

歩行者空間において私的利用に影響を及ぼすデザインの研究 —商業地のセットバック空間を対象として—

建築・都市アメニティグループ
B08C036 藤原 克彰

歩行者空間 公有地 私有地
セットバック デザイン 私的利用

1. はじめに

歩行者空間の確保を目指し、商業地では私有地内での連続した壁面後退（以下セットバック）により、道路境界と建築物の間に準公的な利用空間を創出する例が各地でみられる。この空間は、歩行者空間としての利用を期待するものであるが、セットバックした部分に物を置くなど私的利用もみられる。私的利用には、賑わいを創出するディスプレイや商品陳列、潤いを創出する緑化などもみられるが、特に歩行の妨げとなる私的利用は歩行者空間の確保を目的としている商業地では問題である。

以上のことから、本研究では商業地のセットバック空間を対象とし、どのような歩行者空間のデザイン（以下デザイン）の場合に歩行の妨げとなる私的利用がみられるかを明らかにすることを目的とする。

2. 研究の枠組み

2.1 用語の定義

本研究で扱うセットバック空間は、①道路境界から建築物壁面を後退させ、道路境界と後退壁面の間に空間を形成しているもの、②主たる目的が歩行者空間の確保であるもの、と定義する（図1参照）。

なお、デザインには様々な要素があるが、本研究で扱う要素は、「歩行」という行為に何らかの影響を及ぼすと思われる、建築物の後退距離、セットバックに係る壁面の形態、舗装の素材・色彩、公私境界の段差・障壁といった「物理要素」とする。また、間接的なデザインである、利用に関するルールや取り組みといった「制度要素」も含めることとする。

2.2 研究の対象

研究の対象は、東北地域において、「商業地であること」、「歩行者空間の確保を目的とし、セットバックが行われていること」を条件とし、上土手町通り（弘前市）、三日町商店街（八戸市）、大町商店街（湯沢市）、中通り商店街（酒田市）、材木町商店街（盛岡市）の5地区を選定した。

2.3 研究の方法

本研究では、5地区において現地観察・実測調査を行い、かつ、それぞれの道路管理者⁽¹⁾と商店街振興組合にヒアリング調査を行い、①物理要素の実態、②制度要素（ルールや取り組み）の実態、③私的利用の実態、④特に歩

行の妨げとなる私的利用の実態⁽²⁾の4点を把握する。以上の調査に基づき、私的利用に係るデザインの影響、さらに、特に歩行の妨げとなる私的利用に係るデザインの影響、以上の2点を分析・考察する。

3. 研究対象の概要

研究対象の5地区の概要を表1に示す。

4. デザインと私的利用の実態

物理要素の実態（表2）、制度要素の実態（表3）、私的利用の実態（表4）、特に歩行の妨げとなる私的利用の実態（表5）を示す。

表1 5地区の概要

	上土手町	三日町	大町	中通り	材木町
商店街の長さ (m)	400	150	510	300	430
道路幅員 (m)	18	18	16	12	14
歩道幅員 (m)	4	4	3.5	3.5	2.5~5
総建物数 (棟)	61	27	69	81	83
セットバックあり (棟)	58 (95.1)	24 (88.9)	59 (85.5)	81 (100)	52 (62.7)
平均間口長さ (m)	7.6	10.0	9.7	6.5	7.9

(1) 内の数字は総建物数に占める割合 (%)

表2 物理要素の実態

	上土手町	三日町	大町	中通り	材木町
a 平均後退距離 (m)	2.8	2.0	2.2	2.0	1.6
b セットバック壁面形態	1階部分	混在	全面	1階部分	全面
c 舗装の素材の統一 ^{※1} (棟)	58 (100)	0 (0)	45 (76.3)	81 (100)	0 (0)
d 舗装の色彩の統一 ^{※2} (棟)	58 (100)	0 (0)	45 (76.3)	81 (100)	0 (0)
e 公私境界の段差あり (棟)	1 (1.8)	4 (16.7)	8 (13.6)	0 (0)	12 (23.1)
f 公私境界の障壁あり (棟)	1 (1.8)	0 (0)	2 (3.4)	0 (0)	3 (5.8)

