

No.	提 案 名	提 案 団 体 名	
		代表者氏名	所 属
7	宇都宮城址公園を中心とする空地の活用による 中心市街地居住計画	宇都宮大学 安森亮雄研究室B	
		鈴木 悠司	宇都宮大学大学院 工学研究科
		指導教員 氏 名	安森 亮雄

1 要旨

宇都宮市の中心市街地では、空洞化が指摘されている。その一つとして、大規模な空地である宇都宮城址公園と、小規模な空地である平面駐車場や未利用地、住宅の庭といった空地を多く持ち（図 1）、それらが十分に活用・機能されていないことが挙げられる。しかし、空地を改善し活用することで、地方都市独自の中心市街地における低密度な居住環境の形成が予想される。

一般に、「地と図」の関係で現されるローマの都市構造（図 2）は、表も裏もないような、建築と空地のどちらが主体にもなりうる、よりよい関係を築き、魅力的な街が広がっている。日本においてそのような関係を見ることはほとんどないが、宇都宮は東京都心部等に比べると、車社会に特化していること、土地に余裕があることから中心市街地にも空地が多く存在する。これは、ネガティブに捉えられがちであるが、実は、大都市にはない魅力の一つである。つまり、それらの関係性を再編成することは、「宇都宮らしさ」を構築する重要な手法として考えられる。

大規模な空地である宇都宮城址公園は、都市的緑地であると同時に歴史的価値も有し、整備が行われてきた。近隣住民によると、昔は城址公園で遊ぶ子供たちや、会話を楽しむ主婦層の姿などを垣間見ることがあったが、現在そういった姿を見ることは少なくなったという。そのため改善のための整備が、整備とともに地域との関係性を隔絶したという側面も否めない。

一方で平面駐車場や未利用地、住宅の庭といった小規模な空地は数多く存在し、都市の空洞化や景観破壊を助長させる一因と化している。平面駐車場に至っては、需要と無関係に増加しており、市街地を衰退させる一因とも考えられる。

以上のことから、散在している空地同士を関連づけ連続性をつくる事で、よりよい都市環境の創出、居住環境の向上を図るための手段として有用であり、宇都宮らしい、新たな都市環境を創造することが本計画の趣旨である。



左上；建築 右上；道路

左下；緑地 右下；平面駐車場、未利用地

図1 城址公園を中心とした500m四方の建築と空地の関係



図2 ローマの都市構造（引用；Nolliの図）

2 宇都宮城址公園をはじめとする現状の空地構成

2-1. 城址公園の歴史・規模

- ・ 平安時代後期… 宇都宮城の基を築いたのは、藤原秀郷とも藤原宗円とも言われる
- ・ 1189年 … 源頼朝が、奥州進軍の途中で立ち寄る
- ・ 1590年 … 豊臣秀吉が、「宇都宮仕置」で宇都宮城に滞在
- ・ 1590年 … 徳川家康が滞在中の秀吉に面会
- ・ 1617年 … 徳川秀忠が日光社参の際、宇都宮城に宿泊（以降 19回）
- ・ 1622年 … 本多正純が、領地を没収され出羽に流される（釣天井伝説の発端）
- ・ 1843年 … 徳川家慶が、日光社参の際、宇都宮城に宿泊（最後の日光社参）
- ・ 1868年 … 戊辰戦争で、城内の建築物が焼失

平安時代後期より建設され、戦災の影響により大半が失われた 1868 年まで長い間多様な歴史を歩んできた歴史的価値のある跡地である。発掘調査も行われ、様々な調度品も発見されている。総面積は約 3.7 万 m² (3.7ha)、災害時避難場所に位置づけられ、防災公園にも指定されている。都市マスタープランによると、宇都宮城址公園はミドリのネットワークの拠点でもある。それだけ、歴史的価値や都市的有用性が認知されている、大規模な空地として存在している。

(参考文献；宇都宮市教育委員会文化課 宇都宮城)

