

# 世界遺産・中国麗江古城の居住環境の変容と持続可能性

政策・メディア研究科 袁媛 81325413

## 0.はじめに

本レポートは、本研究に森泰吉郎記念研究振興基金より助成いただきまして、2015年度春季休校期間に実施した実地調査の報告書である。研究の概要を紹介し、研究の目的を応じる今フィールドワークで調査した内容とその調査結果に対する考察をここに報告する。本レポートは以下の構成をとる。

- 0.はじめに
- 1.研究概要
  - 1.1 研究の背景
  - 1.2 既往研究と研究の位置付け
  - 1.3 研究の目的
- 2.調査方法
- 3.期待される成果
- 4.フィールドワークの内容
  - 4.1 日程
  - 4.2 フィールドワークの概要
- 5.フィールドワークの結果
  - 5.1 古城に関わる行政組織および組織間関係と行政施策
  - 5.2 近年の管理施策とその効果
  - 5.3 古城における観光商業化の実態
  - 5.4 古城内の居住形態
- 6.考察と感想
- 7.今後の活動予定
- 8.謝辞
- 9.参考文献

## 1.研究概要

### 1.1 研究の背景

麗江古城は、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、1996年の大地震災に伴う国際的な援助や報道は麗江古城の成功に、ある程度の役を立った。更に1997年に世界文化遺産への登録が決定された。このように麗江は、先駆的に、文化遺産保護と観光復興を両輪として整備が進められてきた少数民族集住する都市であるとともに、世界遺産登録に成功したという点で、中国の都市の中でも、極めてユニークな事例となっている。歴史的町並みの保全と経済的な持続可能な発展を実現するため、1997年ユネスコは麗江を含む8つの遺産都市を選定し、「文化遺産の

管理、観光業及び遺産地管理者の間の協力方式」プロジェクトを実施した。2001年開催された「アジア太平洋地域におけるユネスコの文化遺産の管理に関する第5次年会」では、プロジェクトの成果として、麗江における観光開発と文化遺産保護を両立した経験は、参加者達から高く評価され、さらにユネスコアジア太平洋地区文化顧問は「観光産業は文化遺産都市内及びその周辺居住している人々に計り知れないほど大きな、経済的な発展を与える。麗江はその証の一つである」と評価し、「麗江様式」として広く紹介された。2007年、「2007年世界遺産保護優秀賞」を受賞し、さらに麗江の重要性を承認された。

以上のように、確かに復興計画に伴う観光開発は大きな経済的効果をもたらす一方で、観光客が増えることが麗江にとってプラス面だけではない。産業過密化と過剰開発の傾向が現われ、様々な問題が生じさせているのが現状である。具体的には、短期的には観光産業の過度な加熱と商売者・観光客等人口の急激な流入、長期的にはコミュニティの機能性等、都市空間の用途やや意味づけが変えられていく、「麗江古城」は少しずつバランスが崩れているのである。

## 1.2 既往研究と研究の位置づけ

震災復興、世界遺産登録、少数民族の伝統文化等、色々な特徴を持ち、麗江古城は研究ホットスポットになっており、色々な研究者は麗江古城を対象として研究を行った。日本山村他(2007)は体表として、1996年から2005年10年経って、麗江古城について、世界遺産登録と地域観光化の影響に関する調査や麗江古城保護条例など、行政的な施策の整備経緯を整理することで、震災は麗江の世界的な知名度を高める上で大きな意味を持っていたと評価している。震災発生から復興、さらに世界遺産都市に指定されるに至るまでのプロセスにおいて当時で解決すべきだった課題を明らかにした。また、楊(2011)は「麗江様式」のモデル化、他の世界遺産都市の保護への応用可能性を分析した。しかし、先行研究は主に2005年に行われ、麗江市の観光産業は2008以降更発展している。変容が生じていることが確認されているが、実態の把握と制度の有効性についての検討が急務である。①その後悪化の一途をたどっていた都市景観がいかに改善されたのか ②麗江古城保護条例等がどのように運用され、実際の古城空間の保全にどのような効果をもたらしたのか ③行政的な対策だけでなく、住民達はどのような対応を実施したのか ④「麗江様式」は本当の意味で観光開発と文化環境保全のバランスがとれたのか。これらの問題は明らかにされていない。

