

卷末参考資料

- I. 中心市街地空洞化に関するデータの調査概要
- II. 中心市街地に関するアンケート調査の概要

I. 中心市街地空洞化に関するデータの調査概要

1. 目的

中心市街地活性化の取り組みが、その効果を十分に発揮するためには、中心市街地空洞化という都市構造の変化を如何に評価するかが鍵となる。そこで本調査は、東北管内の各都市の都市構造の変化を定量的に把握し、整理することにより効率的な活性化支援方策を組み立てる際の参考にすることを目的とする。

2. 調査時期 平成10年11月～平成11年7月

3. 調査対象 東北62市（仙台市を除く全市）

4. 調査項目

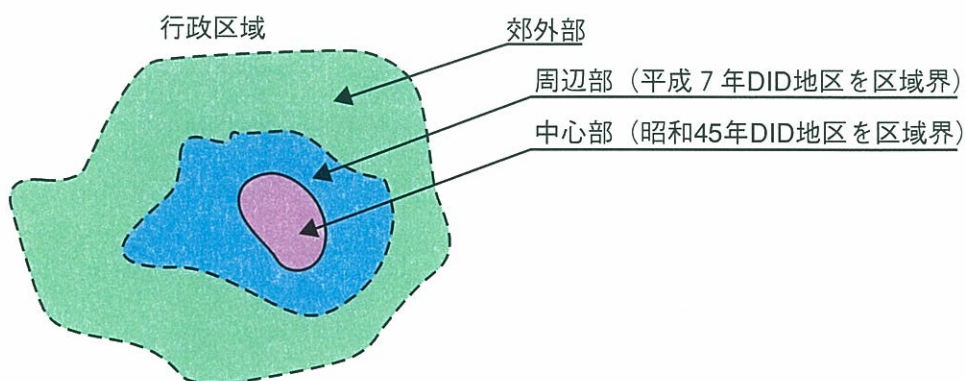
(1) データ整理の方法

① 地区区分

中心市街地の空洞化の状況を明らかにするためには、客観的かつ定量的な視点による分析が必要となる。すなわち、都市内においては「中心部」の実態について、これを取り巻く「周辺部」「郊外部」との比較から明らかにすることにより明確になるものと考えられる。そこで、都市内を「中心部」「周辺部」「郊外部」に区分することとした。

区分する方法は、本調査では人口密度基準で定義され、都市の発展過程を定量的に把握できるDID地区による方法を採用するとともに、各エリアの設定にあたっては、DID地区内の調査区（平成2年以降は基本単位区）を町丁目・字単位に統合することとした。

なお、昭和45年または平成7年でDID地区が存在しない都市については、市役所や鉄道駅からの徒歩圏を基準に別途「中心部」「周辺部」を設定することとした。



地区区分のイメージ図

② 年次区分

昨今の社会経済情勢の変化や、モータリゼーションの進展等を考慮し、概ね過去20年分のデータを収集し、その推移を分析できるようにした。

③ データ収集項目

前項で設定した地区区分に従い、中心市街地の空洞化の状況を把握できるものと考えられる各種データの収集、整理を行った。

各種データは、総務庁や通商産業省に提供依頼を行い入手したもののほか、対象市側へのアンケート調査によるものなどがある。なお、次頁からの調査結果は東北62市を集計したものである。ただし、アンケートの設問により、回答率が100%でないものもある。

