

令和元年5月21日現在

機関番号：37111

研究種目：基盤研究(C) (一般)

研究期間：2015～2018

課題番号：15K06266

研究課題名(和文)市街地活性化事業の波及効果を導く目標指標と計画手法・波及メカニズムの実践的検討

研究課題名(英文) Practical study on planning method and evaluation indicator leading the ripple effect of urban area vitalization project

研究代表者

柴田 久 (Shibata, Hisashi)

福岡大学・工学部・教授

研究者番号：40352083

交付決定額(研究期間全体)：(直接経費) 3,800,000円

研究成果の概要(和文)：本研究では全国地方都市における中心市街地活性化基本計画の目標・指標の傾向ならびに達成状況を整理し、海外の先進知見Hesterの「結合性」理論を踏まえた「販売額」改善地区の再評価と活性化事業のケーススタディより、波及効果を導く具体的な評価指標を提案した。その結果、我が国のハード整備による活性化方策の充実に比べ、人的交流等のソフトに関わる活性化が未だ発展途上であることを再確認し、波及効果を導く試論として「利用者数・利益・時間価値」の3軸による立体的活性化評価手法を提案した。また上記「時間価値」を導入した立体的活性化評価の制度的導入に対しては計測方法や定義の確立が今後の課題であることを指摘した。

研究成果の学術的意義や社会的意義

今日の中心市街地活性化に対する評価においては、定量的指標の設定が一般的であるが、本研究において、それら定量的指標が一時的・短期的な評価に偏る可能性を指摘している。さらにまちのハード整備の充実に加え、人的なソフトに対する活性化評価の課題も抽出され、本研究で提案された「利用者数・利益・時間価値」の3軸による立体的活性化評価手法は定量・定性の両側面とともに、上記ソフト評価の課題解決に資する知見と捉えられる。さらに時間価値とともに日常的利用者数等を考慮した立体的評価は活性化方針自体の自由度と自治体ごとの独自性を促し、活性化そのもののあり方を市民と再考する契機にもなり得、社会的意義が見出される。

研究成果の概要(英文)：The purpose of this study is to organize the trends of goals and indicators about basic plan for improvement and vitalization in regional cities across country, and re-evaluate the sales value improvement area based on the "connectedness" theory of Hester. Also, this study primarily intend to propose the comprehensive indicators for leading to the ripple effect based on the case study of the vitalization project. As a result, it reconfirmed that vitalization of software such as human interaction is still under development compared with the enhancement of the vitalization measures by hardware maintenance in our country. This study also proposed a three-dimensional evaluation method by number of user, profit, and time value for promoting ripple effect, and pointed out future tasks such as measuring the time value for the systematic introduction of the method.

研究分野：都市計画、景観デザイン、まちづくり

キーワード：市街地活性化 評価指標 波及効果

様式 C - 19、F - 19 - 1、Z - 19、CK - 19 (共通)

1. 研究開始当初の背景

2014年、第二次安倍改造内閣が「地方創生」を掲げ、人口減少の抑制やコンパクトシティに繋がる拠点の形成等、地方都市における中心市街地の活性化が急務の課題となっている。これまでも全国各地で中心市街地活性化計画(以降:中活計画)の策定やこれに基づく取り組み、事業が実施されているが、そうした中活計画・事業の推進においては以下の課題が挙げられる。

中活計画における活性化の方向性を示す目標設定に対して、その効果を計る指標が一面的に過ぎる点である。筆者が九州地方を対象に行った予備調査結果によれば、中活計画の目標として「賑わい」が多く設定されているのに対し、その達成度を評価する指標は「歩行者通行量」がほとんどとなっている。また市街地の生活環境を改善させる旨の目標に対しては「居住人口」が指標として多く設定されている。しかし、目標期間の中間時に行われるフォローアップ結果の報告より、単に設定した計測ポイントの歩行者通行量を示すのみの自治体や、大型マンションの建設のみによって居住者人口増加を達成したとする市も散見され、市街地の賑わいを一面的かつ単目的に捉える活性化事業の策定を助長する危険性も否めない。効果的な中心市街地活性化事業の推進には、単にまちなかに拠点施設を作ればよいという局所的な観点でなく、周辺へのより広範な影響をもたらす波及効果の視点は不可欠であり、連鎖を捉える指標のあり方、組合せやその相互性、パターン等を明らかにすることは極めて重要と考えられる。

