

地方都市の中心市街地再生における専門家の役割に関する研究 - 米子市を対象として -

(株)都市・計画・設計研究所 加藤 陽一郎
大阪工業大学工学部 岡山 敏哉

1. はじめに

1.1. 研究の背景・目的

現在、地方都市⁽¹⁾の中心市街地の衰退が進んでいる。そのような現状を受け、活性化へ向けて中心市街地再生のための取り組みが増加している。

しかしながら、事業が中断すると、それまでに作成した規制を、破棄する事例もみられる。一方で、まちづくりとは、一過性のものではなく、長期間にわたり継続されるべきものである。そのため、局面ごとに専門家⁽²⁾が変わり、空間像をその都度変更するのではなく、専門家の作成する構想、計画、設計図は作成者が変わっても、受け継がれるべきであると考えられる。

以上の背景を踏まえ、本研究では、中心市街地再生の事例から、専門家の立場や役割、成果物について分析し、今後の関わり方を検討することを目的とする。

1.2. 研究の方法

本研究は以下の手順に従って、研究を進めていく。

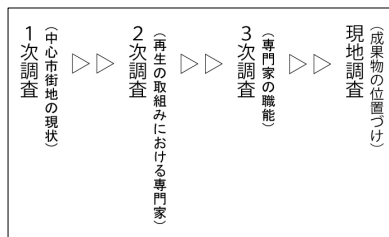


図-1 研究のフロー

1.3. 既往研究

現在中心市街地の再生の関係主体、及び関係組織の役割に関する研究では、青柳・赤坂・萩野・志村¹⁾らが、まちづくり組織は活動の局面ごとに各テーマを担う組織が発足していると述べている。中心市街地再生、及びまちづくりの手法に関する研究では、勝又・曾根・勝又²⁾らが、連鎖的まちづくりは周辺地区との連携が得られることやまちづくりの成果を先行地区に還元できると述べている。中心市街地再生における、既存ストックの活用に関する研究では、中原・安山³⁾らが、撤退大型店の転用は所有者のみで解決が多ため、中心市街地活性化という枠組みの中での取組は、商店街の再生などに比べて少ないと述べている。

このように、既往の研究には、専門家の役割を対象とした研究は見られず、また、事業のプロセスにおいて空間像の変化に着目し分析するために、専門家の成果物に言及している研究はない。

2. 調査対象地の選定のための調査

調査対象地の選定のために3段階の調査を行った。

2.1. 1次調査

1次調査の主な目的は、「地方都市の中心市街地再生の現状を明らかにすること」である。

表-1 1次調査の概要

日	2009年5月8日(金)～5月20日(水)
対象	地方都市の、平成17年国勢調査の人口増減率に基づき設定した、人口が増加した市から選定した71市と、人口が減少した市から選定した117市の合計188市
目的	1. 地方都市の中心市街地の商業環境の活性・衰退の把握 2. 中心市街地の再生の取り組みの有無を明らかにする 3. 再生の取り組みに建築家や都市計画コンサルタントなどの建築や都市に関する専門家の関与を明らかにする

人口増加の市⁽³⁾は、大都市圏⁽⁴⁾や都市圏⁽⁵⁾の近郊に分布している傾向がみられ、人口減少の市⁽⁶⁾は大都市圏や都市圏から離れた地域に分布している傾向がみられた。

調査の結果をもとに、2次調査の対象とする市の選定を行った結果、20市を選定した。

2.2. 2次調査

2次調査の主な目的は、「中心市街地再生の取り組みに関わっている専門家の種類を明らかにすること」である。

表-2 2次調査の概要

日	2009年6月26日(金)～2009年7月31日(金)
対象	1次調査の結果にて、中心市街地再生の取組をしているかつ、取組に専門家の関与があると回答した市の64市から、地方性を考慮し20市を調査対象とした。
目的	中心市街地再生の取り組みに関わっている専門家の種類を明らかにすること

調査の結果、専門家の関わっている市は、建築家のみ関わっている市の1市、都市計画系の専門家の関わっている市の5市、両方の専門家の関わっている市の3市の3種類に分類できた。

