

都市の賑わいに寄与する都市施設と都市構造

- 全国 51 都市の賑わいエリア地区分析より -

内田 晃（北九州市立大学都市政策研究所 講師）

はじめに

1. 研究の目的

北九州市では、昭和 63 年に策定した市の総合計画である「北九州市ルネッサンス構想」において、小倉地区を「都心」と明確に位置づけ、マイタウンマイリバー整備事業や小倉駅前東地区再開発事業など様々な事業を展開して、小倉都心地区のまちづくりを推進してきた。また、近年は「ビジターズインダストリー」を主要施策として位置づけ、集客力のある都心を形成することが都市施策の中で重要なテーマとなっている。

一方で、市内の集客力のある観光施設はスペースワールドをはじめとする開発プロジェクト型のものが中心で、小倉や黒崎などの中心市街地は「まちで楽しく時間を過ごす」魅力に乏しいのが現実である。これらの地域で時間消費型の集客を促すためには、既存の集客施設を活かしつつ、文化・食・ショッピング・風景・環境・レクリエーション・交通など、新たな要素を付加しつつ、既存の要素の魅力を高めていく必要がある。集客力を高めることは、都市のイメージアップにも大きく寄与するものである。

そこで、本研究では、国内の都市における賑わいエリアを対象として、そのエリアに立地している都市構成要素や都市構造パターンについて比較調査を行い、集客力に寄与している都市の要素や都市構造の条件を明らかにすることを目的とする。

2. 研究の対象

本研究では国内 51 都市を比較対象として選定した。その基準は、平成 17 年 10 月時点での都道府県庁所在都市、政令指定都市、三大都市圏（首都圏、中部圏、近畿圏）以外に立地する人口 30 万人以上の都市とした。この中から、人口規模が他の都市と比較すると極端に大きく、賑わいエリアが複数ある東京、横浜、名古屋、大阪の 4 都市を除外した。

都市の賑わいに寄与する要素の分析

1. 賑わいエリアの設定

国税庁及び各地方国税局が平成 18 年 8 月 1 日に発表した路線価を参考として、各都市の最高路線価地点を中心に半径 1 km の範囲をその都市の賑わいエリアと定義した。なお、最高路線価地点が複数ある都市については、過去の路線価が高かった地点を対象として選定した。また、新潟や佐賀のように駅前の業務中心地区に最高路線価地点があったケースについては、商業施設や商店街などの立地状況を勘案した結果、賑わいエリアとしてはふさわしくないと判断し、2 番目に路線価の高かった地点を暫定的に最高路線価地点として採用した。また山口は最高路線価地点が旧小郡町に位置していたため、2 番目に高い旧山口

市内の地点を採用した。表1には各都市の最高路線価地点と、1年前との比較による地価の上昇率を示す。ほとんどの都市で中心市街地の空洞化が進んだこともあって、地価は下落しており、上昇しているのは政令指定都市を中心として12都市のみである。その中でも10%以上の大きな上昇率を示しているのは京都、福岡の2都市に過ぎない。また政令指定都市で下落しているのは北九州のみである。

表1 調査対象都市の最高路線価地点とその地価上昇率

		単位:千円/m ²							
都市	地点	H18	H17	上昇率	都市	地点	H18	H17	上昇率
札幌市	中央区南1条西3丁目 南1条通り	1,790	1,790	0.0%	津市	羽所町 津停車場線通り	200	210	-4.8%
旭川市	2条通8丁目 平和通り	250	350	-28.6%	大津市	春日町 JR大津駅前通り	210	200	5.0%
青森市	新町1丁目 新町通り	250	295	-15.3%	京都市	下京区四条通寺町東入 2丁目御旅町 四条通	2,020	1,730	16.8%
盛岡市	大通2丁目 大通り	420	450	-6.7%	神戸市	中央区三宮町1丁目 三宮センター街	1,870	1,790	4.5%
仙台市	青葉区中央1丁目 青葉通り	1,430	1,370	4.4%	奈良市	東向中町 大宮通り	520	540	-3.7%
秋田市	中通2丁目 秋田駅前通り	230	280	-17.9%	和歌山市	友田町5丁目 JR和歌山駅前	410	430	-4.7%
山形市	香澄町1丁目 山形駅前大通り	235	255	-7.8%	鳥取市	栄町 若桜街道通り	240	270	-11.1%
福島市	栄町 福島駅前通り	220	235	-6.4%	松江市	朝日町 松江駅前通り	245	285	-14.0%
郡山市	駅前1丁目 郡山駅前通り	340	350	-2.9%	岡山市	本町 市役所筋(東側)	1,010	980	3.1%
いわき市	平字田町 いわき駅前大通り	140	150	-6.7%	倉敷市	阿知2丁目 倉敷中央通り	330	360	-8.3%
水戸市	宮町1丁目 水戸駅北口ロータリー	380	410	-7.3%	広島市	中区基町 相生通り(北側)	1,650	1,610	2.5%
宇都宮市	馬場通り2丁目 大通り	400	440	-9.1%	福山市	三之丸町 福山駅前通り(西側)	550	570	-3.5%
前橋市	本町2丁目 本町通り	205	235	-12.8%	山口市	米屋町 米屋町商店街通り	135	145	-6.9%
さいたま市	大宮区桜木町2丁目 大宮駅西口駅前ロータリー	1,950	1,840	6.0%	徳島市	元町1丁目 元町通り	520	580	-10.3%
千葉市	中央区富士見2丁目 千葉駅側通り	1,350	1,320	2.3%	高松市	兵庫町 中央通り	420	460	-8.7%
川崎市	川崎区日進町 川崎駅前広場通り	1,380	1,300	6.2%	松山市	湊町5丁目 伊予鉄松山市駅前通り	710	740	-4.1%
新潟市	西堀通六番町 古町通り	460	460	0.0%	高知市	帯屋町1丁目 帯屋町筋	360	410	-12.2%
富山市	桜町1丁目 駅前広場通り	440	440	0.0%	北九州市	小倉北区京町3丁目 平和通り	860	990	-13.1%
金沢市	香林坊1丁目 百万石通り	530	560	-5.4%	福岡市	中央区天神2丁目 渡辺通り	3,960	3,430	15.5%
福井市	中央1丁目 駅前電車通り	330	360	-8.3%	佐賀市	中央本町 中央大通り	215	240	-10.4%
甲府市	丸の内1丁目 甲府駅前通り	340	390	-12.8%	長崎市	浜町 浜市アーケード	910	960	-5.2%
長野市	大字南長野 長野駅前通り	410	450	-8.9%	熊本市	手取本町 下通り	1,440	1,480	-2.7%
岐阜市	吉野町5丁目 岐阜停車場線通り	410	410	0.0%	大分市	府内町1丁目 中央通り	570	580	-1.7%
静岡市	葵区紺屋町 紺屋町名店街呉服町通り	940	910	3.3%	宮崎市	橋通西3丁目 橋通り	360	400	-10.0%
浜松市	旭町 浜松駅前通り	690	690	0.0%	鹿児島市	東千石町 天文館電車通り	880	910	-3.3%
					那覇市	久茂地3丁目 国際通り	520	530	-1.9%

2. 賑わいエリアに立地する主要施設等の状況

上記で定義した賑わいエリアに立地する都市施設としては、以下に示す施設を取り上げ、それぞれに定義した基準に基づいて各都市の立地状況を精査した。立地の有無の判断については、最新の地図情報⁽¹⁾を参照した。

(1) 商業系施設

賑わいエリアの中心的な施設である商業系施設としては、デパート、大型商業施設、ショッピングモール、地下街、市場を取り上げた。まず、デパートについては全国百貨店協会に加盟している会員百貨店⁽²⁾を対象とした。その結果、対象都市のうち45都市(88.2%)に立地していた。大型商業施設については、店舗面積1万m²以上の店舗⁽³⁾を対象とした。ショッピングモールは、自動車の通行を気にすることなく安全・安心に歩きながら買い物のできる空間である。その定義としては平日・休日にかかわらず日中の時間帯に自動車通行禁止区間となっており、両側に店舗が建ち並ぶ通り⁽⁴⁾とした。多くの都市にあるアーケード商店街がその代表例である。地下街についてもショッピングモールと同様に両側に店舗が建ち並ぶものを対象として、通路として機能しているような地下道については除外した。また、市場は不特定多数の市民が買い物できる施設を対象として、卸売市場のように特定の業者のみが利用する施設については除外した。

