

1. 中心市街地活性化の基本的な考え方

今回の中心市街地活性化基本計画の時点修正については、平成17年1月に策定した計画の基本的な考え方をベースに展開するものとし、主に中心市街地の現状や今後の活性化に関する事業について修正を行なうものである。

【中心市街地の空洞化の要因】

- 居住者の減少
- 業務・公共施設等の流出
- 消費者の行動エリアの拡大
- 車による中心市街地へのアクセス利便性の低さ
- 中心市街地における周遊空間としての環境整備不足
- 商店街の努力不足
- 中心市街地における新陳代謝の不足
- 市民の中心市街地に対する関心の低さ

上記に加え、モータリゼーションの進展、利用価値に見合わない中心市街地の地価の高止まり、街づくりについて個々の行動の積み上げが、中心市街地の活性化の良好な効果として必ずしもいつも現れるわけではないことが主な空洞化の原因と考えられる。このようになったのは、ここ数年の大型ショッピングセンターの進出の影響というよりも、昭和50年代頃から、人口が増えるにつれて郊外に住宅開発が進み、環状線が整備され、そこにロードサイド店が張り付いたことと、それに応じて業務機能が郊外に移転したことに端を発している。

【中心市街地の必要性】

昨今の生活の中では、基礎的なニーズは郊外のショッピングセンターや近くのコンビニエンスストアで賄い、高度なニーズは他地域へという生活の実態

→中心市街地が衰退しても地域住民は困らないという現実がある。

- ① 中心市街地を優遇するのはなぜ？経済原則からすれば淘汰されても当然では？
- ② 中心市街地関係者の既得権を多大な費用と時間を費やして守る必要はなぜ？



既存の商業振興策の限界

1. 中心市街地活性化の基本的な考え方

【今後の中心市街地の役割】

- ① 豊かな地域社会を構築するための「地域の顔」「地域のシンボル」「地域のアイデンティティを具現化する場」としての可能性。よそにはない、その地域らしさを具現化する空間の存在。

地域住民にアイデンティティを認識してもらい、地域の一体感、コミュニティ意識の高揚に繋がる憩いの場、賑わいの場としての中心市街地像。

② サービス経済下における地域経済活動基盤

商業だけでなく、サービス業やサービス機能を充実させることによって地域経済基盤となり、街のソフト面での魅力を活かした宿泊、宴会、コンベンション、街並み観光を振興し、そこに暮らす人のライフスタイルの魅力自体が集客要因となっているような高度な都市型観光の振興を図り、地域一番の場としてブランド力を高める。

- ③ これからの中子高齢社会では、労働力供給不足が懸念され、そのことから女性や高齢者の活用が課題となる。また、時間を有効に活用するために職住一体化となったコンパクトな街づくりが必要となる。

④ 環境・財政制約下での持続可能な地域社会の構築

自動車利用を前提とした郊外開発は、地球環境保全の観点やエネルギー消費型社会の脱却という観点から問題あり。

少子高齢化社会で人口減少するなか、道路・上下水道など大規模なインフラ開発は、維持管理にも多大なコストを要し、国や地方自治体の財政を圧迫する。

既にインフラ整備がある程度なされている中心市街地をリニューアルし、環境負荷や財政負担の少ないコンパクトな街を目指すことが望まれる。

※基本的な考え方については、平成17年1月に活性化基本計画を策定した際に、日本政策投資銀行の藻谷浩介氏に監修いただいた。