

ジョージタウンの遺産地区と 居住環境についての一考察

—ペナン島における居住区域の拡大と発展のなかの「生きている遺産」—

西堀 隆史

1. はじめに

戦後からの社会的背景の移り変わりのなかで、ペナン島・ジョージタウンにおける都市内の生活環境は変化し、ペナン島全体における経済的な発展や政府による施策なども相まって、島内における居住区域は拡大を続けている。本稿は、この居住環境の変化による「生きている遺産（Living Heritage）」としてのジョージタウン遺産地区を取り巻く現状についての一考察である。

ペナン島（Penang Island）はマレー半島の西側のマラッカ海峡に位置し、島の中心都市であるジョージタウン（Georgetown）から半島部分の都市であるバターワース（Butterworth）までは最短部分の直線距離で3 km 以下であり、島と対岸のバターワースによりペナン州を構成する。ペナン島の大きさは東西に約12 km、南北約24 km、面積約292 sqm であり、人口は島全体で794,313 人、旧市街であるジョージタウンは158,336 人（2020 年国勢調査⁽¹⁾）である。ペナン島は、北東地区のティムアー・ラウト（Timur Laut）地区（9 市・6 郡区）と南西地区のバラット・ダヤ（Barat Daya）地区（2 市・22 郡区）から成り、ジョージタウンは北東地区にある15 の市・郡区のうち2 番目に人口が多い市である。

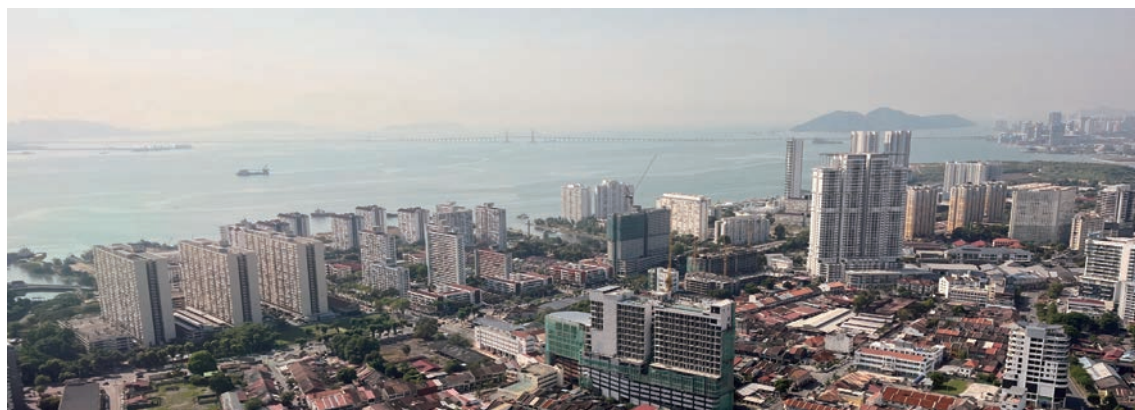


図1：ジョージタウン南部

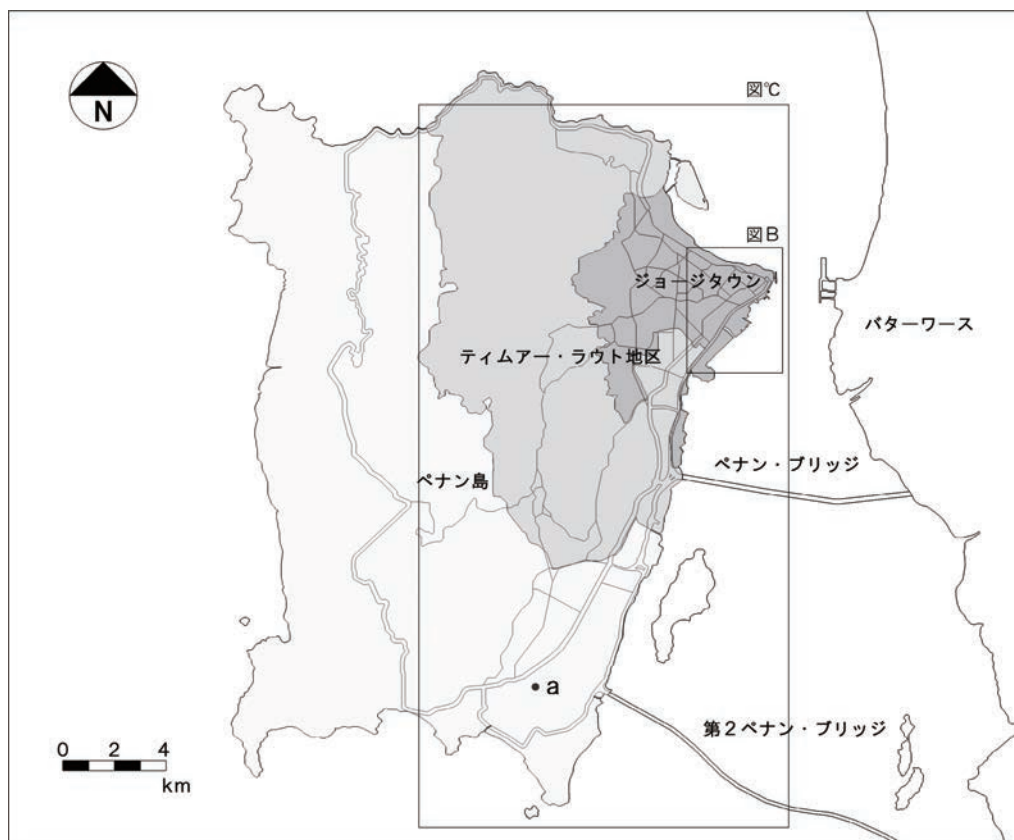
マレーシアには大きく分けて3つの民族（先住民族を含むマレー系（ビュミプテラ：Bumiputera）・中華系・インド系）が暮らしており、2020 年度の国勢調査によるマレーシア全体およびジョージタウンを含むペナン島北東部のティムアー・ラウト地区（人口：503,633 人）における民族構成および宗教別構成の割合は表1 の通りであり、宗教別構成は民族構成にはほぼ対応している。ジョージタウン近隣地区は中華系の人口割合が大きく、インド系の人口割合も比較的に大きい。また、仏教とヒンドゥー教の割合が大きく、イスラム教とキリスト教信仰の割合が小さい。マレーシア全体としてはマレー系の住民が多数を占める国であるが、ジョージタウン周辺の地域は中華系の人口がマレー系とほぼ同率でインド系の人口の割合も高い多民族色の色濃い地域であると言える。

民族	マレーシア全土	ティムアー・ラウト地	宗教	マレーシア全土	ティムアー・ラウト地
マレー系	69.4%	44.7%	イスラム教	63.5%	45.5%
中華系	23.2%	44.9%	仏教	18.7%	37.6%
インド系	6.7%	9.7%	ヒンドゥー教	6.1%	8.4%
			キリスト教	9.1%	4.3%

参照：2020年度 国勢調査 “Key Findings Population and Housing Census of Malaysia 2020”
Jabatan Perangkaan Malaysia Department of Statics Malaysia

表1：人口における民族分布と宗教信仰の分布

本稿は神奈川大学アジア研究センターの助成により、2024年2月20日より、2月26日の間に行った、ペナン島ジョージタウンの世界遺産地区とその周辺に関する視察を基にしており、現地において多方面にわたり多大なご尽力をいただいたジョー・サイドク（Joe Sidek）氏^[a]、視察先のコーディネートにお力添えをいただいた Yi Xuan Kuik 氏、Nicholas Ng Hong 氏の両氏に感謝の意を表したい。



- ・ペナン島（島全体）：794,313人
- ・ティムアー・ラウト地区：503,633人
（ジョージタウン含む）

- ・ジョージタウン：158,336人
- a：ペナン国際空港

参照：2020年度 国勢調査
“Key Findings Population and Housing Census of Malaysia 2020”
Jabatan Perangkaan Malaysia Department of Statics Malaysia

図A：ペナン島略地図

2. ペナン島・ジョージタウンの遺産地区の成り立ち

(1) Control of Rent：家賃統制令の制定とその影響

ジョージタウン都市部・旧市街地の遺産地区としての成り立ちには、マレーシア連邦政府によって第二次世界大戦後の混乱期である 1947 年に交付された Control of Rent：家賃統制令⁽²⁾ が大きな影響を及ぼしている。これは 1948 年 1 月 1 日以前に竣工した建物を対象に指定し、家賃を市場価格よりはるかに安い戦前の水準とし、公定価格として据え置くというものであった。戦後における都市人口の急増から極端に逼迫した住宅の供給数の確保、賃貸の市場価格の急激な値上げの抑制、借家人の利益の保護などが目的であった。家賃統制令の施行から撤廃までの推移は表 2 の通りであり、2000 年からすべての統制物件の売買・賃貸価格が市場価格と同等となった。

年度	項目
1947	Control of Rent：家賃統制令の交付が決定される。
1966	Laws of Malaysia Act363 Control of Rent Act 1966 が施行される。
1996	Control of Rentの完全撤廃が決定される。 (Laws of Malaysia Act572 Control of Rent (Repeal) Act 1997)
1997	統制価格の撤廃が開始される。
1999	統制価格の完全撤廃が完了する。(1999年12月31日)
2000	全不動産価格が市場価格と同等となる。(2000年1月1日)

表 2：マレーシアにおける Control of Rent：家賃統制令の成立・撤廃の流れ⁽²⁾⁽³⁾

ペナン州における家賃統制建物は 12,609 棟⁽⁴⁾ で、都市部の通りに面した建物 1 階部分を店舗などの商業目的、事務所や作業場などの仕事場として使用し、上階を住居に使用する形の長屋で、しばしばそれが通りに沿っていくつも連なる形で建つショップハウス（街屋建物）に集中した。家主には中華系、インド系の資産家が多く、マレーシア連邦政府における中華系、インド系の資産家の資産凍結の意図の側面もあったとみられている。他に指摘される事項として、一次借家人から二次借家人への法外な価格での賃貸や物件を分割しての貸付などの行政が実際の賃貸状況を把握できない状態があった⁽⁴⁾。家賃統制令の 31 年間という長い期間の運用は、長期間に渡り建物への再投資を抑制させ、建物の破損や老朽化が放置されることとなり、都市内建物の劣化が進んだ。それと同時に、伝統的な都市の街並み、多くの歴史的建築物が放置されたことにより残存し、古くからの生活から成り立つ生業、信仰活動などの都市文化をも残存させることとなった。

(2) ジョージタウンの都市部の再開発と世界遺産登録

賃貸状況などにより家賃統制令下のジョージタウンの都市部において経済的に困窮した住民もいたが、1997 年から 1999 年末までの家賃統制令の撤廃による家賃の急激な高騰を受け、ジョージタウンの都市部で生活を営んでいた中・低所得者の多くがジョージタウンから流出した。また、家賃統制令下での投資の抑制により、破損、老朽化が顕著であったジョージタウンの都市部への投資が活発化し、再開発が進んだ。これに対して、1986 年に設立された Penang Heritage Trust (PHT)^[5] などの民間 NGO 団体などにより、残存する歴史的街並みと建築物、お祭りなどの地域の催し物、生業、文化、信仰活動などの保存に関するさまざまな活動が行われた。

現地における PHT の元事務局長であったクレメント・リアン氏^[c]、歴史的建築物保全を専門とした地元建築家のオオイ・ボク・キム氏^[d]によると、PHT などの歴史的遺産に対する民間の活動を発端として州や国への働きかけが行われ、州をあげての歴史的文化遺産の保存に対する取り組みが始まり、2008 年にユネスコの世界遺産（UNESCO：World Heritage Convention）に登録された。2009 年に、現在ではマレーシア全土で活動を行う、政府系シンクタンクであるシンク・シティ（Think City）^[e] がジョージタウンに設立され、2010 年にはペナン州によって George Town World Heritage Incorporated（GT-WHI）^[f] が遺産地区の監視、運営をする政府系機関として設立された。

(3) 歴史的建築物・街並みの再建と保全

世界遺産登録により、多くの外国資本を含む投資が加速し、外資による宿泊施設や飲食店などが街中に多く見られるようになった。これらの再開発は民間資本による開発であったが、家賃統制令撤廃直後とは異なり、都市の景観が意識された開発が行われていった。また、シンク・シティによるアルメニア広場の再開発などは、地元住民との長時間におよぶ綿密なやり取りを経ながらの計画の遂行であり、同シンクタンク主導の広場であるエスペラナード（Esplanade）〔図 B：④〕周辺、海辺の歩道の修復事業⁽⁶⁾などは、歴史的資料の多角的な考察に基づき施工された例である。このエスプラナードと海辺周辺、その西側に建つ旧植民地時代に建てられた市庁舎とタウン・ホール、同シンクタンク主導により修復事業が行われているコーンウォリス砦（Fort Cornwallis）などは、ジョージタウンの歴史的な建築物の中心となる建築物群の一つである。



図 2：エスペラナード越しのタウン・ホール（左）と市庁舎（右）

また、PHT などの尽力により 1995 年に竣工した、19 世紀後半の富豪の邸宅をレストラン、カフェ、宿泊施設として改修したチェン・ファト・チェ（Cheong Fatt Tze）、通称ブルー・マンション（The Blue Mansion）や、19 世紀末に建てられた多民族混合社会の文化を残す施設であるピナン・ペラナカン・マンション（Pinang Peranakan Mansion）などの歴史的な多民族文化を象徴する建築物や、様々な信仰関連の建築物が遺産地区内には点在する。コーンウォリス砦の南には植民地時代の白亜の建物が並び、東側の海沿いには福建省出身の華人による中華系の棧橋集落であるジェティー（Jetty）がある。街中には通り沿いに 2～3 階建てのショップハウスが並ぶ。また、リトル・インディア地区や中華系の地区のように民族的・文化的な背景を色濃く反映した区画も存在する。これらの他にも、遺産地区には多くの歴史的に価値のある建築物、街並みが現存している。



図3：観音寺（左）とチェン・ファット・チェ／ブルー・マンション（右）

(4) 伝統的文化・生活習慣などの無形文化遺産の保全

ジョージタウン内では様々な地域文化を保全する活動が行われており、世界遺産登録に合わせて、ジョージタウンに残存する文化的・芸術的な側面に焦点をあて、州を挙げて援助し、国内外への認知に拡げていく活動の一環として、2009年にジョージタウン・フェスティバル（George Town Festival）が立ち上げられた。2009年は終日のイベントであったが、2010年より、毎年1ヶ月にわたる長い期間のイベントとなり、2015年には約250,000人の来場者を迎え、アジアの一大芸術イベントに成長した。国際的な公演が注目を浴びていたが、公演の大部分は地元発のものであった。

