

1940年代ソウルおよび京仁地方における住宅地造成に関する研究

—市街地計画および公共用地計画を中心に—

主査 安 箱敏*¹

委員 石田 潤一郎*², 砂本 文彦*³, 金 珠也*⁴

戦時体制化につれ都市の産業構造化を目指していた計画方向は軍需産業の拡大に合わせ工業地域の整備を急ぐ。京仁地方には「京仁市街地計画」として巨大工業地帯が建設され労働者用住宅地の造成計画が始まった。一方、区画整理を始めに市街地整備事業が進む京城府では府による新たな宅地造成事業に踏み入る。民間による宅地開発が進捗を見せていた1930年代初頭の状況は戦時下で一変し、「住宅対策委員会」の設置は行政による宅地開発に拍車を加えていく。本研究では、これら戦時期の住宅事業について考察し後に設立される「朝鮮住宅営団」の関与から戦後の大韓民国政府による新たな都市計画法が制定されるまでの再編過程について解明した。

キーワード：1) 京城, 2) 仁川, 3) 土地区画整理事業, 4) 住宅対策委員会, 5) 一団地の住宅用地,
6) 戦時体制期, 7) 緑地計画, 8) 府営住宅, 9) 朝鮮住宅営団, 10) 大韓住宅公社

A STUDY ABOUT RESIDENTIAL AREA PLANNING AROUND SEOUL IN 1940'S

-Focusing on the planning for public areas including street planning

Ch. Sangmin Ahn

Mem. Jun'ichiro Ishida, Fumihiko Sunamoto, Jooya Kim

Entering 1940's, preparation business for industrial district becomes to be accelerated accommodating with military industries. Around Kyoung-In Area, giant industrial regions were planned with 'Kyoung-In Street Planning' and Housing planning for labors. On the other hands, Kyoungseong Pref., Land readjustment project already advanced under Choseon Street Planning ordinance, newly got start Housing land development business, and the establishment of Housing Support Committee; 住宅対策委員会 in 1939, let it speed up. In this study, we firstly examine housing projects in 1940's, including the business of Choseon Housing Corporation established in 1941 subsequently to it, and clarify their reorganization or transition process.

はじめに

本研究は、日中戦争が勃発する1937年7月以降、太平洋戦争、韓国解放を経て、朝鮮戦争までの期間を対象として、ソウル(日本植民地期の京城府)とその周辺域での住宅地供給と造成地の変容を解明するものである。

1930年代の京城府においては急激な人口の増加が生じた。周辺地域編入直後の1936年末には67万7241人であったものが、39年末には77万4286人、40年末には一挙に93万547人まで増加した。この人口の膨張は、1930年代後半からの京城府の産業都市化、さらには日中戦争以降の軍需産業の拡大の結果であった。流入する人口を吸収すべき住宅が不足する事態は戦時に即応した体制を構築しようとする国策を阻害するものであり、京城府と朝鮮総督府は本格的な住宅対策に迫られることとなる。

一方、京城府の産業都市化施策の象徴といえる事業が

京仁工業地帯の建設であった。仁川府との中間地帯に陸軍造兵廠を核とする軍需工業地帯を造成し、併せて住宅用地を確保する事業が遂行される。その施行面積は日本国内と植民地を通じて最大であった。

朝鮮半島における近代的都市計画法規として、1934年に「朝鮮市街地計画令」が定められ、これに沿った「京城市街地計画」が1936年12月に決定される。これらの制度・事業は、1930年代前半時点での住宅供給と産業都市化の課題は想定していたものの、日中戦争以降の戦時体制化は当然のことながら射程に入っていなかった。言い換えれば新しい法規は制定直後に予想外の事態に対応を迫られたことになる。

植民地朝鮮における住宅政策の第1の画期が上記「朝鮮市街地計画令」であるとすれば、第2の画期は1939年6月の政務総監通牒「住宅難の緩和及地代家賃の投機抑制に関する件」および同年7月の住宅対策委員

*¹ 呉工業高等専門学校 准教授 博士(学術) *² 武庫川女子大学 教授 工学博士 *³ 神戸女子大学 教授 博士(工学) *⁴ 時空間研究所 研究員 博士(学術)

会の設置に置くことができる。これは朝鮮総督府の主導によって住宅難緩和の方策を示そうとしたものである。1940年2月の第1回委員会では企業・官公庁への住宅供給の勧奨、公共団体による住宅地経営の提案などを決定した。本研究で特に重視する京城府管住宅地はここで定められた方針に沿ったものである。また日本国内での「地代家賃統制令」「宅地建物等価格統制令」は並行して朝鮮半島でも施行された(前者は1939年10月27日、後者は1940年12月26日施行)。

これらの助成策が奏功しないため、1941年7月1日、朝鮮住宅営団が設立され、また1942年3月25日「朝鮮貸家組合令」が施行された。後者は貸家組合に特殊法人格を与えるもので、資材・敷地・労働力の取得を共同化しようとするものであった。こうした官の直接的関与に至った段階が3番目の画期と見なせる。

日本国内における戦時期の住宅政策については大本圭野「戦時住宅政策の展開過程」、越澤明「戦時期の住宅政策と都市計画」によって詳細に跡づけられている。京城府の住宅問題は、日本国内の大都市と共通する要素も多いが、一方で、京城府固有の経緯が生んだ問題も存在しており、必ずしも同一視できないと考える。また解放後の都市再編については未解明の部分も多く、新たな史料発掘を継続するうえに、韓国解放前後状況における比較分析によって現れる変容実態の解明作業が必要である。

本研究では、京城府をはじめとする総督府など当時の行政主体によって発行される機関紙を含めて、京畿道および京城府の議事録から事業計画書・会計記録までを基礎史料とし、研究対象期間内の報道内容を補助史料として用い調査を進めた。近年の韓国国家記録院における整備作業が進むにつれ史料検索の体系化が模索されつつある。とはいえ、第2次世界大戦後に大韓民国政府による都市計画法が制定される1962年までの編成過程を語る残存史料は乏しく、先行研究事例は皆無に等しい状況にある。我々はこのことを踏まえ、両時期を繋ぎ合わせた多方面からの総合的な考察を続けている。

1. 戦時期の「京城」地域における都市整備の枠組み

本章では、戦時期の住宅地造成の基盤をなす各種都市整備事業について1930年代後半以降の推移を概観し、制度的枠組みを説明する。

1.1 京城市街地計画事業・京仁市街地計画事業

京城市街地計画事業 1934年6月20日に朝鮮半島における初めての都市計画法令「朝鮮市街地計画令」が公布され、同年8月1日に第1章「総則」、第3章「土地区画整理」の部分を施行し、1935年9月20日に第2章「地域及地区ノ指定並ニ建築物等ノ制限」に関わる条文が施行の運びとなった。

京城府は「朝鮮市街地計画令」の制定を受けて、1936年4月1日に周辺地域を編入し、拡張された管内の全域を市街地計画区域に決定した。管轄面積は36㎢から134㎢に拡大し、人口は40万4000人から72万7000人に増大した。同年12月26日に「京城市街地計画」を策定、「街路網計画」と「土地区画整理計画」を公布する。ここで決定公布をみた街路網は222路線、総延長31万8440mにのぼった。1937年、京城府は京城市街地計画街路網222路線のうち1937年度から1941年度までの5ヶ年継続事業の第1期工事の対象として「市街道路」9路線、「幹線道路」21路線を選ぶ。1940年から資材・労働力の不足による工事の遅延が甚だしくなり、30路線のうち、終戦までに竣工かそれに近い状態を迎えたものは20路線程度である。

街路網計画は総督府が主導権を握っていたのに対して、土地区画整理事業は京城府の技術者が主体的に計画を進めた。土地区画整理地域は、新編入地域のうち、標高70m以上の地帯、漢江河川敷等をのぞいた残りのすべての地域1581万7000坪(1939年9月18日に約147万坪を追加し、総計1728万6800坪となる)を設定した。

朝鮮市街地計画令における土地区画整理は、日本国内法の都市計画法での土地区画整理の規定とは異なり、土地所有者の組合による施行を前提とせず、行政による執行を基本と定めている。すなわち公共事業と位置づけられたため、当初は工事費に公債を充当することが認められていた。朝鮮半島での土地区画整理事業のもう一つの特徴は、区画整理と法定都市計画が連動して施行されたことである。すなわち、都市計画の全体像に合わせて区画整理事業を行う地区を指定する「都市計画土地区画整理」として施行されている。計画街路をはさむように事業地区を設定して、区画整理の減歩によって広幅員街路の開削を図る例が複数見られる。1940年に風致地区と公園緑地を決定する際にも区画整理地区と対応することが考慮されていた。事業地域は30地区に区分され、10年間で順次、京城府当局において造成を完了する計画であり、1937年に3地区、39年に7地区、計約556万5000坪が指定されて順次、工事に着手する。街路網建設と同様に資材・労働力不足から工事は遅延し、終戦時に造成が完了していたのは半数の5地区にとどまった。

