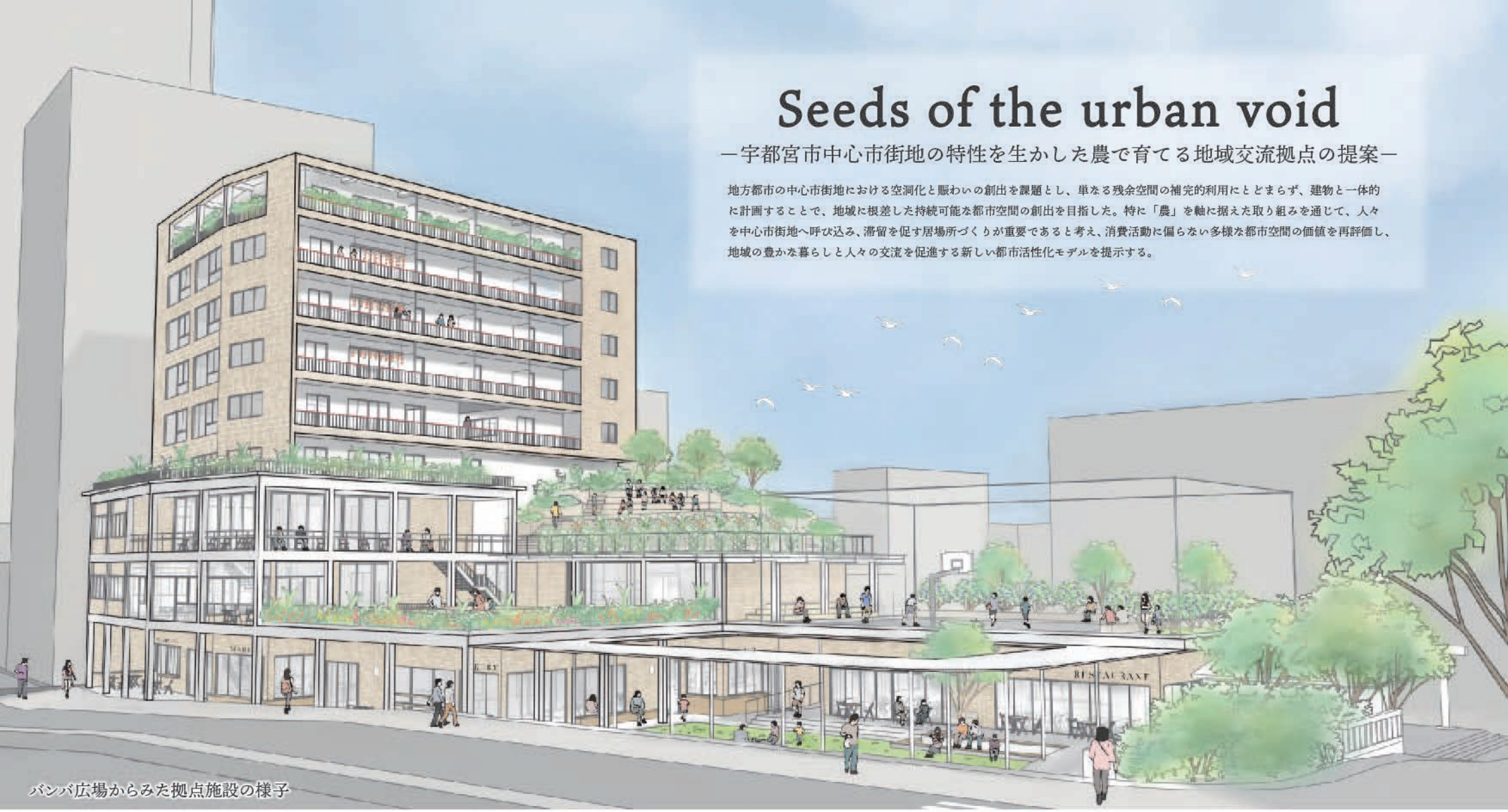
Seeds of the urban void

ー宇都宮市中心市街地の特性を生かした農で育てる地域交流拠点の提案ー

地方都市の中心市街地における空洞化と賑わいの創出を課題とし、単なる残余空間の補完的利用にとどまらず、建物と一体的に計画することで、地域に根差した持続可能な都市空間の創出を目指した。特に「農」を軸に据えた取り組みを通じて、人々を中心市街地へ呼び込み、滞留を促す居場所づくりが重要であると考え、消費活動に偏らない多様な都市空間の価値を再評価し、地域の豊かな暮らしと人々の交流を促進する新しい都市活性化モデルを提示する。

