

## 韓国の地方都市における商業地域の調査方法と土地利用のデータベース化

橋本暁子\*・全 志英\*\*・駒木伸比古\*\*\*・山元貴継\*\*\*\*

山下亜紀郎\*\*\*\*\*・兼子 純\*\*\*\*\*・李 虎相\*\*\*\*\*

\*上越教育大学大学院学校教育研究科, \*\*中山大学地理科学与規畫学院, \*\*\*愛知大学地域政策学部,

\*\*\*\*中部大学人文学部, \*\*\*\*\*筑波大学生命環境系, \*\*\*\*\*愛媛大学法文学部, \*\*\*\*\*仁川大学校人文学部

本稿は、韓国の地方都市における商業地域を把握することを念頭に置き、建物利用や業種構成に着目したフィールドワークに基づく土地利用データベースの作成手順を紹介するとともに、その有効性を検討した。データベースの作成に関しては、韓国における地図データの整備・利用可能状況、研究対象都市およびその調査範囲の設定方法、現地調査における手順・留意事項、GISデータ作成方法を整理して示すとともに、結果例を提示した。その結果、水平的・垂直的な土地利用の分析だけでなく新旧市街地の定量的な比較も可能であり、GISを援用することで、空間的な分布・変化の傾向も把握可能であることを示すことができた。また、都市内部構造の転換点とその要因を追及することも可能であり、韓国における都市間の比較や、韓国と日本の地方都市の比較を見込めることを指摘できた。

キーワード：土地利用調査、フィールドワーク、地籍図、GIS、韓国

### I はじめに

本稿は、韓国の地方都市における商業地域を把握することを念頭に置き、建物利用や業種構成に着目したフィールドワークに基づく土地利用データベースの作成手順を紹介するとともに、その有効性を検討するものである。韓国では、1960年代以降の首都圏拡大に対して、地方の中小都市が地域生活圏中心地としての役割を十分果たせていない状況にある（初沢ほか、2006）。そして、地方都市の内部構造に目を向けると、「旧市街地」と「新市街地」との間での関係の構築および機能分化がみられやすい（山元、2007）。しかし、中心市街地における商業機能の衰退が激しい日本とは異なり、韓国では依然として「旧市街地」に立地する在来市場の持つ役割が大きく、都市の中心性を保つ要因の一つとなっている。また、チェーン化や店舗の大型化、新業態の登場による影響はあるものの、依然として中小小売商が商業全体に占める割合は日本に比べて高い（表1）。ま

た、テナントの自己所有率が低い<sup>1)</sup>ことや、期間契約を前提とした家賃形態、そして「プレミアム」と呼ばれる権利金の存在（川端、2006；田村、2017）から、テナント所有者は積極的に入居者を募る傾向にあり、そのため商店街における空き店舗も少ないという。

こうしたことから、韓国の地方都市における中小小売商の維持要因を検討することは、日本の今後の地方都市政策を考えていく際に参考となるといえる。しかしながら、韓国の都市地理学分野では、分析スケールのほとんどが市・郡以上の行政

表1 全小売業に占める中小零細小売業割合の日韓比較 (%)

	事業所数	年間販売額
日本（2004年）	86.7	59.1
韓国（2005年）	95.1	64.9

日本においては「中心店」および「専門店」の合計、韓国においては「在来店舗」である。

（日本の値は商業統計、韓国の値は李（2010）および韓国商業統計により作成）

単位であり、ミクروسケールで商業集積を調査・分析した研究は管見の限りあまり見られない。日本人を含めた研究者による研究としては、在来市場の店舗構成（橋本ほか，2013）、地方都市商業地域における看板建築の分布状況（李・後藤ほか，2003）、常設市場および定期市場における街路占用状況（李・澤木ほか，2003）、市街地の発展（拡大）と市場の形状との関係（李・鳴海ほか，2003）などがある程度となっている。関根・オ（2003）は、日韓における今後の商業集積の機能や役割の変化を検討するためには、日韓両国において仮説に基づいた在来市場や商店街に関する地道な実証研究が必要であることを指摘しており、ミクروسケールにおける研究蓄積が望まれる。

こうした調査研究を行うにあたり、日本の地理学分野で伝統的に行われてきた「土地利用調査」が韓国においても有効であることを本稿では指摘したい。現地の土地利用を観察・調査して土地利用図として示すことにより、土地の空間的な特徴を明らかにできる（兼子ほか，2011；兼子ほか，2014）。そして、土地利用を把握することは、研究対象地域の動態を分析・考察していくためのファーストステップとなるためである（吉田，2013）。さらに、土地利用調査によって得られたデータをGISでの処理を前提とした空間データベースにすることで、得られた空間データ・属性データを可視化できるだけでなく、フィールドワークで得られた定性的なデータの定量的な分析も可能にし、過去から現在までの動態的变化を明らかにすることができる（兼子ほか，2011；兼子ほか，2014）。

特に韓国では日本と比べて土地利用の更新が激しいうえに、それらの履歴も残されていない。土地利用調査によって現地の詳細な情報を把握し、それらをデータベース化しておくことは、将来的に動態的变化を分析し、韓国特有の土地利用更新

