

地域特性の解読に関するケーススタディ

神戸市須磨区の住宅地を対象として

A CASE STUDY ON IDENTIFYING LOCAL FEATURES An Analysis of a Residential Area in Suma Ward, Kobe City

.....
川北 健雄 デザイン学部環境・建築デザイン学科 教授
花田 佳明 デザイン学部環境・建築デザイン学科 教授
金子 晋也 デザイン学部環境・建築デザイン学科 助手

Takeo KAWAKITA Department of Environmental Design, School of Design, Professor
Yoshiaki HANADA Department of Environmental Design, School of Design, Professor
Shinya KANEKO Department of Environmental Design, School of Design, Assistant
.....

要旨

まちの将来像を考え、それを実現するための整備方針を考えようとする際、まず必要となるのは、その地域の特性を把握することである。一般には、地形や歴史、社会統計、空間形態、現地観察といった様々な観点にもとづく調査分析を組み合わせて、地域の特性を読み解く作業が行われるが、実際に有効な解読手法は、目的や対象とする地域によって異なってくると考えられる。

そこで本研究では、地域特性の把握手法についてより具体的に考察するため、ひとつのケーススタディとして、神戸市内のある住宅地を対象とした地域特性の解読作業を行う。対象地は、1960年代を中心として開発が行われ、現在多くの建物が更新時期を迎え、改修や建替えが必要となっているところである。ひと通りの解読作業の後、得られた成果と調査分析の過程を振り返ることで、のぞましい把握手法のあり方について考察する。

結果としては、一般的な方法だけでなく、調査中に見いだされる地域特有の事象に関する調査や分析を柔軟に組み入れることが、有意義な成果を得る上で重要であることが明らかになった。

Summary

Understanding of the local feature constitutes the basis of town planning. Analyses of topography, history, social statistics, urban morphology, and observations from field surveys are generally executed and combined to investigate the characteristics of the neighborhood. However, appropriate methods could be different depending on the site and purpose of the utilization of the result.

In this research, we investigate a residential area in Kobe city as a case study to find out the local features. The target area of the investigation had been developed in 1960s to provide new housing lots. The houses and apartments built in the period are decrepit today, and they need to be rebuilt or renovated. After investigation, we examine the appropriateness and effectiveness of the methods used in the process of identifying local features.

As a result, it was affirmed that not only to use ordinary methods but also to incorporate the findings from the site to the analysis methods is important in order to comprehend essential local features.

1 ケーススタディの概要と目的

少子高齢化が進み、人口が減少局面に転じた日本においては、従来行われてきた拡大型の宅地開発に代わって、既存市街地内の住宅の更新や、歴史や自然特性を生かした持続的なまちの魅力づくりが、より重要な居住地計画の課題として浮上ってきている。このような社会的状況の中で、本研究チームは、神戸市を中心に事業展開を行っている不動産会社から、同社が多くの土地を保有する神戸市内の特定の地域における、様々な不動産物件の整備方針の策定に関する協力依頼を受けた。¹⁾

対象地は、神戸市須磨区神撫町・禅昌寺町周辺の地下鉄板宿駅の北方に位置する住宅街である。六甲山系西端部を横切る妙法寺川沿いの坂道の多い街で、大正時代までは茶畑などがあったが、良好な郊外住宅地の供給を意図して開発されたところである。この地域一帯は妙法寺川を挟む斜面の緑に囲まれ、街の各所からは海への眺望も開けている。地形的な特色が豊かで、魅力ある住宅地としての大きな潜在力を有しているが、現在ある戸建て住宅や集合住宅の中には老朽化しているものも多い。

本研究チームでは、これら更新時期を迎えつつある多くの建物の建替や改修の機会を、地域全体の魅力向上に生かすために、長期的なまちの将来像の設定と、その実現に向けての整備方針案の提示を行うこととした。そのためにまず必要となるのは、対象地域の特性の把握であり、潜在的なものを含めた地域の魅力構成要素の抽出である。

そこで本論文では、今回の対象地をひとつのケーススタディとして、複数の異なった観点から地域の特性を解説することを試みる。そして、得られた結果の有用性を確認すると共に、調査分析の過程を振り返ることで、のぞましい把握手法のあり方について考察する。

2 研究の方法と意義

一般に、まちづくりのための基礎的な調査項目としては、対象地域の自然環境、歴史、地形、土地利用、道路と建物、生活（人口）、既存の計画、等に関する事柄を挙げることができる。²⁾また、調査の方法としては、地図や文献、統計資料等に基づく調査と、現場でのフィールドサーベイ、

人々へのアンケート等による調査等に分けることができる。

今回のケーススタディの対象地は、1 km 四方以内の比較的小さな範囲の住宅地である。地域という言葉は、場合によって様々に異なる規模の空間の広がりを目指す言葉として用いられるが、地域特性の調査分析においては、対象とする地域の規模によって有効な手法が異なることも考えられる。そこで本研究ではまず、今回とりあげるような小規模の地域に対して、上述した一般的な調査項目による調査分析を行い、この規模の地域におけるこれらの調査項目の有用性について考察する。

次に、今回のケーススタディでは、対象地域が住宅地であることをふまえ、総務省統計局が提供する統計 GIS³⁾を利用して、対象地域の人口、世帯、住宅種別等に関する小区域（町丁目）別統計データによる各種の分布図を作成し、それらを総合して対象地域内の小区域ごとの住宅地特性を把握する。国勢調査のような統計データを、市区町村よりも規模の大きな単位で集計して、それらの地域特性の把握に用いることは多いが、ここではさらに小さな区域（町丁目）ごとの集計データを地図上に可視化して示し、そこからどのような事柄を読み取ることができるのかを考察する。⁴⁾

また、今回のケーススタディでは、以上2種類の地図・航空写真や統計データなどの資料にもとづく調査に加えて、現地でのフィールドサーベイを行う。予備調査で抽出したまちの特徴をもとに、具体的なテーマに絞り込んだ本調査を実施する。なお、地域住民へのアンケートやヒアリングについては、今後、整備方針の策定作業が進展して、問いかけるべき内容や必要性がより明確になった段階で実施することとして、今回の調査には含めていない。

最後に、基礎的な調査を通して把握できる地域の基本的な環境構造、小区域ごとの住宅地特性、そして、フィールドサーベイの結果、すべてを合わせて、対象地域の特性についての総合的な分析考察を行う。また、得られた結果の意義を確認すると共に調査分析の過程を振り返り、地域特性の把握手法として、どのような知見を新たに得ることができたのかについて、整理考察する。

地域の特性の調査分析には様々な方法が存在し、複数の方法を集めて概説した書籍もこれまでにいくつか出版されている。⁵⁾しかしながら、これらの文献においては個々の調査分析方法の解説はなされているが、どのような場合にどのような方法を用いることが適切であるのかを体系的に論じるようなことは、あまり行われていない。その理由のひとつとして、適切な調査分析方法は、対象地域の特性や目的によっても異なってくるため、一般化が困難であるということが考えられる。また、実際には調査の途中で明らかになる地域の特性に応じて、調査方法を変更するようなことも生じ得る。したがって、地域特性に関するのぞましい調査分析方法のあり方を理解するには、調査分析の過程も含めた個別事例についての考察を積み重ねていくことが有効であるが、実際に調査分析を行った過程を振り返って検証するような既往研究の例はみあたらない。今回のケーススタディは、具体的な調査分析の方法や過程自体を考察対象としており、その点において特徴的な研究であるということができる。

3 対象地域の概要

3-1 立地特性

対象地域は、神戸市須磨区の神撫町と禅昌寺町および周辺地域で、六甲山系西端部に位置する高取山の南山麓部に広がっている。神戸の優れた住宅地に共通する、海への遠望や豊富な緑地、良好な日射条件といった条件に恵まれる一方で、急な坂道や階段が多く存在する地域でもある。



図1 対象地位置図⁶⁾

神戸市全体の都市構造からみると、対象地域は、六甲山系南側の都心域と、六甲山系の北西に広がる広大な田園・

ニュータウン域の接点に位置していることがわかる。対象地域のすぐ南、徒歩15分程度の距離にある板宿地区には、地下鉄山手線と山陽電鉄の結節点である板宿駅があり、駅の周辺には、大手スーパーを含む商店街が広がっている。道路網に関しては、対象地域は県道22号神戸三木線が六甲山系を通り抜ける入口部分に位置している。また、板宿地区の南東には、長田区から兵庫区にかけて神戸都心域西部の臨海産業エリアが広がっており、公共交通においても新長田駅を始点とする地下鉄海岸線によってこの臨海産業エリアと結びついている。

したがって、対象地域は、板宿駅周辺の商業地区に近接した住宅地として、板宿駅を公共交通網の核とし、三宮を中心とする都心部、西神中央や学園都市をはじめとした北西部のニュータウンエリア、臨海産業エリア、のいずれの方向にも容易にアクセスでき、これらの地域への通勤・通学者を含む多様な人々の居住に適した立地特性を有しているといえる。

3-2 人口および世帯数の推移

神戸市全体および対象地域が位置する須磨区の、近年の人口および世帯数の推移を下に示す。

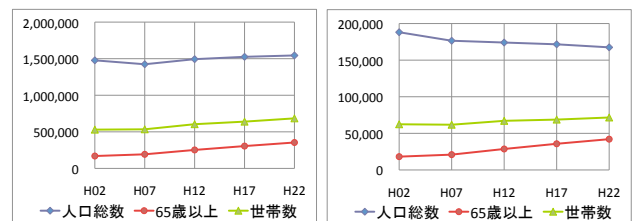


図2 神戸市(左)および須磨区(右)の人口と世帯数の推移⁷⁾

平成7年には阪神・淡路大震災の影響で人口が減少したが、神戸市全体としては、それ以降の人口は増加している。ところが、須磨区に関しては、平成7年以降も人口は減少を続けている。65歳以上人口に目を向けると、神戸市全体、須磨区共に、一貫して増加し続けている。また、世帯数については、人口が増加している神戸市全体のみならず、人口が減少している須磨区においても増加し続けており、世帯の小規模化が進んでいる。

