

No.7	提 案 名：マルチ・リンク・シティ －「空きスペース」の連携による暮らしの場の拡張－	
	提案団体名：宇都宮大学 遠藤研究室	
	所 属：宇都宮大学大学院 地域創生科学研究科 社会デザイン科学専攻 建築学プログラム	
	代 表 者：前田啓	指導教員：遠藤康一
メンバー	青木岳大 石川瑞樹 大越勘平 前田啓 森桐吾 安田唯菜	

○ 提案の要旨

宇都宮市中心市街地には大小様々な「空きスペース」が存在する。代表的な大きいものに駐車場、小さいものに店の軒先スペース等が挙げられる。この空きスペースは大部分が現在活用されておらず、まちの賑わい形成の場として大きなポテンシャルを抱えていると共に、街に点在する空きスペースが連携して活用されることにより、一体的で高利用なまちの賑わいの場を創出できると考える。本提案は宇都宮市中心市街地の空きスペースを抽出し、その形態とまとまりの傾向を分析したうえで、3つの敷地を例にケーススタディを行うことにより、空きスペースの有効な活用方法を示すものである。これまで活用されなかった空きスペースの場のポテンシャルを活かすことで、宇都宮市中心市街地の賑わいの実現を図る。

1. 提案の背景・目的

近年、全国の市町村では駐車場などの大規模な空きスペースを活用したまちづくりがみられるようになった。しかし、軒先のセットバックスペースや雑居ビルの空き店舗のような小さな空きスペースとの一体的な関係に着目した事例はみられない。そこで、歴史の中で大小様々な空きスペースの複合した街並みが形成された宇都宮市を対象に、それら大小の空きスペースを掛け合わせたまちづくりを提案する。これによるまちの高度利用化を通じて、地域住民の社会的な繋がりや拠点となる場を形成することで、“住めば愉快だ宇都宮”のブランドイメージを根付かせる。

2. テーマとの関連

宇都宮市の中心市街地には、オリオン通りをはじめとした商店街が連続し、そこには商業の集積がみられる。一方で、路地脇や裏路地に入ると居酒屋や住宅が軒を連ねるなど、異なる様相が通りに面して表出している空間がみてとれる。それら異なる性格の街路からしみ出す活動、空間を空きスペースによってつなげる。それにより、新たに住人同士の活動の繋がりが生まれたり、日常の地域コミュニティの形成の場として、自然な賑わいが創出される。本提案では、選定した空きスペース帯（空きスペースの複合）の形態・配列的特徴と空きスペース帯同士の関係を読み解く。そこからさらに、既存の活動の受け皿となる場所を提案する。これにより、各敷地やエリア毎に地域の活動拠点が形成され、本テーマである「私たちからはじめよう。賑わいアクション」を実現することができる。

3. 現状分析

3.1 資料領域

宇都宮市の第3期中心市街地活性化基本計画¹⁾の対象区域内で、ユニオン、オリオン、日野町通りを商業の集積がみられる地区とする。そこから数珠繋ぎに連なる10の商店街¹⁾を基本とし、分岐して100mの地点までを資料範囲とした（図1）。



図1 資料領域 1/15000

3.2 研究の概要

まず、対象範囲内にて国土地理院の基盤地図情報データ²⁾を用い、実際に確認された 85 の街区において「空きスペース」を抽出する。次に、空きスペースが連続する複合的な空間のまとまりを「空きスペース帯」として定義し、それらの組み合わせ及び接道関係を併せて検討する。さらにそれらを資料範囲内に付置することで、空きスペース帯パターンが形成する都市の空きスペースについて、エリア毎の特徴や傾向を把握する（図 2）。

