

セットバック空間が生活都心地区の街路景観に及ぼす影響

- 神戸市東灘区岡本地区を事例として -

都市計画分野 武光茂樹

1 はじめに

1-1 研究の背景

住宅や商業施設が集積し、生活の拠点となるような地区（以下、「生活都心地区」）では、人や車の通行をスムーズにするため、街路空間をゆとりあるものにしていく必要がある。そして、そうしたゆとりある街路空間を形成していくうえで、セットバック空間の創出が有効である。また、生活都心地区では、地域の中心として魅力ある街路景観を形成することも重要であるが、セットバック空間は、敷地と街路の境界領域として、街路景観に及ぼす影響も非常に大きいものと考えられる。

既往研究をみると、生活都心地区^{注1)}におけるセットバック空間の商業利用の実態を調査したものはあるが¹⁾、セットバック空間が街路景観に及ぼす影響を把握した研究は存在しない。よって、生活都心地区において、セットバック空間が街路景観に及ぼす影響を考察することは重要な研究課題である。

神戸市における生活都心地区の一つとして位置付けられ、セットバック空間の創出に先進的に取り組む地区の一つに、東灘区の岡本地区がある。岡本地区は1988年にまちづくり協定を、1989年に地区計画を制定し、その中でセットバックに関する規制を定めている。現在、地区計画制定から約15年が経ち、セットバックの実績も着実に増加している。岡本地区は、セットバック空間が生活都心地区の街路景観に及ぼす影響を分析するための事例地区として相応しい条件を備えている。

1-2 研究の目的

本研究の目的は、神戸市東灘区岡本地区を事例として、セットバック空間の分布や利用実態を把握したうえで、写真投影法調査をもとにセットバック空間が街路景観に及ぼす影響を把握し、セットバック空間による景観誘導の課題を探ることである。

1-3 研究の方法

研究の方法として、岡本地区の道路状況を確認

し、セットバック空間の分布や利用実態を把握したうえで、学生を対象とした写真投影法調査により、セットバック空間が生活都心地区の街路景観に及ぼす影響を明らかにし、セットバック空間の創出による景観誘導の課題を探る。

1-4 セットバック空間の定義

本研究におけるセットバック空間の定義は、岡本地区のまちづくり協定・地区計画の基準に従い、「幅員4m以上の場合は道路境界線より1m以上後退した壁面、幅員4m未満の場合は道路中心線より3m以上後退した壁面と、敷地境界線と道路境界線に囲われた、高さ2.5m以下の空間」とする。定義より、1階部分のみセットバックしている場合も含まれる。

2 岡本地区におけるセットバック空間の創出

2-1 岡本地区の概要

神戸市東灘区岡本地区は、六甲山麓の緩やかな斜面に位置し、東を本山第一小学校、西を天井川、北を阪急神戸線、南をJR東海道線に囲まれた約10.8haの地区（図1：一点鎖線内のエリア）で、これはまちづくり協定・地区計画が適用される範囲である。1919年（大正8年）に住宅地として開発され、後に周辺に大学などの文教施設が立地し、恵まれた自然条件と交通の利便を背景として発展してきた。近年、若者向け商業店舗が集積をみせ、学生街として活況を呈している。

一方、住宅と商業施設の混在により住環境が悪化したこと、商業活性化において細街路が多く、商業地としての街路空間にゆとりがない等の理由から、住商の共存を目指し、1982年にまちづくり協議会を発足し、まちづくり協定・地区計画を制定した。その中でセットバック空間に関する規制も定められている。なお、基準ではセットバック空間の緑化を図ること、歩行空間として利用することが定められている。また、1990年には、神戸らしい景観を形成しているとして神戸市景観条例に基づき都市景観形成地域に指定されている。

2-2 岡本地区の道路状況

岡本地区の道路幅員状況を神戸市発行の 1/500 地図による図上計測で確認した（表 1）。

道路幅員	道のり (m)	割合
1.8m未満	78	2.3%
1.8m～2.7m未満	192	5.7%
2.7m～4.0m未満	1,276	37.8%
4.0m～6.0m未満	1,429	42.3%
6.0m以上	405	12.0%
合計	3,380	100.0%

注) 道のりは道路中心線ベースに計測

表から 4.0m 以下の道路が約 46%と多いことがわかる。また、セットバックが指定される道路（以下「指定道路」：図 1 の灰色の道路）は道路中心線ベースに計測すると 1,797m(53%)で、平均道路幅員は 4.47m であった。また、指定道路に接道する建物は 193 件あり、間口長さベースで図上計測すると 2,930m（平均間口長さ 15.2m）である。