のパターンなどを検討する際の基礎データとなることが期待される。以上に基づき本稿では、韓国における土地データの利用可能状況について示したうえで、現地調査および土地利用データベースの作成方法を提示するとともに、データの分析事例を紹介する。そして最後に、本稿で提示した土地利用や業種構成に着目した土地利用調査手法に基づくデータベースの有効性について考察する。

## II 韓国における地図データの整備状況

土地利用調査を行うにあたっては、資料としてもベースマップとしても、大縮尺の地図が求められる。日本の場合には、基本的に大都市について作製されていた10,000分の1地形図のほか、各自治体が整備することになっている都市計画図、民間企業が発行する都市地図や住宅地図などが多く利用される。特に住宅地図には、大まかな建物の平面形態に加えて、商店については店舗名が記載されており、また、多くの都市において数十年間にわたり刊行され続けていることから、土地利用の変化を検討するにあたっては確認が必須となりやすい。

しかしながら韓国においては、日本の住宅地図に相当するような、大縮尺かつ店舗名などが記載された地図が作製されることはまずない。大縮尺地図としては、韓国国立地理院の5,000分の1地形図が全国規模で整備されているものの、前提として国外への持ち出しは厳しく制限されており、韓国国外に在住する研究者が直接的なベースマップとして活用することは認められていない。一方で、韓国において大縮尺地図として多く活用されているのが、地籍図とそれを利用した地図である。正式な地籍図は、市庁や郡庁の地籍課（近年では市民課）で料金を支払って発給を受ける必要があるが、このほか韓国では、各地の指定書店が委託を受けて刊行している、地籍図を接合・縮小

して作製した「地番図」または「地番案内図」と呼ばれる地図が、古くから市販され、日本でいう住宅地図の代わりとして使われてきた。ただし、これら「地番図」等も、扱っている書店が非常に限定的であり、入手には大きな手間が必要である。また後述するように、近年ではこうした「地番図」類がインターネットを通じても公開されているが、日本の「地理院地図」と同様に、それはWeb上での表示・閲覧を前提としており、画像ファイルとして直接得られるものではない。そして、そもそも「地籍図」は、あくまで地割のほか、地目と呼ばれる税制上の大まかな土地利用区分のみを示したものである。分筆等が比較的少ない農村地域ではベースマップとしてかなり有効であるものの、都市地域においては、長年の分筆・合筆を経たことによる現実の地割との不整合に加え、後述するように韓国では敷地を複雑かつ立体的に細分化した商業地利用が見られやすく、ベースマップとしての活用には限界がある。

以上から、日本人研究者が想定するような、例えば業種別の店舗分布を明らかにするといった土地利用調査を韓国で行う場合、言語的な問題や大縮尺地図の確保の難しさに加えて、それらの地図をもとにしたベースマップの作成から現実の店舗立地との突き合せまでを現地で場当たり的に行うのは難しい。そのため、日本国内であらかじめ「地番図」などをもとにしたベースマップの作成といった調査のための十分な準備を行っておいた後で、韓国国内のフィールドワークで各店舗の立地状況や店舗名などの情報収集を集中的に行う必要があることを指摘できよう。

### Ⅲ 現地調査とGISデータベースの作成

#### 1. 現地調査の手法

図1は本稿で提示する調査・分析のプロセスである<sup>2)</sup>。まず、韓国において研究対象都市および

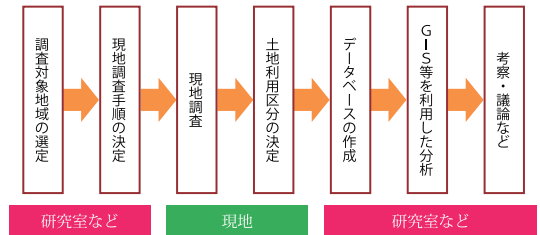


図1 土地利用調査のプロセス

その調査範囲を設定する<sup>3)</sup>にあたって留意すべきことを以下に示した。

第1は、各都市の市街地が、旧市街地と新市街地に分化している可能性について吟味しておくことである。分化がみられる場合には、都市内で両者の地域を調査範囲に設定することが推奨される。第2は、業種の連続性や日韓での市場および交通機関の位置づけの差異について留意しておくことである。韓国では後述するように、在来市場が大きな意味を持つ。また韓国では都市間の移動には主にバスが用いられており、バスターミナルが日本以上に中心性を有していることから、在来市場やバスターミナルの有無を念頭に置く必要がある。第3は、日本と同様に、高層階よりも低層階の調査に重点を置くことである。大都市と違い、地方都市ではそもそも6階以上の高層建築物は限られており、また商業機能は人通りの多さを反映して低層階に入居するためである。第4は、数年後に土地利用変化を分析する再調査を見据えた調査を行い、様々なデータを記録しておくことである。そのために、業種や店舗名はもちろんのこと、写真などをを用いた記録が必要であり、また建物配置や建物内部におけるテナント区分なども記録、整理しておく必要がある。なお、韓国の地方都市に注目する理由として、都市域が大都市や日本の都市と比べて比較的小さいため、徒歩圏で調査範囲を設定できる利点もある。

