

空地の一時利用における設えに関する研究  
地方都市における空地の構成に関する研究(4)

正会員 ○ 渡邊 翼\*  
同 安森 亮雄\*\*  
同 中村 周\*\*\*

空地 一時利用 設え  
空間構成 中心市街地 地方都市

1. 序 地方都市中心市街地では、近年空洞化が進行し、駐車場や未利用地といった空地が増加している。これまで筆者らは既報において、栃木県宇都宮市の中心市街地を対象として空地の街区構成<sup>文1)</sup>と履歴<sup>文2)</sup>、また、連担空地における空地と建物の構成<sup>文3)</sup>について報告した。本研究では、空地の一時利用における設えについて検討する。空地にはイベントなどで一時的に使われ、空地形状や接道条件に応じて家具やテントなどの要素を設え、休憩所や店舗として活用しているものがみられる。これらの一時的な空地の設えを捉えることは、空地の活用により中心市街地の活性化を目指す上で有意義なものと考えられる。そこで本研究では空地の一時利用における設えの特徴を明らかにすることを目的とする。

2. 対象地域と研究の概要 本研究では、栃木県宇都宮市中心部を対象地域とし、空地が活用されている事例を調査した(図1)。2015年8月から2016年1月までの半年間で、中心市街地の主要な8つのイベントにおいて、空地が一時利用されていたのは32空地であった(表1)。また、空地の種類として、非建ぺい敷地のもので建ぺい敷地内駐車場の2種類の空地が

みられた(表2)。

分析例(図2)では、一面接道する整形の空地全体に椅子・机や、販売什器、テントを配置し、隣接する建物のトイレを使用している。こうした空地の一時利用における設えの特徴を、空地の設え要素と配置(3章)、形状や接道からみた空地の構成(4章)、隣接建物の使用などの空地の運営(5章)から捉える。

3. 空地の設え要素と配置 空地の一時利用における設え要素について検討した結果、休憩所に使われる椅子・机や、店舗に使われる販売什器がみられ、その他にもトイレブースや、テント、移動式の販売車がみられた(表3)。次に、空地の設え要素の配置を検討した結果、敷地の手前に配置するものが多くみられた(表4)。これらの空地の設え要素とその配置を合わせて検討し、空地の設えパターンとして整理した(表5-1)。空地の手前に設え要素を配置するものとして、椅子・机を配置するもの(A)や、販売什器を配置するもの(B)、トイレブースを設置するもの(C)がみられた。また、空地全体に設え要素を配置するものとして、販売什器や、椅子・机、テントを配置するもの(D)や、販売什器とテントを配置するもの(E)がみられた。

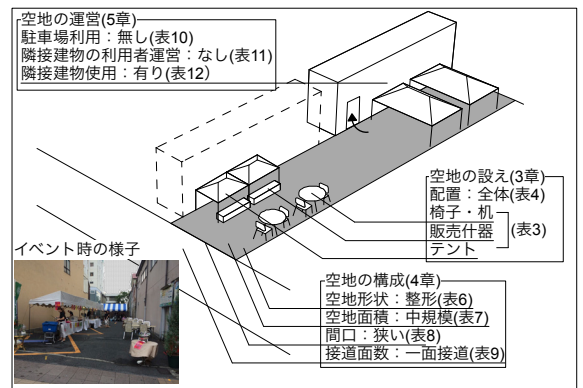
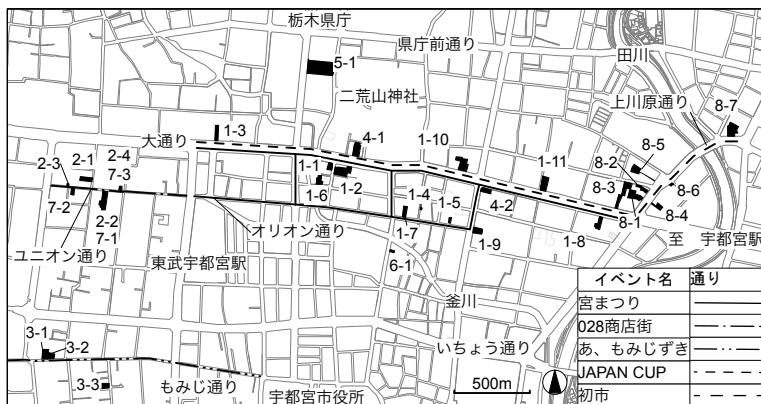


表1 宇都宮市のイベントと日程

資料番号	イベント	日程	活用空地数
1	ふるさと宮まつり	2015 8/1,2	11
2	028商店街(夏)	8/22	4
3	あ、もみじづき	10/10	3
4	JAPAN CUP	10/17	2
5	食と農ふれあいフェア	10/24,25	1
6	宇都宮餃子祭り	10/31,11/1	1
7	028商店街(秋)	11/1	3
8	初市	2016 1/11	7
計			32

表2 空地の種類 (32)

非建ぺい敷地(25)		建ぺい敷地内駐車場(7)
駐車場(22)	未利用地(3)	
コイン月極(5)	専用(5)	

