

日本十大都市圏における河川区域内の既存不適格建築物に関する調査研究

-関東大都市圏を対象として-

Research of existing ineligible buildings in Japan 10 in the river area of the metropolitan area

As a target in the Kanto metropolitan area

○江田拓海¹, 畔柳昭雄², 菅原遼³*Takumi Eda¹, Akio Kuroyanagi², Ryo Sugahara³

Abstract: The purpose of this study is to grasp the current state of the buildings existing in the river area in Japan 10 major metropolitan areas. To understand the number of cases, In this study to understand the installation form and intended use.

1. はじめに

古来より河川は物流の要であり、河川沿岸には街が形成されてきたが、堤防未整備の時代には、洪水被害が頻発し、こうした被害の軽減策として治水機能に重点をおいた河川整備がなされた。しかし、近年では、水辺空間への関心の高まりを受け、まちづくりと一体となった水辺空間整備が求められている。一方、都市部の河川区域内には地域ごとの事情により建設された建築物が多く残存している。本来、こうした建築物は、河川法二十四条に基づき、河川管理者の許可を得なくてはならず、河川法制定前に建設された場合は、既存不適格建築物と捉えられ、特有の水との係わりをみる事ができる。そこで本研究では、十大都市圏における河川区域内に現存する建築物の現状を把握することを目的とする。

2. 調査概要

調査概要を Table1 に示す。本稿では、日本十大都市圏の内、関東大都市圏(東京 23 区、さいたま市、千葉市、川崎市、横浜市、相模原市)を対象とした。尚、これらの調査対象地は荒川水系、利根川水系、多摩川水系をはじめとする主要河川に囲まれた地域である。

3. 研究方法

設置形式の分類を Figure1 に示す。本稿では、まず Google Earth の上空写真により、河川区域内の建築物を抽出した。その後、ストリートビューにて設置形式を分類し、各事例の用途を確認した。また、河川区域が Google Earth では不明確な事例に関しては、必要に応じ、文献調査及び河川管理者にヒアリングを行った。

4. 調査結果

河川区域内にみられた事例を Table2 に示す。関東大都市圏では、192 事例確認でき、東京 23 区に関しては 67

Table1. Survey Outline

調査対象	関東大都市圏の河川区域内に現存する建築物
調査方法	Google Earth 及び現地調査, 文献調査, ヒアリング調査
調査期間	2016 年 7 月 1 日 ~ 8 月 31 日
調査項目	各事例の数の把握, 設置形態の分類, 用途調査

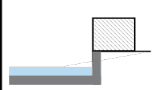
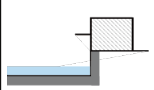
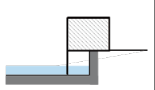
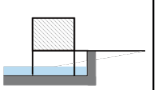
護岸上	護岸上一部河川上	護岸上一部杭上	杭上
			
Type A	Type B	Type C	Type D

Figure1. Installation mode

事例、川崎市に関しては 29 事例、横浜市に関しては 94 事例の事例を確認できた。さいたま市、千葉市、相模原市では事例を確認できなかった。設置形式については「護岸上(173 事例)」、「護岸上一部河川上(1 事例)」、「護岸上一部杭上(112 事例)」、「杭上(110 事例)」の 4 タイプに分類できた。

以下に抽出した事例より、設置形式別に特徴的である事例を整理する。

(1) 東京都の事例 “船宿”(No.30~No.45, No.53)

品川区や台東区、中央区において、かつて漁船を停泊していたと推測される地域は小型船舶や、屋形船等が停泊されており、その河岸には、料亭や漁具及び車を収納している倉庫、住居等を 17 事例確認できた。設置形式においては、主に Type C, Type D がみられ、護岸上に建設され、建築物の一部分が水面に張り出している事例や、護岸から板や足場等の簡易的な橋をかけ、水面に建築されている事例が確認することができた。

(2) 東京都の事例 “店舗兼住居群”(No.2~29)

次に東京都千代田区の外神田地区には、店舗兼住居群が多く確認できた。これらの建築物は、外見上は、護岸の内側に設置されているように見えるが、この地区の河川区域の区分けは、江戸時代に整備された護岸

1 : 日大理工・学部・海建 Nihon-U.

2 : 日大理工・教員・海建 Prof, CST, Nihon-U., Dr. Eng

3 : 日大理工・教員・海建 Associate Prof, CST, Nihon-U., Dr. Eng.

