

No	提 案 名	提案団体名	
		代表者氏名	所 属
13	宇都宮市における旧街道再生計画と 新規町屋の提案	宇都宮大学 安森亮雄研究室	
		中岡 進太郎	宇都宮大学大学院 工学研究科
		指導教官 氏 名	安森 亮雄

1 背景と目的

小幡清住地区は、旧日光街道が通る宇都宮市中心市街地の北西に位置している。戦災を免れたため、古い地割や町屋が残る中心市街地の中でも歴史的な地区である。現在土地区画整理事業がすすめられており、町並みの崩れや歴史的地域資源の未活用といった現状に加え、事業によってこの土地の歴史が失われてしまうことが危惧されている。一方で、計画道路や歩道の整備によって、旧日光街道は歩行者中心の通りとなることが計画されており、中心市街地の活性化にあわせた商業地域の拡大が考えられる。そこで本計画では、宇都宮市小幡清住地区の旧日光街道沿線を対象に、歴史的な地域資源を活かした町並みを形成し、街道沿線の生活と生業を再興する新規町屋を提案する。

2 提案の目標

旧日光街道の再生計画

- ・歴史の継承
- ・町並みの整備
- ・歩行者空間の充実
- ・新規町屋の提案

宇都宮市中心市街地の活性化

- ・中心市街地に残る歴史的魅力を発信
- ・若者を呼び込む

都心環状線の整備に伴い都市の回遊性が高まる宇都宮市について、中心市街地に残された歴史を継承するまちづくりを提案する。整備によって歩行者中心の通りとなる旧日光街道沿線で、町並みや町屋を再計画することで賑わいを取り戻し、歩いて楽しめるまち・懐かしさのある新しいまちを目指す。また、わかりづらくなってしまった歴史の魅力を発信し、コンパクトシティ化の動きによる中心市街地居住の需要の高まりにあわせ、現代の生活に合った職住一体の新規町屋の提案によって若者を呼び込む。

3 現状の分析と課題

3-1 小幡清住地区の概要

3-1-1 地区の歴史と歴史的位置付け

小幡清住地区は、かつて宇都宮宿と呼ばれた宿場町の一部で、奥州街道との追分でもあったことから、交通の要衝として日光街道の開通とともに発展した(表1)。戊辰戦争によって街道沿線を含む宇都宮城下の大半が焼失したが、明治期から昭和初期にかけて多くの商家が軒を連ねる商業地域として再び賑わった(図1、表2)。太平洋戦争時に宇都宮は空襲を受けたが、この地区は戦火を免れたことで歴史的な地割(図2)や町屋が現存している。そのため今後、市の景観形成重点地区に指定されることとなっているなど、宇都宮市中心市街地の中でも歴史的に重要な地区として位置付けられている。1966(昭和41)年に土地区画整理事業が決定され、2013(平成25)年に始動した。

表1：小幡清住地区の歴史

年	主な出来事
1603	日光街道開通
1619	本田正純の区画整理
1673	菊水祭の創始
1832	本郷町で大火発生
1868	戊辰戦争により通り沿い建物が焼失
1875	清住町誕生
1945	宇都宮空襲 戦火は免れる
1966	小幡・清住地区の 区画整理が決定
2013	区画整理事業認可