そして調査にあたっては、韓国という地域の実

情に合わせて記録項目を決定する必要がある。本研究グループは、商業地域における店舗構成の把握が目的であることから、その項目を街区番号、建物番号、建物内区画番号、階数、土地利用、看板などの表記（ハングルなど現地語表記）、調査者による補足メモ、写真番号の9項目とした。なかでも看板などの表記を記録しておく理由として、韓国では「居抜き」を前提として新旧テナントで同業種が入居しやすいことが挙げられる。数年後その土地利用変化を分析する際には、店舗の入れ替わりを確認しなければならないが、例えば、「A焼肉店」の退去後に「B焼肉店」が入居した場合、業種だけの記録ではテナントの変化が認識できないためである。

現地調査での記録用の地図としては、インターネットを通じて表示した地図を印刷して用いる。韓国においては、地番なども含めて確認できる「ネイバー地図<sup>4)</sup>」または「Daum地図<sup>5)</sup>」(図2)

とともに、日本語表記も実装されている「コネスト地図<sup>6)</sup>」を用いると良いであろう。

こうして準備したのち、対象地域のすべての地表部分（建物の1階部分）の土地利用および業種・店舗名とその区画をセットとして、記録用紙および記録用地図に記録した(図3)。また、建物の2階以上についても、店舗構成や設備の配置状況を全て記録し、可能な限り、建物内のテナント区分についても把握するようにした。韓国の商業地における建物は、しばしば、1階部分のテナントと並んで、直接上層階に上ることのできる階段室やエレベーター（ホール）が設けられており、1階と上層階とが別個のテナントとなっている場合があるためである(図4)。また、建物の構造として1階部分と上層階とでは、建物内でのテナント区分も異なることが少なくない。なお、調査の際には、すべての建物の前面（入居店舗の看板やファサードなど）や入居テナントリストを写真に

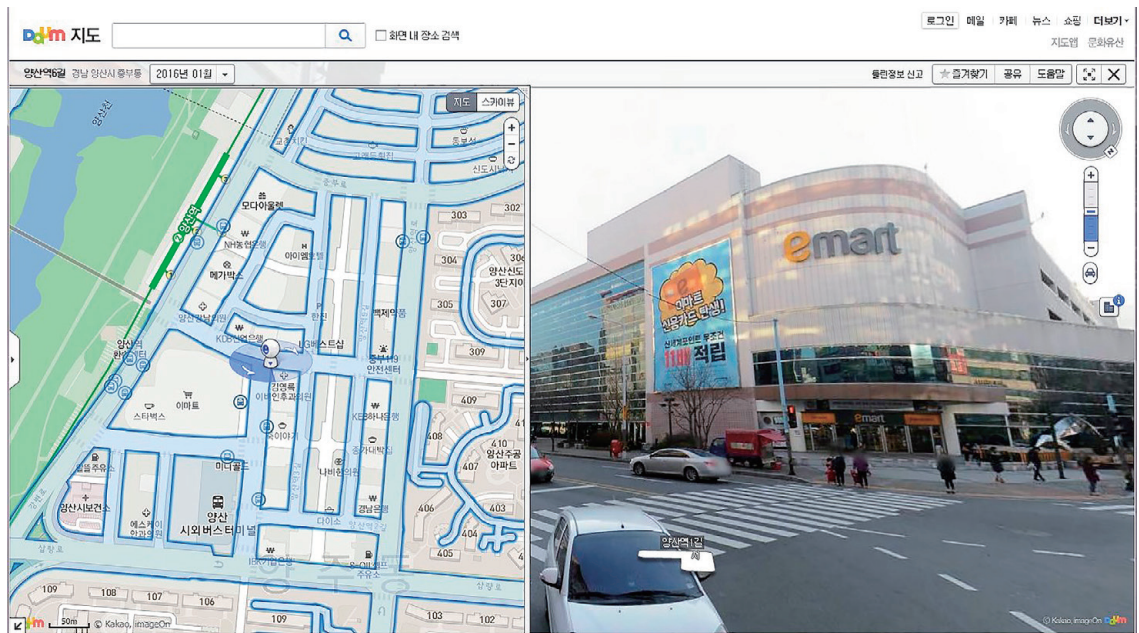


図2 インターネット地図によるストリートビューの表示例

(「Daum地図」より作成)



