

第5章 地方小都市の歴史的市街地における空間変容の実態

5-1 本章の目的

前章までは、地方小都市についてその市域単位で特性を捉え、分類を行うことを試みた。本章では、それら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、分析、考察を行う。

なお、ここで取り扱う「空間変容」とは、市街地が持つ空間的特性の変化を指すが、具体的な指標としては、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ることとする。この理由は、各宅地における用途の変化は単に機能の変化にとどまらず、市街地の町並みの形態や雰囲気の変化に直結すると考えられるからである。

研究の方法は、前章で分類された4類型の歴史的な小都市の中から典型的な事例を取り上げ、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する。

手順としては、まずケーススタディを行う対象都市を選定し、次にその都市の市街地の中から歴史的市街地とみなされる区域を特定した上で、各歴史的市街地の「空間変容」を捉えていく。

5-2 調査対象都市の選定

詳細調査を行う対象都市を各類型別都市群の中から選定するに当たっては、下記の項目について配慮した。

1) できるだけ特定の地方に偏らず、全国的に事例を選出すること

これは、各地方から平均的に調査対象都市を選定するということではなく、表2-3にしめた歴史的小都市の分布状況を考慮した上で、実態に即した選定を行った。

2) 市域人口規模が2万人以上5万人未満の自治体から選出すること

市域人口が2万人以上5万人未満の都市は、123都市で全体の約半数、46.9%を占める。これに対し、2万人以下は72都市で27.6%、5万人以上は67都市で25.6%である。

そこで、歴史的市街地の変容における都市規模の影響を弱くするために、一定の基準をもうけることとし、その基準には、歴史的小都市の主要を占める2万～5万人の都市から抽出することとした。

3) 下記のような点で特殊だとみなされる都市は除くこと

例えば、①歴史的に特異な位置づけをされていた平戸市など、②地理的に島諸部に位置し、他地域との関係が比較的薄いと考えられる洲本市など、③対象都市の歴史的市街地に対してこれまでに特徴的な整備（例えば伝統的建造物群保存地区の指定を受けている）を行っている竹原市などがこれにあたる。このような都市は、空間変容の一般的な状況を捉えるにあたっては特殊性が大きいと考えられるので調査対象からは除外した。

4) 非城下町を選出する場合は、その中で最多の市場町起源の都市から選出すること

非城下町を基盤とする歴史的小都市169の内訳は、表4-1で示したように、その約半数にあたる79都市が市場町であること、市場町は宿や門前町に比べて特殊性が少ないことなどから、歴史的市街地の空間変容を捉えるのは、市場町起源のものが適当と判断した。

5) 調査対象期間において用途地域指定のための都市計画基礎調査が行われていること

空間変容を捉える最も基礎的な資料として、都市計画基礎調査の結果を使用するためである。

6) 調査資料の入手が可能で、現地の協力が得られること

このような詳細な調査の場合、各都市の様々な方々の協力が得られないと有効な調査結果が得られないからである。

以上の基準に基づいて、4類型の中から各1都市を選んだ結果、表5-1中欄に示す4都市が選出された。さらに、これらの4都市について下位区分である成立基盤について着目

すると、4都市のうち3都市が成立基盤において非城下町であることから、城下町、非城下町のバランスを取るために、城下町を起源とする2都市を追加することとした(表5-1右欄)。

その結果、以下の6市町をケーススタディの対象と決定した。調査対象各都市の概要を表5-2に示す。

- 豊岡市 拡大独立型 (城下町)
- 五泉市 拡大依存型 (非城下町)
- 大野市 拡大依存型 (城下町)
- 長井市 非拡大独立型 (非城下町)
- 遠野市 非拡大独立型 (城下町)
- 大洗町 非拡大依存型 (非城下町)

表5-1 現地調査対象都市名

| 類型名 | 該当都市 | | 成立基盤内訳 | | | | 現地調査対象都市名 | 追加・現地調査都市名 |
|--------|------|-------|--------|-------|------|-------|---------------|--------------|
| | | | 城下町 | | 非城下町 | | | |
| 拡大独立型 | 49 | 18.7% | 29 | 59.2% | 20 | 40.8% | 兵庫県豊岡市 (城下町) | |
| 拡大依存型 | 75 | 28.6% | 25 | 33.3% | 50 | 66.7% | 新潟県五泉市 (非城下町) | 福井県大野市 (城下町) |
| 非拡大独立型 | 24 | 9.2% | 9 | 37.5% | 15 | 62.5% | 山形県長井市 (非城下町) | 岩手県遠野市 (城下町) |
| 非拡大依存型 | 114 | 43.5% | 32 | 28.1% | 82 | 71.9% | 茨城県大洗町 (非城下町) | |

表5-2 調査対象都市の概要

| 調査都市名 | 近隣の中核都市 | 1995人口(人) | 市域面積(ha) | 合併市町村数(昭和29年時) |
|-------|---------|-----------|----------|----------------|
| 豊岡市 | なし | 47742 | 162.35 | (旧豊岡町) + 5村 |
| 五泉市 | 新潟市 | 39116 | 98.80 | (旧五泉町) + 3村 |
| 大野市 | 福井市 | 40245 | 539.92 | (旧大野町) + 7村 |
| 長井市 | 山形市 | 33260 | 214.69 | (旧長井町) + 5村 |
| 遠野市 | 盛岡市 | 28172 | 660.38 | (旧遠野町) + 7村 |
| 大洗町 | 水戸市 | 20446 | 23.09 | (旧大洗町) + 1町 |

5-3 調査対象区域の特定

まず、前章で選定した各都市の市街地の中から、本研究の対象とする歴史的市街地の区域（対象区域と呼ぶ）の特定を行う。調査対象区域の特定は次の段階を経て行った。

(1) 歴史的市街地の範囲を特定するために、対象都市の初期（明治期）の旧版地図において「商売連坦地区」と表示されている範囲を、最新の住宅地図（1/1500）に落として仮の範囲を設定した。（図5-1）

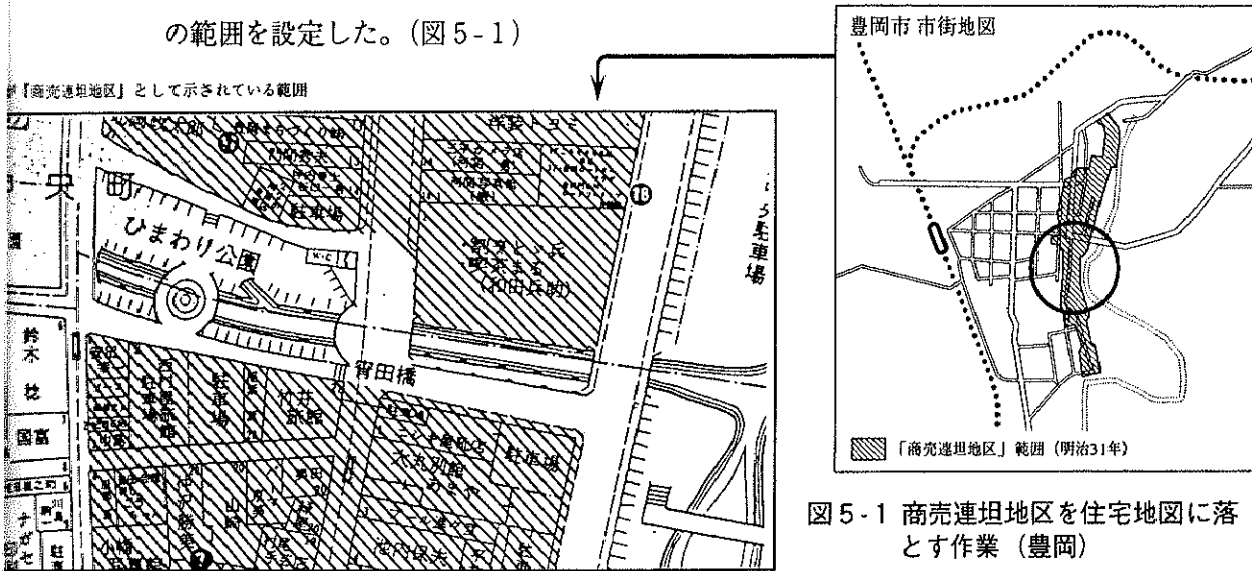


図5-1 商売連坦地区を住宅地図に落とす作業（豊岡）

(2) 各都市の近世末期または明治初期の町絵図等において、市街地として示されている範囲（城下町における武家地は含まない）と照合の上、最終的な特定を行った。なお、明治初期の時点における正確な町絵図等が存在しなかった、五泉市、長井市、大洗町については、地域在住の有識者の協力を得て、現地において確認調査を行い、特定を行った。

(図5-2)

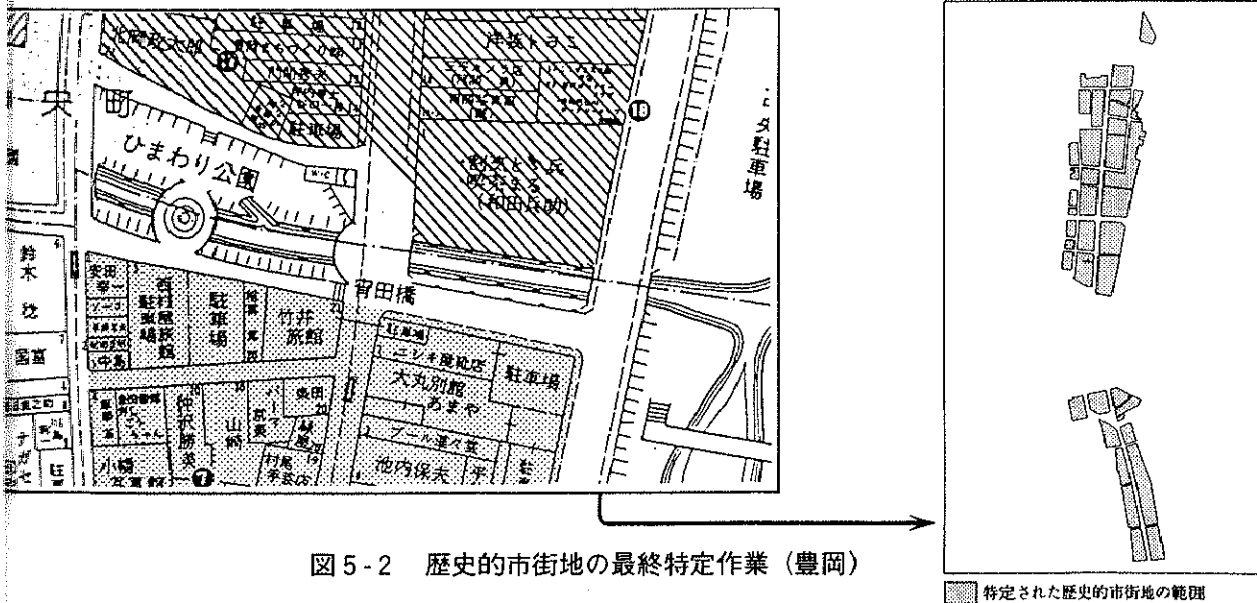


図5-2 歴史的市街地の最終特定作業（豊岡）

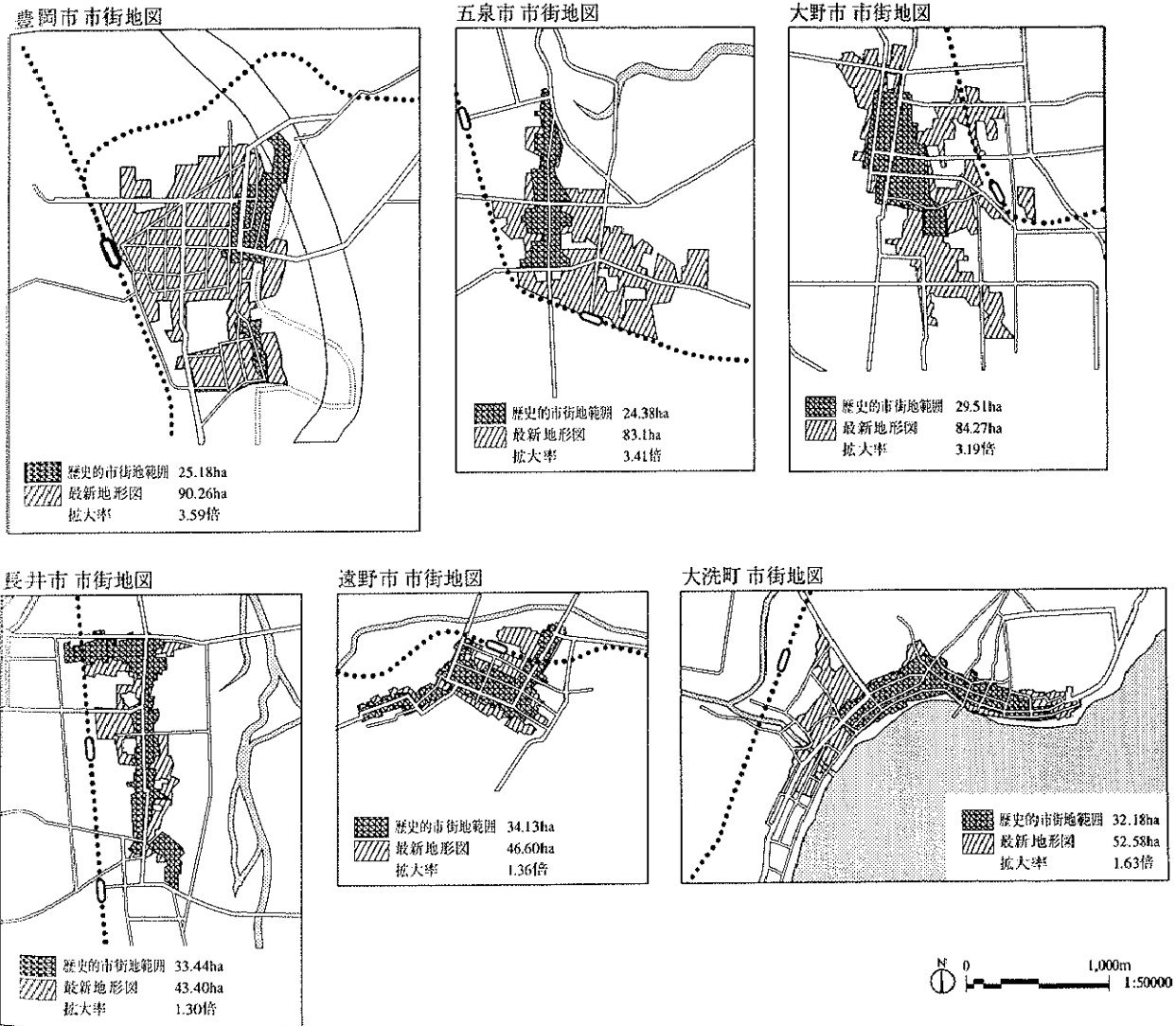


図 5-3 調査対象都市における歴史的市街地の範囲と市街地変容の状況

表 5-3 調査時使用資料（調査対象地区特定に際して）

| 都市名 | 旧版地図 | | 江戸後期及び明治初期の市街地図 | | |
|-----|------------|------------|-----------------|-------|----------|
| | 1/50000測量年 | 1/25000測量年 | 使用地図名 | 発行年 | 所蔵場所 |
| 豊岡市 | 明治31年 | | 豊岡町市街地図 | 明治6年 | 豊岡市立図書館 |
| 五泉市 | 明治43年 | | 五泉町五人組図 | 文化13年 | 五泉市立図書館 |
| 大野市 | 明治42年 | | 大野町町割り絵図 | 明治4年 | 大野市郷土資料館 |
| 長井市 | 明治42年 | | 宮村、小出村地積図 | 明治15年 | 長井市文教の森 |
| 遠野市 | 大正2年 | | 遠野町五ヶ町絵図 | 明治初期 | 遠野市市立図書館 |
| 大洗町 | 明治36年 | 明治18年 | | | |

上記の作業から、各都市における歴史的市街地の範囲を確定し、これを調査対象区域とすることとした。なお、この歴史的市街地の範囲の仮設定及び特定に際して使用した資料は表5-3に示した。また、図5-3は、各自治体の歴史的市街地の範囲及び拡大した結果としての現在の市街地の範囲及びそれぞれの面積を示したものである。これらから、拡大型である豊岡市、五泉市、大野市では市街地面積が3倍以上に拡大しているのに対し、非拡大型の長井市、遠野市、大洗町は2倍以下にとどまっていることがわかる。

5-4 調査について

5-4-1 調査対象期間

まず、歴史的市街地の変容を捉える期間は、1960年代後半から現在に至る約30年間とする。この理由は、わが国において都市の状況が大きく変化しはじめるのは、モータリゼーションが急速に進行し、情報化も進んで流通システム、消費行動、生活様式などの多くの面で社会変動が起こり始めた1960年代以降からと考えるからである。

また、具体的に変容を捉える方法は、この30年において3時点を設定し、それぞれの時点における実態を把握し、次いで、各時点間の変化を明かにするというものである。また、各時点を特定するために、この30年間に於いて各都市で行われた都市計画基礎調査時点の中で、6都市にほぼ共通する時点を使用することとする。結果としては、現在に最も近い1995年（一部96年）を基準時点とし、ほぼ10年前にあたる1985年（一部86年）を1時点前の時点、さらに25～30年前にあたる1960年代後半から70年代前半を2時点前の時点と特定し、合わせてこの3時点を調査時点として使用することにした。

5-4-2 調査方法

本研究においては、「空間変容」を捉える具体的な指標として、市街地を構成している各宅地の用途（空地を含む）の変化を主として用いる。また、この各宅地の用途を表す地図は、上記調査時点毎に作成するが、これを「用途別宅地地図」と定義し、以下「用途地図」と略記する。

次に、用途地図の作成手順を示す。

（1）用途別宅地を特定する際には、住宅地図に示された各宅地割をベースに、都市計画基礎調査の用途別種目を指標として使用した。また、用途別の宅地数の推移を調べる際には、表5-4に示す資料を使用した^{※1)}。使用した資料の一部を図5-4に示す。

（2）1995年あるいは96年の住宅地図の上に歴史的市街地を特定した後、その範囲内の建物の用途を都市計画基礎調査図を元にして、表5-5に示すカテゴリー別に、各宅地に当てはめ用途別の地図を作成し、その宅地数を数え、これを最新用途地図とした^{※2)}。（図5-5）

（3）作成された最新用途地図を基に、1時点前（1983～86年）、の用途地図を、さらにその1時点前の用途地図を基に2時点前（1962、63、71、72各年）の用途地図をそれぞれの時点の都市計画基礎調査図を使用して作成した。但し、この10年間の変容が激しいこと