3.3 調査期間

2022 年 8 月から 10 月の期間に実地調査等による記録・確認を行った。*2

4. 空きスペースの整理

空きスペースの複合による構成を検討するためにまず、対象範囲内でみられた空きスペースを建物や敷地との配置関係から「建物前方空きスペース」「敷地全面空きスペース」「建物内空きスペース」に分類した。さらに、前面道路や隣接する建物との関係から 8 つに整理した（表 1）。その結果、1208 の空きスペースが抽出された。この中でまず、「建物前方空きスペース」は建物が前面道路に対してセットバックすることで形成される隙間空間である。この中で A は、接道に対し小さくセットバックをもつもので、全体の半数以上でみられた（640/1208）。建物内と前面道路との中間領域として、都市空間を特徴づける上で不可欠な要素といえる。店先に商品を陳列する什器、椅子や机を設え、建物内部の商業活動を外部の空きスペースに表出させるものがみられた。B は、前面道路に対し大きくセットバックをもつもので、両隣に隣接する建物との関係によっても特徴づけられる空きスペースである。次に、「敷地全面空きスペース」の C は、店舗の廃業や取り壊しにより更地となったものや、駐車場がみられた。これらは都市の賑わいづくりに資する活動や場所として機能しない不活性な空間となっている。次に、「建物内空きスペース」の D,E は、建物を貫くピロティや 1 階空き店舗であり、通路、或いは周辺活動の受け皿としての活用が想定できる。最後に、F1,F2 は、2 階空き店舗である。これは都市における立体的な空きスペースであり、前面道路からアクセスする階段の有無によって、位相的な距離関係が異なる。建物の内側にみられる空間である為、都市に顕在化しにくい空きスペースといえる。

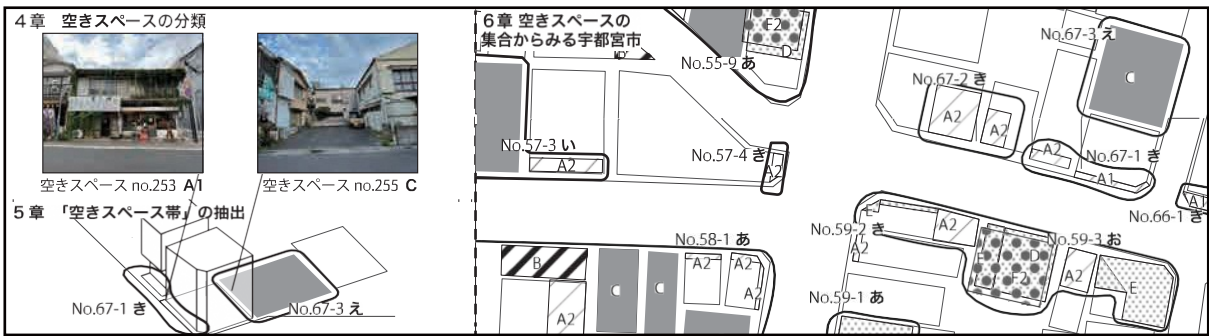


図 2 分析例

表 1 空きスペースの整理

(計 1208)

敷地前方空きスペース			敷地全面空きスペース	
A1. 建物前 空きスペース (小) 325	A2. 建物前 ピロティ 315	B. 建物前 空きスペース (大) 116	C. 全面 空きスペース 247	
建物内空きスペース				
D. 一階 空きスペース 76	E. 一階貫通 ピロティ 50	F.2階空きスペース		
		F1. 接道有り 39	F2. 接道無し 40	

5. 空きスペース帯の整理

5.1 空きスペースの複合パターン

前章において、空きスペースを 8 つに整理した。それら空きスペースが複合して連鎖するものを「空きスペース帯」と捉え、それを構成する要素の組合せからあ〜くの複合パターンを導いた(表 2)。まず、「あ」は、敷地全面と建物前方、そして 2 階の空きスペースが連鎖するものである。これは平面的にも立体的にも空きスペースが連なるもので、最も複雑化した構成による空きスペース帯を形成しているものである。一方、「き」は建物前方に空きスペースが連なって帯を形成するものである。これは都市の外部空間における表層として現れるものが多い。次に、「え」は、全面空きスペースのみで構成されるものが多くみられ、周辺の空きスペースと空間的に接続しない独立なものである。続いて、「お」は、建物に付属する空きスペースが奥行きや閉塞といった位相的・視線的な変化を形成しながら連続するものである。これは建物内とその前方の空きスペースの複合によって形成される高密度な都市空間に形成されるものといえる。

