

横浜市市街地環境設計制度による郊外住宅地域での公開空地の利用機能に関する研究

A study on utilization of the public open space in suburban residential area created by total planning development system on Yokohama

高野敦*・高橋祐介*・室田昌子**

Atsushi Takano・Yusuke Takahashi・Masako Murota

A purpose of this study is to make indications of public open space utilization and apply the indication to cases in Yokohama suburban residential areas. This study classifies utilization in three functions and use seven indexes. We grasped "the public openness function" based on a ratio of an entrance of public open space. As a result, most public open space opened out more than 40%. We grasped "the walking function" from two indexes of "a ratio of an area of the sidewalk" and "degree of shortening of distance"., and we showed most public open spaces had 3% to 4% of areas of the sidewalk. We grasped "the stay function" from three utilization forms of a (1) rest (2) play (3) stroll. We showed the bench, which we use as a rest, is a popular items, on the other hand, the playground equipment which related to play was limited, The rate of most vacant land area, which we use as a stroll is a range from 10% to 14%.

Keywords : Total planning system, Public open space, Utilization, suburban residential area

横浜市市街地環境設計制度, 公開空地, 利用, 郊外住宅地域

1. 背景と目的

首都圏郊外地域では、郊外化の急速な進行により、マンションをはじめとした大規模な住宅開発が多く行われてきた。現在開発の進行は緩んだとはいえ、郊外地域では、新たな住宅が建設されているところも少なくない。

一方で、建物を建てる際、私有地内に公共に寄与する空間(公開空地)を設けることで容積率の割増や高さ制限の緩和がなされる総合設計制度が多く活用されてきた。これは市街地環境の整備向上を目的としたものであり、郊外住宅地域でも多く利用されている。しかしながら、容積緩和に見合った公共的な寄与をしているかという点には疑問がある場合も多い。さらに郊外住宅地域には緑地や農地が存在し、また、近年マンション建設などで高さや規模に対する紛争も多く見られることから、郊外地域で整備される公開空地は、環境の向上に寄与しているか、公共に利用されているかを一層十分に把握し評価する必要がある。

本研究では横浜市を例にして、利用の観点からみた公開空地が有する機能の実態把握を目的とする。また、公開空地の利用機能について評価するために、公開空地をはかる基準の指標化を試みるものである。公開空地を取り扱った論文として長濱らの研究⁽¹⁾やその実態を研究した論文に長岡らの研究⁽²⁾、藤田らの研究⁽³⁾があるが、本研究は住宅系地域を対象にした点と指標化を試みた点が特徴である。

2. 横浜市市街地環境設計制度の概要と本研究について

2-1. 横浜市市街地環境設計制度の概要

建築基準法で制定されている総合設計制度の基準を政令(横浜市)で詳細に定めたものが「横浜市市街地環境設計制度」である。この制度は、昭和48年に制定されて以来、積極的に活用されてきた。

2-2. 調査対象地の選定

調査対象地は、横浜市市街地環境設計制度によって設けられ

た横浜市の公開空地で、敷地面積 10,000 m²以上、平成6年度から15年度の間許可されたもので、都筑区・港北区・鶴見区・保土ヶ谷区・緑区・中区の6区から表1に示す計15箇所を対象とした。敷地面積は10,000 m²~20,000 m²、また実公開空地面積率は15%~25%の対象地が多数を占めている。

