土地所有関係の変遷から見る在日コリアン集住地区の形成過程に関する研究

THE MAKING OF A KOREAN COMMUNITY AT HIGASHI-KUJO OF KYOTO: FROM
VIEWPOINT OF RELATION BETWEEN A LAND READJUSTMENT PROJECT
AND LANDOWNERSHIP BY THE KOREAN

韓 勝 旭*, 布野修司**, リムボン***

Seoung Wook HAN, Shuji FUNO and Bon LIM

Our research intends to analyze the making process of Korean communities in Japan. Especially, this paper aims to find characters of the transitional process of landownership by the Korean in Higashi-Kujo area of Kyoto City. The all the factors, it was the Land Readjustment project by a public organization which most attracted the Korean to come to settle in this area. At the result of this study, we founded that Land Readjustment Project practiced in there accelerated the gathering and subsequently settling process of Korean people in the quarter. The approval of article 13 in the former City Planning Law enforced Land Readjustment Project that provided infrastructure to the quarter, hence caused an increase in land price. For the financial benefit from the development, previously stayed landlords sold their lands to any newcomers. So that, Korean people living in Japan could take an opportunity for obtaining landownership with ease. The process of acquisition of landownership by the Korean people from related authorities such as the Ministry of Finance and Kyoto City via public organization has very distinctive features.

Keywords: Korean Community, Landownership, Land Readjustment

コリアン集住地区、土地所有、区画整理

1. 研究の目的と背景

本研究は、日本国内に散在する在日コリアン集住地区の都市構造上の問題点を整理し、その改善に向けた諸方策のあり方を提示することを指向している。そこで本稿では、京都市東九条地区を対象として、その形成過程の特質を、特に土地所有関係に着目して明らかにすることを目的としている。

韓・日併合が行われた1910年には2,527人であった在日コリアンの人口は、1945年には2,365,263人となっていた。渡日初期には、求職・出稼ぎや強制徴用などの理由で来日し、終戦から朝鮮戦争の勃発する前までに約80万人が帰国し、残り150万人以上が日本に定住した。初期に渡日した在日コリアン1世の大半は、職場に近い住工混合地区に居住してきたが、現在、そうした地区は、産業構造が変化することによって衰退するなど、それぞれ問題を抱えつつある¹⁾。

在日コリアン集住地区の問題は、歴史的かつ世界的にみても、大都市におけるマイノリティ・コミュニティの発生という普遍的現象の一つとしてとらえることができる。そのような点から、本研究は、1980年代以降、日本に流入してきた多くのアジア人たち（いわゆるニューカマーと呼ばれる人々）が形成しつつある集住地区の今後のあり方を考える上での参考資料となる得りものとする。

図1. 土地区画整理事業施行地区とコリアン集住地区
(出典:京都市社会課調査報告書より作成)

在日コリアンに関する研究は、社会学、民族学、教育学を含め多方面で行われている。主要な論文は末尾に挙げる通りである。なかで

* 京都大学大学院工学研究科 博士後期課程
** 滋賀県立大学大学院環境科学研究科 教授・工博
*** 立命館大学産業社会学部 教授・工博

Graduate Student, Graduate School of Eng., Kyoto Univ., M. Eng.
Prof., Graduate School of Environmental Planning, The University of Shiga
Prefecture, Dr. Eng.
Prof., College of Social Sciences, Ritsumeikan Univ., Dr. Eng.

も、池上地区、桜本地区、戸手地区（以上川崎市）、寿地区（横浜市）を分析対象として在日コリアンの渡日過程と終戦後日本に残留したコリアンの生活状態の関係を明らかにした金廣列（1997）の研究は特筆すべきである。東九条地区に関する研究としては、吉田友彦らによる業績がある²。これは、不法占拠地区を10年間の2時点で居住者構造の変遷に関する実態調査を実施し、その成果を、公営住宅建設を中心とした住環境整備に反映させたものである。

本稿では、分析対象となる東九条地区において、形成過程の特質を土地所有関係に着目している。

2. 研究方法

上述のように、本稿では、土地区画整理事業の換地処分が終了した直後から11年間の東九条地区のコリアンの土地所有関係の変遷を分析する。地区の住宅密集の推移、土地所有関係、コミュニティ活動の三点に焦点を当て、図面作成、文献調査、聞き取り調査を実施した。

