

河川沿い公有地の占用を伴う飲食店の立地形態と立面・地先のデザイン
-周囲との空間的連続性に着目して-

Form and Design of Elevation and Frontage of a Restaurant Occupying a public site along a
river

-Focusing on Spatial Continuity with Surroundings-

37-225100 音山 尚大

Recent studies of restaurant design for occupancy of public lands along rivers have been limited to individual cases and lack the perspective of evaluating spatial continuity from the urban area. Therefore, this study focused on two types of continuity, line of sight and line of access, and we analyzed their correlation with the planning aspects as well as the trends across cases. Main findings are as follows: (1) The tendency of presence or absence of line of sight/line of access continuity to the façade / ground space of the restaurant is determined by the shape of the location. In particular, the forms located at bridge junctions have high continuity. (2) The response of the façade / ground space was affected by the use plan and the range of the area, and the more complex and spacious the area, the more open and integrated interior and exterior design tended to be.

1. 研究の枠組み

1.1：研究の背景

2000 年代より、河川の都市空間との繋がり回復、及び賑わい創出を目的として、民間によるオープンカフェ等の設置といった河川占用の社会実験が展開された。以来飲食利用や舟運、マルシェなど様々な手法で河川空間の利活用の取り組みが進められている。また昨今は日常利用へのニーズや、河川に沿った回遊軸の強化といった整備構想の進展など、河川と街とをつなぐ日常の拠点への転換が行われている。

しかし、民間による利活用の現況を見ると、施設整備の実態は堤防やレベル差等立地条件により様々であり、周辺市街地からの視認性・アクセス面での接続が担保されていないものも見られる。またこれらの市街地からの繋がり意識は個別事例のデザインにおける裁量の中で完結しており、事例間での俯瞰的評価が行われていない点も課題として見られる。

1.2：研究の視点

今後の河川沿いの飲食店に求められる役割として、河川の日常的な来訪・利用の契機と、河川 - 市街地間の結節点としての仲介が重点となる。これらの役割の実現にあたっては、市街地と飲食店の二者間で視線・動線両方での空間的連続性が担保されていること、かつ店舗のデザイン

や動線計画などが当該連続性と呼应していることの 2 点が重要であると考えられる。

1.3：研究の目的

河川沿い公有地の占用を伴う飲食店事例において、①周辺の空間分布や視線 / 動線上の接続の観点に基づく立地形態の類型 及び②当該接続に対する店舗の立面・地先空間のデザインの応答の実態 を明らかにするとともに、その二者の関係性へ及ぼす計画の影響の実態と程度を検証することで、河川と市街地の空間的繋がりを回復するにあたっての行政の役割に対する示唆を与えることを目的とする。

1.4：対象の選定

河川沿いに立地する飲食店整備の事例より、下記の条件に適合する事例を全国より 40 事例抽出した。

- ・河川沿い公有地を民間事業者が占有し建築物を施工した事例である。
- ・河川水域の側に開口が設けられている。
- ・施設周辺の空間が公衆に開放されている。
- ・市街化区域に立地している。

1.5：本研究の位置づけ

河川沿い飲食店を対象とした既往研究においては、占用による土地や占用の形態を類型化したものなど、本研究と類似した部分も認められる。

また行政による整備の領域においても、河川周辺部の視線・動線の連続性担保の重要性に関する示唆を残した研究も見られる。しかしながら、いずれも建物や構造物等の配置・形状に焦点を当てて空間構造を分析するに留まっており、店舗への視線・動線上の接続に対する立面・地先の応答に着目した上で立地及びデザインを評価したものは見られない。これら二者の関係性を明らかにした上で計画等の背景との関連性も併せて議論する点を、本研究における新規性として位置づける。

1.6：研究の構成と手法

2 章では、対象事例の制度利用と占用の枠組みや手続といった概要をとりまとめる。

3 章では飲食店舗の立地形態を類型化し、周辺市街地からの視線・動線上の空間的連続性の実態を明らかにする。

4 章では立面・地先のデザインを開放性・空間性格の観点から把握し、立地形態分類や計画との関連性を検証する。

5 章では、東横堀川の β 本町橋を事例に設計意図や整備経緯を調査し、裏付けを行うとともに行政の役割を考察する。

2. 河川利活用に関する社会的動向と潮流

2.1：河川沿い公有地への飲食店導入に係る制度の整理

河川沿いに飲食店を導入する際に利用される制度を以下に示す。

- ・河川占用許可：河川区域の営利目的による占用を許可する制度。河川管理者によって民間が占用可能な区域が指定される。
- ・PFI(制度)：都市公園において、公園管理者から施設設置の許可を得た上で、行政が民間事業者を公募するスキームが主流である。
- ・その他：定期借地制度を利用した河川沿いの公共施設活用や開発などが挙げられる。