表1. 調査対象地

名称	敷地面積(m ²)	建築面積(m ²)	延べ床面積(m ²)	容積率(%)	最高高さ(m)	実公開空地面積(m ²)	実公開空地面積率(%)
港北NT高山定期借地プロジェクト	49,219.1	14,439.1	87,580.3	154.9	30.4	12,234.0	24.9
港北NTプロジェクト	19,211.0	4,383.4	38,940.4	149.7	30.4	6,076.0	31.6
鶴見区平安町2丁目住宅	30,671.7	15,154.5	81,941.9	200.0	31.0	4,360.8	14.2
クレストフォルム上末吉	14,151.2	3,777.9	30,341.2	196.5	41.0	2,741.1	19.4
JV編上町計画	65,323.7	19,405.7	133,715.7	149.9	31.0	16,773.2	25.7
大倉山プロジェクト	13,903.4	4,817.0	32,272.0	199.8	43.2	2,188.0	15.7
新本牧34ブロック	10,430.1	5,420.3	26,995.3	189.5	30.9	1,963.9	18.8
長津田4丁目プロジェクト	24,835.2	6,096.1	36,163.1	134.1	29.2	4,460.0	18.0
港北NT茅ヶ崎分譲住宅	11,116.9	4,439.2	19,669.0	132.1	30.6	1,911.9	17.2
仲田台集合住宅	12,853.4	3,366.1	16,031.2	116.6	31.0	2,622.8	20.4
パークシティ横浜星川	22,662.0	7,561.7	76,118.6	235.1	58.1	5,365.6	23.7
エステ・スクエア南山田	20,106.5	5,910.0	33,590.6	149.4	41.9	5,555.0	27.6
県公団港北NT1-6-31街区	20,830.0	7,451.7	38,508.1	147.4	41.9	4,592.0	22.0
新本牧25BL	25,983.6	7,000.0	47,600.0	179.9	38.8	3,096.0	11.9
エステ・スクエアセンター北	14,444.0	5,655.3	24,458.7	150.0	41.4	3,517.1	24.3

2-3. 本研究での利用機能の捉え方

公開空地の利用を考える上で、まず基本として、「公開機能」を考えた。公開空地とは、「一般の人に向けて開放された空間」であり、私有地内ではあるものの、元来公開され誰もが利用しやすいことが前提にあるべきである。しかしながら、長濱・室田⁽¹⁾の指摘にもあるように、公開空地は必ずしも誰もが利用しやすい公開性を有する形態になっているわけではない。従って、公開機能を有するかどうかは、公開空地の利用を把握する上では極めて重要な指標と考える。

次に、一般にオープンスペースの利用には、「通行」と「滞在」の2タイプがある。公開空地にもこの2タイプの利用があり、従って、これら2タイプの利用機能をどの程度有するかを把握することは、利用機能を捉える上で必要な指標と考える。本研究では、以上の観点から、公開空地の利用機能を「公開機能」「通行機能」「滞在機能」の3つの視点から考えていくこととする。

* 非会員 武蔵工業大学環境情報学部環境情報学科(Musashi Institute of technology)

** 正会員 武蔵工業大学環境情報学部環境情報学科(Musashi Institute of technology)

本研究では、公開空地の公開機能については、空地への入りやすさという観点から、敷地の外周距離と空地エントランスの距離の割合を基本として考えた。通行機能については、空地内にある主に通行の用を有する空地がどの程度確保され、どの程度の利便性を有するかという観点から、通行用の空地面積や距離に着目した。滞在機能については、本研究ではベンチや遊具といった直接的に利用する設備に着目し、その要素の数や形態、またその空地の実面積率から実態把握を試みた。従って、緑や外灯などの間接的に利用する要素は調査対象としていない。

2-4. 研究方法

本研究では、公開空地のより詳細な実態を把握すべく、横浜市の制度に基づき、ひとつの公開空地を「歩道空地」「通り抜け空地」「一般的空地」⁽⁴⁾の3つに分類した。公開空地に実際に設けられている要素や接道状況、周辺環境等を調べるために、実地での調査を2006年9月～12月の間に行った。距離や面積、その割合等の実測的な項目は、実地調査を実施し、さらに横浜市で取得した公開空地のデータやゼンリン電子住宅地図「デジタウン」を用いて計測を行った。

3. 公開機能の実態

3-1. 公開機能の捉え方

公開機能では、公開空地の入りやすさをはかるために、公開空地が敷地外にどれだけ開けているか、面しているか、という視点から捉えていくことにした。具体的には、公開空地が敷地外に面している距離、割合を示す空地エントランスの距離、割合から公開空地がもつ公開機能の実態を把握した。なお、空地エントランスは、人が問題なく入り込める部分であることとし、ガードレールや緑地・植え込みの部分の距離は空地エントランスに含んでいない。さらに、敷地外に面した空地のみでなく、その空地に接した、内包的に設けられた空地への入りやすさも考慮にいれる必要があると考えた。

