韓国の首都圏地域における 新都市開発と人口移動に関する 研究

柳 基憲 — * 1 趙 世晨 — * 2

キーワード：
韓国, 首都圏, 新都市, 人口移動, 人口密度

Keywords:
South Korea, Capital Region, New City, Movement of Population,
Density of Population

A STUDY ON MOVEMENT OF POPULATION AND DEVELOPMENT OF NEW CITIES IN THE CAPITAL REGION, SOUTH KOREA

Kiheon RYU — * 1 Shichen ZHAO — * 2

The purpose of the development of new cities in the South Korean capital region is to meet rising housing demand connected to population growth. This new cities capital region development gave big influence to movement of population. That has made scattered population from Seoul to the outer fence through activating movement of population in capital region. So high-population density was made a wide area in capital region. This phenomenon shows different changing population density by the geographical convenience new cities. The area including new cities that connects the former city area showed the increasing of population density rapidly then decrease in period of stability but increase again afterwards. But in comparison with the area including new cities which is the local independent showed to increasing slowly.

1. はじめに

1.1 研究の背景と目的

韓国総人口の約47%が首都圏地域に集中している(2006現在)^[1]. ソウルを中心とする地域への人口集中は1970年代から始まり, 1980年度頃には極限の状態に達しており, 住宅不足問題を引き起こした. それに伴って不動産の価額も高騰した^[2]. このような状況の中で, 迅速な住宅供給が求められ, 韓国政府は住宅不足問題を解決するために, 住宅価額安定化事業の一環として首都圏域内に計画都市, いわゆる「新都市」の計画を進めた^[3]. 新都市の開発は一定の地域に膨大な人口移動を招くのはもとより, その人口移動は新都市の地理的な特徴や新都市が属している母都市の性格などによって異なってくると考えられる.

本研究は, 韓国における首都圏新都市の総合的な開発プロセスを把握し, そのプロセスから首都圏新都市の特徴や開発方式の変化に着目し, 第1期と第2期の新都市のマスタープランの比較を行うことで, 今後首都圏新都市の歩むべき道の提示に一助することを目的とする. 同時に首都圏新都市の形成過程による人口移動について調査を行い, その特徴を明らかにする.

1.2 既往研究

これまで韓国首都圏新都市に関する研究は数多く行われており, 新都市開発の問題点及び改善方案, 開発政策, 海外との比較等に関する研究があるが, その殆どは第1期首都圏新都市を研究対象としている. また, 首都圏新都市と人口移動に関する主な研究としては利ウエヒラの「宅地開発事業地の流入人口の流出地及び移動要因に関する研究」(2001. 8)^[5], 「首都圏2期新都市地域の人口流入特性に関する研究」(2007. 11)^[6]などが挙げられる. しかし, これらの研究は首都圏新都市の形成過程を扱っていないこと, 一部の新都市しか対象としていないことの2点が本研究と異なる. さらに, 韓国政府機関の報告書としては, 2006年韓国土地公社が発行した「新都市関連統計資料」^[6]があるが, 1期新都市と2期新都市の半数を対象としており, 報告書というよりは統計集としての性格がつよい.

2. 首都圏新都市の概要

韓国では「330ha以上の規模で行われる開発事業で, 自立性, 快適性, 利便性, 安全性などを確保するために, 政策的に推進して建設される計画都市」を新都市^[11]と規定している. また, 韓国の首都圏は, ソウル(60,540ha)と仁川(インチョン)広域市(99,410ha), 京畿道(ギョンギド)の27市・4郡の地域(1,018,270ha)である^{[9][10]}. この首都圏に建設された新都市を首都圏新都市^[12]と称しており, その開発の主な目的は首都圏の人口増加に伴う住宅需要に対応するための住宅供給である. 首都圏の人口は1970年代から急増した一方, 首都圏の住宅供給率は1970年代から減少し, 1985年頃は60%を下回っていた(図1)^[11]. このような深刻な住宅不足問題を解決するために, 首都圏新都市開発が始まり, 開発期間によって1期と2期に分けられる. 1期首都圏新都市は5ヶ所で, 全てソウルから半径20~25kmのエリアに位置しており, 計画人口密度はいずれも300人/haを超えている(表1). 開発期間は1989年~1996年の7年間で5新都市の開発がほぼ同時に行われた(図2). 開発事業の遂行は政府投資機関である韓国土地公社と大韓住宅公社によって進められた^[12]. 一方, 2期首都圏新都市は10ヶ所で, ソウル中心から半径0~55kmで, 広範囲にわたって立地している. 開発規模は概ね1,000ha以上で, 全般的に第1期新都市より大きい, 計画人口が減少してお

図1. 首都圏新都市開発の背景

*1 九州大学人間環境学府都市共生デザイン専攻 博士後期課程
(〒812-8581 福岡市東区箱崎6-10-1)

*2 九州大学人間環境学研究院都市・建築学部 准教授

*1 Graduate Student, Graduate School of Human-Environment Studies, Kyushu Univ.

