

77. 韓国ソウル北村地域の町並み保全型マウルマンドゥルギにおける住民組織の活動に関する研究

－ 特に調停役に着目して －

A Study on the Activities of the Resident Organizations on Historic Townscape Conservation *Maeulmandeulgi* in *Bukchon* Area in *Seoul*, *Korea* - Focused on the Coordination Role

鄭 一止*
Iiji Cheong*

Bukchon is very famous for the unique *Maeulmandeulgi* system by the resident organization. The activities by the resident organizations are very active, and they also take a role as coordinators on the conflict. But, there are no references which are especially focused on the characteristic of the resident organizations on *Bukchon*.

So the aim of this research is to reveal the characteristic and role of resident organizations for conservation, and the relationship among local people, government and local organizations after the initiation of the project of the *Bukchon* area in *Seoul*. And through case study conflicts, it is found that resident organizations act as coordinators on the conflict resolution among local people, groups, and government.

Keywords: *Bukchon*, Historic Townscape Conservation, *Maeulmandeulgi*, Resident Organization, Coordination Role
北村, 町並み保全, マウルマンドゥルギ, 住民組織, 調停役

1. はじめに

1-1. 研究の背景と目的

韓国では、1980年代の民主化、1990年代の地方分権化を背景に、民主化からテーマをスライドさせた市民団体や民主化以降新たに登場した市民団体により環境問題、地域問題など幅広い分野に渡る活動が行われている（菅原愛夏、2003）。また、住民の自分の住んでいるまちへの関心や意識が高まったこともあり、日本の「まちづくり」に相当する「マウルマンドゥルギ」活動が徐々に活発になり、2000年代にはピークを迎えている。その中でも歴史的住宅地として知られているソウル北村（ブッチョン）地域では、住民の合意を得ぬまま強引に進められた保全施策のため、地域住民の絶え間ない反対運動が行われていたが、2000年以降の住民参加型保全事業を契機に地域住民による積極的なマウルマンドゥルギ活動が活発化している。また、町並みの保全事業後に起きた行政住民間、住民間のトラブルに対しても、行政とともに住民組織がその間に自ら入り込み、緊張緩和を試みるという独特な活動まで見られている。

そこで、本稿では、北村地域で活動中である住民組織の実態を明らかにすることを通じて、町並み保全型マウルマンドゥルギにおける住民組織の役割、特に調停役としての役割を明らかにすることを目的とする。

1-2. 研究の方法

まず、本研究は行政資料、研究論文などの文献調査を基に北村地域において今まで行われた保全施策、そしてそれに伴った住民意識の変化過程について整理する。次に、ソウルHPと行政資料に基づき、1990年代から現在（2008年10月）まで北村地域で活動している「住民組織」（7組織）、「伝統工匠の組織」⁽¹⁾（7組織）、そして「市民団体」（4組織）を対象とし、ヒアリング調査、行政資料及び住民組織

や市民団体資料などの各種文献調査、ならびに新聞記事の調査を基に、地域全体における関係主体の動きの中での住民組織の活動を明らかにする（3章）。さらに、保全事業後新たに生じた対立課題を取り上げ、それに対し行政と共に住民組織が果たしている調停者としての役割を明らかにする（4章）。

「マウルマンドゥルギ」とは日本のまちづくりと同様で⁽²⁾、地域住民が主体となり、生活環境を改善・維持し、地域共同体を形成していく一連の活動⁽³⁾と定義し、その中で歴史的町並みを手がかりにするのを「町並み保全型マウルマンドゥルギ」と定義する。そして、韓国の事情を踏まえ、同じ地域内に居住し、利害を共にし、政治・経済・風俗などにおいて、より深く関わっている集団を「住民組織」と、一方専門家や既存セクターが中心となり広い範囲の地域を対象にマウルマンドゥルギ支援活動を行う団体を「市民団体」と定義する。一方、保全事業後の町並みの誘導過程や地域の観光化において必然的に起きてしまうトラブルを「対立課題」とし、それに対し、行政と共に対立関係に入り込み、積極的に課題の解決を図る住民組織の役割⁽⁴⁾を「調停役」とする。

1-3. 既往研究のレビュー

「マウルマンドゥルギ」に関しては、住民・市民運動の動向⁽⁵⁾、活動の誘導・支援方策⁽⁶⁾、マウルマンドゥルギ体制⁽⁵⁾⁽⁶⁾に関する研究など、かなりの蓄積がある。また、北村地域における研究としては、北村の街路や街並みなどの都市構造⁽⁷⁾、関連制度や事業⁽⁸⁾、保全事業における合意形成過程⁽⁹⁾、住民動向⁽¹⁰⁾に関する研究などが挙げられる。特に、北村地域の保全事業における報告書⁽¹¹⁾には住民組織の活動を取り上げられているが、住民活動の実態を明らかにしたとは言い難い。したがって、北村地域の保全事業後におけ