## 1.3 研究の目的

本研究では、伝統的建築財産の保全に伴い生じる住民の対応や行政の対策の経緯を整理するとともに、麗江古城を取り巻く周辺環境の変化を分析することで、世界遺産登録と観光開発の相互作用が都市に与える影響を明らかにするとともに、麗江古城の将来像について考察することを目的とする。また、本研究では高く評価されてきた「麗江様式」を批判的に検証し、現代的意義を明らかにしていくことで、これからの世界遺産都市の保全のあり方を示唆していきたい。

## 2.調査方法

---

文献調査に基づいて、世界遺産登録ならびに観光地化が麗江市に及ぼす空間的・社会的インパクトを把握する。観光産業発展の経緯、古城内商業化の変遷、古城内居住環境の変化等、全体の状況を明らかにする。

そのうえ、実地調査を行い最新事情を調査し、先行研究の中現れた課題の現状、及び現在麗江を直面する課題を明らかにする。

さらに、行政的な取り組みを明らかにするため、市行政機関と打ち合わせ、資料収集とヘアリングを行う。補足的に古城住民へのヘアリングを行う。

## 3.期待される成果

---

本研究は、麗江古城は居住利用の持続可能性を、自然的、社会的の諸側面から現状と変容を分析することで、将来像について展望する。本研究成果により、地域の人々は地域の魅力というものを再認識し、政府依頼から「自発」への取り組み転換に努めていくこと一助となれば良いと考える。麗江古城に暮らす人々は現在、自分達のまちについて考え、自分たちの力でその環境の保全、改善、創造を行いたいと考え、地域の持続への貢献に努めている。

今回のフィールドワークにより、特に：

1. その後悪化の一途をたどっていた都市景観がいかに改善されたのか
2. 麗江古城保護条例等がどのように運用され、実際の古城空間の保全にどのような効果をもたらしたのか
3. 行政的な対策及び、住民達はどのような対応を実施したのか
4. 観光産業は麗江古城にもたらした大きな変化について、住民はどんな態度を持っているのか

これらの問題は明らかにしたい。

## 4.フィールドワークの内容

---

### 4.1 日程

研究・活動期間：2015年2月3日～2015年2月14日

活動実日数：12日

研究・活動場所：雲南省麗江市

時間	場所	項目
2.3-2.4	麗江市	事前の準備（資料、地図の印刷）
2.5-2.6	麗江市内（図書館）	関連政府部門との打ち合わせ、資料観覧
2.9-2.11	麗江市内（麗江古城保護管理局）	資料観覧、ヒアリング調査対象を決める、事前交渉
2.7-2.8	古城「四方街」エリア	実地調査、ヒアリング調査
2.12	古城「木府」エリア	
2.13	古城「玉龍橋」エリア	
2.14	麗江市	調査結果をまとめる

