韓国の一山新都市における未利用敷地の菜園利用の意味と役割

The Meaning and Role of Vegetable Gardens on Unused Sites in Ilsan New Town Near Seoul in Korea

金 永敏* 澤木昌典* 鳴海邦碩* 金 益煥**

Yungmin KIM, Masanori SAWAKI, Kunihiro NARUMI, Ickhwan KIM

摘要：韓国ソウル周辺のニュータウンである一山新都市の内部に分布している未利用敷地の大部分は、近隣住民に菜園として私的利用されている。本研究は、この菜園利用者に対するヒアリング調査を行い、未利用敷地における菜園の意味と役割を明らかにすることと今後のニュータウン開発における農地の整備可能性を示唆することを目的とする。調査結果から、未利用敷地の菜園利用は、実利型の菜園の役割と共に、健康及び休養的な側面、心理・社会的側面において居住者の生活に様々な影響を与えていることが明らかになった。また利用者には住宅地内への小規模な菜園整備への要求が強いため、韓国のニュータウンでは、菜園整備の必要性があると考えられる。

1. はじめに

韓国の首都ソウルの周辺には、深刻な住宅問題の解消のために1980年代末から開発された5つのニュータウンが立地している。

これらのニュータウンの一つである一山新都市の中には、2001年現在、まだ未利用のまま放置されている敷地が数多く分布している。この未利用敷地のほとんどは、近隣の居住者に勝手に菜園として利用されている状況である。このような未利用敷地の菜園の利用は、一山新都市だけではなく、他のニュータウンでも同様に行われている。

これら未利用敷地の菜園利用は、一山新都市で入居が始まった1992年から現在まで継続しているが、これは、1990年代の韓国で都市居住者の関心を集めて始まった大都市周辺の「市民農園」とは全く異なる形態の農地である。

なお、このように現在まで菜園利用が持続している未利用敷地は、あくまでも建築予定地であるため、その菜園利用の実態を明らかにすることによって、今後のニュータウンの居住環境整備における菜園の意味と役割などについて考察する必要があると考えられる。

関連する既往研究としては、韓国の市民農園の利用実態や利用者の評価に対する研究¹⁾²⁾が行われているが、ニュータウンの未利用敷地の菜園利用に関する研究はまだ行われていない。

そこで、本研究は、一山新都市の未利用敷地で行われている菜園利用者にヒアリング調査を行い、ニュータウン内の菜園利用の実態、そしてその意味と役割を明らかにし、都市部の市民農園利用と比較考察することと、今後のニュータウン開発における菜園の整備の可能性などを考察することを目的とする。

2. 調査の方法と調査対象

(1) 調査方法と調査対象者の属性

本研究では、未利用敷地で行われている菜園利用の意味と役割、及び将来への希望などの内面的な要素を調査するために、菜園利用者を対象としてヒアリング調査を行った。調査期間は、2001年8月9日から8月30日までである。調査対象は20人である。なお、これは利用者が任意に敷地を占有しているため、利用者の住所の把握が困難であり、また利用者の作業時間帯が短く、接触することが困難であったためである。

主な調査項目は、「農作物を植えた理由・動機」、「場所を選択

した理由」、「地主・近隣住民・他の利用者とのかかわり」、「管理の状況」、「都市内の農地整備についての意見」などである。

調査対象者の属性は、男性5人、女性15人、年齢層は60代以上11人、50代7人、40代以下2人である。職業については、女性の全員は専業主婦であり、男性は一人の勤め人を除外するとそのほかは無職であった。

(2) 一山新都市の概要

調査対象地である一山新都市は、首都ソウルの住宅難解消のために建設された5つのニュータウンの一つとして1989年に計画され、1992年に第一次の入居が開始された。ソウルの北西約20kmに位置し、面積は1,573.6ha、人口は27.8万人である。計画戸

図ー1 一山新都市の白石洞一帯に分布している未利用敷地の菜園

*大阪大学大学院工学研究科 **韓国金烏工科大学校土木・環境及び建築工学部

戸建て住宅地の未利用敷地の菜園

商業・業務施設用地の未利用敷地の菜園
写真－1 一山新都市の未利用敷地の菜園利用

数は69,000戸で、内訳は中高層集合住宅58,008戸(84.1%)、中低層連棟型集合住宅5,122戸(7.4%)、戸建て住宅5,870戸(8.5%)である。

一山新都市の土地利用比率は、住宅建設用地33.5%、商業・業務施設用地7.8%、公共施設用地58.7%となっている。公共施設用地のうち、公園・緑地は23.1%(全体面積比)を占めている。