* 正会員 東京大学大学院工学系研究科都市工学専攻（The University of Tokyo）

る住民組織の実態を明らかにする点、町並み保全型マウルマンドゥルギにおける住民組織の役割について考察する点より、本研究は新規性をもつ。

2. 北村地域における北村づくり事業

2-1. 北村地域の概要

北村は、ソウル都心に位置し、韓国の民家である韓屋（ハノク）が1000軒あまり集まっている地域である。範囲としては、慶福宮と昌徳宮の間の北村第1種地区単位計画区域（嘉会洞・三清洞一帯の約107.83ha：旧歴史文化美観地区）を指す（図1）。朝鮮時代から官僚の居住地として発展したが、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⁶⁾がどんどん建てられ、現在の北村の町並みが形成されたと言える。



図1 対象区域

2-2. 保全施策の展開過程

表1のように、北村内の韓屋を保存するため、「第4種美観地区」の指定（1983）、美観地区内の建築制限（1984）を始め、市による規制中心の保全施策が進められた。しかし、地域の声に耳を貸さない施策はたちまち地域住民の絶え間ない反発に合い、継続が困難となる。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がなくなり、北村地域の建築規制は最高高度地区（16m）だけが残ることになった。この結果、急激な韓屋の損失を呼んでしまった。予想と違った北村の急激な変化や地域特性の毀損に危機感を抱いた地域住民は自ら動き出し、2000年より官民協働のマウルマンドゥルギ（北村づくり事業）が行われ、韓屋に対する改修補修の支援・買い取り事業、街路環境改善事業などにより、町並みが再生されつつある。

2-3. 北村づくり事業の成果

上記の誘導、支援中心の北村づくり事業の結果、目に見える成果が現れた。まず、韓屋の滅失率が徐々に減り、2005年にはゼロを示した⁶⁾。また、韓屋の保存状態も向上され、歴史的な町並みの改善まで至っている。さらには、北村文化センター博物館、伝統工房などの多様な用途として韓屋が活用されるようになった。以上のような事業成果が出始めることによって、地域住民の行政や北村づくり事業への信頼感が形成され、また町への評価も当初のマイナスイメージから、プラスイメージとして受け入れられるようになり、地域づくりへの積極的な参加のきっかけとなった。そして、事業初期から北村で活動してきた住民組織や市民団体の活動が持続的に行われることによって、住民が自ら地

域づくりに参加しようという機運が始め、新たな住民組織が立ち上がる（2002年に1つ、2006年に2つ）など、歴史的な町並みの保全におけるマウルマンドゥルギが展開し始めた。

区分	年度	制度	主な規制内容
韓屋保全期	1976	民俗景観地域	規制項目なし
	1977	最高高度地区	最高高さ10m(慶福宮隣接地区のみ)
	1983	第4種美観地区	新築行為について2-4階可能、敷地面積最小限度200㎡、色及び形状について建築審査
	1984	韓屋登録制保存地区	住宅：1階以下、共同住宅：2階以下、商業用：3階以下 建物高さ10m以下、韓屋様式必要
規制緩和期	1991	第4種美観地区（韓屋保存地区解除）	一般基準 建物高さ：10m以下(地下1階・地上3階)、用途別階数規制の撤廃 特別基準 中央路沿道敷地：高さ13m以下・4階以下 住商混在地区：建物高さ13m以下・4階まで許容
		第4種美観地区	一般基準 建物高さ：16m(4階)以下 特別基準 幅20m以上の道路沿道敷地は5階以下 幅6m未満の道路に接する敷地は延べ面積300㎡以上 非居住用途の建築禁止
	1999	第4種美観地区	建築審議の廃止
	2000	(法改正対応)	美観地区の都市計画条例制定まで時限的に建築行為の停止
自主的保全への移行期	2000	歴史文化美観地区	都市計画法の改正によって美観地区の名称変更
	2001	韓屋登録制	登録制度及び韓屋の改修に対する支援条件設定
	2002	建築認許可業務協議制	新築行為について事前協議
	2002	韓屋登録制	登録韓屋に対する支援及び規制
移行期	2008	北村第1種地区単位計画区域に指定	(地区単位計画のための計画樹立を準備中)

※国土の計画及び利用に関する法律：都市計画法と国土利用管理法が統合された法（2002）

図1 北村に適用された制度と主な規制内容（權泰穆（2005）¹⁰⁾より再作成）

3. 住民組織及び市民団体の実態

90年代から2007年の間、対象区域において活動していた、又は現在まで活動している住民組織（7）・伝統工匠の組織（7）・市民団体（4）を対象に調査を行った。具体的には、市担当者2人、住民組織の代表者5人、伝統工匠の組織の関係者5人、市民団体の関係者4人、北村づくり事業に関わった専門家3人の合計19人を対象に行ったヒアリング調査（2006年7月から2008年10月まで5回訪韓）を基に、組織の発足要因、活動趣旨、活動内容、会員構成、運営財政に関する分析を行った。

3-1. 発足要因の分析

表2より、ほとんどの組織（住民組織6/7・伝統工匠の組織6/7・市民団体4/4）が、北村づくり事業が進められた2000年度以降自発的に発足されたことから、保全事業の直間接的な影響を受けたと考えられる。そして、発足の直接の契機としては、イベントの開催、文化遺産などの保存運動、地域課題の解決運動、市民団体のサポートなどが挙げられる。例外としては、80年代行政の建築規制の緩和や、地域開発を主張していた組織「北村づくり会（以下Z1）」が、趣旨を変更し北村地域における歴史文化資源の整備や生活環境の整備を図る組織として生まれ変わったことが挙げられる。一方、「北村ご近所（以下Z5）」のように、市民団体のサポートやイベントをきっかけに、新たな組織が発足する連鎖反応が起きている。