5.2 接道関係による分類

空きスペースが前面道路に対して平行に連なることで、建物前方へ表出する活動の連続が通り空間を形成するものや、空きスペースが複数の街路に接続することで、異なる性格の街路を繋ぐ動線を形成するなど、接道の仕方によって空きスペース帯は特徴づくと考えられる。よって、空きスペース帯を接道関係から整理した(表 3)。その結果、複数の接道との関係をもつ空きスペースは全体で 150 みられた。このパターンは複数路地の関係を新たに繋げる可能性がある。

5.3 空きスペース帯と接道数の関係

続いて、前項までに整理した空きスペース帯の構成パターンと接道関係を組合せ、空きスペースの連なりが街区の中や周辺街路に位置づくかを検討し、6 つの構成的な性格を位置づけた(表 4)。まず、複数路地接続は敷地全面空きスペース、2F 空きスペース、建物内空きスペースが複合した空きスペース帯が 2 面以上の路地に接続しているものである。これは空きスペース帯を中心に多面的な都市との関係が生じているものである。一方で、路地単純応答は前面道路に対して店先の空きスペースの表出が一元的な関係で構成されるもので、店舗と前面道路との間に一元的な関係が成立している。また、空地独立は敷地全面空きスペースのみによって形成されるものが多くみられた。周辺の空きスペースと空間的な繋がりを作らず、街区や都市の活動から独立した、都市の余剰空間として位置付けられるものといえる。

5.4 空きスペース同士の接続関係(ネットワーク図)

さらに、空きスペース同士の空間的な隣接関係を接続可能性として、その連続関係^(注 2)や間の要素を模式化し、ネットワーク図を作成した(表 5)。

表 2 空きスペース帯構成パターン

(計 323)

全面空きスペースあり				全面空きスペースなし			
建物前方空きあり			建物前方 空きなし	建物前方空きあり			建物前方 空きなし
建物内空きあり		建物内空きなし		建物内空きあり		建物内空きなし	
2F 空きあり	2F 空きなし			2F 空きあり	2F 空きなし		
28	24	42	42	23	22	126	15

表 3 空きスペース帯の接道数 (複合あり) 表 4 空きスペース帯構成パターンと接道数の関係

接道 1			接道 2			接道 3 以上		
角地(2角)			奥地(2奥)			平行面(2平)		
172			95			21		

6. 空きスペース帯が複合する街区の特徴

前節までに整理した空きスペース帯を街区に付置することで、エリア毎の空きスペースの複合の傾向と特徴を見出すことで、宇都宮市の市街の中に存在する空間のあり方を検討した（図2）。調査範囲を空きスペース帯の特徴から中央部、東部、北東部、北西部、西部の5つにわけた。中央部（オリオン通り周辺）には店先の空きスペースが帯状に連続しており、「き」が多い。東部（二荒通り・御橋通りより東）にはFの2階空き店舗の立体的な活用のできる空地が並んでおり「あ」「い」が多い。北東部（釜川より東側かつ大通りより北側）では大きな敷地が連続する。北西部（釜川より東側かつ大通りより北側）では短冊状の空地形状がみられる。西部（ユニオン通り周辺）では店先空きスペースと全面空地からなる空きスペース帯が多くみられる。

7. 敷地の選定と提案

7.1 敷地の選定

宇都宮市は中心市街地における地域整備の将来像として³⁾「都市の顔として魅力・風格、多様な機能を備えた賑わいある都心づくりとその周辺を囲む緑豊かな居住環境づくり」を打ちだしており、そこから細かく整備方針が書かれる。それらを受け、敷地Aは、LRTと東武宇都宮駅の結節点となる馬車道通りに位置し、「オープンスペースの高度利用」が可能なエリア、敷地Bは中心市街地の「オープンスペースの高度利用」「回遊性」の体現が可能なエリア、敷地Cは「水と緑のネットワーク形成」を体現する提案ができる可能性を有するエリアである。全て、オープンスペースの連携によって高密度活動の溢れ出しが期待される。

