台北市大稻埕地区における歴史的環境保全計画に関する研究

STUDY ON HISTORIC ENVIRONMENT CONSERVATION PLAN OF DA-DAO-CHENG DISTRICT IN TAIPEI

林 美 吟*, 浅野 聡**, 浦山 益郎***

Meiyin LIN, Satoshi ASANO and Masurou URAYAMA

Da-Dao-Cheng district, with various kinds of historic shop-houses, is located in Metropolis of Taipei. The conservation movement by the citizens, NPOs, and experts began with the road-widening urban plan on the main street, Di-Hwa Street, and led to the change of policies to conservation. The conservation plan was officially announced in 2000 after various discussions, by designated as a special district with the use of system of Transfer of Development Rights. This paper discusses the achievement and issues of the conservation plan, by analyzing the process of plan making, changing of conservation proposals, and the current operations.

Keywords: Taipei, Da-Dao-Cheng, Historic Environment, Conservation Plan, Special District, Transfer of Development Rights

台北市, 大稻埕, 歴史的環境, 保全計画, 特定専用品, 容積移転

1. 研究の背景・目的及び方法

(1) 研究の背景

台北市の大稻埕(Da-Dao-Cheng)地区(図1)は、清時代の1851年から発展してきており、日本統治時代(1895年~1945年)を経て多様な伝統的街屋(注1)が現存している地域である。1977年に大稻埕地区内における主要な街路である迪化街(注2)(Di-Hwa Street)において「変更迪化街寛度案」(迪化街の幅を変更する計画。以下、拡幅計画)が策定され、約7.8mから20mに道路幅員を拡幅することが計画されたことを契機に、専門家などによって街並み保全の提唱が始まった。1984年に台北市都市計画担当部局は、都市計画法に基づいて、「特定専用品」(注3)の指定に向けての街並み保全計画を検討し始めたが、拡幅計画の変更には至らなかった。1988年には拡幅事業が実行される直前に、住民、NPO及び専門家によって多くの保全

図1 台北市における大稻埕歴史風貌特定専用品の位置

運動が行われ、その結果、台北市政府は拡幅事業を延期し、計画の再検討をすることとなった。1989年以降、専門家やNPOなどの協力のもと、大稻埕地区に対して本格的な調査が行なわれ、以後、様々な保全計画案が検討された。そして2000年1月には、

1977年の拡幅計画が都市計画法に基づいて変更され(注4)、現在の「大稻埕歴史風貌特定専用品計画」(以下、2000年計画と略す)(注5)が策定されることとなった。

台湾における歴史的環境の保全に関する現行制度は、主に文化資産保存法(以下、文資法)によって「古蹟」、「歴史建築」或いは「保存区」の指定などを行うものである。しかし、それらの関連制度がまだ十分に整備されていない(注6)ため、近年、都市計画制度などを用いた保全事例が増えてきている(注7)。台北市大稻埕地区の事例は、特定専用品や容積移転(TDR: Transfer of Development Rights)制度(注8)などを適用している点で台湾の歴史的環境保全においては先駆的事例であり、また都心部における一つの重要な参考事例になると考えられる。

大稻埕地区に関する国内の既往研究は、建築様式などに関する研究があり(注9)、台湾における既往研究は、後述する大稻埕地区の保全計画案に関する報告書が中心であり(注10)、本研究の対象とする保全計画案の変遷及び保全概況の分析については、十分な研究が行われていない。なお、1980年~1990年にかけて策定された保全計画案の変遷については、筆者らの研究が先鞭をつけてきている(注11)。

(2) 研究の目的と研究の方法

① 研究の目的

本研究は、台北市大稻埕地区を対象に、1977年の拡幅計画から現在までの歴史的環境保全の取り組みの経緯、歴史的環境保全計画案の変遷及び現行の保全計画内容及び運用概況を整理把握すると共に、その特徴と課題について考察することを目的としている。

② 研究の方法

前述の研究目的を明らかにするため、台北市政府都市發展局大同区都市更新工作室(前身は「迪化街工作室」である)に対する文献調査、ヒアリング調査及び大稻埕地区における現地調査を行った。また適宜、専門家及びNPOに対してヒアリング調査を行った(注12)。

* 三重大学大学院工学研究科 博士後期課程・工修

** 三重大学工学部建築学科 助教授・工博

*** 三重大学工学部建築学科 教授・工博

Graduate Student, Graduate School of Mie Univ., M. Eng.

Assoc. Prof., Dept. of Architecture, Faculty of Eng., Mie Univ., Dr. Eng.

Prof., Dept. of Architecture, Faculty of Eng., Mie Univ., Dr. Eng.

2. 大稲埕地区の概要

(1) 市街地発展史 (注13)

大稲埕地区は、艋舺地区（現在の台北市万華区）及び台北城内地区とともに台北市で最も発展が早かった地区の1つである。1851年から市街地として発展を始め、1885年～1895年の間に、新たな河港として位置づけられ、また外国人居留地の設立や鉄道の建設などによって茶・樟腦の集散地及び海外との貿易の中継点として全盛期を迎えた。日本統治時代に入ると、日本との貿易が増加するに伴い、大稲埕地区は植民地下における農業・工業製品の流通の中心地となった。1905年には、「台北市改正計画」が制定され、1910年の大稲埕地区の市街地整備に伴い、建て替えによって街屋の立面に当時の日本でも進んでいた欧風化のデザインが導入された。

戦後、国民党政府の渡台により、台北市は中華民國の第一都市となり、1950年代に行われた道路整備事業によって、大稲埕地区と台北城内地区の交通状況が改善され、地区内の中小企業がさらに発展することとなった。1966年に台北市が中央政府の直轄市となり、その後の都市発展によって市の商業的中心が台北市の東側に移り、大稲埕地区は旧市街地となったが、問屋町として伝統的な建築物や産業形態が今日まで維持されてきている。

