

韓国ソウル郊外における自治センターの再整備方法

日大生産工(院)
美作大学生生活科学部
日大生産工

○沼崎 一也
井原 徹
広田 直行

道都大学美術学部
株式会社創造E&C

安藤 淳一
金 潤煥

1. はじめに

1-1. 背景と目的

韓国の自治センターは1999年から2002年の3年間で約1700館が設置され、その約95%の施設が転用により整備されている。ソウル特別市における2008年の実態調査から自治センター開設時の整備方法の多くがリモデリング^{注1)}の緩和規定を活用して増築や改築が行われ、躯体段階まで解体し再整備されている。そこで本稿では首都であるソウルと郊外や農村部で整備方法の違いを整理し、その上で要求機能をどのように満たしているかを明らかにする。このことは日本における公共ストック空間の再整備の際の知見となり、特に疎住地と密住地における再整備の際に有効であると考えられる。

1-2. 研究の方法

①データシートによる分析

図1より自治センターの基本的な設置単位となっている邑・面・洞の行政区分^{注2)}の状況からソウル特別市の区部、広域市の区部、道の市部、広域市と道の郡部の4つの地域に分けて分析を行う。対象は韓国自治部が2002年に発刊した住民自治センター現状集Ⅰ・Ⅱ・Ⅲ（以下、データシート）に記載されている1759事例から、施設規模や設置年等が特定できる、ソウル特別市の区部（494事例）、広域市の区部（644事例）、道の市部（502事例）、広域市と道の郡部（55事例）について、各地域の施設規模、対象圏域等を整理し、地域による違いを把握する。

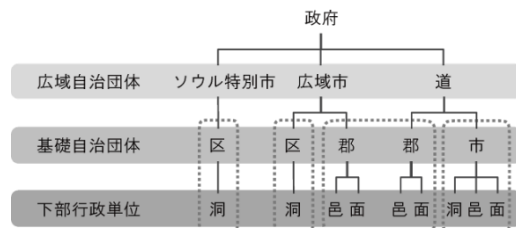


図1 韓国の自治体制

②施設実態調査

ソウル郊外地域において自治センター設置以降の要求機能を地域毎にどのような再整備方法で対応しているかを明らかにする。

調査期間：2011年8月29日～31日（3日間）

調査地域：広域市の郡部一仁川広域市8事例

道の市部一京畿道14事例

広域市・道の郡部一京畿道7事例

調査方法：表1に示す施設に対し実態確認調査及び施設運営者へのヒアリング調査を行う

表1 調査施設一覧

事例番号	施設名称	開設時整備方法	建築年	開所年	延床面積 (㎡)	対象人口 (人)	対象圏域 (km)
広域市の区部	1 葛山2洞	新築	2001	2001	489.9	27964	0.44
	2 山谷2洞	転用	1993	2001	357.0	31838	0.50
	3 清川2洞	転用	1981	2000	211.6	43121	1.57
	4 曉星2洞	転用	1994	2000	135.5	36017	0.93
	5 鶴田2洞	転用	1992	2000	224.8	33327	0.56
	6 鶴田1洞	転用	1996	2000	512.4	32534	0.51
	7 桂山1洞	転用	1991	2000	148.8	27223	0.71
	8 龍游洞	新築	1999	1999	73.1	3169	2.75
道の市部	9 長岩洞	転用	1996	2000	307.4	19830	1.69
	10 新谷1洞	新築	2000	2000	317.4	46979	0.90
	11 議政府1洞	転用	1998	2000	317.4	20685	0.63
	12 昌陵洞	転用	1994	2000	254.5	6800	1.93
	13 神道洞	転用	1977	2000	852.9	9480	1.48
	14 高陽洞	転用	1994	2000	238.0	20456	2.79
	15 高峰洞	転用	1999	2000	181.8	10900	2.82
	16 食寺洞	転用	1996	2000	128.9	5689	1.48
	17 舟橋洞	転用	1998	2000	221.5	18380	1.29
	18 星沙2洞	転用	1965	2000	205.0	14705	0.50
	19 幸信1洞	転用	1996	2000	201.7	67887	1.36
	20 幸信2洞	転用	1995	2000	181.8	41091	0.58
	21 注葉1洞	転用	1993	1999	162.0	35835	0.58
	22 松山洞	転用	1998	2000	109.1	12600	2.62
広域市・道の郡部	23 楊州邑	転用	1985	2000	558.7	21996	3.67
	24 松泉邑	転用	1993	2000	396.7	53541	3.67
	25 陽東面	転用	1984	2000	862.8	8611	3.32
	26 南面	転用	1981	2000	618.2	8755	3.42
	27 広積面	転用	1995	2000	347.1	10974	3.93
	28 白石邑	転用	1984	2000	512.4	23553	3.63
	29 長興面	転用	1990	2000	1028.1	10200	4.48

