

宣西北地区（北京外城）の棚戸区の居住環境整備に関する考察

日大生産工（院）
日大生産工

○成 浩源
布野 修司

滋賀県立大・環境科学 川井 操

日大生産工 広田 直行

1 はじめに

1-1 研究の背景と目的

北京では、21世紀初頭から2008年のオリンピック開催に向けて、旧城内の再開発が加速され、大規模な高層マンション、オフィスビル、ショッピングモールなどが建設されてきた。急激な再開発事業による旧城内の歴史のある胡同の取り壊しや強制的な住民移転に対する住民の反対運動が大きな問題となってきた。

本研究は、都市組織研究の一環として、21世紀初頭から急激に変容してきた北京旧城^{注1)}の歴史的街区の変容と現状を明らかにし、リノベーションの可能性など歴史的街区の居住環境整備の今後の指針を得ることを大きな目的としている。本稿では、北京外城「宣西北地区」^{注2)}

（図1）を対象とし、その形成・変容プロセスと現在の空間構成を明らかにし、地区の居住環境整備の抱える問題点を明らかにする。

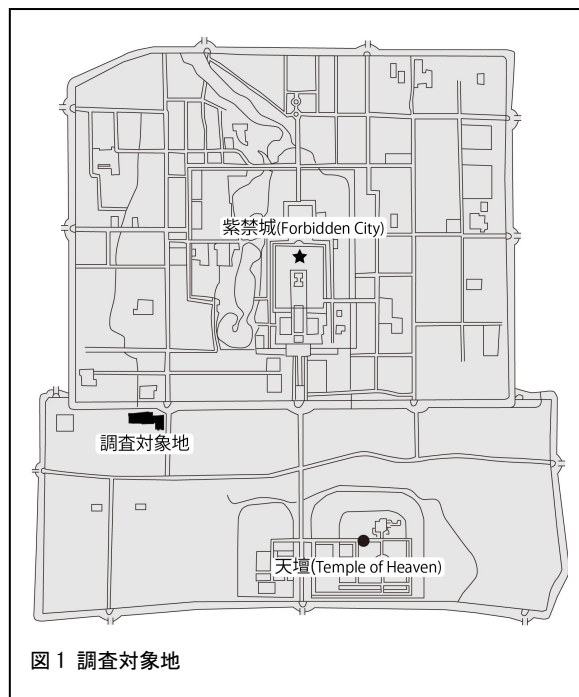


図1 調査対象地

1-2 既往の研究

北京の都市組織研究として第一にあげられるのは陣内秀信・朱自煊（1998）である。「乾隆京城全図」（1750）をベースに近代の都市図、文献資料を用いながら、現地調査によって、住宅と店舗、居住地と商業地、市場や宗教施設などの都市施設、盛り場の分布について分析し、北京の歴史的、社会的な空間構造を明らかにしている。外城前門地区の商業地については、主に近代以降の店舗空間の変容を、ファサード、公道に拡張した部分に着目している。続いて、鄧奕、布野修司らの一連の研究は北京内城の朝陽門地区の街区構成とその変化を明らかにした上で、同様に「乾隆京城全図」をもとに、住民（軍）組織、街区構成、宅地分割、居住単位などを明らかにしている。布野修司（2015）は、大元都市すなわち大都・北京を対象として、中国の古都、西安、洛陽、開封、杭州、南京について臨地調査と膨大な文献を基に空間構成とその変容を明らかにした上で、北京の空間構造を包括的に明らかにしている。布野修司（2015）は、中国都城のモデルとして、寸法体系、王都の象徴性などを検討しながら、『周礼』都城モデル、長安都城モデル、大都都城モデルの3つを明らかにしているが、それをまとめたのが日本学士院紀要に発表された Shuji Funo（2016）である。

今日の北京の骨格を形成した北京遷都そして外城の建設については、新宮学（2004）の詳細な研究がある。中華人民共和国成立後の北京の都市計画と再開発については、王軍による一連の論考がある。本論文の調査対象地域の「宣西北地区」の文化財については、北京西城区宣南文化研究会（2015）がある。その他、主要な参考文献は末尾にあげる通りである。

CONSIDERATIONS ON IMPROVEMENT OF LIVING ENVIRONMENT OF PENG-HU-QU IN
XUANXIBEI DISTRICT (OUTER CASTLE OF BEIJING)

