

大分県杵築市城下町地区における住民による空地の利活用案の検討

正会員 〇室 宏*1

同 中島 範子*1

同 姫野 由香*2

準会員 本村 俊樹*3

同 阿部 竜也*3

7.都市計画—8. 参加と組織 都市計画

城下町地区 空き地 空き家

1 研究の背景と目的

歴史的まちなみが存在する地域には、その土地特有の歴史や文化が根付いており、町家や武家屋敷といった歴史的な建造物が存在し、それらによって町並みの連続性は生み出されている。しかし近年、歴史的まちなみが存在する地域では、地権者の高齢化や廃業等による「空地・空家」が増加している。このような諸問題を改善する手段を模索するために、地域の歴史的な特性を活かした「空地・空家」の利活用を行っている地域も見受けられる。

大分県杵築市城下町地区（図1）においても既往研究^{1)~3)}から「空地・空家」の増加が問題視されていることが明らかとなった^{注1)}。さらに、その課題を改善する提案として、『空地に当番制で出店する』、『手つかずの建物の活用』といった「空地・空家」の利活用が求められていることも明らかとなった¹⁾。そこで、杵築市城下町地区まちづくり協議会は、「平成26年度歴史的風致維持向上推進等調査」として、城下町地区地区計画範囲内のいくつかの空地において、利活用の実証実験を実施することが決定している。

そこで、本研究は同地区内にある空地の利活用策を具体的に検討するために、ワークショップを実施し、実証実験に参加を希望する者や、住民の考える【空地周辺の特徴】、【運営体制】、【杵築城下町地区の街並みに合った工作物のデザイン】を整理する。それによって、空地の利活用要件の整理を行い、利活用案の検討を行うことを目的とする。

2 研究の方法

本研究は、空地の利活用案に関する意見を抽出し、空地の利活用実証実験の【空地周辺の特徴】、【運営体制】、【杵築城下町地区の街並みに合った工作物のデザイン】の検討を行うために、全2回のワークショップ

を開催した。

第1回ワークショップでは、空地の利活用案の提案を抽出することを目的とした。まず最初に、【空地周辺の特徴】を考慮することで、地区内における実験対象とする3つの空地の役割を整理した上で、各空地で実施したいこと、できること（以下、活動）を検討した。

第2回ワークショップでは、空地利活用の【運営体制】の検討を目的とし、第1回ワークショップで提案された活動と各空地の役割を考慮して、実際に実現可能な活動を、どこで実施すべきかを整理した。また、地元建築士会の協力により、第1回ワークショップで必要とされた工作物案のパースを用いて【杵築城下町地区の街並みに合った工作物のデザイン】の検討を行った。

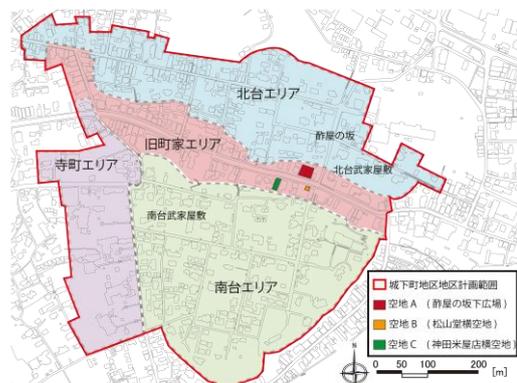


図1 杵築市城下町地区地区計画範囲



図2 実証実験の対象空地

3 研究対象について

本研究の対象地である大分県杵築市城下町地区は、江戸時代に城下町として栄え、現在も多くの武家屋敷や商家、土堀、石畳の坂道が残っている。南北の高台に武士が住み、その谷間で商人が暮らしたまち並みが特徴である。大分県杵築市城下町地区は、図3に示すような事業や取り組みにより、城下町にふさわしい景観の再生を図ってきた。これら一連の取り組みにより、地区のまち並みは保全される一方で、その地区で商業を営む人々は、店舗の建て替え等の生活環境の変化を強いられた。結果として、空き店舗となった建物は道路拡幅と同時に空地へと転換し、地区の大きな課題と

1996年「身近なまちづくり支援街路事業」
町屋が立ち並ぶ商店街を形成する都市計画道路において、約10mの道路拡幅を行った。
伝統的で個性ある健全な商業地区の形成と快適な歩行空間の創出