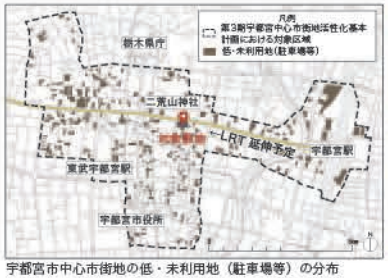


バンバ広場からみた拠点施設の様子

01 背景ー中心市街地の空洞化とオープンスペースの活用

近年、地方都市では中心市街地の空洞化が進み、賑わい創出が課題となっている。自然と利便性が両立するまちをPRする宇都宮市ではLRT延伸予定エリアで高層マンションの建設が進む一方、低層階の空きテナントが目立ち、地域の活気が十分に生まれていない。利便性優先の再開発だけで豊かなくらしや訪れたくなる街が実現できるのか疑問である。

また、ウォーカブルなまちづくりを推進し、既存オープンスペースの活用に取り組んでいるが、単なる都市の残余空間を補完的に再利用するだけでなく、この地域ならではの暮らしを楽しめる空間を建物と一体的に計画することが、持続可能な都市空間の創出において重要であると考える。



宇都宮市中心市街地の低・未利用地（駐車場等）の分布

LRT延伸予定である大通りの様子

02 きっかけー根源的な「生きる・くらす」場のあり方

修士設計で宇都宮市中心市街地に建物を設計するにあたり、2023年から研究室のプロジェクトとして取り組んできた名草地区での活動（中山間地域の空き建物を利用した地域活性化に関する活動）が大きな影響を与えている。名草地区では、農作物を育て、ヤギやニワトリとふれあい、地域の素材を生かしたワークショップを開催するなど、身近なものの営みに手を貸し、楽しみながら地域の人々が関わり合う、地域に根差した豊かなくらしが営まれている。そこは、気持ちを緩めることのできる場所であり、豊かでいきいきとしたくらしの大切さを実感させてくれた。

この経験を通じて、都市においても利便性の優先や単なる住まいの提供にとどまらず、名草地区で感じた「生き生きとしたくらし」を都市の公共空間として実現できないかと考え、その問いをもとに、修士設計に取り組んだ。

ゆずの収穫の様子

03 本提案により実現したいこと

これらの背景を踏まえ、本研究では宇都宮市中心市街地の特性やオープンスペースの分析を通じて、中心市街地に人々を呼び込み、滞留を促す公共空間の新たな在り方を示すことを目的とする。

今後、再開発により大規模な建物が次々と建てられていくことを受け、まちなかの重要な場所に建てられる建物を、はじめから都市の「余白」として、多くの人々が集い、交流や滞留を促進する空間として設計する必要があると考える。人々が自分の居場所として実感できる場や、地域の循環の輪の中にいることを実感できる場を地域に開くことが求められ、そのような都市空間の創出こそが、宇都宮中心市街地にとって大切なことだと考えている。

04 宇都宮市中心市街地の特性ー滞留人口を増やすために必要と考える取組み

宇都宮市中心市街地について現状を把握する中で、滞留人口を増やすために必要と考える取組について、以下の４つが重要であると考えた。

1．ビジネス支援施設の充実：市内における既存起業家支援施設には立地や機能面で課題があり、多機能なビジネス拠点の整備が必要であると考える。

2．農業を活用した地域交流の促進：まちなかでも宇都宮の地域資源である農業を身近に感じられるよう、農園や直売所を設置し、農や食の魅力を発信するとともに農業体験を通じた地域交流を促進する。

3．緑化による都市景観の向上：中心市街地の緑地不足を改善し、緑豊かな空間を創出することで、都市景観向上と滞在時間の増加を目指す。

4．スポーツ拠点の整備による賑わい創出:スポーツイベント時にはまちなかが活用される一方で、日常的な施設は不足しているため、スポーツが拠点を整備し賑わいを創出することが必要であると考える。

05 オープンスペースの分析ー滞留促進のための建築・都市の工夫

オープンスペースにおいて、多様な人々にとっての居場所や新たな活動や接点を生み出す際に、滞留場所となるオープンスペースと建物、工作物、自然要素との関係が重要と考えた。