3-2. 活動趣旨の分析

表2のように、全部の組織が歴史的環境としての北村地域の価値は重要であると認識していることが分かる。そして、ほとんどの住民組織（5組織）や市民団体（4組織）が北村地域の保全を第1の目標とし、まちなかの韓屋保全及

表2 住民組織・伝統工匠の組織・市民団体の分析

区分	団体名	組織記号	発足又は北村での活動開始年度	趣旨及び概要	発足者の職業	コアメンバー(人)	会員の職業	会員(人)	発足または北村での活動開始の契機	組織形態	運営財政	重要活動	連携状況	市との連携
住民組織	北村づくり会	Z1	1991(1988)	北村の歴史・文化・伝統を継承し、つくるおとと北村住民たちとともに設立された。	政治家	10	大韓体育会副会長、老人会長、名誉区庁長、梨花女子大学同門会長	500余	建築規制に対する反対運動→まちづくり機運	社団法人	会費、自費	行政への提案、住民間などの仲介、景観保全における監視	Z2, S2	○
	北村一心奉仕会	Z2	2000	地域の課題は自ら解決し、また貧困層に対する援助活動しようとして設立された。	政治家	不明	多様	147余	まちづくり事業	任意	会費、寄付金	行政への提案、住民間などの仲介、景観保全における監視	Z1, 他	○
	韓屋を愛する会	Z3	2000	まちの伝統家屋である韓屋を愛する会として、短所は改善し、長点とその美しさは継承していこうと韓屋に住んでいる、または住みたい人々などを中心に組織された。	ゲストハウス運営	18	伝統工匠、芸術人、大学教授、住民及び一般人など	100余	まちづくり事業	任意	会費、市の市民団体への支援金、バザーによる収益金	まちなか・パーティ、北村ツアー	Z1, S2, S4	○
	韓屋まち守り連帯	Z4	2002	北村嘉会洞に住んでいる住民たちの会であり、コミュニティの造成や伝統韓屋まちを美しく維持・発展させようと、結成された。	不明	14	嘉会洞31番地一帯の住民が中心	65	まちづくり事業	任意	会費	韓屋改修補修に対する監視機能、韓屋まち景観審議及び韓屋撤去許可制の提案	S2	○
	北村ご近所	Z5	2006	小学校PTAのお母さん10余名を中心に、直接自分のまちについて、勉強し、つくってみようという趣旨で組織された。	主婦	12	主婦	12	「韓屋を愛する会」や「都市連帯」のサポート	任意	市の市民団体への支援金、行自部の住みたいまちづくり事業による支援金	通学路の垣根改善、まちなかのマスタプランの提案	S4	不明
	三清洞繁栄会	Z6	2006(1980年代)	80年代商店街の商人を中心に「三清洞商街繁栄会」として組織されたが、2006年度「三清洞住民自治委員会」と合併され「三清洞繁栄会」として生まれ変わった。	政治家	30(三清洞住民自治委員会)	多様	三清洞住民全部	建築規制に対する反対運動→まちづくり機運	住民自治委員会	会費、洞事務所による運営支援金、スポンサーの支援金	三清洞文化フェスティバル、住民自治センターの運営	不明	不明
	韓屋を大切に する会	Z7	2000	韓国伝統文化、特に住居文化に関心があり、韓屋まち保存及び文化遺産などの保存・管理維持に関心のある会員たちで構成されている。	博物館長	不明	主婦、美大教授、事業家、デザイナーなど	50余	自発的に発足	任意	会費	自ら韓屋を購入し、再活用する	S2	○
伝統工匠の組織	韓屋文化院	D1	2002(2000)	韓屋について研究し、一般人に広く知らせるために設立された。	韓屋の大工	不明	多様	不明	自発的に発足	社団法人	会費	韓屋学校、セミナーの開催	不明	不明
	宮廷飲食研究 院	D2	1995(1971)	無形文化財として指定されている朝鮮王朝宮廷飲食を保全しながら、伝授するために組織された。	宮廷飲食の専門家	10	多様	不明	自発的に発足	社団法人	会費	宮廷飲食の講義、発表会	S2	不明
	嘉会博物館	D3	2002	民画と符籍に対して研究し、その大事さを知らせるために設立された。	博物館長	不明	多様(地域住民含め)	不明	まちづくり事業(市の買入れた韓屋賃貸)	任意	会費	拓本体験、民絵講座の開催	Z3	○
	パンヤ口茶通	D4	1983	韓国の伝統茶道を教育するために組織された。	伝統工匠	不明	多様(地域住民含め)	100余	自発的に発足	任意	会費	茶道文化講座を実施中	Z3	○
	オンガン竹装	D5	2002	烏竹づくりについて研究し、また一般人に知らせるために発足された。	伝統工匠	不明	多様	不明	まちづくり事業(市の買入れた韓屋賃貸)	任意	会費	烏竹づくり体験	Z3	不明
	伝統染色研究	D6	2000(1970)	韓国の伝統染色、結びについて研究・一般人に広報するために組織された。	伝統工匠	5	多様	50余	北村づくり事業(「韓屋を愛する会」の仲介)	任意	会費	伝統染色体験、工芸講座、伝統結びの講座	Z3	○
	韓国仏教美術博物館	D7	1993	不明	博物館長	個人活動	無し	無し	自発的に参加	任意	自費	北村づくり事業初期のタスクフォースに参加、意見提示	S2	○
市民団体	アルムチギ	S1	2003(2001)	固有文化を守り、現代の生活環境と合うように再創造するため、小さな力を合わせようと組織された。	活動家	不明	多様	300余	自費で韓屋を買い取る	財団法人	会費	指定文化遺産の保存運動、保存政策に対する提案、遺跡地的美観改善	不明	不明
	北村文化フォーラム	S2	2001	歴史環境の保全、北村の生活環境の改善を目標に、文化芸術系の専門家を中心に創立された。	現国立中央博物館長	20余	建築家、大学教授、ギャラリー代表、博物館長、活動家、宗教系、言論系、住民など	80余	尹潑善家周辺環境の保存活動、景福宮東側の歴史探訪路の設計や実施工事に関する問題に対する対策活動を契機に	非営利民間団体	会費	北村の価値、課題に関する研究、北村や都市共同体問題に関する政策・制度に対するモニタリング、その問題に対する実践的な提案を構想・討議	Z1, Z3, Z4, Z7, S3, S4	○
	文化連帯	S3	2001	地域内に存在する多くの文化遺産を中心に保存運動を行う。	共同発議	15(24)	多様だが、文化芸術分野に関わる会員が多い	1700	地域内の文化遺産の保全運動	非営利民	会費	文化遺産の保存やその景観保全に関する運動	S2, S4	不明
	都市連帯	S4	2001	歴史的環境を保全しつつも、住民自らのまちづくり活動を支援する。	活動家	4	多様(地域住民含め)	350	北村ツアーの開催を契機に	社団法人	会費	一坪公園づくり運動、住民への支援・育成・啓発	Z1, Z3, S2	○

