

## 中心市街地における路地空間の特性把握

—市街地建築物法以前、以後に形成された2つの中心市街地を対象として—

# 背景

路地空間は、長い時間を経てヒューマンスケールに基づいて形成されている

人々の生活があふれ出し、様々なアクティビティに満ちた社会的空間である

地域のコミュニティの形成に重要な役割を果たしている

路地空間を維持、保存することは難しい

大規模開発  
建物更新によるセットバック



路地空間の個性、スケール感が失われる



地域の魅力の喪失

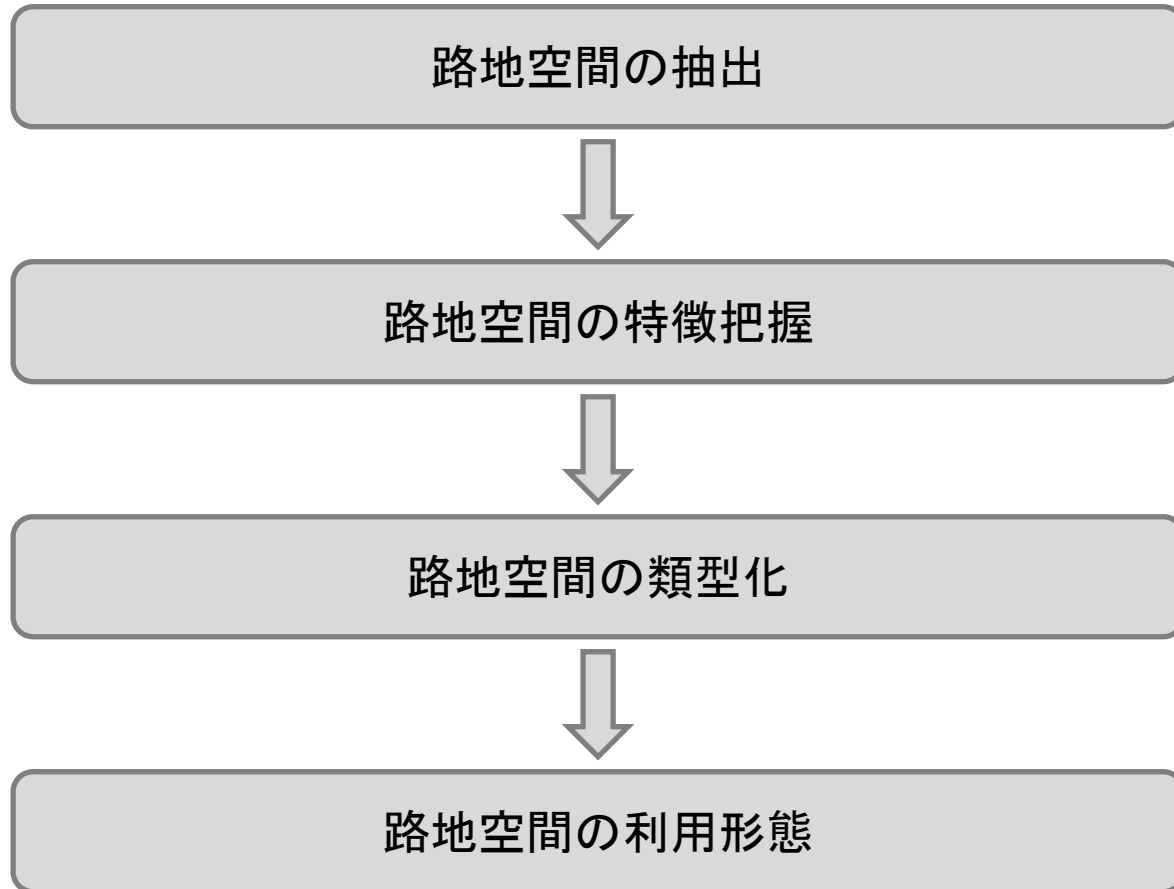


## 目的

路地空間の特徴、利用実態を把握

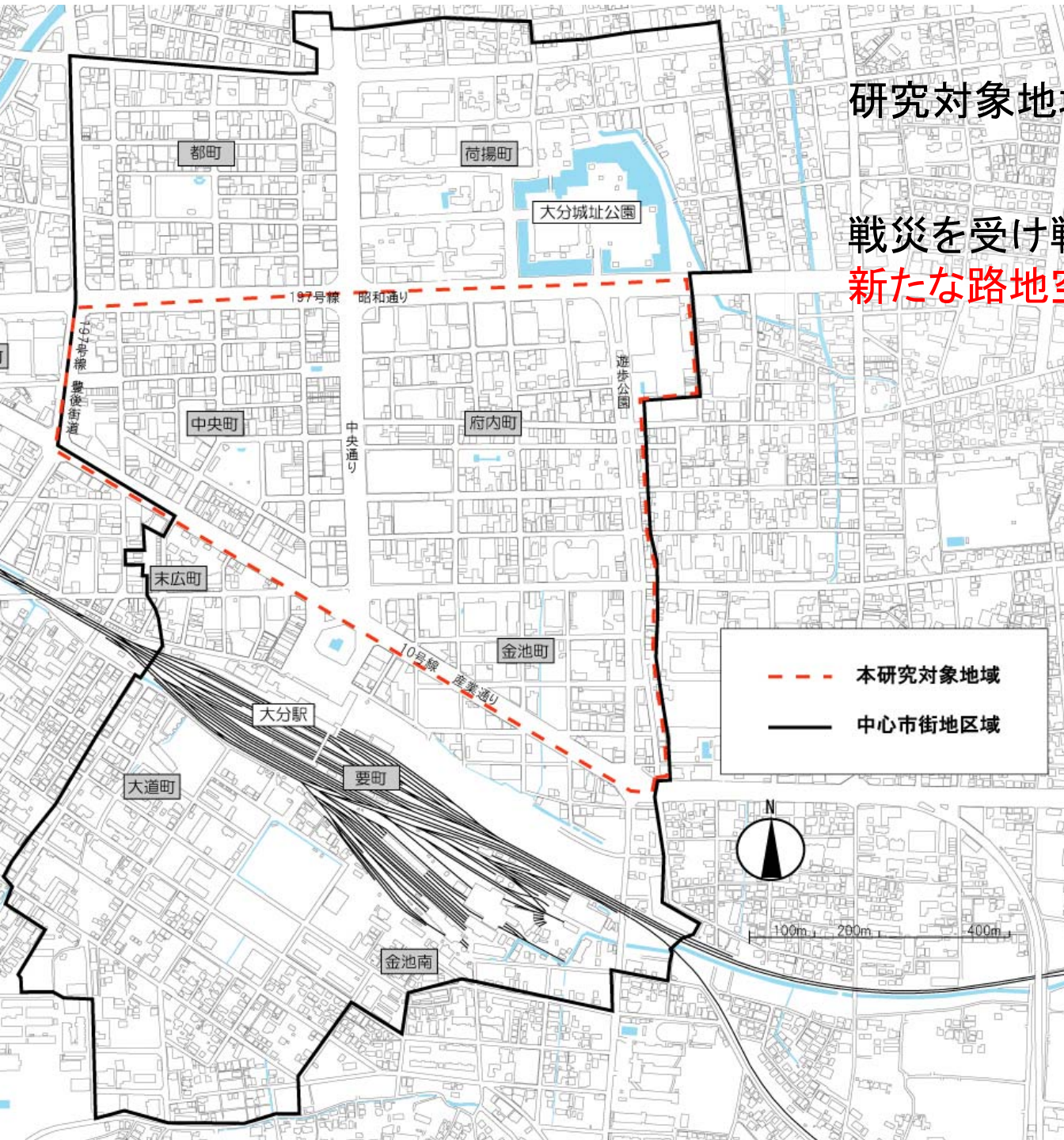
路地空間の魅力、地域における役割を明らかにする

## 研究方法



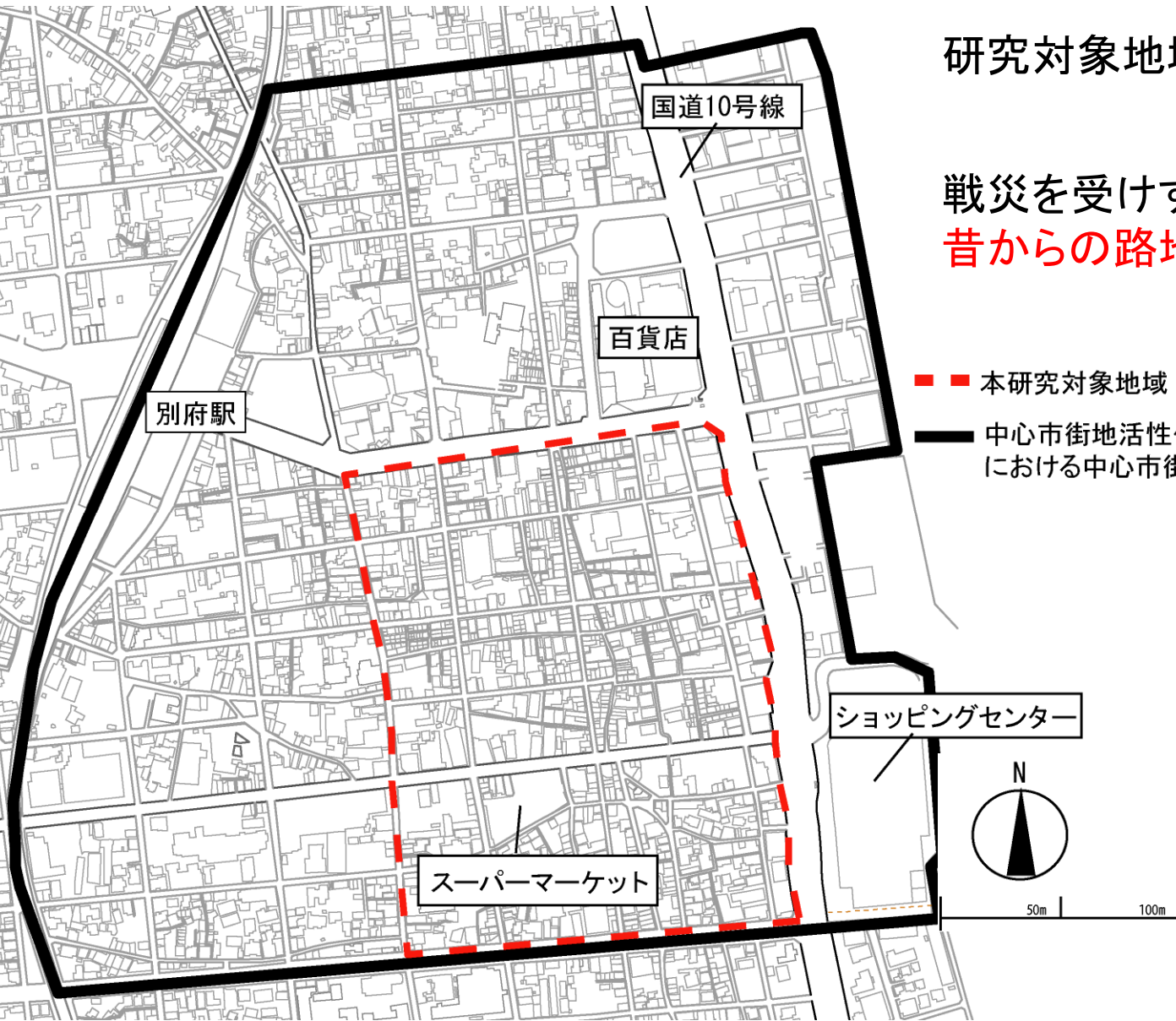
# 研究対象地域 大分市

戦災を受け戦災復興都市計画により  
