

地方都市中心市街地の空地における一時利用の設え

— 栃木県宇都宮市を事例として —

ARRANGEMENT OF ELEMENTS ON VACANT LOTS IN TEMPORARY USE IN THE CENTER OF LOCAL CITY

— Case study of Utsunomiya city, Tochigi prefecture —

中村 周 — * 1 安森亮雄 — * 2
渡邊 翼 — * 3

Shu NAKAMURA — * 1 Akio YASUMORI — * 2
Tsubasa WATANABE — * 3

キーワード：

空地, 一時利用, 設え, 空間構成, 地方都市

Keywords:

Vacant lots, Temporary use, Arrangement of elements, Spatial composition, Local city

The aim of this paper is to clarify the arrangement of elements on vacant lots in temporary use in the center of local city of Utsunomiya, Tochigi Prefecture. Firstly, the placement and elements such as furniture and tents are examined. Secondly, the composition of vacant lots and their utilization are analyzed. Finally, by integrating them, the characteristics of the arrangement of elements in the temporary use of vacant lots are clarified.

1. 研究の背景と目的

地方都市中心市街地では、人口減少や市街地周縁部への人口流出を背景として空洞化が進行し、駐車場や未利用地といった空地が多く存在している。これによって、従来の建物が連続する街並みが成立しなくなり、都市空間の賑わいが損なわれている。こうした空地は、通常は積極的に活用されることはないが、イベント等の際に、一時的に休憩所や店舗として活用されることで、都市空間の賑わいに貢献しているのがみられる。このように、空地を一時利用する際には、家具やテント等の要素が用いられ、空地の形状や接道、隣接する建物といった条件に応じて配置されていると考えられる。本研究では、こうした仮設的な要素を空地の構成や状況に応じて配置することを空地の設え^{注1)}と捉える。こうした空地の一時利用の設えには、都市の空地を活用する際の空間配列上の工夫や手法が反映されていると考えられ、これを捉えることは、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、地方都市中心市街地の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^{注2)}。

2. 既往研究と本研究の概要

地方都市における空地について、筆者らは、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とその変化^{注3)}や、連担空地における空地と建物の構成^{注4)}について報告した。そこでは、空地の形状や街区内の配列等の空地の構成に着目してきたが、本研究では、こうした空地の構成を踏まえて、空地の一時利用における仮設的な

要素とその配置について検討する。本研究と関連する研究としては、イベント時における駐車場の活用モデルを空間構成と多目的利用から検討するもの^{注5)}があるが、本研究のように、空地の設えに着目した研究はみられない。

本研究では、空地が増加している地方都市の中でも、中核市として指定され県庁所在地であることから、主要な地方都市のひとつとして考えられる栃木県宇都宮市中心市街地を対象地域とする。空地が活用されている事例を実地調査した結果、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、34空地が一時利用されていた(図1,表1)。イベントは、民間の団体が主催するものが多く(6/8)、それぞれのイベントで活用される空地数は1箇所から11箇所までみられた。また、空地は、駐車場や未利用地などの非建ぺい敷地とともに、建物が建つ敷地内の駐車場も対象とし(表2)、その中でも非建ぺい敷地のコインパーキングが1/3以上を占めた(13/34)。

空地の設えは、空地に置かれる要素とその配置、空地の構成、及び活用状況から大きく捉えることができる(図2)。まず、空地の一時利用における椅子・机やテントといった要素とその配置について検討する(3章)。また、こうした要素の配置と関係すると考えられる空地の形状や接道条件といった空地の構成や、隣接する建物の利用といった空地の活用状況について検討する(4章)。最後に、これらを総合して、空地の一時利用における設えの特徴を導き出すとともに、イベントごとにおける街路沿いの空地の設えの特徴について考察する(5章)。

¹⁾ 楨総合計画事務所 修士(工学)
(〒150-0035 東京都渋谷区鉢山町13番4号 ヒルサイドウエストC棟)
²⁾ 宇都宮大学地域デザイン科学部 准教授・博士(工学)
³⁾ 宇都宮大学大学院工学研究科 博士前期課程

¹⁾ MAKI AND ASSOCIATES, M. Eng.

