

地方小都市の市民等による市街地再整備従後評価
及び市街地再開発推進意向の推定

2009年

名古屋工業大学大学院社会工学専攻

沖 村 陽 一

名古屋工業大学博士論文
甲第691号(課程修了による)
平成21年3月23日授与

目 次

第Ⅰ章 序論	5
第1節 研究の背景	7
第2節 研究の目的	12
第3節 論文の構成	13
第4節 既往研究	15
第Ⅱ章 地方小都市の都市及び既往再開発の指標から見た特性構造と類型化	25
第1節 はじめに	27
第2節 地方小都市における市街地再開発の特色	29
2-2-1 地方小都市における再開発事業の概要	29
2-2-2 大規模店舗の出店規制と緩和の推移	32
2-2-3 地方小都市における既往再開発の概要	35
第3節 地方小都市の現状	42
第4節 地方小都市の都市及び既往再開発の指標から見た特性構造と類型化	49
2-4-1 地方小都市の都市及び既往再開発の指標抽出と特性分析	49
2-4-2 地方小都市の都市及び既往再開発指標の分布特性	51
2-4-3 地方小都市の都市及び既往再開発の指標から見た特性構造	58
2-4-4 地方小都市の都市及び既往再開発の特性による都市の類型化	60
第5節 結論	67
参考文献	68
第Ⅲ章 地方小都市の行政担当者による既往再開発従後評価	69
第1節 はじめに	71
第2節 地方小都市の行政担当者による既往再開発従後評価	73
3-2-1 アンケート調査概要	73
3-2-2 アンケート調査による調査対象都市の概要	77
3-2-3 地方小都市行政担当者の既往再開発従後評価	81
第3節 類型別地方小都市行政担当者から見た既往再開発従後評価	87
3-3-1 類型別地方小都市行政担当者から見た既往再開発従後評価の分析	87
3-3-2 類型別地方小都市行政担当者から見た既往再開発従後評価	97
第4節 結論	99
参考文献	102
第Ⅳ章 地方小都市における再開発施設利用とその評価分析	103
第1節 はじめに	105
第2節 伊那市及び再開発ビルいなっせの事業内容	106
4-2-1 伊那市の人口、商業、工業	106
4-2-2 伊那市内の公民館利用状況	115
4-2-3 再開発ビルいなっせの事業経緯及び再開発施設概要	117
第3節 伊那市民の再開発ビルいなっせ利用状況とその評価	123
4-3-1 アンケート調査概要	123
4-3-2 アンケート回答者の属性	131
4-3-3 再開発ビルいなっせの利用に関する分析	134

第4節 「再開発ビルいなくなっせが商店街に変化を与えたか」 についての評価	139
4-4-1 グループ別評価	139
4-4-2 公民館利用者の居住地別、年代別、従前利用回数別評価	141
4-4-3 生涯学習センター利用者の居住地別、年代別、 従前利用回数別評価	144
4-4-4 駐車場利用者の居住地別、年代別、従前利用回数別評価	147
第5節 「再開発ビルいなくなっせが周辺商店街に変化を与えたか」 の評価要因分析	150
4-5-1 「再開発ビルいなくなっせが周辺商店街に変化を与えたか」 の評価要因	150
4-5-2 「再開発ビルいなくなっせが周辺商店街に変化を与えたか」 の評価要因の特性（居住地別、年齢別）	152
第6節 結論	156
参考文献	158

第V章 地方小都市の都市形態特性から見た街なか市民の 市街地再整備従後評価及び推進意向について	159
第1節. はじめに	161
第2節. 駒ヶ根市の概要	163
5-2-1 駒ヶ根市中心市街地の人口、商工業、観光	163
5-2-2 駒ヶ根市の都市計画事業の経過と現況	171
第3節. 調査対象地区の都市形態特性による地区分類	177
5-3-1 調査対象地区及び単位地区分割	177
5-3-2 都市形態の現況調査	179
5-3-3 都市形態の地区別データ	204
5-3-4 都市形態指標の抽出と数量化	210
5-3-5 都市形態特性の構造	212
5-3-6 都市形態特性による地区分類	214
第4節. 街なか市民による市街地再整備従後評価及び推進意向	218
5-4-1 調査対象地区内の街なか市民アンケート調査概要	218
5-4-2 アンケート調査結果の集計	223
5-4-3 市街地再整備従後評価及び推進意向傾向	273
5-4-4 街なか市民による市街地再整備従後評価及び 推進意向の全体傾向	276
5-4-5 属性別市街地再整備従後評価及び推進意向傾向	278
5-4-6 営業・居住地区別市街地再整備従後評価及び推進意向傾向	285
5-4-7 まとめ	290
第5節. 都市形態特性から見た市街地再整備従後評価及び推進意向	293
5-5-1 はじめに	293
5-5-2 都市形態特性から見た再整備従後評価及び推進意向	298
5-5-3 都市形態特性から見た再整備従後評価及び推進意向傾向	307
5-5-4 都市形態特性から見た再整備従後評価及び推進意向の推定予測	313
5-5-5 まとめ	318
第6節. 結論	319
参考文献	324

第VI章 結論	325
---------	-----

研究発表一覧	337
謝辞	339
資料	

第 I 章 序 論

第 1 節 研究の背景

(1) はじめに

地方都市の中心市街地は、1970 年頃まで活気があり、都市の周辺部ばかりでなく近隣町村を含めた広域圏の中心として栄えていた。小売り店舗は従業員を雇い、市役所、地方事務所、国や県の行政出先機関や銀行、医院等があり、市民生活に必要な機能が整備された地域であった。また、「市民祭り」、「えびす講」、「産土神社の祭」等の祭事や祭事と併せた商業者の企画する各種売り出し、イベントは多くの消費者を集めた。中心市街地を通学区とする小中学校も児童数が多く、街路や広場には子供の遊ぶ声が聞こえ、活気があった。周辺農村部の市民が「まち」に行くといえば、公共交通機関を利用し、中心市街地に買い物や娯楽に行くことであった。

現在、地方都市の中心市街地は、下記の理由が複合的に影響しあい、負の循環スパイラルを引き起こした結果、人口の空洞化や空き店舗の増加が見られ、「活気がない」、「魅力がない」街となった。(図 1 - 1 参考文献 1)。

第一に、1960 年以降の急激な車社会への移行である。特に公共交通機関の未整備な地方都市では、生活の足として自家用車利用が急激に進んできた(参考文献 2)、3)。

第二に、小売り商店を中心に形成されていた小規模な地域密着型商店街に関する制度の変化と流通業の変化等である。前者は、1960 年代まで従来型小売店舗保護の立場からスーパーストアの台頭に対する規制であったが、1990 年以降規制緩和へと制度が変化した。

後者は、経済変化に対応するため流通業に変化が求められた結果、地方都市の小売店舗と大規模小売り店舗の商品流通の違いや情報化へ対応速度の違いが大きな差になった(参考文献 4)。

第三に、農業政策の変化である。国産米価格への支援から支援解除への動きによる農業従事者の他産業への移動の結果、農業従事者の減少と高齢化が進行し、農地の荒廃が見られる。そして、農業従事者の農地に対する意識が農地保全から有効活用へと変化してきた。

そして、都市計画地域の中で、未線引き都市の多い地方都市における通称「白地地域」は、農地法の農業振興地域として農地保全が目的

であり、宅地化への土地利用変更は制御されてきた。しかし、農業従事者の意識変化により、「白地地域」は住宅用地や大型小売店舗等の大規模敷地の供給地へと変化した^{参考文献5)、6)}。

第四に、従来は中心市街地にあった市役所、総合病院、図書館、美術館、市民センター等市民生活に必要な施設が郊外に新設、移転した。車社会に対応した駐車場確保を主要因として、都市計画法第29条第3号、都市計画法施行令第21条による「公益上必要な建築物の建築の用に供する目的で行われる開発行為」の除外規定の適用^{参考文献7)}により、郊外の白地地域に新設、移転した。

具体的には、既存施設で敷地に余裕のない場合、駐車台数を確保するには隣接敷地を買収し広げることが必要であるが、中心市街地では隣接者の同意を得にくく、かつ土地の購入価額が郊外に比べ相当に高価額である等から、やむを得ず郊外移転せざるを得ない。新たな施設の場合、先行買収で必要敷地面積を確保してある場合を除き、既存施設のケースと同様敷地を郊外に求めてきた。

第五に、地方都市の中心市街地内を通る幹線道路の交通問題解消を理由に、中心市街地を避けながら、郊外農地を貫く幹線道路バイパスが整備された。その際、沿道の土地利用規制がないため、開発面積を大規模に必要とする公的施設、病院、大型小売店舗等の郊外への新設や中心市街地からの移転が進行した。

第六に、郊外は大規模店舗、専用店舗、公共施設等の進出により住環境が整備された^{参考文献8)}。

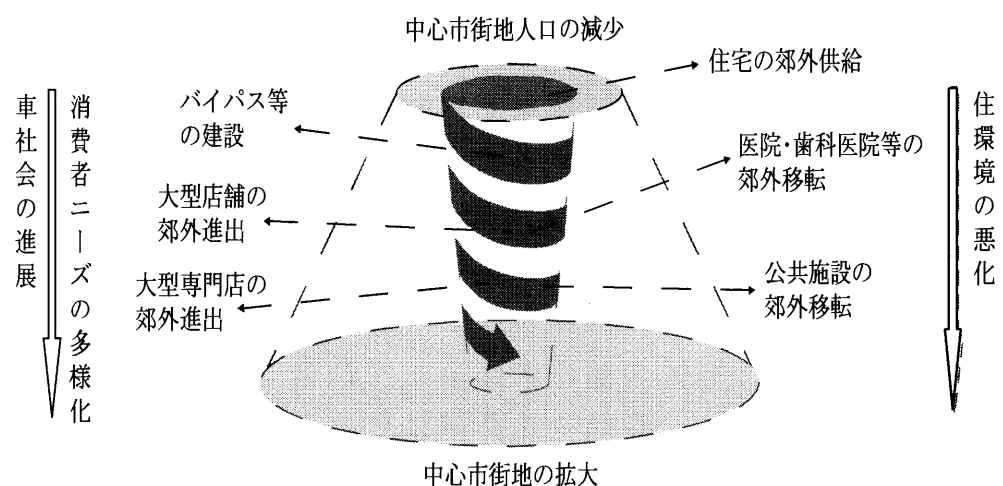


図 1 - 1 - 1 中心市街地空洞化の負の循環スパイラル

（２）本研究の対象都市

本研究では、人口 10 万人未満で市街地再開発事業を完了している都市（以下「地方小都市」という）を対象都市とする。

その理由は、

第一に人口 10 万人未満都市数は、全国の都市数の約 70%を占めていること。

第二に人口 10 万人未満都市では、2006 年以降、ミニ市街地再開発というべき優良建築物等整備事業^{注 1}を施行する前提条件に、改正中活法による基本計画若しくは市街地総合再生事業による基本計画どちらかの上位計画策定が適用条件と位置づけられ、施行者に対し、事業の初動期における困難さが今まで以上に重く申し掛かってきたこと。この結果、地方小都市の中心市街地再生手法の一つであるハード事業は、今まで以上に困難な状況となった。

第三に地方小都市における市街地再開発事業は、それぞれの都市の主要事業であること。である。

（３）地方小都市中心市街地における市街地再開発の推移と現在の課題及びまちづくり事業について

1) 地方小都市中心市街地における市街地再開発の推移

我が国の地方都市では、1962 年防災建築街区造成法、市街地改造法の施行により、中心市街地の再生に向けた事業が施行された。また、1969 年都市再開発法の施行により、複雑な権利関係を調整しながら、市街地再開発事業（以下「市街地再開発」という）が施行されてきた。市街地再開発の主な目的は、中心市街地において、市街地の不燃化、細街路整備等の防災、安全性確保、日照、通風、用途の純化等の住環境整備、交通結節点である鉄道駅前の再整備、中心商店街の商業の魅力を高めるための誘客施設導入等である。

注 1) 優良建築物等整備事業は、市街地環境の整備、市街地住宅の供給等を総合的に促進する制度で 7 つのタイプがある。補助要件に 1) 対象地域、2) 事業の要件（基礎要件）3) 事業の要件（個別要件）がある。本研究では、1) 対象地域の規定について述べている。

市街地再開発は、事業推進の可否を握る保留床処分が重要であり、初動期においても保留床処分先を十分に考慮しながら進めて行かなくてはならない。特に地方小都市の場合には、そのウエイトが高くなる。また、地方都市の市街地再開発の多くが権利変換方式（第一種市街地再開発）であり、かつ都市再開発法第 14 条の規定である「宅地所有者及び借地権者の 2 / 3 以上の同意」でなく、権利者全員の同意を前提としている。このような特徴により、保留床処分による事業費調達が困難になるため、1990 年までは保留床処分は、大型店舗に向けられ中心市街地の商業活性化を目指す目的で市街地再開発が多く施行された経過がある。

1990 年代から 2000 年までは、大規模小売店舗法による大型店舗出店の規制緩和時代になり、大型店舗の郊外への出店が緩和された結果、中心市街地の既存大型店舗は閉店を余儀なくされた。また、バブル崩壊による地価下落が起きた。結果として、1990 年までに施行された市街地再開発に導入された大型店舗の撤退事例も多く見られる。そして、市街地再開発は保留床処分先に大型店舗以外の用途導入が必要となり、市街地再開発施行数は減少した。このため、地方小都市では、市街地再開発の初動期から事業上のリスク低減を図る方法として、公的施設導入を考慮した市街地再開発を施行する事例が多い。

中心市街地の空洞化対応策として、2006 年 5 月都市計画法の改正による開発行為の変更により土地利用規制が行われた。具体的には、1 万㎡を超える大規模集客施設は、商業地域、近隣商業地域、準工業地域以外の用途地域、未線引き白地地域では建設ができなくなった。また、中心市街地から郊外への移転が多く見られた医療施設、社会福祉施設、学校、市役所等や国、都道府県が行う開発行為も原則として開発許可が必要となった。また、2006 年 8 月、中心市街地における市街地の整備改善及び商業等の活性化の一体的推進に関する法律の一部を改正する等の法律（以下「改正中活法」という）が施行され。その結果、一定規模以上の大型店舗や公的施設などの「白地地域」進出を制御することになった。

2006 年以降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の改正（以下「街づくり三法改正」という）から、地方小都市の中心市街地再生を再度考える時代となり（参考文献 9）、10）地方都市中心市街地の再生手法の一つとして、市街地再開発は大きな役割と期待

を担うことになった参考文献 11)。

しかし、市街地再開発を実施し、中心市街地再生に積極的に取り組んできた地方小都市においても空き店舗、空き家の増加や虫食い状の駐車スペースなどの増加や再開発ビル内の主要店舗の撤退などの問題が生じておるため、地方都市中心市街地の新たな再生手法検討に際し、既往市街地再開発の中に成功した事例が無いという俗説が生じている。

2) 地方都市中心市街地におけるまちづくり事業

地方小都市の中心市街地内で営業もしくは居住している住民(以下、「街なか市民」という)は、行政と商工会議所等の指導や支援を受けながら、主に商業活性化を目的としたまちづくり事業を継続的に実施し、中心市街地機能を保持してきた。

まちづくり事業にはハード事業とソフト事業がある。主な事業に、前者は土地・建物の権利移動を伴わない事業(植栽、フラワーポット商店街イメージアップ事業、歩道高質化事業、アーケード、駐車場等の工作物整備)であり、後者は土地・建物の権利移動を伴う大規模な事業(市街地再開発、優良建築物等整備事業等(以下「市街地再整備」という))である。そして、まちづくり事業には、本論で列記した事業の他多くの事業がある。

市街地再生のためには、まちづくり事業のハード事業とソフト事業を両輪として進めていくことが重要である。特にハード事業を進めるためには、多くの労力、期間、支援が必要であり、地方小都市の弱体化している中心市街地において市民だけが努力するだけではなく、行政が一体となり進めていかなければならない事業である。

過去には、市街地再生といえば商店街の活性化が大きな目的であったが、人口減少時代の今日では、中心市街地に生活している市民全体の問題として考えていくことが必要となった。

第2節 研究の目的

本研究の目的は、地方小都市の中心市街地再生に必要な事業である市街地再開発が市民からどのように評価されているかについて明らかにすると共に街なか市民の市街地再整備推進意向の推定を目的とする。

その手順は以下の通りである。

- 1) 地方小都市の抽出を行い、各都市の概要と完了公告済み市街地再開発（以下「既往再開発」という）の特性を分析し、類型化する。
- 2) 1)で抽出された地方小都市における既往再開発について、従後評価を明らかにするため、各地方小都市の行政担当者に対し、アンケート調査を実施し、1)で類型化された都市グループ別の特徴と従後評価との関連性について分析する。そして、地方小都市で今後実施される市街地再開発の事業化に参考となる基礎的資料として纏める。
- 3) 地方小都市の既往再開発で完成した再開発施設について、利用している市民の従後評価を明らかにする。そのために、利用している市民に対しアンケート調査を実施する。そして、再開発施設の目的と市民の従後評価との関連性について分析する。
- 4) まちづくり事業を継続的に実施してきた地方小都市中心市街地において、都市形態特性を分析する。次に、街なか市民の既往再開発従後評価を分析する目的から、街なか市民に対しアンケート調査を実施する。そして、都市形態特性と街なか市民の既往再開発従後評価の関係を明らかにすると共に都市形態特性から街なか市民の新たな市街地再整備への推進意向を推定し、将来都市形態特性を調査すれば、市街地再整備への推進意向を推定できる予測式を求める。

第 3 節 論文の構成

本研究の構成を以下に示す。

第Ⅰ章「序論」では、地方小都市における既往再開発の従後評価に関する研究を行う背景とその目的について論ずる。

第Ⅱ章「地方小都市の都市及び既往再開発の指標から見た特性構造と類型化」では、全国の都市の中から、人口 10 万人未満の都市を抽出し、その中から、既往再開発を施行している都市を抽出する。地方小都市における市街地再開発の特色と各都市の現状を把握し、各都市の都市特性、既往再開発の特性について指標化し、特性構造を明らかにする。そして、地方小都市の類型化を図る。

第Ⅲ章「地方小都市行政担当者による既往再開発従後評価」では、既往再開発の従後評価を分析する目的から、第Ⅱ章で抽出された 75 地方小都市の行政担当者にアンケート調査を実施する。

また、第Ⅱ章で類型化した都市グループ別に既往再開発の従後評価を纏め、都市グループ別の都市構造と既往再開発従後評価との関連性を明らかにする。

第Ⅳ章「地方小都市における再開発施設の利用とその評価」では、公的施設（伊那市生涯学習センター）を導入した伊那市駅前第 2－A 地区市街地再開発事業（以下「再開発ビルいなっせ」という）を事例として、再開発施設内を対象とする伊那市生涯学習センター及び駐車場利用者、また、市内全域を対象とする市内 7 地区の公民館利用者を調査対象者としてアンケート調査を実施し、竣工直後の公的施設導入再開発施設がどのように評価されているかを明らかにする。

第Ⅴ章「都市形態特性から見た街なか市民の市街地再整備従後評価及び推進意向について」では、中心市街地内において、広小路防災建築街区整備事業等、駒ヶ根駅前市街地再開発事業、上穂本町地区優良建築物等整備事業を継続して施行してきた長野県駒ヶ根市の中心市街地を事例として、都市形態特性調査を実施し、都市形態特性として

指標化した上で地区分類を行う。また、調査対象地区内の街なか市民を対象とした再整備従後評価とこれからの街づくりに対するアンケート調査を行い、街なか市民の市街地再整備従後評価と街づくり推進意向について纏める。そして、都市形態特性と街なか市民の市街地再整備従後評価及び街づくり推進意向との関連性を明らかにし、予測式を求める。

第Ⅵ章「結論」では、各章で明確化した内容を総括する。

研究の構成を、図 1－3－1 に示す。

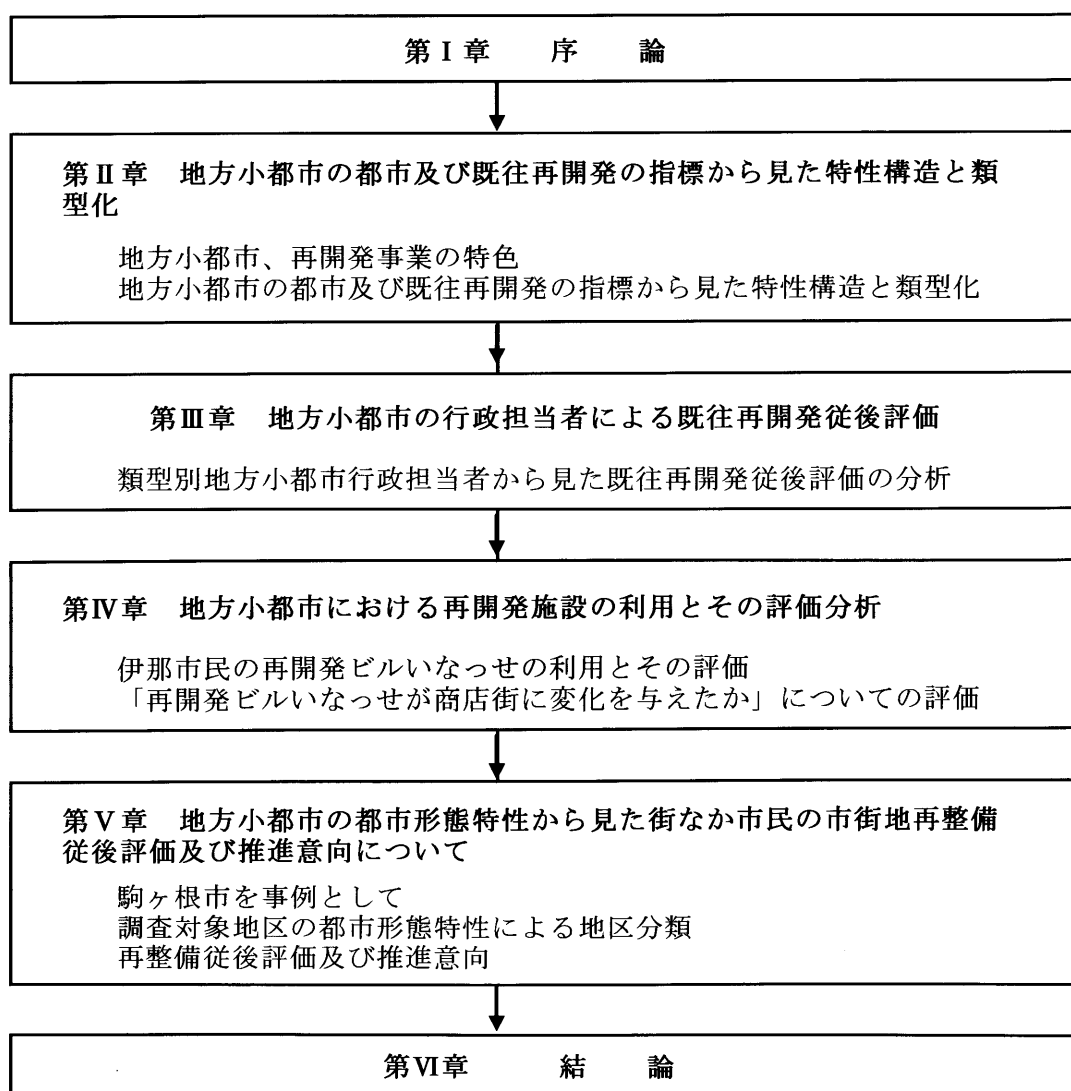


図 1－3－1 研究の構成

第 4 節 既往研究

本研究は、地方小都市の中心市街地活性化に寄与してきた市街地再開発に着目し、今後も市街地再開発が活用されていくために必要な基礎的研究を行うことである。既往研究は「市街地再開発の研究」、「地方都市中心市街地の研究」、「地方都市の郊外の土地利用に関する研究」、「都市形態についての研究」、「住民・協働についての研究」に大きく分類される。以下にそれぞれの既往研究について述べる。

既往研究を表 1-4-1 (1) ~ (5) に示す。

(1) 市街地再開発事業の研究

市街地再開発を対象として研究は、「市街地再開発についての研究」、「市街地再開発の評価に関する研究」、「大型店舗撤退に関する研究」、「その他の研究」に分類できる。

「市街地再開発についての研究」は、1980 年代の安藤元夫らの研究、地方小都市の現況分析を行った沖村陽一、松本直司の研究がある。

「市街地再開発の評価についての研究」は、1980 年代の安藤元夫らの研究、独占的競争理論を用いた市街地再開発の評価を研究した宮原譲、再開発施設の市民評価について研究した沖村陽一、松本直司がある。

「大型店舗撤退に関する研究」は、核店舗撤退後の床状況とその対応について研究した早乙女祐基ら、大型店撤退語の跡地活用の実態とそれを契機としたまちづくりについて研究した小林敏樹ら、大型店撤退への対応の現状と今後の施設展開について研究した井上芳恵らがある。

「その他の研究」は、市街地再開発の実現性評価手法について研究した森本章倫ら、空地と共用部のアメニティ評価研究の南部繁樹ら、都市再開発における行政の支出と収入の比較を研究した岡崎剛ら、居住者、商業者の動向、事業連携等を研究した久保勝裕ら、再々開発事業化について研究した佐藤和哉ら、再開発と小売業について研究した関根孝、都市再開発とその周辺部の地域特性の変化について研究した都築まい子らがある。

（２）地方都市中心市街地の研究

地方都市中心市街地の研究は、建築学、歴史、都市計画・地域計画、農学、地理学、経済学等の分野で先学諸氏による数多くの論文がある。

地方都市における中心市街地活性化に着目した研究として、「活性化についての研究」、「土地・建物についての研究」、「空洞化に関する研究」、「その他の研究」に分類できる。

「活性化についての研究」は、地方都市活性化における市街地再開発の影響と効果について研究した金内知幸、地元住民の初動期のまちづくりを研究した今田寛典、中心市街地活性化と市街地再開発について研究した別府博ら、中心市街地活性化について研究した（社）全国市街地再開発協会ら、訪問動機の分析とそれに基づく活性化方策について研究した青木俊明、都市密度とサービス業の活性度について研究した高塚創がある。

「土地・建物についての研究」は、低未利用地の実態把握と有効活用方策について研究した樋口秀ら、土地・建物権利関係と建物利用の流動性について研究した服部慎介ら、土地・建物の利用実態と権利関係について研究した桑原直樹らがある。

「空洞化に関する研究」は、地方都市中心部における人口減少を研究した天野克也、松本直司、商業業務系空き床について研究した小俣元美ら、医療施設移転の実態と行政による中心市街地への影響評価を研究した国谷航介ら、店舗の入れ替わりから見た商店街の変容について研究した村井勇太ら、公益施設の移転立地動向・跡地利用の実態と中心市街地活性化に向けたその整備の方向性について研究した小林敏樹らがある。

「その他の研究」は、公的施設整備と中心市街地活性化について研究した小林敏樹ら、住宅・住環境整備と中心市街地活性化について研究した中山誠らがある。

（３）地方都市の郊外の土地利用に関する研究

地方都市の郊外の土地利用に関する研究は、中心市街地活性化に大きく係わる研究分野であり多くの研究があるが、地方都市における中心市街地活性化に着目した研究として、地方都市活性化のための都市

構造のあり方について研究した魚路学、広域的観点が必要な土地利用規制における開発計画と行政権限について研究した明石達生、人口減少、高齢化が進む中で中心性の高い都市構造実現の方向性を研究した氏原岳人らがある。

（４）都市形態についての研究

都市形態についての研究で地方都市における中心市街地活性化に着目した研究としては、形態分解法による都市ファサードの特徴分析について研究した奥俊信ら、立体的用途構成を考慮した建物利用実態及び街区形態について研究した富田博幸ら、都市形態特性から見た街なか市民による市街地再整備従後評価及び推進意向について研究した沖村陽一、松本直司、布村圭祐がある。

（５）住民・協働についての研究

住民・協働についての研究で地方都市における中心市街地活性化に着目した研究としては、住民提案型地区まちづくりの動向について研究した岡田雅代、地方都市における街区内コミュニティ空間の整備手法について研究した瀬崎覚司ら、協同型社会の実現に向けた取り組みとその背景について研究した牧瀬稔、既成市街地を推進する協働の仕組みにぬいて研究した大東新悟らがある。

表 1 - 4 - 1 既往研究 (1)

	論文名	サブタイトル	著者名	出版者等	出版年	頁
市街地再開発事業の再開発事業の評価	市街地再開発事業の評価に関する研究	その1 再開発タイプと土地利用、空間構成の変化	安藤元夫、角谷弘喜	日本建築学会 学術講演梗概集	1986年 7月	411- 412
	市街地再開発事業の評価に関する研究	その2 用途構成の変化と再開発ビル用途の検討	安藤元夫、角谷弘喜	日本建築学会 学術講演梗概集	1986年 7月	413- 414
	市街地再開発事業の評価に関する研究	その1～6	安藤元夫	日本建築学会 大会梗概集	1986年	
	市街地再開発事業の評価に関する研究	その6 参加組合員・キーテナント算入と再開発ビルの管理	角谷弘喜、安藤元夫	日本建築学会 学術講演梗概集	1989年 9月	303- 304
	地方小都市における市街地再開発事業の現状分析	人口5万人以上10万人未満の都市を対象として	沖村陽一	名古屋工業大学 修士論文	2006年 2月	
	地方小都市における市街地再開発事業の現状分析	人口5万人以上10万人未満の都市を対象として	沖村陽一、松本直司	日本建築学会 東海支部研究報告集	200702 第45号	613- 626
	市街地再開発事業の評価に関する研究	その3 再開発ビル入居者の営業変化、評価	安藤元夫、角谷弘喜	日本建築学会	1987年 8月	111- 112
	市街地再開発事業の評価に関する研究	その4 周辺店舗への影響と再開発事業の評価	安藤元夫、角谷弘喜	日本建築学会	1987年 8月	113- 114
	市街地再開発事業の評価に関する研究	その5 商業床の共有利用の動向と評価	角谷弘喜、安藤元夫	日本建築学会	1988年 9月	281- 282
	独占的競争理論を用いた市街地再開発事業の評価		宮田 譲	都市計画論文 集	1999年 10月	121- 126
	長野県伊那市民による再開発施設の利用とその評価分析		沖村陽一、松本直司	日本建築学会 技術報告集	200612 第24号	397- 402
	再開発事業地区の核店舗撤退後の床状況とその対応に関する研究		早乙女祐基、中井検裕、中西正彦	都市計画論文 集	2003年 10月	265- 270
	中心市街地における大型店撤退語の跡地活用の実態とそれを契機としたまちづくりの展開	甲府市を事例として	小林敏樹、水口俊典	都市計画論文 集	2003年 10月	763- 768
大型店撤退	大型店撤退への対応の現状と今後の施設展開に関する研究		井上芳恵、中山 徹	都市計画論文 集	2004年 10月	57- 66

表 1 - 4 - 1 既往研究 (2)

論文名		サブタイトル	著者名	出版者等	出版年	頁
市街地再開発事業の研究 その他	市街地再開発事業の実現性評価 手法の検討		森本章倫、 中川義英、 伊藤俊雄、	都市計画学会 学術研究論文 集	1987年	379- 384
	市街地再開発空地・共用空間の アメニティ評価に関する研究		南部繁樹、 村野博司	都市計画学会 学術研究論文 集	1992年	691- 696
	都市再開発における行政の支出 と収入の比較に関する考察		岡崎 剛、 深海隆恒	都市計画学会 学術研究論文 集	1996年	667- 672
	権利者の地域内循環居住・営業 の実態から見た市街地再開発事 業の評価	市街地再開発事 業の戦略的展開 に関する研究 (3)	久保勝裕、 石原卓哉、 佐藤滋	日本建築学会	1999年 7月	201- 202
	権利者の地区内循環居住実績か らみた複数の市街地整備事業の 連携に関する研究		久保勝裕、 佐藤 滋	都市計画学会 学術研究論文 集	2000年	295- 300
	地方都市の駅前再開発事業にお ける商業権利者の動向に関する 研究		久保勝裕、 林 梢子、 石田眞二、 寺沢淳司	都市計画論文 集	2005年 4 月	85- 90
	初期再開発事業地区における 再々開発事業の実現可能性に関 する研究		佐藤和哉、 中井検裕、 中西正彦	都市計画論文 集	2007年 10月	751- 756
	GISを用いた東京都区部における 都市再開発とその周辺部の地域 特性の変化に関する基礎的研究		都築まい 子、中村文 彦、岡村 敏之	都市計画論文 集	2007年 10月	259- 264
	都市再開発と小売りの競争構造		関根 孝	総合都市研究	1987年	103- 119
	再開発ビルへの公益施設導入に 関する考察		横小路敏弘	(社) 再開発 コーディネー ター協会 再 開発研究	1997年 no5	61- 75

表 1 - 4 - 1 既往研究 (3)

		論文名	サブタイトル	著者名	出版者等	出版年	頁
二 地方都市中心市街地の研究	活性化	地方都市活性化における再開発事業の影響と効果		金内知幸	(社) 再開発コーディネーター協会 再開発研究	1990 no7	56-63
		商店街活性化を期待した地元住民初動のまちづくり		今田寛典	日本都市計画学会学術研究論文集	1992年	475-480
		地方都市の中心市街地活性化に資する再開発のあり方調査		別府 博、岸田稔明、大村謙二郎	(財) 都市計画協会	1998年 3月	32-40
		地方都市の中心市街地活性化に関する研究		(社) 全国市街地再開発協会・市街地再開発技術研究所	(社) 全国市街地再開発協会・市街地再開発技術研究所	1998年 3月	
		中心市街地の訪問動機の分析とそれに基づく活性化方策の考察		青木俊明	都市計画論文集	2005年 10月	643-648
		都市密度とサービス業の活性度		高塚 創	都市計画論文集	2006年 10月	277-282
	土地・建物	地方都市中心部の低未利用地の実態把握と有効活用方策の検討	屋外駐車場に着目した長岡市におけるケーススタディ	樋口 秀、中条 仁	都市計画論文集	2001年	433-438
		中心市街地における土地・建物権利関係と建物利用の流動性に関する研究	長岡市をケーススタディとして	服部慎介、樋口 秀、中出文平	都市計画論文集	2004年 10月	739-744
		地方都市中心商業地域における土地・建物の利用実態と権利関係に関する研究	三条市と上越市高田地区でのケーススタディ	桑原直樹、樋口 秀、中出文平	都市計画論文集	2006年 10月	1043-1048
	空洞化	地方都市中心部における人口減少に関する研究		天野克也、松本直司	日本都市計画学会学術研究論文集	1991年	577-582
		地方都市中心市街地における商業業務系空き床の実態からみた空き床指標に関する研究	宇都宮市を事例として	小俣元美、大村謙二郎、有田智一	都市計画論文集	2004年 10月	49-54
		地方都市における医療施設移転の実態と行政による中心市街地への影響評価に関する研究		国谷航介、中井検裕	都市計画論文集	2001年	331-336
		店舗の入れ替わりから見た商店街の変容と課題	富山市を事例として	村井勇太、大村謙二郎	都市計画論文集	2004年 10月	31-36

表 1 - 4 - 1 既往研究（４）

	論文名	サブタイトル	著者名	出版者等	出版年	頁
二 地方都市中心市街地の研究	空洞化 公益施設の移転立地動向・跡地利用の実態と中心市街地活性化に向けたその整備の方向性		小林敏樹、 水口俊典	都市計画論文 集	2005年 10月	187- 192
	その他 公的施設整備の多様性から見た中心市街地活性化に関する研究		小林敏樹、 水口俊典	日本都市計画 学会学術研究 論文集	2000年	187- 192
	その他 地方都市の住宅・住環境整備を視点とした中心市街地活性化法の運用に関する研究		中山 誠、 樋口 秀、 森村道美	日本都市計画 学会学術研究 論文集	2000年	355- 360

表 1 - 4 - 1 既往研究 (5)

	論文名	サブタイトル	著者名	出版者等	出版年	頁
三 都市 郊外 の土 地利 用	地方都市活性化のための都市構造のあり方に関する研究		魚路 学	都市計画論文集	2004年 10月	895- 900
	広域的観点が必要な土地利用規制における開発計画と行政権限の不一致に関する考察	地方都市郊外の大規模商業開発を例として	明石達生	都市計画論文集	2005年 10月	421- 426
	市街地特性に着目した都市撤退（リバーズ・スプロール）の実態分析		氏原岳人、 谷口 守、 松中亮治	都市計画論文集	2006年 10月	977- 982
四 都市 形態	形態分解法による都市ファサードの特徴分析		奥 俊信、 高橋雅俊	都市計画学会 学術研究論文集	1992年	733- 738
	立体的用途構成を考慮した建物利用実態及び街区形態に関する研究		富田博幸、 中出文平	都市計画論文集	1994年	481- 486
	都市形態特性から見た街なか市民による市街地再整備従後評価及び推進意向について	駒ヶ根市を事例として	沖村陽一、 松本直司、 布村圭祐	日本建築学会 計画系論文集	2008年 7月	1555- 1561
五 住 民・ 協働	住民提案型地区まちづくりの動向に関する一考察	世田谷区を事例として	岡田雅代	都市計画学会 学術研究論文集	2000年	859- 864
	地方都市における街区内コミュニティ空間の整備手法に関する研究	福井県武生市蓬萊町の事例	瀬崎覚司、 野嶋慎二、 玉置伸悟	日本都市計画 学会学術研究 論文集	2001年	127- 132
	協同型社会の実現に向けた取り組みとその背景	横須賀市を一事例として	牧瀬 稔	都市計画学会 学術研究論文集	2002年	313- 318
	既成市街地を推進する協働の仕組みに関する考察	木造密集市街地をケースとして	大東新悟、 村田大樹、 村橋正武	都市計画論文集	2003年 8月	247- 252

参考文献

- 1) 矢作 弘：「都市はよみがえるか」、(株)岩波書店、p15-45、1997
- 2) 川上光彦：「地方都市における中心市街地をめぐる状況と再生の課題」、中出文平＋地方都市研究会編、中心市街地再生と持続可能なまちづくり、(株)学芸出版社、p10-28、2003
- 3) 海道清信：「コンパクトシティ」、(株)学芸出版社、p190-207、2001
- 4) 箸本健二：「流通システムと都市空間」、荒井良雄、箸本健二編、日本の流通と都市空間、古今書院、p2-4、2004
- 5) 中出文平：「地方中心市街地の活性化」、伊藤滋編、新時代の都市計画3、既成市街地の再構築と都市計画、(株)ぎょうせい、p166-168、1999
- 6) 水口俊典：「土地利用計画と街づくり」、(株)学芸出版社、p168-179、1997
- 7) 簗原 敬：「都市の成熟・凝縮期は街形成の時代」、伊藤滋編、新時代の都市計画3、既成市街地の再構築と都市計画、(株)ぎょうせい、p133-141、1999
- 8) 簗原 敬、河合良樹、今枝忠彦、「街は要る」、(株)学芸出版社、p41-43
- 9) 明石達生：「都市計画法等改正の本当の意味」、矢作 弘、瀬田史彦編、中心市街地活性化三法改正とまちづくり、学芸出版社、p33-44、2006
- 10) 細野助博：「中心市街地の成功方程式」、(株)時事通信出版局、p98-101、2007
- 11) 簗原 敬：「成熟のための都市再生」、(株)学芸出版社、p114-132、2003

第Ⅱ章 地方小都市の都市及び既往再開発 の指標から見た特性構造と類型化

第 1 節 はじめに

本章では、第 1 節（2）に述べた 75 地方小都市を研究対象とする。次に、地方小都市における市街地再開発の特色と各都市の現状を把握し、各都市の都市特性、既往再開発の特性について指標化し、特性構造を明らかにする。そして、地方小都市の類型化を図ることを目的とする。

本章の研究の流れを図 2－1－1 に示す。

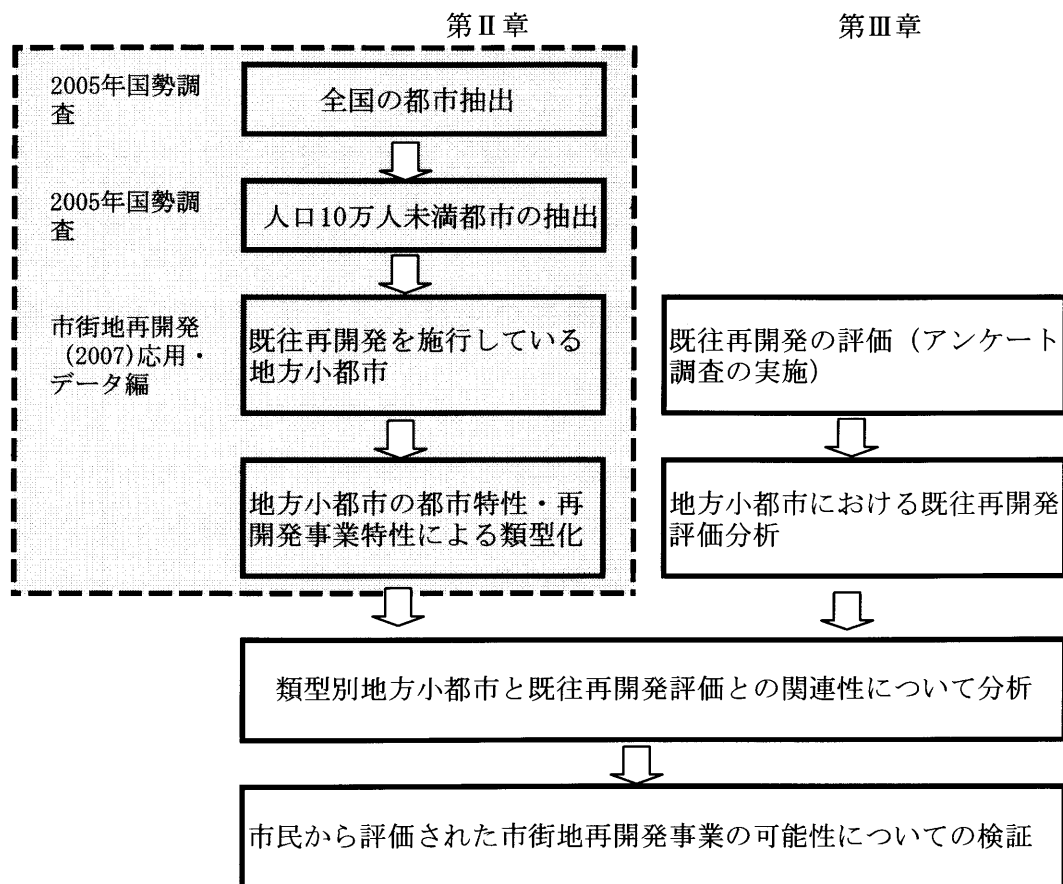


図 2－1－1 研究の流れ図

(1) 人口 10 万人未満都市の抽出について

本章では、市町村の合併特例に関する法律（合併特例法）による市町村合併を 2005 年 3 月までに実施し、人口が 10 万人を超えた都市は、合併時期と調査期間までが短期間であるため、実質的には中心市街地に関する課題やその対応策は 10 万人未満都市と相違ないと考えた。

また、各都市のデータは、国勢調査（2005 年版）を用いる。

(2) 既往再開発を施行している都市の抽出

既往再開発を施行している都市は、工事完了公告済み都市と限定する。工事完了公告は、都市再開発法第 100 条、第 118 条の 17 に規定する建築工事完了の公告日とし、社団法人全国市街地再開発協会発行の市街地再開発 2007（応用・データ編）を参考資料として採用した^{参考文献 12}。

(3) 地方小都市及び既往再開発の特性による地方小都市の類型化

再開発事業は、都市計画事業と経済活動を併せ持つ事業であり、既往再開発は地方都市の特性と再開発事業の特性を生かした成果と見ることができる。ここでは、街づくりを積極的に進めてきた地方小都市の特性と当該都市における既往再開発の特性を指標化し、地方小都市を類型化する。

第2節 地方小都市における市街地再開発の特色

2-2-1 地方小都市における市街地再開発

(1) 事業収支から見た保留床処分金の重要性

市街地再開発の事業上の大きな特徴は、市街地再開発施行地区毎に事業収支が完結していることである。具体的事業収支の事例を示すと、市街地再開発収支表（表2-2-1）右欄の事業収入内訳（保留床処分金、補助金、その他）と左欄の事業支出内訳（調査設計計画費、補償費、除却・整地費、仮設店舗設置費、工事費・営繕費、事務費、積入金利息等）が同額となることである。

表2-2-1 市街地再開発事業収支表

支 出	収 入
調査設計計画費	保留床処分金
補償費	
除却・整地費	補助金
仮設店舗設置費	
工事費・営繕費	公共施設管理者負担金
事務費	
積入金利息等	
支出合計	収入合計

支出の部で大きな割合を占める項目は、工事費・営繕費であり、約60%～75%となる。また、収入の部で大きな割合を占める項目は、保留床処分金であり、建物の用途で異なるが約60%～80%を占める。

このことから、市街地再開発では事業収入の大半を占める保留床処分の見込みのない事業は成立しないということが分かる。

大都市近郊の地方小都市は除かれるが、一般的には地方小都市の市街地再開発の場合、都市経済力が小さいため、保留床処分先として考えられる用途は、公的施設、集合住宅、大型店舗等に限定される。

(2) 地方小都市における大型店舗出店について

前述の通り、大型店舗の出店の規制、規制緩和等は、地方小都市の市街地再開発における保留床処分に大きく影響する。

現在、売り場面積 1 万 ㎡以上の大型店舗出店については、大店立地法（2000 年）、都市計画法改正（1998 年）等により大幅に規制を受けるようになったが、売り場面積 1 万 ㎡未満は規制対象外であり、地方小都市の商店街を再生して行くには対策が十分と言えない。

大型店舗出店を出店者側から見た場合、中心市街地で市街地再開発に出店する場合と郊外に自主開発により出店する場合について比較を表 2-2-2 に示す。

表 2-2-2 大型店舗等の出店に関する中心市街地と郊外の比較

	項 目	① 中心市街地への出店の場合 (市街地再開発事業)	② 郊外への出店の場合
敷地関連	1 敷地面積の確保	敷地規模は制限があり、不自由である	出店側が希望する敷地を確保することが比較的可能
	2 権利者数	1 人当たりの権利者の所有する敷地面積規模は小さく、権利者数が多い	①に比べれば、かなり少ない
	3 土地所有形態	区分所有法により、敷地権として所有する	賃貸借が多い
	4 土地価格	通常、都市の中で一番地価が高い地域である	①に比べれば、かなり低い
	5 開発面積の増設が可能かどうか	不可能	可能な場合が多い
	6 開発に関する法律行為	市街地再開発事業に関する届け出、権利者及び市民等への説明などが必要。開発行為は届け出のみ必要	開発行為による届け出が必要
道路関連	7 広域道路網の主要幹線へのアクセス	中心市街地内から郊外へ通じる幹線道路は少ない。また、未整備の場合、沿道住民の理解を得ながらの道路拡幅事業はコスト、期間がかなり必要となる	出店においては、整備済みの主要幹線道路網に接した敷地確保が前提である
その他	8 出店までの開発期間	敷地面積を大規模に必要な場合、全権利者の理解を得るまでに十分な期間が必要である	開発目的が農地の場合、農業者が相手であり、①に比べれば比較的短期間で事業化が可能
	9 市民	中心市街地活性化の目的による行政の支援、資金援助が不可欠であるが、理解する市民は少ない	民間資本による消費者ニーズに沿った施設の出店であり、市民は買い物の選択枝が増え、歓迎される
	10 行政	中心市街地の課題が解決できるが、行政からの支援が多く必要であるため、市民対応が必要	中心市街地内の商店街保護を目的とした大型店舗出店規制は、現在、店舗面積 1 万 ㎡までは規制できないため、都市計画的な規制が必要となる。

比較結果は、以下のとおりである。

① 中心市街地と郊外の土地価額は、地方小都市においても数倍～10数倍の差がある。市街地再開発による国庫補助等の支援を受けても市街地再開発による従後床価格は、自主開発による床価額を超える。

