

中国大都市における空間的生産のアクターに関する研究  
——大連市発祥の地「勝利橋北エリア」の保存と再生を事例に——

Study on the Principal Actors in Urban Space Production:  
A Case with the Preservation and Regeneration of Dalian Historical Area

李 珊

*Shan LI*

劉漣漣

*Lianlian LIU*

松本 康

*Yasushi MATSUMOTO*

*Abstract*

The preservation and regeneration of historical area is an important part of space restructuring in urban China. This article analyzes the principle actors in the process of preserving and regenerating historical blocks with the case of Dalian Victory Bridge Area, and summarizes the main function of state-owned enterprises. The conclusions are as follows: 1) Local government and state-owned enterprises may take dominant role in the decision-making of the new functions of urban space; 2) General citizens, voluntary groups, specialists and political delegates have limited influences on expressing their will to preserve or regenerate the historical area; 3) Urban regeneration usually changes the users of urban space and also changes the social relationships in space.

はじめに

1980年代以後、改革開放と市場経済、および都市住宅制度といった一連の制度改革がすすめられた結果、中国大都市における空間的リストラクチャリングがうみだされている。この空間的再編の内容は、各国の大都市にみられるようなモダンなまち並み、高級住宅地や警備付きの別荘地、ガラス製の壁面を持つ高層ビル、にぎやかな商業地やブランド街など現代風の建造物の生産が行われる一方で、それとは対照的に、衰退してきた歴史的まち並みの保存事業もローカルにおこなわれ始めている。従来、中国における都市空間の再編のアクターとして、地方政府と民間開発業者や国際大手資本については論じられてきたが、国有企業による不動産開発事業も重要な役割を果たしていることが見過ごされてき

た。本稿では、大連市における歴史的まち並みの保存を事例に、都市空間の生産過程における各アクター、とりわけ国有企業の役割について論じる。

## 1. 研究の背景と分析枠組み

### (1) 市場化と都市化による都市空間の再編

改革開放後の中国においては、市場化と都市化が急速にすすめられ、土地制度と市場メカニズムによる土地利用調整のもとで、都市空間の拡大と新旧建造物の交替がおこなわれている。土地の国家所有をベースに大規模な郊外住宅地の建設と都心部の再開発が行われるうちに、専門的機能を持つ空間は特定の場所に集中し、都市全体として不均等な空間を編成しようとしている。とりわけ、都心部において古い建物のとり壊しとモダンなビルディングの建設による空間的リストラクチャリングが急激にすすめられた。旧市街地において、建物の取り壊しを意味する「拆」<sup>1)</sup>の文字がよく見かける。こうした建設ラッシュのなか、都心地がまるでひとつの大きな工事現場になった。地方政府の権力と資本との協働で多様な不動産業者による大規模な都心部再開発がおこなわれた結果、モダンな建築物が林立する一方、そのすぐそばに相対的に再開発の価値が低いとみなされた衰退化した旧市街地が目立ち、空間上の景観的差異がきわだった様相をみせた。また、職住分離、住宅地の階層化、ゲートド・コミュニティといった都市空間の分化は、住宅の所有状況や住環境を人々の収入や職業などと同様に重要な社会的指標にした。地域住民間の関係もこの空間的分化によって規定される同質性の高い現代的な社会関係に変容しつつある。このような都市空間のリストラクチャリングは、新たな物理的都市空間をつくりだすとともに、新たな社会関係をうみだし、空間と場所に社会的ステータスをあらわす象徴的意味をあたえるものである。

他方で、グローバル化とローカル化の相互作用に触発され、グローバル都市に向かう中国の各大都市の発展戦略においては、地域社会固有の文化への回帰がとりあげられ、伝統的・歴史的な価値をもつ都市イメージが重要視されつつある。その一環として、都市空間の再編過程におけるローカルなまち並み保存事業が展開しはじめている。

### (2) 空間的再編における歴史的まち並みの保存

一般に、現代都市の空間的再編とは、都市化と郊外化を背景に、新たな住宅地の建設や、旧市街地の再開発といった開発事業が想起されるが、近年、都市空間の再編過程において、歴史的まち並みの保存事業もその重要な内容のひとつとなっている。

土地の所有権を持つ中国の地方政府は、都市空間再編の強力な推進者として、歴史的地域の保存主体であり、かつ破壊主体でもあった。1990年代以降、都市部の住宅建設ブームにのり、一部の歴史的伝統的まち並みが開発利益の少ないことを理由として取り残された

以外は、大半の地域が取り壊された。2000年代以降は、重要歴史文化財の認定に伴い、国レベル、都市レベルの保護がおこなわれるようになり<sup>2)</sup>、歴史的文化的まち並みの保存は、現代都市計画の一部に組み込まれた。しかしながら、日本のように歴史的まち並みの保存に関する自治体の補助金制度や建物の修復・修繕についてのきめ細かな規定は中国には未だにつくられていない。

北京菊児胡同<sup>フートン</sup>（1990年）と上海田子坊石庫門<sup>シクレーメン</sup>（1999年）<sup>3)</sup>が歴史的市街地の保存に成功した典型例としては、一般的に取り上げられてきた。これらの事例はいずれも地方政府の歴史的まち並みの保存計画のもとで事業として実施されたが、それぞれに重要な役割をはたしたのは国内の著名建築家や、デザイナーと民間アーティストであった。しかし、これら成功した事例がありながら、過ちの経験や試行錯誤もあった。1990年代に、一部の都市では、歴史的まち並みの建造物は老朽化し、住民の生活に大きな危険を抱えるため、「建物自体を取り壊し、同じ様式の建物を造りなおす」といういわゆる「保護型」再開発運動を起こした。そのため、1990年からの10年間、歴史的まち並みを持つ多くの大都市では、建造物の取り壊し式再生がみられた。2000年前後には、この「保護型」再開発運動を「建設型破壊」と名付けて批判し、清華大学と同済大学の都市計画家と建築家たちがいくつかの歴史的まち並みの保存に関する闘争にとりかかった。その成果は伝統的まち並みの保存の成功と、先述したように制度的向上を導いた（阮儀三 2001：5-7）。