(2) 業務系施設

業務系施設としては、まず行政機関として道府県庁、市（区）役所、高等・地方裁判所を取り上げた。このうち市（区）役所は 39 都市（76.5%）、裁判所は 31 都市（60.8%）と多くの都市で賑わいエリアに立地していた。特に市（区）役所は転居届や住民票の発行などで多くの市民が訪れる施設であり、周辺の集客に大きな影響を与える施設である。国際会議場や総合展示場はいずれも 1 割未満の都市にしか立地していなかった。

民間の施設としては、従業者数が多い業務施設である地方銀行本店⁽⁵⁾、中央郵便局⁽⁶⁾、電力会社本社・支社⁽⁷⁾、NTT本社・支店⁽⁸⁾、テレビ局⁽⁹⁾、地方新聞社本社⁽¹⁰⁾を取り上げた。特に多く立地していたのは中央郵便局（66.7%）と地方銀行本店（62.7%）で、いずれも従業者が多いだけでなく多くの市民が訪れる施設でもある。

(3) 教育・医療施設

教育施設としては、大学、短期大学、高等学校を取り上げた。いずれも小中学校のように学区の制限がなく、広範囲から学生が集まる施設である。特に大学についてはキャンパス周辺に居住する学生も多いことから、夜間人口にも大きな影響を与える要素である。大学が立地していたのは 15 都市（29.4%）であった。

医療施設としては、患者やお見舞い客が多く見込まれる病床数 100 以上で主要 5 科（内科、外科、耳鼻科、眼科、産婦人科）を含む総合病院⁽¹¹⁾を対象とした。近年、特に公立の病院が安い地価と自動車によるアクセスを考慮して郊外へ移転するケースが増えており、中心市街地の衰退に拍車をかけている要因の一つとしてクローズアップされている。それでも 35 都市（68.6%）と比較的多くの都市に立地していた。

(4) 体育・文化・観光施設

スポーツ施設としては、多くのスポーツ競技に対応できる体育館とイベント等にも活用される野球場を取り上げた。いずれも比較的広大な土地を必要とすることや、郊外にスポーツ公園を整備している都市が多いことから、立地していたのは体育館が 13 都市（25.5%）、野球場が 3 都市（5.9%）と少なかった。

文化施設としては、美術館⁽¹²⁾、博物館⁽¹²⁾、ホール⁽¹³⁾、公立図書館を取り上げた。これらは、不特定多数の市民や観光客が訪れる施設であり、特にイベント開催時の集客力は高く、都市の賑わいに大きく影響する要素であると考えられる。このうち最も多くの都市に立地していたのはホールで 40 都市（78.4%）、次いで図書館で 30 都市（58.8%）であった。特に道府県庁所在都市の多くには県立と市立といった複数の施設があり、いずれかが賑わいエリアに立地しているケースが多かった。

(5) 都市インフラ

都市の主要インフラのうち、まず交通施設としては、JR 駅、その他の鉄道駅、高速道路を取り上げた。JR 駅は 39 都市（76.5%）、地下鉄や路面電車などのその他の駅は 31 都市（60.8%）と多くの都市に立地していた。上記のいずれもない都市は、金沢、新潟、佐賀の 3 都市のみで、いずれも JR の駅と賑わいエリアが離れている都市である。高速道

路については都市高速道路の出入口があるさいたま、神戸、北九州、福岡と、名神高速道のインターチェンジがある大津の5都市のみであった。

道路については、特に賑わいエリア周辺ではいずれの都市も整備率で比較することにはあまり意味はないと考え、都市構造を決定づけているメインストリートの現状をみるとした。ここでは当該都市の主要な街路を1路線取り上げ、幅員や車線数の違いで「広幅員」「中幅員」「狭幅員」と分類⁽¹⁴⁾して、各都市の状況を精査した。「広幅員」に該当したのは8都市(15.7%)で、札幌(大通り)、仙台(広瀬通り)広島(平和大通り)などがその代表例である。多くの都市が「中幅員」の道路があり、35都市(68.6%)が該当した。

公園については、賑わいエリアに立地している公園に、お城跡や河川敷の緑地などのオープンスペースも対象として加えて、「大規模公園あり」「中規模公園のみ」「特になし」と分類⁽¹⁵⁾し、各都市の状況を調査した。「大規模公園あり」は15都市(15.7%)が、「中規模公園のみ」は20都市(39.2%)、「特になし」は16都市(31.4%)が該当した。

(6) 自然的要素

賑わいエリア周辺にある自然的要素として、「山」「川」「海・湖」の3つを取り上げ、それぞれの有無を調査した。川については小規模河川や運河は除外し、河川沿いに親水空間としてのオープンスペースがある河川のみを対象とした。上記のうち最も多くの都市にあったのは「川」で、半数近くの24都市(47.1%)が該当した。海があったのは青森、神戸、高松、長崎、鹿児島、湖があったのは水戸、大津、松江の合計8都市でいずれも海岸や湖岸は都心に隣接する貴重なレクリエーションの場となっているだけでなく、独自の景観を有している。

3. 都市の賑わいに寄与する要素の分析

(1) 外的基準の設定

ここでは、賑わいに寄与する要素を明らかにするために、賑わいエリアに立地する様々な都市機能を説明変数とする数量化 類分析を行った。分析のための外的基準である「賑わいがあるかどうか」については、主観的な判断に頼らざるを得ないが、ここでは北九州都市協会が行った全国都市比較調査³⁾の中の都市イメージに関する評価のうち、中心市街地の賑わいを評価した「買い物・食事」及び都市の景観を評価した「商業地区の景観」「業務地区の景観」を取り上げ、両者の重みを1とした評価結果⁽¹⁶⁾を参考にして、賑わいのある都市グループ(20都市)と賑わいの少ない都市グループ(31都市)とに便宜上分類した。その結果を以下の表2に示す。賑わいのある都市には、さいたまを除く政令指定都市と、旭川、盛岡、金沢、岡山、高松、松山、高知、長崎、熊本、鹿児島の合計20都市が該当している。

表2 外的基準の分類

賑わいのある都市グループ(20都市)					賑わいの少ない都市グループ(31都市)				
都市名	買い物・ 食事	商業地区 景観	業務地区 の景観	総合点	都市名	買い物・ 食事	商業地区 景観	業務地区 の景観	総合点
	A	B	C	A+(B+C)/2		A	B	C	A+(B+C)/2
札幌市	5	4	5	9.5	青森市	2	3	3	5.0
旭川市	4	3	4	7.5	秋田市	3	3	3	6.0
盛岡市	4	3	4	7.5	山形市	3	3	3	6.0
仙台市	5	4	5	9.5	福島市	2	2	3	4.5
千葉市	4	2	4	7.0	郡山市	3	2	3	5.5
川崎市	4	2	4	7.0	いわき市	2	3	3	5.0
金沢市	5	4	4	9.0	水戸市	3	3	3	6.0
静岡市	4	2	4	7.0	宇都宮市	3	2	3	5.5
京都市	5	3	3	8.0	前橋市	3	3	4	6.5
神戸市	5	4	4	9.0	さいたま市	3	2	3	5.5
岡山市	4	3	3	7.0	新潟市	3	3	4	6.5
広島市	5	3	4	8.5	富山市	3	3	4	6.5
高松市	4	3	4	7.5	福井市	2	2	3	4.5
松山市	4	3	3	7.0	甲府市	2	4	4	6.0
高知市	4	3	3	7.0	長野市	3	3	3	6.0
北九州市	4	3	3	7.0	岐阜市	3	2	4	6.0
福岡市	5	3	4	8.5	浜松市	3	3	3	6.0
長崎市	4	3	3	7.0	津市	2	3	3	5.0
熊本市	4	3	3	7.0	大津市	2	3	3	5.0
鹿児島市	4	3	4	7.5	奈良市	3	3	3	6.0
					和歌山市	3	3	4	6.5
					鳥取市	2	3	3	5.0
					松江市	3	3	3	6.0
					倉敷市	3	3	3	6.0
					福山市	3	3	4	6.5
					山口市	2	3	4	5.5
					徳島市	3	3	3	6.0
					佐賀市	2	3	4	5.5
					大分市	3	3	3	6.0
					宮崎市	3	3	4	6.5
					那覇市	3	3	3	6.0

