

中心市街地の活性化における多様な主体の協働に関する研究*

A Study on the Partnership with Various Actors in the Revitalization of Central Urban District*

吉澤一男**・中川義英***

By Kazuo YOSHIKAWA**・Yoshihide NAKAGAWA***

1. はじめに

(1) 研究の背景

2006年に改正された中心市街地活性化法（中活法）により、同法に規定された中心市街地活性化協議会（中活協議会）へ多様な主体の参画が求められたことから、現在多様な主体の協働手法の確立が模索されている。中活法が改正されたのは、1998年に成立した旧中活法が十分な成果をあげられず制度の見直しを迫られたためであり、政府は活性化の成功要件を「民間の多様な主体が相互に連携し、議論を交わし主体的かつ積極的に取り組むこと」とした¹⁾。そして、旧法における事業の実施機関であったTMOについては、商業系組織への過度な偏りという問題点を指摘してこれを廃止し、代替の実施機関として中活協議会を新たに設置したのである。つまり、中活協議会にはいずれの主体にも偏ることのない組織として、多様な主体が一体となって議論を交わし、迅速な意思決定を図る場としての役割が期待されている¹⁾。また、中活協議会の体制については、法制度上の規定は概略のみとし、各自治体で計画や都市の特性に合わせて体制を構築することとされており、各自治体が独自の創意工夫によりその体制とともに協働の手法も判断していく必要がある。しかし、小規模地方都市のような行政組織が小さい自治体などでは、独自にそういった手法を確立することは容易ではない。よって、中活協議会に参画する多様な主体の協働手法の確立が求められているのである。

ところで、中活法は一つのスキームの中で対象となる事業が多岐にわたる制度で、一口に多様な主体の参画といっても、事業目的や段階に応じて関係する主体の範囲は変化し、それに伴い協働の手法も異なると考えられる。例えば、中心市街地の活性化に向けた施策は、中活協議会発足前である中心市街地基本計画策定段階には既に始まっており、そういった段階から参加組織や手法を考える必要がある。また、中活協議会に参画している全ての

主体が、その中活協議会で総括している全ての事業に係することは少ないであろうし、当然ながら参加主体が多くなるほどその可能性は高まる。そこで、個別事業ごとの実施主体を考えると、運営委員会などの協議会の下部組織や、協議会とは別組織のまちづくり会社などもあげられ、そういった個々の組織にも着目しなければならない。このため、中活法における協働の場としては、協議会全体だけを見るのではなく、それぞれの事業における目的や段階による違いにも留意する必要があるのだ。

ここで、中心市街地活性化を考える上で、欧米の事例との比較も重要である。中心市街地の活性化は先進各国共通の課題であり、わが国より一足早く中心市街地の衰退が見られた米国や英国では、先進事例としての実績が多い。実際に、わが国の中心市街地活性化関連施策も、欧米の先進事例を参考に構想されており²⁾、そういった先進事例とわが国の現状との比較は非常に有効である。

(2) 既往研究の整理

中心市街地の活性化を推進するための組織や手法についての研究は、旧中活法におけるTMOを中心としたマネジメントのあり方に関するものなどが数多くなされてきた。しかし、中活法改正後の中活協議会を対象とした研究については、中活法改正後まだ日も浅いため少ないのが現状である。さらに、中活協議会を対象として組織体制などの分析を試みている小林³⁾や遠藤⁴⁾の研究も、若干の下部組織への言及はあるものの、基本的に中活協議会自体を対象とした状況調査といえるもので、事業内容による相違、下部組織や協議会以外の組織を対象とした分析は行われていない。また、竹内⁵⁾が一定の条件で抽出した5社のまちづくり会社を対象に分析を行い、まちづくり会社が自立的・持続的に活動していくための要件を考察しているが、協議会など他の組織を含めた全体的なマネジメントは考慮されていない。

一方、欧米の事例研究として、米国のメインストリートプログラム(MSP)を対象としたものに、梅津⁶⁾⁷⁾によるアイオワ州を対象としてプログラムの具体的役割を分析したものや、瀬戸²⁾によるプログラムの内容や進め方、他のプログラムとの関わりを分析したものがある。欧州における事例研究としては、南部⁸⁾⁹⁾¹⁰⁾による英

*キーワード: 中心市街地活性化, 官民協働, タウンマネジメント組織

**学生非会員、早稲田大学大学院創造理工学研究科

(東京都新宿区大久保3-4-1 TEL:03-5286-3000)