また、GTWHIによる毎年400以上のお祭りや地域イベントの支援、民間NGO団体であるArt-ED^[g]による、芸術を地域の生活・文化を通して教える活動、または、地域の生活・文化を、芸術教育を通して地域の子供たちと共有する地域に根ざした教育活動など、様々な形の地域における文化保存活動が行われている。しかし、地域の居住人口の減少は大きな課題であり、GTWHIでは遺産地区内の景観の保全と低所得者層の生活の質の向上について、Art-EDでは特に年々減少する子供の数についての危惧が聞かれた。



図4：アルメニアン通りのオブジェで遊ぶ子供（左）・Art-EDでの説明風景（左）

GTWHIでは機関の公的設立前の2008年の世界遺産登録年より、歴史ある多文化都市であるジョージタウンの豊かな文化遺産を紹介し、その一端を体験出来る機会として、George Town Heritage Celebrations（GTHC）^[h]を開催している。

GTHCでは、各種イスラム教系団体、福建人などの中華系団体、インド系団体、ペナン・ユーラシア系団体だけでなくドイツ系や日本系などの歴史上関係の深い国々の関係団体もそれぞれの文化圏を強く遺す地区や歴史的物語のある地区の紹介ツアー、伝統的技能の実演やワークショップ、各民族による伝

統的なパフォーマンスなどの多彩なイベントを開催している。



図 5：2023 年度 GTHC のメイングラフィック

(5) ジョージタウン都市部における居住人口の空洞化

ジョージタウンはペナン島に古くからある現在進行形の都市であり、商業施設だけでなく行政機関もはいるコムター（KOMTAR）〔図 B：⑧〕などの近代建築物、海岸沿いのエスプラナード前のペナン市市庁舎とタウンホール、街中に点在する様々な信仰関連の建築物、街の大部分を占める街屋、市場や屋台街など、現在でも生活の一部として機能している施設、建築物も多い。しかし、特に世界遺産登録後のジョージタウン都市部では観光客が急増し、外資系の投資や経済成長などが不動産の価値の急激な高騰を生み、近郊の様々な形態、価格帯の住宅地の発展も相まって住民の郊外への移転がすすみ、ジョージタウン都心部の居住人口が減少した。この居住人口の減少は建築物などの有形遺産の保全とは異なり、無形の文化遺産の保全における大きな課題の一つであり、この人口の空洞化に伴い都市の文化が徐々に消失していているとのことである。

3. ジョージタウンの遺産地区の建築物の現状

(1) 遺産地区内の住宅と建築物の利用例



- a : アルメニアン通りのショップハウス
- b : ビーチ通りの2棟連結のショップハウス
- c : 林棧橋の住宅
- d : アートレーン
- e : ジェティー・35
- f : グダン・カフェ
- g : 遺産地区南西の境界の地域
- h : ムントリ通りのショップハウス街
- i : 酒屋兼バーを営むショップハウス

- j : ビーボーズ・コート
- k : チョウラスタ・マーケット
- l : キンバリー通り
- m : 木彫り職人のショップハウス
- n : ヒン・バス・デプト/コエックス
- o : プレスグレイブ通り
- p : マカルム地区の低価格高層住宅・低中価格高層住宅地
- A : エスベラナード
- B : コムター

図 B : ジョージタウン内視察先略図

① アルメニアン通りの2階建てのショップハウス [図 B : a]

ジョージタウン遺産地区内の観光の中心の一つである、アルメニアン通り (Lbh Armenian) の福德正神廟 (Poh Hock Seah, Hock Teik Cheng Sin Temple) を囲むショップハウス群のアルメニアン通り側の2階建てのショップハウスの連なりの中程にある一戸に観光客用の商品を並べた店舗兼住宅がある。アルメニアン通りは有名なザカレビッチ氏の壁画「自転車に乗る子供たち (Kids on Bicycle)」のある通りであり、観光客も多い。ジョージタウン都市部内全域に多く見られる、通りに沿うように建てられた建物

正面の1階部分が1.5m程奥まっており、道に沿って建つ柱が上階の部分を支えた構造の建物である。通り沿いまで、プリントされたTシャツなどの観光客用のお土産物を並べ、それに続く1階の通り沿いの部分を店舗とし、その奥に事務所兼キッチン、またその奥に一段床が下がったトイレとシャワーがある。水場の2階部分は福德正神廟のある裏手方向が開放された吹き抜けになっている。通り側の部屋から奥の事務所兼キッチン部分に入って右手の壁沿いに2階への直線の階段が通り方向に向かい上がる形で設置されている。ここのご主人は高齢の母親と生活されており、2階部分が寝室及び主となる居住空間であるとのことだが、病身の母親が寝ているとのことで内見は差し控えた。ここは、店舗部分と奥の部屋の間に壁があったが、扉が開放されており、非常に限られた空間の中に商業用と生活用の空間が区切られておらず一見雑然としているが整然と領域を分けて物が積み上げられている。間口は約4mで奥行き約8mの大きさの2層の空間のなかで商売と生活が共に賄われており、1階部分については、生活習慣、生活の中の時間的変化によって最小限の空間を使い回しているのが見て取れる。



図6：アルメニアン通り側正面外観（左）・通り側の部屋（右）

このショップハウスは裏が大きな福德正神廟寺の敷地になっており、ショップハウスの奥行きが制限されている。ここはショップハウス群で囲んだ中庭に寺院が建てられた形であるが、都市部のショップハウス街での寺院または他の信仰関連建築物の配置については、ショップハウスの並びの一部に寺院が組み込まれている形、交差点の角地に建っている寺院、ショップハウスや周りの建物から独立して前面に大きな広場を設けている寺院など、さまざまな形で建てられた寺院が街中に点在する。

②ビーチ通りの2棟連結のショップハウス [図B：⑥]

このショップハウスはジョージタウンの東側海沿いを南北に走る幹線道路であるペンゲラン大通り（Pengkalan Weld）と並行に走るビーチ通り（Beach Street）に面した東側の間口約5.5mと間口約3.5mの間口の広さが違う2戸が南側も路地に面した角地に、北側のショップハウスが取り壊されたことにより独立して建っている。モルタル塗りのレンガ積みの壁で埋めた鉄筋コンクリート造の柱と梁の構造であり、解体されて今はない隣接していた建物の跡を北側側面の壁に留めている。地域の文化的活動にも参加する法律家のリー・カイ（Lee Khai）氏は、この2戸のショップハウスを内部で繋げて、ギャラリー、事務所兼住居として長年に渡り内部改装を行っている。奥行きが約45mあり、後ろは裏路地に面している。通りから入るとギャラリーとしての使用を目的としたかなり広い、奥行きのある空間に出る。天井も高く木製の天井までは5m程ある。約12mの間隔で約4m四方の吹き抜けが長手方向に2つ並んでいる。その2つの吹き抜けの間に木製の螺旋階段があり、奥の吹き抜けになっている部分の床は元の石畳を掘り起こし復元しており、最上階には増設と見受けられる屋根がある。現在使用出来るのかは不明とのことだが、元は空に開けた中庭であったとのことで石畳部分には排水機能もあるとの事である。その奥に住居部分があり、ダイニングルーム、奥の壁にキッチンが設置されており、ギャラリー部分と石畳の部分に3箇所の大きな開口部を設け隣の建物と繋いでいる。

主となる棟の1階はテラコッタのタイル張りであるが、上階の床、階段、吹き抜け部分の壁、窓、天井などは他の古い建物に使われていた重厚な木材を移設し使用している。隣の建物の一階の天井は同じように高く、石畳部分はこちらも復元されており吹き抜けとなっている。主となる棟の2階の通り側に事務所、その上階は書庫となっている。ギャラリーの上の吹き抜け部分と石畳部分の吹き抜け部分は木構造で折り畳み式の木製窓が付いており開放可能で、その両側に奥の部分と繋ぐ廊下があり、吹き抜け部分の周りは広い中間的な空間になっている。2階奥に居間、その奥のテラス部分にユティリティー・ルーム、奥部分の3階は寝室となっている。隣の棟は2階、3階ともに白く塗装された木製窓のある吹き抜けを挟んで通り側、奥の間共にシャワー、トイレが個々に設置された、子供用の部屋、ゲストルームが配置されている。遺産地区にある建物であるためもあるのであろうが、通りに面した木製の窓は入居時のものをそのまま使用している。内部は現代の生活に対応した改装が行われているが、建物の外観は入居時の時間を感じさせる風化をそのままに留めた歴史的な街並みの中の佇まいを保っている。現地での聞き取りによると、この物件のように外観はそのままに内部のみの改装を行い、外からは改装をしていることが分からない物件は近年増えているということである。

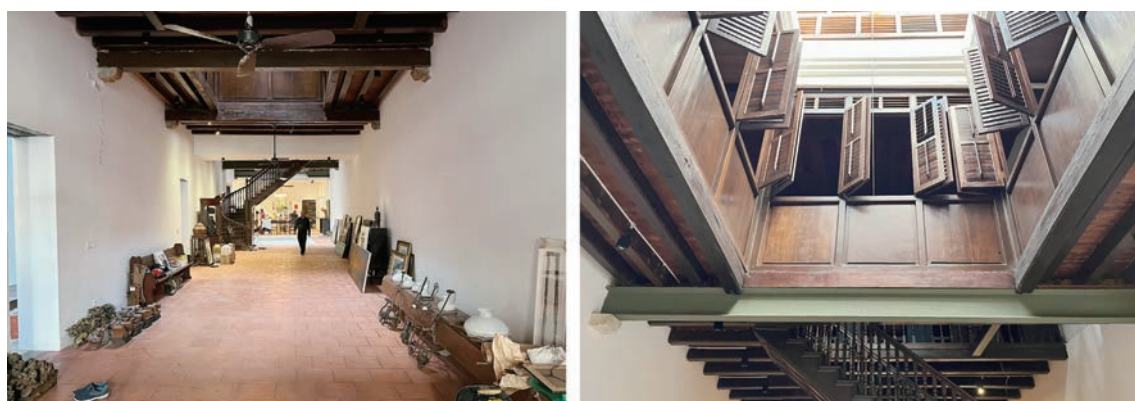


図7：通り沿いギャラリー部分（左）・木製の窓がある吹き抜け（右）

③林栈橋（リン・ジェティー）の住宅 [図B：③]

ジェティーとは、ジョージタウン遺産地区の東側の海辺に突き出た、中華系住民、福建省出身の華人による、主となる広い栈橋の周りに建物が建てられている栈橋状集落である。海に杭を打ちその上に栈橋と住居建築物が建てられている。元々9つの栈橋集落があったが、そのうちの7つが現存している。元々はそれぞれの栈橋が家族による集まりであり、その家族の名前が栈橋には冠されている。

最も北側にある栈橋集落である林栈橋（リン・ジェティー・Lin Jetty）にある住居は、主となる栈橋

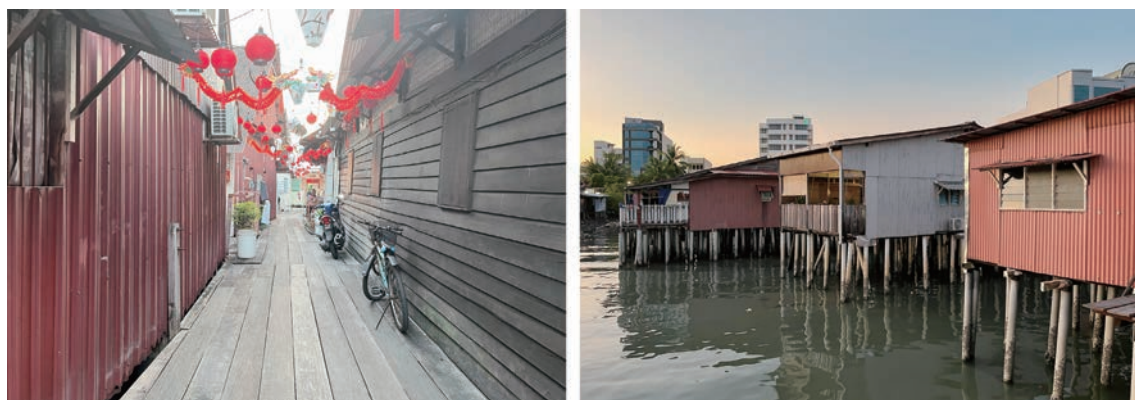


図8：林栈橋集落の栈橋（左）・海に突き出た住宅群（右）

から先端に近い南方向の小棧橋に入り、その奥の突き当たりにある一軒である。5 m 程の間口に柵で囲まれたテラスが前面にあり、玄関を入ってすぐの空間は中華系の神仏を正面に祀ってある間口と同じ幅の一室であり、信仰的な意味合いの強い空間である。この空間は玄関としても機能しているようで靴箱などもあり、ここで靴の脱ぎ履きをする。その部屋の入り口から右手に開口部があり、奥の空間への廊下へ続いている。右手にトイレ、シャワーなどの個室が並び、左手にも扉が並ぶ。中程の空間の右手の壁沿いに長いシンクがあるキッチンがあり、左手奥に廊下が続いている。この空間は2層分の高さがあり、切り妻屋根の屋根構造が見える。入り口の神仏のある空間からの廊下の左手の空間は1層分の高さしかなく、その上部はキッチンのある壁の反対側の壁沿いの階段から上げられる木製の腰までの柵で囲まれたロフトになっており、キッチン部分とつながった広々とした空間である。キッチンのある空間から



図9：林棧橋の住宅のキッチン（左）・テラス部分（右）

左手の廊下を通して外部の屋根付きのテラス的な空間に出る。この空間に入ってすぐは両側に壁があり、右手のキッチンのある側には扉が並ぶ。そのまま空間が続き、左手の壁がなくなり屋根と右手の壁のみの開放された領域になり、最終的には右手の壁もなくなり、屋根のみの領域が海に突き出している。このテラス的空間の先にはご家族所有であるボートが停泊していた。コンクリート製の杭の上に木構造の柱・梁の躯体、木板の壁と鉄製の折板の屋根材を使用している。この住宅の内部の床は塗膜仕上げを施した木製であるが、テラスの先の部分は天候、環境によるものであろう、他の棧橋の部分と同じような風化が見受けられた。