図1：かつての日光街道の町並み

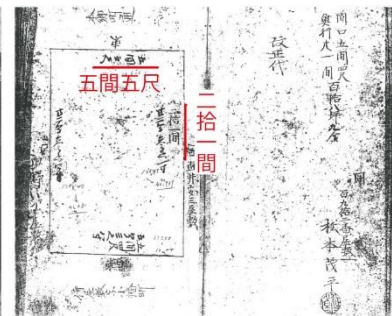


図2：土地台帳

表2：小幡清住地区内の旧日光街道沿線の生業の変化

業種	M40	S初	S29	H6	H22	H25	業種	M40	S初	S29	H6	H22	H25	業種	M40	S初	S29	H6	H22	H25
雑貨屋	13	5	2	6	0	0	竹屋	1	3	2	1	1	1	事務所	0	1	2	8	4	4
肥料屋	8	2	1	0	0	0	魚屋	1	3	0	0	0	0	肉屋	0	1	1	1	2	2
履物屋	6	6	9	0	0	0	小間物屋	1	3	0	0	0	0	卵屋	0	1	1	0	0	0
菓子屋	6	6	7	1	0	0	金物屋	1	2	0	0	0	0	ガラス屋	0	1	1	0	0	0
穀物屋	5	6	1	1	0	0	傘屋	1	1	1	0	0	0	仕立屋	0	1	1	0	0	0
八百屋	5	5	1	0	1	1	豆腐屋	1	1	0	0	0	0	宿屋	0	1	0	0	0	0
醤油屋	5	1	0	0	0	0	馬具屋	1	1	0	0	0	0	軍服屋	0	1	0	0	0	0
乾物屋	5	0	0	0	0	0	農具屋	1	0	0	0	0	0	軍事用品店	0	1	0	0	0	0
古着屋	5	0	0	0	0	0	茶舗	0	3	3	2	1	1	電気屋	0	0	2	2	3	3
酒屋	4	4	4	4	2	1	飲食店	0	3	4	7	3	3	化粧品店	0	0	2	1	1	1
薪炭屋	4	2	1	1	0	0	洋品店	0	3	1	3	0	0	本屋	0	0	1	3	0	0
材木屋	3	3	1	1	0	0	布団屋	0	3	1	1	0	0	花屋	0	0	0	2	1	1
菓屋	3	2	2	2	1	1	畳屋	0	3	1	1	1	1	時計屋	0	0	0	0	1	1
鍛冶屋	3	1	0	0	0	0	自転車屋	0	2	4	4	0	0	学校	0	0	0	0	1	0
埋容店	2	4	5	6	2	2	病院	0	2	4	4	0	1	郵便局	0	0	0	0	1	0
陶器屋	2	4	3	3	1	1	ふすま屋	0	2	4	0	0	0	マッサージ屋	0	0	0	0	1	0
染物屋	2	1	0	0	0	0	文具屋	0	2	1	1	0	0	美容室	0	0	0	0	1	0
呉服屋	1	4	1	0	0	0	ミシン屋	0	1	3	2	1	1							

3-1-2 地区の現状と宇都宮市における地理的位置付け

小幡清住地区は、少子高齢化などによって人口が減少し、かつての商家は減り商業地域としての街道は衰退してしまっている。また、空地が多く町並みは崩れ、点在する歴史的な地割や町屋などの地域資源を活かすための整備も不十分で有効活用できていない。加えて、歩道が狭く滞留空間が不足している(図3)。こうした現状を抱える一方、平成25年度に宇都宮市宇都宮商工会議所によって実施された商店街通行量・来街者実態調査(図4、図5)によると、中心市街地での定住の可能性があることや、中心市街地の商業地域としての活性化が求められていることがわかる。この地区は都心環状線の未整備部分で(図6)、今後の土地区画整理事業によって整備される都市計画道路が都心環状線を完結させ、中心市街地の回遊性を向上させる。さらに旧日光街道は、歩行者中心の通りに再整備され、現在活性化しつつある商業軸の延長として中心市街地を活性化させる。