表 5-4 用途地図作成時使用資料

| 自治体名 | 用途地図作成時点 | 調査に使用した資料 | |
|------|----------|----------------|---------------|
| 豊岡市 | 1986 | 昭和61年都市計画基礎調査図 | 1986年ゼンリン住宅地図 |
| | 1996 | 平成8年都市計画基礎調査図 | 1996年ゼンリン住宅地図 |
| 五泉市 | 1972 | 昭和47年都市計画基礎調査図 | |
| | 1985 | 昭和60年都市計画基礎調査図 | 1984年ゼンリン住宅地図 |
| | 1995 | 平成6年都市計画基礎調査図 | 1995年ゼンリン住宅地図 |
| 大野市 | 1963 | 昭和38年都市計画基礎調査図 | |
| | 1983 | 昭和60年都市計画基礎調査図 | 1983年ゼンリン住宅地図 |
| | 1995 | 平成6年都市計画基礎調査図 | 1995年ゼンリン住宅地図 |
| 長井市 | 1962 | 昭和37年都市計画基礎調査図 | |
| | 1984 | 昭和59年都市計画基礎調査図 | 1984年ゼンリン住宅地図 |
| | 1995 | 平成6年都市計画基礎調査図 | 1995年ゼンリン住宅地図 |
| 遠野市 | 1971 | 昭和46年都市計画基礎調査図 | |
| | 1985 | 昭和60年都市計画基礎調査図 | 1985年ゼンリン住宅地図 |
| | 1994 | 平成6年都市計画基礎調査図 | 1995年ゼンリン住宅地図 |
| 大洗町 | 1986 | 昭和61年都市計画基礎調査図 | 1986年ゼンリン住宅地図 |
| | 1996 | 平成4年都市計画基礎調査図 | 1996年ゼンリン住宅地図 |

表 5-5 用途別宅地種別

| 宅地種別 | |
|------|--------|
| a | 専用住宅 |
| b | 店舗併用住宅 |
| c | 工業併用住宅 |
| d | 商業施設 |
| e | 準商業施設 |
| f | 業務施設 |
| g | 官公庁施設 |
| h | 文教施設 |
| i | 工業専用施設 |
| j | 空地 |

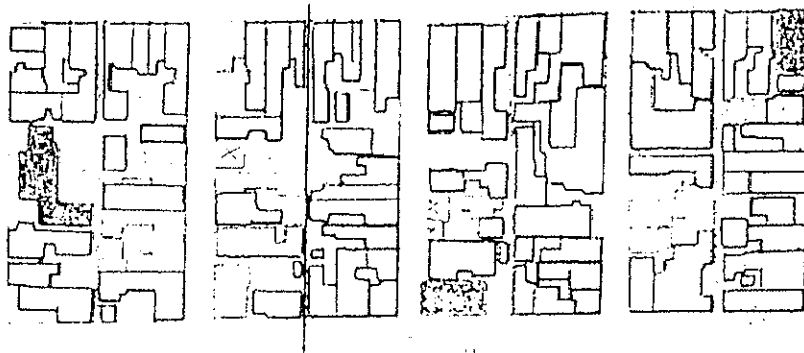


図 5-4 都市計画基礎調査図抜粋 1/2500 (大野市)

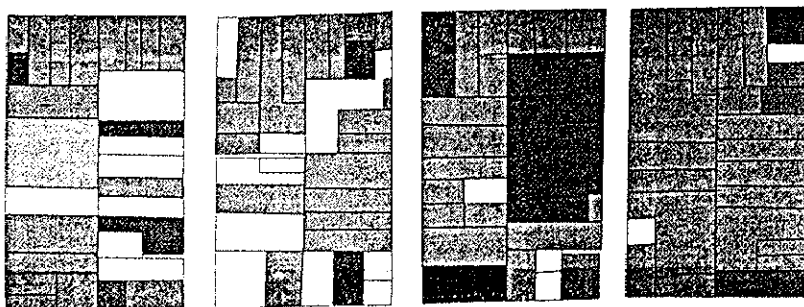


図 5-5 用途地図作成事例 1/2500 (大野市)

が作業途中で明らかになったことから、一部の都市（豊岡、大洗）については、最新時点と1時点前の2時点の変化を捉えるにとどめた。

なお、このように空間の状態とその変容を、住宅地図をベースとして宅地毎に集計する理由は、

①都市計画基礎調査図からは各宅地の境界を正確に把握することができず、また1960年代のものは建物の境界が不明確で、最新のものとは比較することができない、

②これに対し、現在の住宅地図は国土基本図1/2500をベースに作成されているため、かなり正確なデータであると同時に、現状の利用状態を踏まえた宅地単位で各建物の情報を示しており、以前の情報に関しても同様に宅地単位で表記されているため、過去に遡った宅地地図を独自に作成することができることによる。

上記の理由により、本調査の目的である歴史的市街地内の実態を示し、かつ現状から遡った独自の用途地図を作成するためには、現段階においては上記の方法を取ることが最も妥当性があると判断した。

5-4-3 用途地図の作成及び集計方法

この用途地図作成の際には、GISソフトであるSIS (Spatial Information System)を使用し、以下の手順に従って、作業を進めた。

- (1) 調査対象の住宅地図1：1500（下絵A）及び都市計画基礎調査図1：2500（下絵B）の歴史的市街地の範囲をスキャニングして、縮尺をそろえ、2枚の下絵を作成する。
- (2) 下絵Aを使用して、歴史的市街地の範囲のデジタイジングを行い、それらを宅地毎にポリゴン化を行う。この際、1宅地を1ポリゴンとする。
- (3) 次に、(2)で作成した図に下絵Bを重ね合わせ、各宅地毎に都市計画基礎調査に基づいた用途種目別に用途を与える。この際に、1つの宅地に1つの用途を当てることとする。これらの作業から最新用途地図がまず、作成される。
- (4) この(1)～(3)の作業を経て、作成された最新用途地図をベースに、1時点前の住宅地図及び都市計画基礎調査図を下絵として、1時点前用途地図を作成する。
- (5) 1時点前用途地図をベースに、2時点前の都市計画基礎調査図を使用し、2時点前用途地図を作成する。
- (6) 作成した3時点分の用途地図について、各時点における用途別宅地数を宅地種別毎に集計を行う。

5-5 調査対象市街地における空間変容の実態

5-5-1 兵庫県豊岡市（拡大・独立・城下町型）

1) 都市の概要

豊岡市は、兵庫県の北部に位置し、現在も但馬地方において最も中心的な役割を果たしている都市である。市街地の成立基盤は城下町であり、1653年には城下町の多くが、建設、完了されている。豊岡藩の石高は当初2万石であったが、1668年に京極氏が入封した際に、3万3000石となった。その後、1726年に1万5000石に減封となり、明治に至った。

明治期に入り、鉄道が開通してからの豊岡市街地は、急激な発展を遂げ、丸山川の改修工事、及び北但大震災後の耕地整理という2つの大規模な都市改造計画を経て、駅前通りを中心に都市基盤整備が成され、現在に至っている。なお、この丸山川改修工事の際に、歴史的市街地にあたる小田井地区は、改修後は河川となり、水没することとなった（図5-3 豊岡市市街地部参照）。

現在の市域人口は1995年時点で47742人であるが、この10年では、市域人口は減少している。市街地面積は、明治期から現在の間で、3.59倍に拡大している。又、独立度においても、(RS)の第一流出先が、日高町で2.53%、次点流出先が城之崎で2.07%と極めて低いことから、近代において発展を遂げ、また現在においても地域の中心都市として成立していることが確認できる。

なお、最初の都市計画決定年次は1950年であるが、用途地域導入は1970年である。

2) 歴史的市街地の現状

図5-6に歴史的市街地の範囲域及び町丁目名を示すが、上記で示したようにもともと歴史的市街地であった小田井地区は丸山川改修の際に河川として水没した。また、歴史的市街地が南北に分断され、途切れているのは、中央部が武家町であったためである。

現状における市街地は、地区によって特性が異なっている。中央町地区は商店会が形成されているが（写真5-1）、元町地区は、商店の数もまばらで商店会も形成されていない（写真5-2）。また、城南地区は国道に指定されているため、車通りが多く、趣が感じられるような通りではなくなっている。

市街地の形態は、通りに沿った軸型であるが、敷地形状は城下町起源に共通するように、整形短冊形である。

また、歴史的市街地における現在の用途地域の決定状況は、商業地域（400%）、近商地

域(200%)、住居地域(200%)が適用されている。変更が行われた箇所は、北地区が当初は商業地域であったのが、近隣商業地域に変更されており、同時に容積も400%から200%に変更となった。

3) 歴史的市街地における用途地図の作成

これまでに示した方法に基づいて各時点毎に用途地図を作成した。

最新地図(1996年)、続いて1時点前(1986年)の順に、2時点の用途地図及び用途別宅地数を図5-7、5-8に示す。

4) 各時点における用途構成

・現時点

現時点にあたる1996年時における宅地数は632宅地で、その用途の構成比は、全宅地に対して、約15%が空地、残りの85%が建築宅地である。建築宅地は、約40%が専用住宅宅地、約25%が店舗併用住宅宅地、残りの20%程がその他の用途によって構成されている。

・1時点前

1時点前(1986年)における宅地数は643宅地で、その用途の構成比は、全宅地に対して、約9%が空地、残りの91%が建築宅地である。建築宅地は、約37%が専用住宅宅地、約34%が店舗併用住宅宅地、残りの20%程がその他の用途によって構成されている。

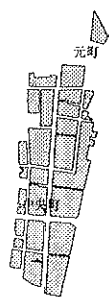


写真 5-1 中央町の商店街

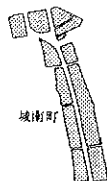


写真 5-2 元町の町並み

図 5-6 豊岡市歴史的市街地図

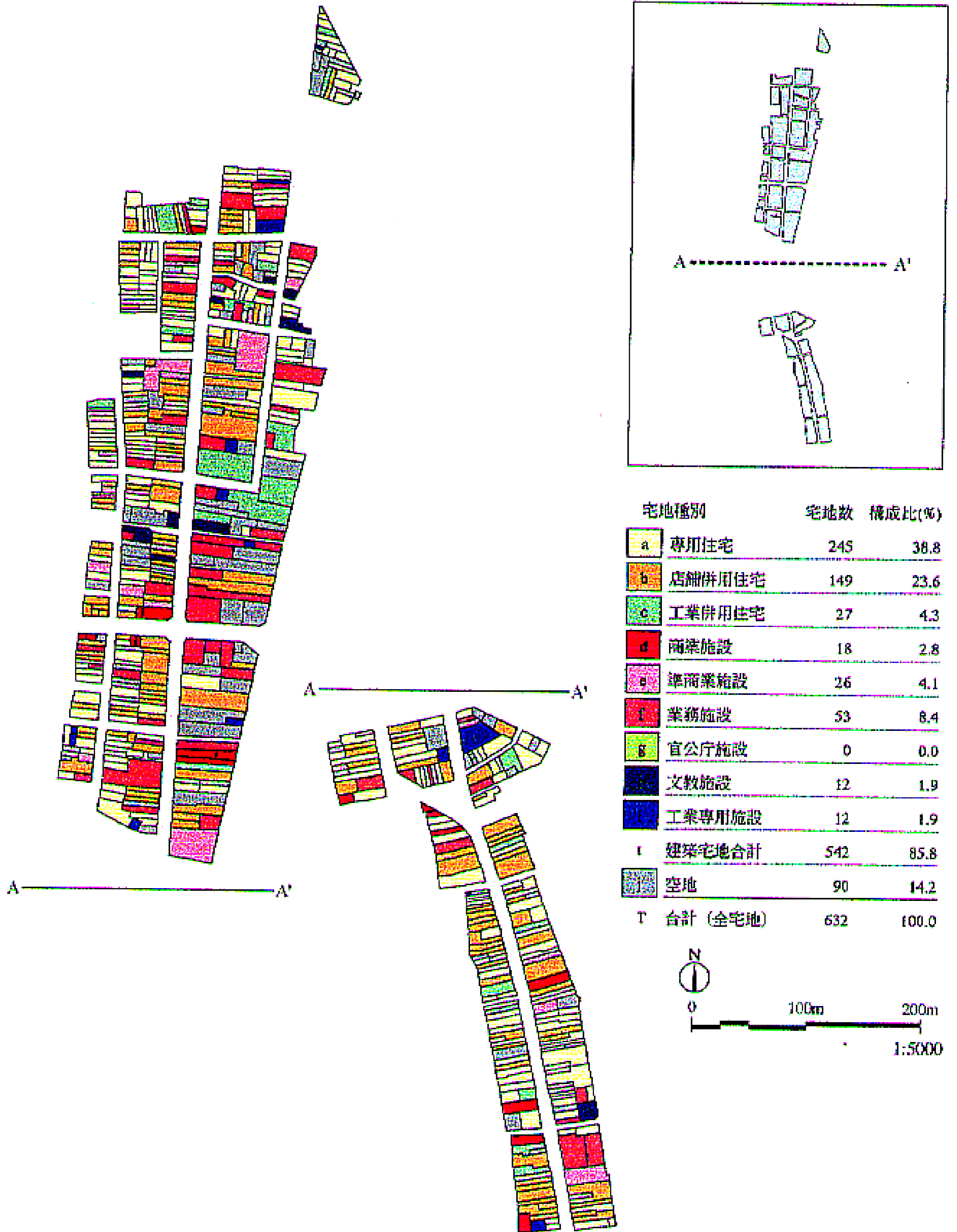


図5-7 1996豊岡市歴史的市街地用途地図

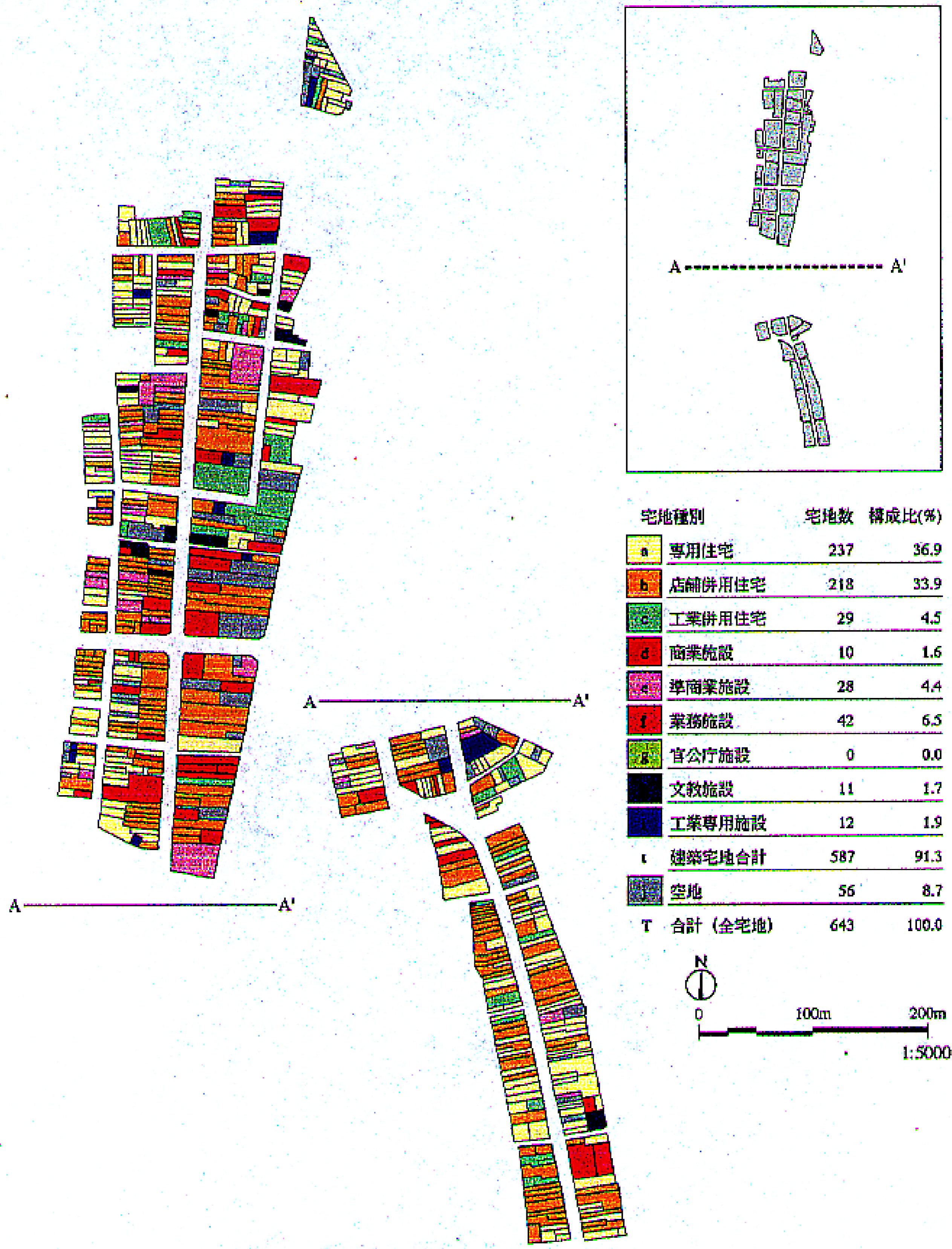


図5-8 1986豊岡市歴史的市街地用途地図

5-5-2 新潟県五泉市

1) 都市の概要

五泉市は、新潟県下越地方の南東部に位置し、県庁所在地都市である新潟市に近接する都市である。市街地の成立基盤は市場町であり、1684年の郷村高辻帳に五泉町とあり、1711年には上五泉町、下五泉町にわけられた。また、近世後期の1807年当時の記録には、陣屋の設置が記されており（上五泉町再々御調風土記）、幕末の1855年当時には町屋が増加し、商業が発達していたと示されている（五泉郷土史・中蒲原郡史）。

明治期に入り、これまで袴地の産地であった五泉町に、羽二重を中心とする絹織物近代工業が成立し、織物工場が歴史的市街地周辺部に建設されていった。その後、第二次大戦後はメリヤス工業に転換する業者が増加し、県下有数の繊維工業都市となっている。

現在の市域人口は1995年時点で39116人であるが、この10年における市域人口は減少している。市街地の面積は、明治期から現在の間で3.41倍に拡大しており、全面的に市街地が拡大していることがわかる。独立度は、(RS)の第一流出先が、新潟市で9.38%、次点流出先が新津市で6.55%となっており、これらから市域住民がより大きな中核都市へと通勤、通学していることが明かとなり、依存都市であることが確認できる。

これらの状況から五泉市は、近世時代を基盤とした市街地を中心に、近代において新規産業を誘致することによって発展を遂げたが、現在においてはより都市規模が大きい中核都市に依存しながら成立している都市といえよう。

なお、都市計画決定及び用途地域導入は1970年である。

2) 歴史的市街地の現状

図5-9に歴史的市街地の範囲域及び町丁目名を示す。

市街地の形態は、通りに沿った軸型であるが、道路がわん曲しており、また敷地形状も間口には一定の規則性が見られるが、奥行きには規則性がほとんどみられず、不整形短冊型敷地といえる（写真5-2）。また、一本筋の商店街の中で、建物があっても営業を止めてしまって、一日中シャッターの開くことがない店舗も地区によってはかなり存在する（写真5-4）。

歴史的市街地の範囲に、現在指定されている用途地域（容積率）は、商業地域（400%）、近隣商業地域（200%）、住居（200%）である。また、この指定内容は、は用途地域設定当初から変更されていない。

3) 歴史的市街地における用途地図の作成

五泉市の場合、最新地図（1995年）、1時点前（1985年）、2時点前（1972年）の順に、3時点の用途地図作成し、用途別宅地数の集計を行った。これを、図5-10、5-11、5-12に示す。

