

日帰り郊外型観光都市における中心市街地の比較研究

法政大学大学院 学生会員 ○外村 剛久
法政大学大学院 正会員 宮下 清栄

1.はじめに

近年,全国の地方中小都市において中心市街地の衰退が叫ばれている.郊外大型商業施設の出店と急速なモータリゼーションの発達が主な原因となつて,駅前の商店街や百貨店などの商業施設が閉店・撤退し,商業集積の低密度・広域化が起こっている.そんな状況下の中,観光と地域活性化を結びつけた「観光まちづくり」が注目を浴びている.観光庁が主体となつて全国で数多くの事例が報告されているが,事例都市のほとんどは宿泊観光タイプであり,日帰り観光タイプの事例は少ない.また,入込客数,宿泊率などのいわゆる観光統計は,都道府県独自の集計をしており,市区町村レベルでの観光統計が非公開な所もあり,観光統計を用いた科学的な文献が少ない.

そこで本研究では,日帰り観光型の地方中小都市に着目し,観光統計を用いて観光による影響を定量的に分析し,現況把握すると共に,中心市街地活性化のための手法を都市計画規制の観点から当該都市内で比較分析する事により,活性化手法を見出す事を目的とする.

2.クラスター分析による都市の類型化

日帰り観光都市の特性を見出すために,全国 10~15 万人の都市を抽出し,観光統計を用いてクラスター分析を行った(図-1).抽出した 117 都市中,統計が存在したのは 67 都市であった.次に,Type1~Type4 の都市で,中心市街地と主要観光地との距離が2km以内の都市は都心型,2km以上の都市は郊外型と分類した.Type1 は,集計表の指標①が最も大きく,かつ指標④が最も小さい.これはアクセシビリティが良いため観光客が旅行に行きやすいと考えられる.Type2 は指標②が最も小さく,日帰り観光が多い. Type3 は郊外型のみで,指標②と指標④が最も大きい.観光地までの移動時間が掛かり,日帰り旅行では十分に観光出来ないため宿泊客が多いと考えられる.これは,宿泊率・政令指定市との距離の関係性を証明したといえる.Type4 は指標②が Type3 の次に高い.Type5 は観光施設が多くても観光客が少ない都市である.本研究では Type2 を事例都市として取り上げる.

主要観光地と中心市街地の距離 0-2km:都心型観光 2km-:郊外型観光

Type1	Type2		Type3	Type4		Type5	Type6	
日帰り・宿泊観光都市	日帰り観光都市		宿泊観光都市	準宿泊観光都市		潜在的観光都市	非観光都市	
都心	都心	郊外	郊外	都心	郊外			
小樽市	甘日市市	長浜市	伊勢市	北見市	掛川市	花巻市	一関市	ひたちなか市
成田市	大崎市	桐生市	各務原市	霧島市	取手市	半田市	奥州市	伊勢原市
唐津市		尾道市	刈谷市		飯塚市	米子市	三原市	稲沢市
別府市		鹿沼市	佐野市		小牧市	鎌早市	三田市	我孫子市
		彦根市	出雲市				唐南市	会津若松市
		木更津市					川西市	海老名市
							足利市	鎌ヶ谷市
							津山市	岩国市
							東近江市	江南市
							栃木市	江別市
							那須塩原市	座間市
							富士宮市	三島市
							野田市	春日市
							焼津市	
							瀬戸市	
							西尾市	
							津市	
							多治見市	
							大牟田市	
							筑紫野市	
							土浦市	
							島田市	
							東海市	
							藤枝市	
							八代市	
							防府市	

Type名称	分類都市名	各指標値:			
		指標① 入込客/人口 (億人)	指標② 宿泊率 (%)	指標③ 観光施設数 (個)	指標④ 最近隣の政令指定都市との距離 (km)
Type1	日帰り・宿泊観光都市	72.08	14.85	48.83	29.25
Type2	日帰り観光都市	48.63	3.25	25.82	47.24
Type3	宿泊観光都市	34.5	28.3	50.5	199.55
Type4	準宿泊観光都市	13.59	20.89	28.88	47.41
Type5	潜在的観光都市	22.02	4.02	50.85	44.02
Type6	非観光都市	12.98	5.65	13.33	32.68

