

観光開発が歴史的市街地の伝統的民家に与えた影響

— 2017年時における中国雲南省麗江市旧市街地を事例として —

藤木庸介／北山めぐみ／張天新／山村高淑

人間文化学部生活デザイン学科／高知工業高等専門学校／北京大学／北海道大学

1. はじめに

中国雲南省麗江市旧市街地(以下「麗江旧市街地」)(図1・写真1)は、歴史的景観とそれを構成する建造物群、並びに地理・歴史的背景が評価され、1997年に世界文化遺産へ登録が行われた^{注1)}。これに関連して、以降に実施された当該地域に対する観光開発が、当地の主要先住少数民族である「纳西族」の生活や、彼等の伝統的民家の構成、あるいは住民による民家の使用実態といった「居住文化」に与えた影響について、筆者らは2003年より世界に先駆けて現地調査を行い、その結果を国内外に広く公表を行ってきた。特に、観光開発による当該地域における居住文化の急速に変容について、出版物等をおして強く警鐘を鳴らして来た^{注2)}。

筆者らが2004年～2005年に実施した麗江旧市街地における伝統的民家の平面構成と、その使用用途に対する調査から10余年を経た2017年9月、10余年前の調査対象にどのような変容が生じているのかについて、追跡調査を行った。本稿はその追跡調査の報告であり、1997年以降、現在も継続する麗江旧市街地における観光開発が、当該地域における伝統的民家とその使用実態に及ぼした影響について、明らかにするものである。

of Lijiang・麗江古城」として、1997年12月4日にユネスコの世界文化遺産リストに登録されている。本稿では、前述の内、特に「大研古城」を対象として追跡調査を行ったものであり、以降、特記無き限り「麗江旧市街地」とは、「大研古城」を指すものとする。

また、この世界文化遺産登録に先立つ1997年3月、旧市街地の保護を強化するために、麗江納西族自治州政府(当時)^{注3)}は、「重点保護民居(特に優先的に保護が必要な歴史文化的価値の高いもの)」52件と「一般保護民居(重点保護民居に準じて保存を優先するもの)」88件を指定している。「民居」は「民家」を意味し、本稿で言及する「重点保護民居」並びに「一般保護民居」とは、ここで指定された民家を指す。

尚、筆者らが2003年より麗江旧市街地に対する現地調査を開始する以前において、麗江旧市街地の伝統的民家や町並みを対象とした国内外の主要な研究には、例えば文献8～11)があり、筆者らのこれまでに一連の研究は、当該先行研究を踏襲した上で行ってきたものである。



図1 麗江旧市街地の位置



写真1 麗江旧市街地鳥瞰

2. 研究対象と調査方法

本稿は、筆者らの既報(文献4)で調査対象とした民家、すなわち下記の①②に述べる民家を調査対象として、2017年9月時の実態を追跡調査し、その結果を報告するものである。①②の民家について

