

Connectedness論からみた 中心市街地活性化基本計画区域の評価に関する考察

福岡大学工学部社会デザイン工学科 学生会員 ○前田夢 正会員 柴田久, 石橋知也
福岡大学大学院工学研究科 非会員 池田隆太郎

1. はじめに

人口減少・超高齢化社会を迎えた今日、地方都市における中心街の衰退は依然として問題視されている。こうした中、これを改善すべく、中心市街地の活性化に資する事業や取り組みが全国各地で盛んに行われている。一方、中心市街地活性化基本計画（以下、中活計画）では、明確な目標とその達成度を示す指標が複数設定されており、なかでも「販売額」を挙げた 35 地区に着目すると、うち 5 地区が「改善」したと報告されている状況にある¹⁾。

一方、アーバンデザインの先進地米国に目を向けると、Hester は都市環境デザインの有益な思想として「Connectedness（以下 CTN）」論を挙げ、サンフランシスコ市街地に面的な活性化をもたらした Octavia 並木通りを「社会的・経済的な結節点（Social and Economic Nodes）」を作り出した事業と再評価している。これらの評価思想は我が国の活性化事業の波及効果ならびにこれを導く事例や地区状況を再評価するうえで大いに示唆的といえる²⁾。

本研究では、上記中活計画で経済的効果の一指標として設定された「販売額」の改善地区を対象に、その活性化状況を CTN の観点から再評価し、今後の活性化方策に向けた課題や展望について考察することを目的とする。

2. CTN 論の思想的考え方と調査項目

Hester によれば、CTN はある目標を持った組織、機能空間の間で相互の社会やエコロジカルな利益を最大化するデザイン手法の一つとし、物理的なものから概念的なもののまでを列記している³⁾。本研究ではこの列記された論点から 9 つの調査項目(表-2)を作成し、以下に示す自治体に対してヒアリング調査を行い、分析を進めた。

3. 対象地選定および調査方法について

調査対象地区は、前述した中活計画において「販売額」の指標を用いている 35 地区のうち「販売額」が「基準値より改善」している 5 地区¹⁾（大分県別府市、三重県伊賀市、群馬県高崎市、兵庫県宝塚市、岩手県久慈市）を選出した。しかし、岩手県久慈市については、平成 28 年 8 月の台風 10 号の被害により、ヒアリング調査及び現地踏査が困難であったことから、調査対象外とした。対象地である 4 地区の概要を表-1⁴⁾⁵⁾に記す。

ここでは各市の中活計画に精通している市担当者に対し、中活計画に基づき実施した事業、取り組み、現在の状況等について、ヒアリング調査を実施した。同時に地区内の現地踏査を行い、活性化事業や取り組みの確認も行っている。

表-1 対象地の概要

	人口(H27)	人口（中活計画時）	中活計画区域人口(中活計画時)	市面積	区域面積
別府市	122,138	約 122,000(H19)	3,830 (H19)	125.34km ²	61.35 ha
伊賀市	90,581	100,623(H17)	12,211(H17)	558.23km ²	約 140ha
高崎市	370,884	342,127(H20)	24,075 (H20)	459.16km ²	約 175ha
宝塚市	224,903	223,416 (H19)	12,392(H19)	101.8km ²	約 140ha

4. 中心市街地活性化に対する CTN 項目の回答結果

各地のヒアリング結果(表-2)より、中心市街地活性化の状況については「中活終了時は点的な活性化の状況である」「多少線的な活性化になってきているものの未だ面的な活性化は困難であると感じる」「面的な中心市街地の賑わいまでは至っていない状況にあったので二期計画の認定を受けた」などの回答が得られた。また、唯一全地区で回答が得られた「資源の活用」においては、別府市からは「竹瓦・海門寺温泉」、伊賀市からは「歴史的建造物」、高崎市からは「音楽のための空間整備整備」、宝塚市からは「観光客集客事業での取り組みであるおいしいまち宝塚」等が挙げられた。次いで「人・モノの回遊性」と「無用物の活用」に対して 4 地区中 3 地区が回答している。「人・モノの回遊性」では、伊賀市から「新天地通りの整備計画」、高崎市からは「ベデストリアンデッキ・駅コンコースの整備」、宝塚市においても「市街地の整備改善」が回答されている。加えて「無用物の活用」においては別府市から「リノベーション事業」、高崎市からは「空き家対策」等が挙げられている。

一方で「コミュニティ強化」は宝塚市のみ、「属性間の連携」は高崎市のみが該当事業を回答する結果となった。

「団体間の関連」として宝塚市からは「六甲全山縦走大会歓迎！ホッと宝塚事業」、[異属性間の連携]では高崎市から「サイクルポートの多言語化、高崎アリーナでの積極的な外国人観光客の誘致等」が回答されている。

