

ウツノミヤ・マチャ・ストリート —地方都市中心市街地居住に向けた旧街道再生と新規町屋の提案—

背景と目的

近年地方都市では、未接道宅地や緊急車両の進入不可能な狭隘道路の解消を目的とした市街地整備事業が進められており、あわせて中心市街地の空洞化に対する居住促進や活性化に向けた動きがみられる。栃木県宇都宮市中心市街地の北西に位置する小幡清住地区でも、土地区画整理事業が進められている。この地区には旧日光街道が通っており、筆者らの実地調査から古い町屋や地割が現存することがわかっているが、事業によって歴史的な特徴や地域性が失われることが危惧されている。そこで本計画では、宇都宮市小幡清住地区の旧日光街道沿線を対象に、歴史的な地域資源を活かした町並みを形成し、中心市街地居住に向けて古い町屋の特徴を再解釈した新規町屋を提案する。

宇都宮市における中心市街地居住

宇都宮市は、JR コアやセンターコアといった都市の拠点を連携させたネットワーク型コンパクトシティの形成による中心市街地活性化事業を進めている（図1）。小幡清住地区は、地域資源を活かした都市拠点であると同時に、中心市街地居住の拠点に位置付けられ、居住人口確保を担う地区となっている。

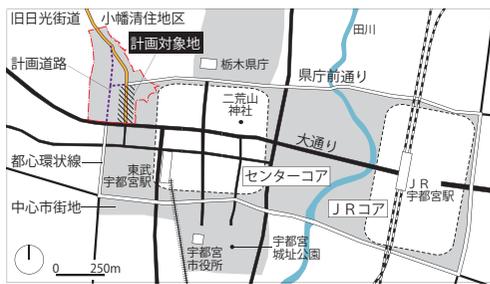


図1 宇都宮市中心市街地

小幡清住地区の歴史と現状

小幡清住地区は宇都宮宿の一部で、奥州街道との追分でもあり、交通の要衝として日光街道の開通とともに発展した（表1）。戊辰戦争による街道沿線の焼失後、明治から昭和初期にかけて多くの商家が軒を連ねた（図2）。太平洋戦争時の宇都宮空襲を免れたことで、明治以降の歴史的な地割や町屋が現存している（図3）。そのため、市の景観形成重点地区に指定される予定で、宇都宮市中心市街地の中でも歴史

表1 小幡清住地区の略歴

年	主な出来事
1603	日光街道開通
1619	本多正純の区画整理
1673	菊水祭の創始
1832	本郷町で大火発生
1868	戊辰戦争により通り沿いの建物が焼失
1875	清住町誕生
1945	宇都宮空襲戦火は免れる
1966	小幡・清住地区の土地区画整理事業が決定
2013	区画整理事業認可



図2 旧日光街道のかつての町並み

的に重要な地区に位置付けられている。現在小幡清住地区は、少子高齢化などによって人口が減少し、かつての商家は減り商業地域としての街道は衰退してしまっている。また、空地が多く町並みは崩れ、点在する歴史的な地域資源を活かすための整備も不足している。現状の狭い歩道は土地区画整理事業により、都心環状線の整備に伴う歩行者中心の通りとするための整備計画が進められている。



図3 小幡清住地区と歴史的町屋の分布



街道沿に残る見世蔵

地割の特徴

明治頃の地籍図(図4)から、間口が狭く奥行きが深い地割が多いことがわかる。旧日光街道沿いの地割について現在の地図と比較したところ、その過半数で間口または奥行きを維持していることがわかった(表2)。

表2 地割の変化 (104宅地)

形状維持 (66.3%)		形状変化
間口・奥行	間口のみ	奥行のみ
41(39.4%)	13(12.5%)	15(14.4%)
35(33.7%)		