3 セットバック空間の実態

3-1 指定道路におけるセットバック空間の分布

神戸市に提出されたまちづくり協定・地区計画概要書から、新築・増改築行為等によって生じたセットバック空間の件数を確認した^{注2)}。その結果、1988年のルール制定以降に 31 件(年平均 2 件)のセットバック空間が創出されていた。また、現地調査からまちづくり協定・地区計画によらないセットバック空間が 48 件あった。よって、指定道路では計 79 件(41%)の建物でセットバック空間が創出されている。(図 1)。79 件のセットバック空間を対象にして、道路に接道する間口長さを図上計測すると、1,211m あった。

その内、地区計画によるセットバック空間は約 414m(34%)、地区計画によらないセットバック空間は 797m(66%)である。指定道路（間口長さ 2,930m）において、セットバック空間は間口長さで 41%を占めている。

3-2 セットバック空間の利用実態

現地目視調査（2002 年 10 月実施）から 79 件のセットバック空間の利用実態を把握するため、セットバック空間を主な利用の違いから 7 つに分類した。分類の基準とそれらの件数は表 2 の通りである。

表2 セットバック空間の利用分類

利用の分類	基準	件数	割合
歩行空間利用	歩行しやすいようにしつらえているもの	20	25%
サイン・ディスプレイ利用	ショーウィンドウ、看板等を設置しているもの	20	25%
ユーティリティー利用	商品棚、商品の陳列等の設置空間としているもの	17	22%
駐車・駐輪利用	駐車場、駐輪場等としているもの	12	15%
カフェテラス利用	机・椅子を設置し、カフェテラスとしているもの	1	1%
広場利用	広場を形成しているもの	2	3%
消極的利用	積極的なしつらえがなされていないもの	7	9%
合計		79	100%

セットバック空間の利用の割合で高いものから、歩行空間利用が 20 件(25%)、サイン・ディスプレイ利用が 20 件(25%)、ユーティリティー利用が 17 件(22%)、駐車・駐輪利用が 12 件(15%)であった。

さらに、利用の分類ごとに緑化の有無、つまり、植樹・花壇・植木鉢を設置し景観形成に努めている利用（植木鉢一つ程度は除く）と、そうでないものを分類した（表 3）。全体で緑化を図っているものは



図1 指定道路及びセットバック空間の分布

54%あり、地区計画によるセットバック空間で緑化を図っている割合は61%、地区計画によらないセットバック空間で緑化を図っている割合は50%であった。

表3 セットバック空間における緑化の有無

セットバック空間の利用	地区計画によるセットバック			地区計画によらないセットバック			全体		
	緑化有り	緑化無し	計	緑化有り	緑化無し	計	緑化有り	緑化無し	計
合計	19	12	31	24	24	48	43	36	79
割合	61%	39%	100%	50%	50%	100%	54%	46%	100%

次に、地区計画によるセットバック空間と地区計画によらないセットバック空間について、各利用の件数と間口長さを示す(表4)。

表4 セットバック空間における各利用の件数と間口長さ

セットバック空間の利用	地区計画によるセットバック		地区計画によらないセットバック		全体	
	間口長さ(m)	割合	間口長さ(m)	割合	間口長さ(m)	割合
歩行空間利用	216	52%	133	17%	349	29%
サイン・ディスプレイ利用	54	13%	231	29%	285	24%
ユーティリティー利用	29	7%	227	28%	256	21%
駐車・駐輪利用	61	15%	155	19%	216	18%
カフェテラス利用	0	0%	11	1%	11	1%
広場利用	41	10%	0	0%	41	3%
消極的利用	13	3%	40	5%	53	4%
合計	414	100%	797	100%	1,211	100%

間口長さベースでみると、地区計画によるセットバック空間の利用で割合の高いものは、歩行空間利用(52%)、駐車・駐輪利用(15%)、サイン・ディスプレイ利用(13%)である。地区計画によらないセットバック空間の利用で割合の高いものは、サイン・ディスプレイ利用(29%)、ユーティリティー利用(28%)、駐車・駐輪利用(19%)、歩行空間利用(17%)である。

3-3 セットバック空間の接続状況

現地調査からセットバック空間が複数の敷地で接続している箇所が33箇所確認された。その内、29箇所(88%)において敷地境界に袖壁や自動販売機等が設置され、空間の連続性が切断されている。