**新たな路地空間**が形成された市街地



# 研究対象地域 別府市

戦災を受けず  
昔からの路地空間の残る市街地



- ■ 本研究対象地域
- 中心市街地活性化基本計画  
における中心市街地



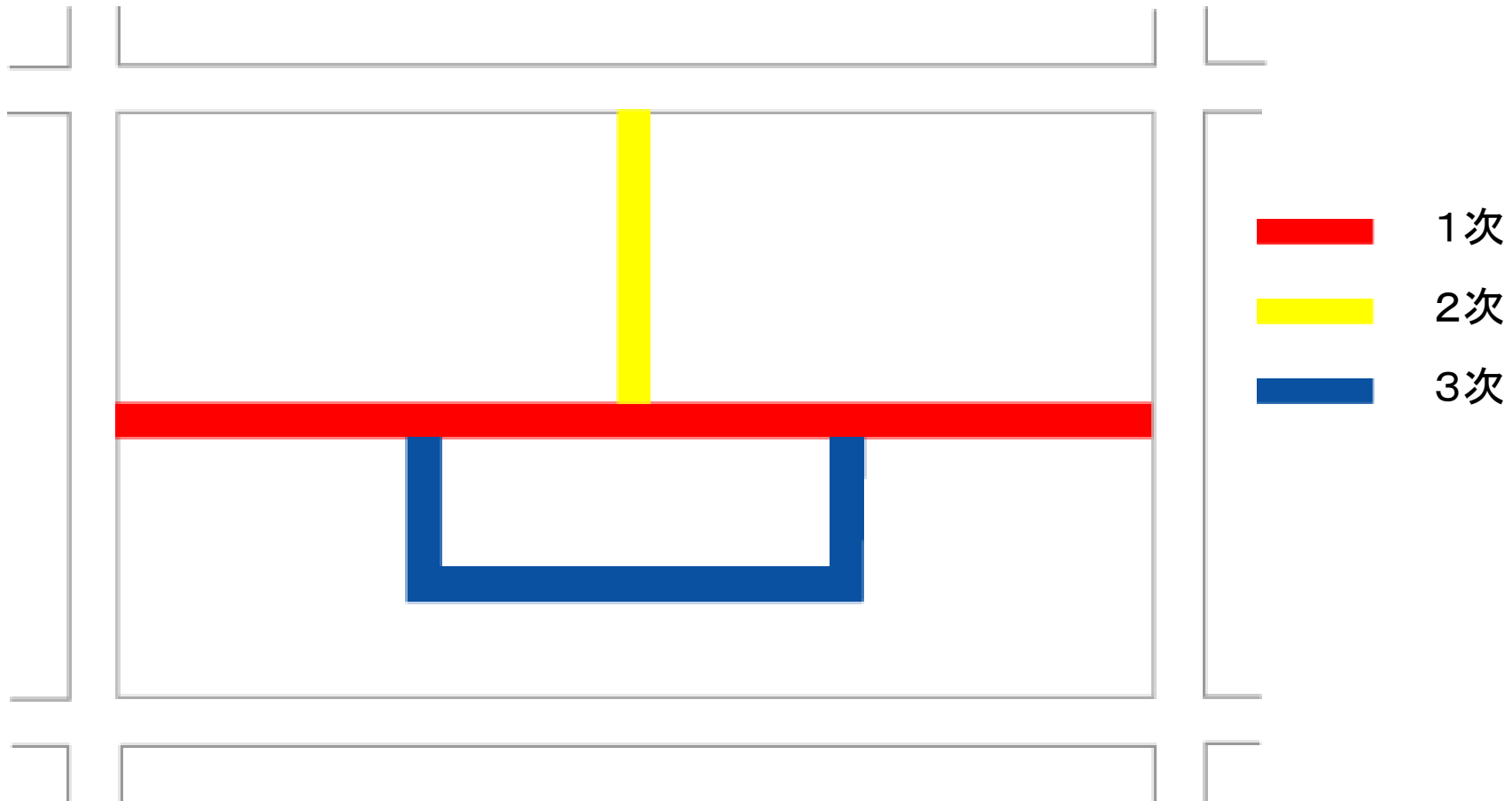
## 路地空間の定義

- ・車道で囲まれた街区を貫く通路で、  
自動車を通りぬけられない空間
- ・建物内の通り抜けることが出来る通路や、  
行き止まりであっても複数の間口に面する通路も対象とする