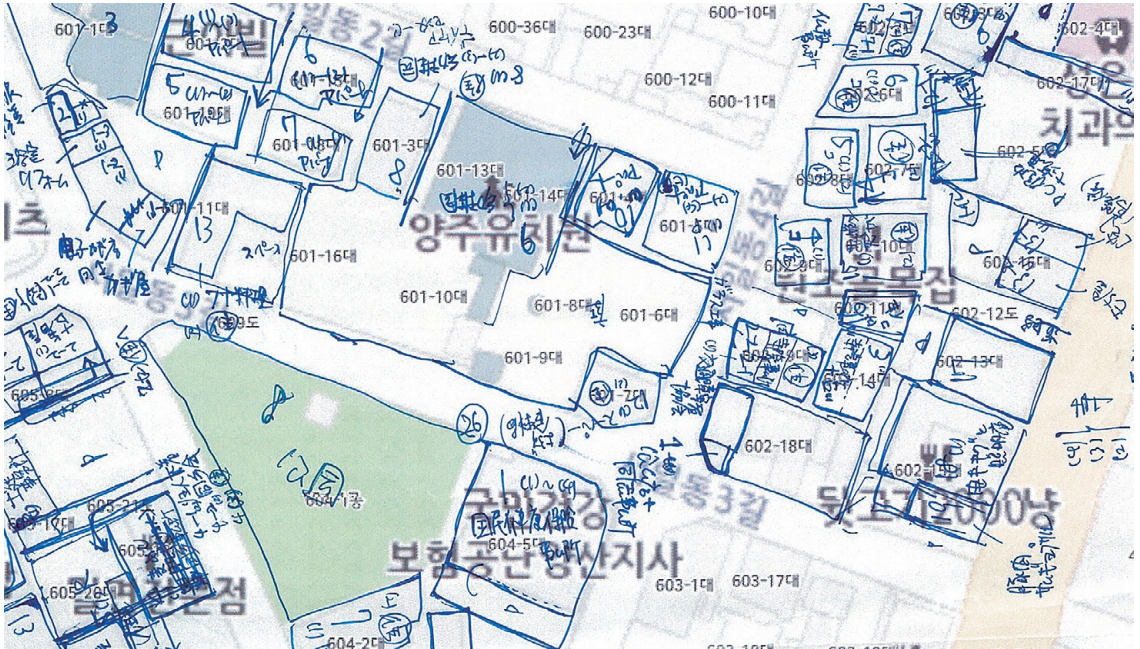


図3 調査におけるメモの例

インターネット地図をプリントアウトしたものに、区画、区画番号および用途を書き込んである。



図4 1階と上層階とが別個のテナントとなっている建物の例

街路に面して、1階テナントと並んで直接上層階に向かうことができる階段やエレベーターホールがあり、1階と上層階とで別のテナントが入居し、さらにそれぞれが別個に入れ替わり可能であることが確認できる。

(2016年3月山元撮影)

収めておくことが有効である<sup>7)</sup>(図5)。

土地利用図を作成するための土地利用分類も、



図5 土地利用調査の様子

2名1組となって、土地利用の状況をメモおよび写真撮影している様子である。

(2016年3月駒木撮影)

予備調査などを含む調査中よりあらかじめ十分に検討する必要がある。なぜなら、韓国という調査地域の特性をふまえつつ、旧市街地と新市街地の対比や、特徴的な業種の集積状況の明示がしやす

いように分類も設定する必要があるためである。表2は、2016年3月5～8日にかけて実施した、慶尚南道梁山市における土地利用調査における分類結果の事例である。おおむね、今まで筆者らが日本において実施してきた分類を参考としているが、飲食店に関しては素材の調理法によって細分化して分類するなど<sup>8)</sup>、韓国における商業事情を反映したものとなっている。

## 2. GISデータベースの構築と分析例

土地利用調査を終えたら、まずはじめに、全ての記録をMicrosoft Excel<sup>®</sup>を用いて表データに集約する(図6)。その際に、地表部分については、表において1区画を1行で記載するようにする。そして2階以上については、同じ土地利用が複数階にまたがる場合、階ごとに1行を充てて入力す

るようにする。こうすることで、いくつの階にまたがっているかを表の行数としてカウントすることができ、Excelのフィルター機能を用いて、各土地利用区分の垂直的な区画数(区画×階数)を導出して、新旧市街地の土地利用や店舗構成の三次元構造を把握し比較することができる。

同時に、調査地域における地表部分の土地利用の区画および建物の敷地について、それぞれポリゴンタイプまたはポイントタイプのシェープファイルを作成しておく。なお、作成にあたっては、韓国国土地理情報院ホームページから入手できる数値地図(5,000分の1)が利用できる<sup>9)</sup>。ただし、街区はラインデータとしてしか提供されていないので、ポリゴンデータに変換する必要がある。そうして変換した街区ポリゴンをさらに分割して、建物ごとおよび建物内区画ごとのポリゴンデータ

表2 梁山市調査における土地利用分類

大分類・小分類
A：物販（11種類） 食品（A1）、衣料（A2）、貴金属・雑貨・アクセサリ（A3）、化粧・美容（A4）、家具・インテリア（A5）、花・種苗・肥料（A6）、薬（A7）、ペットショップ（A8）、家電・携帯電話（A9）、総合小売（A10）、その他（A11）
B：飲食（8種類） 定食（B1）、肉料理（B2）、魚料理（B3）、中華料理（B4）、居酒屋（B5）、カフェ・飲料（B6）、スイーツ（B7）、その他（B8）
C：サービス（14種類） 不動産・会計事務所（C1）、娯楽施設（C2）、美容院・エステ（C3）、服・くつ修繕（C4）、古い（C5）、ランドリー（C6）、塾・カルチャースクール・ジム（C7）、病院・医療（C8）、旅行代理店（C9）、銀行・保険（C10）、宿泊（C11）、ガソリンスタンド・洗車場（C12）、修理・内装（C13）、その他（C14）
D：オフィス・事務所（2種類） オフィス（D1）、その他（D2）
E：住宅（4種類） 戸建（E1）、ピラ・アパート（E2）、間貸し（E3）、マンション（E4）
F：運輸・流通・工業（5種類） 整備工場（F1）、問屋（F2）、流通加工（F3）、倉庫・資材置き場（F4）、その他（F5）
G：宗教（2種類） 教会（G1）、仏教系施設（G2）
H：その他（6種類） 空き店舗・改装中（H1）、駐車場（H2）、公園・広場（H3）、建設中（H4）、空き地（H5）、その他（H6）