²⁾ Assoc. Prof., Faculty of Regional Design, Utsunomiya Univ., Dr. Eng.

³⁾ Graduate Student, Graduate School of Eng., Utsunomiya Univ.

3. 空地の設え要素とその配置

駐車場や未利用地といった空地は、イベント時において椅子・机やテント等を用いることで休憩所や店舗として一時利用される。例えば分析例(図2)では、テントの下に販売什器を置いて店舗したり、椅子・机を休憩所として利用しており、このような仮設的な要素の組合せによって人々の活動を読み取ることができる。そこで、こうした仮設的な要素を設え要素として検討した結果、休憩所に使われる椅子・机や、店舗に使われる販売什器、トイレブースや、テント、移動式の販売車がみられた(表3, 図3)。なかでもテントが多くの一時的利用される空地に該当した。また、設え要素の配置には、敷地全体を利用するものや、街路からみて敷地の手前だけ使うもの等がみられる。分析例(図2)では、敷地の手前から奥にかけて、様々な要素が配置されている。そこで、こうした空地の設え要素の配置を検討した結果、街路側からみた敷地の手前に配置するものが多くみられた(表4)。これは、街路を歩く歩行者に対して要素を設えるものであると考えられる。次いで、敷地の手前から奥の全体にわたっ

て配置するものが多くみられた。

これらの空地の設え要素と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)。その結果、街路からみて空地の手前に要素を配置するものでは、椅子・机をテントを伴って配置するものが多く(A)、これは、空地の手前を人が滞在する場所として設えるパターンである。また、空地の手前にトイレブースのみを配置するもの(B)や、販売什器を配置するもの(C)がみられ、これらは街路での活動を空地がサポートする設えパターンである。また、空地全体に要素を配置するものでは、販売什器や、椅子・机、テントを配置するもの(D)が多くみられた。これは、食品等の販売物を購入し、椅子・机で食事をするといった販売と滞在が空地の中で一緒に行われるパターンである。また、販売什器とテントのみを全体に配置するもの(E)もみられた。

