

# 高崎市中心市街地の商店街における空地の形態 地方都市における空地の構成に関する研究 (7)

正会員 ○松本 大知\*  
同 安森 亮雄\*\*  
同 大嶽 陽徳\*\*\*

空地 商店街 中心市街地  
地方都市 街区 連担

1. 序 地方都市の中心市街地では、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<sup>文1,2,3)</sup>において、栃木県宇都宮市を対象として、空地の街区構成について報告した。本研究では、群馬県高崎市中心市街地の商店街における空地の形態を検討する。空地の増加によって商店街の街並みは断片化され、賑わいが損なわれており、今後はシャッター街となる空店舗だけでなく空地を含めて都市空間を考える必要がある。商店街から枝分かれして他の街路につながる空地を複数街路から利用可能な空間資源として捉えなおすことで、低密度な中心市街地の新たな姿の考察が可能と考える。そこで本研究では、駅前に商店街が密集する群馬県高崎市を対象として、空地の連担や接道、街区における空地の分布などを検討し、中心市街地商店街における空地の形態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、群馬県高崎市の中心市街地を調査対象とし、24ヶ所の商店街(表1)を構成する124街区、437空地を資料とする。高崎市中心市街地は、中山道と三国街道が通る宿場町として発展し、物流の拠点とし

て栄えた。また、震災による被害が少なく城下町の地割が維持されている特徴がある。宇都宮市の中心市街地と比較すると(表2)、商店街が多いが、空地率が高く、空洞化が進行していることがわかる。

3. 空地の形態 分析例(図1)のNo.23-2の空地では、矩形と変形の4つの空地が連担して、三面で接道する空地となっている。一部は建物の下のピロティを介して、奥の空地へと繋がる。こうした空地の形態を、種類や形状、接道から検討する。まず空地の種類は(表3)建物により建ぺいされていない私空地、公共空地、寺社の境内や店舗の駐車場の建ぺい敷地内の空地に分けられ、空地の7割以上が私空地の駐車場であった。空地の形状は矩形のものが多く(表4)、細長形や旗竿といった特徴的な形状の空地もみられ、間口が狭く奥行きが深い城下町としての地割が影響していると考えられる。空地同士の連担数では、2連担や3連担しているものが多く、最大で9連担するものがみられた(表5)。以下の分析では、連担した空地を1ユニットとして分析する。空地の接道数は、一面接道と二面接道が多くみられた(表6)。

表1 商店街リスト (24商店街)

商店街番号	商店街名	総長(m)	幅員(m)
①	高崎本町商店会	400	20
②	九蔵・本町三丁目名店街	94	20
③	えびす通り商店街	390	5
④	高崎中央銀座商店街振興組合	425	8
⑤	田町三丁目共栄会	173	20
⑥	高崎銀座みゆき通り商店街組合	98	8
⑦	田町繁栄会	162	20
⑧	高崎八間道路商店会	349	20
⑨	高崎田町一丁目アーケード会	77	20
⑩	商店街振興組合高崎中部名店街	582	12
⑪	高崎大通り商店街組合	151	20
⑫	高崎五番街	247	12
⑬	東一条通り商店会	157	8
⑭	大手前慈光通り商店街組合(西)	110	16
⑮	大手前慈光通り商店街組合(東)	431	17
⑯	高崎南銀座商店街振興会	218	9
⑰	西口中央名店街もみじ会	215	20
⑱	高崎レンガ通り商店街組合	213	8
⑲	西口一番街商店会	132	7
⑳	team hana hana street	86	23
㉑	あら町繁栄会	113	30
㉒	高崎駅前通り商店街振興組合	130	30
㉓	下横町商工振興会	238	8
㉔	高崎あら町南大通り商店街組合	184	20

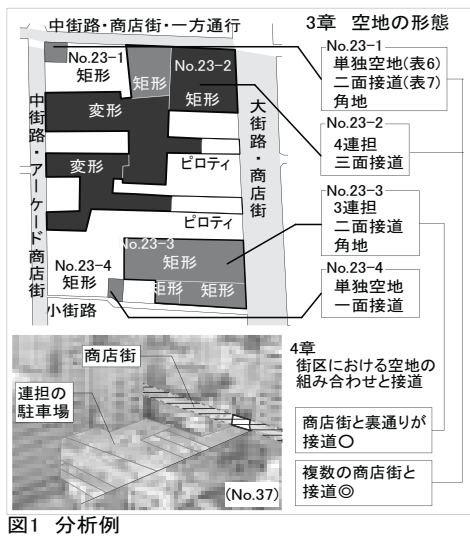


表7 空地の形態パターン (262ユニット)

