

観光都市にみる中心市街地疲弊要因に関する考察

Study on deterioration factors in central business areas of tourist cities.

高橋 厚信* , 宮下 清栄** , 高橋 賢一***

by Atsunobu TAKAHASHI , Kiyoe MIYASHITA , Kenichi TAKAHASHI

1. 背景と目的

21世紀という時代にはいり、都市は人口構造の変化による定住人口の伸び悩み、郊外立地型の大規模商業施設やロードサイド店の増加、中心市街地の魅力の低下等、様々な要因によって中心市街地の衰退・空洞化という問題が深刻化している。

中心市街地を活性化するための手段として、中心市街地を「職」「住」の場としての役割だけでなく、「交流」の場としての役割を強化してあげられる。

とりわけ、中心市街地では、地域住民のみならず観光客などによる外部からの来訪者も加えた交流人口を増やし、中心市街地の賑わいをどう取り戻すかということが重要であり、特に地方観光都市の中心市街地は、観光客などによる交流人口が多かったために、非観光都市に比べて繁栄しており、その分、中心市街地の疲弊問題が深刻化する中において、非観光都市に比べ特に深刻であると考えられる。

本研究は、中心市街地の衰退・空洞化が顕著である地方小規模都市の観光都市に着目して、中心市街地の疲弊要因を分析することを目的とする。

2. 研究の対象

(1) 用語について

本研究では、商業統計メッシュデータ(1kmメッシュ)を用いて、都市の主要駅を含む1メッシュを「中心市街地」、もしくは隣接する最も商店数、売場面積の多い1メッシュを「中心商業地」として定義した。

キーワード: 中心市街地, 観光都市, 交流人口

* 学生員: 法政大学大学院工学研究科建設工学専攻

** 正会員: 工修 法政大学工学部土木工学科助手

*** 正会員: 工博 法政大学工学部土木工学科教授

〒184-8584 東京都小金井市梶野町3-7-2

法政大学工学部都市計画研究室 TEL.042-387-6289

FAX.042-387-6124

E-mail miyasita@k.hosei.ac.jp

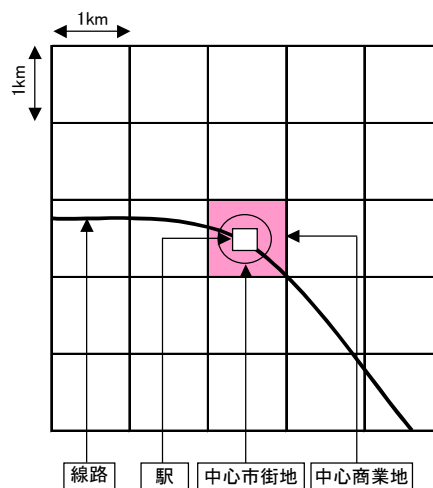


図1. 中心市街地の定義

(2) 研究の対象都市

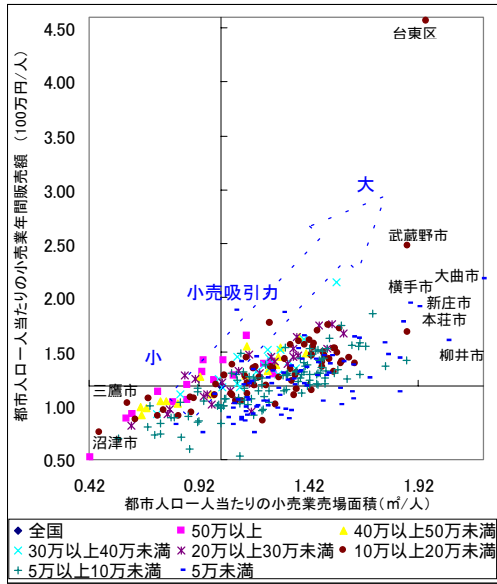
本研究で対象とする都市は、観光客調査研究社(2001.7): 全国観光地 観光客データブック 2001年版に各都市の年間観光入込客数、宿泊客数、日帰り客数が記載されている都道府県が16都道府県あり、そのうち人口規模が3万人から5万人の都市全てを選定した。その結果、研究対象都市は49都市となった。

人口規模が3万人から5万人の都市としたのは、観光客(交流人口)が都市に与える影響が強いと考えられるためである。

3. 基本計画提出都市の現状把握

現在の中心市街地問題に関する都市の現状把握を考察するにあたり、中心市街地活性化法に基づく基本計画提出都市(以下、基本計画提出都市)の商業機能の実態分析を行った。

本論文では、都市人口1人当たりの小売業売場面積(m^2 /人)と都市人口1人当たりの小売業年間販売額(100万円/人)を「小売吸引力」と定義する。



* 基本計画提出都市 450 都市(2001 年 6 月 15 日現在)