***フェロー、工博、早稲田大学理工学術院教授

国やドイツにおけるBID法導入過程の分析があり、また、細川¹¹⁾が英国におけるTCMを中心に、マネージャーに関する研究を行っている。しかし、いずれにおいてもわが国の中活協議会の現状と比較分析を行っているものは見受けられない。

(3) 本研究の位置付けと目的

以上を踏まえ本研究では、旧中活法での問題点や欧米の先進事例を考慮し、さらに、中活協議会のみでなく下部組織を始めとしたより幅広い組織を対象とすることを狙いとする。具体的には、上記の視点から中活法における様々な協働の実態を調査し、それぞれの違いや特徴を整理する。次に、いくつかの特徴的な事例から、現時点での成功点や問題点、課題などを具体的に把握する。そして、中活法改正による活性化事業の改善に向け、現在進められている多様な主体の協働についての知見を得ること、および今後のタウンマネジメント組織のあり方、協働の手法についての考察を行うことを目的とする。

2. 研究の概要

本研究では、まず改正中活法の概要をまとめた上で、旧中活法に関する既存研究や海外事例との比較などを踏まえ論点の整理を行う。続いて、その論点に沿って2010年3月までに認定された97市100地区の基本計画を対象に資料等から全国的な実態調査を行う。さらに、そこからピックアップしたいくつかの特徴的な事例を対象として、関係者へのヒアリングなどによる詳細調査を行い、組織のあり方や適した協働の手法などを考察する。

3. TMOの問題点と中活法の改正

(1) TMOの問題点

旧まちづくり三法において事業の推進組織とされたTMOは、結果的に多くの問題を指摘され、2006年の改正により大きく見直されることとなった。各組織共通の問題点について、既存研究^{12) 13) 14)}や各機関の調査報告¹⁵⁾からまとめると以下の三点が考えられる。①専従職員や専門的人材、まちづくりのリーダーといった「人材面の問題」、②収益事業に対する消極姿勢、補助金依存の偏りといった「資金面の問題」、③多様な主体を事業に巻き込み、協働により進めるための「合意形成の問題」。

(2) 改正中活法の概要

改正中心市街地活性化法の概要は以下の通り¹⁾

- ・「中心市街地の活性化に関する法律」へ題名変更
- ・基本理念、責務規定の創設
- ・国による「選択と集中」の仕組みの導入

- ・中心市街地活性化本部の創設
- ・基本計画の内閣総理大臣の認定制度
- ・多様な関係者の参画を得た取組の推進

また、中活協議会とTMOの比較は表-1のようにまとめられる。TMOは自らが事業の実施主体であったのに対し、中活協議会はあくまで協議の場であって、事業の実施主体が別に必要となる点は大きな相違点である。

表-1 TMOと中活協議会の比較（中活協議会支援センターより）

	TMO	中心市街地活性化協議会
認定等	市町村による認定	規約を定め公表 (下記①及び②に掲げるものが共同で規約を定め公表)
対象者	①商工会 ②商工会議所 ③特定会社又は公益法人であって政令で定める要件に該当するもの（政令では地方公共団体による出資要件等を規定） ④その他中小小売商業高度化事業の総合的な推進を図るのにふさわしい者として政令で定める者（政令でNPOを規定）	①都市機能の増進を総合的に推進するための調整を図るのにふさわしい者として次に掲げるもののうちいずれか一以上の者 ⅰ 中心市街地整備推進機構 ⅱ 良好な市街地を形成するためのまちづくりの推進を図る事業活動を行うことを目的として設立された会社であって政令で定める要件に該当するもの ②経済活力の向上を総合的に推進するための調整を図るのにふさわしい者として次に掲げるもののうちいずれか一以上の者 ⅰ 商工会又は商工会議所 ⅱ 商業等の活性化を図る事業活動を行うことを目的として設立された公益法人又は特定会社であって政令で定める要件に該当するもの ※協議会に参加することができる者 1) 中心市街地活性化事業を実施する民間事業者 2) 中心市街地活性化事業に密接な関係を有する者（地権者等） 3) 市町村
役割	①中小小売商業高度化事業構想の作成 ②中小小売商業高度化事業計画の作成及び当該事業の実施	①市町村が作成しようとする基本計画並びに認定基本計画及びその実施に関し必要な事項に係る協議及び当該市町村に対する意見の提出 ②上記以外の中心市街地の活性化の総合的かつ一体的な推進に関し必要な事項に係る協議 ③特定民間中心市街地活性化事業計画に係る協議