図3：現在の旧日光街道の町並み

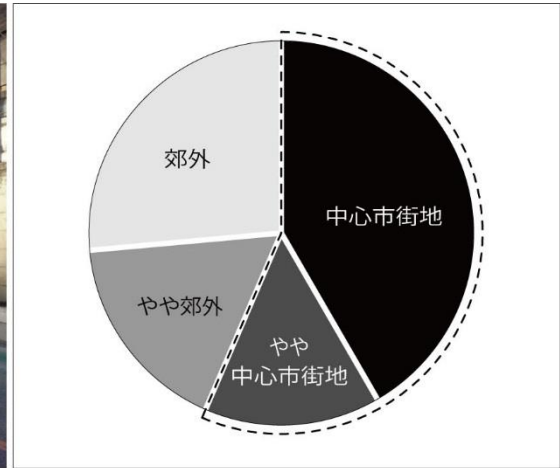


図4：居注意識（商店街通行量・来街者実態調査）

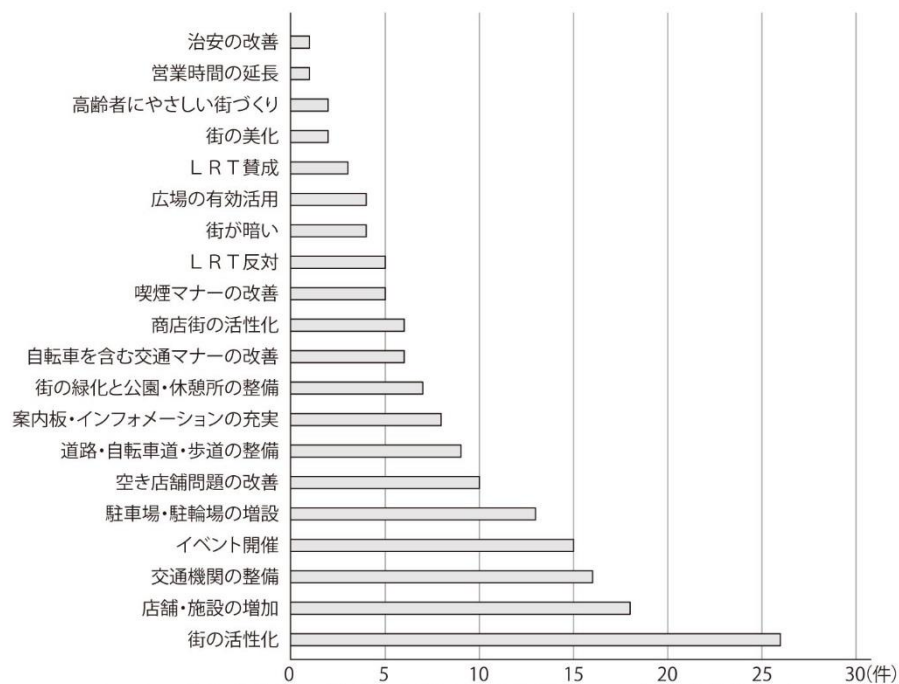


図5：中心市街地に対する要望（商店街通行量・来街者実態調査）



図6：宇都宮市中心市街地地図

3-2 小幡清住地区の地割と町屋

3-2-1 地割の特徴

2章で述べたように、小幡清住地区には多くの特徴的な間口が狭く奥行きのある細長い地割が残されている。今後の土地区画整理事業によっては、現在の地割の特徴が失われてしまうことが考えられる。そこで旧日光街道沿いの104宅地について、明治ごろの地籍図(図7)と現在の地図を比較したところ、過半数の宅地で間口または奥行きがそのまま残されていることがわかった(表3)。また変化がない宅地は、地区の南部に多く残っていることがわかった。



図7：本郷・清住周辺地籍図（和紙）宇都宮市役所備付 明治頃

表3：地割の変化(104宅地)

	変化なし			変化あり
	間口のみ	奥行のみ	両方	
件数	13	15	41	35
割合	12.5	14.4	39.4	33.7

3-2-2 町屋の街道側立面要素

街道を再生するにあたり、町並みを構成する町屋の立面要素について、街道沿いで特徴的な上野邸の見世蔵をもとに整理する(図8)。要素は、町屋を町並みの遠景としての上部と町並みの近景としての下部に分けて、装飾的な部分とそれ以外で抽出する。装飾的な要素は、箱棟・鬼瓦・影盛など上部屋根部分でみられた。

3-2-3 町屋の平面構成

現在、町屋の生業が失われたことによって街道との関係が薄れてしまっている。そこで、かつて町屋と街道が一体的に使われていたころの町屋の平面構成と住み方を整理する(図9)。ミセは街道に面する部分で、店舗として使われ町屋と街道の関係をつくる。その奥には母屋が連続し、居間や客室として使われる和室がある。2階は寝室などのプライベート空間となっている。母屋の先の庭では採光・通風が行われ、細長い敷地に建つ町屋の環境を整えている。敷地の最も奥には蔵があり、収納として使われていた。そして、街道から続く通り土間によってこれらを統合している。



図8：町屋の立面要素（例：上野邸の見世蔵）

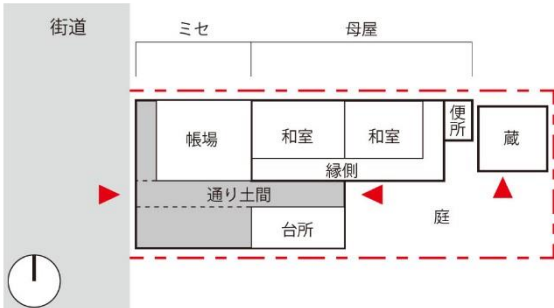


図9：町屋の立面構成

4 施策事業の提案

4-1 街道沿線の整備計画

本計画の対象とした街道沿線は、宇都宮市中心市街地では数少ない歴史的な地区であり、今後景観形成重点地区にも指定されることとなっている。そこで、かつての街道の面影を残した整備計画を提案する。また、計画道路の開通によって自動車の交通量が減り、歩行者中心の通りになると考えられるため、「小幡清住土地区画整理事業に対する要望書」に記載されている内容を盛り込みながら、歩行者空間の充実を図る。本計画では、小幡清住地区内の旧日光街道沿線を3つの区間としたとき(図10)、入り口となる大通りから県庁前通りまでの区間1について提案する。

