

2. 具体事例の分析

(1) 「活性化している都市」の事例分析

① 「活性化している都市」とは

ア. 地方圏の県庁所在地における中心市街地の基本指標

	中心市街地の市全体に対する小売販売額シェア(%)			中心市街地の市全体に対する事業所数シェア(%)			中心市街地の市全体に対する人口シェア(%)			
	H14	H9	増減	H13	H8	増減	H12	H7	増減	
青森市	15.73	20.62	-4.88	11.02	12.00	-0.98	0.69	0.86	-0.16	青森市
盛岡市	31.83	35.74	-3.91	39.21	39.99	-0.78	10.26	10.25	0.01	盛岡市
秋田市	20.83	24.67	-3.85	20.15	21.90	-1.75	5.06	5.48	-0.42	秋田市
山形市	19.11	24.93	-5.82	19.68	20.96	-1.28	4.61	4.82	-0.21	山形市
福島市	20.49	26.33	-5.84	28.70	30.54	-1.83	5.05	5.64	-0.59	福島市
水戸市	25.89	31.24	-5.35	23.35	26.19	-2.84	4.80	5.31	-0.52	水戸市
宇都宮市	18.86	24.05	-5.19	20.19	21.19	-1.00	4.15	4.55	-0.40	宇都宮市
前橋市	17.37	21.48	-4.11	20.47	22.04	-1.57	5.81	6.57	-0.76	前橋市
新潟市	33.60	39.46	-5.86	33.20	34.20	-1.00	11.55	12.18	-0.63	新潟市
富山市	20.84	24.41	-3.57	20.84	22.66	-2.66	4.86	5.09	-0.23	富山市
金沢市	26.28	30.63	-4.35	26.28	14.60	-1.93	14.60	16.08	-1.48	金沢市
福井市	11.95	14.72	-2.77	11.95	1.88	-1.72	1.88	2.21	-0.33	福井市
甲府市	25.59	30.29	-4.70	25.59	6.46	-1.49	6.46	6.90	-0.43	甲府市
長野市	21.92	25.35	-3.43	21.92	-2.26	-2.26	11.03	12.35	-1.32	長野市
岐阜市	31.81	39.45	-7.64	40.53	4.84	-3.11	18.84	20.54	-1.70	岐阜市
旧静岡市	31.76	39.01	-7.25	24.50	23.22	1.27	3.61	3.81	-0.20	旧静岡市
津市	21.90	27.41	-5.51	36.48	38.33	-1.85	11.41	12.24	-0.82	津市
和歌山市	21.06	26.96	-5.90	15.08	15.98	-0.90	2.73	2.89	-0.16	和歌山市
鳥取市	26.92	38.21	-11.28	36.20	36.71	-0.51	7.82	8.54	-0.72	鳥取市
松江市	30.19	33.27	-3.08	35.76	36.39	-0.63	8.84	9.34	-0.49	松江市
岡山市	25.58	26.98	-1.40	24.53	25.45	-0.92	3.25	3.56	-0.32	岡山市
山口市	21.40	30.56	-9.16	29.11	32.67	-3.55	22.48	24.27	-1.80	山口市
徳島市	20.28	26.47	-6.19	16.93	17.59	-0.66	1.53	1.77	-0.23	徳島市
高松市	20.76	20.30	0.46	30.18	31.88	-1.71	6.49	6.97	-0.48	高松市
松山市			-4.78	31.47	31.34	0.14	7.58	7.72	-0.14	松山市
高知市			-5.47	29.95	31.18	-1.24	6.81	7.36	-0.55	高知市
佐賀市			-5.46	16.48	20.85	-4.37	3.66	4.04	-0.37	佐賀市
長崎市			-3.46	43.42	42.80	0.62	8.57	8.74	-0.17	長崎市
熊本市			-3.85	14.81	15.93	-1.13	2.39	2.62	-0.23	熊本市
大分市			-4.56	19.86	21.81	-1.95	3.05	3.48	-0.43	大分市
宮崎市	21.16	28.16	-7.01	29.16	31.22	-2.07	5.34	6.07	-0.73	宮崎市
鹿児島市	34.02	32.33	1.69	26.38	26.99	-0.61	5.77	5.77	0.00	鹿児島市
那覇市	30.30	39.65	-9.35	34.60	36.31	-1.71	15.23	15.74	-0.51	那覇市

旧静岡市は、中心市街地の事業所数シェアが増加

鹿児島市は、中心市街地の小売販売額シェアが増加

※中心市街地は、中心市街地活性化計画における中心市街地

※地方圏における県庁所在地とは、三大都市圏(東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県、愛知県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県)、政令市を除く