## 4.2 フィールドワーク概要

表 1 日程

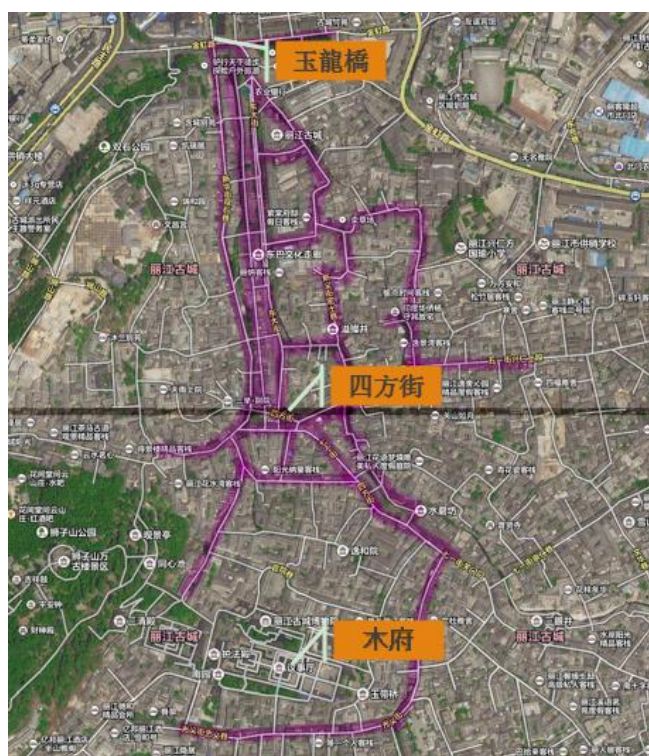


図 1 調査対象地区

大学院科目（プログラム科目）（EI 科目）「フィールドワーク A」の実施に伴い、中国雲南省麗江市にてフィールドワーク調査を行った。調査主に二つの部分を分けて、麗江市行政機関との打ち合わせ及び麗江古城の実地調査である。今回訪れた行政機関は主に古城の保護と管理の仕事を担当している「世界文化遺産麗江古城保護管理局」である。それに、麗江市図書館の指導と協力も得て、資料収集とヒアリングを行った。実地調査は麗江古城中心部（東西 500m×850m）における、商業の中心「四方街」をはじめ、麗江古城南部に位置するかつての政治の中心であった「木府」、麗江古城北部に位置する上水道の分岐点「玉龍橋」へと展開した。近年におけるこれらの観光主要街路に沿って建ち並ぶ伝統的建築物の用途やその変容実態に着目し、古城住民へのヒアリングを獲得することを補足的なものとする、世界遺産登録と観光開発の相互作用が都市に与える影響を明らかにした。

近年におけるこれらの観光主要街路に沿って建ち並ぶ伝統的建築物の用途やその変容実態に着目し、古城住民へのヒアリングを獲得することを補足的なものとする、世界遺産登録と観光開発の相互作用が都市に与える影響を明らかにした。

## 5.フィールドワークの結果

行政機関からいただいた資料の分析することで、近年行政機関はどんな施策を行っているかを明らかにした。

### 5.1 古城に関わる行政組織および組織間関係と行政施策

これまでの麗江古城の遺産保護と管理に関わる主な行政組織が二つある。その一は「麗江市古城区保護管理委員会」、2002年設置され、2005年から「世界文化遺産麗江古城保護管理局」と変更され、主に建築景観規制の施行しこうおよび監督、基礎施設の建設と環境の維持管理等を行っている。環境の整備に関わる資金が不足しているため、2001年から麗江古城のメンテナンス費用の徴収ちょうしゅうを始まり、また2003年地域外からの投資を誘致することを担っている。

その二の「麗江古城管理有限責任会社」を設置された。麗江古城の保護、管理、メンテナンス及び投資融資開発を担当していて、また、麗江古城内で公共施設管理、不動産業、住まい、飲食業、旅行業、文化芸術及び他のサービスを展開し、紡績、服装、体育用品販売などの経営活動を展開している。

### 5.2 近年の管理施策とその効果

この二つの行政組織は協力し、麗江古城における歴史的な町並みに関する主な条例および空間整備ガイドラインであり「麗江古城保護条例(2006)」に基づき、インフラ整備や、衛生の管理、および緑化の管理、更に交通規制や観光施設の維持管理を行った。

このような維持管理することで、たくさんの荣誉を獲得しました。魅力的な都市、行きたい観光地トップテン、とか。たくさんの賞を得るために、麗江この町は、より多くの人に知られた。

- |                                |                                       |
|--------------------------------|---------------------------------------|
| 中国优秀旅游城市(2005年) ;              | 中国国际旅游文化目的地(2009年) ;                  |
| 全国文明风景旅游区(2006年) ;             | 影响中国特色魅力城市(2009年) ;                   |
| CCTV中国十大魅力城市(2006年) ;          | 中国文化旅游发展贡献奖(2010年) ;                  |
| 民族文化旅游品牌十强(2006年) ;            | 游客最喜爱的休闲旅游景区(2010年) ;                 |
| 2006年度海内外游客最向往的景区(2007年) ;     | 首届中国文化旅游发展贡献奖——影响中国旅游的一个古城古镇古村(2011年) |
| 联合国教科文组织亚太地区文化遗产保护优秀奖(2007年) ; | 国家AAAAA级旅游景区(2011年) ;                 |
| 首批国家旅游名片(2007年) ;              | 全国文明单位(2011年) ;                       |
| 中国最佳旅游品牌景区(2008年) ;            | 国内最佳旅游目的地(2012年) ;                    |
| 中国百强旅游景区(2008年) ;              | 亚洲金旅奖·大中华区最具中华文化特色旅游风景名胜景区(2013年) ;   |
| 改革30年——中国最佳旅游目的地(2009年) ;      | 2013国际华媒大奖——中国十大魅力小镇(2013年)。          |