本研究では、敷地外部に面した空地をレベル1、さらにレベル1に接しかつ敷地外部に面さない内部の空地をレベル2として、それぞれの空地エントランスの距離と割合から公開機能を考えていくことにする。なお、エントランス割合は以下の式で表す。

レベル1エントランス割合 =

$$\frac{\text{レベル1エントランス距離 } y}{\text{敷地外周距離}}$$

レベル2エントランス割合 =

$$\frac{\text{レベル2エントランス距離 } z}{\text{レベル1エントランス距離 } y}$$

表2. 公開機能

名称	レベル1 (注1)															レベル2 (注1)											
	外周距離(m)					空地エントランス距離(m)					空地エントランス割合					空地エントランス距離(m)					空地エントランス割合						
	A	B	C	D	計	A	B	C	D	計	A	B	C	D	v/	A	B	C	D	計	A	B	C	D	z/y		
港北NT高山定期借地プロジェクト	256	244	398	146	1044	210	106	12	146	474	0.820	0.434	0.030	1.000	0.454	33	5		17	55	0.157	0.047		0.116	0.116		
港北NTプロジェクト	70	166	158	159	553			40	101	141			0.253	0.635	0.255			20	20						0.198	0.142	
鶴見区平安町2丁目住宅	248	140	248	140	776	120	248	3	371		0.857	1.000	0.021	0.478				52	52						0.210	0.140	
クレストフォルム上未吉	115	91	159	98	463	4	159	98	261	0.035		1.000	1.000	0.564				159	46	205					1.000	0.469	0.785
JV網島上町計画	214	304	216	304	1038	214	2	193	304	713	1.000	0.007	0.894	1.000	0.687	7		70	29	106	0.033				0.363	0.095	0.149
大倉山プロジェクト	99	146	112	165	522	99	15	112	62	288	1.000	0.103	1.000	0.376	0.483	60	15	112		187	0.606	1.000	1.000				0.649
新本牧34ブロック	191	60	220	53	524	191	60	220	53	524	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000			5		5					0.023		0.010
長津田4丁目プロジェクト	163	155	249	187	754		155	178		333		1.000	0.715		0.442	155	116			271			1.000	0.652			0.814
港北NT茅ヶ崎南分譲住宅	165	98	220	72	555	4		4	69	77	0.024		0.018	0.958	0.139				69	69					1.000		0.896
仲町台集合住宅	153	92	120	107	472	3	90	120	82	295	0.020	0.978	1.000	0.766	0.625		21	24		45		0.233	0.200				0.153
パークシティ横浜星川	116	176	156	223	671	80	154	156		390	0.690	0.875	1.000		0.581	80	142	156		378	1.000	0.922	1.000				0.969
エステ・スクエア南山田	111	127	214	117	569	111	127	56		294	1.000	1.000	0.262		0.517	91	117	54		262	0.820	0.921	0.964				0.891
県公社港北NT1-6-31街区	115	165	169	136	585	50	136	2	24	212	0.435	0.824	0.012	0.176	0.362												
新本牧25BL	191	224	153	120	688		17	153	120	290		0.076	1.000	1.000	0.422			18	52	70					0.118	0.433	0.241
エステ・スクエアセンター北	169	60	176	107	512	2	60	156	9	227	0.012	1.000	0.886	0.084	0.443												

(注1)ABCDは敷地の辺を記号化したもの

3-2. 公開機能の実態の把握

以上に基づき計測した結果を表2に示す。

公開機能をはかるうえで最も重要となるレベル1の空地エントランス割合 y/x では、0.4~0.6の空地が全箇所中9箇所を占める。つまり、多くの公開空地は、敷地外周距離のうち半分が外に面しているということになる。

