

## 事業計画に基づいた中心市街地活性化基本計画の類型化(その1)

正会員 金 貴煥\*3 佐藤 誠治\*1  
姫野 由香\*2 高木 哲\*4

Keyword 1.類型化 2. アメニティ 3. 中心市街地

## 1. はじめに

1998年7月に、中心市街地整備改善活性化法が試行され、現在、既に、458の市区町村から計470の中心市街地活性化基本計画が提出されている(2002年2月21日現在、中心市街地活性化推進室調べ)。しかしながら、中心市街地活性化基本計画を全国的に網羅した研究は、未だなされていないのが現状である。

したがって、本論では、中心市街地活性化基本計画の事業計画に着目することにより、全国の中心市街地活性化基本計画を類型化し、その特性を把握することを目的としている。

## 2. 研究の方法

全国で作成された中心市街地活性化基本計画(以下、基本計画)を収集して、基本計画に記載されている採用事業のデータと単純集計による事業採用傾向を把握した。そして、目的分野別に分けた採用事業データを主成分分析にかけることによる事業採用の成分を抽出し、抽出された各成分の因子得点を全地区において求め、そのデータをクラスター分析に掛けることにより、事業の採用パターンとそれに含まれる地区の分類を行った。

さらに、採用パターンとそれに含まれる地区の特性に対してクラスター分析を用いて把握した。

## 3. データの収集と事業のデータ化

収集した基本計画の総数は401地区であり、そのうち本論のデータとして使用したものは398地区である。

従って本研究では、全国の基本計画における、1. 市街地整備改善のための事業に関する事項、2. 産業等の活性化のための事業に関する事項、1. と 2. の事業の一体的推進に関する事項をデータ化・集計を行った。

## 4. 全国の中心市街地活性化基本計画に見られる傾向

事業メニュー中、全国で採用数の多い上位20事業をまとめた結果、最も採用数が多かったのは、「中心市街地商店街等リノベーション補助金」であり、各分類に該当する事業の平均採用数をまとめた結果、分類別事業採用数について見ていくと、「商業の魅力向上等」に属する事業の採用数が最も多かった。

次に該当事業平均採用数との絡みで見ていくと、「イベント開催等」「中心市街地へのアクセス改善

等」「憩いの場づくり」は、採用数に比較して平均採用数が多い事が分かった。

地区別に事業の採用数を見たときの上位20地区をまとめた結果、日田市が、全国で唯一、採用事業数が200を超えている地区であり、全国平均の59.5と比べると約4倍近い数値である事が分かった。

中心市街地面積において、基本計画によって定められた中心市街地面積を見てみると、郡山市と金沢市が群を抜いて大きく、平均市街地面積140haの約6倍近い値となっている。次に、中心市街地面積比率との絡みで見ていくと、台東区が最も大きく、地区面積の約半分を中心市街地として設定しているのが分かった。

## 5. 全国の中心市街地活性化基本計画の特徴的パターン

## 5-1. 採用事業データの成分抽出

事業の分類項目ごとの集計結果を用いて、それを構成比に変換したデータを主成分分析にかけることにより、成分の抽出を行った。

6軸を採用した基準としては、回転前の固有値が1以上であることを基準とし、累積寄与率が5割を超える事を目標として主成分抽出を試みた。なお、分析における回転法はKaiserの正規化を伴うバリマックス回転を行い、主成分得点は回帰法を用いて算出した。

その結果、「大規模アメニティ開発事業」、「観光拠点開発事業」、「小規模アメニティ開発事業」、「交流人口増を目指した企画事業」、「歩きやすい環境づくり」、「商業計画と運営の事業」の成分であると解釈ができた。(表-1)

&lt;表-1&gt;成分解釈結果

成分	解釈	成分による影響の強い事業の分類項目
1	大規模アメニティ開発事業	中心市街地へのアクセス改善等 憩いの場づくり
2	観光拠点開発事業	来訪者へのサービス向上や観光資源開発 様々な機能の受け皿づくり
3	小規模アメニティ開発事業	住む人を増やす 公益機能の導入等 駐車場の整備等
4	交流人口増のための企画事業	イベント開催等 公共交通の利便性向上
5	歩きやすい環境づくり事業	歩きやすい環境づくり 専門家派遣やまちづくりの人材育成等
6	計画と運営の事業	商業の魅力向上等 計画づくり

Enterprise plan the research regarding the shedding of blood anger of one center city activation basic plan in foundation

KIM Kwi-Hwan, SATO Seiji, HIMENO Yuka and TAKAI Satoshi

## 5 - 2 . 事業の採用傾向による分類

5 - 1 . で抽出した成分に対する各市区町村の主成分得点を用いてクラスター分析 (Ward 法) を行うことにより、事業の採用傾向 (以下、事業採用パターン) に基づいた分類を行った。そして、その結果をクラスターごとに集計し、正の相関が高いものを、やや高いものを、負の相関が高いものを、やや高いものをとすると、<表 - 2> のように主成分得点の平均値をまとめて解釈を行った。

