

Title	中国・青島市における歴史的街区の再生に関する研究
Author(s)	張, 瀟
Citation	大阪大学, 2013, 博士論文
Version Type	VoR
URL	<a href="https://hdl.handle.net/11094/27575">https://hdl.handle.net/11094/27575</a>
rights	
Note	

*Osaka University Knowledge Archive : OUKA*

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

Osaka University

氏名	張 瀟 (Xiao Zhang)
博士の専攻分野の名称	博士 (工学)
学位記番号	第 26240 号
学位授与年月日	平成 25 年 3 月 25 日
学位授与の要件	学位規則第 4 条第 1 項該当 工学研究科環境・エネルギー工学専攻
学位論文名	中国・青島市における歴史的街区の再生に関する研究
論文審査委員	(主査) 教授 澤木 昌典 (副査) 教授 矢吹 信喜 教授 木多 道宏

### 論文内容の要旨

本論文は、中国・青島市中山路地区に位置する商住併用の建物である里院を対象とした。まず、里院の居住実態、住民の将来の居住意向、里院に対する保全意識を把握した。さらに近年の里院に対する再開発の現状、再開発後の利用実態などを調査した上で、各再開発方式の問題点と優れた点を把握し、居住環境ならびに商業環境それぞれの視点から、現居住者が里院に住み続けて行くために必要な開発手法と里院の保全方法を探ることを目的に、今後の里院建築の保全活用の可能性を考察した。

「第 1 章 里院の歴史及と変遷」では、里院の歴史、形成、空間構造の特徴について述べた上で、現在実施されている里院関連の政策及びそれぞれに対応した里院の履歴をまとめた。

「第 2 章 歴史文化名城の認定と展開」では、青島での「歴史文化名城計画」の展開を述べた。さらに、里院の現状と歴史文化保全政策の変化と特徴について整理した。

「第 3 章 里院の再開発」では、再開発に関する政策と開発のプロセスを把握した上で、「戻り入居・建替型」、「住民の転居による建替型」、「住民の転居による歴史的環境保全型」の再開発のプロセスの特徴と再開発後の現状を明らかにした。

「第 4 章 里院の現状」では、現存する海泊路社区の里院における商業と居住の現状を把握し、その特徴及び形成過程、増築などの空間変化の状況を明らかにした。

「第 5 章 里院の保存活用と居住環境の改善における課題」では、現存する海泊路社区の里院の入居者の居住の実態、居住環境評価、入居者の将来意向、里院の保全意向を把握した上で、里院の保全活用の適合性を分析し、本地区の持続可能性について検討した。

「第 6 章 戻り入居・建替え型に対する評価」では、「戻り入居・建替型」再開発事業実施地区の入居者や管理者の評価を把握し、同事業の特徴と問題点を明らかにした。

「第 7 章 住民の転出による歴史環境保全型に対する評価」では、「住民の転居による歴史的環境保全型」再開発事業実施地区の入居者や行政の評価を把握し、同事業の特徴と問題点を明らかにした。

結論として、都市の歴史文化と地域のコミュニティを持続した上でまちの活力を引き出すためには、「戻り入居・歴史環境保全型の再開発」を望ましいこと、戻り入居については再開発後に一定の水準以上の居住環境を創出することが求められること、行政・入居者（経営者・住民）の三者の連携が重要なこと、里院の特徴である商住併用の空間構成及びコミュニティの継承の重要性を明らかにした。さらに里院特有の歴史文化に基づく活気あ

ふれる雰囲気とふさわしい空間の創出、里院が現存する地区と周辺地区との連携による地域一帯での発展の必要性などを明らかにした。

これらを踏まえて、里院の現存する海泊路地区に対して、「戻り入居・歴史環境保全型」により再開発する場合の住宅関連設備の整備、地域の特徴の持続・創出、コミュニティの継続、住民参加の制度及び政策誘導などの面からの具体的な方策を提案した。

#### 論文審査の結果の要旨

本論文は、中国・青島市の中山路地区に現存し、旧ドイツ占領時代の19世紀末から20世紀初期に建設された商住併用の歴史的建築物である「里院(Liyuan)」を対象に、居住環境の改善と居住や商業の営業の継続性、そして歴史的建築物の保全ならびに活用を可能とする再開発手法を明らかにする目的で実施された研究をとりまとめたものであり、これまでに青島市で実施された2つの再開発方式に基づく再開発事例についての空間調査・入居者意識調査、再開発未実施の里院の存在する地区を対象とした空間調査・入居者意識調査を通じて、既実施の再開発方式の優劣、現存する里院の居住環境の問題などを分析し、里院の保全活用の方向性とそのための再開発事業の実施方策について論じたものである。得られた結果を要約すると、以下のとおりである。

- (1) 青島市における里院の歴史、建築様式と分布、変遷について整理し、1990年代以降の改造計画により大幅に減少した現状や、歴史文化名城保全計画など2002年以降の政策の変化により面的保全が目指される経緯を明らかにしている。
- (2) 青島市で過去に実施されてきた里院の再開発方式を「戻り入居・建替型」、「住民の転居による建替型」、「住民の転居による歴史的環境保全型」の3種に分類し、それぞれの特徴を整理した上でこれらの方式の問題点の要点を示している。
- (3) その上で、「戻り入居・建替型」によって再開発された即墨路小商品市場について、空間調査ならびに店舗経営者と入居住民に対する意識調査を実施し、営業環境や居住環境、再開発方式に対する入居者の評価を把握し、居住環境は向上したものの歴史文化の特性が喪失したこと、しかし居住環境改善のためには保全型再開発では前住民全員の戻り入居が困難であり、そのための調整や補償措置が必要であることを指摘している。
- (4) また、「住民の転居による歴史的環境保全型」によって再開発された劈柴院について、空間調査ならびに店舗経営者に対する意識調査を実施し、営業環境や保全型再開発方式に対する評価、再開発後の管理・運営方法に対する評価を把握し、商業開発を優先したために前住民が戻り入居できない問題点や歴史的環境の保全を優先することによる営業環境への影響などを明らかにしている。
- (5) 今後保全型の再開発の実施が求められる海泊路地区内の里院(8街区に現存する37棟)を対象に空間調査を実施し、商住併用の里院の空間利用の実態を明らかにし、水回りの設備の設置と居住空間拡大のための住民による増改築により建ぺい率が30%増加し居住環境の悪化を招いていることを示している。
- (6) さらに上記海泊路地区内の里院に入居する住民および店舗経営者に対する意識調査と管理者に対するヒアリング調査を実施し、半数以上の住民が居住継続意向を示し、商住併用のままでの保全意向が高いこと、しかし住宅の9割、店舗の5割が個人所有であるために、入居者主体での修復・改築による保全型再開発を目指す必要があることを示している。
- (7) 以上をもとに、今後の里院の再開発においては「戻り入居・歴史的環境保全型」を採用しつつ、さらに居住環境の質的向上を図る再開発方式の採用が最適であることを結論づけた上で、再開発の実施の際の居住環境改善のための住宅関連設備の整備、地域の特徴の持続と創出、コミュニティの持続、住民参加、政府の政策による誘導に関する有用な知見を導出している。

以上のように、本論文は環境・エネルギー工学の発展に寄与すること大である。よって本論文は博士論文として価値あるものと認める。