

中心市街地活性化に関する研究¹

～中心市街地の現状と今後の方針～

日本大学 理工学部 都市計画研究室 地域経済
2007年12月

青木慎也 柏木佑規 強力大礎 小林陽一郎
近藤愛 酒井大輔 島田真智子 高崎康樹
長谷亮祐 広瀬悠介 船木聡美 横田智 励瑩

¹本稿は、2007年12月1日、2日に開催される、ISFJ日本政策学生会議「政策フォーラム2007」のために作成したものである。本稿の作成にあたっては、岸井隆幸教授（日本大学）をはじめ、多くの方々から有益且つ熱心なコメントを頂戴した。ここに記して感謝の意を表したい。しかしながら、本稿にあり得る誤り、主張の一切の責任はいうまでもなく筆者たち個人に帰するものである。

中心市街地活性化に関する研究¹

～中心市街地の現状と今後の方針～

2007年12月

¹本稿は、2007年12月1日、2日に開催される、ISFJ日本政策学生会議「政策フォーラム2007」のために作成したものである。本稿の作成にあたっては、岸井隆幸教授（日本大学）をはじめ、多くの方々から有益且つ熱心なコメントを頂戴した。ここに記して感謝の意を表したい。しかしながら、本稿にあり得る誤り、主張の一切の責任はいうまでもなく筆者たち個人に帰するものである。

要 約

今日、出生率の低下等により近年の総人口は横ばいの値となっているが、いずれ人口減少型社会、少子高齢化が進むことが予測され、社会情勢が大きく変化すると考えられている。地方都市における人口減少は著しく、その中心市街地の空洞化も顕著に表れており、今後、衰退していく市街地も少なくはない。対策として近年、「まちづくり三法」が施行され、現在までの短期間で何度も改正が行われてきた。「まちづくり三法」により中心市街地活性化政策が推進され、年1兆円規模の補助金がつぎ込まれたにもかかわらず、状況は改善されていない。これから見ても中心市街地に関する対策は喫緊の課題であると考えられる。中心市街地活性化の動きは全国的に始まったばかりであり今後の動向が期待されている。

中心市街地活性化の大きな利点としては

- ①商業、公共サービス等の都市機能が集積し、まとまった便益を提供できること。
- ②多様な都市機能が備わっているおり、暮らしやすい生活環境を提供できること。
- ③既存の都市ストックが確保されていて、地域の核として機能できること。
- ④各層の消費者が近接し、効率的な経済活動を支えることができること。
- ⑤過去の投資の蓄積を活用しつつ、投資をすることで、投資の効率性が確保できること。
- ⑥コンパクトなまちづくりが、環境負荷の小さなまちづくりにもつながること。

などがあげられる。

また、中心市街地における問題としては

- ①居住機能・業務機能・公共施設等の流出
- ②消費者の行動空間の拡大
- ③中心市街地へのアクセス利便性の低さ
- ④周遊空間としての環境整備の不足
- ⑤商店街の努力不足
- ⑥中心市街地における新陳代謝の不足
- ⑦市民の中心市街地に対する関心の低さ

などの郊外発展に関する問題や中心部に関する問題が挙げられている。他にも多くの問題が複雑に絡み合っているため、中心市街地を再生するには、ある一面的な対症療法を講じても根本的な要因を克服しない限り本質的な解決には繋がらない。中心市街地問題のように症状がわかりやすい問題に関しては、症状にとらわれ、その「原因」の分析がおろそかになりがちである。そのため、因果関係の分析をきちんと行わない短絡的な対処療法はほぼ確実に失敗すると考えられている。

そこで、本論文では中心市街地活性化本部により2000年までに申請された609市町村、690地区における中心市街地活性化基本計画のデータに着目し、どのような要因が中心市街地衰退に多大な影響を与えているか分析を行い、中心市街地がどのような問題のもとで衰退してきたのか、また、原因となる諸問題と現状を明確にしていき、活性化するための洗練された対策を導き提言していくことを目的とする。

現在では18の中心市街地活性化計画が認定されている。全部は認定されていないが、全国で690地区606市町村において基本計画が提出されている。これらの地区を地図上で見てみると隣接しているものも多い。これだけ数多くの地域が全て認定されることは難しい。おそらく中には国からの援助、税制措置などを目当てとした地区もあると思われる。また、地域経済の独自の発展を考慮した場合、国際的な競争力を保持する上でもブロック毎の発展は欠くことはできない。そこで隣接した地区同士協力し段階的に地域の活性化を行うことが最

最終的に細部にわたる活性化に繋がるのではないかと考える。そこで、各中心市街地のデータを項目事に分析を行っていく。

分析においては、主に人口の増加率と年間販売額の増加率でその市区町村が活性または衰退しているか判断するものとする。その他の指標については分析の結果 690 地区ほとんどが似たような値になるため活性、衰退を判断するのは困難と考えた。また、任意調査のためデータ数が極端に少ない指標については分析が意味を持たないと考えた。分析を進めるにあたり特異な値を排除し比較対象を厳選するため、中心市街地面積、市区町村における人口、中心市街地における人口、中心市街地における人口密度のそれぞれにおいて検討を行った。

まず、中心市街地面積をサイズにより分類した。結果、中心市街地面積の範囲は幅広く、画一的な対策を講じることは非効率であるという結論に至った。次に市区町村人口、中心市街地人口について分類を行った。市区町村人口では市区町村、中心市街地ともに人口の分布は広範囲に及んでいた。また、市区町村人口では 10,000~20,000 人に多く分布し、中心市街地人口では 2,000~3,000 人に多く分布していることが判明した。続いて中心市街地における人口密度について検討したところ、少数ではあったが東京都の大田区のように人口密度の非常に高い地域が存在した。しかし、平成 11 年と平成 16 年の人口密度を比較すると中心市街地における人口密度は減少傾向にあることが判明した。

平成 11 年から 16 年までの中心市街地における人口密度増加率と平成 11 年から 14 年までの年間販売額増加率を用いて 2 軸による分類を行った。その結果、第一象限の中心市街地人口が増えており、かつ年間販売額も増加している市町村は 11 件、第三象限の中心市街地人口が減少、かつ年間販売額も減少している市町村は 137 件であった。しかし、±0 を基準としていたため一般的な中心市街地の値を基準にして再度分析を行った。±0 ではなく 690 地域の平均値を基準にすることによって増加率がより顕著に現れ、努力の結果が明確になると考えたからである。その結果、第一象限は 103 件、第三象限は 67 件となった。この第一象限を活性している地域、第三象限を衰退している地域と位置付けした。

活性している地域と衰退している地域それぞれの県の基本計画申請率とそれぞれの活性率衰退率を用いてグラフを作成し検討を行った。第一象限では正の傾き、つまり県が中心市街地活性化基本計画を申請するほど活性化地域は増加するという結果になった。一方、第三象限では負の傾き、つまり県が中心市街地活性化計画を申請するほど衰退市街地は減少する結果になった。この結果を総合すると、県が中心市街地活性化基本計画を申請するに連れて活性地域は増加し、衰退地域は減少する。この結果の背景としては計画の申請により県民や自治体自体の意識の向上が考えられるためであると考えられる。

今回の政策提言は、先ほども述べたように中心市街地活性化基本計画を申請すると認定に至るかどうかに関係なく住民の意識の向上、衰退市街地の減少、活性市街地の増加が考えられるため、「市町村の中心市街地活性化基本計画の申請の増進を目指すこと」である。しかし、ただ単に申請するだけでは効果は得られない。その内容が的確であってこそ先にあげた効果が期待されるものである。その内容について、検討する段階において専門家の育成や住民意見の反映の機会を増やしていくことで更なる意識の広がりや向上が見込まれ、相乗効果により中心市街地が活性化していくのではないかと考えた。

目次

はじめに

第1章 現状整理・問題意識

- 第1節 人口の現状
- 第2節 都市機能の郊外移転
- 第3節 中心市街地の衰退
- 第4節 活性化の広域性

第2章 データの分析

- 第1節 目的・方法
- 第2節 中心市街地の面積の現状
- 第3節 市区町村と中心市街地の人口の現状
- 第4節 中心市街地における人口密度の現状

第3章 データの分析

- 第1節 人口の増減
 - (1. 1) 中心市街地人口の増減
 - (1. 2) 市町村人口の増減
- 第2節 中心市街地人口・年間商品販売額の推移
 - (2. 1) 中心市街地人口と年間商業販売額による分類
 - (2. 2) 分類による特性の把握
- 第3節 主要商店街における通行量の推移
 - (3. 1) 一般的な中心市街地を基準とした分類
 - (3. 2) 主要商店街通行量の全体把握
- 第4節 集客力のある施設の推移
 - (4. 1) 人口増減率と中心市街地内の大規模小売店舗増減数
 - (4. 2) 中心市街地人口増減率と公共施設増減率の比較

第4章 衰退化・活性化地域毎の分析

- 第1節 第一象限における分析
- 第2節 第三象限における分析

第5章 政策提言

参考文献・データ出典

はじめに

今日、出生率の低下等により近年の総人口は横ばいの値となっているが、いずれ人口減少型社会、少子高齢社会となることが予測され、社会情勢が大きく変化すると考えられている。中でも地方都市における人口減少は著しく、その中心市街地の空洞化も顕著に表れており、今後、衰退していく市街地も少なくはない。これらの対策として近年では、「まちづくり三法」と呼ばれる、「中心市街地の活性化に関する法律（中心市街地活性化法）」、「改正都市計画法」、「大規模小売店舗立地法（以下、大店法）」が施行され、2007年現在までの短期間で何度も改正が行われてきた。「まちづくり三法」により中心市街地活性化政策が推進され、年1兆円規模の補助金がつぎ込まれたにもかかわらず、状況は改善されていない。これから見ても中心市街地に関する対策は喫緊の課題であると考えられる。

しかし、現代社会においてなぜ中心市街地の活性化が重要視されているのだろうか。

その理由としては、第一に中心市街地を活性化させる際に見込まれる多くの利点が存在するという点、さらには第二に市民意識の変化が生じてきていることがあげられる。

中心市街地活性化の大きな利点としては、①商業、公共サービス等の多様な都市機能が集積し、住民や事業者へのまとまった便益を提供できること、②多様な都市機能が身近に備わっていることから、高齢者等にも暮らしやすい生活環境を提供できること。③公共交通ネットワークの拠点として整備されていることを含め既存の都市ストックが確保されているとともに、歴史的・文化的背景等と相まって、地域の核として機能できること。④商工業者その他の事業者や各層の消費者が近接し、相互に交流することによって効率的な経済活動を支える基盤としての役割を果たすことができること。⑤過去の投資の蓄積を活用しつつ、各種の投資を集中することによって、投資の効率性が確保できること。⑥コンパクトなまちづくりが、地球温暖化対策に資するなど、環境負荷の小さなまちづくりにもつながること、などがあげられる。これらの利点により地域の活性化ひいては我が国全体の発展に重要な役割を果たすことが期待されているため、今日、中心市街地の活性化は重要な課題として捉えられているのではないかと私たちは考える。

また、内閣府が2005年7月に発表した「小売店舗等に関する世論調査」（全国3千人の面接調査）の結果から住民意識の変化を見ることができる。結果として、51%の回答者が「もう新しい大型店は必要ない」と回答している。また、「今後のまちづくりの方向性」については、「中心部の賑わいの維持・回復」を挙げた回答者が33.4%もいた。これは「公害を中心に開発、発展させるべき」の回答14.3%の2倍以上である。また、60.4%が「大型店の出店規制が必要」と考えており、「必要ない」の3倍を上回る回答率である。このことは中心市街地を取り巻く環境として、中心市街地は生活する場において必要と考える人は多く、都市の持続可能性を重要と考える人も増加している。しかし、その街に対する意欲を生かしきれておらず、有効な対策がなされていないことも現実である。

そこで本稿では、中心市街地活性化本部により2000年までに認定された606市町村、690地区における中心市街地活性化基本計画のデータに着目し、どのような要因が多大な影響を与えているか分析を行い、活性化するための洗練された対策を導き提言していくとする。

本稿の構成は以下の通りである。第一章では我々が日頃から感じている意見を交え、現状整理・問題意識を明確にする。第二章では統計学に基づき、中心市街地活性化基本計画のデータに基づき分析を行う。ここで各中心市街地の位置づけや特徴を把握する。第三章では第二章で明らかにした中心市街地の特徴から、今後の対策にどのような策を講じていくべきかを検討する。最後に、研究により導き出した政策提言を行う。

第1章 現状整理・問題意識

現在、中心市街地における問題としては①中心市街地からの居住機能・業務機能・公共施設等の流出②消費者の行動空間の拡大③車による中心市街地へのアクセス利便性の低さ④中心市街地における周遊空間としての環境整備の不足、といった郊外の発展に関する問題と、⑤商店街の努力不足⑥中心市街地における新陳代謝の不足⑦市民の中心市街地に対する関心の低さなど、といった中心部における問題が直接的なものとして挙げられている。これらの問題の背後には、モータリゼーションの進展や利用価値に見合わない中心市街地の地価の高止まり、まちづくりにおける合成の誤謬、人口減少、少子高齢化、所得水準の向上など、多くの要因が複雑に絡み合っていると考えられる。このため、中心市街地を空洞化から再生に転じさせるためには、ある一面的な対症療法を講じても他の根本的な要因を克服しない限り本質的な解決には繋がらない。

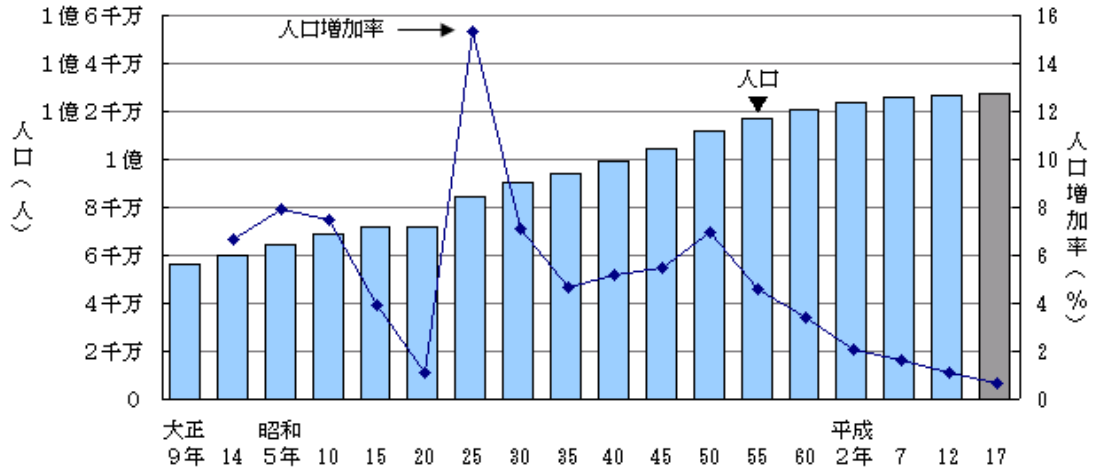
以上のように中心市街地問題のように症状がわかりやすい問題に関しては、症状にとらわれ、その「原因」の分析がおろそかになりがちである。そのため、因果関係の分析をきちんと行わない短絡的な対症療法はほぼ確実に失敗すると考えられている。そこで、本章では中心市街地がどのような問題のもとで衰退してきたのか、また、原因となる諸問題と現状を明確にしていくものとする。

第1節 人口の現状

一章のはじめでも述べたように中心市街地において、「シャッター通り」となった商店街などの明確な症状の裏側には、他にも多くの問題が存在し、複雑に絡み合っている。中でも地域の発展に欠かせないものとして何よりも重要な要因が「人」である。「人」無しに地域経済の発展は考えられない。図-1を見ても分かるように現在、日本の人口は横ばい傾向にある。しかし、人口の増加率に関しては年々減少傾向にあり、人口減少型社会に推移していくのは時間の問題である。総務省統計局では2007年に人口のピークを迎え以降減少していくと予測している。このように、人口が減少していく中で高齢者人口は年々増加傾向にあることが見て取れる(図-2)。65歳以上の高齢者の割合は2015年に25.2%となり、その後2030年には28.0%、2049年には32.3%に達すると予測されている。これにより、高齢者の割合が大きくなることで労働力の低下や、購買意欲の低下が危惧される。特に、地方都市においては若年層の都市への流出、高齢者人口の増加が大都市と比較しても著しいため、現在衰退していないにせよ、今後、衰退していく中心市街地も少なくもない。