(3) 中心市街地の活性化を図るための基本的な方針

中活法では、政府が中心市街地の活性化を図るための基本的な方針（基本方針）を定めることとしていて、基本計画の認定や事業の推進は、この基本方針に基づき実施される。その中の第9章において事業の推進体制が定められており、以下に一部抜粋する。

第9章 第4章から第8章までの事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する基本的な事項

1. 推進体制の整備

- (1) 市町村の推進体制の整備等
- (2) 中心市街地活性化協議会の設置

①協議会の構成員

a) 協議会を組織することができる構成員

- (i) 都市機能の増進を総合的に推進するための調整を図るのにふさわしい者
- (ii) 経済活力の向上を総合的に推進するための調整を図るのにふさわしい者

b) 協議会に参加することができる構成員

- (i) 基本計画に記載された事業を実施する事業者
- (ii) 中心市街地において土地・建物等を所有する地権者、地域住民の代表者、NPO等、認定基本計画及びその実施に関して密接な関係を有する者
- (iii) 市町村、その他公共サービスの提供者

②協議会の役割

協議会は、市町村が基本計画を作成しようとする際に、基本計画に定める事項について意見を述べることができる。

③協議会における留意事項

- a) 協議会における意見調整を円滑に進める観点から、まちづくりについて専門的なノウハウを有するタウンマネージャーや専属の職員を配置するなど、協議会の組織体制の強化を図るよう努めること。
- b) …略…

2. 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進

- ①客観的現状分析、ニーズ分析に基づく事業及び措置の集中実施
基本計画の作成に当たり、市町村は地域の現状等に関する統計的なデータや地域住民のニーズ等を客観的に把握し分析することが必要である。
- ②様々な主体の巻き込み及び各種事業等との連携・調整
市町村は、地域の現状や地域住民のニーズ等を客観的に把握し分析した上で、中心市街地の活性化を進めるために必要な第4章から第8章までに掲げる事業等を基本計画に盛り込み、総合的かつ一体的に推進することが必要である。

4. 欧米の先進事例

(1) 米国メインストリートプログラム (MSP) ¹⁷⁾

MSP とは、全米組織であるナショナルトラストメインストリートセンター (National Trust Main Street Center) が統括する「歴史保全を経済開発、近隣商業業務地区の再生と組み合わせる活動プログラム」のことで、5,000 人から5万人程度の中小規模の都市を対象に、1970年代後半からこれまでの間累計2,200地区で実施されている。特徴としては以下のような点がある。

- ① 「4つのアプローチ」「成功のための8つの原則」「10の認定基準」による、明快なミッションと具体的な方法論
- ② 地域組織の他にナショナルトラストメインストリートセンターと州 (及び大都市) の調整機関との3層体制による支援システムの確立
- ③ 専門的な訓練を受けた有給のディレクターが重要

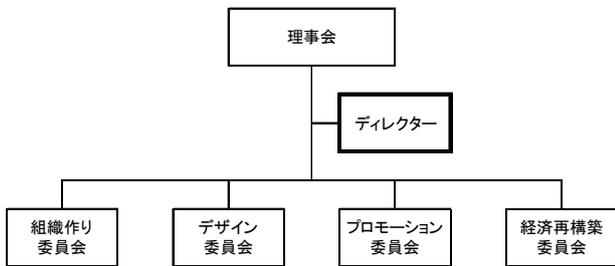


図-1 MSP ローカルプログラムの組織図 (例)

(2) 英国タウンセンターマネジメント (TCM) ¹⁸⁾

英国において、中心市街地の活性化に向けた手法として注目されているのが TCM である。これまで200以上の地域で実績があり、民間企業、行政、地権者等が様々な形態の組織を構成し、中心市街地活性化活動を実施している。タウンセンターマネジメント協会 (ATCM) では、TCM を「民間と公共セクターがパートナーシップにより、繁栄したタウンセンターを創造するための、緊密な協議に基づく効果的な調整」と定義しており、その活動を成功させるには主に以下の5つの要素を備えることが不可欠としている。

- ① 官民パートナーシップに基づく組織
- ② ヴィジョンと戦略の策定
- ③ 事業計画・行動計画の策定
- ④ 資金調達
- ⑤ 評価指標 (KPI: Key Performance indicators) の設定

ATCM は、1991年に全国組織として設立された非営利団体で、設立にあたっては、政府のほか大手小売業者の出資も受けた。会員制をとっており会員数は現在約1,300。具体的な事業は、会員に対する情報提供、タウンセンターマネージャーに対する研修、交流会などで、人材育成を特に重要視している。