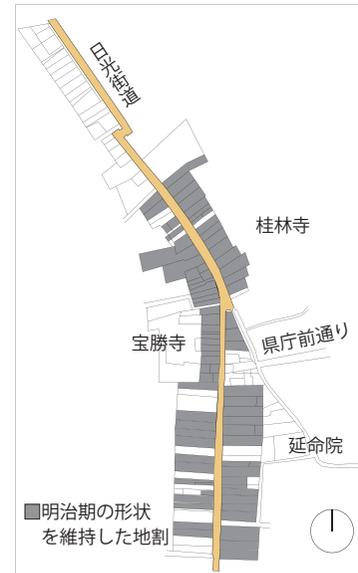


図4 本郷・清住周辺地籍図(明治)

立面構成

町並みを構成する町屋の立面について、歴史的特徴を維持する上野邸の見世蔵をもとに整理する(図5)。

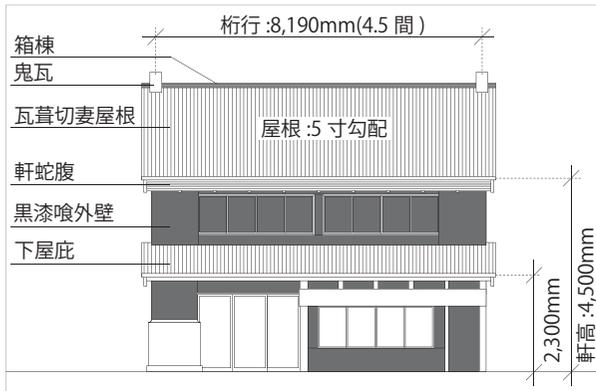


図5 町屋の立面構成(例:上野邸の見世蔵)

平面構成

町屋の平面構成と住み方を整理する(図6)。街道に面してパブリックなミセがあり、その次の母屋は1階が居間・客室となる和室、2階が寝室等のプライベートな空間となっている。奥の庭では採光・通風が確保され、細長い敷地の環境を調節する。最も奥には、収納としての蔵がある。このように、パブリックからプライベートへとレイヤー状に構成され、街道から続く通り土間がこれらを統合している。

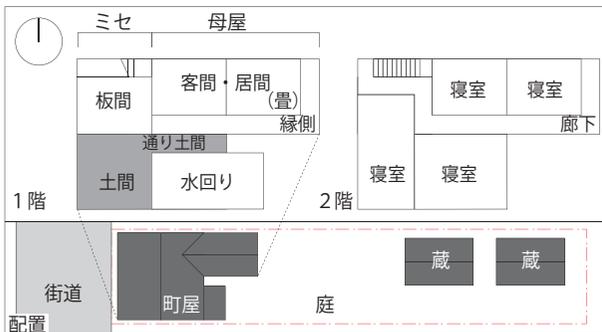


図6 町屋の平面構成と配置

換地設計と計画地

小幡清住地区の土地画整理事業について、市で決定された新街区をもとに地割を計画する。地積式換地設計式から換地後の敷地面積を求めたところ、街道幅員の拡幅分を後退させるのみで、形状と位置をほぼ保存できることがわかった。本計画では、地区内の旧日光街道沿線のうち歴史的な地割が多く残る、大通りから拡幅される県庁前通りまでを対象とし(図3)、現存する古い地割を踏襲するA、大通りと旧街道の結節点に位置するB、複数の敷地を一体化するCを計画地とする(図7)。



図7 計画地

景観形成要素

町並みにおいて、無秩序な景観形成を防ぐガイドラインを定めた地区がある。日光街道では、起点・終点を含めた23の宿場町中、10地区で定められていた。そこで、この10地区のガイドラインをまとめ、本計画の景観形成要素を検討する(表3)。

建築部位について、軒高・屋根勾配・下屋庇は水平ラインの強調により町並みを連続させる要素として設定されていた。また付属要素は、景観に配慮して配置するという記述がほとんどであった。街路要素では、壁面の1m程度の後退により歩道を拡張するといった、歩行者空間の充実に関する記述が多かった。このことから、町並みの連続・景観への配慮・歩行者空間の充実といった、必要な要素を本計画のガイドラインとして設定する。