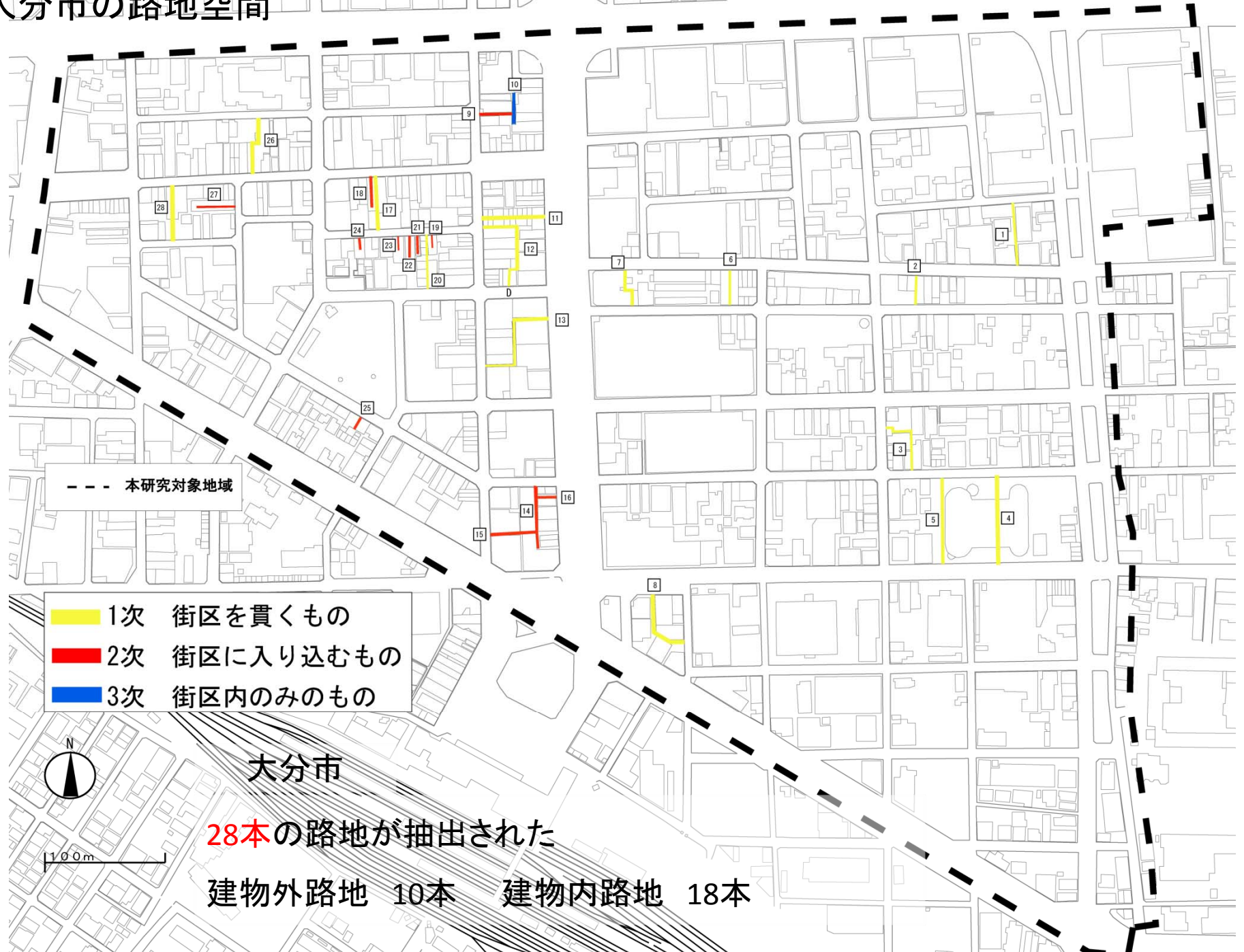


# ヒエラルキーの定義

- 1次 街区を貫く路地は、公共性が高く人々が通り抜けとして利用しやすいことからパブリックな路地空間といえる
- 2次 街区に入り込んでいる路地は、街区から入ることができるためセミパブリックな路地空間といえる
- 3次 街区内のみの路地は、用事のある人しか訪れず、外部の人が入りにくいプライベートな路地空間といえる



# 大分市の路地空間





# 別府市の路地空間



国道10号線

ショッピングセンタ

本研究における対象地域の範囲

50m 100m

- 1次 街区を貫くもの
- 2次 街区に入り込むもの
- 3次 街区内のみのもの

86本の路地が抽出された

建物外路地 72本      建物内路地 14本

## 路地空間の特徴把握

表. 路地空間の空間構成

	全長[m]	幅員[m]	ヒエラルキー		
			1次	2次	3次
大分市	39.88	2.73	15 (53.6%)	13 (46.4%)	1 (3.6%)
別府市	48.09	1.92	37 (43.0%)	36 (41.6%)	13 (15.1%)

