

# 地方都市におけるオープンスペース利活用の課題理解に関する研究 —大分市中心市街地をケーススタディとして—

建築・都市計画研究室 渡邊智子



近年の中心市街地衰退要因の一つ・・・中心市街地の**魅力不足**

中心部の**回遊性の魅力**を理解されることが**魅力向上**に影響

各地で公共空間を利用した賑わい創出イベント（オープンカフェ等）

しかし これらは**社会実験**を通じた**短期間のイベント**に留まる

中心部の**余白空間**に着目し

**長期的に賑わい創出を行う**ことが今後の中心市街地発展に大きく関係

本研究

大分市中心部の余白空間を**オープンスペース(OS)**として研究対象

長期的に賑わい創出空間として利活用する上での問題点を理解

今後の中心市街地の発展に繋がる知見を得ることを目的とする

背景・目的

# 余白空間をOSとする上での有効利用（本研究）

## 対象地域のOS空間の現状理解

### ■対象地域のOSの調査

（定量的側面）

- OSの抽出
- 分析

（定性的側面）

- 規制、法令、管理等の理解

## 全国におけるOSの有効利用法

- 事例調査
- 関連法整理

- 規制、法令、管理等の理解

参考・対策・発展余地

余白空間がOSとなる上で抱える問題点

問題理解、課題提示

研究のフロー

オープンスペースOSとは

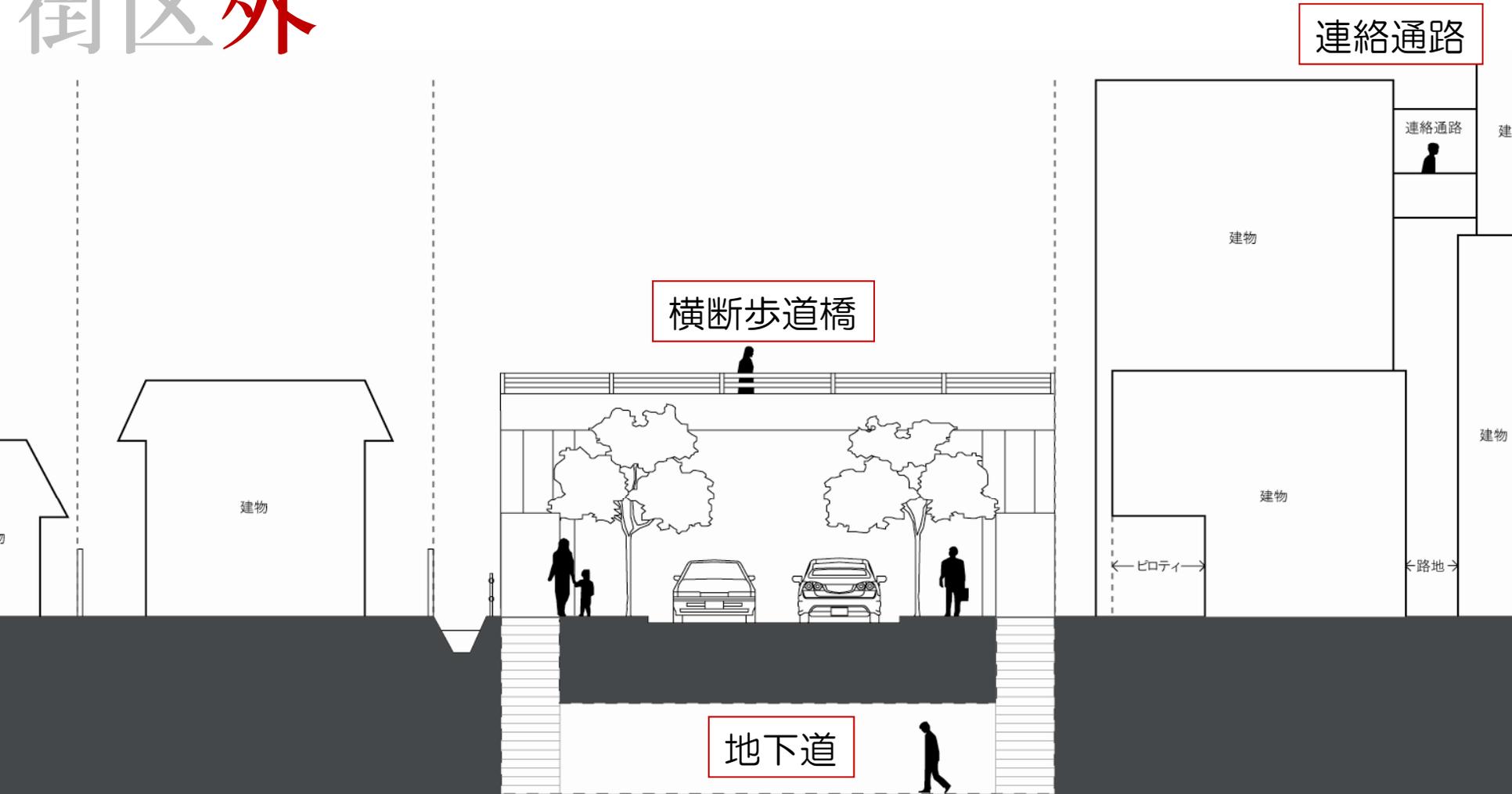
本研究におけるOSの種類

	形態	用途
街区外	車道	交通
	歩道	通路
	地下道	通路
	横断歩道橋	通路
	連絡通路	通路
街区内	広場	公園
		神社・寺
		駐車場
		庭
	ピロティ	駐車場
		庭
	セットバック	駐車場
		庭
	路地	路地
	川・水	川・水