この林棧橋は集落としての方針で観光化しておらず、飲食店やお土産物屋などはなく、静かな棧橋集落である。海沿いという立地、東南アジアの天候的な側面などにより外装の劣化は避けられず、補修用の木材や屋根材が予備として積まれている区画があり、随時自分たちで補修・修繕を行なっているとのことである。ジェティーは木材を中心に、スレート、鉄製の折板、波板などさまざまな部材で構成されているが、使用している部材も備蓄の部材もパネル状か板状の部材が多く、破損部分を取り替える形の外観の補修・修繕が主になり、大きく景観を損ねるような形での補修をしている箇所は見受けられない。

林棧橋の南隣にある、周棧橋（チュウ・ジェティー・Chew Jetty）は、この林棧橋の2倍程の長さであるが、主となる棧橋、小棧橋、棧橋周辺建物ともに構造的には同じである。このジェティーの主となる棧橋の両側には、住居として使用している建物もあるが、お土産物店や飲食店も多く、集落として観光化を推進している。この周棧橋の主となる棧橋に面した住居として使用している建物には写真撮影禁止の看板が掲げられているところが多い。地元建築家のオオイ氏によると、棧橋毎に自治が行われているとのことである。周棧橋では観光化を推進しているが、住民と観光の間にはさまざまな懸念事項もあるとの事である。住居として使用している建物には、林棧橋で訪れた住居と同じ建物正面部分の構成である、前面にテラス、玄関入ってすぐの空間に神仏を祀る部屋があり、その部屋から奥に続く廊下が左右どちらかにある形が多く見られた。



図 10：周棧橋の壁画（左）・周棧橋内のお土産物店（右）

④ビーチ通りの細長い空間のショップハウス：アート・レーン [図 B：④・⑥]

ビーチ通り沿い東側のショップハウスを使用しているアート・レーン（Art Lane）[図 B：④] は、中庭を挟んでヴィクトリア通り（Victoria Street）沿いのチャイナ・ハウス（China House）と共にギャラリー、イベント会場、食堂、カフェ、アート雑貨店、図書室などが入る全体で 400 ft (121.92 m) の長さのある文化・芸術系の複合施設のビーチ通り側の部分である。ビーチ通りに面したアート・レーン部分の間口は約 4 m であるが奥に長い作りで、奥行きが 50 m 超ある。ビーチ通り沿いの入り口に入って右手に通路的な領域があり、幾つかの施設・店舗が奥に並んでいる。壁などにより明確には仕切られてはいない施設もあり、ロフト部や陳列棚、本棚などでほんやりとした領域分節が成されている。35 m 程入った部分にある 5 m 程の奥行の元中庭であった部分にも屋根がかけられており、最奥部まで断続的に屋根が続いている。元中庭であった部分は吹き抜けになっており 2 階の部分の壁が見え、通り沿いと奥の建物の元々の独立性が見て取れる。元中庭部分の手前に、通りから入って左手の壁沿いに 2 階部分への階段がある。この施設には芸術関連のお土産物、雑貨、書籍などの店舗が並んでおり、建物内を案内してくれた図書室の管理をしているリジュン（Lijyun）氏によると、地元の作家、芸術家、デザイナー、職人などの作品も数多く取り扱っているということである。航空写真からも、このような間口が狭く奥行きが長いショップハウスがジョージタウンには多く確認できる。



図 11：アート・レーン内部（左）・ジェティー・35 の中央通路（右）

このアート・レーンに近い距離に、北西から南東方向に走るチュリア通り（Gt Lebu Chulia）と南北方向に伸びる幹線道路であるペングラン大通りの交差点の区画の北東方面へ入る路地の角に、元倉庫であった建物を改装し、アート関連の店舗やイベント会場などとして使用しているジェティー・35（Jetty 35）[図 B：⑥] がある。倉庫の入り口はチュリア通りから北東に入る路地に面しており、入り口の

両開きの鉄製の大きな引き戸から入ると、建物反対側まで続く屋根までの高さの通路が抜けており、その両側の1、2階部分に店舗とイベント会場が配置されている。建物外観は時間的な風化をそのまま留め、内部の壁、扉や欄間、通気窓などの木製の部分も内装の一部としてそのまま使用している。中央の通路から元々の木造の切り妻屋根の屋根構造が見える。遺産地区内にはジョージタウンの世界遺産登録に合わせた芸術・文化推進の派生として既存建物の特徴を活かした中・小規模の芸術・文化関連の民間施設がいくつか見受けられる。

⑤倉庫を改装したレストラン兼カフェ：グダン・カフェ [図B：⑤]

ジェティーの前の幹線道路を渡り、アルメニアン通りに向かい2区画目（Gat Lebu Armenian）の左手にある、植民地時代の倉庫を改装したレストラン兼カフェであるグダン・カフェ（Gudang Café）は、外観は入り口の扉と正面の窓の最小限の改修と独立した立て看板のみの変更留めており、外装の塗装も補修をしておらず風化の痕跡を留めている。内部も木造部分、モルタル壁、鉄構造の屋根部分、コンクリート張りの床などは、洗浄と補修のみに留め、そこにバーカウンター、テーブルなどを元々の内装に調和するように設計し配置している。内部の柱の間のモルタルの一部を施工者が勘違いにより塗り直したが、他の壁に調和するように汚れ具合も含め復元したとのことである。元々は倉庫であったが、ここで働く労働者のための集会やコンサートなども行われていた歴史もあり、当時の写真や事物などもインテリアの一部として活用している。この店舗を設計した地元建築家はペナン島に事務所をかまえており、歴史的遺産の保全に非常に興味を持っているとのことである。



図12：グダン・カフェ外観（左）・保全された屋根構造（右）

この店舗の経営者でもある設計を担当した建築家への遺産地区での建築申請プロセスについての聞き取りによると、行政への建築申請は法令に則ったものであるが、遺産地区ではさまざまな立場の方々が遺産地区の建築物・街並みの保全に関わっており、行政からの認可を得た後、計画段階から開業前のどこかの段階で遺産地区の保全活動を主としたNGO団体や、近隣で活動する団体、学术界、経済界などの関係者が組織した私設の委員会などにも話を通しておくということである。これは義務ではないということであり、各団体の判断も主観的なものも多いとのことであるが、遺産地区内において公に開かれた物件として運営をしていくに際し責任を持った対応が求められるようである。この建築家自身が遺産地区の保全についての意識が高く、外観、内装共に最小限の改変に留めており、他の建物においても外観はほぼ手付かずか、最小限の改変に留めている建物が街中には多く見られる。ブティックホテルなどの商業上の理由から外観にも手を加えている改装とは異なり、元からの塗装、窓枠、扉、看板などを最大限に保全して改修を行い歴史的な街並みを損ねないように尽力する、地元の人々の街並みの保全に対する高い意識を垣間見ることが出来る。

(2) 遺産地区の建築物保全への取り組みと不動産価格の変動

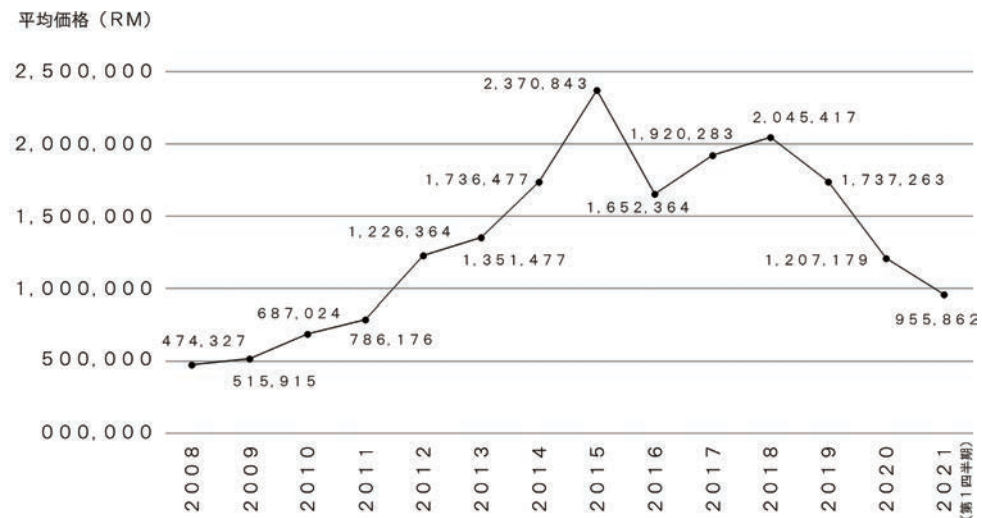
これらは遺産地区内の建築物の一例であり、ジョージタウンの遺産地区の建築物の状態は千差万別である。GTWHI などの編集により、個々の建築物の実態は調査され、「GEORGE TOWN -HISTRIC CITIES OF THE STRATES OF MALACCA- SPECIAL AREA PLAN」^[4] としてまとめられており、そこには個別の建築物の現状が詳細に記録されている。GTWHI では建築物の補修・改修に関する相談窓口を設けており、居住者の相談に乗るだけでなく、遺産地区の規則に反した改修の監査を行い行政との連絡窓口としての役割も果たしている。また、遺産地区の居住者の生活の質の向上のための建築部材の開発なども行ない、建築部材や消火器などの明確な用途のある必要な物品の支給などを通した支援も行なっている。GTWHI では、遺産地区の景観を保ちながらの居住者の生活の質の向上を模索しながら活動をしているとのことである。



図 13：シンク・シティでの説明風景（左）・GTWHI での説明風景（右）

地元建築家によると、遺産地区の建築物の補修・改修における経済的な支援としてはシンク・シティが行なっているものがあるが、いくつかの実体験を基にした数値としては総工費の 10% の支援であるという事である。これは現状では数少ない広範囲な経済的支援の施策であるとのことで、施主には重宝されているとのことである。また、GTWHI による建築物修繕のための支援金プログラムもある。これは期間を限定した申請、審査、施工、完了後の段階を定めた管理体制の元で、施工着手前 10%、50% の施工完了時に 40%、施工完了後に残り 50% とした段階ごとの検査による段階的な支援金需給規定を設け運用されている。2024 年度の募集⁽¹¹⁾ では遺産地区内で建物の位置的・規模的区分によって、最大 RM200,000/戸^[5]、または、最大 RM50,000/戸の支援が行われる。

表 3 のマレーシアの National Property Information Centre (NAPIC)^[k] と政府の不動産鑑定機関である Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta (JPPH)^[l] による調査を Knight Frank Research^[m] がまとめたペナン島における戦前の遺産建築物の平均取引価格の変動が示す通り、世界遺産登録に伴い、遺産地区や緩衝地区の不動産価格は急激に高騰している。戦前の遺産建築物の平均取引価格は世界遺産登録年の 2008 年から 2015 年の 8 年間で約 5 倍の急騰を示しており、2015 年の最高値の後、2016 年に一時下落し、その後持ち直したが、2018 年の高値以降は下落を続けている。取引数や地区別の価格差なども関係してくるであろうが、家賃統制令の撤廃に伴う特例の低価格維持の撤廃と世界遺産登録に伴う価格の高騰は落ち着き、ジョージタウンの不動産事情が次なる段階を向かえているという一側面が見て取れる。



参照: National Property Information Centre (NAPIC)/Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta (JPPH)/Knight Frank Research

Note: This price analysis is the average of value against volume of Pre-War Property transaction for Penang Island based on two districts of Barat Daya and Timur Laut.

表3: ペナン島における戦前の遺産建築物の平均取引価格 (2008年～2021年第1四半期)⁽¹²⁾

4. ジョージタウンの遺産地区と緩衝地区の境界地域と緩衝地区の現状

(1) 遺産地区と緩衝地区の境界地域

① 遺産地区南部境界地域 [図B: ⑧]

アチェ人により建てられたマレー・セントラル・モスク (Malay Central Mosque Lebuah Acheh) の南側から南西側にかけての遺産地区と緩衝地区の境界の地域は、直線距離で北東に 300 m で観光の中心の一つであるアルメニアン通りに、西に 500 m 程で行政機関の入る商業施設であるコムターに至る地区である。この地域に並ぶショップハウスは、原型を留めているが、破損、老朽化が激しく、屋根が無いものや、窓、窓枠、扉の破損があるもの、2階部分の破損が通りからも目視できるもの、1階の通りに面した部分に板が打ち付けてあるものなどの使用していない物件が多く確認できる。この地域の南西に隣接した緩衝地区内の地域には、ショップハウスの1階を店舗にしていない居住区としての区画もあり、隣接した地域とは対照的に静かな歴史的な街並みが継承されている。地域に根ざした活動を続ける団体である Art-ED はこの近辺のトー・アカ通り (Lorong Toh Aka) に事務所を構え活動している。この地域は、エスペラナード付近から南西方向に遺産地区を横切るビーチ通りやヴィクトリア通りも地区の南東側を通っており、マレー・セントラル・モスクやクー・コンシー寺院などの信仰施設やゴースト・ミュージアム (Ghost Museum) やシア・ボエイ・都市考古学公園 (Sia Boey Urban Archaeological



図14: 破損したショップハウスの内部 (左)・居住地区の街並み (右)

Park)などの観光客も集まる施設も近隣にあるが過度な観光地化はされていない。歴史的な街並みを残している居住区画もあるが、老朽化や破損が顕著な建物も多く見られ、通りによっては人通りもほとんどなく、遺産地区内とは趣を異にしている。

②遺産地区西部ムントリ通り周辺 [図B: ①h]

緩衝地区内を南北に走る4車線ある大通りであるペナン通り (Penang Road) の北端は島の北方面への幹線道路に繋がるスルタン・アハムド・シャー通り (Jin Sultan Ahmad Shah) に突き当たる。そのT字路から200 m程南の地区の東側にあるムントリ通り (Muntri Street) 周辺のショッパハウス街は建物自体の状態は良く、静かな歴史的な街並みを残している。ペナン通りから直ぐに駐車場とブティックホテルなどに改修されている建物があり、大通りに近いいためか歴史的な趣は希薄であり、交差点を抜けると中華系の仏教寺院である天后宮 (Hainan Thean Hou Temple) がある。そこから東側のムントリ通り沿いは2階建てのショッパハウスの連なりが主となり、通り沿いにはレストラン、バー、カフェなどに改修された数件の飲食店を1階部分に見かける。店舗にはしていないが建物の通り沿いが整備されている所も多い。通りに沿うように建てられた建物正面の1階部分が1.5 m程奥まっており、通り沿いの柱が上階の部分を支えている建物前面の構成をもつショッパハウスが並んでおり、この通り沿いの柱と建物入り口の間に出来た空間をテラス席や店舗前の装飾・宣伝に使用している店舗もある。ショッパハウスの連なりからなる建物前面の空間の連なりが日陰のある歩道のように使用されている部分もあり、通りと建物の間に曖昧な境界を持つ空間を造っている。



