

新疆ウイグル自治区カシュガルの歴史的街区における 再開発・耐震対策の現状

Report on the Present Situation of Re-Development and Seismic Retrofitting in the
Historical District of Kashgar in China

グリミラ・サビティ¹ 小出 治² 加藤 孝明²
Gulimire Shabiti¹ Osamu KOIDE² Takaki KATO²

¹東京大学大学院工学系研究科都市計画専攻 修士課程

Graduate School of Engineering, the University of Tokyo

²東京大学大学院工学系研究科都市計画専攻

Graduate School of Engineering, the University of Tokyo

In urban development, we must make consideration of specific culture of the city formed in the long history and we should have responsibility for the next generation to succeed it. Kashgar located in the northwest of Xinjiang in China is a famous historical city with abundant historical heritages. A traditional district located in central area is one of a few traditional ones to convey the ancient culture, which consists of the traditional architectural houses. However, the traditional environment of the district might be destroyed by urban renovation and seismic retrofitting in these years. We will consider to establish planning and development theory which satisfies three different kinds of planning objects: conservation of the traditional environment, retrofit of traditional houses, and economic development. We report the present situation of the district and discuss the first stage to achieve our purpose.

Key Words: Kashgar, historical heritages, seismic retrofitting

・ 1. はじめに

近年、中国政府は防災対策強化を重点政策と位置づけている。各地域では、都市部の旧市街地に残されている大量の古い街区をクリアランスすることによって、防災問題を解決しようとしている。

その一方で、旧街区の伝統的な町並み、建築スタイルが破壊され、各都市の伝統的な景観が消失し、都市の魅力が減少しているとの指摘もされ得る。中国政府は、急速な経済発展に伴う都市開発において、歴史的建造物や歴史的市街地がクリアランス型の再開発によって消失しつつある現状をふまえ、90年代より、歴史的建造物や市街地の保護制度を確立させつつあり、各地で開発事例が蓄積されつつある。しかし、再興された歴史的市街地では従前の価値が十分保護されず、結局のところ、擬似的な保護になってしまうという事例、原住住民が就業と生活の場を失い社会的な矛盾として顕在化する事例が散見され、必ずしも計画論として確立、定着しているとは言えない。

防災対策、歴史文化保護、いずれも災害被害の軽減とともに経済発展も目的としている点が中国の特徴である。

新疆ウイグル自治区カシュガル市は、旧市街地に伝統的なアドベ造の伝統的な建築様式の建築群を擁する歴史的文化都市（歴史文化名城）である。現在、旧市街地の安全化と経済発展のための改造計画が実施されつつある。それと同時に、歴史的、民族文化的環境の保護も重要な課題として認識されている。この地区では、耐震性の問題、歴史文化資産の保護、そして経済発展の3つの異なる計画課題を解決する計画、開発理論が必要とされている。この問題は、カシュガル市旧市街地だけではなく、

中国の歴史文化都市に共通する課題である。

本研究では、新疆ウイグル自治区カシュガル市の旧市街地において、政府が行っている対策の現状を調査し、旧市街地の現状の問題を踏まえ、防災対策における歴史的文化的環境の保護対策の位置づけ、現状の課題を明らかにすることを目的とする。

研究方法としては、現地調査（政府関連局及び住民ヒアリング）、および、文献収集等を行った。

2. 中国の歴史的街区保護の発展歴史と現状¹⁾

(1) 歴史的街区の発展歴史

中国の歴史遺産保護の概念は、歴史的建造物（文物建築）の保護からはじまり、歴史的都市（名城）の保護へ発展し、単体保存から歴史文化保護区の設定へ多段階の保護体系へ変わり始めている。

1982年国務院は、第一回目の国家歴史文化名城を公表した。その時点では、歴史的街区という概念はなかったが、歴史的建造物（文物建築）だけではなく周辺地区の保護問題に言及した。

1985年5月建設部都市計画局は「歴史的伝統街区」を設立する意見を出した。これを受け、1986年、国務院は第二回目の歴史文化名城を公表した。その際、歴史名城保護事業の課題、及び、旧市街地のクリアランス型の再開発のトレンドをふまえ、正式に歴史街区保護の概念を提示した。国務院はこの提案を受け、「文物古跡が比較的集中する、或いは、完璧に歴史的伝統的景観と民族的な地方特色を反映できる建築群、小規模市街地（小鎮）、村落も保護する」とし、地方各レベルの「歴史文