※1、※2 各建物の公有地の歩道と私有地のセットバック空間の統一

(1) 内の数字はセットバックしている建物数に占める割合 (%)

表3 制度要素の実態

	上土手町	三日町	大町	中通り	材木町
利用に関するルールや取り組みの有無	×	×	○	×	×

○:あり、×:なし

表4 私的利用の実態

	上土手町	三日町	大町	中通り	材木町	
a 私的利用あり (棟)	公	8 (13.1)	6 (22.2)	14 (20.3)	21 (25.9)	34 (41.0)
	私	39 (67.2)	21 (87.5)	29 (49.1)	51 (63.0)	29 (55.8)
b 平均私的利用面積 (㎡)	公	0.08	0.22	0.10	0.15	0.52
	私	0.97	1.24	1.04	0.83	1.51
c 平均私的利用比率 ^{※3} (%)	公	0.3	0.6	0.4	2.1	2.3
	私	4.8	6.1	4.1	7.8	13.6

公:公有地の歩道、私:私有地のセットバック空間

※3 建築物前面の公有地の歩道と私有地のセットバック空間それぞれの中で私的利用面積が占める割合

(1) 内の数字は「公」では総建物数に占める割合 (%)、「私」ではセットバックしている建物数に占める割合 (%)

表5 特に歩行の妨げとなる私的利用の実態

	上土手町	三日町	大町	中通り	材木町	
a 私的利用により70cm以上の幅なし(棟)	公	1 (1.6)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
	私	7 (12.1)	5 (20.8)	6 (10.2)	5 (6.2)	25 (48.1)
b 私的利用により200cm以上の幅なし(棟)	公私全体	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	2 (2.4)

公:公有地の歩道、私:私有地のセットバック空間

(1) 内の数字は「公」、「公私全体」では総建物数に占める割合 (%)、「私」ではセットバックしている建物数に占める割合 (%)

5. 私的利用に係るデザインの影響

5.1 物理要素による影響

(1) 後退距離による影響

後退距離が短い場合、「公有地」の歩道の私的利用件数、私的利用面積、私的利用比率が大きくなっている。これは、後退距離が短いために私有地のセットバック空間が狭くなり、公有地の歩道へ溢れ出しているためであると考えられる。

(2) セットバックに係る壁面の形態による影響

セットバックに係る壁面の形態が1階部分のみである場合、「私有地」のセットバック空間の私的利用面積が小さくなっている。これは、1階部分のみセットバックしている場合、建築物がアーケード代わりにになり歩行者空間として利用されているためであると考えられる。

(3) 舗装の素材・色彩による影響

舗装の素材・色彩が不統一である場合、「私有地」のセットバック空間の私的利用面積が大きくなっている。これは、舗装の素材・色彩が不統一である場合、公有地と私有地の境界が明確であり、私有地のセットバック空間を自らの領域とする思考が働き、それが私的利用を誘発しているためであると考えられる。

5.2 制度要素による影響

利用に関するルールや取り組みがある場合、「私有地」のセットバック空間の私的利用件数が最も少なく、私的利用比率が最も小さくなっている。対象地区では歩行者空間の確保を目的としているため、私的利用をしてはならないという暗黙の了解があると思われるが、実際は私的利用が多くみられる。しかし、ルールや取り組みとして制度化することにより、暗黙の了解が明示化され、私的利用をコントロールできると言える。

6. 特に歩行の妨げとなるデザインの影響

ここでは、特に歩行の妨げとなる私的利用がみられる私有地のセットバック空間に限定し、デザインの3要素別の影響⁽³⁾、デザインの3要素の「複合的」影響⁽⁴⁾を分析・考察する。

6.1 デザインの3要素別の影響

私的利用一般の場合と同様に、セットバックに係る壁面の形態が1階部分のみである場合、歩行の妨げとなる私的利用が少なく、全面である場合、多くなっている。また同様に、舗装の素材・色彩が不統一である場合、歩行の妨げとなる私的利用が多くなっている(表6参照)。