図 15: ショッパハウス前の空間 (左)・ムントリ通りのショッパハウス (右)

ムントリ通りが同方向に続くステュワート通りに突き当たる交差点で、夜は観光客や若者で賑わうラブ・レーンと交差し、交差点の北西側には聖ザビエル高等学校 (St. Xavier's Institution) がある。南北に伸びるラブ・レーンも通り沿いに2階建ての前面に奥まった歩道的な空間を持つショッパハウスが連なっている。ステュワート通りのこの交差点付近はラブ・レーン沿いの間口が狭く奥に長い形状のショッパハウスの側面が通り沿いに続き、その片側の壁沿いは1階部分が奥まっており柱との間に通路的な空間がある。ジョージタウン内では奥に長いショッパハウスの形状から側面の壁が面している交差点や路地が多く見られ、この周辺の通りの交差点も同じ構成である。その交差点の片側や路地沿いの壁の部分の風化具合もジョージタウンという街の歴史的街並みの風景の特徴的な部分であり、この側面の壁の部分がウォール・アートやグラフィティに使われているのが多く見受けられる。

このムントリ通り沿いは少ないが周辺の路地には入り口が閉じられて打ち付けた板に時間が感じられるものや、2階部分の破損が見られるものなど、長時間にわたる空き家状態であろう物件や、遺産地区内でもよく目にする不動産業者の販売、賃貸の広告が少なからず見受けられる。しかし、この地区には荒廃した状態は見られず、店舗前には過度の装飾はなく、行き来する観光客の数も多くはない。この通り周辺は観光化の過剰な遺産地区に隣接していながらも歴史的な街並みを保全している地区であると言

える。



図 16：遺産地区内の不動産広告（左）・ムントリ通り周辺の不動産広告（右）

緩衝地区内のムントリ通りから続く、遺産地区内のステュワート通り（Lorong Stewart）沿い、観音寺の裏手にあたる部分のショップハウスで酒屋兼バーを営むアンタラバングサ・エンタープライズ（Antarabangsa Enterprise）〔図 B：①〕は、夕方から夜にかけて賑わう店舗であり、日中は酒類の間屋を営んでいる。この酒店はショップハウスの並びの中の 1 軒であり、2 棟の横並びの戸を使用しており、向かって左手の戸の 1 階部分を店舗兼カウンター、その右手横の戸の 1 階部分を倉庫として使用している。店舗、倉庫部分共に間口が約 4m、奥行き約 12m の奥に長い空間で一番奥にトイレなどの水回りがある間取りである。店舗部分は入って左手に冷蔵ケースが並び、右手の手前に支払いカウンターその奥には在庫が積まれており、店内に飲食空間は無い。この店舗は通りが直角に近く曲がった L 字型の角にあり、前面の道は長いショップハウスの側面の壁と寺院の裏手の壁に囲まれる形になっており、道沿いに客がプラスチック製の椅子を自由に並べて飲食空間になる。ショップハウスとその前の通りの境界の曖昧な、緩やかな街中の空間の使用、古くからの日常生活の一側面が垣間見える場所である。



図 17：店舗正面（左）・夜になると椅子を並ぶ L 字型の角（右）

(2) 緩衝地区の建築物

① 緩衝地区の低所得者用住宅例：ピーポーズ・コート 〔図 B：①〕

ピーポーズ・コート（People's Court）は緩衝地区内のシントラ通り（Cintra Street）の外れ、マスジッド・ピントル・タリ・モスク（Masjid Pintal Tali Mosque）と中央警察署（Central Police Station）の近くに位置し、1961 年に建てられたペナン島で最も初期の公営低価格住宅の一つである。中央に駐車場兼広場がある L 字型に並んだ 3 棟の 4 階建ての鉄筋コンクリート造の建物である。建物長手の両端に外

階段があり、建物前面に建物の端から端を繋ぐ外廊下に面してそれぞれの住宅の玄関の扉が並んでいる。3棟の合計で1階の駐車場兼広場に面した商業施設が26戸、上階の住宅部分が76戸である。2023年時点での家賃はRM64～RM97/月、商業用がRM305～RM2,200/月⁽¹³⁾である。ピーポーズ・コートは都市部の貧困層への住宅を提供するための公営住宅として、1959年のジョージタウン市議会選挙で勝利した社会主義戦線が選挙公約を果たすために建設されたものである。



図 18：ピーポーズ・コートの外観（左）・レンガ張りの敷地内3裏路地（右）

中央の駐車場兼広場に面した一階部分が店舗になっており、雑貨店、食料品店などの店舗、レストラン、カフェ、中華系のパン・ケーキ店などがあるが、視察時にはレストランのみが営業しており、他にはケーキ製造工房の一画のみが稼働していた。ケーキ製造工房の内部は、間口約4m、奥行き約9mの空間で、上階の戸は外廊下の分を含むので奥行きが約8mになるとのことである。この1階の戸の天井に上階部分の外廊下と室内の境界の部分になる梁がみてとれる。手前の空間は約6mの奥行で、奥の空間の一番奥まったところの右手にキッチン、左手にシャワー・トイレ室などの水回りが配置されており、開口部は奥の壁面に裏道への扉とキッチン側の窓がある。上階の住宅部分も同様に水回りが奥に設置された間取りの部屋が並んでいるということである。世界遺産登録以降、1階部分の駐車場兼広場に面した部分の店舗の開業が推進されていたようであるが、視察時の2024年当時は、ほとんどの店舗が開いておらず、閑散としていた。



図 19：ケーキ製造工房の手前の空間（左）・水場と裏口（右）

2023年にジャーナリストのロー・ターン・チェン（Lo Tern Chern）氏による、ペナン市議会議員のテ・ライ・ヘン（Teh Lai Heng）氏へのインタビュー⁽¹³⁾によると、州政府は低所得の住民の住みやすさを確保するため、低価格住宅地の活性化に取り組んでおり、空き部屋を必要とする人々への割り当てを行うための施策や、定期的に整備、改善、機能向上を実施する計画である。ピーポーズ・コートでは、

建物が階段のみであることから、高齢者を低層階に移転する提案や、棟の再塗装などを検討しているとのことである。また、既に施工された施策としては、外部・敷地内裏路地のレンガの床や装飾要素などの美化への取り組みが実施され、効率的な水の流れを確保するための排水設備の整備、改善がなされている。これらの取り組みは、都市部の既存建物の全体的な生活の質を向上させて都市に人口を再投入させようという州の広範的な方針の一部である。

②再整備されたマーケット：チョウラスト・マーケット [図 B：⑥]

ペナン通り沿いのペナン州警察本部（Penang Police Headquarters）の反対側に、ペナン通りとクアラ・カンサー通り（Jalan Kuala Kangsar）を繋ぐ形のチョウラスト通り（Jalan Chowrasta）沿いとクアラ・カンサー通り沿いの生鮮食品市場の建物により構成されるチョウラスト・マーケット（Chowrasta Market）がある。このマーケットはシンク・シティによる再整備が行われており、路上マーケットのチョウラスト通りには独立した片持ちの屋根が設置されており、東南アジアの強い日差し、急な大雨などに対応出来ようになっている。この屋根の下には様々な雑貨や食料品を販売する屋台が通りの真ん中に並び、マーケット通りの両側の建物の一階にも様々な商店が並ぶ。ペナン通り側からマーケット入り口を見て右側には現在は手前からジム、駐車場建物と並び、一番奥のクアラ・カンサー通り沿いが生鮮食品市場の建物である。建物内には各種の食肉、魚介類などが種類ごとに区分けされて並べられているが、民族・信仰の関係であろう、豚肉は建物内のクアラ・カンサー通り側の角に壁により仕切られた別室を設け販売している。同行のクレメント・リアン氏によると、このクアラ・カンサー通り近辺は現在でもマレー系の住民が多く、宗教的配慮から市場建物内の豚肉専門の部屋を完全な別室とすることにより、豚肉売り場に触れずに市場の他区画に行けるように配慮されているとの事である。



図 20：片持ち屋根のあるチョウラスト通り（左）・チョウラスト・マーケット建物内部（右）

③屋台の飯屋街と裏路地：キンバリー通りの屋台街 [図 B：①]

古くから都市内に広く点在していた、屋台の飯屋街は現在ではあまり見られず、大きく残っているのはチュリア通り（Chulia Street）、ラブ・レーン（Love lane）、キンバリー通り（Kimberly Street）の3カ所で、キンバリー通りの夜の屋台街は古くからある地元の屋台の飯屋街としての形を留めているとのことである。通り沿いに 100 m 程の屋台の列がショッピングハウスの前の車道の縁の部分に並び、数台の屋台がキンバリー通りからの路地の角に見られ、ショッピングハウスの1階部分の飲食店と一体となり一つの飲食街を形成している。屋台文化の縮小は顕著であるとのことであるが、深夜過ぎまで営業しており、人通りは深夜でも多く、活気がある。キンバリー通りからクアラ・カンサー通りに入り、チョウラスト・マーケットの手前のタミリ通り（Lebuh Tamli）にはテントを張った小規模の屋外飲食店のテーブルが並んでいるがキンバリー通りの屋台街とは異なり民族色が色濃く閉塞感がある。またラブ・レーンは地元の若者や観光客で賑わうバーやレストランなどが多くキンバリー通りとは異なる雰囲気のある通りである。



図 21：キンバリー通りの屋台飯屋街

緩衝地区ではマーケットや屋台街は今も生活に密着した都市の機能であり、住居として使用されている建物も多い。また、チャウラスタ・マーケット近隣のショップハウス裏手に続く路地にある数件の屋台が営む小さな食堂や、花壇やベンチなどを配置したり照明を設置している裏路地、住居の一部として使用されている裏路地など、周辺の生活に根ざした小さな公共空間が点在し、観光化が顕著な表通りとは一線を貸した地元の住民の生活を垣間見られる場所も多々見受けられた。緩衝地区は観光化の影響もありながらも、ジョージタウンの都市居住者の生活を垣間見ることが出来る地域である。



図 22：小さな飲食店のある裏路地（左）・各住宅の一部として使用されている裏路地（右）

5. 緩衝地区外の活動と居住区の現状

(1) 緩衝地区外の活動と建築物・街並み

①木彫り職人の作業場兼住居であるショップハウス [図 B：㊸]

ペナン通りの西にある大通りであるトランスファー通り（Jalan Transfer）の西側は緩衝地区の外になる事もあり、広い通り沿いは1階部分を飲食店や雑貨店にしているショップハウスの並ぶ街並みと近代的な建物が混在しており、路地に入るとショップハウスの並ぶ住宅地となっている区画も多い地域である。

木彫り職人であるトン・ウィン・チェン（Tong Wing Cheong）氏^[n]の作業場兼住居は、トランスファー通りの西に約 180 m にあるセイロン通り（Lorong Ceylon）にある。大通りから入った路地のショップハウスの並びの中程にあり、約 3.5 m の通りに面した間口で、奥に約 20 m の細長い造りである。玄関に入って左手に作業場があり、材料の木材が置いてある。入って右手に事務机、作品を並べた棚などがあり、壁などでの仕切りは奥の壁までなく、奥のキッチンまでが一つの空間である。キッチンの手



図 23：セイロン通りショップハウス（左）・大通り沿いの店舗および近代建築（右）

前、入って右手に入り口方面に伸びる形で直線の階段があり、2階に上がると通路に繋がる広い踊り場がある。この踊り場が建物奥と手前の部分を繋ぐ通路も兼ね建物の3分の1程を占め広々としており、2階全体に壁などによる仕切りは無く、床材と天井の高さによる領域分節となっている。建物手前、通り側の部分が寝室兼居室、奥にトイレ、シャワーなどが設置されている。この建物には中庭的な部分はないが、通りに面した間口が狭く奥に長い造りであり、奥の扉より裏路地に抜けられるようになっている。

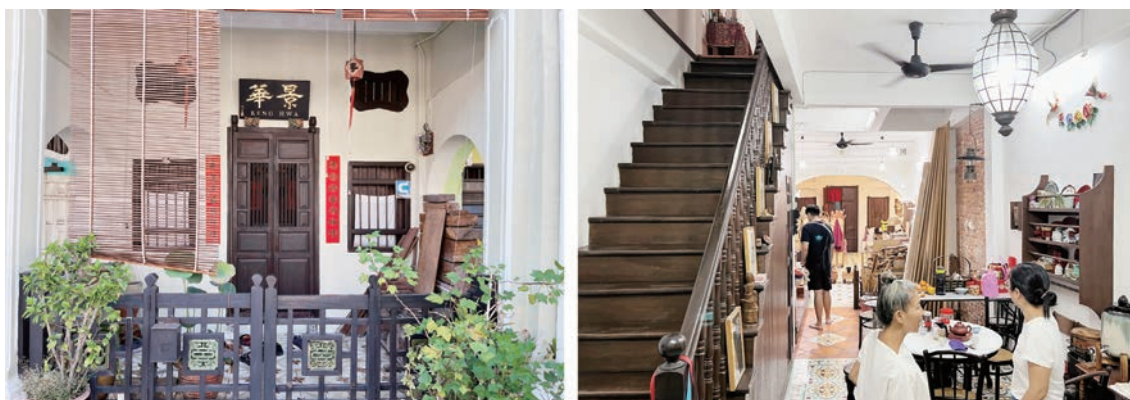


図 24：木彫り職人作業場兼住居正面外観（左）と一階部分（右）

ジョージタウンでは家賃統制令の施行期間中も生活を成り立たせてきた生業であり、地元根ざした伝統的な工芸品、それを造り出す工芸家（artisan）の持つ技術などの無形の文化財も世界遺産登録の一部を形作っており、その保存、次世代への継続への施策も行っている。NGO 団体である PHT が主導する PAPA プログラム^[a]はその一例である。PAPA プログラムは、職人に年金という形で資金援助を行い、一般の公募から選出された研修者が職人の元で技術の習得までの修業を無料で行うことが出来るというものである。習得した技術を生業にしていくことの経済的な事情によるものもあるのであろうが、現状では実際に修了し、技術を習得した研修者の輩出は難しいようである。PAPA プログラムからは逸脱した個人の意思による例であるが、現在木彫り職人として活動するトン氏は、ジョージタウンでよく目にするショップハウスの入り口の上部に掛けられている漢語を彫った木製の看板や、日本でいう欄間などを主とする作品を制作しており、前述の緩衝地区外のショップハウスの一棟を工房兼住居として活動している。トン氏によると現在の市場でも十分な需要があり、生計は確保出来るということであるが、他の工芸においては技術を繋いでいくことへの難しさを抱えている業種もあるとのことである。また、PAPA プログラムを通して技術を習得するまで続ける研修者が稀であることもあり、PAPA プログ