表3 空地の設え要素

椅子・机	販売什器	トイレブース	テント	移動車
(18)	(20)	(4)	(33)	(3)

表注) 移動車は移動式販売車や人が滞在するために使う車を指す

表4 設えの配置 (32)

手前(18)	奥(2)	全体(12)
(16)	(11)	(5)

表6 空地形状 (32)

整形(18)	不整形(14)
(11)	(6)

表7 空地面積 (32)

500㎡以上(大)	500~100㎡(中)	100㎡以下(小)
(11)	(15)	(6)

表8 空地の間口の広さ (32)

12m以上(◎)	12~6m(○)	6m以下(◇)
(16)	(11)	(5)

表注)車が2台すれ違うことができる6m以下と4台すれ違うことができる12m以上を基準とした

表9 接道面数 (32)

一面接道(24)	二面接道(8)
(24)	(8)

表10 駐車場利用 (32)

有(19)	無(13)
(19)	(13)

表11 隣接建物の利用者による運営(32)

有(13)	無(19)
(13)	(19)

表12 隣接建物の使用 (32)

有(6)	無(26)
(6)	(26)

**4. 空地の構成** 本章では一時利用された空地の構成を検討する。空地形状は整形、不整形ともに半数ずつみられた(表6)。面積は大規模と中規模が多くみられた(表7)。間口の広さは6m以上が8割以上であった(表8)。接道面数は、一面接道のものが多くみられた(表9)。以上より、面積が中規模以上のものや、比較的間口が広い6m以上のものが一時利用されやすいという傾向がみられた。

**5. 空地の運営** 本章では一時利用における空地の運営を検討する。まず、空地の一部を駐車場としているものを検討した結果、6割近くが該当した(表10)。また、隣接建物の利用者が空地を運営しているものが4割ほどみられた(表11)。さらに、隣接建物を休憩所として使うものや、建物のトイレを使っているものなど、隣接する建物を実際に使用しているものもみられた(表12)。

**6. 空地の設えの特徴** 空地の設え要素と配置によるパターン(3章)に、空地の構成(4章)と、空地の運営(5章)がどのように対応しているか検討した結果、空地の設えの特徴がみられた(表5-2)。

空地の手前に椅子・机を設えるもの(A)では、不整形な空地の奥を駐車場として利用する傾向がみられた。空地の手前に販売什器を設えるもの(B)では、建ぺい敷地内の駐車場を使い、建物を休憩所として使用する傾向がみられた。これは前庭で人を引き寄せ、奥の建物に誘導する配置であるといえる。トイレブースを空地の手前に設えるもの(C)は、アクセスしやすい二面接道の空地にみられた。空地の手前に販売什器、奥に椅子・机を配置し、空地全体を設えるもの(D)では、面積が中規模の

整形のコインパーキングを利用しているものが多くみられた。これは、手前の店舗で人を引き寄せ、奥の休憩所で人の滞留を促す配置であるといえる。空地の全体に販売什器を設えるもの(E)では、隣接する建物の利用者が整形の空地を借りて、出店する傾向がみられた。

以上の空地の設えの特徴を整理した結果、不整形な空地の沿道に様々な要素を設える不整形空地・沿道利用(A,C)と、建物の前庭である建ぺい敷地内駐車場の手前に販売什器を設えて利用する建物前庭・物販利用(B)、中規模な空地の全体を使い、手前に店舗、奥に休憩所を配置する中規模空地・全体ゾーニング利用(D)、整形な空地全体に販売什器を設え、隣接する建物の利用者が運営する整形空地・隣接建物による全体利用(E)の4つの特徴を見出した(図3)。

**7. 結** 空地の一時利用における設えについて、空地の設え要素と配置に運営と構成を重ね合わせて検討した結果、不整形な空地の沿道に様々な要素を設える沿道利用と、建物の前庭に販売什器を設える利用、中規模な空地の全体を店舗と休憩所で設えてゾーニングする利用、整形な空地の全体設えて隣接する建物の利用者が運営する利用といった特徴を明らかにした。

- 文1) 松浦達也、安森亮雄、中村周：宇都宮市中心市街地における空地の街区構成 - 地方都市における空地の構成に関する研究(1) -、日本建築学会大会学術講演梗概集(F-2)、pp165-166、2013  
 文2) 中村周、安森亮雄、松浦達也：宇都宮市中心市街地における空地の構成の履歴 - 地方都市における空地の構成に関する研究(2) -、日本建築学会大会学術講演梗概集(F-2)、pp167-168、2013  
 文3) 福沢潤哉、安森亮雄、中村周：宇都宮市中心市街地における連担空地の構成 - 地方都市における空地の構成に関する研究(3) -、日本建築学会大会学術講演梗概集(F-2)、pp637-638、2015

