

朝鮮住宅営団の住宅に関する研究（2）（梗概） —— ソウルに現存する旧営団住宅を中心として ——

富井 正憲

はじめに

昨年度の上道洞旧営団住宅地に引続き、今年は文来洞、山谷洞2住宅地を調査対象とする。文献資料を中心に検討を行い事業の史的経緯、住宅地計画、住宅計画について明らかにする。次に現況住宅地の街区、街路、現存、用途調査を行い、これを建設時と比較分析して、住宅地の変遷状況について考察をする。又、現存住宅の実測及び住み方調査をして、これを原型住宅と比較して増改築の分析を行い、住様式の変容と存続についての考察をする。終りに3地域の内容を比較検討して総括的な知見をまとめる。

調査概要

88年度の調査事例対象地域に文来洞（旧道林町）・山谷洞（旧白馬町）の2地域を選んだ。文来洞を調査対象地域として選んだ主な理由は

- 文来洞が大方洞、昨年調査した上道洞住宅地と並んで営団最初の三大事業と称され朝鮮住宅営団のパイロットモデル住宅事業の1つであること。
- 87年度に行ったソウル市内現存調査で最も現存戸数が高かったこと。
- 調査済みの上道洞住宅地に比較すると敷地形状、住宅規模、居住属性等で対照的な条件を備えていること。の3点が上げられる。

又、山谷洞を調査対象地域に選んだ理由は

- 営団設計による伝統韓屋型を採用した住宅地であり、日本式住宅の住様式の変容と比較したい。
- 文来洞と敷地形状、住戸数が似ているので比較しやすい。
- 受託事業のなかで最も規模が大きく、現存率も高い。
- 計画建設時の資料が比較的多い。

の4点が上げられる。なお、山谷洞は本研究の調査対象地域からいうと、厳密には仁川直轄市に位置しソウル市内ではなく対象地域からはずれるが、今年度の全国現存調査を行った結果、伝統韓屋住宅地の事例の重要性を認め調査対象地域に含めた。

現地調査は山谷洞が53日間（1988. 08. 01～09. 28）、文来洞が75日間（1989. 04. 01～06. 30）である。住宅地の街区、街路、建物用途、旧住宅の現存調査、現存住宅の実測調査、聞き取り調査は富井・川端の2人によって行われた。現存住宅の実測調査は山谷洞が44事例、文来洞が54事例である。昨年度の上道洞を合わせると3地域合計が163事例になる。

又、調査にあたってはソウル大学校建築学科李光魯博士をはじめ研究室の方々から適宜詳細なアドバイスをいただいた。

1. 文来洞（旧道林町）住宅地

1-1. 道林町（現文来洞）住宅地の建設経緯

朝鮮に1934年6月20日朝鮮市街地計画令が施行された。それから3年後の1937年2月2日に旧朝鮮総督府は京城府内の永登浦・敦岩・大峴の3地域に地区指定を行い土地区画整理事業を開始した。道林町、上道町の含まれる永登浦地区は1937年11月12日より旧京城府によって155万1千坪の区画整理事業が開始され、1941年3月30日までに工事を竣工させる予定であった。従って1941年7月に設立された朝鮮住宅営団が道林町の敷地を買収した時点ですでに道路及び街区形状はすべて京城府の手によって計画され、工事も出来上がっていたことになる。実際営団は京城府の区画整理事業で予め出来た敷地をその所有者達から買収していった。

営団所有資料「京城府道林地区住宅建設用地土地契約書類」を分析してみると以下のことが分った。

土地契約は営団が1941年12月19日から翌年3月30日の間に16名の土地所有者と5回に分けて行っているが、その2/3が12月19日に済ませている。契約の方法は従前所有土地に見合う道林町の宅地造成済土地をあて、これと売買契約を結ぶ換地契約制度が用いられている。道林町土地買収面積は23,459.77坪であり、この総代金は650,351円09銭にのぼる。この換地に充当された従前土地面積の合計は33,209.7坪である。その土地種目の内訳は田が26,413坪、水田が6,643坪、林野が153.7坪となっている。この換地には従前道林町の土地だけではなく他地域の

1,174.7坪が含まれている。代金の支払いはすべて1回払いで12月4日から翌年4月13日までの間に行われている。登記は1942年2月27日から9月4日の間に8回に分けて行われている。

次にこの土地に住宅が建設された時期について、当時の京城日報、朝鮮日報2つの新聞を史料として述べる。

新聞記事に初めて道林町の名前が出てくるのは1941年10月12日の朝鮮日報である。記事の内容は「番大方町と並んで道林町敷地の調査が決定し、工事を京城府初音町の瓦田組^(註1)が請負、近く着工の運びとなった」ということである。

このあと直ぐに1941年10月29日正午から道林町現場にて営団理事長、内務局長他60余名参列の下に上道町、道林町、番大方町3住宅地の合同地鎮祭が行われた^(註2)。又敷地工事区域のやく1/3程度完成した12月25日には番大方町で3住宅地合同の上棟式が行われた^(註3)。ここまではかなり順調に進んできたが、この後この3地区に合わせて1,000余戸の住宅が完成してようやく番大方町で竣工式が挙行されたのは、上棟式から9か月後の翌年秋の9月19日であった。因みにこのときの記事^(註4)に報告されている道林町の住宅戸数は553戸である。上道町の263戸、番大方町の191戸に比較するとこの建設戸数ははるかに多くしかも最終の竣工計画戸数に近い数値であり、3住宅地区のうち道林町が最も工事が早く進んで住宅地工事が完結の状態に近かったことがうかがえる。このあと道林町の記事は出てこない。

営団資料「敷地費支出書」からこれに若干の追記を加えるとすれば、このあと瓦田工務所は道林町敷地内の私道工事を1942年11月17日に請負、翌年の1943年5月25日に竣工引渡ししている。

これまでに判明した土地買収と住宅建設の時期を見比べてみると、土地契約が開始される12月19日以前の10月

29日に既にこの敷地で営団は地鎮祭を行い住宅を建設し始めている。まだ買収していない土地にこのように住宅を建設することを可能ならしめた大きな理由は道林町が換地契約制度を用いた土地区画整理事業地域だったためと考えられる。ルーズに出発した道林町住宅地建設事業も翌年9月19日の竣工式の前直前9月4日まではすべての土地登記手続きを済ませ^(註5)、入居募集はすでに1942年の1月に始まり^(註6)、早いものは竣工式を待たずして8月の時点で入居を開始した記事^(註6)がみえるから、入居後も住宅地のあちこちで私道工事が継続していたわけである。

1-2. 道林町住宅地の計画について

建設時の敷地及び住宅配置図がないために、1945年以後の道林地区文来洞袋地分割図をベースとして、これに地籍図、払下げ記録綴、現況調査、現地聞き取り調査資料を併せて復元を行い、図-1を作成した。