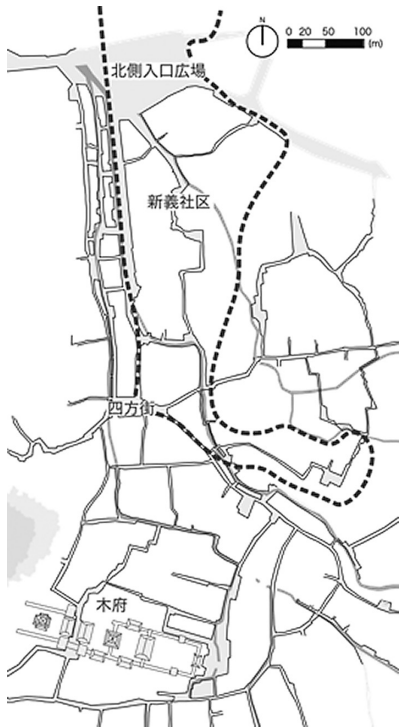


図2 麗江市旧市街地中心部における新義社区のエリア

表1 新義社区における調査対象民家の使用用途の変遷^{注6)}

	地番	1997年時の用途	2005年時の用途	2017年時の用途
重点保護民居	積善巷21	専用住宅	民宿	民宿
	積善巷34	専用住宅	民宿	民宿 (建替済)
	密士巷47	ホテル	★消失	土産物屋 (新築済)
	密士巷53	専用住宅	喫茶店	民宿
	密士巷14	専用住宅	民宿	民宿 (15番地と統合)
	四方街1	専用住宅	レストラン	レストラン
	四方街17	専用住宅	レストラン	建替工事中
一般保護民居	積善巷106	住宅+薬局	★消失	公共広場として整備
	積善巷105	専用住宅	★消失	公共広場として整備
	積善巷101	専用住宅	★消失	公共広場として整備
	積善巷85	専用住宅	★消失	公共広場として整備
	積善巷63	専用住宅	市政府関連事務所	ナシ族文化観光施設
	積善巷4	ホテル	ホテル	土産物屋
	積善巷25	専用住宅	民宿	民宿
	密士巷48	ホテル	★消失	土産物屋 (新築済)
	密士巷43	街道辦事処	ホテル	ホテル
	密士巷74	民間音楽隊ホール	病院	空き家
	密士巷78	専用住宅	専用住宅	土産物屋 (改築済)
	百歳坊33	写真館	市政府関連事務所	市政府関連事務所
	百歳坊35	専用住宅	専用住宅	民宿
	百歳坊56	専用住宅	観光向け文化広報施設	専用住宅
	百歳坊50	専用住宅	専用住宅	民宿

ては、「使用用途」について、②の民家については「使用用途」に加え、2つの事例に対する「平面構成」とその「使用実態」について報告を行う。

①(文献4)において「表2 民家の用途の変容」として記載した「新義社区」(図2)^{注4)}における「重点保護民居」7件と「一般保護民居」15件の計22件。

②(文献4)において「図4 使用用途の位置の変容」として記載した伝統的民家10件。内、「事例1・2」が「重点保護民居」であり、「事例10」が一般保護民居である^{注5)}。

尚、①に述べた22件の所在地については、(表1)において地番を示した。また、②に述べた10件の所在地については、(文献4)「図3 調査事例の所在」として掲載した図を、「図3 調査事例の場所」(図3)として再掲して示した。この度の現地調査は、対象の場所を再訪した上で、目視により行った。

3. 調査結果

3.1. 新義社区における調査対象民家の使用用途の現状

(文献4)「表2：民家の用途の変容」の内容に、2017年時の調査結果を加えて(表1)にまとめた。(表1)より、2017年時において、調査対象民家の22件の内、従前において本来の使用用途であった専用住宅として使用されている事例は、百歳坊56の1事例^{注7)}であり、四方街17の建替工事中事例、密士巷74の空き家事例^{注8)}、並びに、百歳坊33の市



図3 調査事例の場所

政府関連事務所を除き、他18件は全て観光関連施設として使用されていることが明らかとなった。また、2005年時の調査において「消失」していた事例の内、密士巷の2事例の敷地には、建築物が新たに新築されており、また積善巷の消失した4つの事例の敷地は、麗江旧市街地北側入口に続く公共広場に取り込まれて整備されており、そこに民家があった痕跡を現状からは読み取ることができない。尚、密士巷14の事例は、改築が行われた上で、隣の15番地の敷地に建つ建築物と一体的に統合されており、民宿が経営されている。

3.2. 民家の使用用途の現状

(文献4)において「図4：使用用途の位置的変容」に挙げた調査対象事例10件の2004・2005年時の使用用途と、2017年時における現状について(表2)にまとめた。(表2)から、調査対象事例全10件の内、4件が消失し、新たな建築物に建て替えられて観光関連施設になっている。消失した4件はいずれも、重点保護民居、あるいは一般保護民居には指定されていない民家である。一方、重点保護民居に指定されている事例1・2、並びに、事例9と一般保護民居に指定されている事例10は、残存しており、それぞれ民宿として使用されている。ただし、事例1・2では、内部が全面的に改築されている。一方、事例9では一部で改築が行われていたが、概ね2005年時の状態のままであった。また、事例10においても大幅な変化は認められなかった。2005年時の筆者らによるヒアリングから、事例9・10の民家は共に、2004年以前に、現在の所有者が前の所有者より当該民家を買取り、民宿として全面的に改築、一部建て替えを行っている。したがって、2005年時には既に民宿としての機能が整っていたことが、今回、大幅な変化が認められなかった理由と考えることもできる。不明とした事例5では、道路に面した居室が土産物の店舗として使用されているが、それより奥に入ることが許可されず、内部の様子を確認することができなかった。また同様に不明とした事例7では、道路に面する全ての扉がロックされており、内部の様子を全く確認することができない。2004・2005年の調査時では、調査対象事例全10件の内、7件は民宿や店舗として使用されているが、同時に、民家所有者、あるいは所有者の親族が、その民家の一部に居住する兼