(2) 地区の概要

2000年計画によると、大稲埕地区の概要は下記の通りである。

- ① 計画範囲：計画範囲は、図2に示すように、民権西路、延平北路東側の30mまで、南京西路南側の30mまで、環河北路一段を境にする地域であり、面積は26.1haである。
- ② 迪化街沿道の地域区分：迪化街沿道の歴史街区は5つの東西方向の道路により、北区（民権西路から涼州街まで）、中北区（涼州街から綿綏街まで）、中区（綿綏街から民生西路まで）、南区（民生西路から南京西路まで）の4つの地域に大別できる。
- ③ 人口：16,749人。
- ④ 産業：布業、漢方薬業、雑貨業が地区の3大産業であり、南区は布業、中区は漢方薬業、中北区は雑貨業が集中している。北区の産業は現在衰退している。

(3) 歴史的環境

現在、地区内においては、国指定古蹟の霞海城隍廟及び市指定古蹟の辜顯榮宅のほか、台北市政府によって迪化街沿道の歴史街区に約77棟の街屋建築が「歴史性建築」(注14)として認定されている。

街屋の空間構造は図3に示すように、街路に面して騎楼（Chi-Lo,アーケード）が設けられ、その後に第1進（注15）（店舗、居間など）、第2進（祭祀、倉庫など）、第3進（工場など）が続き、進と進の間には中庭が設けられる。迪化街沿道の街屋建築の規模は第2進～第4進、高さは2～3層が多い。立面の様式は写真1のように、閩南（Min-Nan, 福建南地方）式、洋樓式、バロック式及び近代建築式の4つに大別され、閩南式は迪化街の中北区、中区に、洋樓式は北区に、バロック式は中区及び南区に多い。また、近代建築式は計画地区全域に散在している（注16）。

3. 大稲埕地区の歴史的環境保全の取り組みの経緯

大稲埕地区の歴史的環境保全の取り組みの経緯は、前述の通り、1977年の拡幅計画から始まり、住民、NPO、専門家及び行政による取り組みについては、図4に示すように4つの時期に大別できる。

図2 迪化街沿道における地域区分

写真1 立面における建築様式

図3 街屋の空間構造（平面図・断面図）

（出典：台北市政府工務局都市計画処、迪化街特定専用区現況調査及発展可能性研究, 1989. 9）

(1) 拡幅計画再検討期（1977年～1988年）

1977年に迪化街における拡幅計画が策定されたことにより、台北市政府工務局新建工程処は、この計画に基づき、沿道の一部の土地買収を行った。

1983年には、迪化街沿いの永楽市場の建て替えを行い、拡幅計画に従ってセットバックしたため、迪化街の街並み景観に影響を与えてしまった。それを契機に、住民や専門家などによって迪化街の歴史的環境保全が提唱された。一方、拡幅計画に基づき、迪化街の西側が住宅地とされ、東側が商業区とされたため、異なる土地利用の設定により、地域の全体性が無視されていることが指摘された。

これらの状況に応じて、台北市都市計画委員会（以下、市都市計画委員会）は迪化街を対象とした特定専用区の指定に対する検討を行った。1984年、台北市工務局都市計画処（以下、市都市計画課）は大稲埕地区に対する初の保全計画案である「迪化街特定専用区都市設計之研究—伝統市街風貌重建計画—」（迪化街特定専用区における都市設計に関する研究—伝統的市街地の風貌を再建する計画—。以下、1984年案）を策定し、翌年、1984年案の計画範囲の建築物に対して高さ、立面、材料などの規制に関する「迪化街特定専用区未完成法定程序前建築注意事項」（迪化街特定専用区における法定手続きの完成前の建築物に対する注意事項）を制定、公表したが、工務局内部の決定事項であり、法的強制力がなかったため、実際に運用するまでには至らなかった。

図4 大稲埕地区の保全経緯 (注17)

(2) 街並み調査期 (1988年～1990年)

1988年7月には、拡幅事業が実行される直前に民間団体の (財) 楽山文教基金が住民、台北市民、専門家などと連携し、「我愛迪化街」(迪化街を愛する)などと名付けられた保全運動を展開し、社会的に大きな反響を呼ぶこととなった。その結果、市都市計画委員会は同年11月に迪化街の街並みを特定専用区に指定する必要性を示し、拡幅計画の代案を策定すると共に、一時的措置としての「迪化街特定専用区管制原則」(迪化街特定専用区の管制原則)を公表した。それに伴い、台北市都市設計審議委員会 (以下、市都市設計審議会) (注18)によって大稲埕地区における土地利用、建築物の高さ、現存の建築物の保存と修景、新築及び増改築などが審査されることとなった。

市都市設計審議会の審査により、都市設計制度 (注19)が歴史的街並みの保全に初めて適用されたが、この管制原則は一時的措置であるため、市都市計画課は建築物の建て替えの際に、その所有者とケース・バイ・ケースで協議を行うこととなっていた。

1989年、市都市計画課は台湾大学及び (財) 楽山文教基金に委

託して大稲埕地区の街並みに対する本格的な調査を行い、「迪化街特定専用区—現況調査及発展可能性之研究」(迪化街特定専用区における現状調査及び発展の可能性に関する研究。以下、1989年調査)を作成した。翌年、さらに市都市計画課は中原大学に委託し、「大稲埕特定専用区—初步発展構想及都市設計之研究」(大稲埕特定専用区における初步的な発展構想及び都市設計に関する研究。以下、1990年案)が作成され、街並みの保全に対する補償としての容積移転制度の適用について初めて提案されることとなった。

(3) 保全事業始動期 (1990年～2000年)

市都市計画課は1990年案の提案を踏まえ、歴史的環境の保全を目的とする特定専用区計画の策定にとりかかったが、建築物の老朽化、建築物の規制に対する補償措置の欠如、及び道路の拡幅による地区振興への期待により、住民側に保全反対の声が上がってきた。