図2 2005~2013年得た賞リスト

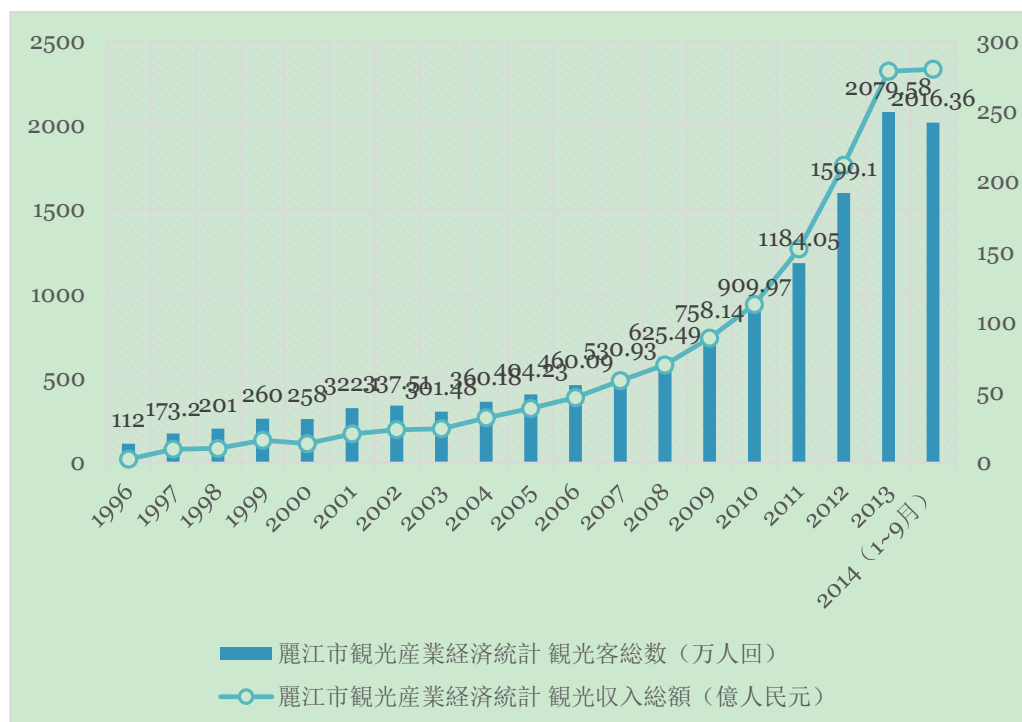


図3 麗江市観光産業経済統計(1996-2014.9)

麗江市観光産業経済統計データから見ると、観光客総数に関しては、1996年と比べて、大きく伸びて、112万から今年間2000万人に超えた。観光収入も、1996年のただ2億人民幣元から、今280億人民幣元にたしたことができた。また、この図の通り、観光産業は2008年以降更発展している。

その原因は、文化遺産保護と観光復興を両輪として整備が進められてきた少数民族集住する都市であるとともに、世界遺産登録に成功したという点で、中国の都市の中でも、極めてユニークな事例となっている。歴史的町並みの保全と経済的な持続可能な発展を実現するため、1997年ユネスコは麗江を含む8つの遺産都市を選定し、「文化遺産の管理、観光業及び遺産地管理者の間の協力方式」プロジェクトを実施した。2001年開催された「アジア太平洋地域におけるユネスコの文化遺産の管理に関する第5次年会」では、プロジェクトの成果として、麗江における観光開発と文化遺産保護を両立した経験は、参加者達から高く評価され、さらにユネスコアジア太平洋地区文化顧問は「観光産業は文化遺産都市内及びその周辺居住している人々に計り知れないほど大きな、経済的な発展を与える。麗江はその証の一つである」と評価し、「麗江様式」として広く紹介された。

