

地方中心・中小都市における
中心市街地活性化事業の集積実態に関する研究
Study on Accumulations of City Center Revitalization Projects
in Local Small and Medium-sized Cities

2017年2月

宋 基伯
Kibaek SONG

地方中心・中小都市における
中心市街地活性化事業の集積実態に関する研究

Study on Accumulations of City Center Revitalization Projects
in Local Small and Medium-sized Cities

2017年2月

早稲田大学大学院 創造理工学研究科
建築学専攻 都市設計・計画研究

宋 基伯
Kibaek SONG

目次

序章 研究の目的と方法	1
序-1. 研究の背景.....	1
序-2. 研究の目的.....	2
序-3. 研究の意義.....	3
序-4. 用語の定義.....	4
序-4-1. 中心市街地.....	4
序-4-2. 都市骨格の整序.....	4
序-5. 研究の対象.....	5
序-6. 研究の構成と方法.....	7
第1章 既往研究の考察と本研究の位置付け	11
1-1. 既往研究の考察.....	11
1-1-1. 既往研究の状況.....	11
1-1-2. 中心市街地の「実態」に関する既往研究.....	12
1-1-3. 中心市街地の「評価」に関する既往研究.....	22
1-1-4. 既往研究の動向.....	26
1-2. 本研究の着眼点と位置付け.....	27
第2章 中心市街地活性化法制度の概要と基本計画の策定状況	31
2-1. 本章の目的と方法.....	31
2-2. 中心市街地活性化に関する法制度の概要.....	32
2-2-1. 中心市街地の活性化に向けた施策.....	32
2-2-2. 中心市街地活性化と関連する法制度の変遷.....	35
2-2-3. 小結.....	42
2-3. 中心市街地活性化基本計画の策定状況.....	43
2-3-1. 基本計画の認定に関する状況.....	43
2-3-2. 計画区域の面積設定に関する状況.....	45
2-3-3. 小結.....	46
2-4. 第2章のまとめ.....	47

第3章	中心市街地骨格構造との関連でみた事業集積特性	51
3-1.	本章の目的	51
3-2.	研究の方法	52
3-2-1.	用語の定義	52
3-2-2.	研究のフローと方法	54
3-3.	中心市街地骨格構造の特徴解明	56
3-3-1.	鉄道駅と旧城郭地区の距離関係と区域面積	57
3-3-2.	中心市街地骨格構造の特徴解明	59
3-3-3.	小結	61
3-4.	中心市街地活性化事業の集積に関する表現と抽出の方法設定	62
3-4-1.	カーネル密度分析の適用	62
3-4-2.	入力及び出力基準の設定と事業集積区域の抽出	62
3-5.	中心市街地骨格構造と事業集積特性の関係分析	65
3-5-1.	事業集積区域の集積特性に対する分析方法	65
3-5-2.	中心市街地骨格構造との関連でみた事業集積特性の分析	65
3-5-3.	小結	71
3-6.	第3章のまとめ	72
第4章	中心市街地骨格構造との関連でみた事業集積のプロセス	75
4-1.	本章の目的	75
4-2.	研究の方法	76
4-3.	各事例都市の中心市街地における事業集積に関するプロセス	77
4-3-1.	中心市街地の事業集積区域における事業実績表の作成方法	77
4-3-2.	各事例都市の中心市街地における事業集積に関するプロセスの解明	78
4-4.	中心市街地骨格構造との関連でみた事業集積プロセスの特性分析	104
4-4-1.	事業集積プロセスの特性に対する分析方法	104
4-4-2.	中心市街地骨格構造との関連でみた事業集積プロセスの特性	106
4-5.	第4章のまとめ	116

第5章 中心市街地活性化事業の集積に対する自治体の自己評価実態	117
5-1. 本章の目的	117
5-2. 研究の方法	118
5-3. 中心市街地活性化事業の集積に対する自治体の自己評価	120
5-3-1. 中心市街地活性化基本計画に対する自治体の自己評価状況	120
5-3-2. 中心市街地活性化事業の集積に対する各事例都市の自己評価状況	130
5-3-3. 中心市街地活性化事業の集積と通行量評価地点の位置関係	134
5-3-4. 小結	141
5-4. 中心市街地活性化事業の集積区域における事業実績と通行量の関係	142
5-4-1. 事業集積区域と通行量増加を示す評価地点の整合関係	143
5-4-2. 事業集積区域における事業プロセスと通行量変化の関係	145
5-4-3. 事業集積区域の全体事業実績と通行量増加の関係	192
5-4-4. 事業集積区域の主要事業実績と通行量増加の関係	197
5-4-5. 小結	200
5-5. 第5章のまとめ	202
終章 研究の総括と各章の要約	205
終-1. 本研究により得られた地方中心・中小都市の中心市街地計画に対する示唆	205
終-2. 各章の要約	207
□ 参考文献	209
□ 図表リスト	211
□ 研究業績一覧	215
□ 巻末資料	217
□ 謝辞	243

序章 研究の目的と方法

序-1. 研究の背景	1
序-2. 研究の目的	2
序-3. 研究の意義	3
序-4. 用語の定義	4
序-4-1. 中心市街地	4
序-4-2. 都市骨格の整序	4
序-5. 研究の対象	5
序-6. 研究の構成と方法	7

序章 研究の目的と方法

序-1. 研究の背景

日本における多くの地方中心都市は近世初頭に城下町として建設あるいは改造され、それらの都市の近現代の変容は、起源としての歴史的な都市の骨格形態に強く規定されている^{注1)}。

さて、1990年代以降、これらの地方都市の中心市街地の衰退は著しく、それへの対応として1998年に「中心市街地における市街地の整備改善及び商業等の活性化の一体的推進に関する法律」が制定され、2006年7月12日までに690地区において基本計画が作成され、活性化に向けての取組が進められてきた^{注2)}。

しかし、その効果は十分とはいえず^{注3)} 様々な機能がコンパクトに集積して歩いて暮らせるまちづくりの実現を向けて^{注4)} 「中心市街地の活性化に関する法律」(2006年8月22日施行)に改正後、2015年6月30日の時点で、128市で180の中心市街地活性化基本計画が認定されている。

このように取り組まれている中心市街地活性化の効果は、制度上、目標とする夜間人口や歩行者数などの増加で評価されることになっているが、中核都市以外では、現在まで十分な効果を上げているとは言えない^{注5)}。特に、県庁所在都市であっても中心市街地のDID人口規模が25万人程度かそれ以下の都市、および県内第2、第3の、いわゆる地方中心・中小都市^{注6)} においては、その効果は極めて限定的であると言わざるを得ない。そこで、本研究においては、中心市街地の活性化という関係から、極めて厳しい状況にあるこれら地方中心・中小都市を研究対象とする。

そもそも少子高齢化と圏域人口の減少が今後も進行することが予測されるこれらの都市に求められるのは、単なる数値に現れる活性化と言うより、都市圏全体が縮退する中で、中心市街地の骨格構造を整序し、長期的に安定した中心市街地を運営することであると考ええる。

すなわち、歴史的な都市基盤の上に整えられた近現代の都市骨格を、中心市街地が縮退すること^{注7)} を前提に整え、それに沿って都市機能の合理的な集積・再編を導くなど、整序する事が重要と考える。すなわち、人口減少時代の地方中心・中小都市においては、面的に広がった都市機能を中心市街地に集約して集積を高めるコンパクトシティというより、中心市街地の合理的な骨格構造を再編成することが重要と考える。

序-2. 研究の目的

以上の背景を踏まえて、地方中心・中小都市（人口が概ね 30 万人未満の都市）に限定して、地方中心・中小都市における中心市街地活性化事業の集積実態を明らかにすることを目的とし、本研究では、都市骨格の整序に向かう中心市街地活性化事業の、1) 都市骨格との関連での集積実態、2) 集積実態の時系列的な事業展開、3) 評価方法及び個別集積区域における事業効果との詳細な関係を解明する。

第 1 に、地方中心・中小都市における中心市街地活性化に向けた取り組みが、1990 年代までに形成された都市骨格がどのように整序されつつあるかを、中心市街地活性化事業の集積実態の分析より明らかにする。（3 章）。

第 2 に、中心市街地活性化事業の集積実態に関する時系列的な事業展開を、客観的な事業実績から解明して、地方中心・中小都市の中心市街地における都市骨格の整序に関するプロセスと事業展開の特徴を解明する（4 章）。

第 3 に、自己評価として最も重視されている通行量指標を取り上げ、中心市街地活性化事業の集積に対する各自治体による評価方法の実態と課題を明らかにしたうえで、事業集積区域と通行量評価地点での通行量の変化の関係から個別の事業集積の事業効果を詳細に分析する（5 章）。

以上の研究から得られた結果を基にして、本研究により得られた地方中心・中小都市における中心市街地計画に関する知見をまとめる（終章）。

序-3. 研究の意義

本論文では上記のように、中心市街地活性化基本計画に基づいた事業集積の実態を分析することにより、城下町都市を基盤として 1990 年代までに形成された都市骨格が、どのように整序されつつあるかを明らかにする。

すなわち、本研究の意義は、厳しい状況に置かれている地方中心・中小都市を対象に都市骨格の整序という観点から、第 1 に、中心市街地活性化事業の集積区域の抽出と分析を通して、城下町都市を基盤として 1990 年代までに形成された都市骨格を特定し、その後、中心市街地活性化計画でどのように整序されているか、その実態を明らかにする方法論を提示すること、第 2 に、縮小・縮退することを前提とする都市骨格の整序に向けてこのような集積実態と事業蓄積を活かして都市骨格を整序することを前提とした計画論の基礎を確立することである。

これまでの研究では、個別事業に対する実態および評価、そして、中心市街地基本計画で設定した指標に対する評価が中心であり、基本計画で設定した指標に対する評価は具体的な事業区域レベルの評価ではなく、測定数値の合計で全般的な状況进行评估している。そこで、本研究は、建築系事業を中心とする具体的な区域の事業集積から、都市骨格の整序に対する実態を分析することに新規性がある。

序-4. 用語の定義

序-4-1. 中心市街地

1) 中心市街地の一般的定義

「中心市街地は、商業、業務、居住等の都市機能が集積し、長い歴史の中で文化、伝統をはぐくみ、各種機能を培ってきた地域であり」^{注8)}、「江戸時代の城下町、街道沿の宿場町等や鉄道駅周辺を核として形成されている場合が多く、歴史、文化、祭礼などがしみ込んだ、地域の人々の「誇り」の場、連帯感・コミュニティ・求心力形成の場、としての役割が期待される、まちの「顔」といえる」^{注9)}。

2) 中心市街地の法的定義

「中心市街地の活性化に関する法律」第二条では、この法律による措置は、都市の中心の市街地であって、次に掲げる要件に該当するものについて講じられるものとしている。

- ① 「当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること。」
- ② 「当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること。」
- ③ 「当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること。」

以上から、中心市街地は、「長い歴史の中で多様な都市機能が集積している地域であり、当該地域の発展及び衰退が当該地域の存在する市町村及びその周辺地域にも影響を及ぼすほど、市町村の中心としての役割を果たしている市街地」と定義する。

序-4-2. 都市骨格の整序

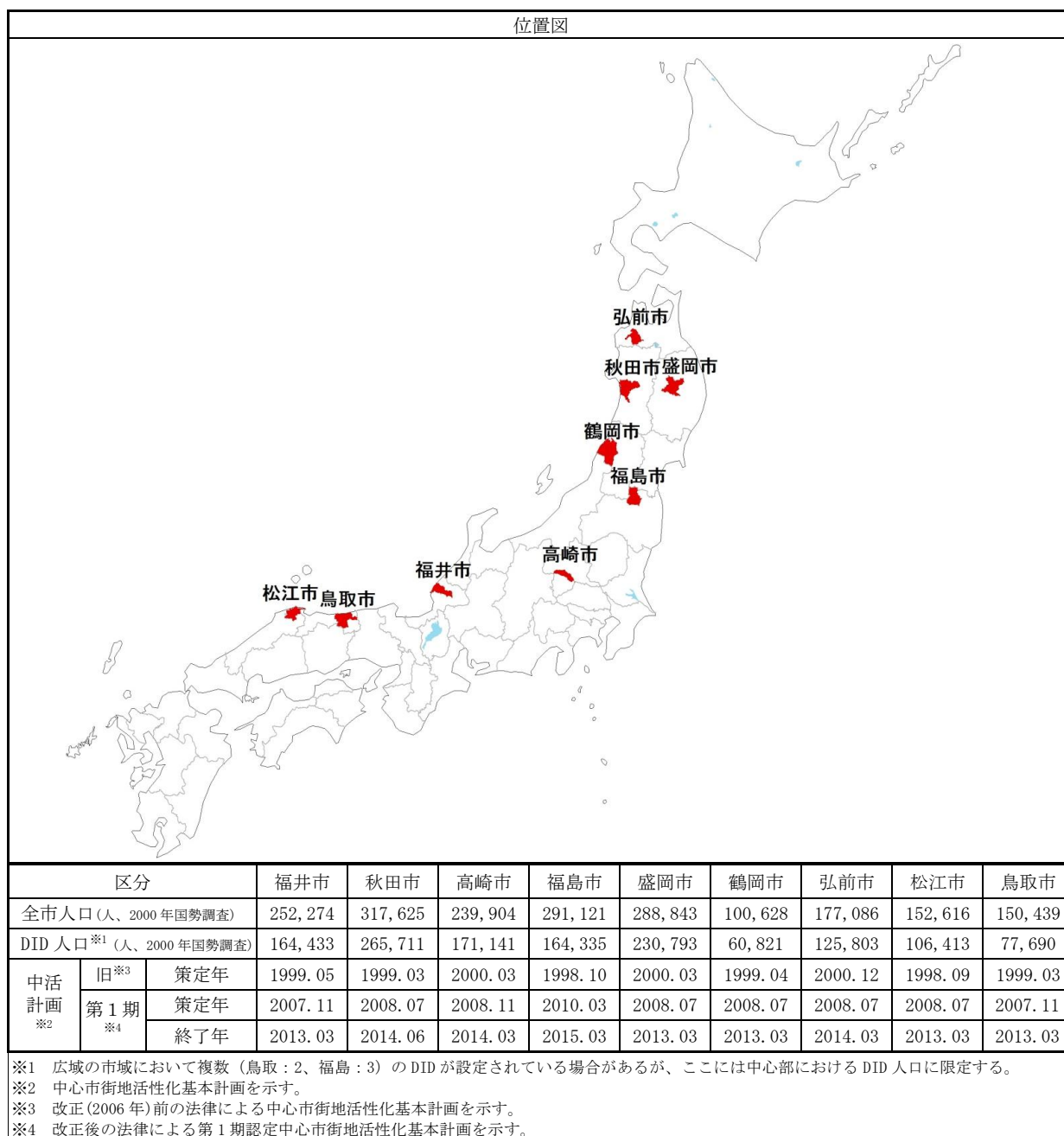
整序の辞書的な意味は、「物事を秩序だて整えること」である。そこで、本論では、拡大された無秩序な市街地に対して、人口減少時代における都市骨格構造の「縮小」及び「縮退」を前提とし、分散している都市機能を整えて、徐々に秩序のある合理的な都市骨格へ転換すること、と定義する。

序-5. 研究の対象

研究対象都市は、地方中心・中小都市とし、以下の条件で選定した。

- 1) 中心市街地活性化法の改正（2006 年）前に策定した「旧中心市街地活性化基本計画」と、改正後に策定した「第 1 期認定中心市街地活性化基本計画」が存在すること、
- 2) 2015 年 5 月現在、第 1 期の認定中心市街地活性化基本計画が終了し、最終フォローアップ報告を完了していること、
- 3) 中心市街地活性化法の導入直後の 2000 年国勢調査で、中心市街地の DID（人口集中地区）人口が 5 万から 25 万程度の都市規模であること、
- 4) 近世城下町として形成された都市骨格を有すること、

の条件に適合する 14 都市^{注10)} から、資料が十分得られたこと等を考慮して、中心市街地の DID 人口により、20 万人台の秋田市、盛岡市、10 万人台の、高崎市、福井市、福島市、弘前市、松江市、10 万人未満の、鳥取市、鶴岡市を研究対象とした。



図序-1 研究対象都市

序-6. 研究の構成と方法

本論は、序章および第1章から第5章、終章で構成されている。

序章「研究の目的と方法」では、中心市街地における都市骨格の整序に関する必要性を論じ、研究の目的、用語の定義、対象、方法について述べた。

第1章「既往研究の考察と本研究の位置付け」では、建築・都市計画分野における中心市街地に関する既往研究を「実態」解明に関するものと「評価」に関するものに大別して考察を行い、本研究の位置付けをした。

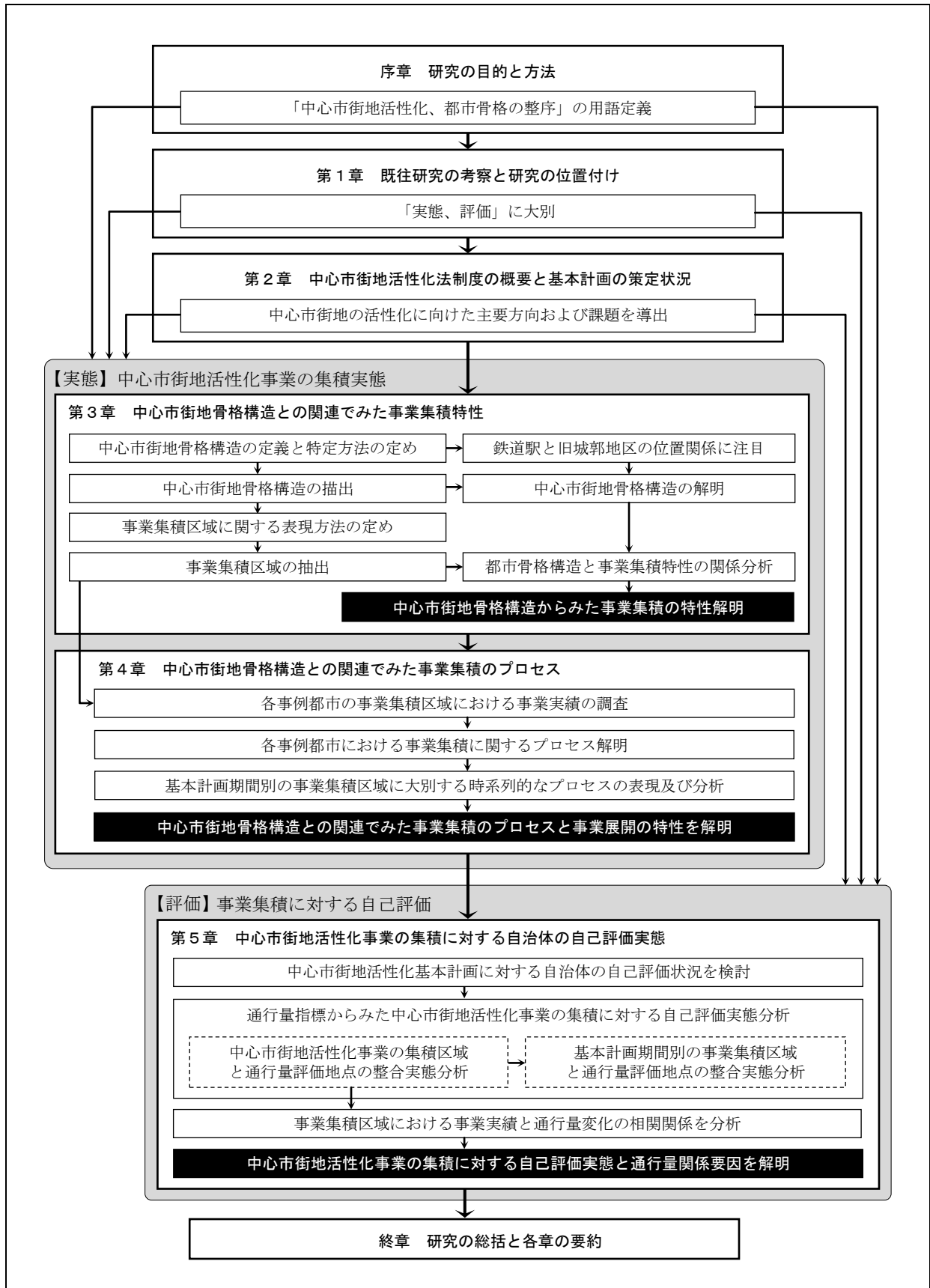
第2章「中心市街地活性化法制度の概要と基本計画の実施状況」では、中心市街地の活性化に関する法制度の経緯と変遷を把握し、中心市街地活性化基本計画の認定と区域設定に関する実態を分析することにより、中心市街地の活性化に関する課題を明らかにした。

第3章「中心市街地骨格構造との関連でみた事業集積特性」では、中心市街地活性化計画による都市骨格の形成の方向性と、そのもとで進められている中心市街地活性化事業の集積特性を解明して、広い意味での中心市街地における「都市骨格の整序」に向かう実態を明らかにした。その際、中心市街地骨格構造の核になる鉄道駅と旧城郭地区の位置関係に注目した。また、建築系事業を中心とする事業集積区域に着目して、中心市街地活性化事業の集積区域を抽出する方法を検討し、事業の集積状態を表現して分析するための方法として、「カーネル密度推定法」を用い、GISを使用した。

第4章「中心市街地骨格構造との関連でみた事業集積のプロセス」では、中心市街地活性化事業の集積区域に対して、より具体的な空間整備の過程を客観的な事業実績から分析し、更にこうした実績が骨格構造との関連でどのように実施されたかを解明した。まず、法律改正（2006）前の基本計画と法律改正後の基本計画に基づいた事業実績から中心市街地における事業集積のプロセスを分析し、中心市街地骨格構造の主要構成要素（鉄道駅、都市軸、旧城郭）との関連から事業集積区域における時系列的な事業展開の特性を明らかにした。

第5章「中心市街地活性化事業の集積に対する自治体の自己評価実態」では、自己評価方法として最も重視されている、「通行量（歩行者、歩行者・自転車）」指標を取り上げ、全体の事業集積区域や中心市街地活性化基本計画期間別の事業集積区域に対する各自治体による「評価方法」の実態と課題を明らかにしたうえで、事業集積区域と通行量評価地点での通行量の変化の関係から、事業集積の効果を詳細に解明した。

終章「研究の総括と各章の要約」では、本研究により得られた地方中心・中小都市における中心市街地活性化計画に関する示唆と各章を要約をまとめた。



図序-2 研究のフローと構成

参考文献

- 1) 佐藤滋 (1999). 都心交通を支える骨格形態をまちの再生、国際交通安全学会誌、第 24 巻第 4 号、pp. 230-239
- 2) 亀澤宏徳 (2010). 中心市街地活性化基本計画の実施状況と今後の課題ー中心市街地活性化法に基づくまちづくりー、立法と調査、第 302 号、pp. 80-94
- 3) 饗庭 伸 (2015). 都市をたたむー人口減少時代をデザインする都市計画ー、花伝社
- 4) 久保勝裕、佐藤滋、小野智広 (2001). 事業実績からみた密集住宅市街地における空間改善プログラムに関する研究、日本建築学会計画系論文集、第 544 号、pp. 193-200

注釈

- 注1) 参考文献 1) の 230 頁 3 行目～8 行目を参考した。
- 注2) 国土交通省「2015 中心市街地活性化ハンドブック」の I-1 頁 20 行目～21 行目を参考した。
- 注3) 参考文献 2) の 91 頁 6 行目～8 行目を参考した。
- 注4) 国土交通省「2015 中心市街地活性化ハンドブック」の I-2 頁 24 行目～25 行目を参考した。
- 注5) 経済産業省商務流通保安グループ中心市街地活性化室「平成 25 年度中心市街地商業等活性化支援業務（中心市街地活性化施策の効果分析・検証事業）報告書（2014 年 3 月）」の 1 頁 2 行目～6 行目を参考した。
- 注6) 国土交通省の用語解説ページ(<http://www.mlit.go.jp/yougo/j-t2.html>)では、地方中心・中小都市を地方圏（東京圏、関西圏、名古屋圏の三大都市圏以外の地域）における人口が概ね 30 万人未満の都市と定義している。
- 注7) 参考文献 3) の 131 頁～135 頁を参考した。
- 注8) 「中心市街地の活性化を図るための基本的な方針」では、「中心市街地は、商業、業務、居住等の都市機能が集積し、長い歴史の中で文化、伝統をはぐくみ、各種機能を培ってきた「まちの顔」とも言うべき地域である。」と記載されている。
- 注9) 国土交通省「今後の中心市街地活性化施策の方向性についてー計画運用に関する緊急点検項目を含むー（中間的論点整理）（2013 年 2 月 5 日）」の 11 頁 3 行目～7 行目では、「中心市街地は、江戸時代の城下町、街道沿の宿場町等や鉄道駅周辺を核として形成されている場合が多く、歴史、文化、祭礼などがしみ込んだ、地域の人々の「誇り」の場、連帯感・コミュニティ・求心力形成の場、としての役割が期待される、まちの「顔」といえる。中心市街地の活性化は、これら機能の維持増進に不可欠といえる。」と記載されている。
- 注10) 研究対象以外の都市は、高松市、伊丹市、八戸市、甲府市、米子市がある。

第1章 既往研究の考察と本研究の位置付け

1-1. 既往研究の考察	11
1-1-1. 既往研究の状況	11
1-1-2. 中心市街地の「実態」に関する既往研究	12
1-1-3. 中心市街地の「評価」に関する既往研究	22
1-1-4. 既往研究の動向	26
1-2. 本研究の着眼点と位置付け	27

第1章 既往研究の考察と本研究の位置付け

本章では、既往研究の考察より研究の着眼点を導き出し、研究の範囲・対象・限界を明確にするなど本研究の位置付けを行う。

1-1. 既往研究の考察

1-1-1. 既往研究の状況

既往研究の収集は、「中心市街地」をキーワードとして取り上げて検索を行った。

既往研究の検索対象は、1) 日本建築学会論文集、2) 日本建築学会技術報告集、3) 都市計画学会学術研究発表会論文集、4) 都市計画学会一般研究論文集を選定した。

上記の方法から収集した既往研究は、計 113 件であり、大部分の既往研究は、中心市街地における「実態」と関連する内容 (86.73%) が多く、その中でも現状把握 (48.67%) と整備事業 (18.58%) の側面の研究が多数蓄積されているのが分かる。

これらの既往研究を「実態」と「評価」の2つに大別して考察を行った。

表 1-1 既往研究の収集状況 (2015 年 10 月、現在)

既往研究の区分			件	割合	件	割合
実態	現状把握	都市骨格、都市構造、空間変容プロセス、空間形成、施設、立地、土地利用、土地利用計画、回遊、回遊行動、景観、環境、居住、住宅、駐車、駐輪	55	48.67	98	86.73
	整備事業	拠点施設、再開発、歩行および街路空間、公益施設、公共空間、跡地、空き家、空き地、居住、交通、駐車場	21	18.58		
	経営	市民組織、住民参加、中心市街地活性化協議会	8	6.19		
	法制度	法律、基本計画	4	3.54		
	その他		11	9.73		
評価	特定事業の効果・評価	再開発事業、歩行及び街路空間の整備、交通、レストラン、駐車場	10	8.85	15	13.27
	基本計画上の目標指標達成		2	1.77		
	その他		3	2.65		
計			113	100.00	113	100.00

※既往研究の収集は、「中心市街地」をキーワードとして取り上げて検索を行った。
 ※既往研究の検索対象は、日本建築学会論文集、日本建築学会技術報告集、都市計画学会学術研究発表会論文集、都市計画学会一般研究論文集を選定した。

1-1-2. 中心市街地の「実態」に関する既往研究

「実態」に関する既往研究は、現状把握に関する研究、特定施設の整備事業に関する研究、経営的な側面の研究、法制度に関する研究、その他の5つに細分類される。

第1に、中心市街地の現状把握に関する研究である。これらは、都市骨格や都市構造の把握、空間変容プロセスや空間形成の把握、施設の立地や土地利用の把握、回遊や回遊行動の把握、景観や環境の把握、居住及び住宅の把握、駐車及び駐輪の把握、に区分できる。

1) 都市骨格や都市構造の把握に関する研究として、川上秀光(1986)は、東京市街地内の地下鉄を含む鉄道結節点70駅における鉄道利用客と各結節点における立地機能の集積を把握して序列化を試み、都心機能の分散と心形成(機能集積の大なる地区)の要因を分析し、秋月裕子ら(2001)は、福岡市都心部を事例として、3指標(事業所数、小売店舗数、世帯数)の統計データから、各指標の集積状況の重なり合いによる中心市街地の構造化を分析した。

2) 空間変容プロセスや空間形成の把握に関する研究として、佐藤洋一ら(1998,1999)は、ロシアのウラジオストク中心市街地の都市空間形成に関して、街区形態と沿道の町並形成過程の視点から分析し、中村隆幸ら(2002)は、基盤整備が実施された四日市市の中心市街地を対象に、職住混在の定住の場として持続してきた街区型コミュニティの空間的、機能的特徴とその変容の仕組みを分析した。山口佳織ら(2011)は、新潟市の中心市街地を対象に寺町の町並が変容した経緯と要因を分析し、中村周ら(2015)は、宇都宮市の中心市街地における空地の形態とその変化を分析した。

3) 施設の立地や土地利用の把握に関する研究として、深海隆恒(1979)は、大阪市、横浜市、仙台市、苫小牧市を対象として、各施設立地分布から施設の集中度と同時立地性の高い地区を中心地として抽出して、中心地に立地する中心施設を分析した。加藤源(1987)は、千葉県木更津市を対象として、中心市街地の土地利用計画の策定に至る一連のプロセスを都市間比較を通じて分析し、清水肇(1988)は、建築の中高層化の進行と土地所有区画変化に着目し、都心居住地の土地利用計画を基本的なテーマとして、京都市都心部の居住地の近年の土地利用変化を分析した。安藤徹哉(1988)は、バンコクの旧市街地を対象として、建物の規模、用途からショッピングハウスによる市街地構成の特性を分析し、高辻秀興(1989)は、地上レベルで平面的に立地する用途と、立体的に立地する用途の組合せに着目して、仙台市の中心市街地における立体的な用途構成を分析した。金田卓也ら(2000)は、長岡市の中心地区における事業所の郊外化(あるいは郊外への新規立地)を郊外部基幹施設整備と関連して分析した。また、服部慎介ら(2004)は、長岡市の都心部における高度(容積率600%)の商業地域を対象として、土地・建物権利関係の実態、建

物利用の変化、建物利用の変化に対する土地建物の権利関係の影響、土地建物所有者の状況と活性化策に対する意向を分析した。大貝彰ら（2006）は、豊橋市の中心市街地における土地及び建物所有者の土地活用意識に着目し、中心市街地の土地利用の実態を分析した。藤居良夫ら（2008）は、長野市の中心市街地におけるマンション立地の現状と課題に関して、マンション立地に係る土地利用、居住者のニーズ、商業者の意識の3側面から分析し、齊藤充弘（2013）は、いわき市平中心市街地を対象として、街区単位にみる土地利用の変化と実態を分析した。

4) 回遊や回遊行動の把握に関する研究として、宮本佳和ら（2004）は、前橋市の中心市街地を事例として、中心市街地の現状を土地利用の変化と利用交通手段による回遊行動の相違に着目し、中心市街地の衰退と回遊行動との関係を分析した。青木俊明（2005）は、仙台市を題材として、行動の動機に着目し、中心市街地への訪問動機を分析し、末繁雄一ら（2006、2007）は、熊本市の中心市街地を対象として、来訪者が目にする視覚情報が回遊行動を誘発する要因になっているとの仮説に基づいて、両者の関係を分析した。朴喜潤ら（2006）は、東京圏3地区を対象として、歩行者追跡調査結果と回遊単位概念を用いて歩行者の回遊行動を分析し、齊藤充弘ら（2009）は、いわき市の中心市街地を対象に歩行者移動に関する調査を通じて中心市街地の歩行者移動特性を分析した。石川宏之（2009）は、八戸市の中心市街地において来街者の回遊行動と小規模賃貸店舗の展開（増加や移転）の視点から街路特性と店舗特性を分析して、歩行者通行量を増加させる条件としてある程度の店舗と異業種の密集、新規経営者の出店を促進させる条件としては賃貸料補助の必要性を論じた。内山忠ら（2010、2011）は、特定の建物や施設、すなわち建築系事業が持つ都市機能を回遊の目標として取り上げ、熊本市の中心市街地における建物別床利用データを用いて、通りの区間別特性を分析し、次に、来訪者の来訪時から退出までの一連の回遊と消費行動や回遊範囲を広げる要因を分析した。武田裕之ら（2010、2012）は、回遊に影響を及ぼす6項目（起点、終点、商業環境、歩行環境、歩行促進・抑止、滞在場所）を用いて、大分市と長崎市の中心市街地における回遊性能を可視化・定量化して分析し、次に、九州地方5都市の中心市街地における回遊性能を比較評価した。姫野由香ら（2011）は、店舗の業種や割合から、大分市の中心市街地における歩行者の通り抜け空間の特性を分析し、氏原岳人ら（2014）は、岡山市の中心市街地におけるの二つの商業エリアに着目して、来街者調査により来街者の回遊行動とその発生要因を分析した。川口彩希ら（2014）は、熊本市の中心市街地における来訪者の回遊・消費行動調査と通行量調査から、来訪者の分類別の特徴を把握し、各分類別の総数の推計を行うことにより、来訪者の回遊・消費行動を活性化する要因を検討した。

5) 景観や環境の把握に関する研究として、フナンフーフェら（1989）は、ハノイの中心市街地について、建物所有状況、建設年代、老朽度、居住者のプロフィール、将来の住宅改善意向などの調査を行い、ハノイの中心市街地における歴史的環境と居住環境を分析し、岩永敬造ら（1990）は、長野市の中心市街地を対象に心象風景調査と心象風景の視覚条件の抽出を行い、両者の関連

を分析した。松本直司ら（1991、1992、2002）は、名古屋市を中心市街地における街路景観の乱雑、整然性に関する要素と要因を分析し、次に、個人が街路景観を知覚し評価する際に生じる個人差をふまえ、乱雑・整然性及び魅力度の関係を分析し、その後、建物と街路樹の変化が街路景観の乱雑や整然性及び魅力度に与える影響を分析した。川合康央ら（2001）は、京都市を中心市街地において、開発と保存による景観形成過程を経てきた隣接する3つの街路景観を比較分析し、大澤昭彦ら（2004）は、鎌倉市を中心市街地を対象に、景観保全のための高さ制限により利用できなくなる容積率及び賃料収入等をもとにした機会費用を算出し、高さ制限を導入しやすくするための要件を考察した。菅原崇史ら（2005）は、盛岡市を中心市街地を流れる中津川の河川景観について、「中津川の好きな景観」をテーマに撮影した写真を基にして分析し、李錫賢ら（2006）は、桜川市真壁町を中心市街地を事例として、伝統的な街並みの形成において、景観色彩の地域性や連続性の視点から基調色や主要通りの配色変化の実態を分析した。郭東潤ら（2006）は、千葉市を中心市街地において、生活環境の観点から、公共空間のにぎわい生成に実験的に取り組んだ「パラソルギャラリー」と、地域景観や空間の景観教育として取り組んだ「ビデオスタジアム」について、各々のプロセスを分析し評価した。

6) 居住及び住宅の把握に関する研究として、孫京廷ら（2004、2005）は、磐田市と宇部市の居住者を対象としたアンケートに基づき、中心市街地と郊外の居住地区別に老後に住みたい居住環境と行いたい日常活動の関係を分析し、次に、老後に住みたい居住環境とその関連要因の関係を分析した。土岐麻梨子ら（2005）は、住宅ストックの特性及び住宅供給量の変化状況から愛知県中小都市の中心市街地における住宅需要の特徴を分析し、アンジュロオディシアら（2006）は、スペイン殖民都市の歴史的都心地区の例としてラパス市の都心部の地区を対象にして、植民地時代からの伝統的住宅タイプであるコンベンティロとその住宅タイプが多数残る同地区の物的環境の実態と居住者からみた課題や意向の両面を調査し、東西地区を比較分析した。石川宏之ら（2008）は、八戸市における中心市街地と郊外住宅団地を事例として、住環境の現状と定住・転居意向を調査して街なか居住を推進するための条件を分析し、平山育男（2012）は、橋本市の中心市街地において、近代における建築関係文書などの分析を通して、木材供給の変化が町家と町並みにもたらした変化を分析した。

7) 駐車及び駐輪の把握に関する研究として、栗本譲ら（1989）は、豊田市の中心市街地における駐車場案内・誘導システム導入の目的で行なった予備実験と導入後の駐車場利用実態を調査分析し、鶴心治ら（2004）は、宇部市の中心市街地における駐車場敷地の実態と、駐車場利用者及び地権者の意識を分析した。小池貴史ら（2007）は、長岡市を中心市街地を対象に月極駐車場の利用実態を分析し、清水真人ら（2009）は、町田市を対象とし、端末荷捌き実態調査に基づいて、利用者ニーズを考慮した中心市街地における荷捌き駐車施設の最適配置計画手法を提案した。満田真史ら（2009）は、地方の20都市の中心市街地および中心部の屋外平面駐車場の実態と、

駐車場問題への認識や対応状況を分析し、吉田哲ら（2009）は、京都の中心市街地における放置自転車の位置・台数調査を基にして自転車放置が多くなる場所の特性を分析した。竹橋悠ら（2013）は、金沢市の歴史的な中心市街地における駐車場の実態とプロセスを住宅地図から分析し、北條真伍ら（2015）は、札幌市の中心市街地における駐輪実態に注目して、立地条件と近隣環境から駐輪スポットの空間特性を分析した。

第2に、中心市街地における特定施設の整備事業に関する研究である。これと関連しては、拠点施設及び再開発、歩行及び街路空間、公益施設及び公共空間、跡地・空き家・空き地、駐車場、などの研究実績がある。

1) 拠点施設及び再開発と関連して、瀬戸口剛ら（2001）は、稚内市の中心市街地と臨港地区を連携した都市再生計画と両地域の境界域に立地する都市拠点計画について分析し、園田聡ら（2015）は、長野市のぽていお大門を対象として、開発事業者や運営者からのヒアリングとアンケート調査に基づき、中心市街地活性化に向けた拠点施設の整備と運営に関して分析した。

2) 歩行及び街路空間と関連して、小篠隆生ら（2000）は、札幌市の中心市街地における交通対策実験プロジェクトを事例として、社会実験を行いながら街路空間を評価し、街路空間整備の方向性を検討し、勝又晃衣ら（2001）は、歴史的市街地である川越大正浪漫夢通りを対象に、隣接する町並み整備との連鎖的な展開として、そのプロセスや組織体制について分析した。小倉俊臣ら（2005）は、豊川市の中心市街地に向けたイベントを活用したファサード整備の実証実験に対して評価した。吉田哲ら（2014）は、京都市の中心市街地を対象に高齢の来街者の歩行経路を把握し、歩行休憩用ベンチの設置場所に対する選択傾向を分析し、吉田哲（2014）は、京都市の中心市街地に位置する8商店街の個店を対象に、ベンチの設置意向をアンケート調査により分析した。

3) 公益施設及び公共空間と関連して、小林敏樹ら（2000）は、130都市の中心市街地活性化基本計画の内容に基づき、公益施設整備の傾向、公益施設整備の現状、公益施設の計画内容などを分析し、渡辺直ら（2001）は、千葉市において実施された2つの公共空間利用実験を事例に、実施に至るまでのプロセスを分析した。

4) 跡地・空き家・空き地と関連して、浅野純一郎（2002）は、北陸甲信越地方の68市を対象に、各自治体の商業担当部局へのアンケート・ヒアリング調査から、中心市街地における大規模商業施設の閉店および郊外移転の実態を分析し、閉鎖店舗の後利用と跡地利用の方向性について考察した。小林敏樹ら（2003、2005）は、甲府市を事例として、中心市街地における大型店の撤退後の跡地活用に至るプロセスや具体的な活用状況などの実態と、それを契機としたまちづくりの展開について分析し、次に、公益施設に着目して移転立地の動向と跡地利用の実態を分析した。

大内裕子ら（2005）は、山口市の歴史的な中心市街地を対象に、木造住宅ストックの現況、木造住宅の更新と空き家化の動向、木造住宅の借家活用の実態について分析した。中園真人ら（2007）は、山口市と萩市の中心市街地に立地する空き家を対象に、住宅市場における定期借家契約方式による民家再生システムの導入可能性について、所有者の活用意識や郊外居住世帯の住み替え意識調査をもとに、空き家の活用意向・住み替え意向・改修費用調達・公的助成の側面から検討した。松隈政元ら（2013）は、佐賀市中心市街地のある空地における木製キューブの可変的的配置から、日常的な居場所としての地域住民の行動パターンを分析した。

5）駐車場と関連して、本橋稔ら（1994）は、短期的な駐車場有効利用の方策として地方自治体の周辺にある職員のための月極駐車場を時間貸し駐車場として活用する方策の有効性を宇都宮市の中心市街地をケーススタディーとして検討した。小林剛士ら（2005）は、山口市の中心市街地で実施されている駐車場共通化事業を対象に、事業の概要、運営状況、利用者の意向を調査分析し、土岐文乃ら（2010）は、水戸市の中心市街地における既存の駐車場を多目的に利用できる広場型駐車場として活用する方法を検討した。

6）上記以外、大庭哲治ら（2012）は、中心市街地における店舗・駐車場の空間配分を考慮した、交通と住居・商業立地に関する都市モデルを構築し、仮想都市を対象とした数値シミュレーションにより公共交通の利便性や郊外大型店舗の規模が都市構造や都市の商業活動に及ぼす影響について定量的に分析し、内田晃（2012）は、ヒアリング調査に基づき生活交通手段として自転車タクシーの適用可能性について分析した。一方、平田菜八佳ら（2006）は、長岡市を対象に、高齢者の中心市街地への住み替え、高齢者用住宅などに対する意向を調査分析した。

第3に、中心市街地の経営的な側面に関する研究である。これと関連しては、市民組織及び住民参加と、中心市街地活性化協議会に区分できる。

1）市民組織及び住民参加と関連して、野嶋慎二ら（2001）は、長浜市の中心市街地を事例にまちづくり市民組織の発足と展開のプロセスを分析し、小林敏樹ら（2002）は、中心市街地活性化基本計画を策定した自治体により認定されたTMO（186組織）を対象に、アンケート調査を基にしてタウンマネジメントへの市民参加の実態を分析した。森川稔（2002）は、大津市の中心市街地における「大津の町家を考える会」の活動事例に対して活動内容やその展開プロセスを整理分析し、郭東潤ら（2002）は、韓国ソウル市の仁寺洞地区を対象に、歴史的環境保存運動の展開とそのプロセスを調査・分析した。荻谷智大ら（2013）は、石巻市の中心市街地を事例として、震災復興初動期における住民主導型まちづくりの発動プロセスを分析した。

2）中心市街地活性化協議会と関連して、間舘祐太ら（2011）は、中心市街地整備推進機構として認定された全国の14NPO法人に着目して、推進機構として認定されたNPO法人がハード事業

まで含んだタウンマネジメント活動を担える組織になっているかに関する実態を分析し、中村崇ら（2011）は、中国地域の4都市を事例としてヒアリング調査を行い、中心市街地活性化協議会の組成までの協働プロセスと組成後の展開について分析した。

第4に、中心市街地の法制度側面の研究である。

中山誠ら（2000）は、複数の都市について基本計画と中心部での住宅・住環境整備関連計画を比較分析し、中心部での住宅・住環境整備についての意向を把握して、中心市街地活性化法の運用上の限界を指摘し、松見達也ら（2009）は、まちづくり交付金活用の先進事例として豊後高田市「昭和の町」を取り上げ、活動運営に関わる財政的実態を分析して、中心市街地活性化にむけたまちづくり交付金の有用性と管理運用上の課題を検討した。外村剛久ら（2012）は、中小都市を対象に観光統計を用いて類型化を行い、類型別の中心市街地の観光特性や中心市街地活性化基本計画の達成状況と観光事業の連携について分析し、浅野純一郎（2015）は、中小規模の戦災都市において戦災復興事業の都市基盤上に中心市街地活性化事業がどのように展開されたのかを中心市街地活性化基本計画の展開経過や連続性に着目して分析した。

第5に、上記以外の「実態」に関する多様な既往研究がある。

矢野裕児（1982）は、横浜市の中心市街地を対象に不燃建築物のネットワークによる延焼遮断帯と不燃建築物のネットワークによる不燃化判定手法を検討し、瀬戸口剛ら（2001）は、中心市街地活性化のためのデザインガイドラインとして、アメリカメインストリートプログラムにおけるケーススタディを行い、次に、瀬戸口剛（2003）は、そのプログラムの進め方に関して考察した。志村秀明ら（2002）は、393都市の中心市街地を対象としてまちづくり協定の実態と、街並み再生まちづくりに対する協定の役割を分析し、エルファディングスザンネら（2003）は、ドイツのオープンカフェ利用者を対象に、利用者の実態と特性を分析した。小俣元美ら（2004）は、宇都宮市の中心市街地を対象に、店舗や事務所などに関連する空き床の状況に関する実態と動向を分析し、石河正寛ら（2007）は、600自治体に対するアンケートに基づき、観光資源としての「食文化」活用の可能性について検討した。中島玲欧名ら（2008）は、481自治体に対するアンケートに基づき、中心市街地商店街におけるアーケードの整備・維持管理の実態及び動向を分析し、藤澤徹ら（2010）は、名古屋市内の歴史ある中心市街地商店街のコミュニティをモデル地区として、商店街理事会などの会合に参加しつつ計画策定プロセスを記録して合理的なプロセスを検討した。齋藤雪彦（2013）は、君津市を対象に、首都圏小都市の近郊農村地域と中心市街地におけるアンケート調査から余暇および交流活動の実態を比較分析し、山本俊行ら（2013）は、大規模小売店舗の中心市街地への出店の影響を定量化するために、買い物頻度モデルを構築し、大規模小売店舗の出店時の買い物行動変化を分析した。

表 1-2-1 中心市街地の「実態」に関する既往研究 (1/4)

番号	著者	タイトル	発行・掲載誌	NO・分冊・ページ	発行年月	細分類			
						現状	経営	整備	法制度
1	深海隆恒	中心市街地内の施設の構成に関する研究	日本都市計画学会 都市計画論文集	第14号、 pp. 235-240	1979年11月	○			
2	川上秀光	東京の中心市街地動向と多心型都市構造論	日本都市計画学会 都市計画論文集	第21号、 pp. 13-18	1986年11月	○			
3	加藤源	中心市街地の土地利用計画と都市間比較	日本都市計画学会 都市計画論文集	第22号、 pp. 367-372	1987年11月	○			
4	清水肇	京都市の中心市街地における土地利用変化に関する研究 -建築の中高層化の進行と土地所有区画変化の分析-	日本都市計画学会 都市計画論文集	第23号、 pp. 139-144	1988年11月	○			
5	安藤徹哉	バンコク中心市街地のショッピングハウスの構成に関する研究	日本都市計画学会 都市計画論文集	第23号、 pp. 319-324	1988年11月	○			
6	高辻秀興	中心市街地における床用途の立体的分布の特性に関する研究	日本都市計画学会 都市計画論文集	第24号、 pp. 361-366	1989年11月	○			
7	フアンフーフエ、 西村幸夫	ハノイ中心市街地の歴史的環境ならびに居住環境	日本都市計画学会 都市計画論文集	第24号、 pp. 409-414	1989年11月	○			
8	栗本謙、荻野弘、 野田宏治	豊田市中心市街地の駐車場案内、誘導システム導入実験と駐車場利用実態調査	日本都市計画学会 都市計画論文集	第24号、 pp. 547-552	1989年11月	○			
9	岩永敬造、松本直司	長野市中心市街地における心象風景の視覚条件に関する研究	日本都市計画学会 都市計画論文集	第25号、 pp. 685-690	1990年11月	○			
10	松本直司、寺西敦敏、 仙田満	街路景観の乱雑、整然性要因に関する研究-中心市街地における乱雑、整然性に関する研究 その1-	日本建築学会 計画系論文集	第429号、 pp. 73-82	1991年11月	○			
11	松本直司、高井智代	個人差をふまえた街路景観の乱雑、整然性および魅力度の関連-中心市街地における乱雑、整然性に関する研究 その2-	日本建築学会 計画系論文集	第440号、 pp. 89-98	1992年10月	○			
12	本橋稔、永井護	地方都市の中心市街地における月極駐車場の有効利用に関する研究	日本都市計画学会 都市計画論文集	第29号、 pp. 295-300	1994年11月			○	
13	佐藤洋一、鷲見和重、 戸沼幸市	旧セミヨーノフスキーバザール周辺における街区形態の形成-ウラジオストク中心市街地の都市空間形成に関する研究 その1-	日本建築学会 計画系論文集	第505号、 pp. 125-132	1998年03月	○			
14	佐藤洋一、戸沼幸市	スヴェトランスカヤ通り沿道に現存する建築物-ウラジオストク中心市街地の都市空間形成に関する研究 その2-	日本建築学会 計画系論文集	第522号、 pp. 223-230	1999年08月	○			
15	小林敏樹、水口俊典	公益施設整備の多様性からみた中心市街地活性化に関する研究-中心市街地活性化基本計画の策定内容を中心に-	日本都市計画学会 都市計画論文集	第35号、 pp. 187-192	2000年10月			○	
16	金田卓也、樋口秀、 森村道美	長岡市中心地区の事業所の立地行動及びその背景の把握と中心市街地の衰退に関する研究	日本都市計画学会 都市計画論文集	第35号、 pp. 199-204	2000年10月	○			
17	中山誠、樋口秀、森 村道美	地方都市の住宅、住環境整備を視点とした中心市街地活性化法の運用に関する研究	日本都市計画学会 都市計画論文集	第35号、 pp. 355-360	2000年10月				○
18	小篠隆生、小林英嗣	地方都市中心市街地における街路空間整備の方向性-札幌市都心部交通対策実験プロジェクトを事例として-	日本都市計画学会 都市計画論文集	第35号、 pp. 667-672	2000年10月			○	
19	勝又晃衣、曾根陽子、 勝又英明	連鎖的まちづくりによる中心市街地の再生に関する研究-川越大正浪漫夢通りを対象として-	日本建築学会 技術報告集	第12号、 pp. 173-176	2001年01月			○	
20	川合康史、材野博司	街路空間の代替視野画像での注視を促す空間構成要素の研究-京都中心市街地の景観形成過程が夫々異なる街路のシークエンス-	日本建築学会 計画系論文集	第542号、 pp. 169-174	2001年04月	○			
21	野嶋慎二、松元清悟	まちづくり市民組織の発足と展開のプロセスに関する研究-長浜市中心市街地の事例-	日本都市計画学会 都市計画論文集	第36号、 pp. 7-12	2001年10月		○		
22	秋月裕子、小浦久子	中心市街地の機能混在からみた市街地構造-福岡市都心地区を事例として-	日本都市計画学会 都市計画論文集	第36号、 pp. 319-324	2001年10月	○			
23	渡辺直、加藤浩司、 宮脇勝、北原理雄	中心市街地の賑わい創出を目的とした公共空間利用実験-千葉市「都市景観市民フォーラム」を事例として-	日本都市計画学会 都市計画論文集	第36号、 pp. 793-798	2001年10月			○	
24	浅野純一郎	地方都市中心市街地における大規模商業施設の閉店や郊外移転の実態とその後利用、跡地利用の方向性-北陸甲信越地方の地方自治体担当部局への調査から-	日本建築学会 計画系論文集	第557号、 pp. 257-264	2002年07月			○	
25	中村隆幸、有賀隆	地方都市中心市街地街区の複合的空間、機能構成と連鎖的変容プロセスに関する研究-三重県四日市市と新築を事例として-	日本都市計画学会 都市計画論文集	通巻238号、 pp. 59-64	2002年08月	○			
26	小林敏樹、水口俊典	中心市街地におけるタウンマネージメントへの市民参加の実態に関する研究-TMOへのアンケート調査の分析から-	日本都市計画学会 都市計画論文集	第37号、 pp. 319-324	2002年10月		○		
27	森川稔	中心市街地活性化における市民活動団体の取り組みと課題に関する考察-「大津の町家を考える会」の活動事例から-	日本都市計画学会 都市計画論文集	第37号、 pp. 865-870	2002年10月		○		
28	郭東潤、北原理雄	中心市街地における歴史的環境保存運動の展開とそのプロセスに関する研究-韓国ソウル市、仁寺洞地区を中心に-	日本都市計画学会 都市計画論文集	第37号、 pp. 1123-1128	2002年10月		○		
29	瀬田憲之、松本直司、 青野文晃、河野俊樹、 武者利光	ゆらぎ理論に基づく街路樹と建物の変化が街路景観の乱雑、整然性及び魅力度に与える影響-中心市街地における乱雑、整然性に関する研究 その3-	日本建築学会 計画系論文集	第561号、 pp. 181-188	2002年11月	○			
30	小林敏樹、水口俊典	中心市街地における大型店舗退後の跡地活用の実態とそれを契機としたまちづくりの展開-甲府市を事例として-	日本都市計画学会 都市計画論文集	第38-3号、 pp. 763-768	2003年10月			○	

表1-2-2 中心市街地の「実態」に関する既往研究(2/4)

番号	著者	タイトル	発行・掲載誌	NO・分冊・ページ	発行年月	細分類			
						現状	経営	整備	法制度
31	鷗心治、中園眞人、柏野慶子、小林剛士	地方都市中心市街地の駐車場敷地の実態と地権者意識に関する研究	日本建築学会技術報告集	第19号、pp.275-278	2004年06月	○			
32	孫京廷、宗本順三、山崎敏	老後の居住願望として中心市街地、郊外の選択と日常活動の関係－樹形モデルを用いた磐田市と宇部市での分析	日本建築学会計画系論文集	第581号、pp.75-82	2004年07月	○			
33	大澤昭彦、中井検裕、中西正彦	景観保全のための絶対高さ制限に伴う機会費用に関する研究－鎌倉市中心市街地を事例に－	日本都市計画学会都市計画論文集	第39-3号、pp.229-234	2004年10月	○			
34	宮本佳和、湯沢昭	土地利用変化からみた中心市街地の将来予測と回遊行動の現状把握－前橋市中心市街地を事例として－	日本都市計画学会都市計画論文集	第39-3号、pp.661-666	2004年10月	○			
35	服部慎介、樋口秀、中出文平	中心市街地における土地、建物権利関係と建物利用の流動性に関する研究－長岡市をケーススタディとして－	日本都市計画学会都市計画論文集	第39-3号、pp.739-744	2004年10月	○			
36	瀬戸口剛、吉川利明、辻井順、岡田貴裕	稚内市都市再生における中心市街地と臨港地区を連携する都市軸と都市拠点の整備計画	日本建築学会技術報告集	第20号、pp.261-266	2004年12月			○	
37	孫京廷、宗本順三、山崎敏	老後の居住願望として中心市街地、郊外の選択と生活関連施設－樹形モデルを用いた磐田市と宇部市での分析 その2－	日本建築学会計画系論文集	第587号、pp.113-120	2005年01月	○			
38	土岐麻梨子、佐藤圭二	住宅供給の傾向からみた中小都市の中心市街地における住宅需要の特徴－愛知県中小都市の事例研究－	日本建築学会計画系論文集	第587号、pp.155-161	2005年01月	○			
39	大内裕子、中園眞人、鷗心治	歴史的な中心市街地における住宅更新誘導方策としての木造民家の借家活用可能性	日本都市計画学会都市計画論文集	第40-1号、pp.77-84	2005年04月			○	
40	小林剛士、鷗心治、中園眞人	地方都市中心市街地の駐車場共通化事業の検討	日本建築学会技術報告集	第21号、pp.297-302	2005年06月			○	
41	小林敏樹、水口俊典	公益施設の移転立地動向、跡地利用の実態と中心市街地活性化に向けたその整備の方向性－中心市街地活性化担当部局へのアンケート調査から－	日本都市計画学会都市計画論文集	第40-3号、pp.7-12	2005年10月			○	
42	小倉俊臣、佐藤秀樹、荻野弘	ファサード整備の実証実験を活かした中心市街地活性化に関する調査研究－豊川市都市再生モデル事業における評価－	日本都市計画学会都市計画論文集	第40-3号、pp.13-18	2005年10月			○	
43	青木俊明	中心市街地の訪問動機とそれに基づく活性化策の考察－宮城県仙台市を題材に－	日本都市計画学会都市計画論文集	第40-3号、pp.643-648	2005年10月	○			
44	菅原崇史、三宅論	盛岡市中心市街地を流れる中津川の景観の特徴－「中津川の好きな景観」をテーマに撮影された写真を通じて－	日本都市計画学会都市計画論文集	第40-3号、pp.829-834	2005年10月	○			
45	末繁雄一、両角光男	QTVRによる都市空間回遊行動シミュレーションツールの再現性の考察－熊本市の中心市街地における視覚情報と来訪者の回遊行動の関係に関する研究－	日本建築学会計画系論文集	第597号、pp.119-125	2005年11月	○			
46	李錫賢、野中勝利	伝統的な街並みにおける景観の色彩－桜川市真壁町の中心市街地を事例として－	日本建築学会技術報告集	第23号、pp.343-348	2006年06月	○			
47	郭東潤、齋藤伊久太郎、北原理雄	中心市街地における街路空間の利活用と景観教育に関する研究－千葉市の「バラソルギャラリー」と「ビデオスタジアム」を中心に	日本建築学会技術報告集	第23号、pp.355-358	2006年06月	○			
48	アンジュロオディシア、出口敦	ポリビア、ラバスの歴史的な中心市街地とコンベンティロの居住環境－植民地住宅の類型化に基づく東西地区の比較研究－	日本建築学会計画系論文集	第604号、pp.93-100	2006年06月	○			
49	朴喜潤、佐藤滋	中心市街地における都市空間構成と歩行者回遊行動に関する研究－歩行者追跡調査結果と回遊単位概念を用いて－	日本建築学会計画系論文集	第605号、pp.143-150	2006年07月	○			
50	平田菜八佳、樋口秀、中出文平	地方都市における高齢者の中心市街地への住み替えと高齢者用住宅整備の課題に関する研究－長岡市をケース、スタディーとして－	日本都市計画学会都市計画論文集	第41-3号、pp.1055-1060	2006年10月			○	
51	大貝彰、江本晃美	豊橋中心市街地における土地及び建物所有者の土地活用意識	日本建築学会技術報告集	第24号、pp.371-376	2006年12月	○			
52	末繁雄一、両角光男	都市空間における来訪者の回遊行動を誘発、抑止する視覚情報の分析－熊本市の中心市街地における視覚情報と来訪者の回遊行動の関係に関する研究 その2－	日本建築学会計画系論文集	第614号、pp.191-197	2007年04月	○			
53	中園眞人、繁永真司、村上和司、山本幸子、鷗心治	地方都市中心市街地における空き家の活用意向と借家再生の可能性－定期借家方式による民家再生システムに関する研究－	日本建築学会計画系論文集	第618号、pp.109-116	2007年08月			○	
54	小池貴史、樋口秀、中出文平、松川寿也	地方都市中心市街地における月極駐車場の利用実態に関する研究－長岡市を対象としたケーススタディー	日本都市計画学会都市計画論文集	第42-3号、pp.745-750	2007年10月	○			
55	藤居良夫、西島主悦	長野市中心市街地におけるマンション立地に関する研究	日本都市計画学会都市計画論文集	第43-3号、pp.499-504	2008年10月	○			
56	石川宏之、田村憲章	地方都市における街なか居住の現状と推進方策に関する研究－青森県八戸市における中心市街地と郊外住宅団地を事例として－	日本都市計画学会都市計画論文集	第43-3号、pp.505-510	2008年10月	○			
57	齊藤充弘、木下康之	歩行者交通に着目した地方都市中心市街地の利用形態について－いわき市平中心市街地を対象として－	日本都市計画学会都市計画論文集	第44-1号、pp.11-19	2009年04月	○			
58	清水真人、兵藤哲朗	端末荷捌き実態調査に基づいた中心市街地における荷捌き駐車施設の最適配置に関する研究	日本都市計画学会都市計画論文集	第44-3号、pp.61-66	2009年10月	○			
59	石川宏之	地方都市中心市街地における来街者の回遊行動と小規模貸店舗の展開に関する研究	日本都市計画学会都市計画論文集	第44-3号、pp.193-198	2009年10月	○			
60	満田真史、樋口秀、中出文平、松川寿也	地方都市中心市街地の屋外平面駐車場の実態とそに対応に関する研究	日本都市計画学会都市計画論文集	第44-3号、pp.553-558	2009年10月	○			

表 1-2-3 中心市街地の「実態」に関する既往研究 (3/4)

番号	著者	タイトル	発行・掲載誌	No・分冊・ページ	発行年月	細分類			
						現状	経営	整備	法制度
61	松見達也、柴田久、石橋知也	中心市街地活性化にむけたまちづくり交付金の有用性と管理運用上の課題に関する研究	日本都市計画学会都市計画論文集	第 44-3 号、pp. 679-684	2009 年 10 月				○
62	吉田哲、大庭哲治	京都中心市街地における自転車放置場所の局所的特性の組合せと放置台数の関係	日本都市計画学会都市計画論文集	第 44-2 号、pp. 49-57	2009 年 10 月	○			
63	内山忠、両角光男	建物別床利用データを用いた通りの区間別特性の考察－回遊目標としての熊本市中心市街地の界限構成に関する研究－	日本建築学会計画系論文集	第 655 号、pp. 2157-2163	2010 年 09 月	○			
64	土岐文乃、貝島桃代	水戸中心市街地における駐車場の空間構成と多目的利用からみた活用モデル－地方都市における広場型駐車場の設計手法に関する研究－	日本建築学会計画系論文集	第 655 号、pp. 2213-2220	2010 年 09 月			○	
65	武田裕之、有馬隆文	中心市街地における回遊性能の可視化、定量化に関する研究－大分市、長崎市をケーススタディとして－	日本都市計画学会都市計画論文集	第 45-3 号、pp. 73-78	2010 年 10 月	○			
66	山口佳織、越澤明、坂井文	新潟市の中心市街地に位置する寺町の変容プロセスとまちづくり	日本建築学会技術報告集	第 36 号、pp. 667-670	2011 年 06 月	○			
67	内山忠、両角光男	熊本市中心市街地における来訪者の回遊と行動実態に関する研究	日本建築学会計画系論文集	第 668 号、pp. 1885-1891	2011 年 10 月	○			
68	姫野由香、佐藤誠治、小林祐司	中心市街地における歩行者の通り抜け空間に関する特性分析	日本都市計画学会都市計画論文集	第 46-3 号、pp. 517-522	2011 年 10 月	○			
69	間諺祐太、岡崎篤行、梅宮路子	中心市街地活性化協議会におけるタウンマネジメントの実態と課題－中心市街地整備推進機構として認定されたNPO法人に着目して	日本都市計画学会都市計画論文集	第 46-3 号、pp. 985-990	2011 年 10 月		○		
70	中村崇、原田弘子、戸田常一	中心市街地活性化協議会における協働プロセスに関する研究－中国地域の 4 都市を事例として－	日本都市計画学会都市計画論文集	第 46-3 号、pp. 1045-1050	2011 年 10 月		○		
71	大庭哲治、松中亮治、中川大、尹鍾進、牧野夏樹	中心市街地の空間配分を考慮した公共交通利便性が都市構造に及ぼす影響に関する研究	日本都市計画学会都市計画論文集	第 47-1 号、pp. 9-16	2012 年 04 月			○	
72	平山育男	大正 3(1914)年建築の橋本市木村家主屋に対する木材の供給－近代の橋本市中心市街地における住宅建築に対する木材の供給その 1－	日本建築学会計画系論文集	第 679 号、pp. 2165-2170	2012 年 09 月	○			
73	武田裕之、有馬隆文、藍谷綱一郎	九州地方 5 都市の中心市街地における回遊性能の相対評価	日本都市計画学会都市計画論文集	第 47-3 号、pp. 391-396	2012 年 10 月	○			
74	内田晃	中心市街地活性化に寄与する自転車タクシーの事業展開方策－生活交通手段としての活用可能性の視点から－	日本都市計画学会都市計画論文集	第 47-3 号、pp. 397-402	2012 年 10 月			○	
75	外村剛久、宮下清栄	観光統計を用いた都市の類型化による中心市街地分析と中心市街地活性化基本計画の連携について	日本都市計画学会都市計画論文集	第 47-3 号、pp. 415-420	2012 年 10 月				○
76	松隈政元、田口陽子、三島伸雄	地方都市中心市街地の空地における居場所形成に向けた実践とその空間分析	日本建築学会技術報告集	第 42 号、pp. 709-714	2013 年 06 月			○	
77	斉藤充弘、加藤雅俊	街区単位にみる土地利用の変化と実態について－いわき市平中心市街地を対象として－	日本都市計画学会都市計画論文集	第 48-3 号、pp. 315-320	2013 年 10 月	○			
78	竹橋悠、内田奈芳美	金沢市歴史的な中心市街地の駐車場の実態－旧町名復活区域、こまちなみ保存区域を対象として－	日本都市計画学会都市計画論文集	第 48-3 号、pp. 633-638	2013 年 10 月	○			
79	岩谷智大、姥浦道生	震災復興初期期における住民主導型まちづくりの発動プロセスに関する－考察－宮城県石巻市中心市街地を事例として－	日本都市計画学会都市計画論文集	第 48-3 号、pp. 837-842	2013 年 10 月		○		
80	吉田哲、水野聖也、安俊相	京都市中心市街地における高齢者向け歩行休憩用のベンチ設置場所の選択	日本建築学会計画系論文集	第 701 号、pp. 1583-1591	2014 年 07 月			○	
81	吉田哲	京都中心市街地商店街の個店における高齢の来街者向けベンチの設置意向	日本都市計画学会都市計画論文集	第 49-3 号、pp. 795-800	2014 年 10 月			○	
82	氏原岳人、阿部宏史、入江恭平、有方聡	二極の特性の異なる商業エリアを有する中心市街地内の回遊行動の実態分析－岡山市の中心市街地を事例として－	日本都市計画学会都市計画論文集	第 49-3 号、pp. 801-806	2014 年 10 月	○			
83	川口彩希、位寄和久	熊本市中心市街地来訪者分類と総来訪者数の推計に関する研究	日本建築学会計画系論文集	第 705 号、pp. 2463-2470	2014 年 11 月	○			
84	園田聡、野澤康、倉田直道	中心市街地活性化拠点施設の整備、運営に関する研究－長野市、ばていお大門を対象として－	日本建築学会技術報告集	第 48 号、pp. 795-798	2015 年 06 月			○	
85	浅野純一郎	震災復興事業基盤と中心市街地活性化基本計画との関係性に関する研究	日本建築学会計画系論文集	第 713 号、pp. 1565-1575	2015 年 07 月				○
86	北條真伍、森傑、野村理恵	立地条件と近隣環境からみた駐輪スポットの空間特性－札幌中心市街地の駐輪実態に注目して	日本建築学会計画系論文集	第 714 号、pp. 1753-1763	2015 年 08 月	○			
87	中村 周、安森 亮雄、三橋 伸夫	地方都市の中心市街地の街区における空地形態とその変化	日本建築学会計画系論文集	第 716 号、pp. 2243-2250	2015 年 10 月	○			

表 1-2-4 中心市街地の「実態」に関する既往研究 (4/4) : その他

番号	著者	タイトル	発行・掲載誌	No・分冊・ページ	発行年月
1	矢野裕児	ネットワークによる不燃化判定手法に関する基礎的研究 -横浜市中心市街地を対象として-	日本都市計画学会 都市計画論文集	第17号、 pp.529-534	1982年11月
2	瀬戸口剛、小林英嗣	中心市街地活性化のためのデザインガイドラインに関する研究：アメリカメインストリートプログラムにおけるケーススタディ	日本建築学会 技術報告集	第14号、 pp.265-270	2001年12月
3	志村秀明、益尾孝祐、佐藤滋	地方都市中心市街地におけるまちづくり協定の実態と役割：中心市街地再生のための協働型まちづくりの手法に関する研究	日本建築学会 計画系論文集	第560号、 pp.221-228	2002年10月
4	瀬戸口剛	地方都市の中心市街地活性化におけるデザインプログラムの進め方に関する考察：アメリカメインストリートプログラムを事例として	日本建築学会 技術報告集	第17号、 pp.397-401	2003年06月
5	エルファディングス ザンネ、卯月盛夫	オープンカフェ利用者の実態と特性から見たドイツの中心市街地活性化に関する研究	日本都市計画学会 都市計画論文集	第38-3号、 pp.697-702	2003年10月
6	小俣元美、大村謙二 郎、有田智一	地方都市中心市街地における商業業務系空き床の実態からみた空き床指標に関する研究 -宇都宮市を事例として-	日本都市計画学会 都市計画論文集	第39-3号、 pp.49-54	2004年10月
7	石河正寛、村木美貴	中心市街地活性化に向けた地域資源の活用に関する研究	日本都市計画学会 都市計画論文集	第42-3号、 pp.19-24	2007年10月
8	中島玲欧名、中井検 裕、中西正彦	地方都市の中心市街地商店街における全蓋式アーケード撤去の動向と実態に関する研究	日本都市計画学会 都市計画論文集	第43-3号、 pp.439-444	2008年10月
9	藤澤徹、秀島栄三	コミュニティ内の計画策定プロセスとコミュニケーション充足によるプロセス合理化に関する考察 -中心市街地商店街をモデル地区として-	日本都市計画学会 都市計画論文集	第45-3号、 pp.307-312	2010年10月
10	齋藤雪彦	首都圏小都市の近郊農村地域および中心市街地における余暇および交流活動に関する研究 地域社会における生活の個人化と社会的孤立に関する研究 その2	日本建築学会 計画系論文集	第683号、 pp.73-80	2013年01月
11	山本俊行、森川高行	地域間競争を考慮した買い物頻度モデルの構築 -大規模小売店舗の中心市街地への出店時の買い物行動変化の分析への適用-	日本都市計画学会 都市計画論文集	第48-3号、 pp.459-464	2013年10月

1-1-3. 中心市街地の「評価」に関する既往研究

「評価」に関する既往研究は、1) 特定事業に対する効果及び評価に着目した研究、2) 基本計画上の目標指標とその達成状況に関する研究の2つに細分類される。

第1に、中心市街地における特定事業に対する効果及び評価に着目した研究である。これらは、再開発事業、歩行及び街路空間の整備、交通関連の整備などに関する研究実績がある。

1) 再開発事業と関連して、鈴木聡士ら(2000)は、AHP(analytic hierarchy process)を用いて札幌駅周辺の再開発事業ショッピング・コンプレックスに対する住民の意識を集約・分析し、この結果を用いて提案したポテンシャルモデルによってこれらの再開発事業の効果について分析し、小林寛ら(2015)は、高松丸亀町商店街における一連の再開発事業を事例に、再開発事業が地区周辺における地価に対して時空間的にどのように波及したのかを相続税路線価を使用して地価推移の変化を捉えた地価改善効果を実証的に分析した。

2) 歩行及び街路空間の整備と関連して、瀬田恵之ら(2003)は、街路景観の特徴を表す変数としてゆらぎ値に着目し、景観の視覚情報の2次元平面における濃淡のある点の連続分布として捉え、この平面を2次元高速フーリエ変換によって得た空間周波数からゆらぎ値を算出して、街路景観の特性との関係を分析して街路景観評価の有効性を論じた。

また、大貝彰ら(2004)は、豊橋市の都市景観形成地区を事例とし、中心市街地における安全性と景観性の両面から歩行空間の特性を把握・評価した。柳沢吉保ら(2006、2010)は、長野市の中心市街地における中央通りの交通社会実験を基にして、回遊行動を促進するための具体的な歩行環境整備である歩道幅、交通規制、およびトランジットモール区間長などの道路交通条件と、回遊トリップ数や移動距離などの歩行特性との関係に着目してトランジットモールの導入効果に関して評価分析し、次に、長野市の中心市街地における中央通りで導入された歩行者優先道路を対象に、街路空間を構成する多数の評価因子間に生ずる影響および、外生変数である街路空間の道路交通条件と街路空間を構成する評価因子との関係に着目して歩行者優先街路の整備効果を評価分析した。

3) 交通関連の整備と関連して、柳沢吉保ら(2002)は、長野市の中心市街地における循環バスを対象に、運行間隔や運行時間帯の延長などのサービスレベルに応じた循環バス需要変動を分析した。金森亮ら(2010)は、名古屋市の中心市街地におけるLRT導入の事前評価として、道路交通容量減少による自動車交通量や平均速度の変化など交通状況の把握に加えて、中心市街地への来訪者数、区域内での滞在時間や立ち寄り箇所数などを交通需要予測モデルにて算出し、LRT導入効果を定量的に評価分析した。

4) 上記以外として、黒澤武邦(2002)は、米国フィラデルフィアを事例として、中心市街地におけるレストランの経済的・物理的な効果を分析し、中村一樹ら(2004)は、商業床と駐車場のトレードオフの関係を考慮できる土地利用—交通モデルを構築して滋賀県湖東地域に適用し、商業床立地を促進するような補助金施策と、駐車場立地を促進するような補助金施策を行ったときの、中心市街地の商業活動に与える変化を計測し、それぞれの施策効果を比較分析した。

第2に、中心市街地活性化基本計画上の目標指標とその達成状況に関する研究である。

伊藤伸一ら(2012)は、全国フォローアップ報告を分析して目標指標設定や目標指標の達成状況を比較・解析し、達成状況の良好な典型都市の特性を分析し、宮下清栄ら(2013)は、観光まちづくり施策の定量的な達成度把握のために、2006年に施行された中心市街地活性化法に基づく基本計画にて設定された指標の中から観光関連目標指標を抽出してフォローアップ報告(中間報告)により達成度を評価分析した。

以上で、中心市街地に関わる既往研究を「実態」と「評価」に大別して考察を行った。それを基に、既往研究のキーワードを細分類すると、表1-4のようである。

表 1-3 中心市街地の「評価」に関する既往研究

番号	著者	タイトル	発行・掲載誌	NO・分冊・ページ	発行年月	細分類		
						特定事業の効果・評価	目標指標の達成	その他
1	鈴木聡士	センシヤス、ポテンシャルモデルによる中心市街地再開発事業の評価に関する研究	日本都市計画学会都市計画論文集	第 35 号、pp. 163-168	2000 年 10 月	○		
2	国谷航介、中井検裕	地方都市における医療施設移転の実態と行政による中心市街地への影響に関する研究	日本都市計画学会都市計画論文集	第 36 号、pp. 331-336	2001 年 10 月			○
3	黒澤武邦	中心市街地におけるレストランの経済的、物理的效果に関する研究－米国フィラデルフィアの事例－	日本都市計画学会都市計画論文集	通巻 237 号、pp. 91-96	2002 年 06 月	○		
4	柳沢吉保、高山純一	運行サービスレベルによる需要変動を考慮した中心市街地循環バスの社会的便益評価	日本都市計画学会都市計画論文集	第 37 号、pp. 205-210	2002 年 10 月	○		
5	瀬田恵之、松本直司、田邊淳也	フーリエ変換を用いた街路景観評価の有効性に関する研究－中心市街地における乱雑、整然性に関する研究 その 4－	日本建築学会計画系論文集	第 569 号、pp. 85-92	2003 年 07 月	○		
6	中村一樹、青山吉隆、中川大、柄谷友香	商業駐車場立地を考慮した中心市街地活性化施策の効果分析	日本都市計画学会都市計画論文集	第 39-3 号、pp. 811-816	2004 年 10 月	○		
7	大貝彰、江本晃美、白井律子	中心市街地における安全性と景観性の両面からみた歩行空間評価－豊橋市都市景観形成地区を事例として－	日本建築学会技術報告集	第 20 号、pp. 313-318	2004 年 12 月	○		
8	柳沢吉保、高山純一、轟直希	中心市街地回遊トリップ [※] 特性に着目したトランジットモールの導入効果に関する評価分析－長野市中心市街地中央通りの交通社会実験を事例として－	日本都市計画学会都市計画論文集	第 41-3 号、pp. 31-36	2006 年 10 月	○		
9	大畑大志郎、高井伸雄、鏡味洋史	釧路市中心市街地における津波避難施設配置の評価－マルチエージェントシステムを用いた津波からの避難シミュレーションその 2－	日本建築学会計画系論文集	第 612 号、pp. 87-91	2007 年 02 月			○
10	榎本拓真、中村文彦、岡村敏之	広域都市圏における中心市街地衰退の私用目的交通行動への影響評価に関する研究－新潟都市圏を対象として－	日本都市計画学会都市計画論文集	第 42-3 号、pp. 577-582	2007 年 10 月			○
11	柳沢吉保、高山純一、滝澤諭、轟直希	中心市街地来街者による街路空間満足度の潜在意識構造を考慮した歩行者優先街路の整備評価－長野市善光寺表参道のトランジットモール本格導入に向けた取り組み－	日本都市計画学会都市計画論文集	第 45-3 号、pp. 499-504	2010 年 10 月	○		
12	金森亮、森川高行、倉内慎也	LRT 導入が中心市街地活性化に及ぼす影響分析－名古屋市への統合型交通需要予測モデルの適用にて－	日本都市計画学会都市計画論文集	第 45-3 号、pp. 853-858	2010 年 10 月	○		
13	伊藤伸一、海道清信	中心市街地活性化基本計画における目標指標の特徴と達成状況	日本都市計画学会都市計画論文集	第 47-3 号、pp. 1027-1032	2012 年 10 月		○	
14	宮下清栄、外村剛久、塚本祐樹	中心市街地活性化基本計画における観光関連目標指標及び計画事業の達成度に関する研究	日本都市計画学会都市計画論文集	第 48-3 号、pp. 987-992	2013 年 10 月		○	
15	小林 寛、浅見 泰司	中心市街地での再開発事業による地価改善効果の時空間的波及に関する実証分析－高松丸亀町商店街における一連の再開発事業を事例として－	日本都市計画学会都市計画論文集	第 50-2 号、pp. 239-245	2015 年 10 月	○		

表 1-4 中心市街地に関する既往研究のキーワード

既往研究の区分		キーワード	
実態	現状把握	都市骨格、都市構造	鉄道結節点、都心機能の集積、都心機能の分散と心形成、指標（事業所数、小売店舗数、世帯数など）の集積状況の重なり合うによる中心市街地の構造化
		空間形成、空間変容プロセス	街区形態と沿道の町並形成過程、街区型コミュニティの空間的・機能的特徴と変容、寺町の町並変容、空地の形態と変化
		施設、立地、土地利用	施設の集中度、土地利用計画の策定に至るプロセス、居住地の土地利用変化、立体的な用途構成、事業所の郊外化、土地・建物権利関係の実態、土地及び建物所有者の土地活用意識、マンション立地の現状と課題、街区単位にみる土地利用の変化と実態
		回遊、回遊行動	利用交通手段による回遊行動の相違、訪問動機、視覚情報が回遊行動を誘発する要因、歩行者回遊行動、歩行者移動特性、歩行者通行量を増加させる条件としてある程度の店舗と異業種の密集、回遊の目標とした建築系事業の持つ都市機能、消費行動や回遊範囲、歩行者の通り抜け空間、来街者の回遊行動とその発生要因、来訪者の回遊・消費行動を活性化する要因
		景観、環境	歴史的環境、居住環境、街路景観、心象風景調査、心象風景の視覚条件の抽出、街路景観の乱雑・整然性、街路景観形成過程、高さ制限、河川景観、景観色彩の地域性や連続性、景観教育
		居住、住宅	住宅ストックの特性及び住宅供給量の変化状況、老後に住みたい居住環境、住宅需要、住環境の現状と定住・転居意向、街なか居住の推進、木材供給の変化と町家の町並み変化
		駐車、駐輪	駐車場案内・誘導システムの導入、駐車場利用実態、駐車場敷地の実態、駐車場利用者及び地権者の意識、月極駐車場の利用実態、荷捌き駐車施設の最適配置、屋外平面駐車場の実態、放置自転車の位置・台数、駐車場化の実態とプロセス、駐輪スポットの空間特性
	整備事業	拠点施設、再開発	境界域に立地する都市拠点計画、拠点施設（再開発事業）の整備と運営
		歩行および街路空間	街路空間整備、隣接する町並み整備との連鎖的な展開プロセスや組織体制、ファサード整備の実証実験、高齢の来街者の歩行経路、歩行休憩用ベンチの選択傾向、ベンチの設置意向
		公益施設、公共空間	公益施設整備の傾向、公益施設整備の現状、公益施設の計画内容、公共空間利用実験
		跡地、空き家、空き地	大規模商業施設の閉店・郊外移転の実態、閉鎖店舗の後利用、跡地利用の方向性、大型店の撤退後の跡地活用に至るプロセス、公益施設の移転立地動向と跡地利用の実態、木造住宅の借家活用の実態、空き家の活用意向・住み替え意向・改修費用調達・公的助成、空地の居場所化の検討
		駐車場、交通、居住	月極駐車場の時間貸し駐車場として活用、駐車場共通化、広場型駐車場として活用、公共交通の利便性や郊外大型店舗の規模が都市構造や都市の商業活動に及ぼす影響、自転車タクシーの適用、高齢者の中心市街地への住み替え・高齢者用住宅などに対する意向
経営	市民組織、住民参加	ちづくり市民組織の発足と展開のプロセス、タウンマネジメントへの市民参加の実態、市民組織による活動内容・展開プロセス、歴史的環境保存運動の展開とそのプロセス、震災復興初期における住民主導型まちづくりの発動プロセス	
	中心市街地活性化協議会	NPO 法人のハード事業まで含んだタウンマネジメント活動、中心市街地活性化協議会の組成までの協働プロセスと組成後の展開	
	法律、基本計画	中心市街地活性化法の運用上の限界、中心市街地活性化にむけたまちづくり交付金の有用性と管理運用上の課題、中心市街地活性化基本計画の達成状況と観光事業の連携、中心市街地活性化基本計画の展開経過や連続性	
評価	その他	不燃建築物のネットワーク、デザインガイドライン、まちづくり協定の実態、オープンカフェ利用者の実態、商業業務系の空き床の状況、食文化の活用、アーケードの整備・維持管理の実態及び動向、コミュニティ、余暇および交流活動の実態、買い物行動変化	
	特定事業の効果・評価	再開発事業	ポテンシャルモデルによる再開発事業の効果分析、再開発事業の地区周辺における地価推移の変化を捉えた地価改善効果
		歩行及び街路空間の整備	街路景観評価、安全性と景観性の両面から歩行空間の特性を把握・評価、トランジットモールの導入効果に関する評価分析、歩行者優先街路の整備効果に関する評価分析
		交通、駐車場、レストラン	循環バスの社会的便益を評価、LRT 導入効果の評価、レストランの経済的・物理的な効果、駐車場立地を促進するような補助金施策の効果分析
計画上の目標指標達成	目標指標設定や目標指標の達成状況、観光関連目標指標の達成度		

1-1-4. 既往研究の動向

中心市街地に関わる研究は、1980年代に入り本格的に始まり、長年広範囲にわたって多様な視点から行われており、それらの動向を表 1-5 に示す。

全体的な動向をみると、中心市街地における「実態」と関連する研究は 1980 年代から持続的に行われ、その上に、「評価」と関連する研究が 2000 年代から蓄積されているのが分かる。

「実態」と関連する研究について細分して把握すると、中心市街地に対する現状把握に関する研究は長期にわたる蓄積があり、特に、土地利用と関連して、1979 年から複数を研究が行われている。都市骨格および都市構造と関連する研究実績は少なく、最近 10 年間以上、関連研究は行われてない。また、中心市街地における個別的な整備事業と関連して、中心市街地活性化法律の導入以後、2000 年代から活発に行われ、その中で、市民組織および中心市街地活性化協議会などの関連する経営的な側面や中心市街地活性化と関わる法制度側面の研究が行われている。

そして、2000 年代から蓄積されている「評価」と関連する研究について細分して把握すると、再開発事業や歩行及び街路空間の整備、循環バスや LRT などの交通関係、レストラン、駐車場などの個別的な整備と関連する効果について評価する研究が行われており、中心市街地活性化法の改正後、第 1 期認定中心市街地活性化基本計画が終わる時点である 2010 年代に基本計画上の目標指標の達成と関連する研究実績が出ている状況である。

表 1-5 中心市街地に関する既往研究の動向（年度別の研究実績件数）

既往研究の区分		1990年代以前					1990年代					2000年代					2010年代												
		7 9	8 6	8 7	8 8	8 9	9 0	9 1	9 2	9 4	9 8	9 9	0 0	0 1	0 2	0 3	0 4	0 5	0 6	0 7	0 8	0 9	1 0	1 1	1 2	1 3	1 4	1 5	
実態	現状把握	都市骨格、都市構造		1									1																
		空間変容プロセス、空間形成									1	1			1										1				1
		施設、立地、土地利用・計画	1		1	2	1							1			1	1		1						1			
		回遊、回遊行動														1	1	2	1			2		2	2	1			2
		景観、環境					1	1	1	1				1	1		1	1	2										
		居住、住宅															1	2	1		1					1			
		駐車、駐輪						1									1				1		3				1		1
	整備事業	拠点施設、再開発													1														1
		歩行および街路空間											1	1				1											2
		公益施設、公共空間												1	1														
		跡地、空き家、空き地													1	1		2		1						1			
		駐車場										1							1						1				
	経営	市民組織、住民参加													1	3											1		
		中心市街地活性化協議会																							2				
法制度	法律、基本計画																							1			1		
評価	特定事業の効果・評価	再開発事業											1															1	
		歩行及び街路空間の整備															1	1		1					1				
	交通、レストラン、駐車場														2		1							1					
	基本計画上の目標指標達成																								1	1			

1-2. 本研究の着眼点と位置付け

中心市街地と関連する既往研究の考察に基づき、求められる課題と研究の着眼点・新規性を表1-6に示し、以下にまとめる。

「実態」と関連して、中心市街地の現状把握の側面としては、「都市骨格・都市構造」、「空間形成・空間変容プロセス」、「施設・立地・土地利用」、「回遊・回遊行動」、「景観・環境」、「居住・住宅」、「駐車・駐輪」などについて論じており、多面的な視点からのデータに基づき、総合的に中心市街地の現状を把握することが求められる。

中心市街地における整備事業の側面としては、「拠点施設・再開発」、「歩行および街路空間」、「公益施設・公共空間」、「跡地・空き家・空き地」、「駐車場」、「交通」、「居住」などについて論じており、これらの多様な事業実績がどのように集積・蓄積されているのかを認識・モニタリングすることや、中心市街地における歴史、文化、既存のストック、事業実績などの資源を活かした中心市街地活性化の取り組みが重要である。

経営側面としては、「市民組織」、「住民参加」、「中心市街地活性化協議会」などについて論じており、多主体によるタウンマネージメントや地域協働、又は、支援制度などの連動などを考慮した中心市街地活性化事業の展開が必要である。

上記以外にも、中心市街地活性化と関連する「法制度」や「中心市街地活性化基本計画」などについて論じており、他施策や隣接地域での整備計画などとの連携を視野に入れた中心市街地活性化の取り組みが求められる。

そして、「評価」と関連して、特定事業の効果及び評価と関連しては、「再開発事業」、「歩行及び街路空間の整備」、「交通」、「駐車場」、「レストラン」などについて論じており、これらの事業実績に対する多角度的な評価と共に、事業実績に対する小規模空間単位までの詳細的な評価も必要である。

近年、中心市街地活性化基本計画上の目標指標と関連する達成などについて論じているが、隣接地域との関係、地域への波及効果などの視点からの評価も必要であり、中心市街地活性化基本計画上の目標指標以外の多様な指標を視野に入れた評価が求められる。

本研究は、上記のような既往研究から導出した課題に対して、以下のような着眼点および新規性を導き出した。

第1に、城下町都市を基盤として1990年代までに形成された中心市街地骨格構造との関連から、中心市街地活性化基本計画に基づき、これまで実施された多様な事業実績が中心市街地においてどのように集積・蓄積されているのかに着目し、「都市骨格の整序」に関して解明する。

第2に、その際に、旧城郭と鉄道駅という歴史性と近代性を象徴する都市核の位置関係と接続様態に注目し、事業集積の可視化と関連しては都市機能を持つ建築系事業を中心とし、集積度を含めて空間的に表現する方法として、「カーネル密度推定法」を用い、GISを使用する。

第3に、中心市街地活性化基本計画に基づき、具体的な整備区域の改善に対しても評価可能であり、最も重視されている「通行量（歩行者、歩行者・自転車）」指標に着目して、「都市骨格の整序」に向かう事業集積に対する各自治体による評価の実態を明らかにする。そして、事業集積と通行量の関係については「多重回帰分析」を用いる。

