

鎮江市西津渡における観光開発に関する一考察

張 慧 娟

1. 背景

総人口約 300 万人、面積 3,843 平方キロの鎮江市は、京杭運河と長江の交差する場所に位置する。長江中下流の南岸に面し、水運の街として 3,500 年の歴史文化を有する¹。1113 年に鎮江（揚子江を鎮める）府が置かれる以前から、三国志などにその名が見られる。交通の要所であるこの地には、日本からの遣隋使・遣唐使も必ず立ち寄った。江蘇省における農産物の生産、加工の拠点であり、揚子江下流域における商品の集散地としても栄えてきた。鎮江城外の西側に位置する西津渡は、かつて長江を南北に渡る渡し場であった²。山を背に、長江に臨み、川の水がとうとうと流れていた西津渡には、数千年の間、李白・孟浩然・王安石・マルコ・ポーロなどの多くの有名人が足跡を残した。地元の人々はこの渡し場を往来して商売し、鎮江の繁栄を伝えてきた。それに繋ぐ全長約 1 キロの“伝統商貿街”は、六朝時期（220～581）に建てられた。石畳みの路地の両側に二階建ての店舗が並び、最盛期には約 200 軒の店が集まったと言われている。

1858 年の天津条約で条約港に指定されたことから、1861 年にイギリス人がこの渡し場に隣接した空き地と一部の住宅地を租界地域とし、総面積は約 156

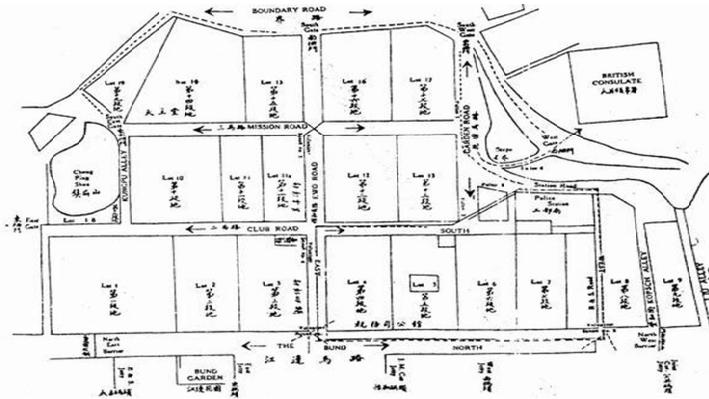


図1 鎮江旧租界図

鎮江市地方志編纂委員会編 (1993) 『鎮江市志』 上海社会科学院出版社

畝 (約 1,040,052 アール) であった³ (図 1)。当時、イギリス、アメリカ、ドイツ、日本などの国から二十数軒の貿易商社が租界に集まり、貿易活動を行った。租界地域が開発されたことに伴い、鎮江には史上初の西洋建築物が現れ、道路整備活動も登場し始めた⁴。1929 年正式に中国に返還された後、旧租界地域は工業用地や住宅地として使われた。そして 1970 年代後半から鎮江市の地域拡大により旧租界地域は渡し場、伝統商貿街地域と一体となって西津渡地域と呼ばれ、市の中心部になった。

こうした歴史の背景として西津渡地域には、宗教建築物、西洋建築物、民国時代の建築物、清朝から建てられた江南民宅など様々な建築物が存在している。中でも、旧イギリス領事館や昭関石塔など国家レベルの文化遺産が 2 軒、省、市レベルの文化遺産 14 軒が含まれている。また、観光資源として西津渡地域には、宗教文化、食文化及び租界文化などの歴史的文化的資源が多く残されている。名所旧跡が最も多く、最も集中し、最も完全な状態で保存されていることから、鎮江の歴史・文化のルーツをもつ場所だと言われている。

しかし 1998 年まで西津渡地域には大規模な開発や修繕活動がほとんどされ

なかったため、建物の老朽化が進んでいた。また、この地域には3,800世帯、合計13,300人が住んでいたため、人口密集地域でもあった。1998年に鎮江市政府は、「西津渡古街区保護规划」を発表し、総面積52ヘクタールに及ぶ大規模な再開発が始まったのである。