4. 空地の構成と活用状況

空地を一時的利用する際には、空地の形状や、規模、接道面数といっ

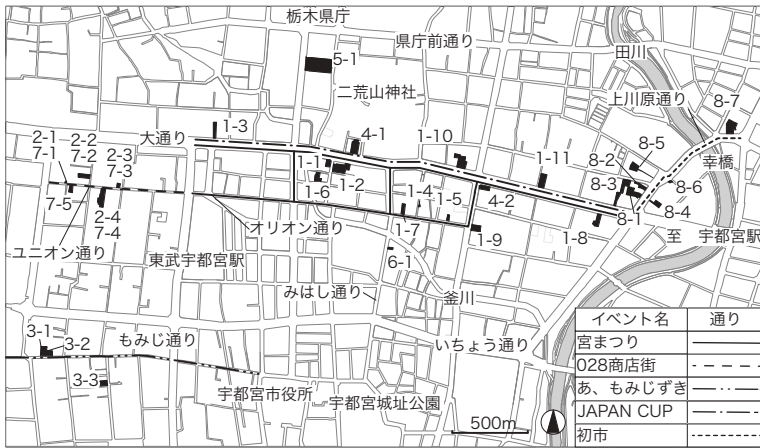


図1 宇都宮市中心市街地における一時的利用される空地

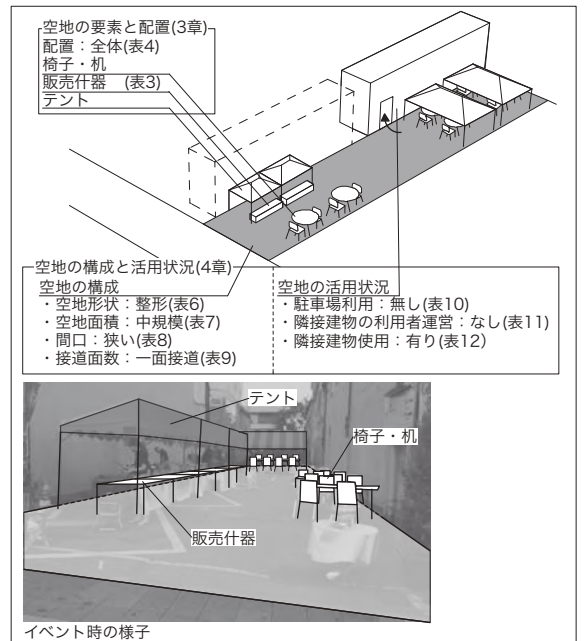


図2 分析例(No.1-3)

表1 宇都宮市のイベントと日程

資料番号	イベント	日程	主催者	種別	活用空地数
1	ふるさと宮まつり	2015 8/1,2	宇都宮青年会議所	民	11
2	028商店街(夏)	8/22	ユニオン通り028商店街実行委員会	民	4
3	あ、もみじずき	10/10	あ、もみじずき実行委員会	民	3
4	JAPAN CUP	10/17	宇都宮市	行	2
5	食と農ふれあいフェア	10/24,25	食と農ふれあいフェア実行委員会	民	1
6	宇都宮餃子祭り	10/31,11/1	宇都宮餃子祭り実行委員会	民	1
7	028商店街(秋)	11/1	ユニオン通り028商店街実行委員会	民	5
8	初市	2016 1/11	栃木県街商協同組合	行	7
合計					34

表注)種別の「民」は民間、「行」は行政を指す。

表2 空地の種類 (34空地)

非建べい敷地(26)		建べい敷地内	
駐車場(23)	未利用地(3)	駐車場(8)	
コイン	月極	専用	共有
(13)	(5)	(5)	(3)

表注)表中の()内の数字は該当する空地数を示す。表4から表12まで同様。

表3 空地の設え要素

椅子・机(椅、机)	販売什器(販)	トイレブース(ト)	テント(テ)	移動車(車)
(18)	(22)	(4)	(26)	(3)

表注)移動車は移動式販売車や、荷台を客席として用いる車を指す。

表6 空地形状 (34)

整形(整,19)		不整形(不,15)	
矩形(矩,13)	細長形(細,6)	旗竿(旗,2)	変形(変,13)
(13)	(6)	(2)	(13)

表注)整形は縦横比1:3を基準に矩形と細長形に分類した。

表7 空地面積 (34)

500m以上(大)	500-100m(中)	100m以下(小)
(11)	(16)	(7)

表8 空地の間口の広さ (34)

12m以上(◎)	12-6m(○)	6m以下(◇)
(16)	(12)	(6)

表注)車が2台すれ違うことができる6mと4台すれ違うことができる12mを基準とした。

表4 設えの配置 (34)

手前(19)	奥(2)	全体(13)
(19)	(2)	(13)

表9 接道面数 (34)

一面接道(25)	二面接道(9)
(25)	(9)

表10 駐車場利用 (34)

有(20)	無(14)
(20)	(14)

表11 隣接建物の利用者による運営(34)

有(15)			無(19)
敷地内(内,7)	隣地(隣,5)	道路向い(向,3)	無(19)
(7)	(5)	(3)	(19)

表12 隣接建物の使用 (34)

有(8)			無(26)
敷地内(内,6)	隣地(隣,2)	道路向い(向,0)	無(26)
(6)	(2)	(0)	(26)



