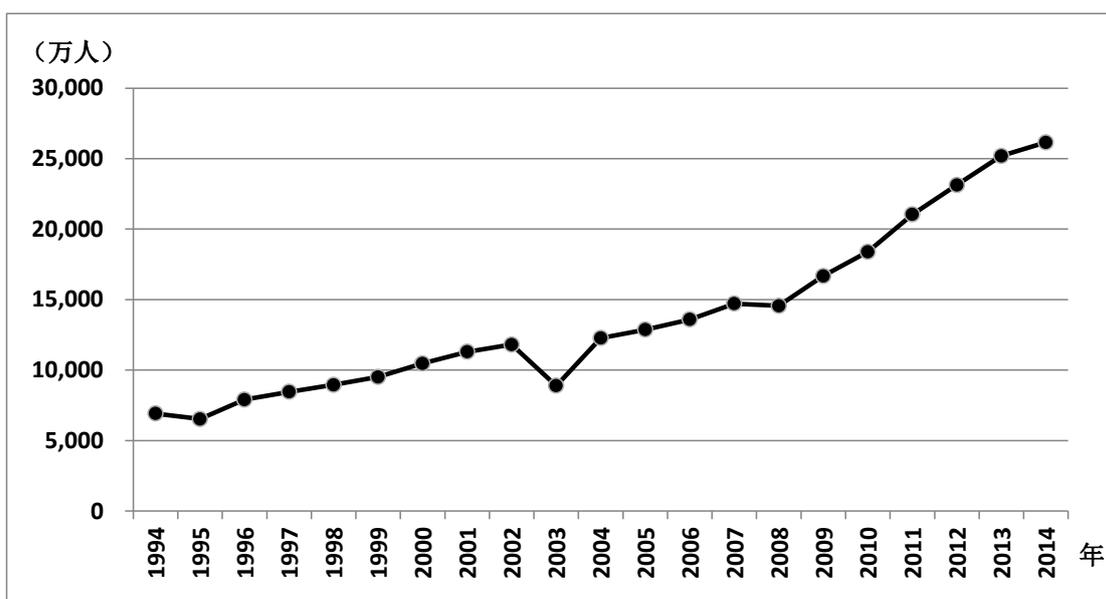


図 3.13 北京における観光客数の推移

（夏，2015 より作成）

観光主体とは、一般に観光客一人一人を意味する。ただし、来街者の来訪目的は多岐にわたるため、来街者と観光客の区別は難しい。本稿では、張（2006）および田中（2008）による什刹海の観光主体の先行研究を基に、「観光目的で来訪した」と答えた回答者を、観光客と位置づける。張（2006）は、2005年4月から5月にかけて、ランダムに選定した来街者1,455名に対して対面式のアンケート調査を実施し、1,447名から有効回答を得た。調

³⁸ この調査では、回答者を観光目的に限定している。

³⁹ 市内の旅行会社が観光客の動向を部分的に調査しているが、非公開である。また、観光客に関する詳細な調査は実施されていない。

⁴⁰ たとえば、地理的に近い故宮博物院の場合、2011年における年間来場者数は、1,400万人に達している（広州日報 2012年2月16日）。また、什刹海沿岸を巡る人力三輪車ツアーの利用者をみると、最大手の人力三輪車会社（A社）の2013年度の利用者は、約20万人であった。

査個所は、鐘鼓楼、恭王府、北海後門および荷花市場である。一方、田中（2008）は、中国・清華大学の協力のもと、什刹海において対面アンケート形式で調査を行われ、152名の来街者から回答を得た。

以下、先行研究における什刹海の来街者調査の結果を記す。まず、什刹海の来街者は、若年層の比重が高い。張（2006）では44歳未満が71.2%、田中（2008）では20代が59.2%に達した⁴¹。男女比は、張・田中双方の調査とも、ほぼ半数ずつであった。つぎに、居住地は北京市内が59.2%、北京郊外が5.9%、その他国内が23.7%、海外が10.5%、その他は0.7%であった（田中、2008）。張（2006）の調査では、居住地に関する明確な調査項目は設けられていない。来街目的としては、張の調査では、観光目的（文化施設訪問を含む）が約40%、散歩が16.1%、知人・親戚宅訪問が23.3%であった。田中（2008）の調査では、来街目的のうち、46.1%を観光が占め、散歩も29.6%と高い値を示し、次いで、待ち合わせが9.9%、仕事のついでが7.2%であった。観光対象については、観光客のうち66.4%が胡同や四合院の街並みに代表される北京の伝統的な景観を什刹海周地区の魅力と答えている（田中、2008）。同様に、39.5%が歴史的・伝統的建造物、50.0%が緑豊かな水辺空間、31.6%がバーや喫茶店といった西洋風の余暇施設を什刹海地区の魅力として挙げている（複数回答によるアンケート調査）。

以上の調査から、什刹海を訪れる観光客（来街者）は一様ではなく、いくつかのタイプに類別できることが分かる。観光客の属性としては、観光目的で北京市外や海外から訪れる人が多い反面、散歩や気軽な余暇を目的で当該地を訪れる地元住民も多数含まれる。観光目的も、歴史・文化資源の探訪や水辺散策、バーやレストランでの休息など多様である。外国人観光客は伝統的な街並みの散策や古い歴史・文化資源の見学を好み、地元住民は日常生活における水辺散策として什刹海を訪れ、市外からの中国人観光客は四合院を改築した新しい観光施設を好む傾向が分かった⁴²。

以上の先行研究から、什刹海における観光客（来街者）は、歴史や文化を好む外国人観光客、水辺散策を志向する地元住民、バーなどでの余暇活動を好む中国人観光客から構成されると判断できる。

⁴¹ 年齢構成の詳細は下記の通りである。張の調査では、25歳未満が22.5%、25～44歳が48.7%、45歳以上が28.8%であった。また、田中の調査では、来街者のうち20代以下が59.2%と最も高く、次いで30～50代が36.2%、60歳以上が4.7%であった。

⁴² 張や田中は、論文の中でこうした観光客の差異を示唆している。筆者の聞き取り調査でも、同様の結果が伺えた。

第5節 観光化の時期区分

以上、什利海歴史文化保護区における地域の構成要素、環境保護および地域開発に関する諸政策、および観光客⁴³を整理した。本項では、地域の構成要素、諸政策、来街者の変化を時系列的にまとめ、什利海の変遷過程を時期区分する（表 3.7.1～3）。なお、地域の構成要素、諸政策、来街者の相互作用については、第4、5章で詳細に検討する。

⁴³ 観光が本格化する以前においては、観光客は存在しなかった。

表 3.7.1 観光要素別に見た什刹海地区の経年変化（1979～2002年）

年代	観光客		地域の構成要素（観光資源と観光施設）			環境保護および地域振興に関する諸政策
	水辺観光客	胡同観光客	自然・歴史文化資源	水辺観光施設	胡同観光施設	
1978年以前			<ul style="list-style-type: none"> 水辺（什刹海）、緑地帯 四合院、胡同 親水空間 生活空間 			
1979			<ul style="list-style-type: none"> 徳勝門箭楼 			<ul style="list-style-type: none"> 徳勝門箭楼を北京市文物保護単位に登録
1981			<ul style="list-style-type: none"> 宋慶齡故居 			<ul style="list-style-type: none"> 宋慶齡故居の開放
1983				<ul style="list-style-type: none"> 国営レストランの開業 		
1982			<ul style="list-style-type: none"> 恭王府花園 			<ul style="list-style-type: none"> 宋慶齡故居、恭王府花園を全国重要文物保護単位に登録
1983			<ul style="list-style-type: none"> 徐悲鴻記念館 銀錠橋 			<ul style="list-style-type: none"> 北京都市総合計画方案 徐悲鴻記念館の開館 什刹海風景区第一期整治方案の公布 什刹海周辺違法建築260個の部屋の撤去 銀錠橋の修復
1984			<ul style="list-style-type: none"> 文化財9カ所 			<ul style="list-style-type: none"> 9カ所が北京市文化財として登録 清華大学による什刹海風景区総体方案の策定 什刹海風景区第一期整治事業の完成、第二期の開始
1985			<ul style="list-style-type: none"> 梅蘭芳記念館 			<ul style="list-style-type: none"> 梅蘭芳記念館の開館
1986						<ul style="list-style-type: none"> 西城区什刹海公園管理处の成立
1987				<ul style="list-style-type: none"> 什刹海観光開発会社の設立 		
1988						<ul style="list-style-type: none"> 什刹海河川ライトパーティの開催
1989			<ul style="list-style-type: none"> 文化財21カ所 			<ul style="list-style-type: none"> 21カ所が西城区文化財保護単位として登録
1990			<ul style="list-style-type: none"> 荷花市場 			<ul style="list-style-type: none"> 什刹海が「北京旧城歴史文化保護区保護と規制計画」に登録 荷花市場が北京伝統食品商店街として開業 北京市でのアジア大会の開催 違法建築11軒、および棚部屋35軒の取り壊し
1991			<ul style="list-style-type: none"> 匯通寺 			<ul style="list-style-type: none"> 匯通寺が北京32カ所観光スポットの一つに認定
1992					<ul style="list-style-type: none"> 北京胡同文化発展会社の設立 	<ul style="list-style-type: none"> 「什刹海歴史文化風景区」の指定 西海北沿に高級四合院を6軒建設
1993						<ul style="list-style-type: none"> 「北京都市総合計画（1991-2010年）」の策定

1994		外国人向けツアー開始			<ul style="list-style-type: none"> ・ 人力三輪車のツアーの開始 人力車三輪車50台、受け入れ世帯3軒 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 政府による胡同ツアーの認可
1995			・ 濶貝勒府		<ul style="list-style-type: none"> ・ 人力三輪車の使用開始 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 濶貝勒府が北京市文化財保護単位として登録 ・ 荷花市場が「骨董品市場」として開業
1996			・ 鐘楼、鼓楼			<ul style="list-style-type: none"> ・ 鐘楼、鼓楼が全国重要文化財保護単位に登録 ・ 荷花市場が「骨董品市場」として開業
1997						<ul style="list-style-type: none"> ・ 前海文化広場の建設 ・ 後海北岸鴉兒胡同に高級四合院40軒を建設
1998					<ul style="list-style-type: none"> ・ 水上遊什刹海旅遊開発会社の設立 ・ 水上遊の開始 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 西城区旅遊協会什刹海分会の成立 ・ 大規模な湖岸の改修工事 堤防5,185mの改修、欄干4,400mの設置、道路15,061㎡の改修、埠頭4箇所の設置
1999						<ul style="list-style-type: none"> ・ 「北京旧城歴史文化保護区保護と規制計画」の策定 ・ 万年橋の修復
2000					<ul style="list-style-type: none"> ・ バー号店の開業(未名酒吧) 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 電力電纜3400m、街灯70個の設置 ・ 後門橋岸石畳みの設置 ・ 広化寺水陸法会の開催(2万人の法師、ラマの参加) ・ 煙袋斜街胡同における違法建築49軒(669㎡)の取り壊し
2001					<ul style="list-style-type: none"> ・ 北京胡同文化遊覧会社の成立 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 煙袋斜街胡同の改築(政府主導) ・ 前海西街の違法建築25軒(506㎡)の取り壊し ・ 緑地1,800㎡の拡大 ・ 荷花市場の大規模改装 ・ 北京胡同遊覧会社の国営化
2002				<ul style="list-style-type: none"> ・ 大型遊覧船22隻 ・ 小型遊覧船80隻 		<ul style="list-style-type: none"> ・ 「北京オリンピック行動計画」の制定(オリンピック開催準備) ・ 「北京旧城25カ所歴史文化保護区保護計画」の頒布 ・ 危旧房改造中四合院の保護および改修に関する提言 ・ 什刹海公園が北京一級公園として登録

注：表中の太字は、観光要素の重要な変化を意味する。

(什刹海研究会・什刹海景区管理所，2003、什刹海研究会，2004より作成)

表 3.7.2 観光要素別に見た什刹海地区の経年変化（2003～07年）

年代	観光客		地域の構成要素（観光資源と観光施設）			環境保護および地域振興に関する諸政策
	水辺観光客	胡同観光客	自然・歴史文化資源	水辺観光施設	胡同観光施設	
2003	SARS感染予防のため、水辺を訪れる住民および			・ バーの急増		<ul style="list-style-type: none"> ・ SARSに対する警報発令と感染拡大の予防に向けた対策の実施 ・ 北京旧城歴史文化保護区における家屋保護と修繕工作の若干規定
2004		観光客 ・ 15万人突破 ・ 中国人観光客の参加			受け入れ世帯数ピーク（31軒）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 企業と個人の北京旧城歴史文化保護区の四合院などの家屋の購入を奨励する試行規定の通知 ・ 北京市旅遊管理条例の改正
2005						・ 「 北京市都市総合計画(2004-2020) 」
2006	観光客実態調査（張）				人力三輪車台数が1,500台に到達	
2007						<ul style="list-style-type: none"> ・ 「北京市人力客運三輪車の胡同観光特別許可経営に関する若干規定」の公布 ・ 「人力三輪車無許可経営と違法運行の法的取り締まりに関する通告」の公布 ・ 「治安責任書」

注：表中の太字は、観光要素の重要な変化を意味する。

（什刹海研究会・什刹海景区管理所，2003、什刹海研究会，2004より作成）

表 3.7.3 観光要素別に見た什刹海地区の経年変化（2008年以降）

年代	観光客		地域の構成要素（観光資源と観光施設）			環境保護および地域振興に関する諸政策
	水辺観光客	胡同観光客	自然・歴史文化資源	水辺観光施設	胡同観光施設	
2008				・ 飲食売店、土産物店の増加	・ 人力三輪車台数の制限(5社300台)	・ 北京オリンピックの開催
2011						・ 北京市“十二五”(第12次5カ年)の重要インフラ施設発展計画
2013	・ 中国人観光客の増加					・ 「全国祝日及び記念日の休暇方法」の改定
2014					・ 地元住民の減少と新住民の増加	・ 「胡同院落騰退修繕に関する通告」

注：表中の太字は、観光要素の重要な変化を意味する。

（什刹海研究会・什刹海景区管理所，2003、什刹海研究会，2004より作成）

上記の年表を観光要素の視点から模式化したのが図 3.14 である。2002 年以前の自然および人文環境の構成要素は、水辺空間と歴史・文化的建造物のみであった。1994 年には胡同ツアーの開始、2000 年にバーの開業などがみられたが、いずれもごく小規模な開発であった。政策では、「北京都市総合計画方案」（1983 年）や「北京旧城歴史文化保護区保護と規制計画」（1999 年）、「北京都市総合計画（1991-2010 年）」（1993 年）などが制定された。これらは自然および歴史・文化的資源を保護する政策であり、観光開発を意図したものではなかった。さらに、当時の来街者は、歴史文化保護区を巡回する少数の外国人観光客と、水辺を散策する地元住民であった。以上のことから、この時期の什刹海は観光地ではなく、観光化の萌芽期にあったと判断できる。

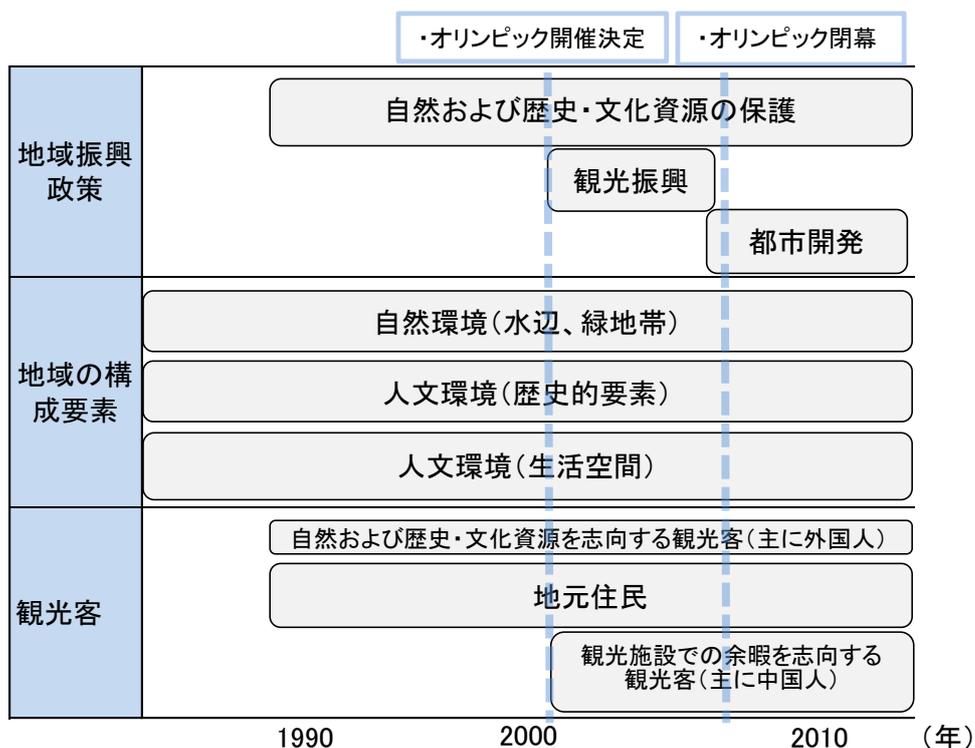


図 3.14 什刹海歴史文化保護区における政策、自然・人文環境の構成要素、観光客の変遷

2003 年には北京オリンピックの開催決定と SARS の拡大という大きな社会的インパクトが生じた。こうしたなか、什刹海で観光化が促進され始めた。政策では、「北京旧城歴史文化保護区房屋保護和修繕工作的若干規定」（「北京旧城歴史文化保護区における家屋保護と修繕工作の若干規定」）（2003 年）、「鼓励单位和个人購買北京旧城歴史文化保護区四合院

等房屋試行規定的通知」(「企業と個人の北京旧城歴史文化保護区の四合院などの家屋の購入を奨励する試行規定の通知」)(2004年)など、観光化を促進する制度や法律が相次いで設けられた。これらの影響を受け、人文環境の構成要素では、湖岸のバーや人力三輪車、観光客受け入れ世代が急増した。こうした観光施設の充実の中で、胡同ツアーに参加する中国人観光客が増加した。以上のことから、当該期は、什刹海の観光化が急速に拡大した時期であったと整理できる。

北京オリンピックが閉幕する2008年前後からこれらの構成要素は大きく変化する。政策面では、「北京市“十二五”時期重大基礎設施發展規劃」(「北京市“十二五”(第12次5カ年)の重要インフラ施設發展計画」)(2011年)が制定されたほか、観光開発を規制する法律が本格的に運用された(「北京市人力客運三輪車の胡同観光特別許可經營に関する若干規定」、「人力三輪車無許可經營と違法運行の法的取り締まりに関する通告」、バーに対する「治安責任書」)。こうした取締政策の影響により、人力三輪車と観光客受け入れ世帯数は減少した。水辺の観光施設数は維持されているが、業種はバーから土産物、飲食売店などに変化しつつある。以上のことから、この時期は、什刹海の観光化が方向性を大きく転換した時期であると整理できる。以上の変化を整理すると、什刹海の観光化は以下の三つの時期に区分できる。

観光萌芽期(2002年以前):自然および歴史・文化財の保護。開発の規制。

観光發展期(2003~2007年):自然および歴史・文化財を活用した観光化の發展期。

北京オリンピックの開催決定からオリンピック開催まで。

観光轉換期(2008年以降):持続的な都市開発政策への轉換期。開発の再規制。

そこで本研究では、この区分を基に観光化のプロセスを検討することとする。具体的には、第5、6章において、自然・人文環境、諸政策および観光客の諸構成要素が什刹海観光化に与えた影響を考察することで、時期別に観光要素のサブ・ファクターを抽出する。また、サブ・ファクターの内容と相互の関係性を、時期別に検討する。

第4章

水辺空間を活用した観光開発

什刹海における観光は、什刹海沿岸でのバーなどを中心とした水辺観光と、人力三輪車などで胡同を巡る胡同観光に大別される。本章では、水辺観光の詳細を分析する。具体的には、研究対象地域の概観を把握した後に、観光萌芽期（2002年以前）、観光発展期（2003～07年）、観光転換期（2008年以降）ごとに、観光主体、観光客体、および観光政策の内容と相互の関連について考察する。また、観光政策、観光客体、観光主体の各々を構成するサブ・ファクターの詳細を考察する。

第1節 水辺観光の概要と研究方法

1. 水辺観光の概要

現在、什刹海の湖岸では、水辺の冷涼な雰囲気と伝統的な景観を楽しみながら飲食する、水辺観光が盛んである。什刹海沿岸には、7つの観光集積地が形成されている（図4.1）。

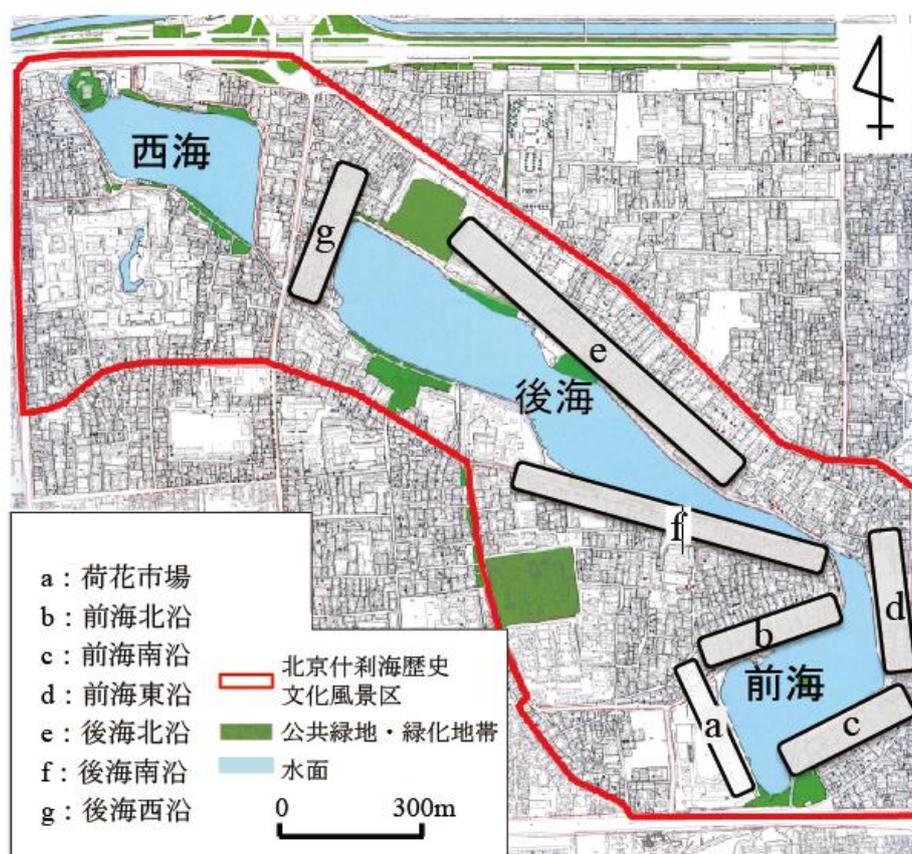


図4.1 什刹海沿岸における観光集積地の分布

(2014年8月の現地調査により作成)

湖岸には、四合院を改築した多様な店舗が集積し、大勢の観光客を集めている。なかでも、西欧のスタイルを模したオープンカフェ形式のバーやレストランが卓越しており、水辺での余暇を楽しむ観光客でにぎわっている（写真 4.1）。



写真 4.1 什刹海沿岸におけるバーの集積

(2014 年 9 月 筆者撮影)

2. 研究方法

現地調査は、2008 年 7～9 月および 2014 年 9 月の 2 回にかけて実施した。環境保護および地域振興に関する政策については、文献研究および担当機関に対する聞き取りを中心に調査を実施した。観光施設については、各時点において 7 つの観光集積地に立地していた店舗（バー、レストラン、土産物品店など）全店を調査した。店舗数は、2008 年は 127 店、2014 年は 154 店であった。調査方法は、店舗経営者あるいは従業員に対してのインタビューである。調査項目は、店舗関連 8 項目（経営内容、開業年、店舗面積、営業時間、建物の所有、建物の改築箇所、土地所有者、以前の土地利用）と経営者関連 6 項目（氏名、年齢、住所、出身地、出店理由、出店経緯）である。これらの設問は、各店舗の特性と出店の経緯を明らかにすることを目的としている。また、観光客に関しては、先行研究および

行政資料から分析を進めた。歴史文化保護区における各種の規制や什刹海沿岸地域の観光開発については、行政資料の収集、および行政担当者と現地観光協会に対する聞き取り調査を中心に、データを収集した。

3. 水辺観光における観光化の推移

什刹海の観光客数を経年的に示す統計データは存在しないため、観光化のプロセスを時系列的に把握することは困難である。図 4.2 は、湖岸における飲食店や土産物店の推移を示す。この図は、2014 年時点における聞き取り調査対象店舗の開業年を整理したものである⁴⁴。この図から、什刹海の湖岸における観光客体は、時期ごとに变化したことが伺える。観光萌芽期（2002 年以前）では、湖岸の店舗はわずかであった。当該期の什刹海沿岸は、水辺の歴史的空間と住民の伝統的な生活空間のままであり、水辺観光は進展してなかったことが伺える。一方、SARS の発生や北京オリンピックの開催決定を契機に観光が進展した観光発展期（2003～07 年）には、バーをはじめとした飲食店が急増し、湖岸が一気に観光化した。一方、オリンピック終了後の観光転換期（2008 年以降）において、店舗数は増加し続けたものの、バーの割合は低下した。他方、若者に人気の軽食を店頭販売する飲食売店⁴⁵やレストラン、雑貨を販売する土産物店が増加している⁴⁶。

水辺観光の性質が時期ごとに变化した背景には、観光政策、観光客体、観光主体のそれぞれを構築するサブ・ファクターの変化が介在していると考えられる。そこで本章の第 2 節以降では、水辺観光における時期別の観光化のプロセスを、観光要素のサブ・ファクターの視点から考察する。

⁴⁴ この図は 2014 年時点での既存店の調査を基に作成している。そのため、すでに閉店した店舗は、本図には反映されていない。ただし、聞き取りによると、什刹海の店舗は一貫して増加している。閉店した建物には、すぐに新規店が入居している。そのため、本図における店舗総数の推移は、実態を正確に反映していると考えられる。

⁴⁵ ここでいう飲食売店とは、店内あるいは露店にて軽食を販売する形式の店舗を意味する。店内には飲食スペースが無く、消費者は商品を外で食べる。テレビなどのメディアを介して、若年層の間で人気になっているクレープやアイスクリームなどの軽食を販売する店舗が多い。

⁴⁶ 若手の芸術家が制作したいわゆるファッション雑貨などの店舗が多い。

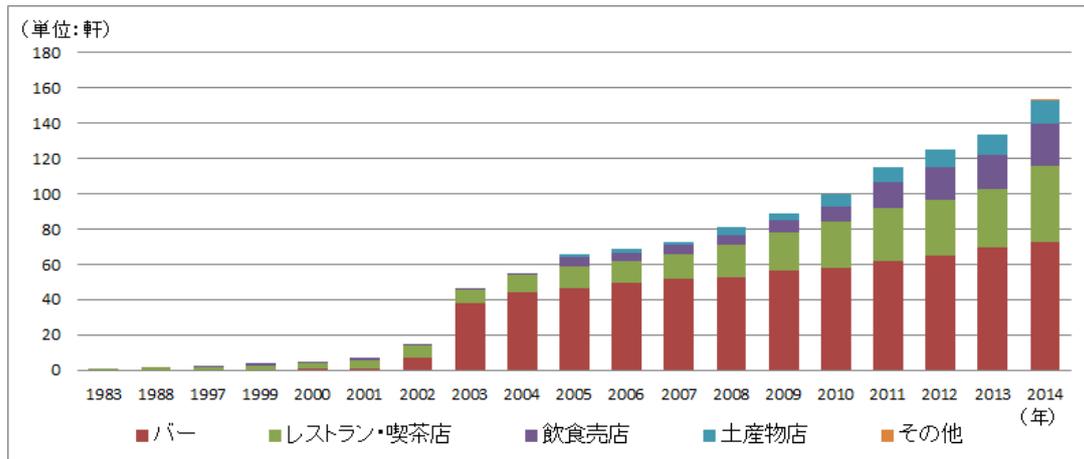


図 4.2 什刹海沿岸部における店舗総数と経営内容の推移

(2008年8～9月と2014年8～9月の現地調査より作成)

第2節 観光萌芽期における什刹海沿岸部の概要

本節では、観光萌芽期（2002年以前）における什刹海湖岸地域の概要を、環境保護と地域振興に関する諸政策、自然・人文環境および来街者の視点から分析する。観光が本格化する2002年以前、什刹海沿岸は地域住民の伝統的な生活空間であった。写真4.2は、1950年代における什刹海沿岸の様子であり、今日の什刹海とは異なり、整備された遊歩道や欄干、大勢の観光客、遊覧船、湖岸の飲食店群などは確認できない。このことから、当時の什刹海は、本格的な観光開発が行われていなかったことが伺える。



写真 4.2 1950年代における什刹海沿岸部の風景

「您還記得当年的什刹海游泳場嗎？」より抜粋 (<http://toutiao.com/a6193137631592956162/>)

1. 「北京旧城 25カ所歴史文化保護区保護計画」による自然と歴史・文化資源の保全

(1) 「北京旧城 25カ所歴史文化保護区保護計画」の制定

第2章で記した通り、什刹海に大きなインパクトを与えたのが、文化財の保護を目的とした「重要文化財登録」（1979年～）⁴⁷、東城区が局地的に進めた「什刹海風景区総体規劃」（什刹海風景区総合計画）⁴⁸（1983年～2001年）、および北京市が大規模に実施した「北京旧城 25カ所歴史文化保護区保護計画」（2002年～）である。これらの制度によって、什

⁴⁷ 国や北京市、区などが独自に重要文化財を指定する制度。重要文化財の指定は不定期に行われる。

⁴⁸ 什刹海の景観整備を目的に設置された規劃。違法建築の取り壊しや沿岸の緑地化（湖岸にたまった泥の撤去、芝生の植栽など）、観光スポットの修繕（銀錠橋、荷花市場の長廊、欄干、埠頭など）などが実施された。

利海における自然資源および歴史・文化資源の保護と補修が進められた。なかでも「北京旧城 25 カ所歴史文化保護区保護計画」は当該区の開発を厳しく規制するものであり、什刹海の自然環境および人文環境に大きな影響を及ぼした。

(2) 自然および歴史・文化資源の保護

環境保全および開発に関するこうした制度は、開発行為を規制しただけでなく、環境整備を促進したのものである。以下、同制度によって進められた環境保護と整備を自然および歴史・文化資源別に考察する。

1) 自然資源

水辺空間に関しては、水質汚濁の原因となるような開発行為が一切禁じられたほか、湖底に堆積した泥および瓦礫の除去（1998 年）などが実施された（詳細は第 3 章）。また、湖岸の緑地帯についても、公共緑地が保護されたほか、古くから存在する樹木が全て登録され、保護対象に指定された。これらにより、什刹海沿岸部の自然資源が保持された。

2) 歴史・文化資源

①歴史的要素

湖岸には、貴族の庭園や邸宅、廟・寺院、欄干、橋、人工島、市場などの歴史的な親水施設が集積している。これらは、一般住民に開かれた水辺空間という什刹海の特徴的な景観を構築するものであり、什刹海歴史文化保護区における歴史・文化的資源に該当する。水辺空間や緑地帯と同様に、これらの親水施設は什刹海の景観を構成する普遍的な歴史・文化資源である。こうした歴史的親水施設は、1990 年代から 2000 年代初頭にかけて保全活動が進められてきた。

「重要文化財登録」（1979 年～）および「北京旧城 25 カ所歴史文化保護区保護計画」は、歴史要素の保全に大きく寄与した。王侯貴族が建設した歴史的価値の高い歴史・文化資源は、「重要文化財登録」によって文化財への指定と補修、および公共施設としての一般公開が進められた。1983 年における徐悲鴻記念館開館や、1995 年に濤貝勒府、1996 年に鐘楼、鼓楼の文化財指定と一般公開などが、この活動に該当する。一方、「北京旧城 25 カ所歴史文化保護区保護計画」は、老朽化した親水施設の改修も促進した。具体的には、荷花市場（当時は「骨董市場」）の整備（1996 年）、全長 5,185m にわたる堤防の改修（1998 年）、埠頭の改修（1998 年）、欄干および遊歩道の整備（1997 年）、万寧橋の修復（2000 年）、人工島の清掃（～2003 年）などがある。前述のとおり、遊歩道や橋、埠頭、市場などの親水

施設は、古くから庶民に開放されていた施設であり、什刹海の原風景を構築する重要な歴史的建造物として位置付けられる。

②生活空間

「北京旧城 25 カ所歴史文化保護区保護計画」は、四合院の改築を厳しく規制することで、住民の伝統的な生活空間である四合院や胡同が保全された。また、老朽化した胡同や四合院は、随時改修していった。倒壊の危険のある建物は大幅な改修が認められたが、それ以外の建物に関しては、基本的に原型の保存が優先され、原状復帰できないほどの増改築は、禁止された。規定に沿わない違法建築物は、強制的に取り壊された（1983 年、1990 年、2000 年、2001 年、2006 年に大規模な取り壊しが実施された）。他方、建て替えの必要な胡同に関しては、建物を取り壊し、高額所得者向けの四合院が新規に建設された（1992 年など）。