土地利用の統制には1939年から着手し、同年5月4日、総督府は風致計画、公園計画、用途地域制計画を京城府会に諮問する。全計画案とも6月5日に原案通り可決されて総督府に答申された。これらのうち、用途地域指定はすみやかに実行に移され、3ヶ月後の9月18日には総督府令として公布される。公園地区も1940年3月には決定の告示にいたっている。大小140箇所、138万㎡であった。風致地区の指定だけは1年近く遅れて、1941年3月25日となる。

京仁市街地計画事業 京城と仁川にはさまれた平野部においては 1938 年初頭から工場立地と都市化の兆候が現れていた。この動向を踏まえて朝鮮総督府は 1938 年 9 月 21 日、土地の思惑買いを排除して工業地帯造成を円滑に進めることを目的として「市街地計画令施行規則」を一部改正する。第 1 条第 1 号に市街地計画で扱う施設を列挙するが、その一つ「一団地の住宅経営」を「一団地の住宅地経営、工業用地造成」に改め、即日施行した。

1939 年 9 月には仁川陸軍造兵廠の開設が決定し、これを受けて、1940 年 1 月に 1 億 605 万坪という広大な地域を対象とする京仁市街地計画が決定される。この中で建設が遂行されたのは、富平地区での一団の工業用地及び住宅地経営事業約 200 万坪、これに隣接する「昭和土地区画整理事業」約 62 万坪である。1944 年 1 月には富平から約 7 km 東方の素砂地区に対して、街路 74 本の造成をはじめとする市街地計画事業の実施を決定した。

1.2 市街地計画公園の指定と公園緑地概念

京城府における都市計画的な概念に基づく運動や児童の教育用途の公園計画は、1920 年代頃から議論が始まっていた。しかしながら、1930 年代後半の深刻化していく戦況下で策定される緑地計画は、空地計画としての防空対策に重点がおかれ、空襲などの非常事態に備える避難場所としての用途が緑地計画目的に加えられるなど、1940 年代の戦時体制は、公園緑地概念においても変化をもたらした。緑地計画に対する当初の姿勢については、1937 年 12 月に京城府によってまとめられた「京城市街地計画風致地区指定資料調査書」より覗くことができるが、空襲など非常事態の避難場所提供といった用途はこの時点で既に定められていた。公園地区は 1938 年後半に風致地区から分離される。そこには、「公園計画においては鑑賞の役割より運動など使われる機能を重視すべきである^{注1)}」と指摘した当時の京城府技師として公園計画に携わっていた山下鉄郎の公園観が反映されていたと考えられ、実使用を目的とする公園と区分した緑地計画が新たに構想されたことがわかる。

一方、防空機能を念頭にした緑地概念は防空法朝鮮施行令以後より計画を固めていく。1940 年 8 月刊行の『都市公論』には、「京城府緑地計画に就て」前掲の山下の論考が掲載され京城市街地計画公園決定案について報告された。計画資料と計画公園に関する一般的標準から京城市街地計画公園詳細までが紹介された本報告では、公園設置について「(前略) 慰楽鑑賞的の施設を主とするよりも、寧ろ使用本位の体育施設を主とした運動公園を充分考慮すべきである(後略)」と述べ、運動という使用目的を重視した公園意味が明確にされた。翌年には、内務局土木課の勝原亨三により公園、風致地区、緑地地域について論じた研究が報告される^{注2)}。公園・風致地

区・緑地の意味が混同されやすく説明を要することから始まる冒頭には、「(前略) 都市の防空とは空襲された場合にも都市の機能を失わぬように計画実施することである。而して都市計画の防空都市計画の要請は市街地の疎開であって、これの実現には公園風致地区緑地の使命重大なるものと言わねばならぬ」こととし、都市防空の役割が述べられた。緑地に関する新たな定義として「緑地(地域)は保健防空のために設けらるるもので、都市の過大膨張の抑制或は都市の疎開を計るために指定せらるるものである」とされ、設置目的については、既存の農耕地や林野を自由に住宅地や工場用地に変更できる現状よりこれらの緑地を存置させることで空地を造成し防空条件を満たすこととされた。要するに、緑地帯を指定し制限を加えることで市街地の造成を禁止するということである。背景にある投機的な地価暴騰の抑制が緑地計画の一つとして挙げられ、市街地計画による京城および周辺部の不動産投機が既に問題視されはじめていたことが予測できる。防空対策と関連した緑地計画は、同年 11 月の『朝鮮土木会報』でより積極的に語られた。山下は、「時局と都市の様相」を題に、1940 年の都市計画法の改正によって防空が基本構想の中に加えられた日本国内の事情と朝鮮市街地計画によって緑地地域が法制化されたことをあげながら、緑地の意義と本質を論じた^{注3)}。「緑地と防空」「防護作業場或は陣地としての緑地」「迷彩隠蔽用としての緑地」「被害拡大の遮断としての緑地」「避難場設置としての緑地」「物資生産場としての緑地」の 6 つの項目である。今までの公園や風致地区とも異なる緑地地域の具体用途が明確に示され、空襲に備える防空用途のほか陣地や物資生産場といった積極的な軍事用途が加わったことが読み取れる。

1.3 住宅地造成事業

京城府営住宅地造成 急速な人口増加に住宅対策が必要となっていた京城府では、当初の社会課で管轄していた窮民対策の住宅事業に加え、1937 年 2 月には都市計画課による土地区画整理事業に着手する。さらに 1939 年 7 月に朝鮮総督府が発足させた「住宅対策委員会」の設置を機に、1940 年から京城府は社宅・官舎を想定した分譲住宅を基本とする住宅団地経営に踏み出す。郊外の新村・上道・金湖 3 地区、約 60 万坪を収用し、一団地の住宅用地を造成して府営住宅経営に着手する。注目したいのは、国内の戦時住宅政策が単身の「労務者住宅」建設を優先したのに対し^{注4)}、朝鮮においては 1940 年頃までは世帯向け住宅に主眼が置かれていた^{注5)} ことである。

「一団地の住宅経営」は日本国内において都市計画法施行令に規定されているが、分譲収益によって事業費を償還する手法が公共事業になじまないものとして敬遠さ

れており、1935年に大阪府中河内郡小阪町において4320坪の規模で実施されたのが唯一の例であった。国内において1939年8月1日に出された「労務者住宅供給3箇年計画」ではまず企業による住宅建設を要請し、公営住宅については例外的な措置とするが^{注6)}、住宅対策委員会でも市街地計画令に基づく公共による一団の住宅地経営を重視し^{注7)}、京城府にあっても、最初の段階から府営住宅地経営に取り組んだ点の特筆に値する。その理由を説明する史料は見出せていないが、国内から進出してくる企業は京城府下に住宅造成にあてられる土地を所有しないと判断したのではないかと推測する。さらにいえば、工場誘致では満州と競合するため、企業に負担を求めたくなかったのかもしれない。なお国内で公営による労働者住宅供給を行った例として知られる神奈川県の場合（1939年10月に2,000戸余を県営で建設する計画）は、軍工場への対応のためと考えられている^{注8)}。

民間開発による住宅地造成事業 このような状況下で、民間開発による住宅地の開発事業は1920年代の早い時期から行われていた。さらに1938年初頭から大規模の工場立地と都市化の兆候が現れていた京城・仁川間においては、梧柳など京城府の近隣地域から宅地開発業者による土地売買の取引が始まっていた^{文3)}。また京仁地域では一帯の土地所有者らによる住宅供給会社が1940年7月に設立されている。1941年6月には朝鮮住宅営団令が発表され、翌年3月には朝鮮貸家組合令^{注9)}が制定されるなど、規格化された住宅供給体制の制度化が進んでいく。朝鮮貸家組合令制定の際に作成された制令案からは当時の住宅事情を伺うことができ、住宅供給不足の要因として戦時下の建築資材や資金と人力の不足以外に地価の高騰による住宅敷地の入手困難が指摘されていた。一方、1939年10月に発令された地代家賃統制令は高騰する家賃を抑制することはできたが、同時に貸家への投資も抑える結果を招いた。1940年末には宅地建物等価格統制令が施行され不動産取引価格も統制下におかれるようになるが、結果的に民間開発による住宅供給の面では期待ができなくなると考えられ、住宅営団の設立など住宅供給体制が整うまでにはこのような経緯があったと言える。