図-1 クラスター分析結果と集計表

3.中心市街地の衰退分析

中心市街地のにぎわいを表す指標として,非観光都市を除いて,基準メッシュの昼間人口と年間小売業販売高を用いて衰退分析を行った(図-2).また,主要駅を含み小売販売高が最も高いメッシュをその都市の中心市街地と定義する.大部分の都市が第3象限及び第4象限の箇所に布置している.多くの都市で中心市街地が衰退している事が分かる.また,「Type1」は図-1 の全指標が優れていた都市であったが,比較的衰退の度合いが低かった.これは,観光統計的に優れた都市ほど,中心市街地の活性化に有利に働く事が分かった.「Type1」では廿日市市が最も活性化している事が分かった(日本三景の宮島を有している).

最も販売高が増加したのは彦根市で,昼間人口が増加したのは桐生市である.これらは共に「Type2-都心」型であり,特に彦根市では,昼間人口がそれほど増えていないことから,観光客の影響が大きいと考えられる.対して,「Type2-郊外」型を見ると,大部分が昼間人口,販売額共に減少している事が分かる.これは,観光地が郊外にあるため,観光客の影響が小さいと考えられる.以上の事から,日帰り観光都市においては都心型が活性化し,郊外型は衰退している事が分かった.各務原市に関しては郊外型観光でありながら,例外的に販売額が増加していた.

キーワード:中心市街地活性化,都市計画規制,大型商業施設,観光

連絡先 :〒162-0843 東京都新宿区市谷田町 2-33 法政大学デザイン工学部都市環境デザイン工学科 miyasita@hosei.ac.jp

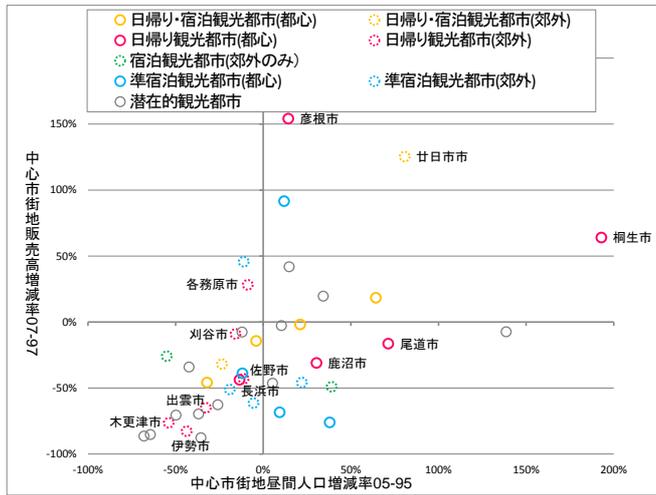


図-2 衰退分析結果(出店:国勢調査及び商業統計)

4.日帰り郊外都市の比較分析

4.1 距離帯別に見た比較分析

3.の分析結果から、日帰り郊外型観光都市で活性化が顕著であった各務原市と衰退が顕著であった伊勢市の2市で比較分析を行う。伊勢市、各務原市共に中心市街地と主要観光地との距離は約5Kmである。2010年では、伊勢市は内宮が636.6万人、各務原市は河川環境楽園が414.2万人と、いずれも多くの観光客が訪れている(表-1)。また、商業の変化を広域的に把握するため、中心市街地からの距離帯別の販売額の平面図を作成した(図-3)。0.5Km地点では、各務原市は約10億円増加し、伊勢市では約170億円も減少し、約180億円も差が開いている事が分かる。1Km地点では両市共に減少しているが、各務原市では2Km地点、伊勢市では2.5Km地点で最も大きな増加が見られる。3Km以降では伊勢市で大きく増加し、観光地地点である5Kmでは両市で同等の増加があった。

表-1 観光地概要

	伊勢市	各務原市
主要観光地	伊勢神宮(内宮)	河川環境楽園
中心市街地からの距離	4.8Km	4.9Km
入込客数(2010年計)	636.6万人	414.2万人