「麗江様式」方針の内容は次のようにまとめた：

- ①保護第一の原則を守り、保護と利用との関係を正しく調整

②遺産保護と観光業との関係を調和の取れた方向へ導く。観光業は遺産保護に必要な資金を提供し、遺産の保護はまた観光業の更なる発展を推進する

③「人間本位」の理念を掲げ、地元住民と観光業に従事する人々を対象に教育の場を設け、その自覚性と保護意識を高める

④各関係者の利益も重視し、win-win の関係の実現を図る。住民も経営者も管理者も保護と開発の過程で恩恵を受けるべきであるとして、リスクも共有する

「麗江様式」の方針に従って、空港や高速道路の改修と町並の再建、3年がかりで観光関連施設の完備に力を入れてきた。その後、麗江古城を核として、郊外の自然資源（風景区）を結びつけるという放射状の観光地空間整備：“一江（金沙江）、一湖（瀘沽湖）、一山（玉龍雪山）、一城（麗江古城）の観光チェーンを構築し、景色を味わう単一の観光方式からリラックス、エンターテインメント、フィットネス、エキシビション、ビジネスを総合的なリゾートを目指す” もでき、また、2003年他の申請候補も世界遺産登録できた。これらの施策のおかげで、麗江市における、観光産業は飛躍的に発展し始まった。2007年、「2007年世界遺産保護優秀賞」を受賞し、さらに麗江様式は観光開発と遺産保全のバランスのとれたまちづくりのあり方と承認された。観光収入は2008年から更に発展させの経緯を明らかにした。

### 5.3 古城における観光商業化の実態

今回現地調査は、麗江古城中心部（東南500m×西北890m）における、商業の中心「四方街」をはじめ、南部に位置するかつての政治の中心であった「木府」、北部に位置する上水道の分岐点「玉龍橋」へと展開した。

近年におけるこれらの観光主要街路に沿って建ち並ぶ伝統的建築物の用途やその変容実態に着目し、統計を行いとともに、補足的なものを獲得するため住民へのヒアリングを行った。

まず、調査対象地区内に1330軒の沿道建築について、それぞれ建築一階部分の建築使用者の有無、用途、業態を確認した。

用途の分類については、専用住宅、商業、公共サービス、空き家・工事中・使途不明の大きく4つに分類し、商業の場合は観光客向けか住民（全員）向けか、2種類に細分類しました。（業種分類の基準は2000年山村先生の調査の分類基準と同じ）