2. データシートにみる自治センター開設時の整備方法

2-1. 対象人口と対象圏域からみる地域差

地域毎の平均対象人口と平均対象圏域を図2に示す。対象人口ではソウル特別市の区部、広域市の区部、道の市部については約20,000人であり、広域市・道の郡部については約9,000人となっている。対象圏域半径はソウルの平均

が0.57km, 広域市の区部は平均0.97km, 道の市部は平均1.46km, 広域市と道の郡部においては平均4.55kmである。ソウルから郡部になるにつれて圏域がより広域になり, ソウル特別市と広域市・道の郡部では約9倍の差がある。対象圏域当たりの対象人口を算出すると区部では約20,000人/km², 郡部では約140人/km²である。

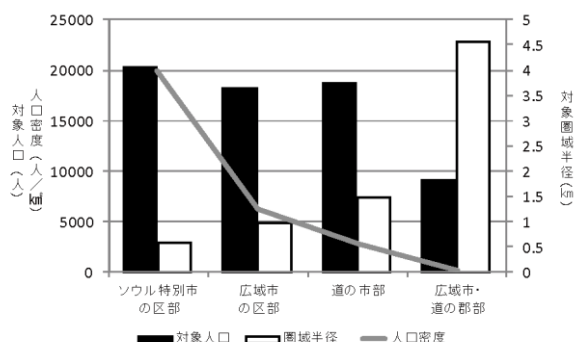


図2 地域毎の対象人口と対象圏域半径及び人口密度

2-2. 地域別施設規模分布からみる整備の違い

次に, 各地域における自治センターの施設規模分布から地域差による整備の違いをみる。

図3は施設規模を100m²毎にその施設数を示したグラフである。ソウル特別市と広域市の区部には100~200m²の小規模施設が多く存在し, 道の市部と広域市・道の郡部については小規模から比較的大規模の施設まで一様に分布していることがわかる。これは施設規模が小規模な区部においては土地需要の増加や地価上昇等の要因から, 小規模な施設になっていると考えられる。市部と郡部においては地域によって施設規模にバラつきがある。規模の大きな施設は, 広い圏域の利用者に対応していると考えられる。

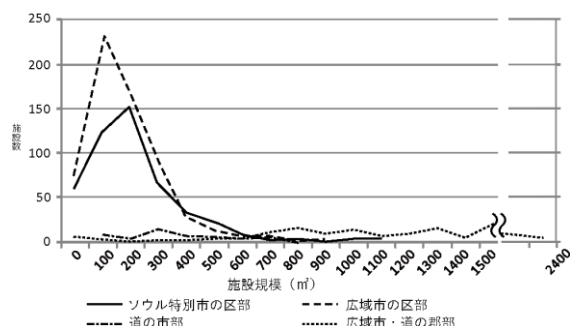


図3 地域毎の規模別施設数

2-3. 地域差による施設規模と圏域の関係

ソウル特別市, 広域市の区部, 道の市部, 広域市・道の郡部になるにしたがって, 人口密度

が低くなっている。また人口密度の変化に関連して, 自治センターの施設規模, 圏域にも違いがあらわれている。

3. 実態調査からみる再整備方法の地域的違い

3-1. 地域による整備方法の違い

エリアによる整備方法の違いをまとめる。ソウル特別市において, 住民自治センターの整備は建物を躯体部分まで解体して, 内装を変更し新しい用途に対応している。

実態調査から得た郊外における整備方法について図4に整理し, 表2より地域毎の整備方法の違いをみる。

広域市の区部においては, 建替えによる整備が3事例でみられ, 増築・改築・増改築については各1事例となっている。道の市部においては, 増築により再整備が行われている事例は6事例であり, 改修は8事例となっている。広域市・道の郡部においては, 同一敷地内に別棟として整備している方法が出現する。

