

# 伝統住宅の再生で地域がよみがえる

鄭一止、趙昇衍

## 北村づくり事業の背景

景福宮<sup>1</sup>と昌徳宮<sup>2</sup>、そして山並みに挟まれた、地理的によい環境を持ち、朝鮮王朝時代から両班（ヤンバン）<sup>3</sup>と官僚中心の居住地として発展した地域である「北村（ブクチョン）」は、韓国の民家とも言うべき「韓屋（ハノク）」が集まっている、ソウル都心部に位置する歴史的住宅地である（北村地域における非韓屋に対する韓屋数：41.2%、2000年度現在）。1900年代初頭の、都市への人口集中による住宅難によって、中大型の敷地が分割され、平面の標準化された都市型韓屋がどんどん建てられるようになった。ここで言う都市型韓屋とは、大部分が50坪未満の狭い敷地を最大限有効に生かすために、敷地の境目に家を配置し、その内側に中庭を位置させることによって、L字またはコの字の形態を取っている住宅形式のことである。このように敷地の境目に沿って家の外壁や塀が並ぶことにより、北村の韓屋の町並みは形成されている。このようにして、韓屋の町並みは、時代ごとに形を変えながらも、伝統・様式は受け継がれ、さまざまなタイプの韓屋が並びつつも町並みとして、1つのまとまりある環境がつくられている。特に北村地域の北西側には良好な韓屋が傾斜地形に沿って、一番多く密集しており、狭い路地や階段とともに、北村地域の美しい景観をつくり出している。

## 「保全」をめぐる認識のズレ

行政は、この北村の町並みを守るべく、保全施策を実行した。1983年、第4種美観地区の指定<sup>4</sup>を皮切りに、さまざまなかたちでの保全施策が展開された<sup>5</sup>。しかし、これらの施策は、住民の合意を得ぬまま強引に進められたため、規制への不安全感から、地域住民の絶え間ない反対運動<sup>6</sup>が行われるに至る。1991年には、第4種美観地区内の住宅に対する制限が緩和され、1999年には美観地区内の建築審議の手続きがなくなり、北村地域の建築規制は最高高度地区を残すのみになった。その結果、韓屋はどんどん壊され、3、4階建てのマンションに建て替わるなど、北村の景観や住居環境は急激に壊れていったのである。

当初、韓屋保全策に反対していた住民たちは、予想と違った、北村の急な変化や地域特性の毀損に危機感を感じ、1999年ソウル市に北村地域の保存対策樹立を

要求するようになった。これをきっかけに2001年より民官協働型まちづくり<sup>7</sup>としての「北村づくり事業」が始まったのである。

## 北村づくり事業の実行

「住みたい北村、訪ねたい北村」をモットーにする北村づくり施策は、民官協議を通じ、地域住民の自発的な意思を尊重する韓屋登録制を導入した。韓屋登録制とは、韓屋の居住者が自由意志により、韓屋登録すれば、市が韓屋改修の際の費用と、税金減免や公共駐車場の無償使用ができるなどのインセンティブを提供する制度である。特に、住民の現代的な生活ニーズを受け入れながらも韓屋の固有の美しさを維持するように、韓屋の外観に関しては厳しくチェックをする一方、韓屋の内部に関しては勧奨事項として所有者の意志に任せ、韓屋修繕を誘導・支援している。また誘導・支援施策として、街路環境改善事業や駐車場の確保などを通して生活環境を改善しながら、韓屋または一般建物を直接買い入れている。購入した韓屋は、地域の伝統文化的な価値を高めるため工匠に優先され、工房やギャラリーとして活用されている。一方、制度的な枠はまだ設けられていないが、北村内の新築建物の場合、許認可をもらう前にソウル市と事前協議をするように規定する（2002年2月）ことによって、地域の景観に対する考慮が必要であることをもう一度想起させているのである。

## 北村づくり事業の成果

このような誘導、支援中心の北村づくり事業を通して、目に見える成果が現れた。

まず、韓屋の滅失率が減った。1985年から2000年までの間に571軒の韓屋がなくなったのに対し、北村づくり事業が進められた2001年以降に消失した韓屋はわずか13軒のみであった。

第2に、韓屋の保存状態が改善された。2000年当時の947軒の韓屋中34.5%（327軒）が韓屋に固有の構造や姿を失うなど、保存状態が不良であったが、北村づくり事業以降、不良な韓屋は27.5%（260軒）で7%も減り、良好な韓屋は17.2%も増え、全般的に韓屋の状態が向上した。

第3に、街路景観が改善された。嘉会路、桂洞道などの

街路側にはまだ3、4階建てのマンションや商業・業務機能の一般建物が主であるが、路地沿いでは改修が活発に行われ、伝統的な町並みが再生されている。一方、街路側の建物も、事前協議により、その裏側の韓屋密集地域を考慮したスケールや高さで建てられる場合が増え、徐々に斜面沿いの町並みが現れるなど、周辺景観と随分調和した町並みがつくられている。

