

中心市街地活性化における中心市街地活性化事業の実施主体と策定傾向

正会員 ○ 小川 孝俊* 同 姫野 由香**
同 金 大一 *** 同 成清 大地 *

中心市街地活性化基本計画 都市再生整備計画
主成分分析 クラスタ分析

1 序論

1.1 背景と目的

1990年代後半から多岐にわたる中心市街地活性化施策が全国規模で取り組まれてきた。1998年に制定された「まちづくり三法」により、全国606都市690地区で、中心市街地活性化基本計画（以下、基本計画と呼ぶ）が策定された。中心市街地活性化事業^{注1)}では、フォローアップによる事業評価とその後の計画の見直しが義務づけられているが¹⁾、目標達成できなかった理由ならびに実態分析が十分であるとはいえない²⁾。このような観点からも事業の実態を把握し、得られた知見を今後の中心市街地活性化に活かすことは、継続的な基本計画の策定や推進において重要であると考えられる。

そこで本研究では、「まちづくり三法」改正後の第1期認定基本計画に着目し、都市アメニティが市街地に集約し、都市再生整備計画を実施している中小都市における中心市街地活性化事業の分析を行い、中心市街地活性化事業の傾向を把握する。その結果、都市の特性と、その実施主体の特性を明らかにすることを目的とする。

1.2 研究の方法

第1期認定基本計画策定都市を対象として、都市アメニティが市街地に集約し、都市再生整備計画を実施している中小都市^{注2)}（55地方都市）を抽出する。55地方都市で策定されている中心市街地活性化事業の傾向を把握するために中心市街地活性化事業より主成分分析、クラスタ分析により中心市街地活性化事業の類型化を行う。最後に、類型別の都市特性と中心市街地活性化事業の実施主体の傾向を明らかにする。

2 分析対象都市の抽出

第1期認定基本計画を策定している136都市のうち、都市アメニティが市街地に集約し、都市再生整備計画を実施している中小都市として、表1の抽出要件をすべて満たす55地方都市を対象とする。

表1 55地方都市の抽出要件

区分	内容	備考
収集都市数	136都市	・認定中心市街地活性化基本計画(第1期)の都市
分析対象都市要件	①都市規模	・中都市①、中都市②(人口10万人~60万人)
	②公共交通拠点有	・駅とバスセンターなどを含む交通結節点
	③大規模商業施設有	・第一種大規模小売店:店舗面積2,000㎡以上
	④公共施設有	・行政関連施設、文化・教育施設など
	⑤都市再生整備計画有	・都市再生整備計画有無
統計収集方法	認定中心市街地活性化基本計画報告書	・第1期、2016年7月時点
分析対象都市比	55地方都市	・分析対象都市数/収集都市数=55/136=40.4%

3 中心市街地活性化事業の策定傾向分析

中心市街地活性化事業の策定傾向を把握するために主

成分分析を行った。固有値は1.0以上、累積寄与率が6割をこえる第4主成分までを採用し、その結果を表2に示す。

また、本研究における、中心市街地活性化事業については関連法律と参考文献^{注3)}を用いて、決定した。主成分分析の結果、第1軸の「文化振興・商業観光」、第2軸の「都市施設・交通」、第3軸の「商業・居住環境整備」、第4軸の「街路景観形成」の4つの軸によって中心市街地活性化事業の策定傾向を説明することができることが分かった。

表2 主成分分析の結果

実数	第1主成分 (文化振興・商業観光)	第2主成分 (都市施設・交通)	第3主成分 (商業・居住環境整備)	第4主成分 (街路景観形成)
情報広報活動事業	0.78	0.16	0.35	0.05
文化拠点施設整備事業	0.77	0.18	0.18	0.00
住民教育事業	0.77	-0.18	-0.16	0.26
文化及び観光振興事業	0.73	0.17	-0.20	-0.04
イベント事業	0.69	0.16	0.00	0.14
空き店舗の活性化事業	0.63	-0.25	0.28	-0.09
地域コミュニティ活動事業	0.52	0.14	0.25	-0.15
公共空間及び公共施設整備事業	0.18	0.78	-0.09	0.00
公共交通の交通整備事業	0.08	0.74	0.32	0.01
道路整備事業	0.02	0.72	0.08	0.32
商業機能整備事業	0.00	0.20	0.82	0.14
居住人口推進事業	0.42	-0.03	0.56	-0.26
街路等整備事業	0.08	0.05	0.19	0.80
駅周辺の建築及び空き地整備事業	0.01	0.16	-0.17	0.73
固有値	4.07	2.09	1.47	1.07
寄与率	26.35	14.17	10.94	10.66
累積寄与率	26.35	40.52	51.46	62.12