4) 各時点における用途構成

・現時点

現時点（1995年）の宅地数は567宅地で、その用途の構成比は、全宅地に対して、約14%が空地、残りの86%が建築宅地である。建築宅地の中で、約35%が専用住宅宅地、約33%が店舗併用住宅宅地で構成されており、残りの18%程がその他の用途で占められている。

・1時点前

1時点前（1985年）における宅地数は597宅地で、用途の構成比は、全宅地に対して、約12%が空地、残りの88%が建築宅地である。この中の約35%が専用住宅宅地、約37%が店舗併用住宅宅地、残りの16%程がその他の用途によって構成されている。

・2時点前

2時点前（1972年）の宅地数は612宅地で、そのうちの9%程度が空地である。建築宅地は91%で、最も構成比が高いのは、店舗併用住宅で41%、次いで専用住宅の34%が続く。その他の用途が占める割合は16%である。

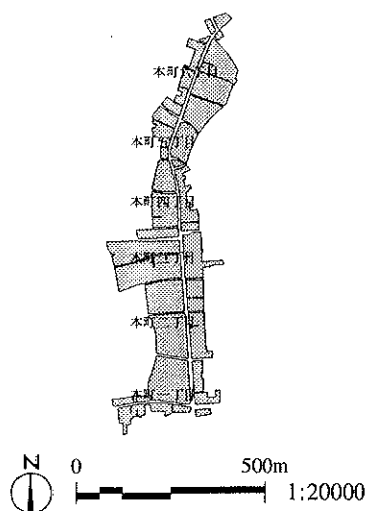


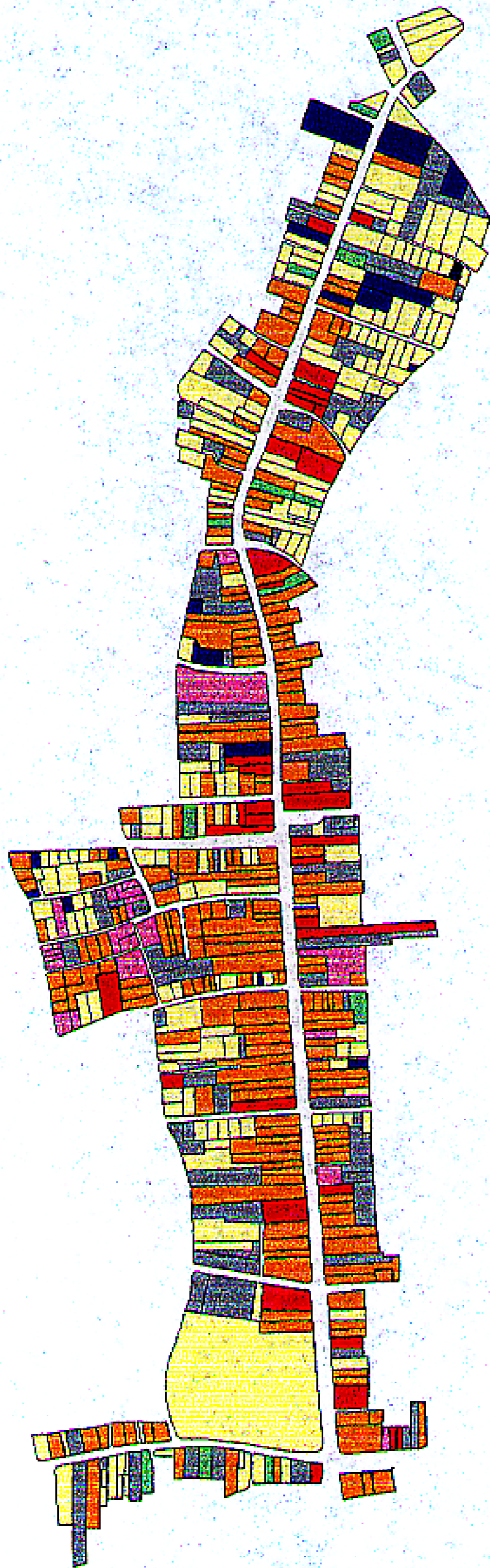
図5-9 五泉市歴史的市街地図



写真5-3 歴史的市街地の表通り



写真5-4 シャッターの開かない店舗群



| 宅地種別 | 宅地数 | 構成比(%) |
|------------|-----|--------|
| a 専用住宅 | 201 | 35.4 |
| b 店舗併用住宅 | 187 | 33.0 |
| c 工業併用住宅 | 13 | 2.3 |
| d 商業施設 | 27 | 4.8 |
| e 準商業施設 | 25 | 4.4 |
| f 業務施設 | 13 | 2.3 |
| g 官公庁施設 | 0 | 0.0 |
| 文教施設 | 1 | 0.2 |
| 工業専用施設 | 21 | 3.7 |
| 建築宅地合計 | 488 | 86.1 |
| 空地 | 79 | 13.9 |
| T 合計 (全宅地) | 567 | 100.0 |

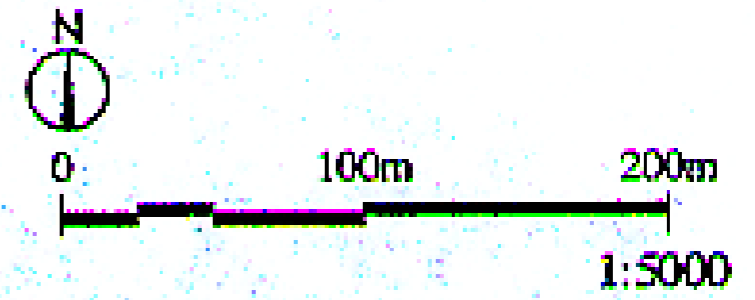


图 5-10 1995五泉市歴史的市街地用途地図



| 宅地種別 | 宅地数 | 構成比(%) |
|-----------|-----|--------|
| a 専用住宅 | 210 | 35.2 |
| b 店舗併用住宅 | 221 | 37.0 |
| c 工業併用住宅 | 22 | 3.7 |
| d 商業施設 | 18 | 3.0 |
| e 準商業施設 | 26 | 4.4 |
| f 業務施設 | 5 | 0.8 |
| g 官公庁施設 | 0 | 0.0 |
| 文教施設 | 1 | 0.2 |
| 工業専用施設 | 25 | 4.2 |
| t 建築宅地合計 | 528 | 88.4 |
| 空地 | 69 | 11.6 |
| T 合計(全宅地) | 597 | 100.0 |

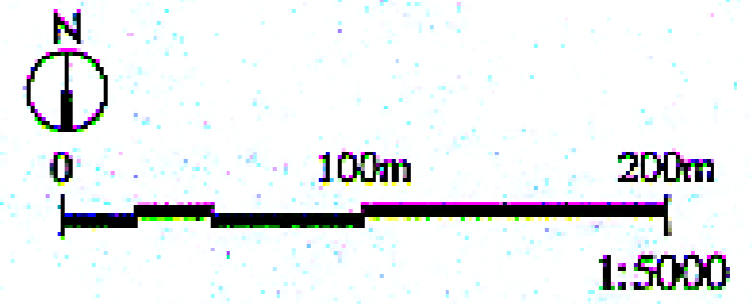


图5-11 1985五泉市歴史的市街地用途地図



| 宅地種別 | 宅地数 | 構成比(%) |
|-----------|-----|--------|
| a 専用住宅 | 206 | 33.7 |
| b 店舗併用住宅 | 251 | 41.0 |
| c 工業併用住宅 | 21 | 3.4 |
| d 商業施設 | 19 | 3.1 |
| e 準商業施設 | 27 | 4.4 |
| f 業務施設 | 8 | 1.3 |
| g 官公庁施設 | 0 | 0.0 |
| 文教施設 | 1 | 0.2 |
| 工業専用施設 | 26 | 4.2 |
| t 建築宅地合計 | 559 | 91.3 |
| 空地 | 53 | 8.7 |
| T 合計(全宅地) | 612 | 100.0 |

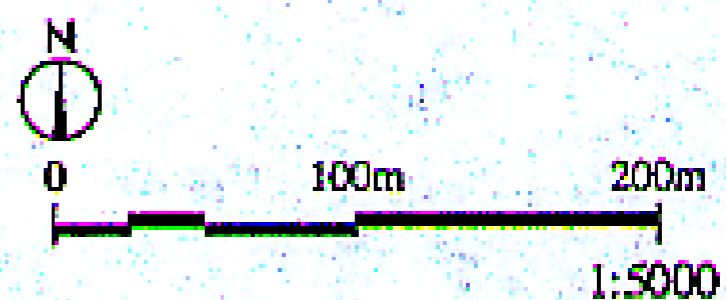


图5-12 1972五泉市歴史的市街地用途地図

5-5-3 福井県大野市

1) 都市の概要

大野市は、福井県の中央部位置する都市である。市街地の成立基盤は城下町であるが、その骨格は、1575年に金森長近によって形成された。

明治期に入り、大野町をはじめとする1町8村が合併され、大野町（現大野市の基盤）が成立した。鉄道が開通してから交通機能の充実に伴って、奥越地方の中心都市として発展し、大野市街地は大きく拡大され、現在に至っている。

現在の市域人口は1995年時点で40245人であるが、この30年間を通じて市域人口は減少し続けている。市街地の面積は、明治期から現在の間で3.19倍に拡大している。独立度においては、(RS)の第一流出先が、福井市で9.38%、次点流出先が勝山町で3.92%となっている。これらから、大野市は近世および近代初頭における過去の蓄積を有している都市であるが、現状では、より大きな都市である福井市へ依存する形で成立していることがわかる。

なお、最初の都市計画決定年次は1963年であるが、用途地域導入は1970年である。

2) 歴史的市街地の現状

図5-13に歴史的市街地の範囲及び町丁目名を示すが、市街地は、通りによって、その様相は異なっている。特に石灯籠通りや、七間通りは街路舗装整備が行われており、また七間通りでは江戸期から続いている朝市が現在も毎日行われている（写真5-5）。その他の通りは、一般的な商店街が形成されている地区と（写真5-6）、住宅が増加してきている地区にわけられる。

市街地の形態は、東西6条、南北6条の基盤目状の街路網で構成されており、市街地を構成する各宅地は整形短冊形である。近世時には宅地の裏側はすべて背割り水路がひかれていたが、現在背割り水路が残っている地域は減少している。

また、市街地の現在の都市計画の決定状況は、商業（300%）、近商（200%）であるが、これは、1997年に商業地域の容積率を400%→300%に変更（ダウンゾーニング）が行われた結果である^{*3)}。

3) 歴史的市街地における用途地図の作成

大野市の用途地図は、最新地図（1995年）、1時点前（1983年）、2時点前（1963年）の順に、3時点分を作成した。図5-14、5-15、5-16にこれらの結果を示す。

4) 各時点における用途の構成

・現時点

現時点（1995年）の宅地数は949宅地で、その用途の構成比は、全宅地に対して、約18%が空地、残りの82%が建築宅地である。この建築宅地は、約39%を占める店舗併用住宅、次いで、約32%の専用住宅宅地、および約11%のの残りの用途で構成されている。

・1時点前

1時点前（1985年）における宅地数は981宅地で、用途の構成比は、全宅地に対して、約12%が空地、残りの88%が建築宅地である。この中の約46%が店舗併用住宅宅地、約31%が専用住宅宅地、残りの11%程がその他の用途によって構成されている。

・2時点前

2時点前（1963年）の宅地数は992宅地で、そのうちの7%程度が空地である。建築宅地は約93%で、最も構成比が高いのは、店舗併用住宅で51%、次いで専用住宅の31%が続く。その他の用途が占める割合は11%である。

