

# イクソンドンの地区単位計画が転用韓屋の外観特性に与える影響 その1：4地域の比較によるイクソンドンの地区単位計画の特性把握

正会員 ○森豪大\*1 正会員 長津咲希\*2  
正会員 藪谷祐介\*3 正会員 宋俊煥\*4

歴史的建造物 コンバージョン 都市計画  
商業地域 外観特性 韓国

## 1. 研究の背景と目的

韓国の伝統様式が反映された木造住宅、「韓屋（ハンオク）」がある。これは、韓国の歴史性を表す重要な文化財として保全・活用の取り組みが進んでいる。ソウル特別市には、朝鮮時代の文・武の官僚である両班（ヤンバン）階級の居住地であった北村（プクチョン）や、朝鮮時代に中人階級の人々が多く暮らした優れた自然景観を持つ名勝地である西村（ソチョン）、朝鮮時代初期に美術活動の中心であった仁寺洞（インサドン）などの韓屋村がある。さらに、韓屋を転用し商業的に活用されているイクソンドンでは、カラフルな色彩が用いられたり壁面のガラス化がされたりしている。このように、自由度の高い改修がされた転用韓屋が集まる商業地域としての韓屋村は他に見られない（写真1）。こうした転用が進む一方、ソウル特別市により韓屋の保全を行う韓屋保全区域にも指定されているため、韓屋の重要な構造部分は残すなど、保全と活用を両立させることが課題となっている。したがって、自由度の高い改修による現代性を追い求めるだけでなく、韓屋の伝統性を保全する2者のバランスを取ることがイクソンドンには求められる。

イクソンドンの転用韓屋で自由度の高い改修がされている要因の1つとして、地区単位計画が挙げられる。地区単位計画とは、土地利用をより合理化し、機能増進及び美観改善を通じて良好な環境を確保することで、その地域を体系的・計画的に管理するために定める都市管理計画の一種であり、開発計画・建築物の用途決定・道路や交通処理・広告物や照明などについて定められている<sup>1)</sup>（表1）。地区単位計画では韓屋の美観を維持するために規制項目が設けられているが、イクソンドンの地区単位計画が他地域と異なることでイクソンドンの転用韓屋が他地域よりも自由度の高い改修がされていると考えられる。

そこで、本研究ではイクソンドンの地区単位計画と韓屋の外観特性を比較し、地区単位計画がイクソンドンの転用韓屋の外観特性にどのように影響しているのかを明らかにすることを目的とする。それにより、現代性と伝統性のバランスが求められるイクソンドンの今後の地区

単位計画の策定に寄与する知見となり得る。なお、本研究は2編で構成され、本編（その1）では地区単位計画をソウル特別市の韓屋村4地域で比較し、イクソンドンの地区単位計画の特性を把握する。次編（その2）では統計分析を用いイクソンドンの転用韓屋の外観特性を類型化し、地区単位計画が与える影響について考察する。

## 2. 研究方法

朝鮮時代、政治や行政の中心地だったイクソンドン一帯は、1970年に都心部全体が商業地域に用途指定されるに伴い、様々な風流文化と連携した業種の店が立ち並び、エンターテインメントの中心地の役割を果たした<sup>3)</sup>。

イクソンドンでは庭を真ん中に置いてそこを取り囲む形式の広い土地が必要な伝統韓屋ではなく、狭い敷地に庶民用住宅に適した形式で設計された都市型韓屋が建てられた<sup>4)</sup>。その後韓屋は衰退するとともに、周辺地域が開発された煽りを受けて、イクソンドンもまた再開発計画が立案され、イクソンドン韓屋村一帯の取り壊しの危機に陥った。しかし、2010年代からレトロブームの到来により韓屋の伝統性を活かしたレトロ調の食堂やカフェがオープンし、写真を撮るための多くの若者や外国人が訪れることで、イクソンドンは商業地としての発展を遂げた。これによりソウル市は2014年にイクソンドン再開発計画を撤回した。2018年には韓屋保存地区に指定し<sup>3)</sup>韓屋村を保全することとなった。



写真1 イクソンドンの転用韓屋

The Impact of Ikseon-dong's District Unit Plan on the External Characteristics of Converted Hanok Houses

Part 1: Characterization of Ikseon-dong's District Unit Plan through Comparison of Four Regions.

MORI Godai, NAGATSU Saki  
YABUTANI Yusuke, SONG Junhwan

### 3. 地区単位計画の比較

イクソンドンの地区単位計画の特性を明らかにするために、4地域の韓屋村の地区単位計画の規制項目について比較を行った。具体的には、ソウル特別市に位置するイクソンドン・北村・仁寺洞・西村の4つの韓屋村を比較対象とする。なお、本研究では研究目的に沿って外観特性に関する項目のみ抽出し比較を行った(表1)。

まず、屋根に関しては、4地域で共通して「韓式瓦を使用すること」「外壁を木造柱線まで後退させて軒先を露出させること」が定められている。また、やむを得ず外壁を後退させることができない場合の処置がイクソンドンと他の3地域で異なる。イクソンドンは「垂木を露出してパンチン<sup>注1)</sup>で処理した後、軒先が見えるようにする」が、他の3地域では「軒と接触する外壁の上部部分を撤去して軒線を露出させる」と記述されている。イクソンドンにだけパンチンの記載があるのは、イクソンドンでは店舗として広い空間を確保することが重要であるためだと考えられる。