これに対して、1993年に市都市計画課から改組された台北市政府都市発展局 (以後、市都市発展局) は、1995年に住民の意見聴取や計画案の説明のための「迪化街工作室」を永楽市場の5階に設置し、市職員を常駐させるようにした。そして、1994年に保全の関心を持っている学生や市民が結成した「大稲埕工作室」と連携し、1995年に同局による住民主体の身近な環境の改善を目的として創設された「地区環境改造計画」事業を運用し、1996年には「地区環境改造計画：大稲埕再発展行動計画第一階段計画」(大稲埕地区の再発展に関する行動計画第一階段計画。以下、1996年案)を策定した。また、住民との連携で「年貨大街」(注20)のイベントを行うと共に、容積移転制度、交通の改善、大稲埕地区の産業振興、環境整備などに対する様々な提案を行った。

1997年には、市都市発展局が中華民國住宅学会に委託し、1984年から提案されている一連の計画案を再考し、「大稲埕特定専用区全体発展計画」(大稲埕特定専用区における全体的な発展計画。以下、1997年案)を策定した。そして1998年1月には、市都市発展局は1997年案の計画内容を参考にして、歴史的建築の保存、都市設計制度及び容積移転制度などに重点をおいた「大稲埕特定専用区計画」(案)を策定し、市民に45日間公開して公聴会も行った。それに伴い、迪化街工作室によって迪化街を対象に永楽市場広場の整備、路面の舗装の改善、看板の整備などのハード面の景観整備事業や「年貨大街」などのソフト事業が行われた。

(4) 特定専用区制度運用始動期 (2000年～現在)

1998年7月、大稲埕特定専用区計画案が市都市計画委員会によって決定され、2000年1月に「大稲埕歴史風貌特定専用区計画」として公告されるに至った。2000年計画の公告以後、歴史的建築の修復及び容積移転の申請件数が増えてきている。その運用概況については第5章に述べる。

4. 大稲埕地区における歴史的環境保全計画案の変遷

第3章において述べた通り、1984年案の作成から2000年計画の決定に至るまでに、合計4つの保全計画案、1つの行動計画が検討された。各計画案の策定期、背景と目的、策定における住民参加、計画範囲及び計画内容については表1に、また、各計画案における範囲、ゾーニングについては図5 (1984年案から1997年案まで)及び図6 (2000年計画)に示す通りである。なお、現行計画の2000年計画については、第5章において述べる。

図5 大稲埕地区における保全計画案の変遷（1984年案から1997年案まで）^(注2)表1 保全計画案の比較^(注2)

項目	1984年案	1990年案	1996年案	1997年案	2000年計画
名称	通化街特定専用区における都市設計に関する研究—伝統的市街地の風貌を再建する計画—	大稲埕特定専用区における都市設計に関する研究	地区環境改善計画：大稲埕地区の再発展に関する行動計画第1段階計画	大稲埕特定専用区における都市設計に関する研究	大稲埕歴史風貌特定専用区計画
策定期間	1984年6月	1990年7月	1996年7月	1997年6月	2000年3月
策定機関	工務局都市計画課	委託：工務局都市計画課 作成：中原大学建築研究所都市設計研究室	委託：都市発展局 作成：大稲埕工作室	委託：都市発展局 作成：中興住宅学会	都市発展局
背景	「台北市土地利用分区通盤檢討案」による通化街の両側における特定専用区の計画決定の検討(1983年)	①1989年の町並み調査による通化街の保存に対する再考 ②町並み保全のための保全計画の策定の必要性の検討	台北市都市発展局による「地区環境改善計画」政策の運用	景観整備や商店街の振興などに関する一連の事業の開始	①1988年11月の都市計画委員会での「特定専用区」の制定の決議に伴う一連の検討案の作成(1989年) ②1996年より行われた様々な修繕事業を行うことにより、住民による歴史的環境の保全による歴史的環境の保全に対する住民の意識の高まりの結果の特定専用区の都市計画の策定
目的	①伝統産業の振興 ②都市と街道風情の保存による環境の改善	大稲埕特定専用区における歴史的風貌及び産業活動の保護	商業と日常生活及び伝統的町並みの保存と開発の共存	①歴史的環境の保護 ②コミュニティの再生	①既存のコミュニティの維持による地域の発展の促進 ②地域特色のある公共空間及び景観の創出による公共空間の質の向上 ③歴史的建築物の修復及び街区全体の歴史的風貌の保全による新・旧建築物の共存
策定における住民参加	通化街一般の住民に対するアンケート調査	①住民説明会の開催による1989年の調査結果の住民への公表 ②通化街における拠点の設置	「年貨大街」イベントの開催	アンケート調査	住民説明会及び公聴会の参加
範囲	通化街以南と南京路以北の通化街の両側(第1道まで)	通化街一段(第1道～第2道まで)を中心に、さらに淡水河流域と台北大橋までを含む地域	民権西路、延平北路、南京西路、環河北路を境にする地域	民権西路、延平北路、南京西路、環河北路を境にする地域	民権西路、延平北路、南京西路、環河北路を境にする地域
計画内容	1. 土地利用計画	特定専用区ゾーニング： ①伝統的な商業形態を維持するための住宅地と商業地との混合利用 ②容積率：400%～560%	—	ゾーニング： ①通化街歴史街区(85%, 300%)、大稲埕商業区(80%)、大稲埕住宅区(75%)、川沿い住宅区(80%)に大別 ②全体の平均容積率を296%から283%に削減 ③歴史街区範囲の制定	ゾーニング： ①特定専用区1種(特定商業80%, 560%)、2種(一般商業80%, 560%)、3種(特定住宅60%, 300%)、4種(川沿い住宅60%, 400%)の4種類に大別 ②歴史街区範囲の制定、歴史的建築物の認定、都市設計、容積率転載及び建築物の保存に関する範囲を制定
	2. 建築物保存整備計画	①地区内の建築物のファサードのよきによって類型化し、それに応じた全面保存、ファサード及び第1道の保存、ファサードのみの保存及び全面改修の4種類の保全計画を提案 ②建築物の重要度(歴史的、山麓、開口、高さ、傾斜など)に対する制限	—	歴史街区における建築物の認定、保存、修復及び設計に関する原則の制定	①地区内における建築物の増改築の規制緩和と台北市土地利用分区管制規則の全部または一部の適用除外 ②歴史的建築物の建築法の適用除外(ただし、都市設計審議委員会の許可が必要) ③歴史的建築物の認定 ④通化街両側の建築物における空間形態に対する規範、歴史的建築物の修復、非歴史的建築物の再建に対する規制
	交通	周辺公共交通の充実、路上駐車場の制限、荷物の積降し時間の制限、歩行者天国の設置、一方通行の実施、人力車などの設置など	①公共駐車場の整備：公園や空き地の地下及び台北大橋の下などの利用 ②私有駐車場の地下化 ③船着場の設置 ④環河北路の高架化	①短期計画：主要道路の路上駐車に対する制限、交差点の改善、駐車場の整備など ②長期計画：通過交通との分化、公共交通手段の利用の促進、駐車スペースの増加など	①交通動線計画の検討：環河北路の高架化、船の利用、生活道路としての整備、公共運輸システムの改善など ②駐車スペースの整備及び荷降降しの改善
	防災	—	—	建築物の内部空間・建築物の敷地・街区及び街区の間の視点による防災、耐震計画の策定	①歴史街区防災計画：消火栓・旧緑路の更新、防災組織の設立など ②歴史的建築物における防災計画：耐震、防災の対応など
	オープンスペース	—	①通化街沿いの小広場づくり ②環河道路沿いの人工地盤広場づくり ③河岸公園の整備	—	南部：民俗生活広場の整備 中部：伝統商業生活市場づくり 北部及び中部：伝統及び現代の新しいコミュニティ
	3. 地区環境整備計画	都市基盤施設、公共駐車場、人工地盤広場、街道沿いの施設などの整備	都市基盤施設、公共駐車場、人工地盤広場、街道沿いの施設などの整備	永楽市場前の広場づくり	①永楽市場の総合的機能としての再考：文化、教育、コミュニティの交流センターとしての位置づけ ②学校施設の運用
	街路空間	①線路の地中化 ②街灯、公園、広場、永楽市場前空間、特定専用区への入り口などに対する整備	①線路の地中化 ②路面の舗装の改善 ③特定専用区への入り口に対する整備	線路の地中化、街道舗装、看板、照明などの整備	歴史街区の制定
	水辺空間	①駐車場の設置 ②車道及び歩道の設置による町並みと水辺空間の連続	①船着場の設置 ②人工地盤広場及び河岸公園の整備	河岸公園及び水辺空間の整備	河岸公園の整備
	周辺地区との連携	通化街の周辺の細路空間の保存	通化街の周辺の細路地を6mへと拡張(荷降降しへの対応)	周辺道路におけるグリーンベルトの整備	—
	住民との連携	歴史的建築物を保護する社団法人や財団法人の設立	—	「年貨大街」イベントなどの開催による住民の保全意識の向上	—
5. 助成措置	産業振興	観光ルートの設定による産業の振興	伝統産業の店舗の家賃への補助	—	観光の発展、商店街の活性化
	建築物保存部分に対する減税措置の制定	①特殊風貌のある建築物の保存修復に対する奨励措置の制定：修復経費の補助や税金の減免など ②地区の開発に対する奨励措置の制定：建ぺい率の増加、伝統産業の店舗の家賃への補助など	—	—	歴史的建築物の修復に対する経費の補助
6. 容積率転載	—	容積率転載、道路幅員、街道面の処理によって3つの案を提出	容積率転載における運用プロセス、容積率転載地区などについての検討	容積率転載、容積率奨励	大稲埕歴史風貌特定専用区容積率転載作業要綱の制定