4 中心市街地活性化事業特性の類型化

3章で得られた各軸に対する55都市のサンプルスコアを用いて、クラスタ分析^{注4)}を行った。図1より、55地方都市の中心市街地活性化事業の組み合わせには、マ

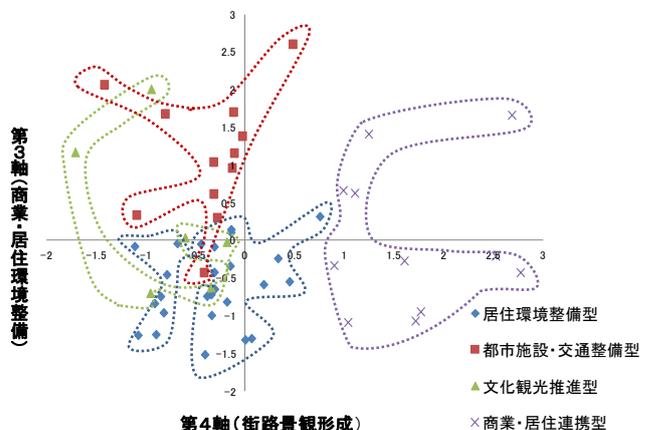


図1 サンプルスコアプロット図(第3軸×第4軸)

表3 類型別の都市特性と中心市街地活性化事業の実施主体

類型	居住環境整備型		都市施設・交通整備型		文化観光推進型		商業・居住連携型		
	第1グループ		第2グループ		第3グループ		第4グループ		
都市数	26都市		12都市		6都市		11都市		
都市特性	区分	【全域】	【計画範囲内】	【全域】	【計画範囲内】	【全域】	【計画範囲内】	【全域】	【計画範囲内】
	平均面積	422(km ²)	163(km ²)	410(km ²)	167(km ²)	317(km ²)	144(km ²)	372(km ²)	277(km ²)
	平均人口	□13,666(人)	□ 9,438(人)	341,309(人)	12,192(人)	246,446(人)	12,405(人)	326,786(人)	17,142(人)
	平均人口密度	▽3(人/km ²)	59(人/ha)	1,968(人/km ²)	71(人/ha)	2,155(人/km ²)	90(人/ha)	1,344(人/km ²)	63(人/ha)
平均重要公共施設数	商業施設:4 文化施設:6 公共空間:6 (計16件)		商業施設:5 文化施設:8 公共空間:6 (計19件)		商業施設:5 文化施設:12 公共空間:6 (計23件)		商業施設:5 文化施設:9 公共空間:8 (計22件)		
事業内容	・マンション新築 ・複合施設新築 ・文化施設設備 ・空き店舗の活性化 ・公共交通整備 ・公園・広場整備など		・歩道・自転車道整備 ・駐車場整備 ・道路整備 ・公園・広場整備 ・公共施設整備 ・公共交通整備		・情報提供 ・住民教育 ・イベント ・空き店舗の活性化 ・地域コミュニティ活動 ・文化施設整備		・商業施設整備 ・公園・広場整備 ・マンション新築 ・複合施設新築		
都市規模	中都市①(万人)	倉敷市(48)、豊橋市(37) 和歌山市(36)、旭川市(34) 大津市(34)、久留米市(30)		姫路市(54)、長崎市(43) 豊田市(42)、柏市(41) 宮崎市(40)、高崎市(37) 川崎市(35)、秋田市(31)		奈良市(36)		鹿児島市(59)、大分市(47) 金沢市(46)、富山市(41) 岐阜市(41)、高槻市(35)	
	中都市②(万人)	青森市(29)、下関市(27)、函館市(26) 沼津市(19)、上越市(19)、山口市(19) 安城市(18)、弘前市(17)、大垣市(16) 上田市(15)、土浦市(14)、草津市(13) 飯塚市(13)、伊勢市(12)、唐津市(12) 会津若松市(12)、長浜市(12) 別府市(11)、飯田市(10)、津山市(10)		明石市(29)、福島市(28) 周南市(14)、東海市(11)		長岡市(27)、山形市(25) 伊丹市(20)、小田原市(19) 甲府市(19)		福井市(26)、鳥取市(19) 米子市(14)、藤枝市(14) 西条市(11)	
中心市街地活性化事業	実施主体分担率(%) 各グループ 全体平均		実施主体分担率(%) 各グループ 全体平均		実施主体分担率(%) 各グループ 全体平均		実施主体分担率(%) 各グループ 全体平均		