(1) 住宅密集の推移については、「都市計画基本図」（1929、1936、1953、1962、1975、1996、2002）、「地籍図」、「住宅地図」（1951～2001）、「航空写真」（1946、1961、1972、1987、1998）をデジタルデータ化した。特に、土地区画整理事業計画図（1936、縮尺1/2100）は、土地の形態とその上に建てられている住宅のプランも描かれている貴重な資料であり、本稿の主要な図面であるコリアンの土地所有地分布図（図7）を復元する作業に用いられた。また、2003年5月から2004年10月までの間に計7回現地調査を実施し、東九条地区の施設分布、建築類型などをベースマップにプロットする作業を行った。

(2) 土地所有関係については、土地所有変化及び分筆・合筆が一番激しい時期であった換地処分（1951年）後11年間を中心として、「旧土地台帳」³の分析を行った。具体的には、東九条地区の651筆地

図2. 旧土地台帳

に関して所有者の変化、そのパターン、分筆・合筆とそれに伴う土地面積の変化、所有変化の時期などをデータ化した。特に、土地を購入したコリアンの前住所を分析して、東九条地区におけるコリアンの集住パターンを明らかにした。

(3) 聞き取り調査は、コリアン関連団体（民団・総連）⁴、東九条まちづくりサポートセンター、NPO法人京都コリアン生活センター「エルファ」に対して行った。

コリアン関連団体からは、コリアン住民の団体所属人数の変動、帰化したコリアンを含む居住分布状況などのデータを提供してもらった。東九条まちづくりサポートセンターは、1970年代後半から東九条地区の住民運動に深くかかわっており、現在、京都市から委託され、東松ノ木町に建てられた公営住宅の管理業務を行っている。

NPO法人京都コリアン生活センター「エルファ」は、コリアンの生活支援と共に、デイケアセンター、保育施設、障害者作業所などを運営する地域密着型の団体である。そこでのデイケアセンター利用者と職人を対象とした聞き取り調査を実施した。

3. 地区の現況

京都市南区は住工混合地区が多く、広域的な交通網が集積する地域である。職住が共存する古い市街地、新興住宅地、工場集積地のほか、農地も比較的に多く散在しており、大規模な開発事業が進められている⁵。特に東九条は、戦後まもなくまで染色工場や鉄工所などが集中していた工業地域であった。

京都市における最大のコリアン集住地区である東九条は、京都駅から東南側に位置している（図1）。その中に山王学区（公称町数13町）と陶化学区（公称町数11町）を含む。本稿では対象地を山王学区の4ヵ町（東・南岩本町、北・南河原町）と陶化学区の4ヵ町（河西町、宇賀辺町、北・南松ノ木町）に絞った（総面積は0.292㎢である）。東九条地区を囲んでいる重要幹線道路は、北側には八条通が南側には十条通があり、東側には河原町通が走っている。東九条地区の用途地域指定状況は、九条通を中心として北側は住居地域、南側は準工業地域に分けられる（図3、4）。北側の河原町通及び九条通沿道の道路境界から25mの幅のエリアでは、第2種住居地域の指定がされており、それ以外のエリアは、第1種住居地域に指定されている。南側の河原町通及び九条通沿道の道路境界から25mの幅

図3. 東九条地区の用途分布と高瀬川の変遷
(京都市の都市計画基本図により作成)

図4. 東九条地区の位置

のエリアは、容積率300%、高度制限20m、建蔽率60%の第4種準工業地域であり、他のエリアは、第3種準工業地域である。また河原町通と九条通が交差するエリアは、商業地域に指定され、容積率600%、高度制限31m、建蔽率80%である。東九条地区には、都市計画道路として河原町通、九条通、十条通があり、河原町通の塩小路～八条通間が拡幅整備を実施中である（図3）。「平成12年国勢調査」によると、東九条地区の人口構成は、4813人、2001世帯である。南松ノ木町が全体の32%を占め、1553人と最も多く、次いで宇賀辺町の803人、北松ノ木町の659人、東岩本町の610人である。全地区の人口はピーク時1965年の約1/3程度まで減少した。年齢構成は、2000年現在、15歳未満が9.3%、15歳～64歳が55.3%、65歳以上が35.4%となっている。65歳以上の人口が14.7%である京都市全体と比べて、高齢化が進んでいる地区と言える。東九条地区に住んでいる外国籍市民は、1084人であり、住民の22.3%を占めている。そのほとんどが韓国及び朝鮮国籍を有している。これは、京都市全体の2.9%を大きく上回っている。