1996年「杵築市旧町屋地区地区計画」
商店街エリア5.3haの範囲で建築物等の用途・高さ・壁面・位置等の制限を行い、良好な居住環境の形成と歴史ある建造物の保存を図った。
地区の景観に調和しない建物への建て替えが増加し、城下町の景観が失われつつあった

2005年「杵築市城下町地区地区計画」
旧町屋地区を含む36.5haの範囲で、**杵築城下町にふさわしい景観の再生**を図っている。

図3 杵築市城下町地区周辺で実施された事業

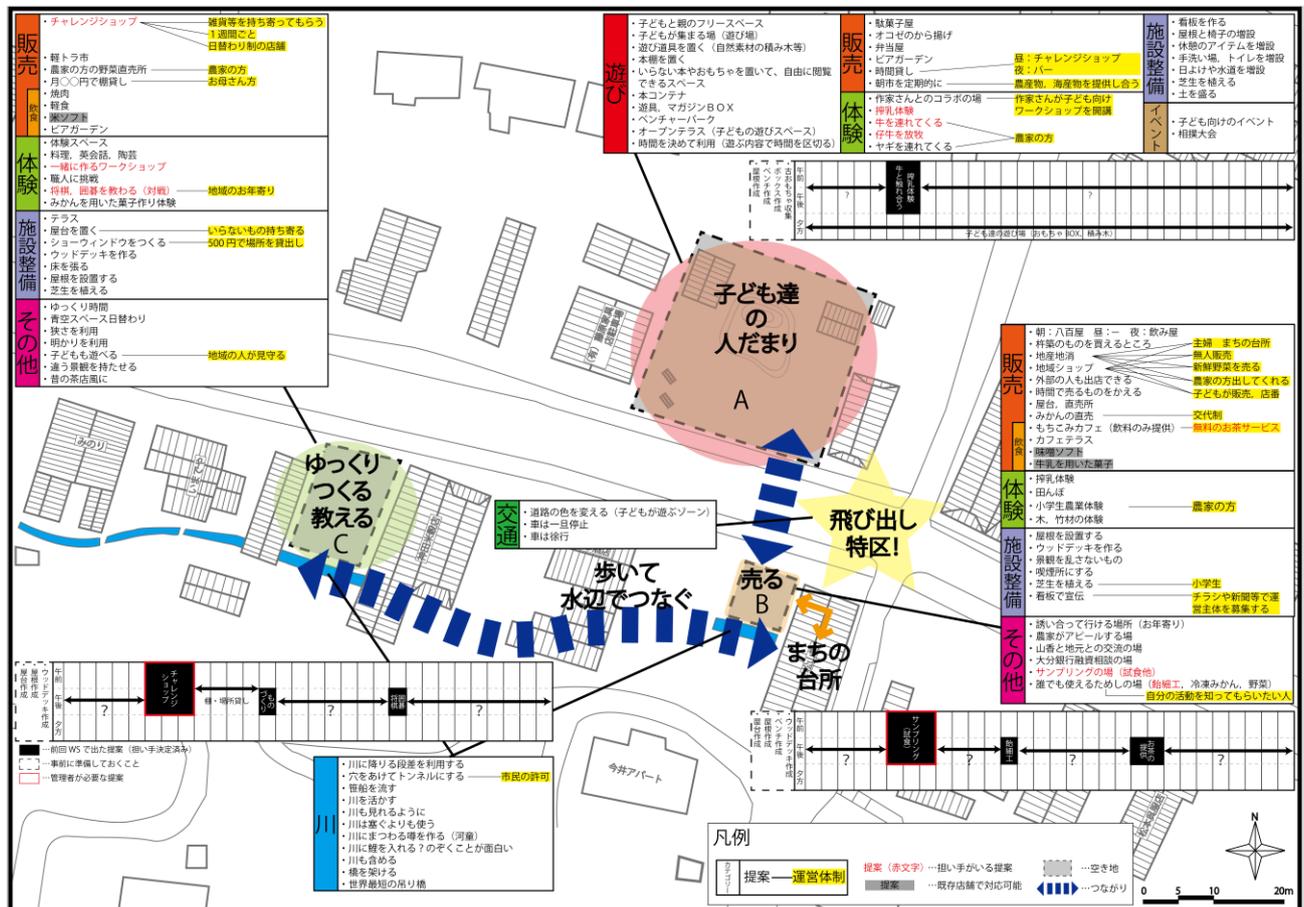


図4 第1回住民ワークショップ意見まとめ図

なっている。実証実験では、道路拡幅が行われた都市計画道路に面する3つの空地A, B, Cを対象とする(図2)。この空地は、平成25年度のワークショップで空地集中ゾーンとされている。また、空地の利活用実証実験にて、地権者の承諾を得た空地である。