1990 年代の什刹海沿岸では観光施設はごく僅かであり、前海および後海に国営のレストラン⁴⁹が 4 店立地するのみであった（図 4.2）。2000 年代に入ると、食料品を販売する飲食売店やバー⁵⁰が、わずかながら営業を開始した⁵¹。しかし、観光萌芽期には観光化がまだ本格化しておらず、水辺観光はまだ形成されていなかったといえる。

（3）事例研究（地元出身者 A 氏）

湖岸における観光関連施設の規模や経営者の属性は、時期ごとに変化する。観光萌芽期には什刹海の観光化が本格化しておらず、湖岸のレストランやバーがわずかながら営業しているのみであった。しかし、後述の通り、この頃に観光業に着手した先駆的な経営者が、事業を拡大させながら什刹海の水辺観光をけん引していった。そこで、当該期における出店事例を検討し、経営者の特徴と当時の背景を考察する。

A 氏は前海東沿の出身で現在 56 歳の、バーおよびレストラン経営者である。店は 5 階建てで、什刹海沿岸では規模が大きい（写真 4.3）。店主はもともと国営企業の社員であったが、1995 年に退職して、自宅を利用して商売を始めた。自宅のもともとの敷地面積は 300 m²であり、そこで小規模な宿泊施設を開業した。A 氏は、什刹海における旅行者の増加のなかで、経営内容を模索しながら商売を拡大した。この頃の宿泊客は、外国人が多かった

⁴⁹ 「孔乙己酒店」や「烤肉季」など、いずれも北京の老舗である。これらは延べ床面積 500 m²以上で比較的大規模な店舗である。

⁵⁰ 聞き取りによると、什刹海におけるバーの一号店は、「未名酒吧」という名称であった。現在はすでに閉店しているため、詳細は不明である。

⁵¹ 地元住民への聞き取り調査からも、2002 年以前にはバーはごく僅かであったという証言を多数得ている。

という⁵²。2001年からはバーを経営している。当時まだ少なかった湖岸のバー⁵³を見て、将来の可能性を感じ、バーの開業を決意したという。A氏の開業当初のバーは自宅の四合院を一部補修した程度のものであり、店の規模は小さかった。

A氏は、後述の観光発展期以降、事業の拡大に着手した。同氏の自宅は「伝統風貌と比較的一致する現代建物」に該当するため、改築規制が相対的に緩かった。そのため、観光客が急増した2002年以降は、建物に対する規制が緩和されたこともあり、建物の増築と近隣の建物の賃貸を繰り返した。A氏の店舗は、2008年には6階建て（地上5階地下1階）に拡大した。什刹海歴史文化保護区のなかでは、こうした高層の建物は珍しい。

[経営内容] レストランおよびバー

[店舗面積] 2,000 m²（開業当初は50 m²程度）

[住所] 前海東沿

[所有形態] 自己所有（一部賃貸）

[前の建築用途] 住宅（実家）

[開業年] 1995年（バー・レストランの経営は2001年から）

[経営者年齢] 56歳

[出身地] 地元

[以前の職業] 国営企業社員

[出店の経緯] 自宅を活用したビジネスの拡大

[経営内容および敷地面積] レストランおよびバー、2,000 m²

[住所] 前海東沿

[所有形態および以前の土地利用] 自己所有（一部賃貸）、住宅（実家）

⁵² 第5章で紹介するように、1994年に外国人観光客を対象とした胡同観光が開始していた。

⁵³ 2000年に水辺観光最初のバーとなる「未名酒吧」が開業した。



写真 4.3 A 氏の店舗（レストランおよびバー）

（2015 年 8 月 筆者撮影）

A 氏の事例から、什刹海で最初に観光業に着手した経営者の特徴を伺うことが出来る。A 氏は地元出身であり、観光萌芽期にいち早くビジネスチャンスを見出し、自宅を活用して起業した。当時は開発規制が厳しかったため、店は小さかった。四合院の賃貸や改修が可能となった発展期に、建物を借り入れて店舗を拡張し、ビジネスを拡大した。A 氏は、萌芽期に出店した経営者のなかでも、成功した事例である。自己所有の建物を活用し、早い段階から観光産業に参入している点が、初期に起業した経営者の特徴といえる。

2. 観光客

第 1 章で定義したように、余暇または観光目的で当該地を訪れる地域住民や就業者も観光客と見做す。当該期には観光化は進んでおらず、什刹海歴史文化保護区の来街者の多くは、水辺を散策する地元住民であったと考えられる。聞き取り調査によると、この頃には、水辺や胡同の歴史的な街並みを散策する外国人が一部見られたものの、観光客はごく僅かであったという。このことから、観光萌芽期には、観光客は少数な外国人に限っていたと伺える。

第3節 観光発展期における外部インパクトの発生と観光化の進展

続いて、観光発展期(2003~08年)における什刹海沿岸部の観光化の実態とプロセスを、観光要素のサブ・ファクターの視点から考察する。観光萌芽期には、什刹海沿岸は住民の伝統的な居住空間と歴史的な水辺空間に過ぎず、観光開発は実施されていなかった。しかし、2003年を境に、水辺空間はそれまでの水辺の歴史的空間や住民の伝統的な生活空間から、観光空間へと変容した。前掲の図4.2からも、観光発展期における観光化の進展が分かる。

観光化の進展には、北京の急速な経済成長と、2002~03年におけるSARS(重症急性呼吸器症候群)、および北京オリンピック開催決定(開催は2008年)が大きく寄与している。こうした外部インパクトが、什刹海における環境保護および地域振興に関する政策や、自然・人文環境、および来街者を大きく変化させ、観光要素のサブ・ファクターを生成させた。

以降、観光発展期における環境保護および地域振興に関する諸政策、自然・人文環境、および来街者おのおのの変化とサブ・ファクターの生成、および観光化のプロセスを分析する。ここでは、SARS(重症急性呼吸器症候群)の拡大、北京オリンピック(2008年)の開催決定、および北京の経済成長という3つの外部インパクトに注目し、それぞれが契機となって生じた、観光要素サブ・ファクターの変容と相互作用を検討する。

1. 外部インパクトに伴う観光要素サブ・ファクターの変容

(1) SARSの拡大と観光客の増加

1) SARSの拡大と感染予防政策の実施

SARSの拡大は、水辺観光の形成に大きく影響を与えた。SARSは感染性のウイルス疾患であり、患者の咳やくしゃみの飛沫から容易に伝染する。そのため、2002年には、SARSの被害は人口規模の大きな北京で急速に拡大した。政府は2003年にSARSに対する警報発令と感染拡大防止に向けた対策を実施した。具体的には、「突発公共衛生事件応急条例」、「SARSの予防・治療管理方法」、「SARS疫病予防・治療期間における社会安定の維持と経済発展の促進に関する若干政策・措置の通知」などがある。これらは、SARS感染時の対応や、感染防止への対応などを記したものである。清涼な空気の中ではウイルスは拡散しないと信じられ、緑豊かで空気が澄んだ水辺での余暇活動が推奨された。

2) 感染予防を目的とした来街者の増加

こうしたなか、都市内の水辺空間である什刹海には、北京市内から大勢の都市住民が集まった。住民の多くは、仕事の休憩時間や休日に什刹海を訪れ、水辺空間での余暇活動を楽しんだ。SARS 拡大期における来街者の統計資料は確認できないが、聞き取りによると、この頃に什刹海の来街者が急速に増えたという。大勢の来街者が集まると、飲食店などの観光施設に対するニーズが高まった。このことが、観光発展期において水辺観光が拡大する大きな契機の一つとなった。

3) サブ・ファクターの概念を用いた整理

SARS を契機としたこうした動きは、下記のように整理される。SARS の発生という外部ファクターは、「突発公共衛生事件応急条例」、「SARS の予防・治療管理方法」、「SARS 疫病予防・治療期間における社会安定の維持と経済発展の促進に関する若干政策・措置の通知」などの制度をもたらした。これらは公衆衛生を主眼とした制度であったが、水辺観光を誘発させた点で、観光政策のサブ・ファクターとしても機能した。感染予防のために水辺を訪れた都市住民は、当該期における観光主体の主要なサブ・ファクターを形成した。また、水辺や緑地帯といった什刹海の自然資源は、感染防止を志向する観光客を誘引した点で、観光客体のサブ・ファクターとして機能した。

(2) オリンピック開催決定に伴うインフラ整備と歴史文化保護区の観光活用

1) 北京「オリンピック行動計画」の公布

観光発展期の前年にあたる 2002 年には北京オリンピックの開催が決定した。これも、水辺観光の形成を誘引する大きな契機となった（第 3 章表 3.5、3.6.1、3.6.2）。2002 年には、「北京オリンピック行動計画」⁵⁴が制定された。北京オリンピックの開催に向けたインフラ整備全般の指針を示す規範である。この計画により、グリーン五輪（公共交通の促進など）や、文化五輪（歴史・文化的資源の保全と観光活用など）などが進められた。なお、文化五輪では、什刹海の自然資源（水辺、緑地帯など）と歴史・文化資源（歴史要素、生活空間）を、中国の文化を外部に発信する重要な都市観光資源と位置付け、観光活用することを提言している。

2) 交通利便性の向上と歴史文化保護区の観光活用

⁵⁴ 詳細は第 3 章脚注 33) を参照。

「北京オリンピック行動計画」の制定により、什刹海周辺では、地下鉄4号線（2009年開通）、8号線（2008年開通）などが整備され⁵⁵、都心からのアクセスが飛躍的に向上した。また、公共バス網も拡充された。さらに、什刹海歴史文化保護区における建造物の保全・改修と、都市観光資源としての整備も促進された。

3) サブ・ファクターの概念を用いた整理

オリンピック開催決定を契機としたこうした動きは、下記のように整理される。オリンピックの開催決定という外部インパクトは、「北京オリンピック行動計画」という新しい制度を構築させた。この計画による交通アクセスの向上や、都市観光地としての什刹海の整備と活用は、観光客を什刹海に誘引する要因の一つとなった。以上のことから、「北京オリンピック行動計画」は、什刹海の観光化に寄与する観光政策のサブ・ファクターであったと判断できる。

また、什刹海が有する自然資源と歴史文化資源も、「北京オリンピック行動計画」を介して什刹海の観光化に寄与しており、観光客体のサブ・ファクターとして機能したと理解できる。

（3）北京の経済成長と余暇時間の拡大

1) 北京の経済成長と建築規制の緩和

上述のとおり、SARSの発生や北京オリンピックの開催決定という外部要因は、什刹海に観光客を誘引した。観光客が増加すれば、飲食施設などに対するニーズが高まる。しかし、歴史文化保護区では建物の改修や建て替えが禁じられていたため、観光施設の建設は困難であった。

什刹海の観光化を促進したもう一つの外的要因は、北京の経済成長と、それに伴う四合院の売買や改修の認可であった。北京の経済成長は、旧城における大規模な再開発事業を促進させた。具体的に言えば、2003年には「北京旧城歴史文化保護区における家屋保護と修繕工作の若干規定」が制定され、四合院の改修が許可された⁵⁶。これにより、住宅の店

⁵⁵ 地下鉄4号線は、オリンピック開催時にも部分運行していた。なお、これらの路線は現在も拡張している。

⁵⁶ 保護区内の建築物は、文化財としての重要度に応じて、改修を許可される範囲が異なる。国家、市、区レベルの指定文化財は、一切の増改築が禁じられている。一方、一般住民が暮らす四合院は、一定の範囲であれば改修が許可される。倒壊の恐れのある老朽化住宅は、建て替えも可能である。ただし、改修および建て替えは、伝統的な建築様式を保持し、かつ全体の景観を損なわないことが義務づけられている。また、広範囲にわたる建物群の一斉建て替えは、禁止されている。

舗への改修が容易になった。さらに、2004年の「企業と個人の北京旧城歴史文化保護区の四合院などの家屋の購入を奨励する試行規定の通知」によって、一定の範囲内において個人や企業による四合院の売買やおよび賃貸契約が許可された。これらの規定改正によって、地域住民以外の人でも、歴史文化保護区内の建物を取得して、バーや飲食店を開店することが可能となった。

2) 余暇時間の拡大

さらに、当該期には、国民の休日が増やされ、余暇活動が促進された。具体的には、1995年の「国務院による従業員労働時間に関する規定」によって労働者の土日休日化が定められたほか、1999年と2007年には「全国祝日及び記念日の休暇方法」が改正され、ゴールデン・ウィークのような大型連休が設けられた。

3) サブ・ファクター概念を用いた整理

北京の経済成長という外部インパクトは、「北京旧城歴史文化保護区における家屋保護と修繕工作の若干規定」と「企業と個人の北京旧城歴史文化保護区の四合院などの家屋の購入を奨励する試行規定の通知」という政策をもたらした。これらの政策により、四合院を活用したバーや飲食店などの出店が可能となった。このことから、上記の2つの政策は、観光政策サブ・ファクターとして機能したと判断できる。

さらに、「国務院による従業員労働時間に関する規定」と「全国祝日および記念日の休暇方法」は、中国人観光客（観光主体サブ・ファクター）の増加を直接的に誘引する制度である。このため、これらの政策も観光政策サブ・ファクターであると判断できる。

2. 新たな観光客体サブ・ファクターの形成

上述のとおり、自然資源（水辺や緑地帯）と歴史・文化資源（歴史的要素、生活空間）は、観光萌芽期のみならず、観光発展期においても重要な役割を果たす重要な観光資源であり、観光客体サブ・ファクターであった。

一方、観光発展期における新たなサブ・ファクターとして、水辺のバーや飲食店などの観光施設が挙げられる。前掲図4.2が示す通り、観光発展期には、バーに代表される新しい観光施設が相次いで開設された。これらの施設は、SARS感染防止や水辺での余暇活動、都市観光などで什刹海を訪れた観光客に、飲食などの余暇活動の機会を提供するものであり、観光客のニーズに合わせて新たに設置された、新たな観光客体サブ・ファクターであ

る（前掲図 1.5）。以降、統計データとアンケート調査結果をもとに、バーなどの観光施設数の推移と出店の経緯を分析する。

（１）水辺におけるバーの推移

水辺における飲食店数は 2002 年を契機に右肩上がりに上昇し、2002 年には 20 軒弱であった店舗数は、2007 年には 80 軒まで増加した（前掲図 4.2）。一部の寺院や廟では、文化財である建物を違法に改築し、店舗を開業する事例もみられる（写真 4.4）。



写真 4.4 寺院を改築して開店した土産物品店

（2008 年 7 月 筆者撮影）

（２）水辺における観光施設の構成と出店経緯

1) 観光施設の内訳

2003 年以降、什刹海沿岸では、湖岸の住宅や寺院などを改修してバーや土産物品店などの観光施設を開業するケースが相次いだ。なかでもバーの増加が顕著であった。2003 年の 1 年間だけでも、38 軒のバーが新規出店されている⁵⁷。以下、これらの観光施設の詳細を検討する。

⁵⁷ バーがこの時期に急増した要因は明らかではない。2008 年に実施した調査では、萌芽期に出店した経営者からは、「何となく儲かりそうだったから出店した」という意見が多かった。

表 4.1 は、什刹海における観光施設の経営内容を示す。2008 年 9 月における店舗総数は 127 軒であり、うち 64.6%がバーで、次いでレストラン・喫茶店が 15.0%、土産物品店 11.8%であった。地区別にみると、前海北沿（34 店）、後海南沿（30 店）、および荷花市場（20 店）で店舗が卓越する。この 3 地区は、荷花市場から湖岸に沿って連続して位置するエリアであり、観光客の主要な導線上に位置する。什刹海の入り口に該当する荷花市場には、多くの観光客が集まることから、土産物品店の比重が相対的に高い。一方、前海北沿や後海南沿では、バーが卓越することが分かる。

表 4.1 什刹海における観光関連施設の経営内容（2008 年）

	店舗数 (軒)	業種構成(%)				
		バー	レストラン 喫茶店	飲食売店*	土産物店	娯楽施設
什刹海 全体	127	64.6	15.0	7.9	11.8	0.8
荷花市場	20	35.0	25.0	0.0	40.0	0.0
前海北沿	34	58.8	5.9	17.6	17.6	0.0
前海東沿	8	75.0	25.0	0.0	0.0	0.0
前海南沿	10	60.0	20.0	20.0	0.0	0.0
後海西沿	13	69.2	30.8	0.0	0.0	0.0
後海北沿	10	70.0	20.0	10.0	0.0	0.0
後海南沿	30	90.0	6.7	0.0	3.3	0.0
西海	2	0.0	0.0	50.0	0.0	50.0

*食品を販売する客席のない売店。

(2008 年 8～9 月の現地調査により作成)

次に、店舗の規模を考察する（表 4.2）。什刹海全体でみると、40.5%が店舗面積 50 m²未満の、極めて小さな規模の店舗であることが伺える。地区別でみると、荷花市場や前海北沿などで小規模店の比重が高い。これらの地区では、個人宅の改装ではなく、遊園地や学

一方、発展期に出店した経営者たちからは、「既存のバーが儲かっていそうだったので、自分も出店を決意した」という意見が聞かれた。

校跡の建物を細かく分割して開業した店舗が多いため、面積の小さい店が多いと考えられる。

表 4.2 什刹海沿岸における観光施設面積別構成（2008 年）

単位：%

	20 m ² 未満	20～49 m ²	50～99 m ²	100～ 499 m ²	500～ 999 m ²	1,000 m ² 以上
什刹海全体	23.8	16.7	14.3	33.3	7.9	4.0
荷花市場	45.0	5.0	5.0	20.0	15.0	10.0
前海北沿	30.3	24.2	12.1	27.3	6.1	0.0
前海東沿	0.0	0.0	12.5	25.0	25.0	37.5
前海南沿	40.0	20.0	10.0	30.0	0.0	0.0
後海西沿	15.4	23.1	7.7	38.5	15.4	0.0
後海北沿	10.0	20.0	20.0	40.0	10.0	0.0
後海南沿	6.7	16.7	26.7	50.0	0.0	0.0
西海	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

（2008 年 8～9 月の現地調査により作成）

2) 経営者の属性と開業の経緯

表 4.3 は、2008 年時点における観光関連施設の全経営者の年齢、および出身地を示す。経営者年齢構成で最も割合が高いのは 30 代の 39.4% で、次いで 40 代の 22.8% である。20 代も 12.6% に達している。このことから、若い経営者が多いことが伺える。出身地を見ると、什刹海地区出身のいわゆる地域住民が 6.3% にとどまっておき、北京市内あるいは他省の参入者が全体の約 79.6% を占めている。北京市内の他地区からの参入者が最も多く 52.8% である。また、国内地方からの参入者も 26.8% に達する。中華系アメリカ人や台湾出身者などの海外出身経営者も全体の 1.6% を占める。

表 4.3 什刹海における観光関連施設経営者の属性構成（2008 年）

単位：%

1.年齢	
20代	12.6
30代	39.4
40代	22.8
50代以上	5.5
不明	19.7
2.出身地	
什刹海地区	6.3
北京市内	52.8
中国国内	26.8
海外	1.6
不明	12.6

(n=127)

(2008年8～9月の現地調査より作成)

次に、表 4.4 は、2008 年における観光関連施設の出店方法、および所有形態を示す。古い民家を店舗に改修したケースが、全体の 73.4%を占める。また、10.9%の店は、前の経営者の店を居抜きで借り入れて出店している⁵⁸。公共施設や空き地に出店をした経営者は、それぞれ 4.7%、10.9%であった⁵⁹。次に店舗の所有形態をみると、89.0%が賃貸で占められる⁶⁰。自己所有も 9.4%ほどみられたが、その多くは当該地出身者が自宅を出店したケースである。

⁵⁸ 前経営者が既存の住宅を借り入れて、店舗に改修した事例が多い。

⁵⁹ 中国では、個人が公共施設や空き地を利用して出店することは難しい。こうしたスペースを確保できた経営者の多くは、政府機関関係者である。

⁶⁰ 聞き取りによると、2008年現在、面積 10 m²程度の店舗の 1 カ月当たりのテナント料は約 1 万元（約 13 万円）である。

表 4.4 観光関連施設の出店方法および所有形態構成 (2008 年)

単位：%

1. 店舗の出店方法	
民家の取得・改修	73.4
既存店舗の居抜き	10.9
公共施設の取得・改修	4.7
空き地での出店	10.9
2. 店舗の所有形態	
所有 (自宅)	9.4
貸借	89.0
不明	1.6

(n=127)

(2008 年 8～9 月の現地調査より作成)

以上のことから、観光発展期には、北京市内出身の 30 代の若い世代が湖岸の民家を賃貸し、小規模なバーを出店するケースが多かったことが伺える。また、当該地出身の地元住民が、自己所有の自宅を改修して開業したケースも散見された。その一方で、店舗面積が 1,000 m²を上回る大型施設や、国営・民間企業による大規模な観光施設の開業は認められなかった。これは、歴史文化保護区での建物の改修が、原状復帰が可能な程度しか認められておらず、古い建造物の取り壊しや新たな施設の建設が禁じられたためであると考えられる。そのため、大企業による大がかりな再開発事業は実施されず、地元住民や若い什刹海地区外出身者による小規模な観光施設の開業が相次いだ。

3) 組合の設立

観光発展期には、湖岸の店舗に対する組合 (什刹海商会) の設立が、政府によって進められた。2003 年 8 月には、バーをはじめとした什刹海沿岸での商店主たちが自発的に組織した民間の業界団体である「什刹海酒吧自律協会」(什刹海バー自律協会) が設立された⁶¹。これは、商業秩序と公共利益の保護を目的とする業界団体であった。2003 年 12 月には、行政担当者 (北京商務局)、と商業代表 (バー経営者代表 30 名)、および地元住民から構成

⁶¹ 柳塘人家というバーの経営者を中心に 21 軒のバー経営者で組織された。

される「什刹海商会」が設置され⁶²、自律協会は解散した。こうした組合の設立は、什刹海沿岸部での観光施設の出店と運営の効率化を促進するものであった。その一方で、行政担当者がメンバーに加えられていることから、同協会の設立が、政府による観光施設の管理という性格も有していることが伺える。

3. 事例研究：湖岸における地方出身者店舗（B氏）

発展期における観光関連施設の経営者の特徴は、地方出身者の増加にある。そこで、発展期の典型的な事例を考察する。

B氏は江西南昌出身で52歳である。地元や北京でいくつかの仕事を経験した後、2003年から什刹海で物販業を営んでいた（写真4.5）。B氏は、什刹海での商売が儲かると聞き付け、出店を決意したという。当時30代後半であった同氏は、知り合いのつてを頼って沿岸部の住居の一角を借り入れ、建物を改装して起業した。B氏が確保したスペースは狭く、バーを開業できなかった。しかし、当該期には地方から転居してバーを開業した同業者が多かったという。

B氏の店は、開業当初は土産物を中心とした雑貨店であった。しかし、若い観光客が増えたため、2009年からは若年層が好むヨーグルトなどの販売に着手した。店舗は、「帥府飯荘」⁶³の廊下を利用した間口の狭い店である。面積5㎡のごく小規模な店であるが、目抜き通りに面しているため、月の家賃は8,000元（約15万円）に達する。間口は狭いが、流行のヨーグルトを購入する若者が多いため、顧客は多い。

[経営内容および敷地面積] 食料売店（ヨーグルトなど）、5㎡

[所在地] 荷花市場

[所有形態および以前の土地利用] 賃貸、帥府飯荘の廊下

[開業年] 2003年（2009年より現在の経営内容）

[経営者の年齢、出身地] 52歳、江西南昌

[以前の職業] 自営業

[開業の経緯] 儲かるという噂を聞き付け、商売替えをして当該地で開業。

⁶² 政府からの管理の受け入れと連携の促進、地域コミュニティとの連携の促進、および観光産業の発達の促進を目的とする。

⁶³ 軍関係の飲食施設跡地（1990年代）。



写真 4.5 B 氏の店舗（ヨーグルト販売店）

（2014 年 9 月 筆者撮影）

B 氏は、ビジネスチャンスを求めて発展期に什刹海に流入してきた、いわゆる地方出身の経営者である。自己所有の建物がなく、かつ資金も少ないため、狭いスペースを賃貸して店を出している。同氏の店はバーではないが、四合院の賃貸や改修が緩和された観光発展期に起業した、典型的な事例として挙げられる。

4. 観光客の構成

湖岸におけるバーなどの観光客体の充実や、余暇時間の増加といった観光政策の制定は、什刹海における来街者（観光客）の増加を誘引した。来街者と観光客の厳密な識別は難しいが、観光発展期には来街者が急増し、その多くが観光を主たる目的としていたと推測できる。このことは、当該期における水辺観光での観光施設の増加や、北京市全体の観光客数の増加（図 3.13）、第 5 章における人力三輪車観光利用者数からも伺える。

観光客数に関する正確な数値の把握は困難であるが、張（2006）および田中（2008）は観光発展期における什刹海の観光客の属性や来街目的などを調査によって明らかにした。なお、両研究とも、観光発展期末期における現地調査を基にしている。

これらの先行研究は、次の3点を指摘している。1) 観光客の約半数が20代の若年層で占められる。2) 観光客の出身は、地元出身の中国人(59.2%)、地元以外の中国人(29.6%)、外国人(10.5%)、その他(0.7%)で構成される。3) 観光客の関心が北京の伝統的な胡同景観(66.4%)、緑豊かな水辺空間(50.0%)、バーや喫茶店といった西洋風の余暇施設(31.6%)などに大別される。また、外国人観光客は伝統的な街並みの散策や古い歴史・文化資源の見学を好み、地元住民は日常生活における水辺散策として什刹海を訪れ、市外からの中国人観光客は四合院を改築した新しい観光施設を好む傾向にあることも、明らかにされている。

前述の通り、観光萌芽期における来街者の中心は、伝統的な胡同を散策する外国人観光客と地元住民であった。一方、上記の分析から、観光発展期には大勢の中国人が什刹海を訪れ、水辺を散策しつつ、湖岸のバーなどで余暇時間を楽しく過ごしたことが伺える。こうした来街者の多くは什刹海での余暇活動を主目的としたいわゆる観光客であり、観光主体の中核を占めるサブ・ファクターであった。

観光客の目的を見ると、自然および歴史・文化資源と、バーなどの飲食施設といった観光客体のサブ・ファクターが、地元住民、中国観光客、および外国人観光客といった観光主体のサブ・ファクターを誘引していたことが伺える。また、観光客のニーズが、バーなどの観光施設の集積を促進したとも考えられる。

第4節 観光転換期における水辺観光の変容

続いて、観光転換期（2008年～）における什刹海沿岸部の観光化の実態とプロセスを、観光要素サブ・ファクターの視点から考察する。観光転換期には、什刹海における観光開発が再規制され、歴史・文化財の保護に再度重点が置かれるようになった。なかでも、騒音等の問題を引き起こすバーに対する規制が顕著であった。前掲図4.2から、当該期には湖岸の観光施設自体は微増したものの、店舗の構成が変化し、一般観光客を対象とした飲食売店や土産物店などが増加したことが分かる。

什刹海における観光化を大きく変化させた要因として、北京オリンピックの終了と、それに伴う北京市全体での都市計画の変更が挙げられる。そこで次項から、都市計画の見直しは什刹海の観光化に与えた影響を、観光要素別に検討する。

1. 環境保護政策の再強化と観光政策サブ・ファクターの転換

観光転換期における外部インパクトの一つは、2008年における北京オリンピックの終了であった。2002年に設置された「北京旧城25カ所歴史文化保護区保護計画」制度により、観光萌芽期の什刹海では、自然資源および歴史・文化資源が保全された。同制度は、現在まで継続している。一方、観光転換期には、SARSの拡大やオリンピックの開催決定、北京の経済成長といった変化の中で、四合院の規制が緩和され、什刹海の水辺観光が一気に進展した。

一方、オリンピックが終了すると、北京政府は環境保全政策を再強化した。具体的には、「北京都市総合計画（2004-2020）」では、オリンピック以降における北京の都市計画の指針が示されている⁶⁴。ここでは、旧城における自然資源および歴史・文化資源の保護が、明示されている。これに合わせて、北京旧城では観光に対する規制が強化された。什刹海沿岸では、バーの営業時間や生バンドの演奏が制限されるようになった（「治安責任書」）⁶⁵。

⁶⁴ 北京都市総合計画（2004-2020）では、オリンピック開幕後の都市計画が明示されている。具体的には両軸・両帯・多中心から成る都市構造の形成と、北京大都市圏の総合的な開発が明示されている。両軸は北京旧城で交差する2本の発展軸（南北中心軸、東西中心軸）、両帯は北京市郊外に位置する東西の新しい開発エリア、多中心は北京市内に点的に配置された都市機能集積エリアを意味する。南北中心軸の北端（オリンピック開発エリアなど）はスポーツ文化機能や住宅機能、中心（北京旧城）は歴史文化保護地区、南端（前門など）は現代商業機能と歴史文化機能（町人文化）、および田園住宅機能が配置されている。東西中心軸は、商業機能が卓越した長安街とその延長線が該当する。

⁶⁵ 同法は、北京オリンピックに先んじて2007年に施行された。施行当初は、観光産業を規制することで、オリンピック開催時における混乱を避けるための緊急措置という側面を有して

また、通行の妨げになるオープンテラスの撤去や、防音設備の設置の義務化なども実施された。これらにより、湖岸のバーは、営業内容や営業時間が規制されるようになった。

「北京旧城 25 カ所歴史文化保護区保護計画」制度は、観光萌芽期以降一貫して、什刹海の重要な観光政策サブ・ファクターである。これに加え、観光発展期には、「北京都市総合計画（2004-2020）」や「治安責任書」が、観光客体に大きな影響を及ぼす観光政策サブ・ファクターとなった。

2. 自然資源および歴史・文化資源の保全と観光施設の再規制

(1) 自然資源および歴史文化資源の保全

こうした観光政策サブ・ファクターにより、観光客体は大きく変化した。自然資源（水辺空間、緑地帯）および歴史・文化資源（歴史要素、生活空間）は、転換期において保全が強化された。この自然資源と歴史・文化資源は、転換期においても水辺観光の重要な観光客体サブ・ファクターである。

(2) 湖岸における観光施設の変化

一方、転換期には、観光客体サブ・ファクターの一つであるバーに、大きな変化が見られた。「北京都市総合計画（2004-2020）」や「治安責任書」などにより、生活騒音や景観の悪化を誘引するバーに対し、営業規制が強化された。これにより、湖岸における観光施設の構成や規模が大きく変化した。以降では、バーをはじめとした湖岸の観光施設の変化とその要因を、業種構成、店舗の規模、および経営者の変化の点から考察する。

1) 観光施設数および業種構成の変化

前掲図 4.2 を見ると、2008 年以降も、湖岸の店舗数は増加し続けていることが伺える。ただし、これは後述のように、既存の店舗を分割した、小規模な店舗が増えたためである。観光転換期における店舗の特徴としては、観光施設の多様化が挙げられる（表 4.5）。2014 年における店舗総数は、154 軒であった。バーが全体の 47.4% と最も高く、次いで、レストランと喫茶店が 27.9%、飲食売店が 15.6%、土産物店 8.4%、その他 0.6% であった。観光発展期と比べると、バーの割合が大きく低下した一方、レストラン・喫茶店や飲食売店、土産物店が増加した。地域別にみると、水辺の落ち着いた雰囲気を有する後海沿岸では、

いた。しかし、観光産業への規制は、オリンピック開催後も継続して続けられている。本研究では、観光産業を規制するこれらの政策を、転換期における観光政策に位置付ける。

バーやレストランといった飲食店が集中するものの、観光客が多い荷花市場や前海北沿では、飲食売店や土産物店の比率が相対的に高い

表 4.5 什刹海における観光施設の経営内容の構成（2014 年）

	店舗数	業種 (%)				
		バー	レストラン 喫茶店	飲食売店*	土産物店	その他
什刹海全体	154	47.4	27.9	15.6	8.4	0.6
荷花市場	24	20.8	29.2	29.2	20.8	0.0
前海北沿	37	54.1	10.8	21.6	13.5	0.0
前海東沿	16	12.5	81.3	0.0	6.3	0.0
前海南沿	14	28.6	21.4	42.9	0.0	7.1
後海西沿	12	41.7	50.0	0.0	8.3	0.0
後海北沿	12	75.0	16.7	8.3	0	0.0
後海南沿	37	75.7	16.2	5.4	2.7	0.0
西海	2	0.0	100.0	0.0	0.0	0.0

*ジュース、アイスクリーム、ケーキ、タコのから揚げを販売する客席をもたない売店。

(2014 年 8～9 月の現地調査により作成)

2008 年と 2014 年を比較すると (p116 表 : 4.1、p125 : 表 4.5、および図 4.3)、バーの減少が顕著である。2008 年には全体の 64.6%を占めていたバーが、2014 年には 47.4%に減少した。他方、レストランが 15.0%から 27.9%に、飲食売店が 7.9%から 15.6%に増加している。

なお、新規開業した店の多くは、若手デザイナーによる各種雑貨や、テレビドラマで人気になったヨーグルトや流行のケーキなど、若年層の観光客を対象とした店舗である (写真 4.6)。多くのバーは、深夜の生バンド演奏による騒音問題や、路上に設置したオープテラスによる交通障害などで、近隣住民から強い苦情を受けていた。こうしたなか、政府は「治安責任書」の策定により、バーの営業に対する規制を強化した。また、水辺観光の成長とともに、若い女性客層を中心とした昼間の来街者が増え、彼女たちを中心とした新し