*2 Assoc. Prof., Faculty of Human-Environment Studies, Kyushu Univ.

表 1. 首都圏新都市の概要

1期首都圏新都市(5)	地元市	ソウル迄 距離(km)	計画人口 (万人)	グロス密度 (人/ha)	グロス容積率 (%)
盆唐(ブンダン)新都市	城南(ソンナン)市	25	39.0	199	184
一山(イルサン)新都市	高陽(ゴヤン)市	20	27.6	175	169
坪村(ピョンチョン)新都市	安養(アンヤン)市	20	16.8	329	204
山本(サンボン)新都市	軍浦(グンポ)市	25	16.8	399	205
中洞(ジュンドン)新都市	富川(プチョン)市	20	16.6	304	225
2期首都圏新都市(10)	地元市	ソウル迄距離	計画人口	グロス密度	グロス容積率
板橋(バンギョ)新都市	城南(ソンナン)市	20	8.8	95	161
東灘(ドンタン)1新都市	華城(ファスン)市	45	12.4	138	173
金浦(キムポ)新都市	金浦(キムポ)市	26	16.3	139	170
坡州(バジュ)新都市	坡州(バジュ)市	25	21.7	131	174
光教(ガンギョ)新都市	水原(スウェン)市	35	7.8	69	150
	龍仁(ヨンイン)市				
平澤(ピョンテック)新都市	平澤(ピョンテック)市	55	15.7	90	165
楊州(ヤンジュ)新都市	楊州(ヤンジュ)市	10	14.1	130	165
松坡(ソンパ)新都市	ソウル松坡(ソンパ)区	0	12.3	181	214
野丹(ゴムダン)新都市	仁川(インチョン)市	20	17.7	157	184
東灘(ドンタン)2新都市	華城(ファスン)市	45	26.0	120	185

図 2. 首都圏新都市の開発期間の比較

図 3. 韓国首都圏における新都市の位置

表 2. 首都圏新都市開発対象地の状況(開発前) ※「-」はデータ無し

首都圏 新都市 (総15ヶ所)	面積 (Ha)	土地利用(%)				建物(棟)			居住人口		周辺交通						
		農地	森林	他	計	住宅	工場	他	世帯	人口(人)	高速 道路	高速化 道路	国道	国道支 援道路	地方 道	鉄道	地下 鉄
盆唐(ブンダン)新都市	1,964	64.3	29.6	6.1	100	2,723	383	軍事施設:1	2,193	15,423	2		2		2		
一山(イルサン)新都市	1,574	66	21	13	100	2,871	72	軍事施設:4	5,256	23,126					3	1	
坪村(ピョンチョン)新都市	511	68	18	14	100	300	-	仮施設:2,200	1,070	4,000			2		2		
山本(サンボン)新都市	420	42.8	45.8	11.4	100	7,055	-	-	1,576	6,952						1	
中洞(ジュンドン)新都市	545	81.5	0	18.5	100	589	199	-	1,300	5,100	1					1	
板橋(バンギョ)新都市	930	36.8	36.8	26.4	100	776	95	-	2,800	-	2	2		2			
東灘(ドンタン)1新都市	904	45.7	42	12.3	100	500	500	-	-	1,576	-	1		1	3	1	
金浦(キムポ)ハンガン新都市	1,172	52.2	24.9	22.9	100	600	200	倉庫:60	4,700	-			1		2		
坡州(バジュ)新都市	1,656	45.2	24.9	29.9	100	-	-	アパート団地:8	8,800	26,664		2		1	1	1	
光教(ガンギョ)新都市	1,125		75	25	100	902	76	-	-	-	-	1	2				
平澤(ピョンテック)新都市	1,746	39.6	32.8	27.6	100	1,677	187	軍事施設:4	-	-	1		3		1	1	
楊州(ヤンジュ)新都市	1,082	31.1	24.2	35.6	100	195	-	軍事施設:2	-	-			1			1	
松坡(ソンパ)ワイレ新都市	677	27	48	26	100	423	29	軍事施設:10	-	-	1	1	1				3
野丹(ゴムダン)新都市	1,124	30.1	43	26.9	100	920	784	倉庫:250	-	-	2		1				
東灘(ドンタン)2新都市	2,180	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		1		1	1