●敷地計画

京城府の土地区画整理事業によって区画割りされた道林町住宅地の敷地規模は23,459.77坪である。敷地形状は長辺が約500m 短辺が約400m 高さ約230m 北東広がり台形をしている。外周には北東及び北西が25m 道路、南東と南西が15m 道路が配置されている。街区割りは平坦な敷地に格子状に道路を計画し、21個の大街区を形成している。1街区の広さは様々であるが、大きなものは長辺約150m 短辺35m のものもある。この大街区がさらに大きさに応じて2～4個の小街区に分割されている。中心に140坪前後の空地を設けている大街区が12個ある。中央空地の周囲には連立住宅群が囲むように配置されている。この地域にはまとまった公園はないが、この12個の空地が小公園の機能を果たして、各街区の外部空間の核を構成している。住宅地内の街路は段階構成のはっきり

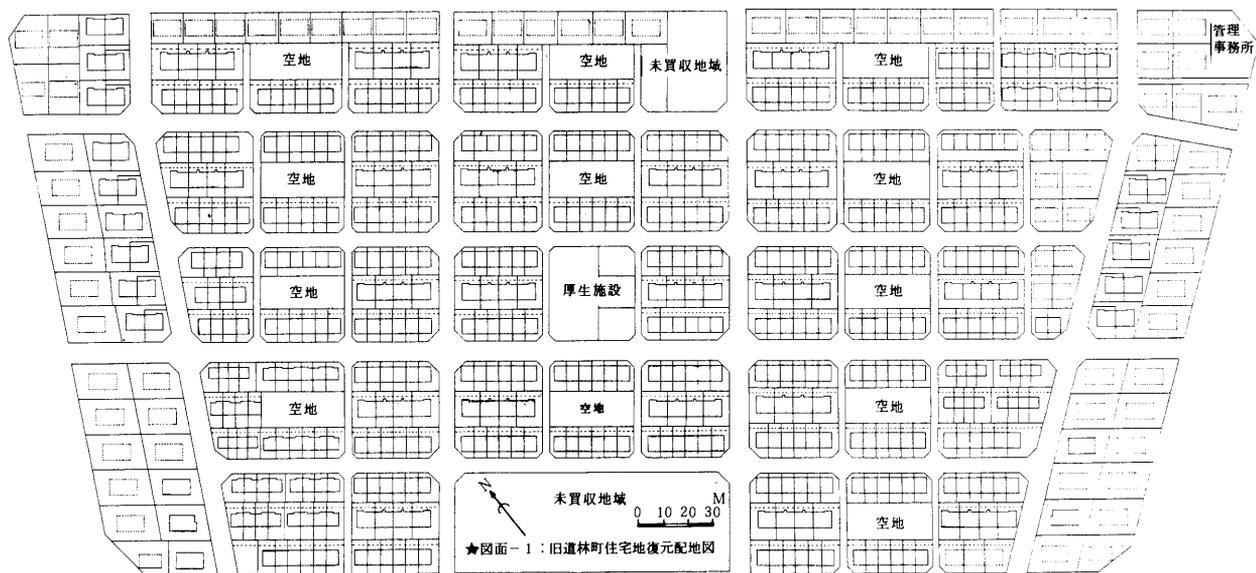


図-1 旧道林町住宅地復元配置図

表一 道林町の「型計画」：建設時の住宅型の種類と数

型・(号)	戸数	内 訳		
■20坪甲型(7号・?号)	67戸	独立住宅	67棟	67戸
■15坪乙型(1号・2号)	138戸	独立住宅	9棟	9戸
		2戸連立住宅	17棟	34戸
		3戸連立住宅	1棟	3戸
		4戸連立住宅	23棟	92戸
■10坪丙型(3号)	382戸	2戸連立住宅	1棟	2戸
		4戸連立住宅	5棟	20戸
		6戸連立住宅	60棟	360戸
■8坪丁型(2号)	48戸	4戸連立住宅	9棟	36戸
		6戸連立住宅	2棟	12戸
■6坪戊型(2号)	24戸	4戸連立住宅	6棟	24戸
計 5型(7種)	659戸		200棟	659戸

した街路体系をもっている。つまり大街区を構成するために8m、6mの区画道路をそれぞれ5本、3本と格子状に走らせ、小街区を構成するために南北に3m道路を設けている。この他に各住戸にアクセスするための2m幅前後の私道がある。この3m道路、アクセス私道は営団が住戸の配置計画を行った時点で新しくつけたものである。

●住戸計画

道林町の住戸計画は、予め標準規格化された平面のなかから建設状況に応じて住宅の型を選んで計画する「型計画」の1つの代表的な事例である。全部で659戸の住宅が建設されたが、現況調査から判明しただけでもここには営団標準規格住宅5タイプ29種類のうちの5タイプ7種類が建設されている。1住宅地に甲、乙、丙、丁、戊の5つのすべての型が計画されているのは道林町と番大方町の2地域のみである。配置計画をみると、外周コの字形に大きな独立住宅が並び、その内側に共同空地を中心にもつ連立住宅群が並ぶ。この街区の基本的な住居配置は前後に丙型6戸連立住宅を3棟づつ、中間に乙型4戸連立住宅を2棟づつ並べ、計44戸の住居群からなっている。不整形な敷地にはその敷地の状況にあった小さな丁型や戊型が選択され、はめこまれている。最も多いのは10坪の広さをもつ丙型3号で382戸あり、全体の6割弱を占める。逆に広い20坪の甲型は1割程しかないため、全体に各戸の敷地も小さく空地も少ない。上道町に比較すると計画時の住居密度が高い。住宅地の中央には厚生施設用に小街区1つ分が当てられている。聞き取り調査によればここには共同浴場、石炭練炭店、理髪店、食料雑貨店、鮮魚畜肉青果店、医院がおかれた。又、東角隅には営団道林町管理所が設置され、道林町だけでなく近くの揚平町の家賃等をも管理した。