(2) 説明変数の設定

説明変数としては前述した商業系施設、業務系施設、教育施設、医療施設、体育施設、文化施設、交通施設に分類される各種施設の立地状況に加えて、都市基盤と自然の状況を取り上げた。商業施設のうち特に賑わいエリアに多く立地しているデパートと大型店については「複数あり」「あり」「なし」の3つのカテゴリーに分類した。その他の施設及び自然的要素については「あり」と「なし」の2つのカテゴリーに、都市基盤のメインストリートと公園については前述した3つのカテゴリーに分類した。各都市の賑わいエリアに立地する施設の状況を表3に示す。

表3 各都市の賑わいエリアに立地する都市施設等の状況

都市名	商業系施設				業務系施設				教育・医療施設			体育・文化施設				交通施設		都市基盤		自然的要素									
	デパート	大型店	モール	地下街	市場	県庁・市役所	裁判所・検察庁	地銀本店・中央局	電力会社・N T T	放送局・地方紙本社	大学	短大・高校	総合病院	体育館・野球場等	美術館	博物館	ホール	図書館	J R	その他鉄軌道	高速道路	メインストリート	公園	山	川	海・湖			
賑わいのある都市グループ	札幌市									×	×																		
	旭川市		×																										
	盛岡市																												
	仙台市																												
	千葉市			×																									
	川崎市																												
	金沢市																												
	静岡市																												
	京都市																												
	神戸市																												
	岡山市																												
	広島市																												
	高松市		×																										
	松山市		×																										
高知市		×																											
北九州市		×																											
福岡市																													
長崎市																													
熊本市																													
鹿児島市		×																											
賑わいの少ない都市グループ	青森市																												
	秋田市																												
	山形市																												
	福島市																												
	郡山市																												
	いわき市	×																											
	水戸市																												
	宇都宮市																												
	前橋市																												
	さいたま市																												
	新潟市																												
	富山市	×																											
	福井市																												
	甲府市																												
	長野市																												
	岐阜市																												
	浜松市																												
	津市	×																											
	大津市	×																											
	奈良市	×																											
	和歌山市																												
	鳥取市																												
	松江市																												
倉敷市	×																												
福山市																													
山口市																													
徳島市																													
佐賀市																													
大分市																													
宮崎市																													
那覇市																													

【凡例】 :あり、×:なし(デパート、大型店、メインストリート、公園以外のすべての項目)
:複数あり、 :あり、×:なし(デパート、大型店)
:広幅員、 :中幅員、×:狭幅員(メインストリート)
:大規模公園あり、 :中規模公園のみ、×:特になし(公園)

(4) 数量化 類の分析結果

数量化 類分析の結果を表4に示す。相関比は0.838, 判別的中率は100.0%となり、両群を判別する極めて有意な結果が得られた。

偏相関係数の上位を見ると、デパート(0.596)、モール(0.561)、海・湖(0.549)、ホール(0.535)の順となっている。特にカテゴリースコアが高かったのは、海・湖の『あり(カテゴリースコア:1.026)』で、デパートの『複数あり(カテゴリースコア:0.494)』、地下街の『あり(カテゴリースコア:0.464)』、体育館・野球場の『あり(カテゴリースコア:0.427)』も高い結果となった。

表4 数量化 類分析の結果

アイテム	カテゴリー	サンプル数	カテゴリースコア	偏相関係数(レンジ)	アイテム	カテゴリー	サンプル数	カテゴリースコア	偏相関係数(レンジ)
商業系施設	デパート	複数あり	24	0.494	体育・文化施設	体育館・野球場	あり	14	0.427
		あり	21	-0.356		なし	37	-0.162	0.412 (0.589)
		なし	6	-0.730		美術館	あり	23	0.336
	大型店	複数あり	21	0.023	なし	28	-0.276		
		あり	12	0.114	博物館	あり	18	-0.131	0.145 (0.202)
	モール	なし	18	-0.103	なし	33	0.071		
		あり	40	0.278	ホール	あり	40	0.253	0.535 (1.173)
	地下街	なし	11	-1.009	なし	11	-0.920		
		あり	11	0.464	図書館	あり	30	-0.196	0.296 (0.476)
	市場	なし	40	-0.128	なし	21	0.280		
あり		11	0.219	JR駅	あり	39	0.123	0.254 (0.522)	
業務系施設	県庁・市(区)役所	あり	43	0.105	なし	12	-0.399		
		なし	8	-0.565	その他駅	あり	31	0.239	0.440 (0.609)
	裁判所	あり	31	-0.228	なし	20	-0.370		
		なし	20	0.354	高速道路	あり	5	-0.627	0.328 (0.695)
	地銀本店・中央郵便局	あり	44	-0.024	なし	46	0.068		
		なし	7	0.152	メインストリート	広幅員	8	-0.124	0.152 (0.345)
	電力会社・NTT	あり	43	-0.013	中幅員	35	-0.022		
		なし	8	0.071	狭幅員	8	0.221		
	放送局・地方紙本社	あり	36	-0.163	公園	大規模あり	15	0.236	0.273 (0.478)
		なし	15	0.392	中規模のみ	20	0.017		
教育・医療施設	大学	あり	15	-0.137	特になし	16	-0.242		
		なし	36	0.057	山	あり	5	0.008	0.004 (0.009)
	短大・高校	あり	32	0.078	なし	46	-0.001		
		なし	19	-0.132	川	あり	24	0.245	0.354 (0.463)
総合病院	あり	35	0.013	なし	27	-0.218			
	なし	16	-0.029	海・湖	あり	8	1.026	0.549 (1.216)	
相関比:0.838					自然的要素				
判別の中率:100.0%									

(5) 都市の賑わいに寄与する要素の考察

ここでは、数量化 類分析で得られた分析結果から、都市の賑わいに寄与する都市構成要素について考察する。

1) 賑わいを創出するのに寄与する都市構成要素

商業施設の充実

前述したように、偏相関係数の上位2つまでは商業系施設であるデパート(0.596)とモール(0.561)で、地下街(0.351)も比較的高かった。また、デパートの「複数あり」のカテゴリースコアが0.494と全体でも2番目に高い結果となっていた。このように、商業施設が集積していることが、都市の賑わい創出には大きく寄与していると言える。都市内外から広く集客する魅力があり、賑わいを生み出している都市には、デパートを核として

アーケードや地下街など様々な商業形態が分布している。

体育・文化施設の立地

体育施設や文化施設については、ホール(0.535)、体育館・野球場(0.412)、美術館(0.375)の偏相関係数が高い。これらの施設は市民が日常的に利用する施設ではないが、イベントの開催時には一時的にはあるが数千人単位の多くの利用者が見込まれる施設である。特に美術館は観光施設としても市内外から幅広い集客が期待でき、金沢 21 世紀美術館のように年間利用者数が 150 万人を超えるようなケースもある。都心部に立地する体育・文化施設は、周辺の商業施設にも大きな副次的効果をもたらし、都市の賑わいに大きく影響する施設であると言える。

自然的要素の存在

自然的要素である海・湖(0.549)、川(0.354)の偏相関係数も高く、特に海・湖の「あり」のカテゴリースコアは 1.026 と最も高い結果となっていた。都心の中の貴重な水辺空間は、買い物客や従業者などの多くの利用者にとってレクリエーションの場となっているものと思われる。このような都心のオアシスの存在は、都心の中での多様なアクティビティを演出する舞台としても、また都心の景観を向上させる要素でもあることから、賑わい創出に大きく寄与するものと言える。

都市内移動手段の存在

交通施設ではその他駅(0.440)の偏相関係数が高い結果となっていた。ここでのその他駅とは JR 以外の地下鉄、私鉄、路面電車を指す。地下鉄や私鉄など郊外部から都心部への集客に貢献している移動手段があるのはもちろんのこと、エリア内を簡単に、しかも段差移動することなく乗り降りできる路面電車があることでエリア内の回遊性を高めており、その結果、賑わい創出に大きく寄与しているものと考えられる。路面電車は高度経済成長期に多くの都市で廃止されてきたが、現在でも残っている国内の都市では、近年環境に優しい移動手段としても注目されている。今回設定した賑わいのある都市グループの中でも、札幌、岡山、広島、松山、高知、長崎、熊本、鹿児島の 8 都市で活躍している。