2. 研究の目的

上記の問題意識を踏まえ、本研究ではまず全国地方都市における中活計画の目標・指標の傾向ならびに達成状況の実態について整理を行う。次に海外の先進知見としてHesterの「結合性(Connectedness)」理論の特徴や有用性等について考察を行い、それら結果をもとに活性化事業の波及効果を導く目標・指標の事例分析として「販売額」の改善地区を対象とした結合性理論による再評価を行う。さらに大分県津久見市における活性化事業のケーススタディを踏まえながら、波及効果を導く活性化に向けた具体的指標および評価手法について提案を行う。

3. 研究の方法

本研究の方法は以下の通りである。

- (1)上記中活計画の平成27年5月末時点で実施済み96地区の最終フォローアップ報告を整理・分析し、「活性化状況」と「指標達成状況」の傾向を把握した。
- (2)次に「結合性(Connectedness)」理論の把握を行うため、Hesterの著書「Design for Ecological Democracy」の精読、内容を整理した。さらに上記の96地区中、「販売額」基準値より改善した4地区を対象に、その活性化状況を「結合性」理論の観点から再評価し、活性化方策に向けた課題や展望について考察した。
- (3)上記「販売額」改善4地区に対する自治体ヒアリング調査および現地踏査を行い、中心市街地活性化の実態について把握した。
- (4)さらに上記96地区(94市)に対する自治体アンケート調査を実施し、上記中活計画の実態を踏まえた「時間価値」評価の有用性について考察を行った。
- (5)活性化事業に対するケーススタディとして、大分県津久見市における観光周遊性創出事業の社会実験プロセスを詳述し、中心市街地活性化を目的とした社会実験ならびにまちなかの拠点形成のあり方について検討した。
- (6)これらの成果を踏まえ、対応策の試論的検討として「利用者数」「利益」「時間価値」の3軸による立体的活性化評価手法の提案について考察を行った。

4. 研究成果

- (1)最終フォローアップ報告にみる中心市街地活性化指標の達成状況とその評価
中心市街地活性化計画のうち、平成27年5月末時点で実施済みの96地区における計画期間終了後に実施されたフォローアップ報告を分析対象とし、中心市街地活性化指標ならびに活性化の達成状況とその評価傾向について、以下のような結果が得られた。
まず「活性化状況」の集計から96地区中、「かなり活性化が図られた」が14地区(15%)、「若干の活性化が図られた」が72地区(75%)との結果が得られた。さらに活性化状況と指標達成度および指標間の関係分析から、活性化した地区の指標達成状況として未だ複数の指標に跨った改善効果の発現にまでは至っていない現状が浮き彫りとなった。
活性化状況及び指標達成状況と要因キーワード抽出結果から、一部の自治体においては活性化状況を良い方に捉えようとするバイアスが少なからずあることを指摘した。
指標の達成状況とその評価から、「通行量」等に関する一面的な評価によって活性化が判断されている可能性が示唆された。
「販売額」が改善した地区について「販売額」と「通行量」「空き店舗」の指標組み合わせから、販売額の増加を伴う活性化を達成するためには、拠点から周辺店舗への回遊性ととも、購買につながる店舗の魅力向上など民間商業者側の営業努力を促していくことの必要性が把握された。

- (2)Hesterの「結合性」理論の把握と「販売額」改善地区に対する再評価

Hesterの「Connectedness」理論は、ある目標を持った組織、機能空間の間で相互の社会や

エコロジカルな利益を最大化するデザイン論の一つとされ、物理的なものから概念的なもののまでを列記していることが把握された。この列記された論点から9つの調査項目を作成し、上記「販売額」の改善4地区を対象に再評価した結果、以下の2点が考察された。

結合性の調査項目のうち3地区が該当した[人・モノの回遊性]と[無要物の活用]の内容から、「ペDESTリアン・デッキや駅コンコース、空き家対策」などハード整備事業に特化した評価の多い傾向が抽出された。

「販売額」改善4地区の共通点として、ハード整備による活性化方策の充実が挙げられる反面、人的な交流による活性化は未だ発展途上であることが明らかとなった。

(3) 「販売額」改善4地区へのヒアリング・現地踏査と活性化の実態把握

「販売額」が基準値より改善した4地区に対する現地踏査ならびにヒアリング調査の結果(表-1)から、これら改善地区の中心市街地活性化の実態及び課題として以下の2点が把握された。