ラムを通しての新規の研修者の受け入れに難色を示す工芸家も多いということである。



図 25：トン・ウィン・チェン氏の作業場（左）・師の写真をもつトン・ウィン・チェン氏（右）

②クリエイティブハブ：ヒン・バス・デプト（Hin Bus Dept）とコエックス（Coex） [図 B：①]

遺産地区のアルメニアン通りから南西に 1 km 程離れた地区に元英国のバス会社の跡地を使用し、アート関連活動の場として 2014 年に敷地の持ち主である 3 家族の内の一人であるタン・シー・トー（Tan Shih Thoe）氏により立ち上げられたヒン・バス・デプト（Hin Bus Dept）がある。ヒン・バス・デプトでは、ギャラリーや文化施設の開放、飲食店や雑貨店などの商業施設への賃貸と運営、週末に開かれる地産の商品を中心としたマーケット、ワークショップや教育支援などの活動を行っている。

ヒン・バス・デプトの 60,000 sqft（5574.1824 sqm）の敷地は、第二次世界大戦後のペナン島復興の一環として植民地政府により設立された民間バス会社：ヒン・カンパニー・リミテッド（Hin Company Ltd.）が 1999 年に閉鎖された後、現在のグルドワラ通り（Jalan Gurdwara）にあったガレージと倉庫も閉鎖され、それにより放置されていた土地である。2013 年に遺産地区内の壁画で有名なリトアニア人のアーティスト、アーネスト・ザカレビッチ氏の個展の会場としての敷地と倉庫の使用に承諾し、それを契機にヒン・バス・デプトとして 2014 年にオープンした。2022 年に 40 人以上の建築家・都市デザイナーが所属する建築事務所兼地域創生活動機関であるコエックス（Coex）が移転してきた。



図 26：ヒン・バス・デプト通り側外観（左）・マーケット（右）

コエックスの代表であるメイ・チイ・シェン（Mei Chee Seong）氏^[p]によると、ヒン・バス・デプト設立当初はアートの展示、イベント、マーケットやワークショップなどのアート嗜好の人々の集まりとしての活動の場であったが、10 年ほどに渡る継続的な活動の後、直ぐ隣にある低所得家庭の子供たちが集まる小学校（Sekolah Kebangsaan Tan Sri P.Ramlee）の子供たちを招き、活動を共にする機会をつくる事が出来るようになってきたとのことである。少しずつではあるとのことであるが、アート嗜好の

人々の集まる場としてだけでなく、地元の住民との地域に根ざした活動も行っている。

ヒン・バス・デプトの正面が面するグルドワラ通りはコムターの南西角の交差点から南西方向に走る大通りであり、通り沿いには大型商業施設もあり、ヒン・バス・デプトの向かいには高層のホテル、裏手には高級高層住宅群が立ち並ぶ。大通り沿いの大きい建物の間や大通りからの路地沿いは低層のショップハウスに囲まれており、ショップハウスの1階部分は、新しいカフェや古くからある雑貨店や飲食店など新旧織り交ぜた様々な店舗が並んでいる。行政機関・商業施設が入るコムターの都市部の裏手にあたる地区であり立地条件は良く、遺産地区・緩衝地区の外側の地区であるため、周辺には近代的な高層建物や商業施設もみられ、人通りや車通りも多く、活気がある地区である。ヒン・バス・デプトにおける活動が近隣と繋がりを持ってきたことや、コエックスによる建築を通じた遺産地区内での歴史的な建築物の保全を考慮した改修などの直接的な関与だけでなく、文化・芸術を中心とした地域創生活動の場として、マレーシア国内のみならず海外でも評価されており、ジョージタウンの文化的な活動拠点としての認知も高まっている。

③ヒン・バス・デプト南東のショップハウス地区：プレスグレイブ通り [図B：③]

ヒン・バス・デプトから南東方向に伸びるプレスグレイブ通り (Lebuh Presgrave) は、グルドワラ通りからジョージタウンと空港を繋ぐ幹線道路に至る幾つかの通りの一つである。プレスグレイブ通り沿いは主となるのは2階建てのショップハウスの連なりであるが、工場や倉庫、鉄板で囲われた敷地、平屋建ての建物や新聞社の4階建ての建築物など様々な形状の建物がある。ショップハウスの造りは都市部と同様に、通りに面した1階の部分が奥まっており、そこに出来る空間が通りに沿って繋がり歩道となっている造りである。ショップハウスの1階部分は様々な店舗、事務所が並んでいる。通り沿いには多くの車両が駐車されており、車やバイクの行き来も多い。南東のマカルム地区近くなると、ショップハウスの連なりではあるが店舗は見られず、1階部分が住居として使用されている建物の他、車やバイクの部品が積まれている修理店、家具や扉、窓枠、柵などを製作している工場などが多くみられ、屋台のカートが所々に置かれている。クレメント・リアン氏によると、この地区と後述するマカルム地区一帯はジョージタウン都市部近郊ではもっとも貧しい地域の一つであるとのことである。



図 27：プレスグレイブ通り

④マカルム地区の低価格・低中価格高層住宅群 [図B：④・図C：①]

マカルム (Macallum) 地区は、ジョージタウンの都市部北東端から島最南端付近にある空港に向かう6車線の幹線道路であるペンガララン大通りの東側、プレスグレイブ通りの向かい側にある、低価格・低中価格高層住宅群が立ち並ぶ海に面した地区である。ジョージタウン都市部へは北へ1.5 km 程の距離であり、幹線道路にも面しており、交通の便が良い立地である。この地区は元々海であり、1980年代に海岸線の埋め立てが始まり、埋め立て後の土地に1990年代後半から2000年代にかけて低・中所得者用の低価格・低中価格高層住宅群が建設された。現在でも地区周辺は整備された運動施設・公園や

店舗の建設などの生活圏としての発展を続けている。



図 28：マカラム地区高層住宅の一例（左）・高層住宅内部の一例（右）

空地を挟み幹線道路と直角に建っている約 6 m の間隔で建つ 2 棟の約 10 m×約 125 m の 1 階部分に店舗や事務所・工場が入る 24 階建ての建物を両端と中央の階段とエレベーターホールで繋いだ細長い中庭のある口の字の 3 列の高層住宅群、海側の区画の約 7.5 m の間隔で建つ約 9.5 m×約 45 m の 17 階建ての 2 棟の住宅棟を両側の階段・エレベーターホールで繋ぎ中庭を設け、各階の中庭側に各戸への玄関扉が並ぶ通路がある 5 棟の口型の高層住宅群、約 10 m×約 50 m の両端に階段・エレベーターホールがある外廊下を持った 3 棟の 22 階建ての住宅棟、片方の端と中央に階段・エレベーターホールがある外廊下を持った 5 棟の 20 階建ての高層住宅群、20 階建ての建物や立体駐車場などで約 90 m×約 130 m の大きな口の字をつくっている区画、幹線道路沿いの 1 階部分を店舗や事務所に使用している 5 階建ての集合住宅に幹線道路と直角な 2 棟の 5 階建ての集合住宅を繋げ住宅地区側は 1 階および 2 階建ての建物で繋いだ口の字型の 3 組の中層建物群、区画内の大通りであるマカラム通り（Gat Lebu Macallum）に面した 4 階建てのショップハウスの連なり、2 階建ての戸建て住宅群、地区内の通り沿いに連なった長屋の区画など、さまざまな形状の住宅建物群がある。また、大きな運動施設や公民館のような公共建物、5～7 階建てのオフィスビル、様々な形状の建物群の 1 階部分にある多くの店舗、マーケット、寺院などの宗教関連施設などが地区内にある。この地区の住宅建物は、後述する州主導の 30% の低価格・低中価格住宅供給の指針により、多数の民間不動産開発業者により個々に建設されていき、それらが集まり地区としての形を成していったということである。ジョージタウン都市部からマカラム地区に移り住んで来た住民への聞き取りによると、1997 年から 2000 年の家賃統制令の撤廃に伴い、家賃を払うことが困難になったジョージタウン都市部に居住していた多くの住民がこの地区に移り住んだということである。

この地区はマレー系、中華系、インド系の住民が混ざり合って生活しており、中華系の新年のお祝いを飾ったエレベーターの横にイスラム教の礼拝室があり、同じエレベーターを異なった民族的背景を持つ人々が同時に使用していたり、インド系の住民が店舗の中華系店主に話しかけていたり、多民族・多文化社会であるマレーシア、ジョージタウンの社会背景の一端を日常生活の中に垣間見ることが出来る。しかし、地元住民への聞き取りによると^[a]、異なった民族・文化・信仰の背景を持つ人々の間は一線を課した交流であり、一見すると分かりづらいある種の緊張感があるということである。ジョージタウン都市部では、リトル・インド地区や中華系の地区のように、ある一定の面積を持った地区または通りごとで、異なる民族的・文化的・信仰的背景を持つ人々が隣り合い共存している形を見ることが出来るが、マカラム地区の高層住宅建物などのように狭く閉じられた空間での区分は難しく、都市内とは異なった状況だということである。



図 29：イスラム教礼拝室横エレベーターホール（左）・低層住宅群内食堂（右）

(2) 中・低価格高層住宅および「手頃な価格の住宅」の推進政策

マレーシア連邦政府が 1976 年に設立した国家住宅部門：The National Housing Department (NHD)^[1] により、1981 年に制定された国家住宅政策：The National Housing Policy (NHP) によって、経済成長の過程において増え続ける人口に対する住宅数確保のため、民間の不動産開発者に対し、ある一定の大きさの開発に対して 30% の低価格住宅の供給を義務付けた。低価格住宅とは、1981 年当時の市場での販売価格が 1 戸につき RM25,000 以下のものとし、1 家庭での月収が RM750 以下の家庭のみが購入可能とすることを必須条件とした。この販売価格の設定は、1998 年に RM42,000 に引き上げられた。マレーシアにおける低価格住宅 (Low-cost Housing)、低中価格住宅 (Low-Medium-cost Housing)、中価格住宅 (Medium-cost Housing) の価格設定は表 4 による。この区分に加えて、2010 年に、販売価格を RM42,000-400,000/戸とした住宅を「手頃な価格の住宅」(Affordable Housing) として設定し、政策の区分に層を持たせている。この施策は現在も継続されており、2024 年度も今後の継続が決定された⁽²⁰⁾。

低価格住宅の供給は主となる開発地の敷地内に限定されておらず、開発によってはペナン島内のものであってもマレー半島側に低価格住宅を建設する例も多々あるとのことである。また、計画上困難な場合などは、ある一定の額を支払うことによって免除される制度も存在する。

年度	種別	販売価格 (RM)
1981 以前	低価格住宅	8,500 — 12,500
1981 — 1998	低価格住宅	25,000 以下
1998 — 現在	低価格住宅	42,000 以下
1998 以前	低中価格住宅	25,001 — 60,000
1998 — 現在	低中価格住宅	42,001 — 60,000
1998 — 現在	中価格住宅	60,001 — 100,000
2010 — 現在	「手頃な価格の住宅」	42,000 — 400,000

表 4：低価格・低中価格・中価格住宅および「手頃な価格の住宅」の価格の概要

ペナン州における不動産開発の 30% の低価格・低中価格住宅の建設義務の詳細および追加事項については表 5～表 7 に示す。表 5 にあるような民族分類を基にした規定はペナン州にしか存在せず、ペナン州が多民族色の濃い州であること示す一例である。また、計画上困難な場合の免除制度についてもペナン州内の業者と外部の業者の間に差を設けており、金額的に販売価格よりも高い金額が設定されている。

種別	民族規定	割り当て	寄与	販売価格 (RM)
低価格住宅	・ 50% : マレー系 ・ 15% : インド系 ・ 35% : 中華系	低価格・低中価格 合わせて30%	未提供の場合： 1戸につき RM120,000 (州内事業者)	42,000
低中価格住宅	・ 30% : マレー系 ・ 15% : インド系 ・ 55% : 中華系		RM150,000 (州外事業者)	72,500

表5：ペナン州における低価格・低中価格住宅の供給規定・割り当て・価格

「手頃な価格の住宅」(Affordable Housing) の促進政策として、敷地内の密度を1エーカー (Acre : 4,046.86 sqm) あたり 128 戸 (敷地比 2.8 : 1) とし、25% の「手頃な価格の住宅」を提供するように義務付けている。25% の内訳は表6に、また、ペナン州における「手頃な価格の住宅」の販売価格および購入可能な月収の上限は表7に示す通りである。

割当	最低面積 (sqft/sqm)	販売価格 (RM)
5%	750 / 69.68	200,000 以下
20%	850 / 78.97	300,000 以下

表6：「手頃な価格の住宅」の25%供給の内訳

一家庭における月収の上限 (RM)	一戸あたりの販売価格 (RM)
2,500	42,000
3,500	72,500
6,000	150,000
8,000	200,000
10,000	300,000

表7：ペナン州における「手頃な価格の住宅」の販売価格と月収の上限の規定

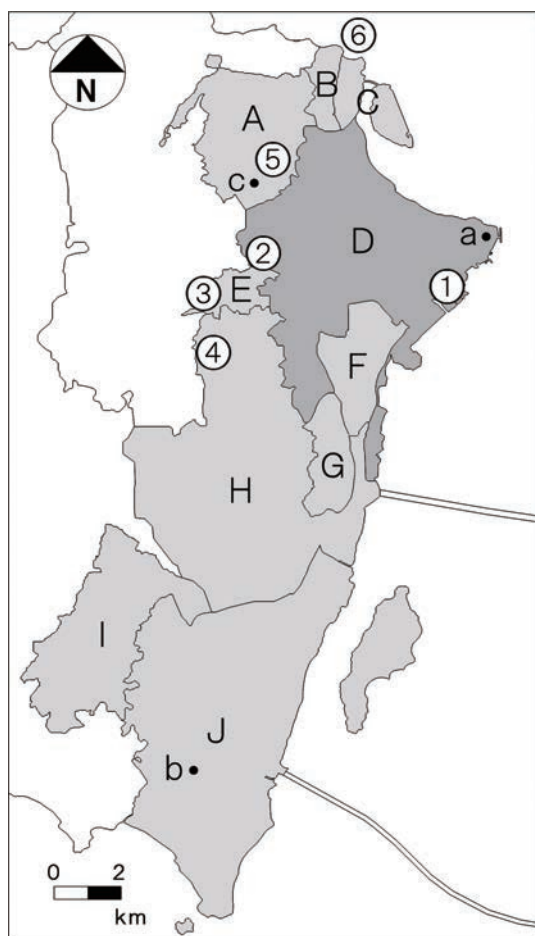
30% は戸数換算であり、戸数密度の高い高層住宅をつくることにより多数賄うことが出来てしまうが、ペナン州においては「手頃な価格の住宅」の供給義務規定や敷地内の密度の規定の変更などにより、住環境の向上にも考慮している。マカルム地区や後述する2010年の「手頃な価格の住宅」の規定が制定される以前の住宅地には敷地内の戸数の密度が高い高層建築物も見受けられる。

