◆◆◆◆◆ フォーラム ◆◆◆◆◆

韓国ソウルのニュータウン

岩 鼻 通 明 (山形大学・教養)

はじめに

1994年7月、北朝鮮の金日成主席の葬儀の最中、韓国に一週間滞在した。ソウルの某大学の教授宅に居候を決め込んだが、この居候先がソウル郊外の衛星都市である城南市に計画的に建設されつつある大規模ニュータウンであったので、一週間の滞在中の見聞をここに報告させていただく。

1. ソウルの都市化の動向

一千万人都市である首都ソウルの都市化前線は、どちらかといえば北よりも南へ南へと伸びつつある。これは38度線にほど近いソウルの宿命ともいえよう。

1994年に建都600年を迎えたソウルは、当初、漢江の北側に風水思想に基づいた城壁都市として成立した。

それが、1980年代には「1970年代に入って漢江沿いに建設されたこれらの高層住宅団地群は、中・高所得者層に居住地を選別、分化させる効果をもたらした。そして、いまやソウルは、大部分の中・高所得者層が都心から脱出して漢江沿いの高層住宅団地に群れて住む、新しい都市構造をもつにいたった」(安, 1989, p. 45)と述べられたごとく、1988年のソウルオリンピック開催をひとつの契機として、漢江の南側に続々と高層住宅団地群が建設された。

しかし、日本のバブル経済と同様に、オリンピック景気でソウルの地価は高騰し、ソウル市内の高層住宅団地群は庶民の手の出ないものになってしまった。

そのような無住宅層に対して住宅を供給すべく、ソウル郊外にいくつもの大規模ニュータウンが政策的に建設されつつある。そのひとつが、筆者の滞在した盆唐ニュータウンである。

2. 計画都市・盆唐ニュータウン

盆唐ニュータウンは、ソウルの中心部から南々東へ約25kmに位置する。筆者の滞在中は、ソウル中心部へ出るには、座席バスで30分、さらに地下鉄に乗り換

えて合計1時間ほどを要したが、近々、地下鉄3号線が延長されるとのことで、ターミナル駅が建設中であつた。これが完成すれば、都心への通勤時間は大幅に短縮される。なお、道路は、ソウルと釜山を結ぶ京釜高速道路のインターチェンジがニュータウンに隣接しており、ソウルに直通する道路も目下建設中であつた。

さて、このニュータウンが計画されたのは1989年のことで、計画人口は39万人で、既に22万人ほどが居住しているという。筆者の実家がある大阪府の千里ニュータウンの人口がおよそ10万人であることからして、この盆唐ニュータウンの巨大さが想像されよう。

計画面積は、2千万m²弱で、その土地利用の内訳は、居住地区が3割弱、商業地区が1割弱で、残りはさまざまな公共地区となっており、広大な中央公園などのオープンスペースが豊富に存在する。

この中央公園には、開発前に当地に存在した同族村落の民家が保存されていたり、首都ソウルの宮廷のひとつである景福宮を模した池と建物が配置されたりして(写真1)、文化公園としての要素も盛り込まれている。

居住地区は、一戸建住宅地区も存在するものの、そ

写真1 ニュータウンの中央公園

FORUM

の7割強は高層住宅団地群（韓国ではアパートと称される）であり、日本以上に高層住宅団地指向の強いことが示されている。

3. ニュータウンの生活事情

次に、筆者が一週間滞在した某教授宅を例に、ソウルのニュータウンの暮らしぶりを報告したい。

この教授宅は、17階建の高層住宅の一角にあったが（写真2）、エレベーターの両側に各階2世帯ずつで、一戸当たり床面積は約50坪、エレベーターホールなどの共有部分を合わせると60坪近く、さらに地下駐車場も共有しているという。

日本の場合、30坪のマンションでも稀であるのに比べ、はるかにゆったりした空間を有しているのが、第一の特徴である¹⁾。韓国では、街角のあちこちに、日本というモデルルームが営業している風景がみられる。

