

近代以降の市街化履歴に着目した城下町縁辺部の空間形態に関する研究

-長野県松本市中央四丁目・埋橋一丁目を対象地区として-

A Study on the Spatial Morphology of the Castle Town Margin Focused on the Urbanization History after the Modern Period

37-156176 王 誠凱

In this research, in order to verify the updatability problem of the castle town margin part in the upgrading of the central urban area in the future, while analyzing the formation mechanism of the modern castle town. It aims to elucidate what kind of flow and what kind of space was formed.

1. 研究背景

昨今、線引き都市計画が市街地の整備・更新・管理を担ってきたが、人口減少に伴う市街地自体の縮退や市街地内部から発生する空洞化減少を踏まえると、改めて面的な都市形態に着目する必要がある。そして20世紀には典型的であった市街地類型が近年様々な混在状況を生んでいることから、その場所性と時間性について分析することが重要になってくる。

その中で、近世から近代へ、特に城下町の基盤資源を有する都市で、中心市街地の密度が高まり、一定の期間を経て、中心部から離れた場所で計画的に開発される住宅地が多く出現するようになった。つまり、城下町を基盤とした中心市街地の成長プロセスは同時に縁辺部の形成過程でもある。城下町縁辺部では、土地利用の混在、城下町の基盤延伸、街区パターンの違いをはじめとする多様な文脈が存在しているものの、中心部と遠隔郊外の都市構造的な見方からすれば、見落とすことになる。実際問題として、過去に成長を遂げた都市とこれから縮退していく多くの都市では、城下町縁辺部はいずれもその最前線でありながらも、見えにくい性質や特徴の故に、なんとなく見慣れた中心市街地の一部として捉えられることが多い。

2. 研究目的

本研究では、これからの中市街地整備・更新において、城下町縁辺部の更新可能性課題を検証するために、近世城下町縁辺部の形成メカニズムを具体的な事例によって分析しつつ、どのような流れでどのような空間が形成されたのを

解明することを目的とする。加えて、城下町縁辺部の更新可能性について検討し、これからの中市街地整備について、メカニズムを解明することによって課題や解決策を見出す。

3. 松本市の城下町縁辺部

2002年の旧版地形図により、近代化以降旧城下町エリアを中心に連続して拡大してきた市街地の現状がわかる。市街地の連たんした成長から見た縁辺部の範囲をとらえた。

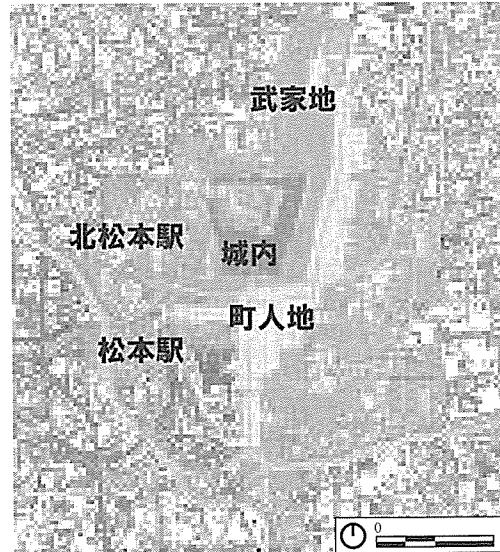


図1 松本市の中心市街地の構造

Chengkai Wang

3. 城下町と縁辺部の関連性

i. 基盤の依存と断層

城下町縁辺部の位置づけは単純に市街地の規模や位置だけでなく、旧城下町という中心・ベースがあつてこそその城下町縁辺部である。図I-2及び図I-3が示したように、もっとも東側に位置する中央四丁目及び隣接する中央三丁目の一部道路はかつての城下町町人地である中央二丁目の幹線道路から道路をひき、付け足されていった。これによって、初期の大街区の形を完成させた。総じて、後に様々な要因によって細分化されて、形となつた城下町縁辺部が成り立つのも城下町の基盤（主要幹線道路）への依存だと考えられる。一方で城下町縁辺部の内部では（特に大街区の内部）、既存の道路基盤がなく、付け足されたものも少なくかつ質が低いので、最終的に街区における用途転換が起きるときに、基盤不足になる。