び景観保全に関する活動を行っている。一方、「Z5」のように保全活動以外にもゴミ問題や子供の通学路における問題など、日常生活の中での課題を解決することを趣旨とする組織もある。ただ、三清洞住民自治委員会でもある「三清洞繁栄会」は、歴史的環境の保全も重要であるが、先ずは他地域のように経済性を高めるため、三清路の付近では一般高層ビルが建てられるようにする必要があると主張するなど、北村全地域に対する行政の保全施策には反対している。

3-3. 活動内容の分析

保全型活動の一つである保全活動や教育・普及活動が一番多く行われている。特に、保全活動としては、住民や一般市民など多様な人々を対象とした北村ツアーやマップづくり、祭りなどのイベント系や、政策討論会などの公式的な会への参加や請願、非公式的な会への参加などによる意

見提案や情報伝達が挙げられる。また、韓屋の保全運動とともに、韓屋を壊そうとする建築主への説得を行った「韓屋まち守り連帯(以下 Z4)」による景観に対する監視活動も、保全活動の一つとして挙げられる。件数は少ないが、専門家を中心とし地域や韓屋に関する研究を行うなどのデザイン活動や、私費で韓屋を購入し住居や文化施設として活用する保全事業の活動(「韓屋を大切にする会」)も行われていることが分かる。一方、住民自らまちなかの問題を探し、市の補助金やバザー会で集めた資金を活かして子どもの通学路にある垣根を補修した「Z5」やまちなかの貧困層に対する援助活動をしている「北村一心奉仕会(以下 Z2)」のように、生活の中での問題解決を図る福祉型活動も見られる。