レベル2の空地エントランス割合では、0.010~0.969と非常にばらつきが大きい結果となった。これはレベル2と判断される空地の有無によるものだが、レベル1、レベル2双方の空地エントランス割合が高い数値を示している場合は、内包されているにもかかわらず、違和感なくその空地へと入り込むことができると考え、その空地の公開機能としての評価は高いと考える。

3-3. 公開機能からみた公開空地の評価

レベル1の空地エントランス割合を各事例でみると、新本牧34ブロックは1.000で敷地全辺を空地が囲んでおり、公開機能はきわめて高いといえる。また、JV網島上町計画は空地エントランス割合が0.687であり敷地外周の3分の2を公開空地が囲んでおり、公開機能は高いと評価できる。反対に、港北NTプロジェクトや港北NT茅ヶ崎南分譲住宅は、空地エントランス割合がそれぞれ0.255、0.139と低い数値を示しており、公開空地としては閉鎖的と言える。

レベル2では、空地エントランス割合が0.7以上の空地が5箇所あり、これらの空地は内部の空地への入りやすさは良好と考えられる。パークシティ横浜星川とエステスクエア南山田はレベル1の空地エントランス割合はそれぞれ0.581、0.517と平均値だが、レベル2での空地エントランス割合が0.969、0.891と他の空地に比べてきわめて高いことから、内部空地への公開機能は充実しているといえる。ただし、港北NT茅ヶ崎南分譲住宅はレベル2の空地エントランス割合が0.896と高い数値を有するものの、レベル1の空地エントランス割合が他の空地と比べて最も低い場合、公開機能が高いとはいえない。レベル2は、レベル1の補助的指標として位置づけられると考える。

4. 通行機能の実態

4-1. 通行機能の捉え方

通行機能は、面積の確保と利便性という点から2つの指標化を試みた。まずは、敷地面積と歩道空地・通り抜け空地に着目し、対象地の中で通行に供する空地面積の敷地面積に占める割合から指標化した。通行に供する面積範囲としては、横浜市が

ら得た資料を基に、敷地面積とその空地内に設けられた歩道空地と通り抜け空地の実公開空地面積を割り出し、その割合を「通行面積率」として下記の式で表した。

通行面積率(%) =

$$\frac{(\text{歩道空地の面積} + \text{通り抜け空地の面積})}{\text{敷地面積}} \times 100$$

次に、利便性の指標として、通り抜け空地のみに着目し、その空地の通路を使ったことによる距離的な短縮から機能を考え、通り抜け通路の距離(第1距離)と通り抜け通路を使わなかった場合の最短距離(第2距離)との比率を「短縮度」として表し、通り抜けとしての通行機能考えた。

4-2. 通行機能の実態の把握

以上に基づき計測した結果を表3に示す。

今回対象とした公開空地は、全て通行に供する敷地を確保しており、通行面積率では1.04~7.07%の範囲で、3.0~4.0%の対象地が最も多く計6箇所であった。全体に面積率は低いが、これは通行用で幅員などが狭い為であるのと敷地面積全体から割り出していることが理由としてある。

通り抜けとしての通行機能では、通り抜け空地を有する対象地自体が7箇所のみであり、その機能を持つ空地そのものが少ないことがわかる。しかし、いずれの空地も短縮度は1以下を示しており、通り抜け通路を利用しなかった場合より、利用した場合のほうが距離的に短縮される結果となる。

4-3. 通行機能からみた公開空地の評価

通行可能な範囲を表す通行面積率の数値を、各事例でみると、港北NT茅ヶ崎南分譲住宅が7.07%と高く、通行可能な範囲が他の空地と比べ高いといえる。同様に、通行面積率が6.37%、6.07%と高い数値を表しているクレストフォルム上末吉と新本牧34ブロックも通行機能は高い。反対に港北NTプロジェクトは通行面積率が低く、通行機能が低いと考えられる。

通り抜けとしての通行機能では、短縮度が0.11の鶴見平安町2丁目住宅が他の空地に比べ特に低い数値を示していることから、最も通り抜けとしての機能は高いといえる。また港北NT茅ヶ崎南分譲住宅や新本牧34ブロック、新本牧25BLの3箇所も短縮度が0.4以下と低く、通り抜けとしての機能は高いといえる。一方、短縮度が1を示すクレストフォルム上末吉は、通り抜け通路は有するが距離に差がないため機能性はないといえる。