4. 地区の形成

4-1. 東九条村の変遷

明治初期の東九条村には青ねぎ畑がひろがり、その中で農家が点在している程度であったが、次第に人口が集中し始める。①1877年に京都―神戸間に鉄道が開通したこと、②1880年以後、東海道線敷設のために北に隣接する崇仁地区から立ち退かされた住民が流入したこと、③西九条地域で部落差別が行われ、部落民の一部が移住してきたことがその理由である⁶。1916（大正5）年に実施された「東九条村の職業別現住戸口調べ」には、「農業人口1,306人、以下、工業363人、商業1,761人、その他2,910人、無業・不詳53人、計6,393人である。これは1907（明治40）年の人口と比べて2.3倍増加している。」と書かれている。急速な都市化の中で、東九条村は1918（大正7）年に京都市に編入されるが、この頃より居住問題が表面化し始める。第一次世界大戦の勃発は大戦景気をもたらし、繊維産業を中心として工業生産額が飛躍的に伸びたが、都市部には大量の工場労働者が流入し、居住問題が引き起こされるのである。京都

ではその市街中心部に流入者を受け入れる余裕がなかったため、都市基盤が未整備の市周辺部に吸収されていくようになった。1925（大正14）年の「失業統計調査」には、「東九条地区を含む陶化地区に勤めている日雇労働者は多い」と書いている。戦前期における人口集中は東九条北部にある四ヶ町の一部に限定された。戦後になると、①北隣の崇仁地区で戦時中、防火帯（須原通）をつくるために強制退去が行われたことにより当該住民が移転来住したこと、②ヤミ市が東海道線の南側にできたことにより生活の利便が高まったこと、を主な理由として人口が増加した⁷。

4-2. コリアンの集住過程

京都市には1910年代から既にコリアンが居住しており、韓（朝鮮）半島からの渡航制限が無くなった1922（大正11）年ごろから増加の傾向を示している。新市街地として急激な膨張をとげ、労働力を吸収した東九条地区は、とりわけ崇仁地区（東九条地区の北部）の生活圏内に含まれる岩本町北部に移住者が増加した⁸。更に、1925（大正14）年に京都協同会館が建設されることによって、その傾向が促進された⁹。1928（昭和3）年に発行された「京都市教育部社会課季報第5号」には、岩本町に居住しているコリアンについて「コリアンの場合、収入の一般的低位とそれに基づく生活様式全般の低位化はより高度なる生活圏の中に生存することが不可能であり、低位生活を維持せしめる安易の地を求め、不良住宅地区である岩本町に集住した」と述べている。南河原町と松ノ木町北部には、当時、九条大橋架橋工事に従事するコリアン労働者を受け入れる長屋があった。当時のコリアンの住居について、「市内在住朝鮮出身者に関する調査」（1937年）には、「木造平屋で建築年齢2～30年、相当荒廃しており、1戸の大きさは大体4畳半及び3畳の2間であるが、数世帯群居せるもの多く、その世帯数127、人員564人である。（中略）職業としては日雇、土工、屑倍、工場雑役などである。（後略）」と記録されている。南河原町と松ノ木町に限ってコリアンの移住および集住地区の形成は、架橋工事を含む九条通の拡幅工事が始まった1933（昭和8）年前後から本格的に始まったと推定される。更に1938（昭和13）年11月に発行された「京都府協和会要覧」では、北河原町、宇賀辺町にもコリアンが居住していたと書かれて