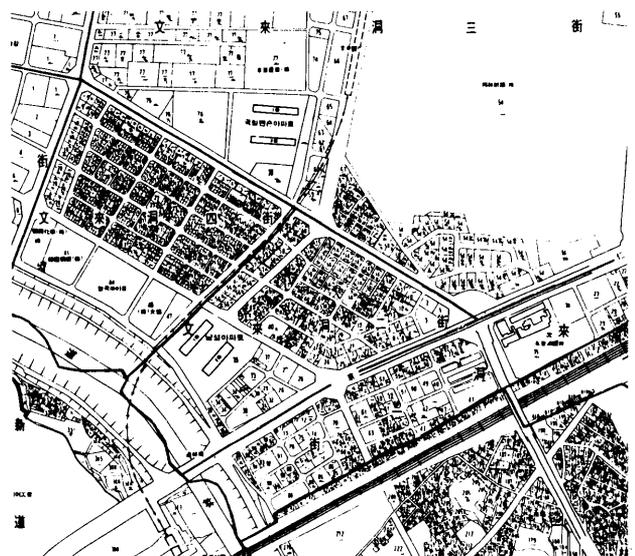
1-3. 文来洞(旧道林町)住宅地の現況について

戦争が終わり、1945年10月17日以降営団のすべての管理が韓国側に引き継がれたが、その所有権の所在が不明だったり、引き継ぎ時の書類が不備だったりしてごたご

たしている間に、1950年より朝鮮動乱が起こった。このため国で正式に営団財産の法的な位置付けが決定し、個人に払下げが開始されたのは1959年9月からである。このあと文来洞の住宅はすべて個人所有になった。

●街区の現況

建設されてから47年過ぎた住宅地の基本的な街路に変わりは無い。ただ住宅地内を2号線地下鉄が通ることになりその敷設のために東南の8m道路が拡張され、20宅地が消滅した。特に目をひくのはアクセスの私道部分に個人建物が張りだしてきて道幅が狭くなり、一般生活ばかりでなく防災上大きな問題になっていることと、小街区の中央に設けられていた12個の小公園は1箇所のみを個人畑を除いて今はすべて建物が建ち、この住宅地のなかに公園がなくなってしまったことである。従ってこの地域は街路以外にほとんどまとまった空地もなく緑もない。



図一 文来洞地番略図(1987年)

●現存建物

建設時には住宅が659戸、その他に管理、厚生建物6軒あった。このうち現存している建物は517軒で、現存率は高く8割弱を占めている。この大きな理由は家の構造が建替えの難しい連立形が多く、しかも狭い路地に面しているためである。実際幅員の広い道路に面している独立住宅部分の現存率は4割以下と低い。連立住宅の半分程度である。連立住宅部分での大きな建替え理由は火災と戦争時の破壊によるものである。建替え連立住宅の1/3にあたる23軒がこれに該当する。住環境が悪化し再開発がいち早く望まれる密集地域があとに残り、急がなくても良い地域が先に新しく生まれ変わっている状況である。

●現況建物用途

現在この住宅地にある専用住宅は全体の約半数にしか満たない。そしてこのうちのほとんどが伝賃住宅²⁷⁾と呼ばれる部屋貸しをしている。他は工場が2割、商店事務

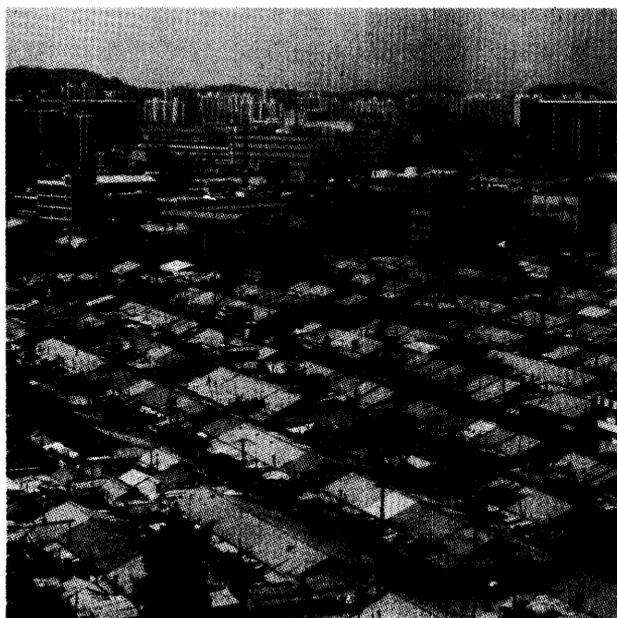
所等が3割を占めている。もともと建設時から工場地帯に隣接していたし、現在の用途地域も準工業地帯に指定されているために、近年の町工場の進出が著しい。大きな街路に面して、商店街も形成され街全体は活況がみられるが、そこそこに散らばって出来た工場の塵埃と騒音はこの住環境を悪化させている。宗教の建物も多い。教会が3軒、寺院が1軒新しく建設された。このうちの2つの教会が住宅地で最も大きい建物となっている。街の管理は洞事務所と派出所が新しく設置され、建設時の範囲をそのまま引き継いでいる。

1-4. 旧営団住宅の増改築

文来洞の旧営団住宅の現況調査を54事例行ったが、このうち食堂、工場といった非住宅の事例を除くと46例になる。これを型別に分けると乙型11例、丙型10例、丁型13例、戊型12例となる。87年度は甲、乙の大きな住宅の調査を行ったので本年は小さな住宅を対象の重きをおき各型のバランスをとるように事例を選んだ。この46例の事例を建設時の標準規格住宅と比較して、増改築の分析を行うと次のような特徴が上げられる。

●外庭型から囲み庭型へ

建設時の住宅は外庭型住宅であった。外庭の多くは前庭と後庭に分かれていた。どちらもオープンな外部空間で軽い木製の棚や低い生け垣で区切られただけである。公私領域の境となる外と内とのはっきりした区別は玄関が果たしていた。ところが調査事例をみると1つの例外もなくすべてが住宅地いっばいに2m前後の高いコンクリートやレンガの塀を回し、頑丈な大門をつけている。庭には温突房、釜屋、便所、倉庫等が増築されている。庭は外庭型から囲み庭型になり、玄関に代わって大門が



写真一 文来洞(旧道林町)1988年春全景：三沢博昭氏撮影

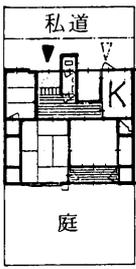
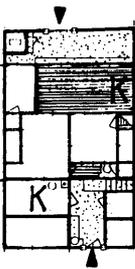
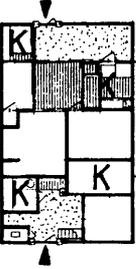
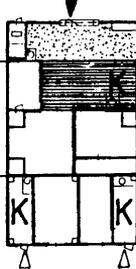
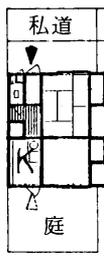
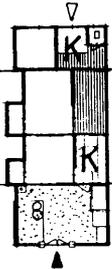
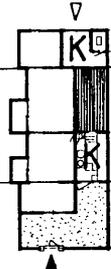
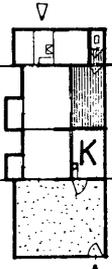
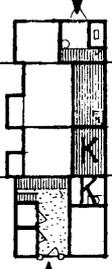
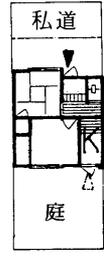
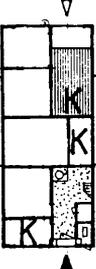
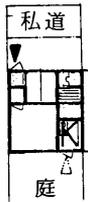
外と内との公私領域を区分する境になっている。我々が調査を依頼するときはこの「門越し」の交渉になる。大門の扉が開けられれば半ば了解はとられたことになる。元の玄関が改築されずに残っているのは1例のみである。しかしこれとても外と内との境界というよりも抹樓の一角にあって単なる靴の脱ぎ履きに使っているだけである。