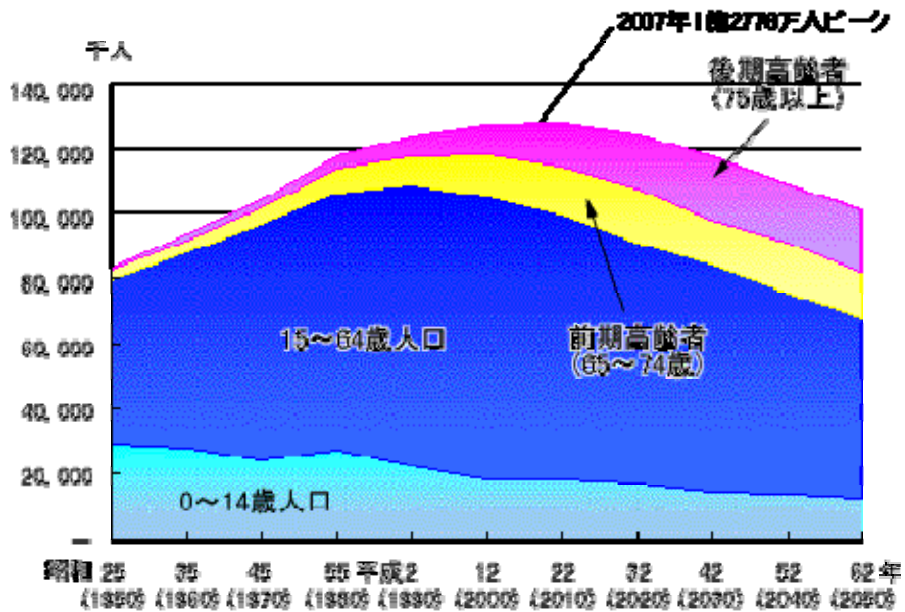
都道府県毎に関してみると、平成12~17年の間に人口が増加している県が15都府県で存在するのに対し、減少している県が32道県と圧倒的に多いことがわかる(図-3)。市町村では、平成17年10月1日現在の全国2,217存在するうち、人口が増加したのは610市町村(東京都三宅村を除く。)で、全体の27.5%を占めている。一方、人口が減少したのは1,605市町村で、全体の72.4%を占めている(図-4)。

図 1 人口と増加率の推移（大正 9 年～平成 17 年）



(出典：内閣官房中心市街地活性化本部事務局ホームページ)

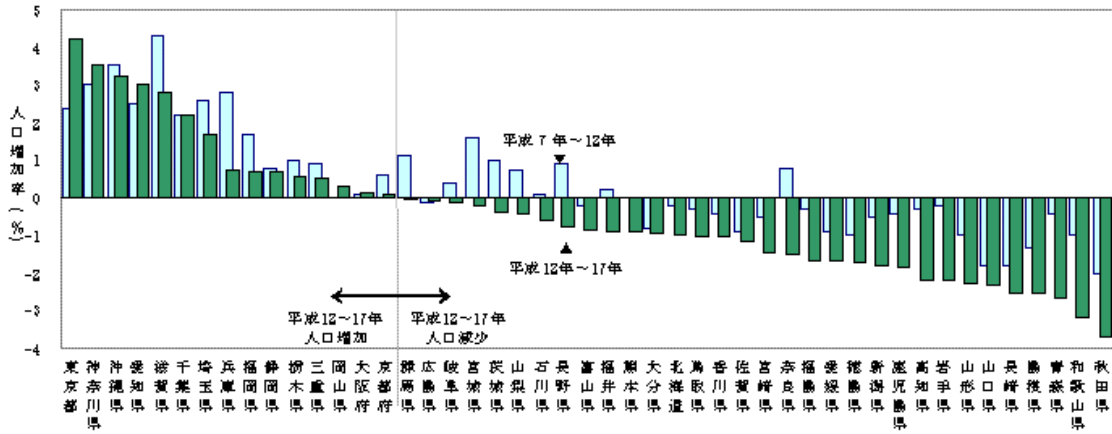
図 2 総人口の推移



(出典：総務省統計局「国勢調査」)

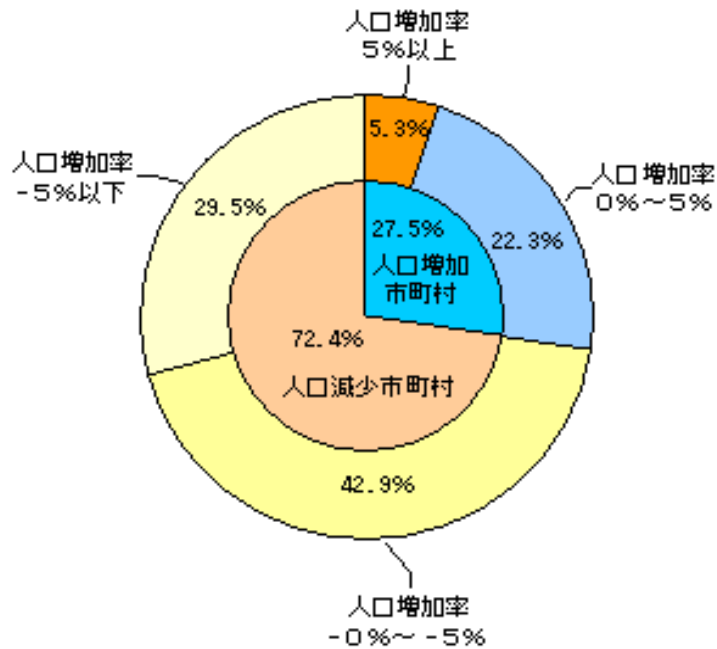
厚生労働省国立社会保障・人口問題研究所平成 9 年 1 月推計)

図 3 都道府県別人口（平成 7 年、平成 12 年）



(出典：内閣官房中心市街地活性化本部事務局ホームページ)

図 4 人口増加率階級別市町村数の割合（平成 12～17 年）



(出典：内閣官房中心市街地活性化本部事務局ホームページ)

第 2 節 都市機能の郊外移転

中心市街地の空洞化が進展した背景としては、中心市街地の相対的優位性が失われてきたからに他ならない。優位性を失った理由としては以下のような要因が考えられる。

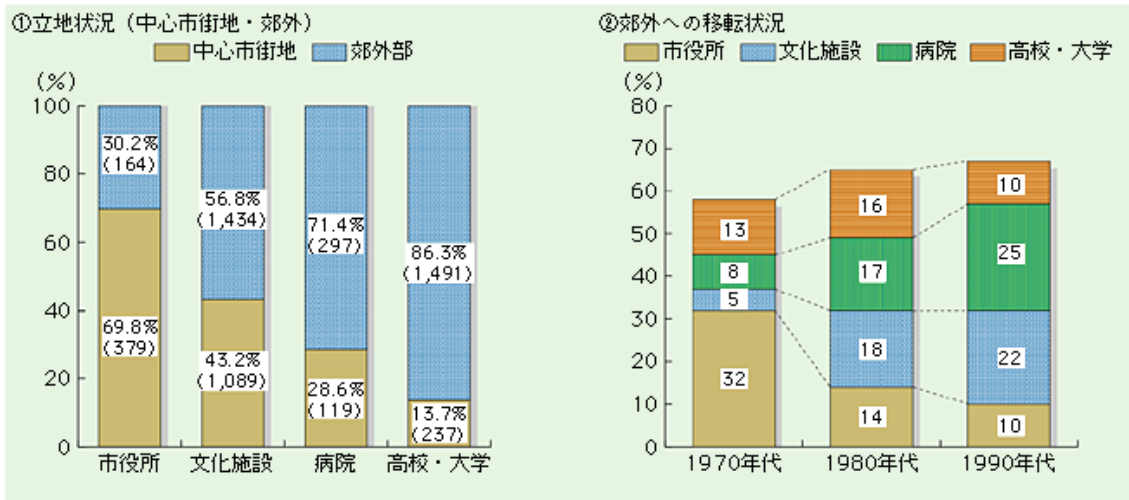
まず、郊外ショッピングセンターや幹線道路沿いへの大規模小売店舗の出店である。この最大の原因はモータリゼーションの進展であると考えられる。また、モータリゼーションに加えて所得水準が向上することに伴い、郊外に広い住宅を求める動きが現れたため、住居が中心市街地から郊外に拡散した。郊外の住民にとって、中心市街地は放射状ネットワークの常として、外側から中心部に入るところで渋滞が必至のうえ、駐車場も少ないため非常に不便である。バイパス道路や環状道路が整備された後では、1,000 台規模の広い駐車場がある郊外ショッピングセンターの方がはるかに便利であるため中心市街地から人が消え始めた。大型商業施設の年間商品販売額自体は 1997 年に 23 兆 4100 億円でピークを打ち、それ以降、右肩下がりであるが、一方で店舗数は増え続け新規出店は止まらない。2000 年には 4 千店を突破し 2003 年には 4111 店舗に達している。

これに関連して、群馬県の渋川市で行われた調査によると 82 年当時、自宅から商業施設までの平均距離は 395m であったものが大店法緩和後の 94 年には 524m に延伸している。さらに 2004 年には 761m まで延びており高齢者や障害者にとっては非常に大きな負担になっているとの報告もある。しかし、東京などの公共交通機関の整備が進んでいる地域に関しては、「歩くことのできる都市」の理想の達成は見込まれるが、逆に地方都市ではそれらの理想とは程遠い。

また、もうひとつの理由としては、多くの地域で自治体庁舎や文化施設など“集客効果”があると思われる公共施設が、郊外に移転していることが考えられる。今なお郊外に移転する動きは留まっていない（図-5）。全体の傾向として、市町村役場の半数以上が中心市街地に立地しているが、それに対して文化施設や市町村立病院は過半数が郊外に立地している。また“集客効果”が高いと思われる図書館や市町村民会館も全体の 4 割程が郊外に立地しており、まちの焦点が分散化している様子がうかがえる。

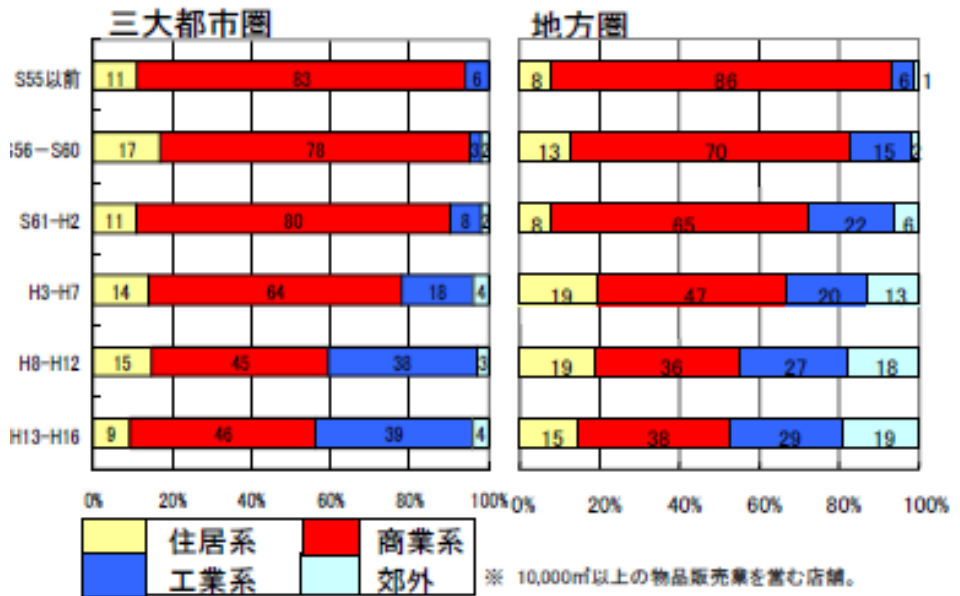
郊外への大型小売店舗の出店、公共施設の郊外移転等により中心市街地から郊外へ人の流れが結果として中心市街地が衰退化するという現象が生じている。

図 5 都市機能の郊外移転



(出典：国土交通省「人口移動等社会経済動向と土地利用に関する調査」2003年)

図 6 大規模小売店舗の郊外出店状況



(出典：内閣官房中心市街地活性化本部事務局ホームページ)

第3節 中心市街地の衰退

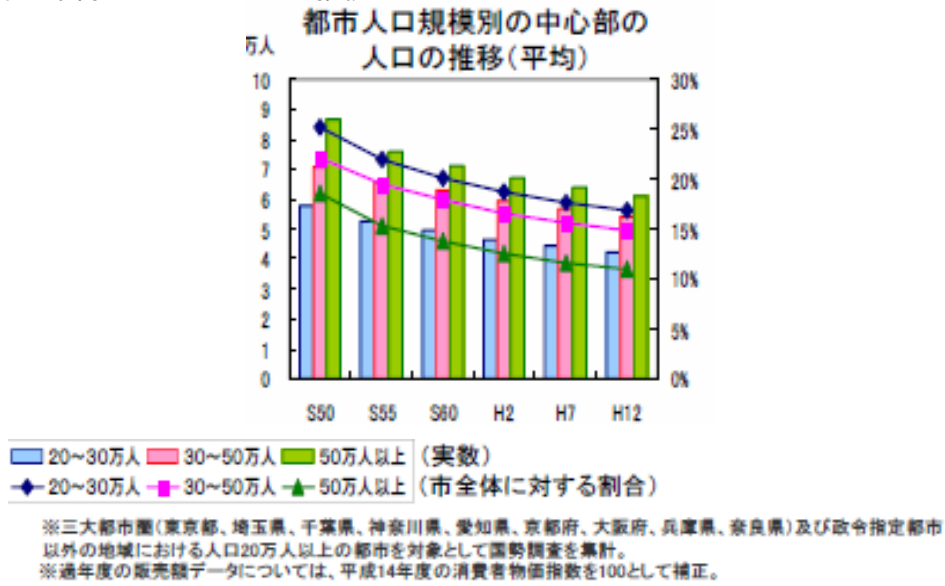
前節で述べたようにモータリゼーションや大型小売店舗の郊外出店により、中心市街地における商店街の衰退は著しく、地方では、「シャッター通り」となっている例も多く見られる。数値的に見ても中心市街地における小売店の年間販売額は年々減少傾向にある事は、一目瞭然である。しかし、衰退の原因はそれだけではない。現在、商店街の努力によって再生している例も見られる。

福井県のある商店街では、構成員 35 人という比較的小規模の商店街であるが、広域商店街に属し、北陸各県から若年層を中心とした多くの集客を得ている。しかし、平成 3 年には全体の 1 割強の空き店舗を抱え、地盤沈下が甚だしい状況であった。このような中、店舗賃料も低下をたどったが、同商店街では空き店舗の所有者を説得することで家賃をさらに下げていった結果、若手起業家が商店の開業場所としてこの地を選び、商店街としてもこれら若手起業家を受け入れる形となった。一方、同商店街は誘致業種に関するコンセプトとして、ファッション関連業種にターゲットを絞り、より強力な競合店舗を入居させることからの競争環境の構築により商店街全体の活性化につなげていくといった戦略を採用している。この結果、同商店街ではファッション関連店舗が 69%を占めるに至り、常に若者に魅力ある商品を提供している。なお、平成 9 年 12 月現在において空き店舗はすべて埋められている。

大阪市の城東区は便利で環境に恵まれた場所にありながら、土地家賃の急騰により若者が転居する傾向が強まり高齢者の割合が増加し、その結果として購買力の低下を招いた。こうした中で、商店街は後継者不足や店主の高齢化により廃業するものも少なくない状況であった。これに対し、同商店街では、多彩なイベント、催物をほぼ毎月 2～3 種類組み合わせで実施している。同商店街では、イベントを行う際、予算面、スケジュール調整、イベント運営を業者に任せず、すべてを自分達の手で行っている。特に青年部中心の運営に移行したことにより若手や婦人部の活動が活発化され、イベントの実施を通じて商店街の一体性が生まれるなどの効果を挙げている。こうした取組により、商店街の魅力向上と同時に組合員の共同意識の高揚にもつながり、商店街全体の活性化に成功している。

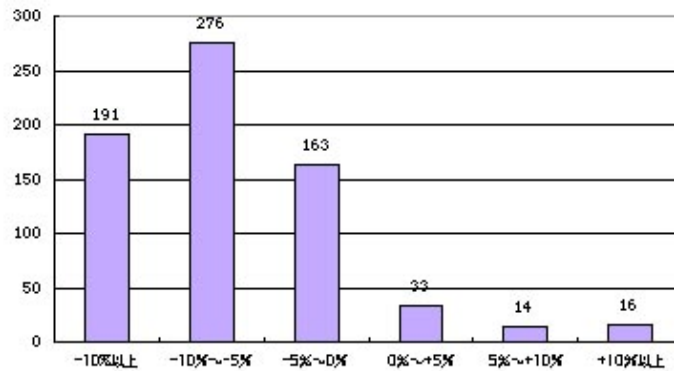
また、大規模小売店との共存が成功している例もある。戦後順調に発展してきた東京都のある商店街は、近隣への相次ぐ大型店の出店により停滞を余儀なくされた。このため、商店街活性化策として商店街近代化委員会を設置、歩道、駐車場、アーケード整備等のハード面の充実に力を入れた。しかしこれらの活性化だけでは不十分であるとの判断から、核店舗として大型店を誘致した。これにより、商店街全体の品ぞろえの拡大による集客力の向上を図る一方、「納涼大会」、「節分豆まき大会」や中元、歳暮、年度末大売出しなどの催物を大型店と共同で実施している。この結果、同商店街では、来街者の増加、商店街の共同意識の高揚がもたらされ、商店街全体の活性化につながっている。ここで挙げた 3 例のように、商店街自体の努力は中心市街地活性化に不可欠なものである。

図 7 中心市街地における人口の推移



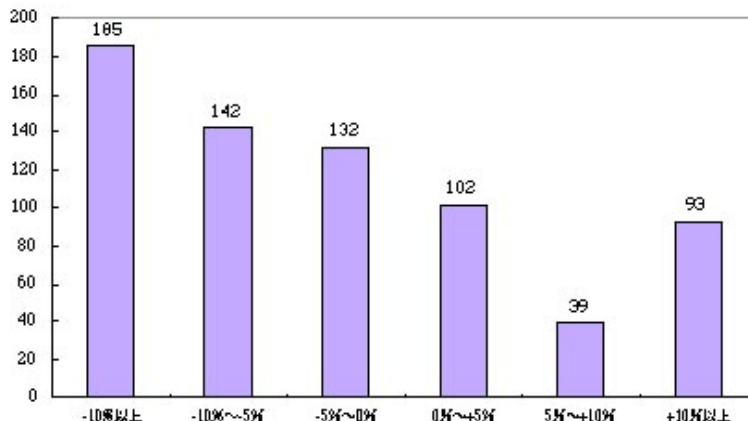
(出典：内閣官房中心市街地活性化本部事務局ホームページ)

