

地方都市の中心商店街における“まちなか居住”の可能性

Study on the Possibility of Living in a Small City Central Area: Maebashi Central Shopping Area

11523003 北爪鈴夏

主査 篠原聡子教授

副査 宮晶子准教授 片山伸也准教授

商店街 まちなか居住 空地 駐車場
Shopping Street Living in the Central Shopping Area Open Space Car Park

1. 序論

1-1 研究の背景と目的

群馬県前橋市の中心商店街は、市街地の中心地として昔から発展してきた街である。しかし、自動車社会や中心地から郊外へ人口が流出し、かつての賑わいを失っている。まちの人々はこのような現状に危機を感じ、アートを中心としたアーツ前橋のような文化的取り組みや、50年 100年を見越した前橋ビジョンなどの街の活性化のための活動(以下、活性化活動という)を始め、かつての賑わいを取り戻しつつある。商店街は商業的活用のみではなく、ひとが暮らしていたり、ある時はお祭りでまちに多くの人を訪れたり、〈ひと〉とつながるための場所でもある。

そこで、本研究では、前橋中心商店街の活性化活動を取り巻く現代の動向と課題を明らか

にし、それらをもとにまちなか居住と空地・空き地の実態を把握することで、新たなまちなか居住の形を見出すことを目的としている。

そして、前橋中心商店街の中の4つの空地进行に選定し、これからの前橋中心商店街の在り方を考えるとともに、新たなまちなか居住の形を生むことを目的に設計提案を行う。

1-2 研究の方法

本研究では、主として3つの調査を行った。1つ目に、前橋中心商店街周辺の現状と昔の暮らし方の把握を目的とした文献調査、2つ目に近年の活性化活動・文化的活動・暮らし方を明らかにすることを目的としたヒアリング調査、3つ目に空地・駐車場・空き家の実態調査を行った。これらの調査により、まちなかで暮らす可能性と仕組みを提案、設計により新たなまちなか居住の可能性を探る。

表 1. 調査概要

	調査内容	調査目的
文献調査	①前橋中心商店街周辺の現状の把握	現在の前橋中心商店街の現状を把握し、問題点を抽出する。また、問題点をもとに、前橋市が行っている対策や、活性化活動を明らかにし、これからの前橋中心商店街の在り方を考えるとともに、まちなか居住の可能性を見出す事を目的とする。
	②前橋中心商店街での昔の暮らし方	城下町から生糸のまちとして栄えていた前橋市の中心市街地周辺では、昔の暮らし方にどのような特徴があるのかを明らかにする。更に、昔の暮らし方が影響してきた名前や場所を明らかにすることを目的とする。
ヒアリング調査	①現在の商店街の特徴を明らかにする	商店街でまちなか居住を行っている人々と、活性化活動に関わる人々を対象に、実際の暮らし方やまちなか居住ならではの視点で前橋中心商店街にどのような問題点があるのを明らかにする事を目的とする。
実態調査	①戦前・戦後・現在の地図の比較	時代ごとの地図の比較により、街が変化していく過程で、残っている場所・建物、変化しながらも残っているもの、なくなってしまったもの、空地化したもの、新しくできたもの、等のパターンを見つけて出す事を目的とする。
	②現在の空地・空き家の使われ方	時代ごとの地図の比較の結果をふまえ、現在空地化した場所について分析を進め、場所の特性を見つけて出す事を目的とする。その空地の中から設計提案を行う敷地も選定する。

1-3 本論の構成

本研究論文は、4章で構成されている。第1章では、研究に至った背景屋社会的動向から本研究の目的を示す。

第2章では、調査対象地である前橋中心商店街の現状と昔の生活の様子を明らかにし、現在の問題点を抽出する。問題点を基に、前橋市が行っている対策・活性化活動を明らかにし、これからの前橋中心商店街の在り方を考えるとともに、まちなか居住の可能性を見出す。第3章では、まちなか居住を行う人々と活性化活動に関わる人々へのヒアリング調査と空地・空き家の実態調査から、新たな前橋中心商店街でのまちなか居住に必要な要素を明らかにする。