2.3. 3次調査

3次調査の主な目的は、2次調査の回答を得た市を対象に「建築家及び都市計画コンサルタントが事業のプロセスにおいて、どのような働きをしているのかを具体的に把握すること。」そして、「行政が建築家及び都市計画コンサルタントに期待していることを明らかにすること。」である。

表-3 3次調査の概要

日	2009年10月16日(金)～2009年11月10日(火)
対象	2次調査の回答を確認した市、合計9市
目的	1. 建築家及び都市計画コンサルタントが事業のプロセスにおいて、どのような働きをしているのかを具体的に把握すること。 2. 行政が建築家及び都市計画コンサルタントに期待していることを明らかにすること。

調査の結果、建築家はアドバイザーという立場で関わっている場合が多く、期待されている職能は、建築に関する技術や知識であることが分かった。

コンサルタントは、マネジメントという立場で関わっていることが多いことが分かった。

また、今後の建築家の参加の予定は、現在関わっている市では今後も関与の予定があり、関わっていない市では、予定がないことも明らかとなった。

より具体的に、現地にて専門家の役割について調査を行うため、対象の選定を行った。その条件を「事業に建築家が関わっている」かつ、「事業において期待されていることが、空間を描くことなど、建築の業種の専門性を生かした関わり方をしている」ことと定めた。その結果、両条件を満たしている鳥取県米子市・法勝寺町の事例が適していた。

3. 法勝寺町における専門家

3.1. 調査の概要

法勝寺にて調査を行った目的は、「専門家の再生への関わり方を明らかにすること」である。

法勝寺を対象とした調査は2009年12月16日(水)に現地にて調査を行った。当該地区では、法勝寺町商店街環境整備事業(以下、法勝寺町事業)と三連蔵ショップ&ギャラリー事業(以下、三連蔵事業)が行われている。

提供をしていただいた資料をもとに、専門家の役割・成果物に関する分析を行う。

3.2. 資料の分析・考察

3.2.1. 分析

構想段階、計画段階において描かれているスケッチ、及び計画段階で定められている空間のイメージを規制する文言について比較し、構想段階と計画段階の間で変化した項目、変化していない項目を明らかにする。(図-2,3)

法勝寺の事例では、構想段階と計画段階で空間を描いている事業に、三連蔵事業と法勝寺町事業がある。

それぞれの事業の差異は、構想段階と計画段階のプランナー、アーキテクト⁽⁷⁾の関わり方である。三連蔵事業では、プランナーとアーキテクトは同一人物であり、法勝寺町事業では、プランナーとアーキテクトは違う人物である。三連蔵事業の場合は、構想時のイメージと計画時の図面の間にはあまり見られない。このことは、プランナーとアーキテクトが同一人物であるためと考えられる。一方、法勝寺町事業の場合は、構想時のイメージと計画時のイメージとの間に、差がみられる。このことは、プランナーとアーキテクトが違う人物であるために生じた差であると考えられる。

この結果から、法勝寺町事業についての分析を進める。スケッチ及びアクソメ内に、空間のイメージを構成する要素として、建築と道路、ストリートファニチャーが描かれている。これらの要素を、構想段階、計画段階で比較した結果、変化が見られ、それを表-5に示している。

3.2.2. 考察

まず、法勝寺町事業の構想段階では、コンセプトはまちの雰囲気に関する内容であったが、計画段階では道路の機能面へと変わっている。

次に、分類した要素ごとの変化をみることにより、どの要素がコンセプトの変化に対応しているのかを明らかにす

表-4 3次調査の結果一覧

質問項目	回答項目	I市	N市	M市	米子市	N市	F市
建築家の役割	アドバイザー						
	オブザーバー						
	スケジュールマネジメント						
	プロジェクトマネジメント						
	意見調整役						
	住民と行政の仲介役						
	その他		住民として				
建築家の立場	住民側の立場						
	やや住民側の立場						
	中立的な立場						
	やや行政側の立場						
	行政側の立場						
コンサルタントの役割について	アドバイザー						
	オブザーバー						
	スケジュールマネジメント						
	プロジェクトマネジメント						
	意見調整役						
	住民と行政の仲介役						
	その他						
コンサルタントの立場	住民側の立場						
	やや住民側の立場						
	中立的な立場						
	やや行政側の立場						
	行政側の立場						
分役割	はい						
	いいえ						
行政から見た事業に期待する建築家意義について	建築全般に対するアドバイ						
	事業のスケジュール管理						
	事業区域の計画図(配置図等)の描写						
	事業の計画のコンセプト作						
	目標とする、具体的な都市空間の描写						
	施設計画に関するアドバイス						
	施設の具体的な空間の描写						
	決定事項の評価						
	住民と行政の意見調整						
	勉強会						
その他		一住民の意見をもらう	地権者の意見調整				
関与の予定	あり						
	なし						
事業に関わったのか	入札によって						
	プロボ型コンペで勝った						
	住民の推薦によって						
	行政からの推薦によって						
	その他		公募による	紹介による	建築家の自発的な参加		

