

地方中心市街地活性化のための都心居住と安全性に関する研究

代表 村木 美貴（千葉大学工学部都市環境システム学科 助教授）

委員 保井 美樹（法政大学現代福祉学部現代福祉学科 助教授）

〔研究報告要旨〕

本研究は特に都心部に居住空間が限られる日米に着目し、中心市街地活性化のための都心居住の推進方法と安全な都市づくりを明らかにすることを目的とする。

第2章では、我が国の中心市街地活性化の枠組みについて議論した。我が国では中心市街地活性化が商業活性化として進められてきたこと、法改正で大型店の立地規制が位置づけられたものの、①公共交通機関の発達に伴う消費者の流出、②中心市街地活性化の範囲の広さを問題点として指摘した。

第3章では、米国の中心市街地活性化の枠組みについて議論した。米国の中心市街地活性化は民間資金を中心市街地に導入すること、それを州法により定められたTIFとBIDにより進めていることを概説した。

第4章では、日本の中心市街地をコンパクト・シティ構想との関係から議論した。コンパクト・シティ構想の必要性は高いが、商業活性化の色が強く、高齢人口が多く、市街地がスプロールしている都市ほど計画推進に消極的であることが明らかとなった。

第5章では、米国の中心市街地と安全性の実態について議論した。安全性を高めるための取り組みが、パトロールと安全性の2役を担うアンバサダーにより実現していた。また、人を呼び戻すための質の高い空間づくりを異なる主体間の連携により実現していた。

これらの点を踏まえて、（1）都心部に投資が集まるように、開発可能なエリアを抑制すること、（2）高齢人口の郊外拡散が、医療や日々の暮らしの安全性に影響するため人口の集約化を図ること、（3）都心居住推進のために、街と開発物件、及びそこで提供される活動（商業と商品）の質の高さを創出することを本研究の結論としてまとめた。