観光者向け商業：サービスの提供対象、販売対象として、観光客を想定している店舗。複数業種を兼業する場合、主業種として観光客対象の商業行為を行う店。

住民向け商業：同じく対象として、一般人を想定している店（メインは住民、観光客も来るかもしれませんが）。

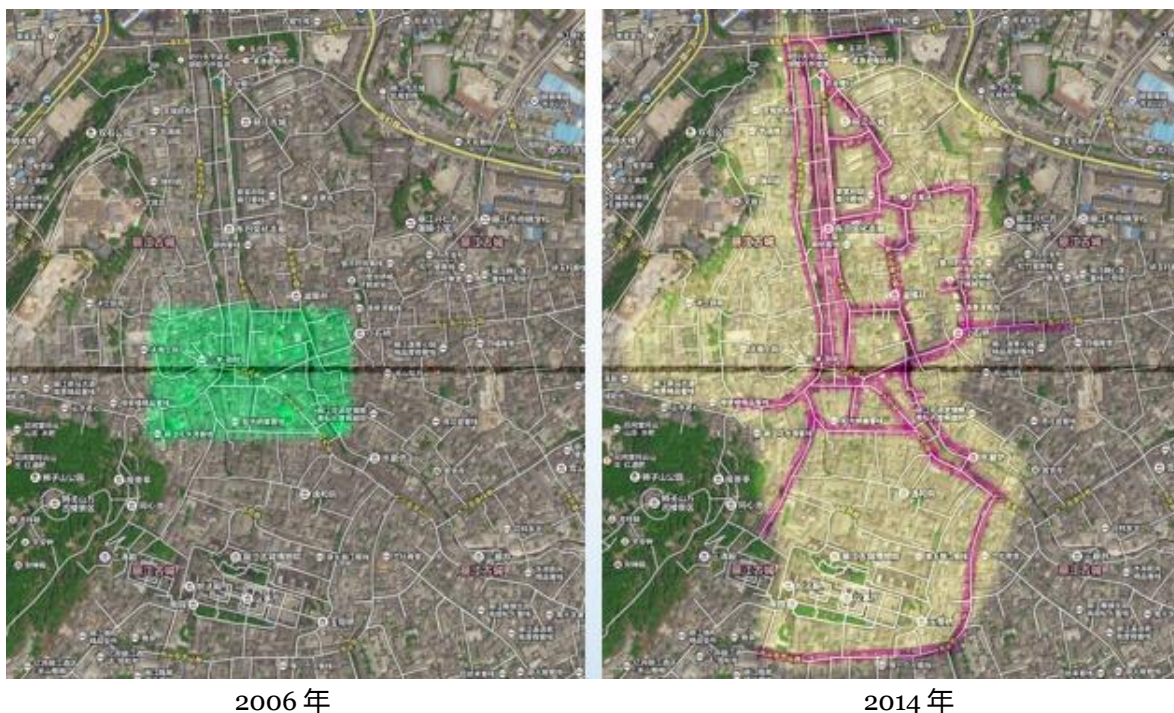


図 4 古城における観光商業化の拡大の実態

麗江古城中心地区沿道建築一階部分の使用状況統計				
建築用途	軒数（2000年）	割合	軒数（2014年）	割合
専用住宅	61	16.7%	28	2.1%
商業	286	78.1%	1273	95.7%
住民向け商業	97	26.5%	23	1.7%
一般店舗	88	24.0%	23	1.7%
一般飲食店	9	2.5%	0	0.0%
観光者向け商業	189	51.6%	1250	94.0%
観光店舗	145	39.6%	996	74.9%
観光飲食店	38	10.4%	130	9.8%
宿泊施設	6	1.6%	124	9.3%
公共サービス	6	1.6%	17	1.3%
空き家・工事中・使途不明	13	3.6%	12	0.9%
計	366	100%	1330	100%

表 2 麗江古城中心地区沿道建築一階部分の使用状況統計



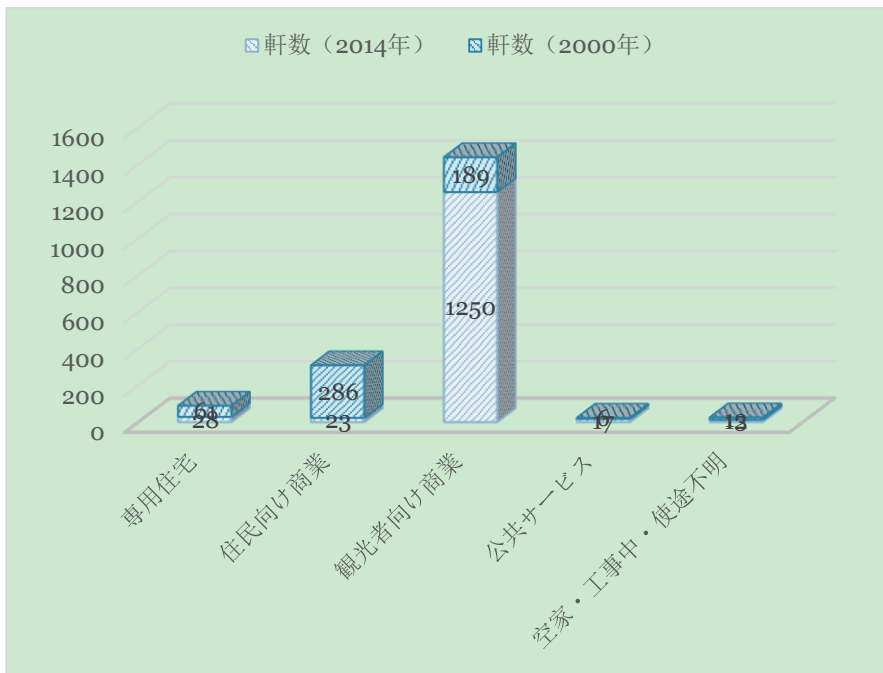
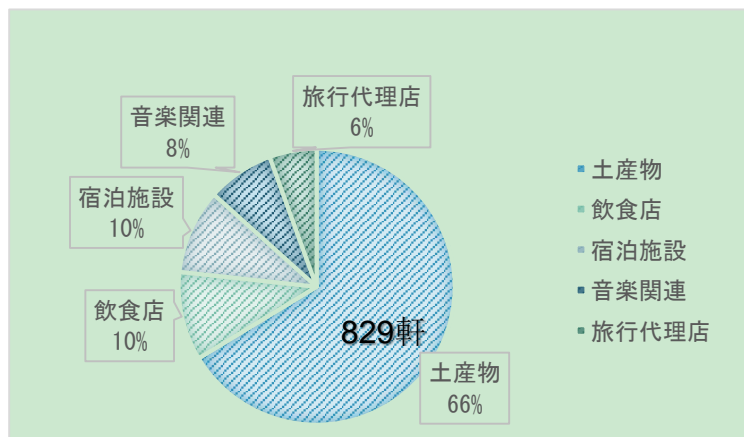