2.2：飲食店舗の占用のあり方と手続の整理

本節では対象事例の河川占用の概要を以下の指標に基づいて整理する。

- ・土地所有区分：店舗部と屋外部に分けて調査
- ・店舗整備時期：既存建物の改修・転用か新規の設計施工かで分類

上記に加え、制度利用や計画上の手続きの観点

も踏まえて事例の類型化を行った。結果として以下の分類を導いた。

- ①事業者が各自管理者と契約を行い、民有地立地の建物を改修し地先部を占用
 - ②民有地/市有地に建物を施工し、テナントとして入居する事業者の各自契約により占用
 - ③行政が河川区域を占用して事業者を公募、事業者の施設の設置と運営を許可
 - ④河川区域 / 公園敷地の利活用提案を公募、選定事業者に施設整備並びに活動・管理を委託
- この分類は空間検討における利活用構想など計画の反映の程度を示す指標として解釈できる。

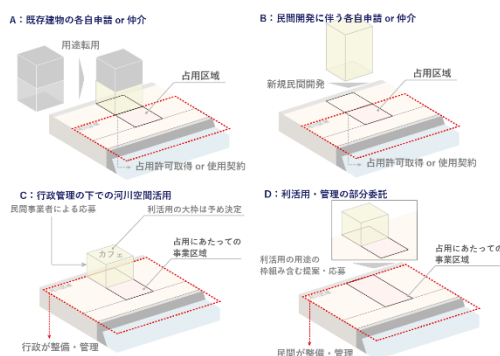


図 1 各分類における飲食店誘致の枠組み

3. 飲食店舗の立地形態と周辺市街地からの視線・動線上の接続の分析

3.1：飲食店舗周辺の歩行空間と市街地との関係の実態把握

本章では対象事例の立地形態の類型化を行い、視線・動線上の連続性を把握する。各事例において、自治体所有の図面等から店舗部や歩行空間、中間領域等の空間要素を抽出し、模式図化する一連の調査を行う。

ここから店舗の立地と周辺空間要素の関係性に着目した模式図の類型化を行った。その結果として、図2にて示される8種類の形態に分類できた。

3.2：店舗の立面・地先への視線・動線上の接続前節にて調査した店舗の立地と歩行空間の分布からなる形態の分類に、市街地の回遊軸及び店舗への視線・アクセスの視点も含めたより詳細な類型化を行う。調査にあたっては、

名前	属性	基本形式	位置	表示形式	設定内容
背景色 色指定 色指定			右クリック メニュー 背景色指定		カラー指定ダイアログ メニューから背景色指定 背景色指定
背景色 色指定 色指定			右クリック メニュー 背景色指定		カラー指定ダイアログ メニューから背景色指定 背景色指定
背景色 色指定 色指定			右クリック メニュー 背景色指定		カラー指定ダイアログ メニューから背景色指定 背景色指定
背景色 色指定 色指定			右クリック メニュー 背景色指定		カラー指定ダイアログ メニューから背景色指定 背景色指定
背景色 色指定 色指定			右クリック メニュー 背景色指定		カラー指定ダイアログ メニューから背景色指定 背景色指定
背景色 色指定 色指定			右クリック メニュー 背景色指定		カラー指定ダイアログ メニューから背景色指定 背景色指定

・空地を介した店舗内へのアクセスの有無
という視点を踏まえ、図3に示すような詳細な分類を導いた。ここから、店舗の各立面の視線・動線上の接続は立地形態分類との相関関係が認められ、橋詰部の立地の形態における橋詰広場を介した側面と、広場立地型における後背空地を介した後背面において特に接続が成立していることが窺える。一方で他の一部形態は視線・動線上の空間的連続性が潜在的に確保しづらい立地形態であるとの示唆が得られた。