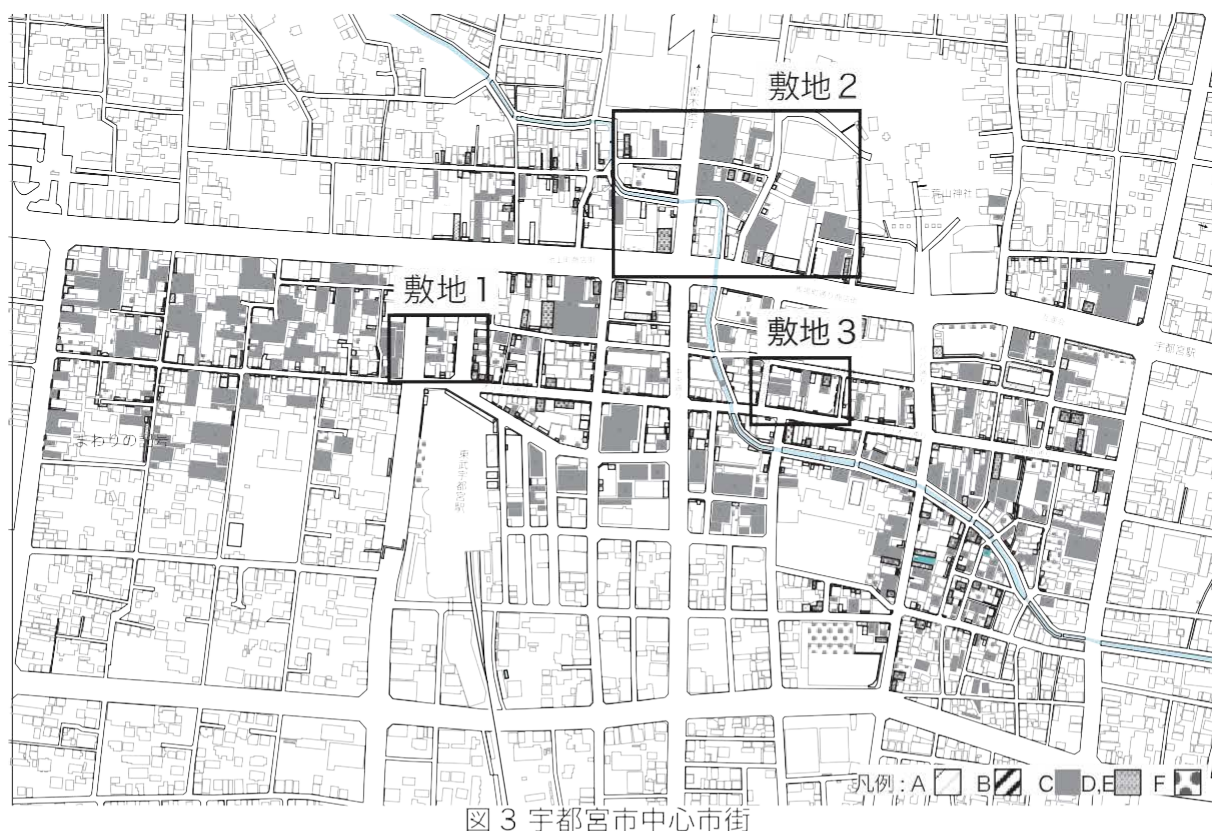


図3 宇都宮市中心市街

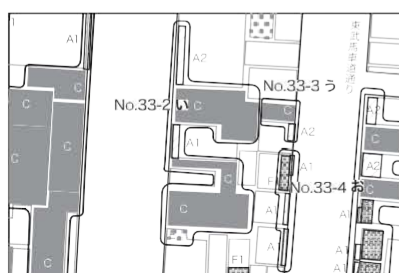


図4 選定敷地1 S=1/2000

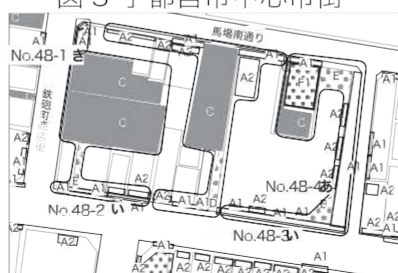


図5 選定敷地2 S=1/2000

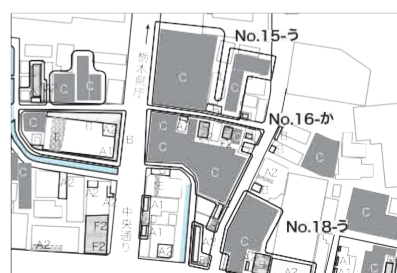


図6 選定敷地3 S=1/5000

7.2 スキップ・クロス・アクティビティ

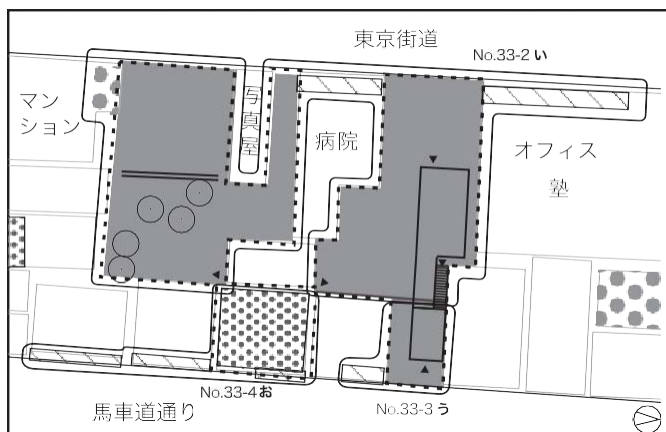


図6 提案配置図 1/800

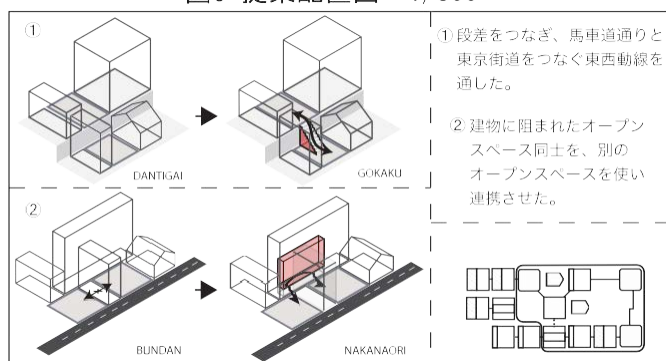


図7.8 提案ダイアグラム ネットワーク図

本敷地は、東武馬車道通りと旧日光街道の間にまたがる場所である。

ここに空きスペースの高さの違いを利用し、立体的な空間を創出するとともに周囲の建物の機能と連携した各空きスペースの活用方法を提案する。

間に断崖を有する東武馬車道通り側に開くものと、塾と病院に挟まれたものは階段を設置し、通りと通りをつなぐ。馬車道通り側に開くテラスを設置し、階段を上った先には病院、オフィスのための待合室を設置。馬車道に向かう2階テラスを設け、直接馬車道へのアクセスを可能とした。

病院を挟んだオープンスペース同士は、両側にスキップフロアとして接する2階の空き店舗を通してつないでいる。塾側から出てきた子供たちは、2階沿いに設けられた学習スペースでともに勉強し、マンション側に創られた小さな庭でマンションの子供と一緒に遊ぶ。都市の新たな動線空間と共に周囲の建物と連携した空きスペースの活用をすることで多様な賑わいを創出することができる。