Haoyuan CHENG, Misao KAWAI, Shuji FUNO and Naoyuki HIROTA

1-3 調査の概要

本稿は、2次に渡る継続的な臨地調査をもとに行っている。調査は、a. 国家図書館、北京資料館、北京都市規劃展覽館、精華大学など研究機関における文献資料収集、b. 社区居民委員会への調査（調査対象地の社区名称とその範囲、社区人口）、c. デベロッパーへのヒヤリング（再開発事業の概要、立退き世帯数、補償金、移転先など）、d. 居住者へのインタビュー（居住者のプロフィール、居住の実態及び再開発事情など）と実測調査（立退きを迫られた5つの文物保護単位建造物内の13住戸）、e. 物理的な環境の記述（施設分布、街路体系、再開発対象となる家屋と道路の現状、街路空間に露出する居住者の生活要素、）からなる。

2 宣西北地区の空間構成

2-1 宣西北地区の概要

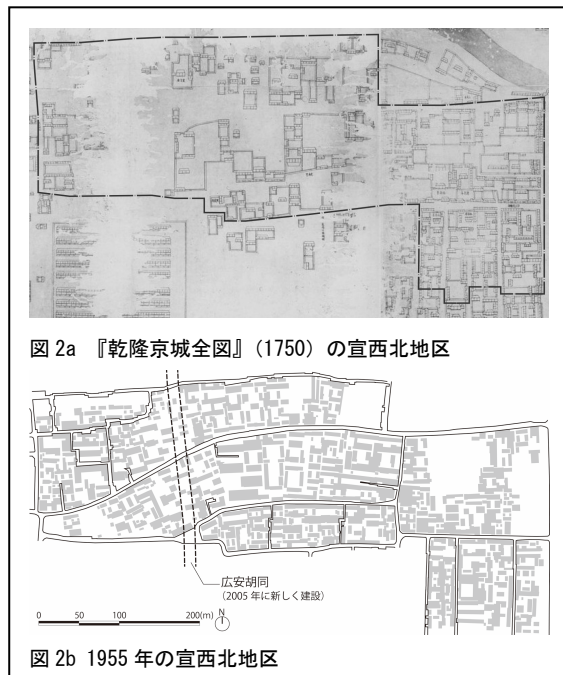
調査対象とした宣西北地区は、「歴史風貌協調区」^{注3)}と「棚戸区」^{注4)}の両方に指定されている。宣西北地区には、清代には同郷会館が46軒、そして、会館と同じ機能を持つ祠堂が4軒存在していた。その中の楊椒山祠は、宣南地区内で最も規模が大きく、「公車上書」の舞台として知られている。しかし、1980年代以降、活発に都市再開発事業が行われ、地区は大きく変容してきた。現在、文物保護単位として指定されるのは以下の6つのみである。

- ① 潘家本故居（北京市西城区金井胡同8号）
- ② 楊椒山祠（北京市西城区達智橋胡同21号）
- ③ 太原会館（北京市西城区儲庫營胡同15号）
- ④ 四川会館（北京市西城区儲庫營胡同17号）
- ⑤ 番禺会館（北京市西城区上斜街50号）
- ⑥ 東莞会館（北京市西城区上斜街62号）

2-2 宣西北地区の街路空間

宣西北地区には、全体的に「棚戸房」^{注5)}が密集しており、街路空間も日常生活の場として使用されている。街路には、ゴミ箱、物置、露店など様々なものが溢れ出している。

住民は生ゴミ、燃えるゴミ、ペットボトル、空き缶などを分別せずにビニール袋にまとめてゴミ箱に捨てる。調査地区には39箇所確認できたが、各レベルの街路には40～60メートルに1



つの割合で公共ゴミ箱が設置されている。ほとんどは公衆トイレの前に置かれている。公衆トイレとセットで清掃と回収を定期的に行うためである。

街路には、私的な物置も置かれる。さらに、街路には、様々な露店、屋台やリヤカーが置かれる。多いのは、調査対象地区の両端を南北に走る幹線道路を東西につなぐ下斜街と達智橋胡同である。住民は、普段、食料品と生活用品を街区内で入手している。野菜、肉、魚、果物、香辛料などの食料品と日用雑貨は、基本的にリヤカーと露店と朝市で調達できる。

3 宣西北地区の変容

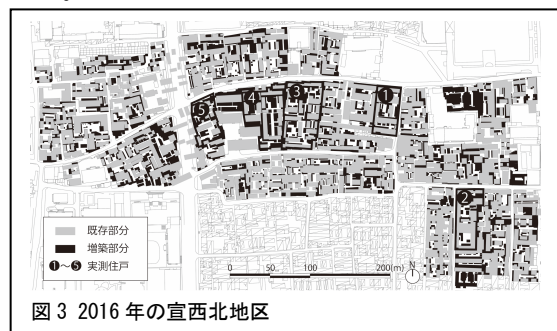
3-1 街路体系の変容

『乾隆京城全図』(1750)を見ると宣西北地区は、宣武門外大街沿いに胡同地区がわずかに成立しているが、街路網は整然とは計画されず、空地が多く全体は建詰まっていない(図2a)。その後、会館や四合院が雑然と建設され、曲がりくねった街路が次第に形成された。1955年の北京詳細地図(『宣南鴻雪図志』(王世仁主編、2015))によればほぼ建て詰まり、2005年に拡張された南北大路広安胡同を除いて現在と同じ街路が成立している(図2b)。