図 1. 商業機能の実態 (基本計画提出都市)

第 1 象限には都市人口規模が 30 万人から 40 万人の都市が 72.2%と大半を占めている。これらの都市は当該都市において小売業年間販売額も高く、交流人口を受け入れるだけの小売業売場面積も広がっていると考えられ、小売吸引力が高い都市である。

人口規模が 5 万人未満の都市では、小売吸引力が特別高い都市が見られ、その都市は、大曲市(928,437 人)、新庄市(758,500 人)、横手市(14,303,673 人)、本荘市(972,271 人)と観光客数が多い都市であった。

このことから、観光都市では小売吸引力を高めていると考えられる。() は年間観光客数

表 1. 人口規模別都市数 (基本計画提出都市)

人口規模	第1象限	第2象限	第3象限	第4象限
50万以上 (16都市)	6 (37.5)	3 (18.8)	6 (37.5)	1 (6.3)
40万以上50万未満 (16都市)	8 (50.0)	1 (6.3)	7 (43.8)	0 (0.0)
30万以上40万未満 (18都市)	13 (72.2)	1 (5.6)	2 (11.1)	2 (11.1)
20万以上30万未満 (28都市)	17 (60.7)	2 (7.1)	6 (21.4)	3 (10.7)
10万以上20万未満 (69都市)	47 (68.1)	1 (1.4)	11 (15.9)	10 (14.5)
5万以上10万未満 (103都市)	61 (59.2)	0 (0.0)	19 (18.4)	23 (22.3)
5万未満 (81都市)	45 (55.6)	0 (0.0)	3 (3.7)	33 (40.7)

() 内は人口規模別の都市数に対する割合(%)

4. 研究対象都市の観光特性格の類型化

年間観光客数、(宿泊客数・日帰り客数)、みやげ商店数などの指標から研究対象都市を、宿泊型観光都市(type1)、日帰り型観光都市(type2)、通過型観光

都市(type3)、準宿泊型観光都市(type4)、準日帰り型観光都市(type5)、非観光都市(type6)の 6 タイプに分類した。

表 2. 観光特性格タイプ定義 (平均)

type	観光客数/人口	宿泊率	昼間人口比率	みやげ商店数	観光都市タイプ
type1	65.7	31.5	107.9	14.0	宿泊型観光都市
type2	29.6	7.4	110.8	5.8	日帰り型観光都市
type3	33.9	8.3	97.5	5.8	通過型観光都市
type4	15.9	38.4	101.1	8.4	準宿泊型観光都市
type5	14.2	10.8	99.1	8.5	準日帰り型観光都市
type6	11.3	6.9	101.0	0.9	非観光都市

表 3. 観光特性格タイプ分類表

宿泊型	日帰り型	通過型	準宿泊型	準日帰り型	非観光都市
網走市	三沢市	伊達市	権内市	久慈市	美唄市
大船渡市	横手市	黒石市	根室市	臼杵市	滝川市
大曲市	本荘市	釜石市	白石市		角田市
熱海市	湯沢市	江刺市	安中市		富岡市
洲本市	大曲市	岩沼市	島原市		湖西市
豊岡市	沼田市	男鹿市			亀山市
	渋川市	鹿角市			八日市市
	新宮市	南足柄市			龍野市
	甘木市	大野市			西脇市
		相生市			小野市
		柳川市			海南市
		大川市			有田市
					中間市
					八女市
					筑後市

■:基本計画提出都市

5. 研究対象都市の実態分析

(1) 都市人口タイプによる都市の類型化

都市人口が現在において、停滞・衰退傾向化にあり、それに対する交流人口の必要性を明らかにするため、研究対象都市の 1955 年から 2000 年までの都市人口からクラスター分析を行い、都市の類型化を行った。

その結果、人口規模が小さな(3 万人から 5 万人)都市では約 8 割の都市で都市人口が衰退もしくは停滞していることが分かった。

観光都市タイプ別で見ると、多くのタイプが衰退型都市であり、宿泊型観光都市(type1)は都市人口が成長している都市が 1 つも存在しない。

以上のことから、現在において、都市人口は、停滞・衰退傾向化にあり、それに対する観光客などによる交流人口を増やすことが重要であることが明らかとなった。特に観光都市では再び観光客を取り戻すための魅力の再構築が重要であると考えられる。