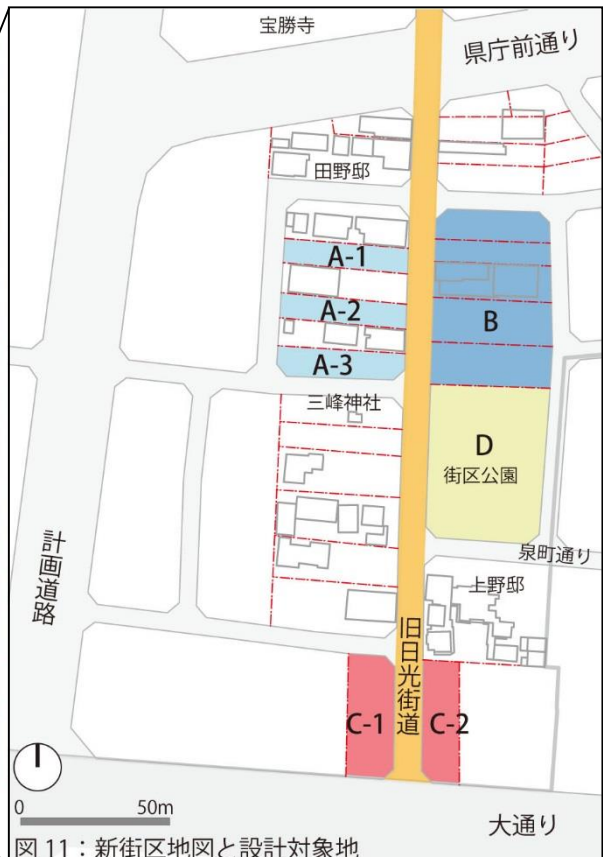
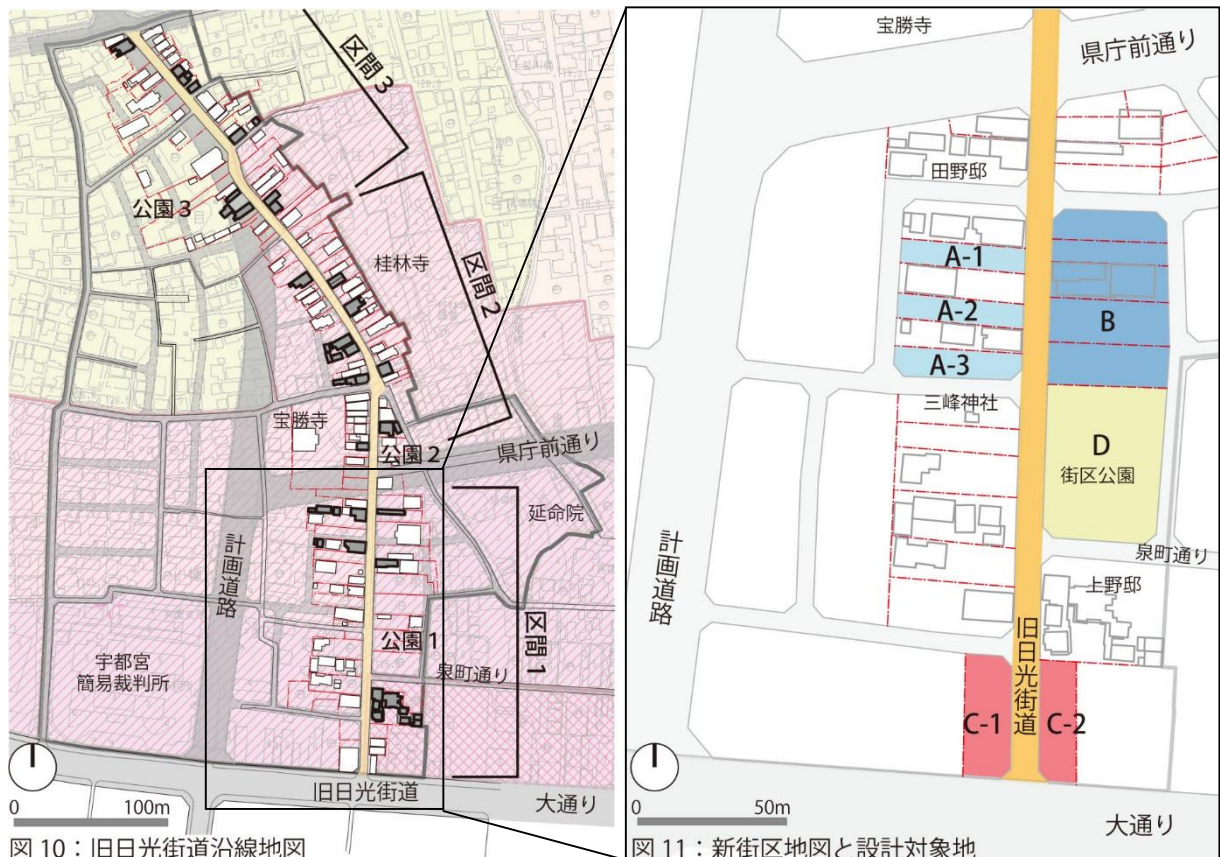
4-1-1 換地設計と計画地