図 4. 首都圏新都市開発対象地の土地利用状況(開発前)

り、低密度で開発されていることが分かる(表 1・表 2) [13]。開発期間は 2001 年～2014 年の約 13 年間で、開発を同時に行わず、若干の間隔を置いて進めている(図 2)。また、開発遂行者は政府投資機関だけでなく、自治体や地方都市公社などと連携して推進している地域も多い。首都圏新都市の立地に関しては、ソウルを中心にソウルへの交通アクセスがよい南部と、経済的に比較的立ち遅れている西北部に集中立地しているのが特徴である(図 3)。このような首都圏新都市事業は、特別法^{注 3)}を基にした開発プロセスで推進されており、その開発プロセスは、開発予定地区指定段階、開発及び実施計画段階、工事遂行及び竣工段階の 3 つに分けられている [14]。

3. 首都圏新都市の特徴

3.1 地理的な特徴

首都圏新都市開発予定地区の多くは農業地や林野で構成されている。その中、数千～数万人の集落地^{注 4)}も存在していた(表 2)。建物は一戸建て住宅と工場などが散乱しており、整備が求められる地域が殆どで、さらに新都市は国道や鉄道など交通アクセスのよい場所に立地していることが多い(表 2)。また、2 期首都圏新都市の対象地の中で、工場、道路、林野及び農業等の用地以外の割合が多かった(図 4)。その理由としては、ほぼ更地状態で新都市開発を進めていた 1 期とは異なり、2 期では対象地の既存施設を活かした開発を推進していることが挙げられる。

また、首都圏新都市の立地形態は 1 期の場合、旧市街地との連係を重視している所が多かったが、2 期は主に各地域の中心都市としての性格を持つ立地形態となっている [17]。特に、2 期では開発予定地区の中に既存の開発地が含まれている所や周りに他の小規模な宅地開発地域が存在する所が多かったことから、既存の宅地開発地域と新都市を含んだ立地形態に区分できる。これらの立地形態を大きく分類すると、1) 旧市街地との連係形態、2) 宅地開発地域を含んだ

形態、3) 既存新都市との連係形態、4) 地域の独立的な配置形態の 4 つのタイプに分けることが出来る(図 5)。

3.2 開発目的及び理念と開発構想

首都圏新都市の共通的な開発目的及び理念は、首都圏住宅難の解消と自然環境に配慮した住宅地

図5. 首都圏新都市の立地形態分類

図6. 首都圏新都市の開発目的及び理念と開発構想

開発、即ち「親環境開発」が挙げられる(図6)^[20]。しかし、2期ではこれに加えて、自立性の確保^[21]、新都市の経済力向上^[22]、地域の拠点都市^[23]などの目標が掲げられている。また、開発構想も新都市の地域特性を活かし、都市のランドマーク形成^[24]や新たな都市計画技法^[25]、例えば計画単位開発(PUD)、緑地間住宅用地配置(Finger Plan)、階層間融合(Social Mix)などの導入に力を注いでいる(図6)。

3.3 土地利用計画と住宅建設計画

首都圏新都市開発の場合は、一般の住居団地計画^{注5)}の水準を超え、都市としての機能を成し遂げるために、各種都市基盤施設や業務用地などの計画が必要となる。従って、新都市開発計画では、住宅建設用地と商業・業務施設用地、公共施設用地などの土地利用配分が行なわれている^[26]。

ここで、1期と2期における各々開発が終了しているあるいは進行中である新都市を5ヶ所^{注6)}取り上げ、その土地利用と住宅建設計画の変化についてみる。

図7に示すように、首都圏新都市の開発時期別の土地利用計画の主な動きは住宅用地が減少し、緑地用地が増加している点である。また、2期の方は商業・教育・交通関連用地が減り、その代わりに自足施設用地^{注7)}、保留地、農業関連用地などが新設されている。このことから2期新都市の開発では、多様な土地利用による都市の活性化が図られていると考えられる。次いで、都市計画上の用途地域指定^{注8)}の変化もみられた。居住地域の場合、2期では一戸建て及び

図7. 首都圏新都市の土地利用計画の変化

図8. 首都圏新都市の都市計画法上の用途地域の変化

図9. 首都圏新都市の住宅建設計画の変化

低層共同住宅用の「専用居住地域」が増加した反面、中・高層共同居住用の「一般居住地域」が減少していることが分かる(図8)。特に15階以上の高層アパート団地が建てられる「3種一般居住地域」が減少していることから、アパート団地を1期より減らし、居住環境の向上に配慮した計画がなされたと考えられる。また、「商業地域」が減少したものの、「一般工業地域」と「自然緑地地域」が増加していることから、自然の豊かさを守りながら、商業だけに依存してきた1期新都市開発に比べて、都市の自立能力を高めるために工業及び産業に重点を置く傾向があると言える。

