

鎌倉市若宮大路周辺商業地におけるまち並み空間の変容に伴う景観評価に関する研究

関東学院大学 学生会員 ○土屋 雅史
 関東学院大学 非会員 菊池 幸恵

1. 研究背景と目的

鎌倉市は1966年から古都保存法が公布され、歴史的風土が保存されるようになった。1995年には鎌倉市都市景観条例が施行され「古都鎌倉」と「新しい鎌倉」の2つの顔に特色が分けられる等、まち並みを保存するための活動が行なわれている。そのため、鎌倉は古都やレトロといったイメージを地域住民や観光客など多くの人たちが持っている。近年では、そういったイメージを持つ地域住民などにとってギャップを感じてしまう一部の建築物や看板等も存在し、三河屋本店や湯浅物産館など歴史的建造物が位置する若宮大路周辺商業地域では、規制を求める声が出るなど問題になっている。

そこで本研究では、若宮大路周辺商業地を事例として商店街の業種の変容に伴うまち並み空間の変化について明らかにし商業地を構成している店舗サイドから見たまち並み景観に対する評価を把握し、考察することを目的とする。

2. 対象地の選定

若宮大路周辺商業地は景観地区に指定されており、古都の風格を感じる都市景観の形成を進めている。その中でも二の鳥居から鶴岡八幡宮まで続く道は鎌倉のメインストリートとして多くの地域住民や観光客などに利用され、景観や業種などの変化も多く見られることが考えられる。それらの理由から対象地として選定した。図1は若宮大路周辺商業地と二の鳥居から鶴岡八幡宮までの対象地を示したものである。

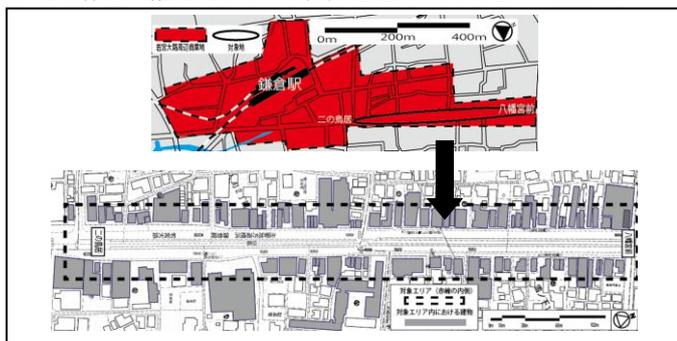


図1 対象地(H. 2 2)

3. 研究及び調査方法

まち並み空間の変化を把握するために、文献調査等(住宅地図、航空写真、国土地理院電子システム)を行った。それらをふまえて店舗サイドからみたまち並み空間評価に関するアンケート調査を実施し、それらの結果を分析して考察を行った。

4. 調査概要

対象地で行った土地利用調査及びアンケート調査の概要は表1のとおりである。

表1 土地利用調査及びアンケート調査概要

土地利用調査	
調査年数	S.45~H.22(S.45,S.49,S.55,S.60,H.1,H.6,H.11,H.16,H.22)
調査軒数	S.45 105軒 S.49 108軒 S.55 105軒 S.60 106軒 H.1 104軒 H.6 98軒 H.11 96軒 H.16 99軒 H.22 99軒
土地利用区分	物販飲食製造サービス病院・薬局住宅駐車場空き地その他・不明
調査内容	年代別業種及び空間変化
アンケート調査	
対象店舗	商業店舗 66軒
調査方法	アンケートを店舗ごとに配布し一週間後回収
配布期間	2011.12.6~2011.12.20
質問内容	店舗の形態、過去・現在のまち並み景観など
回収率	34/66店舗 内有効回答28軒 (42%)
男女比	女性 10人(36%) 男性 18人(64%)
住まい	鎌倉市内 18人(64%) 鎌倉市外 10人(36%)
お店の形態	店舗 19人(68%) 店舗兼住居 9人(32%)
年齢	30代 5人(18%) 40代 5人(18%) 50代 8人(29%) 60代 7人(25%) 70代 3人(11%)
業種	物販 18人(64%) 製造 5人(18%) 飲食 4人(14%) サービス 1人(4%)
お店を始めた状況	新規 8人(29%) 中古 2人(7%) テナント 15人(54%) わからない 3人(11%)
お店を始めた年代	~1959以前 11人(39%) 1960代 2人(7%) 1970代 3人(11%) 1980代 2人(7%) 1990代 1人(4%) 2000~以降 9人(32%)