2) 賑わいの少なさに影響する都市構成要素

文化施設が立地していない

カテゴリースコアが低いアイテムに着目してみると、「ホールなし」が-0.920、「美術館なし」が-0.276 となっており、前述したように、ホールや美術館は一度に多くの利用客が期待できる施設であることから、文化施設が立地していないことが賑わいの少なさに影響する要素であることが指摘される。

役所が立地していない

業務系施設の中では「役所なし」のカテゴリースコアが-0.565 と低くなっていた。市役所や区役所では住民票や年金などの住民サービスを行っており、日常的に市民の利用が多い。県庁は住民の利用は少ないが、用務で訪れる従業者は多い。もちろん、役所には常時数千人、多いところでは 1 万人以上の職員が常駐している施設でもあることから、平日の賑わいにも大きく寄与する施設である。近年、都心にあった役所が郊外へ移転するケースも見られ、中心市街地の衰退に影響を与えた要因にもあげられている。役所が立地していないことが賑わいの少なさに影響する要素であると言える。

・都市の賑わいに寄与する都市構造

1. 賑わいエリアの構造図の作成

都市の賑わいに寄与する都市構造を空間的に把握するために、全 51 都市の賑わいエリアを対象に、立地する都市施設や道路、公園などの都市インフラ、自然的要素について都市構造図を作成した。立地している都市施設については、前述の数量化 類分析で用いた施設を、道路については片側 2 車線以上のすべての道路と、主要幹線道路を、公園については街区公園を除く都市公園及び河川敷や海岸・湖畔のオープンスペースを図示している。

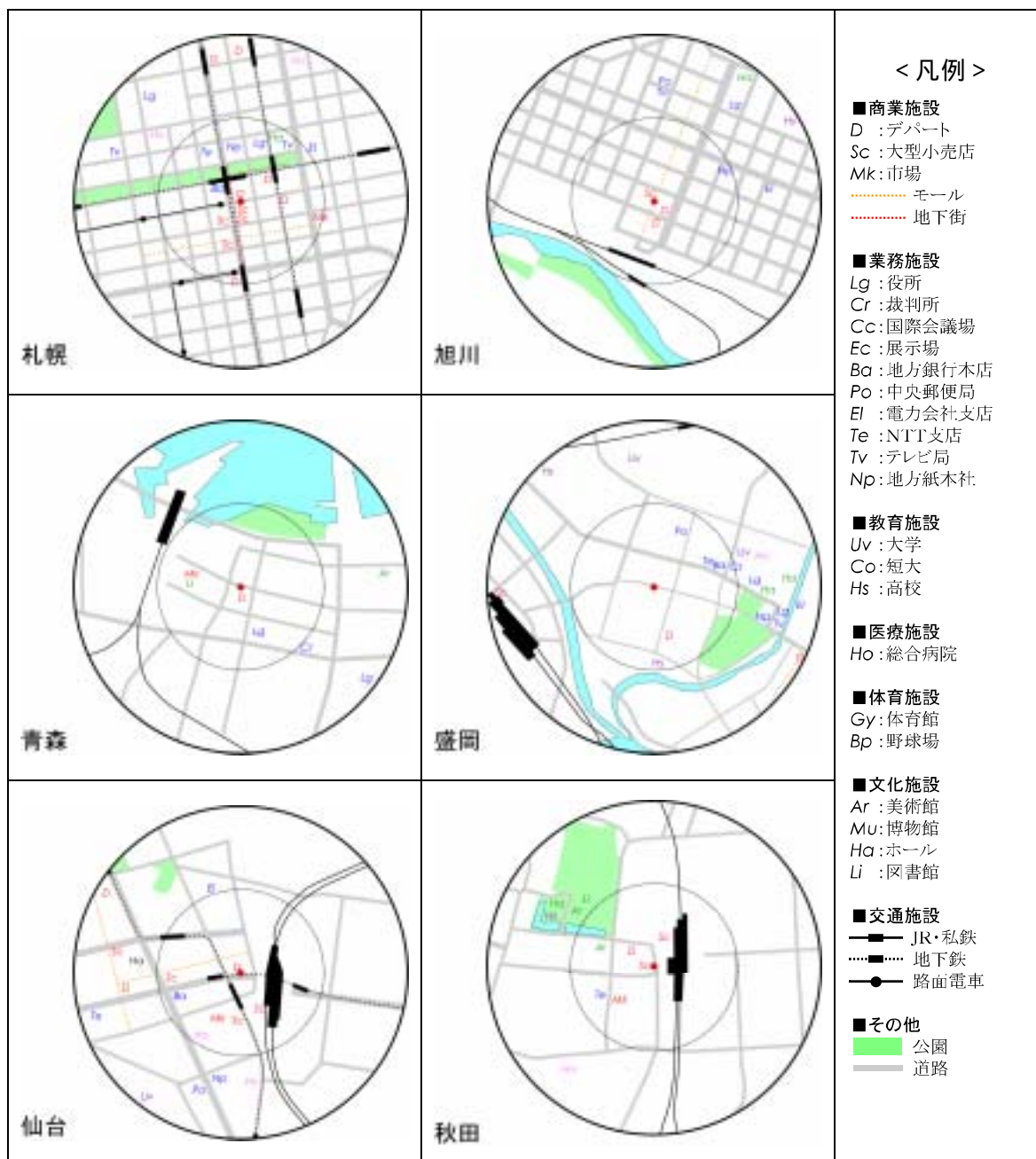


図1 調査対象都市の賑わいエリアの都市構造(その1)

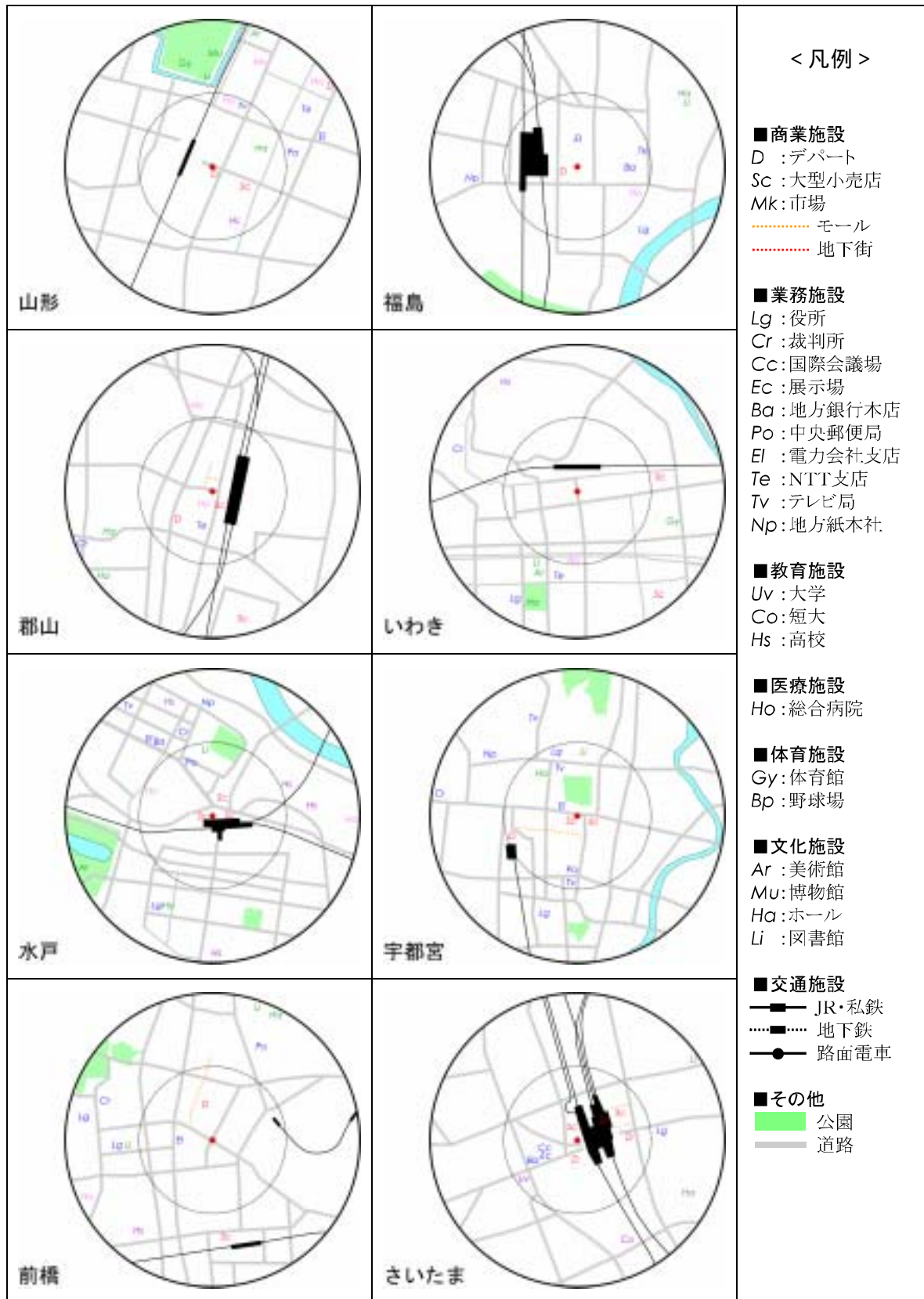


図2 調査対象都市の賑わいエリアの都市構造(その2)