次に、構造は4地域で共通して「主要構造部は伝統木構造を原則とする」「基壇部以下の地下部分に限りてその他の構造の使用が可能」が定められている。外壁に関してはイクソンドンだけに見られない項目があり、イクソンドン以外の3地域で「街路に面した立面は伝統的な材料を使用して伝統模様と装飾を具現化すること」「非住居韓屋の街路に面した立面にショーウィンドウ、出入口などを設置する場合、設置面積は当該立面面積の4/5以下とし、韓式の外壁及び塀と調和して設置すること」が記述されている。これは、イクソンドン以外の3地域では伝統を重んじる傾向があるのに対し、イクソンドンは商業的な性格が強く、現代的あるいは独創的な外観に対するニーズへの配慮であると考えられる。

最後に、外部設備に関してはほとんど4地域で共通しており、「ガス配管、電気メーター、エアコンの室外機などの外部設備は街路上に設置しないようにすること」「やむを得ず建築物の外部に露出される場合は、外壁の材料と色を考慮して適切な遮蔽施設を設置すること」「附属施設物の位置及び大きさなどを含む設置計画を建築設計時に検討すること」が定められている。

### 4. まとめ

本編では、地区単位計画の規制項目及び内容を対象に4地域の韓屋村の比較を通じて、イクソンドンの特性を把握することを目的とした。イクソンドンは、近年レトロブームにより若者や観光客が集まる商業地として発展し、韓屋を改修してカフェや店舗などに転用する動きが盛んである。しかし、同時に韓屋保存地区にも指定されており、伝統性と現代性のバランスが求められている。また、

地区単位計画の比較より、屋根や構造に関しては4地域で共通性が見られるが、イクソンドンでは「パンチン」による処理など、より空間の有効活用を重視した規定が存在する。また、外壁のデザインに関する規制がイクソンドンでは緩やかであり、他地域のような「伝統的模様の具現化」や「ショーウィンドウの面積制限」などは見られないことが示された。次編(その2)では、分析から得られたイクソンドンの転用韓屋の外観特性を整理し、地区単位計画が外観特性に与える影響を考察する。

表1 地区単位計画の規制項目の比較

大分類	小分類	イクソンドンと他韓屋村の比較結果	
屋根	屋根形状と材料(瓦)	共通点	・韓式瓦を利用する
	軒の露出	共通点	・外壁を木造柱線まで後退させて軒先が露出するようにする
		独自点	・やむを得ず外壁を後退させることができない場合、軒線を露出してパンチンで処理した後、軒先が見えるようにする
		相違点	・やむを得ず外壁を後退させることができない場合、軒と接触する外壁の上部部分を撤去して軒線が露出するようにする
構造	木構造方式	共通点	・主要構造部は伝統木構造を原則とする ・基壇部以下の地下部分に限りてその他の構造の使用が可能
外壁	外壁構成と材料	相違点	・街路に面した立面は伝統的な材料を使用して伝統模様と装飾を具現化する ・非住居韓屋の横に面した立面にショーウィンドウ、出入口などを設置する場合、設置面積は当該立面面積の4/5以下とし、韓式の外壁及び塀と調和して設置する
	材料	共通点	・立面に構造物などを加えて韓屋の構造及び外観を隠すことは禁止 ・外壁の装飾を行う際には、韓屋の構造を隠さないようにする
庭	上部開放		
外部設備	外部設備	共通点	・ガス配管、電気メーター、エアコン室外機などの外部設備は街路上に設置しないようにする ・やむを得ず建築物の外部に露出する場合は、外壁の材料と色彩を考慮して適切な遮蔽施設を設置する ・外部設備の位置及び大きさなどを含む設置計画を建築設計時に検討する
屋外広告物	看板の大きさや形		
夜間照明	照明方式および色		

Note: 共通点は4地域全てで確認された規制項目。相違点はイクソンドン以外の地域全てで確認できた規制項目。独自点はイクソンドンのみで確認できた規制項目。

#### 【注】

1) 部屋の横の布団や生活用品を保管する小さな部屋。

#### 【参考文献】

- 1) 도시계획포털 「지구단위계획」 <https://urban.seoul.go.kr/view/html/m/PMNU303000000> (最終閲覧日: 2025/1/29)
- 2) 윤현철, 류성룡 (2024) 2010년대 익선동 한옥 마당 상부구조물의 위법적 설치와 회복 방향, 대한건축학회논문집, Vol.40 No.1 통권 423 호 p. 65-75
- 3) 서울한옥포털 「韓屋村」 <https://hanok.seoul.go.kr/front/jp/town/town01.do> (最終閲覧日: 2025/1/29)
- 4) 공공디자인 종합정보시스템 「[기획] 한국의 근대와 현대를 연결하는 역사 문화 골목」 <https://publicdesign.kr/brd/board/925/L/menu/926?brdType=R&thisPage=4&bbIdx=463&searchField> (最終閲覧日: 2025/1/31)

\*1 富山大学理工学研究科博士後期課程

\*2 三菱地所コミュニティ

\*3 富山大学学術研究部芸術文化学系 講師

\*4 山口大学 大学院創成科学研究科 教授

\*1 Ph.D student, Grad. School of Sci. and Eng., Univ. of Toyama

\*2 Mitsubishi Jisho Community

\*3 Junior Professor, Faculty of Art and Design, University of Toyama

\*4 Prof., Grad. Sch. of Sci. & Tech. for Innovation, Yamaguchi Univ.