●中廊下型から抹樓型へ

朝鮮住宅営団の甲、乙、丙、丁の標準規格住宅の平面は中廊下型平面を基本にしたものである。玄関を入ると板敷の廊下ないしは玄関広間がある。この一方に部屋が並び、他方に便所や風呂、台所が並ぶ。各部屋から玄関や便所や台所に行くのに他の部屋を通らなくても行けるように計画されている。戊型のみが他の部屋を通り抜けないと行けないようになっている。どのプランも台所に近い部屋が最初から温突房として計画されている。改築事例を分析してみると最初の温突房はもちろん、畳の部屋も温突房に改築して他の用途に変更することはない。居室はすべて畳から温突に改造するが、居室としての用途はそのまま継続する。台所はそのまま続いているものが46例中34例で、これも居室について高い存続率を示している。台所から他の用途への変更は温突房にしたのが7例、倉庫が4例、抹樓^{※9)}が1例である。一番改築の激しいのは玄関と便所である。玄関は1例を除いてすべて消滅し、便所は外に移している。そして玄関と便所のあった場所に元の廊下と合わせて板敷の抹樓を作っている例が46例中23例もある。他には温突房が12例、台所が7例である。居室と台所は元の位置を変えずに存続させながら、半数の住宅が抹樓をもつ住宅に改築している。又増築部分を分析してみると13軒が抹樓の増設を行っている。特に床面積の小さい丁型、戊型は改築ではなく増築によって抹樓を作っており、13例中の11例がこれに該当する。営団の標準規格住宅には見当らなかった抹樓が、増改築をあわせると46例中36例みられ、約8割の住宅が抹樓をもつ住宅に変容している。間口の広い乙型に出来る抹樓は各温突房の真中に位置して庭と連続しながら家のなかの公的領域の中心となっている。間口の狭い丙、丁、戊型では抹樓が一番容易につくれる場所に出来ている。各温突房や庭との関係は間接的であるが、いづれにしろ抹樓の存在は欠かせないというところがある。標準規格住宅にはなかった伝統韓屋の典型的な空間の抹樓が新しく取り入れられた事になる。

●単世帯住宅から伝貫住宅へ

増改築の分析で特に増加が目立つのは居室と台所の数である。もともとは46軒で合計103居室、46台所あったものが、いまは201居室^{※9)}、117台所^{※10)}に増えている。1軒当たり平均に直してみると2.2個あった居室は2倍の4.4個になり、台所は1個から2.5個づつになっている。これ

				
乙型 1号原型	13 - 8	29 - 22	38 - 28	11 - 39
				
丙型 3号原型	38 - 21	38 - 23	29 - 18	34 - 2
				
丁型 1号原型	33 - 1	2 - 21	38 - 6	29 - 3
				
戊型 2号原型	30 - 14	大方洞 377 番地地区	大方洞 377 番地地区	33 - 32

图一3 文来洞现存住宅现状平面图〔一部分〕

は1軒の住宅を単世帯が専用使用するのではなく、他人に賃貸しするからである。韓国ではこれを伝賃住宅と呼ぶ。46軒の住宅で現在住宅所有者が使用している居室の合計は106室で、元の103室より僅か3室増えているだけである。残りの95室はすべて賃貸しに当てられている。調査した46事例中8割が伝賃住宅で、平均すると1軒が2世帯づつ賃貸していることになる。この賃貸の空間構成は温突房に台所機能のある前室がつく型である。これは元来韓国の温突のシステムが炊事余熱を利用した暖房方法のために、各温突房には好むと好まざるとにかかわらず必ず練炭ボイラーがつき、ここで煮炊きも出来るようになるから、この場所を囲って前室をつくり釜屋つきとして賃貸しするからである。居室1室のみを賃貸して家主と共同で台所を使用する例は4例しかみられない。以上からみれば住空間拡大の主たる理由は所有者の住み方をよくするためではなく、利潤を生む賃貸し部屋を作るためということになる。この貸し部屋の大半は改築によってではなく庭部分への増築によって出来ている。各貸し部屋には道路かあるいは一旦^{たん}大門を入れて庭から直接アプローチできるものが多い。便所は大門脇に位置して誰もが不都合無く使える。単世帯用の住宅は多世帯が住む伝賃住宅の型に変容している。

2. 山谷洞（旧白馬町）住宅地

2-1. 白馬町（現山谷洞）住宅地の建設経緯

白馬町住宅地は旧京仁企業株式会社の受託事業として出発した。その時期は1941年12月1日に建設会社関東組との間ですでに場内の土取工事請負契約を行っている書類が残っていることから、それよりも早くに事業計画が始まったことと考えられる。今和次郎の「朝鮮半島の労務者住宅を見る旅」によれば、営団の若い韓国人技術者2人によって設計、監理が行われた。営団はこの建物が完成した時点で受託先の京仁企業株式会社から土地建物を一括買入れしている。その時期は1943年11月30日で、登記は翌年1月20日に行っている。営団はこの住宅を旧仁川造兵廠への貸住宅として管理した。

2-2. 白馬町住宅地の計画について

●敷地計画

この住宅地は富平駅から約3 kmほど離れた山裾の平地に位置する。敷地規模は18,344.3坪である。平坦な敷地を格子状に分割して12の街区を構成している。南に20m 道路、中央を交差して走る南北道路が12m、東西道路が9 m と幅が広い。他には8 m 及び6 m 道路が配置されている。12街区のうちの8街区が伝統韓屋の建設敷地にあたる。1街区の大きさは南北112m、東西48m、

1,622.5坪である。中央に70坪の空地を設け、ここに共同井戸2つを設置し洗濯もできるようにしている。1街区内には南北に3 m 私道が2本、中央東西に4 m 私道1本が走り、1街区は共同空地を中心に6区分されている。格子状区画、段階構成の街路体系、街区中央の小空地いづれも道林町の住宅地計画とよく似ている。