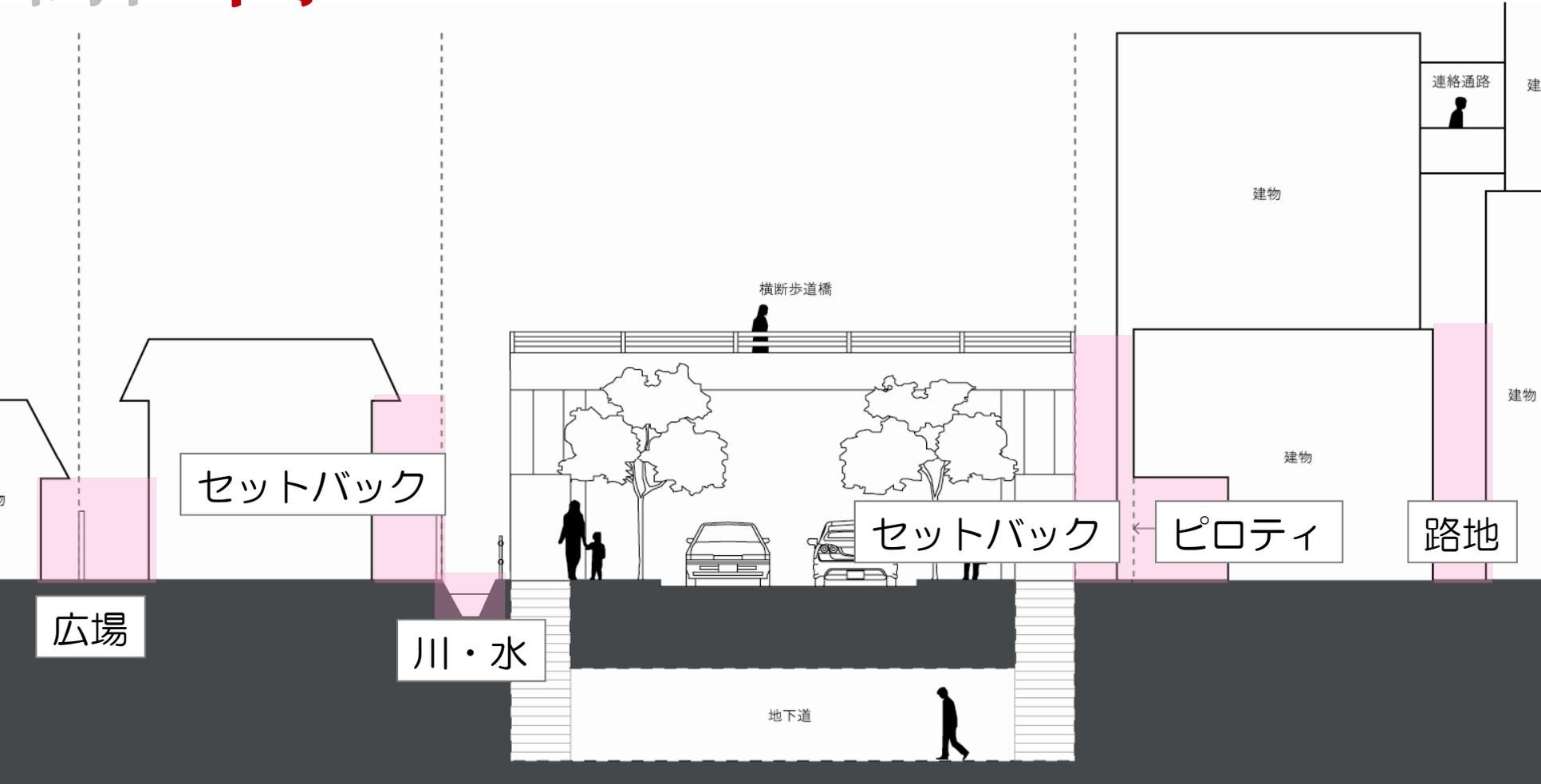
本研究では大分市中心市街地における  
オープンスペース（OS）を  
**非建ぺい空間**を主に対象として分類

15類型に分類し  
これをもとに大分市におけるOSを整理

# 街区外



# 街区内



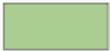
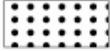
本研究におけるOSの種類

	形態	用途
街区外	車道	交通
	歩道	通路
	地下道	通路
	横断歩道橋	通路
	連絡通路	通路
街区内	広場	公園
		神社・寺
		駐車場
		庭
	ピロティ	駐車場
		庭
	セットバック	駐車場
		庭
	路地	路地
	川・水	川・水

本研究では大分市中心市街地における  
オープンスペース（OS）を  
**非建ぺい空間**を主に対象として分類

15類型に分類し  
これをもとに大分市におけるOSを整理

# 調査結果

	・・・歩道		・・・調査範囲
	・・・広場		・・・公園
	・・・ピロティ		・・・神社・寺
	・・・セットバック		・・・駐車場
	・・・路地		・・・庭
	・・・川・水		