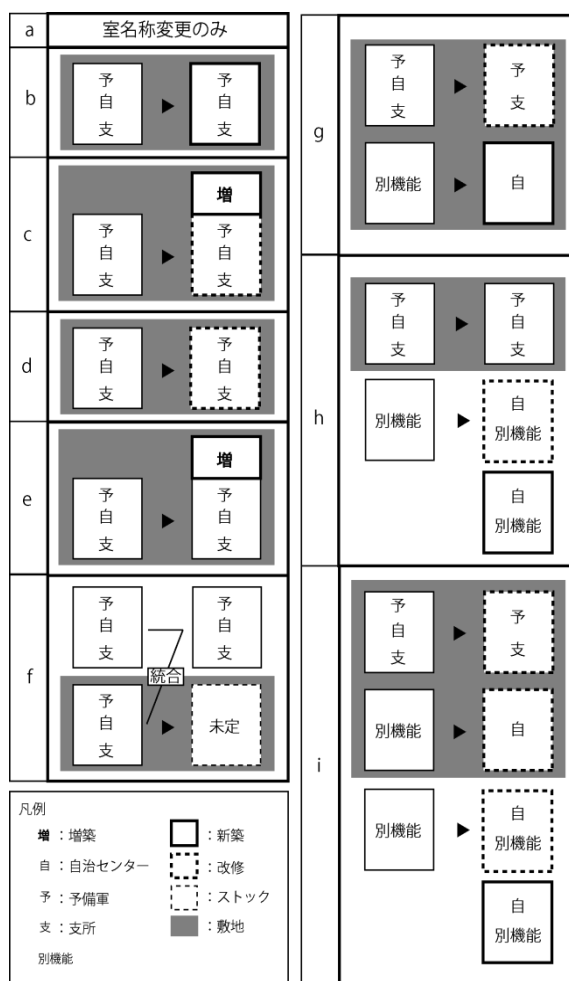


図4 再整備パターン

表2 調査施設の整備方法

	a	b	c	d	e	f	g	h	i	合計
広域市の区部	3	2	1	1	1					8
道の市部	3		4	4	2					13
広域市・道の郡部					1	1	3	1	1	7

3-2. 各地域における再整備方法とその要因

3-1に示した各地域の整備実態とヒアリングから得られた情報を整理して、2002年のデータシートとの比較から、再整備方法について考察を加える。

(広域市の区部)

ソウル特別市の近郊に位置する広域市の区部は、人口の増加が著しく、利用者増加に対応して、増築や建て替えが行われている。図5に対象人口1000人あたりの自治センター面積を示し、各種整備方法がとられている要因について考察を行う。また、事例を挙げて具体的な整備理由・方法等をみる。

図5をみると、bの「建替え」による整備、dの「改修」による整備、eの「増築」による整備の値が、他の事例に比べ小さいことは、一人あたりの施設面積が小さいことを示している。そのため、増・改築の必要性が生じていると考えられる。

事例3は、2009年10月から2011年4月の1年半で、地下1階・地上2階建ての建物から地上5階の建物へ建替えが行われている。自治センター機能の変更点としては、多目的室1室と集会室1室から集会室3室に増えている。この事例は、他に支所、予備軍^{注2)}、区立教育センター、相談センター、健康増進センター、保険センターが複合されていることから、公共施設の集約を機に建替えを行い、必要な空間を確保している事例といえる。

事例5は、自治センターが設置される際、軽スポーツに対応した体力鍛錬室を新たに設置するため、屋上階にペイントハウスが増築されている。また、1階と2階の仕様の違いから、以前にも増築が行われていると推測できる。この事例より、繰り返し増築がおこなわれ、その都度、必要な空間に対応していることがうかがえる。

図5から、aの事例1, 2, 8の対象人口に対する自治センター面積は他の事例に比べて大きくなっていることがわかる。これらの施設は新しい空間を必ずしも必要とせず、新たな用途に室名称を変更して対応している。

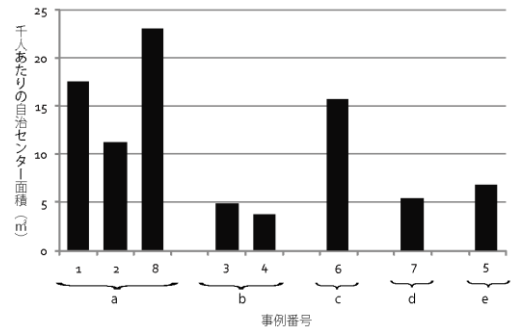


図5 区部におけるパタン別千人当たりの自治センター面積

(道の市部)

道の市部にある対象施設は、増築または建物の一部を改修することで、新しい用途に対応している。増築が行われていた6事例中4事例は、ペイントハウス（図6）が付加されたものである。

事例9は、2005年から2006年の間に4階部分にペイントハウスが増築されている。この事例では、高齢者の利用を考慮し、エレベーター設備も新たに追加されている。

事例10は、建物の部分改修が行われている事例である。2階には図書館、コンピュータ室が設置されているが、日差しが強く図書カウンターのモニタがみえないことから、2007年から2008年に2階フロアのみ改修を行い、図書館とコンピュータ室の位置を入れ替えている。改修費用については、国から補助金が出ている。申請方法は、住民の意見をもとに施設側から申請することで補助金が下りている。



図6 ペイントハウス増築事例外観写真

(広域市・道の郡部)

郡部については7事例中5事例が建替えによって再整備されている、中でもgの3事例は新しく別棟をもうけている。

事例28は敷地内に自治センターの他に、支所、ヘルスセンター、予備軍、老人会、ゲートボール場が整備されている。現在の自治センターは2007年に敷地内の別館（以前は生活体育