4 写真投影法による調査

学生を対象とした写真投影法による調査を行い、セットバック空間が街路景観に及ぼす影響を把握する。写真投影法は他の景観評価に比べ、より現実の景観に即した分析が可能であり、地域空間に対する意識の分析などでその有用性が確認されている¹⁾。

被験者には、学生街としての地区の特性から学生を採用する。なお、街路景観を評価する際、「好ましい - 好ましくない」による嗜好的評価と、「良い - 良くない」による規範的評価の両面から評価することが重要である。ただし、規範的評価では専門性が必要となることから、建築に関する専門教育を受けている本学建築学専攻の大学院生(以下、「建築系学生」)を被験者として選んだ。また、嗜好的評価では、地区を利用する学生として岡本地区の周辺に位置す

る甲南大学・甲南女子大学の学生(以下、「非建築系学生」)を被験者として選んだ^{注3)}。

調査対象のエリアは、まちづくり協定・地区計画でセットバックの指定がある指定道路沿いとする。

(1) 建築系学生に対する写真投影法調査

建築系学生7名(男6名、女1名)に対し27枚撮りレンズ付きフィルム(以下「カメラ」)を渡し、岡本地区全体を歩いて概観させ、撮影位置を記入しながら、「良い」景観10地点と「良くない」景観10地点を撮影させた。その後、写真をもとに、着目した景観構成要素・特徴・印象を記述回答させた。記述回答が得られた写真1枚を1件^{注4)}とし、対象エリア外を撮影しているものを除くと、分析対象は108件で、「良い」が62件、「良くない」が46件であった。なお、調査は2002年5月に実施した。

(2) 非建築系学生に対する写真投影法調査

非建築系学生11名(男5名、女6名)に対し27枚撮りカメラを渡し、対象エリアを概観させ、撮影位置を記入しながら、「好ましい」景観と「好ましくない」景観をそれぞれ枚数の指定はなしに撮影させた。その後、写真をもとに、着目した景観構成要素・特徴・印象を記述回答させた。記述回答が得られた写真1枚を1件とし、対象エリア外を撮影しているものを除くと、分析対象は222件で、「好ましい」が151件、「好ましくない」が71件であった。なお、調査は2002年12月に実施した。

(3) 建築系学生が捉えた景観構成要素

建築系学生が捉えた108件の景観構成要素を、セットバック空間、セットバック空間関連要素、セットバック空間に関連しない要素に分類した。それらの件数と「良い」とする件数の割合を示す(表5)。なお、セットバック空間関連要素とはセットバック空間が生じることで発生する景観構成要素のことで、壁面ライン(1件)、看板(4件)、植栽(8件)、その他等(2件)のことである。

表5 建築系学生における景観構成要素

景観構成要素	計	割合	内、「良い」	
セットバック空間	20	19%	17	85%
セットバック空間関連要素	15	14%	11	73%
セットバック空間に関連しない要素	73	68%	33	45%
全体	108	100%	61	56%

表5より、セットバック空間を捉えたものが20件(19%)、セットバック空間関連要素を捉えたものが15件(14%)、セットバック空間に関連しない要素が73件(68%)である。また、それぞれの景観構成要素で「良い」とした割合に差があるかどうかを母比率の差の検定(有意水準5%)で検証した結果、セットバック空間とセットバック空間に関連しない要素、セットバック空間関連要素とセットバック空間に関連

しない要素間で有意な差がみられた。

よって、セットバック空間とセットバック空間関連要素はセットバック空間に関連しない要素に比べて規範的評価で「良い」と評価される傾向にある。

(4) 非建築系学生が捉えた景観構成要素

非建築系学生が捉えた 222 件における景観構成要素について、セットバック空間、セットバック空間関連要素、セットバック空間に関連しない要素に分類した。なお、セットバック空間関連要素とは、看板(1件) 植栽(2件) 陳列物(7件) 店舗用の飾り(7件) その他(4件)である。それらの件数と、「好ましい」とする件数の割合を示す(表7)。

表7 非建築系学生における景観構成要素

景観構成要素	計	割合	内、「好ましい」	
セットバック空間	9	4%	7	78%
セットバック空間関連要素	21	9%	15	71%
セットバック空間に関連しない要素	192	86%	129	67%
全体	222	100%	151	68%

