OUKA
The University of Osaka
Institutional Knowledge Archive

Title	中国・上海市における創意産業による旧工場の再利用と地域活性化に関する研究
Author(s)	李, 瑾
Citation	大阪大学, 2013, 博士論文
Version Type	VoR
URL	https://doi.org/10.18910/26192
rights	
Note	

The University of Osaka Institutional Knowledge Archive : OUKA

https://ir.library.osaka-u.ac.jp/

The University of Osaka

博士学位論文

中国・上海市における創意産業による
旧工場の再利用と地域活性化に関する研究

李 瑾（Li Jin）

2013 年 5 月

大阪大学大学院工学研究科
環境・エネルギー工学専攻

目　次

序章　研究の背景と目的 1
0－1　研究の背景 1
0－2　都市再生の中での創意産業園区開発の問題 2
0－3　研究の目的 2
0－4　研究の位置づけ 3
0－4－1 既往研究 3
0－4－2 本研究の位置づけ 3
0－5　研究の構成 4
第１章　創意産業の展開と都市の活性化 9
1－1　創意産業の提起 9
1－2　創意産業の位置づけ 9
1－3　創意産業による都市再生や活性化について 9
1－4　創意産業による旧工業地区再生の世界における展開 11
1－4－1　欧州 11
1－4－2　北米 14
1－4－3　アジア太平洋地域 15
1－5　中国における創意産業の展開 18
1－6　上海市における創意産業の展開 19
1－6－1　上海市における創意産業の発祥と位置づけ 19
1－6－2　上海市における創意産業分類の根拠 19
1－6－3　上海市における創意産業展開の基礎 20
1－7　上海市の創意産業における課題 20
1－7－1　創意産業を影響する要素 20
1－7－2　創意産業進展の展望 20
1－8　章結 21
第２章　上海市における創意産業園区の現状と課題 23
2－1　上海市の創意産業園区全体の概要 23
2－2　上海市の創意産業園区の類型 24
2－2－1　産業による分類 24
2－2－2　従前施設用途による分類 25
2－3　上海市の創意産業園区における問題点 26
2－4　研究対象地区の抽出 26
2－4　章結 27

第 3 章　旧工場の創意産業への転用による周辺関連企業への影響「筑園地区」 31
3－1　研究の目的..... 31
3－2　研究対象地区の選定及び地区の概要..... 31
3－2－1　研究対象地区の選定 31
3－2－2　研究対象地区の概要 31
3－2－3「筑園」への転用の実態 32
3－3「筑園」の周辺関連企業への影響..... 33
3－3－1 回答者について..... 33
3－3－2 店舗の基本情報..... 33
3－3－3「筑園」に対する評価 35
3－4　章結..... 39
第 4 章　創意産業による周辺地域への影響「田子坊地区」 41
4－1　研究の目的..... 41
4－2　研究対象地区の概要と創意産業園区としての認定..... 41
4－3　田子坊地区の変容の経緯と現状..... 43
4－3－1　田子坊地区の商業空間への変容の経緯 43
4－3－2　田子坊地区の現状 44
4－3－3　田子坊地区における各種の管理・運営主体..... 45
4－3－4　田子坊地区の運営費用 47
4－3－5　里弄建築の商業転用に伴う改造や路地の占用..... 48
4－4　創意産業による地域への影響..... 50
4－4－1　回答事業所の属性 50
4－4－2　創意産業の影響に対する評価 53
4－5　章結..... 57
第 5 章　創意産業園区運営のあり方「M50 地区」 61
5－1　研究の目的..... 61
5－2　対象地区の概要..... 61
5－3　対象地区の保全と発展プロセス..... 63
5－3－1　「M50」の保全再利用以前の概要 63
5－3－2　「M50」の保全と発展の経緯 64
5－4　旧工場の創意産業園区への転用による影響..... 65
5－4－1　回答者の基本情報 66
5－4－2　「M50」に対する評価 68
5－5　章結..... 71

終章　まとめと今後の展望 73
6-1　得られた知見..... 73
6-1-1　創意産業の展開と都市の活性化に関する動向..... 75
6-1-2　上海市における創意産業園区の現状と課題に関する考察..... 75
6-1-3　旧工場の創意産業への転用による周辺関連企業への影響に関する考察「筑園地区」..... 76
6-1-4　創意産業による周辺地域への影響に関する考察「田子坊地区」..... 76
6-1-5　創意産業園区運営のあり方「M50 地区」..... 77
6-1-6　周辺地区を含めた活性化と園区の持続的な発展に必要な要件についての考察..... 78
6-2　創意産業による旧工場地区の再利用と地域活性化へのあり方..... 82
6-2-1　園区管理者と入居者の交流や相互関係の重要性..... 82
6-2-2　園区管理部門の一元的な運営 83
6-2-3　周辺関連事業所や周辺住民との関係 83
6-2-4　歴史的建築の活用について 84
6-2-5　政府の支援政策について 84
6-3　今後の研究の展望と課題..... 84
資料編

序章

研究の背景と目的

序章　研究の背景と目的

0－1　研究の背景

創造産業（Creative Industries、本研究では創意産業という）を生かした都市再生や地域活性化の事例が、世界で多く見られるようになっている。これらの事例の中には、都市の発展とともに産業構造の変化により都心部に発生した旧工場や旧倉庫の跡地に創意産業を導入するものがあり、そこでは関連する企業や店舗・事業所が集結することにより経済を活性化したり、新たな雇用の増加が見られる。こうした事例では、都市のかつての生産施設をコンバージョン（転用）し再利用することすることにより、衰退していた地域を活性化するだけでなく、都市全体の経済の持続的発展への貢献が期待されている[1)]。

創意産業は、1997 年に英国で初めて提起され、広告、建築、芸術・骨董品の取引、工芸品、設計、ファッションデザイン、映画、ソフトウェア、音楽、表現芸術、出版、テレビ・ラジオなどの 13 の業界に分類し展開されている[2)]。

創意産業の定義としては、現在、世界的に受け入れられている英国の定義では、「個人の創造力と技能、才能に由来する産業であり、また知的財産の形成と運用を通じて、富と雇用を生み出す潜在力を持つ産業」（Those industries which have their origin in individual creativity, skill and talent and which have a potential for wealth and job creation through the generation and exploitation of intellectual property. ）があり、本研究でも以後この定義に基づくものとする[3)]。

1997 年以後、これら創意産業が経済を牽引し、新たな都市発展の方向を切り開く動きが出始め、現在では、創意産業の展開が世界へと大きく広がり始めている。

中国においても、近年、都心部の旧工場や旧倉庫の再利用を図るため、創意産業の導入が大きく重視されるようになり、特に北京、上海、深圳、香港、台北などの国際化の進んだ大都市では、人材面での優位性やハイテク産業の集積、金融発展などにより、創意産業が成長している。

上海市において創意産業を導入した初めての事例は「田子坊創意産業園区」であり、1998 年に伝統的な里弄住宅（1920 年代、当時植民地化していた上海で、外国系ディベロッパーにより多く建設された上海特有の集合住宅）地区に隣接する旧工場群の活用が始まった。田子坊創意産業園区は、国内外からのデザイナーのアトリエなどが旧工場、旧倉庫へ入居するなど、創意産業の導入により旧工場が再利用された事例である。ここは後に上海で最初の創意産業園区として上海市により認定された。創意産業園区とは、創意産業を業務としている事業所が集結している地区で、上海市政府により認定されている地区である。この事例以降、上海経済委員会が 2004 年 4 月から 2006 年 11 月までの短期間に、創意産業園区として認定した地区は 75 ヶ所を数え、2012 年までには 89 ヶ所を認定し、創意産業に関する事業を続々と進めている。工場跡地では、上海都心においても低い賃料を設定できるというメリットがあり、また、上海の発展を促進した旧工場や倉庫のうち歴史的保存価値

のある建物を保護するという面からも、創意産業という新しい要素の導入は、旧工場や旧倉庫が位置する地区の活気を取り戻すのにふさわしい方法と考えられる。上海における創意産業園区は様々な産業形態に広がっており、それらはソフトウェア開発、建築設計、文化·メディア、経営コンサルタント、ファッション·消費の 5 つの産業に分類されている[4]。経済発展により、創意産業へ関心を持つ人々が多くなり、これらを生かすことで今後の都市の活性化に新たな方法を提供できると考えられる。

0－2　都市再生の中での創意産業園区開発の問題

一方で、上海市における創意産業園区の整備・開発の過程では、様々な問題が発生している。例えば、類似した業種の開発が複数の園区で行われており、各園区のオリジナリティが失われていることが挙げられる。ほかにも、多くの園区が、「創意産業」という名の下で、実際は不動産開発や施設の賃貸を主たる業務としており、そこでは目先の収入確保に傾注した入居事業所獲得の過度の競争が起きている。こうした動きは、本来の創意産業の導入目的とは異なっており、このままでは、創意産業園区事業が持続できないと考えられる。また、多くの創意産業園区は空間的独立性が高く、園区外の周辺市街地との関係が明確に分離しているものがほとんどである。園区内の産業が周辺地区との関連性を有していない場合が多いのである。園区周辺の地域全体の活性化の観点から見ると、創意産業園区の発展だけではなく、園区と周辺地区との関連性を考えた上での地域発展を目指すことが重要である。これらのことから、衰退した旧工場地区に創意産業園区を新たに導入する際には、それが周辺に影響し、周辺地区と共同発展をしていくという視点が大切になってくる。

世界での創意産業による地域活性化の事例をみれば、英国ロンドンの Hoxton、Shoreditch 地区やアメリカ・サンフランシスコの Yerba Buena Gardens、スペインのバルセロナ工業地域のポブレノウ、日本では金沢市の創造芸術、横浜の創造都市などの事例（第一章で詳述）創意産業を導入することにより地域への再活性化へとつなげている。

0－3　研究の目的

本研究では、上海における創意産業園区とその周辺地区に変容に焦点を当て、創意産業の導入による旧工場の保全過程と発展経緯を把握した上で、園区周辺に与える影響を明らかにすることにより、今後、他の創意産業園区において、周辺地区の活性化を図る上での創意産業園区の運営ならび周辺地区との関係のあり方を検討することを目的とする。

具体的には、上海市内の創意産業園区のうち、研究対象として「筑園」、「田子坊」、「M50」の 3 ヵ所を事例として取り上げ、創意産業園区の運営主体およびその周辺地区に対するヒアリング調査やアンケート調査を実施し、周辺地区への創意産業の集積や共同発展の実態を把握し、その影響や評価を明らかにするとともに、創意産業園区の運営機能をより強化するため、創意産業と園区管理者の連携などの点から園区の運営のあり方について

考察する。

0－4　研究の位置づけ

0－4－1 既往研究

創意産業に関する既往研究としては、主に、①旧工場の空間的特徴や改造、またはそれを②経済的側面から見た研究が挙げられる。

１）旧工場の空間特徴や改造に関する研究

まず、世界各国の事例については、旧工場に創意産業を導入した空間の特徴や改造に関する研究に Sophie ら[5)]によるものがあり、アメリカにおける工業建物の再利用のケーススタディをもとに、創意産業による新たな再利用のための開発の適応性について論じている。高橋直子ら[6)]はチューリッヒ都心の工業地区および建築のコンバージョンについての建築物の再利用の点から論じている。

中国・上海市の創意産業園区に関しては、安延清・左琰ら[7)]が上海創意産業園区における業務上の相似の問題、産業遺産の転換及び開発モデルについて論じている。また、Hiroyuki Shinohara ら[8)]による田子坊地区の自己的変化と周辺への拡大についての研究がある。これは創意産業による拡大への影響という視点ではなく、建築物の商業用途等への再利用の物理的拡大について論じている。王璐ら[9)]は、上海市における旧工場や旧倉庫の再利用と工場改造の現状について考察し、胡軼[10)]が M50 の園区建築の特徴、空間利用と使用時間の点から公共空間の活性化ついて考察している。

２）経済的側面から創意産業を評価した研究

太下義之[11)] バルセロナを対象とした事例研究があり、旧市街地のラバル地区と新市街地 22@BCN の事例により、創造的産業の振興において、都市の経済成長へとの考えを整理している。

上海の創意産業園区に関しては、厲無畏[12)]が文化創意産業を新たな産業の代表と位置づけ、特徴ある園区の産業形態及び上海市における創意産業園区の産業共同化、発展の問題に対して考察している。褚勁風・高峰・馬呉斌ら[13)]は、創意産業による都市の持続的発展への作用について、上海市盧安区における「8 号橋」を事例として分析し、都市経済の持続的発展、社会の進歩に調和作用をもたらすことができることを示している。褚勁風[14)]は、上海経済委員会の業界分類に基づいて、創意産行園区をその属性と生産過程の二種類によって分類し、立地場所に視点をあてて産業の発展について分析している。樊小蘭・劉住[15)] は、早期に外国で創意産業に取り組んできた経験を参考としながら、新しい開発構想を分析した上で、上海市での観光を生かした創意産業の開発可能性について述べている。

0－4－2 本研究の位置づけ

上記のように、創意産業に関する既往研究では、旧工場の空間的特徴や再利用に関する取り組み、創意産業を利用した都市発展や新たな経済転換に関する研究がみられるが、実

際に創意産業の導入が旧工場地区およびその周辺への及ぼした影響や導入後の創意産業運営についての研究が少ない。

本研究は、上海における創意産業園区を事例として、創意産業園区が周辺関連企業に与える影響（「筑園」創意産業園区及びその周辺地区を対象）、創意産業園区が上海の伝統的建築物である里弄建築地区に与える影響（「田子坊」創意産業園区及びその周辺の里弄建築地区を対象）について論じ、その上で、創意産業園区の運営機能をより強化するための運営主体のあり方を、芸術家（テナント）と園区管理者（賃貸主）の連携による成功例である「M50」創意産業園区を事例に論じることにより、創意産業園区の地域の活性化への寄与の可能性について検討するものである。今後の上海での創意産業において発展を目指す上では、周辺地区への影響ならびに園区自体の運営の強化の視点からの研究アプローチが必要であると考えられる。

0－5　研究の構成

本研究は、以下の各章により構成している。

序章　研究の背景と目的

序章では、地域再生における創意産業とその展開、創意産業の導入による地域活性化の可能性など本研究の背景について述べ、研究の目的、既往研究に基づき本研究の位置づけ、構成について述べる。

第 1 章 創意産業の展開と都市の活性化

本章では、創意産業の産業分類や世界における創意産業の取り組み、中国上海での創意産業園区展開の背景について述べる。

第 2 章 上海市における創意産業園区の現状と課題

本章では、上海市における全体の創意産業園区の展開、類型及び特徴について述べ、その現状と課題について述べる。

第 3 章 創意産業による周辺関連企業への影響－「筑園地区」

本章では、上海市徐匯区における「筑園」創意産業園区を研究対象として、地域の変容に視点を当て、地域の既存企業と関連した産業分野の創意産業が導入されている同園区の特徴と、創意産業の周辺地区への融合や共同発展の実態を把握することにより、旧工場地区の活用だけでなく、それが周辺地区の発展にどのような影響を与えるかについて検証する。

第 4 章　創意産業による周辺地域への影響－「田子坊地区」

本章では、上海市黄浦区における「田子坊」創意産業園区を研究対象として、里弄建築地区に隣接する旧工場群に創意産業を導入されたことが里弄建築地区に与えている影響とその関連性について考察し、今後、他の創意産業園区において周辺地区の活性化を図る上での創意産業園区と周辺地区の整備のあり方を検討する。

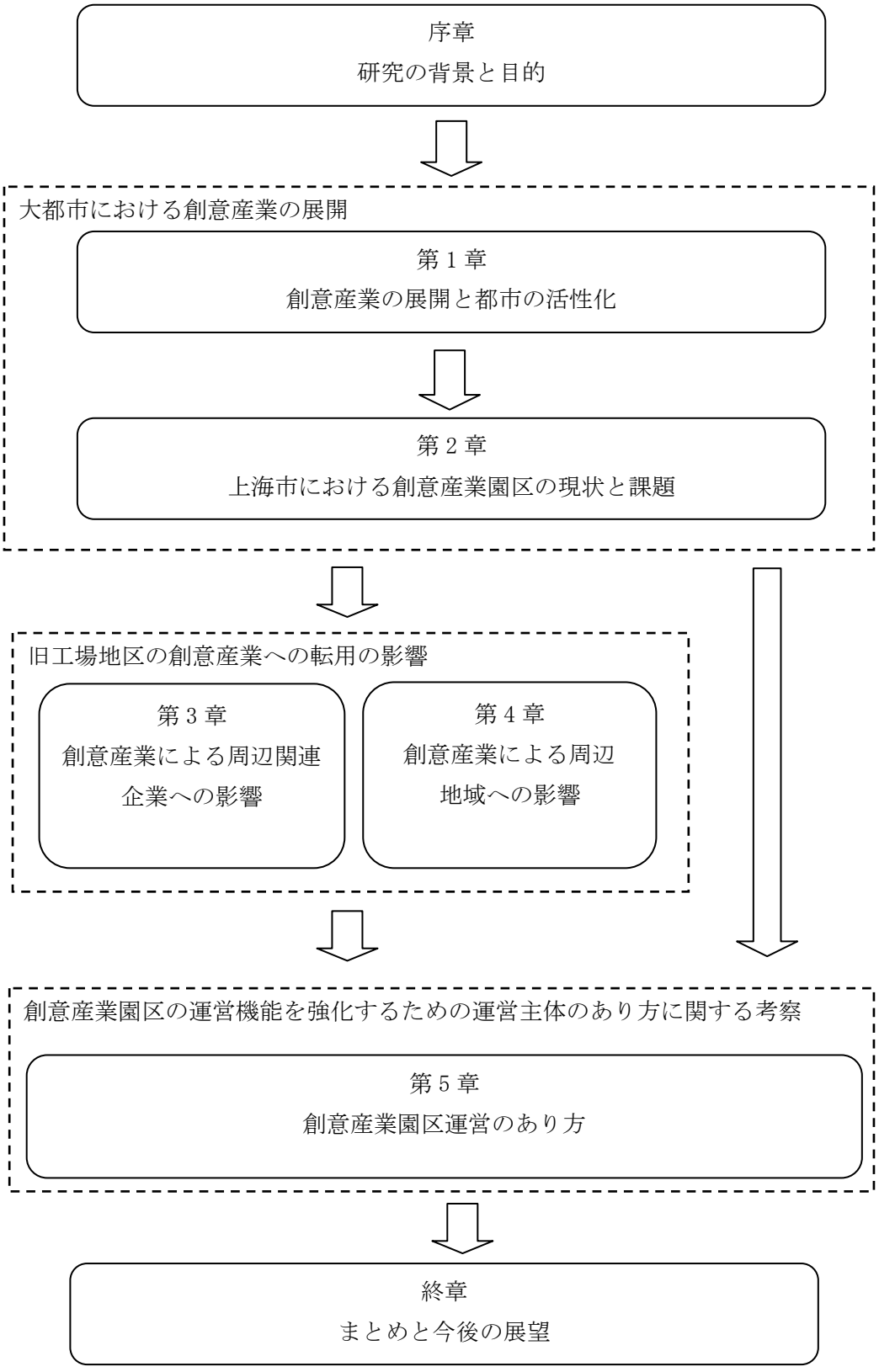
第 5 章 創意産業園区運営のあり方－「M50 地区」

本章では、上海市普陀区における「M50」創意産業園区を研究対象とし、園区管理者と入居者が旧工場を保全し芸術園区へと転用した経緯と、運営・取り組み状況、入居者（会社・芸術家等）への波及効果を把握するとともに、運営機能をより強化するための運営主体のあり方を検証する。

終章　まとめと今後の展望

本章では、以上から得られた知見を整理すると共に、今後地域が持続可能な発展を目指す上での創意産業園区整備のあり方、さらに地域活性化への寄与のあり方を考察し、最後に本研究に残された課題を整理する。

論文の構成


序章
研究の背景と目的
大都市における創意産業の展開
第 1 章
創意産業の展開と都市の活性化
第 2 章
上海市における創意産業園区の現状と課題
旧工場地区の創意産業への転用の影響
第 3 章
創意産業による周辺関連
企業への影響
第 4 章
創意産業による周辺
地域への影響
創意産業園区の運営機能を強化するための運営主体のあり方に関する考察
第 5 章
創意産業園区運営のあり方
終章
まとめと今後の展望

引用・参考文献

1) 上海市経済委員会上海創意産業中心「創意産業」、上海科学技術文献出版社　p23　中国語
2) 英国の文化・メディア・スポーツ省（Department for Culture,Media and Sprot）http://webarchive.nationalarchives.gov.uk/+/http:/www.culture.gov.uk/reference_library/publications/4632.aspx　英語　2012年10月参照
3) 英国の文化・メディア・スポーツ省（Department for Culture,Media and Sprot）Creative Industries Mapping Document 2001　Part 1 http://webarchive.nationalarchives.gov.uk/+/http://www.culture.gov.uk/images/publications/part1-foreword2001.pdf p05　英語　2012年10月参照
4) 上海市創意産業展示與服務平台 http://www.creativecity.sh.cn/creativeshanghai2.aspx　中国語2012年10月参照
5) Sophie Francesca Cantell: The Adaptive Reuse of Historic Industrial Buildings: Regulation Barriers, Best Practices and Case Studies. Virginia Polytechnic Institute and State University　英語　2005.05
6) 高橋直子、松村秀一（2003.09）チューリッヒにおける工業地区および建築のコンバージョンに関する研究 http://ci.nii.ac.jp/els/110006675583.pdf?id=ART0008701072&type=pdf&lang=jp&host=cinii&order_no=&ppv_type=0&lang_sw=&no=1349154228&cp=　2012年10月参照
7) 安延清、左琰(2008)「上海産業遺産改建創意産業園区開発模式探求」城市建筑
8) Hiroyuki SHINOHARA: Mutation of Tianzifang, Taikang Road, Shanghai. International Forum on Urbanism　英語　2009
9) 王璐（2007）「上海の旧工場の改造と再利用に関する研究」　東華大学修士論文
10) 胡軼（2009）「公共空間の活力再生-M50創意産業園区の使用現状に対する思考」、新視覚芸術　2009年第5期　pp80-81
11) 太下義之　英国の「クリエイティブ産業」（政策に関する研究-政策におけるクリエイティビティとデザイン）三菱UFJリサーチ&コンサルティング機関誌 「季刊　政策・経営研究」2009 vol.3
12) 厲無畏(2005)「上海文化創意産業基地発展思考」、上海経済研究　2005年第8期
13) 褚勁風、高峰、馬呉斌(2007)「上海城市と創意産業園区の調和発展研究」、中国人口・資源と環境　2007年第17巻第6期
14) 褚勁風（2008）「地理の視野から見た上海創意産業空間の集結」、上海師範大学学報第37巻第2期
15) 樊小蘭、劉住(2008)「上海創意産業園区旅游開発―国外創意産業園区開発経験を参考して」、旅游フォーラム第1巻第2期
16) 張京成「中国創意産業発展報告(2006)」、中国経済出版社

17) 厲無畏「創意産業導論」学林出版社 2006.3

第１章

創意産業の展開と都市の活性化

第１章　創意産業の展開と都市の活性化

本章では、世界における創意産業の展開を述べ、中国上海市における創意産業の特徴と類型及び現状と課題について言及する。

1－1　創意産業の提起

創意とは、普段我々が日常で言うアイデアや考えのことである。よいアイデアはよい創意であると言える。このような創意は一人一人が持っているアイデアであり、創意の成果は知的財産権へと発展する。

創意産業のコアとなるのは文化と創造性であり、個人の創造力及び文化芸術が経済に支持されることによって新興の文化が推進されるのである[1)]。

1－2　創意産業の位置づけ

創意産業の内容と範囲は曖昧である。産業の内容と形式の多様性は、創意産業のひとつの特徴でもあり、創意産業内部での相互の共生も創意産業の本質である。そのほか、創意産業とほかの産業部門も関係が持ち、相互に浸透する。中でも、文化産業（Culture Industries）、コンテンツ産業（Content Industry）は相互関係が強く境界も曖昧としていて、混淆とする可能性が高い。

文化産業は、UNESCO などの国際機関によれば、本質的に文化的で、多くの場合、知的財産権によって保護されている財・サービスの生産（創造）と流通を担っている。

コンテンツ産業は、メディアなど伝達するための手段によって提供され、娯楽や教養のために文字や音声・映像などを使用して創作する内容、もしくは創作物を指す。一般には、音楽、映画、アニメ、ゲーム、書籍、ウェブページなどがその代表である。

1－3　創意産業による都市再生や活性化について

現在、とくに新興国などでは、都市の急成長につれて、多くの問題が発生している。例えば、都心部に老朽化した街や工場跡地などが増加している。それらの空間は、経済の成長とともに、当座に間に合わすために作られたものが多い。例えば、工場生産の拡大による工場や倉庫の増設、従業員向けの社宅の建設などで、当時は大きな役割を果たした。しかし、都市の拡大や郊外化により、多くの工場は郊外へ移転することになり、都心に残された工場や社宅の跡地の空洞化が進んでいった。

現在では多くの国において、これらの空洞化した地域に再び以前の活気を取り戻そうとしている。空洞化した工場跡地の再生のひとつの方法として、スクラップアンドビルドが用いられる。この方式では、再開発により新しい建物を建て、工場以外の都市機能に更新するのが一般的である。これにより、地震などの自然災害への備えを高め、都市の発展に貢献するような事業展開がなされる。もうひとつ多く使われている方法は現状の建物を保

全し、再利用を図る方式である。多くの都市でこの保全利用による工場跡地の再活性化が図られている。住民も以前の景観の保持の方を望む場合がある。これら保全された旧工場や旧倉庫には、デザイナーのスタジオ、ギャラリーなど創意産業を業務とする小規模な会社や個人が入居する事例が多い。世界中に多くの事例があり、創意産業の導入により旧工場が再利用され、再活性化している。

地域固有の文化的資源を創造的に活用し、地元住民の参加や外部からの多様な人材や企業の集積を活用することにより新たな産業や観光産業の発展につなげようと取り組んでいる都市は「創造都市」または「クリエイティブシティ」と呼ばれ、世界各国で見られる。国連教育科学文化機関 UNESCO（United Nations Educational,Scientific and Cultural Organization）は 2004 年 10 月にクリエイティブシティネットワーク（The Creative Cities Network）を構築した。これは芸術や文化に関する世界水準の経験や知識、技術などを有する都市のネットワークである。目的は、創意産業に関する事業により都市の経済や文化を促進し、ネットワークへの加盟を認定された都市（表 1－1）の間で、創意産業に関する概念やそれに基づく活動によるコミュニケーションを行っていくことである [2)]。現在、多くの都市がこのネットワークへの加盟の認定を得ようとしている。

表 1－1　UNESCO のクリエイティブシティネットワークに認定された都市 [2)]

分野	都市	国	認定年度
文化	エディンバラ	英国	2004
	メルボルン	オーストラリア	2008
	アイオワシティー	米国	2008
	ダブリン	アイルランド	2010
	ノリッチ	英国	2012
映画	ブラッドフォード	英国	2009
音楽	セビリア	スペイン	2006
	ボローニャ	イタリア	2006
	グラスゴー	英国	2008
	ヘント	ベルギー	2009
	ハルビン	中国	2010
工芸&フォークアート	サンタフェ	米国	2005
	アスワン	エジプト	2005
	金沢	日本	2009
	利川市	韓国	2010
	杭州	中国	2012
デザイン	ブエノスアイレス	アルゼンチン	2005
	ベルリン	ドイツ	2005
	モントリオール	カナダ	2006
	神戸	日本	2008
	名古屋	日本	2008
	深圳	中国	2008
	上海	中国	2010
	ソウル	韓国	2010
	北京	中国	2012
メディア・アート	リヨン	フランス	2008
食文化	ポパヤン	コロンビア	2005
	成都市	中国	2010
	エステルスンド	スウェーデン	2010
	全州	韓国	2012

出典：UNESCO web site をもとに作成

1－4　創意産業による旧工業地区再生の世界における展開

1－4－1　欧州

1)　英国

Hoxton、Shoreditch 地区はロンドンの東部に位置している。18 世紀には、紡績業が栄えていたが、徐々に産業が衰え、就業者の流出、第二次世界大戦による戦災により、壊れかけた工場跡地しか残っていなかった。1990 年代になると、ロンドン中西部の SOHO の賃料が高くなり、芸術家などは低賃料を求めて徐々に東へ移転し、現在では 500 以上の創意産業会社が Hoxton、Shoreditch 地区に入居している。画廊やパブ、コーヒーショップなども徐々に多くなり、ロンドンの創意産業はここから世界に影響を及ぼし、多くの芸術家や学生の憧れる地域へと変身していった。

英国北東部のタイン川（Tyne）の合流点にニューキャッスル（Newcastle）とゲーツヘッド（Gateshead）の二つの町が位置する。かつてこの地域は、炭鉱、製鉄、造船により英国を長く支えてきた。しかし、第二次世界大戦後に工業が衰退し、1972 年の炭鉱の閉山により両都市は産業基盤を失った。町の人口は減り、若い世帯はロンドンへと流出していった。このため、二つの町では文化や芸術などの産業の創出が求められ、1990 年代に政府による文化助成機関ノーザン・アーツを中心に「文化主導の都市再生」の方針が打ち出された。2002 年には製粉工場跡をコンバージョンした「バルティック現代美術センター」（BALTIC Centre for Contemporary Art　図 1－1）、2004 年には音楽ホールとして教育部門も充実した「セージ・ゲーツヘッド」が続々とオープンした。現在では年間 10 万人の観光客が訪れるようになり、以前とは違った活気のある町並みへと発展している[3)]。

図 1－1　バルティック現代美術センター[4)]

2)　スペイン

スペインのバルセロナの最も重要な工業地域ポブレノウは、もともとは漁村であったが、19 世紀中葉の産業革命以降には、「カタルーニャのマンチェスター」と呼ばれるほど繊維工業が栄えていた。しかし、1965 年以後になりモンジュイック丘のふもとに新たな工業団地フランカ地区が開発されると、この地区の工業は衰退し始め、90 年代までに約 1,300 の工場が滅失した。以前の工業の工業のみでの再生は困難であることにより誕生したのが、22@BCN プランである。このプランにより、伝統的な工業地域に IT 関連産業が導入され、主に情報通信技術、デザイン、文化のためのインフラ施設が整備された。特徴としては、住工混在市街地の維持、従来の歴史的環境の保全、IT 関係の事務所と従来の伝統的な小規模工場の共存である（図 1－2）。

伝統的な都市構造を保全しつつ、IT 産業や文化産業などの創造産業を誘致し、複合的な市街地の再編成を図ることで地域の活性化がなされ、風景が大きく変貌している[6)]。

図 1－2　ポブレノウ地区における施設転用[5)]

3）フランス

フランスのパリのラ・ヴィレット（仏：Parc de la Villette）公園（図 1－3）の敷地は、かつて 3,000 人以上が働く屠殺場であった。1983 年に行われたコンペティションは多くの注目を集め、1998 年に 55ha の公園がベルナール・チュミの設計で完成した。敷地全体に点在するフォリーや公園を横切る運河、展示やイベントを行う科学産業博物館、音楽活動のための音楽シティなどが配置されている。以前の施設が公園になり、市民にとっては、新しいパブリックスペースとなっている[7]。

図 1－3　ラ・ヴィレット公園[8]

1−4−2　北米

アメリカは正式に創意産業の概念についての発表をしていないが、設計、芸術などに関する産業が多く存在している。

これらの芸術産業の発展につれて、アメリカでは多くの旧工場や旧倉庫がコンバージョンされ、転用されている。具体的な事例を以下の表 1−2 に示す。

これらの事例を見ると、工場や倉庫から大学へ、倉庫からショールームへ、倉庫からオフィスへ、風洞実験施設からアートスクールへ、工場からショップ、オフィスなどへとさまざまな転用事例がある。転用後の用途はショッピングモールのほか、創意産業を利用した再開発もある[9)]。

表 1−2　米国における産業施設のコンバージョン事例[9)]

事例名	所在地	転用前用途	転用後用途	転用年	建築家
Chelsea Market	New York	菓子工場	ショッピングモール	1990	Vandeberg
Citadel	Los Angeles	タイヤ工場	ショッピングモール+オフィス+ホテル	1990	Nadel Partnership & Sussman/Prejza
Industria Superstudio	New York	車工場	写真スタジオ	1992	Deborah Berke & Carey Mc Whorter
California College of Arts&Crafts Montogomery Campus	San Francisco	バス修理工場	大学	1996	Tanner Leddy Maytum Stacy
Comme des Garcons	New York	自動車修理工場	ショールーム	1999	川久保　玲
Dia:Beacon	Boston	印刷工場	美術館	2004	Openoffice Arts
Culver City	Los Angeles	工場+倉庫	オフィス+スタジオ	1997	Eric Owen Moss
Boston Childrens Museum	Boston	倉庫	美術館	1979	Kennedy & Violich
9350 Civic Center Drive	Los Angeles	倉庫	オフィス	1999	Barton Myers
Southern California Institute of Architecture	Los Angeles	貨物倉庫	大学	1999	Gary Paige
Vitra	New York	倉庫	ショールーム+オフィス	2001	Lindy Roy
TBWA/Chiat/Day	San Francisco	倉庫	オフィス	2002	Marmol Radziner
American Meteorological Society	Boston	納屋工場	オフィス	2002	Anmahian Winton
Art Center College of Design South Campus	Los Angeles	風洞実験施設	アートスクール	2000	Daly Genik

1－4－3　アジア太平洋地域

1)　日本

現在の日本では、創造都市はグローバリゼーションの急激な進行や知識情報社会への変容過程下で注目される都市のあり方に関するひとつの理念であり、大阪、札幌、横浜、金沢、名古屋、神戸が創造都市を目指している。