表3. 通行機能

名称	歩道空地+通り抜け空地			通り抜け空地		
	歩道面積(m ²)	通り抜け面積(m ²)	通行面積率(%)	第1距離(m)	第2距離(m)	短縮度
港北NT高山定期借地プロジェクト	924.6	780.9	3.47	262	316	0.83
港北NTプロジェクト	199	0	1.04			
鶴見区平安町2丁目住宅	617.6	393.1	3.30	115	1060	0.11
クレストフォルム上末吉	454	447	6.37	98	98	1.00
JV綱島上町計画	2060.5	1723.7	5.79	255	500	0.51
大倉山プロジェクト	425	0	3.06			
新本牧34ブロック	414.2	219	6.07	63	198	0.32
長津田4丁目プロジェクト	947.4	100	4.22			
港北NT茅ヶ崎南分譲住宅	157.5	628.6	7.07	78	285	0.27
仲町台集合住宅	353.2	0	2.75			
パークシティ横浜星川	691.8	0	3.05			
エステ・スクエア南山田	591	0	2.94			
県公社港北NT1-6-31街区	258	0	1.24			
新本牧25BL	482	525	3.88	191	482	0.39
エステ・スクエアセンター北	474.1	0	3.28			

5. 滞在機能の実態

5-1. 滞在機能の捉え方

本研究では、公開空地の滞在機能を把握するために空地内の一般的空地部分に着目し、公開空地の滞在というものをその利用のかたちから休憩機能 遊び機能 散策機能の3つに分類し、それらに関わる要素を現地での調査で確認した。

休憩機能としては、着座できる場所をどれだけ有しているかという視点から「ベンチ」に着目し、その数と定員数を調べた。また、滞在に関わる要素として最も多かったベンチに限り、その数や定員数だけでなく一般的空地内の広さ、大きさに対して相応したものとなっているかを判断するため、それをベンチの「充実度」として下記の式で表した。なお、定員数については、1人用を1、2~4人用を3、5~人用を5、として計算した。

$$\text{充実度} = (\text{ベンチの数} \times \text{定員数}) / \text{一般的空地実面積} \times 100$$

遊び機能としては、公園のように子供が遊べるような場所を有しているかという視点から、「遊具」を考えた。他に遊びに関わるものとして水飲み場なども考えられるが、今回対象とした15箇所の空地では確認できなかったため、遊具の数とその定員数のみを調べた。

散策機能については、その公開空地の一般的空地部分の広さ、大きさに関係があると考え、一般的空地の実面積率を横浜市で得たデータから割り出した。

なお、横浜市が定める一般的空地には、必ずしも滞在機能を有しているとは限らず、広場のように利用者の滞在を誘発するようなつくりでない箇所も多い。そのため本研究では、空地の実際の広さ、大きさについては、ベンチの充実度と散策機能に限って触れることにした。

5-2. 滞在機能の実態の把握

以上に基づき計測した結果を表4に示す。

休憩機能としてのベンチでは、15箇所の対象地のうち12箇所に設置されている最も一般的な要素である。しかし、その数は計2~41、充実度は0.17~3.20、とベンチを有する12箇所の空地だけをみてもばらつきが大きいものとなった。設けられているベンチの定員数では、2~4人用のものが最も多かった。

遊び機能としての遊具では、設置されている空地が15箇所の対象地のうち5箇所と少ないものであった。今回の調査対象では、遊具は設置されることが稀な要素であり、この5箇所は遊び機能が充実した空地であると考えられる。

散策機能として考える一般的空地実面積率は7%~21%の範囲で、特に10~14%に9箇所が含まれており、他の指標と比べてばらつきが少ない。前章で示した通行面積率では3.4%が多かったことから、通行面積率に比べ3倍程度面積率が高い結果となった。

