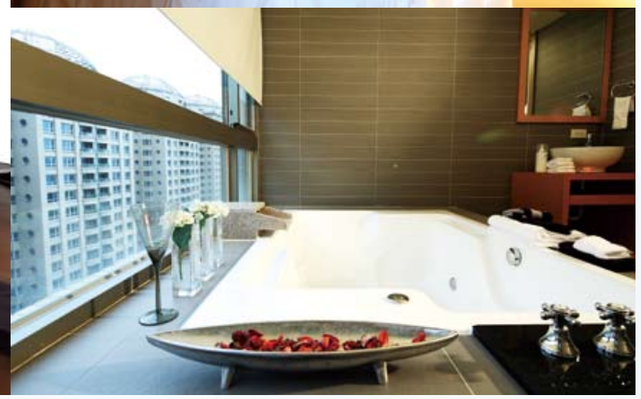
特集

注目集まる淡水エリア 紅樹林地区で 高層マンションラッシュ

政府がニュータウン「淡海新市」を建設へ

台北近郊の淡水は年間700万人余りが訪れ、
５年連続で「台湾人が最も訪れたい場所」に選ばれるほどの注目エリアである。
名所旧跡のある風光明媚な観光地として脚光を浴びているのだが、
実は高層マンションラッシュが続いている。
さらに奥に入った平地にはニュータウン「淡海新市」が建設されることになっており、
今後、大きな可能性を秘めた地域として発展が期待されている。

文・写真／編集部



このような高級感あふれる居室を貸し出している

特集

注目集まる淡水エリア 紅樹林地区で高層マンションラッシュ

政府がニュータウン「淡海新市」を建設へ

20階以上のマンションが15棟も

マンションラッシュは、MRT淡水線の終点である淡水駅の1つ手前の紅樹林駅付近で顕著だ。このエリアに高層マンションが建ち始めたのは、10年ほど前から。第1号は同駅前のリゾート風マンション「海悦」で、33階の高層マンションである。その後、高層マンションが続々と誕生した。

現在、このエリアだけで20階以上の高層マンションは、既に15棟前後も立ち並んでいる。さらに41階建ての超高層マンションなど数棟が建設中とあって、その勢いは止まることを知らない。

同駅前にある永慶不動産捷運紅樹林店の胡宇軒さんは「購入者はカナダや米国に移民した人や、中国から戻った台湾人企業家らが中心ですね」と話す。最近では香港や中国本土の人が見学に訪れているという。

「台北市中心部では、マンション価格は1坪100万元と高額だが、紅樹林では坪40～60万元と比較的安い。また山や川が身近にあり自然にあふれているのも魅力となっているようです」と、胡さんはその人気ぶりを分析している。物件の多くは150～250坪と大型のため、日本でいう億ション（3,300万元前後以上）はそう珍しくない。

リゾート感覚の居住者も

同駅のすぐ西側には、その駅名の由来となっている、淡水河東岸に自生している紅樹林（マングローブ）が密集。

同駅がそのまま「紅樹林展示館」を兼ねていて、その展望台からはマングローブの林の全景を一望することができる。さらに淡水河の対岸には観音山がそびえており、雄大な眺めが楽しめるという立地。

台北市内から6年前に、同駅前の25階建てマンションの23階に転居した神宗騰さんは「夕陽が淡水河に沈んでいく光景があまりにも美しいので、ここに決めました」と話しており、風光明媚なロケーションが、マンション購入に大きく影響しているようだ。台湾では珍しい温泉付きの高層マンションが4つあるほか、バリ風の内装といったリゾート気分が味わえるものも少なくない。

このため週末や休日のセカンドハウスのための購入者が目立つといわれており、「居住者は全体の6、7割程度」（胡さん）という。同駅前の不動産仲介業・台湾房屋の邱太煊さんも「週末に泊りに来るだけの台北市民が所有している場合が多い」と話している。

なかには、マンション内の居室をプライベートホテルとして貸し出している所有者もいる。特に日本人向きである温泉付きマンションが人気で、ホームページで宿泊客を募集している。1泊5,000～3,000元程度と割高だが、週や月単位の場合は、安くなるという。

40数年前は人家が田畑に点在

1964年から紅樹林に住んでいる70歳の鄭さんによると、「引っ越してきた頃は、当たりは何もないような状態でした。ひと坪300元で買い求めた記憶があります。当時の1カ