横浜は、早くから「都市デザイン」を掲げた先駆的な都市である。港町の歴史文化資源を生かしながら、文化、芸術の創意都市へと発展してきた。1960 年代、当時の飛鳥田市長が掲げた「6 大事業」の一つの「都心部強化事業」は、歩行者向けの事業が中心におこなわれ、主にくすのき広場、馬車道、イセザキモールを整備し、元町の地域再生を行った。1980 年代には、歴史資源を生かした町づくりが行われ、山手地区の洋館群、開港資料館の保全利用、旧川崎銀行の保存が行われた。近年では、文化芸術創造都市構想（クリエイティブ・シティ・ヨコハマ）を掲げた都市再生が進められている[10)]。

具体的には次の三つに分けることができる

① クリエイティブ・コア：歴史的建築物・倉庫・空きオフィスの再生、クリエーターへの創造活動の支援。事例を以下の表 1－3 に示す。

② 映像文化都市：映画産業の推進

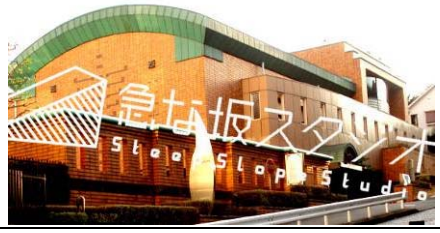
映像文化、演劇などの人材育成を推進し、コンテンツに関する映画、ビデオ、CG、ゲーム、アニメなどの製作関連企業と共に事業を進めている。税の減免、立地助成金、オフィス賃料補助などの政策がある。BankART Studio NYK の影響で、東京芸術大学が横浜に大学院アニメーションキャンパスをオープンした。

③ ナショナルアートパーク構想：

みなとみらい 21 から山下ふ頭までのウォータフロント一帯の文化拠点への再生（横浜開港 150 周年、横浜トリエンナーレなどを契機に）、山下ふ頭（横浜トリエンナーレで使用）、象の鼻・大さん橋から日本大通り（象の鼻地区の再生、日本大通りでのオープンカフェ）まで、特に港湾地区を中心に横浜の歴史文化を生かした空間づくりを目指している[11)]。

図 1－8　ナショナルアートパーク構想図[11)]

表 1－3　横浜におけるコンバージョン事例の一部 [12)]

整備事例名称	写真	整備前名称	建設年代	整備年代	現在用途
BankART Studio NYK		第一銀行＆富士銀行	1929	2004	市民活動共同オフィス
ヨコハマ創造都市センター(YCC)		旧第一銀行横浜支店	1929	2009	創造活動を繰り広げる人の環境づくりを行う中間支援事業
創造空間万国橋SOHO		大阪商船三井船舶(株)	1968	2006	映像・ファッション、教育育成、アニメ
急な坂スタジオ		横浜市営の多目的施設「老松会館」	1964	2006	アトリエ、舞台芸術
黄金町エリアマネジメントセンター		黄金町地区（初音町、黄金町、日ノ出町）空き店舗・事業所やその他の空き物件	—	2008	文化芸術スタジオ、展覧会・イベント

２）台湾

台湾は、2002 年に「挑戦 2008－“国家”発展重点計画（2002～2007）」を公表した。その中に、文化創意産業発展の促進という項目があった。

台湾の創意文化園区は主に、放置されている工場跡地を民営化している。台北華山、花蓮、嘉義、台中、台南の 5 つの酒造工場が保全され、創意文化園区へとコンバージョンされている。

台北華山地区における「華山 1914 創意文化園区」の前身は、「日本芳醸株式會社」である。1914 年に創業、1947 年に「台灣省菸酒公賣局第一酒廠」に改名し、米酒、紅(露)酒、藥酒、燃料酒精、各式水果酒、紹興酒など酒類を生産してきた。1987 年に工場が林口地域に移転して以来、1999 年までの 12 年間、工場はほとんど放置状態であったが、台湾の若者たちがこっそり忍び込んで、壁画などを描きはじめ、その後、アートやイベントの会場として利用される空間に生まれ変わった。保全利用の際には、できるだけ当時の面影を残しつつ、復元するように気を配ったという。

現在では、図 1－9、10 に示すように、ギャラリー、アクセサリー工作店、ライブハウスなどの企業が入居している[13]。

図 1－9　華山 1914 創意文化園区

図 1－10　華山 1914 園区全体図[14]

1－5　中国における創意産業の展開

近年、中国でも創意産業が大きく重視されるようになっている。とくに、北京、上海、深圳、香港、台湾などの国際化の進展した大都市では、人材面での優位性やハイテクノロジー、金融の発展などにより、創意産業の成長が進んでいる。しかし、中国での創意産業への取り組みはまだ始まったばかりで模索状態にあり、従来型の産業形態がまだ主導的である。諸外国の創意産業の先行事例を参考とするのはもちろん、中国国内に応じた発展の方式をとることがとても重要である。国の政策では、2000 年の「中共中央関与制定国民経済と社会発展第十回五年計画建議」で、正式に「文化産業」という概念を打ち出し、文化産業への政策、市場の建設、管理、推進への取り組みが始まった。しかし、中国国内の教育や発展の水準は地域により異なっており、沿海に位置している都市では、第 3 次産業の促進により多くの工場地域の発展速度が低下して新たな発展方式が必要となり、創意産業を導入した新たな発展を試み始めた。2012 年現在では、内陸部の都市でも創意産業を導入した取り組みを行っている。

北京市では、世界での創意産業の発展の教訓を取り入れ、主に科学技術、ファッション、歴史・伝統文化を活用している。例えば、北京の“宋庄画家村” や“798 芸術空間”（図 1－11）などは歴史・伝統文化を活用した事例である。

798 芸術空間は、1953 年から 1957 年の中国国民経済発展第一次 5 ヵ年計画の時期に、毛沢東が唱えた重工業優先のため、各地で鋼鉄及び機械製造が大規模に行われたが、その中で 798 番目に建設された国営工場の跡地活用である。1976 年に毛沢東が死去すると、鄧小平による新たな改革がはじまり、都市に市場経済が導入され多くの工場が壊されたが、798 工場は芸術区として保全された。当時「下放」（1966 年～1976 年当時の高校生や大学生を農村から革命を行うために、地方に送り出した政策のこと。）された青年たちは、国の政策や世界の広さに魅惑され、多くがアメリカ、ヨーロッパ、日本へと渡った。2001 年に日本に留学していた黄鋭が帰国し、ここにスタジオを開いた。これにより多くの芸術関係者が集まり芸術村へのリノベーションがはじまり、2007 年には 134 ヶ所のスタジオやギャラリーが開設されている [15]。

図 1－11　北京 798 芸術空間 [16]

1－6　上海市における創意産業の展開

1－6－1　上海市における創意産業の発祥と位置づけ

上海市の 1 人当たり GDP は 5,000 ドルを上回り、創意産業が発展するための産業の条件や市場ニーズをある程度備えてきている。しかし欧米などの先進国の 1 人当たり GDP3～4 万ドル以上のレベルと比較すると、まだ大きな差がある。上海市はまだ工業化、都市化・近代化の高度発展期に位置している。そのため、創意産業については先行国を参考とするが、そのまま模倣するのではなく上海に合った形で導入し、都市機能の転換や産業の促進が望まれている。

1－6－2　上海市における創意産業分類の根拠

1990 年代になると、中国本土の芸術家や海外で芸術活動を行っていた人たちが上海市に集まり、盧湾区、長寧区、静安区の４ヶ所の旧工場や旧倉庫が改造された芸術拠点に集結した。これらの場所には、芸術活動を行う広い作業場や展示場、また、賃貸料が周辺のオフィスビルと比べると、比較的に安い事である。これらの利点により、海外からの芸術家もひきつけた。さらに、この取り組みにより、旧工業地区が保全再利用されるようになった。2004 年末には創意産業による都市の発展を推進するため、上海市経済委員会や政府の支援により上海創意産業センターが成立された。2005 年 4 月には、創意産業を業務としている 18 ヵ所の集結地区を「創意産業園区」として認定した。

上海市の創意産業は、具体的には新機軸を打ち出す思想、テクニック、先進技術などの知識をコアの要素として、一連の創造活動を通じて生産と消費が一体となって価値を増加させるように、社会のために財産を創造し広範な就職の機会を提供する産業となるような発展を目標としている。上海市では、創意産業を分類する際に、主に以下 3 つを分類の根拠としている[17)]。

１．欧米、アジアなどの分類、統計の標準を参考とし、中国の国情と上海市の特徴を結び付け、工業化、都市化と現代化を促進する分類と統計の体系とする。

２．2002 年の国家統計局が公布した《国民経済業界分類》標準を用いて、上海市における経済社会の発展段階と実際の状況を反映することができる統計データとする。

３．上海市全体の産業の発展の重点と発展方向を勘案し、主に上海市の発展を促進できるまたは促進する力を秘めた業界を対象領域とする。

これにより、上海市の創意産業は、主にソフトウェア開発、建築設計、文化･メディア、経営コンサルタント、ファッション･消費などの産業に分けられている。そしてこれらの産業は他の多くの業界と関連性があり、上海市の産業全体の発展を促進すると考えられている。

1－6－3　上海市における創意産業展開の基礎

上海市での創意産業の展開を考えると、上海市には 3 つの独特な要素がある[18)]。

(1) 上海市は中国近代産業の発祥地であり、多くの旧倉庫や旧工場といった建築資源がある。

(2) 上海市は東西文化を融合した都市であり、海派文化（中華の伝統的な文化の下で、外国からの文化要素などを融合した新しい上海特有な文化形式のこと。建築においては、外灘に位置する中国と西洋風の融合した“万国建築群”などがある）、現代文化、里弄文化（1920 年代を中心に外国系のディベロッパーによって大量につくられた上海市区部特有の住宅形式。江南地方の伝統的な住宅形式を都市型に凝縮して再構成された庶民住宅であり、伝統的な文化形式である）などにより上海市独特の文化が形成されている。

(3) 上海市には素質の高い、また創造力に長けた人材がおり、都市の発展につれて、世界から多くの人材を上海にひきつけることができる。

1－7　上海市の創意産業における課題

1－7－1　創意産業を影響する要素

創意産業は、上海市においても新しい産業として展開している。全国の創意産業の発展に比べると、上海市での発展は良好であるが、その発展の過程の中ではいろいろな問題が発生している。一部の企業では創意産業の概念や特徴への認知が浅く、または微妙に理解が異なるため、創意産業の発展に不利な影響が生じている。

例えば、創意産業を業務としている企業への技術提供の不足は、企業の発展や利益の増加に悪影響を及ぼす。また、利益の追求だけに注目した創意産業園区では、長期の発展に影響が出る。創意産業の内容や形式が多様であり、産業全体の中での統計的把握も困難であるため創意産業の分析や評価が難しく、創意産業の発展に影響が出ている。

1－7－2　創意産業進展の展望

創意産業を導入することにより、現有の経済構造が新しい産業の発展に向けて調整される。現在の上海市では国際交流が盛んであるが、2010 年の上海万国博覧会の開催は創意産業にとって大きな発展機会を与えることになった。多くの観光客が上海市の代表的な創意産業園区を訪れることにより、交流の場所を提供した。

創意産業園区は、都心における旧倉庫や旧工場といった空洞化していた都心の資源を利用することを通じて、上海市においても、地域に新しい要素を取り入れ、地域全体の発展を促すことが期待できると考えられる。

そのほか、新たに創意産業として起業する会社や事業所に対する、上海市政府による政策面の支援や各区政府における優遇政策や税金の減免などを表 1-4 に示す。これらの政策により、今後、創意産業園区の発展が促進されると考えられる。

表 1－4　上海市における各区の創意産業への優遇政策 [19)]

各区	優遇政策
黄浦区	税金の優遇
	黄浦区観光記念品開発促進基金
	賃貸料金の減免制度
静安区	税金の優遇
	賃貸料の減免制度
	創意産業はハイテク企業と同様の優遇政策を得られる
徐匯区	税金の優遇
	科学技術、情報系、ハイテクなどの企業は所得税を 2 年間分返還
	インキュベーション基地に新たに入居した企業は交付した付加価値税の 25%と営業税について、区科学技術発展基金から 50%が 3 年間援助される。
長寧区	税金の優遇
	マルチメディア展示、展覧会などの展覧に関しての援助金
	創意産業はハイテク企業と同様の優遇政策を得られる
楊浦区	税金の優遇
	ハイテク企業の商品の販売により、収益につながったものについては、営業税が免除される。
	大学の研究所の技術成果により会社を立ち上げたものは、5 年間の税金が免除。
閘北区	新しく登録した企業では、3 年間収益比例に応じた援助が得られる
	マルチメディア産業は政府からの特殊援助がある
	賃貸料の援助
普陀区	ハイテク企業の所得税は 15%の税率
	税金の優遇
閔行区	ハイテク企業の所得税は 15%の税率
	ハイテク企業の年間輸出額が総産出額の 70%以上の場合、所得税率は 10%
	新しく登録したハイテク企業は 2 年間所得税免除
浦東新区	所得税率 15%、特定項目により具体的な免除が申請できる
	外国資本の創意産業企業の所得税率は 15%、利益を上げた年から 2 年間免税、その後の三年は半額免除

1－8　章結

1997 年に、英国で初めて提起された創意産業は、経済を牽引し、新たな都市発展の方向を切り開く動きが出始め、現在でも世界の多くの国や地域へ影響をもたらしている。中でも、創意産業が展開している場所は、多数の年月を経過した旧工場や旧倉庫地区が再開発または転用されたものであり、創意産業を導入した多くの旧工場地区の転用事例は、その地域を再活性化する効果があり、一度衰えた地区にもう一度活気を呼び戻している。次章では、上海における創意産業園区について、その形成、園区の特徴、業務内容などに基づいて分類し、創意産業園区に転用された後の状況について明らかにする。

引用・参考文献

1) 厲無畏「創意産業導論」学林出版社 2006.3

2) Creative Cities Network 国連教育科学文化機関 UNESCO
http://www.unesco.org/new/en/culture/themes/creativity/creative-cities-network/ 英語 2012 年 10 月参照

3) 東京大学 cSUR-SSD 研究会「世界の SSD100、都市持続再生のツボ」彰国社 P58～P61

4) バルティック現代美術センターオフィシャルウェブサイト
http://www.balticmill.com/ 英語 2012 年 10 月参照

5) 22@Barcelona オフィシャルウェブサイト
http://www.22barcelona.com/index.php?lang=en 英語 2012 年 10 月参照

6) 東京大学 cSUR-SSD 研究会「世界の SSD100、都市持続再生のツボ」彰国社 P104～P107

7) 東京大学 cSUR-SSD 研究会「世界の SSD100、都市持続再生のツボ」彰国社 P392～P395

8) ラ・ヴィレット公園オフィシャルウェブサイト
http://www.villette.com/en/about-the-park/who-are-we/#!section-sad9ag45K1 英語 2012 年 10 月参照

9) 宮部貴寛ほか「アメリカにおけるコンバージョン建築事例の調査研究（その２）―産業系施設からの転用におけるデザイン手法―」日本建築学会大会学術講演梗概集 9407 2007 年 8 月（九州）

10) 横浜市ホームページ http://www.city.yokohama.lg.jp/bunka/soutoshi/
2012 年 10 月参照

11) ナショナルアートパーク構想提言書
http://www.city.yokohama.lg.jp/bunka/soutoshi/project/artpark/pdf/napteigensho.pdf 2012 年 10 月参照

12) 横浜市、創造界隈の形成
http://www.city.yokohama.lg.jp/bunka/soutoshi/project/vicinity/
2012 年 10 月参照

13) 華山文化創意産業園区ホームページ http://www.huashan1914.com/
2012 年 10 月参照

14) 華山 1914 文創園区、TaiPeiNAVI http://www.taipeinavi.com/play/216/
2012 年 10 月参照

15) 東京大学 cSUR-SSD 研究会「世界の SSD100、都市持続再生のツボ」彰国社 P166～P169

16) 北京 798 芸術空間 http://www.798art.org/bars/183.html 中国語
2012 年 10 月参照

17) 上海市経済委員会 上海創意産業中心「創意産業」、上海科学技術文献出版社 p97

18) 上海市経済委員会 上海創意産業中心「創意産業」、上海科学技術文献出版社 P98

19) 魯育宗「上海創意産業発展報告」上海経済 2005

第 2 章

上海市における創意産業園区の現状と課題

第 2 章　上海市における創意産業園区の現状と課題

本章では、上海市における創意産業園区の展開、類型及び特徴について述べ、その現状と課題について言及する。

2−1　上海市の創意産業園区全体の概要

2004 年 4 月、上海経済委員会により上海創意産業センターが設立され、それと共に、芸術や設計などの創意産業を導入する 18 ヶ所の園区が創意産業園区として市政府より認定された。2005 年 11 月に第 2 次、2006 年 5 月に第 3 次、同年 11 月に第 4 次と計 75 ヶ所の創意産業に関する園区が認定された。

創意産業園区とは、主に旧工業地区を再利用や敷地を活用することにより、設計、芸術、コンサルタント、文化・メディアなどを業務としている事業所が集結した場所である。市政府による創意産業園区の認定は、創意産業の発展の促進や創意産業園区の水準の向上などにより、旧工業地区を再利用して新たな産業ならびに業種の導入により都市の発展に資することを目的としている [1)]。認定された創意産業園区へ入居した事業所は、各区の政府から優遇政策や税金減免などの措置を受けられる（第一章に記載）。第 4 次認定後では認定はまとまっては行われていないが、上海市創意産業・展示とサービスプラットフォーム [2)] によると、2012 年 10 月時点で計 86 の創意産業園区が上海市に存在している（図 2−1）。中には、一度認定されたが、認定を解除された園区も 12 ヶ所存在する。

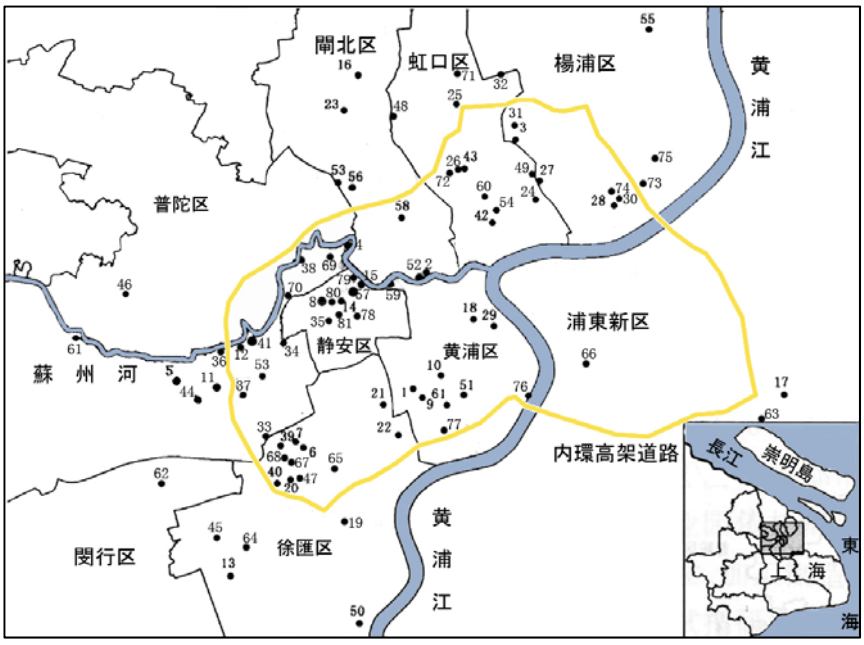


図 2−1　上海市内における創意産業園区の位置

以下にこれら 86 ヶ所の創意産業園区について、現地調査に基づき、その概要を述べる。認定された創意産業園区について整理した一覧表を資料編に示す。

2−2　上海市の創意産業園区の類型

上海市における 86 ヶ所の創意産業園区の業務内容や創意産業園区への転用の方式はさまざまである。そこで、入居産業による分類、従前の施設用途による分類を試み、創意産業園区の特徴を概観する。

2−2−1　産業による分類

上海市における創意産業園区の産業別の分類を表 2−1 に示す。主に、研究・開発・設計、文化メディア、経営コンサルタント、ファッション・消費に関する 5 つの分類に分けることができる。また、これらの複数業種の創意産業を扱う園区も存在している。

表 2−1　上海における創意産業園区の産業別の分類

産業	研究・開発・設計	建築設計	文化・メディア	経営・ コンサルタント	ファッション・ 消費	総合的産業
業務内容	工業生産 ソフトウェアー研究 ソフトウェアー開発 医療器械 生物化学製品	建築設計 環境デザイン	文化創作 マスコミ	投資、教育育成	日常生活・ 消費・ 娯楽	以上の産業を 複数扱う園区
主な企業	工業 美術 ソフトウェアー 服装 包装 広告	都市緑化 室内設計 工程観察 建築装飾	文化芸術領域 創造・ マスコミ	市場、株、展覧会 などの 調査・研究・コンサ ルティング	ファッション設 計 レジャー、運動 娯楽、美容 結婚、撮影	
第1次 創意園区	天山軟件園 楽山軟件園 虹橋軟件園 時尚産業園 工業設計園	創意倉庫 静安現代産業園	田子坊 傳媒文化園 周家橋 設計工場	同楽坊	8 号橋 張江文化科技創 意産業基地 M50 卓維700 昂立設計創意園	
第2次 創意園区	2577創意大院 建築設計工場 天地園 智慧橋 合金工場 通利園 空間188 東紡谷 観光記念品設計ビル	創意連盟 X2デジタル徐匯			尚街 LOFT	海上海
第3次 創意園区	E倉 98創意園	西岸創意园	創邑·河 創邑·源 数娯大厦 湖糸栈	緑地陽光園		華聯創意広場 1933老場坊 新十鋼 優族173
第4次 創意園区	中環浜江128 孔雀園 建橋69 聚為園 新興港 SVA越界創意産業園区 3楽空間	老四行 匯豊創意園 智造局 文定生活家居創意 広場		原弓芸術倉庫 物華園	名仕街 時尚品牌会所 西郊・鑫橋	金砂谷 彩虹雨 南蘇河 泰晤士小鎮
第4次 創意園区 認定後 新たに 認定された 園区	張江創星園 浦原科技園 大柏樹デジタル設計 創意産業集聚区 花園坊 上海国際設計交流セ ンター 銘大創意広場 上海アニメ・漫画育 成産業園 知恵金沙.3131	D1国際創意空間 景源時尚産業園 安墾緑色	匯智創意園	鑫霊創意園 法華525創意樹林 半島1919	映巷創意工場 中華1912 上海国際家庭用 織物産業園 800秀	上海灘 江南智造 源創創造園 上海国際工業設 計センター

2−2−2　従前施設用途による分類

上海市における創意産業園区について、活用している従前の施設用途による分類を表 2−2 に示す。旧工場を創意産業園区として転用しているものが大半を占めている。ほかにも単体ビルの活用や、旧敷地すなわち空地での新たな建設などが見られる。創意産業園区の政策目的から、都心における旧工場の再利用の促進が意図されている様子がうかがえる。

表 2−2　従前の施設用途による創意産業園区の分類

施設	旧工場	旧倉庫	旧工場及び倉庫	旧敷地での新たな建設	単体ビルのコンバージョン
第1次創意園区	天山軟件園 楽山軟件園 虹橋軟件園 時尚産業園 工業設計園 静安現代産業園 傳媒文化園 周家橋 設計工場 同楽坊 M50 卓維700	創意倉庫	田子坊 ８号橋	張江文化科技創意産業基地	旅游記念品産業発展中心 昂立設計創意園
第2次創意園区	2577創意大院 建築設計工場 天地園 智慧橋 合金工場 通利園 空間188 東紡谷 創意連盟 X2デジタル徐匯		尚街 LOFT	海上海	観光記念品設計ビル
第3次創意園区	98創意園 西岸創意園 創邑·河 創邑·源 湖糸栈 緑地陽光園 1933老場坊 新十鋼 優族173	E倉	華聯創意広場		数娯大厦
第4次創意園区	名仕街 匯豊創意園 智造局 中環浜江128 孔雀園 時尚品牌会所 物華園 建橋69 聚為園 金砂谷 新興港 彩虹雨 文定生活家居創意広場 SVA越界創意産業園区 3楽空間 西郊・鑫橋	老四行 原弓芸術倉庫 南蘇河		泰晤士小鎮	
第4次創意園区認定後新たに認定された園区	鑫霊創意園 映巷創意工場 浦原科技園 法華525創意樹林 中華1912 花園坊 上海国際家庭用織物産業園 上海国際設計交流センター 銘大創意広場 江南智造 源創創造園 匯智創意園 800秀 半島1919 上海国際工業設計センター 上海灘	D1国際創意空間 景源時尚産業園 安墾緑色 知恵金沙.3131		張江創星園 大柏樹デジタル設計創意産業集聚区 上海アニメ・漫画育成産業園	

2－3　上海市の創意産業園区における問題点

上海市における創意産業園区には、運営状況に問題点のある園区が多々見られる。創意産業園区の所有権は、基本的には創意産業園区へ転用する以前からの所有企業にあり、運営も同企業によって行われているが、大部分の園区では所有企業は目先の利益を目指し、“創意産業”という概念を用いながらも空いている工場や倉庫をできるだけ早く貸し出し、収入を増やしたいという考えが強い。これらの園区には、持続的な発展に関する総合的な計画を持たないものが多く、上海市における創意産業園区は、同質化が顕著で、入居企業の誘致競争も激しいのが現状である。また、園区の整備や改造工事の着工が進まないなどにより、企業の入居がない園区が多く存在している。さらに、賃貸料相場の値上げや周辺地区の住民とのトラブルなども見られる。

当初の市政府による創意産業園区の認定は、都心における旧工場地区の施設の再利用や敷地の活用が目的であり、コンバージョンによって新たな価値が生まれることが期待されていた。しかし、現在では、単に旧工場を創意産業園区へと転用するだけでなく、創意産業自身の発展や創意産業園区周辺地区とも連動した発展が求められている。もちろんこれらの発展途上にもさまざまな問題が生じると考えられ、今後の創意産業の都心地域での持続的な発展のためには、これらの問題の解決が重要になってくる。

2－4　研究対象地区の抽出

本研究での対象地区の抽出にあたり、まず、周辺地区と関連性のない単体のビルだけを転用した園区、周辺地区からの独立性が高いソフトウェア開発関連事業所やオフィスビルなどの園区を研究対象にそぐわないものとして除外した。また、本研究に着手した時点では第 3 次認定以後の創意産業園区は、創意産業園区へ転用されて間もないことや、認定は受けたものの旧工場が創意産業園区に転用されていないといった実状が散見されたため、これらも選定対象からは除外した。これらにより、表 2-3 に示す 10 の園区を研究対象の候補として選定した。

そのうえで、創意産業園区の運営主体・運営方法、創意産業園区に導入される業種と周辺地区の既存産業との関係、園区内の歴史的建築の残存状況、周辺地区での歴史的建築の残存状況について、表 2-3 のように、資料編に掲載した創意産業園区の基本情報から抽出し整理した。

表 2-3 に示した 10 の創意産業園区のうち､周辺地区の産業との関係に着目する観点では、同楽坊、新十鋼および 1933 老場坊創意産業園区は、周辺地区に関連産業の事業所の立地がいくらかは見られるが、その事業所数が少ないため、研究対象からは除外した。一方、筑園創意産業園区は、以前から建築関連産業の事業所が周辺地区に多く立地しているため、創意産業園区への転用による周辺関連産業への影響を把握するのに最適と判断し、研究対象とした。

歴史的建築の活用の観点では、創意倉庫、2577 創意大院、湖糸栈、E 倉創意園区は、園

表 2－3　運営主体・運営方法、周辺地区の産業との関係、
歴史的建築の残存の点からみた研究対象候補 10 創意産業園区の特徴

認定次	創意産業園区	運営主体 運営方法	創意産業園区と周辺地区産業の関係	園区内での 歴史的建築の残存	園区周辺地区での 歴史的建築の残存
第1次 創意産業 園区	田子坊	政府主導の下に、3つの運営部門がそれぞれ管理・指	関連企業が周辺里弄建築区に入居		里弄住宅
	創意倉庫	旧倉庫所有者運営		蘇州河沿岸倉庫	
	M50	園区管理者と入居者による共同保全で園区の活用	芸術関連企業	蘇州河沿岸倉庫 （紡織工場建築）	蘇州河沿岸に位置する旧工場旧倉庫
	同楽坊	旧工場所有者運営	娯楽関連企業	弄堂工場	
第2次 創意産業 園区	2577創意大院	旧工場所有者運営		歴史的建築物9棟	
	筑園	旧工場所有者運営	建築材料関連企業		
第3次 創意産業 園区	1933老場坊	旧工場所有者運営	建築設計・創意産業関連企業が園区周辺の独立建物に入居	欧風建築	
	湖糸栈	旧工場所有者運営		130年以上の 歴史をもつ工場	
	新十鋼	旧工場所有者運営	芸術関連企業	鋼鉄工場	
	E倉	旧倉庫所有者運営		蘇州河沿岸倉庫	

区内に歴史的建築が存在するが、創意産業園区への転用後、園区の存在が独立的であり周辺地区への影響が弱いと判断し除外した。他方、田子坊創意産業園区では、園区内ではないが隣接する周辺地区に歴史的建築である里弄建築が多数現存しており、創意産業への転用後、園区の発展により関連企業が周辺の里弄建築に入居し始め、里弄建築の商住併用の動きが広がった。こうした創意産業の周辺地区（里弄建築）への影響を把握するために、田子坊創意産業園区を研究対象として選定した。

また園区の運営主体・運営方法の観点では、一般の創意産業園区の運営は旧工場所有者が行っているのに対して、M50 においては園区管理者と入居者が共同で歴史的価値のある工場を保全・活用しながら園区を運営しており、今後の創意産業園区の運営強化のために示唆に富む事例と位置づけ、その運営を詳細に把握するために研究対象に選定した。

2－4　章結

従来の産業と異なった創意産業という産業形態は、上海市においても重視され、市経済委員会と各区政府の促進により、創意産業を業務とした園区が整備されてきた。2006 年までに創意産業園区は 4 回にわたって市政府により認定されてきた。しかし現在においては、一度認定されたものの認定から除外された園区も存在しており、また新たに認定された園区もある。これらの計 86 ヶ所の園区は、研究・開発、建築設計、文化・メディア、経営コンサルタント、ファッション・消費の 5 つの業種に分類されるが、複合業種的な園区も存在している。これらの園区は主に旧工場が転用されているが、ほかにも旧倉庫の保全利用や単体ビルのオフィスビルへの転用、空地となっていた旧敷地に新しく建設された園区もある。

世界には創意産業を用いて、再活性化した事例が多くある。しかし上海市における創意産業園区の発展はまだ始まったばかりであり、政府による認定がなされ、政策面からの促

進が働きかけられてはいるが、実際に持続可能の発展ができるかどうか、また地域の活性化の手助けになるかどうかについては、今後の大きな課題であると考えられる。

次章以降では、創意産業園区による周辺地区の関連企業への影響、創意産業園区による（関連企業ではない）周辺地区への影響、創意産業園区の運営機能の強化の３つの視点から事例調査を行い、それぞれの創意産業がもたらす特徴や現状について述べ、創意産業自体の発展や地域の活性化への影響について考察する。

引用・参考文献

1) 上海市経済委員会「上海市創意産業集結区認定管理方法（試行）（上海市创意产业集聚区认定管理办法（试行））」2008 年 6 月
2) http://www.sheitc.gov.cn/cyfz/615687.htm 中国語 2012 年 10 月参照
3) 上海市創意産業展示とサービスプラットフォーム（上海市创意产业展示于服务平台）http://www.creativecity.sh.cn/creativeshanghai2.aspx 中国語 2012 年 10 月参照
4) 厲無畏「創意産業導論」学林出版社 2006.3
5) 張京成「中国創意産業発展報告(2006)」、中国経済出版社
6) 上海市経済委員会 上海創意産業中心「創意産業」、上海科学技術文献出版社

第 3 章

旧工場の創意産業への転用による
周辺関連企業への影響「筑園地区」

第３章　旧工場の創意産業への転用による周辺関連企業への影響「筑園地区」

3－1　研究の目的

本章では、周辺地域の既存企業と関連した産業分野の創意産業が導入されている創意産業園区を対象に、創意産業の地域への融合や共同発展の実態を把握することを目的とする。すなわち、創意産業園区整備の狭義の目的である工業跡地の活用だけでなく、それが周辺地区の発展にどのような影響を与えているかについて検討する。具体的には、筑園という創意産業園区を対象として、その周辺地区の店舗に対するヒアリングを併用した他記式アンケート調査により、周辺の事業者の筑園への評価および活用の実態について把握する(1)。そして地域の既存企業と関連した産業分野の創意産業園区整備がどのようにあるべきかについて、地域活性化への寄与の視点から考察する。

3－2　研究対象地区の選定及び地区の概要

3－2－1　研究対象地区の選定

創意産業の導入による地域の再活性化事例には、主に二つのタイプがある。一つは、工場跡地に全く新しい創意産業を導入するタイプである。もう一つは、工場跡地のある地域の伝統や歴史、産業をもとに、それらに関連する創意産業を導入するタイプである。