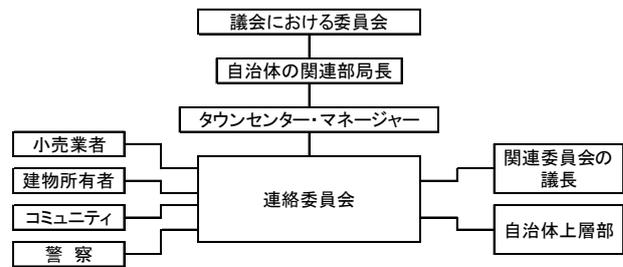


図-2 TCM の組織構造例【自治体によるマネージャー雇用型】

(3) 2つの事例の特徴と日本との比較

○ マネージャー (MSP はディレクター) の役割

どちらも事業を進める上でのコーディネーターとして、有給のスタッフを非常に重要視している。日本においても TMO における人材面の問題から、これら先進事例にならい、先述の基本方針において「まちづくりについて専門的なノウハウを有するタウンマネージャーや専属の職員を配置するよう努めることと」定めているが、英米で強調される有給については言及がない。

○ 全国組織の存在 (MSP : ナショナルトラストメインストリートセンター, TCM : ATCM)

独自の判断を求められる改正中活法において、ノウハウの少ない中小自治体では様々な支援体制が必要であり、各協議会を支援する全国組織の存在は重要である。日本においては、現在、下記のような組織において、英米での事例に倣った取り組みが行われているが、いずれも公益法人や独立行政法人であり、純粋な民間NPOであることを特徴としている英米の全国組織と同様な役割を果たせるかについては検証が必要である。

a) 中心市街地活性化協議会支援センター
【主な支援内容】①各種相談、②各種電話相談、③HP から各種情報発信、④まちづくりサポーターの派遣、⑤政策概要等普及啓発資料の提供、⑥中心市街地活性化事例資料の提供
b) 街なか再生全国支援センター (区画整理促進機構内)
【主な支援内容】①インフォメーション・サービス、②テクニカル・マネジメント、③専門家派遣、④まちづくりNPO支援、⑤講習会・セミナー等イベント
c) くふるさと財団) まちなか再生室 (財) 地域総合整備財団)
【主な支援内容】①まちなか再生総合プロデュース事業、②まちなか再生よろず相談、③まちなか再生井戸端会議
d) 全国中心市街地活性化まちづくり連絡会議
(事務局4団体：(独)都市再生機構、(財)民間都市開発推進機構、(社)全国市街地再開発協会、(財)区画整理促進機構)
【主な活動内容】
①中心市街地活性化に係る情報共有、ノウハウの蓄積(勉強会・HP)
②相談室の設置(まちづくり手法等の相談(都市機構)・出融資に係る相談(民都機構)・再開発・街なか居住再生ファンド等の相談(再開発協会)・市街地整備に関する相談(区画機構)》
e) 街元気ーまちづくり情報サイト (主催：経済産業省中心市街地活性化室 事務局：(独)中小企業基盤整備機構)
【主な支援内容】中心市街地商業等活性化支援業務(人材育成事業)①現地研修案内、②学習教材、③まちづくり情報
f) (社)再開発コーディネーター協会
【街なか「通り再生」プログラム事業】マネージャーの育成、技術支援、情報提供等

○周辺地域住民

多様な主体の参加、合意形成において、周辺地域の住民をいかに巻き込むかという視点に着目する。米国のMSPにおいては、ナショナル認証のための10の認定基準のうちの一つとして「商業地の活性化プロセスについて、地域社会の幅広い支援と官民両方からの強い支援が得られているか？」という基準がある。組織への消費者、地場産業、近隣住民の参加やプログラムに対する地域社会の幅広い共感を求めているのである。

日本においては、小林らの研究¹²⁾で指摘されているように、未だ多くの市民が中心市街地の必要性をあまり意識しておらず、また当事者意識の弱まる郊外の住民ほどそういった意識は強くなると考えられる。そこで、前掲の基本方針の中でも、地域ニーズの把握や活性化施策へ地域住民を巻き込むよう求めている。

5. 認定基本計画の現況

2010年3月までに認定された97市100地区の基本計画について、中心市街地活性化本部を始めとしたインターネット上で確認可能な情報をもとに、現況把握を行う。なお、人口は基本的に平成17年国勢調査によったが、それ以降市町村合併を行った市および総市町村数については最新の数字を用いている。