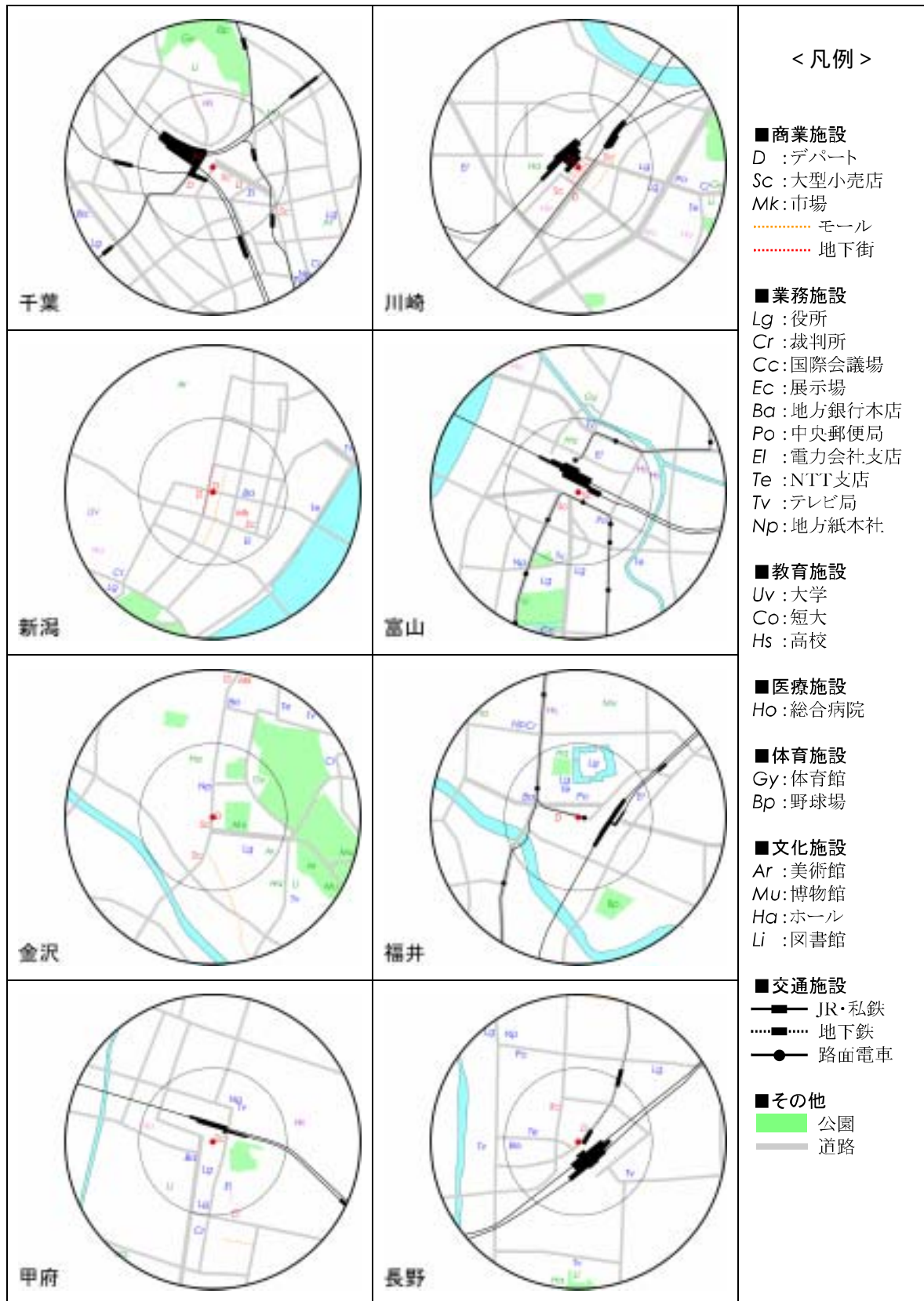


図3 調査対象都市の賑わいエリアの都市構造(その3)

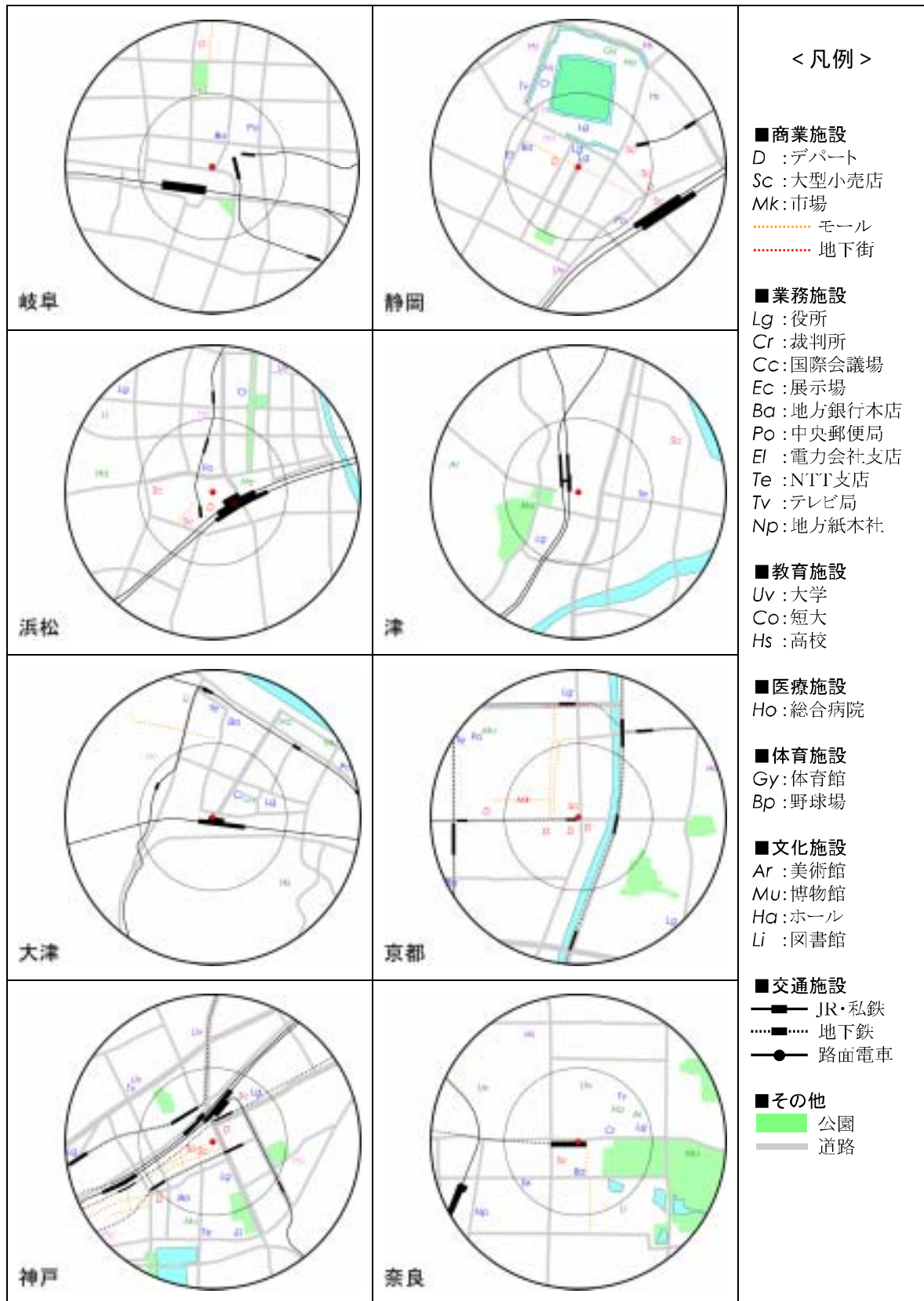


図4 調査対象都市の賑わいエリアの都市構造(その4)

