

## 研究概要

はじめに

現在、地方小都市の歴史的市街地では、人口の減少、商業の衰退、コミュニティの弱体化などが生じ、以前は整っていた街並みが崩れ始めており、その衰退の度合いは激しくなっている等様々な問題点を抱えている。それに対してようやく人々の注目が寄せられるようになり、また中心市街地活性化法も立案され、地方小都市の歴史的市街地に対する整備を行う兆しが見えてきている。しかし、地方小都市の中心市街地の現状や実際のこれまでの変容をとらえるような研究は積極的には行われていない。

このような状況を受けて筆者は、これら近世を基盤とした中心市街地には、さまざまな歴史的、文化的ストックが存在し、ただ荒廃にまかせるのは問題であるという視点に立ち、地域の実情に適したこうした地区の活用、再生を計る必要性、さらにその基礎資料となるような研究が必要不可欠であるという認識から本研究を進めることとした。

本論文は、本論7章及び補論から成り、最後に資料がついている。

以下、各章の要旨を述べる。

## 第1章

第1章では、研究の背景を述べた後、本論文の研究目的として、

- 1 地方小都市をその特性に基づいて幾つかに類型化し、類型別の特性を捉えた上で、歴史的市街地におけるより詳細な空間変容のメカニズムを解明すること。
- 2 市街地の現状、環境改善の動向及び上記で導き出された変容のメカニズムを捉えた上で、歴史的市街地の再整備を具体的に行う際の計画課題を取り上げ、歴史的市街地の再整備への方向付けを行うこと。

の2点を挙げた。ついで、研究の方法、用語の定義を行い、先行研究のレビューを通して本研究の位置づけを明確にした。

## 第2章

第2章では、地方小都市及び歴史的市街地の定義付けを行うと共に、全国総自治体から地方小都市をまず、抽出し、それらの分布特性を捉えた。さらに、その中から歴史的市街地を有する地方小都市にあたる歴史的市街地を分類し、本研究の直接的研究対象である262自治体の抽出を行い、これらについても分布特性を捉えた。

### 第3章

第3章では、前章で導き出した歴史的小都市について、歴史的市街地が抱える問題点をおおまかに把握する作業を行った。実際には、歴史的市街地の現状、変容度合い及び環境改善の動向を把握するために、以下に示す3つの段階的な調査を行った。まず、歴史的市街地の現状を把握するために101自治体に対して現地観察調査を行った。次に、歴史的小都市262自治体の担当者に対して市街地の現状及び変容状況についてアンケート調査を行った。さらに、歴史的小都市30自治体の担当者に対してヒアリング調査を行い、環境改善の動向を把握し、現地観察調査結果と合わせた調査シートの作成を行った。最後に、上記の調査結果を受け、現行の都市計画制度上の問題点について記述を行った。特に、現行の用途地域制度では、歴史的市街地に必要と思われるきめ細かな整備を支援することができない。つまり、現実に即した詳細な単位の制度が必要とされているのであり、このようなよりきめ細かな整備を行うためのより詳細な市街地調査が必要であることが導き出された。

### 第4章

第4章では、2章で導き出された歴史的小都市の特性を大まかに捉え、より詳細な空間変容を捉えるための準備段階として歴史的小都市の類型化を行った。

この際には、作業仮説として、A・近代初頭の状態を示す指標（歴史的市街地の成立基盤）、B・近・現代を通しての変化を捉える指標（歴史的市街地の変容状況）、C・現在の都市の状況（都市の中心性の強弱）を示す3つの中心指標を用いて歴史的小都市を分類し、その他の関連指標を用いてこの類型の妥当性を検討すると共に、各類型毎の特性を捉えた。その結果、歴史的小都市は指標を組み合わせた8類型に仮分類されたが、現状の立地特性及び近代における市街地変容が異なる類型には、様々な面で差異がみられることが確認できたと同時に、成立基盤はあまり影響がみられないことも明かとなった。そこで、A指標を中心指標からはずし、B、Cの2指標による分類で得られる4つの類型を基本類型と見なし、市街地拡大独立型、市街地拡大依存型、市街地非拡大独立型および市街地非拡大依存型に類型化した。

### 第5章

第5章では、地方小都市の中でこれまで地域の中心市街地として一定の役割を果たしてきたと考えられる歴史的市街地において、どのような空間変容が遂げられているかを調査

し、歴史的市街地内の空間変容の実態について、GISを用いて分析、考察を行った。研究の方法は、前章で分類された4類型の中から典型的な事例6都市を取り上げ、それらの都市の歴史的市街地において、具体的にどのような空間変容が起きているのかを詳細に調査、分析し、変容の実態について大まかな考察を行うことを目的とした。なお、ここで扱う「空間変容」とは、市街地が持つ空間的变化を指すが、具体的な指標は市街地における各宅地毎の用途（空地を含む）の変化を主として用いた。また、この「空間変容」を捉える期間は、わが国において都市の状況が大きく変化する1960年代後半から現在に至る30年間とし、3時点における変容を捉えた。具体的な作業方法は、歴史的市街地内の各宅地を用途別に捉えた上で、用途地図を作成し、その用途別宅地数の集計を行う方法によって進めた。