No.	name	Area No.	Block No.	Building No.	Lot No.	Floor No.	lucode	landuse	Korea	memo	photo
44	37 金志英	N	1	4	5	1	B6	コーヒESHOPP	SOHO Cuffee		7828
45	38 金志英	N	1	4	6	1	B1	飲食	KOKORO		7830
46	39 金志英	N	1	4	7	1	A1	電子タバコ	(中) 한국전차담배		7831
47	40 金志英	N	1	4	8	1	A9	携帯SHOPP	Smart 존		7832
48	41 金志英	N	1	4	9	1	A1	化粧品店	진세영 수리문		7833
49	42 金志英	N	1	4	10	1	B1	定食	최선영 밥&국수		7834
50	43 金志英	N	1	4	11	1	A3	雑貨	리브의양상압		7835
51	44 金志英	N	1	4	12	1	C18	コンピュータ修理	진삼컴퓨터		7836
52	45 金志英	N	1	4	13	1	H1	空き店舗	입대	外観7838	7837
53	46 金志英	N	1	5	1	1	E6	コーヒESHOPP	☉그녀의 커피방		7843
54	47 金志英	N	1	5	2	1	A7	薬局	성심약국		7840
55	48 金志英	N	1	5	3	1	C10	銀行	외환은행		7839
56	49 金志英	N	1	5	4	1	A10	コンビニ	☉해남일대분		7842

表の項目名の意味は次のとおりである。Area\_No：新旧市街地区区分記号，Block\_No：街区番号，Building\_No：建物番号，Lot\_No：建物内区画番号，lucode：土地利用分類コード，landuse：土地利用，Korea：看板などのハン글表記，memo：メモ，photo：写真番号。

図6 土地利用データベースの例

を作成する。その際に、街区番号 (Block\_No)，建物番号 (Building\_No)，建物内区画番号 (Lot\_No) に基づいた区画コード (code) を付与しておく。そして，Excelの表データにも同様の区画コードを入力しておくことで，GISを用いて両者をテーブル結合できるようにしておく (図7)。

以上の手続きにしたがって，2016年3月に梁山市で試行的に実施した土地利用調査の結果として，新旧市街地における1階部分の土地利用を示したものが図8である。この調査からは以下のこ

とを明らかにできた。新市街地では，大通りに面して衣料品店や携帯ショップなどの物販店が多く並んでいる。また，地下鉄梁山駅前の通りを中心に飲食店が集積している。全体的に「その他」に分類された土地利用も卓越するが，これらは駐車場のほかは，建物内の通路やエレベーター・階段部分に該当する。一方で旧市街地では，公設市場である梁山南部市場の建物の周囲である北東部に物販店が多くみられ，そのほとんどは食品店または衣料品店で占められている。また，南西部の国

・ GIS データ



ポリゴンに付加された区画 ID (赤字) と土地利用データベースの code (赤枠) が一致。

・ 土地利用データベース

A	B	C	D	E	F	G	H	I
No.	code	Area_No	Block_No	Building_No	Lot_No	lucode	landuse	Korea
260	N150401	N	15	4	1	F9	パーベキュー	PIRO Chikien
261	N150402	N	15	4	2	A2	洋服屋	웃걸이 가 솔다
262	N150403	N	15	4	3	C1	マンション専門不動産	新都市公認仲介事務所
263	N150404	N	15	4	4	B2	メキシ料理店	MEXICAN
264	N150405	N	15	4	5	D4	中華料理	韓國館
265	N150406	N	15	4	6	A2	紳士服店	TUXY
266	N150407	N	15	4	7	C1	不動産	不動産天國
267	N150408	N	15	4	8	B3	タコ料理	돌문어 잡이
268	N150409	N	15	4	9	B6	コーヒESHOPP	cafe Klesis
269	N150410	N	15	4	10	B1	麺料理店	明東국수
270	N150411	N	15	4	11	A1	健康食品	편백송이우즈
271	N150412	N	15	4	12	H2	屋内駐車場	