3. 調査結果

(1) 対象とした未利用敷地の状況

一山新都市の住宅用地の内、中高層集合住宅地以外の戸建て住宅地や中低層連棟型集合住宅地、及び商業・業務施設用地には、まだ未利用のままで放置されている敷地が多い。この未利用敷地の大部分は、近隣住民の任意的占有によって菜園として私的に利用されている。図－1は、一山新都市の白石洞一帯の住宅地と商業・業務施設用地に分布している未利用敷地の菜園を表したものであり、写真－1は、未利用敷地の菜園の写真である。このような菜園利用は、一山新都市の全域に同じ様子で数多く分布しており、首都圏の他のニュータウンでも同様の状況である。

未利用敷地の菜園は、利用者1人あたり10～30㎡程度に分けられて、主に白菜、大根、ネギ、唐辛子、エゴマ、チシャ、豆、ジャガイモ、カボチャなど、韓国人が日常食する野菜が植えられている。農機具を保管する倉庫、日陰を作る簡単な休憩施設などの設備も稀にはあるが、大部分は、農作物だけが植えられている。

この未利用敷地の所有者は、個人、土地公社、民間の建設会社及び民間デベロッパーなどである。

表－1 菜園利用の理由と動機

回答者	農作物を植えた理由	始めたきっかけ	場所選択の理由	性別	年齢層	職業	農作経験	出身地	本来の土地利用	所有形態
1	食用、収穫物を知り合いに分ける喜び	自発的*	家から近い	男	60代	無	無	農村	公共用地(文化施設)	市有地
2	無農薬、収穫の喜び	自発的	家から近い	男	60代	勤め人	無	大都市	商業・業務施設用地	民有地
3	食用、作物が育つ過程の神秘さ、収穫の喜び	老人達が農作しているのを見て自分もやりたくなった。	家から近い	女	40代	専業主婦	無	大都市	商業・業務施設用地	民有地
4	食用、収穫物を知り合いに分ける喜び	自発的*	家から近い	女	60代	専業主婦	有	農村	公共用地(文化施設)	市有地
5	食用、無農薬	自発的(無農薬がほしくて)。	家の近い所には空地がないので、空地を探してここまで	女	60代	専業主婦	有	農村	公共用地(文化施設)	市有地
6	食用、無農薬、健康にいい(運動)	自発的*(空地を見つけると、植物を植えたい)	空地があれば、どこでもやりたい。もう、3ヶ所やっている。	男	60代	無	無	ソウル	商業・業務施設用地	民有地
7	食用、	自発的*	家から近い	女	50代	専業主婦	無	ソウル	商業・業務施設用地	民有地
8	食用、	自発的*	家から近い	女	60代	専業主婦	無	小都市	商業・業務施設用地	民有地
9	食用、健康にいい(運動)、作物が育つ過程の神秘さ、余暇活用	自発的(退屈生活から脱皮)	家から近い	女	50代	専業主婦	無	大都市	商業・業務施設用地	民有地
10	食用、作物が育つ過程の神秘さ、収穫物を知り合いに分ける喜び	自発的	他の空き地より土質が良い。	女	50代	専業主婦	無	農村	商業・業務施設用地	民有地
11	余暇活用、健康にいい(運動)	自発的*	家から近い	男	60代	無	無	大都市	戸建て住宅用地	民有地
12	土と植物とのふれあい	自発的*	家から近い	女	50代	専業主婦	無	大都市	商業・業務施設用地	民有地
13	健康にいい(運動)	他人に言われて	家から近い	女	60代	専業主婦	無	小都市	戸建て住宅用地	民有地
14	余暇活用	自発的*	家から近い	男	60代	無	無	ソウル	戸建て住宅用地	民有地
15	健康にいい(運動)、精神の健康にいい、収穫物を知り合いに分ける喜び、労働の神聖性	自発的		女	60代	専業主婦	無	農村	公共用地(文化施設)	市有地
16	健康にいい(運動)、労働の神聖性、こどもの教育	自発的	家から近い	女	50代	専業主婦	無	大都市	商業・業務施設用地	民有地
17	作物が育つ過程の神秘さ、収穫物を知り合いに分ける喜び	自発的*(空地を見つけると、植物を植えたい)	家の近い所には空地がないので、空地を探してここまで	女	50代	専業主婦	無	ソウル	公共用地(文化施設)	市有地
18	食用、作物が育つ過程の神秘さ	自発的(無聊な生活から脱皮)	家の近い所には空地がないので、空地を探してここまで	女	60代	専業主婦	無	農村	公共用地(文化施設)	市有地
19	食用、土と植物とのふれあい、余暇活用、精神の健康にいい、作物が育つ過程の神秘さ	他人がしているのを見て、自分もやりたくなって	家から近い	女	50代	専業主婦	無	小都市	戸建て住宅用地	民有地
20	食用、こどもの教育、土と植物とのふれあい、余暇活用、収穫の喜び	他人がしているのを見て、自分もやりたくなって	空地がなかったの、となりの人から少しもらった。	女	30代	専業主婦	無	大都市	戸建て住宅用地	民有地