この他に、多面的な視点からのデータに基づき、総合的に中心市街地の現状を把握することや、他施策や隣接地域における整備計画などとの連携、隣接地域との関係や地域への波及効果、基本計画上の目標指標以外の指標など多様な視点を視野に入れた評価も求められるが、本論では対象から除外とする。

表 1-6 本研究の着眼点と位置付け

区分	既往研究	求められる課題	研究の着眼点・新規性
実態	<p>中心市街地の現状把握の側面としては、「都市骨格・都市構造」、「空間形成・空間変容プロセス」、「施設・立地・土地利用」、「回遊・回遊行動」、「景観・環境」、「居住・住宅」、「駐車・駐輪」などについて論じている。</p> <p>中心市街地における整備事業の側面としては、「拠点施設・再開発」、「歩行および街路空間」、「公益施設・公共空間」、「跡地・空き家・空き地」、「駐車場」、「交通」、「居住」などについて論じている。</p> <p>中心市街地と関連する経営側面としては、「市民組織」、「住民参加」、「中心市街地活性化協議会」などについて論じている。</p> <p>上記以外でも、中心市街地活性化と関連する「法制度」や「中心市街地活性化基本計画」などについて論じている。</p>	<p>多面的な視点からのデータに基づき、総合的に中心市街地の現状を把握することが求められる。</p> <p>中心市街地の活性化に向けて今まで実施された多様な事業実績による集積・蓄積実態に対して適確に認識・モニタリングすることが求められる。</p> <p>中心市街地における歴史、文化、既存のストック、事業実績などの資源を活かした中心市街地活性化の取り組みが求められる。</p> <p>多主体によるタウンマネジメントや地域協働、又は、支援制度などの運動などを考慮した中心市街地活性化事業の展開が求められる。</p> <p>他施策や隣接地域における整備計画などとの連携を視野に入れた中心市街地活性化の取り組みが求められる。</p>	<p>1. 城下町都市を基盤として1990年代までに形成された中心市街地骨格構造との関連から、</p> <p>2. 中心市街地活性化基本計画に基づき、今まで実施された多様な事業実績が中心市街地においてどのように集積・蓄積されているのかを分析して、都市骨格の整序に関して解明すること。</p> <p>3. 事業集積区域における事業実績について事業主体や組合などを含めて分析すること。</p> <p style="text-align: right;">(3章・4章)</p> <p>4. その際に、旧城郭と鉄道駅という歴史性と近代性を象徴する都市核の位置関係と接続様態に注目すること。</p> <p>5. 事業集積の可視化と関連して都市機能を持つ建築系事業を中心とし、集積度を含めて空間的に表現する方法を「カーネル密度推定法」を用い、GISを使用して検討すること。</p> <p style="text-align: right;">(新規性)</p>
評価	<p>特定事業に対する効果及び評価と関連して、「再開発事業」、「歩行及び街路空間の整備」、「交通」、「駐車場」、「レストラン」などについて論じている。</p> <p>中心市街地活性化基本計画上の目標指標と関連する達成などについて論じている。</p>	<p>事業実績に対する多角度の評価が求められる。</p> <p>事業実績に対する小規模空間単位までの詳細的な評価も求められる。</p> <p>隣接地域との関係、地域への波及効果などの視点からの評価も求められる。</p> <p>基本計画上の目標指標以外の他指標など多様な指標を視野に入れた評価が求められる。</p>	<p>6. 基本計画に基づき、広い意味での都市骨格の整序に関する実態を視野に入れ、</p> <p>7. 具体的な整備区域の改善に対しても評価可能である「通行量」指標を用い、事業集積に対する各自自治体による評価の実態と、事業実績と通行量の関係を明らかにすること。</p> <p style="text-align: right;">(5章)</p> <p>8. 事業実績と通行量の関係については、「多重回帰分析」を用いること。</p> <p style="text-align: right;">(新規性)</p>

第2章 中心市街地活性化法制度の概要と基本計画の策定状況

2-1. 本章の目的と方法	31
2-2. 中心市街地活性化に関する法制度の概要	32
2-2-1. 中心市街地の活性化に向けた施策	32
2-2-2. 中心市街地活性化と関連する法制度の変遷	35
2-2-3. 小結	42
2-3. 中心市街地活性化基本計画の策定状況	43
2-3-1. 基本計画の認定に関する状況	43
2-3-2. 計画区域の面積設定に関する状況	45
2-3-3. 小結	46
2-4. 第2章のまとめ	47

第2章 中心市街地活性化法制度の概要と基本計画の策定状況

2-1. 本章の目的と方法

本章では、中心市街地の活性化に関する法制度の経緯と変遷を把握し、中心市街地活性化基本計画の認定と区域設定に関する実態を分析することにより、中心市街地の活性化に向けた方向性や課題を明らかにする。

研究は、以下の2つに大別して進めた。

第1に、中心市街地の活性化に向けた法制度の概要を把握した。中心市街地の活性化と関連する文献調査を行い、都市政策の変遷と地域活性化の取組における中心市街地活性化に向けた施策の位置付けを確認し、中心市街地活性化法制度の変遷から中心市街地の活性化に向けた方向性を読み取った。

第2に、中心市街地活性化基本計画の策定状況を分析した。特に、都市人口規模との関連に着目して分析を行い、2014年10月17日の時点まで認定された120市における123地区を対象とし、中心市街地の活性化に向けた主要課題を明らかにした。

2-2. 中心市街地活性化に関する法制度の概要

2-2-1. 中心市街地の活性化に向けた施策

1) 都市政策の変遷における中心市街地の活性化に関する施策

日本の都市政策は表 2-1 のように、戦災復興期、高度経済成長期、安定成長期、バブル景気、バブル崩壊後、人口減少時代に大きく分けて整理可能である。

戦災復興期（1945 年～1955 年）では、建築基準法と土地区画整理法などが制定され復興区画整理事業等により市街地整備を推進し始め、高度経済成長期（1955～1973）では、大都市中心の開発とこれによるスプロール現象に対する対策として都市計画法や都市再開発法などを制定して無秩序な市街地拡大の抑制を図った。

安定成長期（1973 年～1986 年）では、本格的なモータリゼーション、及び大規模小売店舗や公共公益施設の郊外移転や新規立地等に伴い、中心市街地の人口や来街者の減少傾向が拡大し、中心市街地の求心力が弱まり始めた。しかし、バブル景気（1986 年～1991 年）までも東京圏への人口や業務機能等の集積は加速され、都市は拡張しつづけた。その中で、産業構造の転換などにより、大規模遊休地が発生し、これに対応する様々な法制定の創設・導入により大規模開発が進行し、地価も急激に高騰した。

バブル崩壊後（1991 年～2010 年）、バブル崩壊による長期的な不況と共に、公益施設や大型商業施設の郊外への立地や移転が進み、中心市街地の空洞化と衰退が加速した。そこで、まちづくり 3 法の制定・見直しなど、中心市街地活性化に向けた各種施策や制度を実施し、市街地の空洞化及び衰退に関する対策を展開してきた。しかし、総人口ピーク（2010 年）以後、人口減少時代に入って（2011 年～）からも、「少子高齢化の進展や都市機能の郊外移転などにより、中心市街地における商機能の衰退や空き店舗、未利用地の増加に歯止めが掛からない状況」^{注1)}であった。これに対応して、民間投資の誘導を軸とする中心市街地活性化法の改正や、立地適正化計画（都市機能誘導区域、居住誘導区域など）制度を軸とする都市再生特別措置法の改正などを行い、「コンパクトシティの実現」や「集約型のまちづくり」及び「コンパクト・プラス・ネットワーク」の推進に向けたより具体的な措置を設けた。

以上のように、中心市街地活性化に向けた各種制度や施策は、バブル崩壊後、本格的に展開し、人口減少時代に入り、拡散・拡大してきた市街地を縮小・縮退することを前提として、コンパクトな都市骨格構造に向けたより具体的な措置が行われている。

表 2-1 都市政策の変遷

時期区分	時代背景		都市政策の変遷	
戦災復興期 (1945～1955)	<ul style="list-style-type: none"> 全国で多くの都市が戦災を受け、市街地が荒廃 戦後の混乱による無秩序な土地占有、所有が発生 	46 日本国憲法公布	<ul style="list-style-type: none"> 戦災都市における復興区画整理事業等により、市街地整備を推進 	50 建築基準法の制定 54 土地区画整理法の制定
高度 経済成長期 (1955～1973)	<ul style="list-style-type: none"> 三大都市圏を中心とした大規模な人口流入。これにより急速にスプロール市街地が拡大 モータリゼーション社会の黎明期 	64 東海道新幹線開業 65 東京オリンピック 69 東名自動車道全線開通 70 日本万国博覧会開催	<ul style="list-style-type: none"> 郊外を中心に土地区画整理事業、住宅市街地整備事業等により計画的な住宅市街地の整備を推進 都市計画法を制定し、以降の無秩序な市街地の拡大を抑制 	63 住宅市街地開発法の制定 68 都市計画法の制定 一線引き、開発許可制度の導入 一地方公共団体が都市計画決定権者に 69 都市再開発法の制定
安定成長期 (1973～1986)	<ul style="list-style-type: none"> 本格的なモータリゼーション、及びロードサイドショップ等の新規立地や公共施設等の郊外移転等に伴い、中心市街地の人口や来街者の減少傾向が拡大 	73 第1次オイルショック 79 第2次オイルショック 82 自動車保有台数4千万台突破	<ul style="list-style-type: none"> 主要駅周辺等の都市中心部において、市街地再開発及び区画整理等により都市機能更新と基盤施設整備を推進。 引き続き、郊外部における区画整理やニュータウン開発 	80 地区計画制度の創設 81 特定再開発の創設
バブル景気 (1986～1991)	<ul style="list-style-type: none"> 産業構造の転換及び旧国鉄操車場跡地等の民間払い下げなどにより、都市部を中心に大規模遊休地が発生 地価の急激な高騰 東京圏への人口や業務機能等の集積の加速と、これらに伴う東京都心部を中心とするオフィス需要の拡大 	86 赤坂六本木再開発竣工 87 東京都の基準地価が平均 85.7%上昇	<ul style="list-style-type: none"> 都市部における旧国鉄跡地などの大規模遊休地等を活用した、高次都市機能集積による新たな都市拠点形成 大量の住宅宅地需要を受け、主として郊外部において大規模な住宅市街地整備が進行 	85 都市拠点整備事業の創設 87 民間都市開発推進特別措置法制定 88 再開発地区計画制度の導入 89 土地基本法制定 90 大都市圏における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法の改正
バブル 崩壊後 (1991～2010)	<ul style="list-style-type: none"> バブル崩壊による長期的な不況 大型商業施設や公益施設の郊外への立地・移転が進み、一方で中心市街地の衰退・空洞化が加速 都市圏や中核市など一部の都市において、人口の都心回帰の動きが始まっており、既成市街地におけるマンション建設が活発化 環境に対する国民意識の高まり 	95 阪神・淡路大震災 97 京都議定書の策定 一環境問題への認識向上 10 総人口ピーク 一県庁所在都市 ^{※1} (05) 一人口10万人クラス都市 ^{※2} (00) 10 新成長戦略の閣議決定 11 東日本大震災	<ul style="list-style-type: none"> 空洞化の進行している中心市街地の活性化を図る「中心市街地における市街地の整備改善と商業等の活性化の一体的推進に関する法律（中心市街地活性化法）」の制定 市町村は中心市街地活性化基本計画に基づき、市街地の整備改善と商業等の活性化を柱とする総合的・一体的な対策を関係府省庁、地方公共団体、民間事業者等が連携して推進することにより、中心市街地の活性化を図る 2006年7月12日までに、690地区において中心市街地活性化基本計画を作成 	98 中心市街地活性化法の制定 98 都市機構・土地有効利用事業創設 00 都市計画法の改正 (線引き、開発許可制度の見直し等) 00 大規模小売店舗立地法の制定 02 都市再生特別措置法の制定 06 まちづくり三法の改正 (大規模集客施設の立地規制等)
人口減少 時代 (2011年～)	<ul style="list-style-type: none"> 少子高齢化の進展や都市機能の郊外移転により、中心市街地における商機能の衰退や空き店舗、未利用地の増加に歯止めが掛からない状況 	12 日本再生戦略 13 日本再興戦略	<ul style="list-style-type: none"> 集約型のまちづくりや次世代型生活への対応 都市の縮小と活性化 「コンパクト・プラス・ネットワーク」を推進 	14 中心市街地活性化法の改正 14 都市再生特別措置法の改正

※参考資料1の中で、中心市街地及び市街地と関連する内容の抽出・引用と共に、2007年度以後の内容を補完して表で整理し、参考資料2～4から関連内容を追加した。
 参考資料1. 国土交通省 (2007) . 第1回今後の市街地整備のあり方に関する検討会資料-都市問題の変遷と市街地整備施策のこれまでの取組
 参考資料2. 国土交通省 (2015) . 改正都市再生特別措置法等について
 参考資料3. 国土交通省 (2013) . 国土交通省におけるコンパクトシティの取組について
 参考資料4. 国土交通省 (2015) . 中心市街地活性化ハンドブック
 ※1. 「県庁所在都市」：三大都市圏を除く、道県庁を有する市町村。
 ※2. 「人口10万人クラス」：三大都市圏、県庁所在都市を除く、人口5万人～15万人の市町村。

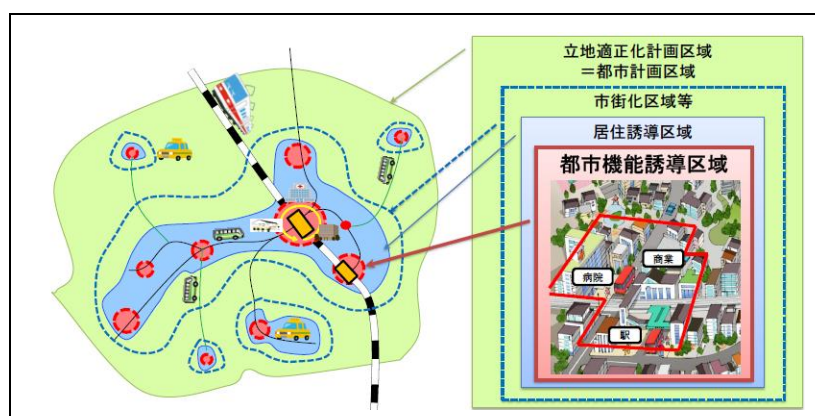
2) 地域活性化の取組における中心市街地の活性化に関する施策

中西渉(2015)によると、「地方の活性化は、歴代政権が力を入れて取り組んできた重要課題であるが、必ずしも十分な成果が上がってこなかった難しい課題」^{注2)}でもあり、また、2010年以降、既に人口減少時代に入り、地方の活性化はより難しい状況になり、「地方創生」は、こうした状況を踏まえ、地方の衰退問題に一体的に対応する政策^{注3)}である。

2015年1月20日、地方の活性化や人口減少対策を進める「地方創生」の体制強化に向け、内閣府の「地域活性化推進室」は「地方創生推進室」に改組され^{注4)}、中心市街地活性化に関する施策は、都市再生、国家戦略特別区域、総合特別区域、構造改革特別区域、地域再生、環境未来都市、環境モデル都市などと共に^{注5)}、推進されている。

中心市街地活性化計画区域の設定に当たっては、都市計画法に基づく都市計画及び市町村マスタープランと適合することが必要であり、改正都市再生特別措置法(2014年)による立地適正化計画が存在する場合は、当該計画に基づく都市機能誘導区域(図2-1)と整合して区域を設定^{注6)}するようになっている。

それ以外、都市再生、国家戦略特別区域、総合特別区域、構造改革特別区域、地域再生、環境未来都市、環境モデル都市、近代化産業遺産等世界遺産登録など、他の地域活性化施策を併せて活用する場合は、当該施策の活用・連携方策について記載する^{注7)}ことになっている。



出典：国土交通省(2015)．改正都市再生特別措置法等について、48ページ

図2-1 立地適正化計画区域のイメージ

2-2-2. 中心市街地活性化と関連する法制度の変遷

中心市街地の活性化に向けたまちづくりや商業振興等を巡る施策については、

「中心市街地の活性化に関する法律（1998年6月3日法律第92号、以下、中心市街地活性化法とする。）」（旧法名称「中心市街地における市街地の整備改善及び商業等の活性化の一体的推進に関する法律」）の制定以前の商業的調整時期を第1期、

1998年以降の「まちづくり三法」と呼ばれる「中心市街地活性化法」、「大規模小売店舗立地法（1998年6月3日法律第91号）」、「都市計画法の改正」による第2期、

2006年の中心市街地活性化法と都市計画法の改正等、「まちづくり三法の見直し」を軸とする第3期、

日本再生戦略（2012年7月31日閣議決定）による集約型のまちづくりと次世代型生活への対応、都市再生特別措置法の改正（2014年2月12日閣議決定）による「コンパクトなまちづくり」と「公共交通によるネットワーク」の連携、「日本再興戦略」において定められた「コンパクトシティの実現」に向けて民間投資の誘導を軸とした中心市街地活性化法の一部改正^{注8)}（2014年7月3日に施行）など人口減少時代への転換を背景とする第4期、に区分できる。

表 2-2 中心市街地活性化施策の経緯

第1期(37-97) 中心市街地の活性化に向けた 商業的な調整	第2期(98-05) 中心市街地の活性化に向けた まちづくりの始まり	第3期(06-13) 中心市街地の活性化に向けた まちづくりの見直し	第4期(14-) 中心市街地の活性化に向けた民間投資の誘導
74 大規模小売店舗法の施行 －中小企業小売業者の保護 －小売業の正常な発展	98 中心市街地活性化法の制定 －市街地の整備改善、商業等の 活性化の一体的な推進 －市街地の整備は市町村が、商 業振興はTMOが中心に推進	06 中心市街地活性化法の改正 －都市福祉施設の整備、まちな か居住の推進、公共交通機関 の利便性増進などを追加 －中心市街地活性化本部の設 置、認定制度の創設、中心市 街地活性化協議会の法制化	14 中心市街地活性化法の 改正 －「日本再興戦略」におい て定められた「コンパク トシティの実現」に向 け、国土交通省とも連携 を図りつつ、民間投資の 喚起を軸とする中心市 街地活性化を図る。
79 大規模小売店舗法の改正 －第二種大規模小売店（500～ 1,500㎡）を調整対象に追加 －規制強化	00 都市計画法の改正 －地域毎に大型店の適正な立 地を実現、 －大型店の郊外土地規制措置 （特別用途地区、特別用途制 限地域）	07 都市計画法の改正 －大規模集客施設が立地可能な 用途地域の見直し（6地域→3 地域） －非線引き都市計画区域内等 における大規模集客施設の立地 は原則不可、郊外への都市機 能の拡散を抑制	
92 大規模小売店舗法の改正 －背景は、内需拡大、規制緩和、 日米構造協議等 －商業活動調整協議会（大型店の 新設・増設を調整）を廃止 －規制緩和	00 大規模小売店舗立地法の 制定 －大型店の立地と関連して、周 辺の生活環境の保持を配慮	07 大規模小売店舗立地法の指針 改定 －業界ガイドラインの作成等 による事業者の社会的責任を強 化、大型店のまちなかへの出 店に関する手続きが簡素化	
00 大規模小売店舗法の廃止 －中小小売業者と商業調整廃止 ⇒大規模小売店舗立地法施行			

※以下の参考資料を参考・引用して、時期を区別し名称をつけて表で整理した。
 参考資料1. 国土交通省（2013）. 今後の中心市街地活性化施策の方向性について
 参考資料2. 国土交通省（2012）. 第1回中心市街地活性化評価・調査委員会資料-中心市街地活性化施策について

1) 第1期：中心市街地における商業的な調整（1937-1997年）

中心市街地の衰退においては、大規模店舗の登場が大きな原因の一つであると考えられる。林雅樹（2010）によると、日本の大規模店舗の始まりは明治時代に発生した百貨店であり、百貨店は、既存の中小小売業者に大きな影響を与えたため、1937年度に最初の大規模店舗に対する規制法である「百貨店法」が導入され、百貨店の開業および支店開設、閉店時刻や休業日などが許可制として定められた。そして、終戦後、百貨店法は一時的に廃止されたが、1956年に復活する一方、新たな形態の大規模店舗であるスーパーマーケットが拡がり始め、百貨店のみならず大規模店舗を全般的に規制する法律が求められた^{注9)}と説明されている。

1973年に「大規模小売店舗における小売業の事業活動の調整に関する法律（1973年10月1日法律第109号、以下、大規模小売店舗法）」が制定され、大規模小売店舗の出店に際して、既存中小規模の店舗を保護するため、開店日、店舗面積、閉店時刻、休業日数の4項目の調整^{注10)}が行われていた。1979年5月には、改正大規模小売店舗法を施行し、第二種大規模小売店^{注11)}（店舗面積500㎡～1,500㎡）を調整対象に追加する等、大規模小売店舗への規制強化^{注12)}が行われた。

しかし、「内需拡大や日米構造協議等を背景に、1992年1月の改正大店法施行において、商業活動調整協議会（大型店の新設・増設を調整）を廃止する等の規制が緩和^{注13)}された。一方、林雅樹（2010）によると、日本の商店数は持続的に減少し商店街は衰退を続け、さらに、郊外化による中心市街地の空洞化問題が認識され始め、大規模店舗政策は新しい政策への転換^{注14)}が必要になり、大規模小売店舗の問題は、「まちづくりという、より大きな問題の一環として考えられる^{注15)}」ようになったと説明されている。

このようなことが前提になって、1998年に、空洞化及び衰退が進行している中心市街地の活性化を図る「中心市街地活性化法」、大規模小売店舗の出店に際して周辺的生活環境保持の観点から配慮を求める「大規模小売店舗立地法」、まちづくりの観点から大規模店舗の立地規制などを可能にする「改正都市計画法」の3つの法律（まちづくり三法）制定^{注16)}に結びついて、「従来の商業調整にかわる新たな枠組みへと転換した^{注17)}」。

2) 第2期：中心市街地の活性化に向けたまちづくりの始まり(1998-2005年)

横内律子(2006)は、「まちづくり三法は、中心市街地のにぎわい回復、大規模小売店舗の周辺環境への適応、都市計画による大型店等の適正配置という側面からまちづくりに資することを目指した」^{注18)}と説明しており、以下に各法によるまちづくりの枠組みについてまとめる。

(1) 中心市街地活性化法

中心市街地活性化法の第一条によると、「中心市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進するため、政府による基本方針の策定、市町村による基本計画の作成及びその内閣総理大臣による認定、当該認定を受けた基本計画に基づく事業に対する特別の措置、中心市街地活性化本部の設置等について定め、もって地域の振興及び秩序ある整備を図り、国民生活の向上及び国民経済の健全な発展に寄与することを目的」^{注19)}としている。

上記のように、中心市街地活性化法は、都市機能の増進(市街地整備など、主に、ハード面)および経済活力の向上(商業振興など、主に、ソフト面)に向けて、行政と民間組織等が連携して一体的に推進することを目指し、各自治体は、中心市街地活性化の基本方針に基づき、中心市街地活性化基本計画を策定して国に提出した。市街地の整備は行政が主導して行い、商業振興は主に商業会議所を基盤とする民間組織(Town Management Organization)が中心になって進められた^{注20)}。

(2) 大規模小売店舗立地法

大規模小売店舗法の廃止と同時に導入され、大規模小売店舗の出店や増設と関連する事業者を対象に、駐車場の整備、騒音や廃棄物の抑制等、周辺環境への配慮を義務付けた法律であり、同法の条件を満足すると、大規模小売店舗の出店は自由^{注21)}となった。

(3) 都市計画法の改正

地域の実情や特性に応じた柔軟なまちづくりを目的として改正され、自治体が独自に様々な用途地域を定めることができ、大規模小売店舗などの商業施設の立地調整を含む土地利用の規制(ゾーニング)^{注22)}が可能になった。

3) 第3期：中心市街地の活性化に向けたまちづくりの見直し(2006-2013年)

(1) まちづくり3法見直しの背景

2006年7月12日までに、690地区において基本計画が作成され、中心市街地活性化に向けての取組が進められてきたが^{注23)}、中西信介(2014)によると、まちづくり3法の制定以後も、中心市街地の衰退に歯止めを掛けることはできず、急速な少子高齢化や人口減少が進展され、コンパクトシティの考え方に基づいて、まちづくり3法の改正が行われた^{注24)}と説明されている。

まちづくり三法については、報告書や論文等で問題点が指摘されており、以下に要約する。

会計検査院の「平成15年度決算検査報告」によると、中心市街地活性化法に基づいた基本計画の策定と関連して、中心市街地の現状把握が不十分であり、明確な数値目標が設定されていない場合が多く、基本計画の終了後の評価や計画期間中の柔軟な見直しがなされないことも多かった^{注25)}。及川亘弘(2004)は、国からの評価や審査と関わる仕組みも確立されていないと、基本計画は、基本構想や都市計画マスタープラン等と整合性を持って、一体的に推進されていないケース^{注26)}もあり、佐々木保幸(2004)は、自治体が主導する市街地整備は、道路整備等のハード事業が中心になり、商業振興等と一体的に推進されていない場合^{注27)}もあったと説明している。一方、横内律子(2006)によると、TMOは商業振興に偏り、行政等他の関連主体との役割分担や責任の所在が不明確であり、人件費の不足から、専任の運営スタッフの不在、リーダーおよび専門的な人材が不足する場合が多かった。このように、中心市街地活性化に関わる各主体の連携・協力体制が確立されていない点^{注28)}も指摘された。

大規模小売店舗立地法は、横内律子(2006)によると、周辺地域の環境への配慮を求める規制で、同法の条件を満たすと、大規模小売店舗の出店は原則自由であり、むしろ、郊外の方が投資費用が少なく、同法より郊外出店を促進した^{注29)}とも指摘された。

都市計画法は、荒木俊之(2005)によると、大型店の立地調整面ではほとんど機能していなかった^{注30)}と説明されている。住宅系や工業系の地域でも、3,000㎡を超える大型店が出店可能であり、実際の立地も増加傾向にあった^{注31)}。また、自治体の独自の立地調整ができる特別用途地区と特定用途制限地域は、地域との合意形成が困難等の理由で運用が難しく、実際に定められた地区や地域は少なかった^{注32)}。そして、同法に基づく土地利用規制は、主に市町村単位で行い、市町村の範囲を越えて影響を及ぼす大型店の出店および誘致についても近隣の自治体の意見や、都道府県による調整などの仕組みがなく、広域的な管理・調整が困難であった。一方、病院等の公共公益施設を建築する場合は、開発許可が不要であるため、市街化調整区域などに立地する例も多く、都心機能の郊外流出も見られた^{注33)}。

(2) まちづくり三法見直しの概要

① 中心市街地活性化法の改正

中心市街地活性化法は、施行（1998年）以来、「中心市街地が地域経済及び社会の発展に果たす重要な役割を有するとの基本認識の下、中心市街地の都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進し、国民生活の向上及び国民経済の発展に寄与することを一貫して目的としている」^{注34)}。その上で、以下の新たな制度が構築された。

- ・ 国の体制強化

法改正前は事業効果の検討や評価が不十分のまま、提出された基本計画に対する総花的な支援が指摘され、実効性が確保・評価された基本計画に限定して支援するため、内閣総理大臣による「基本計画の認定制度」を導入した^{注35)}。また、横内律子（2006）は、内閣総理大臣を本部長とする「中心市街地活性化本部」を創設し、関係省庁との連携・調整を通じた総合的な推進体制を整えた^{注36)}と説明している。

- ・ 推進体制の整備

多様な民間主体の協議による総合的な事業推進体制の確立を目指して、TMOを発展的に改組した「中心市街地活性化協議会」が法定化され、基本計画の策定や推進等に対して地域のNPOやまちづくり関係者などの民間主体が関与する仕組みを導入した^{注37)}。

- ・ 支援内容の拡充

「生活空間としての中心市街地」が再生されることが強調され^{注38)}、「市街地の整備改善」と「商業の活性化」に加えて「都市福利施設の整備」、「まちなか居住の推進」、「公共交通機関の利便性増進」などの施策を追加し、支援内容の拡充を行った。

- ・ 具体的目標設定と評価制度の導入

「地域の実情に応じて、目標を設定し、その際、設定された目標の達成状況を的確に把握できるよう、指標の絶対値、変化率等の定量的な指標に基づいて設定するものとし、基本計画の認定を受けた市町村は、計画期間中、原則毎年フォローアップを実施するとともに、計画期間終了後には、最終的なフォローアップを実施して、その結果を公表する」^{注39)} ことにした。

② 都市計画法の改正（2007年11月施行）

中心市街地活性化法と共に都市計画法も改正され、立地規制が強化された。

・ 大規模集客施設立地の適正化

中西信介（2014）によると、「大規模小売集客施設（延べ床面積1万㎡超の店舗、飲食店、劇場、映画館、展示場）が出店できる用途地域を6地域から商業地域、近隣商業地域、準工業地域の3地域（第二種住居地域、準住居地域、工業地域が除外された）に限定するなど、都市計画区域内外におけるゾーニングの強化を図った」^{注40)}と説明されており、特に、「三大都市圏及び政令指定都市以外の地方都市では、準工業地域において特別用途地区の活用による大規模集客施設の立地制限を中心市街地活性化基本計画の認定条件」^{注41)}としている。

・ 広域調整の仕組みの創設

横内律子（2006）は、「広域的な管理や調整が必要な施設の立地について都道府県が調整可能になり、市町村が用途地域を変更するためにも、都道府県知事の意見が必要となり、準都市計画区域の指定権者も市町村から都道府県に変更された」^{注42)}と説明している。

・ 公共公益施設の中心市街地への誘導

また、「開発許可の不要であった医療施設と社会福祉施設や学校についても開発許可の対象として、郊外への移転制御及び中心市街地への誘導に関する枠組みが設けられた」^{注43)}と述べている。

③ 「大規模小売店舗立地法」の指針改正（2007年7月施行）

中西信介（2014）によると、「同法の改正は行われず、指針の改正が行われ、小売業とサービス業が一体となった大規模複合施設を同法の対象とし、複合施設へ規制を拡張するとともに、退店時等について社会的責任を果たすようなガイドラインの作成を求めるなど社会的責任を強化した」^{注44)}と説明されている。

4) 第4期：中心市街地の活性化に向けた民間投資の誘導(2014年以降)

(1) 中心市街地活性化法の改正の背景

2006年の中心市街地活性化法の改正から6年以上が経過し、第一期の認定基本計画が終了する市町村も出ているが、少子高齢化の進展や人口減少と都市機能の郊外移転などにより、中心市街地における商業機能の衰退に歯止めが掛からない状況であった^{注45)}。

そのため、「日本再興戦略(2013年6月14日閣議決定)」では、「地方都市においても、街なかへの集約化による都市骨格構造の再構築を行い、人口が減少する中でも住宅・医療・福祉等の機能を街なかに誘導し、都市の活力の維持・向上を図る」とし、「民間投資の喚起を軸とする中心市街地活性化を図る」ことが盛り込まれた^{注46)}。

そこで、「民間投資の喚起を軸とした中心市街地の活性化を図る」ため、「経済活力の向上を目指して行う事業を認定して重点支援する制度の創設と、商業活性化に資する事業の認定制度やこれに係る支援、道路占用の許可特例などの措置を設けた」^{注47)}。

(2) 改正中心市街地活性化法の概要(2014年4月25日に公布、同7月3日に施行)

①民間投資を誘導する重点支援制度の創設

「中心市街地への経済活力を相当程度向上させるなどの効果が高い民間プロジェクト(特定民間中心市街地経済活力向上事業)に対して、経済産業大臣が認定する制度を創設し、認定を受けたプロジェクトに対しては、市町村が当該民間事業者に貸付けを行う際に、中小企業基盤整備機構が当該市町村に貸付けを実施し、大規模小売店舗立地法の立地手続きを簡素化(説明会開催義務の免除等)するなどの支援策を設けた」^{注48)}。

②中心市街地活性化に向けた支援措置の拡充

「上記より規模が小さく、中心市街地の商業活性化に資する事業(民間中心市街地商業活性化事業)を経済産業大臣が認定する制度を創設し、認定を受けた事業に対しては、中小企業基盤整備機構がソフト事業に係る情報提供等の協力を実施し、中小企業投資育成株式会社による出資については資本金上限を3億円超に引き上げ、出資対象を拡大した。また、認定を受けた基本計画に対して、オープンカフェ等の設置に関わる道路占用の許可特例や、中心市街地に限って活動が認められる特例通訳案内士制度、基本計画を作成しようとする市町村の疑問等に対して国が回答・相談する制度、などを創設した」^{注49)}。

2-2-3. 小結

以上、中心市街地の活性化に向けた法制度の概要を把握した。本論文では、中心市街地活性化法律の導入による中心市街地活性化基本計画と、同法律の改正（2006）に基づいた第1期中心市街地活性化基本計画を対象としており、中心市街地活性化に向けた取り組みの方向性と本研究の必要性を以下にまとめる。

第1に、人口増加社会への対応として拡散・拡大を基調とする視点から、人口減少時代に入り、縮小やコンパクト化を前提とする視点に転換している都市政策の中で、中心市街地活性化に向けた各種制度や施策は、バブル崩壊後、本格的に展開し、拡散・拡大してきた市街地を縮小・縮退することを前提とする都市骨格構造の再編が求められている。

第2に、多様な機能および価値が求められている。縮小・縮退を前提とする中で、商機能や市街地整備だけでは中心市街地における賑わいを図るのに限界があり、中心市街地活性化法律の改正により、都市福利施設の整備、まちなか居住の推進、公共交通機関の利便性増進などの施策が追加され、生活の場として居住・医療・福祉・交流等の多様な機能や価値が求められている。

第3に、多様な都市機能の集約化による都市骨格構造の再構築を図っている。中心市街地の衰退に歯止めを掛けることが難しい状況の中で、日本再興戦略では、民間投資の誘導を軸とする商機能の向上に加えて、居住・医療・福祉機能等の集約化による都市骨格の再構築を強調している。

第4に、中心市街地活性化に向けた事業実績に対する適確な評価やモニタリングが求められる。中心市街地活性化法律の改正後、具体的な目標設定と定期的な自己評価（フォローアップ）が義務づけられており、これと共に、多様な都市機能の集約や都市骨格の再編などに関しても持続的なモニタリングや評価が望まれる。

以上から、中心市街地活性化に向けた事業実績による多様な都市機能の集約と、これらによる都市骨格の整序に関する実態、そして、それらに対する評価及び自己評価の実態に関する研究が必要であると考えられる。

2-3. 中心市街地活性化基本計画の策定状況

現在、認定制度の下、運営している中心市街地活性化基本計画（以下、基本計画）の策定実態を明らかにするため、中心市街地活性化法改正（2006年）後に認定された基本計画について、法改正前の基本計画と比較した。具体的には、都市人口規模との関連で、計画の認定実態と計画区域の面積設定に関する実態を分析した。人口規模に対しては、法改正前後の比較のため、中心市街地活性化法の導入直後の2000年国勢調査に基づき、都市総人口のデータを使った。

2-3-1. 基本計画の認定に関する実施状況

基本計画の認定状況は、2014年10月17日の時点で、120市で123地区となっており、改正以前は2006年7月12日までに策定し国に提出していた632市区町村690区域の基本計画と比較分析した結果、以下の実態が分かった。

第1に、基本計画を策定した市区町村の数が大幅に減少した。表2-3をみると、認定を受けた市区町村の数は120であり、法改正前の632と比較すると81.01%減少し、基本計画数を単純比較しても690から123に82.17%減少した。全国における市区町村数との比率関係から分析しても、同様であった。日本全国における市区町村の数は、1998年10月には3,232であり、平成の大合併により2006年8月には1,819まで減少した。1998年当時の自治体数で基本計画の策定を行った自治体との比を求めると19.56%（632/3,232）、2006年当時では34.74%（632/1,819）となる。一方、2014年4月5日現在で市区町村の数は1,718であり、単純計算では基本計画の認定を受けた自治体の比率は6.94%（120/1,718）となる^{注50}。

第2に、特に、人口規模が5万人未満の小規模自治体において減少の程度が大きい。表2-3をみると、人口規模が5万人未満の自治体では351（62+289）地区から19（1+18）地区にとどまっており、減少率も最も高い（1万未満：-98.39%、1万以上-5万未満：-93.77）。特に、人口規模が5万人未満の自治体として、認定を受けた基本計画の数が1つしかなかった。

これと関連して、「中心市街地活性化基本計画に盛り込むべき事項として、市街地の整備改善、都市福祉施設の整備、居住環境の向上、商業の活性化の4事項について全て新規事業を盛り込む必要があることが障害になっているとの指摘」^{注51}がある。

表 2-3 全市人口規模からみた法改正（2006 年）前後の基本計画の数値変化

区市町村の 人口規模（人）※1	法改正の前※2		法改正の後※3		基本計画の 数値増減率(%)
	基本計画数	割合	基本計画数	割合	
1 万未満	62	8.99	1	0.81	-98.39
1 万以上-5 万未満	289	41.88	18	14.63	-93.77
5 万以上-15 万未満	197	28.55	43	34.96	-78.17
15 万以上-30 万未満	70	10.14	29	23.58	-58.57
30 万以上-50 万未満	40	5.80	22	17.89	-45.00
50 万以上	32	4.64	10	8.13	-68.75
合計	690	100.00	123	100.00	-82.17

※1 2000 年度国勢調査

※2 2006 年 7 月 12 日までに作成された 632 市区町村 690 区域の基本計画

資料：経済産業省の中心市街地データベース (https://www.machigenki.jp/cat_view/23-3, 2011 年 7 月) を利用

※3 2014 年 10 月 17 日の時点で、120 市で 123 地区、160 の中心市街地活性化基本計画が認定されている。160 の中では、第 2 期の基本計画が含まれており、本表では、123 地区の第 1 期認定中心市街地基本計画を対象とした。

2-3-2. 計画区域の面積設定に関する状況

中心市街地活性化法の改正（2006年）前後の基本計画における計画区域の面積（表2-4）を比較分析し、以下のことが明らかになった。

第1に、人口規模の増加によって中心市街地活性化計画区域の範囲も拡大する傾向があり、人口規模がある程度大きくなると一定の範囲を維持する実態が明らかになった。法改正前後の両方も、人口規模の50万人までは、人口規模の増加によって中心市街地活性化計画区域の範囲も拡大しており、特に、30万人の人口規模からは中心市街地活性化計画区域の平均面積が250haを超えて設定されており、急激に拡大していると言える。一方、50万人以上の人口規模では中心市街地活性化計画区域の平均面積が250haを超えない範囲内であり、人口規模による計画区域面積の拡大にも限界があることが読み取れた。

第2に、法改正後、全体的に中心市街地活性化計画区域の平均面積が減少する傾向があった。全体の平均数値を比較すると、計画区域の面積が165.89haから155.72haとなり、6.13%減少した。また、人口規模1万人から5万人までの規模以外、中心市街地活性化計画区域の平均面積はすべての人口規模で減少を示した。人口規模5万人未満の都市は、国土交通省の資料によると、「改正により、比較的規模の大きい自治体の中心市街地が認定され、これに伴い、中心市街地の平均面積も拡大」^{注52)} されたと記載されている。

以上から、人口規模、すなわち都市規模が大きくなると中心市街地活性化計画区域も拡大するが、全市人口規模が30万人を超えると、中心市街地活性化計画区域の面積は一定の範囲(200～300ha)を維持する一方、法改正後の計画区域の平均面積はコンパクトシティの実現を目指す法改正の趣旨と整合するように全体的に減少する傾向を示している実態が明らかになった。

表2-4 全市人口規模からみた法改正（2006年）前後の基本計画区域の面積変化

区市町村の人口規模（人） ^{※1}	計画区域の平均面積（ha）		基本計画区域の面積増減率（%）
	法改正の前 ^{※2}	法改正の後 ^{※3}	
1万未満	73.25	66.50	-9.22
1万以上-5万未満	105.31	108.57	3.10
5万以上-15万未満	136.83	128.69	-5.95
15万以上-30万未満	169.33	166.36	-1.75
30万以上-50万未満	273.32	250.27	-8.43
50万以上	237.31	213.95	-9.84
平均	165.89	155.72	-6.13

※1 2000年度国勢調査

※2 2006年7月12日までに作成された632市区町村690区域の基本計画、

一資料：経済産業省の中心市街地データベース（https://www.machigenki.jp/cat_view/23-3）（参照2011年7月）

※3 2014年10月17日の時点で、120市で123地区、160の中心市街地活性化基本計画が認定されている。160の中では、第2期の基本計画が含まれており、本表では、123地区の第1期認定中心市街地基本計画を対象とした。一資料：123地区の第1期認定中心市街地活性化基本計画

2-3-3. 小結

中心市街地活性化基本計画の策定状況を分析し、中心市街地の活性化に向けた主要課題を明らかにした。

第1に、都市規模を考慮する中心市街地活性化基本計画の認定基準が求められる。特に、人口規模が5万人未満の小規模自治体として、認定を受けた基本計画の数が1つしかなく、大規模の都市とは差別される、小規模都市の状況や特性が考慮された中心市街地活性化基本計画の認定基準の用意が望まれる。

第2に、都市骨格の整序を念頭においた計画区域の設定が望まれる。縮小やコンパクト化を前提とする都市政策と整合して、全体的に中心市街地活性化計画区域の平均面積も減少する傾向が明らかになり、各都市が持っている歴史的・空間的・資源的な特性を活かしながらも、縮小・縮退することを前提とする合理的な計画区域の設定が求められる。

2-4. 第2章のまとめ

以上、中心市街地の活性化に関する法制度の経緯と変遷を把握し、中心市街地活性化基本計画の認定と区域設定に関する実態を分析することにより、中心市街地活性化に関する方向性や課題を明らかにし、以下にまとめる。

第1に、多様な都市機能の集約化による都市骨格の整序が求められる。人口減少時代に入り、縮小・縮退を前提とする中で、民間投資の誘導を軸とする商機能の向上に加えて、居住・医療・福祉・交流等の多様な機能の集約化による都市骨格の再構築が強調されている。

第2に、都市骨格を整序していくことを念頭においたコンパクトな計画区域の設定や事業実績の蓄積が求められる。縮小・縮退を前提とする都市政策と整合して、中心市街地活性化計画区域の面積も減少する傾向があり、各都市が持っている歴史的・空間的・資源的な特性を活かしながらも、都市骨格の整序を念頭した計画区域の設定や事業実績の蓄積が望まれる。

第3に、中心市街地活性化に向けた事業実績の蓄積や都市骨格の整序に対する適確な評価やモニタリングが望まれる。中心市街地活性化基本計画上の具体的な目標設定と定期的な自己評価（フォローアップ）と共に、多様な都市機能の集約や都市骨格の整序についても持続的なモニタリングや評価が求められる。

第4に、都市規模を考慮する中心市街地活性化基本計画の認定基準や評価が求められる。規模により異なる都市の状況や地域的な特性を考慮する中心市街地活性化基本計画の認定基準や評価方法が望まれる。

参考文献

- 1) 中西渉 (2015). 地方創生をめぐる経緯と取組の概要－「将来も活力ある日本社会」に向かって－、立法と調査、第 371 号、pp. 3-7
- 2) 林雅樹 (2010). わが国大規模店舗政策の変遷と現状、レファレンス、第 60 巻第 9 号、pp. 4-90
- 3) 横内律子 (2006). まちづくり三法の見直し－中心市街地の活性化に向けて－、調査と情報、第 513 号、pp. 1-10
- 4) 中西信介 (2014). 中心市街地活性化政策の経緯と今後の課題－中心市街地の活性化に関する法律の一部を改正する法律案－、立法と調査、第 351 号、pp. 97-111
- 5) 及川亘弘 (2004). 加速する中心市街地の衰退、生活起点、第 70 号、pp. 47-52
- 6) 佐々木保幸 (2004). 中心市街地活性化法の現状と課題、関西大学商学論集、第 49 巻 3・4 号合併号、pp. 253-275
- 7) 荒木俊之 (2005). まちづくり 3 法成立後のまちづくりの展開、経済地理学年報、第 51 巻、pp. 73-88
- 8) 国土交通省 (2015). 中心市街地活性化ハンドブック
- 9) 国土交通省 (2013). 今後の中心市街地活性化施策の方向性について－中心市街地活性化施策の検証と運用状況－
- 10) 国土交通省 (2013). 中心市街地活性化に向けた制度・運用の方向性
- 11) 国土交通省 (2013). 第 3 回中心市街地活性化評価・調査委員会資料－中心市街地活性化政策の見直しに当たっての論点－
- 12) 国土交通省 (2006). 社会資本整備審議会第一次答申－新しい時代に対応した都市計画はいかにあるべきか－
- 13) 経済産業省 (2013). 中心市街地の再活性化に向けて (提言)
- 14) 会計検査院 (2004). 平成 15 年度決算検査報告の概要－タウンマネジメント機関 (TMO) による中心市街地の商業活性化対策について－
- 15) 内閣官房 (2013). 中心市街地活性化推進委員会報告書
- 16) 内閣府地方創生推進事務局ホームページ (<http://www.kantei.go.jp/jp/singi/tiiki/>) (参照 2016 年 5 月 19 日)
- 17) ウィキペディアフリー百科事典 (<https://ja.wikipedia.org/wiki>) (参照 2016 年 5 月 20 日)

注釈

- 注1) 国土交通省「2015 中心市街地活性化ハンドブック」の I-4 頁 30 行目から 31 行目まで記載されている「少子高齢化の進展や都市機能の郊外移転により、中心市街地における商機能の衰退や空き店舗、未利用地の増加に歯止めが掛からない状況である。」部分を引用した。
- 注2) 参考文献 1) の 3 頁 2 行目～3 行目を引用した。
- 注3) 参考文献 1) の 3 頁 6 行目～7 行目を参考した。
- 注4) 首相官邸ホームページ (http://www.kantei.go.jp/jp/tyoukanpress/201501/20_a.html) (参照 2016 年 5 月 19 日) の記載内容を参考した。
- 注5) 内閣府地方創生推進事務局ホームページ (http://www.kantei.go.jp/jp/singi/tiiki/sesaku_index.html) (参照 2016 年 5 月 19 日) の記載内容を参考した。
- 注6) 「中心市街地の活性化を図るための基本的な方針」の 9 頁 34 行目～38 行目を参考した。
- 注7) 「中心市街地活性化基本計画認定申請マニュアル (2016 年度版)」の 25 頁 34 行目～37 行目を参考した。
- 注8) 国土交通省「2015 中心市街地活性化ハンドブック」の I-4 頁 28 行目～32 行目を参考した。
- 注9) 参考文献 2) の 4 頁 1 行目～14 行目を参考した。
- 注10) ウィキペディアフリー百科事典 (<https://ja.wikipedia.org/wiki>) (参照 2016 年 5 月 20 日) による「大規模小売店舗法」の説明を参考した。
- 注11) 第一種大規模小売店は店舗面積 3,000 m²以上、特別区・指定都市は 6,000 m²以上である。
- 注12) 国土交通省「今後の中心市街地活性化施策の方向性について－中心市街地活性化施策の検証と運用状況－(2013 年 2 月)」の 1 頁 5 行目～8 行目を参考した。
- 注13) 国土交通省「今後の中心市街地活性化施策の方向性について－中心市街地活性化施策の検証と運用状況－(2013 年 2 月)」の 1 頁 9 行目～11 行目を引用した。
- 注14) 参考文献 2) の 4 頁 19 行目～22 行目を参考した。
- 注15) 参考文献 2) の 4 頁 2 行目～3 行目の「平成になってからは、まちづくりという、より大きな問題の一環として考えられるようになった。」を引用した。

-
- 注16) 国土交通省「2015 中心市街地活性化ハンドブック」の I-1 頁 10 行目～15 行目を参考した。
- 注17) 国土交通省「2015 中心市街地活性化ハンドブック」の I-1 頁 15 行目の「従来の商業調整にかわる新たな枠組みへと転換した。」を引用した。
- 注18) 参考文献 3) の 1 頁 17 行目～18 行目を引用した。
- 注19) 「中心市街地の活性化に関する法律」の第一条を引用した。
- 注20) 参考文献 3) の 1 頁 20 行目～25 行目を参考した。
- 注21) 参考文献 3) の 1 頁 27 行目～30 行目を参考した。
- 注22) 参考文献 3) の 1 頁 32 行目～34 行目と 2 頁 1 行目を参考した。
- 注23) 国土交通省「2015 中心市街地活性化ハンドブック」の I-1 頁 20 行目～21 行目を参考した。
- 注24) 参考文献 4) の 98 頁 5 行目～8 行目を参考した。
- 注25) 会計検査院「平成 15 年度決算検査報告の概要－タウンマネージメント機関 (TMO) による中心市街地の商業活性化対策について－ (2004 年 11 月)」を参考した。
- 注26) 参考文献 5) を参考した。
- 注27) 参考文献 6) の 78 頁を参考した。
- 注28) 参考文献 3) の 4 頁 16 行目～33 行目を参考した。
- 注29) 参考文献 3) の 5 頁 13 行目～17 行目を参考した。
- 注30) 参考文献 7) の 78-82 頁を参考した。
- 注31) 国土交通省「社会資本整備審議会第一次答申－新しい時代に対応した都市計画はいかにあるべきか－ (補足説明資料、2006 年 2 月)」の 56 頁を参考した。
- 注32) 国土交通省「社会資本整備審議会第一次答申－新しい時代に対応した都市計画はいかにあるべきか－ (補足説明資料、2006 年 2 月)」の 62 頁を参考した。
- 注33) 参考文献 3) の 7 頁 4 行目～13 行目を参考した。
- 注34) 国土交通省「中心市街地活性化に向けた制度・運用の方向性 (2013 年 12 月)」の 4 頁 5 行目～8 行目を引用した。
- 注35) 国土交通省「中心市街地活性化に向けた制度・運用の方向性 (2013 年 12 月)」の 4 頁 13 行目～17 行目を参考した。
- 注36) 参考文献 3) の 8 頁 12 行目～13 行目を参考した。
- 注37) 国土交通省「中心市街地活性化に向けた制度・運用の方向性 (2013 年 12 月)」の 4 頁 21 行目～25 行目を参考した。
- 注38) 経済産業省「中心市街地の再活性化に向けて (提言) (2013 年 6 月)」の 1 頁 21 行目～24 行目を参考した。
- 注39) 「中心市街地の活性化を図るための基本的な方針」の 7 頁 18 行目～22 行目を引用した。
- 注40) 参考文献 4) の 98 頁 24 行目～30 行目を引用した。
- 注41) 国土交通省「2015 中心市街地活性化ハンドブック」の I-3 頁 33 行目～35 行目を引用した。
- 注42) 参考文献 3) の 10 頁 4 行目～8 行目を引用した。
- 注43) 参考文献 3) の 10 頁 9 行目～11 行目を引用した。
- 注44) 参考文献 4) の 99 頁 1 行目～6 行目を引用した。
- 注45) 国土交通省「2015 中心市街地活性化ハンドブック」の I-4 頁 30 行目～31 行目を参考した。
- 注46) 国土交通省「中心市街地活性化に向けた制度・運用の方向性 (2013 年 12 月)」の 3 頁 10 行目～14 行目を参考した。
- 注47) 国土交通省「2015 中心市街地活性化ハンドブック」の I-4 頁 31 行目～37 行目を引用した。
- 注48) 国土交通省「2015 中心市街地活性化ハンドブック」の I-5 頁 1 行目～7 行目を引用した。
- 注49) 国土交通省「2015 中心市街地活性化ハンドブック」の I-5 頁 12 行目～25 行目を引用した。
- 注50) 総務省の市町村数の推移表 (詳細版、2014 年 4 月 5 日) を参考した。
- 注51) 参考文献 4) の 100 頁 11 行目～14 行目を引用した。
- 注52) 国土交通省「第 3 回中心市街地活性化評価・調査委員会資料－中心市街地活性化政策の見直しに当たっての論点－ (2013 年 3 月)」の 22 頁 5 行目～6 行目を引用した。

第3章 中心市街地骨格構造との関連でみた事業集積特性

3-1. 本章の目的	51
3-2. 研究の方法	52
3-2-1. 用語の定義	52
3-2-2. 研究のフローと方法	54
3-3. 中心市街地骨格構造の特徴解明	56
3-3-1. 鉄道駅と旧城郭地区の距離関係と区域面積	57
3-3-2. 中心市街地骨格構造の特徴解明	59
3-3-3. 小結	61
3-4. 中心市街地活性化事業の集積に関する表現と抽出の方法設定	62
3-4-1. カーネル密度分析の適用	62
3-4-2. 入力及び出力基準の設定と事業集積区域の抽出	62
3-5. 中心市街地骨格構造と事業集積特性の関係分析	65
3-5-1. 事業集積区域の集積特性に対する分析方法	65
3-5-2. 中心市街地骨格構造との関連でみた事業集積特性の分析	65
3-5-3. 小結	71
3-6. 第3章のまとめ	72

第3章 中心市街地骨格構造との関連でみた事業集積特性

3-1. 本章の目的

中心市街地は、法律の定義^{注1)}によると、既存の都市空間を前提にして骨格的構成を計画し、それから事業箇所が選定されていることは自明であるが、本研究は、中心市街地活性化が、1) 城下町都市を基盤として1990年代までに形成された都市骨格をどのように働きかけているのか、2) 都市を構成する様々な要素の中で、歴史性と近代性の核である旧城郭地区と鉄道駅が特に重要な要素であること、に注目したものである。

そこで本研究は、地方中心・中小都市の中心市街地において、中心市街地活性化計画及びそれに伴う事業を対象にし、1) 中心市街地の都市骨格の形成に関する計画の方向性、2) それとの関連で計画されている建築系を中心とした中心市街地活性化事業の集積特性、を明らかにすること、3) 特に分析に当たっては、鉄道駅と旧城郭地区の位置関係に着目する。

以上の関係の分析をとおして、中心市街地における「都市骨格の整序」に向かう実態を明らかにする、ことを目的とする。

3-2. 研究の方法

3-2-1. 用語の定義

本章で使用する主な用語を以下に定義する。

1) 中心市街地骨格構造

主要街路や河川など地形条件を含め、鉄道駅、旧城郭地区、都市軸や歩行者ネットワーク、商業集積地区、主要骨格道路などからなる既存の都市骨格に、中心市街地活性化計画として重ねられ将来的に中心市街地の空間形態を支える基本的な構造である。中心市街地活性化基本計画と参考文献^{注2)}、他計画や現地調査資料などの記載内容に基づき、中心市街地骨格構造の主要要素を表1のように定義する。

2) 中心市街地活性化事業

中心市街地活性化基本計画に記載されている事業とし、本論文で扱う中心市街地活性化事業は、中心市街地活性化法の制定年から改正後の第1期認定中心市街地活性化基本計画の終了時期(1998年から2014年)に、中心市街地活性化基本計画に記載され、2015年2・3月の現地調査より、進捗状況を確認した実施完了と実施中^{注3)}のハード事業^{注4)}とし、次のように区分した。

建築系事業は、新築・再開発・建替え、建築物の再活用・一部使用、歴史建築物保存・修復など、事業の結果が建築物及び建築物内に整備する事業とする。街路系事業は、道路・街路・街並み、無電柱化・電線共同溝、水(川)辺環境・散策路、バリアフリー・立体交差、街路灯・案内サインなど、事業の結果及び対象敷地が線的な事業とする。土地系事業は、土地区画整理、公園・緑地・広場、駐輪・駐車・バスプール、跡地整備・誘致・施設周辺整備など、事業の結果及び対象敷地が面的な事業とする。設備系事業は、交差点、橋、エレベーター、エスカレーターなどを整備・設置する上記以外の事業とする。

3) 事業集積区域

建築系事業を中心として中心市街地活性化事業が集積する区域であり、次の2種とする。事業箇所集積区域は、建築系事業と隣接する複数の中心市街地活性化事業からなり、最低2つ以上の事業箇所が集積している区域とする。事業床面積集積区域は、建築系事業の延べ床面積の集積により形成されるエリアであり、事業床面積が2,000 m²以上に集積している区域^{注5)}とする。

4) 集積特性

事業箇所集積区域と事業床面積集積区域の重層、連続による中心市街地活性化事業の集積する空間的な特性である。

表 3-1 各研究対象都市における都市骨格構造の主要要素に関する定義と特定方法

区分	秋田市	盛岡市	鶴岡市	弘前市	松江市	福井市	福島市	高崎市	鳥取市	
旧城郭地区	定義	城下町における空間構成の中核であり、地方都市における歴史的で景観的な側面等のシンボリックな存在であり、城郭の痕跡が、「都市公園」及び「城址地区や城跡地区」として残されており、又は、旧本丸地区を中心に官公庁施設や公共施設などが立地して城址跡として明確に区分でき、今も歴史文化や緑化の拠点、又は、行政や公共機能などの拠点として機能しているエリアである。								
	特定方法	「久保田城跡に整備された千秋公園」(1)のエリア(5)とする。	「旧盛岡城の城跡として勇壮な石垣が残されている盛岡城跡公園」(1)のエリア(5)とする。	「現在も本丸の内濠、二の丸の外濠の一部が残され、城址としての遺構を示している鶴岡公園」(1)のエリア(5)とする。	「天守閣、櫓、城門など、藩政時代の歴史を物語る多くの建造物が残っている城跡の弘前公園」(1)のエリア(5)とする。	松江城を中心とする松江城山公園(1)のエリア(5)とする。	「県庁が位置する城内本丸跡」(2)と「石垣や堀、御本丸緑地の内堀公園を含む福井城址」(1)のエリア(5)とする。	「県庁駐車場(本丸跡)と紅葉山公園を含め、現在、福島県庁が立地している一帯のエリア(5)とする。	「高崎城址地区計画区域」に指定され、「文化施設や公共施設が集積している城址地区」(1)のエリアとする。	史跡鳥取城跡附太閤ヶ平保存整備基本計画区域に指定され、「堀端、仁風閣等に代表される鳥取城跡」(1)のエリア(5)とする。
都市軸	定義	計画書や文献上の位置付けられている概念とし、都市において、拠点空間を結ぶ主要街路や道路など、都市の活動や活力の中心となる「軸」として認識されている骨格であり、中心市街地活性化基本計画・都市計画マスタープラン・参考文献(6)の記載内容に基づき、「軸」のキーワードが用いられて設定されている範囲とする。								
	特定方法	「4核1軸構想の1軸を構成する」(1)秋田駅東側拠点施設から西側の旭川に向けた仲小路(歩行者空間の軸(4))と、「南北アニティ軸」(1・4)である千秋公園から南側に向けた街路とする。	「市街地に有機的に結ぶ東西アクセスの軸及び公共交通軸」(4)であり、「盛岡城跡公園を中心に、盛岡駅及び盛岡バスセンターを両軸」(1)とする盛岡駅前通り、大通り、東大通り、中ノ橋通りとする。	「鶴岡公園周辺を西の拠点、鶴岡駅を北の拠点として結ぶ逆L字型のシンボル軸」(1・3)、「中心部に続く逆L字型のシンボル軸」(4)である鶴岡駅前通り、山王通り、銀座通と、鶴岡公園から市役所と銀座通りまでの街路とする。	「弘前駅前と土手町の拠点地区を繋ぐ都市活動軸」(2)及び「城址公園と弘前駅周辺を連結する都市軸」(5)、「駅からえきまでプロムナード、土手町、弘前公園までの歩行者動線軸」(4)である弘前駅から城址公園までの大町通りと土手通りとする。	「主に国道、主要地方道及び一畑電車北松江線で構成」(4)されている「都市内連携軸」であり、「将来都市構造図」(4)で示す9・260・431番の国道と21・38番の県道とする。	「主要な拠点施設をはじめとして、多様な機能が集積している歩行者動線軸」(1)、「AOSSA、プリズム福井、西口中央地区再開発ビル、響のホール、福井西武を結ぶ歩行者動線軸」(4)である福井駅前の東側拠点施設から西側の駅前電車通りとする。	中心市街地整備方針の中で位置づけられた「都心部回遊軸」(1)である福島駅東側北端の曾根田地区から南端のこむこむ館までの街路と、東側の商業集積地区までの駅前通りとする(1)。	「高崎駅西側から城址地区内の市役所を結ぶ文化軸」(1)である駅前通りと、「店舗が多く建ち並ぶ商業軸」(1)である慈光通りと大手前通りとする。	「駅と城跡の周辺を2つの核」(1)とし、それらを結ぶ「2つの軸」(1・3)である駅前通り、本通り、若桜街道と太平線通り、瓦町通り、智頭街道とする。
歩行者ネットワーク	定義	都市軸(歩行者主動線軸)以外に、多数の街路を対象として、歩行者の回遊性向上のために快適な移動環境を構築して、都市軸(歩行者主動線軸)の補完的機能をしている街路であり、「歩行者ネットワーク」のキーワードが用いられ、中心市街地活性化基本計画や都市計画マスタープランなどの中で明確に位置付けられた範囲とする。								
	特定方法	該当なし	該当なし	「鶴岡公園を起点として構築した中心市街地の歩行者誘導空間ネットワーク」(1)であり、歩行者遊動ネットワーク図(1)で示す鶴岡公園から銀座通りまでの多数の街路とする。	該当なし	該当なし	該当なし	中心市街地整備方針(1)の中で位置づけられた歩行者・自転車ネットワークであるパセオ470通り、文化通り、並木通りなど中心市街地整備方針を基にした多数の街路とする。	該当なし	該当なし
商業集積地区	定義	商業用途区域の中でも商業機能が集中する地区であり、中心市街地活性化計画区域内に形成されている商店街沿い又は、商業集積エリアとして明確に区画され、中心市街地活性化基本計画及び都市計画マスタープランなどの中で位置付けられているエリアとする。商店街に面している建築物群までのエリアと設定し、街路辺両側20mの範囲(商店街組合のエリアが明確に表現されている鳥取市の事例を参考)とし、面的な商業集積地区が指定されている場合は ²⁵⁾ 、その範囲内の街路辺両側20mの範囲とする。								
	特定方法	中心市街地活性化計画区域内の商店街分布図(1)で示す7商店街沿いと、中央街区(商業地域高密度市街地として指定)(4)を含むエリアとする。	中心市街地活性化計画区域内の商店街分布状況図(1)で示す8商店街沿いのエリアとする。	「中心市街地には12の商店街」(1)がある。鶴岡TMOの情報サイトに記載されている鶴岡中心商店街図(6)で示す12商店街沿いとする。	中心市街地の商店街の分布図(1)で示すように、弘前駅の南側から弘前公園まで形成されている6商店街のエリア沿いとする。	松江商店会連合会の情報サイトに記載されている商店街マップ(7)で示す11商店街沿いのエリアとする。	「にぎわい創出ゾーン」(4)でもあり、「商業施設が集積している」(1)福井駅前西側の周辺である中央1丁目地区のエリアとする。	中心市街地整備方針内(1)には路線型の商店街が24形成されている(1)。商店街等分布図(1)で示す24商店街沿いのエリアとする。	「中心市街地には路線型の商店街が24形成されている」(1)。商店街等分布図(1)で示す24商店街沿いのエリアとする。	中心市街地の主要9商店街があり、中心市街地活性化計画区域内の商店街分布図(1)で示す9商店街沿いのエリアとする。
主要骨格道路	定義	都心交通を支える道路であり、道路法に基づき、中心市街地活性化計画区域の幹線道路網を構成している「国道」、「都道府県道」とする。都市軸や歩行者ネットワークと重なる場合は、その要素を優先とし、図に示す場合は色で区別できるように表現する。								
	特定方法	中心市街地に構築されている26・28・62・233番の県道とする。	中心市街地に構築されている106・455番の国道と、1・2・120・132・220・293番の県道とする。	中心市街地に構築されている345番の国道と、47・48・350番の県道とする。	中心市街地に構築されている3・17・28・31・127・260番の県道とする。	中心市街地に構築されている431・485番の国道と、21・22・37・227・253・261番の県道とする。	中心市街地に構築されている5・6・11・28・30・114・115・128・176番の県道とする。	中心市街地に構築されている4・13番の国道と、3・70・148・310・27・29・31・49番の県道とする。	中心市街地に構築されている17・354番の国道と、12・24・25・193・291・323番の県道とする。	中心市街地に構築されている53番の国道と、21・26・41・43・184・193・291・323番の県道とする。

※出典 ①第1期認定中心市街地活性化基本計画、②旧中心市街地活性化基本計画、③参考文献(6)、④都市計画マスタープラン、⑤現地の案内版及び案内図、⑥鶴岡タウンマネジメント機構のホームページ、⑦松江商店会連合会のホームページ

3-2-2. 研究のフローと方法

本研究は、以下の流れと方法で行った。

第1に、中心市街地骨格構造を、中心市街地活性化計画を用いて、表3-1に示す特定方法により各要素を特定して表現し、その特徴を解明する。その際、中心市街地活性化計画区域における鉄道駅と旧城郭地区の位置関係に注目する。

第2に、中心市街地活性化事業を対象として集積区域を抽出する方法を設定し、事業集積区域を抽出する。特に、建築系事業を中心とする集積区域に着目し、事業の集積状態を表現して分析するための方法として、「カーネル密度推定法」を使用する^{注7)}。そして、「事業箇所集積区域」と「事業床面積集積区域」を抽出し、さらに両者の関係から4つのタイプの事業集積区域を抽出する。

第3に、事業箇所集積区域と事業床面積集積区域の組み合わせによる事業集積区域のタイプと、集積の度合い、事業集積区域の数と広さの3視点により、中心市街地骨格構造との関係により現れる中心市街地活性化事業の集積特性を明らかにする。

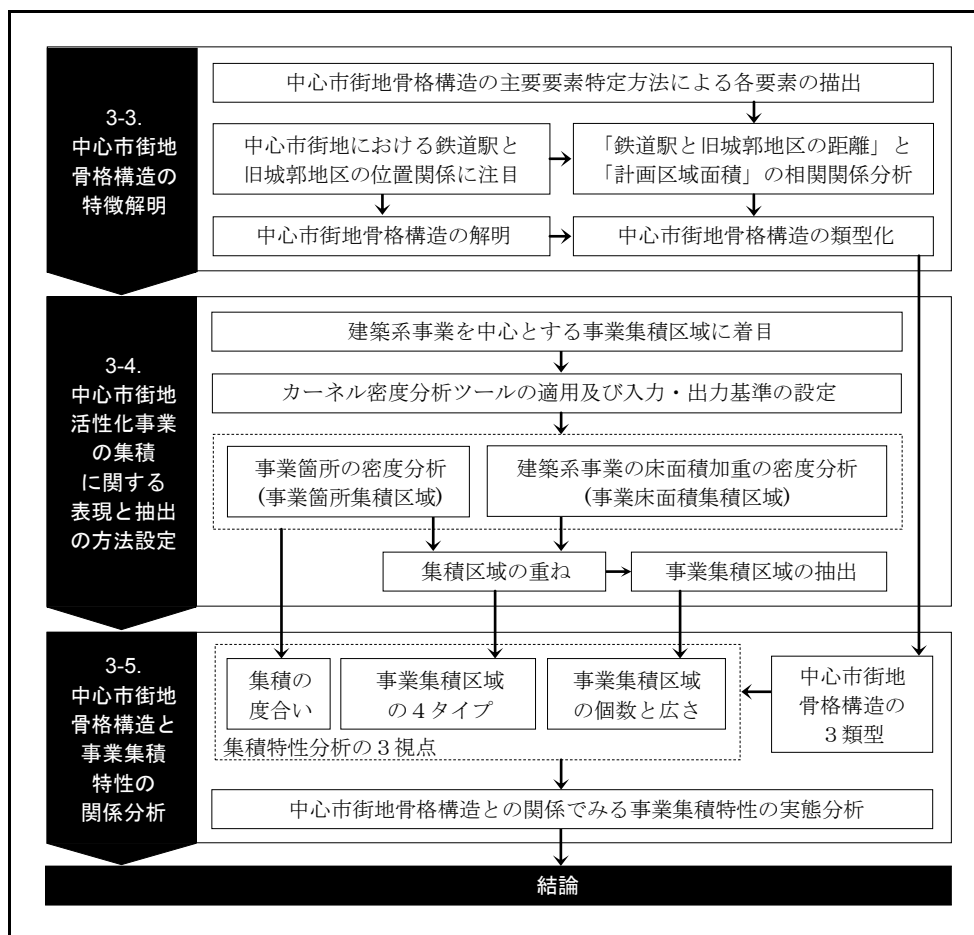


図 3-1 研究のフロー

3-3. 中心市街地骨格構造の特徴解明

3-3-1. 鉄道駅と旧城郭地区の距離関係と区域面積

旧城郭地区は、地域固有の文化の基盤として、景観のみならず、市民の誇りの源泉であり、同時に、この地区及び周辺には明治以後、公共施設や行政施設が多く立地して、近代都市の中核としての役割を担ってきた。

研究対象都市における中心市街地骨格構造は上記のような旧城郭を中心とした城下町の歴史的な都市基盤の上に整備され、特に、鉄道駅建設による影響が大きい^{注8)}。そこで中心市街地骨格構造と中心市街地活性化事業の集積特性を、両者の位置関係から分析するため、「鉄道駅と旧城郭地区の距離」と「中心市街地活性化計画区域の面積」の相関関係を分析した。

表 3-2 は、対象都市における中心市街地活性化基本計画の概要と、鉄道駅と旧城郭地区の距離を示したものであり、図 3-2 は、「鉄道駅と旧城郭地区の距離」と、第 1 期認定中心市街地活性化基本計画における区域面積の関係を示している。また、図 3-3 は、都市骨格構造の主要要素に関する特定方法(表 3-1)に基づいて各研究対象都市における中心市街地骨格構造を描出したものである。

表 3-2 と図 3-2、図 3-3 により、以下が明らかになった。

1) 中心市街地活性化計画区域面積の変化

研究対象都市の中心市街地活性化計画区域内では、基本的に鉄道駅が位置しており、法律改正前の旧中心市街地活性化基本計画と、改正後の第 1 期認定中心市街地活性化基本計画に基づく計画区域の面積は表 3-2 に示すように、増減している。このうち、弘前と鳥取は、旧城郭地区を追加して面積が増加し、松江は、旧城郭地区の周辺にまちなか居住を促進する区域が追加され面積が急増した。そして、秋田、高崎、盛岡、鶴岡は、旧城郭地区を含めたまま、面積を狭くして設定している。

すなわち、第 1 期認定中心市街地活性化基本計画においては、

第 1 に、中心市街地骨格構造の主要構成要素である鉄道駅と旧城郭地区を含んで中心市街地活性化計画区域を設定している、

第 2 に、既存の中心市街地骨格構造を維持しながらも、松江等の例外があるが中心市街地活性化計画区域をより絞って設定している実態が明らかになった。

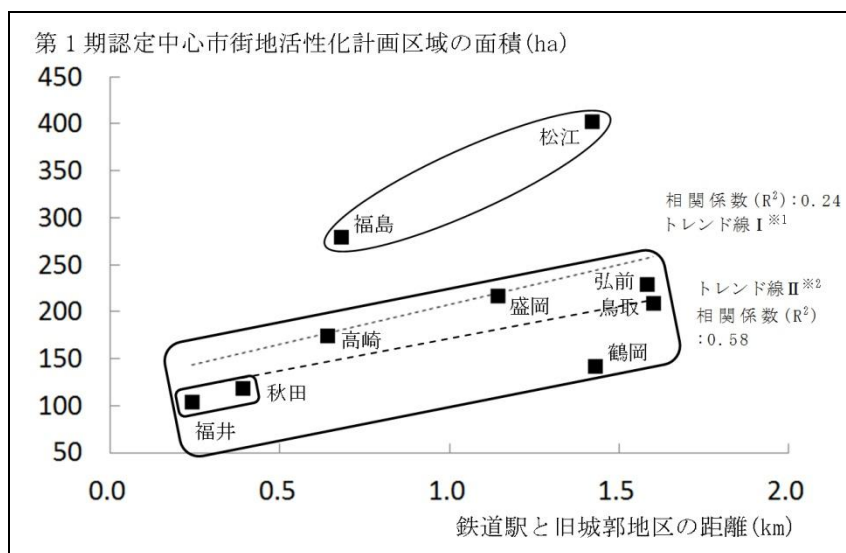
2) 「鉄道駅と旧城郭地区の距離」と「活性化計画区域面積」の関係

図 3-2 で示すように、9 都市においては「鉄道駅と旧城郭地区の距離」と中心市街地活性化計画区域面積が相関係数(R²)0.24 の比例関係があった。特に、福島と松江は、他と比べて鉄道駅と旧城郭地区の距離に対して面積が広い特徴があり、この2つを除くと相関係数(R²)0.58 で2倍以上の高い相関関係を示した。その中で、福井と秋田は鉄道駅と旧城郭地区の距離が近接し面積が狭く、高崎、弘前、盛岡、鳥取は都市軸により両者が連結され両者の距離と比例的に中心市街地活性化区域面積が増加する顕著な傾向が見られた。

表 3-2 中心市街地活性化基本計画の概要と「鉄道駅と旧城郭地区の距離」

区分		福井市	秋田市	高崎市	福島市	盛岡市	鶴岡市	弘前市	松江市	鳥取市
中 活 計 画 ※1	旧 ※2	策定年	1999.05	1999.03	2000.03	1998.10	2000.03	1999.04	2000.12	1998.09
		中活計画区域の面積 (ha)	105	228	245	270	396	180	132	210
	新 ※3	策定年	2007.11	2008.07	2008.11	2010.03	2008.07	2008.07	2008.07	2008.07
		終了年	2013.03	2013.03	2014.03	2015.03	2013.03	2013.03	2014.03	2013.03
※1	中活計画区域の面積 (ha)	105	119	175	280	218	142	230	403	210
	中心市街地活性化計画区域の面積変化 (%)	0.00	-47.81	-28.57	3.70	-44.95	-21.11	76.92	91.90	27.27
	鉄道駅と旧城郭地区の距離(km)※4	0.24	0.39	0.64	0.68	1.14	1.43	1.58	1.42	1.60

※1 中心市街地活性化基本計画を示す。
 ※2 改正(2006年)前の法律による中心市街地活性化基本計画を示す。
 ※3 改正後の法律による第1期認定中心市街地活性化基本計画を示す。
 ※4 鉄道駅と旧城郭地区の距離は、鉄道駅舎の中央を基点で旧城郭地区までが一番近い直線距離を測定した。



※1 9都市のすべてを対象とする場合である。
 ※2 福島と松江を除く場合である。
 ※3 トレンド線は二つの変数間の線形相関関係(linear correlation)を示す。

図 3-2 「鉄道駅と旧城郭地区の距離」と「第1期認定中心市街地活性化計画区域の面積」の相関関係

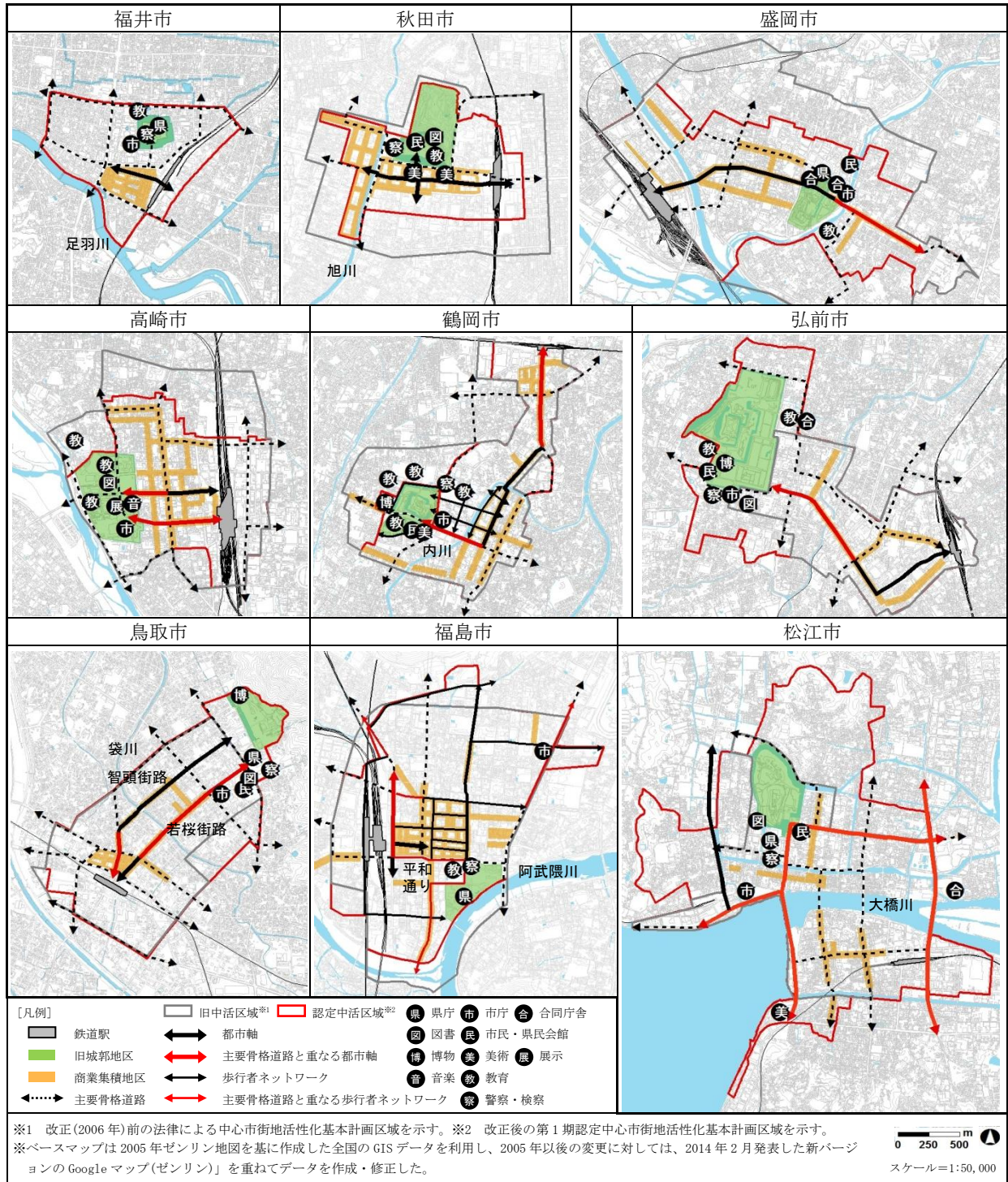


図3-3 各研究対象都市における中心市街地骨格構造を描出

3-3-2. 中心市街地骨格構造の特徴解明

中心市街地骨格構造を鉄道駅と旧城郭地区の位置関係、及び中心市街地活性化計画区域面積との関係で見ると、

両者が徒歩圏としての半径 300 メートル円^{注9)}の範囲内に近接し、商業集積地区を含めて都市骨格要素がまとまっている「集塊型」の構造（福井、秋田）、

半径 300 メートル円の範囲を超え両者が都市軸により連結され両者が伸びると区域が拡張する「軸連結型」の構造（高崎、鳥取、盛岡、鶴岡、弘前）、

河川や広幅員道路など分断要素があり両者を繋ぐ明確で連続的な軸がなく両者の距離に比べても相対的に面積が広い「分散型」の構造（松江、福島）と、特徴付けることができる。

ここではこの3つの型にそって、以下に明らかになったことを述べる。

1) 集塊型の骨格構造

福井は、福井城址内の本丸跡に県庁が移転して福井城址を中心に官公庁等が集中している。そして、旧城郭地区の以南に商店街が形成され足羽川までの間に集積しており、鉄道駅西側に隣接する「福井駅前電車通り」一帯を都市軸とし、鉄道駅と旧城郭地区が近接（0.24km）し都市骨格要素が集中しているのが特徴である。

秋田は、旭川の東側から鉄道駅までの商業集積地区（中央地区）の北に旧城郭地区が接している。中央地区を挟んで旧城郭地区と鉄道駅が 0.39km の距離に配置され十字形の都市軸により連結され、9 都市の中で唯一、旧城郭地区とその周辺に主な官公庁施設が立地していないことが特色である。

2) 軸連結型の骨格構造

高崎は、鉄道駅と旧城郭地区が 0.64km の距離で位置して商業集積地区を介して2本の都市軸により連結されている。東の鉄道駅周辺に商業集積が、西側の旧城郭地区には市役所などが立地して公共・文化機能の拠点となり、明確な2核の構造をなしている。

鳥取も、離れている鉄道駅周辺地区と旧城郭地区が2つの核となり、それらを連結する智頭街道と若桜街道の2つの都市軸があり、県庁・市役所などの主要施設がこの軸上に集積し、二核の間に城下町の外堀であった袋川がある、特有の骨格構造を形成している。

盛岡は、鉄道駅が旧城郭地区（盛岡城跡公園）から 1.14km の距離で離れ、鉄道駅と旧城郭地区を結び、さらに旧城郭地区の東側を繋ぐ長い都市軸に沿って、県庁と市役所など行政施設が、歴史文化や観光の拠点である旧城郭地区に隣接している。

鶴岡は、旧城郭地区（城址鶴岡公園）周辺と、鉄道駅を結ぶ逆 L 字型骨格で、内川により分離された旧城郭地区周辺と中心商店街の間に歩行者ネットワークを計画している。旧城郭地区周辺に官公庁施設や教育施設が集中的に配置され、逆 L 字の頂点の位置から鉄道駅へ長い商店街が形成され、逆 L 字の 2 辺で明確な特性がある。

弘前も、鉄道駅と旧城郭地区を結ぶ逆 L 字型の都市軸によって連結している。鉄道駅前から逆 L 字の骨格を中心に商店街が形成されており、旧城郭地区の周辺に市役所や文化施設が集積して、両端に二つの核を持つ都市軸の構造である。

3) 分散型の骨格構造

福島は、中心市街地活性化区域が、幅員約 35m の平和通りにより南側の旧城郭地区と北側の鉄道駅及び商業集積地区に分離されている。旧城郭地区には県庁など官公庁が立地しているが、鉄道駅及び旧来の中心商業地と旧城郭地区を結ぶ明確な都市軸は存在しない。鉄道駅から旧城郭地区への方向性が弱く、商業集積地区や官公庁などを含めて都市骨格要素が分散して位置しており、格子状の都市軸と面的に広がる歩行者遊動空間ネットワークを計画し、これらが縦横に延びて中心市街地骨格を構成している。

松江は、鉄道駅と旧城郭地区が広幅員の大橋川（最狭地点の川幅でも約 125m）により南北に二分され、主に国道や主要地方道などで連結されているが、両者を連結する卓越的な都市軸が見えず、面的に広がった中心市街地全体を都市軸や複数の橋・街路により連結されている。旧城郭地区の南には官庁街が設けられかつ観光拠点の役割を担っているが、それ以北と西側はまちなか居住を促進する区域とされて中心市街地活性化区域が際だって拡張されている。

3-3-3. 小結

以上から、鉄道駅と旧城郭地区の位置関係が、中心市街地骨格構造を以下のように特徴づけていることが明らかになった。

第1に、両者が半径300メートル円の範囲内に近接している集塊型の骨格構造と、両者がその範囲を超え離れていてこれらを都市軸により連結している軸連結型の骨格構造、の二つが存在していて、これらでは「鉄道駅と旧城郭地区の距離」と「中心市街地活性化計画区域の面積」が強い比例関係を示していること、

第2に、分散型の骨格構造を持つ福島と松江は分断要因もあり、鉄道駅と旧城郭地区の距離と比べて相対的に中心市街地活性化計画区域が拡散・拡張している、ことが明らかになった。

以上の中心市街地骨格構造をもとに、中心市街地活性化事業の集積特性を分析するため、中心市街地活性化事業の集積に関する表現と抽出の方法について次に設定する。

3-4. 中心市街地活性化事業の集積に関する表現と抽出の方法設定

3-4-1. カーネル密度分析の適用

中心市街地活性化事業の集積状態を表現する方法として、カーネル密度推定処理方法を適用した GIS の空間分析ツール^{注10)}を使用して分析を進める。メッシュごとに対象ポイント数を計算する方式の密度分析が分割の仕方によって結果が異なるのに対して、カーネル密度推定方式はグリッドの分割とは関係なく、対象ポイントの中心から距離減衰効果を反映する密度数値が分布する構造^{注11)}であり、加重要素の設定も可能である。

事業箇所の分布実態を根拠とした密度分析と事業床面積を加重した密度分析を行い、二つの要素を反映した事業集積区域を空間上に具体的に表現する。

3-4-2. 入力及び出力基準の設定と事業集積区域の抽出

カーネル密度分析は入力基準（分析対象地点の配置、出力セル中心からの検索半径、加重値の設定）と出力基準（出力セルの大きさ、出力結果の可視化凡例）により表現形態が決定されるため、その基準を事業集積区域に対する考え方と合わせて設定する必要がある。

1) 入力基準の設定

カーネル密度分析は、ポイントデータの分布から処理・計算する構造であるためポイント形式の入力データが前提になる。数学的に違う概念である点、線、面の形態の事業を全部含んだ密度分析は不可能であるが、再生戦略面では点的（建築系）事業と線的（街路系）事業、面的（土地系）事業を分離して取り扱うことができない。そこで、本研究は、建築系事業を中心として他系の事業が連携・連結する事業集積区域を抽出することとし以下の方法に従ってポイント形式の入力データを設定する。

ポリゴン形式の建築物データは、ポリゴンデータの中に重心ポイントを抽出^{注12)}して代表点とする。さらに、検索半径を 100m とし^{注13)}、他系の事業が建築系事業と 100m 距離内で近接・重層する場合は以下の規則に従って他系事業の代表点を追加して密度を分析する。

- (1) 街路系事業と近接して建築系事業が位置する場合は、建築系事業の代表点と最短距離に接する地点を街路系事業の代表点とする。
- (2) 土地系事業と近接して建築系事業が位置する場合は、(1)と同様であり、建築系事業と重層する場合は建築系事業の代表点の同じ位置を土地系事業の代表点とする。

- (3) 2つの建築系事業が近接して一つの他系事業と隣接・重層する場合は、(1)と(2)より追加した2つの代表点の中間点を代表点とする。一つの他系事業と3つ以上の建築系事業が近接・重層する場合(4つ以上の建築系事業が近接するケースはない)はその地点を頂点とする図形の重心ポイントを代表点とする。

2) 出力基準の設定

出力セルの大きさは、事業集積区域に関する詳細な結果を考慮して1mの正方形セルに設定する。出力結果の可視化凡例は、集積の度合いと関係があるため、カーネル密度分析による出力結果の統計数値を検討し、事業箇所を根拠とした出力セル値は、0から0.0008までを8段階に区分する^{注14)}。都市骨格との位置関係を把握するために、最低段階(セル値0から0.0001以下)を無色にし、2段階以上(最低2つ以上の事業箇所の集積により現れる区域)の事業箇所密度区域を可視化する。そして、事業床面積を加重した出力結果に対しては、0から9までを11段階に区分し^{注24)}、最低段階(セル値0から0.2以下)を無色にした2段階以上(事業床面積が2,000 m²以上集積する区域)の事業床面積密度区域を可視化する。

3) 事業集積区域の抽出

上記の設定により研究対象都市における中心市街地活性化事業の実績(表3-3)に対して事業箇所集積区域と事業床面積集積区域を表現可能(図3-4)になり、それらを重ねて事業集積区域を抽出(図3-5)することができた。

以上の方法により、建築系事業を中心とした集積区域の抽出と、集積度の可視化をし、都市骨格との位置関係からみた事業集積区域の空間的な分布実態を分析した。

表3-3 研究対象都市における密度分析対象の中心市街地活性化事業

区分		福井市	秋田市	高崎市	盛岡市	鶴岡市	弘前市	鳥取市	福島市	松江市
合計	件	36	22	39	40	39	46	40	52	51
建築系	件	14	8	15	20	12	17	17	20	13
	事業面積(ha) [※]	12.8	11.9	17.9	6.9	7.8	3.8	7.3	24.2	7.7
土地系	件	5	7	10	1	6	11	4	14	3
街路系	件	12	6	13	15	18	16	16	15	34
設備系	件	5	1	1	4	3	2	3	3	1

[※]事業面積は床面積の合計である。事業面積に関する情報は、基本計画、市に依頼、現場調査、ネット検索などを通じて収集し、この方法でも情報がない場合は、GISによる実測面積を利用し、延床面積は建築物外郭線を基準とした床面積に現場調査で計った層数を掛けて計算した。