ンション、複合施設新築などのハード事業と空き店舗整備によるソフト事業が連携し、居住人口を促進する【居住環境整備型：26都市】、駅周辺の建物や街路整備による公共整備を促進する【都市施設・交通整備型：12都市】、情報広報、文化拠点整備、イベントによる文化及び観光振興を促進する【文化観光推進型：6都市】、商業活性化と居住人口を促進する【商業・居住連携型：11都市】の大きく4つに類型化できることが分かった。

5 類型別の都市特性と実施主体について

55 地方都市で策定されている中心市街地活性化事業の傾向を把握するために、類型別に都市特性と中心市街地活性化事業の実施主体の傾向を明らかにする(表3)。

【居住環境整備型】は、人口、人口密度の値が他の類型に比べ小さい都市が多く、民間企業、NPO 法人及び任意団体による分担率が全体の分担率と比較すると高い傾向にある。

【都市施設・交通整備型】は、都市人口、都市面積、人口密度の値が他の類型に比べ大きい都市が多く、行政による分担率が全体の分担率と比較すると高い傾向にある。

【文化観光推進型】は、都市規模は小さいが、人口密度が高い都市が多く、住民、NPO 法人及び任意団体による分担率が全体の分担率と比較すると高い傾向にある。

【商業・居住連携型】は、都市人口、中心市街地人口が他の類型に比べ大きい都市が多く、住民、行政による分担率が全体の分担率と比較すると高い傾向にある。

6 まとめ

本研究では、第1期認定基本計画策定都市より抽出された55地方都市を対象として、中心市街地活性化事業の策定傾向を把握し、中心市街地活性化事業の類型化を行い、類型別の都市特性と中心市街地活性化事業の実施主体の傾向を明らかにした。

今後の課題としては、達成度指標等を用いて類型ごとの評価を行い、都市のケーススタディにより、中心市街地活性化事業の内容を詳細に把握する必要があると考えられる。

【補注】

注1) 中心市街地活性化事業は、認定中心市街地活性化基本計画で行う事業。
注2) 総務省が各種統計に用いている都市規模の設定に準ずる。

付表1 都市規模区分

分類	要件	総務省の各種統計上の区分
大都市	東京都都区、政令指定都市	特別区、大都市
中都市①	人口30万人以上の都市	中核市
中都市②	人口30万人未満10万人以上の都市	特別市、中都市
小都市	人口10万人未満	小都市
町村	町、村	町村

注3) 中心市街地活性化事業種別の定義：①中心市街地活性化法、②中心市街地活性化ハンドブック、Ⅲ. 中心市街地の活性化を図るための基本的な方針、③中心市街地活性化基本計画認定申請マニュアル、④地域活性化に関する行政評価・監視結果報告書、⑤エリアマネジメントマニュアル、Ⅲ. エリアマネジメントの仕組みを参考にし、都市再生事業の種別を選定した。

注4) クラスタ分析は、各サンプルの類型性を判断するための「距離」とそれをクラスター化する「方式」にいくつか種類がある。本研究で「距離」をユークリッド距離の二乗とし、クラスター化の「方式」は、ウオード法を用いた。

【参考文献】

- 1) 内閣府(2015年7月), 中心市街地活性化基本計画フォローアップ実施マニュアル
- 2) 総務省(2016年7月), 「地域活性化に関する行政評価・監視結果報告書」

*大分大学大学院工学研究科博士前期課程

**大分大学福祉環境工学科・助教 博士(工学)

***大分大学大学院工学研究科博士後期課程

* Graduate Student, Oita Univ.

** Research Associate, Dept. of Architecture, Faculty of Eng., Oita Univ. Dr. Eng.

*** Doctoral Course, Oita Univ.