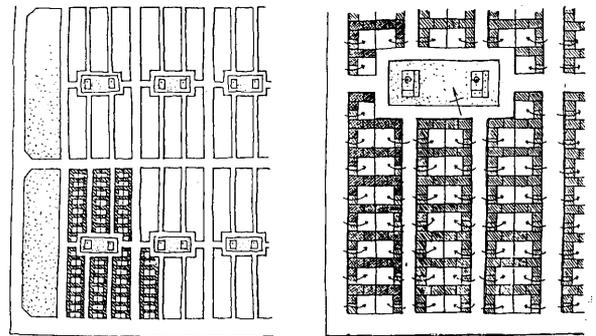


図-4 今和次郎の白馬町スケッチ

●住戸計画

8街区13,013.8坪の敷地に建った1タイプの朝鮮式木造瓦葺平屋を48棟704戸も配置計画した。各街区は6棟88戸の住戸から構成されている。街区の中央にはサンウムル（双子の井戸）と呼ばれる2つの井戸を持つ公共広場が設けられて近隣住区の要となっている。大門、門間、2温突房、釜屋、便所をもつかぎ型内庭伝統韓屋の広さは6.25坪で、営団住宅の戊型の規模に相当する。敷地面積は角地の場合は1～2坪増したが基本的には1宅地に13.8坪が当てられた。このため各戸の建蔽率は4割5分にもなり、営団直営の住宅地が目標とした「敷地は建築面積の3倍以上を確保する」ということからするとこの受託住宅地の住居密度は比較にならないほど高いものであったことがわかる。柱間は7尺が基本モジュールとして使用され、1間ずつで構造が完結していく朝鮮の伝統構法が用いられた。又、構造材料を15種類、建具類を6種類、1戸に用いる建具の枚数を18枚に限定して住宅の規格量産化を計ったこともこの計画の見逃せない点である。共同浴場、精米所、学校、教会が合宿所のある1街区に計画され、警察署は道を隔てた西側の一角に設けられた。他に当時の建設費や家賃については今和次郎の詳細な報告^{#11)}がある。

2-3. 山谷洞（旧白馬町）住宅地の現況について

1945年以降の管理経過は文来洞と同じ経緯をたどりながら、個人への私下げは1960年に行われた。

●街区の現況

街区の基本形状は変わっていないが、ここも各街区の中央にあった共同空地は朝鮮戦争の混乱の後、新しく建物が建てられたり、周囲から増築されて元の形を残していない。僅かに3つ残る井戸から昔の広場の場所を確認

して商店街が形成され、中央部分には市場が設置されて商業の中心地になっている。商店街の形成の仕方は文来洞と似ているが、工場がないために商店街を一步奥に入ると落ち着いた路地空間が広がり住環境はよい。部屋賃しも平均すれば2軒で1部屋の割合でさほど多くはない。街はまさに45年の時間の経緯のなかで計画から自立して成熟にむかいつつある。

2-4. 旧受託住宅の増改築

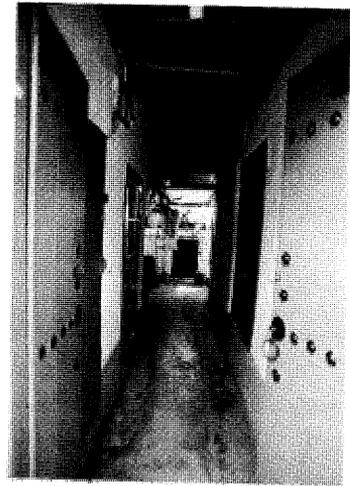
旧受託住宅の現況調査を44事例（48戸）行った。このうちには2区画を1軒で所有して使用している事例が4件みられる。建設時の原型と比較して増改築を分析すると次の特徴が上げられる。

●原型の存続

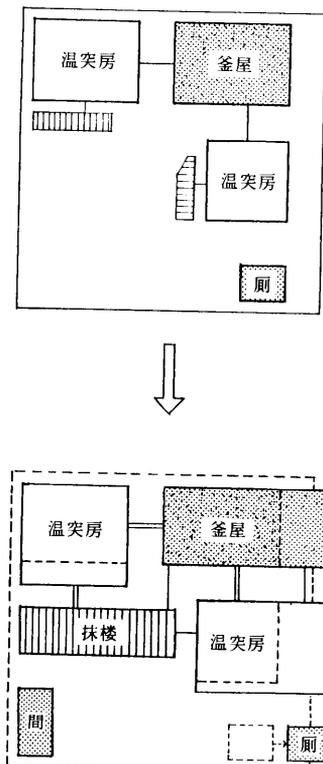
受託住宅は朝鮮の伝統的な住様式を採用して計画された。すなわち大門、門間^{#13}、2温突房、釜屋をもつかぎ型平面を基本にした内庭式住宅である。断面は一段下がった釜屋の上にタラクと呼ばれる屋根裏収納空間を設けたスキップフロア形式である。増改築を分析してみると、調査した44事例（48戸）中42例がこの伝統韓屋の住様式の型をそのまま存続させており、9割弱の高い率を示している。型が消滅崩壊しているのは6例のみである。この原因は内庭をつぶしてLDKをつくった住宅が2例、内廊下型にして玄関を新しく設けた住宅が1例、店舗併用住宅のため大門、門間が消滅したのが2例、伝貫住宅（賃貸住宅）にするため釜屋が移ったのが1例である。街路側への増築はシステマティックである。建設時の壁面を窓扉ごとそっくり拡大する位置まで移動させて屋根をのばす。大門も窓も立面は全く変わらない。ただ道幅が狭くなっただけである。各戸の型が存続しているために全体の街並みも基本構造が維持され落ち着いた住環境をつくりだしている。

●抹樓の増設

多少余裕のある伝統韓屋には抹樓と呼ばれる板敷の空間があるのが一般的である。小さな抹樓は縁側や廊下の役割をするだけだが、広い抹樓は温突房よりも大きくて食事や接客、^{だんらん}団樂、祭事と多目的に用いられる板敷の広間である。特に夏は庭と連続して生活の中心になる。抹樓の存在は家のなかの公的領域を拡大しかつヒエラルキーをつくって住生活に落ち着きと幅をもたらす。白馬町の住宅にも最初から各房の前に腰掛け程度の狭い抹樓はついていたが、簡単な装置程度のものであって住空間とまではいかなかった。調査44事例中抹樓を増築したのは39例である。その位置はほとんど奥の温突房と内庭の間である。7例は縁側・廊下程度の広さしか持たないが、32例は食事や接客が出来る広さをもつ。基本的な住空間の構成を崩すことなく計画時の住様式を存続させながら、抹樓を付設させることによって、より一層完璧な伝



写真一五 内庭に続く門間



図一七 白馬町韓屋の計画時と現存のダイアグラム

統韓屋の住様式を構築している。抹樓を増築しない7戸の住宅の理由は温突房の広さを優先しているのが3例、LDK形式を採用しているのが1例、伝貫住宅で部屋を多く確保するため1例となっている。