図5. 京都市都市計画事業土地再整備南第三地区
整理実行前の土地現形図⑤と整理実行後の土地現形図⑥
（出典：土地地区画整理事業計画図と地籍図により作成）

表1. 東九条地区におけるコリアンに関する土地所有変化のパターン

パターン	地番	面積	所有者の変化	所有の変化	コリアンの前住所	パターン	地番	面積	所有者の変化	所有の変化	コリアンの前住所
A	a18	98.16	C-C-K-J	D-D-D	西之町**	C	d3-2	55.88	J-K	D	不動堂町
	a18-1	110.90	C-K	D	北河原町*		d3-3	67.61	J-K	D	不動堂町
	a18-2	115.31	C-K	D	北河原町*		d6-2◇	75.01	K-J-K-K	D-D-D	南山王町**
	a18-4	41.65	C-K	D	東之町**		d6-4	75.00	J-K	D	西九条**
	a18-5	107.56	C-K-K	D-D	岩本町*		d16	7.82	J-J-K-K-J	D-D-D-D	高野清水町
	a19	179.88	C-C-K	D-D	東九条*		d16-1	14.19	J-K	D	北河原町*
	a20	426.84	C-C-K	D-D	東九条*		d16-3	12.88	J-K	D	北河原町*
	f59-1	9.93	J-C-K	D-D-D	東岩本町*		d16-4	12.19	J-K	D	北河原町*
f60	49.27	J-C-K-K	D-D-D	東岩本町*	e20		196.86	J-K	D-D	未記録	
h53-1	96.81	C-J-K	M-D	南松ノ木町*	e25		120.70	J-J-K-J-J	D-D-D-D	未記録	
B	a34-7	21.82	G-K	D	山王町**		e36-4	14.30	J-K-K	D-D	未記録
	d6-1	629.87	G-K	D	未記録		e39	35.52	J-J-K	D-D	未記録
	d7	66.15	G-K	D	未記録		f30-1	41.42	J-J-K-K	D-D-D	宇賀辺町*
	f32-3	67.42	G-K	D	宇賀辺町*		f55	47.22	J-K-J	D-D	未記録
	f43-2	48.35	G-K	D	未記録		f57	308.62	J-J-K	D-D	未記録
	f78	80.29	G-J-K	D-D	福井県		f60-8◇	100.26	K-J	D-D	東岩本町*
	g13-6	17.29	G-K	D	松ノ木町*		f79-1	50.26	J-K	D	東山区
	g37-9	23.13	G-K	D	北松ノ木町*		f79-2	35.01	J-K-J	D-D	南区**
g37-11	22.15	G-K	D	未記録	g16-3	40.32	J-J-K	D-D	宇賀辺町*		
C	a7	604.12	J-K	D	未記録	g27	100.83	J-J-J-K	D-D-D	未記録	
	a13-1	50.00	J-J-K-K	D-D-D	大曲市	g33-1	94.50	J-J-K	D-D	東山区	
	a15-1	97.78	J-J-K-K	D-D-I	東岩本町*	g43-1	44.17	J-K	D	松ノ木町*	
	a15-2	108.03	J-J-J-K	D-D-R	未記録	h35	15.40	J-K-J	D-D	新建町	
	a15-3	104.64	J-J-K-K	D-D-I	東岩本町*	h35-1	15.00	J-K-J	D-D	新建町	
	a15-4	108.37	J-J-K	D-D-D	東岩本町*	h35-2	23.54	J-K	D	未記録	
	a18-6◇	74.53	K-K-J	D-D	未記録	h36-2	24.32	J-K	D	上殿田町**	
	a18-7◇	88.97	K-K-J	D-D	未記録	h36-3	0.95	J-K	I	上殿田町**	
	a29	130.98	J-K	D	未記録	h44	164.15	J-K	D	柳下町	
	a30	41.00	J-K-K	D-D	東七条**	h45	144.38	J-K-J	D-D-P	南松ノ木町*	
	a30-2◇	14.00	K-K-K-K-J	D-D-D-D	東岩本町*	h53-11	106.76	J-K-K	D-D	南松ノ木町*	
	a31	33.69	J-J-K	D-D	山王町**	h53-14	76.07	J-K	D	南松ノ木町*	
	a32	2.12	J-J-K	D-D	山王町**	h53-16	55.40	J-K-K	D-D	未記録	
	a32-3	38.80	J-J-K	D-D	山王町**	h53-17	59.15	J-K	D	宇賀辺町*	
	a32-6	33.02	J-J-K	D-D	未記録	h53-20	40.35	J-J-K	D-D	南松ノ木町*	
	b7-2	61.18	J-J-K-K	D-D-D	岩原町	h60	27.49	J-K	D-D	未記録	
	b7-3	61.18	J-J-K-K	D-D-D	岩原町	h61-1	146.99	J-K	D	南松ノ木町*	
	b14-1	25.72	J-K	D	北河原町*	D	a8-1	41.13	K	D	山王町**
	b19-2	15.00	J-J-K	D-D	南区七条**		a30-1	15.50	K-K	D	左京区
	b19-3	6.00	J-K	D	南区七条**		d5	362.75	K	D	未記録
	c4	1.009	J-K	D	未記録		d8	75.83	K	D	北河原町*
	c4-1	0.513	J-K-J	D-D	未記録		d8-1	227.36	K	D	中殿田町**
	c4-2	0.02	J-K	D	未記録		d8-2	19.34	K-K	D	北河原町*
	c5	95.05	J-K	D	未記録		d12	117.79	K	D	未記録
	c5-1	128.90	J-K	D	未記録		h45-1	135.60	K-K	D	南松ノ木町*
	c8	0.102	J-J-K	D-D	未記録		h53-21	59.03	K	D	鳥丸町**
	c23-3	125.73	J-K	D	未記録		h53-22	52.94	K-K	D	柳下町
c23-4	7.28	J-K	D	未記録	h53-23		48.64	K	D	南松ノ木町*	
地番 a: 東岩本町 b: 南岩本町 c: 北河原町 d: 南河原町 e: 河西町 f: 宇賀辺町 g: 北松ノ木町 h: 南松ノ木町											
所有者 C: 法人 G: 公共団体(大蔵省、内務省、京都市) J: 日本人 K: コリアン 所有権 D: 売買・売払 I: 相続・贈与 P: 所有権分割 M: 合併 R: 更正 単位: m ²											
A: 法人からコリアンに所有権が移転 B: 公共団体からコリアンに所有権が移転 C: 個人からコリアンに所有権が移転 D: コリアンからコリアンに所有権が移転											
ゴシック文字: コリアンから日本人に所有権が移転 * : 前住所が東九条地区である場合 ** : 前住所が東九条地区に隣接している地区の場合											
◇ : 日本人所有であった本番地が分筆され、分筆した土地の所有権がコリアンに変動したケース											