2. 戦時期の住宅地造成事業と解放後の施策

2.1 土地区画整理事業

京城府における土地区画整理事業はまず、1937年2月20日に敦岩・永登浦・大岨の3地区が指定される。敦岩・永登浦については38年6月に起工し、41年3月にほぼ竣工を迎え、43年10月竣成する。大岨地区は1939年7月に着工、44年3月に竣工を見た。なお、永登浦と大岨両地区には朝鮮住宅営団による規格住宅が建設されたことが知られており、永登浦地区には多くが現

存する。1939年1月19日には、番大、漢南、沙斤、龍頭、清凉里、新堂、孔徳の7地区が指定される。これらは39年11月から翌40年10月までに事業認可が下り、順次着工するが、番大と漢南以外は未完成の状態で終戦を迎える。

さらに41年8月には三坂地区約5万9000㎡9月に新吉地区188万9000㎡の施行命令が総督府から京城府に出されている。しかし、京城府はこれらの事業計画を立案するに至らなかった。また1939年6月には清溪川沿岸の密集地帯が次の区画整理地区に追加されるという報道がなされたが、具体化していない。

10地区それぞれの造成経緯については「近現代韓国における郊外住宅地の変容」（『住宅総合研究財団研究論文集』第34号、2007年）で詳述しており、省略に委ねる。ここでは事業で生じた特徴的な事象として①工事の遅滞、②工事の財源について述べる。

まず造成工事の遅滞の様態だが、最初に着工した敦岩・永登浦地区においても初年度の1938年度から「物資統制強化ニ依リ工事主要材料ノ入手困難ノ為予定計画通、工事ノ進捗ヲ見ルニ至ラズ」という状況に見舞われている。両地区は当初予定から1年の遅れで竣工を迎えるが、39年度着工の大岨は1年8ヶ月の遅れとなる。40年度着工の漢南地区と番大地区は1年の遅延で完成を見る。41年度以降に着工した龍頭・沙斤・清凉里・新堂・孔徳各地区は完成に至らなかった。なお、1942年3月に龍頭・番大・沙斤3地区はそろって工事費の増額と工事期間の1年延長を申請し、翌年に認められている。増額の理由は「当初時局に鑑み努めて工費の低減を図り宅地造成及排水路施設等も一小部分の施工に止め簡易なる計画を樹て」ていたが、物価・賃金の上昇を受けて「地元関係者と協議の結果、此の際、工費を増額し高級住宅造成を全般的に施行し之に伴い道路排水等も将来を考慮し相当耐久施設を図る計画を樹て」たことによると説明していて、この時期には状況の好転が信じられていたことがうかがえる。

続いて、工事費の財源の問題である。1937年中に事業認可を受けた敦岩・永登浦両地区はその工事費のほとんどを起債によってまかなうことが認められた。両地区合わせての工事費予算総額約529万円のうち京城府債約522万円が充てられ、清算徴収金は5万7207円のみであった。ここでいう清算徴収金は工事施工前後の土地評定価格の増差額に配分する負担金である。

しかるに1938年8月25日に「地方債抑制に関する依命通牒」が内務・大蔵・文部各省次官から発せられた。これは国内地方庁に対するものだったが、これを受けて総督府は京城府の負債発行は認めるものの額を抑制した。このため大岨地区は工事内容を簡略化して工事費を約109万円に抑え、負債発行額を約96万円にとどめた。

このうち起債が認められたのは漢南と龍頭の2地区で、前者は82万5000円の内の18万円、後者は149万4000円の内の72万円である。

府債の比率が高い敦岩・永登浦・大峴・龍頭においては負担金の徴収は20年間ないし25年間の分割であったが、漢南・番大・沙斤・清涼里・新堂・孔徳は負担金を工事費のほとんどを負担金でまかなわなければならないため、3年ないし4年間の徴収であった。ちなみに徴収金額は、大峴地区においては換地面積のみで案分したが、他地区は施行前の評価額によって配分している。負担金額が高額化し、工事に支障を及ぼすことを避けるため、1940年12月20日に総督府は朝鮮市街地計画令施行規則を改正して替費地の制度を導入した。これを受けて番大・清涼里・新堂・孔徳の4地区では1942年4月から6月にかけて負担金相当額の土地を所有者に提供させることとした。

2.2 京城府営住宅地の造成

府営住宅地設置の立案 1939年6月5日に総督府の大野緑一郎政務総監が京城府に通牒「住宅難の緩和及地代家賃の騰貴抑制に関する件」を發し、「大会社、大工場等をして自己の社宅建設或いは住宅経営等なさしめ、以て住宅難緩和の一部に資せむ」ことを求めた^{注10)}。これを受け、京城府は総督府からの諮問を受けてから金湖、新村、上道、典農の4地区における70万坪の住宅地経営を行うという内容の答申案を策定し、1939年10月16日の臨時府会で可決した^{注11)}。

この間の1939年7月11日に朝鮮総督府は「住宅対策委員会」を設置している^{注12)}。1930年代以降の人口急増による京城府内の住宅難緩和が目的とされ、家賃の適正を期するための措置でもあった。このことを報じた新聞記事には、政務総監の弁が載せられ、住宅不足問題と家

賃高騰が指摘されたほか、戦時下に必要とされる労務者住宅の供給を円滑にする目的が記された^{注13)}。京城府からの答申は同委員会に諮られることになる。

1940年3月開催の京城府通常府会に昭和15年度予算案が上程される。その特別会計の一つとして「京城府宅地造成事業費特別会計設定ノ件」及び関連議案計4件が附議され、可決を見た。そこでは、金湖・上道・新村の3地区の46万坪が事業対象とされ(図2-1、中央)、1940年から44年までを年期にした5ヶ年の計画で実施を予定していた^{注14)}。先の答申案にあった典農町ははずされている。朝鮮市街地計画令では施行規則第1条第1項に「一団地の住宅経営」が挙げられていたが、1938年9月21日に「一団の住宅地経営、一団の工業用地造成」と改定された。当宅地造成事業は市街地計画事業の「一団の住宅地経営」として進められることになる。

計画概要は、「住宅対策委員会の趣旨に基づき、府内の上記の3地区を選び、総事業費1136万1200円を以て約5000戸を収容し得べき道路、並上下水道の完備せる理想的住宅地の造成を為し之を分譲の上住宅建築の促進を計り以て住宅難の緩和に資せんとす」るものとして、計画戸数の5000戸のうち1000戸を一般に分譲し、残るそれぞれの2000戸は銀行・会社に、1000戸は官公舎に、1000戸は鉄道等の交通会社に割り当てた^{注15)}。その財源としては、府債363万3000円、造成宅地の売却代772万5200円を充てるものであった。総督府から求められた京城府の住宅難緩和および労務者住宅の増設を遂行すべく、官公署や企業による土地購入と住宅建設を誘導し、さらに都市インフラ整備までの計画が期待されていたと考えられる。