5. CTN からみた中心市街地活性化状況の特徴

(1) 一点突破型の「販売額」達成状況と面的影響への課題

前述したヒアリング結果より、中心市街地の現状については 4 地区が共通して「中活計画区域の面的な活性化にま

表-2 ヒアリング調査結果

	別府市(H氏)	伊賀市(F氏)	高崎市(T氏)	宝塚市(T氏)
中心市街地活性化の現状	・現在、活性化や賑わいは図られていない。 ・国の施策での活性化は本質的に困難だと感じる。 ・地域の素材を活かし活性化したいと考える。 ・区域より別府全体としての計画の必要性を感じる。 ・区域内のみ賑わえば解決するような状況ではないと考えたので二期計画は実施しない方針とした。	・活性化、賑わいは徐々に図られている。 ・城下町ならではの取り組みや活性化が多く感じる。 ・一期計画を終え二期計画の認定を得る方針とした。 ・中活終了時は点的な活性化の状況である。 ・新天地通りの取組等回遊という点において多少線的な活性化になってきているものの未だ面的な活性化は困難であると感じる。	・活性化、賑わいは徐々に図られている。 ・一期計画の結果区域全体が商業が活性化は図られなかった。 ・面的な中心市街地の賑わいまでは至っていない状況にあったので二期計画の認定を受けた。	・活性化、賑わいは徐々に図られている。 ・商業、サービスの面では、経済環境の悪化による消費の低迷や近隣の大型店舗の進出などにより、店舗数や売り上げが減少している。 ・中心市街地を含む各駅前の再開発ビルの商業施設は消費ニーズ等の変化に対応することが困難なため、建設年度が古い順に空洞化している。 ・面的な活性化は至っていない現状にある。
互いに協力、連携するなどの関連性を持った事業・計画・活動はあるか [相互の協力]	該当なし	駅前再開発と新天地otonariや、道路美装化とポケットパーク整備事業等が該当する。	オープンカフェ、高チャリは官民連携事業である。高チャリに関しては商店街の代表や自転車組合などと連携を取りながら経営している。	宝塚音楽回廊事業が該当。市民ボランティアが運営し、市内のホールや飲食店・公共スペース等で音楽の演奏を行うイベントである。市は後援という形で参加している。
物流と共に歩行者の回遊性や賑わいを促した通り(街路、道路)に関わる事業・計画・活動はあるか [人・モノの回遊性]	該当なし	新天地通りは駅から本町通りへの回遊を促すことを意識した計画である。イベント事業のNINJAフェスティバルは区域内を回遊させる仕組みを組み込んでいる。	ベデストリアン・デッキ、駅コンコースの整備が効果的であった。特に駅を東西へ行き来しやすいよう整備した影響が大きいと感じる。	市道3420号線歩行者支援施設整備事業、市道武庫川通り線外1線拡幅整備事業、花のみち歩行者誘導サイン整備事業等、市街地の整備改善のための事業が該当する。
コミュニティ同士のつながりを強化した事業・計画・活動はあるか [コミュニティ強化]	該当なし	該当なし 住民自治協議会は組織しているが、なるべく自分たちのコミュニティ完結させる補充原則を設けている。	該当なし もともと一つの街だったのでの遮断を感じない。	六甲全山縦走大会歓迎！ホッと宝塚事業が該当。シニアパワーを活かす会(市民団体)、ソリオ宝塚等が協力し、市も後援という形で参加している。
その土地にある食・文化・建造物等の資源を活かした事業・計画・活動はあるか [資源の活用]	特有の資源を活かした計画である竹瓦温泉や海門寺温泉などの温泉に関しては良好である。地元客も観光客も多く利用している。	駅前再開発や新天地otonari等では歴史的建造物を有効活用している。まちなか市開業事業では食を活かし、上野文化センターまぢやガーデン伊賀では文化を重視している。	食については、粉物に関する事業や取り組みを実施している。音楽の街でもあるので路上ライブを行える通路・音楽ホール等の設置や整備を積極的に実施している。	観光客集客事業の取り組みの1つ、おいしいまち宝塚が該当する。市内の和洋菓子・パン・飲食店など様々なジャンルの店舗が参加し、食の講座等を開催している。
自然や生態系・環境に配慮した事業・計画・活動はあるか [環境配慮]	該当なし 生態系を壊したような場所も特にないので思い当たらない。ただし条例はある。	伊賀市歴史的風致維持向上計画、伊賀市風景計画等の計画がある。本市固有の自然・歴史・文化等を活かした活性化のため伊賀らしさの保全を積極的に実施している。	高崎市緑の基本計画(公園緑化計画)がある。高崎公園は城跡であるのでお堀があることも特色の一つ。	該当なし
属性の違う人同士が連携・協力、またはグローバルな視点(世界と地域の複眼的視点)を持った事業・計画・活動はあるか [異属性間の連携]	該当なし 成功していない。	該当なし 外国人観光客も多いが、その人たちが定住するわけではないので計画のメインターゲットにはしていない。	高チャリのサイクルポートのガイドパネルや観光案内の多言語化を行った。高崎アリーナでは積極的に国際大会を誘致している。	該当なし
中心市街地活性化基本計画の区域外の状況を考慮しながら活性化につなげた事業・計画・活動はあるか [区域外の考慮]	該当なし	まちなか市開業事業が該当する。毎月定期的に開催されるマーケットでは伊賀地域内の中活区域外で生産されている伊賀の食材を集めて区域内で販売している。	二期計画の区域を再設定した。二期では駅の東西のバランスの良い中心市街地になる区域に変更した。区域外になった地域でも使える支援メニューを用意している。	該当なし
一見異質なものをつなげて両立させることで、効果をあげた事業・計画・活動はあるか [異質なものと両立]	区域外の廃校を今後活用をしたい。	民間のまちづくり会社による「daco」という無料の季刊誌の発行により、地元住民と観光客の交流が生まれた。	該当なし	該当なし
廃棄物や空き家等、一見無用のものを有効活用している事業・計画・活動はあるか [無用物の活用]	リノベーション事業が該当するものの、問題に対応しきれていない現状にある。	該当なし 登録文化財になるほどの歴史を持つ建物も多く街並みを形成する資源として重要視している。	空き家対策として解体や除草等への助成などの支援メニューを作成した。	空き店舗等出店促進補助金を実施している。