第4章では、調査の結果をもとに、新たなまちなかで暮らす形を提示し、群馬県前橋中心商店街の中の4つの空地を敷地として、設計提案を行う。

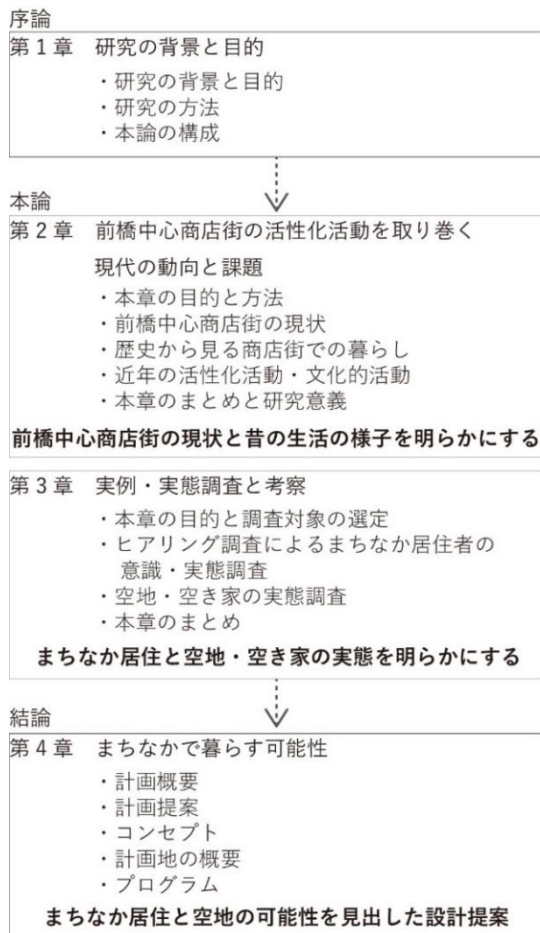


図1. 本論の構成

2. 前橋中心商店街の活性化活動を取り巻く現代の動向と課題

2-1 本章の目的と方法

本章では前橋中心商店街の現状と、昔の生活の様子を明らかにする。そこから現在の前橋中心商店街の問題点を抽出する。また、問題点をもとに、近年、前橋市がとった対策や、活性化活動を明らかにし、これからの前橋中心商店街の在り方を考えるとともに、まちなか居住の可能性を見出す。調査の方法としては、文献調査を行う。

2-2 調査対象である前橋市中心商店街の現状

前橋中心商店街は、千代田2丁目、千代田3丁目、千代田4丁目、千代田5丁目、本町1丁目、本町2丁目の6つの地区から成る。(図2)

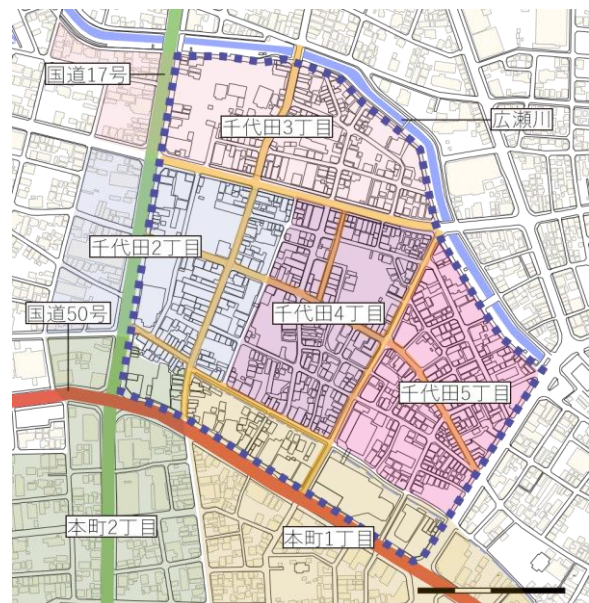


図2. 立地関係

(1) 9つの商店街

前橋中心商店街には、豎町通り商店街・立川町大通り商店街・オリオン通り商店街・銀座通り二丁目商店街・千代田通商店街・銀座通り一丁目商店街・中央通り商店街・弁天通り商店街・馬場川通り商店街の9つの商店街が連なっている。それぞれの商店街に特徴があり、祭りの時には出店が多く出展し、人で賑わう道となる。

(2) 商店街のイベントについて

季節ごとのイベントについて表 2 に示す。1 年十様々な催し物が開催されている。

表 2. 商店街のイベント

4 月初旬	ツナガリズム祭り ツナガリズム祭りは地元 FM 放送局エフエム群馬主催のイベント。中央イベント広場のメインステージを中心に各商店街で色々なイベントが同時開催される。メインステージでは、芸能人のライブや FM 公開放送など FM 局であることを活かしたイベントが催される。
7 月初旬	七夕まつり 七夕まつりは前橋の三大祭の一つ。各商店や地元の学校・施設等が工夫を凝らして作った七夕飾りが、商店街を賑わわせる。関東の三大七夕まつりに数えられる規模で行われ、多くの人が商店街に足を運ぶ。
8 月初旬	夏休みキッズフェスタ 夏休みキッズフェスタは夏休み機関に行われる子供向けイベント。前橋工科大学の学生が教える「こども科学実験教室」は毎年大好評。子供たちが初めての体験を通して、科学の面白さを勉強する。また、街中でも色々な運動企画が行われ、商店街が子供たちで賑わう。
9 月初旬	風のまち音楽祭 風のまち音楽祭は、まちなかの至る所をステージとして、たくさんの音楽愛好家の方々が日ごろの練習の成果を発表する音楽祭。多種多様な音楽やダンスを見ながらまちを回遊できるイベント。
10 月初旬	前橋まつり 前橋まつりは、その名前に「前橋」を冠する名実共に前橋を代表するお祭り。前橋の三大祭にも名を連ね、お祭り当日には地元の社、お神輿を担ぐ担ぎ手たちで賑わう。また、地元小学校のマーチングもあり、老若男女、全ての前橋市民たちがまちなかに集う大きなお祭り。
	お酉様 お酉様は、まちなかにある熊野神社の祭事。一の酉の日に、今年一年の無事を感謝し、来年の幸を願う、「酉の市」とも呼ばれる祭りで、参道には縁起物の熊手飾りの屋台などが並ぶ。また、当日奉納される獅子舞は、子供の頭を噛ませると賢くなると言われており、地元の小学校からの見学などもある。
11 月初旬	全国アマチュアちんどん競演会 in 前橋 前橋全国アマチュアちんどん競演会は、全国で活躍するチンドン屋さんが一同に会し、その技芸を披露しあう競演会。舞台でのコンクールの後は、それぞれのチンドン屋さんが街に繰り出て練り歩き、見事な演奏演技を街行く人にも披露する。当日、商店街の飲食店では「ちん丼」なるイベント限定メニューも登場し、前橋のまちをチンドン一色に染め上げる。
1 月初旬	初市まつり 初市まつりは前橋三大祭のひとつ、縁起物のだるまを売る露店が国道 50 号に立ち並び、一年の商売繁盛を願う祭り。本町の八幡宮では屋に、古いだるまを浄化する「お焚きあげ」が行われる。