図 8 中心市街地における商店数の伸び率の推移



(出典：中小企業基盤整備機構ホームページ)

図 9 中心市街地における小売年間販売額伸び率の推移



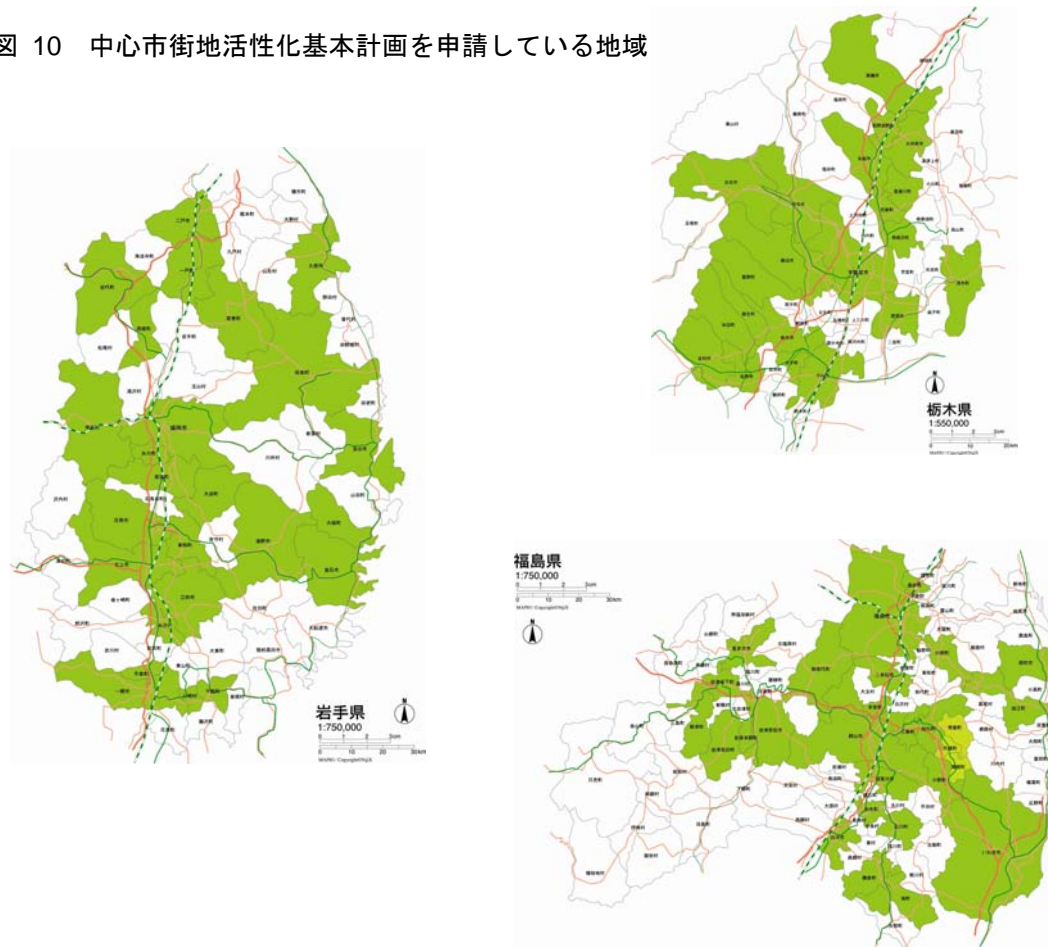
(出典：中小企業基盤整備機構ホームページ)

第4節 活性化の広域性

今日、中心市街地活性化に関する専門的組織として、内閣に「中心市街地活性化本部」が設置されている。これは、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、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とし、平成18年8月22日に設置された比較的新しい組織である。中心市街地活性化に関する対策を講じる際には、基本計画を中心市街地活性化本部に提出し、認定を受けて初めて国からの援助を受けられるようになっている。現在では18都市の中心市街地活性化計画が認定されている。認定はされていないが、全国で690地区606市町村において基本計画が提出されている。(平成18年7月12日現在) これらの地区を地図上で見てみると隣接しているものも少なくない。(図10)

これだけ数多くの地域が全て認定されることは難しい。おそらく中には国からの援助、税制措置などを目当てとした地区もあると思われる。このように細かい市町村単位で中心市街地活性化の計画を講じることで得られる利益もあるだろう。しかし、小規模の地域活性化を行ったところで成果や利益は一時的なものに過ぎないと考える。広域的な視野を持って考えたとき、東京、横浜、大阪、福岡といった大都市と利便性や生産力を比較していくと、間違いなく地方都市は劣る点が多い。また、地域経済の独自の発展を考慮した場合、国際的な競争力を保持する上でもブロック毎の発展は欠くことはできない。そこで隣接した地区同士協力し段階的に地域の活性化を行うことが最終的に細部にわたる活性化に繋がるのではないかと考える。

図10 中心市街地活性化基本計画を申請している地域



第2章 データ分析

第1節 目的・方法

第二章では、中心市街地活性化基本計画のデータの分析を行っていく。基となるデータは、中心市街地活性化基本計画を中心市街地活性化本部に申請した 690 地区（606 市区町村）のデータを用いるものとする。調査対象年としては中心市街地活性化基本計画が策定された後の平成 11 年、16 年とする。用いる数値としては、同年の国勢調査、住民台帳、商業統計のデータとする。調査項目としては中心市街地面積、国勢調査による市区町村における人口、住民台帳の市区町村や中心市街地における人口、老年人口、商業統計から小売業の事業者数、年間商品販売額、売場面積、事業所・企業統計調査から従業者数、事業所数、基準値価格から商業地地価である。これらのデータを分析し、各々の中心市街地の特徴毎に分類し、分類したグループ毎に関係性を見出していく。

本章においては、第一節で分析の方向性と、その分析の方法について述べる。第二節では分析方法について述べる。最終的な分析の目的としては、中心市街地の活性化するための確固たる原因を見出し、解決策を講じていく事である。

第2節 中心市街地面積の現状

中心市街地の面積の大小により分類を行うことで各自治体が中心市街地をどのような規模で指定しているかを把握する。最も小さい地域では 8(ha) のものから、大きいものでは 900 (ha) の地域まで存在し、広範囲に及んでいた。これは、中心市街地の指定について特に明確な基準が設けられていないことが原因である。地域によって特色は違うため、一定の数値基準を用いることは難しいが、あまりにも広範囲に渡ってしまうと、集客力や都市の拡散にも繋がってしまう事が考えられる。

データを見てみると、その多くは 200 (ha) 以下に含まれている事から、明確な基準値を設けることはできないが、今後はおおよそこの範囲で定めることが適当な広さではないかと考える。

図 11 中心市街地における面積による区分

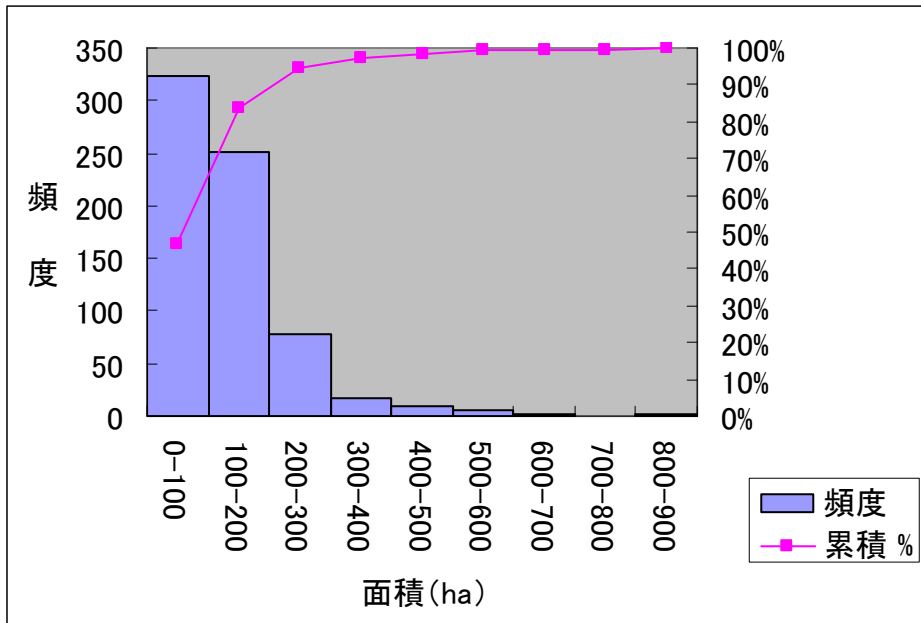
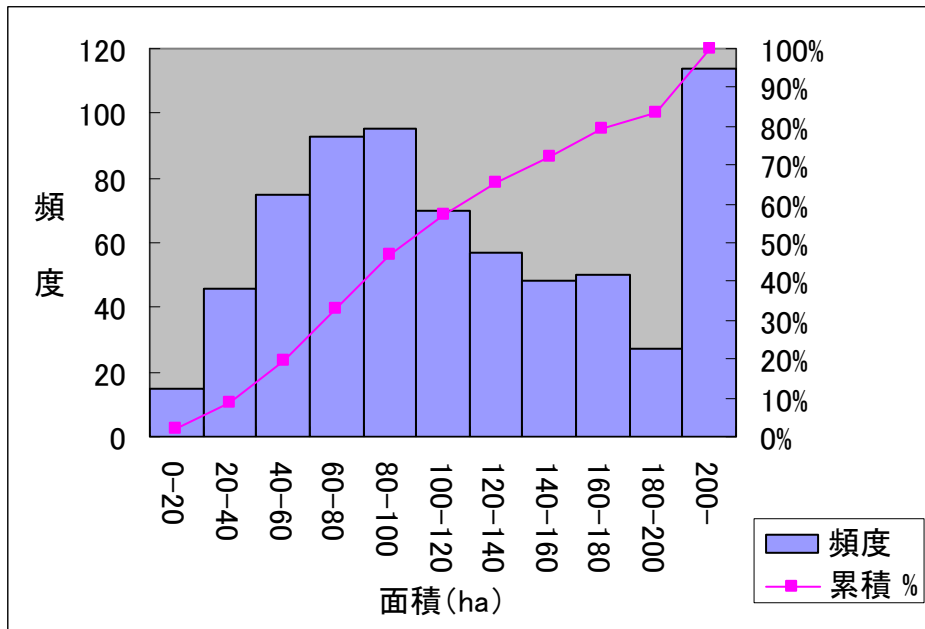


図 12 中心市街地における面積による区分 (0~200 ha)



第3節 市区町村及び中心市街地人口の現状

市区町村と中心市街地における人口を分類し以下に示す。市区町村人口では神奈川県横浜市の3,532,691人が最も多く、逆に北海道洞爺村の2,006人が最も低い値となっている。また、中心市街地人口では愛知県豊田市の124,110人が最も多く、熊本県城南市の389人が最も低い値となっている。市区町村、中心市街地ともに人口の分布は広範囲にわたっていた。

これは、前節でも述べたように中心市街地の範囲指定に明確な基準がないことがひとつの理由として考えられる。また更に、地域の特色の違い、都市と地方との格差なども人口の分布が広範囲に渡った原因だと考えられる。特色や用途によって人口に違いが生じるのは特に大きな問題は無いが、あまりにも違いが顕著になると地域格差の拡大に繋がっていきまうことが危惧される。

データを見てみると、市区町村人口では多くの地域が10,000～20,000人に存在しており、中心市街地人口では2,000～3,000人に多く分布していることが判明した。人口が多い地域がこの数値まで減少させる必要は無いが、人口の少ない地域においてはこの数値をひとつの基準として捕らえ、活気ある市区町村、中心市街地を形成していくべきではないかと考える。

図 13 市区町村における人口による区分

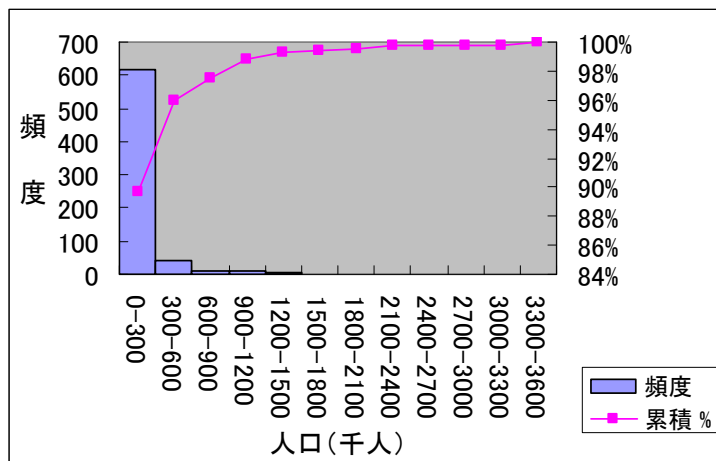


図 14 市区町村における人口による区分 (0～200000人)

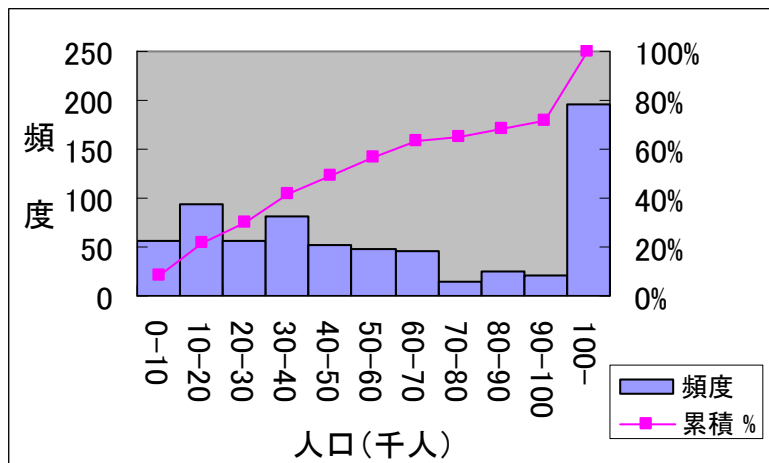


図 15 中心市街地における人口による区分

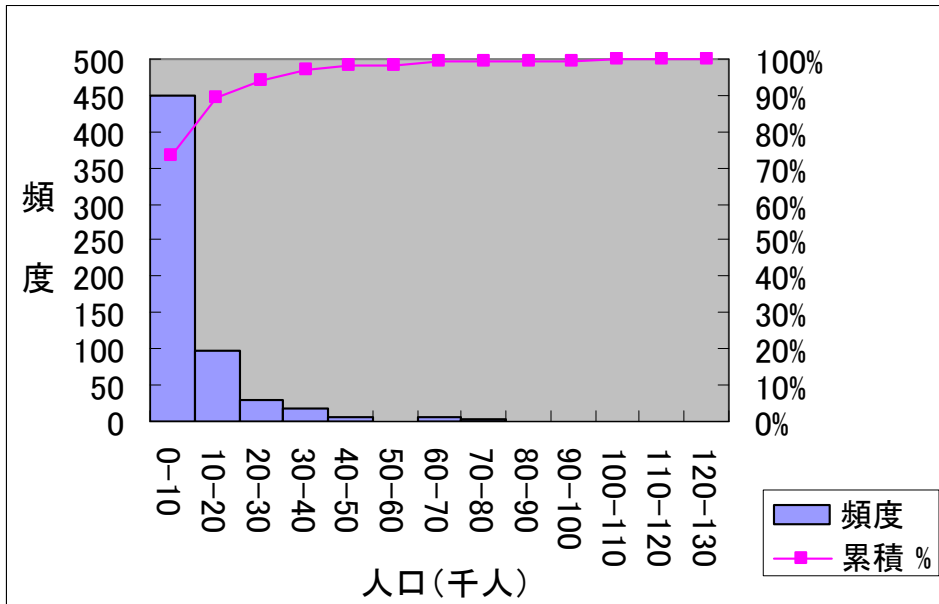
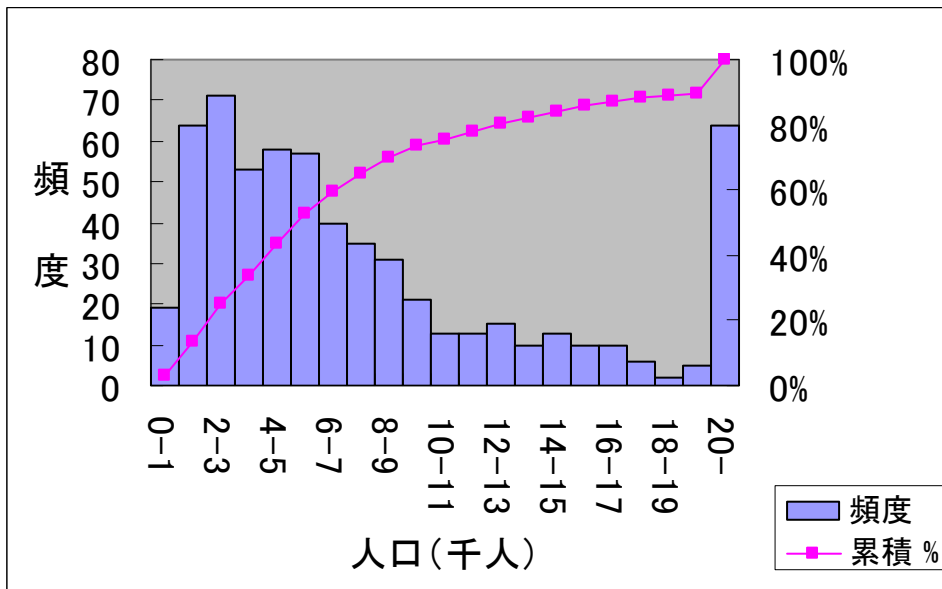