図5 沿道建築一階部分の使用状況統計変化

まず、地図のように、比べてみると、古城における観光商業化の拡大ということが分かった。また、全部建物に対する住宅の割合が僅かな 2.1%であるに対し、商業用の割合が 95.7%、更に観光商業率が 94.0%であり、両方とも非常に高く、商業化の進みが明確に見えた。この調査による、変容が生じていることが確認された。

最後は、観光業種の項目については、一位が土産物を販売する店舗となっており、二位から五位飲食店、宿泊施設、音楽関連と旅行代理店である。特に土産物を販売する店舗は古城内に広く分布しており、ほかの種類と比べて営みやすいと考えられている。



他には、注目すべき項目は、音楽関連と旅行代理店の数かなり伸びていた。特に、2000年山村先生の調査時点、旅行代理店は1軒だけのことと比べて、麗江市における、観光産業は飛躍的に発展したとのことを再び証明できた。

図6 観光者向け商業詳細 (2014)

#### 5.4 古城内の居住形態

一方、古城における居住形態はどのようなのでしょうか。専用住宅に関しては、計28軒、割合が僅かな2.1%であり、それに、場所は大体一軒一軒分散している。図8のように、専用住宅が多いと言える場所は二つだけ。

古城住民へのヒアリングを行い、麗江古城は、住みにくい、住みたくない場所だという結論が出た。原因を聞くと、物価が高い、騒音（観光客が多い）、もしくは客引き（10回/1時間）が多いので嫌い。

更に、金銭面の誘惑もある。一軒家、もし貸出すれば、年間一世帯8万~30万元の家賃をもらえる（場所による家賃が変わっている）。それと比べ、麗江市市民の平均年収はまさに1.6万、賃貸しなく、政府から年間120元の補助金をもらい、一世帯3人と計算すれば、 $1.6\text{万元/年/人} \times 3\text{人} + \text{政府補助} 120\text{元/年/人} \times 3\text{人} = 4.836\text{万元/年/世帯}$ 。

町並み保存のための規制により、現代式の住宅を建てようにも建てられない。大量の観光客が生活空間に入り込んでくるため、非常に騒々しい環境となる。こうした状況下、より現代的で便利な住宅、観光客の少ない静かな環境を求め、おかねを儲け、多くの旧市街地住民は新市街へ転出してしまった。そしてそれまで住んでいた住宅を、観光客相手に商売をしようと外部からやってきた人々に賃貸するようになった。その結果、麗江古城では旧住民が著しく減少してしまった。

大きな経済的効果の一方で、産業過密化と過剰開発と人口転換の傾向が現われ、社会変容現象が発生しているのが現状です。

年間2000万人の観光客が訪れ、この商業チャンスを狙って、部屋を借りて商売に来る外来者と部屋を賃貸して新市街へ転出原住民、“表面的な win-win”関係を構築、商業は繁栄していく。



図7 古城における専用住宅の位置

しかし、この脆い関係はいつまで維持できるのだろうか？土産物の多様性と特徴性が足りないため、未来は商業利益を縮小することが可能であると考えている。また、イタリアアイスクリームやアフリカドラム、古城とまったく関係ない商品も出現し、利益が高いでも、麗江古城の文化や伝統工芸を反映させず、商業価値を衰退している傾向が現われる。麗江古城の将来はどのようなのだろうか？

しかも、商業化が人口構成の転換を引き起こす。将来、伝統的な文化を持ち、少数民族の居住地であり、特徴なコミュニティーを構築した麗江古城の機能性等、都市空間の用途や意味づけが変えられていく、伝統文化の転換をもたらすかもしれない。