6.2 デザインの3要素の「複合的」影響

デザインの3要素はそれぞれ2つに分類され、3要素の組み合わせの合計は8通りである(表7、a~h)。その8通りの組み合わせから、デザインの3要素の「複合的」影響を分析・考察する。

歩行の妨げとなる私的利用に複合的に強く影響を与えるデザインの組み合わせは、d。「後退距離が長く、セットバックに係る壁面の形態が全面であり、舗装の素材・色彩が不統一である場合」と、h。「後退距離が短く、セ

ットバックに係る壁面の形態が全面であり、舗装の素材・色彩が不統一である場合」である。

このことから、「セットバックに係る壁面の形態が全面である場合」と、「舗装の素材・色彩が不統一である場合」の2つの条件が揃ったとき、特に歩行の妨げとなる私的利用が多くなると言える。

表6 3要素別の歩行の妨げとなる私的利用数

		上土手町	三日町	大町	中通り	材木町	合計
歩行の妨げとなる私的利用あり(棟)		7	5	6	5	25	48
①後退距離	2m以上	6	4	2	1	11	24 (50.0)
	2m未満	1	1	4	4	14	24 (50.0)
②セットバック壁面形態	1階部分	6	3	0	5	0	14 (29.2)
	全面	1	2	6	0	25	34 (70.8)
③舗装の素材・色彩	統一	7	0	4	5	0	16 (33.3)
	不統一	0	5	2	0	25	32 (66.7)

() 内の数字は%

表7 3要素の組み合わせ別の歩行の妨げとなる私的利用数

	①後退距離	②セットバック壁面形態	③舗装の素材・色彩	歩行の妨げとなる私的利用数
a	2m以上	1階部分	統一	7 (14.6)
b			不統一	3 (6.3)
c		全面	統一	1 (2.1)
d			不統一	13 (27.1)
e	2m未満	1階部分	統一	4 (8.3)
f			不統一	0 (0)
g		全面	統一	4 (8.3)
h			不統一	16 (33.3)

() 内の数字は%

7. まとめと今後の課題

本研究から明らかになったことは、円滑な歩行が可能な空間としてセットバック空間を確保するためには、後退する際の壁面を1階部分のみにすることと、公有地と私有地の舗装を統一させたデザインにすることが有効であるという点である。

しかしこれは、雪が多いという東北地域の特性と、研究対象の事例数が5地区と少数であることが影響している可能性がある。そのため今後は、普遍的な結果を得るために、さらに気候風土の異なる地域も含め、より多くの事例を同様に調査・分析することが課題である。

【補注】

(1) 上土手町通り：青森県中津川地域振興局、三日町商店街：青森県三八地域振興局、大町商店街：秋田県雄勝地域振興局、中通り商店街：酒田市役所、材木町商店街：盛岡市役所

(2) 歩行の妨げとなる私的利用の基準：公有地の歩道と私有地のセットバック空間それぞれにおいて私的利用により70cm以上(成人男子、荷物等なしの通行時)の幅が確保されていないもの、公私全体において私的利用により200cm以上(車1台使用者2人がすれ違える)の幅が確保されていないものとする(3)参考。

(3)(4) ルールや取り組みがある地区は大町商店街のみであるため、制度要素による影響は分析対象外とする。

【引用・参考文献】

- 1) 近江隆、北原啓司：Small-Urban-Spaceの形態と形成要因、日本建築学会計画系論文報告集、No. 424, pp79-87, 1991. 6
- 2) 浜田恵三、杉山茂一、赤崎弘平、徳尾野徹：都市商業地におけるセットバック空間の活用状況、日本建築学会計画系論文集、No. 602, pp129-135, 2006. 4
- 3) 国土交通省：道路利用者の基本的寸法
- 4) 都市計画道路の施工及び維持管理に関する覚書(秋田県雄勝地域振興局提供資料)