図3 設え要素の詳細

た空地の構成に応じて要素を配置していると考えられる。例えば分析例(図2)では、一面接道する細長の整形の空地に対して、手前に店舗を配置し、奥を休憩所とする等、空地の構成と設え要素の配置に関係性がみられる。そこで、一時利用される空地の構成について検討した。その結果、空地形状は、整形、不整形がおおよそ半数ずつみられた(表6)。整形では、敷地の開口と奥行きが小さい矩形のものが多い(13/19)、不整形では、複数の敷地が合筆することによって形成された変形の敷地^{注3)}が多かった(13/15)。面積は、大規模と中規模のものが多い(表7)。間口の広さは、6m以上のものが8割以上であり、12m以上のものも半数みられた(表8)。接道面数は、一面接道のものが多かった(表9)。以上より、面積が中規模以上のものや、比較の間口が広いものが一時利用されやすいという傾向がみられた。

また、空地を一時利用する際には、空地の一部に駐車場の用途を残していたり、隣接する建物の店舗が出店するといった特徴がみられる。このような空地の活用状況について検討した結果、空地の一部を駐車場として残しているものが6割近く該当した(表10)。また、空地に隣接する建物の利用者が運営しているものが4割ほどみられ、このうち、敷地内の建物の利用者によるものが半数を占め、道路の向かいの建物の利用者によるものもみられた(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等、隣接する建物を使用しているものもみられた(表12)。

5. 空地の一時利用における設え

5-1. 空地の設えの特徴

空地に配置される要素のパターン(3章)に、空地の構成と空地の活

用状況(4章)がどのように対応しているかを検討した結果、空地の設えには特徴がみられた(表5-2, 図4)。

空地の手前に椅子・机を配置するもの(A)では、不整形で大規模な空地の奥を駐車場としているものが該当した。空地の手前を荷物置き場や関係者の待機場所にすることが多く(6/9)、車の出入りができるように、出入口付近の通路幅を広く確保している。また、