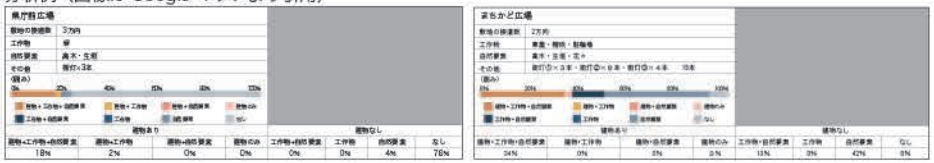
本研究では、その関係を「囲み」として調査を行い、多くの人々が集い、交流や滞留を促進する空間のあり方について検討した。

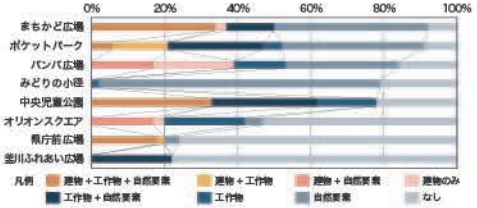
参考資料　C・アレグザンダー：パタン・ランゲージ　124　小さな人だまり

05-a 分析ー宇都宮市中心市街地のオープンスペースについて

宇都宮市中心市街地のオープンスペースを対象に建物、工作物、自然要素による囲まれ方を分析した。全体の傾向として、「囲みなし」の割合が多かった。また、 工作物は塀が多く用いられ、高低差を用いた囲みの事例は少なかった。また、バリエーションが限定的であると分かった。

分析例（画像は Google マップより引用）





05-b 分析ー『新建築』掲載事例における囲みパタン

①囲みを形成する要素

「新建築」に掲載された都市空間を活用する事例を 21 件を対象に囲まれ方の特徴を確認した。

まず、オープンスペースにおける囲みを形成する要素を「建物の外形（平面）」「建物の外形（立面）」「自然要素（側面）」「高低差」「工作物（側面）」「工作物（天井面）」に分けて分類した。

囲みを形成する建物の外形：平面や立面に凹凸を加え圧迫感を軽減する工夫がみられた。

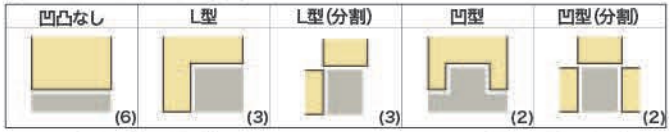
囲みを形成する自然要素：樹木の高さや種類、配置によって多様な囲み方がみられ、視線を通す場合と遮る場合が使い分けられている。

囲みを形成する高低差：段差はイスやテーブルとして機能し、イベント時や日常時など、様々な状況に応じた多用途な使い方を可能としている。

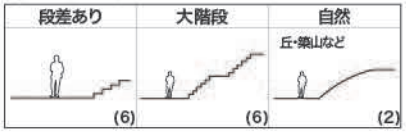
囲みを形成する工作物（側面）：ロングベンチを用いた事例が 21 件中 6 件みられた。常設什器を用いた事例は 13 件でみられた。

囲みを形成する工作物（天井面）：天井面における囲みを用いた事例は、21 件中 7 件の対象でみられた。雨や直射日光を防ぎ、日影をつくることで快適性を向上させていると考えられる。

囲みを形成する建物の外形(平面)

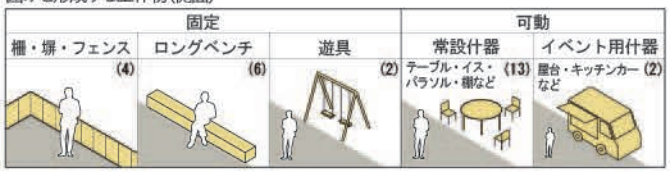


囲みを形成する高低差

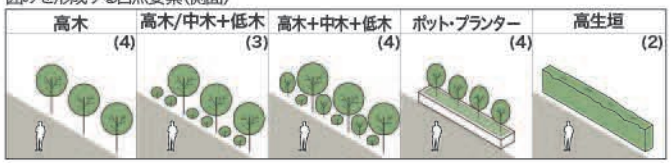


囲みを形成する建物の外形(立面)

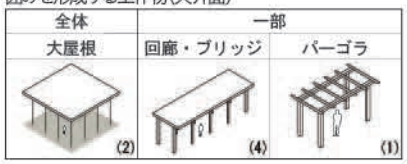
囲みを形成する工作物(側面)



囲みを形成する自然要素(側面)



囲みを形成する工作物(天井面)



②都市空間事例の囲みパタン

都市空間事例を囲んでいる各面について、それぞれの囲まれ方を分析し、囲みを形成するそれぞれの要素を組み合わせて関係性を検討した結果、5 種類の囲みパタンを抽出した。それぞれの５つのパタン特性を以下に示す。(画像は新建築データベースより引用)