3. おわりに

上道洞（旧上道町）、文来洞（旧道林町）、山谷洞（旧白馬町）の3つの住宅地をケーススタディとして、朝鮮住宅営団の事業の史的経緯、住宅地計画、住居計画、住宅地の変遷状況、及び住宅の増改築を通して住様式の変

するのみである。街路への拡張も激しい。多いものは3mも増築し街路の幅員が大きく狭められている。しかし一番狭いアクセスの私道でも今も2m前後の幅員を保ち、車も通らない落ち着いた路地を構成している。この路地は南北に走るため陽当たりもよく、この地域特有の山から吹きおろす強い西風も避けてキリマダン^{註12)}(路地空間)が生まれて近隣のコミュニティをつくっている。共同空地も緑もない住宅地であるが、この路地空間が外部の住環境をうまく補填している。

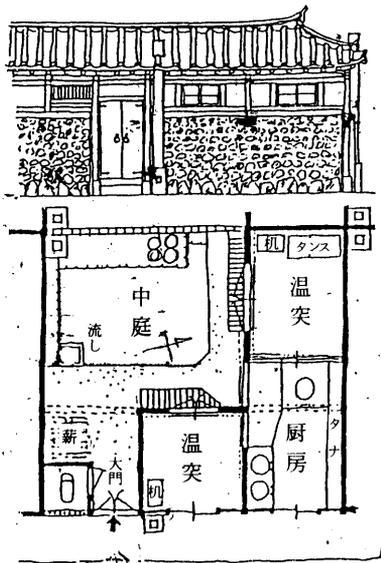


図-5 今和次郎のスケッチ

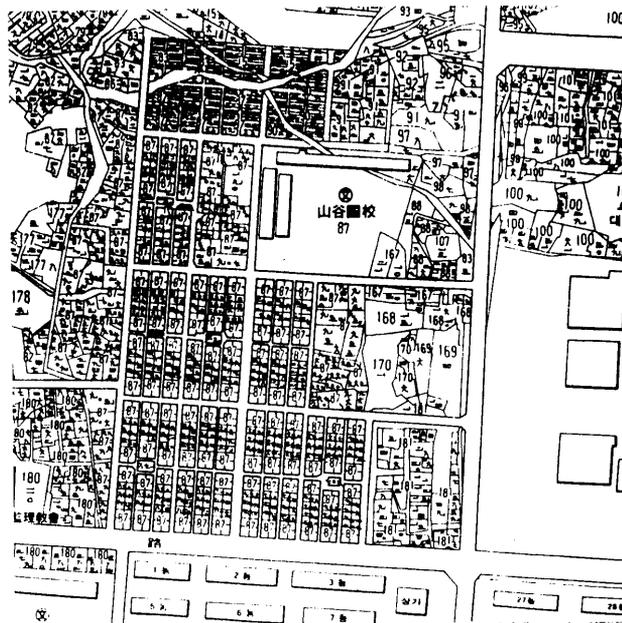


図-6 山谷洞地番略図(1988年)

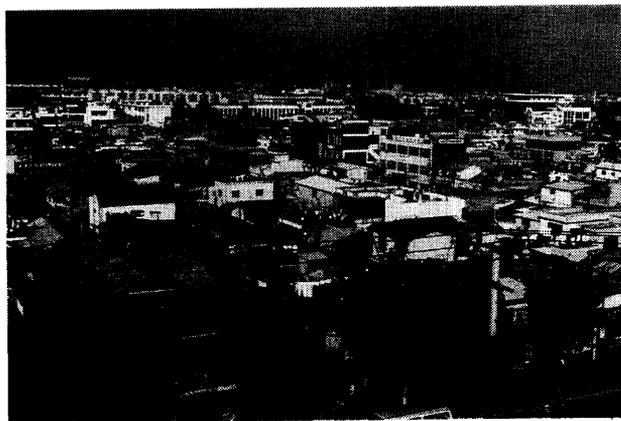


写真-2 山谷洞(旧白馬町)1989年夏・全景

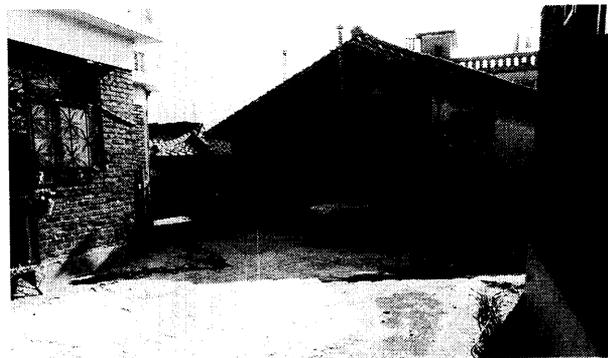


写真-3 山谷洞建物でうまった共同空地
双子の井戸のひとつが残っている。



写真-4 山谷洞の路地

●現存住宅

704戸の建設住宅中、現存している建物は416戸で全体の約6割である。基本単位が小さいために隣接し合う2戸の住宅を併せて1軒で所有しているのが53例、3戸の住宅を1軒で所有しているのが1例見られる。厚生施設のあった街区は朝鮮戦争時の火災ですべてが消滅した。隣接する街区も多くが類焼して現存建物が少ない。又中央に商店街と市場が形成されたためにその地域は建物の建替えが進み現存率が低い。逆に現存率の高いのは商店街通りから離れた幅員の狭い私道に面した地域である。2, 3階の建物を新しく建替える場合には敷地面積を確保するために数区画の宅地をまとめて行う例が多い。周辺には大宇自動車会社をはじめとする大工場が立地し、ここの住人もそこに勤める労働者が多い。居住歴は長い

人は30年以上、短い人は数年と広くばらついている。

●現況建物用途

現在の建物の数は760戸である。このうち専用住宅として使用されている建物は548戸で7割強を占める。残りの3割弱にあたる212戸は商店、事務所等の併用住宅あるいは専用建物として使われている。幅員の大きな街路に面