住宅建設計画の場合は、1期と2期共に住宅建設用地の約80%以上がアパート用地^{注9)}で供給されていることが分かった(図9)。しかし、2期は賃貸アパートが減り、分譲アパートが増加している他、床面積の中規模な建物が減少し、大規模な建物が増えた。このことから従来の庶民向けの大量な小規模アパートの供給を重視した計画から抜け出し、新都市に高級感を与える大規模アパート供給計画を増やしていると考えられる。

3.4 容積率計画

ここで1期と2期におけるそれぞれ5つの新都市^{注6)}を取り上げ、その容積率計画について比較を行った。容積率は新都市の住宅用地の大部分がアパート団地で構成されていることから、アパートブロックと商業用地を中心に容積率計画の特徴について取りまとめた(表3)。まず、1期のアパート団地の平均容積率は197.6%で、住宅

表 3. 首都圏新都市の容積率の比較(住宅用地及び商業用地)

※ 'ー'はデータ無し

	住宅用地面積(Ha)	住宅地域の平均容積率(%)	ブロック総計	アパートのブロックあるいは団地別の容積率(%)					人口密度(人/Ha)		商業用地の容積率計画(%)		
				～100未満	100～150未満	150～200未満	200～250未満	250～300未満	グロス	ネット	中心(一般)商業	近隣商業	業務
1期新都市	1723	197.6	178	1(0.6%)	13(7.3%)	41(23%)	121(68%)	2(1.1%)	231	675	-	-	-
ブンダン	635	184	45	0	8	27	10	0	197	614	200～300	300以下	30～150
サンボン	181.1	205	35	1	5	7	20	2	396	893	-	-	-
イルサン	526.1	169	-	-	-	-	-	-	174	525	-	-	-
ピョンチョン	193.1	204	57	0	0	7	50	0	327	870	-	-	-
ジュンドン	187.7	226	41	0	0	0	41	0	301	882	350以下	-	500以下
2期新都市	1469.8	165.6	193	1(0.5%)	23(11.9%)	97(50.3%)	72(37.3%)	0	107	352	-	-	-
パンギョ	236.4	161	38	0	3	29	6	0	86	312	600～1000	400～600	200～400
パジユ	324.8	174	35	0	0	24	11	0	133	364	500～700	400以下	500以下
ドンタン	267.6	173	44	0	9	23	12	0	134	451	500～800	400以下	500以下
ガンギョ	253	150	30	1	5	15	9	0	54	237	1000以下(500～600)	-	400以下
キムボ	388	170	46	0	6	6	34	0	130	396	500～700	420～560	300～500

※商業地域容積率は許容容積率であり、強化容積率の適用地域では低くなる場合がある

※ここでのデータは各新都市の第1種地区単位計画から用いている。

年代に入ってから徐々に移動率が減っており、1998年には移動人口は約1万人に留まったが、2000年以降は再び増加している。特に90年～98年は第1期首都圏新都市の開発による分譲及び入居が行われた時期であり、首都圏からの転出は変化がなく転入が減少し、転入と転出の合計が‘0’に近づいていた。

表 4. 住商複合用地の容積率(2期)

2期首都圏新都市	住商複合用地			
	商業用地総面積(Ha)	住商複合用地面積(Ha)	商業容積率(%)	住宅容積率(%)
計	222.9	37.91	-	-
パンギョ	90.7	8.9	300～350	200～240
パジユ	41.2	10.21	600以下	-
ドンタン	36.0	11.49	800以下	220以下
ガンギョ	25.0	0.03	400	190～280
キムボ	30.0	7.28	420	180

用地の約70%が容積率200～250%で計画されている。それに対して2期の場合、平均容積率は165.6%で、

用地の約50%が容積率150～200%で計画されており、全体的に2期の容積率が低く、住環境の向上を配慮した計画がなされていると言える。また、人口密度(グロス)はそれぞれ231人/ha, 107人/haで、そして住宅用地面積に対する人口密度(ネット)はそれぞれ675人/ha, 352人/haとなっている。1期と2期新都市の人口密度はかなりの差があったことがわかった。