3-2 文物保護単位の大雑院化

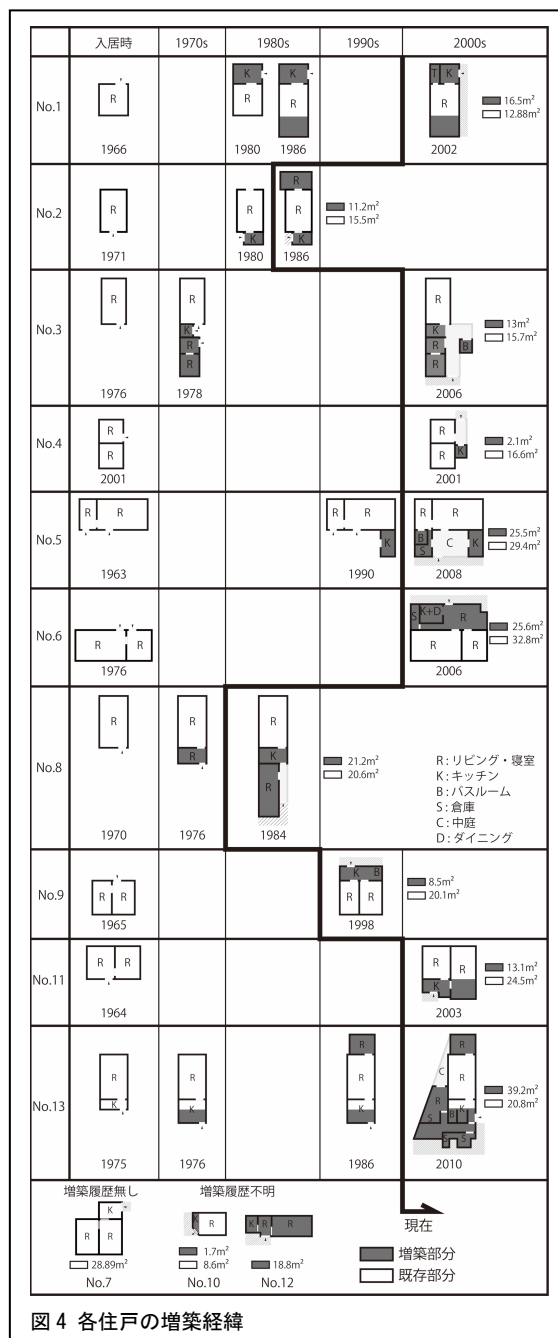
宣西北地区は、前述のように、歴史的には、地方から上京した人々が出身ごとに集まる宿泊、集会、文化施設である同郷会館の密集する地域であった。中華人民共和国成立以降から、多くの人々が流入し、同郷会館や四合院住宅は、複数の家族が雑居する「大雑院」となってきた。中庭は、違法建築によって占拠されたり、住宅内部の物置場、物干し場、流し台、洗濯場などが溢れ出したりして、居住環境は極めて悪化してきている。

1955 年の北京詳細地図『宣南鴻雪図志』と 2016 年の地図を比較すると、ほとんどの四合院が大雑院化していることがわかる。1955 年の地図から変化した部分、すなわち増築部分を示すと（図 3）、ほとんどの院子（中庭）が失われている。



住民が全て退去させられた⑥を除いて 5 つの文物保護単位（①～⑤）を調査した。

実測を行った住戸は、元は 8.6～32.8 m²のワンルーム住居か 2 室住居である。大雑院化が始まった 1960 年代初頭から 1970 年代にかけて入居している。一軒を除いて、キッチン（厨房）を持たなかった。それ故、中庭（院子）あるいは隣接院落との間に、厨房、浴室、倉庫などを増築していくことになった（図 4）。2 軒（No. 7（2K）、No. 12（2K））は増築しておらず、1 軒（No. 10）は居住者が引っ越し前の仮住まいで増築の経緯は不明である。1970 年代後半に増築は始まり、1980 年代そして 21 世紀に入って行われる。住戸の位置、空地の存在によって、前後左右に行われ、増築部分の面積は 1.7～39.2 m²であり、増築後の面積は 10.3 m²～60.0 m²である。各住戸の平均増築率は既存面積の 80.6%である。