(1) 人口階級別認定市町村数

基本計画の認定を受けている自治体の行政人口を見ると、最大は名古屋市約225万人、最小は砂川市の約2万人となっている。

人口階級別の認定市町村数の状況(表-2)を見ると、まず比率では30万人以上の市町村で約33%、10万人以上とすると70%を超え、人口5万人以下を基本とする米国のMSPとは大きく状況が異なる。対総市町村数比においても、50万人超、30~50万人が50%に迫る割合なのに対し、10万人以下ではいずれも10%にも満たず、こちらでも大都市に偏重した様子が見えてくる。

表-2 人口階級別基本計画認定市町村数の状況

人口	認定市町村数 (A)	比率 (A/Z)	総市町村数 (B)	対総数認定率 (A/B)
50万人超	11	11.34%	27	40.74%
30~50万人	21	21.65%	45	46.67%
10~30万人	36	37.11%	189	19.05%
5~10万人	17	17.53%	275	6.18%
3~5万人	9	9.28%	265	3.40%
3万人未満	3	3.09%	993	0.30%
計	97 (Z)		1794	5.41%

(2) 認定月別基本計画数

2007年2月に富山市と青森市の2市が認定を受けて以降、2008年7月の22件が月当たり最大認定数となっているが、その後も途切れることなく増加し続けており、今

後もしばらくは一定数で増加を続けると考えられる。

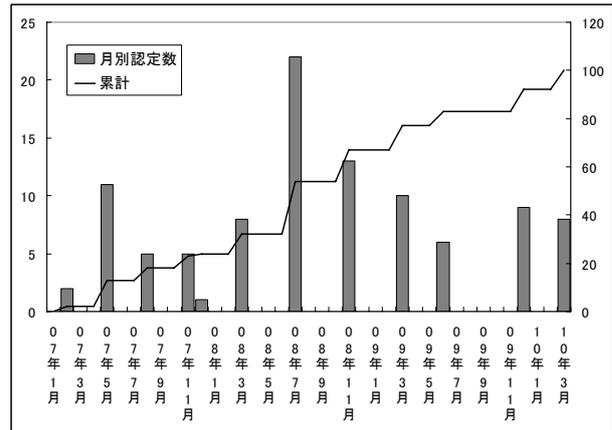


図-3 認定月別基本計画の状況

(3) 中心市街地の規模

図-4は認定を受けた基本計画について、市町村の行政人口と中心市街地の規模の関係を表したものである。中活法における中止市街地の規模の扱いについては、「各種取り組みが総合的かつ一体的に実施することが可能な範囲」と定めるのみで、面積的な規定はない。このため、認定を受けた基本計画の中心市街地の規模はバラつきが大きい。また、人口が多いほど面積が大きいということもなく、人口の少ない市町村においても面積の大きい中心市街地が多く見られる。いずれにしても、全般的には100ha前後の面積規模が多い。

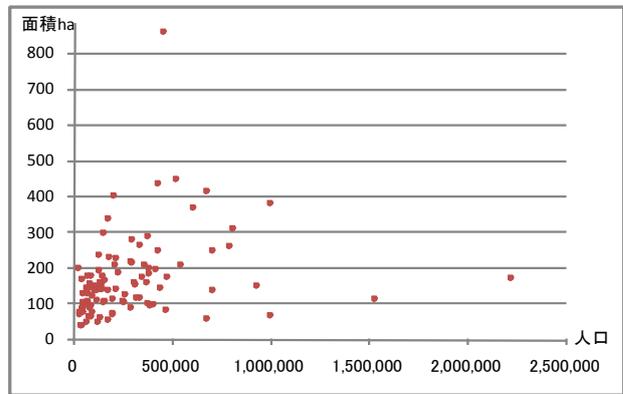


図-4 市町村の人口規模と中心市街地の面積

6. 実態調査・分析

(1) 中活協議会

2008年7月までに認定された54の基本計画における中活協議会について、協議会構成員を調査する。

図-5は中活協議会のメンバー数の割合を示している。11人~30人で60%以上を占めるが、最小は10人から最大は64人まで非常に幅広い分布となっている。

図-6には中活協議会メンバーのうち、商工会議所、商店会、商業者といった商業系組織の比率別の中活協議会の数を示している。80%以上の中活協議会において商業

系組織の比率が39%以下となっており、TMOにおいて問題とされた商業系組織への偏りは、少なくとも中活協議会のメンバー構成に限ってみれば改善されていると考えられる。