4 環境構造の把握

以下で行う地図を用いた地域特性の分析は、神戸市須磨

区の神撫町と禅昌寺町の主要部を含む東西 900m、南北 900m の範囲を対象としている。

4-1 緑と水系

対象地域内には、六甲山系を横切る妙法寺川が北西から南東方向に流れ、その支流である禅昌寺川が北東から南西に流れている。両河川を挟む斜面緑地は、対象地域内の至るところから目にすることができ、地域景観を優れたものとする上で大きく貢献している。

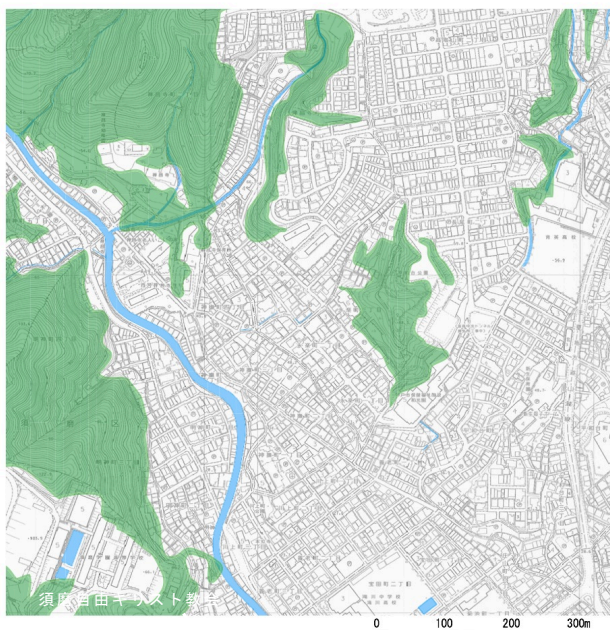


図3 緑と水系

4-2 地形

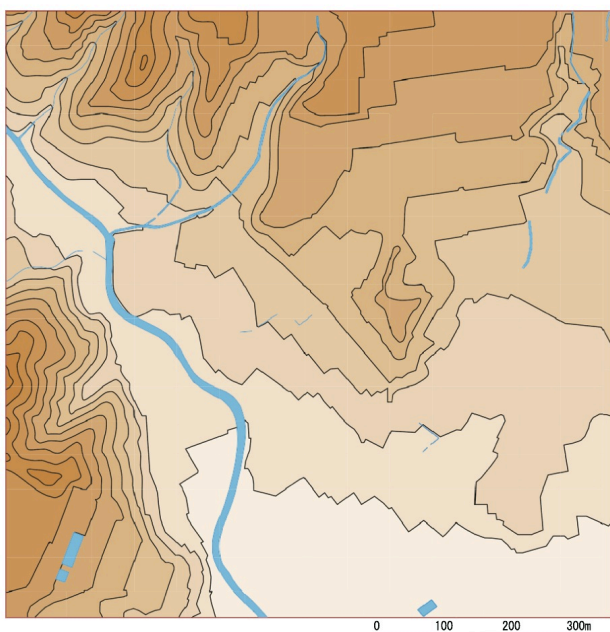


図4 地形

対象地域は高取山の南山麓部に位置することから、全体として南向きの斜面が多く、陽光を得やすい住宅地に適した場所となっている。また、六甲山系西端部の、山地と平地との接点にあたる位置でもあることから、複雑で変化に富んだ地形を有している。禅昌寺川をはじめとする妙法寺川のいくつかの支流は、高取山の山麓部を浸食して、ひだ状の凹凸を生み出している。

一方では、このような自然地形の一部には人の手が加えられ、宅地造成によって段状にならされた人工的な地形も複数の場所に生み出されている。すなわち、六甲山系と妙法寺川という自然要素からなる地形と、宅地造成という人為によって生まれた地形とが複雑に組み合わせられて併存しているのが、この地域の地形の大きな特色である。

4-3 造成の歴史

下の図は、1961年5月14日に撮影された航空写真に現在の道路網を重ねて表示したものである。



図5 造成の歴史⁸⁾

禅昌寺一丁目の、須磨自由キリスト教会から南東にのびる道路よりも北側の地域の大部分は、この頃に造成が行われたことがわかる。隣接する長田区の長尾町二丁目、高取山町二丁目なども同様で、地域全体としても、この時期に宅地域が大きく拡大している。一般に、道路パターンは開発単位ごとに異なった形態特性を有するため、上の図から、造成がどのような開発単位ごとに行われたのかを読み取

ることができる。

1961年の航空写真において造成中であることが確認できる領域以外にも、図4に示される直線的な等高線に対応するような規則正しい街区割りが特徴的な領域がいくつかあり、それらは1961年以前に、新しい住宅地として造成が行われた地区であると考えられる。

4-4 用途地域

山地を除く対象地域は、すべて住居系の用途地域である。

神撫町二丁目～四丁目と永楽町一丁目～二丁目、それに禪昌寺町一丁目～二丁目の南端部は、建物の高さが10m以内に制限された第1種低層住居専用地域（第1種高度地区、容積率150%、建ぺい率60%）に指定されている。

また、それを取り囲む地域は、建物の高さが20m以内に制限された第1種中高層住居専用地域（第3高度地区、容積率200%、建ぺい率60%）に指定されている。

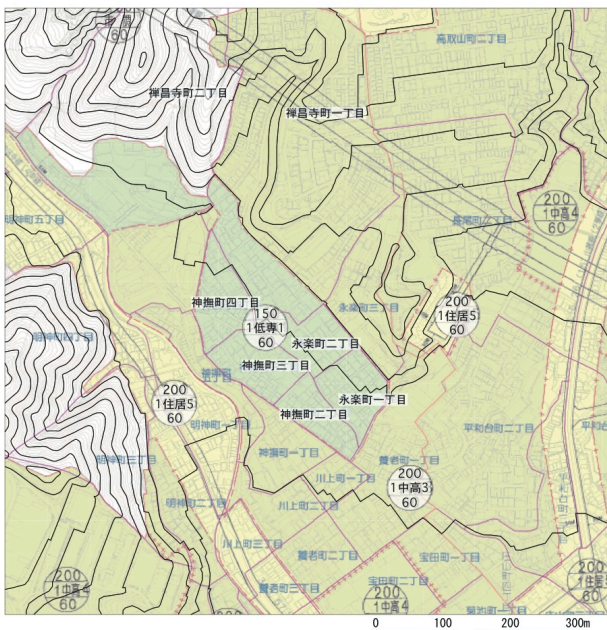


図6 地形と用途地域

用途地域図の上に等高線を重ねてみると、地形と建物の高さとの関係が良くわかる。神撫町二丁目～四丁目と永楽町一丁目～二丁目、それに禪昌寺町一丁目南端部の比較的緩やかな斜面地が、建物の高さが10m以内に押さえられた第1種低層住居専用地域となっており、ここに形成された低密度で上質な住宅地が、地域の中核をなしている。

4-5 モザイク状の環境構造

以上、4-1 緑と水系、4-2 地形、4-3 造成の歴史、そし

て4-4 用途地域という、4つの視点から読み解いた地域の空間特性を総合すると、図7に示すようなモザイク状の環境構造が見えてくる。

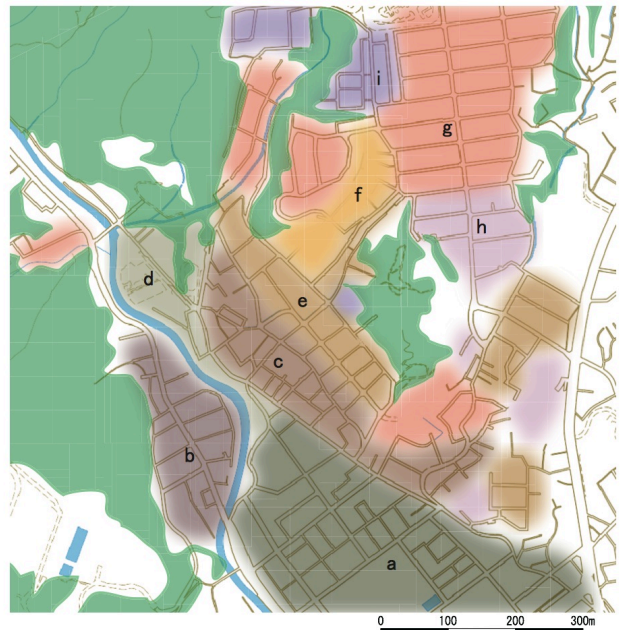


図7 モザイク状の環境構造

受託研究の依頼者である不動産会社への聞き取りによれば、eとfはかつての茶畑等が宅地化された領域で、a～dはそれらよりも前から存在した平地および妙法寺川沿いの街区である。一方、図5の航空写真から、gは1961年頃の比較的大規模な造成によって生まれた領域、hは1961年の時点では、まだ造成が完了していなかった領域、iは1961年頃よりも後の規模の小さな開発領域であるということを読み取ることができる。