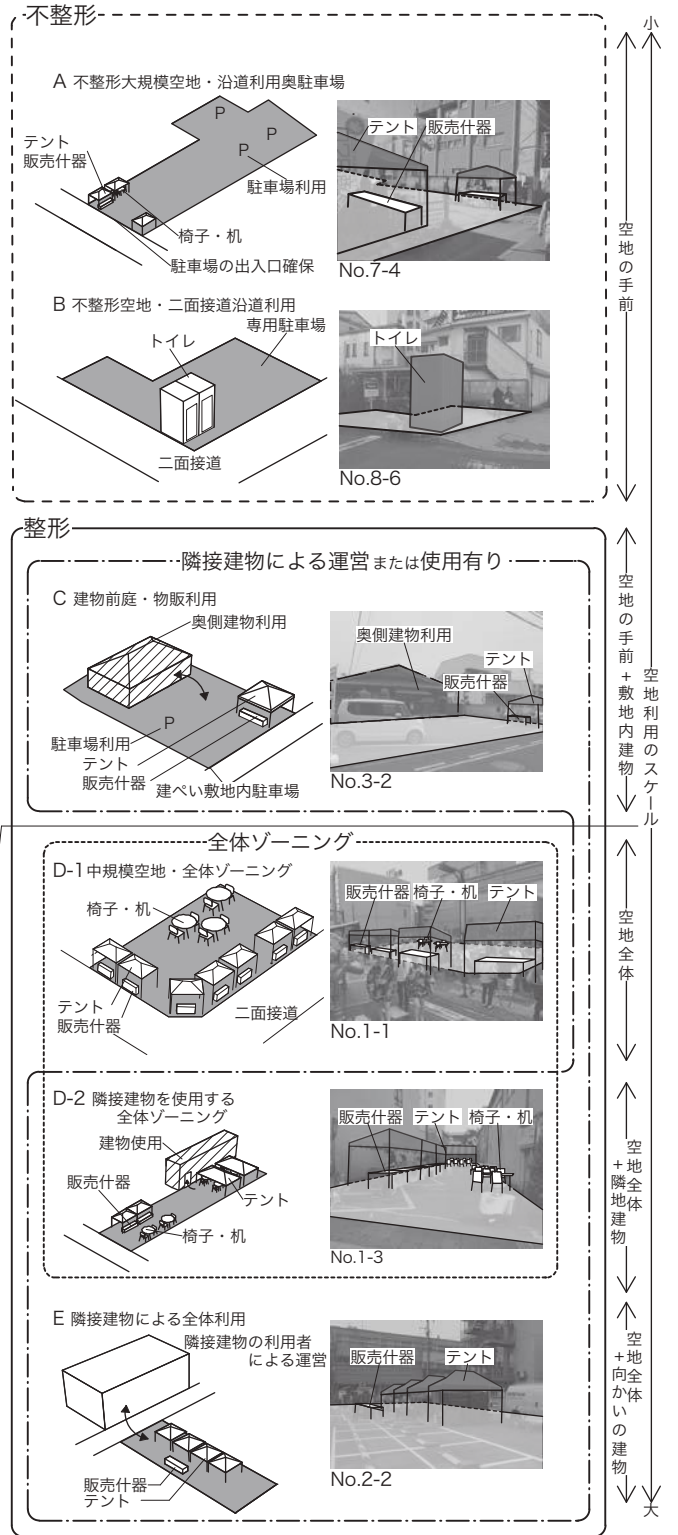


図4 空地の設えの特徴

表5-1 空地の設えパターン

資料番号	空地の設え要素					設えパターン
	配置	椅子・机	販売什器	トイレ	移動車	
8-3	手前	椅机			テ	A (9)
8-1	手前	椅机			テ	
8-7	手前	椅机			テ	
8-4	手前	椅机			テ	
8-5	手前	椅机			テ	
4-1	手前	椅机			車	B (3)
1-6	手前	椅机	販		テ	
7-4	手前	椅机	販		テ	
7-5	手前	椅机	販		車	
8-2	手前			ト		
8-6	手前			ト		C (7)
1-11	手前			ト		
3-1	手前		販		テ	
3-2	手前		販		テ	
2-1	手前		販		テ	
7-1	手前		販		販	D (9)
1-8	手前		販		販	
2-4	手前		販		販	
6-1	手前		販		販	
3-3	奥		販		テ	
1-10	奥		販		ト	E (4)
1-1	全体	椅机	販		テ	
1-4	全体	椅机	販		テ	
4-2	全体	椅机	販		車	
1-5	全体	椅机	販		テ	
5-1	全体	椅机	販		テ	
1-3	全体	椅机	販		テ	
1-7	全体	椅机	販		テ	
1-9	全体	椅机	販		テ	
1-2	全体	椅机	販		テ	
2-2	全体	椅机	販		テ	
7-2	全体	椅机	販		テ	
2-3	全体	椅机	販		テ	
7-3	全体	椅机	販		テ	

表注)記号は表1から表12に準ずる。

表5-2 空地の構成と活用状況

形状	面積(m ²)	間口	活用状況				駐車場の種類
			接道面数	駐車場利用	隣接建物使用	隣接建物運営	
変	639	2	○	○	○	○	専用
変	778	1	○	○	○	○	専用
変	782	1	○	○	○	○	専用
変	356	1	○	○	○	○	コイン
変	666	1	○	○	○	○	コイン
変	639	1	○	○	○	○	コイン
変	322	2	○	○	○	○	コイン
変	672	1	○	○	○	○	コイン
変	163	1	○	○	○	○	月極
不	341	2	○	○	○	○	専用
不	44	2	○	○	○	○	専用
不	605	2	○	○	○	○	専用
整	384	1	○	○	○	○	建べい敷地内
整	239	1	○	○	○	○	建べい敷地内
整	24	1	○	○	○	○	建べい敷地内
整	24	1	○	○	○	○	建べい敷地内
不	385	1	○	○	○	○	コイン
不	672	1	○	○	○	○	月極
不	114	1	○	○	○	○	未利用地
整	239	1	○	○	○	○	専用
変	719	1	○	○	○	○	コイン
整	222	2	○	○	○	○	コイン
整	252	1	○	○	○	○	コイン
整	142	2	○	○	○	○	コイン
整	70	1	○	○	○	○	未利用地
整	2918	2	○	○	○	○	未利用地
整	387	1	○	○	○	○	コイン
整	19	1	○	○	○	○	専用
整	384	1	○	○	○	○	コイン
整	891	2	○	○	○	○	コイン
整	325	1	○	○	○	○	コイン
整	325	1	○	○	○	○	コイン
整	92	1	○	○	○	○	建べい敷地内
整	92	1	○	○	○	○	建べい敷地内