府営住宅地の計画内容 1940年11月、3地区における具体的な事業計画書が提出される^{注16)}。同綴された「京城府宅地造成工事計画説明書」には、第1節の宅地

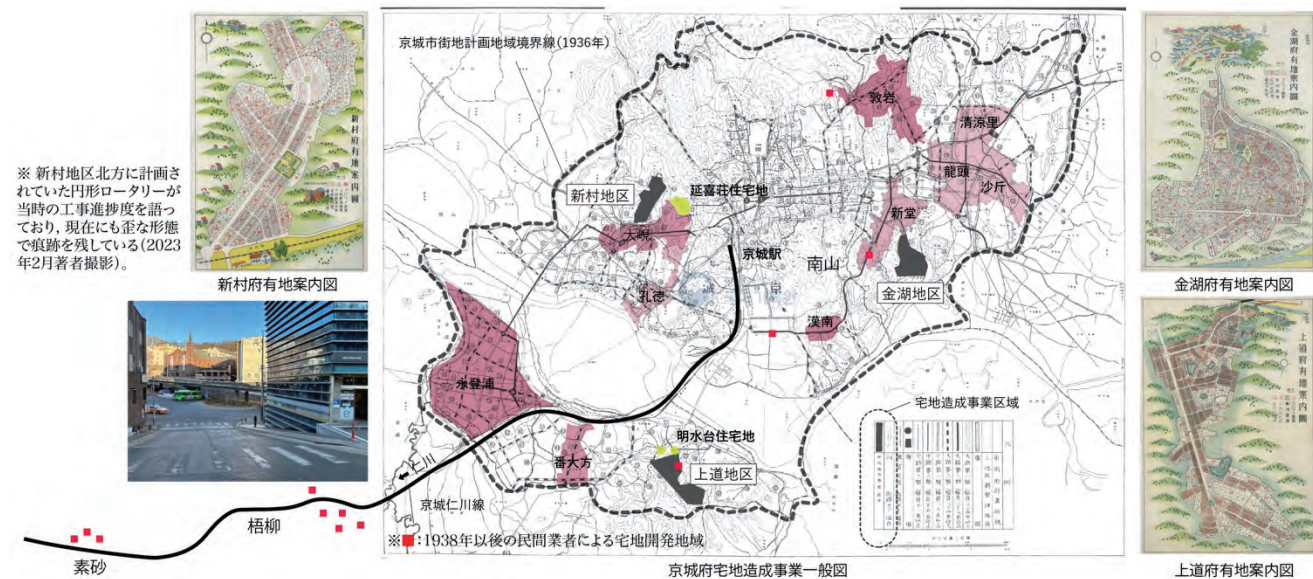


図 2-1 京城府宅地造成事業一般図(中央、1940年)^{注19)} および宅地分譲案内図(左右、1943年)^{注22)}

造成をはじめに、道路、上下水道、公園施設までの工事概要が示され、「宅地造成」における宅地割においては、40m×100mの長方形を標準とし長辺を主要道路の方向に配置させるが、家屋の日当りや通風、道路や地形に応じながら不整形の区画も採用することで環境に変化を与えることとした。一画地の区画割は50～150坪とするが、風致地域の急な斜面地においては、利用方法を考慮し200～300坪の大きい面積にするなど、周辺環境に合わせた柔軟な計画が認められていた。「道路」においては、道路の配置と交差関係を中心とした道路幅員から勾配、材料や工法までの指針が記され、市街地計画道路を基準としその間に幅員4～8mの細道路を配置する、地形によっては階段設置が可能で、細道路は、地形に応じながら全体的景観に変化を与えるなど「風致」との調和が強調された。計画指針として「公園施設」が別途設定されていた点は注目すべきで、区域内には一団地ごとに小公園を設置し、児童の健康増進を目的とする施設と緑陰を設ける。さらには、道路交差点の広場には緑地を配置するなど、宅地開発に伴う空地確保への姿勢は特別であったと言える。翌年には大部分の工事が竣工を見ていたとされるが^{注17)}、実際の一般分譲開始は2年後の6月を待たないといけなかった。土地収用令の発動と分譲規定の条例が定まったのちに漸く調整策定された3地区の分譲価格(平均)は、新村が坪当たり27円で最も高く、上道と金湖のそれぞれが22円と23円と発表された。上述の敷地規模や住宅地の構成からうかがえるように、サラリーマン家族用戸建て住宅の建設を想定したものであった。国内の「労務者住宅供給3箇年計画」では第1期の収容予定者10万人のうち4万人は単身者対象の共同住宅を想定した^{注18)}ことと対照的である。

以下、3地区の計画内容及び後述する1943年の変更調書による事業の進捗程度について概観する^{注19)}。

① 金湖地区：都心から東南方約4-5kmに位置し、新堂町の東方、京城水道大峴配水池の南方、金湖町一団の南面する丘陵地帯にして、東西南の3方は山岳に囲まれ南方には漢江の流れ、冠岳山の諸峰が眺望できる風致条件を有する。そのほか、桜ヶ丘住宅地(東洋拓殖の子会社が開発した高級住宅地)に近隣することでバスによる都心部までの移動が便利な点が挙げられ好適な保健住宅地として提案された。計画面積の19万2000坪のうち、住宅地から学校、公園、道路の面積はそれぞれの14万560坪から5020坪、7680坪、3万8740坪が策定された。1943年2月末時点での出来高は、造成面積の51%が完成しており売却面積は事業総面積の1.6%に留まった。売却総面積の2226坪のうち、660坪は官庁に、1566坪は個人によるものであった。

② 上道地区：都心から南方8km、永登浦町の東方約5kmに位置し、鷺梁津の背面、仁川水道配水池所在

高地の西南麓より府界に連なる南北に細長い分地を対象地に計画面積は76万㎡である。丘陵に囲まれ、閑静で風致の良い都市開発が進んでいた永登浦に近隣している点から京仁国道鷺梁津電車終点に近接する交通の利便性が理想的な住宅地として提案された。計画面積の19万6000坪のうち、住宅地から学校、公園、道路の面積はそれぞれの13万8843坪から3370坪、7192坪、4万6595坪が策定された。1943年2月末時点での出来高は、造成面積の74%が完成しており、売却面積は事業総面積の31.6%であった。売却総面積の4万5050坪のうち、2万7622坪は住宅営団に、6428坪は会社に、543坪は官庁に、1万457坪は個人によるもので、5割以上の面積が住宅営団に売却されていたことがわかる。

③ 新村地区：都心から西方約4kmに位置し、新村駅裏より鞍山な麓に連なる一帯にして奉元・新村・大峴各町の一部を包容し、東は梨花女子専門学校、西は延喜専門学校と境し、南は京義線を以て画し、北には鞍山な高峰聳え中央を清流貫き緑樹青松が続く地理的立地を先に、徒歩数分距離にある新村駅など交通の利便性が理想的住宅郷として提案された。計画面積の10万5337坪のうち、住宅地から公園、道路の面積はそれぞれの7万6500坪から3300坪、2万5537坪が策定された(学校用地は指定していない)。1943年2月末時点での出来高は、造成面積の74%が完成しており、売却面積は事業総面積の22%であった。売却総面積の1万5788坪のうち、1万2668坪は住宅営団に、802坪は会社に、2318坪は個人によるもので、8割以上の面積が住宅営団に売却されていたことがわかる^{注20)}。

3地区ともに1938年から土地買収に着手し1940年の計画時点でも売買における交渉が続いていたが、造成計画の具体像が提案されるなど事業は進んでいたと考えられる。造成計画に含まれる公園計画が特徴的で、その比率は3地区のいずれも「土地区画整理設計標準」に定められた地区面積の3%以上という水準を上回っていた^{注21)}。この点について、京城府当局は「府内ニ於ケル住宅地トシテ模範的ナモノニスルヤウナ工事ヲ施シマシテ小公園或ハ下水道、道路等ヲ完備致シ、市場、学校用地モトリ、尚ホ水道モ付設致シ」と郊外住宅地としての理想を追求したことを誇っている^{注22)}。

宅地の分譲については京城府都市計画課が担当していたが、1941年の7月に朝鮮住宅営団が設立された後に住宅建設の相談役を担っていた。各地区の広告案内には、宅地購入者に対する特典として住宅営団との建築相談に応じて前納金を免除した年賦のみで住宅を引き渡すことが追記され、宅地の分譲を促すと同時に土地ブロッカーによる転売を防ぐ工夫が施されていたと思われる。

事業年期の延長と宅地分譲をめぐって 分譲開始予告から1年経たない1943年3月16日に本事業計画の変更

案が京城府より総督・政務總監に挙げられた^{注 23)}。1944年までの継続年期を1946年までとする2ヶ年延長であった。宅地造成遅延には、資材入手の困難、一般労働力の不足のほか、「宅地建物等価格統制令」の施行に伴い造成地の売却が予定に達しないことが記された。同書に含まれる査定調書には年度別の売却見込内訳書が添付されたが、1940年度から5年間に設定された既定の計画は、分譲開始した1942年度からの5ヶ年計画として140万円程度の年度目標として新たに調整された。売却総額の772万5200円に対する土地売却は、朝鮮住宅営団^{注 24)}への割合が509万9235円で最も大きく、個人と会社それぞれに166万5665円と82万7000円分の売却が見込まれ、当初の予定であった社宅地への8割分譲を住宅営団が肩代りしたように思える。土地の購入と支払方法においては、契約と同時に代金全額の1/3を先に支払い残金は3ヶ月以内に納入することにした（後に3年間6回分割払いに緩和される^{注 25)}）。転売防止策の一つとして購入条件に設けられた売却規定は当時の不動産投機熱の深刻さを示唆する。使用指定日の2ヶ年以内に住宅を建築し、10ヶ年以内の売却・貸付を禁止するなど、土地ブローカーによる地価変動を抑える役割があったと言える^{注 26)}。ただし、府尹の指定区域内での例外があり、企業による社宅団地および営団住宅建設の2項目に限って売却を許可していた^{注 27)}。厳しい土地購入条件に比べ、建築費においては3%の期間前利子で19ヶ年までの住宅ローンが組めたのは破格的と言えよう^{注 28)}。

表 2-1. 宅地造成面積並工事出来高調査

地区別	造成予定面積 (㎡)	造成済み面積 (㎡)	同上歩合
金湖	139,094	71,094	0.51
上道	142,530	128,270	0.90
新村	71,445	53,445	0.75
計	353,069	252,809	0.72