化保護区」を公表することを定めた。同時にこの文書では、「一定の代表的都市伝統景観を持つ街区」という概念を示し、歴史街区を判定する標準の一つとして明確に位置づけられた。歴史街区保護が政府の政策に正式に位置づけられた。

1996年“黄山会議”では明確に歴史街区保存概念が既に歴史遺産保護の重要な一環となった事実が再確認された。1997年8月建設部は“黄山市屯溪老街区保護管理方法”を公表し、これを行政法規上に明確に位置づけた。さらに歴史街区管理方法の範例を提示した。

1997年、麗江、平遥をはじめとする16個の歴史街区では、3000万元の資金援助を得て事業が進められた。その後、毎年10箇所程度の歴史街区が政府の補助を得ることになった。

上記のように歴史街区保護制度が確立され、歴史文化遺産保護事業の定着が進んだ。

(2) 中国の歴史街区保護の現状(1)

歴史街区保護制度の確立以来、中国の歴史街区保護事業の好事例が現れている。例えば、雲南省平遥市南大街は、平遥古城の中心地に位置して、1997年の修復により、昔ながらの街並みが保護された。さらに観光産業が発展し、地域経済の発展に寄与した。

一方、90年代の不動産市場の過熱化に伴い、旧市街地の再開発の気運が高まった。その結果、多くの都市では、歴史街区保護への配慮が払われなくなった。一般の市街地と同様、クリアランス型の再開発が行われ、数多くの歴史街区が消滅した。1990年代後半、1980年代以降の開発に伴う市街地の外延化、新市街地の増加により、多くの問題が顕在化し始めた。それに対して中央政府は、その抑策として郊外への開発区の設定の制限を行った。その結果、新市街地建設に代わり、旧街区開発に開発の目が注がれるようになった。

現在の中国の歴史街区保護事業は、制度的にある一定程度確立しているものの、いくつかの問題点を指摘することができる。歴史街区保護は中国ではまだ新しい概念であり、多数の都市建設部がその事業の真意、歴史街区の歴史的・文化的な価値と意味を十分理解していないことがあげられる。

近年、歴史街区は観光産業の資源であって保護は観光産業振興の手段であるとみなす傾向が著しい。保護と観光産業発展の名のもと、古い建物群を壊し、古い建築の様式を真似た新しい建造物を建設する例が散見される。短期的には、一定の経済効果を得られるが、徐々に観光資源としての魅力が減退し、観光産業の利益も急減している。また、破壊はしていないものの、歴史街区の住民を追い出し、伝統的住宅を観光用の商店や娯楽施設に転用している事例もある。この場合、歴史街区の物的空間は保護されるものの、そこでの伝統的な生活文化は消失し、文化的な情趣が失われている。

こうした状況を引き起こす要因として、開発方法が商業ベースであることを挙げられる。歴史街区の開発・改善も、通常の都市開発と同様の、土地開発会社を対象とする入札方式がとられている。事例をみる限り、商業ベースでの歴史的街区保護の限界が現れていると言える。

3. 対象地域の概要

カシュガル市は中華人民共和国新疆ウイグル自治区カ

シュガル地区に位置する県級市⁽¹⁾である(図1)。同地区の首府が設置される都市である。人口は35万人に達している。人口の80%は、ウイグル族等の少数民族が占める。古くからシルクロードの要衝として栄えた都市である。また、イスラム教伝来以降は、イスラム文化の拠点都市として発展し、現在に至っている。西漢時代には疏勒国の国都であり、独自の文化を形成していた。1986年、国家歴史文化名城に指定されている。

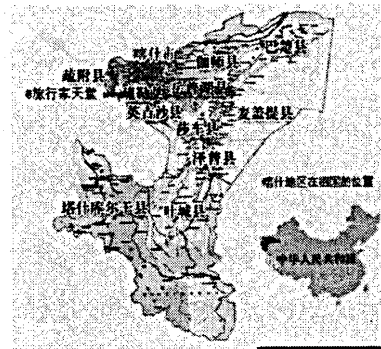


図1 カシュガルの位置図

カシュガル市の旧街区は、中国唯一の大面積のイスラム文化の特徴の迷宮式街区で構成され、古代の中国西域文化圏の都市構造を現在に残す唯一の地域である。(図2, 3, 4, 5, 6)。面積は4.25k²である。この地域独特のイスラム様式の古代建築物が旧街区で見られる。現在、旧街区には、20ヶ所の歴史文化古跡が残存している。