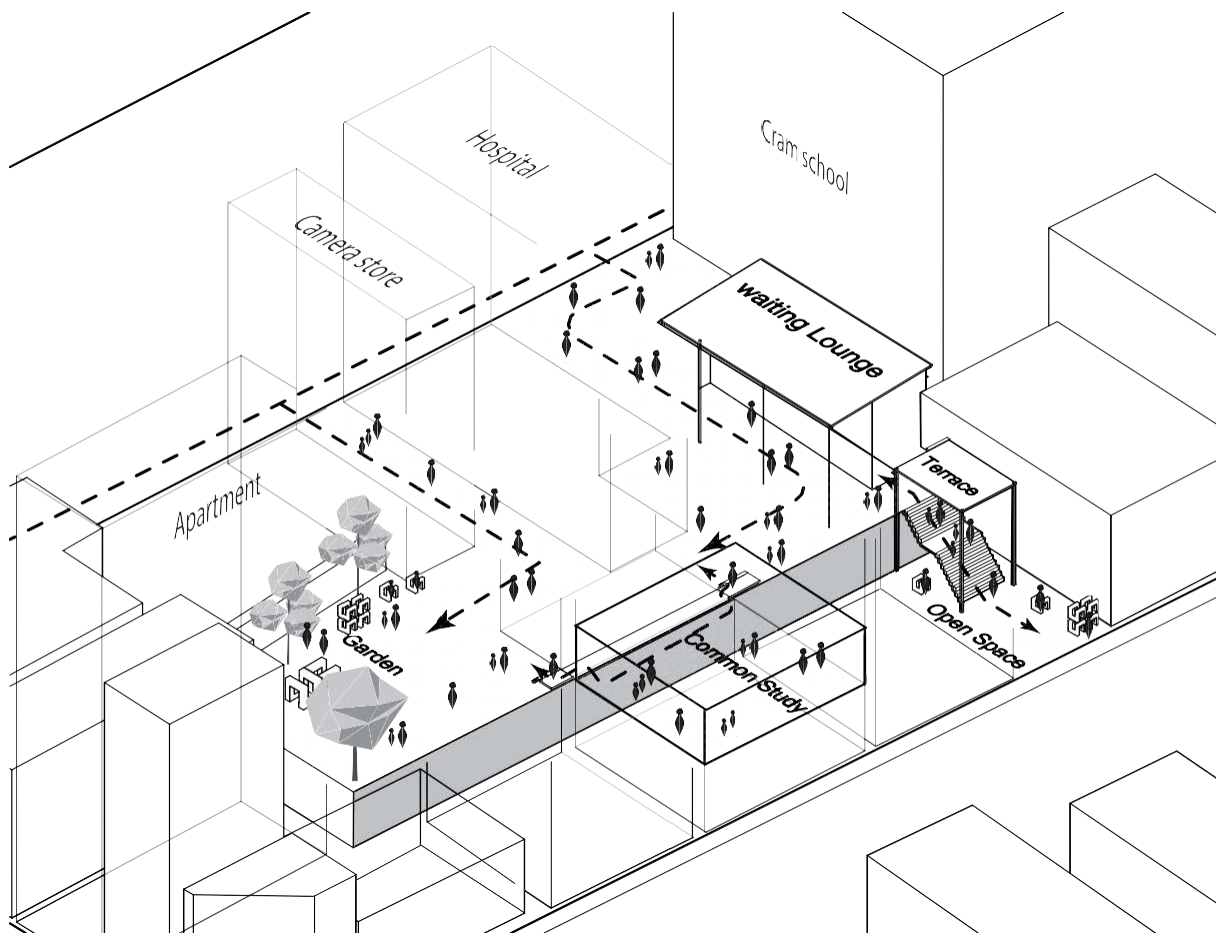


図9 敷地1 提案アイソメ

7.3 インナー・シティ・ライブラリー

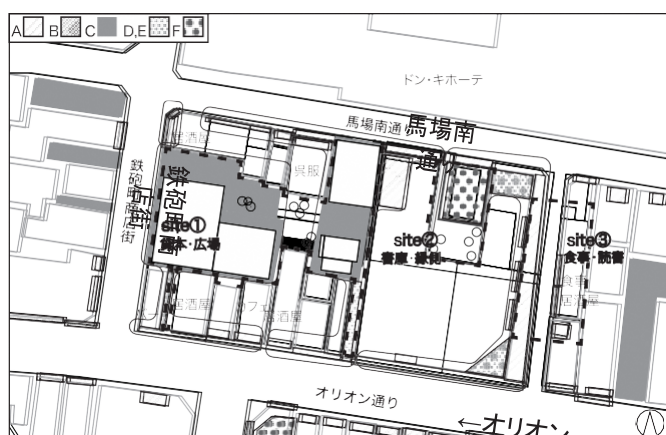


図10 提案配置図 1/150通り

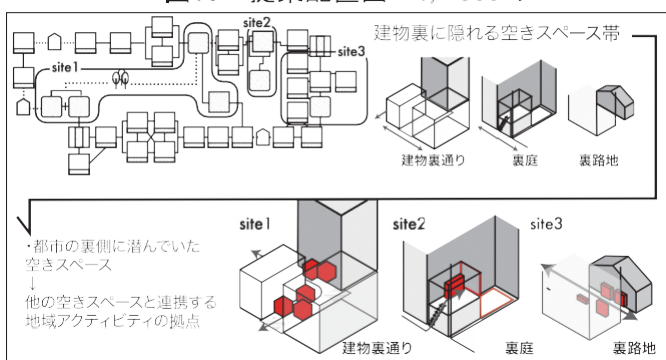


図11.12 提案ダイアグラム ネットワーク図

本敷地は、街路沿いに建物前空きスペースが連続している。一方、建物の裏側や路地に隣接する都市の裏側には隠れた空きスペースがみられた。本提案はそれら裏側の空きスペースをエリアにおける地域の拠点として据え、まちなかの活用をすることで、マスタープランにおける「交流・回遊空間づくり」「まちなか居住の推進」を達成する。

まずエリア①は、4 方向のアクセスをもつ全面空地に奥へと引き込む裏通りを形成する。建物のボリュームに囲まれた場を操作し、緑と光を感じられる空間で読書や飲食、地域の活動が展開し始める。