小幡清住地区の土地区画整理事業では、道路幅員の拡幅や街区公園の整備による平均減歩率が23.18%とされている。これにしたがって換地設計が行われ、地割が決定される。換地設計は次の地積式換地設計式を用いて行う。

$$E_i = (A_i + W_i) \times (1 - d_c) \times (1 - b_i)$$

E_i	:	i画地の土地区画整理事業後の面積(換地の面積)
A_i	:	i画地の土地区画整理事業前の面積(従前地の面積)
W_i	:	地先加算地積(従前地の間口長に前面道路の幅員の半分の掛け合わせた面積)
D_c	:	共通減歩率(前面道路以外の公共施設用地の拡張分と保留地分に対応する減歩率)
B_i	:	地先減歩率(拡張後の前面道路の幅員の半分に対応する減歩率)

換地設計式から導かれた敷地面積をもとに、かつての地割を継承して短冊状の新街区を計画する(図11)。これにより、現在街道に面している宅地がすべて街道に面することができる。加えて2面以上接道する宅地が現れ、現在よりも回遊性の高い土地活用が考えられる。計画地は大きくわけて、中層町屋のプロトタイプを提案する計画地A・街区を一体的に提案する計画地B・大通りに面する計画地Cの3ヶ所と、街区公園(計画地D)を対象とする。



町並みを考える上で、無秩序な景観の形成を防ぐためガイドラインが示されている地区があり、日光街道では起点、終点、21 の宿を合わせた 23 地区中 10 地区で定められている(図 12)。そこで、この 10 地区のガイドラインをまとめ(表 4)、本計画の対象地区における景観形成要素を検討する。

- ・軒高 …宇都宮市の登録有形文化財に指定された上野邸の軒高を基準とする。
- ・屋根 …屋根は街道沿線の特徴である切妻平入りとし、下屋庇を設ける。また、低彩度・低明度のものとする。
- ・外壁 …街道側立面の外壁は板張りや黒漆喰仕上げ、または低彩度・低明度のものとする。
- ・後退 …街道との境界から 1 m 程度後退させ、歩行者空間を広く確保する。
- ・屋外広告 …かつて街道沿いの商店にみられた、下屋庇の上の木製看板や 1 階の軒下の暖簾・太鼓幕といったものとし、歩行者空間や景観を阻害しないようなデザインとする。
- ・建築設備等 …街道からの視界に入らないように設置する。
- ・緑化 …後退部分を積極的に緑化する。
- ・用途 …低層部には商店を連続させ、街道との関係を創出する。
- ・電柱地中化 …電柱を地中化して景観に配慮すると同時に、歩行者空間をバリアフリーにする。



表4：日光街道宿場町の景観形成ガイドラインの記載内容(10/23 地区)

No.	宿場名	現在地名	景観形成要素								出典
			軒高	屋根・外壁	色彩	後退	屋外広告	建築設備等	緑化	用途	
1	千住宿	東京都足立区	○	○	○		○	○		○	足立区景観計画 H21.5
2	草加宿	埼玉県草加市	○	○		○	○		○	○	草加市地区景観づくり推進市民助成金交付要綱 H21.7
3	越ヶ谷宿	埼玉県越谷市		○	○	○	○	○		○	越谷市景観計画 H25.3
4	粕壁宿	埼玉県春日部市	○	○		○	○		○	○	春日部市大規模建築物等景観形成ガイドライン H24
5	中田宿	茨城県古河市			○	○		○			古河市景観づくりの指針 H26.3
6	古河宿			○	○		○			○	
7	小山宿	栃木県小山市	○	○	○	○	○	○		○	小山市景観計画 H19.10
8	今市宿			○	○	○	○	○	○		
9	鉢石宿	栃木県日光市	○	○	○	○	○		○	○	日光市街並形成ガイドライン H22.3
10	日光坊中		○	○	○	○	○		○	○	