2. 問題点

中国は都市再開発活動を実施する過程で、主に三つの課題に直面していると考察することができる。一つ目は、地域活性化の課題、二つ目は、地域住民における居住環境の改善に関する課題、三つ目は、歴史的文化遺産の保護とどう受け継ぐべきかという課題である。地域活性化の問題は、地域経済・社会の存続に関わる基本的かつ重要な問題である。元気で活力ある地域社会こそ住民の居住環境を継続的に改善することができ、地域文化遺産の活用を促進することができる。つまり地域住民が安穩に暮らせることが都市再開発の最終目的である。そして文化遺産は地域の魅力を高める資源の一つであり、地域づくりを進める上で重要な役割を有する。本稿では、鎮江市が西津渡地域再開発過程において、この三つの問題に対して、どのような組織活動を行い、その課題は何かについて検討する。

3. 西津渡地域開発について

1) 開発における組織活動について

1998年鎮江市政府は、“西津渡古街保護領導小組弁公室”を設立し、その予算として投資資金980万元⁵⁾を確保した。その組織活動は、2001年までに西津渡地域の歴史的建造物に対する修繕活動は市の建設部門が担い、博物館など歴史文化に対する保護活動は市の文化部門、公園の整備と管理活動は市の園林部門が担当するという機能型組織活動の特徴がみられた。2002年には再開発活

動を効率的に進めていくために“西津渡建設発展有限公司”を設立した。組織活動も従来の機能型からプロジェクト型に変えた。開発活動の実施と資金調達には“鎮江市城市建设投资集团有限公司”の子会社である“鎮江市西津渡建設発展有限責任公司”に委託した。2003年から再開発プロジェクトは本格的に始まり、それまで行政が歴史的建造物に対して個別的に修繕活動を行ってきたが、これを機に大規模な修繕や復元活動に変えた。そして2011年に地域開発を中心として第一期“小馬頭街伝統商貿街”開発と第二期“老馬頭文化園”開発が終了したことに伴い、文化遺産の保護活動と観光開発活動が開始された⁶。この時、従来の“鎮江市西津渡建設発展有限責任公司”は“西津渡文化旅游有限責任公司（以下、文旅公司）”と名を変えたのである。

2) 西津渡文化旅游有限責任公司における組織活動

文旅公司是、弁公室、財務部、産業發展部、工程部、文史部、旅游發展部、情報管理センターという七つの部署を有する。全従業員は56人であり、西津渡観光地域における管理運営の役割を担っている。主な職能は、西津渡地域における様々な文化に対して、保護、建設、観光、管理に関わるものである。これまでの観光開発活動として、

毎年年中行事に応じてイベント、展示会、展覧会、祭りなどの活動を主催する。そして、長期開催イベントとして、今年の5月から10月の末までに毎週末に、音楽コンサートを開催した。現在この地域は中国国内におけるロックン・ロール・ミュージックの拠点まで成長した。

漫画形式で、地域内における観光マナーや消防知識を観光客に発信する。

マーケティング活動において、ドキュメンタリー番組の作成、観光業界と連携して宣伝活動を行っている。鎮江市における新たな観光スポットの管理組織として、2014年には250万人の観光客を受け入れた。

3) 開発の方針について

鎮江市政府は西津渡地域の開発について次のような方針を決定した。

鎮江市は西津渡地域における歴史文化の特徴を把握し、その文化的価値を見直すという意向があった。そのために西津渡文化歴史研究事務所を設置し、様々な研究活動を実施した。研究成果として、玉山大碼頭を中心とした“古渡文化”、昭関石塔を代表した“宗教文化”、救生会を中心とした“義渡救生文化”、江南民宅、民国建築、宗教建築を中心とした“建築文化”、イギリス領事館を中心とした“西洋文化”、伝統商業貿易街を中心とした“商賈文化”などを発表した。鎮江市はそれらの歴史文化を中心に開発活動を進めていくことを決定したのである。