② 車によるアクセスが容易な郊外の主要幹線道路沿いへの自主開発の場合、店舗面積1万㎡未満の店舗は出店を規制する法規制が無い。そのため、十分な駐車場面積を確保し、近隣市町村から多くの消費者を誘客できる店舗開発が可能である。反面、中心市街地の市街地再開発は、広域からの消費者確保に必要な主要幹線道路から中心市街地までのアクセス道路は幅員が狭く、その整備に多大な費用と期間が必要であり、かつ自助努力では対応できないことから、大きなリスクを背負う開発となる。

③ 郊外への自主開発の場合、郊外農地の土地所有者（農家）は、土地を売買する意識はなく、賃貸希望が強い。また、建物の所有形態は、土地が賃貸の場合、土地所有者（農家）が建設し、所有する場合が多い。以上から出店者は、出店時に必要な土地購入費、建物建設費等のイニシャルコストが大きく削減できる。

④ 郊外への自主開発の場合、敷地確保は十分可能であり、平屋建ての売り場の確保が可能なため、建設費用や売り場の効率化による人件費の削減ができる。これは、敷地が狭隘で複数階の店舗を余儀なくされる中心市街地の市街地再開発に比べ大きく低減ができる。

以上から、中心市街地への出店に比べ、郊外への出店が多くの特長を持っていることが分かる。

2-2-2 大規模店舗の出店規制と緩和の推移

大規模店舗の出店規制と緩和の推移を表2-2-2に示す^{参考文献13)、14)、15)}。1970年～1990年頃までの大規模店舗の郊外出店が増え、中心市街地の商店街保護のために大規模店舗の出店規制を行ってきた時代（以下「大型店舗規制時代」という）、1990年頃～1998年頃までの大規模店舗の出店規制を緩和した時代（以下「大型店舗規制緩和時代」という）、そして、1998年頃以降、一定規模以上の大規模店舗、公的施設、病院等の建設を規制する時代（以下「都市計画見直し時代」という）に大きく分けることができる。

我が国では、1990年代まで、流通業の発展や変化に応じ、中心市街地内の小売り店舗保護の立場から大型店舗等の出店に関する法律が制定され、大型小売店舗出店は規制されていた。そして、唯一商業近代化や市街地再開発事業のみ、大型店舗の出店が認められていた。

参考事例として1981年4月7日の長野県伊那市伊那商工会議所における「伊那市郊外型大型店舗出店凍結に関する宣言」^{参考文献16)}を次ページに示す。

1990年代以降、大型店舗への出店規制は緩和され、郊外の農地、工場空き地等を中心に出店攻勢が始まった。この結果、地方都市中心市街地の活性化は、その内容が変化し、その変化に対応して、市街地再開発事業における保留床導入に伴う再開発施設用途の構成も大きく変化してきた。

2000年以降、中心市街地再生に向けた動きとして、大店立地法(2000年施行)、都市計画法改正(2006年)、中心市街地活性化法改正(2006年)により、大型店舗等の規制が行われた。

伊那市郊外型大型店舗出店凍結に関する宣言

伊那市は、最近特に郊外大・中型店の増加による競争が激しく、営業権から生活権までも奪われるような死活にかかわる切実な問題となっている。当市においては、商業近代化基本計画が策定され、本年度から実施の運びとなり、また市街地再開発基本計画も樹立されている。

これら現在進められている計画においては、何れも商店街の中心に大型店や駐車場、憩いの場等の核を設置し文化的で快適な都市づくりを提言しており、今後更に郊外への大規模店舗の出店は、計画の実施を阻害することとなる。

上記理由により、伊那商工会議所においては、議員総会の決議により今後出店計画が提示される郊外型大規模店舗の出店を強く反対し、商業近代化及び市街地再開発事業が具体化されるまで、当分の間凍結することを宣言する。

昭和56年4月7日

伊那商工会議所

「伊那地域商業近代化実施計画報告書」より

表 2 - 2 - 3 大規模店舗の出店規制と緩和の推移

西暦	元号	大規模小売店舗等関係	社会、流通関係規制、経済関係等	都市計画法、建築基準法、都市再開発法
1968	43			・都市計画法改正(建築規制制限)
1969	44			
1970	45		・独占禁止法(1947年) ・ニクソン・ショック	・建築基準法改正(建築規制制限)
1971	46			
1972	47		・日本列島改造論	
1973	48		・中小小売商業振興法(1973年) ・円変動相場制に移行 ・第一次オイルショック	
1974	49	・大規模小売店舗法(1974年)		
1975	50			
1976	51			
1977	52			
1978	53			
1979	54	・大規模小売店舗法改正 第2種が規制対象となる	・第二次オイルショック	
1980	55	・事前商調協の設置		
1981	56			
1982	57	・大規模小売店舗法出店抑制措置、個別指導大型店の規制強化・事前説明の実施指導		
1983	58			
1984	59	・大規模小売店舗法出店抑制措置、個別指導大型店の規制強化・事前説明の実施指導商調協に学識経験者派遣		
1985	60		・プラザ合意、ウルグアイ・ラウンド ・都心の地価高騰	
1986	61	・大規模小売店舗法事前商調協に対する規制緩和と事前説明の速やかな手続き開始		
1987	62		・ニューヨーク株大暴落	
1988	63		・諸外国からの規制緩和要請 ・日米貿易委員会にて米から、大店法の運用緩和と要請がある。 ・公的規制の緩和に関する答申(臨時行政改革推進審議会)	
1989	平成元		・90年代流通ビジョン ・日米構造協議開始	
1990	2	・大規模小売店舗法規制緩和と出店抑制措置原則撤廃 出店抑制期間を1年半に短縮 輸入品専門売り場、軽微な増床の調整不要	・バブル崩壊	
1991	3		・特定商業集積整備法	
1992	4	・大規模小売店舗法改正 ・出店調整期間を第3条届出から1年以内に短縮 第1種は3000㎡、商調協の廃止事前説明の廃止、地元説明の実施		
1993	5			・都市計画法、建築基準法改正(建築規制制限の改正)
1994	6	・大規模小売店舗法改正店舗面積1000㎡未満の案件は、調整不要。テナントの入れ替えは原則自由	・不況長期化	
1995	7		・住専不良再権 ・阪神淡路大震災	
1996	8			
1997	9			
1998	10	・中活法		・都市計画法、建築基準法改正(特別用途地区制度改正)
1999	11			
2000	12	・大店立地法		
2001	13			
2002	14			
2003	15		・日本郵政公社発足	
2004	16			
2005	17		・愛地球博開催	
2006	18	・改正中活法	・新潟中越地震	・都市計画法、建築基準法改正
2007	19			
2008	20			

大
型
店
舗
規
制
時
代

大
型
店
舗
規
制
緩
和
時
代

環
境・都
市計
画に
よる
制
御
見
直
し
の
時
代

2-2-3 地方小都市における既往再開発の概要

(1) 地方小都市における既往再開発施行者別概要

我が国の市街地再開発は、1969年都市再開発法施行以来、商業の魅力高め、活性化を図るための誘客施設導入、防災上の安全性確保、住環境整備等を目的とし、権利の輻輳した中心市街地で数多く施行されてきた。

表2-2-4に全国・地方小都市の既往再開発施行者別内訳を示す(参考文献17)。全国の既往再開発施行地区総数は、2007年3月現在689地区(2007年3月現在)あり、その内訳は組合施行57%、個人施行約19%、地方公共団体施行約17%、独立行政法人都市再生機構(以下「再開発機構」という)施行約5%、公社施行約1%である。

施行地区面積別内訳は、組合施行43.3%、地方公共団体施行41.4%の順で高い割合であり、この2つの施行者が全体の約87%を占める。

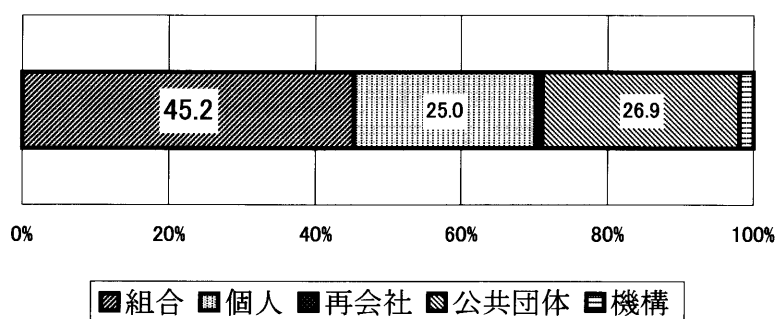
表2-2-4 全国・地方小都市の既往再開発施行者別内訳

参照：参考文献17)を元に編集

	施行者	地区数	%	施行地区 面積 (ha)	%
地方公共団体	全国	116	16.8%	420	41.4%
	地方小都市	28	26.9%	36.63	33.7%
組合	全国	395	57.3%	439	43.3%
	地方小都市	47	45.2%	53.46	49.2%
再開発会社	全国	2	0.3%	1	0.1%
	地方小都市	1	1.0%	0.52	0.5%
再開発機構	全国	35	5.1%	64	6.3%
	地方小都市	2	1.9%	3.53	3.2%
公社	全国	10	1.5%	12	1.2%
	地方小都市	0	0.0%	0	0.0%
個人	全国	131	19.0%	78	7.7%
	地方小都市	26	25.0%	14.59	13.4%
合計	全国	689	100.0%	1,014	100.0%
	地方小都市	104	100.0%	108.73	100.0%

全国の既往再開発地区数は 2007 年 3 月 31 日現在、689 地区である。その内訳は組合施行 57.3%、個人施行 19.0%、公共団体施行 16.8%、再開発機構施行 5.1%、再開発会社施行 0.3%、である。地方小都市の施行者別既往再開発を図 2－2－4 に示す。全国と比較すると地方小都市は公共団体施行、個人施行の割合が高い。理由は、前者は、行政に頼り事業推進を行う事業が多く、保留床処分も公的施設に依存する事業が多いことが考えられ、後者は、小松島市を除き比較的小規模の再開発事業であることや酒田市 5 地区、四街道市、小矢部市が各 4 地区と複数地区施行している都市が存在することである。以上から、地方小都市では、公共団体施行若しくは施行規模が小さく、保留床処分のリスクが少ない、少数権利者で施行可能な個人施行が多数を占めていることに特徴がある。

また、地方小都市の施行地区面積別順の内訳は、高い割合から組合施行 49.2%、地方公共団体施行 33.7%であり、この 2 つの施行者が全体の約 87%を占めているが、全国と比較すると地方小都市は組合施行の割合が高い。



(全体数 108 地区)

参照：参考文献 1 7) を元に編集

図 2－2－4 地方小都市施行者別再開発事業の割合

(2) 既往再開発施行者別都市計画決定時期、工事完了公告別推移

地方小都市の既往再開発について、施行者別、都市計画決定及び工事完了公告時期数の推移を図2-2-5に示す。施行都市数全体で見ると、1981年～1990年間の43地区と数多い。

他の期間は、どの期間も20地区前後を示す。また、工事完了公告時期別は、1991年～2000年間の35地区、1981年～2000年間の34地区を示す。施行者別に見ると都市計画法第20条第1項による都市計画を決定した時の公示があった日（以下「都市計画決定時期」という）別では、組合施行は1981年～1990年間の18地区と一番数が多く、続いて1991年～2000年間、2001年～2007年間の12地区である。公共団体施行では、1981年～1991年間の11地区が一番数多い。続いて1971年～1980年の9地区である。

地方小都市の既往再開発は、大型店舗規制時代に都市計画決定され、規制緩和時代まで継続して施行された地区数が多いことが分かる。大型店舗規制時代は、大型店舗会社の出店意欲と再開発事業施行者側の保留床処分計画が合致した結果、既往再開発数が増えたものと思われる。規制緩和時代に入り、大型店舗会社は大きなリスクを抱えた中心市街地への出店を負う必要が無くなり、再開発事業への出店は激減した。

地方小都市再生には法規制による大型店舗の郊外への進出に対する制御が有効であることが分かる。

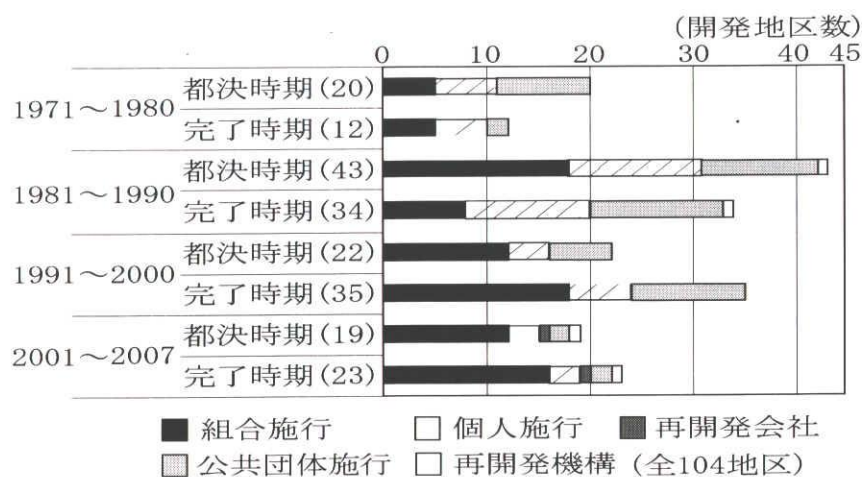


図2-2-5 施行者別・都市計画決定・工事完了公告時期別推移

参照：参考文献17)を元に編集

地方小都市の既往再開発一覧を表2-2-4(1)～(2)に示す。

表 2 - 2 - 4 (1) 地方小都市既往再開発一覧(1)

都道府県	都市名	2005年国勢調査による総人口	再開発事業施行地区名	都市計画決定年	工事完了公告年	2005年以降市町村合併した都市	備考
1 北海道	岩見沢市	83,202	中心街B	1983	1988	2006.03	
2	留萌市	26,819	十字街西	1997	2001		
3	千歳市	91,439	中心街C	1981	1982		
4	滝川市	45,550	滝川駅前	1980	1986		
5	砂川市	20,068	東1南1	2000	2001		
6	登別市	53,135	中央町4丁目	1993	1994		
7	石狩市	60,101	旧役場周辺	2002	2004		
8	富良野市	25,076	富良野駅前	2003	2004		
9 岩手県	水沢市(奥州市)	60,242	水沢中央	1980	1985	2006.02	10万人以上都市
10	北上市	94,323	本通り・新穀町	1998	2000	2001.04	
11 宮城県	塩竈市	59,355	塩釜市中央	1986	2000		
12	古川市(大崎市)	75,145	台町	2004	2006	2006.03	10万人以上都市
13	気仙沼市	58,320	三日町三丁目	2004	2006	2006.03	
14 山形県	酒田市	98,278	酒田駅前B街区	2002	2006	2005.11	
15	上山市	36,016	二日町	1993	1996		
16	天童市	63,858	天童駅東口	1989	1992		
17 茨城県	牛久市	77,220	牛久駅西口	1982	1987		
18 群馬県	沼田市	53,178	沼田市下之町	1989	1993	2005.02	
19 埼玉県	志木市	67,438	志木駅東口	1985	2000		
20	久喜市	72,525	久喜駅前西口	1983	1990		
21	蕨市	69,995	中央3丁目桜橋	1989	1993		
22 千葉県	茂原市	93,262	茂原駅南口	1985	1992		
23	四街道市	84,769	四街道駅前第5	1984	1985		
24 東京都	狛江市	78,315	狛江駅北口第2	1992	1998		
25	清瀬市	73,524	清瀬駅北口	1987	1995		
26 神奈川県	南足柄市	44,130	大雄山駅前	1986	1996		
27 新潟県	柏崎市	94,644	柏崎東本町A	1999	2001	2005.05	
28	新井市(妙高市)	37,829	朝日町中央	2003	2005	2005.04	
29 富山県	新湊市(射水市)	36,512	立町第5	1995	1997	2005.11	
30	魚津市	46,330	魚津駅前吉島	1990	1992		
31	小矢部市	33,537	石動町第8	1983	1984		
32 石川県	七尾市	61,869	七尾駅前第一	2004	2006	2004.10	
33 福井県	小浜市	32,185	小浜市白髭	1987	1993		
34	鯖江市	66,830	鯖江駅前第一	1975	1981		
35 長野県	岡谷市	54,693	中央町A(第1)	1993	1998		
36	諏訪市	53,236	上諏訪駅前	1977	1979		
37	須坂市	53,669	須坂駅前	1982	1986		
38	小諸市	45,498	古城	1986	1988		
39	伊那市	62,864	伊那市駅前第2-A	2000	2003	2006.03	
40	駒ヶ根市	34,420	駒ヶ根駅前	1975	1984		

表 2 - 2 - 4 (2) 地方小都市既往再開発一覧(2)

都道府県	都市名	2005年国勢調査による総人口	再開発事業施行地区名	都市計画決定年	工事完了公告年	2005年以降市町村合併した都市	備考
41 長野県	茅 野 市	57, 101	茅野駅前	1986	1987		
42	塩 尻 市	68, 342	大門一番町	1990	1993	2005. 04	
43 岐阜県	中 津 川 市	84, 076	中津川駅前	1975	1978	2005. 02	
44	美濃加茂市	52, 133	美濃太田駅前	1983	1988		
45 静岡県	島 田 市	96, 071	島田本通り三丁目	2001	2004	2005. 05	
46 静岡県	御 殿 場 市	85, 976	御殿場駅前B-1、C-1	1984	1989		
47 愛知県	知 立 市	66, 081	中町銀座	1994	1998		
48	高 浜 市	41, 349	三高駅西	1992	1998		
49	豊 明 市	68, 285	豊明前後駅前	1984	1989		
50	田 原 市	66, 394	田原中央	2002	2004	2005. 10	
51 三重県	伊 勢 市	97, 781	伊勢市駅前	1977	1979		
52 三重県	久 居 市	42, 296	久居駅前	1989	1998	2006. 01	津市に合併
53 滋賀県	守 山 市	70, 823	守山駅前西口	1982	1986		
54 京都府	長 岡 京 市	78, 334	長岡京駅西口	2002	2006		
55 大阪府	泉 大 津 市	77, 674	松之浜駅東	1995	2000		
56	貝 塚 市	90, 312	貝塚駅南（第1 第2 工区）	1971	1980		
57	泉 佐 野 市	98, 876	泉佐野駅上 東	2004	2005		10万人以上都市
58	柏 原 市	77, 065	国分駅前	1978	1982		
59	摂 津 市	84, 997	千里丘駅前	1982	1992		
60	高 石 市	61, 126	高石駅東B	1985	2003		
61 兵庫県	芦 屋 市	90, 580	国鉄芦屋駅北（大原第2）	1988	1994		
62	豊 岡 市	89, 205	豊岡駅前第1	1992	1998	2005. 04	
63	西 脇 市	43, 945	西脇中央	1992	1996	2005. 10	
64	加 西 市	49, 389	北条駅周辺	1997	2003		
65 奈良県	桜 井 市	61, 123	桜井駅前	1985	1991		
66 岡山県	備 前 市	40, 221	片山駅前	1982	1984		
67 島根県	益 田 市	52, 409	益田駅前	2002	2006	2004. 11	
68 山口県	萩 市	57, 989	東萩駅前	1978	1981	2005. 03	
69	下 松 市	53, 513	下松駅前第1 地区	2002	2006		
70 徳島県	小 松 島 市	42, 117	井利ノ口	2001	2006		
71 福岡県	飯 塚 市	79, 330	吉原町	2001	2003	2006. 03	
72 長崎県	対 馬 市	38, 474	今屋敷	2002	2006	2004. 03	
73 熊本県	山 鹿 市	57, 727	広町	1971	1976	2005. 01	
74 宮崎県	西 都 市	34, 088	妻駅西	1983	1985		
75 鹿児島県	鹿 屋 市	81, 485	北田大手町	2001	2007	2006. 01	

() 内の都市名は市町村合併後の都市名を表す
除外都市（再開発事業が未完であるため除外した都市）

蓮 田 市	63, 473	蓮田駅西口	H11. 11	権変以降未完
岩 倉 市	47, 926	岩倉駅東地区北街区	H15. 2	権変以降未完

(3) 地方小都市の既往再開発の施行者別平均地区面積
・ 平均施行期間

地方小都市既往再開発について施行者別平均地区面積を図2-2-6に、施行者別平均施行期間を図2-2-7に示す。施行者別平均地区面積は、再開発機構施行1.8ha、公共団体施行1.3haであり、再開発機構や公共団体が係わる既往再開発は平均地区面積が大きい。組合施行の平均地区面積は1.1haである。また、施行者別平均施行期間（個人施行も含み都市計画決定から工事完了公告までの期間とする。）は、再開発機構5.5年、公共団体施行5.3年、組合施行4.4年、再開発会社3年、個人施行2年である。平均施工期間は、平均地区面積と比例していることが分かる。その理由は、地区面積が増加した場合、権利者数の増加が見込まれ、権利者全員同意を得るための協議期間が増加するものと考えられる。

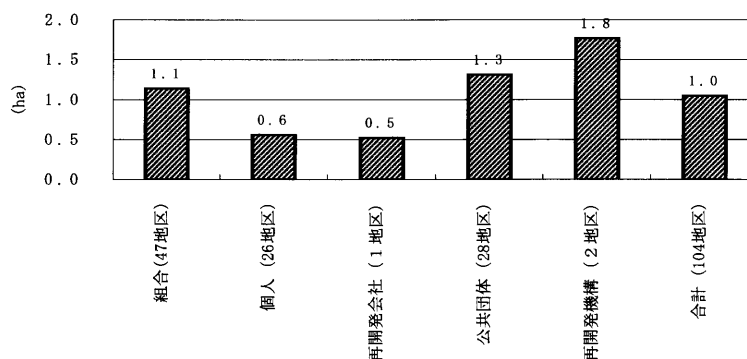


図2-2-6 施行者別平均地区面積

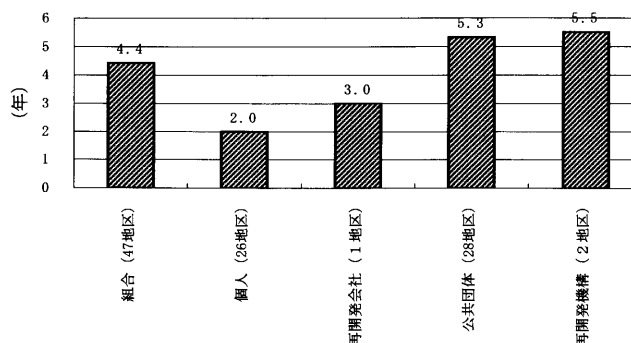


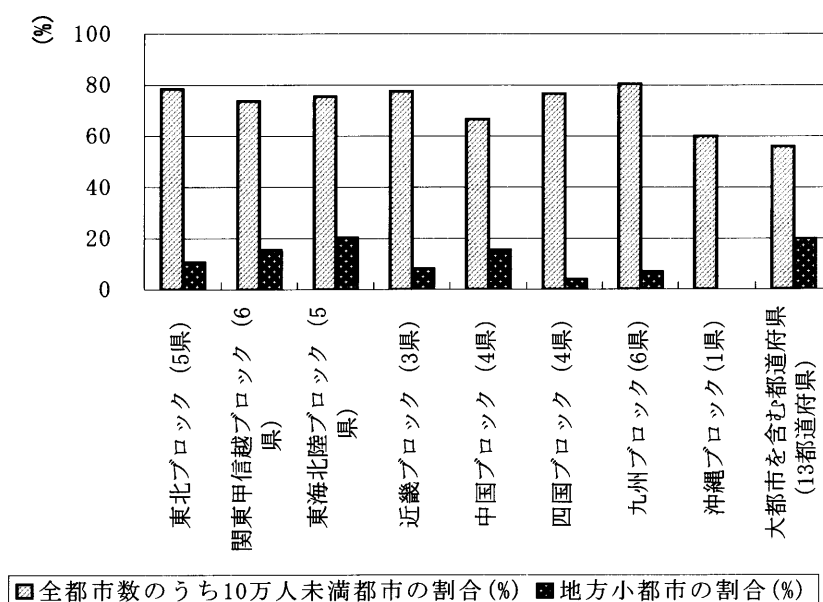
図2-2-7 施行者別平均施行期間

(4) 地方ブロック別人口 10 万人未満都市数割合と地方小都市数割合

東京、大阪等に代表される大都市周辺の都市とそれ以外の都市では大きな差があるものと思われるが、本研究では、地方小都市を自立した都市として論じる。

地方小都市の再開発事業の事業進捗に大きな影響を与える大都市圏、政令指定都市 16 都市を含む都道府県を除き、地方小都市を内包した県を 8 ブロックに分けて、全都市数の内、人口 10 万人未満の都市数の占める割合、人口 10 万人未満都市の内、地方小都市の占める割合を求め地方ブロック別に集計した都市数を図 2-2-8 に示す。

地方小都市の都市数割合が多い順に、東海北陸ブロック(5 県)(10 万人未満都市割合 75.4%、地方小都市割合 20.4%)、大都市を含むブロック(13 都道府県)(10 万人未満都市割合 56.0%、地方小都市割合 19.8%)、関東甲信越ブロック(6 県)及び中国ブロック(4 県)(10 万人未満都市割合 73.6%、地方小都市割合 15.4%)である。四国ブロック、九州ブロック、沖縄ブロックは、地方小都市割合が少ない。



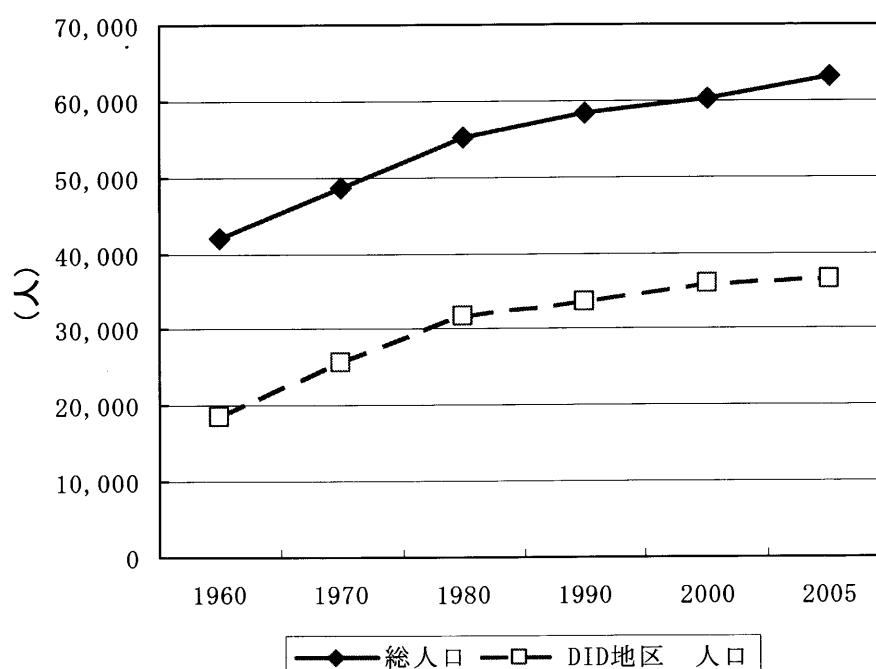
参考資料：国勢調査及び参考文献 12)

図 2-2-8 地方小都市地方ブロック別都市数

第3節 地方小都市の現状

(1) 平均総人口、平均 DID 地区人口の推移

地方小都市 75 都市（久居市を除く^{注 2)}）の平均総人口、平均 DID 地区人口の推移を図 2－3－1 に示す。地方小都市の平均総人口、平均総世帯数は増加を示す。平均総人口、平均 DID 地区人口共に 1980 年以降増加率の減少を示す。



参考資料：国勢調査

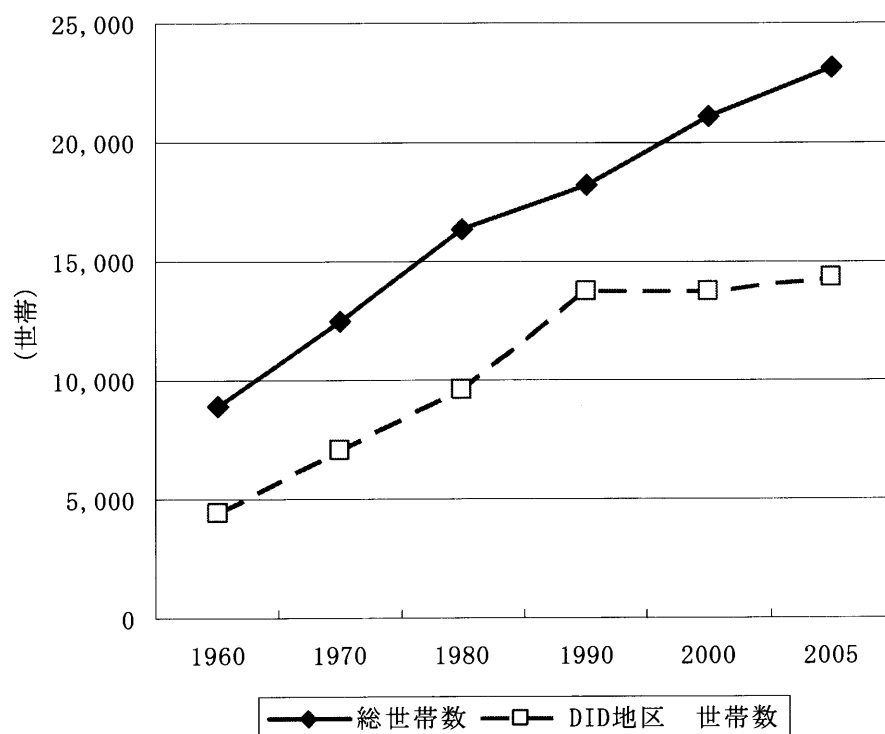
注：久居市未算入

図 2－3－1 平均総人口・平均 DID 地区の推移

注 2) 久居市は 2006 年津市と合併しているが、第Ⅲ章のアンケート調査依頼時点で、津市の担当者から事情により調査協力辞退の回答があり、第Ⅱ章は除いた。

(2) 平均総世帯数、平均 DID 地区世帯数の推移

平均総世帯数、平均 DID 地区世帯数の推移を図 2-3-2 に示す。平均総世帯数は、順調な増加を示す。平均 DID 地区世帯数は、1990 年以降増加数の伸び率は著しい減少を示す。



参考資料：国勢調査

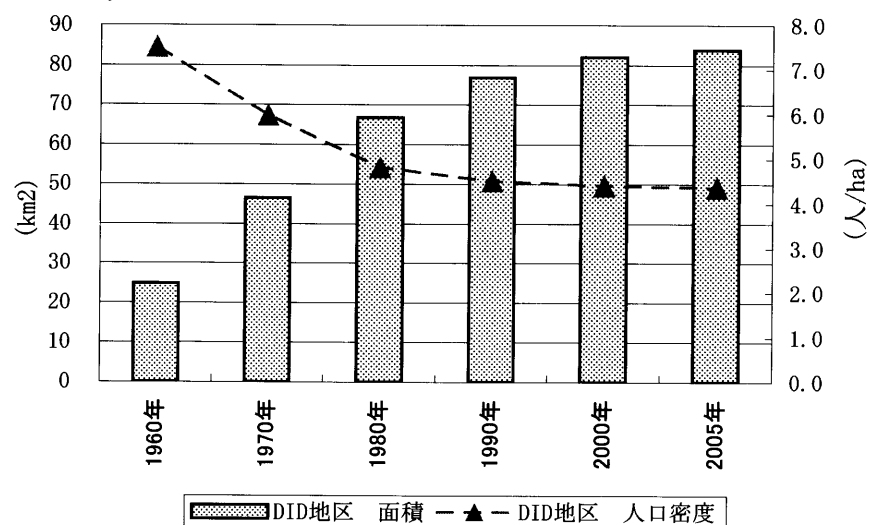
注：久居市未算入

図 2-3-2 地方小都市の平均総世帯数、DID 地区世帯数の推移

(3) 平均 DID 地区面積、同人口密度の推移

地方小都市の平均 DID 地区面積・同人口密度の推移を図 2-3-3 に示す。地方小都市の平均 DID 地区面積は、2000 年までは増加傾向を示す。特に、1960 年から 1980 年間は DID 地区面積が 1960 年の約 3 倍の拡大を示す。1990 年以降増加率の減少を示す。

また、平均 DID 地区人口密度は、1960 年から 1980 年の 20 年間に急激な減少を示す。1990 年以降、減少率は緩和傾向を示す。



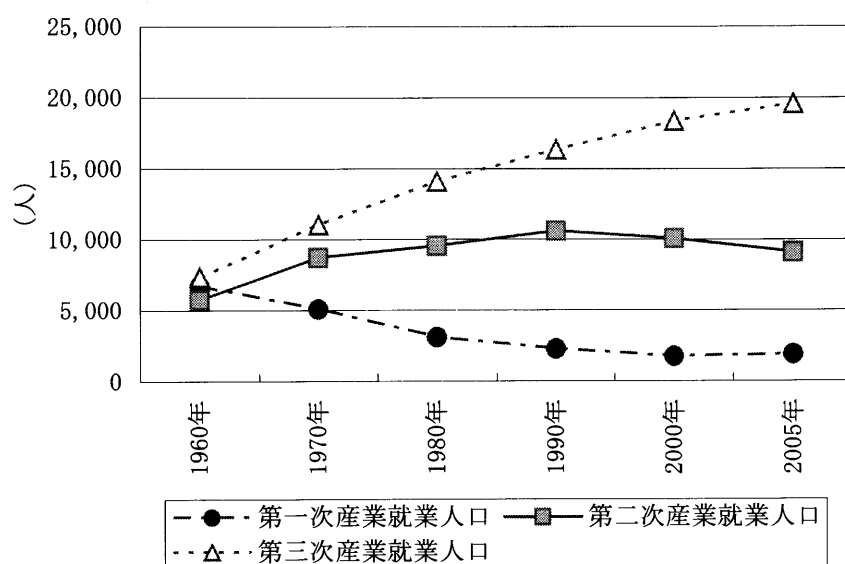
参考資料：国勢調査

注：久居市未算入

図 2-3-3 平均 DID 地区面積、同人口密度の推移

(4) 平均産業別人口の推移

地方小都市の平均産業別人口推移を図2-3-4に示す。地方小都市の平均産業別人口推移は、第1次産業人口は減少、第2次産業人口は1990年までは増加傾向にあるが、以降に減少に転じている。また、第3次産業は増加傾向を示す。



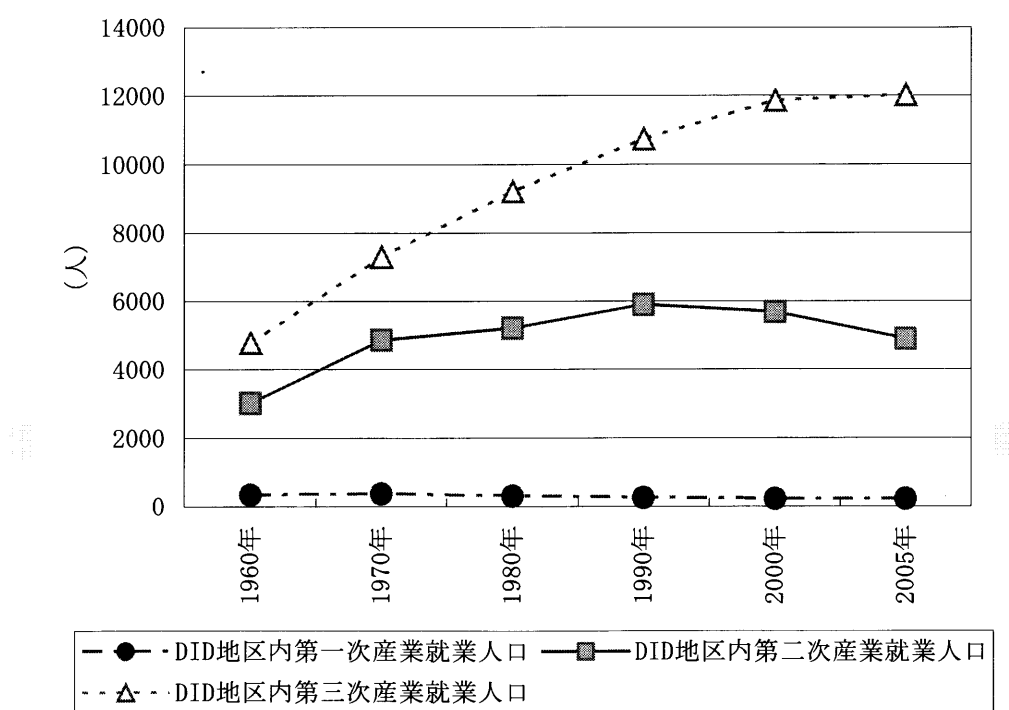
参考資料：国勢調査

注：久居市未算入

図2-3-4 地方小都市の平均産業別人口推移

(5) 平均 DID 地区産業別人口の推移

平均 DID 地区産業別人口の推移を図 2-3-5 に示す。平均 DID 地区産業別人口は、第 1 次産業人口は減少し、第 2 次産業人口は 1990 年までは増加傾向を示すが、以降減少に転じる。また、第 3 次産業人口は増加傾向を示す。2000 年～2005 年までの 5 年間は、増加率の減少を示す。



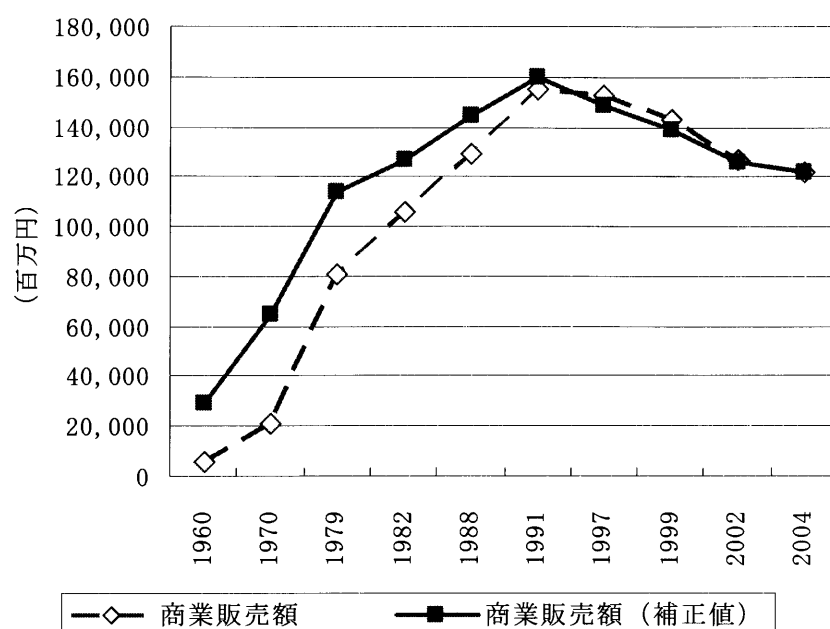
参考資料：国勢調査

注：久居市未算入

図 2-3-5 地方小都市の平均 DID 地区産業別人口の推移

(6) 平均商業販売額、平均工業出荷額の推移

地方小都市の平均商業販売額の推移を図 2 - 3 - 6 に示す。平均商品販売額はデフレーター補正值でみると 1960 年から 1979 年の間で急激な増加を示し、続く 1991 年までの間は増加率の減少を示す。規制緩和時代の初頭期である 1991 年をピークに減少に転じる。



参考資料：国勢調査

注：久居市未算入

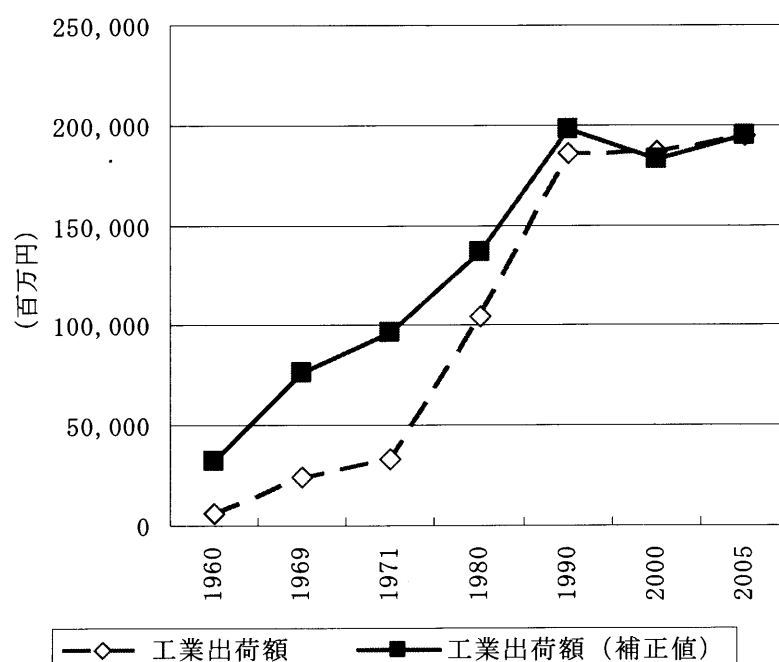
デフレーター補正值は総務省統計局

消費者物価指数 2005 年 = 100 を採用

図 2 - 3 - 6 地方小都市の平均商業販売額推移

(7) 平均工業出荷額の推移

地方小都市の平均工業出荷額の推移を図 2 - 3 - 7 に示す。平均工業出荷額は 1960 年から 1990 年までの 30 年間で急激な増加を示す。デフレーター補正值では、1990 年～2000 年の間で減少に転じ、2000 年～2005 年の間で若干増加を示す。



参考資料：国勢調査

注：久居市未算入

デフレーター補正值は総務省統計局

消費者物価指数 2005 年 = 100 を採用

図 2 - 3 - 7 地方小都市の平均工業出荷額推移

第4節 地方小都市の都市及び既往再開発の指標から見た特性構造と類型化

2-4-1 地方小都市の都市及び既往再開発の指標抽出と特性分析

地方小都市の都市及び既往再開発特性を分析する目的から、下記の内容で21指標を求め、その内容を表2-4-1に示す。また、その結果を資料1に示す。

- ① 都市特性を知るために、人口、世帯数、DID地区人口、同世帯数、商業販売額、工業出荷額について、地方小都市の1970年から2005年までの35年間の伸び率を求める。
 - ② 既往再開発が実施された時期を把握するために、地方小都市の産業分類別人口、DID地区の産業分類別人口について、工事完了公告時データ値を都市計画決定時データ値で除した「伸び率」を求める。都市全体の1970年と2005年35年間の伸び率を示す9指標と既往再開発の施行時期における工事完了公告時と竣工時期間の都市の伸び率を示す25指標、合計34指標を抽出し分析指標とした。そして、都市構造を明らかにするため、主成分分析を繰り返し実施し、指標選定を行う。
 - ③ 「日本の都市再開発1～6」参考文献 18)と調査対象都市の再開発事業誌、パンフレット等の値を採用し、従前権利者が従後施設に関わる割合を判断するため、従後残留者数を従前残留者数で除した「残留率」を求める。
 - ④ 「日本の都市再開発1～6」参考文献 18)と調査対象都市の再開発事業誌、パンフレット等の値を採用し、都市計画事業として周辺環境に考慮している要件の一つとして従後空地率を従前空地率で除した「空地率」を求める。
 - ⑤ 「日本の都市再開発1～6」参考文献 18)と調査対象都市の再開発事業誌、パンフレット等の値を採用し、再開発事業施行時の主用途が何か知る目的から、保留床処分の建物用途について、「再開発ビルの用途別2005年世帯数割合」を求める。
- 次に、21指標についてデータが得られた65都市の地方小都市及び

工事完了公告済市街地再開発事業の特性数量化指標を作成し資料 2 に示す。

表 2 - 4 - 1 地方小都市及び工事完了公告済再開発事業
の特性数量化指標一覧

数 量 化 項 目	概 要
1 総人口伸び率	2005年／1970年
2 総世帯数伸び率	2005年／1970年
3 総面積伸び率	2005年／1970年
4 DID地区人口伸び率	2005年／1970年
5 DID地区面積伸び率	2005年／1970年
6 DID地区人口密度伸び率	2005年／1970年
7 DID地区世帯数伸び率	2005年／1970年
8 商業販売額伸び率	2005年／1970年
9 工業出荷額伸び率	2005年／1970年
10 第一次産業就業人口伸び率	各都市の工事完了公告年の値／都市 計画決定年の値
11 第二次産業就業人口伸び率	
12 第三次産業就業人口伸び率	
13 DID地区第一次産業就業人口伸び率	
14 DID地区第二次産業就業人口伸び率	
15 DID地区第三次産業就業人口伸び率	
16 残留率	従後残留権利者数／従前権利者数
17 空地率の伸び率	従後空地率／従前空地率
18 都市の世帯数に対する従後店舗関係面積割合	従後店舗面積／2005年世帯数
19 都市の世帯数に対する従後住宅関係面積割合	従後住宅面積／2005年世帯数
20 都市の世帯数に対する従後公的施設面積割合	従後公的施設／2005年世帯数
21 都市の世帯数に対する従後再開発事業費の割合	総事業費（百万円）／2005年世帯数