3-3 棚戸房の立退き事業

再開発事業など居住環境整備事業を行う主体は区政府であるが、計画案の作成、実施は、区政府と契約するディベロッパー（不動産開発商）によって行われる。上述のように、宣西北地区では、i. 街並み景観を統一させる街路整備（写真 1a）と ii. 文物保護単位など歴史的な四合院を再生すること（写真 1b）を方針として、国際概念設計競技（2016 年）が行われたが、その結果に基づいた計画は現在も実施されていない。立退きを求められた住戸は 2287 戸にものぼり、

しかも、立退き期間は2015年3月31日から9月30日までの半年間で、かなり強引な決定が行われたのも計画実施が遅れている理由である。立退きが完了したのは、2015年末には43住戸に過ぎなかった。2016年8月末の調査時点でも370戸である。①潘家本故居では40戸中2戸、②楊椒山祠では67戸中19戸、③太原会館では97戸中10戸、④四川会館では70戸中25戸、⑤番禺会館では38戸中11戸がまだ未退去であった。他に立退きを命じられているのは、幹線道路沿いの歴史的建造物である。中国では一般に行われてきているが、街並み景観の復元的整備が前提とされている。

立退き補償は、①デベロッパーが提供する郊外にあるマンションとの交換、あるいは②金銭補償であるが『宣西北プロジェクト立退きマニュアル』(2015.3.31)、合意形成のためには、もう少し、時間をかけた丁寧なプロセスが必要であったことは第一に指摘できる。



住民全員を立ち退かせて地区全体を再開発するのは、膨大な補償費がかかり、現実的ではない。「歴史風貌協調区」の建築規制のため容積を増やすことができず、デベロッパーにとってもメリットが少ない。居住者自身も、自主的に居住環境改善をする余裕がない。地区の再生のためには、オン・サイトで居住環境を改善していく新たな手法が必要と思われるが、現在、地区の一部は、住民が退去した廃屋が並ぶ廃墟のような状況になっている。宣西北地区の再開発事業が今後どうなっていくかについては、さらに動向をトレースする必要がある。

主要参考文献

- 1) 陣内秀信, 朱自煊編(1998)『北京-都市空間を読む』鹿島出版会
- 2) 鄧奕, 布野修司(1999)「北京内城朝陽門地区の街区構成とその変化に関する研究」日本建築学会計画系論文集, 第64巻, 第526号, pp175-183, 1999.12
- 3) 鄧奕, 布野修司, 重村力(2000)乾隆京城全図にみる北京内城の街区構成と宅地分割に関する考察日本建築学会計画系論文集, 第65巻, 第536号, pp163-170, 2000.10
- 4) 鄧奕, 布野修司, 重村力(2004)「乾隆京城全図(1750)にみる居住単位に関する考察」, 日本建築学会計画系論文集, 第69巻, 第582号, pp65-72, 2004.8
- 5) 王軍(2003)『城記』三聯書店
- 6) 新宮学(2004)『北京遷都の研究-近世中国の首都移転-』, 汲古書院
- 7) 北京市規劃委員会(2004)『北京歴史文化名城保護計画』, 中国建築工業出版社
- 8) 倉沢進, 李国慶(2007)『北京:皇都の歴史と空間』中央公論新社
- 9) 王軍(2012)『拾年』三聯書店
- 10) 北京西城区宣南文化研究会(2015)『増訂宣南鴻雪図志』中国建築工業出版社
- 11) 布野修司(2015)『大元都市』京都大学学術出版会

注

- 注1) 北京旧城とは、清代の北京城の範囲をいう。元の大都を基礎にして明代に北辺を縮小して外城を築いたものである。故宮(紫禁城)の周囲を皇城、元代に築かれた区域を内城、明代に増築された区域を外城と呼ぶ。
- 注2) 宣西北地区は宣武門の西南に位置する。1958年の行政改編の際には「宣武区」に属し、2010以降は「西城区」に属する。本稿では、宣武門の西南側に接する、東は宣武門外大街、西は長椿街、北は宣武門西大街、南は广安門内大街に囲まれる地区を「宣西北地区」と呼ぶ。
- 注3) 歴史的環境を重点に保護する「歴史文化保護区」と一般市街地の景観上の調整を図る緩衝地帯として「歴史風貌協調区」がつくられた。北京旧城では、内城3箇所が指定されている。
- 注4) 中国建設省による「家屋レベル判定標準」及び「危険家屋判定標準」に照らして、倒壊のおそれがある危険な家屋を棚戸房とし、その建築面積が5万平方メートル以上の場合を、棚戸区と定めている。
- 注5) 棚戸房とは、躯体は木材、土、煉瓦、屋根はフェルトや石綿瓦で作られる簡易家屋、いわゆるバラックをいう。