いる。

東九条地区には仕事と居住地を求める人々が集まってきた。地区の居住者は「土地の購入はもちろん家さえ借りられなかったコリアンと日本人は、堤防の上にバラックを建てた。このような住宅は、廃材などを利用してわずか1〜2日で作ったものであり、1人あたりの畳数は一畳内外の劣悪な住宅もあった。また便所は共同で使い、広さ、設備、構造ともに極めて低質なものであった」と述べている。バラックが形成された高瀬川と鴨川に挟まれている堤防の周辺には、廃品回収業の倉庫及び作業所が乱立した。1951年に勃発した朝鮮戦争がもたらした好景気は、当時東九条地区にある廃品回収業を活性化させる大きな要因となった¹⁰。1955（昭和30）年からは「改良住宅」の崇仁地区（図4）への建設によって、日本国籍を持たない人は追い出されて東九条地区へ流入することになった¹¹。

5. 土地所有の変化

5-1. 京都市における土地区画整理事業

表2. 土地所有変化のパターンとコリアンの前住所(単位: m²、/n: 筆地数)

	*/33	**/17	未記録/30	他地域/14	合計/94	構成比
A/10	1096.5/8	139.81/2	0	0	1236.31	15.67%
B/9	107.84/3	21.82/1	766.52/4	80.29/1	976.47	12.40%
C/64	1189.64/18	346.9/11	2328.734/24	642.98/11	4508.254	57.23%
D/11	279.41/4	327.52/3	480.54/2	68.44/2	1155.91	14.70%
合計/94	2673.39	836.05	3575.794	791.71	7876.944	100.00%

表3. 町別コリアン所有土地の面積とコリアンの前住所(単位: m²、/n: 筆地数)

	*/33	**/17	未記録/30	他地域/14	合計/94	構成比
a/25	1265.28/9	318.37/8	1039.65/6	65.5/2	2688.8	34.13%
b/5	25.72/1	21/2	0	122.36/2	169.08	2.14%
c/8	0	0	358.604/8	0	358.604	4.55%
d/15	134.43/5	377.37/3	1176.56/4	131.31/3	1819.67	23.10%
e/4	0	0	367.38/4	0	367.38	4.66%
f/11	268.3/5	35.01/1	404.19/3	130.55/2	838.05	10.63%
g/7	124.91/4	0	122.98/2	94.5/1	342.39	4.34%
h/19	854.75/9	84.3/3	106.43/3	247.49/4	1292.97	16.45%
合計/94	2673.39	836.05	3575.794	791.71	7876.944	100.00%

京都市では、1907（明治40）年以後、三道路拡築・軌道敷設、上下水道建設、第二疏水建設といった、いわゆる三大事業と呼ばれ

た市街地整備事業が推進された。都市基盤整備事業が完了した以降は、都市周辺部を整備する必要性が高まっていた。

京都市における土地区画整理事業が、1928（昭和3）年7月に認可を得た時点で、総面積は約140,500,000㎡であった。東九条地区が属している南第三地区は、東面方向を東洞院通と鴨川に挟まれ、北側は八条通を経て東七条に接し、南側は十条通によって区画される地区であり、官有水路、道路を含む総面積は558,384㎡である。南第三地区では、1936（昭和11）年5月22日から京都市代執行による土地区画整理事業が始まる。