※ 昭和18年2月末日現在の状況で、前掲史料^{注 19)}より抽出、著者作成

市街地計画による宅地造成と朝鮮住宅営団 宅地造成においては、京城府都市計画課による市街地計画一環として進められ、建築においては、住宅営団との相談が推奨された。造成工事の進捗状況については、前掲の「京城府宅地造成事業費起債要項変更の件」に綴る「四. 宅地造成事業計画変更概要及関係調書」より確認でき、1943年2月の時点で全体の7割以上の工事が済んでいたことがわかる。特に上道地区の出来高は9割に達しており（表 2-1）、工事の進捗を図るためなのか、調書からは金湖と新村より資金の流用を受け造成できたことが読み取れる。

戦時下の資金不足にも関わらず街路・公園・擁壁等の造成工事は速やかに進捗したと思われる。当初の府営住宅地として宅地造成を予定していた地域であったが、住宅営団の積極的な関与により最終的には営団住宅地とし

て誕生したとみてよいだろう。『大韓住宅公社 20 年史（1979 年）』には、1941 年の時点で既に上道町所在の府有地 2 万 5646 坪が京城府より購入されていたと記され²⁾、韓国解放前には大分の宅地造成が終わっていた上道地区は現在にも営団住宅地の跡地として知られる。このような宅地造成を可能にしたのは、1941 年 8 月に総督府で実施した全国主要都市遊休敷地調査がその契機とされ、道林・番大方・上道が次々と事業に着手、営団による初めての住宅地になったのである。

いずれも「甲型」規格住宅、すなわち約 60 坪の敷地に約 20 坪の一戸建てを建設し、43 円から 48 円の月賦で分譲するものであった^{注 29)}。

2.3 民間による宅地造成

1920 年代後半より始まった民間による宅地開発事業は、1930 年代に入ると京城府全域に対象地域を拡大させていく。このような傾向は、市街地計画実施による土地区画整理事業が進むにつれ、1940 年代には京城府および朝鮮住宅営団など官が主導する宅地開発がその大半を占めることとなっていく。民間開発業者による宅地造成は 1930 年代を中心に行われ、1945 年まで開発された 80 箇所ほどのうち 50 箇所以上が 1930 年代に開発されていた³⁾。本節では、その代表的な宅地である「延喜荘」と「明水台」を例に挙げ韓国解放までの展開状況について考察する。

延喜荘住宅地 1930 年代半ばに入ると、京城府市街地の拡張や京城市街地計画令を意識した京城西城が注目され始め、既存の金華荘住宅地を筆頭にした周辺地域の開発に拍車加わる。金華荘住宅地は、1928 年の 1 次造成されたのち、1934 年までに 2 次・3 次へと連続開発されたもので、隣接する西と北には、延喜荘住宅地をはじめとする霊泉住宅地、天然荘住宅地などの大規模な宅地開発が後を継いでいた。そのなかでも延喜荘住宅地は、京城府の土地区画整理事業対象地区に比較してもその面積において遜色のない大規模な造成地区で、総面積は 21 万坪に達していた。本地区は、1933 年 12 月に飛島組の創業者、飛島文吉による延喜荘土地株式会社の経営下で宅地の開発が始まった。阿峴北里 1 番地一帯を対象にした本地区は 3 期にわたって造成分譲された。1 期の住宅地は、1934 年 11 月に整地作業と同時に分譲が開始され 1937 年には幹線道路が竣工された。幹線道路は東隣する金華荘住宅地への道路と連なって築造され、当時の分譲パンフレットにはこのような隣地状況が強調された。しかし、1928 年に分譲を開始し 1934 年までに爆発的な人気で売れていった金華荘の 1 期住宅地に対し、延喜荘住宅地は分譲に手を煩わせた様子が伺える。土地分譲が始まって 3 年後の 1937 年まで宅地の販売は完了できず、同年 3 月 8 月の所有主と会社名の変更の際には

所有権が延喜荘土地経営株式会社に移転される結果になったことより当時の分譲不振の状況がよく伝わる^{注30)}。1938年5月には、1期工事の完了を記念した5割ディスカウントに踏み切り販売促進を図るなど、分譲は順調ではなかったように思える^{注32)}。工事と販売は同時に進められたが、漸く工事完了した1期住宅地の3万5000坪は1938年まで分譲事業が続いていた。にもかかわらず、その西と南側には2期・3期の住宅地造成計画が着手する。これらの事業地は、1937年2月に京都市街地計画による土地区画整理対象地区に指定され同年11月に施工命令が下りていた大峴地区の一角に造成を予定していた。第1と第2の工区のうち、延喜荘住宅地は、



図2-2 延喜荘住宅分譲案内図^{注31)}

第1工区の17万1894坪に含まれる。1940年9月20日を竣工期限としていたが、遅延され1942年5月31日に完工をみた。1期住宅地3万5000坪のみを造成、販売したのち、1942年6月以降、1943年までには大峴地区の土地区画整理事業地に計画していた2期と3期事業の全てが営団に売却された。1945年の時点で工事は完了していたと報告されているが、換地処分が行なわれることなく、事業期間のみが1963年9月23日に延長され、1964年12月31日には嘱託登記が完了、2年後の1966年12月31日に全ての事業が終了した。

明水台住宅地 漢江をわたった黒石洞に明水台住宅地がある。1930年に日本人実業家木下栄が開発・販売した郊外住宅地だが、十数万坪に及ぶ区域は1930年代を通じて販売されており^{注30)}、平時から戦時期にかけての民間による住宅地経営状況を定点的にうかがい知れる事例である。当初、明水台住宅地の開発は池泉と散策路の整備により日本的風光を作り込んだものだったが^{注33)}、想定ほど宅地が販売できなかったのか、1930年代半ばからは教育機関の誘致を進めている。例えば、順次開校した京城商工実務学校^{注34)}、中央保育学校^{注35)}、恩露学校^{注36)}は木下が各々に敷地の無償提供や寄付金を拠出するなどして、誘致は意図的なものだった。この頃、漢江左岸の鷺梁津までの路面電車開通を見込んでの誘致だと考えられるが、注目すべきは教育機関のすべてが朝鮮人子弟向けの教育機関だったことである。つまり、当初は日本的風光を作り込もうとした住宅地にあえて朝鮮人子弟の教育機関を誘致する経営上の判断をしたことになる。このことは京城の郊外住宅地開発には宅地販売がままならないケースもあり、なおかつ郊外化する朝鮮人子弟教育機関の用地提供の場にもなっていたことを示している。その後、戦時期になると各種の統制が始まり、

住宅地販売は益々難しくなっていくと考えられるが、例えば次の資料からは1930年代末の状況がさらに変質していったことがわかる。1940年9月、木下栄は明水台町会の会長に就いて、「明水台町会は内地人の家庭は約130戸で2370戸は半島人の家庭ですが発展途上にある町として区画整理が完成されていない保健上欠陥が大分あります。第一に便所がない家が多いので町会で空地に共同便所を設置し糞尿の汲取りもやって居ります。これは郊外の農園に売渡し町会積立金としておきます^{注37)}」と述べている。明水台町会の範囲は黒石洞と隣接する銅雀洞をあわせた地域でここに日本人がわずか130戸ほど、朝鮮人が2370戸あり、そこは便所がない家が多く、わざわざ共同便所を設置していたほどだったのである。範囲内のいくらかはいわゆる郊外住宅地の佇まいを有していたと考えられるが、明水台住宅地の計画地の多くは「区画整理が完成されていない」土地がありその上には郊外住宅とは程遠い形態の住まいが構えられていたと考えられる。このことから京城の郊外住宅地は民間事業者の思い通りに住宅が建ち並び続けたわけではなく、京城の都市状況を映し出す場として変質を迫られ続けていた一面もあったのであろう。それは統制経済のもと土地を適正価格で売買できなくなり、加えて住宅資材も確保できない状況下に至った郊外住宅地の実際の姿であり、戦時期になって京城の住宅供給の主体が府営住宅や営団住宅に移っていたことの裏返しでもあろう。よって同様の事例は京城郊外の民間事業者による住宅地に見られたと考えられる。明水台土地経営株式会社は、1964年9月に解散し、1971年10月に清算事務が終了した^{注38)}。

3. 京仁市街地計画事業と解放後の状況

1940年1月に京城・仁川間に大規模な工業地域造成を目的に構想・決定された「京仁市街地計画」は、現ソウルの九老区から京畿道富川市を経由し、仁川富平区までの領域を対象とした広域都市計画で、計画内容については前述したとおりである。本章では、計画決定と同時に建設に着手した「富平地区（現・仁川広域市富平区）」、および、韓国解放直前の1944年1月に行われた市街地計画管轄の変更に伴い住宅地区として追加決定された「素砂地区（現・京畿道富川市）」を対象に考察する。

3.1 富平地区

京仁市街地計画の対象地区の中でも富平地区は早くから大工場の立地を見、京畿道によって造成が企てられていたことから、先行して事業が施行されることとなる。1940年8月に富平地区での工業用地造成面積112万5000坪、住宅地経営地面積87万5000坪、計200万坪に及ぶ「一団の工業用地造成並びに住宅地経営事業」の