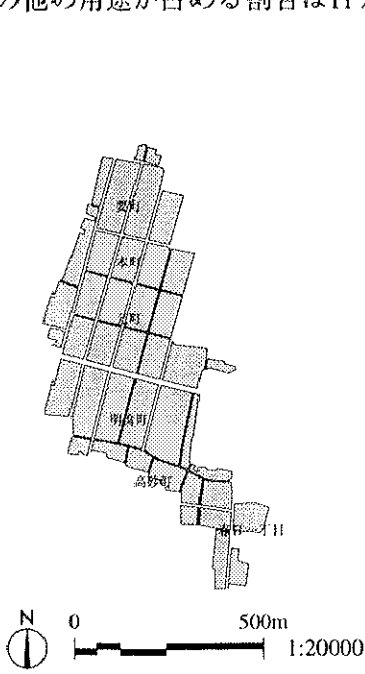


図5-13 大野市歴史的市街地図



写真5-5 七間通り商店街の朝市



写真5-6 本町通り商店街

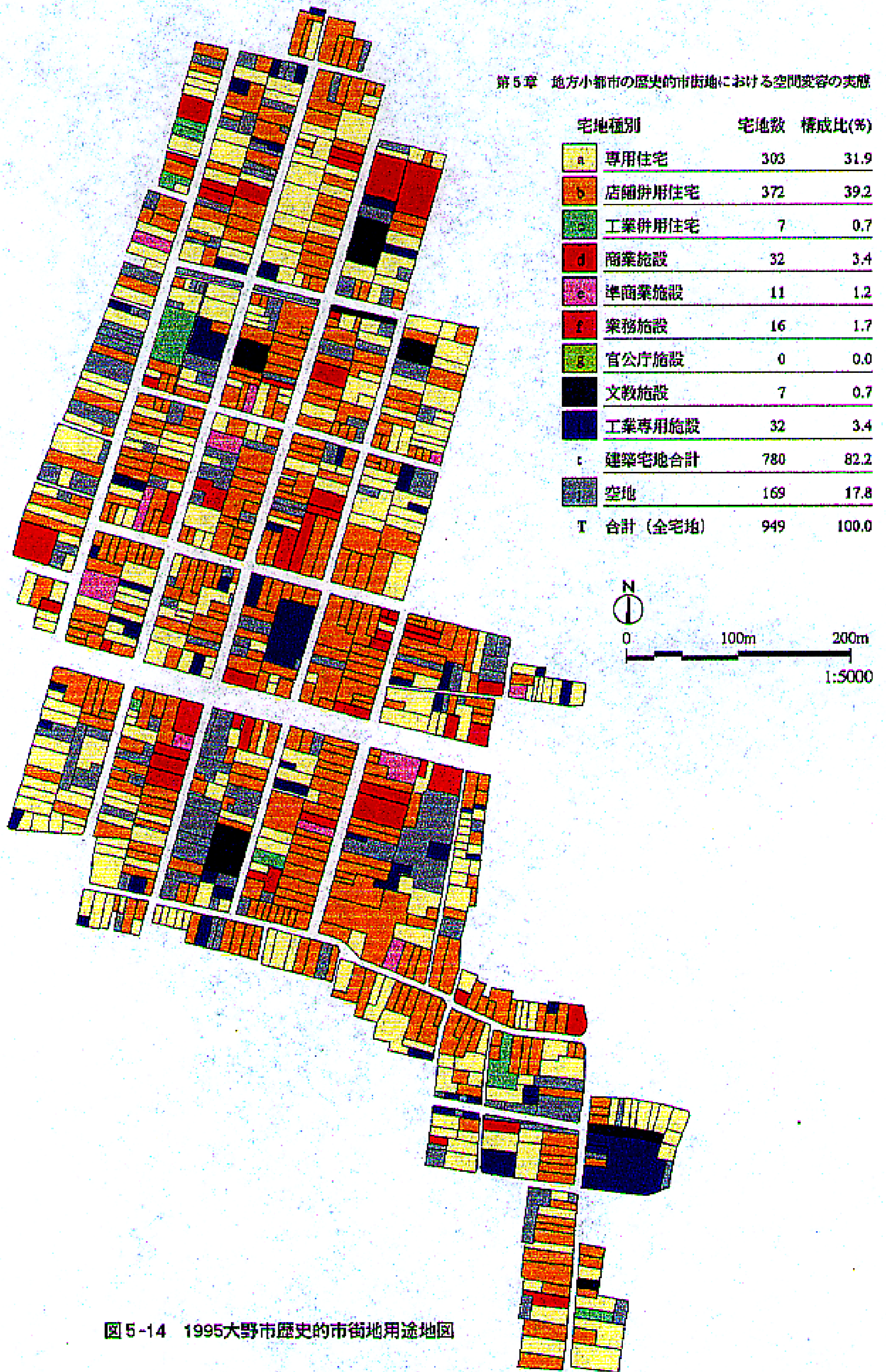


図5-14 1995大野市歴史的市街地用途地区

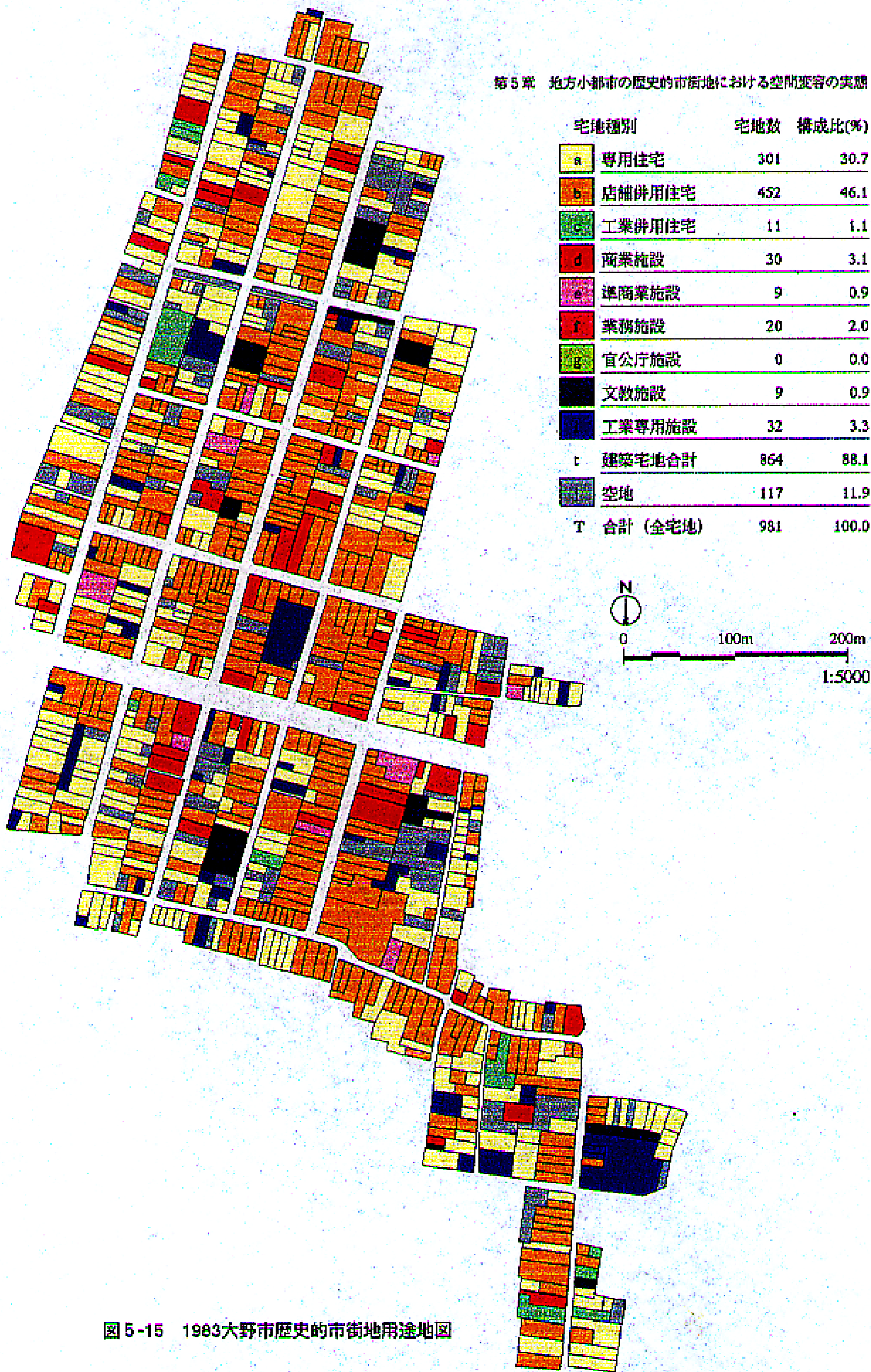


図 5-15 1983大野市歴史的市街地用途地図

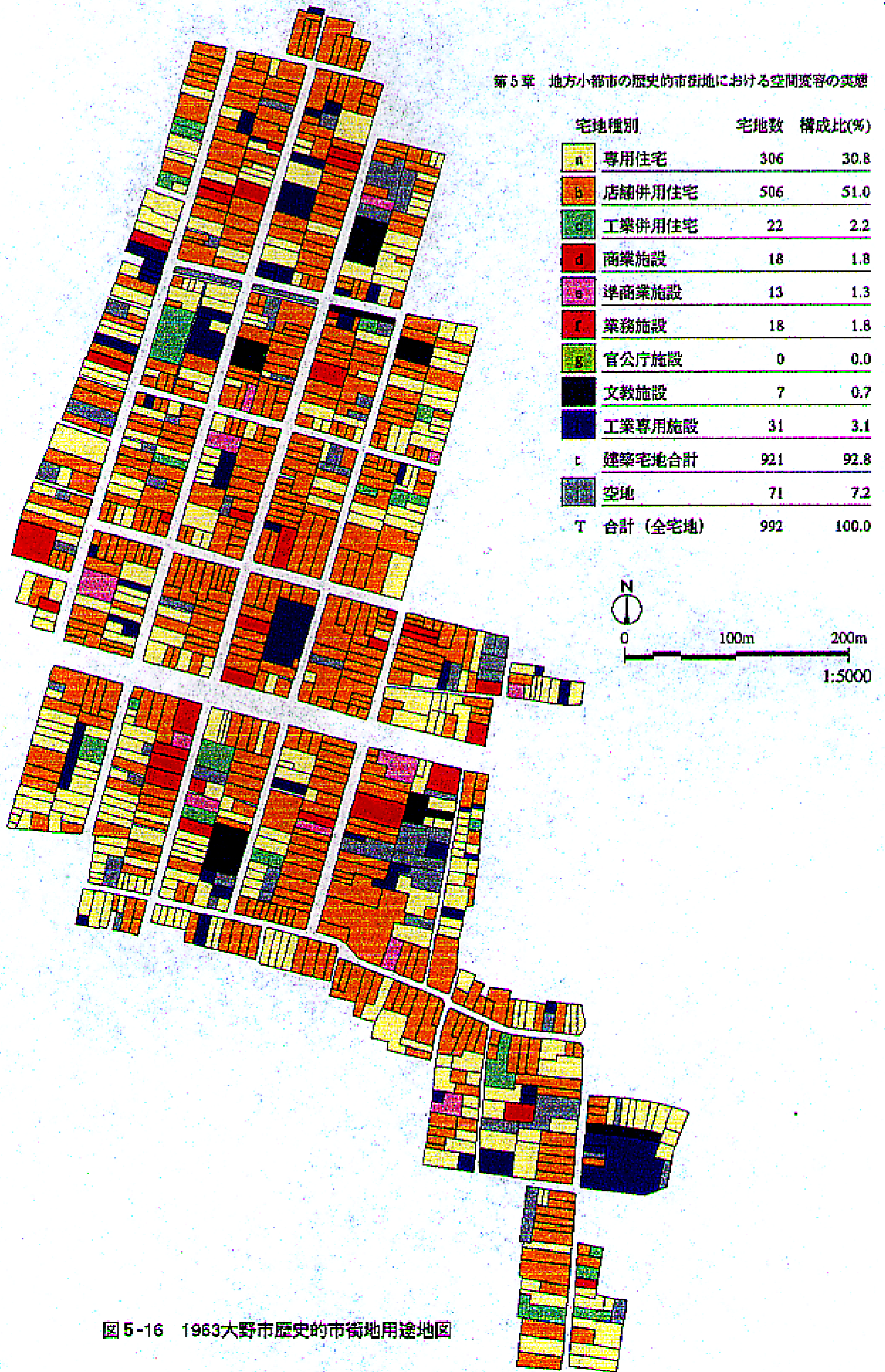


图 5-16 1963大野市歴史的市街地用途地区

5-5-4 山形県長井市

1) 都市の概要

長井市は、山形県西南部に位置する小都市で、市街地の成立基盤は最上川の川港（市場町）である。この川港として発展するきっかけは、元禄7年（1694）に京都の豪商が、私費を持って、最上川の改修工事を行うことによって、通船路を開いたことから、米沢藩の物資を運ぶための主要航路として位置づけられ、その舟場として、歴史的市街地の基盤となる宮、小出両村に米沢藩の城米倉を始め、様々な藩専用倉が設けられた。この藩倉の成立と共に宮、小出両村において定期市がたつようになり、市街地も発展していった。

明治期に入ると、明治22年に宮、小出村が合併し、長井町が成立する。また、大正3年に長井駅が開通し、物資の輸送経路は船運から鉄道輸送へと、移行されていった。鉄道が開通してからは、奥羽本線沿いの駅ではなかったこともあり、物資の中継都市としては成立しなくなったため、市街地はその後急激な発展を逃げていない。現在の市域の主産業は農業であるが、工業では、弱電機工業、製菓・製糸業等が行われている。

1995年時点の市域人口は33260人であるが、この30年間を通じて市域人口は減少し続けている。市街地の面積は、明治期から現在の間で1.30倍しか拡大しておらず、近世以降は市街地の区域をあまり変化させず現在に至っていることがわかる。独立度においては、(RS)の第一流出先が、米沢市で3.50%、次点流出先が南陽市2.78%と、その率は低い。

これらのことから、長井市は、近世に成立した市街地を基盤としながら、その区域はあまり拡大せず現在に至っていると同時に、現在他の都市に依存することなく成立しているといえる。

なお、最初の都市計画決定年次、用途地域導入共には1963年である。

2) 歴史的市街地の現状

図5-17に歴史的市街地の範囲域及び町丁目名を示す。市街地の様相は、十日町、あら町、館町周辺が、おちついた住宅地である感を受けるのに対し（写真5-7）、大町、本町、栄町周辺では、駐車場がかなり多い、町並みとなっている。特に本町では、大型店の出店の影響か、駐車場が町中を占拠している状態である（写真5-8）。市街地の形態は通りに沿った軸型であるが、通りが婉曲していること、また敷地形状が不整形短冊形であること等は市場町起源の五泉市と大変類似している点である。

また、市街地の現在の都市計画の決定状況は商業（400%）、近商（200%）、住居（200%）となっており、これは施行当初から変更が行われていない。

3) 歴史的市街地における用途地図の作成

長井市の場合、最新地図(1995年)、1時点前(1984年)、2時点前(1962年)の順に、3時点の用途地図を作成し、用途別宅地数の集計を行った。結果を図5-18、19、20、21、22、23に示す。

4) 各時点における用途構成

・現時点

現時点(1995年)の宅地数は708宅地で、その用途の構成比は、全宅地に対して、約11%が空地、残りの89%が建築宅地である。建築宅地の中では、約53%が専用住宅宅地でその構成比は大変高い。次いで、22%の店舗併用住宅宅地が続いている。その他の用途は、残りの14%に含まれる。

・1時点前

1時点前(1984年)における宅地数は715宅地で、用途の構成比は、全宅地に対して、約5%が空地、残りの95%が建築宅地である。また、全体の約52%が専用住宅宅地、約26%が店舗併用住宅宅地、残りの17%程がその他の用途によって構成されている。

・2時点前

2時点前(1962年)の宅地数は631宅地で、そのうちの約5%程度が空地である。建築宅地は95%を占めているが、最も構成比が高いのは、店舗併用住宅で47%、次いで専用住宅の32%が続く。その他の用途が占める割合は16%である。

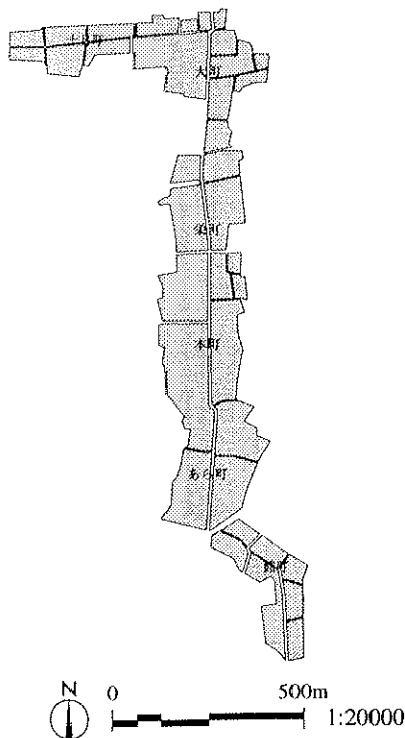


図5-17 長井市歴史的市街地図



写真5-7 あら町の落ちついた町並み



写真5-8 駐車場で町並みが途切れる本町

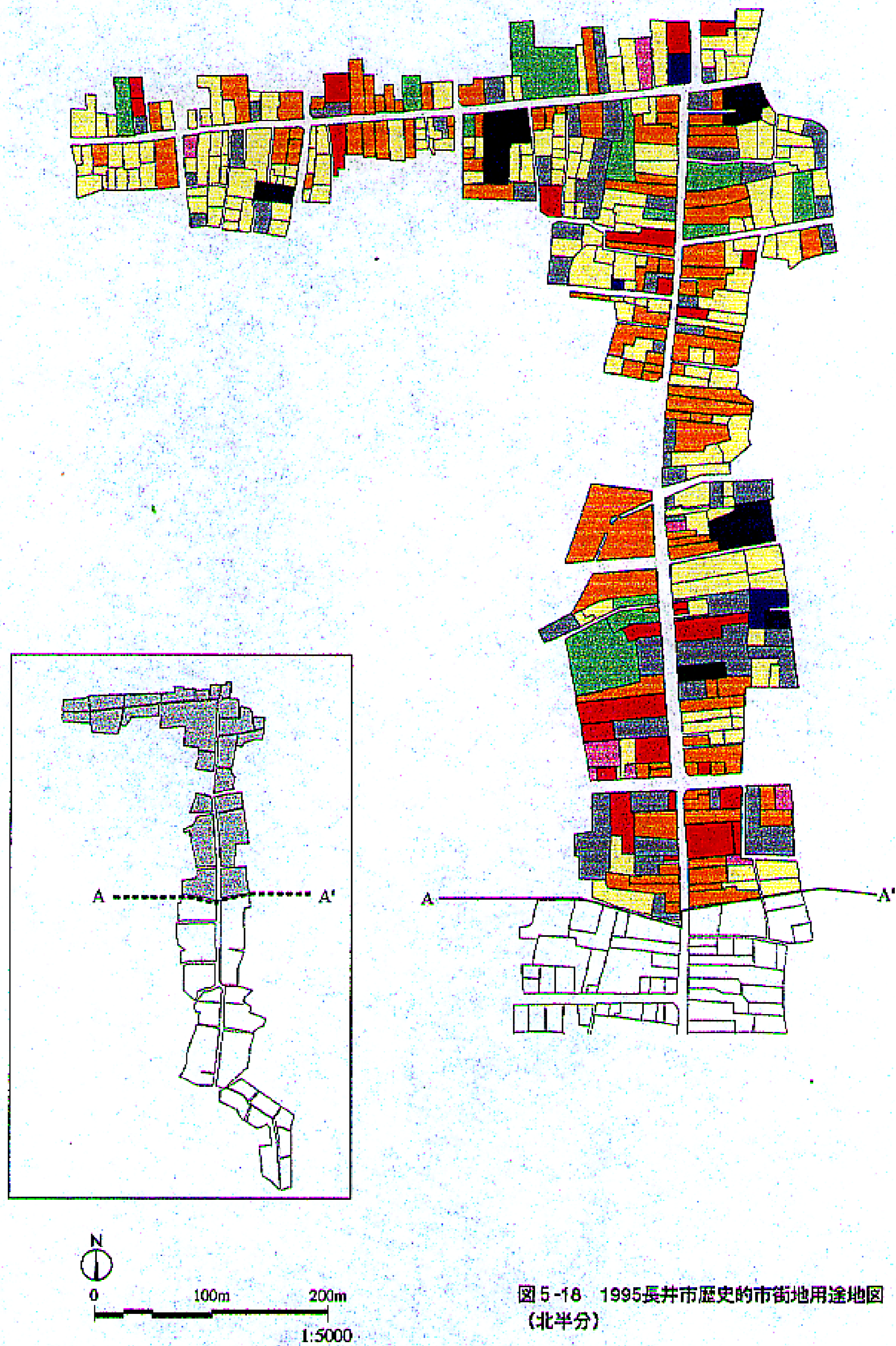
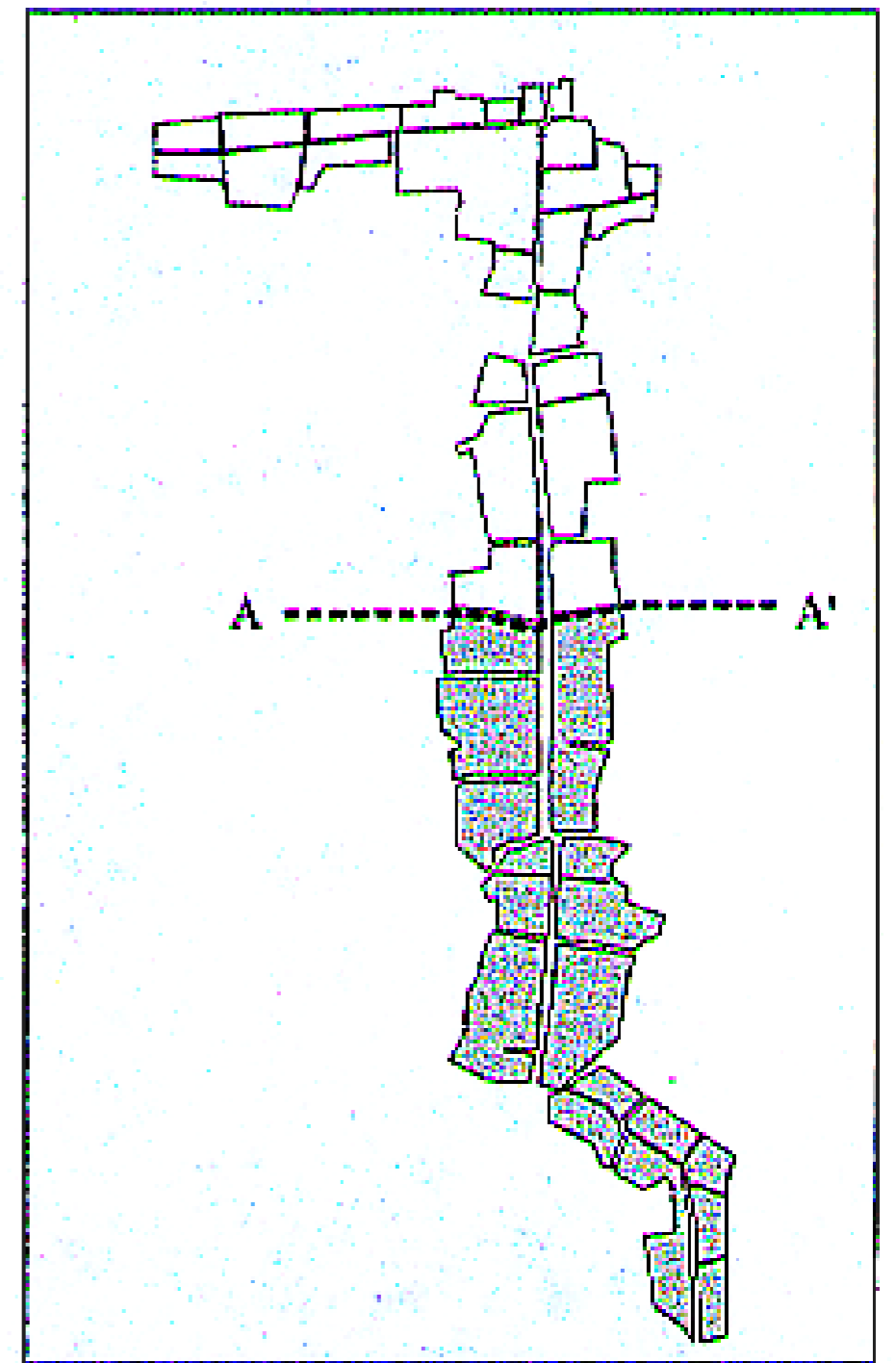
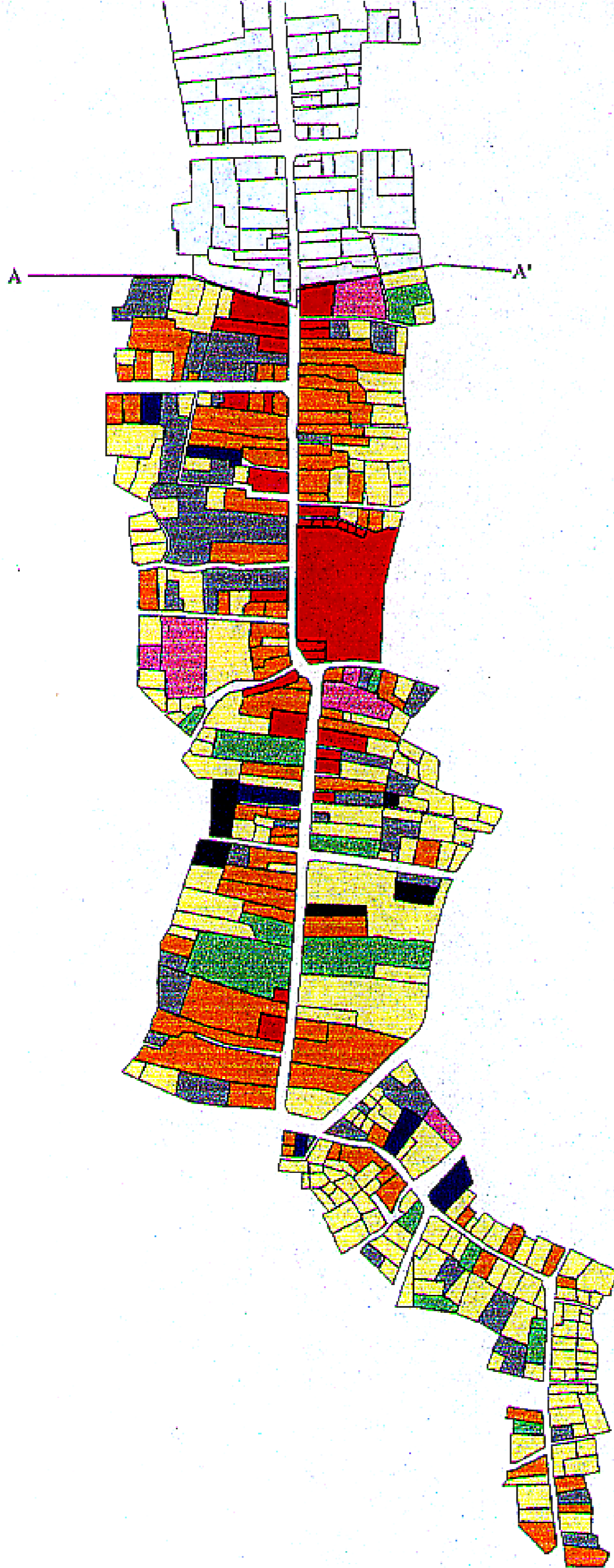