政府調査²⁾によれば、住民62,616世帯、21.92万人。そのうち、中貧困層が23,109世帯、貧困人口が68,897人を占める。旧市街地の中心部は、人口密度が260人/haと、極めて高い。建物も密集しており、建蔽率は70%を超えている。アドベ建築が建築総面積の67.5%を占めており、耐震性の低い建物が集積している。危険住宅区域は28ヶ所とされている。

街路は、最大6m程度、狭い所では、1.5mであり、車は殆ど通過できない。消防、避難、救援活動に支障があり、防災上の問題となっている。

インフラは絶対的に不足している。公共緑地は殆ど無い。公衆トイレが少ない上、住民は住宅の屋上に簡易トイレを設置、使用している。水道パイプが壁にかけられているといった仮設的な状態、屋上物が置き場として使われている等、生活環境は現代都市生活の水準に達していない。

カシュガル地区は、地震多発地区である。南地震地帯(烏恰-カシュガル一帯)に位置し、M.6程度の地震基本烈度8.5の破壊性地震帯である。国家地震局は、地震発生可能が最も高い危険地区と指定しており、南新疆の重点監視防御区として位置づけている。

1902年カシュガル近隣都市アトシにてM.8.3の破壊地震が発生した。カシュガルの地震烈度は9度であった。死者500人余り、90%程度の家屋が倒壊した。有名なエイテガルモスクも部分的倒壊した。1985年カシュガル周辺地区ではM.7.8の地震が発生し、その時も家屋倒壊等損失をもたらした。最近では、2003年2月カシュガル周辺地区でM.6.8の地震が発生した。カシュガル旧街区の30世帯余りの家屋が倒壊し、271世帯の家屋と90室程度の教室の壁に亀裂が入り危険住宅と判定された。

カシュガル旧街区の建築構造は、2003年12月イラン・バム地震の被災地とほぼ同様であり、危険性が高い。

M.6 程度の直下地震が発生すれば、旧街区では、甚大な人的、経済的損失が生じることが想定され、旧街区の脆弱性の解消は喫緊の課題である。

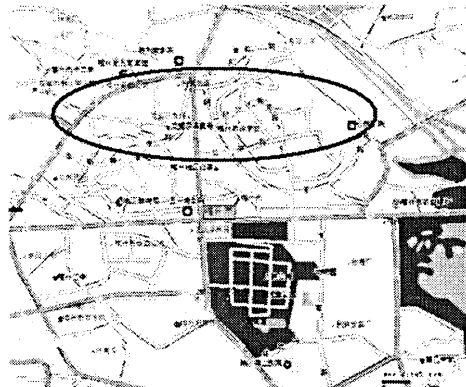


図2 カシュガル旧街区位置図



図3 カシュガル旧街区街並み状況

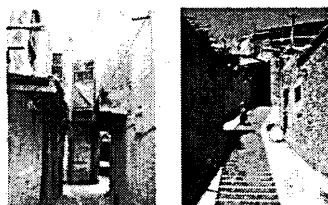


図4 カシュガル旧街区内の景観



図5 中庭の様子

図6 住宅内部の様子

4. カシュガル旧街区にて行われている改善対策の経緯

(1) カシュガル旧街区 (4.25km²) 保護及び抗震加固改造方案(2)

1999年5月12日、国家建設部の指導のもと、「カシュガル旧街区改造意見」が提出された。これは、国家経済計画委員会(以下、計委)、地震局、宗教局、文物局

らが検討に参加したものであり、新疆ウイグル自治区政府との共同提案である(図7)。

この意見をふまえ、同年、温家宝総理の指示のもと、建設部とカシュガル地方政府は共同で「カシュガル旧街区保護及び抗震加固改造方案」を提起した。2000年12月30日、国家計委は、総投資額666,575万元の計画を発表した。内訳は、国家補助20,000万元、ウイグル自治区財政8,100万元、カシュガル地区、市財政8,200万元、住民からの寄付金2,515万元、建設銀行からのローン27,761万元である。

