

論文の内容の要旨
Abstract of Disertation

容積移転からみる都市歴史地区における景観形成メカニズムに関する研究
：台北市迪化街地区の景観再生と都市保全

The Urban Historic Area' s Landscape Transformation with Application
Of Transfer of Development Rights - The Preservation and Urban Revitalization of
Dihua Street in Taipei

リン チュンチェ
林 崇傑
Lin, Chung Chieh

都市歴史エリアは社会多様化の重要な証拠であり、もです都市を持続可能な発展への重要な学習と参考するの座標。都市歴史エリアは現在の世界中の工業化に直面して急いで保護する必要がある重要な資産である。これらの地域だけでなく、地域の伝統特色を反映し、これらの地域の今昔にある環境を直面して挑戦する生存知恵を現れたことである。これらの歴史エリアを保存維持だけでなく、工業化そして漸は一致する文化様相を改善していて、同時にこれらの歴史エリアを発展の圧力に直面し、コミュニティの協和を維持することと市民共同の記憶への成長道を探すを促している。

都市歴史エリアの保存維持だけでなく、全世界文化多様性への尊重もすべきである、同時にこのメンテナンスプロセスの中で歴史に学ぶ。過去の人間が環境を直面して挑戦する経験の中から、地域の真実な脅威を知ったよに、本来の都市持続発展の可能性及び経営策略を知ることが出来る。しかし、遺憾なのは我々はこの事理を知るが、大多数の国と地方は都市歴史エリアを直面する発展の必要性があるので、常に選択したのは歴史エリアを改築することになり保存する方ではない。特にアジアの都市が急速な成長を直面し、たくさんの圧力の下で、都市の開発を選択する。アジア地域にとって、発展途上の都市とその都市歴史エリアの保存維持、依然として一つの急だ適当保全施策を探して課題です。

華人文化の影響下の地域では、街屋は都市歴史エリアの重要な建物タイプであり、都市の経済発展を直面する圧力下には、街屋の保全は一つの真実な都市歴史保存の課題になる。このような建築形態も明朝鄭和（1371～1434）による海外探検事業を伴りて、清朝の海外移民まで、東南アジア地方をはじめ、暹羅、安南、爪哇、三仏齊、滿刺加、台湾などを影響し、シンガポール、マカオ、ハノイ、ペナン及び台湾にある多数の都市早期発展エリアは街屋を集めるのが発展特徴である。これ歴史エリアの中で、街屋は都市早期発展のエリアの主な建築形態です。速い経済発展圧力の下で直面している、これらの十中八九城

市中心地方の街屋に位置して、撤去する運命に臨む、地方が発展して土地需要に提供する圧力があると思っていた。

東南アジアの華人聚落に集めた歴史街屋建築群、台湾は一番早くスピーディ経済成長の圧力に直面したところ。台湾の都市は異なっている発展条件の下に、各種で異なっている環境チャレンジを直面し、それぞれに異なっている保全手段を取りました。これらの歴史街区の保存経験、そして台湾における地域性発展経験の価値に対してまさに順次に向かう開発する大多数の東南アジア地域における歴史街区にも参考比較の意義がある。

迪化街地区は台湾で一番早く伝統的歴史街屋を保全する歴史街区であり、最も早く都市計画及び容積移転の措置を利用し、有効に都市開発にあたる経済市場需要満足し、として同時に歴史街区保存目的を達するところである。台湾にある約 50 もある歴史街区の中で、各都市の異なっている発展条件によって、たくさん異なっている発展事情がある。迪化街地区は台北市がスピーディ発展する背景の下で、同じく都市道路の拡幅に臨み、街屋は古しく倒るがち、居住と商業の面積が需要の拡大などの圧力を面している。1982 から都市計画道路拡幅計画し、街屋を撤去予定だった事件を論争してから、台湾最初都市計画の手段を利用して歴史保存が遂行したエリアで、台湾で最初の容積移転を利用して現存する街屋を保存するところであった。

迪化街地区の容積移転を利用するだけでなく、既存の街屋を有効に保護し、歴史街区の全体形貌の協和も維持する、高層建築が築くと既存歴史エリアの片影を破壊するので、それを避けよとした。迪化街地区容積移転の実績があったため、台湾ではたくさんの歴史街区、古跡のオーナーあるいは愛護者及び政府部門を引き付ける。未来に容積移転制度を都市歴史保存の策略工具に援引するも期待できる。そのために、迪化街地区容積移転のメカニズムを検討して一つの重要な課題になって、それは迪化街地区は容積移転が保全工具を利用する進展して今までもう一度検討することだけではなく、台湾地域今後容積移転を都市保存の工具として引用する重要な参考を提供している。そして、迪化街地区容積移転制度の施行と検討は、容積移転が都市歴史保全が策略モデル分析を提供することが出来る。続き台湾地域について東南アジア地域の歴史街区にも重要な参考意見となります。