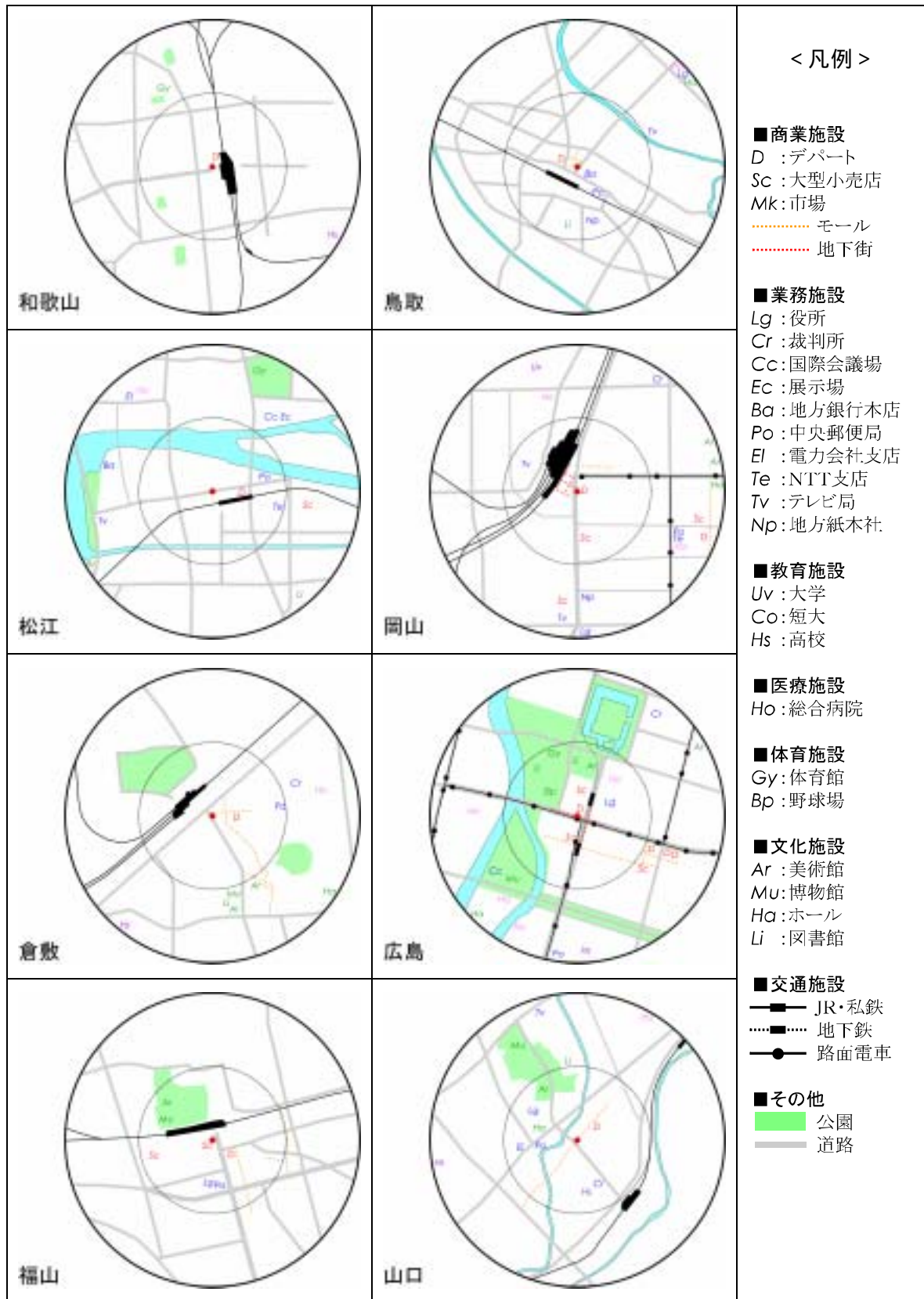


図5 調査対象都市の賑わいエリアの都市構造(その5)

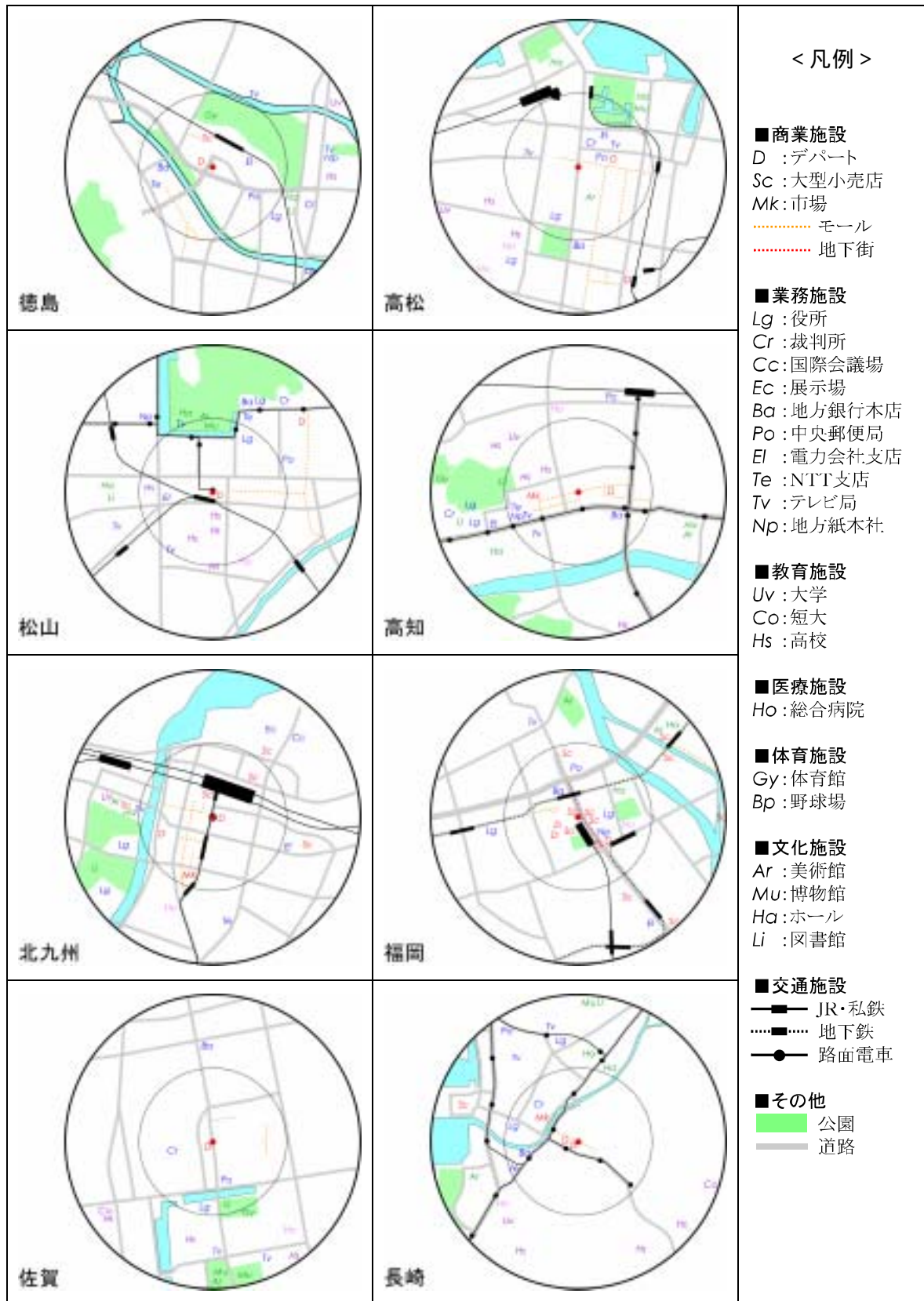


図6 調査対象都市の賑わいエリアの都市構造(その6)