実施計画が認可される。富平駅北方約2kmを南限とし、南北約3km、東西は南辺約2km、北辺約2.5kmの台形状をなす。そのなかに南北方向に4本、東西方向に7本の幹線道路を通して、一辺400～500mの矩形のスーパーブロックに区画する(図3-1, ②)。敷地北寄りには京仁・仁川間を結ぶ自動車専用道路が東西に横断する。あわせて工業用水道の敷設工事, 河川溝渠整理事工, 鉄道引き込み線工事も行われた。1944年1月には75本の街路, 32箇所の広場, 緑地地域約2585万6000㎡, 風致地区約961万㎡, 23箇所の公園(総面積185万7000㎡)を都市計画決定した^{注44)}。街路と公園については, その所在地から見てこの間の工業用地・住宅地造成事業, 土地区画整理事業によって生み出されたものを振り替えたと見てよい。

工業用地造成は資材不足から他の都市計画事業と同様に遅延し, 終戦時には半成状態であったと考えられる。ただ南半には多くの企業が進出している。工場の立地に伴って, 労働者の流入も進んだ。1941年3月15日には京城府が京仁地区と永登浦地区に2790万坪の住宅用地造成, 31万6000戸の簡易住宅建設を計画と報じられている。また, 朝鮮住宅営団が白馬町住宅地に仁川造兵廠での労働者住宅を1943年11月に完成させている。

さて, 1939年10月に決定を見た段階では, 京仁市街地計画においては, 「富川郡富内面ノ一部」の富平駅前帯が土地区画整理地区に定められていた。1941年3月, 総督府は仁川府にこの事業の施行を命じる。当時の日本風の町名に従ってこの区画整理事業は昭和土地区画整理地と称されることとなる。総事業費150万円のうち起債借入金100万円の予算であった。特に起債が認められたのは当地域が軍施設に隣り合い, 駅前という樞要の地

であって, 道路工事と宅地造成を並行して行うからだと言われている。ここも工事は遅れたが, 南部は終戦までに92%が完成して商店や映画館も立地しはじめていたようである。北側は60%ほどの完成率であった。

3.2 素砂地区

現在の京畿道富川市一帯を占める素砂地区には, 同京仁市街地計画の決定告示によって工業用地造成地区94万7千坪, 住宅地経営地区18万坪が割り当てられた^{注39)}。翌年の1941年9月に作成された『邑設置のための調書(富川郡素砂面に関する調書)^{注40)}』よりは, 本地区の市街地計画に備えた当時の準備状況が伺える。全15章に構成された本調査書には, 「邑制実施を要する理由」をはじめ, 「素砂」と「梧柳」そして「その他」の集団地について戸口の消長や総面積から業種, 官公署・教育機関, 都市設備に至るまでの状況が報告されている。

1931年4月に素砂面に改称された本地域は, 京城・仁川の中間地点に介在し周辺には大平野を控えた米産地として発達していた。1930年代の後半に入ると, 工場の進出は著しく工業地帯として発展を続け, 1940年末時点では, 1939年末の1万1000人であった人口は1万6000人へと1.5倍に増加した。職種別には2952件の全世帯のうち5割を占める農業が1364件で, 工業・商業・公務員のそれぞれが1割ずつを占めていたが, これは人口割の多い素砂集団地の職種傾向であって, 京城府に隣接する梧柳里では, 農業に対する工業世帯が8割を占めていた。これは永登浦を中心とした京城西域への工場進出による人口流入と見てよいだろう。調査内容をもとに, 第11章には「将来面に於いて施設経営を要する事項」として「市街地計画」から始まる14項目の都市

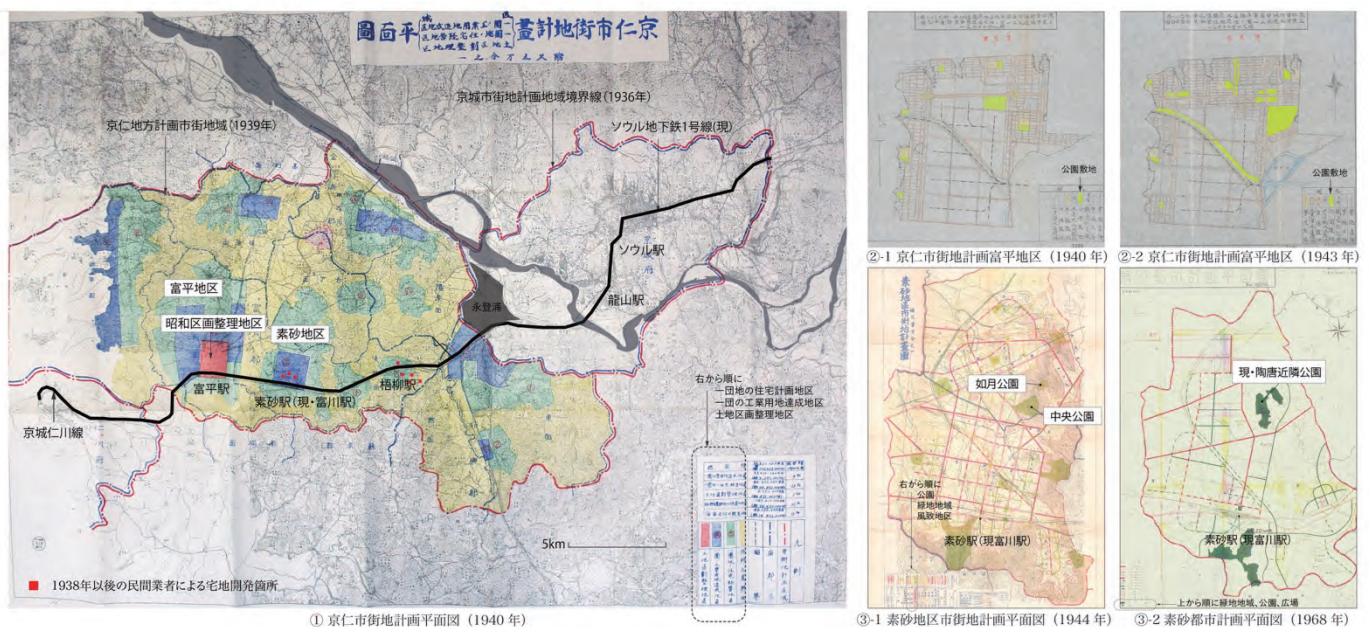


図3-1 京仁市街地計画平面図(左)^{注41)}
京仁市街地計画富平地区(右上)^{注42)} および素砂地区計画平面図(右下)^{注43)}、文4)

施設が記された。市街地計画を必要とする理由について「本面数年前より深谷、梧柳 2 個里の地域付近を中心とし工業及び住宅地帯として画定され既に梧柳里其他の多方面には会社若しくは個人において住宅地分譲事業を経営しつつある実情にあるのみならず当面においては素砂駅前を中心として昭和 15 年末まで市街地計画に依る実測が終了し見たるが速に市街地計画令の適用を促進しこれが進行を期する要」があると記された。さらには、年々 1000 名ずつ増えていく人口増加の傾向とその状況が引き起こす住宅難を指摘しながら、個人や企業による住宅経営は既に始まっていたことが言及され、梧柳里など京城府の近郊では業者による土地開発事業が着手され進んでいたことが読み取れる^{文3)}。「工場現況を含む軍需その他の工業の発展著しく面内の素砂駅及梧柳駅付近を中心とし工業地域約 30 万坪をとして確定されるも今後一層道路網を完備し拡充施設する必要」が一つの項目として記され、市街地計画適用の妥当性を裏付けている。「公衆運動場」「公園」「公会堂」「公設市場」などの都市施設の設置についても項目別に言及されたが、公園設置については保健上の必要以外に風致の保存目的が簡単に明記されたのみであった。一方、風致地区については「面内に於ける商工業の状況並将来発展の見込み」において「本面は京城・仁川両府を介在し工場地帯、住宅地帯、風致地区として最も適し商工業の発展著しく（後略）」と記され、広範囲にわたる風致地区の設定が工業団地開発と同時に考えられていたことが推測できる。

同年 10 月には素砂面の邑への昇格が決まった。1943 年 6 月の朝鮮総督府による第 6 回市街地計画会議の後、1944 年 1 月には、素砂地区に対する市街地計画詳細が発表され、街路 74 本、広場 35 箇所、土地区画整理地区約 1813 万㎡、緑地地域約 1319 万㎡、風致地区約 769 万㎡、公園 11 箇所が指定された（図 3-1、③-1）^{注 44)}。