修繕活動において、“抢救第一、保护为主（保護活動を中心に行い、放置され、倒壊等の危険性のある老朽建築を優先的修繕すること）”の方針に従って進めた。建造物、特に民宅に対して増改築により本来の姿ではないことが多いため、市や専門家による履歴調査に基づき旧状に復元することを基本とした。沿街の伝統的住宅に対して、増築を解体し、伝統的景観を維持する方針で修繕活動を実施した。新たに作られた景観に対して地域の歴史文化に応じて統合し、工業用建築に対してリノベーション方式を採用した。

企画書作成において、人文資源と自然資源を統合するために、開発プロジェクトに関する企画書は、上海同済大学、東南大学といった外部の専門家と連携して作成する⁷。

開発投資資金において、“政府主導、市場運営”の原則に基づき、市の財政支援を中心に、不足部分は金融機関などを通じて融資活動を実施することを決定した。具体的な融資活動は、西津渡文化旅游有限責任会社が責任を持つて行う。

4) 観光開発に関する戦略について

西津渡地域は“古渡文化”を基礎にして生まれてきた“津渡文化”を観光資

源としている。地域内の空洞化を防ぐために、住民を観光資源の保護活動に参加させ、政府と協力して地域の発展を図ることと決定した。同時に、観光地の魅力を向上させるために、観光客の立場から多様なサービスを提供し、リピータを増やすことに努力している。具体的な観光戦略については次のとおりである。

観光市場開発に関する戦略

市場開発に関する企画は三つの段階に設定されている。西津渡地域は南京市、揚州市と数十キロしか離れていない⁸。そして、滬寧高速鉄道、滬寧高速道路、揚溧高速道路、312 国道に繋がる。このような立地状況によって、まず南京、揚州及び台湾、香港などの地域からの観光客を開発する。その次に、長江デルタ地域の観光市場を開発する⁹。この地域は人口密度が高く、GDP は全国のほぼ 20% を占め、交通も発達している。市場開発活動はその地域の各観光業界と連携してマーケティング活動を実施し、観光市場拡大を目指す。また、西津渡地域にはアメリカの女性小説家ノーベル文学賞の受賞者であるパール・バックの旧宅がある。19 世紀に建てられた洋館がほぼそのままの形で残り、家具なども残されている。そしてパール・バック記念館やイギリスの租界旧跡も現存している。それらの観光資源を生かし、国内外の観光業界と連携して国際マーケティング戦略を行い、より多くの外国人観光客の獲得に努める。最後には、観光資源開発が進み、より多くの観光資源が開発され、知名度が上がることによって将来的には、観光市場を全国、全世界まで拡大することを目標とする。

地域観光における経営戦略

西津渡地域内の経営戦略において、観光客に対して地域全体のサービス品質を向上させる。具体的には、優れたガイドを育成することから始まる。彼らの案内活動を通じて観光客に良質なサービスを提供し、全地域のサービス品質の向上を促進させる。また、西津渡地域においては、宗教文化、建築文化及び民族文化など多様な文化が共存しているため、それらの文化を研究し、観光客の需要に応じて商品開発活動を実施する。そして、開発された新商品は、鑑賞的機能と実用的機能を同時に有することを重視する。商品価格の設定において、

薄利多売の原則に基づき、観光シーズンと観光客層によって変動させる。また、多様な割引制度も取り入れる。観光客に“津渡文化”の魅力を感じさせ、この地域により長く滞在するように、書道、太極拳、茶道など体験できる観光コースを充実することに努める。