移動販売車 (No.7-5) や、荷台が観覧席になっているトラックを配置するもの (No.4-1) といった、車を用いた設えもあった。これらは、大規模だが不整形で使いにくい空地の沿道側のみを利用しているものといえる。

トイレブースを空地の手前に配置するもの (B) は、全てアクセスしやすい二面接道で、専用駐車場や建べい敷地内といった、地面に障害物が少なく、トイレブースの設置が比較的容易な空地にみられた。

空地の手前に販売什器を配置するもの (C) では、建物が建つ敷地内の一面接道する矩形の駐車場を使い、建物を休憩所として使用する傾向がある (3/7)。これは、建物の前庭で人を引き寄せ、奥の建物に誘導する設えであるといえる。

空地全体を設えるもの (D) では、整形の空地がほとんどを占める (8/9)。このうち、中規模のコインパーキングを貸し切り、販売什器と椅子・机を配置する設え (D-1) では、二面接道するものがみられた (2/3)。また、同様の要素が配置され、隣の建物のトイレを利用したり、建物の軒下にも要素を配置するなど、空地と隣接する建物まで含めて利用する設え (D-2) が特徴的にみられた。これらは、空地の手前に販売什器、奥に椅子・机を配置し、空地全体を店舗と休憩所にゾーニング分けするものが多く、手前の店舗で人を引き寄せ、奥の休憩所で人の滞在を促す設えである。

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一面接道する空地を借りて運営していた。これは、物販店舗が隣接する空地を利用することで、店舗空間を拡張している設えといえる。

以上の空地の設えを、敷地形状や、建物を含めた活用状況といった視点から整理した (図4)。その結果、不整形な空地は、手前に要素を設える傾向がある (A,B)。また、整形の空地は、要素によって空地全体をゾーニングするもの (D-1,D-2) や、周辺の建物と関連して活用されるもの (C,D-2,E) がある。このうち、D-2 は、要素によるゾーニングと建物の利用の双方がみられ、複合的に一時利用される設えである。さらに、空地と建物を含めた一時利用の範囲に着目すると、空地の一部を利用するもの (A,B)、建物と空地の一部を利用するもの (C)、空地全体を利用するもの (D-1)、空地全体と周辺の建物を利用するもの (D-2,E) といった、空地利用のスケールにも特徴がみられることがわかった。

5-2. 各イベントにおける街路沿いの空地の設えの特徴

空地を活用している事例が4つ以上みられたイベントにおいて、前節までに検討した空地の設えを街路沿いに布置して検討した結果、それぞれのイベントごとに設えの特徴がみられた (図5)。

<ふるさと宮まつり>は、調査した中で最も広範囲で開催されるイベントで、大通りやオリオン通りといった主要な街路沿いの車を通行止めすることで開催され、空地の活用が最も多くみられた。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-1,D-2) が多くを占めており (7/11)、これは、多くの参加者によって街路に人が溢れるため、街路側に販売什器を向けつつ、参加者を空地の奥まで誘導する狙いがあると考えられる。また、街路を挟んで対面する空地が一体的に利用される設えもみられた (No.1-1,1-2)。さらに、一つの街区内で複数の空地が設えられるものもみ