上海市における創意産業園区では、実際にその周辺エリアにまで影響を及ぼしている園区はまだ少ないと考えられる。数少ない事例では、旧工場に創意産業が導入されることにより、伝統的な里弄建築から構成されている周辺の町が変化していった田子坊（第 5 章参照）がある。また、経済的な影響ではないが、旧工場に彫刻などアートに関する事業を取り入れた公園整備を行い、周辺住民がこれを日常的に利用している新十鋼の事例がある。本研究においては、従前に建築材料市場として栄えていた施設を転用した創意産業園区とその周辺に同じく建築材料を扱っている店舗・事業所が多く集積している筑園エリアを研究対象地区として選定した。

3－2－2　研究対象地区の概要

筑園は、上海市西南部の宜山路エリアに位置する(図 3-1)。宜山路エリアは、建築材料を扱う店舗の集まる上海では有名な地区である。店舗は、宜山路を主として、東は漕渓北路、南は内環高架道路、北は南丹路までに分布している。建築材料関係の店舗は 1990 年代から立地し始め、家具などを作る工場、家具を作るための材料を保管する倉庫なども立地した。しかし、市の発展につれて、多くの工場はここにショールームを残して郊外へ移転した。残された旧工場は、建築材料に関係する会社に貸し出され、このエリアには徐々に多くの店舗・事業所が集結した。しかし、その後、市内の他地域に建築材料を扱うショッピング・モールが多く出現し、宜山路エリアの販売にマイナスの影響を及ぼした。このような状況の下、上海市政府は 2005 年に同エリアにある上海建築材料センターを創意産業園区「筑園」として認定し、創意産業の導入による地域の再活性化を図ろうとしたのである。

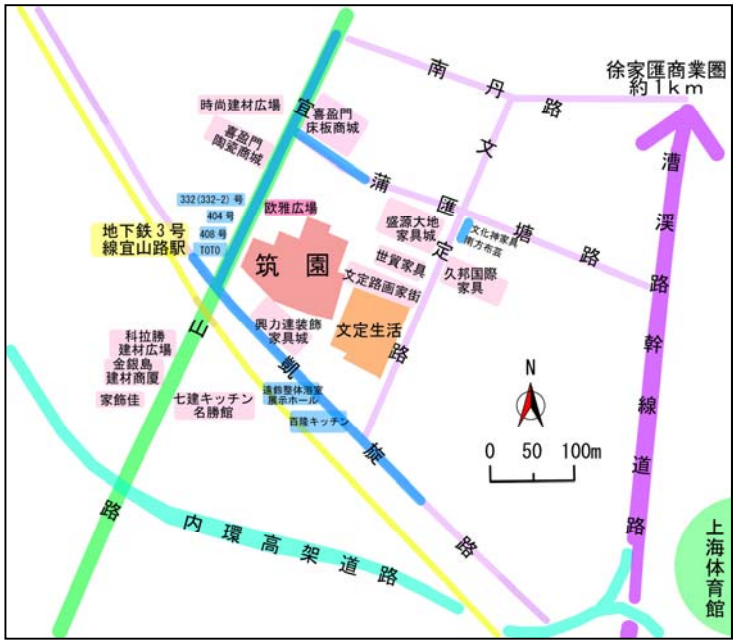


図 3-1　創意産業園区筑園とその周辺エリア

上海建築材料センターは、上海建築材料グループ、上海盛融投資有限会社、香港ファッション生活センターグループの出資により、2005 年 9 月～2006 年 5 月に再設計され、2007 年 3 月に「筑園」に生まれ変わった。以前にはなかった建築設計や家具の設計、ファッション、コンサルタント、展示などの新たな要素が導入されている。

3−2−3「筑園」への転用の実態

「筑園」は、上海建築材料グループ、上海盛融投資有限会社、ライフスタイルセンターにより運営されている。施設は、南館・北館と南楼・北楼の 4 つの建物で構成され、南館と北館（約 18,000 ㎡）の内装には環境に配慮した再生可能な装飾材料などが使用されている(図 3-2)。現在は主に建築材料関係の販売や展示が行われている。南楼・北楼（約 15,500 ㎡）は広大でロフトのような空間であり、オフィス、設計事務所などが入居している。

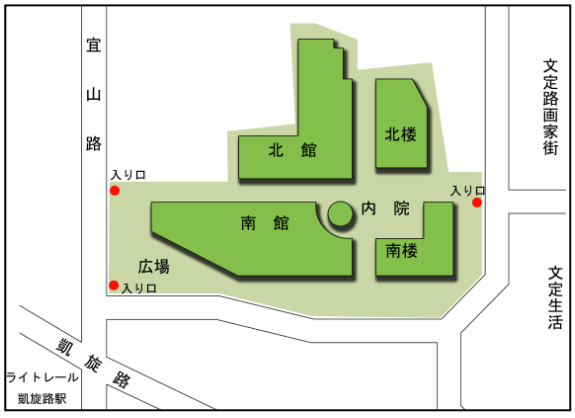


図 3-2　筑園の平面図

3－3「筑園」の周辺関連企業への影響

本研究では、図 3-1 に示す研究対象エリアにおける店舗の入居状況や利用状況、筑園が創意産業園区に認定され整備されたことによる店舗への波及効果や今後考えられる影響などについて、ヒアリングを併用した他記式アンケート調査によって把握した。

調査対象は、創意産業園区「筑園」周辺に所在する建築材料関係の店舗と、主に宜山路沿道両側の店舗及びショッピング・モール形式の建築材料市場内に開設している店舗を対象とし､2009 年 10 月 21 日～11 月 18 日に実施した｡エリア全体での建築材料を扱う約 1,000 店の中から、直接創意産業園区の影響を受けにくい原材料や工具のみを扱う店舗を除いた全 426 店に対する悉皆調査を実施し、回答拒否、責任ある回答のできる店員の不在の場合を除いた個別店舗 26 店、ショッピング・モール入居店舗 129 店の計 155 店、36.4%の有効回答を得た。

3－3－1 回答者について

回答者の性別は、男性 41.2%、女性 58.8%の割合で、年齢構成は 40 代から 50 代が多かった。個別店舗とショッピング・モール形式の店舗の別にみると、個別店舗では 20 代から 30 代の回答者が多かった。

回答者の会社での役職は、社長 31.0%、店長 10.3%、正社員 44.5%、秘書 7.1%、設計師などその他が 7.1%で、社長、店長あわせて 41.3%であることから、ある程度店舗を代表する信頼できる回答が得られたと判断した。

3－3－2 店舗の基本情報

1) 経営主体

回答店舗の経営主体は民営が 68.4%で一番多く、ほかには国営 5.2%や外資独立（中国以外の外国企業単独）12.3%、外資連合（中国国内の会社と外国の企業が共同で運営する企業）14.2%の店舗があった。

2) 会社の形態及び入居年度

会社の形態は、個人会社（個人が経営している会社）が 47.7%で一番多く、これらは主にショッピング・モール形式の建築材料市場に入居している。有限会社は 20.6%あり、主に宜山路沿道に位置する店舗である｡株式会社は 11.6%､ほかに同族会社が 14.8%あった。

これらの会社がこのエリアに入居した年次を図 3-3 に示す。このエリアでは、1995 年から建築材料関係の店舗の営業が始まっているが、1999 年以前入居の店舗の多くが現在も営業を続けていることがわかった。都市の発展に伴い、エリア内の店舗数は徐々に増え続けた。2005 年には、14.8%に当たる店舗が入居し、入居数のピークを迎えているが、その年は「筑園」が創意産業園区に認定された年である。その後入居店舗数は徐々に減少している。

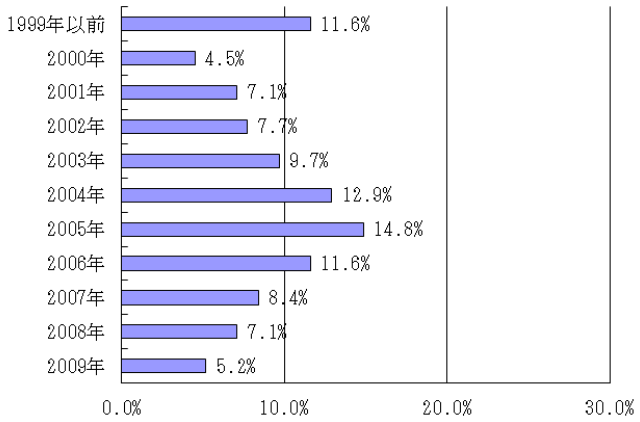


図 3-3　回答店舗地区へ入居年度（n=155）

3)　従業員数と店舗面積

店舗の従業員数は 1～5 人が 36.8%、6～10 人が 43.2%で、従業員数 10 人以上の店舗は少ない。

店舗の面積は 21～30 ㎡、31～40 ㎡に集中している。

4)　店舗の所有関係と今後の営業予定

店舗の所有関係については、ショッピング・モール形式の店舗が多いため、大半は賃貸方式である。一方、宜山路沿道の店舗を中心に、1.9%の店舗が自己所有であった。

今後の営業継続予定を図 3-4 に示す。53.5%の店舗は、宜山路エリアで営業を継続することを望んでいるが、18.1%の店舗には移転する予定がある。

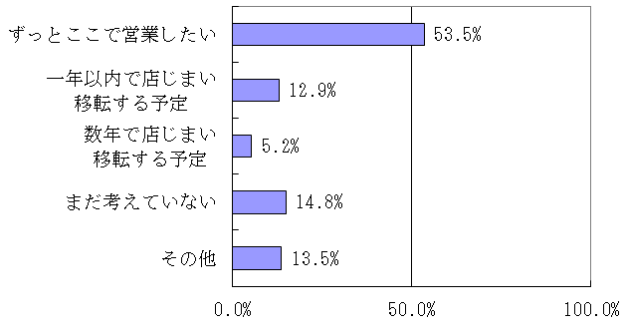


図 3-4　今後の営業継続の予定（n=155）

5)　販売内容

全体的には、家具を取り扱っている店舗が 42.6%でもっとも多い。これは以前に国営の家具会社であったものが民営化後も業務内容をそのまま引き継いでいるものと考えられる。ほかには、洗面所、キッチン、照明器具などを取り扱っている店舗があり、ほとんどすべてが建築材料に関連する店舗である。

6)　宜山路エリア以外での営業状況

宜山路エリア以外での販売業務を行っていない店舗が 48.4%であるが、それ以外は、主に九星建材市場（九星路 288 号）、好飾家（漕渓路 198 号）、紅星美凱龍（真北路 1208 号）、

佳飾家（宜山路 450 号）などの建築材料ショッピング・モールでも販売業務を行っている。

7） 現在の賃貸料への評価

67.4%の回答者は現在の賃貸料が適切であると感じている。安いと感じている回答者はなく、やや高いまたは高いと感じている回答者の中には、「前年と比べて売り上げが落ちたことが影響しているため」という回答者もいた。

8） 宜山路エリアを営業場所として選択した理由

58.1%の回答者は周辺エリアに関連企業が多いことに惹かれて、宜山路エリアを選択している。前述のように宜山路エリアでは 1990 年代中頃から建築材料が販売されているが、当時から商売をしている店舗が 11.6%を占めている。また、21.9%の店舗の進出理由は親会社がこのエリアを選択したことによるものであった。

3－3－3「筑園」に対する評価

1） 「筑園」の認知度

上海における創意産業政策の認知について尋ねた結果、創意産業政策はわずか 12.3%の回答者にしか認知されていなかった。一方で、筑園、同じく宜山路エリアにある文定生活（創意産業園区）、近傍に位置する西岸創意産業園区、同じ徐匯区内の 2577 創意大院など、創意産業園区の具体的な名称についての認知度は、図 3-5 に示すとおりであった。創意産業政策の認知度は低いが、各所の創意産業園区そのものは認知されていることがわかる。

筑園については地区内にありながら 29.7%が知らないと回答したが、創意産業園区としての整備以前の名称（上海建築材料市場）はその 63.0%が知っており、筑園・上海建築材料市場のいずれかの名称は 89.0%の回答者が認知していた。

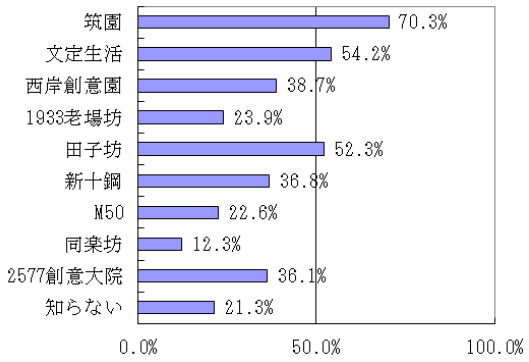


図 3-5 主な創意産業園区の認知度（n=155）

2） 筑園整備前後の売り上げ・収益・客数の変化

筑園整備前後の店舗の売り上げ、収益、客数の変化については、それぞれ 69.7%、65.8%、87.1%の回答者が「あまり変化していない」と答えている。これは、筑園が創意産業園区として整備されてから、2 年半ほどしかたっておらず、周辺へもたらす効果や集客力がまだ小さいためであるとも考えられる。一方、「売り上げが減った」、「収益が減った」、または「客数が減った」という回答がそれぞれ 11.0%、9.0%、2.6%あるが、これについては地区の衰退傾向の継続とともに世界的な景気後退も影響していると考えられる。

3)　筑園でのイベントへの参加

54.2%の回答者が筑園で開催されたイベントに参加していた。参加した回答者では、「ニューコンセプト（商品設計などの新しい考え方）が参考となった」との回答が 48.8%、「ニューデザイン（実際の新しい商品の新奇なデザイン）の商品が参考になった」が 40.5%、「設計士との交流が参考になった」が 36.9%存在し、主にデザインや設計に関しては、創意産業園区がその意図する機能をある程度発揮していることがわかった(図 3-6)。

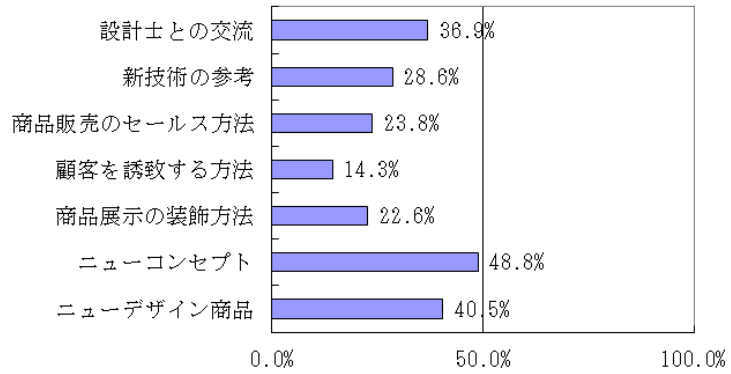


図 3-6　筑園でのイベント参加者が参考となったこと（n=84）

4)　筑園に入居している会社との連携

全回答者 155 人のうち、66 人が筑園との連携を望んでいた。その中には、これまでに筑園でのイベントに参加した人が 44 人おり、イベントで参考になった点では、20 人がニューデザイン商品を、17 人が設計士との交流を挙げている（図 3-7）。連携を望む 66 人の回答者が望む連携内容は、設計に関する連携が 38 人、業務の連携が 32 人、その他の連携が 13 人である（図 3-8）。一方で、連携を考えていない回答者 57 人のその理由では、「社長の決定や親会社の決定によるため」とするものが多く、連携に関しては宜山路エリアの店舗には決定権がないという様子も伺えた(図 3-9)。

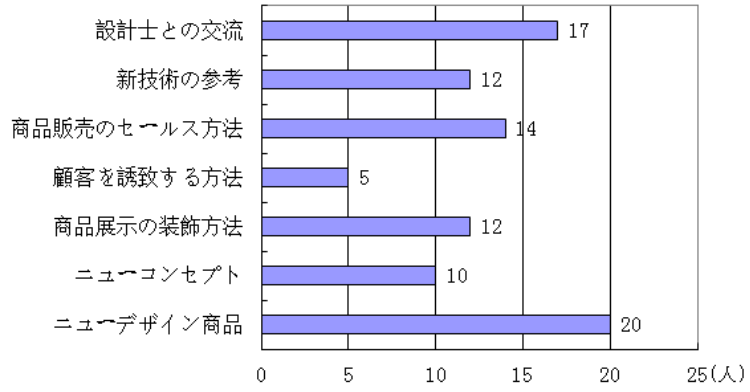


図 3-7　連携を望む回答者がイベントで参考となったこと（n=44）

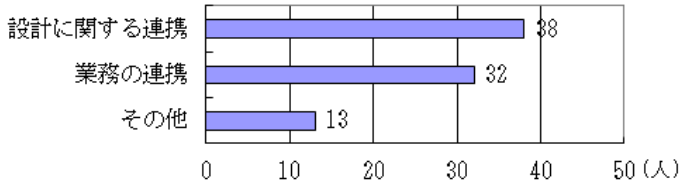


図 3-8　連携を望む回答者が望む内容（n=66）

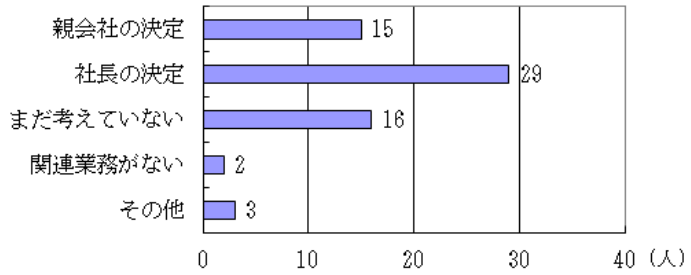


図 3-9　連携する考えがないとする原因（ｎ＝57）

5)　筑園の整備による宜山路エリア発展への影響（図 3-10）

全体的にいろいろな影響が指摘されているが、店舗の入居率が高くなると思う回答者が 34.4%、エリア全体に活気をもたらすとの回答者が 28.9%いた。ほかにも顧客が多くなると考える人が 28.9%、新概念の導入が 26.7%であった。ネガティブな回答としては、ヒアリングの際、「創意産業園区の商品には高級品または先鋭的な商品が多く、多くの一般消費者の購入能力を超えている」という意見が聞かれた。このような影響により、一般消費者がこのエリアから遠ざかる可能性を指摘した人も 20.0%いた。

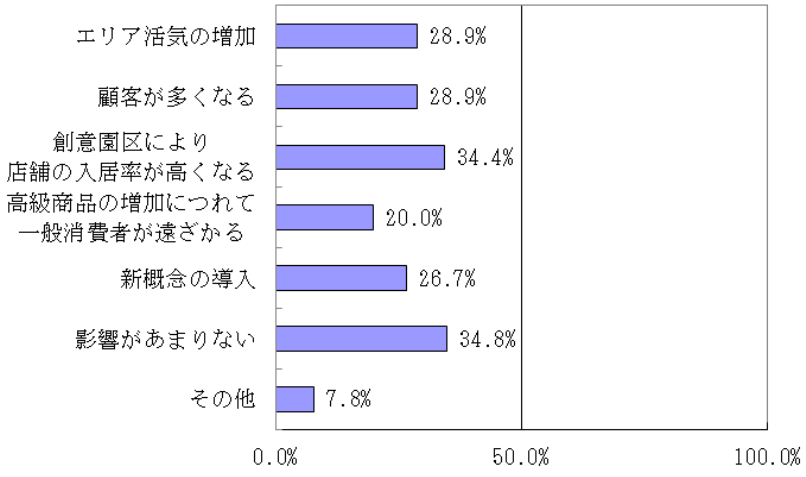


図 3-10　筑園の整備による宜山路エリアの発展への影響（n＝155）

6)　筑園の今後の事業への期待（図 3-11）

筑園の今後の事業への期待では、新概念の商品の展示、イベントの増加やイベントの多元化などがあげられた。また、市民の購入能力を考えた上での新概念の商品の販売も挙げられている。

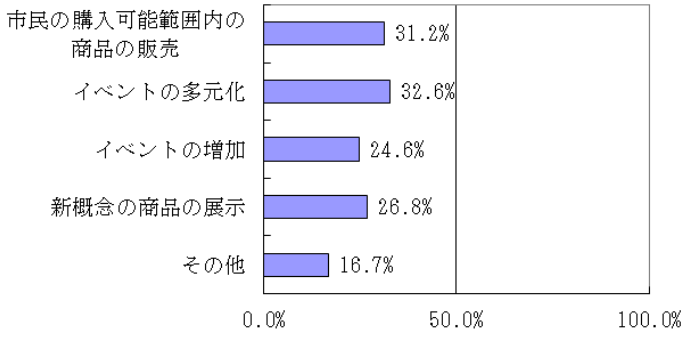


図 3-11　今後筑園の行う事業への期待（ｎ＝138）

7)　宜山路エリアの将来の全体的な持続的発展（図 3-12）

今後の宜山路エリア全体の持続的発展については、図 4-12 に示すように、エリア全体の共同発展を 49.7%の人が願っている。また商品価格の過当競争を無くすことについても 34.8%の回答者が望んでおり、ほかに店舗のガイドマップの作成や宜山路エリアを建築材料のブランドとして統合するなど、エリア全体での広報宣伝が求められていることがわかった。

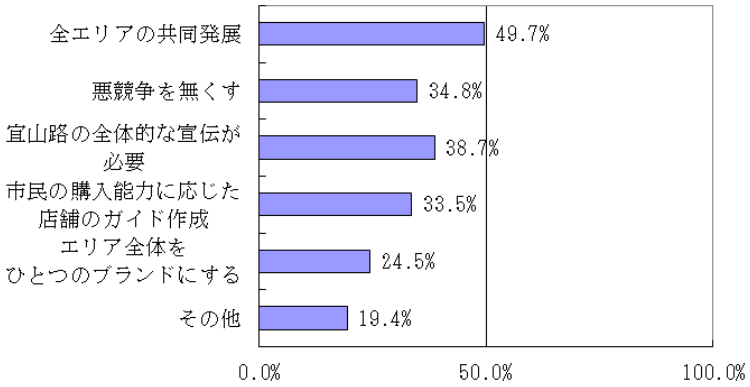


図 3-12　宜山路エリア全体への期待（n=155）

3−4　章結

本研究の対象とした宜山路エリアでは、以前から建築材料を扱っていた上海建築材料ショッピングセンターが創意産業園区「筑園」へと転用されることによって、関連業種（家具・数建築材料）の店舗が集積する同エリアにデザイン性の重視や新しいコンセプトの商品など新要素が取り入れられるようになった。

同エリアへの新規店舗立地数では、創意産業園区の認定による筑園への転用の 2005 年にピークを記録しており、創意産業園区に認定されたことへの期待の一端が伺われた。しかし、筑園自体の存在は 89.0%が認知していたものの、筑園が創意産業園区であることの認知は 70.3%、さらに上海市の創意産業政策についての認知度は 12.3%しかなく、創意産業園区としての筑園の存在は周辺エリアの関連店舗には十分認知されていない現状があった。また、売り上げや収益・客数の点でも増えたと答えた回答者が約 20%存在したものの顕著な変化は現れておらず、筑園への転用後 2 年半の時点ではまだその影響は小さいと評価できる。

しかし、回答店舗の 54.2%が筑園でのイベントに参加した経験を持ち、47.8%が今後の筑園との連携を望んでいるなど、創意産業園区筑園への期待は広がりつつあると考えられた。回答店舗が筑園でのイベントで参考としたことや今後に望む連携内容からは、高いデザイン性や従来にないコンセプトなど商品への新たな価値の付加や新しい地域イメージの創出への期待がある。

筑園でのイベントの開催は、地域の事業者や市民へ設計者やデザイン会社と交流する場所を提供しており、今後はこうした場を通じた筑園入居企業と地域の事業者とのコミュニケーションの活発化が重要であると考える。

一方で、ヒアリングから得た意見の中には、これまで一般市民向けに発展してきた当地域と創意産業園区との間で、商品の購買層の想定の違いを挙げるとまどいも見られたため、創意産業園区と周辺エリアの協調的発展の点から考えれば、創意産業園区での商品のコンセプトやデザインの扱いについて改善が求められる可能性もある。

以上の調査結果から、上海における他の創意産業園区の整備について地域活性化への寄与の視点から考察すれば、さまざまな種類の創意産業が導入されている創意産業園区であるが、導入の際には、本研究の対象地のように地域における地場産業や、さらには特有の歴史資源を生かすなど、周辺地域とのつながりのある業種を導入することが相乗効果を生む有効な方法であると考えられる。

補注

(1) 本研究では、行政区単位の特定の業種のデータを得られないなどのデータ入手上の制約があることや、また対象地区が限定的であり、公表されたデータでの分析が困難であるため、対象地域の店舗への個別訪問という方法による、ヒアリングを併用した他記式アンケートによるデータの収集の方が、より創意産業園区の地域への融合や共同発展の実態を把握することができると判断した。

参考文献

1) イギリス文化・メディア・スポーツ省（Department for Culture, Media and Sprot），http://www.culture.gov.uk/about_us/creative_industries/default.aspx ， 英語 2012年10月参照
2) 上海市創意産業展示とサービスプラットフォーム（上海市创意产业展示于服务平台）http://www.creativecity.sh.cn/creativeshanghai2.aspx 中国語 2012年10月参照
3) 張京成（2006），「中国創意産業発展報告2006」，中国経済出版社
4) 上海市経済委員会上海創意産業中心（2005），「創意産業」，上海科学技術文献出版社

第 4 章

創意産業による
周辺地域への影響「田子坊地区」

第 4 章　創意産業による周辺地域への影響「田子坊地区」

4−1　研究の目的

本章では、田子坊創意産業園区とその西側の里弄建築地区を含めた田子坊地区を対象として、創意産業園区の発展経緯と周辺の里弄建築地区に与える影響の関連を明らかにすることを目的とする。

具体的には、田子坊創意産業園区の発展経緯や運用・管理等について現地の運営・管理部門へのヒアリング調査を実施した上で、田子坊地区の現状を観察調査で把握し、また創意産業園区とその周辺の里弄建築の管理者や住民、さらに入居事業所に対するヒアリングを併用した他記式アンケート調査により、創意産業が田子坊地区に入居している事業所にどのような影響を及ぼしているのかを把握し、それらについて地域活性化への視点から考察を行う。

4−2　研究対象地区の概要と創意産業園区としての認定

田子坊地区は、上海市南北高架道路及び徐家匯路の西側にあり、泰康路の北側、瑞金二路の東側、建国中路の南側に位置する(図 4-1)。田子坊地区の租界時代以降の歴史の概略を表 4-1 に示す。地区の東部分にはかつての工場地区（現：田子坊創意産業園区）があり、その西側は 1930 年代に建設された里弄建築からなる住宅地区である。

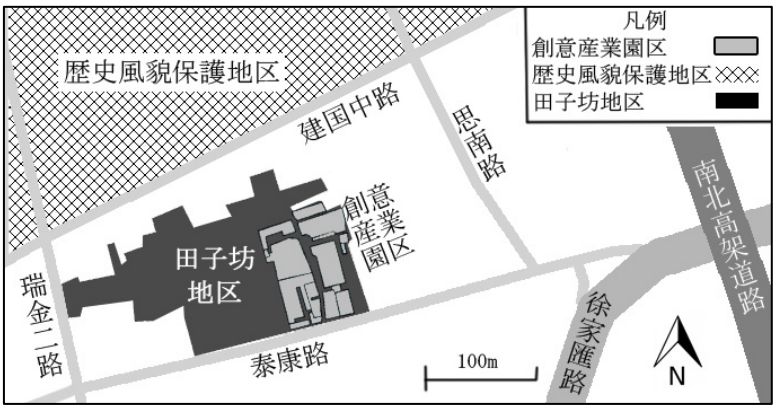


図 4-1　田子坊地区と田子坊創意産業園区

表 4-1　田子坊地区の概略史

年代	行事
1930年代	志成坊里弄建設(現泰康路田子坊)
1950年代	里弄内に工場が建設された(現田子坊工場地区)
1990年代	里弄内の工場の収益が減少し、発展が衰退
1998年	区政府が泰康路道路市場を室内へ移転泰康路を特色のある町並みの整備を実施
1999年	芸術家が続々と工場地区へ入居
2002年	政府が田子坊地区の開発権を台湾業者へ与える
2004年	政府が旧工場地区内に取り壊しの公告を掲示
2004年11月	工場地区の西側の里弄建築が初めて創意産業関連事業所へと貸し出された
2005年4月	田子坊工場地区が政府に、第1次創意産業園区へと認定
2006年11月	2006年度、中国最佳創意産業園区を受賞
2007年	2007年度上海優秀創意園区に選ばれた 創意産業以外の飲食店などの事業所が続々と里弄建築地区に入居
2008年4月	政府が田子坊管理辦公室を設立
2008年	2008年度上海優秀創意園区に選ばれた
2009年	上海最初の文化（創意）産業園区に選ばれた
2010年	国家AAA級観光区に選ばれた
2011年	上海有名的地区へと選ばれた

工場地区では、1997 年から実施された上海都市産業改革[注 1)]により、収益の低下が生じて工場の操業停止が徐々に進んだ[1)]。一方、地区南側の泰康路には野菜や魚などを販売する露天市場があったが、1988 年の同市場の泰康路 220 弄内建物への移転とともに道路が再整備され、中国共産党盧湾区委員会や盧湾区政府[注 2)]によって、泰康路を特色のある町並みへ整備することが決められた。その後、工場地区には区政府により事業所誘致が進められ、1998 年 12 月に初めて芸術関係の会社が入居し[2)]、これをきっかけに 1999 年 9 月以降、芸術家などが続々と工場地区へ入居するようになった。

ところが、区政府は 2002 年に田子坊地区の開発を台湾資本の民間開発業者に許可し、同開発業者は里弄建築地区を高級住宅地区に建て替える計画を作成し、区政府も 2004 年に田子坊地区の泰康路 210 弄周辺の取り壊しを公告した。これに対し、工場地区に入居していた画家や芸術家が、大学の専門家の助言を得ながら、一部の住民とともに田子坊地区の再開発による建て替えを防ぐための保全案を政府に提案した。これにより、区政府が芸術による田子坊地区の発展を模索しようと開発計画を見直したため、田子坊地区の工場地区には多くの芸術家や創意産業に関連する事業所が続々と入居した。

一方、市政府は上海に創意産業を取り入れようと 2005 年 4 月に上海創意産業センターを設立[3)]していたが、上記のような創意産業関連事業所の田子坊地区への進出を受けて、2005 年 11 月に上海市経済委員会が田子坊の工場地区を第 1 次創意産業園区の一つとして認定した。

4−3　田子坊地区の変容の経緯と現状

4−3−1　田子坊地区の商業空間への変容の経緯（図 4-2 [注3)]）

2004 年までは、創意産業関連の事業所はすべて工場地区の旧工場や旧倉庫に入居していた。同年 11 月に、工場地区に隣接する泰康路 210 弄西側で一人の住民が居住していた里弄建築を創意産業関連の事業所へ貸したことを始まりとして、工場地区の西隣や北隣の地区で、里弄建築のアトリエや手工芸品店などとしての活用が始まった。

2005 年 11 月に、泰康路 210 弄の東西に位置する工場地区が第 1 次創意産業園区へと認定されたことにより、田子坊地区の知名度が高まり、西側の里弄建築地区で商業転用が拡大した。里弄建築の店舗や洋風レストランへの転用が泰康路 248 弄の北部で始まり、当時では珍しい里弄建築の転用が田子坊地区の集客力の向上へと結びついた。その後、2006 年から 2011 年までの間、田子坊の発展は急速に進展し、周辺の里弄建築地区へと影響していった。この間、多くの里弄建築が居住利用から商業利用へと転用されたが、具体的な商業の拡大範囲は、2007 年には泰康路 248 弄沿いに及び、泰康路 210 弄北部の地区とも連担した。2008 年には、泰康路 248 弄のさらに西側へ、新たに泰康路と建国中路を南北に結ぶ泰康路 274 弄へと里弄建築の転用が拡大した。2009 年以降では、さらに西側の里弄建築への転用の拡大が見られ、瑞金二路 225 弄に至っている。さらに地区北西に位置する建国中路 171 号の旧工場はコンバージョンされ（名称：「Taikang Terrace」）、外国人オーナーの酒場や芸術品の販売店が入居し[4)]現在に至っている。

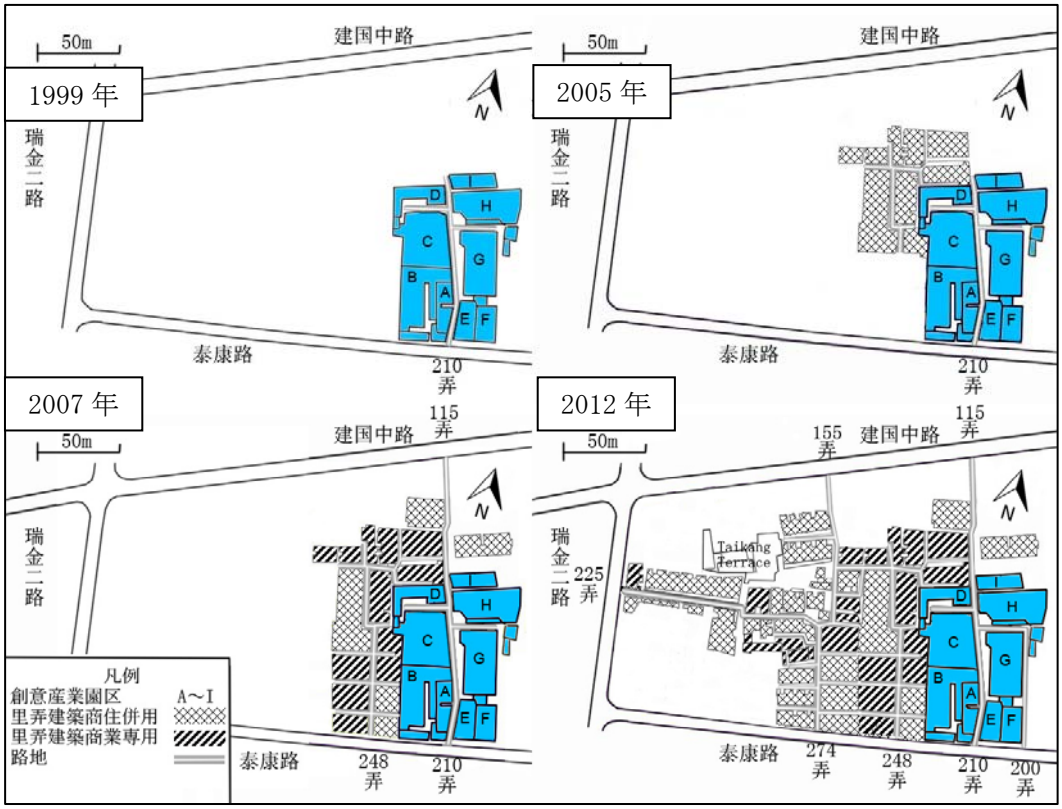


図 4-2　田子坊地区の変容（事業所への転用の推移）

2005 年の創意産業園区認定以降は、周辺地区に創意産業関連の事業所が、そしてやや遅れて飲食店などが入居し、芸術関係の事業所の集客力により外国人観光客をもひきつけるようになり、観光地化が進んでいる[5]。2010 年の上海万国博覧会の開催期間中には、1,786 の団体旅行客をはじめ年間約 200 万人が訪れた[6]。