図7 土地利用データベースと地図データの接合例

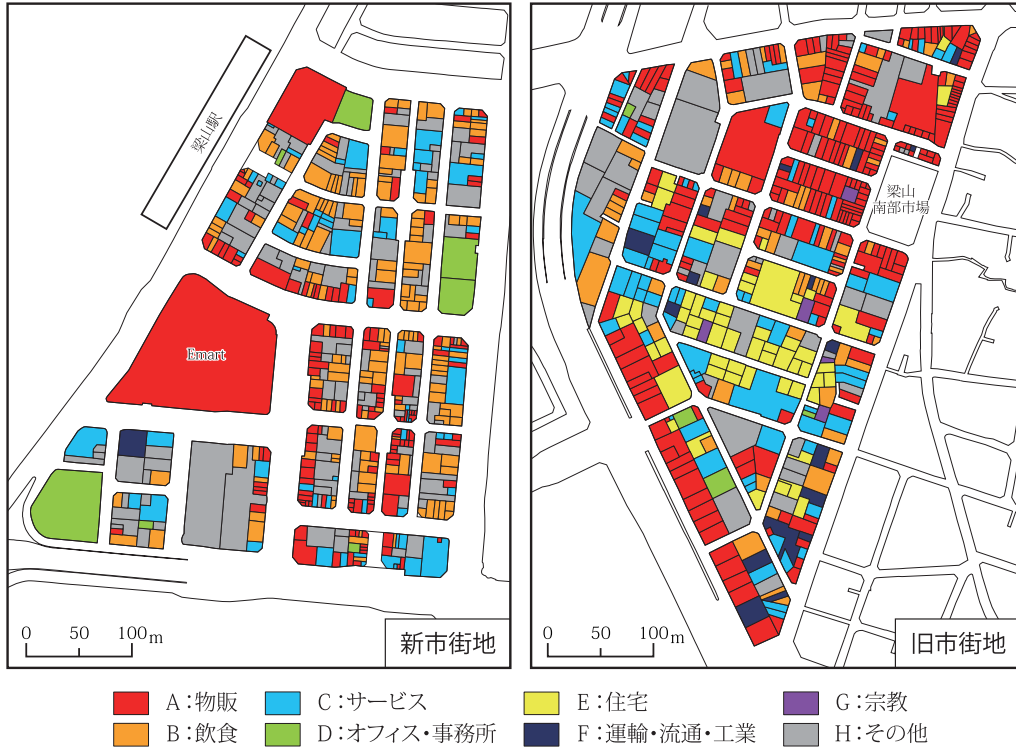


図8 梁山市新旧市街地における土地利用図

(山下ほか(2016)を一部改変)

道35号線沿いにも3区画にわたり物販店が建ち並んでいるが、これらはほぼスポーツやアウトドア関連の衣料品店である。一方、旧市街地の中央部では住宅とサービス業が卓越している。

また、上述の調査・集計手法を用いると、図9のように階数ごとの集計および比較なども容易である。図9によると、新市街地の2階部分には肉料理屋や居酒屋を中心とした飲食店が最も多く、次にカラオケ店や美容室・エステ・マッサージ店といったサービス業がみられる。3階以上になると、そのほとんどがサービス業となる。そのうち、比較的低層階では、娯楽施設や美容室・エステが、高層階では、医療機関や塾・スポーツジムが多くみられる。また、オフィス機能も各階で一定の割合を占めている。一方、旧市街地の2階以上に

は、衣料品店などの物販店もみられるものの、大半をサービス業と住宅が占める。これらのサービス業に加え、2階で多いのがカラオケ店や美容室、カルチャースクール、医院であったものが、3階以上になると、カルチャースクールと医療機関に特化するようになる。また、2~4階にかけては、空き店舗が一定の割合を占めている。具体的には以上のような、商業構造の3次元の特性を詳細に把握することができる。

このように、GIS分析を念頭に置いた土地利用調査を実施し、結果のデータベースを作成することで、水平的・垂直的な土地利用の分析だけでなく、新旧市街地の定量的な比較も可能となる。また、GISによる可視化により、空間的な分布・変化の傾向も把握できる。こうした結果を通じて、



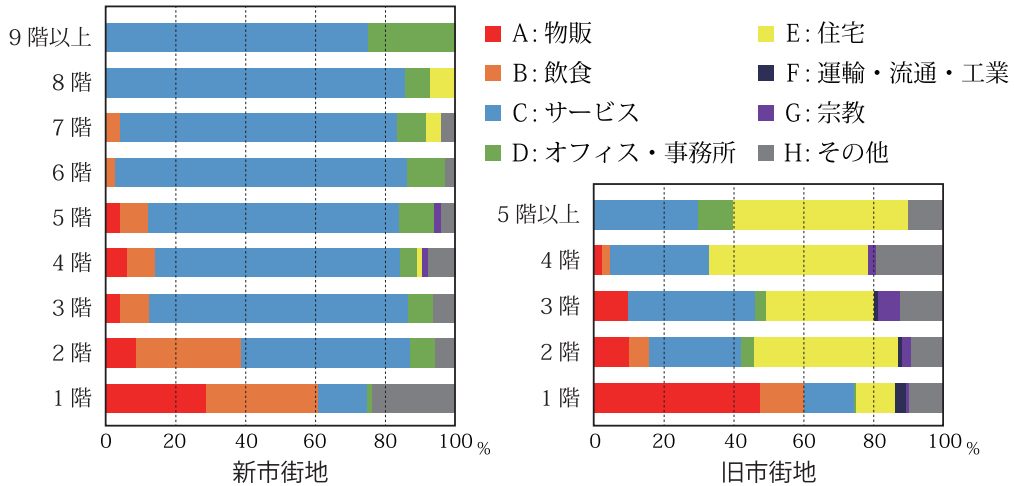


図9 梁山市新旧市街地における階層ごとの土地利用構成

(山下ほか (2016) を一部改変)