2-2. 活かすべき空地

平成初期に様々な調査がおこなわれ、城址公園北西部を中心に、富士見櫓・清明台・土堀・土塁の再生を図る城址公園北西部の整備行われた。これにより、ミドリの小径をはじめとする、市役所と城址公園を結ぶ歩道の設置や、城址公園並びに、市役所等公共施設の駐車場として一体を平面駐車場へと転換が施された。復元された土塁と堀、平面駐車場と連続することで、景観破壊に繋がり、人の居場所が減少している一面もあるが、この駐車場は、城址公園や市役所を訪れる利用者をはじめとして有用に使われている。また宇都宮城址公園やミドリの小径は、歴史的価値や都市的緑地として有用であるため、中心市街地における大規模なオープンスペースとして、活かすべき空地として捉える必要がある。

2-3. 新たにつくるべき空地

城址公園南東部に位置するこの地域（図 3 点線部）は、土塁と石垣に挟まれた地域、堀に位置する地域（図 3）であった。現在もその名残によって、地域内に約 4800mm の高低差（図 4）が生じている。この高低差は、地域を隔てる要因と化している。特に、

て、平面駐車場に変換される場合が多い。近年は宇都宮市中心市街地の空洞化や、モータリゼーションの発達により、未利用地や平面駐車場は増加している（図 5）。特に、中心市街地における平面駐車場は需要と関係なく増加しており、景観的破壊の一因ともなっていることが、市政研究センターの調べで解っている。そこで、これらの空地の一部に有効に活かすための建築を計画し、他の空地や建築との関係性を再編成する必要がある。



図 5 平面駐車場、未利用地（筆者撮影）

2-5. 課題

空地は良い環境を創出するものでもあるが、一つ間違えると景観破壊といった諸問題を巻き起こす要因ともなる。そこで、建築と空地についての課題を列举してみる。

賑わい・魅力の創出

大規模な空地である城址公園内部には、ビジターセンター等の施設が存在するものの、他の城址公園（高遠城址公園や会津若松城跡地等）と比較すると、利用者は少なく、賑わっているとは言い難い。しかし、お祭りといったイベント時は賑わいを見せ、年々参加者も増加しているという。つまり、広場の使われ方一つで、賑わいが創出される。ただ、それがそこだけで行われるのではなく、地域を巻き込んだ祭事とすることで更なる発展、魅力の創出が考えられる。また、今後南東部における改修計画を予定しているものの、その方針、予算等は未定・未計画のままである。

地域住民によれば、昔は住宅地との境界もなく、人で賑わい、地域に根付いた公園であったそうである。そこで、歴史的価値、地域性の両方を持つ、近隣の既成住宅地等とより近い関係をつくるような再編成が宇都宮らしさの創出であると考えられる。

景観破壊

小規模な空地である未利用地は、中心市街地の衰退とともに、空地が増加し、一時的な財源収入のため平面駐車場へと転換されることが多い。しかし、需要と無関係に増加

している平面駐車場は、景観破壊の一因となっている。空地に価値が見出されれば、平面駐車場への転換を抑制することができる。

地域コミュニティ

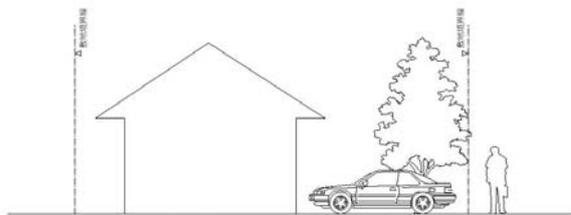


図6 むき出し住宅概念図(※5)

自動車社会が成熟している宇都宮において、駐車場という存在はなくてはならないものである。いまや、各家庭に1.5台(表1)所有する割合にまで増加しており、電気自動車といった代替