表5-1 空地の設えパターン

資料番号	空地の設え				設えパターン
	配置	空地の設え要素			
	椅子 机	販売什器 トイレ	テント	車	
1-6	手前	椅子	机	販売	テ
7-1	手前	椅子	机	販売	テ
7-2	手前	椅子	机	販売	車
8-4	手前	椅子	机	販売	車
8-3	手前	椅子	机	販売	車
8-1	手前	椅子	机	販売	車
8-7	手前	椅子	机	販売	車
8-5	手前	椅子	机	販売	車
4-1	手前	椅子	机	販売	車
3-1	手前	椅子	机	販売	テ
3-2	手前	椅子	机	販売	テ
2-3	手前	椅子	机	販売	テ
1-8	手前	椅子	机	販売	テ
2-2	手前	椅子	机	販売	テ
6-1	手前	椅子	机	販売	テ
8-2	手前	椅子	机	販売	ト
8-6	手前	椅子	机	販売	ト
1-11	手前	椅子	机	販売	ト
3-3	奥	椅子	机	販売	ト
1-10	奥	椅子	机	販売	ト
1-1	全体	椅子	机	販売	テ
1-4	全体	椅子	机	販売	車
1-3	全体	椅子	机	販売	車
4-2	全体	椅子	机	販売	車
1-9	全体	椅子	机	販売	車
1-2	全体	椅子	机	販売	車
1-5	全体	椅子	机	販売	車
5-1	全体	椅子	机	販売	車
1-7	全体	椅子	机	販売	車
2-1	全体	椅子	机	販売	テ
2-4	全体	椅子	机	販売	テ
6-3	全体	椅子	机	販売	テ

表注) 記号は表1から表8に準ずる

表5-2 空地の設えの構成と運営

形状	空地の構成			運営		駐車場の種類
	面積	間口	接道面数	駐車場利用	隣接建物使用	
不整形	中	大	2	○	有	コイン
不整形	中	大	1	○	有	月極
不整形	中	大	1	○	有	コイン
不整形	中	大	2	○	有	専用
不整形	大	大	1	○	有	専用
不整形	大	大	1	○	有	月極
不整形	大	大	1	○	有	コイン
整形	中	中	1	○	有	建ぺい敷地内
整形	中	中	1	○	有	建ぺい敷地内
整形	小	小	1	○	有	建ぺい敷地内
不整形	中	大	1	○	有	コイン
不整形	中	大	1	○	有	月極
不整形	中	大	1	○	有	未利用地
不整形	中	大	2	○	有	専用
不整形	小	大	2	○	有	建ぺい敷地内
不整形	小	大	2	○	有	専用
整形	中	中	1	○	有	専用
不整形	大	大	1	○	有	コイン
整形	中	中	2	○	有	コイン
整形	中	中	2	○	有	コイン
整形	中	中	2	○	有	コイン
整形	中	中	2	○	有	コイン
不整形	中	大	1	○	有	未利用地
不整形	小	大	1	○	有	未利用地
不整形	小	大	2	○	有	専用
不整形	小	大	2	○	有	専用
整形	中	中	1	○	有	コイン
整形	小	小	1	○	有	建ぺい敷地内
整形	小	小	1	○	有	建ぺい敷地内

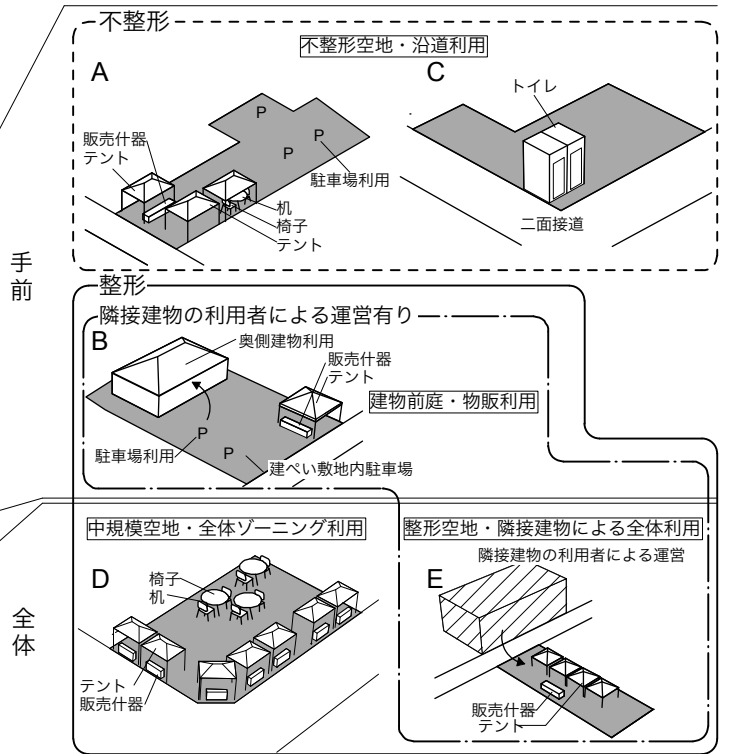


図3 空地の設えの特徴

\* 宇都宮大学大学院工学研究科 大学院生  
 \*\* 宇都宮大学地域デザイン科学部 准教授 博士(工学)  
 \*\*\* 株式会社榎総合計画事務所 修士(工学)

\* Graduate Student, Graduate School of Eng, Utsunomiya University  
 \*\* Faculty of Regional Design, Utsunomiya University  
 \*\*\* MAKI AND ASSOCIATES ARCHITECTURE AND PLANNING