室)があった場所に新築されている。2000年時に自治センターとして機能していた建物は、支所として機能し、以前支所の建物はヘルスセンターとなっている。この事例から別棟として整備し順々に建替えを行っていることがわかる。

この別棟として建替えが行われる要因は、敷地面積に関係する。敷地面積に対する自治センター面積を図7に示す。図7より、gの別棟として新築している事例24、26、28においては、自治センター面積に比べ敷地面積に余裕があることから、敷地内での建替えによって再整備が可能となっている。土地に余裕がある郊外の特性から成立している方法である。

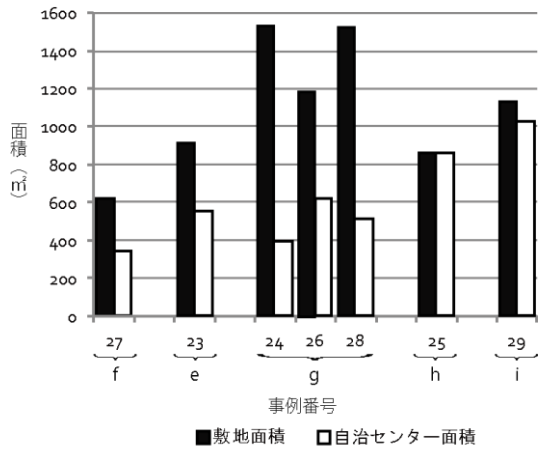


図7 郡部におけるパタン毎の敷地面積と自治センター面積

3-3. ソウル特別市と郊外の再整備方法の比較

ソウル特別市においては新しい用途に対応するため建物を躯体段階まで解体し、内装のみを変更するか、増築による整備となっている。郊外においては建替えによって整備されている事例があり、特に郡部では敷地に余裕があり、別棟を新築しているところに違いがある。

4. まとめ

①ソウル特別市と郊外における施設規模・圏域の違い

ソウルから郡部になるにしたがって人口密度が低くなり郊外化している。また、郊外化するにつれ、自治センターの規模は大きく、圏域は広域になっている。

②ソウル特別市と郊外との整備方法の違い

人口密度が高いソウル特別市では、躯体段階まで解体をする改修が行われている。郊外へいくにしたがい、ソウルでみられない建替えによる整備が行われ、郡部においては敷地内で別棟を整備し建て替えが行われている。

③韓国における疎住地と密住地の自治センター再整備の違いを表3にまとめる。

「注釈」

1) リモデリング：建築法及び建築法施行令により「建築物の老朽化の抑制または機能向上のための大規模修繕または一部増築する行為」と定義されている。

2) 大韓民国の地方自治・行政区画制度には広域自治体と基礎自治体がある。広域自治体は特別市・広域市・道で、政府の直轄下に置かれている。基礎自治体は広域自治体の管轄区域内におかれ、市・郡・自治区（特別市・広域市のみ）である。また、基礎自治体に邑・面・洞が置かれており、広域自治体—基礎自治体—下部行政単位の3段階の地方行政階層構造を持っている。

3) 予備軍：軍隊の予備軍が駐在している室のこと。

「参考文献」

1) 小林秀将 他：「ソウル特別市における住民自治センターの設置機能」日本大学修士論文

2) 広田直行 他：「韓国における公的集会施設の整備状況 — 韓国の地域集会施設調査 その1」日本大学生産工学部32回学術講演会

3) 金潤煥 他：「韓国における『自治センター』の位置づけ — 韓国の地域集会施設調査 その2」日本大学生産工学部32回学術講演会

4) 加藤尚裕 他：「韓国自治センターの転用事例にみる公共ストック空間の活用方法—資源循環型社会に向けた公的施設環境形成に関する研究—」日大生産工学部41回学術講演会

表3 ソウルと郊外の整備方法の違い

		ソウル特別市	広域市の区部	道の市部	広域市・道の郡部
地域構造	地域構造	都心部	郊外	郊外	農村部
	平均人口密度(人/㎢)	19850 (密住地)	6160	2773	139 (疎住地)
	平均対象人口(人)	20258	18104	18657	9012
	平均対象圏域半径(km)	0.57	0.97	1.46	4.55
規模	自治センター面積(㎡)	309.2	284.6	355.3	540.4
整備方法	整備方法	・増築・改築	・建替え ・増築・改築	・増築・改築	・敷地内での建替え ・敷地内既存建物への移動 ・敷地外建物への分散
	整備の特徴	リモデリング法を用いてスケルトンのみを残しインフィルを再構築している	敷地に余裕がないため建替えや増築によって整備している	ペイントハウス増築や建物の一部分の改修により再整備されている	敷地に余裕がある事例が多く、敷地内で順次建て替えが行われている