これらの履歴の異なる複数の街区領域が、妙法寺川、禪昌寺川の水系と山の緑、そして自然の地形の中に組み入れられて、多様性にあふれる地域の環境構造が成立している。

5 人口・世帯・住宅種別からみた地域特性の分析

5-1 町丁目別人口構成

①人口総数

対象地域の人口の大部分は、禪昌寺町一丁目や隣接する長田区の平和台町二丁目、長尾町二丁目など、1960年以降に開発された住宅地を含む区域に居住している。第1種低層住居専用地域のエリア内では、特に永楽町二丁目の人口が少ないことがわかる。（図8）

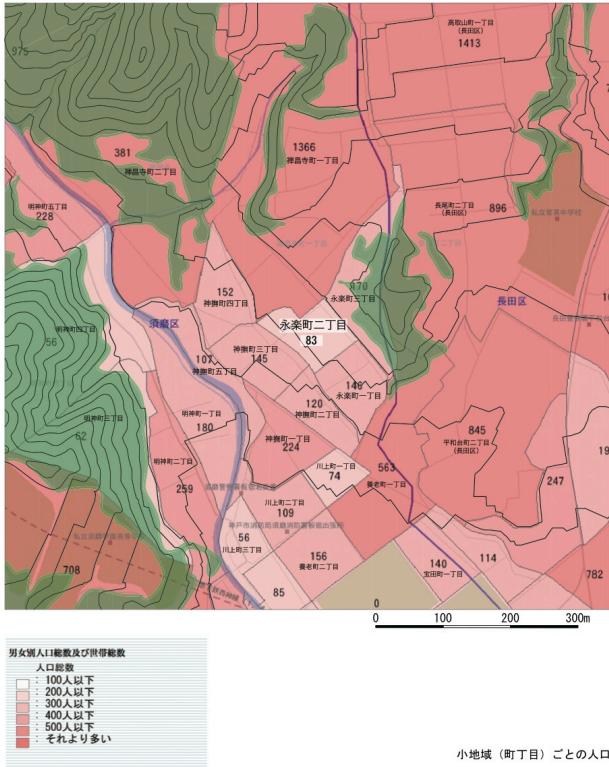


図8 町丁目別人口

② 15歳未満人口の割合

平成17年の国勢調査における神戸市の15歳未満人口の割合は13.2%であった。これに対して、第1種低層住

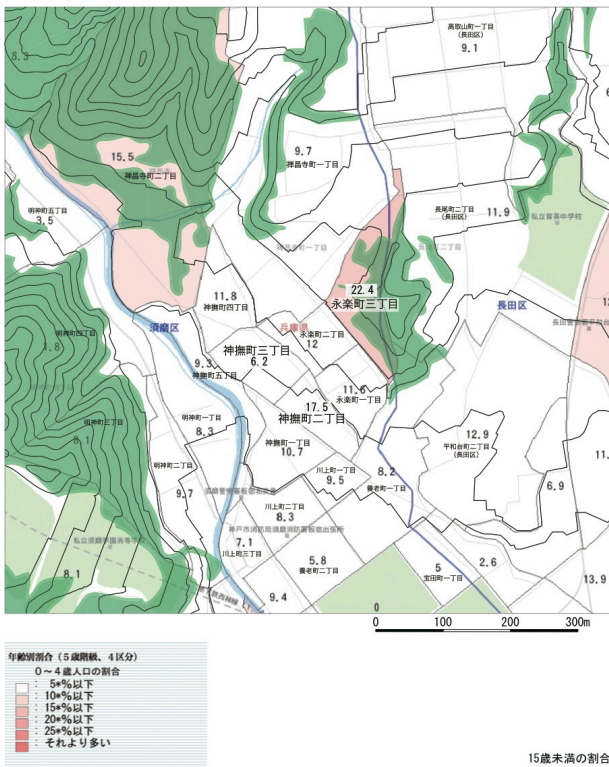


図9 15歳未満人口の割合

居専用地域のエリア内では、特に神撫町三丁目における15歳未満人口の割合が小さく、1960年以降に開発された住宅地においても、15歳未満人口の割合は10%程度にとどまっている。そのような中で、永楽町三丁目と神撫町二丁目の15歳未満人口の割合が周辺に比べて高いことが注目される。（図9）

③ 65歳以上人口の割合

平成17年の国勢調査における神戸市の65歳以上人口の割合は20.0%であったのに対し、対象地域内のほぼすべての地区で、これ以上の高齢化率となっている。15歳未満人口の割合が高かった永楽町三丁目では、65歳以上人口の割合も10.6%と突出して低い値となっている。総世帯数が64のこの地区には、平成13年にできた総戸数35戸の6階建てマンションが位置しており、この入居者の年齢構成が周囲と異なっていることが、その要因ではないかと推測される。一方、これに隣接する地区の高齢化率は比較的高く、特に養老町一丁目には養護老人ホームが有ることから、突出して高い高齢化率となっている。（図10）

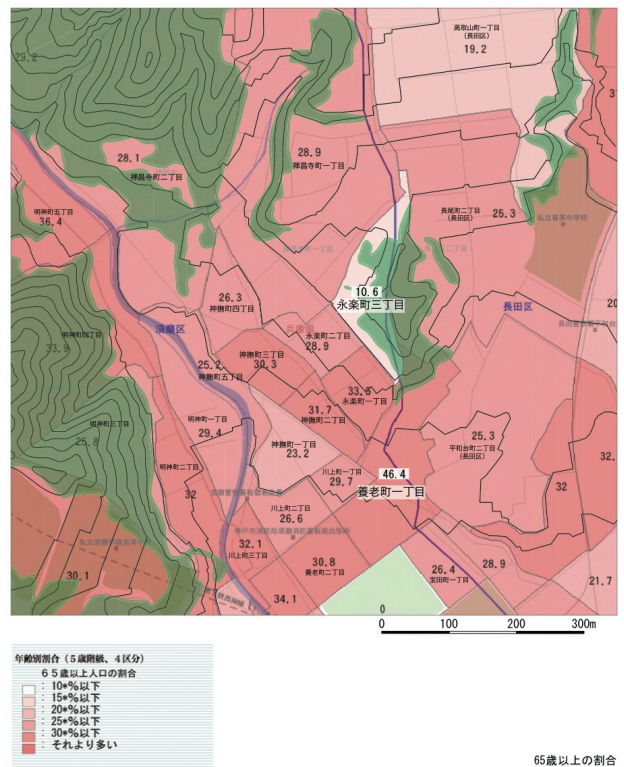


図10 65歳以上人口の割合

④ 20～24歳の人口

大学生の年齢層とほぼ一致する20～24歳の人口の実数

をみると、この年齢層の人たちの多くは、1960年以降に開発された高台のエリアに住んでいることがわかる。

その一方で、この地域の中央に位置する古くからのエリアには、この年齢層の人たちは少ない。特に、神撫町四丁目、永楽町一丁目、永楽町二丁目、神撫町二丁目では、この年齢層の人たちは、これら4区域を合わせても、男性が5名、女性が4名しか住んでいない。図11に示すのは20-24歳の町丁目別男性人口であるが、20-24歳の女性人口についても傾向は同様である。（図11）

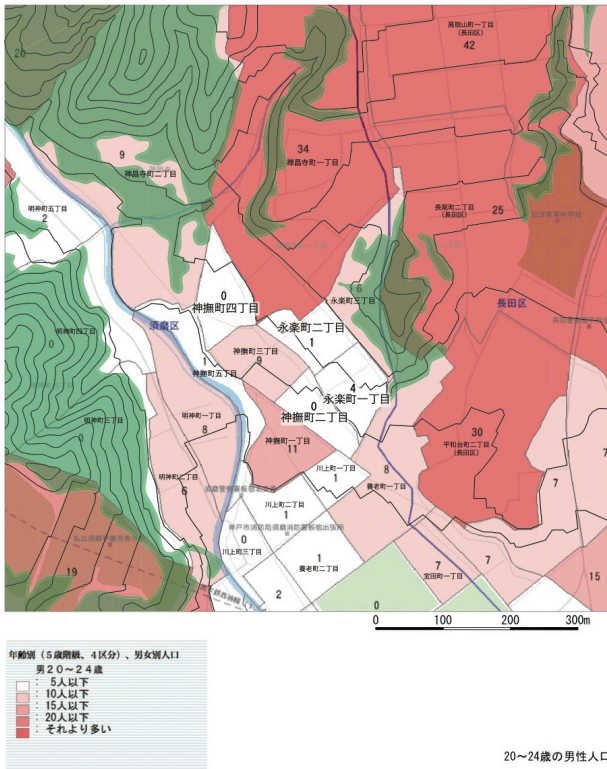


図11 20-24歳男性人口

5-2 町丁目別世帯状況

①世帯総数

世帯数の分布も、図8に示した人口総数の分布とほぼ同様の傾向を示す。すなわち、禅昌寺町一丁目や隣接する長田区の平和台町二丁目、長尾町二丁目など、1960年以降に開発された住宅地を含む区域に居住している世帯が多く、第1種低層住居専用地域のエリア内では、特に永楽町二丁目の人口が少ない。