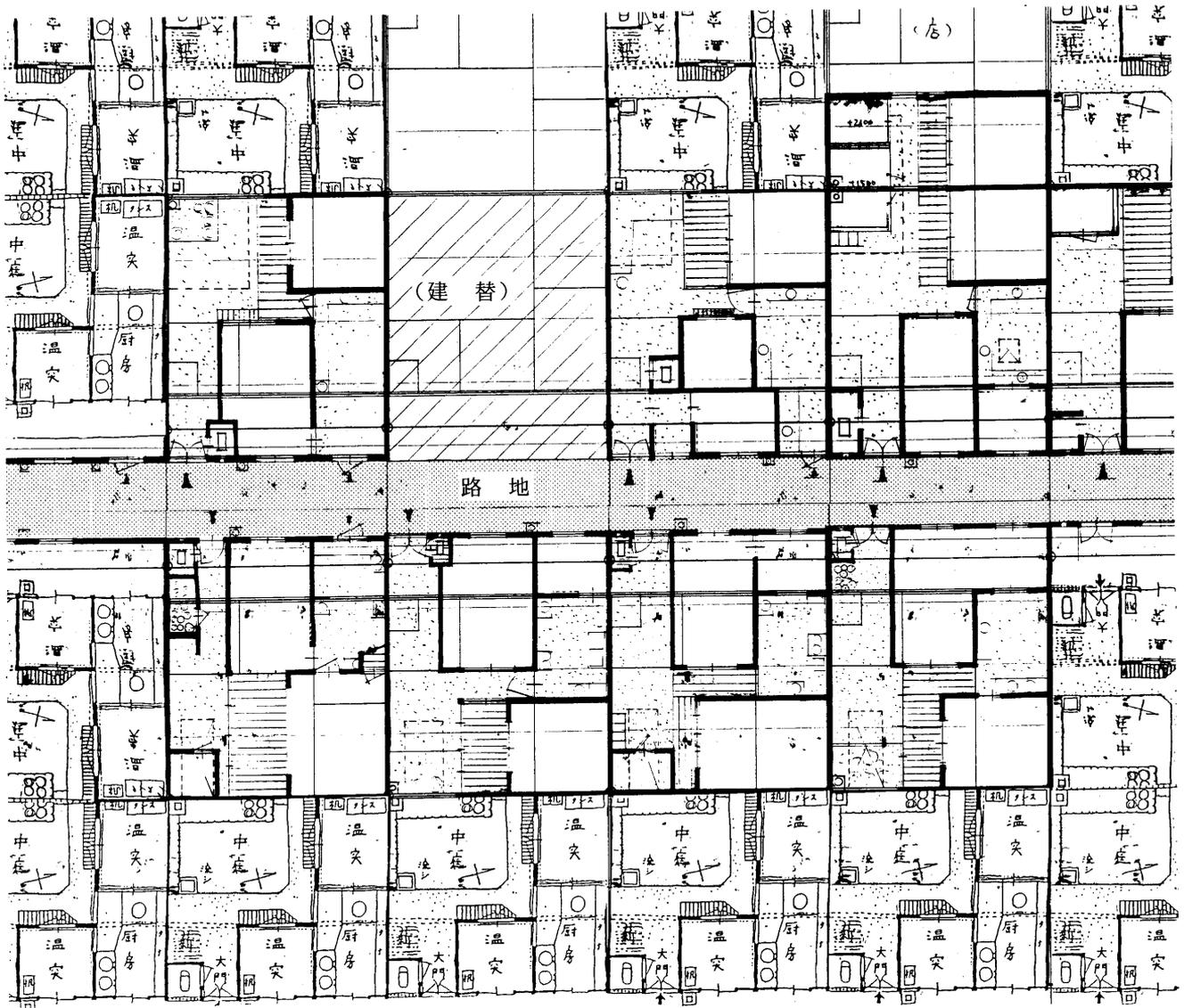


図-8 山谷洞現存住宅現況平面図 (一部分) [(注)未調査部分は原形平面を記入している。]

容と存続について分析し考察を行った。これをまとめると以下のようなになる。

3-1. 事業の史的経緯

営団の三大事業として最初に計画された上道町、道林町、番大方町住宅地の建設は、営団が設立された1941年

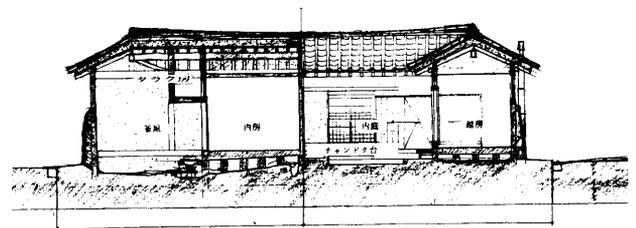


図-9 白馬町原型断面図



写真-6 新しく増設された抹樓

7月1日から4か月後の10月29日には合同地鎮祭を行い工事に着工した。従って僅か4か月の短期間に営団技術人は住宅地計画から具体的な住宅設計まで完了させてしまったことになる。建物の完成は遅れて、翌1942年9月19日ようやく竣工式を迎えた。受託事業の白馬町住宅地の計画も早い。1941年12月1日に工事契約が結ばれているから、三大事業とほぼ同時期に計画は進んだといえる。ただし竣工が一番遅れ、建物の登記が終わったのはまる2年後の1944年1月20日である。この4住宅地の総住宅建設戸数は3,083戸で営団が4年間に建設した全住

宅戸数の1/4に当たる。

3-2. 住宅地計画

上道町と道林町の住宅地計画は対比的である。起伏の多い上道町はロータリー型、平坦な道林町はグリット型の街路計画が採用されている。街区割りも上道町は変化のある斜面に自然に合わせた有機的な街区割りを構成し、道林町は平面を無駄なく矩形に割った幾何学的な街区にまとめている。公園の配置も上道町には一定の法則性がないが、道林町は各矩形街区の中央に規則正しく確保している。ロータリー型は余裕のある住宅地、グリット型は居住密度の高い住宅地の性質を持っている。営団の住宅地計画は敷地状況に応じてロータリー型、グリット型、両者の折衷型の3タイプを使い分けている。上道町、道林町、番大方町の営団三大事業はまさにロータリー型、グリット型、折衷型それぞれの最初の事例としての試験的使命を兼ねていたことになる。厳密に言えば大規模の営団の住宅地計画は土地区画整理事業との関係を抜きにしては存在しえない。住宅地計画のアウトラインは土地区画整理事業体が行い、ディテールは営団が決めるという分担になっていた。

3-3. 住居計画

近代住宅計画史上まさに朝鮮住宅営団の住居計画は「型計画」理論の典型的な実践事例と位置付けることができる。合理的な計画に基づき、一定の質を備えた住宅を短期間に大量に供給することを意図した型計画理論は、公営住宅の大量供給を使命とした住宅営団の目的を実現させるにぴったりのものであった。営団は最初に設計基準を定め、それに従って20坪から6坪までの甲・乙・丙・丁・戊5タイプ29種類の標準規格住宅を用意した。建設条件によって予め用意したこれらの住宅のなかから幾つかの型を選んで、住宅地を計画し建設していった。これらの住宅は続き間座敷をもつ中廊下型住宅を基本にしていたが、受託事業には白馬町のように朝鮮の伝統住様式の型を持つ住宅が朝鮮人技術者によって設計、監理された事例もある。