(1) 1984 年案：迪化街特定専用区における都市設計に関する研究－ 伝統的市街地の風貌を再建する計画－

1983 年に市都市計画委員会は、「台北市土地利用通盤検討案」（台北市の土地利用に関する見直し計画案）を検討する際に、迪化街に対する特定専用区の指定を提案した。これに対応して、市都市計画課は建築物の保存状況、土地利用状況、住民意見などの調査を行い、翌年、伝統産業の振興、都市及び街道風情の保全による環境の改善を目的として 1984 年案を策定した。

計画範囲は、迪化街沿道の街屋建築の第 1 進までとしている。

計画内容は、まず迪化街を拡幅せずに伝統的商業形態を維持するための住商混合の土地利用が提案された。建築物については、その保存状況によって①全面保存、②立面及び第 1 進の保存、③立面のみの保存、④全面改築の 4 つの保存形式が提案された。地区環境の整備については、交通の改善、淡水河との連携、迪化街の周辺の細街路の保全、保全団体の設立、建築物の保存に対する補助措置などの必要性が示されたが、具体的な提案までには至らなかった。

(2) 1990 年案：大稻埕特定専用区における初歩的な発展構想及び都市設計に関する研究

1988 年の保全運動を通して拡幅計画が延期され、翌年、市都市計画課は（財）楽山文教基金会及び台湾大学建築与城郷研究所に委託し、大稻埕地区に対する文献調査、現状調査、社会構造調査及び空間調査を行い、1989 年調査が行われた。この調査を通じて大稻埕地区における歴史的環境保全の必要性が再確認されると共に、保全地区の拡大及び名称の変更（大稻埕特定専用区に変更すること）、保全計画の策定、住民参加の促進及び容積移転制度の運用などの構想が提案された。そして、1990 年には、市都市計画課が中原大学建築研究所都市設計研究室に計画案の作成を委託した。中原大学は、（財）楽山文教基金会及び台湾大学建築与城郷研究所と連携して住民説明会を行い、上記の調査結果を公開した。その後、迪化街の建物を借りて、約 10 週間に渡り情報提供の拠点としての「大稻埕全体計画工作室」を設置し、住民意見などを収集しながら、特殊の風貌及び産業活動の保護を目的とした 1990 年案を策定した。

1984 年案と比較すると、計画範囲は迪化街沿道から台北大橋及び淡水河流域まで拡大しており、川などの周辺の景観を包括して保全する考え方が初めて提案されている。

計画内容は、迪化街沿道の容積率の再考、都市設計管制規則の制定による歴史的建築物の修復及び新築に対する立面や高さなどに関する規制、船着場の設置による水上交通の改善、河岸公園及び迪化街沿いの小広場の設置によるオープンスペースの整備、特殊風貌のある建築の保存修復に対する奨励措置の制定、及び容積移転の実施などのより具体的な提案が行われた。