一方、商業用地の容積率が300%程度であった1期とは違って、2期は500%～1,000%まで引き上げられた。これから中心商業用地の容積率を高めて、その分確保できた建設用地を公園などに利用するという模索が窺える^[27]。さらに2期新都市の中心商業用地ではPF事業も行われている。PF(Project Financing)は複合商業流通団地などを計画し、金融機関がその収益性を評価した後、プロジェクトを担保にして資金を提供する制度である^[28]。これは特別計画地区として指定され、国際コンペなどで公募して進められるケースが多い。この地域は住商複合用地で計画され、住宅と商業施設が一つになり、容積率も別に定められている(表4)。2期の5つの新都市共に少数であるが、住商複合用地を設けており、住宅と商業の容積率を合わせると最低約500%で、高い所は1,000%を超える場合もある。

4. 首都圏地域における人口移動

4.1 首都圏全体の人口移動現況

本章では首都圏のソウル市、仁川広域市、京畿道における転入者数と転出者数の差(純移動)を調べてみた(図10)^[注10]。その結果、90

図 10. 首都圏における人口移動の変動

4.2 1期首都圏新都市の開発と人口移動

1期首都圏新都市の初期開発期間である92年～94年の首都圏における転入者及び転出者の移動率の増減は図11に示す通りである。まず、92年の全国と首都圏外での移動率は91年に比べてそれぞれ約3%と7.3%下がっていた。しかし、首都圏内では新都市アパート入居などにより、ソウルからギョング地域への転入者が増えていたことが原因で、市郡間の移動率は91年より4%増加していた。また、93年と94年にも新都市アパートへの入居などが続いている首都圏内の人口移動率は各々8.4%と3.5%増加し、人口移動が活発であったことがわかる。以上のことから1期首都圏新都市は首都圏内での人口移動を促進させる効果があったと言える。次いで、同じ時期に京畿道地域に転入した人口の中で、新都市が属している5つの母都市への転入者数の変化を調べた(図12)。まず、93年は92年に比べて母都市への入居者は約10万人が増加している。また、京畿道の5新都市の母都市への転入者は約41万人で、その中、ソウル出身の転入者は約30万人に達しており、10人中7.5人がソウル出身であることがわかった。さらに、94年にも京畿道の5新都市の母都市への転入者は約42万人で、その中、ソウルから転入していた人は約32万人で、約8割はソウル出身者となっている。

2001年、韓国経済学会は5つの首都圏新都市世帯の前居住地の分

図 11. 1期首都圏新都市開発期間での人口移動—その1

図 12. 1期首都圏新都市開発期間での人口移動—その2

図 13. 1 期首都圏新都市世帯の前居住地

析^{注11)}を行った。その内容を図 13 に示す。ブンダンとイルサンはソウルからの移住者が 60%を超え、その殆どがソウルと母都市からの世帯で構成されている。また、ピョンチョンとサンボンにはソウルとギョング道からの移住者、そしてジュンドンはソウルと母都市からの移住者が多いことがわかる。全体的に首都圏からの移住者が多く、首都圏以外からの割合はわずか3~7%程度である。結果的に第 1 期首都圏新都市の開発は地方からの人口集中より、ソウルの人口をソウルの外郭に分散させる役割を果たしたと言える。

4.3 首都圏における人口密度の変化

ここでは首都圏におけるソウル市、仁川広域市、そして京畿道の 27 市と 4 郡、総 33 行政区域別の人口密度について調べてみた(表 5)^{[30] [31] [32]}。まず、1 期首都圏新都市開発直前の 1991 年と開発後の 1996 年の人口密度の変化は 33 行政区域中、11ヶ所の地域の人口密度は 20 人/ha 以上の上昇が見られた。その中でも 1 期首都圏新都市が含まれている 11, 14, 17, 19, 22 地域の変化は激しく、特に旧市街地の連係形態の立地方式である新都市を含んだブチョン市(14 地域)は 110 人/ha、アンヤン市(17 地域)は 75 人/ha、グンボ市(19 地域)は