い消費のニーズが生じた⁶⁶。こうしたなかで、バーの廃業とレストラン・飲食売店の新規開業が相次ぎ、店舗の経営内容に大きな変化が生じた。このことは、歓楽街としての性格が強かった水辺観光が、昼間の観光客を広く取り込む観光地へと変化していることを示唆する。また、観光転換期には、従来のバーだけでなく、レストラン・喫茶店や飲食売店、土産物店も、水辺観光の観光客体サブ・ファクターとして機能するようになったと判断できる。

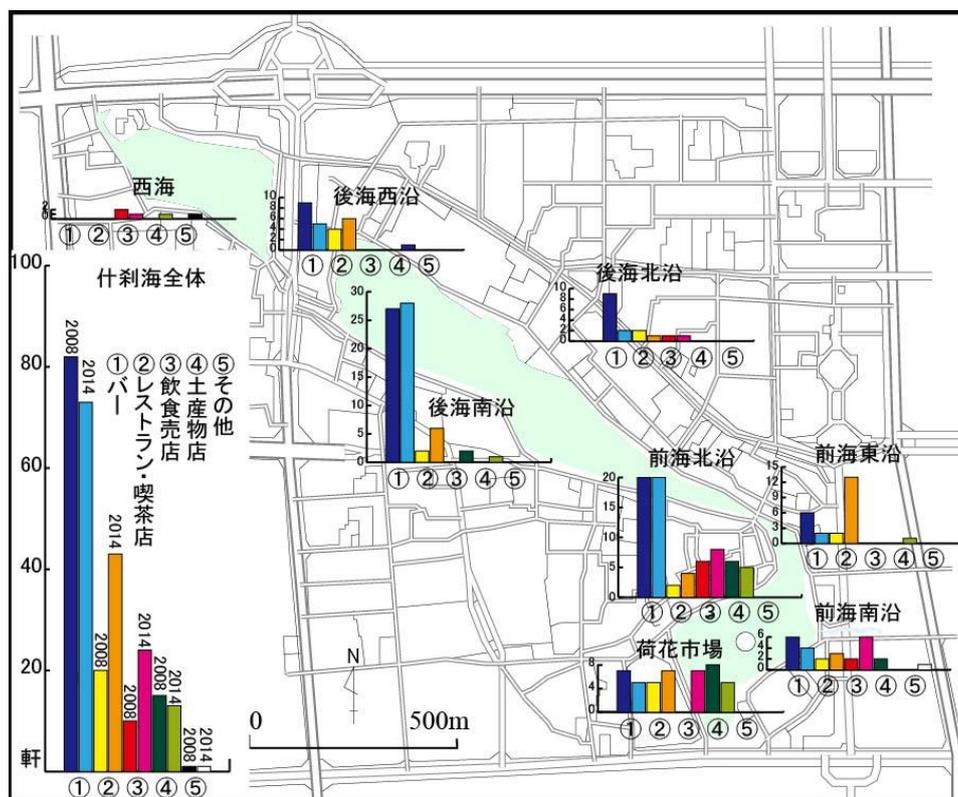


図 4.3 什刹海における経営内容別観光関連施設の経営内容および分布

(2008年8月～9月と2014年8～9月現地調査により作成)

⁶⁶ 聞き取り調査による。



写真 4.6 革製品やエコバックを扱う若者向けの雑貨店

(2009年9月 筆者撮影)

2) 店舗規模の変化

表 4.6 は、2014 年における店舗面積を示すものである。2008 年（p117：表 4.2）と同様に、小規模な店が多いことが伺える。しかし、全体的には、面積の大きな店舗の割合が増加する。面積 20 m²未満の小規模店は全体の 20.8%に達しており、これは 2008 年の 23.8%よりも低い値である。その一方で、100～499 m²の中規模の店は 2008 年では 33.3%であったが、2014 年では 38.3%に増加した。なかでも、荷花市場や前海北沿、後海西沿、後海南沿において、中規模店の増加が顕著である（図 4.4）。ただし、面積 500 m²以上の大規模店の割合は減少する。500～999 m²の店舗は 2008 年の 7.9%から 2014 年の 5.4%に減少した。1,000 m²以上の店舗も、4.0%から 2.7%に減少している。つまり、20 m²未満の間取りの狭い小規模店を複数集めて店の規模を拡大させる一方で、大型店はいくつか分散し、店舗の数を増やしたことが伺える。つまり、バーを中心とした従来の店舗が細分化されて業種転換したことで、観光客体サブ・ファクターの構成が変化したと理解できる。

表 4.6 什刹海沿岸における観光施設の店舗面積別構成（2014 年）

単位：%

	20 m ² 未満	20～ 49 m ²	50～ 99 m ²	100～ 499 m ²	500～ 999 m ²	1,000 m ² 以上
什刹海全体	20.8	19.5	13.4	38.3	5.4	2.7
荷花市場	33.3	12.5	4.2	33.3	12.5	4.2
前海北沿	28.6	20.0	11.4	37.1	2.9	0.0
前海東沿	18.8	37.5	12.5	6.3	12.5	12.5
前海南沿	35.7	21.4	7.1	28.6	7.1	0.0
後海西沿	9.1	18.2	0.0	54.5	9.1	9.1
後海北沿	8.3	16.7	8.3	66.7	0.0	0.0
後海南沿	8.1	16.2	29.7	45.9	0.0	0.0
西海	-	-	-	-	-	-

（2014 年 8～9 月現地調査により作成）

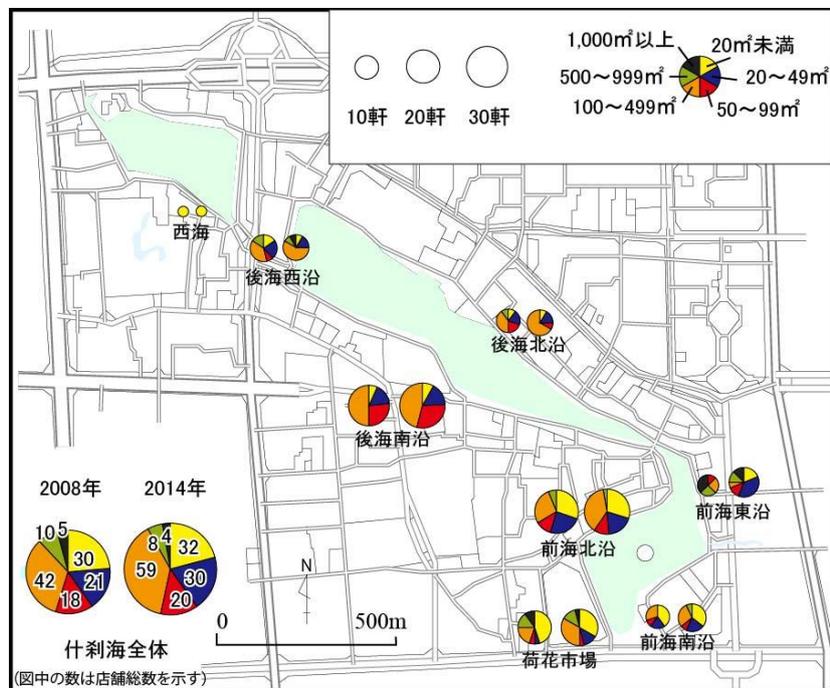


図 4.4 什刹海における経営内容別観光関連施設の店舗面積別分布

（2008 年 8～9 月と 2014 年 8～9 月の現地調査により作成）

3) 経営者の属性

表 4.7 は、2014 年時点における経営者の属性を示すものである。全体的な傾向は、2008 年（p118：表 4.3）と大差は見受けない。経営者の年齢構成に関しては、2008 年時点よりも 20 代の割合が若干減少し、40～50 代の割合が増えた。これは、経営者の加齢によるものであると予想される。出身地では、什刹海地区およびその他の北京市内出身者の割合が 4%ほど減少した一方、北京以外のいわゆる地方出身者が 26.8%から 43.5%へと大幅に増加した。

表 4.7 什刹海における観光施設経営者の構成（2014 年）

（単位％）

1.年齢	
20 代	10.4
30 代	40.9
40 代	31.2
50 代以上	16.2
不明	1.3
2.出身地	
什刹海地区	7.1
北京市内	48.1
中国国内	43.5
海外	1.3

（n=154）

（2014 年 8～9 月聞き取りより作成）

続いて、表 4.8 は、2014 年における店舗の出店方法と所有形態を示す。2008 年（p119：表 4.4）と比較すると、民家の取得・改修と空き地での出店が減った反面、既存店舗の居抜きが大幅に増加したことが伺える。これは、店舗の競争と淘汰が激しくなっていることを示唆する。店舗の所有形態をみると、自己所有が 9.4 %から 7.1%に減少したのに対し、賃貸は 89.0%から 91.6%に微増している。このことは、当該地区に自宅を所有していない、いわゆる地方出身者による店舗の借り入れと開業が増加していることを示している。

表 4.8 店舗の出店方法および所有形態（2014 年）

（単位：％）

1. 店舗の出店方法	
民家の取得・改修	65.6
既存店舗の居抜き	20.8
公共施設の取得・改修	10.4
空き地での出店	3.2
2. 店舗の所有形態	
所有（自宅）	7.1
貸借	91.6
不明	1.3

n=154

（2014 年 8～9 月の現地調査より作成）

以上のことから、観光転換期では、従来のバーに加えて、レストラン・喫茶や飲食売店、土産物品店が、観光客体のサブ・ファクターに加わったと判断できる。サブ・ファクターが変化した要因としては、観光政策におけるバーの営業規制および若者に人気のある芸術性の高い土産物品店や飲食売店に目を付けた、地方出身経営者による小規模な店舗の増加、が挙げられる。

（3）事例研究：湖岸における地元出身者店舗（C 氏、D 氏）

次に、転換期における典型的な事例を検討する。上述のとおり、観光転換期の特徴は、地方出身の若年層による小規模店の経営と、バーの営業規制に対応した事業の多様化にある。

C 氏（26 歳）、D 氏（27 歳）は江西省と河北省の出身である。2008 年に当該地にあった売店 2 店（いずれも 10 m²）と工芸品店（16 m²）を買収して、若手芸術家の作品を扱う工芸品店を出店した。同氏の店は既存店 3 店を統合したものであるが、面積はわずか 36 m²の、ごく小規模な店であった。地方出身者によるこうした店舗の出店は、観光転換期の典型的な事例と言える。

C 氏と D 氏は店舗の経営を軌道に乗せ、一年後には近隣の民家を賃貸して店舗面積を 100 m²に拡張させた。十分な店舗面積を確保したため、両氏はここで店舗の業態を、収益性の

高いバーに転換させた（写真 4.7～9）。同店では観光転換期におけるバーの営業規制強化にいち早く対応し、防音設備の設置や、屋外に張り出したテラスの撤去などを実施した。また、特定のジャンルに特化した音楽やダンスの公演を提供することで、他店との差別化を図っている。両氏は、観光転換期に新規出店した経営者のなかでの、成功事例の一つであると言えよう。

江西から出稼ぎに来ていた C 氏は、以前什刹海の別のバーで従業員として働いていた。一方、ビジネスチャンスを求めて地方から北京にやってきた D 氏は、市内で小規模な商売を行っていた。二人はもともと面識がなかったが、什刹海でのバーの経営に可能性を感じ、共同経営という形でバーを出店した。出店に際しては、C 氏がもともと勤めていたバーの店主（48 歳、北京出身）から資金の融資を受けている。店主は、この二人ならば商売を成功させるだろうと判断し、融資を決意したという。

〔経営内容および敷地面積〕 バー、100 m²

〔所在地〕 前海北沿

〔所有形態および以前の土地利用〕 賃貸、売店

〔開業年〕 2008 年

〔経営者の年齢、出身地〕 とともに 20 代、江西省、河北省

〔以前の職業〕 什刹海のバーの店員、自営業



写真 4.7 C、D 氏の店舗（バーの正面）

(2014 年 9 月 筆者撮影)



写真 4.8 C、D 氏の店（バーの側面）

(2014 年 9 月 筆者撮影)



写真 4.9 夜間におけるバンドライブの様子

(2008 年 7 月 筆者撮影)

C 氏と D 氏は、ビジネスチャンスを求めて北京に流入した若い実業家の事例である。自己資金や事業の経験には乏しいものの、工夫をしながらビジネスを拡大してきた。両氏は、バーの営業が規制されたのちに独立した。独立当初は若い芸術家の作品を扱う工芸品店を出店したものの、のちに投資力をつけ、バーを出店した。この店はバーの規制に抵触しない形で営業されており、かつ他のバーとの差別化も図られている。C 氏と D 氏の事例は、自己の建物や資金を持たない地方出身者が、創意工夫により観光業に進出して事業を拡大するという、観光転換期の典型的な事例であると言える。

3. 観光客の構成

転換期における什刹海の観光主体については、定量的なデータはみられない。しかし、2008 年と 2014 年に実施した現地調査から、発展期と転換期では、観光客の総数や属性には大きな変化は無く、湖畔を散策する地元住民、バーや土産物店などで遊興する中国人観光客、自然資源や歴史・文化資源の散策を志向する外国人観光客が、観光主体のサブ・ファクターであったと推測される。

第5節 観光客体サブ・ファクターの変遷要因

以上、3時期における水辺観光の観光化のプロセスを、観光要素の視点から整理・検討した。水辺観光では、観光政策の影響などにより、観光客体のサブ・ファクターは大きく変化した。具体的には、観光萌芽期には住民の生活環境や歴史的な水辺空間であった湖岸の住宅群が、観光発展期にバーなどに転用され、当該期における観光客体のサブ・ファクターとなった。一方、観光転換期にはバーの割合が減少する一方で、レストラン・飲食店や若者向けの飲食売店、土産物店などが増加し、観光客体サブ・ファクターに加わった。こうした変化は、社会・経済環境や観光政策の変化に、水辺観光の観光客体が適応した結果である。観光客体の適応を可能にした要因として、観光関連施設の経営者の変化が挙げられる。そこで本節では、観光客体サブ・ファクターが変化した要因を経営者属性の変化の点から考察する。

1. 経営者の経年変化

表 4.9 は、什刹海沿岸部における観光客体サブ・ファクターの経営者の変化を開業年別に示す⁶⁷。観光萌芽期に出店した経営者をみると、全員が北京出身者である。什刹海地区の出身者も多い。店舗を自己所有するケースは 28.6%であり、年齢層は 50 代が 57.1%と最も多い⁶⁸。観光発展期、観光転換期と比べると、地元出身で高齢の経営者が多かったことが伺える⁶⁹。萌芽期の当時は原則として四合院の売買や賃貸は禁止されていた。そのため、当時の店舗は、什刹海の沿岸部に位置する自宅を改装したものか、あるいは遊園地の跡地や学校施設などの、公共スペースや建築物を活用したものであった⁷⁰。そのため、当時は、什刹海沿岸あるいはその近隣に自宅を所有する地元住民が、店舗を数店出店するのみであった。

⁶⁷ 本表は、2014 年時点で営業している店舗の経営者の属性を、開業年別に集計したものである。現時点までに移転あるいは廃業した店の経営者は、この統計には含まれていない。

⁶⁸ 表の年齢は、2014 年の調査時点のものである。萌芽期の経営者の多くは 50 代であるが、出店当時は 20~30 代であったと思われる。

⁶⁹ 開業時の年齢をみても、萌芽期の経営者の年齢層が最も高い。

⁷⁰ 表 4.9 を見ると、賃貸が 64.3%を占める。この中には、当時は自宅のみで営業していたが、四合院の賃貸が許可されたのちに部屋を借り入れ、事業を拡大した者が多数含まれる。

表 4.9 什刹海沿岸部における店舗経営者の属性構成（開業年別）

開業年	店舗数	経営者の年齢 (%)		出身地 (%)		店舗の所有形態 (%)	
1992～ 2002年 (萌芽期)	14	20代	7.1	北京	100.0	自己所有	28.6
		30代	7.1	地方	0.0	賃貸	64.3
		40代	28.6			国営	7.1
		50代以上	57.1				
2003～07年 (発展期)	54	20代	7.4	北京	75.9	自己所有	3.7
		30代	44.4	地方	22.2	賃貸	94.4
		40代	31.5	不明	1.9	国営	1.9
		50代以上	11.1				
		不明	5.6				
2008年以降 (転換期)	81	20代	13.6	北京	35.8	自己所有	6.2
		30代	38.3	地方	60.5	賃貸	92.6
		40代	30.9	海外	2.5	国営	1.2
		50代以上	12.3	不明	1.2		
		不明	4.9				

(2008年8～9月と2014年8～9月の現地調査をもとに作成)

一方、観光発展期（2003～07年）、観光転換期（2008年以降）になると、20～30代を中心とした若年層の割合が高まる。なかでも、30代の割合が高い。北京出身者の割合は、発展期が75.9%、転換期では35.8%となり、地方出身者の比重が急速に高くなる。また、店舗の自己所有者は発展期3.7%、転換期では6.2%に減少する。このことから、発展期以降、地方出身の若年層が什刹海に流入し、建物を賃貸して起業するケースが急増していることが伺える。

インタビュー調査によると、発展期および転換期に流入した経営者は、ビジネスチャンスを求めて投資をした商売未経験者（元小学校教師や建築会社従業員、行政関係者、人力三輪車の車夫など）や、自身の芸術の表現の場として店を構えた芸術家（イラストレータ

一や画家、ミュージシャンなど)、親の財産で店舗を取得した富裕層、三里屯⁷¹などの他の観光地でも店舗を構える実業家などであった。なかでも、チャンス求めて地方からやってきた商売未経験者が多い。2000年代初頭にいち早く出店したバー⁷²の影響は大きく、こうした店の成功に刺激を受けて、自分も出店を決意したという経営者が多かった。彼らが什刹海でビジネスを始めた上で、胡同を始めとした伝統的な住宅街の存在が大きかった。前述のとおり、什刹海周辺では、歴史的建造物の取り壊しや大幅な改修は厳しく規制されている。什刹海地区の民家は極めて狭いため、大手企業がビジネスを展開するには不向きである。一方、個人住宅の賃貸や売買は、基本的に住民個人の意思に委ねられている⁷³。そのため、新たなビジネスチャンスを求める個人が、民家を所有者から借り入れて間口の狭い店を出すことは、比較的容易であった。

2. 業種および店舗面積と経営者の関係

次に、観光関連施設の面積と、各種属性の関係を検討する。業種との関係をみると(表 4.10 a)、売り場面積 20 m²未満の小規模な店の 48.4%は、伝統工芸や新進気鋭の芸術家が作製した小物を売る土産物店で占められることが分かる。また、若年層に人気があるスイーツや伝統食品を店頭販売する店も、42.5%と値が高い。出店方法では、20 m²未満の店の 87.1%は、2008 年以降に開業した新しい店舗である(表 4.10 b)。住宅を改装したケースが 41.9%、店舗の居抜きが 41.9%である。経営者の 64.5%は北京市外から流入した 30~40 代の若い世代である。20 代の割合(15.4%)は、規模による 6 つの店舗類型の中で最も高い。これらの店は店頭で商品を陳列しただけの小規模な店である。これらの店舗の多くは、什刹海沿岸が観光地として著名になったのちに当該地に着目した経営者によるものであり、既存店の一部を間借りして開業したため、間口が狭い店が多い⁷⁴。

⁷¹ 北京旧城の外、朝陽区の地名。周囲には大使館が多いことから、外国人客を目的としたバーが集積している。

⁷² 前掲脚注 59)。

⁷³ 2004 年制定の「企業と個人の北京旧城歴史文化保護区の四合院などの家屋の購入を奨励する試行規定の通知」による。

⁷⁴ 既存の店舗を分割して、複数の店を新規出店するケースも多い。

表 4.10 什刹海沿岸における観光関連施設の特徴（売り場面積別）

a)

店舗面積	店舗数 (軒)	業種 (%)	開業年 (%)	店舗の所有形態 (%)
20㎡ 未満	31	バー	2002年未満	自己所有
		レストラン・ 喫茶店	2003-2007年	賃貸
		飲食売店	2008年以降	国営
		土産物品店	不明	不明
		その他		
20～ 49㎡	29	バー	2002年未満	自己所有
		レストラン・ 喫茶店	2003-2007年	賃貸
		飲食売店	2008年以降	国営
		土産物品店	不明	
		その他		
50～ 99㎡	20	バー	2002年未満	自己所有
		レストラン・ 喫茶店	2003-2007年	賃貸
		飲食売店	2008年以降	国営
		土産物品店	不明	
		その他		
100～ 499㎡	58	バー	2002年未満	自己所有
		レストラン・ 喫茶店	2003-2007年	賃貸
		飲食売店	2008年以降	国営
		土産物品店	不明	
		その他		
500～ 999㎡	8	バー	2002年未満	自己所有
		レストラン・ 喫茶店	2003-2007年	賃貸
		飲食売店	2008年以降	国営
		土産物品店	不明	
		その他		
1000㎡～	4	バー	2002年未満	自己所有
		レストラン・ 喫茶店	2003-2007年	賃貸
		飲食売店	2008年以降	国営
		土産物品店	不明	
		その他		

b)

単位：%

店舗面積	以前の土地利用 (%)	経営者の年齢 (%)		出身地 (%)		
20㎡未満	住宅	41.9	20代	15.4	地元	9.7
	公共	12.9	30代	34.6	北京	25.8
	居抜	41.9	40代	46.2	地方	64.5
	不明	3.2	50代以上	15.4	海外	0
			不明	7.7		
20～49㎡	住宅	75.9	20代	13.8	地元	3.4
	公共	6.9	30代	41.4	北京	37.9
	居抜	13.8	40代	27.6	地方	48.3
	新築	3.4	50代以上	13.8	海外	6.9
		0	不明	3.4	不明	3.4
50～99㎡	住宅	75.0	20代	5.0	地元	15.0
	公共	20.0	30代	50.0	北京	55.0
	居抜	5.0	40代	35.0	地方	25.0
		0	50代以上	5.0	海外	0
		0	不明	5.0	不明	5.0
100～499㎡	住宅	63.8	20代	10.3	地元	3.4
	公共	12.1	30代	41.4	北京	58.6
	居抜	17.2	40代	25.9	地方	37.9
	新築	6.9	50代以上	19.0	海外	0
		0	不明	3.4	不明	0
500～999㎡	住宅	12.5	20代	12.5	地元	0
	公共	25.0	30代	12.5	北京	50.0
	居抜	37.5	40代	50.0	地方	50.0
	新築	12.5	50代以上	12.5	海外	0
	不明	12.5	不明	12.5	不明	0
1000㎡～	住宅	25.0	20代	0	地元	50.0
	公共	25.0	30代	0	北京	25.0
	居抜	25.0	40代	0	地方	0
	新築	0	50代以上	50.0	海外	0
		0	不明	50.0	不明	25.0

(2008年8～9月と2014年8～9月の現地調査により作成)

売り場面積が20～49㎡の店舗において、バーおよびレストランの割合が高くなる（バー41.4%、レストラン31.0%）。バーは飲食スペースがさほど広くなくても営業できるため、比較的狭い間取りでも開業できる。ただし、座席数は5席程度であり、バーやレストラン

としては極めて小規模である。2008年以降に開業した店が72.4%と高い割合を示すが、2003～07年開業の店も20.7%に及び、96.6%が賃貸であり、地域住民から自宅を賃貸することで開業している。経営者は30～40代と相対的に若く、地方出身者が全体の48.3%を占める。しかし、20%未満の店舗類型と比べると、北京市内出身者の割合が高い。

50～99 m²の店では、バーの割合が65.5%と著しく高い。この規模では、座席も10～15席は確保できる。55%の店は2003～07年の店舗急増期に出店しており、建物の所有形態は賃貸が85%と最も高いが、自己所有も15%に及ぶ。自己所有率は、6類型の中で最も高い。経営者の年齢層では、30～40代が全体の85.5%に達する。経営者に占める地元住民の割合も、6類型の中で最も高い。

100～499 m²に該当する店舗は58店に達する。この規模の店舗類型では、バーが77.6%と最も卓越する。この類型も2003～2007年開業の店が多い。店舗は賃貸が多く(93.1%)、上記の3類型と比べると40～50代の年配経営者の比重が高い。全体の58.6%は北京市内出身者であるが、地方出身者も37.9%と比較的高い割合を示す。

500～999 m²のカテゴリーは、規模の大きな店舗群である。8店が該当し、ゆったりとした間取りのバーおよびレストランが多い。バーの場合、アルコール類だけでなく、食事も提供するというレストラン併設型の店舗が卓越する。国営のレストランも1店含まれる。経営者は40代の割合が最も高い。経営者の出身に関しては、北京市内と地方出身者がそれぞれ50%を占める。2003～07年の間に開業した店舗が50%に達する。北京市内あるいは地方出身者が少ない元手で起業し、長年にわたる営業を通じて資本を蓄積し、徐々に店舗を拡大させていった事例が多い点が、当該類型の特徴である。徐々に店舗を拡大していった事例が多いのが、当該類型の特徴である。

1,000 m²以上の類型は4店舗のみである。業態としてはレストランが卓越する。当該類型のうち1軒は国営企業、2件は自宅を利用して起業して店舗を拡大させていった地元出身者である。いずれも起業は早く、2002年以前のものである。この類型は、好立地の自宅を有する地元住民および国営企業から構成され、什刹海の観光開発初期に当該地に参入した先駆的な店舗群である。

3. 経営者の入れ替わりと観光客体サブ・ファクターの変化

以上の分析から、経営者の属性、事業規模と時代区分には、明確な相関関係が確認された。以下に相関の概要を記す。

第一に、観光関連施設の主要な経営者は、時代とともに変化する。水辺観光が形成された萌芽期には、経営者の多くは相対的に高齢の地元出身者であった。彼らは自宅を活用し、レストランや喫茶店を経営した。観光化が顕在化した発展期には、什刹海以外の北京出身者や地方出身者が増加し、四合院を借り入れてバーなどを開業した。こうした経営者の多くは、30～40代の世代であった。店舗の増加により、什刹海の水辺観光は、水辺の自然を楽しむ水辺散策から、アルコールなど飲食を楽しむ成人観光客を主な対象とした、一種の歓楽街へと変容した。一方、転換期になると、20代の若い地方出身者が増加した。彼ら・彼女たちの中には、営業が再規制されたバーの経営を避け、若い世代が好む軽食を扱う飲食売店や、芸術家の作品などを販売する土産品店などを経営した。こうした経営者の増加により、夜の歓楽街としての印象が強かった什刹海が、徐々に家族連れや若年層を対象とした昼間型観光地としての一面も有するようになった。

第二に、店舗の規模は出店時期と相関する。売り場面積が500㎡を上回る観光関連施設では、レストランや喫茶店が卓越する。こうした施設は、地元出身者が萌芽期に自身の部屋を改築して起業し、資本を蓄積して面積を拡大したケースが多い。50～500㎡の中規模店では、バーなどが卓越する。こうした店の多くは、北京出身者や地方出身者が、発展期に地域住民の部屋を借り入れ、復元可能な範囲で住宅を店舗に改修したものである。一方、売り場面積50㎡未満の小規模店では、狭いスペースでも経営が可能な飲食売店や土産物品店が多い。こうした店は、転換期に水辺観光に参入した地方出身者が、既存店の一角を借り入れたりして開業したものである。手持ちの資金が少ない転換期の新規参入者にとって、狭いスペースを間借りして営める飲食売店や土産物品店は、着手しやすいビジネスであるともいえる。

第三に、資本の蓄積に伴う業態の変化が挙げられる。営業期間が長い店ほど、店舗面積が広く、かつバーやレストランを営んでいる事例が多い。聞き取りによると、当該地で最も収益性が高いのは、これらの業態である。そのため、元手が少ない参入当初は、飲食売店や土産物品店を営み、事業が成功して資本がたまると、店舗を拡張し、バーやレストランなどに業態転換する事例が多いという⁷⁵。そのため、近年では飲食売店や土産物品店が増えているものの、バーやレストランも一定数を保ち続けている。

⁷⁵ 既存の店舗を分割して、複数の店を新規出店するケースも多い。

第6節 水辺観光における観光化のプロセスの整理

以下に、本章で明らかとなった、水辺観光における観光化のプロセスを、観光要素サブ・ファクターの構成と相互作用から整理する（図 4.5）。

表 4.11 水辺観光における観光要素サブ・ファクターの構成と相互作用

	観光萌芽期(2002年以前)		観光発展期(2003~2007年)		観光転換期(2008年以降)
環境保護 および地域 振興政策 の構成 要素	<ul style="list-style-type: none"> ・ 歴史文化保護区の指定 	観光政策 サブ・ ファク ター	<ul style="list-style-type: none"> ・ 歴史文化保護区の指定 ・ 北京旧城歴史文化保護区における家屋保護と修繕工作の若干規定 ・ 企業と個人の北京旧城歴史文化保護区の四合院などの家屋の購入を奨励する試行規定の通知 ・ 北京オリンピック行動計画 ・ SARSの感染拡大予防政策 		<ul style="list-style-type: none"> ・ 歴史文化保護区の指定 ・ 北京市“十二五”（第12次5カ年）の重要インフラ施設発展計画 ・ 治安責任書
自然環境 および人 文環境の 構成要素	<p>自然資源</p> <ul style="list-style-type: none"> → 水辺空間 → 緑地帯 <p>歴史・文化資源</p> <ul style="list-style-type: none"> → 四合院と胡同 	観光客体 サブ・ ファク ター	<p>自然資源</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 水辺空間 ・ 緑地帯 <p>歴史・文化資源</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 四合院と胡同 ・ 四合院を改築したバー 		<p>自然資源</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 水辺空間 ・ 緑地帯 <p>歴史・文化資源</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 四合院と胡同 ・ 四合院を改築したバー ・ 四合院を改築した多様な施設 〔レストラン、土産物店 飲食売店など〕
	<ul style="list-style-type: none"> → 王侯貴族の庭園・邸宅 → 廟・寺院 → 歴史的な親水空間 （欄干、橋、人工島、市場など） → その他の施設 〔水上遊など〕 		<ul style="list-style-type: none"> ・ 王侯貴族の庭園・邸宅 ・ 廟・寺院 ・ 歴史的な親水空間 （欄干、橋、人工島、市場など） ・ その他の施設 〔水上遊など〕 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 王侯貴族の庭園・邸宅 ・ 廟・寺院 ・ 歴史的な親水空間 （欄干、橋、人工島、市場など） ・ その他の施設 〔水上遊など〕 	
観光客	<ul style="list-style-type: none"> → 湖岸を散策する地域住民 → 歴史・文化財の探訪を好む外国人観光客 	観光主体 サブ・ ファク ター	<ul style="list-style-type: none"> ・ 湖岸を散策する地域住民 ・ 歴史・文化財の探訪を好む外国人観光客 ・ 余暇を志向する中国人観光客 		<ul style="list-style-type: none"> ・ 湖岸を散策する地域住民 ・ 歴史・文化財の探訪を好む外国人観光客 ・ 余暇を志向する中国人観光客

〈凡例〉

サブ・ファクター間の影響

→ 単一

↔ 双方向

什刹海で観光化が本格化したのは観光発展期以降である。観光萌芽期では観光要素のサブ・ファクターは存在しなかった。観光萌芽期では、歴史文化保護区制度が、什刹海における環境保護と地域振興を誘引する重要な制度であった。これは、当該地域の自然資源（水辺空間、緑地帯）や歴史・文化資源（四合院と胡同、王侯貴族の庭園、廟、歴史的親水空間など）を保護することを目的としたものであり、観光化は意図されていなかった。観光客体も存在はせず、当該地域は自然資源と歴史・文化資源環境から構成されていた。観光客は、地域住民と、歴史文化保護区を志向する少数の外国人であった。

2003年になると、北京の経済成長やSARSの発生、北京オリンピックの開催準備等を契機として、什刹海沿岸での観光開発の機運が高まった。これにより、水辺観光における発

展期が始まった。この時期における観光政策のサブ・ファクターは、歴史文化保護区制度のほかに、四合院における軽度の改築と売買・賃貸の許可、北京オリンピック開催に向けたインフラ整備、SARS の感染防止としての水辺での余暇の推奨などが挙げられる。また、全国的な政策として、祝日の増加なども該当する。四合院の売買及び改修の認可といった観光政策サブ・ファクターは、什刹海沿岸では、四合院を改築したバーなどの新しい観光客体サブ・ファクターの集積を誘引した。また、SARS 予防や休日の増加は、中国人観光客という観光主体サブ・ファクターを増加させた。また、中国人観光客の増加は、余暇活動の場としてのバーのニーズを拡大させた。こうしたサブ・ファクター間の相互作用により、水辺観光は急速に拡大した。

オリンピックが終了して都市発展が一段落した 2008 年以降には、北京市の安定的な成長と、その中で北京旧城における自然資源および歴史・文化資源の保護が再強化された。このため、観光開発は強く抑制された。当該期には、歴史文化保護区制度が継続して重要な役割を果たしているほか、バーなどの観光関連施設の営業を規制する制度が、観光政策のサブ・ファクターとして機能した。それにより、水辺の観光施設では、バーの数が減少した。一方、観光客体では、規制が強まったバーに代わり、若年層を中心とした幅広い観光客を対象とした、土産物品店や飲食売店が増加した。観光関連施設の経営規制という観光政策サブ・ファクターは、観光客体サブ・ファクターの多様化をもたらした。なお、観光主体には大きな変化は見られず、引き続き地元住民と中国人観光客が、サブ・ファクターの中心であった。