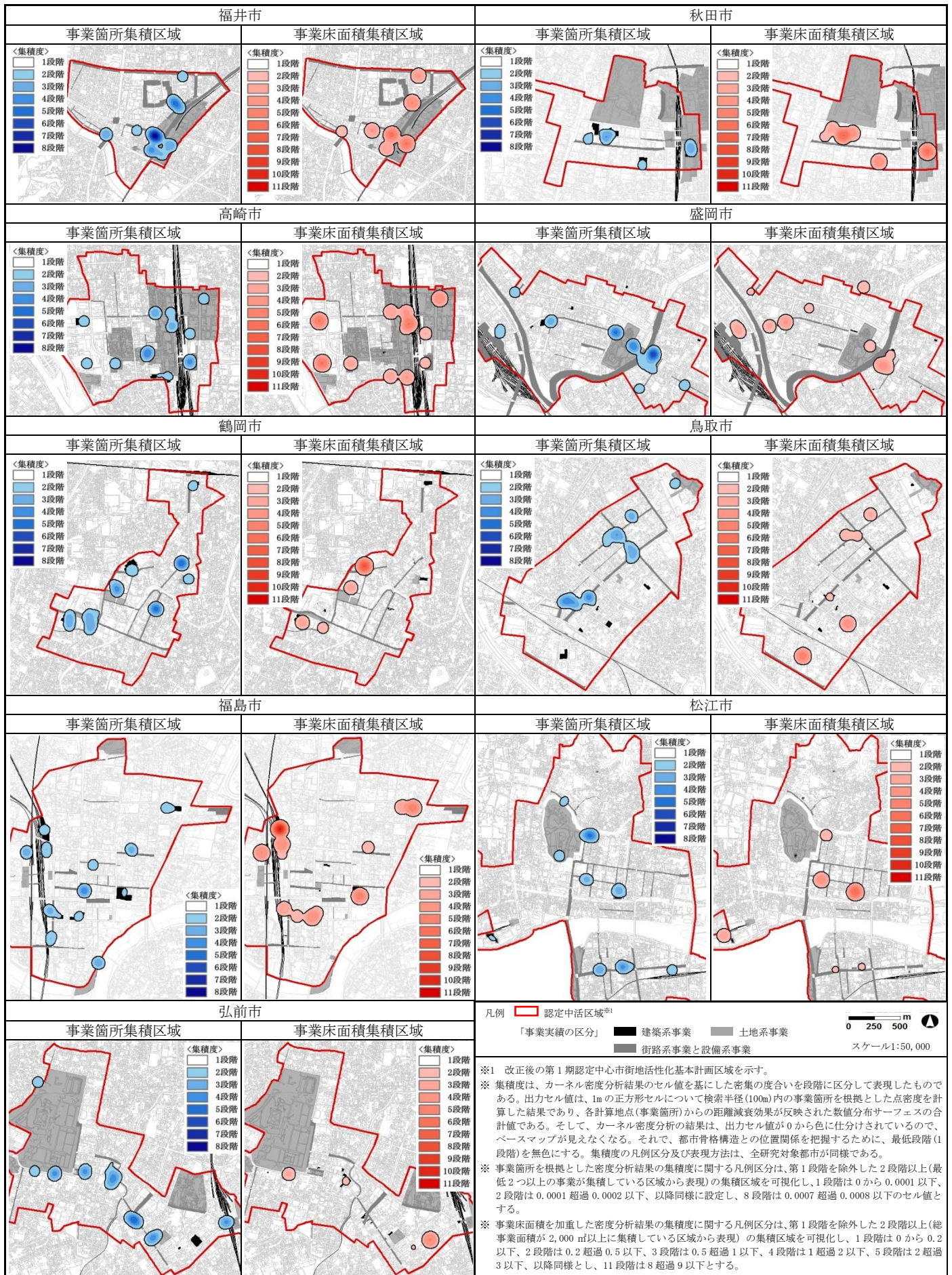


図 3-4 事業箇所集積区域と事業床面積集積区域の表現

3-5. 中心市街地骨格構造と事業集積特性の関係分析

3-5-1. 事業集積区域の集積特性に対する分析視点と方法

3-4章の方法で抽出した集積区域を用いて、集積特性を以下の方法により分析する。

1) 事業集積区域のタイプ

事業箇所集積区域と事業床面積集積区域の重なり合いの状況による事業集積区域の4タイプを設定し、中心市街地骨格構造との関係を分析する。事業集積区域の4タイプは、

- タイプA：事業箇所集積区域のみの集積区域、
- タイプB：事業床面積集積区域のみの集積区域、
- タイプC：事業箇所集積区域と事業床面積集積区域が重なる集積区域、
- タイプD：上記の集積区域が複数、隣接・連担して形成する集積区域である。

2) 集積の度合い

事業箇所集積区域は8段階中5段階以上、事業床面積集積区域は11段階中6段階以上を集積度が高いものとし、中心市街地骨格構造との位置関係を分析する。

3) 事業集積区域の個数と広さ

事業集積区域の個数と広い事業集積区域の分布様子や、これを基に計算した中心市街地骨格要素と関連する事業集積区域の面積割合から、中心市街地骨格要素との関連や全体的な分布特徴を読み取る。

3-5-2. 中心市街地骨格構造との関連でみた事業集積特性の分析

図3-5は、各研究対象都市の中心市街地骨格構造（図3-5-a）の上に、事業箇所集積区域（図3-5-b）と事業床面積集積区域（図3-5-c）を重ねて抽出した事業集積区域に対して、事業集積区域の4タイプを表現したもの（図3-5-d）である。そして、表3-4は、図3-5を基に上記3つの分析視点から9都市における事業集積区域の分布実態をまとめたものである。これらより、各都市における中心市街地活性化事業の集積特性を分析可能になり、中心市街地骨格構造との関連で事業集積特性を明らかにする。

全体を見ると、3-3章で用いた3つの中心市街地骨格構造と同様に、鉄度駅と旧城郭地区が近接してまとまっている骨格構造に応じて事業集積区域も両者を中心に集積している集塊型、両者が伸びて軸が形成されていてそれが骨格構造の中にも明確に表れてそこに対応して事業集積区域が分布している軸連結型、両者の関係が弱く拡散・拡張されている骨格構造の中で事業集積区域が分散分布している分散型に大別できる。図3-5と表3-4から、以下のことが明らかになった。

1) 集塊型の事業集積分布

鉄道駅と旧城郭地区が近接してまとまっている集塊型の骨格構造である福井と秋田では、両者を中心として、事業集積区域(拠点区域)が集積し、また、すべての事業集積区域がタイプCとタイプDであり、事業箇所と事業床面積が両方集中する高度な事業集積により拠点的な集積が形成されている。そして、事業集積区域の個数は他都市より少ないが、事業集積区域の平均面積は広く、全般的にも集積の度合いが高いことが特徴である。

福井は、鉄道駅と旧城郭地区が極めて近接する骨格構造に応じて、事業箇所と事業床面積が両方集積された事業集積区域(タイプCとタイプD、以下、「タイプ」省略)が鉄道駅西側を中心に集中して形成されているのが特徴であり、鉄道駅と近接する主要骨格道路に隣接しても事業集積区域(C:2個)を形成している。全体的に複数の事業集積区域が鉄道駅を中心に緻密に分布していることが特徴である。

秋田は、旭川の東側の、鉄道駅と近接する十字の都市軸の交差部分に、事業床面積の集積度が高い事業集積区域(D)を形成しており、鉄道駅の東側にも事業床面積の集積度が高い事業集積区域(C)を形成し、全体的に鉄道駅と近接範囲で少数(3)の事業集積区域が孤立的に分布している。特に十字形都市軸の交差部分(面積割合:56.2%)に規模がある事業が集中的に実施されており、事業集積区域の数は研究対象都市の中で最も少ないが、事業集積区域の平均面積は3.61haで研究対象都市の中で最も広い特色がある。

2) 軸連結型の事業集積分布

鉄道駅と旧城郭地区が都市軸により連結されている骨格構造を持つ都市は、集積度が高い事業集積区域を含めて都市軸と関連して分布する特徴がある。

弘前は、大部分の事業集積区域が鉄道駅から旧城郭地区までの都市軸と隣接して集中的に形成(面積割合:69.8%)されており、研究対象都市の中で都市軸集中の特徴が最も明確なケースである。小規模の事業による事業箇所集積区域が多く都市軸と隣接して形成されており、他都市と比べて事業床面積集積区域が少ない。

盛岡も、鉄道駅・旧城郭地区・バスセンターを繋ぐ長い都市軸と隣接して、複数の事業集積区域が形成されている。そして、旧城郭地区と関連しても(面積割合:46.8%)、面的に連担するタイプDの事業集積区域を中心に事業箇所が集積するタイプAの事業集積区域も分布しており、旧城郭地区を中心に拠点区域を形成している。

鳥取は、タイプDの事業集積区域を含めて2本の都市軸と隣接して集中的に形成（面積割合：70.4%）している。そして、全体の事業集積区域が鉄道駅と旧城郭地区の間を通る袋川により分離して分布している。一方、鉄道駅と近接する商業集積地区と、市庁と隣接して2本の都市軸を繋ぐ地区で、複数の事業箇所が集中して広い範囲の事業箇所集積区域を形成し、同様の軸連結型骨格構造を持つ都市の中で事業集積区域の数（6）が少なく、事業集積区域の平均面積（2.89ha）は広いのも特徴である。

3) 分散型の事業集積分布

鉄道駅と旧城郭地区が都市軸により連結されている軸連結型の骨格構造を持つ都市の一部と、川など分断要素があり両者を繋ぐ軸がなく、分散型の骨格構造を持つ都市では、複数の事業集積区域が中心市街地活性化区域の中に分散して分布する特徴が見える。

高崎は、事業集積区域が都市軸に集中する特色は明確に見えず、格子状街路による商業集積地域を取り囲むように、複数の事業集積区域が鉄道駅周辺から旧城郭地区に渡って分散して分布しているのが特徴である。鉄道駅周辺に半分以上の面積割合（54.6%）でタイプCとタイプDの事業集積区域が分布し、旧城郭地区及び南側都市軸と隣接した一部の事業集積区域（A、C）が形成されている。

鶴岡も、都市軸との関連性が弱く（面積割合：23.1%）、歴史的商業軸から離れた旧城郭地域（面積割合：36.3%）と近接の歩行者ネットワークや主要骨格道路（面積割合：30.4%）と隣接して、東と南側に事業箇所と事業床面積の両方が集積する事業集積区域（C）が連続的に分布して形成されている。内川の東側の商業系からなる都市軸上には規模が小さな事業の集積がある。事業集積区域が連担するタイプDの事業集積区域が存在せず拠点的な事業集積は行われていない。

福島は、広い範囲の中心市街地活性化区域に対応して、事業集積区域も分散分布し、旧来の商業集積地の縁辺に都市軸や歩行者ネットワークと隣接して形成されているのが特徴である。事業箇所と事業床面積の集積区域が複数、隣接・連担するタイプDの事業集積区域が、鉄道駅及び近接の都市軸と関連して分布しているが、鉄道駅東側の商業集積地区では事業集積区域が少なく、事業床面積集積区域も形成されてない。

松江は、卓越した都市軸との関連性が見られず、大橋川により南北に二分された地形条件に強く規定され、事業集積区域も分離・分散されている。大橋川の以南は鉄道駅から旧城郭地区に向けた主要骨格道路沿いの商業集積地区にタイプCの事業集積区域が位置し、以北は旧城郭区域の隣接地域や商業集積地区と主要骨格道路に隣接して事業集積区域が形成されているなど、分散立地している。

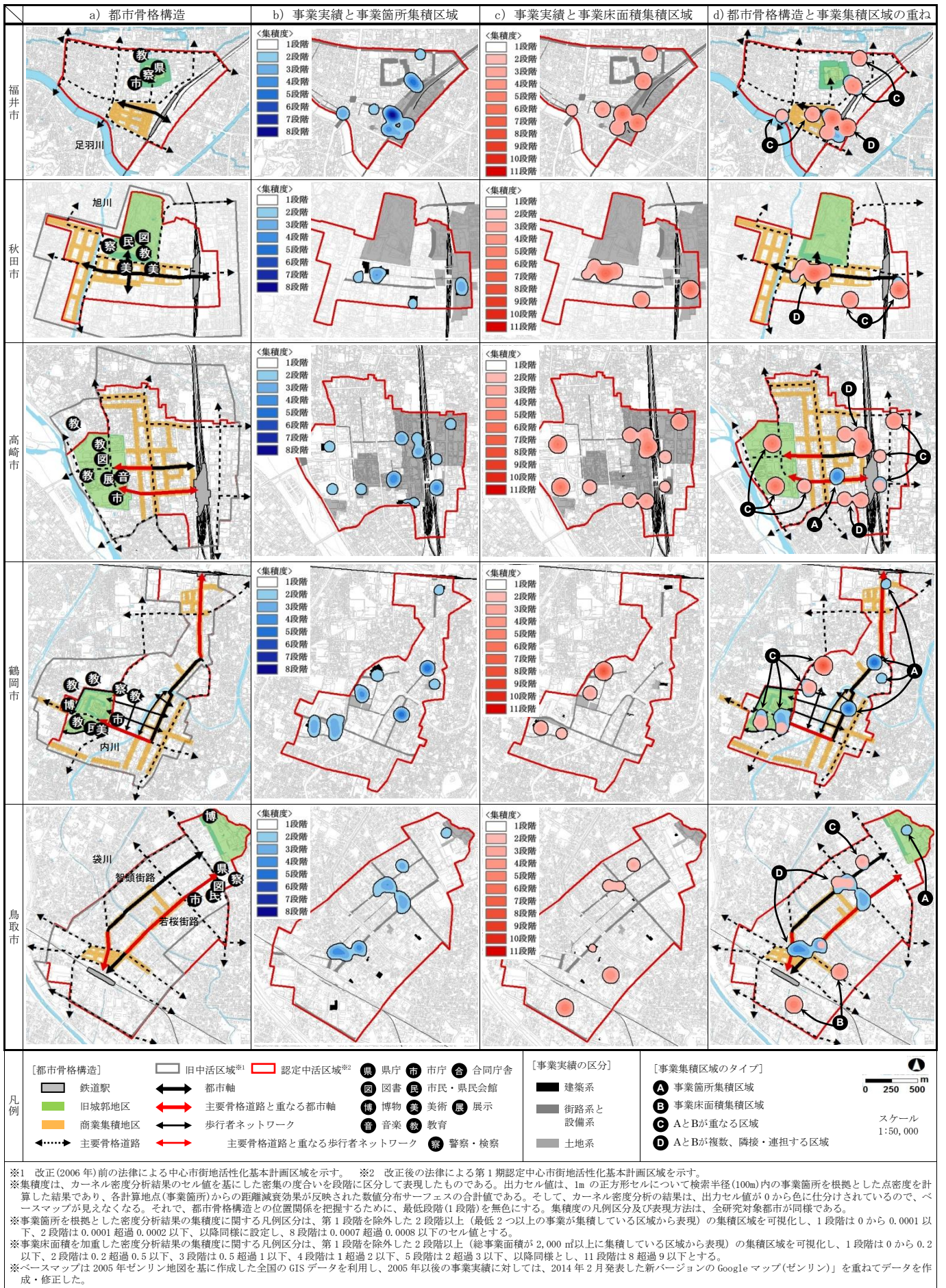


図3-5-1 研究対象都市における中心市街地活性化事業の集積実態 (1/2)

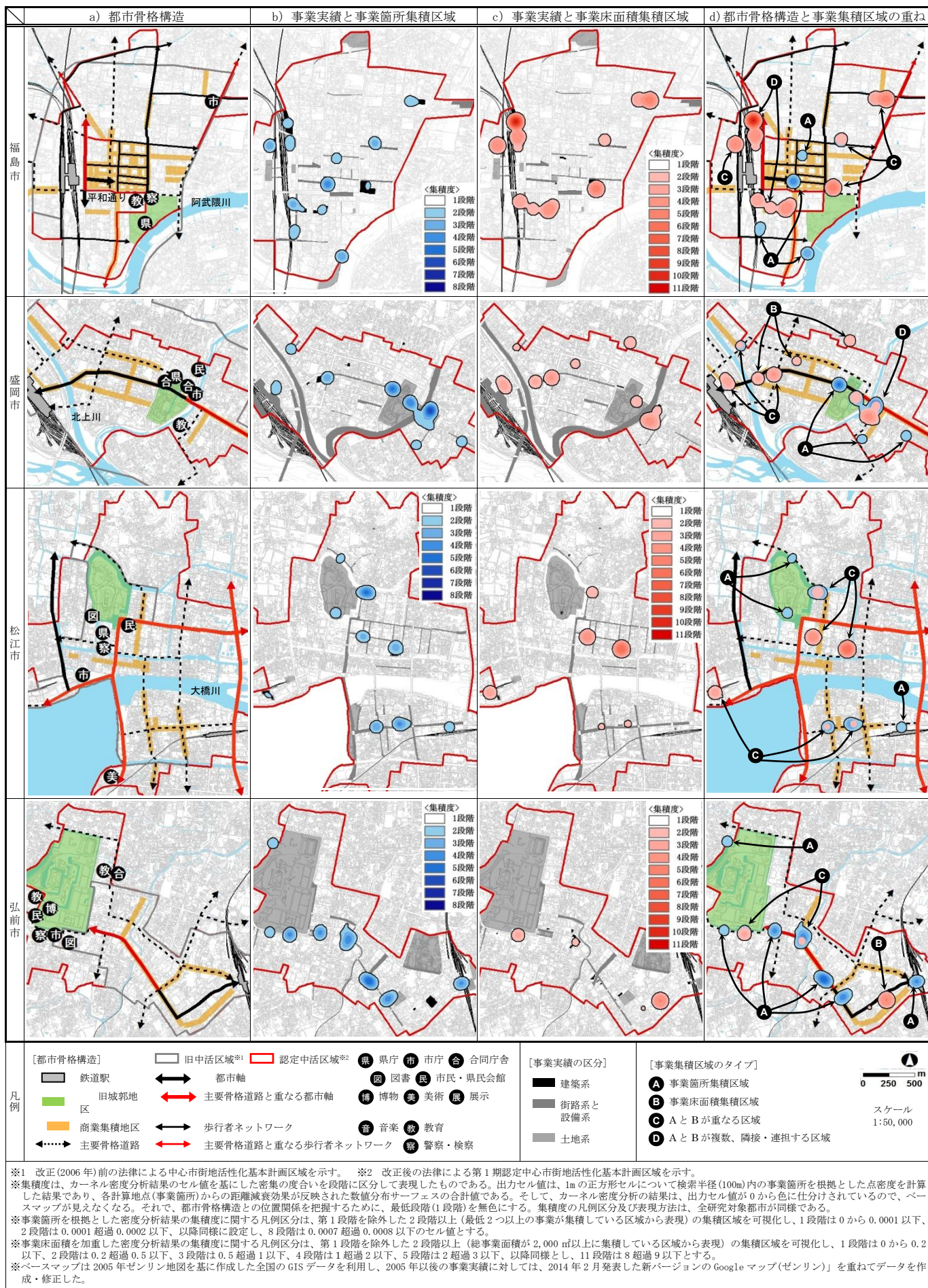


図 3-5-2 研究対象都市における中心市街地活性化事業の集積実態 (2/2)

表 3-4 3つの分析視点からみた9都市における事業集積区域の集積実態

区分	都市骨格要素とのリンク様相						事業集積区域の数と面積		
	鉄道駅とその周辺 ^{※1}	都市軸と隣接	旧城郭地区と隣接	歩行者や主要骨格道路と隣接	その他	全面積	全数	平均面積	
福井	タイプ ^{※2} と集積度 ^{※3}	D(A③④⑧)+B③⑥⑥ C(A⑤+B⑤)	C(A②+B④)	-	C(A②+B④) C(A③+B②)	-	15.33ha (100.0%)	5	3.07ha
	面積(割合)	10.37ha (67.7%)	1.83ha (11.9%)	-	3.13ha (20.4%)	-			
秋田	タイプと集積度	C(A③+B⑥)	D(A②+A④+B⑦)	-	-	C(A②+B④)	10.82ha (100.0%)	3	3.61ha
	面積(割合)	2.70ha (24.9%)	6.08ha (56.1%)	-	-	2.05ha (18.9%)			
高崎	タイプと集積度	D(A②+B③⑥) D(A③+B③④) C(A②+B③) C(A④+B②)	A④	C(A②+B⑥) C(A②+B③) C(A②+B⑥)	C(A②+B④)	-	22.30ha (100.0%)	9	2.48ha
	面積(割合)	12.17ha (54.6%)	1.78ha (8.0%)	6.25ha (28.0%)	2.10ha (9.4%)	-			
盛岡	タイプと集積度	C(A②+B③)	B③、 C(A③+B④)	D(A④⑥+B②+B④) A⑤	A②、B②、 C(A②+B②)	A②、B②	18.08ha (100.0%)	10	1.81ha
	面積(割合)	2.13ha (11.8%)	3.27ha (18.1%)	8.46ha (46.8%)	2.26ha (12.5%)	1.96ha (10.8%)			
鶴岡	タイプと集積度	A②	A⑤、A⑥	C(A③+B②) C(A③+B③)	C(A②+B⑧) C(A④+B③)	A②	15.06ha (100.0%)	8	1.88ha
	面積(割合)	0.73ha (4.9%)	3.48ha (23.1%)	5.46ha (36.3%)	4.57ha (30.4%)	0.81ha (5.4%)			
弘前	タイプと集積度	A④	A④、A⑤、B⑤、B② A④、C(A④+B②)	A②、A②、 C(A④+B③)	-	-	16.24ha (100.0%)	10	1.62ha
	面積(割合)	1.58ha (9.7%)	11.34ha (69.8%)	3.32ha (20.4%)	-	-			
鳥取	タイプと集積度	B⑤	D(A④④+B②) D(A③④+B②) C1(A③+B③)	A②	B④	-	17.34ha (100.0%)	6	2.89ha
	面積(割合)	2.31ha (13.3%)	12.22ha (70.4%)	0.79ha (4.6%)	2.02ha (11.7%)	-			
福島	タイプと集積度	D(A②+A④+B③④) C(A③+B⑤)	D(A②+A④+B⑪) A⑤	C(A②+B⑤)	A②、A②、 C(A③+B②) C(A②+B⑤)	A③	25.35ha (100.0%)	10	2.53ha
	面積(割合)	7.94ha (31.3%)	6.83ha (26.9%)	2.31ha (9.1%)	6.98ha (27.5%)	1.29ha (5.1%)			
松江	タイプと集積度	A②	-	A②、A②、 C(A⑤+B②)	C(A④+B②) C(A③+B②) C(A③+B⑥)	C(A②+B③) C(A③+B④)	13.66ha (100.0%)	9	1.52ha
	面積(割合)	0.81ha (5.9%)	-	3.64ha (26.7%)	5.63ha (41.2%)	3.58ha (26.2%)			

※1 鉄道駅の周辺は、鉄道駅舎の境界から100mの範囲とし、事業集積区域が2つの都市骨格要素とリンクする場合は、「鉄道駅と周辺」「旧城郭地区と隣接」「都市軸と隣接」「歩行者や主要骨格道路と隣接」順に優先とした。

※2 タイプAは事業箇所集積区域、タイプBは事業床面積集積区域、タイプCは事業箇所集積区域と事業床面積集積区域が重なる事業集積区域、タイプDは事業箇所と事業床面積の集積区域が複数、隣接・連担して形成する事業集積区域である。■は、タイプDの事業集積区域を示す。

※3 タイプAとBの①-⑪は集積度を示す。タイプCとDの()は、タイプAとBの組合せ状況を示す。

3-5-3. 小結

以上の分析結果に基づき、鉄道駅と旧城郭地区の位置関係による多様な中心市街地の骨格構造に応じた中心市街地活性化事業の集積特性に関する特徴を以下にまとめる。

第1に、鉄道駅と旧城郭地区が近接してまとまっている中心市街地骨格構造を持つ福井と秋田では、集塊型の骨格構造に応じて、事業箇所と事業床面積の両方が高度に集中する少数の大規模集積区域が鉄道駅と旧城郭地区を中心に分布する集塊型の集積特性があった。

第2に、鉄道駅と旧城郭地区が都市軸により連結されている軸連結型の骨格構造を持つ都市では、都市軸や旧城郭地区との関係性が強くなり、より多数の小規模集積区域による多様で複合的な集積特性が明らかになった。鉄道駅と旧城郭地区が両端に位置している弘前と鳥取は都市軸との関係性が最も強く接しており、盛岡は都市軸と共に旧城郭地区と強く関連する特徴があった。

第3に、軸連結型の骨格構造を持つ高崎・鶴岡と、広幅員の幹線道路や河川などの分断要因により鉄道駅と旧城郭地区が明確に接続されていない福島・松江では、複数の事業集積区域が中心市街地の中で全体的に分散分布する集積特性があった。そして、高崎、福島は旧来の商業集積地区の周辺に事業集積が形成され、鶴岡は旧城郭の縁辺に連続的な事業集積、松江は全体に分散するなど、の明確な特質が読み取れた。

3-6. 第3章のまとめ

本研究は、地方中心・中小都市を対象に、中心市街地活性化計画による都市骨格形成の方向性と、そのもとで進められている建築系を中心とした中心市街地活性化事業実施の分布実態を明らかにした。地方中心・中小都市における中心市街地活性化計画が目指す方向性を、中心市街地の骨格形成と、それに関連した事業の展開によって中心市街地における都市骨格の整序を図ることが重要であると考えた。そこで、計画に基づいて中心市街地の骨格構造を解明し、建築系事業を中心とする集積区域の抽出方法を検討して、中心市街地骨格構造との関連から中心市街地活性化事業の集積特性を分析した。こういうものに対して以下のことが明らかになった。

第1に、中心市街地骨格構造の重要要素である鉄道駅と旧城郭地区の位置関係と接続様態から、中心市街地骨格構造の形成に関する中心市街地活性化計画の方向性が明らかになった。鉄道駅と旧城郭地区が近接していると骨格構造もまとまっており、両者が軸により連結されていると両者の距離とともに骨格構造が拡大し、分断要素があり両者が明確に接続されてないと両者の距離に比べても相対的に広く拡散・拡大する骨格構造を計画している実態を解明した。

第2に、地方中心・中小都市において中心市街地活性化基本計画と実施によって、中心市街地骨格構造の形成とそれに対応した事業展開が3つのタイプで実施されている実態を明らかにした。中心市街地骨格構造の方向性に規定され、近接する鉄道駅と旧城郭地区を中心に事業が固まっている集塊型、鉄道駅と旧城郭地区を結ぶ軸とより強く接している軸連結型、鉄道駅と旧城郭地区の関係性が弱く中心市街地の全領域で分散して分布する分散型のタイプがあった。

第3に、都市軸連結の中心市街地骨格構造と関連性が弱かった高崎と鶴岡以外、城下町都市を基盤として1990年代までに形成された都市骨格の基盤条件に規定されている中心市街地活性化計画の方向性とこれに応じる事業展開により、鉄道駅と旧城郭地区の位置関係や接続状況による都市骨格の特色を際立たせるように機能している、広い意味での中心市街地における都市骨格の整序に向かう実態を明らかにした。

最後に、本章の分析方法と得られた結果を用い、ますます厳しい状況下で、立地適正化計画等で都市骨格の整序が迫られる地方中心・中小都市の中心市街地に関する政策的含意を述べたい。すなわち、都市骨格構造とそれに対応した事業集積区域の分布の類型的分析により、旧城郭地域と鉄道駅という歴史性と近代性を象徴する都市核による骨格構造によって都市骨格の整序に関する方向性が見られており、第1に、一般論として、これらを再検討しつつより強化する方向で、事業集積の補完を図ること、第2に、一層の選択と集中が必要な都市においては、一部の主要骨格要素を計画的な位置づけから外し都市骨格構造の合理化を図ること、などの検討が必要であろう。

参考文献

- 1) 佐藤滋 (1999). 都心交通を支える骨格形態をまちの再生、国際交通安全学会誌、第24巻第4号、pp. 230-239
- 2) 国土交通省 (2015). 中心市街地活性化ハンドブック
- 3) 亀澤宏徳 (2010). 中心市街地活性化基本計画の実施状況と今後の課題—中心市街地活性化法に基づくまちづくり—、立法と調査、第302号、pp. 80-94
- 4) 経済産業省商務流通保安グループ中心市街地活性化室 (2014). 平成25年度中心市街地商業等活性化支援業務 (中心市街地活性化施策の効果分析・検証事業) 報告書
- 5) 饗庭伸 (2015). 都市をたたむ 人口減少時代をデザインする都市計画、花伝社
- 6) 佐藤滋、城下町都市研究体 (2002). 図説城下町都市、鹿島出版会、新版2015年2月
- 7) 国土交通省 (2015). 改正省エネルギー法関連情報 (住宅・建築物関係、最終更新2015年4月1日)
(http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/jutakukenti_ku_house_tk4_000005.html) (参照2015年7月3日)
- 8) Silverman, B. W. (1986). Density Estimation for Statistics and Data Analysis, New York: Chapman and Hall
- 9) ArcGIS Desktop. カーネル密度 (Kernel Density) (Spatial Analyst)
(<http://help.arcgis.com/ja/arcgisdesktop/10.0/help/index.html#//009z000000s000000>) (参照2015年7月8日)
- 10) 田中耕市 (2010). 地理空間情報を活用した都市密度指標の確立—東京大都市圏を事例として—、国土政策関係研究支援事業 研究成果報告書、pp. 10
- 11) 高野誠二 (2014). 日本における都市中心部の構造変容—鉄道駅周辺地区と中心街の関係から—、季刊地理学、第56号、pp. 225-240
- 12) 奥野祐介、深田秀実、大津晶 (2012). GISを用いたカーネル密度推定による観光歩行行動分析手法の提案と実践からの知見、情報処理学会デジタルプラクティス 第3巻第4号、情報処理学会、pp. 297-304
- 13) 鈴木勉、大城将範 (2012). 東京区部における都市施設分布と年齢別人口構成の推移の関連性分析、GIS-理論と応用、第20巻第1号、pp. 1-9
- 14) 仙石裕明、秋山祐樹、柴崎亮介 (2011). 店舗密度に着目した商店街の空間的範囲の特定手法の開発—カーネル密度推定法によるアプローチ—、都市計画論文集第46巻第3号、pp. 409-414
- 15) 原田豊、島田貴仁 (2000). カーネル密度推定による犯罪集中地区の検出の試み、科学警察研究所報告防犯少年編第40巻第2号、pp. 125-136
- 16) 田中耕市 (2010). 地理空間情報を活用した都市密度指標の確立—東京大都市圏を事例として—、国土政策関係研究支援事業 研究成果報告書
- 17) 国土交通省 (2008). 住宅市街地総合整備事業費用対効果分析マニュアル

注釈

- 注1) 中心市街地の活性化に関する法律では、中心市街地に対して「当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること (第二条)」と定義している。
- 注2) 参考文献6)。
- 注3) 中心市街地活性化基本計画に記載されると、中活事業の計画期間も含めて実施中及び実施期間として管理されるケースがあることから、本研究では、建物の建設及び工事の開始から完成までの期間を「実施中」とする。
- 注4) ハード事業は、施設の整備や改修、設備等の設置など基本的に工事を伴う事業であり、その成果物が限定された空間を持続的に占有し、目に見える形で整備される物理的事業とした。そして、ソフト事業は、サービスの提供や管理事務、経済的な支援・情報発信・計画・人材育成など結果が目に見えない形で事業位置を特定できない事業や、祭り・イベントなど限定された空間を短期的に占有して行う、ハード事業以外の事業とした。
- 注5) 参考文献7)で大規模な建築物を「床面積の合計が2,000㎡以上」と明示していることから、事業面積が2,000㎡以上集積している区域から事業床面積集積区域と設定した。
- 注6) 3つのケースがある。福井は、都市計画マスタープランで「にぎわい創出ゾーン」として中央1丁目地区のエリアが、秋田は、第1期認定中心市街地活性化基本計画と都市計画マスタープランで中央街区が商業地域の高密度市街地として指定されており、福島は、第1期認定中心市街地活性化基本計画の中心市街地整備方針内でコアゾーンが計画されている。

注7) カーネル密度分析ツールの統計的な処理・計算方法は、密度分析対象の各ポイントの周囲にあるサーフェスはカーネル二次関数(式1)に基づき、サーフェス中心(つまり、ポイント)で最大値をとり検索半径(=ポイントの影響範囲)の距離で0に減少する。各出力セルについて、重なった個々の分布サーフェス(出力セルの中心を覆うすべてのカーネルサーフェスの値)の合計値が計算される(式2)。カーネル関数は、Silvermanの文献⁸⁾に記載された二次カーネル関数(1986, p. 76、式4.5)に基づいている⁹⁾。そして、{1, 2, …, n}のポイントデータが与えられた場合、出力セルの密度推定量V(i)は以下の通りである¹⁰⁾。d_{ij}は出力セルの中心地点iから密度分析対象地点jまでの距離、hは検索半径、g_jは対象地点jのウェイト(加重値)である¹⁰⁾。加重値をNONEに指定した場合は1となる⁹⁾。このように、カーネル密度推定の結果は、検索半径と加重値によって決定するのであり、集積区域の影響力を測定する指標として適当である。

$$K_2(x) = \begin{cases} 3\pi^{-1}(1-x^T x)^2 & x^T x < 1 \\ 0 & x^T x \geq 1 \end{cases} \quad (\text{式1})$$

$$V(i) = \sum_{j=1}^n K_{ij} \quad (\text{式2})$$

$$K_{ij} = \begin{cases} 3\pi^{-1}(1-d_{ij}/h)^2 \cdot g_j & d_{ij}/h < 1 \\ 0 & d_{ij}/h \geq 1 \end{cases} \quad (\text{式3})$$

注8) 参考文献11)の225頁4行目～8行目を参考した。

注9) 徒歩圏と関連しては、国土交通省の「集約型都市構造を支える公共交通の実現に向けて(2006)」で「一般的な人が歩くのに抵抗を感じない距離は約300mである」と記載されており、商圈と関連しても、「徒歩での商圈は300mほど(<https://shopcounter.jp/library/guide/675/>)」と認識されていることから、本研究では、半径300メートル範囲を採用する。

注10) ArcGISの密度解析ツールは、空間上の密集度を効果的に表現する2次元可視化手法である⁹⁾。カーネル密度分析は、観光歩行行動分析¹²⁾、都市施設分布と年齢別人口構成の推移の関連性¹³⁾、店舗密度に着目した商店街の空間的範囲の特定手法¹⁴⁾、犯罪集中地区の検出¹⁵⁾、都市密度指標の確立¹⁶⁾などの研究で、その有用性が検証された密度解析ツールである。

注11) 注7)を参考した。

注12) GISのデータ管理ツールの「フィーチャ → ポイント (Feature To Point)」を利用して、一つの重心ポイントを抽出し、代表点とする。

注13) 検索半径が大きければ広域的な傾向を、小さければ局地的な傾向を表す。検索半径10m・50m・100m・200mの検討結果、検索半径10mと50mは集積区域が非常に狭く、200mは集積区域が広すぎることから事業集積区域を抽出するのにあたって100mの検索半径が相応しいと判断された。一方、検索範囲はポイントデータ(つまり、事業)からの影響を処理・計算する範囲であることから、事業の影響範囲とも繋がる。これに関する明確な基準はないが、参考文献17)の22頁35行目～36行目では「通常の整備計画で、生活道路、小公園の整備等が中心である場合、影響範囲は対象区域境界から外側約100m程度と考えられるので、対象区域境界から概ね100mを影響範囲として差し支えない」と記載されている。建築系事業に関しての基準はないものの、人口減少時代の厳しい状況を考慮し、上記の検討結果も踏まえて検索範囲と影響範囲を広げず、半径100mと設定した。

注14) 出力セル値は、密度を計算する地点(セル)を中心として、任意に指定した検索半径内(本論では半径100m)の点密度を、計算地点からの距離減衰効果による重み付けを伴って計算した結果であり、各セルに対して、検索半径内の分析対象の分布状況により現れる密度の度合を意味する。事業箇所密度分析の場合は、第2段階のセルを検討した結果、セルの中心から検索半径100mの範囲内に最小2つ以上の事業が集積した。以上から、検索範囲内で事業箇所が2つ以上近接していることを事業箇所集積区域として表現した。一方、カーネル密度の計算結果は小数点9桁まで表示されるが、見易さのため、各結果数値に併せて修正し、GISでは凡例に関して境界値(…まで、つまり、…以下)だけ設定できるので、「…超過…以下」の形式で設定した。そして、出力結果数値が最も高い福井市の数値は0.000776085であることから、0~0.0008までを8段階に等分割した。

第4章 中心市街地骨格構造との関連でみた事業集積のプロセスと事業展開

4-1. 本章の目的	75
4-2. 研究の方法	76
4-3. 各事例都市の中心市街地における事業集積に関するプロセス	77
4-3-1. 中心市街地の事業集積区域における事業実績表の作成方法	77
4-3-2. 各事例都市の中心市街地における事業集積に関するプロセスの解明	78
4-4. 中心市街地骨格構造との関連でみた事業集積プロセスの特性分析	104
4-4-1. 事業集積プロセスの特性に対する分析方法	104
4-4-2. 中心市街地骨格構造との関連でみた事業集積プロセスの特性	106
4-5. 第4章のまとめ	116

第4章. 中心市街地骨格構造との関連でみた事業集積のプロセス

4-1. 本章の目的

3章では、地方中心・中小都市を対象に、中心市街地活性化計画による都市骨格の形成の方向性と、そのもとで進められている建築系を中心とした中心市街地活性化事業の集積実態を解明し、城下町都市を基盤として1990年代までに形成された都市骨格に規定されている中心市街地活性化計画の方向性と、これに応じる中心市街地活性化事業の集積により、鉄道駅と旧城郭地区の位置関係や接続状況による都市骨格の特色を際立たせるように機能している、広い意味での中心市街地における都市骨格の整序に向かう実態を明らかにした。

本章では、建築系を中心とした中心市街地活性化事業の集積区域に対して、より具体的な事業集積の時系列的な事業展開を客観的な事業実績から分析し、中心市街地における「都市骨格の整序」に関するプロセスと事業展開の特性を明らかにすることを目的とする。

4-2. 研究の方法

本研究は、以下の流れと方法で行った。

第1に、各事業集積区域における事業実績を調査して、事業位置を図に表現すると共に、事業名、事業主体、事業タイプ、建築系事業の床面積などの事業実績リストを整理し、それらの事業プロセスについて建築系事業の機能や組合せなどを含めて表現する。

第2に、上記のデータに基づいて、各事例都市における事業集積区域の中心機能や事業実績の組合せなどを含む中心市街地活性化事業の集積に関するプロセスを解明する。その際に、法律改正（2006）前の基本計画期間と、法律改正後の基本計画期間、2つの時期に大別して分析する。

第3に、以上、中心市街地活性化に向けた事業集積区域における時系列的な事業展開の実態を基にして、都市骨格の整序に関するプロセスと事業展開の特性を明らかにする。

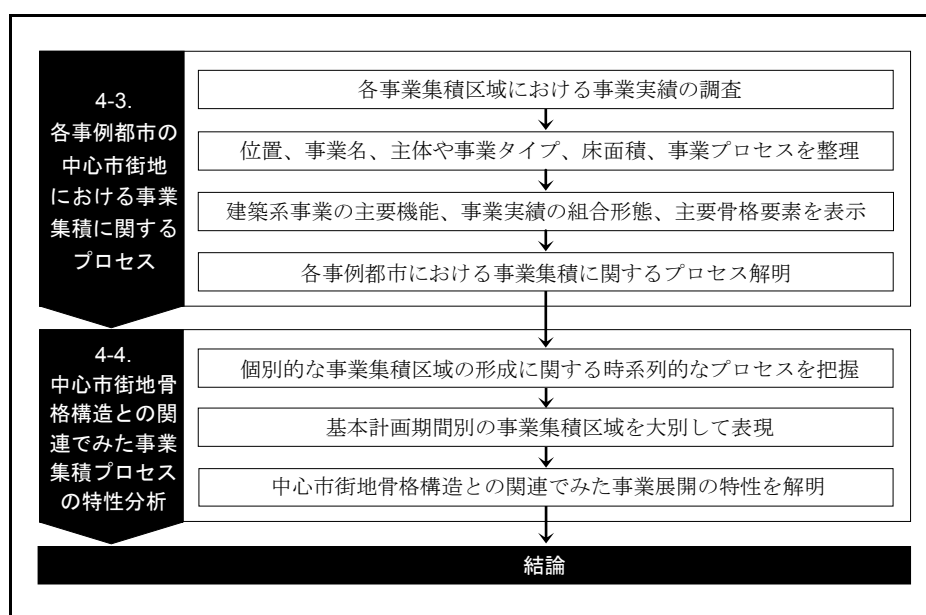


図 4-1 研究のフロー

4-3. 事例都市の中心市街地における事業集積に関するプロセス

中心市街地活性化に向けた事業集積区域における時系列的な事業展開を分析して、都市骨格の整序に向かうプロセスと事業展開の特性を明らかにするために、中心市街地の事業集積区域における事業実績表を作成し、各事例都市の中心市街地における事業集積に関するプロセスを解明した。

4-3-1. 中心市街地の事業集積区域における事業実績表の作成方法

中心市街地の事業集積区域における事業実績表を以下の手順や方法で作成した。

- 1) 各市役所の担当者と中心市街地活性化基本計画などから収集した各事例都市における中心市街地活性化事業の実績を地理情報システム（GIS）で集積して表現し、その上に3章で抽出した事業集積区域の位置情報を重ねて、事業実績と事業集積区域の位置図を作成する。
- 2) 事業実績と事業集積区域の位置図に基づき、各事業集積区域における事業実績リストを調査して事業主体、事業タイプ、建築系事業の床面積と機能をまとめる。
- 3) 2) でまとめた事業実績の実情を分かりやすく、事業プロセスとして表現して整理する。

上記の方法で作成した各事例都市の事業集積区域における事業実績表は、表 4-1 から表 4-9 であり、これらから、各事例都市における都市骨格の整序に関するプロセスの実態を解明する。

4-3-2. 各事例都市の中心市街地における事業集積に関するプロセスの解明

1) 福井市の中心市街地における事業集積に関するプロセス

福井市は、鉄道駅と旧城郭地区が極めて近接する骨格構造に応じて、事業箇所と事業床面積が両方集積された事業集積区域(タイプCとタイプD、以下「タイプ」省略)が、鉄道駅を中心に集中して形成されているのが特徴である(3章)。

各事業集積区域ごとの実績(表4-1)をみると、D1区域における鉄道駅の東側では、民主体の市街地再開発事業(事業番号NO.32、以下、「事業番号」省略)により、図書館、県民ホール、商業の施設など複合施設「AOSSA」を整備し、その中で、官による市民活動センター(NO.73)が設置された。一方、鉄道駅の西側では、民主体の市街地再開発事業(NO.60)が実施中であり、それと共に、官民協力による交流機能(NO.78)や、官主体のボランティアセンター(NO.84)、観光関連施設(NO.98)、ドームシアターや展示スペースなどの文化施設(NO.103)などの開設が計画されている。鉄道駅と中心に、広い範囲の土地区画整理(NO.103)を基盤として、民主体の市街地再開発事業をきっかけとし、官民協力による公共公益機能や都市福利機能が導入され、多様な機能が複合された事業集積区域になっているのが特徴である。

C1事業集積区域は、鉄道駅の西側および旧城郭地区に隣接して、民主体の市街地再開発事業(NO.10)により医療機能を持つ事業集積区域を形成しており、C2事業集積区域は、鉄道駅西側に隣接する「福井駅前電車通り」一帯の都市軸と隣接して、空き店舗を活用した生活雑貨用品小売業を営む「ロフト」が進出(NO.8)し、商業機能が中心になっている。

鉄道駅や旧城郭地区の縁辺部に形成されているC3とC4の事業集積区域は、官主体の街路系事業と隣接して、民主体による居住機能の優良建築物等整備事業(NO.57・74)が行われた。

そして、上記の各事業集積区域の形成プロセスを中心市街地活性化基本計画の期間別に大別すると、建築系事業の完了時期を基準として、法律改正(2006年)前の中心市街地活性化基本計画期間(以下、旧基本計画期間)では、C1とC2事業集積区域、また、D1事業集積区域の東側一部が形成され、次に、法律改正後の第1期認定中心市街地活性化基本計画期間(以下、第1期基本計画期間)では、D1事業集積区域の西側と共に、C3とC4の事業集積区域が形成されている。

以上から、福井市は、鉄道駅と旧城郭地区が極めて近接する骨格構造に応じて、鉄道駅と近接して商業機能(C2)と医療機能(C1)を持つ事業集積区域を形成し、鉄道駅の東側には広い範囲の土地区画整理を基盤として複合機能を持つ事業集積区域(D1の一部)を形成した。また、鉄道駅の東側から西側にわたる広い範囲における多様な機能を持つ事業集積区域(D1)を形成している一方で、鉄道駅や旧城郭地区の周辺部では居住機能を持つ事業集積区域(C3、C4)を形成していることが明らかになった。

2) 秋田市の中心市街地における事業集積に関するプロセス

秋田市は、旭川の東側の、鉄道駅と近接する十字の都市軸の交差部分に、事業床面積の集積度が高い事業集積区域（D1）を形成しており、鉄道駅の東側にも事業床面積の集積度が高い事業集積区域（C1）を形成し、全体的に鉄道駅と近接範囲で少数（3 個）の事業集積区域が孤立的に分布している。特に十字形都市軸の交差部分に規模がある事業が集中的に実施されており、事業集積区域の数は研究対象都市の中で最も少ないが、事業集積区域の平均面積は研究対象都市の中で最も広い特色がある（3 章）。

各事業集積区域ごとの実績（表 4-2）をみると、D1 事業集積区域では、民主体の市街地再開発事業（NO. 40）により、県立美術館や商業・住宅機能の施設などが整備され、これと共に官主体の公共公益施設「AU」（NO. 36）が整備された。そして、これらと隣接して、官主体による県立秋田明德館高校と福祉相談センターを加えた複合施設（NO. 26）や民主体によるホテル低層部の医療テナントによる医療モール整備（NO. 49）などの事業実績があり、官民協力による多機能集積型の拠点区域を形成しているのが特徴である。

C1 事業集積区域は、鉄道駅の東側に、秋田駅東西連絡自由通路の整備（NO. 5）や土地区画整理（NO. 10）と駅前広場整備（NO. 30）の事業実績と連携・連鎖して、市民交流プラザ等の公共公益機能と共に商業・業務機能等が複合する拠点施設「アルヴェ」（NO. 27）が整備されており、すべての実績が官主体による事業であり、官主導により多様な機能が複合された事業集積区域を形成しているのが特徴である。

C2 集積区域は、民主体の市民市場建替え事業（NO. 23）と連携・連鎖して、隣接する歩行者空間整備（電線共同溝と歩道融雪整備）（NO. 24）により商業機能を持つ集積区域を形成している。

そして、上記の各事業集積区域の形成プロセスを中心市街地活性化基本計画の期間別に大別すると、旧基本計画期間では、D1 事業集積区域の一部と共に C1 と C2 の事業集積区域が形成され、次に、第 1 期基本計画期間では、主に D1 区域を中心とする事業集積区域を形成していることが分かる。

以上から、秋田市は、鉄道駅と旧城郭地区が近接する骨格構造に応じて、鉄道駅と旧城郭地区を連結する都市軸沿いに一部（D1）の事業を行い、鉄道駅と近接して商業機能を持つ事業集積区域（C2）と、官主導の多様な機能が複合された事業集積区域（C1）を形成し、次に、鉄道駅と旧城郭地区を連結する十字型都市軸の交差部分に、官民協力による多様な機能が集積された事業集積区域（D1）を集中的に形成している実態が明らかになった。

3) 高崎市の中心市街地における事業集積に関するプロセス

高崎市は、格子状街路による商業集積地域を取り囲むように、複数の事業集積区域が鉄道駅周辺から旧城郭地区にわたって分散して分布しているのが特徴であり、鉄道駅周辺に半分以上の面積割合（54.6%）でタイプCとタイプDの事業集積区域が分布し、旧城郭地区及び南側都市軸と隣接した一部の事業集積区域(A、C)が形成されている（3章）。

各事業集積区域ごとの実績（表4-3）をみると、D1事業集積区域では、民主体の市街地再開発事業（NO.32）による自走式立体駐車場や優良建築物等整備事業（NO.49・53）による商業・居住機能の施設が整備されており、D2事業集積区域では、鉄道駅の南西側に民主体の優良建築物等整備事業（NO.38・55）による駐車と居住機能を持つ事業集積区域を形成している。

C1区域では、歩行系空間整備（NO.64）や駅前広場（NO.65）の整備と高速バスターミナルと関連した駅前広場整備（NO.86）の事業実績と連携・連鎖して、商業機能を充実した東口駅舎の改修整備が実施され、一般的に官主導により、交通・商業機能を持つ集積区域を形成している。

C2区域とC3区域では、優良建築物等整備により、商業（NO.85）や業務（NO.31）機能の施設が整備されており、C4区域とA1区域は、南側都市軸と隣接して、民主導の優良建築物等整備による居住機能を持つ事業集積区域を形成している。

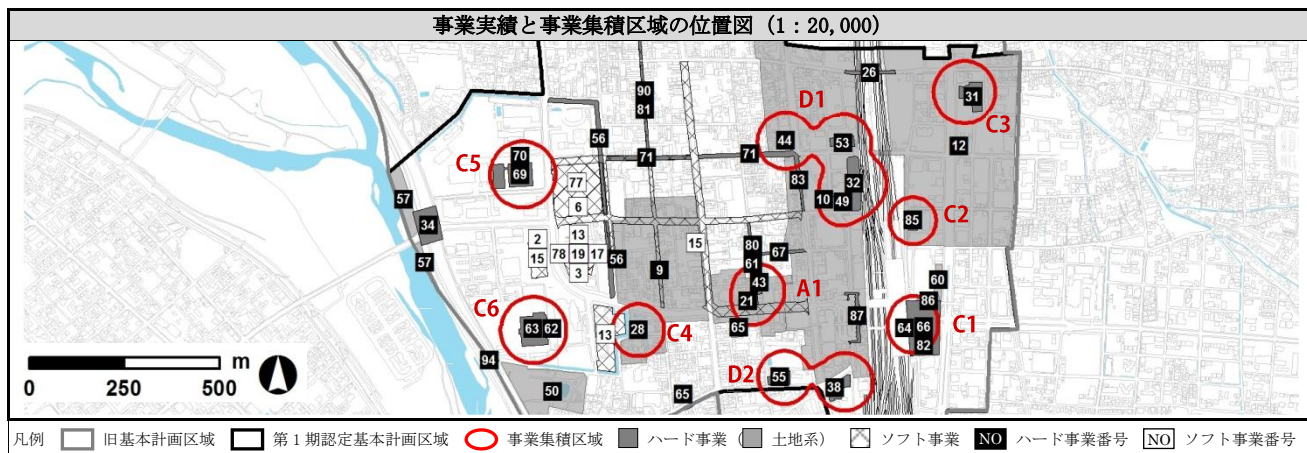
C5区域では、医療保健センター（NO.69）と共に図書館（NO.70）施設が官主体により整備され、C6区域では、国立病院建替（NO.62）と地域医療支援センター設置（NO.70）を官民協力により行っており、旧城郭地区では、医療機能を中心とする事業集積区域を形成している。

一方、旧城郭地区以外に形成されている事業集積区域のすべては、広い範囲の土地区画整理と重層・隣接していることも特徴である。

上記の各事業集積区域の形成プロセスを中心市街地活性化基本計画の期間別に大別すると、旧基本計画期間では、C3、C4、D1、D2、A1の事業集積区域が形成され、次に、第1期基本計画期間では、C5、C6、C1、C2の事業集積区域の順に形成される。

以上から、高崎市は、事業集積区域が都市軸に集中する特色は明確に見えず、鉄道駅と少し離れて業務機能（C3）や居住機能（C4）を持つ事業集積区域を形成し、鉄道駅の西側に隣接して、民主導による多機能を持つ事業集積区域（D1）や居住機能を持つ事業集積区域（D2、A1）を形成し、その後、旧城郭地区では医療機能を中心とする集積区域（C5、C6）を形成する一方で、鉄道駅の東側に隣接して商業機能を充実した事業集積区域（C1、C2）を形成している実態が明らかになった。

表 4-3 高崎市中心市街地の事業集積区域における事業実績



区分	事業実績リスト					事業プロセス																																		
	NO	事業名	主体		タイプ			面積			旧基本計画 (2000.3~2008.11)								第1期認定計画 (~2014.3)																					
			官	民	協	建	土	街	設	ソ	前	98	99	00	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	後										
D1	10	高崎駅周辺(西口)土地区画整理事業	1			1																																		
	32	高崎駅西口北第一地区市街地再開発事業		1		1																																		
	44	真町地区優良建築物等整備事業		1		1																																		
	49	高崎駅西口北第二地区優良建築物等整備		1		1																																		
	53	旭町地区優良建築物等整備事業		1		1																																		
	71	広小路栄町線電線共同溝整備事業		1					1																															
合計			3	4		4	1	2																																
D2	10	高崎駅周辺(西口)土地区画整理事業	1			1																																		
	38	鶴見町地区優良建築物等整備事業		1		1																																		
	55	八島町南地区優良建築物等整備事業		1		1																																		
合計			1	2		2	1																																	
C1	64	東口駅前広場ペDESTリアンデッキ整備	1					1																																
	66	高崎駅東口アーバンモール等整備事業	1					1																																
	82	高崎駅舎改修整備事業			1			1																																
	86	高崎駅東口複合交通ターミナル整備	1					1																																
合計			3		1		3																																	
C2	12	高崎駅東口第二地区土地区画整理事業	1																																					
	85	高崎駅東口第八地区優良建築物等整備		1				1																																
合計			1	1			1																																	
C3	12	高崎駅東口第二地区土地区画整理事業	1																																					
	31	高崎駅東口第六地区優良建築物等整備		1				1																																
合計			1	1			1																																	
C4	9	城址周辺土地区画整理事業	1					1																																
	13	たかさき能		1																																				
	28	官元町(お堀端)地区優良建築物等整備		1				1																																
合計			1	1			1																																	
C5	69	医療保健センター(仮称)建設事業	1																																					
	70	新図書館建設事業(高松町地区)	1																																					
	77	たかさき春まつり		2																																				
合計			2																																					
C6	62	国立病院機構高崎病院建替推進事業	1																																					
	63	高崎地域医療支援センター設置事業	1																																					
	合計			1	1			2																																
A1	10	高崎駅周辺(西口)土地区画整理事業	1																																					
	21	高崎駅西口線周辺土地区画整理事業	1																																					
	43	八島町地区優良建築物等整備事業		1																																				
	61	市道A636号線電線共同溝整備事業	1																																					
	80	西一条通り整備事業	1																																					
合計			5	1			1	3	2																															

凡例

事業タイプ						事業主体			建築系事業の床面積による線の厚さ				事業実施状況			
区分	建築系	土地系	街路系	設備系	ソフト	区分	官主体	民間主体	官民協力	区分	1ha以下	1ha以上	2ha以上	3ha以上	●	→
例	○	□	◇	△	◇	例	●	○	○	例	○	○	○	○	●	→

<都市機能>: 商(商業)、居(居住)、駐(駐車)、交(交通)、業(業務)、医(医療)、教(教育)
 <都市軸>
 ----- 隣接・連携

※ 事業主体は、官(国、県、市)、民(組合、NPO等、民間会社及び民間組織)、協(官と他主体の協力)と区分する。
 ※ 事業タイプは、建(建築系事業: 新築・再開発・建替え、建物の再活用・一部使用、歴史建物保存・修復など事業の結果が建物、及び建物内で整備する事業)、街(街路系事業: 道路・街路・街並み、無電柱化・電線共同溝、水辺環境、散策路、などの事業結果が線形的な形の実業)、土(土地系事業: 土地区画整理、公園・緑地・広場、駐輪・駐車・バスプール、跡地整備、誘致・施設周辺整備など、直接に土地を整理する面的な形の実業)、設(設備系事業: 交差点、橋、エレベーター、エスカレーターなどを整備・設置する上記以外の事業)、ソ(ソフト事業: サービスの提供や管理事務、経済的な支援・情報発信・計画・人材育成など結果が目に見えない形で事業位置を特定できない事業や、祭り・イベントなど限定された空間を短期的に占有して行う、ハード事業以外の事業)と区分する。 ※事業面積は、建築系事業を対象とした床面積及び延べ床面積である。

4) 福島市の中心市街地における事業集積に関するプロセス

福島市は、広い範囲の中心市街地活性化区域に対応して、事業集積区域も分散分布し、旧来の商業集積地の縁辺に都市軸や歩行者ネットワークと隣接して形成されているのが特徴である。事業箇所と事業床面積の集積区域が複数、隣接・連担するタイプDの事業集積区域が、鉄道駅及び近接の都市軸と関連して分布しているが、鉄道駅東側の商業集積地区では事業集積区域が少なく、事業床面積集積区域も形成されていない(3章)。

各事業集積区域ごとの実績(表4-4)をみると、D1事業集積区域では、都市軸と隣接して民主体の優良建築物等整備による商業施設(N0.4)および商住複合型の施設整備(N0.44)の整備と、民主体の高齢者住宅整備(N0.92)や空きビルの再整備(N0.82)などの事業実績により、広い範囲にわたって、民主導による多様な機能が集積している。

D2事業集積区域では、民主体の居住(N0.25)や商業(N0.49)と複合施設(N0.89)が孤立的に分布する一方、官主体の街路系事業(N0.19)と隣接して子どもの夢を育む施設「こむこむ」(N0.26)が整備され、官主導による教育・文化機能の持つ事業集積区域を形成している。

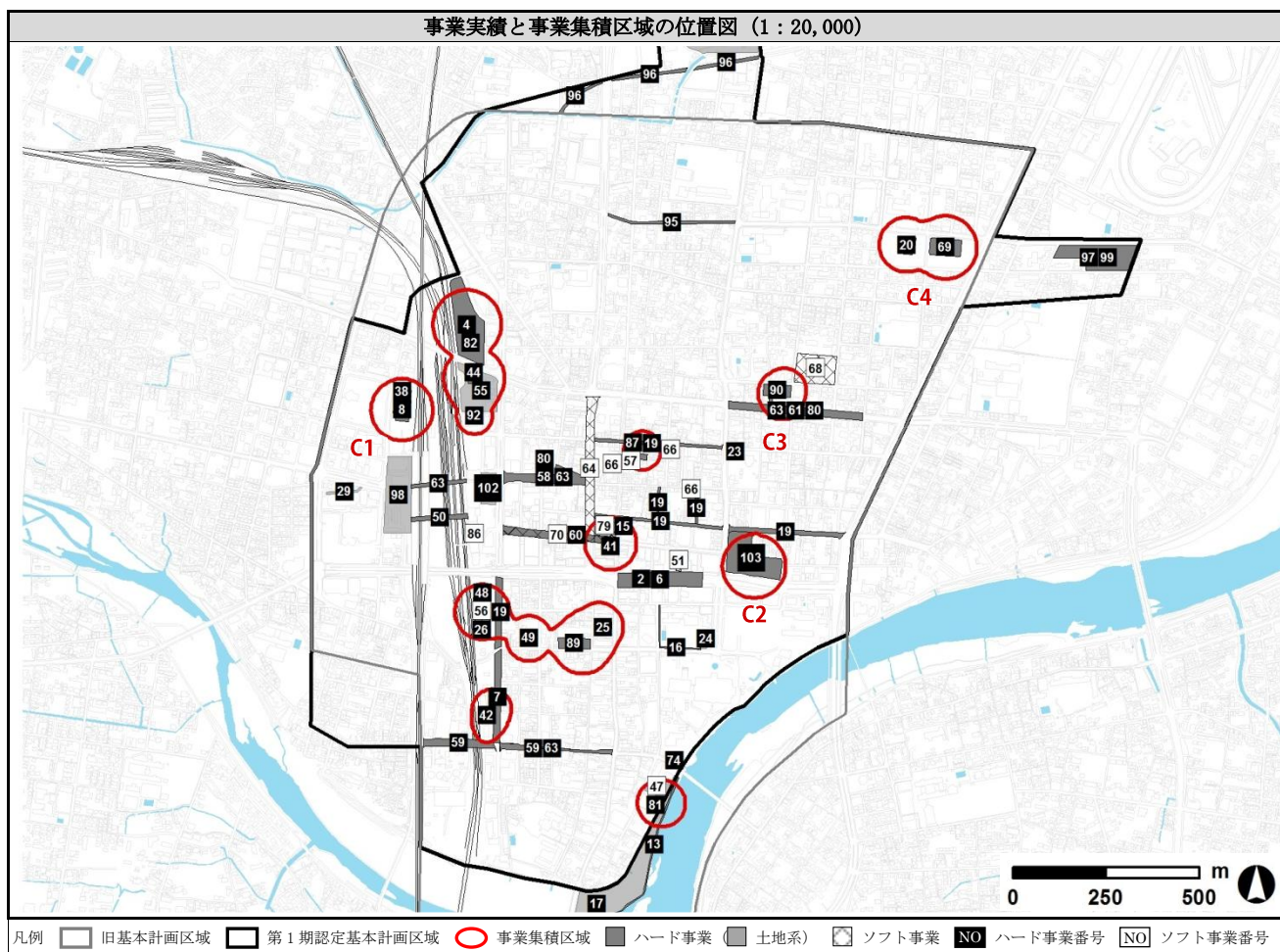
C1区域では、官主導の複合施設「コラッセふくしま」(N0.8)が中心になって、複合機能を持つ事業集積区域を形成しており、C2区域は、民主体の医療機能(N0.103)を中心とする集積区域になっている。そして、C3区域は、官民協力の市民ギャラリー・カフェスペース・金融機関・医療施設等(N0.90)が整備され、複合機能を持つ事業集積区域になっており、C4区域では、新庁舎建設(N0.20・69)による行政機能中心の事業集積区域を形成している。

商業集積地区で形成されている、A1区域は、複数の基盤整備と連携する行政機能(N0.40・41)中心型の集積区域であり、A2区域は、仲見世整備事業(N0.87)が実施され商業機能を中心としている。一方、A3区域は、精神障がい者地域生活支援センター設置(N0.42)による福祉機能、A4区域は、観光機能を中心とする集積区域であり、2つとも官主導による事業集積区域である。

そして、上記の各事業集積区域の形成プロセスを中心市街地活性化基本計画の期間別に大別すると、旧基本計画期間では、D1の一部、C1、A1、D2の一部、A3の集積区域が形成され、次に、第1期基本計画期間では、D1、D2、A4、A2、C4、C3、C2の集積区域の順に形成されている。

以上から、福島市は、広い範囲の区域に対応して、鉄道駅と隣接する事業集積区域(D1の一部、C1、A1、D2の一部、A3)が形成され、次に、鉄道駅から離れて分散する複数の事業集積区域(D1、D2、A4、A2、C4、C3、C2)を形成している実態が明らかになった。そして、鉄道駅東北側の事業集積区域(D1)では持続的な事業実績がある一方、旧来の商業集積地では集客機能を持つ大規模の事業実績が少ない実態と、商業集積地の縁辺では、官主導による行政・福祉などの機能を中心とする事業集積区域を複数形成しているという特徴も読み取れた。

表 4-4-2 福島市中心市街地の事業集積区域 (C1~C4) における事業実績 (2/3)



区分	事業実績リスト						事業プロセス																
	NO	事業名	主体	タイプ	面積 (m ²)		旧基本計画 (1998.10~2010.3)									第1期計画 (~2015.3)							
							前	98	99	00	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13
C1	8	福島駅西口複合施設整備事業	1	1	21,227	8	●																
	37	福島駅西口北自転車駐車場整備事業	1	1	-	38	●																
	38	ふくしま情報ステーションの設置	1	1	-	37	●																
		合計	3	-	21,227																		
C2	19	電線共同溝整備事業全体	1	1	-	19	●																
	103	上町地区暮らし・にぎわい再生事業	1	1	28,000	103	●																
		合計	1	1	28,000																		
C3	61	腰浜町・町庭坂線道路事業	1	1	-																		
	63	高質空間形成施設(全体)	1	1	-																		
	68	中央学習センター等整備計画策定事業	1	1	-																		
	80	地域創造支援事業	1	1	-																		
	90	仲間町地区暮らし・にぎわい再生事業	1	1	5,042																		
	93	舟場町山下町線道路事業	1	1	-																		
	合計	5	-	5,042																			
C4	20	新庁舎建設事業	1	1	8,113	20	●																
	69	市役所新庁舎(東棟)整備事業	1	1	27,252	69	●																
	88	五老内町地区暮らし・にぎわい再生事業	1	1	1,380	88	●																
	合計	3	-	36,745																			

凡例	＜事業タイプ＞					＜事業主体＞			＜建築系事業の床面積による線の厚さ＞				＜事業実施状況＞				
	区分	建築系	土地系	街路系	設備系	ソフト	区分	官主体	民間主体	官民協力	区分	1ha以下	1ha以上	2ha以上	3ha以上	●	→
	例	○	□	◇	○	◇	例	●	●	○	例	○	○	○	○	●	→

＜都市機能＞：複(複合)、情(情報)、福(福祉)、医(医療)、行(行政)

※ 事業主体は、官(国、県、市)、民(組合、NPO等、民間会社及び民間組織)、協(官と他主体の協力)と区分する。

※ 事業タイプは、建(建築系事業：新築・再開発・建替え、建物の再活用・一部使用、歴史建物保存・修復など事業の結果が建物、及び建物内で整備する事業)、街(街路系事業：道路・街路・街並み、無電柱化・電線共同溝、水辺環境・散策路、などの事業結果が線的な形の事業)、土(土地系事業：土地区画整理、公園・緑地・広場、駐輪・駐車・バスプール、跡地整備・誘致・施設周辺整備など、直接に土地を整理する面的な形の事業)、設(設備系事業：交差点、橋、エレベーター、エスカレーターなどを整備・設置する上記以外の事業)、ソ(ソフト事業：サービスの提供や管理事務、経済的な支援・情報発信・計画・人材育成など結果が目に見えない形で事業位置を特定できない事業や、祭り・イベントなど限定された空間を短期的に占有して行う、ハード事業以外の事業)と区分する。※ 事業面積は、建築系事業を対象とした床面積及び延べ床面積である。

5) 盛岡市の中心市街地における事業集積に関するプロセス

盛岡市は、鉄道駅・旧城郭地区・バスセンターを繋ぐ長い都市軸と隣接して、複数の事業集積区域が形成されている。そして、旧城郭地区と関連しても、面的に連坦するタイプDの事業集積区域を中心に事業箇所が集積するタイプAの事業集積区域も分布しており、旧城郭地区を中心に拠点区域を形成していることも特徴である(3章)。

各事業集積区域ごとの実績(表4-5)をみると、D1区域は、官民協力の歴史観光機能を中心とする事業集積区域であり、旧城郭地区では、官主体の「もりおか歴史文化館」整備(N0.69)や案内表示板整備(N0.69)と連携・連鎖して、民主体の盛岡城跡公園ライトアップ(N0.84)や盛岡城跡公園イルミネーション(N0.98)の事業を行っており、その他、複数のソフト事業も実施している。そして、中津川の東側に都市軸とも隣接する地域では、もりおか女性センター(N0.4)や観光機能強化地域交流施設「プラザおでつて」(N0.6)と盛岡てがみ館(N0.21)を整備し、これと隣接しては民主体の歴史建物の保存修理が行っており、官民協力の公共公益や歴史観光機能を中心とする集積区域を形成している。都市軸から離れると、民主体の居住機能中心の事業実績(N0.52・112)が分布している。

鉄道駅周辺のC1区域は、民主体の優良建築物等整備(N0.35・36)により、商業機能中心の事業集積区域であり、都市軸と連結しているC2区域も、民主体の再開発(N0.100)による商業機能中心の事業集積区域を形成している。一方、主要都市骨格楕と離れているC3区域は立体駐車場事業(N0.16)の実績がある。

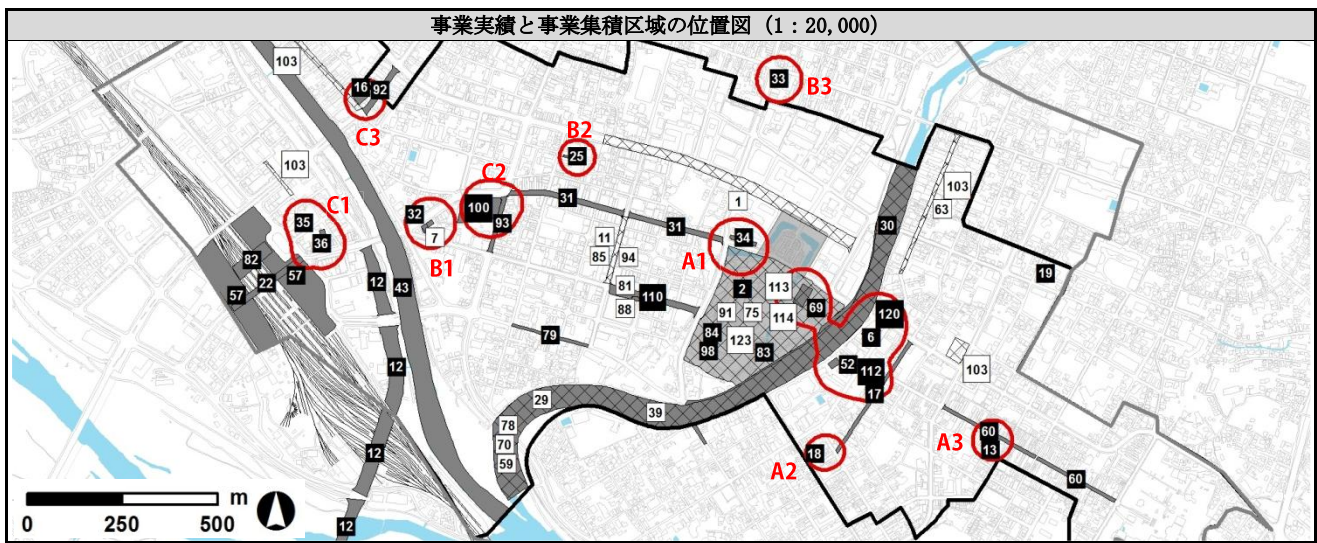
都市軸と隣接するB1区域は、民主体の優良建築物等整備事業(N0.32)により、居住と業務機能を持つ集積区域であり、都市軸と離れて孤立的に位置するB2区域とB3区域では、民主体による駐車や居住機能を持つ事業実績がある。

旧城郭地区西側に都市軸とも隣接するA1区域は、民主体の優良建築物等整備事業(N0.34)により商業機能を中心とする事業集積区域になっており、都市軸と離れて孤立的に位置するA2区域とA3区域では、民主体による消防防災機能を持つ事業実績がある。

上記の各事業集積区域の形成プロセスを中心市街地活性化基本計画の期間別に大別すると、旧基本計画期間では、C3、B2、B1、B3、A2、A3、A1、C1、D1一部の事業集積区域が形成され、次に、第1期基本計画期間では、C2とD1の事業集積区域の順に形成されている。

以上から、盛岡市は、主要骨格構造と離れて、駐車や居住機能(B2、B3、C3)を中心とする事業集積区域と、消防防災機能(A2、A3)の持つ事業集積区域を形成し、鉄道駅や都市軸と隣接しては、居住・業務機能(B1)、商業機能(A1、C1)、官民協力の公共公益および歴史観光機能(D1の東側)を中心とする事業集積区域を形成し、その後、都市軸と隣接して商業機能を持つ事業集積区域(C2)と、旧城郭地区と重層・隣接する歴史観光機能中心の事業集積区域(D1)を形成し

表 4-5-2 盛岡市中心市街地の事業集積区域における事業実績 (2/2)



凡例 □ 旧基本計画区域 □ 第1期認定基本計画区域 ○ 事業集積区域 ■ ハード事業 (■ 土地系) □ ソフト事業 NO ハード事業番号 NO ソフト事業番号

区分	事業実績リスト						事業プロセス																															
	NO	事業名	主体		タイプ		面積 (m ²)	旧基本計画 (2000.3~2008.7)							第1期認定計画 (~2013.3)																							
			官	民協	建	土		街	設	ソ	前	98	99	00	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	後								
C1	22	盛岡駅地下通路整備事業	1																																			
	35	優良建築物等整備(駅前B地区)		1		1																																
	36	優良建築物等整備(駅前A-1地区)		1		1																																
	57	盛岡駅及び周辺バリアフリー整備	1																																			
		合計	2	2		2		2																														
C2	31	東大通街路灯設置事業	1																																			
	93	(都計道)明治橋大沢川原線整備事業	1																																			
	100	大通三丁目地区再開発ビル建設事業		1		1																																
	合計	2	1		1		2																															
C3	16	材木町立体駐車場事業		1		1																																
	92	(都計道)盛岡駅長田町線整備事業	1																																			
	103	市(いち)の開催		1		1																																
	合計	1	1		1		1		1																													
B1	7	インキュベータ機能整備支援事業		1																																		
	32	優良建築物等整備事業		1		1																																
	合計		1		1																																	
B2	25	大通リリオ立体駐車場整備事業		1		1																																
	合計		1		1																																	
B3	33	優良建築物等整備事業		1		1																																
	合計		1		1																																	
A1	2	盛岡城跡保存整備事業		1		1																																
	31	東大通街路灯設置事業	1																																			
	34	優良建築物等整備事業		1		1																																
	75	盛岡城跡公園の池清掃		1																																		
	84	盛岡城跡公園ライトアップ事業		1																																		
	91	いしがきミュージックフェスティバル		1																																		
	98	盛岡城跡公園イルミネーション事業		1																																		
	合計	1	4		3		1		1		1		2		3																							
A2	17	肴町アーケードリニューアル事業		1																																		
	18	消防コミュニティセンター建設事業	1			1																																
	合計	1	1		1																																	
A3	13	八幡地区消防防災センター設置		1		1																																
	60	中ノ橋通一丁目八幡町線道路整備事業	1			1																																
	合計	1			1																																	

凡例	事業タイプ					事業主体			建築系事業の床面積による線の厚さ				事業実施状況				
	区分	建築系	土地系	街路系	設備系	ソフト	区分	官主体	民間主体	官民協力	区分	1ha以下	1ha以上	2ha以上	3ha以上	完了	実施中
	例	○	□	◇	○	◇	例	●	●	○	例	○	○	○	○	●	→

〈都市機能〉：商(商業)、業(業務)、居(居住)、駐(駐車)、防(消防・防災) ⇨ 都市軸 ----- 隣接・連携

※ 事業主体は、官(国、県、市)、民(組合、NPO等、民間会社及び民間組織)、協(官と他主体の協力)と区分する。

※ 事業タイプは、建(建築系事業：新築・再開発・建替え、建物の再活用・一部使用、歴史建物保存・修復など事業の結果が建物、及び建物内で整備する事業)、街(街路系事業：道路・街路・街並み、無電柱化・電線共同溝、水辺環境・散策路、などの事業結果が線的な形の事業)、土(土地系事業：土地区画整理、公園・緑地・広場、駐輪・駐車・バスプール、跡地整備・誘致・施設周辺整備など、直接に土地を整理する面的な形の事業)、設(設備系事業：交差点、橋、エレベーター、エスカレーターなどを整備・設置する上記以外の事業)、ソ(ソフト事業：サービスの提供や管理事務、経済的な支援・情報発信・計画・人材育成など結果が目に見えない形で事業位置を特定できない事業や、祭り・イベントなど限定された空間を短期的に占有して行う、ハード事業以外の事業)と区分する。※事業面積は、建築系事業を対象とした床面積及び延べ床面積である。

6) 鶴岡市の中心市街地における事業集積に関するプロセス

鶴岡市は、事業集積区域と都市軸の関連性が弱く、歴史的商業軸から離れた旧城郭地域と近接の歩行者ネットワークや主要骨格道路と隣接して、旧城郭地域の東側と南側に事業箇所と事業床面積の両方が集積する事業集積区域（C）が連続的に分布して形成されている。内川の東側の商業系からなる都市軸上には規模が小さな事業の集積がある。事業集積区域が連坦するタイプDの事業集積区域が存在せず拠点的な事業集積は行われていない状況である（3章）。

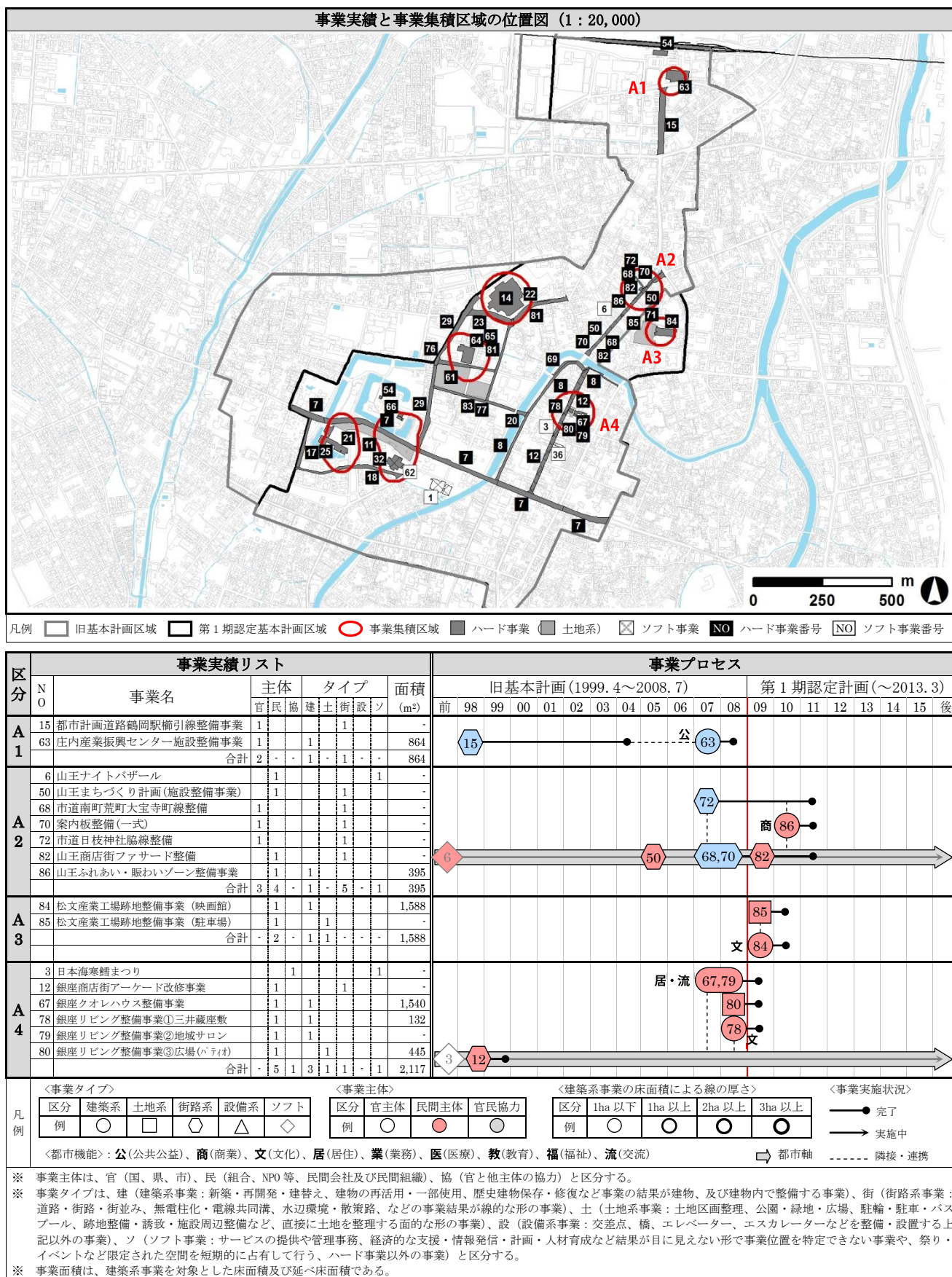
各事業集積区域ごとの実績（表 4-6）をみると、歴史的商業軸から離れた旧城郭地域と近接の歩行者ネットワークや主要骨格道路と隣接して、内川の西側に、C1 区域、C2 区域、C3 区域、C4 区域の事業集積区域が連続的に分布している。大部分は官主導による事業実績であり、C1 区域は「市立荘内病院」整備（NO. 14）による医療機能、C2 区域は「鶴岡市総合保健福祉センター」整備（NO. 64）を中心とする福祉機能、C3 区域は「鶴岡アートフォーラム」整備（NO. 32）と「鶴岡市藤沢周平記念館」整備（NO. 66）による文化観光機能を中心とし、C4 区域は官民協力の研究センター整備（NO. 21）と庄内地域大学大学院の併設により、教育・研究機能を中心とする事業集積区域になっている。

一方、鉄道駅周辺のA1 区域は官主導により、既存マリカ東館における企業活動サポート機能の「庄内産業振興センター」施設が整備されており、これ以外、内川の東側の商業系からなる都市軸と関連するA2～A4 区域では民主導による規模が小さな事業集積がある。A2 区域は商業施設の整備（NO. 86）による商業機能、都市軸と少し離れたA3 区域は松文産業工場跡地整備（映画館、駐車場など）による文化機能を中心とする事業集積区域であり、A4 区域は「銀座クオレハウス」整備（NO. 67）と市指定文化財「蔵座敷」整備（NO. 78）により居住と文化機能を中心とする事業集積区域になっている。

そして、上記の各事業集積区域の形成プロセスを中心市街地活性化基本計画の期間別に大別すると、旧基本計画期間では、C1、C4、C3、A1 の事業集積区域が形成され、第1期基本計画期間では、C2、A4、A3、A2 の事業集積区域の順に形成されている。

以上から、鶴岡市は、旧城郭地区とその周辺において、主に官主導の教育・研究機能（C4）、医療機能（C1）、文化観光機能（C3）を中心とする整備事業が連続的に実施され、次に、引き続き官主体の福祉機能（C2）を中心とする空間整備が実施される一方、内川東側の都市軸と隣接して南側から鉄道駅に向かって民主導による居住・文化機能（A4）、文化機能（A3）、商業機能（A2）を中心とする事業集積区域が形成されている実態が明らかになった。

表 4-6-2 鶴岡市中心市街地の事業集積区域 (A1~A4) における事業実績 (2/2)



7) 弘前市の中心市街地における事業集積に関するプロセス

弘前市は、大部分の事業集積区域が鉄道駅から旧城郭地区までの都市軸と隣接して集中的に形成されており、研究対象都市の中で都市軸集中の特徴が最も明確なケースである。小規模の事業による事業箇所集積区域が多く都市軸と隣接して形成されており、他都市と比べて事業床面積集積区域が少ない状況である（3章）。

各事業集積区域ごとの実績（表4-7）をみると、都市軸と隣接するC1区域は、官民協力の「土手町コミュニティパーク整備事業」（NO.52・53）により、商業と交流機能を中心とする事業集積区域であり、旧城郭地区と隣接するC2区域は、市立観光館リニューアル事業（NO.54）を核とする官主導の観光機能中心の事業集積区域である。

B1区域は、民主体の再開発事業（NO.91）による商業機能を持つ事業集積区域であり、B2区域は、官主体の借上公営住宅事業（NO.28）による居住機能の区域である。

鉄道駅前のA1区域では、観光案内所の再整備（NO.28）により観光情報発信機能が中心になっている。そして、都市軸と隣接するA2区域とA3区域は、空き店舗を借り上げ、地域住民のまちづくりの理解と外部への情報発信を促す施設として設置する「上土手町まちづくりステーション」事業（NO.4）や、空き店舗を活用してゴミのリサイクルと商店街の販促活動を合体化した施設を設置する「どてまちエコステーション」事業（NO.16）と、暮らしや町の情報ステーションと商業施設からなる複合施設を整備する「生活創造拠点・まちなか情報センター」事業（NO.29）などにより民主導の交流・情報発信・商業機能を持つ事業集積区域である。都市軸と隣接し、旧城郭地区とも近接するA4区域は、市民参画センター（NO.10）を始め、官主導による複数の基盤整備の実績がある。旧城郭地区と隣接するA5区域とA6区域は、旧第八師団長官舎整備（NO.88）や旧紺屋町消防屯所整備（NO.89）などにより、官主導の歴史観光機能を中心とする区域である。

上記の各事業集積区域の形成プロセスを中心市街地活性化基本計画の期間別に大別すると、旧基本計画期間では、C1の一部、A4、A2、A3、B2、A1の事業集積区域が形成され、次に、第1期基本計画期間では、C1、B1、C2、A5、A6の事業集積区域の順に形成されている。

以上から、弘前市は、都市軸と隣接して情報・交流機能（C1の一部）や公共公益機能（A4）を持つ事業集積区域の形成から始め、交流・情報発信・商標機能（A2、A3）や、居住機能（B2）を中心とする事業実績が集積し、鉄道駅前では観光情報発信機能（A1）を持つ整備事業が行われ、次に、引き続き都市軸と隣接して商業や交流機能（C1）と商業機能（B1）を中心とする空間整備を行う一方、旧城郭地区と重層・隣接して官主導の歴史観光機能を中心とする事業集積区域（C2、A5、A6）を形成している実態が明らかになった。

8) 松江市の中心市街地における事業集積に関するプロセス

松江市は、大橋川により南北に二分された地形条件に強く規定され、事業集積区域も分離・分散している。大橋川の以南は鉄道駅から旧城郭地区に向けた主要骨格道路沿いの商業集積地区にタイプCの事業集積区域が位置し、以北は旧城郭区域の隣接地域や商業集積地区と主要骨格道路に隣接して事業集積区域が形成されているなど、分散立地している（3章）。

各事業集積区域ごとの実績（表4-8）をみると、大橋川の南側にあるC1区域は、建物の地下を活用したライブハウス（NO.42）やスポーツバー（NO.87）などにより、民主体の商業機能を中心とする区域であり、C2区域は、共同建て替え事業（NO.29）による居住機能を持つ区域である。

大橋川の北側にあるC3区域では、民主体による松江赤十字病院の現地建替え事業（NO.41）と連携・連鎖して官主体による複数の街路系事業実績があり、C4区域は、民主体の市街地再開発事業（NO.38）により、商住機能を持つ区域である。

旧城郭地区と隣接するC5区域は、歴史資料館整備事業（NO.35）や松江ホーランエンヤ伝承館整備事業（NO.91）などの事業実績があり、官主導の歴史・観光機能を中心とする区域である。

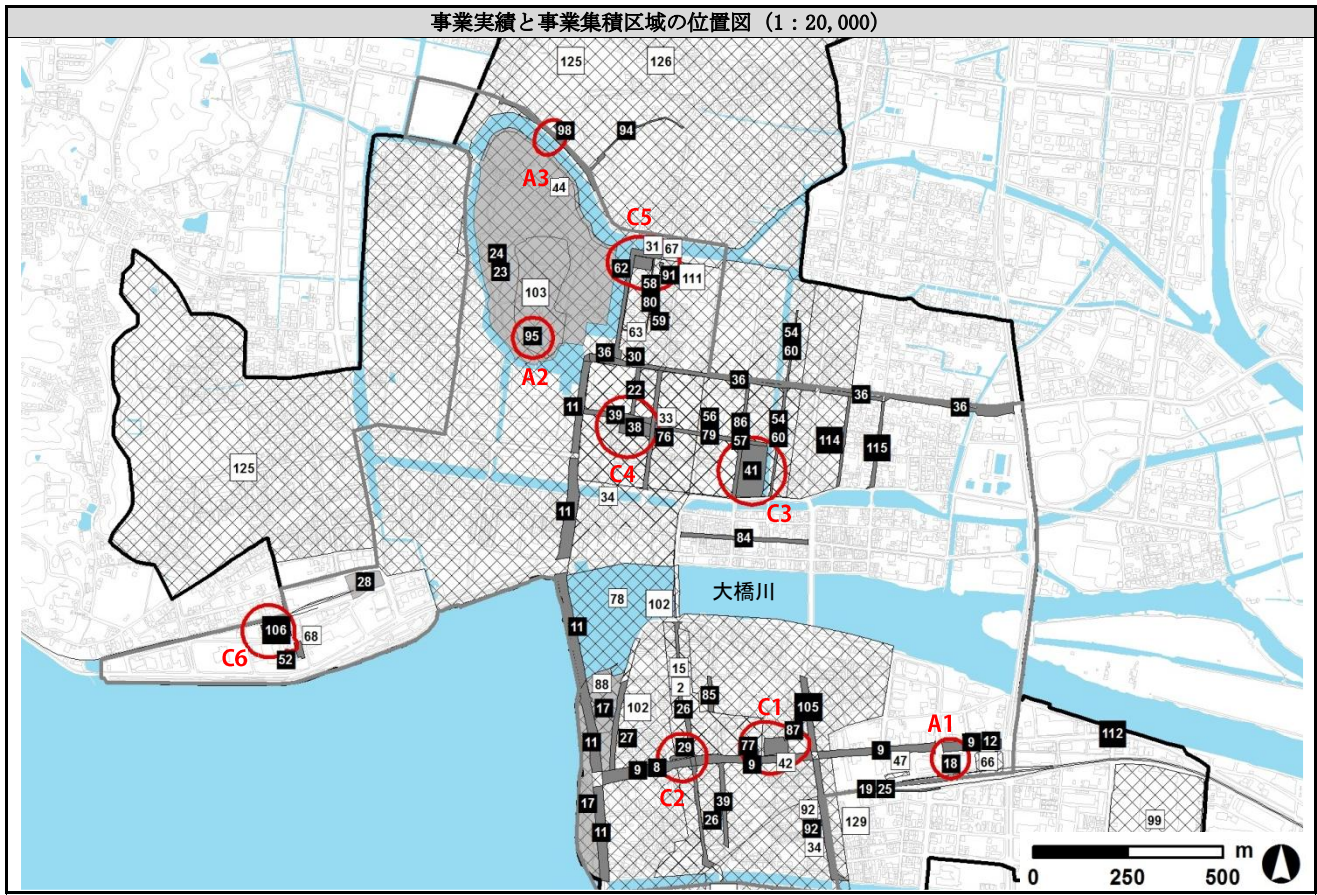
鉄道駅や旧城郭地区と離れているC6区域は、民主体の宍道湖しじみ館整備事業（NO.52）実績があり、老朽化したビルを建替え、住宅と老人ホームなどの福利施設（NO.106）を整備している。