(3) 前橋中心市街地の人口と高齢化の推移

図 3 に示しているように、中心市街地の人口は年々減少しているが、平成 17 年から 22 年の 5 年間で千代田 2 丁目、3 丁目の人口が増加している。これは、平成 20 年に千代田 3 丁目に住宅型・介護付き老人ホームを行う施設が開設されたためだと考えられる。一時的には増加したものの中心市街地の減少の傾向は続いている。

また、前橋市と中心市街地の各地区の高齢化を図 4 に示す。全体的に高齢化率は年々増加しているが、中心市街地の高齢化率は顕著である。中心市街地は、人口が減少しているものの、高齢化率は増加している。このことから、若年層が中心市街地から郊外に転居していることが伺える。

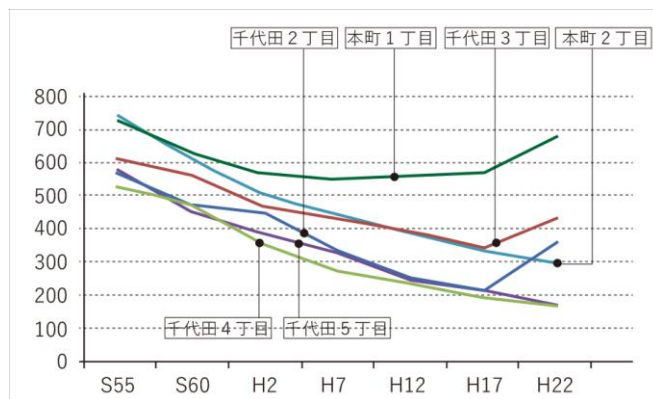


図 3. 中心商店街周辺地域と前橋市の高齢化の推移

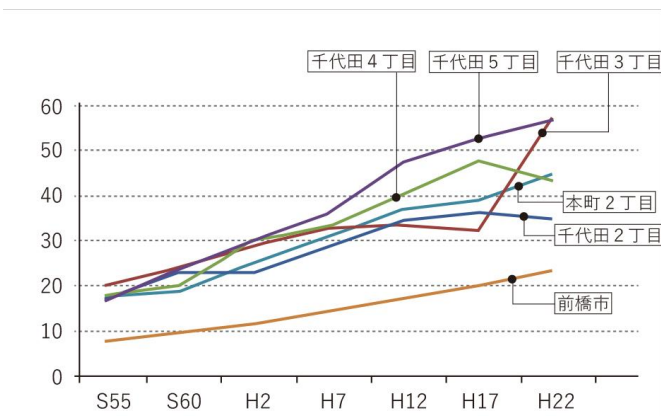


図 4. 中心商店街周辺地域と前橋市の高齢化の推移

2-3 歴史から見る商店街での暮らし

(1) 前橋市の歴史

・江戸時代

前橋城主である酒井氏のもとで、「城下町」として発展する。江戸時代後期から、横浜港の開港により生糸の貿易が盛んになり、もともと広い養蚕地域をもつ前橋の生糸は、品質の良さから注目を浴び、まちは活気づいた。

・明治時代～大正時代

明治維新の直後に、機械製糸工場が建設されるなど、生糸の代表的産地として、その名を世界にとどろかす。

大正時代には、第一次世界大戦の好景気により、前橋の製糸産業はピークをむかえ、中心市街地には製糸工場が林立するなど、「生糸のまち」として成長を続けた。

・昭和時代

昭和に入ると、交通網が発達する。しかし、太平洋戦争中は、生糸の輸出が激減する。そして、1945年の前橋空襲により、市外資の大半は跡形もなくなる。焼野原から復興し、現在の前橋の形が作られてきた。

(2) 町名から見る歴史

時代の移り変わりにより、町名が変わっている。その中で桑町・紺屋町・立川町・榎町・横

川町・堅町の6つの地域が前橋中心商店街の中に位置していた。

2-4 近年の活性化活動・文化的活動

近年行われている活性化活動・文化的活動を表3に示す。アーツ前橋のようなアートを中心として文化的取り組みや、50年100年を見越した前橋を構想する前橋ビジョンのような、空洞化した中心地で活性化をはかるための取り組みが始まっている。