注：1969年に市街地再開発事業が創設されたため1970年とした。

2-4-2 地方小都市の都市及び既往再開発指標の分布特性

資料2による65地方小都市の地方小都市及び既往再開発の各指標について分布パターンから、正規分布を基準にしてその歪みを判断する(参考文献19)。

1) 総人口伸び率

総人口伸び率のヒストグラムを図2-4-1(イ)に示す。
ヒストグラムの分布パターンは左傾的である。

2) 総世帯数伸び率

総世帯数伸び率の正規性判断図を図2-4-1(ロ)に示す。
ヒストグラムの分布パターンは左傾的である。

3) 総面積伸び率

総面積伸び率の正規性判断図を図2-4-1(ハ)に示す。
ヒストグラムの分布パターンは左傾的である

4) DID地区人口伸び率

DID地区人口伸び率の正規性判断図を図2-4-1(ニ)に示す。
ヒストグラムの分布パターンは左傾的である。

5) DID地区面積伸び率

DID地区面積伸び率の正規性判断図を図2-4-1(ホ)に示す。
ヒストグラムの分布パターンは左傾的である。

6) DID地区人口密度伸び率

DID地区人口密度伸び率の正規性判断図を図2-4-1(ヘ)に示す。
ヒストグラムの分布パターンは左傾的である。

7) DID地区世帯数伸び率

DID地区世帯数伸び率のヒストグラムを図2-4-2(イ)に示す。
ヒストグラムの分布パターンは左傾的である。

8) 商業販売額伸び率

商業販売額伸び率のヒストグラムを図2-4-2(ロ)に示す。
ヒストグラムの分布パターンは左傾的である。

9) 工業出荷額伸び率

工業出荷額伸び率のヒストグラムを図2-4-2(ハ)に示す。
ヒストグラムの分布パターンは左傾的である。

10) 第一次産業就業人口伸び率

第一次産業就業人口伸び率のヒストグラムを図2-4-3(イ)に示す。
ヒストグラムの分布パターンは左傾的である。

11) 第二次産業就業人口伸び率

第二次産業就業人口伸び率のヒストグラムを図2-4-3(ロ)に示す。
ヒストグラムの分布パターンは正規的である。

12) 第三次産業就業人口伸び率

第三次産業就業人口伸び率のヒストグラムを図2-4-3(ハ)に示す。
ヒストグラムの分布パターンは左傾的である。

13) DID地区第一次産業就業人口伸び率

DID地区第一次産業就業人口伸び率のヒストグラムを図2-4-3(ニ)に示す。
ヒストグラムの分布パターンは右傾的である。

14) DID地区第二次産業就業人口伸び率

DID地区第二次産業就業人口伸び率のヒストグラムを図2-4-3(ホ)に示す。
ヒストグラムの分布パターンはやや右傾的である。

15) DID地区第三次産業就業人口伸び率

DID地区第三次産業就業人口伸び率のヒストグラムを図2-4-3(ヘ)に示す。
ヒストグラムの分布パターンはやや左傾的である。

16) 残留率

残留率のヒストグラムを図2-4-4(イ)に示す。

ヒストグラムの分布パターンはやや左傾的である。

１７） 空地率の伸び率

空地率の伸び率のヒストグラムを図２－４－４（ロ）に示す。
ヒストグラムの分布パターンは左傾的である。

１８） 都市の世帯数に対する従後店舗関係面積割合

都市の世帯数に対する従後店舗関係面積割合のヒストグラムを図
２－４－４（ハ）に示す。ヒストグラムの分布パターンは左傾的であ
る。

１９） 都市の世帯数に対する従後住宅関係面積割合

都市の世帯数に対する従後住宅関係面積割合のヒストグラムを図
２－４－４（ニ）に示す。ヒストグラムの分布パターンは左傾的であ
る。

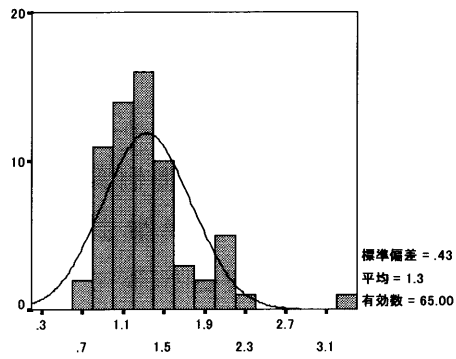
２０） 都市の世帯数に対する従後公的施設面積割合

都市の世帯数に対する従後公的施設面積割合のヒストグラムを図
２－４－４（ホ）に示す。ヒストグラムの分布パターンは左傾的であ
る。

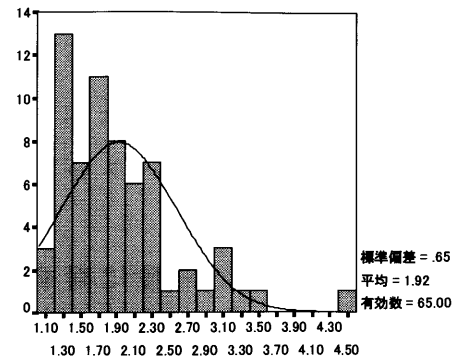
２１） 都市の世帯数に対する再開発事業費の割合

都市の世帯数に対する再開発事業費割合のヒストグラムを図２－
４－４（ヘ）に示す。ヒストグラムの分布パターンは左傾的である。

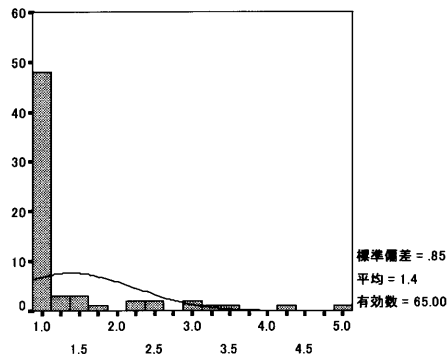
結果は、第二次産業就業人口伸び率のみ分布パターンは正規的であ
る。



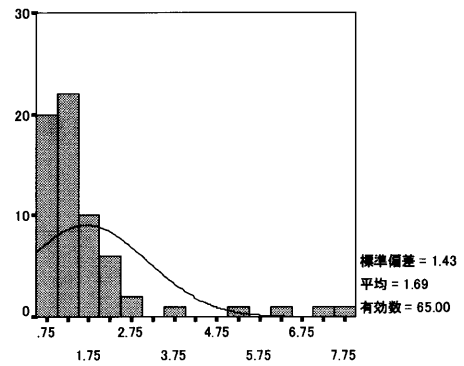
(イ) 総人口の伸び率



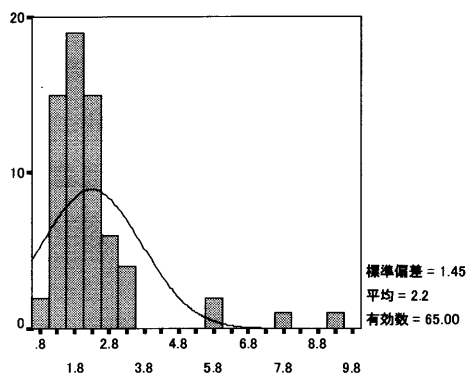
(ロ) 総世帯数の伸び率



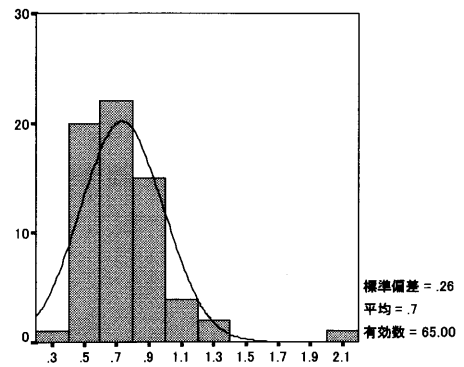
(ハ) 総面積伸び率



(ニ) DID地区人口伸び率

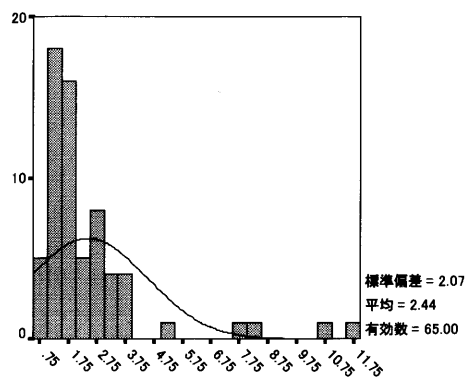


(ホ) DID地区面積伸び率

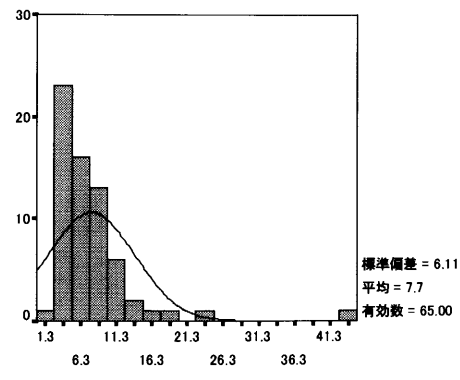


(ヘ) DID地区人口密度伸び率

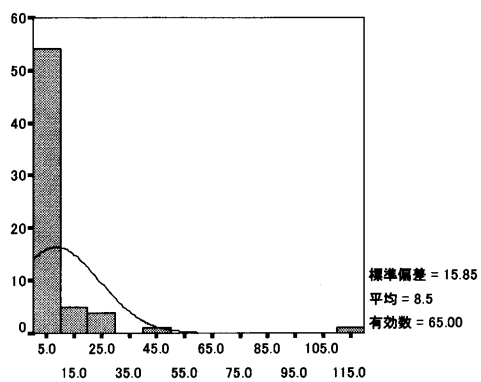
図 2 - 4 - 1 (イ) ~ (ヘ) ヒストグラム



(イ) DID地区世帯数伸び率

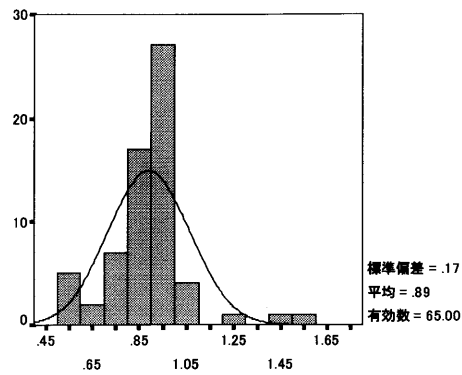


(ロ) 商業販売額伸び率

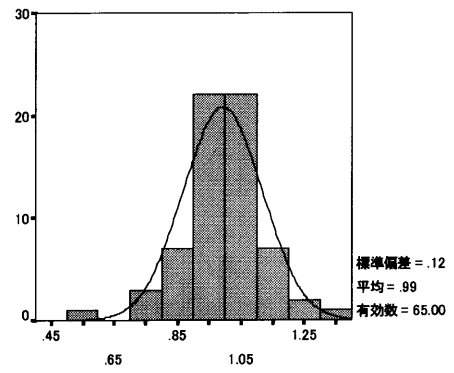


(ハ) 工業出荷額伸び率

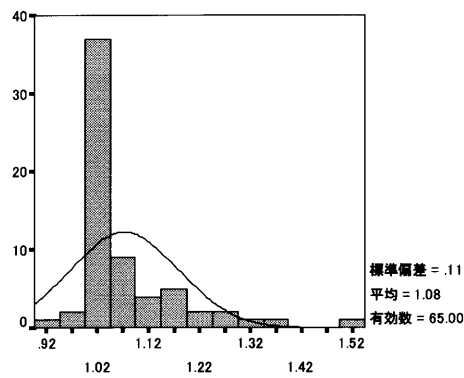
図 2 - 4 - 2 (イ) ~ (ハ) ヒストグラム



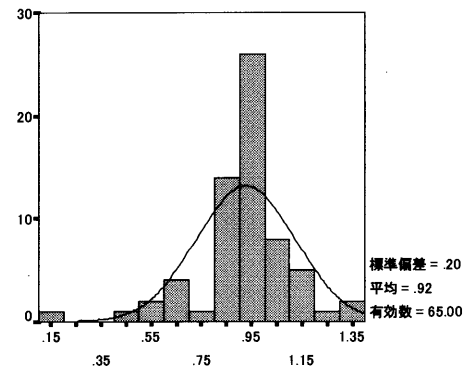
(イ) 第1次産業人口伸び率



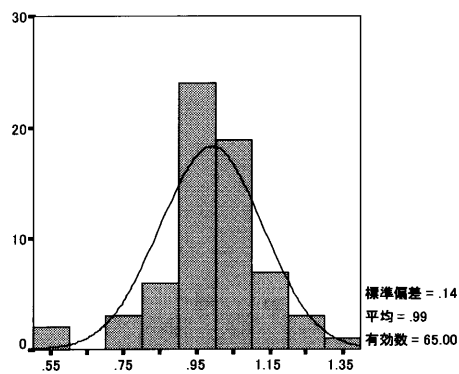
(ロ) 第2次産業人口伸び率



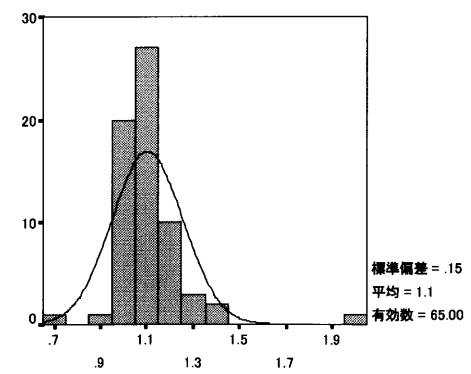
(ハ) 第3次産業人口伸び率



(二) DID地区第1次産業人口伸び率

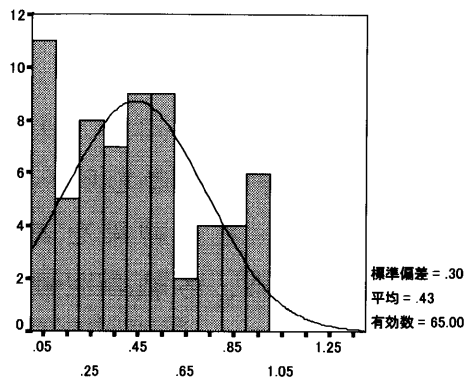


(ホ) DID地区第2次産業人口伸び率

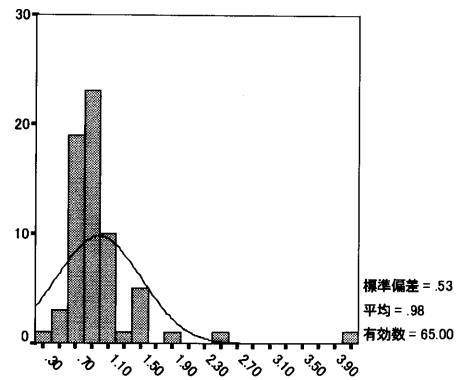


(ヘ) DID地区第3次産業人口伸び率

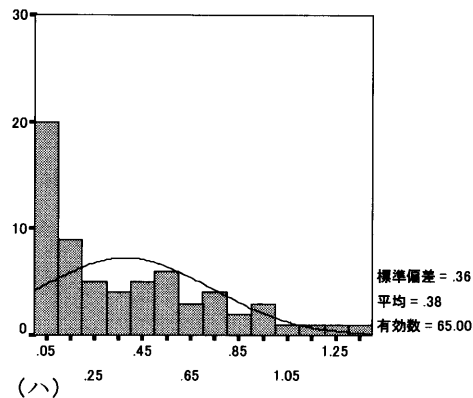
図 2 - 4 - 3 (イ) ~ (ヘ) ヒストグラム



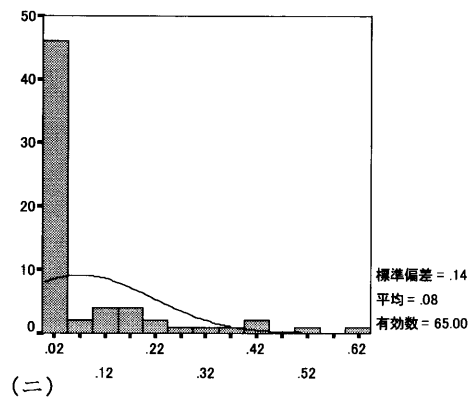
(イ) 残留率



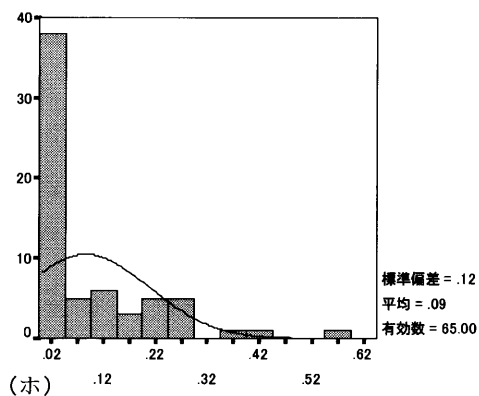
(ロ) 空地率の延び率



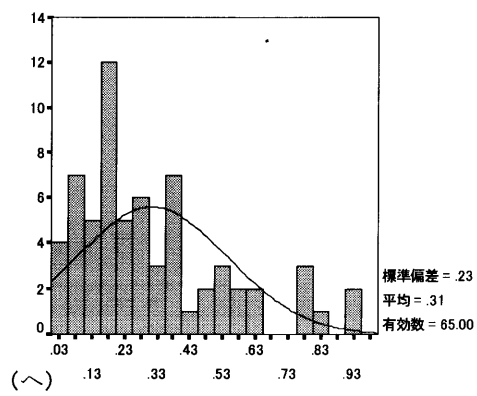
(ハ) 都市の世帯数に対する従後店舗関係面積割合



(ニ) 都市の世帯数に対する従後住宅関係面積割合



(ホ) 都市の世帯数に対する従後公的施設面積割合



(ヘ) 都市の世帯数に対する従後再開発事業費の割合

図 2 - 4 - 4 (イ) ~ (ヘ) ヒストグラム

2-4-3 地方小都市の都市及び既往再開発の指標から見た 特性構造

2-4-1により得られた65都市の都市別指標（資料2参照）を用いて地方小都市及び既往再開発の指標から見た特性構造を明らかにするため、主成分分析を行った（参考文献20）。そして、その結果を表2-4-2に示す。同表には軸の解釈を容易にするため、各軸の主成分得点と各指標間の相関係数を示す。2以上の変数が属する主成分として4主成分を採用した。軸の解釈を行うと、以下の通りである。

I軸は、DID地区人口、DID地区世帯数、商業販売額、DID地区面積、総世帯数、総人口、DID地区第二次産業就業人口、DID地区第三次産業就業人口が高いプラス相関を示す。商業、工業共に活発であり、全市的に都市化が進展していく状況を示す「都市化進展性」（以下「都市進展性」という）と解釈した。

II軸は、DID地区第一次産業就業人口、第二次産業就業人口、第一次産業就業人口、総都市面積の伸び率が高いプラス相関を示す。農業従事者の伸び率と共に工業の進展が高い状況を示す。農地を内包し、工業用地、住宅地への宅地化が進む「DID地区の拡散性」（以下「D拡散性」という）と解釈した。総都市面積の伸びは市町村合併により周辺農村部を合併したと考えられる。

III軸は、空地率、残留率が低いマイナス相関を示す。また、1世帯数に対する従後公的施設面積割合が低いプラス相関を示す。従前の空地率が高い地区において、公的施設を主体とした市街地再開発を実施した都市と見ることができる。また、権利者の地区外への転出割合が高い「非空地活用・公共施設導入性」（以下「非空地活用性」という）と解釈した。

IV軸は、1世帯数に対する従後商業関係面積割合、同従後業務施設関係面積割合が高いプラス相関を示す。商業・業務施設主体の市街地再開発を示す「商業・業務施設性」（以下「商業・業務性」という）と解釈した。

表 2 - 4 - 2 地方小都市及び完了済市街地再開発事業
の特性構造

	主成分ベクトル				主成分得点との相関係数			
	I 都市進 展性	II D 拡散 性	III 非空地 活用性	IV 商業・ 業務性	I 都市進 展性	II D 拡散 性	III 非空地 活用性	IV 商業・ 業務性
DID地区人口伸び率	0.92	-0.19	0.18	-0.17	0.15	-0.09	0.09	-0.09
DID地区世帯数伸び率	0.92	-0.19	0.18	-0.18	0.15	-0.09	0.09	-0.09
商業販売額伸び率	0.86	-0.24	0.13	-0.15	0.14	-0.11	0.06	-0.08
DID地区面積伸び率	0.85	-0.20	0.16	-0.23	0.14	-0.09	0.08	-0.12
総世帯数伸び率	0.83	0.12	0.13	-0.04	0.13	0.06	0.06	-0.02
総人口伸び率	0.83	0.16	0.13	0.01	0.13	0.07	0.06	0.00
DID地区第2次就業人口伸び率	0.64	0.15	-0.45	0.21	0.10	0.07	-0.22	0.11
DID地区第3次就業人口伸び率	0.56	-0.23	-0.46	0.33	0.09	-0.10	-0.22	0.17
DID地区第1次就業人口伸び率	0.10	0.65	0.12	-0.29	0.02	0.30	0.06	-0.15
第2次就業人口伸び率	0.46	0.65	-0.25	0.01	0.07	0.29	-0.12	0.01
第1次就業人口伸び率	-0.17	0.62	0.42	-0.53	-0.03	0.28	0.20	-0.27
総都市面積伸び率	-0.06	0.54	0.12	0.17	-0.01	0.25	0.06	0.09
空地率伸び率	0.01	0.01	-0.67	0.06	0.00	0.00	-0.33	0.03
1世帯に対する従後公的施設面積割合	-0.40	-0.26	0.49	0.17	-0.06	-0.12	0.24	0.09
残留率	-0.01	0.02	-0.49	-0.39	0.00	0.01	-0.24	-0.20
1世帯に対する従後商業施設面積割合	0.20	0.32	0.11	0.70	0.03	0.15	0.05	0.36
1世帯に対する従後業務施設面積割合	0.01	0.00	0.44	0.69	0.00	0.00	0.22	0.35
都市の世帯数に対する従後住宅関係面積割合	0.15	-0.26	0.27	-0.09	0.02	-0.12	0.13	-0.05
第3次就業人口伸び率	0.46	0.30	-0.04	0.33	0.07	0.14	-0.02	0.17
DID地区人口密度伸び率	0.48	-0.03	0.15	0.15	0.08	-0.02	0.08	0.08
工業出荷額伸び率	0.17	0.26	0.03	0.06	0.03	0.12	0.02	0.03
固有値	6.21	2.20	2.06	1.97				
寄与率 (%)	29.55	10.47	9.79	9.37				
累積寄与率 (%)	29.55	40.02	49.81	59.19				

因子抽出法：主成分分析

2-4-4 地方小都市の都市及び既往再開発の特性による都市の類型化

地方小都市及び既往再開発特性による都市の類型化を行うために、主成分分析から得られた主成分得点を用いてクラスター分析を行う^{参考文献 21)}。

クラスター分析は、階層的方法、非階層的方法の2つに大別される。階層的方法は似たもの同士を併合していくつかのクラスターにまとめる方法であり、デンドログラムによりクラスターの併合過程が分かる。非階層的方法は、あらかじめ分割の妥当性を判断する基準が設定されていて、対象を並列的にいくつかのクラスターに分類する方法である。本研究のサンプル数は65であり、階層的方法を採用する。

次に階層的方法には、最短距離法、最長距離法、メジアン法、重心法、群平均法、ウォード法（Ward法）があり、その特徴は以下の通りである。

ア) 最短距離法

新たに融合したクラスターと他のクラスターとの距離を、融合前のそれぞれのクラスターと他のクラスターとの距離のうち近い方の距離で代表する。対象を鎖状に分類する場合に有効な方法である。

イ) 最長距離法

最短距離法とは逆に、新たに融合したクラスターと他のクラスターとの距離を、それぞれの融合前のクラスターとの距離のうち遠いほうの距離で代表する。この方法は対象が単独で残ってしまうことは少なく、グループの空間的広がり的大小が極端に相違することがないように分類される。

ウ) メジアン法

最短距離法と最長距離法の間接的な方法で、新たに融合したクラスターと他のクラスターとの距離を、それぞれの融合前のクラスターとの距離の中間の距離で代表する。

エ) 重心法

新たに融合したクラスターと他のクラスターとの距離を、各々のクラスターの重心間距離で代表する。各グループの重心間距離が小さいものから融合するために、各々のグループの重心が均等に分布するように融合される。

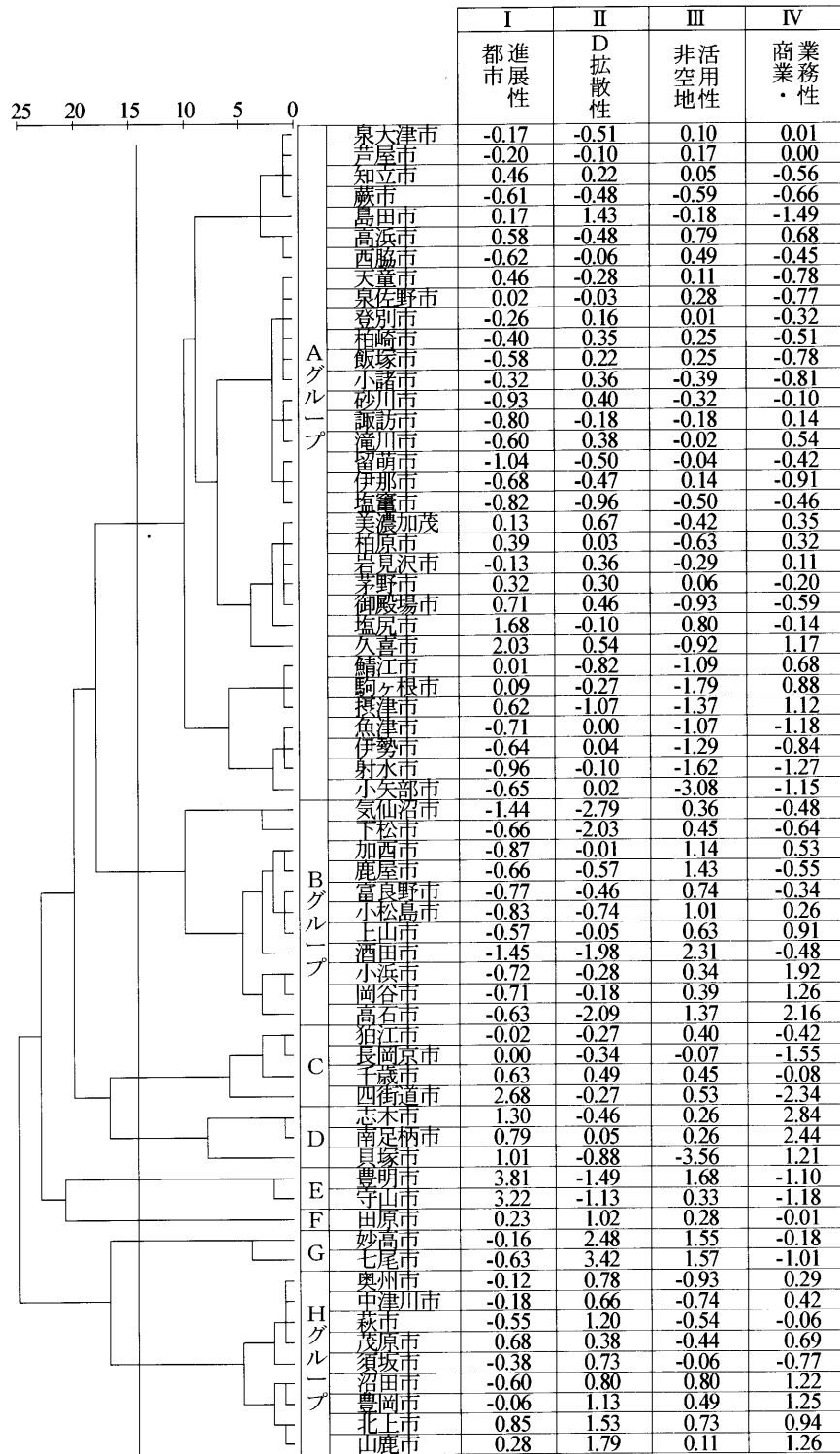
オ) 群平均法

新たに融合したクラスターと他のクラスターとの距離を、各々のクラスターを構成する対象間の距離の2乗の平均で代表する。グループの距離平均の変化が最小になるように融合するために、空間的な分布がまるく球形になるように分類される。

カ) ウォード法 (Ward 法)

クラスターの重心まわりの偏差平均和を最小にするような他のクラスターと融合する。対象の分布密度の高いところからグループが形成される。必ずしも空間的広がり的大小は等しくない。

これらの方法の中から、バランスのとれた方法のウォード法 (Ward 法) を用いて類型化した結果、8 グループに分類された (図 2 - 4 - 5)。



各グループの都市数

A:多極都市グループ(33都市)

B:成熟都市グループ(11都市)

C:成長-非空地活用都市グループ(4都市)

D:成長-商業・業務都市グループ(3都市)

E:成長都市グループ(2都市)

F:D拡散都市グループ(1都市)

G:D拡散-非空地活用都市グループ(2都市)

H:D拡散-商業・業務都市グループ(9都市)

図 2 - 4 - 5 地方小都市及び既往再開発特性による都市の類型化

次に、クラスター分析結果から得られたグループの特性を明らかにする目的で、各都市の主成分得点について図 2-4-6 はⅠ軸—Ⅱ軸（都市進展性—D 拡散性）、図 2-4-7 はⅢ軸—Ⅳ軸（空地活用性—商業・業務性）を布置した。以下に各グループの名称と特性を示す。

多極都市グループ[A]

Ⅰ軸—Ⅱ軸（都市進展性—D 拡散性）、Ⅲ軸—Ⅳ軸（空地活用性—商業・業務性）の座標原点を中心に分散しているグループである。

グループとしての特徴は少ない都市群である。

成熟都市グループ[B]

「非空地活用性」プラス、「都市進展性」、「D 拡散性」マイナスの都市グループである。DID 地区人口伸び率、DID 地区世帯数伸び率、商業販売額、DID 地区面積伸び率、総世帯数伸び率、総人口伸び率、DID 地区第二次就業人口伸び率及び DID 地区第三次就業人口伸び率がマイナスであり、DID 地区第一次就業人口伸び率、第二次就業人口伸び率、第一次就業人口伸び率、総都市面積伸び率もマイナスであり、再開発事業の非空地活用性がプラスの都市である。

成長—非空地活用都市グループ[C]

「都市進展性」、「非空地活用性」プラスの都市グループである。DID 地区人口伸び率、DID 地区世帯数伸び率、商業販売額、DID 地区面積伸び率、総世帯数伸び率、総人口伸び率、DID 地区第二次就業人口伸び率及び DID 地区第三次就業人口伸び率がプラス、再開発事業の非空地活用性がプラスの都市グループである。

成長—商業・業務都市グループ[D]

「都市進展性」プラス、「D 拡散性」ややマイナス、「商業・業務性」プラスの都市グループである。DID 地区人口伸び率、DID 地区世帯数伸び率、商業販売額、DID 地区面積伸び率、総世帯数伸び率、総人口伸び率、DID 地区第二次就業人口伸び率及び DID 地区第三次就業人口伸び率がプラス、再開発事業は商業・業務用途を主体とした都市グループである。

成長都市グループ[E]

「都市進展性」著しくプラス、「D 拡散性」ややマイナス、「非空地活用性」ややプラス、「商業・業務性」ややマイナスの都市グループである。DID 地区人口伸び率、DID 地区世帯数伸び率、商業販売額、DID 地区面積伸び率、総世帯数伸び率、総人口伸び率、DID 地区第二次就業人口伸び率及び DID 地区第三次就業人口伸び率がプラス、再開発事業の非空地活用性がプラス、商業・業務用途を主体としていない都市グループである。

D 拡散都市グループ[F]

「D 拡散性」プラス、「都市進展性」、「非空地活用性」ややプラスの都市グループである。DID 地区第一次産業就業人口、第二次産業就業人口、第一次産業就業人口、総都市面積の伸び率がプラス、再開発事業は非空地活用性が高い都市グループである。

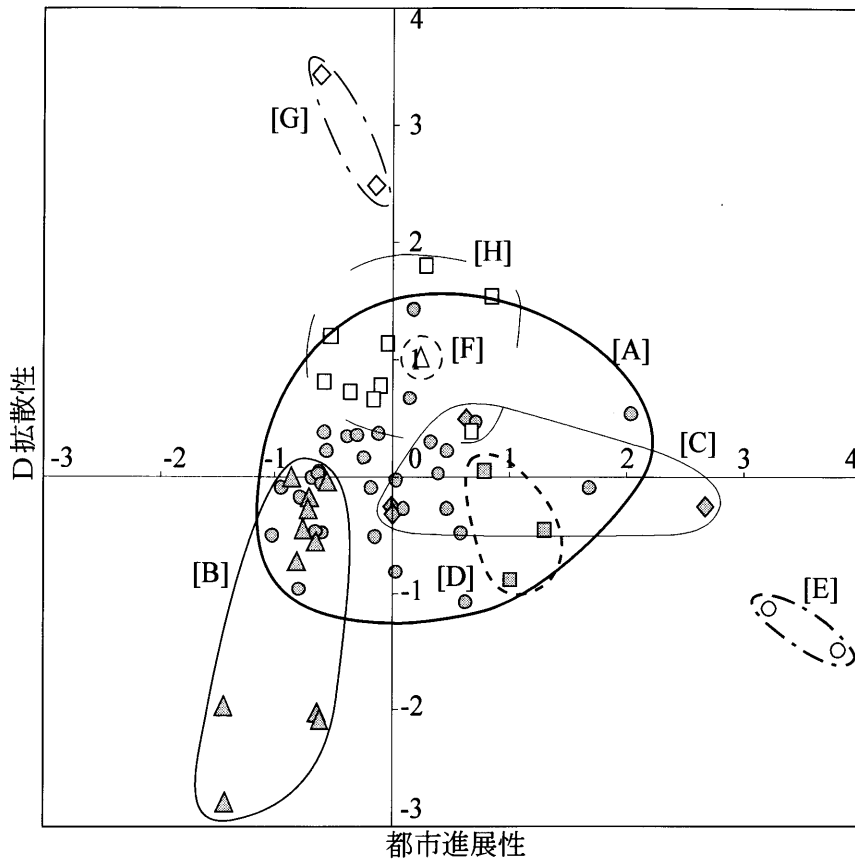
D 拡散－非空地活用都市グループ[G]

「D 拡散性」著しくプラス、「非空地活用性」プラス、「都市進展性」、「商業・業務性」ややマイナスの都市グループである。DID 地区第一次産業就業人口、第二次産業就業人口、第一次産業就業人口、総都市面積の伸び率が著しくプラス、再開発事業は非空地活用性が高く、商業・業務用途を主体としていない都市グループである。

DID 地区の拡散が著しく、都市の成長がない都市グループである。

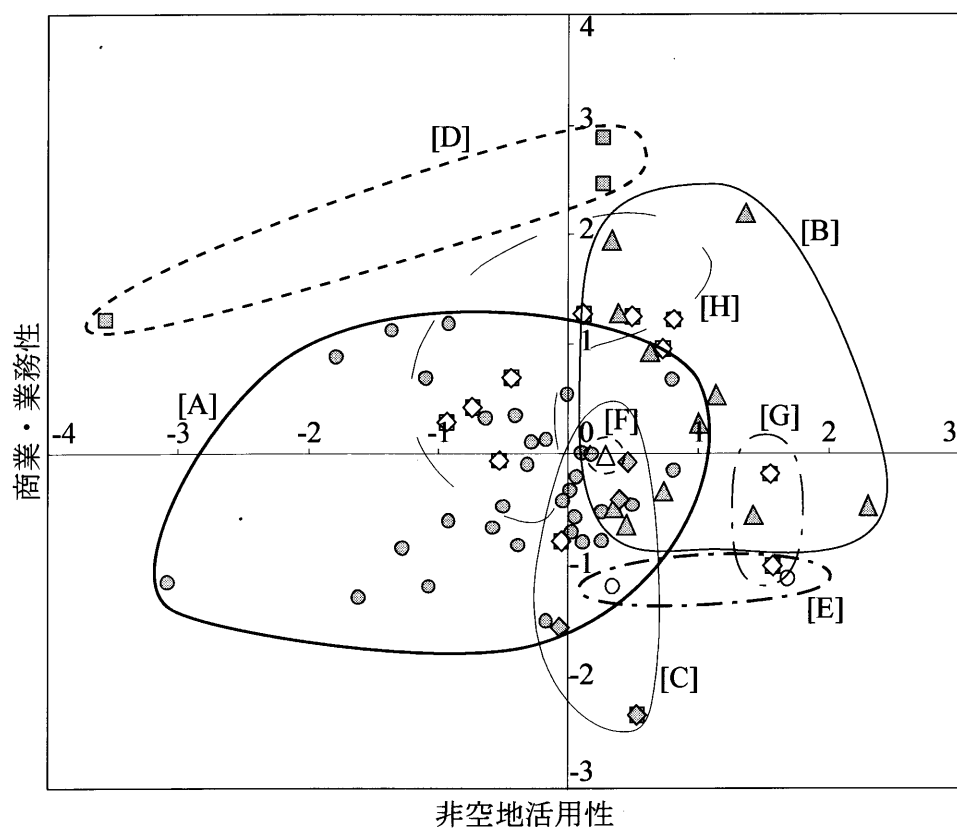
D 拡散－商業・業務都市グループ[H]

「D 拡散性」プラス、「商業・業務性」ややプラスの都市グループである。DID 地区第一次就業人口伸び率、第二次就業人口伸び率、第一次就業人口伸び率、総都市面積伸び率はプラスであり、再開発事業の商業・業務用途を主体としている都市グループである。



- | | | | | | |
|---|-------|-----------------|---|-------|-----------------|
| A | —○— | 多極都市グループ | B | —△— | 成熟都市グループ |
| C | —◇— | 成長-非空地活用都市グループ | D | --□-- | 成長-商業・業務都市グループ |
| E | --○-- | 成長都市グループ | F | --△-- | D拡散都市グループ |
| G | --◇-- | D拡散-非空地活用都市グループ | H | —□— | D拡散-商業・業務都市グループ |

図 2 - 4 - 6 都市進展性—D 拡散性布置図



- | | | | | | |
|---|-----|-----------------|---|-------|-----------------|
| A | —○— | 多極都市グループ | B | —△— | 成熟都市グループ |
| C | —◇— | 成長-非空地活用都市グループ | D | --□-- | 成長-商業・業務都市グループ |
| E | -○- | 成長都市グループ | F | --△-- | D拡散都市グループ |
| G | -◇- | D拡散-非空地活用都市グループ | H | —□ | D拡散-商業・業務都市グループ |

図 2 - 4 - 7 空地活用性—商業・業務性布置図

第 5 節 結論

第 1 節では、本章の流れについて述べた。

第 2 節では、地方小都市 74 都市について、市街地再開発の概要、大規模小売り店舗出店規制と規制緩和の推移について明らかにした。その結果、「大型店舗規制時代」、「大型店舗規制緩和時代」、「環境・都市計画による制御見直しの時代」に大別できた。

次に地方小都市における既往再開発の概要について明らかにした。その結果、地方小都市の既往再開発は、大型店舗規制時代に都市計画決定され、規制緩和時代まで継続して施行された地区数が多い。大型店舗規制時代は、大型店舗の出店意欲と再開発事業施行者側の保留床処分計画が合致した結果、既往再開発数が増えたものと思われる。規制緩和時代に入り、大型店舗は大きなリスクを抱えた中心市街地への出店を負う必要が無くなり、再開発事業への出店は激減した。地方小都市再生には法規制による大型店舗の郊外進出制御が必要であることを明らかにした。

第 3 節では、地方小都市の現状について論じた。その結果、地方小都市は平均総人口、平均総世帯数、平均 DID 地区人口、同世帯数は伸びたが、平均 DID 地区人口密度は 1960 年～1980 年の間において急激な減少を示す。第 1 次産業人口は減少傾向、第 2 次産業人口は、1990 年以降減少に転じ、第 3 次産業人口は増加傾向を示す。また、平均商業販売額推移は、1991 年以降減少に転じ、平均工業出荷額は増加傾向を示すが、1990 年以降伸び率は鈍化している。

第 4 節では、地方小都市の都市及び既往再開発の指標から見た特性構造と類型化について論じた。都市及び既往再開発を分析する目的から、21 指標を求め、65 都市について、主成分分析を用いて特性構造を明らかにした。その結果、Ⅰ軸「都市進展性」、Ⅱ軸「D 拡散性」、Ⅲ軸「非空地活用性」、Ⅳ軸「商業・業務性」の 4 主成分が得られた。

次に主成分得点を用いて、クラスター分析（Ward 法）により地方小都市の類型化を行った結果、多極都市グループ[A]、成熟都市グループ[B]、成長－非空地活用都市グループ[C]、成長－商業・業務都

市グループ[D]、成長都市グループ[E]、D拡散都市グループ[F]、D拡散－非空地活用都市グループ[G]、D拡散－商業・業務都市グループ[H]の8グループに類型化することが出来た。

参考文献

- 12) (社) 全国市街地再開発協会：「市街地再開発 2007 (応用・データ編)」、(社) 全国市街地再開発協会、p278－305、2007
- 13) 小本恵照：「小売業店舗戦略の経済分析」、N T T出版(株)、p9-38、2000
- 14) 日本経済新聞社編：「大店法が消える日」、日本経済新聞社、p294-305、1990
- 15) 神田文人、小林英夫編：「戦後史年表」、(株)小学館、2005
- 16) 伊那商工会議所：「伊那地域商業近代化実施計画報告書」、伊那商工会議所、p2
- 17) (社) 全国市街地再開発協会：「市街地再開発 2007 (応用・データ編)」、(社) 全国市街地再開発協会、p267、2007
- 18) (社) 全国市街地再開発協会編集：「日本の都市再開発 1～6集」、(社) 全国市街地再開発協会
- 19) 喜田安哲：「データ分析と SPSS 1(基礎編)」、「同 2 (展開編)」、(株)北樹出版、
- 20) 無漏田芳信：「完結にする＜主成分分析＞」、日本建築学会編、建築・都市計画のための調査・分析方法、(株)井上書院、p146－151、1987
- 21) 松本直司：「類型化する＜クラスター分析＞」、日本建築学会編、建築・都市計画のための調査・分析方法、(株)井上書院、p152－157、1987

第Ⅲ章 地方小都市の行政担当者による 既往再開発従後評価

第 1 節 はじめに

1) はじめに

地方小都市の市街地再開発は、近年制度上厳しい規制が加わると共に、その効果について疑問視する俗説がある。地方小都市の再生手法の一つである市街地再開発について、今後も地方小都市において活用される事業とするために、既往再開発の市民評価を調査・分析することが必要である。

2) 研究の目的

第Ⅱ章による地方小都市の類型別に、地方小都市行政担当者による既往再開発評価を分析する。

3) 研究の仮説

本章では地方小都市の課題である下記の仮説を立てる。

- 1) 中心市街地が空洞化している都市は既往再開発の従後評価が低い。

これは、郊外へのスプロールや大型店舗の出店が原因で中心市街地が空洞化している地方小都市は、既往再開発が中心市街地の空洞化に貢献できなかいと判断するのではないかという理由である。

- 2) 成長している都市は、既往再開発の従後評価が低い。

地方小都市の成長は郊外化という現象に大きく現われるのではないかと考える。そして、中心市街地再生の中心事業である既往再開発の評価は低くなるという理由である。

4) 研究の流れ

この章の研究の流れは、第Ⅱ章で得られた地方小都市の類型別グループを基に、次の調査・分析を行う。

第2節は、既往再開発の評価（アンケート調査の実施）

行政担当者へのアンケート調査方法を再度採用した。

第3節は、地方小都市における既往再開発従後評価分析

アンケート調査に回答のあった71地方小都市について分析を行う。

再開発事業竣工時及び現在の2時点における既往再開発評価との関

連性、再開発事業施行時期と既往再開発評価との関連性、まちづくりを今後も進めようと考えている積極的な都市と消極的な都市別に既往再開発従後評価との関連性について分析を行う。

第4節は、第2章で類型化された都市グループと既往再開発従後評価との関連性について分析し、都市グループ別の既往再開発従後評価を明確にする。類型化された都市グループに属する都市の少ないグループは除外する。

第5節は、市民から評価された市街地再開発の可能性について検証する。

1) ～ 4) までの研究結果について結論としてまとめる。

本章の研究の流れを図3-1-1に示す。

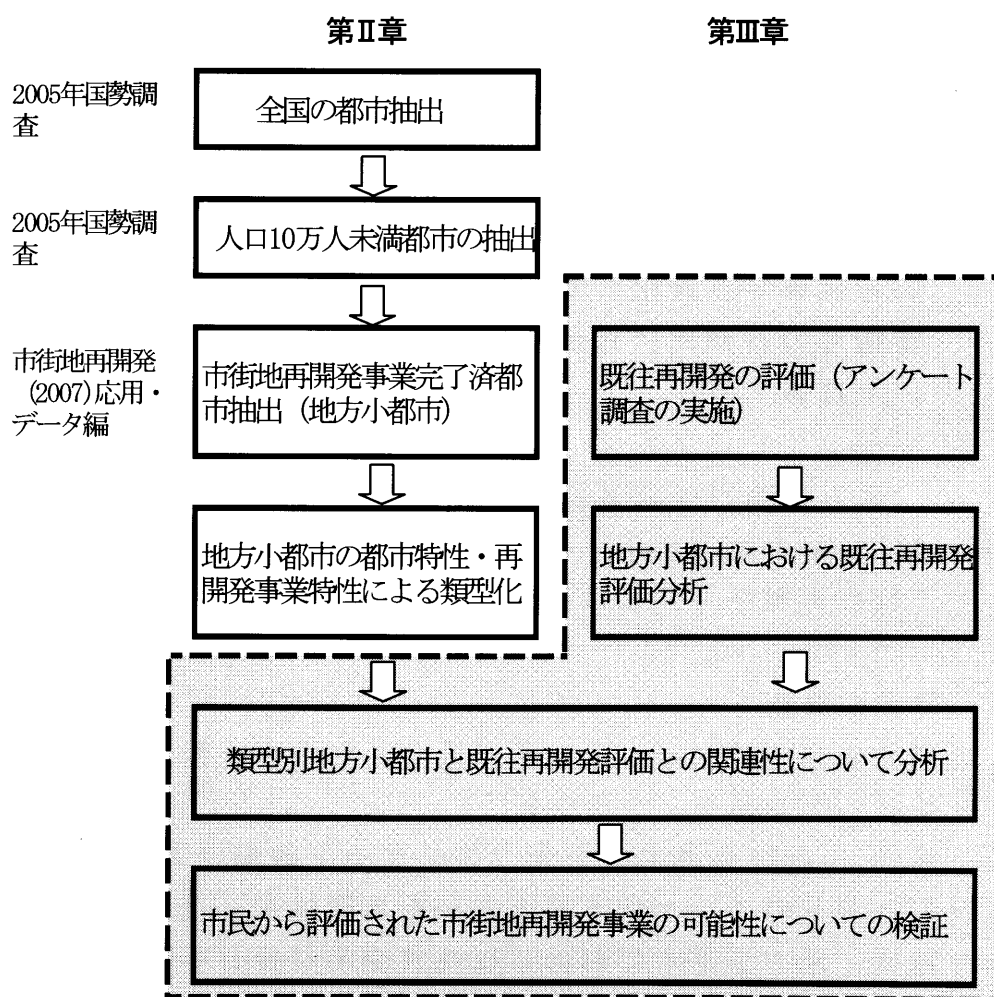


図3-1-1 研究の流れ図

第 2 節 地方小都市の行政担当者による既往再開発従後評価

3-2-1 アンケート調査概要

地方小都市における市街地再開発は、各都市の主要施策の一つであり、市民の期待を受け施行されるという大きな特色がある。既往再開発従後評価について調査方法を検討した結果^{注 3)}、地方小都市の市街地再開発行政担当者にアンケート調査を 2006 年 10 月、回答の無かった都市への追加要請を 2007 年 5 月、2008 年 6 月の 2 回、郵送によるアンケート調査を実施した。配布先は第Ⅱ章で抽出した地方小都市 75 都市とした。回収は 71 都市、回答率 94.7%であった。本節では、回答のあった 71 都市について解析する。

アンケート項目の内、市街地再開発評価部分は再開発事業新規採択時に 1998 年から導入されている事業評価費用対便益である「市街地再開発事業の費用便益分析マニュアル案」^{参考文献 2 2)}の「便益の内容」項目を基に中心市街地関係、施設利用状況の質問項目を加筆し、間隔尺度（5 段階）による回答形式として実施した。

表 3-2-1（1）～（3）にアンケート調査用紙を示す。また、アンケート調査結果を資料 3 に示す。

注 3) 既往再開発事業従後評価を分析するためには、市民と行政担当者から従後評を価値得ることが必要であるが、75 都市の市民から直接従後評価を得る方法は難しく、各都市の行政担当者へのアンケート調査を行う方法と各都市において特定の場所を選定しアンケート調査を行う方法について検討した。そして、行政担当者は市民の意見を反映し日常業務を行っている立場であり、中心市街地に対する意識、中心市街地の現状に対する知識、既往再開発の知識が市民より高いという特性があること。人事異動により行政担当者は一般的に事業完了後 2 年から 3 年の間に配置転換があるため、調査年において再開発事業に直接関与した担当者は比較的少数であること（75 地方小都市のうち 2005 年以降に施行完了した都市は約 13.3%）。以上から、行政担当者への従後評価を採用した。

表 3 - 2 - 1 (1) 市街地再開発事業担当者へのアンケート用紙(1)

地方都市における市街地再開発事業評価に関する調査

市街地再開発事業が複数ある都市については、完了している市街地再開発事業規模の大きな順に、2地区を選定して戴きご回答をお願い致します。

I 下記欄に貴市名等をご記入をお願いいたします。

都市名	県	市	担当部門
担当者名			(担当者名について、後日連絡に必要ですので、できるだけ記入をお願い致します)

II 貴市で施行された再開発事業竣工時点における市街地再開発事業の目的についてあてはまると思われる回答欄番号に○印をおつけください。

	回答欄	
	1 はい	2 いいえ
1)大型店舗を導入して誘客を図る	1	2
2)専門店舗を形成して誘客を図る	1	2
3)公的施設を導入し、活性化を図る	1	2
4)宿泊施設を導入し、活性化を図る	1	2
5)中心市街地の防災面の強化を図る	1	2
6)集合住宅を導入し、居住者を増やす	1	2
7)不足する駐車場を整備する	1	2