4. 旧租界地域における開発活動と現状

1) 旧租界地域における開発活動について

西津渡地域の東北部に位置する“鑑園”¹⁰は、旧租界地域であり、現在でも一部の租界旧跡が現存している。二十世紀五十年代から六十年代までに工業用地として使用され、租界旧跡も工業施設として利用されていた。その後企業の倒産に伴い、この地域はさびれた雰囲気のある場所になってしまった。再開発プロジェクトの中で、この地域は鎮江市の“工業遺産”として再開発することと決定した。具体的な開発計画について、この地域の開発活動は全プロジェクトを第一期と第二期に分けた。そして地域全体については、一号地と二号地に分けて開発活動を進めた(図2)。一号地には、元亜細亜火油公司、税務司公館、工部局巡捕房等、旧租界建築が集中している。開発される前には“鎮江前進印刷工場”の工業用地と住宅地として利用されていた。この地域に対する具体的な開発活動は、まず工場用地を買い取り、住民を全部移住させた。それから、旧租界の旧跡を修繕し、鎮江初の文化クリエイティブ産業園(基地)を設立し、同時に教育基地と指定した。二号地は渡し場に隣接し、鎮江義渡局、義渡洋龍局、範複興公館などの旧跡及び一部の民宅が現存している。開発される前に、一部の土地は鎮江農薬工場と鎮江濾過器工場の工業用地として使われ、その他の土地は住宅用地として使われていた。二号地の開発活動については、鎮江市が二つの工場用地を買い取り、一部の住民を移住させた。その後、従来の工業用地の役割を廃止し、一部の土地は“上海新天地”開発モデル¹¹のようにレストラン、喫茶店及び旅行案内所などの商業施設を導入した¹²。

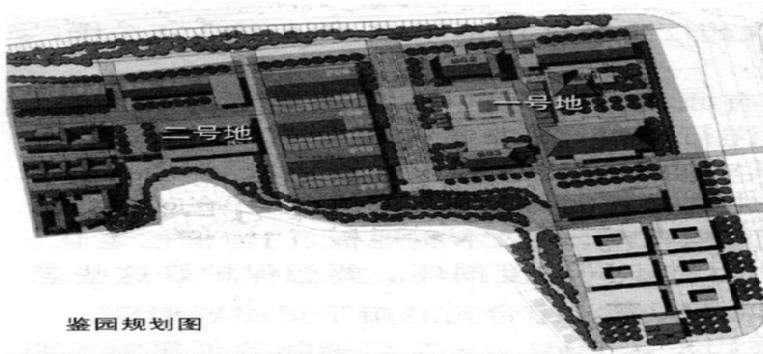


図2 “鑑園” 企画図

張崢嵘主編 (2009) 『西津論叢 (貳)』上海文芸出版社、P 280

2) 具体的な修繕活動について

旧租界地域の旧跡に対する修繕活動は、“修旧如故（古くて壊れたものを元のように修繕する）”の原則に従うことである。具体的には次のとおりである。

老朽化した建築の修復は、リフォーム方式を採用する。

企画書に応じて一部の建築に対してリノベーション方式を採用する¹³。

違法建築に対して整理整頓活動を実施する。

戦争で焼けた重要な旧跡を従来の建築図に沿って再建する。

3) 旧租界地域の現状

現在この地域には、鎮江菜館、鎮江鍋蓋面品鑑館、八分飽、西津会館、風尚西餐庁、スペインレストラン、雅獅酒店、清水湾温泉会所、老埠頭菜館、渡客客棧、小山楼国際青年旅舎、濾清器廠 1966、子閱楼、三友堂等知名な飲食娯楽商家が駐在している。そして、今年の五月から自動図書館（無人図書館）を設け、数百冊の本を市民に提供し、24時間貸出サービスも行っている。また、表1によれば、この地域はイベントを行う主要な場でありながら、市民の憩いの場・交流の場でもあると捉えることができる。

鎮江市西津渡における観光開発に関する一考察

表1 西津渡観光地における2015年度イベント項目(一部)

NO	日 期	テ ー マ	場 所
1	5月1日	児童書道大会	鑑園広場
2	5月1～6日	全国紙切り展覧会	西津画院
3	5月6日	江蘇舜天チームとの交流会	濾過器工場
4	5月22～24日	中国鎮江国際チャンピオン犬展	銀山門
5	6月19日	端午の節句まつり	鑑園広場
6	9月26日	西津渡民俗文化周	全地域