市民団体は住民組織の活動をサポートする一方、イベント開催「都市連帯(以下 S4)」やフォーラムの開催「北村

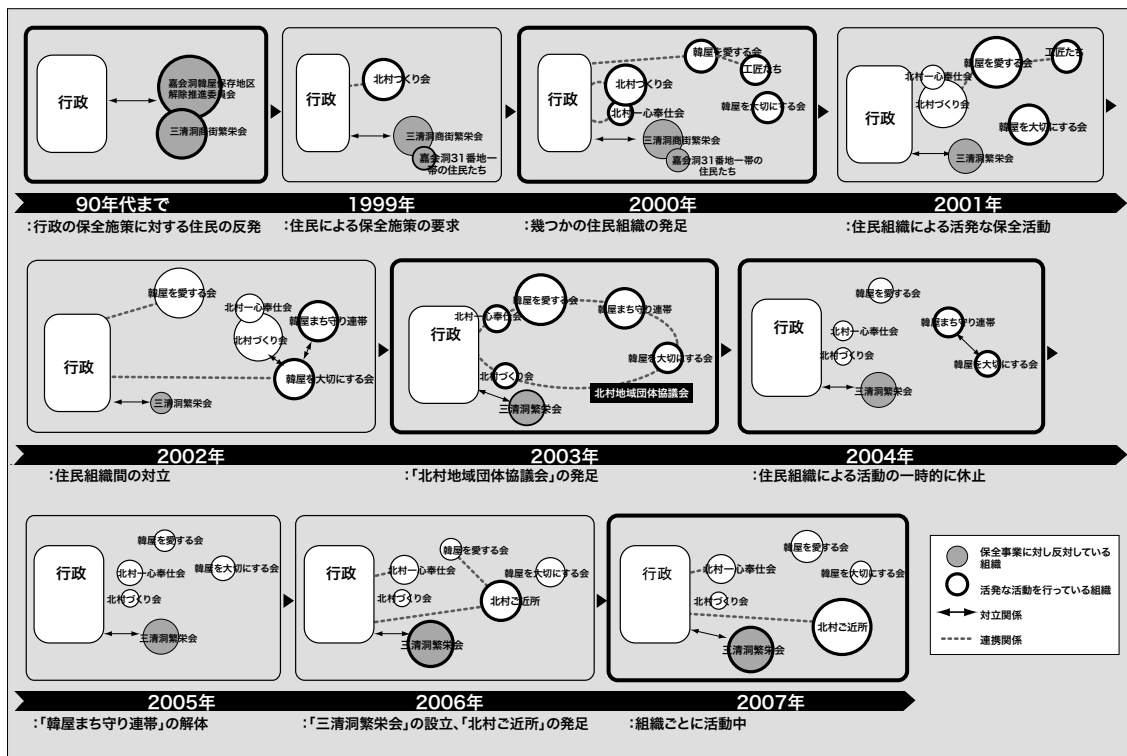


図3 〈官・民〉間及び〈住民組織-住民組織〉間の関係における変遷プロセス (90年代から2007年まで)

文化フォーラム (以下S2) など直接に活動も行っている。伝統工匠の組織は地域の保全に賛成しているものの、表に出て保全活動を行わずに、他組織のイベント活動に参加するなど、間接的に保全活動を行っている。

3-4. 運営財政の分析

ほとんどの組織 (6 住民組織・4 市民団体) が会員の会費や寄付金を基に運営資金を設けている。これは、行政における住民組織に対する支援制度が不十分であるためだと考えられるが、行政や企業などの第三者の外部勢力による圧力から組織が自律性を保っているとも言える。ただ、「韓屋を愛する会 (以下Z3)」、「Z5」などの組織の場合、市の「住民団体支援制度」、又は国の「暮したい地域づくり事業」により、一部の運営資金を設けているが、普段は会費を基に、バザー、寄付の募集などの活動を通し、運営資金を得ている。

3-5. 団体間の関係における分析

まず、住民組織間のネットワークの場としては、「Z3」を中心に地域住民共同で開かれた「まちなか・パーティ」⁽⁷⁾、「北村ツアー」⁽⁸⁾と、「Z2」により開催された「北村朝鮮時代の体験」⁽⁹⁾イベントなどが挙げられる。

一方、住民組織と市民団体の連携活動としては、まず北村地域に密着し活動している「S4」による「北村ツアー」、「嘉会洞一坪公園づくり」⁽¹⁰⁾、「Z5」の活動へのサポート⁽¹¹⁾が挙げられる。そして、「S2」は、フォーラムを続けて開き (2009年4月基準8回目)、北村づくり事業や地域内の問題、それに対する具体的な提案について議論する場を設けている⁽¹²⁾。さらには、2003年には高義東 (ゴヒドン) 旧家の保存運動 (4-3章参照) を契機に、「S2」、「空間文化センター」の主催で、「Z1」、「Z2」、「Z3」、「Z4」、「韓屋

を大切にする会」などの住民組織と、「S4」、そして、市とソウル市政開発研究院などが参加する中で「北村地域団体協議会」⁽¹³⁾が発足した。

また、市の場合、北村づくり事業の一環として、「北村づくり・タスクフォース」、住民説明会、行政の現場事務所などを通し、住民との議論の場を設ける一方、「北村ツアー」や「まちなか・パーティ」に参加することで、住民との関係が深まったと言える。また、北村文化センター⁽¹⁴⁾での文化講座に講師として住民が参加するなどの連携活動も行われている。

3-6. 官民・住民組織間における変遷プロセス

年代別に「官民」間及び住民組織間における変遷プロセスをみると、図3のようになる。官民対立期 (1999年まで)、住民組織が発足し始める初動期 (2000-2001年) を経て、少しずつお互いの連携活動が行われた。そして、団体間の対立が原因となり組織が解体してしまうなどの停滞期 (2004-2005年) があったが、2006年度新たな団体「Z5」が発足したり、連携活動を再び始める団体「Z3」が現れるなど、新たな動きが見えている。行政と住民組織間における関係においては、90年代のような大きな対立は2000年以降なくなるが、保全事業に反対する組織は2007年度まで存在していることが分かる。

4. 対立課題の実態と調停役としての住民組織

以上のマウルマンドゥルギ体制の変遷プロセスに関する分析の結果、地域における代表的な組織がないまま住民組織間における対立課題に対して住民組織がどのように調停役を果たしているかを明らかにする。

