

大阪社会保険局

正会員

○武田 斉子

立命館大学大学院

学生会員

藤本 雄一

立命館大学理工学部

正会員

村橋 正武

1. はじめに

近年、全国各地で中心市街地の活性化を目指した様々な取り組みが実施されている。しかし、中心市街地の衰退現象は、過去数十年にわたる居住・商業・業務等の都市機能の流出・淘汰とそれに伴う都市活動の低下の結果であることから、活性化を図るには、まずこのような現象を引き起こした背景となる衰退要因を明確にする必要がある。

そこで、本研究では大津市を対象として、都市機能の集積を促す上で直接的な効果をもつ行政投資に着目する。そして、中心市街地と郊外に対する投資額の格差を明らかにすると共に、その格差が中心市街地の衰退要因となった可能性について考察することを目的とする。

2. 分析の方針

(1) 対象地

大津市総合計画(H13)での位置づけに基づいて、北部・東部・南部地域における各々の副都心を中心とする地域を「郊外」、中部における都心地域を「中心部」(中心市街地)とする。そして、大津市が副都心として公に位置づけた時期(昭和50年代後半)を行政政策が郊外化した転換期であると考え、それ以前を前半期、以降を後半期と区分して分析する。

(2) 対象とする行政投資

対象とする経費は、以下の2項目である。①機能立地や都市活動を誘発する効果をもち、市街地の形成あるいは改善に関わる経費としての「街路事業費」、「区画整理費」、「公園費」、②地域人口を直接増加させる手段となる経費としての「住宅費」である。また、投資額は中心部における地価高(用地費高)の要素を排除するため、工事費について把握し、各経費のデフレ値を乗じることによって現在価値に修正している。そして、行政が政策的にいずれの地域に重点投資してきたのかを明らかにするため、各年度の地域人口で工事費を割ることによって「1人当たり工事費」で示す。

3. 各経費の1人当たり工事費の変化

分析結果を図1~4に示す。これによれば、行政投資の動向は以下の3つのタイプに区分できる。

①前半期にも郊外重点型の投資を行い、後半期に更にその傾向が強まった経費として「区画整理費」、②前半期には中心部重点型の投資を行い、後半期には郊外重点型へ変化している経費として「街路事業費」、「公園費」、③両時期とも郊外重点型であった経費として「住宅費」が挙げられる。以上の結果から、昭和50年代後半期の行政政策の転換に伴い、行政投資が郊外に重点化していることがわかる。

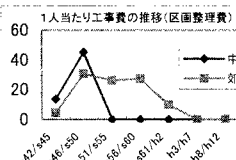


図1 区画整理費の変化

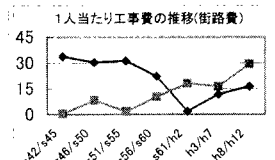


図2 街路事業費の変化

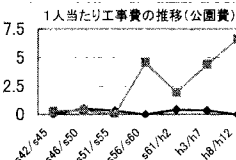


図3 近隣・街区公園費の変化

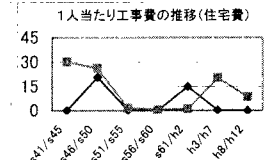


図4 住宅費の変化

4. 投資動向と市街地実態との関連性

(1) 都市基盤整備状況との関連性

上で挙げた①、②に分類される経費を対象に、各々の経費に基づく基盤整備状況を表2,3に示す。区画整理事業による面的整備率、道路整備状況共に中心部が最も低い値を示しており、中心部での都市基盤整備の遅れがみられる。したがって、前半期に中心部において十分な基盤整備がなされていなかったにもかかわらず、後半期に郊外に優先的に重点投資を行ったことから、中心部への投資の遅れ、つまり都市基盤整備の相対的遅れが一層顕著になっている。特に、表3から、中心部における区画道路の整備の遅れが著しいことから、投資の遅れによる影響は近隣・街区公園や区画道路などの居住環境改善に関する整備事業に見られる。

表-2 面的整備率 (%)

中心部	8.2%
北部	74.8%
東部	9.9%

表-4 用途別建物密度 (棟/ha)