5-3. 滞在機能からみた公開空地の評価

まず休憩機能としてベンチについてみてみると、港北NT茅ヶ崎南分譲住宅と仲町台集合住宅は、充実度がともに3.00以上と最も高いことから、これらの空地は休憩としての機能が高いといえる。また、港北NT高山定期借地プロジェクトは、ベンチの数が計41と最も多く、充実度も2.25と高い数値を表しているため、この空地も休憩機能として優れているといえる。反対に、ベンチがひとつも設置されていない鶴見区平安町2丁目住宅、クレストフォルム上末吉、パークシティ星川の3箇所は、休憩

としての機能が極めて低いといえる。

つぎに遊び機能を表す遊具だが、前述にもあるように遊具が設けられている空地そのものが5箇所と少ないため、これらの空地は遊具が設置されている、というだけで評価できると考える。中でも、JV 綱島上町計画は、遊具の数が6つと他の空地に比べて多く、特に遊びとしての機能が低い空地といえる。

散策機能に係る一般的空地実面積率では、20%以上を有するパークシティ横浜星川、県公社港北NT1-6-31街区、エステスクエアセンター北、また同等の19.88%を有するJV 綱島上町計画の4箇所が散策機能として高いと考えられる。反対に仲町台集合住宅と新本牧25BLは、それぞれ7.01%、8.04%と他の空地に比べ最も低いため、散策としての機能は低い。

表4. 滞在機能

名称	一般空地									
	ベンチ				遊具			その他	一般空地実面積(m ²)	一般空地実面積率(%)
	1人用	2-4人用	5-9人用	充実度	1人用	複人数用	その他			
港北NT高土定期借地プロジェクト	0	41	0	225	0	1	水場	5475.1	11.12	
港北NTプロジェクト	0	0	2	0.46	0	0	なし	2167.0	11.28	
鶴見区平安2丁目住宅	0	0	0	0.00	0	0	なし	3350.1	10.92	
クレストフォルム上木吉	0	0	0	0.00	0	0	なし	1840.1	13.00	
JV綱島上町計画	4	12	0	0.31	4	2	なし	12989.0	19.88	
大倉山プロジェクト	0	8	3	221	0	2	なし	1763.0	12.68	
新本牧34ブロック	3	4	4	2.63	0	0	なし	1330.1	12.75	
長事田4丁目プロジェクト	0	1	2	0.38	0	0	なし	3412.6	13.74	
港北NT茅ヶ崎分譲住宅	0	12	0	0.320	0	0	なし	1125.8	10.13	
仲町台集合住宅	0	6	2	3.11	0	0	なし	900.6	7.01	
パークシティ横浜星川	0	0	0	0.00	0	0	なし	4678.9	20.65	
エステスクエア南山田	4	0	0	0.17	0	0	水場	2351.0	11.69	
県公社港北NT1-6-31街区	0	8	0	0.55	0	2	大きな広場	4334.0	20.81	
新本牧25BL	5	10	0	1.68	1	0	オブジェ	2039.0	8.04	
エステスクエアセンター北	0	9	0	0.89	0	0	なし	3042.9	21.07	

6. 研究のまとめと考察

本研究では、公開空地の利用機能として 公開機能 通行機能 滞在機能の3つに分類し、それぞれ指標化し評価を試みた。

公開機能では、空地エントランスを2段階に区分して、それぞれの割合から公開機能と考えた。レベル1の空地エントランス割合では、0.4~0.6が9箇所、0.6以上は3箇所あり、すなわち敷地外周に対して4割以上が外部に面しているという空地が15箇所中12箇所あり、今回の対象地域では、全体に公開機能が高いという結果になった。レベル2は、そもそも存在しない空地が2箇所あるものの、その他は存在しており、レベル1のみでは捉えきれない公開空地接続型の空地の公開機能がある程度把握できる。なお、結果としては、公開空地によって数値に大きなばらつきがみられた。

これらの指標をもとにすると、レベル1の空地エントランス割合から、新本牧34ブロック、JV 綱島上町計画などが特に充実していると言える。また、パークシティ横浜星川やエステスクエア南山田は、レベル2の数値が他の空地に比べきわめて高いという特徴をもっていた。