<http://www.xijindu.com.cn/>



鑑園



二号地



元亜細亜火油公司



元租界工部局巡捕房

に直接関わっているので、彼らは地域経済に対して関心を持っている。また、自分のビジネスを成功させるために、積極的に情報収集活動を行い、地域の開発活動にも興味を持っている。彼らは経済的ゆとりがある一方、時間的な余裕があまりない。もともとの住民の多くは、低収入者または失業者である。彼らは開発されるまでにガスや衛生設備がない建物に住んでいた。住宅が長い間修繕されていないため老朽化が進んだ。鎮江市において、彼らは生活環境が厳しく経済的余裕もない貧困層である。彼らは政府政策の急変に恐れ、政府をあまり信じていない。彼らは貧困から脱出し、安心して暮らせることを希望している。一部の人はビジネス活動に関心を持っているが、その方法を知らず、投資資金も有してない。また、彼らは時間的ゆとりがある一方、地域の発展に対してあまり関心を持っていない。

2) 地域住民と行政の関係について

もともとの住民全員を他の所に移住しない方針について、文旅会社が発表した「歴史文化名城保護（西津渡）」という資料には、二つの理由が書かれている。一つは、一部の住民にとって慣れ親しんだこの地を離れたくない。そして開発された後、住み良い生活環境を作ってくれることを政府に期待している。



開発前の住宅



開発後の住宅

張崢嶸主編 (2009) 『西津論叢 (貳)』 上海文芸出版社、P 252-253

二つ目は、行政にとって観光地の空洞化を防ぐことができ、住民たちの地域活性化活動への参加も期待していると述べている。また行政によるもともとの住民たちの文化遺産への保護意識を高めるための具体策として、経済面において住宅の修繕は行政が担当する¹⁴。行政は住民たちと契約書を締結し¹⁵、住民たちを衛生管理、公共秩序、消防安全、文化活動など各種の管理活動に参加させることである。そしてもともとの住民を貧困から脱却し豊かになるための手段として、新住民ともともとの住民同士の交流の場を提供したことも書かれている。これは住民同士の交流活動を通じて様々な活動に関するもともとの住民たちの参加意欲を引き出そうとした政行側のねらいがあることは明らかである。

6. 今後の課題

以上、これまで述べてきた西津渡地域開発の過程に関して、組織論の観点からまとめてきた。西津渡地域における開発活動は、居住民の生活環境を改善するだけでなく、地域の総合機能を向上させ、鎮江文化を代表する新たな観光スポットを作り上げることは政府の方針であった。それを実現するために、従来の工業機能を取り除き、居住機能に観光機能、教育機能、文化機能、商業機能、産業機能を加え、行政主導の大規模な開発活動を実施したのである。しかし、この地域に新しく加えられた多様な機能は、それぞれの役割を果たしているのだろうか。実際、イベントや祭り以外伝統商賈街や旧租界地域にある店舗は、昼間は一部営業されておらず、扉が閉じたままの状態である。営業している店舗の品物を見ると、旅行記念品や高級日用品を中心としたものである。このような現状は開発活動における地域環境への「適応性」の問題であると見て取ることができる。この状況について今後の解決課題として次の2点に要約する。

1) 歴史文化をどのように受け継ぐか

“鑑園”の開発は、“工業遺産”として開発され、現在一部の土地は文化クリエイティブ産業園として使用され、その他の土地は商業用地と住宅地として再利用されている。実際、この地域には修繕された旧跡は、昼間は扉が閉じたままの状態である。観光客はほとんど旧市街の方に流れ、この地域にはあまり来ないのが現状である。その主な原因は開発活動における歴史文化という外部環境に対する認識の違いであろう。この地域は1861年にイギリス人が開発した租界であり、1929年までに国際貿易基地として約70年間使用されてきた。現在でも一部の旧跡が現存されている。その後、二十世紀五十年代から六十年代までに工業用地として再利用された。中国には歴史と文化の認識問題に対して、“兼收併蓄”(内容が異なり性質の相反するものでも差別なく受け入れること、または併せ持つこと)という伝統的な考え方がある。西津渡地域を活性化するためには、旧租界文化に対する認識と文化空間として再利用することが、今後検討すべき課題であろう。