2-5 本章のまとめ

以上の調査により、以下の点がわかった。

- ・9つの商店街には、それぞれ特徴があり、祭りの時には出店が多く出展し、人で賑わう道となる。また、昔から長く続く祭りが存在している。
- ・城下町から生糸のまちへと発展し、前橋中心市街地は昔からまちの中心地として栄えてきた場所である。
- ・以前使用されていた町名には、それぞれの街の特徴から名前がつけられていた。現在もその名残が残っている場所が存在する。
- ・前橋中心商店街は人口減少し高齢化が進んでいるものの、活性化活動が行われ、関心を持つ人が多く存在している。

表3. 近年の活性化活動・文化的活動

活性化活動・文化的活動	内容
前橋アクションプログラム	群馬県が平成24年9月に策定した「ぐんま“まちづくり”ビジョン」により、これからの県内におけるまちづくりの取り組み方針が明らかにされた。前橋市では、この「ぐんま“まちづくり”ビジョン」を受けて、総合計画や実施計画、都市計画マスタープラン等との整合性を図りながら、人口減少・超高齢化社会への対応といった都市を取り巻く環境の変化を踏まえ、具体的なまちづくりの取り組みを着実に進めるための実現化計画として、「前橋アクションプログラム」を策定した。
前橋ビジョン	前橋ビジョンとは、民間の視点から前橋市の特徴を調査・分析し、前橋市の将来像を見据え、どんな街を目指すのかを示すまちづくりに関する提案である。この前橋ビジョンの策定にあたり、前橋市と一般財団法人田中仁財団が、前橋市の施策である都市魅力アップ共創推進事業として位置づけ、連携して取り組んできた。 現在、飲食プロジェクト、街中リバーフェス in 広瀬川プロジェクト、ホテルプロジェクト、農業プロジェクト、和菓子プロジェクト、歩いて健康プロジェクト、カフェプロジェクト、都市再生プロジェクト、教育プロジェクトの10のプロジェクトがあり、少しずつ動き始めている。
Maebashi 45DAYS	2016年9月22日から11月5日の45日間、前橋の「まちなか」と呼ばれる市街地を中心に、「前橋を〇〇で盛り上げたい」という市民の自発的な活動を様々な仕掛けでクローズアップしたのが「Maebashi 45DAYS」である。
SNS等で情報を発信している活動	アーツ前橋を中心としてアート活動と、まちなかについての研究を行う活動が主である。どの活動も、ワークショップや勉強会などが行われ、多くの市民が関わっている。

3-1 まちなかでの暮らし方

ヒアリング調査では、現在の商店街の特徴を明らかにすべく商店街でまちなか居住を行っている人々と、活性化活動に関わる人々を対象にした。調査結果を表4に示す。

まちなか居住者は20代～70代まで年齢層が幅広いことがわかった。中でも前橋市街地に住む若者は、活性化に意欲的で意識的にまちなかに住んでいる傾向がある。また、郊外居住者は車に依存する生活をする一方で、ヒアリングを行った4名の若年層のまちなか居住者は皆車を所有しない、またはカーシェアリングしていることがわかった。

3-2 空地・駐車場・空家の実態調査

3-2-1 戦前・戦後・現在の地図の比較

時代ごとの地図の比較により、まちの変化に5つのパターンがあることを把握した(表5)。

①のスズランデパートは、前橋市民のニーズに合った商品を扱っていることにより、長くこの商店街の中に残っている。②の蔵は、戦時中の空襲により、多くの蔵が焼けてなくなってしまったため、現在残っているものは希少価値の高い建築物となり、使用用途を変えて活用されている。⑤の要因としては、高齢化が急激に進んでいるため、各地に高齢者施設ができています。また、近年の文化的な活性化活動により、美術館など、アートにかかわる施設が増えた。

表4. ヒアリング調査結果

質問内容	返答内容
前橋中心商店街で行われているアートに関する活動はどのようなものがあるのか？	細々と広がる文化的活動 現在アーツ前橋を中心に、MM、ya-gins、mapなどのアトリエが定期的に個展が開かれている。
現在の前橋中心商店街に必要な場はあるか？	文化的活動が広がる一方で気軽に泊まれる場所がない 「MM」の2～3階はアトリエと居住スペースがあるため、個展が開かれているときアーティストはそこに寝泊まりしている。しかし、商店街の中にはゲストハウスのような気軽に泊まれる場所がなく、駅の周りにはビジネスホテルのみ。 シェアフラット馬場川は宿泊禁止で弁天シェアハウスも女性限定で1泊二千元。
前橋中心商店街の空き店舗の数も年々増加しているが、それに関しておこっている問題等があるか？	空き店舗改修後の問題 「bushitsu」という多くの活動を行っていた拠点となっていた場所があったが、現在はなくなっている。部の活動は継続しているが、屋内で行うような活動はあまり継続できていない。空き店舗を改修した場所がまた空き店舗になってしまう背景としては、家賃や工事費、維持費などお金の問題がある。
商店街でまちなか居住を行う若者は、なぜまちなかに住んでいるのか？ また、共通していることはあるのかどうか？	活性化に意欲的で意識的にまちなかに住んでいる傾向がある。また、郊外居住者は車に依存する生活をする一方で、ヒアリングを行った4名の若年層のまちなか居住者は皆車を所有しない、またはカーシェアリングしていることがわかった。
まちなかに住む高齢の方々はどのような生活を送っているのか？また問題点は？	商店街の中にケアセンターができたこともあり、まちなかの高齢化がかなり進んでいる。ここに住む年配の方々の多くが朝散歩をする人が多い。 問題点としては、交通の便が悪く、買い物に行くのが不便な事。