III 貴市で施行済み市街地再開発事業の竣工時評価、現在評価についてお伺い致します。

- 1) 再開発事業竣工時の評価についてお伺い致します。それぞれの項目について、あてはまると思われる回答欄番号を1つ選び○印をおつけください。

	回答欄				
	5 大いに思う	4 やや思う	3 どちら共 言えない	2 やや思わ ない	1 全く思わ ない
①施設床が増加し収益力が増大	5	4	3	2	1
②周辺道路整備により交通利便性が向上	5	4	3	2	1
③駅前広場の整備で交通便性が向上	5	4	3	2	1
④駐車場整備でアクセスが向上	5	4	3	2	1
⑤商業床の整備で買い物の利便性が向上	5	4	3	2	1
⑥業務床整備で業務の利便性が向上	5	4	3	2	1
⑦住宅床の整備で商業・業務の効率性が向上	5	4	3	2	1
⑧公共施設整備で住民への利便性が向上	5	4	3	2	1
⑨街路樹等整備で快適性が向上	5	4	3	2	1
⑩空地等の整備で快適性が向上	5	4	3	2	1
⑪空地・広場の整備で防災性が向上	5	4	3	2	1
⑫不燃化等の向上で安心感が向上	5	4	3	2	1
⑬高齢者等に優しい空間が整備される	5	4	3	2	1
⑭中心市街地のシンボルとして市民に親しまれる	5	4	3	2	1
⑮主要施設として誘客効果が見られる	5	4	3	2	1
⑯ソフト事業の充実で利用度が高まる	5	4	3	2	1
⑰周辺地区へ影響を与えた	5	4	3	2	1

表 3 - 2 - 1 (2) 市街地再開発事業担当者へのアンケート用紙(2)

- 2) 市街地再開発事業の現在評価について伺います。それぞれの項目について、あてはまると思われる回答欄番号を1つを選び○印をおつけください。

	回答欄				
	5 大いに思 う	4 やや思う	3 どちら共 言えない	2 やや思わ ない	1 全く思わ ない
①施設床が増加し収益力が増大	5	4	3	2	1
②周辺道路整備により交通利便性が向上	5	4	3	2	1
③駅前広場の整備で交通便性が向上	5	4	3	2	1
④駐車場整備でアクセスが向上	5	4	3	2	1
⑤商業床の整備で買い物の利便性が向上	5	4	3	2	1
⑥業務床整備で業務の利便性が向上	5	4	3	2	1
⑦住宅床の整備で商業・業務の効率性が向上	5	4	3	2	1
⑧公共施設整備で住民への利便性が向上	5	4	3	2	1
⑨街路樹等整備で快適性が向上	5	4	3	2	1
⑩空地等の整備で快適性が向上	5	4	3	2	1
⑪空地・広場の整備で防災性が向上	5	4	3	2	1
⑫不燃化等の向上で安心感が向上	5	4	3	2	1
⑬高齢者等に優しい空間が整備される	5	4	3	2	1
⑭中心市街地のシンボルとして市民に親しまれる	5	4	3	2	1
⑮主要施設として誘客効果が見られる	5	4	3	2	1
⑯ソフト事業の充実で利用度が高まる	5	4	3	2	1
⑰周辺地区へ影響を与えた	5	4	3	2	1
⑱ビル内の空き店舗等対応策が必要	5	4	3	2	1

表 3 - 2 - 1 (3) 市街地再開発事業担当者へのアンケート用紙(3)

IV 中心市街地の再生についてお伺い致します。

- 1) 中心市街地活性化法（1997年制定）に基づく基本計画（以下「基本計画」という）を策定していましたか

回答欄	
1 はい	2 いいえ
↓	↓
iv-2)にお進みください	iv-3)にお進みください

< iv-1)において 「はい」と回答した都市のみ回答をお願い致します。 >

- 2) 中心市街地活性化法に基づく基本計画の中に面整備事業を計画していましたか。
それぞれの項目について、あてはまると思われる回答欄番号を1つ選び○印をおつけください。

	回答欄		
	1 基本計画に計画し 実施中	2 基本計画に計画済 み	3 計画して いない
中心市街地活性化法に基づく基本計画の中の具体的な事業			
①市街地再開発事業	1	2	3
②市街地再開発事業（公的施設導入）	1	2	3
③市街地再開発事業（集合住宅導入）	1	2	3
④土地区画整理事業	1	2	3
⑤駐車場の整備	1	2	3

- 3) 改正中心市街地活性化法（2006年公布）に基づく基本計画（以下「改正中活法基本計画」という）についてお伺い致します。あてはまると思われる回答欄番号のどちらかを選び○印をおつけください。

回答欄	
1 改正中活法基本計画を策定する 予定である	2 改正中活法基本計画を策定する 予定はない
↓	↓
vにお進みください	iv-4)にお進みください

< iv-3)において 「予定がない」と回答した都市のみ回答をお願い致します。 >

- 4) 改正中活法基本計画を策定しない理由のうち面整備に関する内容についてをお伺い致します。それぞれの項目について、あてはまると思われる回答欄番号を1つ選び○印をおつけください。

	回答欄				
	5 大いに思 う	4 やや思 う	3 どちら共 言えない	2 やや思 わない	1 全く思 わない
①財政的に新たな都市再生事業は不可能	5	4	3	2	1
②都市規模が小さく、従来の制度を利用	5	4	3	2	1
③中心市街地活性化協議会を設立が困難	5	4	3	2	1
④市街地再開発の保留床処分が困難	5	4	3	2	1
⑤土地区画整理の保留地の活用が困難	5	4	3	2	1
⑥土地利用規制による制御は不可能	5	4	3	2	1
⑦既往都市再生の効果が有り、新たな事業は不要	5	4	3	2	1
⑧民間主導の再生(面整備)に期待	5	4	3	2	1
⑨現在、都市再生事業実施中	5	4	3	2	1

ご協力戴きまして誠に有り難うございました。

3-2-2 アンケート調査による調査対象都市の概要

(1) アンケート調査による既往再開発の目的

アンケート調査による既往再開発の目的を図3-2-1に示す。行政担当者の考える既往再開発の目的は、「防災面の強化」、「専門店舗による誘客」の順に60%以上の割合を示す。また、「宿泊施設を導入し、活性化を図る」、「集合住宅を導入し、居住者を増やす」は20%以下と低い割合を示す。

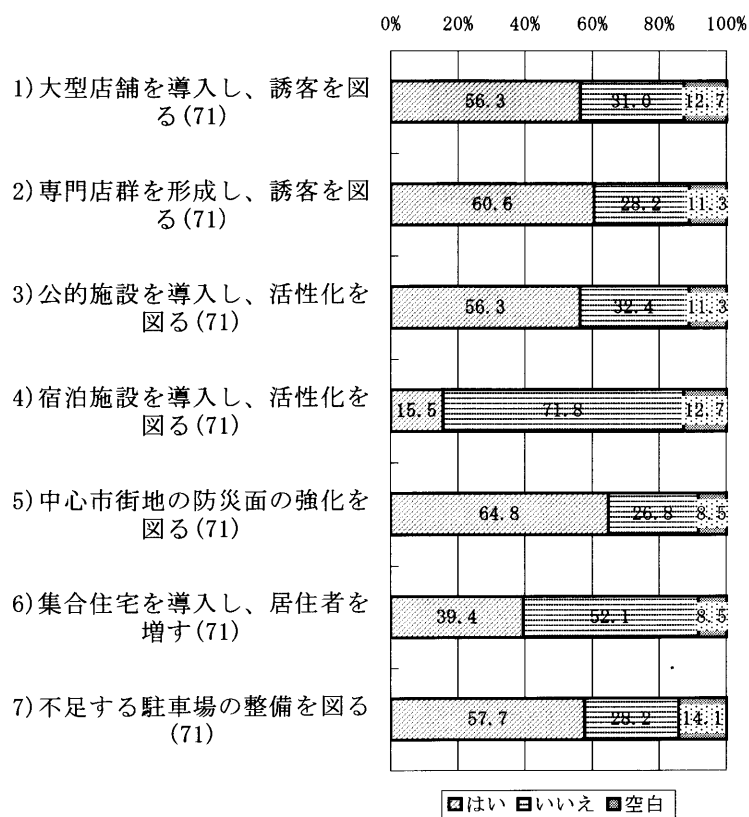


図3-2-1 竣工時における市街地再開発の目的

(2) 中心市街地活性化法に基づく基本計画策定状況

中心市街地活性化法（1997年制定）に基づく基本計画（以下「中活法基本計画」という）策定状況について、図3-2-2に示す。中活法基本計画は、中心市街地再生を目指す多くの地方都市で策定された。本研究の地方小都市では、「中活法基本計画を策定していた」とする都市は、約67%を占める。この結果は、既往再開発を施行している都市としては、やや低い割合である。

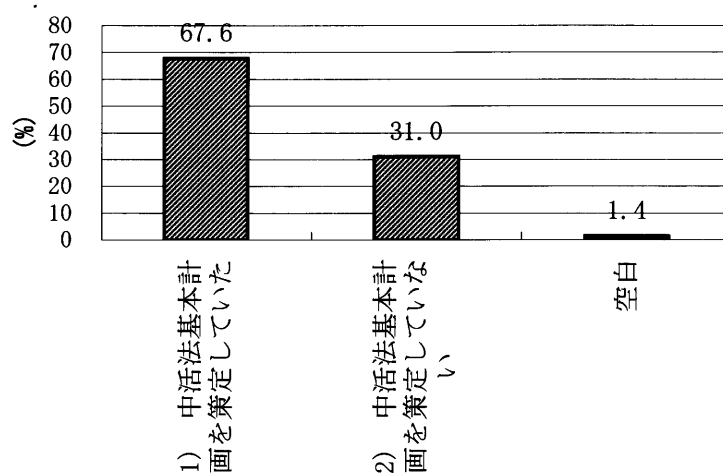


図3-2-2 中心市街地活性化法に基づく基本計画策定状況

(3) 中活法基本計画における面整備事業

中活法基本計画における面整備事業導入状況について図3-2-3に示す。前項(3)の回答で「中活法基本計画を策定していた」とする48都市に対する質問である。中活法基本計画における面整備事業のうち、市街地再開発は「基本計画に計画し、実施中である」、「基本計画に計画済み」と回答する都市は、約56%であり、過半数以上を示す。また、市街地再開発(公的施設導入)は、同じく約43%を示す。

土地区画整理事業は、同じく約48%と過半数に近い値を示し、駐車場の整備は同じく約67%と高い値を示す。

以上から、「中活法基本計画を策定していた」とする48都市では、中活法基本計画における面整備事業として、市街地再開発、土地区画整理事業が主要事業として位置づけられていることが明らかになった。

また、駐車場整備についても多くの都市で実施、若しくは計画済みであることが明らかになった。

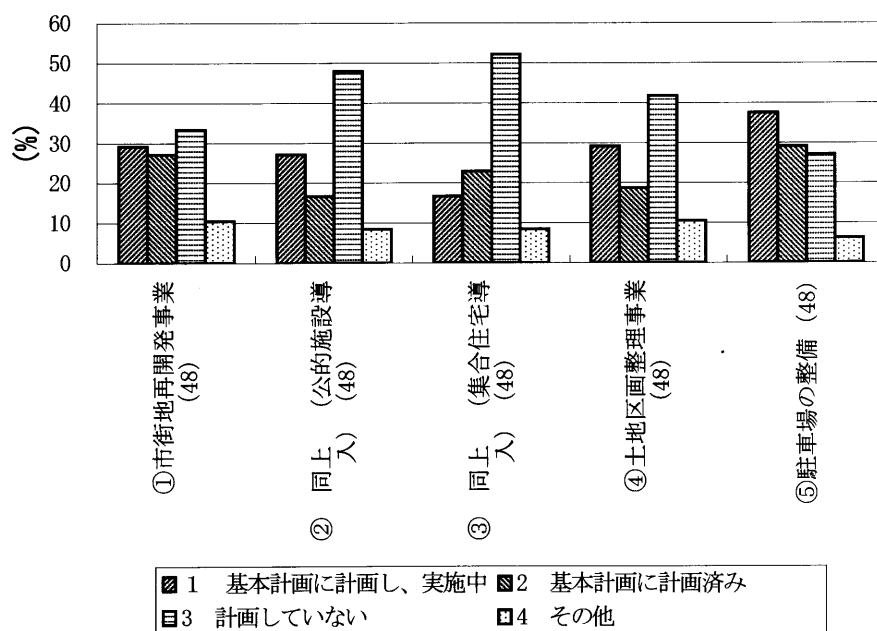


図3-2-3 中活法基本計画における面整備事業導入状況

(4) 改正中市街地活性化法に基づく基本計画策定状況

改正中市街地活性化法（2006年8月施行）に基づく基本計画（以下「改正中活法基本計画」という）策定状況を図3-2-4に示す。この法律は、前項の中活法の不備な点を改正したものである。そして、都市計画法改正（2006年6月施行）と連携をとりながら中心市街地の活性化を目指すものであり、この改正中活法基本計画は内閣府の承認が必要であり、基本計画承認後は、事業実施に向けた制度上の数多くの支援を受けることができ、中心市街地再生に本格的に取り組むことができる。

改正中活法基本計画の内容は、事業化に向けた現実的な計画が要求されるため、地方小都市では策定している都市は数少ない。

本研究の71地方小都市は、「改正中活法基本計画策定予定である」が約35%と比較的高い値を示す。また、「同 策定予定はない」は約53%と過半数以上を示す。

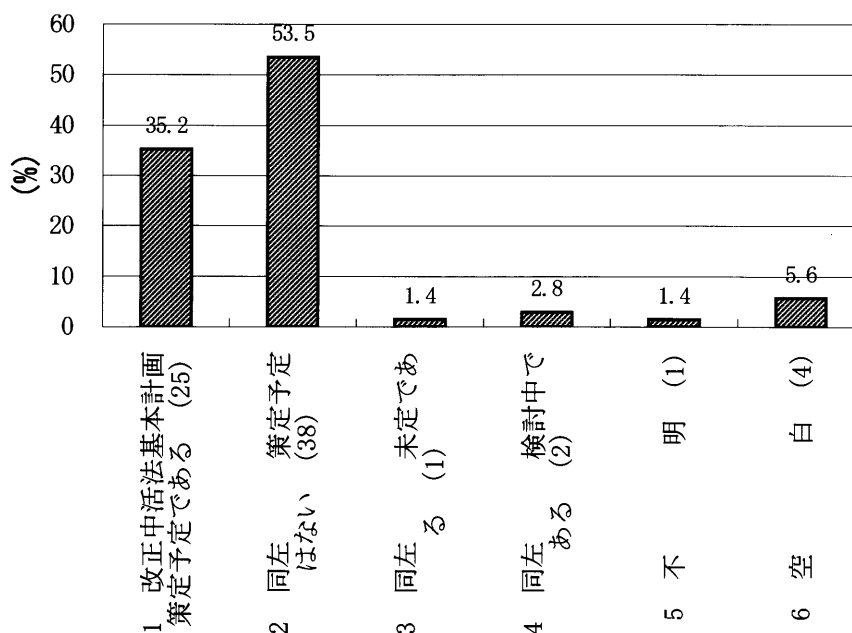
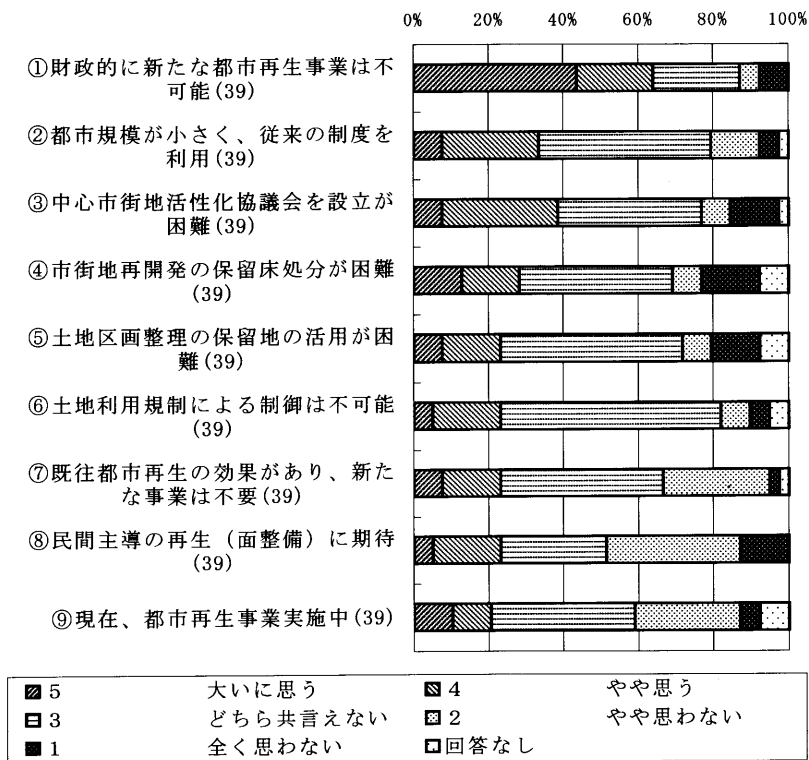


図3-2-4 改正中活法基本計画策定状況

3-2-3 地方小都市行政担当者の既往再開発従後評価

(1) 改正中活法基本計画を策定しない都市の面整備事業についての評価

改正中活法基本計画を策定しない都市の中で、面整備事業についての評価を図3-2-5に示す。前項(4)の回答で「改正中活法基本計画を策定する予定はない」とする38都市と未回答都市1都市の合計39都市に対する質問である。改正中活法基本計画を策定する予定のない都市の中で、面整備事業について「大いに思う」、「やや思う」と肯定的な評価が高い割合を示すものは、「①財政的に新たな都市再生事業は不可能」(約64%)は、高い評価割合を示す。また、「③中心市街地活性化協議会を設立が困難」、「②都市規模が小さく、従来の制度を利用」の順に高い評価割合である。



注 清瀬市は問Ⅳ-3)で 未回答としているが問Ⅳ-4)で回答しているため算入する
 泉大津市は問Ⅳ-3)で回答欄以外の回答、問Ⅳ-4)では、⑧のみ回答のため未算入

図3-2-5 改正中活法基本計画を策定しない理由のうち
面整備事業についての評価

(2) 改正中活法基本計画策定の有無と既往再開発従後評価の関連性について

改正中活法基本計画策定（以下「基本計画」という）の有無と既往再開発従後評価を図3-2-6に示す。中心市街地再生のためのマスタープランの一つである基本計画の有無は、各都市が今後中心市街地再生に向け、その意志を示すものと考ええる。基本計画予定都市は、「駐車場の整備」、「空地・広場の整備」、「中心市街地のシンボル」、「ビル内の空き店舗対策」が、やや高い評価割合^{注4)}を示す。また、基本計画の予定がない都市は、「周辺道路整備」、「駐車場の整備」、「商業床の整備」がやや高い評価割合を示す。基本計画の有無と既往再開発従後評価を比較すると、「駐車場の整備」は双方評価するが、「商業床の整備」がやや高い評価都市は、基本計画予定のない都市であり、既往再開発の商業施設が誘客施設として機能していると評価する都市は、基本計画の予定がないことが分かる。

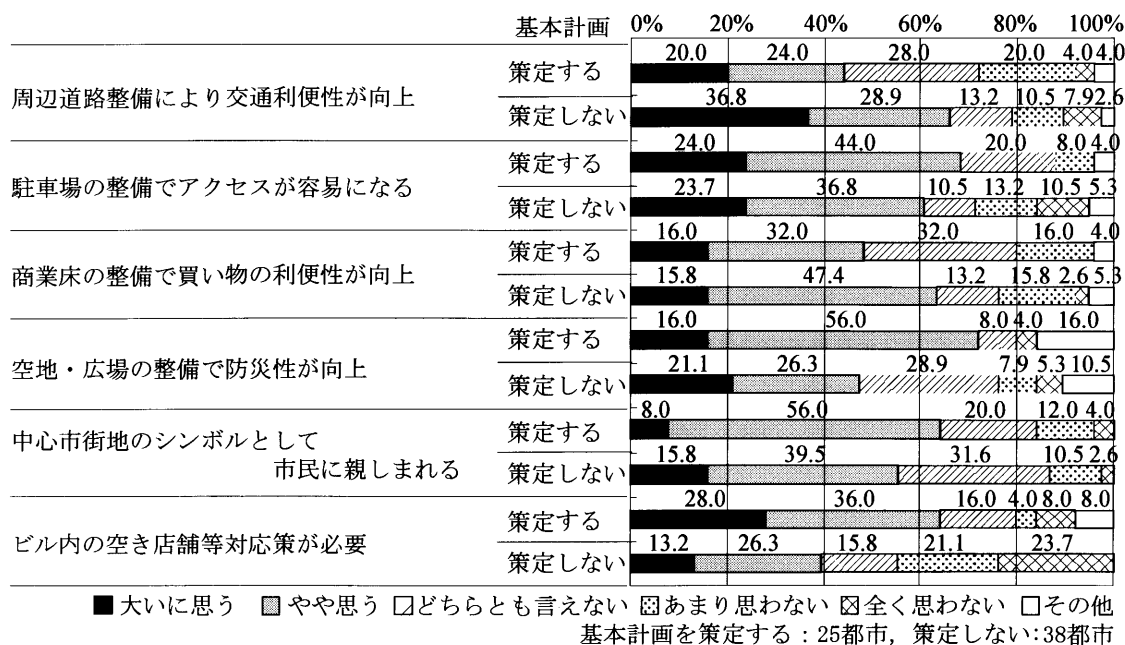


図3-2-6 改正中活法基本計画策定の有無と既往再開発従後評価の関連性

(3) 市街地再開発の地区面積と既往再開発従後評価の関連性について

既往再開発の地区面積と従後評価を図3-2-7示す。第2章で地区面積と事業進捗が関連する結果が得られたことから、従後評価との関係を分析する。既往再開発の地区面積が2.0ha以上の都市は、「公共施設整備」、「不燃化等の向上」が高い評価割合、「駐車場整備」、「主要施設としての誘客効果」がやや高い評価割合を示す。同1.5ha～2.0haは、「駐車場整備」、「商業床整備」、「不燃化等の向上」、「主要施設としての誘客効果」がやや高い評価割合を示す。同1.0ha～1.5haは、「駐車場整備」がやや高い評価割合を示す。また、「交通利便性」については、1.0ha～1.5ha、1.5ha～2.0ha、2.0ha以上の都市はやや低い評価割合を示す。

地区面積が1.5ha～2.0ha、2.0ha以上の都市は、再開発事業による直接的な効果である商業床整備が高い評価割合を示すが、他は全体として再開発事業による間接的な効果が高い評価を示す^{参考文献 23)}。

注4) 3-2-3においては、「大いに思う」、「やや思う」の合計割合が80%以上は「高い評価割合」、同60%以上80%未満を「やや高い評価割合」、「やや思わない」、「全く思わない」の合計割合が80%以上は「低い評価割合」、同60%以上80%未満を「やや高い評価割合」と記述する。

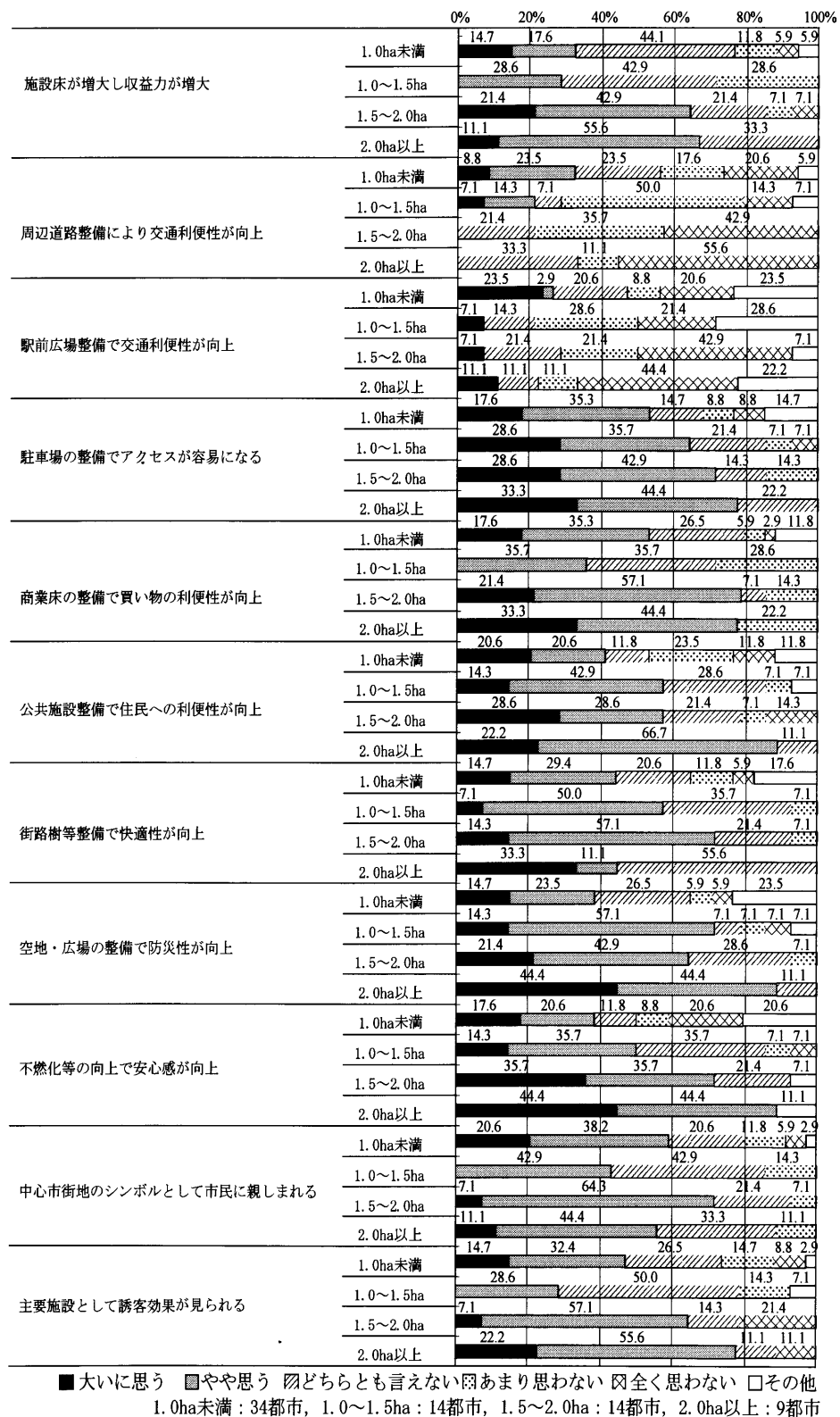


図 3 - 2 - 7 市街地再開発の地区面積と既往再開発従後評価の関連性

(4) 既往再開発の再開発事業完了時期と従後評価の関連性について

既往再開発の再開発事業完了時期と従後評価の関連性について図3-2-8に示す。2-2-3(2)の完了公告時期による施行地区の増減と従後評価の関連を分析すると、再開発事業の1971年～1980年(大型店舗規制時代)に工事完了公告済都市は、「ビル内の空き店舗等対応策」が高い評価割合を示し、「商業床整備」、「公共施設整備」、「空地等整備」、「中心市街地のシンボル」、「ソフト事業充実」がやや低い評価割合を示す。1981年～1990年(大型店舗規制時代)は、「駐車場整備」、「ビル内の空き店舗等対応策」がやや高い評価割合を示す。1991年～2000年は、「ビル内の空き店舗等対応策」を除く全ての項目がやや高い評価割合を示す。2001年～2010年は、「駐車場整備」、「商業床整備」、「公共施設整備」がやや高い評価割合を示す。ビル内の空き店舗等対応策についてみると、1971年～1980年、1981年～1990年大型店舗規制時代に工事完了公告済の都市は、空き店舗等対応策が必要と評価されているが、2001年以降は、激減している。

大型店舗規制時代の既往再開発の商業床は、緩和時代への移行により空き店舗化し、対応策が必要と評価されていると考えられる^{注5)}。また、2001年以降、商業床に頼らない手法に転換されているものと考えられる。

注5) 例として、長野県内の地方小都市は8都市を見ると、市街地再開発事業は10地区が施行完了済みである。うち1990年までの施行地区は6地区であり、大型店舗導入再開発は4地区、専門店舗導入再開発が1地区である。2007年現在、大型店舗導入再開発は4地区全てで大型店が撤退し、大型店の再募集を行ったが3地区では入居希望者がなく、公的施設として再出発をしている。また、専門店舗導入再開発1地区もテナントの撤退が相次いでいる状況である。

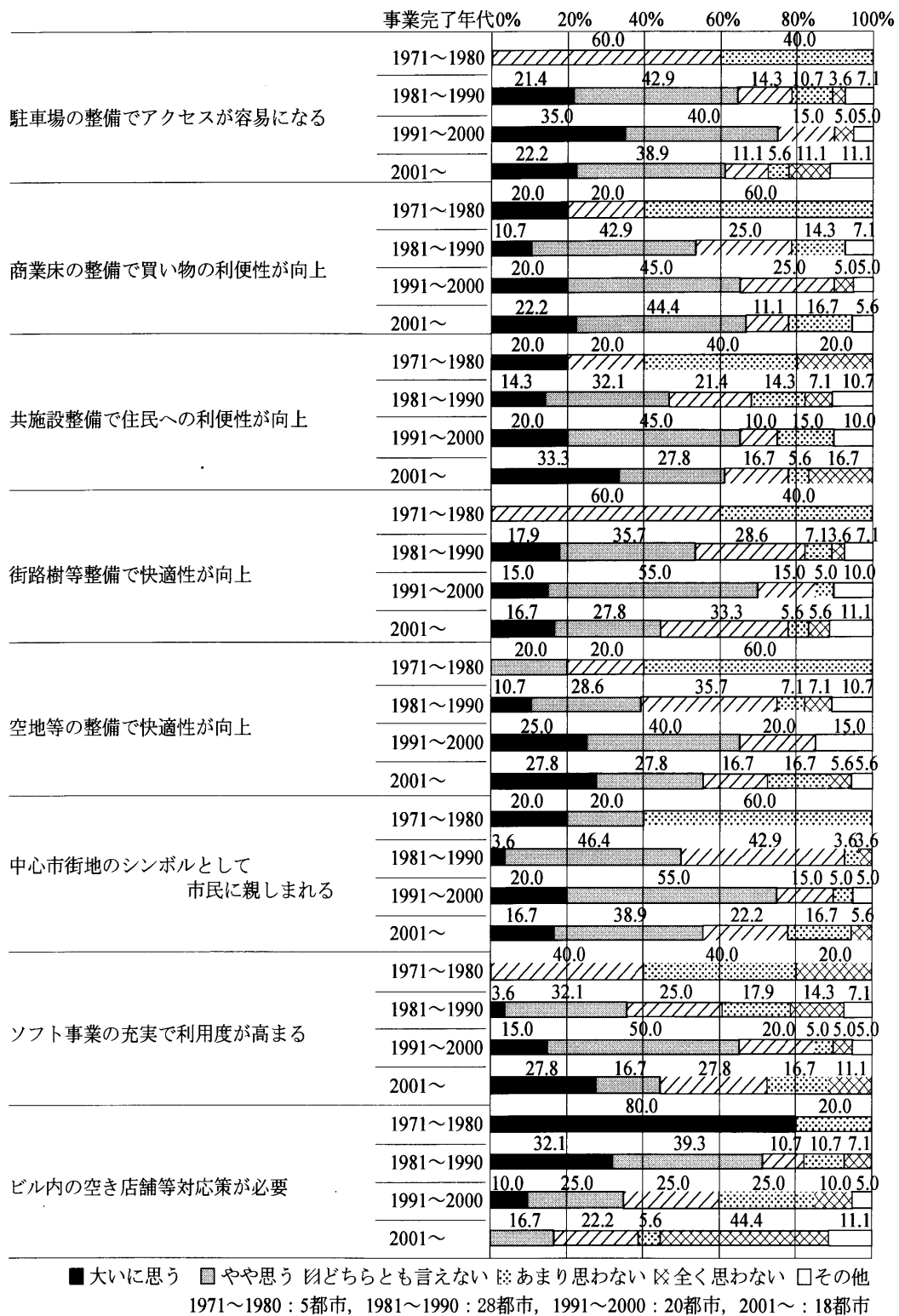


図 3 - 2 - 8 市街地再開発施行時期と既往再開発従後評価の関連性

第3節 類型別地方小都市行政担当者から見た既往再開発従後評価

3-3-1 類型別地方小都市行政担当者から見た既往再開発従後評価の分析

本節では、第Ⅱ章第3節において地方小都市の特性構造から8グループに類型化された65都市のうち、第Ⅲ章第2節のアンケート回答があった都市について、類型別に見た既往再開発従後評価の分析を行う。ただし、E, F, Gグループは所属都市数が少ないため解析から除外する。

(1) 多極都市グループ[A]

多極都市グループ[A]の既往再開発竣工時評価、現在評価を図3-3-1に示す。本研究の地方小都市の過半数以上を占めるグループである。

竣工時評価項目は、「⑤商業床の整備で買い物の利便性が向上」、「⑮主要施設として誘客効果が見られる」が比較的高い評価割合である。

現在評価項目では、「①施設床が増加し収益力が増大」、「⑤商業床の整備で買い物の利便性が向上」、「⑥業務床整備で業務の利便性が向上」、「⑨街路樹等整備で快適性が向上」、「⑮主要施設として誘客効果が見られる」、「⑰周辺地区へ影響を与えた」が、プラスの評価である「大いに思う」、「やや思う」が減少した。また、「②周辺道路整備により交通利便性が向上」、「④駐車場整備でアクセスが向上」、「⑧公共施設整備で住民への利便性が向上」、「⑩空地等の整備で快適性が向上」については、プラスの評価である「大いに思う」、「やや思う」が若干増加を示す。

結果として、既往再開発の現在評価には大きな特徴が見られない。

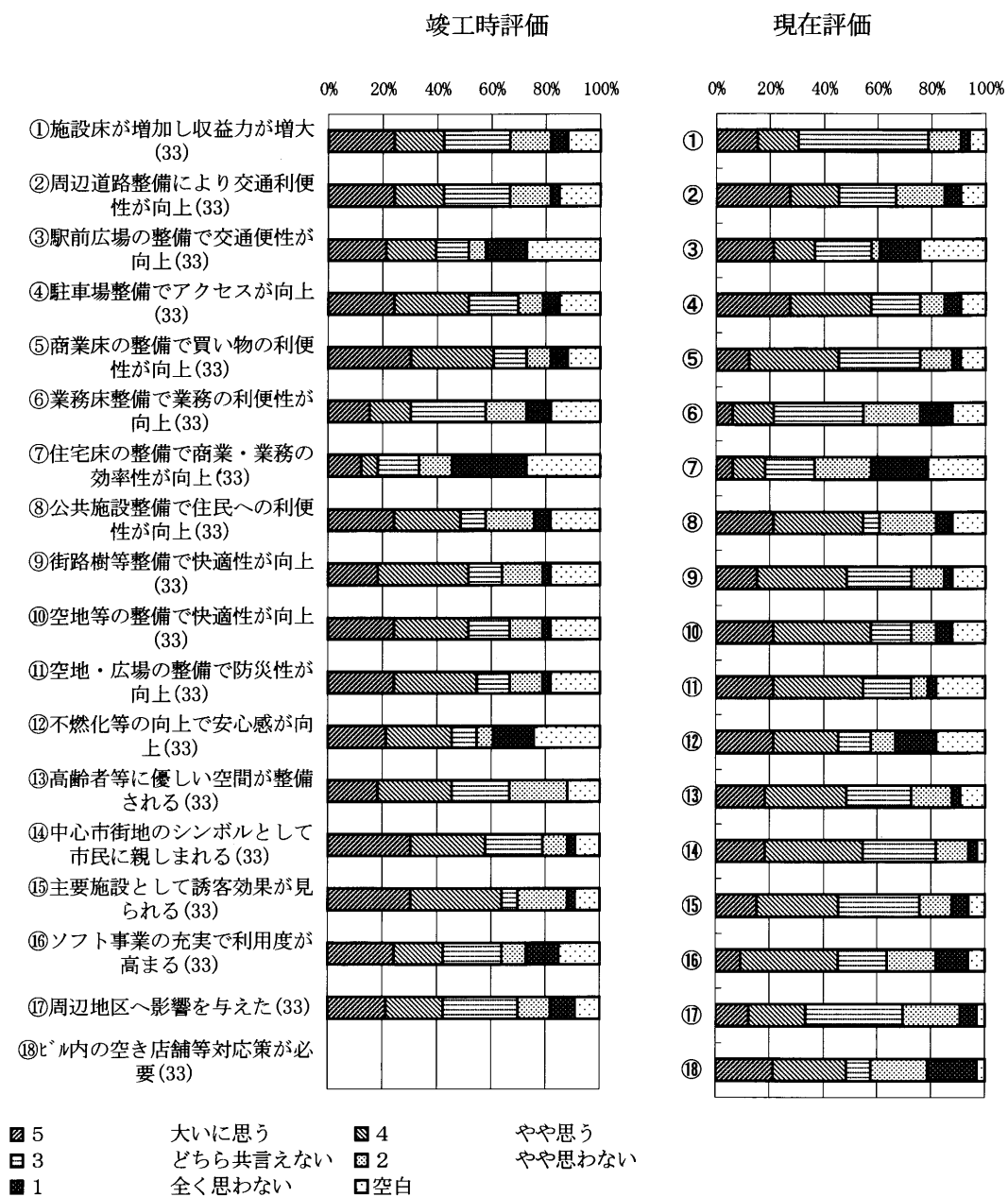


図 3 - 3 - 1 多極都市グループ [A]

既往再開発竣工時評価、現在評価

（２）成熟都市グループ[B]

成熟都市グループ[B]の 既往再開発竣工時評価、現在評価を図 3－3－2 に示す。竣工時評価項目は、「⑤商業床の整備で買い物の利便性が向上」、「⑧公共施設整備で住民への利便性が向上」、「⑬高齢者等に優しい空間が整備される」が比較的高い評価割合を示す。

現在評価項目は、「⑧公共施設整備で住民への利便性が向上」、「⑬高齢者等に優しい空間が整備される」が比較的高い評価である。また、「⑧公共施設整備で住民への利便性が向上」は、「やや思う」が高い評価割合を示す。その他の評価項目は、竣工時、現在共に大きな差はない。

このグループは、都市全体の発展がないが、DID 地区の拡散による郊外化も少ないことから、既往再開発の従後評価が高い割合を示すものと考えられる。

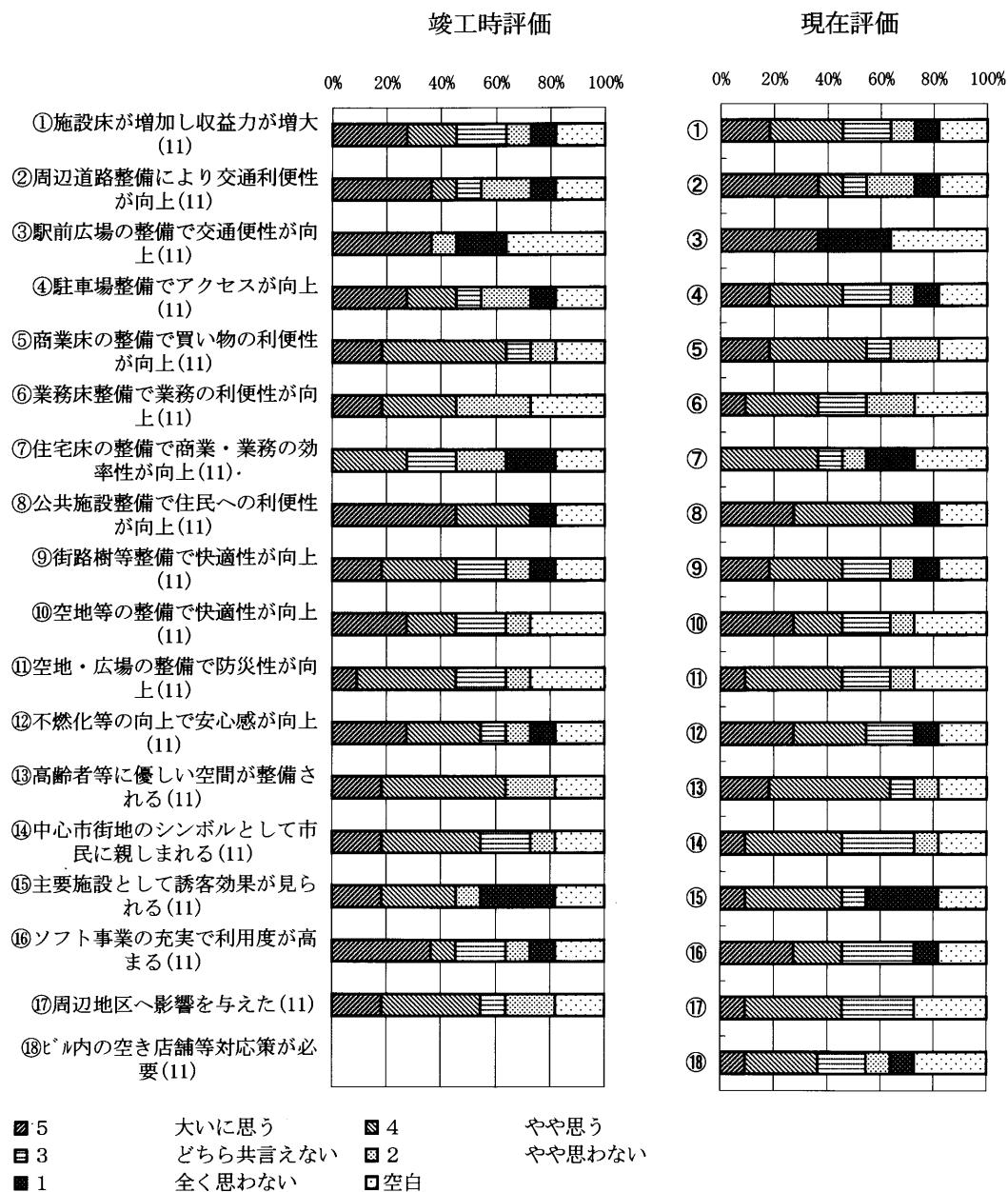


図 3 - 3 - 2 成熟都市グループ[B]

既往再開発竣工時評価、現在評価

（３）成長－非空地活用都市グループ[C]

成長－非空地活用都市グループ[C]の 既往再開発竣工時評価、現在評価を図 3－3－3 に示す。竣工時評価項目は、「①施設床が増加し収益力が増大」、「②周辺道路整備により交通利便性が向上」、「③駅前広場の整備で交通便性が向上」、「④駐車場整備でアクセスが向上」、「⑤商業床の整備で買い物の利便性が向上」、「⑫不燃化等の向上で安心感が向上」、「⑭中心市街地のシンボルとして市民に親しまれる」、「⑮主要施設として誘客効果が見られる」、「⑯ソフト事業の充実で利用度が高まる」は、特に高い評価割合を示す。次に「⑧公共施設整備で住民への利便性が向上」、「⑨街路樹等整備で快適性が向上」、「⑩空地等の整備で快適性が向上」、「⑬高齢者等に優しい空間が整備される」、「⑰周辺地区へ影響を与えた」は、高い評価割合を示す。

現在評価項目は、「③駅前広場の整備で交通便性が向上」、「⑤商業床の整備で買い物の利便性が向上」、「⑭中心市街地のシンボルとして市民に親しまれる」は、特に高い評価割合を示す。次に、「①施設床が増加し収益力が増大」、「②周辺道路整備により交通利便性が向上」、「⑨街路樹等整備で快適性が向上」、「⑬高齢者等に優しい空間が整備される」はやや高い評価割合を示す。また、「⑮主要施設として誘客効果が見られる」、「⑰周辺地区へ影響を与えた」は高い評価割合を示す。

このグループは、他のグループと比較しても全体的に竣工時、現在評価共に高い評価を示す項目が多い。特に現在評価の「③駅前広場の整備で交通便性が向上」は高い評価割合を示す。

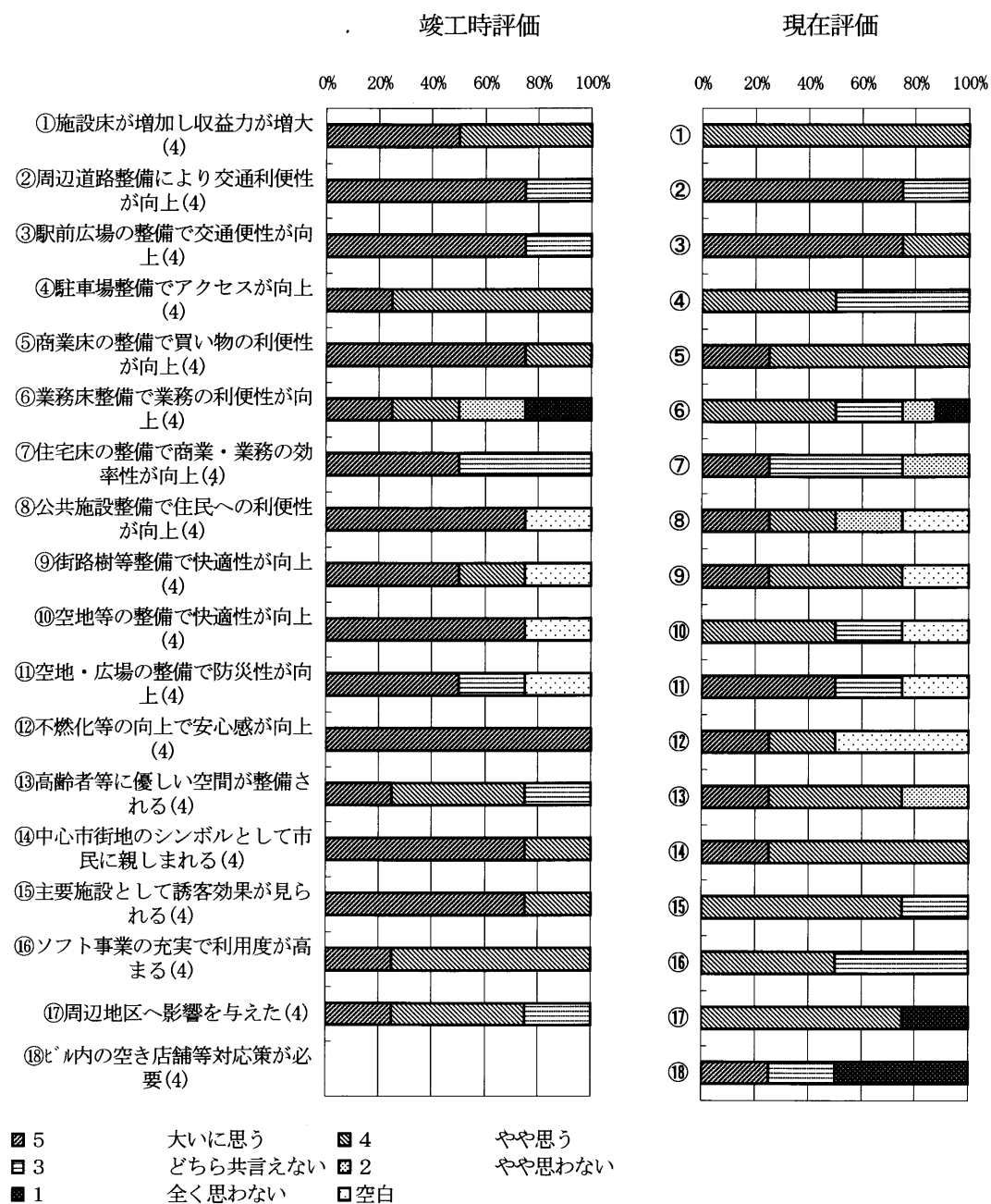


図 3 - 3 - 3 成長－非空地活用都市グループ[C]
既往再開発竣工時評価、現在評価

（４）成長－商業・業務都市グループ〔Ｄ〕

成長－商業・業務都市グループ〔Ｄ〕の既往再開発竣工時評価、現在評価を図３－３－４に示す。竣工時評価項目は、「①施設床が増加し収益力が増大」、「⑫不燃化等の向上で安心感が向上」がやや高い評価割合を示す。次いで、「②周辺道路整備により交通利便性が向上」、「⑬高齢者等に優しい空間が整備される」、「⑭中心市街地のシンボルとして市民に親しまれる」、「⑮主要施設として誘客効果が見られる」が高い評価割合を示す。マイナス評価割合の高い項目は無い。