鉄道駅前のA1区域では、観光案内所の再整備（NO.28）による観光情報発信機能、旧城郭地区と関連するA2区域とA3区域は、官主導による歴史観光機能を中心とする区域になっている。

上記の各事業集積区域の形成プロセスを中心市街地活性化基本計画の期間別に大別すると、旧基本計画期間では、A1、C2、C1の事業集積区域が形成され、次に、第1期基本計画期間では、C5、C6、C4、A2、A3、C3の事業集積区域の順に形成されている。

以上から、松江市は、大橋川により南北に二分された地形条件に強く規定され、大橋川の南側における鉄道駅前での観光情報発信機能を持つ事業実績（A1）から初め、旧城郭地区に向かう主要骨格道路沿いに居住機能（C2）や商業機能（C1）を持つ事業集積区域を形成し、次に、大橋川の北側では、旧城郭地区と関連して歴史・観光機能を中心とする事業集積区域（A2、A3、C5）を形成している一方で、他区域では商住機能（C4、C6）を中心とし、最近では、医療機能を中心とする事業集積区域（C3）を形成している実態が明らかになった。

表 4-8-1 松江市中心市街地の事業集積区域 (C1、C2) における事業実績 (1/3)



凡例 □ 旧基本計画区域 □ 第1期認定基本計画区域 ○ 事業集積区域 ■ ハード事業 (■ 土地系) □ ソフト事業 NO ハード事業番号 NO ソフト事業番号

区分	NO	事業実績リスト 事業名	事業プロセス																			
			事業プロセス																			
			旧基本計画(1998.9~2008.7)								第1期認定計画(～2013.3)											
			前	98	99	00	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	後

区分	NO	事業実績リスト 事業名	事業プロセス																			
			事業プロセス																			
			旧基本計画(1998.9~2008.7)								第1期認定計画(～2013.3)											
			前	98	99	00	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	後
C1	2	松江水郷祭																				
	9	都市計画道路松江停車場白濁線	1																			
	15	天神市	1																			
	42	ライブハウスを活用した販促創出	1																			
	77	寺町緑地整備事業	1																			
	78	まち歩き観光の促進	1																			
	87	スポーツバーを活用した販促創出	1																			
	105	伊勢宮界隈元気プロジェクト	1																			
	127	聖徳太子祭り	1																			
128	源助地藏祭り	1																				
	合計	2	7	1	2	1	2	-	5	2,691												

区分	NO	事業実績リスト 事業名	事業プロセス																			
			事業プロセス																			
			旧基本計画(1998.9~2008.7)								第1期認定計画(～2013.3)											
			前	98	99	00	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	後
C2	2	松江水郷祭																				
	8	松江停車場白濁線整備事業	1																			
	9	都市計画道路松江停車場白濁線	1																			
	15	天神市	1																			
	26	天神町商店街街路灯整備事業	1																			
	29	天神町共同建て替え事業	1																			
	78	まち歩き観光の促進	1																			
	127	聖徳太子祭り	1																			
	128	源助地藏祭り	1																			
	合計	3	5	1	1	-	3	-	5	2,579												

凡例	事業タイプ					事業主体			建築系事業の床面積による線の厚さ				事業実施状況						
	区分	建築系	土地系	街路系	設備系	ソフト	区分	官主体	民間主体	官民協力	区分	1ha以下	1ha以上	2ha以上	3ha以上	例			
例	○	□	◇	◻	◇		例	●	●	○	例	○	○	○	○	例	●	→	---

＜都市機能＞：商(商業)、居(居住)

※ 事業主体は、官(国、県、市)、民(組合、NPO等、民間会社及び民間組織)、協(官と他主体の協力)と区分する。

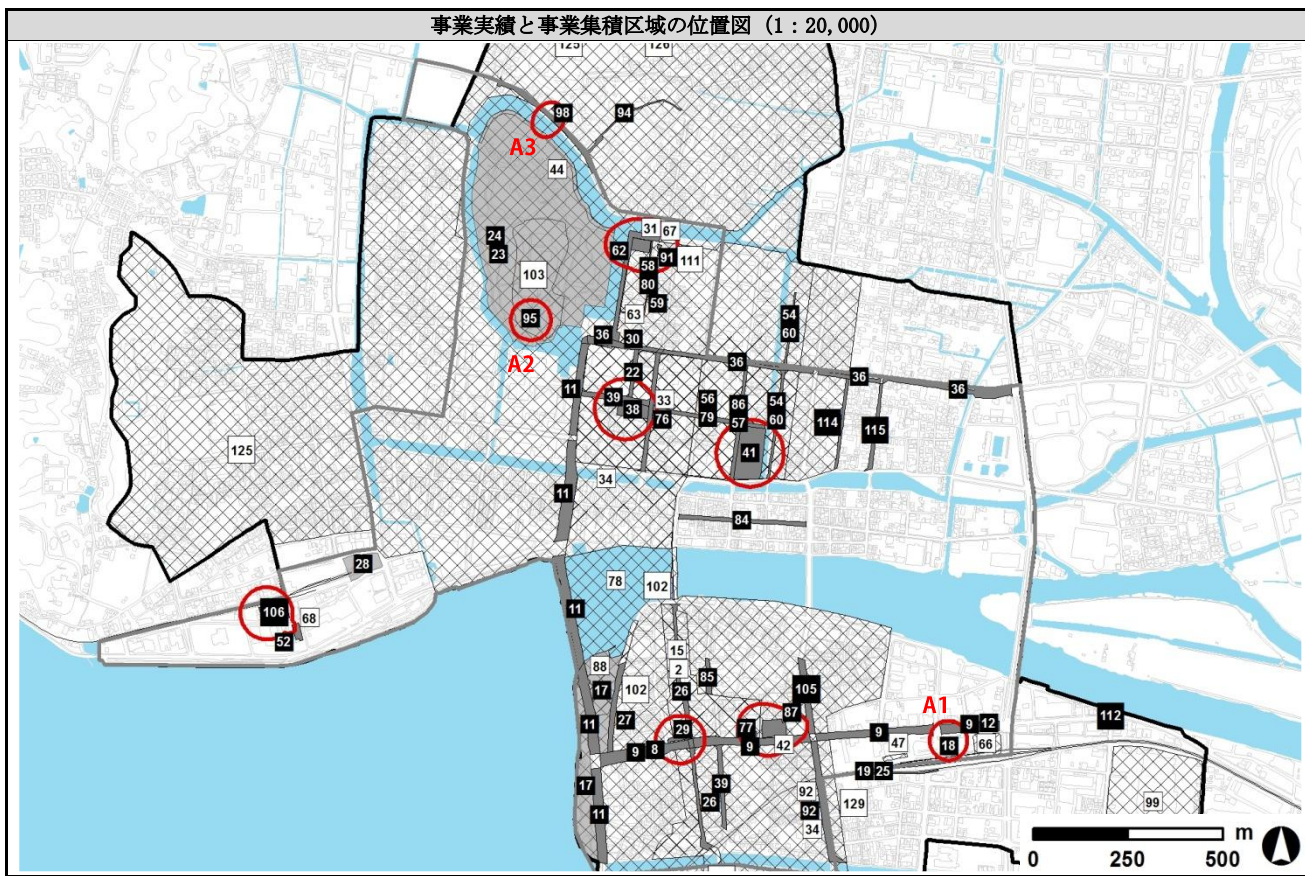
※ 事業タイプは、建(建築系事業：新築・再開発・建替え、建物の再活用・一部使用、歴史建物保存・修復など事業の結果が建物、及び建物内で整備する事業)、街(街路系事業：道路・街路・街並み、無電柱化・電線共同溝、水辺環境・散策路、などの事業結果が線形的な事業)、土(土地系事業：土地区画整理、公園・緑地・広場、駐輪・駐車・バスプール、跡地整備・誘致・施設周辺整備など、直接に土地を整理する面的な事業)、設(設備系事業：交差点、橋、エレベーター、エスカレーターなどを整備・設置する上記以外の事業)、ソ(ソフト事業：サービスの提供や管理事務、経済的な支援・情報発信・計画・人材育成など結果が目に見えない形で事業位置を特定できない事業や、祭り・イベントなど限定された空間を短期的に占有して行う、ハード事業以外の事業)と区分する。※ 事業面積は、建築系事業を対象とした床面積及び延べ床面積である。

表 4-8-2 松江市中心市街地の事業集積区域 (C3~C6) における事業実績 (2/3)

事業実績と事業集積区域の位置図 (1:20,000)																									
凡例 □ 旧基本計画区域 □ 第1期認定基本計画区域 ○ 事業集積区域 ■ ハード事業 (■ 土地系) □ ソフト事業 NO ハード事業番号 NO ソフト事業番号																									
区分	N O	事業実績リスト				事業プロセス																			
		事業名	主体 官 民 協	タイプ 建 土 街 設 ソ	面積 (m ²)	旧基本計画(1998.9~2008.7)								第1期認定計画(~2013.3)											
						前	98	99	00	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	後
C3	41	母衣町地区暮らし・賑わい再生事業	1	1	1	41,866												医	41						
	54	市道米子町大橋川線整備事業	1			-												54	60						
	56	市道米子殿町線整備事業	1			-												56	79						
	57	市道母衣町大橋川線整備事業	1			-																			
	60	通り名標柱等整備事業	1			-																			
	63	大手前地区まちづくり推進事業	1			-																			
	78	まち歩き観光の促進	1	1		-																			
	79	市道米子殿町線整備事業	1			-																			
	86	市道母衣町大橋川線整備事業	1			-																			
			合計	7	2	-	1	-	6	-	2														
C4	22	県民会館東線整備事業	1			-																			
	33	カラコロ祭り		1		1																			
	34	まつえ暖談食フェスタ		1		1																			
	38	南殿町地区市街地再開発事業	1	1	1	15,600																			
	39	市道県民会館南線・和多見天神橋線	1			-																			
	56	市道米子殿町線整備事業	1			-																			
	63	大手前地区まちづくり推進事業	1			-																			
	76	市道殿町中央線舗装修繕事業	1			-																			
	78	まち歩き観光の促進	1	1		-																			
		合計	6	2	2	1	-	5	-	4															
C5	23	史跡松江城整備事業	1			-																			
	24	史跡松江城石垣修理事業	1			1																			
	31	観光・文化機能導入充実事業	1			1																			
	35	歴史資料館整備事業	1	1		4,204																			
	58	市道北殿町1号線整備事業	1			-																			
	62	市道北田大手前線整備事業	1			-																			
	63	大手前地区まちづくり推進事業	1			-																			
	67	ホーランエンヤの開催	1	1		1																			
	78	まち歩き観光の促進	1	1		-																			
	80	市道北殿町1号線整備事業	1			-																			
	91	松江ホーランエンヤ伝承館整備事業	1	1		-																			
111	ホーランエンヤ記念館開館記念事業	1			1	438																			
		合計	10	2	-	2	1	3	1	5															
C6	52	穴道湖しじみ館整備事業	1	1		170																			
	68	穴道湖しじみ館イベント事業	1			-																			
	106	千島町ビル再開発事業	1	1		7,300																			
		合計	-	3	-	2	-	-	-	1															

凡例	<事業タイプ>					<事業主体>				<建築系事業の床面積による線の厚さ>				<事業実施状況>			
	区分	建築系	土地系	街路系	設備系	ソフト	区分	官主体	民間主体	官民協力	区分	1ha以下	1ha以上	2ha以上	3ha以上	完了	実施中
例	○	□	◇	◇	◇	◇	例	●	●	○	例	○	○	○	○	●	→
<都市機能>: 商(商業)、居(居住)、歴(歴史)、観(観光)、医(医療)、福(福利)、協(官と他主体の協力)と区分する。																	
※ 事業タイプは、建(建築系事業:新築・再開発・建替え、建物の再活用・一部使用、歴史建物保存・修復など事業の結果が建物、及び建物内で整備する事業)、街(街路系事業:道路・街路・街並み、無電柱化・電線共同溝、水辺環境・散策路、などの事業結果が線の形の事業)、土(土地系事業:土地区画整理、公園・緑地・広場、駐輪・駐車・バスプール、跡地整備・誘致・施設周辺整備など、直接に土地を整理する面的な形の事業)、設(設備系事業:交差点、橋、エレベーター、エスカレーターなどを整備・設置する上記以外の事業)、ソ(ソフト事業:サービスの提供や管理事務、経済的な支援・情報発信・計画・人材育成など結果が目に見えない形で事業位置を特定できない事業や、祭り・イベントなど限定された空間を短期的に占有して行う、ハード事業以外の事業)と区分する。※ 事業面積は、建築系事業を対象とした床面積及び延べ床面積である。																	
※ 隣接・連携																	

表 4-8-3 松江市中心市街地の事業集積区域 (A1~A3) における事業実績 (3/3)



凡例 □ 旧基本計画区域 □ 第1期認定基本計画区域 ○ 事業集積区域 ■ ハード事業 (■ 土地系) □ ソフト事業 NO ハード事業番号 NO ソフト事業番号

区分	事業実績リスト						事業プロセス																												
	NO	事業名	主体		タイプ		面積 (m²)	旧基本計画(1998.9~2008.7)								第1期認定計画(~2013.3)																			
			官	民	協	建		土	街	設	ソ	前	98	99	00	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	後				
A1	9	松江停車場白濁線整備事業	1				1	-																											
	12	松江停車場線整備事業	1				1	-																											
	18	都市情報システム整備事業	1		1			157																											
	合計		3			1		2																											
A2	23	史跡松江城整備事業	1				1	-																											
	24	史跡松江城石垣修理事業	1				1	-																											
	78	まち歩き観光の促進	1	1			1	-																											
	95	興雲閣解体修理・活用検討事業	1		1			1,113																											
103	松江城国宝化推進事業	1				1	-																												
合計		4	1		1	1	2	1,113																											
A3	23	史跡松江城整備事業	1				1	-																											
	24	史跡松江城石垣修理事業	1				1	-																											
	44	松江水燈路	1	1			1	-																											
	78	まち歩き観光の促進	1	1			1	-																											
	98	地域歴史文化まちづくり推進事業	1				1	-																											
	113	武家屋敷保存修理事業	1		1			390																											
	125	まちなか居住推進事業	1				1	-																											
126	景観形成区域の指定	1				1	-																												
合計		6	1	1	1	1	4	390																											

凡例	＜事業タイプ＞					＜事業主体＞			＜建築系事業の床面積による線の厚さ＞				＜事業実施状況＞				
	区分	建築系	土地系	街路系	設備系	ソフト	区分	官主体	民間主体	官民協力	区分	1ha以下	1ha以上	2ha以上	3ha以上	●	→
	例	○	□	◇	○	◇	例	●	●	○	例	○	○	○	○		

＜都市機能＞：情(情報発信)、観(観光)、歴(歴史)

※ 事業主体は、官(国、県、市)、民(組合、NPO等、民間会社及び民間組織)、協(官と他主体の協力)と区分する。
 ※ 事業タイプは、建(建築系事業：新築・再開発・建替え、建物の再活用・一部使用、歴史建物保存・修復など事業の結果が建物、及び建物内で整備する事業)、街(街路系事業：道路・街路・街並み、無電柱化・電線共同溝、水辺環境・散策路、などの事業結果が線形的な形の事業)、土(土地系事業：土地区画整理、公園・緑地・広場、駐輪・駐車・バスプール、跡地整備・誘致・施設周辺整備など、直接に土地を整理する面的な形の事業)、設(設備系事業：交差点、橋、エレベーター、エスカレーターなどを整備・設置する上記以外の事業)、ソ(ソフト事業：サービスの提供や管理事務、経済的な支援・情報発信・計画・人材育成など結果が目に見えない形で事業位置を特定できない事業や、祭り・イベントなど限定された空間を短期的に占有して行う、ハード事業以外の事業)と区分する。※ 事業面積は、建築系事業を対象とした床面積及び延べ床面積である。

9) 鳥取市の中心市街地における事業集積に関するプロセス

鳥取市は、事業集積区域が2本の都市軸と隣接して集中的に形成しており、全体の事業集積区域が鉄道駅と旧城郭地区の間を通る袋川により分離して分布していることが特徴である。鉄道駅と近接する商業集積地区と、市庁と隣接して2本の都市軸を繋ぐ地区で、複数の事業箇所が集中して広い範囲の事業箇所集積区域を形成し、同様の軸連結型骨格構造を持つ都市の中で事業集積区域の数(6)が少なく、事業集積区域の平均面積は広いのも特徴である(3章)。

各事業集積区域ごとの実績(表4-9)をみると、鉄道駅と近接する商業集積地区で2本の都市軸と隣接し、多数の事業実績により広い範囲にわたって形成しているD1区域は、パレットととり(NO.65)を中心として、空き店舗を活用した健康づくり施設(NO.73)や大型空き店舗再生事業(NO.120)が隣接し、空き店舗を活用して特産品を販売する「鳥取ええもん蔵」整備(NO.93)などの実績があり、民主導による商業機能を中心とする事業集積区域である。

鉄道駅周辺のB1区域は、官主体による駅南庁舎と図書館や駐車場の整備(NO.66)実績がある行政機能を中心とする区域になっており、主要骨格構造と少し離れたB2区域は、民主体の鳥取生協病院移転整備(NO.86)により医療機能を中心とする区域である。

袋川の北側で、複数の事業箇所が集中して広い範囲の事業集積区域を形成しているD2区域は、鳥取産業会館移転(NO.78)や五臓圓ビル再生事業(NO.121)を中心とする集積区域と、ふれあいホール整備や多世代交流拠点「こむ・わかさ」整備を中心とする集積区域に区分可能であり、民主導による文化・交流機能中心の区域になっている。

C1区域は、わらべ館リニューアル事業(NO.127)や隣接した広場及び緑地整備(NO.102)により、官民協力の文化・休憩機能を持つ区域になっている。

旧城郭地区に位置するA1区域は、鳥取城跡大手登城路復元整備事業(NO.88)と仁風閣修復(NO.99)などの事業実績により、官民協力による歴史・観光機能中心の区域になっている。

上記の各事業集積区域の形成プロセスを中心市街地活性化基本計画の期間別に大別すると、旧基本計画期間では、D1の一部、B1の事業集積区域が形成され、次に、第1期基本計画期間では、B2、D1、D2、A1、C1の事業集積区域の順に形成されている。

以上から、鳥取市は、袋川以南の鉄道駅近接して、都市軸上に商業、交流、情報発信などの都市機能を持つ事業(D1の一部)と共に、行政機能(B1)を中心とする整備事業を行い、次に、引き続き鉄道駅と近接して医療機能(B2)と商業機能(D1)を持つ整備事業を実施した。また、袋川以北の旧城郭地区と近接する都市軸上に文化・交流機能を中心とする広い範囲の事業集積区域(D2)と文化・休憩機能を持つ事業集積区域(C1)を形成する一方で、旧城郭地区では歴史・観光機能を中心とする整備を行っている実態が明らかになった。

4-4. 中心市街地骨格構造との関連でみた事業集積プロセスの特性分析

4-4-1. 事業集積プロセスの特性に対する分析方法

各事例都市における基本計画期間別の事業集積区域の形成過程を分析して、中心市街地の活性化に向けた事業集積のプロセスに関する実態を明らかにし、以下の手順や方法で分析した。

- 1) 4-3 章で解明した、各事例都市の中心市街地における事業集積に関するプロセスと、表 4-1 から表 4-9 のデータを基にして、個別的な事業集積区域の形成に関する時系列的なプロセスを把握する。その際に、建築系事業の終了時期を基準にする。
- 2) 法律改正（2006）前の旧中心市街地活性化基本計画の期間に建築系事業が終了した事業集積区域と、法律改正後の第 1 期認定中心市街地活性化基本計画の期間に建築系事業が完了と着手中の事業集積区域に、大別して表現する（図 4-2）。
- 3) 以上の中心市街地活性化に向けた事業集積区域における時系列的な事業展開の実態を基にして、中心市街地骨格構造との関連から、都市骨格の整序に関するプロセスと事業展開の特性を解明する。

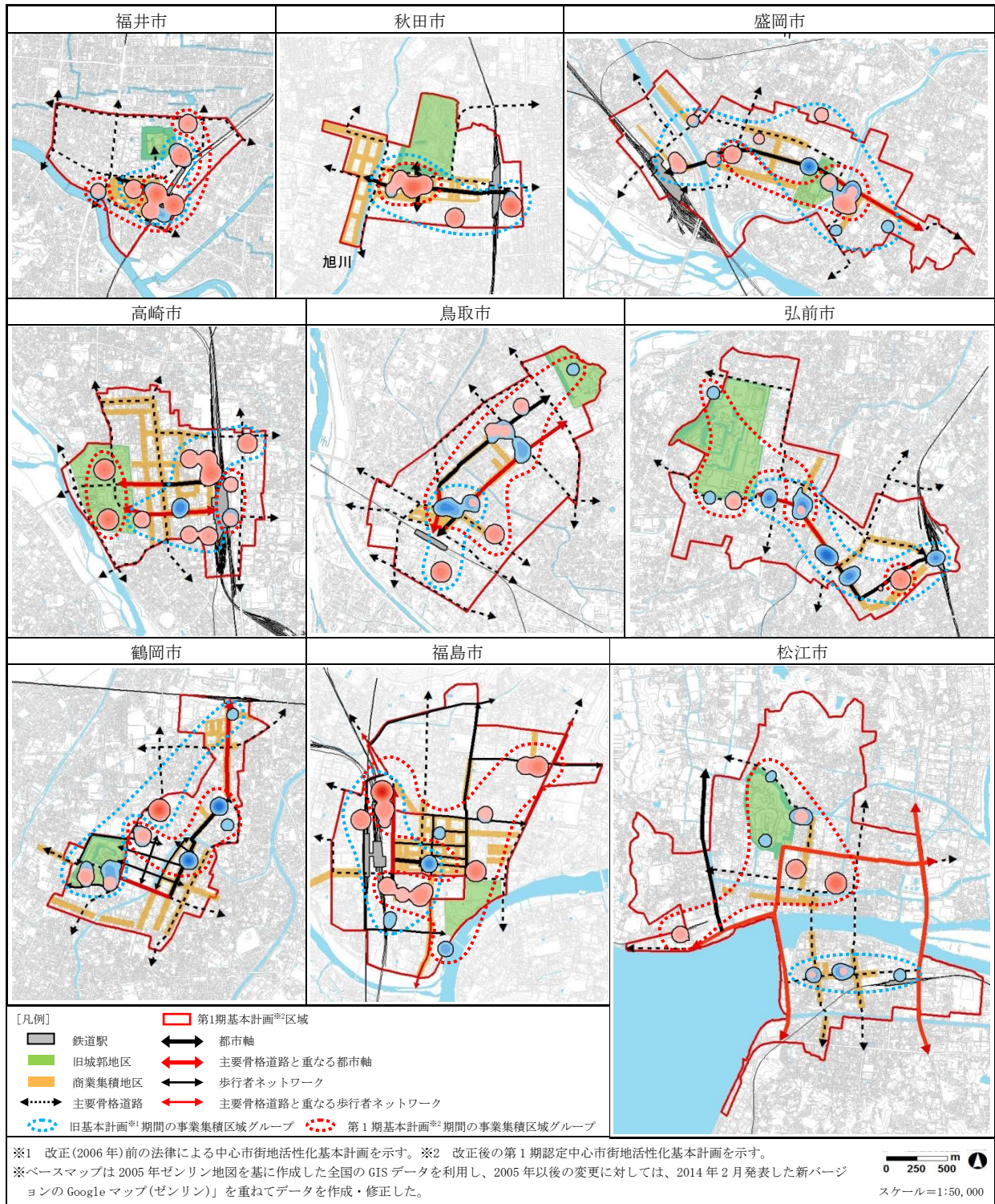


図4-2 中心市街地活性化基本計画期間別の事業実績区域グループ

4-4-2. 中心市街地骨格構造との関連でみた事業集積プロセスの特性

4-3 章の解明内容と、中心市街地活性化基本計画期間別の事業実績区域グループを表現した図 4-2 により、都市骨格との関連でみた事業集積プロセスが以下の 4 つのパターンで展開されている実態を明らかにした。

- 1) 鉄道駅と旧城郭地区が近接してまとまっている骨格構造に応じて事業集積の展開も旧城郭地区との関連より鉄道駅や近接の都市軸を中心に持続的に事業を蓄積している、鉄道駅及び鉄道駅と近接する都市軸集中型、
- 2) 鉄道駅と旧城郭地区が伸びて軸が形成されていてそれが骨格構造の中にも明確に表れてそこに対応して事業展開も鉄道駅や都市軸から旧城郭地区に向けて移動する、鉄道駅及び都市軸から旧城郭への展開型、
- 3) 鉄道駅と旧城郭地区が都市軸で連結し、旧城郭地区から都市軸への展開型、
- 4) 鉄道駅と旧城郭地区の関係が弱く拡散・拡張されている骨格構造の中で鉄道駅周辺を中心とする事業集積の次に、事業集積の明確な方向性が読み取れず拡散・分散して展開している、鉄道駅からの拡散・分散型、に大別できる。

1) 鉄道駅および近接の都市軸に集中する類型

鉄道駅と旧城郭地区が近接してまとまっている集塊型の骨格構造に応じて、事業展開も鉄道駅および近接の都市軸を中心に持続的に行っている事例都市は福井市と秋田市が当たる。

福井市は、鉄道駅と旧城郭地区が極めて近接する骨格構造に応じて、鉄道駅と近接して商業機能 (C2) と医療機能 (C1) を持つ事業集積区域を形成し、鉄道駅の東側には広い範囲の土地区画整理を基盤として複合機能を持つ事業集積区域 (D1 の一部) を形成した。次に、引き続き、鉄道駅の東側から西側にわたる広い範囲における多様な機能を持つ事業集積区域 (D1) を形成している。鉄道駅を中心とする D1 事業集積区域では、旧基本計画の期間における東側の手寄地区第一種市街地再開発事業の次に、第 1 期基本計画の期間における西側の福井駅西口中央地区市街地再開発事業を含めて複数の事業実績を持続的に実施している。

秋田市は、鉄道駅と旧城郭地区が近接する骨格構造に応じて、鉄道駅と旧城郭地区を連結する都市軸沿いに一部 (D1) の事業を行い、鉄道駅と近接して商業機能を持つ事業集積区域 (C2) と、官主導の多様な機能が複合された事業集積区域 (C1) を形成した。次に、鉄道駅と旧城郭地区を連結する十字型都市軸の交差部分に、官民協力による多様な機能が集積された事業集積区域 (D1) を集中的に形成している。D1 事業集積区域では、保健所跡地を活用した事業の他に、公共公益施設整備や大規模の市街地再開発などの事業実績を鉄道駅と近接する都市軸を中心に持続的に事業を展開している。

福井市と秋田市は、両方とも旧城郭地区との関連より鉄道駅や近接の都市軸を中心とする事業集積の展開を示しており、その中でも福井市は鉄道駅に、秋田市は鉄道駅近接の都市軸に、より集中的な事業集積を展開しているのが特色である。



図4-3 福井市の鉄道駅中心の事業集積区域における主要事業



図4-4 秋田市の鉄道駅近接の都市軸沿いにおける主要事業

2) 鉄道駅および都市軸から旧城郭への展開型

鉄道駅と旧城郭地区が伸びて軸が形成されていて、それが骨格構造の中にも明確に表れてそこに対応して事業展開も鉄道駅および都市軸から旧城郭に向けて移動する事例都市は、高崎市、盛岡市、弘前市、鳥取市が当たる。

高崎市は、事業集積区域が都市軸に集中する特色は明確に見えず、鉄道駅と少し離れて業務機能（C3）や居住機能（C4）を持つ事業集積区域を形成し、鉄道駅の西側に隣接して民主導による多機能を持つ事業集積区域（D1）や居住機能を持つ事業集積区域（D2、A1）を形成した。次に、旧城郭地区では国立病院機構高崎病院建替推進事業と医療保健センター建設事業などにより、医療機能を中心とする事業集積区域（C5、C6）を形成している。その他、鉄道駅の東側に隣接して商業機能を充実した事業集積区域（C1、C2）を形成している。

鳥取市は、袋川以南の鉄道駅近接して都市軸上に商業、交流、情報発信などの機能を持つ事業（D1の一部）と共に、行政機能（B1）を中心とする事業を行い、次に、鉄道駅と近接して医療（B2）と商業（D1）機能を持つ事業を実施した。また、袋川以北の旧城郭地区と近接する都市軸上に、にぎわい交流施設とふれあいホールや多世代交流拠点「こむ・わかさ」などの整備により文化・交流機能を中心とする広い範囲の事業集積区域（D2）を形成し、また、児童博物館「わらべ館」のリニューアルと隣接の緑地公園整備による文化・休憩機能の事業集積区域（C1）を形成する一方で、旧城郭地区では歴史・観光機能を中心とする整備を行っている。



図 4-5 高崎市の旧城郭地区における主要事業

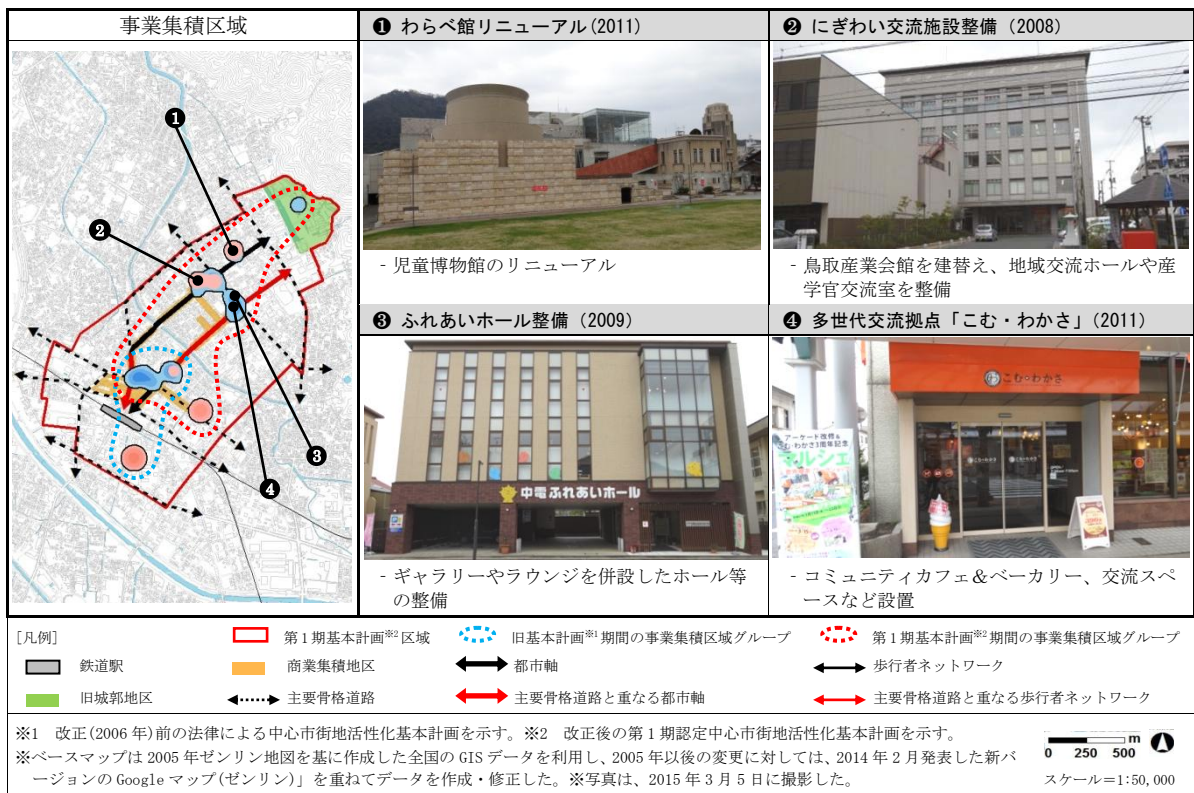


図 4-6 鳥取市の旧城郭地区周辺における主要事業

盛岡市は、主要骨格構造と離れて駐車や居住機能（B2、B3、C3）を中心とする事業集積区域と、消防防災機能（A2、A3）の持つ事業集積区域を形成し、鉄道駅や都市軸と隣接して居住・業務機能（B1）、商業機能（A1、C1）、官民協力の公共公益および歴史観光機能（D1の東側）を中心とする事業集積区域を形成した。次に、都市軸と隣接して商業機能を持つ事業集積区域（C2）を形成し、旧城郭地区とその周辺では、歴史文化施設整備事業や岩手銀行旧中ノ橋支店活用事業などによる歴史・観光機能中心の事業集積区域（D1）を形成している。旧基本計画期間には、事業集積区域が主要骨格構造と離れて複数混在しているが、第1期基本計画期間には中心市街地の骨格構造とより密接に連結されているのが特徴である。

弘前市は、都市軸と隣接して情報・交流機能（C1の一部）や公共公益機能（A4）を持つ事業集積区域の形成から始め、交流・情報発信・商標機能（A2、A3）や、居住機能（B2）を中心とする事業実績が集積し、鉄道駅前では観光情報発信機能（A1）を持つ整備事業が行われた。次に、引き続き都市軸と隣接して商業や交流機能（C1）と商業機能（B1）を中心とする整備を行う一方、旧城郭地区と重層・隣接して、市立観光館リニューアル事業や旧紺屋町消防屯所と旧第八師団長官舎の整備など官主導の歴史・観光機能を中心とする事業集積（C2、A5、A6）を展開している。

旧城郭地区とその周辺において、高崎市と鳥取市では、医療や交流・文化などの新たな機能を導入する一方で、盛岡市と弘前市では、歴史・観光機能を強化する方向に、旧城郭に向けて事業集積を展開していることが特徴である。

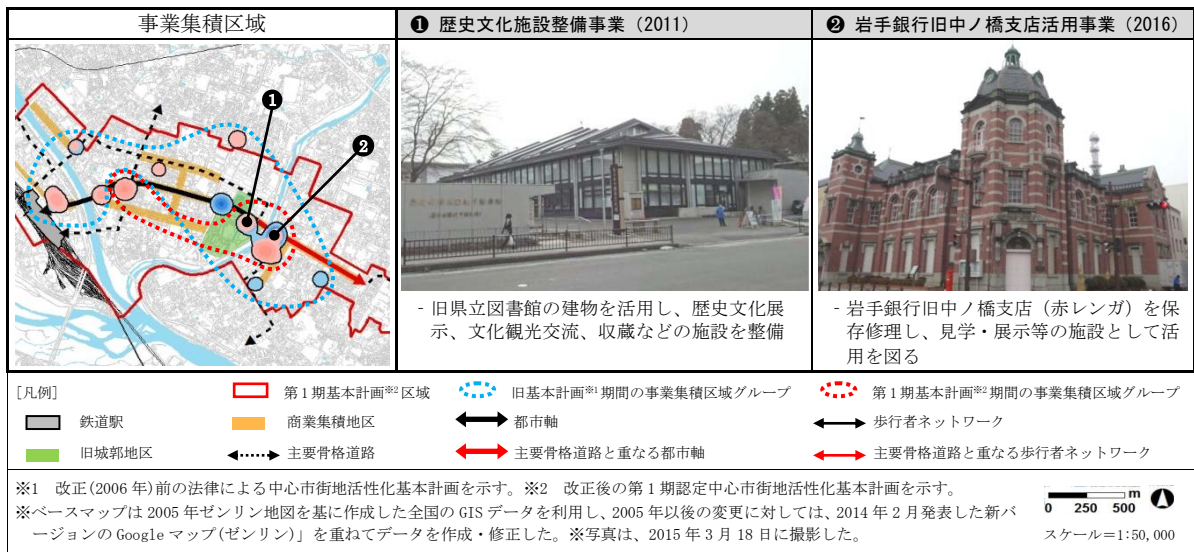


図 4-7 盛岡市の旧城郭地区とその周辺における主要事業

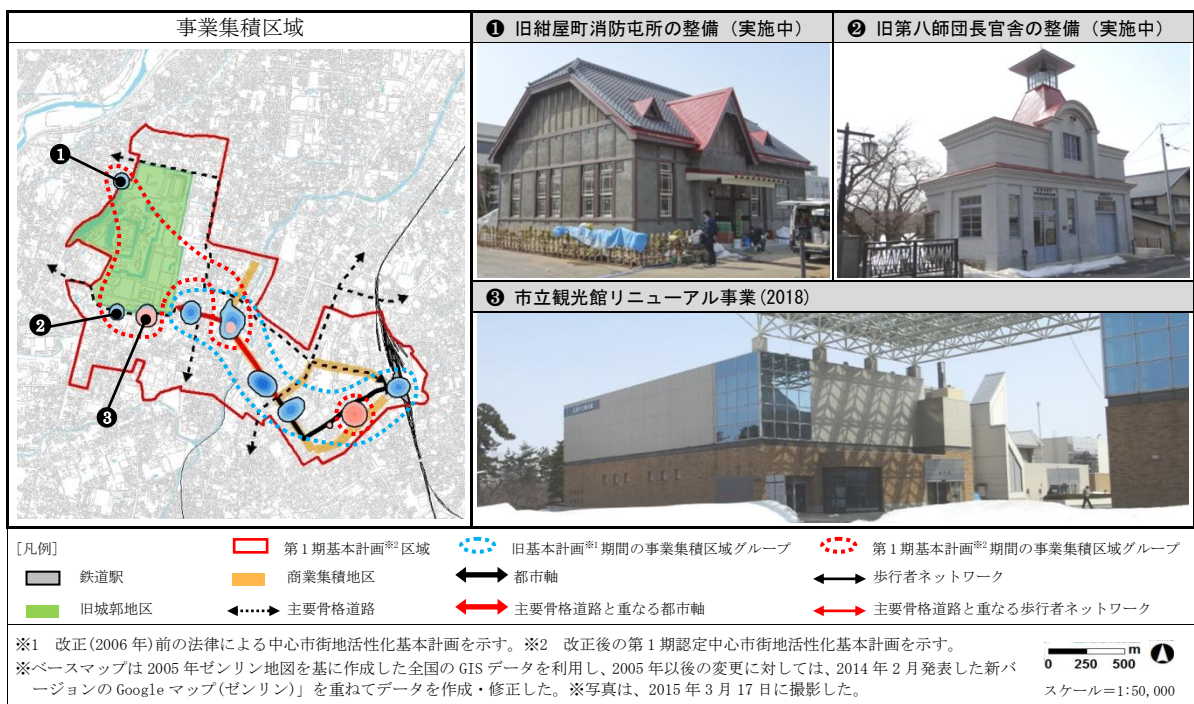


図 4-8 弘前市の旧城郭地区と近接する主要事業

3) 旧城郭から都市軸への展開型

鉄道駅と旧城郭地区が伸びて軸が形成されていて、そこに対応して事業集積のプロセスも旧城郭から都市軸に向けて展開する事例都市は、鶴岡市が当たる。

鶴岡市は、旧城郭地区とその周辺において、主に官主導の大学院と研究センターの併設や市立荘内病院、鶴岡アートフォーラムの整備などにより、教育・研究機能（C4）、医療機能（C1）、文化観光機能（C3）を中心とする整備事業が連続的に実施された。次に、引き続き官主体の福祉機能（C2）を中心とする空間整備が実施される一方、内川東側の都市軸と隣接して南側から鉄道駅に向かって、シニア向けのコーポラティブ住宅と工場跡地を利用した映画館、また、空き地・空き店舗を活用した手作り品の店舗及び工房の整備事業など、民主導の小規模市民事業による居住機能（A4）、文化機能（A3）、商業機能（A2）を中心とする事業集積区域を形成している。

軸連結型の骨格構造を持つ他事例都市と比べて、反対の方向に旧城郭から都市軸に向けて事業集積が展開するプロセスを示すことが特色である。

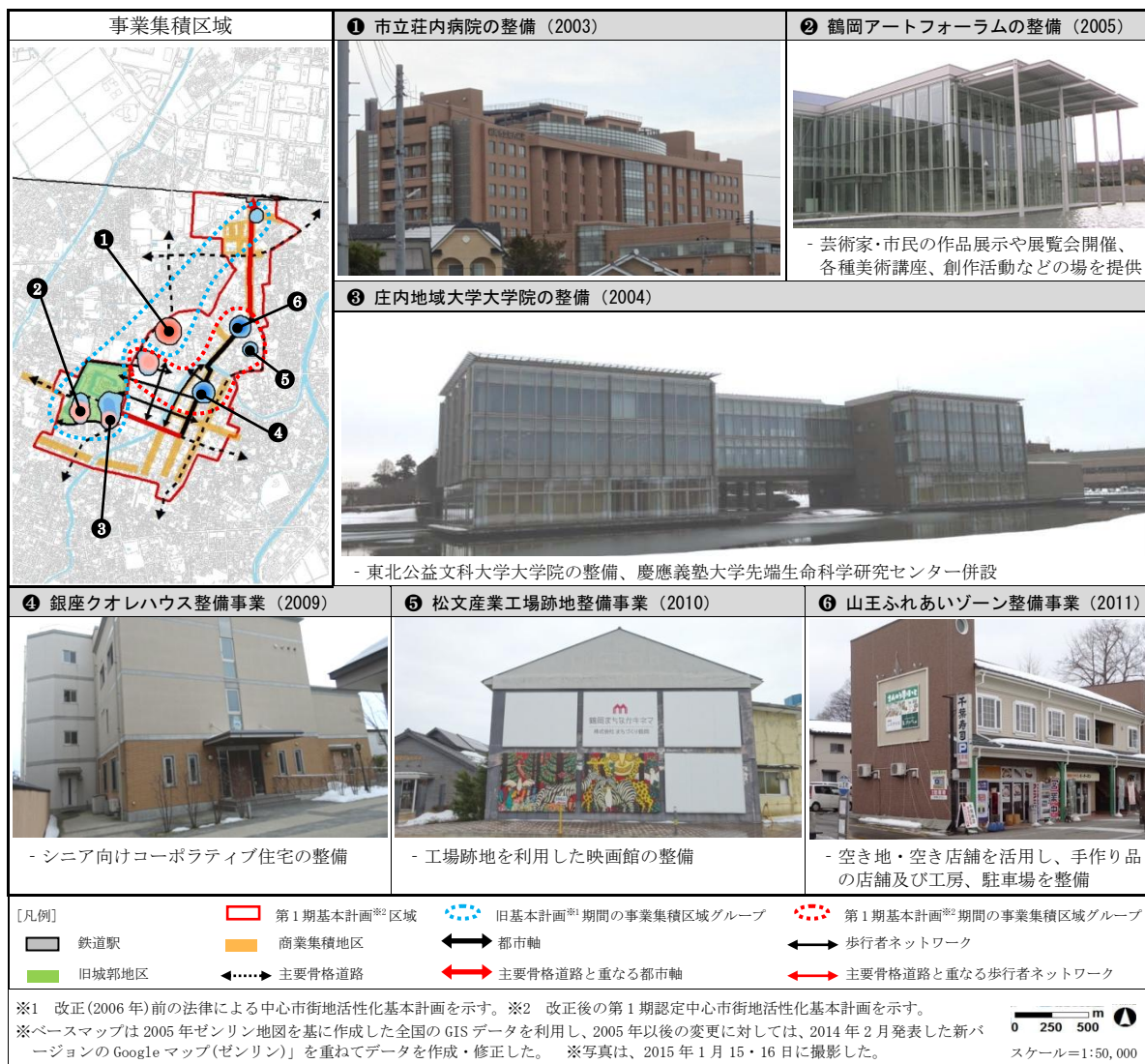


図 4-9 鶴岡市の中心市街地における主要事業

4) 鉄道駅からの拡散・分散する類型

鉄道駅と旧城郭地区の関係が弱く拡散・拡張されている骨格構造の中で、明確な事業展開の方向性がみえず鉄道駅から拡散・分散する事例都市は、福島市と松江市が当たる。

福島市は、広い範囲の区域に対応して、鉄道駅と隣接する事業集積区域（D1 の一部、C1、A1、D2 の一部、A3）が形成され、次に、鉄道駅から離れて分散する複数の事業集積区域（D1、D2、A4、A2、C4、C3、C2）を形成している実態が明らかになった。そして、鉄道駅東北側の事業集積区域（D1）では持続的な事業実績がある一方、旧来の商業集積地では規模のある集客機能を持つ事業実績が少ない実態と、商業集積地の縁辺では、官主導の市役所新庁舎整備などによる行政・福祉機能や、民間主体による医療機能などを持つ事業集積区域を複数拡散していることが特徴である。

松江市は、大橋川により南北に二分された地形条件に規定され、大橋川の南側における鉄道駅前での観光情報発信機能を持つ事業実績（A1）から初め、旧城郭地区に向かう主要骨格道路沿いに居住（C2）や商業（C1）機能を持つ集積区域を形成した。次に、大橋川の北側では、旧城郭や観光地と関連して歴史・観光機能を中心とする集積区域（A2、A3、C5）を複数形成し、後期では旧城郭や観光地に向けて事業集積が拡散していることが特徴である。一方で、他区域では商住機能（C4）と医療機能（C3）の街なか居住と関連する集積区域も形成している。



図4-10 福島市の中心市街地縁辺における主要事業



図4-11 松江市の観光地と旧城郭地区における主要事業

4-5. 第4章のまとめ

以上、多様な中心市街地活性化事業の集積に対して時系列で分析し、「都市骨格の整序」に関するプロセスと事業展開の特性を解明した。その結果、以下のことが明らかになった。

第1に、地方中心・中小都市において中心市街地活性化基本計画の実施により、中心市街地骨格構造の特徴に応じた「都市骨格の整序」に関するプロセスが4つのパターンで展開されている実態を明らかにした。1) 鉄道駅と旧城郭地区が近接してまとまっている中心市街地骨格構造を持つ福井市と秋田市では、集塊型の骨格構造に応じて、事業展開も鉄道駅および近接の都市軸を中心に持続的に集中しているパターン、2) 離れた鉄道駅と旧城郭地区が都市軸で連結され、鉄道駅および都市軸から旧城郭地区に向けて事業集積を展開しているパターン、3) 鉄道駅と旧城郭地区が都市軸で連結し、旧城郭地区から都市軸に向けて事業集積を展開しているパターン、4) 鉄道駅と旧城郭地区が明確に接続されることなく鉄道駅周辺から明確な方向性がみえず拡散・分散して展開しているパターンがあった。

第2に、地方中心・中小都市で都市骨格の整序に向かうプロセスが、鉄道駅と旧城郭地区、これらを結ぶ都市軸などの都市骨格に沿って進行している実態を明らかにした。

第5章 中心市街地活性化事業の集積に対する自治体の自己評価実態

5-1. 本章の目的	117
5-2. 研究の方法	118
5-3. 中心市街地活性化事業の集積に対する自治体の自己評価	120
5-3-1. 中心市街地活性化基本計画に対する自治体の自己評価状況	120
5-3-2. 中心市街地活性化事業の集積に対する各事例都市の自己評価状況	130
5-3-3. 中心市街地活性化事業の集積と通行量評価地点の位置関係	134
5-3-4. 小結	141
5-4. 中心市街地活性化事業の集積区域における事業実績と通行量の関係	142
5-4-1. 事業集積区域と通行量増加を示す評価地点の整合関係	143
5-4-2. 事業集積区域における事業プロセスと通行量変化の関係	145
5-4-3. 事業集積区域の全体事業実績と通行量増加の関係	192
5-4-4. 事業集積区域の主要事業実績と通行量増加の関係	197
5-4-5. 小結	200
5-5. 第5章のまとめ	202

第5章. 中心市街地活性化事業の集積に対する自治体の自己評価実態

5-1. 本章の目的

本論においてはこれまで述べたとおり、人口減少および少子高齢化の時代において、地方中心・中小都市では、経済的な成長や販売額などを昔のにぎわいレベルにまで高めることには限界があり、無理である。そこで、地方中心・中小都市が目指す中心市街地活性化のあり方として、縮小を前提とする「都市骨格の整序」が重要であると考えた。

そこで、歴史性と近代性を象徴する旧城郭地域と鉄道駅の位置関係や接続様態による骨格構造の特色と関連する都市骨格の整序に向かう事業集積の実態（3章）と、そのプロセス（4章）を明らかにした。

一方、中心市街地活性化基本計画に基づいた事業実績に対しては、その効果測定が義務付けられていて、各自治体は定量的な指標を設定して自己評価を行っている。そこで、本章では、最も重視されている通行量（歩行者、歩行者・自転車）指標を用い、地方中心・中小都市の中心市街地における「都市骨格の整序」に向かう事業集積の実態（3章）とそのプロセス（4章）に対する「評価方法」の整合性をまず検証する。そのうえで各自治体による評価実態と課題を確認しつつ、事業集積区域と通行量評価地点での通行量の変化の関係から、事業集積の効果を詳細に解明することを目的とした。

5-2. 研究の方法

本研究は、以下の流れと方法で行った。

第1に、まず、中心市街地活性化基本計画に対して、現在、各自治体で行っている自己評価の実態を検討した。中心市街地活性化基本計画に対する最終自己評価を完了した96都市（2015年8月、現在）を対象に、評価指標の設定状況、評価指標の数値変化と人口規模の関係、評価指標間の相関関係などの評価実態を分析して、地方中心・中小都市における中心市街地活性化事業の実績に対する自己評価の課題を明らかにした。

上記の分析結果を視野に入れて中心市街地活性化事業の集積と自治体の自己評価方法の整合実態を分析した。特に、自己評価の指標として、最も重視されている歩行者通行量および歩行者・自転車通行量（以下、通行量）を取り上げ、1）全体の事業集積区域及び、2）中心市街地基本計画期間別の事業集積区域と、通行量評価地点の位置関係を分析して事業集積に対する自治体の自己評価方法の整合実態を明らかにした。

第2に、中心市街地活性化事業の集積と通行量の関係进行分析した。まず、本論文（第3章）の方法論により抽出した建築系事業を中心とする事業集積区域と通行量増加が現れる自己評価地点の位置関係を分析し、事業集積区域と通行量評価地点での通行量の変化の関係から、事業集積の効果を詳細に解明した。また、事業集積区域における全体事業実績と第1期中心市街地活性化基本計画期間の通行量増加の関係を分析し、通行量増加に影響を及ぼすより直接的な主要事業実績を抽出して主要事業実績と通行量増加の関係を検討した。その際に、複数の独立変数と1つの従属変数（通行量変化）の関係を分析する技法である「多重回帰分析」を用い、SPSS（statistical package for social science）の「線形回帰分析-同時入力」を使用した。

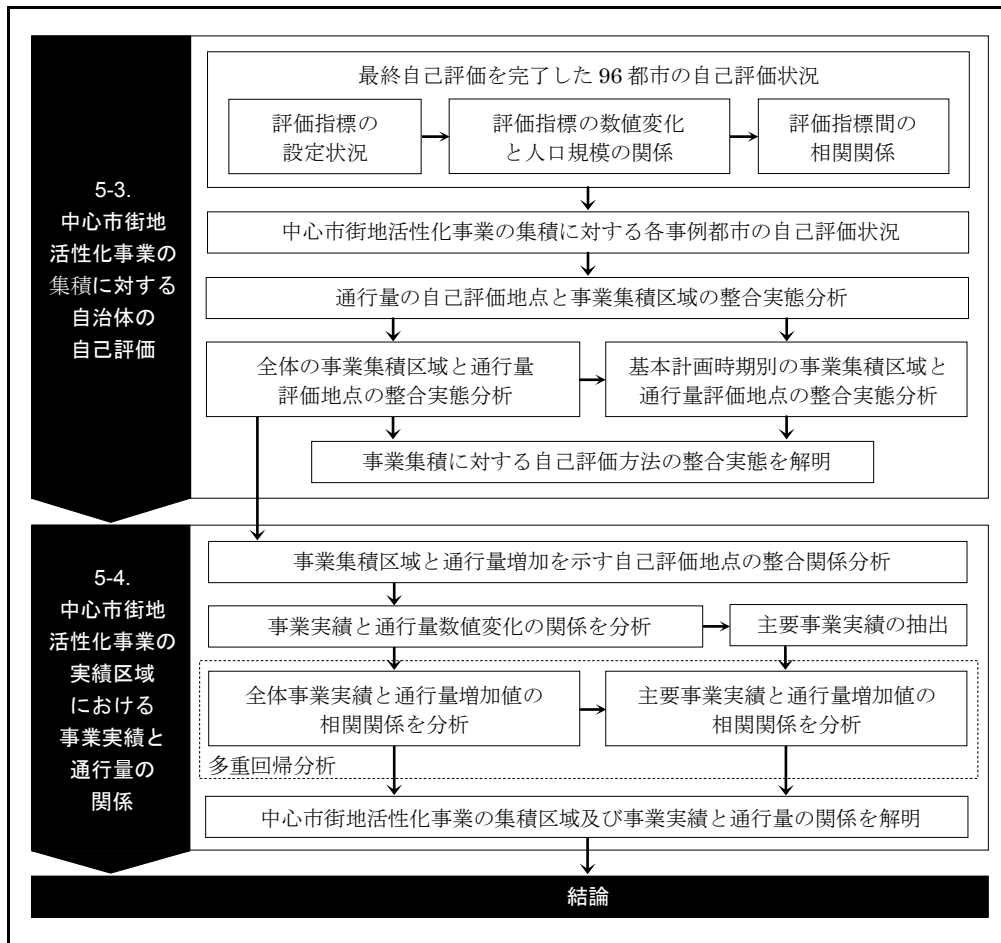


図5-1 研究のフロー

5-3. 中心市街地活性化事業の集積に対する自治体の自己評価

5-3-1. 中心市街地活性化基本計画に対する自治体の自己評価状況

内閣総理大臣から中心市街地活性化基本計画の認定を受けた地方自治体は、中心市街地活性化基本計画で記載している事業内容の進捗及び目標指標の達成状況などに対する自己評価(follow up)を実施して国に報告することになっており、2015年8月の時点で総96自治体から最終自己評価が報告されている状況である。本章では、中心市街地活性化基本計画に対する最終自己評価を完了した96都市を対象とし、最終自己評価報告書と、市街地の規模を意味する人口集中地区(Densely Inhabited District)の人口データを収集して、評価指標の数値変化及び増減率の計算を行い、データを構築した。これを基にして、評価指標の設定状況、中心市街地の人口規模(人口集中地区の人口規模、以後、人口規模)と評価指標の数値変化の関係、評価指標の増減率の間の相関関係などについて分析を行い、地方中心・中小都市における中心市街地活性化基本計画に対する自治体による評価状況を検討した。

1) 自己評価指標の設定状況

内閣府地方創生推進室で毎年公開している「中心市街地活性化基本計画最終フォローアップ報告」では、自己評価(目標)指標を7種(通行量、居住人口等、販売額等、空き店舗等、施設入込数等、公共交通機関利用、その他)に分類しているが、これは包括的であり、観光都市など地域の特性が考慮されていない。そこで本章では「空き店舗等」を「空き店舗等」と「事業所及び従業員数等」に、「施設入込数等」を「観光施設入込数等」と「観光施設以外の施設入込数等」に細分して総9種に分類した。

表5-1は、2015年8月の時点で最終自己評価を完了した96都市で設定している自己評価指標を9種に分類して、人口規模別に整理したものであり、これから以下の実態が明らかになった。

第1に、通行量指標は、ほぼすべての都市で評価に用いている最も基本的な指標である。2つの都市のみ通行量指標を設定せず、94都市で100件の通行量指標を設定しており、基本計画による通行量変化は基本的で一般的な自己評価の対象であった。

第2に、ほぼすべての都市で設定している通行量指標を除き、全般的に人口規模の30万人を基準として、人口規模が30万未満の都市では、人口規模30万以上の都市に比べて「居住人口等」と「観光施設入込客数」の指標設定の割合が高く、まちなかの居住人口確保と共に観光などによる外部からの訪問者流入に集中する傾向があった。

第3に、一方、30万人より人口規模が大きい都市では規模が小さな都市に比べて、「販売額等」と「店舗数と従業員数等」指標の設定割合が高く、中心市街地における商業および経済的な側面に集中する傾向があった。

表 5-1 自己評価指標の設定状況

人口規模*1 (人)	都市数		評価指標数*2								
			① 通行量	② 居住人口等	③ 販売額等	④ 観光施設 入込客数	⑤ 観光施設以外 施設入込数等	⑥ 空き店舗 等	⑦ 店舗数と 従業員数	⑧ 公共交通 機関利用	⑨ その他
5万未満	件	32	31	20	8	8	6	2	5	1	4
	%	100.0	96.9	62.5	25.0	25.0	18.8	6.3	15.6	3.1	12.5
5万以上 15万未満	件	19	20	14	5	8	6	4	2	1	1
	%	100.0	105.3	73.7	26.3	42.1	31.6	21.1	10.5	5.3	5.3
15万以上 30万未満	件	26	28	17	9	7	6	7	1	3	6
	%	100.0	107.7	65.4	34.6	26.9	23.1	26.9	3.9	11.5	23.1
30万以上 50万未満	件	13	15	6	9	3	1	1	3	3	3
	%	100.0	115.4	46.2	69.2	23.1	7.7	7.7	23.1	23.1	23.1
50万以上	件	6	6	1	4	1	4	1	2	0	1
	%	100.0	100.0	16.7	66.7	16.7	66.7	16.7	33.3	0.0	16.7
合計	件	96	100	58	35	27	23	15	13	8	15
	%	100.0	104.2	60.4	36.5	28.1	24.0	15.6	13.5	8.3	15.6

※1 2000年度国勢調査、広域の市域において複数のDIDが設定されている場合があるが、ここには中心部におけるDID人口に限定する。

※2 自己評価指標の分類と主な自己評価指標

- ①通行量：歩行者・自転車通行量、歩行者通行量 等。
- ②居住人口等：まちなか居住人口、定住人口、夜間人口、社会増減数、昼間人口 等。
- ③販売額等：小売業年間商品販売額、年間小売販売額、小売販売額、商品販売額 等。
- ④観光施設入込客数等：年間観光施設入込客数、観光施設の年間入込客数、主要観光施設における観光客入込み数、宿泊客数 等。
- ⑤観光施設以外施設入込数等：高齢者交流施設・都市福利施設・コミュニティ施設・公共施設・文化施設・公園等の年間利用者数 等。
- ⑥空き店舗等：空き店舗数、空き店舗率、空き地・空き店舗率 等。
- ⑦店舗数と従業員数等：商業集積地域の商店の数、就業人口、第3次産業従業者数、商店街店舗数、従業員数、営業店舗数、事業所数 等。
- ⑧公共交通機関利用：路面電車市内線一日平均乗車人数、JR鉄道駅の年間定期外乗車人員、バスの乗車人員、公共交通機関乗車数 等。
- ⑨その他：滞留時間、NPOが実施する事業の数、市民の企画によるイベント回数、まちづくりサポーター制度登録者数 等。

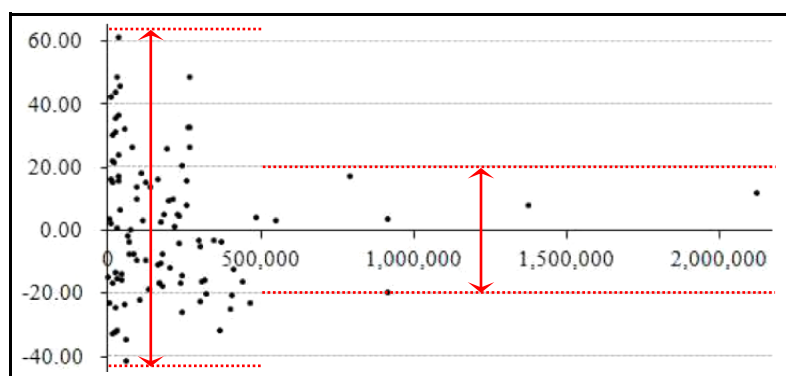
2) 自己評価指標の数値変化と人口規模の関係

各自己評価指標の数値変化と人口規模の関係を解明するために、各指標に対して基準年度の数値と最終評価年度の数値を比較して増減率を計算し、人口規模と増減率の関係を分析した。これにより、以下の内容が明らかになった。

第1に、「通行量」と「販売額等」の指標と関連して、市街地の人口規模が50万人以上の大きい都市では、比較的に安定的な数値変動の幅を示し、人口規模50万人未満の都市では、変動の幅が大きくなる傾向があった。これは元々の基準年の数値が小さく、小さな数値の変動にも大規模都市に比べて敏感に反応する理由もあると考える。

人口規模と「通行量」指標の増減率関係（図5-2）をみると、指標数は少ないが、人口規模50万人以上の都市における増減率の変動幅が±20%の範囲内であり、平均的に増加率（平均3.93%）を示す一方、50万人未満の人口規模では、増減率の変動幅が大きくなる特徴があった。特に、人口規模別「通行量」指標の増減状況（表5-2）をみると、地方中小・中心都市における通行量指標の側面としては、良好な状況であることも注目される。

人口規模と通行量増減率から事例都市を分類（表5-3）してみても、人口規模50万人以上の都市では、通行量の増減率が20%を超えるケースは存在せず、15万以上30万未満の規模では4都市（伊丹、長野、倉敷、川越）、5万以上15万未満の規模では2都市（大村、藤枝）、5万未満の規模では7都市（大田原、大野、白河、府中、三沢、稚内、田辺）がある。そして、通行量の増減率が40%を超えるケースとしては、15万以上30万未満の規模で秋田市があり、5万未満の規模では5都市（久慈、伊賀、越前、滝川、日向）がある。



※ 数値が急激に増加（418.6%）した金沢市における駅前通行量（1箇所のみ測定）の評価結果を除いた99指標を対象とした。

図5-2 人口規模と「通行量」指標の増減率関係

表 5-2 人口規模別「通行量」指標の増減状況

人口規模*(人)	指標数	基準年度平均数値	評価年度平均数値	増減量	増減率
合計	100	41,190	39,604	-1,586	-3.85
5万未満	31	5,339	5,313	-25	-0.47
5万以上15万未満	20	19,818	20,258	440	2.22
15万以上30万未満	28	56,957	57,272	315	0.55
30万以上50万未満	15	92,671	79,475	-13,196	-14.24
50万以上	6	95,379	99,127	3,748	3.93

※2000年度国勢調査、広域の市域において複数のDIDが設定されている場合があるが、ここには中心部におけるDID人口に限定する。

表 5-3 人口規模と通行量増減率による都市分類

人口規模(人) ^{※1}	-40%未満	-40%以上 -20%未満	-20%以上 0%未満	0%以上 20%未満	20%以上 40%未満	40%以上
5万未満		遠野市、富良野市、西条市、佐伯市、直方市	丹波市、四万十市、掛川市、長浜市、敦賀市、上田市	小城市、中津川市、砂川市、山鹿市、十和田市、塩尻市、守山市、飯田市	大田原市、大野市、白河市、府中市、三沢市、稚内市、田辺市	久慈市、伊賀市、越前市、滝川市、日向市
5万以上 15万未満	鶴岡市	諫早市、岩見沢市、石巻市	八代市、酒田市、米子市、弘前市、上越市(高田地区)、小樽市	山口市、高岡市、鳥取市、松江市、別府市、長岡市、川西市	大村市、藤枝市	
15万以上 30万未満		青森市	福井市、甲府市、八戸市、高崎市、山形市、久留米市、静岡市(清水地区)、盛岡市、宮崎市、長野市、岐阜市	帯広市、沼津市、福島市、下関市、富山市、高松市、大津市、豊田市、豊橋市	伊丹市、長野市、倉敷市、川崎市	秋田市
30万以上 50万未満		和歌山市、姫路市、松山市、浜松市、尼崎市	和歌山市、柏市、大分市、奈良市、高槻市、金沢市、静岡市(静岡地区)、新潟市	鹿児島市		
50万以上			北九州市(黒崎地区)	熊本市、千葉市、北九州市(小倉地区)、神戸市(新長田地区)、名古屋市		

※1 2000年度国勢調査、広域の市域において複数のDIDが設定されている場合があるが、ここには中心部におけるDID人口に限定する。
 ※ 数値が急激に増加(418.6%)した金沢市における駅前通行量(1箇所のみ測定)の評価結果を除いた96都市を対象とした。

人口規模と「販売額等」指標の増減率関係（図 5-3）に関しても、通行量指標の増減率関係と同じように人口規模が小さくなると増減率の変動幅が大きくなる傾向があった。そして、伊賀、宝塚、久慈、別府、高崎のみ、増加率を示し、他都市はすべて減少率を示しており、人口規模別「販売額等」指標の増減状況（表 5-4）をみても、全体の人口規模で減少の結果になり、全体の合計としても-14.10%の減少率を示した。

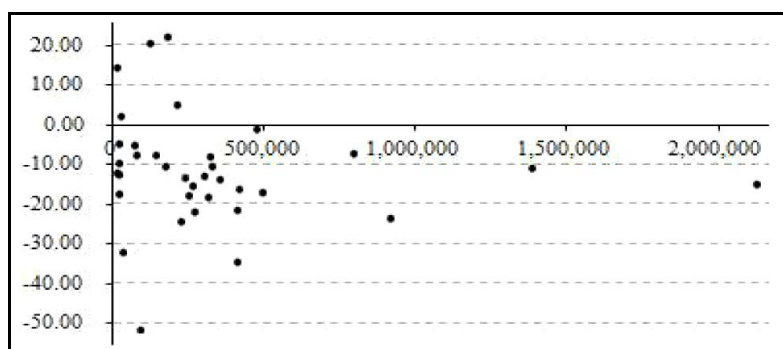


図 5-3 人口規模と「販売額等」指標の増減率関係

表 5-4 人口規模別「販売額等」指標の増減状況

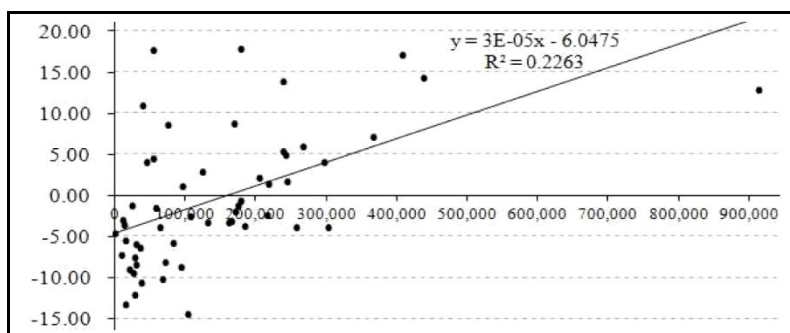
人口規模*(人)	指標数	基準年度 平均数値	評価年度 平均数値	増減量	増減率
全体	35	77,377	66,465	-10,912	-14.10
5万未満	8	8,510	7,408	-1,102	-12.95
5万以上15万未満	5	22,611	21,311	-1,300	-5.75
15万以上30万未満	9	67,346	61,158	-6,189	-9.19
30万以上50万未満	9	128,525	105,004	-23,522	-18.30
50万以上	4	191,050	166,247	-24,804	-12.98

※2000年度国勢調査、広域の市域において複数のDIDが設定されている場合があるが、ここには中心部におけるDID人口に限定する。

第2に、「居住人口等」指標^{注1)}との関連としては、人口規模が大きくなると増減数値及び増減率が改善する傾向があった。

人口規模と「居住人口等」指標の増減率関係（図5-4）をみると、およそ30万人以下の人口規模で減少率の数値が存在しており、人口規模が小さくなると減少率の幅が大きくなる傾向が読み取れた。2次線形回帰分析によると、人口規模と「居住人口等」指標の増減率は、相関係数（R²）0.2263の弱い相関関係があった。

人口規模別「居住人口等」指標の増減状況（表5-5）をみても、人口規模の増加によって「居住人口等」指標の増減値と増減率の数値が高くなる傾向を確認できた。



※ 社会的人口増減率を評価した3都市と、他の都市に比べて急激に減少した稚内市(-50.23%)の指標を除いた54指標を対象とした。

図5-4 人口規模と「居住人口等」指標の増減率関係

表5-5 人口規模別「居住人口等」指標の増減状況

人口規模*(人)	指標数	基準年度 平均数値	評価年度 平均数値	増減量	増減率
全体	55	8,282	8,255	-28	-0.33
5万未満	18	5,017	4,646	-371	-7.39
5万以上15万未満	14	8,115	7,848	-267	-3.29
15万以上30万未満	18	11,341	11,601	261	2.30
30万以上50万未満	4	10,449	11,315	866	8.29
50万以上	1	5,689	6,416	727	12.78

※2000年度国勢調査、広域の市域において複数のDIDが設定されている場合があるが、ここには中心部におけるDID人口に限定する。

第3に、全般的に、改善効果が現れにくい指標と比較的に改善効果が現れやすい指標もあった。前者は「販売額等」指標であり、後者は「観光施設入込客数等」と「観光施設以外施設入込数等」指標があたる。

全体の人口規模における平均数値の増減率を計算した結果、「販売額等」指標（表5-4）は、14.10%の減少となり、全体的にマイナスの増減率を示し、商業や商圏の活力低下が全般的に進行していることが分かった。

一方、「観光施設入込客数等」指標（表5-6）は9.83%、「観光施設以外施設入込数等」指標（表5-7）は30.56%の増加となり、「施設入込客数」と関連する指標は、他指標と比べて改善効果が現れやすい傾向があった。

表5-6 人口規模別「観光施設入込客数等」指標の増減状況

人口規模*(人)	指標数	基準年度 平均数値	評価年度 平均数値	増減量	増減率
全体	27	1,171,407	1,286,514	115,106	9.83
5万未満	8	271,841	292,608	19,767	7.25
5万以上15万未満	8	1,224,514	1,270,296	45,782	3.74
15万以上30万未満	7	1,489,682	1,616,304	126,622	8.50
30万以上50万未満	3	2,305,346	2,729,626	424,280	18.40
50万以上	1	825,807	1,589,925	764,117	92.53

※2000年度国勢調査、広域の市域において複数のDIDが設定されている場合があるが、ここには中心部におけるDID人口に限定する。

表5-7 人口規模別「観光施設以外施設入込数等」指標の増減状況

人口規模*(人)	指標数	基準年度 平均数値	評価年度 平均数値	増減量	増減率
全体	23	858,515	1,120,840	262,325	30.56
5万未満	6	92,881	192,765	99,884	107.54
5万以上15万未満	6	319,072	459,438	140,366	43.99
15万以上30万未満	6	605,145	787,896	182,751	30.20
30万以上50万未満	1	1,680,000	2,120,000	440,000	26.19
50万以上	4	2,990,815	3,754,684	763,869	25.54

※2000年度国勢調査、広域の市域において複数のDIDが設定されている場合があるが、ここには中心部におけるDID人口に限定する。

以上、中心市街地の人口規模と自己評価指標の選定や増減率に関する実態および特徴を明らかにした。次に、各自己評価結果の間にも相関関係があると考え、これについて分析を行った。

3) 自己評価指標間の相関関係

各自己評価指標の増減率間の相関関係について、相関関係があると思われる相関係数(R^2)0.2以上の関係に注目して分析する^{注2)} ことによって、以下の内容が明らかになった。

第1に、自己評価指標の増減率の間には、正比例の相関関係を持っているケースがあった。これらは、1)「居住人口等」指標と「店舗数と従業員数等」指標、2)「観光施設以外施設入込数等」指標と「空き店舗等」指標であった。これから、まちなか居住人口の増加と店舗数及び従業員数の増加は相関関係があり、また、一時的な観光施設の入込客数より、日常生活と関連する「観光施設以外施設入込客数」の増加が空き店舗等の減少と関連する傾向が読み取れた。

「居住人口等」指標と「店舗数と従業員数等」指標の増減率関係(図5-5)を見ると、相関係数(R^2)0.2578の相関関係があった。一方、「居住人口等」指標の数値が増加すると「通行量」の増加にも繋がると予想されたが、両者の相関関係($R^2=0.0826$)が明確に現れなかったことも注目される。居住人口は町丁目単位における数値の全体合計であることに対して、通行量は、主要商店街など一部のエリアにおける合計であることから、中心市街地全域の居住人口が増えなくても、必ずしもまちなかの通行量増加には繋がらないことが分かる。

「観光施設以外施設入込数等」指標と「空き店舗等」指標の増減率関係(図5-6)を見ると、相関係数(R^2)0.3599の相関関係があり、趨勢線と離れている伊丹市を除くと、相関係数(R^2)0.8106の高い相関関係であった。

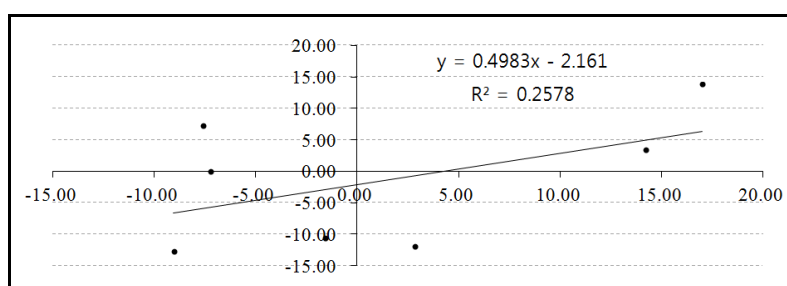


図5-5 「居住人口等」指標(X軸)と「店舗数と従業員数等」指標(Y軸)の増減率関係

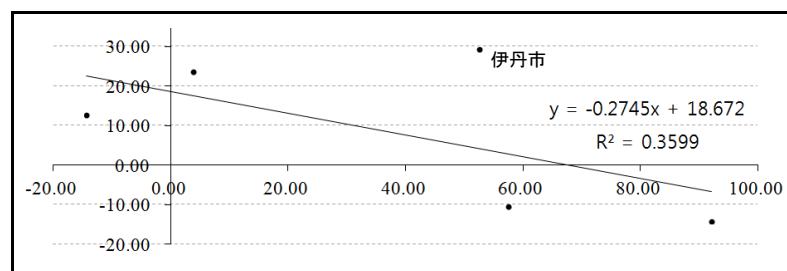


図5-6 「観光施設以外施設入込数等」指標(X軸)と「空き店舗等」指標(Y軸)の増減率関係

第2に、自己評価指標の増減率の間には、反比例の相関関係を持っているケースもあった。これらは、1)「通行量」と「公共交通機関利用」の指標、2)「販売額等」と「空き店舗等」の指標であった。通行量増加は公共交通関係利用の増加につながらない関係であることと、大型店舗を中心とする販売額の増加により、空き店舗等が増加する傾向があることが注目される。

「通行量」指標と「公共交通機関利用」指標の増減率（図5-7）をみると、相関係数（ R^2 ）0.5149の反比例の相関関係があった。また、他都市の分布範囲と離れて趨勢線を引っ張っている伊賀市を除外すると、相関係数（ R^2 ）0.0026の反比例の相関関係であり、通行量と公共交通関係利用の関係は、反比例の関係は明確にみえない部分もあるが、正比例の相関関係ではないと言わざるを得ない。

「販売額等」指標と他指標の増減率関係（図5-8）に関しては、「空き店舗等」指標の増減率と相関係数（ R^2 ）0.1342の低い相関関係であるが、趨勢線と遠く離れている秋田市を除くと、相関係数（ R^2 ）0.4630の相関関係を示し、両者の反比例関係が読み取れた。その理由としては、「販売額等」指標の評価は、大型店舗からのアンケート調査を反映して推計する指標数が多いことと、店舗の規模を区分せず合計数値で評価していることなどの自己評価方法に起因すると考える。限定された需要の中で大型店舗の販売額が増加すると周辺の小型店舗の収入が少なくなつて「空き店舗等」の割合が増加する傾向があるといった関係が考えられる。

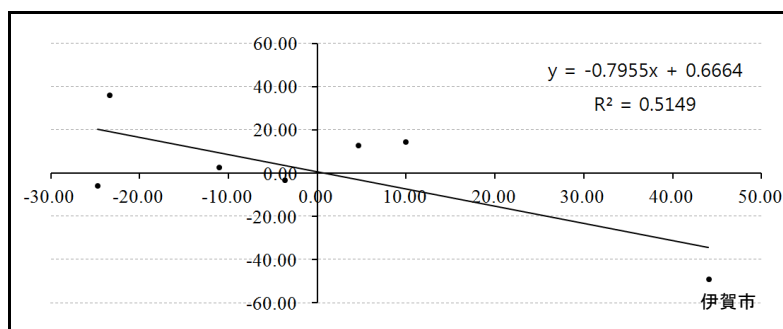


図5-7 「通行量」指標（X軸）と「公共交通機関利用」指標（Y軸）の増減率関係

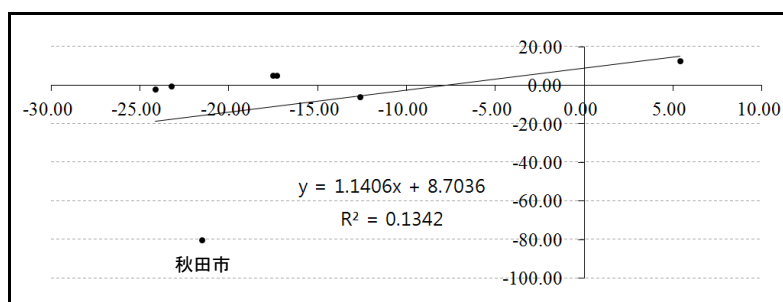


図5-8 「販売額等」指標（X軸）と「空き店舗等」指標（Y軸）の増減率関係

以上、中心市街地活性化事業の実績に対する最終自己評価を完了した96都市を対象に最終自己評価の状況を分析して、得られた結果を以下にまとめた。

第1に、人口規模に関わらず求められている基本的な自己評価指標と、人口規模によって求めている自己評価指標が異なる傾向があることなど、自己評価指標の設定状況に関する実態が明らかになった。「通行量」指標は、人口規模に関わらずほぼすべての都市で評価している指標である一方、人口規模が30万人未満の都市では、「居住人口等」と「観光施設入込客数」の指標設定の割合が高く、まちなかの居住人口確保と訪問者流入に集中する傾向があり、人口規模が30万人以上の都市では、「販売額等」と「店舗数と従業員数等」指標の設定割合が高く、商業的な側面に集中する傾向があった。

第2に、自己評価指標の数値変動幅や改善傾向など、人口規模と関わる自己評価指標の数値変化に関する様々な実態が明らかになった。「通行量」と「販売額等」の指標は、市街地の人口規模が50万人以上の大きい都市で比較的安定的な数値変動幅を示し、「居住人口等」指標は、人口規模が大きくなると増減数値及び増減率が高くなる傾向があった。一方、人口規模に関わらず、全般的に、改善効果の発現しにくい指標と比較的に改善効果の発現しやすい指標があった。前者は「販売額等」であり、後者は「観光施設入込客数等」と「観光施設以外施設入込数等」である。

第3に、評価指標間の様々な相関関係が明らかになった。「居住人口等」の増加と「店舗数及び従業員数等」の増加は相関係数(R^2)0.2578の相関関係であり、日常生活と関連する「観光施設以外施設入込客数」の増加は「空き店舗等」の減少と相関係数(R^2)0.3599の相関関係があった。一方、大型店舗を中心とする「販売額等」の増加により「空き店舗等」が増加する傾向があるなどの相関関係も明らかになった。

5-3-2. 中心市街地活性化事業の集積に対する各事例都市の自己評価状況

本章では、中心市街地活性化事業の集積に対する各事例都市の自己評価状況を解明する。

表 5-8 は、9 都市の第 1 期中心市街地活性化基本計画に対する自己評価状況と自己評価結果^{注3)}をまとめたものであり、特に、最も重視されている通行量に関しては、各事例都市の市役所および中心市街地活性化基本計画から、評価地点別の通行量データを収集（表 5-9）して計算した。

そして、図 5-9 は、事業集積区域と通行量評価地点の位置関係を表現したものである。

表 5-8、表 5-9、図 5-9 と各事例都市における第 1 期基本計画の最終自己評価（フォローアップ）報告書から、自己評価状況に関する様々な実態が明らかになり、以下にまとめる。

第 1 に、鉄道駅中心の「公共交通機関利用」指標や「販売額等」指標の数値増加は、まちなかの「通行量」指標や「施設入込数等」指標などの数値増加には繋がらない状況であった。福井市は、「通行量」と「居住人口等」の指標は、基準年度と比べて減少の結果を示す一方、「公共交通機関利用」の指標は若干増加となった。「公共交通機関利用」は、中心市街地内の鉄道一日平均乗車数を集計して評価しており、鉄道の「公共交通機関利用」のみ若干増加を示し、まちなかの「通行量」や「居住人口等」の効果発現には繋がっていない。高崎市は、「通行量」と「施設入込数等」の指標は、相当の減少結果が現れている一方で、「販売額等」の指標は増加を示した。最終フォローアップによると、鉄道駅舎や隣接の大型小売店における販売額が増加して経済的な側面での効果発現は得られたが、まちなかの「通行量」や「施設入込数等」指標などの数値増加には繋がっていない。

第 2 に、まちなかの「通行量」や「居住人口等」の数値増加にもかかわらず「販売額等」の経済的な効果発現に至るには限界がある状況であった。秋田市は、「通行量」と「空き店舗等」の指標は、基準年度と比べて相当の増加が現れ、「居住人口等」の指標としても 5.86%の増加率を示した。しかし、「販売額等」の指標は -21.54%の減少結果となっている。「通行量」と「空き店舗等」や「居住人口等」の指標において全般的に数値が増加しているが、「販売額等」の経済的な効果発現に至るには限界があった。鳥取市は、「通行量」と「施設入込数等」や「居住人口等」の指標面としては、若干増加および一定維持の状況であるが、自己評価報告書によると、売り上げ低迷、経営者の高齢化、後継者不在等により、「空き店舗等」の指標は減少している状況であった。

第3に、主要な観光施設を中心とする「施設入込数等」の増加は、まちなかの通行量に必ずしも繋がらない状況であった。弘前市、盛岡市、鶴岡市は、「施設入込数等」の指標は増加の評価結果を示しているが、「通行量」は減少となっている。3都市とも主要な観光施設の利用者数を評価しており、観光施設の利用面では数値が増加しているが、まちなかの「通行量」には繋がらない状況であった。これは、通行量の自己評価地点が駅や主要商店街などを中心に分布しており、主要な観光施設とは外れていることに起因すると考えられる。

第4に、中心市街地全域の居住人口が減少しても一部のエリアでは通行量が増加するケースがあった。福島市と松江市は、「通行量」の指標面としては、増加を示しているが、「居住人口等」の指標は若干減少の結果となっている。松江市は、自己評価報告書によると、2007年度から5年間にわたる大型観光イベントなどにより全体的に中心市街地での通行量が増加した影響もあり、基準年度と比べて、秋田市の次に高い数値の「通行量」が増加した。一方、福島市は、町丁目単位における数値の合計である居住人口は減少したが、鉄道駅東側の一部エリアにおける通行量の合計は増加となり、中心市街地における居住人口の変化が必ずしもまちなかの通行量変更に繋がらないことが読み取れた。

第5に、以上から、中心市街地活性化事業の実績に対する詳細な区域単位の自己評価は行われず、各都市の自己評価指標と自己評価方法が異なっている実態が明らかになった。特に、通行量の自己評価地点の分布(図5-9)をみると、鉄道駅及び周辺の中心商店街に集中するパターン(福井、福島)、面的に分布するパターン(秋田、高崎)、都市軸と隣接して線的に分布するパターン(鶴岡、盛岡、弘前)、いくつかの区域に分けて分布するパターン(鳥取、松江)など、大きく4つに分類可能であり、事業実績の集積区域に対する自己評価方法はそれぞれ異なることが分かった。

表5-8 9都市の第1期中心市街地活性化基本計画に対する自己評価状況と自己評価結果

区分	通行量 (人)		施設入込数等 (人)		居住人口等 (人)		空き店舗等 (店)		販売額等 (億円)		公共交通機関 利用(人)	
	増減値	増減率	増減値	増減率	増減値	増減率	増減値	増減率	増減値	増減率	増減値	増減率
福井	-10,455	-24.07			-144	-3.20					354	2.60
秋田	15,125	48.54			198	5.86	-20	-80.00	-113	-21.54		
高崎	-10,516	-47.04	-57,115	-8.60					220	22.68		
弘前	-1,910	-9.33	142,403	7.82				-5.20				
盛岡	-1,928	-3.84	18万	4.93					-107	-13.08		
鶴岡	-2,309	-41.31	11,300	7.19			-8	-14.29				
鳥取	39	0.24	5,798	3.84	139	1.13	13	23.64				
福島	1,643	4.94			-577	-3.74						
松江	3,202	18.42	-105千	-2.89	-411	-2.62						

※資料：各事例都市における「第1期中心市街地活性化基本計画に対する最終フォローアップ」報告書、通行量に関しては、各事例都市の市役所および中心市街地活性化基本計画から、評価地点別の具体的なデータを収集して計算した。

※評価効果に関して、 は増加を、 は、減少を示す。

※目標指標は、通行量(歩行者・自転車通行量等)、施設入込数等(観光施設入込数・文化施設の利用者数等)、居住人口等(居住人口等)、空き店舗等(空き店舗数・空き店舗数等)、販売額等(小売業年間商品販売額等)、公共交通機関利用(鉄道駅乗降客数等)と分類した。

