

# ケーススタディによる認定中心市街地活性化基本計画の 目標未達成要因

大分大学 建築・都市計画研究室  
中心市街地チーム 4年 中渡 康太

背景

郊外化

- ◆モータリゼーションの進展
- ◆郊外型居住に対するニーズの増加

空洞化

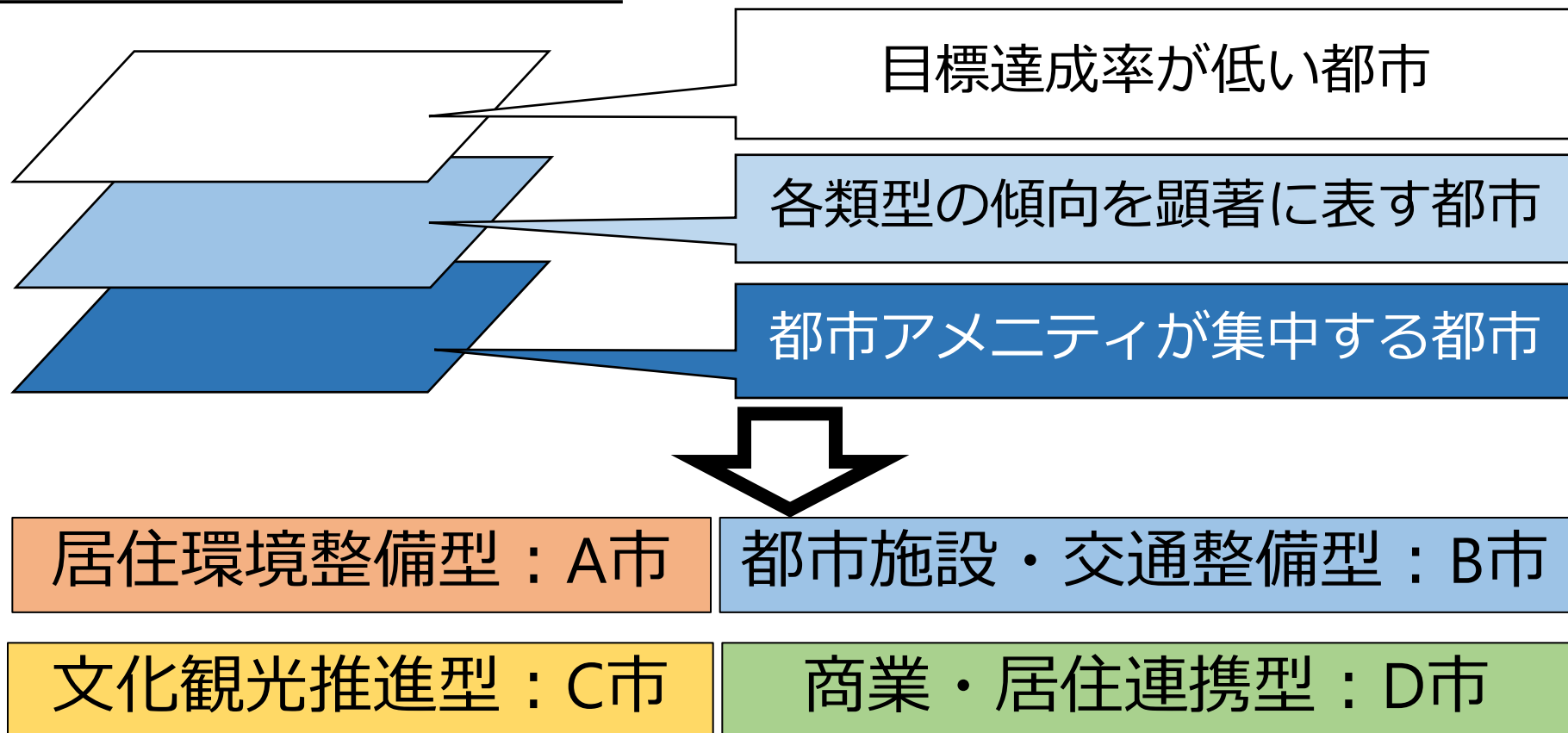
2006年「まちづくり三法」の改正  
**認定中心市街地活性化  
基本計画策定**