市街地建築物法では道路に2.7m以上の道路への接道義務が規定された

市街地建築物法以後に形成された大分市の路地空間では幅員が2.73m

市街地建築物法以前に形成された別府市の路地空間では幅員が1.92m

別府市の路地空間は複雑で奥行きのある路地空間が分布している

# 路地空間の分類

## 建物内外

建物内

建物外

## 間口用途

商業系

住居系

## 幅員

商業系隙間型

商業系細街路1型

商業系細街路2型

商業系通路型

住居系隙間型

住居系細街路1型

住居系細街路2型

## 玄関有無

表商業系隙間型

裏商業系隙間型

表商業系細街路1型

裏商業系細街路1型

表商業系細街路2型

裏商業系細街路2型

表商業系通路型

表住居系隙間型

表住居系細街路1型

表住居系細街路2型

# 路地空間の分類

## 表. 類型毎に見る路地の分布

類型	類型数		
	別府市	大分市	合計
表住居系隙間型	34 (39.5%)	0 (0.0%)	34 (29.8%)
表住居系細街路1型	18 (20.9%)	1 (3.6%)	19 (16.7%)
表住居系細街路2型	1 (1.2%)	0 (0.0%)	1 (0.9%)
小計	53 (61.6%)	1 (3.6%)	54 (47.4%)
表商業系隙間型	7 (8.1%)	1 (3.6%)	8 (7.0%)
裏商業系隙間型	1 (1.2%)	0 (0.0%)	1 (0.9%)
表商業系細街路1型	5 (5.8%)	2 (7.1%)	7 (7.0%)
裏商業系細街路1型	1 (1.2%)	4 (14.3%)	5 (4.4%)
表商業系細街路2型	4 (4.7%)	0 (0.0%)	4 (2.6%)
裏商業系細街路2型	0 (0.0%)	1 (3.6%)	1 (0.9%)
表商業系通路型	1 (1.2%)	1 (3.6%)	2 (1.8%)
小計	19 (22.1%)	9 (32.1%)	28 (24.6%)
建物内路地	14 (16.3%)	18 (64.3%)	32 (28.1%)
合計	86 (100.0%)	28 (100.0%)	114 (100.0%)

# 路地空間の分類

表. 類型毎に見る路地の分布

類型	類型数		
	別府市	大分市	合計
表住居系隙間型	34 (39.5%)	0 (0.0%)	34 (29.8%)
表住居系細街路1型	18 (20.9%)	1 (3.6%)	19 (16.7%)
表住居系細街路2型	1 (1.2%)	0 (0.0%)	1 (0.9%)
小計	53 (61.6%)	1 (3.6%)	54 (47.4%)
表商業系隙間型	7 (8.1%)	1 (3.6%)	8 (7.0%)
	1	0	1

別府市では10類型に路地空間を分類することができ、多様な路地空間が存在

表商業系細街路1型	- (5.8%)	- (7.1%)	- (7.0%)
裏商業系細街路1型	1 (1.2%)	4 (14.3%)	5 (4.4%)
表商業系細街路2型	4 (4.7%)	0 (0.0%)	4 (2.6%)
裏商業系細街路2型	0 (0.0%)	1 (3.6%)	1 (0.9%)
表商業系通路型	1 (1.2%)	1 (3.6%)	2 (1.8%)
小計	19 (22.1%)	9 (32.1%)	28 (24.6%)
建物内路地	14 (16.3%)	18 (64.3%)	32 (28.1%)
合計	86 (100.0%)	28 (100.0%)	114 (100.0%)