図2 中央一丁目から中央四丁目の主要道路の形成履歴

ii. 人口動向と密度

一丁目は戦後の駅前開発によって商業地として成長したため、文脈が少し違うが、高容積率自体は周辺の基盤形成に寄与したと考えられる。二丁目から四丁目まで容積率は起伏なく下がって行くことが確認できる。これも道路基盤に影響されたものだと考えられる。よって、空間の密度も旧城下町エリアから城下町縁辺部に向けて下がり、利用強度が弱くなっていることがわかった。2025年と2010年の人口分布を見てみると、2010年までに比較的に入口が集中している中央四丁目では、人口が減少し、中央二、三丁目に集中するようになる。実際、旧城下町と城下町縁辺部を大きなスケールでみると、同じ

く中心市街地に違いない。それでも、その内部で人口の移動競争が起きるということになる。このような関係性をうまく処理しないと、城下町縁辺部の更新問題にも支障が出ると容易に想像できる。また、旧城下町エリアとの整合性を考慮した更新プランも必要であることがわかつた。

4. 城下町縁辺部の歴史

天正十三年（1585）頃、小笠原貞慶が本格的に松本城下町の形成に着手した。

城郭整備にあたり、昔から脇わっていためとうだ川北側の町家を南の本町に移させ、中町、東町さらに北の安原町への町割を行い、今の城下町の道筋を作った。

さらに小笠原時代によって構築された城下町の町割は現代の道路基盤にも強く影響し、その現れの一つは小路である。小路は城下町時代において、敵を侵入させないために作られた道で、現在でも残されているものが多い。

これらの小路分布を見ればよくわかるが、近世城下町が形成された時点で、その外郭が小路に包囲されていた。当時としては外敵の侵入を防ぐ機能を持っていたが、後の近代化において、これらの小路が道路基盤を延伸させるための基準点となり、縁辺部の発展・成長に大きく影響した。特に細かい小路が多く分布する東町エリアでは、道路の多くが小路の延伸であることが明白で、縁辺部として城下町との関係が深く、強く影響されたものだと推察できる。

小笠原時代において、城下町は町割だけなされ、屋敷の整備などがほとんどなされていなかった。後の石川康長時代（1594～）になってから、都市集住政策が強く取られ、東町や宮村町における町家建設が盛んに行われた。同時に、城郭外でも並をよくし、土屋敷を割るようになった。これらの建設は農民の家や寺院を壊して実行したものであって、城下町縁辺部の原始期とも言えよう。江戸時代に入ると、松本の城下町はより計画的に発展し、現在のような街並みのベースを形成した。基本としては城主がすむ城内エリアに軍事的要塞・政庁・居宅を設置し、近接に武家屋敷を設け、さらに外側及び街道筋に職人や商人が集住するエリアを町人町とした。ここで、城下町の周りには城下囲いとして寺院・神社を配置し、防衛上の前線基地とした。これは今でも鮮明に残されていて、このベルトより内側が旧城下町エリアであったことから、物理的にはこのベルトの外側が縁辺部として発