「広場—駐車場」は中央通り付近を囲むように存在し、中央通り周辺はOSが少ないことがわかる



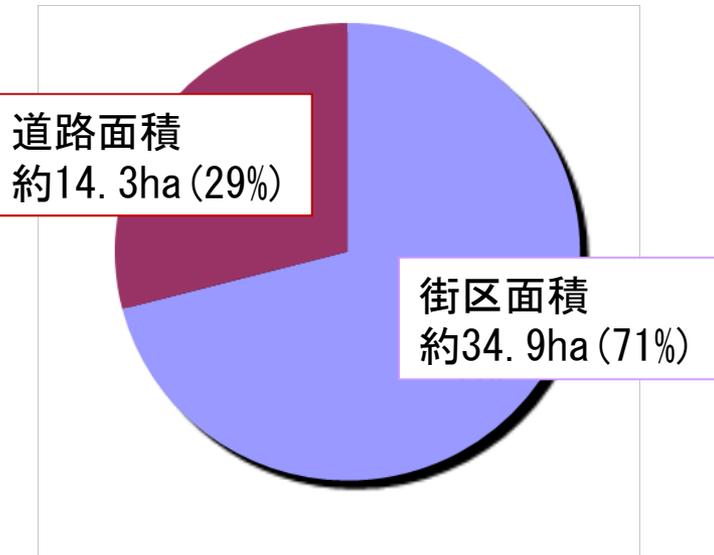
得られたOSサンプル数974、OS面積約15.7ha（調査エリア面積49.2ha中）

《調査エリア範囲における面積の関係》

	面積	割合				
	ha(= × 100 <sup>2</sup> m <sup>2</sup> )	OS	建物	街区	道路	中心市街地
OS	15.6	100.0%	—	—	—	—
建物	19.8	78.6%	100.0%	—	—	—
街区	34.9	44.6%	56.7%	100.0%	—	—
道路	14.3	—	—	—	100.0%	—
中心市街地	49.2	31.6%	40.3%	71.0%	29.0%	100.0%

# 調査結果

全面積中、約4割が建物面積（街区面積中の6割）  
約7割が街区面積  
約3割が道路面積

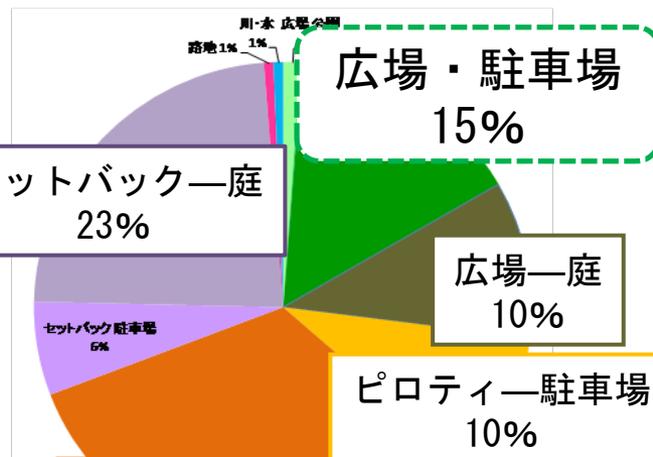


OSは全面積の**3割**であった

# OSサンプル別

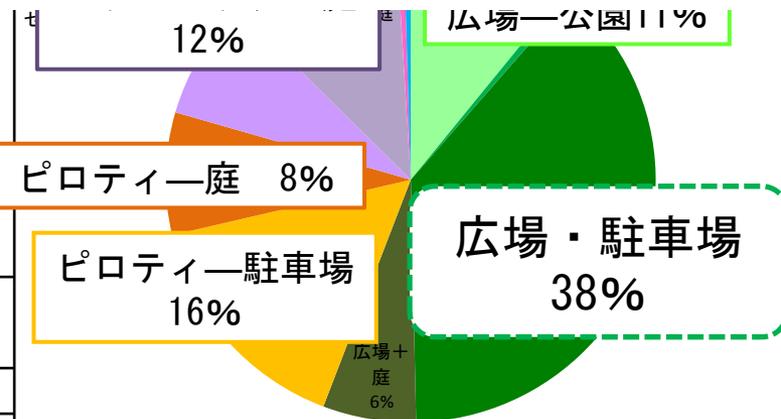
[OSの形態・用途のサンプル数]

形態	用途	用途						計
		公園	神社・寺	駐車場	庭	通路	川・水	
形態	広場	11	1	150	101	—	—	263
	ピロティ	—	—	92	319	—	—	411
	セットバック	—	—	60	228	—	—	288
	路地	—	—	—	—	6	—	6
	川・水	—	—	—	—	—	6	6
計		11	1	302	648	6	6	974



形態・用途において、「広場・駐車場」が最も多い

形態	用途	面積		合計	割合
		面積	割合		
広場	公園	16917.2	10.8	87380.3	55.8
	神社・寺	864.0	0.6		
	駐車場	59976.6	38.3%		
	庭	9622.5	6.1		
ピロティ	駐車場	24336.4	15.5	37131.8	23.7
	庭	12795.4	8.2		
セットバック	駐車場	12530.0	8.0	30624.3	19.6
	庭	18094.3	11.6		
路地	路地	765.4	0.5	765.4	0.5
川・水	川・水	721.6	0.5	721.6	0.5
合計		156623.4	100.0	156623.4	100.0