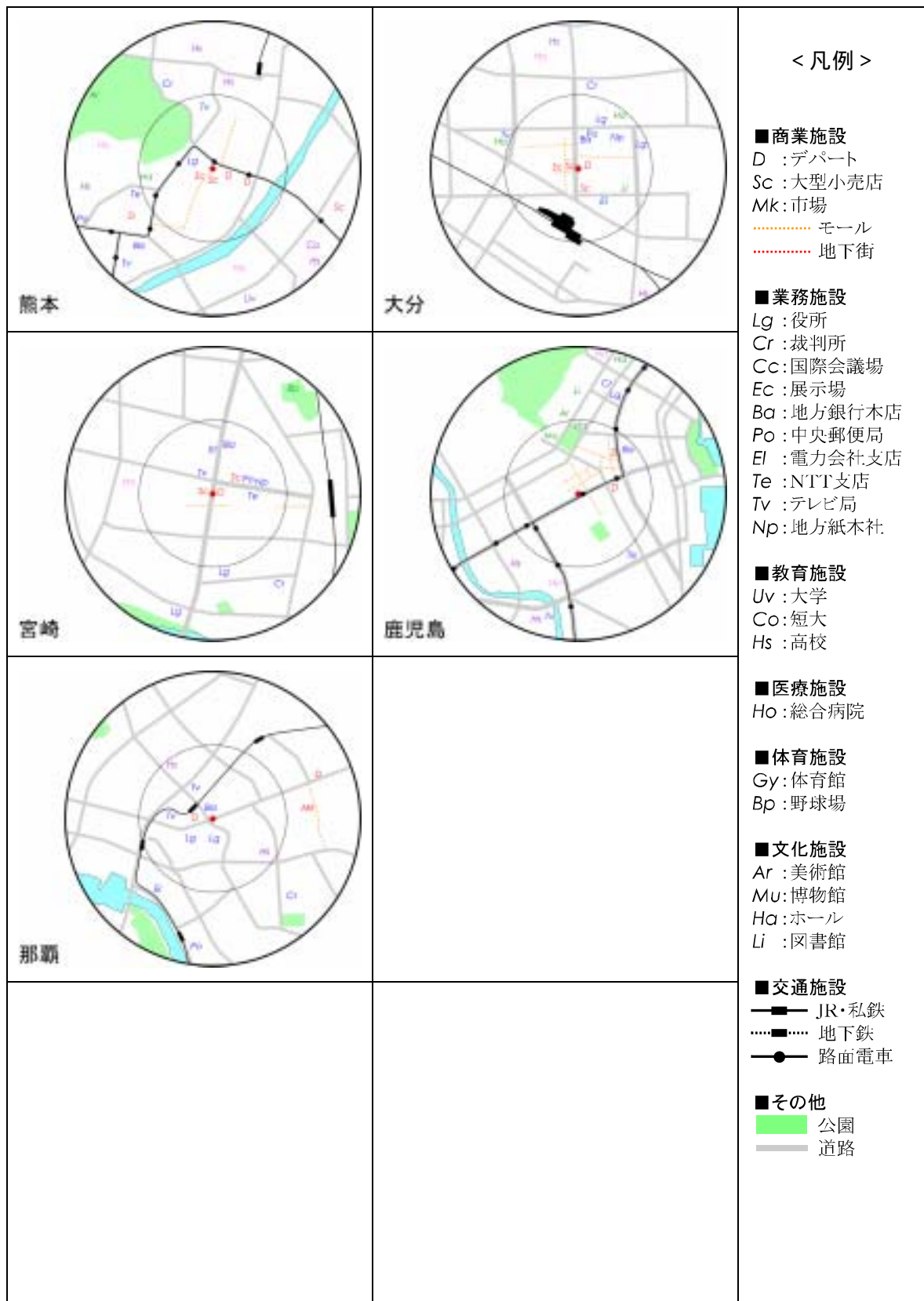








図7 調査対象都市の賑わいエリアの都市構造(その7)

2. 都市構造による賑わいエリアの類型化

(1) 類型化の方法

ここでは、まず商業系施設の集積度と交通施設の集積度によって賑わいエリアの類型化を行った。商業系施設は賑わいエリアを代表的する集客施設であり、その集積度が都市の集客力に最も大きく影響する施設であることから、一つの軸として判断基準⁽¹⁷⁾を設定した。もう一つの軸に選んだのは賑わいエリアにアクセスする手段である交通施設である。JRなどの都市間鉄道に加えて、都市内の鉄軌道系の路線が賑わいエリアに集まることでその地区への吸引力は自然と高まり、多くの集客が見込まれる。ここでは地下鉄や私鉄などの集積度を判断基準⁽¹⁸⁾とした。この2つの基準に従って類型化した結果を以下の図8に示す。

		商業系施設の集積度		
		低	中（拡散）	高
交通施設の集積度	低	 <p>佐賀 タイプA < 該当: 19 都市 > 青森、秋田、山形、福島 郡山、いわき、宇都宮、前橋 甲府、津、和歌山、鳥取 松江、倉敷、福山、山口 徳島、佐賀、宮崎</p>	 <p>金沢 タイプC < 該当: 6 都市 > 盛岡、水戸、富山、金沢 大分、那覇</p>	 <p>熊本 タイプE < 該当: 5 都市 > 旭川、新潟、長崎、熊本 鹿児島</p>
	高	 <p>岐阜 タイプB < 該当: 7 都市 > 福井、長野、岐阜、浜松 大津、奈良、高知</p>	 <p>松山 タイプD < 該当: 3 都市 > 岡山、高松、松山</p>	 <p>福岡 タイプF < 該当: 11 都市 > 札幌、仙台、さいたま、千葉 川崎、静岡、京都、神戸 広島、北九州、福岡</p>

□の都市は賑わいのある都市グループに該当する都市（表2参照）

図8 施設の集積度による賑わいエリアの類型化

(2) タイプ別の該当都市の特性

商業系施設、交通施設の集積がいずれも「低」であるタイプAは最も多い19都市が該当した。人口30万人以下クラスのほとんどの地方都市がこのタイプに該当している。商業系施設の集積が「低」で、交通施設の集積が「高」のタイプBは周辺の大都市へアクセスする鉄道が乗り入れる岐阜、大津、奈良の3都市と、地方都市圏を結ぶ中小私鉄や路面電車が乗り入れる4都市のあわせて7都市が該当した。これらのタイプA及びタイプBは、いずれも中心部の賑わいはあまりなく、表2に示す「賑わいのある都市グループ」に定義した20都市の中では高知のみが該当している。

商業系施設の集積が「中(拡散)」で、交通施設の集積が「低」であるタイプCは6都市が該当した。これらの都市はデパートを中心として商業施設が集まっている商業核が複数あるパターンが多い。また、商業系施設の集積が「中(拡散)」で、交通施設の集積が「高」のタイプDは3都市が該当した。いずれの都市もJR駅とともに私鉄や路面電車のネットワークが形成されており、商業核も複数ある点が共通している。

商業系施設の集積が「高」で、交通施設の集積が「低」であるタイプEは、人口が30万人以上である5都市が該当した。その中の旭川を除く4都市はいずれもJR駅が賑わいエリア内に存在していないが、複数のデパートを有しており、商業機能の集積は高い。商業系施設及び交通施設の集積がいずれも「高」であるタイプFは11都市が該当しており、すべて政令指定都市であった。そのうちのさいたまを除く10都市は「賑わいのある都市グループ」に属している。

3. 都市構造からみた賑わい創出に寄与する要素

類型化した6つのタイプのうち、商業系機能が集積しているタイプEとタイプFに該当した16都市のうち、前述の数量化 類分析で定義した「賑わいのある都市グループ」に属する都市は14都市に上っている。つまり、商業系機能の集積している都市は、必然的に賑わう要素は整っていると言える。そこで、ここでは商業系施設の集積が「中(拡散)」であるタイプCとタイプDのうち「賑わいのある都市グループ」に属している盛岡、金沢、岡山、高松、松山の5都市に着目して、賑わい創出に寄与する要素について考察する。

まずその要素としてあげられるのが、商業系以外の機能の集積、特に文化施設の集積である。いずれの都市も複数の文化施設が立地しており、金沢と松山は美術館、博物館、ホール、図書館のすべての種類の施設が揃っている。金沢は博物館3施設、美術館2施設、ホール2施設が集積した文化都市であり、商業系施設よりもむしろ文化施設の方が充実している珍しいタイプの都市と言える。