これらの事例のオープンスペースにおいては、滞留が促進されていると考えられ、その促進には建物や工作物、自然要素による多層的な囲みを形成することが重要であるといえる。また、環境の変化に応じた利用と、多様な人々の活動を受け入れる空間づくりを目指すことが必要であると分かった。

パタン1　(14)

(みられた活動)
飲食や交流スペースとして外部でありながら内部的な空間を創出している。屋内外を一体的に活用し、主に飲食や会話といった活動がみられる。
(視線の流れ)
飲食スペースから芝生広場がみえ、そこを適度に見守るような視線の流れがある。
(本提案への活用アイデア)
広場に面した開口部は、連続した大開口やカフェスタンドとし、屋内外を一体的に活用できる空間をつくり、気軽に利用しやすい空間となり、広場の賑わいを生みだす。

建物と常設什器を組み合わせ、オーニングや庇を設置し半屋外空間を形成

SHARE GREEN MINAMI AOYAMA　　青池袋公園

パタン2　(7)

(みられた活動)
飲食や休憩、読書、スマホをする人が多く、特に樹木の近くで過ごす様子がみられる。
(視線の流れ)
みんなで中央に向かって座るテラスや、背を向けて座り、人目を気にせず過ごせるテラスがある。高低差を生かして多様な居場所をつくり、適度なプライバシーを提供するため、心地よく滞在できる。
(本提案への活用アイデア)
飲食施設にも木のそばで滞在できる場を設けるとともに、農を身近に感じられる、見て楽しめる囲みの空間を創出する。

階段状のテラスやベンチと自然要素を組み合わせ、緩陸で滞在できるデザイン

東急プラザ表参道原宿　　しぶのめ信用金庫南横堀支店ビル

パタン3　(4)

(みられた活動)
親子での遊具利用や走り回る子供たち、それを見守る親や見知らぬ人々が会話や休憩をしている姿がみられる。
(視線の流れ)
どちらの方向にも座れるため視線が通り、安心して遊ばせられる。
(本提案への活用アイデア)
動的な活動を緩やかに分けつつ、農とスポーツが共存する空間をつくることができる。

背もたれのないロングベンチで、動的な活動空間をゆるやかに分けたもの

江東区町みんなの公園　　青池袋公園

パタン4　(4)

(みられた活動)多様な樹木や周辺との緩衝性を意識した囲みにより、それを眺めている人々の姿がみられる。
(視線の流れ)
重層的な植栽が視線を引き、眺だけでなく緑豊かな景色を楽しめる工夫がされている。
(本提案への活用アイデア)
飲食施設の柵に植栽を組み合わせることで、宇都宮市中心市街地の緑化を進め、さらに農作物を育てることで農作業が楽しめる空間をつくりだす。

柵やフェンスと自然要素を組み合わせたもの手すりなどの存在感を軽減化した

早稲田大学37号館　早稲田グリーナ　　東急プラザ表参道原宿

パタン5　(3)

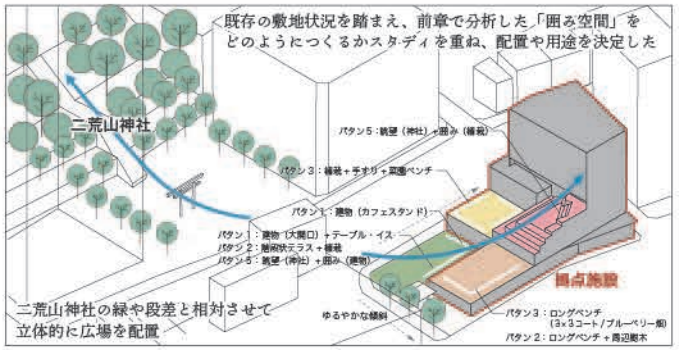
(みられた活動)
飲食や休憩、会話、スマホをする人が多く、大人数が横並びで飲食をしている様子もみられた。イベントの開催も可能な空間である。階段と座る場所が分けられていない場合は壁や樹木ポット付近に座る人が多く、分けられている場合は、まんべんなく滞在している様子がみられる。
(視線の流れ)
水辺や建物など、良い眺望を共有し、同じ方向を向いて滞在している。
(本提案への活用アイデア)
二荒山神社を囲められる場所に大階段を設け、多くの人が集える空間をつくりだす。

