

地方都市の都市構造と中心市街地活性化施策の関連分析

和歌山工業高等専門学校 正会員 ○櫻井祥之
徳島大学 非会員 小川宏樹

1. はじめに

中心市街地活性化(以下、中活)に向けて中心市街地活性化法が成立(平成10年)し、20年が経過しようとしている。これまで全国各地で活性化施策が展開されてきたが、中心市街地を取り巻く環境はますます厳しくなっているのが現状である。平成17年8月の中心市街地再生のためのまちづくりのあり方に関する研究アドバイザリー会議の最終報告¹⁾では、各都市にふさわしい都市構造を規定した上で、中活を図る必要性を示唆しているが、都市構造は容易に改変できるものではなく、それ以前に現状の都市構造でどのような施策を展開すればよいかを考える必要がある。したがって、現状の都市構造を分析・評価し、施策の成果との関連を分析することを本研究の目的とする。本稿では、都市構造と中活との関連性について分析・考察したことを報告する。

2. 研究方法

中活を実施した県庁所在地17都市を対象とした。都市構造を分析するにあたり、都市構造の評価に関するハンドブック²⁾を援用し、示されている算出方法を基に各指標を算出後、主成分分析とクラスター分析を実施し、都市構造によりグループ分けした。そして各グループの都市構造の特徴や中活に与える影響等を考察した。

3. 都市構造の分析・評価および類型化

各指標値を算出し偏差値に変換後、主成分分析を行った。固有値2.0以上の5つの主成分を抽出した上で各主成分の絶対値が0.6以上の指標に着目し、各主成分の解釈及びネーミングを行った(表-1)。主成分1は、生活サービス施設の利用圏平均人口等が正側に高く、市民一人当たり自動車CO₂排出量等が負側に高いことから、「都市生活便利度」とした。主成分2は、市民一人当たり税収額や財政力指数が正側に高いことから、「都市経営安定度」とした。主成分3は、最寄緊急避難場所までの平均距離等が負側に高いことから、「生活安心度」とした。主成分4は、従業者一人当たり第三次産業活性度が正側に高いことから、「第三次産業活性度」とした。主成分5は、商業に關係する不動産関連指標が正側に高いため、「商業立地健全度」とした。続いて、対象都市における主成分1～5の主成分負荷量を用いてクラスター分析を行い、都市構造を4種類に類型化した(表-2)。

表-1 主成分分析結果

指標	主成分1	主成分2	主成分3	主成分4	主成分5
日常生活サービスの徒歩圏充足率	0.5948	0.4546	-0.2087	-0.3910	0.0016
市街化区域における人口密度	0.8395	-0.3395	0.0579	-0.3319	0.0339
医療施設の徒歩圏人口カバー率	0.8348	0.0473	-0.0784	0.1128	-0.3421
福祉施設の徒歩圏人口カバー率	0.3282	0.6523	-0.4086	-0.1404	0.0416
商業施設の徒歩圏人口カバー率	0.8191	-0.2209	0.0871	0.3260	-0.1985
基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率	0.8455	0.2964	0.1688	-0.0847	-0.1016
医療施設の利用圏平均人口密度	0.9696	0.0459	-0.0502	0.0387	-0.0967
福祉施設の利用圏平均人口密度	0.7833	0.2094	-0.1436	-0.0219	0.3037
商業施設の利用圏平均人口密度	0.8118	-0.3041	0.0073	-0.0509	0.0050
市民一人あたりの自動車走行台キロ	-0.8579	0.0946	0.2341	-0.2071	-0.0396
公共交通沿線地域の人口密度	0.5586	-0.3587	0.2934	-0.0907	-0.2472
高齢者徒歩圏に医療機関がない住宅の割合	-0.2819	-0.3824	-0.7170	0.0535	-0.0518
高齢者福祉施設の1km圏域高齢人口カバー率	0.2922	0.6726	-0.4368	-0.1020	0.0518
保育所の徒歩圏0～5歳人口カバー率	0.5966	-0.2502	0.0975	0.0551	-0.2246
歩道整備率	-0.2043	0.0135	0.4035	0.4834	-0.3141
高齢者徒歩圏に公園がない住宅の割合	-0.0346	-0.5016	-0.5411	-0.3254	-0.0210
市民一人あたりの交通事故死亡者数	-0.4498	0.5499	-0.0587	0.1391	0.3784
最寄緊急避難場所までの平均距離	-0.1628	-0.2359	-0.7222	0.1676	0.2412
空家率	-0.1975	0.2708	0.4117	-0.6004	0.1580
従業者一人あたり第三次産業売上高	-0.0779	0.2378	0.0871	0.7314	0.2308
従業員人口密度(市街化区域)	0.5231	0.1341	0.4377	0.1906	0.4728
都市全域の小売商業床面積あたりの売上高	0.5097	-0.4735	-0.0595	0.3508	0.4605
市街化区域における小売商業床効率	0.5024	-0.2838	0.1266	0.0621	0.7313
平均住宅地価(市街化区域)	0.6907	0.0111	0.2206	-0.4948	0.3263
市民一人あたりの歳出額	-0.6654	-0.2084	0.0992	-0.1322	0.4351
財政力指数	0.4065	0.7404	-0.0323	0.0890	-0.2029
市民一人あたり税収額	0.0837	0.8394	-0.0743	0.2352	0.0963
市民一人あたり自動車CO ₂ 排出量	-0.8579	0.0946	0.2341	-0.2071	-0.0396
固有値	9.961	4.191	2.623	2.295	2.087
累積寄与率[%]	35.58	50.55	59.91	68.11	75.56