2) 地域住民による地域観光開発への参加

西津渡地域に住んでいる住民については、もともとの住民と新住民の間に経済的・時間的な格差が大きく、生活目標と価値観も異なっている。住民による地域観光開発活動への参加は“契約的参加”としか思われていない。開発された地域の運営問題は、住民の積極的な協力が求められている。現在、西津渡地域における観光開発は初期段階であり、今後、観光開発活動を進める過程において、積極的な住民参加を促すための手法について検討することを期待する。

注・引用文献

- 1 古くから生産された恒順の香酢(黒酢)が世界各地に輸出され、日本でも人気がある。また、このお酢と一緒に食べる地元の鍋蓋麵(グオガイメン)や肴肉(シャオロウ)も絶

- 品です。鎮江「三山」と呼ばれる長江に面した金山、北固山、焦山が観光名所である。
- 2 清代以降は土砂の堆積によって長江の浅瀬が広がり、流れがしだいに北へと移動したため、西津渡は長江の岸から離れてしまった。2003年末に渡し場と滬寧鉄道に繋ぐ市内の路線運行が停止され、商品の集散地としてその役割を終えた。
 - 3 鎮江市地方志編纂委員会編；張世閻 [ほか] 總纂 (1993) 『鎮江市志』上海社会科学院出版社、第十九卷、「城市建设」により。
 - 4 当時太平軍がこの地域で頻繁に活動したため、実際、租界では商業活動が行われなかった。その後太平軍が失敗し、1868年以後租界はようやく商業活動が行われ、建築物も建てられた。(費成康 (1991) 『中国租界史』上海社会科学院出版社)
 - 5 当時の為替レートで日本円に計算すると約1億4千万円である。
 - 6 第一期は2003年～2007年、第二期は2008年～2011年まで、2011年第三期(2012年～2015年)“雲台山地域改造”、第四期(2016年～)“西津湾建設”に分かれている。
 - 7 1998年「西津渡古街区保護规划」、2002年「西津渡歴史風貌区保護与整治规划」、2003年「鎮江市西津渡歴史街区修建性保護规划設計」、2008年「西津渡風貌保護区修規扩編」、2009年「鎮江市清山緑水(雲台山)総合整治规划」。2010年「西津渡国際旅游渡假村规划」、「江蘇省級文化産業極聚区発展规划」、2011年「伯先路保護規格」、「大龍王巷保護規格」。
 - 8 自動車で高速道路を利用して、南京から約50分、揚州から約50分、上海から120分かかる。
 - 9 上海市と江蘇省南部・浙江省北部を含む、長江河口の三角洲を中心とした地域を指す。
 - 10 “鑑園”という名前は“以史为鉴”(歴史を戒めとする)という言葉からとった。
 - 11 上海新天地モデルについて、張慧娟(2011)「上海における租界観光開発に関する一考察 組織論的な観点からの分析」『日本観光学会誌』第52号を参考されたい。
 - 12 鎮江市住建局(2008)「鎮江市西津渡歴史街区保護更新工程“十一五”建設规划」。
 - 13 外観を修復し、中には、現在の利用状況に適應して新たな付加価値を再生させる。
 - 14 合計4.5万キロメートルの住宅を修繕した。
 - 15 「西津渡歴史街区総合管理暫行弁法」、「西津渡歴史文化街区保護共建協議」という主に二つの契約を結んだ。

参考文献

- 張崢嶸主編(2009)『西津論叢(壹)』上海文芸出版社。
 張崢嶸主編(2009)『西津論叢(貳)』上海文芸出版社。
 費成康(1991)『中国租界史』上海社会科学院出版社。
 馬小奇(1989)『中国水運史叢書 鎮江港史』人民交通出版社。
 鎮江市地方志編纂委員会(1993)『鎮江市志』上海社会科学院出版社。
 「城市实践案例 历史文化名城保护(西津渡)」(西津渡文化旅游有限責任公司提供資料)
 「江蘇省鎮江市西津渡歴史文化街区」(西津渡文化旅游有限責任公司提供資料)