方案の内容は次のとおりである。

旧街区の人口密度を下げ、計画的に5,000世帯を地域外への移転、総延床面積36.02万m²の二つ受け皿住宅(安置)団地の建設、安置団地の内外のインフラ施設の建設、旧街区の一部区域のインフラ施設の改造、旧街区の典型的住宅、重点文物の耐震補強、及び、防空壕埋め戻し工事である。

2001年9月15日、計画に基づき工事が開始された。

2004年、旧街区でも耐震補強、及び、公共施設・インフラ施設の改造工事が始められ、事業が旧街区の中心部分へ推進した。道路拡幅については、エイテガルモスクを境とする東区では7筋、道路総延長3,390.23m、西区では6筋、道路総延長3,338.81m、合計13筋の古路地が拡幅された。公衆トイレ、ゴミ収集場、バス停、電線、電話線の敷設等が行われた。

政府資料⁹⁾によると、現状の問題点として、計画移転世帯5,000に対して、移転世帯が358世帯に留まっていること、旧街区の典型的住宅、重点文物の耐震補強、及び、防空壕埋め戻し工事が進んでいないことが挙げられている。

原因としては、技術的問題、資金的問題、社会的問題である。

- ① 国際的に共通する問題であるアドベ住宅の耐震改修の技術的問題。さらに高密度の住宅地区における工事の困難性。
- ② 予定された資金のうち、建設銀行ローン27,761万元の実行が困難になっている。なお、全工事に要した資金の43.26%は国家が負担した。カシュガル地区と市財政の負担は、2004年から毎年2,000万元、ウイグル自治区財政補助資金により賄われた。
- ③ 現地住民の民族生活習慣と旧街区への愛着心のため、旧街区から離れないこと、安置住宅の購入が経済レベルにより困難であること、この場を離れることによる生計が困難になり、生活コストが増大するため移転が進まない。

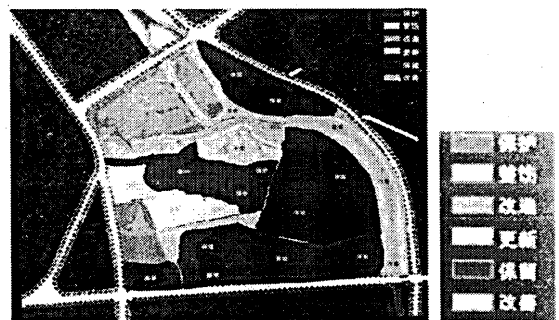


図7 カシュガル旧街区保護計画図案

(2) 新疆ウイグル自治区「抗震安居工程」

2003年2月24日カシュガル周辺地区ではマグニチュード6.8の地震が発生して3万世帯以上の家屋が倒壊、268人が死亡、4,853人が負傷、直接経済損失13億元の甚大な損失をもたらした。中央政府はこの地震を契機に積極的に地震災害を軽減するため、新疆ウイグル自治区党委、自治区人民政府の管理下で全新疆都市と村落を対象に「抗震安居工程」を実施した。

「抗震安居工程」では、5年で新疆地震多発危険地区の住民家屋を改造し、住宅の耐震性能を向上させ、地震災害危険の除去を目標とする耐震補強計画を策定した。

この一環として、カシュガル市旧街区の改造工事も実施されている。旧街区では危険性のあるアドベ住宅は取り壊され、「抗震安居工程」の標準モデルに従い、焼煉瓦、コンクリート等の材料を使用して耐震性の高い住宅へ建替えが進められている(図8)。



図8 カシュガル旧街区-耐震性のある新築住宅

(3) カシュガル市旧街区危険住宅改造総合的整備項目

2008年5月12日四川省M.8の地震が発生して甚大な損失をもたらした。5月31日新疆ウイグル自治区政府は、カシュガル旧街区にて再調査を行い、「旧街区改造は目の前に迫っている、一刻も猶予もできない」と判断し、旧街区危険住宅改造工程を行う提案を提出した。旧街区の災害危険性を考慮して再び2008年から3-5年間かけてカシュガル市旧街区62,616世帯、554.97万㎡の危険住宅改造工事を実施する計画が始まった。