②単身世帯の割合

神戸市全体の単身世帯の割合は33.2%であり、対象地域全体としてはそれに近い割合であるが、区域ごとの差は

やはり大きい。特に、養老町二丁目、明神町四丁目、および神撫町五丁目において、単身世帯の割合が40%を超えている。（図12）

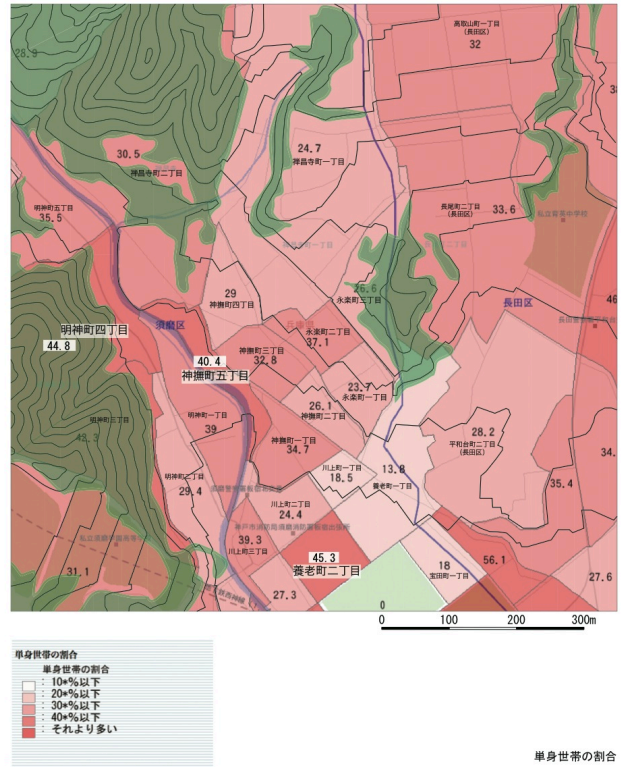


図12 単身世帯の割合

5-3 町丁目別住宅状況

①1世帯あたりの住宅延べ面積

一方で、住宅の延べ面積を1世帯あたりで比較すると、神撫町一丁目では1世帯あたりの住宅延べ面積が60.0㎡なのに対して、永楽町二丁目では98.5㎡、川上町二丁目では98.6㎡などと、近い区域どうしても大きな違いがあることがわかる。（図13）

②持家に住む世帯の割合

持家に住む世帯の割合においても、区域ごとの差は大きい。神撫町二丁目と永楽町一丁目では、9割以上の世帯が持家に住んでいるのに対し、その割合は神撫町五丁目では半分以下、神撫町一丁目でも半分をやや上回る程度となっている。（図14）

③民営借家に住む世帯の割合

逆に、民営借家に住む世帯の割合をみると、持家に住む世帯の割合とほぼ逆の傾向となっていて、やはり区域ごとの差が大きい。禅昌寺町二丁目に関しては、持家に住む世

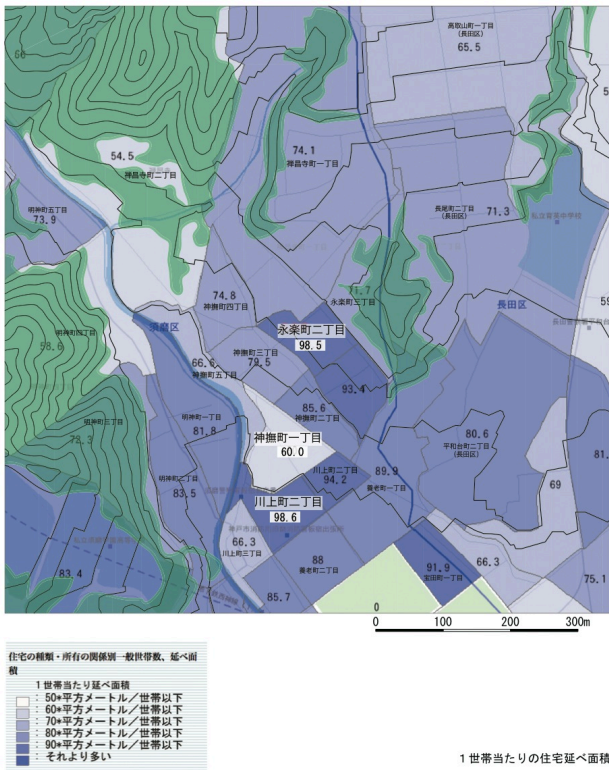


図13 1世帯あたりの住宅延べ面積

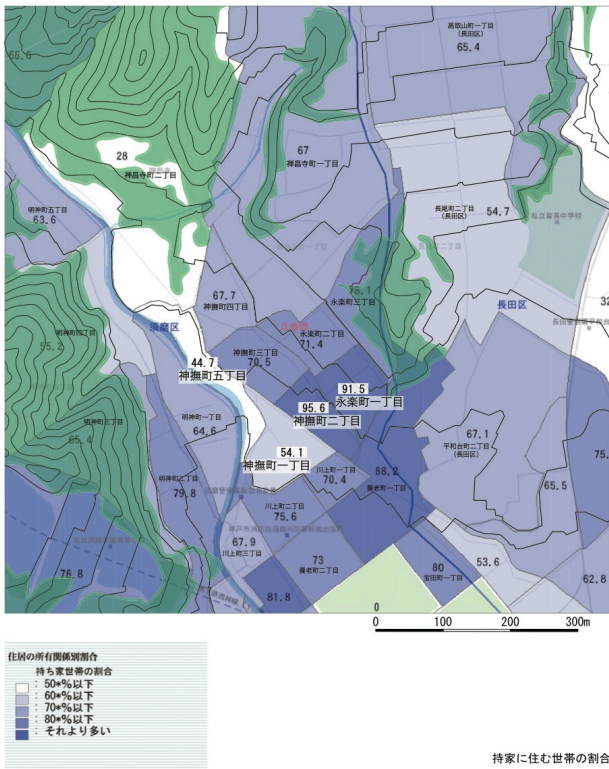


図14 持家に住む世帯の割合

帯の割合と民営借家に住む世帯の割合の両方共、比率が低い、これはいずれの区分にも含まれない、市営住宅や職員社宅等がこの区域に多く位置することによる。

④一戸建ての住宅に住む世帯数

住宅の建て方別（一戸建て、長屋建て、共同住宅の3区分）の世帯数をみると、対象地域全体としては、一戸建て住宅が最も多い。しかしながら、やはり区域ごとに違った特徴もみられる。神撫町一丁目では、周辺の区域とは異なり、一戸建ての住宅に住む世帯は、全体の2割程度にとどまっている。

⑤長屋建ての住宅に住む世帯数

対象地域内で長屋建ての住宅に住む世帯はそれほど多くはないが、禅昌寺町一丁目、明神町一丁目、神撫町一丁目などには、ある程度の数の長屋があり、これらの区域では1割以上の世帯が長屋建ての住宅に居住している。

⑥共同住宅に住む世帯数

禅昌寺町二丁目、永楽町三丁目、神撫町一丁目には、共同住宅が集中し、それぞれの区域において7割程度の世帯が共同住宅に住んでいる。逆に、永楽町一丁目と神撫町二丁目では、共同住宅に住む世帯は少ない。（図15）

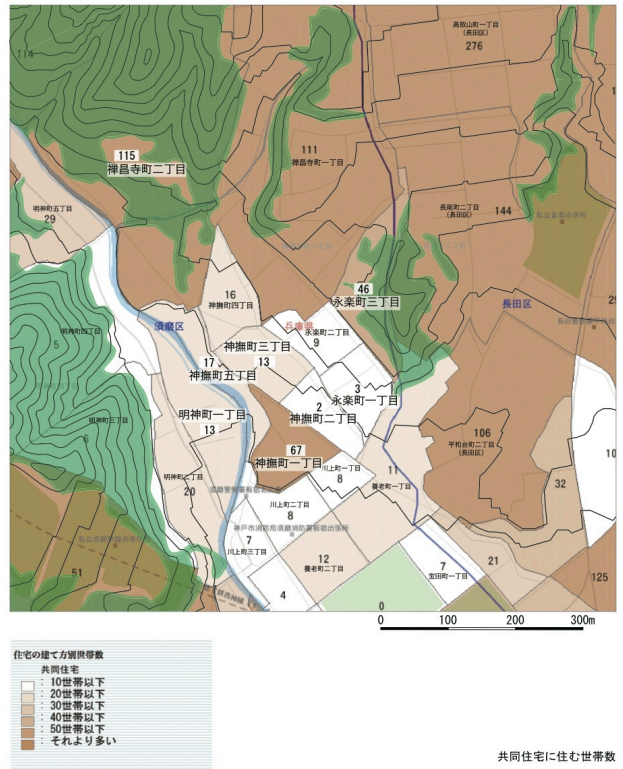


図15 共同住宅に住む世帯数

次に、これら共同住宅に住む世帯の数を、建物の階数で区分して分析する。

⑥-1 1~2階建ての共同住宅に住む世帯数

対象地域の中心部において、明神町一丁目、神撫町五丁目、神撫町三丁目には、ある程度の数の共同住宅があるが、これらはすべて1~2階建ての共同住宅である。

これら低層の共同住宅の中には、高度経済成長期に建設された「文化住宅」とよばれる、木造モルタル2階建ての集合住宅も多く含まれる。

⑥-2 3~5階建ての共同住宅に住む世帯数

神撫町一丁目と禅昌寺町二丁目では、全世帯のうちの7割程度が共同住宅に住むが、そのうちの8~9割程度は3~5階建ての共同住宅である。そして、禅昌寺二丁目の場合には、それらのほとんどは市営住宅や職員社宅である。

⑥-3 6階建て以上の共同住宅に住む世帯数

対象地域内で6階建て以上の共同住宅は少なく、長田区内の区域を除けば、永楽町三丁目に存在するのみである。全体として、高層の建築物がほとんどなく、中層の建築物も限られた区域に集中していることが、対象地域の特徴であり、比較的良好な景観が保たれる要因のひとつとなっている。