図 16 中心市街地における人口による区分 (0~20000 人)



第4節 中心市街地における人口密度の現状

第2節、第3節では、中心市街地の面積と人口について現状の分析それぞれ行った。しかし、ただ人口が多ければ良いというものではないし、まして面積が広ければ良いという問題でもない。人口が過密しては、騒音、大気汚染、などの住環境の悪化が生じると考えられ、逆に人口の過疎化は活力の無さ、すなわち都市の衰退を表していると考えられる。そこで本節では人口密度について現状整理を行う。

現状としては、9割近くの地域が1haあたり0～200人の範囲に存在していた。中には東京都大田区の1,941(人/ha)と飛びぬけた地域も存在した。

図 17 平成 16 年の中心市街地における人口密度による区分

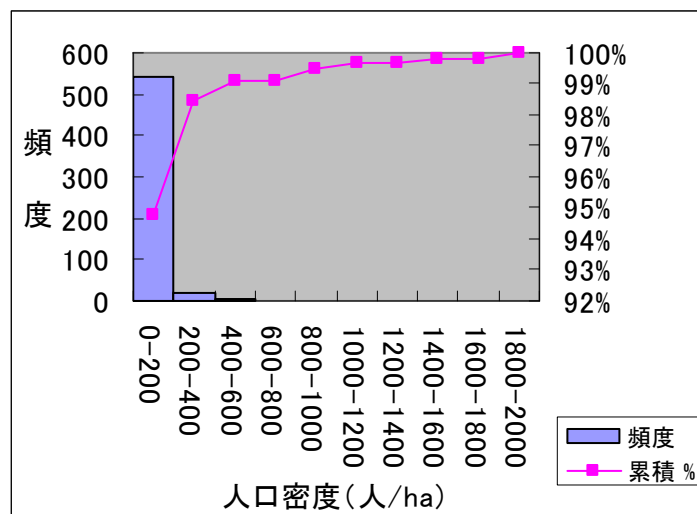
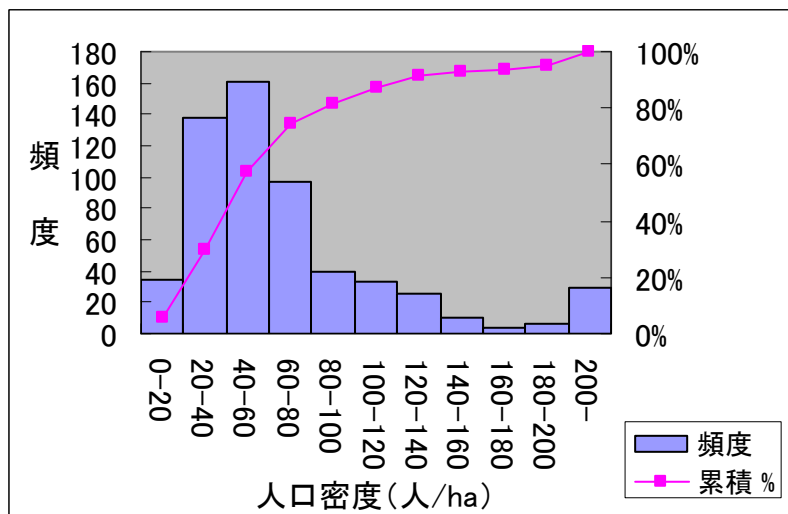


図 18 平成 16 年の中心市街地における人口密度による区分 (0～200 人/ha)



第3章 データ分析

第2章では、基本データの整理を行い現在、中心市街地がどのような状況となっているかを数量的な把握を行った。面積、市区町村人口、中心市街地人口、人口密度に関して、大きく分類するとある一定の値に集積するが細かく分類するとその分布は幅広いものとなった。これは、地域の特徴、格差、また、中心市街地の範囲の指定に明確な基準が無いなどといった理由から生じるものであり、これらの特徴の違った地域をひとまとめにして対策を講じては成果が得られない。

そこで、人口や面積の大小に囚われずに中心市街地がどのように推移してきたのか把握するため、人口の増減率でその中心市街地がどのような特性を持つか、どのような成長をしてきたかを把握する。

第1節 人口の増減

1. 1 中心市街地人口の推移

中心市街地人口の増減率は、 $-40\% \sim \pm 0\%$ の範囲に約8割の地域が属していた。特に値が集中しているのが $-10\% \sim \pm 0\%$ の範囲で全体の約6割にあたる。中には増加傾向を示す地域も存在しているが、全体的に平成11年から平成16年において中心市街地人口は、減少傾向にあるといえる。

図 19 中心市街地における人口増減率 (H11-H16)

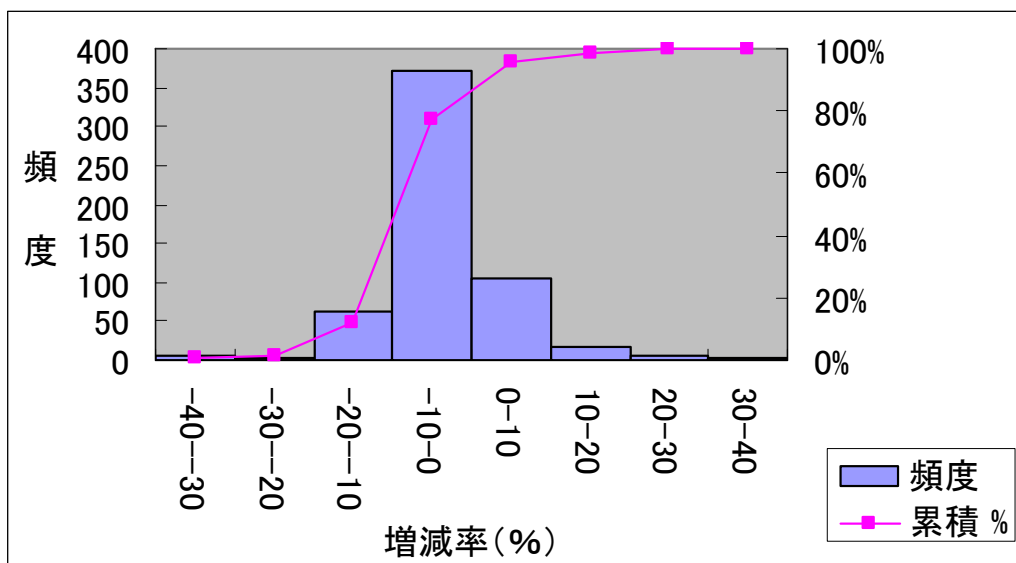


表 1 中心市街地における人口増減表

データ区間	頻度	累積 %
-40--30	6	1.1%
-30--20	2	1.4%
-20--10	62	12.3%
-10-0	372	77.4%
0-10	104	95.6%
10-20	17	98.6%
20-30	6	99.6%
30-40	2	100.0%

表 2 中心市街地における減増地域別基本指標

	減少地域	増加地域
平均	-6.6%	6.2%
中央値	-6.0%	3.5%
範囲	39.3%	37.9%
最小	-39.4%	0.1%
最大	-0.1%	38.0%
標本数	441	129

1. 2 市区町村人口の推移

中心市街地人口の推移について分析を行い、増加を示す地域も存在したが全体的には減少傾向にあることが判明した。そこで、対象となる中心市街地が存在する市区町村人口の推移について分析を行い、中心市街地人口の推移と比較する。これにより、人口減少が中心市街地の局地的な現象であるか、それとも広範囲における現象であるかを把握し、施策の検討を行っていく。以下に中心市街地を含む市区町村の人口増減率の現状を記載する。

表 3 市区町村における人口増減表

データ区間	頻度	累積 %
-20-0	397	58.0%
0-20	284	99.6%
20-40	1	99.7%
40-60	0	99.7%
60-80	0	99.7%
80-100	0	99.7%
100-120	0	99.7%
120-140	2	100.0%

図 20 市区町村における人口増減

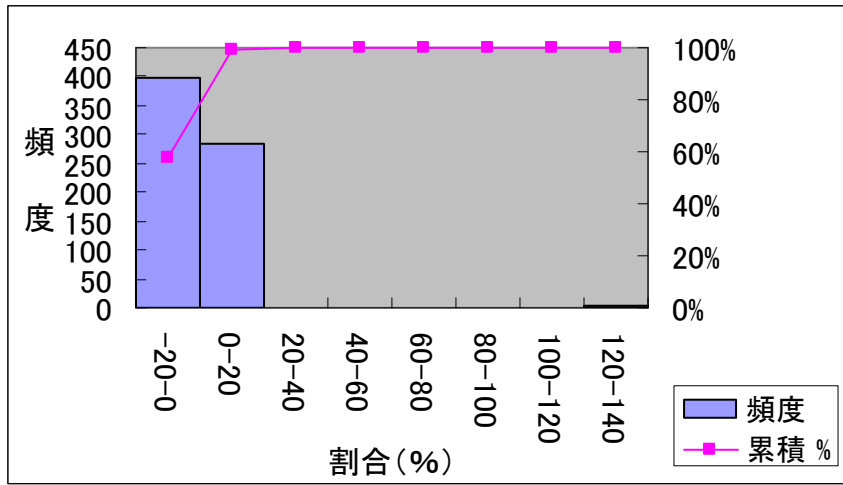


表 4 市区町村における人口増減表(詳細)

データ区間	頻度	累積 %
-20--16	0	0.00%
-16--12	1	0.15%
-12--8	10	1.61%
-8--4	99	16.08%
-4-0	287	58.04%
0-4	211	88.89%
4-8	64	98.25%
8-12	7	99.27%
12-16	2	99.56%
16-20	0	99.56%

図 21 市区町村における人口増減(詳細)

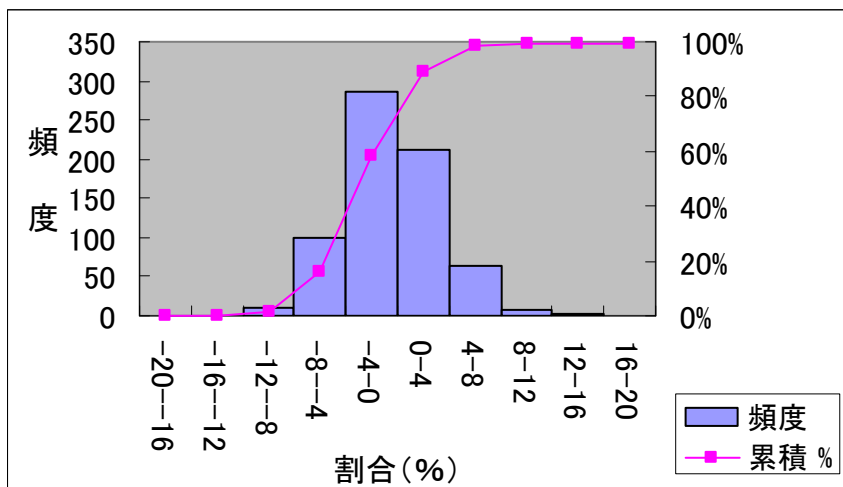
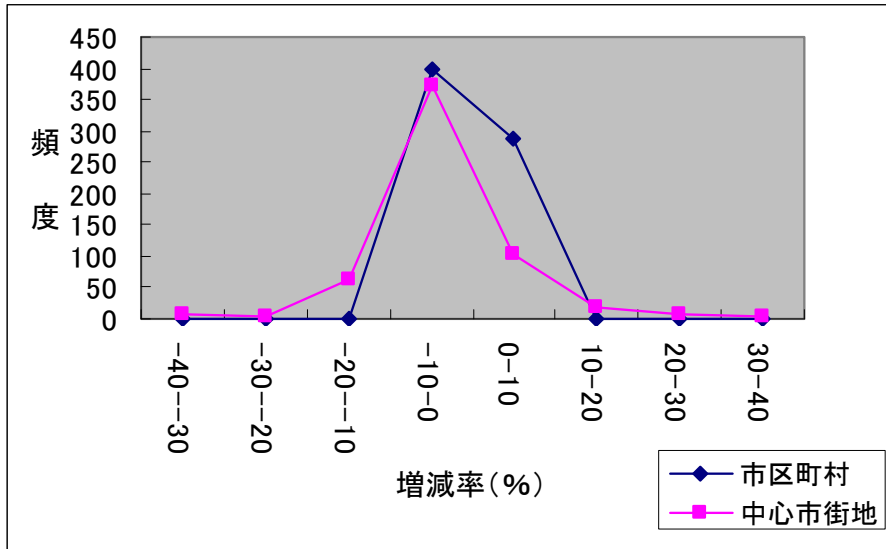


図 22 人口増減率の比較



上図のように、中心市街地と市区町村における平成 11 年から平成 16 年にかけての人口増減率を比較してみると、-10%~0%の範囲に含まれるものが共に最も多く存在していることが分かった。特に中心市街地においては、増加している地域が市区町村よりも少なく減少傾向が強いことが判明した。

市区町村、中心市街地における増減率の比較により、次のことが考えられる。

第一に、中心市街地と市区町村のグラフの形状が類似している点から、市区町村の人口減少に中心市街地の人口の流出入が大きな影響を与えているものと考えられる。つまり、中心市街地の人口減少は都市の空洞化を産み、ひいては治安の悪化を引き起こし住環境の悪化につながるものと考えられる。また、商業の拡散により競争率の低下を引き起こし最終的には、都市の衰退につながるものと考えられる。

第二に、中心市街地の人口の増減に関して郊外における大規模小売店舗の影響が大きいと考えられる。郊外に大規模小売店舗が出展することにより中心市街地から人口は拡散するが市区町村から流出せずに郊外に留まる。また、郊外の発展により他地域からの流入が若干見込まれるため市区町村全体としては若干の増加する地域が多いものと考えられる。これにより、中心市街地人口と市区町村人口の増減率において違いが生じているのではないかと考えられる。

これらの 2 点からも中心市街地の人口減少は、都市の衰退、都市の拡散を生み、活性化するにあたり非効率的であるため中心市街地における対策が必要不可欠であると考えられる。また、人口の増減のみでは原因が明確ではないため、他の項目における比較を行い、更に分類していき施策を講じていく。

第2節 中心市街地人口・年間商品販売額の推移

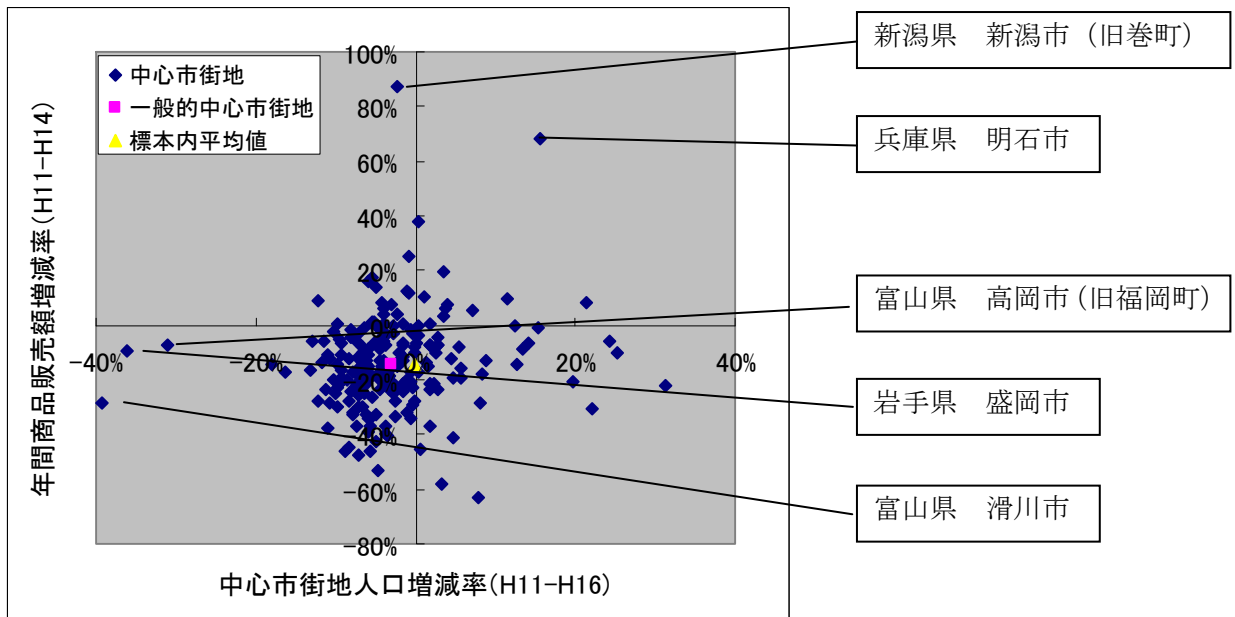
2. 1 中心市街地人口と年間商業販売額による分類

中心市街地が衰退しているか否かを判断する際に、人口の減少はひとつの指標として考えられることは前節で触れたが、それだけで中心市街地の衰退、発展の判断を下すことはできない。そこで、発展しているかどうかの評価を行う上で、重要となってくる経済、つまり、商業施設の年間販売額に注目しさらに分析を行う。以後、X軸に中心市街地人口増減率、Y軸に年間商業販売額増減率の値を用い以下に示す。

