

街区単位にみる混合形態について～いわき市平中心市街地を対象として～

福島工業高等専門学校 学生会員○大内奨也
正会員 齊藤充弘

1. はじめに

近年、中心市街地の空洞化が深刻な問題として取りあげられ、地方都市においてはこの問題をいかに解決するかということが早急に取り組むべき課題であるといえる。中心市街地の空洞化の原因としては、モータリゼーションの進展、それに伴う道路整備と郊外への人口移動、郊外型商業施設の立地等をあげることができる。このような中心市街地の空洞化は、時代を越えて積み重ねられてきたまちの資産・魅力を失うことにつながる。一方、郊外にはない中心市街地の魅力としては、基盤成立当初からの歴史的要素や自然的要素が現代の都市的要素と混合していることにある。この混合形態を活かす方策を検討することは、中心市街地活性化策の1つになりうる¹⁾。

2. 研究内容

2.1 研究目的

本研究の目的は、いわき市平中心市街地を対象として、街区単位にみる土地利用の混合形態を明らかにすることを目的とするものである。ここでは、基盤成立当初からの道路体系とその後の変容過程を重層性として重ねてみることにより、混合形態の特徴をより明確化していく。

2.2 研究対象

本研究の対象とするいわき市平中心市街地は、近世城下町を成立基盤とする市街地である。近代に入って鉄道の開発や国道6号の開通により、都市機能が集積されることにより拡大してきた。近年では、大規模小売店の閉店をはじめ商店街における店舗の減少を中心に空洞化が問題となっており、その対策としていわき駅前を中心として市街地再開発事業が展開されてきている。このいわき駅を中心として半径500mの範囲を中心市街地と捉え²⁾、対象として調査・分析を行う。

2.3 研究方法

対象地域の空間構成要素を明らかにするために、ゼンリン住宅地図(2010年)を用いて、現地において敷地単位の土地利用調査を行い、2,500分の1都市計画図を基にデータベースを作成した。その後、1980年まで5年毎に遡って1970年とともに各年のゼンリン住宅地図³⁾を入手し、敷地単位の土地利用について遡るようにデータベース化した。その上で、対象地区において幅員6.0m以上の道路により形成される64の街区について、15に分類した要素に着目した経年分析を通してその現状を明らかにし、変化をパターン化していく。

3. 第三次産業事業所にみる分布形態と変化

3.1 街区単位にみる分布形態

街区単位にみる第三次産業事業所の分布形態について、作成した地図を基に定性的に分類した。その結果、1970年においては、第三次産業事業所が存在しない街区(「なし」街区数2)をはじめ、街区の「一辺」(同

表1 第三次事業所の分布形態の変化

1970年	2010年	街区数	1970年	2010年	街区数
一辺	なし	1	不規則	二辺	3
	一辺	7		三辺	2
	二辺	1		不規則	1
	三辺	1	半面	不規則	1
二辺	なし	1		半面	1
	一辺	3	歯抜け	二辺	2
	二辺	7		三辺	1
	三辺	2		四辺	1
	街区内	1		不規則	2
	不規則	1		歯抜け	2
三辺	一辺	1	全面	半面	1
	二辺	4		なし	1
	三辺	1		一辺	1
	四辺	1		三辺	1
	不規則	2		不規則	2
四辺	二辺	1	なし	全面	2
	四辺	1		なし	1
	不規則	2		一辺	1
合計		38	合計		26

10)、「二辺」(同15)、「三辺」(同9)、「四辺」(同4)に分布する街区、街区の「半面」以上(同2)、「全面」(同7)を占める街区、全面から「歯抜け」状(同9)になっている街区、街区内に「不規則」(同6)に分布している形態の9つに分類することができた。分布形態としては、街区の一辺や二辺に分布する形が多くなっていることがわかる。

3.2 分布形態の変化と特徴

1970年以降の各年代においても同様に、街区単位にみる第三次産業事業所の分布形態について分類した。2010年の分布形態について分類した結果、1970年における分類に加えて、「街区内」に分布する形態が増加する形となった。

2010年における分布形態の分類結果について、1970年の分布形態からの変化パターンとして集計してみたものが表1である。これをみると、1970年→2010年の変化パターンが「なし」→「一辺」(街区数1)や「二辺」→「三辺」(同2)にみるように、街区内に第三次産業事業所が集積した街区をみることができる。その一方で、同様に変化パターンとして、「二辺」→「一辺」(街区数3)や「三辺」→「二辺」(同4)にみるように、分布形態が変化している街区をみることができる。特に、「全面」であった街区が「なし」、「一辺」、「三辺」(いずれも街区数1)というように第三次産業事業所数が減少している街区もあることがわかる。また、2010年にかけて、他の分類から「全面」へと変化したパターンをみることはできないことより、面的な集積が進んでいない街区が多いといえることができる。さら

キーワード：地方都市、中心市街地、土地利用の混合、市街地基盤の重層性

連絡先：〒970-8034 福島県いわき市平上荒川字長尾30 福島工業高等専門学校建設環境工学科 TEL 0246-46-0830

に、変化パターンとして最も街区数が多いパターンは、「一辺」→「一辺」（街区数 7）、「二辺」→「二辺」（同 7）であることより、全体としても第三次産業事業所の集積が大きく進んでいないことがわかる。

