

地方都市中心市街地の再生—事業所立地の面からの検討—

東京都市大学大学院 学生会員 ○山口 景
東京都市大学 正会員 中村 隆司

1. はじめに

近年日本の多くの地方都市でモータリゼーションの進行等の影響により、中心市街地の衰退が課題となってきた。

この問題を解決するために国は、「中心市街地の活性化に関する法律（中心市街地活性化法）」を制定し、各自治体はこの法律に基づいて中心市街地活性化基本計画を策定した。2010年4月現在、97都市で100の計画が内閣総理大臣によって認定されている。

そこで本研究では、地方都市を対象を絞り、事業所立地の面から中心市街地の現状とその課題について検討することを通じて、地方都市の中心市街地の再生の課題と方策を明らかにすることを目的としている。

2. 研究方法

先行研究¹⁾を参考に研究対象都市の選定基準は、①中心市街地活性化基本計画が認定されている、②当該市の人口が10～40万人、③3大都市圏以外とし、この3つの条件を満たす都市は34都市あった。次に、この34都市の中心市街地の範囲を各自治体の中心市街地活性化基本計画より確認した。その上で、各都市の中心市街地及び都市全体における平成18年度及び平成21年度の事業所統計の4次メッシュデータを元に事業所全体及び飲食業、医療・福祉の「事業所数」「従業者数」「事業所数の増減率」の整理を行った。これらのデータを基に、近年の中心市街地の事業所立地について分析を行った。

3. 事業所立地の面からの実態検討

事業所全体、飲食業及び医療・福祉の34都市の中心市街地の平成18年度及び平成21年度の事業所数の増減率の状況を図-1～3に示した。

事業所全体及び飲食業の中心市街地における事業所数はほとんどの都市で減少しており、これは近年の不況の影響もを受けていると考えられる²⁾。しかし、事業所全体の都市全体における事業所数は半数以上が増加しており、都市郊外により多くの事業所が立地している事が読み取れる。また、医療・福祉の事業所は多くの

都市で中心市街地及び都市全体で増加している。これは近年の高齢化の影響を受けていると考えられ、近年全国的に医療・福祉関連の事業所が増加している傾向に沿った結果となった。

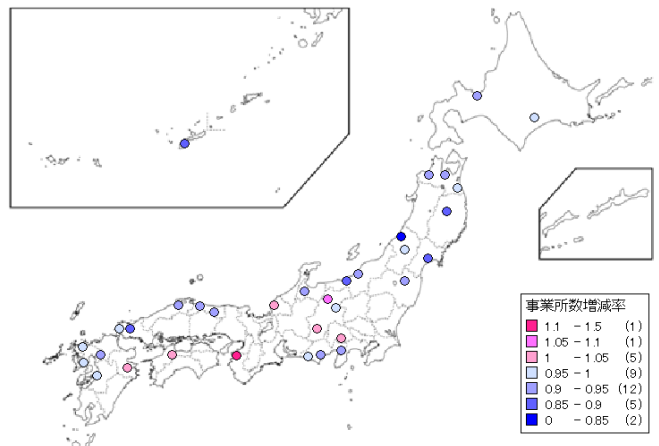


図-1 中心市街地における事業所数増減率(事業所全体)

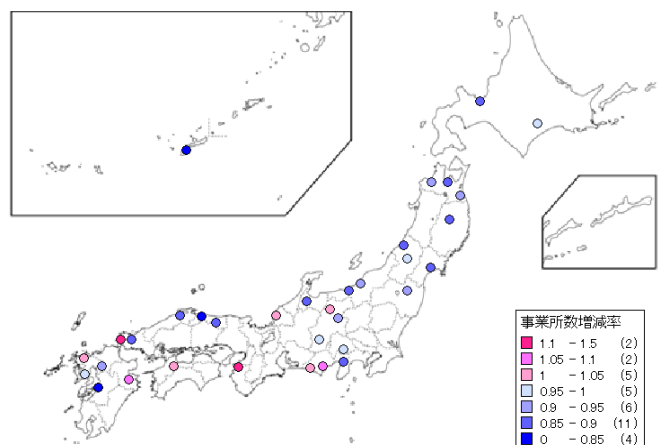


図-2 中心市街地における事業所数増減率(飲食業)

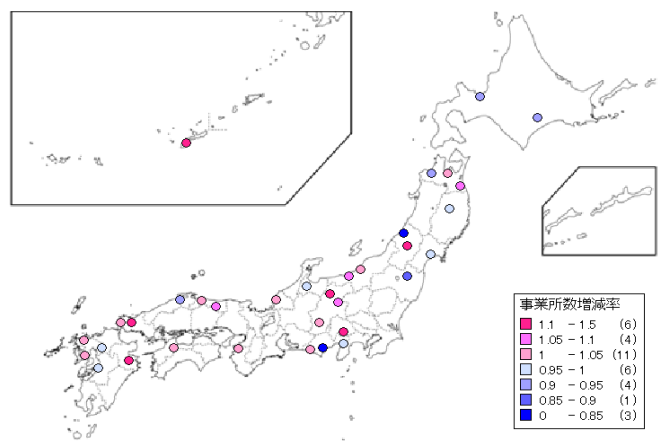


図-3 中心市街地における事業所数増減率(医療・福祉)

キーワード 事業所立地, 中心市街地, 地方都市, 飲食業事業所, 医療・福祉事業所
連絡先 〒158-8557 東京都世田谷区玉堤 1-28-1 東京都市大学 TEL03-5707-0104