空地番号	空地の種類					連担数	接道数	角地数	形態パターン
	私空地	公共空地	建ぺい敷地内空地	駐車場	公共				
1-1	P矩					1	1	0	a 一面接道
1-3	P矩					1	1	0	a 1
53-2	P細					1	1	0	a 1
86-2				p矩		1	1	0	a 2
他20例									
10-1	P変					2	2	0	b 複数面
38-1	P変					2	2	0	b 複数面
81-3	P変					3	3	0	b 複数面
計(7)									
他4例									
2-1	P矩					2	2	0	c 角地
88-1	P矩					2	3	0	c 角地
計(37)									
32-1	P変					2	2	0	c 角地
計(10)									
他9例									
42-4	P矩	P矩				2	2	1	d 一面
91-3	P矩	P細				2	2	1	d 1
計(8)									
114-1	P矩			p矩		2	2	1	d 1
2-4	P矩	P旗				3	3	1	d 2
計(4)									
他4例									
42-6	P矩	P細	P細			3	3	2	e 複数面
74-5	P細	P旗	P旗			3	3	2	e 1
計(20)									
66-2	P矩	P旗	P変			2	2	2	e 2
16-1	P細	P変				4	4	3	e 2
62-3	P細	P変				3	3	3	e 2
計(16)									
他3例									
23-3	P矩	P矩	P矩			3	3	2	f 角地
61-3	P矩	P矩				2	2	2	f 1
計(10)									
49-1	P矩	P矩				4	4	2	f 2
28-2	P矩					3	3	1	f 2
計(8)									
他9例									

表注)空地の資料番号は、「街区番号-空地ユニット番号」として表している。

表2 中心市街地の概要

概要	高崎市	宇都宮市
対象地域商店街数	24ヶ所	12ヶ所
街区数	124街区	140街区
街区整形街区	91街区	80街区
街区不整形街区	33街区	60街区
総街区面積	50.7ha	45.9ha
街区平均面積	409.17㎡	3,279㎡
空地がある街区数	99街区	125街区
私空地数	387敷地	364敷地
総空地面積	12.9ha	7.7ha
空地平均面積	313.9㎡	213㎡
空地率	25.4%	16.8%

表3 空地の種類 (437空地)

私空地 (368)	駐車場(P) (326)	未利用地(V) (42)
公共空地 (12)	公園・広場(C) (3)	墓地(B) (9)
建ぺい敷地内空地 (57)	園庭(g) (4)	建物境内(t) (10)
	前駐車場(p) (26)	ピロティ・通抜駐車場(pC) (17)

表注)未利用地は駐車場として整備、利用されていないものを指す。

表4 空地の形状 (437空地)

整形(312)	不整形(125)		
矩形(矩)	細長形(細)	旗竿(旗)	変形(変)
225	87	33	92

表注)整形は縦横比1.3を基準に分類した。(262ユニット)

表5 空地の連担 (262ユニット)

連担数	単独	2連担	3連担	4連担	5連担	6連担	7連担	8連担	9連担
単独	181	37	22	9	5	3	1	1	1
2連担		37	22	9	5	3	1	1	1
3連担			22	9	5	3	1	1	1
4連担				9	5	3	1	1	1
5連担					5	3	1	1	1
6連担						3	1	1	1
7連担							1	1	1
8連担								1	1
9連担									1

表6 空地の接道面数 (262ユニット)

一面	二面	三面	四面
132	96	26	8

ここまでの検討した空地の連担と接道面数等から、空地の形態パターンを整理した(表7)。単独の空地では、接道面数から、一面接道するaが大抵で矩形の単純な形状が多くみられた。また、連担する空地では、複數面接道するeが多く、細長形や旗竿の空地が含まれ、ピロティ通り抜け駐車場などの建ぺい敷地内空地と連担するe-2といった特徴的な空地パターンがみられた。連担空地では、複數面接道する空地e、角地fが多くみられることから、連担する空地は複數面接道する傾向がある。