月の給料と同じぐらいでしたね」と振り返る。それが数年後には、地価は10倍の坪3000元に跳ね上がったという。

急激に街が変わったのは2004年ほどからだという。鄭さんがこのころ出来始めた高層マンションの1室を買い求めた時は、坪20万元だったというが、現在では、その3倍の60万元ほどで販売されているという。

鄭さんは1枚の写真を見せてくれた。40数年前に撮ったものである。紅樹林近くの高台からの眺めだ。淡水河が海に流れ出ている様子がよく分かる。高い建物はなく、人家が田畑のなかに点在しており、隔世の感がある。

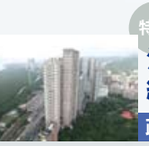
淡海新市
計画人口24万人のニュータウン

淡海新市は1993年から、内政部営建署が進めている大規模都市開発。計画面積は1,756ヘクタールで、3期に分けて開発している。

既に1、2期の計446ヘクタールの開発が終った。商業区が54.25ヘクタール、住宅区が169.27ヘクタール。このほか国際フェスティバルホール、国際デザインセンターなど、公共施設等の用地となっている。計画人口は24万人。既に20階以下のマンションが建設され、分譲されている。

40数年前の淡水。遠くに海に注ぐ淡水河口が見える

これに伴い、MRT淡水線が淡海新市内部まで延長される。紅樹林駅から淡海新市中心部までの9.68キロを建設する「緑山線」で、2018年の完工を目指している。同駅を含め終点までに7駅設けられる。このほか淡水駅から漁人碼頭まで4.76キロを延伸する「藍海線」を建設計画もある。いずれもライトレール・トランジットが採用される。



特集

注目集まる淡水エリア
紅樹林地区で高層マンションラッシュ

政府がニュータウン「淡海新市」を建設へ

味わい深い歴史的建築物
紅毛城や真理大学

高層マンションやニュータウン建設の槌音が響いている淡水地区だが、これと対照的に歴史ある街のたたずまいも味わい深い。スペインの北台湾の拠点として1629年にサン・ドミンゴ城（紅毛城）が建てられ、清の時代には淡水庁が置かれた歴史ある街だからだ。

まず何といっても有名なのが紅毛城で、淡水の老街より北にある。スペイン人が建てたものだが、その後、オランダに占領され、「アントニー城」と称された。台湾人からみて、ヨーロッパ人の髪が赤くみえたため、紅毛城と呼ばれたという。城の内部には、建てものの歴史を伝える展示があるほか、牢獄や囚人用の調理場などが復元されている。

清朝時代にはイギリスが紅毛城を租借し、1891年に紅毛城の隣にイギリス領事官邸を建てた。レンガ造りのこの建物は、中華民国がイギリスと断交するまで実際に領事館として使われていた。

紅毛城の南隣にある真理大学は、キリスト教布教のため、19世紀後半に台湾を訪れたカナダ人のマッケイ（馬偕）博士が開いた牛津学堂（オックスフォード・カレッジ）が前身。私立淡水工商管理専科学校、私立淡水工商管理学院を経て、1999年に真理大学となった。当時建てられた理学堂大書院の建物が残っている。

真理大学近くにある淡江中学は1941年、マッケイ博士の意を受け継いだ宣教師によって設立された。キャンパス内にある八角堂は日本統治時代に建てられたものだ。中華と西洋の建築様式がミックスされた独特のデザイン。

さらに淡江中学の斜め向かいにあるのが、「小白宮」との愛想がある「前淡水関税司官邸」。白い回廊とオレンジ色の屋根が美しい南ヨーロッパ風の洋館で、3軒並んで建っていたが、他の2軒は取り壊されてしまった。

このほか老街の近くにはレストラン「紅楼」がある。1899（明治32）年に建てられた巻廊式の洋館で、2000年に改修されてレストランとなった。そしてそのすぐ近くには、ひげを顎から胸まで垂らすように生やした大きな顔のマッケイ像がある。博士は西洋医学や学問を伝えることに尽力した。馬偕街には教会や自宅など博士をしのぶ建物を散策できる。

このように淡水には西洋の歴史的建築物が数多く残されていて、高層マンションやニュータウンといった新しさとの対比が面白い。

イギリス領事館邸