5-4 人口・世帯・住宅種別からみた区域特性の分類

以上5-1から5-4で示した各区域における人口・世帯・住宅種別の状況から、共通した特徴を持つ区域（町丁目）どうしをまとめて整理したのが表1である。また、図16では、各区域をこの表と対応する色で示している。それぞれの特徴は、以下の通りである。

I) 禅昌寺二丁目

共同住宅の世帯割合が大きく、世帯当たりの住宅面積は小さい。この区域には市営住宅や職員住宅が多いことが、このような結果に反映されていると考えられる。

II) 禅昌寺一丁目

もともと人口の多い区域であり、地形的にもいくつかの異なった特徴を有するエリアが集合してできている。実際の特徴は、これらの小部分ごとに異なると考えられる。

III) 永楽町三丁目

15歳未満の人口割合が最も大きく、65歳以上の人口割合が最も低い。共同住宅に住む世帯の割合が大きい。地域内で唯一の6階建て以上の大規模なマンションが存在することが影響していると考えられる。

IV) 神撫町二丁目・永楽町一丁目・養老町一丁目

65歳以上の人口割合が大きく、持家に住む世帯の割合および一戸建てに住む世帯の割合が大きい。世帯当たりの住宅面積も、比較的大きい。共同住宅に住む世帯の割合は小さい。

V) 神撫町四丁目・神撫町三丁目・永楽町二丁目・川上町一丁目・川上町二丁目・養老町二丁目

世帯当たりの住宅面積が大きく、持家に住む世帯の割合および一戸建てに住む世帯の割合は共に7割前後である。一方、共同住宅に住む世帯も2割前後の割合で存在する。位置的には、第1種低層住居専用地域に指定された緩やか

	人口 総数 (数)	15歳未満 人口割合 (%)	65歳以上 人口割合 (%)	20-24歳 人口 (数)	単身世帯 割合 (%)	世帯当り 住宅面積 (㎡)	持家 世帯割合 (%)	民営借家 世帯割合 (%)	一戸建 世帯割合 (%)	長屋建 世帯割合 (%)	共同住宅 世帯割合 (%)	用途地域 (参考)	
I 禅昌寺町二丁目	381	15.5	28.1	17	30.5	小54.5	低28.0	低6.1	27.2	低1.9	高71.0	調整、1低専	
II 禅昌寺町一丁目	多1366	低9.7	28.9	71	24.7	74.1	67.0	22.1	67.6	11.5	20.9	1中高、1低専	
III 永楽町三丁目	170	高22.4	低10.6	8	26.6	71.7	78.1	21.9	低28.1	低0.0	高71.9	1中高	
IV	神撫町二丁目	120	17.5	高31.7	少0	26.1	85.6	高95.6	低4.4	高86.7	8.9	4.4	1低専
	永楽町一丁目	146	11.6	高33.6	少6	23.7	大93.4	高91.5	低5.1	高89.9	5.1	5.1	1低専
	養老町一丁目	多563	低8.2	高46.4	多21	低13.8	89.9	高88.2	低11.8	88.2	4.6	7.2	1中高
V	神撫町四丁目	152	11.8	26.3	少1	29.0	74.8	67.7	32.3	66.1	8.1	25.8	1低専
	神撫町三丁目	145	低6.2	高30.3	18	高32.8	79.5	70.5	24.6	74.1	低3.4	22.4	1低専
	永楽町二丁目	少83	12.0	28.9	少2	高37.1	大98.5	71.4	28.6	68.6	5.7	25.7	1低専
	川上町一丁目	74	低9.5	29.7	少3	低18.5	大94.2	70.4	29.6	66.7	3.7	29.6	1中高
	川上町二丁目	109	低8.3	26.6	少1	24.4	大98.6	75.6	20.0	79.5	低2.3	18.2	1中高
	養老町二丁目	156	低5.8	高30.8	少7	高45.3	88.0	73.0	25.4	71.0	9.7	19.4	1中高
VI	神撫町五丁目	107	低9.3	25.2	少4	高40.4	66.6	低44.7	高51.1	50.0	11.4	38.6	1中高
	神撫町一丁目	多224	10.7	23.2	多19	高34.7	小60.0	低54.1	高44.9	低18.6	12.4	高69.1	1中高
VII	川上町三丁目	56	低7.1	高32.1	少6	高39.3	66.3	67.9	32.1	42.9	高32.1	25.0	1住居
	明神町一丁目	180	低8.3	29.4	多21	高39.0	81.8	64.6	34.1	63.8	高20.0	16.3	1住居
	明神町二丁目	多259	低9.7	高32.0	12	29.4	83.5	79.8	20.2	70.4	11.1	18.5	1住居、1中高

表1 人口・世帯・住宅種別からみた区域特性の分類

な斜面地に位置する神撫町四丁目・神撫町三丁目・永楽町二丁目と、第1種中高層住居専用地域に指定されたほぼ平坦な土地に位置する川上町一丁目・川上町二丁目・養老町二丁目の2つのエリアに分かれている。

VI) 神撫町五丁目・神撫町一丁目

単身世帯の割合が3~4割程度と比較的大きい。持家に住む世帯の割合は5割前後と比較的小さい一方で、民間借家に住む世帯の割合が5割前後と比較的大きい。

VII) 川上町三丁目・明神町一丁目

単身世帯の割合が4割程度と大きい。長屋建てに住む世帯の割合も、3割程度と比較的大きい。

VIII) 明神町二丁目

他の区域と比べて特に際立った特徴はないが、持家に住む世帯の割合が8割程度、民間借家に住む世帯の割合が2割程度である。また、一戸建てに住む世帯の割合が7割程度、共同住宅に住む世帯の割合が2割程度である。

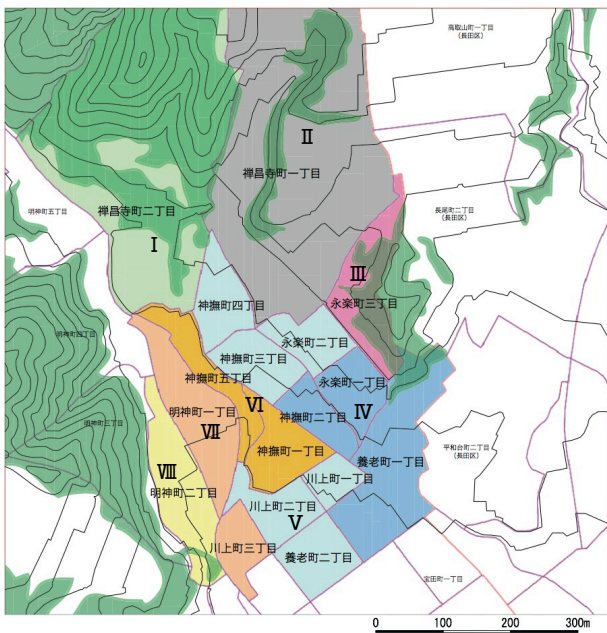


図16 人口・世帯・住宅種別からみた区域特性の分布図

6 人々の関わりが生み出したまちの特性

第4章および第5章においては、地図や航空写真、統計資料等に基づいて対象地域の特性分析を行ったが、本章では、実際のまちを観察してわかる事柄に基づいたまちの特性分析を行う。⁹⁾

6-1 予備調査

地域の環境は、地形や緑地等の自然的要素、計画的につくられた造成地や建物等のほか、そこに住む人々の生活行為によってつくられる様々な要素によっても形作られる。そして、これら多種多様な要素が時間の経過とともに相互に影響しあってできあがる複合体こそが、地域の環境を形成しているといえる。

そこで現地調査では、最初に対象地域内の路上から、そこに住む人たち自身がまちの環境形成に影響を及ぼしている要素として、実際にどのようなものがあるのかを観察した。その結果、対象地域では、建物の内部だけでなく、道路沿いや敷地内の外部空間で、人々の様々な生活行為が展開されている様子がうかがえた。また、建築物の外観においても、住人自らが建物に対してなんらかの手を加えている場合が多く存在することがわかった。

以下に、予備調査において見つけることのできた、住人の行為によってつくられた環境形成要素の例を、いくつか紹介する。



写真1 付加されたデッキ 写真2 パイプ構造のベランダ

写真1 および写真2は、建物が建設された後から付加されたデッキやベランダの例である。これらのいわば建築的な要素については、直接的な製作あるいは設置作業は専門業者の手で行われた可能性が高いが、それでも、どのようなものを製作し、どのように設置するかについては、建物の使用者側の意図が大きく反映されていると思われるため、住人の生活行為によってつくられる要素のひとつであると解釈して良いと考えられる。

写真3 および写真4は、路上あるいは道路と私有地との境界部分に置かれた家具や、建物の外壁に設置された道具類の例である。これらの家具や道具類は、いずれもそれら自身の機能を有しているが、道路側に向けて設置されているということは、それらが設置者である住人のみならず、道路を通行する近隣の人々にも役立つことを意図してい



写真3 道路脇のベンチ 写真4 外壁に掛かる時計

ると考えられる。すなわち、これらは設置者と通行人との間に、なんらかの関わり合いを生み出すコミュニケーションツールの役割を果たしているということもできる。

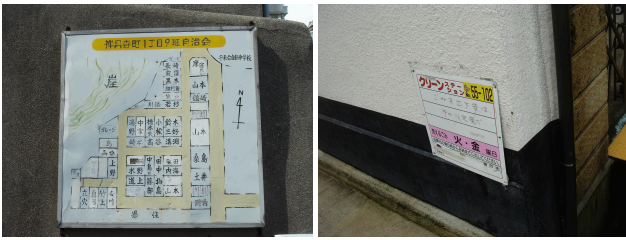


写真5 住宅地図掲示板 写真6 ゴミ捨て場所表示板

写真5および写真6は、道路側に向けて設置された看板などの掲示物の例である。神戸市や自治会などによる公共的な掲示物の場合もあれば、個人が設置する注意看板などの場合もある。