6. ジョージタウン郊外の住宅開発と居住区の現状

(1) ペナン島の人口分布と住宅開発

2020年の国勢調査によると、ジョージタウンにはペナン島の人口の19.93%が居住するが、これは都市部周辺の住宅地とマカルム地区などの低価格・低中価格高層住宅群も含む人口である。都市部の居住者数は減少しており、コロナ禍の期間は国による渡航制限により観光客の来訪もなく、かなり閑散とした状態であったとのことである。

ジョージタウンの南側に隣接する3つの市と郡区、グルゴー (Glugor/Gulugor) [図C : G]、ジェル



	市・郡区	2010年	2020年
A	タンジョン・トコン群区	12,800	18,217
B	タンジョン・トコン	13,918	12,550
C	タンジョン・ピナン	3,417	11,970
D	ジョージタウン	145,382	158,336
E	エア・イタム	17,282	18,662
F	ジェルトン	66,218	63,507
G	ゲルゴー	12,862	18,662
H	パヤ・テルボン群区	203,473	226,712
I	ブキット・レラウ群区	2,673	18,755
J	バヤン・レパス群区	122,141	130,339

ペナン島人口変化：2010年：722,384
2020年：794,313

- ①：マカルム地区
- ②：ライフル・レンジ
- ③：エア・イタム地区住宅地
- ④：エア・ヒタム低・中価格高層住宅群
- ⑤：タンジョン・トコン群区福建人集落
- ⑥：タンジュン・トコンの北端集落
- a：ジョージタウン都市部
- b：ペナン国際空港 c：ペナン・ヒル

参照：2020年度 国勢調査

"Key Findings Population and Housing Census of Malaysia 2020"
Jabatan Perangkaan Malaysia Department of Statistics Malaysia

図C：ジョージタウン郊外の視察先住宅地とペナン島の市・郡区の人口密集地の人口増加

トン (Jelutong) [図C：F]、マレーシア科学大学 (USM・Universiti Sains Malaysia) や住宅地スンガイ・デュア (Sungai Dua) などを含むペナン島最大の人口数であるパヤ・テルボン群区 (Paya Terubong (Mukim13)) [図C：H] と、その地区の南部に隣接するペナン国際空港、空港東部および北部の工場地帯、高層住宅群が並ぶスンガイ・アラ (Sungai Ara) などを含む、ペナン島の南西部のバラット・ダヤ地区で最大の人口であるバヤン・レパス群区 (Bayan Lepas (Mukim12)) [図C：J] の、4つの南東部の市・郡区にペナン島の人口の54.26%が居住する。これらの地区には富裕層向けの住宅地や高級高層住宅群の他、国、州を挙げての低・中所得者用の住宅確保の施策による低価格・低中価格の住宅区画が多数建設されており、現在のペナン島の経済を支える製造業関連の企業、工場なども多い。また、人口が多いパヤ・テルボン群区とバヤン・レパス群区の西側に隣接するブキット・レラウ群区 (Bukit Relau (Mukim10)) [図C：I]、1990年代に埋め立てにより造られた、ジョージタウン北部に隣接する地区であるタンジョン・ピナン (Tanjong Pinang) [図C：C] では、この10年間で急激な人口増加を確認できる。これらのジョージタウン以外の地区では、各地区における住宅地・高層住宅群の開発による移住者と、以前からの地区の住民によって其々の地区で生活圏が形成されている。

(2) ジョージタウン郊外の住宅地と低価格・低中価格高層住宅群

①ペナン島初の低価格高層住宅：ライフル・レンジ [図C：②]

ジョージタウンの西端の丘陵地付近にあるライフル・レンジ (Rifle Range) は、家賃統制令の施行と同時期に住宅数の確保の施策として建設された低価格高層住宅である。1964年にマレーシア連邦政府

により、ジョージタウンの遺産地区から西に約 5 km のペナン島中部に広がる丘陵部との境界近辺にあった英国軍と地域の警察組織の射撃場跡地に、プレハブコンクリート造高層住宅（Prefabricated High-rise Housing）のパイロットプロジェクトとして、6 棟の 17 階建て、3 棟の 18 階建て、計 3,699 戸、66 店舗の住宅区画プロジェクトとして承認された。これが施工に移され、ペナン島で最初の低価格高層住宅（Low-cost High-rise Housing）として 1969 年に竣工した。

ライフル・レンジは、約 4 m の間隔を開けて建つ 2 棟の約 70 m×約 8 m の住宅棟を両端と中央で繋いだコンクリート張りの中庭のある細長い長方形の平面の 17、18 階建ての高層住宅建物が 9 棟建った区画である。両側の住宅棟の通路と各戸の玄関扉は中庭に面しており、両端に階段、中央に階段とエレベーターホールがあり、両側の住宅棟の通路を繋げている。現在もライフル・レンジは、周辺の集落の一部として現役の住宅建物であり、電気が灯っている住居も多い。近隣は人通りも見られ、敷地の前にはバス停、キオスクなどもある。外観、内部の壁、共用部分である階段ホール、コンクリート張りの中庭には老朽化が見られ、内部の人の行き来は少なく静まり返っており、棟内・周辺共に敷地内の照明が暗い。元住民への聞き取りによると、現在でも低所得者用の住宅として使用されているが、敷地内とその周辺は軽犯罪が多いということである。



図 30：ライフル・レンジ中間階と中央階段（左）・地階のコンクリート張りのコートヤード（右）

②ペナン島中部の住宅地と低価格・低中価格高層住宅群 [図 C：③・④]

ライフル・レンジの南西にあるエア・イタム（Air Itam）地区 [図 C：③] は低層の住宅が多く建ち並んでいる、マレー系と中華系の住民を中心とした住宅地である。ジョージタウンの都市部から南西に約 6 km の位置にある。この地区のローカルマーケットは地元の人々の活気にあふれており、通り沿いには日常生活をおくる上での需要に対応する様々な店舗や低層のオフィス建物、スーパーマーケットが



図 31：エア・イタム地区の食堂（左）・ローカルマーケット（右）

あり、車通りや人通りも多い。イスラム教のモスクやヒンドゥー教の寺院、西側の丘に建つ有名な仏教の寺院である極楽寺（Kek Lok Si Temple）などのいくつかの仏教寺院も地区内にはある。極楽寺が地域のために運営する総合病院などの施設もあり、地区を核とした生活環境が形成されている。

エア・イタムの住宅地の南側の山間部の谷間にあるエア・ヒタム（Air Hitam）地区〔図 C：④〕には、低・中所得者用の低価格・低中価格高層住宅群が多数並んでいる。区画毎に築年度、開発業者は様々であり、NHD 主導の不動産開発の 30% を低価格・低中価格住宅とする住宅数確保政策施行後の 1980 年代から順次、建物区画ごとに建設されたものである。この地区はエア・イタムを含む周辺住宅地からは少し離れており、周辺に店舗は少なく、住宅棟のみが規則的に並んでいる。住宅棟の地階、地上数階を駐車場にしている区画、駐車場を住宅棟の間に配置している区画など、開発区画の大きさ、地形的な制約などから区画ごとに若干の差異がある。外観についても若干の差異が見受けられるが、区画ごとで同じ形状の建物に同じ形状の窓が並び、外部照明はバス停前などの最小限に留められている。建物区画によっては区画前のロータリーにおいて工場などからの労働者の送迎バスが往来している。警備員により入場に制限を設けている区画もあったが、区画によっては建物入り口付近に粗大ゴミから生ゴミまでが雑多に散乱している区画も見受けられた。地元住民への聞き取りによると、この地区の居住者は南部バヤン・レパス群区の空港周辺から空港北部の地区に広がる工場地帯で働く労働者が多いということであるが、低所得者のみならず就職間もない若年層にとっても重要視されている居住環境だということである。



図 32：エア・ヒタム低中・低価格住宅群（左）・住宅地前ゴミ捨て場（右）

③タンジョン・トコン群区の福建出身者のための丘陵地集落〔図 C：⑤〕

ジョージタウン都市部の北西に約 4.5 km、ペナン植物園の北東約 1 km のタンジョン・トコン群区〔図 C：A〕内に、ジョージタウン都市部に居住する中国の福建省出身の住民が、都市部人口の飽和に伴い、後にジョージタウンに移住してきた福建出身者のためにつくった集落がある。中華系住民がジョージタウン郊外に所有している幹線道路沿いの広大な墓地を通過した西側の丘陵地に建設された緑に囲まれた閉じられた集落である。集落に入って直ぐに醤油や魚油他の様々なソースを作っている大きなソース工場がある。食料品店や雑貨店の他、理髪店などの少数の店舗があるが、戸建ての住宅建物を中心に、高低差の大きい丘陵地の細く曲がりくねった道の両側に建ち並んでいる。丘陵地の高低差のため表玄関は 1 階に、裏玄関は 2 階にある構造の建物も多く見られる。木構造に木板壁や鉄製のトタン・波板の壁の住宅など様々な形態の建物があり、鉄筋コンクリート造のショップハウス様に数件連なった建物もある。切り妻屋根の建物が多いが、鉄筋コンクリート造の建物には片流れ屋根のものも見受けられる。ショップハウス様の建物は元々何かの商いをしていたようであるが、ほとんどの建物が鉄柵や板で 1 階の開口部が閉じられており住居としてのみ使用されているようである。1 階建てと 2 階建ての建築物が主であり、墓地に近い比較的平坦な土地の独立した戸建ての建物は車が駐車可能な程の庭を持っているものもあるが、丘の上の方の建物やショップハウスの様に連なっている道に面した建物は家の前

の路肩に駐車している場合が多く、車がやっと通れる程度の道幅になっている。現在は福建出身の中華系の住民のみでなく、インド系住民も見られ、タイの僧侶などの異国からの住民もここで生活している。物理的には丘陵地と墓地に囲まれた独立した集落であるが、経済的な側面のみでなく、公共施設、学校、病院などの生活基盤も近隣の市街地に頼っているとのことである。



図 33：福建人集落街景

④中国からの移民が初めに住み着いた地区：タンジョン・トコン (Tanjong Tokong) [図 C：⑥]

ジョージタウンの北に接する行政区であるタンジョン・トコン (Tanjong Tokong) [図 C：B] の北端の海に面した地区に中華系の移民がペナン島に最初に上陸し、許可なく土地を占有したことにより形成された集落がある。この地区にはペナン島における最古の中華系の道教寺院であるタイ・パク・コン・寺院・タンジョン・トコン (Thai Pak Koong Temple Tanjong Tokong) がある。海辺にはカフェやレストラン、戦時中に建設された分厚いコンクリート造のバンカーなどもあり、観光客も少数ではあるが訪れてくるとのことである。この地区は街区から海辺まで南北にトコン・タイ・パク通り (Jalan Tokong Thai Pak Koong) が通じており海辺近くの通り両側には戸建ての住宅が並び、通り沿いの建物の裏手には戸建ての住宅の集まる中華系集落が現存している。

中華系集落のトコン・タイ・パク通り沿いに居住しているデザイナーは、ほとんどの仕事はジョージタウン都市部より受注し、たまに都市部にも出向くが、普段の仕事はこの地区にある自宅での作業とオンラインで行っている。近年の働き方の変化により、都心部に居住する必要がなくなったこともあり、この建物に住んでいた親類が亡くなったときに貰い受け、移住してきたとのことである。2階建ての約 8m×約 13m の戸建ての住宅で、玄関前通り沿いにテラス、玄関を入ってすぐに居間、左手に彼の趣味である茶室、居間の左手奥に奥の部屋に向かう通路がある。通路内左手に 2 階への階段、右手に映写



図 34：建物前面の茶室（左）・奥の吹き抜けリビングダイニングルーム（右）

室がある空間を通して、コンクリート張り、2階部分吹き抜けのダイニングルーム兼キッチンにでる。右手奥にトイレとシャワーの個室が設置されている。右手と奥の壁に鉄柵の扉があり、裏手に広がる集落の路地に続いている。2階はダイニングルーム兼キッチンの吹き抜けのため住宅全体の半分ほどの広さの床面積であり、木製の重厚な階段を上るとT字の木製の床の廊下があり、寝室と仕事室がT字の其々の側にある。木構造の建築物であり、通り側はペンキを塗った木製の壁・窓・扉であり、奥の集落側のダイニングルーム兼キッチン部分は木構造に鉄製の波板の壁・天井・鉄柵の扉・窓枠である。

この建物の裏手に広がる海に面した中華系の移民地区は20件程の戸建ての住宅が迷路のように入り組んだ細い路地の間に建っている。庭と路地の区別がない部分も多く、敷地の境界が曖昧である。この集落内はほぼ全て2階建ての戸建て建物であり、鉄製の波板や折り板のパネル、木製の板、レンガやブロックの壁など使っている材料は様々であり、大きさ、形状も一軒ごとに異なる。細い路地もコンクリート張りや敷石で整備された部分など統一感があるわけではないが、全体的に平らに均されており、集落全体として整備されている。

中華系集落の南側には元々はマレー系の漁師達が許可なく土地を占有し、漁師集落として暮らしていた区画があったが、中庭を囲む形の平屋の共用建物を更に5階建ての集合住宅が囲む形の低価格集合住宅が行政により建設され、そこに住み着いていたマレー系の漁師達に提供された。街側は整然としているが、海側は山積みになった網などの漁の道具が置かれ、養鶏小屋などの小建築物が雑然と並んでおり、対照的である。マレー系の漁師集落は中華系の移民の集落と隣り合っており、双方ともに許可なく土地を占有する状態であったものが、中華系の集落は戸建てのまま現存し、マレー系の漁師集落は集合住宅の形に行政により改変されている。