最後に多様な用途として韓屋が活用されていることである。ソウル市が購入し北村文化センター、博物館、韓屋体験館、伝統工房などとして活用されている韓屋以外にも、居住複合、商業施設、業務施設などさまざまな用途としての韓屋の活用が見られる。韓屋は、そもそも住居であり、このような歴史的住宅地における韓屋の商業用途としての活用は歴史的意義を損なうという見方もありながらも、アクティビティに韓屋文化を保全活用し、次世代に受け継ぐという意味でポジティブに解釈されている。

以上のように北村づくり事業により、韓屋の保全および再生、北村住居環境の改善などさまざまな面からの成果が出始め、地域住民のまちへの評価も当初のマイナスイメージから、積極的な地域づくりのきっかけとしてのプラスイメージとして受け入れられ、持続的な地域再生へと展開しつつある。

### 注

<sup>1</sup> 朝鮮王朝時代の正宮として、1395年風水地理思想に即した明堂に建てられた。また、漢陽（現在のソウル）の都市計画も景福宮を中心にして設計された。

<sup>2</sup> 朝鮮王朝時代1405年、景福宮の離宮として建てられた宮殿であり、特に韓国伝統的造景の特性がよく保存されている公苑として知られている。

<sup>3</sup> 朝鮮王朝時代の支配階級。

<sup>4</sup> 1984年4月「美観地区内の特定区域での建築制限」により、1戸建て住宅の場合1階以下、マンションは2階以下、商業用の建物は3階以下に建物の高さが制限され、また建物の様式も制限された。

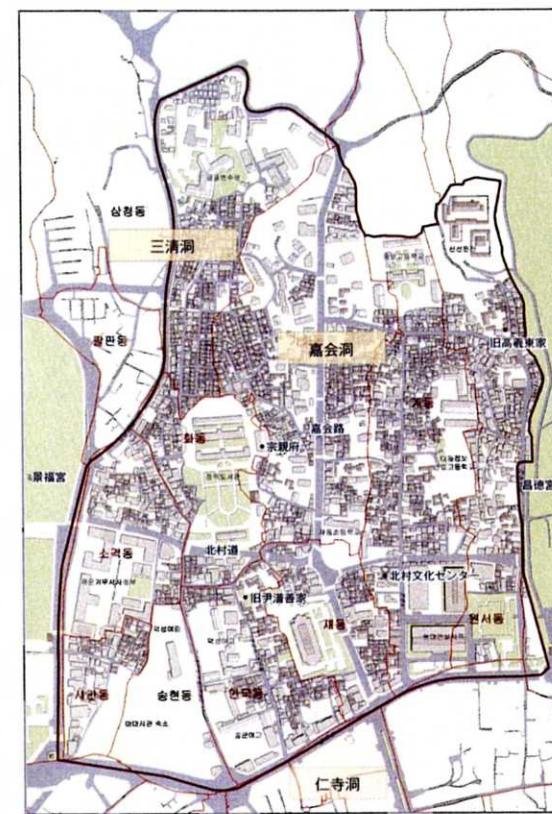
<sup>5</sup> このような保存施策を推進すると同時に、街路の拡幅、大型敷地での巨大な建物の新築など保存施策に反する開発事業により多くの韓屋がなくなるなど、北村の景観に大きな影響を及ぼした。

<sup>6</sup> 住民が行政の保全政策に反対し、規制の撤廃や開発を主張した理由としては、住民の韓屋の改修に対する大きな負担、周辺地域の開発ブームによる地域住民の相対的な経済的損失、そして保存施策とともに開発施策を行った政策の両面性が挙げられる。

<sup>7</sup> 住民・行政・専門家が参加した「北村づくり・タスクフォース」での論議、ソウル市政策会議の報告および住民説明会などの過程を経て、2000年10月「北村づくり総合対策」を定め、2001年「北村づくり基本計画」を制定した。

### 参考文献

- 1) ジョンソク「北村づくりの中間評価研究」ソウル市政開発研究院、2005年
- 2) ジョンソク「マウル単位都市計画実現の基本方向（II）—北村づくり事例研究」ソウル市政開発研究院、2000年



出典：ソウル市「北村長期発展構想」2006年

1976	民俗景観地域の指定
1984	美観地区内の建築制限を規定
1988	「嘉会洞韓屋保存地区解除推進委員会」を組織
1994	高度地区内の高度制限の緩和
1999	美観地区内の建築審査を廃止 「鐘路北村づくり会」が市に北村地域の保全施策を要請
2001	「北村づくり基本計画」の樹立 韓屋登録制の制定

<sup>3)</sup> グォンテモク・小浦久子「都心住宅地における歴史的環境の保全施策と居住者の環境評価に関する研究」『日本建築学会計画系論文集』2005年

<sup>4)</sup> ツエチャンファン・ヨジュンボム「北村韓屋保全制度の特性および限界に関する研究」韓国都市設計学会、2002年

<sup>5)</sup> ソンインホ・キムヨンス「ソウル北村の歴史景観の保全政策の変遷による建築物の変化」韓国建築歴史学会、2006年

<sup>6)</sup> ジャンオクヨン「疎通と協力を通じた歴史環境の保全計画過程に関する研究」ソウル市立大学博士論文、2005年