4-1-3 新規町屋の用途

計画地 A・B 小幡清住地区は現在高齢化が進んでおり、多くの商店の生業が失われ衰退してしまっている。2 章 2 節で述べたように、中心市街地では店舗・施設の増加が望まれていることから（図 5）、新規町屋の用途を貸し店舗兼住宅とし、かつての宿場町の賑わいを取り戻し、オリオン通りなどの中心市街地の商業地域の拡大を図る。店舗の想定は、かつての街道沿線の生業（表 2）と現在中心市街地に求められている店舗の種類（表 5）を結びつけて提案する。また、中心市街地への居住意識も高いことから（図 4）、賃貸集合住宅を併設する。

計画地 C 街道と大通りの結節点であることから、低層部にはこの土地の歴史などを展示できる資料コーナーやギャラリーを設け、情報発信の拠点とする。また、タワーパーキングを計画して移動手段の徒歩への変換を促すと同時に、街道のゲートとして提案する。

計画地 D 街区公園として整備する。また、地区で保有している山車の収蔵庫や、集会所、防災倉庫を計画することで、日常的に訪れる場所が災害時の拠点となるように計画する。

表 5：宇都宮中心市街地に求められている店舗の種類（商店街通行量・来街者実態調査）＋ 表 2 街道沿線の業種抜粋

店舗の種類	店舗詳細	人数(人)	割合(%)	業種		
飲食店	ファストフード・ファミリーレストラン	62	14.8	雑貨屋	竹屋	事務所
食料店	スーパー・八百屋・鮮魚店	49	11.7	肥料屋	魚屋	肉屋
カフェ・喫茶店	オープンカフェ・くつろげるカフェ	47	11.2	履物屋	小間物屋	卵屋
デパート	有名デパート・品揃えの豊富なデパート	32	7.7	菓子屋	金物屋	ガラス屋
専門店	スポーツ・手芸・アニメ	30	7.2	穀物屋	傘屋	仕立屋
娯楽施設	ゲームセンター・カラオケ・カジノ・クラブ	27	6.5	八百屋	豆腐屋	宿屋
衣料品	各年代ごとの衣料品・手ごろな値段の衣料品	26	6.2	醤油屋	馬具屋	軍服屋
雑貨店	アクセサリ・おしゃれな雑貨屋・おもちゃ屋	18	4.3	乾物屋	農具屋	軍事用品店
休憩施設	公園・喫煙所	17	4.1	古着屋	茶舗	電気屋
映画館	映画館	13	3.1	酒屋	飲食店	化粧品店
大型商業施設	モール・アウトレット	11	2.6	薪炭屋	洋品店	本屋
書店	大型書店・専門書店	7	1.7	材木屋	布団屋	花屋
病院	病院	6	1.4	薬屋	畳屋	時計屋
アンテナショップ	直売所・物産店	2	0.5	鍛冶屋	自転車屋	学校
量販店	電化製品・ホームセンター	1	0.2	理容店	病院	郵便局
その他	スポーツジム・ブランド店・コンビニ	70	17	陶器屋	ふすま屋	マッサージ屋
				染物屋	文具屋	美容室
				呉服屋	ミシン屋	

4-1-4 計画地ごとのヴォリューム検討

計画地 A、B、C の容積率はそれぞれ、200%、400%、600%となっている。建蔽率が角地緩和を適用しない場合すべて 80%で、各計画地の容積率を満たしたヴォリュームの階数はそれぞれ 2.5 層、5 層、7.5 層となる。日光街道の宿場町では、その多くが高容積の用途地域に指定されているが、ほとんどの地区の建物が低層である（図 13）。また残っている歴史的な町屋など、景観に配慮したまちづくりが行われている。本計画では、奥行きのある敷地形状をいかして、街道側を低層、敷地奥側を中層とすることで既存の建物よりも多く容積を利用しつつ、景観に配慮したヴォリュームとする（計画地 A）。計画地 B は、容積率が 400%となっており高度利用が可能な地区であるが、計画地 A と同様に周辺の建物にあわせた低層＋中層とすることで、街道沿線に一体感をもたせる。計画地 C は、大通り沿いの高層と旧日光街道沿いの低層をつなぐヴォリュームとして提案する。