図5-18 1995長井市歴史的市街地用途地図
(北半分)



| 宅地種別 | 宅地数 | 構成比(%) |
|-----------|-----|--------|
| a 専用住宅 | 370 | 52.9 |
| b 店舗併用住宅 | 159 | 22.1 |
| c 工業併用住宅 | 25 | 3.5 |
| d 商業施設 | 30 | 4.2 |
| e 準商業施設 | 13 | 1.8 |
| f 業務施設 | 18 | 2.5 |
| 官公庁施設 | 0 | 0.0 |
| 文教施設 | 12 | 1.7 |
| 工業専用施設 | 5 | 1.0 |
| 建築宅地合計 | 632 | 89.4 |
| 空地 | 76 | 10.6 |
| T 合計(全宅地) | 708 | 100.0 |

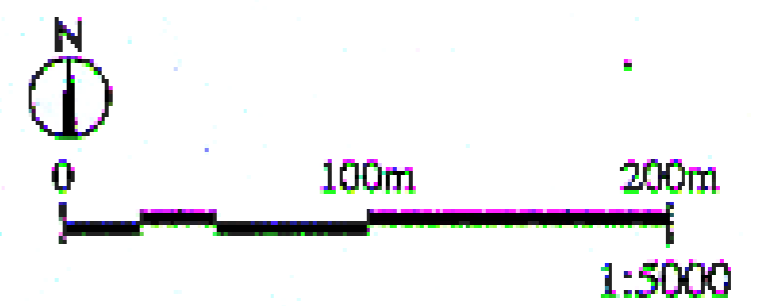


図5-19 1995長井市歴史的市街地用途地図(南半分)

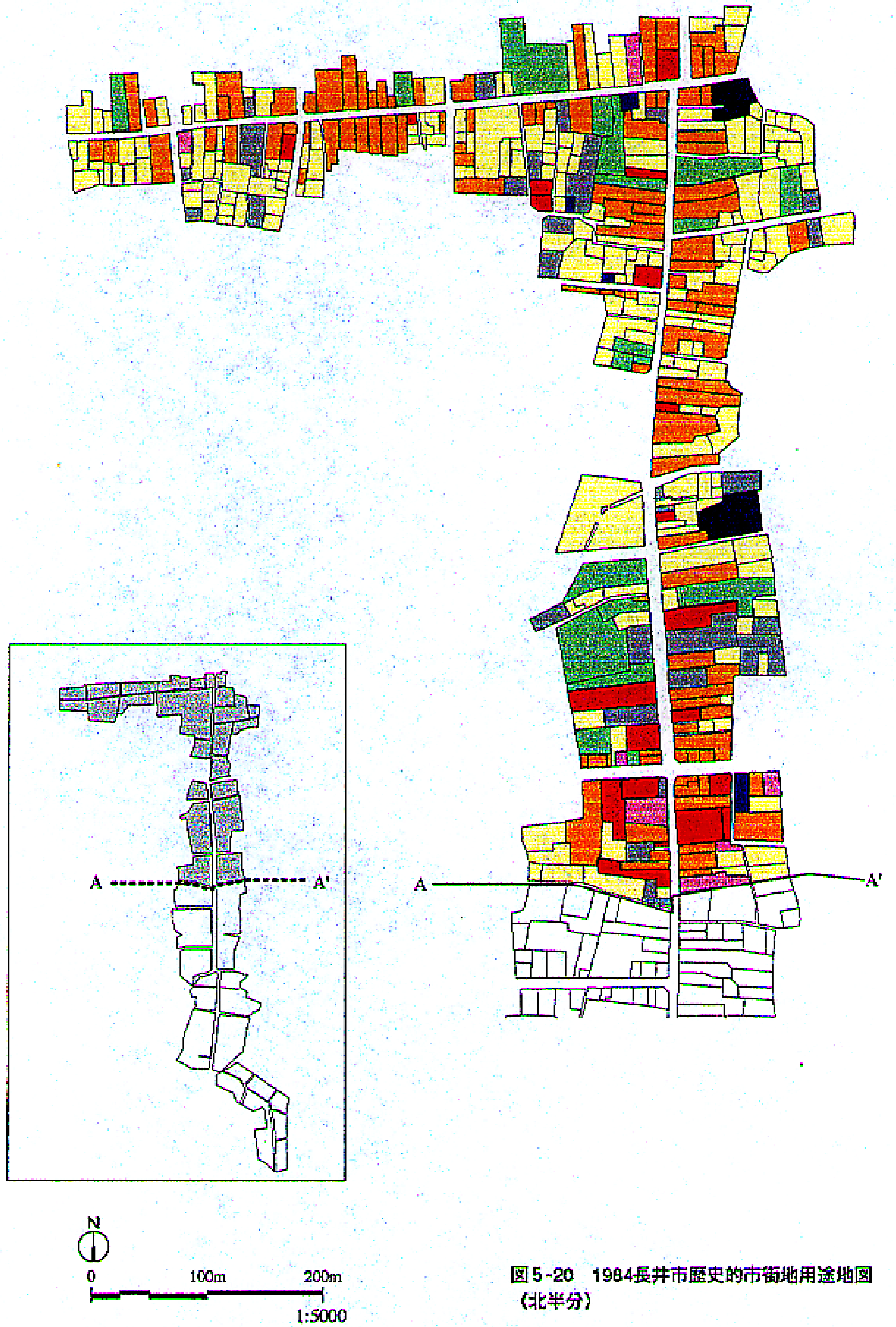
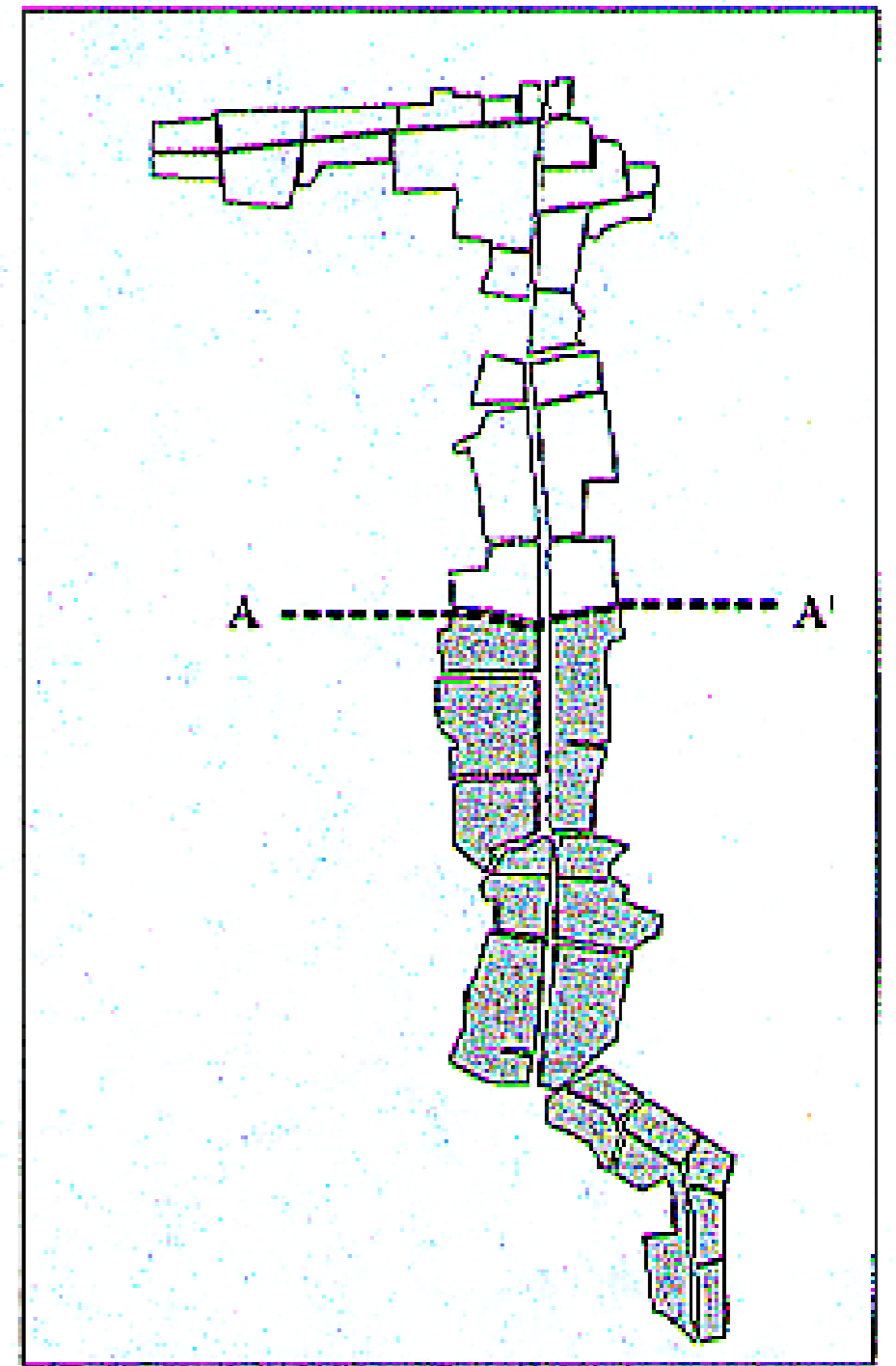
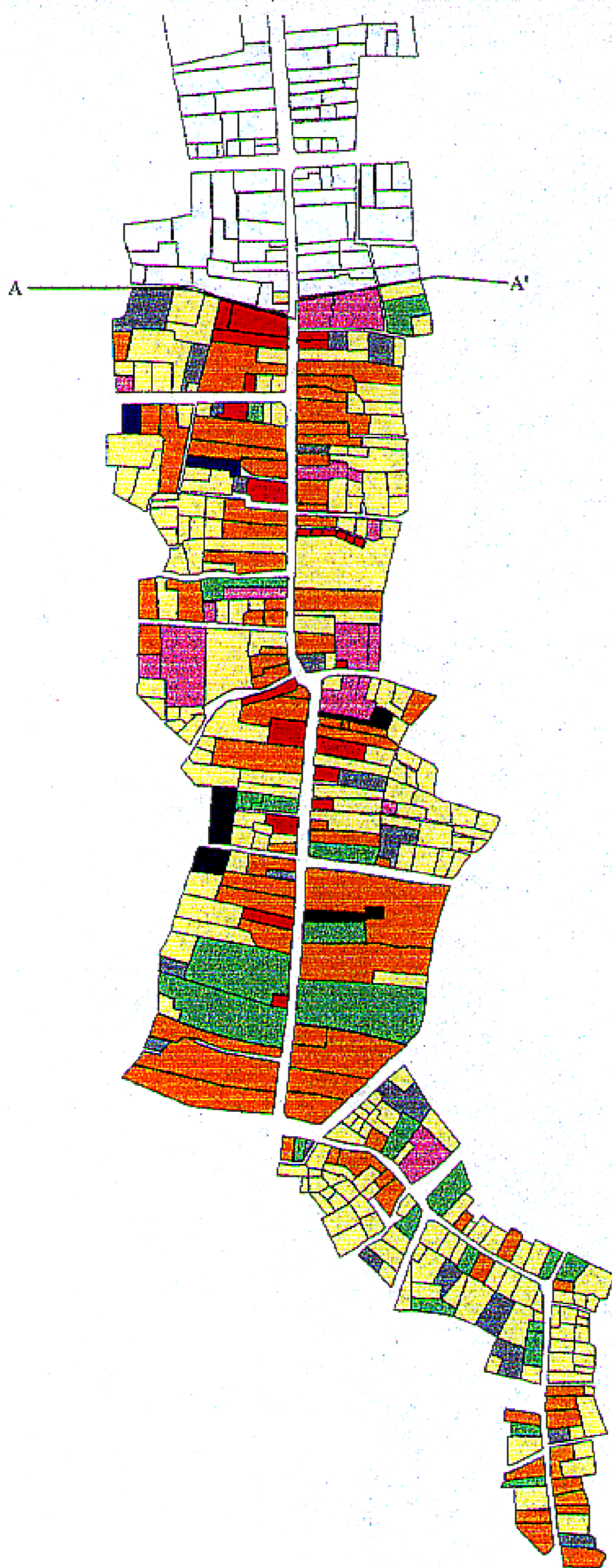


图 5-20 1984長井市歴史的市街地用途地図
(北半分)



| 宅地種別 | 宅地数 | 構成比(%) |
|-----------|-----|--------|
| a 専用住宅 | 374 | 52.3 |
| b 店舗併用住宅 | 183 | 25.6 |
| c 工業併用住宅 | 44 | 6.2 |
| d 商業施設 | 30 | 4.2 |
| e 準商業施設 | 24 | 3.4 |
| f 業務施設 | 12 | 1.7 |
| 官公庁施設 | 0 | 0.0 |
| 文教施設 | 6 | 0.8 |
| 工業専用施設 | 5 | 1.0 |
| t 建築宅地合計 | 678 | 94.8 |
| 空地 | 37 | 5.2 |
| T 合計(全宅地) | 715 | 100.0 |

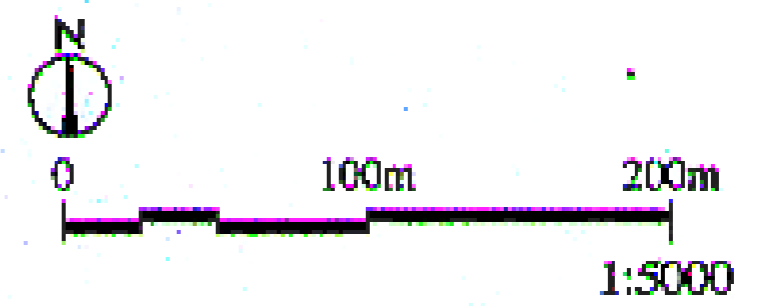


図5-21 1984長井市歴史的市街地用途地図(南半分)

