密集市街地における小規模空地の利用実態に関する研究
—墨田区京島 2,3 丁目の広場・緑地・ポケットパークを対象として—

杉山　和之
指導教員　高見沢実教授　野原卓准教授　尹莊植助教

1.　はじめに

1.1　研究の背景・目的・対象・既往研究との関係

密集市街地では建物を除却し、小規模空地（以下、空地）を整備する防災対策が行われている。これらの多くは、延焼を防ぐ等の目的以外に、広場として利用する等、防災と日常利用の２面の目的を持つ。しかし、日常的に利用されていない空地も見られる。

既往研究では、空地整備の防災効果を示した中井らの研究[1)]、利用形態等から空地の機能や役割、整備要件を明らかにした藍澤らの研究[2)]があるが、利用しにくい理由、今後の工夫を調査したものは見られない。本研究では日常利用面に着目し、利用状況、利用しにくい理由、今後の工夫から利用実態を明らかにし、空地が利用されやすくなる要素を導く。

京島 2,3 丁目内で「広場・緑地・ポケットパーク」として整備されている 21 か所を対象とする[3)]。

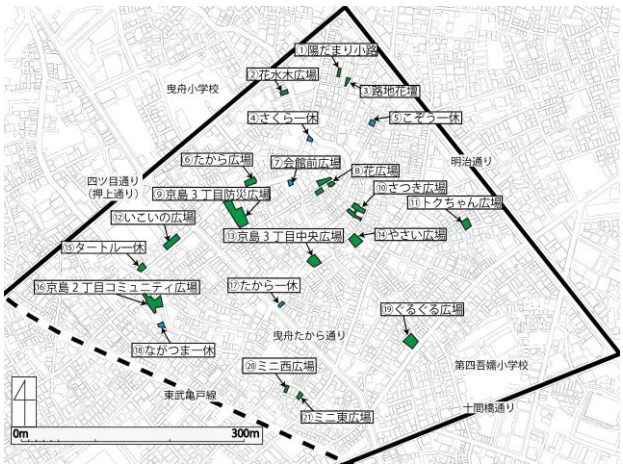


図 1.21 か所の空地（※1）

1.2　研究方法

現地調査により、設備等を把握する。次に整備目的など、概要把握のため、文献調査と墨田区、墨田まちづくり公社へのアンケート、ヒアリング調査を行う。それらをもとに住民アンケートを作成、配布、結果から、利用実態、利用にされやすくなる要素を分析する。アンケートは 1000 部を無作為に投函し、郵送により回収した。回収率は 20.8%であった。

2.　京島まちづくり整備事業の概要

京島まちづくり整備事業の中に空地整備は位置づけられ、住環境改善、防災性の向上の役割がある[4)]。計画当初は遊び場を確保する目的があった[5)]。

3.　現状整備されている空地

面積は 617.05 ㎡から 24 ㎡まであり、平均は 140.38 ㎡である[6)7)]。（※2）空地には、手押しポンプや防災ベンチ等の防災設備のほか、ベンチ、イス、水道、遊具等、自然面ではフラワーコンテナや樹木等も整備されている。場所によって整備状況は異なる。

4.　住民アンケート結果

4.1　住民アンケートでの空地の評価

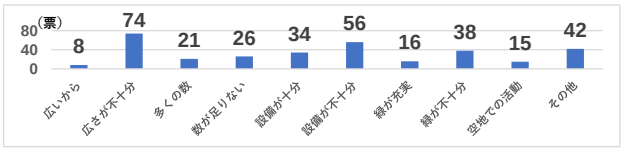


図 2. 空地の日常利用評価（n=201）(MA)

「広さが不十分」「設備が不十分」の順に多く、広さと設備が注目され、不満となっていると言える。

4.2　空地の日常利用状況

4.2.1　空地ごとの利用者数

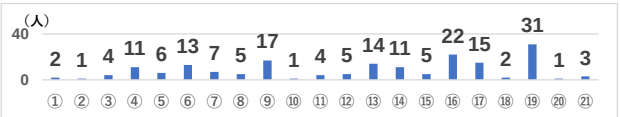


図 3. 空地ごとの利用者数（n=108）(MA)

4.2.2　空地利用と広さの関係

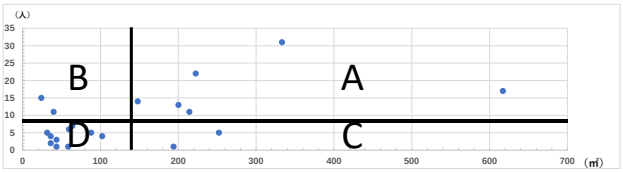


図 4. 空地利用と広さの関係（⑱を除く 20 か所の空地）

注目される広さと利用者数の相関係数は 0.57 となり、相関がややある。平均面積、平均利用者数（8.57 人）において 4 グループに分類した。（※3）

表 1. 各グループの空地

A	面積が広く利用も多い空地	⑥ ⑨ ⑬ ⑭ ⑯ ⑲
B	面積は狭いが利用は多い空地	④ ⑰
C	面積は広いが利用の少ない空地	⑧ ⑩
D	面積が狭く利用も少ない空地	① ② ③ ⑤ ⑦ ⑪ ⑫ ⑮ ⑱ ⑳ ㉑