中心市街地の現状について4地区が共通して通行量の増加に言及しつつも「中活計画区域の面的な活性化にまでは至っていない」との見解を持っていることが明らかとなった。一方で別府市の「ゆめタウン」や高崎市の「ヤマダ電機」等、区域内における点的な活性化の状況も看取された。これより「販売額」を改善させた地区の活性化は「一点突破型」の達成状況として捉えられ、未だ区域内の個店等、面的な好影響にまでは至っていない実態が明らかとなった。

活性化に対する意見として別府市ならびに高崎市から「設定している指標だけでは活性化を全て測ることはできない」との共通見解が得られた。また活性化事業によってこれまで得られなかった「より質の高い時間の過ごし方」が評価されている傾向を明らかにし、通行量等の定量的な指標のみでは十分把握できない実態が把握された。

表-1 「販売額」が「基準値より改善」した4地区のヒアリング結果

	大分県別府市	三重県伊賀市	群馬県高崎市	兵庫県宝塚市
市街地の状況	ゆめタウン等の大型施設を中心とした点的な活性化が図られている。それにより個々の物販は衰退し飲食店や美容室等が運営できている状況である。中心市街地のあちこちで事業をしたが効果大きいとはいえない。	イベント事業とハード事業とが相互に作用していること、商業のメインの通り「本町通り」「外通り」「銀座通り」にて核となる事業を集中的に行ったことで、線的な活性化が図られている。	指標の基準値達成要因が飲食店も入っているヤマダ電機に集中している点的な活性化が図られている。その改善にむけた個々のお店を支援するまちなか商店リニューアル事業が効果を出している。	活性化状況については駅周辺のみを面的な活性化に留まっており、それらを繋げることはできていない。対策として、現在建設中の集客力のある施設を分布させ面的な活性化を狙う。
指標について	・やよい銀天街、ソババヤ銀座通りは通行人が多い。また飲食店街でもあるので夜間と一段と通行量が増える。一方で流川通りから楠銀天外は減っている。施設入込数は多い。JR九州日豊本線が改築され、利用者が多い。	・上野市駅前、ハイピア伊賀(託児所、学習スペース等を有した公共公益施設)の完成により拠点ができただけで、歩行者も自転車も増えた。周辺の外堀通りから本町通りをメインストリートとして活性化が図られ、通行人が多い。上野城など市街地中心部に施設は入込数が多いが、距離があるため入込数が少ない。	・高崎駅前のコンコース整備・ペDESTリアンデッキ整備の効果もあり、駅前通りや慈光通りは通行量が多く、施設入込数や販売額にも好影響を与えている。新幹線開通やマンション建設が駅周辺と田町の人口増加に寄与している。駅前通り、慈光通りは飲食店が多く空き店舗が少ない一方で、中央銀座商店街は老朽化により空き店舗が多い。	・宝塚駅前から花のみちについては、年間通行人が多い。宝塚歌劇の入込数も多い。販売額達成は各駅前にある大型商業ビルへの影響が大きい。一方で、他市のショッピングモールに影響を受けている現況もある。建設年度が古い順に空き店舗が支える事業を行っている。
への活性化	・設定指標で活性化を測るわけではない。昔はなかった外国人が見られ、その方が居酒屋や温泉に行くことで、今まではなかった外国人との会話が生み出されている。	・内閣府から認定を取るための中活計画で必ず活性化が図れるという訳ではない。人と人が集まり、いろいろな人とコミュニケーションを取れるような場所が大事ではない。	・設定している指標で活性化は測れず、この指標以外で市民が満足していれば市民満足度は上がる。・つろぎの時間をゆったりとてもらう場の提供を行うようにしている。	・区域内の個店の営業努力は大事である反面、お客さんが来やすいようなハード整備が大切である。・市が商業者と共に頑張る姿勢も大事である。

(4) 96地区に対する自治体アンケート調査分析および「時間価値」評価の有用性

上記96地区(94市)への自治体アンケート調査を実施し、中活計画の実態を踏まえつつ、時間価値評価の有用性について考察した結果、以下3つの考察が成果として得られた。

定量的指標が一時的・短期的な評価に偏っている可能性も見受けられ、定量的指標のみでは活性化を測れないといった中心市街地活性化の評価に関わる課題が抽出された。

アンケート調査の分析結果から、活性化における時間価値は重要との認識がある反面、時間価値評価の制度的導入に対しては計測方法や定義の確立が第一の課題といえることが明らかとなった。

時間価値を加えた活性化指標の拡充が活性化方針自体の自由度と自治体ごとの独自性を促し、活性化そのもののあり方を市民と共に再考できる契機として有用であることが示唆された。