韓国地方都市における商業地域の特徴を示せることが期待される。

#### IV おわりに

本稿は、韓国の地方都市における商業地域を把握することを念頭に置いて、建物利用や業種構成に着目したフィールドワークに基づく土地利用データベースの作成手順を紹介し、その有効性を検討してきた。その結果、水平的・垂直的な土地利用の分析だけでなく、新旧市街地の定量的な比較も可能であり、GISを援用することで、実証データの不足する韓国都市内部において、空間的な分布・変化の傾向も把握可能であることを示すことができた。

これまでも日本におけるGIS分析を前提とした土地利用図作成のためのデータベース化の有効性については指摘されてきた(兼子ほか, 2011)が、日本の地方都市と違って韓国では店舗の入れ替わりが激しいことが見込まれ、また同一業種が入れ替わりで入居しやすいことを考慮すると、同一対象地域の調査を経年的に行うことにより、都市内

部構造の転換点となる時期とその要因を追及することが可能となるだろう。また、韓国内の他都市との比較や日本の地方都市との比較も見込めるため、関根・オ(2003)が指摘した「日韓両国において仮説に基づいた在来市場や商店街に関する地道な実証研究」に資することも期待できる。そして、フィールドワークを通じて現実の動きを直視し、演繹的ではなく帰納的に思考することで(村山, 2014)、商業地域の変化の本質を見極めることが可能となろう。また、本研究で確立しつつある韓国での土地利用調査手法、データの整備状況や土地利用分類などについては、改めて検討する必要があるものの、日本、韓国に限らず、他国における土地利用把握および分析に貢献できるものと期待される。

今後は、構築したGISデータベースを基礎データとして、店舗の入れ替わり等の差分データを定期的に取得することで、商業地域としての動態分析を行うことを目指している。また、聞き取り調査なども併用した変化プロセスの裏付けも求められよう。さらに、「プレミアム」と呼ばれる店舗・

テナントに付随する権利金についても、商業地域の把握にあたってデータとして整理していく必要がある。これらについては、今後の課題としたい。

## [付記]

本稿の骨子は、2016年3月の日本地理学会2016年春季学術大会（早稲田大学）および2016年10月の地理情報システム学会第25回学術研究発表大会（立正大学）、2017年7月の2017年度中四国都市学会・愛媛地理学会大会（愛媛大学）において発表した。また本稿の作成にあたっては、科学研究費補助金基盤研究（B）「低成長期における地方都市再生に向けた韓国の都市構造に関する研究」（代表者：兼子 純、課題番号：15H05168）の一部を使用した。

## 注

- 1) 統計データなどは確認できていないが、複数の韓国研究者からの聞き取りによる。
- 2) 田林（2011）は、都市における土地利用調査の手順として、(1) 2,500分の1の都市計画図やゼンリンの住宅地図などのベースマップを用意、(2) 現地調査で観察したことを詳細に地図に記入、(3) 建物の階数や建物構造、看板、店頭装飾、照明、駐車場の有無なども調査した場合は記入、(4) 調査を行いながら、その土地で特徴的な用途は何であり、どのように変化していくのかを考察、(5) 用途の類型化と整理と着色による土地利用図の作成、(6) 清書の実施、以上の6工程を挙げている。本稿でも同様の手法をとるが、韓国で調査を行う際の注意点やGISでのデータベース化を行う上で必要なことについて特記した。
- 3) 2017年現在、本研究グループでは、梁山市、公州市、扶余郡扶余邑の3都市を選定して調査を実施している。
- 4) NAVER Corporation社による韓国最大手のインターネット検索ポータルサイトに付随するインターネット地図である。表記はすべてハングルであるが、1,300分の1程度の縮尺まで拡大でき、建物の地番標記やストリートビュー機能も利用できる。<http://map.naver.com/>
- 5) ダウム・コミュニケーションズ社（Daum Communications Corp.）によるインターネット検索ポータルサイトに付随するインターネット地図である。ネイバー地図と同様に表記はすべてハングルであるが、1,300分の1程度の縮尺まで拡大でき、

建物の地番標記やストリートビュー機能も利用できる。<http://map.daum.net/>

- 6) 株式会社コネスト社による観光情報ポータルサイトに付随するインターネット地図である。最大縮尺は約2,800分の1であり、ネイバー地図およびDaum地図のような地番標記やストリートビュー機能はないが、地名や建物名などの表記が日本語に翻訳表記され、検索なども可能となっている。<https://map.konest.com/>
- 7) 調査グループは、韓国話者1名を必ず含む、2～3名として設定した。また外観から観察できる1階部分とは違い、日本と同様、記録のために建物内で調査を行うためには許可なども必要であるため、韓国話者は必須である。
- 8) 表2では定食、肉、魚といった分類となっているが、牛、豚、鳥などといった素材の種類に加えて、焼く、煮るなどの調理法も加えた分類もできるようにデータを収集している。
- 9) ただし、韓国国外からのアクセスはできず、またデータも韓国国外への持ち出しは禁止されている。したがって、作業自体は韓国国内で行うか、本研究グループのように韓国国内に在住している研究者が担当する必要がある。

