



Title	中国・上海市における老洋房の保全と持続的利用に関する研究
Author(s)	周, 霏
Citation	大阪大学, 2014, 博士論文
Version Type	VoR
URL	https://doi.org/10.18910/34462
rights	
Note	

The University of Osaka Institutional Knowledge Archive : OUKA

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

The University of Osaka

論文内容の要旨

氏 名 (周 霏)

論文題名

中国・上海市における老洋房の保全と持続的利用に関する研究

論文内容の要旨

本研究は、中国・上海市の租界に建てられた老洋房という庭付きの独立住宅の保全活用のあり方について考察することを目的としたものである。まず、上海市歴史文化風貌区における老洋房の分布状況や利用の現状についての予備調査により、老洋房の集中している「愚園路歴史文化風貌区」および「衡山路－復興路歴史文化風貌区」を調査対象地区とした上で、老洋房の居住利用・商住併用・商業利用の現状や空間変容、それらに伴う居住環境の変化などを把握し、老洋房の入居者に対する居住環境の満足度や老洋房の現状への評価、保全意識などについて調査・分析した。

本研究の全体は、序章および第一部（2章）、第二部（3章）、終章のあわせて7つの章によって構成されている。

「序章 研究の背景と目的」では、上海市都心部における歴史的市街地での開発の状況や老洋房の保全価値など、本研究の背景について述べた上で、研究の目的と構成について述べた。

「第一部 歴史市街地の保全・再生の現状と課題」では、文献調査によって中国における歴史都市の保全と開発の現状や上海市における歴史的市街地および歴史的建築の保全政策などについて整理した。

「第1章 歴史都市の保全と開発」では、中国における歴史文化名城の指定条件や評価基準、指定された各都市の歴史的特性などについて分析した。また、上海市の歴史的市街地の形成とその特性について述べた。

「第2章 上海市歴史文化風貌区の指定及び老洋房の保全」では、「上海市歴史文化風貌区」及び「優秀歴史建築」の指定状況や分類などについて整理し、老洋房の利用状況に関する予備調査を実施した。また、市政府・区政府の政策や方針による老洋房の保全や歴史的市街地の開発の実例などについて述べた。

「第二部 老洋房の居住利用の持続および保全活用のあり方」では、老洋房の集中する愚園路、衡山路及び徐匯区域の3つのエリアを対象地区として、老洋房の利用状況や入居者の老洋房に対する保全意識などを解析した。

「第3章 老洋房の居住利用」では、上海市愚園路エリアにおける老洋房の利用の現状を調査し、歴史市街地での老洋房の変容及び居住環境の変化を考察した。さらに、将来にわたって老洋房での居住を持続していくためのあり方について考察した。

「第4章 老洋房の商住併用」では、上海市衡山路エリアにおける老洋房の商住併用の状況を調査し、入居している住民と店舗経営者の両者に対する老洋房の利用現状への評価や保全意識などについて調査し考察した。さらに老洋房の商住併用を持続するための居住環境の改善や老洋房の維持管理のあり方について考察した。

「第5章 民間事業所による老洋房の商業・業務利用」では、徐匯区域において、民間事業所による老洋房の商業・業務利用の状況の調査や事業所及び政府に対する老洋房の保全活用への意見聴取を行い、民間事業所の利用による老洋房の保全活用のあり方について考察した。

「終章 老洋房の保全活用のあり方への考察」では、まず、得られた知見を整理するとともに、将来にわたり居住専用および商住併用の老洋房での居住を持続していくためには、老洋房の居住環境の改善や居住密度のコントロールを実施することが必要であることを明らかにした。また、老洋房の商住併用および商業・業務利用活用では、徐匯区政府が構想する「市政府・区政府・民間事業所の三者の資金を合わせた」老洋房の保全を実現化するとともに、商業・業務用途への活用に関する具体的な指針を策定し、上海市歴史文化風貌区において優秀歴史建築以外の老洋房の外観の歴史的な雰囲気と内部の修復を実施することが重要であることを述べた。

以上を踏まえ、今後の老洋房の持続的居住利用に向けての考察、さらに商住併用および商業・業務利用の老洋房が存在する地域に対して老洋房の利用用途に関するゾーニングの提案を行うとともに、老洋房の保全政策のあり方について考察した。

論文審査の結果の要旨及び担当者

氏 名 (周 靠)			
論文審査担当者	(職)	氏 名	
	主 査	教授	澤 木 昌 典
	副 査	教授	矢 吹 信 喜
	副 査	教授	木 多 道 宏

論文審査の結果の要旨

本研究は、中国・上海市に租界時代に建てられた老洋房という庭付きの独立住宅を対象にしたものである。約4千棟が建設された老洋房は、中国独立後、公共施設や複数世帯住宅用として利用され、近年では商業転用も行われてきた。上海市政府は優良なものは優秀歴史建築として保護しているが、多くの老洋房では開発による解体や利用者により増改築などにより、旧租界地区の歴史的景観の喪失や居住環境水準の劣化など種々の課題を現出させている。本研究は、これら老洋房について、居住利用、商業利用、商住併用の3用途での保全活用のあり方について、現状の空間変容や居住環境水準などを把握した上で、老洋房の入居者・入居事業所に対する居住環境・営業環境の満足度、老洋房の保全意識などに関する調査を通じて論じたもので、得られた結果を要約すると以下のとおりである。

- (1) 中国の都市における歴史的市街地の保全に関する制度としての「歴史文化名城」および指定都市の歴史的特性について分析し、上海市の歴史的市街地について形成経緯をふまえてその特性を明らかにしている。
- (2) 「上海市歴史文化風貌区」及び「優秀歴史建築」の指定状況などについて整理するとともに、市政府・区政府の政策や方針による老洋房の保全政策の現状や歴史的市街地の開発事例について分析し、老洋房の利用が居住利用、商業利用、商住併用の3種類に分類できることを示すとともに、居住環境の悪化など現状の課題を整理し指摘している。
- (3) 上海市愚園路エリアにおいて居住利用されている老洋房45棟を調査し、老洋房の内部の老朽化や居住環境の悪化の実状とともに約4割が継続居住を希望していることを明らかにするとともに、居住環境の改善の重要性と居住密度のコントロールの必要性を指摘している。
- (4) 上海市衡山路エリアにおける商住併用の老洋房23棟を調査し、老洋房や庭の改造の状況を明らかにするとともに、入居者と店舗経営者の両者に対する調査から、商住併用を継続しかつ居住環境の改善するための方策として、定期的な修繕と維持管理ためのシステムの必要性を示している。
- (5) 徐匯区において、民間事業所による商業・業務用途に利用されている老洋房79棟を調査し、民間事業所の利用による老洋房や庭の改造が歴史的環境の大きな改変につながっていることを明らかにし、その保全措置の必要性を明示するとともに、区政府による現状の保全政策の限界性をも示している。
- (6) 以上をもとに、今後の老洋房の保全活用方策を考察し、居住用の老洋房については居住環境の改善や居住密度コントロール実施の必要性、商住併用および商業・業務利用の老洋房については市政府・区政府・民間事業所の三者の資金を活用した保全施策の実施や商業・業務用途への活用に関する具体的な指針の策定、歴史文化風貌区における老洋房の外観や内部の修復が重要であること、さらには当該の地域に対する老洋房の利用用途に基づくゾーニングの有効性を示すなど、多くの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。