表 5 X,Y 座標別基本指標

	X座標	Y座標
平均	-3.0%	-14.1%
中央値	-4.0%	-14.7%
範囲	70.7%	150.0%
最小	-39.4%	-62.8%
最大	31.3%	87.2%
標本数	206	206

図 23 中心市街地人口と年間商品販売額の推移



分類を行った結果、中心市街地人口と年間商業販売額がともに減少しているといった地域が大多数を占めていることが判明した。これは、中心市街地が全体的に衰退していること示している。また、一般的な中心市街地よりも、グラフ上で左下に位置する地域に関しては、早急な対策が必要であると考えられる。また、中心市街地人口増減率により分布が大きく分散していたため、ここから両軸の交点を中心とし、大きく4つのグループに区分する。

2. 2 分類による特性の把握

(1) 第一象限の検証

平成 11 年から平成 16 年にかけて人口が増加し、かつ年間商品販売額も増加している地域は、現段階では衰退していない地域と考えられる。これらの地域において、どのような施策が講じられてきたか、また、どのような活動が行われてきたかを調査し、今後他のグループで政策提言を行っていく上での参考とする。

表 6 X,Y 座標別基本指標

	X座標	Y座標
平均	6.7%	16.0%
中央値	3.7%	7.9%
範囲	21.1%	67.6%
最小	0.4%	0.7%
最大	21.5%	68.3%
標本数	11	11

図 24 中心市街地人口と年間商品販売額の推移（第 1 象限）

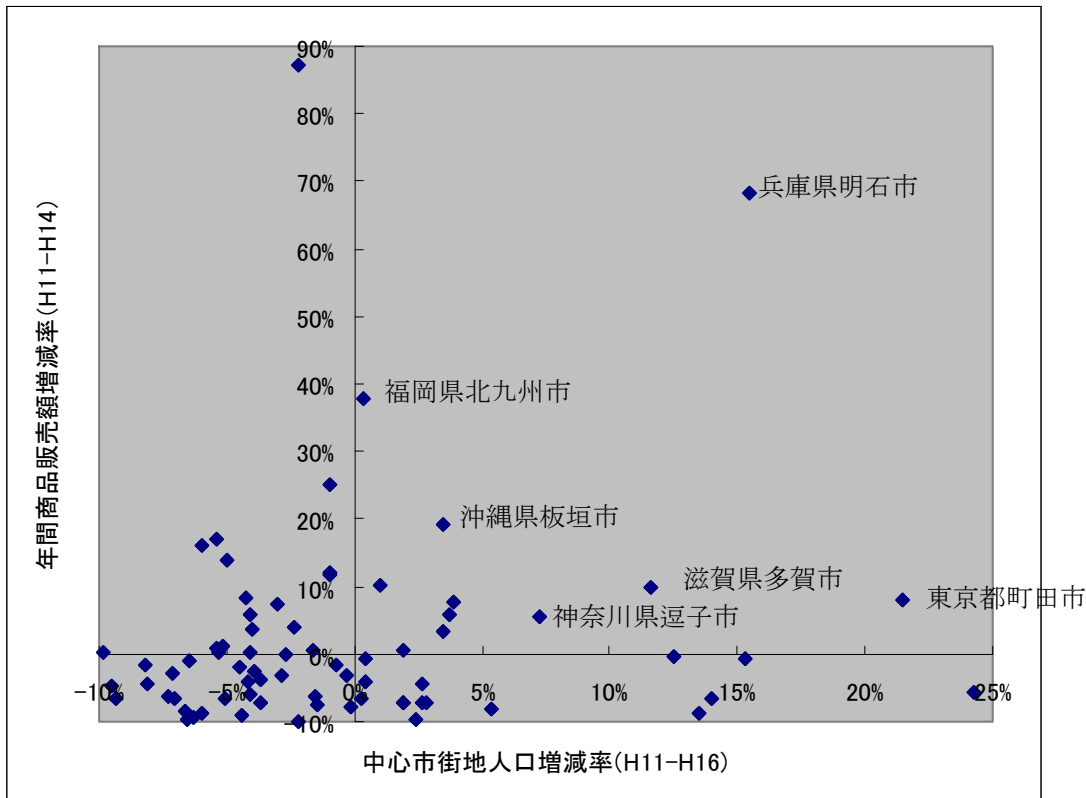


表 7 中心市街地人口増減率と年間商品販売額増減率

都道府県名	市町村名	人口増減率	年間商品 販売額増減率
福岡県	北九州市	0.4%	37.9%
宮城県	白石市	1.0%	10.3%
長崎県	長崎市	1.9%	0.7%
沖縄県	石垣市	3.5%	19.2%
北海道	当麻町	3.5%	3.3%
岡山県	和気町	3.7%	5.8%
神奈川県	相模原市	3.9%	7.6%
神奈川県	逗子市	7.2%	5.4%
滋賀県	多賀町	11.6%	10.0%
兵庫県	明石市	15.5%	68.3%
東京都	町田市	21.5%	7.9%

(2) 第二象限の検証

平成11年から平成16年にかけて人口が減少しながらも年間商業販売額が増加している地域。この地域は、観光地などに活力を見出そうとしている地域であると考えられる。

表 8 X,Y 座標別基本指標

	X座標	Y座標
平均	-4.4%	11.8%
中央値	-4.1%	7.5%
範囲	11.4%	87.1%
最小	-12.3%	0.2%
最大	-0.9%	87.2%
標本数	19	19

図 25 中心市街地人口と年間販売額の推移（第 2 象限）

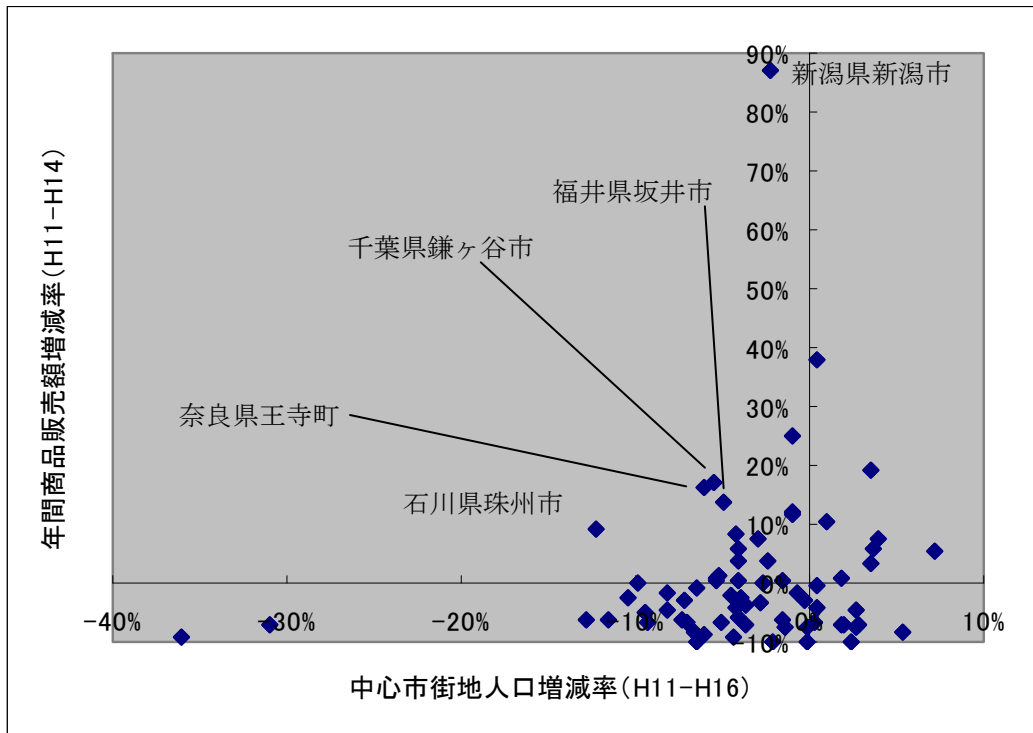


表 9 中心市街地人口増減率と年間商品販売額増減率

都道府県名	市町村名	人口増減率	年間商品販売額増減
石川県	珠州市	-12.3%	9.0%
宮城県	多賀城市	-9.9%	0.2%
千葉県	鎌ヶ谷市	-6.0%	16.2%
奈良県	王寺町	-5.4%	17.1%
兵庫県	丹波市	-5.4%	0.9%
岩手県	八幡平市	-5.3%	0.3%
高知県	宿毛市	-5.2%	1.1%
福井県	坂井市	-5.0%	13.8%
滋賀県	虎姫町	-4.2%	8.4%
沖縄県	与那原町	-4.1%	6.0%
千葉県	東金市	-4.0%	0.3%
静岡県	磐田市	-4.0%	3.8%
東京都	武蔵野市	-3.0%	7.5%
石川県	かほく市	-2.3%	3.9%
新潟県	新潟市	-2.2%	87.2%
福島県	会津坂下町	-1.6%	0.5%
岩手県	北上市	-1.0%	12.2%
岐阜県	美濃加茂市	-0.9%	25.0%
鹿児島県	さつま町	-0.9%	11.7%

(3) 第三象限の検証

平成 11 年から平成 16 年にかけて中心市街地人口・年間商業販売額がともに減少している地域。これらの地域は、標本数の約 60%以上を占めており、早急に対策を講ずる必要のある地域である。

表 10 X,Y 座標別基本指標

	X座標	Y座標
平均	-3.0%	-14.1%
中央値	-4.0%	-14.7%
範囲	70.7%	150.0%
最小	-39.4%	-62.8%
最大	31.3%	87.2%
標本数	206	206

図 26 中心市街地人口と年間商品販売額の推移 (第 3 象限)

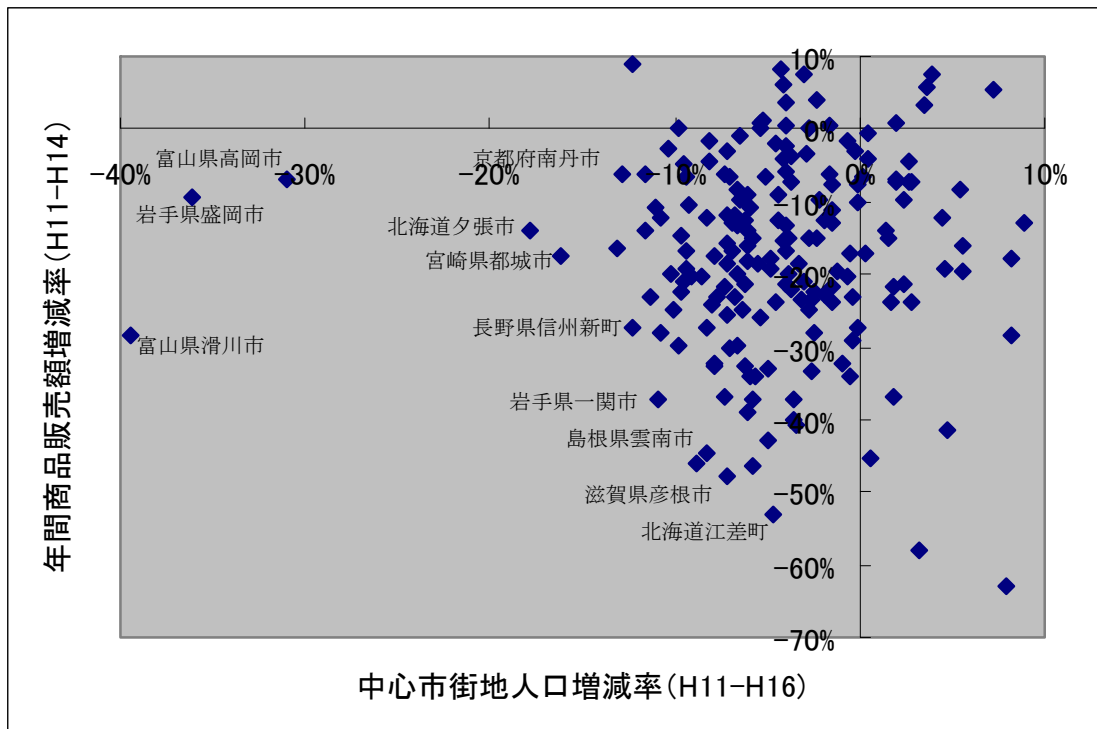


表 11 中心市街地人口増減率と年間商品販売額増減率

都道府県名	市町村名	人口増減率	年間商品販売額増減率	都道府県名	市町村名	人口増減率	年間商品販売額増減率
富山県	滑川市	-39.4%	-28.4%	山形県	酒田市	-9.7%	-14.5%
岩手県	盛岡市	-36.1%	-9.2%	岩手県	八幡平市	-9.5%	-4.8%
富山県	高岡市	-31.0%	-7.0%	山形県	鶴岡市	-9.5%	-21.2%
北海道	夕張市	-17.9%	-14.0%	山形県	米沢市	-9.4%	-19.2%
宮崎県	都城市	-16.2%	-17.4%	長野県	長野市	-9.4%	-16.8%
栃木県	足利市	-13.2%	-16.5%	北海道	斜里町	-9.4%	-6.6%
京都府	南丹市	-12.8%	-6.2%	滋賀県	木之本町	-9.3%	-10.5%
長野県	信州新町	-12.3%	-27.4%	北海道	岩見沢市	-9.1%	-20.3%
長崎県	対馬市	-11.7%	-14.0%	島根県	雲南市	-8.8%	-46.1%
北海道	足寄町	-11.6%	-6.2%	長野県	須坂市	-8.6%	-20.2%
岩手県	宮古市	-11.3%	-23.3%	三重県	伊勢市	-8.3%	-44.6%
兵庫県	養父市	-11.0%	-11.0%	和歌山県	湯浅町	-8.3%	-27.5%
岩手県	一関市	-11.0%	-37.3%	山梨県	北杜市	-8.3%	-12.3%
北海道	苫小牧市	-10.8%	-12.2%	北海道	滝川市	-8.2%	-1.5%
広島県	尾道市	-10.8%	-28.2%	宮城県	塩竈市	-8.1%	-4.4%
北海道	上川町	-10.4%	-2.6%	愛媛県	西予市	-8.0%	-24.2%
宮崎県	都城市	-10.2%	-20.1%	長野県	木曾町	-7.9%	-32.1%
山形県	鶴岡市	-10.0%	-24.8%	兵庫県	香美町	-7.9%	-17.4%
奈良県	五條市	-9.8%	-29.9%	静岡県	静岡市	-7.8%	-32.8%
兵庫県	姫路市	-9.7%	-22.6%	愛知県	豊川市	-7.7%	-23.0%

都道府県名	市町村名	人口増減率	年間商品販売額増減率	都道府県名	市町村名	人口増減率	年間商品販売額増減率
香川県	観音寺市	-7.3%	-21.7%	富山県	富山市	-6.5%	-0.9%
福島県	石川町	-7.3%	-6.2%	岐阜県	岐阜市	-6.3%	-25.0%
富山県	南砺市	-7.3%	-36.8%	富山県	富山市	-6.3%	-9.3%
山形県	山形市	-7.2%	-18.7%	福岡県	北九州市	-6.3%	-21.5%
富山県	南砺市	-7.2%	-15.9%	新潟県	長岡市	-6.2%	-12.7%
北海道	せたな町	-7.2%	-25.4%	福島県	会津若松市	-6.1%	-32.5%
滋賀県	彦根市	-7.2%	-47.9%	石川県	金沢市	-6.1%	-16.0%
埼玉県	菫蒲町	-7.2%	-11.8%	北海道	洞爺村	-6.1%	-18.1%
愛媛県	西予市	-7.1%	-2.9%	新潟県	水原町	-6.1%	-14.0%
岩手県	奥州市	-7.0%	-30.0%	和歌山県	和歌山市	-6.0%	-39.1%
長野県	岡谷市	-7.0%	-6.7%	福井県	越前市	-6.0%	-8.9%
広島県	三次市	-6.8%	-16.8%	熊本県	小国町	-6.0%	-11.0%
岩手県	平泉町	-6.8%	-13.0%	熊本県	八代市	-6.0%	-34.1%
熊本県	天草市	-6.8%	-11.7%	北海道	芦別市	-5.8%	-15.1%
北海道	旭川市	-6.8%	-23.1%	愛媛県	大洲市	-5.7%	-46.4%
山形県	上山市	-6.7%	-19.8%	福島県	川俣町	-5.7%	-37.2%
愛媛県	四国中央市	-6.7%	-29.9%	熊本県	天草市	-5.6%	-34.2%
長野県	大町市	-6.6%	-8.3%	長野県	長野市	-5.5%	-18.5%
長野県	長野市	-6.6%	-13.3%	青森県	八戸市	-5.4%	-26.0%
富山県	小矢部市	-6.5%	-9.8%	兵庫県	豊岡市	-5.1%	-6.6%

都道府 県名	市町村名	人口 増減率	年間商品 販売額 増減率
愛知県	岡崎市	-5.0%	-32.9%
栃木県	矢板市	-5.0%	-42.9%
岩手県	遠野市	-4.8%	-19.2%
宮城県	丸森町	-4.8%	-18.0%
北海道	江差町	-4.7%	-52.9%
福岡県	飯塚市	-4.5%	-23.7%
富山県	小矢部市	-4.5%	-1.9%
福島県	福島市	-4.4%	-12.7%
福島県	塙町	-4.4%	-9.0%
山形県	川西町	-4.2%	-15.2%
福岡県	北九州市	-4.2%	-4.2%
兵庫県	西脇市	-4.1%	-6.0%
富山県	立山町	-4.0%	-13.2%
福島県	二本松市	-4.0%	-16.8%
秋田県	五城目町	-4.0%	-21.3%
鹿児島県	霧島市	-3.9%	-2.5%
神奈川県	横須賀市	-3.9%	-15.1%
東京都	墨田区	-3.8%	-20.1%
山形県	南陽市	-3.7%	-3.8%
長野県	中野市	-3.7%	-21.9%