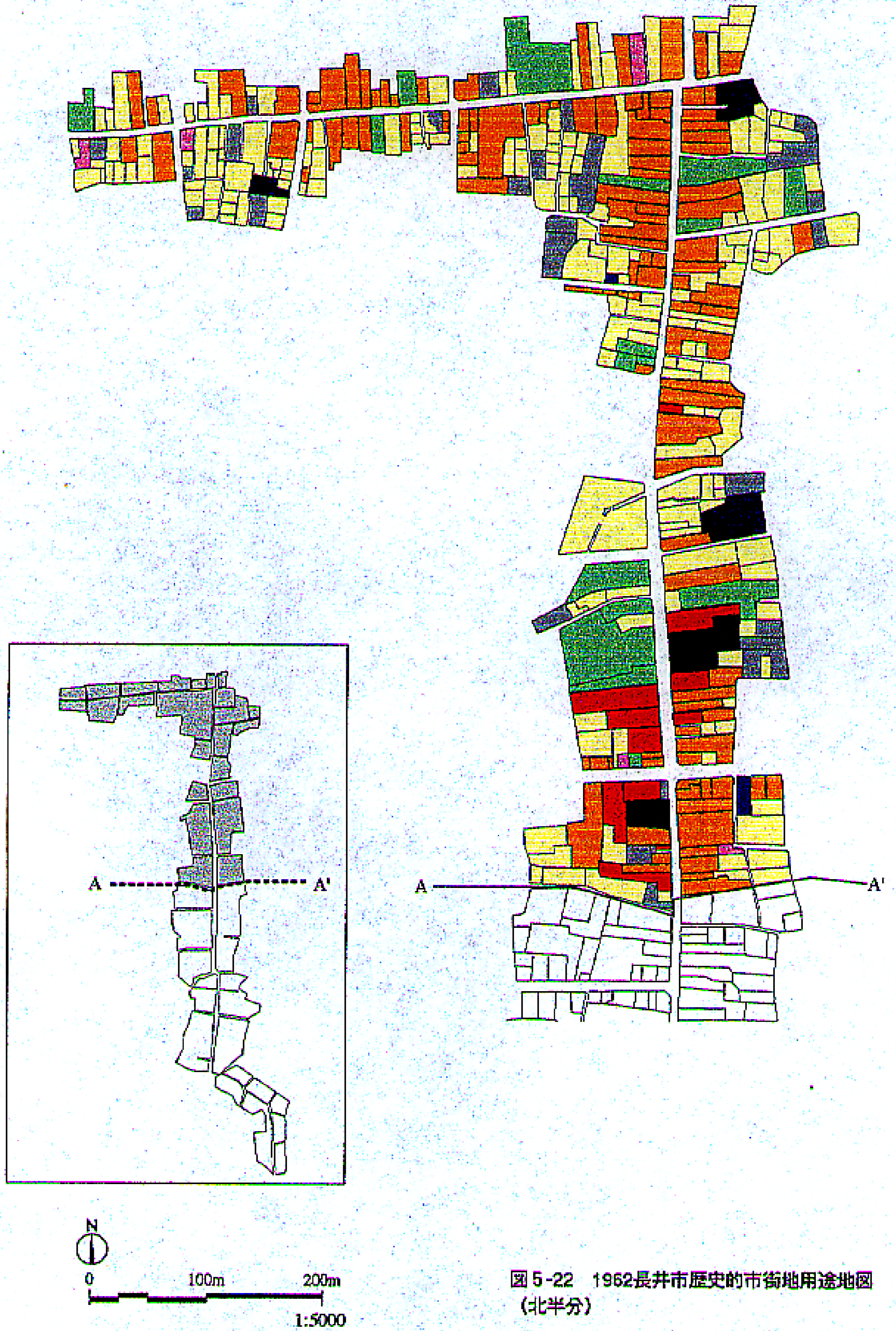
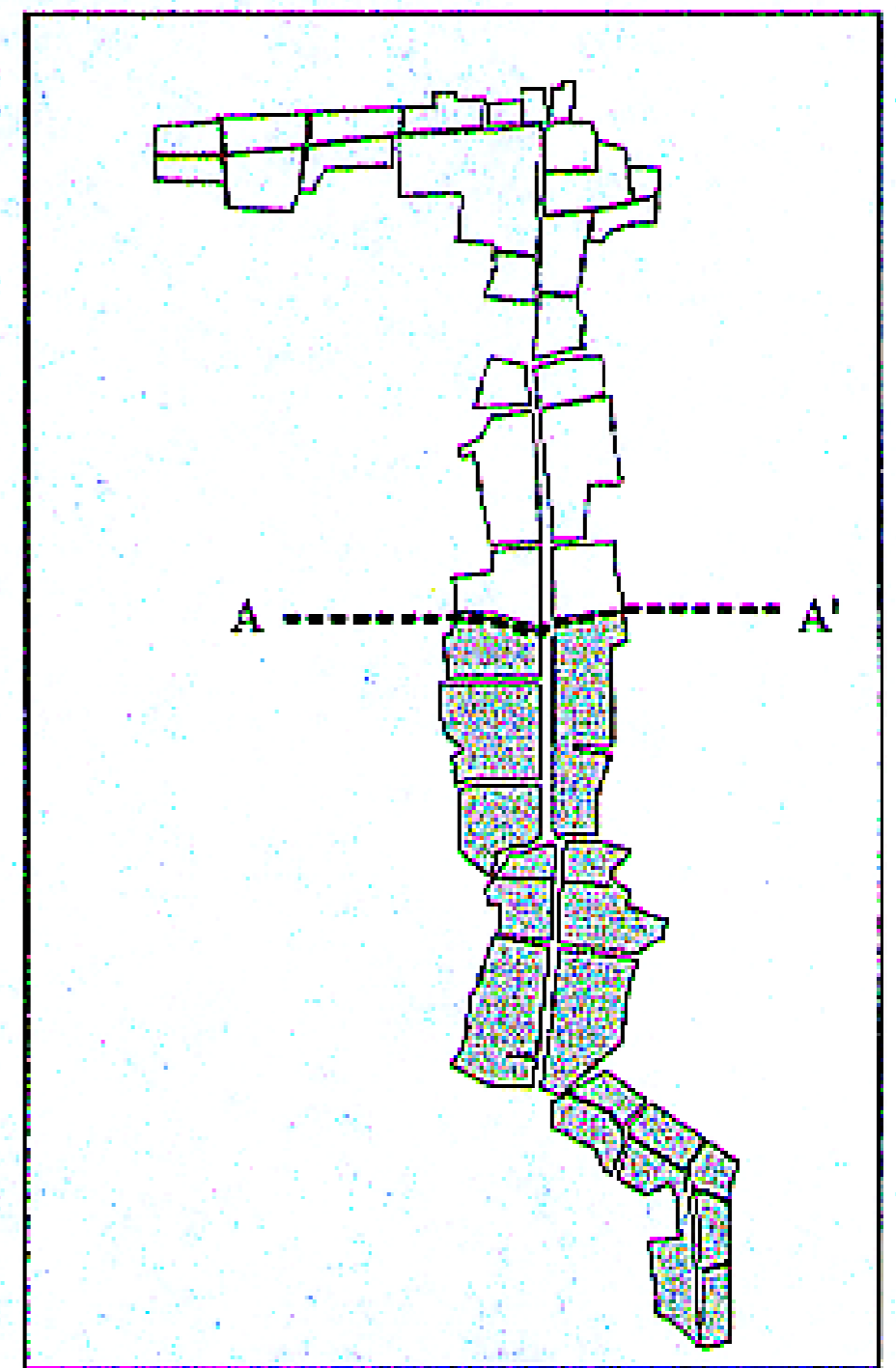
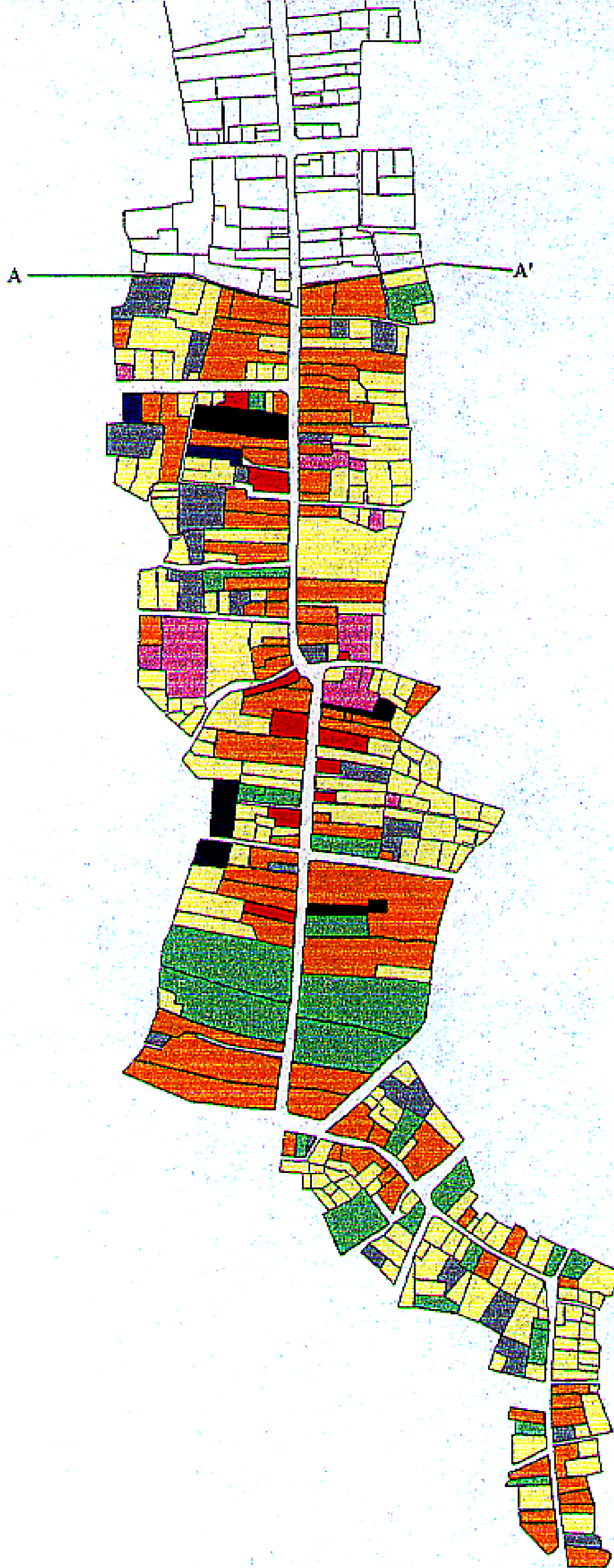


図 5-22 1962長井市歴史的市街地用途地図
(北半分)



| 宅地種別 | 宅地数 | 構成比(%) |
|-----------|-----|--------|
| n 専用住宅 | 297 | 47.1 |
| b 店舗併用住宅 | 203 | 32.2 |
| c 工業併用住宅 | 46 | 7.3 |
| d 商業施設 | 12 | 1.9 |
| e 準商業施設 | 15 | 2.4 |
| f 業務施設 | 9 | 1.4 |
| 官公庁施設 | 0 | 0.0 |
| 文教施設 | 10 | 1.6 |
| 工業専用施設 | 6 | 1.0 |
| t 建築宅地合計 | 598 | 94.8 |
| 空地 | 33 | 5.2 |
| T 合計(全宅地) | 631 | 100.0 |

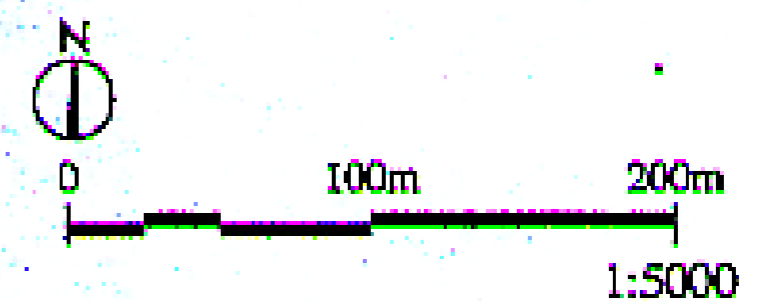


図5-23 1962長井市歴史的市街地用途地図
(南半分)

5-5-5 岩手県遠野市

1) 都市の概要

遠野市は、岩手県東南部に位置し、その市街地は、阿蘇沼氏が天正年間のはじめ頃（1573～92）建設した中世城下町を基盤とし、近世時には南部藩がその区域を整備、拡大を行っている。この城下町がほぼ成立したのは、延宝年間頃（1673～81）である。遠野南部氏は盛岡南部氏の附庸であり、その知行高は1万25000石余であった。

明治期に入り、明治28年に遠野街道が整備され、また大正4年には鉄道駅も開設された。しかし、釜石線が全開通したのは昭和25年で、明治、大正期には交通の要所としても成立しなかったために市街地が大幅に発達することはなかった。

現在の市域人口は1995年時点で28172人であるが、この30年間を通じて市域人口は減少し続けている。市街地の面積は、明治期から現在の間で1.36倍しか拡大しておらず、。独立度においては、(RS)の第一流出先が、釜石市で2.23%、次点流出先がなしとなっている。

このことから、遠野市は近世における都市基盤の蓄積を有しているが、近代以降は、あまり発展をとげず、また現代においても依存する大規模な都市が周辺にないことから、孤立した状態におかれていることがわかる。

なお、最初の都市計画決定年次は1965年であるが、用途地域導入は1970年である。

2) 歴史的市街地の現状

図5-24に歴史的市街地の範囲域及び町丁目名を示す。市街地の形態は、通りに沿った軸型で、敷地形状は城下町起源に共通するように、整形短冊形である。市街地は、上組町、穀町、新穀町、中央通りのように、商店街が形成されている地区（写真5-9）と、大工町、新町、六日町、下組町のように、住宅地が多くなってきて落ちついた雰囲気である地区（写真5-10）とでは、その様相は異なっている。

また、市街地の現在の都市計画の決定状況は、商業（400%）、近商（200%）住居（200%）で、これは用途地域導入当初から変更されていない。

3) 歴史的市街地における用途地図の作成

遠野市では、最新地図（1995年）、1時点前（1985年）、2時点前（1971年）の順に、3時点の用途地図を作成し、用途別宅地数の集計を行った。結果を図5-25、26、27に示す。

4) 各時点における用途の構成

・現時点

現時点（1995年）の宅地数は918宅地で、その用途の構成比は、全宅地に対して、約11%

が空地、残りの89%が建築宅地である。この建築宅地は、46%を占める専用住宅、次いで、約33%の併用住宅地、および約10%の残りの用途で構成されている。

・ 1 時点前

1 時点前（1985年）における宅地数は920宅地で、用途の構成比は、全宅地に対して、約7%が空地、残りの93%が建築宅地である。この中の約46%が専用住宅宅地、約37%が専用住宅宅地、残りの10%程がその他の用途によって構成されている。

・ 2 時点前

2 時点前（1971年）の宅地数は869宅地で、そのうちの7%程度が空地である。建築宅地は約93%で、最も構成比が高いのは、店舗併用住宅で47%、次いで専用住宅の34%が続く。その他の用途が占める割合は12%である。

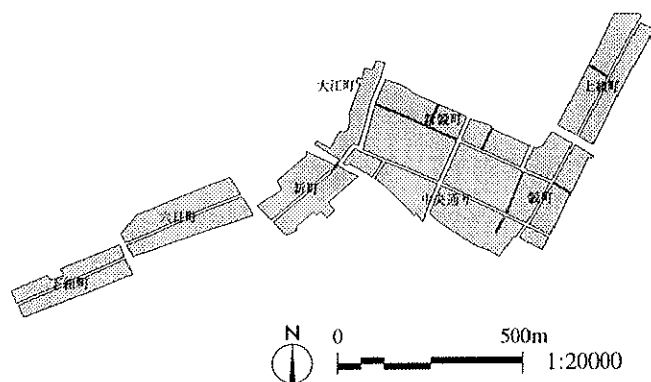


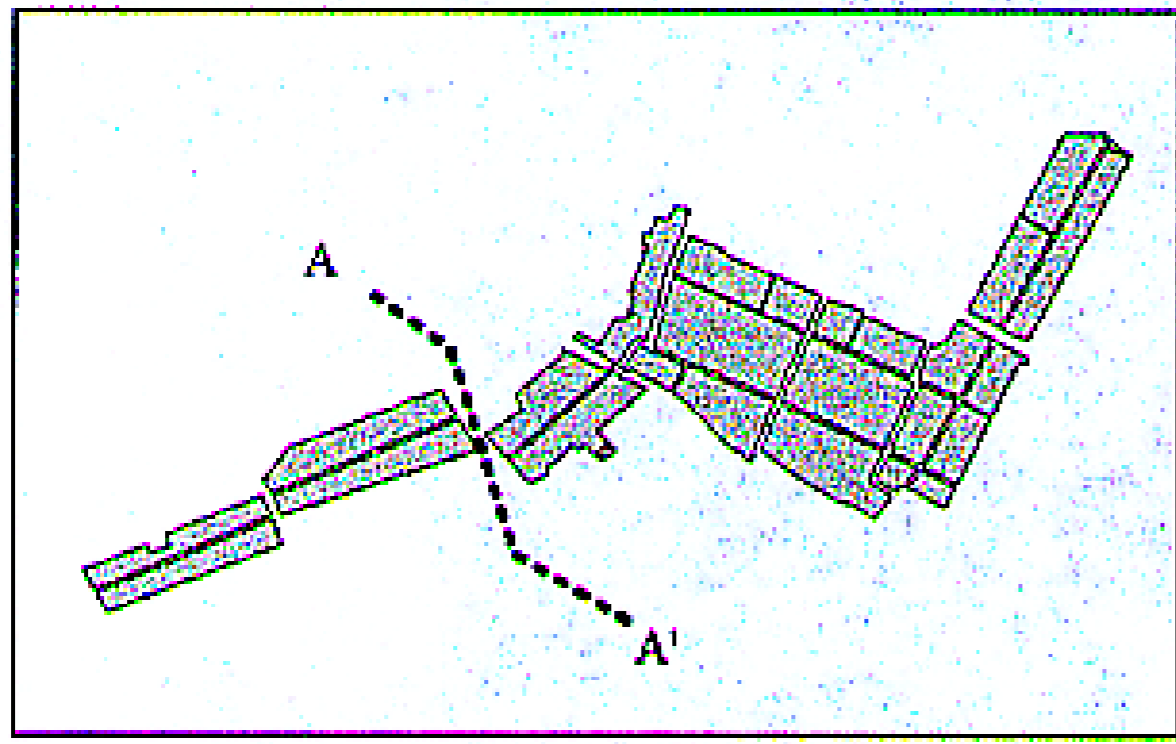
図 5-24 遠野市歴史的市街地図



写真 5-9 落ちついた雰囲気の大工町



写真 5-10 商店街が形成されている新穀町



| 宅地種別 | 宅地數 | 構成比(%) |
|------------|-----|--------|
| a 專用住宅 | 422 | 46.0 |
| b 店舖併用住宅 | 298 | 32.5 |
| c 工業併用住宅 | 14 | 1.5 |
| d 商業施設 | 23 | 2.5 |
| e 準商業施設 | 9 | 1.0 |
| f 業務施設 | 20 | 2.2 |
| g 官公庁施設 | 0 | 0.0 |
| h 文教施設 | 12 | 1.2 |
| i 工業専用施設 | 21 | 2.3 |
| t 建築宅地合計 | 818 | 89.1 |
| 空地 | 100 | 10.9 |
| T 合計 (全宅地) | 918 | 100.0 |