表 4. 観光特性格タイプと都市人口タイプ

観光都市	都市人口	衰退型 (type1) (19都市)	成長型 (type2) (12都市)	停滞型 (type3) (7都市)	成長から停滞型 (type4) (7都市)	衰退から停滞型 (type5) (4都市)
宿泊型 (type1)	《6都市》	3 (50.0)	0 (0.0)	2 (33.3)	1 (16.7)	0 (0.0)
日帰り型 (type2)	《9都市》	3 (33.3)	3 (33.3)	2 (22.2)	1 (11.1)	0 (0.0)
通過型 (type3)	《12都市》	8 (66.7)	2 (16.7)	0 (0.0)	1 (8.3)	1 (8.3)
準宿泊型 (type4)	《5都市》	2 (40.0)	1 (20.0)	1 (20.0)	0 (0.0)	1 (20.0)
準日帰り型 (type5)	《2都市》	1 (50.0)	0 (0.0)	1 (50.0)	0 (0.0)	0 (0.0)
非観光都市 (type6)	《15都市》	2 (13.3)	6 (40.0)	1 (6.7)	4 (26.7)	2 (13.3)

()内は観光都市タイプ別に対する割合(%)

図4. 中心市街地の昼間人口と夜間人口

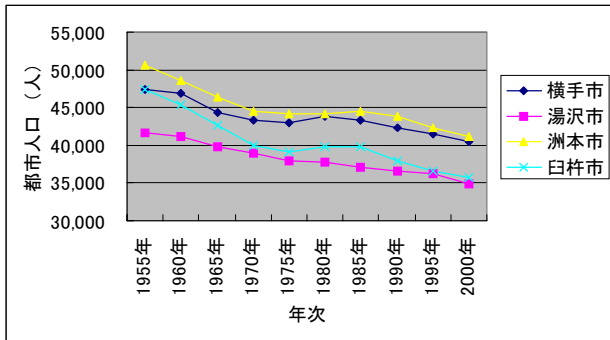


図2. 衰退型都市

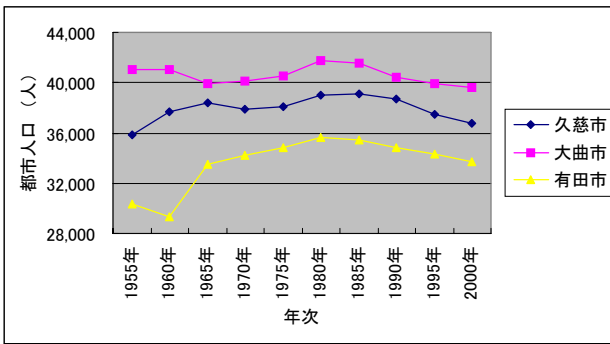


図3. 停滞型都市

(2) 中心市街地の構造分析

地域メッシュ統計地図デジタルメッシュマップ - 世帯総数・人口総数 - , - 昼間人口・昼夜間人口差 - (平成7,12年版)を用い, 研究対象都市の中心市街を, 「夜間人口」と「昼間人口」の指標により中心市街地の実態分析を行う。

昼夜間人口差が4,000人以上であった都市は網走市(type1), 熱海市(type1), 横手市(type2), 渋川市(type2), 新宮市(type2), 釜石市(type3), 滝川市(type6)の7都市であり, 観光都市は昼夜間人口差が高いことが分る。また, 夜間人口・昼間人口の平均が観光都市は非観光都市に比べ高い値となっている。

これらのことから, 観光都市の中心市街地は「職」「住」の場としての役割を果たしていたと考えられる。

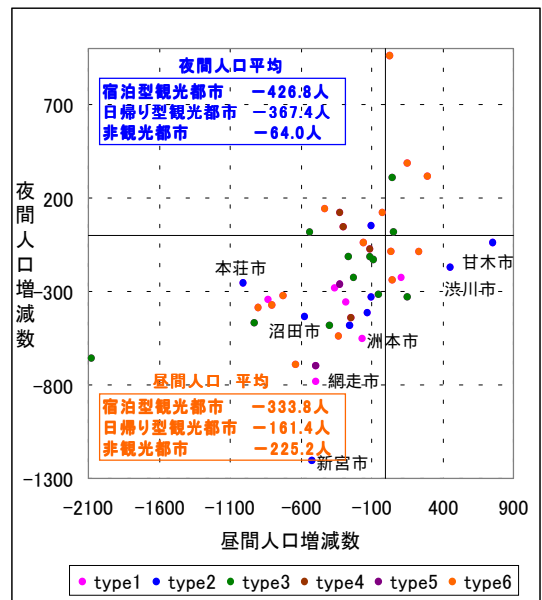
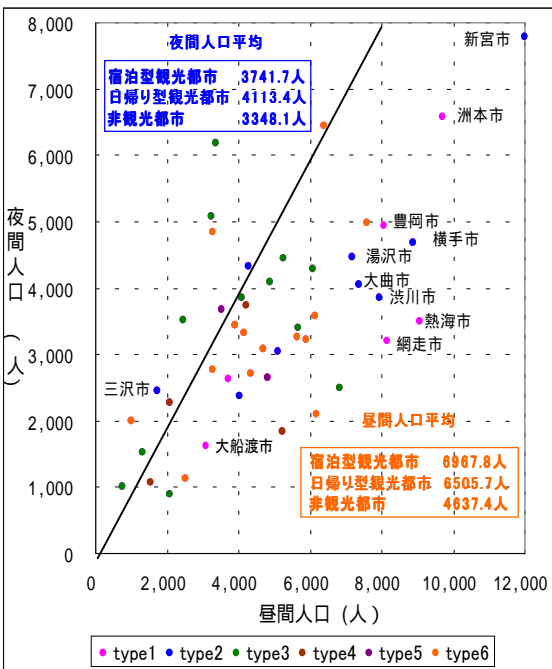