現在評価項目は、「②周辺道路整備により交通利便性が向上」、「③駅前広場の整備で交通便性が向上」、「④駐車場整備でアクセスが向上」、「⑤商業床の整備で買い物の利便性が向上」、「⑫不燃化等の向上で安心感が向上」、「⑬高齢者等に優しい空間が整備される」は、やや高い評価割合を示す。特徴として「大いに思う」の評価割合は皆無であり、「やや思う」は竣工時に比べ増加している。マイナス評価割合の高い項目は、「⑧公共施設整備で住民への利便性が向上」、「⑩空地等の整備で快適性が向上」、「⑰周辺地区へ影響を与えた」がやや高いマイナス評価割合を示し、「⑩ソフト事業の充実で利用度が高まる」が高いマイナス評価割合を示す。

このグループは、現在評価についてマイナス評価の高い項目が複数あり、市街地再開発事業に厳しい評価を示す都市グループである。

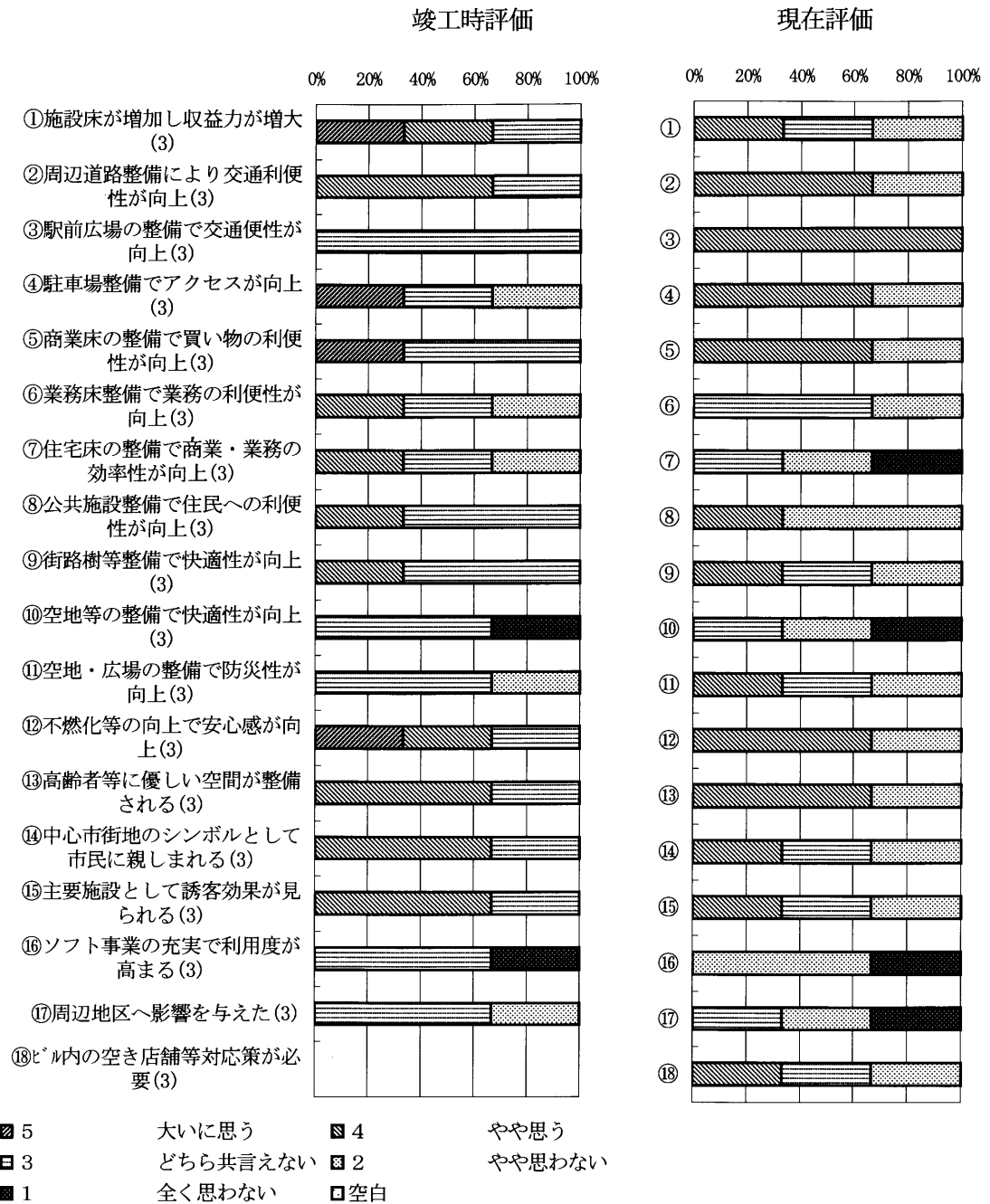


図 3 - 3 - 4 成長－商業・業務都市グループ[D]
既往再開発竣工時評価、現在評価

(5) D 拡散－商業業務都市グループ[H]

D 拡散－商業業務都市グループ[H]の 既往再開発竣工時評価、現在評価を図 3－3－5 に示す。竣工時評価項目は、「①施設床が増加し収益力が増大」、「④駐車場整備でアクセスが向上」、「⑤商業床の整備で買い物の利便性が向上」、「⑭中心市街地のシンボルとして市民に親しまれる」、「⑮主要施設として誘客効果が見られる」が高い評価である。次に「⑧公共施設整備で住民への利便性が向上」、「⑨街路樹等整備で快適性が向上」、「⑪空地・広場の整備で防災性が向上」がやや高い評価割合を示す。マイナス評価割合の高い項目は無い。

現在評価項目は、「⑪空地・広場の整備で防災性が向上」、「⑱ビル内の空き店舗等対応策が必要」がやや高い評価割合を示す。マイナス評価割合が竣工時評価に比べ増加した項目は、「⑤商業床の整備で買い物の利便性が向上」、「⑮主要施設として誘客効果が見られる」、「⑰周辺地区へ影響を与えた」である。

このグループは、竣工時評価と比較すると、現在評価項目中で、商業、誘客効果などマイナス評価項目が増加している項目が増えている。

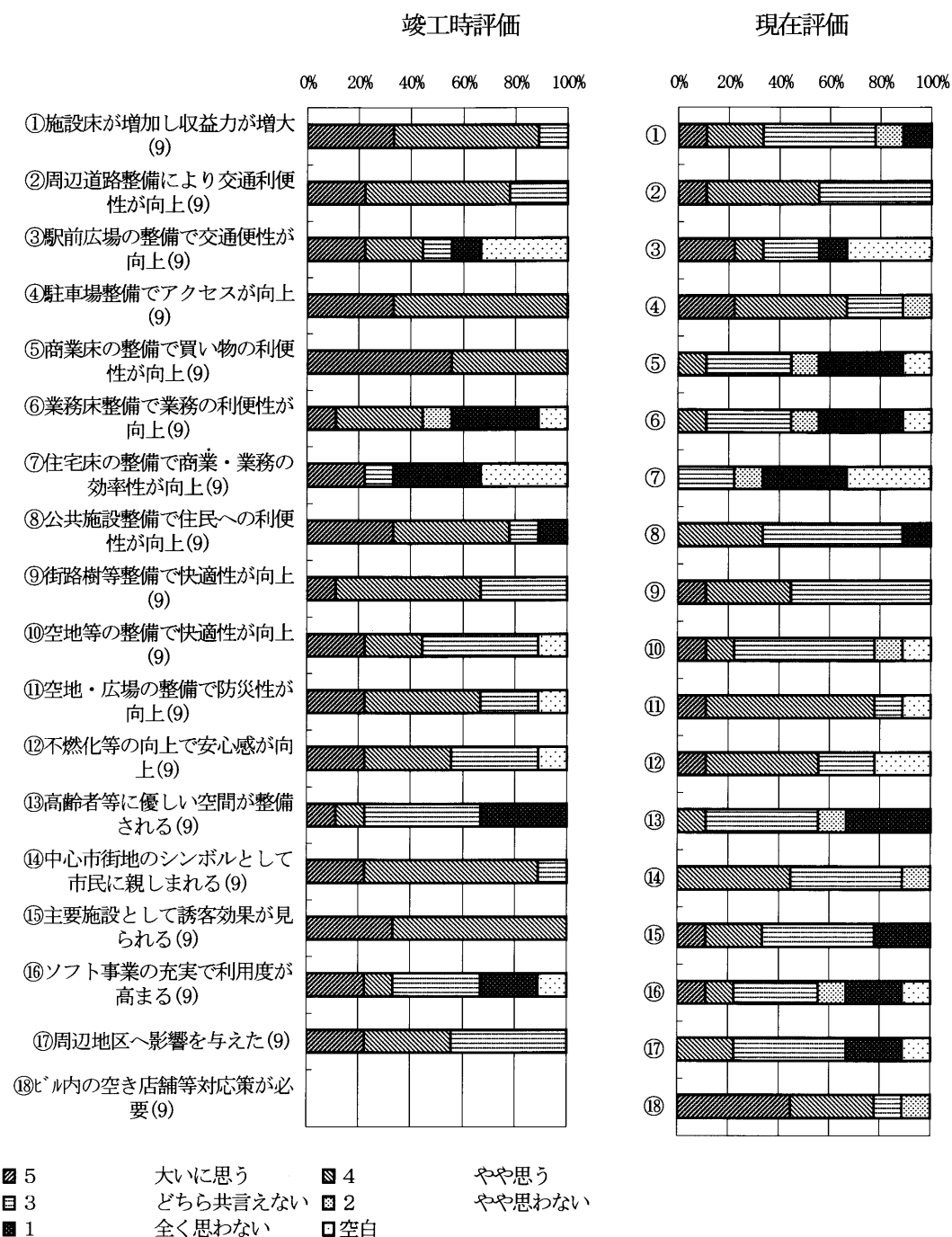


図 3 - 3 - 5 D 拡散 - 商業業務都市グループ [H]
 既往再開発竣工時評価、現在評価

3-3-2 類型別地方小都市行政担当者から見た既往再開発 従後評価

既往再開発竣工時評価及び現在評価についてグループ別クロス集計結果総括表を図3-3-6に示す。既往再開発竣工時、現在の評価についてグループ別クロス集計を行い、プラス値、マイナス値各61%以上を示す項目について丸グラフで示す。

多極都市グループ[A]：本研究の地方小都市の過半数以上を占めるグループである。竣工時評価は、「商業床整備で利便性向上」、「主要施設としての誘客効果」がプラス評価を得ている。現在評価は大きな特徴が無い。

成熟都市グループ[B]：竣工時評価は、「公的施設整備で住民の利便性向上」がやや高いプラス評価、また、「商業床整備で利便性向上」がプラス評価を得ている。現在評価は、「公共施設整備で住民への利便性が向上」がやや高いプラス評価、「高齢者等に優しい空間の整備」がプラス評価を得ている。都市の発展はないが、DID地区の拡散による郊外化も少なく、既往再開発が評価されているものと考えられる。

成長－非空地活用都市グループ[C]：竣工時評価は、「施設床が増加し収益力が増大」、「駐車場整備でアクセスが向上」、「商業床の整備で利便性向上」、「不燃化等の向上」、「中心市街地のシンボル」、「主要施設として誘客効果」、「ソフト事業の充実」が非常に高いプラス評価を得ている。また、「周辺道路整備で交通利便性が向上」、「駅前広場整備で交通利便性が向上」、「公共施設整備で住民への利便性が向上」、「街路樹等整備で快適性向上」、「空地等整備で快適性向上」、「高齢者等に優しい空間の整備」、「周辺地区へ影響を与えた」がやや高いプラス評価を得ている。現在評価は再開発事業の特徴が評価され「駅前広場整備で交通利便性が向上」、「商業床整備で利便性が向上」、「中心市街地のシンボル」が非常に高いプラス評価を得ている。また、「周辺道路整備により交通利便性が向上」、「街路樹等整備で快適性向上」、「高齢者等に優しい空間の整備」がやや高いプラス評価であるが竣工時より評価項目は減少している。

成長－商業・業務都市グループ[D]：竣工時評価は、再開発事業の特徴である「施設床が増加し収益力が増大」、「不燃化等の向上」がプラス評価を得ているが、現在評価は、「ソフト事業の充実」が非常に

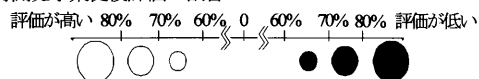
低いマイナス評価、「住宅床整備」、空地等整備で快適性向上」、「周辺地区へ影響を与えた」がマイナス評価を得ている。

D 拡散－商業業務都市グループ[H]：竣工時は、再開発事業の特徴である「施設床が増加し収益力が増大」、「駐車場整備でアクセスが向上」、「商業床の整備で利便性が向上」、「中心市街地のシンボル」、「主要施設として誘客効果」が非常に高いプラス評価、「周辺道路整備により交通利便性が向上」、「公共施設整備で住民への利便性が向上」がやや高いプラス評価、「街路樹等整備で快適性向上」、「空地等整備で防災性向上」がプラス評価を得ている。

現在評価は、「空地等整備で防災性向上」、「ビル内の空き店舗対策が必要」がやや高いプラス評価、また、「駐車場整備でアクセスが向上」がプラス評価を得ている。

			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
			施設床が増大し収益力が向上	周辺道路整備により交通利便性が向上	駅前広場整備により交通利便性が向上	駐車場の整備でアクセスが容易になる	商業床の整備で利便性が向上	業務床の整備で利便性が向上	住宅床の整備で効率性が向上	公共施設整備で利便性が向上	街路樹等整備で快適性が向上	空地等の整備で快適性が向上	空地・広場の整備で防災性が向上	不燃化等の向上で安心感が向上	高齢者等に優しい空間が整備される	中心市街地のシンボルと	主要施設として誘客効果が見られる	ソフト事業の利便性が高まる	周辺地区へ影響を与えた	ビル内の空き店舗対策が必要
[A] 多極都市グループ	33	竣工時評価					○										○			
		現在評価																		
[B] 成熟都市グループ	11	竣工時評価					○			○										
		現在評価								○					○					
[C] 成長・非空地活用都市グループ	4	竣工時評価	○	○	○	○	○			○	○	○		○	○	○	○	○	○	
		現在評価		○	○		○				○				○	○				
[D] 成長・商業・業務都市グループ	3	竣工時評価	○											○						
		現在評価							●			●						●	●	
[H] D拡散-商業・業務都市グループ	9	竣工時評価	○	○		○	○			○	○		○			○	○			
		現在評価				○							○							○

再開発事業従後評価の割合



成長都市、超都市化・空地活用グループは都市数が少ないため除外する。従後評価はプラスマイナス61%以上の割合を示す項目を採用した。

図 3 - 3 - 6 既往再開発竣工時評価及び現在評価総括図

第 4 節 結論

第Ⅱ章第3節において地方小都市の特性構造から類型化された8グループのうち5グループについて、本章第3節において地方小都市行政担当者の既往再開発従後評価を分析した結果、本章第3節3-3-2に示すように既往再開発従後評価はグループ毎に大きな違いがあることが明らかになった。

この結果を元に以下の事項が明らかになった。

- 1) 多極都市グループ[A]により、地方小都市の多数は、持ち大きな特徴を持たない。竣工時評価は、「商業床整備で利便性向上」、「主要施設としての誘客効果」がプラス評価を得ている。現在評価は大きな特徴が無い。多くの都市は商業床整備による誘客施設を求め市街地再開発を施行しており、竣工時には評価が見られるが、郊外型大型店舗の進出などにより、現在評価が低くなっているものと思われる。
- 2) 成熟都市グループ[B]により、都市の成長は停滞し、DID地区の拡大がない都市グループであり、市街地再開発事業による空地活用が見られない都市グループは、竣工時評価は、「公的施設整備で住民の利便性向上」がやや高いプラス評価、また、「商業床整備で利便性向上」がプラス評価を得ている。現在評価は、「公共施設整備で住民への利便性が向上」がやや高いプラス評価、「高齢者等に優しい空間の整備」がプラス評価を得ている。都市の発展はないが、DID地区の拡散による郊外化も少なく、既往再開発が評価されているものと考えられる。
- 3) 成長-非空地活用都市グループ[C]により、都市の成長があり、市街地再開発事業による空地活用が見られない都市グループであり、商業・業務用途を主体としない市街地再開発施行の都市グループである。竣工時評価が、「施設床が増加し収益力が増大」、「駐車場整備でアクセスが向上」、「商業床の整備で利便性向上」、「不燃化等の向上」、「中心市街地のシンボル」、「主要施設として誘客効果」、「ソフト事業の充実」が非常に高いプラス評価を得ている。現在評価は再開発事業の特徴が評価され「駅前広場整備で交通利便性が向上」、「商業床整備で利便性が向上」、「中心市街地のシンボル」が非常に高いプラス評価を得ている。現在評価は竣工時より評価項目は

減少している。このグループは他のグループと比較すると、竣工時、現在評価共に全体的に高い評価項目が多い。

- 4) 成長－商業・業務都市グループ[D]により、都市の成長があり、DID地区の拡散がない都市グループである。また、商業・業務用途を主体とした市街地再開発施行の都市グループである。この都市グループの竣工時評価は、再開発事業の特徴である「施設床が増加し収益力が増大」、「不燃化等の向上」がプラス評価を得ているが、現在評価は、「ソフト事業の充実」が非常に低いマイナス評価、「住宅床整備」、空地等整備で快適性向上」、「周辺地区へ影響を与えた」がマイナス評価を得ている。マイナス評価の高い項目が複数あり、市街地再開発に厳しい評価を示す都市グループである。
- 5) D 拡散－商業・業務都市グループ[H]により、DID地区の拡散が見られ、商業・業務用途を主体とした都市グループの竣工時評価は、再開発事業の特徴である「施設床が増加し収益力が増大」、「駐車場整備でアクセスが向上」、「商業床の整備で利便性が向上」、「中心市街地のシンボル」、「主要施設として誘客効果」が非常に高いプラス評価を得ている。現在評価は、「空地等整備で防災性向上」、「ビル内の空き店舗対策が必要」がやや高いプラス評価を得ている。竣工時の評価は高い項目が複数あるが、現在評価項目は竣工時に比べ、急激に減少している都市グループである。

以上を纏めると

- 1) より、地方小都市の多くは、現在評価が低い。
- 2) より、都市の成長が停滞していても、DID地区の拡散、郊外化が見られない都市は、既往再開発は評価されている。
- 3) より、都市の成長がみられ、商業・業務用途を主体としない市街地再開発施行の都市は、竣工時、現在評価共に全体的に高い評価を得ている。
- 4) より、都市の成長が見られ、DID地区の拡散がなく、市街地再開発が商業・業務用途を主体とした都市グループは、現在評価でマイナス評価が高く、市街地再開発に厳しい評価を示す。
- 5) より、DID地区の拡散が見られ、市街地再開発が商業・業務用途を主体とした都市グループは、竣工時評価に比べ、現在評価はマイナス評価が増加傾向になっている。

6) 仮説の検証

< 仮説 1) の検証 >

地方小都市及び既往再開発の指標から見た特性構造で中心市街地の空洞化を示す軸は、表 2-4-2 の第Ⅱ軸「D 拡散性」であり、図 2-4-6 から「D 拡散性」がプラスの相関を示すグループは、D 拡散－商業・業務都市グループ [H] である。既往再開発の従後評価を図 2-3-6 で見ると、グループ [H] の竣工時評価は、非常に高いプラス評価項目が 5 項目、やや高いプラス評価項目 2 項目、プラス評価項目 2 項目と多くのプラス評価項目を得ている。しかし、現在評価は、やや高いプラス評価項目 2 項目、プラス評価項目 1 項目に減少している。これは既往再開発が大きな期待を持ち竣工時したが、中心市街地の空洞化の進展により、現在評価が低くなったことを示す。他のグループより従後評価としては高い項目は多いが、竣工時と比べ現在評価が激減していることから仮説は検証されたと解釈できる。

< 仮説 2) の検証 >

地方小都市及び既往再開発の指標から見た特性構造で成長している都市を示す軸は、表 2-4-2 の第Ⅰ軸「都市進展性」であり、図 2-4-6 から「都市進展性」がプラスの相関を示すグループは、成長－空地活用都市グループ [C]、成長－商業・業務都市グループ [D] である。既往再開発の従後評価を図 3-3-6 で見ると、グループ [C] の竣工時評価は、非常に高いプラス評価項目が 7 項目、やや高いプラス評価項目 7 項目と多くのプラス評価項目を得ている。また、現在評価も非常に高いプラス評価項目が 3 項目、やや高いプラス評価項目 3 項目と竣工時に比べ減少するが多くのプラス評価項目を得た。グループ [D] の竣工時評価は、プラス評価項目 2 項目、現在評価非常に低いマイナス評価 1 項目、マイナス評価 3 項目と既往再開発の従後評価が低い結果を得た。以上から、仮説 2) はグループ毎に結果が異なるため、仮説は棄却された。

仮説 1) 及び 2) の検討結果より、今後は中心市街地再生と併行して都市計画による白地地区の宅地化規制を進め、DID 地区の空洞化を防ぐ必要がある。また、地方小都市の中心市街地再生を進める場合、初動期において、各都市における中心市街地再生方法を検討し、再生手法の一つとして市街地再開発の可能性を検討すべきと考える。

俗説の「市街地再開発は成功事例がない」は、市街地再開発完了後

において、土地利用規制や都市計画法等による規制がなされなかったため、複合的原因で主要店舗等の撤退が生じているのであり、この点の議論がないまま、市街地再開発だけに全ての原因を被せているものとする。また、市街地再生に向けてハード事業を行いたくない側、消極的な側の論理に利用されている可能性もあり、背景を十分理解した結論ではないことを知らなければならない。

参考文献

- 22) 市街地再開発事業の効果の推計に関する調査委員会編集：「市街地再開発事業の費用便益分析マニュアル案」、(社)全国市街地再開発協会、(社)再開発コーディネーター協会、p I -4～ I -5、2003
- 23) (社)北海道都市再開発促進協会編集：「市街地再開発推進マニュアル 2000」、(社)北海道都市再開発促進協会、p20、2000

第Ⅳ章 地方小都市における再開発施設 利用状況とその評価分析

第 1 節 はじめに

(1) はじめに

財政規模の小さな地方小都市では、通常、行政の行う再開発事業に向けた指導、支援に留まらず、保留床処分先の一つに従後の施設建築物の安定した管理運営を期待し、公的施設導入を希望する地区や権利者が多く見られる。一方、地方小都市の市街地再開発における公共施設導入は、当該都市市民全体の視点に留意しなければならないという大きな制約がある。

具体的には、

- 1) 市民が中心市街地の再生について再開発事業が必要な事業であると認識できるか。
 - 2) 再開発施設内に設置される公的施設は、中心市街地の住民だけでなく、全ての市民が利活用できる施設であること。
- である。

本章では、第Ⅱ章における類型別にグループの中で、グループに属する都市数の一番多いグループ「多極都市グループ」に属し、2003年11月完了した公的施設導入の「再開発ビルいなっせ」を事例として研究する。

(2) 研究の目的

本章の研究は、(1) - 2) の「再開発施設内に設置される公的施設は、中心市街地の住民だけでなく、当該都市全体から見ても全市民に活用される施設でなければならない。」について明らかにすることを目的とする。そのために、再開発ビルいなっせの竣工1年経過した時点における再開発施設の利用状況と従後評価を分析し、公的施設導入の再開発施設が中心市街地に与えた変化について市民がどのように評価をしているかを明らかにする。

第2節 伊那市及び再開発ビルいなっせの事業内容

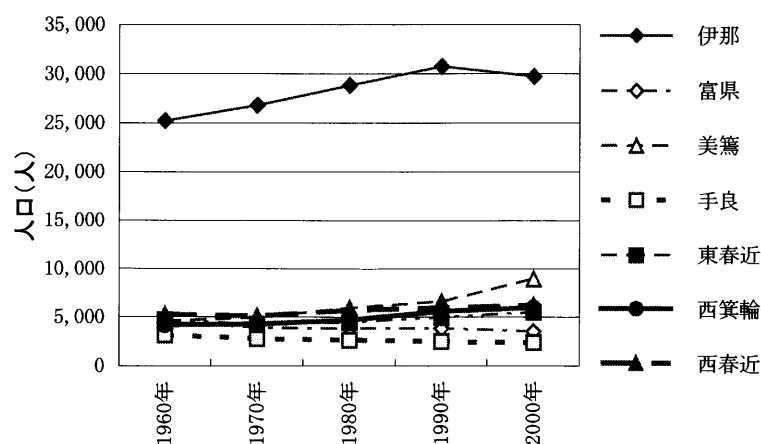
4-2-1 伊那市の人口、商業、工業

伊那市は長野県南部地域に位置し、市の中央部を天竜川が流れ、東に南アルプス、西に中央アルプスを仰ぐ田園工業都市である。主な広域交通網として、中央自動車道西宮線があり、東京、名古屋まで車で約2時間半の位置にある。

総人口は、62,864人（2005年国勢調査）、人口規模では長野県内で8番目の都市である。また、2007年4月市町村合併を行い、新伊那市としてスタートしている。（本章では特記のない限り、伊那市と記載する内容は全て合併前の旧伊那市を表す。）

（1）伊那市の地区別人口推移

伊那市の地区別人口推移を図4-2-1に示す。伊那市のDID地区を含む伊那は1990年まで他地区の増加率より高い割合で増加し、2000年減少に転じている。美簗は1990年までは僅かな増加であるが、1990年から2000年までの10年間、大きく増加している。東春近、西箕輪、西春近の各地区は僅か増加し、富県、手良は減少している。



(2) 伊那市各地区概要

伊那市の地区割図を図4-2-2に示す。また、伊那市地区別概要を表4-2-1に示す。

伊那は、人口、世帯数の占める割合が全市の50%以上を占める。また、小売商店数は、全市に占める割合が76.8%、小売業従業員数は、全市に占める割合が79.0%、同年間商品販売額の全市に占める割合は76.8%と高い割合を占めている。

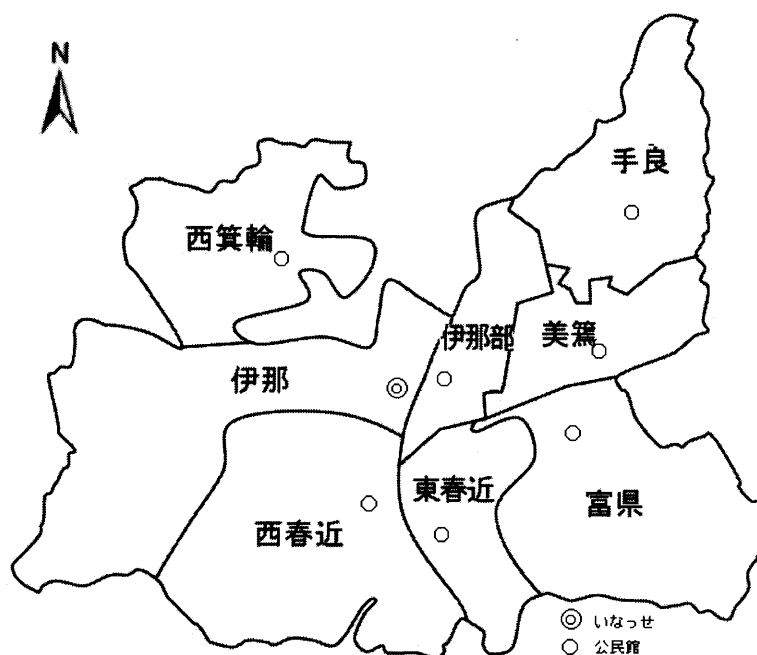


図4-2-2 伊那市内地区及び公民館位置図

表 4 - 2 - 1 伊那市地区別概要

	項 目	総数	伊 那	富 県	美 簗	手 良	東春近	西箕輪	西春近	備 考
1	土地面積(km ²)	208	57	33	14	25	16	24	38	伊那統計書(H15)
2	人口	64,207	32,611	3,607	7,101	2,438	5,743	6,171	6,536	行政基本台帳(H12)
3	世帯数	22,187	12,174	1,036	2,289	721	1,668	2,241	2,028	行政基本台帳(H14)
4	卸売業・小売業店数	122	81		6	4	1	1	29	商業態勢調査(H14)
5	同 従業員数	1,107	676		28	18			385	商業態勢調査(H14)
6	小売業店数	715	549	13	30	10	18	23	72	商業態勢調査(H14)
7	同 従業員数	4,128	3,260	31	131	54	51	85	516	商業態勢調査(H14)
8	同 年間商品販売額(円)	7,304	5,610	27	183	21	91	136	1,236	商業態勢調査(H14)
9	総農家数	4,453	1,045	479	402	592	644	666	625	農林業ヒ・サス(H12)
10	自給的農家	1,091	341	118	106	131	110	120	165	農林業ヒ・サス(H12)
11	販売農家(専業)	388	84	43	40	55	57	60	49	農林業ヒ・サス(H12)
12	同 (兼業)	2,974	620	318	256	406	477	486	411	農林業ヒ・サス(H12)
13	農家人口	19,229	4,337	2,763	2,579	1,711	2,929	2,108	2,802	農林業ヒ・サス(H12)
14	農作物を販売した農家数	3,224	663	522	453	283	538	328	437	農林業ヒ・サス(H12)
15	農業就業人口	5,029	1,030	762	684	433	808	599	713	農林業ヒ・サス(H12)
16	公民館利用者数	167,952	52,617	19,072	12,275	10,218	37,294	19,598	16,878	伊那公民館資料(H15)
17	農地利用件数(件)	369	163	8	57	13	63	30	35	農業委員会(H14)
18	同 面積(M ²)	206,545	57,947	5,164	39,187	4,273	65,357	17,132	17,485	農業委員会(H14)
19	有線電話加入台数	8,463	1,634	1,050	1,498	701	1,256	985	1,339	*1
20	ケーブルテレビ加入数	12,459	7,059	668	1,298	373	936	1,084	1,041	*2

*1 伊那市有線放送(伊那市役所、農協を除く) H14

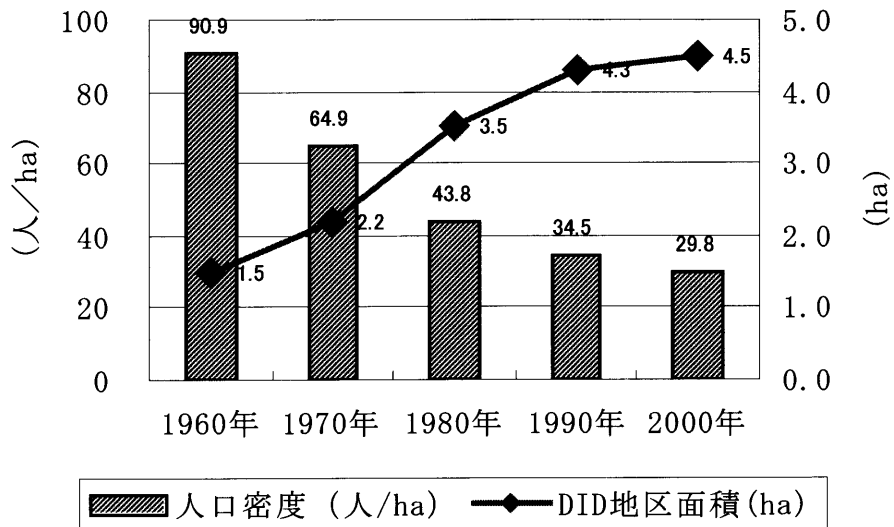
*2 伊那ケーブルテレビジョン (H14)

(3) 伊那市の DID 地区面積及び同人口密度推移

伊那市の DID 地区面積及び同人口密度推移を図 4-2-3 に示す。
また、DID 地区位置図を図 4-2-4 に示す。

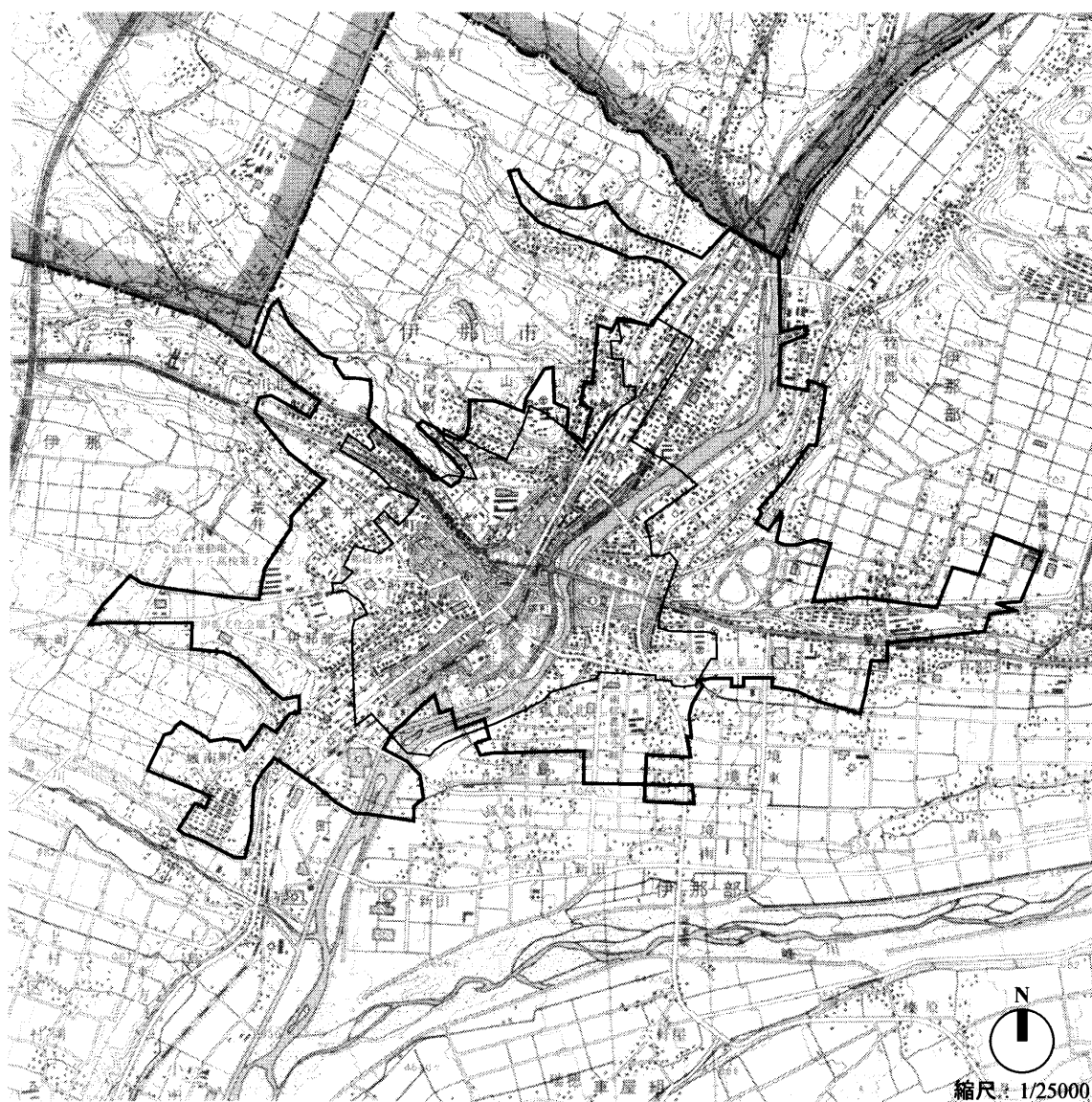
伊那市の DID 地区面積は 1960 年以降大きく拡大している。2000 年は 1960 年の約 3 倍に拡大している。一方、DID 地区人口密度は 1960 年以降、減少が続き、2000 年は 1960 年の約 1/3 を示している。

この結果、DID 地区面積の拡大、DID 地区人口密度の減少により、
中心市街地では、虫食い状に宅地化が進行していることが分かる。



参照：国勢調査

図 4-2-3 伊那市 DID 地区の面積及び同人口密度推移



—— 1960年度DID地区

—— 2000年度DID地区

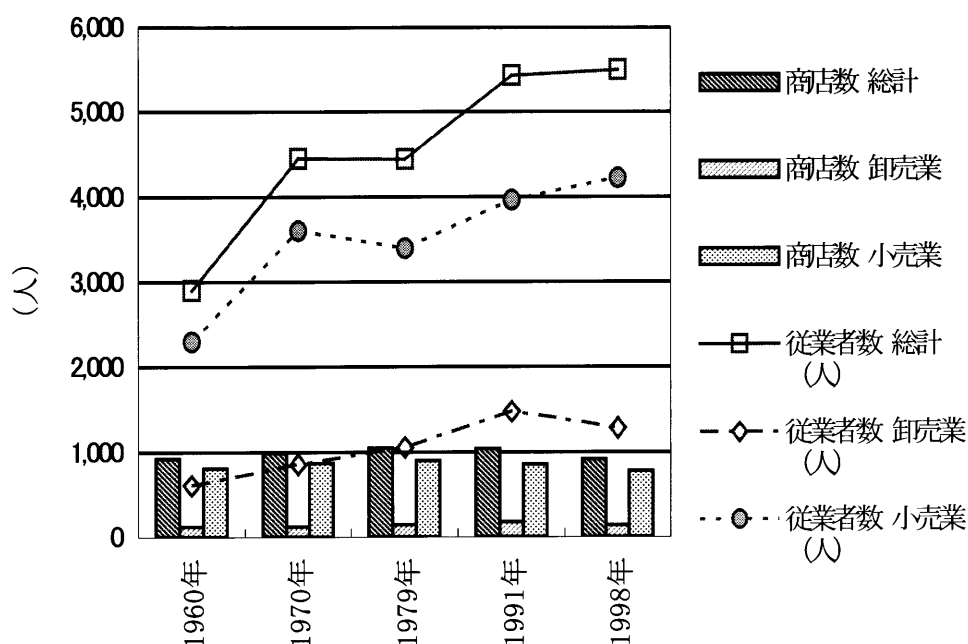
参照: 国勢調査

図 4 - 2 - 4 伊那市 DID 地区の変遷

(4) 伊那市の商業及び長野県内の大型店舗推移

1) 伊那市の商業

伊那市の商店数・従業員数推移について図4-2-5に示す。商店数総計は1979年～1991年をピークに以降減少を続けている。内訳は、小売業商店数、卸売業商店数は共に1991年以降減少傾向を示す。また、従業者数の総計、従業者数小売業は増加を示すが、従業者数卸売業は1991年以降減少を示す。



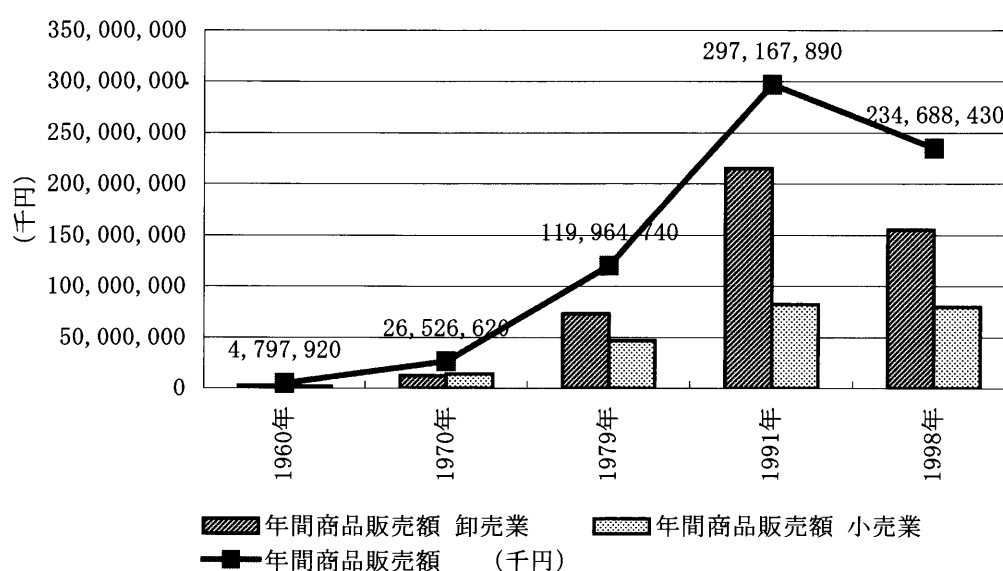
参照：伊那市統計書

図4-2-5 伊那市商店数・従業員数推移

伊那市の年間商品販売額推移を図４－２－６に示す。商業の年間商品販売額推移は、1970年から1991年まで増加を示し、1991年をピークに以降減少を示す。

内訳は、1991年まで卸売業、小売業共に販売額が増加を示し、1991年をピークに減少する。特に卸売業が大幅な減少を示す。

以上から、1991年以降、流通システムに大きな変化があったことが推察される。

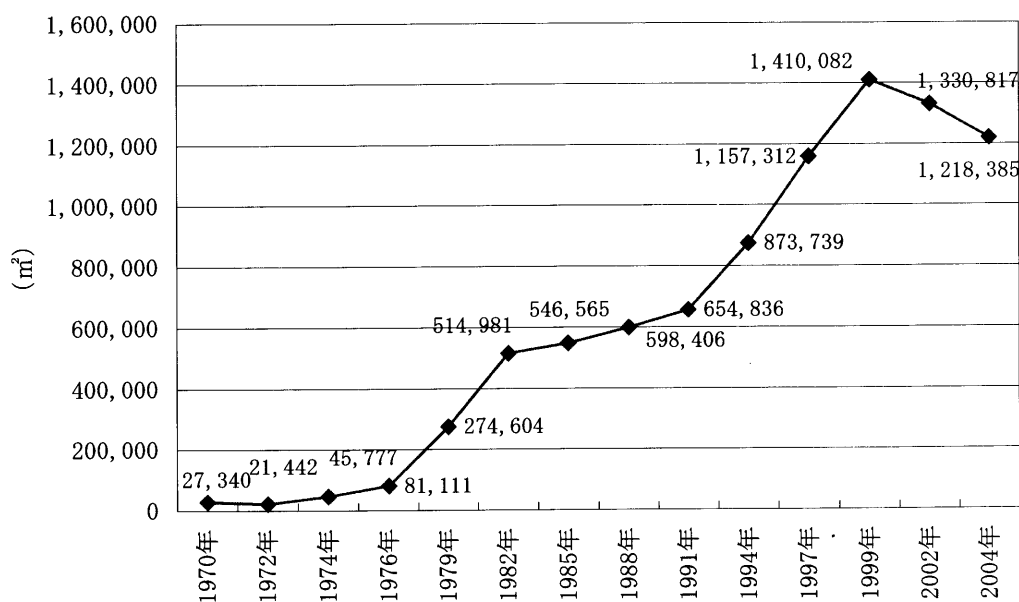


参照：伊那市統計書

図４－２－６ 伊那市年間商品販売額推移

2) 長野県内の大型店舗推移

伊那市の大型店舗面積に関する資料が限られているため、長野県内全体の資料で伊那市の傾向を類推する。長野県内の大型店舗推移を図4-2-7に示す。大店法施行（1974年）直後の1976年までは大型店舗の基準も曖昧であり、大型店舗面積も少ない。いわゆる「スーパー」の時代である。1976年から1982年は大店法規制時代であるが、急激に大型店舗面積が増えている。1982年から1991年は大店法規制が浸透してきた時代であり、大型店舗面積の増加は減少する。1991年以降大店法規制緩和時代となり1999年まで急激に大型店舗面積が増加する。中活法（1998年）、大店立地法（2000年）の施行により、1999年以降大型店舗面積が減少する。伊那市もほぼ同傾向と思われる。



大型店舗面積に算入している基準

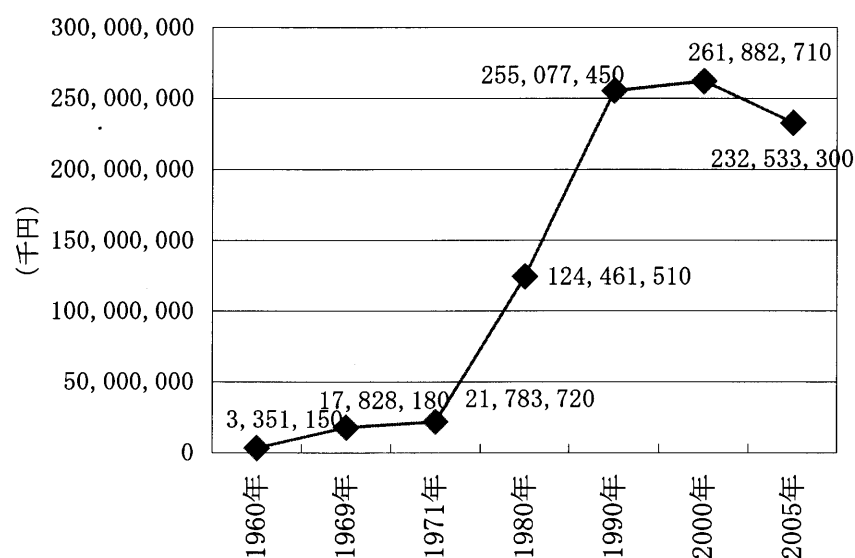
- 1970年 売り場面積の50%以上にセルフサービス方式を採用している商店
- 1972年 1000㎡以上のいわゆる「スーパー」店
- 1974年 1000㎡以上のスーパー店
- 1976年 1000㎡以上のセルフサービス方式採用商店
- 1979年 第1種（1500㎡）のみ計
- 1982年 第1種、第2種合計
- ～1997年
- 1999年～ 大型小売店舗（大店立地法で規定する1000㎡以上）

参照：長野県商業統計

図4-2-7 長野県内の大型店舗推移

(5) 伊那市の工業

伊那市の年間工業出荷額推移を図4-2-8に示す。1971年から1990年の20年間に約13倍の伸び率を示している。1982年には中央自動車道の全線開通により、東京圏、名古屋圏に直接結ばれたことが大きく影響していると考えられる。



参照：伊那市統計書

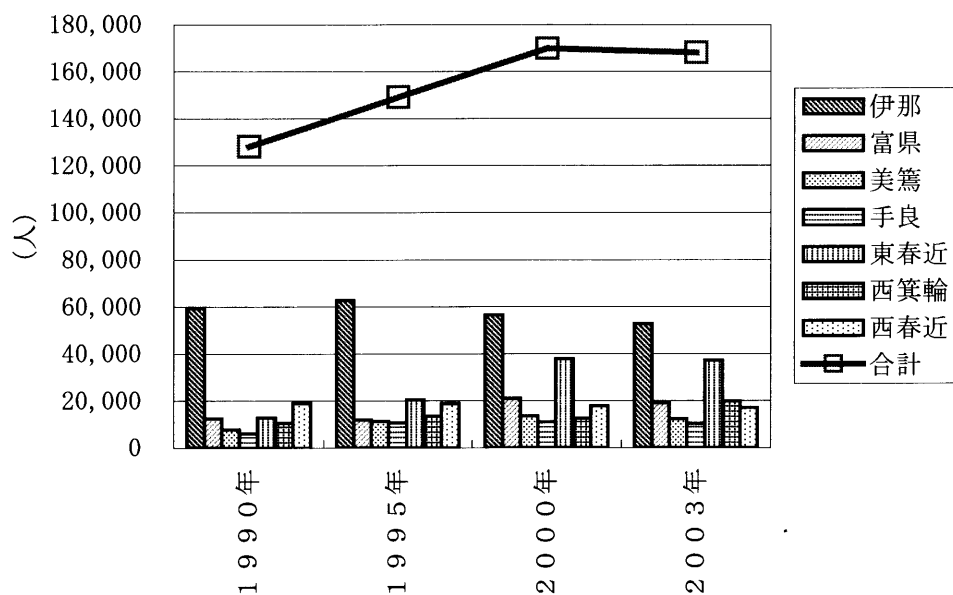
図4-2-8 伊那市年間工業出荷額推移

4-2-2 伊那市内の公民館利用状況

伊那市内の7公民館は、全て市役所支所と同じ建物内にあり、伊那市によって運営されている。その機能は各地区の地区住民を対象とした文化、生涯学習の場として活用されている。