表5. まちの変化の5つのパターン

5つのパターン	①昔から残っているもの	②変化しながら現在に残っているもの	③数の減少したもの	④空地化したもの	⑤新しくできたもの
	・飲食店 ・スズランデパート	・アパート→シェアハウス、高層マンション ・喫茶店→カフェ ・蔵→使用用途の変化	・洋服屋/呉服店 ・靴屋/帽子屋 ・八百屋 ・たばこ屋 ・書店・医療施設	・銭湯・旅館 ・蔵・寺 ・映画館/劇場 ・パチンコ/麻雀 ・印刷所	・高齢者施設 ・美術館 ・アトリエ
要因	消費者のニーズに合った品ぞろえ	戦時中の空襲でほとんどの蔵が焼けたため、建築の希少価値が高まった。	郊外にできた大型商業施設 ・交通の変化(自動車社会) ・流通の変化(ネットショッピング)	銭湯はお風呂に、旅館は駅前のビジネスホテルに姿を変えた。また、映画館は大型商業施設に移るなど、多くの人が集まる場所が空地化した。	・高齢化社会 ・アートによる活性化活動

3-2-1 現在の空地の使われ方

表 5 の④の中の空地化したものについて分析を進める。現在 60 件の空地を確認できた(図 5)。それぞれの空地は商業的な用途がないものの、使い方については多様である。

- ①駐車場として使われている空地
- ②緑に覆われている空地
- ③祭りの時に使用される空地
- ④定期的にイベントが開催される空地、
- ⑤アート活動が行われている空地。