里弄建築の商業転用が進んだ背景には、次の理由がある。里弄建築地区には 1999 年頃には 671 世帯の住民が居住していた。世帯人数の多い低所得者世帯が多く、居住面積は狭い。ところが、創意産業関連事業所や一般事業所へその住居部分を貸与する場合、その賃貸料収入は、住民が支払う家賃を差し引いても他の仕事で得る収入を上回るため、別の場所に新たに住居を借りれば、収入の確保とともに居住条件を向上させることが可能となった。このため、多くの住民が次々と自分の住居を貸し出すこととなり、2012 年 5 月時点では里弄建築に居住する住民は 100 世帯を下回っている。しかし、居住用の里弄建築の商業化が進むと同時に、住民と事業所との間のトラブルも多く発生するようになった[5]。

4−3−2　田子坊地区の現状（図 4-3）

2012 年 5 月の観察調査では、「田子坊」の名称が掲示されている路地の入口は 7 ヵ所となり、田子坊地区に入居する事業所数は、創意産業園区が 201 事業所、周辺地区において里弄建築を転用した事業所が 169 の計 370 事業所である（表 4-2）。業種は、一般事業所は主に飲食店、雑貨店、貿易会社の事務所である。飲食店については、田子坊の知名度が高まるにつれて、里弄建築の西洋風のレストランに人気が集まっており、主に観光客をターゲットにして価格設定もやや高いため、現地事業所の従業員の利用は少ない[7]。創意産業関連の事業所には、芸術家のアトリエ、建築・設計事務所、アクセサリーや手芸品などを製作販売する手工芸品店、洋服を製造・販売する服飾品店などが見られる。また創意産業に影響されて、住民が自作した手芸品を販売する路上販売も現れている。

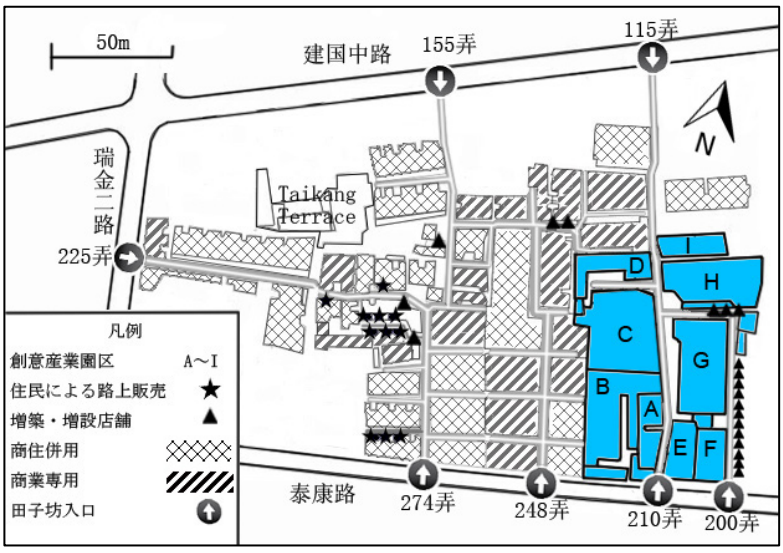


図 4-3　現在の田子坊地区と事業所分布の変化

表 4-2　田子坊地区に入居する業種別の事業所数

		里弄建築地区	創意産業園区
一般事業所	飲食店	29	15
	雑貨店	48	3
	貿易会社事務所	0	20
創意産業関連店舗	アトリエ	15	98
	設計・建築事業所	4	37
	手工芸品	24	13
	服飾品	42	15
	住民による路上販売	7	0
合計事業所		169	201

地区別には、創意産業園区では、工場ビルの放置されていた場所を工場所有者が整備して、新たに事業所を誘致しているが、工場ビルの高層部分には主に建築事務所や貿易会社の事務所が入居しており、低層部分にはアトリエや手工芸品、服飾品関連の事業所が入居している。里弄建築の利用状況は、建物の一階部分がほぼ商業施設へと変わり、里弄建築での新たな商業転用が難しくなったため、里弄建築地区では建国中路 155 弄に 1 店舗、泰康路 247 弄・248 弄に各 2 店舗が里弄建築に隣接する形で街路部分に増築された。さらに、創意産業園区の東側に位置する泰康路 200 弄に、2011 年 10 月に工芸品や絵を販売する屋台式店舗が新設されたほか、泰康路 210 弄の入口近くには、2011 年 7 月、田子坊運営委員会がオフィシャルグッズショップ「逗号先生（Mr.Comma）」を開いた。田子坊の知名度の向上や紹介を目的に、田子坊の記念商品や紹介資料などを販売している。

周辺地区には、複数のジャンルの商品を販売する雑貨店、服飾品や手工芸品の販売店舗が多く見られる。創意産業園区のアトリエも知名度の向上や販売促進のために、里弄建築地区の 2 ヶ所に店舗を出店している。里弄建築地区内の路地に増築された建物で服飾品や手芸品を販売する店舗も 2 店見られる。また、自分の住居の前の路地に、住民自らが手工芸品の路上販売をしている場所は 11 ヶ所で見られる。

4−3−3　田子坊地区における各種の管理・運営主体

現在田子坊地区を管理・運営している黄浦区田子坊管理辦公室（管理オフィス）の設立までの地区の管理・運営主体の変遷を図 4-4 に示す。

1998 年以前は、工場地区の建築物の改造などは、各工場所有者が行っていた。1998 年、工場地区の芸術的な雰囲気を保つために、政府担当者が現地住民を率いる民間組織・泰康路芸術街管理委員会が設立され、事業所の入居や地区の管理を行うようになった。当時の賃貸料は約 1.5〜2 元/㎡・日（1 元＝約 12 円）であった。2005 年 7 月、泰康路芸術街管理委員会は田子坊投資コンサルト有限会社へと名称を変更し、旧工場地区の運営・管理をしている。なお、創意産業園区の認定後は、区政府の創意産業振興政策により、園区に入居している事業所は、売上げに関する免税の優遇措置を受けていた。

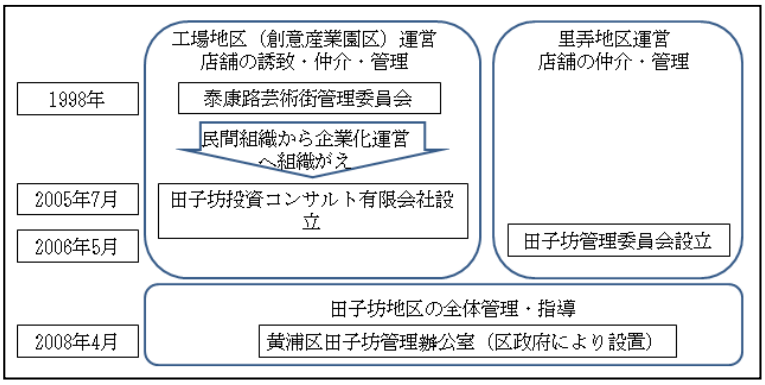


図 4-4　黄浦区田子坊管理辦公室の設立までの田子坊地区の管理・運営主体

一方、泰康路 210 弄と 248 弄の住民は、2006 年 5 月に選挙により田子坊管理委員会（田子坊石庫門業主委員会[注 4)]）を設立し、里弄建築を商業に転用した事業所の管理を行うようになった。これは区政府が関与しない運営方式を取っている。賃貸料は約 5−8 元/㎡・日である。2008 年 4 月には、区政府の管理を改善するため、黄浦区田子坊管理辦公室が田子坊地区に設立された。以降、2004 年から続いた営業税の免税措置がなくなった。なお、2011 年の田子坊地区からの税収は 1,800 万元にのぼる。

現在の田子坊地区は、この黄浦区田子坊管理辦公室が管理・指導しているが、具体的な運営・管理は田子坊に在駐する 3 つの部門に任されている（図 4-5）。一つは、黄浦区打浦街道建中社区居民委員会であり、主に里弄建築に住む住民の管理や騒音・環境問題などのトラブル解決を担当している。二つ目は、田子坊管理委員会物業管理処[注 5)]であり、里弄建築の管理や修理、緊急の消火などの対応を行っている。また、黄浦保安公司に委託し、田子坊地区全体の安全管理をしており、全体で約 40 人の保安員が地区の入口に常駐し、地区内の安全巡回を行っている。三つ目の部門は、田子坊投資コンサルト有限会社であり、こ

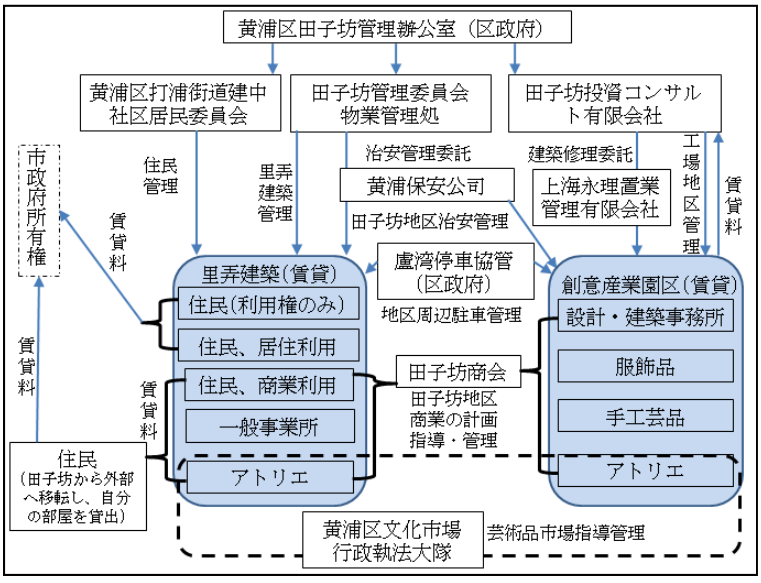


図 4-5　田子坊地区の運営・管理に関わる組織の関係図

れは以前の工場の管理機構である泰康路芸術街管理委員会の 1999 年からの田子坊保護活動に由来しており、主に創意産業園区の賃貸仲介や事業所の管理、田子坊のオフィシャルウェブサイトの運営を行っている。また、上海永理置業管理有限会社に委託し、創意産業園区の建物の修理を行っている。これら 3 つの部門は、別々に業務を行っており、お互いあまり連携していない。

他に、黄浦区文化市場行政執法大隊が、黄浦区芸術品市場の管理や指導をしている。また、田子坊商会は 2012 年 3 月に設立された組織で、田子坊地区内の事業所の選挙により代表者を選び、田子坊地区の商業の計画や指導・管理を行う組織である。なお、田子坊地区周辺の駐車場については、2009 年以前は民間会社が路上駐車を管理していたが、2010 年の上海万国博覧会の開催前に上海市盧湾区（現黄浦区）が管理するようになり、現在では盧湾停車協管という部門が地区周辺の駐車を管理している。同組織は、田子坊の周辺における駐車場不足を解消しようと、2012 年 2 月に、黄浦区市政市容管理聯席会議オフィス、黄浦区建設交通委員会、黄浦区観光局、黄浦区交通警察支隊、田子坊地区管理オフィスと連携し、田子坊周辺の 9 つの駐車場のガイド「田子坊周辺駐車場一覧表」を制作した[8)]。

4－3－4　田子坊地区の運営費用

田子坊に在駐する上記の 3 部門に運営費用についてヒアリングした結果を表 4-3 に示す。創意産業関連事業所や飲食店は、それぞれ賃貸契約を交した工場運営者または里弄建築の住民に表に示す賃貸料や清掃費などを支払っている。住民は黄浦区房管会に家賃を支払う。住居部分を事業所へ転貸しした住民は、さらにその貸し出し税を納付する必要がある。

表 4-3　田子坊地区の事業所が負担する諸費用

	賃貸料	管理費（月）	清掃費（月）	家の貸し出し税（月）	営業税（月）
創意産業関連事業所	10－30元/m^2/日	18元/m^2	18元	—	3%
飲食店	10－30元/m^2/日	18元/m^2	18元	—	17%
住民（田子坊内に居住）	2.2元/m2/日	賃貸料に含む	18元	—	—
住民（家を事業所へ貸し出し）	2.2元/m2/日	18元/m^2	18元	2.5%	—

4−3−5　里弄建築の商業転用に伴う改造や路地の占用

表 4-4 に里弄建築に事業所が入居した後の建物の改造や路地の占用状況を、表 4-5 にはその事例を写真で示す。なお、表 4-4 では住民による自宅前の路上販売は除外している。

里弄建築に入居した事業所の 77.5%は、従前の木製の扉をガラス製の扉へと変更している。手芸品や服装関係の事業所は主に中国の伝統的な雰囲気を、飲食店では料理のジャンルにより異なる雰囲気の創出を目指して改造がなされている。また、看板の設置が 82.8%、日除けの設置が 84.0%、空調機の設置が 95.9%とほぼ全ての事業所でみられる。空調機を 2 階以上に設置している場合には修景用の室外機のカバーはないが、1 階に設置している場合は室外機カバーをほぼ設置していた。雑貨店や服飾品店は、窓を大きくする改造しているものが多い。窓を扉の高さまで拡張し、一面ガラス貼りの展示スペースを設けている店もある。泰康路 210 弄の奥に位置する里弄建築では、以前門のあった場所に新たに扉を設置する事業所が多い。

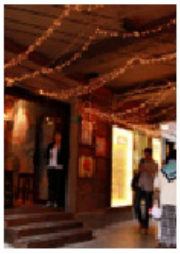
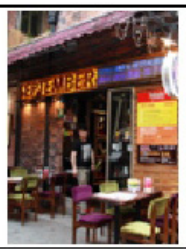
田子坊地区にある里弄建築は、創意産業園区認定以前は建て替えられる計画であったため、創意産業園区認定後も政府による保護や規制は特にうけていないが、田子坊管理委員会が里弄の改造に関する規制を設定し、改造の管理や指導を行っている。田子坊管理委員会が作成した住民と事業所の契約書によると、事業所側の需要に応じて里弄建築の改装は可能だが、予め物業管理処へ相談する必要がある。改装制限の指導では、事業所に対しても住民に対しても、外壁の色や材質を変更しないように指導しており、内部の改装については、状況に応じて予め物業管理処に従い施工するように規定されている。里弄建築の外観に関しては、物業管理処へ相談してから、改装制限の指導に従い施工することとなっている。

路地の占用は主に飲食店や手工芸品店で見られ、とくに泰康路 248 弄や 274 弄からの地区内約 100m の路地両側には多くの飲食店が立地しており、これらの事業所による照明の設置やテーブル・椅子による占用が多い。路地の管理も田子坊管理委員会が行っており、基本的には路地でのテーブルや椅子の設置は通行の妨げにならない程度は許可しており、状況に応じて事業所と相談しながら管理・指導をしている。

表 4-4　里弄建築に事業所が入居した後の改造や路地の占用状況

里弄建築に入居している全169事業所	扉にガラス設置	以前門の場所に扉を設置	扉の形を変える	看板の設置	照明の設置	日よけの設置	空調の設置	路地の占用	窓を大きくする
飲食店	25	3	4	29	29	29	29	16	7
雑貨店	32	7	11	34	17	38	48	0	24
アトリエ	13	5	2	15	6	14	15	0	9
設計・建築事務所	4	1	0	4	2	4	4	0	1
手工芸品	21	2	8	21	13	20	24	0	9
服飾品	36	3	9	37	3	37	42	0	12
合計	131	21	34	140	70	142	162	16	62

表 4-5　里弄建築の改造や路地の占用

木製の扉をガラス製へ変更	入口のあった場所に新たに扉を設置	業務の雰囲気に応じた入口の形態を変更
		
事業所の看板の設置	事業所の前に新たに照明を設置	事業所の入口に日よけを設置
		
空調機の設置	ベンチの増設による路地の占用	窓を取り払い、ショーウインドーへ変更

4−4　創意産業による地域への影響

創意産業が田子坊地区に入居している事業所にどのような影響を及ぼしているのかを把握することを目的として、地区全体の 370 事業所のうち、調査協力の得られた創意産業園区内の 96 事業所、里弄建築を改装した 77 事業所（3 店の住民路上販売を含む）の計 173 事業所に対して、ヒアリングを併用した他記式アンケート調査を 2012 年 5 月 13 日～6 月 8 日に実施し、回答を得た。回答事業所数は、創意産業園区内の事業所の 45.6%、里弄建築を改装した事業所の 47.8%、全体の事業所の 46.8%に当たる。また、住民の意見については、住民全体の意向や現状を把握し、住民自治や住民の生活上に起こる問題などの管理・サポートをしている居民委員会に対してヒアリングを行った。

4−4−1　回答事業所の属性

(1) 事業所の入居年度

各年度ごとの回答事業所の入居数を図 4-6 に示す。1998 年 12 月 28 日に芸術関係の会社が創意産業園区認定以前の工場地区に入居して以降、新たな事業所の工場地区への入居が続いた。しかし、2002 年になると、台湾系企業が田子坊地区の開発許可を得たことにより入居事業所数が減少した。2005 年以前に入居した 51 の回答事業所はすべて創意産業園区へ入居していた。2005 年に第一次創意産業園区に認定されたのをきっかけとして、創意産業園区の西側に位置している里弄建築の商業転用が始まり、里弄建築地区への入居数が増加している。2005 年以後の入居は、創意産業園区が 45 事業所、里弄建築地区が 77 事業所の計 122 事業所である。

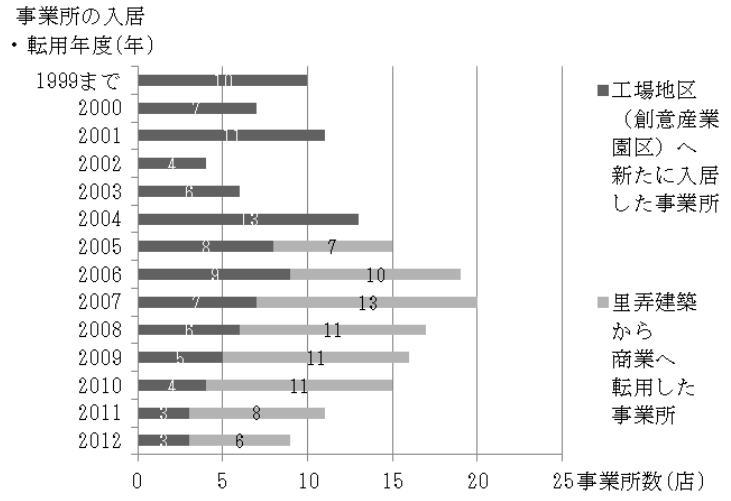


図 4-6　各年度ごとの入居した回答事務所数（n=173）

(2) 事業所の業種内容

回答事業所の業種を表 4-6 に示す。創意産業園区内には、個人画家のアトリエや作品展示のギャラリー、手工芸品店、建築設計事務所や貿易会社事務所等が入居している。里弄建築地区では、手工芸品の販売店や服飾品店が多い。

表 4-6　回答事業所の業種

		里弄建築地区	創意産業園区
一般事業所	飲食店	13	8
	雑貨店	9	1
	貿易会社事務所	0	6
創意産業関連店舗	アトリエ	13	41
	設計・建築事業者	2	23
	手工芸品	21	8
	服飾品	16	9
	住民による路上販売店舗	3	0
合計店舗		77	96

(3) 事業所の経営主体と形態

回答事業所の経営主体等を表 4-7 に示す。経営主体は民営が最も多く、そのほか外資独立（中国以外の外国企業単独）や外資連合（中国国内の会社と外国の企業が共同で運営する企業）の事業所もあった。事業所の形態は、個人事業所が最も多く、そのほかは有限会社と株式会社である。

表 4-7　回答事業所の経営主体と事業所形態

	経営主体			事業所形態		
	民営	外資独立	外資連合	個人店舗	有限会社	株式会社
創意産業園区	68	12	16	63	19	14
里弄建築地区	66	7	4	58	16	3

(4) 事業所の面積(表 4-8)

創意産業園区内の事業所は 21 ㎡～60 ㎡であり、60 ㎡以上の事業所も 11 件ある。里弄建築を転用した事業所の面積は 21 ㎡～40 ㎡が多くなっている。

表 4-8　事業所の面積

		里弄建築地区			創意産業園区			
面積(㎡)		～20	21～40	40～	～20	21～40	41～60	60～
一般事業所（店）	飲食店	3	8	2	3	2	1	2
	雑貨店	6	3	0	1	0	0	0
	貿易会社事務所	0	0	0	0	0	2	4
創意産業関連店舗（店）	アトリエ	4	9	0	3	19	16	3
	設計・建築事業所	0	2	0	0	8	13	2
	手工芸品	4	17	0	6	2	0	0
	服飾品	2	14	0	0	4	5	0
	住民による路上販売	3	0	0	0	0	0	0

(5) 田子坊地区での営業を選択した理由

図 4-7 に田子坊地区を営業場所として選択した理由を示す。75.7%の事業所は関連業種の事業所が多いことを理由に、66.5%は創意産業の影響（集積が多いこと）を理由に入居している。8.1%は会社（本社）の選択により入居しており、これらの事業所の業種は建築設計事務所と貿易会社事務所である。

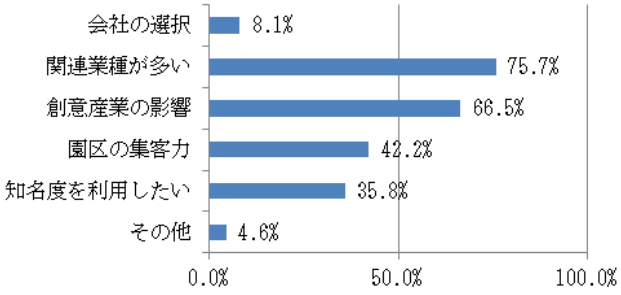


図 4-7　田子坊地区での営業を選択した理由（複数回答 n=173）

図 4-8 に入居時期別の選択理由を示すが、創意産業園区認定後の 2005 年以降に入居した事業所の 44.3%は田子坊地区の知名度を利用したいと考えていたことが特徴的である。

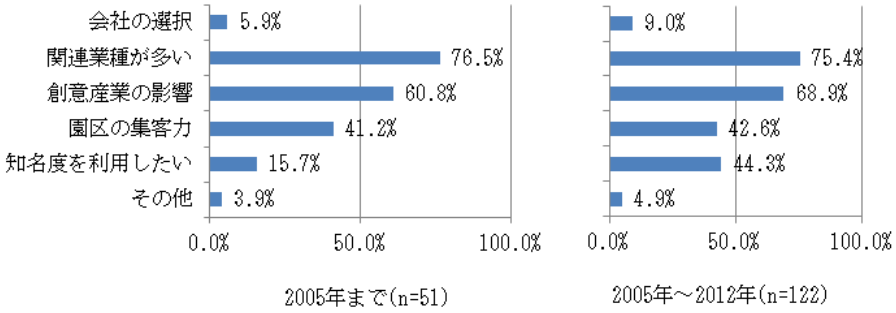


図 4-8　入居時期別の田子坊地区の選択理由（複数回答）

同じく創意産業園区と里弄建築地区の別にみた選択理由を図 4-9 に示す。創意産業園区内事業所は、関連業種が多いことや創意産業の影響、すなわち創意産業そのものに関連した理由を多く挙げている。しかし、里弄建築地区では、園区の集客力や知名度を利用したいといった理由が多くなっている。

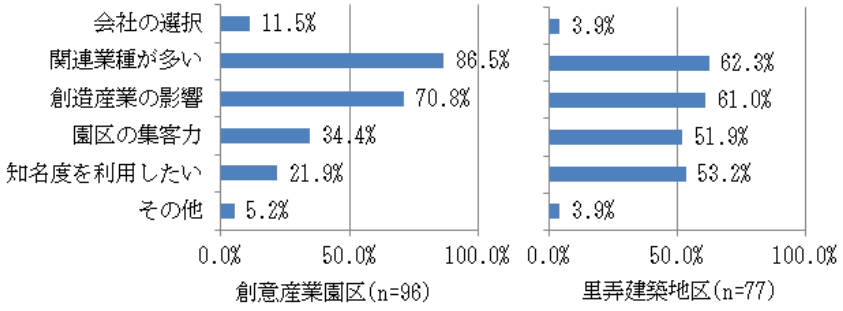


図 4-9　創意産業園区とそれ以外の別にみた田子坊地区の選択理由（複数回答）

ここで、2005 年以後に里弄建築地区に入居した 74 事業所の選択理由を業種別に図 4-10 に示す。飲食店、雑貨店では園区の集客力という回答が多くなっている。アトリエ、設計・建築事務所、手工芸品店、服飾品店では「関連業種が多い」「創意産業の影響」「知名度を利用したい」を多くが挙げており、田子坊地区での創意産業の集積が大きな理由となっていることがわかる。

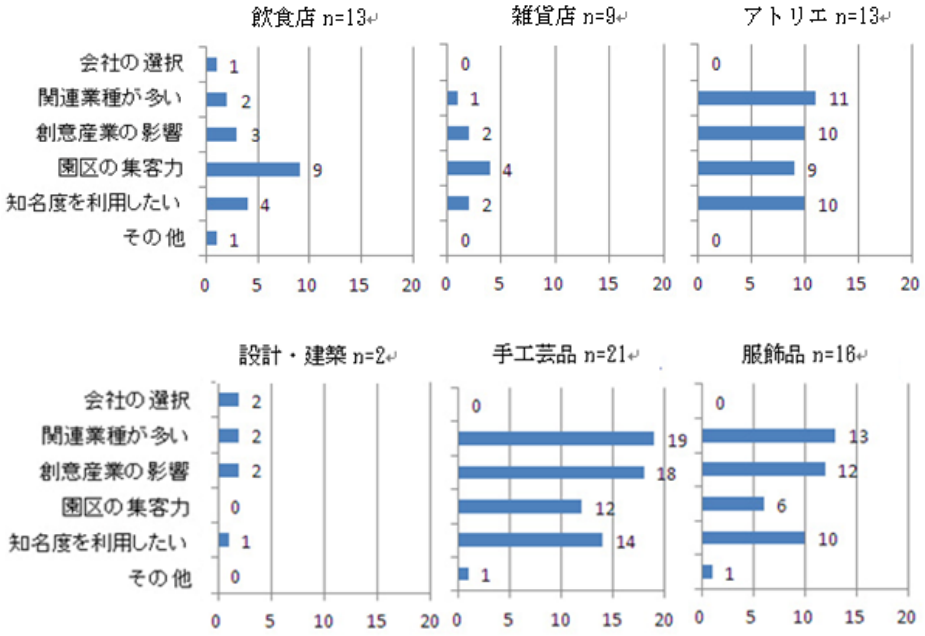


図 4-10　業種別にみた田子坊地区の選択理由（複数回答）[注 6)]

4−4−2　創意産業の影響に対する評価

(1) 創意産業園区への認定に対する評価

創意産業園区に認定されたことに対する評価について、入居年度を創意産業園区の認定の前後で区分し比較した結果を図 4-11 に示す。創意産業園区に認定された 2005 年以前に入居した事業所の多くは、認定により集客力や知名度があがり、また地区に活気をもたらしたと評価している。一方、約半数の 51.0%が地区が有名になったことで過当競争などの悪影響が出ることを心配している。2005 年以前に入居した事業所は全て創意産業園区内に入居しており、多くは芸術関係を業務としているため、商業的な競争の激化による芸術的

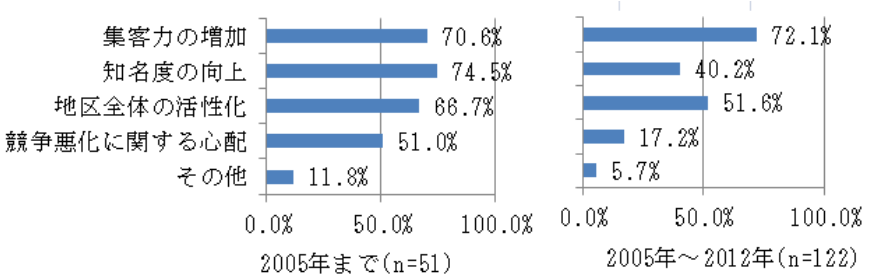


図 4-11　入居時期別に創意産業園区への認定に関する評価（複数回答）

雰囲気の低下を心配していると考えられる。一方、2005 年以後に入居した事業所では、商業的な競争の激化に対する心配が 17.2%と低く、ヒアリングでも「認定の効果としての田子坊地区の集客力の向上が自事業所に顧客の増加に結びついている」との回答が得られていることから、競争の激化よりも集客力を評価している事業所が多いと考えられる。

その他としては、地区の衛生環境や騒音についてのトラブルの増加が挙げられていた。また、里弄建築地区での商業拡大が里弄建築に損壊を及ぼすことを心配する回答もあった。

創意産業園区と里弄建築地区の別にみると、創意産業園区では知名度の向上や地区全体の活性化に対する評価が高い。里弄建築地区の評価では、集客力の増加への評価を除けば、知名度の向上などはいずれも評価がやや低く、創意産業園区認定への関心は創意産業園区内の事業所ほどは強くなかったと考えられる（図 4-12）。

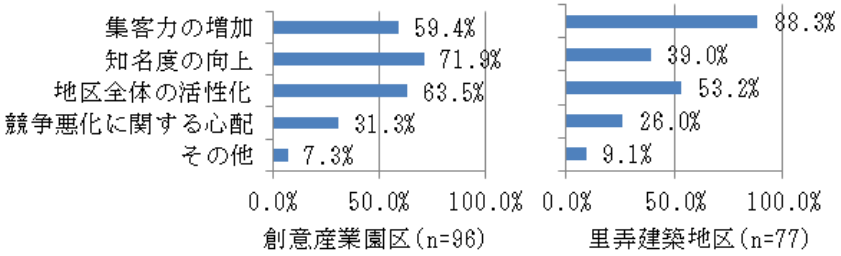


図 4-12　創意産業園区とそれ以外の別にみた創意産業園区への認定に関する評価（複数回答）

(2) 創意産業による田子坊地区への拡大の影響

以下の(2)と(3)では、里弄建築地区での 77 事業所の回答から田子坊地区での事業所の拡大の影響について分析する。

創意産業による田子坊地区への影響の拡大に対する認識をみたものを図 4-13 に示す。75.3%の回答事業所が顧客の増加を挙げており、また売り上げの増加（45.3%）や地区全体の活性化（53.2%）も半数近くで影響として認識されている。一方、衛生・環境の悪化を 58.4%が、治安の悪化を 50.6%が指摘している。また、54.5%の回答者が賃貸料相場の上昇を指摘している。これは一部の事業所が里弄建築から転居する際に次に入居する事業所から多額の譲渡費を徴収する場合があることや、一部の住民が不動産業者に自分の部屋の賃貸業務を任せていることなどにより、賃貸料相場の上昇につながっていると考えられる。

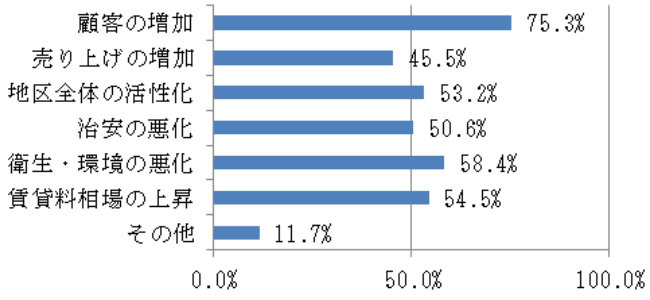


図 4-13　創意産業による田子坊地区への拡大の影響（複数回答　n=77）

里弄建築地区への拡大は、顧客の増加を招いたものの、顕著な売り上げ増加にはつながっていない。里弄建築地区への拡大により、治安、衛生、環境の悪化を訴えている事業所が多いことからは、急速な発展に伴って生じる問題に対して、地区の管理部門の管理が十分には行き届いていないことが伺える。

(3) 住民との交流やトラブル

里弄建築地区での商業転用の増加により、2012 年 5 月時点で里弄建築に居住している住民は 100 世帯を下回っている。本研究に先立ち、筆者と同じ大学研究室に所属していた蒋[9)]が 2007 年に田子坊地区里弄建築の変容について 27 事業所に対してアンケート調査を行っているため、ここではその調査結果とも比較しながら、里弄建築地区の事業所の住民との交流やトラブルについて考察する[注 7)]（図 4-14）。