データ項目および収集方法の一覧表

区 分	地 区 区 分				収集・分析項目	データソース	年 次					収 集 方 法
	中心	周辺	郊外	全域			S55	S60	H2	H7	最新	
基本属性	○	○	○	—	地区別面積	市独自データ	—	—	—	—	○	市へのアンケート
	○	—	—	—	空洞化状況の意識	市独自データ	—	—	—	—	○	
	—	—	—	○	都市の歴史的発展過程	市独自データ	—	—	—	—	○	
人 口	○	○	○	—	夜間人口	国勢調査	○	○	○	○	—	総務庁より提供
	○	○	○	—	年齢階層別人口	国勢調査	○	○	○	○	—	
	○	○	○	—	世帯人員別世帯数	国勢調査	○	○	○	○	—	
	○	○	○	—	産業別就業人口	国勢調査	○	○	○	○	—	
土地利用	○	○	○	—	用途別建物延床面積	市独自データ	○	○	○	○	○	市へのアンケート
	○	○	○	—	用途別建物戸数	市独自データ	○	○	○	○	○	
	○	—	—	—	地価	地価公示	○	○	○	○	—	既往文献資料
商 業	○	○	○	—	小売業店舗数	商業統計調査	S54	S60	H3	H6	—	通産省より提供
	○	○	○	—	小売業従業者数	商業統計調査	S54	S60	H3	H6	—	
	○	○	○	—	小売業年間商品販売額	商業統計調査	S54	S60	H3	H6	—	
	○	○	○	—	小売業売場面積	商業統計調査	S54	S60	H3	H6	—	
	○	○	○	—	卸売業店舗数	商業統計調査	S54	S60	H3	H6	—	
	○	○	○	—	卸売業従業者数	商業統計調査	S54	S60	H3	H6	—	
	○	○	○	—	卸売業年間商品販売額	商業統計調査	S54	S60	H3	H6	—	
	○	○	○	—	飲食業店舗数	商業統計調査	S54	S61	H1	H4	—	
	○	○	○	—	飲食業従業者数	商業統計調査	S54	S61	H1	H4	—	
	○	○	○	—	飲食業年間商品販売額	商業統計調査	S54	S61	H1	H4	—	
	○	—	—	—	空き店舗状況	市独自データ	—	—	—	—	○	市へのアンケート
○	○	○	—	大規模店舗立地状況	市独自データ	○	○	○	○	—		
公 共 施 設	○	○	○	—	官公庁施設現況	市独自データ	○	○	○	○	—	市へのアンケート
	○	○	○	—	学校施設現況	市独自データ	○	○	○	○	—	
	○	○	○	—	病院施設現況	市独自データ	○	○	○	○	—	
	○	○	○	—	文化施設現況	市独自データ	○	○	○	○	—	
都 市 交 通 策	○	○	○	—	都市計画道路整備状況	市独自データ	○	○	○	○	—	市へのアンケート
	○	○	○	—	都市公園整備状況	市独自データ	○	○	○	○	—	
	○	—	—	—	駐車場収容台数	市独自データ	○	○	○	○	—	
都 市 交 通 態 勢	○	—	—	—	主要駅乗降客数	県統計書等	○	○	○	○	—	ヒアリング等
	○	○	○	—	自動車交通量	道路交通センサス	○	○	○	○	—	既往調査資料
	○	○	○	—	歩行者交通量	市独自データ	○	○	○	○	—	市へのアンケート
財 政		—	—	○	市税	市町村別決算状況調査	○	○	○	○	—	既往文献資料
活 性 化 策	○	—	—	—	面的整備施策の実施状況	市独自データ	○	○	○	○	—	市へのアンケート
	○	—	—	—	都市施設整備施策の実施状況	市独自データ	○	○	○	○	—	
	○	—	—	—	商業活性化施策の実施状況	市独自データ	○	○	○	○	—	
	○	—	—	—	その他自治体主体の活性化施策の実施状況	市独自データ	○	○	○	○	—	
	○	—	—	—	民間主体活性化施策の実施状況	市独自データ	○	○	○	○	—	

Ⅱ. 中心市街地に関するアンケート調査の概要

1. 目的

東北各市の中心市街地活性化を担当する行政担当者から、中心市街地活性化を推進する上での課題等についてアンケート調査を行うことにより、より現実に即した中心市街地活性化方策を検討するための参考にすることを目的とする。

- 2. 調査時期 平成11年4月～6月
- 3. 調査対象 東北62都市（仙台市を除く全市）
- 4. 質問項目 5項目、37設問（下記の様式による。）
- 5. 回答方式 記述式