4 住民意識からみる空地利活用策の検討

4-1 第1回住民ワークショップの概要

実験に参加したい住民や、城下町のまちづくりを考えようと集まった住民21人により、第1回ワークショップを開催した(表1)。実証実験を行う空地A, B, Cに関して、杵築市城下町地区の歴史・文化を考慮した「地域性」、日常的に人が利用する「日常性」、長期的に使われる「継続性」を考慮し、空地の利活用案を検討した。

表1 第1回住民ワークショップの概要

実施日	2014/9/18(木)	住民参加者数	21名
実施時間	18:00~22:00	学生参加者数	12名
実施場所	杵築市商工会	グループ数	5グループ

■第1回ワークショップの作業内容

```

要素の配置や運営体制に関する意見を抽出
↓
抽出された意見から重点ポイント(イチオシ)を選定
↓
全体でイチオシの発表と共有
    
```

4-2 第1回住民ワークショップの方法

実証実験を行う3つの空地と、その周辺の特徴を考慮することで、それぞれの空地の役割を意識し、空地の利活用案を検討した。次に、空地の利活用案の運営体制の検討を行った。最後に、各班で抽出された意見の中から重点ポイントを決めてもらい、発表を行うことで意見、提案を共有した。

4-3 第1回住民ワークショップのまとめ

3つの空地の役割を整理した上で、各空地で実施したいこと、活動を検討した(図4)。

【空地の利活用案】に関しては、提案は「遊び」、「販売」、「体験」、「施設整備」、「イベント」、「交通」、「川」、「その他」の8つに分類できる。空地Aに関しては、全空地で唯一、『子どもと親のフリースペース』といった「遊び」の提案や、『子ども向けのイベント』といった「イベント」の提案が挙げられた。これは、空地Aの面積が374㎡と他の空地と比較すると大きいためであるとされた。加えて、小学校の通学路に面していることも理由として言及された。また、空地Bに関しては、他の空地と比較すると「販売」に関する提案が多い。これは、空地Bは街頭販売の提案が多く挙げられ、空地Bが酔屋の坂(図3)などの観光名所周辺にあるといった立地条件が関係しているとされた。また、『地産地消』、『地域ショップ』の提案の運営体制については、『主婦』、『無人販売』といった具体的な運営体制も多く挙げられた。空地Cに関しては、『一緒に作るワークショップ』、『将棋、囲碁を教わる(対戦)』など、住民が空地利用者と一緒に活動する提案が多く挙げられた。複数の空地間を繋ぐ提案に関しては、『水辺を歩く』といった「川」の提案や、『飛び出し特区の設置』といった「交通」の提案が挙げられた。

以上から、空地Aは『子ども達の人だまり』、空地Bは『売る』、空地Cは『作る、教える』と各空地の役割を考えることができる。また、「川」「交通」への配慮により空地どうしをつなぐための提案も確認できた。

表2 第2回住民ワークショップの概要

実施日	2014/10/2(木)	住民参加者数	21名
実施時間	19:00~21:00	学生参加者数	8名
実施場所	杵築市商工会	グループ数	4グループ
■第2回ワークショップの作業内容			
運営体制の検討		工作物のデザインの検討	
↓			
抽出された意見から重点ポイント(イチオシ)を選定			
↓			
提案内容の発表と共有			

5 住民意識からみる運営体制の検討

5-1 第2回住民ワークショップの概要

第2回ワークショップでは、空地利活用の運営体制の検討を目的とし、第1回ワークショップで提案された活動と各空地の役割を考慮して、実際に実現可能な活動を、どこで実施すべきかを整理した。また、地元建築士会の協力により、第1回ワークショップで必要とされた工作物案のパーズ杵築城下町の景観を乱さない工作物のデザインの検討を行った。