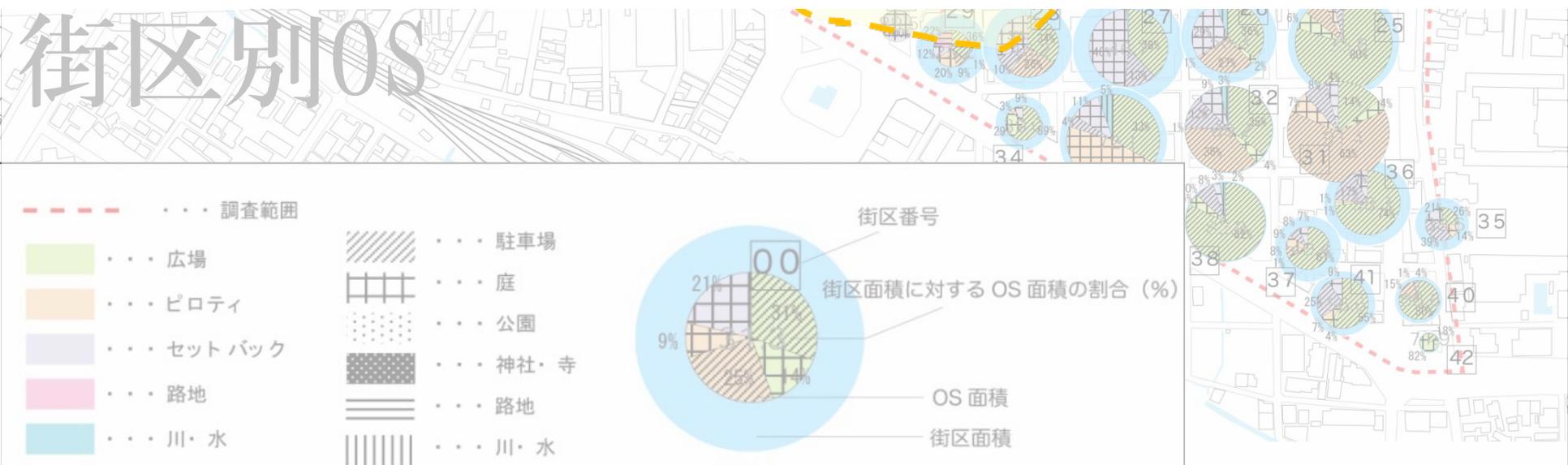


# OS面積別



中央通り付近ほど、街区面積に対するOS面積の割合が低いことがわかる

# 街区別OS



# 関連法整理

OSにかかる法令、条例等を必要申請許可と共に整理、把握する

# 関連法整理

対象                      関連法                      必要申請許可                      許認可先

対象	関連法・要綱等	条例	必要申請許可	許認可を出す所	
公共空間別	道路	道路法	—	道路占用許可	道路管理者(国道なら国、市道なら市) 国道: 国道事務所、都道府県道: 都道府県庁管理課、市道: 市役所管理課・土木事務所等
		道路交通法	—	道路使用許可	所轄の警察庁
	アーケード	建築基準法	—	※5	※5
		消防法	—	—	—
	公共空地	—	※2	※5	※5
		都市公園法	—	公園占用許可 公園使用許可	公園管理者(市の公園なら市)
		—	—	—	—
		河川	(河川敷地占用許可準則)	—	工作物の新築等の許可
	海域	—	※2	※3	※3
		港湾法	—	行為許可	管理する県建設交通部各港湾、土木事務所
港則法		—	工事・作業又は行事許可	海上保安庁	
漁港漁場整備法		—	水面(公共空地)占用許可	管理する地方振興局、都道府県の担当部局等	
民地内空地	海岸法	—	海岸保全区域内の行為の許可	県各地域の整備局、振興局、港湾、土木事務所等	
	—	※2	※3	※3	
	建築基準法総合設計制度 総合設計許可要綱※1	しゃれた街並みづくり推進条例(東京都) (特定行政庁の独自要綱による)(他地域)	一時占用許可	都知事	
	公開空地	—	一時占用許可	特定行政庁	
	広場	—	※2	所有者の許可等	所有者等
	—	—	—	—	—
利用形態別	飲食利用	食品衛生法	※2	営業許可	保健所
	火気利用	消防法	—	喫煙、裸火使用又は危険物品 持込み承認申請書 ※4	消防署
	—	—	地域による火災予防条例	—	—
	遊覧船運行	遊上遊覧法	—	※5	※5
	風俗営業	—	—	—	※2 警察 ※3
	屋外広告物の設置	—	—	—	—
	風致地区での行為 ※	—	—	—	—
	催物開催	—	火災予防条例	催物開催届	消防署
	道路の工事、露店開設等	—	火災予防条例	道路工事・露店開設等届出書	消防署
	屋台行為	福岡市屋台指導要綱(福岡市) 蔵本通りの屋台に関する要綱(呉市) 道路運送車両法(必要な場合)	—	—	— — 陸運局