(3) 1996 年案：地区環境改造計画：大稻埕地区の再発展に関する行動計画第一段階計画

前述の通り、市都市發展局は計画策定において住民との交流を促進するために、1995 年に永楽市場に「迪化街工作室」を設立した。同年、「大稻埕工作室」に委託し、伝統的街並みと開発の共存を目的とした 1996 年案を策定した。

計画範囲は民権西路、延平北路、南京西路、環河北路を境にする地域となり、周辺地区の範囲が 1990 年案より拡大された。

計画内容としては大稻埕地区においての現状の課題を早急に解決

するために、都市空間の整備、容積移転制度の運用、交通・防災計画の策定などが提案された。一方、地区の商業振興のため、行政及び住民の連携により年一回の「年貨大街」イベントの実施などが提案された。

(4) 1997 年案：大稻埕特定専用区における全体的な発展計画

1997 年に市都市發展局は整備事業などを行いながら、中華民国住宅学会を通じて各分野の専門家に呼びかけ、1984 年以降の計画案を再考するとともにアンケート調査や地元団体による住民意見の聴取を行い、歴史的環境の保全及びコミュニティの再生を目的とした 1997 年案を策定した。

計画範囲は 1996 年案と同様であり、計画内容は土地利用計画、都市設計管制要点的制定による歴史的建築物の保存、歴史街区の指定による歴史的環境の保全、公共施設、オープンスペース、緑地、防災、交通などの地域整備計画の策定、及び容積移転に関する要点的制定による補償措置の制定などであり、大稲埕地区全体に対する提案となっている。

5. 2000 年計画の計画内容および運用概況

2000 年計画の計画目的、発展構想、計画内容および運用概況については、下記の通りである。

(1) 計画目的

計画の目的は、主に地域発展の促進、公共空間の品質の向上、歴史的建築の修復及び新・旧建築物の共存である。

(2) 計画内容

歴史的環境保全に関する計画内容は、土地利用計画、歴史的建築の認定及び保存、歴史街区の範囲の設定、都市設計管制要点的制定、容積の奨励及び容積移転制度、地区環境整備計画などに大別される。

① 土地利用計画

図 6-A に示すように、迪化街を拡幅せずに、計画範囲における商業区及び住宅区を特定専用区 1 種（特定商業）、同 2 種（一般商業）、同 3 種（特定住宅）、同 4 種（水辺住宅）^(注 23) の 4 種類に変更し、それぞれの建ぺい率及び容積率は表 1 の 2000 年計画に示す通りである。しかし、迪化街に隣接する敷地は、沿道景観の一体性を重視するため、既存の道路線から 20m までの敷地に対しては土地利用の種別を問わず容積率 390%を上限とし、また、その建ぺい率は市都市設計審議会の審議によって 85%まで緩和することができる。また、特定専用区内の歴史的建築の場合は第 1 進までを最低限保存することを条件として、その建ぺい率を市都市設計審議会の審議によって変更することができる。

② 歴史的建築の認定及び保存

私有の歴史的建築物を保存するため、市都市發展局は「大稻埕歴史風貌特定専用区歴史性建築認定作業要点」（大稻埕歴史風貌特定専用区における歴史性建築の認定作業に関する要点）に基づいて歴史性建築を認定することができる。歴史性建築は、市都市設計審議会において「大稻埕歴史風貌特定専用区都市設計管制要点」（大稻埕歴史風貌特定専用区における都市設計の管制要点。以下、都市設計管制要点）に基づき建築物保護事業計画（以後、保護計画）が審議された後に、建築物の復原或いは修復を行う。復原及び修復に対する補助については台北市都市更新審議委員会（以下、市都市更新審議会）において「台北市都市更新地区奨励歴史性建築維護補助及認

定要点」(台北市都市更新地区における歴史性建築の認定及び保護に対する補助に関する要点)に基づいて審議され、修復額全体の約50%を上限に補助することができる。歴史性建築の保存については、保存された建築面積及び維持保護のコストに応じてその建築物の容積を増加することができる。また、「大稻埕歴史風貌特定専用区容積移転作業要点」(大稻埕歴史風貌特定専用区における容積移転の作業に関する要点。以下、容積移転作業要点)による未使用容積の移転がある。歴史性建築の分布状況については、図6-Bに示す通りである。2004年7月現在、7件の歴史性建築について容積移転の申請と共に保護計画が提出され、全て市都市設計審議会の審議の上で全面保存となっている(注24)。

③ 歴史街区の範囲の設定

歴史的資源の保護及び民間の開発権益の確保のため、図6-Bに示すように、歴史性建築の認定と保存、都市設計管制要点と容積移転制度の運用などを目的として歴史性建築が集中する地域を「歴史街区」として指定している。但し、その街区に対する具体的な保全計画はまだ未策定である。

④ 都市設計管制要点の制定

歴史性建築の保存及び街区独特の空間形態の保存のため、都市設計管制要点を制定し、主に①歴史性建築物の保存及び非歴史性建築物の新築、②迪化街の両側の建築物における空間形態、高さ及び立面の意匠、③特定専用区内の街路沿いの景観などを規制している。迪化街両側の建築物の新築に対して、その空間構成を図6-Dに示すように第1進から第3進までを規制すると共に、その立面に対しては図6-Fに示すようにデザインガイドラインによって規制している。

また、特定専用区内の街路沿いの景観を、図6-Cに示す通り、産業の特色によって、「中街街道(迪化街の両側)」、「側巷街道(迪化街と隣接する8mの幅以下の細街路)」、「第1街道(涼州街、綿綏街、民生西路の両側)」、「第2街道(延平北路、南京西路の両側及び民生西路の南側、環河北路の東側の一部)」、「水岸街道(民生西路の北側及び環河北路の東側の一部)」の5種類に大別し、沿道の建築物の新築の形態(図6-E)、色彩及び立面などを規制している。