Table2. Case Study Results

No.	都道府県	地域	用途	設置形式	No.	都道府県	地域	用途	設置形式	No.	都道府県	地域	用途	設置形式
1	東京都	千代田区	商業施設	A	49	東京都	品川区	飲食施設	A	97	神奈川県	横浜市	住居,物置	A,C,D
2			飲食施設	A	50			飲食施設	A	98			住居,物置	A,C,D
3			飲食施設	A	51			飲食施設	A	99			住居,物置	A,C,D
4			商業施設	A	52			飲食施設	A	100			住居,物置	A,C,D
5			複合施設	A	53		大田区	漁業施設	A,C,D	101			住居,物置	A,C,D
6			住居	A	54		墨田区	物置	A	102			住居,物置	A,C,D
7			商業施設	A	55			物置	A	103			住居,物置	A,C,D
8			飲食施設	A	56			物置	A	104			住居,物置	A,C,D
9			車庫	A	57			物置	A	105			住居,物置	A,C,D
10			不明	A	58			物置	A	106			住居,物置	A,C,D
11			不明	A	59		新宿区	住居	A	107			住居,物置	A,C,D
12			不明	A	60			住居	A	108			住居,物置	A,C,D
13			商業施設	A	61		渋谷区	車庫	A	109			住居,物置	A,C,D
14			不明	A	62			車庫	A	110			住居,物置	A,C,D
15			住居	A	63			住居	A	111			住居,物置	A,C,D
16			商業施設	A	64			住居	A	112			住居,物置	A,C,D
17			複合施設	A	65		世田谷区	住居	A	113			住居,物置	A,C,D
18			不動産施設	A	66			住居	A	114			住居,物置	A,C,D
19			複合施設	A	67			住居	A	115			住居,物置	A,C,D
20			住居	A	68	神奈川県	横浜市	飲食施設	B	116			住居,物置	A,C,D
21			-	A	69			車庫	A,C,D	117			住居,物置	A,C,D
22			遊戯施設	A	70			車庫	A,C,D	118			住居,物置	A,C,D
23			商業施設	A	71			車庫	A,C,D	119			住居,物置	A,C,D
24			飲食施設	A	72			車庫	A,C,D	120			住居,物置	A,C,D
25			不明	A	73			車庫	A,C,D	121			住居,物置	A,C,D
26			複合施設	A	74			車庫	A,C,D	122			住居,物置	A,C,D
27			飲食施設	A	75			車庫	A,C,D	123			住居,物置	A,C,D
28			医療施設	A	76			車庫	A,C,D	124			住居,物置	A,C,D
29			複合施設	A	77			車庫	A,C,D	125			住居,物置	A,C,D
30		台東区	飲食施設	C,D	78			車庫	A,C,D	126			住居,物置	A,C,D
31			飲食施設	C,D	79			住居,物置	A,C,D	127			住居,物置	A,C,D
32			飲食施設	C,D	80			住居,物置	A,C,D	128			住居,物置	A,C,D
33			飲食施設	C,D	81			住居,物置	A,C,D	129			住居,物置	A,C,D
34			飲食施設	C,D	82			住居,物置	A,C,D	130			住居,物置	A,C,D
35			飲食施設	C,D	83			住居,物置	A,C,D	131			住居,物置	A,C,D
36			飲食施設	C,D	84			住居,物置	A,C,D	132			住居,物置	A,C,D
37		中央区	飲食施設	C,D	85			住居,物置	A,C,D	133			住居,物置	A,C,D
38			飲食施設	C,D	86			住居,物置	A,C,D	134			住居,物置	A,C,D
39			住居	C	87			住居,物置	A,C,D	135			住居,物置	A,C,D
40			物置	D	88			住居,物置	A,C,D	136			住居,物置	A,C,D
41		品川区	飲食施設	C,D	89			住居,物置	A,C,D	137			住居,物置	A,C,D
42			飲食施設	C,D	90			住居,物置	A,C,D	138			住居,物置	A,C,D
43			飲食施設	C,D	91			住居,物置	A,C,D	139			住居,物置	A,C,D
44			飲食施設	C,D	92			住居,物置	A,C,D	140			住居,物置	A,C,D
45			飲食施設	C,D	93			住居,物置	A,C,D	141			住居,物置	A,C,D
46			飲食施設	A	94			住居,物置	A,C,D	142			住居,物置	A,C,D
47			飲食施設	A	95			住居,物置	A,C,D	143			住居,物置	A,C,D
48			飲食施設	A	96			住居,物置	A,C,D	144			住居,物置	A,C,D
145	神奈川県	横浜市	住居,物置	A,C,D	145	神奈川県	横浜市	住居,物置	A,C,D	145	神奈川県	横浜市	住居,物置	A,C,D
146			住居,物置	A,C,D	146			住居,物置	A,C,D	146			住居,物置	A,C,D
147			住居,物置	A,C,D	147			住居,物置	A,C,D	147			住居,物置	A,C,D
148			住居,物置	A,C,D	148			住居,物置	A,C,D	148			住居,物置	A,C,D
149			住居,物置	A,C,D	149			住居,物置	A,C,D	149			住居,物置	A,C,D
150			住居,物置	A,C,D	150			住居,物置	A,C,D	150			住居,物置	A,C,D
151			住居,物置	A,C,D	151			住居,物置	A,C,D	151			住居,物置	A,C,D
152			住居,物置	A,C,D	152			住居,物置	A,C,D	152			住居,物置	A,C,D
153			住居,物置	A,C,D	153			住居,物置	A,C,D	153			住居,物置	A,C,D
154			住居,物置	A,C,D	154			住居,物置	A,C,D	154			住居,物置	A,C,D
155			住居,物置	A,C,D	155			住居,物置	A,C,D	155			住居,物置	A,C,D
156			住居,物置	A,C,D	156			住居,物置	A,C,D	156			住居,物置	A,C,D
157			住居,物置	A,C,D	157			住居,物置	A,C,D	157			住居,物置	A,C,D
158			住居,物置	A,C,D	158			住居,物置	A,C,D	158			住居,物置	A,C,D
159			住居,物置	A,C,D	159			住居,物置	A,C,D	159			住居,物置	A,C,D
160			住居,物置	A,C,D	160			住居,物置	A,C,D	160			住居,物置	A,C,D
161			住居,物置	A,C,D	161			住居,物置	A,C,D	161			住居,物置	A,C,D
162			住居,物置	A,C,D	162			住居,物置	A,C,D	162			住居,物置	A,C,D
163			住居,物置	A,C,D	163			住居,物置	A,C,D	163		川崎市	教会	C
164			住居,物置	A,C,D	164			住居,物置	A,C,D	164			不明	C
165			住居,物置	A,C,D	165			住居,物置	A,C,D	165			工場	A
166			住居,物置	A,C,D	166			住居,物置	A,C,D	166			工場	A
167			住居,物置	A,C,D	167			住居,物置	A,C,D	167			不明	A
168			住居,物置	A,C,D	168			住居,物置	A,C,D	168			不明	A
169			住居,物置	A,C,D	169			住居,物置	A,C,D	169			不明	A
170			住居,物置	A,C,D	170			住居,物置	A,C,D	170			不明	A
171			住居,物置	A,C,D	171			住居,物置	A,C,D	171			不明	A
172			住居,物置	A,C,D	172			住居,物置	A,C,D	172			不明	A
173			住居,物置	A,C,D	173			住居,物置	A,C,D	173			不明	A
174			住居,物置	A,C,D	174			住居,物置	A,C,D	174			不明	A
175			住居,物置	A,C,D	175			住居,物置	A,C,D	175			不明	A
176			住居,物置	A,C,D	176			住居,物置	A,C,D	176			不明	A
177			住居,物置	A,C,D	177			住居,物置	A,C,D	177			不明	A
178			住居,物置	A,C,D	178			住居,物置	A,C,D	178			不明	A
179			住居,物置	A,C,D	179			住居,物置	A,C,D	179			不明	A
180			住居,物置	A,C,D	180			住居,物置	A,C,D	180			不明	A
181			住居,物置	A,C,D	181			住居,物置	A,C,D	181			不明	A
182			住居,物置	A,C,D	182			住居,物置	A,C,D	182			不明	A
183			住居,物置	A,C,D	183			住居,物置	A,C,D	183			不明	A
184			住居,物置	A,C,D	184			住居,物置	A,C,D	184			不明	A
185			住居,物置	A,C,D	185			住居,物置	A,C,D	185			不明	A
186			住居,物置	A,C,D	186			住居,物置	A,C,D	186			不明	A
187			住居,物置	A,C,D	187			住居,物置	A,C,D	187			不明	A
188			住居,物置	A,C,D	188			住居,物置	A,C,D	188			不明	A
189			住居,物置	A,C,D	189			住居,物置	A,C,D	189			不明	A
190			住居,物置	A,C,D	190			住居,物置	A,C,D	190			不明	A
191			住居,物置	A,C,D	191			住居,物置	A,C,D	191			不明	A
192			住居,物置	A,C,D	192			住居,物置	A,C,D	192			不明	A