4.1：店舗の立面・地先の実態調査

表 2 計画面に関する指標と立面・地先の空間性格とのクロス集計表

店舗運営形態	無域性の強いテラス	複合場としてのテラス	複合場&内部空間の演出	内部空間と機能の演出	施設内外の空間的融合	視線の分離による領域空間	内外の空間的分離	一般的出入口	視線のみ確保	同じた量
滞在型レストラン	0.96	0.00	0.00	0.84	0.00	0.00	3.80	0.00	0.96	3.80
カフェ兼レストラン	1.85	0.00	1.58	0.70	0.00	3.17	0.00	1.58	0.00	0.00
軽食・カフェ	0.32	0.00	1.90	1.27	3.80	0.00	0.00	1.90	1.90	0.00
複合	0.53	6.33	0.00	1.41	0.00	0.00	0.00	0.00	1.58	0.00
事業区域										
広域	0.42	0.00	0.00	1.82	5.00	0.00	0.00	0.00	1.25	0.00
店舗部 + α	0.67	4.00	2.00	1.45	0.00	0.00	0.00	2.00	0.00	0.00
店舗部のみ	1.36	0.00	0.91	0.50	0.00	1.82	1.82	0.91	1.36	1.82
設計の計画反映度										
1: 既存_各自申請or仲介	1.11	0.00	3.33	0.61	0.00	6.67	0.00	0.00	1.67	0.00
2: 新築_各自申請or仲介	0.56	0.00	0.00	1.82	0.00	0.00	6.67	0.00	0.00	0.00
3: 河川空間活用_行政管理	1.39	0.00	1.67	0.91	0.00	0.00	0.00	0.00	0.83	3.33
4: 自主的運営管理	0.83	2.50	0.00	0.91	2.50	0.00	0.00	2.50	1.25	0.00

A：河川占用区域あるいは公園敷地の全体が事業区域に指定

B：施設部及び周辺部も事業区域に指定

C：施設部と地先部のみが事業区域に指定

上記 2 指標に、2 章で導いた設計の柔軟性も加え、立面・地先の空間性格における内外の一体度との相関も同様に分析した。結果は表 2 に示され、ここから店舗の運営形態及び民間事業者が利活用可能な区域の大小の 2 つが立面・地先の応答に影響を及ぼし、特に施設部に区域が限定されたタイプは内外分離型の空間性格と高い相関を示している。一方で施設設計の柔軟性を示す指標に関しては特に相関は見られなかった。ここから、事業区域を施設部で完結させず周囲の外部空間まで含める、複合的な機能を導入することが周辺市街地と店舗との一体的な空間の形成に寄与するという示唆が得られる。

5. 店舗の立地・デザイン・周辺動線の検討及び官民連携の背景

5.1：β 本町橋の設計意図

β 本町橋は大阪市本町橋付近の河川公園内を占用する民営の施設であり、橋詰から水域近くまで延伸する動線と、それに呼応した「縁側」という軒下空間が特徴である。屋内と前面空間が一体的な空間を形成することで視線・動線上の

空間連続性を担保しており、この特性は立面・地先の実態調査にも反映されている。

5.2：計画面の各種指標との照合

①施設運営形態との関連

β 本町橋は飲食店舗としての用途以外にも図 5 のように多岐に渡る運営形態が取られ、特に舟運に関する事業が重点として挙げられている。これは募集要項における、舟運活性化の方針に基づき、船着場に関してハード整備とソフトな事業両方の提案を要請している背景による。

②利用区域との関連

事業対象区域は周辺の河川敷公園全体であり、施設部以外の区域もイベント利用等での活用が認められているほか、舟運との連携も要請していることから一体的な場の利活用を明確に想定しているといえる。上述の立面・地先の内外一体的な空間性格はこの利活用構想に適合していると考えられる。

5.3：周辺公園部の設計意図

広場部の設計案は、地域住民の意見聴取と共に市主導で検討が行われ、それにあたり水際までの高低差の処理が主な課題となった。初期案は最低限の階段・スロープと広場で構成され、その後の検討では壁の圧迫感を低減するという方針のもと案の改良が行われていった。

以上の議論から、本事例は 4 章で得られた示唆のように事業コンセプト等の設定において空間の使途と範囲に余地を残し、建物部で完結せず周辺空間との関係性を要請している。これが立面・地先の整合性成立の要因として考えられる。

6. 結論

6.1：店舗立地形態における橋詰部の有するポテ

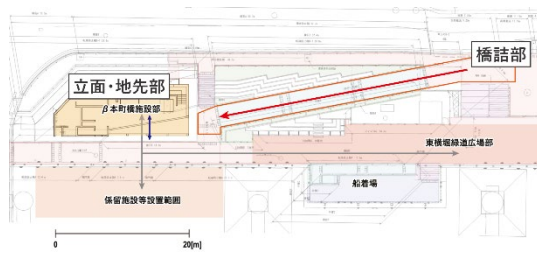
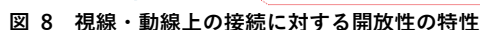