変化パターンについて、2010 年の分布形態の分類を示した地図を基に、どのような分類がどのような場所にあるのかについて分析した。その結果、駅前や商店街、近世城下町時代から骨格を形成する道路沿いなど、同じ分類の街区が隣接して存在する形となっているのを見ることができた。

4. 駐車場にみる分布形態と変化

4.1 街区単位にみる分布形態

第三次産業事業所と同様に、駐車場について、街区単位にみる分布形態を作成した地図を基に定性的に分類した。その結果、駐車場のない街区（「なし」）が 64 街区中 55 となっており、およそ 86%を占める形となっている。その他の分布形態としては、街区の「一辺」に分布する形態の街区が 6 つ、「街区内」に分布する形態と街区内を貫通する形で分布する形態（「街区内・貫通」）がともに 1 つで 5 つに分類することができた。

4.2 分布形態の変化と特徴

街区単位にみる駐車場の分布形態について、1970 年と同様に 2010 年においても作成した地図を基に定性的に分類した。ここでは、駐車場「なし」の街区が 2 つで、1970 年と比較して大きく減少する結果となった。その分布形態としては、街区の「一辺」（街区数 5）、「二辺」（同 13）、「三辺」（同 6）、「四辺」（同 1）にみるように、沿道に駐車場が分布する形態をみることができる。また、「街区内」（街区数 5）や「街区内・貫通」（同 7）もみることができる。さらに、第三次産業事業所と同様に、「不規則」（街区数 9）や「半面」以上（同 1）、「半面・歯抜け」（同 6）、「全面」（同 1）にみるように、街区内に複数分布する形態をみることができる。

これを 1970 年→2010 年の変化のパターンとしてみると、1970 年の「なし」からの変化としては、「なし」→「二辺」（街区数 11）のパターンが最も多く、次いで「なし」→「不規則」（同 8）、「なし」→「半面・歯抜け」（同 6）と多くみることができ、駐車場の分布が増加していることがわかる。一方、1970 年において駐車場が分布している街区については、同様に「一辺」→「二辺」や「二辺」→「三辺」の変化パターンにみるように、やはり駐車場が集積する形で変化するパターンをみることができる。

この変化パターンについて、第三次産業事業所と同様に 2010 年の分布形態の分類を示した地図を基に、どのような分類がどのような場所にあるのかについて分析した。その結果、やはり同じ分類の街区が隣接して存在する形をみることができる。その分布については、いわき駅から南に延びる駅前大通りを境として、東西において分類した街区パターンに特徴をみることができる。駅前大通りを境として東側の地区においては、駅前と国道 6 号沿いにおいて「歯抜け」の街区が

集積する形となっており、本町通りにおいては「不規則」の街区が集積する形となっている。一方、西側の地区においては、駅前と国道 6 号沿いにおいて「不規則」の街区が集積する形となっており、本町通りにおいては、「街区内・貫通」の街区が集積する形となっている。また、繁華街である田町地区の街区は「二辺」となっており、やはり同じ分類が隣接して集積する形をみることができる。

これを近世城下町から骨格を形成する道路を重ねてみると、その道路に沿って「街区内・貫通」や「不規則」にみる同様の分類が隣接する形となっており、道路を境として異なる分類をみることができる。

5. おわりに

2010 年の対象地域における、15 の構成要素を基に分類した敷地単位の土地利用割合をみると、「戸別住宅」が 30.6%と最も大きく、次いで「第三次産業事業所」が 28.8%、「駐車場」が 16.5%となっている。これを 1970 年に遡ってみると「戸別住宅」は 37.6%、「第三次産業事業所」は 47.0%、「駐車場」は 0.3%となっている。土地利用割合としてみても「第三次産業事業所」の割合が減少する一方で、「駐車場」の割合が増加する形をみることができる。

この土地利用割合として大きく変化した要素の分布形態の分析を通して、第一に、分布形態の変化パターンを明らかにすることができた。その上で、第二に分類した街区の対象とした平中心市街地における集積について、市街地基盤の重層性にみるパターンを見出すことができた。今後は、土地利用構成要素相互における変化パターンの相補関係について分析し、混合形態の秩序について追究していく必要があると考える。

参考文献

- 1) 佐藤滋，現代に生きるまち，彰国社，（1990）
- 2) 齊藤充弘，小都市における市街地基盤の重層性からみた中心核の形態と空間的混合の実態について，1996 年度日本都市計画学会学術研究論文集 pp.577～582，（1996）
- 3) 加藤雅俊，齊藤充弘，中心市街地の空間構成要素の実態と変化について，平成 22 年度土木学会東北支部技術研究発表会，IV-26，（2011）
- 4) ゼンリン住宅地図，1970 年～2010 年

表 2 駐車場の分布形態の変化

1970年	2010年	街区数
なし	なし	2
	一辺	5
	二辺	11
	三辺	4
	街区内	5
	街区内・貫通	4
	不規則	8
	半面	1
	半面・歯抜け	6
	歯抜け	8
	全面	1
一辺	二辺	2
	三辺	1
	四辺	1
	街区内・貫通	2
二辺	三辺	1
街区内	不規則	1
街区内・貫通	街区内・貫通	1
合計		64