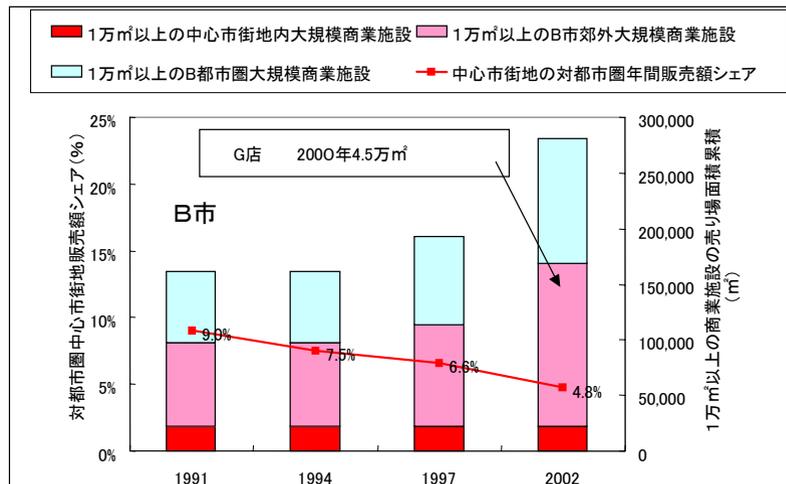
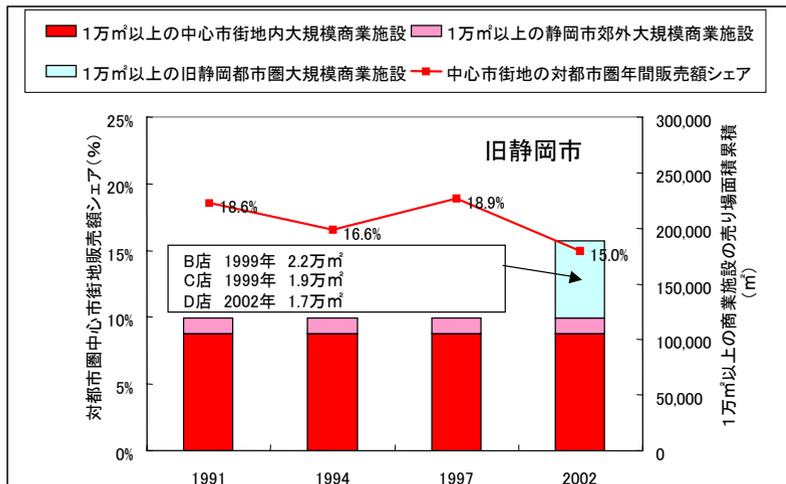
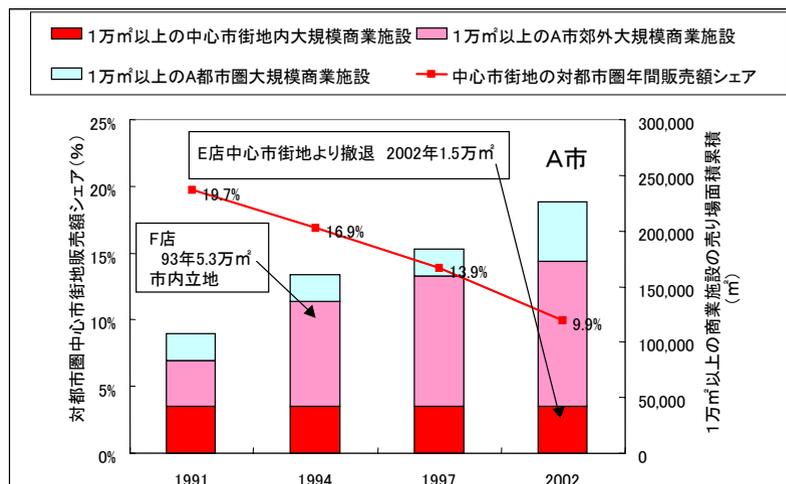
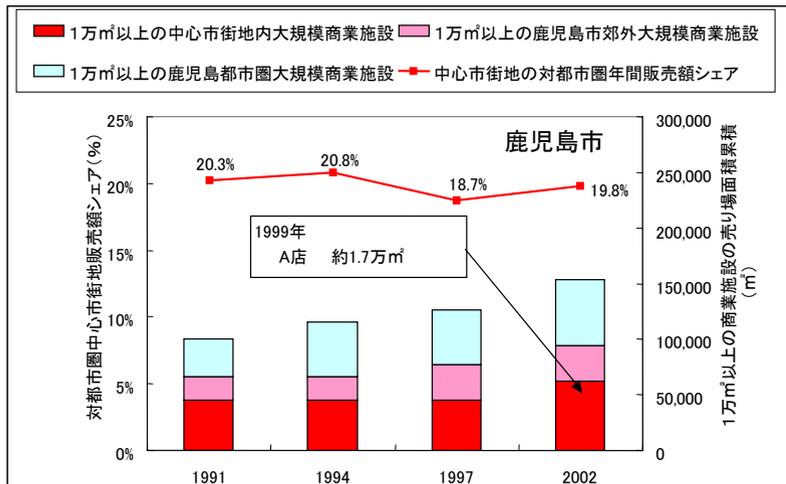
出典:総務省統計局「国勢調査」、経済産業省「商業統計」等より国土交通省作成

② 中心性がどの程度確保されているか

ア. 商業機能

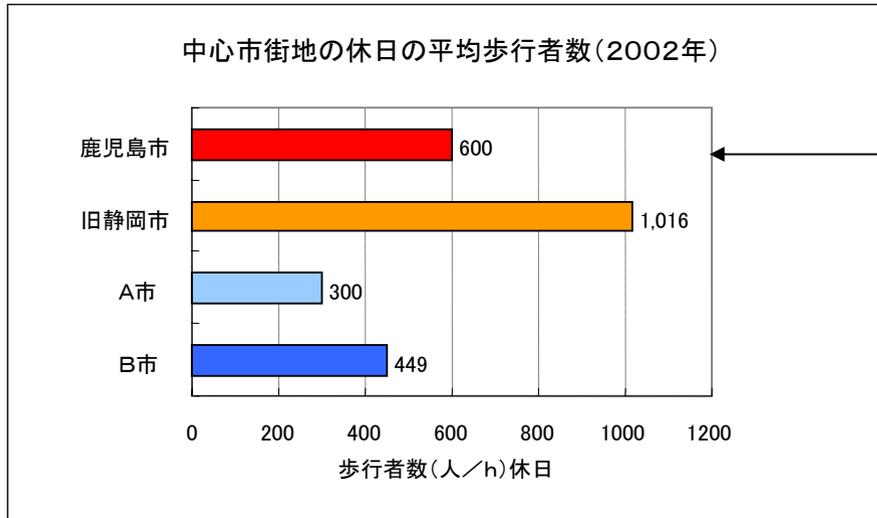
1) 大規模商業施設の立地状況及び中心市街地の対都市圏販売額シェア

郊外における大規模商業施設の立地が顕著な場合には中心市街地での小売販売額の都市圏シェアは低下している。



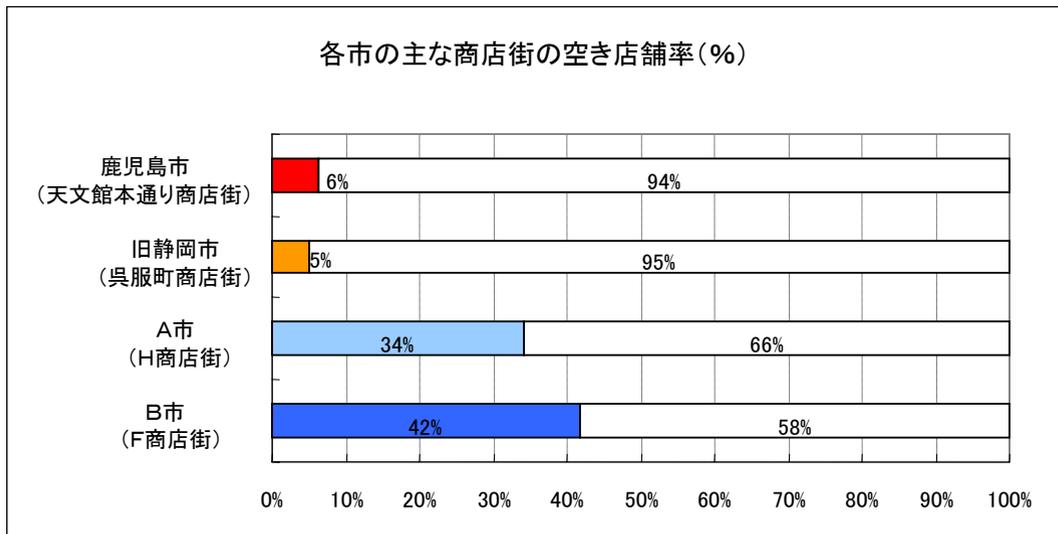
2) 来街者数及び空き店舗等の状況

空き店舗率は、歩行者数が少ないA市、B市で高い。



- 新規集客施設の立地(鹿児島)
- ・市民福祉プラザ、勤労者交流施設整備(2000年度)
- ・市街地再開発事業によるA店新規出店
(売り場面積約17,000㎡)(2001年度完了)
- ・情報関連産業育成支援施設整備(2002年度完了)