凡例 :回答のあった項目
 :質問を設定していない項目



図-2 プランナーによるスケッチ



図-3 アーキテクトによるスケッチ

表-5 空間を構成する要素の比較一覧

項目	計画者		アーキテクト			
	要素		プランナー	スケッチ	アクソメ	文言
建築	ファサード	色	-	-	-	-
		仕上げ	-	木質系	-	近隣の粗材の活用
	壁面の位置		そろえる	そろえる	-	-
	軒	高さ	-	-	-	-
		出	-	-	-	-
	屋根勾配		-	-	-	-
	庇の有無		和風建築にあり	和風建築にあり	-	-
	開口	一層目	掃き出し窓	掃き出し窓	-	-
		二層目以上	-	-	-	-
	看板	有無	あり	あり	-	-
位置		店舗入口の上	店舗入口の上	-	-	
	色	-	-	-	-	
	テクスチャ	-	-	-	近隣の粗材の活用	
道路	路面	色	-	-	オレンジ系	歩車区別のため差をつける
		仕上げ	石質系	-	ブロックタイル	歩車区別のため差をつける
	植栽	-	-	一部芝木	木(高木、低木)	芝
	電柱	有無	あり	あり	なし	可能な限り地下化
		色	-	-	-	周辺との違和感をなくす色彩
	電柱の街灯	有無	あり	あり	-	-
		位置	二層目中ほど	一層目上部	-	-
		意匠	和風	和風	-	-
	歩行者・車の関係性		-	歩車共存	歩車分離	歩車分離、もしくは歩車共存
	起伏		-	-	-	ハンブあり
ファニチャー	ベンチ	有無	-	あり	あり	あり
		色	-	-	グレー	-
		テクスチャ	-	座面：木質	石質	近隣の粗材の活用
	街灯	有無	あり	あり	あり	-
	意匠	和風	その他	洋風	-	