図 13：日光街道宿場町の低層の町並み 左：杉戸宿 中央：栗橋宿 右：古河宿（出典：Google Street View）

4-2 新日光街道沿線の空間構成

4-2-1 計画地A

新規町屋のプロトタイプを提案する。街道側には、かつての町並みを取り戻すように軒が連続する外観を形成する。内部は敷地の街道側から奥に行くにしたがってプライベートな用途となる。1階の店舗空間にはかつての業種と現在の要求にあった店舗を想定すると同時に、土間を広めに設けて作業空間とした。土間は庭へとつながる通り土間となっており、外部空間と一体的な利用が可能となっている。店舗の2階部分は、オーナー住戸とし、店舗が閉店した夜も街道側に生活の明かりが灯るように計画している。敷地の奥には4層の賃貸集合住宅を配置している。各住戸はメゾネットタイプや、床面積の異なる2部屋をもつタイプとなっており、SOHOとしても利用できるようになっている。また2面接道をいかして、街道と反対側に駐車スペースを設けた。

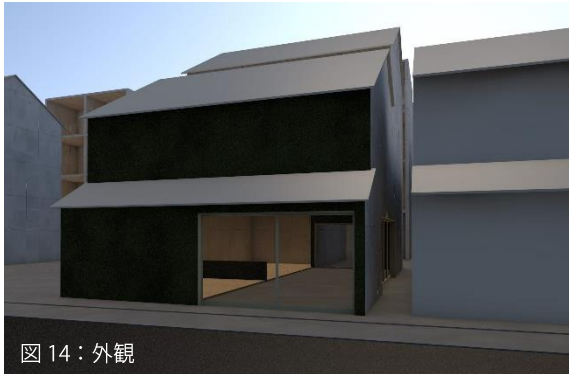


図 14：外観

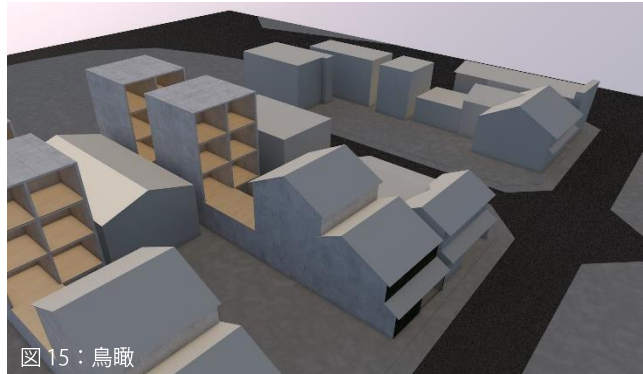


図 15：鳥瞰

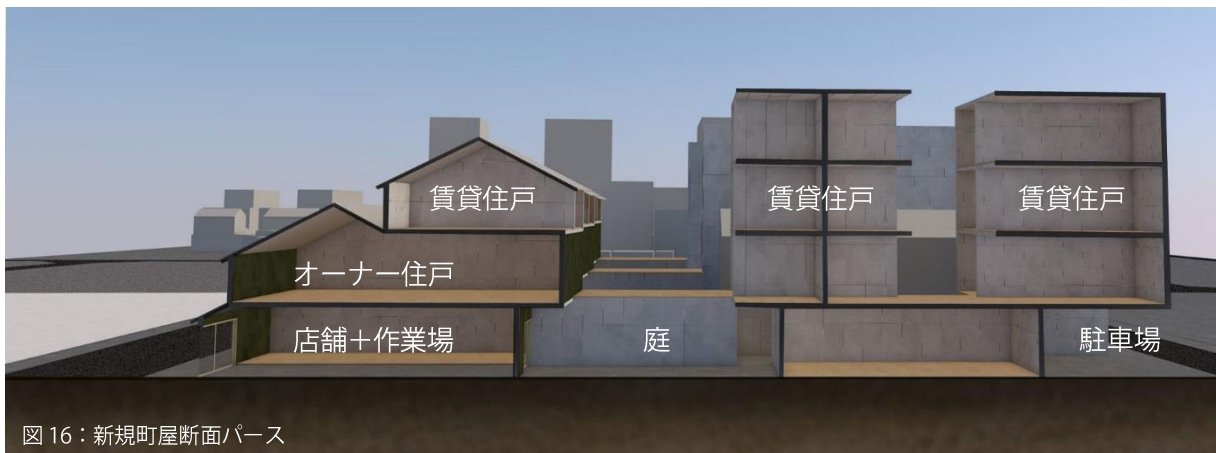


図 16：新規町屋断面パース

4-2-2 計画地B

新規町屋が軒を連ねて建つことのできる空間の提案を行う。かつての町屋は短冊状に割られた敷地の中で完結していたが、本計画では隣接する町屋同士で一体的に利用できる空間を設けている。計画地Bでは、計画地Aに建つ新規町屋の将来的な利用方法を提案している。