出典:各市資料。歩行者交通量は各市資料を1時間平均としたもの。

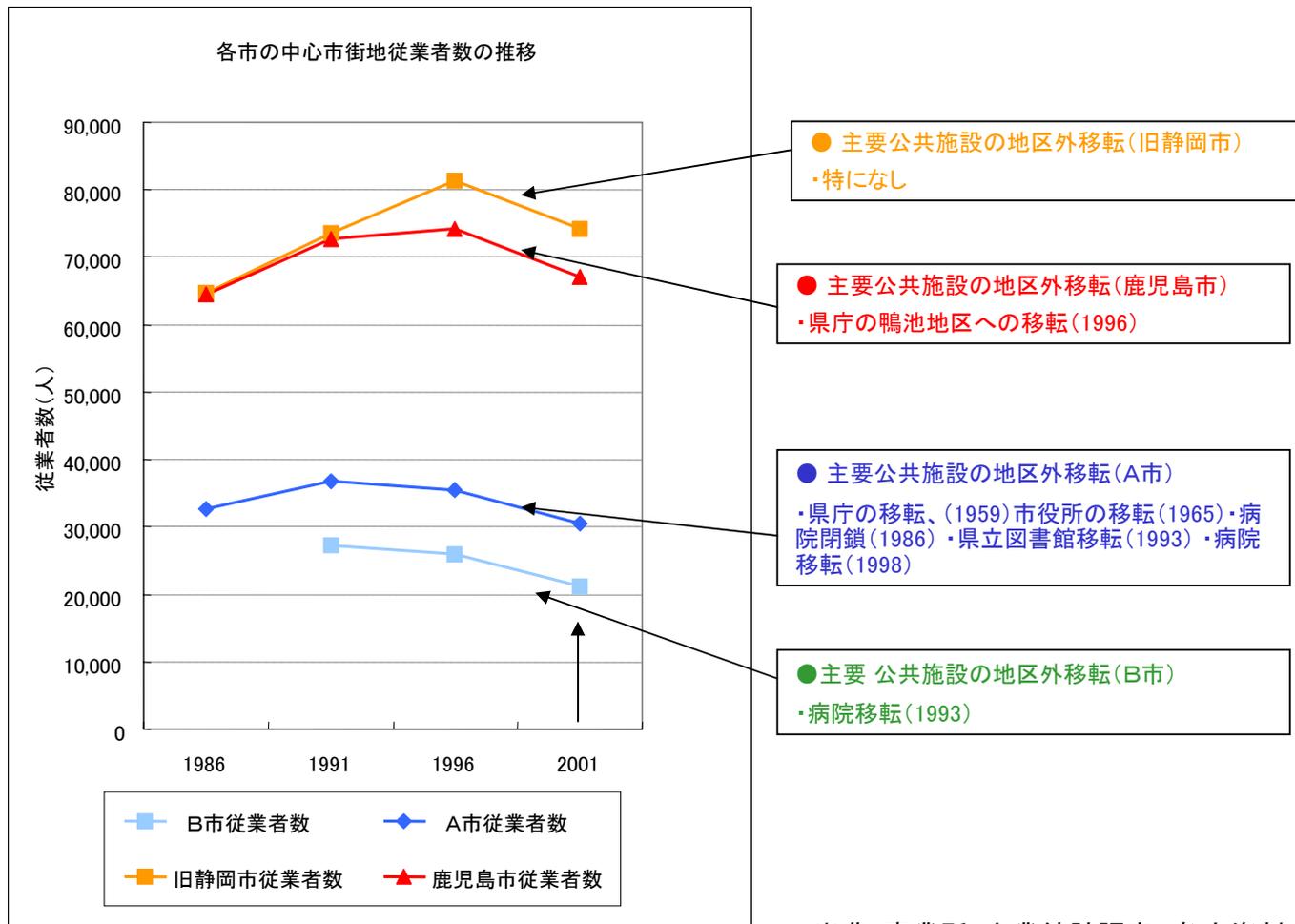


出典:各市資料。旧静岡市商店街の全店舗数は呉服町商店街ホームページより。

イ 業務機能と公共公益施設立地

1) 従業者数の推移と主要公共施設の移転

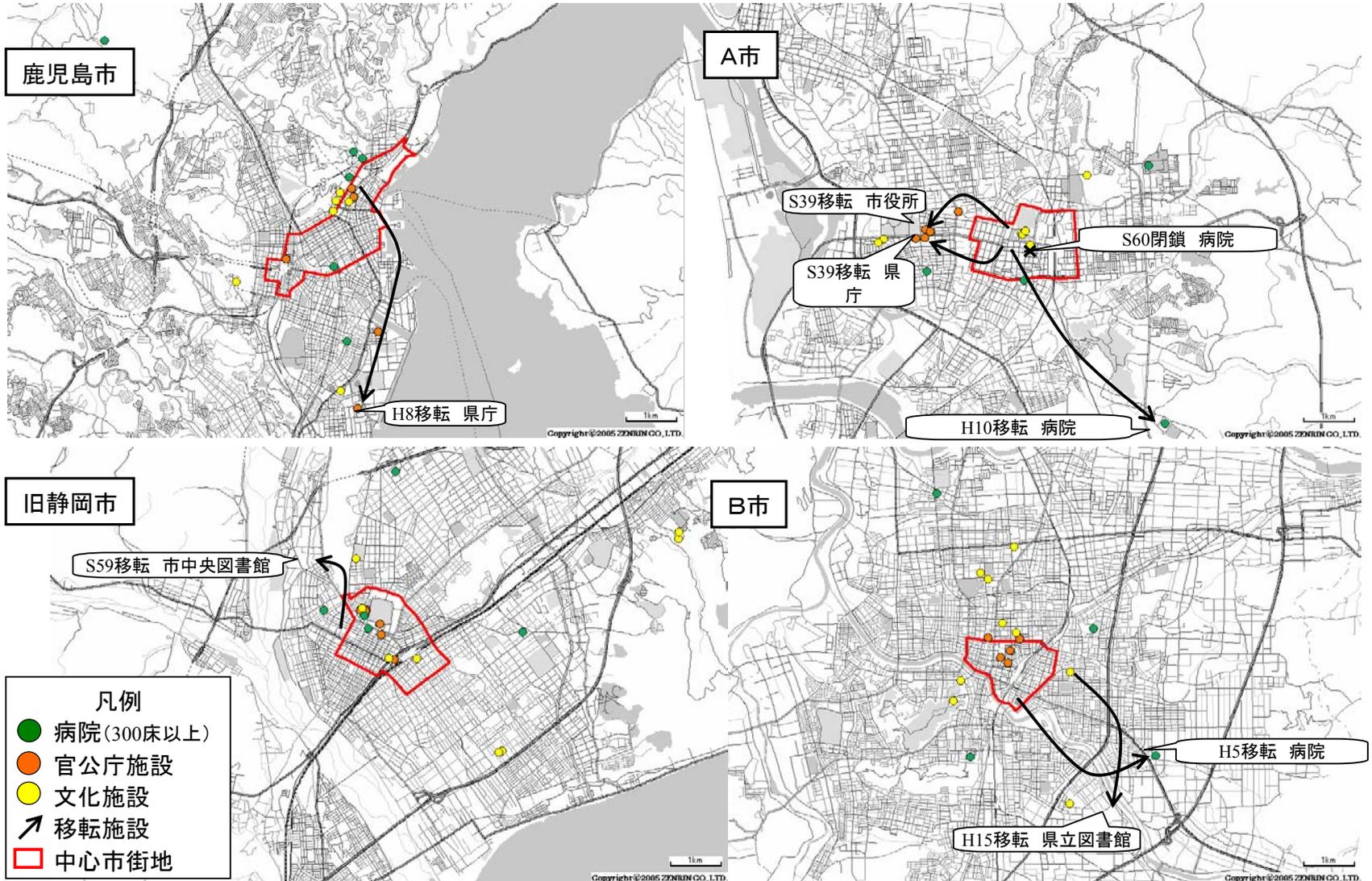
旧静岡市、鹿児島市の従業者数は高い水準で維持されているが、鹿児島市では県庁等の移転を背景に減少している。



出典: 事業所・企業統計調査、各市資料