表2 調査対象民家の使用用途の変遷

	調査年代1	調査年代2	備考
	2004年(事例1~7) 2005年(事例8~10)	2017年	
事例1	民宿兼所有者住宅	民宿	重点保護民居：全面改築
事例2	民宿兼所有者住宅	民宿	重点保護民居：全面改築
事例3	民宿兼所有者住宅	消失	現状店舗
事例4	店舗兼所有者住宅	消失	現状店舗
事例5	店舗	不明	内部確認不可・道路側居室は店舗
事例6	民宿	消失	現状店舗
事例7	店舗兼所有者住宅	不明	内部確認不可
事例8	店舗兼所有者住宅	消失	現状民宿
事例9	民宿兼所有者住宅	民宿	一部改築
事例10	民宿	民宿	一般保護民居：大幅な変化無し

用住宅であった。しかし、2017年の調査時では、全ての調査対象事例において、民家所有者、あるいは所有者の親族は居住していない。尚、一部の民家では、民宿や店舗の管理者が、管理上の理由から対象民家に居住している場合があるが、本稿ではこうした管理者居住のみが認められる事例については、「住宅」としては数えないこととする。

3.3. 表2・事例1・2の「平面構成」とその「使用実態」

図4は、表2に挙げた事例の内、事例1・2の2004年時と2017年時における双方の「平面構成」、並びに、各部屋の「使用実態」を示したものである。麗江旧市街地における伝統的民家では、一般に一棟が3室から成り、これが中庭(院子)を概ね3~4棟で囲む合院形式の構成が主である。また、概ね北側または西側に配される棟の1階の中央の部屋は「堂屋」と称され、先祖を祀る最も格式の高い部屋として扱われる^{注9)}。

事例1において、2004年時の使用用途は(表2)から「民宿兼所有者住宅」であり、北側1階の棟、並びに西側1階の棟は当該民家所有者家族の居住用に供されており、北側の棟の中央の部屋は堂屋として使用されていた。また、各部屋にトイレやシャワーといった水廻り設備は無く、北西角に水廻り設備が集約されていた。2004年時からの主要な変容として2017年時では、各棟において伝統的な3室構成が失われ、各部屋を拡張する形で各棟2室構成に変更されている。また、これに伴って、堂屋として使用されていた北側の棟の中央の部屋が消失している。その他、各室に水廻り設備を設置。1階東側の棟が、中庭方向に拡張され増築。所有者の居住エリアは消失し、全てが民宿に供する用途に変容。等

が認められる。

事例2において、2004年時の使用用途は表2から事例1に同様「民宿兼所有者住宅」であり、1階の1部屋と2階東側の1棟を民宿用途に供する以外は、全て、当該民家所有者家族の居住用途に供されており、北東側中央の部屋は堂屋として使用されていた。また、各部屋に水廻り施設は無く、北・南角に水廻り施設は集約されている。2004年時からの主要な変容として2017年時では、所有者の居住エリアが消失し、全てが民宿に供する用途に変容しており、各部屋に水廻り設備が設置されている。更に、北東側の棟の2階に増築が行われ、このエリアも民宿の客室用途に供されている。

4. まとめと考察

4.1. 調査結果のまとめ

新義社区では、1997年時において調査対象事例全22件の内15件が専用住宅、1件が兼用住宅と、全体の2/3以上の民家に住民が居住し、残る調査対象においても、観光関連施設は3件のみで、その他は全て住民生活に関連する用途に使用されていた。しかし、2005年時では、全ての調査対象事例の内、専用住宅は3件に減少し、重点保護民居や一般保護民居の消失も確認された。2017年時においては、全ての調査対象事例の内、専用住宅は1件であり、他1件が市政府関連事務所である。一方、その他の民家は全て、観光関連施設として使用されている。

新義社区では、2005年以降2017年までの間において、民家の建て替え、あるいは消失した民家の敷地に対する新築が4件確認された。また更に1件が改築されて隣家と統合された上で、観光関連施設として使用されている。

(表2)から、調査対象事例全10件の内、2004・2005年時では、7件は住民が居住する兼用住宅であったのに対し、2017年時には、全ての民家において住宅用途が失われている。

(表2)から、調査対象事例全10件の内、2017年時において消失していた事例が4件確認されたが、それぞれの敷地には新たに建築物が建てられて、観光関連施設として使用されている。

(表2)から、調査対象事例中において、重点保護民居、並びに、一般保護民居に指定されている対象は、内部が改築されているが残存していた。ただし、(表1)から、新義社区では、2005年時には存

