

重要伝統的建造物群保存地区における 駐車場の実態に関する研究

湯浅 隼也¹・大沢 昌玄²・岸井 隆幸³・三友 奈々⁴

¹学生非会員 日本大学大学院 理工学研究科土木工学専攻 (〒101-8308 東京都千代田区神田駿河台1-6)
E-mail:cssy14025@g.nihon-u.ac.jp

²正会員 日本大学准教授 理工学部土木工学科 (〒101-8308 東京都千代田区神田駿河台1-6)
E-mail:moosawa@civil.cst.nihon-u.ac.jp

³フェロー会員 日本大学教授 理工学部土木工学科 (〒101-8308 東京都千代田区神田駿河台1-6)
E-mail:kishii@civil.cst.nihon-u.ac.jp

⁴正会員 日本大学助教 理工学部土木工学科 (〒101-8308 東京都千代田区神田駿河台1-6)
E-mail:mitomo@civil.cst.nihon-u.ac.jp

歴史的集落やまち並みは、我が国にとって重要な文化財であり、特に価値が高いものは重要伝統的建造物群保存地区として選定され、保存が図られている。重伝建地区は、観光ポテンシャルも高く、それ故に区域内やその周辺部にある利用価値の低下した土地が、一時的な駐車場に土地利用転換される傾向にある。一時駐車場が自動車の更なる流入やまち並みの分断を生み、それがまちの魅力低下の要因につながると懸念されている。

そこで本研究は、重伝建地区における駐車場の実態を明らかにする基礎として、香取市と川越市をケーススタディとして重伝建地区およびその周辺部の駐車場実態および経年変化の把握を行うことを目的とする。

Key Words : District of Traditional Architectures , Parking Space, Land use

1. はじめに

(1) 研究背景と目的

1975 年文化財保護法改正により、我が国に残存する貴重な歴史的集落やまち並みは重要伝統的建造物群保存地区（以下、重伝建地区とする）に指定され、その保存が図られるようになった。2014 年 12 月 10 日現在、重伝建地区は日本全国に 43 道府県 89 市町村 109 地区（合計面積 3,770ha）存在している¹⁾。

重伝建地区は、我が国にとって非常に価値が高いものであることから、多くの人々が訪れる地域の観光資源ともなっている。そのため、重伝建地区は観光圧力にさらされる社会経済状況の変化を受けやすい地域でもある。具体的には、社会経済状況の変化により発生した空き家や空き地等の利用価値の低下した土地が、観光ポテンシャルの上昇により一時的な駐車場に土地利用転換され、その駐車場がまち並みを分断し、まちの魅力低下の要因となる可能性がある。また、駐車場の増加は重伝建地区内に自動車の流入を促すことにつながる。本来であれば、

歩行者中心の道路空間に自動車が大量に流入することで、地区レベルの交通問題に発展する可能性もある。そのため、重伝建地区の保全を持続的に図る上でも、駐車場の実態を把握した上で、重伝建地区における駐車場のあり方を示す必要がある。また、我が国において、モータリゼーションの進展とともに駐車場の量の確保が積極的に進められてきたが、今後は需要と供給を見据えた上で、地区のポテンシャルを考慮し、規制を含めた駐車場の配置の議論を行う必要がある。

そこで本研究は、重伝建地区における駐車場の実態を明らかにする基礎として、香取市と川越市をケーススタディとして重伝建地区およびその周辺部の駐車場実態および経年変化の把握を行うことを目的とする。なお、2014 年の都市再生特別措置法の改正に伴い、市町村が立地適正化計画を作成し、その計画に駐車場配置適正化区域を定めることにより、駐車場の配置の適正化が可能となった。これは、集約型都市構造を実現化する手法であるが、重伝建地区のようなまち並みや歩行者レベルの交通を優先する上でも、駐車場の配置の適正化は有用な