**フォローアップ**（自己評価）  
が義務付けられている

課題

目標未達成の**要因究明が不十分**

## ・ 研究対象都市の抽出



## ・ 研究対象都市の特性の傾向把握

- ◆各都市における事業種別
- ◆各都市における実施主体分担率

# ・ヒアリング調査

フォローアップの内容を把握したうえで  
フォローアップでは得られない  
目標未達成要因を**官民双方**に  
尋ねることで各都市の傾向を把握する

ヒアリング対象

中心市街地活性化協議会の構成員

(市役所、商工会議所、まちづくり会社)



# ・SWOT分析

ヒアリング調査結果を

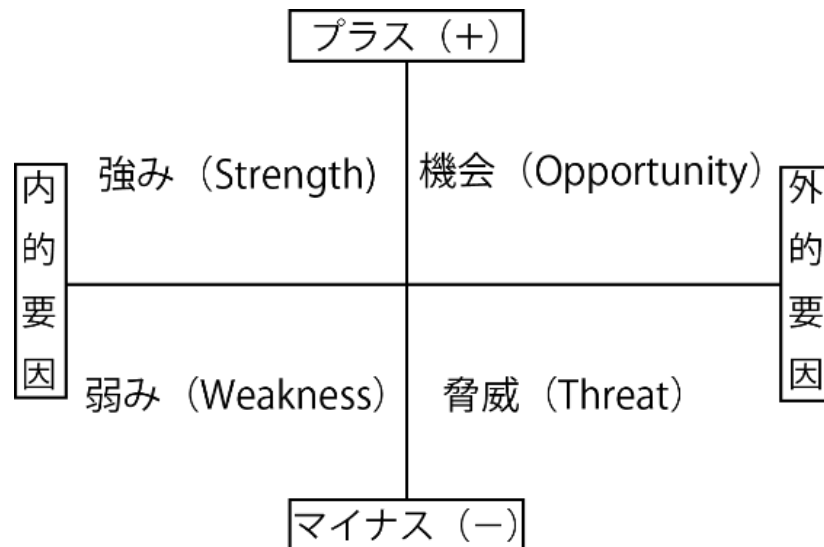
**内的要因** (強み・弱み) と

**外的要因** (機会・脅威) に分類し

各類型を代表する都市の目標未達成要因  
を明らかにする

分析対象

本研究では、目標未達成要因を分析する  
ため、弱みと脅威に焦点を絞る



# 研究対象都市の特性

## 基本計画の事業

ハード事業 (8)	公共空間及び公共施設整備事業	公共空間及び公共施設改善に関する策定内容が記載
	公共交通の整備事業	公共交通の交通改善に関する策定内容が記載
	街路等整備事業	街路等の改善に関する策定内容が記載
	駅周辺の建築及び空き地整備事業	駅周辺の建築及び空き地改善に関する策定内容が記載
	商業機能整備事業	商業機能連帯に関する策定内容が記載
	文化拠点施設整備事業	文化施設の改善に関する策定内容が記載
	道路整備事業	道路改善に関する策定内容が記載
	居住人口推進事業	居住人口推進に関する策定内容が記載
ソフト事業 (6)	地域コミュニティ活動事業	地域コミュニティ活動に関する策定内容が記載
	空き店舗の活性化事業	空き店舗の活性化に関する策定内容が記載
	イベント事業	イベントに関する策定内容が記載
	住民教育事業	住民教育に関する策定内容が記載
	情報広報活動事業	情報提供に関する策定内容が記載
	文化及び観光振興事業	文化及び観光振興に関する策定内容が記載

## 居住環境整備型：A市

- ・ 居住人口推進事業
- ・ 空き店舗の活性化事業 etc...

## 都市施設・交通整備型：B市

- ・ 駅周辺の建築及び空地整備事業
- ・ 街路等整備事業
- ・ 公共空間及び公共施設整備事業 etc...

## 文化観光推進型：C市

- ・ 文化拠点施設整備事業
- ・ 文化及び観光振興事業
- ・ 情報広報活動事業 etc...

## 商業・居住連携型：D市

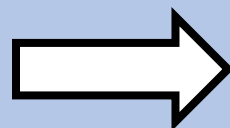
- ・ 商業機能整備事業
- ・ 居住人口推進事業 etc...