(注)：番号をハッチングした回答者は、図－1に示した「白石洞一帯」以外の未利用敷地における回答者である。

(2) 菜園利用の理由と動機

表－１は、菜園利用の理由と動機などを簡略に整理したものである。

農作物を植えた理由については、「食用のため」（１２人）が一番多く、「健康にいい（運動）」（６人）、「余暇の活用」（６人）、「収穫物を知り合いに分ける喜び」（６人）、「作物が育つ過程の神秘さ」（５人）の順である。「食用のため」が共通の回答として一番多かったが、各々の回答者はそれ以外の理由をさらに強調する傾向があった。

始めたきっかけは、自発的に始めた人が１６人で大部分を占めている。その具体的な動機としては、「近い所に土地が遊んでいるため（表－１では＊印で表す。）」と簡単に述べた利用者が多い。これは、「空地に農作物を植えるのはあたりまえではないか」または、「遊んでいる土地を見つけると、農作物を植えたい」という土地に対する韓国人の考え方の現れであると考えられる。

場所を選択した理由は、「家から近い」（１３人）が一番多く、近い距離に立地することが菜園利用の重要な動機になっていることがわかる。

また、利用者の農作業の経験と故郷などをたずねた結果、８割の利用者が都市生活者であり、農作業の経験もなかった。菜園利用の動機と農作業経験とはあまり関係ないと考えられる。

以上の結果をみると、一山新都市の未利用敷地の菜園利用は、実利型の菜園の役割とともに、高齢層の身体及び精神的な健康を維持する「健康及び休養の側面」、収穫の喜び・作物が育つこ

との神秘などの「心理的側面」、収穫物を知り合いに分配する喜びなどの「社会的側面」として、菜園利用者の生活に様々な好影響を与えていることが明らかになった。

(3) 菜園利用におけるコミュニケーション

次に、地主・近隣居住者・他の菜園利用者とのかかわりについて述べる。

すべての回答者が、地主とは何ら契約を結んでいなかった。９割以上の回答者（１９人）が地主と会ったこともないし、どのような制約もないと述べた。このように地主とのトラブルが発生しないのは、地主と利用者の相互に菜園利用は恒久的なものではなく、地主が本来の土地利用を実現する場合には、すぐに土地を原状に復することができるという認識を有しているためと推察される。

さらに、近隣住宅地の居住者からの不満や制約などもなく、ほとんどの利用者が、作物を自宅の近隣居住者に分配した経験があり、近隣とのコミュニケーション形成の一助もなしていることがわかる。

表－２は、菜園利用者が互いに行っているコミュニケーションについてたずねた結果である。ほとんどの利用者が、他の利用者と「農作業情報の交換」、「収穫物の交換」、「談笑」などのコミュニケーションを行っていることがわかる。また、菜園利用における利用者間の規則（ルール）としては、「土地を先に占用した人が、その土地を使用する権利を持つ」と「他人の農作物を毀損しない」ということが暗黙的に認められていることがわかる。

(4) 菜園の管理

表－３は、利用者の菜園管理頻度と自宅からの距離について整理したものである。

毎日管理している利用者が、５割以上（１１人）を占めている。調査期間が８月の蒸し暑い夏であったにもかかわらず毎日管理する人が多いのは、自宅からの距離と密接な相関関係があると考えられる。