中国は1949年の建国後、社会主義改造による公有化が行われ、住宅地のほとんどは国有企業に所有された。その後、1980年代に私有化がすすめられ、一部住宅の個人所有が認められたが、古いまち並みは依然として公的所有の場合が多い。これまでに、国や自治体レベルで、重要文化財として保存されるようになったまち並みの多くは、伝統的中華的居住様式をもつ市街地である。上海、大連、青島、煙台といった港湾都市において、19世紀に外国人租界地として残された歴史的まち並みの保存については論じられなかった。これらの歴史的地域では、概して住居として使われており、建物の老朽化と住環境の悪化が著しく進められたため、地元住民の多くはよそへと引っ越され、地方からの流入人口が多く、人口密度が高いなど密集市街地の問題を抱えている。建築物所有者の公私を問わず、歴史的まち並みに対する空間形態の保存と計画にも多くの課題が残されている。

### (3) 空間的生産に関わる諸アクターの構成

改革開放後の中国における都市開発では、地方政府の土地利用と調整計画のもと、土地の開発権が不動産開発業者に落札の形で譲られ、開発業者によってつくられた高級住宅地はさらに高い価格で高所得者に売られることを通じて、都市空間における資本の循環が行われ、地方政府と不動産業者は利益を獲得する。このように資本主義社会における空間的生産が資本循環の担い手であること（Harvey 1991）は中国においてもみられ、都市の様相を変容させているのである。

都市の空間的再編のアクターにかんして、中国における既往研究では民間開発業者や国際開発業者に着目してきたが、実際のところ、すでに住宅制度改革の初期から、住宅地を所有していた国有企業<sup>4)</sup>が不動産の開発事業をリードし、さまざまな住宅地や商業地を建設してきた。そして、不動産市場の過熱化と建築ラッシュのなか、国有企業の活動は不動産市場においてますます活発になり、民間の不動産業者の倍以上を市場の中で占めようとしている。たとえば、北京や杭州の「地王」<sup>5)</sup>は連続して大手国有企業に落札された。また、中原地产（不動産会社）の統計データによると、2009年の北京市の土地市場における土地取引の総面積の59%は国有企業に落札され、2010年は62%が国有企業によって買い取られた。これら国有企業には、中央政府の各部局に所属する企業とともに、各地方政府に所属する企業も含まれている。このように国有企業に所属する不動産開発業者は、中国の不動産市場を左右する巨大な力を持ち、都市空間の再編に対しても大きな役割を果たしているといえる。

図1では、都市空間の再編過程における各アクターの関係を説明している。地方政府、民間開発業者と国有企業の開発業者は歴史的まち並みの保存に関してそれぞれ積極的な存在であり、建築家、芸術家、人民代表や政協委員<sup>6)</sup>、一般住民と元住民は歴史的まちなみに対する意思表示において影響力をもつ。

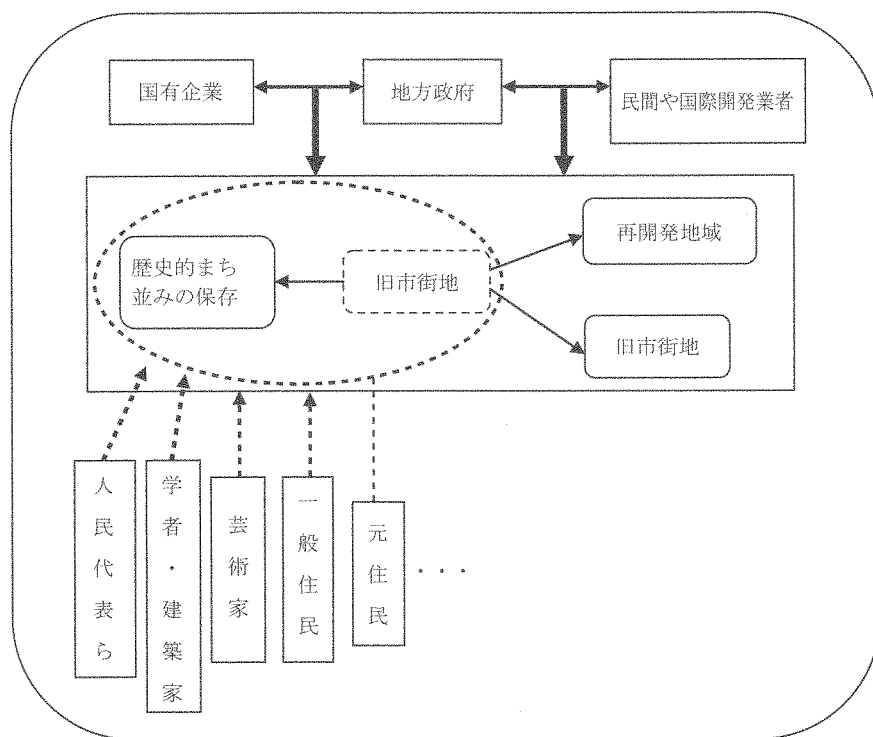


図1 旧市街地の空間的再編に関する各アクターの関係図

旧市街地の空間的再編の方向に着目してみると、三つの可能性があげられる。新市街地へと再開発したり、旧市街地としてそのまま生き残れたり、そして歴史的まちなみとして認定された上で保存されたりする。これまで旧市街地の空間的再編に着目した研究はおもに再開発に焦点をあて建築技術面と制度面から論じられてきた。建築技術面では都市計画とデザインの視点から都心部の空間的形態、機能、設計といった側面における旧市街地の再生のパターンと方法について言及してきた。制度面は旧市街地の再生過程で引き起こされたさまざまな社会問題を取りあげ、階層分化、土地権利、「動遷」の過程における利益配分の諸問題について、その解決策を論じてきた。たとえば、包亜明（2006）、趙春容ら（2008）はハーヴェイの空間的生産の理論を応用し、消費文化が空間的生産を導くことや、空間的生産過程におけるアクター間のバーゲニング関係について実証した。基本的に旧市街地の再開発は土地制度と資本に基づき、地方政府と開発業者を中心に行われるものであり、それ以外のアクターが見当たらない（図1実線で囲まれた範囲）。