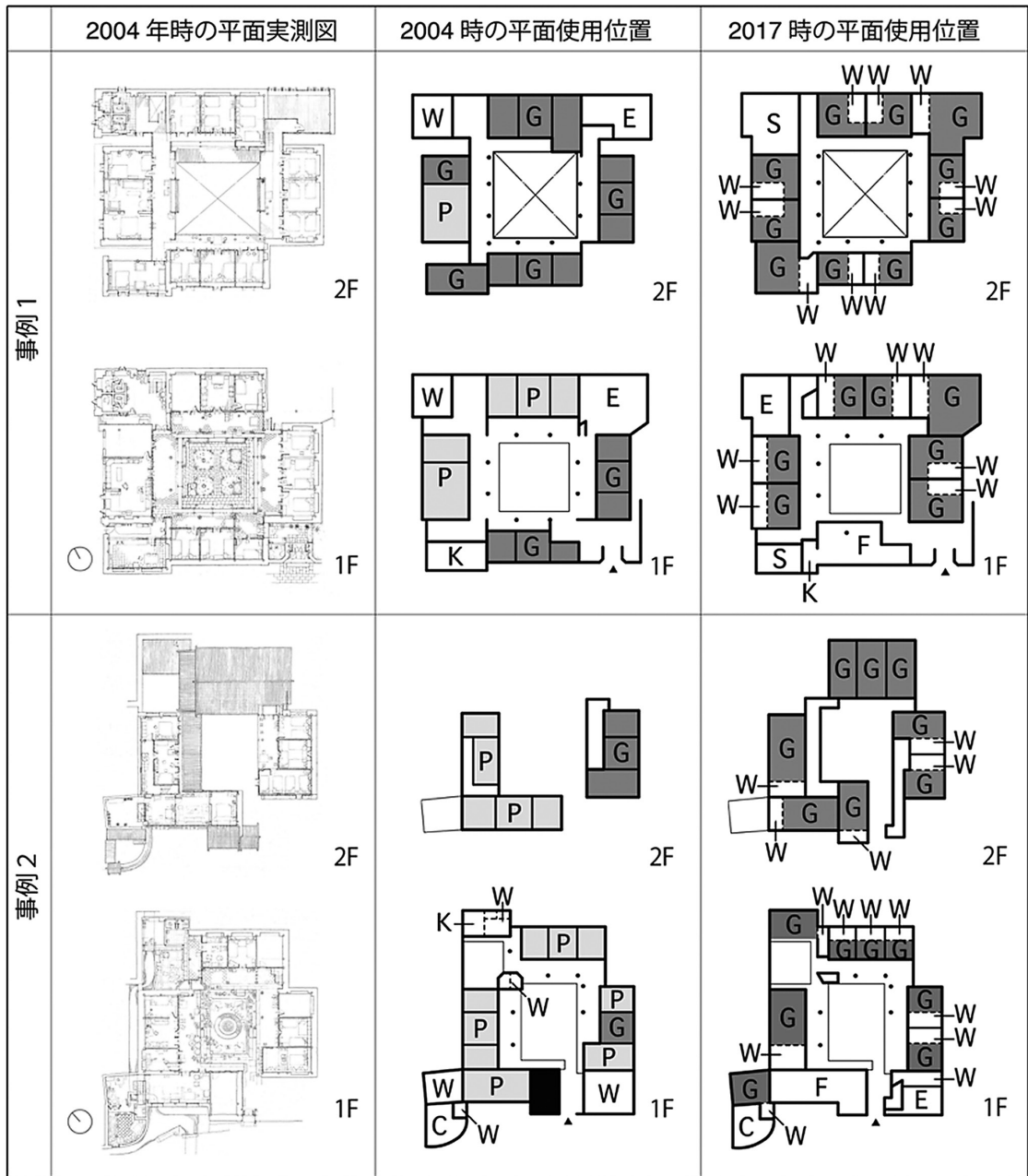
在していた積善巷34の重点保護民居が、2017年時には建て替えられており、また、四方街17の重点保護民居があった場所で、建替え工事が行われていることから、重点保護民居であったとしても、必ずしも保護されているとは言えない。

(図4)から、事例1・2共に、2004年時には民宿兼所有者住宅として、住民の居住が認められたが、2017年時には、どちらの事例においても住民の居住は認められず、また、住民居住スペースが消失し、全ての居室が民宿の用途に供されている。また、2004年時には水廻り施設が共同使用であったものが、2017年時には、各室に設置されている。