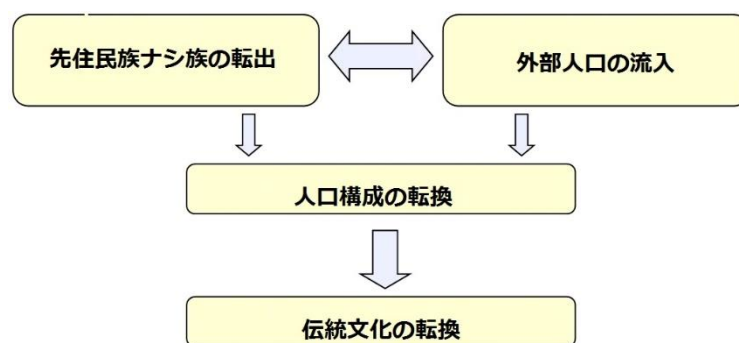


図 8 人口転換問題

そんな状況にもかかわらず、行政からこのような答えを出した：昔「茶馬古道」の繁栄を保存するため、今の商業開発を行っている。私たちは歴史の真実と完全性を守っている。原則とルールを守れば、商業開発は必要とされる。

フィールドワークで実際に見たことや、ヒアリングで聞いたことや、現状の麗江古城の都市空間の用途や意味は次第に変えていくと深く感じた。保護しながら発展を成し遂げるためには、今の方法は理想となるかどうか、古城の整備や観光課のコントロールのあり方を検討していく必要がある。

## 7. 今後の活動予定

授業、プロジェクト中に学んだことを活かし、今後の調査に注目すべき点について明らかにする。そして、実地調査から集まった資料を整理しつつ、論文を執筆する予定。

## 8. 謝辞

末尾となりますが、本活動及び研究成果は、基金創設者である森泰吉郎様と基金を運用して頂いた慶應義塾大学湘南キャンパス研究支援センター様のおかげである。御基金のご支援無くしては、フィ

ールド調査を行うなど、充実した研究活動を実現することは出来なかった。ここに厚くご礼を申し上げます。

## 9. 参考文献

- [1]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～」
- [2]張天新・山村高淑 「世界遺産登録は地域に何をもたらすのか～雲南省麗江市の経験」
- [3]観光まちづくりのマーケティング/図書紹介 都市研究所スペース  
<http://www.spacia.co.jp/Mati/tosyo/kankoumachidukuri.html>
- [4]磯野謙 (2007) 「世界遺産の島、屋久島での持続可能な観光の可能性」慶應義塾大学修士学位論文
- [5]森奥悠人・澤木昌典 「都市農村交流における二地域居住の可能性に関する研究」
- [6]李映娥・澤木昌典・鳴海邦碩 「市街地における市場の空間利用特性に関する研究」韓国・蔚山市を事例として」
- [7]山村高淑・張天新・藤木庸介 (2007) 『世界遺産と地域復興～中国雲南省麗江に暮らす』世界思想社
- [8]緒方伊久磨 (2013) 「大規模自然災害により被災した観光業の復興に関する研究」慶應義塾大学修士学位論文
- [9]楊路 (2011) 「第五章 中国の世界遺産麗江古城と観光」安江則子編著 『世界遺産学への招待』法律文化出版社 p.126-150
- [10]高倉健一 「世界遺産保護における住民による主体的活動の重要性について」
- [11]山村高淑 (2009) 「世界遺産と観光をめぐる近年の諸問題」 『北海道大学文化資源マネジメント論集』, 005, p.1-5
- [12]山村高淑・藤木庸介・張天新 「雲南省麗江古城保護条例の整備経緯とその内容：世界遺産都市の保護制度に関する調査」
- [13]山村高淑 (2001) 「中国の歴史的市街地における居住形態と観光商業化の実態に関する調査・分析－麗江旧市街地の事例－」
- [14]張天新・山村高淑 「世界遺産登録は地域に何をもたらすのか～雲南省麗江市の経験」
- [15]山口喜大等 (2007) 「麗江旧市街地中心部における建築用途とその分布実態に関する研究～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13～」
- [16]馬紅 (2010) 「中国における文化遺産としての歴史地区の持続可能な観光開発のあり方に関する研究：世界遺産「麗江古城」束河地区を事例として」
- [17]合田昭二・有本信昭編 (2004) 『白川郷「世界遺産の持続的保存への道」』ナカニシヤ出版社
- [18]墨紹山, 历史城镇人口置换问题研究—基于云南丽江古城的再思考[J]. 经济地理, 2013, (11).
- [19]洪玉松, 生态旅游理念对丽江旅游业新发展的启示[J]. 云南民族大学学报(哲学社会科学版), 2013, (1).