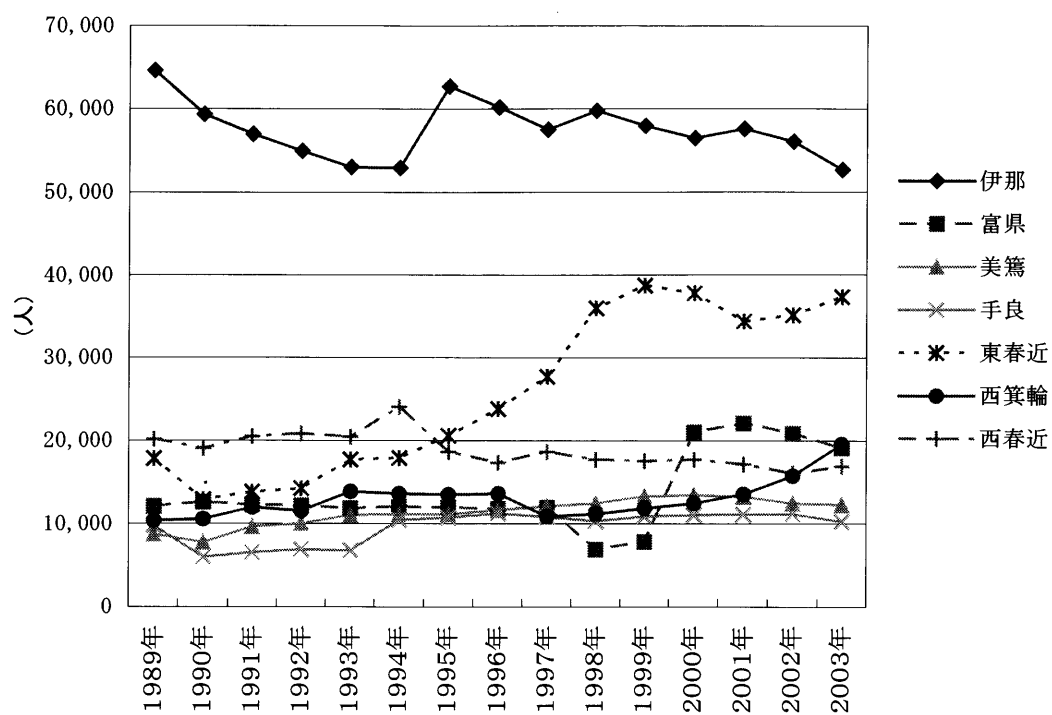
各地区の公民館利用状況を図4-2-9、公民館利用状況推移を図4-2-10に示す。利用者数は伊那公民館が多い。続いて、東春近公民館、富県公民館が続く。

1998年の東春近、2000年の富県は利用者数の急激な増加が見られるが、2地区共に、支所、公民館施設の建て替えが行われ、地区センターとして施設整備（機能の充実）が図られたことが大きな理由と考えられる。



参照：伊那市資料

図4-2-9 伊那市内公民館利用者数



参照：伊那市資料

図 4 - 2 - 1 0 伊那市内公民館利用者数推移

4-2-3 再開発ビルいなっせの事業経緯及び再開発施設概要

(1) 再開発ビルいなっせの事業経緯及び事業目的

伊那市駅前第2-A地区は、伊那市の中心市街地に位置する。伊那市では、郊外への大型店進出を発端に、1976年地元商業者からの要請を受け、商業核誘導による市街地再開発事業の事業化を目指し、基本構想、基本計画を策定した。1985年に漸く伊那市駅前第2地区市街地再開発準備組合が設立され、大型店舗導入による市街地再開発事業を目指したが、準備組合やディベロッパーの要請に応える大型店舗が無く、約12年間続いた準備組合活動を中止した。

要請に応える大型店舗が無かった主な理由は、①大規模小売店舗法の規制緩和が進み始めたこと。②大型店舗出店者側から見た場合、取得するための床価格が郊外出店の場合より高く設定されていたこと。③市街地再開発の特徴から、事業推進するためには権利者全員の同意が必要であり、全員同意を取り付けるまでの事業期間が不明確であること。④広域交通網による主要幹線道路から中心市街地までの交通アクセスが悪かったこと。などが考えられる。

その後、1998年行政及び権利者の一部により、保留床処分に対するリスクが少ない公的施設導入による市街地再開発への機運が高まり、伊那市駅前第2地区より小規模な地区で伊那市駅前第2-A地区準備組合を設立した。そして、再開発施設の工事に着手、2003年竣工した

参考文献24)。

経緯について表4-2-2に示す参考文献24)、25)。

表 4 - 2 - 2 再開発ビルいなっせの事業経緯

西暦	元号	伊那市中心市街地における市街地再開発事業関連事項	経済・流通関係規制等
1970	昭和45		・ ニクソンショック
1971	46		
1972	47		・ 日本列島改造論
1973	48		・ 中小小売商業振興法、円変動相場制に移行、第1次オイルショック、ユニー伊那店出店
1974	49		・ 大規模小売店舗法
1975	50		
1976	51		
1977	52	伊那市都市再開発基本構想策定	
1978	53		
1979	54	伊那市地域商業近代化地域計画策定	・ 大規模小売店舗法改正第2種が規制対象となる、第2次オイルショック
1980	55	伊那市周辺地区市街地再開発事業基本計画報告書策定	事前商調協の設置
1981	56		
1982	57	伊那市駅前再開発推進協議会設立、伊那市地域商業近代化実施計画策定	・ 大規模小売店舗法出店抑制措置、個別指導大型店の規制強化・事前説明の実施指導、松電ストア、ベルシャインニシザワ出店
1983	58	伊那市駅前第2地区市街地再開発事業事業推進計画策定	
1984	59		・ 大規模小売店舗法出店抑制措置
1985	60	伊那市駅前第2地区市街地再開発準備組合設立	
1986	61		・ 大規模小売店舗法事前商調協に対する規制緩和
1987	62		
1988	63	準備組合とディベロッパーとの間で契約	・ 諸外国からの規制緩和要請・日米貿易委員会にて米から、大店法の運用緩和と要請がある。
1989	平成元	大 型	・ 90年代流通ビジョン、日米構造協議開始
1990	2	店 舗	・ 大規模小売店舗法規制緩和出店抑制措置原則撤廃、バブル経済崩壊
1991	3	導 入	・ 特定商業集積整備法
1992	4	に よ	・ 大規模小売店舗法改正
1993	5		
1994	6	る 再	・ 大規模小売店舗法改正
1995	7	開 発	・ 阪神淡路大震災
1996	8		
1997	9	伊那市駅前第2地区市街地再開発準備組合解散	
1998	10	伊那市により再度再開発事業を開始	・ 中心市街地活性化法
1999	11	伊那市駅前第2一A地区市街地再開発準備組合設立	
2000	12	高度利用地区、市街地再開発事業の都市計画決定	・ 大規模店舗立地法
2001	13	伊那市駅前第2一A地区市街地再開発組合設立	
2002	14	権利変換計画認可、除却工事、本体工事開始	
2003	15	管理組合法人設立	
2004	16		
2005	17		
2006	18	伊那市駅前第2一A地区市街地再開発組合解散	・ 中心市街地活性化法改正、都市計画法改正
2007	19		
2008	20		

参照：伊那市地域商業近代化実施計画報告書
伊那市駅前第2一A地区市街地再開発事業事業誌

(2) 再開発ビルいなっせの事業内容及び再開発施設概要

再開発ビルいなっせの事業概要及び再開発施設概要を表4-2-3に示す。調査対象地区は、JR飯田線伊那市駅前に位置し、商業、業務の中心地である。地区面積0.56ha、権利者数21名である。

表4-2-3 再開発ビルいなっせの事業概要及び再開発施設概要

1	事業の名称	伊那市駅前第2-A地区第一種市街地再開発事業
2	所在地	長野県伊那市大字伊那3460番地3他
3	地区の名称	伊那市駅前第2-A地区
4	再開発組合名称	伊那市駅前第2-A地区市街地再開発組合
5	施行地区面積	0.56ha
6	事業施行期間	自 1999年11月～ 至 2003年12月
7	権利者数	21人
8	敷地面積	3952.3㎡
9	地域指定	商業地域・高度利用地区・壁面後退有り
10	防火指定	準防火地域
11	許容容積率	400%
12	許容建蔽率	90%

センター棟			駐車場棟		
階数	床面積(㎡)	施設名称	階数	床面積(㎡)	施設名称
地階			地階	434.4	機械室
1階	1,089.3	店舗	1階	1,183.6	店舗・駐車場・組合事務所
2階	1,199.7	店舗・事務所・生涯学習センター	2階	1,298.4	貸事務所・駐車場
3階	1,342.2	事務所	3階	1,265.1	駐車場
4階	1,352.6	事務所	4階	1,268.2	駐車場
5階	1,342.6	生涯学習センター	5階	1,268.2	駐車場
6階	1,407.5	生涯学習センター	6階	1,241.5	駐車場
7階	882.3	生涯学習センター	7階	641.9	駐車場
8階	855.2	生涯学習センター			
PH階	169.4	機械室			
小計	9,640.8			8,601.3	
合計		18241.1			

再開発ビルいなっせ施設建築物の外観写真を次ページに示す。また、配置図、平面図を図4-2-11～図4-2-14に示す。



再開発ビルいなっせの全景（南東側）



再開発ビルいなっせ全景（北東側）

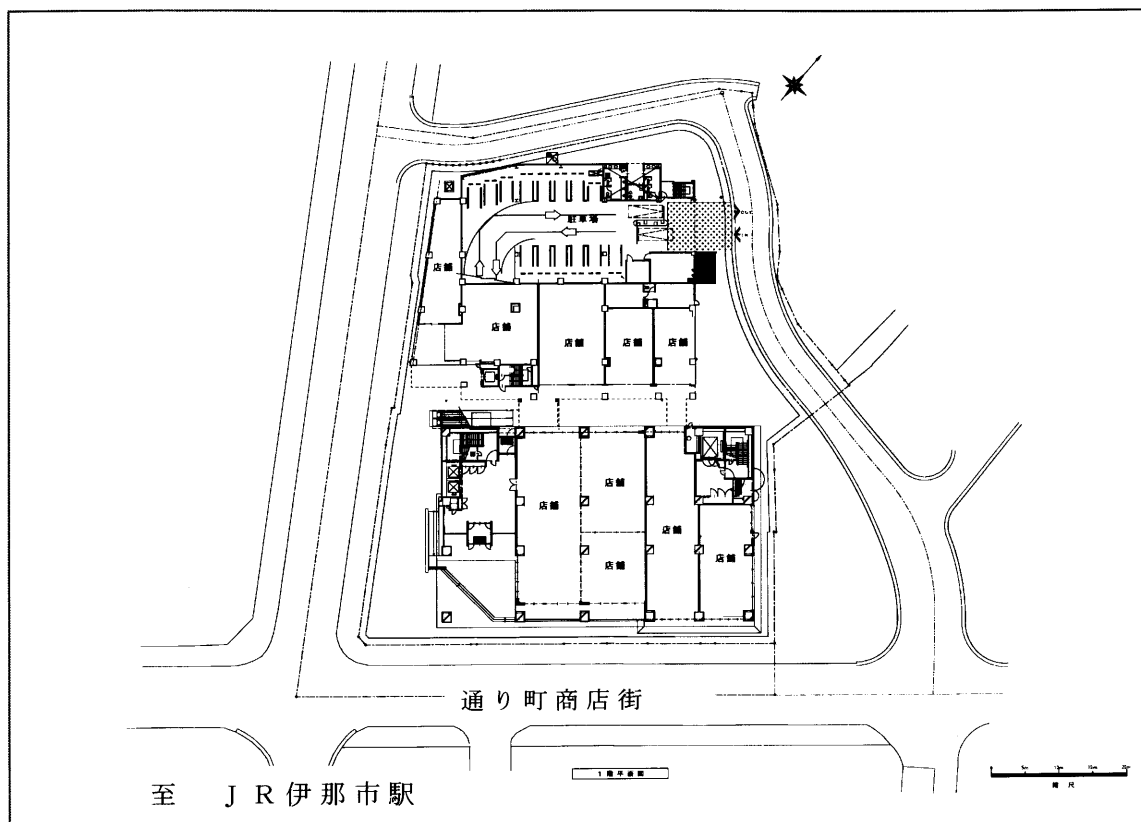


図 4 - 2 - 1 1 再開発ビルいなっせ配置図・1階平面図

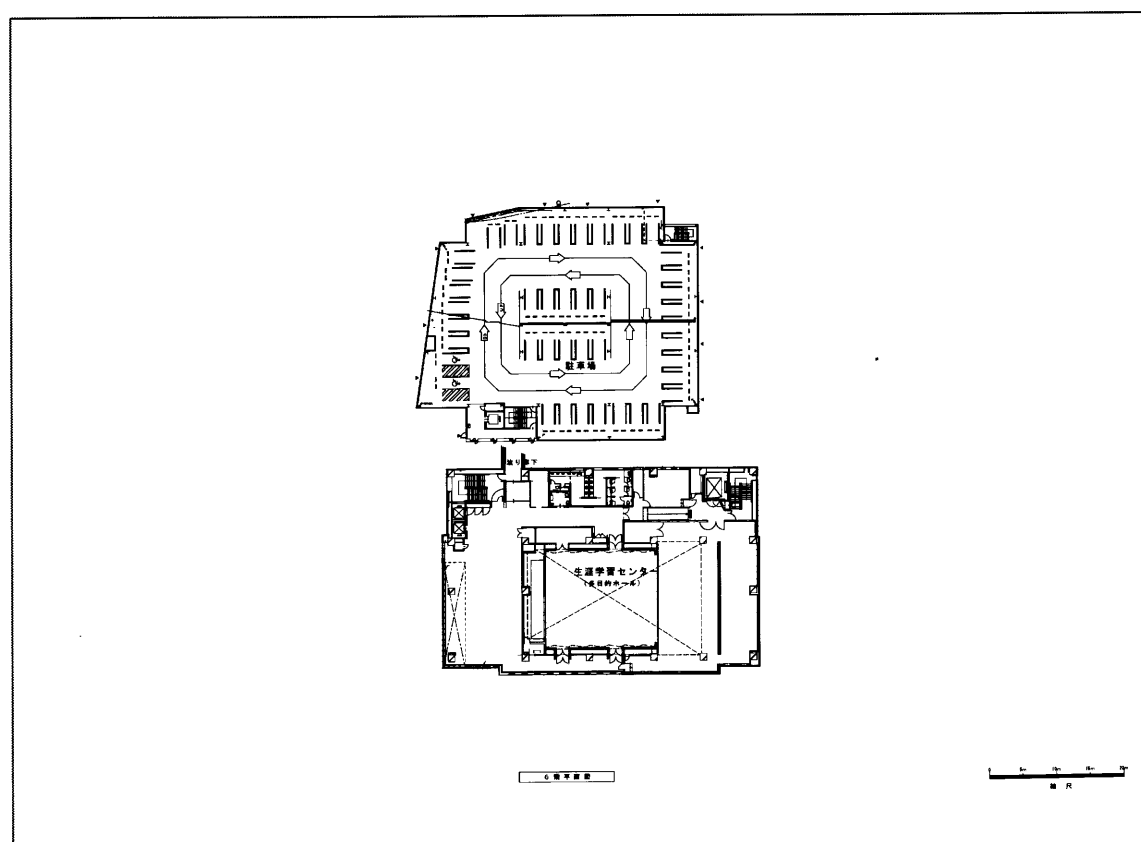


図 4 - 2 - 1 2 再開発ビルいなっせ 6 階平面図

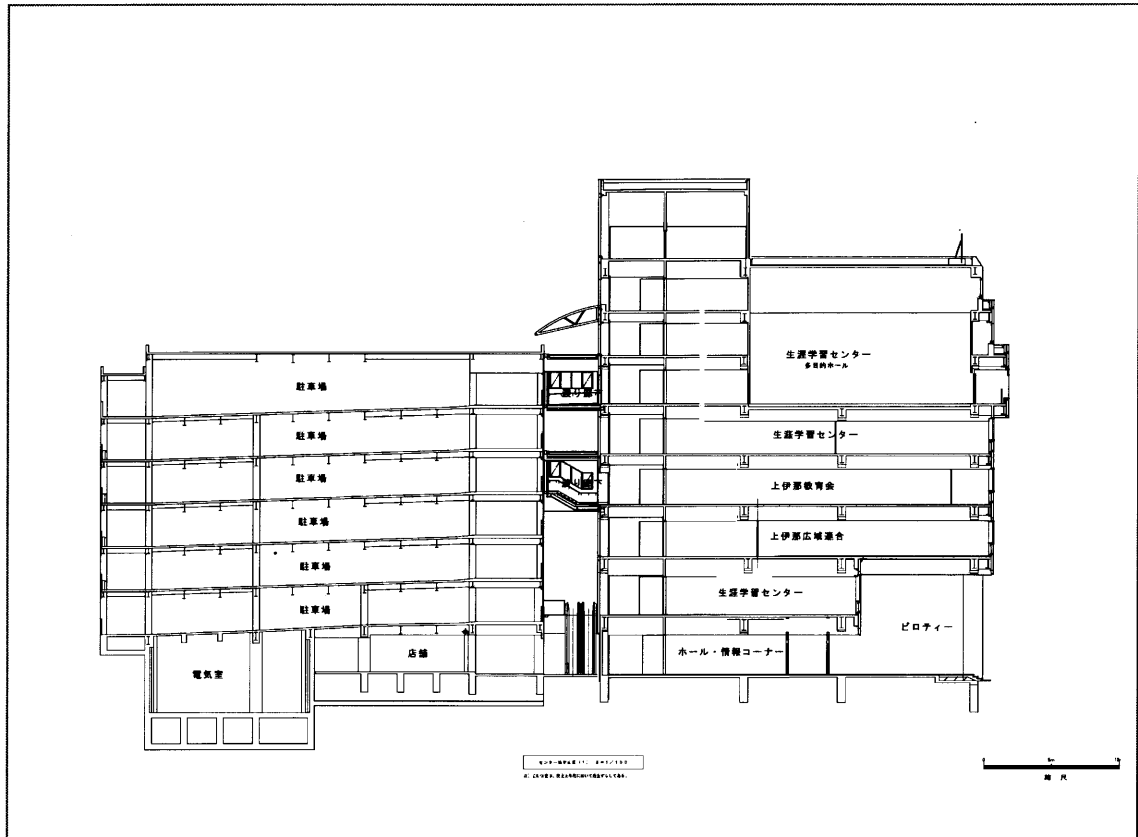


図 4 - 2 - 13 再開発ビルいなっせ東西断面図

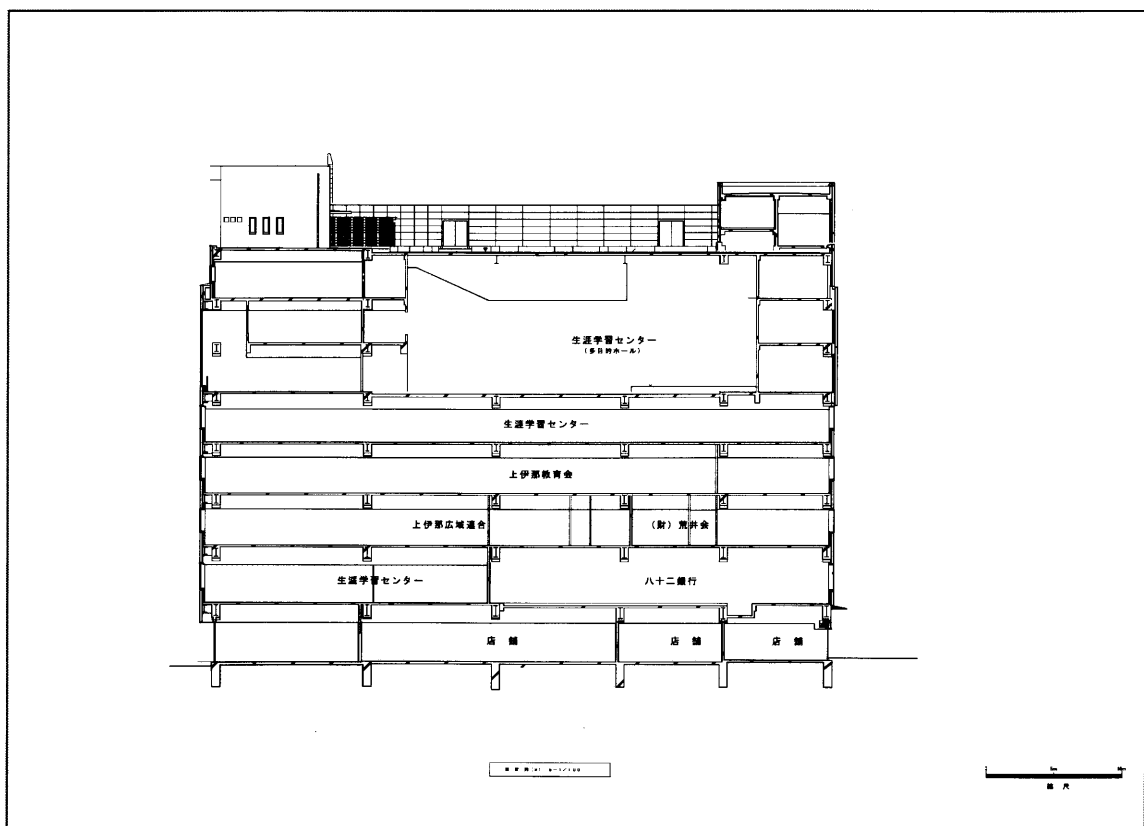


図 4 - 2 - 14 再開発ビルいなっせ北南断面図

第3節 伊那市民の再開発ビルいなっせ利用状況とその評価

4-3-1 アンケート調査概要

再開発ビルいなっせ内の施設である生涯学習センター利用者、市営駐車場利用者及び市内の公民館利用者を対象としてアンケート調査を実施・分析し、伊那市民による再開発ビルいなっせの従後評価を明らかにする。

1) 公民館の利用者へのアンケート調査

市内全域から市民評価を得るため、市内7ヶ所に位置し、多くの市民が生涯学習活動を行っている公民館の利用者を対象とし、アンケート調査を実施した。

公民館利用者への配布回収方法は次のとおりである。

①伊那市との協議の上、各公民館館長にアンケート調査主旨説明を行い、了解を得た。

②アンケート用紙の配布、回収について公民館勤務の伊那市職員と打ち合わせした結果、職員により公民館利用団体にアンケート調査への協力を御願いし、了解の得られた団体、グループに実施した。

③伊那公民館を除き、各公民館利用者数を考慮し、アンケート配布数は、各公民館に約30～50人とした。

2) 生涯学習センターの利用者へのアンケート調査

再開発ビルいなっせの再開発施設の主要施設である生涯学習センターの利用者へのアンケート調査を実施した。店舗利用者に対しては、店舗の営業中はアンケート調査が困難であること、また、事務所利用者は中心商店街への大きな誘客機能を持っていないと考え、アンケート調査対象から除外した。

生涯学習センターの利用者への配布回収方法は次のとおりである。

①生涯学習センター責任者にアンケート調査主旨説明を行い了解を得た。

②沖村により、生涯学習センター利用者にアンケート調査について主旨説明を行い、了解の得られた団体、グループに対して利用時間の中でアンケート調査の配布、回収を実施した。

3) 再開発ビルいなっせ内駐車場利用者へのアンケート調査

再開発施設利用に際し、主要交通手段である自家用車利用者を対象とする目的から、駐車場利用者にアンケート調査を実施した。

駐車場利用者への配布回収方法は次のとおりである。

① 駐車場管理者である伊那市及びいなっせ管理組合の了解を得た。

② 駐車場の各階主要出入り口において、駐車場利用者に対し、調査員によるアンケートの主旨説明を行い、回答を得る方法（来場者面接式調査）で実施した。

アンケート内容について表 4-3-1 に示す。また、アンケート調査用紙を表 4-3-2（1）～（6）に示す。また、アンケート調査結果を資料 4 に示す。

表 4-3-1 アンケート調査の内容

	公民館利用者	生涯学習センター利用者	駐車場利用者
方 法	市内 7 ヶ所の公民館の利用団体・グループに対し主旨説明を行い、了解の得られた団体・グループに対し、配布、回収を実施	再開発ビル内生涯学習センターの利用団体・グループに対し主旨説明を行い、了解の得られたグループに対し、配布、回収を実施	再開発ビル内駐車場利用者に対し、来場者面接式アンケート方式で実施
日 時	2004年11月～2005年1月	2004年12月6日、12月13日～16日	2004年11月27日、同28日
回収数	343	176	249

表 4 - 3 - 2 (1) アンケート調査用紙
(公民館利用者用) (1)

再開発ビル「いなっせ」利用状況アンケート(公民館用)

この度は、お忙しい中、私どものアンケートに御協力を戴きまして誠にありがとうございます。
再開発ビル「いなっせ」は、地方都市において中心市街地の居住人口の空洞化、空店舗の増大など
大きな問題となっている中で、新しい視点で再開発事業を進め、昨年12月完成しました。このア
ンケートは「いなっせ」の利用状況等を調査分析し、今後の地方都市におけるまちづくりに活かす
提案を行うものです。

尚、このアンケート結果は個人情報保護のため全てのデータを統計処理致し、私どもの研究
にのみ活用させていただきます。

平成16年11月 日
名古屋工業大学大学院社会工学専攻 松本研究室 教授松本直司
沖村陽一
〒466-8555 名古屋市昭和区御器所町 Tel 052-735-5510

各質問に対し、該当する答えに○印をつけて下さい。

問1 あなたの性別は
問2 あなたの年齢は

1 男	2 女
-----	-----

1 15歳以下
2 16～20歳以下
3 21～30 同
4 31～40 同
5 41～50 同
6 51～60 同
7 61～70 同
8 71歳以上

問3 あなたの住所は

1 御園	2 山寺	3 坂下	4 荒井	5 西町
6 福島	7 中央	8 美鶯	9 手良	
10 富県	11 東春近	12 西春近	13 西賀輪	
14 その他上記以外の地区				

問4 あなたは再開発ビル「いなっせ」を知っていますか

1 はい	2 いいえ
------	-------

問5 あなたは「いなっせ」を利用したことはありますか

1 はい	2 いいえ
------	-------

以下問5で「はい」と答えた方のみお答え下さい。また、「いいえ」の方は問6へ
進んで下さい。

問5-1 この1年間の中で「いなっせ」を利用した回数について教えてください。

1 10回以下	
2 月に1回位	3 月に2回位
4 週1回位	5 週2回位
6 週3回以上	
7 その他() 回	

問5-2 「いなっせ」でよく利用する場所を教えてください。(複数回答可)

1 1階 店舗(物販、本)
2 1階 飲食店舗
3 2階 銀行
4 2階 市民ロビー・展示ギャラリー
5 3階 学習室
6 5階以上 生涯学習センター

表 4 - 3 - 2 (2) アンケート調査用紙

(公民館利用者用) (2)

問5-3	「いなっせ」にはいつもどのような交通手段を使いますか。								
	1 徒歩	2 自転車							
	3 自家用車	4 バス							
	5 電車								
問5-4	「いなっせ」の利用時間は平均どのくらいですか。								
	1 30分以内								
	2 30分から1時間以内								
	3 1時間から2時間以内								
	4 2時間以上								
問5-5	「いなっせ」を利用するとき、どのような利用形態が多いですか。								
	1 一人で利用する								
	2 友人と一緒に								
	3 家族と一緒に								
	4 その他								
問5-6	「いなっせ」を利用したとき、「いなっせ」以外の場所、施設、店舗等の利用を併せて行いましたか。								
	1 はい	2 いいえ							
問5-7	問5-6で「はい」と答えた方のみお答え下さい 「いなっせ」以外で利用した場所、施設を教えてください。 (複数回答可)								
	1 友人宅	2 学習塾							
	3 商店街	4 映画館							
	5 上伊那合庁	6 市立図書館							
	7 伊那市駅	7 その他							
問6	「いなっせ」が出来る以前は「通り町商店街」「坂下商店街」等を1年間にどのくらい利用していましたか。								
	1 10回以下								
	2 月に1回位	3 月に2回位							
	4 週1回位	5 週2回位							
	6 週3回以上								
	7 その他() 回								
問7	「いなっせ」は伊那市の中心市街地や商店街に変化を与えたと思いますか。								
	1 思う	2 思わない							
問7-1	問7で「思う」と答えた方のみお答え下さい。 「いなっせ」がもたらした「街の変化」について教えてください								
	<table border="1"> <tr><td>1 商店街のシンボルが出来た。</td></tr> <tr><td>2 商店街に行く目的が出来た。</td></tr> <tr><td>3 商店街で休息できる場所ができた。</td></tr> <tr><td>4 音楽会、講習会などイベントが増えた</td></tr> <tr><td>5 商店街に人が増えた</td></tr> <tr><td>6 きれいな街並みとなった</td></tr> <tr><td>7 商店街に駐車場が出来て行きやすくなった</td></tr> <tr><td>8 その他(具体的に)</td></tr> </table>		1 商店街のシンボルが出来た。	2 商店街に行く目的が出来た。	3 商店街で休息できる場所ができた。	4 音楽会、講習会などイベントが増えた	5 商店街に人が増えた	6 きれいな街並みとなった	7 商店街に駐車場が出来て行きやすくなった
1 商店街のシンボルが出来た。									
2 商店街に行く目的が出来た。									
3 商店街で休息できる場所ができた。									
4 音楽会、講習会などイベントが増えた									
5 商店街に人が増えた									
6 きれいな街並みとなった									
7 商店街に駐車場が出来て行きやすくなった									
8 その他(具体的に)									

以上

御協力ありがとうございました。

表 4 - 3 - 2 (3) アンケート調査用紙

(生涯学習センター利用者用) (1)

再開発ビル「いなっせ」利用状況アンケート(生涯学習センター用)

この度は、お忙しい中、私どものアンケートに御協力を戴きまして誠にありがとうございます。
再開発ビル「いなっせ」は、地方都市において中心市街地の居住人口の空洞化、空店舗の増大など
大きな問題となっている中で、新しい視点で再開発事業を進め、昨年12月完成しました。このア
ンケートは「いなっせ」の利用状況等を調査分析し、今後の地方都市におけるまちづくりに活かす
提案を行うものです。

尚、このアンケート結果は個人情報保護のため全てのデータを統計処理致し、私どもの研究
にのみ活用させていただきます。

平成16年11月 日
名古屋工業大学大学院社会工学専攻 松本研究室 教授松本直司
沖村陽一
〒466-8555 名古屋市昭和区御器所町 Tel 052-735-5510

各質問に対し、該当する答えに○印をつけて下さい。

問1 あなたの性別は
問2 あなたの年齢は

1 男	2 女
-----	-----

1 15歳以下
2 16～20歳以下
3 21～30 同
4 31～40 同
5 41～50 同
6 51～60 同
7 61～70 同
8 71歳以上

問3 あなたの住所は

1 御園	2 山寺	3 坂下	4 荒井	5 西町
6 福島	7 中央	8 美郷	9 手良	
10 富県	11 東春近	12 西春近	13 西箕輪	
14 その他上記以外の地区				

問4 この1年間の中で「いなっせ」を利用した回数について教えて下さい。

1 10回以下	
2 月に1回位	3 月に2回位
4 週1回位	5 週2回位
6 週3回以上	
7 その他 () 回	

問5 「いなっせ」でよく利用する場所を教えてください。(複数回答可)

1 1階 店舗(物販、本)
2 1階 飲食店舗
3 2階 銀行
4 2階 市民ロビー・展示ギャラリー
5 3階 学習室
6 5階以上 生涯学習センター

問6 「いなっせ」にはいつもどのような交通手段を使いますか。

1 徒歩	2 自転車
3 自家用車	4 バス
5 電車	

表 4 - 3 - 2 (4) アンケート調査用紙

(生涯学習センター利用者用) (2)

問7 「いなっせ」の利用時間は平均どのくらいですか。

1	30分以内
2	30分から1時間以内
3	1時間から2時間以内
4	2時間以上

問8 「いなっせ」を利用するとき、どのような利用形態が多いですか。

	人で利用する
1	友人と一緒に
2	家族と一緒に
3	その他

問9 「いなっせ」を利用したとき、「いなっせ」以外の場所、施設、店舗等の利用を併せて行いましたか。

1	はい	2	いいえ
---	----	---	-----

問9-1 問9で「はい」と答えた方のみお答え下さい

「いなっせ」以外で利用した場所、施設を教えてください。

(複数回答可)

1	友人宅	2	学習塾
3	商店街	4	映画館
5	上伊那合庁	6	市立図書館
7	伊那市駅	7	その他

問10 「いなっせ」が出来る以前は「通り町商店街」「坂下商店街」等を1年間にどのくらい利用していましたか。

1	10回以下	
2	月に1回位	3 月に2回位
4	週1回位	5 週2回位
6	週3回以上	
7	その他()	回

問11 「いなっせ」は伊那市の中心市街地や商店街に変化を与えたと思いますか。

変化を与えたと

1	思う	2	思わない
---	----	---	------

問11-1 問11で「思う」と答えた方のみお答え下さい。

「いなっせ」がもたらした「街の変化」について教えてください

1	商店街のシンボルが出来た。
2	商店街に行く目的が出来た。
3	商店街で休息できる場所ができた。
4	音楽会、講習会などイベントが増えた
5	商店街に人が増えた
6	きれいな街並みとなった
7	商店街に駐車場が出来て行きやすくなった
8	その他(具体的に)

以上

御協力ありがとうございました。

表 4 - 3 - 2 (5) アンケート調査用紙
(駐車場利用者用) (1)

再開発ビル「いなっせ」利用状況アンケート(駐車場利用者用)

この度は、お忙しい中、私どもの研究に協力を戴きまして誠にありがとうございます。
この研究は、地方都市において中心市街地の居住人口の空洞化、空店舗の増大など大きな問題となっている中で、新しい視点で再開発事業を進め、昨年12月完成しました再開発ビル「いなっせ」を調査分析し、今後の地方都市におけるまちづくりに活かす提案を行うものです。アンケート対象者は、「いなっせ」駐車場利用者の皆さんです。また、調査方法は、調査員によるヒアリング方式で願います。
尚、このアンケート結果は個人情報保護のため全てのデータを統計処理致します。

平成16年11月 日
名古屋工業大学大学院社会工学専攻 松本研究室 教授松本直司
〒466-8555 名古屋市昭和区御器所町 Tel 052-735-5510
株式会社 環境計画 沖村陽一
〒396-0021 伊那市大学伊那 7227-2383 Tel 73-5111

各質問に対し、該当する答えの番号に○印をつけて下さい。

問1 あなたの性別は
問2 あなたの年齢は

1 男	2 女
-----	-----

1 15歳以下
2 16～20歳以下
3 21～30 同
4 31～40 同
5 41～50 同
6 51～60 同
7 61～70 同
8 71歳以上

問3 あなたの住所は

1 御園	2 山寺	3 坂下	4 荒井	5 西町
6 福島	7 中央	8 美郷	9 手良	
10 富県	11 東春近	12 西春近	13 西箕輪	
14 その他上記以外の地区				

問4 この1年間の中で「いなっせ」を利用した回数について教えて下さい。

1 10回以下	
2 月に1回位	3 月に2回位
4 週1回位	5 週2回位
6 週3回以上	
7 その他() 回	

問5 「いなっせ」でよく利用する場所を教えてください。(複数回答可)

1 1階 店舗(物販、本)
2 1階 飲食店舗
3 2階 銀行
4 2階 市民ロビー・展示ギャラリー
5 3階 学習室
6 5階以上 生涯学習センター

表 4 - 3 - 2 (6) アンケート調査用紙

(駐 車 場 利 用 者 用) (2)

問6 「いなっせ」の利用時間は平均どのくらいですか。

1	30分以内
2	30分から1時間以内
3	1時間から2時間以内
4	2時間以上

問7 「いなっせ」を利用するとき、どのような利用形態が多いですか。

	人で利用する
1	友人と一緒に
2	家族と一緒に
3	その他

問8 「いなっせ」を利用したとき、「いなっせ」以外の場所、施設、店舗等の利用を併せて利用しますか。

1	はい	2	いいえ
---	----	---	-----

問8-1 問8で「はい」と答えた方のみお答え下さい

「いなっせ」以外で利用した場所、施設を教えてください。

(複数回答可)

1	友人宅	2	学習塾
3	商店街	4	映画館
5	上伊那合庁	6	図書館
7	伊那市駅		

問9 「いなっせ」は伊那市の中心市街地や商店街に変化を与えたと思いますか。

変化を与えたと

1	思う	2	思わない
---	----	---	------

問9-1 問9で「思う」と答えた方のみお答え下さい。

「いなっせ」がもたらした「街の変化」について教えてください

1	商店街のシンボルが出来た。
2	商店街に行く目的が出来た。
3	商店街で休息できる場所ができた。
4	音楽会、講習会などイベントが増えた
5	商店街に人が増えた
6	きれいな街並みとなった
7	商店街に駐車場が出来て行きやすくなった
8	その他(具体的に)

以上

御協力ありがとうございました。

4－3－2 アンケート回答者の属性

(1) 性別

アンケート回答者属性(グループ別、性別)を表4－3－3に示す。女性は、公民館利用者 92.7%、生涯学習センター利用者 73.3%、駐車場利用者 65.5%が高い割合を示す。特に公民館利用者は、女性の割合が高く、日常の公民館活動が女性主体で行われていることが大きい理由と考えられる。

表4－3－3 アンケート回答者属性
(グループ別、性別)

	公民館利用者	生涯学習利用者	駐車場利用者
男性	25	47	86
	7.3%	26.7%	34.5%
女性	318	129	163
	92.7%	73.3%	65.5%
合計	343	176	249

(2) 居住地別

アンケート回答者の属性（グループ別、居住地別）を表４－３－４に示す。

公民館利用者は、伊那市外を除く各地区が平均化している。生涯学習センター利用者は、伊那が約 18% と高い割合を示し、次に伊那市外が高い割合を示す。

駐車場利用者は、伊那市外が約 42% と高い割合を示し、次に伊那の割合が高い。

生涯学習センター、駐車場の各利用者に、伊那、伊那市外多い理由は、①生涯学習センターが伊那に立地し、地元の利用者が多いこと。②生涯学習センターの貸館業務を行っていること。③JR 飯田線伊那市駅、バスターミナル等の交通結節点の近くに立地していることから、公共交通機関が利用可能なため伊那市周辺で活動している多くの団体が活動拠点として利用していること等が挙げられる。

表４－３－４ アンケート回答者属性
(グループ別、居住地別)

	伊那	伊那部	富県	美簗	手良	東春近	西箕輪	西春近	伊那市外	合計
公民館利用者	67	46	36	30	29	33	29	53	20	343
	19.5%	13.4%	10.5%	8.7%	8.5%	9.6%	8.5%	15.5%	5.8%	100%
生涯学習利用者	52	27	11	13	4	12	3	22	32	176
	29.5%	15.3%	6.3%	7.4%	2.3%	6.8%	1.7%	12.5%	18.2%	100%
駐車場利用者	55	33	5	10	3	14	7	16	103	246
	22.4%	13.4%	2.0%	4.1%	1.2%	5.7%	2.8%	6.5%	41.9%	100%

(3) 年齢別

アンケート回答者属性（グループ別、年齢別）を表 4－3－5 に示す。

公民館利用者は、30 歳代が約 32%と高い割合を示し、次に 50 歳代が高い割合を示す。公民館利用者の多くが、居住地の近くで子育て中の世代若しくは子育てが終了し、自分の時間が持てる世代である。

生涯学習センター利用者は、50 歳代が約 49%と過半数を占めている。生涯学習センター利用者は、子育てが終了し、自分の時間が持てる世代が多い。

また、駐車場利用者は、30 歳代、40 歳代、50 歳代が各々約 18%～20%と高い割合を示す。

表 4－3－5 アンケート回答者属性
(グループ別、年齢別)

	15歳 以下	20歳 以下	20歳 代	30歳 代	40歳 代	50歳 代	60歳 代	71歳 以上	合計
公民館 利用者	1	0	27	110	10	24	92	79	343
	0.3%	0.0%	7.9%	32.1%	2.9%	7.0%	26.8%	23.0%	100%
生涯学 習利用 者	4	0	0	7	2	22	86	54	175
	2.3%	0.0%	0.0%	4.0%	1.1%	12.6%	49.1%	30.9%	100%
駐車場 利用者	9	8	18	50	46	37	46	32	246
	3.7%	3.3%	7.3%	20.3%	18.7%	15.0%	18.7%	13.0%	100%

4-3-3 再開発ビルいなっせの利用に関する分析

(1) 再開発ビルいなっせ利用時間別分布

再開発ビルいなっせ利用時間（グループ別）別分布を図4-3-1に示す。

公民館利用者は、利用時間が「1時間～2時間以内」が約45%と高い割合を示す。

生涯学習センター利用者は、利用時間が「1時間～2時間以内」が約52%と高い割合を示し、次に「2時間以上」が高い割合を示す。

駐車場利用者は、利用時間が「2時間以上」が約33%を示し、次に僅差で「1時間～2時間以内」が高い割合を示す。比較的「1時間以上」の利用者が高い割合を示す理由に、施設内駐車場の管理・運営が伊那市であることから、一般利用者には1時間無料、また生涯学習センター利用者には、利用時間内全て無料という駐車場料金サービスを実施していることが大きな理由と考えられる。

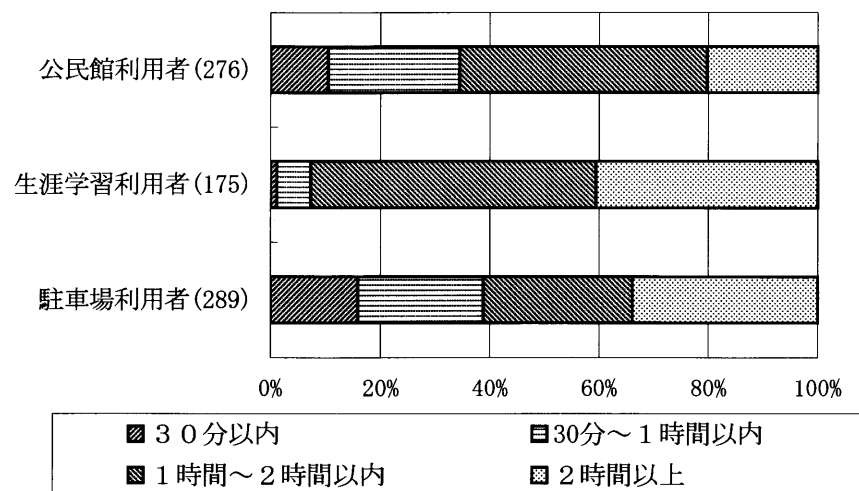


図4-3-1 再開発施設利用時間（グループ別）

(2) 再開発ビルいなっせ利用回数別分布

再開発ビルいなっせ利用回数（グループ別）別分布を図4-3-2に示す。

公民館利用者は、「年間で10回以下の利用」が約60%と高い割合を示す。

生涯学習センター利用者は、「月に2回以上」が約50%と過半数を示す。

駐車場利用者は、「年間10回以下」が約47%と高い割合を示す。

結果から考えられることは、公民館利用者は、地元の公民館で生涯学習が十分受講できるため、再開発ビルいなっせまで来る必要が無いことや公共交通機関が未整備なことから高齢者等の交通弱者は利用できないことが挙げられる。

生涯学習センター利用者は、諸団体の活動が定例化していること。駐車場利用者は、生涯学習センターの催し物・イベント等が伊那市外の広域からの利用者であり、催し物・イベント等限定されるため、利用回数が少ないものと考えられる。

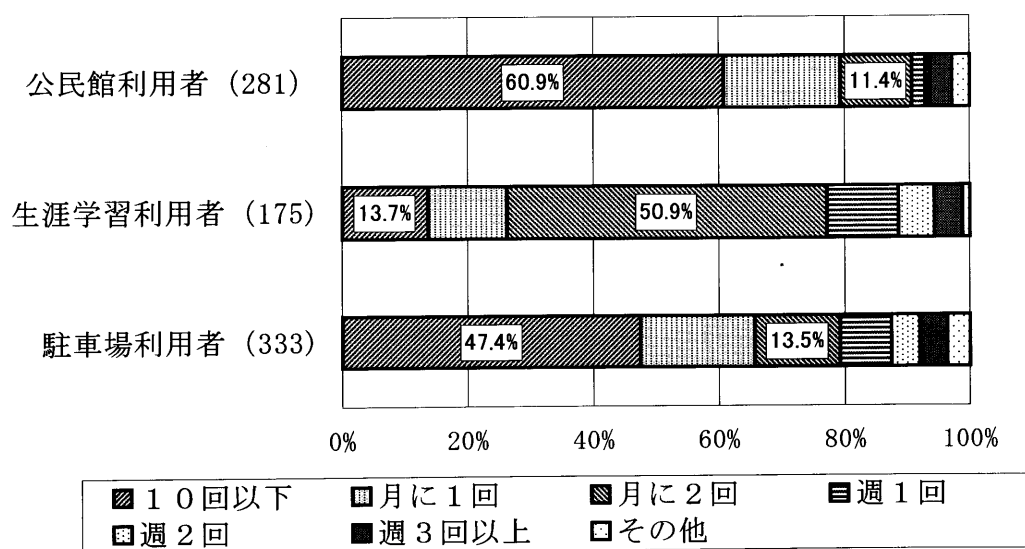


図4-3-2 再開発ビルいなっせ利用回数別（グループ別）分布図

（３）再開発ビルいなっせ内でよく利用する

用途別（グループ別）分布

再開発ビルいなっせ内でよく利用する用途（グループ別）別分布を図４－３－３に示す。

公民館利用者は、生涯学習センターの利用が約４０％と高い割合を示し、次に１階物販店・書籍、１階飲食店が高い割合で続く。

生涯学習センター利用者は、生涯学習センター利用が約５２％と過半数を示す。

駐車場利用者は、生涯学習センター利用者が約５８％と高い割合を示す。

以上から生涯学習センターは、誘客施設としての機能を持っていることが明らかになり、生涯学習センターの催し物・イベント等の企画、提案が大切になっている。

また、公民館利用者、生涯学習センター利用者、駐車場利用者の中で、１階物販店・書籍、１階飲食店利用者が約２０％を示し、再開発ビルいなっせの多機能性が評価されている。

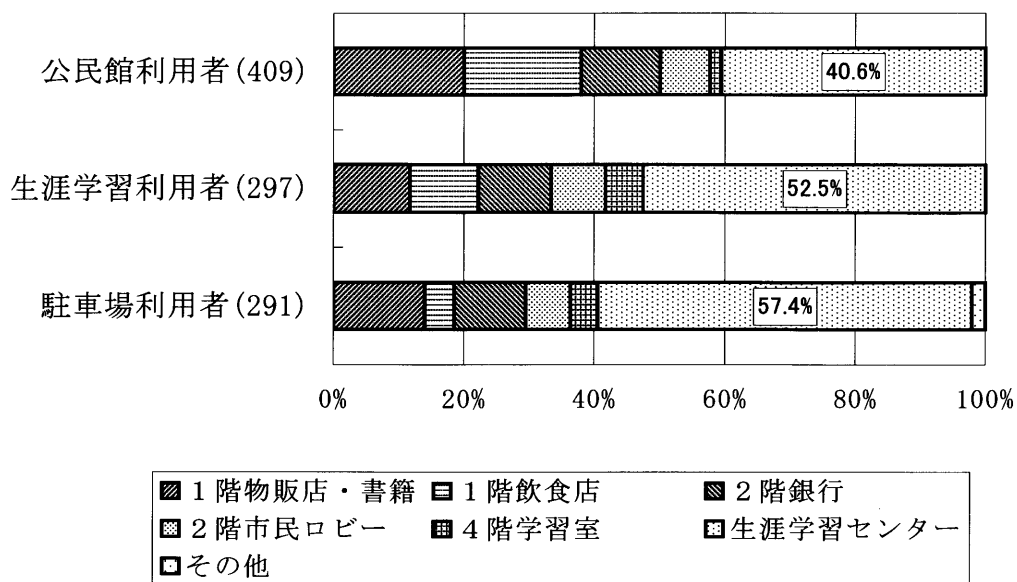


図４－３－３ 再開発ビルいなっせ内でよく利用する用途別（グループ別）分布図

(4) 再開発ビルいなっせ周辺の利用施設別分布

再開発ビルいなっせ周辺の利用施設別（グループ別）分布を図4-3-4に示す。

公民館利用者は、「周辺施設を利用していない」が過半数の約51%を示す。また、「商店街の利用」は約27%を示す。

生涯学習センター利用者は、「周辺施設の利用をしていない」が約40%を示す。また、「商店街の利用」は約38%と高い割合を示す。

駐車場利用者は、「周辺施設を利用していない」が約36%を示す。また、「その他」の利用も同じ割合を示す。「商店街の利用」は約21%を示す。

結果として、「商店街」の利用は、20%～40%、「周辺施設を利用していない」は、36%～50%と高い割合を示しており、商店街と一体となった市民への情報提供、催し物、イベントの企画が必要である。