表 5-9 事例都市の各通行量評価地点における通行量データと通行量増減の状況

区分	NO	評価地点	年度別の通行量データ										基準年対比評価年		
			2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	増減値	増減率	
福井市	1	シンボルロード南側		2,164	3,057	2,623	2,312	2,889	2,594	2,665	2,136		-28	-1.29	
	2	ミスタードーナツ南側		3,224	4,111	3,759	4,296	3,116	2,906	2,837	2,773		-451	-13.99	
	3	駅前電車通り北側		2,504	3,206	2,620	2,635	2,386	2,133	2,212	1,809		-695	-27.76	
	4	駅前電車通り南側		8,304	9,682	11,197	6,823	8,370	6,262	7,106	6,262		-2,042	-24.59	
	5	駅前電車通りハニー前		6,552	10,184	8,910	7,499	7,589	6,209	6,928	5,496		-1,056	-16.12	
	6	南通り旧生活創庫前		933	1,369	923	976	1,055	1,211	785	960		27	2.89	
	7	ガレリア元町		3,751	4,267	3,081	2,831	3,254	2,973	2,800	2,507		-1,244	-33.16	
	8	アッポロード西武横		5,399	6,893	5,411	4,989	4,686	3,266	3,181	3,157		-2,242	-41.53	
	9	北の庄通り		2,509	2,898	1,627	1,523	1,846	1,538	1,867	1,421		-1,088	-43.36	
	10	駅前アーケード		8,100	11,199	11,097	9,328	9,617	8,424	8,253	6,464		-1,636	-20.20	
		合計		43,440	56,866	51,248	43,212	44,808	37,516	38,634	32,985		-10,455	-24.07	
秋田市	1	フォンテ AKITA (仲小路側)			9,192	7,811	8,618	10,560	10,335	9,097	12,824		3,632	39.51	
	2	メガネ玉屋前			485	412	552	501	504	505	802		317	65.36	
	3	ヤマハ秋田店前			810	677	764	729	640	529	924		114	14.07	
	4	アトリオン前			1,877	4,540	3,196	2,539	2,590	2,821	3,616		1,739	92.65	
	5	モードスタジオQ前			1,196	1,266	1,224	1,191	1,088	1,456	1,823		627	52.42	
	6	加賀正前			686	889	702	641	491	778	1,041		355	51.75	
	7	大町公園橋			778	712	595	450	488	339	467		-311	-39.97	
	8	山下金物店前			1,079	713	828	933	884	816	1,664		585	54.22	
	9	ぼぼろーど(東口)			11,118	11,087	12,277	11,105	10,704	10,906	13,906		2,788	25.08	
	10	仲小路側アトリオン前			2,433	2,905	3,338	4,453	3,758	7,258	7,140		4,707	193.46	
	11	市民市場前			1,503	1,656	1,346	1,932	1,863	1,272	2,075		572	38.06	
	合計			31,157	32,668	33,440	35,034	33,345	35,777	46,282		15,125	48.54		
高崎市	1	大手前通り		6,696		4,504		2,420		2,538			-4,158	-62.10	
	2	慈光通り		5,540		3,022		2,604		1,672			-3,868	-69.82	
	3	西口名店街		1,162		1,006		668		600			-562	-48.36	
	4	駅前通り(あら町交差点付近)		1,038		1,488		1,178		892			-146	-14.07	
	5	駅前通り(ファミリーマート前)		5,784		5,740		5,282		5,068			-716	-12.38	
	6	イーストタワー東側		2,136		1,009		800		1,070			-1,066	-49.91	
		合計		22,356		16,769		12,952		11,840			-10,516	-47.04	
福島市	1	築紫前					10,357	10,095	10,398	10,384	10,134	10,455		98	0.95
	2	街なか広場前					5,227	5,157	4,904	5,067	4,542	4,933		-294	-5.62
	3	北日本銀行前					3,076	2,837	3,196	3,465	2,678	2,603		-473	-15.38
	4	加藤豆腐店前					2,132	1,935	1,869	1,848	1,787	1,725		-407	-19.09
	5	コロール前					2,103	2,117	1,584	2,206	1,855	2,102		-1	-0.05
	6	川虎前					1,667	1,738	1,843	2,057	1,835	1,676		9	0.54
	7	バラカ駐車場前					3,296	2,922	4,120	4,982	5,512	5,229		1,933	58.65
	8	こむこむ前					3,870	3,406	3,221	3,350	3,037	2,987		-883	-22.82
	9	東北電力前					1,547	1,728	2,071	2,807	2,460	3,208		1,661	107.37
	合計					33,275	31,935	33,206	36,166	33,840	34,918		1,643	4.94	
盛岡市	1	材木町			2,063	1,852	2,075	2,112	2,201	2,076	1,926			-137	-6.64
	2	盛岡駅前通			7,425	7,928	7,219	8,655	8,458	8,218	9,089			1,664	22.41
	3	大通二丁目			8,717	12,195	8,675	8,434	9,342	8,465	8,895			179	2.05
	4	大通一丁目			11,674	10,815	9,181	10,101	10,277	9,019	9,500			-2,714	-18.62
	5	中ノ橋通一丁目I			5,644	5,490	4,679	5,363	5,102	5,402	5,464			-180	-3.19
	6	中ノ橋通一丁目II			6,839	8,457	7,642	6,997	6,755	7,852	6,209			-631	-9.22
	7	大通一・二丁目			5,826	5,664	4,793	5,089	4,617	4,848	5,067			-759	-13.03
	8	南大通一丁目			2,074	2,193	1,989	2,070	2,072	2,945	2,184			110	5.30
	合計			50,260	54,593	46,251	48,819	48,822	48,823	48,332			-1,928	-3.84	
松江市	1	みしまや中央店むらこも前			2,127	1,267	1,694	1,788	2,206	2,169				-42	-1.97
	2	さぬき屋跡地 前			2,797	1,983	2,292	2,913	3,413	2,720				-77	-2.75
	3	中村茶舗前			1,422	891	1,371	3,406	1,638	1,533				111	7.81
	4	元松井本店薬局前			2,088	1,744	2,082	1,869	2,251	2,189				101	4.84
	5	ポートピアビル前			1,855	1,593	1,566	1,858	2,225	2,610				755	40.70
	6	駐輪場高架下			3,217	3,016	3,306	2,732	3,486	3,986				769	23.90
	7	元パチンコ丸二西側高架下			3,269	2,897	2,983	2,407	3,055	3,375				106	3.24
	8	ホテル畑駐車場前			605	1,017	1,199	1,285	1,827	2,000				1,395	230.58
	合計			17,380	14,408	16,493	18,258	20,101	20,582				3,202	18.42	
鶴岡市	1	銀座通り		1,089		997	1,100	915	987	876				-213	-19.56
	2	駅前通り		1,073		893	784	755	753	599				-474	-44.18
	3	南銀座通り		974		614	762	745	480	353				-621	-63.76
	4	日吉通り		875		803	829	711	642	499				-376	-42.97
	5	山王通り		656		517	528	528	463	410				-246	-37.50
	6	みゆき通り		413		325	397	340	306	214				-199	-48.18
	7	昭和通り		510		320	350	348	210	330				-180	-35.29
	合計		5,590		4,469	4,750	4,342	3,849	3,281				-2,309	-41.31	
弘前市	1	駅前			3,925		3,535	3,904	4,300	3,984	3,691			-234	-5.96
	2	大町			3,691		3,153	2,810	2,984	2,690	3,273			-418	-11.32
	3	上士手町			1,352		1,942	1,684	1,937	1,800	1,828			475	35.17
	4	中士手町			4,096		2,937	3,293	3,512	3,095	3,425			-671	-16.37
	5	下士手町			5,268		4,145	4,183	3,863	4,295	4,077			-1,192	-22.62
	6	百石町			1,334		1,290	1,163	1,324	1,280	1,256			-79	-5.92
	7	代官町			798		1,016	1,192	1,201	1,103	1,005			207	25.96
	合計			20,464		18,016	18,226	19,119	18,245	18,554			-1,910	-9.33	
鳥取市	1	旧A-1 前			1,509	1,909	1,852	1,845	1,797	1,858	1,718			209	13.85
	2	パレット前			2,818	2,621	2,596	2,716	3,113	3,348	3,486			668	23.70
	3	旧物産観光センター前			3,079	2,503	2,211	2,104	2,681	1,907	2,214			-865	-28.09
	4	谷本酒店前			1,114	1,262	1,035	1,334	1,199	1,247	1,065			-49	-4.40
	5	鳥取信用金庫本店前			1,469	1,329	1,111	1,008	1,272	1,060	1,251			-218	-14.84
	6	シャンブルアンブル前			2,503	2,920	2,573	1,972	2,319	1,719	1,968			-535	-21.37
	7	末広S マート前			(1,898)	1,898	1,490	1,674	1,615	1,386	2,040			142	7.48
	8	わらべ館前			516	544	623	801	709	667	581			65	12.60
	9	商工会議所前			946	691	924	1,090	1,105	588	1,388			442	46.72
	10	中電ふれあいホール前			253	339	406	306	316	274	433			180	71.15
	合計			16,105	16,016	14,821	14,850	16,126	14,054	16,144			39	0.24	

※各事例都市の通行量データは、第1期と第2期の認定中活基本計画(高崎市)、歩行者通行量の調査報告書(福井市、鳥取市)、市役所(残り6市)から収集した。
 ※各事例都市における基準年度は、福井市(2006)、秋田市(2007)、高崎市(2006)、福島市(2009)、盛岡市(2007)、松江市(2007)、鶴岡市(2005)、弘前市(2007)、鳥取市(2007)である。
 ※鳥取市における基準年度(2007年)の数値合計の中で、7番評価地点(末広Sマート前)の数値は2008年度から評価していることから、2008年度の数値を借用した。

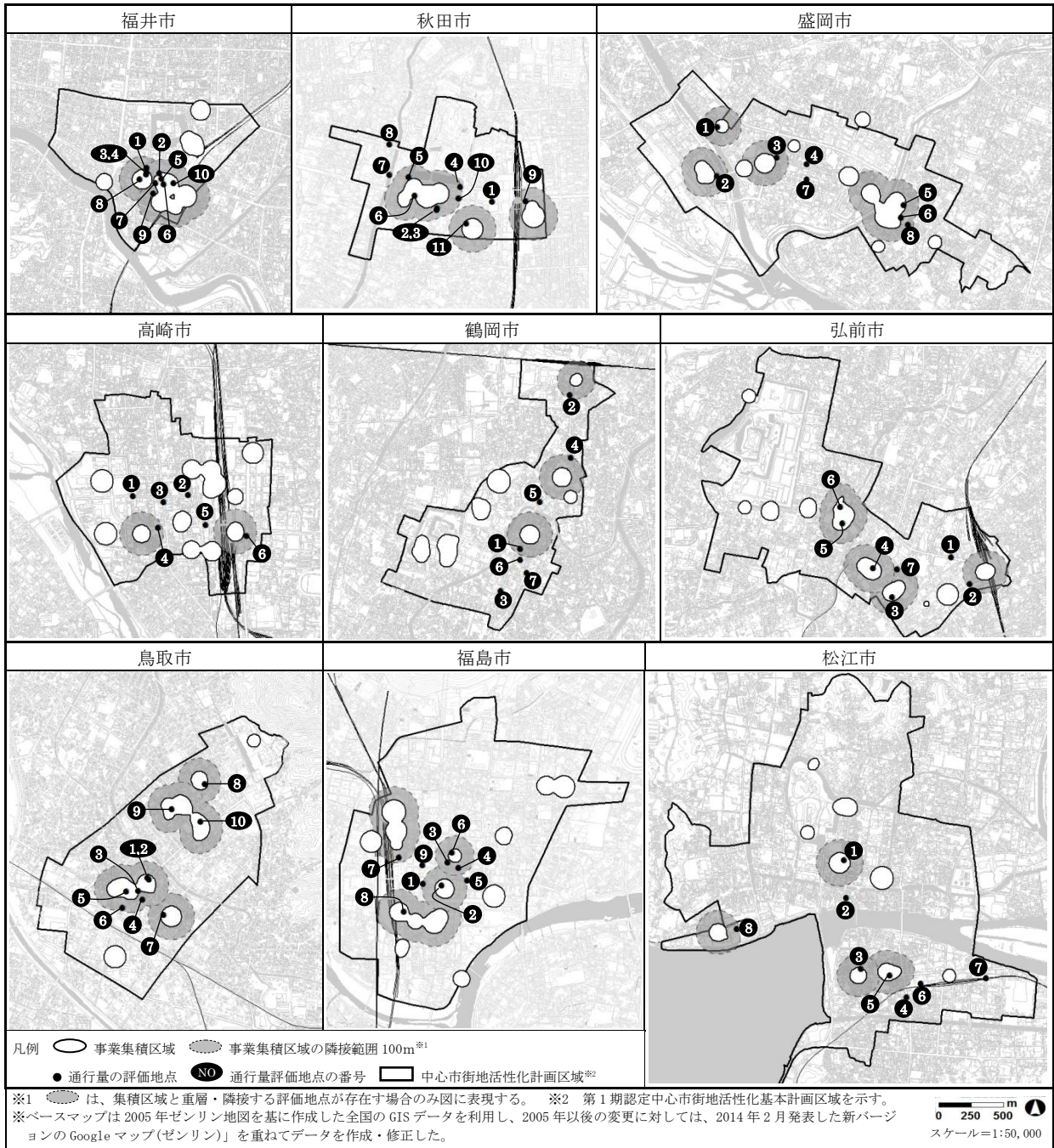


図 5-9 事業集積区域と通行量評価地点の位置

5-3-3. 中心市街地活性化事業の集積と通行量評価地点の位置関係

縮小を前提とする人口減少時代において事業実績による経済的な効果は短期的に現れるものではない。さらに、行政が中心市街地活性化基本計画に対する自己評価として用いているデータでは、具体的な事業実績エリアに対する評価は行われず、目標指標の合計数値から中心市街地を評価しているなどの限界があった。

一方、「通行量（歩行者通行量及び歩行者・自転車通行量、以下、通行量）」指標は、現在の自己評価指標の中で、具体的な整備区域単位の評価が可能であり、ほぼすべての事例都市で自己評価している基本的で最も重視されている指標である。また、中心市街地における通行量指標は、各評価地点の商業的利用価値とも密接な関係があると同時に、評価地点の周辺における活気やにぎやかさを直接的に反映^{注4)}するものであり、事業集積区域における空間改善効果の評価にふさわしい指標であると考えた。

そこで、本章では、具体的な事業実績エリアに対する評価も可能であり最も重視されている通行量指標に着目し、中心市街地活性化事業の集積実態（3章）と、そのプロセス（4章）に対して、各自治体は整合して評価しているのかを明らかにすることを目的とし、中心市街地活性化事業の集積区域に対する各自治体による評価方法の整合実態を明らかにするために、事業集積区域と「通行量」評価地点の位置関係を比較分析した。

1) 全体の事業集積区域と通行量評価地点の位置関係

図 5-9(135 頁)は、事業集積区域と各自治体の通行量評価地点を表現したものであり、表 5-10 は、事業集積区域と通行量評価地点の位置関係を定量的に整理したものである。図 5-9 と表 5-10 から、事業集積区域に対する通行量評価地点の整合関係が分析可能になり、以下の実態が明らかになった。

第 1 に、事業集積区域に対する通行量評価地点の位置関係に関する様々な実態を明らかにし、整合特徴によって、3つのタイプに区分可能であった。

(1) 半数以下の事業集積区域に対して半数を超える通行量評価地点が整合するケース、すなわち、「一部の事業実績区域に対して、集中的に評価しているタイプ」であり、福井、福島、弘前、盛岡が当たる。事業集積区域が鉄道駅周辺に集中する福井は、全数の通行量評価地点も鉄道駅西側の中心商店街で非常に集中し、2つの事業集積区域と重層・隣接して分布していることが特色である。一方、事業集積区域が広い範囲で面的に分布する福島は、通行量評価地点が鉄道駅の東側から中心商店街に絞って、4つの事業集積区域と重層・隣接して分布しているのが特徴である。弘前市と盛岡市は、通行量評価地点が都市軸と連携する事業集積区域と重層・隣接して分布しているのが特徴である。

(2) 半数を超える事業集積区域に対して、半数を超える通行量評価地点が整合するケース、すなわち、「半数を超える大部分の事業集積区域と評価地点が整合するタイプ」であり、秋田と鳥取が当たる。秋田は、全数の事業集積区域と重層・隣接して通行量評価地点が分布し、鳥取は、すべての通行量評価地点が都市軸と関連している事業集積区域と重層・隣接して分布していることが特徴である。

(3) 半数以下の事業集積区域に対して、半数以下の通行量評価地点が整合するケース、すなわち、「事業集積区域と評価地点の整合性が低いタイプ」であり、高崎、鶴岡、松江が当たる。高崎と鶴岡は、事業集積区域と重層する評価地点が存在せず、事業集積区域と隣接する評価地点も少ない状況である。また、鶴岡は、旧城郭地区やとその周辺で形成されている事業箇所集積区域と事業床面積集積区域が重なるタイプCの事業集積区域が、通行量の評価対象から外れている実態である。松江は、通行量評価地点の半数が一部の事業集積区域と重層・隣接して位置し、特定の方向性は読み取れず、広い範囲の中心市街地の中で分散して分布している。

第 2 に、事業集積のプロセスが旧城郭地区に移動する傾向も現れている状況の中で、旧城郭地区とその周辺では、行政や歴史観光機能を持つ事業集積区域が形成されているケースや新しい機能を導入しているケースも複数あり、持続的なモニタリングが望まれるが、盛岡以外、通行量の評価対象から外れている実態も明らかになった。

第3に、全体の事業集積区域に対する自己評価の整合実態が自己評価の結果とも関連することが明らかになった。事業集積区域に対する自治体による通行量評価地点の整合状況と第1期基本計画期間の総合的な通行量増減率を比較分析（表5-11）した結果、相関係数（ R^2 ）0.663の相関関係であり、他都市の分布範囲と離れて趨勢線を引っ張っている秋田市を除外しても、相関係数（ R^2 ）0.3572の相関関係であった。そして、全体の事業集積区域に対する自己評価の整合状況は、40%程度の事例が多く、30%未満の高崎は通行量の減少率が事例都市の中で最も高い一方で、100%の秋田は通行量の増加率が事例都市の中で最も高かった。

表5-10 全体の事業集積区域と通行量評価地点の位置関係からみた自治体の自己評価実態

区分	事業集積区域の分布状況			評価地点 ^{※1} の分布状況			評価実態に関するタイプの区分			内容
	事業集積区域の全数	A. 通行量評価位置と重層・隣接する区域 ^{※2}		評価地点の全数	B. 事業集積区域と重層・隣接する地点		A: 50% 超過	A: 50% 以下		
		数	%		数	%		B: 50% 超過	B: 50% 以下	
秋田	3	3	100.00	11	8	72.73	●			半数を超える大部分の事業集積区域と整合して評価
鳥取	6	4	66.67	10	10	100.00	●			
福井	5	2	40.00	10	10	100.00		●		一部の事業集積区域に対して、集中的に評価
福島	10	4	40.00	9	7	77.78		●		
弘前	10	4	40.00	7	6	85.71		●		
盛岡	10	4	40.00	8	6	75.00		●		
高崎	9	2	22.22	6	2	33.33			●	事業集積区域との整合性が低い
鶴岡	8	3	37.50	7	3	42.86			●	
松江	9	4	44.44	8	4	50.00			●	

※1 第1期認定中心市街地活性化基本計画で設定している評価地点を対象とする。
 ※2 事業集積区域と通行量評価地点の位置関係において、両者が重なる場合は「重層」、事業集積区域の境界線から100メートル距離内に通行量評価地点が位置する場合は「隣接」と区分した。
 ※ 〇は、半分超過の割合（%）を示す。

表5-11 全体の事業集積区域に対する通行量評価地点の整合実態と総合的な通行量増減率の相関関係

区分	全体の事業集積区域 ^{※1} に対する評価地点の整合割合	全評価地点における総合的な通行量増減率 ^{※2}	相関関係 (x軸：評価地点整合割合、y軸：通行量増減率)
秋田	100.00	48.54	
鳥取	66.67	0.24	
松江	44.44	18.42	
福井	40.00	-24.07	
福島	40.00	4.94	
弘前	40.00	-9.33	
盛岡	40.00	-3.84	
鶴岡	37.50	-41.31	
高崎	22.22	-47.04	

※1 旧中心市街地活性化基本計画と第1期認定中心市街地活性化基本計画による事業集積区域である。
 ※2 第1期認定中心市街地活性化基本計画で設定している自己評価地点における、第1期基本計画期間の通行量増減率を対象とする。

2) 基本計画期間別の事業集積区域と通行量評価地点の位置関係

本章では、より具体的に、基本計画期間別の事業集積区域と自己評価方法の整合を視野に入れた評価実態を分析した。

図 5-10(142 頁)は、中心市街地活性化基本計画の期間別の事業集積区域に関する範囲と、各自治体の通行量評価地点を表現したものであり、表 5-12 は、それらの時期別の事業集積区域と通行量評価地点の位置関係を定量的に整理したものである。

時期の区分は、改正(2006年)前の法律による旧中心市街地活性化基本計画(以下、旧基本計画)の期間と、改正後の法律による第1期認定中心市街地活性化基本計画(以下、第1期基本計画)の期間とした。

図 5-10 と表 5-12 から、「都市骨格の整序」に関するプロセスと各自治体の自己評価方法の整合を視野に入れた通行量の評価実態が分析可能になり、その特徴によって、

- 1) 相変わらず、半数を超える大部分の事業集積区域と整合して評価するパターン、
- 2) 旧基本計画期間の事業集積区域に対しては半数を超える大部分と整合して評価しているが、第1期基本計画期間の事業集積区域に対しては整合の割合が低くなる評価パターン、
- 3) 旧基本計画期間の事業集積区域に対しては一部と整合して評価しているが、第1期基本計画期間の事業集積区域に対しては半数を超える大部分と整合して評価し、整合の割合が高くなる評価パターン、
- 4) 相変わらず、一部の事業集積区域に対して評価し、整合の割合が低いパターン、

4つに分類可能であり、以下に事業集積区域に対する自己評価方法の実態及び傾向をまとめる。

第1に、相変わらず、半数を超える大部分の事業集積区域と整合して評価するパターンは秋田が当たる。

秋田市は、旧基本計画期間と第1期基本計画期間におけるすべての事業集積区域と重層・隣接して通行量进行评估していることが特徴である。

第2に、旧基本計画期間の事業集積区域に対しては半数を超える大部分と整合して評価しているが、第1期基本計画期間の事業集積区域に対しては整合の割合が低くなる評価パターンは、福井市、福島市、弘前市、松江市が当たる。

福井市は、鉄道駅の西側に集中して評価しているため、旧基本計画期間に形成された鉄道駅周辺の事業集積区域に対しては半数を超える大部分と整合して評価している一方、第1期基本計画期間には鉄道駅と離れても事業集積区域が形成されているが、鉄道駅の西側にある一部の事業集積区域に集中して評価している。

福島市は、鉄道駅の東側に集中して評価しているため、旧基本計画期間に形成された鉄道駅周辺の事業集積区域に対しては半数を超える大部分と整合して評価している一方、第1期基本計画期間には鉄道駅と離れても複数の事業集積区域が分散・拡散して分布しているが、鉄道駅の東側にある一部の事業集積区域に集中して評価している。

弘前市は、鉄道駅と旧城郭地区の間における都市軸と隣接して集中的に評価しているため、旧基本計画期間に形成された都市軸隣接の事業集積区域に対しては半数を超える大部分と整合して評価している一方、第1期基本計画期間には旧城郭地区と隣接しても事業集積区域が形成されているが、都市軸と隣接する一部の事業集積区域に対して評価している。

松江市は、大橋川を基準として、南北に分散して評価しており、旧基本計画期間に形成された大橋川以南の事業集積区域と大部分整合して評価する一方、次に形成された大橋川以南の事業集積区域に対しては一部分と整合して評価している。

第3に、旧基本計画期間の事業集積区域に対しては一部と整合して評価しているが、第1期基本計画期間の事業集積区域に対しては半数を超える大部分と整合して評価し、整合の割合が高くなる評価パターンは、盛岡市と鳥取市が当たる。

盛岡市は、鉄道駅と旧城郭地区を連結する都市軸と隣接して評価しているが、旧基本計画期間には主要骨格構造と離れて形成された事業集積区域が複数あるため、都市軸と隣接する事業集積区域の一部に集中して評価することになった。しかし、第1期基本計画期間には都市軸と隣接するすべての事業集積区域と整合して評価していることが特徴である。

鳥取市は、鉄道駅と旧城郭地区を連結する2つの都市軸と隣接して評価しており、旧基本計画期間には袋川以南の鉄道駅と近接する都市軸上の事業集積区域に集中して評価しているが、第1期基本計画期間には袋川以北の旧城郭地区と近接する都市軸上の事業集積区域を含めて、半数を超える大部分の事業集積区域と整合して評価している。

第4に、相変わらず、一部の事業集積区域に対して評価し、整合の割合が低いパターンは、高崎市と鶴岡市が当たる。

高崎市は、鉄道駅と旧城郭地区を連結する2つの都市軸と隣接して評価しているが、評価地点と隣接する都市軸上の事業集積区域が少なく、旧基本計画期間には鉄道駅周辺から旧城郭地区に向けた複数の事業集積区域の一部、第1期基本計画期間には鉄道駅の東側と旧城郭地区内に形成されている事業集積区域の一部と整合して評価している。

鶴岡市は、内川の東側に位置する都市軸の範囲を中心に評価しているが、評価地点と隣接する都市軸上の事業集積区域が少なく、旧基本計画期間には旧城郭地区とその周辺に形成された事業集積区域とは関わらず鉄道駅周辺の事業集積区域と、第1期基本計画期間には内川の東側に形成されている事業集積区域の一部と整合して評価している。

表 5-12 基本計画期間別の事業集積区域に対する自治体の自己評価実態

区分	旧基本計画期間の 事業集積区域に対する評価実態				第1期基本計画期間の 事業集積区域に対する評価実態				土地利用の 整序プロセスとの 整合を視野に入れた 評価実態 パターン
	事業 集積 区域 の 全数	通行量評価位置※1 と重層・隣接する 事業集積区域※2		タイプ	事業 集積 区域 の 全数	通行量評価位置※1 と重層・隣接する 事業集積区域※2		タイプ	
		数	%			数	%		
秋田	3	3	100.00	半数を超える 大部分の 事業集積区域と 整合して評価	1	1	100.00	大部分の 事業集積区域と 整合して評価	相変わらず、 大部分の事業集積区域 と整合する
福井	3	2	66.67		3	1	33.33	一部の事業集積区 域を集中的に評価	
福島	5	3	60.00		7	3	42.86		
弘前	6	4	66.67		5	1	20.00		事業集積区域との 整合性が低い
松江	3	2	66.67		6	2	33.33		
盛岡	9	3	33.33	一部の事業集積区 域を集中的に評価	2	2	100.00	大部分の 事業集積区域と 整合して評価	第1期基本計画期間の 整合の割合が高くなる
鳥取	2	1	50.00		5	4	80.00		
高崎	5	1	20.00	事業集積区域との 整合性が低い	4	1	25.00	事業集積区域との 整合性が低い	相変わらず、 事業集積区域との 整合の割合が低い
鶴岡	4	1	25.00		4	2	50.00		

※1 第1期認定中心市街地活性化基本計画で設定している評価地点を対象とする。
 ※2 事業集積区域と通行量評価地点の位置関係において、両者が重なる場合は「重層」、事業集積区域の境界線から100メートル距離内に通行量評価地点が位置する場合は「隣接」と区分した。
 ※ は、平均以上の割合(%)を示す。

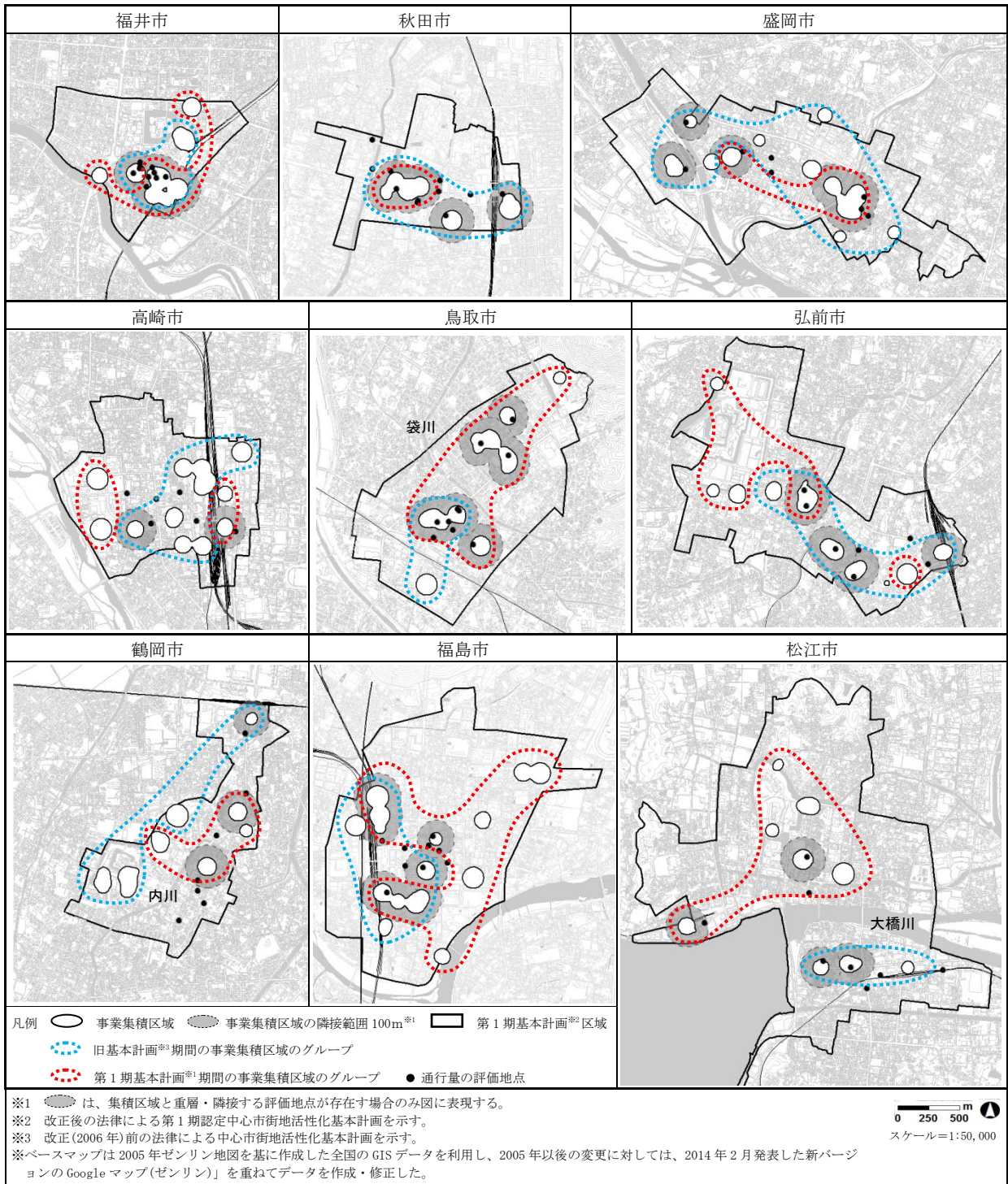


図 5-10 基本計画期間別の事業集積区域のグループと通行量評価地点の位置

5-3-4. 小結

以上、中心市街地活性化基本計画に対する各自治体の自己評価実態を検討し、全体の事業集積区域および、基本計画期間別の事業集積区域との整合を視野に入れ、通行量の自己評価地点との位置関係を分析し、得られた結果を以下にまとめる。

第1に、中心市街地活性化基本計画に対する自己評価として用いている評価指標と評価方法は各自治体によりそれぞれ異なり、さらに、具体的な事業実績のエリアに対する自己評価は行われず、個別の測定数値の合計から中心市街地を評価しているなどの限界がある実態を明らかにした。

第2に、特に、具体的な事業実績エリアに対する評価も可能であり最も重視されている「通行量」指標を取り上げ、全体の事業集積区域と基本計画期間別の事業集積区域に対する各事例都市による評価方法の整合関係がそれぞれ異なる実態を明らかにした。

第3に、旧城郭地区とその周辺でも複数の事業集積区域が形成されているが、大部分は自己評価の対象から外れている実態も明らかになった。4章で分かったように、事業集積の時系列的な展開が旧城郭地区に向けて移動するケースもあり、行政および歴史観光機能の強化や新しい機能が導入されているが、盛岡市以外、通行量の評価対象から外れており、それらに対する適確で持続的なモニタリングが必要とされる。

5-4. 中心市街地活性化事業の集積区域における事業実績と通行量の関係

5-3 章では、中心市街地活性化基本計画による全体の事業集積区域と基本計画期間別の事業集積区域との整合を視野に入れ、各自治体による評価実態と課題を解明し、本章では、中心市街地活性化事業の集積区域における事業実績と通行量の関係を詳細に分析した。

まず、1) 中心市街地活性化に向けた事業実績の集積区域と、通行量増加が現れる自己評価地点の位置関係を分析し、各事業集積区域における事業プロセスと通行量変化の関係から事業集積の効果を詳細に解明した。次に、2) 事業集積区域における全体事業実績は、第1期基本計画期間の通行量増加に影響を及ぼすのか、3) 通行量増加と直接的に関連する主要事業実績におけるどの要因が通行量増加と密接な関係を持っているのか、を分析し、事業集積の効果と関連する要因を解明した。

上記、2) と3) の際に、複数の独立変数と1つの従属変数(通行量変化)の関係を分析する技法である「多重回帰分析 (multiple regression analysis)」を用い、これを適用するために SPSS (statistical package for social science) の「線形回帰分析-同時入力」を使用した。

そのために、通行量の増加を示す27評価地点や、減少を示す28評価地点と重層・隣接する事業集積区域を抽出して、事業プロセスと通行量の数値変化を比較分析し、事業集積区域における全体事業実績や主要事業実績の状況と通行量の増減値などを整理してデータ化した。

一方、評価地点と重層・隣接する事業集積区域が存在しないにも関わらず、通行量の増加を示す6評価地点に対しても、これらの評価地点と重層・隣接する事業実績や周辺状況との関係、担当者へのヒアリング、最終自己評価(フォローアップ)報告書などの資料調査を行った。

5-4-1. 事業集積区域と通行量増加を示す評価地点の整合関係

中心市街地活性化に向けた事業実績の集積区域と、通行量増加が現れる自己評価地点がどのぐらい整合しているのかを分析するために、事例都市における自己評価地点の通行量情報を収集して通行量の増減状況を整理したもの（表 5-9、134 頁）と、事業集積区域と通行量評価地点の位置関係を表現したもの（図 5-9、135 頁）を基にして、通行量の増加と減少を示す評価地点と重層・隣接^{注5}する事業集積区域を抽出してまとめた（表 5-13）。

表 5-13 から、事業集積区域と通行量増加を示す自己評価地点の整合実態が分析可能となり、以下が明らかになった。

第 1 に、事業集積区域と通行量増加を示す自己評価地点の整合関係に関する様々な実態が明らかになり、その特徴により 3 類に区分可能であった。

1) すべての自己評価地点で通行量が減少するため、通行量増加を示す評価地点と重層・隣接する事業集積区域がないケースであり、高崎市と鶴岡市が当たる。

2 都市とも事業集積区域と評価地点の整合割合が相変わらず低い都市に属し、すべての評価地点で減少の結果となっており、全体的にも大幅減少している。

2) 通行量増加を示す自己評価地点のすべてが事業集積区域と重層・隣接するケースであり、福井市、弘前市、盛岡市、鳥取市が当たる。

福井は、大部分の評価地点で減少の結果を示し、全体的にも大幅減少している中で、都市軸上の事業集積区域と重層する 1 つの評価地点で若干増加の結果を示している。弘前、盛岡、鳥取は、通行量の増加と減少を示す評価地点が混在している中で都市軸上の事業集積区域と重層・隣接する複数の評価地点で通行量増加を示しており、全体的に、弘前と盛岡は、若干減少の結果を示している一方で、鳥取は一定維持の結果を示している。

3) 通行量増加を示す自己評価地点の多数が事業集積区域と重層・隣接するケースであり、秋田市、福島市、松江市が当たる。

秋田市と松江市は、1 つの評価地点以外、すべての評価地点で増加の結果を示しており、全体的にも大幅増加している。福島市は、通行量の増加と減少を示す評価地点が混在しており、全体的に若干増加の結果を示している。

第2に、本論文（第3章）の方法論により抽出した建築系事業を中心とする事業集積区域は、通行量増加が現れる自己評価地点と密接な整合関係があることが明らかになった。

通行量の増加を示す自己評価地点の中で、事業集積区域と重層・隣接する評価地点を分析すると、通行量増加の評価地点が存在しない高崎市、鶴岡市を除く、7都市中4都市（福井市、弘前市、盛岡市、鳥取市）では、通行量の増加を示す評価地点のすべてが事業集積区域と重層・隣接していることが分かる。

また、残り3都市を分析しても、その割合が最も低い松江市は57.1%であり、全体的な合計からみても、通行量の増加を示す全数(33)の評価地点の中で、事業集積区域と重層・隣接する評価地点数は27地点であり、81.8%の割合で整合していることが分かる。

一方、通行量の減少を示す自己評価地点の中でも、事業集積区域と重層・隣接する評価地点が多数存在する実態も明らかになり、事業実績があっても通行量の増加に繋がらないケースが多かった。これは、人口減少時代における地方都市中心市街地の衰退に歯止めを掛けることが難しい社会的な背景や、長期間の事業蓄積（旧基本計画からの事業実績）に対する最近の短期間（第1期基本計画期間）の自己評価など、事業実績以外の多様な理由や影響があると考えられる。

表 5-13 通行量の指標からみた事業集積区域と自己評価結果の位置関係

区分	評価地点全数	通行量評価地点における通行量の自己評価結果 ^{※1}						全評価地点における総合的通行量増減率(%)	「増加」を示す評価地点の中で、事業集積区域と整合する評価地点の割合(%)
		増加を示す評価地点における事業集積区域との位置関係			減少を示す評価地点における事業集積区域との位置関係				
		重層	隣接	外側	重層	隣接	外側		
高崎	6	-	-	-	-	2	4	-47.04	増加を示す評価地点が無い
鶴岡	7	-	-	-	-	3	4	-41.31	増加を示す評価地点が無い
福井	10	1	-	-	7	2	-	-24.07	100.0
弘前	7	1	1	-	3	1	1	-9.33	100.0
盛岡	8	-	3	-	2	1	2	-3.84	100.0
鳥取	10	6	-	-	2	2	-	0.24	100.0
秋田	11	2	6	2	-	-	1	48.54	80.0
福島	9	1	2	1	2	2	1	4.94	75.0
松江	8	3	1	3	-	-	1	18.42	57.1
合計	76	14	13	6	15	13	12		81.8

※1 通行量の評価は、第1期認定中心市街地活性化基本計画期間の数値増減とした。
 ※ は、通行量の増減と関連する事業集積区域における事業実績分析の主要対象を示す。
 ※事業集積区域との位置関係において、自己評価地点が集積区域と重なる場合は「重層」、集積区域の境界線から100メートル距離内に位置する場合は「隣接」、境界線から100メートル距離を越えて位置する場合は「外側」とした。

5-4-2. 事業集積区域における事業プロセスと通行量変化の関係

1) 秋田市

秋田市は、半数を超える大部分の事業集積区域と通行量評価地点が整合しており、大部分の評価地点で増加を示し、全体的に通行量が上がるケースに属する。各自己評価地点における通行量の状況（表 5-9、134 頁）をみると、通行量の評価地点⑦番以外の全地点で増加を示し、全体的に①⑨⑩番の地点で通行量が多く、基準年と比べての増加量としても①⑨⑩番の地点で通行量の増加量が高く、鉄道駅東側の C1 事業集積区域から、鉄道駅西側の D1 事業集積区域を繋ぐ、都市軸上に通行量及び事業効果の発現が集中していることが読み取れる。

秋田市の中心市街地では、事業集積区域と重層・隣接して増加を示す 8 つの自己評価地点（②～⑥⑨⑩⑪）があり、事業集積区域と重層・隣接せず、増加を示す 2 つの自己評価地点（①⑧番）がある。秋田市の中心市街地における事業実績と通行量の関係（表 5-14-1～5、149～153 頁）について検討し以下にまとめる。

(1) ②～⑥⑩番評価地点の通行量と D1 事業集積区域における事業実績の関係（表 5-14-1、149 頁）

D1 事業集積区域では、主要拠点事業である官民協力の市街地再開発（NO. 36・40・57）により県立美術館や商業・住宅・公共公益などの施設が整備され多機能複合型の拠点区域を形成し、併せてにぎわい広場等の屋外型空間改善と共に多様なイベントを行っている。これと重層・隣接する評価地点（②～⑥⑩番）では通行量が 2011 年度から大部分増加しており、鉄道駅に向かう⑩番の評価地点で増加量が高い。主要拠点区域における事業実績により、隣接区域における通行量増加の効果が現れ、特に鉄道駅に向かう都市軸上に事業効果が集中されているのが特徴である。

そして、都市軸上の上記市街地再開発地区と隣接して、保健所跡地を県立秋田明德館高校、福祉相談センター、カレッジプラザを加えた複合施設として整備した事業実績（NO. 26）により、事業位置から鉄道駅に向かう都市軸上の⑩番評価地点で、2002 年度から 2005 年度にかけて通行量が増加する実態も読み取れる。

(2) ⑨番評価地点の通行量と C1 事業集積区域における事業実績の関係（表 5-14-2、150 頁）

鉄道駅の東側では、秋田駅東西連絡自由通路の整備（NO. 5）や土地区画整理（NO. 10）と駅前広場整備（NO. 30）の事業実績と連携・連鎖して、市民交流プラザ等の公共公益機能と共に商業・業務機能等が複合する拠点施設「アルヴェ」(NO. 27) が整備され、官主導の多機能複合型の拠点区域（C1 集積区域）を形成している。これより、隣接する⑨番の評価地点では、2002 年度から 2005 年度にかけて通行量が大幅増加した。一方、2012 年度以後の通行量増加は、拠点区域（D1 集積区域）における効果発現に伴う他評価地点（①⑩）の増加による間接的な効果と考えられる。

(3) ⑩番評価地点の通行量と C2 事業集積区域における事業実績の関係 (表 5-14-3、151 頁)

民主体の秋田市民市場建替え事業 (NO. 23) と連携・連鎖して、隣接する歩行者空間整備 (電線共同溝と歩道融雪整備) (NO. 24) により、隣接する⑩番の評価地点では、2002 年度から 2005 年度にかけて通行量が増加した。2008 年以降からは、事業実績がないことから、2009 年以降の通行量増加は、近接の⑩番の評価地点における通行量増加に伴う間接的な効果と考えられる。

(4) ①番評価地点における通行量と事業実績の関係 (表 5-14-4、152 頁)

①番の評価地点と重曹・隣接する事業実績として、駅前再開発区域内大屋根建設整備 (NO. 21) や秋田駅西口駅前広場バス乗り場の修景整備 (NO. 48) などがあり、これにより、①番評価地点では 2009 年度から 2010 年にかけて通行量が増加した。

そして、①番の評価地点の数値変化は、同じ都市軸上の⑩番評価地点の数値変化とも関連があると考えられる。①番の評価地点は D1 事業集積区域と離れているが、鉄道駅前と歩行者軸の歩行者専用道路上という位置的な影響もあり、通行量の増加値は⑩番地点の次に高い。

(5) ⑧番評価地点における通行量と事業実績の関係 (表 5-14-5、153 頁)

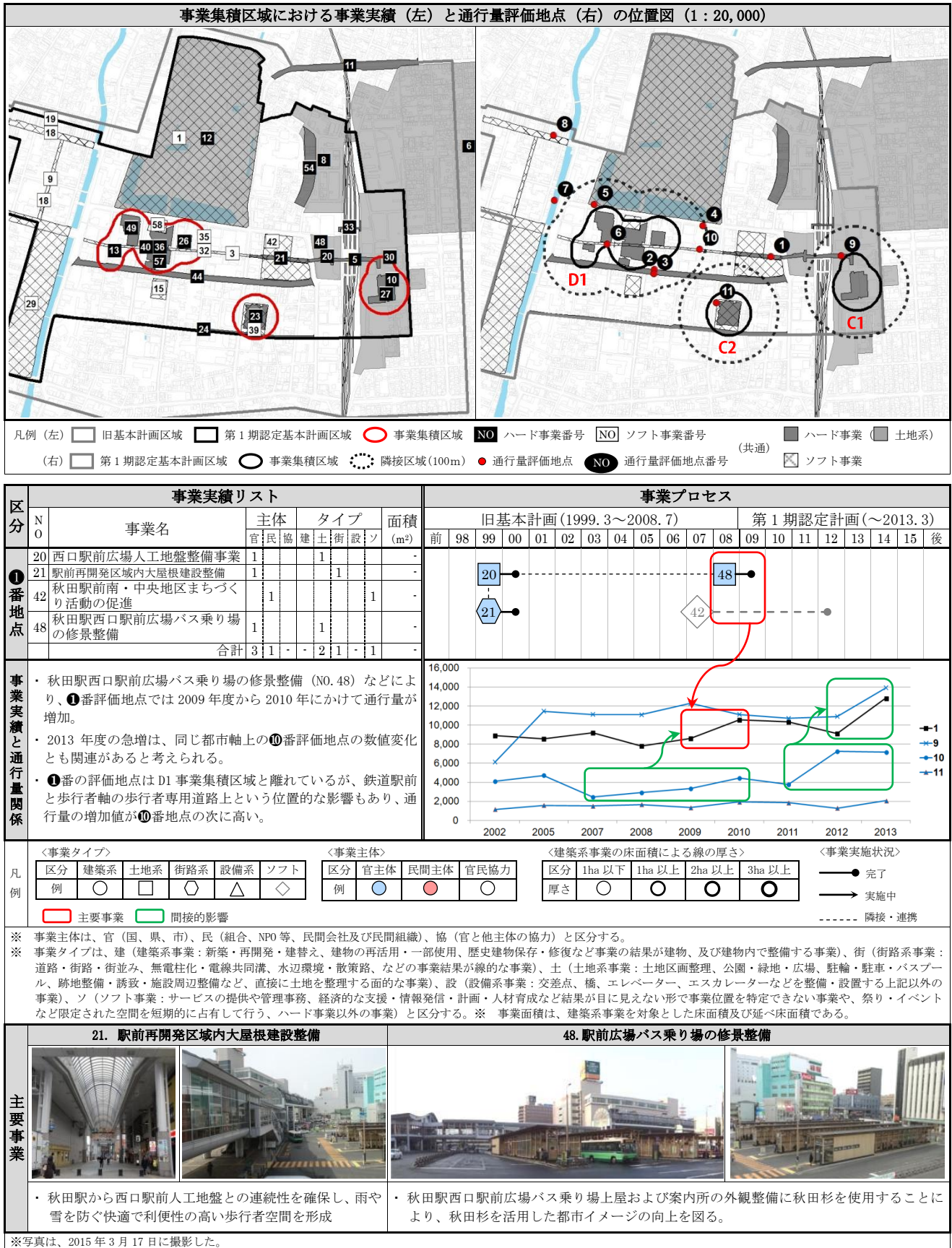
事業集積区域との関係は見えないが、⑧番の評価地点^{注6)}で通行量が増加していることに対して、秋田市の担当者^{注7)}は、中通一丁目地区市街地再開発事業 (D1 事業集積区域) により徒歩圏内に「エリアなかいち」が整備されたことや中心市街地循環バスの運行による街なかの回遊性向上が図られたことなどが要因として考えられると答えた。

また、調査の結果、秋田市通町商店街振興組合では、2013 年から当商店街のシンボルである「キツネ」を題材として大規模なまつりイベント「通町コンコンまつり」を実施し、商店街のある通町を車両通行禁止によるホコ天とするなど、様々な活動を行なっていることがわかった。

上記の調査結果に基づき、⑧番地点では、他区域における事業実績の間接効果や民間組織の自発的な活動などにより 2013 年に通行量が大幅増加したと考える。

以上から、秋田市は、官民協力による多機能集積型の D1 事業集積区域と、官主導による多機能複合型の C1 事業集積区域の事業実績との関連から通行量が増加し、大規模で多機能が集合・複合しているこれら 2 つの事業集積区域における事業実績により、全体の通行量増加を牽引していることが特徴である。そして、鉄道駅東側の C1 事業集積区域から鉄道駅西側の D1 事業集積区域を繋ぐ都市軸上に通行量が集中している一方、D1 区域と徒歩圏内に位置する⑧番地点でも、D1 事業集積区域における事業実績による間接効果や民間組織の自発的な活動などにより通行量が増加し、自己評価の結果は、全体的に通行量が上がっている (48.54%)。

表 5-14-4 秋田市①番評価地点における通行量と事業実績の関係



2) 福島市

福島市は、一部の事業実績及びエリアに対して、集中的に評価しているケースに属しており、各自己評価地点における通行量の状況（表 5-9、134 頁）をみると、5 地点で減少、4 地点で増加を示しているが、総合的結果は、増加量合計が減少量合計より高く、基準年度と比べて若干増加となっている。そして、**①⑦**番の評価地点で通行量が多く、特に、**①**番地点で通行量が最も高い。鉄道駅から各評価地点が位置する北側の街路と東側の街路がメイン通行路となっている。一方、通行量の増加量側面としては、**⑦**番と**⑨**番の評価地点が基準年度と比べて高いグループに属する。

福島市の中心市街地では、事業集積区域と関連して増加を示す自己評価地点は 2 つ（**⑥⑦**番）があり、これと重層・隣接する事業集積区域は、D1 事業集積区域と A2 事業集積区域である。また、事業集積区域と重層・隣接せず、増加を示す 1 つの自己評価地点（**⑨**番）もある。福島市の中心市街地における事業実績と通行量の関係（表 5-15-1~6、157~162 頁）について検討し以下にまとめる。

(1) **⑥**番評価地点の通行量と A2 事業集積区域における事業実績の関係（表 5-15-1、157 頁）

仲見世整備事業を中心とする A2 事業集積区域と関連して、**⑥**番の評価地点では 2010 年度から 2012 年にかけて通行量が小幅増加したが、2013 年から減少に転換し、評価年度(2014)の数値は、基準年度(2009)と比べて、ほぼ同じ数値になった。

(2) **⑦**番評価地点の通行量と D1 事業集積区域における事業実績の関係（表 5-15-2、158 頁）

D1 事業集積区域と隣接する**⑦**番地点は、評価年度の通行量が**①**番地点の次に高く、通行量の増加量側面としては、基準年度と比べて最も高く増加した。D1 事業集積区域は、商住施設 (NO. 44) の整備と、民主体の高齢者住宅整備 (NO. 92) や空きビルの再整備 (NO. 82) などの持続的な事業実績により、広い範囲に渡って、民主導による多機能集積型の拠点区域になっている。

福島駅北側に位置する大型商業施設「曾根田ショッピングセンター」(NO. 4) は、1998 年に整備されたが、2005 年のさくら野百貨店閉店(1 階から 4 階)の影響もあり、2006 年度までに通行量が急激に減少した。しかし、商住複合型の施設整備 (NO. 44) などにより、通行量の増加傾向に転換し始めた。そして、「曾根田ショッピングセンター」内の空き店舗に対して、官民協働により、1~3 階までを(株)福島まちづくりセンターがテナントを誘致し、建物の 4 階に高齢者が交流できるスペース等の公共施設を導入するほか、民主体の高齢者住宅整備 (NO. 92) などの事業実績もあり、通行量は引き続き増加した。

(3) ⑨番評価地点における通行量と事業実績の関係 (表 5-15-3、159 頁)

⑨番の評価地点の通行量は、複数の街路系事業などにより 2010 年度から増加傾向であるが、これは、メイン通行路上の①番地点と、⑨番地点と近接する A2 事業集積区域に重層する⑥番地点の通行量が一定量を維持していることから、隣接する D1 事業集積区域の事業実績による間接的な影響もあると考えられる。

事業集積区域との関係が見えないが、⑨番の評価地点で通行量が増加していることに対して、福島市の担当者^{注8)}は、通行量測定地点⑨番付近は、福島駅前から国道 13 号までの都心中央地区内のアクセス強化と歩行者・自転車の安全性を確保し回遊性の向上を図るため「栄町置賜町線道路事業」を実施した地点付近であり、従来的一方通行から対面通行に拡幅改良するとともに、歩行者及び自転車走行レーンを整備したことから通行者の安全性が確保され、通行量が増加したと認識している。

上記の調査及び分析結果に基づき、⑨番の評価地点は、秋田市の①番評価地点と共に、建築系の事業実績がないにもかかわらず、通行量が増加しているのは、鉄道駅と商業集積区域を連結する主要歩行者道路の整備実績の上に、隣接する他区域からの事業実績による間接的な影響に起因すると考えられる。

一方、福島市の中心市街地では、事業集積区域と重層・隣接して 4 つの評価地点 (②③④⑧番) で減少を示しており、これと重層・隣接する事業集積区域は、A1 事業集積区域、A2 事業集積区域、D2 事業集積区域である。

(4) ②番評価地点の通行量と A1 事業集積区域における事業実績の関係 (表 5-15-4、160 頁)

商業集積地区に位置する A1 事業集積区域では、公共公益や行政機能を中心とする小規模の事業実績があるが、通行量の増加はみえない。2004 年度以後の建築系事業実績が存在しない A1 事業集積区域と重層・隣接する①②番の評価地点では、2006 年度から通行量がほぼ同じであり、一定の水準を維持・渋滞している。2010 年度と 2011 年度に土地系や街路系の事業実績もあったが、通行量の変化はみえない。

(5) ③④番評価地点の通行量と A2 事業集積区域における事業実績の関係 (表 5-15-5、161 頁)

商業集積地区に位置する A2 事業集積区域での仲見世整備事業と関連して、③番の評価地点では、2011 年度から 2012 年度にかけて通行量が増加したが、2013 年度から減少に転換して、結果的には基準年度 (2009) と比べて減少となった。そして、④番の評価地点は、事業実績と通行量変化の関係は読み取れず、持続的に減少傾向である。

(6) ⑧番評価地点の通行量と D2 事業集積区域における事業実績の関係 (表 5-15-6、162 頁)

鉄道駅の南北側に位置する広い範囲の D2 事業集積区域において、教育と文化機能を持つ拠点事業である子どもの夢を育む施設整備「こむこむ館」と隣接する⑧番の評価地点では、「こむこむ館」整備と関わる通行量の増加はみえない。そして、こむこむ館と空間的に隣接・連鎖する事業実績は 2006 年度以後存在せず、一定の水準を維持・渋滞している。

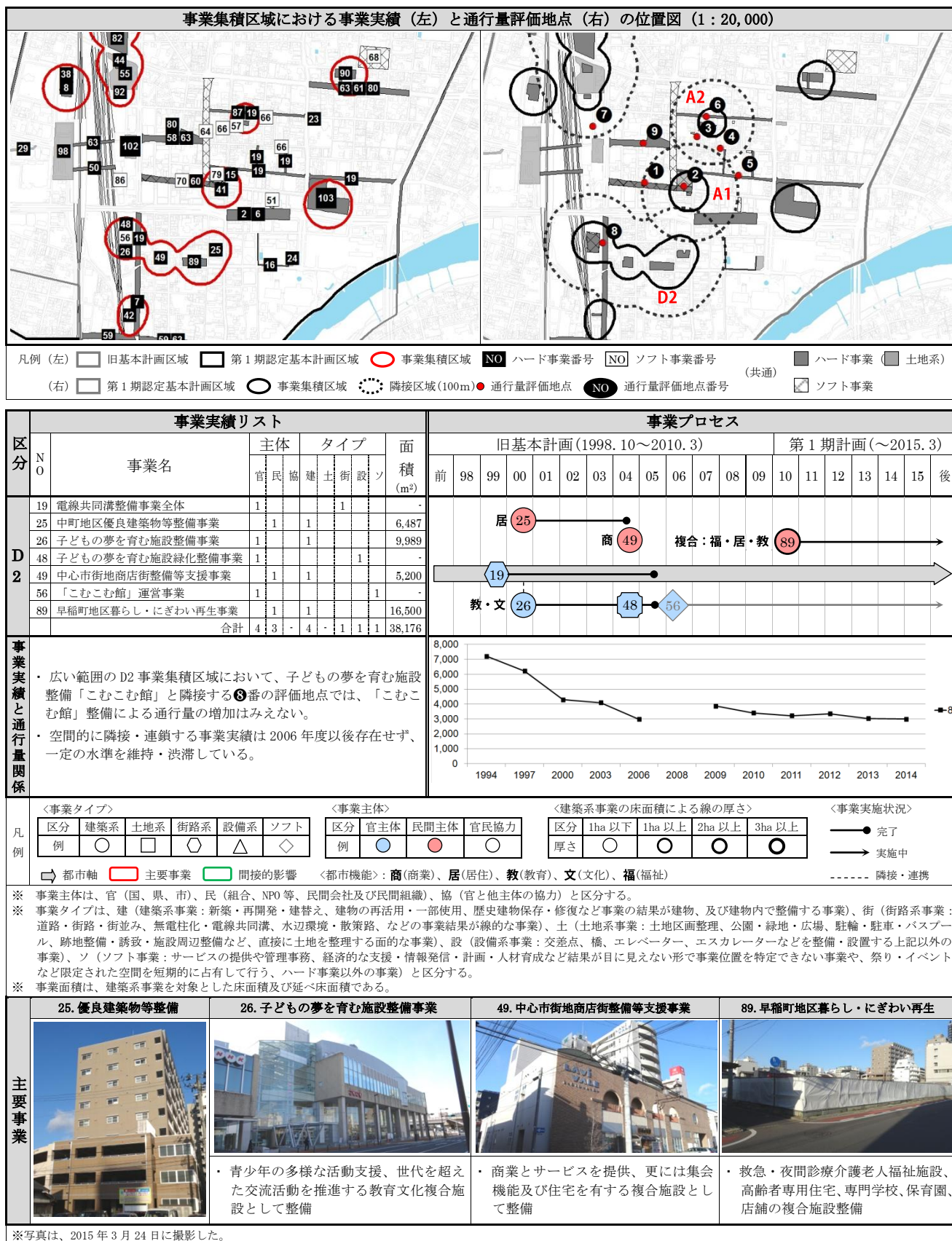
以上から、福島市の中心市街地活性化事業の実績と通行量の関係を以下にまとめる。

鉄道駅の北側に位置する 1 つの大規模で多機能集積型の事業集積区域 (D1 事業集積区域) における事業実績 (⑦番地点) と、これによる間接的な影響と鉄道駅と商業集積区域を連結する主要歩行者道路の整備実績 (⑨番地点) などにより、鉄道駅周辺の 2 つ (⑦⑨番) の評価地点にが集中して通行量が増加した。

一方、商業集積地区における公共公益・行政機能を中心とする小規模の事業実績 (A1 事業集積区域、②番地点) と商業機能を中心とする事業実績 (A2 事業集積区域、③④番地点) や、鉄道駅の南北側に位置する教育・文化機能を持つ拠点事業 (D2 事業集積区域、⑧番地点) による通行量の増加は現れず、鉄道駅の北側に位置する大規模で多機能集積型の事業集積区域における事業実績により、通行量の自己評価結果は若干増加となった。

すなわち、中心市街地活性化事業の実績による通行量増加は、鉄道駅の北側に位置する 1 つの大規模で多機能集積型の事業集積区域 (D1 事業集積区域) における事業実績により牽引され、自己評価の結果は、全体的に通行量の若干増加 (4.94%) となっている。

表 5-15-6 福島市⑧番評価地点の通行量とD2事業集積区域における事業実績の関係



3) 弘前市

弘前市は、通行量評価地点が都市軸と関連する事業集積区域と重層・隣接して分布しており、一部の事業実績及びエリアに対して、集中的に評価しているケースに属する。また、各自己評価地点における通行量の状況（表 5-9、134 頁）をみると、増加と減少が混在し、減少の評価地点数が多く、減少量の合計が高く、総合的な合計が基準年度の合計と比べて減少している。

弘前市の中心市街地では、事業集積区域と重層・隣接して増加を示す自己評価地点は2つ（**③⑦**番）あり、これと重層・隣接する事業集積区域は、A2 事業集積区域である。弘前の中心市街地における事業実績と通行量の関係（表 5-16-1～3、165～167 頁）について検討し以下にまとめる。

(1) **③⑦**番評価地点の通行量と A2・A3 事業集積区域における事業実績の関係(表 5-16-1、165 頁)

A2 事業集積区域では、空き店舗を借り上げ、地域住民のまちづくりの理解と外部への情報発信を促す施設として設置する上土手町まちづくりステーション（NO. 4）や上土手町商店街近代化事業（NO. 18）などの事業実績があり、これと関連して A2 事業集積区域と重層する**③**番評価地点では、2001 年から 2003 にかけて通行量が小幅増加した。

そして、A2 事業集積区域では、2003 年以後の事業実績がないため、**③**番と**⑦**番の評価地点で通行量が基準年度（2007）と比較して小幅増加したことは、もとより通行量が少ないグループに属していて、A3 事業集積区域などの他要因による間接的な影響の結果であると考えられる。

一方、弘前市の中心市街地では、事業集積区域と重層・隣接して4つの自己評価地点（**②④⑤⑥**番）で減少を示しており、これと重層・隣接する事業集積区域は、C1 事業集積区域、A1 事業集積区域、A3 事業集積区域である。

(2) **②④**番評価地点の通行量と A1・A3 事業集積区域における事業実績の関係(表 5-16-2、166 頁)

鉄道駅前の A1 事業集積区域では、2004 年度と 2005 年度に観光情報発信機能を持つ小規模の建築系事業や街路系と土地系などの事業実績があるが、これと隣接する**②**番の評価地点では、事業実績との関係は読み取れず、持続的に減少傾向である。2006 年度以後の事業実績がなく、2013 年度の通行量増加は、他要因による間接的な影響の結果であると考えられる。

都市軸上の**④**番の評価地点では、民主導の交流・情報発信・商標機能を持つ A3 事業集積区域における小規模の事業実績と関連して通行量の増加が読み取れる。しかし、本来の通行量の減少量が多く、小規模の事業実績（NO. 83）では、基準年度（2007 年）の通行量に戻すことはできなかった。

(3) ⑤⑥番評価地点の通行量と C1 事業集積区域における事業実績の関係（表 5-16-3、167 頁）

都市軸上の⑤番評価地点では、コミュニティFM等の情報発信機能や商業機能等を備えた施設「土手町コミュニティパーク」整備事業（N0.52・53）と関連して2012年度に通行量が若干増加した。しかし、本来の通行量の減少量が多く、官民協力の商業・交流機能を中心とする C1 事業実績区域における小規模の事業実績（N0.52・53）では、基準年度(2007)の通行量に戻すことはできなかった。そして、都市軸と少し離れている⑥番評価地点では、事業実績と通行量の関連性はみえず、通行量の変化もほとんどない状況であった。

以上から、中心市街地活性化事業の実績と通行量の関係をみると、鉄道駅前における観光情報発信機能を持つ事業実績（A1 事業集積区域）や、都市軸上における交流・情報発信・商標機能を中心とする事業実績（A2・A3・C1 事業集積区域）により、部分的な通行量増加は現れたが、事業実績の大部分は小規模であり、通行量の減少量より増加量が少なく、自己評価の結果は、全体的に通行量の減少（-9.33%）となっている。

表 5-16-1 弘前市③⑦番評価地点の通行量と A2・A3 事業集積区域における事業実績の関係

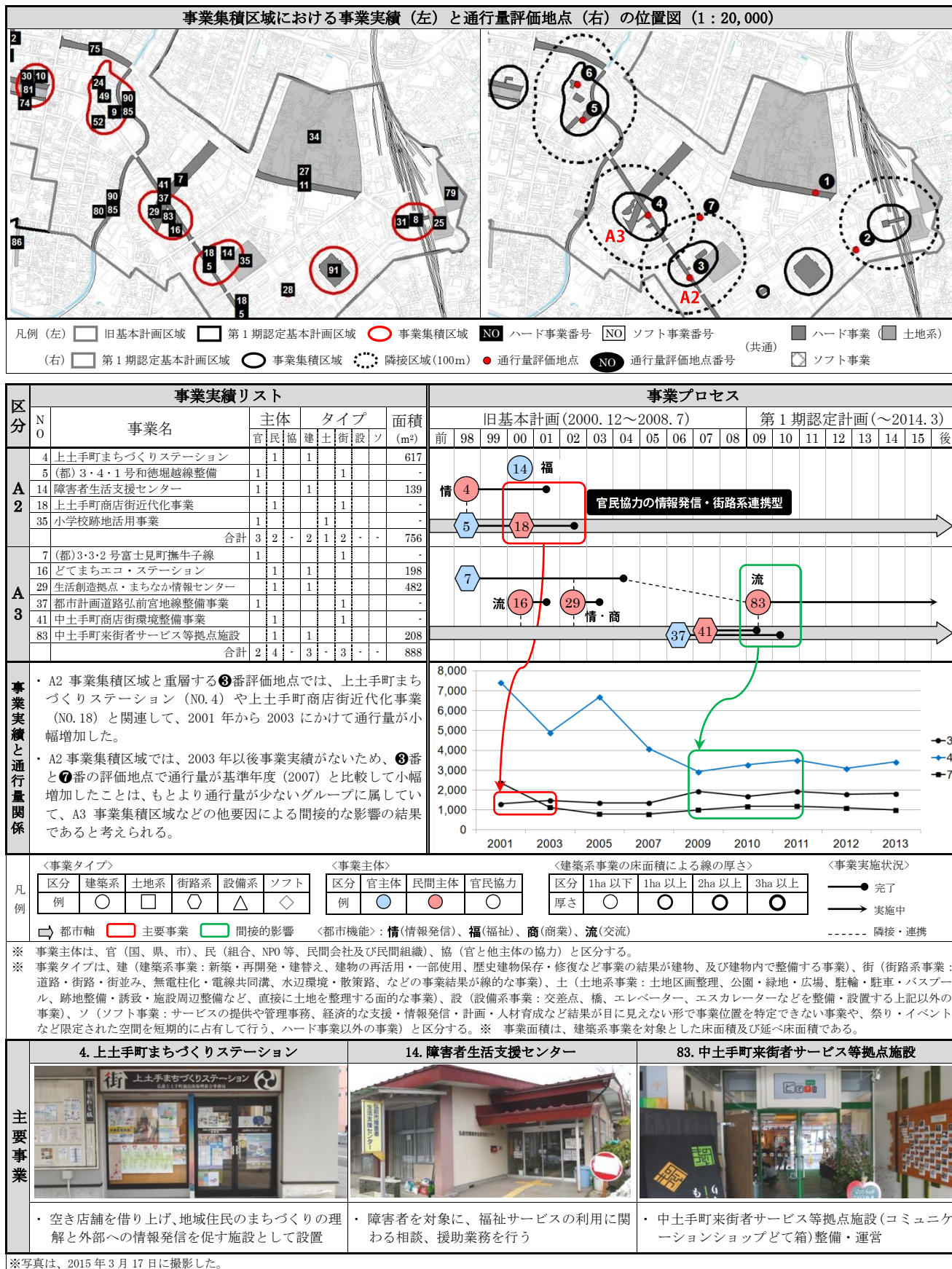
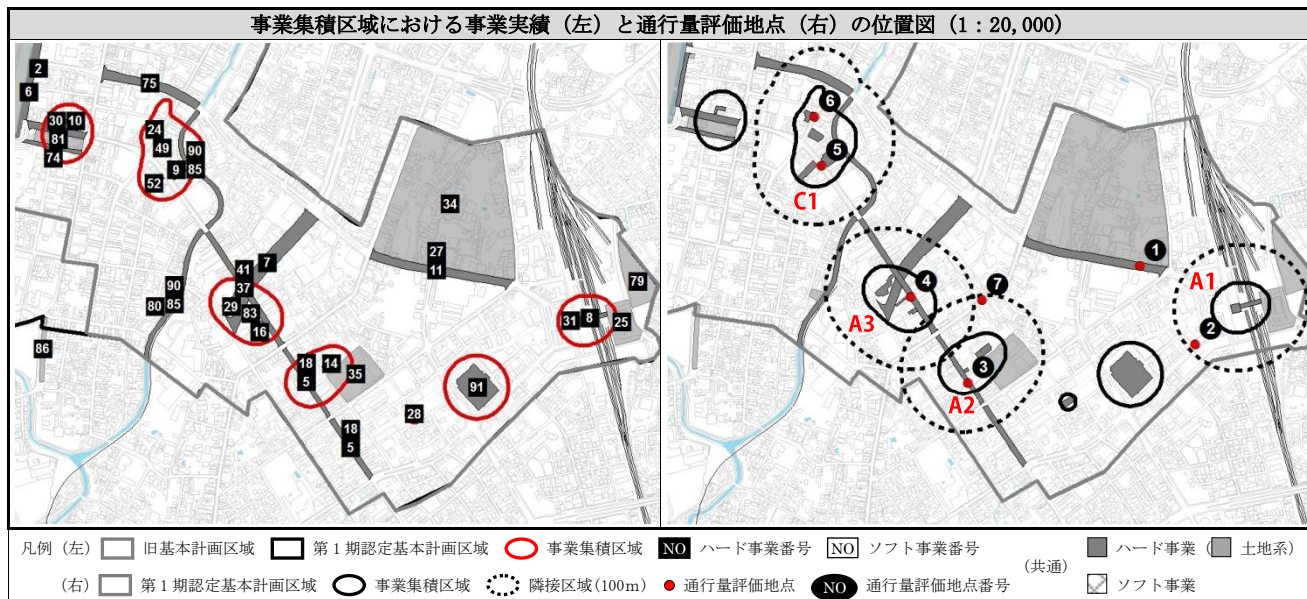
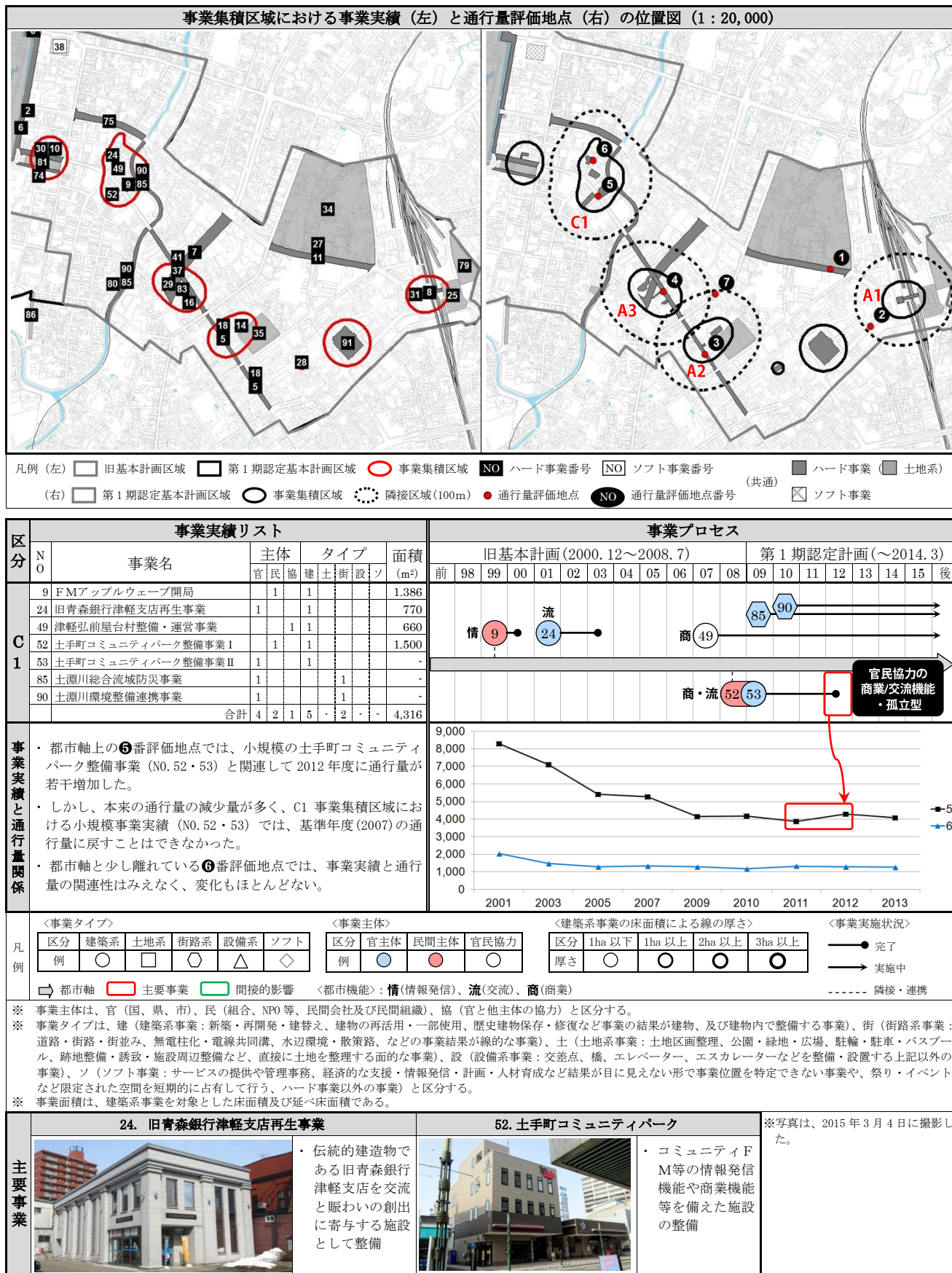


表 5-16-2 弘前市②④番評価地点の通行量と A1・A3 事業集積区域における事業実績の関係



区分	事業実績リスト					事業プロセス																																							
	N	事業名	主体	タイプ	面積 (m ²)	旧基本計画 (2000.12~2008.7)								第1期認定計画 (~2014.3)																															
	NO		官	民	協	建	土	街	設	ソ	前	98	99	00	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	後															
A1	8	J R弘前駅東西自由通路	1						1																																				
	25	J R弘前駅東側駅前広場	1					1																																					
	31	観光案内所の再整備			1																																								
		合計	2	1			1	1																																					
A3	7	(都)3・3・2号富士見町撫牛子線	1						1																																				
	16	どてまちエコ・ステーション		1			1																																						
	29	生活創造拠点・まちなか情報センター		1			1																																						
	37	都市計画道路弘前宮地線整備事業	1						1																																				
	41	中土手町商店街環境整備事業		1						1																																			
	83	中土手町来街者サービス等拠点施設		1						1																																			
		合計	2	4			3																																						
事業実績と通行量関係	<p>・ 鉄道駅前の A1 事業集積区域では、2004 年度と 2005 年度に小規模建築系事業や街路系と土地系などの事業実績があるが、これと隣接する②番の評価地点では、事業実績との関係は読み取れず、持続的に減少傾向である。</p> <p>・ 2006 年度以後は事業実績がなく、2013 年度の通行量増加は、他要因による間接的な影響から起因すると思われる。</p>																																												
	<p>・ 都市軸上の④番の評価地点では、民主導の交流・情報発信・商標機能を持つ A3 事業集積区域における小規模の事業実績と関連して通行量の増加が読み取れる。</p> <p>・ しかし、本来の通行量の減少量が多く、A3 事業集積区域における小規模事業実績 (No. 83) では、基準年度 (2007 年) の通行量に戻すことはできなかった。</p>																																												
凡例	<p><事業タイプ></p> <table border="1"> <tr> <th>区分</th> <th>建築系</th> <th>土地系</th> <th>街路系</th> <th>設備系</th> <th>ソフト</th> </tr> <tr> <td>例</td> <td>○</td> <td>□</td> <td>◇</td> <td>△</td> <td>◇</td> </tr> </table>					区分	建築系	土地系	街路系	設備系	ソフト	例	○	□	◇	△	◇	<p><事業主体></p> <table border="1"> <tr> <th>区分</th> <th>官主体</th> <th>民間主体</th> <th>官民協力</th> </tr> <tr> <td>例</td> <td>●</td> <td>●</td> <td>○</td> </tr> </table>			区分	官主体	民間主体	官民協力	例	●	●	○	<p><建築系事業の床面積による線の厚さ></p> <table border="1"> <tr> <th>区分</th> <th>1ha 以下</th> <th>1ha 以上</th> <th>2ha 以上</th> <th>3ha 以上</th> </tr> <tr> <td>厚さ</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> </tr> </table>				区分	1ha 以下	1ha 以上	2ha 以上	3ha 以上	厚さ	○	○	○	○	<p><事業実施状況></p> <p>● 完了 ○ 実施中 --- 隣接・連携</p>		
	区分	建築系	土地系	街路系	設備系	ソフト																																							
例	○	□	◇	△	◇																																								
区分	官主体	民間主体	官民協力																																										
例	●	●	○																																										
区分	1ha 以下	1ha 以上	2ha 以上	3ha 以上																																									
厚さ	○	○	○	○																																									
<p>□ 都市軸 □ 主要事業 □ 間接的影響 <都市機能> 観(観光)、情(情報発信)、商(商業)、流(交流)</p>																																													
<p>※ 事業主体は、官(国、県、市)、民(組合、NPO等、民間会社及び民間組織)、協(官と他主体の協力)と区分する。</p> <p>※ 事業タイプは、建(建築系事業:新築・再開発・建替え、建物の再活用・一部使用、歴史建物保存・修復など事業の結果が建物、及び建物内で整備する事業)、街(街路系事業:道路・街路・街並み、無電柱化・電線共同溝、水辺環境・散策路、などの事業結果が線的な事業)、土(土地系事業:土地区画整理、公園・緑地・広場、駐輪・駐車・バスプール、跡地整備・誘致・施設周辺整備など、直接に土地を整理する面的な事業)、設(設備系事業:交差点、橋、エレベーター、エスカレーターなどを整備・設置する上記以外の事業)、ソ(ソフト事業:サービスの提供や管理事務、経済的な支援・情報発信・計画・人材育成など結果が目に見えない形で事業位置を特定できない事業や、祭り・イベントなど限定された空間を短期的に占有して行う、ハード事業以外の事業)と区分する。※ 事業面積は、建築系事業を対象とした床面積及び延べ床面積である。</p>																																													

表 5-16-3 弘前市⑤⑥番評価地点の通行量とC1事業集積区域における事業実績の関係



4) 盛岡市

盛岡市は、弘前市と共に増加と減少が混在し、減少の評価地点数が多く、また減少量の合計が高く、総合的な合計が基準年度の合計と比べて減少するタイプに属する。各自己評価地点における通行量の状況（表 5-9、134 頁）をみると、**②③④**番評価地点の通行量が多いグループであり、鉄道駅から旧城郭地区を繋ぐ都市軸上の街路がメイン通行路となっている。また、鉄道駅前通りの**②**番地点が盛岡市の自己評価地点中、最も高い数値で増加し、鉄道駅と旧城郭地区の間であり、周辺に事業集積区域が存在しない**④**番地点で最も高い数値で減少している。

盛岡市の中心市街地では、事業集積区域と重層・隣接して増加を示す自己評価地点は2つ（**②③**番）あり、これと重層・隣接する事業集積区域は、D1 と C1 事業集積区域である。盛岡市の中心市街地における事業実績と通行量の関係（表 5-17-1～3、170～172 頁）について検討し以下にまとめる。

(1) **③**番評価地点の通行量と D1 事業集積区域における事業実績の関係（表 5-17-1、170 頁）

D1 事業集積地区の事業実績により、関連評価地点**⑤⑥⑧**番のすべてが 2012 年に通行量が増加した。以降、都市軸上の**⑤**番地点は、2013 年まで増加傾向であるが、都市軸と少し離れた**⑥**番と**⑧**番の評価地点は減少に転換した。

全体的に**⑤⑥**番の評価地点は、評価年度までの減少量と比較して事業実績による増加量が少なく、基準年度の通行量と比べて数値が減少となった。しかし、**⑧**番の評価地点は、元の通行量が少ないグループであり、基準年度からの数値変化がほとんどないが、D1 事業集積区域における事業実績により通行量が若干増加した。

(2) **②**番評価地点の通行量と C1 事業集積区域における事業実績の関係（表 5-17-2、171 頁）

C1 事業集積区域では、2010 年からの事業実績が存在しないことから、これと隣接する**②**番の評価地点における 2010 年からの通行量増加は、都市軸上の他事業実績による間接的な影響の結果であると考えられる。また、都市軸上の旧城郭地区周辺の**④**番地点は、**②③**番の評価地点と比べて、基準年度以前からみても通行量が多かったが、徐々に減少して、鉄道駅から旧城郭地区に向かう都市軸上の**②③④**番の評価地点における通行量が平準化されている実態も読み取れる。

一方、盛岡市の中心市街地では、事業集積区域と関連して2つの自己評価地点（**⑤⑥**番）で減少を示しており、これと重層・隣接する事業集積区域は、D1 事業集積区域である。

(3) ⑤⑥番評価地点の通行量とD1事業集積区域における事業実績の関係（表5-17-3、172頁）

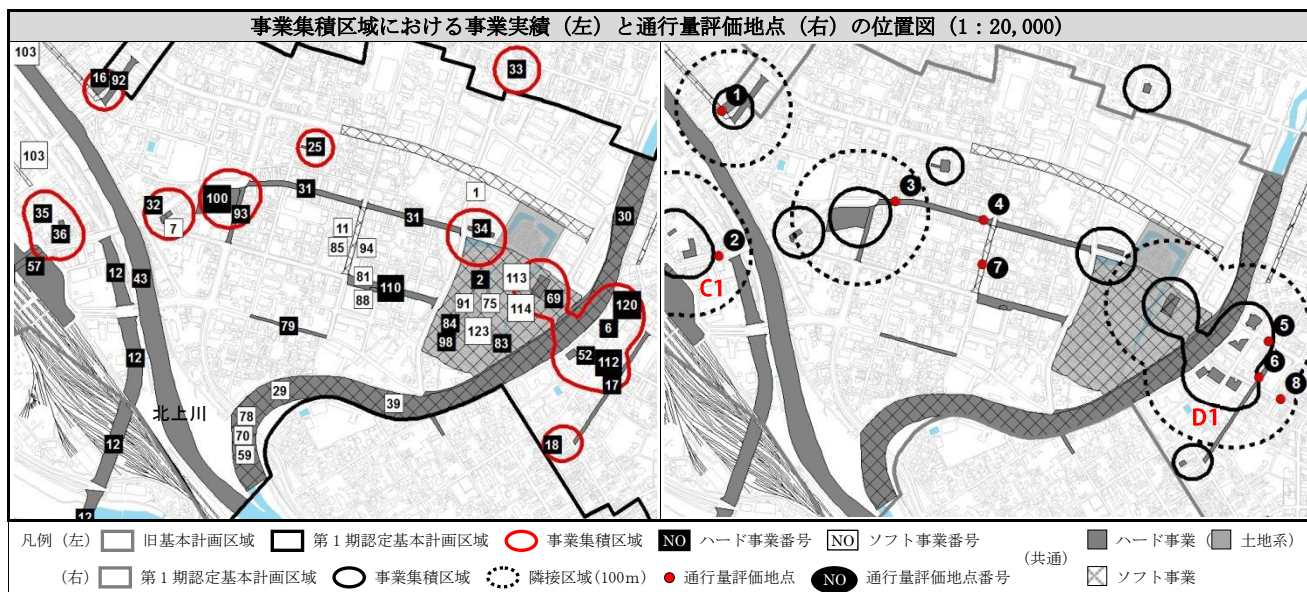
D1事業集積区域における事業実績により、⑤⑥番の評価地点では、2012年度に通行量増加を示した。しかし、⑤⑥番の評価地点では、本来の通行量の減少量が多く、D1事業実績区域の事業実績では、基準年度(2007)の通行量に戻すことはできなかった。一方、規模がある居住施設(N0.52)の整備実績もあるが、通行量増加との関連はみえない。

以上から、中心市街地活性化事業の実績と通行量の関係を以下にまとめる。

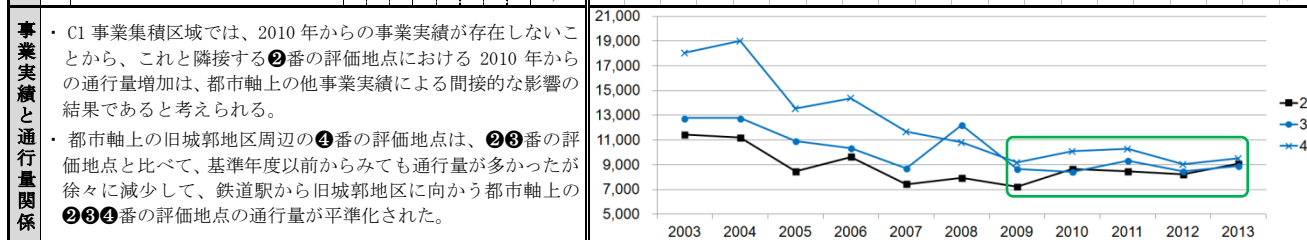
鉄道駅周辺の都市軸上（C1事業集積区域と隣接する②番地点）では、都市軸上の他事業実績による間接的な影響などにより通行量が増加しており、旧城郭地区と隣接して、官民協力による歴史・文化・観光機能を中心とする事業実績（D1事業集積区域、③番地点）により通行量が増加した。しかし、その増加量は少なく、これと重層・隣接して通行量の減少を示す自己評価地点も混在しており、他評価地点における通行量の減少量が多く、結果的に通行量の減少量が増加量を超え、自己評価の結果は、全体的に若干減少（-3.84）となっている。

そして、鉄道駅から旧城郭地区に向かう都市軸上の通行量（②③④番の評価地点）が、徐々に一致して平準化されている実態も読み取れた。

表5-17-2 盛岡市②番評価地点の通行量とC1事業集積区域における事業実績の関係



区分	事業実績リスト						事業プロセス																								
	NO	事業名	主体	タイプ	面積	(m ²)	旧基本計画(2000.3~2008.7)								第1期認定計画(~2013.3)																
			官	民	協	建	土	街	設	ソ	前	98	99	00	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	後	
C1	22	盛岡駅地下通路整備事業	1						1																						
	35	優良建築物等整備(駅前B地区)		1			1																								
	36	優良建築物等整備(駅前A-1地区)		1			1																								
	57	盛岡駅及び周辺バリアフリー整備	1						1																						
		合計		2	2		2		2																						



凡例	〈事業タイプ〉					〈事業主体〉			〈建築系事業の床面積による線の厚さ〉				〈事業実施状況〉				
	区分	建築系	土地系	街路系	設備系	ソフト	区分	官主体	民間主体	官民協力	区分	1ha以下	1ha以上	2ha以上	3ha以上	完了	実施中
	例	○	□	◇	△	◇	例	●	●	○	例	○	○	○	○	●	○

□ 都市軸 □ 主要事業 □ 間接的影響 <都市機能>: 商(商業)

※ 事業主体は、官(国、県、市)、民(組合、NPO等、民間会社及び民間組織)、協(官と他主体の協力)と区分する。

※ 事業タイプは、建(建築系事業:新築・再開発・建替え、建物の再活用・一部使用、歴史建物保存・修復など事業の結果が建物、及び建物内で整備する事業)、街(街路系事業:道路・街路・街並み、無電柱化・電線共同溝、水辺環境・散策路、などの事業結果が線の事業)、土(土地系事業:土地区画整理、公園・緑地・広場、駐輪・駐車・バスプール、跡地整備・誘致・施設周辺整備など、直接に土地を整理する面的な事業)、設(設備系事業:交差点、橋、エレベーター、エスカレーターなどを整備・設置する上記以外の事業)、ソ(ソフト事業:サービスの提供や管理事務、経済的な支援・情報発信・計画・人材育成など結果が目に見えない形で事業位置を特定できない事業や、祭り・イベントなど限定された空間を短期的に占有して行う、ハード事業以外の事業)と区分する。

※ 事業面積は、建築系事業を対象とした床面積及び延べ床面積である。

5) 鳥取市

鳥取市は、大部分の事業集積区域と通行量評価地点が整合するケースに属し、各自己評価地点における通行量の状況（表 5-9、134 頁）をみると、部分的な通行量の変化はあるが、全体的な総量は変化がない状況である。鉄道駅と近接する 3 地点（①②⑦番）と、旧城郭地区と近接する 3 地点（⑧⑨⑩番）で増加となり、総合的な合計が基準年度と比べて一定維持するのが特徴である。

そして、増加を示す自己評価地点と重層・隣接する事業集積区域は、B2 事業集積区域、D1 事業集積区域、D2 事業集積区域である。鳥取市の中心市街地における事業実績と通行量の関係（表 5-18-1～5、175～179 頁）について検討し以下にまとめる。

(1) ①②番評価地点の通行量と D1 事業集積区域における事業実績の関係（表 5-18-1、175 頁）

D1 事業集積区域と重層・隣接して、複数の評価地点が位置しているが、テナントミックスによる不足業種などを補充した「パレットとっとり」整備事業（NO. 65）と隣接する②番（パレットと前）の評価地点で、2005 年度に通行量が大幅増加した。そして、「パレットとっとり」の運営（NO. 75・76）と利用促進（NO. 112）や、隣接する空き店舗活用による子どもたちの遊びの場や託児サービスの提供（NO. 125）などにより、②番地点は 2009 年から持続的に増加傾向である。

①番地点は基準年（2007 年）度の数値が最も少なく、評価年度には小幅増加となった。

(2) ⑦番評価地点の通行量と B2 事業集積区域における事業実績の関係（表 5-18-2、176 頁）

⑦番の評価地点と重層する B2 事業集積区域では、中心市街地内での病院移転と地域に根ざした医療施設である「鳥取生協病院」移転整備（NO. 86）の事業実績があるが、2009 年度以後の事業実績はないことから、⑦番評価地点における 2013 年度の通行量増加は、他要因による間接的な影響の結果であると考えられる。

(3) ⑧番評価地点の通行量と C1 事業集積区域における事業実績の関係（表 5-18-3、177 頁）

童謡・唱歌とおもちゃの博物館である「わらべ館」のリニューアル（NO. 127）と、緑地公園の整備（NO. 102）により、屋内型のわらべ館と屋外型の公園施設が併設されることになり、これらの事業実績と隣接する⑧番の評価地点では、2008 年度から 2010 年度にかけて通行量が増加した。

(4) ⑨⑩番評価地点の通行量と D2 事業集積区域における事業実績の関係（表 5-18-4、178 頁）

⑨番の評価地点と関連しては、鳥取産業会館を建替えて地域交流ホールや産学官交流室を整備する「にぎわい交流施設整備」（NO. 78）と片原駐車場整備（NO. 110）や、国の登録有形文化財の

建築物を文化・芸術に関する活性化拠点として再生する「五臓圓ビル再生事業」(NO.121)などにより、2008年から通行量が増加傾向である。

⑩番の評価地点は、ギャラリーやラウンジを併設した「ふれあいホール」整備(NO.101)と関連して基準年度(2007年)から2009年にかけて通行量が増加し、地域に不足していた惣菜・農産品の販売とコミュニティカフェ&ベーカリーや各種教室が開催できる交流スペース「こむ・わかさ」整備(NO.126)と関連して2013年度に通行量が増加している。