	住居	商業	工業
中心部	66	31	40
北部	43	17	14
東部	47	18	10

表-3 道路整備状況

		中心部	北部	東部	南部
①道路整備率(%)		23%	44%	34%	25%
②幅員別	12m 以上	6.77%	5.84%	6.29%	5.07%
道路率(%)	4~12m	8.60%	11.95%	11.70%	12.05%
	4m 未満	1.01%	1.69%	1.58%	1.49%
	合計	16.38%	19.48%	19.57%	18.81%

また、表4から、中心部は既にかなり高密度に建物が立地し、建て詰まりの状況にあり、これに対する面的整備の遅れが市街地環境の悪化をもたらしている。

(2) 事業所、人口の立地動向と行政投資との関連性

(1)と同様、①、②に分類される経費を対象に、地域別の事業所、人口の立地動向と行政投資の関連性をみる。図5,6より、中心部では区画整理事業中に事業所立地が進んだが、後半期にはマイナスに転じている。一方、北部、東部は区画整理事業前はマイナスであったが、事業開始とともにプラスに転じ、投資額の増大とともに立地数も増加し続けている。また、図7より、中心部では前半期に重点投資が行なわれたにもかかわらず、事業実施期間中も人口減少が続いている。一方、北部、東部の人口は事業所立地と同様に、投資の増大に合わせて増加している。

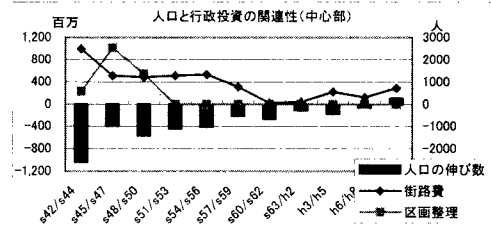


図-7 人口と行政投資の関連性 (中心部)

5. 衰退要因に関する考察

以上から、行政政策の転換に合わせて「街路事業費」、「区画整理費」、「公園費」も後半期に郊外重点型となったことが明らかになったが、このことが中心部の都市基盤整備を一段と遅らせ、中心部からの人口と事業所の減少を引き起こす要因の一つとなっていると考える。特に居住環境に関連する投資が少ないことが、中心部での人口増加を誘発する居住環境改善の相対的立ち遅れをもたらしている。また、人口の増加と事業所の立地は連動して起こると考えられることから、投資の遅れをきっかけに、居住機能と商業・業務機能の流出・淘汰の悪循環を起こしていると考えられる。

一方、郊外はすべての経費について後半期に重点投資されたことにより、良好な居住環境が形成され、立地条件が整い、人口と事業所の増加を誘発している。そして、中心部とは逆に、人口と事業所立地が連動し、投資効果が継続的に発現している。以上より、郊外への重点投資が要因となり、人口や事業所数が伸び、副都心としての郊外の拠点性が高まったことと、反対に、中心部への投資が減少し都市基盤整備が遅れた結果、人口や事業所の流出・淘汰が起こり、相対的に拠点性が低下し、衰退現象が顕著に表れてきたといえる。

6. おわりに

本研究では、行政政策の転換とともに投資の重点が中心部から郊外へシフトしている実態を示した。そして都市基盤整備状況から、中心部への相対的投資の遅れをもたらし、また投資の遅れが民間投資を誘発することができず、中心部の衰退現象の要因となっている可能性を示した。

今後は、より詳細に投資内容や投資効果に着目して衰退現象との関連性を明確にすると共に、活性化に効果的な行政投資のあり方を検討していく必要がある。

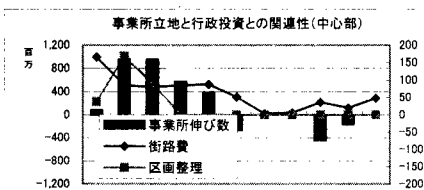


図-5 事業所立地と行政投資の関連性 (中心部)

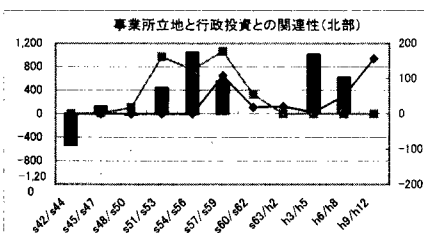


図-6 事業所立地と行政投資の関連性 (北部)