表 5. 首都圏における人口密度の変動

	首都圏における 33行政区域 (市及び郡)	1期 新 都市	1991年		1996年		人口密度 増減 96' - 91'	2期 新 都市	2001年		人口密度 増減 01' - 96'	2006年		人口密度 増減 06' - 01'
			面積 (Ha)	人口 密度	面積 (Ha)	人口 密度			面積 (Ha)	人口 密度		面積 (Ha)	人口 密度	
1	漣川(エンチョン)郡		73,371	0.20	69,500	0.79	0.59		69,500	0.74	-0.05	69,589	0.67	-0.07
2	坡州(バジュ)市		67,777	0.68	68,200	2.52	1.84	◎	68,200	3.29	0.77	67,261	4.46	1.17
3	楊州(ヤンジュ)市		30,343	0.78	31,000	3.17	2.39	◎	31,000	4.38	1.21	31,031	5.71	1.33
4	東豆川(ドンドウチョン)市		9,523	2.09	9,600	7.64	5.55		9,600	7.76	0.12	9,566	9.18	1.42
5	抱川(ボチョン)市		80,844	0.39	82,700	1.64	1.25		82,700	1.77	0.13	82,641	2.00	0.23
6	加平(ガピョン)市		84,542	0.17	84,400	0.67	0.50		84,400	0.66	-0.01	84,340	0.66	0.00
7	南楊州(ナムヤンジュ)市		41,931	0.93	46,000	5.54	4.61		46,000	8.15	2.61	45,844	10.38	2.23
8	議政府(イジョフ)市		8,182	8.23	8,200	35.56	27.33		8,200	45.00	9.44	8,158	50.75	5.75
9	九里(グリ)市		3,009	12.73	3,300	47.28	34.55		3,300	55.52	8.24	3,330	58.57	3.05
10	ソウル		60,533	180.14	60,558	172.89	-7.25	◎	60,558	170.62	-2.27	60,533	171.08	0.46
11	高陽(ゴヤン)市	○	26,645	3.01	26,800	24.57	21.56		26,800	30.36	5.79	26,733	34.39	4.03
12	金浦(ギムポ)市		31,876	1.00	27,700	4.13	3.13	◎	27,700	6.52	2.39	27,658	7.87	1.35
13	仁川(インチョン)市		33,540	58.56	95,595	25.02	-33.54	◎	95,595	26.17	1.15	100,207	26.19	0.02
14	富川(ブチョン)市	○	5,218	39.71	5,300	150.18	110.47		5,300	146.16	-4.02	5,350	162.65	16.49
15	始興(シブン)市		13,142	2.90	12,400	14.24	11.34		12,400	25.44	11.20	13,452	30.01	4.57
16	光明(グミョン)市		3,886	27.38	3,900	88.91	61.53		3,900	87.35	-1.56	3,851	82.04	-5.31
17	安養(アンヤン)市	○	5,848	26.27	5,900	101.84	75.57		5,900	101.11	-0.73	5,847	107.69	6.58
18	安山(アンサン)市		7,488	13.99	14,500	36.78	22.79		14,500	40.47	3.69	14,791	48.89	8.42
19	軍浦(グンボ)市	○	2,071	16.75	3,600	70.79	54.04		3,600	49.63	-21.16	3,636	76.47	26.84
20	義旺(イワン)市		5,340	5.77	5,400	20.72	14.95		5,400	23.02	2.30	5,400	25.81	2.79
21	果川(ガチョン)市		3,582	6.63	3,600	19.77	13.14		3,600	0.02	-19.75	3,585	16.98	16.96
22	城南(ソナム)市	○	14,164	11.33	14,200	64.61	53.28	◎	14,200	65.77	1.16	14,175	68.97	3.20
23	河南(ハナム)市		8,777	3.11	9,300	13.13	10.02		9,300	13.29	0.16	9,307	14.66	1.37
24	廣州(ガンジュ)市		43,169	0.54	43,200	2.36	1.82		43,200	3.54	1.18	43,101	5.33	1.79
25	楊平(ヤンピョン)郡		87,238	0.24	87,800	0.93	0.69		87,800	0.94	0.01	87,780	0.99	0.05
26	驪州(ヨジュ)郡		61,090	0.41	60,900	1.64	1.23		60,900	1.72	0.08	60,783	1.75	0.03
27	利川(イチョン)市		46,258	0.85	46,100	3.50	2.65		46,100	4.06	0.56	46,128	4.27	0.21
28	龍仁(ヨンイン)市		59,188	0.84	59,200	4.60	3.76		59,200	7.64	3.04	59,135	13.15	5.51
29	安城(アンソン)市		55,288	0.56	55,400	2.28	1.72		55,400	2.56	0.28	55,347	2.96	0.40
30	平澤(ピョンテック)市		4,304	5.91	45,200	7.47	1.56	◎	45,200	7.92	0.45	45,302	8.96	1.04
31	烏山(オサン)市		4,053	4.10	4,300	16.96	12.86		4,300	26.79	9.83	4,275	32.39	5.60
32	華城(フラスン)市		73,097	0.67	68,800	2.45	1.78	◎◎	68,800	3.06	0.61	68,833	4.78	1.72
33	水原(スウェン)市		10,557	19.57	12,100	63.82	44.25	◎	12,100	80.50	16.68	12,105	89.41	8.91