公共空地（道路、アーケード、河川、海域等）と  
民地内空地（公開空地等）にかかる関連法

利用内容（食品販売、火気使用、広告物使用等）  
によってかかる関連法

公共空間別

利用形態別

# 関連法整理

公共空間別

利用形態別

	対象	関連法	必要申請許可		許認可先	
	対象	関連法・要綱等	条例	必要申請許可	許認可を出す所	
公共空間別	道路	道路法 道路交通法	道路占用許可 道路使用許可		道路管理者 (国道なら国、市道なら市) 道路管理者 ※5	
	アーケード	建築基準法 消防法	— ※2	— ※5	— ※5	
	公園	都市公園法	公園占用、使用、行為許可等 ※2		公園管理者 ※5	
	河川	河川法	河川占用、使用、行為許可等 ※2		河川管理者 ※3	
	海域	—	— 港湾法 港則法 漁港漁場整備法 海岸法	— — — ※2	— — — ※3	— — — ※3
民地内空地	公開空地	建築基準法	一時占用許可 ※2		特定行政庁 所有者等	
利用形態別	飲食利用	食品衛生法	営業許可 ※2		保健所 ※5 ※2	
	遊覧船運行	—	—	—	—	
	屋外広告物設置	屋外広告物法・条例	屋外広告物許可 地方都市による風致地区条例等 火災予防条例 火災予防条例		管理する土木事務所 行為許可 建物開能届 道路工事・露店開設等届出書 消防署	
	道路の工事、露店開設等	—	—	—	—	
—	屋台行為	熊本通りの屋台に関する要綱(呉市) 道路運送車両法(必要な場合)	— —	— 特殊用途自動車の取得許可	— 陸運局	