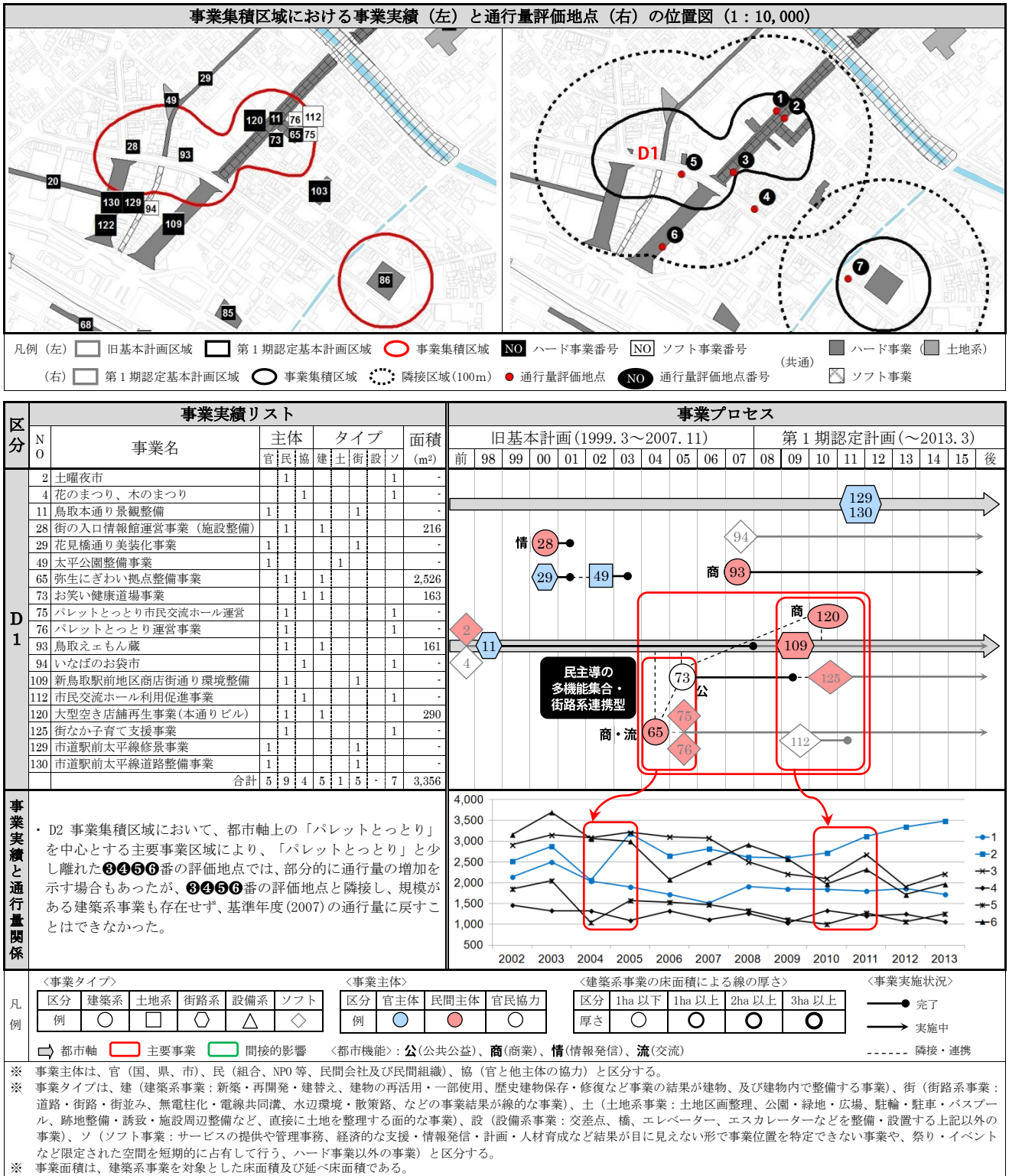
一方、鳥取市の中心市街地では、D1事業集積区域と重層・隣接して4つの自己評価地点(③④⑤⑥番)で減少を示している。

(5) ③④⑤⑥番評価地点の通行量とD1事業集積区域における事業実績の関係(表5-18-5、179頁)

D2事業集積区域において、都市軸上の「パレットとっとり」を中心とする主要事業区域と隣接する①②番の自己評価地点では増加を示しているが、これと少し離れ、鉄道駅に向かう③④⑤⑥番の自己評価地点では、部分的に通行量の増加を示す場合もあるが、③④⑤⑥番の評価地点と隣接して規模のある建築系事業の実績が存在せず、基準年度(2007)の通行量に戻すことはできなかった。

以上から、中心市街地活性化事業の実績と通行量の関係をみると、鉄道駅と近接するD1事業集積区域の中で官民協力による商業・交流機能中心の事業実績と、旧城郭地区と近接するD2事業集積区域での民主導による文化・交流機能中心の事業実績により、通行量が増加しているが、D1事業集積区域と重層・隣接する複数の自己評価地点では、通行量の減少地点と増加地点が混在しており、自己評価の結果は、全体的に一定維持(0.24%)している。

表 5-18-5 鳥取市③④⑤⑥番評価地点の通行量とD1事業集積区域における事業実績の関係



6) 松江市

松江市は、事業集積区域が大橋川により南北に二分された都市骨格構造に応じて分散分布している特性に対して、自己評価地点も鉄道駅周辺・旧城郭地区周辺・温泉周辺に分かれて分布しており、全体の事業集積区域に対しては半分以下の割合で評価している。しかし、各自己評価地点における通行量の状況（表 5-9、134 頁）をみると、事業集積区域と重層・隣接する自己評価地点(①③⑤⑧)や、重層・隣接しない地点(④⑥⑦)も増加となり、全体的に通行量が増加しているのが特徴である。

そして、通行量の増加量側面としては、鉄道駅周辺の⑤⑥番評価地点と、温泉周辺の⑧番評価地点が基準年度と比べて高いグループであり、特に、⑧番評価地点での増加量が最も大きい。松江市の中心市街地における事業実績と通行量の関係（表 5-19-1～5、182～186 頁）について検討し以下にまとめる。

松江市の中心市街地では、事業集積区域と重層・隣接して増加を示す自己評価地点は 4 つ(①③⑤⑧番)あり、事業集積区域と重層・隣接せず、増加を示す自己評価地点は 3 つ(④⑥⑦番)ある。

(1) ①番評価地点の通行量と C4 事業集積区域における事業実績の関係（表 5-19-1、182 頁）

旧城郭地区と近接して、複数の街路系事業と連結・連鎖する商住施設の市街地再開発事業(N0. 38)により、①番の評価地点では、2009 年度から 2011 年度にかけて通行量が増加したが、基準年(2007)と比べて評価年(2012)の数値はほぼ同じ(1.97%)である。

(2) ③番評価地点の通行量と C2 事業集積区域における事業実績の関係（表 5-19-2、183 頁）

鉄道駅と近接する C2 事業集積区域では、2009 年度からはハード事業の実績が存在しないことから、③番の評価地点で、2009 年度から 2010 年度にかけて通行量が大幅増加したことは、元の通行量が⑧番評価地点の次に最も少ない地点であり、他要因による間接的な影響による結果であると考えられる。

(3) ⑤番評価地点の通行量と C1 事業集積区域における事業実績の関係（表 5-19-3、184 頁）

鉄道駅と近接する C1 事業集積区域では、寺町緑地整備事業(N0. 77)とスポーツバーを活用した賑わい創出(N0. 87)や伊勢宮界限元気プロジェクト(N0. 105)と共に、広域にわたって実施されている複数のソフト事業などにより、⑤番の評価地点では、2010 年度から 2012 年にかけて通行量が増加している。

(4) ⑧番評価地点の通行量とC6事業集積区域における事業実績の関係（表5-19-4、185頁）

温泉周辺に位置する松江名産センタの一部に松江特産の「宍道湖のしじみ」を「味わう」「買う」「体験する」「知る」「とる」が一箇所で体験出来る宍道湖しじみ館の整備事業（NO.52）と宍道湖しじみ館イベント事業（NO.68）により、⑧番の評価地点は2008年度から増加傾向であり、評価地点の中で、基準年と比べて最も高く増加する地点である。

(5) ④⑥⑦番評価地点における通行量と事業実績の関係（表5-19-5、186頁）

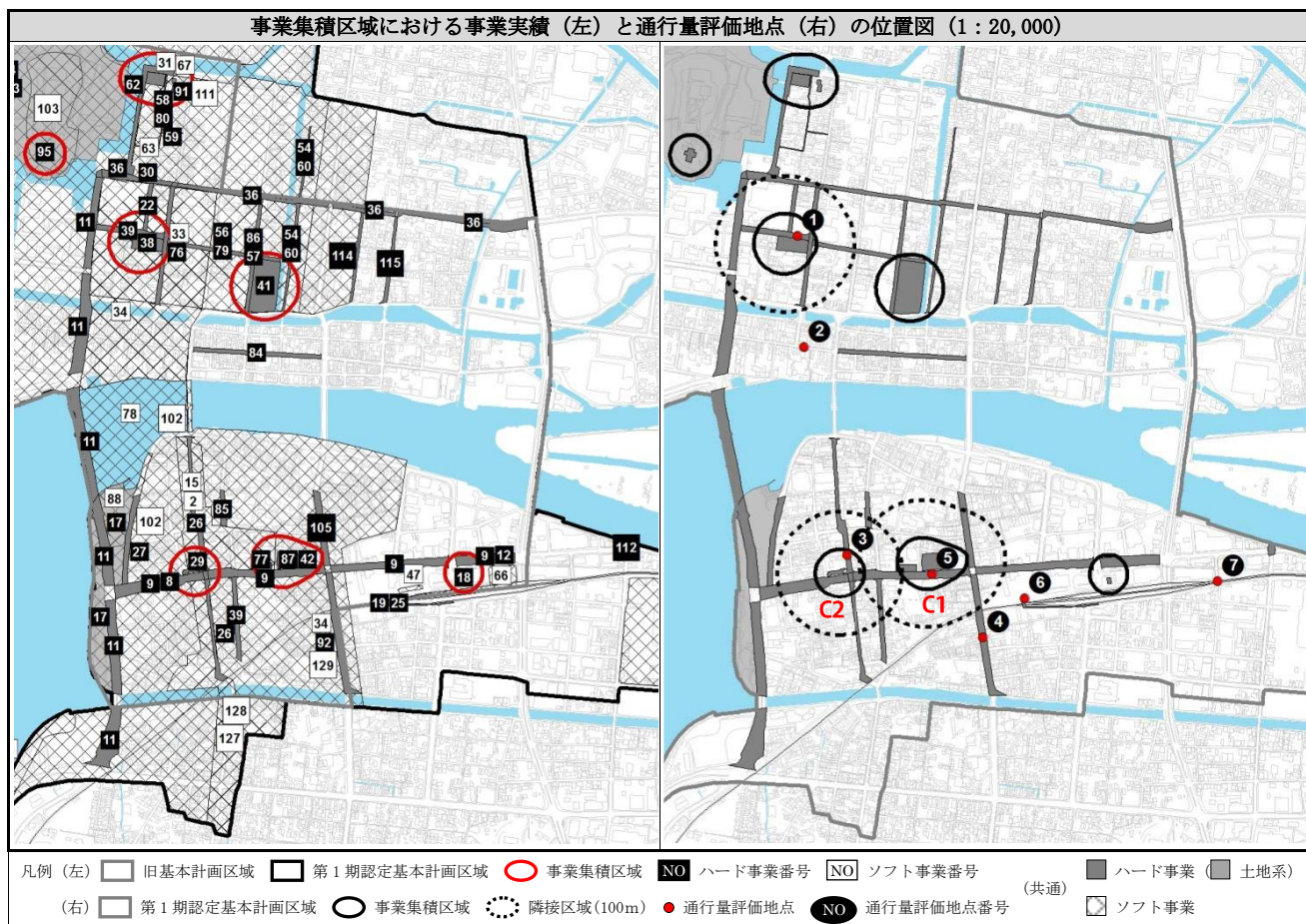
鉄道駅周辺の④⑥⑦番の評価地点は、2010年度から通行量が増加傾向であるが、④⑥⑦番の評価地点と重層・隣接する事業実績との関連性がみえないことから、通行量の増加は、他要因による間接的な影響であると考えられる。

そして、松江市が公開した認定中心市街地活性化基本計画の最終フォローアップに関する報告（平成25年6月）によると、2007年度から5年間にわたる大型観光イベント「松江開府400年祭事業」などにより2011年度の観光入込客数が32万人となり、全体的に中心市街地での通行量が増加したこと、と共に、商店街及び若者組織による自発的なイベントや独自の取り組みにより、来街者の賑わいが見られていると評価している。

上記の内容に基づき、④⑥⑦番の評価地点で、建築系の事業実績がないにもかかわらず、通行量が増加することは、中心市街地の全域における通行量の増加による間接的な影響と、商店街及び若者組織などの民間組織による自発的で独自の取り組みに起因すると考えられる。

以上から、中心市街地活性化事業の実績と通行量の関係をみると、鉄道駅周辺の商業機能中心の事業と、旧城郭地区周辺の商業・居住機能中心の事業、そして、温泉周辺の商業・観光機能中心の事業実績により、通行量の増加が現れ、さらに、観光入込客数の増加に伴う中心市街地の全域における通行量の増加や、商店街及び若者組織などの民間組織による自発的で独自の取り組みによる影響もあり、自己評価の結果は、全体的に通行量が増加（18.42%）している。

表 5-19-5 松江市④⑥⑦番評価地点における通行量と事業実績の関係



区分	事業実績リスト					事業プロセス																																												
	N	事業名	主体	タイプ	面積	旧基本計画(1998.9~2008.7)								第1期認定計画(~2013.3)																																				
	NO		官:民:協	建:土:街:設:ソ	(m ²)	前	98	99	00	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	後																									
①番地点	34	まつえ暖談食フェスタ	1		1																																													
	92	中央通商店街街並み再生事業																																																
	129	青空市場	1		1																																													
		合計	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-																									
⑥番地点	9	松江停車場白湯線	1																																															
	19	鉄道南沿線整備事業	1																																															
	25	鉄道南沿線	1																																															
	47	Ruby City Matsue Project	1		1																																													
	66	大規模小売店舗立地法特別区域制度の活用	1		1																																													
		合計	4	1	-	3	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-																									
事業実績と通行量関係	<p>・ 鉄道駅周辺の④⑥⑦番の評価地点は、2010年度から通行量が増加傾向であるが、事業実績との関連性がみえないことから、他区域の事業実績による間接影響から起因すると考えられる。</p> <p>・ 最終フォローアップ(平成25年6月)によると、2007年度から5年間にわたる大型観光イベント「松江開府400年祭事業」などにより2011年度の観光入込客数が32万人となり、全体的に中心市街地での通行量が増加したこと、と共に、商店街及び若者組織による自発的なイベントや独自の取り組みにより、来街者の賑わいが見られていると評価している。</p>																																																	
	<p>事業タイプ</p> <table border="1"> <tr> <th>区分</th> <th>建築系</th> <th>土地系</th> <th>街路系</th> <th>設備系</th> <th>ソフト</th> </tr> <tr> <td>例</td> <td>○</td> <td>□</td> <td>◇</td> <td>△</td> <td>◇</td> </tr> </table> <p>⇒ 都市軸 ○ 主要事業 □ 間接的影響</p>					区分	建築系	土地系	街路系	設備系	ソフト	例	○	□	◇	△	◇	<p>事業主体</p> <table border="1"> <tr> <th>区分</th> <th>官主体</th> <th>民間主体</th> <th>官民協力</th> </tr> <tr> <td>例</td> <td>●</td> <td>●</td> <td>○</td> </tr> </table>					区分	官主体	民間主体	官民協力	例	●	●	○	<p>建築系事業の床面積による線の厚さ</p> <table border="1"> <tr> <th>区分</th> <th>1ha以下</th> <th>1ha以上</th> <th>2ha以上</th> <th>3ha以上</th> </tr> <tr> <td>厚さ</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> </tr> </table>				区分	1ha以下	1ha以上	2ha以上	3ha以上	厚さ	○	○	○	○	<p>事業実施状況</p> <p>● 完了 → 実施中 - - - 隣接・連携</p>					
区分	建築系	土地系	街路系	設備系	ソフト																																													
例	○	□	◇	△	◇																																													
区分	官主体	民間主体	官民協力																																															
例	●	●	○																																															
区分	1ha以下	1ha以上	2ha以上	3ha以上																																														
厚さ	○	○	○	○																																														
<p>※ 事業主体は、官(国、県、市)、民(組合、NPO等、民間会社及び民間組織)、協(官と他主体の協力)と区分する。</p> <p>※ 事業タイプは、建(建築系事業:新築・再開発・建替え、建物の再活用・一部使用、歴史建物保存・修復など事業の結果が建物、及び建物内で整備する事業)、街(街路系事業:道路・街路・街並み、無電柱化・電線共同溝、水辺環境・散策路、などの事業結果が線的な事業)、土(土地系事業:土地区画整理、公園・緑地・広場、駐輪・駐車・バスプール、跡地整備・誘致・施設周辺整備など、直接に土地を整理する面的な事業)、設(設備系事業:交差点、橋、エレベーター、エスカレーターなどを整備・設置する上記以外の事業)、ソ(ソフト事業:サービスの提供や管理事務、経済的な支援・情報発信・計画・人材育成など結果が目に見えない形で事業位置を特定できない事業や、祭り・イベントなど限定された空間を短期的に占有して行う、ハード事業以外の事業)と区分する。※ 事業面積は、建築系事業を対象とした床面積及び延べ床面積である。</p>																																																		

7) 福井市

福井市は、鉄道駅と旧城郭地区の距離が非常に近接し、鉄道駅西側と歩行者動線軸上に集積度が高い区域を形成している特性に対して、全数(10)の自己評価地点も鉄道駅西側に位置する2つの集積区域に非常に集中し、重層・隣接している。これらの2つの事業集積区域は、D1 事業集積区域と C2 事業集積区域であり、各自己評価地点における通行量の状況(表 5-9、134 頁)をみると、**⑥**番地点以外のすべての自己評価地点で減少を示している。**⑥**番地点は、全数の自己評価地点の中で、通行量が最も少ない地点であり、基準年度と比べて、ほぼ同じ数値を示している。

福井市の中心市街地における事業実績と通行量の関係(表 5-20-1~2、188~189 頁)について検討し以下にまとめる。

(1) **②⑤⑦⑨⑩**番評価地点の通行量と D1 事業集積区域における事業実績の関係(表 5-20-1、188 頁)

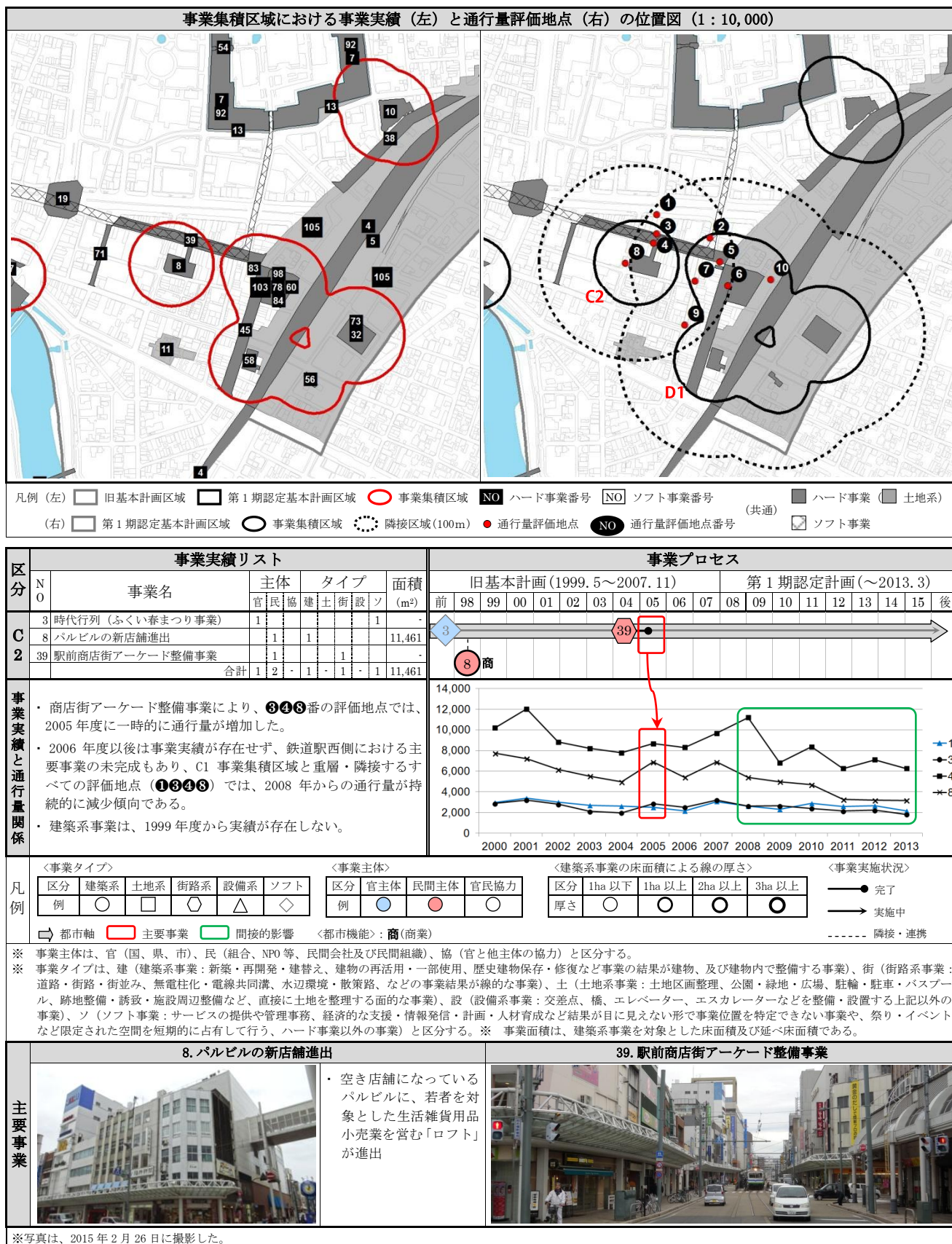
D1 事業集積区域における鉄道駅の西側では、民主体の市街地再開発事業 (NO. 60) が実施中であり、それと共に、官民協力による交流機能 (NO. 78) や、官主体のボランティアセンター (NO. 84) ・観光関連施設 (NO. 98) ・ドームシアターや展示スペースなどの文化施設 (NO. 103) などの開設が計画されている。しかし、これらの主要事業は未完成でより、D1 事業集積区域と重層・隣接するすべての自己評価地点では、2007 年からの通行量が持続的に減少している。

(2) **①③④⑧**番評価地点の通行量と C2 事業集積区域における事業実績の関係(表 5-20-2、189 頁)

駅前商店街アーケード整備事業により、**③④⑧**番の評価地点では、2005 年度に一時的に通行量が増加したが、2006 年度以後は事業実績が存在せず、近接の鉄道駅西側における主要事業は未完成であり、C1 事業集積区域と重層・隣接するすべての自己評価地点 (**①③④⑧**) では、2008 年からの通行量が持続的に減少傾向である。建築系事業の実績も、1999 年度以降は存在しない状況である。

以上から、中心市街地活性化事業の実績と通行量の関係をみると、事業実績に対する自己評価は鉄道駅の西側に近接して集中しているが、これらと重層・隣接する事業集積区域では、1999 年度以降の建築系事業実績が存在せず (C1 事業集積区域)、さらに、官民協力による多機能複合型の主要事業が未完成 (D1 事業集積区域) であることから通行量は増加されず、自己評価の結果は、全体的に減少 (-24.07%) している。

表 5-20-2 福井市①③④⑧番評価地点の通行量とC2事業集積区域における事業実績の関係



8) 高崎市

高崎市は、事業集積区域と通行量自己評価地点の整合が他事例都市と比べて弱いケースであり、各自己評価地点における通行量の状況（表 5-9、134 頁）をみると、全数の自己評価地点で減少を示し、全体的に通行量が下がる結果となっている。特に、鉄道駅と旧城郭地区を連結する2つの都市軸中、北側の都市軸上に位置する①②番の自己評価地点における通行量の減少量が大きい。

高崎市の中心市街地では、事業集積区域と重層・隣接して2つの自己評価地点（④⑥番）で減少を示しており、これらの自己評価地点と重層・隣接する事業集積区域は、C1 事業集積区域とC4 事業集積区域である。高崎市の中心市街地における事業実績と通行量の関係（表 5-21、191 頁）について検討し以下にまとめる。

(1) ④番評価地点の通行量と C4 事業集積区域における事業実績の関係（表 5-21、191 頁）

C4 事業集積区域と隣接する④番の評価地点では、2000 年度の居住施設の整備にも関わらず、通行量が 2002 年度にまで減少し、2004 年度の一時的な急増以外、一定の水準を維持・渋滞している。2001 年度以降の建築系事業の実績はない。

(2) ⑥番評価地点の通行量と C1 事業集積区域における事業実績の関係（表 5-21、191 頁）

C1 事業集積区域では、歩行系空間整備（NO. 64）や駅前広場（NO. 65）の整備と高速バスターミナルと関連した駅前広場整備（NO. 86）の事業実績と連携・連鎖して、商業機能を充実した東口駅舎の改修整備が実施され、全般的に官主導による事業実績であり、交通・商業機能中心型の集積区域を形成している。

しかし、C1 事業集積区域における事業実績にも関わらず、⑥番の評価地点では、通行量が 2004 年度から持続的に減少している。鉄道駅を中心とする事業実績による通行量の増加効果は、高崎駅周辺の隣接地域までには発現・波及しておらず、鉄道駅周辺の⑤⑥番評価地点では、通行量が 2004 年度から持続的に減少している。

以上から、中心市街地活性化事業の実績と通行量の関係をみると、事業集積に対する自己評価地点の整合が他事例都市と比べて弱く、さらに、都市軸上の居住機能を中心とする事業実績（C4 事業集積区域）と、鉄道駅前の交通・商業機能を中心とする事業実績（C1 事業集積区域）による通行量増加はみえず、自己評価の結果は、全体的に通行量が減少（-47.04%）している。

9) 鶴岡市

鶴岡市は、高崎市と共に、事業集積区域と通行量自己評価地点の整合が他事例都市と比べて弱いケースであり、各自己評価地点における通行量の状況（表 5-9、134 頁）をみると、すべての自己評価地点で減少を示し、全体的に通行量が下がっている状況である。

そして、鶴岡市の中心市街地では、事業集積区域と隣接する 3 つの自己評価地点（**①②④**番）で減少を示しており、これと重層・隣接する事業集積区域は、A1 事業集積区域、A2 事業集積区域、A3 事業集積区域である。鶴岡市の中心市街地における事業実績と通行量の関係（表 5-22、193 頁）について検討し以下にまとめる。

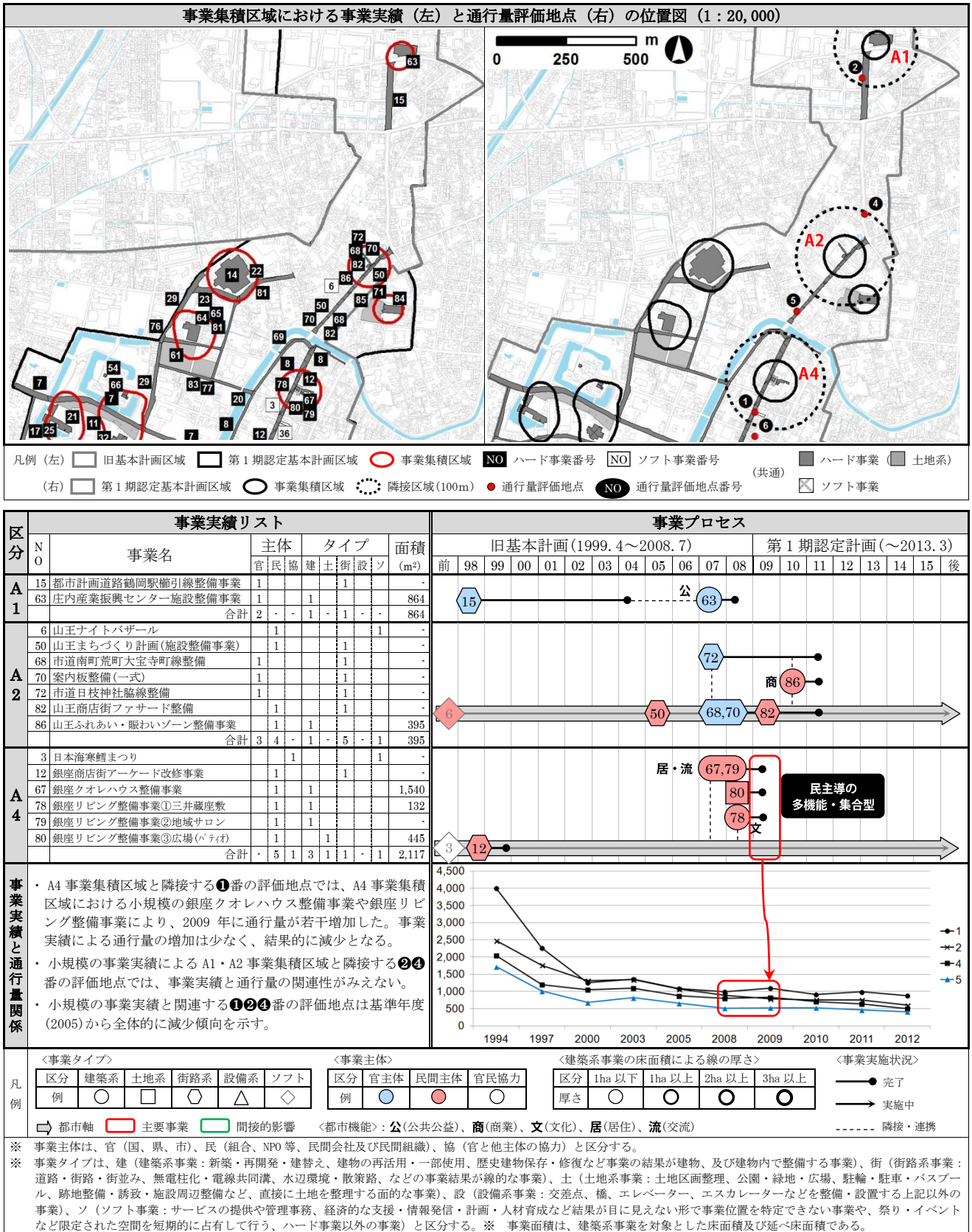
A4 事業集積区域と隣接する**①**番の自己評価地点では、小規模の銀座クオレハウス整備事業や銀座リビング整備事業により、2009 年に通行量が若干増加した。しかし、事業実績による通行量の増加量は少なく、基準年度(2005)の通行量と比べて結果的に減少となっている。

そして、小規模の事業実績による A1・A2 事業集積区域と隣接する**②④**番の評価地点では、事業実績と通行量の関連がみえず、基準年度(2005)の通行量と比べて減少となっている。

小規模の事業実績と関連する**①②④**番の評価地点は基準年度から全体的に減少傾向である。

以上から、中心市街地活性化事業の実績と通行量の関係をみると、事業集積区域と通行量自己評価地点の整合が弱く、小規模の事業実績により通行量の増加もほとんどみえず、自己評価の結果では、全体的に通行量が減少（-41.31%）している。

表 5-22 鶴岡市①②④番評価地点の通行量とA1・A2・A4事業集積区域における事業実績の関係



5-4-3. 事業集積区域の全体事業実績と通行量増加の関係

中心市街地活性化に向けた「都市骨格の整序」に向かう長期間の事業蓄積と、第1期基本計画期間の通行量変化の関係を解明するために、第1期基本計画で設定している通行量の評価地点と重層・隣接する事業集積区域を抽出して、それらの事業集積区域における全体事業実績の状況と通行量数値変化の関係を分析した。

その際、人口減少時代における地方都市の中心市街地衰退に歯止めを掛けることが難しい状況を踏まえて、重層・隣接する事業集積区域が存在せず、通行量の減少を示す12評価地点(表5-13、146頁)に対しては、当然の結果と認識し、分析対象から除外した。

表5-14から表5-22は、9都市の通行量増減地点と、これらと重層・隣接する事業実績を比較分析したものである。表5-23と表5-24は、表5-14から表5-22を基にして、通行量の増加地点及び減少地点と重層・隣接する事業集積区域における全体事業実績の現況と特徴を整理したものである。そして、表5-25は、表5-23と表5-24を基にして、事業集積区域における全体事業実績の現況と関連する要素(官主体事業数、民主体事業数、官民協力事業数、建築系事業数、土地系事業数、街路系事業数、設備系事業数、ソフト事業数、建築系事業実績の総床面積)と、通行量変化の関係を解析するために、複数の独立変数と1つの従属変数(通行量変化)の関係を分析する技法である「多重回帰分析」を用い、これを適用するためにSPSSの「線形回帰分析-同時入力」を使用して分析を行い、その内容を整理したものである。

表5-23、表5-24、表5-25から、事業集積区域における旧基本計画からの全体事業実績と、第1期基本計画期間の通行量増加の関係を分析可能になり、その結果を以下にまとめる。

第1に、中心市街地骨格構造に応じる事業実績の集積・蓄積は、通行量増加や波及効果の基盤となっていることが明らかになった。

通行量の増加を示す33評価地点中19地点と、これら33評価地点と隣接する16事業集積区域中9区域は、都市骨格構造の主要要素である鉄道駅、旧城郭区域、これらを繋ぐ都市軸と関連して位置付けられていた。

また、都市軸上に位置する評価地点や事業集積区域では、都市軸上の他評価地点や他事業集積区域に影響を及ぼすケース、又は、影響を受けるケースなど(秋田、弘前、盛岡)があり、都市骨格構造と連携して事業実績を集積していくことは、縮小を前提とする都市骨格の整序の側面と共に、該当区域における通行量増加や周辺への波及効果側面としても重要な基盤となっている。

第2に、事業集積区域における長期間の全体事業実績（旧基本計画からの実績）の現況と関連する要素の中で、総床面積、すなわち、建築系事業実績の集積・蓄積は、第1期基本計画期間の通行量変化にも関連する重要な要因であることが明らかになった。

事業集積区域における全体事業実績の現況と関連する要素と、第1期基本計画期間の通行量変化の関係（表5-24）を分析した結果、「総床面積（建築系事業実績の床面積の合計）」の要素は、第1期基本計画期間の通行量変化と相関係数（R）0.517の相関関係（Pearson相関）があり、事業集積区域における全体事業実績の現況と関連する要素の中で、第1期基本計画期間の通行量変化と最も高い数値の相関関係を持っていることが分かった。

第3に、総床面積、民主体事業数、建築系事業数、ソフト事業数の要素で構成された事業蓄積は、第1期基本計画期間の通行量変化と相関関係を持っており、この場合、建築系事業の1件当規模（床面積）が大きいことと、ソフト事業数が多いことが通行量の増加と「正」の関係であることが明らかになった。

事業集積区域における全体事業実績の現況と関連する要素と、第1期基本計画期間の通行量変化の関係（表5-25）を分析した結果、第1期基本計画期間の通行量変化と相関関係（Pearson相関）0.2以上の要素（総床面積、民主体事業数、建築系事業数、ソフト事業数）で構成された分析モデルC^{注9}が、第1期基本計画期間の通行量変化と0.255の相関関係（R²）であることが分かった。

そして、これら4つの独立要素が同時に入力された分析モデルCでは、総床面積（㎡）→ソフト事業数→建築系事業数の要素順に影響力（標準化係数：0.617→0.270→-0.219）を持っており、民主体事業数の影響力はあまりないことが分かった。また、建築系事業数の変数はマイナスの影響力（標準化係数：-0.219）を示しており、総床面積を固定すると建築系事業数が多くない方、すなわち、建築系事業の1件当規模（床面積）が大きい方が通行量増加と「正」の関係であることが分かった。

以上から、事業集積区域における全体事業実績と第1期基本計画期間の通行量変化の関係においては、事業主体との関連はみえず、建築系事業の総床面積の次に、建築系事業の1件当規模（床面積）とソフト事業数の要素が通行量増加と「正」の関係であることが明らかになった。

表 5-23 通行量の増加地点と関連する事業集積区域における全体事業実績の現況と特徴

都市名	区域名	通行量増加地点と重層・隣接する事業集積区域の事業実績								基準年対比 評価年の 増減値※4	事業集積区域における事業実績の特徴	
		事業主体(件)※1			事業タイプ(件)※2							建築系事業の 総面積(m ²)※3
		官	民	協	建	土	街	設	ソ			
秋田	C1	4	0	0	1	2	1	0	0	36,600	2,788	・ 街路系や土地系事業と連携・連鎖する複合施設の整備実績による通行量増加。 ・ 他区域の実績による間接的な影響もある。
	C2	1	1	1	1	0	1	0	1	16,653	572	・ 建築系事業の連携・連鎖する街路系（歩行者空間整備）による通行量増加。 ・ 他区域の実績による間接的な影響もある。
	D1	3	7	2	6	0	1	0	5	67,149	4,707	・ 多様な機能を持つ複数の新築と併せた広場の整備やイベントなどによる通行量増加。 ・ 複数新築集積+屋外型空間整備+イベント。 ・ 都市軸上に位置し、通行量増加が鉄道駅に向かう都市軸上に集中。 ・ 関連する評価地点すべてが通行量増加。
福島	A2	1	2	0	1	0	1	0	1	2,000	9	・ 事業実績による通行量増加は少ない。 ・ 通行量減少の評価地点が混在。 ・ 基準年度と比べてほぼ同じ。
	D1	1	4	0	4	1	0	0	0	108,197	1,933	・ 事業量（面積）も最も高く、持続的な事業実績による通行量増加。 ・ 通行量の増加量側面としても最も高く、通行量増加が集中。
弘前	A2	3	2	0	2	1	2	0	0	756	475	・ 小規模事業実績による通行量増加は少ない。 ・ 通行量は少ない地点。 ・ 都市軸上の他区域の実績による間接影響もある。
盛岡	C1	2	2	0	2	0	2	0	0	9,991	1,664	・ 事業実績と通行量増加の関連性がみえない。 ・ 都市軸上の他区域の実績による間接影響である。
	D1	5	9	9	7	1	2	3	10	25,452	110	・ 通行量減少の評価地点が混在。 ・ 事業実績による通行量増加は少ない。 ・ 通行量が少ない地点で増加を示す。
鳥取	B2	0	1	0	1	0	0	0	0	15,624	142	・ 事業実績と通行量増加の関連性がみえない。 ・ 他区域の実績による間接的な影響である。
	C1	2	2	0	1	1	1	0	1	5,926	65	・ 事業実績による通行量増加は少ない。 ・ 文化施設と連携する休憩空間（緑地）の整備による通行量増加。 ・ 屋内型空間整備+屋外型空間整備。
	D1	5	9	4	5	1	5	0	7	3,356	668	・ 通行量減少の評価地点が混在。 ・ 事業実績による通行量増加が主要事業実績と隣接して集中。
	D2	7	10	2	5	0	6	1	7	9,811	442	・ 都市軸と隣接して位置。 ・ 2つの主要事業区域を形成し、これらの事業実績による通行量増加。 ・ 屋内型空間整備事業と連携するイベント。
松江	C1	2	7	1	2	1	2	0	5	2,691	755	・ 屋内型空間整備事業と共に広域にわたって実施されている複数のソフト事業などによる通行量増加。
	C2	3	5	1	1	0	3	0	5	2,579	111	・ 事業実績と通行量増加の関連性がみえない。 ・ 通行量は少ない地点。 ・ 他区域の実績による間接的な影響である。
	C4	6	2	2	1	0	5	0	4	15,600	42	・ 複数の街路系事業と連結・連鎖する再開発事業による通行量増加。 ・ 事業実績による通行量増加は少ない。
	C6	0	2	0	1	0	0	0	1	170	1,395	・ 屋内型空間整備事業と連携するイベントなどのソフト事業による通行量増加。

※1 事業主体は、官（国、県、市）、民（組合、NPO等、民間会社及び民間組織）、協（官と他主体の協力）と区分する。
 ※2 事業タイプは、建（建築系事業：新築・再開発・建替え、建物の再活用・一部使用、歴史建物保存・修復など事業の結果が建物、及び建物内で整備する事業）、街（街路系事業：道路・街路・街並み、無電柱化・電線共同溝、水辺環境・散策路、などの事業結果が線的な事業）、土（土地系事業：土地区画整理、公園・緑地・広場、駐輪・駐車・バスプール、跡地整備・誘致・施設周辺整備など、直接に土地を整理する面的な事業）、設（設備系事業：交差点、橋、エレベーター、エスカレーターなどを整備・設置する上記以外の事業）、ソ（ソフト事業：サービスの提供や管理事務、経済的な支援・情報発信・計画・人材育成など結果が目に見えない形で事業位置を特定できない事業や、祭り・イベントなど限定された空間を短期的に占有して行う、ハード事業以外の事業）と区分する。
 ※3 事業面積は、実施完了の建築系事業を対象とした床面積及び延べ床面積である。
 ※4 複数の評価地点が混在する場合は、増加値が最も高いものとする。

表 5-24 通行量の減少地点と関連する事業集積区域における全体事業実績の現況と特徴

都市名	区域名	通行量減少地点と重層・隣接する事業集積区域の事業実績								基準年対比 評価年の 増減値※4	事業集積区域における事業実績の特徴	
		事業主体(件)※1			事業タイプ(件)※2							建築系事業の 総面積(m ²)※3
		官	民	協	建	土	街	設	ソ			
福島	A1	6	0	4	2	1	2	0	5	1,151	-294	<ul style="list-style-type: none"> ・小規模の事業実績による通行量増加がみえない。 ・2004年度以降の建築系実績がない。 ・土地系と街路系実績による通行量増加もみえない。
	A2	1	2	0	1	0	1	0	1	2,000	-473	<ul style="list-style-type: none"> ・鉄道駅や都市軸から離れて位置。 ・通行量増加の評価地点が混在。 ・事業実績による通行量増加が少なく、結果的に減少となる。
	D2	4	2	0	3	0	1	1	1	21,676	-883	<ul style="list-style-type: none"> ・主要事業実績による通行量増加はみえない。 ・主要事業実績と空間的に隣接・連鎖する事業実績も2006年度以後ない。
弘前	A1	2	1	0	1	1	1	0	0	41	-418	<ul style="list-style-type: none"> ・事業実績による通行量増加はみえない。 ・2006年度以後の事業実績もない。
	A3	2	4	0	3	0	3	0	0	888	-671	<ul style="list-style-type: none"> ・事業実績による通行量増加が少なく、結果的に減少となる。
	C1	4	2	1	5	0	2	0	0	4,316	-1,192	<ul style="list-style-type: none"> ・事業実績による通行量増加が少なく、結果的に減少となる。
鶴岡	A1	2	0	0	1	0	1	0	0	864	-474	<ul style="list-style-type: none"> ・事業実績による通行量増加はみえず、基準年度から全体的に減少傾向を示す。
	A2	3	4	0	1	0	5	0	1	395	-376	<ul style="list-style-type: none"> ・事業実績による通行量増加はみえず、基準年度から全体的に減少傾向を示す。
	A4	0	5	1	3	1	1	0	1	2,117	-213	<ul style="list-style-type: none"> ・事業実績による通行量増加が少なく、結果的に減少となる。
福井	C2	1	2	0	1	0	1	0	1	11,461	-2,042	<ul style="list-style-type: none"> ・1999年度以降の建築系実績がない。 ・事業実績による通行量増加は少ない。 ・近接するD1区域における主要事業の未完了の影響もある。
	D1	4	4	1	5	1	3	0	0	44,068	-1,636	<ul style="list-style-type: none"> ・主要事業の未完了により通行量増加はみえない。 ・これと重層・隣接するすべての評価地点では、2007年から通行量が持続的に減少。
高崎	C1	3	0	1	1	3	0	0	0	4,170	-1,066	<ul style="list-style-type: none"> ・鉄道駅を中心とする事業実績の効果が駅周辺の隣接地域までには発現・波及されなく、2004年から通行量が持続的に減少。
	C4	1	1	1	1	1	0	0	1	7,289	-146	<ul style="list-style-type: none"> ・事業実績による通行量増加はみえない。 ・2001年度以降の建築系実績がない。
盛岡	D1	5	10	9	8	1	2	3	10	26,472	-631	<ul style="list-style-type: none"> ・通行量増加の評価地点が混在。 ・事業実績による通行量増加が少なく、結果的に減少となる。 ・規模がある居住施設の整備実績もあるが、通行量増加との関連性はみえない。
鳥取	D1	5	9	4	5	1	5	0	7	3,356	-865	<ul style="list-style-type: none"> ・通行量増加の評価地点が混在。 ・事業実績による通行量増加が主要事業実績と隣接して集中。 ・主要事業実績と離れては、通行量増加が少なく、結果的に減少となる。

※1 事業主体は、官(国、県、市)、民(組合、NPO等、民間会社及び民間組織)、協(官と他主体の協力)と区分する。
 ※2 事業タイプは、建(建築系事業：新築・再開発・建替え、建物の再活用・一部使用、歴史建物保存・修復など事業の結果が建物、及び建物内で整備する事業)、街(街路系事業：道路・街路・街並み、無電柱化・電線共同溝、水辺環境・散策路、などの事業結果が線的な事業)、土(土地系事業：土地区画整理、公園・緑地・広場、駐輪・駐車・バスプール、跡地整備・誘致・施設周辺整備など、直接に土地を整理する面的な事業)、設(設備系事業：交差点、橋、エレベーター、エスカレーターなどを整備・設置する上記以外の事業)、ソ(ソフト事業：サービスの提供や管理事務、経済的な支援・情報発信・計画・人材育成など結果が目に見えない形で事業位置を特定できない事業や、祭り・イベントなど限定された空間を短期的に占有して行う、ハード事業以外の事業)と区分する。
 ※3 事業面積は、実施完了の建築系事業を対象とした床面積及び延べ床面積である。
 ※4 複数の評価地点が混在する場合は、減少値が最も高いものとする。

表 5-25 事業集積区域における全体事業実績の関連要素(独立変数)と通行量変化(従属変数)の関係分析

区分	分析モデル A		分析モデル B		分析モデル C		
	すべての独立変数を入力		相関係数 0.1 以下の独立変数を除外して入力		相関係数 0.2 以下の独立変数を除外して入力		
Pearson 相関 ^{※1}	独立変数	相関係数	独立変数	相関係数	独立変数	相関係数	
	官主体事業数	-0.053					
	民主体事業数	0.258	民主体事業数	0.258	民主体事業数	0.258	
	官民協力事業数	0.068					
	建築系事業数	0.217	建築系事業数	0.217	建築系事業数	0.217	
	土地系事業数	-0.011					
	街路系事業数	-0.153	街路系事業数	-0.153			
	設備系事業数	-0.094					
	ソフト事業数	0.257	ソフト事業数	0.257	ソフト事業数	0.257	
総床面積(m ²) ^{※6}	0.517	総床面積(m ²)	0.517	総床面積(m ²)	0.517		
独立変数らの同時入力モデル	R ² ^{※2}	0.244	R ²	0.255	R ²	0.255	
	有意水準 ^{※3}	0.118	有意水準	0.056	有意水準	0.050	
	除外された変数 ^{※4}	ソフト事業数	除外された変数	なし	除外された変数	なし	
	各独立変数間の相関関係による問題の検討が必要ない		各独立変数間の相関関係による問題の検討が必要ない		各独立変数間の相関関係による問題の検討が必要ない		
					標準化係数 ^{※5}	民主体事業数 0.095 建築系事業数 -0.219 ソフト事業数 0.270 総床面積(m ²) 0.617	
主要解析内容	・建築系事業の総床面積(m ²)は、通行量変化と相関係数(R) 0.517の相関関係があり、次に、民主体事業数、建築系事業数、ソフト事業数がほぼ同じくらいの低い数値で通行量と相関関係を持っている。						
	・民主体事業数、建築系事業数、ソフト事業数、総床面積(m ²)、4つの独立変数が同時に入力されたCモデルは、通行量増加とR ² =0.255の相関関係は示し、限界水準の説明力(有意水準≤0.05)を持つ。同時入力モデルとして、総床面積(m ²)→ソフト事業数→建築系事業数の順に影響力を持っており、4つの独立変数が同時に入力されると民主体事業数の変数はあまり影響力がない(標準化係数: 0.095)こと分かる。						
	・そして、Cモデルにおいては、総床面積(m ²)と建築系事業数の変数が同時に入力され、建築系事業数の変数はマイナスの影響(標準化係数: -0.219)を示している。すなわち、建築系事業の総床面積(m ²)を固定すると建築系事業数が多くない方が通行量増加に良い影響であり、建築系事業の1件当規模(床面積)が大きい方が小さい方より通行量増加とより高く関連することが分かる。						
	▼						
・長期間の事業蓄積と最近5~6年間の通行量変化において、建築系事業の総床面積(m ²)、すなわち、建築系事業を中心とする事業実績の集積と蓄積が、現在の通行量変化にも影響を及ぼす重要な要因であることが明らかになった。							
・建築系事業の総床面積(m ²)の次に、建築系事業の1件当規模(床面積)が大きいことと、ソフト事業数が多いことが通行量増加に良い影響を及ぼすことが明らかになった。							
※1 各独立変数(事業実績状況)と従属変数(通行量)の個別的な相関係数であり、一般的な使われる相関係数である。 ※2 独立変数の数が増えることによって大きくなるR ² が補正・修正されたR ² である。 ※3 仮説検証の危険率(level of significance)、統計学では0.05以下の数値になると同時入力モデルが説明力を持つと言われる。 ※4 入力された独立変数の中で、同時入力モデルに入れないぐらい他独立変数と相関関係を持ち、自動的に除外される独立変数 ※5 同時入力モデルにおける各独立変数の影響力を意味し、絶対値が大きいほど影響力が大きい。 ※6 事業面積は、実施完了の建築系事業を対象とした床面積及び延べ床面積である。 ※ 通行量の増加地点と減少地点が混在する事業集積区域は分析対象から除外した。 ※ 多重回帰分析の方法で分析するために、SPSS(バージョン12.0)の「線形回帰分析-同時入力」を使用した。							

5-4-4. 事業集積区域の主要事業実績と通行量増加の関係

事業集積区域における全体事業実績と第1期基本計画期間の通行量変化の関係を分析した結果、相関関係が低く ($R^2=0.255$)、全体事業実績と関連する要素以外に、多様な要因が通行量の変化と関連すると考えられる。

そこで、事業実績による通行量増加への直接的な関係を分析するために、通行量の増加地点と隣接する事業集積区域における全体事業実績の中で、1) 通行量の増加時期と建築系事業の完了時期の整合、2) 事業実績の空間的な隣接・連携、3) 事業実績の時期列的な連続・連鎖、の視点から、通行量増加と直接的に関連がある主要事業実績を抽出して、通行量の増加値との関係を分析した。

表5-26は、抽出した主要事業実績と通行量増加値を整理したものであり、表5-27は、表5-26を基にして、主要事業実績の現況と関連する要素(官主体事業数、民主主体事業数、官民協力事業数、建築系事業数、土地系事業数、街路系事業数、設備系事業数、ソフト事業数、総床面積)と、主要事業実績による通行量増加値の関係を分析するために、複数の独立変数と1つの従属変数(通行量変化)の関係を分析する技法である「多重回帰分析」を用い、これを適用するためにSPSSの「線形回帰分析-同時入力」を使用して分析を行い、その内容を整理したものである。表5-26と表5-27から、主要事業実績と通行量増加の関係が分析可能になり、その結果を以下にまとめる。

第1に、事業実績におけるより密接な空間的隣接及び連携が求められる。

表5-26をみると、複数の事業実績により広い範囲に渡って形成されているタイプDの事業集積区域の中では、主要事業実績による集積区域が2つ存在するケース(秋田、鳥取)があった。また、事業集積区域における事業実績と通行量の関係を検討(表5-14から表5-22)した結果、1つの事業集積区域と隣接して通行量の増加と減少を示す自己評価地点が混在する場合、主要事業実績と隣接する評価地点で通行量の増加が現れるケース(鳥取)もあった。

第2に、主要事業実績による通行量増加への影響要因としては、主要事業実績における建築系事業実績の総床面積と高い相関関係があり、次に、土地系事業の実績による屋外型の空間改善とも高い相関関係を持っていることが明らかになった。

主要事業実績の現況と関連する要素と、主要事業実績による通行量増加値の関係を分析すると、やはり、長期間の全体事業実績における総床面積と通行量の相関関係 ($R=0.517$) より、主要事業実績における総床面積と通行量が高い相関関係 ($R=0.835$) であった。そして、総床面積の次に土地系事業数が高い相関関係 ($R=0.501$) を持っていることが注目される。

表 5-26 通行量の増加地点と関連する事業集積区域における主要事業実績の現況と通行量変化値

都市名	区域名	通行量増加地点と重層・隣接する事業集積区域における主要事業実績								建築系事業の総面積 (m ²) ※3	類型化区分	完了前対比完了後の増減値	主要事業実績の特徴
		事業主体(件) ※1			事業タイプ(件) ※2								
		官	民	協	建	土	街	設	ソ				
秋田	C1	3	0	0	1	2	0	0	0	36,600	官主導の複合機能土地系連携型	5,372	・土地区画整理と駅前広場整備の事業実績と連携して、市民交流プラザ等の公共公益機能と共に商業・業務機能等が複合する拠点施設「アルヴェ」を整備。
	C2	1	1	1	1	0	1	0	1	16,653	官民協力の商業機能街路系連携型	418	・民主体の市民市場建替え事業と連携・連鎖して、隣接する歩行者空間整備(電線共同溝と歩道融雪整備)
	D1	1	1	0	1	0	0	0	1	14,723	官主導の複合機能孤立型	617	・都市軸上の上記市街地再開発地区と隣接して、保健所跡地を県立秋田明徳館高校、福祉相談センター、カレッジプラザを加えた複合施設として整備。
		1	5	1	4	0	0	0	3	48,665	官民協力の多機能集合型	3,500	・市街地再開発により県立美術館や商業・住宅・公共公益などの施設が整備され多機能複合型の主要事業区域を形成し、併せてにぎわい広場等の屋外空間改善と共に多様なイベントを行っている。
福島	A2	0	2	0	1	0	0	0	1	2,000	民主導の商業機能孤立型	709	・文老舗飲食店街の老朽化に伴う再生整備、テナントミックス店舗の配置、市民が利用できる広場等。
	D1	1	3	0	3	1	0	0	0	50,197	官民協力の多機能集合土地系連携型	4,203	・商住複合型の施設整備や、空き店舗に対して、官民協働により、高齢者が交流できるスペース等の公共施設を導入する共に、テナントを誘致。 ・民主体の高齢者住宅整備。
弘前	A2	3	2	0	2	1	2	0	0	756	官民協力の情報発信街路系連携型	183	・商店街近代化事業と連携して、空き店舗を借り上げ、地域住民のまちづくりの理解と外部への情報発信を促す施設として設置。
盛岡	D1	4	6	7	6	1	0	3	7	14,623	官民協力の多機能集合土地系連携型	873	・歴史文化施設整備事業、盛岡表参道・暮らしと賑わい再生事業。 ・もりおか女性センター整備、プラザおでつて設置・活用、盛岡てがみ館整備事業、盛岡ブランドおもてなしプラザ事業。
鳥取	C1	1	1	0	1	1	0	0	0	5,926	官民協力の文化機能土地系連携型	285	・童謡・唱歌とおもちゃの博物館である「わらべ館」のリニューアルと、緑地公園の整備により、屋内型のわらべ館と屋外型の公園施設が併設。
	D1	0	7	3	3	0	1	0	6	2,979	民主導の多機能集合街路系連携型	1,425	・テナントミックスによる不足業種などを補充したパレットとっとり整備事業、その運営と利用促進。 ・隣接して空き店舗活用による子どもたちの遊びの場や託児サービスの提供。
	D2	2	5	0	3	0	1	0	3	8,672	官民協力の多機能集合街路系連携型	697	・地域交流ホールや産学官交流室を整備するにぎわい交流施設整備と片原駐車場整備や、国の登録有形文化財の建築物を再生する「五臓固ビル再生事業」。
		2	5	1	2	0	2	0	4	1,139	官民協力の交流/文化機能街路系連携型	180	・ギャラリーやラウンジを併設したふれあいホール整備と、惣菜・農産品の販売とコミュニティカフェ&ベーカリーや各種教室が開催できる交流スペース「こむ・わかさ」整備。
松江	C1	1	6	1	1	1	1	0	5	2,691	民主導の商業機能孤立型	1,044	・寺町緑地整備とスポーツパーを活用した賑わい創出や伊勢宮界限元気プロジェクトと共に、広域にわたって実施されている複数のソフト事業。
	C4	5	2	2	1	0	4	0	4	15,600	官民協力の商住機能街路系連携型	939	・複数の街路系事業と連結・連鎖する商住施設の市街地再開発事業。
	C6	0	2	0	1	0	0	0	1	170	民主導の商業観光機能孤立型	1,395	・松江名産センタの一部に松江特産の「宍道湖のしじみ」を「味わう」「買う」「体験する」「知る」「とる」が一箇所で体験出来る宍道湖しじみ館の整備事業と宍道湖しじみ館イベント事業。

※1 事業主体は、官(国、県、市)、民(組合、NPO等、民間会社及び民間組織)、協(官と他主体の協力)と区分する。
 ※2 事業タイプは、建(建築系事業：新築・再開発・建替え、建物の再活用・一部使用、歴史建物保存・修復など事業の結果が建物、及び建物内で整備する事業)、街(街路系事業：道路・街路・街並み、無電柱化・電線共同溝、水辺環境・散策路、などの事業結果が線的な事業)、土(土地系事業：土地区画整理、公園・緑地・広場、駐輪・駐車・バスプール、跡地整備・誘致・施設周辺整備など、直接に土地を整理する面的な事業)、設(設備系事業：交差点、橋、エレベーター、エスカレーターなどを整備・設置する上記以外の事業)、ソ(ソフト事業：サービスの提供や管理事務、経済的な支援・情報発信・計画・人材育成など結果が目に見えない形で事業位置を特定できない事業や、祭り・イベントなど限定された空間を短期的に占有して行う、ハード事業以外の事業)と区分する。
 ※3 事業面積は、実施完了の建築系事業を対象とした床面積及び延べ床面積である。

表 5-27 主要事業実績の関連要素(独立変数)と通行量増加(従属変数)の関係分析

区分	分析モデルA		分析モデルB		分析モデルC	
	すべての独立変数を入力		相関係数 0.1 以下の独立変数を除外して入力		相関係数 0.2 以下の独立変数を除外して入力	
Pearson 相関 ^{※1}	独立変数	相関係数	独立変数	相関係数	独立変数	相関係数
	官主体事業数	0.008				
	民主体事業数	-0.123	民主体事業数	-0.123		
	官民協力事業数	-0.142	官民協力事業数	-0.142		
	建築系事業数	0.139	建築系事業数	0.139		
	土地系事業数	0.501	土地系事業数	0.501	土地系事業数	0.501
	街路系事業数	-0.369	街路系事業数	-0.369	街路系事業数	-0.369
	設備系事業数	-0.101	設備系事業数	-0.101		
	ソフト事業数	-0.235	ソフト事業数	-0.235	ソフト事業数	-0.235
総床面積(m ²) ^{※6}	0.835	総床面積(m ²)	0.835	総床面積(m ²)	0.835	
独立変数からの同時入力モデル	R ² ^{※2}	0.672	R ² ^{※2}	0.672	R ² ^{※2}	0.689
	有意水準 ^{※3}	0.040	有意水準 ^{※3}	0.040	有意水準 ^{※3}	0.003
	除外された変数 ^{※4}	ソフト事業数	除外された変数 ^{※4}	なし	除外された変数 ^{※4}	なし
	各独立変数間の相関関係による問題の検討が必要		各独立変数間の相関関係による問題の検討が必要		各独立変数間の相関関係による問題の検討が必要ない	
	→ 検討結果、民主体事業数と建築系事業数、民主体事業数と街路系事業数と設備系事業数、の変数は「正」の相関関係があり、同時入力するとモデルの説明力が低くなる。		→ 検討結果、民主体事業数と建築系事業数とソフト事業数、官民協力事業数と設備系事業数の変数は「正」の相関関係があり、同時入力するとモデルの説明力が低くなる。		標準化係数 ^{※5}	土地系事業数
				街路系事業数		-0.089
				ソフト事業数		0.014
				総床面積(m ²)		0.734
主要解析内容	<p>・主要事業実績と通行量増加の相関関係を分析すると、土地系事業数と総床面積(m²)の変数が通行量増加と高い相関関係である。総床面積(m²)の変数としては、やはり、長期間の事業実績との相関関係(R=0.517)より、高くなった(R=0.835)のが特徴であり、土地系事業数の変数としては、事業実績による短期間の直接的な通行量増加と高い相関関係(R=0.501)を持っているのが注目される。</p> <p>・主要事業実績と関連するすべての独立変数を同時に入力したAモデル(ソフト変数は除外)は、短期間の直接的な通行量の増加と高い相関関係(R²=0.672)を示し、このモデルの説明力としても支えられる(有意水準:0.04≤0.05)水準である。</p> <p>・長期間の事業実績と通行量変化の相関関係においては、入力変数以外の影響もあり、各独立変数間の相関関係による問題はなかったが、主要事業実績と通行量増加の相関関係においては、各独立変数間の相関関係があり、説明力が低くなる側面も読み取れる。</p> <p>・そこで、通行量との個別の相関係数(Pearson相関)が低い独立変数を除外して、土地系事業数、街路系事業数、ソフト事業数、総床面積(m²)、4つの変数を同時入力したCモデルは、通行量増加との説明力が強くなり(有意水準0.040→0.003)、総床面積(m²)→土地系事業数の変数順に影響力を持ち、街路系事業数とソフト事業数の変数はあまり影響力がない(標準化係数:-0.089, 0.014)。</p> <p style="text-align: center;">▼</p> <p>・直接的な通行量増加への影響側面としては、主要事業実績による総床面積(m²)の変数と高い相関関係(R=0.835)があり、次に、土地系事業数の変数とも相関係数(R)0.501の相関関係を持っている。</p> <p>・すなわち、主要事業実績と通行量増加の相関関係は、建築系事業の件数より、建築系事業の総床面積(m²)と高い相関係数で関連しており、土地系事業実績による屋外型の空間改善も、総床面積(m²)の次に高い相関関係を持っているのが明らかになった。</p>					
	<p>※1 各独立変数(事業実績状況)と従属変数(通行量)の個別の相関係数であり、一般的な使われる相関係数である。</p> <p>※2 独立変数の数が増えることによって大きくなるR²が補正・修正されたR²である。</p> <p>※3 仮説検証の危険率(level of significance)、統計学では0.05以下の数値になると同時入力モデルが説明力を持つと言われる。</p> <p>※4 入力された独立変数の中で、同時入力モデルに入れないぐらい他独立変数と相関関係を持ち、自動的に除外される独立変数</p> <p>※5 同時入力モデルにおける各独立変数の影響力を意味し、絶対値が大きいほど影響力が大きい。</p> <p>※6 事業面積は、実施完了の建築系事業を対象とした床面積及び延べ床面積である。</p> <p>※ 通行量の増加地点と減少地点が混在する事業集積区域は分析対象から除外した。</p> <p>※ 多重回帰分析の方法で分析するために、SPSS(バージョン12.0)の「線形回帰分析-同時入力」を使用した。</p>					

5-4-5. 小結

地方中心・中小都市における中心市街地活性化事業の集積区域と通行量評価地点での通行量の変化の関係から個別の事業集積区域による事業効果を詳細に分析し、事業集積区域における事業実績と通行量に関する様々な関係を解明した。得られた結果を以下にまとめる。

第1に、建物系事業を中心とする事業集積区域は通行量増加が現れる自己評価地点と密接な整合関係があり、自己評価地点が事業集積区域と密接に重層・隣接している場合には建築系事業の実績と通行量増加の関係が現れることが明らかになった。事業集積区域と通行量の増加地点の整合実態を分析した結果、通行量の増加を示す全数の自己評価地点の中で事業集積区域と重層・隣接する評価地点が81.8%で整合していた。そして、秋田市のように、特定の事業集積区域と関連して複数の自己評価地点が位置し、それらのすべてが事業実績により通行量の増加が現れている事例がある一方、鳥取市や盛岡市のように、特定の広い事業集積区域と重層・隣接して複数の自己評価地点が位置して通行量の減少と増加を示す評価地点が混在するなかで、主要建築系事業の実績とより密接な位置の評価地点で事業と通行量増加の関係が現れた。

第2に、事業集積による通行量の増加及び波及は中心市街地の主要都市骨格と関連することが明らかになった。秋田市と福島市のように、事業箇所と事業床面積の両方が高度に集中する事業集積による通行量の増加量が鉄道駅に向かう都市軸やメイン街路に最も高く集中して現れる一方、秋田市と弘前市などでは近接する他事業集積による間接的な通行量の増加効果が現れる評価地点があった。また、盛岡市では鉄道駅と旧城郭地区を連結する都市軸沿いの自己評価地点における通行量が平準化されている傾向が現れた。そして、通行量の増加を示す評価地点やこれらと関連する事業集積区域の半数を超える大部分は都市骨格構造の主要要素である鉄道駅、旧城郭区域、これらを繋ぐ都市軸と関連して位置付けられていた。

第3に、都市骨格と接して事業集積を展開しても、また、自己評価地点が事業集積区域と密接に重層・隣接しても、建築系事業の実績と通行量増加の関係が現れないケースがある一方で、重層・隣接する事業集積区域がなくても通行量の増加が現れるケースがあった。弘前市と鶴岡市などでは、主要都市骨格と接して事業集積を形成しているが、都市軸上の自己評価地点における小規模の事業実績により通行量が短期的・部分的に少し増加する時期もあるが結果的に事業効果が現れない評価地点が複数あった。一方、松江市では、事業集積と関係なく、都市の全体的な観光産業の発展による間接的な効果により、事業集積区域がなくても通行量の増加が現れる自己評価地点があった。

第4に、その他、事業集積区域における全体事業実績による第1期基本計画期間の通行量変化への影響要因としては、建築系事業実績の総床面積、建築系事業1件当規模（床面積）やソフト事業数が関連し、通行量増加と直接的に関連する主要事業実績による通行量増加への影響要因としては、建築系事業実績の総床面積と土地系事業数が関連することを明らかにした。

5-5. 第5章のまとめ

本章では、中心市街地活性化事業の集積に対する各自治体による「評価方法」の実態と課題を確認しつつ、事業集積区域と通行量評価地点での通行量の変化の関係から、事業集積の効果を詳細に解明し、以下のことが明らかになった。

第1に、自己評価として用いている評価指標と評価方法は各自治体により異なり、具体的な事業実績のエリアに対しても評価せず個別の測定数値の合計から評価し、事業集積に対する評価方法の整合関係もそれぞれ異なり、旧城郭地区とその周辺で形成されている事業集積の大部分は自己評価の対象から外れているなどの実態と課題を明らかにした。

第2に、事業集積による通行量の増加効果は局地的に現れる実態を踏まえたうえで、個別の事業集積区域と通行量に関する様々な関係を解明した。1) 自己評価地点が事業集積区域と密接に重層・隣接している場合には建築系事業の実績と通行量増加の関係が現れること、2) 事業集積による通行量の増加及び波及は中心市街地の主要都市骨格と関連すること、3) 都市骨格と接する事業集積区域と自己評価地点が密接に重層・隣接しても、建築系事業の実績と通行量増加の関係が現れないケースがあること、4) 事業集積と関係なく、都市の全体的な観光産業の発展などによる間接的な効果により通行量の増加が現れるケースもあること、5) 事業集積区域における全体事業実績による第1期基本計画期間の通行量変化への影響要因としては、建築系事業実績の総床面積、建築系事業1件当規模（床面積）やソフト事業数が関連すること、6) 事業集積区域における主要事業実績による通行量増加への影響要因としては、建築系事業実績の総床面積と土地系事業数が関連すること、などを明らかにした。

第3に、上記、個別の事業集積区域と密接に整合する自己評価地点では建築系事業の実績と通行量増加の関係が現れることから、中心市街地活性化事業の集積とそのプロセスに対して的確に整合して自己評価を実施している都市では、総合的な通行量増加の評価結果とも繋がり、都市骨格の整序に向かう事業集積実態及び時系列的な事業展開に対する「評価方法」の整合状況が評価結果と関連する実態を明らかにした。

注釈

- 注1) 住民基本台帳から中心市街地活性化計画区域内に存在する町（全部または一部が含まれる）の人口を集計
- 注2) 統計上の意味がないと思われる、分析対象3点以下のケースは除外した。
- 注3) 各都市の「第1期中心市街地活性化基本計画に対する最終フォローアップ」報告書を基にして整理した。
- 注4) 岐阜市「歩行者通行量調査（2012年）」の1頁3行目～10行目を参考した。
- 注5) 集積区域との位置関係において、調査地点が集積区域と重なる場合は「重層」、集積区域の境界線から100メートル距離内に位置する場合は「隣接」、境界線から100メートル距離を越えて位置する場合は「外側」とした。
- 注6) ㊦番の評価地点が位置する通町商店街は、通町の地区計画による街並み整備が完成(1998)され、580mの街区内には、食料品スーパーや書店、眼鏡店などの物販店のほか、銀行、郵便局、医院などが立地している。
- 注7) 秋田市都市整備部都市総務課 主任 池田亮(2016年1月25日、答申)
- 注8) 福島市都市政策部都市計画課 まちづくり推進係 技査 宍戸勝一(2016年1月12日、答申)
- 注9) 分析モデルCは、仮説検証の危険水準を示す「有意水準（統計学では0.05以下の数値になると同時入力モデルが説明力を持つと言われる）」の限界水準（0.05）に属する。

終章 研究の総括と各章の要約

終-1. 本研究により得られた地方中心・中小都市の中心市街地計画に対する示唆……………	205
終-2. 各章の要約……………	207

終章 研究の総括と各章の要約

終-1. 本研究により得られた地方中心・中小都市の中心市街地計画に対する示唆

人口減少と少子高齢化が進み、特に、人口が30万人を下回る規模の地方中心・中小都市において、中心市街地が縮退することは避けられない状況にある。このような事態に対して、1990年代後半から中心市街地の活性化が重要な政策課題となり、また近年はより広域を視野に入れた地方創成が全国的な課題となっている。本研究はこのような状況における地方中心・中小都市を対象に、1998年に成立した中心市街地活性化法に基づく施策により実施された中心市街地活性化事業に関する調査分析により、その集積実態を明らかにした。本研究では、1990年代までに形成された都市骨格を整序することの重要性を指摘し、その実態を解明した。

すなわち、地方中心・中小都市における中心市街地活性化事業の集積実態を明らかにすることを目的とし、都市骨格の整序に向かう中心市街地活性化事業の、1) 都市骨格との関連での集積実態、2) 集積実態の時系列的な事業展開、3) 評価方法及び個別集積における事業効果との詳細な関係を解明した。その結果、1) 城下町都市を基盤として1990年代までに形成された都市骨格の基盤条件に規定されている中心市街地活性化計画の事業集積が、鉄道駅と旧城郭地区の位置関係や接続状況による都市骨格の特色を際立たせるように機能している実態、2) この都市骨格の整序に向かうプロセスが鉄道駅と旧城郭地区やこれらを結ぶ都市軸などの都市骨格に沿って進行している実態、3) これら、都市骨格の整序に向かう事業集積及び時系列的な事業展開に対する自己評価方法の整合状況がそれぞれ異なり、その整合関係が総合的な評価結果とも関連するほか、個別的な事業集積の事業効果に関する多様な実態、を明らかにした。

本研究により得られた結果を用い、地方中心・中小都市における中心市街地計画に対する示唆を次のようにまとめる。

第1に、地方中心・中小都市は、現在、中心市街地活性化事業の集積により城下町都市を基盤として1990年代までに形成された空間構成の特色を際立たせるように機能しており、旧城郭と鉄道駅の位置関係や接続様態に応じて都市機能の集積による「都市骨格の整序」に導くことは、地方中心・中小都市の中心市街地が求める重要な方向であり、現実にそのような実態となっている。第2に、そこで、中心市街地計画は、都市骨格の整序を前提として鉄道駅と旧城郭地区、又は、主要拠点区域やこれらを連結する都市軸など、主要都市骨格と連携して都市機能を集積していくことを視野に入れて策定することが重要である。第3に、それに従って事業を展開する際に、都市機能を持ち、規模のある建築系事業を中心に多様なソフト事業や屋外型の土地系事業を連携して集積し、これらの事業集積区域に対して整合して自己評価をすることが望ましい。第4に、

その自己評価結果に基づき、既存の事業集積及び事業蓄積と連携・強化し、又は、計画方向の見直し、などを検討しながら中心市街地活性化に向けた計画と事業を実践していくことは、限定された資源や公的資金、および民間主体のまちづくりとして重要である。第5に、上記を前提とし、各都市が持っている骨格構造や事業実績の状況を自覚した上で、それぞれの都市が固有のビジョンに従って多様な都市骨格の整序を計画することもあり得る。松江などのように都市骨格として繋がりよりも、主要骨格と離れ、及び、骨格と言えないような所に商店街などが複数あるなど、都市機能や骨格構造が分散的であるケースもあり、それぞれの都市状況を自覚して何を指すのかを明確にした上で、分散的な都市骨格の整序を計画することもあり得よう。第6に、その際に、本論で分析したような課題や評価になることを確認して、明快なシナリオを描くことが重要である。鶴岡などのように初めは都市骨格とは離れて事業が集積され、次の段階では都市骨格と重なるようにしているなど、都市骨格の強化だけではなく戦略的に都市骨格の整序を計画していく方法もあり得よう。

終-2. 各章の要約

本論文は、序章および第1章から第5章、終章で構成されている。

序章「研究の目的と方法」では、中心市街地の活性化に向けた都市骨格の整序の必要性を論じ、研究の目的、用語の定義、対象、方法について述べた。

第1章「既往研究の考察と本研究の位置付け」では、建築・都市計画分野における中心市街地に関する既往研究を実態解明に関するものと評価に関するものに大別して考察を行い、本研究の位置付けをした。

第2章「中心市街地活性化法制度の概要と基本計画の実施状況」では、中心市街地の活性化に関する法制度の経緯と変遷を把握し、中心市街地活性化基本計画の認定と区域設定に関する実態を分析することにより、中心市街地の活性化に関する課題を明らかにした。

第3章「中心市街地骨格構造との関連でみた事業集積特性」では、地方中心・中小都市における中心市街地活性化に向けた取り組みにより、1990年代までに形成された都市骨格がどのように整序されつつあるかを、近世城下町を基盤とする9の地方中心・中小都市を研究対象として選定し、中心市街地活性化事業の集積実態を分析した。その際、建築系事業を中心とする事業集積区域を特定するため、地理情報システムにより詳細なデータを収集し、事業の集積実態をカーネル密度推定法を用いて分析した。その結果、第1に、中心市街地骨格構造の重要要素である鉄道駅と旧城郭地区の位置関係と接続様態から、中心市街地骨格構造の形成に関する中心市街地活性化計画の方向性を明らかにした。すなわち、鉄道駅と旧城郭地区が近接している場合は骨格構造が集塊的にまとまっており（集塊型）、両者が都市軸により連結されている場合は都市骨格が軸状に連結されて拡大し（軸連結型）、河川や広幅員道路などの分断要素により両者が明確に分離している場合は分散する骨格構造（分散型）となっている実態を明らかにした。第2に、カーネル密度推定法により事業集積区域を特定し、その類型化をした上で、前記の中心市街地骨格構造に対応した都市ごとの事業展開を分析し、次に示す3つの実態を明らかにした。1）集塊型の中心市街地骨格構造を持つ福井と秋田では、その骨格構造に対応して、事業箇所と事業床面積の両方が高度に集中する少数の集積区域が鉄道駅と旧城郭地区に集中的に分布する特性を示している。2）軸連結型の骨格構造を持つ都市では、都市軸や旧城郭地区との関係性が強くなり、多数の小規模集積区域による多様で複合的な集積特性があり、鉄道駅と旧城郭地区が両端に位置している弘前と鳥取は都市軸と事業集積の関係性が最も強く、盛岡は都市軸と共に旧城郭地区と強く関連する特徴がある。3）軸連結型の骨格構造を持つ高崎、鶴岡と、分散型の骨格構造の福島、松江では、複数の事業集積区域が中心市街地の全体に分散分布する集積特性があり、高崎、福島は旧

来の商業集積地区の周辺に事業集積が形成され、鶴岡は旧城郭の縁辺に連続的な事業集積、松江は全体に分散している。以上、本章では、城下町都市を基盤として都市骨格に規定されている中心市街地活性化計画の方向性と、これに応じる事業実績の多様な集積実態を解明し、中心市街地における都市骨格の整序に向かう特質を明らかにした。

第4章「中心市街地骨格構造との関連でみた事業集積のプロセス」では、中心市街地活性化に向けた事業集積区域における時系列的な事業展開の特性を明らかにしている。その結果、中心市街地活性化事業の実施によって、1) 集塊型の骨格構造を持つ都市においては、持続的に集中傾向をより強めるように事業を展開していること、2) 軸連結型においては、旧城郭地区に向けて事業集積が展開しているものと、旧城郭地区から都市軸に向けて事業集積が展開するものがあり、いずれも両者の関係を強める傾向が顕著であること、3) 分散型の場合は、依然として事業集積が分散的に展開している実態を明らかにした。すなわち、本章では、多様な中心市街地活性化事業の集積を時系列で分析し、中心市街地骨格構造の特質に対応して、固有の都市骨格の整序に向かうプロセスを明らかにした。

第5章「中心市街地活性化事業の集積に対する自治体の自己評価実態」では、各自治体による中心市街地活性化事業の実績に対する自己評価として最も重視されている歩行者通行量指標を取り上げ、各自治体による評価方法の多様な実態をまず示した。そして、事業集積区域と通行量評価地点での通行量の変化の関係を個別に分析し、事業集積の効果を詳細に解明している。各都市の事業集積地区ごとに作成した図面と資料から、3章、4章で分析した内容を実態に即して詳細に解明した。

終章「研究の総括と各章の要約」では、本研究により得られた結果を用い、地方中心・中小都市の中心市街地計画に対する示唆をまとめた後、各章を要約した。

□ 参考文献	209
□ 図表リスト	211
□ 研究業績一覧	215

□ 参考文献

序章

- 1) 佐藤滋 (1999). 都心交通を支える骨格形態をまちの再生、国際交通安全学会誌、第 24 巻第 4 号、pp. 230-239
- 2) 亀澤宏徳 (2010). 中心市街地活性化基本計画の実施状況と今後の課題－中心市街地活性化法に基づくまちづくり－、立法と調査、第 302 号、pp. 80-94
- 3) 饗庭 伸 (2015). 都市をたたむ－人口減少時代をデザインする都市計画－、花伝社
- 4) 久保勝裕、佐藤茲、小野智広 (2001). 事業実績からみた密集住宅市街地における空間改善プログラムに関する研究、日本建築学会計画系論文集、第 544 号、pp. 193-200

第 2 章

- 1) 中西渉 (2015). 地方創生をめぐる経緯と取組の概要－「将来も活力ある日本社会」に向かって－、立法と調査、第 371 号、pp. 3-7
- 2) 林雅樹 (2010). わが国大規模店舗政策の変遷と現状、レファレンス、第 60 巻第 9 号、pp. 4-90
- 3) 横内律子 (2006). まちづくり三法の見直し－中心市街地の活性化に向けて－、調査と情報、第 513 号、pp. 1-10
- 4) 中西信介 (2014). 中心市街地活性化政策の経緯と今後の課題－中心市街地の活性化に関する法律の一部を改正する法律案－、立法と調査、第 351 号、pp. 97-111
- 5) 及川亘弘 (2004). 加速する中心市街地の衰退、生活起点、第 70 号、pp. 47-52
- 6) 佐々木保幸 (2004). 中心市街地活性化法の現状と課題、関西大学商学論集、第 49 巻 3・4 号合併号、pp. 253-275
- 7) 荒木俊之 (2005). まちづくり 3 法成立後のまちづくりの展開、経済地理学年報、第 51 巻、pp. 73-88
- 8) 国土交通省 (2015). 中心市街地活性化ハンドブック
- 9) 国土交通省 (2013). 今後の中心市街地活性化施策の方向性について－中心市街地活性化施策の検証と運用状況－
- 10) 国土交通省 (2013). 中心市街地活性化に向けた制度・運用の方向性
- 11) 国土交通省 (2013). 第 3 回中心市街地活性化評価・調査委員会資料－中心市街地活性化政策の見直しに当たっての論点－
- 12) 国土交通省 (2006). 社会資本整備審議会第一次答申－新しい時代に対応した都市計画はいかにあるべきか－
- 13) 経済産業省 (2013). 中心市街地の再活性化に向けて (提言)
- 14) 会計検査院 (2004). 平成 15 年度決算検査報告の概要－タウンマネジメント機関 (TMO) による中心市街地の商業活性化対策について－
- 15) 内閣官房 (2013). 中心市街地活性化推進委員会報告書
- 16) 内閣府地方創生推進事務局ホームページ(<http://www.kantei.go.jp/jp/singi/tiiki/>) (参照 2016 年 5 月 19 日)
- 17) ウィキペディアフリー百科事典 (<https://ja.wikipedia.org/wiki>) (参照 2016 年 5 月 20 日)

第 3 章

- 1) 佐藤滋 (1999). 都心交通を支える骨格形態をまちの再生、国際交通安全学会誌、第 24 巻第 4 号、pp. 230-239
- 2) 国土交通省 (2015). 中心市街地活性化ハンドブック
- 3) 亀澤宏徳 (2010). 中心市街地活性化基本計画の実施状況と今後の課題－中心市街地活性化法に基づくまちづくり－、立法と調査、第 302 号、pp. 80-94
- 4) 経済産業省商務流通保安グループ中心市街地活性化室 (2014). 平成 25 年度中心市街地商業等活性化支援業務 (中心市街地活性化施策の効果分析・検証事業) 報告書
- 5) 饗庭伸 (2015). 都市をたたむ 人口減少時代をデザインする都市計画、花伝社
- 6) 佐藤滋、城下町都市研究体 (2002). 図説城下町都市、鹿島出版会、新版 2015 年 2 月

- 7) 国土交通省 (2015). 改正省エネルギー法関連情報(住宅・建築物関係、最終更新 2015 年 4 月 1 日)
(http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/jutakukentiku_house_tk4_000005.html) (参照 2015 年 7 月 3 日)
- 8) Silverman, B. W. (1986). Density Estimation for Statistics and Data Analysis, New York: Chapman and Hall
- 9) ArcGIS Desktop. カーネル密度(Kernel Density)(Spatial Analyst)
(<http://help.arcgis.com/ja/arcgisdesktop/10.0/help/index.html#//009z000000s000000>) (参照 2015 年 7 月 8 日)
- 10) 田中耕市 (2010). 地理空間情報を活用した都市密度指標の確立—東京大都市圏を事例として—、国土政策関係研究支援事業 研究成果報告書、pp.10
- 11) 高野誠二 (2014). 日本における都市中心部の構造変容—鉄道駅周辺地区と中心街の関係から—、季刊地理学、第 56 号、pp. 225-240
- 12) 奥野祐介、深田秀実、大津晶 (2012). GIS を用いたカーネル密度推定による観光歩行行動分析手法の提案と実践からの知見、情報処理学会デジタルプラクティス 第 3 巻第 4 号、情報処理学会、pp. 297-304
- 13) 鈴木勉、大城将範 (2012). 東京区部における都市施設分布と年齢別人口構成の推移の関連性分析、GIS-理論と応用、第 20 巻第 1 号、pp. 1-9
- 14) 仙石裕明、秋山祐樹、柴崎亮介 (2011). 店舗密度に着目した商店街の空間的範囲の特定手法の開発—カーネル密度推定法によるアプローチ—、都市計画論文集第 46 巻第 3 号、pp. 409-414
- 15) 原田豊、島田貴仁 (2000). カーネル密度推定による犯罪集中地区の検出の試み、科学警察研究所報告防犯少年編第 40 巻第 2 号、pp. 125-136
- 16) 田中耕市 (2010). 地理空間情報を活用した都市密度指標の確立—東京大都市圏を事例として—、国土政策関係研究支援事業 研究成果報告書
- 17) 国土交通省(2008)、住宅市街地総合整備事業費用対効果分析マニュアル

□ 図表リスト

序章

図序-1 研究対象都市	6
図序-2 研究のフローと構成	8

第1章

表 1-1 既往研究の収集状況 (2015年10月、現在)	11
表 1-2-1 中心市街地の「実態」に関する既往研究 (1/4)	18
表 1-2-2 中心市街地の「実態」に関する既往研究 (2/4)	19
表 1-2-3 中心市街地の「実態」に関する既往研究 (3/4)	20
表 1-2-4 中心市街地の「実態」に関する既往研究 (4/4) : その他	21
表 1-3 中心市街地の「評価」に関する既往研究	24
表 1-4 中心市街地に関する既往研究のキーワード	25
表 1-5 中心市街地に関する既往研究の動向 (年度別の研究実績件数)	26
表 1-6 本研究の着眼点と位置付け	29

第2章

図 2-1 立地適正化計画区域のイメージ	32
表 2-2 都市政策の変遷	31
表 2-2 中心市街地活性化施策の経緯	33
表 2-3 全市人口規模からみた法改正前後の基本計画の数値変化	42
表 2-4 全市人口規模からみた法改正 (2006年) 前後の基本計画区域の面積変化	43

第3章

図 3-1 研究のフロー	53
図 3-2 「鉄道駅と旧城郭地区の距離」と「第1期認定中心市街地活性化計画区域の面積」の相関関係	55
図 3-3 各研究対象都市における中心市街地骨格構造を描出	56
図 3-4 事業箇所集積区域と事業床面積集積区域の表現	62
図 3-5-1 研究対象都市における中心市街地活性化事業の集積実態 (1/2)	66
図 3-5-2 研究対象都市における中心市街地活性化事業の集積実態 (2/2)	67
表 3-3 各研究対象都市における都市骨格構造の主要要素に関する定義と特定方法	51
表 3-2 中心市街地活性化基本計画の概要と「鉄道駅と旧城郭地区の距離」	55
表 3-3 研究対象都市における密度分析対象の中心市街地活性化事業	61
表 3-4 3つの分析視点からみた9都市における事業集積区域の集積実態	68

第4章

図4-1	研究のフロー	76
図4-2	中心市街地活性化基本計画期間別の事業実績区域グループ	105
図4-3	福井市の鉄道駅中心の事業集積区域における主要事業	107
図4-4	秋田市の鉄道駅近接の都市軸沿いにおける主要事業	107
図4-5	高崎市の旧城郭地区における主要事業	109
図4-6	鳥取市の旧城郭地区周辺における主要事業	109
図4-7	盛岡市の旧城郭地区とその周辺における主要事業	111
図4-8	弘前市の旧城郭地区と近接する主要事業	111
図4-9	鶴岡市の中心市街地における主要事業	113
図4-10	福島市の中心市街地縁辺における主要事業	115
図4-11	松江市の観光地と旧城郭地区における主要事業	115
表4-1	福井市中心市街地の事業集積区域における事業実績	79
表4-2	秋田市中心市街地の事業集積区域における事業実績	81
表4-3	高崎市中心市街地の事業集積区域における事業実績	83
表4-4-1	福島市中心市街地の事業集積区域 (D1、D2) における事業実績 (1/3)	84
表4-4-2	福島市中心市街地の事業集積区域 (C1～C4) における事業実績 (2/3)	86
表4-4-3	福島市中心市街地の事業集積区域 (A1～A4) における事業実績 (3/3)	87
表4-5-1	盛岡市中心市街地の事業集積区域 (D1) における事業実績 (1/2)	89
表4-5-2	盛岡市中心市街地の事業集積区域における事業実績 (2/2)	90
表4-6-1	鶴岡市中心市街地の事業集積区域 (C1～C4) における事業実績 (1/2)	92
表4-6-2	鶴岡市中心市街地の事業集積区域 (A1～A4) における事業実績 (2/2)	93
表4-7-1	弘前市中心市街地の事業集積区域 (C1、C2、B1、B2) における事業実績 (1/2)	95
表4-7-2	弘前市中心市街地の事業集積区域 (A1～A6) における事業実績 (2/2)	96
表4-8-1	松江市中心市街地の事業集積区域 (C1、C2) における事業実績 (1/3)	98
表4-8-2	松江市中心市街地の事業集積区域 (C3～C6) における事業実績 (2/3)	99
表4-8-3	松江市中心市街地の事業集積区域 (A1～A3) における事業実績 (3/3)	100
表4-9-1	鳥取市中心市街地の事業集積区域 (D1、B1、B2) における事業実績 (1/2)	102
表4-9-2	鳥取市中心市街地の事業集積区域 (D2、C1、A1) における事業実績 (2/2)	103