: 規制なし

表-6 空間を構成する要素の特徴と考察

	特徴	考察
建築	P <ul style="list-style-type: none"> 壁面の位置、庇の有無、開口、看板の有無・位置に関して規制を設けている。 その他の項目に関しては、規制を設けていない。 	<ul style="list-style-type: none"> 法勝寺町内に現存する歴史的な建築を、ファサードモデルとして定めている。 プランナーが事業の初期において、規制を定めていなかったが、現在プランナーとアーキテクトの間にイメージの大きな差は見られない。 ファサードモデルの現存により、現段階では、両者の間に差が表れていないと考えられる。
	A <ul style="list-style-type: none"> スケッチでは、ファサードの仕上げ、壁面の位置、庇の有無、開口、看板の有無・位置の規制を設けている。 文言ではファサードの仕上げ、看板のテクスチャに規制を設けている。 その他の項目に関して、スケッチ、文言共に規制を設けていない。 スケッチと文言に共通して規制を設けている要素は、ファサードの仕上げである。 	
道路	P <ul style="list-style-type: none"> 路面の仕上げ、電柱の有無、電柱の街灯の有無・位置・意匠の規制を設けている。その他の項目に関しては、規制を設けていない。 	<ul style="list-style-type: none"> 「プランナー」のスケッチは、路面の仕上げが石質系であり、歩いていてどこか懐かしいまちというコンセプトを反映している。 「アーキテクト」のスケッチは一部に芝が植えられており、加えて植栽がされている。アクソメは、路面を明るいオレンジ系のレンガブロックで構成している。また、植栽として、一部芝を設け、木を植えている。文言は、路面の色・仕上げ共に、歩車区別のための差をつけるとしており、植栽は高木、低木および芝を設けるとしている。歩行者・車の関係性に関しては、歩車分離、もしくは歩車共存としている。 プランナーによるスケッチと、アーキテクトによるスケッチ、アクソメ、文言に描かれている道路にはイメージの差がみられる。 この差は、事業の初期において、明確な規制を定めていなかったことが原因であると考えられる。
	A <ul style="list-style-type: none"> スケッチでは、植栽、電柱の有無、電柱の街灯・位置・意匠、歩行者・車の関係性の規制を設けている。 アクソメでは、路面の色・仕上げ、植栽、電柱の有無、歩行者・車の関係性の規制を設けている。 文言では、路面の色・仕上げ、植栽、電柱の有無・色、歩行者・車の関係性、起伏の規制を設けている。 その他の項目に関して、スケッチ、アクソメ、文言のいずれにも規制を設けていない。 3つの資料で共通して規制している要素は、植栽、電柱の有無、歩行者・車の関係性である。 	
S・F	P <ul style="list-style-type: none"> 街灯の有無・意匠を規制している。ベンチに関する規制は設けていない。 	<ul style="list-style-type: none"> 「プランナー」のスケッチには、ベンチは描かれていない。 「アーキテクト」のスケッチ、アクソメにはベンチが描かれている。また、文言においても、ベンチを設けるように規制がされている。 ベンチの有無について、プランナーとアーキテクトの間で、意識の差がみられる。 ストリートファニチャーによって、両者のイメージの間に、差はあまり見られない。 ストリートファニチャーは、スケッチ中において占める面積が狭いために、物的な差がみられても、イメージに反映されにくく考えられる。
	A <ul style="list-style-type: none"> スケッチでは、ベンチの有無・テクスチャ、街灯の有無・意匠の規制を設けている。 アクソメでは、ベンチの有無・色・テクスチャ、街灯の有無・意匠の規制を設けている。 文言では、ベンチの有無・テクスチャの規制を設けている。 その他の項目に関して、スケッチ、アクソメ、文言のいずれにも規制を設けていない。 3つの資料で共通して規制している要素は、ベンチの有無、ベンチのテクスチャである。 	

アーキテクト=A、プランナー=P、ストリートファニチャー=S・F

る。表-6 に示す通り、構想段階と、計画段階で、空間のイメージに差がみられる。その差は、現段階では建築による差ではなく、道路空間のイメージによるところが大きい。イメージに差の見られた理由は、構想段階において、整備プログラムを定めているのみで、空間に関する規制を設けていなかったことだと考えられる。現段階において、建築、道路、ストリートファニチャーのすべてに、明確な規制を設けていないが、建築のみにイメージ、意識の間に大きな差が見られなかったことは、建築に関して計画図や文言による規制に代わり、対象地区にある建物のファサードをファサードモデルとして定めているからと考えられる。

しかし、対象となるファサードモデルが破損した際など、規制の代わりに務めているものがなくなった際に、現状の道路空間と同様に、コンセプトと、空間のイメージとの乖離が生じる可能性が考えられる。

3.2.3. 専門家の成果物の位置づけ

専門家の成果物には整備プログラムと、まちや建築の規制がある。法勝寺町事業では、初期の段階で整備プログラムを作成しているが、まちや建築の規制は行っていない。それにより、事業の段階を経たことで、アーキテクトとプランナーの間にイメージの差が生じた。そのような事態にならないために、専門家は取り組みの初期の段階でまちや建築の規制を文言だけではなく、計画図により、具体的にどのような空間かということ、図面表示として規制する必要があると考えられる。

また、行政は、定められた計画を、事業が中止になるなど現段階において必要がなくなったと思われる時点で、破棄をせず、計画を保持し、将来該当する地区において、計画が起きた際の規制として用いることが重要であると考えられる。その際、計画と現状が合わない場合は、変更すべき項目を検討する必要があると考えられる。最後に、プランナーやアーキテクトによるスケッチなどに、署名を記載することを義務付けることにより、計画者が明らかとなり、計画が一過性のものではなく、継続されていくと考える。