# 路地空間の分類

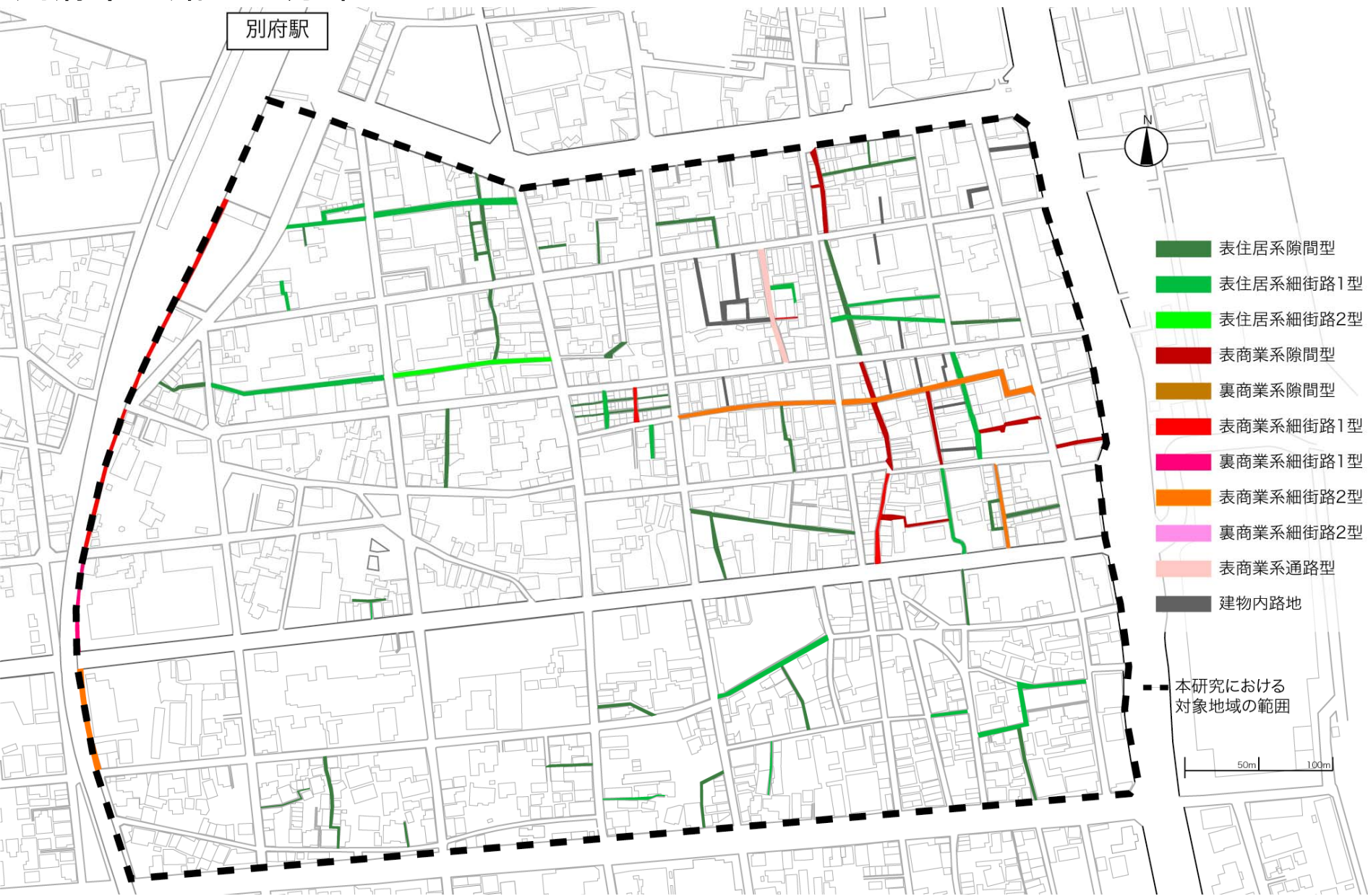
## 表. 類型毎に見る路地の分布

類型	類型数		
	別府市	大分市	合計
表住居系隙間型	34 (39.5%)	0 (0.0%)	34 (29.8%)
表住居系細街路1型	18 (20.9%)	1 (3.6%)	19 (16.7%)
表住居系細街路2型	1 (1.2%)	0 (0.0%)	1 (0.9%)
小計	53 (61.6%)	1 (3.6%)	54 (47.4%)
表商業系隙間型	7 (8.1%)	1 (3.6%)	8 (7.0%)
	1	0	1

## 大分市では7類型に路地を分類

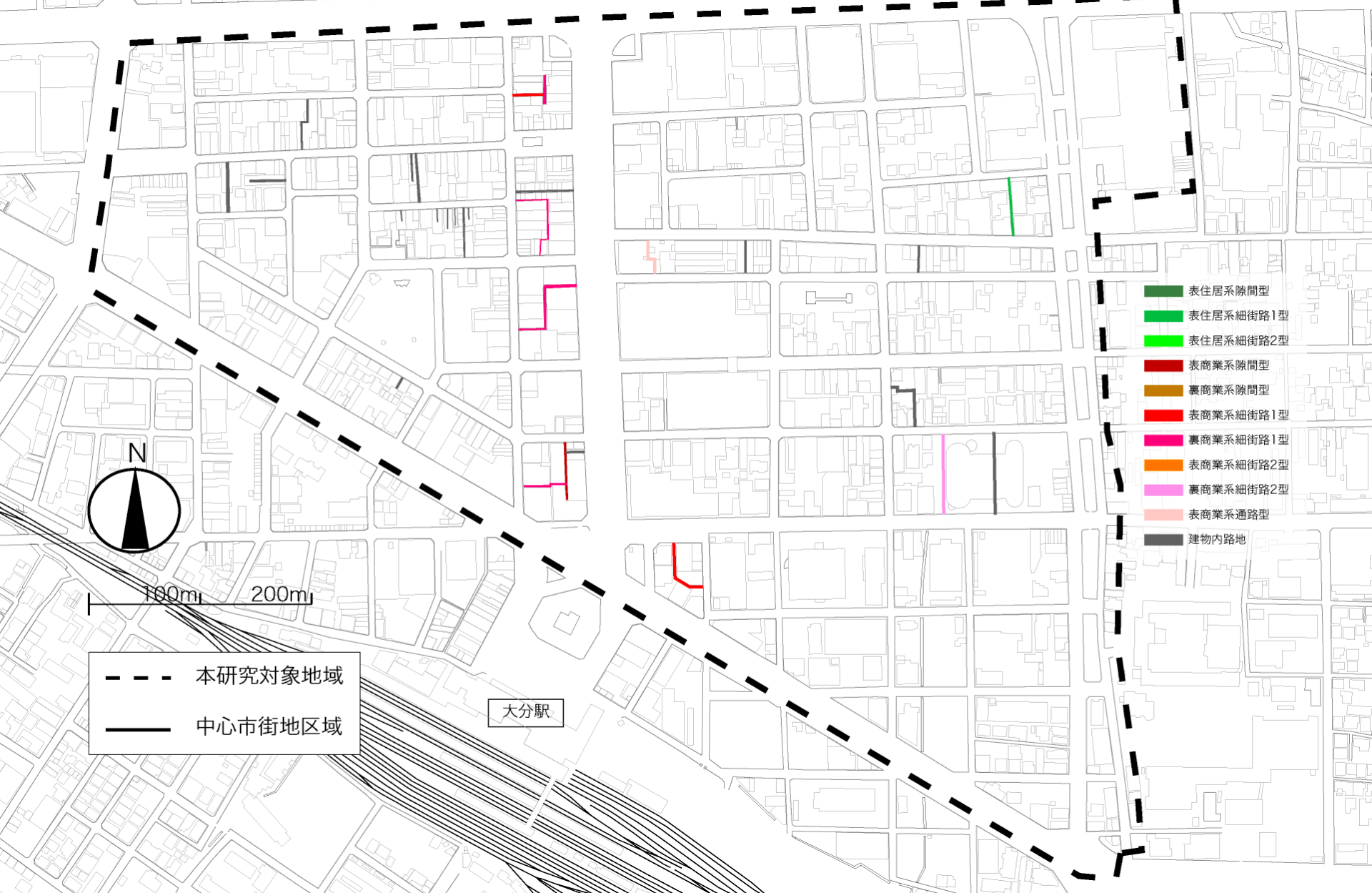
表商業系細街路1型	(5.8%)	(7.1%)	(7.0%)
裏商業系細街路1型	1 (1.2%)	4 (14.3%)	5 (4.4%)
表商業系細街路2型	4 (4.7%)	0 (0.0%)	4 (2.6%)
裏商業系細街路2型	0 (0.0%)	1 (3.6%)	1 (0.9%)
表商業系通路型	1 (1.2%)	1 (3.6%)	2 (1.8%)
小計	19 (22.1%)	9 (32.1%)	28 (24.6%)
建物内路地	14 (16.3%)	18 (64.3%)	32 (28.1%)
合計	86 (100.0%)	28 (100.0%)	114 (100.0%)