はあるが、この傾向は維持されることが予想される。この傾向により、むき出し住宅(図6)と呼ばれる、前面に駐車場を配し建築をセットバックさせる住宅が主流となった。これは、「door to door」の関係を強固なものとし、どうしても生活が住宅内で完結してしまう傾向にある。生活が住宅内で完結することは、地域を衰退化させ、隣人が誰かも解らないような不安等の問題を抱え生活するといった要因になる。そのため、住宅といった建築と空地の関係性を見直す必要性があることが考えられる。

表1 自動車保有量の変遷(国勢調査※9)

	自家用乗用車			1台当たり人口	全自動車	
	1世帯当たり台数	保有台数	前年比		保有台数	前年比
平成12年	1.387	229106	102.15	1.91	313099	100.9
平成13年	1.42	241006	102.77	1.83	322848	101.83
平成14年	1.433	246491	102.28	1.8	327144	101.33
平成15年	1.445	252532	102.45	1.77	332070	101.51
平成16年	1.451	257278	101.9	1.74	335825	101.1
平成17年	1.461	263212	102.31	1.71	340926	101.52
平成18年	1.464	268700	102.09	1.69	346162	101.54
平成19年	1.49	300069	101.29	1.67	385477	100.91
平成20年	1.475	301875	100.6	1.67	386257	100.2
平成21年	1.469	304,126	100.75	1.66	386,076	99.95

3 施策事業の提案

城址公園整備を契機に施設や空地等を確保し、エリアマネジメントを行うまちづくり運営組織を立ち上げ、住民をはじめ、様々な主体を取り込んでまちの発展のための管理やプログラムを実行していく。最初は組織スタッフを中心に、小さな組織ではじめ、まちの発展に合わせ少しずつ機能を充実させていく。そこで、具体的に以下の計画で事業を進展させる。

(1)ヴィジョンの策定

面的開発ではなく点在する建築と空地のネットワークによる開発を行い、ストリートファニチャーのような、ストリートアーキテクチャーを創出する。ここでいう、ストリートアーキテクチャーとは、誰のものでもない、みんなのための建築である。具体的には、展示機能や資料館、遊歩道といった都市機能を持つ集合住宅（複合施設）である。プライベート空間も持ちうるが、共有空間を解放する事で新たな関係性が創出され、ストリートファニチャーのように、地域との結びつきは強固なものとなる。つまり、都市機能と住機能を融合させ、空地と建築をネットワークさせることで、都市は活性化され、新たな景観も誘発される。

(2)空地等の先行買収

民有地の一部を公的使用すること、または宇都宮市役所公園管理課、タウンマネジメントオーガナイゼーションや NPO 等の組織がその一部を借り上げなどすることによって確保する。また、住民は、公的利用を許可することで、安全面や生活面における住環境の向上を図れる。

○生活面…安心できる子供の遊び場、人々の活動の場の確保

○安全面…地域の活性化による見守り体制

(3)街区内の調整

私有地による自主的な空地の利用許可、利用協定や契約、取得など敷地に応じた再編成が必要になってくる。特に、空地を埋めることによる建築の移動や、空地を創出するための共同建替えが必要な地域も発生する。それらの関係を考慮しながら調整を進めていく必要がある。