歴史的まちなみの保存と再生を旧市街地の空間的再編の一環として位置づけたのは姜文錦ら（2011）の論文であった。姜氏らは上海新天地の再生を事例に、旧市街地の再開発過程において地方政府と国際開発業者が空間的生産の主体であることを論じた。本稿では、これらの既往研究で見過ごされてきた国有企業が都市空間の再編過程において果たす役割に着目して検討する。そのため、大連市の発祥の地である「勝利橋北エリア」を事例としてとりあげ、歴史的まちなみがどのような主体によって保存され、何のために再生されたかといった問題について検討する。研究方法は、2011年10月から2012年1月にかけて、大連理工大学建築学者グループに対する聞き取り調査とインターネットによる情報収集、および文献レビューである。

現代中国の大都市において、旧市街地の再開発は様々な課題をかかえている。そのひとつは歴史的まちなみの保存と再生である。ローカルな地域の歴史文化の保存と、グローバルな市場経済に適応するための都市空間の現代的機能転換に関して、地方政府と開発業者はどのように対応しているか。また、これまでに見過ごされてきた旧市街地の再開発にたいする国有開発業者の働きかけはいかにして成り立っているのか。これらの問題について考察する際に、歴史的まちなみの保存事業に対して積極的役割を果たした社会的諸アクターに焦点をあてて検討することは意義のあるものと考えられる。

## 2. 大連市の「都市的原点」

### —勝利橋北エリアの形成と発展（1892年以降）

1891年、ロシアは正式にシベリア鉄道の建造を宣告し、当時の清政府と「中露密約」をむすび、東北地域で東清鉄道の建設特権を得た後、翌1892年には、旅順と大連地域は租界地に位置づけられた。当時、大連地域は60世帯ほどの小さな村落にすぎなかった。1899年、ロシア政府は大連港を自由貿易港として定め、大連を永久租界地と軍事占領地として

管理を開始した。1903年までにすでに42.3万トンの排水量を持つ商業港を建設し、朝鮮半島、日本の長崎、ヨーロッパまでの貿易ルートを開いた。都市建設の面では、ロシア人サハロフが総司令官および大連市の初代市長として任命されたあと、ドイツからふたりの都市計画家を招へいし、大連市を「東方のパリ」にすることを目指して、高水準で大規模な都市計画を実施した。そして、1904年の日露戦争勃発までに、大連市の都市建設の大枠が整えられた。鉄道と駅、港、上下水道、電力施設、車道、市庁舎、法務院、警察署、拘留所、学校、病院、寺、劇場、旅館、商店、倉庫、およびおよそ160棟の一戸建て住宅、合計94670平方キロメートルの都市地区が形成されたのである。1904年の大連市人口は、4.2万の旅順人口含めて8.5万人に達したという（蕭宗誼 1990：33）。

当時の都市計画によると、鉄道駅の東側にある勝利橋の北エリアは「ダーリニー」（ロシア語で「遠方」の意味）都市地域として指定された。ここは、最初に開発された行政と住宅地域であるため、「都市の原点」（発祥の地）ともよばれる（図2）。この勝利橋北エリアは煙台街と団結街に囲まれ、西は煙台街から始まり、東は上海路まで、南は勝利街とつながり、北は北海公園と隣接する。そのうち、煙台街は28棟の戸建て住宅からなる。1903年、中東鉄道会社の社宅として25棟の住宅を建設した。そのメイン様式は折衷主義的スタイルを持つドイツ風住宅であった。建築の大半は2、3階建の庭付き住宅であり、北欧においてよく見られる三角や四角の屋根、半分露出の木材棚、古典的ヨーロッパ式の窓