北・南岩本児童公園はこの時に設けられた¹²。現在の幅員6m以内の道路はほとんどこの時にできたものであり、逆にその以後に建設された道路はほとんどが6m未満（3m前後）である。戦後の人口急増期に急増した木造のアパート・住宅を無計画に建てたためである。幅員1.5m～3mの細街路や袋小路は最初から存在していたのではなく、住宅を建てた残りの土地として現れた。この結果、現在のような比較的大きな街区の中に網目のように細街路、袋小路が巡る街路構造が形成された（図5の右）。

地域内を還流する高瀬川¹³について、鉄筋コンクリートで護岸工事が行われ、河床には、既存の流域間に3箇所の落差が設置されて、川の勾配を調節し、河川水を灌漑用水としても利用する計画がなされた（図3、5）。灌漑水路は、北河原町補助街路第86号線より水路が分かれ、須原通の西側に灌漑用水を提供しており、松ノ木町においては補助街路第7号線の北端から取水するように設計がなされた。

5-2. コリアンの土地所有形態

南第三地区は土地区画整理事業が終了した後、1951（昭和26）年5月に換地処分が行われた。換地処分後の土地の所有権が奇蹟記載されている旧土地台帳及び登記簿を分析した結果によると、東九条地区における土地所有の変化が一番激しい時期は換地処分の直後から11年間である。

土地区画整理事業をきっかけとして街区とインフラストラクチャーの整備が行われ地価が上昇した。換地処分が終わった1951（昭和26）年から地主達は、上昇した地価から開発利益を回収するために所有した土地を売買し始めた。開発によって生じた利益は、公共団体による強制的な市街地の開発方式において地主への補償を行う役割を果たした。

東九条地区のコリアンは、活発に行っていた土地の引取りを通じて、法人（関西電力、京都電気）、公共団体（大蔵省、内務省、京都市）、既存の地主から土地の所有権を取得した。公共団体が保有した保留地¹⁴の一部をコリアンに直売したケースがあり、家を借りることさえ厳しかった当時の事情から考えると、コリアンが国や法人から土地を購入することができた意味は非常に大きい。

コリアンに関する土地所有のパターン（表1）によると、コリアンが所有した土地は、94筆地、総面積7876.944㎡である（図6）。日本人（個人）からコリアンに所有権が移転したCパターンは、64筆地、総面積が4508.254㎡で、コリアンが所有した土地の57.24%を占めている（表2）。コリアンが所有した土地の平均面積は83.8㎡で、70.44㎡であるCパターンを除く3つのパターンの場合、Aパターンは123.63㎡、Bパターンは108.5㎡、Dパターンは105.08㎡で全土

図6. コリアン所有土地の分布

図7. 各町コリアン所有土地分布図

地の平均面積を上回る。法人からコリアンに所有権が移転したAパターンと公共団体からコリアンに所有権が移転したBパターンの場合は、法人の倉庫や公共団体が保留地として保有した土地であるため、その規模が大きいのは珍しいことではない。反面、コリアンが換地処分直後から大規模の土地を所有したことから、コリアンの中で大規模の土地を購入できる階層が現れたといえる。さらに土地を購入したコリアンが土地の所有権を日本人に売買したケースも14筆地、総面積836.973㎡で、コリアンが所有した全土地の10.62%を占めている。コリアンから日本人に所有権が移された14ケース中で13ケースは土地の分筆と共に所有権が売買された。残りh45の場合は、所有の変化が所有権の分割によって行われた。その理由は、1954年5月に土地の所有権を取得するとき、コリアンと日本人が共同名義で登記したが、1957年12月に土地を分筆し、h45は日本人に所有権を移転させ、分筆されたh45-1はコリアン単独所有となった。

土地を購入したコリアン及び日本人の場合、土地を取得する前の住所が旧土地台帳に書かれている。表2は、前住所と土地所有変化のパターンと関連をつけたもので、分析をした結果、次の事実が明らかになった。所有者の前住所が東九条地区である34筆地、総面積2795.75㎡と、前住所が東九条地区に隣接している地域である16筆地、総面積836.05㎡を合わせ、コリアンが所有した全土地の約46%を東九条地区及びその周辺に居住している人々が購入した。前住所が未記録である29筆地、総面積3547.774㎡を除いても、前住所が他地域であるケースは15筆地、総面積702.37㎡に過ぎない。すなわち、東九条地区においてコリアンが所有した土地の約8%が他地域から流入してきた人々に売買された。