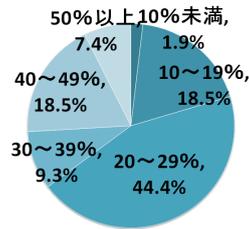
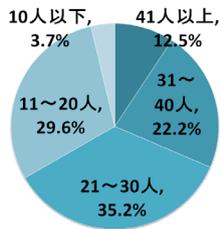


図-5 中活協議会メンバー 図-6 商業系組織の比率

最後に図-7の中活協議会メンバー構成比率を見ると、商店会や商工会議所の比率が高いことは、旧中活法からの流れを感じる。しかし、交通事業者や教育機関といったTMOでは見られなかった組織の参画も多く、政府の期待する多様な主体の参画は進んでいると言える。

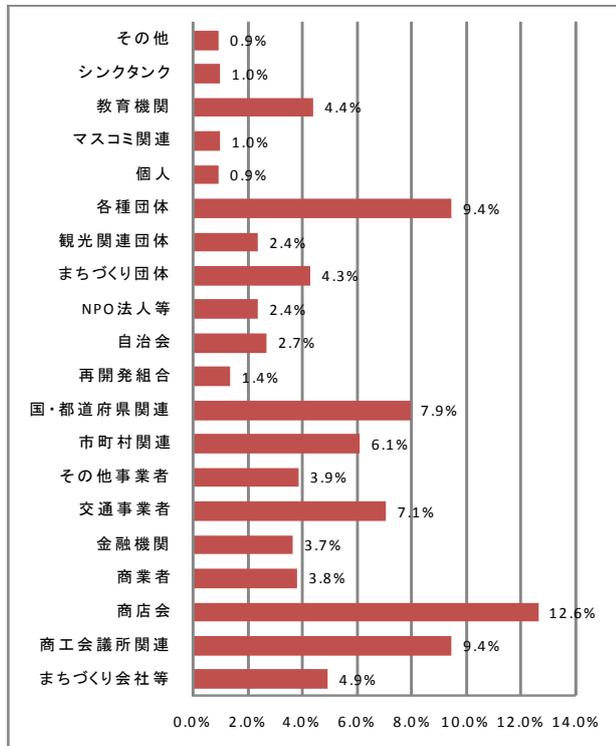


図-7 中活協議会メンバー構成比率

(2) 下部組織

中活協議会の下部組織について、(1)と同様に認定された日付の早い計画から順に54の協議会の規約について調査したところ、44の協議会(81.5%)で何らかの下部組織が確認され、多くの協議会で下部組織を設けていた。

(3) タウンマネージャーと事務局

欧米の先進事例においてその重要性が強調され、政府の基本方針においても協議会に「配置するよう努めること」とされているタウンマネージャーについてまとめる。

引き続き54の協議会の規約について調査したところ、タウンマネージャーの配置を必須としているのは5協議会(9.3%)。任意の協議会を含めても16協議会(30.0%)に過ぎなかった。また、マネージャーの経費をどこが負担しているのかを見るため、タウンマネージャーの所属団体を調査したところ(表-3)、中活協議会専任はわずか3件のみであった。

続いて、同じく54協議会の規約から専属のスタッフとして考えられる事務局の設置先を見ると、大部分がTMOと同じく商工会議所で、協議会の専任は0件であった。

表-3 マネージャーの所属団体と事務局の設置先

マネージャーの所属団体		事務局の設置先	
まちづくり会社	4	商工会議所(a)	32
商工会議所	1	まちづくり会社(b)	5
ボランティア	1	(a)と(b)の共同	2
不明	2	不明	15
協議会専任	3		

(4) 地域住民

中活協議会の構成メンバーのうち、中心市街地と直接の利害関係等の無い、いわゆる周辺地域住民の団体について表-4の5地区で参加が見られた。今後、これらの団体の参加による詳細な効果をヒアリングなどにより明らかにしていきたい。

表-4 周辺地域団体の参加

豊後高田市	老人クラブ連合会
熊本市(熊本地区)	熊本消費者協会
	雇用促進事業会
帯広市	(協)帯広卸売センター
	北の起業広場(協)
	帯広市老人クラブ連合会
	帯広消費者協会
	北海道農業協同組合
熊本市(熊本地区)	民生委員
	障害者団体連絡協議会
	母親代表
	JA熊本代表
	老人会代表
	女性団体連絡協議会
	アグリ小町(農業女性G)
敦賀市	敦賀魚商協同組合
	敦賀市漁業協同組合