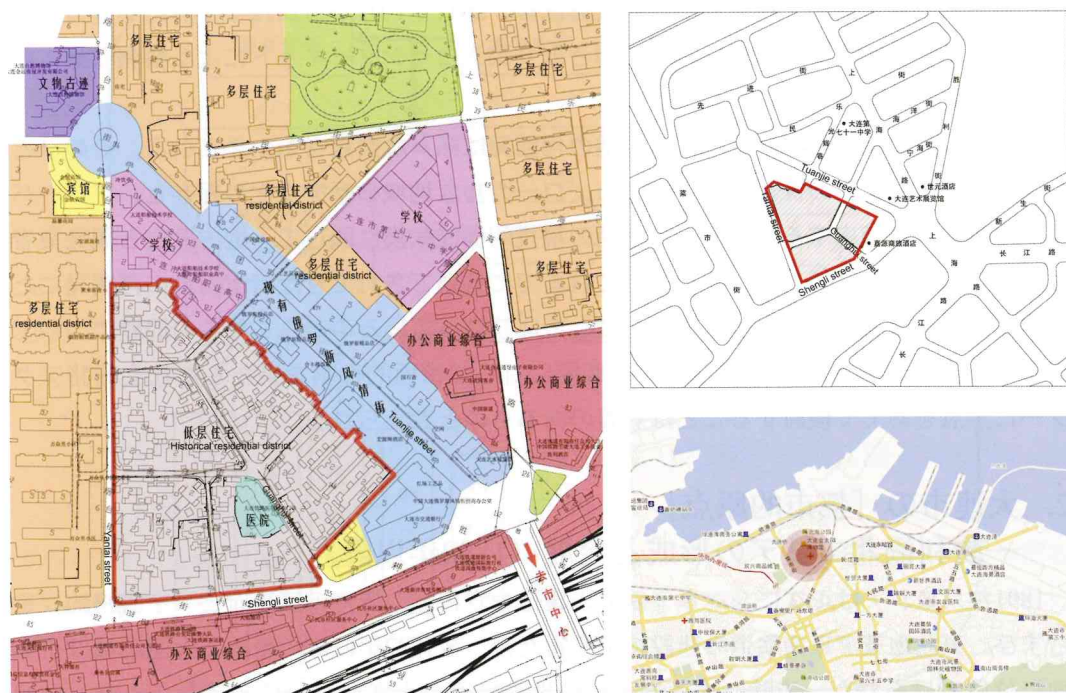


図2 勝利橋北エリアの立地と平面図（大連理工大学環境設計研究所作成，陸偉 2012より）

枠とベランダ、そして、アーケード付き入り口を備えていた。居住者は中東鉄道会社の職員と技師にかぎられた。1905年日露戦争後、勝利橋エリアは「児玉町」（団結街）と「大山通」（煙台街）となづけられ、満鉄株式会社の住宅地として使用された。1910年、日本人デザイナーによって煙台街には、和式と西洋風が入り混じった3棟の社宅が増設された。これらの28棟の建物はそれぞれ建築様式が異なり、全体的まち並みに独特な異国風致をもたらした。

1945年に大連市<sup>7)</sup>が日本国の植民地から解放されて以降、勝利橋北エリアの9平方キロメートルの住宅地は中国の鉄道部門の社宅として機能してきた。しかし、時の流れに従い、同エリアは、建築物自体の老朽化のほか、降雨時には排水不良のため歩道に雨水が溢水するなど徐々に住環境が悪化した。一棟の建物に5、6世帯が集住し、居住面積は狭い。居住スペースを増やすために、住民らは庭や歩道空間にレンガ小屋や木造の仮設建物をつくった。しかし、いくら居住面積を増やしても、居住者数が多いため、ひとり当たりの居住面積は3.7平方メートルしかない。また、仮設の木造建築物等が多かったことから、火災が多発している。上下水道は共用のため、衛生状態と住環境は好ましくない。鉄道会社に勤務していた社員を含む世帯の多くは徐々に他の地域に引越し、2000年以降になると、ゴミのリサイクルによって生計を立てる地方からの流入人口の集積地にもなった。この地域はむかしから行政エリートや鉄道会社の職員の住宅街として成り立ってきたが、現代化の過程で、住環境の悪化と地域の衰退化がすすみ、むしろ後進地域になりつつあ



写真1 手前の低層エリアが煙台街（陸偉 2012 より）

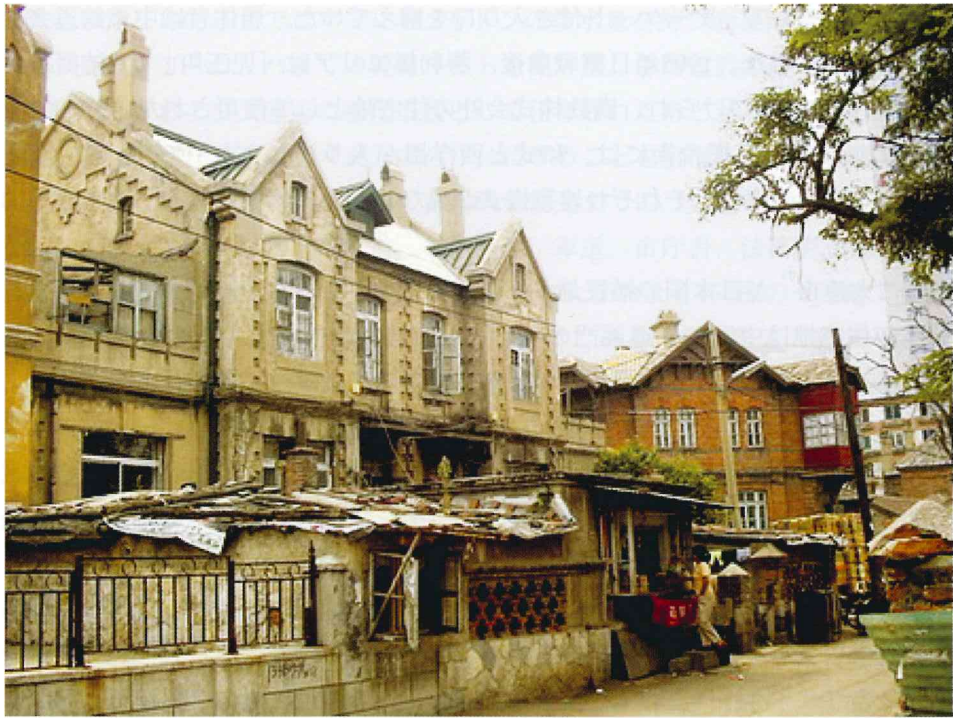


写真2 煙台街の住宅様式

り、農村地域から移動してきた出稼ぎ労働者のたまり場と変容してきたのである（写真1と写真2）。

1984年に14か所の湾岸開放都市のひとつとして指定された大連市は、1990年以後、不動産開発ブームにのり、旧市街地における取り壊し式の再開発が集中的に展開されてきた。すでに、鳳鳴街、南山街など大連市が歴史的まち並みに認定していた地域は、現代的市街地へと再開発に取りかかった。現在残された歴史的市街地は煙台街と東関街（租界時代の中国人住宅街）などわずかである。煙台街は近代ヨーロッパ式建築のスタイルをもつ唯一の地域である。建築当初から百年以上も経過したこれらの住宅建築様式は当時の建築スタイルと技術を語るものであり、後世に伝える貴重な都市資源であり、一時失ってしまうと、取り戻すことが困難な歴史的・文化的価値を有するものであるといえる。