# 選定事例89例

全国におけるオープンスペース（OS）の有効活用法（※）を整理し、傾向をみる  
（※国土交通省社会実験や書籍等から整理）

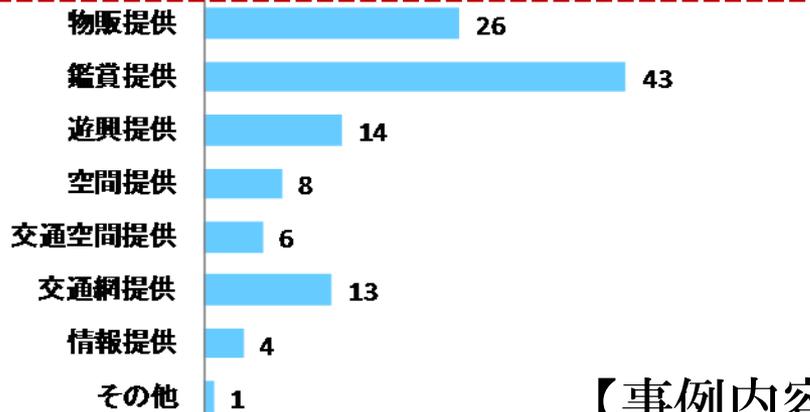
# 選定事例89例

全事例における【実施主体】、【事例内容】、【形態・用途】の関係性をみる



0 10 20 30 40 50 60 70

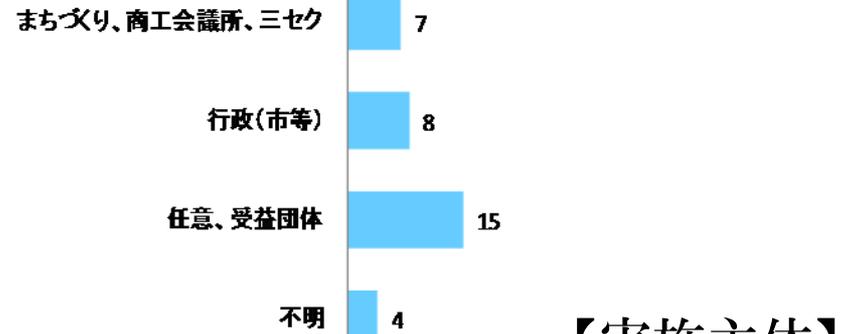
### 飲食提供



【事例内容】

0 10 20 30 40 50 60 70

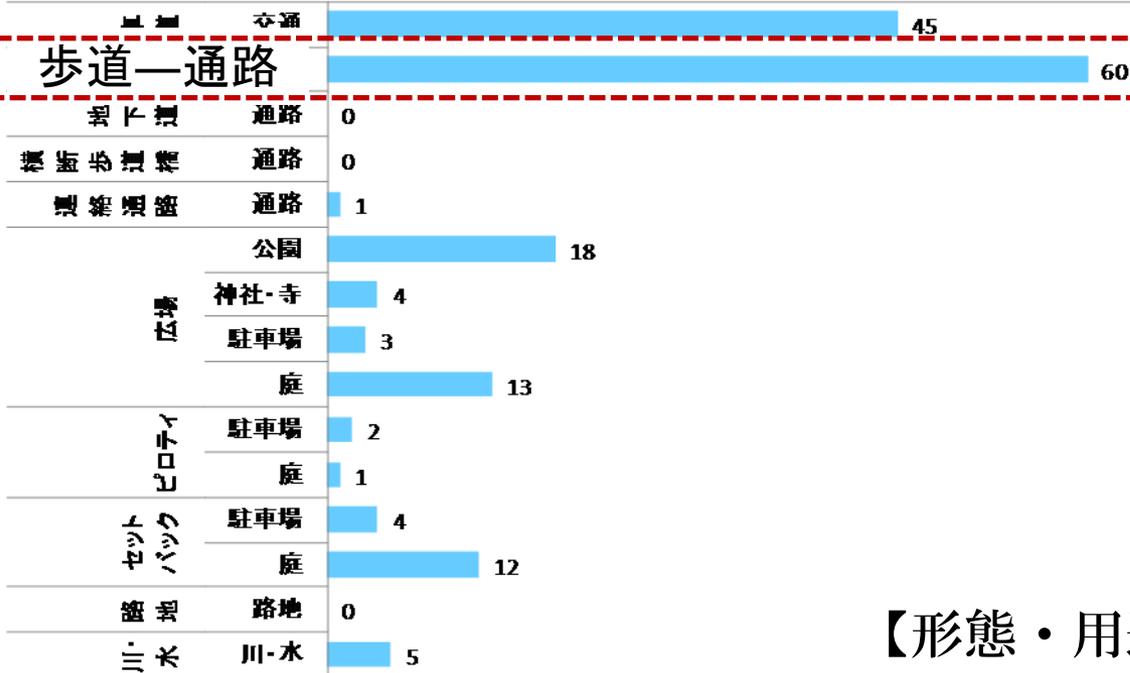
### 協議会、 実行委員会形式



【実施主体】

0 10 20 30 40 50 60 70

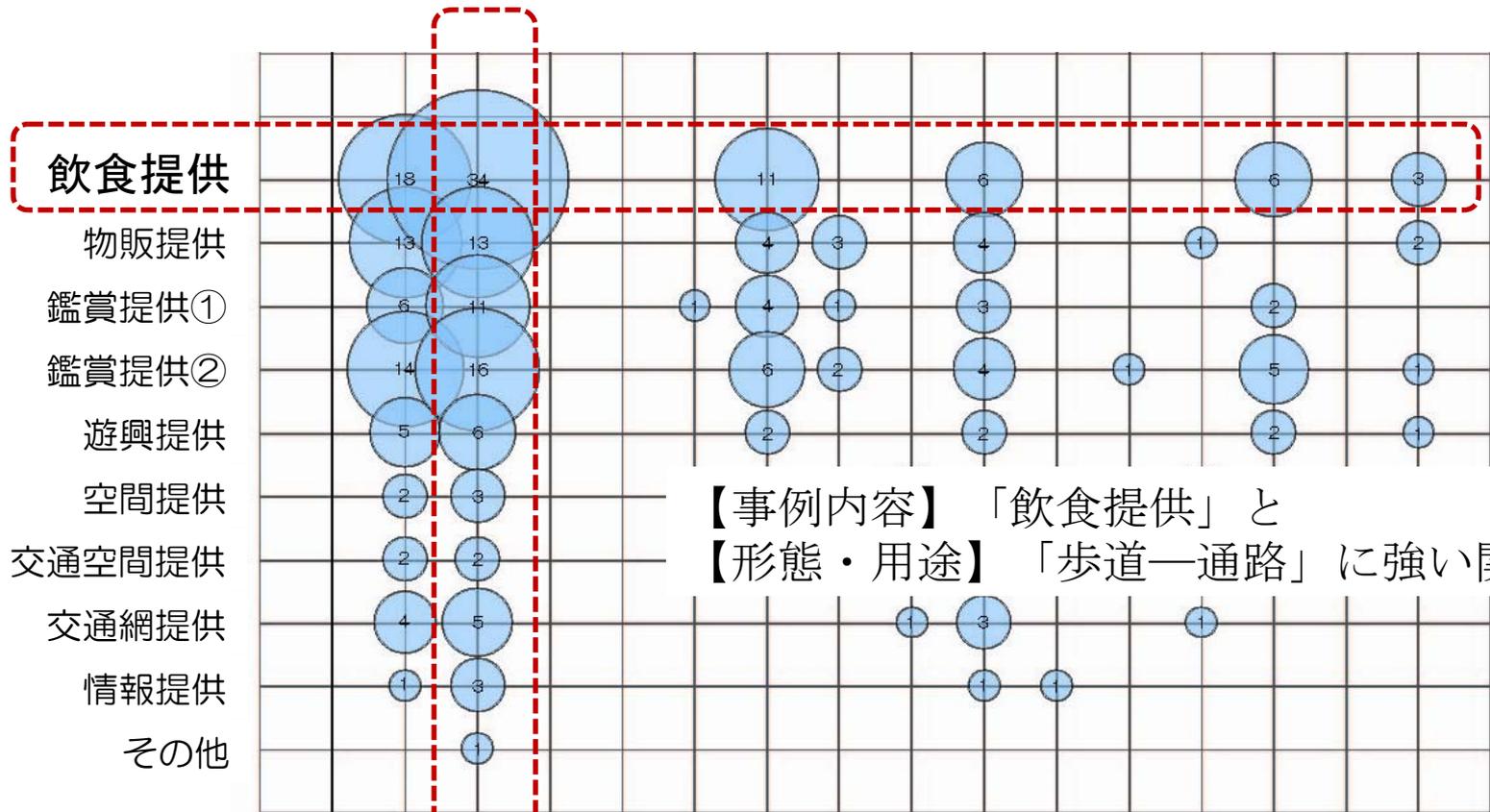
### 歩道一通路



【形態・用途】

# 選定事例89例

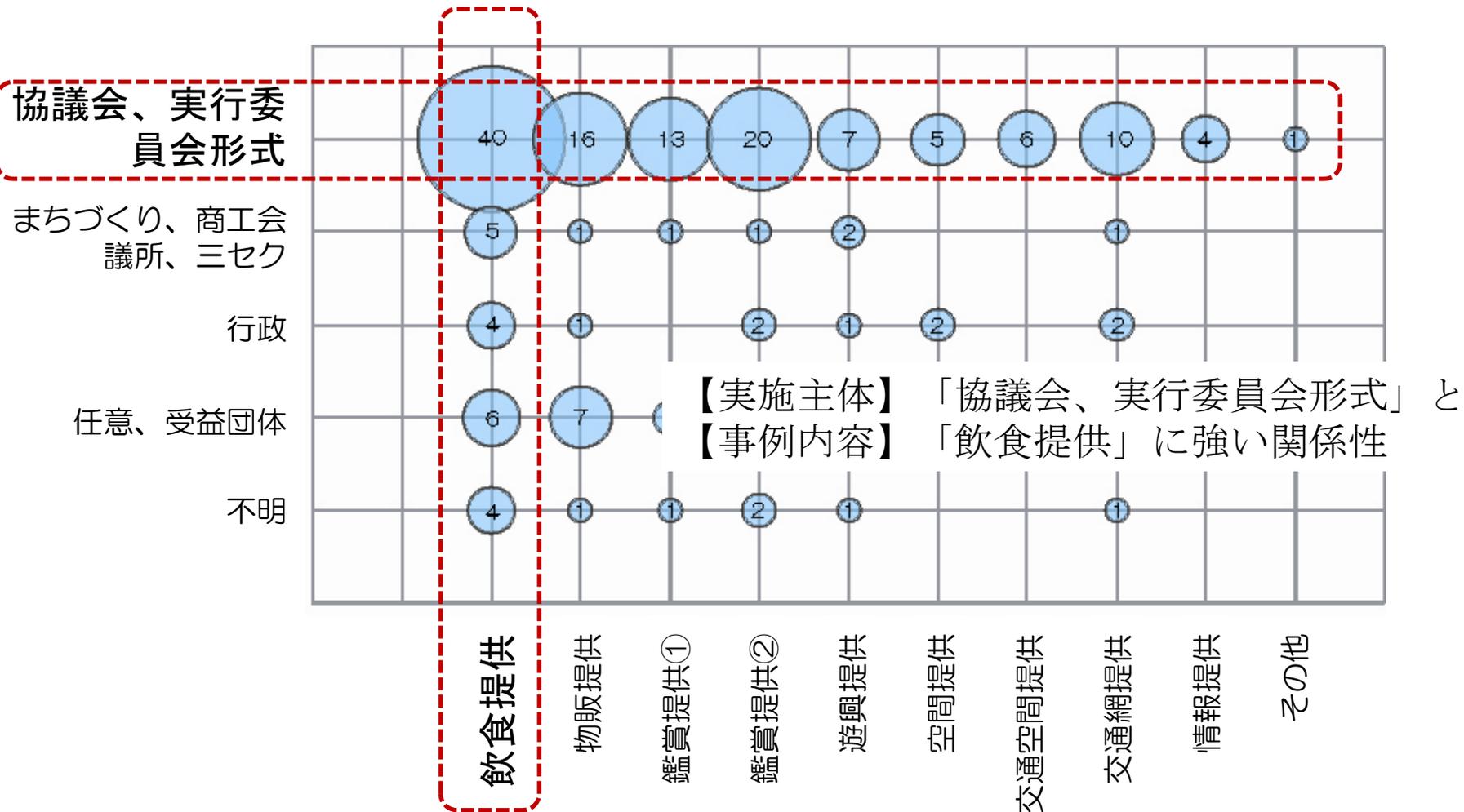
## 【事例内容】と【形態・用途】の関係



【事例内容】「飲食提供」と  
【形態・用途】「歩道—通路」に強い関係性

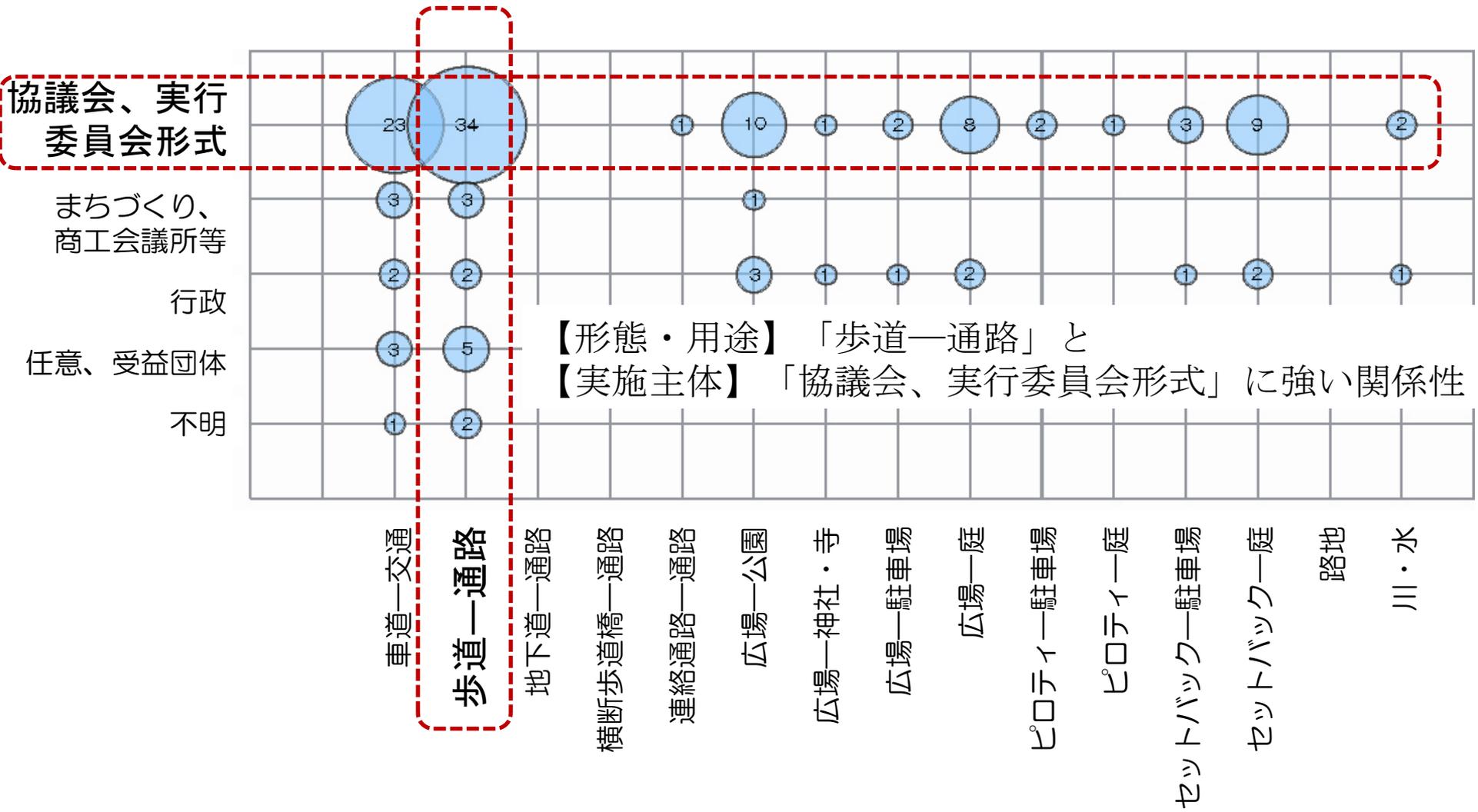
# 選定事例89例

## 【実施主体】と【事例内容】の関係



# 選定事例89例

## 【形態・用途】と【実施主体】の関係



有効利用事例からは、

【形態・用途】、【実施主体】、【事例内容】の3種の関係から、  
