

中心市街地の再生—商店街統計を用いた商業機能の面からの検討—

東京都市大学大学院 学生会員 ○畠山 美紗子
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は、モータリゼーションの進行等に伴って、中心市街地の衰退が顕著になってきている。

この問題を解消するため、政府は1998年にまちづくり三法の1つとして、「中心市街地における市街地の整備改善及び商業等の活性化の一体的推進に関する法律」を制定した。この法律は2006年に「中心市街地の活性化に関する法律（中心市街地活性化法）」に改正され、各自治体で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。2011年1月現在、100の都市で103の計画が内閣総理大臣により認定されている¹⁾。

本研究では、地方都市を対象とし、商業機能の面から、中心市街地の再生の現状と課題を検討していくことを目的とする。

2. 研究方法

研究対象都市は、中心市街地活性化基本計画が認定されている都市のうち人口10万人以上40万人以下で3大都市圏以外の34都市とした(図1)。なお、本研究における中心市街地の定義は、中心市街地活性化基本計画で設定している範囲とした。商業統計に商店街統計が存在することから研究対象都市に立地する商店街に着目し、商店街の商業の状況²⁾について分析を行った。

34都市の中心市街地及び都市全体について平成16年度及び平成19年度の商業統計の立地環境特異別統計編の小売業のデータのうち「年間販売額」「売場面積」の2項目について整理し、年間販売額の値を売場面積の値で除した「売場効率」を算出した。

なお、この統計ではそれぞれの都市に立地する商店街は分かったものの、中心市街地内に立地する商店街の判別は分からなかった。そこで、商業統計を作成している経済産業省に問い合わせをしたが対象範囲情報は公開されていないため、それぞれの地方自治体で中心市街地活性化基本計画を策定している担当者や商工

会議所の担当者にお問い合わせ、図2のような地図の作成等の協力を得、立地状況を把握することができた。

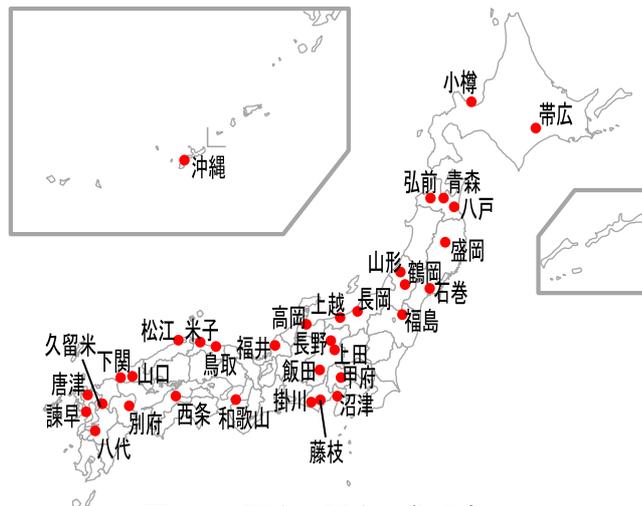


図1 本研究の調査対象都市

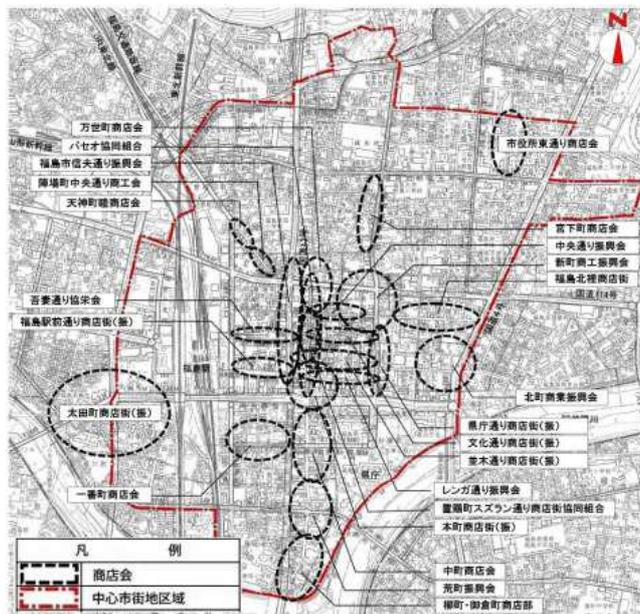


図2 中心市街地内の商店街の立地状況 (福島市の例)