3.3 韓国解放後における京仁地域の都市計画

仁川都市計画による富平地区 富平地区に建設された工場群は戦後、帰属資産として接収・払い下げの対象となったが、朝鮮戦争で甚大な被害を受けた。同地区に新たな都市計画事業が再開されるのは 1962 年 6 月のことで、大韓民国建設部告示第 6 号による仁川都市計画の変更案による（富平地区は 1944 年 1 月に仁川市街地計画の管轄内に編入されている）。これにより「工業用地及び一団の住宅地経営事業計画地」の一つであった「富平地区」は、富平駅前に計画されていた土地区画整理地区の「昭和地区」とその一帯を入れた一つの計画地として設定され、既存の仁川市街地計画対象地域と一緒に「仁川都市計画」として進められるようになる。本計画は、富平洞 83 ブロックに既定されていた富平第 5 公園 4300 ㎡の位置変更（288 と 307 ブロックに移動）から始まり

^{注 45)}、翌年の 1 月には、街路や公園および工業用地の 3 項目に亘る大幅な都市計画変更が行われた^{注 46)}。既存の仁川市街地計画範囲より先掛けられ、当初の龍鶴嶋翼地区の一団の住宅地造成事業対象地域 71 万 687 坪が仁荷工業大学敷地 58 万 7037 坪として変更計画されたのも本告示によるものである。同年の 5 月には、土地区画整理事業の計画対象地の「素砂地区」および「昭和地区」における区画整理が再開され、素砂邑深谷里一部の当初の 26 万坪全面積がそのまま計画対象地として告示された^{注 47)}。1964 年 7 月 31 日には、仁川市街の全域に亘って街路網、公園、広場の変更計画が告示されるが^{注 48)}、街路網においてその大部分に延長から廃止までの変更が加わり、昭和地区内の広場（富平第 2 号広場）を起点にソウル方面（素砂）へつながる街路においても幅員の縮小や廃止延長等の変更が見受けられる（図 3-2、①）。1965 年 10 月 19 日には、仁川都市計画用途地域が改めて告示され、富平地区と既存の仁川市街地計画区域の間には新たな住居地域と緑地地域が設定された^{注 49)}（図 3-2、②）。本用途地域制によって漸く富平一帯における 300 万㎡の緑地地域の指定調書が発表される。翌年 8 月 31 日には、今までの仁川と富平の両地域それぞれの公園番号で管理されていた公園体系が統合され 60 箇所の公園計画地が発表されるが、新たに番号が付けられた当初の 23 箇所に個数の変更はない。地区内の総面積は 294 万 6300 ㎡で当初より 1.5 倍増加したようにみえる^{注 50)}。しかし、用途地域が指定された時点で既に富平地区と周辺の未開発地域を含む広範囲のエリアが仁川都市計画区域に編入されていたため、面積の増減だけで公園比率を論ずることは難しい（図 3-2、②）。仁川市に中区・南区・東区・北区の区制が実施され始めるのは、その 1 年後の 1968 年 1 月 1 日である。

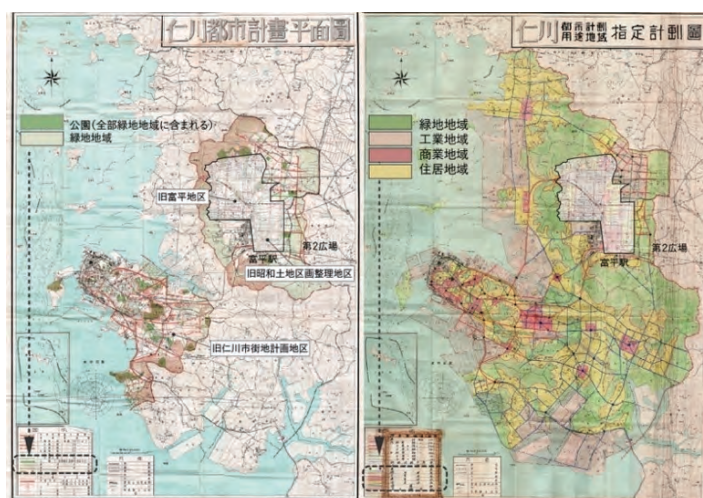


図 3-2 ① 仁川都市計画平面図（左：1964 年）および
② 仁川都市計画用途地域指定計画図（右：1965 年）^{文 4)} ^{注 48)} ^{注 49)}

素砂都市計画 素砂地区は、1973 年の行政区域改編以来、現在の京畿道富川市素砂区一帯を占めていた。素

砂地区における諸都市事業が再開されるのは、前記した1963年5月に発表された建設部告示第345号による「素砂都市計画第1土地区画整理事業^{注47)}」の公布以降である。素砂邑深谷里一部の約26万坪、587筆が対象で同年12月末日を実施認可の申請期限として公布された。早くも同年10月には、1967年9月30日を竣工期限にした素砂里一部を含む深谷里一部24万9459.5坪の実施認可が告示された^{注51)}。続く1967年11月には、吾丁面一帯に土地区画整理事業地が告示され^{注52)}、翌年の1月には「素砂都市計画再整備」が決定されるに至る^{注53)}。同案は、京仁市街地計画以来の最大規模の整備計画とされ、2億4823万㎡だった当初の計画面積は3億8640㎡に拡張された(図3-1、③-2)。仁川市に区制が実施された時期である。既存の市街地計画案を基に、1967年の「土地区画整理事業法」および「都市再開発法」制定によって行われた整備事業で、特に道路や広場など都市基盤施設の構築に大きな変更が見受けられる。当初の計画道路のほとんどが位置変更され幅員は縮小変更されるなか「高速度車専用道路」のみが拡張され、京仁高速道路が開通した1968年12月21日よりその一部を担うこととなる。この道路は、他の道路と建設の経緯が異なっていたことで、市街地計画事業に着手する1944年以前から着工されていた道路とみられ、道路位置は定まっていたものと考えられる(図3-1、右下)。一方、公園計画においては当初の総面積に対する大きな変更はなかったものの、11箇所あった公園は陶唐公園^{注54)}と深谷公園の2箇所の大公園に集約され、その他の公園については全ての廃止が決定された(図3-1、③-2)。ちなみに、当初の公園面積162万㎡は素砂地区の全計画面積1695万㎡の9.7パーセントに達し、欧米水準に並ぶものであった(富平地区においては、全計画面積約961万㎡に対する公園面積は185万7000㎡であった)。それだけに現実にそぐわない計画として圧縮の対象となったことがうかがえる。

まとめ

日本統治下で実施された京城府をはじめとする朝鮮半島全土規模の近代都市化は、1930年代に入って日本国内の統制経済を嫌い各種企業の外地進出志向を強める。この機運に乗じて、朝鮮半島においては産業都市化が進行する。京城府は従来の消費都市からの脱却を果たすが、その代償として住宅難を招来した。市内中心部の官公署用社宅地の開発が主流であった1920年代の状況は一変し、城壁外の周縁部において、民間業者による住宅地開発が進行する。しかしながら、1930年代後半から深刻化していく戦局は、そうした住宅情勢に再び変化をもたらした。市街地計画においても戦時体制に備える事業が求められ、朝鮮半島での兵站基地計画は新たな住宅政策

を急ぐこととなった。市街地における大々的な改造事業には緑地インフラ整備の制度化が重要案件として浮上し、1937年11月に発令された「防空法朝鮮施行令」を機に、翌年11月には、内務省による「防空緊急方策」が策定、「緑地の拡充」などから1939年には「防空緑地」の整備において国庫補助が可能となっていく。

朝鮮半島における住宅政策においては、単身者用住宅を優先した国内とは異なり、世帯向け住宅に力点を置いた。総督府内にいち早く住宅対策委員会を設置し、1939年には京城府営による一団の住宅地経営に着手したのもその反映である。そこでは制定されて日の浅い朝鮮市街地計画令に基づく理想主義的な志向を明瞭に示していた。

しかし、戦時体制の深化は資材の払底と労働力不足を引き起こし、宅地造成事業は現実的に不可能となり、住宅の建設はそのほとんどを官による資材・労働力の供給に頼らざるえない事態となった。平時の延長として構想された宅地造成は戦時体制によって頓挫することとなる。

1941年には国内の日本住宅営団設立から約半年遅れて朝鮮住宅営団が設立され、同時に住宅建設4ヶ年計画が立てられた。京城府の府営住宅地として宅地造成が始まっていた計画地は、住宅営団設立の際に住宅建設から分譲・販売までの事業が委託されるようになったと考えられる。住宅営団による積極的な関与も奏功して終戦までの短期間で完成を見た住宅地は韓国解放後に大韓住宅公社の事業対象地に引き継がれた。植民地期の住宅経営会社は1970年頃を起点に最終清算されるが、その間に行われた土地移管や敷地用途変更が現ソウルの基盤像として残っている。