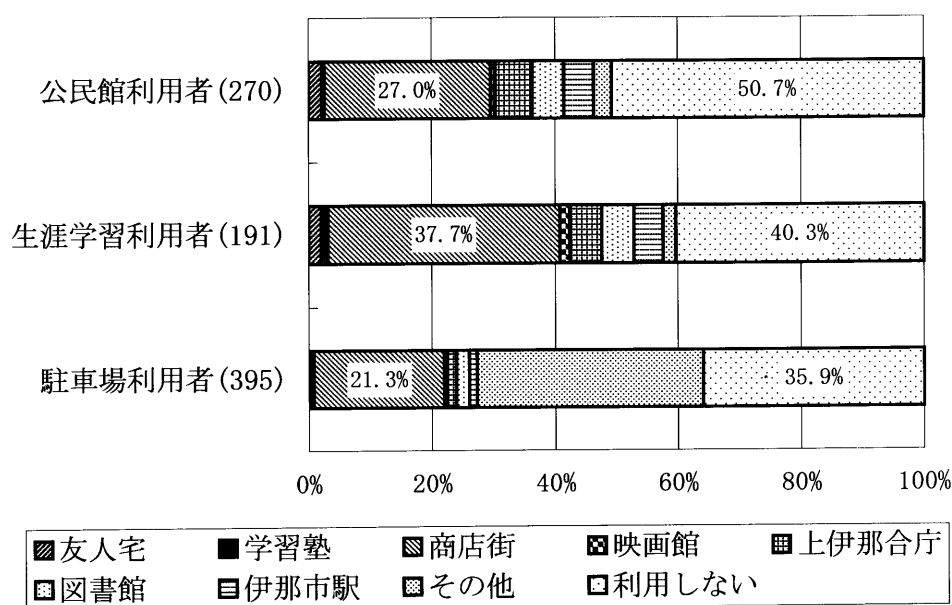


図4-3-4 再開発ビルいなっせ周辺の利用施設別（グループ別）分布図

図 4 - 3 - 5 に再開発ビルいなっせ周辺の利用施設位置図を示す。

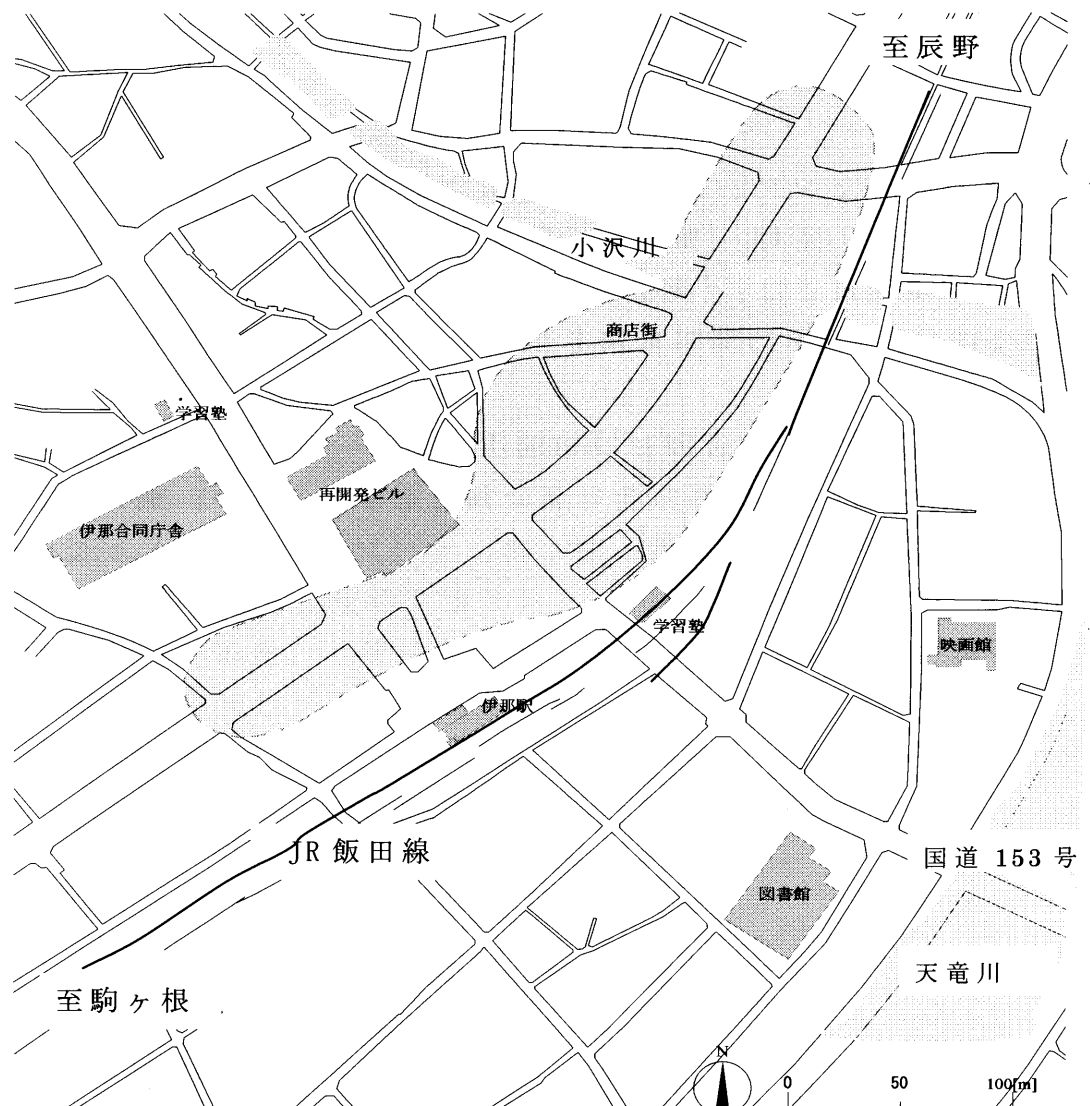


図 4 - 3 - 5 再開発ビルいなっせ周辺の利用施設位置図

第4節 「再開発ビルいなっせが商店街に変化を与えたか」についての評価

4-4-1 グループ別評価

再開発ビルいなっせの事業目的の一つに、中心市街地の商店街活性化を図る目的から誘客機能を持たせることが挙げられる。本節では従後再開発施設が商店街（再開発地区を含む）にどのような変化を与えたかについて分析するため、商店街への変化に関する従前、従後比較を行う。

図4-4-1に「再開発ビルいなっせが商店街に変化を与えたか」（グループ別）割合評価、表4-4-1に「再開発ビルいなっせが商店街に変化を与えたか」（グループ別）回答数別評価を示す。

公民館利用者は、「変化を与えていない」が約20%と高い割合を示す。次に「音楽会、講演会などのイベントが増えた」、「きれいな街並みになった」が続く。

生涯学習センター利用者は、「音楽会、講演会などのイベントが増えた」が約28%と高い割合を示す。次に「駐車場が出来て商店街に行きやすくなった」が続く。

駐車場利用者は、「変化を与えていない」が約20%と高い割合を示す。次に「音楽会、講演会などのイベントが増えた」、「駐車場が出来て商店街に行き易くなった」が続く。

以上から、再開発ビルいなっせが商店街に「変化を与えていない」と評価するのは、公民館利用者、駐車場利用者である。また、従前に不足していた「駐車場が出来て商店街に行きやすくなった」や「音楽会、講演会などのイベントが増えた」は、全グループが高い評価を示す。

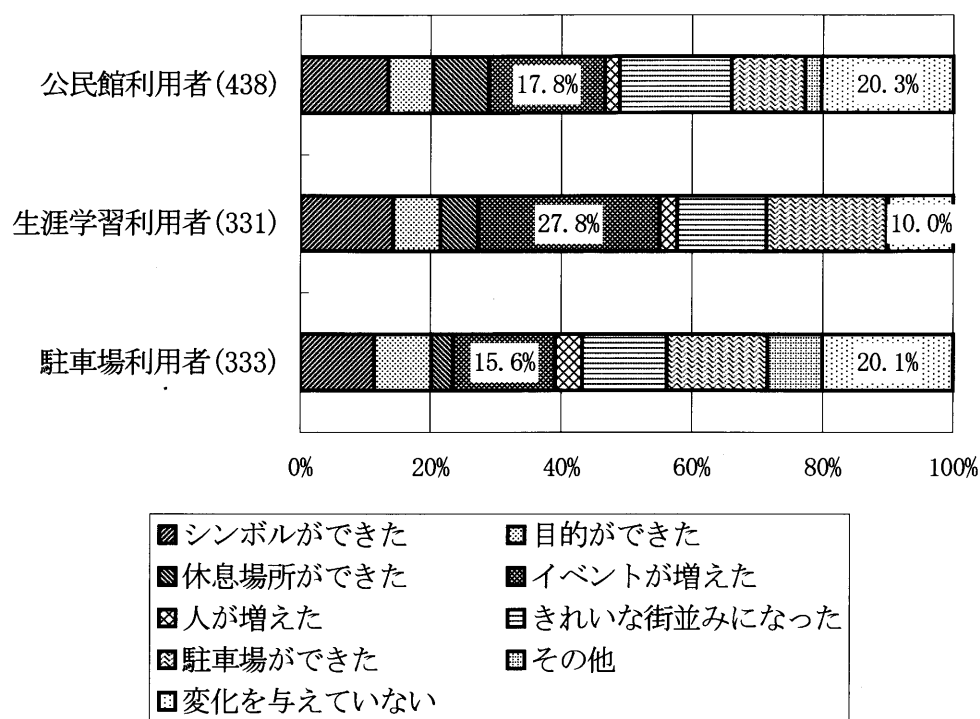


図 4 - 4 - 1 「再開発ビルいなっせが商店街に変化を与えたか」
(グループ別) 割合評価

表 4 - 4 - 1 「再開発ビルいなっせが商店街に変化を与えたか」
(グループ別) 回答数別評価

	シンボルができた	目的ができた	休息場所ができた	イベントが増えた	人が増えた	きれいな街並みになった	駐車場ができた	その他	変化を与えていない
公民館利用者(438)	59	30	37	78	10	75	49	11	89
生涯学習センター利用者(331)	47	24	19	92	9	45	61	1	33
駐車場利用者(333)	38	29	11	52	14	43	51	28	67

回答方式は複数回答可とした

4-4-2 公民館利用者の居住地別、年代別、従前利用回数別評価

(1) 公民館利用者の居住地別評価

公民館利用者の「再開発ビルいなっせが商店街に変化を与えたか」について居住地別評価を図4-4-2に示す。回答数の多い「変化を与えていない」は、西春近が約22%と高い割合を示す。「音楽会・講演会などのイベントが増えた」は、伊那部、西春近、伊那が約18%で高い割合を示す。

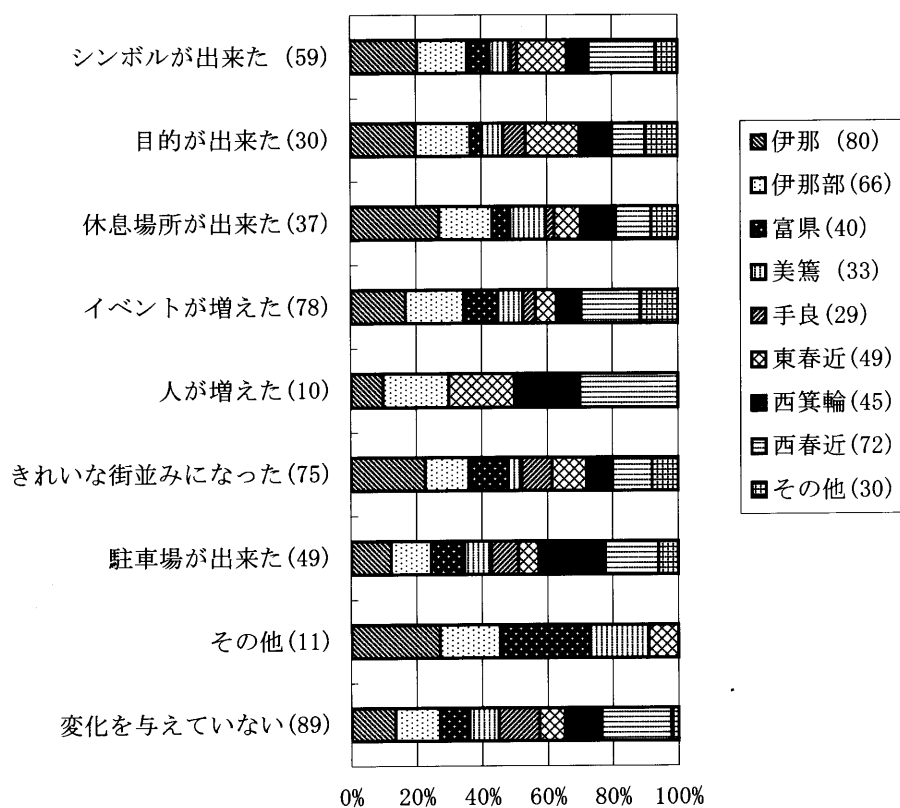


図4-4-2 公民館利用者の「再開発ビルいなっせが商店街に変化を与えたか」居住地別評価

(2) 公民館利用者の年代別評価

公民館利用者の「再開発ビルいなっせが商店街に変化を与えたか」について年代別評価を図4-4-3に示す。回答数の多い「変化を与えていない」は、71歳以上が約32%と高い割合を示す。次に、60歳代、30歳代がほぼ同じ割合で続く。また、「音楽会・講演会などのイベントが増えた」は、30歳代が約46%と過半数を示す。次に60歳代が続く。

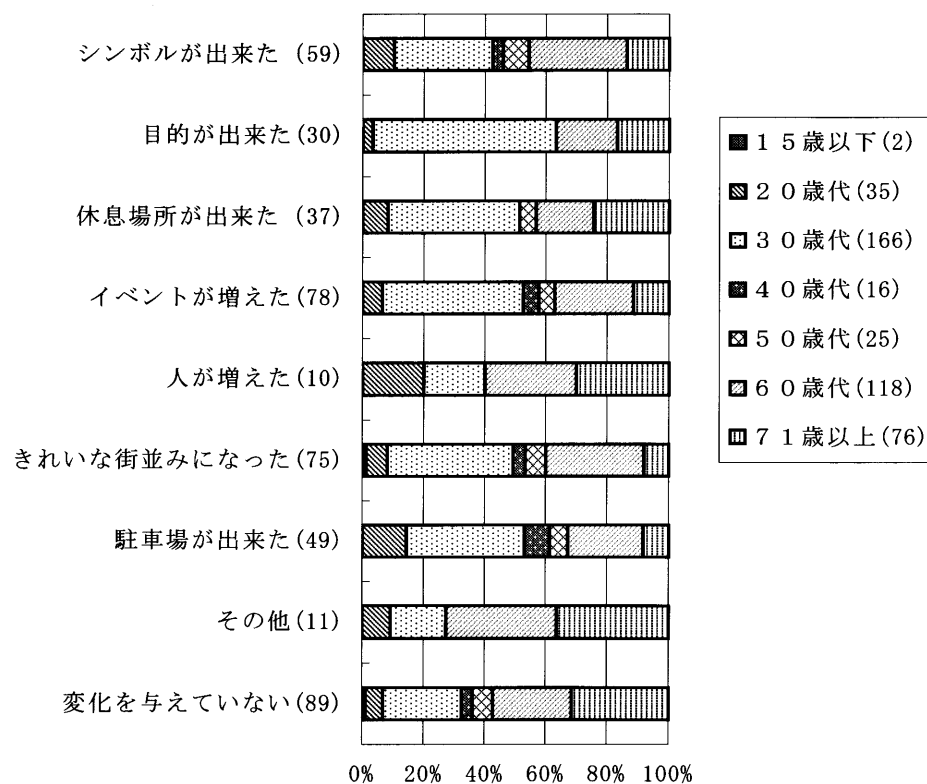


図4-4-3 公民館利用者の「再開発ビルいなっせが商店街に変化を与えたか」年代別評価

(3) 公民館利用者の従前利用回数別評価

公民館利用者の「再開発ビルいなっせが商店街に変化を与えたか」について従前利用回数別評価を図4-4-4に示す。

回答数の多い「変化を与えていない」は、「従前年間利用回数10回以下」が約76%を示す。次に回答数の多い「シンボルができた」は、「従前年間利用回数10回以下」が高い割合を示す。

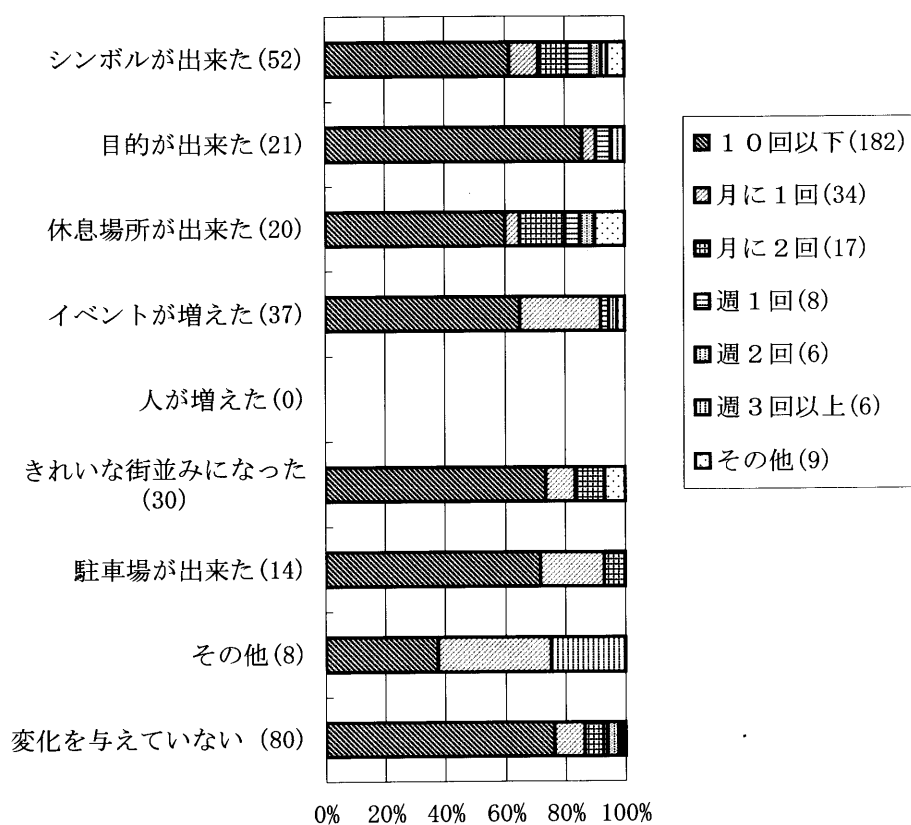


図4-4-4 公民館利用者の「再開発ビルいなっせが商店街に変化を与えたか」従前利用回数別評価

4-4-3 生涯学習センター利用者の居住地別、年代別、 従前利用回数別評価

(1) 生涯学習センター利用者の居住地別評価

生涯学習センター利用者の「再開発ビルいなっせが商店街に変化を与えたか」について居住地別評価を図4-4-5に示す。

回答数の多い「音楽会・講演会などのイベントが増えた」は、伊那が約31%以上と高い割合を示す。また、「商店街に駐車場が出来て行き易くなった」は、伊那市外が約19%を示し、次に伊那が続く。生涯学習センターの利用では、従前に中心市街地ではあまり充実していなかった音楽会、講演会などが地元伊那で評価されていることが明らかになった。

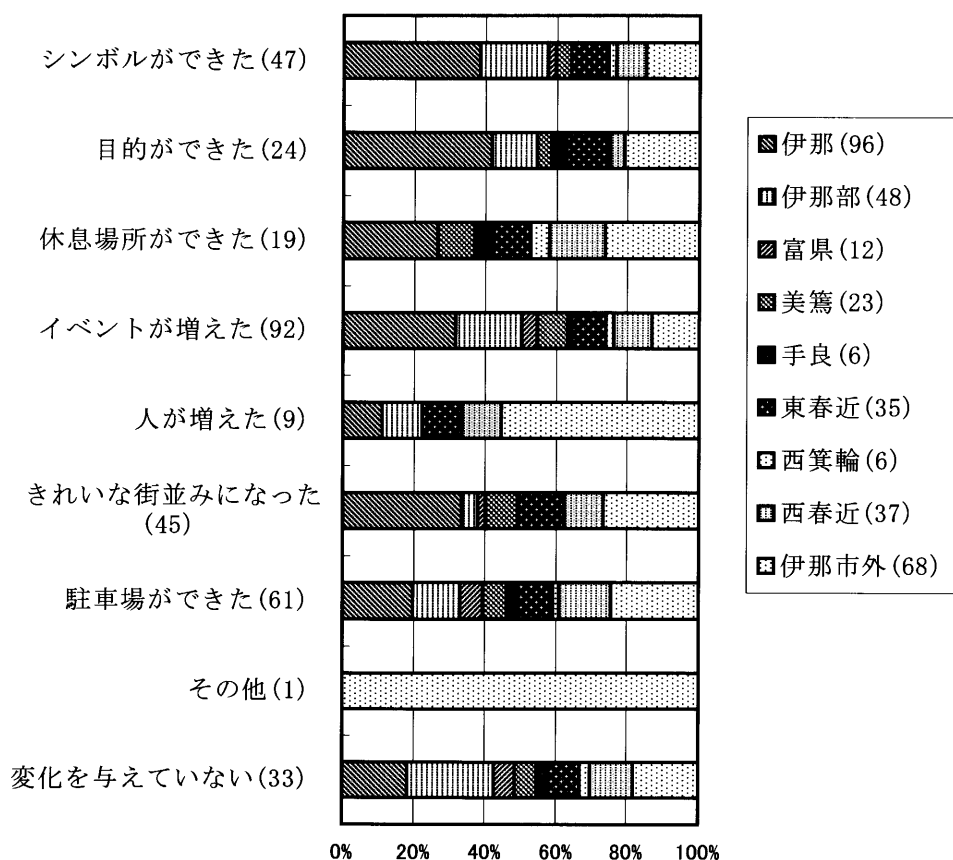


図4-4-5 生涯学習センター利用者の「再開発ビルいなっせが商店街に変化を与えたか」居住地別評価

(2) 生涯学習センター利用者の年代別評価

生涯学習センター利用者の「再開発ビルいなっせが商店街に変化を与えたか」について年代別評価を図4-4-6に示す。

回答数の多い「音楽会・講演会などのイベントが増えた」は、60歳代が約55%と過半数以上を示し、次に71歳以上が続く。また、「商店街に駐車場が出来て行き易くなった」は、60歳代が約51%と過半数を示し、次に71歳以上が続く。

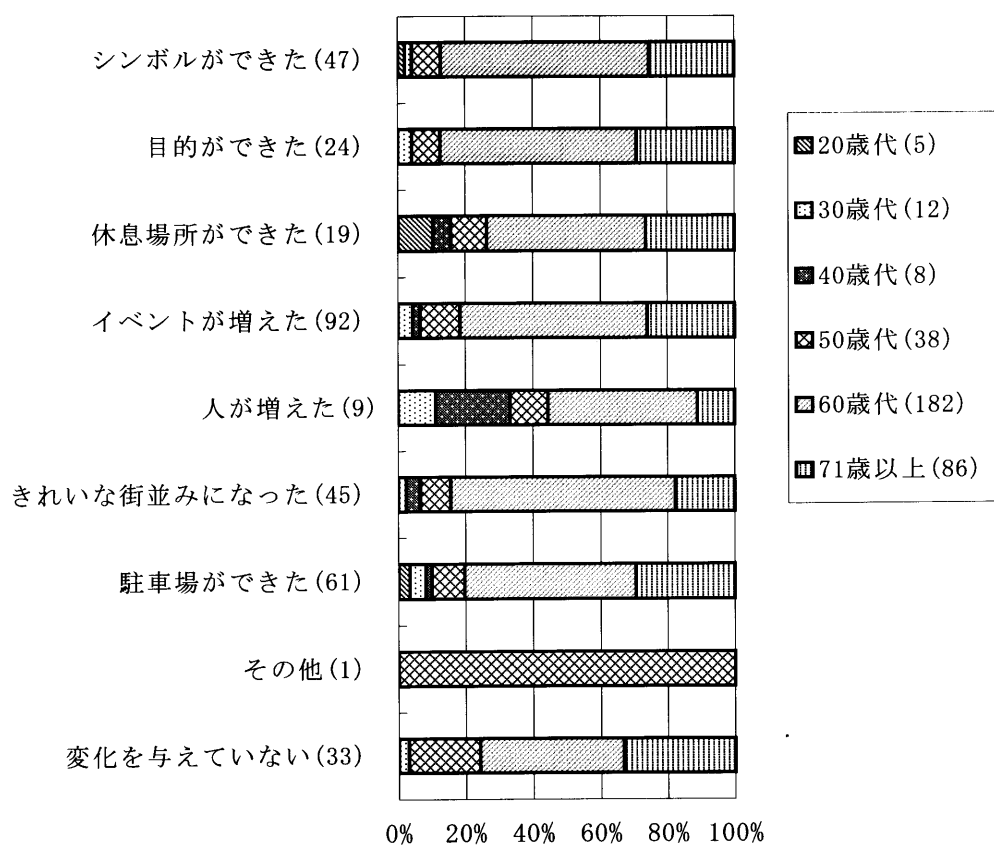


図4-4-6 生涯学習センター利用者の「再開発ビルいなっせが商店街に変化を与えたか」年代別評価

(3) 生涯学習センター利用者の従前利用回数別評価

生涯学習センター利用者の「再開発ビルいなっせが商店街に変化を与えたか」について従前利用回数別評価を図4-4-7に示す。回答数の多い「音楽会・講演会などのイベントが増えた」は、「従前利用回数が10回以下」の利用者が40%と高い割合を示す。

また、「従前利用回数が月に1回以上」の利用者の多くは、「目的ができた」と他の項目に比べ高い評価割合を示す。

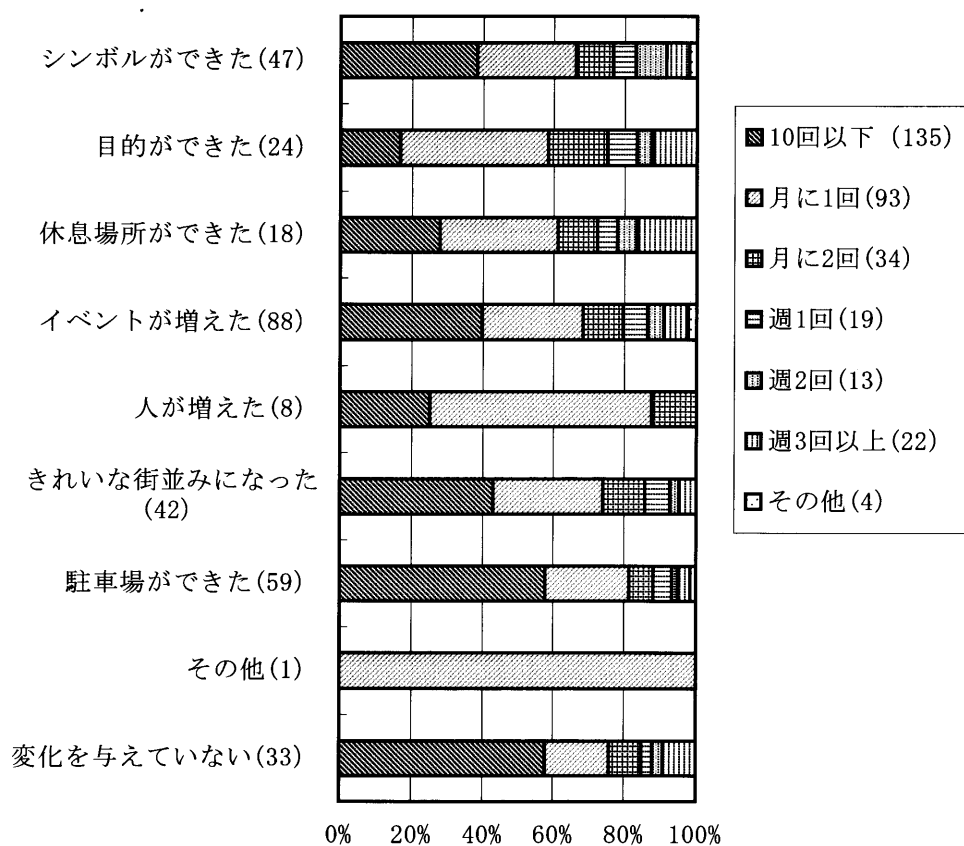


図4-4-7 生涯学習センター利用者の「再開発ビルいなっせが商店街に変化を与えたか」従前利用回数別評価

4-4-4 駐車場利用者の居住地別、年代別、 従前利用回数別評価

(1) 駐車場利用者の居住地別評価

駐車場利用者の「再開発ビルいなっせが商店街に変化を与えたか」について居住地別評価を図4-4-8に示す。

回答数の多い「変化を与えていない」は、伊那市以外が約41%と高い割合を示し、次に伊那、伊那部が続く。「音楽会・講演会などのイベントが増えた」は、伊那が27%と高い割合を示し、次に伊那市以外が続く。また、「商店街に駐車場が出来て行き易くなった」は、伊那市以外、伊那が高い割合を示す。

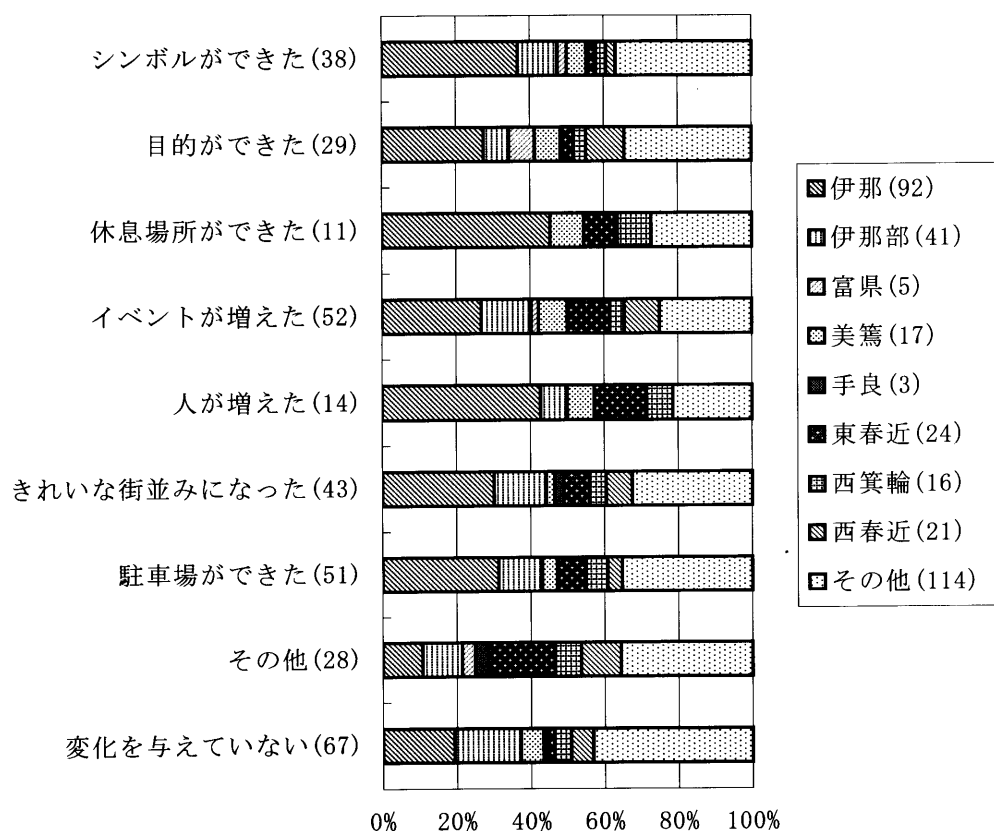


図4-4-8 駐車場利用者の「再開発ビルいなっせが商店街
に変化を与えたか」居住地別評価

(2) 駐車場利用者の年代別評価

駐車場利用者の「再開発ビルいなっせが商店街に変化を与えたか」について年代別評価を図4-4-9に示す。

回答数の多い「変化を与えていない」は、30歳代が高い割合を示す。「音乐会・講演会などのイベントが増えた」は、50歳代が高い割合を示し、次に40歳代、30歳代が同じ割合で続く。「商店街に駐車場が出来て行き易くなった」は、71歳以上が約23%と高い割合を示し、次に40歳代が続く。

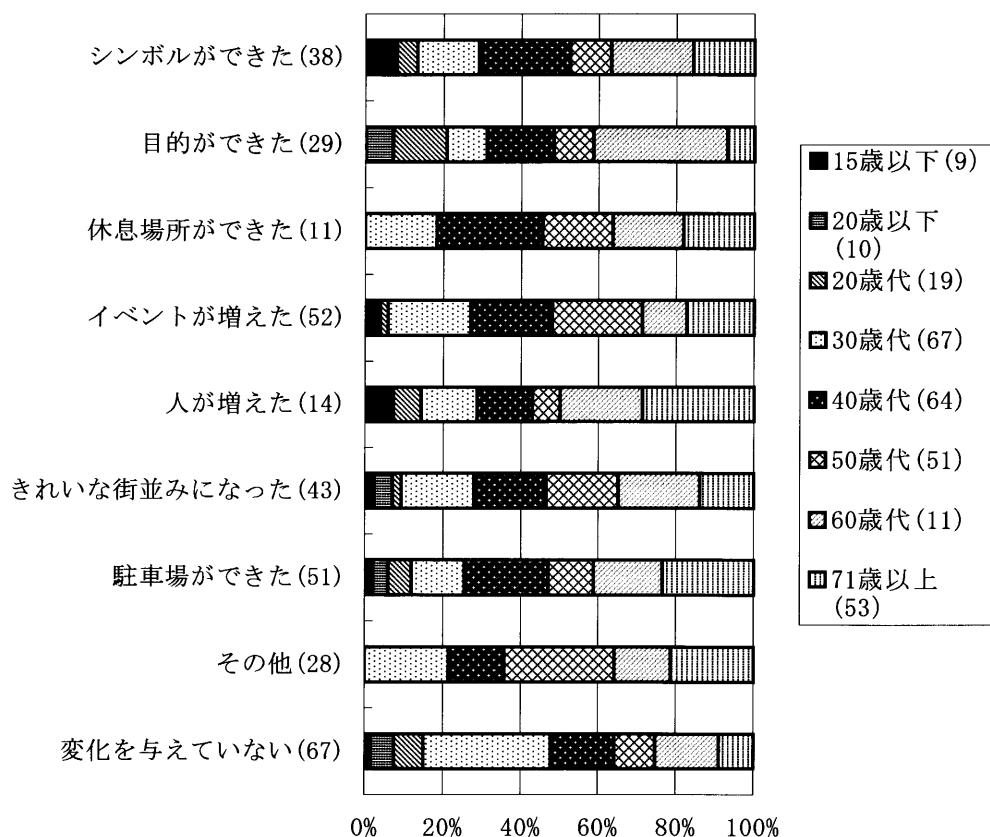


図4-4-9 駐車場利用者の「再開発ビルいなっせが商店街に変化を与えたか」年代別評価

(3) 駐車場利用者の従前利用回数別評価

駐車場利用者の「再開発ビルいなっせが商店街に変化を与えたか」について従前利用回数別評価を図4-4-10に示す。

回答数の多い「イベントが増えた」は、「従前利用回数が10回以下」の利用者が55%と高い割合を示す。次に「駐車場ができた」は、「従前利用回数が10回以下」の利用者が約40%とやや高い割合を示す。

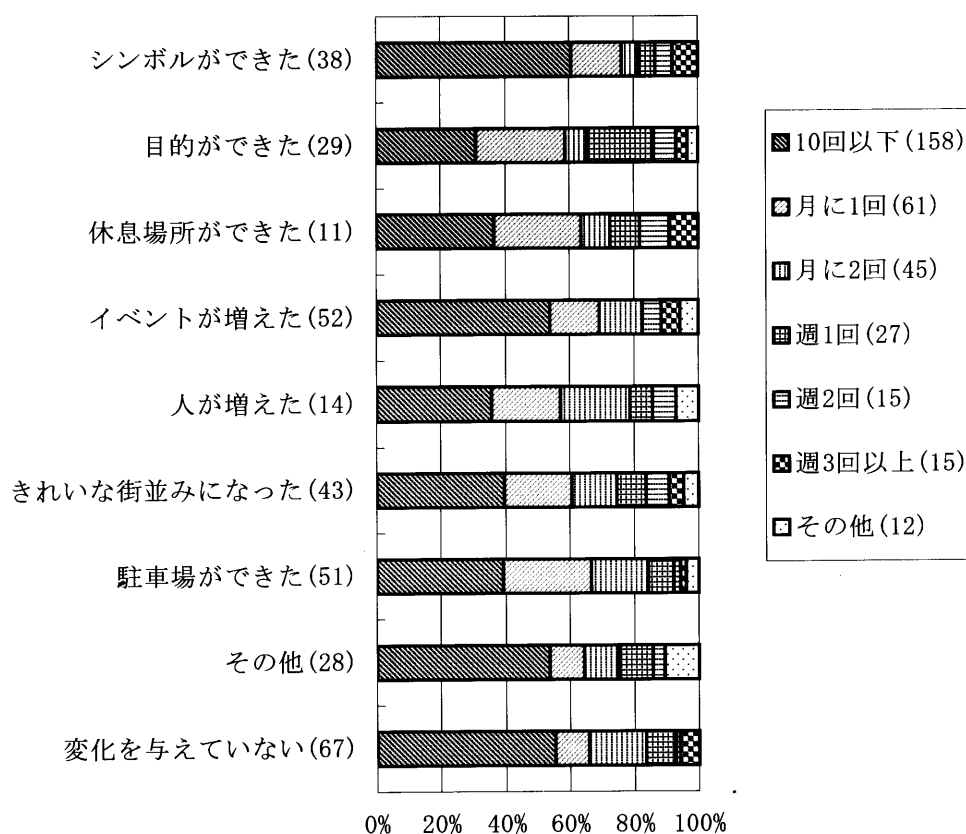


図4-4-10 駐車場利用者の「再開発ビルいなっせが商店街に変化を与えたか」従前利用回数別評価

第5節 「再開発ビルいなっせが商店街に変化を与えたか」の 評価要因分析

4-5-1 「再開発ビルいなっせが周辺商店街に変化を与えたか」 の評価要因

本節では、アンケート調査グループ別アンケート調査結果から回答者全員の「再開発ビルいなっせが商店街に変化を与えたか」の要因を明らかにすることを目的とする。そして、その目的のために数量化Ⅲ類分析を行う。

「再開発ビルいなっせが商店街に変化を与えたか」についてアンケート質問項目の中から選別したカテゴリー及びカテゴリースコアを表4-5-1に示す。

表4-5-1 「再開発ビルいなっせが周辺商店街に変化与えたか」
カテゴリー及びカテゴリースコア

集計数		カテゴリースコア		
カテゴリー	集計数	変化がないー 休息軸	シンボルー 目的軸	休息ーイ ベント軸
駐車場が出来た(いいえ)	389	0.68	-0.48	-0.66
駐車場が出来た	155	-1.70	1.20	1.66
変化を与えていない(いいえ)	433	-0.76	-0.05	-0.27
変化を与えていない	111	2.98	0.18	1.05
きれいな街並みになった(いいえ)	409	0.54	-0.14	-0.35
きれいな街並みになった	135	-1.62	0.42	1.06
シンボルが出来た(いいえ)	420	0.52	-0.41	0.14
シンボルが出来た	124	-1.75	1.40	-0.47
目的が出来た(いいえ)	468	0.18	0.86	0.21
目的が出来た	76	-1.12	-5.32	-1.30
休息場所が出来た(いいえ)	486	0.23	0.38	-0.58
休息場所が出来た	58	-1.96	-3.15	4.85
イベントが増えた(いいえ)	336	0.84	-0.06	1.14
イベントが増えた	208	-1.35	0.09	-1.85
固有値		0.27	0.15	0.14
累積寄与率		0.27	0.43	0.57

数量化Ⅲ類分析

第Ⅰ軸、正方向は、中心市街地に関して「変化を与えていない」が位置する。また、負方向は、中心市街地に「休息場所ができた」が位置する。よって、この軸を「**変化なし－休息軸**」と解釈した。

第Ⅱ軸、正方向は、中心市街地に行く「シンボルが出来た」が位置する。また、負方向は、中心市街地に行く「目的が出来た」が位置する。よって、この軸を「**シンボル－目的軸**」と解釈した。

第Ⅲ軸、正方向は、中心市街地の中に「休息場所ができた」が位置する。また、負方向は、中心市街地の中で「音楽会、講習会などのイベントが増えた」が位置する。よって、この軸を「**休息－イベント軸**」と解釈した。

4-5-2 「再開発ビルいなっせが周辺商店街に変化を与えたか」 の評価要因の特性（居住地別、年齢別）

4-5-1において数量化Ⅲ類分析の結果得られたサンプルスコアを元に、Ⅰ-Ⅱ軸、Ⅰ-Ⅲ軸布置図を描き、カテゴリースコアにより解釈した軸に添って居住地別、年齢別にアンケート回答者全体から見た「再開発ビルいなっせが中心市街地に変化を与えたか」の評価要因の特性を明らかにする。

（１） 居住地別評価要因の特性

居住地別再開発ビルいなっせの評価要因特性布置図（Ⅰ-Ⅱ軸）を図4-5-1（１）に示す。「変化なし-休息軸」の正方向を示す居住地は、西春近、伊那市外、伊那で、中心市街地に「変化を与えていない」と評価する地区である。負方向を示す居住地は、伊那、西箕輪で、中心市街地に「休息場所が出来た」と評価している地区である。

「シンボル-目的軸」の正方向を示す居住地は、伊那、富県、西箕輪、西春近、伊那市外で、中心市街地に「シンボルが出来た」と評価する地区である。

負方向を示す居住地は、美篁、伊那、伊那市外で、中心市街地に行く「目的が出来た」と評価する地区である。

居住地別再開発ビルいなっせの変化要因特性布置図（Ⅰ-Ⅲ軸）を図4-5-1（２）に示す。「休息-イベント軸」の正方向を示す居住地は、西箕輪、伊那市外で、「休息場所が出来た」と評価する地区である。負方向を示す居住地は、伊那、伊那市外、東春近、手良、美篁、西春近で、「イベントが増えた」と評価する地区である。

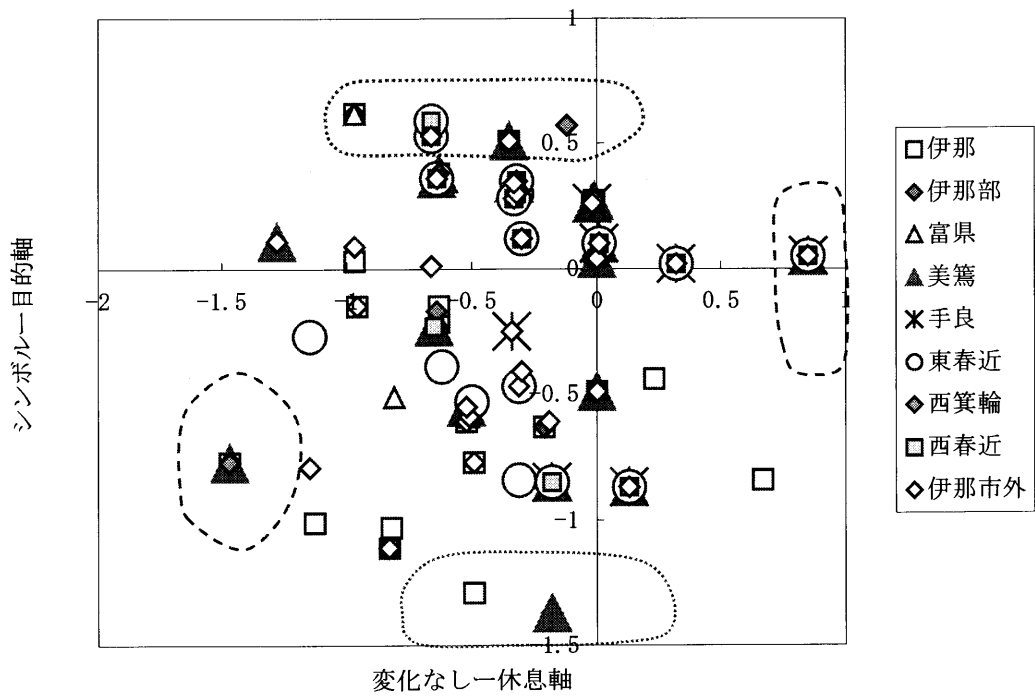


図 4 - 5 - 1 (1) 居住地別再開発ビルいなっせ
の評価要因特性布置図 (1)

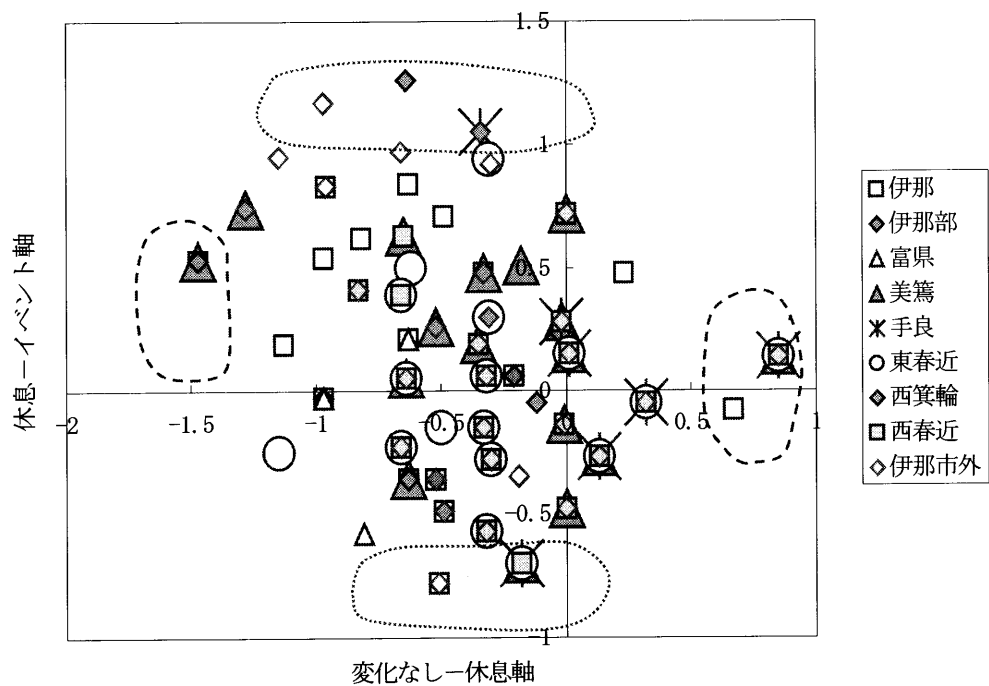


図 4 - 5 - 1 (2) 居住地別再開発ビルいなっせ
の評価要因特性布置図 (2)

(2) 年代別評価要因の特性

年代別再開発ビルいなっせの評価要因特性布置図を図4-5-2(1)に示す。「変化なしー休息軸」の正方向を示す年代は、71歳以上、50歳代、60歳代で、十分な時間的余裕があり、再開発ビルいなっせを良く利用している年代である。この年代は、中心市街地に関して「変化を与えていない」と評価している。