道林町の「型計画」の質は高い。一番大きな甲型から一番小さな戊型まで5タイプ7種類の住宅を選び、さらにこれらを組合せて9通りの連立住宅を作った。3通りの独立住宅と併せると最終的には全部で12種類の型が用意された。この12種類の型を用いて200棟659戸の住宅がグリット状の街区に無駄なく配置計画され、住宅密度の高い住宅地が実現している。これほど多種多様な型を用いて合理的に計画した営団住宅地は他になく、営団の「型計画」の傑作といえる。

3-4. 住宅地の変遷

建設から45年の歳月が過ぎ、「計画された住宅地」は「自律の街」に移行している。上道町は2つのロータリーを結ぶ中央幹線道路沿いに商店街と市場が出来、激しい建替えが進むなかで街の基本構造は変わることなく今も計画時の大きな宅地を基本とした緑多い良好な住環境を維持し続け、ソウル有数の歴史的住宅地の評価を受けるに至っている。文来洞(道林町)も基本的な街区構造は変わっていないが、特徴ある街区中央の小空地は今は建物で埋まってしまった。公園が無くなり、道が狭まり、工場が進出し、規模の小さい連立住宅群が残っている。自己更新出来ず激しい増改築によって一層密集化し、住環境は悪化している。質の高い型計画で出発した住宅地であったが、計画から離れて街として自律していくなかで環境の低下を来している。営団連立住宅のスラム化問題はここだけではない。他のあらゆる地域でも発生している。戦後の個人への払下げがネックになり再開発を一層難しくしている。この現実はいこれらの小住宅の供給方法に問題を投げ掛けている。しかし類似の条件をもちながらも山谷洞の住宅地は例外である。緑もなく小公園も消滅した住宅地でありながら、文来洞と異なり、計画から自律して良好な住環境をもつ成熟した街に移り変わりつつある。この大きな理由は住宅地内に工場がないこと、街路が最低必要幅員を保持していること、今も計画時の伝統韓屋の型が生きていることが上げられる。

3-5. 住様式の変容と存続

本調査研究によって5タイプ23種類の標準規格住宅が判明した。内地とは全く条件の異なる地域を対象としながら朝鮮住宅営団の標準規格住宅は日本住宅営団の住宅に何ら変わるところはなかった。つまり、極寒の朝鮮の気候風土に合わせて設備・材料・構造の細かな面で様々な防寒上の工夫をしながらも、基本は同潤会から引き継いだ「続き間座敷をもつ中廊下型」で、近代住宅計画理論によって生まれた内地の都市中流生活者対象の住宅である。結果からみれば国策代行機関である営団はこの内地と等しい住様式をもつ住宅で朝鮮半島全域を埋め尽くし、日本の住文化を半島の隅々にまで普及して半島の総日本化を意図したことが読み取れる。朝鮮住宅営団の標準規格住宅の計画行為には他の要因よりも植民地支配というこの時代の歴史的状況を背景とした政治的な要因が強く働きかけていたといえる。

1945年の終戦以後すべての営団住宅は日本の手を離れ、住み手も韓国人に移った。全く異なった条件の下でつくられた住宅に、全く違う生活様式の人々がどう住むか、もとの条件が後の居住者にどう影響するか、これについて163事例の現存住宅の現況実測調査をして増改築

の分析を行った。結論からいえば日本の住様式は悉く崩壊、消滅して、韓国の伝統的かつ独自の住様式が再生、構築されているという事実である。調査事例から日本が韓国に与えた住様式の影響を見いだすことは難しい。庭は「外庭型から囲み庭型」に、公私領域の境界は「玄関から大門」に、平面型は「中廊下型から抹樓型」に建物用途は「単世帯住宅から伝貫住宅」に大きく変容している。他方、初めから韓国の伝統的な住様式を採用して計画した住宅は45年間その型を存続、発展させながら一層成熟度を増している。これは逆の見方をすれば、近代の住宅計画理論によって生まれた中廊下型住宅が韓国には何ら影響を与える力も持ち合わせなかったのに、日本では今日住文化の一般的な型として広く普及しているという事実の再認識の必要を促しているといえよう。

異国間同士の住文化の影響には両国間の過去の歴史的関係が大きく起因することがある。特にこれが植民地関係にあった場合には支配側の政策姿勢が非支配側の住文化の受け入れ姿勢に強く反映するという見方が出来る。こうした視点から見たとき、同じく日本の植民地であった台湾を研究対象とした青木正夫博士主査の「台湾における日本時代官舎の変容及び伝統的住空間の構成に関する研究(1)(2)」¹¹⁾の報告は本研究に興味深い比較材料を提供してくれる。この報告が示唆するところ、本研究事例の場合には住文化の影響要因として植民地時代が台湾以上にマイナス側に大きく働いていると解釈すべきである。もちろん他にも多面的要因を兼ね持ち合わせているであろうが、かかる意味において住様式の変容と存続の要因は歴史的であり政治的であるといえる。

〈注意〉文章表現上当時の呼称をそのまま用いた箇所のあることをお断わりしておきます。

〈注〉

- 1) 朝鮮住宅営団との契約書では瓦田工務所である。
- 2) 京城日報[1941. 10. 28] 記事／朝鮮日報[1941. 10. 31] 記事
- 3) 朝鮮日報[1941. 12. 21] 記事
- 4) 京城日報[1942. 08. 28] 記事／京城日報[1942. 09. 21] 記事
- 5) 朝鮮日報[1942. 01. 15] 記事
- 6) 京城日報[1942. 08. 28] 記事
- 7) チョンセ住宅と呼ぶ賃貸用の住宅。年貸し、月貸しの2通りがあるが、年貸しが一般的で入居時にまとまった金額を家主に渡し、出るときにそっくり金額を戻してもらう。家主は預かっている期間その金額を運用して家賃収入にかえる。
- 8) マルと呼ぶ韓国の伝統的な住空間で、板敷の縁側、廊下、広間をいう。
- 9) 温突房（オンドルの部屋）の他に店も含む。
- 10) 釜屋（台所）の他にダイニングキッチン、炊事機能をもつ前室を含む。
- 11) 私家版・今和次郎著「朝鮮半島の労務者住宅を見る旅」1944年初秋の旅記。
- 12) 道庭。日本の路地空間にあたる。
- 13) ムンカンと呼ぶ大門を入ったところの土庇空間。ふつう1間四

方の広さをもつ。
14) 住総研・研究年報 No. 14 (1987), No. 15 (1988) 参照。

〈研究組織〉

主査	富井 正憲	神奈川大学建築学科助手
委員	川端 貢	ソウル大学校大学院修士課程
	鈴木 信弘	東京工業大学建築学科助手
	渋谷 猛	神奈川大学大学院修士課程