表7より、セットバック空間(4%)よりも、セットバック空間関連要素を捉えたもの(9%)の方が多いことがわかる。また、それぞれの景観構成要素の「好ましい」とした割合に差があるかどうかを母比率の差の検定(有意水準5%)で検証した結果、3つの景観構成要素の間に有意な差はみられなかった。

よって、セットバック空間とセットバック空間関連要素は、セットバック空間に関連しない要素に比べて嗜好的評価で「好ましい」と評価される傾向にはないことがわかる。

なお、建築系学生において、「良い」と評価した景観構成要素全体 61 件のうち、セットバック空間が 17 件(28%)である。一方、非建築系学生において、「好ましい」と評価した景観構成要素全体 151 件のうち、セットバック空間が 7 件(5%)である。「良い」という規範的評価の方がセットバック空間を肯定的に評価する傾向にあると言える。

(5) 肯定的に評価されたセットバック空間の特徴

建築系学生において、セットバック空間を「良い」としたものは 17 件あり、さらに、被験者に対して「好ましい - 好ましくない」による嗜好的評価を追跡調査したところ、「良い」と「好ましい」が完全に一致した。また、非建築系学生において、セットバック空間を「好ましい」としたものは 7 件である。以上、計 24 件を肯定的に評価されたセットバック空間として、その特徴をみる。

まず、セットバック空間を肯定的に評価した記述内容をみると、「玄関が広くて開放感がある」等、ゆとりを評価したものが 15 件(63%)、「入り口付近(に)水と植栽を配置(されており)落ち着いている」等、そのしつらえを評価したものが 5 件(21%)

であった。

また、肯定的に評価されたセットバック空間の利用と緑化の有無の関係をみると(表9)、肯定的に評価されたセットバック空間のうち、緑化有りが 92%と非常に多い。ただし、利用別では大きな差はみられなかった。

表9 肯定的に評価されたセットバック空間における各利用と緑化の有無の関係

利用 後述の有無	歩行空間利用		サイン・ディスプレイ利用		ユーティリティ利用		駐車・駐輪利用		カフェテラス利用		広場利用		消極的利用		計	割合
	件数	割合	件数	割合	件数	割合	件数	割合	件数	割合	件数	割合	件数	割合		
緑化有り	3	75%	-	-	6	100%	6	86%	3	100%	4	100%	-	-	22	92%
緑化なし	1	25%	-	-	0	0%	1	14%	0	0%	0	0%	-	-	2	8%
計	4	100%	-	-	6	100%	7	100%	3	100%	4	100%	-	-	24	100%

5 結論

以上より、セットバック空間による景観誘導の課題は以下の通りである。

セットバック空間の実態からは、セットバック空間はゆとりある歩行空間の創出が目的であったが、地区計画によるセットバック空間の歩行空間利用は間口長さベースで 52%と約半分にとどまっていた。セットバック空間の歩行空間としての利用を遵守させるためには、居住者や店舗経営者に周知徹底する必要がある。ゆとりある街路空間の創出にはセットバック空間の接続が重要であり、接続部分に自動販売機や袖壁などの工作物を設置しないよう、ルールが必要である。

写真投影法調査からは、セットバック空間は、セットバック空間に関連しない要素と比べて、規範的評価で「良い」と評価される傾向にあるが、嗜好的評価で特段に「好ましい」と評価される傾向にはなかった。今後、あらゆる年齢層を対象として写真投影法等のワークショップを行い、「好ましい」と評価されるセットバック空間の利用やしつらえをより詳細に抽出し、景観形成基準等で居住者や店舗経営者にその指針を明確に示すことが重要であると考えられる。緑化形成を図ったセットバック空間は肯定的に評価される傾向にあった。現在、セットバック空間の緑化率は 54%であったが、今後その比率をさらに向上させることが重要である。

(参考文献)

- 1)久保勝彦ら(2002)「都市型商業地における「街区店頭空間」の利用実態 - 岡本地区を事例として その1 - 」日本建築学会近畿支部研究報告集、5064、pp.253-pp.260
- 2)久隆浩ら(1992)「子どもと地域空間の関わりを分析する手法としての写真投影法の試み」日本都市計画学会学術研究論文集第27回、pp.715-720

(補注)

注1)1995年の第4次神戸市基本計画において、「生活都心」の名称が「生活拠点」と改められるが、基本的な整備方針は変わっていない。本研究では「生活都心」を用いている。

注2)2002年7月現在の届出による。

注3)まちづくり協議会から協力の得られた学生である。

注4)記述内容で複数の要素を挙げて、その特徴と印象を評価しているものは複数の件数と数えている。