住民との交流の有無に関しては、2007 年と比較して変化は少ない。交流の内容は、ヒアリングによれば、日常の会話などであった。トラブルに関しては、2007 年に比べ「あり」と回答した事業所の比率が大きく増加していることがわかる。主なトラブルの原因は騒音であり、泰康路 248 弄と 274 弄の東西ブロックに立地する事業所で多く発生している。酒場や飲食店の深夜営業による騒音に対して、住民が警察へ通報する場合もある。里弄建築の商業転用は、家を貸し出した住民にとっては収入増となるが、居住する住民にとっては居住環境の阻害要因となっている。これに対して、田子坊管理委員会は、2012 年から新たな飲食店の田子坊地区への入居を制限するようになった。一方で、泰康路 274 弄西側の一部の住民は、自ら手工芸品を作り販売していて、これらの住民は周辺の事業所との交流があり、友好的に里弄建築の転用を迎え入れている。

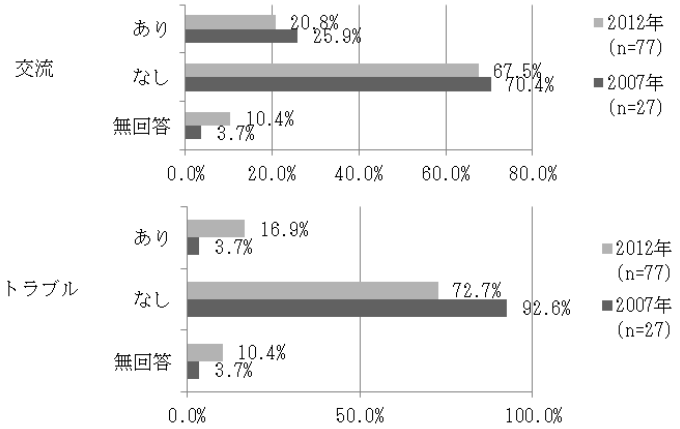


図 4-14　里弄建築地区での事業所と住民の交流やトラブル

(4) 田子坊地区の地域活性化への要望

回答事業所の田子坊地区の地域活性化への要望について図 4-15 に示す。田子坊地区の全体的な発展を 69.9%の回答事業所が希望している。また、統一した管理が必要と考える回答事業所が 70.5%ある。統一した管理は田子坊の 3 つの部門の管理者へ対するヒアリングにおいても、今後の田子坊地区の発展にとって非常に重要であると認識されていた。

地域活性化への要望を創意産業園区と里弄建築地区の別に見ると、イベントの開催については創意産業園区の事業所の 65.6%が望んでいるのに対して、里弄建築地区の事業所では 26.0%と低い。これは、創意産業園区の多くの事業所は芸術関係の業務をしており、芸術に関するイベントの実施により多くの人が訪れることへの期待と伺える。また、過当競争の廃止については、創意産業園区の事業所では 41.7%が求めているが、ヒアリングでは「商品の同質化により商売がしにくくなっている」との回答があった。一方の里弄建築地区の事業所では 79.2%が競争の廃止を求めているが、ヒアリングからは「仲介による賃貸料相場の値上げに悩んでいる」などの声があり、賃貸料の値上げが起こる状況を十分に監督できていない管理部門に対する不満が聞かれた。

また、里弄建築地区の事業所の 58.4%が、衛生や騒音などの環境改善を求めている。ヒアリングでは、管理部門が事業所と住民の間に入ることで、騒音などによるトラブルを解決して欲しいという意見など、現状の管理部門に対する管理・運営上の不備に関する指摘があった。一方、創意産業園区の事業所では、衛生や騒音などの環境改善を求めているのは 19.8%であることから、彼らは周辺里弄地区の住民などとのトラブルが少なく、管理会社による環境の整備や清掃の取り組みが良好であると考えられる。

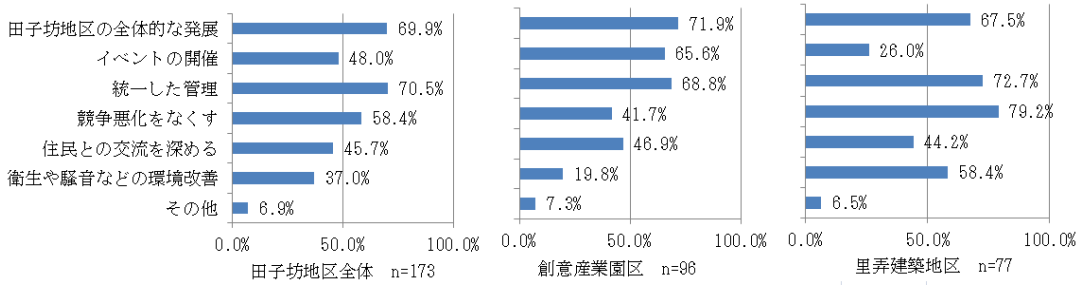


図 4-15 田子坊地区の地域活性化への要望（複数回答）

4−5　章結

本研究の対象とした田子坊地区は、1990 年代に放置されていた旧工場を 1999 年に芸術家がアトリエとして活用したことをきっかけに、続々と芸術関連の事業所などが入居することにより発展してきた。また、2005 年に上海市の第一次創意産業園区として認定され、知名度が上がり集客数が増加することによって、西側の里弄建築地区へと商業転用が拡大していった。

田子坊地区に入居した事業所は、全体的には創意産業関連業種の事業所が多く、田子坊地区での営業を選択した理由として「関連業種が多い」や、「創意産業の影響」を多く挙げていることや、2005 年の創意産業園区の指定後に入居事業所が急増していることなどから、田子坊地区への多数の事業所の立地に創意産業の集積及び創意産業園区の指定が大きな影響を与えたことは明らかである。

一方で、周辺の里弄建築地区への拡大に関しては、顧客の増加、地区全体の活性化といった効果を入居事業者の半数近くが認識しているが、観察調査の結果、里弄建築の商業転用が進むにつれて、里弄建築の改造や路地の占用などの問題が生じていることが明らかとなった。さらに、衛生環境の悪化や、治安の悪化、賃貸料相場の上昇の問題などが指摘されている。また、住民と事業所の間のトラブルの発生も 2007 年と比較して増加しており、その主な原因は酒場や飲食店の深夜営業による騒音であった。里弄建築に居住する住民にとっては、こうした店舗の混在が居住環境の阻害要因となっていることも明らかになった。

補注

注 1)上海都市産業改革では、市政府は 1998 年に「都市型工業」の概念を提起するとともに、2000 年に都心の 600k ㎡ではサービス業を発展させ、都心から離れた郊外では高度技術産業の振興を促進する方針を示している。本研究では、行政区単位の特定の業種のデータを得られないなどのデータ入手上の制約があることや、また対象地区が限定的であり、公表されたデータでの分析が困難であるため、対象地域の店舗への個別訪問という方法による、ヒアリングを併用した他記式アンケートによるデータの収集の方が、より創意産業園区の地域への融合や共同発展の実態を把握することができると判断した。

注 2)2011 年 7 月に盧湾区と黄浦区が合併したため、現在は委員会・区政府はいずれも黄浦区となっている。

注 3)田子坊管理者へのヒアリングにより作成した。

注 4)石庫門とは、1920 年代の上海租界時期、欧風スタイルの建築を取り入れた煉瓦と木を混合した構造の住宅である。

注 5)物業は日本での呼称で不動産管理にあたる、中国における団地やビルの管理会社である。管理業務としては警備や施設の修理、また緊急時の対応などを行っている。管理費とは業務のために住民や事業所から徴収する運営資金である。

注 6)会社事務所には、この時期に入居した事業所はない。 また、住民の路上販売は事業所の営業場所の選択理由と関係がないので、分析から除外した。

注 7)参考文献 9)では、田子坊地区における里弄の保全活用の実態や里弄建築の商業への転用および里弄地区の変容、里弄建築における商業の拡大に関する考え、住民との交流とトラブル､将来の計画などについてのアンケート調査を 2007 年 9 月 11 日に実施し、本研究における里弄建築地区に所在した全 54 事業所中 27 事業所（50.0%）から回答を得ている。

参考文献

1) 張京成：中国創意産業発展報告，中国経済出版社，pp394～395，2006
2) 田子坊オフィシャルウェブサイト，
http://www.tianzifang.cn/about 中国語，2012 年 6 月参照
3) 褚勁風：創意産業集聚空間組織研究，中国語，pp123，2009.
4) Taikang Terrace オフィシャルウェブサイト，
http://www.taikangterrace.com/idea_content.html 英語，2012.06 参照
5) 陳静茜、銭亦蕉：田子坊、弄堂里的生存博弈，新民週刊 2009 年の第 42 期 中国語
6) 上海市黄浦区政府オフィシャルウェブサイト：2010 年盧湾区国民経済和社会発展統計公報，
http://zfxx.huangpuqu.sh.cn/website/html/wjjzxxgk/LA2_YWZLMS_YW_ZHTJL_GMJJ/I

nfo/Detail_102683.htm, 中国語, 2012 年 10 月参照,
7) 田子坊オフィシャルウェブサイト：泰康路社区的発展定位分析，http://www.tianzifang.cn/node/7　中国語, 2012 年 10 月参照
8) 青年報：都市一塊“田”過去開車“ 兜兜転転”9 個停車場一“播種”現在停車方便了，http://app.why.com.cn/epaper/qnb/images/2012-03/01/B07/QNBB07B301C.pdf　中国語, 2012 年 6 月参照
9) 蒋文君、創意産業による里弄建築の保全活用に関する研究―上海市泰康路地区を事例に。大阪大学大学院工学研究科環境・エネルギー工学専攻修士論文、2007 年
10) UNESCO オフィシャルウェブサイト：Creative Cities Network
http://www.unesco.org/new/en/culture/themes/creativity/creative-cities-network/
英語　2012 年 10 月

第５章

創意産業園区運営のあり方「M50 地区」

第５章　創意産業園区運営のあり方「M50 地区」

5－1　研究の目的

2005 年以降、上海市政府による創意産業園区の認定により、創意産業園区は続々と増加してきた。多くの園区では、政府の政策や方針に従って、旧工場の所有者は敷地内の歴史のある建物を保全再利用してきた。一方で、創意産業園区の経営や開発については、主に工場の所有権を有する以前の経営者がその主体となっている。一般に園区管理者と入居者との関係は賃貸主とテナントという関係だけでなく、互いに連携した取り組みはあまり見られない。今後の創意産業園区の発展、また周辺地域の活性化には、管理者（元の経営者）と入居者が互いに共同で園区の発展を考えることが重要であると考えられる。

「M50」創意産業園区は、園区の管理者と入居者が共に再生計画を立案し、新たな不動産開発から免れつつ旧工場を再生した園区で、上海ではあまり見られない事例となっている。ここでは園区の管理者と入居者が、単なる賃貸主とテナントという関係があり、お互いに園区の発展を考えるパートナーという関係になっており、園区の保全対策や再生計画も双方の利益を最大に考える仕組みを有しており、今後、他の園区においてもこのような運営方法による発展が期待される。

以上を背景に、本章においては、「M50」創意産業園区の保全および再開発プロセスを明らかにするために、2011 年 4 月 23 日から 5 月 11 日までに、管理者とそのプロセスに関わった外部の専門家（同済大学研究員）へのインタビュー調査を行った。また、管理者とテナントが共同に旧工場を保全し、芸術を取り組む園区へとコンバージョンした経緯について、2011 年 11 月 11 日から 12 月 1 日にかけて、管理者、テナントおよび上記の専門家へのアンケート調査を行った。これら通じて、創意産業園区の円滑で有効な運営（芸術家を活用する場合）について考察することにより、周辺地区の活性化への園区の寄与をより強固にするための園区運営方法を検討することを本章の目的とする。

5－2　対象地区の概要

「M50」は園区の位置から命名されており、上海市普陀区莫干山路 50 号で、昌化路の東側、蘇州河南側、澳門路北側に位置する。三方が蘇州河に囲まれている半島状の区域である（図 5-1）。蘇州河沿岸には 1930 年代に工業地が徐々に形成されたが、河川は産業を進長させたが、環境汚染をももたらした。1992 年 6 月、中国政府によって第三次産業の促進が提案され[1)]、蘇州河沿岸の多くの工場は郊外移転し、旧工場は徐々に取り壊されていった。1996 年 2 月、上海市政府によって蘇州河整理オフィスが設置され[2)]、河川の水質の向上のために沿岸に浄化施設が建設され、河川周辺の環境整備などの取り組みも始まった。この地域の北側に位置する中遠両湾城という高層住宅団地は、1992 年以前の上海の伝統的な里弄住宅を建て替えて建設された団地である。「M50」周辺の工場や倉庫は、政府の政策によって、2002 年までに郊外へと移転させられ、残された建築物は次々と取り壊されてきたが、一部の旧工場はそのまま残されている。

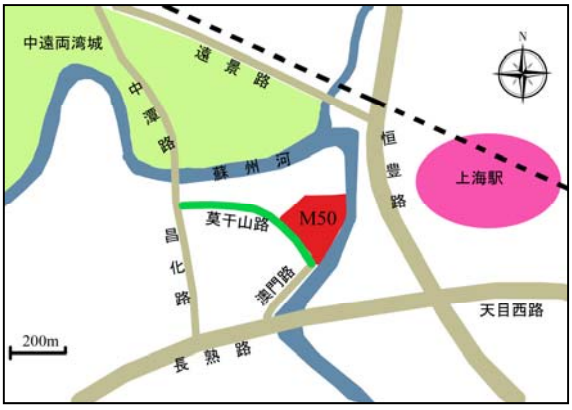


図 5-1　M50 創意産業園区位置

「M50」は敷地面積 23,645 ㎡、51 棟の建物で構成されており、延べ床面積は約 41,000 ㎡である。上海紡織グループ有限会社が所有しており、より創意産業が展開しやすいように、51 棟の建物を合併や改造による再整備をした上で、1～25 番の建物へと再編した（図 5-2）。2011 年までに国内外の芸術関連の事業所が計 126 入居している。業種別に分類した事業所数を表 5-1 に示す。園区内の多くのスペースは旧工場の建物を再活用していて、事業所の面積は 50～100 ㎡であり、一部の画廊の面積は 200 ㎡を超えている。また天井の高さは約 5 mで、多くの事業所は 1 フロアを 2 つに分けて活用している。建物内部を改造する際には、予め管理者と相談する必要がある。

図 5-2　M50 創意産業園区平面図

表 5-1　M50 創意産業園区平面図

業種	国内	国外	面積（㎡）
画廊	7	5	50～300
アトリエ	42	12	50～80
芸術スペース	4	2	50～100
創作スペース	12	3	50～100
設計会社	17	7	80～150
レジャー	2	2	50～80
教育研究	2	1	50～200
その他	8	0	50～100

5－3　対象地区の保全と発展プロセス

5－3－1　「M50」の保全再利用以前の概要

「M50」は、1937 年に周氏家族により、紡績、染色を行う工場（信和紡績工場）として建設された(表 5-2)。その後、工場の名称は何度かにわたって変更されてきたが、1994 年には上海春明毛織物工場と名称が変わり運営していた。しかし、1999 年になると、工場の経営が悪化したため、操業を停止し、残された工場の建物と休業による従業員の配置処理が問題となった。そこで上海春明粗紡工場は、賃貸可能な工場の建物を外部に貸し出し、少ないながら休業中の従業員のための収入を得ていた。2000 年になると、ひとりの有名な芸術家が工場の建物の一つを自分の工作室として借り入れた。賃料が安く大きな創作スペースが使えるという評判はすぐに広がり、多くの芸術家がここに入居してきた。

表 5-2　M50 の発展経経緯 [3)]

年代	名称	備考
1937年	英商信和綿紗工場、信義機械工場	徽商周氏家族が創立綿花の紡績工場
1961年	上海信和毛紡工場	中国大陸3年自然災害により 綿花から羊毛の紡績へ
1966年	上海第十二毛紡工場	文化大革命後名称を変更
1994年	上海春明粗紡工場	収益の減少により新たな改革へ
2002年	上海春明都市工業園区	上海市経済委員会により、電子加工、ハイテク産業園区への推進。しかし環境保護やハードウェアの原因により、経営が進行しない
2004年	春明芸術産業園	2002年から、園区の一部分の貸し出しにより、 芸術家が集まるようになる
2005年	上海「M50」創意産業園区に命名 (運営は以前の会社)	芸術家と園区管理者の保護により 創意産業園区へと転換した 上海市政府が第1次創意産業園区に認定

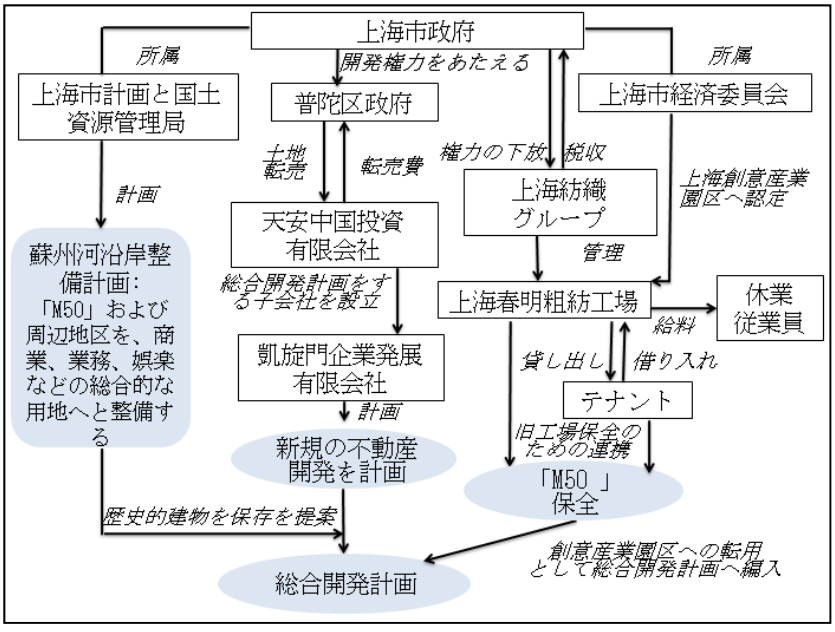


図 5-3　M50 地区の開発計画

2002 年になると、上海市普陀区政府が、この地区の開発権を不動産会社「天安中国投資有限会社」に貸し出し、不動産会社が土地開発の許可を所得した後に、子会社「凱旋門企業発展有限会社」を設立し、地区全体の開発計画の検討が進められた(図 5-3)。当初の政府の計画では、ハイテク企業を誘致し、電子加工などの産業用として活用する予定であり、工場の名称も「上海春明都市工業園区」へと変更された。しかし、環境保護の点や工場の老朽化から計画は中止された。そして、その後も、芸術家の入居は次々と続いていた。

5−3−2　「M50」の保全と発展の経緯

上海春明都市工業園区の北側に位置する中遠両湾城（高層住宅団地）の建設が好評であったことにより、上海市政府は 2003 年 6 月に同建設プロジェクトを南へ拡大する計画を公表し、上海春明都市工業園区周辺の工場が次々と取り壊された。しかし、上海春明都市工業園区は交通が不便であったため、暫定的に取り壊しの対象からは外されていた。

上海春明都市工業園区が居住利用のために取り壊されるかもしれないという情報を知った入居芸術家は、他の芸術家たちを集め、上海春明都市工業園区物業管理処に園区の保全について相談した。テナントである芸術家は、他の専門家や大学教員などをも訪ね相談を重ねた。彼らは、上海春明都市工業園区は 1930 年代から 90 年代までの上海の工業発展を促進してきた場所であり、保全状態もよいことから保護する価値があるとコメントした。

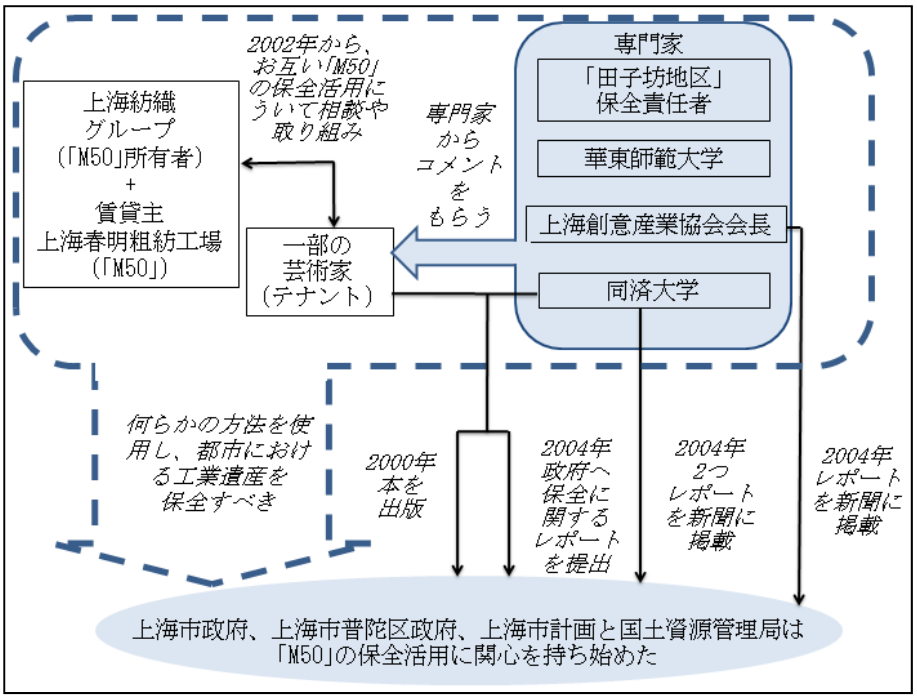


図 5-4　M50 の保全への取り組み[注 1)]

その後、芸術家と専門家は本を出版したり新聞誌上にレポートを掲載にしたりしたため、政府部門が上海春明都市工業園区の保全活用に関心を寄せるようになり（図 5-4）、また、当時の上海市の政策においても、上海市における旧工業地の保護政策が上げられるようになっていたため、政府は取り壊しをやめ、保護する方針へと改めた。2004 年に「上海春明都市工業園区」が「M50 創意産業園区」へと改名し、第 1 次の上海創意産業園区へと認定された。

その後、「M50」では、園区管理者が創意産業に関係しない 108 事業所に転出してもらい、創意産業に関する業務へと収斂していくようになった。同時に、園区管理者は建物標示や園区の平面案内図、公共広場などを新たに設置した。また、イベントの開催により[注 2)]、園区と市民の交流が深まるようになり、社会への影響力も徐々に大きくなっていった。2008 年には、園区管理者は園区内にオフィスを設置し、「M50」のオフィシャルウェブサイトを運営したり、イベントの実行委員会の一員としても活動している[4)]。

現在、「M50」の入居者は、園区内で工作室や画廊の連携による展示会を高い頻度で開催している。「M50」は芸術活動の場所として一定の知名度があるため、外部の芸術家たちも園区内部の芸術家と連携して展示スペースをレンタルしたり、または M50 に入居している画廊へ依頼して作品を代理販売してもらっている。この取り組み方法により、展示や販売の目的を達成しつつ、投資の危険性を最小限に抑えることができている。工作室では、主に 5～6 人の芸術家が、一定期間、自分たちの作品を展示している。規模の大きな画廊では、主にその画廊と契約した芸術家の作品を展示販売している。M50 の外部においても、テナントである芸術家たちが主となって「M50」を表徴するイベントの企画・実施を行っている[注 2)]。

上海市では、創意産業園区の発展につれ、多くの園区において賃貸料は年々増加した。このため、一部のテナントは園区から転出を余儀なくされた。「M50」では、2000 年以降は入居事業所の入居年次により賃貸料を設定し、またテナント主ごとの異なる状況に応じた賃貸料を設定しており、賃貸料を大幅に値上げせずに芸術家の転出を防いできた。

また、2008 年の金融危機は文化・芸術市場にも大きな影響を及ぼし、上海では創造園区のテナント賃貸契約率が全体的に下落したが、「M50」では上記により契約率があまり減少しなかった。

5－4　旧工場の創意産業園区への転用による影響

本研究では、創意産業園区「M50」における事業所の入居状況や利用状況、「M50」が転用・整備され創意産業園区に認定されたことによる事業所への波及効果や今後考えられる影響などについて、ヒアリングを併用した他記式アンケート調査によって把握した。

調査対象は、創意産業園区「M50」に入居している事業所を対象とし、2011 年 4 月 23 日～5 月 11 日に実施した。園区全体の約 126 事業所のなかから、調査協力の得られた 87 事業所中計 56 事業所（64.3%）から有効回答を得た。

5－4－1　回答者の基本情報

1)　回答者について

回答者の会社での役職は、芸術家本人が 51.8%、社長 23.2%、社員 19.6%、その他 5.4%であり、回答者は芸術家本人と社長の合計が 75.0%であることから、ある程度信頼である回答が得られたと判断した。

回答事業所の経営主体は、民営の事業所が 66.1%で一番多く、ほかには、中国国内会社が 19.6%、外資独立 5.4%、外資連合 8.9%であった。

2)　会社の形態および入居年度

会社の形態は、個人会社（個人が経営している会社）が 60.7%であった。また同族会社も 12.5%あり、有限会社は 26.8%である。

これらの事業所が「M50」に入居した年次を図 5-5 に示す。10.7%の回答者は、2002 年以前から入居し、工作室などとして使っていた。2004 年に創意産業園区として上海市政府に認定された「M50」は、翌年には、最大の入居数となっている。その後一時入居数が低迷していたが、2010 年には上海市の創造都市ネットワークへの加入や上海万博などにより、市民の創意産業への関心も高まり、これらの影響により、M50 にも入居者が増えるようになった。

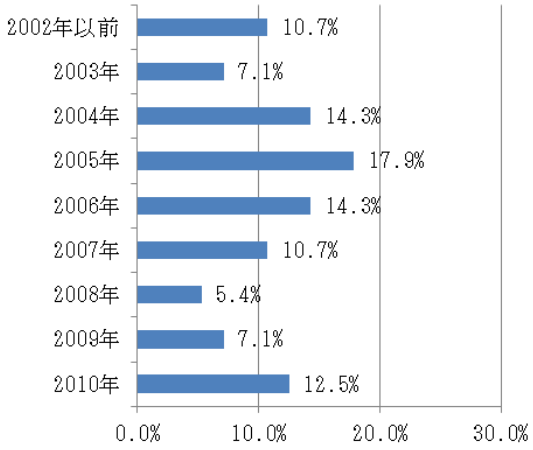


図 5-5　回答事業所 M50 への入居年度　(n=56)

3)　芸術創作と業務内容

アート関係の業務を行っているのは 55.4%である。アクセサリーや彫刻、写真スタジオなどのオリジナル商品を販売している事業所が 26.8%、建築設計を業務としている会社が 7.1%である。その他では、園区が外部とのアクセスがやや不便であるため、5.4%の事業所が喫茶店やレストランを業務としている。

4)　事業所の所有関係

ヒアリングを行った事業所は全て賃貸契約であった。

5)　今後の営業継続予定

今後の営業継続予定を図 5-6 に示す。51.8%の事業所は、「M50 で営業を継続することを希望」している。半数を超えていることから、入居事業所は芸術により発展してきた M50 に満足しており、またこれからの発展にも期待していることが伺える。「未定の事業所」は 23.2%である。これらの事業所は主に 2008 年から 2010 年に入居している事業所であり、入居年数が浅いためと思われる。その他の回答は、大型画廊に多いが、「決定権は親会社にあり、最近 M50 を離れるとの報告は受け取っていない」などと回答している。

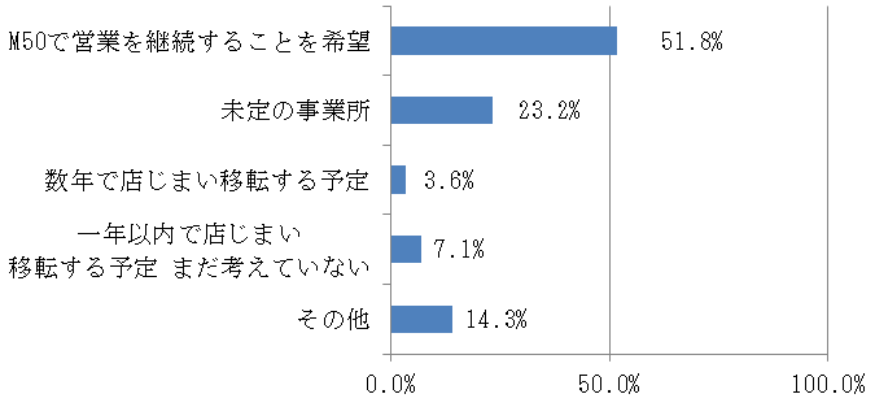


図 5-6　今後の営業継続の予定　n=56

6)　「M50」を営業場所として選択した理由

「M50」を営業場所として選択した理由を図 5-7 に示す。46.4%はアートなどの「関連業種が集まる場所」として「M50」を選んでいる。17.9%は、「会社の選択 」により「M50」に入居しており、これらには大型画廊や設計会社が多い。また、「創意産業に魅了されて入居した事業所」は 23.2%であった。なかには「上海の芸術を代表する一つの場所として「M50」に入居することで、自分に芸術の波及効果をもたらしてくれる」と答える回答者もいた。

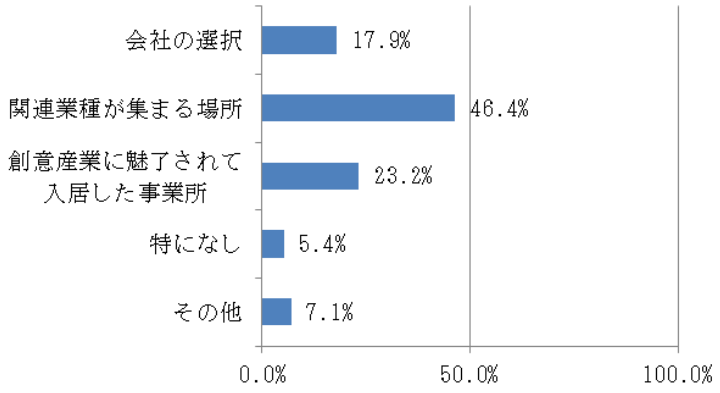


図 5-7　「M50」を営業場所として選択した理由　n=56

5－4－2　「M50」に対する評価

1)　創意産業園区への認定による影響

創意産業園区への認定による影響への評価を図 5-8 に示す。48.2% の回答者は「市民が芸術と触れ合う場所となった」を挙げ、67.9% の回答者は「芸術家を集約した交流のできる場所となった」ことを挙げている。しかし、32.1%の回答者は、「創意産業の名の下で実際は不動産開発をしており、園区の全体イメージにとって良くない」と答えている。

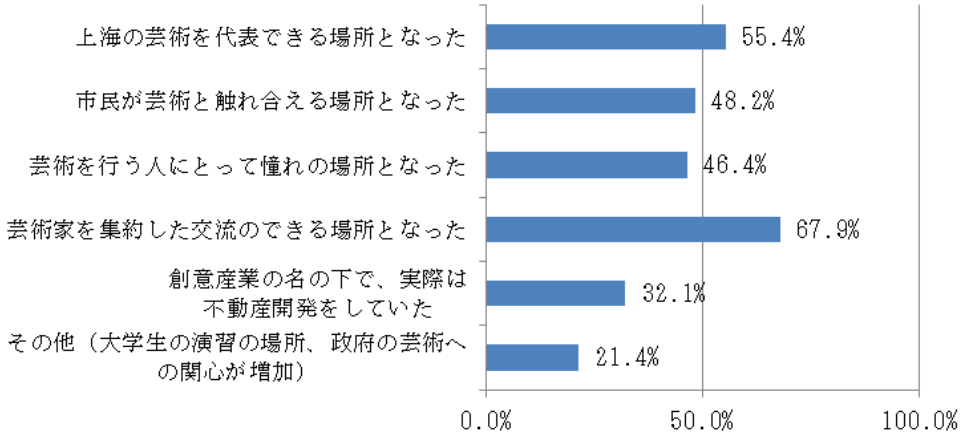


図 5-8　創意産業園区への認定による影響　（複数回答）

入居年別の事業所による創意産業園区への認定による影響への評価を図 5-9 に示す。2004 年以前に入居した回答者は、10 人中 8 人が「芸術を行う人にとって憧れの場所」と回答し、9 人は「芸術家を集約した交流のできる場所」と回答している。しかし、2004 年以後に入居した事業所は、「「M50」は上海の芸術を代表できる場所」や「市民が芸術と触れ合える場所」などの評価をしていることから、「M50」を単に芸術活動を行う場としてではなく、もっと多くの交流機会や知名度の増大を求めていることが考えられる。

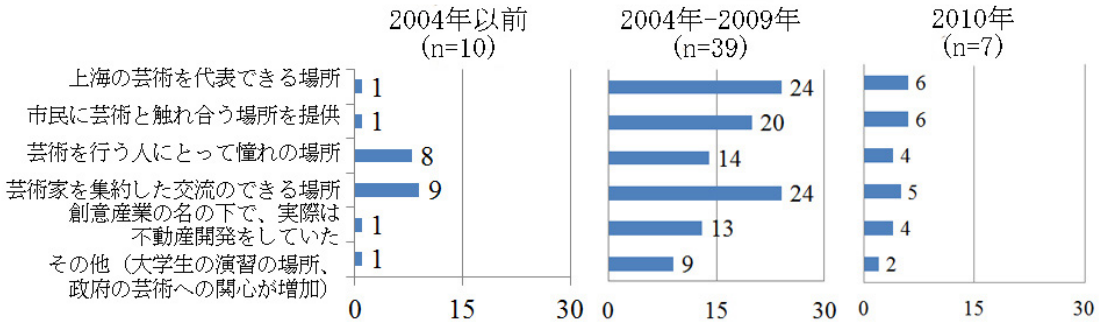


図 5-9　入居年代別による創意産業園区への認定による影響（複数回答）

2)　イベントによる影響

イベントによる影響に対する評価を図 5-10 に示す。64.3%の回答者は「イベントの開催は芸術の交流の場所を提供してくれた」と回答し、41.1%の回答者は「知名度が高くなる」と評価していた。一方、園区の面積はあまり大きくないので、イベントを行う際に多くの人が集まり、「園区の環境が悪くなる」ことを心配する回答者も 48.2%いた。ヒアリングでは、一部の回答者が園区管理者と大きなイベントの実施する際の方策や対応方法を相談した経験を有していた。また、芸術活動を行う入居者は、常に外部への発信に関心をもっており、外部で行われている M50 を表徴するイベントには多くの芸術家たちが参加意欲をもっている。