まず、行政担当者との面談・新聞報道資料を基に、北村

表3 対立課題の展開と調停役

対立課題	状況の内容	調停役としての各主体
み ける 誘 導 過 程 に お け る 対 立 課 題 に お け る 町 並 み	研究事例 嘉会洞a番地	
	発生期間 2006年7月-12月	
	対立関係の構造 ソウル市⇔開発住民の建築主	
	関連制度・事業 建築認可業務協議制	
	原因 新築における事前協議制の韓屋諮問委員会が、事実上設計の審議機能まで行うことになっているため	
み ける 誘 導 過 程 に お け る 町 並 み	活動の流れ	
	① 市 北村現場事務所で常勤している市の担当公務員が建て主との相談を通して彼らを説得しようとするが、結局できなかった。	
	② 住民組織 「北村づくり会」や「北村一心奉仕会」が、また関係者と話し合いながら、彼らを説得しようとした。	
	結果 解決(一般建物を韓屋として建替)	
	研究事例 嘉会洞31-b番地	
み ける 誘 導 過 程 に お け る 町 並 み	発生期間 2002年-現在(2007年)まで	
	対立関係の構造 新規の韓屋居住者⇔既存の韓屋居住者	
	関連制度・事業 韓屋改修ガイドライン	
	原因 韓屋を以前より高く建ち、眺望権の侵害など近所に直接的に被害を与えることになったため	
	活動の流れ	
立 保 全 に お け る 近 代 建 築 課 題	① 市 住民による請願により、現場調査を実施するなど状況を解決しようとするが、個別中心の韓屋改修ガイドラインにより、不法工事の中止命令しかできなかった。	
	② 住民組織 「韓屋まもり連帯」が、住民間のトラブルに対して、行政に対策を申し入れながらも、自ら対話の場を設けるなど問題の解決を試みた。	
	③ 住民組織 「北村づくり会」や「北村一心奉仕会」が、市とまた問題の解決のために話し合いながらも、関係者を説得しようとした。	
	結果 未解決(関係組織の解体)	
	研究事例 高義東旧家	
立 保 全 に お け る 近 代 建 築 課 題	発生期間 2002年7月-現在(2007年)まで	
	対立関係の構造 文化遺産の所有者⇔市民団体・住民組織	
	関連制度・事業 韓屋撤去申請制・北村づくり事業(韓屋の買入事業)	
	原因 北村地域内に存在し、文化財保護法によって保護されていない未指定文化財が所有者などにより、消失の危機に直面していた。	
	活動の流れ	
ハ ウ ス の 運 営 に お け る 対 立 課 題	① 市 所有者には撤去しないように要請しながら、買入も試みたが、結局不可能になった。また民間団体に購入を協議したが、できなかった。	
	② 住民組織 市民団体とともに地域の住民組織が立ち上がり、保全運動が始まった(一人示威運動、署名運動)	
	③ 市 持ち主に何回も売却の協力を要請したが、結局は成り立たなかった。	
	結果 未解決(放置)	
	研究事例 cゲストハウス	
ハ ウ ス の 運 営 に お け る 対 立 課 題	発生期間 2005年7月-現在(2007年)まで	
	対立関係の構造 ゲストハウスの運営者⇔周辺の住民	
	関連制度・事業 北村づくり事業(韓屋の買入事業)	
	原因 韓屋を以前より高く建ち、眺望権の侵害など近所に直接的に被害を与えることになったため	
	活動の流れ	
ハ ウ ス の 運 営 に お け る 対 立 課 題	① 市 住民間のトラブルを緩和させようと、ソウル市議員、担当チーム長、専門家とともに、ゲストハウスの運営者や隣近の住民たちが参加する中で、「請願仲裁会議」を開いた。	
	② 住民組織 一部の住民たち、特に「北村づくり会」会長などは、請願を出した住民たちと直接会い、説得するなどトラブルを仲裁しようとした。	
	結果 現在までも進行中	
	研究事例 cゲストハウス	
	発生期間 2005年7月-現在(2007年)まで	

地域に新たに発生した住民と行政間、住民間における対立課題の中で、4つの代表的な対立課題に当たる事例を1件ずつ抽出し調査分析を行った(表3)。

4-1. 町並みの誘導過程における対立課題

韓屋の町並みを保全するため、なるべく韓屋の消失を防ぎ、また一般建物の高さを押さえようとする行政と、それに対しなるべく韓屋をなくし、ビル等の一般建物を建てたり、より高く建てようとする住民の間に対立関係が生じた。北村地域内で建築物の新築においては、制度的な措置はないが⁽¹⁵⁾、行政措置として北村地域内の建築許可の際に市と区への事前協議の義務が規定され、韓屋諮問委員会へ諮問を求める必要がある(建築認可業務協議制)。実質上この事前協議制が審議機能まで行っているのである。一方、韓屋や一般建築物を撤去する場合は、撤去予定日より7日前までに申請すれば、制度上では撤去が可能になるが、町並みに及ぼす影響が大きいと思われる件に対しては、市が許可を与える前に韓屋を撤去しないように所有主に要請する一方、その韓屋を買入対象に選定し、買い取りを試みるようになる。したがって、このような行政の建築誘導策に不満を抱いた住民と行政間のトラブルは、北村づくり事業以後頻繁に発生している。

同じく建築主と市の対立課題が起きた調査事例(嘉会洞a番地)では、対立課題に対し住民組織「Z1」、「Z2」が市とともに、利害関係者と直接話し合い、彼らの説得を試みた。