# 別府市の路地の分布



別府市は住居系の路地が広がる

# 大分市の路地の分布



大分市は商業系の路地が広がる



# 路地の利用形態

## 調査方法

調査方法	アクティビティ調査
実施日	2009年11月26日、27日、12月2日、3日、16日
時間帯	朝(8:00－10:00)、昼(12:30－14:30)、夕(16:00－18:00)、夜(18:30－20:30)
天候	晴れ
調査員	各路地の両端に1名ずつ配置
調査内容	路地内での人々の行動と動線を漏れのないように記述
調査対象類型	表住居系隙間型、表住居系細街路1型、表住居系細街路2型 表商業系隙間型、表商業系細街路1型、表商業系細街路2型、建物内
調査対象路地	各類型の間口用途割合の平均値以上かつ、幅員の標準偏差内

# 路地の利用形態

表. 抽出されたアクティビティの分類

分類	行動の種類
移動	turn、cross、in、out、through
生活行動	洗濯、ゴミだし、花卉の手入れ、掃除、郵便物確認、お店の準備
社会行動	会話、あいさつ
その他	喫煙、チラシ配り、配達、工事

# 路地の利用形態

## 表. アクティビティ調査結果

類型	移動	生活行動	社会行動	その他	合計
表住居系隙間型	60 (61.2%)	15 (15.3%)	20 (20.4%)	3 (3.1%)	98 (100.0%)
表住居系細街路1型	239 (85.7%)	6 (2.2%)	29 (10.4%)	5 (1.8%)	279 (100.0%)
表住居系細街路2型	80 (64.5%)	23 (18.5%)	18 (14.5%)	3 (2.4%)	124 (100.0%)
小計	379 (75.6%)	44 (8.8%)	67 (13.4%)	11 (2.2%)	501 (100.0%)
表商業系隙間型	353 (92.7%)	15 (3.9%)	7 (1.8%)	6 (1.6%)	381 (100.0%)
表商業系細街路1型	1753 (97.8%)	7 (0.4%)	13 (0.7%)	19 (1.1%)	1792 (100.0%)
表商業系細街路2型	435 (93.8%)	5 (1.1%)	16 (3.4%)	8 (1.7%)	464 (100.0%)
小計	2541 (96.4%)	27 (1.0%)	36 (1.4%)	33 (1.3%)	2637 (100.0%)
建物内	269 (98.9%)	3 (1.1%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	272 (100.0%)

# 路地の利用形態

表. アクティビティ調査結果

類型	移動	生活行動	社会行動	その他	合計
表住居系隙間型	60 (61.2%)	15 (15.3%)	20 (20.4%)	3 (3.1%)	98 (100.0%)
表住居系細街路1型	239 (85.7%)	6 (2.2%)	29 (10.4%)	5 (1.8%)	279 (100.0%)
表住居系細街路2型	80 (64.5%)	23 (18.5%)	18 (14.5%)	3 (2.4%)	124 (100.0%)
小計	379 (75.6%)	44 (8.8%)	67 (13.4%)	11 (2.2%)	501 (100.0%)
表商業系隙間型	353 (92.7%)	15 (3.9%)	7 (1.8%)	6 (1.6%)	381 (100.0%)
表商業系細街路1型	1753 (97.8%)	7 (0.4%)	13 (0.7%)	19 (1.1%)	1792 (100.0%)
表商業系細街路2型	435 (93.8%)	5 (1.1%)	16 (3.4%)	8 (1.7%)	464 (100.0%)
小計	2541 (96.4%)	27 (1.0%)	36 (1.4%)	33 (1.3%)	2637 (100.0%)
建物内	269 (98.9%)	3 (1.1%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	272 (100.0%)

商業系、建物内路地において**移動中心**のアクティビティ

# 路地の利用形態

## 表. アクティビティ調査結果

類型	移動	生活行動	社会行動	その他	合計
表住居系隙間型	60 (61.2%)	15 (15.3%)	20 (20.4%)	3 (3.1%)	98 (100.0%)
表住居系細街路1型	239 (85.7%)	6 (2.2%)	29 (10.4%)	5 (1.8%)	279 (100.0%)
表住居系細街路2型	80 (64.5%)	23 (18.5%)	18 (14.5%)	3 (2.4%)	124 (100.0%)
小計	379 (75.6%)	44 (8.8%)	67 (13.4%)	11 (2.2%)	501 (100.0%)
表商業系隙間型	353 (92.7%)	15 (3.9%)	7 (1.8%)	6 (1.6%)	381 (100.0%)
表商業系細街路1型	1753 (97.8%)	7 (0.4%)	13 (0.7%)	19 (1.1%)	1792 (100.0%)
表商業系細街路2型	435 (93.8%)	5 (1.1%)	16 (3.4%)	8 (1.7%)	464 (100.0%)
小計	2541 (96.4%)	27 (1.0%)	36 (1.4%)	33 (1.3%)	2637 (100.0%)
建物内	269 (98.9%)	3 (1.1%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	272 (100.0%)

