

韓国・釜山に小旅行 町を楽しみ、タワーマンションに驚く

7月、友人に誘われて釜山を旅した。釜山は好きな町だ。美しい海岸、活気のある港の魚市場、山の中腹に作られた町の高台から見下ろす海の景観が素晴らしい。

今回、韓国のマチュピチュといわれている甘川文化村を訪れたが、町がアートで飾られていて、とても楽しく、アーティストと住民たちが素敵な町を作り上げて、より魅力的にする活動をしていて感激した。



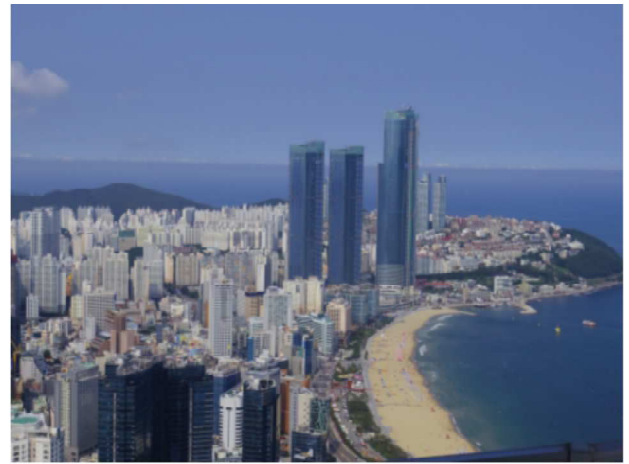
また釜山には20年前に一度来ているのだが、その時に比べてすっかり変わっていて、タワーマンションがあちこちに建てられていて驚いた。

韓国は住宅の6割が集合住宅で、そのほとんどが分譲マンションである。70年代や80年代は中層の団地も見られたが、最近では20階を超える超高層が多く見られるようになってきている。首都ソウルもそうだが、韓国二番目の都市釜山もタワーマンションが何棟もまとまって建てられているところがいくつもあって、その都市景観は壮観だ。



そのようなタワーマンションの一つで韓国で一番高いと言われている80階建てのマンションを見学させてもらったが、その高さには驚いた。屋上からは遠く日本海のかなた、地平線に対馬がかすかに望まれた。2011年の建設で、全部で3棟1,788戸あった。さまざまな共用施設があり、よく使われている様子で感心した。役員用の会議室や客用宿泊室、子供たちの遊戯室をはじめ、フィットネス、ゴルフ練習場、図書室に学習室、カラオケの部屋などがあり、会員制で有料となっているものがあった。住戸数が多いことが多くの施設の存在を有効にしているのだろうと思った。駐車場は地下1階から3階に作られていて、これは韓国では一般的である。車を地下に止めることで、地上に広いオープンスペースが取れて、緑が豊富になる。

管理事務所の所長から説明を受けた。釜山のタワーマンションは40階程度が平均なので、80階というのは珍しく、その高さゆえに買い手が多く、人気があるのだという。住戸は20%程が賃貸になっていて、外国人の居住者が62戸、日本人も16戸見られるという。



さて、このように多くのタワーマンションが建てられているのだが、その維持管理や修繕などマンションを長期に良好に保全していくシステムはどのように考えられているのか、それが聞きたかったがあまり時間が無く、詳しいことは聞けなかった。日本の修繕積立金に当たるのが長期修繕充当金と言われているが、その状況はどうか、長期修繕計画はどうか、修繕費用の確保のために韓国独自の制度があるようなのだが、それらを詳しく知りたいと思いながら帰路に着いた。

2019年8月19日

梶浦 恒男