観光萌芽期から、観光発展期、観光転換期にかけて、什刹海歴史文化保護区では、湖岸の四合院の利用が大きく変化した。従来は地域住民の居住施設であった四合院が、観光発展期にはバーに転用され、観光転換期には土産物品店などに変化した。観光客体の急激な変容を可能にした要因としては、各時期における店舗経営者の変化が挙げられる。

第5章

生活空間を活用した胡同観光

前章では、水辺観光における観光化のプロセスと観光要素サブ・ファクターの影響を、時期別に考察した。本章では、水辺観光と同様の方法で、胡同観光を分析する。

第1節 胡同観光の概要

1. 概要

什刹海歴史文化護区には、状態の良い胡同が数多く残っている。胡同観光とは、幅員が狭く自動車での交通が困難な胡同を、人力三輪車で巡る観光形態である（写真5.1）。胡同観光の主な巡回ルートは、表5.1の通りである。胡同観光は、1) 名勝および胡同の散策、および2) 北京の伝統的な生活の見学・体験、に大別される。巡回先は多様であるが、風光明媚な什刹海沿岸を中心にルートが設定されている（図5.1）。観光客は、車夫から説明を聞きながら、胡同を巡ることが出来る。英語や日本語などの外国語に堪能な車夫も多く、多くのコースには四合院訪問が組み込まれている。四合院訪問とは、四合院に住む住民が観光客を自宅に招き入れ、自宅の伝統的な建築を参観させるとともに、下町の伝統料理や文化の体験機会などを提供するツアーである。住民は、提供したサービスに応じて対価を得る。こうした住民を、本研究では観光客受け入れ世帯と呼称する。



写真5.1 胡同を行きかう人力三輪車

(2014年9月 筆者撮影)

表 5.1 胡同観光の主な巡回ルート

ツアー名	所要時間	移動手段	主な内容	巡回先
胡同観光 (胡同観光)	15～20分	人力三輪車	・ 名所散策	什刹海-銀錠橋-酒吧街-老胡同
発見老北京 (昔の北京を発見する)	1時間	人力三輪車	・ 名所散策と四合院訪問	什刹海-銀錠橋-参観胡同-四合院訪問
深入老北京 (昔の北京を探访)	1.5時間	人力三輪車	・ 名所散策と四合院訪問(地元の伝統料理付き)	A: 鐘楼/鼓楼-銀錠橋-煙袋斜街-酒吧街-老胡同-四合院訪問 B: 老胡同-四合院訪問-恭王府 C: 老胡同-四合院訪問-宋慶齡故居
追尋老北京の脚步 (北京の足跡をたどる)	2.5時間	人力三輪車	・ 名所散策と四合院訪問	鐘楼/鼓楼-銀錠橋-煙袋斜街-老胡同-四合院訪問-恭王府
感受胡同生活 (胡同生活を楽しむ)	3時間	人力三輪車	・ 名所散策と四合院訪問(地元の伝統料理付き)	参観鼓楼-銀錠橋-什刹海-参観胡同-四合院訪問-参観恭王府
什刹海一日遊 (什刹海一日周遊)	7.5時間	人力三輪車	・ 名所散策と四合院訪問	鐘楼/鼓楼-煙袋斜街-火神廟-万寧橋-銀錠橋-四合院訪問-広華寺-宋慶齡故居-九門小吃-恭王府-什刹海酒吧街
做一天北京人 (一日北京人になりきる)	7.5時間	滞在型	・ 四合院訪問と下町文化の体験	四合院(住民と一緒に胡同散策、身体の鍛錬、地元の市場で買い物体験。北京風料理の体験学習、昔話など。)
バッテリーカー 胡同観光招手停 (胡同循環)	未定	バッテリーカー	・ 名所散策	恭王府-龍頭井胡同-千竿胡同-前海西街-郭沫若故居-什刹海体校-荷花市場-会賢堂-小王府-前海西沿-酒吧街-銀錠橋-後海北沿岸-富人街-大蔵龍華寺-望海楼-醇親王府-宋慶齡故居-九門小吃-宅門涮肉-銀錠橋-後海南沿-酒吧街-大翔鳳胡同、小翔鳳胡同-四合院-老革命家宅院-柳陰街-恭王府
茶水小吃: 居民家用餐 (北京の伝統的なお茶と食事)	未定	滞在型	・ 民家訪問と下町文化の体験	四合院(胡同の伝統的な民家訪問および喫茶、地域住民との交流、伝統料理。)
北京伝統文化遊覧 (北京伝統文化観光)	未定	滞在型	・ 下町文化の体験	四合院(北京文化講座での学習、伝統芸術の鑑賞と体験。)

(胡同観光公式 HP より抜粋 <http://www.hutongculture.com/index.html>[2016年4月3日最終閲覧])

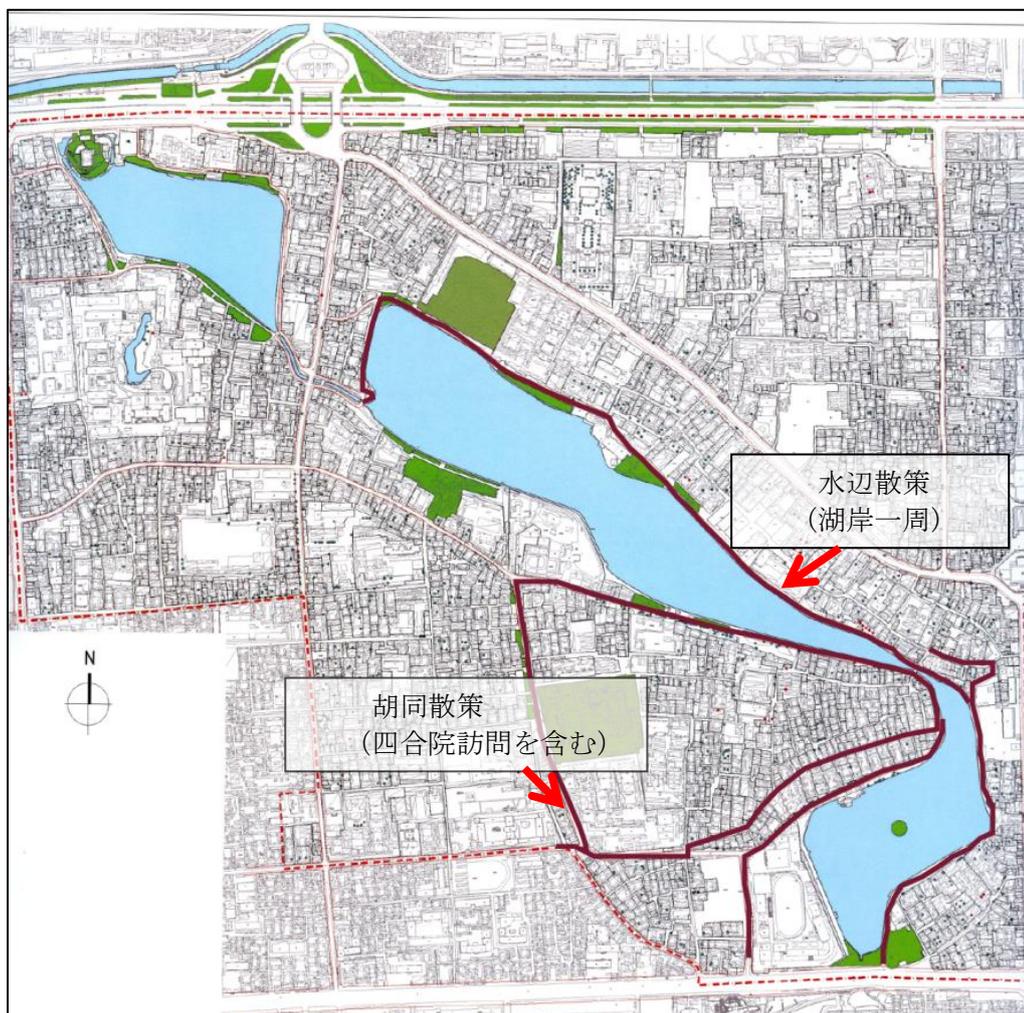


図 5.1 胡同観光の主な巡回ルート

(2014年8月の現地調査により作成)

2014年9月時点における什刹海の人力三輪車会社は5社で、政府に登録された人力三輪車は300台である。5社のうち、最大手である北京胡同文化発展有限公司は国営企業であり、人力三輪車全体の半数にあたる150台を所有する。同社における2014年の人力三輪車利用者は、18万人に達する。他の4社は、民間経営の中小規模の企業である。

胡同観光は、水辺散策と胡同散策から構成される。巡回ルートは、数十分から数時間コースまで多様である。コースはすべて胡同観光公式HP (<http://www.hutongculture.com/>)に明記されており、同サイトからオンラインで申し込める。また、荷花市場には人力三輪車

が待機しており、そこで直接申し込むこともできる。ルートはいずれも什刹海を中心に設定され、水辺散策と胡同散策が楽しめるように工夫されている。また、1時間以上のコースになると胡同散策距離が長くなり、四合院参観や地域住民との交流、伝統料理を中心とした食事などのオプションが選択できる。胡同は、主に什刹海の南部に位置エリアのものを周回する。料金は、最も人気がある2.5時間コースが1人200元（約3,850円）、一日ツアー（7.5時間）が1人580元（約11,670円）である。

なお、旅行会社各社と観光客受け入れ世帯の間の取り決めにより、受け入れ世帯が食事を提供できるのは、人力三輪車を利用した観光客に対してのみと定められている。観光客が徒歩で胡同を散策した場合、飛び込みでも四合院を参観できるが、食事はとれない。後述する伝統料理体験教室なども同様である。食事や料理教室などのサービスを独占することで、人力三輪車会社は胡同観光で優位な地位を保持できる。なお、食事代は一律で一人20元と決められている⁷⁶。観光客受け入れ世帯は、この予算内で食事を準備し、旅行者に提供する。料金は同じであるが、実際には受け入れ世帯ごとに食事の質や量にバラつきがみられる。

2. 胡同観光導入の経緯

胡同観光に初めて着手したのは、民間のカメラマンである徐勇氏であった（Wang, 1997）。徐氏が胡同の街並みを撮影して出版した写真集『胡同一百零一像』（1990年出版）が大きな反響を呼び、北京市内在住の外国人を中心に、胡同を探訪する観光客が現れた。1990年代初頭、胡同を巡る観光客は少なく、住民も外国人に警戒心を持っており、外国人観光客が胡同風景を撮影したカメラやフィルムを没収するトラブルもあった。当時の胡同は、外国人にとって入りにくい場所であった。そのため、同著を購入した外国人観光客の多くが徐氏に連絡を取り、胡同の案内を依頼した。徐氏はこうした観光客を案内するなかで、胡同が文化財だけでなく、観光資源としての価値も有していることに気付き、1992年に北京胡同文化発展会社（資本金40万元、約774万円）を立ち上げ、胡同観光に本格的に着手した。移動距離が長くなるため、観光客が胡同を徒歩で巡回することは困難である。しかし、

⁷⁶ 人力三輪車を利用する場合、観光客はツアー全体の料金を人力三輪車会社に支払うため、食事代は知らされない。しかし、ツアー会社同士の取り決めにより、ツアー会社が受け入れ世帯に支払う食事代は、一律20元と定められている。この価格は、1994年から変わっていない。1994当初は、20元あればアルコール類や肉類を十分に仕入れることが出来たが、価格が高騰した現在は、20円で仕入れられる食材には限られてしまう。そのため、受け入れ世帯が提供する食事の質は、年々低下する傾向にある。

胡同は幅員が狭く、自動車での移動は難しい。そこで徐氏は、観光客の移動手段として人力三輪車を用いることを考案した。胡同観光を本格化させるに当たり、徐氏は北京市政府と西城区政府、公安局、交通部門などの関連機関に資料を提出したが、当時の政府は胡同を乱雑で未整備で北京の恥と認識しており、観光開発に対しては下記の通り消極的であった（中国人民政治協商会議・北京市西城区委員会文史資料委員会，2001）。

1. 胡同は一般市民の居住区域であり、外国人が立ち入るべきな場所ではない。
2. 北京には故宮や頤和園、陸橋、アジア村などの観光資源が存在する。胡同を観光地化する必要はない。
3. 胡同は狭いため、交通手段を厳しく規制している。大量の車両（当初、50台の人力三輪車使用を申請）の使用を許可する訳にはいかない。

胡同は未整備で観光地として不適切であり、かつ幅員が狭く人力三輪車の使用も許可できないというのが、政府の主張であった。これに対し徐氏は、下記の点から胡同観光の重要性を主張した（崔，2005）。

1. 胡同は、故宮や頤和園と同様に、北京を代表する文化資源である。
2. 胡同では、数百年前とさほど変わらぬ形で、多くの住民が暮らしている。こうした住民の生活様式自体も文化財である。
3. 外国人に現在の北京（新北京）を理解させるためには、かつての北京（老北京）も知ってもらう必要がある。改革開放前、大勢の北京市民は胡同の四合院に住んでいた。

同氏のこうした主張が受け入れられ、胡同観光が認可された。1993年には徐氏自らが人力三輪車を引いて観光客を案内して回った。1994年には会社を拡張し、人力三輪車50台体制で営業を本格化させた。開始2か月後には、20か国から外国人観光客が胡同ツアーを利用するほどの人気を博した。同企業はその後も成長を続け、現在では北京を訪れた外国人観光客や市外からの中国人観光客が、1日6,000人以上利用するほどに成長している。また、同社の成功に触発され、他社も相次いで胡同観光に参入した。

3. 研究方法

胡同観光に対する研究方法は、以下の通りである。第一に、北京胡同文化発展有限公司（もとの北京胡同文化発展会社）に対して、聞き取り調査を行った。北京胡同文化発展有限公司は、什刹海における人力三輪車観光のシェアの約 50%を占める、胡同観光の最大手企業である。調査では出店の経緯や人力三輪車観光の推移、人力三輪車の巡回ルート等に関する資料を収集した。

第二に、観光客の自宅参観を招き入れている地域住民の全世帯に対して、聞き取り調査を行った。調査対象は、現在でも営業をしている世帯が 17 戸、調査時点で廃業した世帯が 46 戸の、合計 63 世帯である。調査では、これらすべての世帯を調査した。このうち、現在までに転居あるいは死去している 6 世帯については、同世帯がかつて居住して所属していた町内会の会長などから、情報を収集した。調査項目は、開業年（廃業年）、世帯主の年齢、出身地、前職、家族構成、建物の所有形態、部屋数、シャワーおよびトイレの有無、建物の修繕歴、および今後の意向の 10 項目である。上記の旅行会社、および地域住民に対する調査は、ともに 2014 年 9 月に実施した。北京胡同文化発展有限公司と全ての観光客受け入れ世帯を直接訪問し、会社の担当者や地域住民から、上記の質問項目を聞き取った。

第三に、以上の分析で得られたデータをもとに、観光客体サブ・ファクターの特徴を把握するとともに、経年的に変化した要因を分析した。また、胡同観光に影響を及ぼした政策についても時期ごとに検討し、観光政策のサブ・ファクターを考察した。観光主体については、第 4 章と同様に、先行研究から詳細を把握した。

4. 胡同観光における観光化の推移

資料の制約により、胡同観光の経年変化を把握することは困難である。図 5.2 は、什刹海で最大の人力三輪車会社である北京胡同文化発展会社における、観光客数の推移を示す⁷⁷。什刹海で人力三輪車会社が 1994 年に創業されたが、当該時期には利用者はさほど多くなかった。しかし、1997 年ごろから利用者が増加し始めた。2003 年に利用者が激減したのは、SARS の拡大のためである。2004 年以降は、後述の通り、北京胡同文化発展会社以外

⁷⁷ 人力三輪車会社の中には、現在までに倒産して所在がつかめないものも多い。また、未登録の不法会社も散見される。そのため、人力三輪車会社全体の利用者数を把握することは不可能である。ただし、北京胡同文化発展会社は什刹海地区でシェアの 50%を占める最大手の企業である。同社の資料から、胡同観光の推移の概略で把握することができる。

にも人力三輪車会社が多数発足し、胡同観光の利用者は右肩上がりに増加した⁷⁸。また、人力三輪車が登録制となった2007年以降には、人力三輪車会社が激減した。北京胡同文化発展会社は2007年以降も存続しているため、利用者数に大きな変化は見られない。しかし、什刹海全体の人力三輪車利用者数は、2007年を境に大きく減少した⁷⁹。

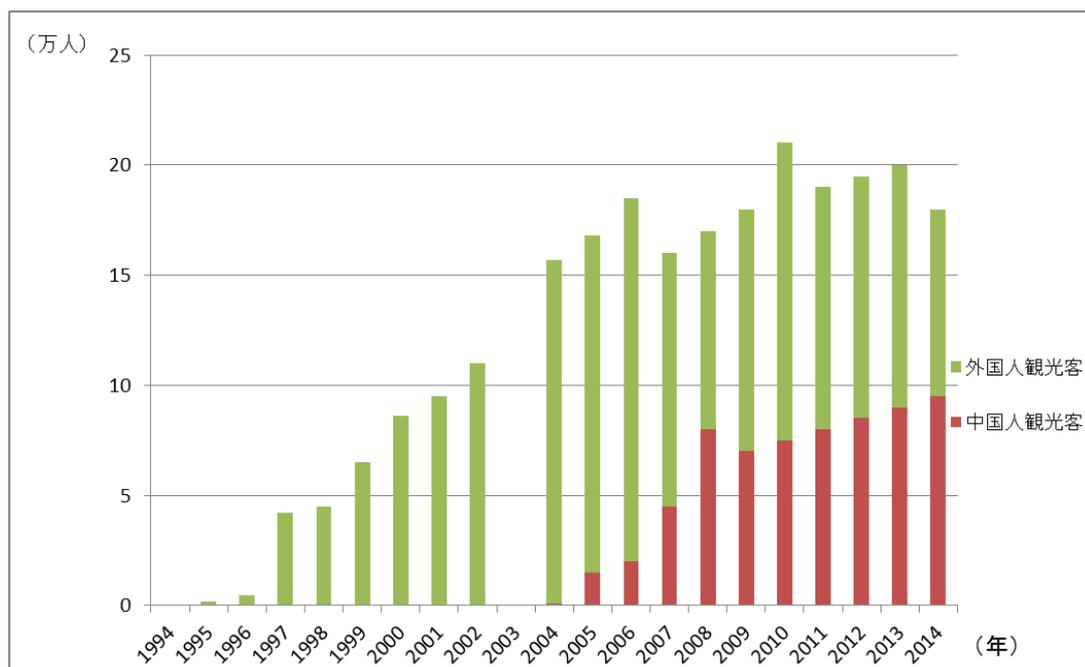


図 5.2 胡同観光客数の推移

注：2003年における観光客は外国人200名のみ

(「北京胡同文化発展会社」より作成)

図 5.2 が示す通り、観光萌芽期には、中国人観光客は存在しなかった。中国人観光客が増加したのは、2008年の北京オリンピック以降である。中国人観光客は、ピークとなる2014年には95,000人に達し、胡同観光全体の観光客の半数を占めることになった。

⁷⁸ 図 5.2 は北京胡同文化発展会社のみの数値であるため、2003年以降利用者の増加は顕著ではない。しかし、後述の通り、観光発展期には多くの人力三輪車会社が参入したため、全体の利用者総数は急激に増加したと推測できる。

⁷⁹ 2006年には1,800台(26社)であった人力三輪車は、2007年の「北京市人力客運三輪車の胡同観光特別許可経営に関する若干規定」により、300台(7社)にまで縮小した。

第2節 観光萌芽期における胡同の概要

1. 「北京旧城 25 カ所歴史文化保護区保護計画」の制定

本節では、2002年以前における胡同観光の概要を、観光政策、観光客体、および観光主体の内容と相互の関連性から考察する。以下に、観光要素の概要と、各々の要素を構成するサブ・ファクターを示す。

胡同観光が本格化したのは、水辺観光と同様に、観光発展期以降のことである。観光萌芽期における胡同は閉鎖的な空間であり、地域外の来訪者が訪れることは困難であった。当該期における胡同は住民の伝統的な生活空間であり、観光要素は存在しなかった。

観光萌芽期における胡同で強い影響を与えていた観光保護および地域振興に関する政策は、水辺と同様に、「北京旧城 25 カ所歴史文化保護区保護計画」制度である。これにより四合院の建築物や胡同の景観が保持された。これらが、観光発展期以降における当該地の重要な観光資源であった。

なお、観光萌芽期の末期にあたる2000年代初頭には、観光発展期で大きな影響を及ぼすいくつかの制度が制定されている。具体的には、労働者の就業時間や祝日を定めた「国务院による従業員労働時間に関する規定」（1995年）と「全国祝日および記念日の休暇方法」（1949年制定、1999年改正）や、オリンピックの開催に向けた都市開発を規定した「北京オリンピック行動計画」（2002年）、人力三輪車を用いた胡同の周遊の認可（1994年）などである。これらの制度が本格的に運用され、人文環境に大きな影響を与えたのは、2003年以降である。観光萌芽期においては、これらが什刹海歴史文化保護区に及ぼした影響は僅かであった。

2. 自然資源および歴史・文化資源の保護と胡同観光の基盤形成

(1) 自然資源および歴史・文化資源

観光萌芽期には、胡同観光は形成されていなかった。当時の胡同は、住民の生活空間であった。しかし、観光発展期以降における胡同観光の基盤となる、人力三輪車会社や観光客受け入れ世帯が設立したのも、この時期であった。ただし、萌芽期にはこうした観光施設の規模は小さく、地域に対する影響はわずかであった。

胡同観光のルートは、什刹海の沿岸と胡同が卓越した住宅地区である（前掲図 5.1）。当該エリアにおける自然資源としては、水辺空間や緑地帯が該当する。また、歴史・文化資源としては、胡同や四合院、およびこうした空間で展開される住民の生活文化が該当する。

「北京旧城 25 カ所歴史文化保護区保護計画」が制定されたことで、これらの資源が保全された。この自然資源および歴史・文化資源は、観光発展期以降、胡同観光の重要な観光客体サブ・ファクターとして機能する。

什刹海歴史文化保護区は、北京旧城のなかでも胡同や四合院の保全が進んだ地区である。区域には 144 の胡同が現存し (p38 : 図 2.5)、また保存状態が良好として登録されている四合院も 57 軒存在する。これらの建造物群は歴史的、建築学的に高い価値を有するだけでなく、古くからの北京の下町景観を構築している。これらの人文環境の構成要素と、前述の自然環境の構成要素が共存することで、風光明媚で歴史的な什刹海の景観が形成された。

こうした風光明媚で歴史的な胡同で醸成された住民の生活文化も、無形ではあるが、人文環境の重要な構成要素の一つである。第 3 章で記した通り、風水思想をベースに作られた四合院建築や、そこで住民が構築した質素で開放的、相互扶助的な生活様式は、北京の下町というイメージを形成した。萌芽期においては、こうした文化は住民の日常の生活様式であり、観光資源ではなかった。しかし、観光発展期以降、住民の生活文化は多くの観光客を什刹海に引き付ける重要な観光資源として機能してきた。

(2) 人力三輪車会社

胡同観光で中心的な役割を果たす観光施設の一つに、人力三輪車会社が挙げられる。人力三輪車を用いた観光の発端となったのは、第一に徐勇氏が 1990 年に出版し、什刹海の魅力を国内外に広く知らせた写真集『胡同一百零一像』である。これにより、胡同の魅力が国内外に知られるようになった。また 1992 年には、同氏が人力三輪車会社「北京胡同文化発展会社」を設立した。これが什刹海における人力三輪車会社の先駆けであった。同社の設立により、それまで外国人観光客に対して排他的であった胡同や地域住民が観光資源化し、胡同観光が構築された。なお、北京胡同文化発展会社は、北京首都旅遊股份有限公司⁸⁰、北京三海投資管理中心⁸¹とともに 1,052 万元を共同投資し、2001 年 7 月 27 日に北京胡同文化遊覧会社を設立した (北京晨報 2001 年 7 月 28 日)。これにより、同社は国営企業となった。同社は結成当初から 2014 年現在まで、什刹海における人力三輪車会社の最大手企業であり、大きなシェアを有している。

⁸⁰ 1999 年に成立した民間の旅行会社である。観光ホテルの経営や観光商品の開発・販売などを行う。

⁸¹ 什刹海の開発計画に基づき、資金を集めて投資を行う国営の投資会社。堤防や欄干の建設から、富裕層を対象とした高級四合院の建設・販売まで、什刹海歴史文化保護区の様々な開発行為および資産の管理を請け負う。

前掲図 5.2 は、「北京胡同文化発展会社」における観光客数の推移を示す。創業当初、同社における人力三輪車数は 50 台であり、什刹海沿岸を周遊し、かつ地域住民の自宅（創業当初の契約世帯は 3 軒）を訪問するツアーを実施していた。1994 年における利用者は 320 人あったが、同数値はその後右肩上がりに拡大し、2002 年には 10 万人を突破した。同社の成功を受け、胡同観光に参入する他の経営者も増えていった。1999 年には、新たに 2 社が胡同観光に参入した。人力三輪車台数も、年々増加していった。しかし、観光萌芽期における人力三輪車の利用者はわずかであり、胡同観光という一つの観光形態を構築するほどの規模には至っていなかった。

（3）観光客受け入れ世帯

観光客受け入れ世帯とは、観光客に自宅の四合院を参観させ、昔話やお茶、食事を提供することで収入を得ている、四合院の居住世帯を意味する。上述した住民の生活文化を、観光客への提供サービスとして具現化したものが、観光客受け入れ世帯であると言える。

観光客受け入れ世帯は、もともとは当該地に居住する一般の住人であったが、ツアー会社の勧誘によって観光業に参入した。ツアー会社と受け入れ世帯の契約は専属的なものではない。ツアー会社各社は、観光客の受け入れをしている住民をそれぞれ把握している。人力三輪車観光の申し込みがあった時点でツアー会社が得意先の地域住民に連絡を取り、条件が合えば契約が成立するという流れである。受け入れ人数や提供サービスの内容、料金などは、話し合いによって決定する。優れたサービスを提供する世帯には、依頼が集中する。観光客の受け入れで得られる収入は、提供サービスの内容や依頼頻度、受け入れ収容人数によって大きく異なる。

四合院訪問を開始したのは、人力三輪車会社が営業を本格化した 1994 年である。当時は観光客受け入れ世帯が見つからずに苦労したという。徐氏自らが柳蔭街町や前海北沿町を訪問し、居民委員会⁸²を通して受け入れ世帯を探し歩いた。1994 年当初の受け入れ世帯はわずか 3 戸であったが、その後観光客が増加し、受け入れに一定の収益が見込めることが分かったのち、住民から観光客の受け入れを申し込んでくる状況に逆転した。図 5.3 は、胡同観光を受け入れ世帯数の推移を示す。観光萌芽期には、受け入れ世帯数が増加しつづけた。1994 年には 3 戸であった受け入れ世帯は、2002 年には 29 世帯に達した。なお、発

⁸² 日本における町内会に該当する組織である。地区によって異なるが、100 から 700 戸で一つの居民委員会が構成されている。区人民政府（区役所に該当）の下部組織であり、政府からの伝達事項の連絡や治安維持、公共衛生などに関する事業を行う。

展期の 2003 年から 2007 年において受け入れ世帯の変化は 31 戸から 33 戸であり、世帯数の変動は少ない。しかし、当該期における新規の受け入れ世帯は 25 戸、廃業は 10 戸であった。受け入れ世帯の実数に変化は少ないが、世帯自体は大きく入れ替わっていることが伺える。転換期の 2008 年から 2014 年において受け入れ世帯は 2008 年の 29 戸から 2014 年の 18 戸まで減少し続けた。また、図 5.3 における世帯数の変遷の要因説明は、5.5.1 で詳細に検討する。

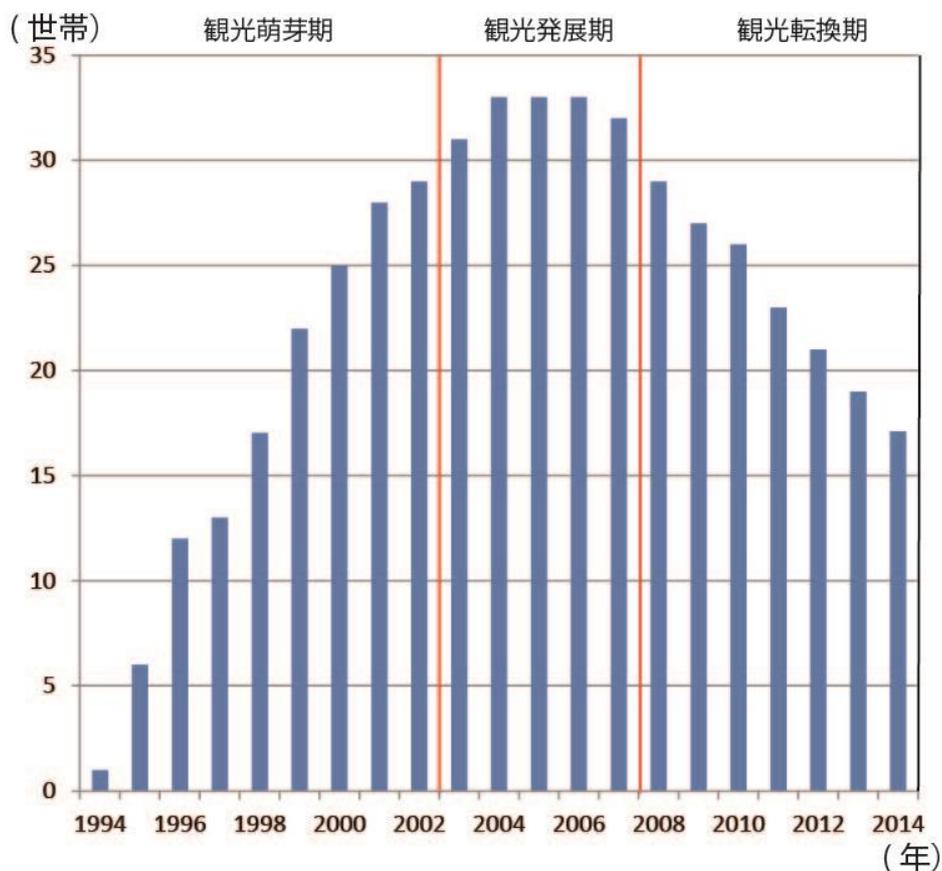


図 5.3 胡同観光受け入れ世帯数の推移（1994-2014 年）

（2014 年 8～9 月の現地調査により作成）

表 5.2 は、1998 年時点で受け入れ世帯の営業内容を示す⁸³。当該期に営業していた受け入れ世帯は 17 戸であった。当時は、部屋数が 1～3 部屋という小規模な世帯が多く（合計 66.7%）、普段自分たちが生活している部屋を観光客に公開していた。こうした世帯の多く

⁸³ 本表は、2014 年度現在における各世帯の営業内容を示す。1998 年と 2014 年では、営業内容が変化している世帯も存在すると推測される。

はいわゆる大雑院⁸⁴で生活していた。提供サービスに関しては、全世帯のうち 88.2%は四合院の参観および北京の郷土料理の提供を行っている。参観および食事以外に、宿泊やその他のサービスを提供している世帯はそれぞれ 5.9%程度である。当該期には、四合院の参観と郷土料理の提供以外のサービスを行っていた世帯はわずかであった。

表 5.2 観光萌芽期における観光客受け入れ世帯の営業内容の構成（1998 年）

単位：%

世帯数	部屋数	営業内容	
17 世帯 ^{*1}	1 部屋	25.0	四合院参観、食事提供 88.2
	2 部屋	16.7	四合院参観、食事提供、宿泊 5.9
	3 部屋	25.0	四合院参観、食事提供、その他 ^{*2} 5.9
	4 部屋	16.7	
	5～10 部屋	8.3	
	11 部屋～	8.3	計 100.0

(2014 年 8～9 月の現地調査により作成)

図 5.4 は 1998 年における受け入れ世帯の分布を示す⁸⁵。受け入れ世帯の多くは、前海と後海に挟まれた半島状の地形に集中している。当該地区は什刹海の中でも最も景観に優れるとされる地域である。また、当該地には、大金丝胡同や北官房胡同、南官房胡同などの、明・清代に建設された歴史的な胡同が集中している。人力三輪車会社がこうした地域の世帯を集中的に勧誘し、受け入れ世帯を増やした。また、柳蔭街にも受け入れ世帯の集積が確認できる。柳蔭街は河川を埋め立てた幅員の広い通りであり、人力三輪車で巡回するのに適している。このため、人力三輪車会社は当該地の住民を積極的に勧誘し、観光客受け入れ世帯を確保していた。

⁸⁴ 文化大革命期に建物が分割され、複数の家族が暮らす四合院。トイレや台所、浴室などは設置されていないか、あるいは共用であることが多い（詳細は第 3 章）。

⁸⁵ 本研究は、現在は廃業している事例も含め、すべての観光客受け入れ世帯を調査した。全世帯の営業年（および廃業年）と住所が分かっているため、どの年次の分布図でも作成できる。