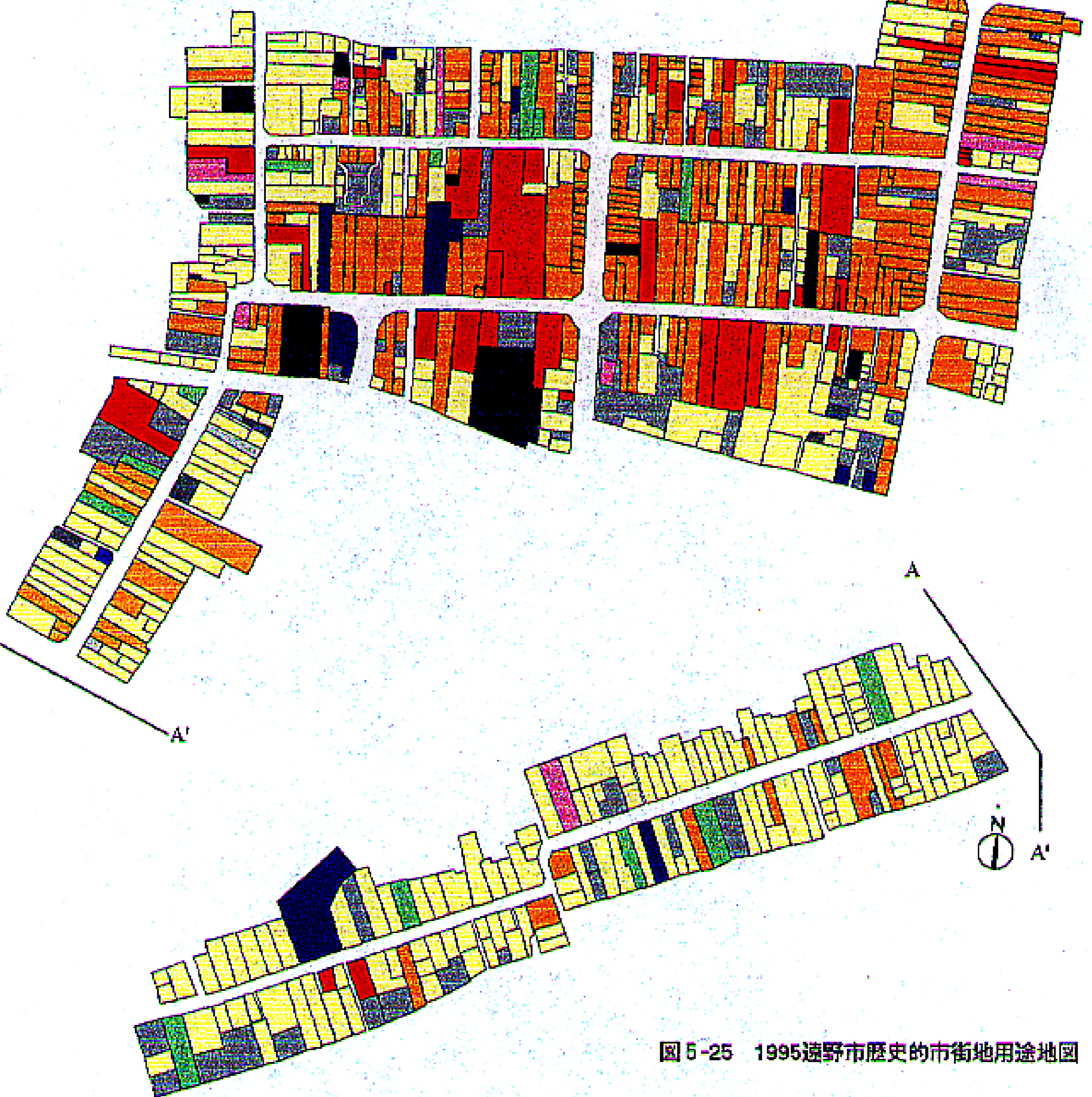
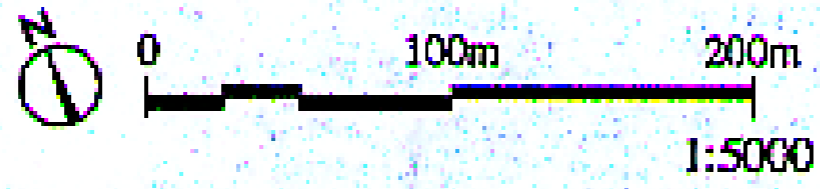
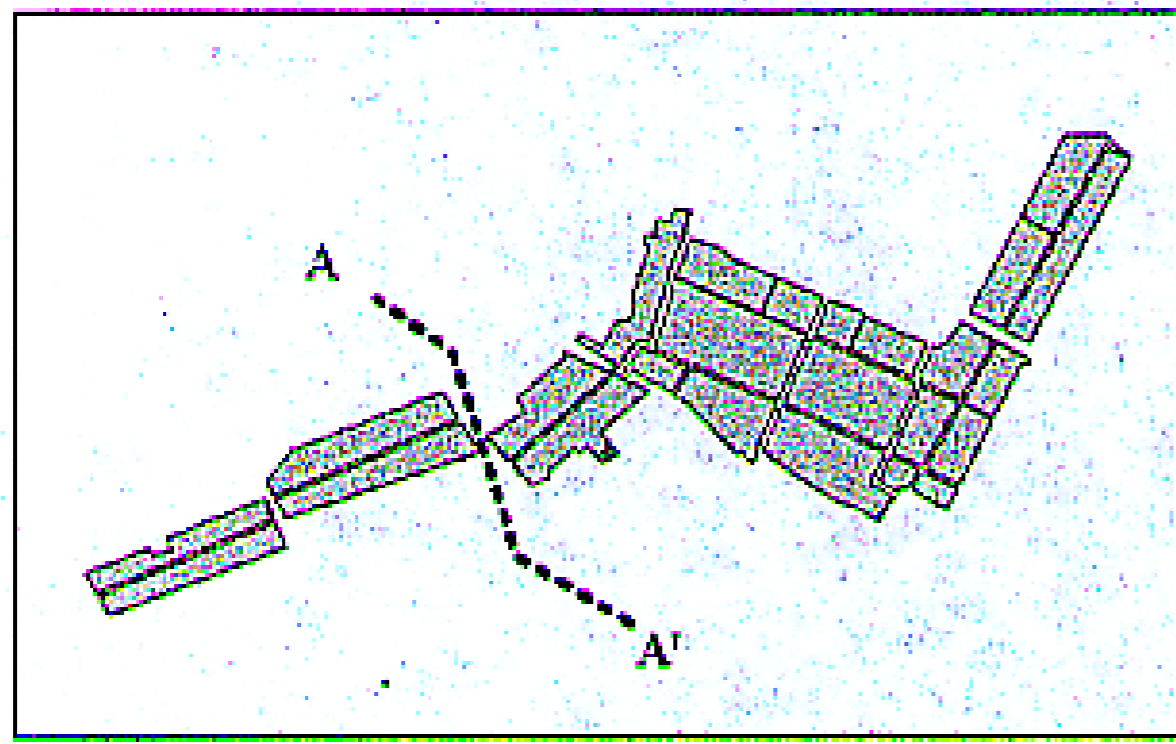


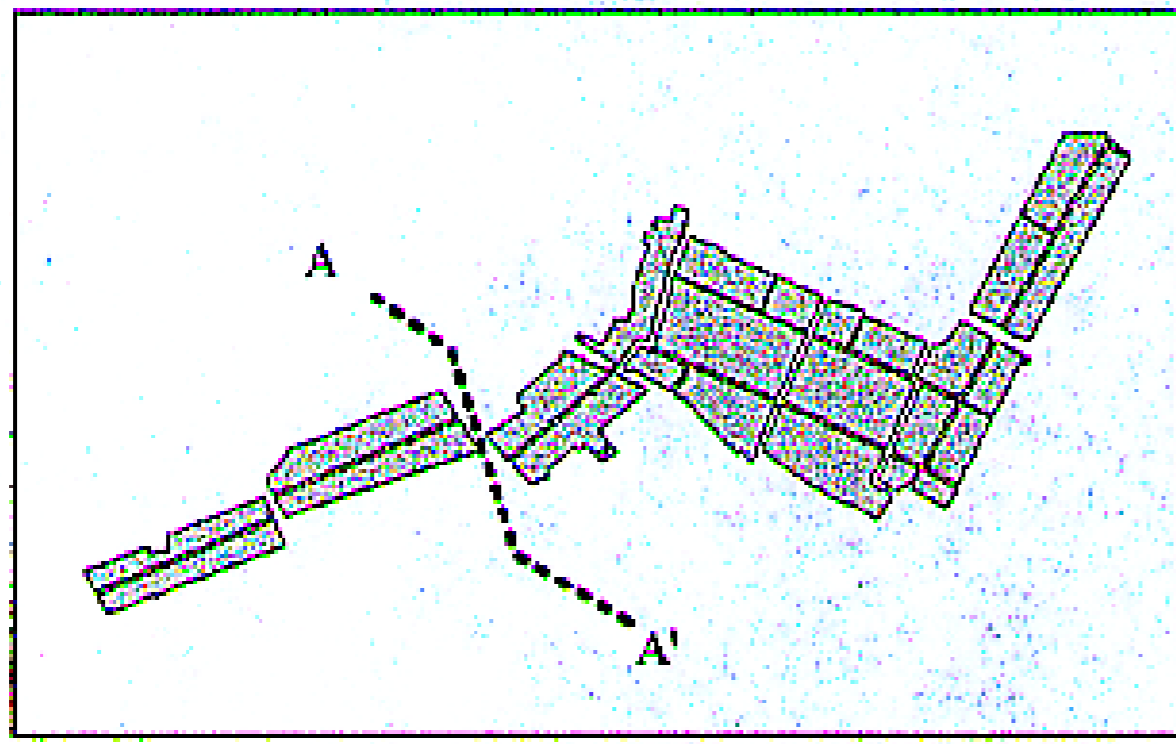
图 5-25 1995 速野市歴史的市街地用途地図



| 宅地種別 | 宅地數 | 構成比(%) |
|------------|-----|--------|
| a 專用住宅 | 419 | 45.5 |
| b 店舖併用住宅 | 342 | 37.2 |
| c 工業併用住宅 | 17 | 1.9 |
| d 商業施設 | 29 | 3.4 |
| e 準商業施設 | 13 | 1.4 |
| f 業務施設 | 12 | 1.3 |
| g 官公庁施設 | 0 | 0.0 |
| 文教施設 | 12 | 1.3 |
| 工業専用施設 | 15 | 1.6 |
| t 建築宅地合計 | 859 | 93.4 |
| 空地 | 61 | 6.6 |
| T 合計 (全宅地) | 920 | 100.0 |



图 5-26 1985 遠野市歴史的市街地用途地図



| 宅地種別 | 宅地數 | 構成比(%) |
|------------|-----|--------|
| a 專用住宅 | 411 | 47.3 |
| b 店舖併用住宅 | 291 | 33.5 |
| c 工業併用住宅 | 25 | 2.9 |
| d 商業施設 | 18 | 2.1 |
| e 準商業施設 | 25 | 2.9 |
| f 業務施設 | 17 | 2.0 |
| g 官公庁施設 | 0 | 0.0 |
| 文教施設 | 9 | 1.0 |
| 工業専用施設 | 13 | 1.5 |
| t 建築宅地合計 | 809 | 93.1 |
| 空地 | 60 | 6.9 |
| T 合計 (全宅地) | 869 | 100.0 |

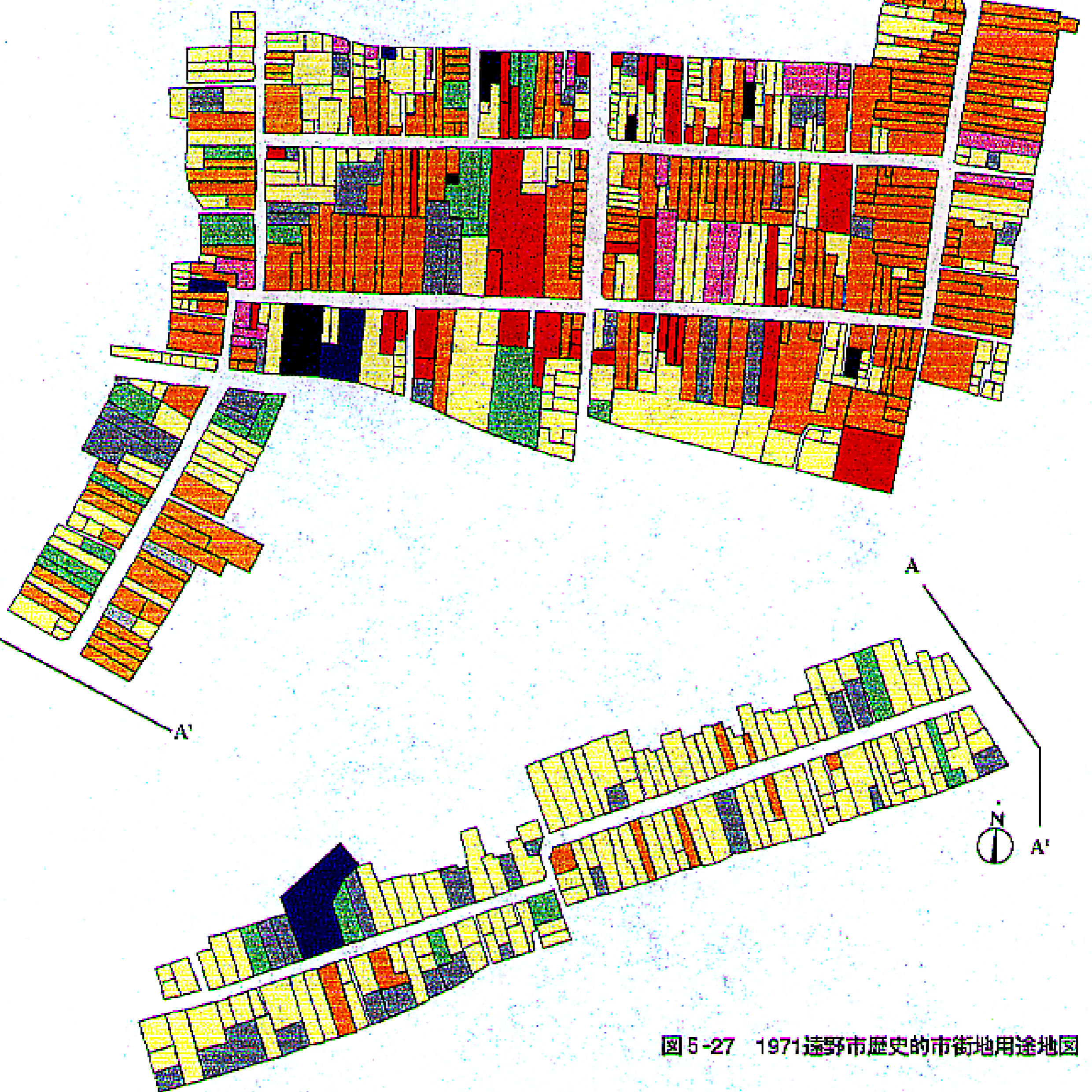
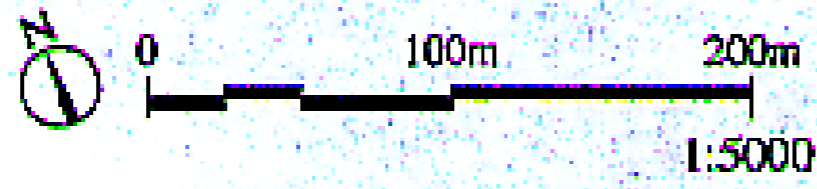


图 5-27 1971 遠野市歴史的市街地用途地図

5-5-6 茨城県大洗町

1) 都市の概要

大洗町は、茨城県の東部、東は太平洋に面し、県庁所在地都市である水戸市の南東に位置する。市街地の成立基盤は漁業と物資の集積地として成立した海港（市場町）である。大洗の市街地の基盤となる磯浜は元禄期には町場として発展をし始め、また隣町の大貫（現大洗町域）には飯沼街道の宿が形成され、これと相まって、より盛況を成した。

明治期に入ると、磯浜は磯浜町として成立するが、大貫は大貫村として成立することとなり、隣接する市街地を持ちながら別々の町村として成立することとなった。なお、この町村が合併され、同一町として成立したのは、昭和29年のことである。

市街地の発展は、明治、大正、昭和を通してあまり進行しなかったが、漁港としては明治、大正を通して発展を遂げた。しかし、その水揚げ高は近接する那珂湊に越されることとなり、これをきっかけに昭和36年から着手された大洗港の整備方向は、水産加工業の促進に貢献することとなった。また、現在の大洗港は、首都圏経済活動の一貫として長距離カーフェリーの寄港を前提とした商港として位置づけられている。

現在の市域人口は、1995年時点で20446人であるが、この10年間の町域人口は減少している。市街地の面積は、明治期から現在の間で1.63倍に変化している。独立度においては、(RS)の第一流出先が、水戸市で19.11%、次点流出先が那珂湊市4.83%となっており、現在は県庁所在地都市である水戸に大幅に依存する状態となっていることがわかる。

なお、最初の都市計画決定年次及び用途地域導入は、共に1973年である。

2) 歴史的市街地の現状

図5-28に、歴史的市街地の範囲域及び町丁目名を示す。市街地の形態は、街路はわん曲しており、また細街路も極めて多い(写真5-11)。市街地の形状も不整形で、都市計画が行われた市街地とはいい難く、他の市場町起源の市街地よりもより顕著な事柄であるが、この理由としては、漁村を基盤として発展した市街地の特徴として捉えることができると考えている。しかし、町並みは意外に乱れておらず、依然として連続性が保たれた町並みが見られる(写真5-12)。

また、市街地の現在の都市計画の決定状況は、商業(400%)、近商(200%)、住居(200%)であるが、決定当初から変更が行われた箇所はない。

3) 歴史的市街地における用途地図の作成

大洗町の用途地図は、最新地図(1995年)、1時点前(1985年)の順に、2時点分を作成

し、用途別宅地数の集計を行った。結果を図5-29、4-30に示す。

4) 各時点における用途構成

・現時点

現時点の1996年時における宅地数は1033宅地で、その用途の構成比は、全宅地に対して、約8%が空地、残りの92%が建築宅地である。建築宅地の中では、約57%が専用住宅宅地、次いで、約24%が店舗併用住宅宅地、そして残りの10%程がその他の用途によって構成されている。

・1時点前

1時点前（1986年）における宅地数は1027宅地で、その用途の構成比は、全宅地に対して、約7%が空地、残りの93%が建築宅地である。建築宅地の中で、約57%が専用住宅宅地、約26%が店舗併用住宅宅地、残りの9%程がその他の用途によって構成されている。

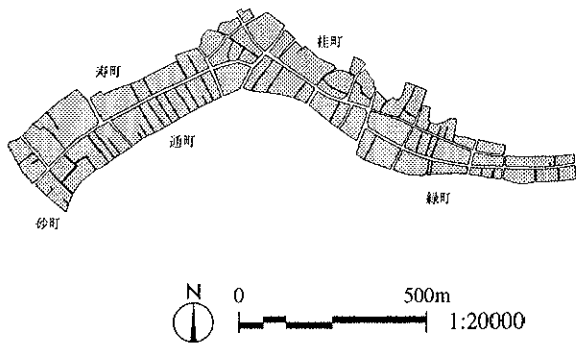


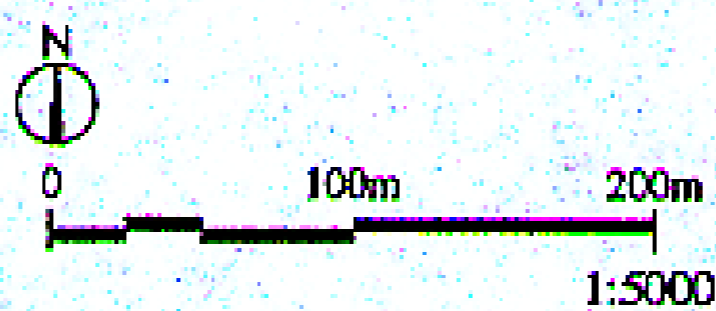
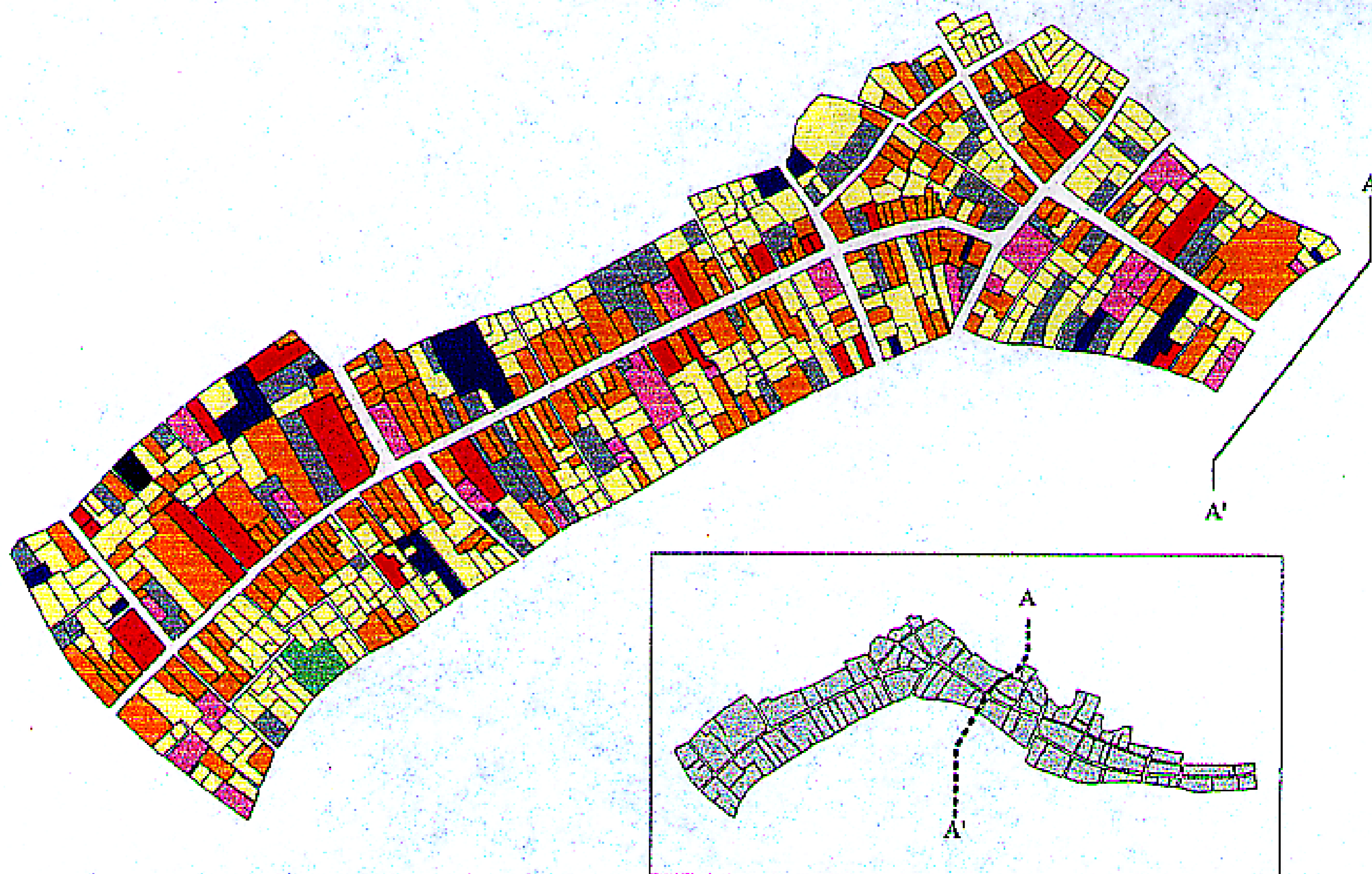
図5-28 大洗町歴史的市街地図