また、農作業に必要な農機具や水なども自宅から持って来る場合が、９割（１８人）と多いことも明らかになった。

未利用敷地の菜園利用は、自宅から近い距離に位置している利

表－２ 菜園利用者間のコミュニケーション

回答者	利用者間のコミュニケーション	回答者	利用者間のコミュニケーション
1	農作業の指導を受ける	11	収穫物交換、農作業の情報交換
2	収穫物交換、農作業の情報交換	12	収穫物交換
3	農作業の指導を受ける	13	
4	他人の農作業を手伝う	14	収穫物交換
5	談笑	15	収穫物交換、 他人の農作業を手伝う
6	談笑	16	談笑、農作業の情報交換、 収穫物交換
7		17	談笑
8	談笑、農作業の指導を受ける	18	談笑、農作業の情報交換、 収穫物交換
9	談笑	19	農作業の情報交換
10	農作業の指導を受ける、 収穫物交換	20	農作業の指導を受ける

(注)：番号をハッチングした回答者は、図－１に示した「白石洞一帯」以外の未利用敷地における回答者である。

表－３ 菜園の管理頻度と自宅からの距離

回答者	管理頻度	自宅からの距離(m)	回答者	管理頻度	自宅からの距離(m)
1	週３－４回	500	11	毎日	50
2	週１－２回	1000	12	週１－２回	200
3	週１－２回	100	13	毎日	10
4	週１回	ソウル	14	毎日	50
5	毎日	1000	15	毎日	6000
6	週３－４回	300	16	毎日	500
7	毎日	50	17	週１回	5000
8	毎日	50	18	週１－２回	2500
9	毎日	100	19	毎日	50
10	週１－２回	250	20	毎日	100

(注)：番号をハッチングした回答者は、図－１に示した「白石洞一帯」以外の未利用敷地における回答者である。

表－４ ニュータウン開発における利用者の菜園整備に対する意向

回答者	計画的に整備する農地の位置	希望面積/人	支払金額/年
1	住宅地の周辺の適当な距離 (管理人不要)	100 坪	30万ウォン
2	都市の中に大規模 (管理人不要)	100 坪	10万ウォン
3	都市の中に大規模	20-30 坪	
4	住宅地の中に小規模	30 坪	3万ウォン
5	住宅地の周辺 (自転車の利用距離)	10 坪	10万ウォン
6	住宅地の中に小規模	200 坪	
7	住宅地の中に小規模	100-200 坪	10万ウォン
8	住宅地の中に小規模		
9	住宅地の中に小規模	100 坪	5万ウォン
10	住宅地の中に小規模	100 坪	5万ウォン
11	住宅地の中に小規模	30 坪	適当に
12	住宅地の中に小規模	20 坪	10万ウォン
13	要らない (空地で十分)		
14	住宅地の中に小規模	10 坪	費用不問
15	住宅地の中に小規模	70 坪	5万ウォン
16	場所不問	50 坪	適当に
17	住宅地の中に小規模	100 坪	5万ウォン
18	住宅地の中に小規模	200-300 坪	10万ウォン
19	住宅地の中に小規模	50 坪	10万ウォン
20	住宅地の中に小規模、 アパート団地の中	10 坪	5万ウォン

(注)：番号をハッチングした回答者は、図－１に示した「白石洞一帯」以外の未利用敷地における回答者である。

点を十分に生かして、農作物の管理の頻度も高く、特別な施設に頼らなくても可能であるという特徴を持っていることが明らかになった。

(5) 将来の農地整備についての要求

表－4は、今後のニュータウン開発における菜園の計画的な整備についての利用者の意向を整理したものである。

まず、ニュータウン内に菜園を計画的に整備することには、9割以上の利用者（19人）が、積極的に賛成していることが明らかになった。この中の17人は、特に希望する場所として、住宅地の中に小規模で整備することを希望したが、一部の利用者（2人）は、堆肥のにおいが近隣住民の迷惑になることから、住宅地の中ではなく周辺の近い場所を希望していた。

希望する面積は、50坪（166㎡）以下または、100坪（332㎡）以上に二分されている。これは、現状では利用者が競って菜園を占有しているので、大規模な面積を確保することは困難であるが、冬季の保存用キムチ作りや収穫物を遠くに住んでいる親族に送ったりするために100坪以上の面積を希望する利用者も多いためと推察される。