では至っていない」との見解を持っていることが明らかとなった。一方で別府市の「竹瓦、海門寺温泉」や伊賀市の「本町通り整備」等、中活計画区域内における局所的な活性化の状況も看取された。これより中活計画によって「販売額」を改善させた地区の活性化は「一点突破型」の達成状況として捉えられ、未だ区域内の個店等、面的な好影響にまでは至っていない実態が明らかとなった。

(2) 土地特有資源を活かした活性化方策の有効性

一方で「資源の活用」に対する回答は全地区から該当事業・取り組みが挙げられており、特に別府市の「温泉」、伊賀市の「歴史的建造物」等の名所、ならびに高崎市や宝塚市において見られた地元の特産品など、当該市のウリとなる資源を最大限生かす多種多様な取り組みが把握された。すなわち、「販売額」を改善させた4地区の十分条件として、その土地特有の資源を活用することが挙げられ、有効な活性化方策の基本項目として留意すべきと考えられる。

(3) ハード整備による活性化方策の充実と今後の課題

CTN 項目のうち、3地区が該当すると回答した「人・モノの回遊性」と「不要物の活用」の内容を見ると、「通りやベデストリアン・デッキ、駅コンコース」などハード整備事業に特化したものが多い。一方、宝塚市のみが該当した「コミュニティ強化」の内容を見ると、イベント開催に

よる地域を盛り上げる取り組みが見られ、高崎市のみが該当した「異属性間の連携」の内容においても「案内板の多言語表記や海外大会の誘致」等、外国人訪問者に向けた取り組みが看取された。すなわち、「販売額」の改善された4地区の共通点として、ハード整備による活性化方策の充実が挙げられ、反対に人的な交流による活性化は未だ発展途上と言えるだろう。

【参考文献】

- 1)池田隆太郎：最終フォローアップ報告にみる中心市街地活性化指標の達成状況とその評価に関する考察、福岡大学景観まちづくり研究室、卒業論文、2015
- 2) 柴田久：大規模都市基盤整備事業からの転換とランドスケープ・アーキテクチュアの役割に関する研究：サンフランシスコにおける Octavia 並木通りの事例を通じて、都市計画論文集 Vol.47, No.1, pp35-43, 2012
- 3) Hester：Design for Ecological Democracy, MIT press, 2006
- 4) 別府市中心市街地活性化基本計画2008、伊賀市中心市街地活性化基本計画2008、高崎市中心市街地活性化基本計画2008、宝塚市中心市街地活性化基本計画2008
- 5) 平成 27 年全国都道府県市区町村別面積調別府市、伊賀市、高崎市、宝塚市
- 6) 平成 27 年国勢調査