れ (No.1-1,1-6,及びNo.1-5.1-7)、これらの多くは空地全体を設えるもの (D) だった。

<初市>は、田川にかかる橋の上を含む旧街道に沿って開催される伝統的なダルマ市で、多くの出店が並ぶ街路がイベントのメイン会場として利用されている。ここでは、不整形の空地の手前に椅子・机を配置して荷物置き場や駐車場とする設え (A) が多く (5/7)、これは、街路がイベントのメイン会場であるため、空地はそれをサポートする役割を持っているためであると考えられる。また、それ以外の設えは全て、二面接道の手前にトイレブースを配置するもの (C) で、

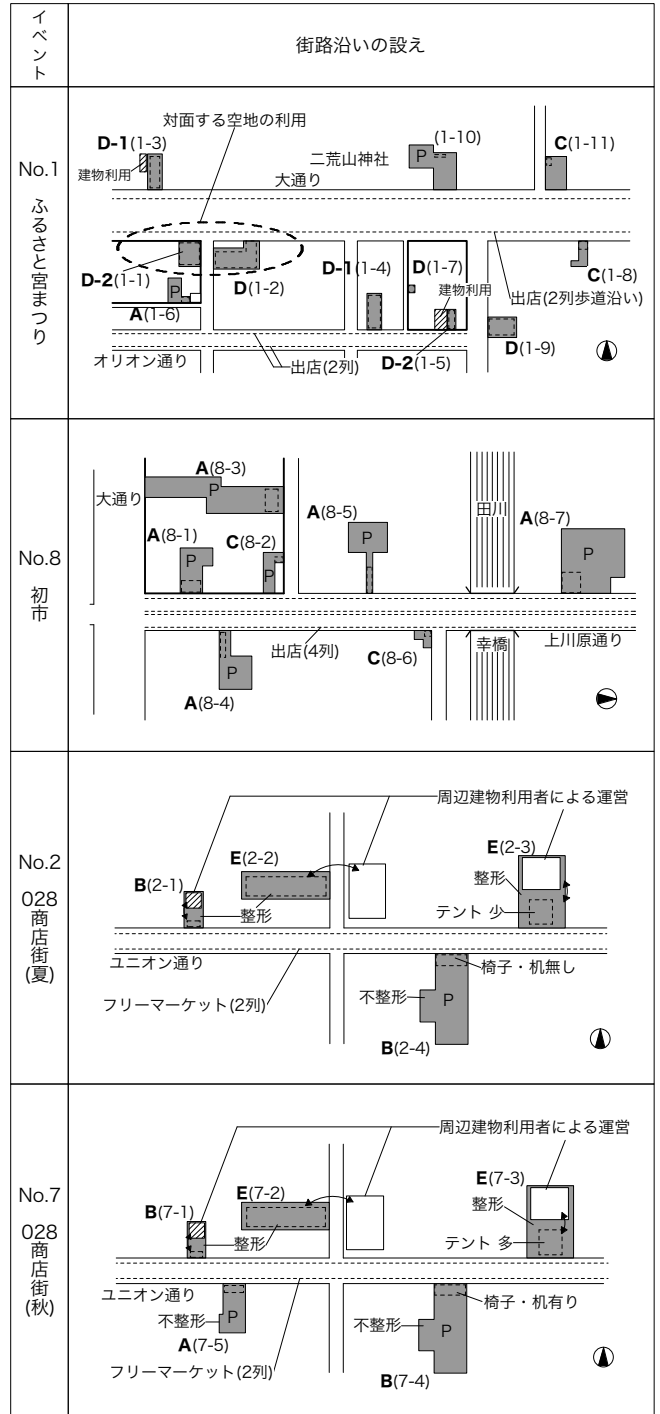


図5 各イベントにおける街路沿いの空地の設えの特徴

イベント範囲の中央付近に分布していた。さらに、一つの街区内で複数の空地が設えられるものもみられ (No.8-1,8-2,8-3)、どの空地も手前に設え要素が配置されていた。