<表 - 2> 事業採用パターン

分類 クラスター	大規模アメ ニティ開 発事業	観光 拠点開 発事業	小規 模アメ ニティ 開 発事業	交流 人口 増の ための 企画 事業	歩き やすい 環境 づくり 事業	産業 の計 画と 運 営の 事業	事業採用パターン
1							アメニティ開発重視型
2							歩行空間重視型
3							開発軽視・企画型
4							計画と小規模開発重視型
5							交流人口重視型
6							交流人口軽視・計画型
7							事業拡散型

分析結果、採用事業データは、「アメニティ開発重視型」、「歩行空間重視計画軽視型」、「開発軽視・企画型」、「計画と小規模開発重視型」、「交流人口重視型」、「交流人口軽視・計画型」、「事業拡散型」の7つのクラスターに類型化ができた。

## 5 - 3 . 採用事業パターンの特性把握

事業採用パターンごとの地区属性の平均値を見ることにより、採用パターンの総合的な特徴を把握した。その結果をまとめると以下のとおりとなる。

### アメニティ開発重視型

相当大きな中心市街地面積でありながら中心市街地面積比率が低いこと、また、三次産業就業者の値が低いことから、それほど都市化が進行していない地方都市が属していることがうかがえる。

### 歩行空間重視型

地区人口が低く、一次産業就業者が多いこと、また、中心市街地面積が小さく、中心市街地面積比率が大きいことを考えると、地方の農村地域が多く含まれていると考えられる。

### 開発軽視・企画型

一次産業就業者人口が低く三次産業就業者人口が多いことから、比較的都市化した地方の中核都市が多く属していると考えられる。

### 計画と小規模開発重視型

二次産業就業者人口が多く、人口密度が低く、三次産業人口が少なく、面積規模が小さい都市が多く属

している。このような都市は大規模開発を避け、必要最小限の開発と計画運営に力を入れていると考えられる。

### 交流人口重視型

地区人口、人口密度ともに非常に高く、また、一次産業就業者人口が少なく、三次産業就業者人口が多いことを併せて考えると、都市化が進行した大都市が多く含まれていると考えられる。

### 交流人口軽視・計画型

地区人口、人口密度ともに低く、また、一次産業就業者人口が多く、三次産業就業者人口が少ないこと、中心市街地も小さいことを併せて考えると、地方の過疎地域が多く含まれていると考えられる。

### 事業拡散型

サンプルにばらつきがあると思われるので明確な傾向は得られなかったが、傾向としてはこの事業採用パターンに属する都市は、中心市街地面積比率が非常に大きく、一次産業就業者人口、三次産業就業者人口、地区面積も大きい。しかし、二次産業就業者人口が少ない都市は、事業採用数が非常に少ない。

## 6 . まとめ

本論では、全国の中心市街地活性化基本計画を、記載されている事業内容を用いて類型化した。

研究によって得られた主な結果をまとめると以下のとおりとなる。

### 1 . 単純集計による事業の採用傾向

106の事業メニューの中、全国で最も採用数が多かったのは、「中心市街地商店街等リノベーション補助金」であり、分類項目別事業採用数では、「商業の魅力向上等」に属する事業の採用数が最も多かった。

### 2 . 主成分分析による事業の採用傾向に関する成分抽出

主成分を、各々に影響の強い事業の分類項目から見ていくことにより「大規模アメニティ開発事業」「観光拠点開発事業」「小規模アメニティ開発事業」「交流人口増のための企画事業」「歩きやすい環境づくり事業」「計画と運営の事業」の6つに解釈できた。

### 3 . 事業採用パターンの類型化

主成分得点を用いたクラスター分析により、7つの事業採用傾向パターンが得られた。

主成分との相関関係から、事業採用傾向パターンを「アメニティ開発重視型」「歩行空間重視型」「開発軽視・企画型」「計画と小規模開発重視型」「交流人口重視型」「交流人口軽視・計画型」「事業拡散型」に解釈できた。

### 4 . 事業採用パターンの特徴把握

地区属性とのクロス集計及び、平均値に着目することにより、事業採用パターンの特徴を把握した。

\*1 大分大学工学部建設工学科 教授・工博

\*2 大分大学工学部建設工学科 助手・工修

\*3 大分大学大学院工学研究科建設工学専攻博士後期課程

\*4 大分大学大学院工学研究科建設工学専攻博士前期課程

Prof., Dept. of Architectural Eng., Faculty of Eng., Oita Univ., Dr.Eng.

Research Assoc., Dept. of Architectur Eng., Faculty of Eng., Oita Univ., M.Eng.

Graduate School of Eng., Oita Univ.

Graduate School of Eng., Oita Univ.