A グループは、利用は多いが、グループ内での面積と利用者数の相関はない。「遊ぶ」「休憩」それぞれの用途で最も利用の多い「⑲」と「⑥」はそれぞれ地域内で唯一大きな遊具、東屋が整備されている等、空地自体に特徴があり、用途も想像しやすい。(※4)**「広い面積は利用のきっかけとなるが、より利用されるには工夫、特徴が必要」**…❶と考えられる。

B グループの 2 つの空地には桜があり、他の空地にはない特徴がある。**「自然面の特徴により空地面積に関わらず、利用されやすくなる」**…❷と言える。

C グループは、複数に分散している共通点がある。**「まとまって広く整備することが必要」**…❸である。

D グループは、利用は少ないが、ベンチなどの設備や活動のある空地は比較的利用されている。**「設備、活動により、狭くても利用される」**…❹と言える。

4.3　空地を利用しにくい理由

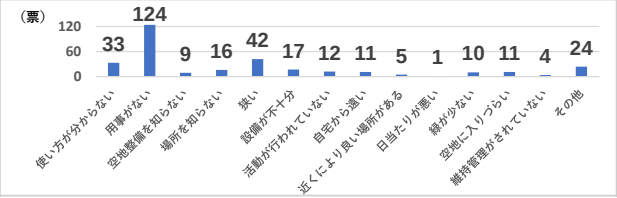


図 5. 空地を利用しにくい理由 (n=186) (MA)

「用事がない」が最も多く、空地利用は他の行動に付随して起こると考えられる。

4.4　空地利用と立地環境の関係

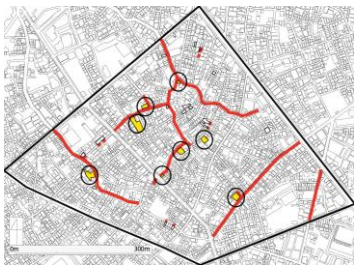


図 6. 整備済み道路との関係

利用の多い空地 8 か所中 7 か所が計画幅員を満たす道路に面する[3)]。通行量が多いと考えられる道路沿いの空地は、用事がなくても移動中に利用される可能性が高い。**「広く通行量が多い道路沿いに整備する」**…❺ことは利用につながる。

5.　今後の工夫

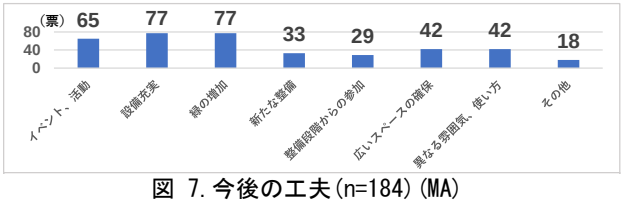


図 7. 今後の工夫 (n=184) (MA)

図 2 で注目された「設備」以外に「緑」が選択されている。また、用事がなくても「イベント、活動」があれば利用するといった声も多く、**「設備、緑の充実、活動を行う」**…❻ことが必要である。

また、「広さ」と同程度選択されているのが、空地ごとに整備手法を変える、「異なる雰囲気、使い方」である。A,B グループで利用が多い空地の様に、**「設備や用途が差別化されている空地」**…❼は利用されやすくなると考えられる。

6.　まとめ

6.1　結論

狭く、用事がないことが利用されない原因と考えられる。以下、利用されやすくなる要素をまとめる。

(1)広いまとまった面積を持つ。（❶❸より）

(2)設備、緑、活動が充実。用途が分かりやすく、他との差別化により利用が高まる。（❶❷❹❻❼より）

(3)広く通行量が多い道沿いに立地。（❺より）

これらに留意することで、空地は利用されやすくなると考えられる。全て満たすことが望ましいが、困難な場合は(2)の工夫を行うことが必要である。

6.2　今後の課題

空地ごとの情報量の差、通行量調査をしていないことが課題である。また、利用による騒音等が迷惑、利用せず、燃える原因を作らない方が良いといった意見もあった。周辺住民とコミュニケーションを取り、空地ごとに利用方針を決めることも必要である。

※1 一休とは手押しポンプを指すが、本研究では整備されている空地自体を指すものとする。
※2 墨田まちづくり公社「令和 2 年度事業計画」を参考とし、記載のない「⑦」は墨田まちづくり公社のホームページ、「⑲」は墨田区のホームページを参考とした。「⑱」のみ面積不明であった。
※3 面積不明の「⑱」は相関係数分析に含めず、概算した面積と利用者数から、D に分類した。また、「①と③」「⑳と㉑」はそれぞれの合計面積が記載されているため、等分して分析を行った。
※4 利用者数のほかに、空地ごとの利用目的を調査している。

参考文献

1). 中井翔太、嘉名光市、佐久間康富「密集市街地における空き家の実態とその「防災空間」としての活用可能性に関する研究-大阪市鶴橋地区を対象として-」日本都市計画学会　都市計画論文集 vol.47　No.3　2012 年 12 月
2). 藍澤宏　浅野智「既成住宅地における街角広場の住民による利用と評価に関する研究　世田谷区太子堂地区のポケットパークを事例として」日本建築学会計画系論文集　第 490 号　63-72 1996 年 12 月
3). 京島地区まちづくりニュース　No.36　まちづくりデータ
4). 京島地区まちづくり計画（大枠）
5). 京島地区のまちづくり　墨田区京島地区密集住宅市街地整備促進事業　事業計画現況調査報告書　概要版
6). 墨田まちづくり公社　ホームページ「令和 2 年度事業計画」「まちづくり推進のための施設管理」
7). 墨田区　ホームページ「墨田区立区民広場　ぐるぐる広場」