次にあげられる要素は豊かな都市空間である。これらの都市に共通しているのは、いずれも賑わいエリアの中に豊かなオープンスペースが存在することである。くしくも前述した文化施設が立地しているのはすべてお城の周辺や城跡の敷地である。都市構造図をみてもこれらの都市の賑わいエリアに占める緑の割合は圧倒的に多いことが分かる。これらの緑の空間に加えて、海、川、堀といった自然的な水辺空間があることが、都市に潤いを与えており、それが賑わいの演出に寄与しているものと考えられる。

最後に上げられる要素は都市内のモビリティの高さである。松山の都市構造(図6)を

みると、最高路線価地点である私鉄の駅前にデパートがあり、県庁や市役所などの業務施設が集積する場所にもデパートが立地している。つまり商業核が2つ存在する。この2つの商業核をつないでいるのが2つのアーケードの商店街であり、また市民や観光客にとって利便性の高い路面電車である。路面電車はさらに賑わいエリア外に立地しているJR駅や観光集客エリアである道後温泉も結んでいる。このように、賑わいエリアを結ぶネットワークが形成されていることは、そこを移動する人々のモビリティが高くなるということである。その結果、相互の賑わい創出に効果を生み出すだけでなく、その間をつなぐ部分の活性化にも貢献することになる。

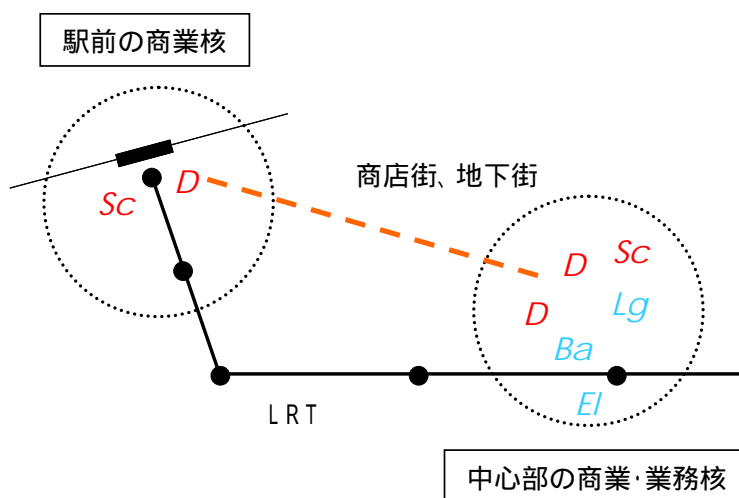


図9 モビリティの高い賑わいエリアのイメージ図

. おわりに

本研究では、まず国内の代表的な51都市における賑わいエリアを対象として、そのエリアに立地している都市構成要素についての数量化・類分析を行った。その結果、賑わいを創出するのに寄与する都市構成要素として、商業施設の充実、体育・文化施設の立地、自然的要素の存在、都市内移動手段の存在の4点を、また賑わいの少なさに影響する都市構成要素として、文化施設が立地していないこと、役所が立地していないことの2点をそれぞれ指摘した。次いで各都市の都市構造パタンの分析から、商業系施設及び交通施設の集積度から対象都市を6つのタイプに類型化し、それぞれの考察を行うとともに、商業系施設の集積が「中(拡散)」であるタイプCとタイプDのうち盛岡、金沢、岡山、高松、松山の5都市に着目して、賑わい創出に寄与する要素について考察した。その結果、文化施設の集積、豊かな都市空間の存在、都市内のモビリティの高さの3点が都市構造からみた賑わい創出に寄与する要素として重要であることを明らかにした。

今回の調査では、各都市に立地している施設や空間的特徴を捉えたのみで、小売業販売額やサービス業従業者数など、都市の賑わいの程度をより定量的に把握できるデータ分析までには至っていないことから、今後はこれらのデータを用いて、また経年変化等も評価の

視点に加えながら、より実態に即した分析を行っていくことが課題である。また、近年は、まちなか居住やコンパクトシティなどの観点から中心市街地の活性化や都市再生といった議論が沸き起こっており、実際に都心部への人口回帰は多くの都市で見られる。都市の賑わいに寄与する要素としては、今回取り上げた商業系施設や文化施設など主に昼間人口ベースのものに加えて、今後は夜間人口ベースの居住という視点から分析する必要があると思われる。これらの視点からこの研究を発展させ、集客力のある都市づくりに向けた施策へと反映させていくことが今後の残された課題である。

補注

- (1) 昭文社の都市地図¹⁾の最新版をベースとして、インターネットでダウンロードできるYAHOO マップ (<http://map.yahoo.co.jp/>) で最新情報を補足した。
- (2) 全国百貨店協会ホームページ (<http://www.depart.or.jp/index.html>) を参照した。
- (3) 大型店については参考文献 2) を参照して、店舗面積が 1 万 m² 以上の店舗を抽出した。なお、既に閉店している店舗については除外した。
- (4) 自動車が走行している道路の両側（もしくは片側）の歩道上部にかかっているアーケード商店街は除外した。
- (5) 社団法人全国地方銀行協会 (<http://www.chiginkyo.or.jp/>) に加盟する 64 行を対象とした。なお規模の小さい第二地方銀行協会加盟の銀行については対象外とした。
- (6) 郵便局ホームページ (<http://www.yuubinkyoku.com/>) を参照した。なお、中央郵便局の置かれていない都市（郡山、いわき、浜松、倉敷、福山）については、集配普通郵便局を対象に加えた。
- (7) 各地域の電力会社である北海道電力、東北電力、東京電力、北陸電力、中部電力、関西電力、中国電力、四国電力、九州電力、沖縄電力のホームページを参照した。（アドレス省略）
- (8) NTT 東日本 (<http://www.ntt-east.co.jp/>)、NTT 西日本 (<http://www.ntt-west.co.jp/>) のホームページを参照した。
- (9) NHK (<http://www.nhk.or.jp/>)、社団法人日本民間放送連盟 (<http://www.nab.or.jp/>) のホームページを参照した。
- (10) 日本新聞協会のホームページ (<http://www.readme-press.com/>) を参考に、各地域で最も販売部数の多い地方新聞社を対象とした。
- (11) 以前は病床数 100 以上で内科、外科、耳鼻科、眼科、産婦人科を含む病院が「総合病院」と規定されていたが、平成 10 年 4 月の地域医療支援病院制度の創設によって廃止になっている。ここでは便宜上、以前の定義を採用した。
- (12) 美術館、博物館ともに公立の施設を対象とし、画家の専門美術館や、文学館、交通博物館といった特定分野の施設は除外した。
- (13) 客席数 1000 席以上のホールを対象とした。
- (14) 幅員がおおむね 50m 以上で片側の車線数が 4 以上ある通りを「広幅員」、幅員がおおむね 30m 以上 50m 未満で片側の車線数が 2 ~ 3 の通りを「中幅員」、幅員がおおむね 30m 未満で片側の車線数が 1 の通りを「狭幅員」と定義した。

- (15) 都市公園法に定められる総合公園クラス(おおむね面積 10ha 以上)がある場合を「大規模公園あり」、それ以下の地区公園(おおむね面積 4ha 以上)や近隣公園(おおむね面積 2ha 以上)クラスがある場合を「中規模公園のみ」、街区公園クラスしかない場合を「特になし」と定義した。
- (16) 「買い物・食事」の評価結果(5点満点)の点数と、「商業地区の景観」「業務地区の景観」のそれぞれの評価結果の合計に 0.5 を乗じた点数の和(10点満点)が7点以上の都市をここでは「賑わいのある都市」と定義した。
- (17) ここではデパートが 500m 圏内に隣接して複数立地している都市を「高」、複数のデパートが離れて立地している又は大型店が 3 箇所以上立地している都市を「中(拡散)」、デパートが 1 箇所のみ又は立地していない都市を「低」に分類する基準を設けた。
- (18) ここでは鉄道(JR、地下鉄、私鉄、新交通など)が複数集まっている都市を「高」、1つの路線のみ又は路面電車みの都市又は鉄道駅が立地していない都市を「低」に分類する基準を設定した。

参考文献

- 1) 昭文社(2006)「都市地図」
- 2) 東洋経済新報社(2007)「全国大型小売店総覧 2007」
- 3) 財団法人北九州都市協会(2004)「『住みよい都市』 - 全国主要都市の比較調査 - 」