

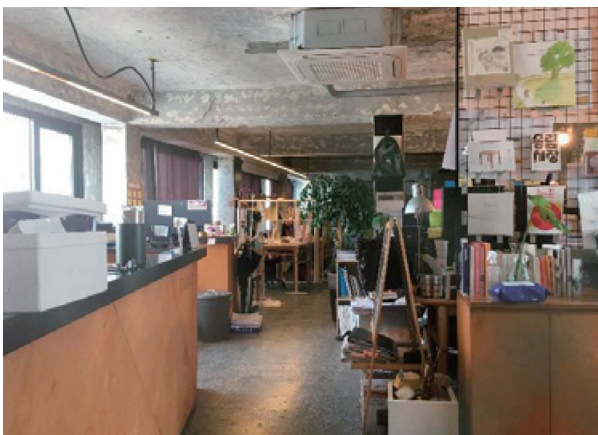
個別奨励
研究報告

韓国における リノベーションまちづくりの調査報告

鄭 一止

2019年3月13日から18日の間、韓国のソウル・夫余・大田・全州・郡山におけるリノベーションまちづくりの動向について調査を行ってきた。最近、韓国でも、空き家問題とともに、行政主導型まちづくりによる箱物づくりとその後の維持管理の問題、補助金ありきの取り組みとその後の弊害に対する反省を踏まえ、民間主導型のまち再生の取り組みが注目されつつある。空き家をはじめ、地域の人材や食材などの地域性を活かしながらも、まちへの公共性と経営としての事業性までの3つの観点を取り入れており、日本ではリノベーションまちづくりと、韓国では都市再生スタートアップと呼ばれている。今回は、韓国国内で先駆けた取り組みを実践している地域を訪ねた。

初日はソウル市西部に位置し、植民地時代より、多くの日本人が住んでいたため、日本式家屋が多く残る厚岩洞と、ソウル市南部に位置し、数多くの路地と微地形により再開発から逃れることができた上道洞を見学した。厚岩洞では、「都市共感協働組合・建築士事務所」（2014年に設立）が2016年に事務所を移転してきたことを機に、空き家の共有スペース化が進められている。共有キッチン、共有読書室などの共有スペースを企画運営している。運営に関しては、利用者がネットを通し簡単に予約ができるため、掃除以外は手がかからなくなっている。別途、かつての雰囲気を残している建物の立面、平面などの空間を図面として記録したり、バッジ化することで、建物の価値について大家をは



仕切りのあるシェアオフィス「青春キャンパス」



丘陵地が多く再開発から逃れており、古い建物が多く残っている上道洞

じめ、地元住民に改めて考えさせるきっかけを与えている。

上道洞では、シェアオフィス、シェアハウス、シェアキッチンなどのコミュニティの集いの場と、コミュニティバーという商業施設という、性格のまったく異なる2つの空間を同時に連動させることで、相乗効果を生み出している「設計事務所・ブランク」の取り組みを見学した。シェアオフィスとシェアキッチンでの取り組みを通し、広がったクリエイターやスタートアップ仲間とのネットワークをもとに、合同ポットアップや店舗をオープンしたり、彼らの居場所としてコミュニティバーをオープンしている。このような「ブランク」の共有スペースづくりは、他地域にまで知らされ、最近はその手法が広がりつつある。

二日目は、ソウルを離れ、三国時代・百濟の最終首都であった夫余に移動した。多くの歴史遺産をもとに、主要な拠点は観光地化されているものの、残りの地域は寂れているギャップが大きい地域とも言える。特に旧市街地には韓国の伝統家屋である韓屋が多く残っているが、その多くが空き家になっている。その韓屋を数件買い取り、リノベーションした後、工芸関連プログラムを取り入れることで、工芸産業の活性化とまち再生を図っている「(株式会社) セガン」にヒアリングを行った。16軒(2018年5月基準)がオープンし、今後とも拡張していく予定である。工芸デザイナーの工房・工芸店、飲食店、ゲストハウスなど外部

者向けの施設はもちろん、地元住民とのヒアリングの中で必要性があがってきた本屋もオープンした。空間においては、元タバコ屋にタバコの紙をクロスとしてつかったり、老朽化していたため新しい構造を加える必要のあった建物には、旧トラスの模様を外部の壁面と天井にインテリアとして付け加えるなど、かつての名残を取り入れながらリノベーションを行っている。

三日目は、大田に移動した。地元のパン屋である「聖心堂」がどのように成功したかという戦略術について調査を行った。品質維持と土産など多くの商品開発をはじめ、大田市内でしか販売しないという戦略的な方針を進めたこと、店先の屋台に水道水を提供するなど周辺店舗との共存を図ったことなど、その秘訣について知ることができた。さらには、小麦粉関連の飲食店(うどん屋、パスタ屋など)にも拡張展開していることも分かった。

四日目は、韓国の金沢とも言える全州に移動。高級住宅地として知られていた老松洞は、2018年に再開発区域に指定されたまま、開発時期が延びてしまったことで、現在まで空き家が急増し、寂れているまちである。老松洞のある空き家に住みながら、周辺の空き家を活かしたゲストハウス、子どもの放課後学校、空き家再生スクールに取り組んでいる「アート企画研究所 Art-Cluster ビョリビョル」にヒアリングを行った。3児の母親として必要性を感じた子育て関連



「セガン」が企画運営中の本屋の外観・内観



改造中の「映画市場」の様子

プログラムをはじめ、まちに必要とされるコミュニティ施設を創り出してきた高ウンソン氏だったが、これからは新しい収入源として、元大工屋をリノベーションした独立書店とカフェを企画中である。複数の再生物件とその経験を活かし、空き家再生のインターンシップの取り組みも実施したばかりである。

五日目は、最後の見学地である郡山に移動した。地域再生の一環として国土研究所である建築都市空間研究所の尹ジュソン博士により、官民協働型プロジェクトが進められているところである。郡山市と国が「映画市場」の空き店舗、数件を買い取り、実際の企画運営は地元の施工・企画会社が担う方式を取っている。現在は、大企業SKテレコムとスタートアップ会社の合同会社がスタートアップ支援の舞台として映画市場の手前に拠点を設けるなど、その波及効果が広がっている。植民地時代に建てられた日本式家屋の多くが残っており、異国的な雰囲気を活かした観光まちづくりも進められている。

以上の6つの取り組みにはいくつかの共通点が見受けられた。まず、民間主導による奇抜でスピーディーな取り組みであること。また、コミュニティ再生などまちへの貢献はもちろん、収益性のある事業を行っていることも改めて確認できた。収益性のない例も見られたが、そこで培ったネットワークや技術を活かし、事業性のあるプロジェクトに広がっており、公共性と事業性のバランスが



植民地時代に建てられた日本式家屋が тұらなる 郡山のまちなみ

見られた。また、行政からの補助金をもらったケースも多いので、社会的企業と定義づけてもいいのであろう。最後に、各地域性に基づき、ブランド化を図っているローカリズムも共通的に見られる。まち特有のまちなみ、建物、食材、人材を活かしながら、ちょっとした工夫を加えることで、相乗効果を生み出していた。

一方、空き家を活かし、プロジェクトに取り組んでいるプレイヤーは空き家の大家とも密接な信頼関係を築いていた。いくら空き家であっても、大家としてはまちに関係のない、あるいは責任の取れない人に貸し出すことはできない。夫余の「セガン」の場合、空き家を買って取り、新しい大家になっているが、売ってもらえるため、地道なコミュニケーションと関係づくりがあったことが確認できた。

(客員研究員 熊本県立大学 准教授)