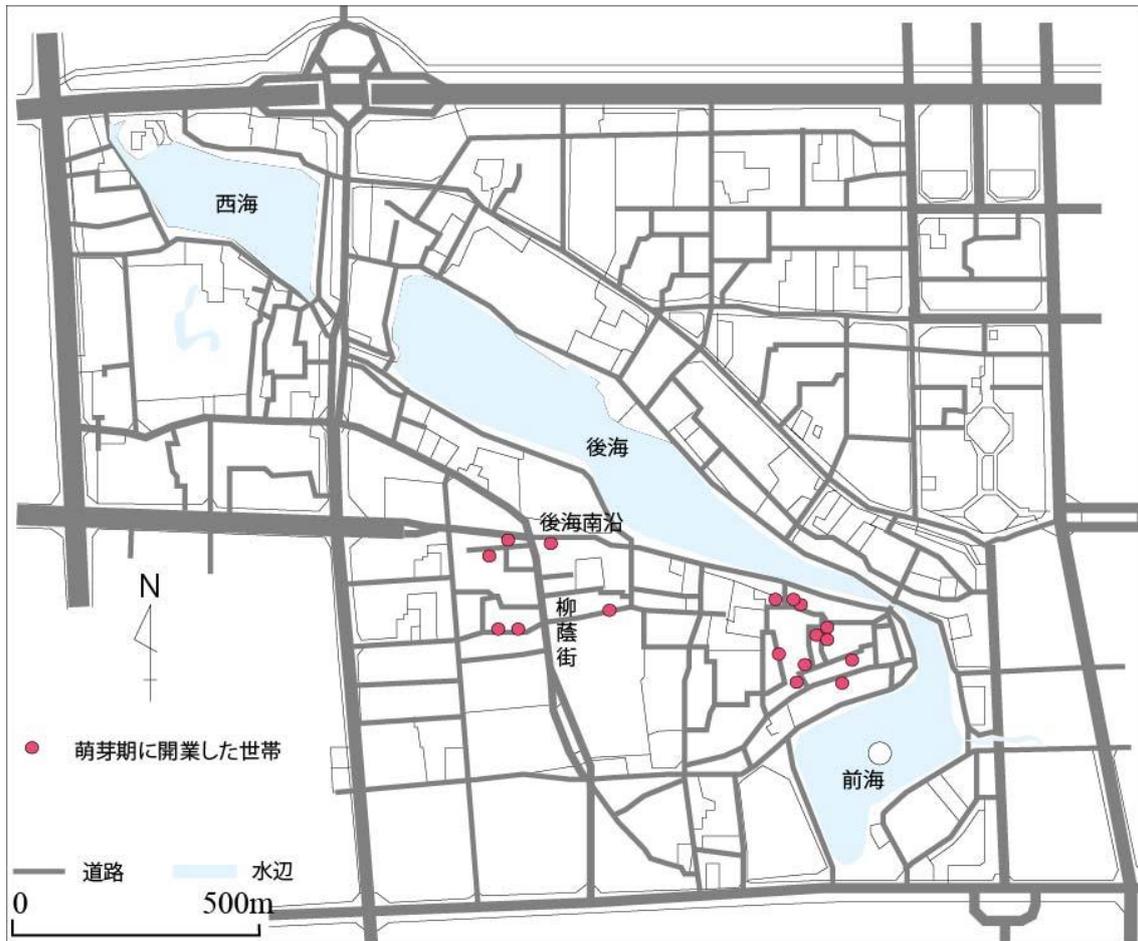


図 5.4 観光萌芽期における胡同観光受け入れ世帯数の分布（1998 年）

（2014 年 8～9 月の現地調査により作成）

以上の分析から、人力三輪車ツアーにおける四合院探訪は観光萌芽期に始まっていたものの、まだ受け入れ世帯数は少なかったことがわかる。図 5.2 および図 5.3 で示した通り、2002 年以前では、人力三輪車の利用者および観光客受け入れ世帯はわずかであり、什刹海の胡同が観光化するほどの規模には至っていなかった。

（4）事例研究 1 [A 氏、77 歳女性、一人暮らし。西口袋胡同在住]

次に、観光萌芽期に四合院の公開を始めた世帯の典型的な事例を示す。前述の表 5.2 および後述の 5.4、表 5.5 から分かる通り、観光萌芽期における受け入れ世帯の特徴は、部屋数の少なさにある。その多くは、四合院内の建物の一部を用いた、いわゆる大雑院であった。

A氏は北京出身であり、什刹海の現住所に44年間暮らしている（写真5.2）。1987年に看護師を定年退職してからは、定職にはついていない。自宅は築160年のいわゆる大雑院の一部屋であり、6世帯14人が暮らしている（写真5.3）。A氏はそのうちの一部屋に暮らしている。部屋は自己所有である。もともとの延べ床面積は17㎡であったが、自身で増築して現在の30㎡まで増やした。シャワーとキッチンが備え付けてあるが、専用のトイレはない。部屋は1979年に自主修繕したのち、2013年に政府が再度修繕した。



写真 5.2 西口袋胡同

(2014年9月 筆者撮影)



写真 5.3 A氏の自宅

(2014年9月 筆者撮影)

A氏は、1995年から居民委員会役員を務めている。その際、居民委員会を通して、徐氏から観光客受け入れの依頼を受けた。1996年に夫婦で受け入れを開始し、2014年現在までの19年間この仕事を継続している。主なサービス内容は、自宅参観と食事提供であり、調理補助として、四川出身の30代男性を一人雇っている。一日平均の受け入れ人数は35人であり、観光客一人あたり20元の料金を受け取る。18年間での受け入れ総数は、30万人に達する。外国人観光客も多く、これまで128か国の来訪者を受け入れてきた。最も多いのがドイツ人観光客で17.8万人、次いでアメリカ人3.4万人である。

現在では夫が亡くなり、本人も高齢のため、事業の継続が困難となっている。また、政府は当該地区の再開発を予定しており、A氏に対して現在の自宅を郊外の新築マンション（バス、キッチン、トイレ付、延べ床面積210㎡）と交換する提案をしている。A氏はこの提案を受け、観光業を廃業して転居する予定である⁸⁶。

3. 観光客

観光萌芽期に什刹海の胡同を訪れていた主な来訪者は、徐氏が案内して回った北京在住の外国人たちであった。前掲の図5.2(p155)でも示した通り、北京胡同文化遊覧会社が設立された1994年以降、人力三輪車を使って胡同を散策する来街者は増加し始める。北京胡同文化遊覧会社の1994年における人力三輪車利用数は320人あったが、同値はその後右肩上がりに拡大し、2002年には10万人を突破した。

上記は、北京胡同文化遊覧会社1社のデータである。北京胡同文化遊覧会社は人力三輪車会社最大手の国営企業であることから、同社のデータは、胡同観光全体の動向を端的に反映していると思われる。しかし、胡同観光全体の観光客を定量的に調査したデータがないため、全体を把握することは困難である。政府の公表データによると、1994年から2006年における胡同観光の総数は1,000万人に達するとされる（宋，2008）。ただし、年度別の観光客数や観光客の属性は不明である。

聞き取りによると、当時の来街者は外国人で占められており、中国人はいなかったという。表5.3は、受け入れ世帯B氏が、1997年1月から1998年3月までに自宅に招き入れた来街者の内訳を示す。この世帯は29㎡の1部屋であり、観光萌芽期における受け入れ世帯としては一般的な規模である。同氏は自宅で、四合院参観およびお茶の提供を行って

⁸⁶ 胡同院落騰退修繕制度を利用した転居である。胡同院落騰退修繕の詳細は、第3章で解説した。

た⁸⁷。この14か月間の受け入れ総数は841名で、国籍はアメリカが最も多く、559人であり、次いで日本70人、ドイツ46人の順であった。この表からも、当時の来街者は外国人が中心であったことが伺える。

表 5.3 B 氏世帯における観光客数および国籍

国・地域	人数(人)
アメリカ	559
日本	70
ドイツ	46
香港	44
シンガポール	26
台湾	19
スウェーデン	15
デンマーク	14
フランス	13
イギリス	9
オーストリア	8
ノルウェー	6
不明	12
合計	841

(1997年1月14日～1998年3月20日)

(2014年8～9月の現地調査により作成)

観光萌芽期における水辺空間では、湖岸を散策する地元住民が主要な観光客体の一部であった。しかし、地元精通した住民たちが、人力三輪車に乗って胡同を周遊するとは考えにくい。また、当時の什刹海は、またバーなどの観光施設は集積しておらず、観光施設での余暇活動を好む人々にとっては魅力に欠く地区であった。加えて、2002～03年のSARS

⁸⁷ 一回の受け入れ可能人数は30人であり、ピーク時には1日2回受け入れていた。収入は、観光客一人につき参観費用とお茶代40～50元およびチップであった。1997年の胡同観光による総収入は、6,0290元(約96万円)であった。(B氏資料より作成)

の拡大は、水辺空間のような一部の地域を除き、人々の外出を阻害する要因となった⁸⁸。こうしたことから、観光萌芽期の胡同では、地元住民を含めた中国人来街者は少なく、来訪者の大半が外国人客であったと推測される。このことは、胡同観光利用者を示した前掲図 5.2 から伺える。

⁸⁸ 水辺観光にとっては、SARS は観光客を集める原動力となった。一方、住宅街を巡る胡同観光は、感染予防の視点から、人々に敬遠される傾向にあった。

第3節 観光発展期における外部インパクトの発生と観光政策サブ・ファクターの形成

前述の図5.2および図5.2が示す通り、観光発展期には人力三輪車を使って胡同を周遊し、かつ四合院を参観する来訪者が増加した。この頃から本格的に観光化が始まり、それまで住民の伝統的な生活空間であった胡同が、観光空間に変容したと判断できる。そこで、当該期において胡同観光が発達するプロセスを、観光要素のサブ・ファクターの視点から考察する。

1. 観光発展期における外部インパクト

水辺観光と同様に、胡同観光においても北京の急速な経済成長と、北京オリンピック開催決定が、観光化を誘引する大きな外部インパクトとなった。こうした外部インパクトが、什刹海における環境保護および地域振興に関する諸政策や、自然・人文環境、および来街者を大きく変化させ、観光要素のサブ・ファクターを生成させた。

(1) 北京の経済成長と建築規制の緩和

第4章で示した通り、北京の経済成長は不動産取引の規制を緩和させ、四合院の売買や賃貸、改修を可能にした。具体的には、「北京旧城歴史文化保護区における家屋保護と修繕工作の若干規定」(2003年)、「企業と個人の北京旧城歴史文化保護区の四合院などの家屋の購入を奨励する試行規定の通知」(2004年)などが制定された(p85:表3.5, p89:表3.6)。四合院の改修の許可は、観光客を受け入れるための自宅の増設(キッチン、トイレの設置など)を可能にした。また、四合院の賃貸の認可は、什刹海に自宅を持たないいわゆる地方出身者が、胡同での観光客の受け入れに参入する機会を拡大させた。

また、「关于加强危改中的四合院保护工作的若干意见」(「危旧房改造中四合院保护的強化に関する若干意见」)(2002年)が本格的に実行され、安全性や景観美化を損ねる建築物への取り締まりが強化されたのも、当該期(2003年以降)であった。これにより、老朽化の激しい四合院が、強制的に補修あるいは撤去された。その大半は、違法に建設・増改築された四合院であった。2006年には、不法建築物の大規模な撤去も実施されている。これにより、北京の伝統的な四合院の景観が保持された。

(2) オリンピック開催決定と都市観光の促進

また、水辺観光と同様に、胡同観光でも「北京オリンピック行動計画」(2002年)⁸⁹が当該期の什刹海に大きな影響を与えた。オリンピックの開催に向けた北京市全体での観光化

⁸⁹ 詳細は第3章脚注33)を参照。

の促進や、地下鉄や路線バスなどの開設に伴う交通アクセスの向上などは、什刹海に観光客を誘引する大きな契機となった。また、同計画は、歴史文化保護区の魅力を観光資源として活用することを推奨している。このことは、胡同を人力三輪車で巡る胡同観光が拡大する、一つの契機となった。前掲図 5.2 から、「北京オリンピック行動計画」の交付以降、SARS が発生した 2003 年を除き、人力三輪車ツアー数が右肩上がりに増加していったことが伺える。

なお、2007 年には、胡同観光を規制する「北京市人力客運三輪車の胡同観光特別許可経営に関する若干規定」と「人力三輪車無許可経営と違法運行の法的取り締まりに関する通告」が公布された。これらは、当初は、オリンピックの開催に向けて交通渋滞などを緩和させるための措置であった。しかし、同制度は 2008 年以降も維持・強化されている。同政策の影響が顕在化するのは 2008 年以降である。そのため、詳細は次節（第 5 章 4 節観光転換期）で検討する。

（3） SARS の拡大による来街者の低迷

第 4 章で述べたとおり、水辺観光に関しては、SARS の感染拡大予防に関する一連の政策が、什刹海沿岸における観光客の増加をもたらした。具体的には、2003 年に施行された「突発公共衛生事件応急条例」、「SARS の予防・治療管理方法」、「SARS 疫病予防・治療期間における社会安定の維持と経済発展の促進に関する若干政策・措置の通知」などである。一方、胡同観光の場合、人々が集住する胡同を観光客が巡回すると SARS が拡大する恐れがあるため、人力三輪車の周遊は厳しく規制された。そのため、SARS は胡同観光を誘引する契機にはならなかった。

（4） サブ・ファクターの概念を用いた整理

以上から、観光発展期では、「北京旧城歴史文化保護区における家屋保護と修繕工作の若干規定」や「企業と個人の北京旧城歴史文化保護区の四合院などの家屋の購入を奨励する試行規定の通知」、「危旧房改造中四合院の保護の強化に関する若干意見」、「北京オリンピック行動計画」が、観光政策のサブ・ファクターとして機能し、当該地の観光化に大きく寄与したと整理できる。

2. 観光客体サブ・ファクターの拡大

前章で記した通り、胡同観光の巡回ルートは、什刹海の沿岸と胡同が卓越した住宅地区である。自然資源（水辺や緑地帯）と歴史・文化資源（歴史要素、生活空間）は、観光客

が什刹海の伝統的な風景や生活様式を体験する上で、重要な観光資源である。このため、自然資源と歴史・文化資源は、観光萌芽期、発展期、および転換期を通して、普遍的な観光客体サブ・ファクターと位置付けられる。

(1) 人力三輪車会社

一方、発展期には、人力三輪車や観光客受け入れ世帯という新たな観光施設が増加し、什刹海の観光化に大きく寄与するようになった。前述のように、2003年以降、什刹海歴史文化保護区では人力三輪車ツアーが人気を博し、大勢の観光客を集めるようになった。観光客数は、政府が営業制限をかける直前まで右肩上がりの増加を続けた。観光客の増加に呼応し、人力三輪車会社も急増した。1999年には3社であった人力三輪車会社数は発展期に急増し、2006年には26社に達した。人力三輪車数も、合計で1,800台を上回った。

なお、発展期の末期にあたる2006年には人力三輪車会社に対する政府の規制（北京市人力客運三輪車の胡同観光特別許可経営に関する若干規定）が始まり、人力三輪車会社は減少し始めた。これにより、観光客体サブ・ファクターとしての人力三輪車の影響力は、相対的に弱まったと思われる。ただし、同規定が実質的に機能するのは、観光転換期（2008年以降）である。

(2) 観光客受け入れ世帯

観光客受け入れ世帯は、什刹海の重要な観光資源である住民の生活文化を、観光客への提供サービスとして具現化したものと位置づけられる。

「北京旧城歴史文化保護区における家屋保護と修繕工作の若干規定」と「企業と個人の北京旧城歴史文化保護区の四合院などの家屋の購入を奨励する試行規定の通知」の制定により、自宅を改修し、胡同観光に参入する受け入れ世帯が増加した。ピークとなった2004年には、受け入れ世帯は33軒に達した（p154：図5.3）。観光客受け入れ世帯は、人力三輪車と連携することで観光客を誘引する、重要な構成要素である。このため、観光客受け入れ世帯も、胡同観光における観光客体のサブ・ファクターであったと判断できる。なお、当時は、胡同観光に新規参入する世帯が多かったものの、胡同観光を廃業した世帯も多かったため、全体としては受け入れ世帯の増加はなだらかであった。

表5.4は、観光発展期中期に該当する2005年時点における、観光客受け入れ世帯の業務内容を示す。当該年における観光客受け入れ世帯数は33戸であった。同表から、観光萌芽期と比べると（p155：表5.2）、観光発展期では世帯当たりの部屋数が増えていることが分かる。観光萌芽期には1部屋という世帯が全体の25.0%と最も高かったが、観光発展期

では同値は17.2%に落ちた。その一方で、3部屋という世帯は34.5%に増えており、11部屋以上も10.3%に達した。業務内容を見ると、四合院参観と料理提供のみを行う世帯は81.8%に微減した（観光萌芽期には88.2%）。また、結婚式の会場提供や料理教室、土産物品などの付加的なサービスを実施する世帯は、12.1%に増加した（観光萌芽期には5.9%）。こうしたことから、観光発展期では、観光萌芽期に比べて経営規模が拡大し、サービス内容も多様化したと考えられる。

表 5.4 発展期における観光客受け入れ世帯の営業内容（2005 年）

単位：%

世帯数	部屋数	営業内容	
33 世帯 ^{*1}	1 部屋	17.2	四合院参観、食事提供 81.8
	2 部屋	24.1	四合院参観、食事提供、宿泊 6.1
	3 部屋	34.5	四合院参観、食事提供、その他 ^{*2} 12.1
	4 部屋	0.0	
	5～10 部屋	13.8	
	11 部屋～	10.3	
	計	100.0	計 100.0

*1 廃業年が不明である 4 世帯を除く。

*2 結婚式場の提供、料理教室、土産品販売

（2014 年 8～9 月の現地調査により作成）

図 5.5 は、2007 年における受け入れ世帯の分布および開業時期を示す。1999 年における分布と比較すると、特定の地域で新たな集積が確認できる。前海の北岸で新規に開業した 6 世帯は、同一四合院にある 4 世帯および隣接四合院内の 2 世帯から構成される。この 6 世帯はいずれも前海北沿町内会に属する。町内会のなかの一つの世帯が発展期に観光客受け入れを開始したところ、予想以上に観光客が集まり、自身だけでは対応しきれなくなった。そのため、近隣の 5 つの世帯に声掛けし、受け入れ世帯を増やしたという。柳蔭街にも、一つの胡同沿いに 4 世帯の新規開業がみられる。この胡同は、人力三輪車を停車することができる大きな通りに面した袋小路である。観光客を大通りで人力三輪車から降車させて、徒歩で四合院を案内するのに大変便利な環境にある。そのため、人力三輪車会社が

この胡同を重点的に回って観光客を受け入れてくれる世帯を探し、4世帯から受け入れの承諾を得た。一方、2005年までに廃業した世帯も、数件見られる。廃業の理由の多くは加齢による事業継続の困難性にある。そのため、廃業世帯の分布に地理的な特徴はあまり見られない。後海南沿では隣接する3世帯が廃業した。うち2世帯は近所に住む歳の近い姉妹の家である。二人とも高齢で観光客の受け入れが困難となったために、2005年までに廃業した。残りの一軒も、経営者が高齢で死去したために、観光客の受け入れを停止したという。

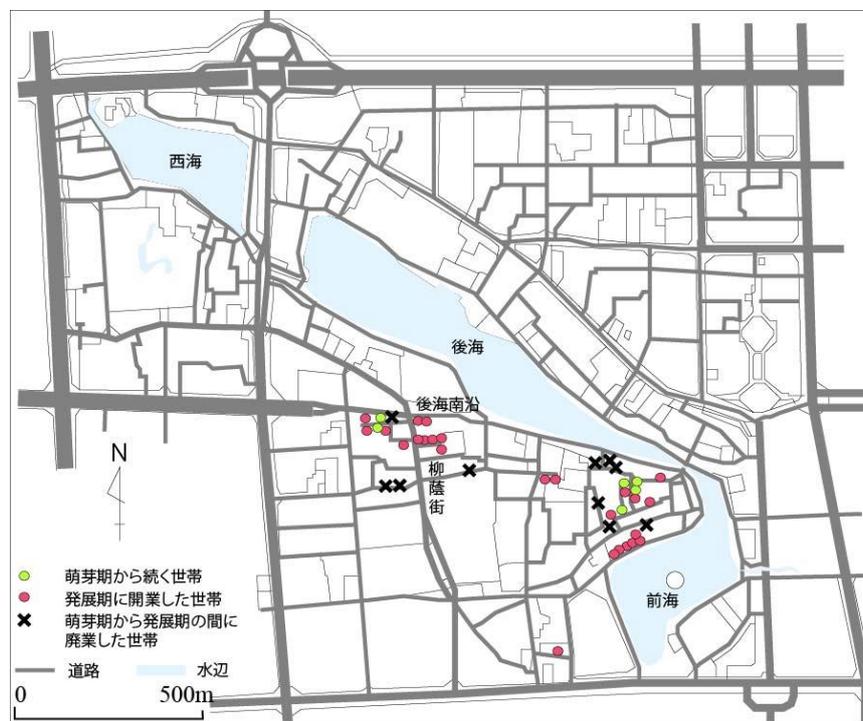


図 5.5 観光発展期における胡同観光受け入れ世帯数の分布 (2005 年)

(2014 年 8~9 月の現地調査により作成)

(3) 事例 2 [B 氏、59 歳、女性、夫婦世帯。大金糸胡同在住]

観光発展期の特徴は、部屋数の多さにある。そこで、当該期に胡同観光に参入した世帯の中で、部屋数の多い B 氏の事例を検討する。B 氏は夫婦ともに北京出身であり、親の代から当該地で暮らしている (写真 5.4、5.5)。B 氏はもともと政府機関の職員であったが、すでに退職している。夫も退職して、一人息子は現在カナダで暮らしている。自宅は明の時代から続く四合院であり、庭面積が 300 m²、建築面積が 100 m² (9 部屋) である。夫は

満州貴族(鑲黄旗)の子孫であり、この四合院は1949年に義母が購入した。文化大革命(1966～76年)には多くの人々が四合院を占拠したが、1980年代に返却された。2003年に四合院を大規模に修繕して民宿を始めた。現在はシャワー、トイレ、キッチン等が完備しており、トイレは4カ所も設置している。



写真 5.4 大金糸胡同

(2014年9月 筆者撮影)



写真 5.5 C氏の四合院の中庭

(2014年9月 筆者撮影)

B 氏夫婦二人は若くして仕事を退職した後、複数のビジネスを手掛けてきた。胡同観光の噂を聞きつけ、2003 年から B 氏も観光客の受け入れを開始した。受け入れ当初は、四合院参観と料理提供、餃子作りの体験教室を行っていた。日本を旅行した際に民宿の啓発を受け、2008 年以降は宿泊客の受け入れも開始している。北京オリンピックの際には「オリンピックの家」⁹⁰に指定され、現在でも「北京人家」として民宿業を継続している。客室は4 部屋あり、8 人を収容可能である（写真 5.6）。B 氏は、今後も事業を拡大させていく意向である。



写真 5.6 客室の様子

(2014 年 9 月 筆者撮影)

B 氏夫妻は、前掲 A 氏と同様に地元出身であるが、オリンピックを契機に事業を開始・拡大している点が、前者と大きく異なる。また、業務内容を多様化することで、多くの観光客を取り込む工夫もしている。こうした点が、観光発展期における受け入れ世帯の特徴であるといえる。

3. 観光客の増加

2003 年には SARS 発生のために、北京胡同文化遊覧公司の利用者は 200 人未満にまで激減したが、2004 年以降は再び増加に転じている (p150: 図 5.2)。観光客数は順調に増加し、

⁹⁰ 北京オリンピック開催期間中に観光客を受け入れる民宿。

2006年には、北京胡同文化遊覧公司の利用者数は18万人に達している。また、2004年には中国人も胡同観光に参加するようになった（p98：表3.7.2）。このことから、観光発展期には、大勢の観光客が胡同観光を利用したと判断できる。第4章の3節4項で示したように、当該期には、什刹海を散策する地元住民と並び、北京市外から来た国内観光客が来訪者のなかで高い割合を占めていた。地元を熟知した住民が、人力三輪車で什刹海地区を周遊するケースは稀である。そのため、観光発展期における胡同観光の観光主体サブ・ファクターは、北京市外からきた中国人観光客であったと理解できる。このことは、水辺の胡同と、そこをめぐる人力三輪車、および住民の生活文化を体験できる観光客受け入れ世帯という一連の観光客体サブ・ファクターが、北京市外からきた中国人観光客という観光主体サブ・ファクターを誘引したと整理できる。また、水辺に集まった観光客のニーズが、人力三輪車や受け入れ世帯という観光客体の形成に大きく寄与したとも考えられる。

第4節 観光転換期における胡同観光の変容

拡張をつづけた胡同観光が転機を迎えたのは、2008年以降である。その理由は、北京オリンピックの閉幕に伴って北京市の都市計画に変更があった。2008年8月北京オリンピック開催以降、政府は方針を転換し、観光支援から都市発展政策へと重点を移していった。また、都市再開発の過程で、地元住民の郊外移転も進められた。こうした転換は、胡同観光にも大きな影響を及ぼした。以降、都市計画の見直しが什刹海の観光化に与えた影響を、観光要素別に検討する。

1. 観光転換期における外部要因

(1) 地域発展政策への転換

北京オリンピック開催後、北京では「北京都市総合計画（2004-2020）」⁹¹が制定され、什刹海歴史文化保護区が自然および歴史・文化資源の保護地域として再規定され、急増した移動販売車に対する規制が行われた。具体的には、「北京市人力客運三輪車の胡同観光特別許可経営に関する若干規定」と「人力三輪車無許可経営と違法運行の法的取り締まりに関する通告」である。これらの規定は、人力三輪車会社を政府の管理下に置くとともに、台数を制限する政策である。同政策は2007年に公布されたが、実質的に機能したのは2008年以降である。「北京市人力客運三輪車胡同遊特許経営若干規定」（日本語訳）は、人力三輪車の台数を制限する規定である。具体的には、ピーク時の2006年には1,500台を上回っていた人力三輪車を段階的に削減し、最終的に300台にまで減少させることが定められた（宋，2008）⁹²。なお、人力三輪車の削減に伴う観光客の巡回手段の減少に対応するため、政府は2007年にバッテリーカーと呼ばれる電動式自動車を導入した（詳細は第5章第4節2）。

また、上記の規定により、什刹海で人力三輪車ツアーを実施する企業は5社に制限され、入札により経営許可を取得することが義務付けられた⁹³（京報網，2007年12月25日）。行政の担当部局による監督義務も付加された。違反者に対しては、罰則規定も定められた（人力三輪車無許可経営と違法運行の法的取り締まりに関する通告）。さらに、2008年から人

⁹¹ 詳細は、第4章脚注64)を参照のこと。

⁹² 人力三輪車数を削減するに当たり、西城区では1台につき1,000元（約1万9千円）で人力三輪車を買取り、買取り総数は540台に達した。

⁹³ 人力三輪車1台につき、年間3,000元（5万8千円）の使用料を政府に支払うことが義務付けられた。政府はこの使用料を歴史文化保護区の環境保全、文化財保護、住民の生活環境の改善、観光振興などに充当する。

人力三輪車会社の営業は段階的に許可制に移行している。胡同観光の営業許可を受け、企業の入札応募資格は以下のように規定されている（北京市人民政府令 193 号）。

- ① 企業法人資格を有し、資本金が 150 万元以上であること。
- ② 胡同観光の経営経験があり、経営状況が良好であること。また、以前に利用者からの強い苦情や行政処罰、刑事処罰を受けていないこと。
- ③ 経営者は延べ床面積 30 m²以上の常設営業所を有すること。また、営業所には全ての人力三輪車を保管できる駐輪スペースが確保されていること。
- ④ 企業管理制度を有し、胡同観光の実施計画書を行政担当部署に提示していること。
- ⑤ 業務管理と財務管理を行う人材を確保していること。また、ガイド資格を持つガイドが 3 名以上在籍していること。さらに、英語を含め、3 か国語を話せるガイドを確保していること。

これら一連の政策の主眼は、人力三輪車の縮小による渋滞の緩和や、行政からの営業指導による観光業の利便増進にある。しかし、同政策は、人力三輪車会社を行政の管理下に置くという側面も有する。同様の傾向は、水辺観光における商店会組合「什刹海商会」の結成（第 4 章）でも確認できる。

「北京市人力客運三輪車の胡同観光特別許可経営に関する若干規定」と「人力三輪車無許可経営と違法運行の法的取り締まりに関する通告」は、人力三輪車会社に強く働きかけることで胡同観光を大きく変容させた。これらは、観光転換期における観光政策のサブ・ファクターとして位置づけることが出来る。

（2）老朽化した胡同の改築と住民の郊外転居

第 3 章で述べたとおり、政府が 2014 年に制定した「胡同住居の退去・修繕に関する通告」は、什刹海歴史文化保護区における四合院の買い取りと修繕事業を促進させている。具体的には、老朽化した胡同に暮らす住民に対して、郊外のマンションへの転居または自宅の買い取りを推奨する制度である。什刹海の四合院の多くは大雑院であり、トイレや風呂が設備されていない。同制度に応じれば、自宅よりも遥かに広く、かつ風呂やトイレなどを完備した新築マンションの一室を無償で獲得できる。あるいは、高額売却金を得て転居することも可能である。一方、行政にとって、老朽化した建造物を一新するとともに、北京旧城の市街地を整理することが可能となる。

同制度の導入は、胡同観光に大きな影響を与えている。観光客受け入れ世帯の中には、同制度を利用して郊外に転居するため、胡同観光を廃業した事例が複数みられる。今後、

移転を予定している世帯も多数存在する。同制度の導入によって、当該地区における昔からの住民が減少する可能性がある。この制度は、観光客受け入れ世帯に強く影響することで、胡同観光に大きな影響を与えている。そのため、「胡同住居の退去・修繕に関する通告」も観光政策のサブ・ファクターであると判断できる。

2. 自然および歴史・文化資源の保護と、胡同観光の多様化

(1) 自然および歴史・文化資源

こうした観光政策サブ・ファクターにより、観光客体は大きく変化した。自然資源（水辺空間、緑地帯）および歴史・文化資源（歴史要素、生活空間）は、転換期において保全が強化された。

四合院や胡同は、胡同観光における重要な観光客体のサブ・ファクターである。観光転換期には「胡同住居の退去・修繕に関する通告」制度が設けられ、老朽化した四合院や胡同の改修や建て替えが進められた。この観光政策サブ・ファクターにより、胡同や四合院といった観光客体サブ・ファクターの保護が進んだ。

他方、同政策によって什刹海には転出する住民が増加した。政府は住民が転居した四合院を随時補修し、公共施設として利用するとしている。これにより、四合院や胡同の伝統的な景観が保全するとともに、過密地域人口密度の調整や、都市機能の再配置などが可能になると考えられる⁹⁴。一方、古くからの地域住民の減少は、住民の生活文化という観光資源の喪失をもたらす。

(2) 人力三輪車会社

人力三輪車は、観光発展期以降、胡同観光を支える重要な観光客体サブ・ファクターである。しかし、観光転換期では人力三輪車会社に大きな変化が現れた。

2007年における「北京市人力三輪車無許可経営と違法運行の法的取り締まりに関する通告」により、人力三輪車会社に対する規制が厳しくなった。2014年現在、胡同の人力三輪車ツアー会社は5社である。この中で、北京市交通管理局の人力三輪車運行許可と北京市工商許可を得ているのは、国営の北京胡同文化発展有限公司のみである。他の4社は人力三輪車運行許可を得ておらず、北京市工商許可のみで人力三輪車観光を行っている。管理上にも混乱が存在していると推測され、人力三輪車はピーク時の1,500台から300台に減

⁹⁴ 地域住民によると、老朽化した大雑院を高級四合院に建て替えて販売することで、都心に富裕層を呼び込む目的もあるという。

少した⁹⁵。これにより、観光客に対して人力三輪車のサービスを提供することが困難となった。そのため、2007年には観光客数が大幅に減少した（p154：図5.3）。

このことから、人力三輪車は転換期でも観光客体サブ・ファクターであり続けたものの、その重要性や影響力は観光発展期に比べて低下したと判断できる。

（3）バッテリーカー

人力三輪車の削減に伴う観光客の移動手段の減少を回避するため、政府は2014年にバッテリーカーと呼ばれる環境負荷の少ないバッテリーカーを10台導入した（写真5.7, 5.8）。バッテリーカーは政府によって運営され、人力三輪車と同様に胡同を周遊している。2014年現在における運賃は、一人20元（約390円）である。運行ルートは、表5.1（p145）る。



写真5.7 胡同を巡るバッテリーカー（前景）

（2014年9月 筆者撮影）

⁹⁵ 許可を得ずに人力三輪車を運行している業者も存在する。無免許の業者に対しては、政府が厳しい罰則規定をもって取り締まっている。



写真 5.8 胡同を巡るバッテリーカー（後景）

（2014年9月 筆者撮影）

人力三輪車と同様に、バッテリーカーも観光客体サブ・ファクターに該当する。しかし、導入台数は少なく、観光客体で中核的な役割を果たすことには至っていない。

（4）観光客受け入れ世帯

表 5.5 は、2014 年現在における受け入れ世帯の事業内容を示す。前掲図 5.3 (p154) から分かるように、観光客受け入れ世帯の総数は、ピークであった 2006 年 (33 世帯) 以降、減少を続けている。2014 年における受け入れ世帯の総数は、17 世帯である。当該期の特徴は、部屋数の増加と営業内容の多様化にある。世帯の部屋数をみると、11 部屋以上が 29.4% に達している。同値は、観光萌芽期では 8.3%、発展期では 10.3%であった。部屋数が多いと、1 回あたりの観光客受け入れ収容人数が増える。このことから、転換期の受け入れ世帯は、相対的に事業規模が拡大していることが伺える。次に事業内容では、四合院参観および料理提供のみを行う世帯は、58.8%に減少した。その一方、宿泊やその他のサービスを行う世帯の割合は、総じて増加した。このことは、受け入れ世帯の提供サービスの多様化を意味する。他にも、転換期の受け入れ世帯は、北京の下町文化の詳細かつ軽快な解説や⁹⁶、伝統的な建築を模した自宅の改装など、観光客を引きつけるために様々な工夫を凝らしている。