図 14. 首都圏における新都市開発と人口密度変化

54 人/ha と、変化が目立っていた。同時期にソウルは 7 人/ha、インチョン広域市は 33 人/ha が減少していたことを含めて考えると、首都圏地域における重要な変化であり、またこの 3 つの地域はソウルの南部に位置していることも特徴である。

さらに、1 期首都圏新都市の安定期である 2001 年までは地域中心の性格を持つブンダン新都市とイルサン新都市の母都市であるソナム市(22 地域)とゴヤン市(11 地域)の人口密度は徐々に増加していたが、他の 3 つの地域はむしろ減少していた。また、2 期首都圏新都市の母都市である 2, 3, 10, 12, 13, 22, 30, 32, 33 地域は 2006 年まで新都市開発による住宅分譲及び入居が行われていないことから大き

な変化は見られなかった。さらに首都圏における人口密度の変化についてみると(図 14)、5ヶ所の 1 期新都市の完成及び 10ヶ所の 2 期首都圏新都市が開発中あるいは計画中である 2006 年には、ソウルを中心に 20km~30km の範囲内で人口密度が増加しており、首都圏における高人口密度分布は広域化していることが分かる。特に、2 期首都圏新都市の殆どが独立的な立地形態であることから、1 期新都市開

発時期と同様に人口密度の増加は徐々に南部と西北部を中心に推移していくと考えられる。

5. おわりに

以上のように、本研究では韓国における 1 期、2 期新都市開発の計画、土地利用状況及び人口移動の特徴を把握した。その結果は以下のように要約することができる。

- ①韓国における首都圏新都市はソウルを中心に、ソウルとの交通アクセスがよい南部と、他の地域と比べて経済的に立ち遅れている西北部に集中的に立地していることが分かった。特に、南部の場合はソウルのガンナム地域^{注 12)}に高速道路や鉄道でアクセスが出来ることが最大のメリットであるが、その分ソウルへの依存度も依然高い。
- ②新都市地域の開発前は一戸建て住宅と工場が散乱しており、何千～何万人の集落地もあったが、都市基盤整備が求められている地域が多かった。これから住宅供給及び人口誘導はもちろん、旧市街地の整備も同時に行うなどの新都市における複合的な開発目的が窺える。
- ③1 期新都市開発はソウルの人口を首都圏の外郭に分散させる結果になったが、その人口移動は新都市開発時期に集中的に行われ、首都圏の空間構造が南北に広がるように影響を及ぼしたと言える。
- ④各新都市が属している母都市における人口密度の変化は、新都市の配置形態によって異なる点をみせた。まず、旧市街地と連係する新都市の場合、人口の急速な上昇がみられたが、安定期にはその落ち着きも早かった。一方、独立的な配置形態を持つ母都市では、安定期まで人口は徐々に増加する傾向をみせた。
- ⑤2 期首都圏新都市はソウルを中心に多核分散型であること、その殆どが地域の独立的な配置形態になっていることから、首都圏新都市を軸に長期間にわたって首都圏の都市構造を拡大させる可能性が大きい。

前述のように 2 期新都市の開発が現在でも行われており、将来首都圏の地域構造や人口分布にどのような影響を与えるかについて注視していきたい。

注

- 注 1) 韓国での新都市は大都市の過密・混雑問題の解決などのために建設される一定規模以上の複合した都市を指す。規模としては首都圏では 330ha 以上、地方では 165ha 以上で開発目的と機能によって新都市、産業都市、行政都市、新市街地、複合都市のように分類できる。
- 注 2) 首都圏新都市を区分する方法は幾つかあるが、ここでは韓国国土海洋部の住宅土地室が公開している首都圏新都市（1 期を 5 ヶ所、2 期を 10 ヶ所）取り上げた。2009 年 2 月現在、2 期新都市が 11 ヶ所に増えているが、本稿では新規のオサンセギョ新都市は扱っていない。
- 注 3) 特別法とは宅地開発促進法及びその関連法を指す。この法律は住宅建設に必要な宅地の取得・開発・供給及び管理などに関する特例を定めることで、開発工事が速やかに行えるようにする役割を果たす。
- 注 4) 集落地は集団集落地（開発制限区域内）と自然集落地（緑地地域内）に分けられる。この地域には住宅が 1ha あたりに 10 棟以上存在し、都市計画条例によって建築制限を受ける。
- 注 5) 団地計画とは各種施設物（道路、住宅等）が効率的に作用するために、この施設を集团的に計画及び設計することである。住居団地計画としては高層共同住宅、低層共同住宅、一戸建てなどが含まれる。
- 注 6) 2 期では開発状況順位を考慮し、坂橋（パジュ）、金浦（キムポ）、東灘（ドンタン）、坡州（パジュ）、光嬌（ガンギョ）を選定した。