手法であると考えられ、さらには駐車場立地規制を展開することも必要であると思料され、その上でも、まずは実態を把握することが重要である。なお、金沢市では2006年に「金沢市における駐車場の適正な配置に関する条例」を制定し、まちなか駐車場区域内において、駐車場を新設および変更する場合は、届出（自己敷地内で自家用車駐車場ではなく、駐車マスが50㎡以上）が必要であり、まちなか駐車場適正配置の基準に基づいて適合を受けたものに限り、駐車場の立地が可能とするような先進な事例も誕生している²⁾。また、長野県南木曽町の妻籠宿（重伝建地区）では、まちの周縁部に駐車場が集約配置されている状況も確認され、駐車場の配置や規制について取り組みがなされている³⁾。

(2) 既往研究の整理

重伝建地区に関連する既往研究として、観光やまち並み保存等に関する研究が多く、駐車場に関連する研究は、樋口ら⁴⁾や三上ら⁵⁾のように地方都市の中心市街地や都心で行ったものは確認できた。竹橋ら⁶⁾のように両者を関連付けた研究も存在するが、どれも特定の地域で1時点しか行っておらず、複数の重伝建地区と複数時点でこれらの関係性を見た研究は確認できなかった。

また、世界遺産地区である白川郷⁷⁾や古都である鎌倉⁸⁾において駐車場と関連させた研究は存在するが、どちらも情報提供システムを用いた車両誘導に関する研究や、交通の円滑化を目的とした研究であり、本研究が対象とする重伝建地区における駐車場の実態を明らかにしようと試みた研究は確認することはできなかった。

(3) 研究方法

本研究では、全国109地区の重伝建地区の中から、関東地方に存在する千葉県香取市佐原、埼玉県川越市川越をケーススタディとする。関東地方には重伝建地区が6ヶ所存在しており、その中でも佐原と川越は“商家町”という種類に分類されており、観光名所として大変有名である。ここでは自動車で訪れる観光客数が多く、特に駐車場数が他の地域に比べ増加していると推測できることから、これら2ヶ所をケーススタディとして設定する。

駐車場は、ゼンリン住宅地図⁹⁾¹⁰⁾を用いて駐車場の経年変化を2002年、2008年、2014年の5ヶ年3時点で調査する。その際、駐車場を月極め、時間貸し（公営、民営）、店舗付帯、広域施設付帯、寺社付帯、その他の7つに分類し、駐車場数および駐車台数の経年変化を把握する。駐車台数は現地踏査により計測し、2002年、2008年については住宅地図より駐車場面積を算出し、1台あたり25㎡として台数を把握する。その際、調査範囲は重伝建地区と重伝建地区外周囲200m以内の区域の2つの区域とする。

2. 重伝建地区における駐車場の実態

(1) 千葉県香取市佐原

佐原の駐車場整備状況を図-1に、重伝建地区内および地区外駐車場数の経年変化を以下の図-2、図-3に示す。なお、図中の赤く囲まれた範囲を重伝建地区、黄色く囲まれた範囲を重伝建地区外周囲200m以内とする。

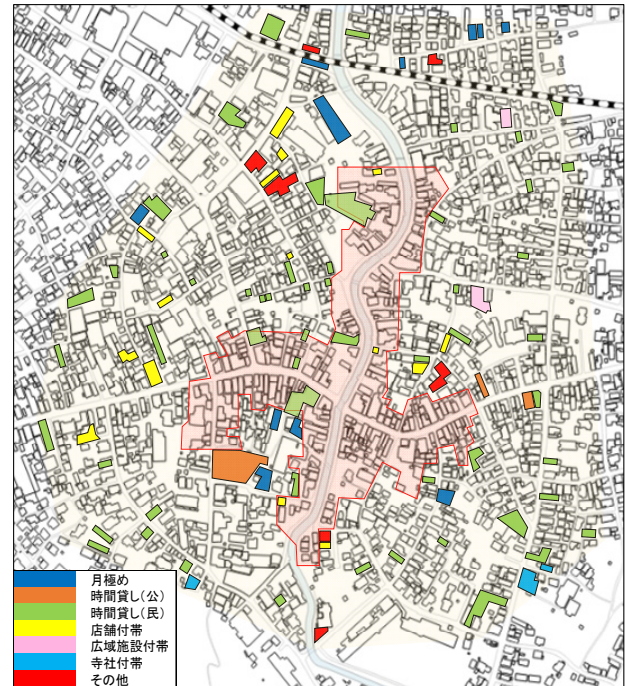


図-1 佐原の駐車場整備状況（2014年）

重伝建地区内では、2002年11ヶ所、2008年11ヶ所、2014年9ヶ所と駐車場数に大きな変化は見られないが、2008年と比較して2014年は2ヶ所減少していた。この地区は2006年3月27日に重伝建地区に選定されているが、選定前後の2002年と2008年を比較しても大きな変化は見られなかった。また、地区内ではほとんどが民営の駐車場であるが、経年変化を追うごとに減少し、店舗付帯の駐車場が増加してきている。