図5. 中心市街地の昼間人口と夜間人口の増減数



研究対象都市の61.7%が昼間人口・夜間人口ともに減少している第3象限に存在している。このことから, 多くの地方都市で中心市街地が疲弊していると考えられる。

観光都市タイプ別に見ると, 宿泊型観光都市(type1), 日帰り型観光都市(type2)の都市は第1象限に存在しなかった。逆に昼間人口・夜間人口ともに減少している第3象限にほとんどの都市が存在している。

このことから観光都市は現在では, 特に, 疲弊・衰退もしくは停滞していると考えられる。

type	第1象限 (10.6)	第2象限 (12.8)	第3象限 (61.7)	第4象限 (14.9)
type1 (6都市)	0 (0.0)	0 (0.0)	5 (83.3)	1 (16.7)
type2 (9都市)	0 (0.0)	1 (11.1)	6 (66.7)	2 (22.2)
type3 (12都市)	2 (16.7)	1 (8.3)	8 (66.7)	1 (8.3)
type4 (4都市)	0 (0.0)	2 (50.0)	2 (50.0)	0 (0.0)
type5 (2都市)	0 (0.0)	0 (0.0)	2 (100.0)	0 (0.0)
type6 (14都市)	3 (21.4)	2 (14.3)	6 (42.9)	3 (21.4)

表5 type別都市数(観光都市)

()内は都市数に対する割合

(3) 都市(基本計画提出都市)の構造分析

研究対象都市に含まれる,基本計画提出都市(17都市)を地域メッシュ統計地図デジタルメッシュマップ-世帯総数・人口総数-, -昼間人口・昼夜間人口差-平成2年版と7年版を用い,夜間人口・昼間人口の増減数を人口規模別に色分けした。

都市全体においても夜間人口・昼間人口ともに減少している地域の方が多い。

夜間人口での,増減数のメッシュ割合をみると,久慈市(久慈市)ではマイナス99人以上マイナス1人以下が減少している地域のメッシュが都市の70.7%も占めている。

都市全体で夜間人口が増加しているメッシュの割合が減少しているメッシュより多かった都市は湖西市(type6)の1都市のみである。観光都市は1つも無い。

昼間人口では,昼間人口が増加しているメッシュが減少しているメッシュに比べ多く占めていたのは豊岡市(type1)と八日市市(type6)の2都市だけである。

これらのことから,人口規模の小さな都市では中心市街地のみならず都市全体で夜間人口・昼間人口が減少していると考えられる。

6.まとめ

人口規模が小さな都市では現在,約8割の都市で都市人口が衰退もしくは停滞している。特に,宿泊型観光都市の都市人口が衰退傾向にある。このことから,中心市街地問題を単に商業問題として捉えるだけでなく,地域住民のみならず外部からの来訪者も加えた観光客などによる交流人口を増加させることが重要であると考えられる。

宿泊型観光都市と日帰り型観光都市では非観光都市に比べ昼間人口は高いが,増減数も高い値となっている。また,中心市街地の夜間人口が非観光都

市に比べ,約6倍から7倍も減少している。このことから,観光都市では中心市街地の居住者が特に減少しており,中心市街地の疲弊が非観光都市に比べ深刻であると考えられる。

そのため,観光都市では再び観光客を取り戻すための魅力の再構築が都市計画の重要な鍵となると考えられる。

【参考文献】

- 1) 蓑原 敬: 街は要る! 中心市街地活性化とは何か, 学芸出版社,2000.2
- 2) 梅川智也: 観光産業と都市計画 ~ 都市と観光の新たな関係を目指して~, 日本都市計画学会 特集論文, 都市計画 229, pp.13-16, 2000 .
- 3) 後藤靖子: 観光都市を考える, 日本都市計画学会, 特集論文, 都市計画 226, pp.9-12 , 2000 .

図7: 都市全体の夜間人口と昼間人口