⑤ 容積移転制度の運用

歴史性建築の保存及び伝統的街区の風貌の保全のために、容積移転作業要点が制定され、a. 計画地区内の歴史性建築の敷地、b. 歴史街区内の建築物の敷地、c. 伝統的街区の風貌を創造するため、市都

図6 2000年計画における計画内容 (注25)

市設計審議会によって許可される敷地において、未使用の容積の一部または全部を一定の移転条件のもとに、台北市においての指定接収区と非指定接収区^(注26)の2種類の地域に移転することができる。

移転条件は、a. 特定専用区1種及び同2種は商業区に移転すること、3種及び4種は住宅区に移転すること、b. 指定接収区に移転した場合は、当該敷地の法定容積の40%まで、非指定接収区に移転した場合は、法定容積の30%までを最大限とすること、c. 容積移転する際に、同じ敷地に移転することを条件として回数を限らずに容積移転ができる。ただし、容積移転先の敷地条件によって当該敷地に移転しきれない場合は、残された未使用容積を1回に限り他の敷地に移転できる。

歴史的建築の場合は保護計画、非歴史的建築の場合は建築計画をそれぞれ提出し、市都市設計審議会によって審議された後に、市都市更新審議会によって容積移転の量が審議され、許可がおりた後に移転が可能となる。2004年6月現在までに、計42件24棟^(注27)の容積移転の申請が許可されており、そのうち、歴史的建築の申請は前述の通り7棟のみであり、開発を主な目的とした新築の件数が多い。これは歴史的建築の修復は非歴史的建築物の修景より制限が厳しく、また多額の費用もかかるからである。

一方、2002年の都市計画法および都市計画容積移転実施辦法(都市計画容積移転実施方法)の改正により、公共施設保留地^(注28)と指定された敷地も容積移転制度の適用対象となった。広い面積の公共施設保留地の容積が移転できるようになったため、大稲埕地区における容積移転制度の運用に影響を与えることとなった。これに対応して、市都市發展局は、大稲埕地区における歴史的建築の容積移転を促進するため、2003年に容積移転作業要点を修正し、歴史的建築の場合、前述の3つの移転条件のa.を解除し、また、市都市更新審議会の業務を市都市設計審議会の業務と合併することにより、審査のプロセスをより短縮した。

⑥ 地区環境整備計画

1996年から道路整備などが行われたことにより、大稲埕地区の環境が改善した。2000年計画により、現在、特定専用区内に2つの広場がつくられたが、防災や交通などの問題に対する計画はまだ未策定である。

6. 大稲埕地区における歴史的環境保全計画案の変遷の特徴と課題

1984年案から2000年計画の決定に至るまで、その歴史的環境保全の取り組みの経緯、各保全計画案の計画内容の変遷及び現行制度の運用概況を整理把握した上で、その特徴及び課題について、計画範囲、計画の目標、計画の策定における住民参加、計画内容、保全事業及び制度の運用について考察すると、以下の通りである。

(1) 特徴

① 街並みから街並みと周辺環境を包括した計画範囲への拡大

1984年案の保全範囲は、迪化街沿道の建築物のみと考えられていたが、1990年案では街並みと川の関係が検討され始め、保全範囲は街並みだけでなく、淡水河河岸まで拡大された。また、1996年案以降の計画では、周辺の旧市街地も含め、迪化街の東側の延平北路の両側まで拡大され、街並みと周辺環境を包括した計画範囲へと拡大した。

② 街並み保全から保全と開発を包括した計画目的への変更

1984年案及び1990年案を策定する際には、街並み保全及び伝統産業の振興を目的としており、歴史的風貌の保全が主な目的であった。1996年案以降では、住民からの開発要求に応じて、街並み保全を考える一方で、保全と開発を包括した新たな計画目的が提示された。2000年計画の策定にあたり、歴史的風貌の保全及び地域発展の促進を目的として、都市設計管制要点の制定によって街並み景観の保全が確保されるとともに、容積移転作業要点の制定によって民間の開発権益も確保されることとなった。

③ 計画策定における住民参加の重視

大稲埕地区における迪化街の拡幅から保全への計画変更は、市民、NPO、専門家を主体とする保全運動の展開がきっかけとなり、その後、市都市發展局が計画変更するに至った。

1984年案の策定は専門家主導であったが、1990年案の際には、大稲埕地区に初の情報提供の拠点を設置し、住民と直接コミュニケーションがとられた。1995年から市都市發展局が「迪化街工作室」を永楽市場の5階に設置し、市職員を常駐させ、住民の意見聴取や計画案の説明を行っている。そして1996年案においては、イベントの開催などを通して住民と連携して計画を策定した。以上のように、計画策定にあたり、住民参加が重視されてきており、住民参加の手法が多様になっている。

④ ハード面の整備からハード・ソフト両面の重視へ

1990年案までは、主に歴史的建築物の保存や交通問題などのハード面の整備に関する提案が多かったが、1996年案からは、住民参加や産業振興などのソフト面の提案も増えてきており、ハード・ソフト両面に渡る総合的計画となっている。

⑤ 事業の先行による住民の保全意識の向上

前述の通り、台北市政府は住民の保全への反対に対して、1995年から迪化街の沿道地域を対象に一連のハードの景観整備事業を行うと共に、住民と連携してソフトの「年貨大街」イベントの開催を行った。以上の動きにより、住民の保全意識は高まってきており、保全計画の制定までに至った。

⑥ 都市計画関連制度を活用した歴史的環境の保全

台湾では歴史的環境保全制度が十分に整備されていないため、大稲埕地区の事例は都市計画制度をもとに「特定専用区」の制定が検討されることとなった。保全計画の策定に伴い都市設計制度や容積移転制度などの都市計画関連制度が運用されることによって、大稲埕地区の保全は文化財保全の視点から都市景観保全の視点へと展開し、単体的な建築物の保存から面的な保全へと拡大した。