次にエリア②は、二階空きスペースが書庫となる一方、裏庭に面しているため二階の縁側としてくつろぎの場を作り出す。

続いてエリア③は、路地の向かいにあるオープンカフェとして利用し、いすやテーブルなどを本棚と兼用して場を形成する。

敷地全体で空きスペースに分散的に本を配置し、どこでも本に触れられる場がまちなかの回遊性を生み出す。

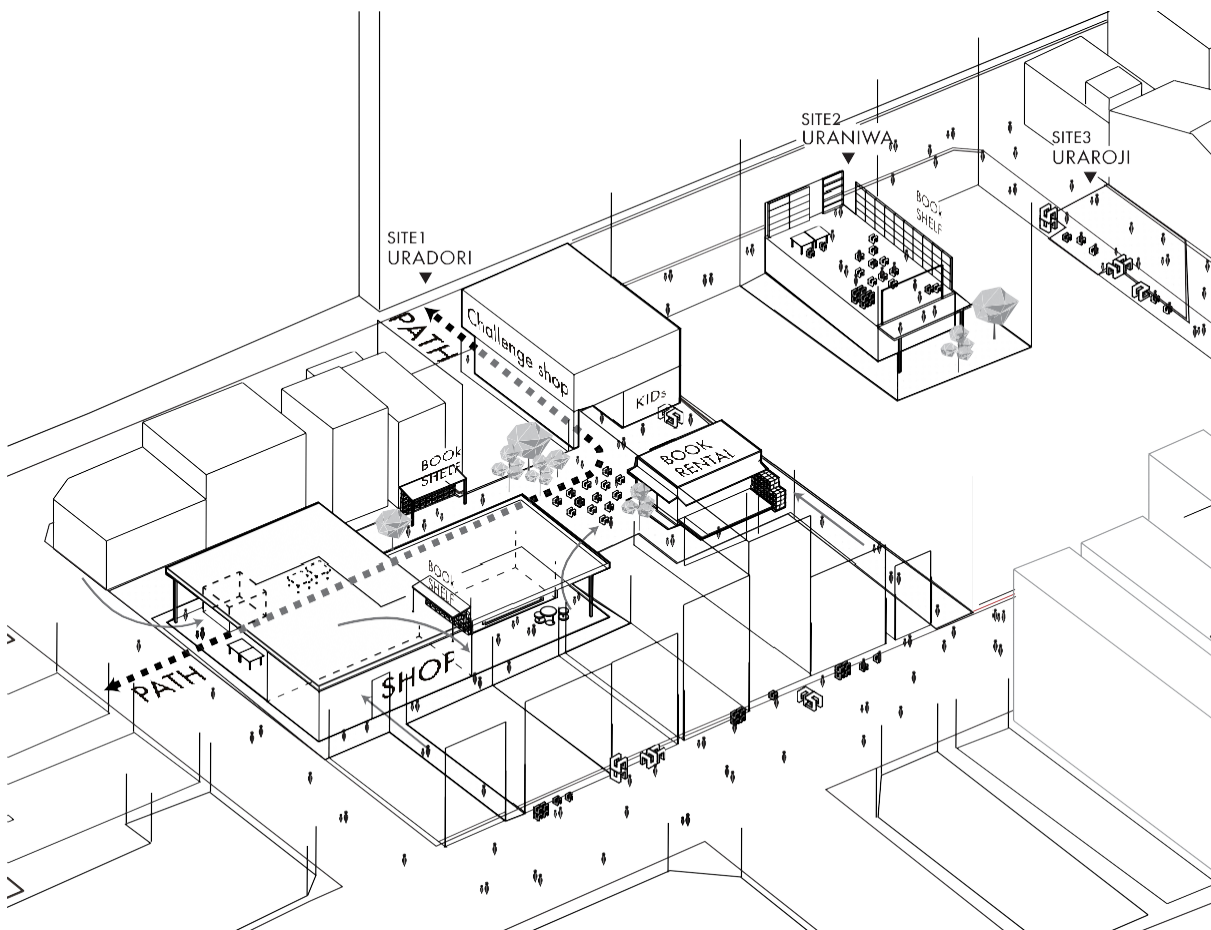


図13 敷地2 提案アイソメ

8. まとめ

宇都宮市中心市街地には大小様々な大きさの空きスペースが存在する。そのスペースの大部分が現在活用されておらず、まちの賑わいの形成の場として大きなポテンシャルを抱えていると考え、本企画では初めに宇都宮市中心市街地の空きスペースを 8 つの区分に分けて抽出した。次に、その空きスペース同士の関係を整理し、そこに見られる特徴からパターンを分析した。そして、調査範囲の中から、特徴あるパターンを包含する敷地を 3 つ選定した。そこに分析で得られた特徴を組み合わせることで、その土地のポテンシャルを活かした空きスペースの活用可能性を見出した。提案として 3 つ、オープンスペースがもつ高さ方向の違いを利用し、周りの建物の機能と連携した新たな都市の立体動線空間の創出、離れた敷地の連携により、緩やかな回遊の空間を生み出す都市の裏動線の創出、離れた敷地同士を緑によってつなげ、街区を超えてつながる新たな都市の動線の創出を考案した。

このような提案を宇都宮市中心市街地に展開することで都市に眠る新たな活動空間の可能性を提示するとともに、提案敷地以外のスペースにおける活用の可能性を示唆することによって真の意味での宇都宮市全体の賑わいを求めることを期待する。

【補注】

*1 ユニオン通り、オリオン通り、日野町から数珠繋ぎに連続する商店街として、互運会、二荒通り商店街、みはし通商店街、馬場町通り商店街、馬場南通り会、鉄砲町商店会、中央通り商店会、池上町商店街、馬車道通り商店街、バンバ通り商店街の 10 の商店街を抽出した。

*2 2022 年 8 月 29 日、10 月 14 日に対象区域内で、調査を行った。

【参考文献】

1) 宇都宮市：第 3 期宇都宮市中心市街地活性化基本計画：中心市街地に関する統計的なデータの把握・分析，26p，令和 2 年 3 月。

2) 国土地理院：基盤地図情報データ，<https://fgd.gsi.go.jp/download/list.php>，2022 年 10 月（2022，6 月）

3) 宇都宮市：第 3 次宇都宮市都市計画マスタープラン，第 2 章 地域別構想，88-126，2019-3 月