都道府 県名	市町村名	人口 増減率	年間商品 販売額 増減率
静岡県	富士市	-3.7%	-7.2%
茨城県	取手市	-3.6%	-37.1%
山形県	寒河江市	-3.6%	-40.1%
茨城県	下妻市	-3.4%	-40.8%
福岡県	北九州市	-3.2%	-18.6%
福岡県	直方市	-3.2%	-23.3%
岐阜県	大垣市	-3.0%	-21.0%
大阪府	高槻市	-2.8%	-3.2%
福島県	白河市	-2.7%	-15.0%
長野県	上田市	-2.7%	-24.9%
長野県	東御市	-2.7%	0.0%
香川県	高松市	-2.6%	-23.6%
福島県	棚倉町	-2.5%	-33.2%
富山県	黒部市	-2.5%	-22.4%
秋田県	秋田市	-2.4%	-27.9%
静岡県	浜松市	-2.3%	-15.1%
奈良県	大和高田市	-2.2%	-9.9%
東京都	葛飾区	-1.9%	-12.5%
福島県	田村市	-1.9%	-22.6%
北海道	名寄市	-1.6%	-6.3%

都道府 県名	市町村名	人口 増減率	年間商品 販売額 増減率
北海道	富良野市	-1.5%	-11.2%
富山県	高岡市	-1.5%	-23.9%
岩手県	雫石町	-1.5%	-12.8%
岩手県	岩泉町	-1.5%	-21.7%
愛知県	知立市	-1.5%	-7.6%
東京都	足立区	-1.2%	-19.7%
静岡県	富士市	-1.0%	-32.2%
茨城県	坂東市	-0.7%	-1.7%
山形県	天童市	-0.7%	-20.5%
兵庫県	神河町	-0.5%	-34.0%
静岡県	静岡市	-0.5%	-17.3%
島根県	飯南町	-0.4%	-29.3%
福岡県	北九州市	-0.4%	-23.0%
北海道	江別市	-0.3%	-3.1%
広島県	福山市	-0.2%	-27.5%
兵庫県	川西市	-0.2%	-10.2%
熊本県	高森町	-0.1%	-7.7%

(4) 第四象限の検証

平成 11 年から平成 16 年にかけて中心市街地人口が増加し、年間商業販売額が減少している地域。これらの地域は、都市としては発展しているが、郊外への大型商業施設により、買い物等が郊外もしくは他の地域へと移り変わったと考えられる地域。

表 12 X,Y 座標別基本指標

	X座標	Y座標
平均	7.4%	-17.6%
中央値	4.5%	-14.1%
範囲	31.1%	62.5%
最小	0.2%	-62.8%
最大	31.3%	-0.3%
標本数	39	39

図 27 中心市街地人口と年間商品販売額の推移 (第 4 象限)

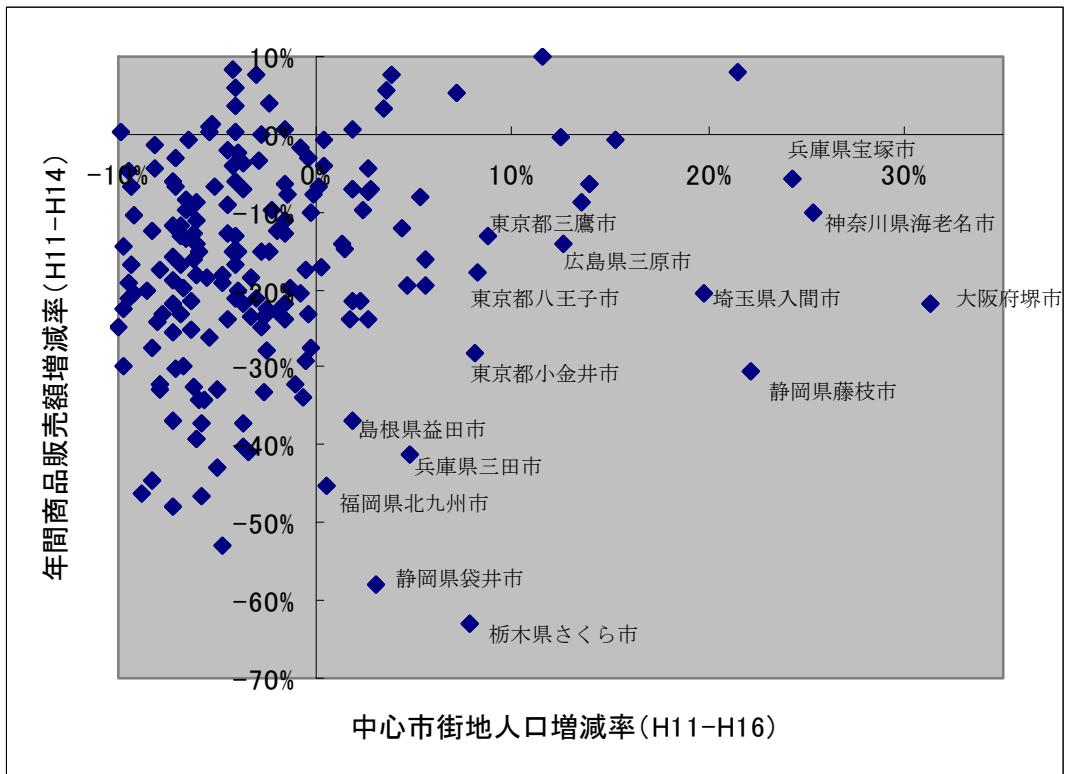


表 13 中心市街地人口増減率と年間商品販売額増減率

都道府 県名	市町村名	人口 増減率	年間商品 販売額 増減率	都道府 県名	市町村名	人口 増減率	年間商品 販売額 増減率
滋賀県	高月町	0.2%	-6.6%	東京都	豊島区	4.6%	-19.4%
沖縄県	嘉手納町	0.3%	-17.2%	兵庫県	三田市	4.8%	-41.3%
東京都	目黒区	0.4%	-0.6%	滋賀県	栗東市	5.4%	-8.2%
愛媛県	四国中央市	0.4%	-4.0%	福島県	浪江町	5.6%	-16.1%
福岡県	北九州市	0.6%	-45.3%	東京都	台東区	5.6%	-19.4%
島根県	斐川町	1.4%	-14.0%	栃木県	さくら市	7.9%	-62.8%
熊本県	熊本市	1.6%	-14.9%	東京都	小金井市	8.2%	-28.3%
愛知県	名古屋市	1.7%	-23.7%	東京都	八王子市	8.2%	-17.8%
島根県	益田市	1.8%	-36.8%	東京都	三鷹市	8.8%	-13.0%
静岡県	掛川市	1.9%	-21.6%	東京都	荒川区	12.5%	-0.3%
東京都	大田区	1.9%	-7.1%	広島県	三原市	12.6%	-14.1%
東京都	大田区	1.9%	-7.1%	北海道	札幌市	13.5%	-8.6%
滋賀県	近江八幡市	2.4%	-21.4%	広島県	東広島市	14.0%	-6.5%
埼玉県	白岡町	2.4%	-9.8%	千葉県	柏市	15.3%	-0.8%
福島県	田村市	2.7%	-4.5%	埼玉県	入間市	19.7%	-20.4%
愛媛県	松山市	2.7%	-7.3%	静岡県	藤枝市	22.2%	-30.5%
高知県	安芸市	2.8%	-23.7%	兵庫県	宝塚市	24.3%	-5.7%
群馬県	太田市	2.8%	-7.2%	神奈川県	海老名市	25.4%	-10.2%
静岡県	袋井市	3.2%	-58.1%	大阪府	堺市	31.3%	-21.9%
静岡県	浜松市	4.5%	-12.2%				

第3節 主要商店街の通行量の推移

3.1 一般的な中心市街地を基準とした分類

これまで中心市街地人口と年間消費販売額といった、地域の発展に欠かすことのできない「人」と「金」の面から具体的な分類を行ってきた。前節では、成長率（人口、年間販売額の2つの増減率）が±0%を基準に大きく4つに分類を試みたが、一般的な中心市街地の値を見ると、第三象限に含まれ、全体的に衰退していることが判明した。そこで、一般的な中心市街地の値を基準としてみる（図28）と、中心市街地と年間商品販売額共に増減率±0%の地域も衰退を食い止めているという様に考えられる。

本節以降、検討を行う際に一般的中心市街地を新たな基準と定め、分類を行っていく。中でも特に中心市街地人口、年間販売額共に増加している地域、また逆に両数値共に減少している地域についてより詳細に検討を行っていく。

図 28 一般的な中心市街地を基準とした分類

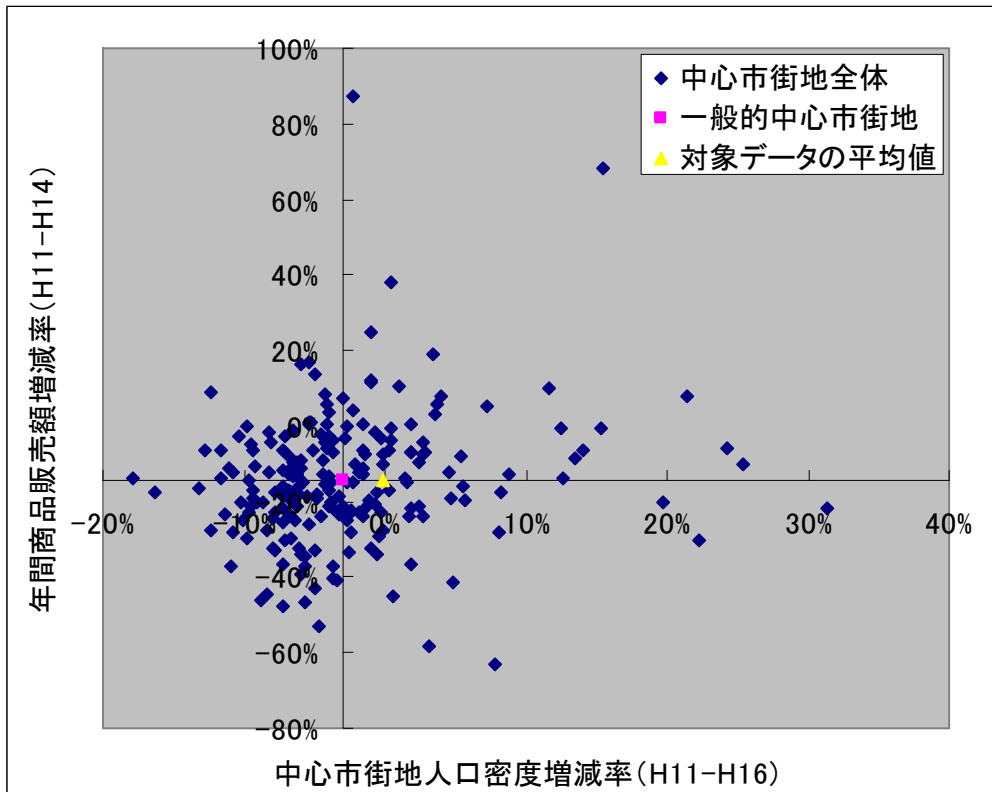


表 14 第三象限地域一覽

都道府県名	中心市街地名	面積(ha)	人口増減率	年間販売額増減率
北海道	旭川市	414	-6.81%	-23.12%
	芦別市	47	-5.84%	-15.14%
	岩見沢市	147	-9.15%	-20.34%
	江差町	73	-4.72%	-52.91%
	せたな町	77	-7.20%	-25.42%
青森県	洞爺村	28	-6.09%	-18.07%
	八戸市	140	-5.42%	-26.02%
岩手県	一関市	162	-10.95%	-37.32%
	奥州市(旧水沢市)	114	-7.04%	-30.04%
	宮古市	49	-11.30%	-23.27%
	遠野市	41	-4.77%	-19.20%
宮城県	丸森町	54	-4.77%	-17.96%
秋田県	五城目町	154	-3.99%	-21.26%
山形県	上山市	227	-6.66%	-19.84%
	川西町	118	-4.19%	-15.20%
	寒河江市	150	-3.63%	-40.11%
	酒田市	263	-9.68%	-14.51%
	鶴岡市	180	-10.04%	-24.82%
	鶴岡市(旧温海町)	90	-9.47%	-21.15%
	米沢市	160	-9.42%	-19.15%
	山形市	235	-7.22%	-18.66%
福島県	会津若松市	200	-6.14%	-32.49%
	川俣町	128	-5.72%	-37.23%
	二本松市	68	-4.01%	-16.79%
茨城県	下妻市	70	-3.40%	-40.77%
	取手市	105	-3.63%	-37.11%
栃木県	矢板市	66	-5.00%	-42.89%
	足利市	60	-13.18%	-16.48%
東京都	墨田区	69	-3.85%	-20.05%
神奈川県	横須賀市	10	-3.86%	-15.11%
富山県	滑川市	79	-39.39%	-28.41%
	南砺市(旧井波町)	68	-7.20%	-15.89%
	南砺市(旧福光町)	70	-7.27%	-36.75%
石川県	金沢市	860	-6.10%	-15.97%
長野県	木曾町(旧木曾福島町)	49	-7.91%	-32.13%
	信州新町	8	-12.29%	-27.41%
	須坂市	85	-8.59%	-20.16%
	中野市	114	-3.70%	-21.92%
	長野市(長野地区)	210	-5.48%	-18.53%
	長野市(松代地区)	35	-9.38%	-16.81%
岐阜県	岐阜市	650	-6.32%	-25.05%
	大垣市	168	-3.01%	-20.97%
静岡県	静岡市(旧清水市)	130	-7.82%	-32.77%
愛知県	岡崎市	66	-5.01%	-32.87%
	豊川市	122	-7.73%	-23.03%
三重県	伊勢市	135	-8.33%	-44.56%
滋賀県	彦根市	150	-7.18%	-47.87%
兵庫県	香美町(旧村岡町)	52	-7.87%	-17.35%
	姫路市	74	-9.70%	-22.58%
奈良県	五條市	112	-9.80%	-29.88%
和歌山県	湯浅町	83	-8.31%	-27.49%
	和歌山市	186	-6.00%	-39.10%
島根県	雲南市(旧木次町)	112	-8.80%	-46.11%
広島県	尾道市(旧瀬戸田町)	96	-10.80%	-28.21%
	三次市	156	-6.84%	-16.79%
香川県	観音寺市	165	-7.28%	-21.66%
	大洲市	164	-5.74%	-46.41%
	四国中央市(旧伊予三島市)	80	-6.66%	-29.88%
福岡県	西予市(旧三瓶町)	24	-8.00%	-24.17%
	飯塚市	160	-4.49%	-23.74%
	北九州市(門司港地区)	190	-3.23%	-18.62%
	北九州市(若松地区)	170	-6.27%	-21.47%
	直方市	202	-3.20%	-23.32%
熊本県	天草市(旧本渡市)	185	-5.64%	-34.21%
	八代市(旧鏡町)	163	-5.96%	-34.13%
宮崎県	都城市(旧高崎町)	63	-16.25%	-17.42%
	都城市	160	-10.16%	-20.10%

表 15 第一象限地域一覧（北海道～関東）

都道府県名	市区町村名	面積 (ha)	人口増減率	年間商品販売額増減率
北海道	夕張市	275	-17.89%	-14.04%
	苫小牧市	90	-10.80%	-12.22%
	富良野市	77	-1.54%	-11.24%
	札幌市	445	13.52%	-8.61%
	斜里町	72	-9.35%	-6.64%
	名寄市(旧風連町)	72	-1.57%	-6.33%
	足寄町	50	-11.60%	-6.19%
	江別市	240	-0.28%	-3.09%
	上川町	52	-10.39%	-2.56%
	滝川市	242	-8.19%	-1.51%
岩手県	当麻町	82	3.50%	3.30%
	平泉町	27	-6.84%	-13.02%
	雫石町	147	-1.50%	-12.82%
	八幡平市(旧安代町)	53	-9.50%	-4.84%
	八幡平市(旧西根町)	42	-5.33%	0.30%
宮城県	北上市	130	-0.99%	12.19%
	塩竈市	200	-8.11%	-4.41%
	多賀城市	36	-9.85%	0.15%
山形県	白石市	180	1.01%	10.29%
	南陽市	290	-3.70%	-3.80%
福島県	福島市	270	-4.43%	-12.67%
	塙町	59.3	-4.40%	-9.02%
	石川町	163	-7.27%	-6.22%
	田村市(旧船引町)	272	2.66%	-4.49%
	会津坂下町	235	-1.59%	0.54%
茨城県	坂東市	138	-0.71%	-1.72%
栃木県	さくら市(旧氏家町)	80	-3.28%	723.80%
群馬県	太田市	203	2.84%	-7.17%
埼玉県	白岡町	110	2.43%	-9.80%
千葉県	鎌ヶ谷市	65	-5.99%	16.22%
	柏市	97	15.33%	-0.79%
	東金市	110	-4.05%	0.31%
東京都	三鷹市	17	8.84%	-13.00%
	葛飾区	192	-1.91%	-12.48%
	大田区(大森駅周辺)	54	1.90%	-7.10%
	大田区(蒲田駅周辺)	12	1.90%	-7.09%
	目黒区	76	0.43%	-0.56%
	荒川区	130	12.55%	-0.33%
	武蔵野市	70	-3.00%	7.50%
	町田市	102	21.47%	7.94%
神奈川県	相模原市(相模大野地区)	76	3.90%	7.65%
	海老名市	90	25.37%	-10.23%
	逗子市	47	7.22%	5.39%