## 事業種別の実施主体分担率(単位:事業数)

類型

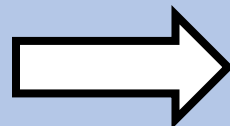
事業傾向

『居住環境整備型』  
『文化観光推進型』



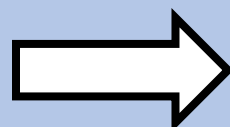
民間主体のソフト事業

『都市施設・交通整備型』



行政主体の事業

『商業・居住連携型』



官民連携主体のハード事業

0%

20%

40%

60%

80%

100%

■ ハード事業 行政

■ ソフト事業 行政

■ ハード事業 民間

■ ソフト事業 民間

■ ハード事業 官民連携

■ ソフト事業 官民連携

目標指標①	居住人口
目標達成率 (%)	92.7
目標指標②	通行量
目標達成率 (%)	64.6
目標指標③	通行量
目標達成率 (%)	41.1



### プラス (+) [強み・機会]

・ソフト事業を単体で見ると、事業効果  
内 果が表れており、策定時の想定通り

- ・まちづくり会社が増加傾向にある
- ・イベント事業実施時は通常時の数倍の通行量となり一時的な活性化

外

事業同士の連携を図るための体制がなく  
情報共有や拠点間の連携が不十分であり  
事業効果が単発となってしまった

地回遊を目的とした事業の効果をつ  
まく区域全域に反映できなかった

木田 9 回

### マイナス (-) [弱み・脅威]

目標指標①	居住人口
目標達成率 (%)	103.2
目標指標②	通行量
目標達成率 (%)	59.4
目標指標③	空き店舗数
目標達成率 (%)	81.1



プラス (+) [強み・機会]

ソフト事業を主体とする事業は、新相山区を軸とした定量的に...

目標値の積算根拠を正確に算出せず  
 高い目標値を設定しており  
 目標達成するためハード事業に固着していた

- ・ イベント事業やマンション建設事業において、事業の進捗状況等の情報共有が不十分であった
- ・ 民間事業者の中で、他の民間事業者を先導する中心となる組織が未定

- ・ 中心市街地に地域個性のある店舗がなく、郊外ショッピングモール等でも買えるような商品しか取り扱っていない

マイナス (-) [弱み・脅威]

目標指標①	施設入込数
目標達成率 (%)	64.3
目標指標②	通行量
目標達成率 (%)	74.6
目標指標③	販売額
目標達成率 (%)	83.7



## プラス (+) [強み・機会]

- ・ソフト事業を単体でみると、事業効果が見えており、策定時の想定通り
- ・外国人観光客が急増しており、

基準値と最新値の調査条件や算出方法が異なっており  
通行量調査などにおいて情報共有などの官民連携が  
不十分であった

において、事業進捗状況や民間組織の  
運営状態など情報共有が不十分であ  
った

## マイナス (-) [弱み・脅威]



目標指標①	居住人口
目標達成率 (%)	83.3
目標指標②	通行量
目標達成率 (%)	73.6
目標指標③	公共交通機関等利用
目標達成率 (%)	91.2



### プラス (+) [強み・機会]

- ・ソフト事業を単体でみると、事業効果が見えにくく、総合的な効果の相乗効果が期待できる
- ・5年という計画期間は定期的に見直しができるため適切である

民間主動のハード事業の補助が不十分であり  
 事業完了することができなかった  
 また、交通結節機能の強化が不十分であった

- ・マンション建設事業等のハード事業の多くを民間主動で実施しており、民間事業者の補助や対応が遅れた

### マイナス (-) [弱み・脅威]

目標未達成都市の4都市を対象にケーススタディを行うことで各類型の目標未達成要因を明らかにした

居住環境整備型：A市

都市施設・交通整備型：B市

全体の傾向として

- ・ **実施主体間の連携、事業間の連携が不十分**であった
- ・ **交通結節機能**を高める動きが少なかった
- ・ 目標数値設定の**積算根拠**を正確に算出していなかった

最新世と基準世の調査条件が異なる



- ・ 事業進捗状況や調査条件等の**情報共有が不十分**

上世のハード事業が不十分で、不備が多い



- ・ ハード事業を**同時期・多発的に整備**
- ・ 民間主動のハード事業に頼っていた
- ・ **公共交通機関の乗り継ぎ等の不便性**