しかし、近年の事業所の減少傾向の中で、福井市、長野市、和歌山市、西条市では事業所全体及び飲食業で、中心市街地と都市全体で事業所数が増加していた。逆に、盛岡市、石巻市、鶴岡市、八代市では事業所数の減少が目立っていた。この中から事業所数の増加が目立つ4都市の事業所立地の状況を表-1～3に示す。

このような差が生まれた要因を明らかにするためにH21年までに各都市が行ってきている事業を確認し、増加都市と減少都市の比較・分析を行った。

表-1 34都市の事業所数及び従業員数（事業所全体）

都市	年度	中心市街地			市全体			都市における中心市街地の割合
		事業所数	従業者数	事業所数増減率	事業所数	従業者数	事業所数増減率	
福井市	H18	2,116	18,871		17,381	157,702		0.122
	H21	2,162	20,699	1.022	17,791	167,177	1.024	0.122
長野市	H18	891	9,910		20,883	189,471		0.043
	H21	969	11,525	1.088	21,509	205,593	1.030	0.045
和歌山市	H18	1,218	14,514		16,830	157,094		0.072
	H21	1,482	17,074	1.217	18,289	183,790	1.087	0.081
西条市	H18	902	5,758		5,250	46,074		0.172
	H21	905	5,975	1.003	5,451	48,141	1.038	0.166

表-2 34都市の事業所数及び従業員数（飲食業）

都市	年度	中心市街地			市全体			都市における中心市街地の割合
		事業所数	従業者数	事業所数増減率	事業所数	従業者数	事業所数増減率	
福井市	H18	773	3,726		2,105	11,768		0.367
	H21	775	4,243	1.003	2,187	14,588	1.039	0.354
長野市	H18	131	939		2,495	14,520		0.053
	H21	136	1,196	1.038	2,525	18,137	1.012	0.054
和歌山市	H18	289	1,720		1,946	11,303		0.149
	H21	336	1,950	1.163	2,101	15,383	1.080	0.160
西条市	H18	191	722		587	2,826		0.325
	H21	192	772	1.005	618	3,604	1.053	0.311

表-3 34都市の事業所数及び従業員数（医療・福祉）

都市	年度	中心市街地			市全体			都市における中心市街地の割合
		事業所数	従業者数	事業所数増減率	事業所数	従業者数	事業所数増減率	
福井市	H18	75	790		817	15,633		0.092
	H21	77	902	1.027	857	17,906	1.049	0.090
長野市	H18	40	679		1,136	16,921		0.035
	H21	49	755	1.225	1,305	21,017	1.149	0.038
和歌山市	H18	78	851		1,195	18,744		0.065
	H21	81	808	1.038	1,350	21,084	1.130	0.060
西条市	H18	60	792		316	5,636		0.190
	H21	62	902	1.033	340	6,275	1.076	0.182

（着色箇所は増加を示す）

4. 事業所増減都市の要因分析

増加が目立つ4都市の中心市街地活性化に向けた取組事例を表-4に示す。そこから、事業所数が増加していた都市では複合施設整備等³⁾の事業が実現している事が分かった。

具体的には、長野市では空きビルを利用し、街中に不足していた子育て支援施設、高齢者交流施設等の公益施設と食品スーパーを融合した「もんぜんぷら座」という複合施設を作っている。福井市では、福井駅西口中央地区に商業施設・公共公益施設・住宅等の機能を持つ複合施設の整備を行っている。和歌山市でも同様に、空きビルを商業機能だけでなく中心商業地に無かった様々な機能を有する複合施設に再生している。西条市では西条商店街を中心に、核店舗となるスーパーや居住スペースを含む大型複合

施設や専門店、高齢者住宅の整備を進め、老若男女への生活の利便性を高めている。

逆に、減少が目立つ4都市では、多くの事業が検討に留まり実現に至っていない。また、若年層向けの施設も少なく、その必要性を課題とはしているがこちらも検討段階に留まっている。さらに、細街路が多くバリアフリーの整備も遅れている。

また、中心市街地活性化基本計画から、増加が目立つ4都市に共通する事項として、本研究の分析対象時期より以前は、中心部の事業所数の減少に悩んでおり、その問題を解決するために、住民のニーズを把握し、住民が望んでいるもの、現在抱えている課題等を整理し、それらを満たす事業を行ってきており、特に集客性を見込める複合施設を駅近郊に作っていた。また、駅周辺や中心市街地の主要な道路周辺を中心に事業を展開している事も共通していた。

表-4 中心市街地活性化に関する取組事例について
(H21年5月29日現在)

	市街地の整備・改善	都市福祉施設の整備	街なか居住の推進	商業の活性化
福井市	福井駅西口中央地区第一種市街地再開発事業		県都活性化税制	
長野市				もんぜんぷら座活用事業
和歌山市		旧丸正百貨店ビル暮らしにぎわい再生事業		一日周遊バス切符行事業
西条市		地域交流情報センター（新図書館）整備事業		共同店舗整備事業

5. まとめ

調査対象都市では多くの都市で中心市街地の事業所数が減少していたが、福井市、長野市、和歌山市、西条市の4都市のみ中心市街地の全事業所、飲食業及び医療・福祉で事業所数が増加していた。その要因として、駅や主要な道路周辺等に集客性を見込める単純な商業施設だけでなく複合施設を導入する等、個別対策でない複合的な対策を行っている事が有益であったと考えられる。

参考文献

1) 畠山美紗子、中村隆司；中心市街地の再生—商業機能の面からの検討、土木学会第66回年次学術講演会Ⅳ—289、2011
2) 横森豊雄・久場清弘・長坂泰之、失敗に学ぶ中心市街地活性化、学芸出版社、2008
3) 西脇隆俊、再生！日本の都市—OECD対日都市政策勧告—、ぎょうせい、2001