第5章

図5-2	研究のフロー	119
図5-2	人口規模と「通行量」指標の増減率関係	122
図5-3	人口規模と「販売額等」指標の増減率関係	124
図5-4	人口規模と「居住人口等」指標の増減率関係	125
図5-5	「居住人口等」指標と「店舗数と従業員数等」指標の増減率関係	127
図5-6	「観光施設以外施設入込数等」指標と「空き店舗等」指標の増減率関係	127

図 5-7 「通行量」指標と「公共交通機関利用」指標の増減率関係	128
図 5-8 「販売額等」指標と「空き店舗等」指標の増減率関係	128
図 5-9 事業集積区域と通行量評価地点の位置	133
図 5-10 基本計画期間別の事業集積区域のグループと通行量評価地点の位置	140
表 5-1 自己評価指標の設定状況	121
表 5-2 人口規模別「通行量」指標の増減状況	123
表 5-3 人口規模と通行量増減率による都市分類	123
表 5-4 人口規模別「販売額等」指標の増減状況	124
表 5-5 人口規模別「居住人口等」指標の増減状況	125
表 5-6 人口規模別「観光施設入込客数等」指標の増減状況	126
表 5-7 人口規模別「観光施設以外施設入込数等」指標の増減状況	126
表 5-8 9都市の第1期中心市街地活性化基本計画に対する自己評価状況と自己評価結果	131
表 5-9 事例都市の各通行量評価地点における通行量データと通行量増減の状況	132
表 5-10 全体の事業集積区域と通行量評価地点の位置関係からみた評価実態	136
表 5-11 全体の事業集積区域に対する通行量評価地点の整合実態と総合的な通行量増減率の相関関係	136
表 5-12 基本計画期間別の事業集積区域に対する自治体の自己評価実態	139
表 5-13 通行量の指標からみた事業集積区域と自己評価結果の位置関係	144
表 5-14-1 秋田市②③④⑤⑥⑩番評価地点の通行量と D1 事業集積区域における事業実績の関係	147
表 5-14-2 秋田市⑨番評価地点の通行量と C1 事業集積区域における事業実績の関係	148
表 5-14-3 秋田市⑪番評価地点の通行量と C2 事業集積区域における事業実績の関係	149
表 5-14-4 秋田市①番評価地点における通行量と事業実績の関係	150
表 5-14-5 秋田市⑧番評価地点における通行量と事業実績の関係	151
表 5-15-1 福島市⑥番評価地点の通行量と A2 事業集積区域における事業実績の関係	155
表 5-15-2 福島市⑦番評価地点の通行量と D1 事業集積区域における事業実績の関係	156
表 5-15-3 福島市⑨番評価地点における通行量と事業実績の関係	157
表 5-15-4 福島市①②番評価地点の通行量と A1 事業集積区域における事業実績の関係	158
表 5-15-5 福島市③④番評価地点の通行量と A2 事業集積区域における事業実績の関係	159
表 5-15-6 福島市⑧番評価地点の通行量と D2 事業集積区域における事業実績の関係	160
表 5-16-1 弘前市③⑦番評価地点の通行量と A2・A3 事業集積区域における事業実績の関係	163
表 5-16-2 弘前市②④番評価地点の通行量と A1・A3 事業集積区域における事業実績の関係	164
表 5-16-3 弘前市⑤⑥番評価地点の通行量と C1 事業集積区域における事業実績の関係	165
表 5-17-1 盛岡市⑧番評価地点の通行量と D1 事業集積区域における事業実績の関係	168
表 5-17-2 盛岡市②番評価地点の通行量と C1 事業集積区域における事業実績の関係	169
表 5-17-3 盛岡市⑤⑥番評価地点の通行量と D1 事業集積区域における事業実績の関係	170
表 5-18-1 鳥取市①②番評価地点の通行量と D1 事業集積区域における事業実績の関係	173
表 5-18-2 鳥取市⑦番評価地点の通行量と B2 事業集積区域における事業実績の関係	174
表 5-18-3 鳥取市⑧番評価地点の通行量と C1 事業集積区域における事業実績の関係	175
表 5-18-4 鳥取市⑨⑩番評価地点の通行量と D2 事業集積区域における事業実績の関係	176

表 5-18-5	鳥取市③④⑤⑥番評価地点の通行量と D1 事業集積区域における事業実績の関係	177
表 5-19-1	松江市①番評価地点の通行量と C4 事業集積区域における事業実績の関係	180
表 5-19-2	松江市③番評価地点の通行量と C2 事業集積区域における事業実績の関係	181
表 5-19-3	松江市⑤番評価地点の通行量と C1 事業集積区域における事業実績の関係	182
表 5-19-4	松江市⑧番評価地点の通行量と C6 事業集積区域における事業実績の関係	183
表 5-19-5	松江市④⑥⑦番評価地点における通行量と事業実績の関係	184
表 5-20-1	福井市②⑥⑤⑦⑨⑩番評価地点の通行量と D1 事業集積区域における事業実績の関係	186
表 5-20-2	福井市①③④⑧番評価地点の通行量と C2 事業集積区域における事業実績の関係	187
表 5-21	高崎市④⑥番評価地点の通行量と C1・C4 事業集積区域における事業実績の関係	189
表 5-22	鶴岡市①②④番評価地点の通行量と A1・A2・A4 事業集積区域における事業実績の関係	191
表 5-23	通行量の増加地点と関連する事業集積区域における全体事業実績の現況と特徴	194
表 5-24	通行量の減少地点と関連する事業集積区域における全体事業実績の現況と特徴	195
表 5-25	事業集積区域における全体事業実績の関連要素(独立変数)と通行量増減(従属変数)の関係分析	196
表 5-26	通行量の増加地点と関連する事業集積区域における主要事業実績の現況と通行量増減値	198
表 5-27	主要事業実績の関連要素(独立変数)と通行量増加(従属変数)の関係分析	199

□ 研究業績一覧

種別	題名	発表・発行 掲載誌名	発表・発行 年月	連名者
○論文	地方中心・中小都市における中心市街地骨格構造との関連でみた中心市街地活性化事業の集積特性に関する研究	日本建築学会 計画系論文集 第 81 巻第 729 号	2016 年 11 月	宋基伯 佐藤滋
○論文	日本の中心市街地活性化事業に対する評価結果分析－人口規模による特性と指標間の相関関係に着目して－	大韓建築学会 論文集計画系 第 32 巻第 7 号	2016 年 7 月	宋基伯
○論文	日本における改正中心市街地活性化法による基本計画認定制度と評価制度の実態分析	大韓建築学会 論文集計画系 第 29 巻第 7 号	2013 年 7 月	宋基伯 金英夏
論文	都市再生に向けた都市整備事業の問題分析および制度改善の方向に関する研究	大韓建築学会 論文集計画系 第 26 巻第 1 号	2010 年 1 月	宋基伯
論文	首都圏新都市の共同住宅団地の住棟配置計画技法に関する研究	大韓建築学会 論文集計画系 第 23 巻第 7 号	2007 年 7 月	宋基伯 金英夏
○講演	事業数と事業量の加重からみた事業集積区域の分布実態－地方都市中心市街地における活性化に向けた事業実態と効果検証(その 3)－	日本建築学会大会 学術講演梗概集	2015 年 9 月	宋基伯 佐藤滋
○講演	事業密集区域と都市骨格形態に着目した再生戦略の実態分析－地方都市中心市街地における活性化に向けた事業実態と効果検証(その 2)－	日本建築学会大会 学術講演梗概集	2014 年 9 月	宋基伯 佐藤滋
○講演	都市スケールと都市骨格に着目した第 1 期認定中心市街地活性化基本計画期間の事業実態と効果検証－地方都市中心市街地における活性化に向けた事業実態と効果検証(その 1)－	日本建築学会大会 学術講演梗概集	2013 年 8 月	宋基伯 久保勝裕 佐藤滋
○講演	地方都市中心市街地における活性化に向けた事業実態に関する研究	日本建築学会大会 学術講演梗概集	2012 年 9 月	宋基伯 久保勝裕 佐藤滋

種類別	題名	発表・発行 掲載誌名	発表・発行 年月	連名者
講演	市民版復興シナリオの普及プロセス －福島県浪江町の避難住民による協働の復興まちづくり(その3)－	日本建築学会大会 学術講演梗概集	2014年 9月	白木里恵子 小林真大 菅野圭祐 宋基伯 阿部俊彦 岡田昭人 佐藤滋
講演	始動期におけるまちづくり市民事業の検討 －福島県浪江町の避難住民による協働の復興まちづくり(その2)－	日本建築学会大会 学術講演梗概集	2013年 8月	白木里恵子 菅野圭祐 松村尚之 関谷有莉 下田瑠衣 荒井唯香 宋基伯 阿部俊彦 岡田昭人 佐藤滋

種類別	題名	発表・発行 機関名	発表・発行 年	備考
研究 報告書	公有地を活用した LH (韓国土地住宅公社) の都市再生推進方案に関する研究 (※日本事例を担当)	韓国土地住宅公社 土地住宅研究院	2016年	参加 研究陣
研究 報告書	元都心活性化に向けた中心市街地型の都市 再生事業の推進方案 (※日本事例を担当)	韓国土地住宅公社 土地住宅研究院	2015年	参加 研究陣
研究 報告書	都市経済基盤型再生の活性化に向けた公共 部門の役目に関する研究 (※日本事例を担当)	韓国土地住宅公社 土地住宅研究院	2015年	参加 研究陣
研究 報告書	小単位整備事業のモデル開発及び推進方案 に関する研究 (※日本事例を担当)	韓国土地住宅公社 土地住宅研究院	2012年	参加 研究陣

□ 卷末資料

□ 福井市の中心市街地活性化事業実績

NO	事業名	事業内容	主体		実施期間		事業タイプ			面積 (㎡)	
			官	民協	開始	終了	建	土	街設		ソ
1	フェニックスまつり	戦災、震災からの復興祭として始まった地域のまつり	1		1954	実施中				1	-
2	足羽川整備事業(基幹河川改築事業)	足羽川整備	1		1974	2008		1			-
3	時代行列(ふくい春まつり事業)	全国にPRする観光客誘致型イベント	1		1985	実施中				1	-
4	福井駅付近連続立体交差事業	鉄道を高架化	1		1992	2016		1			-
5	福井駅周辺土地区画整理事業	福井駅周辺土地区画整理	1		1992	2018	1				-
6	景観支援事業	福井都心地区特定景観計画区域における良好な景観形成に対する助成	1		1992	実施中				1	-
7	福井城跡整備事業	福井城跡整備	1		1995	2004	1				-
8	パルビルの新店舗進出	空き店舗になっているパルビルに、若者を対象とした生活雑貨用品小売業を営む「ロフト」が進出(西武福井店新館)	1	1	1998	1998	1				11,461
9	無電柱化事業(県道吉野福井線)	無電柱化(県道吉野福井線)	1		1998	1999		1			-
10	三の丸地区第一種市街地再開発事業	住宅、病院、ケアハウス及び商業の施設を整備	1	1	1998	2002	1				21,634
11	柴田公園整備事業	柴田公園整備	1		1998	2003		1			-
12	都市景観推進事業(都市景観形成地区)	都市景観推進(都市景観形成地区)	1		1998	2007*		1			-
13	御本丸緑地整備事業	御本丸緑地整備	1		1999	1999	1				-
14	城町商店街街路灯整備事業	城町商店街街路灯整備	1	1	1999	1999		1			-
15	中心市街地整備改善事業(中央1-333)	中心市街地整備改善(中央1-333)	1		1999	1999		1			-
16	まちづくり会社設立事業	まちづくり会社設立		1	1999	1999				1	-
17	仮想商店街事業(サイバーモールフクイ)	電子決済システムを導入	1		1999	2002				1	-
18	TMO計画策定事業	TMO計画策定	1	1	2000	2000				1	-
19	歩行者空間改善事業(大名町交差点)	大名町交差点地下横断歩道改善	1		2000	2003				1	-
20	賑わい創出事業	商店街主催タイアップイベントの支援、情報発信、市民活動の支援		1	2000	2012				1	-
21	フリーマーケット開催事業	中央1丁目	1		2000	2007*				1	-
22	歩行者天国開催事業	過去に実施しただるまや西武前の道路にて、日曜日・祝祭日を利用して歩行者天国とする。	1		2000	2007*				1	-
23	イルミネーション事業	夜間の照明演出を行う。	1		2000	2007*				1	-
24	ショッピング回遊バスの運行事業	郊外の大型店と中心街及び近隣商店街を結ぶ巡回バス等を運行。	1		2000	2007*				1	-
25	コミュニティバス事業	コミュニティバス「すまいる」を運行	1		2000	実施中				1	-
26	呉服町商店街環境整備事業	買い物環境向上のため、街路灯及び融雪装置を整備	1	1	2001	2001				1	-
27	公共交通計画策定事業	公共交通計画策定	1		2001	2002				1	-
28	一般県道下福井線電線共同溝整備事業	一般県道下福井線電線共同溝整備	1		2001	2007				1	-
29	まちづくり基礎調査事業	歩行者・自転車通行量、消費者購買動向、まちなか景気動向を調査	1	1	2001	実施中				1	-
30	企業立地の促進(福井市企業立地奨励制度)	先端企業の立地に対し、助成金の交付	1		2001	2012				1	-
31	起業家支援セットメニュー	空き店舗を活用した際の家賃補助や広告宣伝費の補助、診断士による相談を実施	1		2001	実施中				1	-
32	手寄地区第一種市街地再開発事業(AOSSA)	AOSSA、図書館、県民ホール、商業の施設など複合施設を整備	1	1	2002	2007	1				33,170
33	幸橋整備事業	橋梁整備延長	1		2002	2009				1	-
34	県道活性化税制	新築又は増築された、4階建ての耐火建築物の固定資産税率を軽減	1		2002	2011				1	-
35	中心市街地商業コーディネート事業(チャレンジショップ、空き店舗対策)	空き店舗を活用したチャレンジショップ、中心市街地店舗開業支援	1		2003	2012				1	-
36	空き店舗活用事業	空き店舗への出店に対して家賃補助を行う	1	1	2003	2007*				1	-
37	大型空き店舗利活用事業	大型空き店舗を暫定的にイベント・ギャラリースペース、駐輪場として利活用	1		2003	2012				1	-
38	福井駅前北大通り商店街アーケード整備事業(1期)	福井駅前北大通り商店街アーケード整備	1		2004	2004				1	-
39	駅前商店街アーケード整備事業	中央1丁目 だるまや西武前の通り	1	1	2004	2005				1	-
40	河川激甚災害対策特別緊急事業	河床掘削、低水護岸、堤防強化、特殊堤強化、破壊部復旧、橋梁架替	1		2004	2008				1	-
41	ウララまちなか住まい事業1	共同住宅リフォーム補助	1		2004	2008				1	-
42	ウララまちなか住まい事業2	共同住宅建設補助	1		2004	2008				1	-
43	ウララまちなか住まい事業3	戸建て住宅補助	1		2004	2008				1	-
44	ウララまちなか住まい事業4	若年・子育て世帯定住支援	1		2004	2008				1	-
45	福井駅前南通り商店街アーケード整備事業(1期)	福井駅前南通り商店街アーケード整備	1		2005	2005				1	-
46	泉橋(市道中央3-272号線)架け替え事業	市道中央3-272号線を整備	1		2005	2008				1	-
47	福井駅周辺まちづくり総合調整事業(まちづくり活動推進事業)	まちづくりに取組んでいる関係者が連携してフェアを開催	1		2005	2009				1	-
48	中心市街地文化活動推進事業	まちなか文化施設「響のホール」を核とした市民主導・参加型の文化イベント支援	1		2005	2012				1	-
49	公共下水道事業合流地区改善事業	雨水排除能力の増強施設の整備、未処理水放流の水質改善施設の整備	1		2005	2011	1				-
50	賑わいづくり支援事業	道路空間を利用してイベント等を開催する際、規制の緩和、手続きの簡素化	1		2006	2009				1	-
51	福井市再開発専門家派遣事業	まちづくりに寄与する団体等に対し、コンサルタント等の再開発専門家を派遣	1		2006	実施中				1	-
52	夜景を活かした魅力あるまちづくり事業	夜景を活かすための取組み	1		2006	実施中				1	-
53	えちぜん鉄道新駅整備事業	えちぜん鉄道三国芦原線の福大前福井-新田塚駅間に、新駅2箇所を整備	1		2007	2007	1				-
54	御廊下橋復元整備事業	御廊下橋の復元	1		2007	実施中				1	-
55	まちづくり計画策定事業(まちづくり活動推進事業)	住民発意による居住推進に関する住宅計画、街並みや景観の形成、低未利用地の活用策、その他住環境などの計画をする場合に補助	1	1	2007	2008				1	-
56	子ども一時預かりセンター事業	子ども一時預かりセンターを設置	1		2007	2009	1				234
57	中央3丁目地区優良建築物等整備事業	居住施設、コミュニティルーム、駐車場	1		2007	2009	1				4,345
58	中央1丁目(駅前南通り)地区優良建築物等整備事業	居住施設、商業施設、駐車場	1		2007	2009	1				10,470
59	さくらの小径・浜町通り界隈整備事業(地域生活基盤施設・高質空間形成施設)	緑地、道路修景、電線類ソフト地中化、ガス灯設置等の整備	1		2007	2011				1	-
60	福井駅西口中央地区第一種市街地再開発事業	周辺地区との連携機能、駅前広場の補完機能、まちなか居住機能等の整備	1		2007	実施中	1				35,140

※ 事業主体は、官(国、県、市)、民(組合、NPO等)、民間会社及び民間組織、協(官と他主体の協力)と区分する。

※ 事業タイプは、建：建築系事業、街：街路系事業、土：土地系事業、設：設備系事業、ソフト事業

※ 面積は、建築系事業を対象とした床面積及び延べ床面積である。

* 事業の終了年に関する情報がなく、旧基本計画期間に実施中の事業が第1期基本計画期間の事業リストには記載されてない場合、第1期基本計画の認定年とする。

地方中心・中小都市における中心市街地活性化事業の集積実態に関する研究

NO	事業名	事業内容	主体		実施期間		事業タイプ				面積 (㎡)				
			官	民協	開始	終了	建	街	土	設					
61	景観形成事業	福井市景観基本計画（H18年度策定）の基本方針に基づき規制・誘導	1		2007	実施中					1	-			
62	いきいき長寿「よろず茶屋」の設置	空き家などを利用した高齢者の交流拠点を住民主体で設置・運営	1		2007	実施中	1					-			
63	パークアンドライドの利用促進	パークアンドライド駐車場（またはサイクルアンドライド駐輪場）の整備	1	1	2007	実施中	1					-			
64	コンベンション開催の促進	コンベンションの誘致、支援		1	2007	実施中					1	-			
65	まちなか居住推進事業	まちなか居住に対する関心の喚起、理解を促進するためのイベントを開催		1	2007	実施中					1	-			
66	観光推進計画（仮称）の策定	福井市観光ビジョン（平成19年度策定）を受け具現化するために推進計画を策定	1		2007	2007					1	-			
67	商店街等地域密着型サービスづくり支援事業	商店街等の地域に密着した活動を支援	1		2007	実施中					1	-			
68	浜町おもてなし空間づくり事業	景観ルールづくり、イベント（お茶会や灯の演出など）の開催を検討		1	2007	実施中					1	-			
69	福井空き家情報バンク	HPにより空き家情報を提供	1		2007	実施中					1	-			
70	福井市観光キャンペーン事業	食の魅力や自然、歴史等の観光資源をPRし、まちなか観光の充実・定着を図	1		2007	実施中					1	-			
71	市道中央1-329号線整備事業（道路）	市道中央1-329号線の道路舗装の一部高質化	1		2008	2008			1			-			
72	情報化推進事業 （福井まちなか情報サロン）	各種情報（イベント、空き店舗・地価情報など）を一元化・発信するポータルサイトの構築や広報誌を作成	1	1	2008	2008					1	-			
73	（仮称）ふくい市民活動センター整備事業	市民活動の拠点施設整備	1		2008	2009	1					-			
74	大手2丁目地区優良建築物等整備事業	居住施設、診療所、駐車場	1	1	2008	2010	1					11,666			
75	中心市街地共同住宅誘導事業	民間事業者による共同住宅開発整備を誘導	1		2008	実施中					1	-			
76	中心市街地賑わい・魅力創出事業	来街目的創出につながる研究や回遊性を高めるイベントに対する支援	1	1	2008	実施中					1	-			
77	福井駅高架下利用促進事業	高架下を利用して商業拠点を整備	1		2009	2009					1	-			
78	（仮称）福井にぎわい交流拠点整備事業	多目的ホール等の整備		1	2009	実施中	1					-			
79	福井市まちなか住まい支援事業 （アドバイザー派遣）	民間事業者に対して建築士等の専門家を派遣	1		2009	2012					1	-			
80	福井市まちなか住まい支援事業 （共同住宅リフォーム補助）	共同住宅リフォーム補助	1		2009	2012					1	-			
81	福井市まちなか住まい支援事業 （戸建て住宅補助）	共同建て住宅建設補助、二世帯住宅建設補助、戸建て住宅リフォーム補助	1		2009	2012					1	-			
82	アクティブスペース管理事業	アクティブスペースを5箇所設置	1		2009	実施中	1					-			
83	地域ブランドショップ開設事業（ファールふくい）	空き店舗を活用したブランドショップを試験的に開設	1	1	2009	実施中	1					194			
84	総合ボランティアセンター開設事業	再開発ビルにおけるボランティアセンターの開設	1		2009	実施中	1					-			
85	まちなかまちづくり情報センター事業	まちづくり情報の収集・分析・発信	1		2009	実施中					1	-			
86	情報化推進事業（ユビキタスタウン構想推進事業）	店舗と市民の双方が一つのサイト上で情報を受発信するインターネットサイトを構築	1		2009	実施中					1	-			
87	地域優良賃貸住宅整備事業	地域優良賃貸住宅（一般型・高齢者型）の整備補助	1		2009	実施中					1	-			
88	中心市街地活性化協議会事務局支援事業	専門的知識を有した推進役をタウンマネージャーとして設置	1	1	2009	2011						-			
89	バスロケーションシステムの導入	バスロケーションシステムの導入	1	1	2010	2012					1	-			
90	公共交通に利用可能なICカードの導入	公共交通に利用可能なICカードの導入（バス）	1	1	2010	2012					1	-			
91	まちづくり活動推進事業	まちづくりに取組んでいる関係者が連携してイベントを開催	1		2010	2014					1	-			
92	お堀の灯り設置事業	お堀のライトアップに合わせて多様なイベントを実施	1	1	2010	実施中		1				-			
93	食とアートでまちなか文化発信事業	食・アートを素材とした活動や発表の場を提供して活動を支援	1		2010	実施中					1	-			
94	中心市街地チャレンジ開業支援事業	空き店舗への出店者に対しての家賃や開業経費を補助	1		2010	実施中					1	-			
95	越前・若狭のさかな販売力強化支援事業 （ふくいの地魚情報発信事業）	通年型の地魚情報発信拠点（ふくいの地魚情報館）の運営	1		2011	2013					1	-			
96	文化情報発信事業	空き店舗を利用したパネル展、トーク会（座談会）、散策マップの作成、マップを題材にした探索会、スライドショーなどを開催	1		2011	2017					1	-			
97	市道日之出志比口線整備事業	日之出志比口線の歩道のバリアフリー化及び消雪施設の整備	1		2012	2013			1			-			
98	福井駅西口中央地区市有施設等整備事業	再開発ビルにおけるボランティアセンター、観光関連施設、屋根付き広場などの整備	1		2012	実施中	1					-			
99	花いっぱい運動推進事業	駅前広場へのプランター設置、足羽川河川敷をコスモスで修景	1		2012	2014					1	-			
100	観光おもてなし力向上研修事業	観光事業者を対象に、おもてなし力向上研修を実施	1		2012	2014					1	-			
101	「まちなか」滞在拠点化事業	ご当地グルメの発信、同種団体との交流促進及び福井を舞台としたコミック作成、まち歩きガイドツアーの実施	1		2012	2014					1	-			
102	ふくいの事業者魅力アップ支援事業	飲食やファッションなどの県外一流店で修業した事業者の県内での起業支援、飲食業・観光地の宿泊業などに従事する者の県外一流店での修業支援	1		2012	2014					1	-			
103	福井駅西口中央地区都市機能集約事業	再開発ビルにおけるプラネタリウム（ドームシアター）や展示スペースの整備	1		2012	実施中	1					-			
104	オフィス等立地促進事業	業種、雇用人数（3名以上）などの条件を満たした事業者に対し、家賃などを助成	1		2012	2017					1	-			
105	緑と花のふるさとづくり事業	駅西・駅東広場へのフラワータワー、フラワーカーバットの設置	1		2012	実施中	1					-			
106	共同販売促進事業	店舗連携による販売促進		1	2012	実施中					1	-			
107	県都デザイン戦略事業	県都デザイン戦略の推進	1		2012	実施中					1	-			
			合計		64	32	11			18	7	16	6	60	128,314

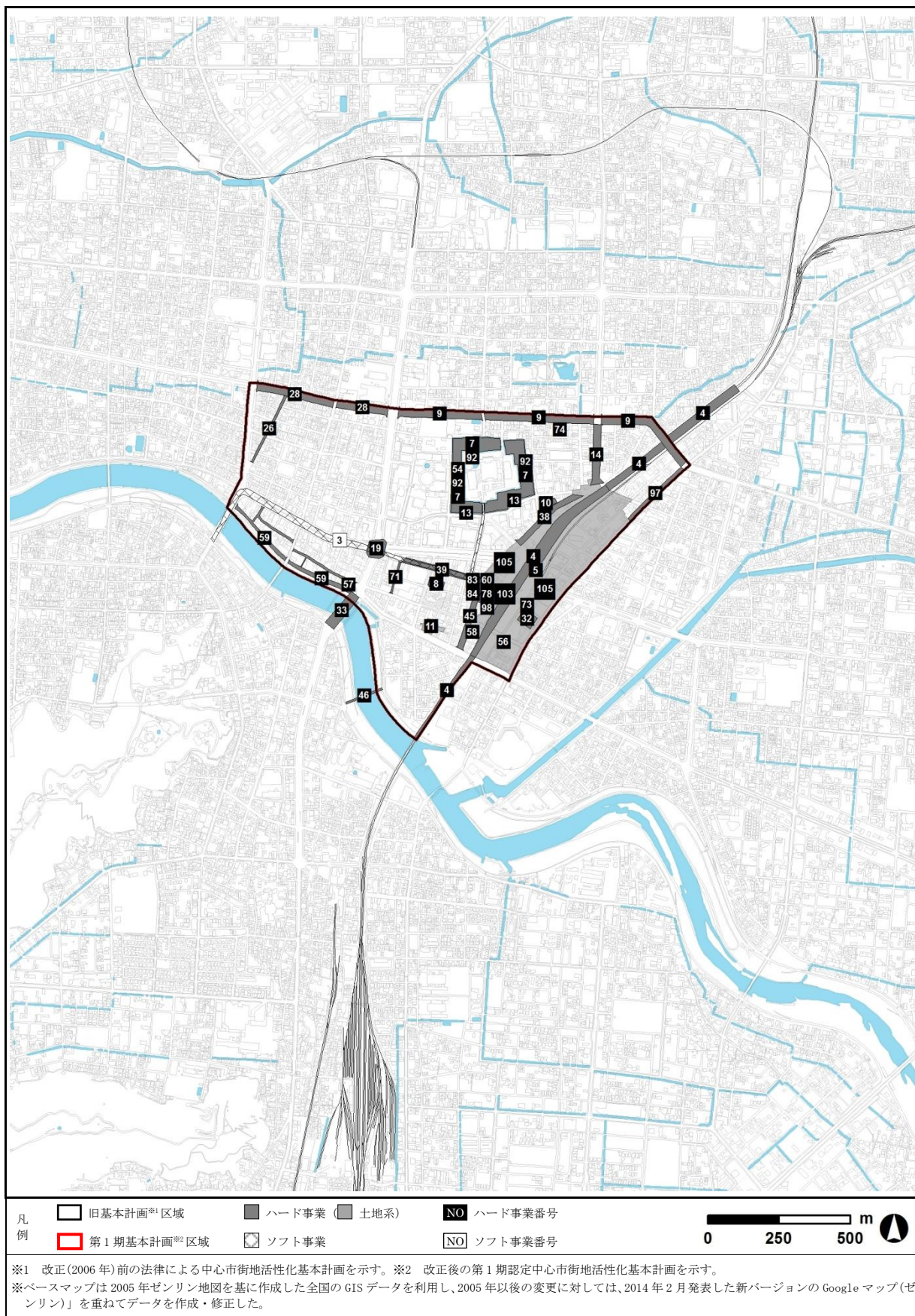
※ 事業主体は、官（国、県、市）、民（組合、NPO等、民間会社及び民間組織）、協（官と他主体の協力）と区分する。

※ 事業タイプは、建：建築系事業、街：街路系事業、土：土地系事業、設：設備系事業、ソフト事業

※ 面積は、建築系事業を対象とした床面積及び延べ床面積である。

* 事業の終了年に関する情報がなく、旧基本計画期間に実施中の事業が第1期基本計画期間の事業リストには記載されていない場合、第1期基本計画の認定年とする。

福井市の中心市街地における事業実績図 (1 : 20,000)

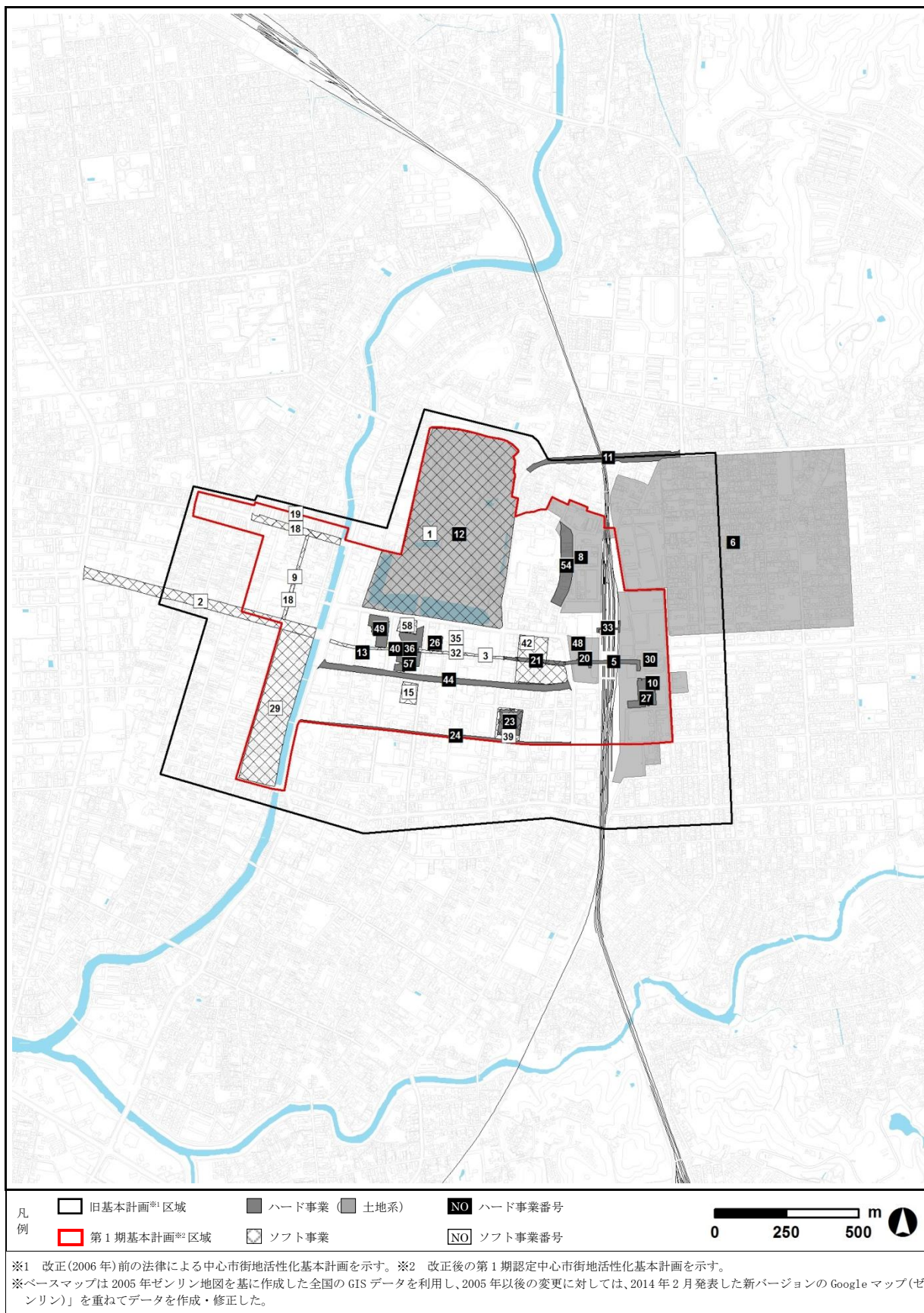


□ 秋田市の中心市街地活性化事業実績

NO	事業名	事業内容	主体			実施期間		事業タイプ				面積 (㎡)	
			官	民	協	開始	終了	建	街	設	ソ		
1	千秋公園桜まつり・つつじまつり	桜まつりの開催(ライトアップ、イベント、清掃等)、つつじまつりの開催(ライトアップ)		1		19xx	実施中				1	-	
2	秋田竿燈まつり	重要無形民俗文化財「秋田の竿燈」に関するイベントの補助		1		19xx	実施中				1	-	
3	ふるさと秋田・駅前カーニバル	盆踊り大会、フリーマーケット、屋台の出店など		1		1990	実施中				1	-	
4	景観整備促進助成事業	建物の増改築等に対し助成金を交付	1			1992	2008				1	-	
5	秋田駅東西連絡自由通路ぼぼろード整備	秋田駅東西連絡自由通路ぼぼろード整備	1			1993	1997		1			-	
6	秋田駅東第3地区土地区画整理事業	秋田駅東第3地区土地区画整理	1			1993	2012	1				-	
7	街並み・まちづくり総合支援事業(秋田駅周辺地区都市拠点総合整備事業)	秋田駅周辺に位置する大規模閑地を有効活用し、歩行者ネットワークを中心とした駅東西間の一体化を図るための基盤整備	1			1993	2014		1			-	
8	秋田駅西北地区土地区画整理事業	道路・公園等の都市基盤施設の整備と敷地の整序	1			1994	2019		1			-	
9	大町まつり	商店街を歩行者天国とし、フリーマーケット、ミニコンサート、県内物産市などを開催		1		1994	実施中				1	-	
10	秋田駅東拠点地区土地区画整理事業	秋田駅東拠点地区土地区画整理	1			1995	2005		1			-	
11	都市計画道路等整備事業1	千秋広面線の手形陸橋区間	1			1996	2011		1			-	
12	千秋公園整備事業	水と緑と歴史的資源を活かした公園作り	1			1996	2020	1				-	
13	優良建築物等整備事業(AN1街区)	高齢者にやさしい施設づくりを掲げ、医療施設と賃貸住宅を併設した複合ビルの建設	1			1997	1999	1				3,761	
14	都市計画道路等整備事業(秋田中央道路)	中央街区に出口専用のハーフランプが整備	1			1997	2007		1			-	
15	秋田市中央通りふれあいまつり	フリーマーケット、商店街ウォークラリー、ミニコンサートなど開催	1			1997	2008				1	-	
16	TMO検討事業1	中心市街地循環買物バス事業	1			1998	1999				1	-	
17	TMO検討事業2	共通駐車券事業	1			1998	2008*				1	-	
18	ヤートセ秋田祭	ヤートセ秋田祭の開催		1		1998	実施中				1	-	
19	通町通の市	フリーマーケット、ワゴンセール、骨董市、産直など	1			1998	実施中				1	-	
20	街並み・まちづくり総合支援事業1	西口駅前広場人工地盤整備事業	1			1999	2000		1			-	
21	街並み・まちづくり総合支援事業2	街並み・まちづくり総合支援、駅前再開発区域内大屋根建設整備	1			1999	2000		1			-	
22	都市計画道路等整備事業2	千秋山崎線、手形東通線、千秋久保田町線外、区画道路レベルのもの	1			1999	2014		1			-	
23	優良建築物等整備事業	秋田市民市場建替え事業	1	1		2000	2002	1				16,653	
24	モータリ化事業及び歩行者空間整備事業	南通り電線共同溝と歩道融雪整備	1			2000	2003		1			-	
25	商業基盤施設整備事業リノベーション補助	立体駐車場、共同駐車場整備、秋田市民市場の立体駐車場	1			2000	2003				1	-	
26	その他開発事業(保健所跡地計画)	県立秋田明徳館高校、福祉相談センター、カレッジプラザを加えた複合施設を整備	1			2001	2003	1				14,723	
27	街並み・まちづくり総合支援事業((仮)拠点センター)	市民活動を支援する市民交流プラザ等の公共施設と商業・業務等の民間施設との機能連携により、市民交流が図られ、秋田駅周辺のにぎわい創出拠点(アルヴェ)	1			2001	2004	1				35,600	
28	歴史的資産活用事業	金子家住宅再生活用計画	1			2001	2004				1	-	
29	川反内町ドリンクラリー	街区内でドリンクラリーの開催	1			2002	実施中				1	-	
30	都市計画道路等整備事業(東口駅前広場)	秋田駅東口駅前広場整備	1			2003	2003		1			-	
31	都市計画道路等整備事業(秋田駅東中央線)	都市計画道路等整備(秋田駅東中央線、東口駅前広場)	1			2003	2007			1		-	
32	ハロウィーンウィーク in 仲小路	ハロウィーン統一のディスプレイで装飾した商店街を仮装した親子がパレード	1			2004	実施中				1	-	
33	秋田駅東西歩道橋西側昇降口等整備事業	Weロード整備、エレベーター・自転車搬送コンベヤー設置等	1			2005	2008			1		-	
34	まちづくり市民活動育成・支援事業	まちづくりの担い手となる人材を育成、官民連携による「市民参加のまちづくりフォーラム」を実施	1			2005	2014				1	-	
35	AKITAカジュアルアーツフェスタ	ストリートライブアーツ(美術、音楽)、作品展示	1			2006	2008				1	-	
36	中通地区公共公益施設整備事業	展示ホール、会議室、練習室、研修室、市民活動スペース等の整備	1			2006	2011	1				5,188	
37	低未利用地の土地利用転換促進事業	低未利用地活用方策研究会との連携による不動産流動化等に関する調査・検討等		1		2007	2008				1	-	
38	仲小路「まちの駅」構想推進事業	地域資源を活用した「まちの駅」構想	1			2007	2008				1	-	
39	あきた青空市	秋田市民市場との共催であり、市場周辺の路上に出店	1			2007	2008				1	-	
40	中通一丁目地区市街地再開発事業	文化と交流の拠点形成を目指す法定再開発事業	1			2007	2012	1				32,777	
41	秋田駅周辺におけるサインの再整備	有機的に連結する動線の統一した案内サインの再整備	1			2007	2012			1		-	
42	秋田駅前南・中央地区まちづくり活動促進	再開発ビルの管理運営に関する講演会、調査・研究活動等への支援	1			2007	2012				1	-	
43	その他開発事業	ホテルを建設中で旧鉄道病院跡地計画	1			2007	2008*	1				-	
44	歩道消融雪設備整備事業(中通本線)	歩道無敵水消融雪設備の設置	1			2007	実施中		1			-	
45	千秋公園活性化協議会支援事業	千秋公園活性化協議会が実施する各種取り組みへの支援	1			2007	実施中				1	-	
46	アルヴェ・JR-NHKによる協働プロジェクト	案内サインの設置やイベントを開催	1			2007	実施中				1	-	
47	芸術文化タウン事業(アルヴェきらめきパフォーマーの活動拡大)	きらめきパフォーマーの活動場所を、ぼぼろードや仲小路、千秋公園等に拡大	1			2007	実施中				1	-	
48	秋田杉街並みづくり推進事業(秋田駅西口駅前広場バス乗り場の修景整備)	秋田杉のストリートファニチャーの設置	1			2008	2009		1			-	
49	ホテル併設型医療モール整備事業	ホテル低層部の医療テナントによる医療モール整備	1			2008	2011	1				7,000	
50	中心市街地商業集積促進事業(中心市街地出店促進融資あっせん制度)	空き店舗への入居や新店舗の建築などに要する設備資金の一部を融資あっせん	1			2008	2015				1	-	
51	中心市街地商業集積促進事業(中心市街地商業集積促進補助制度)	空き店舗を活用する事業者に対し、出店に係る経費の一部を商店街団体等を通じて補助	1			2008	2015				1	-	
52	大規模小売店舗立地法の特例区域設定の要請	大店立地法の手続きを簡素化できる計画区域を設定することについて、秋田県に要請	1			2008	実施中				1	-	
53	公共交通を活用した中心市街地内の移動円滑化の促進	バスのゾーン料金制の導入について検討・実施	1			2008	実施中				1	-	
54	千秋久保田町線	都市計画道路・千秋久保田町線の整備	1			2009	実施中			1		-	
55	中心市街地まちづくりイベント支援	中心市街地での新たなまちづくりイベントの補助	1			2010	実施中				1	-	
56	Akita Music Festival(アキタミュージックフェスティバル)	中心市街地内の約10会場で、同時開催される音楽のイベントの補助		1		2011	実施中				1	-	
57	中通一丁目再開発商業施設整備事業	中通一丁目再開発事業で整備される商業施設を取得し、テナントミックスを図る	1			2012	実施中	1				3,700	
58	なかいちウインターパーク	冬季において、長いスパンで開催される「エアなかいち」にぎわい広場でのイベントの補助	1			2012	実施中				1	-	
59	秋田食のにぎわい博覧会	とっておきの「うまいもん」や定番の郷土料理、県内各地の伝統芸能がズラリ勢揃いするイベントの開催	1			2012	実施中				1	-	
			合計	32	17	10		9	8	9	2	31	119,402

※ 事業主体は、官(国、県、市)、民(組合、NPO等、民間会社及び民間組織)、協(官と他主体の協力)と区分する。
 ※ 事業タイプは、建：建築系事業、街：街路系事業、土：土地系事業、設：設備系事業、ソフト事業
 ※ 面積は、建築系事業を対象とした床面積及び延べ床面積である。

秋田市の中心市街地における事業実績図 (1 : 20,000)



□ 高崎市の中心市街地活性化事業実績

NO	事業名	事業内容	主体			実施期間		事業タイプ			面積 (㎡)	
			官	民	協	開始	終了	建	土	街		設
1	高崎えびす講市	商店街での大売り出し、イベントの開催		1		1929					1	-
2	高崎市民美術展覧会	市民美術展覧会の開催		1		1935					1	-
3	群馬交響楽団定期演奏会	演奏会の開催		1		1945					1	-
4	中心市街地通行量動向調査事業	中心市街地における毎年の歩行者・自転車通行量調査	1			1959					1	-
5	中心地区小売商業販売促進支援事業	商都フェスティバル・えびす講市などの販売促進事業に対して支援		1		1972					1	-
6	高崎まつり	夏まつり、火花大会の開催		1		1975					1	-
7	商店街環境施設整備事業	商店街の環境施設整備支援		1		1977					1	-
8	商店街環境整備事業	アーケード、カラー包装、公園、駐車場、街燈などの商店街の環境を整備		1		1977					1	-
9	城址周辺土地区画整理事業	土地区画整理事業	1			1980					1	-
10	高崎駅周辺(西口)土地区画整理事業	土地区画整理事業	1			1980					1	-
11	経営診断事業	専門家を派遣して個店及び商店街診断を行い、状況変化に対応した個店・商店街つくりを指導助言	1			1984					1	-
12	高崎駅東口第二地区土地区画整理事業	土地区画整理事業	1			1985					1	-
13	たかさき能	能の開催		1		1986					1	-
14	商業イベント推進事業	商業イベント推進	1			1987					1	-
15	高崎映画祭	映画祭の開催		1		1987					1	-
16	民間駐車場設置奨励事業	民間駐車場の設置を奨励するために、固定資産税・都市計画税相当分の補助及び借入金利子補給を行う	1			1988					1	-
17	たかさきスプリングフェスティバル	コンサートや詩の朗読会、青空バザー、桜のライトアップ等の開催		1		1989					1	-
18	商都フェスティバル	商店街でのイベント開催	1			1990					1	-
19	高崎音楽祭	音楽祭の開催		1		1990					1	-
20	高崎マーチングフェスティバル	マーチングの開催		1		1990					1	-
21	高崎駅西口線周辺土地区画整理事業	土地区画整理事業	1			1991					1	-
22	合流改善事業	雨水量の増大に伴う雨水幹線の整備を行い、都市型水害を防止	1			1992					1	-
23	商店街イメージアップ事業	商店街イメージアップ		1		1994					1	-
24	商店街活性化(高崎駅西口周辺にぎわい創出支援事業)	イルミネーションの点灯や、各種イベントの開催		1		1994					1	-
25	高崎ストリートライブ	ストリートライブの開催		1		1996					1	-
26	旭栄町線路路事業	地下歩道整備	1			1997					1	-
27	市内循環バス「ぐるりん」路線等の見直し	バス路線の見直し	1			1997					1	-
28	宮元町(お堀端)地区優良建築物等整備事業	店舗・住宅・駐車場	1			1998					1	7,289
29	空き店舗活用支援事業	改装費及び家賃の一部を補助	1			1998					1	-
30	高崎駅観音山線整備事業	既存道路を拡幅	1			1998					1	-
31	高崎駅東口第六地区優良建築物等整備事業	店舗・事務所・駐輪場	1			1999					1	17,958
32	高崎駅西口北第一地区第一種市街地再開発事業	自走式立体駐車場	1			1999					1	29,702
33	借上市営住宅事業	借上市営住宅	1			1999					1	-
34	国道17号高松交差点立体化事業	国道17号高松交差点立体化	1			1999					1	-
35	住民意識喚起事業	地区住民のまちづくりの研究・取り組みを支援し、市が一体となり各種事業を展開		1		1999					1	-
36	中心市街地まちづくり活動団体支援事業	自主的なまちづくり活動を行う団体への支援	1			1999					1	-
37	ようこそ高崎人情市	各種イベントの開催	1			1999					1	-
38	鶴見町地区優良建築物等整備事業	店舗・事務所・駐車場	1			2000					1	11,032
39	中心商店街誘客調査事業	中心商店街誘客調査	1			2000					1	-
40	やるベンチャーウィーク事業	やるベンチャーウィーク	1			2000					1	-
41	文化推進事業	文化推進	1			2000					1	-
42	タウン情報発信事業	タウン情報発信	1			2000					1	-
43	八島町地区優良建築物等整備事業	店舗・住宅	1			2001					1	1,639
44	真町地区優良建築物等整備事業	店舗・住宅・駐車場	1			2001					1	9,976
45	学校の一時的余裕教室の活用	学校の一時的余裕教室の活用	1			2001					1	-
46	学校の施設開放	学校の施設開放	1			2001					1	-
47	学習参加機会提供事業	学習参加機会提供	1			2001					1	-
48	都市型新産業支援事業	都市型新産業支援	1			2001					1	-
49	高崎駅西口北第二地区優良建築物等整備事業	店舗・事務所	1			2002					1	5,700
50	高崎公園整備事業	高崎公園整備	1			2002					1	22,657
51	横丁整備事業	子供の遊び場であった路地や大人の社交場である横丁の整備	1			2002					1	-
52	空き店舗情報一元化事業	空き店舗情報一元化	1			2002					1	-
53	旭町地区優良建築物等整備事業	店舗・医療施設・駐車場	1			2004					1	12,441
54	商店街活性化支援事業(コミュニティシネマ活動支援事業)	商店街団体やNPO等が行うコミュニティ活動への支援	1			2004					1	-
55	八島町南地区優良建築物等整備事業	学校保育施設・住宅	1			2005					1	7,743
56	お濠周辺修景施設・歩道整備事業	城址お濠の張出歩道改築工事	1			2006					1	-
57	烏川緑地整備事業	烏川緑地整備	1			2006					1	7,302
58	フィルムコミッション事業	ロケ地の誘致及び撮影支援	1			2006					1	-
59	中心市街地活性化対策資金融資事業	新規事業者等への融資	1			2006					1	-
60	高崎駅東口イベント広場整備事業	高崎駅東口イベント広場の整備	1			2007					1	1,700
61	市道A636号線電線共同溝整備事業	電線共同溝整備工事	1			2007					1	-
62	国立病院機構高崎病院建替推進事業	国立病院の建替	1			2007					1	33,591
63	(仮称)高崎地域医療支援センター設置事業	地域医療支援センターの整備	1			2007					1	-
64	人工地盤(東口駅前広場ペDESTリアンデッキ)整備事業	歩行系空間の整備	1			2007					1	-
65	中心市街地活性化広場公園整備事業	公園、緑地の整備	1			2007					1	-
66	高崎駅東口アバンモール等整備事業	駅前広場拡張	1			2007					1	-
67	市道A631号線整備事業	歩道整備工事	1			2008					1	-
68	高度複合集積都市実現及び新産業イノベーション構築による商業活性化・都市型知財産業育成のための営み支援・人材育成	セミナー、シンポジウム等による商業活性化支援・人材育成の実施		1		2008					1	-

※ 事業主体は、官(国、県、市)、民(組合、NPO等、民間会社及び民間組織)、協(官と他主体の協力)と区分する。

※ 事業タイプは、建:建築系事業、街:街路系事業、土:土地系事業、設:設備系事業、ソフト事業

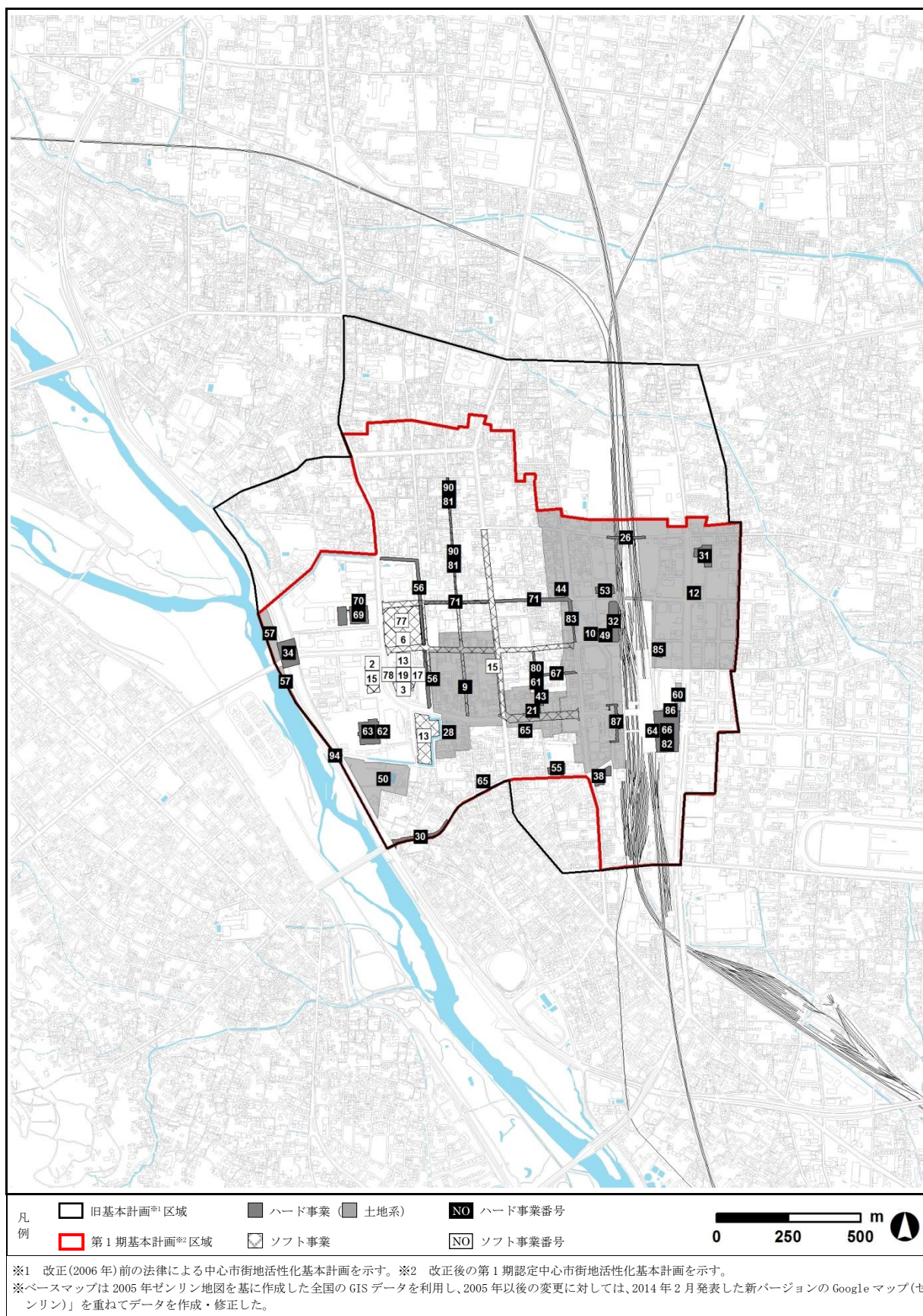
※ 面積は、建築系事業を対象とした床面積及び延べ床面積である。

* 事業の終了年に関する情報がなく、旧基本計画期間に実施中の事業が第1期基本計画期間の事業リストには記載されてない場合、第1期基本計画の認定年とする。

NO	事業名	事業内容	主体		実施期間		事業タイプ				面積 (㎡)			
			官	民協	開始	終了	建	土	街	設		ソ		
66	高崎駅東口アーバンモール等整備事業	駅前広場拡張	1		2007	2008*		1				-		
67	市道 A631 号線整備事業	歩道整備工事	1		2008	2008		1				-		
68	高度複合集積都市実現及び新産業イノベーション構築による商業活性化・都市型知財産業育成のための営み支援・人材育成	セミナー、シンポジウム等による商業活性化支援・人材育成の実施		1	2008	2009					1	-		
69	医療保健センター(仮称)建設事業(高松町地区)	総合保健センターの整備	1		2008	2010	1					32,400		
70	新図書館建設事業(高松町地区)	中央図書館の整備	1		2008	2010	1					-		
71	広小路栄町線電線共同溝整備事業(コミュニティ道路整備事業)	電線共同溝整備工事・歩道整備工事	1		2008	2011		1				-		
72	特産品開発促進事業	特産品の開発促進		1	2008	2012					1	-		
73	大規模小売店舗立地法の特例措置	手続きを簡素化できる「特例区域」の設定を要請	1		2008	実施中					1	-		
74	中心市街地商業活性化支援事業	各種イベント等のソフト事業並びに商店街が実施する各種ソフト事業	1		2008	実施中					1	-		
75	中心市街地事業者創業支援事業	新たな創業の支援	1		2008	実施中					1	-		
76	まちなか魅力発信事業	中心市街地の生活情報の発信	1		2008	実施中					1	-		
77	たかさき春まつり	飲食・物産ブースの設置や様々なイベントを実施		1	2008	実施中					1	-		
78	ミュージック高崎ジャパン	音楽の祭典の開催		1	2008	実施中					1	-		
79	後継者対策事業	後継者不足によって生じる空き店舗、空き地対策の一環として、市が空き店舗、空き地に関する情報発信	1		2008	実施中					1	-		
80	西一条通り整備事業	道路整備工事	1		2009	2009		1				-		
81	商店街施設整備事業	中央銀座商店街アーケードのリニューアル		1	2009	2009			1			-		
82	高崎駅舎改修整備事業	東口駅舎を3階建て(既存は2階建て)に改修し、集客施設として商業機能を充実		1	2009	2010	1					4,170		
83	東二条線歩道景観整備事業	歩行環境を整備	1		2009	2010		1				-		
84	市内循環バス「ぐるりん」市街地循環路線運行事業	中心市街地区域内の循環バス路線の新設	1		2009	実施中				1		-		
85	高崎駅東口第八地区優良建築物等整備事業	平面駐車場にホテル、テナント用の商業床を持つ複合施設の建設		1	2010	2012	1					5,375		
86	高崎駅東口複合交通ターミナル整備事業	高速バスターミナルの整備、駅前広場整備	1		2010	2012	1					-		
87	高崎駅西口ペDESTリアンデッキ整備事業	歩行空間の整備	1		2010	2018		1				-		
88	高崎商都博覧会	中心市街地の大型店5店舗をバビリオンと位置づけ、各店趣向をこらしたイベントを開催		1	2010	実施中					1	-		
89	まちなかサイン整備事業	中心市街地の主要地点に情報発信サインを設置	1		2011	2015				1		-		
90	市道 A572 号線道路改良工事(コミュニティ道路整備事業)	平板舗装工事	1		2011	実施中		1				-		
91	たかさき食文化情報発信事業	粉ものをテーマとした食文化を市内外に発信するイベントの開催		1	2011	実施中					1	-		
92	まちなか誘導サイン事業	主要交差点における街なか誘導サインの整備	1		2011	実施中				1		-		
93	高崎バル	中心市街地の飲食店を会場に、食べ歩きとまち歩きを楽しんでもらうイベントを開催		1	2011	実施中					1	-		
94	高崎公園・烏川緑地間人道橋整備事業	高崎公園と烏川緑地を結ぶ人道橋を整備	1		2012	実施中				1		-		
95	まちなか音楽活動助成事業	まちなか音楽活動の支援		1	2012	実施中					1	-		
			合計		53	21	21		16	11	14	5	49	210,675

※ 事業主体は、官(国、県、市)、民(組合、NPO等、民間会社及び民間組織)、協(官と他主体の協力)と区分する。
 ※ 事業タイプは、建：建築系事業、街：街路系事業、土：土地系事業、設：設備系事業、ソフト事業
 ※ 面積は、建築系事業を対象とした床面積及び延べ床面積である。
 * 事業の終了年に関する情報がなく、旧基本計画期間に実施中の事業が第1期基本計画期間の事業リストには記載されてない場合、第1期基本計画の認定年とする。

高崎市の中心市街地における事業実績図 (1 : 20,000)



□ 弘前市の中心市街地活性化事業実績

NO	事業名	事業内容	主体		実施期間		事業タイプ				面積 (㎡)	
			官	民協	開始	終了	建	土	街	設		ソ
1	中心市街地各種イベント開催事業	中心市街地各種イベント開催	1		1979						1	-
2	街角景観整備事業(下白銀町街角広場)	下白銀町街角広場	1		1993	2001		1				-
3	循環バスの運行	循環バスの運行	1	1	1998	1998				1		-
4	上土手町まちづくりステーション	空き店舗を借り上げ、地域住民のまちづくりの理解と外部への情報発信を促す施設として設置	1		1998	2001	1					617
5	(都)3・4・1号和徳堀越線	都心部における交通の円滑化と、快適な歩行者空間の創出	1		1998	2002			1			-
6	(都)3・4・9号下白銀町魚の甲町線	(都)3・4・9号下白銀町魚の甲町線	1		1998	2003			1			-
7	(都)3・3・2号富士見町撫牛子線	(都)3・3・2号富士見町撫牛子線	1		1998	2004			1			-
8	J R弘前駅東西自由通路	J R弘前駅東西自由通路	1		1998	2005			1			-
9	F Mアップルウェーブ開局	地域活性化、市民情報の共有化等を目指したコミュニティFMが開局	1		1999	2000	1					1,386
10	市民参画センター	様々な市民グループの利用に供する集会室・作業室を設けるほか、子育てサポート活動を支援	1		1999	2000	1					1,218
11	(主)弘前停車場線	(主)弘前停車場線	1		1999	2001			1			-
12	交通案内施設整備事業(弘前圏域サインナビゲーション整備事業)	主要公共施設及び観光施設への案内誘導標識整備	1		1999	2014**				1		-
13	市内循環バス運営事業	土手町循環などの循環バスの運行	1		1999					1		-
14	障害者生活支援センター	障害者を対象に、福祉サービスの利用に関わる相談、援助業務を行う。	1		2000	2000	1					139
15	商業タウン・マネージメント計画策定事業	中小小売商業高度化事業の総合的な推進を図るため、中小小売商業高度化事業構想を作成し、市に認定を申請	1		2000	2000				1		-
16	どてまちエコ・ステーション	空き店舗を活用し、ゴミのリサイクルと商店街の販促活動を一体化した施設を設置	1		2000	2001	1					198
17	観光客誘致事業「津軽の響き」	観光客に津軽三味線のライブ演奏を味わっていただくため毎週定期的に演奏会を開催。		1	2000	2001				1		-
18	上土手町商店街近代化事業	上土手町商店街近代化		1	2000	2002			1			-
19	下土手町チャレンジショップ	空き店舗を借り上げ、開業意欲のある複数の人々にショップを提供し、商店街における活力と賑わいの創出役立てるものである。	1		2000	2002				1		-
20	ひろさき街かど音楽祭	中心市街地への集客を促し、にぎわいの創出を図るため、市民参加型のイベントや祭りを新たに開催	1		2000	2004				1		-
21	弘前コンベンション誘致推進協議会	各種大会、会議等の誘致により観光産業等の振興を図るための推進機関として発足	1		2000	2004				1		-
22	まちなか観光案内マップ作成事業	まちなかを歩きながら観光するための回遊ルートを示したマップを作成	1		2000	2004				1		-
23	よさこい津軽祭	中心市街地への集客を促し、にぎわいの創出を図るため、市民参加型のイベントや祭りを新たに開催	1		2000					1		-
24	(仮称)旧青森銀行津軽支店再生事業(百石町展示館)	伝統的建造物である旧青森銀行津軽支店を交流と賑わいの創出に寄与する施設	1		2001	2003	1					770
25	J R弘前駅東側駅前広場	J R弘前駅をはさむ東西の市街地の一体性と連結性の向上及び都市機能の強化	1		2001	2004		1				-
26	案内サインの整備	主要な観光・産業スポットを的確に伝え、誘導する案内サインの整備。	1		2001	2008				1		-
27	駅前商店街歩道環境整備事業	駅前商店街歩道環境整備	1		2002	2002			1			-
28	大町借上公営住宅	借上公営住宅制度等による建設費補助等の拡充を図り、民間土地所有者等に優良な共同住宅建設の誘導	1		2002	2002	1					2,277
29	(仮)生活創造拠点・まちなか情報センター整備事業	暮らしや町の情報ステーションと商業施設からなる複合施設を整備	1		2002	2003	1					482
30	(市)鷹揚1号線	(市)鷹揚1号線	1		2002	2006			1			-
31	観光案内所の再整備	観光案内所の再整備	1		2003	2004	1					41
32	都市計画道路3・4・5号上白銀町新寺町線整備事業	都市計画道路3・4・5号上白銀町新寺町線整備	1		2003	2012			1			-
33	情報誌「TEKUTEKU」の発刊事業	「新しいひろさき」を発見するタウン誌の発行	1		2003					1		-
34	弘前駅前北地区土地区画整理事業	弘前駅前北地区土地区画整理	1		2004	2017	1					-
35	小学校跡地活用事業	中心部に位置する小学校跡地について、文化・コミュニティ施設など多方面の利用可能性を検討し、有効的な利活用を図る。いま、駐車場になった。	1		2005	2006		1				-
36	テナントミックス・商店街コーディネート事業	専門家による空き店舗空き地への魅力ある店舗の誘致		1	2005					1		-
37	都市計画道路3・4・7号弘前宮地線整備事業	都市計画道路3・4・7号弘前宮地線整備	1		2006	2010			1			-
38	ファッション甲子園開催事業	全国の高校生等を対象としたファッションショー形式での審査会の開催		1	2006					1		-
39	地域公共交通再構築事業	循環バス、路線バスの経路の見直し	1		2006					1		-
40	趣のある建造物ガイドマップ作成事業	歴史的・文化的建造物を紹介するガイドブックの発行	1		2007	2008				1		-
41	中土手町商店街環境整備事業	歩道整備に併せて、歩道照明(街路灯)及び統一看板(ファサード)を設置	1		2007	2009			1			-
42	弘前城本丸石垣整備事業	国史跡弘前公園本丸の石垣の改修	1		2007	2027				1		-
43	インバウンド観光(外国人受入体制づくり)推進事業	外国語版パンフレットや誘導標識の多言語化等		1	2007	2014**				1		-
44	ホスピタリティ向上推進事業	観光ボランティアガイドや弘前市文化観光検定の実施等		1	2007					1		-
45	弘前観光ユビキタス事業	弘前ユビキタス観光ナビシステムの運用	1		2007	2014**				1		-
46	新たな観光資源開発事業	新たな観光資源の開発と効果的な宣伝等		1	2007					1		-
47	新幹線活用対策事業	観光情報の発信、宣伝活動の推進等		1	2007					1		-
48	地域ICT利活用モデル構築事業	除排雪及び観光支援、バスロケーション等に係るシステムの開発・運用等	1		2007					1		-
49	津軽弘前屋台村整備・運営事業	飲食屋台とライブ等が実施できる多目的ホールを併設した商業施設の整備		1	2007			1				660
50	大規模小売店舗立地法の特例措置	青森県に対して第一種大規模小売店舗立地法特例区域の指定に係る要請	1		2008	2008				1		-
51	レンタサイクル再構築事業	観光客に対するの自転車貸出		1	2008	2008				1		-
52	土手町コミュニティパーク整備事業1	コミュニティFM等の情報発信機能や商業機能等を備えた施設の整備		1	2008	2012	1					1,500
53	土手町コミュニティパーク整備事業2	学生や市民の交流施設(多目的広場や多目的ホール等)及び起業家支援施設の整備	1		2008	2012	1					-

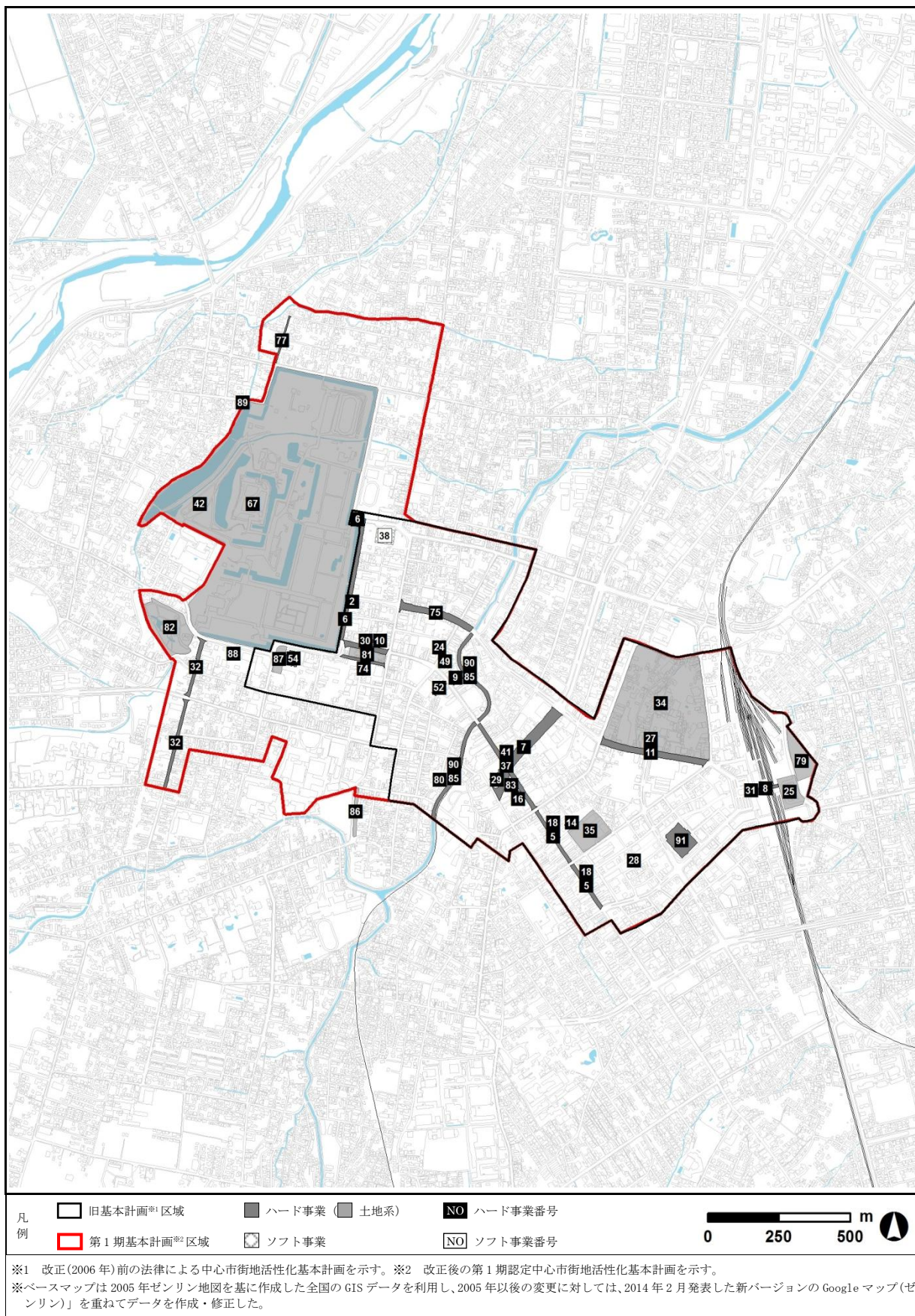
※ 事業主体は、官(国、県、市)、民(組合、NPO等、民間会社及び民間組織)、協(官と他主体の協力)と区分する。
 ※ 事業タイプは、建:建築系事業、街:街路系事業、土:土地系事業、設:設備系事業、ソフト事業
 ※ 面積は、建築系事業を対象とした床面積及び延べ床面積である。
 ※ 事業の終了年に関する情報がなく、旧基本計画期間に実施中の事業が第1期基本計画期間の事業リストには記載されていない場合、第1期基本計画の認定年とする。
 ** また、第1期基本計画期間に実施中の事業が第2期基本計画期間の事業リストには記載されていない場合、第2期基本計画の認定年とする。

地方中心・中小都市における中心市街地活性化事業の集積実態に関する研究

NO	事業名	事業内容	主体			実施期間		事業タイプ				面積 (㎡)		
			官	民	協	開始	終了	建	土	街	設		ソ	
54	市立観光館リニューアル事業	観光館の機能強化	1			2008	2018	1					6,124	
55	アドバンス商店街支援診断事業	魅力ある個店づくりを支援するための調査及び診断	1			2008	2014**					1	-	
56	イベント列車運行事業	夏季の「納涼ビール列車」や冬季の「忘年列車」		1		2008						1	-	
57	まちなかミニシアター文化交流事業	非常設での会員制定期映画上映会の運営		1		2008						1	-	
58	空き店舗、空き地権者意向調査事業	空き店舗、空き地に係る地権者への意向調査		1		2008	2014**					1	-	
59	商業近代化資金融資の特例措置	店舗改装、改装に特例を設け、無利子融資	1			2008						1	-	
60	商店街等近代化促進補助	商店街のファサードや街路灯などの整備に対する助成	1			2008						1	-	
61	中心市街地活性化協議会支援補助事業	中心市街地活性化協議会が行う活性化等に対する支援	1			2008						1	-	
62	中心商店街ぶらっと散策ガイド事業	土手町及び周辺を散策しながら、街の歴史や文化、建物の解説		1		2008						1	-	
63	都市と農村交流事業	農産物等を活用した「市」や「まつり」の実施及び産直施設マップの作成		1		2008						1	-	
64	暮らしと市民活動支援事業	市民活動を行う各種団体と商店街との連携、各施設との連携に対する支援		1		2008						1	-	
65	利用しやすい駐車場構築事業	駐車場の実態を調査研究し、利用しやすいシステムを構築		1		2008	2014**					1	-	
66	まちなかイメージアップ事業	商店街の街路灯などへのフラッグの掲示やイルミネーション及びフラワーボット等の設置		1		2008				1			-	
67	弘前公園整備事業	便益施設の整備や施設の整備・拡充	1			2008				1			-	
68	弘前中央食品市場再生事業	既存の市場のテナントミックス等による再生		1		2008						1	-	
69	弘前城築城400年祭事業	弘前城築城400年を記念したイベント等		1		2009	2011					1	-	
70	お買い物回数券発券事業	弘南バスと弘南鉄道の回数券を活用した中心商店街とのタイアップ		1		2009						1	-	
71	お買い物自転車貸出事業(社会実験事業)	市民等を対象としたお買い物を目的とした自転車の貸出		1		2009						1	-	
72	まちなか情報センター有料施設予約システム構築事業	携帯電話や一般パソコンより、施設の空き情報や仮予約ができる新システムを構築	1			2009						1	-	
73	空き店舗活用チャレンジ融資利子補給措置	現行の利子補給率を高め	1			2009						1	-	
74	県道弘前岳崎ヶ沢線整備事業	県道弘前岳崎ヶ沢線整備	1			2009				1			-	
75	県道弘前鯉ヶ沢線整備事業	県道弘前鯉ヶ沢線整備	1			2009				1			-	
76	高等教育機関コンソーシアム交流プラザ整備事業	弘前市内6大学の共同交流施設の設置・運営		1		2009						1	-	
77	地方道改修事業	電線類地中化等、消流雪溝設置	1			2009				1			-	
78	歩行者天国定期開催事業(社会実験事業)	土手町通りなどで定期的な歩行者天国を実施		1		2009						1	-	
79	中心市街地活性化広場公園整備事業1	弘前駅前東口緑地	1			2009	2014**		1				-	
80	中心市街地活性化広場公園整備事業2	土淵川北川端町緑地	1			2009	2014**		1				-	
81	中心市街地活性化広場公園整備事業3	市民中央広場	1			2009	2014**		1				-	
82	中心市街地活性化広場公園整備事業4	藤田記念庭園	1			2009	2014**		1				-	
83	中土手町来街者サービス等拠点施設整備・運営事業	中土手町来街者サービス等拠点施設(コミュニケーションショップどて箱)整備・運営		1		2009				1			208	
84	中心商店街サービス構築事業	商店街周辺地域への宅配や、観光客を対象にホテルへの宅配サービス等の実施		1		2009						1	-	
85	土淵川総合流域防災事業	土淵川の環境整備	1			2009				1			-	
86	弘前公園周辺整備事業1	新寺橋土塁緑地	1			2010				1			-	
87	弘前公園周辺整備事業2	追手門広場	1			2010				1			-	
88	弘前公園周辺整備事業3	旧第八師団長官舎	1			2010							157	
89	弘前公園周辺整備事業4	旧紺屋町消防屯所	1			2010				1			91	
90	土淵川環境整備連携事業	土淵川につながる小路・小道等の整備	1			2010				1			-	
91	弘前駅前地区再開発ビル再生事業	商業機能と時間消費型施設を導入する複合商業施設の整備		1		2011	2013	1					22,168	
			合計	46	26	19			17	11	17	6	40	38,036

※ 事業主体は、官(国、県、市)、民(組合、NPO等、民間会社及び民間組織)、協(官と他主体の協力)と区分する。
 ※ 事業タイプは、建:建築系事業、街:街路系事業、土:土地系事業、設:設備系事業、ソフト事業
 ※ 面積は、建築系事業を対象とした床面積及び延べ床面積である。
 * 事業の終了年に関する情報がなく、旧基本計画期間に実施中の事業が第1期基本計画期間の事業リストには記載されていない場合、第1期基本計画の認定年とする。
 ** また、第1期基本計画期間に実施中の事業が第2期基本計画期間の事業リストには記載されていない場合、第2期基本計画の認定年とする。

弘前市の中心市街地における事業実績図 (1 : 20,000)



□ 福島市の中心市街地活性化事業実績

NO	事業名	事業内容	主体			実施期間		事業タイプ			面積 (㎡)		
			官	民	協	開始	終了	建	土	街		設	ソ
1	商店街イベント事業に対する助成	中小企業振興助成	1			1989	2007						-
2	平和通り地下駐車場の整備	平和通りの地下空間の活用による整備	1			1991	2001	1					-
3	阿武隈川水辺の楽校整備事業	阿武隈川水辺の楽校整備	1			1995	1999		1				-
4	曽根田地区優良建築物等整備事業	曽根田地区優良建築物等整備	1			1995	1998	1					58,000
5	中心市街地共通駐車サービス券事業	大型店・商店街等の共通駐車券の発行	1			1995						1	-
6	平和通り地下駐輪場、地下貯水槽の整備	平和通り地下駐輪場、地下貯水槽の整備	1			1996	2000			1			-
7	栄町五月町線街路事業	栄町五月町線街路	1			1996	2003			1			-
8	福島駅西口複合施設「コラッセふくしま」整備事業	福島駅西口複合施設「コラッセふくしま」整備	1			1996	2003	1					21,227
9	景観整備、案内サインの整備等	景観整備、案内サインの整備等	1			1996	2006				1		-
10	コミュニティゾーン形成事業	コミュニティゾーン形成	1			1996	2006			1			-
11	森合町緑地整備事業	森合町緑地整備	1			1997	1998		1				-
12	中心市街地共通ポイントカード事業	ポイントカードの発行	1			1997						1	-
13	阿武隈川平成の大改修事業	阿武隈川平成の大改修	1			1998	2000			1			-
14	中心市街地広域イベント事業	中心市街地広域イベント	1			1998	2007					1	-
15	福島都心中央土地区画整理事業	土地区画整理	1			1998	2011	1					-
16	ふれあいスクール整備事業	ふれあいスクール整備	1			1999	2001			1			-
17	御倉町地区公園整備事業	御倉町地区公園整備	1			1999	2003	1					-
18	街なか広場活用推進事業	街なか広場活用推進	1			1999	2003					1	-
19	電線共同溝整備事業全体	電線共同溝整備全体	1			1999	2005			1			-
20	新庁舎建設事業	新庁舎建設	1			1999			1				8,113
21	中心市街地にぎわい事業	地元商店街のイベントと連携開催	1			1999						1	-
22	街なか広場イベント活用事業	街なかで行うイベントに対し広場を提供	1			1999						1	-
23	新町緑地公園整備事業	新町緑地公園整備	1			2000	2000	1					-
24	県庁前公園整備事業	県庁前公園整備	1			2000	2000	1					-
25	中町地区優良建築物等整備事業	中町地区優良建築物等整備	1			2000	2004	1					6,487
26	子どもの夢を育む施設整備事業	子どもの夢を育む施設整備	1			2000	2005	1					9,989
27	市民まちづくり活動連携事業	市民まちづくり活動連携	1			2000	2006					1	-
28	商店街空き店舗対策事業	空き店舗への出店者への家賃補助	1			2000						1	-
29	西口公園整備事業	福島駅西口の産業支援施設隣接地での修景整備	1			2001	2002	1					-
30	公共交通利用促進による交通円滑化実証実験	公共交通利用促進による交通円滑化実証実験	1			2001	2003					1	-
31	大型空き店舗対策事業	大型空き店舗対策	1			2002	2004					1	-
32	レンタサイクル事業	レンタサイクル貸出所4箇所	1			2002	2011				1		-
33	借上げ市営住宅供給促進事業	借上げ市営住宅の提供	1			2002			1				-
34	産学官連携による新事業の創出、技術革新	産学官連携による新の創出、技術革新	1			2002						1	-
35	福島市の商業再発見イベント事業	福島市の歴史に関連したイベントの実施	1			2002						1	-
36	福島城下まちづくり事業	城下町であった地域特性を活かしたもてなし・やすらぎ空間の創出	1			2002				1			-
37	福島駅西口北自転車駐車場整備事業	福島駅西口北自転車駐車場整備	1			2003	2003	1					-
38	ふくしま情報ステーションの設置	ふくしま情報ステーションの設置	1			2003	2003	1					-
39	交通バリアフリー基本構想の策定	交通バリアフリー基本構想の策定	1			2003	2003					1	-
40	福島市男女共同参画センターの設置	福島市男女共同参画センターの設置	1			2003	2003	1					1,151
41	福島市行政サービスコーナーの設置	既存の空きビル・空き店舗を活用、福島市行政サービスコーナーの設置	1			2003	2003	1					-
42	精神障がい者地域生活支援センター設置整備事業	精神障がい者地域生活支援センター設置整備	1			2003	2004	1					259
43	(旧)商工会館利活用事業	(旧)商工会館利活用	1			2003	2004					1	-
44	栄町北地区優良建築物等整備事業	栄町北地区優良建築物等整備	1			2003	2006	1					19,547
45	福島駅周辺街路樹電飾事業	福島駅周辺街路樹電飾	1			2003	2006			1			-
46	ふくしま花のまち推進事業	春の花見シーズンに観光客を中心市街地に誘導するイベント等の実施	1			2003						1	-
47	御倉邸運営事業	旧日本銀行役宅と一体となった公園整備、「おぐら茶屋」の運営、イベント開催	1			2003						1	-
48	子どもの夢を育む施設緑化整備事業	子どもの夢を育む施設敷地内の緑化	1			2004	2004				1		-
49	中心市街地商店街整備等支援事業	中心市街地商店街整備等支援(ラヴィバレー番丁)	1			2004	2004	1					5,200
50	福島駅構内バリアフリー化事業	福島駅構内バリアフリー化	1			2004	2005			1			-
51	街なかこぎわい創出事業	フリースペース(チェンパおまち1階部分)でのイベント開催	1			2004						1	-
52	福島市まちなかイベント情報事業	イベント等の情報の収集・発信、まちなかイベントカレンダー作成・配布	1			2004						1	-
53	中心市街地活性化交通支援事業	街なか循環バス運行に対する助成	1			2004						1	-
54	市道野田・森合線整備事業	市道野田・森合線整備	1			2005	2006				1		-
55	栄町北土地区画整理事業	栄町北土地区画整理	1			2005	2008	1					-
56	「こむこむ館」運営事業	青少年の多様な活動支援、子どもライブラリー運営	1			2005						1	-
57	ふくしま屋台村運営事業	地産地消の促進及び若手経営者の起業支援を目的とした屋台村の運営	1			2005						1	-
58	栄町置賜町線道路事業	栄町置賜町線道路整備	1			2006	2010			1			-
59	矢剣町渡利線道路事業	矢剣町渡利線道路整備	1			2006	2010			1			-
60	栄町・置賜町線道路事業	栄町・置賜町線道路	1			2006	2010			1			-
61	腰浜町・町庭坂線道路事業	腰浜町・町庭坂線道路整備	1			2006				1			-
62	新規創業者等支援事業	新規創業者に対する経営指導や出店の場の提供	1			2006						1	-
63	高質空間形成施設(全体)	電線類地中化、高質舗装、ポケットパーク、街なかサイン、歩行者支援施設	1			2007				1			-
64	山車フェスティバル・わらじまつり開催事業	市内各地区の山車を集結させるイベントとわらじまつりの実施	1			2007						1	-
65	自転車利用環境総合整備事業	自転車専用レーンの設置	1			2007						1	-
66	ブラットショップ運営事業	地元の特産品やキャラクター商品の販売	1			2007						1	-
67	福島ブランド開発事業	福島のキャラクター「ももりん」菓子の販売	1			2007						1	-
68	中央学習センター等整備計画策定事業	各種公共施設の再配置整備計画の検討	1			2008	2010					1	-
69	市役所新庁舎(東棟)整備事業	市役所新庁舎の整備	1			2008	2011	1					27,252
70	福島駅前通り等整備検討会設置	整備計画の検討、利活用の検討	1			2008	2012					1	-
71	まちなかコンサート開催事業	街なかの空き地等を利用したコンサートの開催	1			2008						1	-
72	商店街「朝市」開催事業	中心市街地における朝市の開催	1			2008						1	-
73	中心市街地イルミネーション事業	福島駅東口駅前広場周辺及びバセオ470・並木通りでイルミネーションを実施	1			2008						1	-
74	小規模緑地整備事業	休憩施設整備	1			2008				1			-
75	市民文化祭の開催事業	中心市街地を会場とした地域の生涯学習の成果の発表会開催	1			2008						1	-

※ 事業主体は、官(国、県、市)、民(組合、NPO等)、民間会社及び民間組織、協(官と他主体の協力)と区分する。
 ※ 事業タイプは、建:建築系事業、街:街路系事業、土:土地系事業、設:設備系事業、ソフト事業
 ※ 面積は、建築系事業を対象とした床面積及び延べ床面積である。

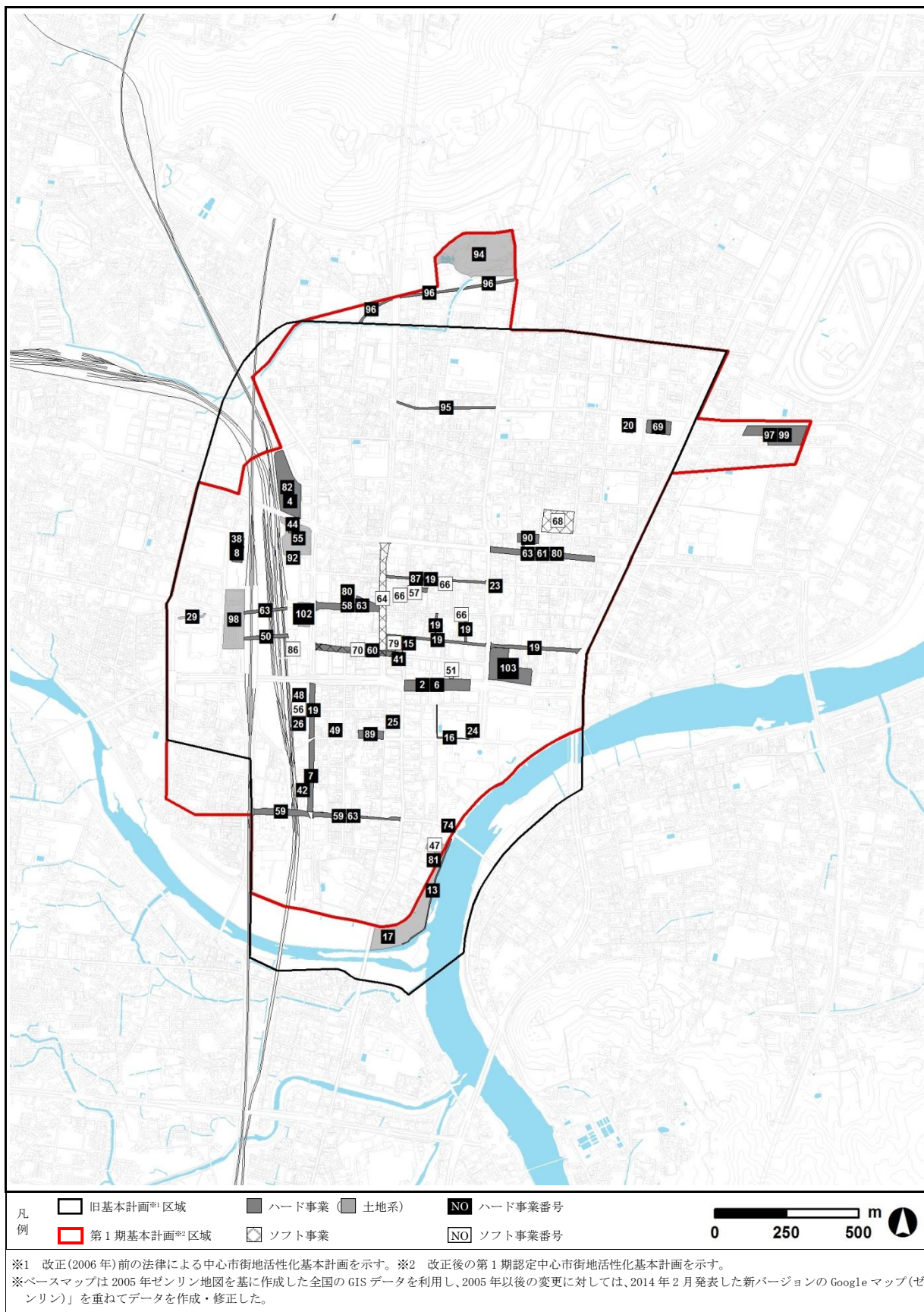
NO	事業名	事業内容	主体			実施期間		事業タイプ				面積 (㎡)	
			官	民	協	開始	終了	建	土	街	設		ソ
76	市民生涯学習「市民ステージ」支援事業	中心市街地にある有料の民間会場を利用した際の使用料に対する補助	1			2008	実施中					1	-
77	ふくしまウェルカムチケット事業	花見シーズンに街なかの飲食店で使用できる優待食事券を、発行	1			2008	実施中					1	-
78	ふくしま中心街區ぶらっとWebTV 運営事業	店舗情報を発信するサイトの運営	1			2008	実施中					1	-
79	「福島バスまつり」開催事業	バス利用促進イベントの開催		1		2008	実施中					1	-
80	地域創造支援事業 (①柴町置賜町線、②腰浜町町座坂線)	上下水道整備	1			2009	2010			1			-
81	旧米沢藩米蔵復原事業	阿武隈川で行われていた「舟運」で使われた旧米沢藩米蔵の利活用	1			2009	2010	1					33
82	曾根田西地区暮らし・にぎわい再生事業 (曾根田ショッピングセンター整備事業)	中心市街地の空きビル等を新たな集客施設として再整備		1		2009	2010	1					27,100
83	街なか広場整備検討会設置	整備計画の検討、利活用の検討			1	2009	2011					1	-
84	中心市街地内の医療施設の支援検討	老朽化した総合病院の移転・建替えに伴う支援	1			2009	実施中					1	-
85	家賃助成制度等の導入	家賃に対する助成制度等の導入	1			2009	実施中					1	-
86	福島市観光案内所、認定観光案内所運営	観光物産協会案内所の運営			1	2009	実施中					1	-
87	仲見世整備事業、置賜町地区暮らし・にぎわい再生事業	老舗飲食店街の老朽化に伴う再生整備(テナントミックス店舗の配置、市民が利用できる広場等)			1	2010	2010	1					2,000
88	五老内町地区暮らし・にぎわい再生事業	市役所新庁舎西棟内に市民が利用できる多目的広場及び託児スペースを設ける	1			2010	実施中	1					1,380
89	早稲町地区暮らし・にぎわい再生事業	救急・夜間診療介護老人福祉施設、高齢者専用住宅、専門学校、保育園、店舗の複合施設整備		1		2010	実施中	1					16,500
90	仲間町地区暮らし・にぎわい再生事業	市民ギャラリー、カフェスペース、金融機関、医療施設等の整備			1	2010	2014	1					5,042
91	中心市街地内の商業施設に対する税制支援	認定特定民間事業計画に係る商業基盤施設に対する税の軽減措置	1			2011	2011					1	-
92	栄町南地区高齢者住宅整備事業	高齢者対応賃貸住宅、クリニック、デイ・ケア施設を一体的に整備「羽山ヒルズ」		1		2011	2013	1					3,550
93	舟場町山下町線道路事業	舟場町山下町線道路整備	1			2011	2014			1			-
94	信天山公園整備事業	既存公園における広場、噴水、トイレ等の整備	1			2011	2014	1					-
95	曾根田町・桜木町線道路事業(宮下町工区)	曾根田町・桜木町線道路整備	1			2011	実施中			1			-
96	太平寺・岡部線道路事業(御山町工区)	太平寺・岡部線道路整備	1			2011	実施中			1			-
97	児童公園周辺整備事業	駐車場整備、トイレ整備、管理棟整備等	1			2011	実施中	1					-
98	福島駅西口駅前広場再整備事業	バスプール、タクシールール、一般駐車場の再整備	1			2011	2014	1					-
99	児童公園遊具整備事業	児童公園整備事業に伴う遊具の更新	1			2012	2012				1		-
100	まちなか自転車利用促進事業	自転車駐車場の配置の検討、新レンタサイクルシステム社会実験、レンタサイクルHP開設	1			2012	2014					1	-
101	まちなか循環周遊バス社会実験	周遊バスの社会実験	1			2012	2014					1	-
102	高質空間形成施設・福島駅東口バスプール	バス乗降所改良、バス乗降所上屋設置、歩行支援施設	1			2012	実施中		1				-
103	上町地区暮らし・にぎわい再生事業	医療施設の整備		1		2012	実施中	1					28,000
合計			61	26	16			21	15	19	6	42	240,830