表-5 地域への働きかけ

①客観的現状分析…	
アンケート調査	21
パブリックコメント	15
街頭インタビュー	2
②様々な主体の巻き込み…	
パブリックコメント	10
シンポジウム・フォーラム	4
ワークショップ	3
広報	3
アンケート調査	1
説明会	1

続いて、基本方針第9章2項「基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進」における地域住民への働きかけを調査する。各基本計画の該当箇所において、地域住民に働きかけたものとしてどのようなものがあるかまとめたものが表-5である。いずれも、アンケート調査やパブリックコメントが大多数であり、関心のない地域住民への新たな働きかけとはとても考えられない結果である。

(5) まちづくり会社への自治体出資比率

まちづくり会社の特色を探るため、各会社への自治体の出資比率に着目したものが表-6である。現在把握できているものを、自治体の出資比率の高いものから並べた。

この中で自治体の収支比率が10%未満である3社のうちの1つである(株)まちづくり長野に対し、その要因等についてのヒアリング調査を行った。

平成12年に長野市内の大型空き店舗の問題が生じ、地

元住民から最も要望の高かった食料品売り場などの商業施設に誘致を行ったものの、不調に終わり、やむを得ず会議所が主体となって平成15年1月に㈱まちづくり長野を設立し、この会社直営による食品スーパー出店した。

当初会議所では資本金を5,000万円とし、うち2,600万円を会議所自らの出資とした。残りについて、一部市からの出資も依頼したが、拒否される。このため、商店街組合や金融機関、地元企業などから残りの出資を募ることとなったが、商店街連合会などの危機感もあり、比較的スムーズに出資金は確保されたという。また、食品スーパーありきの会社を示すかのように、タウンマネージャーをはじめ、職員の大部分を大手流通業であるイオングループからのスカウトにより確保した。

その後、中活法基本計画の見直しに併せ、当初TMOであった会議所に代わり㈱まちづくり長野をTMOに認定することになった。TMO認定のためには3%以上の市の出資が必要であることから、平成16年4月に長野市が500万円を出資、翌5月に㈱まちづくり長野がTMOの認定を受ける。TMO認定のためだけの出資であったため、市の出資は必要最小限で良いとの判断がされた。

以上のように、意図してなされたとは言いが、結果として㈱まちづくり長野は、自治体からの出資が非常に小さくなり、一方、まちづくり会社は平成17年度より黒字化され、成功事例として捉えられている。成功要因としては、当初は食品スーパーに特化し、スタッフも専門の職員を揃えたところにある。しかし、まちづくり会社の担当者からは、商工会議所がこれだけのリスクを負うことの是非は判断が難しいとの指摘があった。

表-6 まちづくり会社に対する行政の出資割合

No.	市町村名	まちづくり会社	資本金(千円)	出資額(千円)	出資率(%)
1	沼津市	沼津まちづくり㈱	2,320,000	1,300,000	56.0%
2	豊後高田市	豊後高田市観光まちづくり㈱	95,000	50,000	52.6%
3	敦賀市	港都つるが㈱	41,000	21,000	51.2%
4	福井市	まちづくり福井㈱	58,750	30,000	51.1%
5	金沢市	㈱金沢商業活性化センター	46,000	23,000	50.0%
6	富山市	㈱まちづくりとやま	30,000	15,000	50.0%
7	高槻市	高槻都市開発㈱	100,000		47.8%
8	越前市	タケフ都市開発㈱	324,000	142,000	43.8%
9	鹿児島市	㈱まちづくり鹿児島	456,000		40.0%
10	青森市	青森駅前再開発ビル㈱	750,000	275,000	36.7%
11	山口市	㈱街づくり山口	30,000	10,000	33.3%
12	熊本市	植木まちづくり㈱	15,750	5,000	31.7%
13	石岡市	㈱まち未来いしおか	10,000	3,000	30.0%
14	和歌山市	㈱ぶらぐり	11,900		25.2%
15	熊本市	㈱まちづくり熊本	11,500	2,500	21.7%
16	八代市	八代まちづくり㈱	8,500	600	7.1%
17	長野市	㈱まちづくり長野	80,000	5,000	6.3%
18	高松市	高松丸亀町まちづくり㈱	100,000		5.0%