3. 商店街データの分析結果と考察

3.1 年間販売額について

34都市の商店街の所在地を判別し、都市全体の年間販売額と中心市街地内の年間販売額の平成16年度から平成19年度にかけての変化を図3に示す。

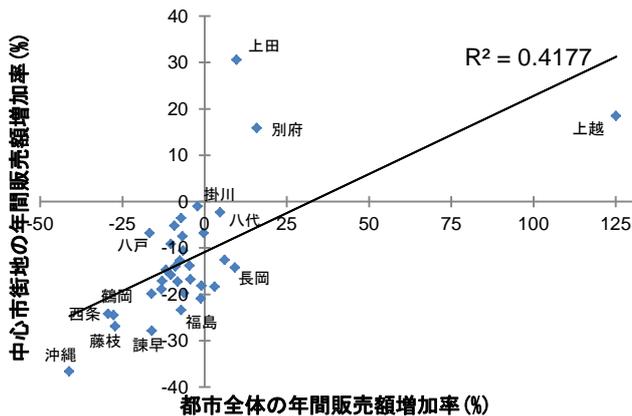


図3 商店街の年間販売額の変化（平成16→19）

図3から、都市全体、中心市街地ともに年間販売額が減少している都市がほとんどであるが、上田、別府、上越は両方で年間販売額が増加している。特に、上田、別府については都市全体の年間販売額の増加率以上に中心市街地の年間販売額の増加率が高くなっており、商業機能の中心市街地への集積化が考えられる。

3.2 売場面積について

次に、34都市の商店街の売場面積についても、3.1と同様に都市全体と中心市街地内のそれぞれの平成16年度から平成19年度にかけての変化を整理し、図4にまとめた。

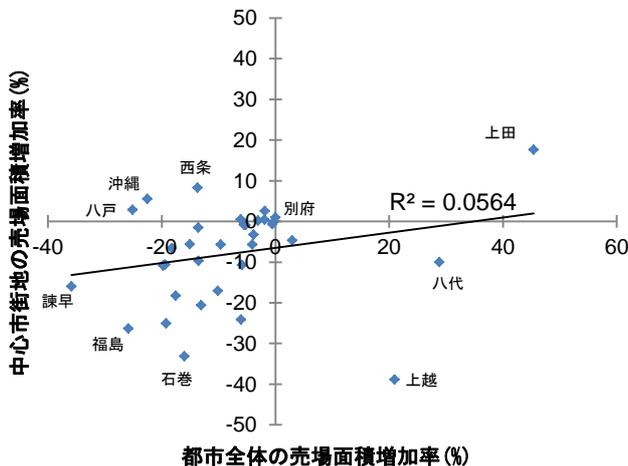


図4 商店街の売場面積の変化（平成16→19）

年間販売額と同様に、売場面積についても多くの都市で都市全体、中心市街地ともに減少していることがみてとれる。しかし、年間販売額と比較して相関係数が低く、都市全体の増加率が減少している場合であっても、西条などのように中心市街地の増加率が減少していない都市もある。また上田は年間販売額と同様に

売場面積においても都市全体、中心市街地ともに増加している。このことから、一部の都市では中心市街地内の商業が活発になってきた可能性が考えられる。

3.3 売場効率について

年間販売額を売場面積で除すると、単位面積当たりの年間販売額（売場効率）が算出される。その売場効率について、都市全体および中心市街地のそれぞれの平成16年度から平成19年度にかけての増加率について、図5にまとめた。

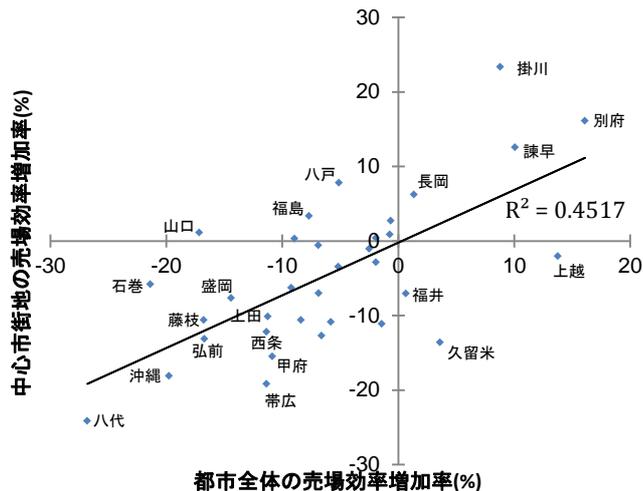


図5 商店街の売場効率の変化

売場効率の面で見ると、掛川や別府などで都市全体、中心市街地ともに売場効率が上昇しているが、八代をはじめとする多くの都市では売場効率が低下しており、地方都市の商業機能の維持が懸念される。

4 まとめ

今回は商店街に着目し、商業状況の把握を行った。年間販売額、売場面積、売場効率の3項目いずれも地方都市では減少傾向が一般的であったものの、増加傾向が見られる都市もあった。今後は分析結果を踏まえケーススタディや、商店街のデータ分析を行い商業機能の現状及び中心市街地の再生に向けての方策を探っていく。

参考文献

1)首相官邸 HP, 『認定された中心市街地活性化基本計画について』
<http://www.kantei.go.jp/jp/singi/chukatu/nintei.html>
 2)矢作弘・瀬田史彦編, 『中心市街地活性化三法改正とまちづくり』, 学芸出版社(2006)