展した市街地であることが考えられる。

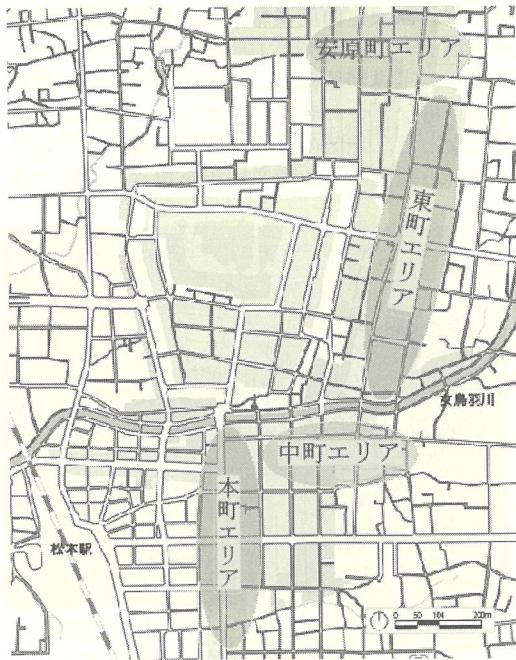


図3 松本城下町の形成イメージ



図4 松本城下町の小路分布

5. 中央四丁目

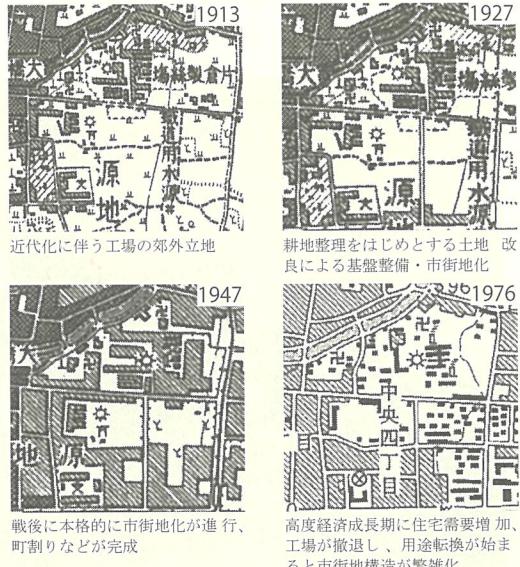


図5 中央四丁目周辺の都市計画用途地域

都市計画マスター・プランにおける位置付けとしては、中央部地域で都市型複合ゾーン(官公庁施設を始めとする業務施設が立地する、松本城周辺地区及び中心商業業務ゾーンの外縁部)である。

また、美術館、市民芸術館を始めとする文化交流施設も多く整備されていて、地域拠点として位置付けされている。近年、中央四丁目内の大街区に公的会館、柔道場、弓道場などの公共施設や事業系の業務施設の立地が増えている。このため、これまで地区的商店およびその周辺に住宅が集まっていた住商混在という状態から、業務用地の増加による新たな混在形態が発生している。

5-1 中央四丁目における市街地構造の変遷



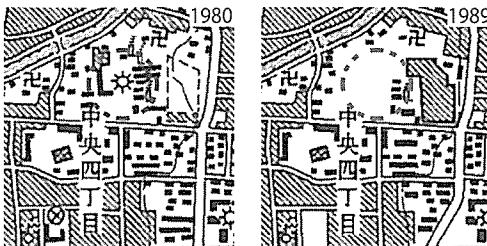


写真1 中央四丁目の北側の大街区に位置するカフクラス

明治維新以降、近代化に伴う工場の郊外立地がはじめると、それまでの城下町の周辺農地にて大規模な工場が続々と誕生する。この時点では市街地構造が単純で中心と郊外の二層構造である。昭和初期、耕地整理をはじめとする土地改良による基盤整備・市街地化が進み、郊外地域では住宅が整備され、市街地外縁部としての工業地帯が急速に成長した。戦後、本格的に市街地化が進行し、町割りなどが完成され、高度経済成長期に住宅需要が増加し、工場が撤退し、城下町縁辺部が市街地中心部に組み込まれ、旧城下町、城下町縁辺部、市街地外縁の三層市街地構造が確立された。

その後、バブル経済絶頂期を迎えると、大街区での大規模敷地の用途転換が起きると、城下町縁辺部における土地利用は郊外地域で見られる工業系から市街地中心部の商業系に変化し始める。その転換が完全に終わると、中心市街地の範囲が拡大し、経済成長と共に城下町縁辺部が成長する。

5—2 空間実態



写真1 中央四丁目の北側の大街区に位置するカフクラス

戦前からずっと立地していた製糸工場、近代化について、同じ敷地内に「カタクラモール」が建てられ、大型の商業施設として長い間に地区的な生活サービスを支えてきた。

近年、工場が移転し、カタクラモールの敷地や駐車場など合わせて、イオンモールが立つことになった。地区の大きな敷地を占めながら、これから地区内外の商業機能を担うことになる。

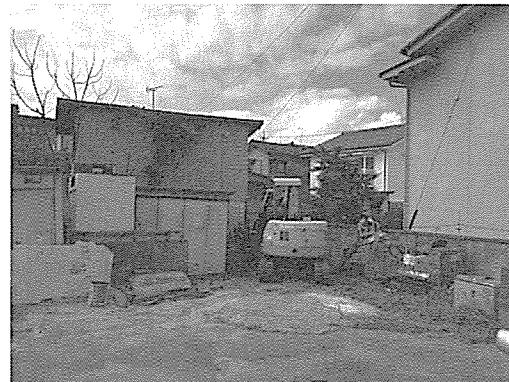


写真2 高砂通り沿いの街区内部の住宅

中央四丁目の高砂通り部分は高度経済成長期に入ってから住宅地の拡大によって延伸されたもので、近年になって、沿道における住宅更新がイオンモールの建設によって盛んになりつつある。