表 16 第一象限地域一覧（北陸～九州）

都道府県名	市区町村名	面積(ha)	人口増減率	年間商品販売額増減率
新潟県	長岡市(旧栃尾市)	112	-6.19%	-12.69%
	水原町	36	-6.06%	-14.00%
	十日町市(旧川西町)	45	-1.05%	-4.48%
	新潟市(旧巻町)	167	-2.20%	87.21%
富山県	立山町	174	-4.01%	-13.24%
	小矢部市(石動地区)	397	-6.53%	-9.82%
	富山市(旧富山市)	243	-6.30%	-9.33%
	小矢部市(津沢地区)	67	-4.48%	-1.95%
石川県	富山市(旧八尾町)	280	-6.48%	-0.87%
	かほく市(旧高松町)	131	-2.34%	3.92%
福井県	珠洲市	109	-12.32%	8.99%
	越前市(旧武生市)	105	-6.00%	-8.90%
山梨県	坂井市(旧丸岡町)	150	-4.97%	13.83%
	北杜市(旧小淵沢町)	109	-8.29%	-12.26%
長野県	長野市(篠ノ井地区)	47	-6.56%	-13.31%
	大町市	105	-6.62%	-8.32%
	岡谷市	100	-7.04%	-6.71%
	東御市	37	-2.69%	0.00%
岐阜県	美濃加茂市	90	-0.94%	25.02%
静岡県	浜松市(旧浜北市)	149	4.49%	-12.16%
	富士市(富士駅周辺地区)	112	-3.68%	-7.17%
	磐田市	87	-4.04%	3.76%
愛知県	知立市	110	-1.46%	-7.58%
滋賀県	木之本町	52	-9.26%	-10.53%
	栗東市	77	5.37%	-8.22%
	高月町	80	0.23%	-6.59%
	虎姫町	149	-4.24%	8.39%
	多賀町	56	11.58%	9.96%
京都府	南丹市(旧園部町)	12	-12.82%	-6.23%
大阪府	高槻市	209	-2.82%	-3.23%
兵庫県	養父市(旧八鹿町)	100	-11.02%	-10.96%
	川西市	300	-0.17%	-10.19%
	豊岡市(旧出石町)	66	-5.10%	-6.57%
	西脇市	179	-4.06%	-6.01%
	宝塚市	99	24.27%	-5.73%
	丹波市(旧柏原町)	60	-5.41%	0.88%
	明石市	60	15.49%	68.28%
奈良県	大和高田市	110	-2.17%	-9.87%
	王寺町	41	-5.43%	17.07%
島根県	斐川町	100	1.41%	-13.99%
岡山県	和気町	87	3.69%	5.81%
広島県	三原市	60	12.64%	-14.06%
	東広島市	99	14.02%	-6.47%
山口県	周東町	33	-1.84%	9027.78%
愛媛県	松山市(旧北条市)	24	2.68%	-7.30%
	四国中央市(旧川之江市)	60	0.45%	-4.01%
	西予市(旧野村町)	111	-7.12%	-2.90%
高知県	宿毛市	92	-5.19%	1.13%
福岡県	北九州市(八幡地区)	320	-4.19%	-4.22%
	北九州市(戸畑地区)	150	0.37%	37.85%
長崎県	対馬市(旧厳原町)	34	-11.65%	-13.98%
	長崎市	350	1.90%	0.71%
熊本県	天草市(旧五和町)	21	-6.82%	-11.74%
	小国町	90.6	-6.00%	-10.97%
	高森町	150	-0.10%	-7.68%
	宇城市(旧松橋町)	249	2.25%	-6.91%
鹿児島県	霧島市(旧国分市)	80	-3.92%	-2.48%
	さつま町	77	-0.93%	11.75%
沖縄県	与那原町	30	-4.11%	5.97%
	石垣市	107	3.46%	19.22%

3. 2 主要商店街通行量の全体把握

主要商店街通行量の平日・休日の増加率を二軸に用いると、ともに増加している地域とそうでない地域に大きく二分された。一部では主要商店街の交通量は急激に増加している地域も見られたが、全体的に見ると平日・休日ともに主要商店街の通行量は減少しているということが判明した。

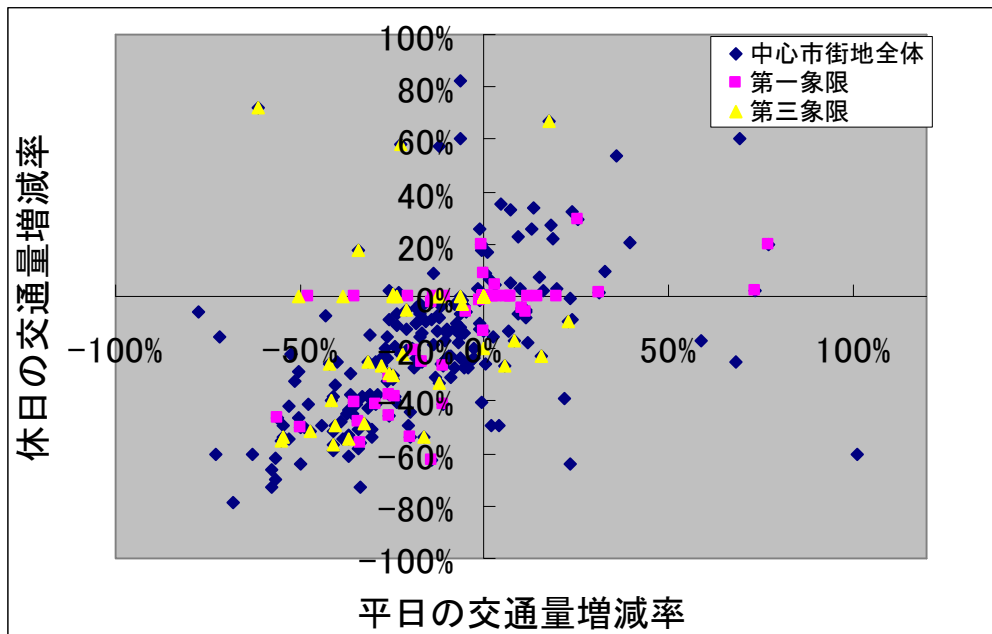
ここで、交通量が地域の活性化にどのような影響を与えているか把握するために、3節の初めに定めた第三象限・第一象限に含まれる地域をそれぞれグラフ上に示した。(図 29) すると、第一象限では、平日、休日の通行量がともに増加している地域が見られたが、その一方で通行量が減少している地域も多く見られた。第三象限でみると、両指標ともに増加している地域は、岩手県遠野市しか該当せず、全体的に減少していることが判明した。

主要商店街の通行量が減少傾向にある事一つの原因としては、中心市街地人口が減少傾向にあることが考えられる。しかし、中心市街地人口の減少率よりも大きな数値を示している。これは、商店街自身の魅力不足、大規模小売店舗の進出等が原因ではないかと推測されるため、今後よりいっそうの商店街の努力が必要であると考えられる。また、減少傾向が強い地域においては、起爆剤として大規模小売店舗を誘致し一体となった開発をしていくことが、一つの手段ではないかと考えられる。

表 17 休日通行量別基本指標

	平日通行量	休日通行量
平均	-15.2%	-11.4%
中央値	-16.7%	-22.0%
範囲	178.4%	803.4%
最小	-77.4%	-78.5%
最大	101.0%	724.9%
標本数	218	218

図 29 主要商店街における通行量の比較(平日、休日)



第4節 集客力のある施設の推移

前節では、販売額に直接的な影響力を持つ中心市街地の主要商店街の交通量、つまりは街の中心部について検討を行ってきた。結果としては、全体的に減少していることが判明した。

そこで、本節では、近年郊外に設置または移転が増加傾向にあり、集客能力の高い大規模小売店舗、公共施設について詳しく分析を行っていく。

4. 1 人口増減率と中心市街地内の大規模小売店舗増減数の比較

大規模小売店舗の出店が地域の活性化にどのような影響を与えているか判断するため、中心市街地内の大規模小売店舗増減数を Y 軸、人口、販売額をそれぞれ X 軸とし、さらに、前節と同様に第一・第三象限それぞれグラフ上に示した。(図 30・図 31)

第一・第三象限において大規模小売店舗の増減数は、ともに上下に広く分布していたことから、中心市街地に大規模小売店舗を誘致するだけで発展するとは考え難いということが判明した。つまり、ただ単に大規模小売店舗を誘致して集客数を増やしたところで周辺と一体となって開発しない限り、地域の発展は望めないということが考えられる。

図 30 中心市街地内における人口増減率と大規模小売店舗増減数の比較

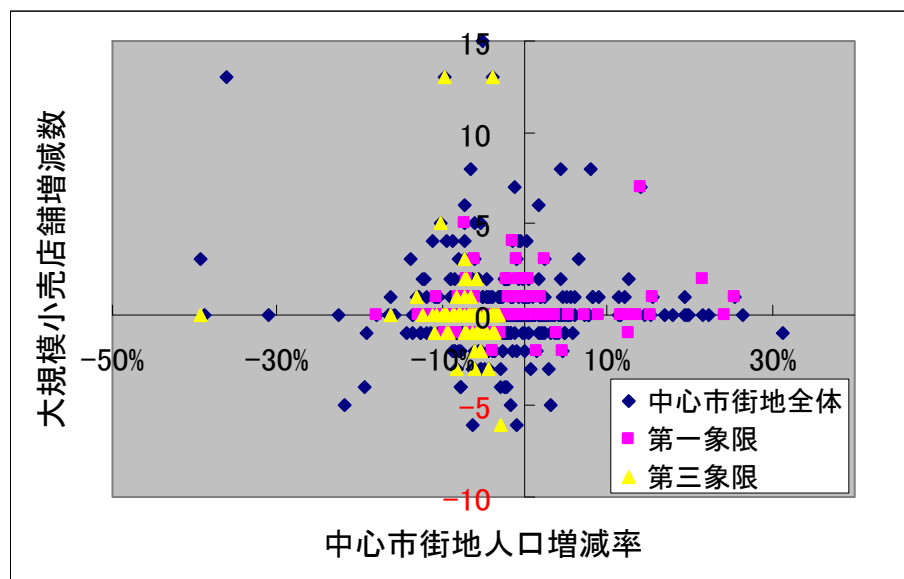
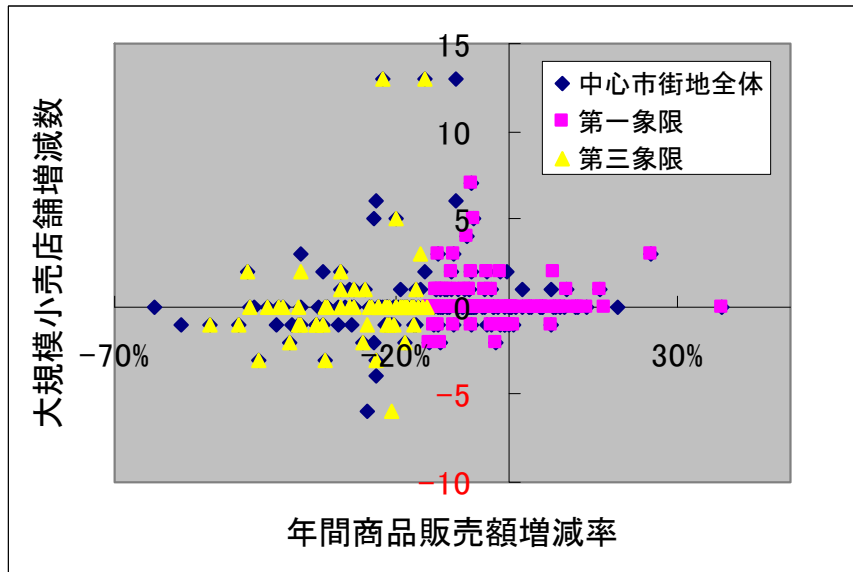


図 31 中心市街地における年間商品販売額と大規模小売店舗増減数の比較



4. 2 中心市街地人口増減率と公共施設増減率の比較

次に中心市街地における人口増減率と公共施設増減数の関係を示す。前項と同じように第一・第三象限をグラフ上に反映した。(図 32・図 33)

第一・第三象限に含まれるどちらの地域においても、ほとんどが中心に位置しており公共施設の増加が直接中心市街地の活性化につながるという傾向は見られなかった。

図 32 中心市街地人口増減率と公共施設増減率における活性化地域との比較

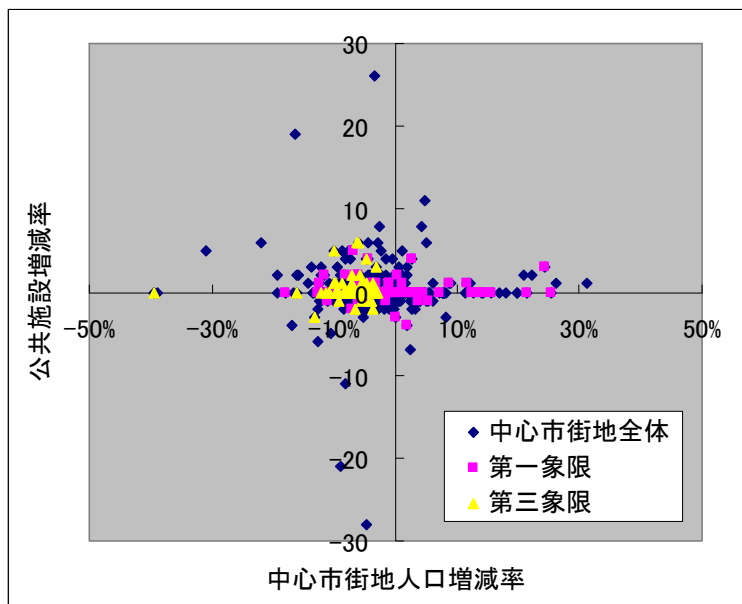
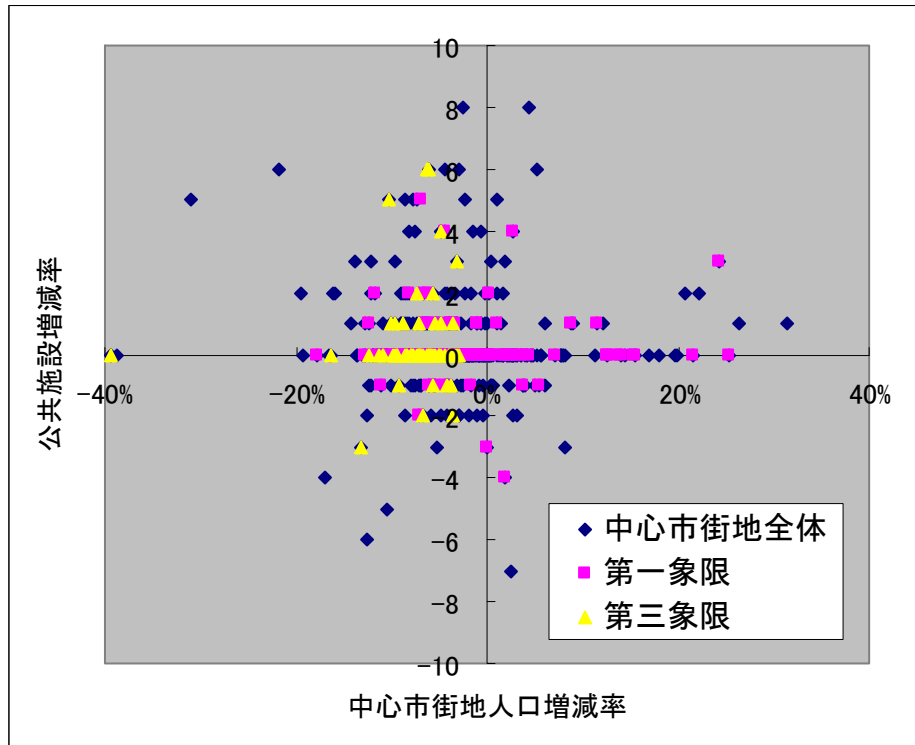


図 33 中心市街地人口増減率と公共施設増減率における活性化地域との比較(詳細)



大規模小売店舗の増減数と公共施設の増減数について得られた結果より、中心市街地に集客力のある施設をただ設置しただけでは中心市街地が活性化すると一概には言い難い。しかし、実際には活性化に成功しているという報告もいくつか存在していた。対象は少ないが成功していると考えられる地域の報告を見てみると、大規模小売店舗と周辺施設が一体となって開発しているという例がそのほとんどに見られた。

つまり、設置・誘致すること以上にその施設を如何にうまく利用できるかどうか、既存施設、既存商店街とどのような相乗効果を得られるか、が地域の発展につながる大きな要因となると考えられる。