2) 主な公共公益施設の分布及び近年の主な移転

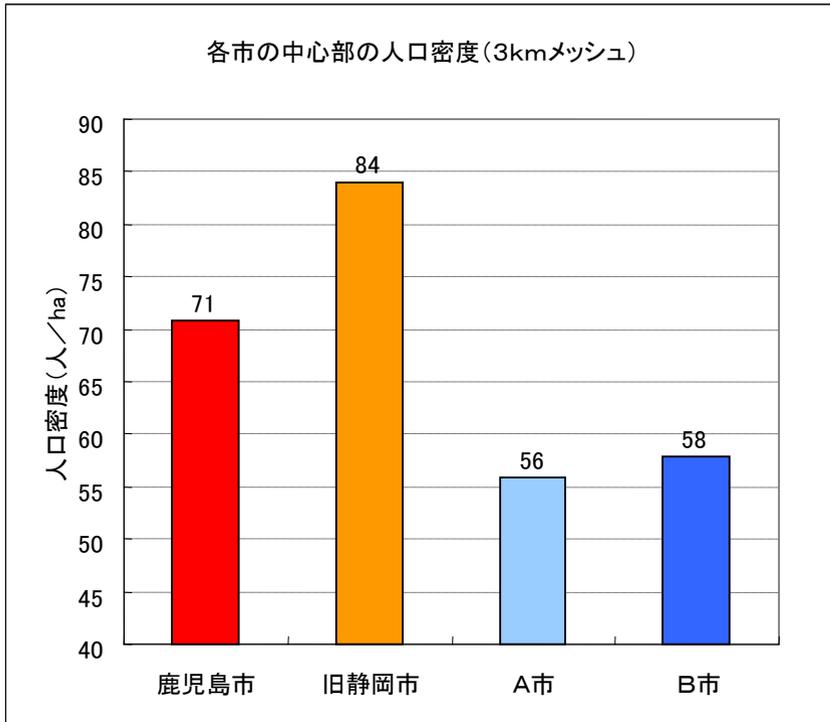
A市及びB市は中心市街地外に公共公益施設の多くが立地している。一方、鹿児島市及び旧静岡市には中心市街地内に様々な施設が集積している。



ウ 居住機能

1) 郊外化と中心部の居住人口

中心部人口郊外開発に抑制的な鹿児島市及び旧静岡市では、A市及びB市と比べ、中心部の人口が大きい。

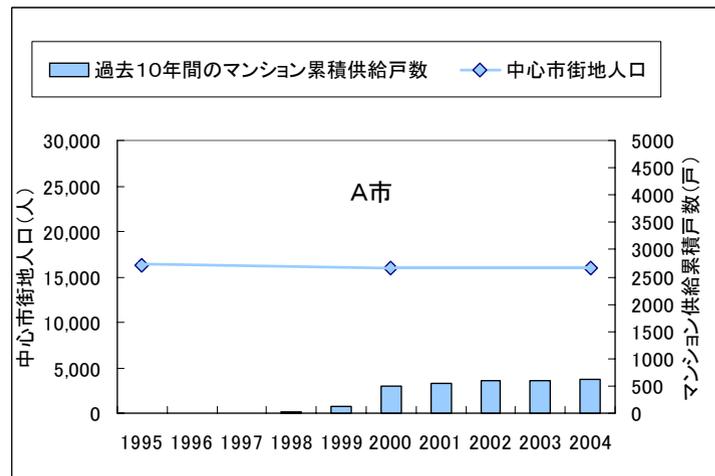
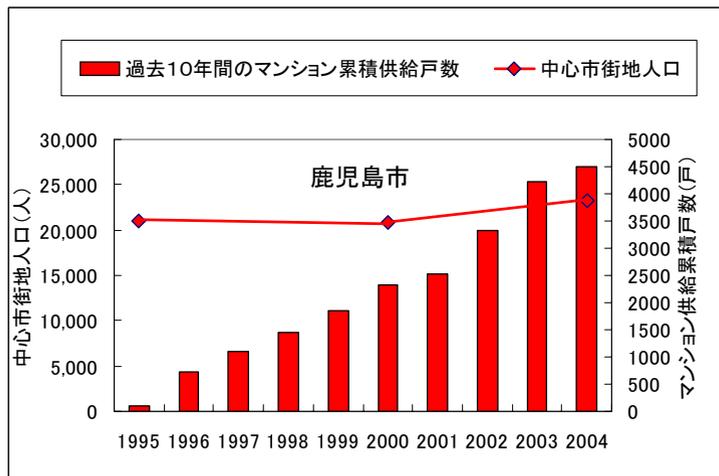