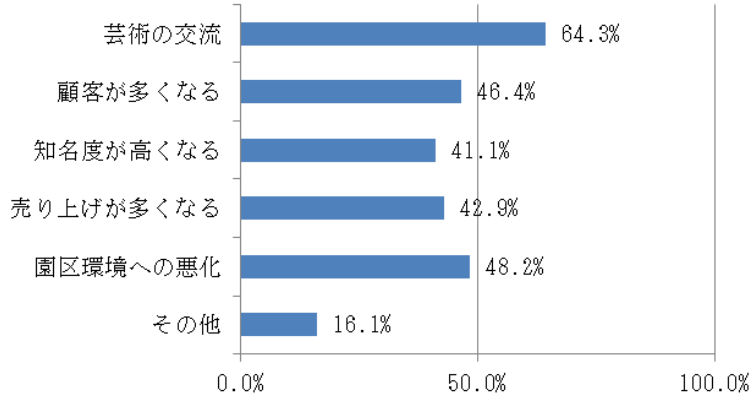


図 5-10　イベントによる影響（複数回答）

入居テナント種類別に見たイベントの影響に関する評価を図 5-11 に示す。芸術の交流や知名度の増加については、多くの事業所が高い評価をしている。しかし「園区環境の悪化」に関しては、設計や服装デザインなどの事業所が、芸術創作やオリジナル商品を販売する事業所より多く心配していることから、会社形態の事業所は個人事業所より園区の環境保全により強い関心を持っていることが伺える。

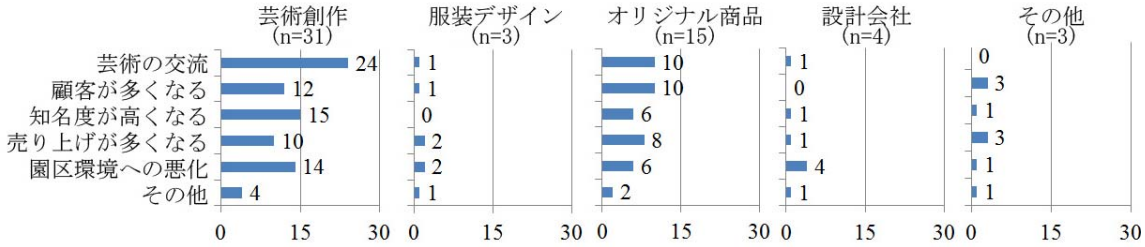


図 5-11　入居テナント種類別に見たイベントの影響（複数回答）

3)　今後 M50 の行う事業への期待

今後の M50 の開催する事業についての期待としては、図 5-12 に示しているように、イベントの増加や多元化が求められている。イベントによる外部への発信は、園区内の芸術家にとって知名度を増加させるチャンスとなっている。60.7%の回答者は、園区管理者との交流を求めており、具体的には、現状を評価し、今後の「M50」の発展についての計画立案を一緒に行いたいとの意向を有していることがヒアリングからわかった。その他では、現在の「M50」への交通アクセスがあまり便利ではないことから、園区管理者を通じて、政府に対し園区の前へのバス停の設置を求める声などがあった。全体的に見ると、テナント事業所は「M50」の顧客の増加や今後のよりよい発展に向けて管理者と一緒に取り組むことを期待していることがわかった。

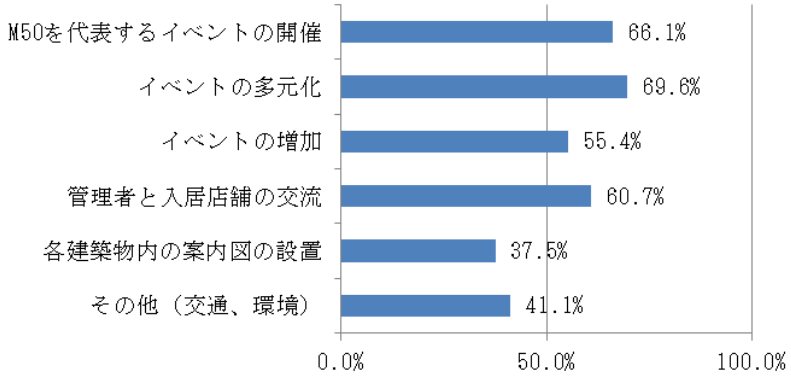


図 5-12　今後 M50 の行う事業への期待（複数）n=56

4)　M50 将来の持続発展について

M50 の将来の持続的発展について、図 5－13 に示す。58.9%回答者は「店舗の共同発展」を願っており、過当競争や不良な不動産仲介などをなくし、事業所紹介のガイドなどを作成して、「M50」をひとつのブランドとして発展させることに期待があることがわかった。

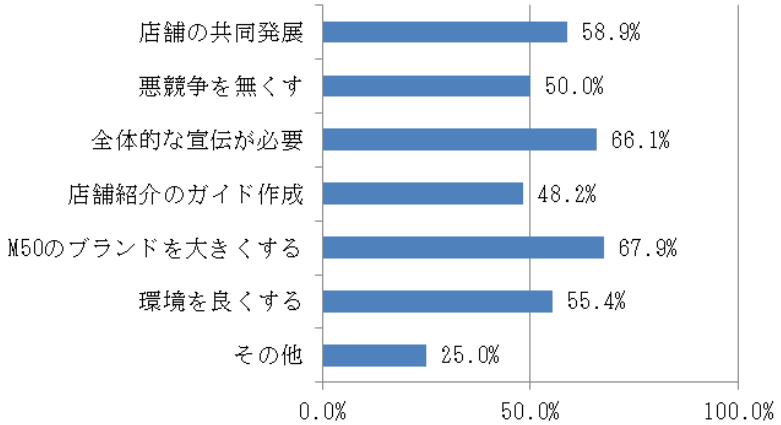


図 5-13　M50 将来の持続発展について（複数）n=56

5－5　章結

本研究の対象とした M50 では、旧工場から創意産業園区へと転用した他の創意産業園区と比べて、入居者と管理者がお互い意見を出し合い、専門家の意見などを採用して保全活用がすすめられた結果、上海市政府に認められ、当初の不動産開発による旧工場の取り壊しから免れた園区である。

また、その後も入園区管理者とテナントの共同的な取り組みにより園区が発展し、上海市の第 1 次創意産業園区に認定された。

園区管理者は、M50 で芸術家が活動しやすいように、芸術と関係のない事業所などを転出させ、園区環境を再整備し、入居者に創作環境を提供している。また賃貸料の設定について相談のできる徴収方式も入居者により永く入居してもらう有効な方法になっている。

入居事業所による園区内でのイベントの開催は、「M50」の知名度を挙げ、またより多くの顧客を誘致する有効な方法となっており、知名度の上がった芸術家も「M50」を代表して外部でのイベントを参加し、「M50」ブランドの拡大に貢献している。

入居者による「M50」に対する評価からは、2004 年以前に入居した多くの事業所は、芸術を行う場所を求める考えだけで入居していた。しかし 2004 年以後になると、イベントの開催などにより、芸術と触れ合う場所の提供などの取り組みによって、「M50」を上海市を代表する芸術の場所へと成長させたい気持ちを持っている事業所が続々あらわれた。

以上の結論に基づき、M50 における園区管理者とテナントの共同の保全活動や園区運営上の取り組みは、今後の他の創意産業園区の運営に当たって、入居している創意産業関係者（会社・芸術家等）と園区運営者の間の運営機能をより強化するために参考となる取り組みと考えられる。

補注

1) 2004年、韓妤齊・張松が上海古籍出版社にて「東方のセナ左岸：蘇州河沿岸の芸術倉庫」を出版し、また、「蘇州河南岸莫干山路地区近現代工業建築群の保護に関する計画事業化報告書」を作成し、区政府へ提出した。

大学の教授や里弄保全に関する専門家たちは、それぞれ上海人民日報にて、旧工場の保全活用に関した掲載文章を以下に示す。

・・阮儀三　保護上海“蘇荷”（2004年5月26日掲載）

・・鄭時齢　泰康路：搭到了時代脉搏（2004年7月15日掲載）

・・厲无畏　旧厂房里新創意（2004年7月22日掲載）

2) 2009年の宝山区M50落書き壁への発信や2010年のM50西部桃浦創意産業園区の開園への取り組みのこと。M50の10周年の際に、記念活動として、M50の入居者が主催し、発信した活動は、2010年9月～12月に実施された。手作り商品やオリジナル商品の販売をインターネットで呼びかけ、参加屋台を募集した。イベントなどを以下に示す。

・第一回　上海尚街LOFT(徐匯区建国西路283号）（2010年9月17日・18日）

・第二回　上海市普陀区長寿路155号　（2010年10月24日）

・第三回　莫干山路50号　（2010年12月26日・27日）

・第四回　長寿路亜新生活広場、南京西路宏伊国際広場にて（2011年2月19日）

引用・参考文献

1) 国務院による第三次産業に関する加速発展の決定(国务院关于加快发展第三产业的决定1992年6月)
http://www.sdpc.gov.cn/fwyfz/t20050804_39062.htm, 中国語, 2012年10月参照

2) 1996年蘇州河整備年表(1996年苏州河整治大事记),
http://www.suban.org.cn/news_view.aspx?id=255, 中国語, 2012年10月参照

3) 叶辛(2006)「創意上海」,社会科学文献出版社,pp93－95

4) 「M50」オフィシャルウェブサイト, http://www.m50.cn/?action-site-type-aboutus , 中国語, 2012年10月参照

5) 上海市創意産業展示とサービスプラットフォーム（上海市创意产业展示于服务平台）
http://www.creativecity.sh.cn/parks.aspx?id=38 中国語, 2012年10月参照

終章

まとめと今後の展望

終章　まとめと今後の展望

6-1　得られた知見

本論文では、創意産業の展開と都市の活性化について、まず世界での創意産業の導入による旧工場の再利用と地域の再活性化について概観した後、上海市における創意産業園区を対象として、創意産業の導入による旧工場や旧倉庫の再利用の状態、産業や活用施設による分類などを試みた。その中で、上海市における創意産業園区における一般的な問題点を把握した上で、①創意産業園区による周辺地区の既存関連企業への影響、②周辺住宅地区への影響の拡大、また③創意産業園区の運営機能をより強化するための創意産業側と園区管理者との連携の３つの視点からそれぞれ対象地区を選定し、創意産業園区が周辺地域やや地域活性化にもたらす影響、さらに園区運営機能の強化の方策について現地調査や事業者・住民等への意識調査等に基づいて分析した。

以下、第 1 章から第 5 章から得られた知見について総括する（表 6-1）。

表 6-1　各章から得られた知見・考察

章	研究内容	得られた知見・考察
1	創意産業の展開と都市の活性化に関する動向	1997 年に英国で始まった創意産業の振興が、現在世界の多くの国や地域に影響をもたらしている。 創意産業が展開している多くの場所として、多数の年月を経過した旧工場や旧倉庫地区が再開発されている。 1990 年代、中国本土の芸術家や海外で芸術活動を行っていた人たちが上海市に集まり、盧湾区、長寧区、静安区の 4 ヶ所の旧工場や旧倉庫を再利用し芸術拠点として転用された場所に集結した。これが上海市における創意産業展開の前身となった。
2	上海市における創意産業園区の現状と課題に関する考察	上海市政府により 2012 年 10 月までに計 86 ヵ所の創意産業園区が認定された。 産業別には、研究・開発・設計、文化メディア、経営コンサルタント、ファッション・消費に関する 5 つに分類できる。 上海市の創意産業園区における問題点は、短時間のうちに認定されたことにより、創意産業園区同士の同質化が激しく、入居企業の誘致競争も激しい点である。 創意産業園区の施設の所有権は、従前の工場を運営していた所有者であり、基本的に運営・管理もこの企業により行われていることから、大部分の園区では、目先の収益を上げることにとらわれすぎて、“創意産業”という名の下に、空き工場や倉庫をできるだけ早くレンタルし、収入を増やしたいという考え方が強い。さらに、仲介による賃貸料相場の上昇、周辺地区の住民とのトラブルなども見られる。 上海市政府による創意産業園区の認定後、各区政府からのそれぞれの税金の減免（第 1 章）といった優遇策はあるが、実際に創意産業園区が持続的に発展できるかどうか、また地域の活性化を手助けできるかどうかについては、今後の大きな課題と考えられる。
3	旧工場の創意産業への転用による周辺関連企業への影響に関する考察「筑園地区」	「筑園」創意産業園区へと転用した 2005 年に、同エリアへの新規事業所立地数がピークを記録しており、「筑園」が創意産業園区に認定されたことへの期待の一端が伺われた。 「筑園」自体の存在は 9 割の周辺事業所が認知しているが、それが創意産業園区であると認知は 2 割未満であった。 「筑園」への転用後 2 年半後の本調査時点では、売り上げや収益・客数の増加などの顕著な変化は現れておらず、創意産業園区の周辺地区の関連事業所に対する影響はまだ小さい。 「筑園」の開催するイベントには、約半数の周辺地区事業所が参加経験を持ち、今後の筑園との連携を望んでいるなど、創意産業園区への期待は広がりつつある。 筑園でのイベントの開催は、地域の事業者や市民に対して、設計者やデザイン会社と交流する場所を提供しており、今後こうした場を通じた筑園入居企業と地域の事業者とのコミュニケーションを活発化することが重要であると考えられる。 創意産業園区で開発する商品のコンセプトやデザインの扱いについて、周辺地区の事業所に配慮したり共同で開発するといった改善も求められる。
4	創意産業による周辺地域への影響に関する考察「田子坊地区」	田子坊地区では、芸術関連の創意産業の導入により、旧来の工場や倉庫の有効利用が図られるとともに、同業者が集積し、地域の歴史・文化資源である里弄建築群の存在という環境を生かす起爆剤となった。 創意産業を育成するだけでなく、周辺地区にも創意産業に関連した事業所（店舗などの集客性のあるもの）の立地を誘発するような支援政策の実施が、地域の活性化につながる有効な方法と考えられる。 創意産業の周辺地区への波及による影響の中で、衛生・環境上の問題や治安の悪化の改善については、周辺地区を含めた地区全体の管理部門が明確な規定を定め各事業所にそれに従うように指導を徹底する必要がある。 過当競争による賃貸料相場の上昇を防ぐためには、周辺地区を含めた地区全体の管理部門が自ら仲介業務を行うことや信頼できる仲介業者に委託し田子坊地区全体の仲介業務を管理していくことが有効であると考える。 事業所と住民との間の騒音問題の解決策の一つとして、田子坊管理委員会は 2012 年から新たな飲食店の田子坊地区への入居を制限し始めた。このように、飲食店の立地を制御するとともに、営業終了時間を定めるほか、騒音問題の減少のための指導を周辺地区を含めた地区全体の管理部門がしっかり行う必要がある。 一部の住民は自ら手工芸品を作り販売していて、これらの住民は周辺の創意産業事業所と交流があり、友好的に里弄建築の転用を迎え入れている。これは、里弄建築地区での商住共存のよい事例であり、管理部門には、これらの転用の動向や特徴をとらえ、計画性のある新事業所の誘致や配置を調整することなどが求められる。 田子坊地区の特徴である里弄建築については、同地区は上海市歴史文化風貌区の指定は受けていないが、近年の観光客を中心とした来街者は同地区の里弄建築群のレトロな雰囲気の中での飲食やショッピングを志向していることから、里弄建築群が形成する町並み景観を保全活用していくことが重要であると考える。
5	創意産業園区運営のあり方「M50 地区」	「M50」は、旧工場の保全に関して、入居した芸術家と管理者が互いに意見を出し合い、専門家の意見などを採用して独自に保全・活用してきたという特徴があり、その状況を上海市政府に認められ、当初不動産開発の対象となった旧工場が取り壊しから免れたものであり、その後、第 1 次の創意産業園区に認定された園区である。 園区管理者は、芸術の発展を促進するため、芸術と関係のない事業所の入居は認めず、園区の環境をより創作に適した環境へと再整備している。また賃貸料の設定や徴収方式も相談に応じるなど、入居者により永く入居してもらう方法を採っている。 入居する事業所が、芸術活動を行える場所としての園区の発展について、園区管理者と相互に意見を出し合うという運営方式を採っており、このように互いをパートナーとする関係を築き上げたことは、園区の今後のよりよい運営につながる取り組みであると評価できる。 2004 年以前に入居した事業所の多くは単に芸術を行う場所を求めて入居していたが、2004 年以後の入居事業所になると、イベントの開催などにより芸術と触れ合う場所を提供することによって、「M50」を上海を代表する芸術の場所へと成長させたいという事業所が続々と現れている。 芸術に関するイベントの開催は、今後も「M50」の知名度の増加、そして事業所の顧客を誘致する有効な方法であると考えられる。

6-1-1　創意産業の展開と都市の活性化に関する動向

第 1 章では、1997 年に英国で始まった創意産業の振興が、現在においては世界の多くの国や地域に影響をもたらしている動向を概観した。中でも、創意産業が展開している場所の多くは、多数の年月を経過した旧工場や旧倉庫地区が再開発されたものである。創意産業を導入した多くの事例は、その地域を再活性化する効果を示しており、一度衰えた地区にもう一度活気を呼び戻している。また、創造的・文化的な産業の育成、強化によって、都市の活性化を目指す世界の各都市に対し、2004 年に UNESCO が国際的な連携・相互交流を支援する目的で、クリエイティブ・シティズ・ネットワークを創設した。これらの都市では、地域固有の文化的資源を活用しながら、地元住民の参加や外部からの多様な人材や企業の集積を活用することにより、新たな産業や観光産業の発展が期待されている。

中国においても、2000 年に、「中共中央関与制定国民経済と社会発展第十回の五年計画建議」で、正式に「文化産業」という概念を打ち出し、文化産業に関する政策、市場の建設、管理、推進への取り組みが始まった。しかし、中国国内では教育や発展の水準が地域により異なっており、始めは沿海地域に位置している経済発展の進んだ都市で創意産業を導入する新たな試みが始められた。2012 年現在では、内陸部の都市も創意産業を導入した取り組みを行っている。

上海市の位置する長江デルタ地域は、中国の中でも最も活力のある地域のひとつである。上海市には、かつて都市の発展を促進した多くの旧倉庫や旧工場といった建築資源があり、また租界時代から多くの外国人の滞在により東西の文化を融合した独特な雰囲気が形成されている。1990 年代、上海では芸術家たちの一部が、盧湾区（現黄浦区）、長寧区、静安区、普陀区の 4 ヶ所に集結した。彼らの取り組みが政府から注目され、2004 年末、上海市経済委員会や政府の支援により、上海創意産業センターが設立された。さらに創意産業園区としての政府からの認定や、各区における創意産業の展開における政策の支援により、創意産業の展開が上海市で続々と進められた。

6-1-2　上海市における創意産業園区の現状と課題に関する考察

第 2 章では、上海における創意産業の展開、類型、特徴、問題点について考察した。

上海市政府による創意産業園区の認定は、2004 年 11 月から 2012 年 10 月までの 4 回で、計 86 の創意産業園区が上海市に存在する。産業別には、研究・開発・設計、文化メディア、経営コンサルタント、ファッション・消費に関する 5 つの分類に分けることができる。施設面では、主に旧工場が創意産業園区として転用され、ほかにも単体ビルの活用や、旧敷地すなわち空地での新たな施設建設などが見られる。

上海市の創意産業園区における問題点は、短期間のうちに 75 ヶ所が認定されたことにより、創意産業園区同士の同質化が激しく、入居企業の誘致競争も激しい現状である。また、創意産業園区の施設の所有権は、従前の工場を運営していた所有者であり、基本的に運営・管理もこの企業により行われていることから、大部分の園区では、目先の収益を上げるこ

とにとらわれすぎて、“創意産業”という名の下、空き工場や倉庫をできるだけ早くレンタルし、賃料収入を増やしたいという考え方が強い。さらに、仲介による賃貸料相場の上昇、周辺地区の住民とのトラブルなども見られる。

上海における創意産業園区の発展はまだ始まったばかりであり、政府による認定がなされて、各区政府からのそれぞれの税金の減免（第 1 章）による優遇措置はあるが、実際に持続的に発展できるかどうか、また地域の活性化を手助けできるかどうかについては、今後に課せられた大きな課題と考えられる。

6-1-3　旧工場の創意産業への転用による周辺関連企業への影響に関する考察「筑園地区」

第 3 章では、上海における「筑園」創意産業園区を対象として、創意産業が導入されたことによる周辺の宜山路エリアに所在する既存の関連業種企業に与える影響について考察した。

「筑園」が位置する宜山路エリアでは、建築材料を扱っていた上海建築材料ショッピングセンターが創意産業園区「筑園」へと転用されることによって、関連業種（家具・建築材料）の事業所が集積する同エリアに、デザイン性を重視した商品や新しいコンセプトの商品など、新しい要素が取り入れられるようになった。

「筑園」へと転用された 2005 年に、同エリアへの新規事業所立地数がピークを記録しており、「筑園」が創意産業園区に認定されたことへの期待の一端が伺われた。しかし、「筑園」自体の存在は 9 割の周辺事業所が認知しているが、それが創意産業園区であると認知は 2 割未満であった。また、「筑園」への転用後 2 年半後の本調査時点では、売り上げや収益・客数の増加などの顕著な変化は現れておらず、まだその影響は小さいと評価できる。

一方、「筑園」の開催するイベントには、約半数の事業所が参加経験を持ち、今後の筑園との連携を望んでいるなど、創意産業園区への期待は広がりつつあると考えられた。また、筑園でのイベントの開催は、地域の事業者や市民に対して、園区内の設計者やデザイン会社と交流する場所を提供しており、今後こうした場を通じた筑園入居企業と地域の事業者とのコミュニケーションを活発化することが重要であると考える。一方で、これまで一般庶民を客層として発展してきた当地域と創意産業園区との間で、商品の購買層の想定の違いを挙げるとまどいも見られたため、創意産業園区と周辺地区の事業所の協調的発展を考えれば、創意産業園区で開発する商品のコンセプトやデザインの扱いについて、周辺地区の事業所の客層に配慮したり、共同で商品を開発するといった改善も求められる。

6-1-4　創意産業による周辺地域への影響に関する考察「田子坊地区」

第 4 章では、「田子坊」創意産業園区地区の発展による周辺に位置する里弄建築地区への影響について考察した。

田子坊地区は、1990 年代に放置されていた旧工場を 1999 年に芸術家がアトリエとして活用したことをきっかけに、続々と芸術関連の事業所などが入居することにより発展してき

た。また、2005 年に上海市の第一次創意産業園区として認定され、知名度が上がり集客数が増加することによって、西側の里弄建築地区へと商業転用が拡大していった。

田子坊地区では、芸術関連の創意産業の導入により、旧来の工場や倉庫の有効利用が図られるとともに、同業者が集積し、さらに周辺地区においてギャラリーやアトリエ、芸術関連の手工芸品や服飾品の販売店の立地を誘発し、地域の歴史・文化資源である里弄建築群の存在という環境を生かす起爆剤となった。このことから、創意産業園区のあり方としては、単に園区内の創意産業を育成するだけでなく、周辺地区にも創意産業に関連した事業所（店舗などの集客性のあるもの）の立地を誘発するような支援政策の実施が、地域活性化につながる有効な方法と考えられる。

一方、創意産業の周辺地区への波及による影響には悪影響もあり、衛生・環境上の問題や治安の悪化の改善は、田子坊地区の管理部門が明確な規定を定め各事業所にそれに従うように指導を徹底する必要がある。治安の改善では、さらに保安会社と協力しあい、田子坊地区の管理部門による安全に関する啓発や防犯教育を実施すべきである。また、過当競争による賃貸料相場の上昇を防ぐためには、田子坊地区の管理部門が自ら仲介業務を行うことや信頼できる仲介業者に委託し、田子坊地区全体の仲介業務を管理していくことが有効であると考える。

事業所と住民との間の騒音問題の解決策の一つとして、田子坊管理委員会は 2012 年から新たな飲食店の田子坊地区への入居を制限し始めた。このように、飲食店の立地を制御するとともに、営業終了時間を定めるほか、騒音問題の減少のための指導を田子坊地区の管理部門がしっかり行う必要がある。一方で、一部の住民は自ら手工芸品を作り販売していて、これらの住民は周辺の創意産業事業所と交流があり、友好的に里弄建築の転用を迎え入れている。これは、里弄建築地区での商住共存のよい事例であり、田子坊地区の管理部門には、これらの転用の動向や特徴をとらえ、計画性のある新事業所の誘致や配置を調整することなどが求められる。

また、田子坊地区の特徴である里弄建築については、同地区は上海市歴史文化風貌区の指定は受けていないが、近年の観光客を中心とした来街者は同地区の里弄建築群のレトロな雰囲気の中での飲食やショッピングを志向していることから、里弄建築群が形成する町並み景観を保全活用していくことが重要であると考える。

6-1-5　創意産業園区運営のあり方「M50 地区」

第 5 章では、「M50」創意産業園区を対象として、園区に入居する事業所と園区管理者の双方への工場跡地の保全活動やその後の共同的な園区の発展に向けての取り組みから、創意産業園区への認定およびその後の園区の運営について、今後の上海市の創意産業園区における運営・経営を強化するための運営主体のあり方について考察した。

「M50」は、旧工場の保全に関して、入居した芸術家と管理者が互いに意見を出し合い、専門家の意見などを採用して独自に保全・活用してきたという特徴があり、その状況を上

海市政府に認められ、当初不動産開発の対象となった旧工場が取り壊しから免れたものであり、その後、第 1 次の創意産業園区に認定された園区である。

園区の運営においても、他の園区のような賃貸料を支払うテナントと管理者の関係だけでない面が見られる。園区管理者は、芸術の発展を促進するため、芸術と関係のない事業所の入居は認めず、園区の環境をより創作に適した環境へと再整備している。また賃貸料の設定や徴収方式も相談に応じるなど、入居者により永く入居してもらう方法を採っている。

入居する事業所が、芸術活動を行える場所としての園区の発展について、園区管理者と相互に意見を出し合うという運営方式を採っており、このように互いをパートナーとする関係を築き上げたことは、園区の今後のよりよい運営につながる取り組みであると評価できる。

また、入居者へのヒアリング（アンケート調査）による「M50」創意産業園区に対する評価では、2004 年以前に入居した事業所の多くは単に芸術を行う場所を求めて入居していたが、2004 年以後の入居事業所になると、イベントの開催などにより芸術と触れ合う場所を提供することによって、「M50」を上海市を代表する芸術の場所へと成長させたいという事業所が続々と現れている。芸術に関するイベントの開催は、今後も「M50」の知名度の増加、そして事業所の顧客を誘致する有効な方法であると考えられる。

6-1-6　周辺地区を含めた活性化と園区の持続的な発展に必要な要件についての考察

上記に述べた 3 つの事例の特徴を比較しながら、周辺地区を含めた地区の活性化と将来の園区の持続的な発展に向けて、創意産業園区に必要な要件について考察する。

1)　筑園地区（図 6-1）

「筑園」の周辺には建築材料関連事業所が多く存在しており、政府は「筑園」への創意産業の導入による地域活性化を期待した。筑園では、それまでの同地区にはなかった建築設計事務所や建築コンサルタントを誘致するとともに、建築関連のイベントを開催することにより、周辺地区の関連事業所には筑園と交流できる場所と機会が提供された。イベントの開催につれ、周辺地区の事業所の中には、園区内の事業所と事業上の交流や連携を考えるところも現れた。

一方、筑園が導入したニューコンセプトの商品や先進的デザインの商品は高額であるため、一般消費者がこのエリアへ足を運ばなくなる可能性があることから、今後創意産業園区に導入される関連事業商品について、一般消費者にも購入できるような適正価格帯への誘導が必要である。また、イベントの開催時に多数の人が訪れると、園区の衛生条件や環境の悪化が生じるため、今後のイベントの開催時には、イベント運営者による管理、規制が求められる。さらに、今後宜山路エリアのより一層の活性化に向けて、市民ニーズを考慮した店舗ガイドの作成や、各種建築関連イベントの有機的に連携した実施などによるエリア全体の宣伝が必要である。

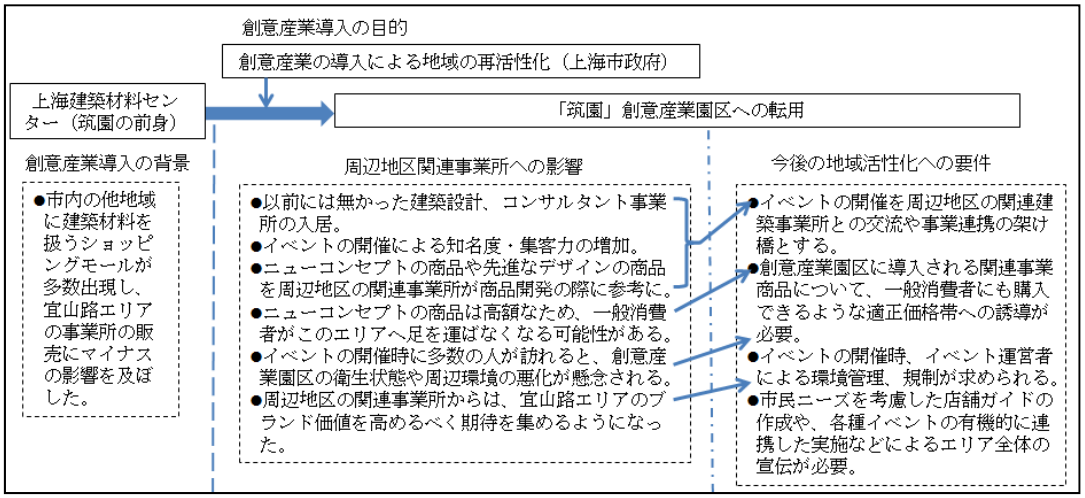


図 6-1　筑園創意産業園区へ転用後に発生した影響と地域活性化への提案

2)　田子坊地区（図 6-2）

「田子坊」地区では、里弄建築という歴史的建築の残存する地区に隣接する工場地区が、芸術を行う事業所やアトリエへと転用された。芸術関連事業所が自主的に集結して形成された町並みは、市政府からの関心も高まり、上海市で初めて創意産業園区として保全活用が試みられたのがこの地区である。その後の地区の発展では、創意産業の影響により、関連事業所が隣接する地区の里弄建築を住民から借り、里弄建築は本来の居住専用の用途から商業用途へと転用された。芸術と伝統建築である里弄の組み合わせにより独特な町並みが形成され、その影響も徐々に拡大していった。

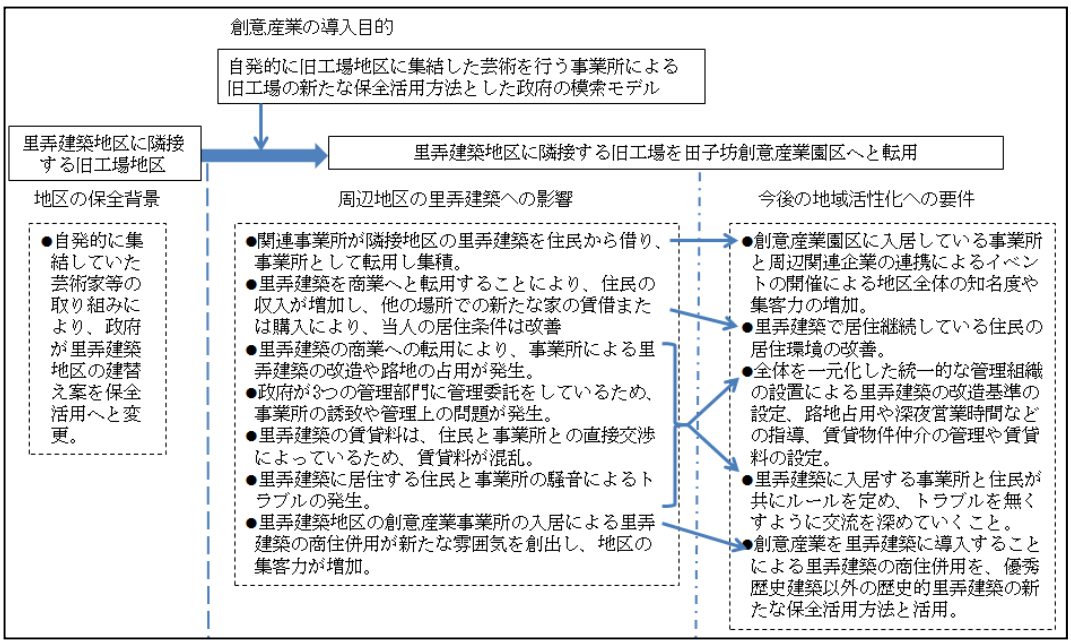


図 6-2　田子坊創意産業園区へ転用後に発生した影響と地域活性化への提案

今後は、全体を一元化した統一的な管理主体の設置が求められ、里弄建築の改造基準の設定や、路地占用などの指導、賃貸の仲介の管理や賃貸料の設定などが求められる。騒音のトラブルに関しては、管理部門による管理強化をはじめ、事業所と住民が話し合って一定のルールを決め、相互の交流を深めることによりトラブルを無くすことが重要である。