5. 業種及び空間の変化

表2は9つの業種などに分類し昭和45年から平成22年の40年間、約5年間隔ごとの変化を追ったものである。駐車場の数は、40年間で2軒から10軒と5倍に数を増やしていることがわかる。一方で、住宅の数は減少し平成16年には0軒になっている。

表2 年代別業種及び空間の変化

業種など	S.45	S.49	S.55	S.60	H.1	H.6	H.11	H.16	H.22
物販	50	49	49	46	42	35	36	40	40
飲食	9	11	11	12	10	10	9	9	10
製造	9	10	10	10	9	9	8	9	9
サービス	16	15	13	13	12	10	8	6	6
病院・薬局	4	4	3	4	3	2	3	3	3
住宅	6	7	7	4	4	4	2	0	0
駐車場	2	2	2	2	4	7	8	8	10
空き地	2	4	2	2	4	1	2	2	2
その他・不明	7	6	8	13	16	20	20	22	19
合計	105	108	105	106	104	98	96	99	99

※ビルはその他に分類(ビルに入っているテナント物件の数は含まない)

表3及び図2は9つの分類のうち最も変化が多

キーワード まち並み、景観、鎌倉、変容、古都

連絡先 〒236-8501 横浜市金沢区六浦東1-50-1, 関東学院大学, TEL: 045-786-5875, torii@kanto-gakuin.ac.jp

表9 若宮大路のまち並み景観の変化

年代	鎌倉市の出来事	住民コメント
1960年		No.1 車も少なくのんびりした印象。木造建ての家屋が多かった。観光客向けの店よりはごく普通の酒屋肉屋等があった。
	1966年 古都保存法公布	No.14 店前の参道の土手が今の石で積み上げたものではなく盛り土で石も鎌倉石のようにもった。桜の木ももっと太く大きかったが、数は少なかった。
	1966年 歴史的風土保存区域指定	No.11 段葛の桜並木がきれいで木造建て建築が多く道中も狭く、人や車が少なく落ち着いたまちだった。重柱が多く重柱が張り巡らされていて景観は悪かった。
1970年		No.12 重柱などの地中下工事が増え広がった。
		No.35 まだまだ古い建物が多かった。(他2件)
1980年	1986年 古都サミット開催	No.12 大店が減少しテナントビルが増えた。
		No.23 昔からのお店が減り、落ち着いた雰囲気店舗は少ないものの上質な店舗が多かった。
1990年	1990年 景観重要建築物第一号指	No.30 桜の木がもう少しボリュームがあって4月には満開になり道沿いがあった。八幡宮を向いて右の商店街はお店も少なくほとんどの方がお参りをしていたため静かだった。(他3件)
	1995年 鎌倉市都市景観条例 施行	No.18 店が増えてきたことで商店街が賑やかになった。(他2件)
2000年	2002年 三河屋本店景観重要建築物指定	No.28 人力車の出現によってテーマパークのようになった。
	2003年 湯澤物産館景観重要建築物指定	No.8 現在の景観とあまり変わらない
	2005年 景観行政団体	No.29 古都というわりには規制がとれておらず雑然とした感じ。
2010年	2011年 防火・準防火地域指定	