### 3. 勝利橋北エリアの保存をめぐる各アクターの主体性分析

勝利橋北エリアの保存活動の中では、多様なアクターがみられたが、以下では、地方政府の関係部門、土地の所有権を持つ国有鉄道会社、積極的な保存活動を行った芸術家、建築家、人民代表、政協委員、ボランティア団体と一般住民の活動に着目して検討する。



## (1) 計画と推進の主体としての地方政府

全国的に取り壊し式再開発が盛んであった2000年頃、大連市政府は勝利橋北エリアをヨーロッパスタイルのもつ商業地として、再開発の計画を打ち出した。取り壊し式再開発のパターンとは、都市計画にもとづき、地方政府が地元住民に補償金を出して他の地へと移住させ、土地の開発権利を開発業者に与え、開発費用も開発業者に負担させるとともに、建設後の運営と管理を開発業者にゆだねる仕組みである。勝利橋北エリアのうち鉄道駅側にある団結街は、エリアの中核的な位置を占めるためいち早く再開発が実施された。外観上、従来のヨーロッパ風の建物がロシア式にとってかわられ、建造物の内部も商業施設やレクリエーションスペースとしてリニューアルされた。改造後の団結街は、大連美術館、ロシア物産店などをはじめ、観光客がゆっくり楽しめるような遊歩道を持ち、地元「ロシア風情通り」とよばれるようになった。しかし、周辺環境の衰退と交通不便のため、ロシア風情通りは期待された集客効果をあげられなかった。それゆえ、むかしの団結街にある歴史的建造物がすべてとりこわされ、あらたなロシア風の建造物がつくられたことについて、歴史的まち並みの風致が消えてしまったと専門家による批判もあった。この団結街の失敗例に影響され、煙台街の再開発は後回しになった。

2010年、大連市文物管理局が、勝利橋北エリアの「煙台街」を全国重点文化財の保存地域のひとつと指定するよう中国中央文化部に申し入れた。その申し入れとともに、大連市政府は勝利橋北エリア煙台街の住民に補償金をだし、他の地域へ移住させた。その後、地区内の違法増改築物は取り除かれ、もとの歴史的建造物だけを残すようになった。

## (2) 執行の主体としての国有鉄道会社

煙台街の土地と建造物は国有鉄道部門（瀋陽鉄道局）の所有であり、その開発権は大連鉄道不動産有限責任会社（以下、「大連鉄道不動産会社」と記す）、いわゆる国有不動産会社が保有する。1998年から始まり2000年に竣工した団結街の再開発は、地方政府の計画のもとで、大連鉄道不動産会社によるものであった。この団結街の失敗した開発例を教訓として、2007年、大連鉄道不動産会社は煙台街の再開発プランをつくった。それは、上海石庫門（新天地）の保存と再生事業をモデルにした煙台街の歴史的まち並みの保存と商業地への機能転換を目的とした事業であった。地域への新機能の付与とデザインにあたっては、上海新天地のデザイナーを務めたベンジャミン・ウッド氏を招聘し、大連新天地のデザイン案を作成した。しかし、石庫門の持つ立地状況や社会経済的状況とは大いに異なり、煙台街は交通状況が不利であるうえ、すでに周辺にできたモダンな建築物と景観・美観の構成上、統合が困難であり、さらに、再開発への投資者が少ないなどの問題によって、ウッド氏がデザインした計画案は最終的には執行されなかった。

そして、2009年、土地所有権を持つ瀋陽鉄道局は、大連市政府のサポートを得たうえ

で、地域の保存に関する社会的呼びかけに応え、勝利橋北エリアの煙台街にある28棟の建物を保存しながら、鉄道部門の社内教育用宿泊施設と高級ホテルとして活用していく方針を決定した。地域の保存と再生に関する諸費用は鉄道会社が負担する。この開発目的はいうまでもなく、まち並みの保存よりも、歴史的地域のもつ文化的価値を利活用し、企業利益を追求するものである。そして、この地域の保存と再生事業は、この後大連理工大学の教授たちのデザインにより、2011年から開始された。

### (3) 学者、建築家、人民代表、政協委員、芸術家たちによる設計と提言

1988年から1990年にかけて、大連理工大学の建築工学の学者蕭宗誼は勝利橋北エリアの研究を実施し、勝利橋北エリアの保存を目的に再開発計画案を建築計画系の論文誌に提出した。蕭氏らのデザインは現在においても通用するものであったが、論文の影響は学術的なものにかぎられており、社会的な影響はほとんどなかった。

2004年大連市の人民代表や政協委員たちが歴史的まち並みの保存に関する提案を行った際、勝利橋北エリアが強調された。それ以来、毎年、市政協委員による提案がだされており、あわせて数十個にもなった。これらの中には、政協委員を通じて自発的に形成された、一般市民による民間団体からの提案もあった。

2007年以来、大連の芸術家や芸術団体は地域の保存に関する提言活動を活発に繰り返した。このうち、最も活躍したのは画家の陳士斌氏であった。陳氏は煙台街の建造物とまち並みを保存し、これまでにない大連市独特の芸術空間への発展をめざして、詳細な方策を提言した。そして、2010年5月と11月の二回にわたり、大連市油絵団体の組織のもと、百人以上の芸術家らが煙台街にあつまり、ふるい建造物と歴史的地域の保存をマスコミに訴えた。集まった人々は、画家が中心となり、他にフォトグラファー、詩人、作家、ならびに多様な市民ボランティアであった。同年11月下旬には、「都市的原点を凝視する—大連芸術家が煙台街写生芸術活動」をテーマにした展示会が、ロシア風情通りの入り口にある大連美術館で開催され、油絵、水彩絵、写真、映像、文学作品などの芸術作品によって、衰退した勝利橋北エリアの現状が記録され、展示された。