5-2 第2回住民ワークショップの方法

第2回ワークショップでは、より実証実験の内容を現実的かつ具体化するために、空地のスケールがわかる模型、写真を提示して再検討した。第1回ワークショップでは、空地Bは『売る』といった役割が考えられていたが、空地Bの面積が小さいこと、買い物の役割を空地Cに集中させ、空地Bの管理の簡素化を行うために、空地模型、空地に配置する工作物の模型を用いて、それぞれの空地の役割を説明した。その結果、空地Aは『子どものたまり場(動)』、空地Bは『たまり場(静)』、空地Cは『買い物と体験の場』とした。さらに、第1回ワークショップで提案された活動と各空地の役割を考慮して、実際に実現可能な活動を、どこで実施すべきかを整理した。また、杵築城下町の景観を乱さない工作物とするため、建築士会提供の屋台・棚のパーズを用いて、屋台・棚のデザインの検討

表3 第2回住民ワークショップ意見まとめ図

空地	役割	提案	運営体制	備考
空地A	イベント	おもちゃづくり【Aさん/休日午後】		
	遊び	・いらぬ本やおもちゃを置いて、自由に閲覧できるスペース(古本図書館) ・子ども向けのゲーム(ボウリング・こま回し) ・落書きロール		
	販売	・ピアガーデン【まちづくり協議会/夕方~】 ・鍋、おでん ・搾乳体験		
	体験	・牛を連れてくる ・仔牛を放牧 ・ヤギを連れてくる ・みかん教室(遊戯体験)【Tさん/日曜日午前・午後】	【Tさん/】	
空地B	販売	・屋台(からあげ)【日向屋/平日週2回15~16時】 ・もちこみカフェ(飲料のみ提供) ・茶屋		無料のお茶サービス
	体験	小学生農業体験(植栽体験)		
	施設整備	・パンフレット置き場 ・人力車発着所、置き場		
	その他	・大分銀行融資相談の場 ・サンプリングの場(試食他) ・誰でも使えるための場(船艇工、冷凍みかん、野菜)		
空地C	販売	・チャレンジショップ ・野菜直売所【Sさん/休日午前】 ・食材の調理方法を教える ・カキ焼き ・鍋/バーティ		雑貨等を持ち寄ってもらう 1週間ごと 日替わり制の店舗
	体験	・ものづくりワークショップ ・将棋、囲碁(対戦)【Sさん/土曜15~17時】 ・おばちゃんに挑戦(オセロ)【Oさん/平日夕方】		
	施設整備	・フリースペース		
凡例	案	案	案	案

を行った。最後に、各班で抽出された意見の中から重点ポイントを決めてもらい、発表を行うことで意見提案を共有した。

5-3 第2回住民ワークショップのまとめ

第2回住民ワークショップにより抽出された意見をもとに【空地利活用の運営体制の検討】、【屋台・棚パースのデザイン】についてまとめた(表3)。

【空地利活用の運営体制の検討】に関しては、提案が「イベント」、「遊び」、「販売」、「体験」、「施設整備」、「その他」の6つに集約できる。「販売」、「体験」に関しては、全空地で提案が挙げられた。また、空地Aに関しては、全空地で唯一「イベント」、「遊び」についての提案が挙げられた。空地Bに関しては、第1回ワークショップと同様に『屋台(からあげ)』、『サンプリングの場(試食他)』といった街頭販売の提案が挙げられた。これは、第1回ワークショップと同様に、酔屋の坂などの観光名所周辺にあるといった立地条件が関係しているとされた。空地Cに関しては、『チャレンジショップ』、『野菜直売所』といった「販売」についての提案が多く挙げられている。また、全29提案の内、実施主体が決定している提案は17提案あり、実証実験に多くの住民の関わりが期待できるといえる。実施主体が決定している提案に関しては、『みかん教室(栽培体験)』、『おもちゃづくり』といった比較的準備が必要無い提案が多い。それに対し、運営体制が決定していない提案に関しては、『小学生農業体験(植栽体験)』、『古本やおもちゃを設置して、自由に閲覧できるスペース(古本図書館)』といった事前準備が必要な提案が多いといえる。