一方、きちんと基盤整備は今までなされておらず、大街区の内部では、住宅更新の圧力や自力更新の能力もなく、空洞化の兆しが見え始めた。

6. 埋橋一丁目

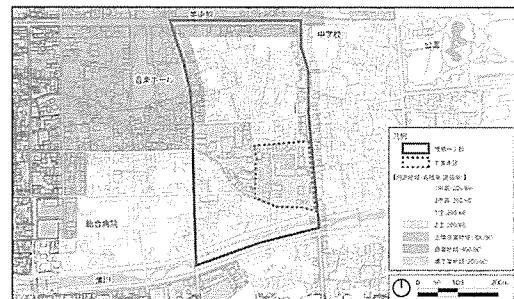


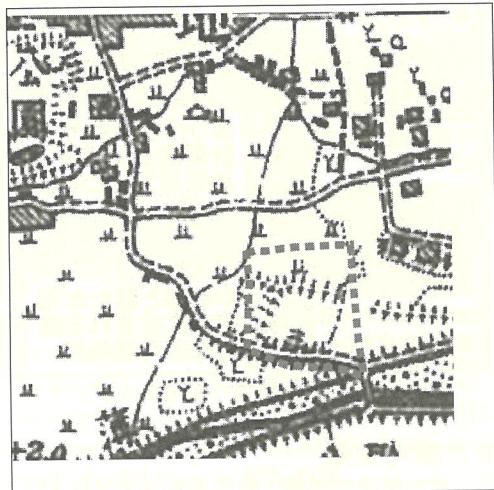
写真6 埋橋一丁目周辺の都市計画用途地域

埋橋地区は松本市都市計画マスター プランにおいては松本城や松本駅と共に中央部地域に分類されている。中でも、埋橋一丁目は官公庁施設をはじめとする業務施設が立地する松本城周

辺地区及び中心商業業務ゾーンの外縁部=都市型複合業務ゾーンと位置付けられており、都市型の業務系施設や都市型住宅からなる質の高い土地利用の実現が謳われている。

6—1 埋橋一丁目における市街地構造の変遷

1927



高密化することも、市街地としての成長もなく、この時点では、市街地の外縁として、郊外地域である。

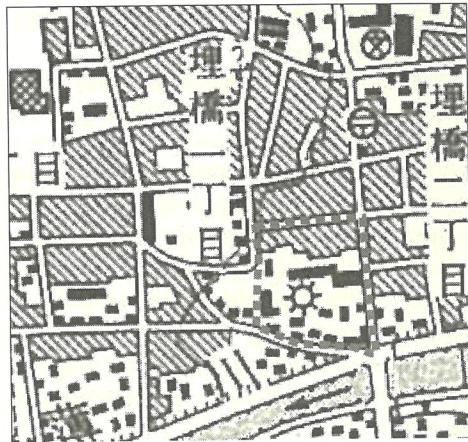
1955



戦後、城下町エリアに隣接していた北側では急激に市街地化が始まり、住宅地整備が行われ、高密な市街地となった。同時に、市街地外縁で

あった頃に、すでに南側に工場が立地していたので、住工混在の市街地ともなった。

1976



高度経済成長期に入り、中心市街地における住宅の開発より強くなり、地区内における道路の本数が増加し、一部の工場も撤退し、宅地転用が進み始めた。用途転換が見られ、地区がより中心市街地的な土地利用に変化した。

2008年、地区内最後の工場も移転し、大型マンションとなった。これをもって、地区内の工業系用地がなくなり、城下町縁辺部としての空間形態を整ったと言える。

埋橋一丁目は中央四丁目と同様、最終的には市街地の成長・拡大に伴い、城下町縁辺部として中心市街地に組み込まれた。また、同様に、そのスタートは市街地の外縁部に張り付く工業地帯であった。最後に、いずれも大街区内の用途転換をもって、地区の更新となつたのも類似している。

しかし、中央四丁目の方が更新スピード早いとの両者の用途転換内容の違いなどから、この両者の区別をしておきたい。のちにみるこの二つの地区の空間形態から、同じスプロール型の城下町縁辺部であっても、種類の違いによって、その空間形態に影響を与えることがわかる。

7. 城下町縁辺部の更新問題

本研究において、対象地区別分析・考察を行った上で、地区にはそれぞれの課題を抱えていることがわかった。それは様々な要因によるものだと考えられるが、結果としては、市街化していく中で、人が住む、住んでいることによって発生した問題ともいえよう。都市計画の