2011年、大連理工大学の建築と芸術学院の教授、陸偉氏のチームが、大連鉄道不動産開発会社の委託をうけて、煙台街の保存と再生を原則とした再開発のデザインをおこなった。その具体的計画案は、28棟の建造物のうち、26棟については「修旧如旧、有機保存」（古い建物の原形を保存しながら修理をくわえ、有機的に活用させる）で完全に保存され、のこりの2棟はとり壊され、4階建ての五つ星高級ホテルに転換するものである。

### (4) 地域保全活動の主体としての一般住民とボランティア団体

勝利橋北エリアは濃厚なヨーロッパの風致をもつ地域として一般市民に知られているが、地域の保全活動にとりかかったのはおもにボランティア団体と写真愛好家であった。

とりわけ、アマチュア・フォトグラファーが頻繁にこの地域を訪れ、撮影した地域写真をネット上に公開し、地域保存のよびかけを行っている。そして、歴史的まち並みの保存活動を中心とする全国的NPO団体も、マスコミをつうじて、大連市政府や一般市民に、地域保存の重要性を訴えた。しかし、大多数の一般住民は日常生活に埋没し、また物理的にこの地域から遠く離れて暮らしており、さらに、流動人口がますます集積するような後進地域へと進むなか、一種の断絶した社会空間を形成したため、煙台街の保全事業に関心をよせなかったのも事実である。

#### (5) 主体性をもたない元住民

2010年までに、煙台街で50年以上住み続けてきた元住民は2世帯しか残っていなかった。マスコミによるインタビューに対して、元住民は、「20年ほど前は、この町にすむことにとても誇りをもっていました。なにしろ、ここは昔のエリートたちしか住めない住宅地だから。私たちは生まれたときからここに住んでいたもので、地域に深い感情と帰属感をもっています。しかし、ここの住環境はあまりにも悪化して、一刻もはやく、よその環境のよい住宅地へと引っ越したいです」と語っている。このように、元住民は居住環境整備事業の実施に期待し、地区外移転を望むのである。

その他の賃貸住民は地方農村部から移動してきて、都市の低級サービス業に従事している、いわゆる流動人口である。彼らはこの地域の動向に関心をもたず、地区保存事業が開される前に、よその賃貸住宅地へと移転していく。

### 4. 空間的生産に関する諸関係の整理

大連市の代表的な近代的歴史地区としては、通常、勝利橋北エリア（団結街と煙台街）、南山エリア、解放路と八一路の両側、西崗市場エリア、黒石礁と星海公園、ゴースキー通り（高尔基路）など六つの歴史的地区が認識されている。すでに解放路と八一路の両側、西崗市場エリア、南山エリアとゴースキー通りは取り壊し式の再開発が進められている。それでは、なぜ煙台街だけが残されたか。そこには二つの原因があると推測できる。最も重要な原因は、国有鉄道会社がこの土地を所有していることである。勝利橋北エリアの土地権は、中国の「鉄老大」鉄道部門にある。地方政府はこの地域に手を出せなかったため、90年代からの取り壊し式の地域再開発がおこなわれなかった。もうひとつの原因は、地域の立地環境である。勝利橋北エリアのような歴史的市街地は、概して、地区面積が小さく、交通が不便である。再開発のコストが高いわりに利潤が少ないため、不動産開発業者に敬遠されている。したがって、地方政府は資金面においても制度面においてもこの地域に介入することが困難であった。しかし、近年、地方政府は歴史的まち並みに着目して、歴史的文化的財のものよさを中心にした保存事業をおこなうようになったことが、煙台街におけるまち並み保存型再開発の契機となったのである。

表1 都市空間の生産に関する各アクターの動機と役割

社会的アクター	動機	役割
地方政府	都市空間の最適化 地域経済の活性化 歴史的まち並みと文化の保存 都市基盤インフラの建設 住居環境の向上 行政業績の最大化	国有地再開発の決定機関、管理と推進の主体
国有鉄道会社	企業利益の最大化 歴史的まち並みと文化の保存	利益中心の開発者、執行の主体
人民代表や政協委員	歴史的まち並みと地域文化の保存	強い政治力 強い発言力
学者、建築家	歴史的建造物の保存とその理論づけ 顧客を意識した都市デザイン	弱い政治力 強い発言力
芸術家、一般住民やボランティア団体	歴史的まち並みと芸術や地域文化の保存	弱い政治力 強い発言力
元住民	移住による住環境の改善	弱い政治力 弱い発言力

地域保存を訴えた主体である学者、芸術家、建築家、一般市民、ボランティア団体はそれぞれよびかけ活動や社会参加をおこない、一定程度の社会的影響をもたらした。2009年、以上のような保存運動から影響を受け、瀋陽鉄道会社は、歴史的スタイルを保存したうえで地域再生を行う方針を決定した。このように大連市政府と瀋陽鉄道会社はそれぞれ計画的主体と執行の主体として、煙台街の保存と再生事業という、従来型の再開発にとどまらない新しい形の都市空間の再編に対して最も重要な役割を果たすこととなったのである。

## 5. 考察と結論

これまで、中国の市場化と都市化のプロセスにおいて、歴史的市街地の保存はみすごされる傾向にあった。しかし、近年になって、グローバル化による都市の同質化と一律化に反対し、ローカルな地域的特色を保とうとする動きが発生し、歴史街区の保存と再生に対する政治、社会、経済的関心が高まっている。

### (1) 地方政府の主体性

大連市政府は歴史的まち並みの保存事業において計画上の主体であり、これまで様々な取り組みが行われてきた。団結街の失敗事例と同様に、2010年以前に大連市の重要な歴史的まち並みとして認定された鳳鳴街とゴーリキー街では、取り壊し式の再開発が着手された。これら取り壊し式再開発は、重商主義的かつ利益中心の社会空間をうみだす。そし