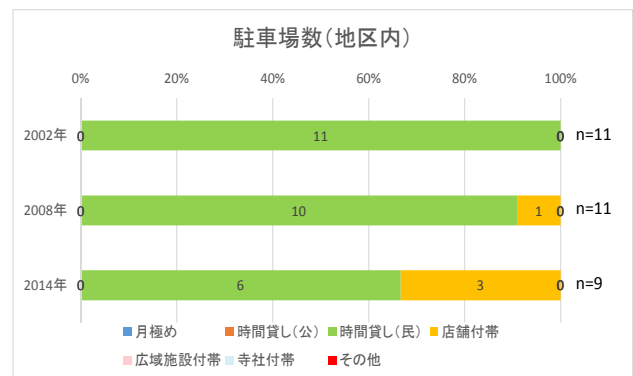


図-2 地区内の駐車場数

重伝建地区外では、駐車場数が2008年には2002年と比べ4ヶ所とわずかに減少しているものの、2014年では公営の駐車場を含め、再び増加（12ヶ所）している。また、地区内同様に店舗付帯の駐車場が6ヶ所増加している。これは地区内外ともに重伝建地区選定に伴い、観光客のための店舗付帯駐車場が増加したのではないかと考えられる。

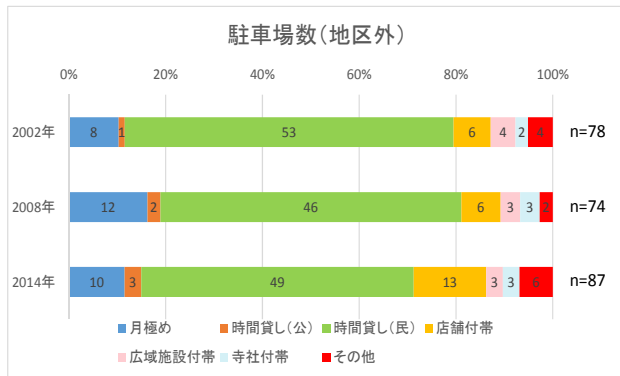


図-3 地区外の駐車場数

次に重伝建地区内外および対象地区全体の駐車場台数密度の経年変化を以下の表-1、表-2、表-3に示す。

地区内における駐車場台数は2002年から2014年にかけて33台減少しており、駐車場台数密度は4.6台/ha減少している。地区外では、2002年から2008年にかけて一時減少（4.5台/ha）するも2014年には再び増加（5.3台/ha）し、46.4台/haと2002年を上回っている。

表-1 重伝建地区内の駐車場台数密度

佐原	重伝建地区内		
	台数(台)	面積(ha)	駐車場台数密度(台/ha)
2002年	192	7.1	27.0
2008年	189	7.1	26.6
2014年	159	7.1	22.4

表-2 重伝建地区外の駐車場台数密度

佐原	重伝建地区外		
	台数(台)	面積(ha)	駐車場台数密度(台/ha)
2002年	1,044	22.9	45.6
2008年	941	22.9	41.1
2014年	1,062	22.9	46.4

表-3 対象地区全体の駐車場台数密度

佐原	対象地区全体		
	台数(台)	面積(ha)	駐車場台数密度(台/ha)
2002年	1,236	30	41.2
2008年	1,130	30	37.7
2014年	1,221	30	40.7