前方に広がる眺望（水辺、森、建物など）を活かし、背後に囲みを形成した

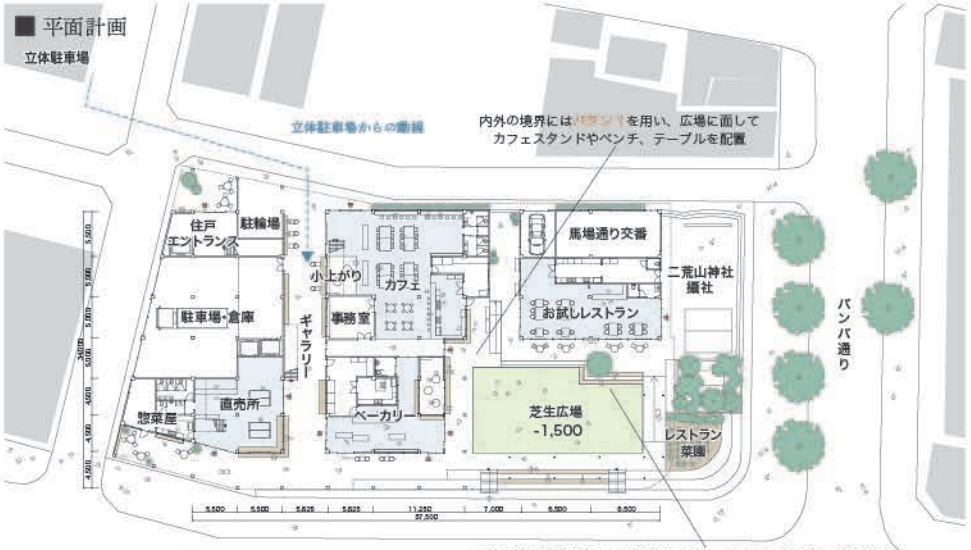
東急プラザ原宿「ハラカド」　　WATERS takeshiba

06 提案ー農で育てる地域交流拠点

前章での分析や宇都宮市中心市街地の特性を踏まえ、「農」を軸とした地域交流拠点を宇都宮市のパルコ跡地に提案する。建物の低層階は地域に開放された空間、景観への配慮をしたボリュームの高層階はオフィスや住まいとし、二荒山神社の緑や段差と対になるように、立体的に広場を配置することで、多様な居場所が連続的につながり、人々の活動する様子が外からも感じられる設計とした。



■ 平面計画



レストラン・カフェ

1階は主に地域の食材や施設内で生産された食材を楽しめる空間とし、施設全体で街に開かれた開放的で利用しやすい空間となることを目指した

ピクニック

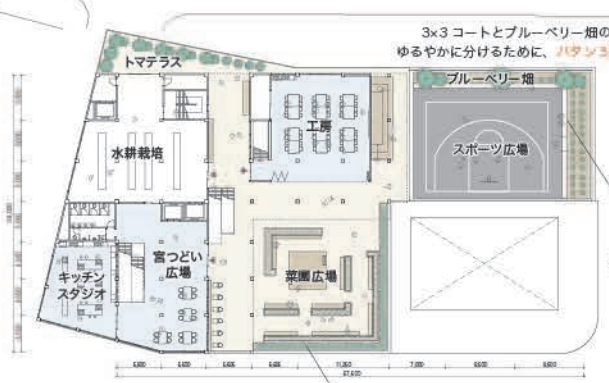
N

1 FL plan

南側にある立体駐車場からのアプローチ部分をギャラリースペースとし、作品展示や木・野菜のマーケットを展開できる空間とした。施設全体として、街に開かれた開放的で利用しやすい空間となることを目指した。

■ 農による地域交流のサイクル

農業を単なる生産の場ではなく、日常に溶け込んだ緑の空間として取り入れる。人々が農や食の魅力を楽しむことができ、交流が促進され、地域に新たな循環を生み出すことを意図した。



3×3 コートとブルーベリー畑の空間をゆるやかに分けるために、パタン3を適用した

キッチンスタジオ

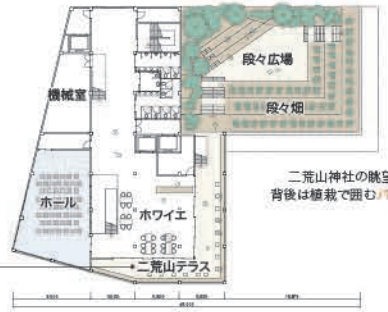
2階は農業体験や収穫した食材を使った料理作りやクラフト体験を楽しめる空間として計画

