

Effects of Commercial Gentrification on Residents' Daily Lives in Chinese Historic Districts

シュ, カエイ

<https://hdl.handle.net/2324/7443221>

出版情報 : Kyushu University, 2025, 博士 (工学), 課程博士
バージョン :
権利関係 :



氏 名 : シュ カエイ
ZHU JIARUI

論 文 名 : Effects of Commercial Gentrification on Residents' Daily Lives in Chinese
Historic Districts
(中国の歴史地区における商業的ジェントリフィケーションが住民の日常生活に及ぼす影響)

区 分 : 甲

論 文 内 容 の 要 旨

本研究では、商業的ジェントリフィケーションとは、地元商店や小規模な伝統的商業が高級ブティックや大規模チェーンブランドへと次第に置き換えられていく現象を指す。この現象は中国の歴史街区において、観光客を主な対象とするブティック店、飲食ブランド、文創系店舗が大量に流入することで顕在化し、商業構造が大きく変化する中で加速してきた。その主因としては、歴史街区を観光目的地として再整備しようとする政府の政策的志向が挙げられる。一方で、これらの街区には現在も多く多くの長期居住者が生活しており、商業業態の急速な更新は街区の空間環境や消費構造を変化させるだけでなく、居住者の日常生活にも深刻な影響を及ぼしていると指摘されている。

歴史地区において居住者の日常生活に影響を及ぼす要因は多岐にわたり、大きくは個人の社会経済的属性と居住環境の二つに分類できる。個人の社会経済的属性には、年齢、所得水準、教育水準など、居住者の社会経済的地位を反映する指標が含まれる。一方、居住環境とは、建築形態、商業業態構成、公共空間、近隣関係、コミュニティ・ネットワークなどに対する居住者の主観的評価を指す。社会経済的属性の異なる居住者の間では、日常生活のあり方そのものに差異がみられ、また、居住環境に対する認識の違いも、居住者の日常生活に影響を及ぼす。

そこで、本研究は商業的ジェントリフィケーションを経験した歴史地区と、そうではない地区を比較対象とし、異なる商業的ジェントリフィケーションの文脈において、個人の社会経済的属性および居住環境に対する認識が居住者の日常生活にどのような影響を及ぼすのかを明らかにすることを目的とする。

本論文は5章で構成される。

第1章では、研究背景、研究目的、既往研究の整理および研究枠組みについて概説し、本研究の位置づけを示す。

第2章では、居住者の日常生活の特徴を明確にすることを目的とし、具体的には街路配置を定量化することで、歴史街区における居住者の日常生活を把握する。本研究では空間シンタックス理論を用い、統合度(Integration)および選択度(Choice)の二つの指標に基づき、街区内において両指標の値がいずれも上位四分位に位置する街路を、居住者の日常生活に影響を与え得る街路として抽出した。さらに、これらの街路沿いの施設分布を分析することで、居住者日常生活の特徴を把握した。続いて、住民アンケート調査の結果を用いて、分析モデルの妥当性を検証した。その結果、商業的地区の居住者日常生活は「外食」「買い物」「文化活動」に特徴づけられ、非商業的地区では「外食」「買い物」「書道活動」が主要な日常行動として確認された。

第3章では、居住者の居住環境を明確にすることを目的として、歴史街区に適用可能な居住環境の評価指標を構築し、既存の居住環境評価指標との比較を行い、歴史文化地区特有の社会的・空間

的条件を踏まえたうえで、安全性・健康性・利便性・快適性・経済性・持続可能性の 6 つの指標体系を整理した。さらにこの指標体系を理論研究および計画設計等の実務経験者や専門家に提示し、内容の妥当性について確認を行った。その結果、各指標について専門家から一定の合意が得られるとともに、指標間の重要度に基づく重み付けが付与された。これにより歴史街区における居住環境を定量的に把握するための枠組みが提示された。

第 4 章は、異なる商業的ジェントリフィケーションの背景のもとで、社会経済的属性および居住環境が居住者の日常生活に与える影響を分析する。本章では、所得水準、教育水準、居住年数を居住者の社会経済的属性を表す変数として設定し、第 3 章で構築した居住環境評価指標と組み合わせ、これらの要因が居住者の日常生活にどのように影響するのかを体系的に検討した。その結果、商業的ジェントリフィケーションの程度が高い歴史地区においては、居住者の社会経済的属性が日常生活に及ぼす影響が強く、一方、その程度の低い歴史地区では、居住環境に対する居住者の認識が日常生活に与える影響がより顕著であることが明らかとなった。さらに社会経済的属性の異なる居住者では、居住環境に対する認識にも差異がみられるため、両者を同時に考慮した場合、その日常生活への総合的な影響は、商業的ジェントリフィケーションの程度が低い街区においてより明確に表れることが示された。

第 5 章では、本研究の結論を述べ、商業的ジェントリフィケーションが居住者の日常生活に与える影響メカニズムを整理するとともに、歴史文化地区において包摂的な居住環境を実現するための政策的示唆を提示した。