「歩道一通路」での「実行委員会形式」による「飲食提供」の関係性が  
最も強いことがわかった

# 大分市と 選定事例からみるOS検証

大分市のOSと選定事例の調査結果・関連法を整理し、15類型別に考察



# 15類型において

## ・車道

- ・15類型において、2番目に多い形状。
- ・道路占用許可、使用許可の申請が必ず必要であり、許可申請から受理までが難。
- ・OSとしては短期の催しとしてのみの利用になるが、できるイベント規模は大きい。

## ・車道

- ・15類型において2番目に多い
- ・道路占用・使用許可の申請から受理までが難
- ・OSとしては短期の催しとしてのみの利用になるが、できるイベント規模は大

## ・歩道

- ・15類型中最も活用されやすい形状
- ・許可申請や選定事例内容は「車道」とほぼ同じであるが、オープンカフェや展示、ライトアップの割合が高い

## ・地下道、横断歩道橋、連絡通路

- ・選定事例や大分市において、ほとんど活用されていない
- ・通行者が限定されやすく、面積的にも狭いため、大規模なイベント等のOS利用法としては発展しにくい

## ・広場一庭

- ・街区内OSの選定事例の中では3番目に多いが、大分市の全OSの中では6%の割合しかない。
- ・大分市においては少ない形状であるが、事例内容の多さとばらつきから、実施できる内容の幅は広い形状と考えられる。

# 15類型において

## • ピロティ―駐車場

- 大分市の調査範囲におけるOS面積割合では、2番目に多い
- しかし、現在大分市において、駐車場以外の活用方法はみられていない