(図4)から、事例1・2共に、2004年時には、先祖を祀る最も格の高い部屋である「堂屋」が住民居住スペース中において存在していた。しかし、2007年時には、事例1において、宿泊スペースの拡張が行われるかたちで、「堂屋」が消失している。また、事例2では、「堂屋」として使用されていた部屋は区画として残されているものの、そこが堂屋であったことを示す痕跡は無く、他の客室と同様の1室として使用されている。

4.2. 考察

以上から、2017年時の麗江旧市街地における調査対象事例において、ナシ族の人々をはじめとした従前からこの地で生活を行ってきた住民の住居使用は、全ての事例において認められず、殆どの民家が観光関連施設として使用されている。また概観ではあるが、麗江旧市街地全体のエリアに対しても同様の事象が見て取れる。更に、調査対象事例のほぼ全てに対して、建て替え、改築が行われており、特に内部平面構成において、2004・2005年時の構成を留めているものは僅かである。ことに、先祖を祀る「堂屋」の消失は、従前より長い時を経て築かれてきた人々の営みそのものの喪失に等しいと筆者らは考えるところである。尚、重点保護民居や一般保護民居に限らず、旧市街地内の全ての民家では、自由な建て替えや改築が禁止されており、このような行為を行う際は、市政府への許可が必要である^{注11)}。しかし、これまでに見てきた様に、実際には建て替えや改築が行われており、この理由は不明であるが、こうしたことから、文化遺産保護に関する制度が十分に機能しておらず、観光振興が優先されている現状が伺える。



P: 住民私室 / G: 客室 / W: トイレ・シャワー（水廻り） / K: キッチン / E: 空室・物置
 F: 宿泊施設受付・フリースペース / C: 庭 / S: スタッフルーム / 黒塗部分: 不明

図4 事例1・2の平面構成と各部屋の使用実態^{注10)}

また、これまでに見てきた民家の使用実態は、現在の麗江市旧市街地には、ナシ族の人々をはじめとした従前からの住民が、殆ど住んでいない可能性を示唆するものでもある。事実、2004年時以来、筆者らの研究に継続的に協力して頂いたナシ族の知人や友人は、その全てが1人も残らず旧市街地から麗江市の新市街地や昆明市といった他地域へ転居している。尚、この様な転居した住民であっても、従前に居住していた民家を今も所有していることがあるが、この場合、観光関連業者に賃貸し、家賃収入を得た上で、自らは他の場所に居住していることが殆どである。その上で、従前に居住していた民家を所有していたとしても、その民家の管理は賃貸先の観光関連業者に任せ、自らがそこに立ち寄ることは殆ど無いという。2017年時に筆者らの調査に同行したナシ族の友人も、自らが従前に居住し、現在も父親が所有する民家を再訪した際、「8年ぶりに来た。こんなふうになったのか。すごく変わった。」と言っていた。一方、稀にだが、未だに麗江市旧市街地に居住している従前からの住民も散見される。しかし、その多くが麗江市旧市街地外縁部の比較的観光客が少ない地域の居住者か、あるいは高齢者である。特に後者の場合には、転居したくても転居する体力や資金力のない方々である可能性が想われる。

一度崩壊してしまった地域コミュニティーを再生させることは非常に困難である。少なくとも、麗江市旧市街地において、従前に見たナシ族の生活習慣やコミュニティーが再び元に戻ることはないであろう。今後における地域文化の維持・保全に関して、麗江市旧市街地の事象から私たちが学ぶべきことは多い。

注

注1) 文献2)を参照。

注2) 麗江市旧市街地を研究対象とした筆者らの既報については、文献3～7の他、多数があるが、ここでは本稿に直接関連するもののみを参考文献に挙げた。

注3) 2002年12月26日、中国国務院は「麗江地区」を「麗江市」とし、同時に「麗江納西族自治州」を廃止する行政区分の改正を決定。2003年4月1日よりこの新区分にて地方行政が執り行われている。

注4) 新義社区は、麗江市旧市街地北側の入口部分から、四方街(中心に位置する広場)までを含む範囲であり、旧市街地の中で観光客が最も集中するエリアである。新義社区では「重点保護民居」7件、「一般保護民居」15件の計22件が指定されており、文献4「表2:民家の用途の変容」で扱った対象民家は、この22件全てである。

注5) 当該10事例の選定理由は、2004年、2005年、それぞれの調査時において、筆者らの求めに応じて民家内部の実測許可が得られた対象である。

注6) 現地で「客栈」と呼ばれる宿泊施設を「民宿」と、「酒点」を「ホテル」と翻訳した。尚、1997年時の用途については、2004年時において筆者らが入手した保護民居に関する市政府資料による。