(2) 課題

① 容積移転制度の限界

現行の2000年計画においては、保全と開発を包括した目的に応じて容積移転制度を運用することとなったが、前述の通り、歴史的建築の修復は非歴史的建築物の修景より制限が厳しく、また多額の費用もかかるため、実際の運用状況においては歴史的建築の件数が少なく、開発を主な目的とした新築の件数が多いという課題が浮上している。今後、容積移転制度の運用と合わせて歴史的建築の保存に対する技術支援や修復経費の補助など長期的補助措置の制定が重要と考えられる。また、容積移転制度の運用によって移転された地区の景観にも大きく影響を与えているため、台北市における容積移転の全体像を検討することも重要と考えられる。

② 交通・オープンスペース・防災・住民参加などの視点を踏まえたより総合的な計画の策定の必要性

前述の通り、2000 年計画は 1997 年案を参考にして、歴史性建築の保存、都市設計制度及び容積移転制度などに重点がおかれて策定されたが、交通やオープンスペースなどの地区環境整備計画はまだ未策定である。大稲埕地区は旧市街地であり、駐車スペースやオープンスペースの不足、多数の細街路の存在による交通や防災上の課題がある。また、計画策定にあたり住民参加が重視されてきたが、歴史的環境保全に関する地区のまとめ役としての住民組織は未成立という課題も抱えている。以上に対して、交通、オープンスペースの整備、防災、住民参加などの視点を踏まえた総合的な計画を策定することが重要と考えられる。

③ 市文化局との協働による検討

大稲埕地区の歴史的環境は、市都市發展局を中心に保全計画が策定、関連事業が実施されたが、計画策定などにおいては文化資産の担当部局である市文化局との連携が殆どなかった。今後、文化資産保存法の第 4 次改正（草案）における、面的な保全制度の整備に伴い^(注 29)、市都市發展局が市文化局と協働して検討することが必要と考えられる。

7. まとめ

台北市大稲埕地区では 1984 年から約十数年を経て、様々な保全計画が検討された上で、2000 年計画の策定に至った。その変遷の特徴として、街並みから街並みと周辺環境を包括した計画範囲への拡大、街並み保全から保全と開発を包括した計画目的への変更、計画策定における住民参加の重視、ハード面の整備からハード・ソフト両面の重視、事業の先行による住民の保全意識の向上、都市計画関連制度の運用による歴史的環境の保全などの特徴が挙げられる。一方、容積移転制度の限界、交通・オープンスペース・防災・住民参加などの視点を踏まえたより総合的な計画の策定の必要性、市文化局との協働による検討などが課題である。現在の 2000 年計画のその後の運用状況について、引き続き考察することが今後の研究課題である。

謝辞

本研究に関する資料収集及びヒアリング調査の協力にあたり、台北市都市發展局の張坤海氏、洪佳慧氏、前大同区都市更新工作室の白啓峰氏、江弘祺氏、前台北市都市發展局江志成氏、台湾歴史資源經營經理学会（前（財）樂山文教基金會）の丘如華氏、台湾大学建築與城鄉研究所の鄭文良氏に大変お世話になりました。記して感謝の意を申し上げます。本研究の一部は平成 15 年度笹川科学研究助成金により研究助成を受けて行われました。

【注釈】

- (1) 街屋とは、道路沿いの奥行の長い敷地に建てられる伝統的店舗併用住宅である。主に隣家と壁を共有して連続している。
- (2) 台湾で「街」とは街路を意味する。迪化街は一段と二段に分かれているが、本稿の研究対象である「大稲埕歴史風貌特定専用区」とは迪化街一段を指す。
- (3) 都市計画法によって、都市計画を策定する際、実際の状況に応じて特定専用区を制定することができる（都市計画法第 32 条）。
- (4) 都市計画法第 27 条第 1 項により、公告された都市計画は重大災害の防止、国防または経済の発展のため、当該地区の直轄市、県（市）（局）または郷、鎮、県轄市公所によって実際の状況に応じて計画を変更することができる。
- (5) 特定専用区計画は、主要計画と細部計画からなる（都市計画法第 16 条）。
- (6) 「古蹟」及び「歴史建築」の定義は集落、市街地も含めているが、運用のための関連制度が定められていないため、実際の運用の対象は殆ど単体の建造物である。また、「保存区」は、都市計画法、区域計画法或いは国家公園法に基づいて地区指定をすることとなるが、文資法による独自の地区指定がまだ整備されておらず課題となっている。
- (7) 例えば、都市計画法によって特定専用区として指定された歴史的街並みには、本研究の対象とする大稲埕歴史風貌特定専用区のほか、澎湖県馬公市中央街文化風貌特定専用区などがある。また、国家公園法によって国家公園の指定として保全された伝統的集落には、金門国家公園がある。
- (8) 台湾では、發展權移転、容積移転などと呼ばれているが、本稿では台湾の文化資産保存法及び都市計画法による容積移転という。
- (9) 迪化街の街屋に関する論文としては、例えば李東明、波多野純：台北市迪化街におけるアーケード付き街屋建築の成立と変遷、日本建築学会計画系論文集、pp. 237-242, 2001 年 9 月がある。
- (10) 台湾の既往研究としては、参考文献 1）～5）があげられる。