## • セットバック一庭

- 「公開空地」はこの形状として分類
- 大分市は公開空地は存在しないが、通行者が積極的に利用しやすい工夫が行われている公開空地のような「セットバック一庭」のOSも存在

## • 路地

- OS空間として住民の私有地の一部として身近に利用
- これらは道路占用に値するが、道路管理者からは黙認されていることも多い
- 公にOSとして利用されていないが、身近に利用されている形状である

## • 川・水

- 河川空間利用のOS利用方法は、河川周辺の環境や歴史等の、地域住人と河川の距離が大きく関わっている

## 川・水

- 選定事例は、伝統や歴史ある河川空間を活かす試みとして取り組まれたものが多かった。
- 河川空間利用のOS利用方法は、河川周辺の環境や歴史等の、地域住人と河川の距離が大きく関わっていることがわかった。

■ 定量的側面から、大分市における15類型において、「広場—駐車場」の形態・用途が最も多いことがわかった

■ 「広場—駐車場」は中央通り付近を囲むように存在し、中央通り周辺はOSの割合が少ない。  
このことから中央通り周辺は建物が建て込んでいることがわかった

■ 有効利用事例からは、「形態・用途」、「実施主体」、「事例内容」の3種の関係から、「歩道—通路」での「実行委員会形式」による「飲食提供」の関係性が最も強いことがわかった

■ OS利用における課題を15類型別に整理することで、類型ごとにOSとして利用に至るまでの課題は異なり、具体的な利用のされ方にも幅があることがわかった

# 総括