	市街化調整区域における住宅地開発に対するスタンスと実績
鹿児島市	原則認めていない。これまでの許可実績は、既存ニュータウンの拡張のための1件(14.5ha)のみ。
旧静岡市	条例上、上位計画への適合を許可要件としており、上位計画においては郊外低未利用地の保全を打ち出している。許可実績は1件のみ(9.4ha ※特殊法人)。
A市	現行の総合計画では住宅地系市街地は拡大しないことと明示されているものの、これまでのところ、市街化調整区域において、計10件、161.4haの住宅団地開発が実施されている。
B市	県の住宅供給公社による宅地開発や区画整理事業が積極的に実施された。これまでのところ、市街化調整区域において、計5件、99.5haの住宅団地開発が実施されている。

出典:人口は2000年国勢調査。国土交通省資料

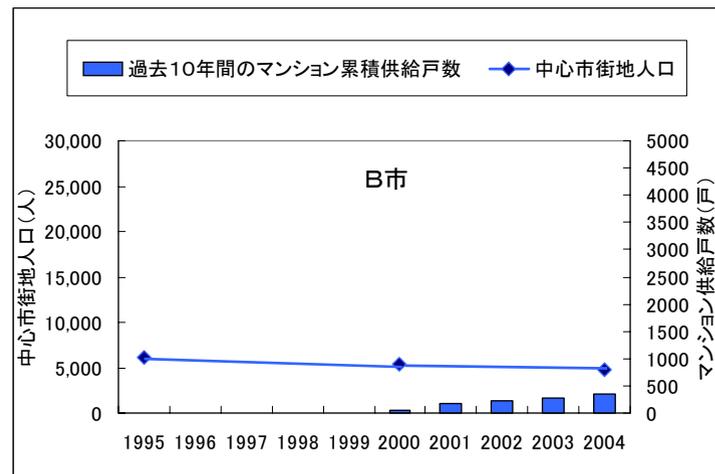
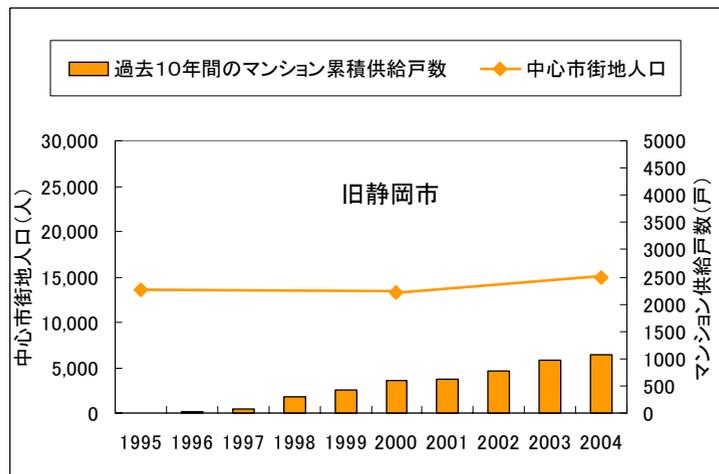
2) 中心市街地居住人口の推移と街なか居住施策

鹿児島市では街なか居住施策の推進により、近年中心市街地居住人口が増加している。



●鹿児島市における街なか居住施策

- ・市街地再開発事業2地区で271戸の住宅供給／・優良建築物等整備事業1地区で50戸の住宅供給／・特定優良賃貸住宅1件24戸



出典: 人口は2000年までは国勢調査、2004年は住民基本台帳人口。マンションは各市資料

③ 行政による取組の現状

1) 推進体制

- ・鹿児島市及びB市では、学識者や商業関係者、一般市民等が参画する協議会が設けられ、事業進捗の確認や事業間の連携などを図っている。
- ・また、旧静岡市では庁内協議会によって、関係施策間の連絡調整を行っている。

	鹿児島市	旧静岡市	B市	A市
推進体制	<p>■中心市街地活性化対策推進協議会</p> <p>【委員構成】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・学識者、県、TMO、商店街代表、商工会議所、青年会議所、公募市民委員等 <p>【事務局】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市の企業振興部局及び都市関係部局4課、TMO <p>・推進協議会に先立ち、庁内各課所管事業の進捗状況を確認。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・協議会等の外部委員会は設けていない。 <p>■まちづくり庁内協議会</p> <ul style="list-style-type: none"> ・活性化基本計画の進捗状況の確認 	<p>■B駅周辺まちづくり協議会</p> <ul style="list-style-type: none"> ・B駅周辺における各事業、関連計画に関して、課題等を整理・調整し、まちづくりのあり方を検討。 <p>【委員構成】</p> <ul style="list-style-type: none"> 県、市、県、経済界、地元、学識経験者等 <p>【事務局】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市都市整備推進室 	<ul style="list-style-type: none"> ・協議会等の外部委員会は設けていない。 ・それぞれの担当課で関係部局と連携を図りながら事業等を推進。
活動状況	<ul style="list-style-type: none"> ・基本計画のフォローアップ及び基本計画の見直し ・年2回程度開催 	<ul style="list-style-type: none"> ・年1回、基本計画に位置づけた事業の進捗状況確認 	<ul style="list-style-type: none"> ・現在行っている事業の方向性の検証・確認、事業間の連携のあり方について ・年3回程度開催 	—
TMOの主体	<ul style="list-style-type: none"> ・商工会議所が主体 	<ul style="list-style-type: none"> ・TMOは設立されていないが、主な商店街はテナント誘致のための協議会を設けるなど活発に活動 	<p>■まちづくりB(株)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市、商工会議所、商店街等の出資により設立 ・株主の80%が中小商業者 	—

(出典)各市より聞き取り、及び各TMOホームページより

2) 行政計画

- 中心市街地活性化の目標は、総合計画等の関係計画との整合が図られてる。
 ○A市を除き、総合計画に中心市街地活性化に関連した具体的数値目標が掲げられている。

(鹿児島市の例)

