

## 中心市街地活性化法の基本方針から見たタウンマネジメント構想策定及び推進過程の経緯

### —(株)ハイマート久留米を事例として—

九州大学大学院 学生会員 ○竹内 美都  
九州大学大学院 正会員 秋本 福雄  
九州大学大学院 正会員 梶田 佳孝

#### 1. はじめに

1998年に中心市街地活性化法(以下、中活法)が施行され、市町村において中心市街地活性化の取り組みが行われた。中活法は基本方針に基づき、中心市街地活性化基本計画及びTMO構想が策定され、推進される(図1)。TMOの評価には、中心市街地の活性化に関する行政評価・監視結果に基づく勧告<sup>1)</sup>や小林ら<sup>2)</sup>の研究が存在するが、基本方針に基づいた中心市街地活性化基本計画及びTMO構想の解析は行われていない。

本研究の目的は、中心市街地活性化基本計画及びTMO構想が基本方針に基づいて作成されたか、改善点は何かを明らかにすることとする。そのために、第1に中心市街地活性化基本計画の計画書については第5条第2項の(1)から(5)の受け止め方、第2にTMO構想の策定過程、計画書、及び推進過程については第5条第3項の受け止め方に着目する。また、TMO構想が中心市街地活性化基本計画の内容に照らして適切なものであり、かつ、TMO構想に係る事業が実施可能であるかにも着目する(中活法第18条第3項・図1)。本研究は福岡県久留米市のTMOである(株)ハイマート久留米を事例とする。理由は中心市街地商業等活性化事業<sup>3)</sup>において積極的にまちづくりに取り組んでいる事例として紹介されているためである。

#### 2. 中心市街地活性化基本計画の計画書に関する解析

基本方針における中心市街地活性化基本計画に関する事項は「できる限り具体的かつ明確な目標を設定する」、「中心市街地の要件を満たす」ことの2点である。

久留米市では1999年に久留米市中心市街地活性化基本

本計画が策定された。その中での目標に関する部分では全体の方針・目標の他に中心市街地を地区別に分類し、各地区の目標を掲げている。独自に『久留米らしさ』と『時代のトレンド』を生かした都心づくりという章も掲げ、久留米市の特産品や歴史等を中心市街地活性化に結び付けようとしている。中心市街地は表1に示す中活法第2条第1号から3号を満たすこととしており、その指標として各号2から3の指標が与えられており、久留米市では各号少なくとも1つの指標を用いて検証が行われている。

基本方針の課題は2点あり、第1に目標の明確化に関してどの程度目標を明確にするべきか不明である点である。第2に中心市街地の要件の指標の定義がないものが存在する。基本方針において望ましい目標の例示、検討すべき指標の定義が必要である。

#### 3. TMO構想の策定過程に関する解析

基本方針におけるTMO構想の策定に関する事項は「幅広い関係者の代表の参画」と「事務局における高度の専門性を有するものの配置」の2点である。

久留米市では中心市街地活性化基本計画策定後の1999年11月から2000年3月にかけてTMO構想策定のためのワーキング会議が行われた。出席者は53名で内訳では地元事業者16名(30%)が最も多いが、メディア関係、不動産関係、福祉関係等幅広い業種から参画している(図2)。会議出席者を地区別で見ると、中心市街地の中でも商店街が立地する都心中央部地区からの出席者が24名(45%)と大半を占めている。TMO構想策定過程における(株)ハイマート久留米の組織体制を見ると、高度の専門性を有するものを配置していない。1999年度の(株)ハイマート久留米株主総会資料<sup>6)</sup>によると、専従の従業員は事務のための女子1名<sup>6)</sup>のみである。この他に出向者等3名が存在するが、補助金活用や経理関係等の担当である。