【屋台、棚パースのデザイン】に関しては、図5、に示すように提案が「屋台」、「棚」、「屋根」、「ウッドデッキ」、「植栽」、「その他」の6つに分類できる。2班以上から出た意見は、『開口を広く』、『腰壁を設ける』といった屋台の開放感を向上する提案や、『可動式にする』といった空地に配置する工作物を移動可能にしてほしいといった提案が挙げられた。また、『和傘のパラソルを設ける』、『椅子は丸太のようなものにする』といった周辺の街並みを考慮した提案もみられた。

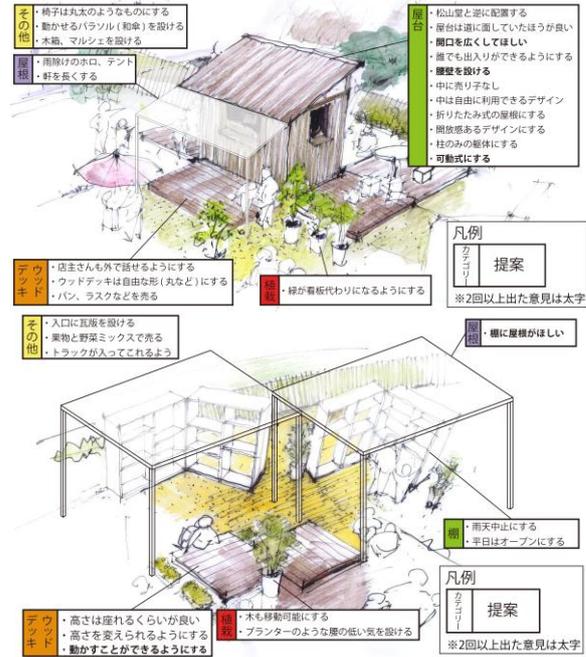


図5 屋台・棚パース意見まとめ図

6 総括

本研究では、全2回の住民ワークショップより抽出された意見をもとに、空地の利活用実証実験の運営体制の提案についてまとめた。全2回の住民ワークショップより、空地Aは「イベント」、「遊び」の提案が多く挙げられ、人が常に滞在しており、杵築市城下町地区のにぎわいの中心地になることが期待されていると考えられる。空地Bは街頭販売の提案が多く挙げられ、空地Bが酔屋の坂などの観光名所周辺にあるといった立地条件が関係しているとされた。空地Cは住民と一緒に作るといった体験型の提案が多く挙げられた。【屋台、棚パースのデザイン】に関しては、『和傘のパラソルを設ける』、『椅子は丸太のようなものにする』といった周辺の街並みを考慮した提案もみられた。以上より、空地の利活用要件の整理をすることで、利活用案をまとめることができた。

【補注】

注1) 城下町地区の課題やその課題を解決するための提案の抽出を目的として二回の住民ワークショップを実施した。このワークショップにおいて抽出された75個の課題の内、「空き地・空き家が多い」という意見が最も多く、更に全3班に共通して挙げられ、また、その課題を解決するための提案として「空き家や空き地の利活用」を挙げる班も見られた。

【参考文献】

- 平成25年度 杵築市城下町地区における住民主体のまちづくり計画提案事業報告書 2014年3月
- 室宏, 姫野由香, 中島範子, 佐藤誠治「住民と来街者の施設利用の実態と環境評価一坂道の城下町における屋外空間の整備方針の検討に関する研究(その1)一」日本建築学会大会学術講演梗概集(近畿) No7060, pp129-130, 2014
- 中島範子, 姫野由香, 室宏, 佐藤誠治「住民意識からみる屋外空間整備の課題と提案一坂道の城下町における屋外空間の整備方針の検討に関する研究(その2)一」日本建築学会大会学術講演梗概集(近畿) No7061, pp131-132, 2014

*1 大分大学大学院工学研究科博士前期課程 大学院生
 *2 大分大学工学部福祉環境工学科・助教授 博士(工学)
 *3 大分大学工学部福祉環境工学科 学部生

*1 Graduate Student, Graduate School of Oita Univ.
 *2 Research Associate, Dept. of Architecture, Faculty of Eng., Oita Univ., Dr. Eng.
 *3 Undergraduate Student, Oita Univ.