写真5-11 歴史的市街地の表通り



写真5-12 町並みの崩れが少ない桂町



| 宅地種別 | 宅地数 | 構成比(%) |
|------------|------|--------|
| a 専用住宅 | 593 | 57.4 |
| b 店舗併用住宅 | 252 | 24.4 |
| c 工業併用住宅 | 5 | 0.5 |
| d 商業施設 | 8 | 0.8 |
| e 準商業施設 | 33 | 3.2 |
| f 業務施設 | 28 | 2.7 |
| g 官公庁施設 | 0 | 0.0 |
| 文教施設 | 6 | 0.6 |
| 工業専用施設 | 22 | 2.1 |
| t 建築宅地合計 | 947 | 91.7 |
| 空地 | 86 | 8.3 |
| T 合計 (全宅地) | 1033 | 100.0 |

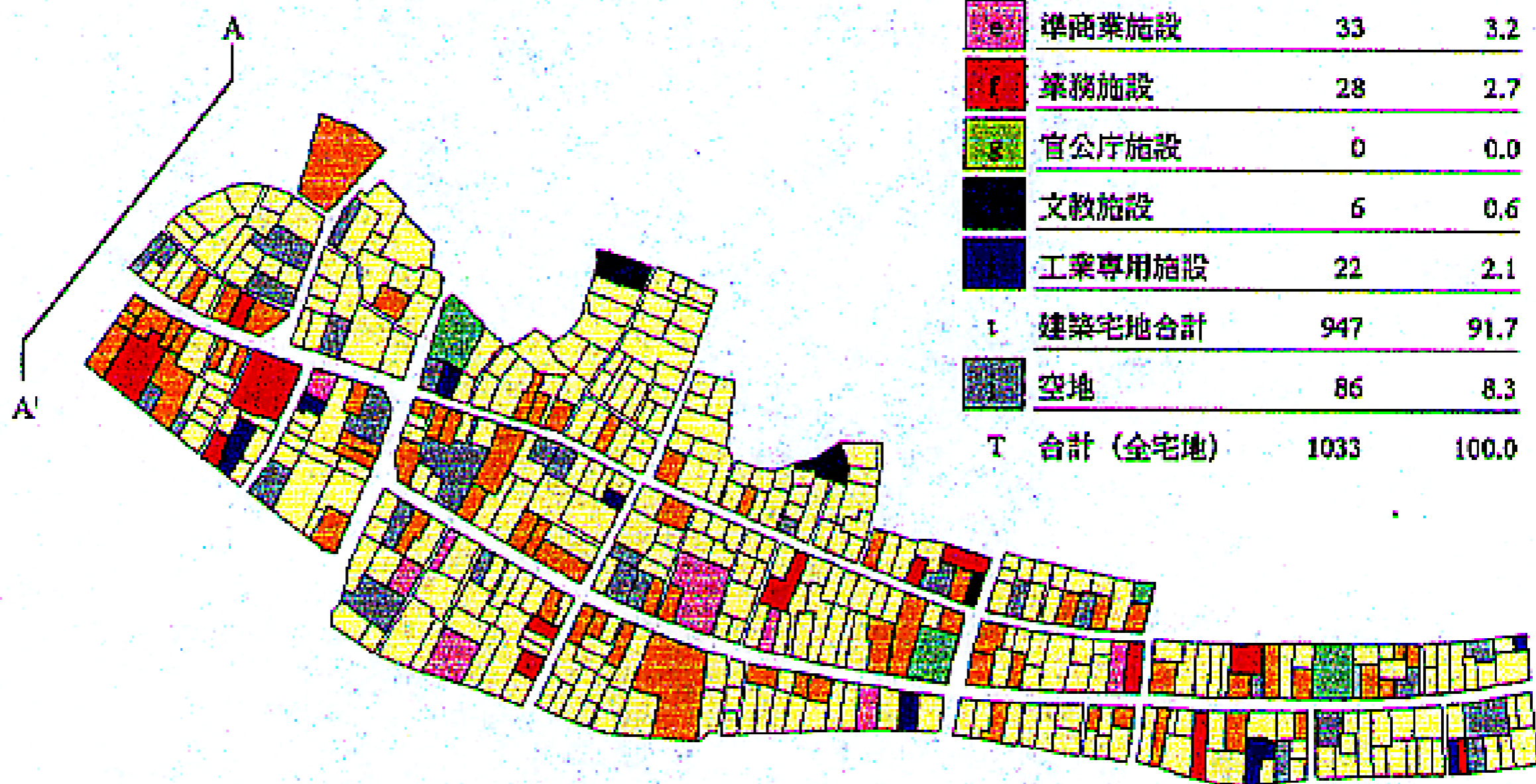
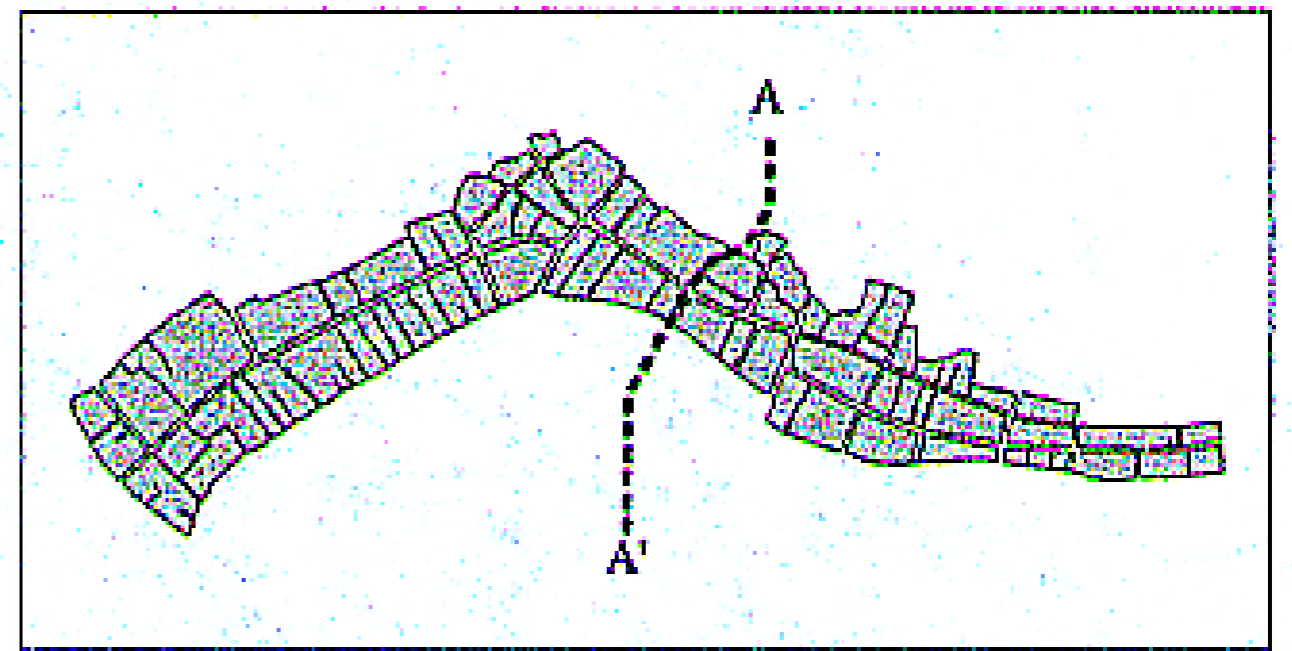
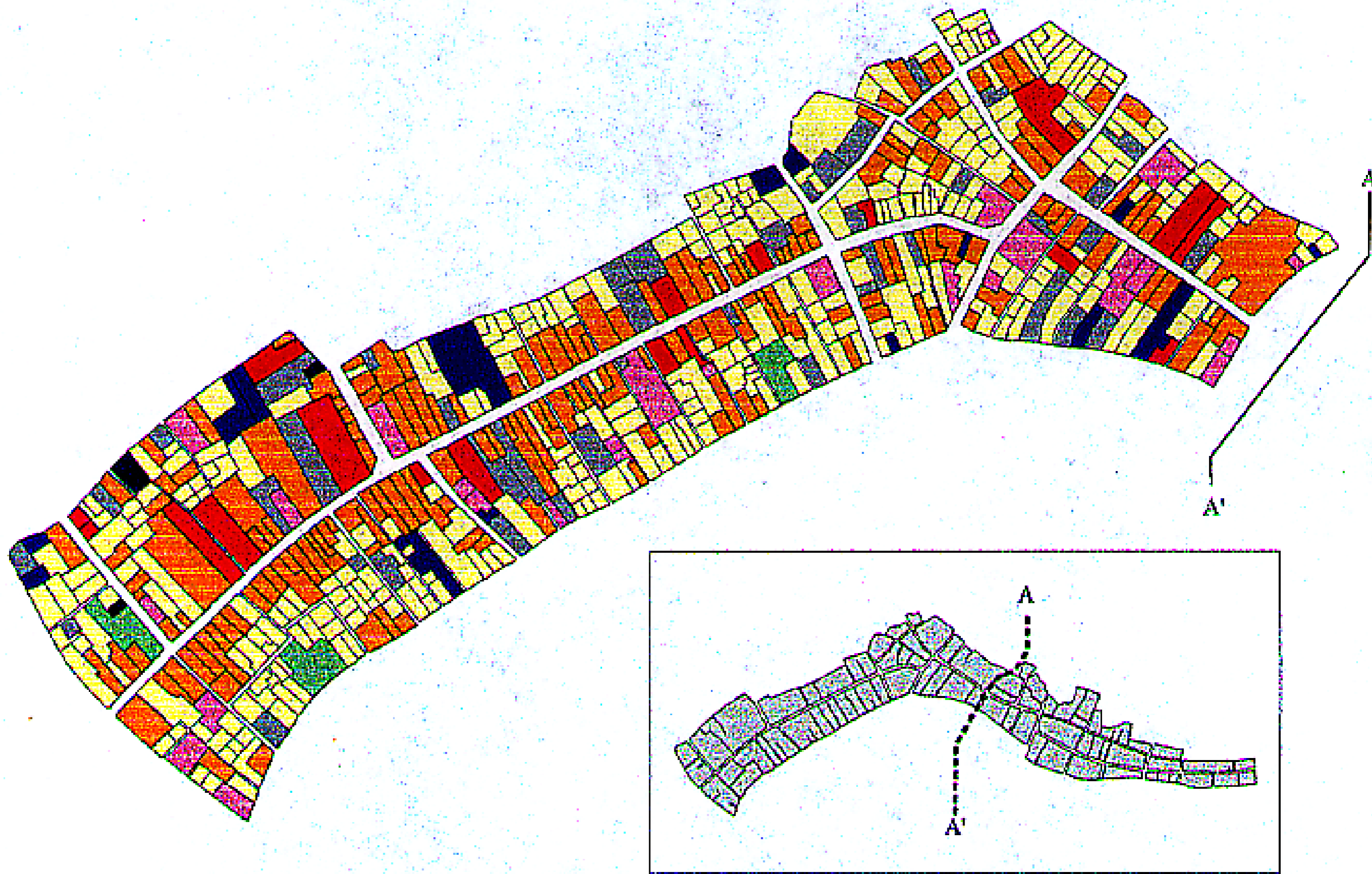


图 5-29 1996大洗町歴史的市街地用途地区



| 宅地種別 | 宅地数 | 構成比(%) |
|------------|------|--------|
| a 専用住宅 | 587 | 57.2 |
| b 店舗併用住宅 | 271 | 26.4 |
| c 工業併用住宅 | 7 | 0.7 |
| d 商業施設 | 5 | 0.5 |
| e 準商業施設 | 40 | 3.9 |
| f 業務施設 | 17 | 1.7 |
| g 官公庁施設 | 0 | 0.0 |
| 文教施設 | 6 | 0.6 |
| 工業専用施設 | 24 | 2.3 |
| t 建築宅地合計 | 957 | 93.2 |
| 空地 | 70 | 6.8 |
| T 合計 (全宅地) | 1027 | 100.0 |

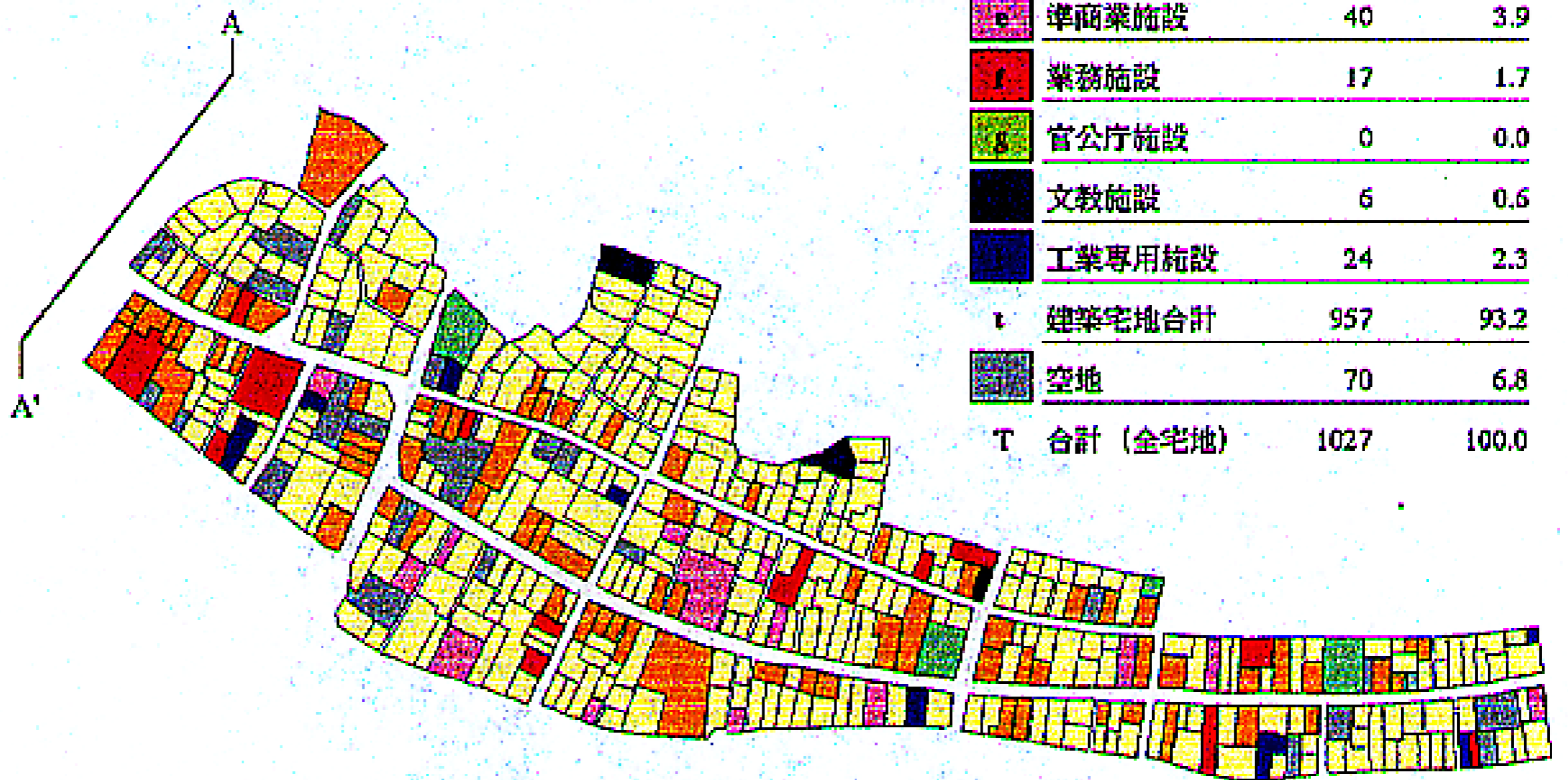


图 5-30 1986大洗町歴史的市街地用途地図

5-6 本章のまとめ

ここでは、歴史的市街地の「空間変容」を捉えるために、6都市の各時点における用途地図及び用途別宅地数を示した。

6地区の中で最も宅地数が多いものは大洗で、これは漁村を基盤とした市街地は一般的に高密度であると捉えられているが、大洗も同様の要因で宅地数が多くなったと考えられる。反対に宅地数が最も少ない都市は五泉で、通りを軸として両側にのみ広がった一本町であることがこの理由として考えられる。

次章では、ここで示した用途地図及び用途別宅地数の集計結果を基に「空間変容」の状況について捉え、分析を行う。

注

- 1) 各自治体の都市計画基礎調査が行われ資料が存在する年次は、豊岡1971・80・86・91・96の5時点、五泉1972・85・95の3時点、大野1963・78・83・95の4時点、長井1962・77・84・90・94の5時点、遠野1971・80・85・90・94の5時点、大洗1971・80・86・92である。
- 2) 但し、最新地図に関しては、都市計画基礎調査図に基づいて用途を特定した後に、再度住宅地図と照合し、95年あるいは96年に即するように更新した。
- 3) しかし、この理由はこれらの地域が準防火地域に指定されており、阪神大震災以降に準防火地域指定の区域はダウンゾーニングを行うよう建設省から通達があった結果であり、自治体独自の調査、分析等から決定された変更ではない。

文献)

- 1) 豊岡市史
- 2) 「但馬豊岡城」-豊岡城とその城下、豊岡市教育委員会、1993年3月
- 3) 元禄期豊岡町絵図（元禄15年2月）
- 4) 角川地名大事典兵庫県
- 5) 五泉市史
- 6) 角川地名大事典新潟県
- 7) 大野市史
- 8) 角川地名大事典福井県
- 9) 長井市史
- 10) 角川地名大事典山形県
- 11) 遠野市史
- 12) 角川地名大事典岩手県
- 13) 大洗町史
- 14) 角川地名大事典茨城県