を基準とされており、この事例は江戸時代に整備された護岸上部に建設されていることが確認できた。

(3)神奈川県事例“店舗”(No.68)

横浜市都橋に現存する都橋商店街ビルと呼ばれる集合店舗が確認できた。設置形式は、TypeBとなっており、護岸上に建設され、2階の共用部分が河川区域内に張り出している状態である。

(4)神奈川県事例“住居兼倉庫”(No.69~No.162)

横浜市子安地区の入江川沿いに複数の建築物を確認できた。これらの建築物の多くが住居や倉庫として利用されており、設置形式においては、TypeA、TypeC、TypeDがみられた。これらの事例は護岸上に建設され、杭により建築物の一部分が水面に張り出しているものや、水面に杭にて建築されているものが確認できた。

(5)その他の事例(No.163~No.192)

川崎市幸区には、河川区域内が余地となっていた為に利用されていたと考えられる河川法の施行以前に建設されたと思われるバラック等の建築物も多く見られ

設されたと思われるバラック等の建築物も多く見られた。設置形態は、TypeA、TypeC、TypeDが確認できた。

5. おわりに

本稿では、日本十大都市圏の内、関東大都市圏における河川区域内の既存不適格建築物について、建築物の事例数の把握、各施設の設置形態の分類、使用用途の把握を行った。その結果、192事例を確認でき、その大部分が、河川の下流域に多く見られ、その大半が漁船や屋形船等の停泊用施設や、料亭等であった。

今後は十大都市圏全体に視野を広げ、事例をプロットし、事例の数を把握したのちに、建築形式の分類、各事例の用途の把握をし、考察していきたい。

参考文献

1) 法政大学大学院エコ地域デザイン研究所：「外濠東京の水辺を考える」，鹿島出版社，2012.4