4. まとめ

4.1. 地方都市の現状

人口増加の市は、大都市圏・都市圏の周辺に分布しており、人口減少の市は、大都市圏・都市圏から離れた地域に分布していることが明らかとなった。

4.2. 再生の取り組みに関わっている専門家

再生の取り組みに関わっている専門家は、建築家、コンサルタント、大学や高専の建築系の教員の関わりがあることが明らかとなった。

4.3. 専門家の位置づけ・役割

建築家は、アドバイザーとして取り組みに関わっている事例が最も多く、また、期待されていることは、建築に関する知識や技術である。コンサルタントは、マネジメントという立場で関わっている事例が最も多い。

専門家はそれぞれの専門の知識や技術を求められている

が、関係主体の役割分担ができていないという市が多く見られた。現在、多くの場合専門家の位置づけは明確ではないことであると考えられる。

また、役割分担のできている市では建築家だけでも事業の推進主体の委員やアドバイザー、設計者など多くの役割が見られた。これは、様々な立場の人が専門家の知識や、技術を必要としていることが考えられる。

4.4. 専門家の成果物

専門家の成果物には整備プログラムと、まちや建築の規制がある。法勝寺町事業では、整備プログラムはあるがまちや建築の規制は行っていない。それにより、事業の段階を経たことで、アーキテクトとプランナーの間にイメージの差が生じたと考えられる。

4.5. 今後の専門家の関わり方

現状では、事業へのアドバイスや、事業のマネジメント、個々の建築設計業務など関わり方は多岐にわたっている。そのため、専門家に期待する項目を明確にしたうえで事業を推進することが重要であると考えられる。

また、現状では事業の段階が変わるごとに空間のイメージが変化していることが明らかとなった。今後はこのような事態を回避するために、専門家は取り組みの初期の段階において、具体的な空間のイメージを、文言表示及び図面表示として規制をする必要があると考える。また、行政は、事業が頓挫した場合に、定められている構想・計画を破棄をするのではなく、それらを保持し、将来再び事業が起きた際の規制として用い、計画が現状と合わない場合には、計画の変更を検討することが長期的なまちづくりに有効に働くと考える。

【補注】

- (1) 平成 12 年国勢調査において定義された、大都市圏及び都市圏のいずれにも含まれない市を本研究において地方都市とした。
- (2) 建築家や都市計画コンサルタントなどの建築や都市に係る技術、及び知識を有する人物のことを本研究では専門家とした。
- (3) 地方都市において、平成 17 年国勢調査の結果、平成 12 年から平成 17 年にかけての人口増減率が 0.1%以上の市を人口増加の市とした。
- (4) 平成 12 年国勢調査において定義されている、大都市圏を本研究においても準用し、大都市圏とした。
- (5) 平成 12 年国勢調査において定義されている、都市圏を本研究においても準用し、都市圏とした。
- (6) 地方都市において、平成 17 年国勢調査の結果、平成 12 年から平成 17 年にかけての人口増減率が -0.1%以下の市を人口減少の市とした。
- (7) 構想段階において関わっている専門家をプランナーとし、計画段階において関わっている専門家をアーキテクトとする。

【参考・引用文献】

- 1) 青柳一樹、萩野正和、赤坂正徳、志村秀明：地方都市中心市街地におけるまちづくり組織の役割と変遷に関する研究 福島県二本松市竹田根崎地区を事例として、日本建築学会大会学術講演梗概集, pp. 251-254, 2007 年 8 月
- 2) 勝又晃衣、曾根陽子、勝又英明：連鎖的まちづくりによる注市街地の再生に関する研究 川越大正浪漫夢通りを対象として、日本建築学会技術報告集, No. 12, pp. 173-176, 2001 年 1 月
- 3) 中原慎一郎、安山直之：撤去大型店の転用による街なか再生に関する研究、日本建築学会九州支部研究報告, pp. 445-448, 2004 年 3 月
- 4) 日本政策投資銀行地域企画チーム：中心市街地活性化のポイント～まちの再生に向けた 26 事例の工夫～、ぎょうせい, 2001 年 12 月
- 5) 中出文平、地方都市研究会：中心市街地再生と持続可能なまちづくり、学芸出版社, 2003 年 11 月
- 6) 矢作弘、瀬田史彦：中心市街地活性化三法とまちづくり、学芸出版社, 2006 年 9 月