第4次総合計画における都市像	都市マスタープランにおける中心市街地	中心市街地活性化基本計画における目標	数値目標 (総合計画に掲げる市民指標)
交流拠点都市 機能的で多彩な交流が広がるまち	<ul style="list-style-type: none"> 誰もが利用しやすい交流空間の形成 にぎわいとふれあいの増進 鹿児島らしい景観形成 	<ul style="list-style-type: none"> 人があつまり憩える アクセス性と回遊性 鹿児島らしい魅力 	中心商店街歩行者数: 7659人→8400人 入込観光客数: 825.3万人→900万人
産業活力都市 にぎわいと活力あふれるまち		<ul style="list-style-type: none"> 人・モノ・文化・情報の集積 人材と産業を送出 	産学官の連携(共同研究): 19件→40件 コンベンション開催件数: 132件→220件
快適環境都市 人と自然にやさしい快適なまち	<ul style="list-style-type: none"> 立地を活かした都心居住の回復 	<ul style="list-style-type: none"> いきいきと暮らせる 	住環境の満足度: 70%→75%

(出典) ・第4次鹿児島市総合計画(平成14年12月)
 ・鹿児島市都市マスタープラン(平成13年3月)
 ・中心市街地活性化基本計画(鹿児島都心地区(平成15年12月改訂))

(旧静岡市の例)

新市の総合計画における都市像(まちづくり大綱)	都市マスタープランにおける中心市街地(旧静岡市)	中心市街地活性化基本計画における目標	数値目標 (総合計画に掲げるまちづくり成果指標アップ20)
活発な都市活動を支える快適で質の高いまち <ul style="list-style-type: none"> 魅力的な都市空間 にぎわいと風格のある「まちの顔」 	<ul style="list-style-type: none"> 都市機能の更新と集積 都市型住宅の誘導 美しさと風格を備えた都市景観 人にやさしい空間づくり 	<ul style="list-style-type: none"> 楽しく時間を過ごせる多様な機能集積 歩行者中心の都市型の交通環境 ユニバーサルデザインによる誰もが暮らしやすいまち 市民協働のまちづくり 	中心商店街歩行者数: 492千人/7h→517千人/7h 静岡市に住み続けたい市民: 72.3%→85% 低床ノンステップバス導入率: 28.9%→40.3%

(出典) ・第1次静岡市総合計画(平成17年3月)
 ・旧静岡市都市マスタープラン
 ・中心市街地活性化基本計画(静岡地区)(平成15年3月改訂)

(A市の例)

第10次総合計画における都市像	都市マスタープランにおける中心市街地	中心市街地活性化基本計画における目標	数値目標
<p>環境と調和し快適に暮らす緑豊かなまち</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市街地の開発整備－中心市街地の活性化 	<p>「コンパクトで成熟した市街地の形成」</p> <ul style="list-style-type: none"> ・再開発等の推進 ・都市機能が複合化された中心市街地の再生 ・新規住宅地開発地区の抑制と既成市街地への適切な集積 	<ul style="list-style-type: none"> ・高次都市機能の集積 ・充実したアメニティ空間 ・グレートの高い景観 ・移動の確保(バリアフリー・公共交通) ・広域からのアクセス容易性 	<ul style="list-style-type: none"> ・なし

(出典) ・第10次A市総合計画(平成15年3月)
 ・第5次A市総合都市計画(平成13年3月)
 ・中心市街地活性化基本計画(平成11年3月)

(B市の例)

第5次総合計画における都市像	都市マスタープランにおける中心市街地	中心市街地活性化基本計画における目標	数値目標 (総合計画に掲げる指標)
<p>にぎわいのある中心市街地</p> <ul style="list-style-type: none"> ・交通の利便性を向上 ・賑わいと交流拠点 ・回遊の魅力 	<ul style="list-style-type: none"> ・にぎわい交流拠点 ・公共交通機関の整備 ・自転車利用の推進 ・風格ある都市景観 	<ul style="list-style-type: none"> ・広域交流の展開 ・地域産業の活性化 ・時間消費型商業地の形成 	<ul style="list-style-type: none"> ・B駅乗車人員:4,720千人/年→5,000千人/年 ・都心部従業者(除官公庁):20300人→向上 ・中心市街地商店数:592店→720店 ・駅前電車通り歩行者数:休日6380人→8000人
<p>持続可能なまち</p> <ul style="list-style-type: none"> ・快適な生活圏 ・地域の魅力 ・人にやさしい安全な交通 	<ul style="list-style-type: none"> ・コンパクトシティ 	<ul style="list-style-type: none"> ・地域コミュニティの形成 ・新・市民生活の提案 ・余暇生活の実現 	<ul style="list-style-type: none"> ・通勤通学満足度:32.4%→向上 ・交通安全満足度:17.3%→向上

(出典) ・第5次B市総合計画
 ・B市都市マスタープラン(平成12年3月)
 ・中心市街地活性化基本計画(平成11年3月)

