

－横浜市との比較にみる釜山広域市の都市再生事業に思うこと（視察報告）－

この度は PUDA の皆さんに「釜山広域市影島(ヨンド)地区」を中心にご案内いただき、釜山の都市再生事業を視察した。

釜山広域市と横浜市の都市を比較すると、釜山広域市は人口約 330 万人で市域は約 766 km²、横浜市は人口約 377 万人で市域は約 433 km²。人口には大きな差はないが市域面積では釜山広域市が 1.7 倍と広い。

(横浜市と釜山広域市の都市史概要)

○横浜 人口約 377 万人(2025)、面積 438 km²

1858 年 日米和親条約締結

1859 年 横浜開港（函館・神戸・長崎・新潟）

1965 年 都心部強化事業、高速道路建設事業、高速地下鉄整備事業などが始まる

横浜市は第二次世界大戦(1945 年終戦)以降も米国に接収されていたため復興が遅れ、

1965 年 6 大事業の将来構想が発表

都心部強化事業「みなとみらい地区、横浜駅地区、関内地区」再整備が始まる。

関内地区を中心に都市デザイン活動がスタート。

2025 年 開港 165 年周年

○釜山 人口約 330 万人(2023)、面積 766 km²

1877 年 日朝修好条規 朝鮮開国

1877 年 釜山開港地（仁川・本山）

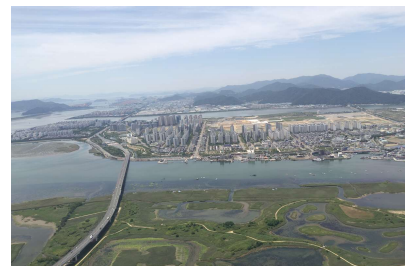
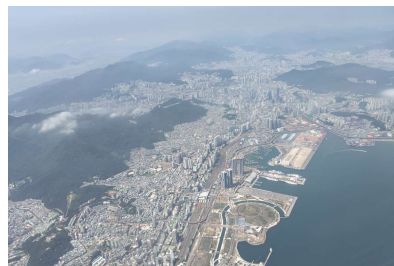
貿易港として整備・発展

1950 年 朝鮮戦争が勃発（臨時首都が 1953 年までおかれ、戦争をさけた難民が多く移住む）

1957 年 影島(ヨンド)区が設置（戦後の避難民バラックや造船労働者による住宅地化）

2000 年 経済不況とともに高齢化で 400 件余りが空家

往路の飛行機から観た釜山の街並みは、超高層建築物が建並んでいて活発な都市活動が伝わってきた。



視察の影島(ヨンド)地区では、海岸線に港湾施設や工業施設が共存し、後背部には住宅地が広がっている。

海岸地区では、近年の経済影響で空いた倉庫や工場などが新しい施設へとリノベーション

ンされていた。

最初に訪れた「F1963」では、工場が 2016 年開催の釜山ビエンナーレをきっかけに文化芸術の空間に生まれ変わり、展示や公演などの様々なイベントが開催されている。施設には、展示館、図書館、レストラン、カフェ、ギャラリーなども備えられ、釜山の新しい文化創造拠点として活動している。



海岸地区から少し坂を上ると道路と崖の間に白瀬文化村があり、時代を感じさせるコンクリートの小さな家が狭い道沿いに建ち並び、家は鮮やかな色で装飾されている。海を眺める立地を生かし、おしゃれなレストランやカフェとなり、海を眺めながら散歩できる楽しい街で活気が感じられた。

また、後輩部の住宅地では、空いた家でクリエイターが陶芸工房を始め、コミュニティスペースを設け、夜はバー、休日にはワークショップを開催するなどクリエイティブな活動が行われていた。