工房

周辺の高木を生かして、緑陰に滞在できるようパタン2を適用した

パタン4を用い、植栽、手すり、菜園ベンチで、緑豊かな囲みを形成した

2FL plan



3階はホールでセミナーを開催し、ホワイエや二荒山テラスと一体的に交流会や懇親会の場としても活用できる

二荒山テラスは西日や雨を防ぎ、風が通る半屋外空間で、夜はビアバーとして活用する

二荒山神社の眺望を生かして、背後は植栽で囲むパタン5を用いた

3FL plan

パタン4を用い、食用食物と手すりで囲みを形成した

4FL plan

5FL plan

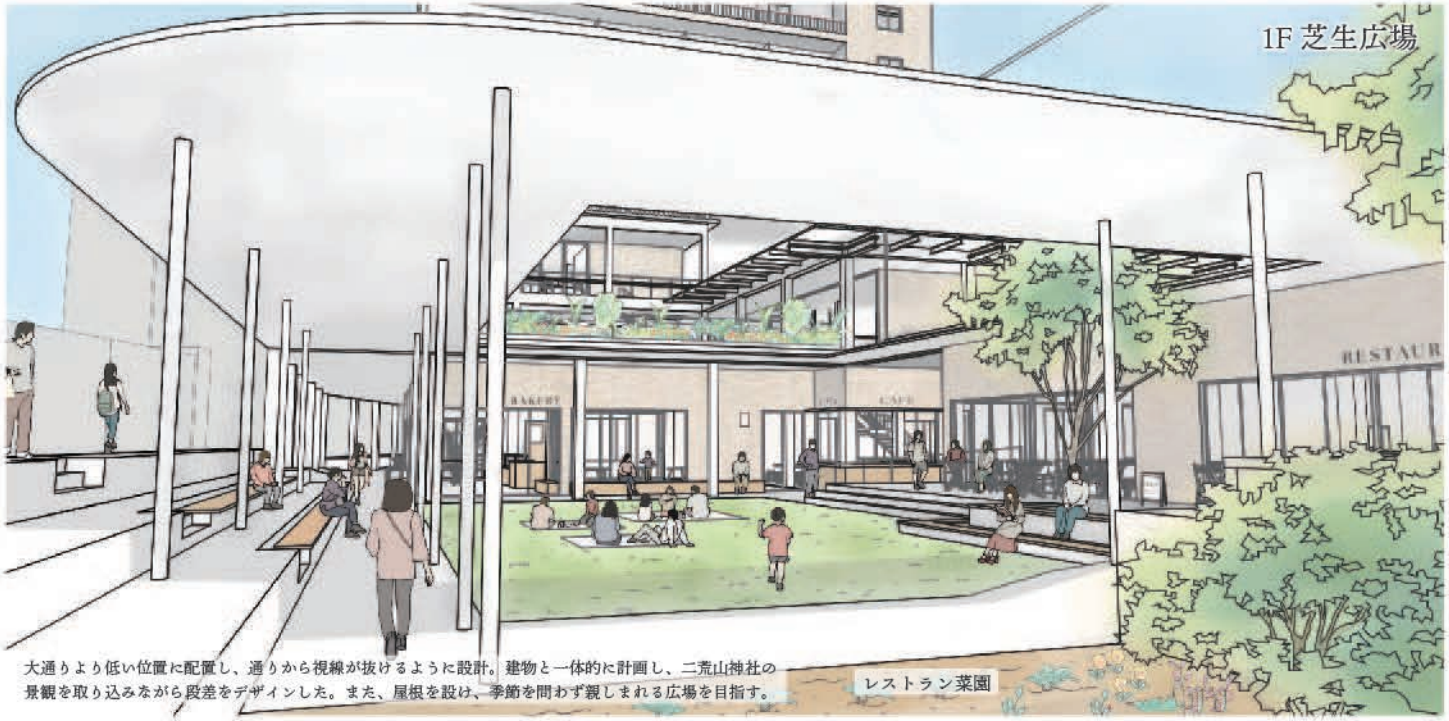
4～5階はスポーツ関連企業のオフィスが入ることを想定
4階はショップ・セミナースペースを設け、商品の販売や企業主催のイベントや講座の開催が可能な場とした