## 文 献

- 李 永桓・後藤春彦・李 彰浩（2003）：韓国地方都市における看板建築の発生経緯と今日的評価－慶州市の路東洞商業地域を事例として、都市計画論文集、**38**(3)、703-708。
- 李 映娥・澤木昌典・鳴海邦碩（2003）：市街地における市場の空間利用特性に関する研究－韓国・蔚山市を事例として、2003年度日本都市計画学会関西支部研究発表会講演梗概集、**1**、85-88。
- 李 映娥・鳴海邦碩・澤木昌典（2003）：市街地発展における市場空間の容容に関する研究－韓国・蔚山市を事例として、都市計画論文集**38**(3)、97-102。
- 兼子 純・杉野弘明・大石貴之（2011）：都市の土地利用図作成におけるデータベースの構築－大学院の野外実験の実践を通じて、地域研究年報、**33**、213-221。
- 兼子 純・山下亜紀郎・宮坂和人（2014）：大学教育における土地利用調査と分析の試み－筑波大学生命環境学群地球学類「人文地理学・地誌学実験」の事例、人文地理学研究、**34**、143-154。
- 川端基夫（2006）：『アジア市場のコンテクスト【東アジア編】－受容のしくみと地域暗黙知』新評社。
- 関根 孝・オ セジヨ（2003）：『日韓小売業の新展開』

- 千倉書房.
- 田林 明 (2011): 景觀觀察と土地利用調査. 上野健一・久田健一郎編『地球学シリーズ3 地球学調査・解析の基礎』173-177. 古今書院.
- 田村史記 (2017): 店舗権利金に関する日韓両国の判例の差異. 日本地理学会発表要旨集, **92**, 52.
- 橋本暁子・全 志英・横山貴史・兼子 純・全 延景 (2013): 釜山市における在来市場の特徴. 茨城地理, **14**, 59-70.
- 初沢敏生・日野正輝・山川充夫・小金澤孝昭 (2006): 地方都市の活性化政策 - 地方都市活性化政策に関する国際シンポジウム報告. 経済地理学年報, **52**, 45-51.
- 村山祐司 (2014): フィールドワークの方法と実践 - 人文地理学からの発想. 人文地理学研究, **34**, 247-254.
- 山下亜紀郎・駒木伸比古・兼子 純・山元貴継・橋本暁子・全 志英・李 虎相 (2016): 韓国梁山市における新旧市街地の土地利用比較. 地理情報システム学会講演論文集, **25**, CD-ROM.
- 山元貴継 (2007): 韓国の地方都市における「旧市街地」と「新市街地」- 忠清北道・清州市. 阿部和俊編『都市の景観地理 - 韓国編』54-65. 古今書院.
- 吉田国光 (2013): 土地利用調査. 人文地理学会編『人文地理学辞典』134-135. 人文地理学会.

## 한국 지방도시의 상업지역 조사방법과 토지이용 데이터베이스 구축

하시모토 아키코\* · 전 지영\*\* · 고마키 노부히코\*\*\* · 야마모토 타카쯔구\*\*\*\* · 야마시타 아키오\*\*\*\*\* · 가네코 준\*\*\*\*\* · 이 호상\*\*\*\*\*

\*조에쓰교육대학 대학원 교육연구과, \*\*중산대학 지리과학 여규서학원, \*\*\*아이치대학 지역정책학부, \*\*\*\*추부대학 인문학부, \*\*\*\*\*쓰쿠바대학교 생명환경계열, \*\*\*\*\*에히메대학 법문학부, \*\*\*\*\*인천대학교 인문학

본 논문은 한국 지방도시의 상업지역 현황을 파악하기 위한 현지조사를 수행하여 건물 이용, 업종 구성 등과 같은 토지이용 데이터베이스를 구축하는 일련의 과정을 정립하고, 그 유효성에 대해 검토했다. 데이터베이스 작성에 관해서는 한국의 지도데이터 정리·이용 가능 상황, 연구대상지역 및 그 조사 범위의 설정 방법, 현지조사의 순서·유의사항, GIS데이터 작성방법 등을 정리하였으며, 이러한 조사방법을 적용한 사례지역에 대한 조사결과를 제시하였다. 그 결과, 수평적·수직적인 토지이용의 정량적 분석뿐만 아니라, 신규 시가지의 비교도 가능하였다. 또한, 수집한 자료의 지도화를 통해 상업시설의 공간적 분포나 변화 패턴도 분석 가능하다는 점을 확인할 수 있었다. 그리고 도시 내부구조의 전환점과 그 요인을 분석할 수 있으며, 한국 내 다른 도시와의 비교 또는 일본 지방도시와의 비교연구를 위한 방법론으로 활용할 수 있을 것이다.

**키워드**: 토지이용조사, 현지조사, 지적도, GIS, 한국