**4. 空地の分布からみた街区の構成** 分析例(図1)では、街区が3つの商店街と、商店街ではない街路(以下、裏通り)に囲まれ、4つの空地ユニットが存在している。こうした空地をもつ街区の特徴を捉えるために、前章で得られた空地の形態パターンの組合せと接道する商店街を合わせて検討し、9つの街区パターンとして整理した(表8)。複數面接道の連担空地eが存在する街区(A)では、複數面接道する連担空地e、fが複數存在するもの(A1)、複數面接道する単独空地b、cが存在するもの(A2)、一面接道する空地a、dが存在するもの(A3)がみられた。複數面接道の連担する角地fが存在する街区(B)においても同様な内訳がみられた。また、単独で成り立つ複數面接道の単独空地bが存在する街区(C)や、複數面接道する単独の空地cをもつ街区(D)、一面接道の空地aやdをもつ街区(E)もみられた。複數面接道の連担空

地が存在する街区(A)、街区(B)が全体の4割程度存在していることがわかる。

**5. 街区の組合せからみたエリアの特徴** 前章で得られた街区パターンを地図に布置し、エリアの特徴を検討する(図2)。大街路の幅員の商店街が繋がるエリアIでは、複數面接道の連担空地eが存在する街区(A)が集中している。商店街の少ないエリアIIでは、複數面接道の連担する角地fが存在する街区(B)が集中している。高崎城址に隣接するエリアIIIでは、複數面接道の単独空地b、cが存在する街区(C)と街区(D)が集中している。

**6. 結** 高崎市中心市街地の商店街の空地の形態について、まず、空地の形態について検討した結果、連担する空地は複數面接道する傾向があることを明らかにした。また、街区の構成について検討した結果、複數面接道の連担空地が存在する街区が全体の4割程度存在していることを明らかにした。最後に、エリアの特徴を検討しあ結果、特定の街区が集合し、大きく3つのエリアに分かれる高崎市中心市街地の商店街における空地の形態を明らかにした。

- 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) 中村周、安森亮雄、三橋伸夫：地方都市の街区における空地の形態とその変化 - 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80巻 第716号 pp2243-2251、2015.10

表8 街区における空地の形態

空地の形態パターン		隣接する街路		隣接する街路	
街区番号	空地の形態	連担空地	単独空地	街路の幅員	街路の形状
106	6	◎	○	1	2*
7	6	◎	○	1*	3**
74	3	◎	○	2	2
9	3	◎	○	1*	1*
他6例					
43	6	◎	○	3**	整
32	4	◎	○	2*	整
60	5	◎	○	2*	整
67	3	◎	○	2*	不
他4例					
62	3	◎	○	2**	整
16	2	◎	○	1*	整
29	2	◎	○	1*	整
66	2	◎	○	1*	不
69	1	◎	○	1*	整
他11例					
91	5	◎	○	1	整
61	4	◎	○	2*	整
他1例					
81	7	◎	○	4*	整
58	8	◎	○	6*	整
48	6	◎	○	4	整
49	4	◎	○	2	整
他1例					
80	2	◎	○	1	不
105	1	◎	○	1	整
54	1	◎	○	1	整
83	1	◎	○	1*	整
52	2	◎	○	1*	整
他6例					
10	2	◎	○	1	整
38	2	◎	○	1	整
40	1	◎	○	1	整
他4例					
88	2	◎	○	1	整
77	2	◎	○	1	整
36	1	◎	○	1	整
他26例					
45	5	◎	○	4	整
86	2	◎	○	2	整
他8例					
他25例					

表注1)街路の幅員は、13mと4mを基準として分類した。  
 表注2)街区面積は3500㎡、空地率は20%を基準として分類した。◎:商店街と裏通りに接道 H:空地率20%以上  
 表注3)図中の\*は商店街に面する空地の数を指す。



\* 宇都宮大学大学院工学研究科 博士前期課程  
 \*\* 宇都宮大学地域デザイン科学部 准教授 博士(工学)  
 \*\*\* 宇都宮大学地域デザイン科学部 助教 博士(工学)

\* Graduate Student, Graduate School of Eng., Utsunomiya Univ.  
 \*\* Assoc.Prof., School of Regional Design, Utsunomiya Univ., Dr.Eng.  
 \*\*\* Asst.Prof., School of Regional Design, Utsunomiya Univ., Dr.Eng.