(5) その他意見等

表10は、その他意見などについてまとめたものである。景観を統一したほうが良いという意見や防火地域に指定されたことで木造建築ができないことなどが挙げられた。

表10 その他意見など

店種No.	その他 思っていること 期待することなど
1	木造建築は防火地域ということで建てることのできない 伝統建築が建てられないのに 古都のメインストリートで良いのか
2	歩道の看板が多い 駐車場、土産屋にトイレをつける お客様の呼び込みが激しい 八幡宮の信号時間が短いのもっと長くすべき
3	古い家を維持して行くのは困難な事が多いし木造建築ができない今、固定資産税の高さもありある程度効率を求めざるを得ないのが現実 これ以上規制が厳しくなるとここには住めない
4	落ち着いたまちのイメージを統一して欲しい テナント出店が多いので建物オーナーと出店者の協調の上行わなければならないので時間がかかると思う
6	車の停めるところが少ない
8	世界遺産への登録を目指すには景観の配慮が欠けている 京都のように自治体や個人がまち並みを統一していき古き良き住まいを意識することが重要だと思う
14	当店の看板は手作りの色々考えた工夫を凝らした人目には派手な看板 段葛の四季を感じつつ自然手作りの良さを調和させたいとの宣伝をしている 商売と環境の問題は重要になると思う
21	時代劇のまち並みみたいなものを作るにはどうかと思う 現在のまち並みを残してゆけば何十年後かには落ち着いた鎌倉の景観になると思う
25	世界遺産に登録されるようなことがあればなおさら心地良いまち並みをつくっていかなければならないと思う
27	現在より悪くならないことを願う
28	人力車が増加してきている
29	和風な建物や洋風な建物など統一できれば理想だと思う 現実的なところで妥協するならせめて原色のテントや看板はやめてほしい
30	家業を継ぐ若者のための補助を市が行う 市外で学んだ地元の人に戻ってきて生きていけるようになる事を続ける マンションや駐車場ばかりにしないで土地をいじりやすい税の見直し
33	テナントビルが多い 近代的な建物は好ましくない
37	公的補助を厚くして場所を限定するべき 広範囲では補助しきれない

7. まとめ

(1) 業種及び空間の変化

9つの業種及び空間分類のうち最も変化が見られたのが「物販」であり、昭和45年は50軒あったもののうち8軒がビルに転用していることは景観が大きく変移したと考えられる。また、駐車場の数が5倍に増えたことも景観において大きく変移したと考えられる。

このような景観の変化は、対象地において40年間で地域住民向けの商業地から観光客向けの商業

地へと変化をしていき、様々な店舗が参入しやすくなったことと関連していることが考えられる。

(2) まち並み景観の変容に関する評価

昔から若宮大路に店舗を経営している地域住民にとって、鎌倉の品が失われたことや、商業地の統一感がなくバラバラであると感じる方が多く、今後は建築や看板、のぼり等の規制を厳しくすることで商店街全体に統一感を持たせることで鎌倉らしいまち並み景観を形成する必要があると考えられる。

一方でここ数年の間に経営を始めた店舗にとって、現在の環境が商業を行うには良い環境であるという考えがみられた。規制を厳しく行うことよりも、現在の鎌倉市が行っている規制を続けていくことで何十年後には、また新しい鎌倉のイメージが確立されるという意見も上げられており、時代にの移り変わりによって都市のイメージとは変化していくのではないかと考えられる。

世界遺産登録を目指す鎌倉市は、現在の景観を維持していく事は、当然必要であると考えられる。地域住民から様々なまち並み景観についての問題が挙げられている以上、鎌倉としてふさわしい建物のイメージを統一して新築物件を開店する際に建物の制限を設けるなどの対策を考えていき、今よりも理想のまち並み景観の形成を行う必要があると考えられる。

8. 参考文献

- 1)明細地図社：鎌倉市，1970~1989
- 2)ゼンリン住宅地図：鎌倉市，1994~2010
- 3)佐野雄二，岡崎篤行，高見沢邦朗：伝統的様式を継承した新たな町並み景観の形成過程と計画的課題-岐阜県古川町の歴史的市街地を対象として-日本建築学会計画系論文集 Vol.531, F-1, pp179-185, 2000
- 4)内海佐和子，福川祐一，モリス・マーティン，大田省一：伝統的地区における業種の観光変容に伴う町屋の外観の変化-ベトナム・ハノイ 36 通り地区における町並み保存に関する研究 その4-日本建築学会大会学術講演梗概集 F-1, pp1055-1056, 2007
- 5)鎌倉市 HP <http://www.city.kamakura.kanagawa>.
- 6)国土地理院 電子国土 システム http://www.city.kamakura.kanagawa.jp/plan/index_service.html