注7) ヒアリングから、居住者は従前からの住民では無く、観光業従事のために他地域から移って来たという。

注8) 2016年3月時まで病院として使用されていたが、それ以降は廃止されたことが、現地における張り紙から確認できた。

注9) 麗江市旧市街地における民家の構成については、文献5)、文献6)[藤木庸介・柏原誉・張天新「第四章 伝統民居とくらし」pp.75-108. 文献8)、文献9)を参照。

注10) 2004年時:事例2の黒塗り部は、内部を見ることが許されず、不明である。

注11) 文献12)において定められている。

参考文献

1. 藤木庸介・北山めぐみ・山村高淑・張天新「中国雲南省麗江市旧市街地における伝統的民家の現状—観光地化が世界遺産都市・麗江に与える空間的・社会的インパクトに関する研究 その18」日本建築学会大会学術講演梗概集2018、pp.963-964.2018.
2. World Heritage Committee “Justification for Inscription: The Old Town of Lijiang. Report of the 21st Session of the Committee, 1997.” UNESCO (WHC-97/CONF.208/7), 1997.
3. 山村高淑・張天新・藤木庸介・他「麗江市旧市街

地中心部における建築用途と地域社会の変容—観光地化が世界遺産都市・麗江に与える空間的・社会的インパクトに関する研究その1」日本建築学会大会学術講演梗概集2005、pp.587-588.2005. から、北山めぐみ・藤木庸介・山村高淑・張天新「中国雲南省麗江旧市街地の主要街路における町並み変容の実態—観光地化が世界遺産都市・麗江に与える空間的・社会的インパクトに関する研究その19」日本建築学会大会学術講演梗概集2018、pp.965-966.2018. までの一連の19文献

4. 藤木庸介・柏原誉・山村高淑「観光地化が伝統的民家の使用に及ぼす影響について—世界遺産都市・中国雲南省麗江旧市街地を事例として—」日本建築学会計画系論文集第73巻、第629号、pp.1499-1506. 2008.
5. FUJIKI Yosuke 'A Study on the Method for Extraction of Tourism-Impact on a Historical Townscape: A Case of the Old Town of Lijiang, Yunnan Province, China.' "Proceedings of 7th European Conference Safeguarded Cultural Heritage" European Commission Office of the President of the Czech Republic. pp.335-344. 2007.
6. 山村高淑・張天新・藤木庸介(編)『世界遺産と地域振興』世界思想社、2007.
7. 藤木庸介(編著)『生きている文化遺産と観光』学芸出版社、2010.
8. 雲南省建築設計院(編)『雲南民居』中国建築工業出版社、1986.
9. 蔣高宸(編著)『麗江—美麗的納西家園』中国建築工業出版社、1997.
10. 山村高淑「中国の歴史的市街地における居住形態の観光商業科の実態に関する調査・分析：麗江旧市街地の事例」日本建築学会技術報告集第7巻、第13号、pp.191-194.2001.
11. 山村高淑・城所哲夫・大西隆「世界遺産を観光資源とした観光産業の実態とその課題に関する研究—中国・麗江旧市街地における観光関連店舗の経営実態分析」都市計画論文集36巻、日本都市計画学会、pp.247-252.2001.
12. 雲南省人民代表大会常務委員会『雲南省麗江古城保護条例』2005.

英語タイトル

SURVEY REPORT ON ACTUAL SITUATION OF TRADITIONAL DWELLINGS IN A WORLD HERITAGE SITE, THE OLD TOWN OF LIJIANG, YUNNAN PROVINCE, CHINA IN 2017.

Authors

Yosuke FUJIKI (The University of Shiga Prefecture)

Megumi KITAYAMA (National Institute of Technology Kochi College)

Tianxin ZHANG (Peking University)

Takayoshi YAMAMURA (Hokkaido University)

Abstract

The objectives of this research are to clarify the actual situations of traditional dwellings and its changes in the plan composition from 2004 to 2017 in a World Heritage Site, the Old Town of Lijiang, Yunnan Province, China. It is to identify related Tourism-Impact from the standpoint of maintaining lifestyle cultures of the Naxi, who are ethnic minorities of the former main inhabitants in Lijiang. Findings are as follows: 1. Most of traditional dwellings are used as tourist facilities. 2. Most of traditional dwellings plan compositions have changed. 3. Some of traditional dwellings have disappeared.