- (11) 筆者らが発表した論文は以下の通りである。
① 浅野聡・黄国鳳：台湾の歴史市街地「迪化街」保存的国際意義、空間、第 19 期、pp. 16～18, 1991. 2
② 浅野聡・黄国鳳・戸沼幸市：台北市・迪化街の歴史的環境保全に関する研究 その 1～その 3、日本建築学会学術梗概集、F-1, pp. 47～52, 1990. 10
③ 浅野聡・黄国鳳・高橋正樹・戸沼幸市：台北市・迪化街の歴史的環境保全に関する研究 その 4～その 6、日本建築学会学術梗概集、F-1, pp. 47～52, 1991. 9
- (12) 台湾で行った文献調査及びヒアリング調査の日時、対象及び内容については以下の通りである。
① 台北市都市發展局大同区都市更新工作室白啓峰氏、江弘祺氏：大稲埕歴史風貌特定専用区都市計画の策定経緯及び計画の執行にあたる市都市發展局の役割（2000 年 12 月 12 日）。
② 台北市都市發展局大同区都市更新工作室江弘祺氏、張坤海氏：大稲埕歴史風貌特定専用区都市計画の策定における市民参加及び保全事業の執行状況（2001 年 9 月 10 日、13 日）。
③ 台北市都市發展局大同区都市更新工作室張坤海氏：大稲埕歴史風貌特定専用区計画における計画内容の確認（2002 年 6 月 2 日）。
④ 台北市都市發展局大同区都市更新工作室張坤海氏：大稲埕歴史風貌特定専用区計画の運用成果（2004 年 1 月 9 日）。
また、2001 年 12 月 17 日に（財）樂山文教基金會及び台北市都市發展局が共催した「大稲埕の昨日、今日、明日国際研討会（大稲埕の昨日、今日、明日国際シンポジウム）」に出席して講演した。
参考文献 5）を参考に作成した。
- (13) 参考文献 5）を参考に作成した。
- (14) 歴史性建築とは、台北市の独自制度である「台北市都市更新地区における歴史性建築の認定及び保護に対する補助に関する要点」によって認定される歴史的建築物である。
- (15) 台湾の街屋においては、前面道路に対する奥行き方向の建築物の棟の単位として「進」や「落」があり、本文中の図 3 に示す通り、前面道路から 1 棟目を第 1 進、中庭をはさみ、2 棟目を第 2 進などと称する。本研究では、参考文献 6）において「進」の名称が使用されたため、「進」の名称を用いる。
- (16) 歴史的建築物の立面の様式及びその分布状況については、参考文献 5）を参考にしている。
- (17) 参考文献 1）～8）と共に、ヒアリングなどの調査結果を含めて作成した。
- (18) 台北市都市設計審議委員会は 1999 年頃から台北市都市設計及び土地使用開発許可審議委員会へ改組した。
- (19) 都市設計制度は、1982 年に信義計画区の開発計画により台北市へ導入された。それは市都市計画課が台北市の特定の区域に対して、地域性に応じて都市設計原則の制定、及び都市設計審議制度（都市設計原則に基づき市都市設計審議会によって審議される制度）の適用によってその区域における建築物や景観などをコントロールする制度である。
- (20) 台湾の正月の直前に迪化街の道路空間を使用して正月の雑貨を販売することを目的としたイベントである。
- (21) 参考文献 1）～7）を参考にしている。
- (22) 注(21)と同様。
- (23) 都市計画法上の土地使用分区（用途地域）として、商業区、住宅区、工業区、特定専用区などが定められることができる。
- (24) 前台北市都市發展局都市設計科の江志成氏の聞き取り調査による（2004. 7）。
- (25) 図 6 は、参考文献 7）～8）を参考にしている。また、図 6E 及び図 6F は、歴史性建築を保存するためのガイドラインではなく、特定専用区の街路沿いに建築物を新築する際の立面の意匠に関するガイドラインである。前台北市都市發展局都市設計科の江志成氏に対する聞き取り調査（2004 年 11 月 27 日）により、大稲埕地区における歴史的環境保全の取り組みは、日本統治時代の市街地整備期に導入された洋様式、バロック式及び近代建築式により街屋群を保全・再生することに主眼が置かれているため、これらの建築様式を基準として作成されている。従ってミンナン式（閩南式）による新築は想定されておらず、ガイドラインからは外されている。ただし、ミンナン式（閩南式）の既存の建築物が歴史性建築として認定された際には、当該建築物の様式をもとに修復を行っている。
- (26) 指定接収区とは下記の地域を指す：①本特定専用区における歴史街区以外の地域。②淡水線、木柵線沿線の駅の周辺地域。③大同区重慶北路、承德路沿地域。④内湖第 4 期、6 期開発地域。⑤基隆河沿岸計画地域。また、非指定接収区とは、台北市における指定接収区以外の地域を指す。2003 年の容積移転作業要点的改正により、さらに MRT 駅周辺の市街地及び重点開発区の 2 箇所が加わった。
- (27) 台北市都市發展局都市更新処の洪佳慧氏の聞き取り調査による（2004. 7）。42 件の申請のうち、同じ敷地における容積移転の申請を含めているため、計 24 棟の建築物の敷地となっている。
- (28) 公共施設保留地とは、将来の人口の増加や社会経済の発展の必要などに応じて都市計画法に基づいて都市計画区域内に予め指定した公共施設用地である。その種類及び私有の土地に対する徴収方法については都市計画法によって定められている。
- (29) 林美吟・浅野聡・浦山益郎：台湾における集落地震災後の歴史的環境保全制度の改正及び現状に関する研究—文化資産保存関連法を中心に—、pp. 129-130, 日本建築学会計画系論文集 第 573 号、2003

【参考文献】

- 1) 孫可立：迪化街特定専用區都市設計之研究—傳統市街風貌之重現計畫，台北市政府工務局都市計畫處，1984
- 2) （財）樂山文教基金會・國立台湾大学建築與城鄉研究所：迪化街特定專用區 現況調査及發展可行性研究，台北市政府工務局都市計畫處，1989
- 3) 中原大学建築研究所都市設計研究室：大稲埕特定専用區初步發展構想及都市設計之研究，台北市政府工務局都市計畫處，1990
- 4) 大稲埕工作室：地區環境改造計畫 大稲埕再發展行動計畫第一階段計畫，台北市政府市都市發展局，1996
- 5) 中華民國住宅發展協會：大稲埕特定專用區整體發展計畫 總結報告書，台北市政府市都市發展局，1997
- 6) 台北市政府：變更台北市大同區大稲埕附近地區為大稲埕歴史風貌特定專用区主要計畫案，2000
- 7) 台北市政府：擬定台北市大同區大稲埕歴史風貌特定專用區細部計畫案，2000
- 8) 台北市都市發展局：大稲埕歴史風貌特定專用區簡介，2001
- 9) 台北市政府市都市發展局：城市的歷史魅力，2003

（2004 年 9 月 10 日原稿受理，2005 年 2 月 18 日採用決定）