⁹⁶ 観光客への聞き取り調査による。

表 5.5 観光転換期における観光客受け入れ世帯の営業内容の構成（2014 年）

単位：%

世帯数	部屋数		営業内容	
17 世帯	1 部屋	17.6	四合院参観、食事提供	58.8
	2 部屋	17.6	四合院参観、食事提供、宿泊	23.5
	3 部屋	17.6	四合院参観、食事提供、その他*	17.6
	4 部屋	5.9		
	5～10 部屋	11.8		
	11 部屋～	29.4		

* 結婚式場の提供、料理教室、土産品販売

（2014 年 8～9 月の現地調査により作成）

図 5.6 は、2014 年時点で営業をしている受け入れ世帯の分布を示す。世帯の集積地は 2007 年（p165：図 5.5）と変わらないが、全体的に数が減っていることが伺える。発展期に相次いで新規出店した前海北沿の 6 世帯は、転換期までにすべて廃業した。このうち、同じ四合院に居住する 4 世帯は、観光客の取り扱いなどでトラブルが生じ、事業の継続ができなくなった⁹⁷。この四合院に隣接する他の 2 世帯は、政府主導による再開発事業により、住民が郊外に転居した⁹⁸。柳蔭街でも、再開発事業にともなう地域住民の転居や、不動産賃貸業への転換⁹⁹などにより、受け入れ世帯があいつで廃業している。一方、新規開業は、前海北沿の北部と柳蔭街周辺に集中している。これらの地域は人力三輪車観光の巡回ルートとなっている。既存の受け入れ世帯も多い。新規出店者は、効率よく観光客を集めるために、いずれもこうした地域に新規開業したという¹⁰⁰。

⁹⁷ 聞き取りによると、観光客が多い世帯に対する妬みなどが原因で、四合院の入り口を封鎖するなどの事業妨害が相次いだという。

⁹⁸ この 2 世帯が位置する区画の建物は、政府によってすべて取り壊され、高級四合院が建設された。元の住民には郊外の新築マンションが提供された。

⁹⁹ 地価が高騰したため、観光客の受け入れを行うより、部屋の貸し出しによる利益が高いという。

¹⁰⁰ 廃業した世帯に地理的に近い場所で開業すれば、人力三輪車会社から観光客を回してもらう確率が高くなるという。

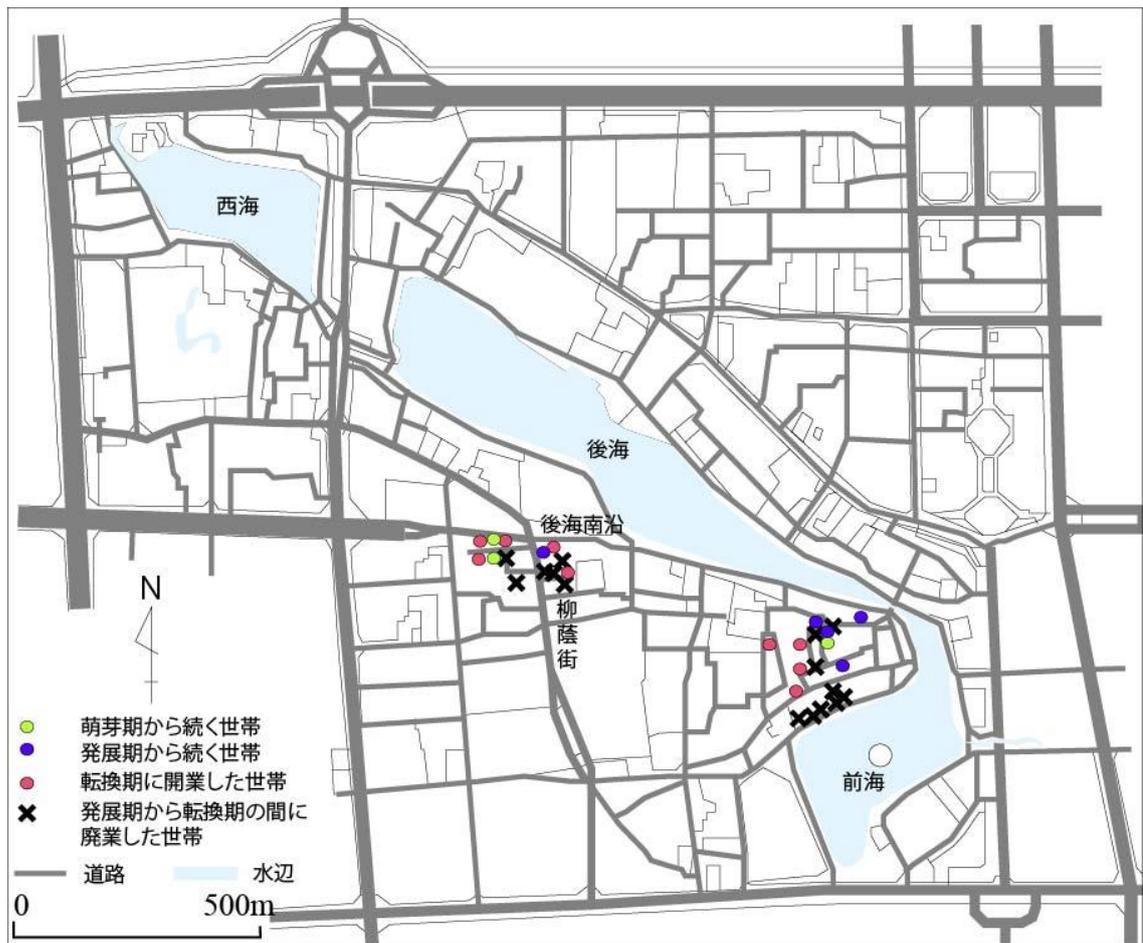


図 5.6 観光転換期における胡同観光受け入れ世帯数の分布（2014 年現在）

（2014 年 8～9 月の現地調査により作成）

観光転換期においても、観光客受け入れ世帯は観光客体サブ・ファクターとしての役割を担い続けているが、その重要性は相対的に低下していることが伺える。

(5) 事例研究 3 [C 氏、58 歳、女性、夫婦世帯。小金糸胡同在住]

観光転換期における観光客受け入れ世帯の特徴は、受け入れ人数（部屋数）の増加と提供サービスの多様化にある。C 氏は夫婦ともに地方から北京に移り住んできたニューカマーであり、夫は北京戸籍を取得済みである。二人とも遼寧省の石油会社で働いていたが、2003 年に早期退職した。定年後、当該地の四合院を借入れて胡同観光を始めた。部屋は 2 部屋（21 m²）があり、自ら増築したトイレはあるが、シャワーは設置されていない。賃貸

料は一月 3,000 元である（2014 年 9 月現在）。2010 年に、政府によって建物が修築された。

C 氏夫婦は、自らツアー会社と居民委員会に観光客の受け入れを申請し、観光客を斡旋してもらう。提供サービスは、自宅の参観と料理提供、餃子作り体験教室である。夫婦ともに北京出身ではなく胡同文化に精通していないが、地域住民として観光客に接している。また、夫妻は一定レベルの英語を話せるため、積極的に外国人観光客を受け入れ(写真 5.8、5.9)、今後も事業を拡大していく予定であるという。



写真 5.9 ドイツ人観光客を迎えての餃子作り教室の様子

(2014 年 9 月 筆者撮影)



写真 5.10 料理準備の様子

(2014 年 9 月 筆者撮影)

3. 観光主体

聞き取り調査によると、観光転換期には外国人観光客だけではなく、中国人観光客の数も増加している。北京胡同文化遊覧会社のデータは2008年から2014年まで胡同観光の観光客は170,000人から180,000人までの微増を示している。うち、中国人観光客は9,500人である。このことから、当該期においても地元住民、地区外からの中国人、および外国人が観光主体のサブ・ファクターであり、その数は微増していることが伺える。

第5節 胡同観光における観光客体サブ・ファクターの変化

以上、観光萌芽期、観光発展期、および観光転換期における、胡同観光の観光要素サブ・ファクターを検討した。胡同観光の特徴は、時期ごとに観光客体サブ・ファクターが大きく変化している点にある。なかでも、観光客受け入れ世帯の変化は顕著である。そこで本節では、観光客体の変化を、観光客受け入れ世帯の世帯主の属性から分析する。

1. 受け入れ世帯の経年変化

表 5.6 は、観光客受け入れ世帯の属性を時期別に示す。観光萌芽期（1994～99 年）に開業した世帯主の多くは（80.7%）2014 年現在にはすでに 60～80 代に達して高齢化が進んでいる。彼らの多くは、仕事を定年退職した 50～60 代に胡同観光に着手した。世帯主の 66.7% は什刹海地区の出身であり、64.0% は前職が現業職および技術職といったブルーカラー階級に属している。住居は公房¹⁰¹が 62.5% と最も高く、次いで個人所有が 28.1% を占める。部屋数は 1～3 部屋が全体の 75.8% を占めており、総じて部屋数が少ない大雑院であることが分かる。観光萌芽期においては、当該地の雑院に居住していた地元住民が受け入れ世帯の中心であり、仕事をリタイヤした中・高齢者層が、観光客を受け入れていたことが伺える。なお、当該期に受け入れを開始した全世帯の 85.3% は、現在までに廃業している。廃業理由としては、高齢化および郊外への転居¹⁰²が挙げられる。聞き取りによると、当初の予想以上に観光客が集まったために、仕事に対応しきれなかったことが廃業の主な理由であった。彼らは、老後生活における小遣い稼ぎとして胡同観光を引き受けたにすぎず、本業化する意思は低かったと考えられる。

¹⁰¹ 北京市房地產管理局あるいは会社、企業、組織が統一管理する建物を指す。賃貸料は無料あるいはきわめて低額である。

¹⁰² いわゆる「胡同住居の退去・修繕に関する通告」制度を利用した転居である。「胡同住居の退去・修繕に関する通告」の詳細は第 3 章および本章 4 節 1 項で解説を参照する。

表 5.6 胡同観光における観光客受け入れ世代概要（営業開始年別）

a) 観光萌芽期

(単位：%)

新規開業世帯数	営業開始年	世帯主の 年齢(現在)	世帯主の 出身地	前職	所有形態	部屋数	建物の修繕歴 (1990年以降)
38世帯 (現在も営業 14.7) (現在までに廃業 85.3)	1994	2.6	30代 0 地元 66.7	現業職および	公房 ^{*3} 62.5	1部屋 17.2	あり ^{*4} 80.0
	1995	13.2	40代 6.5 外部 ^{*1} 33.3	技術職 ^{*2}	私有 28.1	2部屋 31.0	なし 20.0
	1996	31.6	50代 9.7	事務職	国有 0	3部屋 27.6	
	1997	2.6	60代 29.0	自営業	賃貸 9.4	4部屋 6.9	
	1998	7.9	70代 32.3	公務員		5～10部屋 13.8	
	1999	15.8	80代 19.4	教育研究		11部屋～ 3.4	
	2000	7.9	90代 3.2				
	2001	15.8					
	2002	2.6					

b) 観光発展期

(単位：%)

新規開業世帯数	営業開始年		世帯主の年齢(現在)		世帯主の出身地		前職		所有形態		部屋数		建物の修繕歴 (1990年以降)	
	年	割合	代	割合	地元	外部 ^{*1}	職名	割合	形態	割合	1部屋	割合	あり ^{*4}	なし
19世帯	2003	26.3	30代	0.0	地元	66.7	現業職および	28.6	公房 ^{*3}	55.6	1部屋	5.3	あり ^{*4}	87.5
	2004	26.3	40代	15.8	外部 ^{*1}	33.3	技術職 ^{*2}		私有	27.8	2部屋	15.8	なし	12.5
(現在も営業 31.6)	2005	15.8	50代	31.6			事務職	14.3	国有	5.6	3部屋	36.8		
(現在までに廃業 68.4)	2006	21.1	60代	36.8			自営業	14.3	賃貸	11.1	4部屋	5.3		
	2007	10.5	70代	5.3			公務員	42.9			5～10部屋	15.8		
			80代	10.5							11部屋～	21.1		

c) 観光転換期

(単位：%)

規開業世帯数	営業開始年		世帯主の年齢(現在)		世帯主の出身地		前職	所有形態		部屋数		建物の修繕歴 (1990年以降)		
6世帯 (現在も営業 100)	2008	33.3	30代	16.7	地元	0	現業職および	公房 ^{*3}	16.7	1部屋	0	あり ^{*4}	75.0	
	2009	16.7	40代	33.3	外部 ^{*1}	100	技術職 ^{*2}	33.3	私有	33.3	2部屋	20.0	なし	25.0
	2010	50.0	50代	33.3			自営業	66.7	国有	16.7	3部屋	20.0		
			60代	0					賃貸	33.3	4部屋	0		
			70代	16.7							5～10部屋	0		
										11部屋～	60.0			

*1 胡同観光が始まった1990年代以降に、什刹海地区以外の北京市内あるいは地方から転入した世帯。

*2 ブルーカラーに該当。具体的には、製造業従業員、建築作業員および飲食店の従業員。

*3 北京市不動産管理局あるいは会社、企業、組織が統一管理する建物を指す。

*4 観光業をやめた後に住民が転出し、家屋が建て替えられたケースが多い。

(2014年8～9月の現地調査により作成)

次に、観光発展期に胡同観光に参入した世帯では、世帯主の属性に変化がみられる。世帯主年齢は40代の割合が15.8%を占め、観光萌芽期よりも若年層の比率が若干高くなる¹⁰³。什刹海地区出身者は66.7%であり、出身地の割合は観光萌芽期と変わらない。一方、前職がブルーカラー労働者であった住民の割合は28.6%と大きく減少する一方で、公務員が42.9%まで増加した。部屋は引き続き公房と賃貸が多い。部屋数は3部屋が36.8%、11部屋が21.1%を占めており、観光萌芽期よりも自宅の規模が大きくなっている。以上のことから、当該期に胡同観光に参入した世帯は、観光萌芽期と同様に什刹海地区出身者が多いものの、より若く、ホワイトカラーの比重が増えたと伺える。観光萌芽期における胡同観光の成功をみて、相対的に社会階層の高い世帯も、胡同観光への参加を決意したと思われる。

観光転換期には、世帯数が大幅に減少した。要因として、「北京市人力客運三輪車の胡同観光特別許可経営に関する若干規定」および「人力三輪車無許可経営と違法運行の法的取り締まりに関する通告」による人力三輪車と人力三輪車会社の大幅な削減、および「胡同住居の退去・修繕に関する通告」による地域住民の郊外転居の推奨などが挙げられる。受け入れ世帯の廃業が増える一方で、胡同観光への新たな参入者もみられた。転換期における参入者は6世帯である。当該期では、外部住民の流入と世帯主の若齢化が顕著である。30～40代が50.0%に達したほか、世帯主は全員、什刹海地区外出身のいわゆる地方出身者である¹⁰⁴。部屋は私有と賃貸が増え（66.6%）、部屋数では11部屋以上が60%に達する。彼らは相対的に若く、ビジネス経験や資本力も相対的に豊富であり、四合院を改装して収容人数を増やし、また提供サービスを多様化させるなどして事業の拡大を図っている。

2. 規模別にみた観光客受け入れ世帯の特徴

表5.7は、建物の規模別にみた受け入れ世帯の属性を記す。この表から、観光客受け入れ世帯には、いくつかの類型が存在することが伺える。部屋数が1～2部屋の世帯は、四合院の一角に住む、いわゆる大雑院の居住者を意味する。観光客が訪れた際に、地元住民が自分の生活空間を公開し、また料理などを提供することで、副次的な収入を得る。部屋数が少ないため受け入れ可能人数は少なく、収入も相対的に低い。これらは、おもに観光萌

¹⁰³ 観光萌芽期と拡大期には約10年のタイムラグがある。これが経営者の年齢差に反映しているとも考えられる。

¹⁰⁴ 彼らはいわゆる北京の地元住民ではないが、地元住民に扮しながら、北京の下町文化の雰囲気や伝統を観光客に伝えている。

芽期に多かったビジネスモデルであると考えられる¹⁰⁵。ただし、転換期に資本金の少ない若い地方出身者が数名、大雑院の1～2部屋を借り入れて、新規に受け入れ事業を始めている。そのため、外部出身者の割合は33.3%、30～40代の若い世帯主の割合は21.0%と、多少高い値を示している。

¹⁰⁵ 多くの世帯は観光萌芽期に事業を開始している。また、現在までに70%が廃業している。

表 5.7 胡同観光における観光客受け入れ世帯の概要（規模別）

建物の規模 （世帯あたり 部屋数） ^{*1}	世帯数	四合院参観・飲食 提供以外のサー ビスの有無（％）		開業時期（％）		世帯主の出身 （％）		世帯主にお ける若年層 （30～40代） の割合（％）	建物の所有（％）		現在における営業 の有無（％）		
		あり	なし	萌芽期	発展期	転換期	地元		外部	自己所有 ^{*2}	賃貸	営業	廃業
1～2 部屋	20	あり 10.0	なし 90.0	萌芽期 70.0	発展期 20.0	転換期 10.0	地元 66.7	外部 33.3	21.1	自己所有 ^{*2} 80.0	賃貸 20.0	営業 30.0	廃業 70.0
3～4 部屋	20	あり 10.0	なし 90.0	萌芽期 55.0	発展期 40.0	転換期 5.0	地元 71.4	外部 28.6	15.0	自己所有 ^{*2} 80.0	賃貸 20.0	営業 20.0	廃業 80.0
5 部屋以上	14	あり 42.9	なし 57.1	萌芽期 28.6	発展期 50.0	転換期 21.4	地元 50.0	外部 50.0	7.1	自己所有 ^{*2} 85.7	賃貸 14.3	営業 50.0	廃業 50.0

*1 9 世帯は部屋数不明。

*2 公房を含む。

注：本表は、これまでに胡同観光の受け入れを行ったことがある全世帯の値を示している。そのため、現在廃業している世帯も含まれている。

（2014 年 8～9 月の現地調査により作成）

3～4 部屋は、前者よりやや広い、いわゆる四合院に暮らす世帯が多いと推測される。部屋を自己所有する割合は、1～2 部屋の世帯と変わらない。しかし、部屋数が多い分、観光客の受け入れ可能人数は1～2 部屋や世帯よりも高くなる。こうした中規模の受け入れ世帯は、観光萌芽期から発展期にかけて多くみられた。しかし、現在までに全体の80%が廃業している。

一方、5 部屋以上という大規模な世帯は、一度に多くの観光客を受け入れられるだけでなく、宿泊や結婚式場の会場提供など、四合院参観と食事以外にも、付加価値の高いサービスの提供が可能となる。その分、胡同観光から得られる収入は高いと考えられる。経営者は、多くの部屋を有する地元出身者、あるいは多数の部屋を購入あるいは賃貸して転換期に事業を始めた、地方出身者である。世帯主の年齢は、他の類型よりも高い¹⁰⁶。規模の大きな観光客受け入れ事業は、発展期から転換期にかけて増加している。廃業の割合も総じて低い。そのため、前の2 類型よりも新しいビジネスモデルであると判断できる。

3. 観光客受け入れ世帯の入れ替わりと観光客体サブ・ファクターの変化

以上の分析から、観光客受け入れ世帯の属性、世帯の規模と時代区分には、明確な相関が確認された。以下に相関の概要を記す。

第一に、受け入れ世帯の属性は、観光萌芽期、観光発展期、観光転換期ごとに推移した。観光萌芽期には、生業をリタイヤした高齢の地元住民が、日常生活の片手間に観光客を受け入れていた。しかし、観光客が急増した発展期には、胡同観光に専念する相対的に若い地元住民が増え、事業を拡大させた。胡同観光に対する規制が強化された観光転換期には、地元住民の多くが胡同観光から撤退する一方で、地方出身者が流入し、新しいアイデアを用いながら胡同観光に従事した。

第二に、経営内容の変化が挙げられる。観光萌芽期の段階では1～2 部屋という小規模の世帯が多く、四合院参観と食事の提供を行っていた。観光客の受け入れ可能人数も少なかった。発展期には、3～4 部屋という中規模な世帯が増えた。部屋数が多いため、受け入れ可能人数は増加した。発展期から転換期にかけては、5 部屋以上という大規模な世帯も増えていった。これらの世帯では、四合院参観と食事の提供以外にも、宿泊や土産物販売、結婚式場の提供など、付加的なサービスを展開している。

¹⁰⁶ 5 部屋以上の四合院を確保するには多くの資金が必要となる。そのため、若い世代の比率は相対的に低くなっていると推測される。

第三に、受け入れ世帯の変化と経営内容の変化は連動する。事業者が入れ替わることで、観光萌芽期から発展期、転換期にかけて、観光客の受け入れという観光施設の内容は変化した。なかでも転換期は特筆に値する。転換期には、観光産業に対する規制が再強化されただけでなく、政府の方針により多くの地域住民が郊外に転居した。これによって観光客受け入れ世帯数は減少した。しかし、地方出身者が流入して地域住民に代わって胡同観光に着手したこと、および事業の拡大や多様化などを進めたことで、胡同観光は維持された。

第6節 胡同観光におけるサブ・ファクターの構成と相互作用

以下に、胡同観光における観光要素サブ・ファクターの構成と相互作用を整理する(図5.7)。観光萌芽期では、歴史文化保護区制度が、環境保護および地域振興政策の中心的な政策であった。これにより自然資源(水辺空間、緑地帯)と歴史・文化資源(四合院と胡同、住民たちの伝統的な生活様式)が保護された。また、胡同の風景は、一人の写真家が出版した本によって、大勢の外国人客が胡同に興味を持つようになった。その結果、胡同観光を楽しむ外国人客が増加し、什刹海沿岸の主要な観光客となった。ただし、観光客数は比較的少なかった。

観光発展期になると、経済成長や北京オリンピックの開催決定を背景に、什刹海でも観光開発が活性化していく。具体的には、四合院の改修や売買を認可する制度が施行されたほか、「北京オリンピック行動計画」による旧市街の交通アクセスの向上、歴史文化保護区の観光活用などが実施された。これらが観光政策サブ・ファクターになり、観光客体と観光主体に大きな影響を及ぼした。観光客体では、人力三輪車や観光客受け入れ世帯という新しいサブ・ファクターが形成され、人力三輪車ツアーが急増した。また、観光客体でも、什刹海を訪れる中国人観光客や外国人観光客というサブ・ファクターが形成された。観光客の増加は、人力三輪車や観光客受け入れ世帯の増加にも大きく寄与した。こうしたサブ・ファクターの相互作用により、観光発展期に胡同観光が本格化した。

一方、観光転換期になると、政府による観光産業の規制と、都市発展政策の促進が顕在化した。具体的には、胡同ツアー会社や人力三輪車の台数が制限されたほか、胡同の住民に対する郊外転居の推奨が進められた。こうした新しい観光政策サブ・ファクターの形成によって、人力三輪車会社や観光客受け入れ世帯といった旧来の観光客体のサブ・ファクターは減少した。その一方、新たに四合院を賃貸して胡同観光に参入する、地方出身の若者が増加した。彼らは収容人数の拡大や提供サービスの多様化などを進めることで、多様な観光客受け入れ世帯という、新しい観光客体サブ・ファクターを構築した。こうしたサブ・ファクターは、多様なサービスを志向する観光主体サブ・ファクターのニーズを捉えたものである。

	観光化前夜（2002年以前）		観光発展期（2003～2007年）		観光転換期（2008年以降）
環境保護 および地域 振興政策の 構成要素	<ul style="list-style-type: none"> ・ 歴史文化保護区の指定 	観光政策 サブ・ ファク ター	<ul style="list-style-type: none"> ・ 歴史文化保護区の指定 ・ 北京旧城歴史文化保護区における家屋保護と修繕工作の若干規定 ・ 企業と個人の北京旧城歴史文化保護区の四合院などの家屋の購入を奨励する試行規定の通知 ・ 北京オリンピック行動計画 		<ul style="list-style-type: none"> ・ 歴史文化保護区の指定 ・ 北京市“十二五”（第12次5カ年）の重要インフラ施設発展計画 ・ 治安責任書
自然環境 および人文 環境の 構成要素	<p style="text-align: center;">自然資源</p> <ul style="list-style-type: none"> → 水辺空間 → 緑地帯 	観光客体 サブ・ ファク ター	<p style="text-align: center;">自然資源</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 水辺空間 ・ 緑地帯 		<p style="text-align: center;">自然資源</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 水辺空間 ・ 緑地帯
	<p style="text-align: center;">歴史・文化資源</p> <ul style="list-style-type: none"> → 四合院と胡同 → 伝統的な生活様式 		<p style="text-align: center;">歴史・文化資源</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 四合院と胡同 → 胡同をめぐる人力車 → 観光客受け入れ世帯 <ul style="list-style-type: none"> （自宅を開放して四合院 探訪や料理提供など を行う地域住民） 	←	<p style="text-align: center;">歴史・文化資源</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 四合院と胡同 ・ 胡同をめぐる人力三輪車 ・ 四合院を改築した多様な施設 <ul style="list-style-type: none"> （自宅を開放して四合院 探訪や料理提供など を行う地域住民） → 多様な観光客受け入れ世帯 <ul style="list-style-type: none"> （大規模で多様なサー ビスを提供する新住民）
観光客	<ul style="list-style-type: none"> → 歴史・文化財の探訪を好む外国人客 	観光主体 サブ・ ファク ター	<ul style="list-style-type: none"> ・ 歴史・文化財の探訪を好む外国人観光客 ・ 余暇を志向する中国人観光客 	←	<ul style="list-style-type: none"> ・ 歴史・文化財の探訪を好む外国人観光客 ・ 余暇を志向する中国人観光客

〈凡例〉
サブ・ファクター間の影響
→ 単一
↔ 双方向

図 5.7 胡同観光におけるサブ・ファクターの構成と相互作用

以上から、胡同観光においても、時期ごとに各観光要素を構成するファクターが変化すること、およびその結果として観光要素の性質も変容することが伺える。そのため、時期ごとに、観光化の方向性も変わっている。このことは、胡同観光においても、各観光要素を構成するサブ・ファクターに着目して、観光化のプロセスを把握することが重要であることを示唆している。

第6章

什刹海歴史文化保護区における観光化の プロセス

第4章および第5章では、什刹海歴史文化保護区における観光化のプロセスを、水辺観光と胡同観光別に、観光主体、観光客体、および観光政策との関係から分析した。本章では、水辺観光と胡同観光の双方の結びつきを検討するとともに、什刹海地区全体における観光化のプロセスを、観光要素サブ・ファクター間の相互作用の視点から整理する。

第1節 水辺観光と胡同観光の結びつき

水辺観光と胡同観光は別個の観光形態であり、観光関連施設の事業内容は異なる。しかし、双方とも什刹海という水辺空間を核に展開しており、観光化のプロセスは相互に連動していると考えられる。そこで本節では、水辺観光と胡同観光の結びつきを、観光政策、観光客体、および観光主体のサブ・ファクターから確認する。

まずは、観光政策のサブ・ファクターを検討する（p89：表3.6）。自然、歴史・文化資源の保護の側面では、「北京旧城25カ所歴史文化保護区保護計画」（2002年）や「北京都市総合計画（1991-2010年）」（1993年）が挙げられる。これらは什刹海周辺の土地利用や再開発を規定するものであり、水辺観光と胡同観光の双方に、強い影響をもたらしている。一方、水辺観光と胡同観光は、それぞれが自然発生的に形成された観光形態である。そのため、観光振興の側面から、両観光を一元的に管理する観光政策のサブ・ファクターは存在しない。ただし、第4章および第5章で述べたとおり、水辺観光のバーは2003年¹⁰⁷、胡同観光の人力三輪車会社は2008年¹⁰⁸から、ともに政府との連携体制がとられている（詳細は第4章3節1項および5章4節1項）。水辺観光と胡同観光はともに政府の同じ部局の監督下にあるため、一定の結びつきが存在すると判断できる。次に都市の発展においては、北京市の都市計画を定めた「北京都市総合計画（2004-2020）」が挙げられる。これも、什刹海歴史文化保護区を規定するものであり、水辺観光と胡同観光に一元的な影響を及ぼしている。

続いて、観光客体のサブ・ファクターを検討する。前述の通り、什刹海の自然環境の一部（水辺空間、緑地帯、街路樹など）や人文環境の一部（伝統的な四合院や胡同）は、水辺観光と胡同観光に共通する観光客体のサブ・ファクターである。一方、湖岸のバーや人

¹⁰⁷ 2003年に、政府の担当部局、バー経営者の代表、および地域コミュニティの代表から構成される「什刹海商会」が設立された。

¹⁰⁸ 2007年に公布された「北京市人力客運三輪車の胡同観光特別許可経営に関する若干規定」により、全ての人力三輪車会社は認可制となり、行政の担当部局による監督が義務づけられた。同制度は2008年から運用されている。

力三輪車会社などのサブ・ファクターは個々に独立しており、双方に明確な結びつきは見られない。しかし、複数の点で双方の繋がりが示唆される。水辺観光での観光関連施設数（p105：図 4.2）と胡同観光の受け入れ世帯数（p142 図 5.3）の推移を比較すると、観光萌芽期から発展期における店舗の増加や、転換期での業態の多様化などに共通点がみられる¹⁰⁹。また、観光施設の分布についても、人力三輪車は胡同だけでなく湖岸のバー集積地も巡回するなど（p145：表 5.1、p146：図 5.1）、空間の共有も確認できる。

図 6.1 は、第 4 章および第 5 章で得られた知見を基に、水辺観光および胡同観光における観光客体のサブ・ファクターの構成要素の分布と相互の関連を、模式的に示したものである。観光萌芽期の什刹海沿岸では、水辺に暮らす人々の生活空間が形成されていた。人々は伝統的な四合院に住み、胡同という生活空間を住民同士で共有しながら、伝統的な下町の生活文化を継承してきた。当時は、水辺や四合院（胡同）などの自然および人文環境の構成要素は存在したが、観光化が進んでおらず、観光客体は存在しなかった。観光発展期には、水辺空間や胡同などの自然および歴史・文化資源に注目が集まり、多くの来街者を吸引した。多くの四合院がバーや観光客受け入れ世帯に転用され、観光客体のサブ・ファクターとなった。これにより、水辺観光と胡同観光は拡大した。両観光とも什刹海沿岸で展開しており、地理的には関連がみられた。観光転換期には、観光開発に対する規制の強化などにより、湖岸のバーや観光客受け入れ世帯が減少した。人力三輪車の巡回も少なくなった。その一方で、湖岸における土産物店や飲食売店、大規模で多様なサービスを提供する観光客受け入れ世帯などが登場し、観光客体サブ・ファクターは多様化した。なお、水辺や胡同は、観光発展期、観光転換期を通して普遍的なサブ・ファクターであった。

つづいて、観光主体のサブ・ファクターを検討する。第 4 章 3 節 4 項で示した通り、来街者の興味関心は、北京の伝統的な胡同の景観（66.4%）、緑豊かな水辺空間（50.0%）、およびバーや喫茶店といった西洋風の余暇施設（31.6%）となっている。つまり、観光主体のサブ・ファクターは、歴史・文化資源を志向する観光客、胡同を志向する観光客、および水辺のバーなどを志向する観光客である。当該調査は複数回答であり、回答の総計は 100%を上回る。このことは、観光主体の多くが、水辺観光と胡同観光の両方に興味を抱いていることを意味する。観光行動に関する具体的なデータは無いものの、多くの観光客は、両

¹⁰⁹ 発展期まで、双方の推移は類似していた。しかし、転換期以降は異なる。水辺観光では、既存店を分割した小規模店が増え、店舗数自体は増加し続けた。一方、観光客受け入れ世帯では、個々の受け入れ世帯が大規模化する傾向にあり、世帯の実数は減少した。

