

# 中心市街地活性化の現状と課題

2007年2月の富山市及び青森市を皮切りに、本年3月末までに75市77の「中心市街地活性化基本計画」が内閣総理大臣の認定を受けた。本稿では、中心市街地活性化に取り組んでいる事例を参考に、衰退を防止し活性化に導く条件を探った。

## まちづくり三法の見直し

都市機能の郊外化に伴い中心市街地の空洞化が顕著となり、「まちづくり三法」(改正都市計画法、中心市街地活性化法、大規模小売店舗立地法)が制定された。しかし、中心市街地の空洞化や中心部の人口減少に歯止めがかからないなど期待された効果は得られず、中心市街地衰退の構造に変化は起こらなかった。加えて、少子高齢化社会の到来やコミュニティの維持・確保など、これからのまちづくりに欠かすことのできない要素を踏まえ、まちづくり三法の見直しが行われた。そのコンセプトは「コンパクトシティ」。つまり、様々な都市機能を市街地に集約化し、中心市街地に賑わいを回復させることで都市全体に元気を取り戻そうということである。

## 基本計画認定の状況

本年3月末までの状況をみると、中心市街地活性化協議会の設立が131、基本計画の認定数が77となっている。認定された都市をみると政令市、県庁所在地に加え、人口規模の大きな都市で基本計画が認定されており、都市規模の大小が中心市街地活性化の処方箋作成の一要素になっていると捉えることができよう。一方で、各地の基本計画には地域独自の資源や課題を明確にした基本理念やタイトルがあり、基本計画に基づき行動し、また不都合が生じた場合は基本計画の変更を行いながら進めている。

### 事例1：青森市

07年2月、富山市と同時に、活性化基本計画の第一号として認定を受けた青森市は、本年より10年前の99年に策定した都市計画マスタープランにおいて「コンパクトシティの形成」という基本理念を全国の都市で初めて提唱し、市街地の拡大抑制と街なか再生という2つの柱を明示した。

大きな取組みは、市内をインナー・ミッド・アウトターのエリアに区分し、エリアごとに特徴あるまちづくりを展開するものである。インナーは中心市街地と周辺の市街地で構成され、街並み整備と都市機能を集約する地域である。このインナー部分において活性化事業が展開されているが、その代表が駅前再開発事業であ

図表2 全国の中心市街地活性化基本計画認定状況

地域	認定数	人口		
		10万人未満	20万人未満	20万人以上
北海道	6	4	2	0
東北	12	4	3	5
関東	4	1	0	3
中部	23	4	6	13
近畿	10	3	2	5
中国	5	1	4	0
四国	4	1	1	2
九州	13	3	3	7
沖縄	0	0	0	0
計	77	21	21	35

る。地上9階地下1階の再開発ビル「AugA(アウガ)」には、地下に海産物商店、1～4階には専門店、5～9階には青森公立大学まちなかラボ(多目的サテライト)・市民図書館が入居している。また、まちなか居住を推進するため、クリニックを併設した高齢者向けマンションや民間が建設したマンションを公営住宅として市が借り上げるなどの施策を展開している。さらに、ソフト



交通量増加、商店街空き店舗解消に一定の効果を出している再開発ビル「AugA(アウガ)」

事業を数多く展開している「あきんど隊」の存在を忘れてはならない。パサージュ広場の展開方法や朝会議、各種イベントの実行方法など興味深い数多くの事業を行なっている。

### 事例2：宮崎市

07年5月、夢を育むみんなの街「橋通りを中心とした公園化」を理念にした活性化基本計画が認定された宮崎市は、05年5月の郊外型大型ショッピングセンターの出店により、中心市街地の歩行者交通量や商業販売額の減少など大きな影響を受けていた。その一方で、商店街やNPOと連携してチャレンジショップ、子育て支援施設、レンタサイクル等を積極的に展開す

るとともに、大型店と商店街の共同組織「Doまんなかモール委員会」をはじめ各種NPOや学生などによる数多くのイベントが行われている。また、地元大型店の新館増床においては、本館と新館との間に各種イベントが開催できる「四季ふれあいモール」が設置され賑わいの創出に一役を買っている。



各種イベントが開催される「四季ふれあいモール」(普段は通路となっている)

## 活性化のためには

中心市街地活性化は基本計画を策定し認定されなければ実現しないのであろうか。また、認定されることにより自動的に活性化は進むのであろうか。全国には、認定を受けなくても元気なまちづくりを実践している都市がある。その1つが佐世保市にある。佐世保市にも、主要産業の不振、人口流出、高齢化、郊外型大型店の進出など全国の中心市街地を空洞化させた事象が揃っていた。しかし、まちの役割は「賑わいの創出」との信念のもと、アーケードでつながる百貨店と2つの商店街を「さるくシティ403」と名づけ、まちを「出会いと交流の場」にするため自助、共助の住民参加型の多彩なイベントを展開している。さらに、佐世保中央駅の屋根つき通路を経て病院やスーパーマーケットの裏口につなげるなど新たな集客の仕組みもつくりあげている。

以上、青森市、宮崎市、佐世保市の事例から中心市街地活性化の条件として、①行政の決断、②商店街と大型店との協力(相互補完)、③事業者の自助努力、④市民の理解、⑤強いリーダーシップと組織体制の5つを挙げることができよう。現在に至った中心市街地の問題は一朝一夕にして解決できるとは思わないが、活性化が図れていない地域はこの5項目を自地域の課題として捉え、その障害となっている要素を取り除く努力を惜しまなく続けなければならない。

図表1 まちづくり三法の見直し