(2) 埼玉県川越市川越

川越の駐車場整備状況を図-4に、重伝建地区内および地区外駐車場数の経年変化を以下の図-5、図-6に示す。

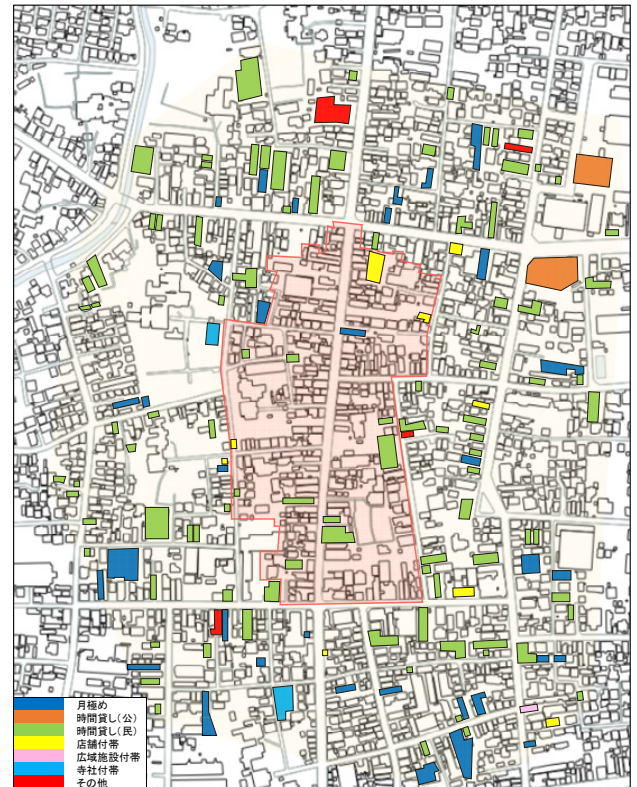


図-4 川越の駐車場整備状況（2014年）

重伝建地区内では、2002年から駐車場数は少しずつ減少している。特に店舗付帯の駐車場の減少割合が高く、重伝建地区内に存在する駐車場は、2014年では半数の12ヶ所にまで減少している。

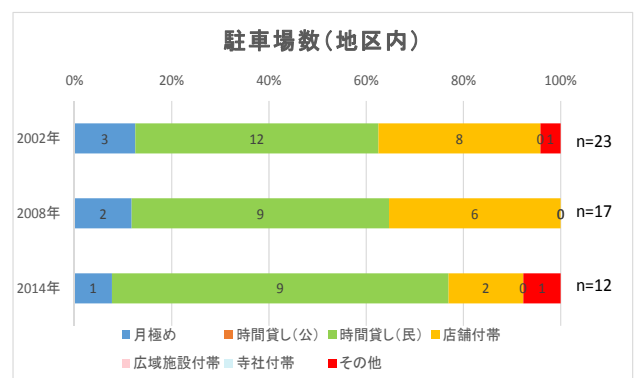


図-5 地区内の駐車場数

重伝建地区外では地区内同様に、店舗付帯駐車場は減少している。しかし、月極め駐車場や民営の時間貸し駐車場を含め、全体的に増加傾向である事が分かる。地区内の規制が厳しくなったため、周辺に観光客等の利用を目的とした駐車場が増加したのではないかと考えられる。

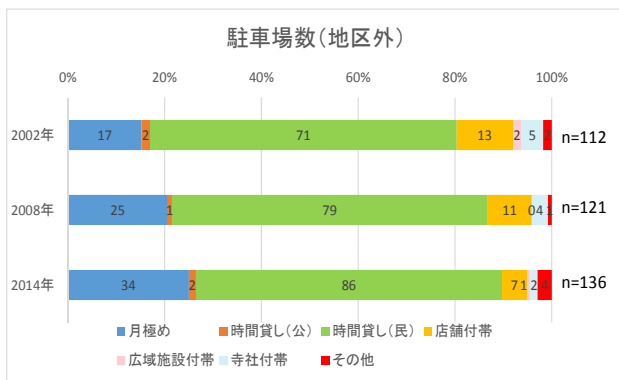


図-6 地区外の駐車台数

次に、重伝建地区内外および対象地区全体の駐車台数密度の経年変化を以下の表-4、表-5、表-6に示す。

地区内における駐車台数は2002年から2014年にかけて69台減少しており、駐車台数密度は8.8台/ha減少している。

対象地区全体では、2002年から2008年にかけて駐車台数が約2000台減少しているのに対し、2008年から2014年にかけては約3300台の増加が見られた。また、重伝建地区を含む対象地区全体の駐車台数密度は56.8台/haであった。