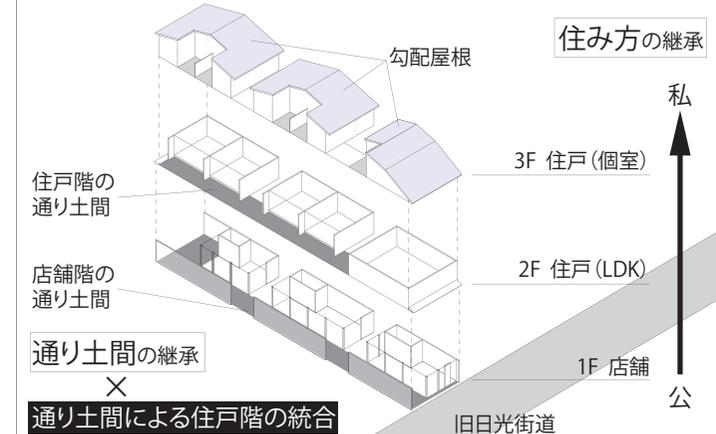
表3 日光街道宿場町の景観形成ガイドラインの記載事項 (10/23地区)

No.	宿場名	現在地名	景観形成要素					用途			
			建築部位		付属要素		街路要素				
			軒高	屋根	外壁	屋外広告	建築設備等	後退	緑化	電線地中化	
1	千住宿	東京都足立区	○	○	○	○	○	○	○	○	
2	草加宿	埼玉県草加市	○	○	○	○	○	○	○	○	
3	越ヶ谷宿	埼玉県越谷市	○	○	○	○	○	○	○	○	
4	粕壁宿	埼玉県春日部市	○	○	○	○	○	○	○	○	○
5	中田宿	茨城県古河市									
6	古河宿		○	○	○	○	○	○	○	○	
7	小山宿	栃木県小山市	○	○	○	○	○	○	○	○	
8	今市宿		○	○	○	○	○	○	○	○	○
9	鉢石宿	栃木県日光市	○	○	○	○	○	○	○	○	○
10	日光坊中										○
	宇都宮宿	栃木県宇都宮市	○	○	○	○	○	○	○	○	○

新規町屋の歴史的特徴の継承と新規性

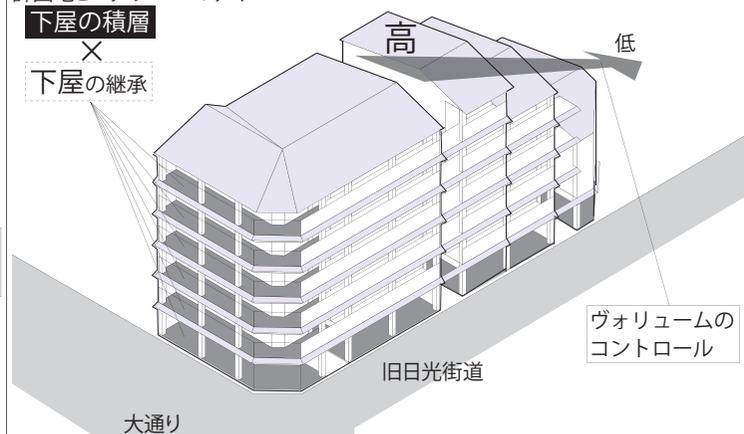
整理した町屋が持つ歴史的特徴と街道沿線の整備計画に規模・用途・構造を加え、計画地ごとに新規町屋のシステムを整理する。