また、創意産業を導入した里弄建築の商住併用は、優秀歴史建築以外の里弄建築の新たな保全活用方法として有効と考えられる。政府保有の里弄建築については政府による窓ガラスの二重化や、キツチンやシャワールームなどの設備改善による住民の居住環境の向上を図ることが、今後里弄建築が商住併用の形態で持続的発展していくため必要である。

3)　M50 地区（図 6-3）

「M50」地区では、当初、芸術家たちが芸術を行える場所として、自主的に、M50 の建物を借り入れて、アトリエや工作室として活用していた。その後の不動産開発の計画に対して、入居していた事業所が自発的に園区管理者と共に歴史的価値のある旧工場の保全に取り組み、それが政府に認められ、旧工場の新たな活用方法として政府が認定した模索型のモデルである。その後、園区管理者は、芸術の発展を促進するために、芸術と関係のない事業所の入居は認めず、園区の環境をより創作に適した環境へと再整備してきた。また、入居する事業所が、園区の発展について園区管理者と相互に意見を出し合うという運営方式を採っているなど、管理者と入居者は互いをパートナーとする関係を築き上げたことは、他の園区の今後のよりよい運営につながる取り組みである。

イベントの開催は、知名度・集客力の増加につながる有効な方法である。M50 の知名度をさらに高めていく取り組みが今後の持続的な発展へとつながる。なお、イベントの開催時に多くの人が訪れると、園区の衛生条件や環境が悪化するなどの問題の発生も懸念され、イベント運営者による管理・規制も求められる。

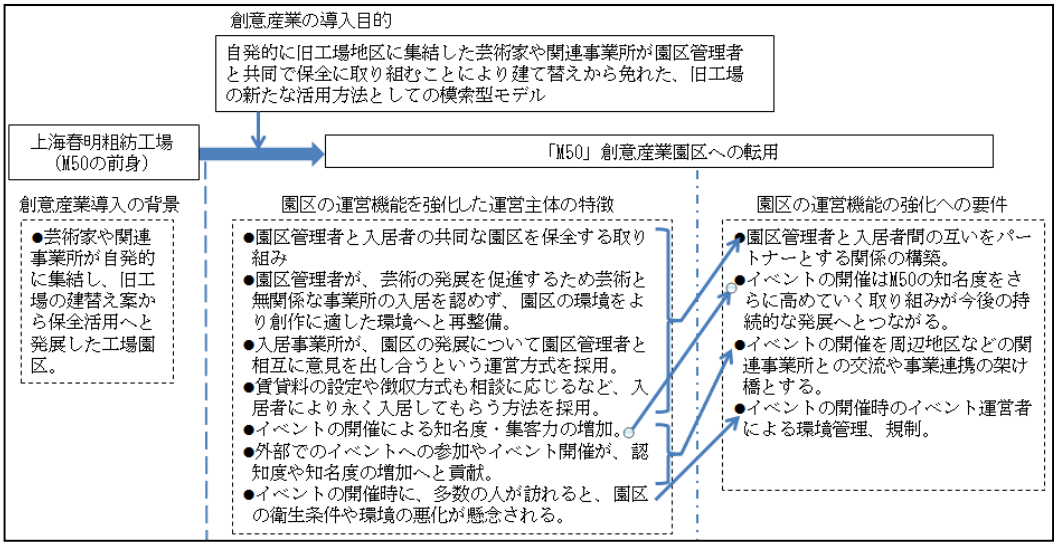


図 6-3　M50 創意産業園区へ転用後、創意産業園区の運営機能を強化するための運営主体のあり方

以下 6-2 では、具体的に、創意産業による旧工場地区の再利用と地域活性化へのあり方についての展望や研究上の課題を総括する。

6-2　創意産業による旧工場地区の再利用と地域活性化へのあり方

本研究は、創意産業を都心の旧工場地区に導入することで、旧工場を転用した新たな活用によって都市内の衰退した地区に新たな価値を生み出している３つの創意産業園区を対象に行った。そして、今後の創意産業園区の運営を強化するという視点で運営のあり方について考察した。

6-1 に示した研究結果をもとに、創意産業園区ならびに周辺地区の今後の持続的な発展や活性化のためには以下が必要と考えられる。

はじめに、創意産業園区の管理者と入居者とが良好な関係を築き、相互関係を結びながら園区の発展について考えていくことが必要である。

また、一つの園区に複数の管理・運営主体がある場合は、一元的な管理・運営のしくみを構築することが必要である。

つぎに、創意産業園区の周辺への影響では、創意産業と周辺地区の既存事業所との連携が必要である。また、園区との間に発生する居住環境問題の未然防止や解決が地域に馴染んだ発展にとって必須である。

さらに、周辺地区に歴史的建築物があり、これを観光や集客のために活用する際には、一定の利用方針や改造方針を定めることが必要である。

最後に、政府による創意産業園区の新たな援助支援政策を引き出すことが必要である。

これら５点について、具体的に以下に示す。

6-2-1　園区管理者と入居者の交流や相互関係の重要性

創意産業を旧工場地区に取り入れて保全活用する際には、園区管理者とテナントは単なる賃貸借関係ではなく、共同で園区の発展を考慮して取り組むことが重要である。それは園区の運営上のよりよい相互関係の構築へとつながる。将来の園区の運営強化策や発展方針の策定などにおいても、園区の発展についての計画立案を共に行いたいといった事業所を園区に受け入れ、双方ともに意見を出し合い、持続的な発展に向けての取り組むことが重要である。

現時点の多くの創意産業園区は、従前の園区所有者が運営しているため、園区の経営面で、どうしてもテナントへの貸し出しによる収入を重視する傾向がある。この場合、創意産業以外の事業所を誘致するケースもあるので、園区における創意産業の雰囲気を維持するためには、誘致する事業所の業種は創意産業を主としなければならない。創意産業関連事業所の比率を上げることにより、園区の創意産業の雰囲気が形成される。さらに、入居事業所の中から代表を選び、園区全体の発展方針への提言を受けたり、実際に園区の運営に参加してもらったりしながら、創意産業の雰囲気を前面に押し出し、将来の持続的発展に向けた共同な運営を行っていくことが重要である。

園区運営者とテナントの相互関係を強化するためには、創意産業に関するイベントを開催することがひとつの有効な手法と考えられる。イベントの開催は、創意産業の同業者同

士にとっては、意見交換や指導・助言を受けるなどの大切な機会となる。また、市民にも芸術などの産業と触れ合う場所や機会を提供することや、創意産業の取り組みをより広く市民に認識してもらうことができ、芸術家や創意産業事業所の知名度・認知度を高めることにつながる。そして、創意産業園区にとって、集客の増大や売り上げの増加へとつながるきっかけともなる。

6-2-2　園区管理部門の一元的な運営

現在多くの創意産業園区は、園区へと認定される前の旧工場の所有者が運営に当たっている。その中で、2 つ以上の部門が園区の運営や管理をしている園区も存在する。しかし、このような運営や管理方式では、それぞれの部門の目的や運営方針での運営がなされ、園区の位置している周辺地区の活性化への波及効果を生み出すという点では弱い。創意産業園区で各部門が別々に行っている管理・運営業務を、互いに連携し一元化された管理・運営業務へとシフトしていくことが、今後の園区および地区活性化へとつなげる上で重要と考えられる。例えば、テナントの賃貸料については、一元的な賃貸料の基準を示して適正価格や取引方法を誘導していくことや、地区全体の創意産業に関するイベントの統一的な開催を呼びかけることも可能となる。創意産業園区の管理者、創意産業園区に入居しているテナント、周辺地区の事業所の三者の交流も深めることができ、さらに周辺住民の意見などを取り入れた交流も進めば、今後のより一層の地区の地域活性化へとつなげる有効な手立てになると考えられる。

6-2-3　周辺関連事業所や周辺住民との関係

創意産業園区の周辺地区に、園区に導入しようとする創意産業と関連する業種の事業所が既に集積しているような場合には、創意産業の導入により地域の活性化への直接的影響の期待が持てる。例えば、導入した創意産業により、周辺地区の既存の事業所が扱う商品に新たなデザインが付加されたり、共同で新製品が生み出されたりする可能性がある。しかし、その際には、周辺地区の関連事業所との連携をうまく図らないと、既存事業所の得意先である購買層のニーズとのずれが生じたり、既存事業所の顧客を奪うなど競合の生じる恐れもある。商品のコンセプト開発やデザイン創造の際には、周辺地区の事業所の特性をよく把握することや創意産業導入後の双方の連携体制の確立が重要となる。

また、居住地区と隣接している場所への創意産業の導入は、田子坊地区のように地区内の歴史的建物の活用といった新旧のデザインの組合せから新たな価値を生み出すこともある。しかし、本来が居住地区であるため、居住環境への悪影響やそれに伴うトラブルの発生などの問題も生じる可能性がある。居住地区と共存しながら双方が発展していくには、地区全体の管理部門による管理指導が重要であり、建物の改造に関する監督や、とくに商業施設と住民の生活とが両立できる環境づくりが重要となる。

6-2-4　歴史的建築の活用について

歴史的建築の活用では、里弄建築や優秀歴史建築の商業転用にあたり、区政府やその配下にある管理部門による歴史的建築の保全活用のための手法の確立や建物改造に関する規制・指導の徹底が求められる。また、地区における歴史的建築への商業の入居の際に踏まえるべき利用の方針を明確にする必要がある。一方で、歴史風貌保護地区以外の地区における歴史的建築の保全の点では、芸術等の創意産業の活用と一定の改造制限の下での商業用途の導入による観光や集客を目的としたに歴史的建築の新たな再生方策としての可能性があると考えられる。

6-2-5　政府の支援政策について

上海には多くの創意産業園区が存在しており、園区同士での事業所の業種が同質化してきているという問題や創意産業ではない事業所への貸し出しなど、創意産業園区としてうまく運営できていない園区も存在し、これらの運営上の問題を解決することも重要になってくる。

政府による支援政策は、新たに創意産業として起業する会社や事業所に対する各区政府における税の優遇が主であるが（第１章）、これは創意産業園区として転用する際の初期の支援政策である。今後は、創意産業園区としての持続的な発展のための新たな支援策の立案が重要となってくると考えられる。

6-3　今後の研究の展望と課題

本研究の最後に、研究課題について以下に述べる。

本研究においては、創意産業園区の周辺地区への影響については、主に創意産業と関わりのある事業所等に着目していたが、筑園でみたように、直接的な影響が顕在化している創意産業園区はまだない。例えば、同済大学周辺のように、建築設計関連事業の創意産業園区が集結している場所があり、周辺地区に建築設計事業所がより立地すればこうした影響が顕在化する可能性もあるが、周辺地区の産業と融合した創意産業園区のあり方については、他都市の事例などと比較しながら、さらに研究を深める必要がある。

さらに、創意産業園区が周辺へ及ぼす影響を考察する際には、周辺地区へのアンケート調査だけでなく、その影響を定量的に把握する方法を探究する必要がある。小地区統計データの入手が困難な状況下で、以下に客観的に影響を把握するかが課題である。

これらの検討を通じて、今後、創意産業園区によるより魅力的な地域環境の形成、およびその実現可能性を高めていくことが本研究の今後の課題である。

資料編

1. 第 1 次市政府に認定された創意産業園区の概要
2. 第 2 次市政府に認定された創意産業園区の概要
3. 第 3 次市政府に認定された創意産業園区の概要
4. 第 4 次市政府に認定された創意産業園区の概要
5. 第 4 次市政府に創意産業園区として認定された後、新たに認定された創意産業園区
6. 「筑園」創意産業園区周辺に位置する関連事業所へのヒアリング調査表
7. 「田子坊」創意産業園区やその周辺に位置する関連事業所へのヒアリング調査表
8. 「田子坊」居民委員会、運営委員会へのヒアリング調査表
9. 「田子坊」田子坊と関連する政府へのヒアリング調査表
10. 「M50」創意産業園区に入居する事業所に対するヒアリング調査表
11. 本研究に関する既報論文

1. 第1次市政府に認定された創意産業園区の概要

第1次	名前	区	位置	敷地面積 ㎡	建設面積 ㎡	入駐企業数 約戸	建築物数	最高層数	以前用途	以前環境	現在様式	入駐企業	建築物年数	改造年月	建築構造	建築物構成	歴史的建築の残存	周辺地区産業との関係	周辺環境	一般向け（オープン広場式）	特殊向け（セキュリティ）	環境の生み出し方	デザイン	政府介入	民間運営	交通利便性	大学との関わり	リノベーション方法	完成度	主な入駐企業産業	website	栄誉
1	田子坊	黄浦	泰康路210		20000	100	＞３０	5	里弄住宅　里弄工場 上海食品工業機械工廠 上海鑵部品工廠 大中工業社 福華煙盛廠 華美無線電廠 人民針廠等 天然味精廠 海華製革廠 康福織造廠	フランス租界地 1998年前：馬路市場	里弄商店街	芸術品、工芸品４０、工作室、設計室２０　陶芸、画廊、カフェ	1920年代，居住式里弄工場　70年代後、工業用建築と公共建築	1998年9	中国伝統木造建築	明清１%、民国60%、50－80年代25%、80年代後14%	里弄工場	創意産業関連企業	里弄式住宅区	新、旧里弄式、ガーデン式、石庫門	見回り	里弄商業	barroco風格 イギリス風 スペイン風	1998年9月、道市場の移転、政府3年間かけて芸術的市場に整備	現在は政府と共に	肇家浜路に隣接、公共交通豊富		政府と住民	99%	芸術、工作、画廊、カフェ	http://www.tianzifang.cn	2006年12月中国最佳創意産業園区、2009年3月上海市文化産業園区
2	創意倉庫	閘北	光復路181号		20000	40	1	6	倉庫	倉庫	単体ビル式、	設計、デザイン20	1913年	1999年	鉄筋コンクリート	単体倉庫	蘇州河沿岸倉庫		ビル正面は蘇州河、沿岸は緑化帯により整備されている、屋上からの景色が良い、やや静かな場所	単体式倉庫ビル	ビルメインゲートあり	以前の鉄門を残し、天井も高く、平均４．５ｍ	歴史的文化、空間雰囲気、展示会用のスペースあり			不便、自家用車のための駐車場はあるが、正面の道が狭く、公共交通かなり少ない		倉庫ビルのリニューアル	入駐企業募集中（4，5，6階が空いている）	都市計画　建築設計　環境芸術	http://www.chinaacsc.com/case/ShowArticle.asp?ArticleID=1327	
3	昂立設計創意園	楊浦	四平路1128号	8800	44166	40	1	26	単体ビル	単体ビル	officeビル	工業設計　建築設計		2005年	鉄筋コンクリートビル																	
4	M50	普陀	莫干山路50号		40000	100	50				国内外約80 戸の専門家、学者などが入駐				伝統れんが、木、鉄筋コンクリートの混じった構造	工業建築構造、高く広がる構造や明るい50余幅	民族紡織工業建築 特色文化地区		蘇州川沿岸	一般と企業向け	メインゲートと園区に保安あり	20 世紀 30 年代、 90 年代の特色のある歴史的建築群	歴史的建築群	市、区経済委員会	紡織の持株と華宇毛麻グループ会社	公共交通からちょっと離れている　やや不便		政府と民間	完成	現代芸術 ｜ 広告映画 ｜ 服装デザイン		
5	天山软件园	長寧	天山路641号	13000	25000	70	4	5	上海双鹿冷蔵庫工場	工場園区	囲まれたブロックガーデン式	機械、電子、設備		２００２年末終了	１棟９階、２棟７階、３棟５階、４棟１階	ビル式３、倉庫式１			正面高層ビル、天山路は道路が広い	企業向け	園区ゲート保安	ガーデン式園区	ガーデン式園区	市経済員会、長寧区科学技術委員会など	白猫グループ	地下鉄2号線、公共交通便利	上海交通大学	大学と民間と政府の連携	90%入駐、企業現在も募集中	学術交流、新技術開発、製品開発、人材育成、政策支援、資本運営		
6	楽山軟件园	徐匯	楽山路33号		213000				新風色織工場	工場園区									大学周辺に位置								上海交通大学		ソフトウェア開発		
7	虹橋軟件园	徐匯	虹橋路333号		15000	100	1	8		工場園区				1999年5月設立										徐匯区政府			上海交通大学	政府と大学			2001年5月国家大学科学技術園区
8	傅媒文化园	静安	昌平路1000号		4730				上海窓鈎工場	工場園区		建築設計、情報科学撮影、映画製作		2001年															情報関連・建築設計		
9	８号橋	黄浦	建国中路8号		10000	40	9	6	上海ブレーキ工場	工場園区	オーブン式	飲食４、創造店舗１、創造会社３５	50年代、1953年	2004 4月1日	レンガ、鉄筋	ビル式３、倉庫式６			建国中路、渋滞多い	噴水広場入口	見回り	大きい展覧場所あり	倉庫とビルの組み合わせ			肇家浜路に隣接、公共交通豊富　自家用車困難（渋滞）		リニューアル	外観だけ、入駐企業募集中	建築設計 設計コンサルティング　ムービー制作	http://www.bridge8.com	2005年12月全国工業観光示範点、2006年3月上海企業情報化示範園区
10	卓維700	黄浦	黄陂南路700号	4442	13000	60	A 、B 、Cのビル		上海靴下第二工場	製造工場	officeビル	漫画、投資コンサルタント、広告制作、ソフトウエア開発		2003年11月改造、2005年4月完成	鉄筋コンクリートビル	3棟工場ビル			古い上海建築街	大部分企業向け	メインゲート保安あり	屋上ガーデンあり			上海靴下第二工場	公共交通不便、付近道路狭い		工場の改造	入駐企業募集中	アニメ・漫画・広告 ｜ 投資コンサルティング ｜ ソフトウェア開発		
11	時尚産業园	長寧	天山路1718号	3490.5	10000	20	7		上海クラッチ工場	工場園区		服装設計　服装デザイン学校		2005年春開園	鉄筋コンクリートビル	ビル式5				レストランと展演、展示ホール	メインゲート保安あり	メインゲートに服装展示ホール			中国デザイナー協会	天山路にメインゲートが位置し地下鉄２号線	東華大学服装芸術学院	民間と大学	90%入駐、企業募集中	ファッション芸術 ｜ 衣服デザイン ｜ ブランド発表		
12	周家橋	長寧	万航渡路2453号		12000	30			アジア電気溶接棒工場			設計などの創意会社		1998 年から空工場						企業向け	メインゲート保安あり	1つの多機能ホールは展示や交流のために設立	アイデアの改築と文化浸透の経過により、独有の個性を備え、芸術のしたて、新生を迎えた		上海意潮環境芸術有限会社、周家橋文化アイデア有限会社					芸術設計 ｜ 美術撮影 ｜ アニメ・漫画芸術		
13	設計工場	徐匯	虹漕南路9		5000	10	2	6	上海パン工場	工場と総合的なオフィス・ビル					鉄筋コンクリートビル	工場ビル				一般と企業向け	メインゲート保安あり	工場園区のなかに多くの学生の作品		上海市経済貿易委員会、徐匯区経済貿易委員会		多くの公共交通路線が隣接	上海師範大学美術学院	政府と大学	完成	設計サービス　設計教育　設計の研究と開発		
14	同楽坊（Total Rich Fun）	静安	余姚路66号		22000	80			弄堂工場	20 年代の森泰機械銑歯工場、鋳型の工場							里弄工場					文化創意産業と創意文化生活の結合体							芸術アイデアファッション展示娯楽・レジャ		
15	静安現代産業园	静安	昌平路68号	3184	14000	20	1	7	上海無線電第三工場徳加拉ビル	工業工場	単体ビル式、	近代的なサービス業		2005 年2月改造完了	鉄筋コンクリートビル	単体ビル			蘇州川沿岸	企業向け	メインゲート保安あり	officeビル空中ガーデン	各階ごと個別されたデザイン		上海静工宏林投資発展有限会社	交通不便、地下鉄１号線まで20分、146バスに正面あり			企業ほぼ入駐	建築芸術｜ 室内設計 ｜ 模型製作		
16	工業設計园	閘北	共和新路3201号		10000	30	1	16	彭浦ビル	工場園区内の設計ビル	単体ビル式	工業設計 ｜ 製品研究と開発 ｜ 建築芸術			鉄筋コンクリートビル 1-15 層高3.3m、16階は3m	1-15 層高3．3 M、16階は3m			高架道路のそば	企業向け	メインゲート保安あり	部屋は正方形で、自然の採光、簡単に分割	各階ごと個別されたデザイン			地下鉄、高架道路、バスなど、便利			入駐企業募集中	工業設計 ｜ 製品研究と開発 ｜ 建築芸術 生物医薬		
17	張江文化科技創意産業基地	浦東	祖沖之路1599号		100000	270						ネットゲーム、アニメ・漫画、映画後期制作																	映画、テレビの製作 漫画の製作		
18	旅游記念品設計ビル	黄浦	傅家街65号		9500	30	1	25			1~4階のスカート式部屋	彫刻企業			鉄筋コンクリートビル B2-25f	単体ビル			豫園商業区					黄浦区政府	黄浦区経済貿易委員会	20本の公共バス、地下鉄1、2号線交通はとても便利		政府と民間		芸術設計 ｜ 工芸品製作 ｜ 旅行記念品		

2. 第2次市政府に認定された創意産業園区の概要

第2次	名前	区	位置	敷地面積 ㎡	建設面積 ㎡	入駐企業数 約戸	建築物数	最高層数	以前用途	以前環境	現在様式	入駐企業	建築物年数	改造年月	建築構造	建築物構成	歴史的建築の残存	周辺地区産業との関係	周辺環境	一般向け（オープン広場式）	特殊向け（セキュリティ）	環境の生み出し方	デザイン	政府介入	民間運営	交通利便性	大学との関わり	リノベーション方法	完成度	主な入駐企業産業	website	栄誉
19	2577創意大院	徐匯	龍華路2577号	100亩（1亩＝666.67㎡）	40000	45	70		龍華黒薬工場（江南製造局旧跡）	兵器工場園区	上海で唯一のガーデン式ビジネス商務園区	広告、設計、マスコミの主とする創意産業	1870年		ドイツから輸入した鉄筋構造と柱の保存	歴史的建築物9棟＋独立の低層建築物	9棟		龍華観光区	商業向け	園区内保安あり	中西混合デザインの庭園環境	旧建築とJOB&LIFE			龍華観光区に所属地下鉄やモノレールあり		歴史的建築物の保護とともに、旧工場の活用	ほぼ完成	広告、メヂィア　人材育成	http://www.cg2577.com/	
20	筑園	徐匯	宜山路407号	21000	33000		4	6階	上海建築マート	建築材料マート通り	設計、ファッション、展示、発表			２００６年初	南北２棟	南北２棟、中間に広場を創出		建築材料関連企業	宜山路は狭い	一般向け	園区内保安あり	ファッション建築材料、生活創造、壁面植物豊富	北館高さ１０mの空間、創造工作室高さ5m loft	上海市、徐匯区		モノレール３号線、宜山路駅50m		古い マーケットをリニューアル	入駐企業募集	建築材料系会社、設計		
21	尚街 LOFT	徐匯	建国西路283号		40000		4	8	三統服装工場	工場園区	新しい個性的自由なファッション的な空間				鉄筋コンクリートビル					一般向けの店＋企業	園区内保安あり	個別店とビジネス		上海市徐匯区政府	上海紡織グループ株式会社、解放日報新聞グループ会社	北側建国西路,東側嘉善路、西側襄陽南路、南側は都市の幹線道路肇家浜路			60%入駐	ファッション的な生活店、大手会社		
22	X2デジタル徐匯	徐匯	茶陵北路20号	4178	13000		6棟4階から6階U型ビル	6	上海亜華印刷機械工場	工場園区	1階は商業施設、２階から6階はＬＯＦＴと空間の広いオフィス	ITデジタル 建築設計			鉄筋コンクリートビル	6棟4階から6階のU型ビル			園区内保安あり	古い工場建物の特有な空間感覚を保留し、そして金属パンチ板を大胆に建築物の外で応用	ニューコンセプトのデジタル娯楽をテーマ				高架道路、トンネル、地下鉄（M4）、数本の公共交通ライン等			完成	IT デジタル建築設計	http://www.x2space.com/	
23	合金工場	閘北	霍石路695号	28898	19383　3つ倉庫		8	34	上海合金材料工場倉庫	工場　倉庫	1#棟創意産業基地； 2#棟視覚産業基地； 3#棟産業オフィスビル			2006年完成		高層２棟ほか低層６棟			高架道路がすぐそば	企業向け	園区内保安あり	叠合の方式を応用　工場地区に残された工業製品と生産設備と近代的な鋼、ガラスなどの材料を運用	建築物によって囲み、園区内の緑化空間を形成			地下鉄一号線沿線、上海サーカス城駅　内環状線と中環線の間		“保留、改造、新築”	30%入駐	オフィスビル		
24	通利园	虹口	周家嘴路1010号		7119				上海無線鋳型工場	工場　倉庫		水上運輸コンサルタント		2005																		
25	智慧橋	虹口	広霊四路116 号	3220	5000	18	3	5	虹口区建築材料工場	工場園区	U型園区	アニメ・漫画設計、ゲーム開発、広告設計		2006 年7月完成	鉄筋コンクリートビル	1号棟5階（1階は店へ貸し出し）2,3号棟は2階たて				一般向けのお店商業向け中に工場あり	園区内保安あり	U型の園区			上海科事不動産有限会社	公共交通便利、近くに地下鉄3号線	上海交通大学科学技術園有限会社	大学と会社	ほぼ入駐完成			
26	空間188	虹口	東江湾路188号	20ムー（1亩＝666.67㎡）	30000		4ビル＋洋館8	11	上海無線電第八工場	工場園区	研究と開発設計の創意と文化のマスコミアイデアを主とする創意産業園区	ITデジタル 建築設計　商業貿易			三角形の立地、洋館は後庭	高層１、中層3、洋館8			高架道路がすぐそば	一般向け	園区内保安あり	前庭と後庭の2部分　前庭のもとは上海無線電第8工場後庭は4、5棟、前世紀の30年代の古い洋館の建築	工場の建築物と洋館の特有な建築風格を融合	虹口区政府	カナダ海移グループ所属したカナダ南海岸国際投資有限会社＋上海儀電株式グループ	モノレール3号線虹口サッカー場駅300m M8 線公共交通ラインも10数本			新旧結合	0.8	IT、娯楽 http://www.space188.com/		
27	海上海	楊浦	大連路 920 号	84900	23400	全体60%	7中層、3棟LOFT		工場敷地 scrupt and build	工場敷地	生態居住、創意LOFTと創意商業街		3年	2006年完成	鉄筋コンクリートビル	7 棟の住宅の建築面積は約9万㎡、3棟LOFT建築面積は約 7万㎡				コミュニティ社区	園区内保安あり	長さ400 mの商店街はオリジナルな創意精神をテーマ	異なっていろ建物の材質で異なった5つの地区を形成		3種類の風格をもった不動産の形態をひとつの地区に導入	北の外灘まで 300米、大連路トンネルのすぐ隣			scrap and build	0.6	商業住宅混合	http://www.sidlgroup.com/qyzl/gslp/hsh/main.htm	2003年中国優秀環境住宅設計金奨2004年第四回中国国際住宅産業創新奨
28	東紡谷	楊浦	平凉路988号		3000	40		１１階	上海市紡織科学研究院	工場園区	服装創造企業	服装設計						紡績工場							楊浦区区政府							
29	観光記念品設計ビル	黄浦	傅家街 65 号			9	1	5	宝石設計ビル		宝石設計ビル	宝石デザイン	2001		鉄筋コンクリートビル																	
30	上海創意連盟創意園	楊浦	平凉路1055号		12000		2	4 4.5m－6.5m	工場	工場園区	1階は店舗；2、3、4階各類の創意工作室	会社、創意工作室、設計、紡織産業紡織産業園区内に病院も入駐			鉄筋コンクリートビル	単体ビル２棟				1階と病院は一般向け	メイン保安あり	屋根裏部屋があり、2階には川に向いた所に900 ㎡のガーデンを設		楊浦区区政府		公共交通便利		政府主導		建築芸術｜室内設計｜模型製作		
31	建築設計工場	楊浦	赤峰路 63 号中国水産科学研究院内	16121	25621	1-5棟約７０21階ビル約６０	6	21階75m	沪东高科技园区	工場園区	ABCDは中層ビル21棟は新しく		ABCD古い、21棟のは新しい	2001 年12 月	鉄筋コンクリートビル	２１階高層ビル　5棟の５階ぐらいビル			同済大学が対面に位置する	商業向け	園区内保安あり	緑化が多い			沪东科技信息沙龙、四平街道、上海漁业机械仪器研究所	地下鉄、公共交通豊富			0.8	建築設計、ゲーム漫画、研究開発		

3. 第3次市政府に認定された創意産業園区の概要

第3次	名前	区	位置	敷地面積 ㎡	建設面積 ㎡	入駐企業数 約戸	建築物数	最高層数	以前用途	以前環境	現在様式	入駐企業	建築物年数	改造年月	建築構造	建築物構成	歴史的建築の残存	周辺地区産業との関係	周辺環境	一般向け（オープン広場式）	特殊向け（セキュリティ）	環境の生み出し方	デザイン	政府介入	民間運営	交通利便性	大学との関わり	リノベーション方法	完成度	主な入駐企業産業	website	栄誉
32	優族173	虹口	邯鄲路 173 号	20000	25000		5	7	上海電力建設工場旧跡	工場旧跡		学校、室内設計、IT、クラブ、銀行	1971年建設	06年6月改造完了		縦長く園区奥まで続くビル、4棟のビルが駐車場を囲む			中環道路のそば	娯楽は一般向け、会社などは企業向け	メインゲート保安あり、カードリーダー式officeビル	企業と娯楽の組み合わせ	色の統一性		上海旭捷実業投資有限会社	内環高架道路、モノレール、中環道路			0.6	復旦ソフトウエア園区、ソフトウェア開発、教育育成、留学、就職指導、		
33	新十鋼	長寧	淮海西路570号	100000	7500		10		鋼工場	工場園区	彫刻をテーマとした創意園区			2005 年 11 月 11 日に開館		officeビル、彫刻展示工場地、巨大緑地、	歴史的都市工業地区		住宅地、内環道路に隣接	80%一般向け、20%企業	各展覧場に保安あり、園区保安巡遊	上海都市彫刻・塑像芸術センター、イルミネーションやファッション市場、精盛花卉市	痕跡を残さず、旧工場を改造		上海第10鋼鉄有限会社	公共交通便利、モノレールや内環道路		旧工場リニューアル	完成	彫刻、ライト販売、花市場、輸送サービス マルチメディア		
34	華聯創意広場	長寧	江蘇北路125号		10000				カモメ醸造第五工場	工場		IT 広告設計																				
35	98創意园	静安	延平路98号		14000	21	6	6	上海電子機械工場	工場園区	道路向けはお店として貸し出し、内部は企業向け、服装加工工場もあり	IT、服装設計、建築設計、ネピア	1967年		A棟6階、B棟5階、cdef棟は4−6階	中央広場を囲む形式			住宅区、道路が狭い、お店も多い、にぎやかで騒がしい	一般向け、企業向け	園区内保安あり	緑をメインの色として、黄色とオレンジを組み合わせ、ビルの外に鉄筋階段あり	概観の色で統一		上海電気ホテル投資管理会社	公共交通は便利だが、園区の主要アクセス道路はやや狭い		旧工場リニューアル	0.9	服装加工、服装設計、平面設計、建築設計、IT会社		
36	創邑·河	長寧	万航渡路2170号蘇州川沿岸		5000	19	2	3	国綿第六工場綿花倉庫	倉庫園区	分割された倉庫に、企業が入駐	デジタルIT、	30年代	２００６年１月完成	2，3階の倉庫ビル	２棟の倉庫が鉄筋橋で結ばれている			蘇州川沿岸	一般向けのバアーデザインと企業向けへのレンタル	園区内保安あり	倉庫空間４．５m、自由に空間を分列できる	蝶々型の階段で二つのビルをつなげている	長寧区科学委員会	上海中科マイクロシステム科学技術園有限会社	中山橋のすぐ下、公共交通までの道が遠い、周辺の道幅員も狭い		倉庫の再利用	完成	ムービー製作、IT，ゲーム製作		
37	創邑·源	長寧	凱旋路613		4000	8	7		大明ゴム工場旧跡	工場旧跡	都市の工業歴史を継続した創意産業園区	デジタルIT、	６０年代		すべて5m以上層高	単独建築の工場群　層高5m以上、斜面風格、空間も広い			モノレール３号線のそば	一般向けのオープン式園区	園区内保安あり	斜面風格、空間は広く、ファッション芸術などの商業活動へ理想な発展空間を提供	以前の工業特性を保留し、近代芸術元素を入れ		弘基企業	公共交通とモノレールが隣接		倉庫の再利用	入駐募集	ITデジタル		
38	E倉	普陀	宜昌路751号蘇州川沿岸	3200	5700	20	4	3	誠孚動力機械工場、倉庫	風情がそれぞれ異なっている工場建物群	鉄筋で建築物でベランダや階段を創出、3.5−7.8m層高	movie、itネットワーク、広告	前世紀30年代から50年代		4棟3階の倉庫建築		蘇州河沿岸倉庫		高層住宅地、蘇州河							公共交通不便、駅まで遠い		旧工場リニューアル	完成	アニメ設計、、芸術設計、観景プラットフォーム、レジャー地区		
39	数娯大厦	徐匯	番禺路1028号				1	２０以上	工場旧跡		工場旧跡に建てたオフィッスビル	上海重点のデジタル、娯楽、							虹橋地区のオフィッス街							地下鉄２号線、公共交通豊富		scruptandbuild				
40	西岸創意园	徐匯	徐虹中路 20 号	10649	18200	50	6	5	上海ハンカチ工場	工場園区	各ビルをブロックとし、産業を分けている	ファッション的なメディアを主導			５階ビル１棟、他２−３階のが５棟	６つのビル			徐家匯核心 CBDの延長範囲に位置	一般向けの店＋企業	園区内保安あり					モノレール３号線に隣接、公共交通豊富、西区バスターミナル		建築は完成が入駐企業は半分ぐらい		娯楽、オフィッス、貿易、展示		
41	湖糸栈	長寧	万航渡路1384弄	3750	7000		5	2	絹織物工場、倉庫	工場倉庫園区			132年の歴史	一期工事2006年6月15日に完成	17Mの長木横梁　毎階200〜900㎡空間構造	一棟れんが・木構造の2階のビル、一棟れんが・木構造の3階のビル	132年の歴史をもつ工場		野菜市場が正面にあり、環境はかなり汚い	一般向けの店＋企業	メインゲート保安		9Mと17Mの横梁は皆一つの原木で支えている			公共交通が遠く、道も狭い		歴史的建築の保存	一期完成	映画、テレビ、広告の産業チェーンの創意産業		上海市第4陣優秀歴史建築物
42	1933老場坊	虹口	沙涇路 10 号、29号		31700	20	2	5	上海工部局屠殺場旧跡	屠殺場	全体の建築物は高低の乱れる構造	建築設計、ファッション的な設計、工業設計を主とする設計型企業と総合的に商業貿易、会所の経済、旅館、創意飲食など	７６年の歴史を持つ		24辺形の本館は東西南北 4棟の建築物に囲まれている	24辺形の本館は東西南北 4 棟の建築物に囲まれている	欧風建築	周辺に創意産業関連企業あり	沙涇港、浦虹港の2本川の交差している所、七浦路服装市場と四川北路の商業帯とはすぐ近い所に位置	一般オープンブロック式店	園区内保安あり	回廊がぐるぐる回って、精密の設計は迷宮のようだが、順序的には明らかである、仕事場の空間は“梁なしの構造”を採用している				軌道交通４号線、		歴史的建築の保存	建築は完成が入駐企業が少ない	ファッション的な設計、工業設計（総合開発）http://www.1933-shanghai.com/index_cn.html		全国工業観光示範点
43	緑地阳光园	虹口	西江湾路 500 号	6000	13000		4	6		古い建築	庭園式園区	学校、室内設計、IT		2006年8月２日開園	1棟6階、400m²2每階、2棟3階600m2每階，３棟５階400m2每階、４棟1100m2	4棟の工業工場が1棟のビルを囲み				一般向け学校、企業向けoffice	メインゲート保安	中庭は庭園式の景観レジャー地帯、中心市街区域ではめったにない庭園式のビジネス地区			上海緑地建設（グループ）有限会社	モノレール3号線、虹口サッカー場駅、９本の公共交通線路			インテリアデザインの設計、建築設計、広告の設計、映画とテレビ制作設計、環境芸術の設計		