表-4 重伝建地区内の駐車台数密度

川越	重伝建地区内		
	台数(台)	面積(ha)	駐車台数密度(台/ha)
2002年	214	7.8	27.4
2008年	171	7.8	21.9
2014年	145	7.8	18.6

表-5 重伝建地区外の駐車台数密度

川越	重伝建地区外		
	台数(台)	面積(ha)	駐車台数密度(台/ha)
2002年	1,519	24.2	62.8
2008年	1,336	24.2	55.2
2014年	1,672	24.2	69.1

表-6 対象地区全体の駐車台数密度

川越	対象地区全体		
	台数(台)	面積(ha)	駐車台数密度(台/ha)
2002年	1,733	32	54.2
2008年	1,507	32	47.1
2014年	1,817	32	56.8

3. まとめと今後の課題

佐原と川越、どちらも地区内にある駐車台数は多少減少しているものの、特に大きな変化は見られなかった。しかし、佐原では2002年から2014年にかけてゼンリン住宅地図上で駐車場としての土地利用でなくなっていた場所を確認したところ、未利用地またはそのまま駐車場として利用されている現状が見られた。

しかし、その一方で川越では駐車場として土地利用されていた場所が美術館やカフェ、ギャラリーのように有効利用が図られているといった現状も見られた(2ヶ所)。

地区外における駐車台数では、佐原と川越を比較すると川越の方が倍近くの駐車台数が存在しており、月極め、時間貸し(公営、民営)を含め、全体的に増加している。

また、我が国における業務核都市の駐車台数密度の平均が約60台/ha¹¹⁾とされている。佐原の地区外の駐車台数密度が46.4台/haと平均よりも比較的低い状況に対し、川越では69.1台/haと高密度の結果が得られた。重伝建地区内の駐車場は減少しているものの、地区外では増加しており、このまま推移すれば今後も重伝建地区周辺で駐車場が増加する危険性がある。

本研究では、はケーススタディとして佐原と川越における重伝建地区の駐車場の実態把握を行った。今後は、全国に109地区存在する重伝建地区のタイプ分けを行った上で、重伝建地区内外の駐車場の実態を把握し、重伝建地区における駐車場のあり方を示すことも検討していきたい。

参考文献

- 文化庁、文化財、重要伝統的建造物群保存地区(2015.7 参照)
- 金沢市 HP、まちなか駐車場の届け出(2015.7 参照)
- 国土交通省都市局・都市再生特別措置法に基づく駐車場配置適正化に関する手引き、P.32
- 樋口秀、中出文平、松川寿：地方都市における中心市街地及び中心部の駐車場の実態と課題、日本建築学会、学術講演梗概集 F-1、pp137-140、2009 年
- 三上雄輔、兼杉裕記、岸井隆幸、大沢昌玄：副都心区における駐車場整備実態に関する研究、土木学会・土木計画学研究講演集、Vol.32
- 竹橋 悠、内田 奈芳美：金沢市歴史的な中心市街地の駐車場化の実態～旧町名復活区域・こまちなみ保存区域を対象として～、日本都市計画学会・都市計画論文集、Vol.48、No.3、2013 年
- 古城雅史、坂本邦宏、大澤雅章、萩原岳、佐々木政雄、久保田尚：世界遺産地区における駐車場予約優先システム社会実験の効果に関する研究、土木計画学研究・論文集、Vol.25、no.4、2008 年 9 月
- 梶谷晋士、坂本邦宏、久保田尚、高橋洋二：鎌倉地域交通円滑化総合実験における情報提供による車両誘導、土木計画学研究・論文集、Vol.18、no.5、2001 年 9 月
- ゼンリン住宅地図、千葉県香取市 2002、2008、2014
- ゼンリン住宅地図、埼玉県川越市 2002、2008、2014
- 岸井隆幸、大沢昌玄、松本篤、半田真理子、松村みち子、横浜市都市整備局、木谷弘司、中村文彦、日野祐滋、松井直人、公益財団法人国際交通安全学会：駐車場からのまちづくり-都市再生のために-、学芸出版、2014

(2015. 7. 31 受付)