<028 商店街 (夏)>および<028 商店街 (秋)>は、比較的狭い街路のユニオン通り商店街で開催され、商店街沿いに並ぶ店舗や個人が服飾や雑貨などをフリーマーケットとして出店するイベントである。この2つのイベントは、エリアと内容が同様であるため、類似した傾向がみられた。整形の空地はイベントのメイン会場として、周辺の建物の利用者によって空地全体に什器やテントが配置され (E)、不整形の空地には、手前に什器を配置し、奥は駐車場として利用していた (B)。

以上より、それぞれのイベントの規模や範囲、街路の出店状況等を踏まえながら、空地の形状や周辺の状態に応じて空地を設えていることがわかった。

6. 結

宇都宮市中心市街地の一時利用された空地を対象に、まず、空地の設え要素とその配置を検討したところ、空地の手前に椅子・机を配置するものや、空地全体に椅子・机と販売什器を配置するもの等、5つの空地の設えパターンが得られた。次に、その設えパターンに空地の構成と活用状況を重ね合わせて検討した結果、不整形な空地では街路からみて手前に要素を設える傾向があり、特に大規模空地や二面接道するものがみられた。また、整形の空地では、空地全体を利用する傾向があり、これには、敷地内の建物とともに前庭に要素が配置され物販利用されるものや、空地全体に要素が配置され休憩所や店舗としてゾーニングされるもの、隣地や道路向かいの建物とともに空地が運営または使用されるものがみられた。また、これらの空地の設えは、空地の一部の利用、建物と空地の一部の利用、空地全体の利用、空地全体と周辺の建物の利用といった空地利用のスケールから捉えることができることを明らかにした。最後に、各イベントごとに空地の設えの特徴を検討した結果、イベントの規模や街路の状態を踏まえながら、空地の形状や、周辺の状態に応じて空地を設えていることがわかった。

以上より、空地が一時利用される際には、空地の形状や規模、接道などの空地の構成と、周辺の建物や駐車場利用との併用といった活用状況に応じて、要素が配列されることで空地の設えが成立しており、また、それらが街路沿いに集合することでイベント毎に設えの特徴があるなど、地方都市中心市街地の空地の一時利用における設えの特徴を明らかにした。これらの中でも、空地に隣接する建物を利用したり、街路を挟んで2つの設えられた空地が連携する等、設えられる範囲が連続するものは、空地が多数みられる地方都市中心市街地において、効果的に空地を活用する方法の一つだと考えられる。

注

1) 設えという言葉は、「室礼」、「舗設」とも書き、晴の儀式の日に調度類を寝殿の母屋や廂に整えるという意味がある (参考文献1)。本研究では、この意味を都市空間に適用し、イベント等のために、仮設の要素を空地に配置するこ

とに用いている。

- 2) 本稿は参考文献2をもとに加筆修正したものである。
- 3) 複数の敷地が合算することによって形成された不整形の空地の形成過程については、参考文献3において、20年毎の住宅地図を分析することで明らかにしている。

参考文献

- 1) 新村 出編：広辞苑，岩波書店，第六版，2008.1
- 2) 渡邊 翼，安森 亮雄，中村 周：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)-，日本建築学会大会学術講演梗概集 (F-1)，pp.535-536，2016.8
- 3) 中村 周，安森 亮雄，三橋 伸夫：地方都市の中心市街地における空地形態とその変化 - 栃木県宇都宮市を事例として -，日本建築学会計画系論文集，第 716 号，pp.2243-2251，2015.10
- 4) 中村 周，安森 亮雄：地方都市中心市街地における連担空地の構成，- 栃木県宇都宮市を事例として -，日本建築学会計画系論文集，第 724 号，pp.1325-1331，2016.6
- 5) 土岐 文乃，貝島 桃代：水戸中心市街地における駐車場の空間構成と多目的の利用からみた活用モデル - 地方都市における広場型駐車場の設計手法に関する研究 -，日本建築学会計画系論文集 第 655 号，pp.2213-2220，2010.9

[2016年10月5日原稿受理 2017年1月6日採用決定]