4-2. 眺望権における対立課題

韓屋を周辺の韓屋町並みを無視し、より高く建てる韓屋主と、それにより眺望権を侵害される周囲の住民の間の対立課題である。特に、屋根の棟が尾根に沿って連なる町並みをもつ嘉会洞31番地一帯の場合、地理的な特徴のため、ある韓屋の棟が少しでも高くなったら、周りの眺望を簡単に阻害したり、中庭を見下ろせるようになり、眺望権などに係わるトラブルがしばしば発生していた。新築や改修補修される韓屋の多くは、「韓屋支援条例(2007年改正)」及び「韓屋改修補修ガイドライン」に基づいた韓屋諮問委員会の審議を経て市による支援金を受けようになるが、ガイドラインは個別韓屋に対するデザイン内容が主であるため、行政側は眺望権における対立課題に対しては、いかなる措置も講じられない状況であった。

そこで、行政に対策を申し入れながらも、自ら問題の解決を試みたのが、「Z4」⁽¹⁶⁾である。彼らは、眺望権を含む町の町並みに対する意識を持ち、それに対する考慮を主張したのである。結果的には、課題は解決できず、「Z4」は解体されてしまうが、事件は課題化され、実際市では町並みに関する内容を含んだ基準案を検討中である。

4-3. 近代建築遺産の保全における対立課題

北村地域内の歴史文化遺産、特に文化財保護法によって保護⁽¹⁷⁾されていない未指定文化財及びその周辺景観を守ろうとする側と、それを壊し新たに開発しようとする建築主側との対立課題である。調査事例として取り上げた「高

義東旧家⁽¹⁸⁾」の場合、文化遺産を失う危機に直面したケースである。このような危機に対して、市民団体とともに地域の住民組織が素早く動き出し、課題提起、署名運動などの保全運動が起きた⁽¹⁹⁾。

4-4. ゲストハウスの運営における対立課題

住居地域である北村地域に観光地域としての機能も取り入れようとする市と、観光化に対し拒否感を抱く住民側との対立課題である。特に市が支援しているゲストハウスの場合、客による騒音が出やすく、住宅地の静かな住環境が妨げられた結果、周辺住民とゲストハウスの運営者の間に対立課題が発生した。

調査事例の場合もゲストハウスの運営における対立課題であり、市の担当者はトラブルの関係者間の対話の場を用意し、対立課題を解決しようとした。しかし、「住みよいまち、訪ねたい北村」をモットーとし、住環境の改善とともに、観光客の誘致を目標にしている市の場合、第三者としてその間に介入するのは難しい立場であった。そこで、住民組織(「Z1」、「Z2」、「Z3」)が利害関係の間に入り込み、その調整者としての役割を果たすようになった。即ち、住民組織が利害当事者たちを直接訪ね、彼らを説得したり、非公式な席を通して、対立課題の緩和を試みたのである。

5. まとめ

以上、町並み保全型マウルマンドゥルギにおける住民組織の実態について分析を行った。これより特に着目すべきは、①代表的な組織のないまま並立的な関係の中で、小規模の住民組織による保全活動や連携活動が多数行われている。②保全事業後に現れた対立課題のほとんど(4-3. 対立課題以外)は、北村づくり事業における合意形成の段階の中、議論されたが、合意形成が取れなかったり、適切な対策が設けられなかった内容である⁽²⁰⁾。③対立課題に対して、様々な住民組織が自ら行政とともに、又は別行動で調停役を果たしている。④住民組織の調停役が可能だったことより、住民組織に対する地域住民の信頼感が比較的高いと考えられる。⑤住民組織による調停役は、一見行政のただの代理人として活動しているようにも見えるが、住民組織が財政運営において自立している点、90年代行政の保全施策に対し反対していた組織も存在する点(「Z1」、「Z4」)、地域における課題対策を行政に請願している点(「Z1」、「Z2」、「Z4」、「Z5」、「Z6」)より、行政から独立していると考えられる、ことである。

しかし、住民組織の活動は地域全体の合意を得たものではなく、また実際解決された事例も少ないことより、地域全体の意見を取り集め、調整する代表組織が臨時的にでも設置される必要があると考えられる。また、行政側は住民組織の調停役における可能性を認識し、住民組織との連携的かつ中立的な関係をより積極的に保っていく必要があると考えられる。

【補注】

- (1) 事務室を北村に持ち、一般市民を対象に伝統工芸の体験や、講座などの研究・教育・普及を行っている伝統工匠による組織を指す。
- (2) 市民が主体となり生活空間を整備し、地域共同体を形成する取り組み、

英語で「Community design」や「Community Development」という取り組みは、日本ではまちづくり、韓国ではマウルマンドゥルギと呼ばれている(参考文献2)。特に最近の文献や経験交流により、日韓お互いに多くの影響を与えているため、類似性がかなり高いと考えられる。