写真7 道路脇のプランター 写真8 生け垣

写真7および写真8は、植栽の例である。もっとも多いのは、植木鉢やプランターに植えられた草花や小木のような移動可能なものが道路境界付近に並べられるような場合や、生け垣が道路と敷地との境界面を形成しているような場合である。これらは、それらの植栽を設置した住人の手入れの仕方等によって、その表れ方が変化するものであるが、地域の道路景観に影響を与える重要な要素となっている。

これら以外にも、路上を歩いて目に入るもので、人々のなんらかの行為が反映されている様々な事物や空間が、まちの中には数多く存在する。そこで、本調査では、対象地域内をくまなく歩き回り、「住人によってつくり出され、

住人の生活行為が反映されている」と思われる要素をできる限り多く記録し、それらの種類と分布状況について分析することとした。そしてそれらの分析から、地域環境の形成に対して、そこに住む人々自身がどのような影響を及ぼしているのかを考察する。

6-2 本調査の概要

本調査の対象は、「住み手がつくり出したまちの要素」である。ここでは、「住み手がつくり出したまちの要素」を、「路上から観察可能な、住人によってつくり出され、住人の生活行為が反映されている、なんらかの事物の配置や形態」として定義する。調査を行ったのは、下の図に示す禅昌寺町一丁目の南から養老町二丁目にかけての、赤枠内の範囲である。第4章および第5章で分析したように、この範囲には、隣接しつつも互いに特性の異なる、多様な区域が含まれている。

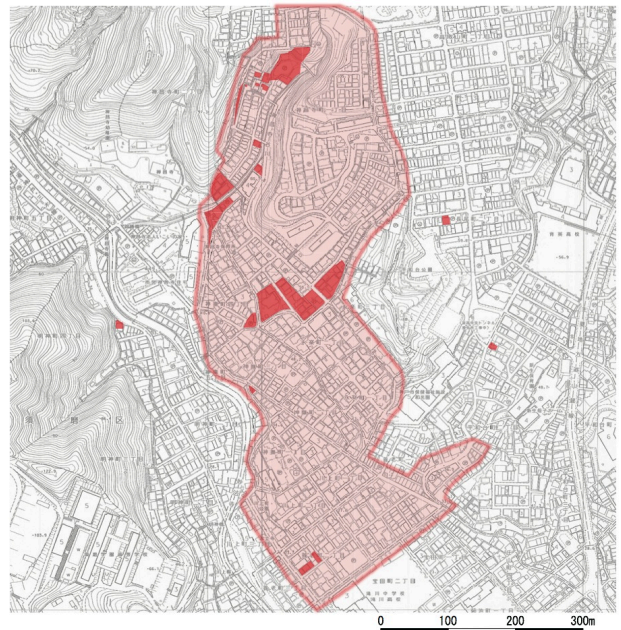


図17 本調査の範囲¹⁰⁾

具体的な調査方法としては、2010年の4月から7月にかけてこの範囲を歩き、目にした「住み手がつくり出したまちの要素」をすべて写真で記録して収集した。

6-3 収集された事例とそれらの分類

調査の結果、対象範囲からは「住み手がつくり出したまちの要素」として、254の事例を収集することができた。これらすべての事例写真をカード化し、KJ法を用いて分類作業を行った結果を図式化したのが、図18である。

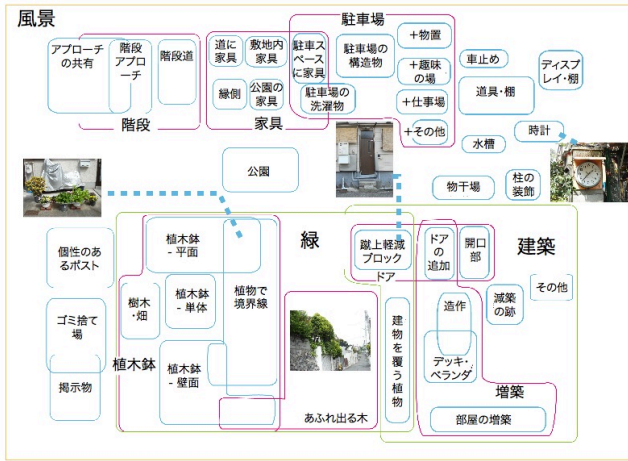


図 18 収集された事例の分類図

各枠線の大きさは、概ねそれに該当する事例の数に比例している。もっとも多く収集されたのは、様々な形態や配置の植木鉢や道路側にあふれた樹木等の緑に関する要素であった。増築や様々な造作等、建築に関する要素も多く存在した。また、家具や道具等の事物も多く存在したが、それらの中には、道路に向けて開いた駐車場に置かれている物が多く含まれている。この地域の地形的特徴とも関係する階段や住宅のアプローチ部分にも、住み手の関与をうかがわせる要素を多く見ることができた。また、様々なサインや掲示物等もいくつか観察することができた。

これらの多様な要素について、もっとも類似性の高い要素どうしを小グループにまとめ、さらに小グループどうしを互いの共通性にもとづいて、より大きなグループへと統合するといった作業を繰り返し行った結果、最終的には、[A 植栽] (141 事例)、[B 家具と物] (58 事例)、[C 建築化された外部] (28 事例)、[D 掲示物] (27 事例)、の 4 つの categories に整理することができた。以下、category ごとにいくつかの代表例を示し、それらの分布についても考察する。

6-4 [A 植栽]の事例と分布

A-075、A-085、A-092 は、塀や建物の外壁に沿って植栽を立体的に配置する方法の、様々なバリエーションを示している。A-083、A-097、A-102 は、やや大きな敷地内の樹木が塀の上から頭をのぞかせている例である。A-123 も良くみられるパターンで、玄関アプローチ部分に植木鉢等が配置される例である。A-116 と A-141 は、道路や河

川といった公的な領域に、樹木や草花、場合によっては野菜等が植えられている例である。



図 19 [A 植栽]の代表例

[A 植栽]に分類された 141 事例の分布は、図 20 の通りである。もっとも集中して分布しているのは、禅昌寺町一丁目の南端にあたるエリアで、禅昌寺川沿いとその西側の斜面地に広がる住宅地、およびその東側の高台の南東側の永楽町三丁目に近い部分である。これらはいずれも、1960 年代に開発された密集度の高い住宅地である。神撫町三丁目周辺にも、比較的多く分布している。

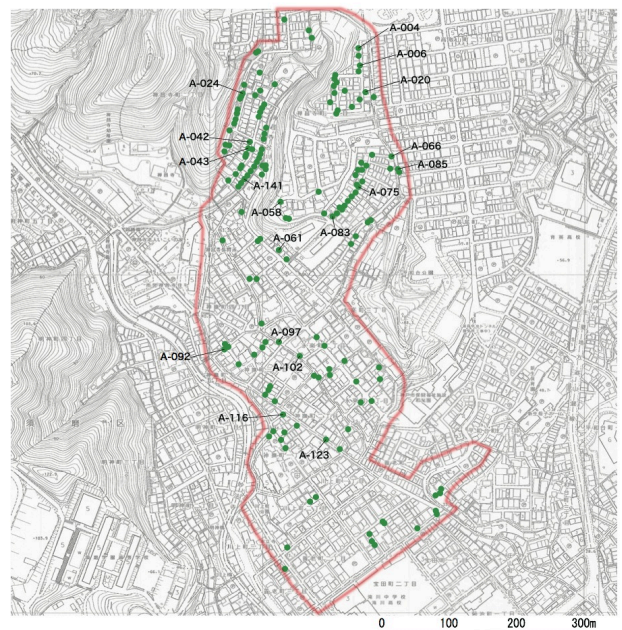


図 20 [A 植栽]の分布

禅昌寺一丁目の南端のエリアでは植木鉢等の小規模な植栽が多いのに対して、神撫町三丁目周辺では大きな樹木や一団の生け垣などが多く、同じ植栽であっても、場所ごとにその雰囲気は異なるものとなっている。場所ごとに分布の密度や植栽の規模が異なるのが、全体としての大きな特徴である。

6-5 [B 家具と物]の事例と分布

B-003 と B-009(1)は、共に道路脇のスペースに手押車や梯子、資材などが保管されている例で、職業としてかどうかは不明だが、住人がこれらを使って小規模な建設作業等を行うことがあることを示している。B-009(2)およびB-009(3)は同一の住宅のもので、B-009(2)の中央にあるのは外部からのみ取り出すことができる道具棚である。B-009(3)は外部から見えるように設置された時計で、B-025 も同様である。B-005 はガレージ状のスペースに作業台が置かれているもので、B-011 は軒下にバケツ、鳥かご、水槽、作業台など様々な物が並んでいる様子を示している。B-019 は玄関脇に置かれたアウトドアチェア、B-049 は道路脇に置かれたベンチである。これらの家具や物は、いずれもそれらの周辺における人々の様々な行為の存在を示している。



図 21 [B 家具と物]の代表例

[B 家具と物]に分類された 58 事例の分布は、図 22 の通りである。[A 植栽]の場合ほどではないが、やはり場所に

よって分布の密度にかなりの差があることがわかる。もともと集中しているのは、[A 植栽]の分布密度も高かった、禅昌寺川西側の斜面地に広がる住宅地である。一方で、養老町二丁目や川上町二丁目などの平坦で整然とした市街地部分では、該当する事例を確認することができなかった。