4 章 衰退化・活性化地域毎の分析

本章では、前章3節で定義した第一象限（活性化している地域）と第三象限（衰退している地域）を都道府県ごとに分類を進めることで、地域毎の特徴を見出す事を目的とする。

第1節 第一象限における分析

47 都道府県中 37 都道府県が活性化している中心市街地を含むという結果となった。申請している中心市街地が最も多い県は埼玉県の 79 件で、最も少ないのは高知県の 5 件であった。面積で見ると、北海道の 1687 (ha) が最も大きく、京都府の 12 (ha) が最も小さい値となった。しかし、都道府県はそれぞれ面積が違うため、数値が高いからといって活性化している中心市街地が多いとは一概には言えない。なお、合併等により自治体数のデータにおいて不明確な点があるため、今後は、面積に注目し割合にして見てみる。(図 34)

すると、特異な値はあるものの基本的には、申請率が増加するにつれて活性化地域が増加しているという結果となった。しかし、相関係数を取ってみると統計学上ではあまり期待できる数値ではなかった。これは、基本データの不足や、中心市街地活性化には様々な問題が複雑に絡み合っておりファクターが明確ではないことが原因と考えられる。

申請率に伴い活性化地域が増加傾向にある理由としては、申請をするということは、何らかの策を講じようと努力している結果であるためだと考えられる。また、中心市街地活性化に意欲を持っているということが住民に伝わり、活性化の動きが強くなっていることも成功している理由ではないかと考えられる。

図 34 第一象限における活性化率と申請率の関係

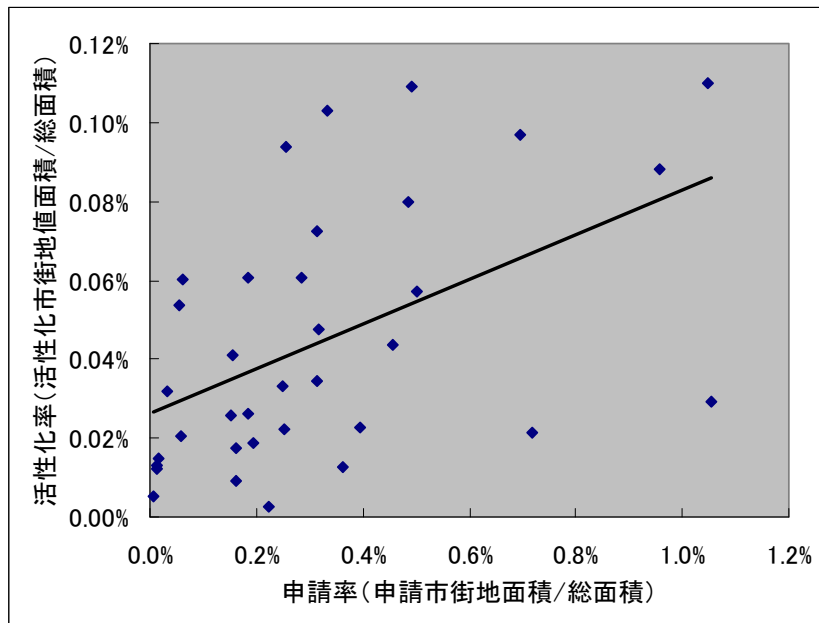


表 18 第一象限に含まれる地域の分類

都道府県名	面積(ha)	中活計画 申請地区 面積(ha)	活性化 市街地 面積(ha)	活性化 市街地数	申請数	総自治 体数
北海道	8,345,625	4,956	1697	11	42	244
岩手県	1,527,881	2,833	399	5	46	46
宮城県	686,209	1,959	416	3	46	46
山形県	665,211	3,041	290	1	43	43
福島県	1,378,275	4,306	999.3	5	26	58
茨城県	609,569	2,404	138	1	51	51
栃木県	640,828	2,320	80	1	21	37
群馬県	636,316	203	203	1	9	27
埼玉県	376,709	3,969	110	2	79	79
千葉県	508,189	272	272	3	20	62
東京都	210,288	2,674	653	8	17	67
神奈川県	241,584	2,309	213	3	39	39
新潟県	1,078,946	2,688	360	4	44	44
富山県	204,573	2,954	1161	5	20	16
石川県	418,548	2,102	240	2	25	25
福井県	418,927	766	255	2	7	17
山梨県	420,117	636	109	1	33	33
長野県	1,310,495	3,291	289	4	27	95
岐阜県	976,820	1,566	90	1	51	51
静岡県	732,915	2,333	348	3	51	95
愛知県	511,538	3,666	110	1	73	73
滋賀県	379,426	1,870	414	5	31	31
京都府	461,300	1,029	12	1	35	35
大阪府	189,720	1,988	209	1	43	43
兵庫県	839,547	2,785	864	7	24	49
奈良県	369,109	573	151	2	6	46
島根県	670,762	100	100	1	12	28
岡山県	700,957	87	87	1	6	37
広島県	847,858	1,633	159	2	29	29
山口県	611,224	33	33	1	8	27
愛媛県	567,753	1,773	195	3	27	27
高知県	710,503	92	92	1	5	41
福岡県	484,410	3,362	470	2	75	75
長崎県	409,531	1,053	384	2	27	27
熊本県	640,278	3,105	510.6	4	48	48
鹿児島県	904,350	1,456	157	2	59	59
沖縄県	227,555	137	137	2	10	46

第2節 第三象限における分析

47 都道府県中 29 都道府県に衰退化している中心市街地が存在していた。特に数が多く見られたのが山形県である。面積の割合で比較しても山形県が一番衰退している地域の割合が広いという結果となった。ここで、前節と同じように申請率と衰退率について詳しく示してみる。(図 35)

この結果として、特異な値は見られたが基本的には申請率が増加するに伴って、衰退率が減少するといった傾向が見られた。しかし、こちらも前節で述べた活性率との関係のように相関係数は低い値となり統計学上ではあまり期待できる数値ではなかった。

申請率が増加すると衰退する地域は減少するという理由としては、前節でも述べた様に申請していることは、即ち中心市街地活性化に意欲関心が高く、何らかの取り組みが行われている地域が多いということがあげられる。今後この第三象限に含まれる地域が活性化するためには、住民と自治体との連携が欠かせないものとなってくると考えられる。

また、第一・第三象限の両方に含まれる県が何県か見られたが、果たして県内のどれくらいの範囲が活性化しているかを把握するため、活性化面積と衰退化面積を比較した。すると東京は非常に活性化しているという結果が得られた。また、兵庫県、神奈川県、宮城県についても活性化しているという結果を得た。大都市を含む県で活性化しているという結果が出たことから、この比較の妥当性が伺える。その中で衰退の傾向が最も強く出たのが山形県であった。岐阜県においても衰退している中心市街地が多いという結果となった。

これらのことより、成功している県の施策や対策を研究し、衰退傾向の強い地域にどのように活かしていくかが今後の課題になると考えられる。

図 35 第三象限における衰退化率と申請率の関係

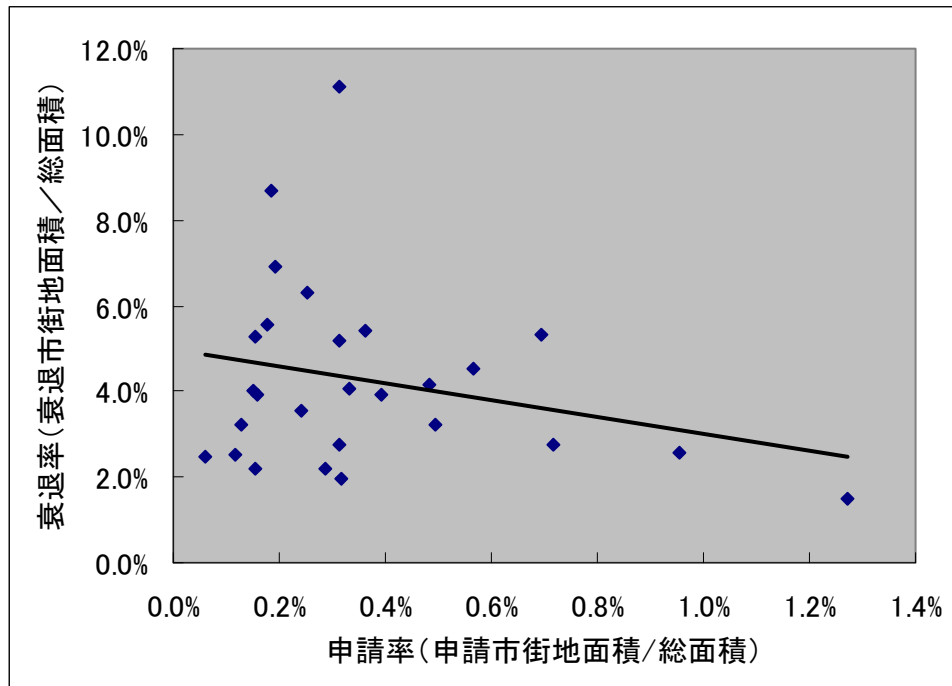


表 19 第三象限に含まれる地域の分類

都道府県名	面積(ha)	中活計画 申請地区 面積(ha)	衰退化 市街地 面積(ha)	衰退化 市街地数	申請数	総自治 体数
北海道	8,345,625	4,956	786	6	42	244
青森県	891,845	1,053	140	1	9	40
岩手県	1,527,881	2,833	366	4	25	46
宮城県	686,209	1,959	54	1	17	46
秋田県	1,143,422	1,471	154	1	12	31
山形県	665,211	3,041	1,423	8	15	43
福島県	1,378,275	4,306	396	3	26	58
茨城県	609,569	2,404	175	2	18	51
栃木県	640,828	2,320	126	2	21	37
東京都	210,288	2,674	69	1	17	67
神奈川県	241,584	2,309	10	1	16	39
富山県	204,573	2,954	217	3	20	29
石川県	420,117	636	860	1	12	25
長野県	1,310,495	3,291	501	6	27	95
岐阜県	976,820	1,566	818	2	11	51
静岡県	732,915	2,333	130	1	22	51
愛知県	511,538	3,666	188	2	26	73
三重県	576,140	1,801	135	1	11	36
滋賀県	379,426	1,870	150	1	16	31
兵庫県	839,547	2,785	126	2	24	49
奈良県	369,109	573	112	1	6	46
和歌山県	472,625	832	269	2	8	36
島根県	670,762	1,614	112	1	12	28
広島県	847,858	1,633	252	2	16	29
香川県	186,226	1,055	165	1	6	22
愛媛県	567,753	1,773	268	3	13	27
福岡県	484,410	3,362	722	4	21	75
熊本県	640,278	3,105	348	2	24	48
宮崎県	634,614	970	223	2	10	38

表 20 両地域を含む都道府県のカテゴリ

都道府県名	衰退化市街地 面積(ha)	活性化市街地 面積(ha)	衰退化 市街地数	活性化 市街地数
北海道	786	1,697	6	11
岩手県	366	399	4	5
宮城県	54	416	1	3
山形県	1,423	290	8	1
福島県	396	999	3	5
茨城県	175	138	2	1
栃木県	126	80	2	1
東京都	69	653	1	8
神奈川県	10	213	1	3
富山県	217	1,161	3	5
石川県	860	240	1	2
長野県	501	289	6	4
岐阜県	818	90	2	1
静岡県	130	348	1	3
愛知県	188	110	2	1
滋賀県	150	414	1	5
兵庫県	126	864	2	7
奈良県	112	151	1	2
島根県	112	100	1	1
広島県	252	159	2	2
愛媛県	268	195	3	3
福岡県	722	470	4	2
熊本県	348	511	2	4

第5章 政策提言

中心市街地活性化に関する問題は、わが国における重要な課題であるということは論文の冒頭でも述べた。そこで、我々は現状の分析を行うことで、複雑に絡み合う諸問題の中で中心市街地の活性化につながる要因を見出し、全ての要因の解決策は不可能であると考えられるため、特に影響を持つであろう問題に対する政策を考えてきた。分析の中で、どのような項目が中心市街地に影響力を持つか明らかにしてきた。中でも、活性地域と衰退地域の中心市街地活性化基本計画の申請率と衰退率・活性率が深く関与しているのではないかとこの結論に至った。これらの分析結果をふまえた上で以下に、政策提言を行っていく。

一つ目は、「中心市街地活性化基本計画申請の推進」である。我々の分析によると、都道府県内で、中心市街地活性化基本計画を申請している割合の高さに連れて活性化地域は増加する結果になり、さらに衰退市街地は減少する結果になった。この結果を総合すると、各都道府県が中心市街地活性化基本計画を申請するに連れて、活性地域は増加し、衰退地域は減少するものと考えられる。この結果の背景としては、今回対象とした地域において、計画の申請により県民や自治体自体の意識の向上が考えられ、また、申請されたことにより住民との意見交換や専門家の育成などといった二次的な効果も発生するものと考えられる。申請の割合の低い地域にとって、効果は高いものと予測される。

二つ目は、「申請された計画の認定の推進」である。論文の初めにも簡単に触れたが、現在 690 地区が中心市街地活性化基本計画を申請しているが、認定に至ったものは 18 件と認定が滞っている状態であると考えられる。認定の推進を行うことで、計画の申請がより活発になると考えられ、また認定を受けることで更なる相乗効果が期待されるためである。しかし、ただ単に認定をしていたのでは二の舞になってしまうことが考えられる。推進のために、新たな機関を設けるべきか、申請手続き等を簡易化するべきか、といった具体的な対策までは本研究で及ばなかったが、推進を図ることは中心市街地の活性化に大きな効果をもたらすことが予測される。

以上の政策によって現在、衰退傾向にある中心市街地を活性傾向へと導き、中心市街地が活性化され、さらに中心市街地の衰退に伴った諸問題は改善される事が期待される。

参考文献・データ出典

《先行論文》

花田信介・樋口秀（2003 年） 地方都市周辺部の住宅ストックと世帯の多様性に関する研究－長岡市をケーススタディとして－ 社団法人日本都市計画学会 No. 38-3

塚本太一・和多治（2005 年） 地方中心都市での改正都市計画法の運用に関する調査研究－市街化調整区域での開発許可条例による開発コントロールを中心に－ 社団法人日本都市計画学会 No. 40-3

岩本直（1998 年） 英国における中心市街地活性化事業に関する研究－セントラルマンチェスター都市開発公社の場合－ 社団法人日本都市計画学会 第 21 回講演用論文 531 ページ

岩本直（1999 年） 中心市街地活性化法に基づく基本計画の策定内容に関する研究 社団法人日本都市計画学会 第 22 回講演用論文 475 ページ

山田幸一郎（立命館大学）・春名功（2000 年） 中心市街地における集客施設利用者の行動特性に関する分析～休日の大津市中心市街地を対象として～ 社団法人日本都市計画学会 第 23 回中心市街地 495 ページ

金丸健司（早稲田大学）・赤松宏和・中川義英（2000 年） 中心市街地活性化基本計画における「中心市街地」区域の規模に関する研究 社団法人日本都市計画学会 第 23 回中心市街地 483 ページ

鈴木俊之（岐阜大学大学院）・武藤慎一・小川圭一（2001 年） 中心市街地活性化政策の評価のための動的応用都市経済モデルの開発 社団法人日本都市計画学会 第 24 回 271 番

金広文（豊橋科学技術大学）・土井健司・後藤亮（2001 年） 都市移住機能の向上が中心市街地活性化に及ぼす影響に関する研究 社団法人日本都市計画学会 第 24 回 272 番

石井祐介（大阪市立大学大学院）・日野泰雄・内田敬（2003 年） 中心市街地の賑わいの定量的評価に関する基礎的研究 社団法人日本都市計画学会 第 27 回 15 番

《参考文献》

涌井良幸、涌井貞美（2005 年）『ピタリとわかる確率・統計解析入門』誠文堂新光社

清水理（2000 年）『Excel でわかる統計入門』ナツメ社

矢作弘、瀬田史彦（2006 年）『中心市街地活性化三法改正とまちづくり』学芸出版社

馬場裕（1994 年）『初歩からの統計学』牧野書店

中出文平（2003 年）『中心市街地再生と持続可能なまちづくり』学芸出版社

《引用文献》

内閣官房中心市街地活性化本部事務局ホームページ（最終アクセス日時 2007 年 9 月 27 日 20 時）

<http://www.kantei.go.jp/jp/singi/chukatu/index.html>

中心市街地活性化推進室ホームページ（最終アクセス日時 2007 年 9 月 27 日 20 時）

<http://chushinshigaichi-go.jp/oldindex.htm>

日本経済新聞「経済教室」、2005 年 12 月 10 日掲載（最終アクセス日時 2007 年 10 月 26 日 18 時）

<http://netplus.nikkei.co.jp/nikkei/econotre/index.html>

《データ出展》

内閣官房中心市街地活性化本部事務局ホームページ（最終アクセス日時 2007 年 9 月 27 日 20 時）

<http://www.kantei.go.jp/jp/singi/chukatu/index.html>

総務省統計局ホームページ（最終アクセス日時 2007 年 9 月 27 日 20 時）

<http://www.stat.go.jp/>

中小企業基盤整備機構（最終アクセス日時 2007 年 9 月 27 日 20 時）

<http://www.smrj.go.jp/>

「地域住民主体による中心市街地活性化のための活動に関する調査研究」報告書（最終アクセス日時 2007 年 9 月 27 日 20 時）

http://www.smrj.go.jp/keiei/dbps_data/_material_/chushou/b_keiei/keieisaimu/doc/c hu_h13.doc

平成 5 年度中小企業白書 中小企業庁（最終アクセス日時 2007 年 9 月 20 日 20 時）

<http://www.chusho.meti.go.jp/>

平成 10 年度中小企業白書 中小企業庁（最終アクセス日時 2007 年 9 月 20 日 20 時）

<http://www.chusho.meti.go.jp/>