通行機能は、「通行面積率」と「短縮度」の2点から指標化した。「通行面積率」は、敷地内の通行用の空地として、歩道空地と通り抜け空地に着目し、面積率を示したもので、「短縮度」は、通り抜け空地の利便性として、距離的な短縮の度合いを数値化したものである。通行面積率では3~4%程度の公開空地が多く、全体に低い印象を受ける。短縮度では、通り抜け空地を有する空地が7箇所と少なかったが、それらの空地の多くは短縮度と

して数値が高く、利便性をもったものだった。

滞在機能では、その利用形態から「休憩機能」「遊び機能」「散策機能」の3つに分類して、空地内の一般的空地に設けられて直接的な利用に供する要素とその空地の実面積率から滞在機能と考えた。休憩機能としてベンチを把握したが、設置されている空地は15箇所のうち12箇所と比較的多く、一方、その数や充実度が公開空地によって異なっていた。遊び機能は、それに関する要素が存在しなかったために遊具のみを把握したが、実際に設けられていたのが5箇所とベンチに反して少ない結果となった。散策機能としての実公開空地面積率では、多くの空地が10%~14%に含まれており、通行面積率に比べ3倍程度面積率が高い結果となった。

すべての滞在機能が充実した空地はなかったが、港北NT高土定期借地プロジェクトやJV 綱島上町計画、県公社港北NT1-6-31街区といった空地がそれぞれの機能で目立った数値を示していた。以上のような3機能の観点、7つの指標により公開空地の利用機能を把握した結果、全体にみると、新本牧34ブロックが公開機能、通行機能ともに充実した空地であり、また滞在機能ではベンチの充実度が高く、これら3つの機能がバランスよく充実している空地と評価できる。また、JV 綱島上町計画も、公開機能や通行機能では本牧34ブロックに劣るが、滞在機能の遊び機能と散策機能が特に充実しており、この空地も比較的バランスの良い空地である。3つの利用機能で、その中の一部でも他の空地と比べて3つとも高い数値を有していたのはこの2箇所、2つの機能が充実していたのは7箇所、1つのみ充実していたのは5箇所であった。港北NTプロジェクトは、特出している機能がなく、今回の利用機能の指標からみると良好とはいえない結果となった。

本研究は、横浜市の住居系地域を対象として指標化を試みたが、周辺環境や空地内の緑地などを調査項目としていないこと、各項目の重み付けなどによる総合的な評価を行っていないこと、その他の地域で適切な指標かどうかを検討することなどの課題があり、更なる検討が必要である。

補注

- (1) 長濱圭一 他 (2005) 「総合設計制度による公開空地の公開性に関する研究」 日本建築学会関東支部研究報告集 pp181~184
- (2) 長岡篤 他 (2004) 「東京都総合設計制度によって生み出された公開空地の実態に関する研究」 日本都市計画学会都市計画報告集 pp35~pp39 日本都市計画学会
- (3) 藤田省三 他 (2006) 「歩行から見た公開空地のあり方に関する研究」 日本建築学会大会学術便覧集(関東) pp355~pp356 日本建築学会
- (4) 「歩道空地」: 幅員1.5m以上4.0m以下の範囲内で一般の道路に面している空地 / 「通り抜け空地」: 幅員2.0m以上4.0m以下の範囲内で通過歩行者の利便性を促進する空地 / 「一般的空地」: 上記以外の空地で一般の人が無理なく導かれる位置にある空地

参考資料

1. 横浜市 HP 「横浜市市街地環境整備制度」
<http://www.city.yokohama.jp/me/machi/center/kanky/shigaichi/kankyousekkei.html>
2. ゼンリン電子住宅地図「デジタウン」 神奈川県横浜市(都筑区、港北区、中区、緑区、保土ヶ谷区)
3. ゼンリン住宅地図 神奈川県横浜市(都筑区、港北区、鶴見区、中区、緑区、保土ヶ谷区)