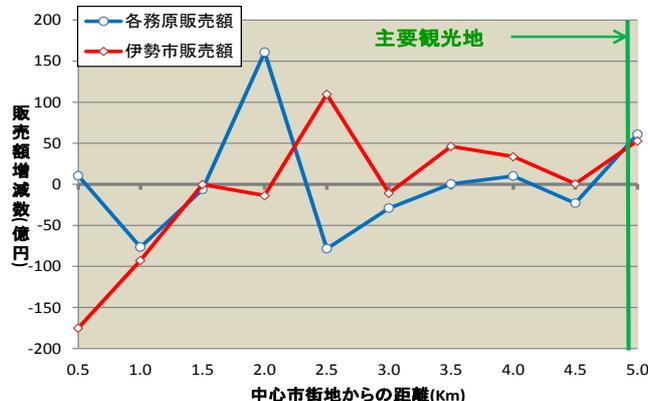


図-3 距離帯販売額の変化

(出典:商業統計平成9年,19年)

4.2 都市計画規制から見た比較分析

両市の大型商業店舗(店舗面積1000m²以上の施設,以下大店舗)立地を都市計画規制から分析する。都市計画規制,大店舗立地の関係を鳥瞰的に図示した(図-4)。伊勢市は非線引き,各務原市は線引き制度である。また,各務原市は大規模集客施設立地エリア(以下大店立地エリア)を設け,原則としてエリア内のみに大店舗を立地させている。

各務原市は,中心市街地の枠内に1つ大店舗が存在し,その周辺に多く立地している。また,鉄道駅からいずれも約2Kmの範囲に大店舗が集約し,大店立地エリア内,及びその周辺に大店舗が集約している事から,都市計画規制が有効に働き,コンパクトな商業集積がされている事が分かる。観光地周辺は市街化調整区域となっており,大店舗は存在していない。

伊勢市では中心市街地には大店舗は存在せず,中心市街地の北東部郊外の道路沿いに多数の大店舗が立地している。中心市街地内には伊勢神宮(外宮)が存在し,その周辺に高度地区が定められている。対して,伊勢神宮(内宮)周辺では,高度地区及び景観地区が形成されている。さらに,周辺が近隣商業地域に設定されているため,大店舗が立地し,賑わいを見せている。

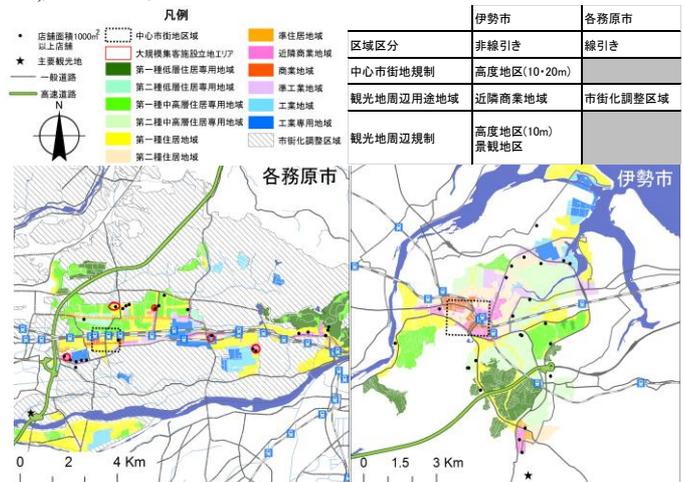


図-4 都市計画規制と大店舗立地の比較

5. まとめ

3.の分析から、日帰り観光都市において、都心型に比べ郊外型観光の衰退が顕著であった。これは彦根市を始めとした都心観光地の観光客が影響している。また、活性化した各務原市は線引き制度を採用し、大店エリアを局所的に設定する事により、都市構造に大きな影響を与える大店舗の立地規制に成功した。衰退した伊勢市は、主要観光地である内宮のみでなく、大店舗立地に関する地区計画を制定し、大店舗の立地制限を制限する事が、活性化に繋がる極めて有効な手法である。