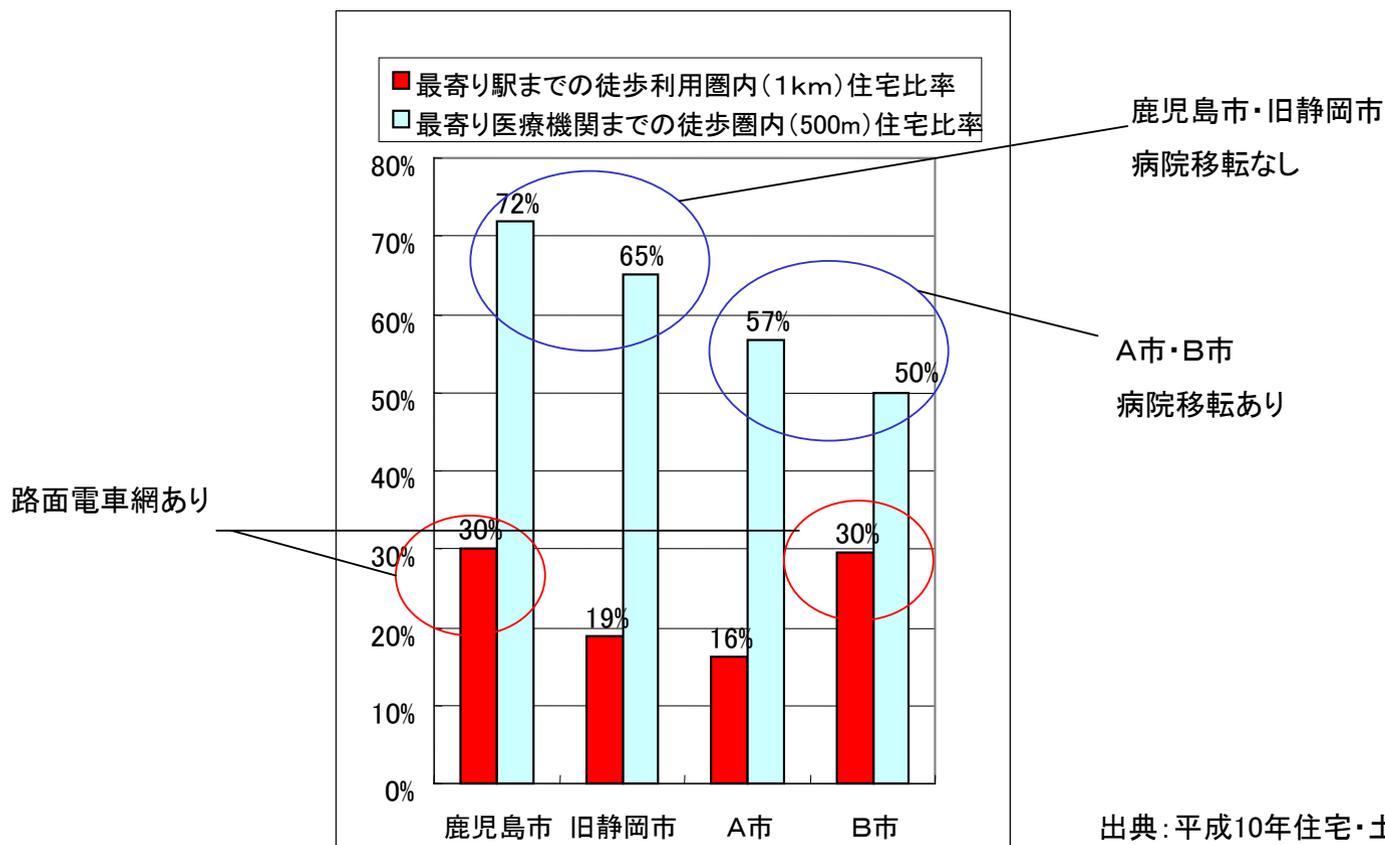
(2) 分析結果とそれが示唆すること

① 「歩いて暮らせるまちづくり」

ア. 主要都市機能への徒歩によるアクセシビリティ

1) 居住地から鉄道駅及び医療機関までの距離

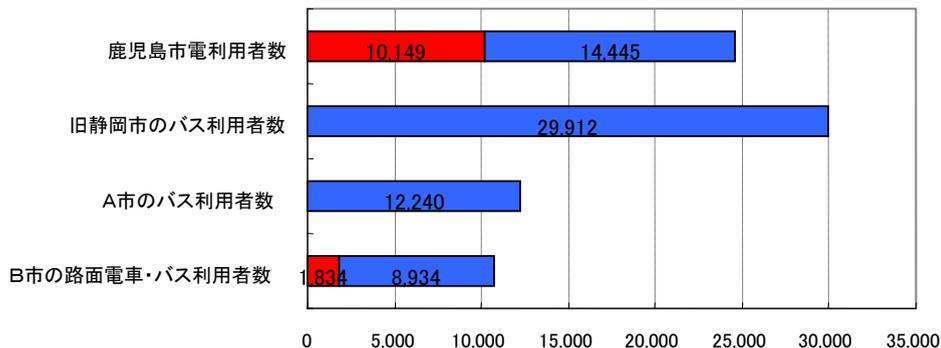
最寄りの駅までの徒歩利用圏の住宅比率は、路面電車網が整備されている鹿児島市、B市で高い。最寄りの医療機関への徒歩利用圏の住宅比率は、中心市街地に病院が存続し、郊外の開発を抑制してきた鹿児島市、旧静岡市で高い。



2) 公共交通機関の利用状況

鹿児島市では公共交通に関して、多様な対策が講じられており利用者が多い。

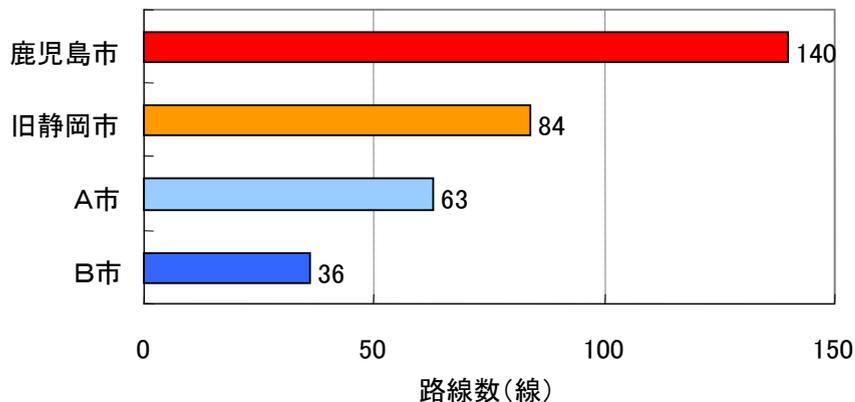
2000年の路面電車・バスの利用者数(人)



鹿児島市における公共交通手段の利用増進策

- 公共交通基盤の充実
 - ・西鹿児島駅総合交通ターミナルの整備(2003年度完成)
 - ・西鹿児島駅前広場整備と市電停の移設(2003年度)
- 市電・バス利用環境の向上
 - ・市電運行情報システム導入(2002年度)
 - ・市電超低床電車の導入(2001年度から)
 - ・市電160円一律料金化
 - ・IC乗車カード導入(2004年度から)
 - ・公共車両優先システム導入(2003年度)

各市中心市街地を通るバス路線数



旧静岡市における公共交通手段の利用増進策

- 公共交通基盤の充実
 - ・静岡駅北口広場整備事業(2002~2007年度)
 - ・静岡駅南口広場整備事業(2002~2008年度)
- 市電・バス利用環境の向上
 - ・バス利用促進等総合対策事業(2000年度から)