方の観光を楽しんでいると予想される。つまり、水辺観光と胡同観光では、観光主体のサブ・ファクターが重

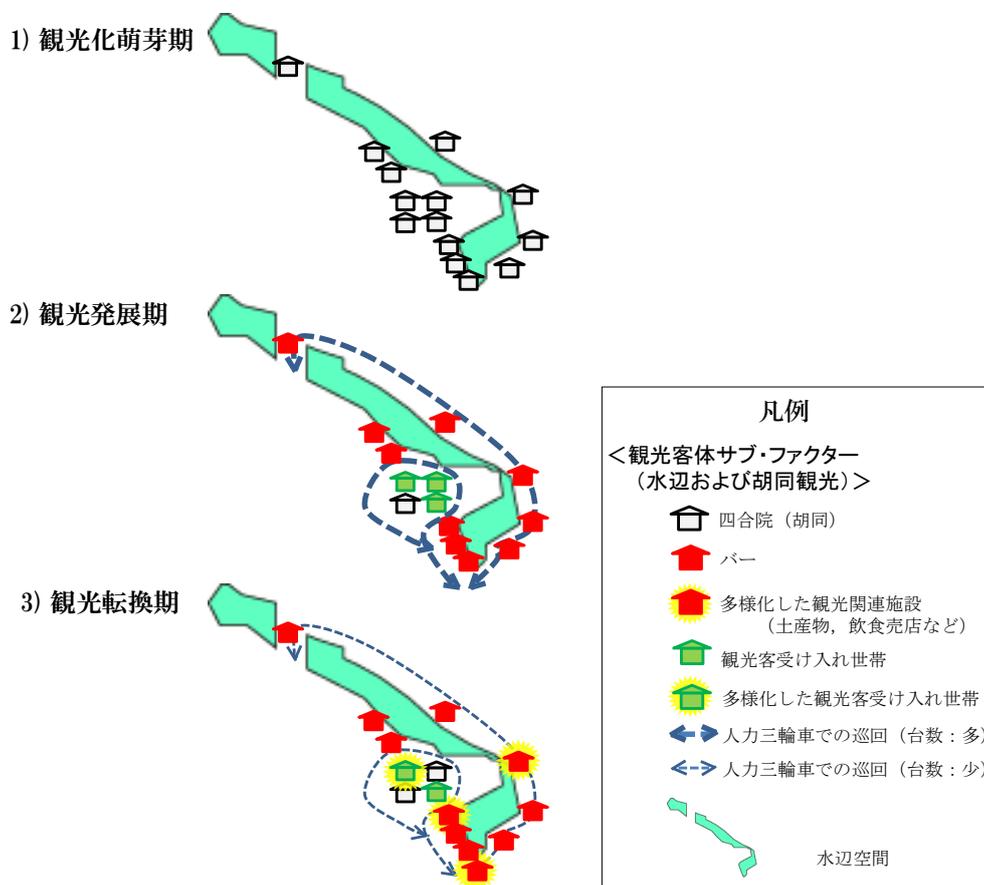


図 6.1 什刹海における観光客体サブ・ファクターの分布と相互関連の模式図

複していると理解できる。

以上から、水辺観光と胡同観光は、観光政策、観光客体、観光主体のいずれのサブ・ファクターにおいても、相互に強く結びついていると判断できる。このことは、観光化のプロセスにおいても、水辺観光と胡同観光は相互に連動していることを意味する。そこで次節では、水辺観光と胡同観光を什刹海地区の観光客体として統合した上で、当該地における観光化のプロセスを、観光要素のサブ・ファクター間の相関を念頭に置きながら考察する。

第2節 観光要素サブ・ファクターを基にした観光化の考察

1. 観光萌芽期

図 6.2 は、当該期における観光要素を、サブ・ファクターの概念を用いて整理したものである。観光萌芽期には観光要素は存在せず、政策（環境保護と地域振興に関する諸政策）、客体（自然および人文環境）、および主体（観光客）が存在するのみであった。当時は、北京の経済成長に伴う歴史・文化資源の消失が顕著であった。こうしたなか、「北京旧城 25カ所歴史文化保護区保護計画」制度が設けられ、政策の中心的な役割を担った。この制度により、自然資源、歴史・文化資源（水辺や緑地帯、歴史的な親水施設、庭園や廟、四合院や胡同、住民の伝統的な生活様式）が保持され、客体の重要な構成要素となった。湖岸には、観光客向けのレストランなども散見されたが、その数は僅かであった。来街者は、水辺を散策する地元住民と、歴史・文化財の参観を志向する一部の外国人のみであった¹¹⁰。

観光萌芽期における什刹海は、地域住民の生活空間であり、観光空間ではなかった。ただし、歴史文化保護区によって保護された自然資源や歴史・文化資源が、次の時期において観光化を誘発する大きな契機となった。

¹¹⁰ 観光萌芽期の人力三輪車観光では、中国人観光客は皆無であった。また、水辺には数店の老舗レストランが立地していたが、利用者は地元住民であった。

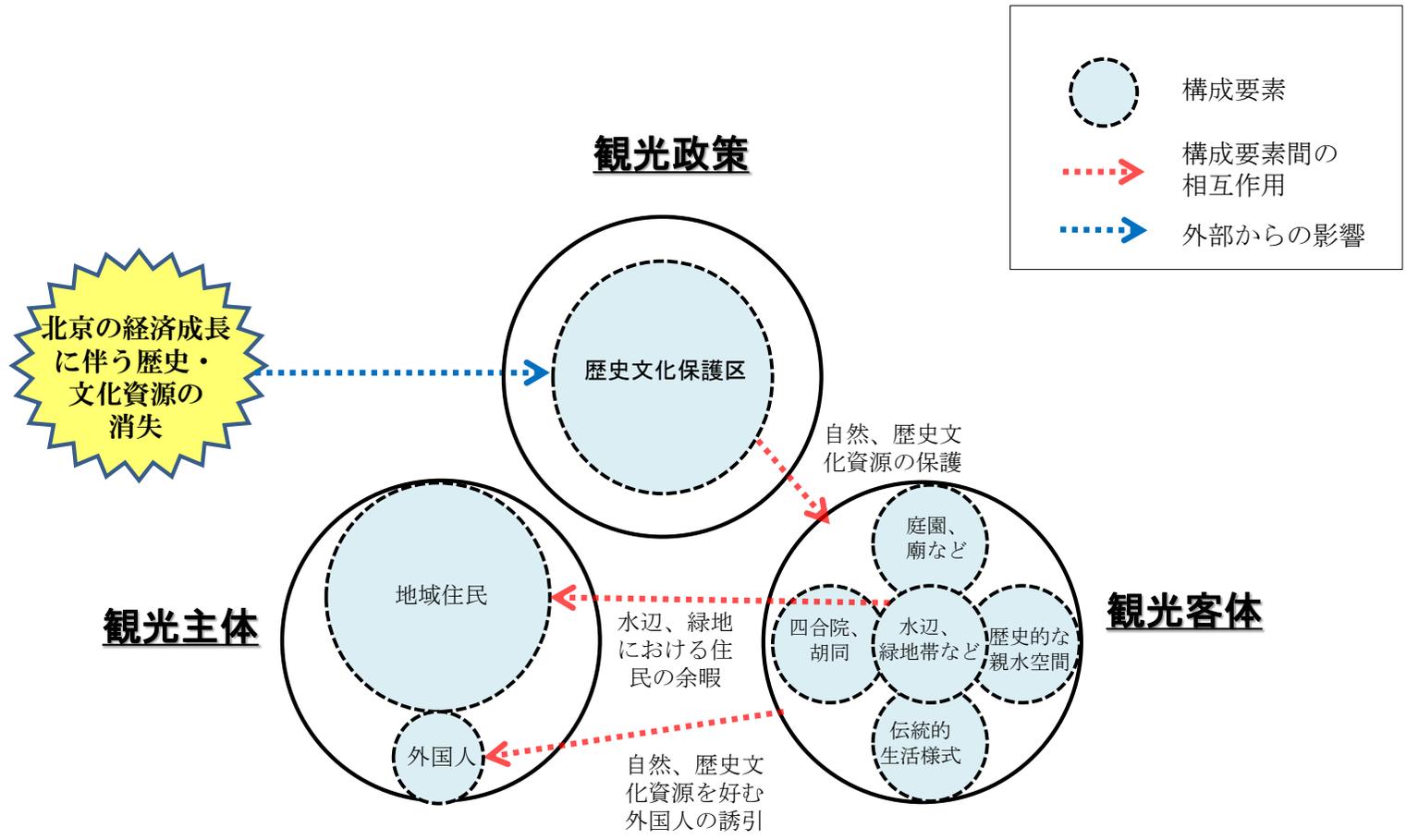


図 6.2 観光萌芽期における什刹海の政策、主体、客体の模式図

2. 観光発展期

観光発展期の観光要素を整理したのが、図 6.3 である。2000 年代になると、北京の経済成長や北京オリンピックの開催決定（2002 年）、SARS の拡大（2003 年）という大きなインパクトが生じた。

経済成長とオリンピックの開催は、北京旧城におけるインフラ整備の大きな契機となった。そうしたなか、什刹海歴史文化保護区でも開発規制が緩和され、四合院の部分的な改修や、建物の売買および賃貸、観光客を乗せた人力三輪車の胡同内での周遊などが認可された。また、経済成長は、国民の余暇の充実を誘引した。1999 年以降、「全国祝日及び記念日の休暇方法」が改訂され、週末の休暇や連休が拡大された。さらに、SARS の感染防止を目的とした一連の制度は、水辺での余暇を推奨し、什刹海における観光客の増加を誘引した。観光化を直接的あるいは間接的に誘発したこれらの制度が、観光発展期における観光政策のサブ・ファクターとして機能した。

観光客体における第一のサブ・ファクターは、水辺や四合院、庭園や廟、歴史的な親水空間、伝統的な生活様式などの、什刹海の自然および歴史・文化資源である。歴史文化保護区制度によって保護されたこれらの資源が、結果的に観光客を強く誘引する観光資源となった。第二のサブ・ファクターとしては、湖岸における四合院を改築したバーが挙げられる。四合院の売買や賃貸、改修の認可は、バーの出店を誘引した。また、SARS の発生は、感染予防のために湖岸を訪れる地元住民を増加させた。このことも、ビジネスチャンスを求めてバーを出店する経営者を増加させる一因となった。第三に、胡同における人力三輪車と観光客受け入れ世帯が挙げられる。前述の徐氏の働きかけにより、人力三輪車ツアーが認可されると、これに同調する形で、四合院の住民が観光客を受け入れ始めた。これにより、人力三輪車と観光客受け入れ世帯というサブ・ファクターが形成した。これらの観光客体サブ・ファクターにより、什刹海では、水辺観光および胡同観光という 2 つの観光形態が形成した（p193：図 6.1）。

観光主体では、国民の休日の増加や中国の経済成長に伴う富裕層の増加が、潜在的な中国人観光客の増加を誘引した。上述の SARS も、水辺を訪れる地元住民を増加させた。こうしたなか、什刹海では、水辺観光や胡同観光が形成されたことにより、地元住民や、他地区から来た中国人観光客が急増した。また、数は少ないものの、外国人観光客もみられた。こうした地域住民や中国人観光客、外国人客が、当該期における観光主体のサブ・ファクターであった。また、観光主体の増加は余暇活動に対するニーズを拡大させ、バーや

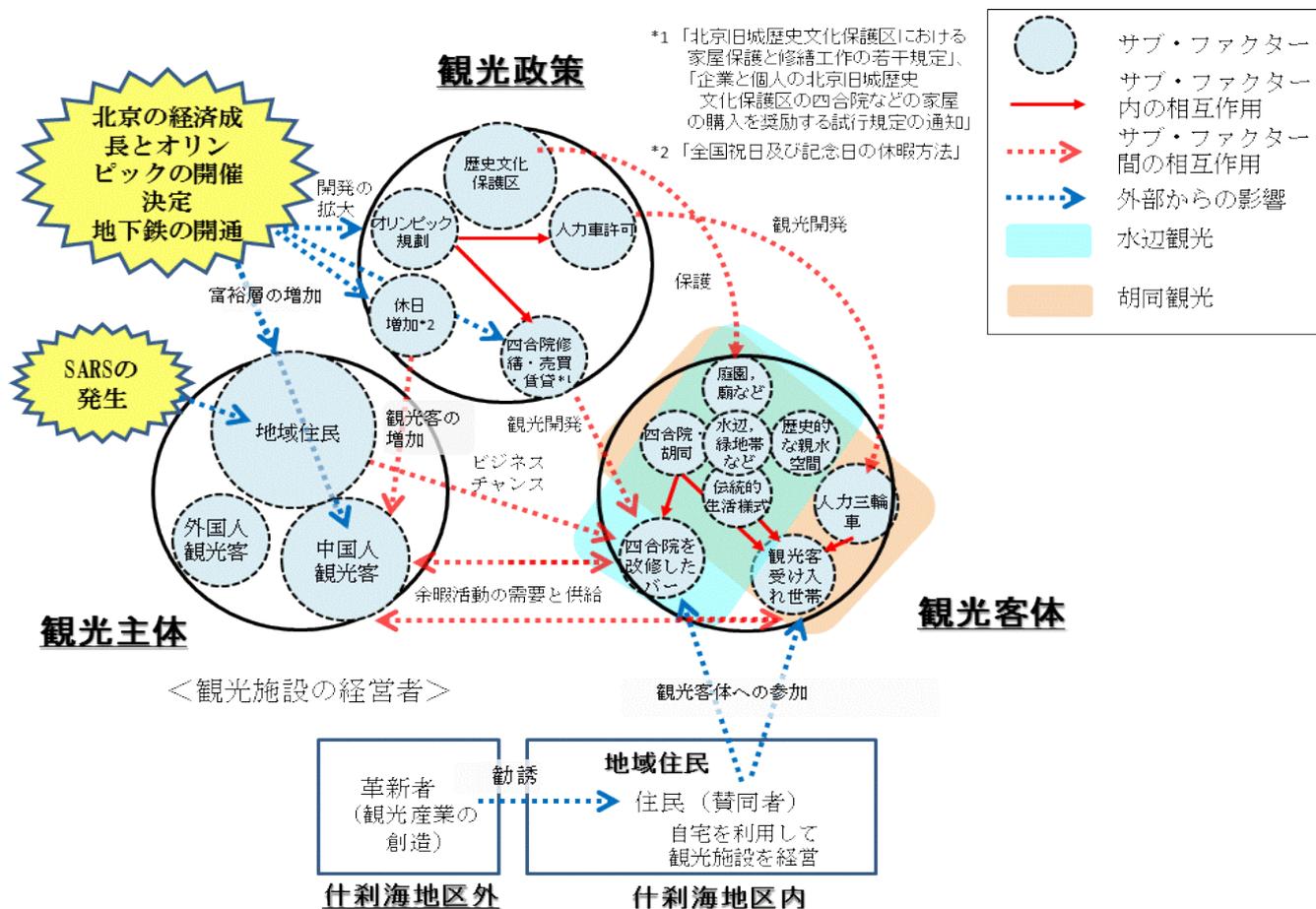


図 6.3 観光発展期の什刹海における観光要素の構造の模式図

人力三輪車などの観光客体サブ・ファクターの集積を誘引した。

観光発展期において水辺観光と胡同観光を支えたのは、バーおよび人力三輪車ツアーというアイデアを持ち込んだ什刹海地区外出身の革新者と、アイデアに賛同、あるいは模倣してバーや受け入れ世帯を起業した地元住民であった。ただし、この頃の地域住民が経営していた観光施設はいずれも小規模であり、業務内容も画一的なものであった。

3. 観光転換期

次に、図 6.4 は観光転換期のサブ・ファクターを示す。当該期には、オリンピックの祝賀ムードが一段落し、環境の保護と都市の安定的な成長戦略が再び重視されるようになった。「北京都市総合計画 (2004-2020)」には、オリンピック終了後の北京の安定的な都市計画が明示され、北京旧城は、歴史文化の保護エリアとして再確認された。こうしたなか、

什刹海では、バーにおける違法建築の取り締まりや営業規制の強化、人力三輪車台数の削減などが進められた。湖岸の飲食店や人力三輪車会社も、政府から認可と監督を受けるようになった。歴史文化財の保護と観光開発に対する再規制に関するこれらの制度が、当該期における観光化に大きな影響を与える観光政策のサブ・ファクターとなった。さらに、老朽建築物の整理と連動した、地域住民の郊外転居も進められた。これは直接的には観光化に影響を与えていないため、サブ・ファクターには該当しない。しかし、観光関連施設を経営する地域住民を減少させた点で、什刹海の転換に間接的に寄与した。

観光に関する規制が強化された結果、水辺観光では、集客の中心であったバーが相次いで閉鎖された。胡同観光では、人力三輪車会社や人力三輪車の台数が激減したほか、観光客受け入れ世帯数も半減した。その一方で、地方から北京に流入して自らが事業を開始した若い経営者が増加した。彼らは、行政からの厳しい規制に対応するとともに、事業の大規模化・多様化を図ることで、観光発展期とは異なる形の観光関連施設を経営している。具体的には、湖岸での若者向けの飲食売店や土産物店、胡同での宿泊や趣味の雑貨販売などかねた四合院参観などである。彼らが始めたこれらの施設は、観光客体の新しいサブ・ファクターとなった。

なお、観光主体については、発展期と転換期では、大きな変化は見受けられない。観光客体サブ・ファクターの多様化は、様々な余暇活動を希求する観光主体のニーズに呼応したものである。このことから、中国人をはじめとした観光主体のサブ・ファクターが、水辺の多様な施設や多様な受け入れ世帯などの観光客体サブ・ファクターに影響を与えていると判断できる。

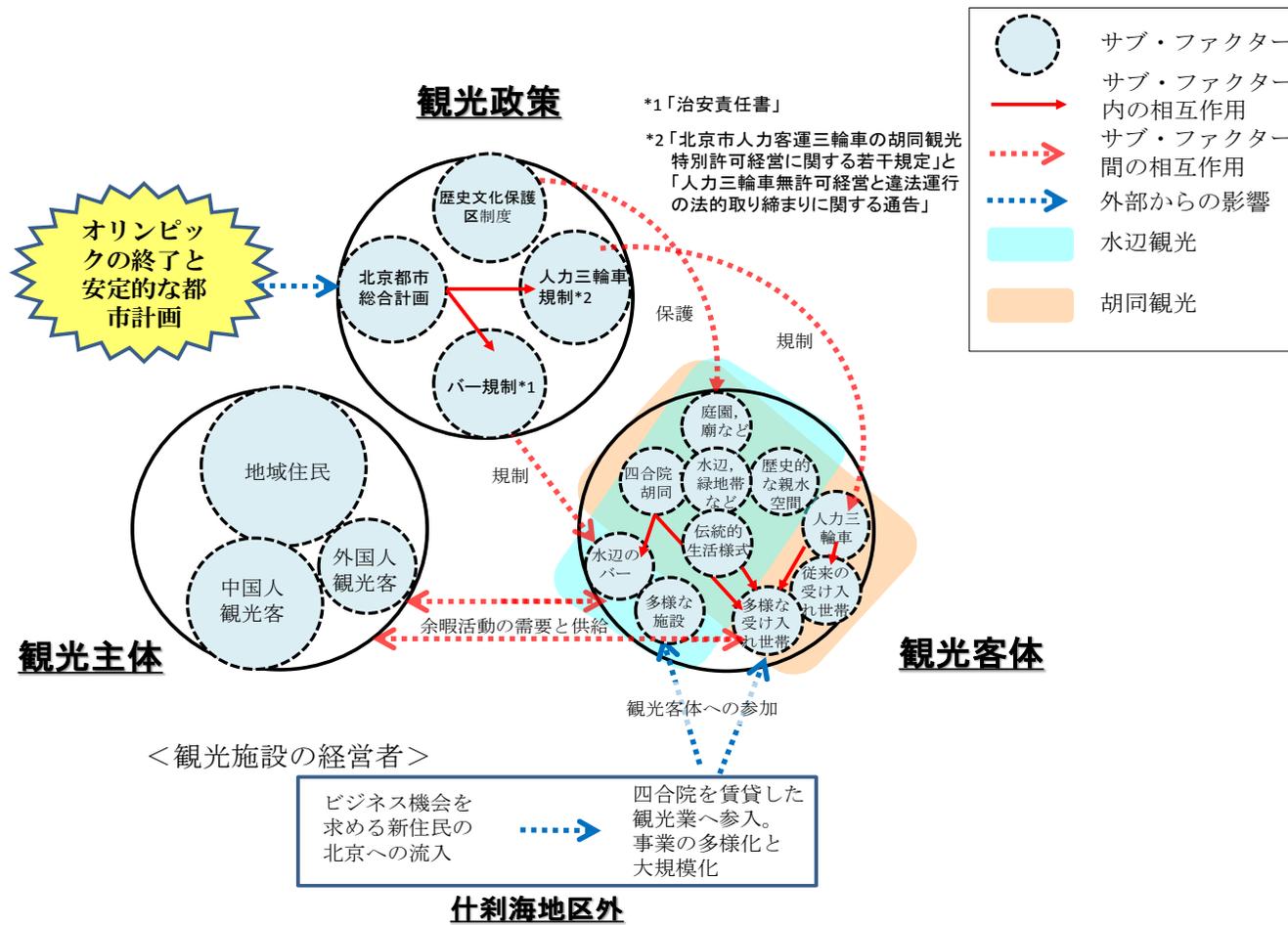


図 6.4 観光転換期の什刹海における観光要素の構造の模式図

第7章

歴史文化保護地区の観光化メカニズム

本章では、什利海における観光要素サブ・ファクターの構造と相関関係を模式化するとともに、観光化メカニズムの一般性を検討する。

第1節 歴史文化保護地区の観光化メカニズム

図7.1は、これまでの分析を基に、什利海における観光要素サブ・ファクターを模式化したものである。観光要素サブ・ファクターには、下記の特徴が確認できる。なお、1)と2)は什利海における観光化の背景であり、3)から9)は観光要素サブ・ファクターの性質を示すものである。

- 1) 什利海には、水辺をはじめとした自然資源や、胡同などの歴史・文化資源が存在する。多様な観光資源を有する点が、什利海の特徴である。歴史文化保護区制度は、自然資源や歴史・文化資源の保護を念頭に置いたものであり、観光化は意図していない。
- 2) 観光開発というアイデアを持ちこんだ外部参入者や、そのアイデアに賛同した地域住民の動きによって、什利海地域では観光化が進み、観光地へと変容してきた。
- 3) 観光要素は、観光政策と観光客体、観光主体に類別される。それぞれの観光要素は複数のサブ・ファクターから構成される。
- 4) サブ・ファクターは、主要なサブ・ファクターと副次的なサブ・ファクターに大別される。主要サブ・ファクターは、外部インパクトの影響を受けにくく、一貫して観光要素のサブ・ファクターであり続ける。一方、副次サブ・ファクターは、外部インパクトの影響を受けて変容する。
- 5) 観光政策において、「自然・文化財の保護」が主要サブ・ファクターであり、「観光振興」と「インフラ整備」、「経済活動の規制緩和」、「公衆衛生」が副次サブ・ファクターに該当する。
- 6) 観光客体において、「自然資源」と「歴史・文化資源」が主要サブ・ファクターに位置づけられ、「水辺観光施設」と「胡同観光施設」が副次サブ・ファクターである。
- 7) 観光主体において、「地域住民」が3時期ともに一貫した観光客であり、主要サブ・ファクターである。他方、「余暇指向客」と「自然・文化指向客」は、副次サブ・ファクターの役割を果たす。
- 8) 観光要素のサブ・ファクターは、相互に作用する。サブ・ファクター間の相互作用の結果、観光化が進展する。また、外部インパクトの影響を受け、副次サブ・ファクターは変化する。

る。これにより、サブ・ファクター間の相互作用が変化し、観光化のプロセスが変わる。

- 9) 什刹海では、社会・経済環境および観光政策、観光主体の急激な変化に対して、観光客体が迅速に適応することが出来た。時期ごとに観光客体の担い手が地域住民から外部参入者へと入れ替わったことで、観光客体の迅速な適応が可能となった。

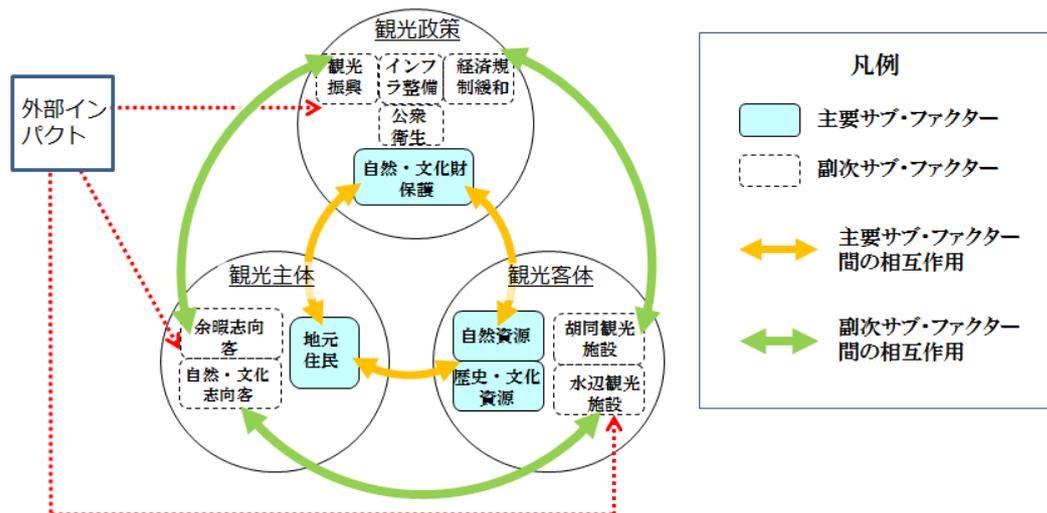


図 7.1 什刹海における観光要素サブ・ファクターの模式図

1) について、什刹海は水辺や胡同などの多様な観光資源を有する点の特徴である。水辺観光と胡同観光は、ともに水辺や胡同といった自然および歴史文化資源（主要な観光客体サブ・ファクター）を中心に展開されている。歴史文化保護区のなかでも、什刹海で特に観光化が進んだ要因は、こうしたサブ・ファクターの存在にある。また、什刹海が古くから住民に開放された水辺であったことも、特筆に値する。古くから庶民による経済活動が盛んであった当該地域の周囲には、住宅や庭園、寺院などが多数蓄積している。これらが、時代の経過とともに歴史・文化的資源となり、観光客体の主要なサブ・ファクターとなった¹¹¹。北京旧城歴史文化保護区の一つである南鑼鼓巷は、什刹海と同様に四合院を改築したバーや飲食店、土産物店などが集積している（孟，2015）。しかし、南鑼鼓巷は水辺などの自然資源と寺社仏閣などの歴史・文化資源に乏しく、什刹海のような多様な観光資源は有していない。

¹¹¹ この点が、北京旧城内の他の水辺空間と大きく異なる。例えば、長らく王侯貴族の空間として閉鎖され、現在も国定公園や政府機関の集積地として利用されている北海や中南海では、什刹海のような歴史・文化資源は僅かである。

2) について、什刹海地区では建物の大幅な取り壊しや再建が禁止されているため、国や大手企業による再開発は実施できなかった。一方、自然資源や歴史・文化資源に着目した地域外参入者や地元住民は、水辺や四合院を活用しながら、歴史保護制度に抵触しない範囲で観光開発を進めた。その結果、水辺観光と胡同観光という新しい観光形態が構築された。

3) に関して、観光政策と観光客体、観光主体は、様々なサブ・ファクターによって構成される。例えば、観光発展期には、自然資源および歴史・文化資源（水辺や緑地帯、貴族の庭園や廟、四合院や胡同、歴史的な親水空間、伝統的な生活様式）、四合院を改修したバー、人力三輪車、観光客受け入れ世帯が、観光客体を構成するサブ・ファクターに該当する。

4) 水辺観光と胡同観光の事例研究から、観光要素のサブ・ファクターには、3時期を通して一貫して存在するものと、外部インパクトの影響で変容するものに大別されることが明らかとなった。例えば、「北京旧城 25 カ所歴史文化保護区保護計画」は観光萌芽期、発展期、および転換期を通して什刹海の観光化に大きく寄与しており、観光政策の主要なサブ・ファクターに位置付けられる。一方、「北京オリンピック行動計画」や「北京旧城歴史文化保護区における家屋保護と修繕工作の若干規定」、「全国祝日及び記念日の休暇方法」などは、外部インパクトの影響を強く受ける制度であり、サブ・ファクターとして機能する時期は限られ、副次サブ・ファクターに大別できる。同じような主要サブ・ファクターと副次サブ・ファクターの関係は、観光主体や観光客体でも確認できる。

5) に関して、観光萌芽期には「自然・文化財の保護」のみが観光政策のサブ・ファクターであった。観光発展期には、「観光振興」や「インフラ整備」、「経済活動の規制緩和」、「公衆衛生」がサブ・ファクターに加わり、観光施設の充実や観光客の増加を誘引した。なお、「観光振興」にはオリンピック開催に向けた観光振興、人力三輪車の営業許可、休日の増加などが該当する。「インフラ整備」とは、地下鉄をはじめとした交通インフラの整備に関する制度である。「経済活動規制緩和」とは、中国の経済成長とともに緩和されてきた、様々な経済活動を意味する。四合院の売買や賃貸、改修の許可などが、これに該当する。「公衆衛生」とは、SARS の感染予防政策である。観光転換期には、副次サブ・ファクターが弱まり、「自然・文化財の保護」の影響が再び強くなった。

6) について、観光萌芽期の什刹海は住民の生活空間であり、「自然資源」と「歴史・文化資源」のみが存在した。発展期になると、観光客体に新たに「水辺観光資源」と「胡同観光資源」が加わり、これらのサブ・ファクターの形成によって、水辺や胡同自体の魅力だけでなく、湖畔での飲食や胡同散策といった余暇活動の魅力が什刹海に加味された。観光客体の充実によって、什刹

海では「余暇志向客」が増加した。

7) に関して、観光主体では「地域住民」が主要サブ・ファクターである。地域住民は、観光萌芽期から現在まで、什刹海の重要な観光客でもある。一方、「自然・文化志向客」と「余暇志向客」は、観光発展期以降に形成され、副次サブ・ファクターに分類することができる。

8) において、サブ・ファクター間の相互作用のなかでも、観光政策のサブ・ファクターが、観光客体と観光主体のサブ・ファクターに与える影響が大きい。この点が、中国の特徴であるといえよう。観光化以前の什刹海は、「自然資源」と「歴史・文化資源」で構成された住民の生活空間であった。観光萌芽期に「自然・文化財保護」が観光政策のサブ・ファクターになると、開発規制が観光客体に強く影響するようになり、当該地区での開発行為は厳しく規制された。一方、観光発展期には、北京の経済発展やオリンピックの開催決定といった外部インパクトの影響で、人力三輪車の認可や休日の増加といった「観光振興」や、四合院の売買や賃貸、改修の認可などの「経済規制緩和」が、観光政策のサブ・ファクターに加わった。こうした観光政策の影響を受け、観光客体には水辺のバーに代表される「水辺観光施設」や、人力三輪車、観光客受け入れ世帯などの「胡同観光施設」が急速に増加した。また、SARSの感染拡大防止策として制定された制度（「公衆衛生」）は、什刹海では観光政策として機能し、水辺を訪れる「地元住民」を増加させた。さらに、地下鉄の開通（「インフラ整備」）や、休日の増加（「観光振興」）も、什刹海での観光客（「余暇指向観光客」）の増加をもたらした。このような観光客の増加は、「水辺観光施設」の充実を誘引した。一方、観光転換期に入ると、観光政策は再び「自然・文化財保護」に転じた。観光政策のこのサブ・ファクターは、「水辺観光施設」と「胡同観光施設」を規制した。これにより「水辺観光施設」と「胡同観光施設」は変容し、事業が多様化するようになった。

9) に関して、観光に対するニーズや観光客体を取り巻く環境は絶えず変化する。こうした変化に対応するには、観光関連産業の経営者の柔軟性と、事業の継続的な革新が必要となる。什刹海では、時期ごとに経営者が入れ替わることで、各時期に適したサービスを観光客に提供することが可能となった。萌芽期では、三里屯¹¹²でのバーの成功や、胡同を散策する外国人観光客に注目した地域外出身者によって、「水辺観光施設」と「胡同観光施設」の原型が形成された。しかし、当時はこれらの事業規模が小さかった。発展期には、「水辺観光施設」と「胡同観光施設」を経営する地域住民が増加し、什刹海は観光地として進展した。一方、転換期には、観光産業を廃業する地域住民が増えるとともに、地方出身者による観光業への参入が相次いだ。彼らは、事

¹¹² 北京朝陽区に位置する、大使館が集積した地区。三里屯では、大使館のスタッフを対象とした西欧式のバーが、北京市内で最も早く開業した。

業を多様化することで、「水辺観光施設」や「胡同観光施設」を社会・経済環境の変化に適応させた。

第2節 本研究で得られた知見の一般性

以上、什刹海における観光要素サブ・ファクターの特徴を考察した。本節では、他の北京旧城歴史文化保護区の事例を検討することで、本研究で得られた知見の一般性を検討する。なお、欧米とアジアの諸都市における旧市街地の観光化を考察したフंकほか（2010）は、アジア型の都市観光の特徴として、都市における国際競争力の増進を挙げている。「北京オリンピック行動計画」にも明示されているとおり、什刹海歴史文化保護区は、中国の文化を外部に発信する重要な都市観光資源に位置付けられる。このことは、フंकほか（2010）が示すアジア型の都市観光の特徴と合致する。

鳴島ほか（2007）は、北京旧城歴史文化保護区のなかで観光化が全面的に進展している地区として、什刹海地区と大柵欄地区、および皇城周辺を挙げている。また、南鑼鼓巷地区¹¹³、阜成門内大街地区、東瑠璃廠地区、西瑠璃廠地区は、地区の一部で観光化が進んでいる（表 2.7）。皇城は現在の故宮博物院周辺であり、世界文化遺産である。大柵欄地区は、北京オリンピックの開催を契機に、政府によって大規模に改修されたエリアである。前門周辺に集積していた老朽化建造物を取り壊し、清代の街並みを再現した商店街が建設された（田中、2012）。南鑼鼓巷地区は、胡同に着目した地域住民が1999年にバーを出店したことを契機に形成された観光地である。現在は、芸術家の作品などを販売する小規模な店舗が集まった創造産業の集積地となっている（孟、2015）。阜成門内大街は、歴史的な胡同の街並みを政府が整備したエリアであり、周囲には著名な寺社仏閣も多く、当該地域を散策する観光客が多い。ただし、阜成門内大街には、飲食店や土産物店などの観光関連施設はほとんど存在しない。東瑠璃廠と西瑠璃廠は、骨董品を中心とした古くからの市場であり、老舗が集積していたが、近年は店舗数が減少している。