コリアンに関する土地所有の変化と特徴を各町別に考察すると次のようである。

東岩本町の131筆地においてコリアンの所有であった土地は、24筆地、面積2688.8㎡である。コリアンにかかわる土地所有の変化としては、日本人（個人）から12件、法人から7件、公共団体（大蔵省）から1件の所有権を取得したケースがある。また、換地処分後、大規模の土地を購入したコリアンが土地の分筆を行い、細分化された土地の一部分を日本人に売買したケースも4件ある。東岩本町は、コリアンの所有地が東九条地区の中で最も多い町である。その理由は、①JR線複線化工事など大規模の土木工事に日雇い労働者として勤めたコリアンの多数が職場から近い所に居住したこと、②法人が保有した市電の車庫が市電路線の整備に従って売却されるようになったこと、が挙げられる。コリアン労働者が東岩本町に移住した時、人夫部屋及び飯場に住み始めた。飯場とは土建工事現場の周辺に労働者の寝食を有料で提供するもので、従来から日本人建設労働者の臨時宿舎として利用されていたが、コリアンの建設労働者の増加によって、コリアンが運営するコリアン労働者専用の飯場が東岩本町に登場した。コリアンの中には借間・借家に成功する人が現れ、彼らが換地処分後大規模の土地を購入した。また、法人から取得した土地は、総面積1080.3㎡に至る大規模の敷地であり、a18の場合は1953年3月にコリアンが土地の所有権の取得と共に分筆を行い、細分化された土地をコリアンと日本人に再売買した。

南岩本町の30筆地においてコリアンが所有した土地は、5筆地、総面積169.88㎡であり、全てが日本人から所有権を取得したケースである。東岩本町よりコリアンが所有した土地が少ない。その理由は、南岩本町にある建物の大半は1953（昭和28）年前後に建てられ

たため、南岩本町の地主は、土地区画整理事業から生じた開発利益にも関わらず所有した土地に定住したと思われる。

北河原町の45筆地においてコリアンが所有した土地は、8筆地、総面積358.60㎡であり、8件、全てを日本人から所有権を取得した。当時、北河原町には多数の工場が散在しており、工場で働いたコリアンによる所有権の変動が行われたが、その規模は少なかった。2㎡未満の土地、4件がコリアンに売買され、食材を栽培する畑として利用されたことが特徴である。

南河原町の38筆地においてコリアンの所有であった土地は、15筆地、総面積1819.67㎡である。コリアンにかかわる土地所有の変化は、日本人から7件、公共団体（大蔵省、京都市）から2件である。残り6件は、換地処分直後から土地の所有権を取得したコリアンが土地を細分化し、それを再売買したケースである。南河原町におけるコリアンの土地所有の特徴は、①前住所が北河原町であるコリアンが小規模宅地を購入したこと、②コリアンが南川原町で所有した総土地面積の3分の1を上回る大規模の土地を公共団体から購入したこと、である。

河西町の74筆地においてコリアンが所有した土地は、4筆地、総面積367.38㎡で、全てが日本人から所有権を取得したケースである。

南松ノ木町の131筆地においてコリアンが所有した土地は、19筆地、総面積1292.97㎡である。コリアンにかかわる土地所有の変化は、日本人から14件、法人から1件があり、残り4件は換地処分直後からコリアンが土地の所有権を取得したケースである。北・南松ノ木町の場合は、川沿い敷地の特性に従って染色業が盛んであり、南松ノ木町には土地区画整理事業の以前から工場が多かった。工場の寮、または近所の長屋に居住したコリアン労働者が多かったことにも関わらず、土地を購入した事例は少ない。

7. まとめ

東九条地区におけるコリアンの土地所有の特徴として、土地所有変化のパターンと土地を取得する以前の住所を分析した結果、東九条地区の土地のおよそ46%が、東九条地区及びその周辺地区を前住所地にしている人によって取得された。一方、土地を取得する前の住所が他地域であるケースは約8%に過ぎないことが明らかになった。さらに、公共団体ならびに法人企業から大規模土地を購入することに成功した者たちがいたことが挙げられる。彼らは、いったん購入した土地を分筆（細分化）し、他のコリアン及び日本人に売買した事実が明らかになった。このことは、大規模な土地を購入することができるほどの豊かな経済的力を持ったコリアンが存在したことを物語る一方で、在日コリアンの中にも経済的な階層分化が発生していたことをも意味している。