中心市街地に関するアンケート様式

都市名 _____

貴市における中心市街地空洞化の状況や活性化にあたっての課題等につきまして、ご自由ご記入ください。各担当者の個人的な意見で結構です。

【設問1】 貴市における中心市街地空洞化の状況についてお答え下さい。

- ① 貴市の中心市街地は、空洞化していると考えますか。

(回答)

- ② 中心市街地において空洞化が顕著に現れている現象としては何があげられますか。

(回答)

- ③ 中心商店街の経営状況、空き店舗などの状況はどうですか。

(回答)

- ④ 中心市街地の空洞化がさらに進行した場合、どのようなことが問題と考えますか。またその理由は何ですか。

(回答)

- ⑤ 上記以外に中心市街地空洞化に関して何かお気づきの点がありましたらご記入下さい。

(回答)

【設問 2】 貴市における都心居住の状況についてお答え下さい。

- ① 貴市の将来計画等において都心居住はどのように位置づけられていますか。

(回答)

- ② 都心部の住民、商店経営者などの都心居住に対する意向はどの程度みられますか。また、これらのうち特に高齢者の意向はどうか。

(回答)

- ③ 貴市において現実に都心居住は進んでいますか。また進んでいない場合、その最も大きな要因は何と考えられますか。

(回答)

- ④ 上記③の解消を目的に、貴市において都心居住を進めるにあたって、高い効果が得られると考えられる方策はありますか。また、行政として行う住宅関連施策としてどのようなものが考えられますか。

(回答)

- ⑤ すでに都心に建設された公共住宅等があればその入居状況はどうか。

(回答)

- ⑥ 都心居住を進める上で居住施設とそれ以外の複合機能を備えた再開発等を行っていますか。また予定はありますか。

(回答)

- ⑦ 高齢者福祉と連携した都心居住施策を行っていますか。また予定はありますか。

(回答)

- ⑧ 空き店舗等既存ストックを利用した都心居住の計画はありますか。

(回答)

- ⑨ 都心居住の可能性を検討するにあたり、民間複合居住ビルも効果的であると考えられます。貴市の中心市街地において同ビルを建設するものとして適当な(法的に可能な)敷地を任意に設定の上、下記にお答え下さい。(1, 2階商業業務、3階以上居住3LDK, 70m², 40戸程度)なお、敷地の設定については事業採算性等は考慮せず、担当者の主観で結構です。また、貴市において

すでに類似施設の建設計画がある場合はその内容を記載して下さい。

(回答)			
・建設可能と思われる地区住所、番地	:	_____	
・その地区の用途地域、防火地域等	:	_____	
・法定建ぺい率、法定容積率	:	建	%、容 %
・杭地業（支持層の深さ）	:	GL— m	
・設定した敷地面積	:	_____ m ²	
・その路線価（㎡単価）、借地権割合	:	円/㎡ %	
・固定資産税評価額（貸家建付地で計算）	:	_____ 円	
・課税標準額（住宅40戸で計算）	:	_____ 円	
<p>※この施設が新築マンション並のグレードとして、家賃が1ヶ月いくらだったら入居すると思いますか。また、貴市においては、入居が難しいと考える場合にはその理由をお答え下さい。</p>			
	(居住床戸賃料)	:(3LDKの家賃)	円/戸
	(駐車場台賃料)	:	円/台
(理由)			

⑩ 上記以外に都心居住に関して何かお気づきの点がありましたらご記入下さい。

(回答)

【設問3】 貴市における土地利用についてお答え下さい。

① 貴市における将来都市構造（土地利用）で、市街地拡大についてどのように描かれていますか。また拡大しなければならないとするとその理由は何ですか。

(回答)

② このとき、周辺農地はどのように位置づけられていますか。

(回答)

③ 中心市街地の活性化と周辺農業との役割分担についてどのように考えますか。

(回答)

④ 上記以外に土地利用に関して何かお気づきの点がありましたらご記入下さい。

(回答)