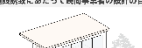
図 7 事業区域(南側)における各施設の位置関係図



周辺市街地から店舗への動線や立面の視認性は、3 章で導いた立地形態の分類に大きく左右される。また 4 章・5 章での調査を通じて、後背の面は閉じられる傾向が強く、対照的に橋詰部に隣接する側面は開放的であるという傾向上の違いが読み取れた。

運営形態や利活用区域等の計画面と立面・地先の応答の関連は、以下の対照的なタイプに分類できることがわかった。店舗運営形態と事業区域の範囲が当該分類に大きな影響を及ぼし、事業計画の調査からもこれら相関関係にあることも窺える。上記のうち、「周辺部一体利活用型」の分類の方が視線・動線上の空間的連続性が担保されやすく、またそれに対する立面・地先の応答も開放的かつ内外一体となるよう計画策定面での工夫が取られている。

5 章並びに 4 章での議論に基づき、店舗誘致の流れにおいて、店舗のデザインは民間に委ねられる一方、事業計画や区域の策定、および基盤整備は行政の管轄のもと行われる。これらが市街地と河川とを仲介する立面・地先デザインの誘導に大きな役割を果たすと考えられる。

施設	施設・土地・都市環境	施設全体・都市環境
占拠様式		
計画内の役割・特徴	河川の氾濫の危険、および騒いどと不安の発生を抑制	地域と水辺、商業など、複機能の施設における空間に合わせた施設の配置
事業コンセプト	オープンスペース、飲食店利用促進の施設	商店街の活性化を目的とした、ハード面での商業促進
事業決定の背景	施設設置費と費用と、周辺地域の利用促進区域とで規定区域が地域環境と比べて良好	施設設置費と、周辺地域の活性化とで規定区域が地域環境と比べて良好
施設運営形態	運営会社・レストラン中心	飲食・カフェ等の商業中心
施設利用の状況	計画区域での利用では利用は利用、運営形態でまとめる	施設利用の状況は、あるいは施設運営以外での一時的な利用促進を期待
占拠事業者の意図	公費でパブリックによる民間事業者の活用を促進し、施設利用促進を期待	施設利用促進を期待し、あるいは施設運営以外での一時的な利用促進を期待
施設利用の状況		
施設利用の状況	施設利用の状況は、あるいは施設運営以外での一時的な利用促進を期待	施設利用の状況は、あるいは施設運営以外での一時的な利用促進を期待



本研究は店舗周辺のスケールにおける空間的連続性と立面・地先の応答の關係に着目しているが、実際の店舗デザインは基盤や緑地・景觀などの環境要素のほか、民間事業者による詳細な検討の背景・経緯などが複合的に關係しあっている。しかしながら、そうした立地・デザイン検討における一種の評価軸として寄与するポテンシャルが本研究には期待できる。

・青柳 端恵, 堀 繁「東京におけるオープンカフェの立地とデザインに関する研究」: 都市計画論文集, 31 巻, 223-228, 1996

・岩瀬 巧, 松原 茂樹, 山田 あすか「 β 本町橋」: 日本建築学会地域施設計画研究, 42 巻, 159-166, 2024

・圓道寺 ゆみ, 宮脇 勝「規制緩和に伴う河川沿いの占用と利用に関する研究」: 都市計画論文集, 49 巻 1 号, 33-40, 2014

・菅原遼, 畔柳昭雄「水辺の社会実験から見た河川区域の空間利用と地域連携に関する研究空間構成と事業スキームに着目して」: 日本建築学会計画系論文集, 第 81 巻, 第 722 号, p971-981. 2016

・土田 淳一，横張 真「接道部開放型飲食店舗における境界デザインと前面道路の関係の解明」：都市計画論文集，36 巻，751-756，2001

・古橋 佑太「断面構成からみた河川と市街地の
つながりに関する研究」：大阪市立大学大学院
都市系専攻 修士論文概要集, 2011

・河川空間のオープン化 活用事例集, 国土交通省, 2022

・新建築データ、新建築社

・東横堀川本町橋 BASE におけるにぎわい創出事業について、大阪市建設局 企画部河川課所管