て、2011年からはじまった第12次五ヵ年発展計画では、大連市の都市発展戦略として、グローバル都市をめざして、地域的金融センター、東北アジアの重要な国際港運センター、国際物流センターといった目標がたてられた。この都市発展計画は、都市空間のハード面においてそれぞれ現代的機能をもつ建造物の建設によって実現されようとしている。たとえば、2011年竣工した双子金融センタービル、星海湾で新たなCBDの建設、大連港の取り扱いコンテナ量の大幅な増加などがそれにあたる。またソフト面では、金融優遇政策、外資企業の誘致、IT企業の優遇政策、文化産業政策などがみられる。しかし、その裏では、旧市街地の再開発による地元住民の周辺化、もしくは歴史的まち並みにすむ元住民の主体性の不在が顕在化している。

## (2) 国有企業の主体性

国有企業の瀋陽鉄道局は、煙台街を社宅地として利用してきた。グローバル化に応じて変化した周辺の建造環境に追い越され、この西洋的風致に満ちたむかしの高級住宅地では、住民の入れ替わりが頻繁におこり、住環境が著しく衰退してきた。住環境の整備と歴史的まち並みの保存事業が緊急の社会問題になりつつあるなか、瀋陽鉄道局は、地方政府の都市計画に基づき、勝利橋北エリアの保存と再生に関する様々な取り組みをおこなってきた。団結街の再開発は失敗であったが、その経験のもと、十年後煙台街における本当の意味での保存と再生が実施されようとしている。建造物とまち並みがむかしのままで修復されて保存され、新たな機能をもつ都市空間が生産される。

## (3) 空間の生産と社会関係の生産

歴史的まちなみの再開発の著名な事例として、北京の四合院の住居様式を維持してきた菊兒胡同と、上海の石庫門から新天地への再生が挙げられる。前者は建物それ自体の保存よりも、四合院のもつ建築様式と住居の機能を重視したうえで新たな建物としてつくりなおされた地域である。しかし、現在では、住居面積の狭さや居住様式の利便性からみるかぎり、現代の生活スタイルには必ずしも合致しないことが懸念されている。一方、一見成功した上海新天地の開発事例も地元住民の「里弄」（上海の伝統的建築と居住様式）的生活様式を変えたと社会学者や建築家によって批判された。これらの事例をポジティブにとらえ、大連理工大学の建築家たちは、勝利橋北エリアにある煙台街の機能を住宅街から集客効果をもつ高級ホテルや宿泊施設へと転換し、地域振興をはかったデザイン案を提示した。しかし、一般住民はどのように地域の再生に参加できるか、計画どおりに再開発される地域は一般住民にとって魅力あるだろうかと考えると、高級ホテルや宿泊施設として開発されていく案も最善のものとは言い難いのではないか。

前述のように、煙台街の保存と再生に関して、NPO団体から民間の声があったが、その影響力が弱かったことから、都市化の過程で都市計画に対する住民参加の欠如が示唆

されている。再生の計画に従えば、煙台街は一般住宅地から新たな宿泊地へと機能転換していく。住宅地固有の近隣ネットワークやコミュニティといった社会関係が築けなくなる。また、国有鉄道会社の職員を中心とする利用者層や、高所得者や特権者などは、高級ホテルの利用者として想定されるため、周辺地域の住民と身近な関係性を持たない市街地として発展していくことが予想される。そもそも土地の国家所有という制度のもとに、ほとんどの住民は自分の居住地からやや離れた古い市街地に対して、その保存や再生について関心を払わなかった。歴史的まちなみの保存や破壊は旧市街地の空間的再編の一環として、中国大都市のインナーシティ問題と絡めて複雑な社会的問題となっている。こうして土地制度に帰結する住民参加の欠如によって、旧市街地の再開発は最終的に利益集団の目的に即しておこなわれ、新たな空間が生産される。また、その空間は、住民参加を促すような社会構造を持たないため、宿泊者と観光客に限られた利用者とサービス提供者というあらたな社会関係が形成されると推測できる。

このような権力と資本による中国大都市の空間の再編は、ローカルな地域空間の機能転換を図りながら、グローバル化に適した都市空間を生産し、地元住民が周辺におかれつつ、新たな社会関係を生産していくのである。

本稿でとりあげた大連市勝利橋北エリアの煙台街は、歴史的まち並みの保存と再生事業の一例にすぎない。また、これまでに検討してきた大連市の歴史的まち並みの保存活動や、再生に関する提言活動は中国の一都市の社会的状況を反映するものにすぎない。しかしながら、グローバル化を志向する地方都市におけるローカルな歴史的まち並みを保存するプロセスの中の各アクターの主体性をさらに検討することによって、新と旧が入れ替わる空間的生産過程、その機能転換および社会諸関係の実態が明らかにされるのではないかと考える。また、ヘゲモニーをもつ国有企業は、都市空間の生産に関して重要な主体であることを主張した点において、本稿は独自の観点を示した。

## 謝辞

本稿の作成過程においては、西田奈保子先生（福島大学准教授）と坪井壺太郎先生（日本大学准教授）から貴重なご提言とコメントをいただき、ここで深く感謝のお礼を申し上げます。

本研究は日本学術振興会からの助成（P11315 2011-2013）による成果である。

## 注

- 1) この字の発音はCHINAの前半と同じであるため、中国は「拆」の国であるとよく揶揄される。また「拆遷」、「動遷」などことばは、広い地理空間的範囲内での再開発による住民の大規模な引っ越しを意味している。動遷法案は2010年5人の北京大学教授による連名申請で提