一方、兵站基地建設目的を傍らに計画が進む「京仁市街地計画」そして「住宅地経営」事業においては、民間による宅地開発に期待できず市街地計画から始まる全ての工程において官の主導で行われた点に京城府の宅地開発事業との差があると言える。戦中の防空計画に則った空地計画を宅地造成に巧みに反映できた点がその一つで、特に1944年1月に発表された「富平地区」および「素砂地区」の市街地計画決定案に顕著に現れる。計画地区に設定される風致地区と緑地地域で、土地区画整理地区総面積に匹敵する緑地地域が指定され、これらの空地計画は両地区から確認ができる。背景には、戦時体制に備える都市機能の分散や都市全体の疎開から着想された「緑地計画」があり^{注55)}、このような緑地計画は、1943年6月に開かれた第6回市街地計画委員会にて構想・発表された都市防空計画に基づいた結果といえよう^{注56)}。

<注>

- 1) 「第4回朝鮮総督府市街地計画委員会会議資料(1939年7月3日)」より抜粋

- 2) 「公園，風致地区，緑地地域に就て」『朝鮮土木会報』第13輯第3号，1941年9月，pp.145-146
- 3) 山下鉄郎『朝鮮土木会報』第13輯第4号，1941年11月，pp.178-181
- 4) 「住宅座談会」『朝鮮と建築』21(5)，1942年)での厚生省技師・大村己代治の発言
- 5) 大賀郁夫(朝鮮総督府技師)「朝鮮に於ける住宅問題」『朝鮮と建築』21(3)，1942年，p.7
- 6) 「労務者用住宅供給ニ関スル依命通牒」、『労働時報』，16巻8号，1939年8月，pp.280-281
- 7) 前掲(注5参照)，p.9
- 8) 越沢明「戦時下の住宅政策：労務者住宅供給三箇年計画とその実施状況」，日本不動産学会誌，第4号，1986年3月，p.60
- 9) 「朝鮮貸家組合令制令案」は，JACAR(アジア歴史資料センター)Ref. A14101063000，朝鮮貸家組合令ヲ定ム(国立公文書館)に収められている。本稿では本資料を中心に分析を進めた。
- 10) 「昭和十五年度京城府一般経済歳入出予算報告ノ件(1940年)」『昭和十五年度京城府一般経済歳入出予算書』韓国国家記録院所蔵史料(以下，史料)：CJA0003514
- 11) 1939年10月17日「府営住宅答申案」『朝鮮新聞(6面)』
- 12) 1939年7月12日「朝鮮総督府訓令第38号」『官報』
- 13) 1939年7月12日『朝鮮新聞(2面)』『毎日新報(5面)』
- 14) 「京城府宅地造成事業費継続費年率及支出設定ノ件(1940年，議題517号)」史料：CJA0003543および1940年3月24日「京城府予算府会」『朝鮮新聞(6面)』
- 15) 1940年4月1日「待望の府営住宅地」『毎日申報(2面)』
- 16) 「京城府宅地造成事業計画書(1940年，京城府)」『土地収用事業認定』史料：CJA0015508
- 17) 1941年12月7日「府営住宅地竣工」『毎日申報(6面)』
- 18) 厚生行政調査会『住宅問題の解決』，商工行政社，1941年8月，p.109
- 19) 「市街地計画事業用地細目告示の件(1940年9月)」『土地収用事業認定』史料：CJA0015508，京城市街地計画による住宅地経営事業(総督府告示390号)
- 20) 『戦時・戦後復興期住宅政策資料 住宅営団 第5巻 旧植民地住宅営団の展開(I)，西山卯三記念すまい・まちづくり文庫，2000年)』所収の大韓住宅公社所蔵「支出決議書・土地売買契約書」によると，京城府は1943年3月3日，13,746坪(47万5,138円)を住宅営団に売却している。
- 21) 公園面積比率は金湖が4%で最も高く，上道，新村においては，それぞれ3.7%と3.1%として設計標準を満たしていたことがわかる。
- 22) 「昭和十五年三月十四日京城府会会議録」『昭和十五年度京城府一般会計歳入出予算報告』所収，史料：CJA0003514
- 23) 「京城府宅地造成事業費起債要項変更の件(1943年)」『京城府関係綴』史料：CJA0003654
- 24) 1941年6月の朝鮮住宅営団令公布の後，翌月1日に営団が設立される。
- 25) 都市計画課「住宅地年賦提供」『京城彙報(第260号，1943年7月)』
- 26) 1941年12月30日「1月より分譲開始」『毎日申報(4面)』
- 27) 「京城府市街地計画一団の住宅地経営地区内ノ造成地売却規定(第5条)」『京城府関係綴』史料：CJA0003654
- 28) 矢野真郷「京城府営宅地造成地分譲開始」『京城彙報』第250号，1942年9月
- 29) 「住宅難対策ニ関スル件」『官報関係綴』史料：CJA0019642
- 30) 1938年5月15日「延禧荘住宅地第一期工事完成記念特典附大賣出」『朝鮮新聞』
- 31) 1935年4月20日『朝鮮新聞』12面広告より抜粋
- 32) 1932年4月27日『朝鮮新聞』
- 33) 1935年9月28日『京城日報』
- 34) 1936年6月29日『東亜日報』1936年6月移転新築開校
- 35) 寄宿舍用地を含めて1万2500坪，1938年移転新築開校
- 36) 4000坪，1940年7月に明水台に移転新築開校
- 37) 1940年9月21日『柳河新報』
- 38) 「清算終結(明水台土地経営株式会社)」『国税庁納税支援局徴税課』史料：DA0574881
- 39) 『第5回市街地計画委員会関係綴』史料：CJA0015675
- 40) 「富川郡素砂面に関する調書」『邑面及邑面長ニ関スル規定中改正ノ件(邑新設関係)』1941年，朝鮮総督府地方課，史料：CJA0003647
- 41) 「京仁市街地計画平面図」『土地収用事業認定』史料：CJA0015508
- 42) 「京仁市街地計画富平地区」『道起債継続費義務負担賦役付加関係綴(1943年)』史料：CJA0003722
- 43) 1968年5月3日「建設部告示(以下，告示)第255号：素砂第2土地区画整理作業事業地決定告示」『官報4939号』
- 44) 1944年1月8日「朝鮮総督府告示第12号」『官報』
- 45) 1962年6月27日「告示第6号」『官報第3183号』
- 46) 1963年1月4日「告示第206号」『官報第3336号』
- 47) 1963年5月23日「告示第345号」『官報第3449号』
- 48) 1964年7月31日「告示第1005号」『官報第3804号』
- 49) 1965年10月19日「告示第1915号」『官報第4173号』
- 50) 1966年8月31日「告示第2701号」『官報第4438号』
- 51) 1963年10月14日「告示第665号」『官報第3563号』
- 52) 1967年11月13日「告示第736号」『官報第4796号』
- 53) 1968年1月29日「告示第61号」『官報第4858号』
- 54) 現在の陶唐近隣公園が位置する場所で，当初の中央公園と如月公園を含む風致地区指定区域と推定される(図3-1)
- 55) 1941年11月刊行の『朝鮮土木会報』には，内務局土木課の山岡敬介による論説「防空と都市」が最初に掲載され，防空都市の概念について報告された。
- 56) 1943年6月23日『毎日申報』：「京仁外全鮮十四都市に高度国防都市計画」を記事タイトルに防空と制限のない都市開発の抑制を目的とした「緑地地域」と「風致地区」の計画予定が報じられた。

<参考文献>

- 1) 朝鮮と建築，20巻2号(1941.2)，21巻3号(1942.3)，20巻7号(1941.7)
- 2) 大韓住宅公社20年史，大韓住宅公社，1979. 10
- 3) 砂本文彦：京城(現ソウル)の郊外住宅地形成の諸相 日本建築学会計画系論文集，第613号，pp.203-209，2007. 3
- 4) <http://www.eum.go.kr/web/am/amMain.jsp>
 - ・安箱敏他：1940年代の京城府による府営住宅地の計画経緯と事業内容，日本建築学会(近畿)学術講演梗概集2023，F-2 建築歴史・意匠，pp.17~18，2023. 9
 - ・安箱敏他：1940年代京仁地域における素砂地区の市街地計画について，日本建築学会(東海)学術講演梗概集2021，F-2 建築歴史・意匠，pp.513~514，2021. 9
 - ・安箱敏他：1940年代植民地地下京仁地域における都市防空と緑地計画について，日本建築学会(関東)学術講演梗概集2020，F-2 建築歴史・意匠，pp.739~740，2020. 9
 - ・石田潤一郎他：近現代韓国における郊外住宅地の変容-ソウル・大邱での日本統治期土地区画整理事業の実態と戦後の変貌-，住総研研究論文集，No.34，pp.374~384，住総研，2008. 3