特に③の祭りの時の空地は賑わいの場へと変化する。

空洞化している商店街だが、一つ一つの空地はそれぞれポテンシャルを持っている。

表 6. 空地の使われ方

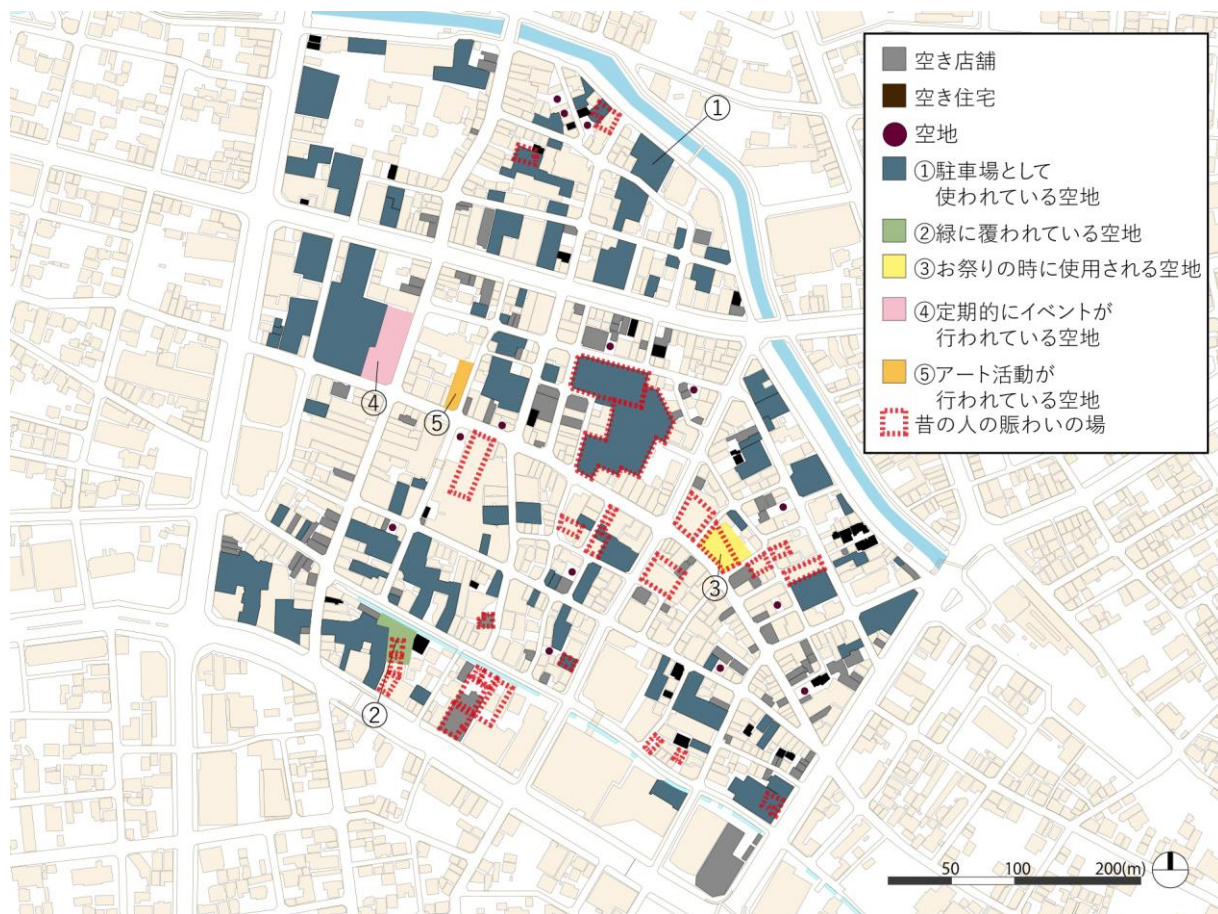


図 5. 空き家・空地のプロット図

3-4 本章のまとめ

- ・シェアハウスなどの増加により、まちなか居住者が注目されている。
- ・賑わいの中心になるようなポテンシャルをも

つ空地が存在していること

これらの結果から、対象敷地を空地・駐車場とし、〈商店街に暮らす〉ことをテーマとした地方都市のまちなか居住の設計提案を行う。

4. まちなかで暮らす可能性

4-1 計画概要

前橋中心商店街の中の「スズランデパート裏空地」「広瀬川通り」「オリオン通り」「馬場川通り」の4つの敷地を計画地とする。

それぞれに昔からの場の特性を持っている。スズランデパート裏空地は、住宅や店舗が建ち並んでいた。商店街の空地の中でも、「裏」が強調されている空地である。オリオン通りは、映画館や劇場がいくつかあったまちであった。現在

在は9つの商店街の中でも空き店舗率が高くなっている。広瀬川通りは、川沿いに桜の木が並び、四季折々を楽しめる場である。そのためもあり、昔この場所には旅館があり、この地を訪れる人々の休憩する場でもあった。また、馬場川通りは、付近は開発が進み、文化施設やシェアハウスが新たにでき、若年層が高いまちである。昔は現在よりも商店が多く建ち並び、人で賑わっていた。(表7)

表7. 敷地概要

<p>スズランデパート裏空地</p>  <p>スズランデパートの裏の空地を敷地とする。現在は、このデパートを利用する人々のための駐車場であるが、以前はこの場所に住宅や店舗が建ち並んでいた。デパートの裏側なため、非常階段や室外機が表となっている。周りはデパートの他に、飲食店・美容院・写真館・靴屋など、様々な種類の店舗に囲まれている。</p>	<p>広瀬川通り</p>  <p>広瀬川の南側の敷地。北は広瀬川沿いの遊歩道があり、桜の木があるため、四季折々の空気を楽しむことができる。昔は、この場所には旅館があり、この地を訪れた人々の休む場所であった。現在は、他の敷地に比べると、住宅が多く、広瀬川のせせらぎを聞くことのできる静かな空間である。</p>
<p>オリオン通り</p>  <p>9つの商店街の1つ、「オリオン通り商店街」を敷地とした。昔はこの通りに多くの劇場が存在していた。図の右の駐車場も、映画館があり、多くの人で賑わっていた。現在は9つの商店街の中でも空き店舗が多い通りとなり、当時の賑わいはなくなり、閑散としている。</p>	<p>馬場川通り</p>  <p>馬場川通り沿いの敷地。この敷地の近くに、アーツ前橋や、シェアハウスがあり、若者層が多い。現在も飲食店や商店が多い方ではあるが、昔は、洋服屋や八百屋、商品を保存するための蔵など多くの商店が立ち並び、人で賑わっていた。現在は、周りの店舗の駐車場がいくつもつながり、大きな空地となっている。</p>

4-2 計画提案

(1) コンセプト

空地に面した建物の裏を表に読みかえ、 「裏を表に裏返す」

空き家を取り壊され、空地化し、駐車場として使用されている場に、周りの建築から要素を溢れ出させる。空地に面した建物の裏は表に読みかえられ、今まで裏として使われてきた空地が表になり、空地と面している建物がつながる。

面している建物が空き家であれば、空地は外ともつながる。やがてつながる道に人が通るようになり、空き家には人が住み着く。そうすることで、放置される空き家の数は減少し、駐車場としてしか利用されてこなかった空地も、普段も人が行き交い、イベントの時は賑わいの場になるなど、みんなの中庭、庭のような「表の空間」へと変化する。(図6)

空地と空き家が緩やかに繋がり、前橋中心商店街に新しい通りができる。

(2) プログラム

空地に面している建物の立面を起こし、表に成り得る場所を見つける。そして、人のアクティビティを派生させるように、敷地の空地と空き家、空き家予備軍をつなげ、道をつくる。