【設問 4】 貴市における都市交通についてお答え下さい。

- ① 中心市街地が空洞化している原因として交通面ではどのようなものがあげられますか。

(回答)

- ② 貴市の都市構造において、自動車交通と公共交通の適切な役割分担についてどのように考えていますか。

(回答)

- ③ 公共交通の運行状況や経営状況はどのようになっていますか。また、公共交通の利便性や利用率を向上させる施策を施していますか。

(回答)

- ④ 都心部の駐車場の整備状況や利用状況はどのようになっていますか。

(回答)

- ⑤ 都心部の歩行者交通についてどのように考えていますか。

(回答)

- ⑥ 高齢者等に配慮した都市交通施策としてどのようなものを行っていますか。または今後予定がありますか。

(回答)

- ⑦ 上記以外に都市交通に関して何かお気づきの点がありましたらご記入下さい。

(回答)

【設問 5】 貴市における中心市街地活性化の方策についてお答え下さい。

- ① 貴市において、中心市街地活性化対策の庁内体制はどのようになっていますか。また、担当部署（窓口）はどこになりますか。

(回答)

- ② 貴市の中心市街地において、市の特徴としてPRできる点は何ですか。また、これを活性化方策にどのように活かしていく予定ですか。

(回答)

- ③ 貴市の中心市街地活性化対策として、特に重点的に考えられる対策は何ですか。

(回答)

- ④ 商店街をはじめとする民間の活性化への気運はどうですか。また実際にどのようなまちづくり団体が組織されていますか。

(回答)

- ⑤ 中心市街地内低・未利用地の利活用策をどのように考えていますか。

(回答)

- ⑥ 中心市街地を活性化するためにソフト面ではどのような取り組みをしていますか。または今後する予定ですか。

(回答)

- ⑦ 中心市街地の活性化に向けて、国や県に要望している、または今後要望したいことは何ですか。

(回答)

- ⑧ 上記以外に中心市街地の活性化方策に関して何かお気づきの点がありましたらご記入下さい。

(回答)

- ⑨ 平成10年7月に施行された「中心市街地整備改善活性化法」に基づく基本計画を策定済み、又は策定中の場合は下記リストにその調査名をご記入下さい。

年度	調査名	担当部局	補助(起債)調査名(省庁名) (単費の場合は「単」と記入)

- ⑩ 上記以外で今まで中心市街地活性化について実施してきた又は現在、実施している調査がございましたら、下記リストにご記入下さい。

年度	調査名	担当部局	補助（起債）調査名（省庁名） （単費の場合は「単」と記入）

※リストが不足の場合はこのページをコピーの上ご記入下さい。

【最後に】 中心市街地全般についてのご意見をご自由にご記入下さい。

(意見)

ご協力ありがとうございました。

【記入者】 (所 属) _____
 (役 職) _____
 (氏 名) _____
 (TEL) _____ (FAX) _____

【連絡先】 建設省東北地方建設局企画部広域計画調査課
 都市調査係 TEL 022-225-2171 (3221)
 FAX 022-225-2542

街なか居住研究会

福島大学行政社会学部 教授	鈴木 浩
弘前大学教育学部助教授	北原啓司
東北地方建設局長	田崎忠行
東北地方建設局企画部長	谷戸善彦
東北地方建設局企画部企画調査官	西畑雅司

(資料提供、協力)

関係各市町村、(財)日本不動産研究所仙台支所

(事務局)

東北地方建設局企画部広域計画調査課

課 長	西野 仁
課長補佐	大友 稔
係 長	佐々木章一
	田口光紀

お問い合わせ先

建設省東北地方建設局企画部 広域計画調査課

〒980-8602 仙台市青葉区二日町9番15号

TEL 022-225-2171 FAX 022-225-2542

発行日/平成12年3月31日

中心市街地活性化推進室ホームページ：<http://www.ias.biglobe.ne.jp/madoguchi-go/>

建設省東北地方建設局ホームページ：<http://www.th.moc.go.jp/>