表-2 各クラスター(都市構造)の主成分得点の平均値(凡例:  プラス側,  マイナス側)

クラスター(都市構造)	該当都市	(A) 都市生活便利度	(B) 都市経営安定度	(C) 生活安心度	(D) 第三次産業活性度	(E) 商業立地健全度
経営・生活安定型	高松市・岐阜市・金沢市・福井市・和歌山市	 0.719	 2.341	 1.255	 0.276	 0.003
郊外商業立地型	青森市・盛岡市・秋田市・宮崎市・大津市・大分市	-0.019	 -1.269	 -0.573	 0.699	 -1.150
市街地分散型	富山市・長野市・松江市・鳥取市	 -3.689	 -0.199	 -0.776	 -0.647	 0.951
都市機能集積型	奈良市・鹿児島市	 5.638	 -1.647	 0.135	 -1.492	 1.540
平均値		0.662	-0.194	0.010	-0.291	0.336

4. 都市構造と中心市街地活性化との関連

既往研究³⁾において、中活施策を「Ⅰ. まちなか居住の促進」「Ⅱ. 中心商業活性化」「Ⅲ. 観光活性化」の3種に整理しており、Ⅰ・Ⅱは都市構造との関連が深い。クラスター分析より、主成分(A)(C)はまちなか居住関連指標(図-1)、(D)(E)は中心商業活性化指標(図-2)と捉え、それぞれの主成分と都市構造との関係を考察した。

- 1) 図-1 より、既に日常生活サービス徒歩圏に多くの市民が居住する都市では、中心市街地の内外を問わず各種都市施設へのアクセスが良い状態にあるため、日常生活における不便が小さい。
- 2) 図-2 より、商業機能が市街化区域に集中して立地している都市では第三次産業が弱体化し、都市全域に分散立地している場合は活発であることから、郊外部のロードサイドショップが活況な状態にある。
- 3) 経営・生活安定型は都市経営が安定しており、財政状況の悪化に対する懸念が比較的小さい。