空中にできた新たな道は、アクティビティ(イベントスペース・休憩場・緑の部屋など)によって、高さを変えたり、大きさを変えたり、その空地だけしかできない形を生み出す。(図7)

既存の駐車場の寸法は残したまま、その寸法に沿って柱を落とす。そうすることで、普段は駐車場として利用し、ある時は人がたまる場所となり、裏を表に裏返した空地となる。

また、構造体として独立した道は、周りの建物の耐震補強にもなる。(図8)

前橋中心商店街の中の4つの敷地に表の顔となった空地が生まれ、商店街の中に、空地と空き家が緩やかにつながる新しい通り道ができる。

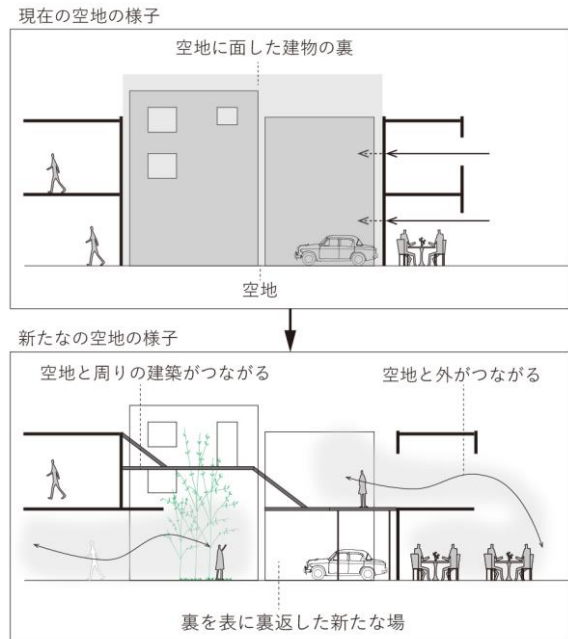


図6. 断面ダイアグラム

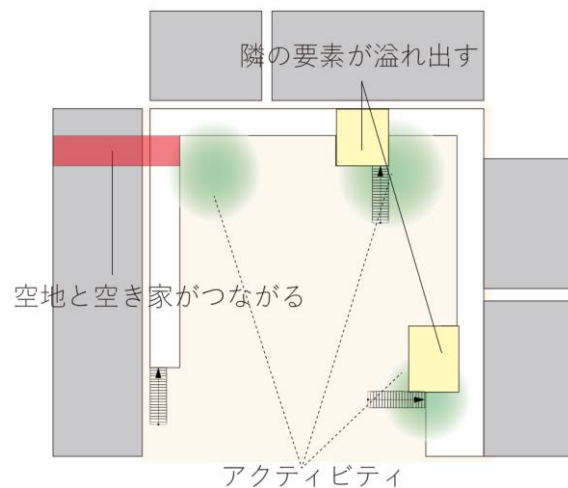


図7. 平面ダイアグラム

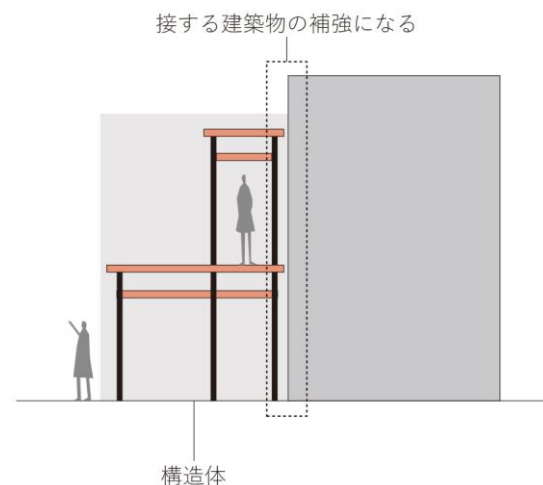


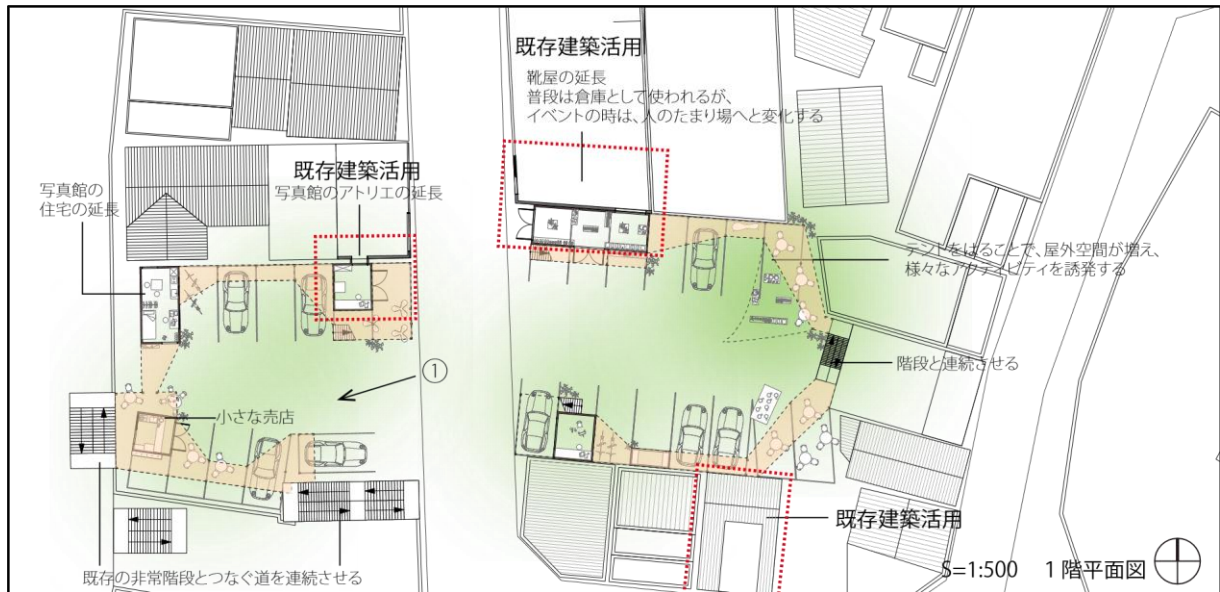
図8. 構造体として独立した道

・スズランデパート裏空地

写真館があることから、写真を中心にアート活動を行う人のためのアトリエや、すずらんデパートの非常階段からつながるカフェ(図9)、靴屋の隣には倉庫やイベントスペースとして使える場を設け、それぞれをつなげる。つながる道は、周りの空き部屋へとつながる



図9. 非常階段からつながるカフェ