計画地A- コレクティブ・マチヤ



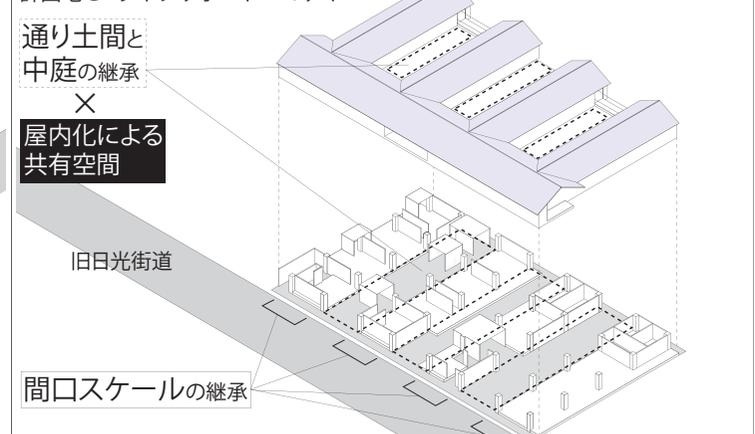
建蔽率:70%(法廷:80%)	容積率:190%(法廷:200%)	近隣商業地域
構造:木造地上3階	用途:1階店舗,2-3階メゾネット住戸	

計画地B- タワー・マチヤ

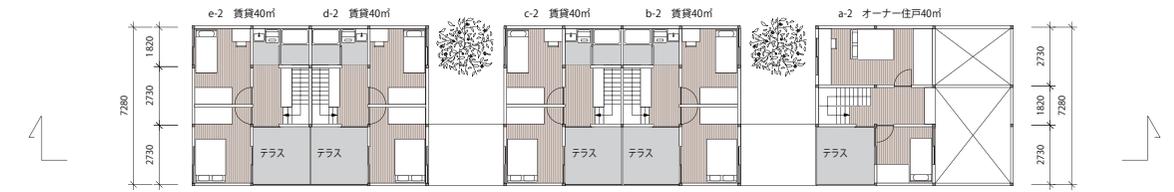


建蔽率:80%(法廷:80%)	容積率:400%(法廷:400%)	近隣商業地域
構造:S造地上6階	用途:1階店舗,2-6階フラット住戸+店舗	

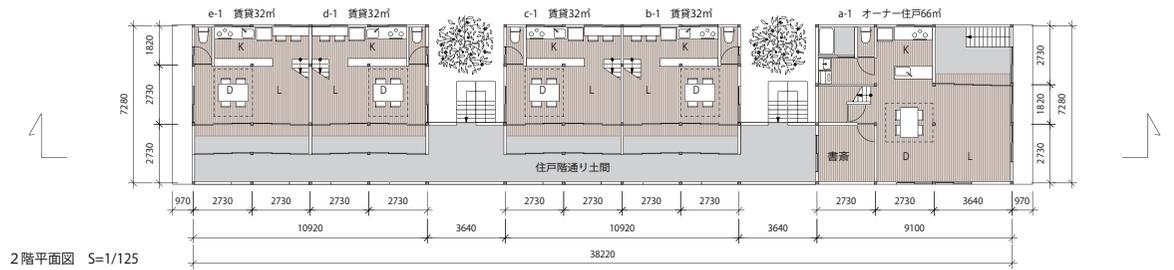
計画地C- ライフサポート・マチヤ



建蔽率:80%(法廷:80%)	容積率:130%(法廷:400%)	近隣商業地域
構造:1階RC,2階木造	用途:1階公共機能+保育所,2階介護付有料老人ホーム	



3階平面図 S=1/125



2階平面図 S=1/125



1階平面図兼配置図 S=1/125

計画地A

古い短冊状の地割に、容積率を消化した職住近接型の集合住宅町屋（コレクティブ・マチヤ）を提案する。中庭を2カ所設けて環境を調整し、分割された3棟を通り土間を継承して統合した。用途は、1階を店舗、2、3階をメゾネット式住戸とした。住戸階には、新規に住戸同士を統合する通り土間を設ける。