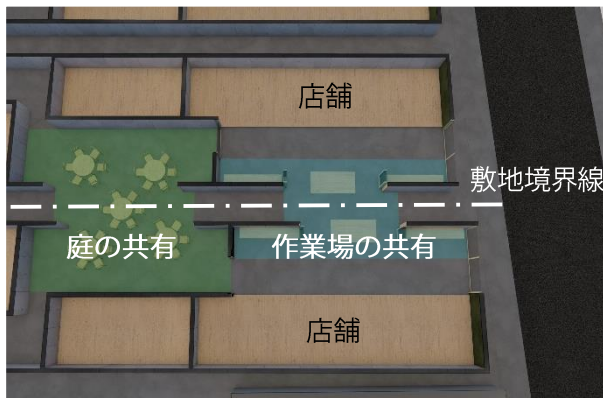


図 17：隣接する新規町屋の一体利用



図 18：店舗、作業場の内観

4-2-3 計画地C

大通り側を高層のタワーパーキングとしてファサードをつくり街道のゲートとし、低層部にギャラリーや郷土資料コーナーなど情報発信の拠点となるような計画とした。また、旧日光街道沿いの低層ヴォリュームに緩やかにつながるように階数を低くしていく。雑壇上に発生する屋上は外部テラスとし、街道に対する眺望を確保した。



図 19：計画地C外観

4-2-4 計画地D

街区公園の整備を行う。街道側には軒を連続させるパーゴラのような東屋空間を配置し、町並みに一体感をもたせ、土間や帳場といった町屋の床を点在させて、居場所をつくった。また軒下の一部を屋内化し、集会所や衛生設備を設けた。合わせて小幡清住地区で保有している山車（図 20）の収蔵庫を設計する。収蔵庫は2層吹き抜けの蔵の形態をとり、中央に山車の展示室、その周りに回廊を設け、山車のギャラリーとしても使えるように計画した。さらに防災倉庫を併設することで、日常だけでなく非日常も地域住人や来訪者の居場所となるような街区公園を提案した。



図 20：小幡清住地区が保有する山車

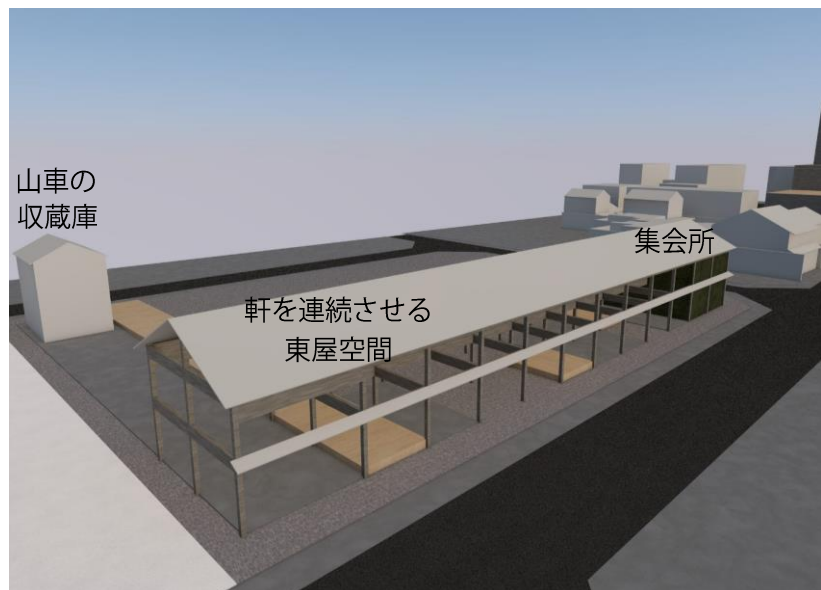


図 21：街区公園鳥瞰

5 まとめ

本計画では、旧日光街道沿いの歴史的な特徴をまとめ、見えづらくなっていたかつての町並みを整備した。また、現代の生活に合わせた職住一体の新規町屋を提案することで、新規居住者を呼び込み、さらに歩行者空間の充実に合わせて、街道沿いに連続した店舗と作業場が町屋と街道の関係を創出し、歩いて楽しい街道沿線を提案した。この提案によって旧日光街道沿線は、宇都宮市中心市街地の歴史的な核となると同時に、商業地域の延長として市街地を活性化させる。