トコン・タイ・パク通りを南に抜けた大通り沿いには生活上の需要に対応できる様々な店舗が見受けられ、幹線道路沿いには様々な業種の事務所もあり、車通り、人通りも多く、地区を核とした生活圏が構成されているのが見て取れる。



図 35：海辺の中華系集落の住宅例

これらのジョージタウン郊外にある低価格・低中価格高層住宅群や住宅地区のように、ジョージタウンの遺産地区である都心部から住宅地が断続的に広がっている。島を一周できる環状の幹線道路も開通しており、行政や商業・文化の中心であるジョージタウン都市部への移動も、車両の手配が出来れば難しくない。タンジョン・トコンでの視察先住宅のデザイナーの例などの仕事の形態の変化や、車両アプリのGrabの普及など、移動回数や移動手段の多様化もあり、家賃の高騰や過観光化などの課題があるジョージタウン都市部に居住する必要はないようである。実際にお会いしたジョージタウンの都市部や近隣で働く多くの方々が、ジョージタウンの緩衝地区外やタンジョン・トコンやタンジョン・ピナン南部の住宅地や高層住宅群、ベナン島の人口の50%以上が居住するジョージタウンの南に位置する市・群区に居住している。しかし、公共の交通インフラの発展は乏しく、ラッシュ時の幹線道路の交通量は多い。工場労働者などの企業による集団での送迎などは限定的なものであり、低所得の居住者

も多い郊外の住宅地では地元を核とした暮らしが形成されている。

7. ペナン島の産業

(1) ペナン島における製造業の発展と観光業の変遷

①ペナン島の産業：製造業と観光業

ペナン州の立法議会議員であるダニエル・グーイ（Daniel Gooi）氏^[5]によると、ペナン島の最大の産業である医療関連の製造業や、近年島内で発展目覚ましい IT 系の製造業の発展などにより、コロナ禍とその直後の観光業不振のなかでも州の経済を支える事が出来たということである。2019 年までは州の GDP も年次 3～5% 伸びており、製造業は全体の約 43% で、そのうちの電気・電子・光学製品は GDP 全体の約 28% で推移していた。観光業の回復が始まったコロナ禍後の 2022 年度には GDP は前年の 13.1% 上昇しており、製造業は全体の 48.3%、そのうちの電気・電子・光学製品は GDP 全体の 36.1% を占め、マレーシア国内における同産業の製造拠点の一つとなっている。観光業が重要な部分になるサービス業内の卸売・小売・飲食・宿泊業については 2019 年までは全体の 16% 前後で推移しており、コロナ禍後の 2021 年は 14.4% まで落ち込んだが、2022 年には 14.9% まで伸びており、2023 年はコロナ禍以前に近い割合に回復の見込みであるとのことである。

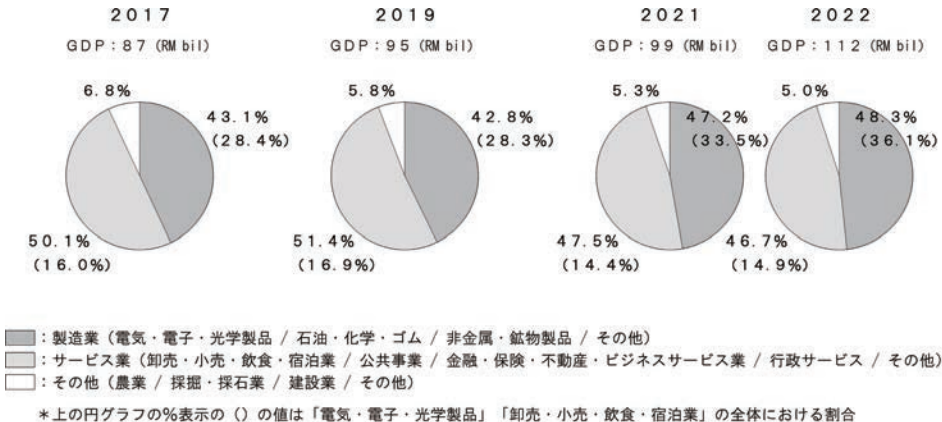


表 8：ペナン州の GDP に占める各産業の割合・2017 年-2022 年^{(22) [i]}

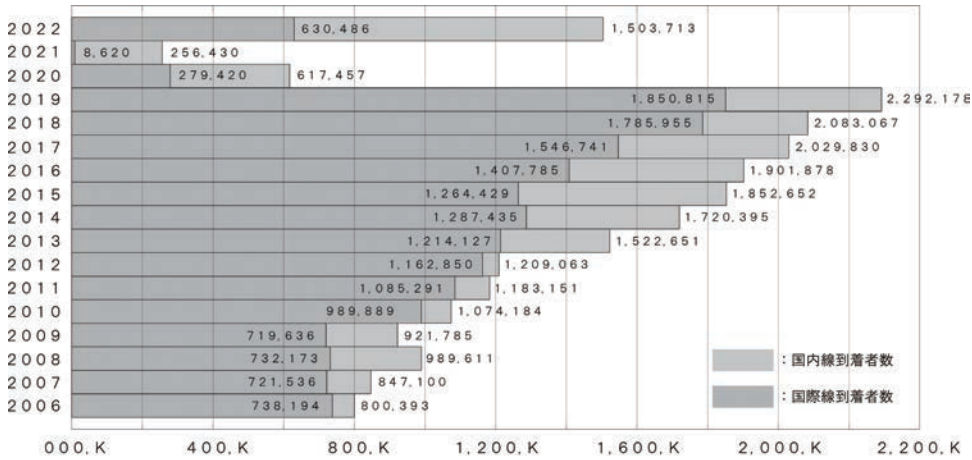
ペナン島での最大の産業は電気・電子・光学製品であり、コロナ禍を経て特出した伸びを示しており、今後も伸びが期待出来るとのことである。これらの産業の拠点・工場の多くが空港北部を中心とした島の南東部分に位置している。この海に面した工場地帯には空港が隣接し、この地域を縦断する幹線道路は中部のペナン・ブリッジ、南部の第 2 ペナン・ブリッジでマレー半島と陸路で繋がっており、物流についても便利な立地である。これらの医療関連、IT 産業などの製造業の誘致と発展や、世界遺産登録後のジョージタウンを中心とした観光業による島の経済の成長は島全体の人口の増加にも寄与しており、高・中所得者の住宅地の開発の促進や、行政による中・低所得者のための住宅数確保政策なども相まって、ペナン島内全域、特に島東側の中部から南部にかけての地域、島の南部と北東部海側に、さまざまな種類の収入に応じた生活環境が確立された。2020 年の国勢調査によるとペナン島の人口は 2010 年から 2020 年で 9.96% 増加しており、2023 年には 805,300 人（2024 年 7 月 1 日調査）で更なる増加傾向にある。

②ペナン島における観光業の推移

マレーシアの空港管理会社である Malaysia Airports Holdings Berhad^[u]の年間報告によるとペナン国際

空港の国際線の到着者数は2010年より急増している。また、クアラルンプールなどでの経由便も考慮して国内線での到着者数と併せると、ペナン国際空港の全体の到着者数は世界遺産登録年の2008年より急増している。船、車両経由でペナン島に來訪する観光客、商用での來島者もいるが、観光客の來島の増加はこれに対応していると言える。

ペナン州の観光と想像的経済のための実行委員会（Penang state EXCO office for Tourism and Creative Economy）の会長であるウォン・ホン・ワイ（Wong Hong Wai）氏によると、2023年のペナン国際空港到着・出発・乗り換えの全渡航者の利用者数は6,979,748人⁽²³⁾であり、Malaysia Airports Holdings Berhadの年間報告の2022年のペナン国際空港の全渡航・利用者数である4,281,215人に比べて63.03%増加したこととなり、コロナ禍前の2019年の8,331,291人の83.78%まで回復したことになる。また、クルーズ船などの船による來島者数も、2023年は573,178人を記録し、2022年の439,012人より30.6%増加している⁽²⁴⁾。全ての到着者が観光目的ではないことを考慮しても、コロナ禍後の観光業は回復の傾向にあり、更なる観光客数の上昇を見せており、2008年の世界遺産登録や州を挙げての芸術・文化の推進などによるジョージタウンを中心としたペナン島の国際的な観光地としての認知を確認できる。



参照：www.OECDATA.com / Malaysia Airports Holdings Berhad : Airports Statics, Passenger Movements 2006 ~ 2022 Malaysia Operations

表 9-1：ペナン国際空港・国際／国内線到着ターミナル到着者数・2006年-2022年⁽²⁵⁾ [u] [v]

③ジョージタウン郊外の観光地：ペナン・ヒル

ジョージタウン郊外、西側の丘陵地には植民地時代の邸宅が多く現存するペナン・ヒル（Penang Hill）や北東部の丘陵地にあるペナン植物園（Penang Botanic Garden）など改修・増築され整備された



図 36：ペナン・ヒルへの下部駅の駅舎（左）・丘陵地を登る電車（右）

歴史的な観光地がある。ペナン・ヒルの主となる道路は整備され、有料カートの供給などの丘陵地での移動にも配慮されており、丘陵部の展望台が付属した駅舎、丘陵地を走る電車、平地側の駅舎も近代的である。丘陵地に現存し点在する植民地時代の邸宅は、邸宅に至る小道や階段、庭などの周辺も整備され、レストランやカフェ、宿泊施設として再利用されているものもある。

ペナン・ヒルには、植民地時代の労働者の宿泊所に最小限の改変を加え観光客用に開放している宿泊施設がある。木々に囲まれた入り口が景観に溶け込んでおり、建物に入るとロビーと受付があり、奥に延びる一直線の廊下の両側に客室、共有のトイレなどが並ぶ。その廊下を抜けると広い空間があり食堂として使用されている。食堂の奥には建物と同じ幅の屋根のあるテラスがあり、その前に大きな庭が広がっている。鉄筋コンクリート造の柱と梁を主構造とした平屋建ての建築物であり、食堂の切り妻屋根の傾斜のままの石膏ボード張りの天井、白く塗った格子状の木枠の見える天井と個室が並ぶ中央廊下の石膏の壁と灰色に塗られた木製の扉、枠、巾木、濃い灰色の滑り止めのあるゴム製の床パネル、天井と壁に配置された照明、英国の古い建物によく見られるスイッチやプラグなど、英国の植民地時代の建築物としての原型を留めている。テラス部分は鉄構造で屋根を支えており、床は板張りである。庭は幾段かの丘陵地上の空間で庭の芝生や周辺の木々も手入れが行き届いている。丘の斜面という立地から前方の景観は大きく開けており、ジョージタウン市街地が見下ろせる。ペナン・ヒルには、他にもレストランやカフェとして開放している邸宅や、完全予約制のプライベートな宿泊施設となっている邸宅などもあり、観光地としての十分な施設が整っている。ジョージタウンの遺産地区やペナン・ヒル、植物園などの戦前の植民地時代からの歴史的な建築物や街並み、景観を残す地区は今後も更なる発展が続いていくことであろうが、既に一定の形を整えていると言える。



図 37：植民地時代の労働者の宿泊施設（左）・宿泊施設庭からの景観（右）

ペナン州の観光と想像的経済のための実行委員会によるペナン観光計画概要 2021-2030 (Penang Tourism Master Plan 2010-2030)⁽²⁶⁾ では、近年のジョージタウンの観光客の密集による過飽和や、ジョージタウン観光のみに特化することによるペナン島の観光客の滞在日数の短縮傾向などから、ペナン島における観光資源の多様化として、ペナン島の海辺や中部の丘陵地などの自然環境や、土着の伝統文化・風習・習慣を活かした観光促進への具体的方針に関する記述が多くみられる。南西部バリック・ブラウ (Balik Pulau) の西側にある南北に 10 km 以上にわたるマングローブ林の前に広がるサンセット・ビーチでは周辺の整備が始まっており、島の海岸沿いに点在する漁村なども島の土着の文化の一つである。この計画概要にはメディカルツーリズムの拡大などの多角的なアプローチにも言及しており、ジョージタウンの歴史遺産だけでなく、ペナン島全体としての観光を促進していく計画が表されている。また、設計上の使用人数を超えるペナン国際空港などの主要なインフラの整備のみならず都市部以外の観光地へのインフラの整備に対する言及もある。これはジョージタウンの世界遺産登録からの歴史的遺産を中心とした観光誘致にある一定の成果を確認し、ペナン島全体としての更なる観光資源の構築を模索する段階に進んでいることを示す一端である。



図 38：北東部の漁師町（左）・南西部バリック・ブラウ（Balik Pulau）のサンセット・ビーチ（右）

8. おわりに

戦後の住宅数確保の必要性から施行された家賃統制令はジョージタウンの歴史的な遺産の残存に寄与し、その撤廃後の遺産保存に関する民間活動に端を発し世界遺産として登録され、州・民間が一体となって、歴史的街並み建築物のみならず生活・文化・伝統の保存が推進され、場所性との関連から芸術・文化を通した観光客の誘致があり、現在のジョージタウンは形成されていった。観光化が促進されるなか、不動産の急激な高騰により都市部では経済的に困窮する住民が増加していったが、ペナン島の各所において低価格、低中価格の住宅に関する施策が行われたことにより、都市部で生活していた中・低所得者層の移転先が確保された。また近年の島への産業の誘致が及ぼす経済の発展により中・高所得者用のジョージタウン周辺や郊外の高級住宅地や高層住宅の建設も進み、地区ごとに生活の基盤を整えていった。これらが相まってジョージタウン都市部の居住人口の空洞化が起こった。

それと同時に、世界遺産登録後から 2010 年代後半にかけての、PHT や Art-ED などの民間 NGO 団体、GTWHI やシンク・シティなどの政府系機関の活動、州による文化・芸術振興策であるジョージタウン・フェスティバルなどのジョージタウンの歴史的遺産保存の枠組みの形成と発信は観光客の誘致に成功し、居住人口減少のなか、街自体は活気を取り戻した。その後の PHT や GTWHI などの中心的な組織の代替わりによる活動の変化、シンク・シティのプロジェクト規模の拡大による取り組みの変化による地域との関係性の変化、地域文化と場所性に重きを置いていたジョージタウン・フェスティバルの国際的な認知による変容などがあるなか、GTWHI による GTHC や伝統的な催し物やお祭りの支援、Art-ED などの地道な地域密着型の活動などの継続的な活動もジョージタウン内には存続している。また、木彫り職人のトン氏のように、過度の観光化から距離を置いてはいるが遺産地区内にあった文化を継承し供給していく形や、ヒン・バス・デプトの活動のように、遺産地区の外側に拠点を置き、人の連携やイベントの開催および建築実務や商業活動を通して、遺産地区内との循環をつくる形の活動もある。