計画地A連続立面図 S=1/125

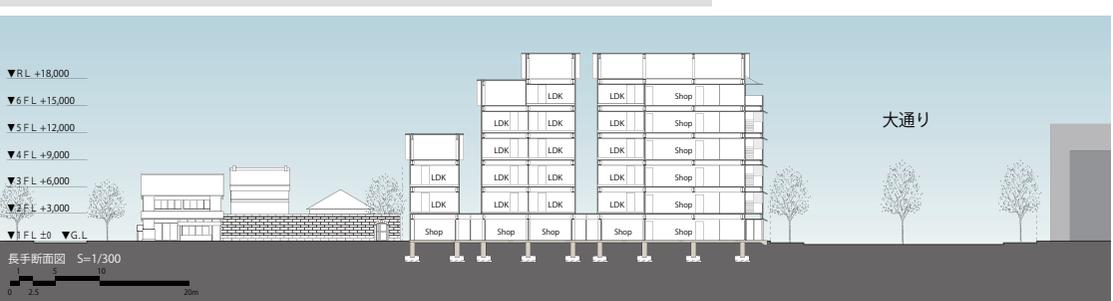
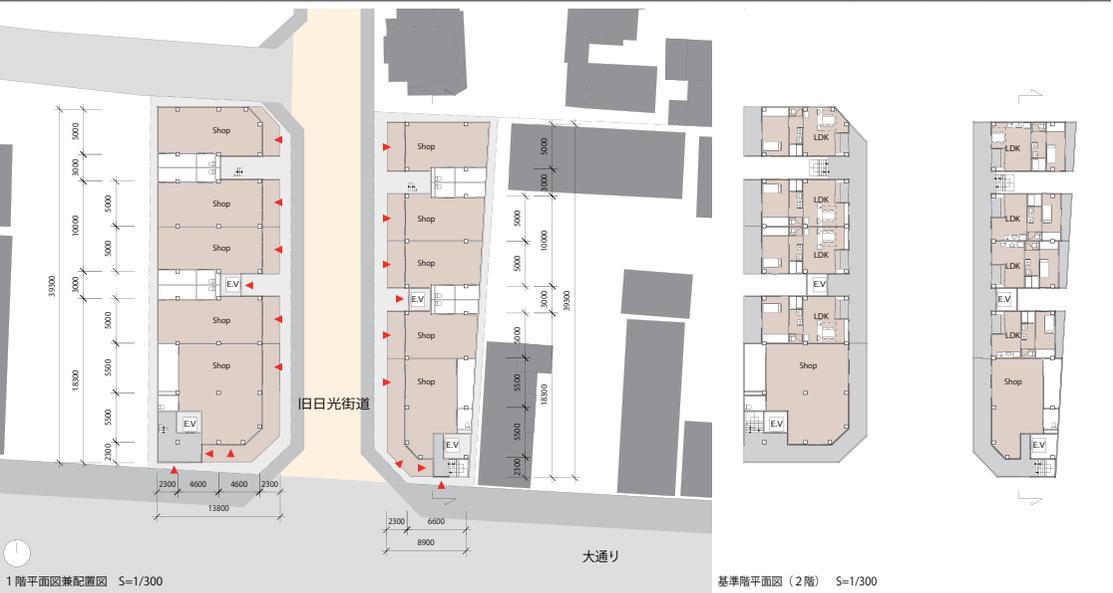


長手断面図 S=1/125



計画地B

大通りとの結節点であることから、容積率を最大限活用した商住複合型の高層町屋（タワー・マチヤ）を、旧日光街道のゲートとなるように街道を挟んで2棟計画する。大通り側を周辺のビルにあわせた6層とし、北側を階段状に3層まで上げることで、街道沿線、低層の建物へとつながるようにする。用途は、1階と大通り側のヴォリュームに商業施設、それ以外をフラット形式の集合住宅とした。商業施設のアプローチを外部とし、店舗のあふれ出し空間となる下屋を継承し、積層させることで新規性を持たせたい。



計画地C

地区の高齢化と、中心市街地の居住エリアとしての位置付けから、生活支援の拠点となる公共福祉機能を持った町屋（ライフサポート・マチヤ）を計画する。複数の敷地をまとめるが、間口の壁面のスケールを継承して分節する。また、分節された棟の間に木ルーパーのガラス屋根、通り土間と中庭を一体化した半屋内空間を新規に設けた。