7. 考察と今後の課題

改正中活法による中活協議会により、TMOでの問題であった商業団体への偏り解消や、多様な主体の参画については一定の成果が確認された。また、政府の基本的方針や中心市街地活性化基本計画認定申請マニュアルで言及

している下部組織についても、多くの中活協議会で設けられているが、それらがどのように機能しているかについては、今後詳細な調査・分析が必要である。

一方、同じく基本方針で定めているタウンマネージャーや専属の職員については、全くと言っていいほど機能しておらず、欧米の先進事例とは異なるものになってしまっている可能性が高い。また地域住民との関係についても、ほとんどの事例が形だけの取組みとなっており、基本方針で求めているものとは大きくかけ離れていると言わざるを得ない。これらの要因についても詳細な検討が必要である。

最後に、中活協議会はあくまで協議の場であり、事業の実施段階を考える上で実際に実施主体となるまちづくり会社などの組織における多様な主体の協働について、より詳細な分析を行っていく予定である。

参考文献

- 例えば、国土交通省都市・地域整備局まちづくり推進課/都市計画課[監修]都市計画・中心市街地活性化法制研究会[編集]:詳説まちづくり三法の見直し,ぎょうせい,2007.
- 瀬戸口剛:地方都市の中心市街地活性化におけるデザインプログラムの進め方に関する考察—アメリカメインストリートプログラムを事例として—,日本建築学会技術報告集(17),pp.397-401,2003.
- 小林敏樹:改正中心市街地活性化法にもとづくタウンマネージメント組織の形成—中心市街地活性化協議会の考察—,日本建築学会大会学術講演梗概集(九州),pp.243-246,2007.
- 遠藤新雄、白江真二、南部繁樹:中心市街地活性化協議会に関する研究(その1からその4),その1・2—日本建築学会大会学術講演梗概集(九州),pp.149-152,2007,その3・4—日本建築学会大会学術講演梗概集(中国),pp.1021-1024,2008.
- 竹内友哉、高見沢実:地方都市中心市街地における開発まちづくり事業主体の自立的・持続的な活動要件に関する研究,日本都市計画学会都市計画報告集No.7,pp.87-90,2009.
- 梅津章子、西村幸夫:米国における歴史的環境保全の経済的側面について:メインストリートプログラム(その1),日本建築学会計画系論文集(520),pp.279-285,1999.
- 梅津章子、西村幸夫:「米国における歴史的環境保全とその社会的経済的価値」についての研究:メインストリートプログラム(その2)」,日本建築学会計画系論文集(537),pp.227-233,2000.
- 中澤容子、南部繁樹:イギリスにおけるBID法導入のプロセスと内容—欧米の中心市街地活性化における実践手法に関する研究,日本建築学会大会学術講演梗概集(近畿),pp.583-584,2005.
- 北村紀子、南部繁樹:イギリスにおけるBID設立時状況の実態(2)—欧米の中心市街地活性化における実践手法に関する研究,日本建築学会大会学術講演梗概集(中国),pp.1027-1028,2008.
- 0) 南部繁樹:ドイツ・ハンブルク市におけるBID導入プロセスと内容:欧米の中心市街地活性化における実践手法に関する研究,日本建築学会大会学術講演梗概集(関東),pp.731-732,2006.
- 1) 細川幸春、高見沢実:中心市街地活性化事業におけるマネージャーに関する研究—イギリスTCMを中心に—,日本都市計画学会都市計画報告集No.5,pp.37-40,2006.
- 2) 小林敏樹・水口俊典:TMOの課題と今後の方向性に関する研究—TMOの実態からの考察—,日本建築学会大会学術講演梗概集(東海),pp.33-36,2003.
- 3) 熊野稔:中心市街地におけるTMOの課題と方向性—全国TMOへのアンケート調査から—,日本建築学会東北支部研究報告会,pp.99-302,2005.
- 4) 山岡美和・松村鴨子・大谷英人:マネジメントの視点からみたTMOの問題点—TMOの方向性についての考察(その2)—,日本建築学会四国支部研究報告集,pp.55-56,2002.
- 5) 中小企業庁/TMOのあり方懇談会:今後のTMOのあり方について,2003.
- 6) 経済産業省/産業構造審議会流通部会・中小企業政策審議会経営支援分科会商業部会合同会議中間報告:コンパクトでにぎわいあふれるまちづくりを目指して,2005.
- 7) 東大まちづくり大学院:米国メインストリートプログラム公開セミナー資料,2010.
- 8) 経済産業省中心市街地活性化室:海外におけるタウンマネージメント組織に関する調査報告書,2010.