住居系路地生活、社会行動の割合が高い

# 路地の利用形態

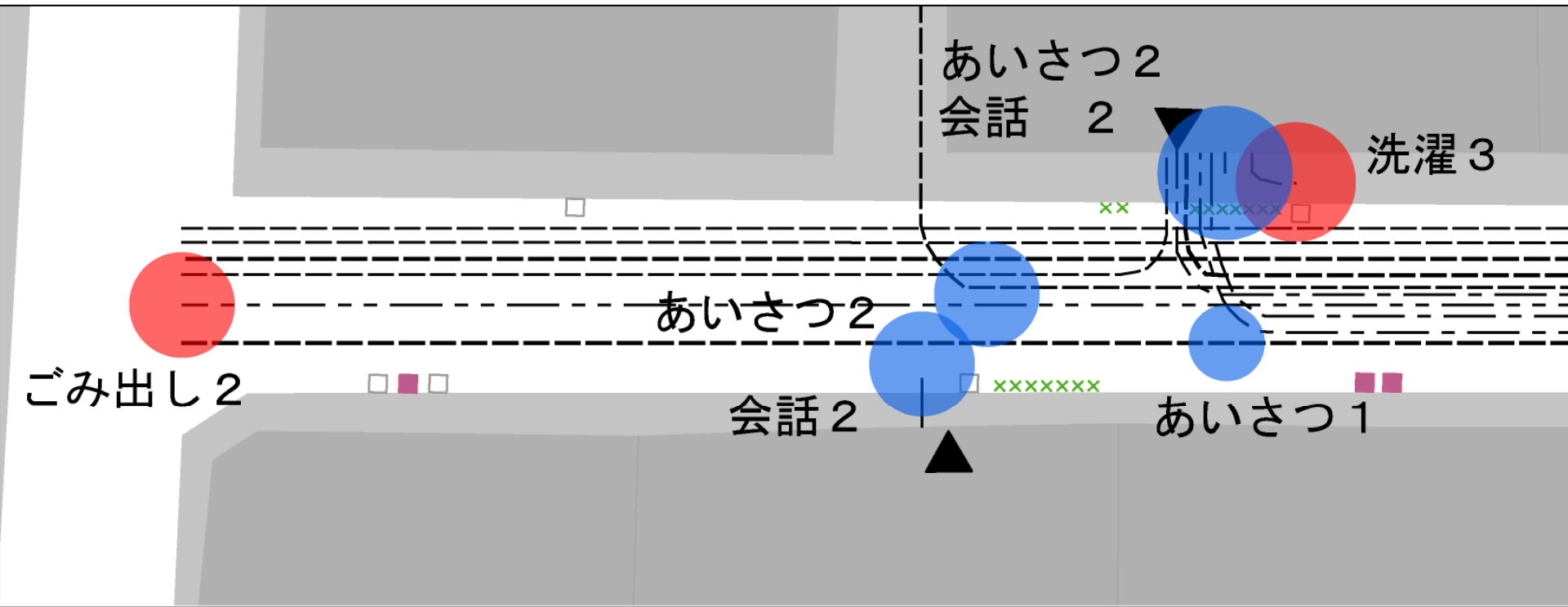
## 表. アクティビティ調査結果

類型	移動	生活行動	社会行動	その他	合計
表住居系隙間型	60 (61.2%)	15 (15.3%)	20 (20.4%)	3 (3.1%)	98 (100.0%)
表住居系細街路1型	239 (85.7%)	6 (2.2%)	29 (10.4%)	5 (1.8%)	279 (100.0%)
表住居系細街路2型	80 (64.5%)	23 (18.5%)	18 (14.5%)	3 (2.4%)	124 (100.0%)
小計	379 (75.6%)	44 (8.8%)	67 (13.4%)	11 (2.2%)	501 (100.0%)
表商業系隙間型	353 (92.7%)	15 (3.9%)	7 (1.8%)	6 (1.6%)	381 (100.0%)
表商業系細街路1型	1753 (97.8%)	7 (0.4%)	13 (0.7%)	19 (1.1%)	1792 (100.0%)
表商業系細街路2型	435 (93.8%)	5 (1.1%)	16 (3.4%)	8 (1.7%)	464 (100.0%)
小計	2541 (96.4%)	27 (1.0%)	36 (1.4%)	33 (1.3%)	2637 (100.0%)
建物内	269 (98.9%)	3 (1.1%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	272 (100.0%)

コミュニケーションの場として路地空間を利用している

# 路地空間の利用形態

表住居系隙間型 朝



凡例	in, out	cross	turn	through	□ 設備要素	○ 商業要素	△ 勝手口	● 生活行動
					□ 設備要素	○ 商業要素	△ 勝手口	● 生活行動
					△ 移動要素	■ 荷物要素	▲ 玄関	● 社会行動
					× 植栽要素			

## 総括

- ・別府市では86本の路地空間を抽出し、主に住居系の路地が分布していた
- ・大分市では28本の路地空間を抽出し、主に商業系の路地が分布していた
- ・別府市の路地空間は大分市よりも幅員が狭く、複雑で奥行きのある空間であることが分かった
- ・路地空間の類型化を行い、11類型を得た
- ・商業系路地、建物内路地では、移動を目的として路地空間が利用されていた
- ・住居系路地では、生活のあふれ出しによって、洗濯や花の手入れなど路地空間を**生活の一部**として利用し、地域の**コミュニティ形成**の場として路地空間が利用されていた。特に住居系隙間型路地において、**様々なアクティビティ**に満ちた住民の**パブリックスペース**として路地空間が利用されていた



## 今後の課題

幅員の狭い路地空間の抱える課題

接道義務

建物の老朽化、空き地、空き家化

避難経路の確保

高密木造住宅地における防災面

現在のスケールを維持し、路地空間を継承していくことが必要である