- 出され、国が公布した。この法案では、再開発地域から住まいを移す住民に対する補助金の見直しを行った。それまで、動遷された住民による反対デモや自殺行動が絶えずあった。
- 2) 歴史的まち並みの「保存」とは、歴史的風致を持つまち並みに対して、その原形を保つていくため、国や自治体、公共団体、法人と個人らによる保護作業を行うことである。その背後に中国の「文物保護法」(1982年)と「城郷規画法」(1989年)といった法律がある。歴史的まち並みの「再生」とは、地域の原形と居住様式を維持していくうえで、地域の再生を図る事業である。中国における歴史文化財の保護は、重要建造物の保護から始まり、歴史文化都市の保護へと発展し、そして歴史的まち並みの保護が内容として加わったような歴史的文化財の保護制度である。1986年中国国務院は「歴史街区」(歴史的まち並み)の概念を正式に公表した。1997年、中国建設部が「黄山市古いまち並みの保護と管理条例」を公布した。この条例は歴史的まち並みを保存していくための原則と方針を定めたものであり、各地の保存事業にモデルを示した。
- 3) 胡同と石庫門は、それぞれ北京と上海の伝統的住宅の建築様式である。北京の菊兒胡同の保護には、中国一有名な建築家呉良傭氏の意志と設計に加えて、地元住民によって構成された組合の合意がその成功のカギとなったという。上海の田子坊石庫門はアーティストやデザイナーによる社会活動で保存されたという。その近くにある新天地は、香港の大手不動産開発業者によって開発された近代的商業空間である。いずれも成功した都心部再開発の事例として広く認められている。
- 4) 国有企業は、「国営企業」とも言う。一般には中央政府や連邦政府が直接投資や管理する企業を指しているが、中国の場合、国有企業には地方政府が投資や管理している企業も多く含まれ、地方政府の意思と利益によって企業行為が決められた場合もほとんどである。国有企業は、大まかに特殊法人企業、国有独資企業、国有株式企業、国有参株企業の4種類がある。特殊法人企業は国の専門法律によって規制される社会公共サービスの非営利目的の企業であり、会社法などに拘束されない。国有独資企業は会社法に制限され、鉄道や電力、ガス、水、空港など分野で営利性をもつ公共サービス企業である。国有株式企業とは、国民経済の柱産業として、電子、車、医薬産業の分野で政府が半分以上の株を持つ企業のことを指す。国有参株会社は一般企業と同様に営利性を持ち、会社法を適用される。
- 5) 「地王」とは、地方政府が不動産業者に落札方式で土地の開発権利(期限付)を売る際、法外な価格で買収された土地のことを指す。地王をめぐるのは、不動産開発の賃金格差、地方政府のレント・シーキング、国有企業のヘゲモニーといった問題がよく指摘される。下表は2010年の7月末から5日間、中央企業による土地落札の状況を示すものである。

注表1 国有企業の土地落札状況(2010年7月30日-8月4日)

開発業者	都市/区域	土地面積(km <sup>2</sup> )	総価額(億元)	単価(元/m <sup>2</sup> )
中 鉄	北京/順義	10.16	13.04	8019
中 糧	杭州/下城	3.51	9.79	10358
遠 洋	上海/宝山	4.33	5.23	20100
遠 洋	上海/宝山	10.78	13.77	21289

(http://tj.focus.cn/news/2010-08-18/1021271.htmlによる)

- 6) 政協委員とは、中国共産党の指導を受けるその他の党派に所属する都市住民と無所属の住民から選ばれた代表が国の制度や政策、さまざまな社会問題に関する提言を行う人のことを指す。政協委員は区、市、省、全国といった行政区画の四レベルの委員から構成されている。
- 7) 第6次全国人口センサスにより、大連市人口は2010年11月1日時点で669万人であった。

#### 参考文献

- 蕭宗誼, 付漢東. 1990. 「大連勝利橋北小区歴史建築的保護和再開発」『城市規劃』4: 32-35.
- 阮儀三, 孫 萌. 2001. 「我国歴史街区保護与規劃的若干問題研究」『城市規劃』10: 2-9.
- 陸 偉, 劉漣漣. 2012. 「城市中心歴史街区的延続: 保護中的功能轉換——大連市勝利橋北近代歴史街区為例」Working paper.
- 姜文錦, 陳可石, 馬学広. 2011. 「我国旧城改造的空間生産研究——以上海新天地為例」『城市发展研究』10: 84-90.
- 包亜明. 2006. 「消費文化と城市空間的生産」『學術月刊』5: 11-13.
- 藤田哲史. 1998 「二度の体制轉換と上海における都市空間編成」『經濟地理学年報』44 (4): 328-344.
- ハーヴェイ, D 『都市の資本論』(水岡不二雄監訳) 青木書店, 1991年.
- 路方芳, 潘振江, 川上光彦, 小林史彦. 2007. 「中国北京市の歴史的まち並み保存事業において日本的補助金制度を導入する可能性」『日本都市計画学会 都市計画報告集』67-73.
- 趙春容. 2008. 「市場經濟運行中的利益分配矛盾解析——以旧城改造為例」『城市发展研究』15: 123-126.

#### 参考ホームページ (2012年1月30日アクセス)

- 央企被禁曝出国企拿地大頭 <http://news.163.com/10/0319/15/62596L2I000146BB.html>
- 国企再掀拿地狂潮華僑城37億獲天津14幅地塊 <http://house.focus.cn/news/2010-07-05/977047.html>
- 国企拿地, 占比抬頭 <http://tj.focus.cn/news/2010-08-18/1021271.html>
- 大連煙台街28棟百歳老宅旧「照」翻「新」 <http://www.zhongsou.net/%E9%A1%BA%E6%BA%E6%B1%BD%E9%85%8D/detail/article/10569949>
- 大連芸術家搶救煙台街28棟 <http://www.we54.com/index/house/tj/201011/29-89287.html>
- 北京菊兒胡同: 以旧城改造試点身分引起世界重視 <http://news.cqnews.net/html/2011-11/22/content10297498.htm>
- 大連浜城論壇 <http://dlskyscrapers.5d6d.com/bbs.php>
- 陳士斌ブログ <http://dlcsb.blog.artron.net/space.php?uid=36554>
- 新青年論壇 <http://bbs.we54.com/>