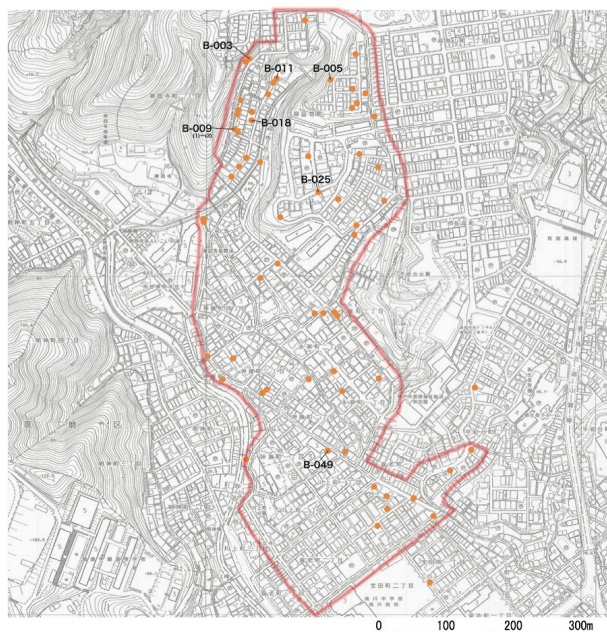


図 22 [B 家具と物]の分布

6-6 [C 建築化された外部]の事例と分布

C-006 はパイプ構造による物干場が 2 階部分に取り付けられた例、C-007 は藤棚が掃出窓の前の庭先に設けられた例、C-008 は木製のデッキが地面からやや高い位置にあ



図 23 [C 建築化された外部]の代表例

る掃出窓の前に取り付けられた例で、いずれもこれらの装置によって、屋内と屋外を媒介するような空間がつけられている。C-014は、かなり特殊な敷地条件において、裏口前にバルコニーと階段梯子を設けることで、河川敷に下りることのできる経路が確保されている。C-012、C-018、C-025では、いずれも駐車スペース用の屋根が設けられているが、生まれた空間は単なる駐車機能だけでなく、様々な作業を行うための場として利用されている。C-017とC-021は増築によるものではないが、外部に開いた駐車スペースが、やはり様々な作業の場として利用されている例である。

[C 建築化された外部]に分類された28事例の分布は、図24の通りである。該当事例数が少なくなるほど、場所による分布密度の差は確認しにくくなるが、それでも全体としての分布傾向は、概ね[B 家具と物]の場合と同様であることがわかる。その理由のひとつとして、[C 建築化された外部]の多くには屋根のある外部空間が存在するので、そこに家具や物が置かれやすいと考えられる。

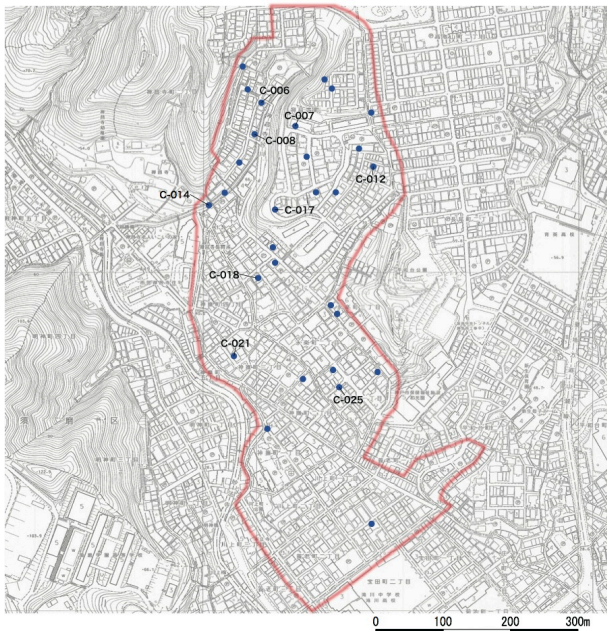


図24 [C 建築化された外部]の分布

6-7 [D 掲示物]の事例と分布

対象地域の中でみられる掲示物で、もっとも多いのはクリーンステーション（ゴミ集積場）の場所を示す看板である。D-015とD-021は道路の交差点付近の集積場所に最小限の表示板のみが掲示されている例である。D-001では

クリーンステーションの表示板と合わせてゴミの出し方の案内や不法投棄に対する警告板が設置されている。D-007とD-017は自治会の掲示板上で、地域の行事案内や防犯ニュースなど、様々な情報提供のための印刷物が掲示されている。D-009、D-014、D-025は、クリーンステーションと同じ場所に自治会の掲示板上が設置されている例である。D-003は、自治会の住宅案内図である。これらは「住み手がつくり出したまちの要素」ではあるが、個人ではなく自治会ごとの合意のもとで設置されている点が、他



図25 [D 掲示物]の代表例

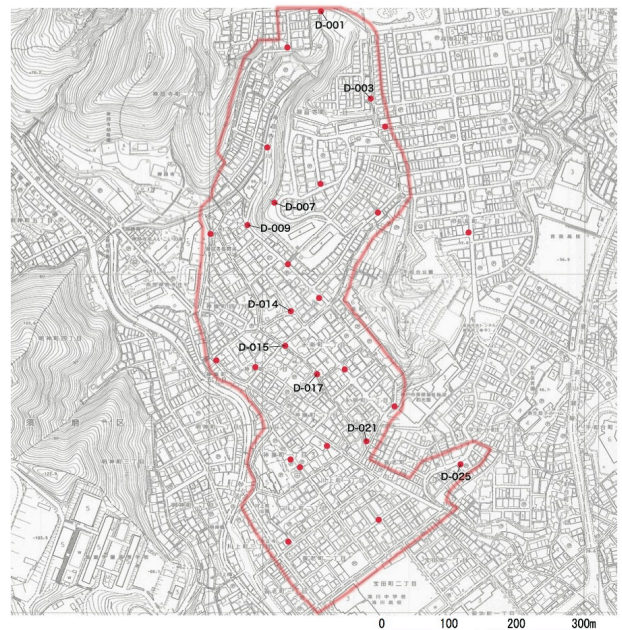


図26 [D 掲示物]の分布

の3種類の要素とは異なっている。

[D 掲示物]に分類された27事例の分布は、図26の通りである。他の3つのカテゴリーの場合とは異なり、場所による分布密度の差はあまりみられない。これは、該当事例の多くが自治会の掲示板やクリーンステーションなどで、それらは概ね一定規模の近隣単位ごとに設置されるものだからだと考えられる。

6-4 全要素の分布特性

以上の調査による「住み手がつくり出したまちの要素」の4種類すべての分布を示したのが図27である。ひとつの印に含まれる要素の種類や大きさは実際には多種多様ではあるが、この図によって、場所による空間特性の違いを大づかみに読み取ることはできる。印の多く分布するところは、概ね道路沿いの植栽・家具などの表出物が多く、建築物と道路との間に住み手の様々な生活行為が展開する外部空間が多くみられる場所である。これに対して、印の少ないところは、そのような表出物が少なく、建物のまわりに住み手の生活行為が展開する外部空間があまり存在しないか、あるいは存在しても道路からは見ることができないような、比較的整然とした雰囲気のある場所である。

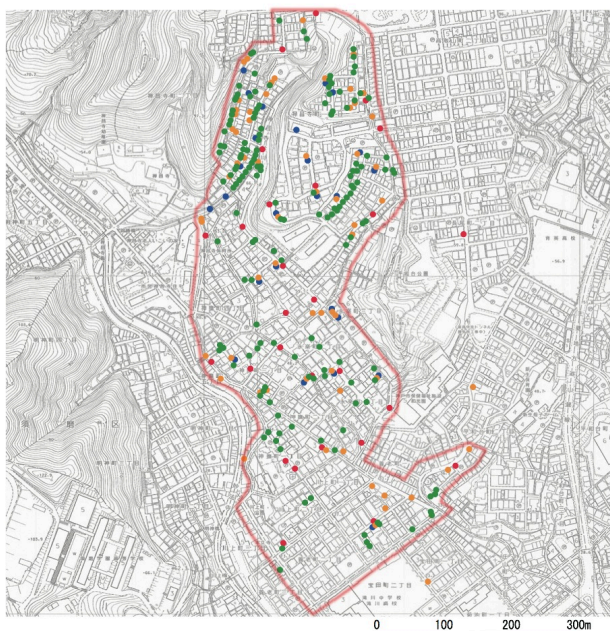


図27 全要素の分布

7 総合分析

7-1 諸要素の分布と地域特性

前章で調査した「住み手がつくりだしたまちの要素」の分布を、第4章で「緑と水系」、「地形」、「造成の歴史」、「用途地域」の分析から導きだした、対象地域における「モザイク状の環境構造」を示す図と重ね合わせたのが図28である。これをみると、地域の環境構造を構成する各領域の区分は「住み手がつくり出したまちの要素」の分布密度の違いとかなり良く対応していることがわかる。なかでも、上の図に示した禅昌寺町一丁目の「ア」、「イ」、「ウ」の3つの領域では「住み手がつくり出したまちの要素」の密度が特に高く、環境構造とその中に分布する要素の両方によって、個性の強い領域が形成されていることがわかる。