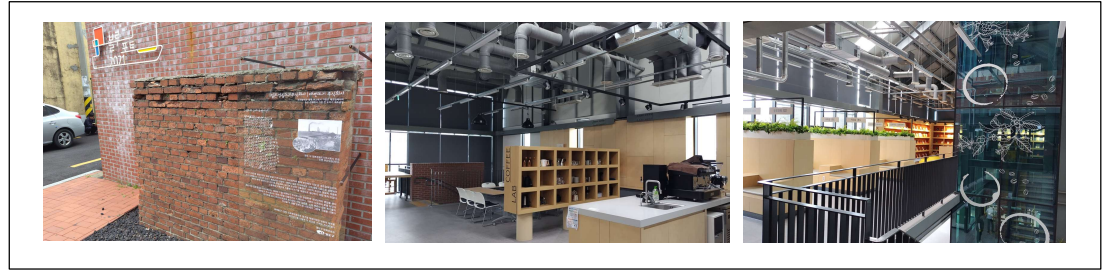


また、甘川文化村や釜山駅西地区の旧市街地でも多くの若者たちが楽しんでいる、若者たちの熱量を感じた。



釜山では、クリエイターやアーティストが住民とコミュニケーションをとり、行政と学識

者も加わり、一体となって街をつくり、街を使った創造的な文化芸術活動を見ることができた。



一方、横浜市では2004年に北沢猛氏の提案で「横浜まちづくり研究会」を立上げ、市内を「都心部、都心周辺部、住宅地、工業地」の4つに分類し、将来像を描いた。

特に、横浜都心部では都市計画制度や建築制度、景観制度の「規制と誘導」を重層的に組合せ、横浜らしい個性を生かした「横浜都心機能誘導制度」を新設し2006年から開始した。

特に関内地区では2000年頃からの超高層マンション建設で都心の環境や秩序が乱れ始めたことから、この制度により商業・業務機能を誘導し、歴史的建築物を生かした中規模のまちづくりへと舵をきった。

また、横浜駅周辺地区では特区制度を導入し、質の高いグローバルな商業・業務中心のまちづくりをスタートした。

(参考／横浜市都心機能誘導制度概要)

関内駅周辺

横浜駅周辺

1 目的

建築基準法第49条第1項および第50条に基づき、特別用途地区として都市計画で定める横浜都心機能誘導地区（業務・商業専用地区および商住共存地区に区分）内の建築物の建築及び敷地に関する制限について定めることにより、当該地区の都心機能と居住機能の配置の適正化を図るとともに、都心機能を集積し賑わいを創出することを目的とします。

2 制限の内容

横浜都心機能誘導地区のうち、それぞれの地区内に**建てられない用途**について規定しています。

横浜都心機能誘導地区	
業務・商業専用地区	商住共存地区
事務所・店舗などの立地を積極的に促進する地区	業務・商業機能と居住機能との調和を図る地区
住宅等の立地を禁止（第3条第1項）	住宅等の容積率を300%に制限（第3条第1項） ただし、誘導用途の併設により、市長の許可を受けたものは、この限りではありません。（第3条第2項第1号）

※住宅等：住宅、兼用住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿及び有料老人ホーム（別表第2第1項）

(商住共存地区における制限と緩和のイメージ)

～制限のイメージ～

住宅等 A ≤ 300%

住宅等以外 B %

$A \% + B \% \leq \text{指定容積率}$

～緩和のイメージ～

商住共存地区内で、低層部に誘導用途を設けるなど要件を満たす場合は、誘導用途部分の容積率と同等の容積率を住宅等の部分に加算できます。（許可基準：横浜州市街地環境設計制度）

市長の許可

同等の容積率を加算

住宅等 (150%)

住宅等 (300%)

誘導用途 (150%)

住宅等の容積率 450%

(例：指定容積率が600%の場合)

※ 誘導用途：店舗、事務所、文化施設、ホテルなど（別表第2第2項）

しかし、近年では関内地区の一部でこれらの制度を見直し、経済優先の超高層建築物が建築されはじめ、横浜の個性が失われた街へと変わりつつある。

また、2003年の旧富士銀行を使った BankART 実験事業、2004年には関内地区を中心に「クリエイティブシティー・ヨコハマの形成に向けた提言」による「象の鼻パーク・テラス」、「関内外オープン」などの活動が次々と展開され、クリエイターやアーティストの文化創造芸術活動が関内外地区やみなとみらい地区を中心に沸き起こっていったが、近年はこれらの活動が弱体化している。

横浜では横浜らしい個性が見えなくなり、文化創造的活動も弱体化してきているが、釜山では、都市再生されている街で新しい創造的な活動が広がっていて、今後の展開が楽しみであると感じた視察でした。

(影島(ヨンド)地区 TDA 視察・斜面地住宅地・臨海部工場・遠くの釜山中心市街地の風景)