6～9階は、起業家向けのインキュベーション施設として活用
24部屋の居住スペースと8部屋のインキュベーションオフィスを設け、居住と仕事が一体となった環境を提供

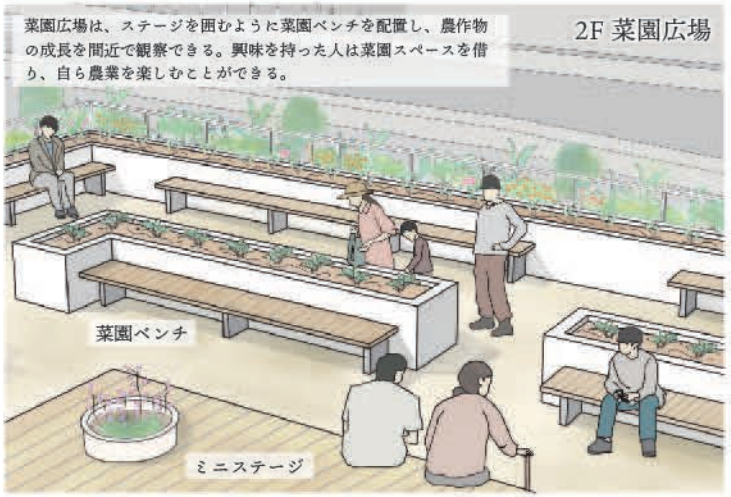
若手起業家や地域活動に取り組む方々を対象としたビジネス拠点として、地域とつながりを育み、成長できる場となることを目指す