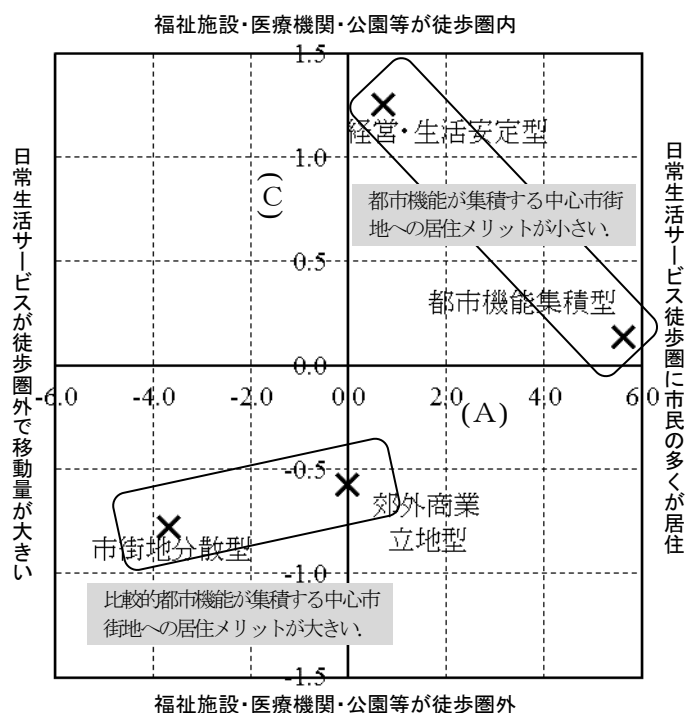


図-1 まちなか居住施策との関連(A-C 関係)

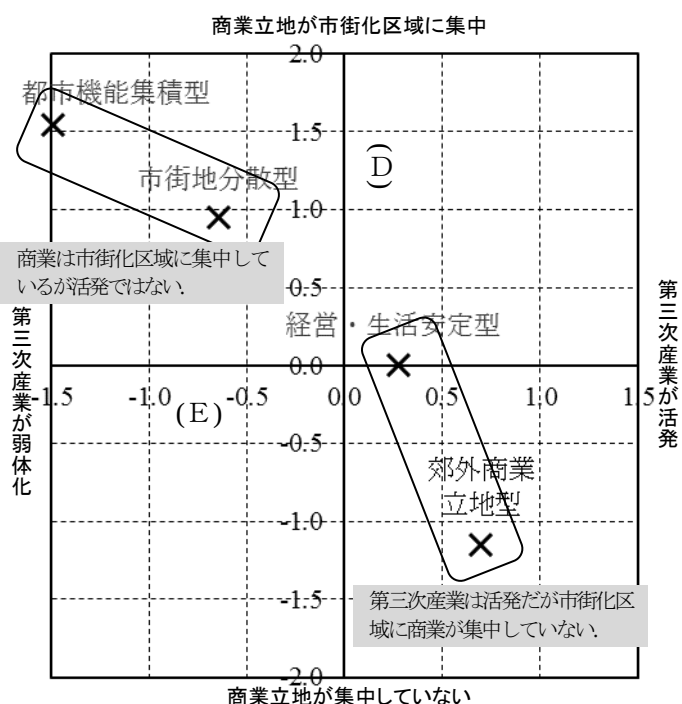


図-2 中心商業活性化施策との関連(D-E 関係)

5. まとめ

今回の分析から各都市構造の特徴をみた結果、経営・生活安定型や都市機能集積型は、現状で日常生活サービス徒歩圏内に居住する住民の割合が高いため、「中心市街地には都市機能が集積している」という居住面での優位性が薄くなり、中心市街地と周辺地域との差が小さくなっていると推察できる。また、第三次産業についても都市構造別に特徴がみられ、市街化区域に商業機能が集積している場合とそうでない場合とで、その活発性に違いが生じている。本研究は県庁所在地を対象とし、各対象都市は広域都市圏における商業中心である。しかし今回の分析では、郊外部の商業が活発な状況にあることが明らかとなったため、今日の県庁所在地クラス地方都市の中心市街地は、広域都市圏の商業中心としての役割を担えていないのが実態である。

また、中心市街地は商業機能のみならず、医療やビジネス等の各種都市機能が集積された広域拠点でなければならない。都市機能を維持するためには一定の人口が必要となるが、中心市街地と郊外など地区間の競争や、隣接市町村間の競争でパイを奪い合うのではなく、広域都市圏レベルで中心市街地問題について議論し、その在り方について検討していく必要がある。

[参考文献]

- 1) 中心市街地再生のためのまちづくりのあり方についてアドバイザー会議報告書, <http://www.mlit.go.jp/kisha/kisha05/04/040810/02.pdf>
- 2) 国土交通省都市局都市計画課：都市構造の評価に関するハンドブック, <http://www.mlit.go.jp/common/001104012.pdf>, 2014.8 公表
- 3) 中村祥之・小川宏樹：地方都市における中心市街地活性化基本計画に見られる政策とその評価に関する研究, 日本都市計画学会 関西支部研究発表会講演概要集, Vol.12, pp49-52, 2014