全室にバルコニーが付いているので、筆者のような高所恐怖症の人間でも圧迫感を感じることはない。バルコニーはキムチの甕を並べたりする他、さまざまな用途に使われる必須の空間となっている。ちなみに、韓国の冷蔵庫には、キムチを漬けるためのスペースが設けられている。

さらに、バス・トイレも家族用が奥に、来客用が玄関そばに設けられているので、居候の身分にとってはたいへんありがたいものであった。

建物の入り口は、日本のマンションのようなオートロックではなく、管理人が常駐して、出入りする人々

をチェックする体制が取られていた。身だしなみがきれいとはいいがたい筆者などは、片言のハングルでもって、この関門を通り抜けるのは容易ではなかった。

各室はもちろん韓国の伝統的なオンドル部屋であり、しかもニュータウンの全体に集中暖房が配されているため、暖房費も非常に安いとのことであった。

ただ、冷房はあまり普及していないようで（高層住宅の上階は風通しがよいため、冷房の必要性はそれほどないという）、日本と同じく、猛暑に襲われた今夏は、エアコンの売り切れと水不足の報道がマスコミをにぎわせていた。

しかし、上水道だけは、あまり水質がよいとはいえず、水道水を生で飲むには適さないとのこと、この教授宅では、毎週、親戚の住む春川市（漢江の上流部にダムがいくつも立地し、ソウルの水源地帯となっている）まで飲料水を汲みにでかけるとのことであった。

郊外のニュータウンでたいへんなのは、やはり都心への通勤である。この教授宅では、共働きのため、夫人は早朝6時半に出発する。ソウルのラッシュアワーは、日本よりも朝は早く、夜は遅いので、特に朝の通勤はたいへんになる。

自動車での通勤では、とりわけ漢江に架かる橋を渡るのが混雑する。漢江には十指を越える橋が架けられているものの、ソウル南部への人口膨張を支えるには不十分で、橋の部分では車線が少なくなるため、大渋滞が頻繁に発生する。渋滞する車の列に対して、アイスクリームや缶ジュースを売り歩く商売がみられるのもソウルならではのといえよう。

しかも、交通混雑の緩和のために、公務員には自動車のナンバーで、10日間に1回の乗り入れ制限が奨励されているため、当日の通勤はたいへんな騒動になる。この教授宅でも、公務員である親戚の通勤には協力しているとのことであった。

一方、公共交通機関の料金は、日本よりもはるかに安い、地下鉄からの接続バスはラッシュ時には長蛇の列ができるという、しかもバスは猛スピードで飛ばすので、交通事故も日本よりもはるかに多いそうである。

さて、このニュータウンへの入居は、たいへん倍率が高く、抽選を突破するのは簡単ではないとのことである。続々と高層住宅群が建設中であつたが、ソウル市内からの移転世帯が多いとのこと、無住宅層に住

写真2 ニュータウンの高層住宅

宅を提供するという政策の目的には反して、実際には地価の上昇したソウル市内の高層住宅群から、より広い居住空間を求めて移住する場合がむしろ多いという。

おわりに

ソウルのニュータウンは、日本のいわゆる「ウサギ小屋」的住居とは全く異なり、非常に理想的な居住環境にあることを、短期間の滞在ながら肌で感じることができた。

日本では、依然として、マンション需要は広さよりも、価格の安さや通勤時間が重視される傾向が強いが、隣国の例をもって範とすべき側面は大いにある。

注

- 1) 韓国で最も人気があるのは、取得税・銀行融資の点からも、32坪のスペースであるという。

文 献

ソウル市〈根の深い木〉社編著、安宇植編訳（1989）：
新・韓国風土記 第1巻 ソウル・釜山・済州島。
読売新聞社，290頁。

Korea Land Development Corporation (1992) : Bundang New Town—A Lively and Beautiful City.
13 ps.

On the Newtown in Seoul, Korea

Michiaki IWAHANA