図7 例-都市機能（高速道路）と融合した集合住宅（※7）

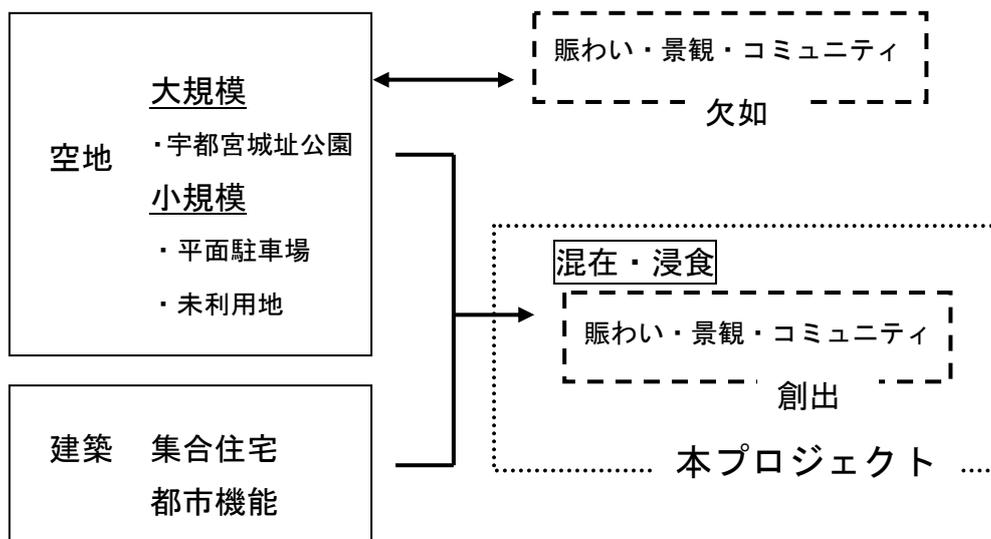


図8 プロジェクトの位置づけ

4 建築的提案

4-1. Concept

未利用地などの空地に価値を見出すことによって、「スキマ」が活用され、新たな空地と建築の関係性が再編成される。それは、時にコミュニティをつくり、宇都宮市の歴史や文化を活かした空間を提供し、誰かのためではない、みんなの空間が既成住宅地に浸食することで、豊かな生活環境を創出する。

4-2. 建築構成

今まで空地は余剰的に発生してきた。そのため、明確な目的もなく、一時的な土地利用の方策として駐車場へと代替されることが多い。つまり、空地に明確な目的を与え、媒介となることで、「荒廃化」や「需要と関係のない駐車場化」を改善する。そこでまず空地を設計し、そこに付随するように建築が発生するかのような、余剰的に捉えられてきた空地を主体として設計することを提案する。そのために、「スキマ」の通し方を検討し、「スキマ」と建築の関係、「スキマ」同士の関係性を考慮しながら、建築を挿入し、お互いの関係性を再編成していく。残すべき空地と、建築すべき空地、再創出する空地を検討し、建築と同時に空地を設計するのである。それらが、面的な開発ではなく、点在する建築と空地のネットワークによる開発として、数珠つなぎのように連続し、地域を繋ぐ。あたかも城址公園を囲う、土塁のような配置構成が生まれる。しかしこれは、外敵の侵入を防ぐ壁としての土塁ではなく、お互いの関係性を浸食し合い、緩く繋ぎ合わせていく構成となる、新しい空間が創出され、点在する建築と空地のネットワークによる開発であるにもかかわらず、あたかも面的に開発がなされるように環境が向上する。



図9 配置ダイアグラム

5. 結

今までネガティブに捉えられてきた空地进行をポジティブに変換することは、よりよい豊かな環境を創出する事に繋がる。また、空地と建築の関係をネットワーク的開発による再編成を行うことで、宇都宮らしさを創出できる。宇都宮らしさの創出とは、歴史的価値を有する文化性や、中心市街地における、地方都市独自の低密度居住の提案である。

参考文献・URL（順不同）

- ※1 昔日の宇都宮／埴静夫 石川健解説 随想舎編
- ※2 江戸時代 宇都宮絵図／徳田浩淳編纂
- ※3 宇都宮城復元図／宇都宮市教育委員会編
- ※4 宇都宮中心市街地における駐車場の変化に関する研究／宇都宮市政研究センター
- ※5 車社会による郊外住宅の変質に関する研究
－「むき出し住宅」をケーススタディとして－
日本建築学会大会学術講演梗概 2006 年 竹内敦志 岩佐明彦
- ※6 宇都宮市役所 <http://www.city.utsunomiya.tochigi.jp/>
- ※7
<http://www.degewo.de/content/de/Unternehmen/4-7-Projekte/Schlangenbader-Strasse.html>
- ※8 ハウジング・プロジェクト・トウキョウ 都市環境構成研究会
- ※9 統計局・政策統括官・統計研修所