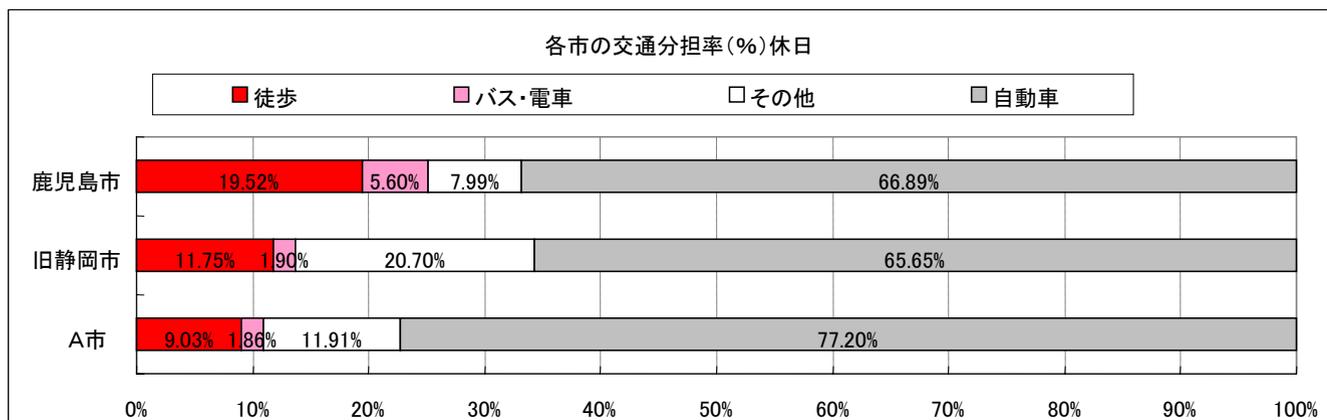
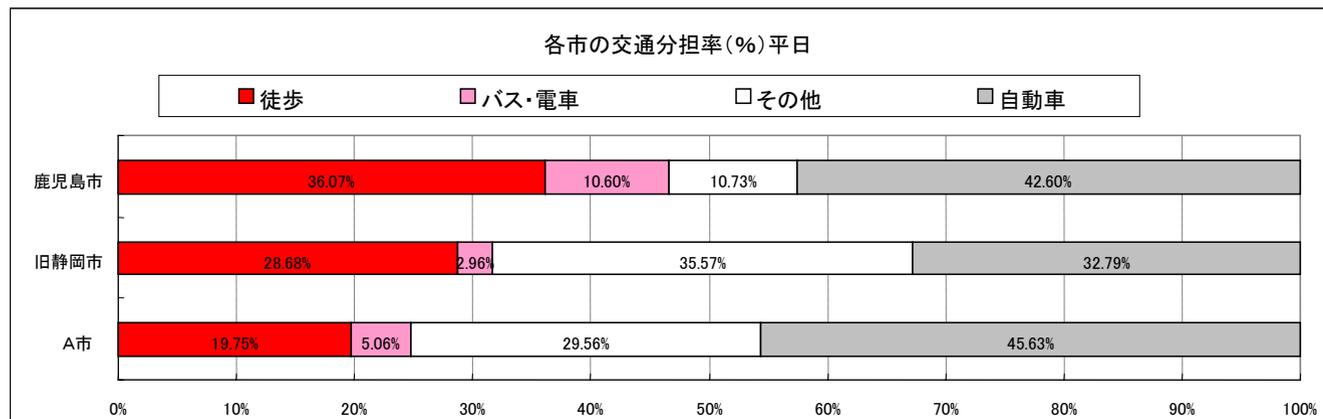
- * 鹿児島市は鹿児島市交通局資料
- * 旧静岡市は静岡鉄道自動車部資料
- * A市は市交通局、A中央交通(株)資料
- * B市はB鉄道、乗合バス利用者

注: 鹿児島市のバス利用者数は市バス利用者数のみ。なお、鹿児島市には全部で5事業者がバス事業を展開している。

イ. 交通手段分担

1) 買い物目的の交通手段分担率

徒歩分担率は平日の鹿児島市で約36%と高く、自動車分担率は休日のA市で約77%と高い。



出典:平成11年全国都市パーソントリップ調査。

B市はデータなし。

2) 自家用乗用車保有台数

1世帯当たりの自家用乗用車の保有台数は、県庁所在都市のなかで、鹿児島市が1.04台、旧静岡市が1.17台と比較的低く、B市は1.69台と最も多くなっている。

(平成15年度3月末時点)

	自家用乗用車					世帯数	1世帯当たり車両数	県庁所在都市順位
	乗用車数			軽自動車	計			
	普通車	小型車	乗用車計					
鹿児島市	61,108	131,198	192,306	57,682	249,988	239,598	1.04	9位
旧静岡市	60,859	110,995	171,854	38,121	209,975	179,804	1.17	17位
A市	33,939	85,079	119,018	34,052	153,070	126,218	1.21	20位
B市	36,093	73,437	109,530	31,539	141,069	83,246	1.69	38位
県庁所在都市平均							1.11	

※県庁所在都市は、三大都市圏を除く

(出典)

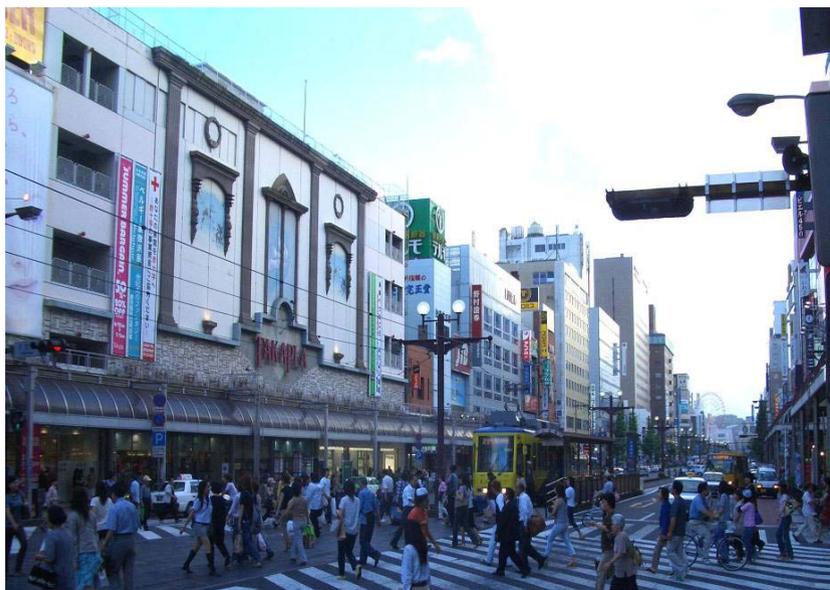
乗用車数は、市区町村別自動車保有車両数((財)自動車検査登録協力会)の自家用乗用車数

軽自動車数は、市区町村別軽自動車車両数((社)全国軽自動車協会連合会)の乗用車数

世帯数は、住民基本台帳人口要覧(総務省自治行政局)の世帯数

(参考) 鹿児島市、旧静岡市の賑わい風景

鹿児島市の中心市街地では、公共交通の結節点として多くの歩行者が集まっており、活気に満ち溢れている。



旧静岡市では、歩行者空間を活用した大道芸のパフォーマンスにより、街の賑わいが演出されている。