また、費用の支払いについては、ほとんどの利用者が費用を払う用意があり、その金額は1年で5万～10万ウォン（日本円で約5千～1万円）ぐらいである。費用を支払う条件としては、「無期限の農作を保証すること」を挙げた利用者が12人と多かった。

必要な施設については、多くの利用者からはとくに要求がなかったが、一部の利用者（4人）には日陰のある休憩施設・倉庫・給水施設への要求があった。

以上より、ニュータウン内での農地の整備に関しては、自宅から近い距離の住宅地内の小規模な菜園整備に対して、大部分の利用者が費用を支払う用意があるなど、強い要求を有していることが明らかになった。

4. まとめと考察

本研究では、たとえ不法な行為にもかかわらず一山新都市の未利用敷地に蔓延している近隣居住者による私的菜園利用について、その意味と役割について明らかにした。その結果を通して、次のことが言える。

未利用敷地での菜園利用の特徴は、主に近隣居住者による任意の利用で、地主との契約はないが、地主や近隣居住者からの制約

もなく、暗黙的に認められている行為であることが明らかになった。また、50代以上の高齢層の専業主婦や無職者を中心として、近距離の居住者により日常的に利用されている実態が明らかになった。

このような菜園利用は、食用などの実利型の菜園の役割とともに、都市居住者の生活において、高齢層の身体的・精神的な健康を維持する「健康及び休養の側面」、収穫の喜び・作物が育つことの神秘さを感じるなどの「心理的側面」、収穫物を知り合いにおすそ分けする喜びなどの「社交的側面」として、好影響を与えていることが明らかになった。

ここで、都市部の市民農園と比較考察すると、盧らの研究³⁾によると、都市部の市民農園には所有者との契約があり、有料で管理者がいること、利用者も30～40代が中心となっており、「子女の教育や農村への好奇心と体験」、「家族と一緒にする週末休息」、「農村やふるさとに対する郷愁」などが利用要因として挙げられることなどの点で、本研究の対象としたニュータウンの未利用敷地の菜園利用とは異なっている。

このように未利用敷地の菜園利用は市民農園に比べて、利用者の日常生活とより密接にかかわっている菜園であるといえる。

また、未利用敷地の菜園利用は、自宅での近隣関係や他の利用者とのコミュニケーションに関しても好影響を与えていることが明らかになった。未利用敷地の菜園利用は地域コミュニティ及び近隣居住者とのコミュニケーション形成にも一助をなしており、ニュータウンでの菜園整備は、今後社会的にも大きな意味をもつてくると考えられるとともに、今後の高齢化社会の到来や持続可能な社会の形成といった観点からも、重要な生活様式の一つであると評価できる。

ニュータウン内に菜園を整備していくことに関しては、住宅地内での小規模な菜園整備への要求が強いことを考えれば、今後、韓国でニュータウンを開発する際には、計画の段階から小生活圏ごとに小規模な菜園を整備することを検討する必要性があり、また、既存のニュータウンや大都市でも、公共の遊休地などを菜園として活用する方策を検討することが望ましいと考えられる。

最後に、本研究では、菜園利用者のみを対象として菜園の意味や役割を明らかにしたが、今後、ニュータウンの一般居住者を対象として未利用敷地の全般的な評価を行っていくことを課題としたい。

参考文献

造園学会誌 Vol.22 No.4, 133-148	内を中心に－：韓国造園学会誌 Vol.
1) 盧庚兒・金裕逸 (1995)：市民農園の	2) イ・ウンヒ, キム・ヨンア (1998)： 26 No.1, 83-95
利用動機と満足度に関する研究：韓国	週末農場の利用実態の分析－ソウル市
	3) 同掲書1)

Summary : Most of unused site are used as vegetable garden at inhabitant's disposal in Iisan new town in Korea. This study is aimed to clear the meaning and role of vegetable garden in unused site and to suggest possibility of setting of vegetable garden in new town. It based on interview survey with the users of vegetable garden in unused site. As the result of study, the using of vegetable garden has many effects in the aspect of healty and rest, mental, and social, with the role of utility. Moreover, because the users desire setting of vegetable garden as small size in reesidential district, it is necessary to set vegetable garden in new town in Korea.