※ 事業主体は、官(国、県、市)、民(組合、NPO等、民間会社及び民間組織)、協(官と他主体の協力)と区分する。

※ 事業タイプは、建:建築系事業、街:街路系事業、土:土地系事業、設:設備系事業、ソフト事業

※ 面積は、建築系事業を対象とした床面積及び延べ床面積である。

福島市の中心市街地における事業実績図 (1 : 20,000)



□ 盛岡市の中心市街地活性化事業実績

NO	事業名	事業内容	主体		実施期間		事業タイプ				面積 (㎡)	
			官	民協	開始	終了	建	土	街	設		ソ
1	夏祭り(盛岡さんさ踊り)の開催	パレード・輪踊り、地域芸能等のステージ披露等		1	1978						1	-
2	盛岡城跡保存整備事業	修理報告書編集刊行、石垣変位調査、三の丸南東・北・西部の石垣修理工事		1	1984		2016		1			-
3	商店街情報発信事業	イベント等をインターネット等により情報発信、トイレなどを記載した商店街マップの作成		1	1995		2012				1	-
4	もりおか女性センター整備事業	もりおか女性センター整備	1		2000		2000	1				770
5	都心循環バス運行事業	都心循環バス運行	1		2000		2000			1		-
6	プラザおでって設置・活用	観光機能強化地域交流施設の設置		1	2000		2000	1				770
7	インキュベータ機能整備支援事業	盛岡市産業支援センター内、インキュベータ機能整備を支援		1	2008前		2008前				1	-
8	オムニバスタウン事業の推進	歩行者・自転車と車が共存する街をつくる		1	2008前		2008前				1	-
9	トランジツモビル化の検討	大通でのトランジツモビル社会実験		1	2008前		2008前				1	-
10	レンタサイクルの整備	レンタサイクルの整備		1	2008前		2008前			1		-
11	映画祭実施	大通・映画館を主会場とした映画祭実施		1	2008前		2008前				1	-
12	開運橋飯岡線外2路 整備事業	開運橋飯岡線外2路の整備	1		2008前		2008前		1			-
13	街並み歴史資源の活用	番屋を生かした八幡地区消防センターの設置		1	2008前		2008前	1				282
14	公共施設内 LAN・インターネット整備	公共施設内 LAN・インターネット整備	1		2008前		2008前			1		-
15	在来線新駅設置調査	在来線新駅設置調査		1	2008前		2008前				1	-
16	材木町立体駐車場事業	材木町立体駐車場の設置		1	2008前		2008前	1				2,718
17	肴町アーケードリニューアル事業	肴町アーケードリニューアル		1	2008前		2008前		1			-
18	消防コミュニティセンター建設事業	消防コミュニティセンター建設	1		2008前		2008前	1				272
19	城南デザイナービセンタ建設事業	城南デザイナービセンタ建設	1		2008前		2008前	1				847
20	清水めぐりマップ	清水めぐりマップ		1	2008前		2008前				1	-
21	盛岡てがみ館整備事業	盛岡てがみ館整備	1		2008前		2008前	1				770
22	盛岡駅地下通路整備事業	盛岡駅地下通路整備	1		2008前		2008前			1		-
23	公共下水道設置事業	盛岡駅南土地区画整理に併せた公共下水道の設置		1	2008前		2008前			1		-
24	盛岡水辺プラザ整備事業	河川敷の散策路整備	1		2008前		2008前		1			-
25	大通リリオ立体駐車場整備事業	大通リリオ立体駐車場の設置		1	2008前		2008前	1				3,393
26	地域ケーブルテレビ施設整備	地域ケーブルテレビ施設整備		1	2008前		2008前			1		-
27	中ノ橋地区街並みまちづくり事業	カラー舗装・照明装置の設置	1		2008前		2008前			1		-
28	中ノ橋通コミュニティゾーンの整備	歩行空間の整備	1		2008前		2008前		1			-
29	中津川河敷での各種イベント実施	農業まつり・消費者等、中津川河敷での各種イベント実施		1	2008前		2008前				1	-
30	中津川散策路整備	中津川散策路整備	1		2008前		2008前		1			-
31	東大通街路灯設置事業	東大通街路灯設置	1		2008前		2008前		1			-
32	優良建築物等整備事業1	大通三丁目地区優良再開発ビル		1	2008前		2008前	1				6,289
33	優良建築物等整備事業2	本町通一丁目地区優良再開発ビル		1	2008前		2008前	1				4,896
34	優良建築物等整備事業3	東大通地区優良再開発ビル		1	2008前		2008前	1				1,951
35	優良建築物等整備事業4	盛岡駅前B地区優良再開発ビル		1	2008前		2008前	1				4,310
36	優良建築物等整備事業5	盛岡駅前A-1地区優良再開発ビル		1	2008前		2008前	1				5,681
37	梨木町上米内線整備事業	道路の4車線化と融雪装置設置・電線地中化	1		2008前		2008前		1			-
38	盛岡駅南大橋線整備事業	道路整備	1		2008前		2008前		1			-
39	中津川市民活動の促進	中津川市民活動の促進		1	2008前		2008*				1	-
40	伝統的まつり行事開催	伝統的まつり行事開催		1	2008前		2008*				1	-
41	都市景観形成整備促進	都市景観形成整備促進		1	2008前		2008*		1			-
42	保存建造物護庭園の指定拡大	保存建造物護庭園の指定拡大	1		2008前		2008*				1	-
43	北上川ライトアップ	北上川ライトアップ		1	2008前		2008*		1			-
44	歴史と伝統のある祭り実施	盛岡さんさ・チャグチャグ馬コ・盛岡秋祭りなど実施		1	2008前		2008*				1	-
45	歴史的建造物保全活用	歴史的建造物保全活用		1	2008前		2008*	1				-
46	NPO活動の支援	NPO活動の支援		1	2008前		2008*				1	-
47	マンション自治会活動の支援	マンション自治会活動の支援		1	2008前		2008*				1	-
48	花いっぱい運動の推進	花いっぱい運動の推進		1	2008前		2008*				1	-
49	快適観光空間整備事業	快適観光空間整備	1		2008前		2008*		1			20
50	観光コンベンション協会事業	観光コンベンション協会		1	2008前		2008*				1	-
51	空き店舗活用促進事業	空き店舗活用補助		1	2008前		2008*				1	-
52	優良建築物等整備事業6	肴町3番地区優良再開発ビル		1	2008前		2008*	1				10,829
53	市の開催事業	よ市・花の市・骨董市等の開催		1	2008前		2008*				1	-
54	商店街イベントの実施	商店街イベントの実施		1	2008前		2008*				1	-
55	商店街路灯電気料補助	商店街路灯電気料補助		1	2008前		2008*				1	-
56	人にやさしいまちづくりの推進	人にやさしいまちづくりの推進		1	2008前		2008*				1	-
57	盛岡駅及び周辺バリアフリー整備	盛岡駅及び周辺バリアフリー整備	1		2008前		2008*		1			-
58	盛岡博物館施設整備	盛岡博物館施設整備		1	2008前		2011	1				-
59	冬季観光イベントの実施	氷像、雪像の制作、スノーキャンドルの製作、年度企画等		1	2003		2012				1	-
60	中ノ橋通一丁目八幡町線道路整備事業	コミュニティ道路整備、電線類地中化工事、歩道の融雪工事	1		2004		2010		1			-
61	きらら化粧室	市民や観光客等にトイレの提供店がわかる表示を設置		1	2004		2012			1		-
62	フラワーバスケット事業	ハンギングバスケットの設置	1		2004		2012			1		-
63	歴史的街並み保存活用事業(紺屋町界隈)	保存建造物などを開放しコンサート等を実施		1	2004		2012				1	-
64	空き店舗活用促進事業	空き店舗を活用して出店する事業者に改装費の1/2を補助	1		2005		2012				1	-
65	個店魅力アップ・空き店舗活用支援事業	専門相談員を配置、魅力アップ等のための個別指導、空き店舗の情報収集と情報提供	1		2005		2012				1	-
66	盛岡小さな博物館整備事業	市内の地場産品製造業者を「盛岡小さな博物館」に指定		1	2005		2012				1	-
67	盛岡ブランド推進計画の実施	まちなみ保存活用・もりおか水の恵み活用・盛岡特産品ブランド認証・先人と文化振興		1	2005		2014				1	-
68	パスの日まつり開催事業	パスの日(9月20日)にちなみ、商店街と協力してイベントを実施	1		2005		2005				1	-
69	歴史文化施設整備事業(高次都市施設と地域創造支援事業の合築施設)	旧県立図書館の建物を活用し、歴史文化展示、文化観光交流、収蔵などの施設を整備	1		2006		2011	1				4,700
70	もりおか中津川めぐみ感謝祭「どんと晴れ中津川」	川遊び・雑魚取り、真夏の夢灯り等のイベント実施		1	2006		2012				1	-
71	商店街リフレッシュ事業1	空き店舗を活用して、チャレンジショップを実施		1	2006		2012				1	-
72	商店街リフレッシュ事業2	ベンチ等のストリートファニチャー、商店街にベンチ等を設置		1	2006		2012			1		-
73	盛岡ブランドおもてなしプラザ事業	盛岡ブランドの紹介を行うとともに、市民や観光客のくつろぎの場として使用		1	2006		2012	1				770

※ 事業主体は、官(国、県、市)、民(組合、NPO等)、民間会社及び民間組織、協(官と他主体の協力)と区分する。

※ 事業タイプは、建:建築系事業、街:街路系事業、土:土地系事業、設:設備系事業、ソフト事業

※ 面積は、建築系事業を対象とした床面積及び延べ床面積である。

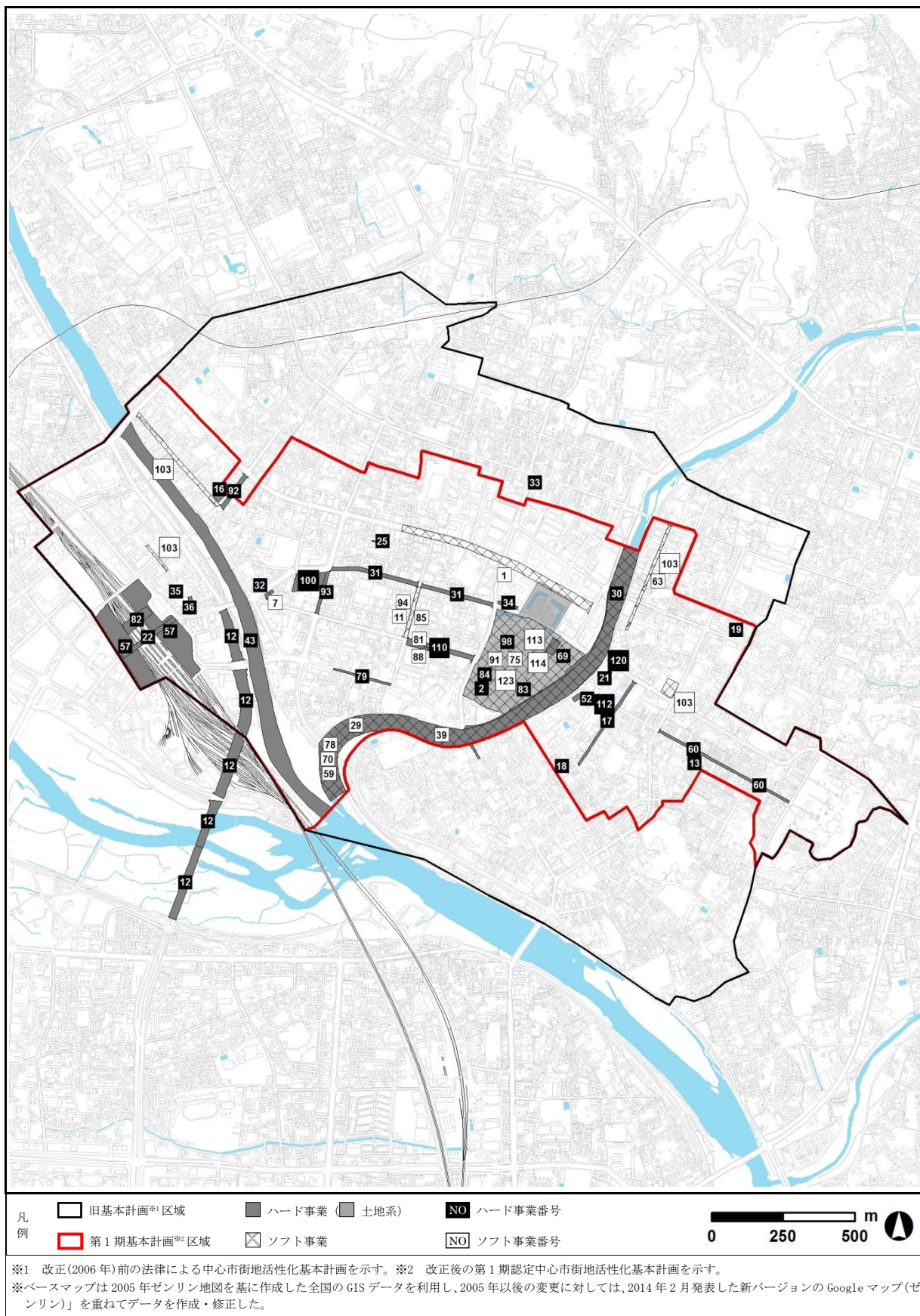
* 事業の終了年に関する情報がなく、旧基本計画期間に実施中の事業が第1期基本計画期間の事業リストには記載されていない場合、第1期基本計画の認定年とする。

地方中心・中小都市における中心市街地活性化事業の集積実態に関する研究

NO	事業名	事業内容	主体			実施期間		事業タイプ				面積 (㎡)		
			官	民	協	開始	終了	建	土	街	設		ソ	
74	盛岡もの識り検定	歴史、文化、産業、観光、自然、「盛岡通」を認定する検定試験の実施		1		2006	2012					1	-	
75	盛岡城跡公園の池清掃	盛岡城跡公園の池を清掃		1		2006	2012					1	-	
76	地域通貨「かじか」の発行	中津川でのボランティア活動を企画し、市民等の参加に地域通貨を発行		1		2006	2012					1	-	
77	馬車運行	馬車を運行			1	2006	2012					1	-	
78	中津川の橋洗い	中津川と米内川にかかる15の橋を市民が清掃		1		2007	2012					1	-	
79	(都計道)盛岡駅南大橋線(大沢川原)整備事業	現況幅員を拡幅、歩道融雪整備、電線類の地中化	1			2006	2013		1				-	
80	地域包括支援センター運営事業	保健・福祉・医療の向上と増進のための必要な援助、支援を実施する中核機関として設置、運営	1			2006	2014	1					20	
81	つどいの広場管理運営事業	子育てや育児について相談できる相手や仲間が集う場所の管理運営			1	2006	実施中					1	-	
82	盛岡駅東西自由通路整備事業(高次都市施設)	盛岡駅東西を結ぶスムーズで安全な歩行者空間(自由通路)を整備	1			2007	2009			1			-	
83	お城を中心としたまちづくり事業	旧町名由来板の設置、ピクトリアロード整備、案内表示板整備	1			2007	2011			1			-	
84	盛岡城跡公園ライトアップ事業	盛岡城跡公園をライトアップ	1			2007	2012			1			-	
85	「映画の街盛岡」推進事業	映画文化を地域資源として活用し、「映画の街盛岡」の情報発信	1			2007	2012					1	-	
86	きれいにし隊プロジェクト	盛岡駅前や北上川河川敷などを清掃		1		2007	2012					1	-	
87	ござ丸等落書き一掃	落書きを消す環境美化運動		1		2007	2012					1	-	
88	つどいの広場「なつまつり」	子育てに関するイベント		1		2007	2012					1	-	
89	盛岡おもてなし度UP事業	接客等の研修会実施・駅観光案内所の運営等			1	2007	2012					1	-	
90	バス専用レーン、PTPSの設置	バス専用レーン、PTPS(公共車両優先システム)の設置	1			2007	2012				1		-	
91	いしがきミュージックフェスティバル	盛岡城跡公園においてミュージックフェスティバルを実施		1		2007	2012					1	-	
92	(都計道)盛岡駅長田町線整備事業	現況幅員を拡幅、歩道融雪整備、電線類の地中化	1			2007	2014		1				-	
93	(都計道)明治橋大沢川原線(大通)整備事業	現況幅員を拡幅、歩道融雪整備、電線類の地中化	1			2007	2014		1				-	
94	映画祭開催事業	映画祭開催	1			2007	実施中					1	-	
95	商店街イベント事業	商店街等が主催するイベント等について、その経費の一部を補助	1			2007	実施中					1	-	
96	商店街活性化支援事業	ストリートステージ支援、フラワーコミュニケーション	1			2007	実施中					1	-	
97	盛岡スクエア事業	3商店街、3大型店の連携、共同販売促進や活性化研究等を実施	1			2007	実施中					1	-	
98	盛岡城跡公園イルミネーション事業	もりおか歴史文化館前庭を中心にイルミネーションを設置、夜の観光スポット		1		2007	実施中				1		-	
99	もりおか交通戦略策定	個別の交通施策を関連付けた実施計画の立案	1			2008	2008					1	-	
100	大通三丁目地区再開発ビル建設事業	店舗、駐車場など商業施設整備	1			2008	2009	1					11,700	
101	バリアフリー化設備等整備事業	低床バスの導入		1		2008	2012				1		-	
102	遊休不動産を活用した家守事業(現代版家守によるまちづくり)	遊休不動産を活用、人材に稼働の場を提供		1		2008	2012					1	-	
103	市(いち)の開催	山菜・魚介類・花卉・アンティークなどの市を開催			1	2008	2012					1	-	
104	自転車利用促進事業	自転車駐輪場と走行レーンの設置	1			2008	2014				1		-	
105	市税の減免制度	建築物の固定資産税及び都市計画税の減免	1			2008	実施中					1	-	
106	商店街研修事業	専門家からのアドバイス		1		2008	実施中					1	-	
107	大規模小売店舗立地法特例区域の設定の要請	大規模小売店舗立地法の手続きを適用除外とする区域設定の要請	1			2008	実施中					1	-	
108	公共交通活性化総合プログラム	バス鉄道の共通乗車券等の検討・実施			1	2009	2010					1	-	
109	歴史文化施設周辺整備事業	旧県立図書館の活用した歴史文化施設周辺の環境を整備	1			2009	2011	1					-	
110	市道若手公園関連橋線整備事業	歩道幅員を拡幅、歩道融雪整備、電線類の地中化	1			2009	2012		1				-	
111	時差出勤等実証実験	時差出勤に、ノーマイカー日の設定等を組み合わせながら拡大実施	1			2009	2012					1	-	
112	盛岡表参道・暮らしと賑わい再生事業	民間によるマンション建設事業		1		2010	2012	1					6,843	
113	もりおか歴史文化館教育普及・学芸事業	企画展等による盛岡の歴史文化の紹介、学校等との連携による歴史文化とのふれあいの創出		1		2011	実施中					1	-	
114	町なか情報センター運営事業	中心市街地や市内のイベントや商店街等の情報の提供、史跡盛岡城跡・もりおか歴史文化館を中心に他の観光施設と連携した「まち歩き」の情報発信		1		2011	実施中					1	-	
115	ノンステップバス等導入促進事業	ノンステップバス等の導入促進を図るため、対象となる車両の購入に対する補助金を交付する事業	1			2011	実施中					1	-	
116	まちなか・おでかけバス事業	70歳以上の市民がバス・鉄道を優待できるバス・切符を発行	1			2011	実施中					1	-	
117	公共交通利用促進事業	バス利用促進等活動、まちなかおでかけバス事業	1			2012	2012					1	-	
118	自転車走行空間整備事業	自転車走行レーンの設置	1			2012	2013				1		-	
119	盛岡駅前交差点改善事業	盛岡駅前周辺の交通実態調査、改善計画の策定及び地元調整を行いながら、改善を図る事業	1			2012	2015					1	-	
120	(仮称)岩手銀行旧中ノ橋支店(赤レンガ)活用事業	岩手銀行旧中ノ橋支店(赤レンガ)を保存修理し、見学・展示等の施設として活用		1		2012	2016	1					1,020	
121	盛岡スクエア事業(まちなかポータルプロジェクト:戦略補助)	催事や観光に関する情報発信等		1		2012	実施中					1	-	
122	赤ちゃんの駅設置事業	外出先で授乳やおむつ替えのために利用できるスペースを貸し出す公共施設や店舗を「赤ちゃんの駅DAKKO」として指定し、広く情報提供	1			2012	実施中	1					-	
123	もりおか広域まるごとフェア	盛岡城跡公園で、盛岡広域の物産を販売するほか、さんさ踊り等の披露等を実施		1		2012	実施中					1	-	
124	もりおかまちなか(ラリー)検定事業	中心市街地内の複数の商店街等に設置した「もり検」の問題を回答するラリー検定の実施		1		2012	実施中					1	-	
125	まちなか虹色プロジェクト事業	盛岡情報ビジネス専門学校と盛岡大通商店街協同組合が連携して、地域資源を活用した商店街イベントの企画及び運営、情報発信等		1		2012	実施中					1	-	
			合計	47	46	32			23	3	20	15	64	68,851

※ 事業主体は、官(国、県、市)、民(組合、NPO等、民間会社及び民間組織)、協(官と他主体の協力)と区分する。
 ※ 事業タイプは、建:建築系事業、街:街路系事業、土:土地系事業、設:設備系事業、ソフト事業
 ※ 面積は、建築系事業を対象とした床面積及び延べ床面積である。
 * 事業の終了年に関する情報がなく、旧基本計画期間に実施中の事業が第1期基本計画期間の事業リストには記載されてない場合、第1期基本計画の認定年とする。

盛岡市の中心市街地における事業実績図 (1 : 20,000)



□ 鶴岡市の中心市街地活性化事業実績

NO	事業名	事業内容	主体		実施期間		事業タイプ				面積 (㎡)	
			官	民協	開始	終了	建	土	街設	ソ		
1	松江祭行列	松江祭行列の開催	1		1915						1	-
1	鶴岡市文化会館関連事業	音楽鑑賞や観劇、講演会などの開催		1	1972						1	-
2	都市計画道路3.3.2号鶴岡三川バイパス	都市計画道路3.3.2号	1		1989	2008*			1			-
3	日本海寒鮎まつり	鶴岡の冬の味覚をテーマとしたイベント		1	1989						1	-
4	観光ガイド事業	鶴岡公園周辺や藤沢周平ゆかりの地などの観光案内		1	1991						1	-
5	都市計画道路3.3.3号外内島井岡線	都市計画道路3.3.3号外内島井岡線の整備	1		1992	2008*			1			-
6	山王ナイトバザール	毎月第3土曜日に開催している商店街主催のイベント	1	1	1994						1	-
7	都市計画道路3.4.3号羽黒橋加茂線整備事業	都市計画道路3.4.3号羽黒橋加茂線の整備	1		1995	2001			1			-
8	都市計画道路3.4.19号山王町本町線整備	都市計画道路3.4.19号山王町本町線の整備	1		1995	2001			1			-
9	国道112号加茂坂バイパス	国道112号加茂坂バイパスの整備	1		1995	2003						-
10	市道八日町湯田川線整備事業	市道八日町湯田川線の整備	1		1996	2000			1			-
11	地域ルネッサンス公園整備事業	鶴ヶ岡城二の丸及び百間堀の遺構を残す鶴岡公園南部地区、歴史と文化資源を活かした風格ある城址公園及び市民の教育、文化交流の拠点としての公園整備を推進	1		1997	2002		1				-
12	銀座商店街アーケード改修事業	銀座商店街アーケード改修		1	1998	1999			1			-
13	都市計画道路3.4.5号苗津大山線整備事業(西 部区画整理事業)	市計画道路3.4.5号苗津大山線の整備	1		1998	2001			1			-
14	市立荘内病院の整備	市立荘内病院の整備	1		1998	2003	1					54,728
15	都市計画道路3.4.2号鶴岡駅前引線整備事業	都市計画道路3.4.2号鶴岡駅前引線の整備	1		1998	2004			1			-
16	中小小売商業高度化事業構想策定事業	中小小売商業高度化事業構想策定	1	1	1999	1999					1	-
17	市道野球場西線	市道野球場西線の整備	1		1999	2000			1			-
18	市道体育館前大督寺線整備事業	市道体育館前大督寺線の整備	1		1999	2000			1			-
19	住み続けられるまちの研究事業	住み続けられるまちの研究	1	1	1999	2000					1	-
20	千歳橋架け替え事業	千歳橋架け替え	1	1	1999	2001				1		-
21	研究センターの整備 (庄内地域大学大学院と併設)	慶應義塾大学先端生命科学研究所(庄内地域大学大学院と併設)		1	1999	2001	1					-
22	市道馬場町景町線整備事業	市道馬場町景町線の整備	1		1999	2002			1			-
23	都市計画道路3.4.6号鳥居町認察部線整備	都市計画道路3.4.6号鳥居町認察部線の整備	1		1999	2002			1			-
24	都市計画道路3.4.5号苗津大山線整備事業	都市計画道路3.4.5号苗津大山線の整備	1		1999	2003			1			-
25	庄内地域大学大学院の整備 (研究センターと併設)	東北公益文科大学大学院(研究センターと併設)の整備		1	1999	2004	1					7,862
26	商店街活性化計画支援	商店街活性化計画支援		1	1999						1	-
27	TMO 事業支援	TMO 事業支援	1	1	1999						1	-
28	TMO 支援団体の組織化	TMO 支援団体の組織化		1	1999						1	-
29	都市計画道路3.6.1号道形黄金線整備事業	都市計画道路3.6.1号道形黄金線の整備	1		2000	2003			1			-
30	事業者研修事業	事業者研修	1	1	2000						1	-
31	商店街情報発信事業	商店街情報発信	1	1	2000						1	-
32	芸術文化施設の整備	鶴岡アートフォーラムの整備	1		2001	2005	1					4,143
33	商店街活性化事業支援補助金	商店街活性化事業支援補助金	1		2001						1	-
34	商店街団体共同事業	商店街団体共同事業	1		2003						1	-
35	中心市街地市民ネットワーク支援事業	中心市街地市民ネットワーク支援	1	1	2005						1	-
36	コミュニティプラザ活用ソフト事業	コミュニティプラザ「セントル」の活用	1		2005						1	-
37	国際会議観光都市としての取組み	国際会議観光都市としての取組み		1	1994	2008*					1	-
38	各種融資制度	各種融資制度	1		不明	2008*					1	-
39	文化施設等を活用した芸術文化関連事業	コミュニティセンター、文化会館、青年センター、芸術文化施設等 を活用し、文化講座や芸術教室などを実施		1	不明	2008*					1	-
40	情報宣伝の拡充	情報宣伝の拡充		1	1998	2008*					1	-
41	観光理解の促進	観光理解の促進		1	1999	2008*					1	-
42	情報通信基盤の整備	地域振興のカギを握る情報通信基盤の整備と活用		1	不明	2008*				1		-
43	交通環境改善研究	交通環境改善研究		1	不明	2008*					1	-
44	歩行者ネットワークの整備	駐車場や歩道の整備をはじめ、観光スポットへの誘導標識や案内板 を設置	1		1999	2008*			1			-
45	中心商店街なか活性化事業(施設整備事業)	鶴岡市本町一丁目(銀座商店街)	1		1999	1999			1			-
46	新たな観光スポットの整備と観光商業の推進	関係者の協力により、地域の文化や産業に関連した物品等を展示する 観光スポットの整備、歴史的建造物の一般公開検討、		1	1997	2008*	1					-
47	山王アクションプランのソフト事業	山王アクションプランのソフト		1	不明	2008*					1	-
48	銀座スタンドアウト計画のソフト事業	銀座スタンドアウト計画のソフト		1	不明	2008*					1	-
49	合同庁舎の誘致	合同庁舎の誘致	1		不明	2008*					1	-
50	山王まちづくり計画(施設整備事業)	中小小売商業高度化事業、鶴岡市山王町		1	2005	2005			1			-
51	情報発信事業	商店街や店の情報をPRするための情報誌の発行	1		2000						1	-
52	チャレンジショップ事業	空き店舗の解消と合わせ、事業者の育成や不足業種のテナント誘致を 支援	1		2000						1	-
53	市民講座等の開催	まちなかに立地する学術・研究施設や芸術・文化施設の活動の活性 化と、施設機能の活用		1	2001						1	-
54	観光レンタサイクル事業	自転車の無料貸出し		1	2003					1		-
55	共通商品券発行事業	中心商店街を中心とした共通商品券を発行		1	2003						1	-
56	商店・商店街レベルアップ事業	専門家によるセミナー等の開催や個店への直接指導		1	2003						1	-
57	四季の御膳事業	市内の料亭・寿司店において本市の旬の食材をテーマとしたお膳を 提供		1	2003						1	-
58	「鶴岡雑物語」事業	旧家に代々伝わるお雑物を観光客や市民に一般公開		1	2003						1	-
59	商店街の生活の知恵お役立ち講座事業	中心商店街の各種専門店の持つ豊富な知識や技術を講座を通して市 民に体験		1	2005						1	-
60	伝統工芸等体験工房事業	本市の伝統的な手仕事である「絵ろうそく」「和菓子づくり」など の体験教室の開催		1	2005						1	-
61	親水型多目的広場整備事業(鶴岡文化学術交 流シビックコア地区整備事業)	鶴岡文化学術交流シビックコア地区整備	1		2006	2008		1				-
62	鶴岡アートフォーラム事業	芸術家・市民の作品展示や展覧会の開催、各種美術講座、創作活動・ 憩いの場の提供		1	2006						1	-
63	マリカ次世代機能整備事業 (庄内産業振興センター施設整備事業)	駅前のマリカ東館における企業活動サポート機能の整備・拡充	1		2007	2008		1				864

※ 事業主体は、官(国、県、市)、民(組合、NPO等、民間会社及び民間組織)、協(官と他主体の協力)と区分する。

※ 事業タイプは、建:建築系事業、街:街路系事業、土:土地系事業、設:設備系事業、ソフト事業

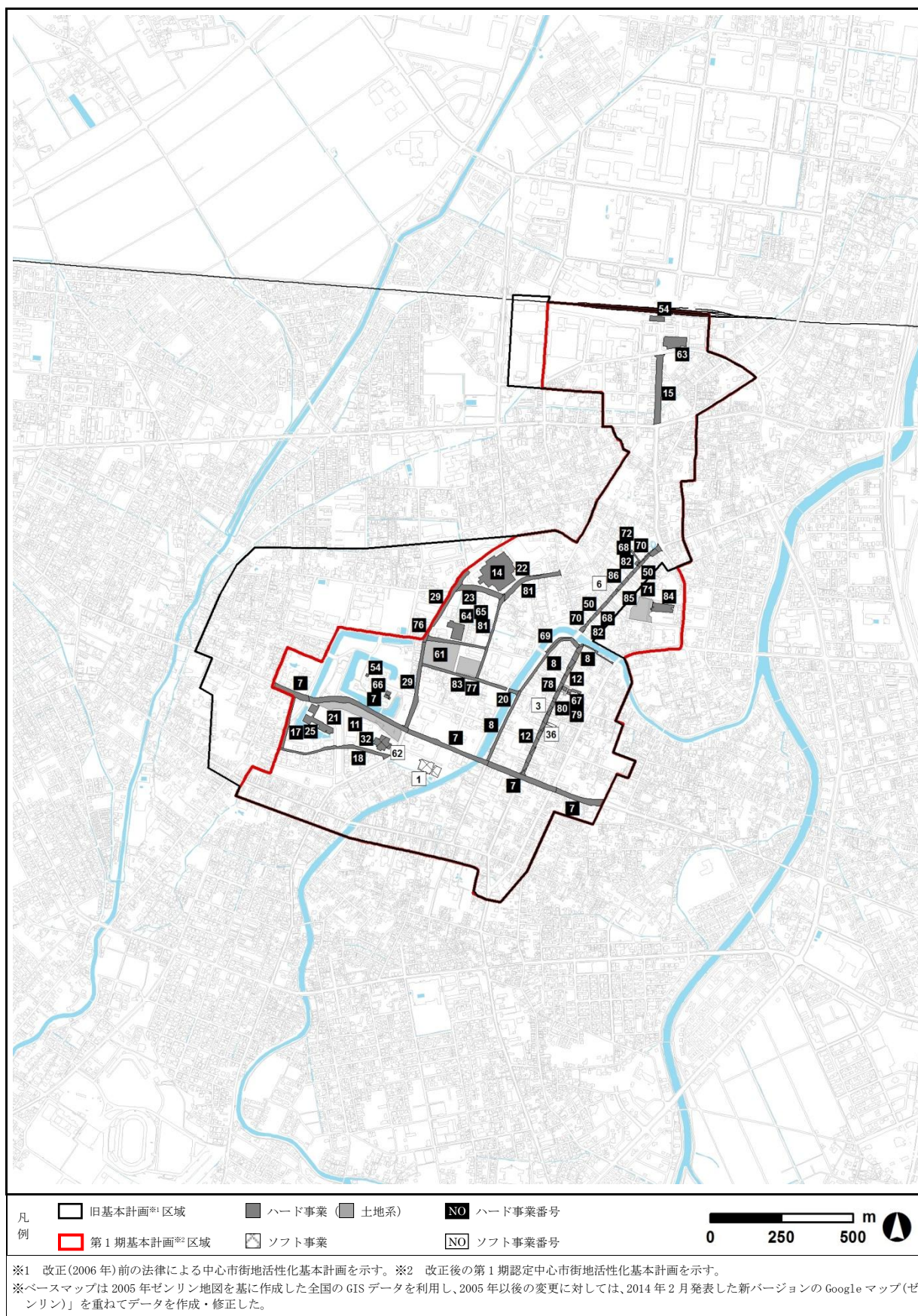
※ 面積は、建築系事業を対象とした床面積及び延べ床面積である。

* 事業の終了年に関する情報がなく、旧基本計画期間に実施中の事業が第1期基本計画期間の事業リストには記載されていない場合、第1期基本計画の認定年とする。

NO	事業名	事業内容	主体		実施期間		事業タイプ				面積 (㎡)				
			官	民協	開始	終了	建	土	街	設		ソ			
64	鶴岡市総合保健福祉センター(仮称)整備事業	子ども・家庭支援機能、福祉機能、医療サービス機能、コミュニティ機能を併せ持つ総合保健福祉センター(仮称)を整備	1		2007	2009	1					7,139			
65	地域交流センター整備事業	地域コミュニティセンター(鶴岡市総合保健福祉センター併設)	1		2007	2009	1					-			
66	鶴岡市藤沢周平記念館(仮称)整備事業	藤沢文学の全てが概観でき、文学性の道案内できる記念館の整備	1		2007	2010	1					929			
67	銀座クオレハウス整備事業	シニア向けコーポラティブ住宅		1	2007	2009	1					1,540			
68	市道南町荒町大宝寺町線整備	段差解消、全面融雪、無電柱化、広場機能、ファサード改修	1		2007	2011			1			-			
69	市道大泉橋一日市町線整備	歩道バリアフリー化、無散水融雪歩道	1		2007	2011			1			-			
70	案内板整備(一式)	山王商店街における観光案内板の整備	1		2007	2011			1			-			
71	長山邸跡地整備	長山邸跡地整備	1		2007	2011	1					-			
72	市道日枝神社脇線整備	歩道バリアフリー化、無散水融雪歩道	1		2007	2011			1			-			
73	子育て応援機能整備事業	空き店舗を利用した「企業加盟方式」の共同託児所の整備		1	2007	実施中	1					-			
74	鶴岡ぐるっとバス運行事業	まちなか巡回バスの運行		1	2007	実施中				1		-			
75	市街地観光共通券発行事業	中心市街地の4つの観光施設を巡るお得な共通券の発行		1	2007	実施中					1	-			
76	市道荘内病院裏線拡幅事業(鶴岡文化学術交流シビックコア地区整備事業)	施設来訪者の自動車導線を確保するために拡幅整備	1		2008	2009			1			-			
77	市道荘内病院前五日町線整備事業(鶴岡文化学術交流シビックコア地区整備事業)	無電柱化、融雪歩道、桜並木等の付加価値の高い歩行者優先のコミュニティ道路化	1		2008	2009			1			-			
78	銀座リビング整備事業1	市指定文化財「蔵座敷」整備		1	2008	2009	1					132			
79	銀座リビング整備事業2	「クオレハウス」内の地域サロン「荘しょう(仮称)」整備		1	2008	2009	1					-			
80	銀座リビング整備事業3	広場(ベテイ)整備		1	2008	2009		1				-			
81	市道馬場町泉町線拡幅整備事業(鶴岡文化学術交流シビックコア地区整備事業)	シビックコア地区東側の市道に歩道敷設	1		2009	2009			1			-			
82	山王商店街ファサード整備	商店街への来訪者がくつろげるおもてなし空間を個店の前面を整備	1		2009	2011			1			-			
83	国の第2合同庁舎誘致(鶴岡文化学術交流シビックコア地区整備事業)	市内に点在する国の機関が入居する第2合同庁舎を誘致	1		2009	2012			1			-			
84	松文産業工場跡地整備事業1	工場跡地を利用した映画館の整備		1	2009	2010	1					1,588			
85	松文産業工場跡地整備事業2	工場跡地を利用した駐車場の整備		1	2009	2010		1				-			
86	山王ふれあい・賑わいゾーン整備事業(山王ふれあいゾーン)	空き地・空き店舗を活用し、手作り品の店舗及び工房、駐車場		1	2010	2011	1					395			
87	市街地健康ウォーキング	ウォーキングコースを活用した市民の健康増進プログラム	1		2010	実施中					1	-			
			合計		39	32	16			15	6	26	4	36	79,320

※ 事業主体は、官(国、県、市)、民(組合、NPO等、民間会社及び民間組織)、協(官と他主体の協力)と区分する。
 ※ 事業タイプは、建:建築系事業、街:街路系事業、土:土地系事業、設:設備系事業、ソフト事業
 ※ 面積は、建築系事業を対象とした床面積及び延べ床面積である。
 * 事業の終了年に関する情報がなく、旧基本計画期間に実施中の事業が第1期基本計画期間の事業リストには記載されていない場合、第1期基本計画の認定年とする。

鶴岡市の中心市街地における事業実績図 (1 : 20,000)



□ 鳥取市の中心市街地活性化事業実績

NO	事業名	事業内容	主体			実施期間		事業タイプ	面積 (㎡)
			官	民	協	開始	終了		
1	鳥取しゃんしゃん祭り	しゃんしゃん傘でまちを彩る本市最大の祭り		1		1965	実施中		1
2	土曜夜市	歩行者天国にするなど、夏の風物詩となっている集客イベント		1		1966	実施中		1
3	仁風閣イベント事業	仁風閣の一般公開並びに集客イベント等		1		1976	実施中		1
4	花のまつり、木のまつり	メインストリートを終日歩行者天国とし、各種イベントを開催		1		1978	実施中		1
5	市営駐輪場運営事業	鉄道高架の下に市営駐輪場を整備	1			1985	実施中		1
6	桜まつり・お城まつり	中心市街地内の桜名所(久松山・袋川土手)におけるイベント		1		1991	実施中		1
7	旧国道29号線(県庁以西 R53)電線類地中化	電線共同溝 L=1000m	1			1995	2001	1	
8	わらべ館イベント事業	親子を対象とした童謡やおもちゃに関するイベント等		1		1995	実施中		1
9	コンベンション誘致・支援事業	コンベンション開催経費等に対する支援	1			1995	実施中		1
10	若桜街道沿いの回遊空間整備事業1	電線類地中化事業、若桜街道美装工事、アーケードの改修		1		1997	2000	1	
11	鳥取本通り景観整備	鳥取本通り景観整備	1			1997	2007*	1	
12	因幡の手づくりまつり	大学と商店街が協働し、ものづくりに関する活性化イベントを開催		1		1997	実施中		1
13	にぎわいのある商店街づくり事業	メロディワゴン、フラワーボットの設置	1			1998	1999	1	
14	空き店舗対策事業(空き店舗活用)	商店街にある空き店舗活用(まちなか交流館・しろうさぎメロディ館)		1		1998	2002	1	
15	上町松並線(大工町まで)整備	歴史的な景観等に配慮した道路拡幅並びに電線類地中化	1			1998	2008	1	
16	鳥取環状道路(秋里吉方線:産業道路)	W=20m、L=2,184m	1			1998	2008	1	
17	鳥取市商業振興補助金事業	イベント開催支援、商店街イベント		1		1998	2010		1
18	鳥取城跡保存整備検討	鳥取城跡太閤ヶ平の保存整備	1			1998	2007*		1
19	富安掛出線(片原通りへ旧29号交差点)	W=15m、L=283m	1			不明	1999	1	
20	市道今町4号線整備事業	植栽、歩道整備等	1			1999	1999	1	
21	鳥取駅エスカレーター設置事業	J R鳥取駅障害者対応型エスカレーター6基設置		1		1999	1999	1	
22	まちづくりサロン運営事業	まちづくりに関するワークショップ・フォーラム等の開催		1		1999	2002		1
23	田島片原線(若桜街道交差点~鹿野街道交差点)	W=15.2m、L=510m	1			1999	2004	1	
24	空き店舗対策事業(空き店舗情報提供)	商店街の空き店舗情報をTMOのホームページで情報提供		1		2000	2000		1
25	各種イベント開催事業(商店街関係)	商店街の集客を目的としたイベントの開催		1		2000	2000		1
26	にぎわいのある商店街づくり事業	光のシンボルモニュメントの設置	1			2000	2000	1	
27	チャレンジショップ事業1	新規出店者の育成を行うためのチャレンジショップの開設		1		2000	2001		1
28	街の入口情報館運営事業(施設整備)	空き店舗を活用し、街の入口情報館として開設(延べ216㎡)		1		2000	2001	1	216
29	花見橋通り美装化事業	W=6.0m、L=756.8m	1			2000	2001	1	
30	商店街まちづくり計画策定事業	駅前における都心型コアゾーンの設計(駅前都心設計プロジェクト)		1		2000	2002		1
31	わくわく広場駐車場運営事業	市有地を借り入れ駐車を設置、併せてわくわく広場として管理運営		1		2000	2004		1
32	街の入口情報館運営事業(管理運営)	空き店舗を活用、開設した街の入口情報館の管理運営		1		2000	2004		1
33	TMO イベント実施事業	TMOが企画運営する来街者の増を目的としたイベントの開催		1		2000	2007*		1
34	情報誌発行事業	中心市街地の情報を掲載したフリーペーパーの発行		1		2001	2001		1
35	商店街まちづくり計画策定事業1	(弥生にぎわい拠点プロジェクト)複合商業施設の商業計画設計		1		2001	2001		1
36	商店街まちづくり計画策定事業2	中心市街地におけるランドマーク創るための事業設計		1		2001	2002		1
37	若桜街道沿いの回遊空間整備事業2	ファサード改修促進支援、改修資金の利子補助金	1			2001	2005		1
38	鳥取市商業振興補助金	(出店促進・店舗誘致事業)家賃、店舗改装費を補助		1		2001	2010		1
39	とっとりガーデンフェスタ開催事業	ガーデンシティ構想の策定及びとっとりガーデンフェスタの開催		1		2001	2007*		1
40	レンタサイクルステーション整備	複数のレンタサイクルステーションを整備	1			2001	実施中	1	
41	鳥取市商業振興補助事業・鳥取市新規創業・開業支援事業	新規開業する人や商店街の実施イベントを支援	1			2001	実施中		1
42	一店逸品運動	一店が自慢となる商品・ものを生み出す運動		1		2001	実施中		1
43	交通バリアフリー整備事業	交通バリアフリー及び点字ブロック設置、交差点音声案内など設置		1		2002	2002	1	
44	観光サイン整備計画策定事業	鳥取中心市街地に観光ルートを設定し、観光客等にも分かりやすい観光サイン整備計画を策定する。		1		2002	2002		1
45	商店街PR事業	TMOホームページでの商店街PRコンテンツの作成		1		2002	2002		1
46	商店街まちづくり計画策定事業(コミュニティ拠点づくりプロジェクト)	コミュニティ機能を活用した商業振興、商業機能向上のための事業設計		1		2002	2002		1
47	花を活用した商店街活性化事業	商店街の歩道等に花壇とハンギングバスケットを整備		1		2002	2002	1	
48	チャレンジショップ事業2	新規出店者の育成を行うためのチャレンジショップの開設	1			2002	2003		1
49	太平公園整備事業	太平公園整備	1			2002	2003	1	
50	真教寺公園拡充・整備事業	真教寺公園内での施設のリニューアル	1			2002	2004	1	
51	各種イベント開催事業(公募提案型)	市民活動団体等の企画・提案によるイベントの開催支援		1		2002	2007*		1
52	観光PR等活性化事業	単なる観光パンフレットではなく、商業や飲食等も一体となった合同パンフレットを作成		1		2002	2007*		1
53	イベント情報等提供事業	イベントマップやイベントカレンダー作成、ホームページによるPR		1		2002	実施中		1
54	智頭橋架替事業	測量設計・用地・補償・工事(橋梁延長L=29.7m・幅員W=20m)	1			不明	2002		1
55	県道鳥取鹿野倉吉線(千代橋~行徳)	W=20m、L=358m	1			不明	2004	1	
56	循環バス「くる梨」運行事業	循環バス運行	1			2002	実施中		1
57	全国ハンギングバスケットコンテスト事業	ハンギングバスケットコンテストの開催及び情報発信		1		2003	2003		1
58	TMO計画策定(弥生にぎわい拠点整備事業)	複合商業施設の業種構成配置計画と運営計画を設計		1		2003	2003		1
59	観光サイン整備事業	町内会の歴史、特徴等を紹介しながら、城下町とつとりをイメージさせる観光サインのデザイン開発・設計及び製作・設置を行う。		1		2003	2004		1
60	近代和風建築物総合調査事業	近代和風建築物総合調査		1		2003	2005		1
61	旧袋川緑化整備事業	旧袋川緑化整備	1			2003	2005	1	
62	袋川環境整備	袋川の清掃やイベント		1		2003	実施中		1
63	テナントミックス事業	弥生にぎわい拠点施設整備に伴うテナントミックスの検討		1		2004	2004		1
64	鳥取市歴史的建造物調査	歴史建造物の学術調査	1			2004	2004		1
65	弥生にぎわい拠点整備事業	パレットとつとり整備、テナントミックスによる不足業類などの補充。平成17年、まちなかでの生活を支援するため生鮮食料品を取り扱う「パレットとつとり」が整備され、年間52万人を越す利用者を数え、生活利便施設として地域に定着		1		2004	2004	1	2,526
66	駅南庁舎、図書館及び駐車場として整備	延べ床面積27,752㎡	1			2004	2004	1	27,752
67	歴史的建造物の保存・活用	4棟・531.10㎡	1			2004	2005	1	
68	鳥取駅南口広場アーケード設置事業	バス停及びタクシー乗り場にアーケード設置	1			2004	2005	1	
69	まちなかまちづくり市民活動促進事業	民間のまちづくり市民活動を支援		1		2004	2009		1
70	智頭街道拡幅・美装化事業	鳥取都市計画道路事業3・3・2号西通寺裁判所線、道路改良事業		1		2004	2012	1	
71	二階町コミュニティアート	商店街をインテリアなどでギャラリー化		1		2004	実施中		1

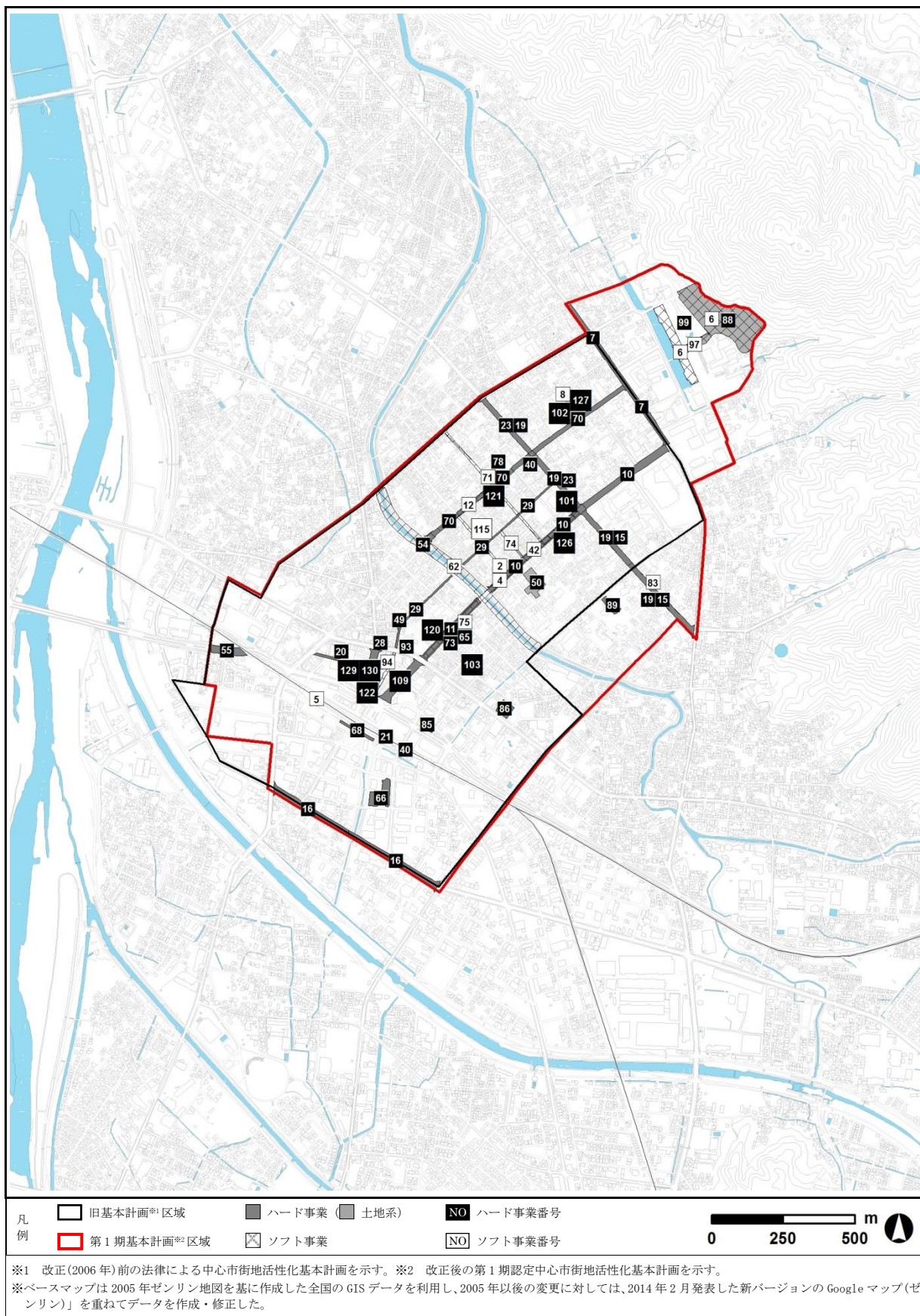
※ 事業主体は、官(国、県、市)、民(組合、NPO等、民間会社及び民間組織)、協(官と他主体の協力)と区分する。
※ 事業タイプは、建:建築系事業、街:街路系事業、土:土地系事業、設:設備系事業、ソフト事業
※ 面積は、建築系事業を対象とした床面積及び延べ床面積である。
* 事業の終了年に関する情報がなく、旧基本計画期間に実施中の事業が第1期基本計画期間の事業リストには記載されてない場合、第1期基本計画の認定年とする。
** また、第1期基本計画期間に実施中の事業が第2期基本計画期間の事業リストには記載されてない場合、第2期基本計画の認定年とする。

地方中心・中小都市における中心市街地活性化事業の集積実態に関する研究

NO	事業名	事業内容	主体			実施期間		事業タイプ			面積 (㎡)			
			官	民	協	開始	終了	建	土	街		設	ソ	
72	チャレンジショップ事業3	空き店舗を活用し、安価な家賃で新規事業者を育成	1			2004	2009				1	-		
73	お笑い健康道場事業	空き店舗を活用した健康づくり施設の運営		1		2005	2009	1				163		
74	新町ふれあい朝市事業	定期的な朝市		1		2005	2010				1	-		
75	パレットとっとり市民交流ホール運営事業	パレットとっとり内の市民交流ホールの運営	1			2005					1	-		
76	パレットとっとり運営事業	生鮮食料品等の日常生活関連業種が入居する商業施設の運営	1			2005					1	-		
77	住宅市街地総合整備事業	住民主体の住環境整備		1		2006	2008	1				-		
78	にぎわい交流施設整備(鳥取産業会館移転)	鳥取産業会館を建替え、地域交流ホールや産学官交流室を整備することで、にぎわい交流機能を強化	1			2006	2008	1				4,501		
79	行灯まつり事業	行灯等の地域資源を活用した市民参加型イベント	1			2006	2013**				1	-		
80	小さなまちのえき事業	既存店舗の店主をまちの案内役とし、もてなしのネットワークづくり		1		2006					1	-		
81	まちづくり協議会運営事業	住民主体のまちづくり協議会の運営	1			2006					1	-		
82	鳥取市観光ボランティアガイド	ボランティアガイドが地元の名所を案内	1			2006					1	-		
83	高砂屋(城下町とっとり交流館)運営事業	歴史的建物を利用した交流施設の整備・運営	1			2006					1	-		
84	U・J・Iターン促進事業	市内に定住しようとする方への情報提供やお試し居住体験などを実施	1			2006					1	-		
85	駅前駐車場整備	立体駐車場の整備	1			2007	2007	1				5,600		
86	鳥取生協病院移転整備	中心市街地内での病院移転と地域に根ざした医療施設整備。高齢化の進む中心市街地においては、徒歩圏内に総合的な医療機能を確保し、地域住民が安心して住み続けられる生活環境を提供	1			2007	2008	1				15,624		
87	低未利用地を活用した民間集合住宅建設	民間事業者等による集合住宅の建設		1		2007	2012	1				-		
88	鳥取城跡大手登城路復元整備事業	国指定史跡である鳥取城跡の石垣、櫓門等を復元整備	1			2007	2018		1			-		
89	鳥取市教育センター事業	旧NTT 体育館を活用した整備・運営	1			2007	2007	1				2,041		
90	鳥取市街なか交通実験	歩行空間や駐車場のあり方について、交通実験を行い、検討を重ねながら、中心市街地の交通体系を確立	1			2007	2013**				1	-		
91	古地図・写真歴史資料館	古い民家を活用し、歴史資料等を公開		1		2007					1	-		
92	中心市街地駐車場案内マップ作成	時間貸駐車場や各種情報を掲載したマップを作成	1			2007					1	-		
93	鳥取えもん蔵	空き店舗を活用した特産品の販売	1			2007		1				161		
94	いなほのお袋市	中山間地域の農産品・特産品を販売する朝市		1		2007					1	-		
95	中心市街地活性化イベント支援事業	民間イベントを支援		1		2007					1	-		
96	中心市街地活性化協議会タウンマネージャー設置事業	タウンマネージャーを外部から招聘		1		2007					1	-		
97	鳥取城跡大手登城路発掘調査一般公開(仮称)	城跡大手登城路復元整備における発掘調査の一般公開等	1			2007					1	-		
98	まちなかイベントカレンダー作成・運営事業	イベント等の情報を集約し、情報発信する仕組みを構築		1		2007					1	-		
99	仁風閣修復	仁風閣修復	1			2008	2008	1				1,046		
100	2009 鳥取因幡の祭典	鳥取自動車道の開通の前後に開催されるイベント	1			2008	2009	1				-		
101	ふれあいホール整備	ギャラリーやラウンジを併設したホール等の整備	1			2008	2009	1				820		
102	西町広場(緑地)整備(地域生活基盤施設)	わらべ館に隣接する広場(緑地公園)を整備することで、屋内型のわらべ館と屋外型の公園施設が併設	1			2008	2012	1				-		
103	健康福祉施設整備・運営事業	病院を地域の福祉や健康増進施設に用途変更	1			2008	2012	1				2,103		
104	まち元気イベント事業(仮称)	子育て世代を対象とした交流集客イベント等		1		2008					1	-		
105	大型空き店舗対策事業	35坪以上の大型空き店舗に入居する者に支援	1			2008					1	-		
106	地域特産品販売事業	空き店舗を活用した地域の特産品販売事業	1			2008					1	-		
107	サイン整備事業(地域生活基盤施設)	中心市街地の地域資源・名所の案内整備	1			2008				1		-		
108	ふれあいホール運営事業	ギャラリー、ラウンジ等を併設したホールの運営	1			2008					1	-		
109	新鳥取駅前地区商店街通り環境整備事業	まちなかの玄関口である駅前周辺の環境整備	1			2009	2009		1			-		
110	片原駐車場整備	市営駐車場の改築	1			2009	2010	1				3,871		
111	まちづくり会社設置事業	中心市街地再生に具体的に取り組むまちづくり会社の設立		1		2009	2011				1	-		
112	市民交流ホール利用促進事業	専属職員を配置、イベントを支援		1		2009	2011				1	-		
113	中心市街地空き店舗調査事業	低未利用地等を調査、データ化し、情報発信		1		2009	2011				1	-		
114	鳥取まちおこし隊活動支援事業	中心市街地活性化に寄与するまちづくり活動等に係る経費を助成	1			2009					1	-		
115	川端界隈活性化事業	空き店舗活用によるテナント誘導やイベント開催、相談業務等による住民生活のサポート		1		2009					1	-		
116	駅前アクセス改善	駅北口と駅前商業街区のアクセス改善に向けた調査・検討	1			2010	2010				1	-		
117	鳥取駅周辺エリア連携に関する基礎調査事業	駅周辺地区再生に向けた調査・検討	1			2010	2010				1	-		
118	市道駅前太平洋線再生基本計画策定事業	市道駅前太平洋線再生に向けた基本計画の策定	1			2010	2010				1	-		
119	鳥取駅周辺再生基本構想策定事業	駅周辺再生基本構想策定	1			2010	2010				1	-		
120	大型空き店舗再生事業(本通りビル)	本通りビルの再生		1		2010	2010	1				290		
121	五臓園ビル再生事業	国の登録有形文化財の建築物である当該ビルを文化・芸術に関する活性化拠点として再生	1			2010	2010	1				300		
122	市道駅前太平洋線空間整備事業	駅前太平洋線空間整備	1			2010	2014		1			-		
123	住まいネットワーク事業	中心市街地の不動産情報の提供や居住体験施設の運営		1		2010					1	-		
124	街なか情報発信事業	中心市街地に関する情報を情報誌等で発信	1			2010					1	-		
125	街なか子育て支援事業	空き店舗活用による、子どもたちの遊びの場や託児サービスの提供、各種教室の運営		1		2010					1	-		
126	多世代交流拠点「こむ・わかさ」	地域に不足していた惣菜、農産品の販売や、ニーズの高かったコミュニティカフェとベーカリー、各種教室が開催できる交流スペース設置	1			2011	2011	1				319		
127	わらべ館リニューアル	昭和の路地裏を再現した「ゆうやけ広場」や、乳幼児にも安心な靴を脱いで遊ぶ空間「あそぼう広場」の新設で、より幅広い世代が楽しめる施設を整備	1			2011	2011	1				5,926		
128	鳥取駅周辺再生基本計画策定事業	駅周辺再生基本計画策定	1			2011	2011				1	-		
129	市道駅前太平洋線修景事業	既存アーケードの撤去やファサード改修	1			2011	2012		1			-		
130	市道駅前太平洋線道路整備事業	道路空間の再配分	1			2011	2012		1			-		
131	智頭街道商店街活性化事業	空き店舗活用、文化・芸術関係業種の誘導やカルチャー教室等の整備	1			2011					1	-		
132	五臓園ビル運営事業	五臓園ビルを活用した文化・芸術イベント等を開催	1			2011					1	-		
133	コーポラティブハウス普及支援事業	コーポラティブ住宅を建築する場合に、共用部分に係る整備費や事業調整・推進のために必要な経費を助成	1			2011					1	-		
134	低未利用地宅宅転換事業(定期借地権利用促進事業)	低未利用地を定期借地権付き住宅用地に転換する土地所有者に対し、固定資産税相当額を免除	1			2011					1	-		
135	街なか居住体験施設運営事業	街なか居住体験施設の運営	1			2011					1	-		
136	若桜街道商店街活性化事業	空き店舗活用によるテナント誘導、イベント開催等	1			2011					1	-		
137	植物工場を核とする空き店舗等活用型鳥取モデル事業	空き店舗を活用した植物工場を設置するモデル事業		1		2012	2014				1	-		
138	商店街アーケードLED照明導入促進事業	中心市街地商店街のアーケード照明のLED化を促進	1			2012					1	-		
			合計	57	62	19			19	5	18	10	86	73,259

※ 事業主体は、官(国、県、市)、民(組合、NPO等、民間会社及び民間組織)、協(官と他主体の協力)と区分する。
※ 事業タイプは、建:建築系事業、街:街路系事業、土:土地系事業、設:設備系事業、ソフト事業
※ 面積は、建築系事業を対象とした床面積及び延べ床面積である。
* 事業の終了年に関する情報がなく、旧基本計画期間に実施中の事業が第1期基本計画期間の事業リストには記載されていない場合、第1期基本計画の認定年とする。
** また、第1期基本計画期間に実施中の事業が第2期基本計画期間の事業リストには記載されていない場合、第2期基本計画の認定年とする。

鳥取市の中心市街地における事業実績図 (1 : 20,000)



□ 松江市の中心市街地活性化事業実績

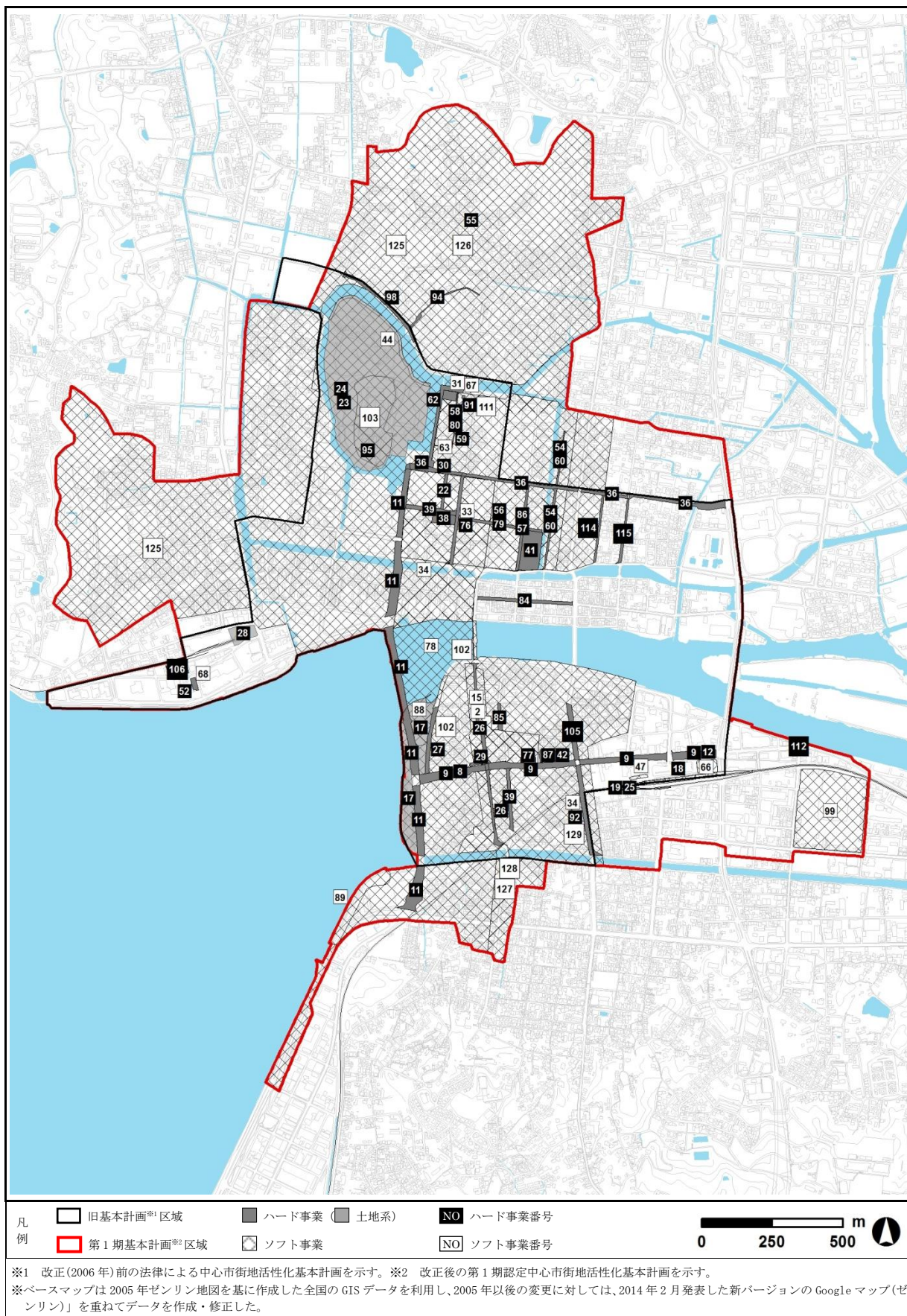
NO	事業名	事業内容	主体		実施期間		事業タイプ			面積 (㎡)
			官	民協	開始	終了	建	土	街設	
1	松江祭行列	松江祭行列の開催	1		1915				1	-
2	松江水郷祭	松江水郷祭の開催		1	1929				1	-
3	伝統美観地区への補助事業	伝統美観地区の景観を保全するために補助	1		1973				1	-
4	お湯かけ地蔵祭り	松江しんじ湖温泉中央通り、お湯かけ地蔵尊周辺でお湯かけ地蔵祭りの開催		1	1974				1	-
5	市民レガッタ	市民レガッタの開催(大橋川)		1	1984				1	-
6	福祉バスの運行	高齢者や障がい者などが、地域福祉事業や社会参加促進事業等に参加する場合に福祉バスを運行し、外出や移動の支援	1		1984				1	-
7	市内路線バスの運賃助成	70歳以上の高齢者に対し、市内路線バスの運賃割引を行う	1		1986				1	-
8	松江停車場白潟線整備事業	JR松江駅から宍道湖に至る街路の拡幅整備、都市軸形成	1		1993	2005		1		-
9	松江園都市計画道路事業3.4.14号松江停車場白潟線	既存道路の拡幅	1		1993	2008		1		-
10	寺町地区街なみ環境整備事業	生活道路整備やポケットパークなどの整備、街並み形成		1	1995	2008		1		-
11	袖師大手前線整備事業	内循環線を形成する同路線の整備を進める	1		1995	2010		1		-
12	主要地方道松江停車場線整備事業	駅前付近の歩行環境を改善	1		1996	2002		1		-
13	新商業地開発事業	鉄道北沿線沿いの鉄道高架下や平置き駐車場を商業地として開発	1	1	1997	2003	1			-
14	商店街チャレンジショップ支援事業	空き店舗で創業しようとする事業者に対する家賃補助	1		1997				1	-
15	天神市	天神市の開催		1	1999				1	-
16	外出支援事業	医療機関等への通院・通所等に支援が必要な高齢者を対象とした、送迎サービスまたはタクシー代の助成を行う	1		1999				1	-
17	白潟公園再整備事業	都市計画道路袖師大手前線の整備に併せ、公園を再整備	1		2000	2002	1			-
18	都市情報システム整備事業	JR松江駅前の国際観光案内所を核に松江市の都市情報を発信	1		2000	2003	1			157
19	鉄道南沿線整備事業	JR松江駅周辺の鉄道による長区間分断を解消し周辺を開発	1		2000	2004		1		-
20	教育・学習機能導入・充実事業	空き店舗を伝統文化の伝承など多様な学びの場所として活用		1	2000				1	-
21	なごやか寄り合い事業	身近な集会所等に定期的高齢者が集まり、体操やレクリエーション、茶話会等を行う		1	2000				1	-
22	県民会館東線整備事業	同路線の歩行環境を中心とした改善を図る	1		2001	2003		1		-
23	史跡松江城整備事業	堀川沿いの護岸整備と舗装整備・車椅子階段昇降機の導入	1		2001	2013		1		-
24	史跡松江城石垣修理事業	史跡松江城の石垣保存修理	1		2001	2013			1	-
25	松江園都市計画道路事業7.6.4号鉄道南沿線	7.6.4号鉄道南沿線整備	1		2001	2013		1		-
26	天神町商店街街路灯整備事業	当該商店街にふさわしい街路灯の整備	1		2002	2002		1		-
27	松江停車場瀬町線整備事業	白潟公園再整備事業に合わせ、公園側の整備を図る	1		2002	2002		1		-
28	電鉄松江温泉駅周辺交通環境改善事業	バス、タクシー乗降場、駐輪場などを整備し交通結節点機能充実	1		2002	2004	1			-
29	天神町共同建て替え事業	都市計画道路整備に併せ、住宅を上積みした共同建て替え、ウィステリア天神	1		2002	2005	1			2,579
30	城山北公園線整備事業	内循環線を形成する同路線の整備を進める	1		2002	2015		1		-
31	観光・文化機能導入充実事業(歴史資料館)	旧日銀支店長舎敷地等を活用して、松江市の江戸時代資料を展示	1		2002				1	0
32	空き店舗活用事業	多在る空き店舗を解消、商業のみならず多機能の活用を図る	1		2002				1	0
33	カラコロ祭り	カラコロ祭りの実施		1	2002				1	0
34	まつえ暖談食フェスタ	まつえ暖談食フェスタの開催		1	2002				1	0
35	歴史資料館整備事業	地域の歴史資料の調査・研究、収集・保存、展示機能を備えた資料館建設事業、松江歴史館(博物館)	1		2003	2010	1			4,204
36	松江園都市計画道路事業3.3.30号城山北公園線	既存道路の拡幅	1		2003			1		-
37	松江武者行列	松江武者行列の開催	1		2003				1	-
38	南殿町地区第1種市街地再開発事業(アルファステイツ殿町)	商業、住宅整備の再開発事業		1	2004	2011	1			15,600
39	市道県民会館南線・和多見天神橋線交通安全施設等整備事業	電線類地中化を含む歩道整備	1		2005	2009		1		-
40	松江の公共交通体系整備	公共交通体系整備計画の事業		1	2005				1	-
41	母衣町地区暮らし賑わい再生事業	老朽化した松江赤十字病院の現地建替え事業	1		2006	2014	1			41,866
42	ライブハウスを活用した賑わい創出事業	ポートピア松江の地下を活用したライブハウス	1		2006	2010	1			-
43	子育て支援事業	子育て支援のための様々な事業	1		2006				1	-
44	松江水郷路	明かりイベントなどの運営		1	2006				1	-
45	訪問型子育てサポート事業	一時的な子供の世話を有料で行う	1		2006				1	-
46	松江開府400年祭	松江開府400年祭基本計画書掲載事業		1	2007	2011			1	-
47	Ruby City Matsue Project	Ruby City Matsue Projectの実施		1	2007				1	-
48	セントパトリックスデー	セントパトリックの命日を記念したパレードを開催		1	2007				1	-
49	空き店舗空き床紹介事業	インターネット上で空き店舗・空き床の情報提供	1		2007				1	-
50	松江京店・カラコロ CoccoLo Sunday	主にファミリー層を対象としたイベント等を開催		1	2007				1	-
51	松江市情報サービス産業等立地促進補助金	情報サービス産業等のオフィス進出にかかる経費の一部を助成	1		2007				1	-
52	(仮称)宍道湖しんじ湖館整備事業	松江名産センターの一部にシジミ展示館を作り「宍道湖しんじ湖館」としてリニューアル		1	2008	2009	1			170
53	事業活用調査事業	惣門橋通り歩行環境向上調査の実施	1		2008	2008			1	-
54	道路事業(市道米子町大橋川線)	既存道路の舗装修繕、側溝の撤去新設	1		2008	2008		1		-
55	島根大学旧奥谷宿舎修復活用事業	島根大学旧奥谷宿舎を建築された当時の姿に修復	1		2008	2009	1			142
56	高質空間形成施設事業(市道高質町線)	歩道改良(薄層舗装、蓋美化) 車道改良(排水性舗装)	1		2008	2011		1		-
57	高質空間形成施設事業(市道母衣町大橋川線)	歩道改良(薄層舗装、蓋美化) 車道改良(排水性舗装)	1		2008	2011		1		-
58	高質空間形成施設事業(市道北殿町1号線)	道路改良(薄層カラー舗装)	1		2008	2011		1		-
59	高質空間形成施設事業(市道北殿町2号線)	道路改良(薄層カラー舗装)	1		2008	2011		1		-
60	高質空間形成施設事業(通り名標柱等整備)	通り名標柱、照明灯の設置	1		2008	2011		1		-
61	若者定住促進事業費補助金	若者を定住させるために、家賃助成	1		2008	2013			1	-
62	高質空間形成施設事業(市道北田大手前線)	道路改良等(排水性舗装、歩道部自然石舗装、植栽、照明、水路修景整備)	1		2008	2017		1		-
63	まちづくり活動推進事業：大手前地区まちづくり推進事業	ワークショップの開催や、機関紙の発行等	1		2008	2017			1	-
64	まちづくりプロデューサー設置事業	タウンマネージャーを外部から招聘		1	2008	2012**			1	-
65	まちづくり会社等支援事業	まちなか居住促進につながる事業に対して支援	1		2008				1	-

※ 事業主体は、官(国、県、市)、民(組合、NPO等、民間会社及び民間組織)、協(官と他主体の協力)と区分する。
 ※ 事業タイプは、建：建築系事業、街：街路系事業、土：土地系事業、設：設備系事業、ソフト事業
 ※ 面積は、建築系事業を対象とした床面積及び延べ床面積である。
 * 事業の終了年に関する情報がなく、旧基本計画期間に実施中の事業が第1期基本計画期間の事業リストには記載されていない場合、第1期基本計画の認定年とする。
 ** 第1期基本計画期間に実施中の事業が第2期基本計画期間の事業リストには記載されていない場合、第2期基本計画の認定年とする。

NO	事業名	事業内容	主体		実施期間		事業タイプ			面積 (㎡)			
			官	民協	開始	終了	建	土	街設		ソ		
66	第二種大規模小売店舗立地法特例区域制度の活用	「第二種大規模小売店舗立地法特例区域」指定の提案	1		2008	実施中			1	-			
67	ホーランエンヤの開催	ホーランエンヤを開催	1		2009	2009			1	-			
68	(仮称) 宍道湖しじみ館イベント事業	しじみを中心とした「食」や「商品」の充実化、しじみに特化した戦略を展開	1		2009	2011			1	-			
69	宍道湖水質改善研究事業	宍道湖水質改善の研究及び実験	1		2009	2011			1	-			
70	中古木造住宅取得等支援事業補助金	空き家への居住者に経費（取得費、改修費、建て替え除却）の一部助成	1		2009	2017			1	-			
71	まちなか大学祭	春の新生活歓迎祭のまちなかへの誘致		1	2009	実施中			1	-			
72	高校生トノマチトライ事業	「まちなか教室」、「商売繁盛トライ」などの活動を行う	1		2009	実施中			1	-			
73	殿町クリエイティブ事業	学生が行う文化活動等に対し殿町ギャラリーの活用を働きかけ	1		2009	実施中			1	-			
74	インキュベーション施設卒業企業支援補助金	インキュベーション施設の利用を終了した企業が市内に事務所を構える際の賃借料を補助	1		2009	実施中			1	-			
75	観光案内誘導板整備事業	観光案内板の整備、サインシステムの整備	1		2010	2010		1		-			
76	市道殿町中央線舗装修繕事業	カラーアスファルト舗装の打ち換え、歩道用平板の破損部の修繕	1		2010	2010		1		-			
77	寺町緑地整備事業	芝生の観光バス駐車場を整備	1		2010	2010	1			-			
78	まち歩き観光の促進	「松江開府400年記念博覧会」として薪能の上演など400のプログラムを市内各所で開催		1	2010	2011			1	-			
79	道路事業(市道米子殿町線)	道路改良(側溝改良、スリット側溝新設)	1		2010	2011		1		-			
80	道路事業(市道北殿町1号線)	道路改良(側溝撤去新設)	1		2010	2011		1		-			
81	道路事業(市道北殿町2号線)	道路改良(側溝撤去新設)	1		2010	2011		1		-			
82	鳥根サノオマジック支援事業	市民を挙げてBリーグチームの盛り上げ支援	1		2010	2012			1	-			
83	わが町自慢発掘プロジェクト	地域のお宝を発掘し、「まち歩きマップ」を作成	1		2010	2013			1	-			
84	道路事業(市道中原上追子線)	市道中原上追子線歩道整備	1		2010	2013		1		-			
85	道路事業(市道和多見天神橋線)	市道和多見天神橋線電線類地中化	1		2010	2013		1		-			
86	道路事業(市道母衣町大橋川線)	道路改良(側溝改良、スリット側溝新設)	1		2010	2014		1		-			
87	スポーツバーを活用した賑わい創出事業	ボートピア松江の地下を活用したスポーツバー	1		2010	2013	1			2,691			
88	松江おでんPR事業	「おでんサミット」を開催	1		2010	実施中			1	-			
89	水辺の芸術祭事業補助金	「水」をテーマに企画運営するイベント経費を補助	1		2010	実施中			1	-			
90	認知症サポーター養成講座	認知症サポーター養成講座の開催	1		2010	実施中			1	-			
91	地域創造支援事業	松江ホーランエンヤ伝承館整備事業	1		2011	2011	1			438			
92	中央商店街街並み再生事業	アーケード撤去、ファザード整備	1		2011	2012		1		-			
93	重要文化財松江城天守保存活用計画策定事業	松江城天守保存活用計画を策定	1		2011	2013			1	-			
94	旧城下町地区街並み環境整備事業	道路美装化、小公園の整備、生活環境施設の整備、住宅の修景等	1		2011	2014		1		-			
95	興雲閣解体修理・活用検討事業	興雲閣の解体修理及び活用を検討	1		2011	実施中	1			1,113			
96	まちなか住宅団地整備補助金	優良宅地開発行為を選択した事業者に整備費の一部支援	1		2011	2017			1	-			
97	戸建賃貸住宅改修支援事業	空き家を賃貸住宅として改修に対し、改修費用の一部支援	1		2011	2017			1	-			
98	地域歴史文化まちづくり推進事業	道路美装化、みち筋修景、歴史文化の案内・説明板設置などを実施	1		2011	2019		1		-			
99	松江サティ連携事業	商店街との共通ポイントカードを使った相互連携		1	2011	2012**			1	-			
100	アドバイザー派遣事業	商店街等に専門家を派遣		1	2011	実施中			1	-			
101	まち歩き観光環境整備事業	13のまち歩きコースを新たに設定して環境を整備	1		2011	実施中		1		-			
102	市民大綱引き大会事業	市民大綱引き大会に対する補助	1		2011	実施中			1	-			
103	松江城国宝化推進事業	松江城の国宝化に向けた調査や市民運動への支援、保存活用計画の策定	1		2011	実施中			1	-			
104	松江踊り事業	踊りをテーマにした、市民参加型のイベントを開催	1		2011	実施中			1	-			
105	伊勢宮界隈元気プロジェクト	アーケードの建て替え等の環境整備		1	2011	実施中		1		-			
106	千鳥町ビル再開発事業(千鳥町地区)	老朽化したビルを建替し、住宅、老人ホーム、福利施設を整備	1		2011	実施中	1			7,300			
107	中心市街地での地域特産品販売支援事業	7つの支所管内で食材や伝統食、新規特産品等を販売	1		2011	実施中			1	-			
108	買い物ビジネス参入支援事業	買い物支援制度の研究構築	1		2011	実施中			1	-			
109	要介護者支援推進事業	自治会単位を基本に地域コミュニティを活用した支援組織を設置		1	2011	実施中			1	-			
110	まめなか?!チェックの配布、実施	要介護認定を受けていない65歳以上を対象に、身体機能等のチェック票「まめなか?!チェック」を配布、実施			2011	実施中			1	-			
111	ホーランエンヤ記念館開館記念事業	ホーランエンヤの記念館開館PR	1		2012	2012			1	-			
112	道路事業(市道松江駅東通阿弥陀線)	市道松江駅東通阿弥陀線交差点改良	1		2012	2013		1		-			
113	武家屋敷保存修理事業	武家屋敷の修理工事	1		2012	2013	1			390			
114	道路事業(市道南田南北線)	市道南田南北線の道路改良(側溝新設)	1		2012	実施中		1		-			
115	道路事業(市道北田大橋線)	市道北田大橋線の道路改良(歩道フラット化、歩道・車道舗装打換え)	1		2012	実施中		1		-			
116	嫁ヶ島活用事業	嫁ヶ島活用事業に対する補助	1		2012	実施中			1	-			
117	松江縁結びイベント神逢月事業	松江縁結びイベント神逢月に対する補助	1		2012	実施中			1	-			
118	中心市街地活性化協議会事務局支援補助金	中心市街地活性化協議会事務局に対する補助	1		2012	実施中			1	-			
119	街なか知っ得セミナー事業	商店街の専門知識や技術を学ぶセミナーを実施		1	2012	実施中			1	-			
120	まちあるき観光推進事業	当日受付可能なまちあるきコースの開設	1		2012	実施中			1	-			
121	片原親水マルシェ事業	京橋川の親水護岸を活用し、市場やオープンカフェを定期的に実施		1	2012	実施中			1	-			
122	レイクラインバス運行補助金	レイクラインバス運行に対して補助する	1		2012	実施中			1	-			
123	松江しんじ湖温泉振興対策事業補助金	温泉街整備、じぞう祭りなど温泉街活性化事業に対し補助する	1		2012	実施中			1	-			
124	イルミネーションの整備	イルミネーション事業		1	不明	2012			1	-			
125	まちなか居住推進事業	住宅等を建設又は購入する者に補助	1		不明	2012			1	-			
126	景観形成区域の指定による住環境の維持向上	景観形成上重要な地域の良好な居住環境を確保	1		不明	2012			1	-			
127	聖徳太子祭り	信楽寺の境内を使ってまつりを実施		1	不明	実施中			1	-			
128	源助地藏祭り	地藏様を公園に移し、法要、御詠歌などの供養するとともに、商店街でイベント等を行う		1	不明	実施中			1	-			
129	青空市場	道路や施設を利用した青空市場を実施		1	不明	実施中			1	-			
			合計	87	21	21		13	5	35	4	72	76,650

※ 事業主体は、官(国、県、市)、民(組合、NPO等、民間会社及び民間組織)、協(官と他主体の協力)と区分する。
 ※ 事業タイプは、建：建築系事業、街：街路系事業、土：土地系事業、設：設備系事業、ソフト事業
 ※ 面積は、建築系事業を対象とした床面積及び延べ床面積である。
 * 事業の終了年に関する情報がなく、旧基本計画期間に実施中の事業が第1期基本計画期間の事業リストには記載されていない場合、第1期基本計画の認定年とする。
 ** また、第1期基本計画期間に実施中の事業が第2期基本計画期間の事業リストには記載されていない場合、第2期基本計画の認定年とする。

松江市の中心市街地における事業実績図 (1 : 20,000)



□ 謝辭

□ 謝辞

本研究は、早稲田大学大学院において、佐藤滋教授のご指導のもとで取り組んできた一連の研究をまとめたものである。佐藤滋教授は、来日してから約6年間にわたり、公私問わず筆者を支えてくださり、研究活動や留学生生活を安心して過ごすことができました。本論文に関しては、研究のテーマ設定や進め方、取りまとめに至るまで並々ならぬ多大なご指導とご鞭撻を賜りました。厳格なる態度で学問の基礎や学問に臨む姿勢を学ばせてくださったことは、これから研究者としての道を歩むにあたり、とても貴重なご教示でした。心深く感謝し尊敬致します。

また、後藤春彦教授、有賀隆教授にも研究のまとめにあたって多くのご指導を頂きました。後藤春彦教授からは、論文全体の構成や位置付け、論文の完成度を高める方法などに至るまでご教示を賜りました。有賀隆教授からは、論文の論理構成や展開、まとめ方、さらに本文の細かい内容に至るまでご教示を賜りました。ここに記して謝意を表します。

本研究の資料を収集するにあたってお付き合いくださった鳥取市、鶴岡市、弘前市、秋田市、福島市、福井市、松江市、盛岡市、高崎市、9都市の中心市街地活性化関連担当の方々にお礼を申し上げます。

そして、研究の過程では、早稲田大学理工学術院創造理工学部白木里恵子助教と、早稲田大学佐藤滋研究室の博士課程、修士課程の方々から明るい雰囲気や常に勇気づけて頂きました。また、早稲田大学の韓国留学生の先輩や後輩たちの激励も大きな力になりました。この場を借りて心からお礼を申し上げます。

大学時代に筆者に都市計画・設計分野の道を開いてくださり、今日に至るまでに機会や激励をくださった韓国の檀国大学の金英厦教授に感謝しており、金英厦研究室の先輩や後輩、また、土地住宅研究院の先輩研究者の方々に、ここに記して謝意を表します。

最後に、日本での留学生生活を陰で支持してくれた私と妻の両親、日々隣で励ましてくれた妻と元気に育ってくれた娘に心深く感謝し、今まで応援してくれた親戚と友達にもお礼を申し上げます。

2017年2月

宋 基伯