前身は住宅計画であったように、これから様々な市街地類型の課題を考える上で、避けては通れないのが住宅をどう作るのかという話である。

スプロール型の城下町縁辺部の中においても、対象地区と同じような問題があると推測できることから、城下町縁辺部の更新問題は住宅地計画の問題とも考えられる。

人口増加によって市街地成長拡大の時代から人口減少する都市縮退の時代に突入する今では、城下町縁辺部は都市成長時代だった時と同じでその都市の収束の前線にある。郊外における基盤整備やインフラ投資が減っていく中で、中心市街地回帰の流れは避けられないと言えよう。

その中で中心市街地にある超高密度の商業地域と違い、中心市街地でありつつ、今までの歴史を生かし、住宅、商業、業務など多様な土地利用を吸収できる大街区及び古くから存在し、更新しやすい基盤を有しているのが城下町縁辺部である。

逆に、何も手入れせず更新を自然な開発に任せると、対象街区で見られたような空洞化や住環境悪化などの問題が起きる。中心市街地で多様な機能を担う市街地類型としてしっかりと位置づけし、規制・誘導をかけていくことがこれから城下町縁辺部での市街地整備において非常に重要である。

8. 城下町縁辺部の形成メカニズム

実際城下町の初期スプロールはほぼ戦後の時期に終わり、2000年代まで、市街地化自体は進むが、中心市街地のような高密市街地化はほぼなかった。

また、中央四丁目や埋橋一丁目にもあったように、城下町縁辺部の中では、規制や計画なしに、初期に大規模な工場立地（戦前）によるスプロールが発生した。これは一番初期の城下町縁辺部である。その範囲は主に旧城下町の境界線である神社や寺の用地の外側から郊外の農地に立地した工場の周辺までとなる。さらに戦後となると（1947年の旧版地形図～）、今までの市街地の一番外側にある工業地帯よりさらに外側にある農地で計画的に開発された工場や住宅地が発生していく。となると、挟まれた工業地帯にある大規模な工業立地が自然に（高密化、住環境改善、土地利用の見直しなど）用途転換される。しかし、周辺は初期の工場立地によって形成されたスプロール市街地のままである。これがただのスプロール型から用途転換型に変わるプロセスである。

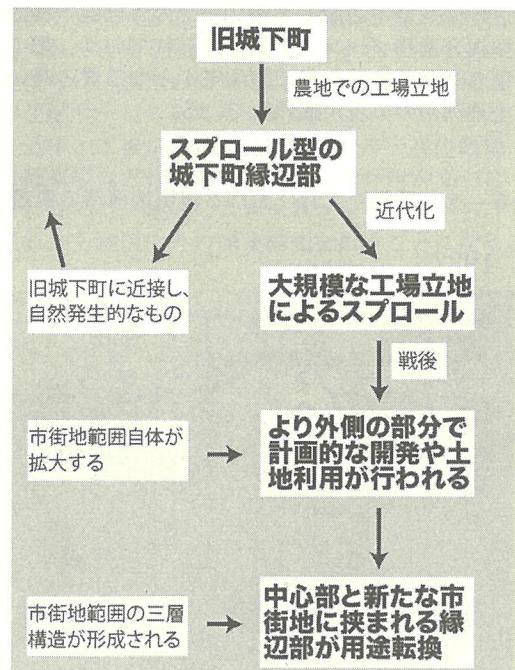


図7 城下町縁辺部の全体構成プロセス

9. 参考文献

- ① 都市構造の評価に関するハンドブック
- ② 都市建築形態学の方法による高密度街区の改善計画に関する基礎的研究 2008 閔勝炫 早稲田大学大学院理工学研究科 建築学専攻 都市計画研究 学位論文
- ③ 敷地利用更新による街区変容の解析に関する研究 -都市建築形態学の方法による街区計画論に関する研究(2)- 2008 閔勝炫 佐藤滋 日本建築学会計画系論文集 第73巻 第632号 2131-2138
- ④ 市街地再開発と隣接商店街の接続性に関する研究 2009 岩館舞 内田奈芳美 佐藤滋 日本建築学会大会学術講演梗概集
- ⑤ 東京の「街区」再考-その多様性の比較分析から- 2014 古地友美 法政大学大学院デザイン工学研究科紀要 Vol.3
- ⑥ 戸建住宅地における土地利用強度コントロールに関する一考察 1981 川上光彦 日本建築学会論文報告集
- ⑦ 中心市街地における居住機能導入による商店街の再編に関する研究-小田原市中心市街地縁辺部に着目して- 賀上寛之 根上彰生 日本建築学会大会学術講演梗概集 2010.09