- 注 7) 新都市の雇用創出と都市経済の活性化のために必要な用地。大学、研究所、コンベンション施設、都市型工場などが立地される。
- 注 8) 新都市開発予定地域に指定されると地区は都市管理計画で 16 用途地域に詳細分類されることで、容積率や建蔽率、高さなどの規制が行われる。
- 注 9) 住宅法によって 5 階以上の共同住宅の意味を持つアパートは住宅供給方式によって大きく賃貸と分譲に分けられる。賃貸アパートは公共賃貸と民営賃貸に区分し、賃貸期間によって永久賃貸、長期賃貸、短期賃貸に分けられる。また、分譲アパートは規模によって国民住宅規模（専用面積 90.9 m²）と国民住宅規模以上に、そして床面積によって小型（60 m²以下）、中型（60～80 m²）、大型（80 以上）の 3 つに区分されている。
- 注 10) 韓国統計庁が作成した人口移動統計年報 1985 年～2003 年次を参考。
- 注 11) 韓国旧建設交通部環境住居チームより提供（2007 年 12 月）。
- 注 12) 富裕層が密集している地域で、高級住宅と高級商店が集中しており、韓国の不動産の価額を左右する所である。教育、経済、交通などでソウルを代表する地域でもあり、職場と教育機関が多く立地している。

参考文献

- 1) KOSIS HP (2007 年 10 月時点): http://www.kosis.kr/domestic/theme/do01_index.jsp
- 2) 徐鍾大: 持続可能な新都市開発, 韓国建築学会, 2003. 12
- 3) 韓国国土海洋部 HP: www.mltm.go.kr
- 4) 日本建築学会技術報告書第 13 巻第 26 号, 763～766 頁, 2007 年 12 月
- 5) 宅地開発事業地流入人口の流出地及び移動要因に関する研究, ギョング開発研究院, 2001. 8
- 6) 首都圏第 2 期新都市地域の人口流入特性に関する研究, ギョング開発研究院, 2007. 11
- 7) 韓国土地公社新都市計画処: 新都市関連統計, 2006
- 8) 持続可能な新都市計画基準 (2005 年 4 月, 旧建設交通部複合都市企画団)
- 9) 韓国首都圏整備計画法, 施行令, 第 2 条
- 10) 地図からみるソウル 2007, 法文社, 174 ページ, 2008. 6
- 11) KOSIS HP (2007 年 12 月時点): http://www.kosis.kr/domestic/theme/do01_index.jsp
- 12) 大韓住宅公社: 山本新都市開発史, 1997
- 13) 韓国土地公社: 平和都市地区指定のための開発構想制定などに関する研究, 2007
- 14) MLTM HP (2007 年 10 月時点): http://www.mltm.go.kr/mct_hpg/Html/20/20_51.jsp?DEPT=1500915
- 15) 韓国土地公社: 坪村新都市開発史, 1997
- 16) 韓国土地公社: 楊州玉井地区開発構想, 2007
- 17) 富川市: 富川中洞地区都市設計, 1992
- 18) 大韓住宅公社: 坡州新都市宅地開発事業基本計画, 2007
- 19) 富川市: 富川中洞地区都市設計, 33 頁, 1992
- 20) 韓国土地公社: 一山新都市開発史, 1997
- 21) 韓国土地公社: 華城東灘地宅地開発事業基本計画, 2003
- 22) 韓国土地公社: 板橋新都市基本計画報告書, 2006
- 23) 韓国土地公社: 金浦陽村新都市開発構想, 2007
- 24) 光教新都市 HP: www.gwanggyonewtown.or.kr
- 25) 大韓住宅公社: 楊州檜泉地区宅地開発事業基本構想及び開発需要分析, 2007
- 26) 韓国土地公社: 盆唐新都市開発基本計画, 1990
- 27) ARCHIWORLD, Hwaseong Newtown Model Complex Competition, 2006
- 28) 韓国土地公社新都市計画処: 新都市関連統計, 2006
- 29) 人口移動統計年報 (住民登録に依した集計), 統計庁, 1991～1994 年
- 30) ギョング道 HP (2008 年 9 月時点): <http://www.gg.go.kr/>
- 31) ソウル HP (2008 年 9 月時点): <http://www.seoul.go.kr/>
- 32) インチョン HP (2008 年 9 月時点): <http://www.incheon.go.kr/>
- 33) BUYONSA, 新都市開発論, 107～108 項, 2008. 1

[2008 年 10 月 20 日原稿受理 2009 年 1 月 26 日採用決定]