6F:コワーキングスペース
7F:コモンリビング
8F:スタジオ・大会議室
9F:ライブラリー

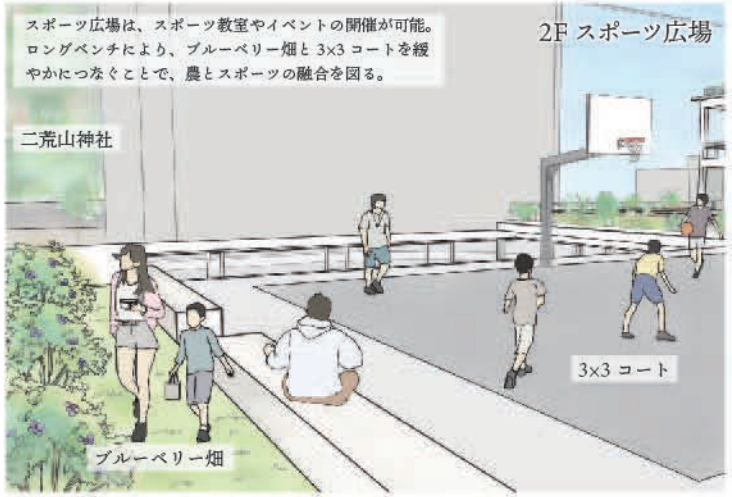
7FL plan



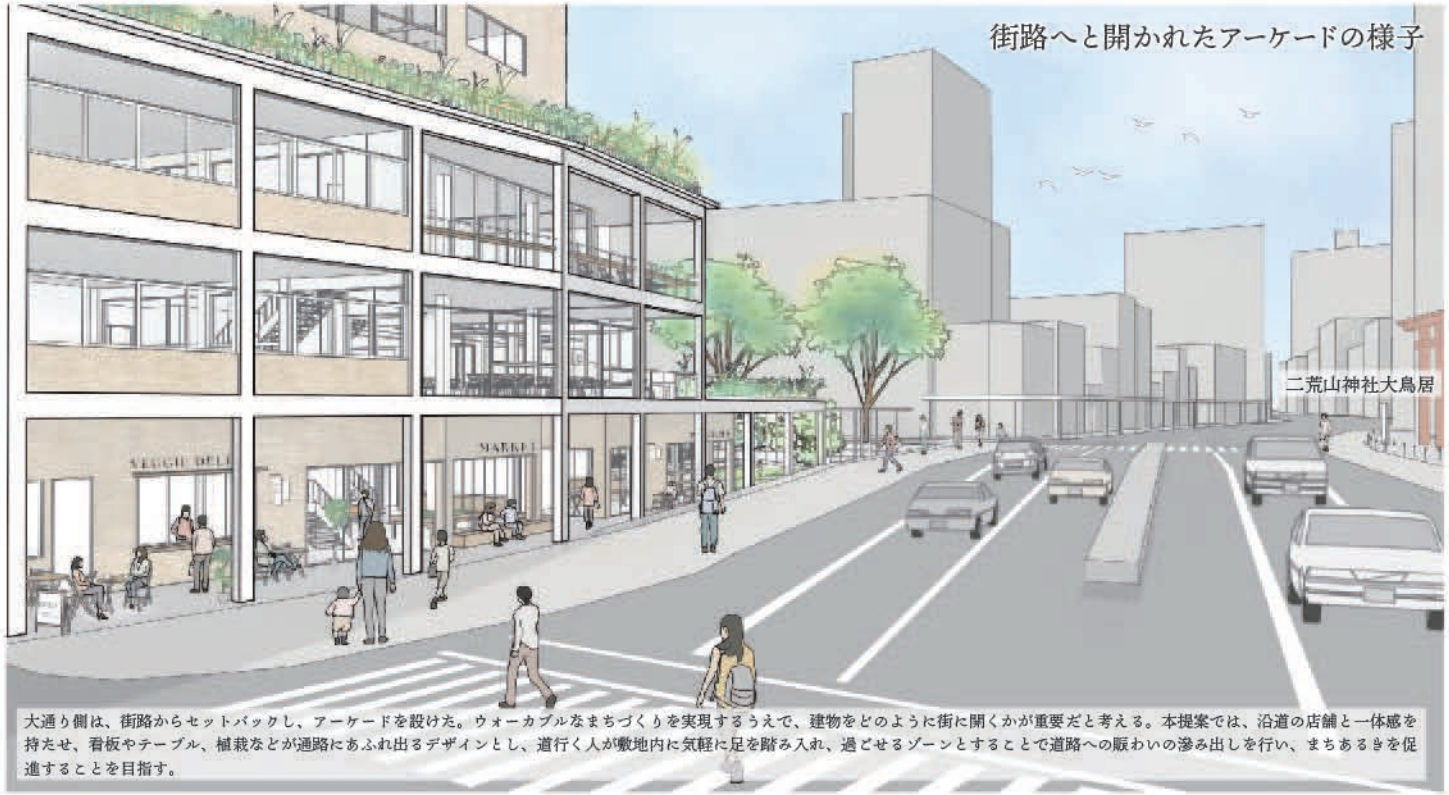
大通りより低い位置に配置し、通りから視線が抜けるように設計。建物と一体的に計画し、二荒山神社の景観を取り込みながら段差をデザインした。また、屋根を設け、季節を問わず親しまれる広場を目指す。



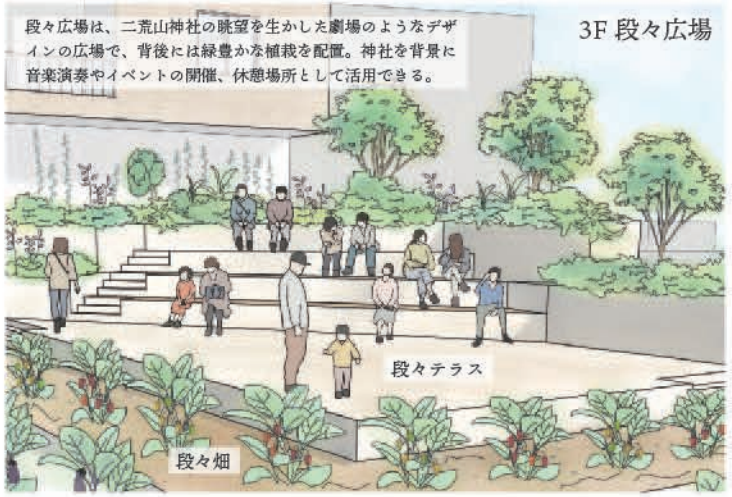
菜園広場は、ステージを囲むように菜園ベンチを配置し、農作物の成長を間近で観察できる。興味を持った人は菜園スペースを借り、自ら農業を楽しむことができる。



スポーツ広場は、スポーツ教室やイベントの開催が可能。ロングベンチにより、ブルーベリー畑と 3×3 コートを緩やかにつなぐことで、農とスポーツの融合を図る。



大通り側は、街路からセットバックし、アーケードを設けた。ウォーカブルなまちづくりを実現するうえで、建物をどのように街に開くかが重要だと考える。本提案では、沿道の店舗と一体感を持たせ、看板やテーブル、植栽などが通路にあふれ出るデザインとし、道行く人が敷地内に気軽に足を踏み入れ、過ごせるゾーンとすることで道路への賑わいの滲み出しを行い、まちあるきを促進することを目指す。



段々広場は、二荒山神社の眺望を生かした劇場のようなデザインの広場で、背後には緑豊かな植栽を配置。神社を背景に音楽演奏やイベントの開催、休憩場所として活用できる。