今回視察で訪れた事例はごく限られた点でしかなく、一概に全ての地区が同様の状況ではないが、遺産地区を中心とし、遺産地区と緩衝地区の境界地域、緩衝地区、緩衝地区の外側の地域、ジョージタウンの郊外の地域の間は、物理的には繋がっており徐々に変化する段階的なものではあるが明確な違いが見られる。ジョージタウンは遺産地区を中心として幾層かの異なった生活圏に囲われた構造であり、その層の間を人々が行き来している形の都市として捉える事も可能である。また、島の南東部の地域が経済や産業を基盤とした居住地として確立されているように、郊外の街においても個々の生活圏を築いており、ジョージタウン都市部を周辺にいくつかあるペナン島内の生活圏の内の一つと捉え、人々が様々な理由からそれらの生活圏の間を行き来しているとみることも出来る。

ジョージタウンは行政機関などの公的施設や商業施設のある街としての機能面だけでなく、戦前の植民地時代から培われてきた文化的側面が特出している。ジョージタウン郊外の生活圏は生活を営む場と

しての機能は備えているが、文化的な側面は発展途上にある地域も多く見受けられた。ペナン島は面積的にも大きくなく、環状の道路も通っており、ジョージタウン都市部と郊外を相互的に補うことも難しい距離感である。島全体の観光振興の側面から交通インフラの発展が計画されていることにより、更なる人の移動が期待され、「歴史的な遺産としてのジョージタウンという街」としてだけでなく、「古くからの中心都市であるジョージタウンというペナン島の一都市」という側面からの多角的なアプローチについては現状以上に議論されていくだろう。

「生きている遺産」としての捉え方は様々である。現在のジョージタウンは、様々な立場の人々・団体が様々な側面から都市を捉え、それに応じた活動を継続し、其々が個々のベクトルで其々の達成に向かい進んでおり、それが隣り合い、時に混じりあいながら全体として試行錯誤しながら前進しているという状態である捉えることが出来る。家賃統制令下の住民により暮らし・文化が保護されていた段階から、1990年代後半の家賃統制令の撤廃により、破損・老朽化した街から2000年代後半の世界遺産登録への段階に進み、2010年代後半までの歴史的な文化・芸術の推進による観光の促進と街の活性化という段階を経て、現在のジョージタウンでは様々な小さいことが起こり積み上げられている段階、次の大きな動きへの準備段階あるいは次の段階を模索している状態あり、同時に大きな波の無い安定した状態あるいは停滞した状態のなかでの模索の段階であるといえる。

生活圏の構成と文化の継続、発展には人の集まりは欠かせない。都市部の人口減少に対して、州やGTWHI、シンク・シティによる遺産地区を中心とした居住環境の向上のための援助も継続的に行われており、遺産建物の価格も下落傾向にあるが、ペナン島の経済・産業の発展やその周辺の居住地の発展が進み人々の生活が定着した現状では、周辺や郊外で生活圏を構築した多様な経済状況の人々の都市部への移住には一定の難しさがあるであろう。ジョージタウンで生まれ育まれた文化が、郊外の生活へ持ち込まれ定着し、そこで更に発展した形、あるいは、まだ明確な形を成していない文化的素地・素養とジョージタウンで継承され存続している文化の相互関係と、社会的背景の変化のなかで都市内に出来た隙間は、「生きている遺産」としてのジョージタウンの今後に寄与していく一つの要素であろう。

(にしほり たかし 客員研究員)

参考文献・参考資料

- (1) Key Findings Population and Housing Census of Malaysia 2020
Jabatan Perangkaan Malaysia Department of Statics Malaysia Ministry of Economy Department of Statics Malaysia Official Portal
10年に一度の政府機関による国勢調査報告書
- (2) Laws of Malaysia Act 363 Control of Rent Act 1966 (Repealed by the Control of Rent (Repealed) Act 1997 (Act 572))
- (3) Laws of Malaysia Act 572 Control of Rent (Repeal) Act 1997
Online Version of Updated Text of Reprint 1st, Dec, 2011
- (4) 宇高雄志・岡本祐紀「植民都市における都市計画制度の導入とその今日的影響 ―マレーシアの家賃統制令の廃止と市街地変容を巡って―」
日本建築学会計画系論文集 No. 529, pp 211-266, Mar, 2000
- (5) Saeko Atumi “The Repeal of Rent Control in Malaysia”
Cornell Real Estate Review, Volume2, Article5, pp 29-38, Jul, 2003
- (6) Wendy Wilson “A short history of rent control”
House of Library, Briefing Paper, Number 6747, 30th, Mar, 2017
- (7) Mohammad Abdul Mohit/Mohd Bashir Sulaiman “Repeal of the Rent Control Act and Its Impacts on the Pre-War Shophouses in Georgetown, Malaysia”
Journal of the Malaysian Branch of the Royal Asiatic Society, Volume79, No. 1, pp 107-121, 2006
- (8) George Town Conservation and Development Corporation Sdn, Bhd. “Penang breaks ground with the rejuvenation of the historic Esplanade Seawall -GT CDC, Think City and Aga Khan Trust marked its launch o at the George Town

- World Heritage Site-”, May, 2022
- (9) George Town World Heritage Incorporated “George Town Heritage Celebrations 2023 E-Brochure”, Jun, 2023
 - (10) George Town World Heritage Incorporated “Georgetown Heritage Habitat Seed Fund, Application Guideline, Version2-20181212”, Dec, 2018
 - (11) George Town World Heritage Incorporated “Repair Incentives for Category I and Category II Heritage Buildings in George Town UNESCO World Heritage Site, General Information (Version. 20240108)”, Jan, 2024
 - (12) Jennifer Cho “Investing in a Penang Heritage Property: What You Need to Know”
Tatler Asia, 24th, Aug, 2021
 - (13) Lo Tern Chern “Penang’s People’s Court awaits hopeful future”
The Star, 30th, Aug, 2023
 - (14) Diana Khoo “New creative space Coex reignites Penang’s arts and culture scene”
Options, 18th, Sep, 2023
 - (15) International Housing Association, The Real Estate and Housing Developers’ Association Malaysia “Social Housing in Malaysia”
 - (16) Aziff Azuddin/Ziad Razak “The Affordable Housing Issue in Malaysia”
The Centre, 9th, Sep, 2021
 - (17) Think City “Overview of Malaysia’s Public Housing History”
<https://thinkcity.com.my/publichousing/history/>
 - (18) “At Penang’s oldest high-rise flats, tales of falling bottles, soiled diapers and corpses”
Today Online, 26th, Jan, 2018
 - (19) Mohamed Basyir “Penang holds firm on 30pc affordable housing quota”
New Straits Times, 8th, Dec, 2018
 - (20) Dineskumar Ragu “PN will make 30% low-medium-cost units for Penang folk mandatory, says Lau”
Free Malaysia Today, 7th, Aug, 2023
 - (21) Ong Wooi Leng “Penang’s Economy in the Immediate Post-Pandemic Period: Excelling in a Challenging Environment”
Penang Institute, 24th, Sep, 2022
 - (22) Penang Institute for Penang State government “Penang Economic and Development Report 2019/2020”, Aug, 2020
 - (23) Audrey Dermawan “Penang recorded nearly 7 million passenger arrivals in 2023; increase of 64.5 pct” New Straits Times, 29th, Jan, 2024
 - (24) Audrey Dermawan “Penang’s cruise tourism records robust resurgence”
New Straits Times, 23rd, Jan, 2024
 - (25) Malaysia Airports Holding Berhad “Airport Statics 2018, 2019, 2020, 2021, 2022”
 - (26) Penang State EXCO Office for Tourism and Creative Economy “Penang Tourism Master Plan 2021-2023”, May, 2021
 - (27) Yeong Pey Jung/Lee Siu Ming “Persevering towards Recovery for Penang’s Tourism Industry”, Penang Institute Issues, 27th, July, 2021
 - (28) Lim Sok Swan/Pan Yi Chieh “Transforming Tourism in Penng: Suggestions for the Short and the Long Term”, Penang Institute, 6th, May, 2020

注：

- [a] ジョー・サイドク (Joe Sidek) 氏は2010年から2018年の8年間ジョージタウン・フェスティバル (George Town Festival) のディレクター・総監督であり、現在もジョージタウンにおいて様々な芸術イベントを企画・運営している。今回の視察では各訪問先・視察先の現地調整・現地における案内・多くの事項・事象の説明を請け負って頂いた。
- [b] ペナン・ヘリテージ・トラスト (Penang Heritage Trust : PHT) は1986年に設立された歴史的文化遺産保存に関する活動をしている民間 NGO 団体で、今回の視察では主席であるリム・ガイク・シヤング (Lim Gaik Siang) 氏による活動の説明をうけた。 <https://pht.org.my/>

- [c] クレメント・リアン (Clement Liang) 氏は PHT の元事務局長であり、ジョージタウンの日本関連の歴史が専門であり、GTWHI とジョージタウンの棧橋集落の調査も行っている。今回の視察において 2 日間の間、遺産保存地区内外の視察先での案内・説明をうけた。
- [d] オオイ・ボク・キム (Ooi Bok Kim) 氏は歴史的建築物保全を専門とした地元建築家であり、GTWHI や他団体で建築保全についてのアドバイザーとして活動。今回の遺産保存地区、棧橋集落の視察先住宅の紹介・案内をうけた。
- [e] シンク・シティ (Think City) は 2009 年にマレーシア政府の投資部門である Khazanah Nasional Berhad によってジョージタウンに設立された政府系シンクタンクである。今回の視察では上位所員であるサズリン・サブリ (Sazlin Sabri) 氏により、アルメニアン広場、海辺の遊歩道などエスペラナード周辺、現在進行中のコーンウォリス砦周辺などの計画についての説明をうけた。 <https://thinkcity.com.my/>
- [f] ジョージタウン世界遺産協会 (George Town World Heritage Incorporated: GTWHI) はペナン州により 2010 年に設立された遺産地区の監視、運営する機関。今回の視察では代表のアン・ミン・チェー (Ang Ming Chee) 博士と代表代行であるヴィック・クウォ・シュエー (Vick Quah Swee) 氏に活動についての説明をうけた。 <https://gtwhi.com.my/>
- [g] Art-ED は 2000 年に設立された地域に密着した芸術教育を行う NGO 団体であり、その活動は 2013 年に UNESCO における教育イノベーション関連の受賞実績もある。今回の視察では、ヨーク・ピン・チェン (Yoke Pin Chen) 氏に活動の説明をうけた。 <https://www.arts-ed.my/>
- [h] ジョージタウン・ヘリテージ・セレブレーションズ (George Town Heritage Celebrations: GTHC) <https://gtwhi.com.my/george-town-heritage-celebrations/>
- [i] 「GEORGE TOWN -HISTRIC CITIES OF THE STRATES OF MALACCA- SPECIAL AREA PLAN」 出版社: State Government of Penang, PLANMalaysia@Pulau Pinang, City Council of Penang Island and George Town World Heritage Incorporated <https://gtwhi.com.my/george-town-historic-cities-of-the-straits-malacca-special-area-plan/>
- [j] RM: マレーシア・リングgit・1 RM=約 31.97 JPY、2024 年 4 月 10 日参照
- [k] 国立財産情報センター: National Property Information Centre (NAPIC): マレーシア政府機関 <https://napic2.jp-ph.gov.my/en>
- [l] Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta (JPPH): マレーシアの政府の不動産鑑定機関 <https://www.jp-ph.gov.my/v3/ms/>
- [m] Knight Frank Research: 1986 年創立の独立系不動産総合コンサルティング会社 <https://www.knightfrank.com/>
- [n] トン・ウィン・チェン (Tong Wing Cheong) 氏は現役の木彫り職人。PAPA プログラムにも認定されている伝統的な木彫り職人・職能者 (artisan) であるヤップ・シュウ・ケイ (Yeap Siew Kay) 氏により技術の教えを受けて独立し、現在はジョージタウンにて職人として活動している。元 PHT・GTWHI の調査員を務めていたが、PHT の PAPA プログラムの選定には漏れ、自費により技術を習得した。PAPA プログラムには認定されていないが師には技術を認められており関係は良好とのことである。住居兼作業場に訪問し、現在までの経緯と職人文化の現状について説明をうけた。
- [o] PAPA プログラムは PHT が主導する文化遺産継承を目的とした活動の一つであり、Penang Apprenticeship Programme for Artisan の略であり、ジョージタウンの伝統的な職業と技術を持つ職人達に年金を支給し、見習いプログラムを通じて技術の維持・継承を目指したプログラムである。 <https://pht.org.my/papa/>
- [p] メイ・チー・シェン (Mei Chee Seong) 氏は国際的な受賞歴もある地元建築家で、2021 年に自身の建築事務所であるコエックスをヒン・バス・デプト内に移転し、歴史的文化遗产保存に関する活動を建築的業務のみならず、場の創設・運営も行っている。ALM architects のパートナー。今回の視察ではヒン・バス・デプトにおける活動および低価格・低中価格住宅群の案内・説明をうけた。
- [q] 木彫り職人のトン・ウィン・チェン (Tong Wing Cheong) 氏の作業場の開放日に集まった PHT、GTWHI の元・現調査員の方々の経験を基にした聞き取りによる。
- [r] 国家住宅部門: The National Housing Department (NHD) <https://www.hrdnet.com.my/national-housing-department.html>
- [s] ダニエル・グーイ (Daniel Gooi) 氏は 2023 年 8 月よりペナン州の立法議会議員、ペナン州青少年スポーツ健康担当執行評議員であり、コロナ禍の状況などの説明をうけた。またマカラム地区の運動設備の整備事業にも参画している。

- [t] Penang Institute, Penang: Gross Domestic Product <https://penanginstitute.org/resources/key-penang-statistics/visualisations-of-key-indicators/penang-gross-domestic-product/>
- [u] Malaysia Airports Holdings Berhad : マレーシア国内のほとんどの空港を管理する空港管理会社。シンク・シティの設立元であるマレーシア政府の投資部門である Khazanah Nasional Berhad の子会社。 <https://www.malaysiaairports.com.my/>
- [v] CEIC : 1992 年に香港で設立されたグローバル市場経済統計のデータベース・サービス <https://www.ceic-data.com/ja>