研究の地理範囲は迪化街がセンターに「大稻埕歴史風貌特定専用区」都市計画の範囲（略称迪化街地区）を範囲にすることです。研究の対象は上述迪化街の街屋建物（歴史性建築と非歴史性建築を含む）を中心に、容積移転を利用すると移り変わらない状況に、その保存維持する状況が作為研究する対象。この研究の時間帯範囲には 1988 年当地区都市設計審議を採用してから、2005 年まで間の建築の申請案である。それは都市景観が維持していた状況について分析をし、対照的な比較をするためである。そして 2000 年容積移転制度を執行しはじめた後、2005 年までの間に全部容積移転申請案を主な分析対象とし、具体的に容積移転制度を検討してこの制度を利用する実績及びその影響を明かにする。研究範囲内に全部 401 個の建物敷地の中、完成した都市設計審議案 103 件（1988～2005）、及び容積移転が 53 件（2000～2005）を検討した。

台北市迪化街地区に関する研究は、迪化街地区は台湾早期発展の重要な市街であるため、今までもほとんど歴史街屋建築群を保留している。昔、迪化街地区の歴史保全計画と歴史発展の分析がある、しかし容積移転の運用に対し、まだ2000年から利用しはじめた新しい制度であるため、台湾地域もまだこの容積移転制度を採用するほかの歴史街区がなく、容積移転に対して討論は、今まで依然に制度の紹介、分析に重視するものであり。そのため、この研究は初めてシステムの分析により、台北市迪化街地区が容積移転をとける有効な保存歴史街区伝統的な建造物築群での討論である。この研究もはじめて具体的に容積移転を検討し、歴史街区に利用することは、一体どんな効能を発揮することが出来るか、その環境背景と条件はまた何なのか。しかも分析したこの保全のモードのメカニズム、及びそれは一つの有効な工具ではないことである。台湾にある他の歴史街区に利用することが出来るか。ほかの東南アジア地域都市の歴史エリアまで街屋保存の参考を提供しますか。

この研究は台湾の歴史保全政策の発展及び容積移転制度のは創設の討論し、この容積移転制度どう台湾で形成し、そして台湾の中央政府が容積移転を使用した始め動因を検討と分析する。そして台北県の経験を例とし、台北市の迪化街地区の対照組となる、歴史保存について影響と、容積移転が非歴史保存に利用する結果で検討する。この研究も台北市迪化街地区が容積移転制度を利用と分析の討論、さらに、容積移転の影響は何が都市風景に対し、迪化街地区を検討することを含めて街区の送出敷地は容積を送出した後、個別敷地の景観について影響は何あるのか。街区の中の敷地がその容積を送り出すと街区の全体の景観は影響は何あるのか。同じく送出敷地は、歴史性建築と非歴史性建築について相違がということだろう。同時に容積移転の接收敷地にも分析して、容積は移し入れた後どんな影響をもたらしたのか。そして接收敷地を受け入れると周縁環境は衝撃を生じるのか。その外に、台北市全体の発展観点から分析すると、容積は一体どうな移動があるのか。それらのエリアは容積が移し入れた主な地方になるのか。どんな理由でこのような現象を起したのか。このような容積移動は全市の全体形貌についてどんな影響があったのか。さらに台北の古跡、歴史性建築は容積移転利用の状態を討論する。迪化街地区がTDRを利用しなければならぬ不動産市場条件を分析し、そして容積移転容積が歴史街区を保存するの適用条件への分析である。

容積移転制度の価値とそれをほかの歴史街区の保全工具を利用する評価の分析、そして容積移転が都市歴史街区の歴史保全を利用して発展モデルを建てる可能性をはかる。そして台北市での古跡及び歴史建築の保存と使用の状態とそれ容積移転が利用する必要性での討論。上記の分析に基づいて、再び顧みての台湾歴史街区の発展現況を調べ、容積移転に対してその保存と経営にあたる可能な効果の影響を分析すると、容積移転について台湾歴史街区で適用状況と可能性に評価する。

容積移転は歴史街区に対して開発の圧力に臨む時には、確か一つ有効な緩い的作用を提供した。それは持主の期待に応じ経済需要への発展するを解決するは、同時にTDRから来た経費が歴史建築の修繕を用いることが出来る、古い街屋をさせれば保存が維持した原

則の下で修繕することが出来、居住と商業空間の品質も改善した。しかし、容積移転はただ一つ単純な発展権を転移する技術であり、歴史街区保存の工具として、それは依然にほか価値が判断した操作メカニズム協力を要り、及びたらセット応じて状況を継続的に発展する自由協調の措置。そして、容積移転の有効運転は、たくさん組みあわせの法令は改正する必要がある、完全な都市計画の樹立、有効な行政助成の指導、深く入り込む修繕方式の討論、市民アイデアの教育宣伝指導を行う。

キー・ワード：容積移転 (transfer of development rights)、送出敷地(sending site)、接受敷地(receiving site)、土地使用分区規制規則(zoning ordinance)、歴史街区(historic district)、街屋(streethouse)、歴史性建築物(historic building)、都市設計審議(urban design review)