図28 諸要素の分布と環境構造

次に、第5章の「人口・世帯・住宅種別」の分析から導きだした区域特性の分類図に、「住み手がつくり出したまちの要素」の分布図を重ね合わせたのが図29である。禅昌寺町一丁目は、この図からも、互いに異なる特徴を有する小領域の集合体であることを確認できる。川上町一丁目・川上町二丁目・養老町二丁目は、世帯当たりの住宅延べ面積が大きく、一戸建てに住む世帯の割合が7割台と高いという区域特性を有するが、「住み手がつくり出したまちの要素」が少ないエリアとなっている。面積の大きな一戸建て住宅が多い場所では、道路への表出物が少なくなるという傾向があるのではないかと推測される。

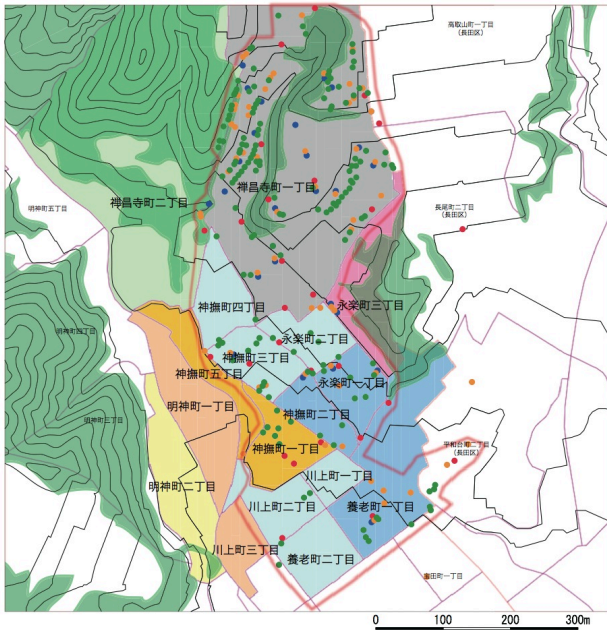


図 29 諸要素の分布と区域特性

以上のように、「住み手がつくり出したまちの要素」の分布は、地域の環境構造との間に一定の関係を有しており、「人口・世帯・住宅種別」からみた区域特性との間にも、何らかの関係性をもつ可能性が考えられる。

今回の調査結果では、これら相互の因果関係の検証まではできていないが、地域の環境構造や区域特性に「住み手がつくり出したまちの要素」の非均質な分布が重ね合わされて、地域の中に個性に満ちあふれた様々な場所が形成されている様子を確認することができた。

8 特性把握の手法と分析結果の有用性について

最後に、今回用いた地域特性の解説手法の特徴を振り返り、これらの手法とそこから得られた分析結果の有用性について考察する。

本論文では、第 3 章で対象地域の立地特性ならびに人口・世帯数の推移状況を確認した後、第 4 章で「緑と水系」、「地形」、「造成の歴史」、「用途地域」という 4 つの視点からみた地域特性の分析を行った。具体的には、同一範囲の地図上に 4 つの視点にもとづく情報を表示し、それぞれの視点から読み取ることのできる特性を把握した上で、それらの重ね合わせによって見えてくる、この地域に特有なモザイク状の環境構造の存在を明らかにした。

ここで用いた 4 つの視点のうち、「緑と水系」や「地

形」は、地域の自然特性を把握する際のもっとも基本的な視点であり、ごく一般的なものであるが、「地形」の分析においては、地図から等高線を抜き出して描いたことにより、もともとの自然地形がもつ有機的な形状に、造成という人工的な変形が加えられて現在の地形が生まれていることを、明瞭に把握することが可能となった。

また、地域特性を理解する際に、歴史的な事柄を調べることは一般に行われるが、ここでは特に「造成の歴史」という視点を分析に加えることとした。これは当初から想定していたのではなく、「地形」の分析結果から造成の跡が明らかになり、住宅地であるこの地域の特性を理解する上で重要であることが明らかになったために追加した分析項目である。

また、土地利用に関わる情報として「用途地域」を取り上げたのは、これが地域の建築物の高さや密度の現状に関する背景の理解と同時に、今後の変化を予測する上で重要な視点であると判断したためであるが、その図を地形と重ね合わせることによって、地形と建物の高さ制限との関係を明瞭に把握することができた。

以上のように、今回、調査対象とした 900m×900m という比較的小さな範囲においても、自然環境や地形、歴史、土地利用といった一般的な項目についての調査は、やはり地域の特性把握の上で有用であることを確認できた。また、これらのような一般的な項目についても、調査分析の過程で地域の特性に応じた視点の絞り込みや分析結果の表現上の工夫を加えることが、有意義な結果を得る上で重要であることも、明らかになった。

次に第 5 章でとりあげた「人口・世帯・住宅種別」という視点は、現地を観察しただけでは把握しにくい居住者の実態を、国勢調査による統計情報という公共の無形資産を活用することで把握しようとした試みである。地域特性の把握に役立つと思われる様々な集計項目ごとに、第 4 章と共通する地図範囲の上に、得られた情報を視覚化して表示したところ、調査対象とした比較的小規模な範囲の中にも、互いに性質の異なる多様な小区域が併存している実態が明らかになり、このような分析手法の有用性を確認することができた。

ただし、国勢調査のデータは町丁目ごとに集計されているため、禅昌寺町一丁目のように行政区画の範囲が比較的大きく、その中に地形等の変化がある場合には、統計データだけでは捉えきれない、部分ごとの特性について、他の情報を補いつつ解釈する必要性のあることもわかった。

その次の第6章で行った現地調査では、「住み手が作り出したまちの要素」に着目した調査分析を行ったが、調査対象をこのような要素に限った理由は、地域特性の創出に居住者がどのように関与しているのか、その実態を把握したいという研究チームの意図があり、かつ、予備調査を通して、この地域には実際にそのような手がかりが多く存在するという確信を得られたからである。調査結果からは、要素種別ごとの地域内の分布の様子が明らかになり、「住み手が作り出したまちの要素」が、地域内の各場所の個性をつくり出す重要な要因であることを確認できた。

そして、第7章では第4章、第5章、第6章で行った調査分析の結果を総合することで、地域の環境構造や区域特性に「住み手が作り出したまちの要素」の非均質な分布が重ね合わされて、地域の中に個性に満ちあふれた様々な場所が形成されているという、この地域の特色を明瞭に理解することができた。

以上を振り返ると、地域特性の解説作業を開始した時点で、解説のための視点や調査分析の方法はある程度定まっていたものの、いくつかの視点や調査方法は、実際に現地を訪れてわかった事柄や、ある視点にもとづく分析結果から見えてきた事柄を、さらに掘り下げて調べるために解説作業の途中で追加されたことがわかる。そのような視点や方法は、現地の特性に対応するものであるがゆえに、有意義な分析結果を得ることにつながっている。

したがって、地域特性を把握する方法としては、一般的な視点や既存の調査方法を用いるだけでなく、やはりその地域を訪れてみて重要性に気がつくような要素を拾い上げ、必要に応じて現地特性に応じた分析方法を追加するような柔軟性が同時に必要であると考えられる。

今回、地域特性の解説に関するケーススタディの対象としてとりあげた神戸市須磨区の神撫町・禅昌寺町周辺地域においては、一般的な視点や方法と、現地調査や分析の過

程で追加された独自の視点や方法の、両方を取り入れた地域特性の解説を行い、この地域の特色であると考えられる地域内の多様な小領域の存在を明らかにした。今後、得られた調査分析の結果をふまえて、地域の多様性を生かした魅力づくりに向けた将来像の設定と整備方針の策定を行い、具体的な建物の更新にも反映させていきたい。

注

- 1) 神戸芸術工科大学受託研究「個別更新を通じた住宅地の魅力づくりに関する研究」、平成22年7月1日～平成23年12月31日、委託者：大和船舶土地株式会社、研究代表者：川北健雄、研究分担者：花田佳明、金子晋也、吉良森子。
- 2) 西村幸夫、他『まちの見方・調べ方』（朝倉書店、2010）では、地域づくりのための資料調査の方法を「歴史を知る」、「地形を知る」、「空間を知る」、「生活を知る」、「計画・事業の履歴を知る」という5つの項目（章）で解説している。また、日本建築学会『まちづくりデザインのプロセス』（丸善、2004）では、まちを調べる方法を「歴史を読み取る」、「統計資料などを調べる」、「規制内容・既存計画を知る」等の項目別に解説している。
- 3) 地理情報システム(GIS)を活用し、各種統計調査の統計データを背景地図と共に視覚化する仕組み。
- 4) 大友篤『地域分析入門』（東洋経済新報社、1997）では、地域分析と地域概念についての詳細な考察と、地域データの分析手法についての体系的な紹介が行われている。ただしその中でも、ここで行ったような小区域（町丁目）別統計データを地図上に可視化して示したような分析図の事例は含まれていない。
- 5) 前掲書2)、4)の他、日本建築学会『建築・都市計画のための調査・分析方法』（井上書院、1987）、田島則行、他『都市／建築フィールドワークメソッド』（INAX出版、2002）等を挙げるができる。
- 6) 「神戸市都市計画マスタープラン」（平成23年3月、神戸市）掲載の都市構造図をもとに作成。
- 7) 各年の国勢調査の結果をもとに作成。
- 8) 国土地理院「国土変遷アーカイブ」所収の航空写真をもとに作成。
- 9) 第6章の調査は、神戸芸術工科大学環境・建築デザイン学科川北研究室、杉原静が卒業研究の一環として行い、「住み手が作り出すまちの形と魅力に関する研究」（2010年度卒業論文）にとりまとめている。本論文ではその調査データを再編集して用いている。図18も杉原が作成。
- 10) 図17の濃い赤色の部分は、受託研究の依頼者である不動産会社の所有物件を示している。