・オリオン通り

空き店舗からつながる道が派生し、駐車場、アーケード下、空き部屋へとつながる。つながる道のしたでは、フリーマーケットが行われる。車通りの少ない道の近くでは、子供が遊べる場などができ、子供から大人までが利用できる空地へと変化する。(図10)



図10. 子どもから大人までが利用できる場



・ 広瀬川通り

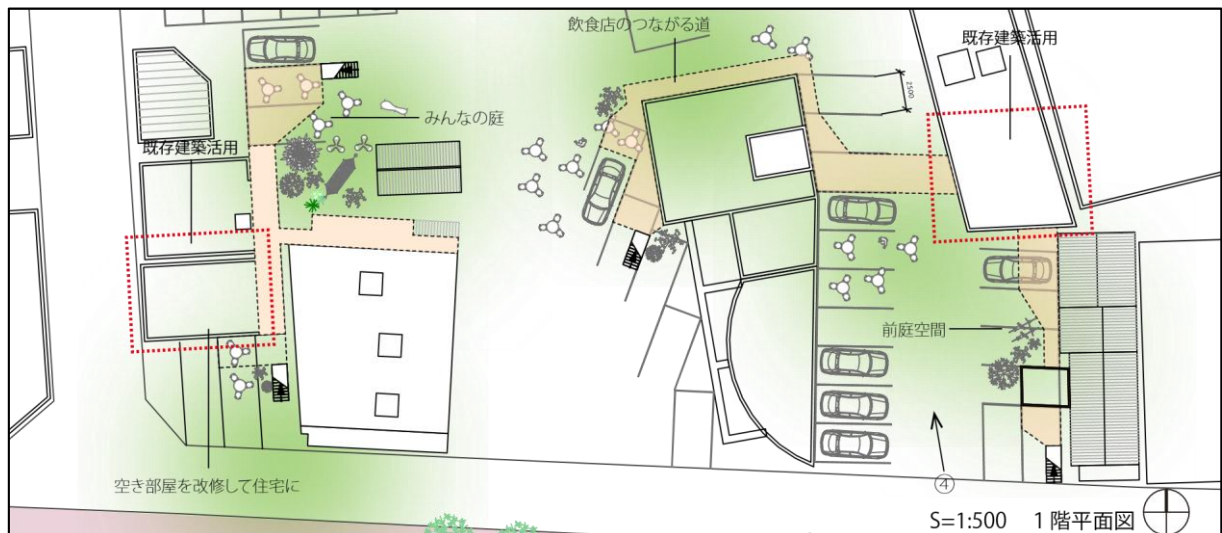
緑道通り沿いには、レストランのテラスを設け、それぞれの空き部屋をつなげてできた道の下では、晴れの日にはピクニックが行われていたり、隣の住宅の前庭空間、中庭空間になっていたりする。四季によって、風景も変化する。(図 11)



図 11. 様々なアクティビティが行われる



・ 馬場川通り



事務所から飲食店へつながる道をつくることで、夜しか営業をしていなかった、飲食店が昼間から営業するようになる。また、つながる道によってできた空間は、事務所の人々が使える空間や、空き部屋には新たな住民が住まう。

参考文献

- ※1 JAAUTUMN 2016 103「まちのはじまり」
- ※2 名淵弘人(2015)「中心市街地活性化対策としての学生を対象としてシェアハウスの検討」
- ※3 猪熊純、成瀬友梨他(2013)「シェアをデザインする」学芸出版社
- ※4 前橋市 HP <http://www.city.maebashi.gunma.jp/index.html>、他