基本方針の課題は高度の専門性とはどのような専門性を指すのかを明示する必要がある。

#### 4. TMO構想の計画書に関する解析

基本方針におけるTMO構想の計画書に関する事項は、「商業集積の大半を対象とする」、「全体の構想の一



図1 中心市街地活性化法の法体系

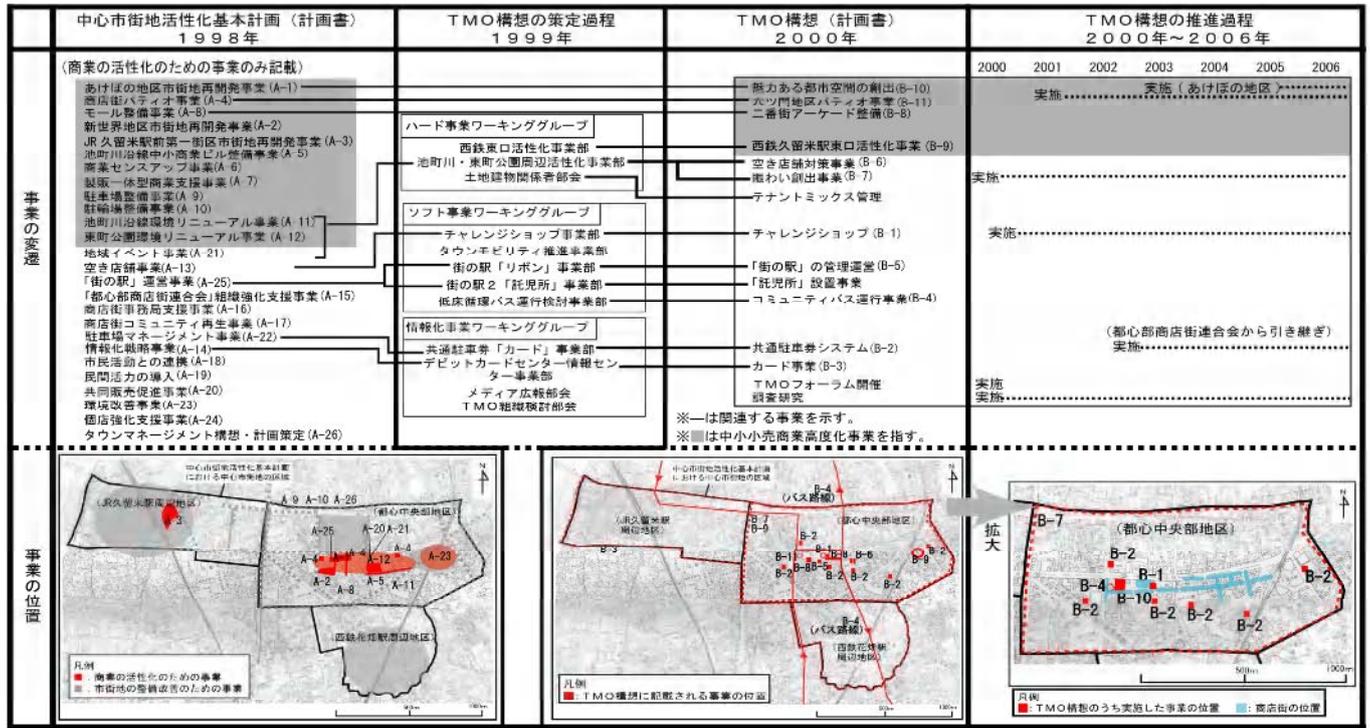


図2 久留米市中心市街地活性化基本計画からTMO構想の推進までの事業の経緯<sup>4)・5)・7)</sup>

環として進める」ことである。中活法第18条第3項における事項は、中心市街地活性化基本計画の内容に照らして適切かつ事業が実施可能であることである。

久留米市では2000年にTMO構想が認定を受けた。TMO構想に記載される事業は15事業であり、その事業位置は中心市街地の中でも商店街が立地する都心中央部地区に集中している。また、15事業のうち10事業は中心市街地活性化基本計画に記載される事業が再検討されている。他の5事業はワーキング会議で新たに事業化が検討された事業である(図2)。久留米市TMO構想の記載事項は事業の概要及び効果、事業の概ねの位置のみで、推進体制の記載はない。

基本方針の課題は「全体の構想の一環として進める」重要性を述べているが、どのように一貫として進めるべきかの説明がなく、具体的に説明する必要がある。

**5. TMO構想の推進過程に関する解析**

基本方針におけるTMO構想の策定に関する事項は「幅広い関係者の代表の参画」と「事務局における高度の専門性を有するもの配置」の2点である。

TMO構想の実施状況は中小小売商業高度化事業4事業中2事業、中小小売商業高度化事業構想以外の事業12事業中6事業である。実施したすべての事業は都心中央部地区に位置している(図2)。事業実施に際してはTMO構想策定のためのワーキンググループ参加者が(株)ハイマート久留米とともにさらに議論を重ね、事業実施に至っている。また、TMO構想に記載される事業以外にも2006年に商店街組織の組織改革を行った。TMO構想の推進過程での(株)ハイマート久留米

の組織体制は、専従の従業員としてTMO構想を中心となって推進するタウンマネージャー1名を設置した<sup>6)</sup>。2000年度から03年度までのタウンマネージャーは元地元百貨店勤務で商業施設誘致等の経歴を持ち、04年度以降のタウンマネージャーも元地元百貨店店長である。

**6. 結論**

久留米市中心市街地活性化基本計画の基本方針の受け止め方は、(1)久留米市の地域特性を用いて目標を明確化しようとしている、(2)中心市街地の要件は各号最低1つの指標で検討している。

久留米市TMO構想の基本方針の受け止め方は、(1)幅広い関係者が策定から推進過程まで存在している、(2)推進過程において元地元百貨店勤務のタウンマネージャーを導入した、(3)商店街の位置する都心中央部地区にワーキング会議出席者及び事業が集中している。

基本方針では中心市街地活性化基本計画及びTMO構想に関して様々な事項があるが、その実現方法についての記述がなく、市町村においてどのように取り入れるべきか不明である点が課題である。基本方針において具体的な実現方法について例示する必要がある。

**参考文献**

- 1)総務省(2004)「中心市街地の活性化に関する行政評価・監視結果に基づく勧告」
- 2)小林敏樹・水口俊典(2002)「中心市街地におけるタウンマネージメントへの市民参加の実態に関する研究—TMOへのアンケート調査から—」日本都市計画学会論文集第37号、pp319-324
- 3)経済産業省(2006・2007・2008)「中心市街地商業等活性化事業」
- 4)久留米市(1999)「久留米市中心市街地活性化基本計画」
- 5)株ハイマート久留米(2000)「久留米市TMO構想策定事業報告書」
- 6)株ハイマート久留米(2000~2006)「定時株主総会資料」
- 7)株ハイマート久留米(2000)「久留米市TMO事業構想」