4. 第4次市政府に認定された創意産業園区の概要

第4次	名前	区	位置	敷地面積 ㎡	建設面積 ㎡	入駐企業数 約戸	建築物数	最高層数	以前用途	以前環境	現在様式	入駐企業	建築物年数	改造年月	建築構造	建築物構成	歴史的建築の残存	周辺地区産業との関係	周辺環境	一般向け（オープン広場式）	特殊向け（セキュリティ）	環境の生み出し方	デザイン	政府介入	民間運営	交通利便性	大学との関わり	リノベーション方法	完成度	主な入駐企業産業	website	栄誉
44	原弓芸術倉庫	長寧	仙霞路295弄20号		6000		10			倉庫		美術展覧、芸術スタジオ																				
45	SVA越界創意産業園区	徐匯	田林路140号		103600				上海金星テレビ工場	工場	オフィスパーク　産業　商業　娯楽　文化	電子製品設計																				
46	金砂谷	普陀	真北路1150号				13	3		工場		映画製作、設計																			http://www.huge.com.cn/jsg/	
47	文定生活家居創意広場	徐匯	文定路204号		11100				上海コールド・ローリング鋼板工場	工場	設計ビル、ABCDの展示広場、娯楽サービス	国際ブランド各展示、設計サービス						建築材料関連企業														
48	彩虹雨	虹口	北宝興路355号		10000		3			工場	コンサルティング、設計	ソフトウェア開発、コンサル										高層一棟、中層2棟										
49	新興港	虹口	大連路1053号		12000	30			上海電子メータ工場建物	工場		建築設計、映画製作																				
50	匯豊創意園	徐匯	喜泰路239号		13000		12		上海新豊フェルト工場	工場	「豊」を頭文字として12の建物を命名	家具設計、展示										巨大サックスモニュメント										
51	智造局	黄浦	蒙自路169号	8700	23000				上海荣光機械工場	工場	レジャーと設計	建築設計																				
52	老四行	閘北	光復路1号		30000				四行倉庫	倉庫	海外設計会社多く入居	アニメ・漫画製作、広告設計、撮影美術																				
53	聚為園	長寧	武夷路351号		4600				上海市紡織建築会社第一工事チーム	工場		建築設計、映画製作										観光エレベータの設立			shangtex所属						
54	建橋69	虹口	通州路69号		6000				上海東旋盤工場	工場		建築設計、映画製作							上海バンド付近												
55	中環浜江128	楊浦	翔殷路128号		35000				極東染色工場	工場	大学支援の工業園区	工業設計															上海理工大学				
56	名仕街	閘北	洛川中路1158号	19000	41000				上海服装工場	工場		服装デザイン	1940	2009																	
57	3楽空間	静安	淮安路735号		10300				上海第九製薬工場	工場		広告設計、医療器械、生物化学製品													上海静エグルーブ					
58	孔雀園	閘北	南山路99号		13700				上海クジャク香料エッセンス工場	工場		工業設計、マルチメディア制作、ソフトウェア開発、																				
59	南蘇河	黄浦	南蘇州河路1305号		9128					倉庫		建築設計 業務コンサル		1999																		
60	物華園	虹口	物華路73号		12000					工場	officeビル	水上運輸物流、外交業務コンサル																				
61	時尚品牌会所	長寧	北翟路163弄30号		8000				上海豆製品工場	工場		インテリアデザイン																				
62	西郊・鑫橋	閔行	虹許路731号		15000				上海金兔セーター工場	工場		服装ファッション、建築設計																				
63	泰晤士小鎮	松江	松江新北路900弄682号		214000						イギリス風　居住・商業・観光園区									一般向け（オープン広場式）		イギリス風					松江大学園区		ウエディン・デザイン	

5. 第4次市政府に創意産業園区として認定された後、新たに認定された創意産業園区

第4次以後	名前	区	位置	敷地面積 ㎡	建設面積 ㎡	入駐企業数 約戸	建築物数	最高層数	以前用途	以前環境	現在様式	入駐企業	建築物年数	改造年月	建築構造	建築物構成	歴史的建築の残存	周辺地区産業との関係	周辺環境	一般向け（オープン広場式）	特殊向け（セキュリティ）	環境の生み出し方	デザイン	政府介入	民間運営	交通利便性	大学との関わり	リノベーション方法	完成度	主な入駐企業産業	website	栄誉
64	浦原科技園	徐匯	桂林路396号	18067	37761	50	4		上海電子計器工場	工場園区	研究開発、測定機械開発																					
65	D1国際創意空間	徐匯	天鑰橋路909-915号		20800		3		上海市果物類会社	冷凍倉庫		映画 、アニメ・漫画、オンラインソフト、広告設計		2007								倉庫の巨大空間の保全								PUMA 上海映画グループ 服装設計会社		
66	鑫霊創意園	浦東	峨山路613号		11264	5			東星ハンカチ工場	工場園区	大学生の育成	ITデジタル、メディア、室内設計、手工芸品、		2008																	
67	法華525創意樹林	長寧	法华镇路525号		10000				服装工場	お寺の付属工場		知的財産コンサルティング																			
68	映巷創意工場	長寧	定西路727号		10800		4		上海プラスチック金型工場	工場園区		映画、ファッション、芸術、広告設計		2008								旧工場の保全									
69	中華1912	普陀	澳门路447号						中華書局印刷本工場	工場園区		映画、ファッション、芸術、広告設計	1934				1999年政府に認定						イギリスデザイン								
70	景源時尚産業園	普陀	長寿路652号		200549	170	14		上海市紡織原料会社	紡織原料倉庫		ファッション、家具の設計		2008								旧工場の保全からファッションへ									
71	大柏樹デジタル設計創意産業集聚区	虹口	記念路500号	38000	70000		4つ園区			敷地再利用		デジタル、ハイテク	2009																		
72	花園坊	虹口	花園路171号（中山北一路121号）							工場園区	省エネ設計	設計創意											省エネ設計								
73	上海国際家庭用織物産業園	楊浦	平凉路1398号		35000				上海第四漂染工場	紡織工場		紡織関係企業		2003								上海今代紡織科学技術発展有限会社設計			上海楊浦工業貿易（グループ）						
74	上海国際設計交流センター	楊浦	長陽路1080号		34000				上海メリヤス工場	紡織工場	工業建築設計		2007																		
75	銘大創意広場	楊浦	長陽路2467号		20000				上海溶接機工場	工業工場	工芸品設計	設計																			
76	上海灘	黄浦	中山南路505号		51500					工業工場		広告メディア、設計																			
77	江南智造	黄浦	局門路550号		210000						智造局第2期および現代サービス業	設計、サービス業																			
78	源創創造園	静安	陝西北路600号	4351	10400				上海旋盤付属品第一工場			ファッションデザイン、建築設計、室内装飾		2008											上海全華資産管理有限会社						
79	安墅緑色	静安	淮安路668号	1723	6700		6		上海百聯グループ付属貯蔵倉庫	倉庫		建築設計、文化マスコミ、IT情報研究　コンサルティング		2008											上海安墅投資コンサルティング有限会社						
80	匯智創意園	静安	余姚路288号		15400	30			上海鴻新染織物工場	工場園区		文化マスコミ、広告設計、																			
81	800秀	静安	常德路800号		30000	300			人民モーター工場	工場園区	展示発表、レジャーと創意産業の結合	ファッション設計、展覧																			
82	張江創星園	浦東	張江達尔文路88号3号							敷地再利用	国家認定ハイテク園区	設計、育成、ソフトウェア、知的財産コンサルティング																		EVERLIGHT BOSE, PHILIPS SKYPET SUNTECH		
83	半島1919	宝山	淞興西路258号		74012	100	30		大中華紡績工場		日本風、欧米風建築	文化芸術、情報科学技術の育成	1919	2007											上海紡織流行産業発展有限会社						
84	上海国際工業設計センター	宝山	逸仙路3000号		36241	40			上海汽車グループ付属自動車部品パーツ工場		工業テーマの創意園区	工業設計、設計コンサルティング、文化芸術、報科学技術		2009																	
85	上海アニメ・漫画育成産業園	宝山	上大路668号		50000							漫画アニメ																			
86	知恵金沙.3131	嘉定	金沙江路3131号		32000				上海嘉真経済発展有限会社	貯蔵倉庫		電子商務、情報科学技術		2008																	

6.「筑園」創意産業園区周辺に位置する関連事業所へのヒアリング調査表

このヒアリングシートは、修士論文の研究調査であり、内容は宜山路エリア建築材料関係企業が、創意園区の転換および改造により、どのような変化や影響があるのかを把握するための研究調査である、調査の資料は責任を持って保密します。調査のご協力お願いします。

選択質問は〇をつけてください、回答質問はできるだけ可能なところまでお願いします、

回答者属性

性別：　①男　②女

年齢：　①10 代　②20 代　③30 代　④40 代　⑤50 代　⑥60 代　⑦70 代以上

会社のポジション：　①社長　②秘書　③正社員

④パート、バイト　⑤その他（＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）

企業の基本情報について

1．経営の主体は以下どれに属しますか？

経営方式：　①民営　②国営　③外資独立　④外資連合

会社の形態：　①株式会社　②有限会社　③株式上場会社　④個人会社

⑤同族会社　⑥その他

2．企業の規模についてお聞きします。

従業員数：会社総人数＿＿＿人　その中で宜山路地域に勤務している人＿＿＿＿人、

居住している人＿＿＿＿人　店舗/事務所面積＿＿＿＿＿m^2

資本金＿＿＿＿＿＿万元　現在の賃貸料＿＿＿＿＿元

3．いつからこちらに入居されましたか＿＿＿＿＿年　契約期間は＿＿＿＿年＿＿＿＿月まで

店舗について：　①自己所有　②レンタル

今後営業継続の予定は：　①ずっとここで営業続けたい　②まだ考えていない

③数年で店じまい、移転の予定（原因：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）

④一年以内に店じまい、また移転する予定（原因：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）

⑤その他（＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）

4．販売の内容について

①家具　②キッチン　③トイレ　④灯具　⑤その他（＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）

5．ここでの販売以外の業務はありますか？

①ある（業務種類：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）　②ない

6．現在の賃貸料について：

①高い　②やや高い　③適切　④やや安い　⑤安い

7．現在経営についての評価

現在の経営状態：　①大変よい　②よい　③普通　④悪い　⑤大変悪い

会社運営向上のためどのようなことを改善したらよいと思いますか？

（＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）

同業者連携関係：①連携している（どんな会社＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）②連携していない

8．　ターゲットにしている（主な客層そしている）　＿＿＿＿歳男性　＿＿＿＿女性

9．　こちらに営業した理由は（当てはまる理由を全部チェックして下さい）

①特に理由はない。

②周辺が全部建築材料関係の店舗、同業者が集まる効果にひかれて。

③築園の影響があると考え、客数が多いから。

④もとから店舗を持っているから。

⑤その他（＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）

創意園区について

１．創意園区はご存知ですか？　　①知っている　　②知らない

２．付近に築園と文定生活という創意園区はご存知ですか？

築園：　①知っている　②知らない

文定生活：　①知っている　②知らない

３．築園改造前と後を比べ、自分の店舗に収入や客数、客層の変化はありますか？

（可能であれば%の回答）

収益が改造前より：　①高い_____%　②変化なし　③低い_____%

売り上げが改造前より：　①多い_____%　②変化なし　③少ない_____%

客層が改造前より：男性_____歳が_____%（増加、減少）

女性_____歳が_____%（増加、減少）

客層の変化はなぜと思う（_____）

客数が改造前より：男性_____歳が_____%（増加、減少）

女性_____歳が_____%（増加、減少）

客数の変化はなぜと思う（_____）

４．今まで築園がイベントや展示会をしている時、展示の参加をしたことがありますか？

①参加した　いつ、どんな商品を展示されましたか？（_____）

②参加してない理由：

①参加量が高い　②自社に関する商品の展覧会がない

③その他（_____）

５．築園のイベントでどんな事が参考になりましたか？

（_____）

６．築園の中に入居している会社と連携したことがありますか？

①ある（どのような会社ですか？_____）

②ない　どのような連携を望んでいる？（_____）

７．築園の転換により、宜山路建築材料エリアの全体発展にどんな影響はあると思いますか？

①影響がある（どんな影響と思いますか_____）

②影響ない

８．築園の転換後、宜山路建築材料エリアの発展のどんな所がよくなっていると思いますか？

（_____）

９．今後事業の展開と創意園区のつながりについて：

自社の発展について（_____）

付近創意園区をどのように利用していきたいか（_____）

１０．宜山路エリア将来の全体的の持続発展について

①関係業者が共に発展する観点から（_____）

②価格の競争の観点から（_____）

③その他について（_____）

ご協力ありがとうございました

7.「田子坊」創意産業園区やその周辺に位置する関連事業所へのヒアリング調査表

このヒアリングシートは、論文の研究調査であり、内容は田子坊の発展経緯および創造産業による周辺への影響を把握するための研究調査である、調査のご協力お願いします。

選択質問は〇をつけてください、回答質問はできるだけ可能なところまでお願いします、

回答者属性　性別：　①男　②女

年齢：　①10 代　②20 代　③30 代　④40 代　⑤50 代　⑥60 代　⑦70 代以上

会社のポジション：　①社長　②秘書　③正社員

④パート、バイト　⑤その他（＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）

入居店舗の基本情報について

1．経営主体は以下どれに属しますか？

経営方式：　①民営　②国営　③外資独立　④外資連合

会社の形態：　①株式会社　②有限会社　③株式上場会社　④個人会社

⑤同族会社　⑥その他

2．店舗規模についてお聞きします。

従業員数：従業員数＿＿＿人　田子坊に居住している人＿＿＿＿人

店舗/事務所面積＿＿＿＿＿m^2　資本金＿＿＿＿＿万元　現在の賃貸料＿＿＿＿＿元/月

3．いつか田子坊に入居されましたか＿＿＿＿＿年

店舗について：　①自己所有　②レンタル：契約期間は＿＿＿＿年＿＿＿＿月まで

今後営業継続の予定は：　①ずっとここで営業続けたい　②まだ考えていない

③数年で店じまい、また移転の予定（原因：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）

④一年以内に店じまい、また移転する予定（原因：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）

⑤その他（＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）

4．事業の内容について

①アトリエ　②飲食　③販売　④オフィス（建築、設計、＿＿）⑤ギャラリー⑤その他（＿＿＿＿）

5．ここでの販売以外の業務はありますか？

①ある（業務種類：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）　②ない

6．現在の賃貸料について：

①高い　②やや高い　③適切　④やや安い　⑤安い

7．現在経営についての評価

現在の経営状態：　①大変よい　②よい　③普通　④悪い　⑤大変悪い

店舗運営向上のためどのようなことを改善したらよいと思いますか？

（＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）

同業者連携関係：①連携している（どんな会社＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）②連携していない

8．　ターゲットにしている（主な客層そしている）　＿＿＿＿代男性　＿＿＿＿代女性

9．　こちらに営業した理由は（当てはまる理由を全部チェックして下さい）

①特になし　②里弄住宅にたいする興味。

③集客力がある　④同業者が集まる効果にひかれて。

⑤居住者と緊密に混合される環境に魅せられる

⑥創造産業園区という影響があるから（どんな影響：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）

⑦その他（知人紹介？メディア＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）

借りてからの建物の手入れ

1. 強度補助工事　①なし　②あり
2. 局部改造について　①なし　②庭に屋根をつける　③外壁に窓を開ける・窓の大きさを変える・③内壁の位置、大きさを変える　⑤その他
3. その他の経営準備のための工事活動　①なし　②空調の設置　③排水など基盤整備上　④電気工事（電力量の増大など）⑤インターネットなど通信環境の整備　⑥トイレなど衛生設備　⑦その他
4. 地区全体のデザインについて、特に気に入って、守っていくべきと思うところ？
   （＿＿）

創造産業について

1. 田子坊の保全について、どんな手助けをしましたか？
   （＿＿）
   創意園区へと転用した田子坊に対して？
   （＿＿）
2. 田子坊の成長をどのように感じていますか？
   （＿＿）
3. 現在の場所で事業経営から見た業務環境の問題の有無について。
   ①　なし　②広さが足りない　③騒音が大きい　④周辺の衛生環境がよくない　⑤交通が不便である　⑥日照が足りない　⑦その他（＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）
4. 同業者が集まる効果についてよいと思いますか。その理由を教えて下さい。
   ①　いと思う　②よくないと思う　③関心がない
   理由は（＿＿）
5. 田子坊の創造産業の活動で、周辺への波及効果や影響をどのように思いますか？
   良い影響（＿＿）
   悪い影響（＿＿）
6. 政府の創造産業園区への認定後の
   メリット（＿＿）
   デメリット（＿＿）
7. 周辺住民との間に何か交流活動などのつながりがありますか？
   （＿＿）
8. 周辺住民と何かのトラブル・紛争がありますか？
   （＿＿）
9. 里弄住宅内にある商業の発展或いは地区の歴史雰囲気を保存するなどことのために、行政に対して、地区の計画・政策や管理などにおいて何かの要望がありますか？
   （＿＿）
10. 今後事業の展開と創造産業のつながりについて？
    （＿＿）
11. 今後田子坊の持続発展について？
    ①同業者が共に発展する観点から（＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）
    ②価格の競争の観点から（＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）
    ③その他について（＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）
12. 上海において、知名度のある創造産業園区として、今後の発展について？
    （＿＿）

ご協力ありがとうございました

8.「田子坊」居民委員会、運営委員会へのヒアリング調査表

このヒアリングシートは、論文の研究調査であり、内容は田子坊の発展経緯および創造産業による周辺への影響を把握するための研究調査である、調査のご協力お願いします。

選択質問は〇をつけてください、回答質問はできるだけ可能なところまでお願いします、

回答者属性　性別：　①男　②女

年齢：　①10 代　②20 代　③30 代　④40 代　⑤50 代　⑥60 代　⑦70 代以上

店舗の管理について

1. 住民が家を貸す理由についてお聞きします（複数の場合はすべてを記入して下さい）①　収 入 を増やすため　②住環境を改善するため　③他に住むところがあるため　④その他（＿＿＿＿）
2. 現在の場所で事業経営から見た業務環境の問題の有無について。
   ①　なし　②広さが足りない　③騒音が大きい　④周辺の衛生環境がよくない　⑤交通が不便である　⑥日照が足りない　⑦その他（＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）
3. 家を貸すことを組織で管理していますか?
   ①　管理している　機関或いは組織名称（＿＿＿＿＿＿＿＿）②管理してない
4. 家を貸す時に誘導や補助がありましたか。
   ①　あった　内容（＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）
   ②　なかった
5. 建物の改造制限の内容について（＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）
   外観に対して制限　①ある　②なし
   内部構造に対して制限　①ある　②なし
   そのた　①ある　②なし
6. 家を貸す時に。
   ①　創造産業の関連企業しか貸さない　②創造産業関連企業を優先する　③賃貸料を基準にする　④同じ建物の居住人の同意　⑤里弄住宅の保存を同意する　⑥その他（＿＿＿＿＿＿＿＿）

創造産業について

1. 創造産業へ認定前後の店舗の変化について？
   （＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）
2. 田子坊の創造産業への認定の仕組み、経緯？（自発保全による政府へ申請認定？or 政府の認定）
   （＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）
3. 田子坊の保全について、どんな手助けをしましたか？
   （＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）
   創意園区へと転用した田子坊に対して？
   （＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）
4. 田子坊の成長をどのように感じていますか？印象はどう思っていますか？
   （＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）
5. 田子坊の創造産業の活動で、周辺への波及効果や影響をどのように思いますか？
   良い影響（＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）
   悪い影響（＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）
6. 政府の創造産業園区への認定後の
   メリット（＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）
   デメリット（＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）

7. 周辺住民との間に何か交流活動などのつながりがありますか？
（＿＿）
8. 周辺住民と何かのトラブル・紛争がありますか？
（＿＿）
9. 里弄住宅内にある商業の発展或いは地区の歴史雰囲気を保存するなどことのために、行政としての取り組み、地区の計画・政策や管理などについて？
（＿＿）
10. 今後事業の展開と創造産業のつながりについて？
（＿＿）
11. 今後田子坊の持続発展について？
（＿＿）
12. 上海において、知名度のある創造産業園区として、今後の発展について？
（＿＿）

ご協力ありがとうございました

9. 田子坊と関連する政府へのヒアリング調査

このヒアリングシートは、論文の研究調査であり、内容は田子坊の発展経緯および創造産業による周辺への影響を把握するための研究調査である、調査のご協力お願いします。

選択質問は〇をつけてください、回答質問はできるだけ可能なところまでお願いします、

回答者属性

性別：　①男　②女

年齢：　①10 代　②20 代　③30 代　④40 代　⑤50 代　⑥60 代　⑦70 代以上

工場や倉庫跡地の管理について

1. 創造産業へ認定した後、店舗への対応
   補修について（＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）
   産業政策について（＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）
2. 店舗を貸すことを管理していますか？
   ①　管理している　機関或いは組織名称（＿＿＿＿＿＿＿＿）②管理してない
3. 店舗に貸す時に誘導や補助がありましたか。
   ①　あった　内容（＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）
   ②　なかった
4. 建物の改造制限の内容について（＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）
   外観に対して制限　①ある　②なし
   内部構造に対して制限　①ある　②なし
   その他　①ある（＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）　②なし
5. 店舗に貸す時に（複数回答）。
   ①　創造産業の関連企業しか貸さない　②創造産業関連企業を優先する　③賃貸料を基準にする
   ④同じ建物の居住人の同意　⑤里弄住宅の保存を同意する　⑥その他（＿＿＿＿＿＿＿＿）

田子坊全体エリアについて

1. 田子坊エリアの拡大について？
   （＿＿）
2. 田子坊駐車場の建設の経緯と建設機関
   （＿＿）

創造産業について

1. 創造産業へ認定前後の店舗の変化について？
   （＿＿）
2. 田子坊の創造産業への認定の仕組み、経緯？（自発保全による政府へ申請認定？or 政府の認定）
   （＿＿）
3. 田子坊の保全について、どんな手助けをしましたか？
   （＿＿）
   創意園区へと転用した田子坊に対して？
   （＿＿）
4. 田子坊の成長をどのように感じていますか？印象はどう思っていますか？
   （＿＿）
5. 田子坊の創造産業の活動で、周辺への波及効果や影響をどのように思いますか？
   良い影響（＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）
   悪い影響（＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）

6. 政府の創造産業園区への認定後の
   メリット（＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）
   デメリット（＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）
7. 住民との間に何か交流活動などのつながりがありますか？
   （＿＿）
8. 周辺住民と何かのトラブル・紛争がありますか？
   （＿＿）
9. 里弄住宅内にある商業の発展或いは地区の歴史雰囲気を保存するなどことのために、行政としての取り組み、地区の計画・政策や管理などについて？
   （＿＿）
10. 今後田子坊の発展と創造産業のつながりについて？
   （＿＿）
11. 今後田子坊の持続発展について？
   （＿＿）
12. 上海において、知名度のある創造産業園区として、今後の発展について？
   （＿＿）

ご協力ありがとうございました

10.「M50」創意産業園区に入居する事業所に対するヒアリング調査表

このヒアリングシートは、論文の研究調査であり、内容はM50の発展経緯および、園区の活動内容が外部に対して、どのような変化や影響があるのかを把握するための研究調査である、調査のご協力お願いします。

選択質問は〇をつけてください、回答質問はできるだけ可能なところまでお願いします、

回答者属性

性別：　①男　②女

年齢：　①10代　②20代　③30代　④40代　⑤50代　⑥60代　⑦70代以上

会社のポジション：　①社長　②秘書　③正社員

④パート、バイト　⑤その他（＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）

M50の入居店舗の基本情報について

1．経営主体は以下どれに属しますか？

経営方式：　①民営　②国営　③外資独立　④外資連合

会社の形態：　①株式会社　②有限会社　③株式上場会社　④個人会社

⑤同族会社　⑥その他

2．店舗規模についてお聞きします。

従業員数：会社総人数＿＿＿人　その中でM50に勤務している人＿＿＿＿人、

M50に居住している人＿＿＿＿人　店舗/事務所面積＿＿＿＿＿m^2

資本金＿＿＿＿＿＿万元　現在の賃貸料＿＿＿＿＿元/月

3．いつからこちらに入居されましたか＿＿＿＿＿年

店舗について：　①自己所有　②レンタル：契約期間は＿＿＿＿年＿＿＿＿月まで

今後営業継続の予定は：　①ずっとここで営業続けたい　②まだ考えていない

③数年で店じまい、また移転の予定（原因：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）

④一年以内に店じまい、また移転する予定（原因：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）

⑤その他（＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）

4．販売の内容について

①画　②画関連道具　③本　④オリジナル商品　⑤その他（＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）

5．ここでの販売以外の業務はありますか？

①ある（業務種類：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）　②ない

6．現在の賃貸料について：

①高い　②やや高い　③適切　④やや安い　⑤安い

7．現在経営についての評価

現在の経営状態：　①大変よい　②よい　③普通　④悪い　⑤大変悪い

店舗運営向上のためどのようなことを改善したらよいと思いますか？

（＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）

同業者連携関係：①連携している（どんな会社＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）②連携していない

8．　ターゲットにしている（主な客層そしている）　＿＿＿＿代男性　＿＿＿＿代女性

9．　こちらに営業した理由は（当てはまる理由を全部チェックして下さい）

①特に理由はない。

②同業者が集まる効果にひかれて。

③創造産業園区という影響があるから（どんな影響：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）

④その他（＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）

M50 について

１．M50 取り壊す際に、どんな手助けをしましたか？

（＿＿）

創意園区へと転用した M50 に対して、その後園区の発展にどんなことをしましたか？

（＿＿）

２．M50 の成長をどのように感じていますか？

（＿＿）

３．M50 の創意園区へ認定の前と後を比べ、自分の店舗に収入、客数、客層の変化はありますか？

（可能であれば%の回答）

売り上げが転用前より：　①多い＿＿＿＿＿%　　②変化なし　　③少ない＿＿＿＿＿%

収益が転用前より：　　①多い＿＿＿＿＿%　　②変化なし　　③少ない＿＿＿＿＿%

客層が転用前より：男性＿＿＿＿＿歳が＿＿＿＿＿%（増加、減少）

女性＿＿＿＿＿歳が＿＿＿＿＿%（増加、減少）

客層の変化はなぜと思う（＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）

客数が転用前より：転用前平均来客数＿＿＿＿＿人/日 転用後平均来客数＿＿＿＿＿人/日

男性＿＿＿＿＿代が＿＿＿＿＿%（増加、減少）女性＿＿＿＿＿代が＿＿＿＿＿%（増加、減少）

客数の変化はなぜと思う（＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）

４．今まで M50 のイベントや展示会、展示の参加をしたことがありますか？

①参加した

①展示会に参加した a:見に行っただけ　　b:出展した

②イベントに参加した　いつ、どんな商品を展示されましたか？

（＿＿）

②参加してない　理由：　（＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）

５．M50 の活動で、創造産業への波及効果どのように思いますか？

（＿＿）

６．M50 以外の創造産業園区に対して、どのような影響を及ぼしているのか？（M50 西部桃浦創意園区、宝山区M50 落書き壁への発信など。）

（＿＿）

７．M50 の転用により、芸術への発信に対してどんな影響はあると思いますか？

①影響がある　（よい影響：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）

（悪い影響：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）

②特に影響ない

８．M50 について、今後どんな事業をしてほしいですか？

（＿＿）

９．今後事業の展開と M50 のつながりについて：

自社の発展について（＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）

外部への発信について（＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）

10. 今後 M50 の持続発展について？

①関係業者が共に発展する観点から（＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）

②価格の競争の観点から（＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）

③その他について（＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）

11. 上海において、ある知名度のある創造産業園区として、今後の発展について？

（＿＿）

ご協力ありがとうございました

11.本研究に関する既報論文

1) 李瑾，周霏，柴田祐，澤木昌典：創意産業による地域活性化に関する研究-中国上海市における田子坊地区を事例として-日本建築学会計画系論文集,Vol.78, No.687 pp.1031-1039 2013.05

2) Jin LI, Fei ZHOU, Yu SHIBATA and Masanori SAWAKI：A study on the Regeneration of the Old Factory Site by Art Industry - A case study on M50 Creative Industry Park in Shanghai China-, Journal of International City Planning. The International Symposium on Urban Planning 2012, Taiwan Institute of Urban Planning, pp.395-405 2012.8

3) 李瑾，柴田祐，澤木昌典：中国・上海市における創意産業園区の開発と周辺地域への影響に関する研究，（社）日本都市計画学会　都市計画論文集 No.45-3, pp.43-48 2010.10

謝辞

本研究を行うにあたり、多くの方々の協力の下で、論文としてまとめることができましたことを、深く感謝を申し上げます。

まず、研究を考え方から、論文執筆の仕方まで、5 年間の時間があっというまに過ぎ、まだまだ未熟ですが、澤木昌典教授、柴田祐助教には、本当に日頃より、様々なご指導を頂き、研究の組み立てやアンケートの作成、またデータの収集など、わかりやすく指導していただいて、研究を進める際に熱心な指導を頂き、本当に感謝しております。

本研究の副査の先生がた、他分野の視点からわかりやすい説明で、様々な助言を頂きまして、本当にありがとうございました。

本研究のアンケート調査対象地である、中国上海市「筑園」「M50」「田子坊」創意産業園区エリアの事業所や園区運営者の方々、同済大学や上海師範大学の先生の方々、研究に関するアンケートやアドバイスのご協力を頂き、非常に感謝しております。

同じ研究室のメンバーには、日常生活の相談や研究のアドバイスを様々な面から支えて頂き、本当に感謝しています。自分にとっては、2008 年 4 月から、みなさんと生活を始め、以前中国で学んだ知識を日本で活用する際、そのギャップは大きく、研究を進めるときに、研究の視点から調査方法など、多くの新しいごとを先輩、後輩がたから学ぶことができ、とても勉強になり、心から感謝申し上げます。

最後に、家族や両親には、日々あらゆる面から支えて頂き、ここまで成長することができまして、本当に感謝しています。博士課程は終了したが、自分にとっては、これからが社会へと旅立つ新しい始まりです、今後いろいろな困難が待ち受けていますが、頑張っていきたいと思います。

皆様、ありがとうございました。今後もよろしくお願いします。

2013 年 5 月