- (3) 参考文献12)、13)
- (4) 市民団体の一般的な役割を述べた既往研究を見ると、岡崎篤行(1996)は仲介者、不動産事業の主体者、地域デザイナーとしての役割を、山岡義典(1997)は政策の改善や新たな政策の必要性を提案する役、公共サービスの供給主体としての役割を、Kim, Youngsoo(2003)は、監視者、課題の提起者、情報の提供者と提案提示者、葛藤の管理者としての役割を、Lee, Soyoun(2005)は、課題の提起者、公共サービスの提供者、葛藤の調整者としての役割を提示している。
- (5) 北村の都市型韓屋の多くは50坪未満の狭い敷地を最大限有効に活かすために、敷地の境目に家を配置し、その内側に中庭を配置させている。
- (6) 1985-2000年:571軒の韓屋が滅失、2001-2005年:13軒の韓屋が滅失(参考文献11)
- (7) 「まちなか・パーティ」の場合、雑務を含む準備作業を周囲の住民とともにに行い、また地域内で活動している他住民組織や、市民団体、市の担当者、専門家など、様々な階層の人々が参加し、交流の場を設けた。
- (8) 「Z3」「S4」の主催により開いた「北村ツアー」には、地域内の工匠たちがツアーの企画に参加し、「Z3」がツアーのガイドを担当した。また、「S4」が一般市民を誘い、また講師として地域の歴史的な知識を教えた。
- (9) 「北村朝鮮時代の体験」の場合、「緑色お母さん会」がフェスティバル際の交通整理を行うなどの役割分担が行われた。
- (10) 「嘉会洞一坪公園づくり」というのは、「S4」が地域住民や行政とともに、空地を活かし、ポケットパークを作ったことを指す。
- (11) 「S4」は「Z5」による壁の改善事業において、市からの補助金を取り、デザイン策定をサポートした。
- (12) この一環として、「Z1」らにより提案されていた「精読図書館の地下における活用案」を基に、「京畿中高校同窓会」、「(社)生命の森」との協議会を通し、案を具体化させ市に提案することで、正式事業として受け入れられようになった。
- (13) 活動としては、旧家の保存運動をはじめ、北村づくり事業に関するワークショップなどが行われた。しかし、協議会の活動は2003年以来なされていない状況である。
- (14) 市が買い取った韓屋を活かし、住民の身近な支援施設として現場事務所(韓屋文化課)、そして事業の展示会・文化体験の場などとして使われている。
- (15) 2008年北村第1種地区単位計画区域に指定されることによって、制度的に建築制限が可能となった。
- (16) 以外にも「北村づくり会」や「北村一心奉仕会」も課題に取り組み、関係者と話し合うなど、課題の解決を試みた。
- (17) 国指定文化財については保護区域又は文化財の外郭境界から半径100m以内、それ以外の指定文化財の場合は50m以内の建設工事が指定文化財等に及ぼす影響の許容範囲について詳細に定められている。
- (18) 韓国初の西洋画家の生家であり、彼自ら家を建てたという。
- (19) 結果的に「高義東旧家」は、建物自体は残されたものの、現在までも放置されている状況である。
- (20) 参考文献9)によると、保全施策における合意形成の主要課題としては、①保全の対象と方式、②韓屋の用途、③韓屋滅失の防止と町並み保全の方案、④韓屋支援の方案、⑤地域の全体的な管理及び韓屋密集地域の集中的な管理が取り上げられた。

【参考文献】

- 1) 菅原愛夏・吉村輝彦・渡辺俊一(2003)「韓国における「まちづくり」の特徴及び課題～釜山のまちづくり活動に着目して～」、日本都市計画学会論文集、vol.38、p.883-888
- 2) 饒庭伸(2008)「Comparative History of Community Design in Korea, Taiwan and Japan」, ASCOM2008 Fall Workshop in SEOUL, ASCOM 31, p.31-62
- 3) Choe, Hyonjae(2001)「歴史環境保全のローカル・ガバナンスに関する研究」, ソウル市立大学修士論文
- 4) Shin, Hyejin・Shin, Joongjin(2008)「マウルマンドゥルギ事業におけるワークショップの役割と課題」, 韓国都市設計学会秋季学術発表大会論文集、p.214-222
- 5) Shin, Joongjin・Lee, Dongguin(2007)「住民参加による文化歴史マウルマンドゥルギ事業における参加主体の関係構築及び役割に関する研究」, 大韓建築学会論文集、vol.23、p.137-148
- 6) Kim, Eunjung・Kim, Yunyeon・Shin, Hyejin・Shin, Joongjin(2003)「住民参加のマウルマンドゥルギの活動内容と参加主体に関する研究」, 韓国都市設計学会春季学術発表大会論文集、p.109-116
- 7) Song, Inho・Kim, Youngsoo(2006)「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」, 韓国建築歴史学会誌、建築歴史研究、vol.15、p.99-38
- 8) Cheo, Chanhwan・Cho, Junbeom(2002)「北村韓屋保全制度の特性及び限界に関する研究」, 韓国都市設計学会誌、都市設計、vol.7、p.21-38
- 9) Jang, Okyeon(張玉蓮)(2005)「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
- 10) 權泰穆・小浦 久子(2005)「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 - 韓国・ソウル北村地域の都市型韓屋を事例にして」, 日本建築学会計画系論文集、No.598、p.95-100
- 11) Jeong, Seok(鄭石)(2005)「北村づくりの中間評価研究」, ソウル市政開発研究院
- 12) Jeong, Seok(鄭石)(1999)「マウル単位-都市計画実現の基本方向(1)」, ソウル市政開発研究院
- 13) Lee, Meonggyoo(2007)「住民参加マウルマンドゥルギの事例と示唆点」, 大韓建築学会誌、建築、p46-47