(5) 大分県津久見市観光周遊性創出事業の社会実験プロセスとまちなかの拠点形成のあり方

以上の成果を踏まえた実践的検討として、大分県津久見市における社会実験プロセスの詳述と中心市街地活性化を目的としたまちなか拠点形成のあり方について考察した。その結果以下の考察が成果として得られた。

社会実験による拠点形成はまちづくり活動を支える組織の樹立と行動力の強化に寄与する重要な試行であること。

社会実験による拠点形成はそれまで個別に行われていたまちづくり活動を束ねる装置として機能する一方で、実験前の助走期間として地道なまちづくり活動の重要性が指摘された。

拠点施設を設置する際にはその後の運営組織の体力を考慮し、適正な施設数・規模にしておくことの重要性が実践的に確認された。

(6) 「利用者数」「利益」「時間価値」の3軸による立体的活性化評価手法の提案

これらの結果を踏まえ、ハード整備による活性化方策の充実と比べ、人的交流等のソフトに関わる活性化が未だ発展途上であることの問題性について再確認し、波及効果を促す評価軸の試論として「利用者数」「利益」「時間価値」の3軸による立体的活性化評価手法の提案を行った(図-1)。また現在、市街地の活性化を評価する定量的指標が一時的・短期的なものに偏る可

能性を指摘したうえで、上記「時間価値」を導入した立体的活性化評価の制度的導入に対しては計測方法や定義の確立が今後の課題であることを明らかにした。

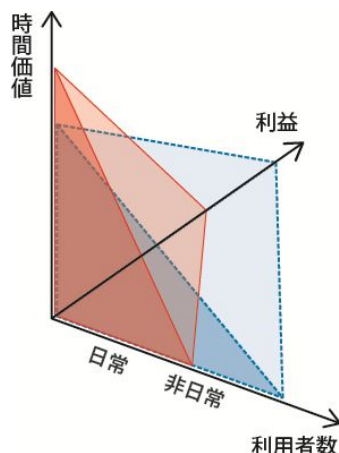


図-1 「利用者数」「利益」「時間価値」による立体的活性化評価

5. 主な発表論文等

〔学会発表〕(計8件)

池田隆太郎, 柴田久, 石橋知也: 最終フォローアップ報告に見る中心市街地活性化指標の達成状況とその評価に関する考察, 平成 27 年度土木学会西部支部研究発表会講演概要集, IV-25, 2016 年

池田隆太郎, 柴田久, 石橋知也: 最終フォローアップ報告に見る中心市街地活性化指標の達成状況とその評価に関する考察, 日本都市計画学会九州支部ポスター発表, 2016 年

近藤美沙希, 石橋知也, 柴田久: 社会実験による活性化拠点施設の継続的運営・活動に関する考察, 土木計画学研究・講演集 Vol.55, 55-08_1-16, 2017 年

池田隆太郎, 柴田久, 石橋知也, 山崎康生: 中心市街地活性化基本計画の実態と時間価値評価の有用性に関する研究, 平成 29 年度土木学会西部支部研究発表会講演概要, -40, 2018 年

近藤美沙希, 柴田久, 石橋知也, 瀬戸口隼: 大分県津久見市観光周遊性創出事業にみる社会実験と拠点形成のあり方に関する考察, 平成 29 年度土木学会西部支部研究発表会講演概要集, -33, 2018 年

柴田久・池田隆太郎・齋藤勝弘: 目的別系譜図にみる景観研究の動向 - 08 年から 17 年を対象として -, 土木学会第 14 回景観・デザイン研究発表会, A4-3, 2018 年

遠藤侑輝, 松元大樹, 池田隆太郎, 柴田久: 森林自然公園の利用促進方策に関する基礎的研究 - 宇美町一本松公園の Park-PFI 導入事業を事例として -, 平成 30 年度土木学会西部支部研究発表会, IV-68, 2019 年

吉田奈緒子, 重吉将伍, 柴田久, 池田隆太郎, 諫山裕生: 大分市国道 197 号・昭和通り再整備事業のデザインプロセスと効果に関する考察, 平成 30 年度土木学会西部支部研究発表会, IV-17, 2019 年

〔図書〕(計1件)

柴田久: 地方都市を公共空間から再生する: 日常のにぎわいをうむデザインとマネジメント. 学芸出版社, 2017 年

科研費による研究は、研究者の自覚と責任において実施するものです。そのため、研究の実施や研究成果の公表等については、国の要請等に基づくものではなく、その研究成果に関する見解や責任は、研究者個人に帰属されます。