## 第6章

第6章は、5章で示した各市街地の変容の特性について分析、考察を行うことが目的である。まず、6市街地各々の空間変容の特性について、宅地数と用途別構成比をもとに概観し、ついで、類型別に変容特性の考察を行い、最後に市街地をいくつかの地区に区分し、市街地内部における変容の差異を明らかにした。これらの集計、分析を行った結果、歴史的市街地においては、人口減少、空値増加、商業宅地減少が併行して進んでいること、こうした変化は最近になるほど顕著であることがわかった。しかし、市街地内部の変容の姿をより詳細にみると、地区による差が大きく、変容を一律に捉えるものは問題であることも明らかにした。最後に、各地区タイプから、事例を1地区ずつ取り出して考察を行い、タイプによってかなり特徴的な変容が起きていることを明らかにすると共に、それぞれの計画的対応の方向性についても考察を加えた。

## 第7章

第7章は研究のまとめの章であるが、まず、歴史的な小都市を抽出し、それらを類型毎に分類した結果をうけて、歴史的市街地の変容のメカニズムを捉えることができたことによって、歴史的市街地の空間変容の特性把握という本研究の第一の目的については成果が得られたことについて述べた。ついで、本研究の第二の目的である空間変容の特性を踏まえた上で、歴史的市街地の再整備を行う際の計画課題を取り上げ、最終的には歴史的市街地再整備の方向付けを行うことであることを述べた。そして、歴史的市街地再整備への計画

課題、及び再整備の方向付けについて、本研究を進める段階において得られた個別的事例から得られた知見等を取り上げ、検討を試みた。ここでは、歴史的市街地における再整備の計画課題の中で最も重要な項目は、広がりすぎた商業地を縮小する「商業地縮小」と、以前は商業地であった地区において居住を促進するために、良好な住宅地へ向けての新たな再整備を行う「住宅地転換」という考え方を持つことである事を述べ、商業維持地区と住宅地転換地区それぞれへの整備方向の提案を行った。

## 補論

補論では、研究対象として、建設省の補助事業であるHOPE計画を策定した地方小都市を使用し、それらに見られる環境整備特性の把握と特性毎の類型化を行った。

## まとめ

以上の各章を通して行った調査、分析変容の結果、得られた本研究の成果は以下のよう  
にまとめられる。

- (1) 全国全自治体を都市圏都市、地方小都市、非都市に3分類し、地方小都市を抽出したところ、総数の約1/3にあたる1120が地方小都市にあたることが明かとなった。
- (2) さらに、抽出された地方小都市から、歴史的市街地を有する地方小都市を歴史的小都市として分類、抽出したところ262自治体がこれにあたることがわかった。
- (3) 歴史的小都市をA成立基盤、B市街地変容、C独立度の3指標を中心指標として類型化を試み、さらに関連指標を使用して各類型の特性を捉えた結果、市街地変容と独立度の類型間に差異がみられることが確認された。従って、市街地拡大・独立型、市街地拡大・依存型、市街地非拡大・独立型、市街地非拡大・依存型の4類型が抽出された。
- (4) 歴史的市街地の変容は、人口の減少、空地の増大、商業系宅地の減少、併用住宅地という姿で捉えられるもので市街地の活力と空間的資源が失われていく、衰退と呼ばざるを得ないものであり、またこの空間変容は最近になるほど急速に進んでいることが明らかになった。

(5) 歴史的市街地の空間変容の違いについて、市街地拡大・非拡大型及び都市の独立・依存型ごとに考察を試みたところ、歴史的市街地の建物用途の構成比の差異は市街地・拡大・非拡大間において違いが見られた。

(6) 歴史的市街地を地区に区分すると、商業地、専用住宅地の変容に地区別の違いが顕著であり、この特性に基づいて各地区を商業健全地区、商業停滞地区、住宅地化進行地区、潜在的住宅地の4タイプに整理することができた。また、この4タイプのうち、商業系地区と見なすことができる前2者に該当する地区は、26地区中の8地区、約3割にすぎず、商業地としての歴史的市街地はその範囲を急速に縮小していること。残り7割のうちの一部はすでに専用住宅地に転換しているが、残りの多くは中途半端な状態に置かれていることが明らかとなった。

(7) これまでの調査結果を踏まえて、歴史的市街地の整備方向について検討を行ったところ、市街地内で商業活動が維持できる地区は特定の範囲に限られることが導き出された。このことから、市街地の整備方法として、商業地を縮小し、残りの地区は住宅地として転換していく整備方法が必要であることが明らかとなった。