旧都市計画法第13条認可による強制的な土地区画整理事業によってインフラストラクチャーが整備され、結果として、地価が上昇した。地主たちは、上昇した地価から開発利益を得るために、買手を選ばず土地を売買した。それが、在日コリアンたちが比較的容易に土地所有を実現することができきかけとなった。土地を取得したコリアンたちは、住宅を建築し、コリアン相手の借家経営などにも乗り出し、集住を加速化させた。

次稿では、この点についての詳細な分析結果を展開したい。

謝辞

本研究を進めるあたりに、東九条まちづくりサポートセンターの宇野豊氏、NPO法人京都コリアン生活センター「エルファ」のチョンフィスン理事長ならびに職員の皆様のご協力をいただいた。

又、筑波大学の吉田友彦氏には貴重な助言やサポートをしていただきました。ここに改めて謝意を表する。

参考文献

- [1]池添昌幸、竹下輝和「旧法期土地区画整理事業における街区標準及び画地標準と換地処分時の計画実態」、日本建築学会計画系論文集、第500号、pp119-126、1997. 10
- [2]池添昌幸、竹下輝和「旧法期土地区画整理事業の計画変更過程」、日本建築学会計画系論文集、第516号、pp107-114、1999. 02
- [3]金広烈「戦間期日本における定住朝鮮人の形成過程」、一橋大学大学院社会学研究科地域社会研究専攻博士論文、1997. 11
- [4]皇紀2600年奉祝京都市陶化学区記念事業達成会「陶化誌」、1940. 12
- [5]高晩鍾「大都市におけるエスニック・コミュニティの構造分析」、東京大学大学院社会学研究科社会学専攻博士論文、1998
- [6]曹賢美「在日韓国・朝鮮人の集住地域の形成と実態」、お茶の水女子大学人間文化研究科比較文化学専攻博士論文、1998
- [7]鶴田佳子、佐藤圭二「近代都市計画初期における京都市の市街地開発に関する研究—1919年都市計画法第13条認可都市区画整理事業を中心として—」、日本建築学会計画系論文集、第458号、1994. 04
- [8]Hong Raha Yi「在日韓国・朝鮮人—形成過程と現在そして彼らの役割—」、在外韓人研究会（韓国）、2000. 12
- [9]吉田友彦「不良住宅地区の変容から見る住環境整備論に関する考察」、京都大学三村研究室修士論文、1993. 03
- [10]吉田友彦「日本に都市における外国人マイノリティの定住環境確立課程に関する研究」、京都大学大学院工学研究科博士論文、1996. 10

註

- 1)参考文献3
- 2)参考文献9、10
- 3)昭和25年以降、税務署から法務局へ土地台帳・付属地図（いわゆる公図）が移管。この土地台帳は昭和30年代まで使用。その後、「旧土地台帳」として保存されている。
- 4)「在日本大韓国民団」及び「在日本朝鮮人総連合会」
- 5)京都市が作成した「京都市基本計画」（2001）の南区の整備方針による。
- 6)東九条地区整備に関する調査報告書による。
- 7)参考文献4
- 8)1914（大正3）年の京都駅改築に伴うつけ変えによって廃川となった旧高瀬川流路から須原通まで、北は八条通、南は旧九条通（現在の河原町通以東の九条通南の一筋目）と、現在の西山王町、河西町の一部を含む広い地域であった。
- 9)京都協会の協会は、岩本町の北部、現在河原町八条を100mほど下った東側に建設された。その理由は、当時、崇仁地区や岩本町で増えつつあったコリアンの居住と関係があると考えられる。
- 10)参考文献8
- 11)参考文献5
- 12)東九条地区には、街区公園2箇所、児童遊園が3箇所あり、街区公園の公

園面積比率は4.5%である。また誘致距離（250m）を見ると、次頁のようになっている。また、地域東部に接する鴨川沿いにも緑道及び公園が整備されている。地区内においてまとまった緑地はおおむね上記のような公園にしかなく、民有地の緑はきわめて稀少である。

13)高瀬川：人工河川である高瀬川は1938（昭和13）年の土地区画整理事業によって須原通に並行するように改修された。河道幅は約6m、水深は約1.1mで、都市河川の整備目標である降雨強度50mm/hに対応する基準で建設された。常習浸水区域であった東九条地区は、鴨川からの取水制御と公共下水道の整備が行われてから浸水が見られなくなった。

14)土地区画整理事業施行地区内の地権者から執行側が確保した土地で、その売却収入は土地区画整理事業の財源の一部となる。

（2005年6月10日原稿受理、2005年10月8日採用決定）