危険住宅改造工事の指導思想、工作目标は、以下のとおりである。

- ①指導思想：都市住民住宅の耐震性能と住居安全状況を向上させて都市住民特に住宅困難、生活困難者等の住居条件と生活レベルを改善して社会の調和を促進する。
- ②工作目标：「統一的計画、政策的扶助、保障の強化、分類して改造の実施、段階的実施」を基本原則に、3-5年間をかけてカシュガル地区89,707世帯、774.94万㎡の危険住宅の改造、及び、インフラ建設を完成する。その内、旧街区では62,616世帯、554.97万㎡の危険住宅の改善工事を実施することとされた。

旧街区改造にあたっては、住民の実際の生活状況にあわせて対応することとされている。23,109世帯、68,897名の低収入階層に対しては「廉租房」、「経済适用房」を提供することとし、旧街区からの移転を実施する。なお、「廉租房」は、低家賃の公営貸家、「経済适用房」は権利に一定の制限が設けられる低価格の分譲住宅である。旧街区から離れる意思のない経済力のある住民に対しては、政府が適当な補助を提供し、統一的な計画のもと、その場で、或いは、画地の整理後、耐震性のある住宅へ再建するとし、宣伝教育により耐震性のない新築の防止を行うとされた。僅かに存在する伝統的様式を保持している建築物に対しては、大規模修繕による耐震補強を実施する。

旧街区の計画の概要は以下のとおりである。

中心区域では、原則として、除却した建物跡地を避難

(疎散)広場、救災救援道路に供し、建物の再建を行わない、建物の間引きより、人口密度と建築密度を下げ、現在の危険住宅を統一的な計画の元に合理的に再配置する、区画整理を行い土地資源の使用効率を向上としている。費用の捻出は、開発価値のある土地に対して、入札形式により土地開発権を譲渡するという通常の商業的開発方法を採用し、その利益は移転住宅の住宅補償や危険住宅改造費用に充てる。

また、旧街区住民の1,757世帯を地域外の抗震安居住宅にへ移転させ、旧街区の人口密度と建築密度を一定程度低下させることを目指す。

旧街区では14km救災救援道路、4.15haの避難(疎散)広場を整備し、旧街区の地震等自然災害への避難(疎散)救援力を向上させる。

給水、排水、道路、トイレ、ゴミ収集場等の生活基盤施設を建設して生活環境の質を高める。

5. 実態まとめと今後の課題

カシュガル市旧街区の現状調査の結果、以下の三点が明らかになった。

- ① 1999年以降行われた防災対策及び改善工事は、進捗し、旧街区の防災性改善に寄与した。ただし、技術的問題、資金面の問題、社会的問題により、計画通りには進んでいない。
- ② 再開発や防災対策、改善工事に伴い、住環境の近代化は進んだ。
- ③ 一方、上記に伴う建設工事に伴い、カシュガル固有の歴史的建築物が破壊され、街区全体で醸し出される歴史民族的景観が消失する恐れがある。また、住民の移転により、街区の生活文化、生産文化が消え、都市の魅力が減少している可能性が高い。

今後の課題としては、防災対策、旧街区改善及び都市開発手法によってカシュガルの伝統的な街区スタイル、及び、住民の生活スタイルにおいてどの程度、影響があったか、或いは、今後ありそうか、現地調査を行い、精査する必要があると考えている。また、生活環境の向上、経済発展の側面からの考察も必要である。その上で、防災対策、歴史保護、および経済発展のバランスを取れた対策のあり方の議論、提言に結びつけたい。

補注

(1) 中国の行単位のヒエラルキーの基本構造は、「『省(自治区)』—『市(地区)』—市の中心市街地は『区』・農村部は『県』である。『県』の中で一定規模以上の市街地が存在する『県』を『県級市』と言う。

参考文献

- 1) 阮仪三、孙萌：我国历史街区保护与规划的若干问题研究，城市规划，2001年第10期，2001。
- 2) 喀什市老城区危旧房改造综合治理宣传提纲：喀什危旧房改造综合治理指挥部，2008。
- 3) 喀什危旧房改造综合治理指挥部：喀什地区城镇危旧房(棚户区)改造工作实施意见，2008。
- 4) 刘滨滨・邵琳：城市发展背景下的文化景观规划设计—以喀什为例『规划师』2005年11期，2005。
- 5) 建設部汪光焘部長：新疆地震災害後抗震安居工程を起動状況の報告，2004