観光要素サブ・ファクターの9つの特徴のうち、1)と2)は、什刹海における観光化の背景に該当する。1)については、すべての歴史文化保護区は複数の文化財を保有している。しかし、水辺などの自然資源も有する保護区は少ない。2)に関して、歴史文化保護区のなかで観光化が進展したのは、什刹海と大柵欄、皇城周辺、南鑼鼓巷、阜成門内大街、東瑠璃廠、西瑠璃廠の7地区である。このうち、世界文化遺産である皇城周辺や、政府による再開発事業が実施された大柵欄では、政府を中心に観光開発が進められている。また、街並みが整備された阜成門内大街と古くからの商店街であった東瑠璃廠、西瑠璃廠では、観光施設の新規開設はほとんど見られない。こうした地区は、2)には該当しない。地域住民や外部参入者によって観光開発がなされたのは、

¹¹³ 北京市東城区交道口に位置する胡同。古い四合院を改修した、若者に人気の軽食や喫茶の店が集積する。

什刹海と南鑼鼓巷のみである。

3) と 4) は、観光要素およびサブ・ファクターの概念を示すものである。観光化は、観光政策と観光主体、観光客体といった観光要素から形成される(岡本, 2001)。また、都市観光を構築する観光資源や観光施設(観光客体のサブ・ファクターに該当)は、多種多様である(Law, 1993)。こうした先行研究から、3) は多くの観光地に該当する一般性は高い特徴であろう。

4)、5)、6)、7)、8) は、観光要素サブ・ファクターの構造を示す内容である。4) に関して、什刹海以外の地区でも、観光要素サブ・ファクターが主要なものと副次なものに大別されるか否かは、不明である。皇城周辺のような知名度の高い観光地の場合、観光資源と観光施設は、政府によって政策的に保存・管理されている。そのため、外部インパクトが当該地の観光要素に与える影響は、什刹海よりも弱いと考えられる。こうした地区では、観光政策や観光客体のサブ・ファクターは変容せず、すべてのサブ・ファクターが不変であり続けることも考えられる。

5) に関して、観光政策の多くは、北京旧城歴史文化保護区に共通するものである。そのため、什刹海における観光施策の構造は、他の地区でも該当すると考えられる。

一方、6) については、観光客体の構成は観光地ごとに異なる。すべての歴史文化保護区において、「歴史・文化資源」が複数立地している。しかし、什刹海のように「自然資源」と「歴史・文化資源」の双方を有する保護区は少ない。「水辺観光施設」については、大柵欄や南鑼鼓巷において、什刹海と同様に、四合院を改修したバーなどの飲食店や土産物品店が確認できる。また、「胡同観光」における人力三輪車の巡回は、南鑼鼓巷も確認できる¹¹⁴。ただし、「水辺観光」と「胡同観光」の双方のサービスを提供しているのは、什刹海だけである。観光主体については、観光客の詳細を調査したデータが少ないため、他の保護区との比較は困難である。しかし、余暇活動を志向する観光客の増加は、北京市全体で確認できる。そのため、観光客体サブ・ファクターは、他の歴史文化保護区ともある程度類似するとも考えられる。

8) について、什刹海では、観光政策のサブ・ファクターが、他の観光要素のサブ・ファクターに影響する事例が多かった。前述の通り、「北京旧城 25 カ所歴史文化保護区保護計画」や「オリンピック行動計画」は、観光発展期、転換期における観光客体の変容を、強く誘引した。サブ・ファクター間の相互作用は、保護区ごとに異なるであろう。しかし、観光政策が観光客体や観光主体に強く働きかけるという構造は、中国をはじめ、アジアで広く共通する傾向であると推測される¹¹⁵。

¹¹⁴ ただし、南鑼鼓巷での人力三輪車の周遊は違法であり、実際に運行している台数も少ない。

¹¹⁵ ソウルの都市観光を調べたフンクほか(2010)も、観光政策の影響の強さを指摘している。

9) に関し、什刹海では、時期ごとにの経営者が変化した。このため、「水辺観光施設」と「胡同観光施設」は、社会・経済環境の変化に迅速に対応できた。この適応力が、什刹海の観光化の継続を可能にした、大きな要因であろう。経営者の入れ替わりによる観光施設の変容という現象が、他の保護区でも適応するか否かは、現段階では不明である。しかし、什刹海特有の特徴である可能性が高い。東瑠璃廠と西瑠璃廠は、かつては骨董品市場で有名な観光地であり、国内外から多くの観光客を集めていた。しかし、2000年ごろから観光客数が減少し続けている¹¹⁶。さらに、骨董店などを経営していた地域住民の郊外転居も進み、店舗は減少傾向にある。現在でも骨董品を中心とした観光関連施設は残っているものの、かつてのような賑わいは失われている¹¹⁷。瑠璃廠の事例では、「歴史・文化資源」は保持されているものの、「観光施設」の転換が進まず、観光化が停滞したと判断できる。このことから、少なくとも瑠璃廠では、9) は該当しないと推測できる。

以上、什刹海における観光化メカニズムの一般性を、他の歴史文化保護区と比較して検討した。これまで、観光要素間で相互作用が生じていると考えられてきた（岡本，2001）。本研究では、観光要素間の相互作用に止まらず、観光要素をサブ・ファクターに細分化し、より詳細なレベルでサブ・ファクター間の相互作用を考察した。その結果、観光要素は複数のサブ・ファクターから構成されており、サブ・ファクター間で相互作用が生じていることが明らかとなった。なかでも、観光政策のサブ・ファクターが、観光客体や観光主体のサブ・ファクターに与える影響は大きい。これらは、本研究で得られた新たな知見である。観光要素サブ・ファクターの概念や、サブ・ファクター間相互作用の特徴は、他の保護区でも共通すると考えられる。一方、豊富な自然資源と歴史・文化資源の存在、社会・経済環境に適応した観光施設の変容、地元住民から外部参入者への観光施設経営者の変化は、什刹海特有の特徴である。什刹海は、北京旧城歴史文化保護区のなかでも、観光化が進展した地域である。本研究で見出された什刹海特有の特徴が、北京の旧市街地において持続的な観光を可能にしている要因と考えられる。

¹¹⁶ 地域住民からの聞き取りによる。

¹¹⁷ 周囲に競合する観光地が増えたこと、および同の改修工事期間が長く、その間に客足が遠のいてしまったことなどが、要因として考えられる。

第3節 研究の課題

本研究では、北京の什刹海歴史文化保護区を事例に、自然および歴史・文化資源を活用した観光化の事例を、観光要素サブ・ファクターの視点から解明した。分析の結果、各時期における観光化のプロセスと、観光化の方向性が変容する要因および変容過程を明らかにした。本研究は、旧市街地の観光化に関する研究に新たな知見を与えるとともに、歴史文化財を保持・活用した持続的な観光開発の促進に、有益な提言をもたらすものとする。

最後に、今後の研究課題を整理する。第一に、観光化のプロセスの一般性がある。本研究では、観光要素サブ・ファクターの概念を用いることで、什刹海における観光化のプロセスを詳細に解明した。しかし、本研究で得られた知見がどれほどの一般性を有しているのかが明確であるとは確定できない。北京旧城の他の歴史文化保護区や、アジアの諸都市、欧米の諸都市などでも研究が蓄積されていることで、旧市街地における観光化のメカニズムを解明することが求められている。

第二に、都市部への地方出身者の流入と都市観光の進展の関係である。前述の通り、什刹海における持続的な観光を実現させた重要な要因として、地方出身者の参入が挙げられる。萌芽期に水辺観光と胡同観光という革新をもたらしたのは人力三輪車観光を始めた徐氏などの地方出身者であった。また、転換期における地方出身者の観光産業への参入も、観光化の継続に大きく貢献した。地域住民の流出と地方出身者の流入というダイナミックな人口流動が、什刹海の観光化に強く影響していると考えられる¹¹⁸。北京の人口流動に関しては、人口学や地理学、社会学などの分野で研究が進められている（Hirako のほか、2006；Gu&Ryan, 2008&2012 など）。今後、こうした先行研究の成果を観光学に取り入れながら、北京旧城における観光化の研究を深めていきたい。

¹¹⁸ 北京の経済成長に伴うジェントリフィケーション進展が寄与していると推測される。

参考文献

日本語

- 穂原雅人 (2008) : 北京はどこへいくのか—胡同の過去と現在—. 建築雑誌, 123(1578), 12.
- 伊藤 毅・吉田伸夫 (2005) : 水辺と都市 (別冊 都市史研究). 山川出版社, 166p.
- 于 小川 (2002) : 近代北京市における王府井商業地区の形成と変容過程に関する研究. 都市計画, 51(2), 77-83.
- 植田政孝・古澤賢治 (2002) : アジアの大都市—北京・上海. 日本評論社, 346p.
- 浦 達雄 (1998) : 観光地の成り立ち—温泉・高原・都市—. 古今書院, 190p.
- NHK「アジア古都物語」プロジェクト (2002) : NHK スペシャル アジア古都物語 北京—胡同に生きる—. 日本放送出版協会, 203 p.
- 王 飛雪・中山 徹 (2009) : 北京の中心都市における都市総合計画と詳細計画の内容及び方法について. 日本建築学会技術報告集, 15 (31), 915-920.
- 王 飛雪・中山 徹・楊 為学 (2012) : 北京胡同の観光化に伴う生活変容による住民意識と経営者意識の調査—南鑼鼓巷を事例として—. 2012 年度日本建築学会近畿支部研究報告集, 477-480.
- 王 文亮 (2001) : 中国観光業詳説. 日本僑報社, 528 p.
- 大西國太郎・朱 自煊 (2001) : 中国の歴史都市—これからの景観保存と町並みの再生へ—. 鹿島出版会, 374p.
- 大野慶子 (2004) : 都市水辺空間の再生. ミネルヴァ書房, 280p.
- 岡本伸之 (2001) : 観光学入門. 有斐閣, 370p.
- 畔柳昭雄・渡邊秀俊 (1999) : 都市の水辺と人間行動 —都市生態学的視点による親水行動論—. 共立出版, 225p.
- 香川 真 (1996) : 現代観光研究. 嵯峨野書院, 344p.
- 何 晨 (2013) : 北京・什刹海における観光開発: 観光現象の構成要素の視点から. 立教観光学研究紀要, 15, 3-14.
- 加藤千洋 (2003) : 胡同の記憶—北京夢華録. 平凡社, 254p.
- 狩野朋子 (2010) : 北京の歴史文化保護区における地域・観光開発の実態. 帝京大学紀要, 21(2), 143-154.

- 菊池俊夫・張 貴民 (1996) : 社会主義市場経済下における北京市の都市発展. 地理月報, 434, 1-3.
- 草津町 (2014) : 草津の景観まちづくり. 草津町, 20 p.
- 草津町誌編纂委員会 (1992) : 草津温泉誌—第貳卷. 草津町, 902p.
- 倉沢 進・李 国慶 (2007) : 北京—皇都の歴史と空間—. 中公新書, 265p.
- 倉田 亮 (2012) : 世界遺産の水環境 (34) オランダの文化遺産の水環境 : アムステルダムの水環境とアイセル湖. 用水と廃水, 54, 91-101.
- 国際航路会議協会日本委員会・日本の水辺と運河を考える会 (1995) : ヨーロッパ運河物語. 山海堂, 105p.
- 後藤正治・西浦宏己 (1994) : 大阪は水の都市. 岩波書店, 94 p.
- 佐藤大祐・斎藤 功 (2004) : 明治・大正期の軽井沢における高原避暑地の形成と別荘所有者の変遷. 歴史地理学, 46(3), 1-20.
- 佐藤大祐・斎藤 功・馬場泰仁 (2008) : 軽井沢駅前におけるマンションの立地と新幹線通勤の増加. 日本観光研究学会全国大会学術論文集, 23, 257-260.
- 白井彦衛 (1980) : 都市の緑地保全思潮に関する研究. 千葉大学園芸学部学術報告, 28, 1-135.
- 陣内秀信・岡本哲志 (2002) : 水辺から都市を読む. 法政大学出版局, 445p.
- 鈴木 勝 (2008) : 観光から見た北京オリンピック (特集 オリンピック・イヤーの中国). 東亜, 487, 36-43.
- 銭 威・岡崎篤行 (2008) : 北京における歴史的環境保全制度の変遷並びに現在の構成. 日本建築学会計画系論文集, 73, 1007-1013.
- 竹味佑人 (2011) : 中国・北京における胡同の保護と更新にみる都市空間の多様化. 日本建築学会大会学術論演梗概集, 5546.
- 田中道雄 (2008) : 現代中国の都市観光商業地の動向—北京市什刹海来街調査分析を通して—. 商経学叢, 54(3), 11-29.
- 田中道雄 (2012) : 文化保存型のまちづくり—什刹海と大柵欄—. 創成社, 161 p.
- 谷村秀彦 (2002) : 東アジア伝統的都市の現代化における空間制御技術に関する研究. 平成 11 - 13 年度・科学研究費補助金・基盤研究 B・研究成果報告書, 9-61.
- 淡野明彦 (2004) : アーバンツーリズム—都市観光論—. 古今書院, 140p.
- 鄧 奕 (2002) : 北京旧城の街区空間の形成とその変容に関する研究. 神戸大学博士学位論文.

- 杜 国慶 (2008) : 町並み観光地の景観構成と自然基盤に関する研究 : 世界遺産「麗江古城」を事例として. 立教大学観光学部紀要, 10, 47-59.
- 戸所 隆 (2008) : 都市観光による地方都市中心市街地の再生方策—前橋におけるメディカル・ツーリズム—. 日本都市学会年報, 42, 236-240.
- 鳴嶋 隆・岩瀬弘樹・細木奈穂子・川島和彦・小嶋勝衛・根上彰生・宇於崎勝也 (2007) : 中国・北京市の歴史文化保護区における保護・整備の実態に関する研究—旧城内 30 地区を対象として—. 日本建築学会関東支部研究報告集, 7014, 161-164.
- 萩原良巳・萩原清子・高橋邦夫 (1998) : 都市環境と水辺計画 . 勁草書房, 195p.
- 萩原良巳・萩原清子・劉 樹坤・張 昇 平 (2008) : 北京の水辺整備のコンセプトと実際. 東北アジア研究, 12, 35-56.
- 春名 徹 (2008) : 北京—都市の記憶—. 岩波新書, 239p.
- 平光由佳・伊藤恭行 (2006) : 北京の什刹海地区のバー街における屋外空間への進出に関する実態調査. 研究報告集 II, 建築計画・都市計画・農村計画・建築経済・建築歴史・意匠, 76, 289-292.
- フンク・カロリン・安 哉宣・金高文香・徐 載勝 (2010) : ソウルにおける都市観光の新しい展開. 広島大学総合科学研究紀要, 5, 87-107.
- 北京四合院研究会 (2008) : 北京の四合院—過去・現在・未来. 中央公論美術出版, 208p.
- 堀野正人 (2006) : 都市観光の概念に関する—考察—観光対象となる都市をめぐる. 奈良県立大学「研究季報」, 16. 37-44.
- 溝尾良隆 (2003) : 観光学—基本と実践—. 古今書院, 149p.
- 孟 小詩 (2015) : 北京市南鑼鼓巷における観光地化のプロセス—政府と民間の役割に着目して—. 立教大学修士学位論文, 98p.
- 森田芳朗 (2008) : 再開発ラッシュの光と影の世界の SSD100 都市持続再生のツボ. 東京大学 SUR-SSD 研究会. 彰国社, 504p.
- 矢野光治 (2004) : 北京の胡同. 立正大学人文科学研究所年報, 別冊 15, 34-53.
- 山本正三・石井英也・手塚 章・奥野隆史 (2012) : 人文地理学辞典. 朝倉書店, 525 p.
- 李 東勲・古谷誠章 (2012) : 四合院の変容が歴史環境に与える影響に関する研究—中国・北京市の南鑼鼓巷地区を事例として—. 日本建築学会計画論文集, 77, 2293-2301.
- 梁 燕玉 (2009) : 北京の歴史的町並みのフートン現状. 観光学論集, 4, 81-87.

劉 武君・福川裕一(1994)：北京市における「菊兒胡同」整備事業に関する調査報告：都心における歴史的風貌の保存と「居住継続」の試み．日本建築学会．関東支部研究報告集，15，413-416.

和田安彦・三浦浩之(2005)：水辺が都市を変える．技報堂出版，138p.

中国語

- 北京市城市規劃設計研究院・首爾市政開發研究院（2008）：北京・首爾・東京歷史文化遺產保護。中国建築工業出版社，316p.
- 北京市規劃委員會（2002）：北京旧城二十五片歷史文化保護區保護規劃。北京燕山出版社，383p.
- 北京市規劃委員會・北京市城市規劃設計研究院・北京城市規劃学会（2006）：北京城市規劃圖誌 1949-2005。510 p.
- 北京市旅遊發展委員會 HP：<http://www.bjta.gov.cn/> 最終閱覽日：2016 年 2 月 2 日。
- 北京市文物局 HP：<http://www.bjww.gov.cn/wbsj/bjwbdw.htm> 最終閱覽日：2015 年 3 月 15 日。
- 北京市西城区什刹海研究会（2004）：什刹海研究 4。418p.
- 曹 吉星（2009）：北京胡同旅遊調查研究—以什刹海胡同遊為例。中央民族大学修士學位論文。63 p.
- 車 飛（2013）：北京的社会空間性轉型—一個城市空間学基本概念。中国建築工業出版社，464p.
- 陳 甲・王 斌・王 榮娟・楊 巍・齊 翀・孟 今・張 子婧・靳 秀明（2004）：基于 GIS 的什刹海地区旅遊資源的分析—針對旅遊配套設施的調查研究。首都師範大學學報，25(4)，85-90.
- 崔 敬昊（2005）：北京胡同變遷与旅遊開發。民族出版社，235 p.
- 董 光錄（2006）：古都北京五十年演變錄。東南大學出版社，277p.
- 董 明・陳 品祥（2007）：基于 GIS 技術的北京旧城胡同現狀与歷史變遷研究。測繪通報，5，34-37.
- 東城規劃分局（2008）：東城区“十一五”時期城市建設發展規劃。
<http://www.bjdch.gov.cn/n5687274/n5723305/n5738209/n5739298/8077185.html> 最終閱覽日：2015 年 8 月 19 日。
- 方 可（2000）：当代北京旧城更新：調查・研究・探索。中国建築工業出版社，347p.
- 郭 湘閩（2006）：以旅遊為動力的歷史街区復興。新建築，3，30-33.
- 侯 仁之（1979）：元大都与明清北京城。北京故宫博物院刊，3，3-38.
- 侯 仁之（1985）：北京歷史地圖集。北京出版社，80p.
- 李 艷（2012）：对北京胡同旅遊產品深度開發的思考—以什刹海地区為例。江蘇商論，109-111.

- 劉 保全 (2008) : 北京胡同. 中国旅遊出版社, 259p.
- 劉 敦楨 (1984) : 中国古代建築史. 中国建築工業出版社, 423p.
- 劉 葉秋·金 雲臻 (1992) : 回憶旧北京. 燕山出版社, 320p.
- 樓 慶西 (2001) : 中国古建築二十講. 生活·讀書·新知三聯書店, 342p.
- 蒙 吉軍·崔 鳳軍 (2001) : 北京市文化旅行開發研究. 北京連合大學學報, 15(1), 139-143.
- 什刹海研究会·什刹海景区管理所 (2003) : 什刹海誌. 北京出版社, 491p.
- 宋 冰 (2008) : 政府特許經營若干問題研究—關於「什刹海胡同遊」政府特許經營的事例調查一. 北京行政學院學報, 6, 83-87.
- 宋 濂 (明) (1976) : 元史·地理誌. 中華書局, 4678p.
- 脱 脱 (元) (1975) : 金史. 中華書局, 2400p.
- 王 先進·王 光希 (1995) : 中国地輿. 中国物輿出版社, 427 p.
- 王 越 (2011) : 胡同与北京城. 中国地圖出版社, 373p.
- 翁 立 (1992) : 北京的胡同. 北京燕山出版社, 241p.
- 夏沁芳 (2015) : 北京統計年鑑. 中国統計出版社, 574 p.
- 業 祖潤·辺 志傑·段 煉 (2005) : 北京前門歷史文化街区保護·整治与發展規劃. 北京規劃建設, 4, 33-41.
- 于 敏中 (1983) : 日下旧聞考. 北京古籍出版社, 2614p.
- 于 永昌 (2011) : 什刹海的胡同和四合院. 当代中国出版社, 272p.
- 張 必忠 (2007a) : 什刹海的名人故居紀念館. 当代中国出版社, 232p.
- 張 必忠 (2007b) : 什刹海的王公府邸. 当代中国出版社, 227p.
- 張 凌雲 (2006) : 北京什刹海地区中外遊客抽樣調查及分析. 北京社会科学, 4, 67-75.
- 張 仁忠 (2009) : 北京史. 北京大学出版社, 275 p.
- 震 鈞 (1982) : 天咫偶聞. 北京古籍出版社, 224p.
- 鄭 伯謙·聶崇義 (2005) : 三礼圖. 吉林出版集团, 298p.
- 中国地名文化網絡博覽會 HP :
- http://www.redchina.tv/dili/renwenjingguan/2010/11/11/141723354_4.html 最終閱覽日 :
- 2016年5月2日.
- 中国人民政治協商會議·北京市西城区委員會 (2001) : 京城什刹海. 中国文史出版社, 381p.
- 中国人民政治協商會議·北京市西城区文史委員會文史資料委員會 (1997) : 西城名人故居. 中国档案出版社, 184p.

朱 祖希 (2007) : 營國匠意—古都北京的規劃建設其文化淵源. 中華書局, 335p.

英文

Ashworth, G.J., Tunbridge, J.G. (2002) *The Tourist-historic City: Retrospect and Prospect of Managing the Heritage City*, Pergamon Press, 333p.

Broudehoux, A.M. (2004) *The Making and Selling of Post-Mao*, Beijing: Routledge, 270p.

Broudehoux, A.M., Jone, G. A. (1995) Conservation in Quito: Policies and Progress in the Historic Centre. *Third World Planning Review*, 17(1), 41-60.

Choay, F. (2001) *The Invention of the Historic Monument*, Cambridge University Press, 256p.

Clark, T.N. (2004) *The City As An Entertainment Machine*, Elsevier. 325p.

Connolly, B. (2004) Shichahai-Historical District Becomes a Top Spot in Modern Beijing. *China Week*, 4, 10-14.

Cook, I.G., Gu, C.L., Halsall, J. (2013) China's Low Income Urban Housing. *Asian Social Science*, 9, 7-17.

Dix, G. (1990) Conservation and Change in the City, *Third World Planning Review*, 12(4), 385-406.

Du Cros, H., Bauer, T., Lo, C., Rui, S. (2005) Cultural Heritage Assets in China as Sustainable Tourism Products: Case Studies of the Hutongs and the Huanghua Section of the Great Wall. *Journal of Sustainable Tourism*, 13(2), 171-194.

English Tourist Board (1980) *Tourism and the Inner City*, English Tourist Board, 82p.

Gotham, K.F. (2005) Tourism Gentrification: The Case of New Orleans' Vieux Carre (French Quarter). *Urban Studies*, 42(7), 1099-1121.

Gu, H., Ryan, C. (2008) Place Attachment, Identity and Community Impact of Tourism: The Case of a Beijing Hutong. *Tourism Management*, 29(4), 637-647.

Gu, H., Ryan, C. (2012) Tourism Destination Evolution: A Comparative Study of Shi Cha Hai Beijing Hutong Businesses' and Residents' Attitudes. *Journal of Sustainable Tourism*, 20(1), 23-40.

Hardoy, J.E., Gutman, M. (1991) The Role of Municipal Government in the Protection of Historic Centers in Latin American Cities. *Environment and Urbanization*, 3(1), 106-108.

He, S., Wu, F. (2005) Property-led Redevelopment in Post-reform China: A Case Study of Xintiandi Redevelopment Project in Shanghai. *Journal of Urban Affairs*, 27(1), 1-23.

Hirako, Y., Lundrup, D., Andre, A., Primpim, D.A. (2006) *Beijing Hutong Conservation Plan*, Tibet

- Heritage Fund, 63p.
- Judd, D.R., Fainstein, S.S. (1999) *The Tourist City*, Yale University Press, 340p.
- Law, C.M (1993) *Urban Tourism: Attracting Visitors to Large Cities*, Mansell, 189p.
- Listokin, D., Lisokin, B., Lahr, M. (1998) The Contribution of Historic Preservation to Housing and Economic Development, *Housing Policy Debate*, 9(3), 431-478.
- Liu, G. (2003) From Sanlitun to Shichahai. *China Week*, 11, 42-43.
- Liu, L., Wu, B.H., Morrison, A.M., Ling, R.S.J. (2013) Why Dwell in a Hutongtel? Tourist Accommodation Preferences and Guest Segmentation for Beijing Hutongtels. *International Journal of Tourism Research*. Published online in Wiley Online Library DOI: 10.1002/jtr.1975.
- Logan, W.S. (2003) *The Disappearing 'Asian' City: Protecting Asia's Urban Heritage in a Globalizing World*, Oxford University Press, 285p.
- Mowforth, M., Munt, I. (2009) *Tourism and Sustainability: Development, Globalization and New Tourism in the Third World*, Oxford University Press, 363p.
- Mullins, P. (1999) International Tourism and the Cities of Southeast Asia. *The Tourist City*, Yale University, 340p.
- Paddison, R. (1993) City Marketing, Image Reconstruction and Urban Regeneration, *Urban Studies*, 30(2), 339-350.
- Page, S.J., Hall, C.M. (2003) *Managing Urban Tourism*, Prentice Hall, 389p.
- Selby, M. (2004) *Understanding Urban Tourism: Image, Culture and Experience*, I. B. Tauris & Company, 228p.
- Shin, H.B. (2009) Residential Redevelopment and the Entrepreneurial Local State: The Implications of Beijing's Shifting Emphasis on Urban Redevelopment Policies. *Urban Studies*, 46(13), 2815-2839.
- Shin, H.B. (2010) Urban Conservation and Revalorization of Dilapidated Historic Quarters: The Case of Nanluoguxiang in Beijing. *Cities*, 27, 43-54.
- Smith, N. (1998) Comment on David Listokin, Barbara Listokin, Michael Lahr's : The Contribution of Historic Preservation in a Neoliberal Age, *Housing Policy Debate*, 9(3), 479-485.
- Tiesdell, S., Oc, T., Heath, T. (1996) *Revitalizing Historic Urban Quarters*, Architectural Press, 234p.
- Wang, N. (1997) Vernacular House as an Attraction Illustration from Hutong Tourism in Beijing,

- Tourism Management*, 18(8), 573-58.
- WHO (2004) Laboratory Confirmation of a SARS Case in Southern China - Update 2.
http://www.who.int/csr/don/2004_01_05/en/.2015.最終閱覽：2015年4月19日。
- Wu, F., Yeh, A.G. (1997) Changing Spatial Distribution and Determinants of Land Development in Chinese Cities in the Transition from a Centrally Planned Economy to a Socialist Market Economy: a Case Study of Guangzhou. *Urban Studies*, 34(11), 1851-1879.
- Wu, L.Y. (1997) Conservation and Development in the Historic City of Beijing. *Ekistics*, *Athens Center of Ekistics of the Athens Technological Organization*, 64, 385-387.
- Wu, L.Y. (1999) *Rehabilitating the Old City of Beijing: A project in the Ju'er Neighbourhood*, UBC Press, 264p.
- Xu, G.Q. (2008) *Olympic Dreams: China and Sports, 1895-2008*, Harvard University Press, 392p.
- Zhang, Y. (2008) Steering Toward Growth: Symbolic Urban Preservation in Beijing, *Town Planning Review*, 79(2-3), 187-208.
- Zhu, J.M. (1999) Local Growth Coalition: The Context and Implication of China's Gradualist Urban Land Reforms. *International Journal of Urban and Regional Research*, 23(3), 534-548.
- Zukin, S. (1982) Loft Living as 'Historic Compromise' in the Urban Core: the New York Experience. *International Journal of Urban and Regional Research*, 6(2), 256-267.

付 録

法律・政策・条例対訳一覧

中国語原文	日本語訳	公布年
北京城市建设总体规划方案	北京都市総合計画方案	1983
北京城市总体规划（1991年至2010年）	北京都市総合計画（1991-2010年）	1993
国务院关于职工工作时间的规定	国務院による従業員労働時間に関する規定	1995
全国年节及纪念日放假办法	全国祝日及び記念日の休暇方法	1999
北京旧城历史文化保护区保护和控 制范围规划	北京旧城歴史文化保護区保護と規制計画	1999
北京奥运行动规划	北京オリンピック行動計画	2002
北京旧城25片历史文化保护区保护规划	北京旧城25カ所歴史文化保護区保護計画	2002
关于加强危改中的四合院保护工作的若干 意见	危旧房改造中四合院の保護の強化に関する 若干意見	2002
突发公共卫生事件应急条例	突発公共衛生事件応急条例	2003
传染性非典型肺炎防治管理办法	SARSの予防・治療管理方法	2003
关于防治非典型肺炎疫情期间保持社会 稳定促进经济发展若干政策措施的通知	SARS疫病予防・治療期間における社会安定 の維持と経済発展の促進に関する若干政 策・措置の通知	2003
北京旧城历史文化保护区房屋保护和修 缮工作的若干规定	北京旧城歴史文化保護区における家屋保護 と修繕工作の若干規定	2003
鼓励单位和个人购买北京旧城历史文化 保护区四合院等房屋试行规定的通知	企業と個人の北京旧城歴史文化保護区の四 合院などの家屋の購入を奨励する試行規定 の通知	2004
北京市城市总体规划（2004-2020）	北京都市総合計画（2004-2020）	2005
北京市“十一五”时期旅游业及会展业发展 规划	“十一五”（第11次5カ年）期間における北 京市旅行業及びコンベンション業発展計画	2006
北京市人力客运三轮车胡同游特 许经营若干规定	北京市人力客運三輪車の胡同観光特別許可 経営に関する若干規定	2007

关于依法查处人力三轮车无照经营和违法行驶的通告	人力三輪車無許可經營と違法運行の法的取り締まりに関する通告	2007
治安责任书	治安責任書	2008
北京市“十二五”时期重大基础设施发展规划	北京市“十二五”（第12次5カ年）の重要インフラ施設発展計画	2011
北京“十二五”时期旅游业发展规划	北京“十二五”（第12次5カ年）期間の旅行業発展計画	2012
关于胡同院落腾退修缮的通告	胡同住居の退去・修繕に関する通告	2014

謝 辞

本研究を進めるにあたり、たくさんの方々から、ご指導およびご支援を頂戴しました。心からお礼を申し上げます。

私が観光学に興味を持つきっかけを下されたのは、指導教授である杜国慶先生です。私が学部生の時、杜先生が観光学の基礎知識を教えてくださいました。また、大学院に入学後も、6年間にわたり指導して下さいました。私の研究が進まないときには、先生はいつも時間を割いて、相談に乗って下さいました。研究に対する先生の真剣さと情熱は、自分の模範であり、大きな目標です。今後、研究という形で先生のご恩に報いたいと願っています。杜国慶先生に、改めて深く感謝を申し上げます。

本論文の副査をお願いした立教大学の松村公明先生、佐藤大祐先生、谷野典之先生にも、ご多忙の中、論文のご指導を頂戴しました。先生方のご指導のおかげで、論文を深めることができました。さらに、立教大学観光学研究科の稲垣勉先生、毛谷村英治先生、羽生冬佳先生からも、有益な助言をいただきました。伏してお礼を申し上げます。

博士課程在学中には、公益財団法人東燃国際奨学金財団、および公益財団法人小田急財団から、奨学金を頂戴しました。おかげ様で、研究に専念することができました。心から感謝いたします。

北京での現地調査の際には、地元住民の皆様や観光業者の方々から、貴重な資料や証言、ご助言などを賜りました。なかでも、北京胡同文化遊覧有限公司の張躍栄氏には、現地調査および資料収集を進めるうえで、大変お世話になりました。心から、感謝し致します。

杜研究室の蒋旻潔氏、渋谷和樹氏、板垣武尊氏、呂帥氏とは、日々の研究生活や毎週の杜研究会のなかで互いに議論し、切磋琢磨することが出来ました。とくに、板垣武尊氏は、私のチューターを引き受けていただき、日本語を丁寧に添削してくれました。感謝いたします。

立教大学大学院観光研究科の院生、李崗氏、呉晨峰氏、謝暢氏、丸山宗志氏、孟小詩氏、嚴潔氏にも、大学院生生活において、多くのご助言や励ましを頂戴しました。とくに李崗氏には、論文作成にあたり、大変お世話になりました。みなさんのご助言と励ましのなかで、博士論文をまとめることができました。心から御礼申し上げます。

立教大学の助教の鄭玉姫氏には、研究の相談に乗っていただきました。また、立教大学

の図書館、観光学部事務室の皆さまにも、いろいろと大変お世話になりました。皆様のおかげで、充実した研究生生活を送ることが出来ました。

山口和子氏および石垣康代氏は、ときには姉として、ときには友人として、いつも暖かく私を支えてくれました。御礼申し上げます。

何左峰と付桂雲は、私が生まれてから今日まで、いつも私の心の支えであり続けてくれました。大好きな両親に改めて謝意を表するとともに、この論文を捧げたいと思います。

2016年7月12日

何 晨