負方向は、60歳代、50歳代で、中心市街地に「休息場所が出来た」と評価している。

「シンボルー目的軸」は、正方向を示す年代が、71歳以上、60歳代、50歳代で、「シンボルが出来た」と評価する年代である。また、負方向を示す年代が、71歳以上、60歳代、30歳代で、「目的ができた」と評価する年代である。

年代別再開発ビルいなっせの影響要因布置図を図4-5-2(2)に示す。「休息ーイベント軸」の正方向を示す年代が、30歳代、71歳以上で、「休息場所が出来た」と評価して年代である。また、負方向を示す年代が、60歳代、30歳代、50歳代で、「イベントが増えた」と評価する年代である。

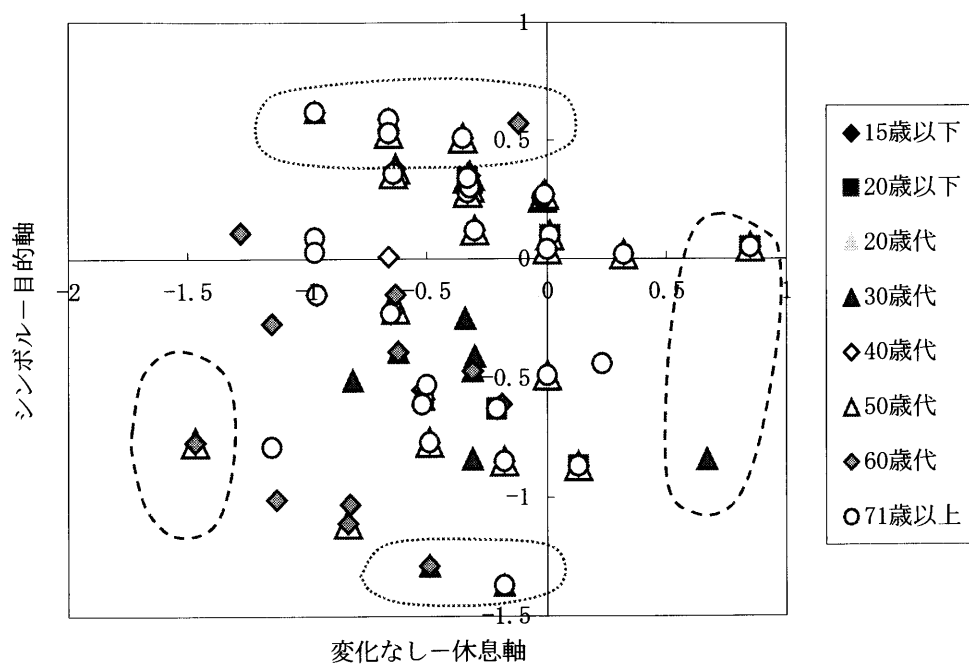


図 4 - 5 - 2 (1) 年代別再開発ビルいなっせ
の評価要因特性布置図 (1)

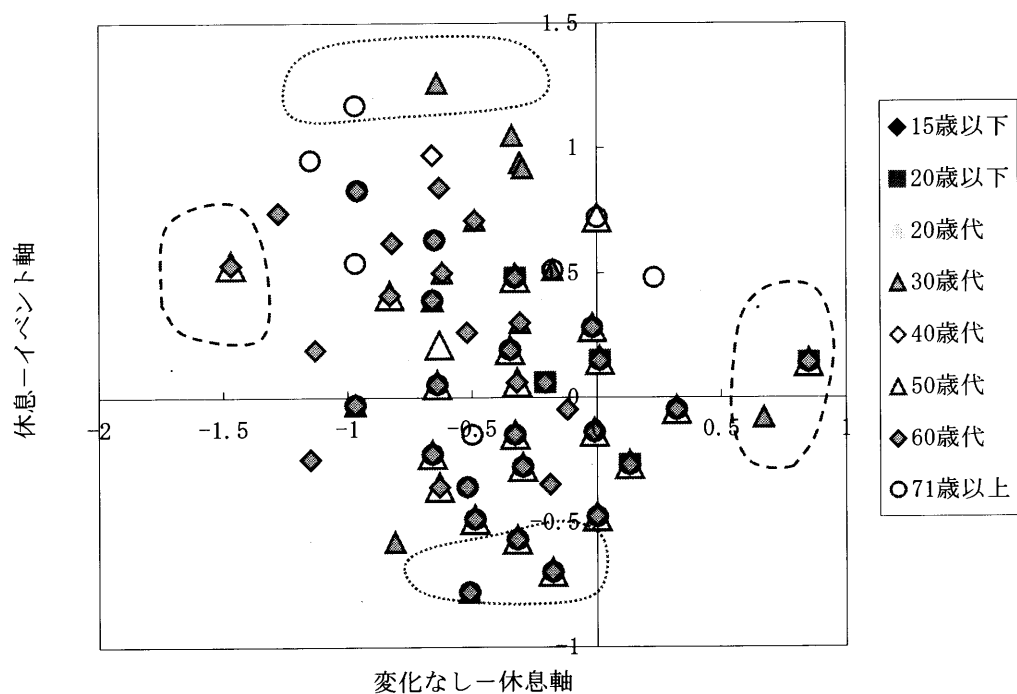


図 4 - 5 - 2 (2) 年代別再開発ビルいなっせ
の評価要因特性布置図 (2)

第 6 節 結 論

本章の結論を要約して以下に示す。

(1) 伊那市民の再開発ビルいなっせ利用現況

- 1) 再開発ビルいなっせの利用時間は、公民館利用者、生涯学習センター利用者が 1 時間～2 時間以内、駐車場利用者が 2 時間以上と比較的長時間の利用者が多い。
- 2) 再開発ビルいなっせの年間利用回数は、公民館利用者、駐車場利用者は、「年間 10 回以下」、生涯学習センター利用者は、「月に 2 回」の利用であり、年間利用回数が少ない
- 3) 再開発ビルいなっせ内で「よく利用する場所」は、公民館利用者、生涯学習センター利用者、駐車場利用者共に生涯学習センターの利用が多く、生涯学習センターは再開発ビルいなっせの誘客機能として重要である。
- 4) 周辺施設の利用は、公民館利用者、生涯学習センター利用者は利用が少ないこと、駐車場利用者は、「その他」施設を利用している。

(2) 「再開発ビルいなっせが中心市街地に変化を与えたか」の公民館利用者、生涯学習センター利用者、駐車場利用者別結果

1) 公民館利用者

「変化を与えていない」と評価する者は、西春近、71 歳以上、60 歳代、30 歳代であり、「音楽会、講習会などのイベントが増えた」と評価する者は、伊那、西春近、伊那部、30 歳代、60 歳代である。

2) 生涯学習センター利用者

「音楽会、講習会などのイベントが増えた」と評価する者は、伊那、60 歳代、71 歳以上であり、「商店街に駐車場が出来て行き易くなった」と評価する者は、伊那市外、伊那、60 歳代、71 歳以上である。

3) 駐車場利用者

「変化を与えていない」と評価する者は、伊那市外、伊那、伊那部、

30 歳代であり、「音楽会、講習会などのイベントが増えた」と評価する者は、伊那、伊那市外、50 歳代である。また「商店街に駐車場が出来て行き易くなった」と評価する者は、伊那市外、伊那、40 歳代、71 歳以上である。

(3) 「再開発ビルいなっせが周辺市街地に変化を与えたか」 の居住地別、年齢別結果について

「変化を与えていない」と評価する者は、西春近、伊那市外、伊那、71 歳以上、50 歳代、60 歳代である。

「中心市街地にシンボルが出来た」と評価する者は、伊那、西箕輪、60 歳代、50 歳代である。

「商店街に行く目的が出来た」と評価する者は、伊那、富県、西箕輪、西春近、伊那市外、71 歳以上、60 歳代、50 歳代である。

(4) 考 察

地方小都市の多極都市グループに属する長野県伊那市における伊那市駅前第2-A地区市街地再開発事業について、竣工後約1年経過した時点の市民（公民館利用者、生涯学習センター利用者、駐車場利用者）評価を分析した結果、以下の事項が明確化された。

1) 再開発ビルいなっせの利用時間は、車利用者は2時間以上と長時間であることから、利用者は生涯学習センター等のグループ活動、イベント等の目的意識を持ち再開発ビルいなっせを利用している。

2) 再開発施設周辺施設の利用は、「利用していない」の割合が高い。

これは再開発ビルいなっせ来街者の多くが周辺商店街のイベント、企画等の情報を受けていないことが一因である。再開発ビルいなっせと周辺商店街が相互に情報交流を行い、中心市街地来街者が、「再開

発施設＋周辺商店街」が一体の魅力を感じるゾーンとして印象づけられる演出、企画が必要である。

3) 市民から見た「再開発ビルいなっせが周辺市街地に変化を与えたか」は、ハード面に関しては周辺市街地への変化を与えていないと評価された。これは、再開発ビルいなっせが竣工後1年経過時点であり、周辺商店街は従来と大きな変化がないことや、2)で論じたことが低い評価となったものと考えられる。

4) 中心市街地に不足していた「音楽会、講習会などのイベントが増えた」、「商店街に駐車場が出来て行き易くなった」等の評価は、今後の中心市街地再生を進める上で参考となる結果である。生涯学習センターでは、生涯学習センターの自主企画やNPO、諸団体、趣味のグループ等の活動や発表、交流が進んでおり、今後、周辺商店街再生の方法の一つに諸団体と関連する特色ある品物の取り扱いや人の交流をテーマとした店舗づくりが考えられる。

参考文献

- 24) 伊那市駅前第2－A地区再開発組合（2004）、「伊那市駅前第2－A地区再開発事業事業誌」
- 25) 商業近代化委員会伊那地域部会（1982）、「伊那地域商業近代化実施計画報告書」

第Ⅴ章 地方小都市の都市形態特性から見た街なか 市民の市街地再整備従後評価及び推進意向について

第 1 節. はじめに

1) 研究の背景

本章は、地方小都市中心市街地において、まちづくり事業を継続的に進めてきた成果である建物、街路、組織及び資料等の特性(以下、「都市形態特性」という)を把握した上で、街なか市民による市街地再整備従後評価(以下、「再整備従後評価」という)及び市街地再整備推進意向(以下、「再整備推進意向」という)を分析し、都市形態特性と再開発従後評価、再整備推進意向との関連性を明らかにする。

第Ⅱ章において地方小都市を類型別にグループ化した都市の中で、グループに属する都市数の一番多い「多極都市グループ」に属し、継続的に市街地整備を実施している長野県駒ヶ根市を事例都市とする。

駒ヶ根市は、人口約 3 万 8 千人(2006 年現在)、中心市街地活性化を目的とした市街地再整備を完了し、現在も活発なまちづくり事業を継続している都市である。

地方小都市の市街地再開発は、補助事業として適応条件を満たすために都市計画事業として施行されている事業が多数ある(参考文献 2 6)。また、公共団体施行以外の市街地再開発は、初動期における事業資金拠出が困難であり、行政に依存せざるを得ない状況である。特に 2006 年以降、市街地再開発の一つである優良建築物等整備事業の新たに適応条件に改正中活法による基本計画若しくは市街地総合再生事業による基本計画どちらかの上位計画策定が条件として位置づけられた。

そして、市街地総合再生事業による基本計画では、事業内容が地元地権者等に十分理解され、意向に沿った計画であることが記されており、国庫補助採択基準には、「概ね 1 ha 以上の規模を有し、地区内において再開発事業が確実に実施されると認められる区域の面積が概ね 0.5ha 以上あること。」と規定されている(参考文献 2 7)。

新たに市街地再開発や優良建築物等整備事業等を推進する場合、当該地区の整備推進に積極的な街なか市民有志は、行政や商工会議所等の支援が得られない中で、初動期活動や基礎的調査、事業計画を実施し、事業想定地区内の権利者同意を得なければならないという大きな負担が加わった。その結果、上位計画策定に消極的な行政は、上位計画策定のリスクを回避するために、街なか市民有志等の活動状況や権

利者の同意状況を検討し、事業化が確実であることを判断した上で上位計画策定を行うことになった。地方小都市では、初動期における行政からの支援や指導が必要な時期に新たなハードルがつくられたため、街づくり事業に大きな負担となっている。

発起人等の負担が無く行政の理解を得る為には、発起人等が市街地再整備推進の産声を上げた時点で、事業想定地区内権利者の市街地再整備推進意向を推定する手法が必要となった。

2) 研究の目的

本研究では、地方小都市中心市街地において、まちづくり事業を継続的に進めてきた成果である都市形態についてその特性と街なか市民による既往再開発等従後評価を分析する。そして、都市形態特性と街なか市民の既往再開発等従後評価の関係を明らかにすることが目的である。また、都市形態特性から、街なか市民の新たな市街地再整備への推進意向を推定することが目的である。

3) 研究の仮説

本研究では次の仮説を立てる。

- 1) 都市形態特性と再整備従後評価は関連性がある。
- 2) 都市形態特性と再整備推進意向は関連性がある。

4) 研究の方法

研究方法は、第3節において、調査対象地区を27地区に分割した上で、都市形態調査を実施し、都市形態指標の抽出とその指数化を行う。次に、都市形態特性の構造を明らかにし、地区分類を行う。

第4節では、調査対象地区において実施したアンケート調査から、第3節の地区分類で得られた8グループについて市街地再整備従後評価及び推進意向の構造を明らかにする。

第5節では、都市形態特性から見た市街地再整備従後評価及び推進意向について結論を述べる。

第 2 節． 駒ヶ根市の概要

5－2－1 駒ヶ根市中心市街地の人口、商工業、観光

(1) 駒ヶ根市中心市街地の位置

駒ヶ根市は、長野県南部に位置する。駒ヶ根市の中心市街地位置図を図 5－2－1 に示す。中心市街地は、南北に走る J R 飯田線駒ヶ根駅西側に形成されている。中心市街地の西側には中央自動車道駒ヶ根 IC があり、中心市街地とアクセス道路で結ばれている。また、J R 飯田線東側に国道 153 号バイパスが並行し、沿道の南田市場地区では土地区画整理事業が施行され、良好な宅地が創出されている。

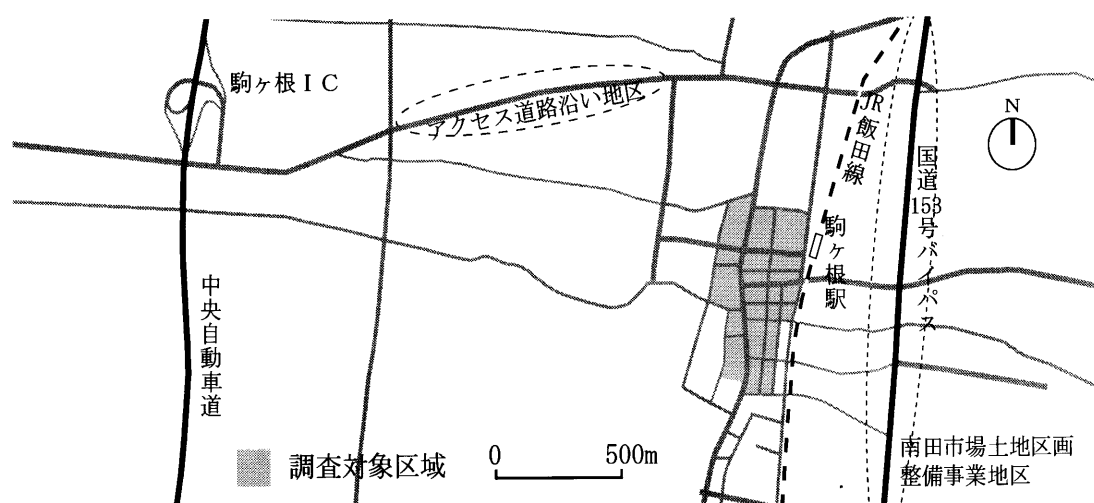
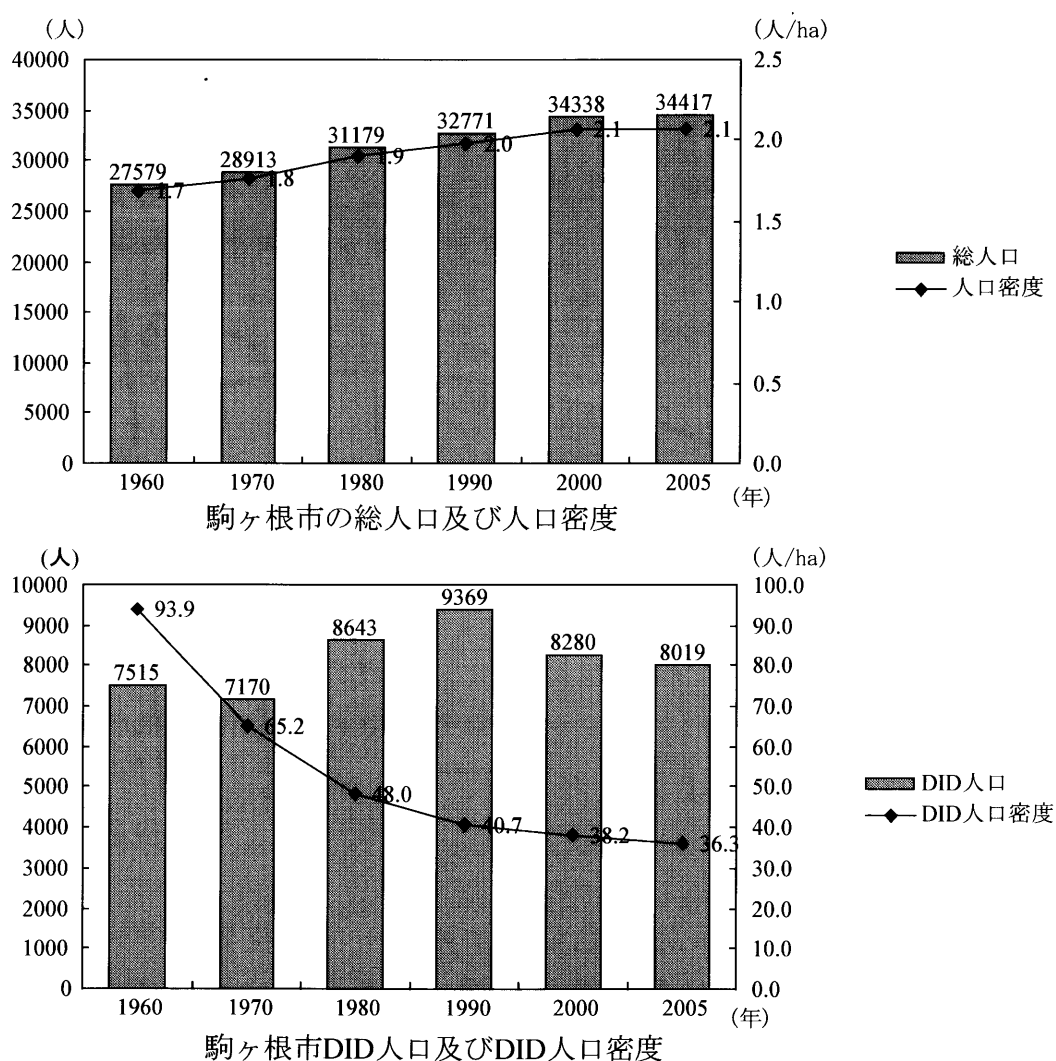


図 5－2－1 駒ヶ根市中心市街地位置図

(2) 駒ヶ根市の総人口・人口密度及び DID 地区人口及び
DID 地区人口密度推移の推移

駒ヶ根市の総人口、人口密度推移及び DID 地区人口、DID 地区人口密度推移を図 5-2-1 に示す。総人口、人口密度は徐々に増加している。DID 地区人口は、1990 年以降減少に転じている。また、DID 地区人口密度は、1960 年から 1980 年にかけて急激な減少を示し、1980 以降も徐々に減少を示す。

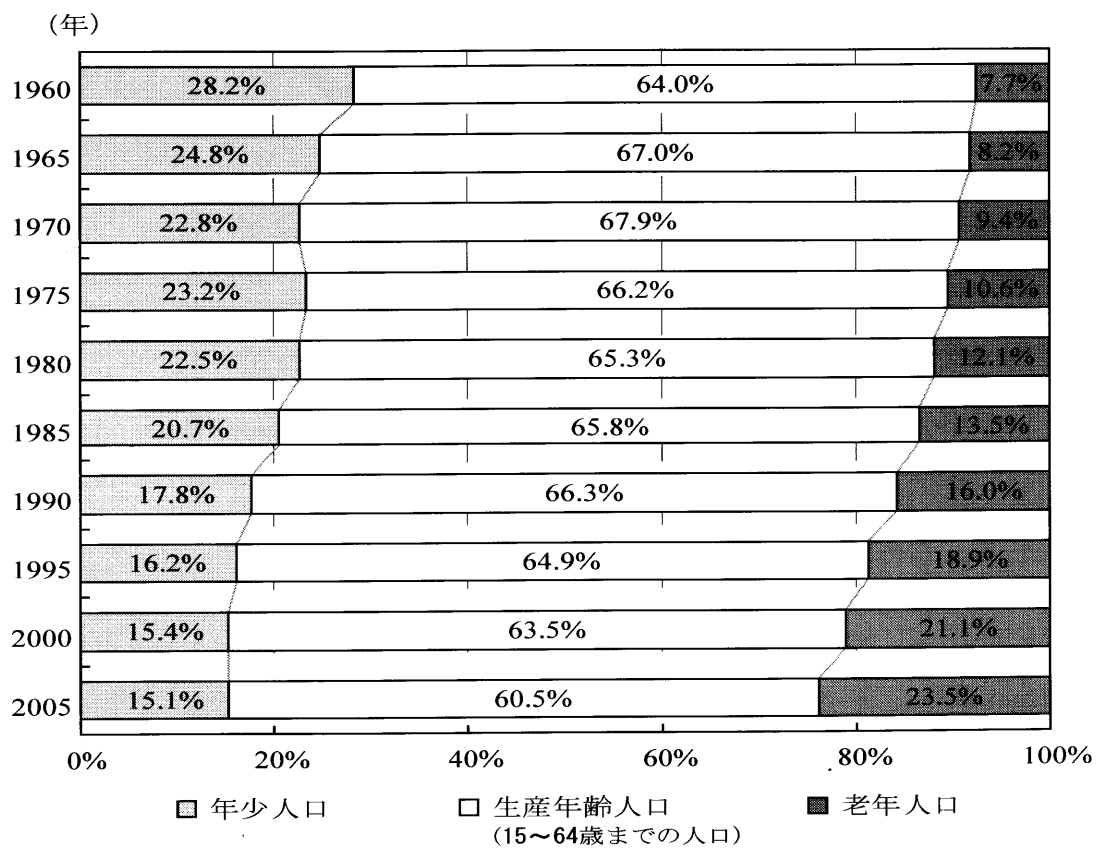


参考：駒ヶ根市統計書

図 5-2-1 駒ヶ根市の総人口、人口密度及び DID 地区人口、
DID 地区人口密度推移

(3) 駒ヶ根市の年齢3区分別人口推移

駒ヶ根市の年齢3区分別人口推移を図5-2-2に示す。1960年は、年少人口割合28.2%、老年人口割合7.7%を示す、2005年は、年少人口割合15.1%と大幅に減少し、老年人口割合が23.5%と大幅に増加を示す。また、生産年齢人口は、1960年64.0%、2005年60.5%と徐々に減少を示す。

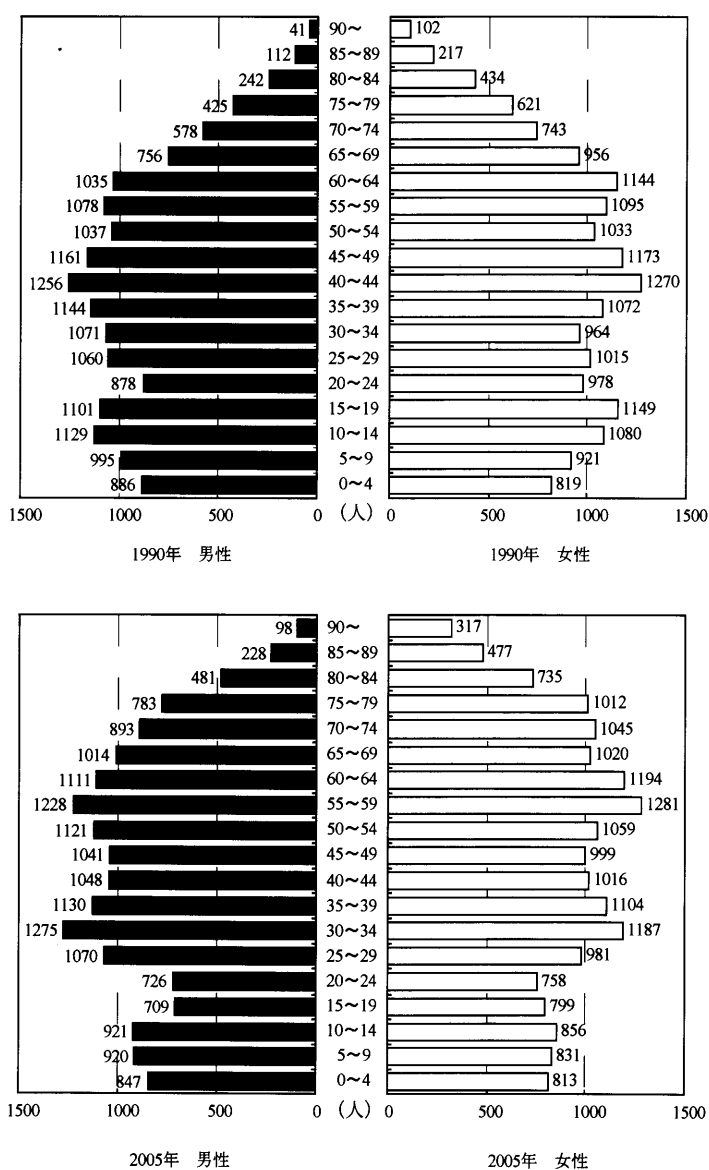


参考：駒ヶ根市統計書

図5-2-2 駒ヶ根市年齢3区分別人口推移

(4) 駒ヶ根市の性別、5歳級人口構造

駒ヶ根市の1960年、2005年の性別、5歳級人口構造を図5-2-3に示す。1960年は男性、女性共に40～44歳の人口が最大であり、0～4歳、5～9歳が減少を示す。2005年は、男性は30～34歳、続いて55～59歳、女性は55～59歳続いて40～44歳が多い。特徴として男性、女性共に30～34歳が多く見られるが、これは行政が市内への工場誘致の積極的に推進すると共に、若者の就業人口確保を積極的に行っていることが理由と考えられる。

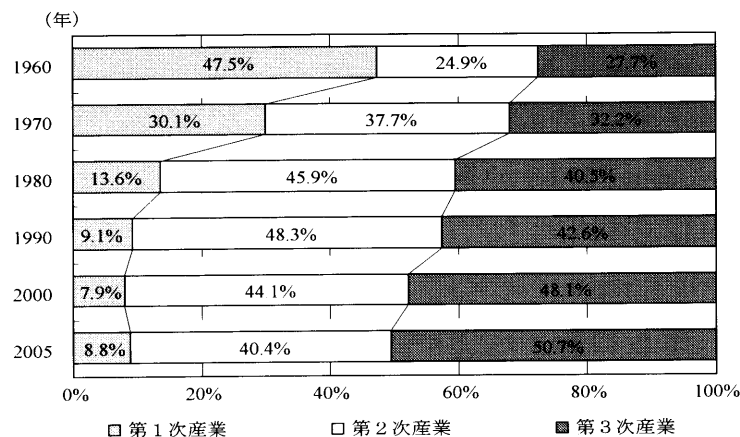


参考：駒ヶ根市統計書

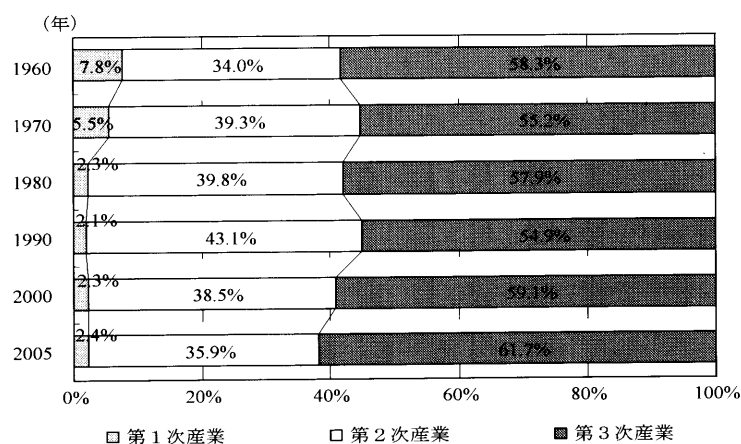
図5-2-3 駒ヶ根市の性別、5歳級人口構造

(5) 駒ヶ根市産業3区分別人口推移、DID地区産業3区分別人口推移

駒ヶ根市の産業3区分別人口推移、DID地区産業3区分別人口推移を図5-2-4に示す。産業別3区分別に見ると1960年は第1次産業人口が約50%を示すが、2005年は約10%と激減している。また、第2次産業人口、第3次産業人口の割合は倍増している。その結果、2005年は第3次産業人口割合が約51%を示す。次に、DID地区産業人口別に見ると、産業3区分別人口推移に比べ、その変化は少ないが第1次産業人口は1960年から1980年の間で大きく減少を示し、第3次産業は1960年から2005年の間で若干の増加を示す。



駒ヶ根市の産業3区分別人口推移



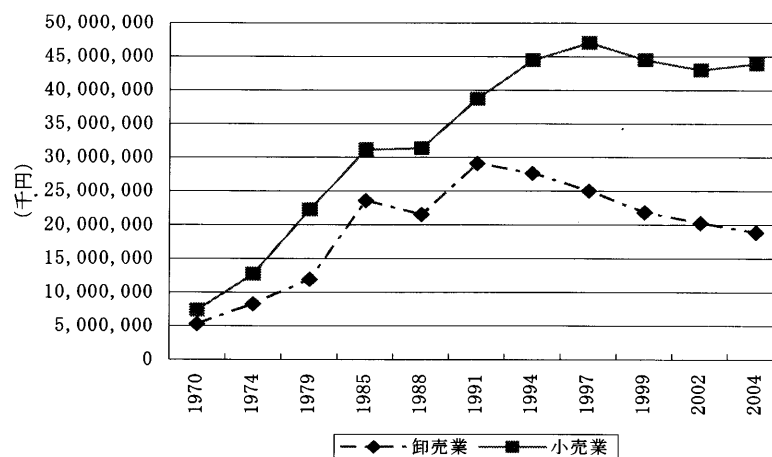
駒ヶ根市DID地区の産業3区分別人口推移

参考：駒ヶ根市統計書

図5-2-4 駒ヶ根市産業3区分別人口推移、
DID地区産業3区分別人口推移

(6) 駒ヶ根市の商業

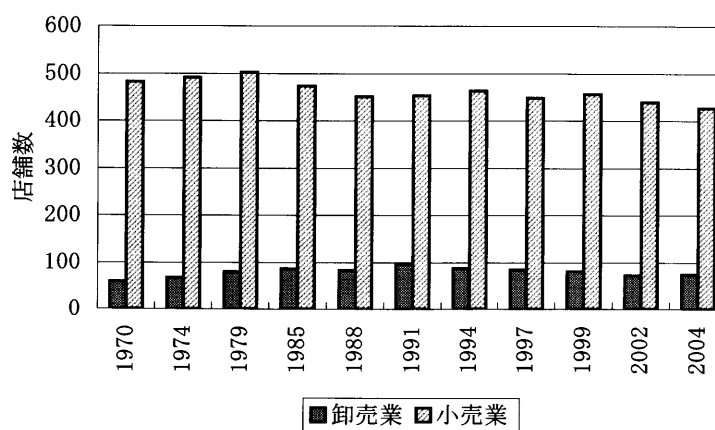
駒ヶ根市の商品販売額推移を図5-2-5に示す。小売業は1997年まで増加を示すが、以降減少する。卸売業は1991年まで増加傾向を示すが、以降減少する。2-2-2で論じているが、1990年代は大型店舗規制緩和時代である。



参考：駒ヶ根市統計書

図5-2-5 駒ヶ根市の商品販売額推移

駒ヶ根市の店舗数推移を図5-2-6に示す。小売店舗数は、1979年以降減少傾向を示す。また、卸売業は、1991年まで増加を示し、以降減少する。

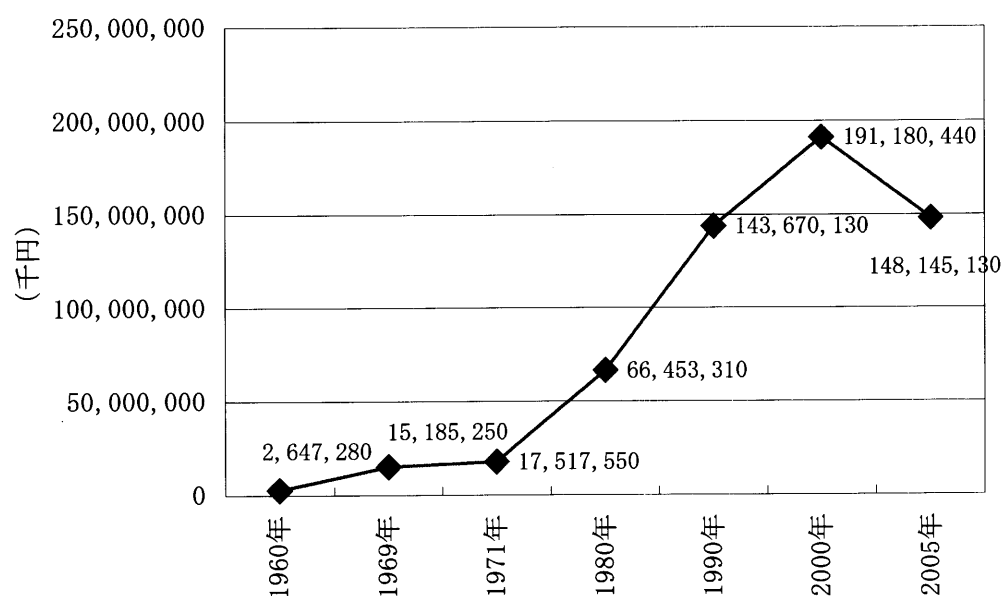


参考：駒ヶ根市統計書

図5-2-6 駒ヶ根市の店舗数推移

(7) 駒ヶ根市の工業

駒ヶ根市の工業出荷額推移を図5-2-7に示す。1971年から2000年の間は急激な増加を示すが、2000年以降減少に転じている。工業出荷額の急激な増加は、1982年の中央自動車道全線開通が大きく影響している。

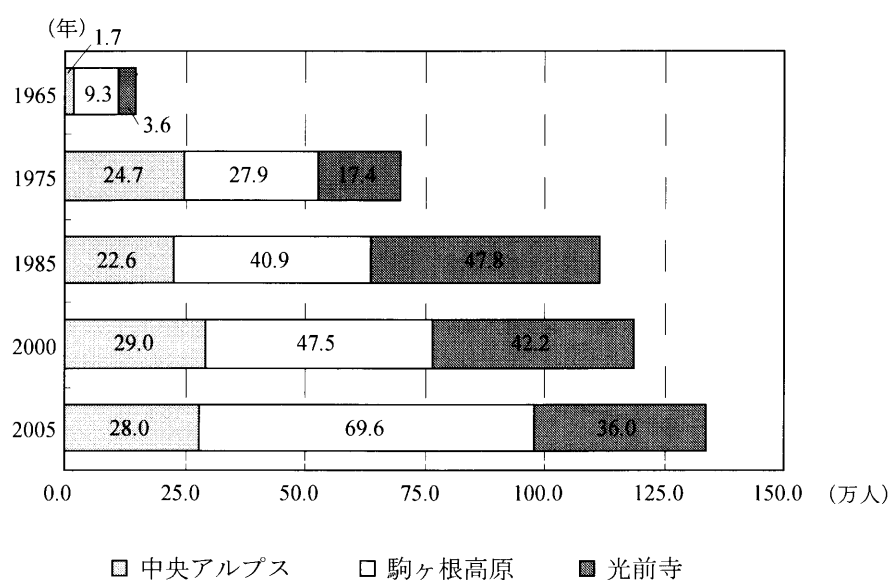


参考：駒ヶ根市統計書

図5-2-7 駒ヶ根市の工業出荷額推移

(8) 駒ヶ根市の観光拠点別観光客割合推移

駒ヶ根市の観光客数推移を図 5 - 2 - 8 に示す。1985 年以降観光客数は年間 100 万人以上を示し、増加傾向を示す。1982 年の中央自動車道全線開通が大きく影響している。観光拠点別内訳では、駒ヶ根高原は増加傾向を示すが、中央アルプスは停滞傾向、光善寺は減少傾向を示す。



参考：駒ヶ根市統計書

図 5 - 2 - 8 駒ヶ根市の観光客数推移

5-2-2 駒ヶ根市の都市計画事業の経過と現況

(1) 駒ヶ根市の都市計画事業及び活性化に向けた計画策定の経過と現況

駒ヶ根市の都市計画と流通業関連規制推移について表5-2-1に示す。また、駒ヶ根市中心部における大規模な都市計画事業について、表5-2-2に示す。

駒ヶ根市中心市街地では、1968～1973年、c)広小路防災建築街区整備事業等(以下、「広小路」という)が施行され^{参考文献28)}、1984年、大型店舗導入と国鉄駒ヶ根駅前広場整備を目的としたe)駒ヶ根駅前市街地再開発事業(以下、「アルパ」という)が着工と積極的に市街地再整備が行われた。この時代は大型店舗規制の時代であり、市街地再整備は大型店舗が出店できる数少ない方法の一つであった。1980年代以降、流通業に関する法令が規制から緩和へと大きく変化した。1990年代、大規模小売店舗法改正により大型店舗の出店規制が緩和された。こうした動きに伴い、1984年以降、駒ヶ根市の大型店舗の出店はDID地区内からDID地区外へと移行した(図5-2-9)。特に用途地域外白地地区で規制がないため農地の宅地転用が可能な中央自動車道駒ヶ根ICへのアクセス道路沿道と南田市場地区土地区画整理事業施行区域は、相次いで大型店舗、専門店等が出店している。1996年、中心市街地の居住者増進を目指したg)上穂本町地区優良建築物等整備事業(以下、「ティンクル本町」という)が竣工した。

中心市街地では駅前広場整備、道路整備、防災・安全施設整備、商店街活性化を目指したまちづくり事業が継続的に実施されてきた。

a)、b)、d)、f)、h)

主な活性化に向けた計画策定は、中心市街地基本構想(2000年)、中心市街地活性化基本計画(2004年)がある^{参考文献29)}。

表 5 - 2 - 1 駒ヶ根市の都市計画と流通業関連規制の推移

西暦	元号	駒ヶ根市全体(都市計画関係)	再開発関係(地元)	市内の大規模小売店舗等出店	流通関係規制等
1968	43	広小路街路拡幅都市計画決定される	防災建築街区造成法の勉強会開始 3月組合設立、防火地区指定及び防災建築街区指定(3月) 広小路商店街振興組合設立基本計画策定(6月)		
1969	44		広小路 中小企業近代化法に基づく商店街近代化資金の診断(7月、9月) 実施計画書策定		
1970	45		広小路 防災建築街区着工(1月)住宅地区改良事業指定及び認可(3月)		独占禁止法(1947年), ニクソン・ショック
1971	46		住宅改良事業着工(2月)		
1972	47				
1973	48		住宅改良事業竣工(3月)		中小小売商業振興法(1973年), 円変動相場制に移行
1974	49				大規模小売店舗法(1974年)
1975	50				
1976	51				
1977	52				
1978	53				
1979	54				大規模小売店舗法改正第2種が規制対象となる
1980	55				事前商調協の設置
1981	56				
1982	57				大規模小売店舗法出店抑制措置、個別指導大型店の規制強化、事前説明の実施指導、中央自動車道全区間供用開始
1983	58		駅前再開発事業着工(12月)		
1984	59		同上核店舗としてユニー出店契約(11月)	再開発ビルにユニー出店	大規模小売店舗法出店抑制措置、個別指導大型店の規制強化、事前説明の実施指導(商調協に学識経験者派遣)
1985	60				
1986	61				大規模小売店舗法事前商調協に対する規制緩和(事前説明の速やかな手続き開始)
1987	62				
1988	63			ケーヨーデーツー駒ヶ根出店(10月)	諸外国からの規制緩和要請(日米貿易委員会にて米から、大店法の運用緩和要請)がある。公的規制の緩和に関する答申(臨時行政改革推進審議会)
1989	平成元				90年代流通ビジョン, 日米構造協議開始
1990	2				大規模小売店舗法規制緩和出店抑制措置原則撤廃、出店抑制期間を1年半に短縮、輸入品専門売り場、軽微な増床の調整不要
1991	3	まちづくり交通計画策定			特定商業集積整備法
1992	4			隣しまむら 出店(11月)	大規模小売店舗法改正・出店調整期間を第3条届出から1年以内に短縮、第1種は3000㎡、商調協の廃止事前説明の廃止、地元説明の実施
1993	5			ベルシャイン駒ヶ根出店(3月)	
1994	6		駅前再開発核店舗のユニー撤退の申し出(9月)	ビックバーン増床(3月)	大規模小売店舗法改正店舗面積1000㎡未満の案件は、調整不要。テナントの入れ替えは原則自由
1995	7	「駅周辺整備研究委員会」設置(7月)			
1996	8	「駅周辺整備研究委員会」最終報告 「駅周辺活性化対策本部」設置 「商業振興推進会議」設立 「駅周辺整備活性化検討委員会」設置	駅前再開発核店舗のユニー撤退を正式に申し出(2月)、同閉店(5月) 本町地区優良建築物等整備事業竣工		
1997	9	テナント誘致活動			
1998	10	駒ヶ根駅前活性化基本構想(9月)			中心市街地活性化法
1999	11	駅前ビル売買契約(駒ヶ根市購入)(3月)	駅前ビル再整備工事竣工(11月)		
2000	12	中心市街地活性化基本構想策定			大規模小売店舗法
2001	13	駒ヶ根市都市計画マスタープラン策定			
2002	14				
2003	15				
2004	16	中心市街地活性化基本計画策定			
2005	17				

駒ヶ根市資料を基に作成

表 5 - 2 - 2 駒ヶ根市中心部における大規模な都市計画事業

a)

事業名	都市計画道路3・5・1名古屋塩尻線整備事業(駒ヶ根市施行、昭和32～47年)
事業目的	道路交通の円滑化、歩行空間確保
事業概要	国道153号を幅員16m(車道11m、歩道各々2.5m)、一部15m(車道10m、歩道各々2.5m)に拡幅

b)

事業名	都市計画道路3・5・4駅前線整備事業(駒ヶ根市施行、昭和38年～49年)
事業目的	道路交通の円滑化、歩行空間確保
事業概要	広小路：幅員16m(車道11m、歩道各々2.5m) すずらん通り：幅員12m(車道10m、歩道各々1m)を新設

c)

事業名	広小路再開発事業(駒ヶ根市・組合施行、昭和43～49年)
事業目的	道路交通の円滑化、歩行空間確保、防災性の向上、商業活性化、良好な住環境整備
事業概要	地区面積：広小路商店街1.424ha 道路：県道を幅員16m(車道11m、歩道各々2.5m)に拡幅 建物：RC造3階建て 延床面積：18,319㎡(店舗53店、住宅53戸) 共同施設：駐車場2ヶ所76台、組合会館、アーケード、花壇、児童公園 なお、業は以下の4事業の合併事業である ・駒ヶ根都市計画道路駅前線改良事業(市施行) ・駒ヶ根市広小路防災建築街区造成事業(組合施行) ・駒ヶ根市広小路商店街近代化事業(組合施行) ・駒ヶ根市広小路住宅地区改良事業(市施行)

d)

事業名	上穂土地区画整理事業
事業目的	宅地化が進み始めている農地の宅地化
事業概要	施行前土地利用 公共用地：5.3%(道路2.9%、水路2.4%) 宅地：87.7%(住宅地11%、農地74.6%、その他2.1%) ↓ 施行後土地利用 公共用地：23.7%(道路20.6%、公園3.0%、水路0.1%) 宅地：76.3%(住宅地61.8%、商業地12.5%、その他2.0%)

e)

事業名	駒ヶ根駅前市街地再開発事業(駒ヶ根市施行、昭和48～59年度)
事業目的	駒ヶ根市の玄関口にふさわしい駒ヶ根駅前の創出
事業概要	地区面積：駒ヶ根駅前0.8ha 道路(3・5・4駅前線等)、駅前広場(4,671㎡)、水路整備 施設建築物 A棟：RC造4階建、延床面積4883㎡(店舗) B棟：鉄骨造3階建、延床面積651㎡(店舗、事務所) C棟：鉄骨造3階建、延床面積842㎡(店舗、事務所、住宅)

f)

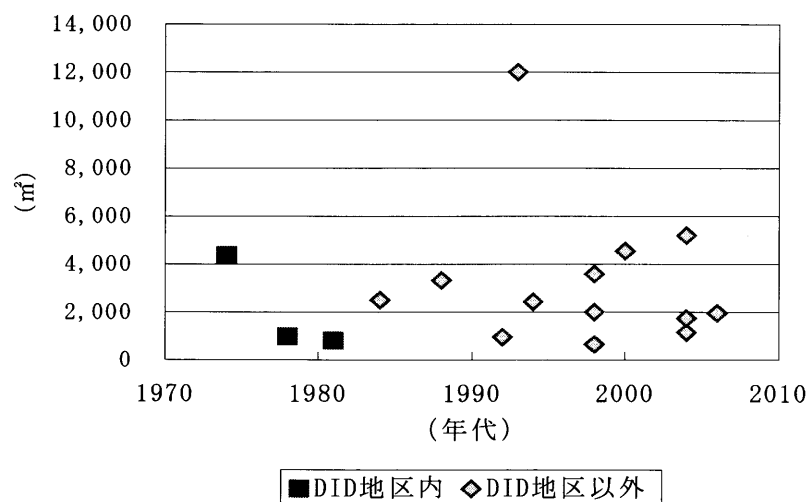
事業名	中心市街地環境整備事業(駒ヶ根市施行、平成5～7年)
事業目的	中心市街地の歩行環境向上、景観向上及び休息機能の導入
事業概要	<ul style="list-style-type: none"> ・国道153号、広小路、銀座、日の出町及び周辺の歩道等の歩道高質化 ・ポケットパーク整備 ・アーケード改修(商店街事業)

g)

事業名	本町優良建築物等整備事業((有)ホンマチ施行、平成6～7年)
事業目的	交通の利便性を活かした店舗併用共同住宅整備による中心市街地の人口増加及び地区の活性化
事業概要	地区面積：0.15ha 施設建築物 SRC造6階建(述床面積1,441.35㎡) 1階：店舗(コンビニエンスストア) 2～6階：住宅35戸

h)

事業名	駒ヶ根駅前再整備事業(駒ヶ根市施行、平成11年)
事業目的	駒ヶ根の玄関口である駒ヶ根駅前の活性化
事業概要	駅前広場再整備：モニュメント、植栽、公衆トイレ等整備 駅前ビル再整備 1階：市民サービスコーナー、観光案内所、生鮮食料品店 2階：商業インキュベーター施設、100円ショップ、本・CDリサイクルショップ、飲食店等 3階：市民交流活性化センター、会議室、多目的ホール、職業相談室、診療所等 市営駐車場整備：鉄骨造3階建、収容台数138台(2時間無料) 平面駐車場整備：32台 駐輪場整備：2ヶ所 計168台



駒ヶ根市資料を基に作成

図 5-2-9 駒ヶ根市の大型店舗出店状況



駒ヶ根駅前市街地再開発事業全景（北方向から撮影）



駒ヶ根駅前市街地再開発事業全景（南方向から撮影）



広小路再開発事業（西側から撮影）



上穂本町地区優良建築物等整備事業（東側から撮影）

第 3 節． 調査対象地区の都市形態特性による地区分類

5 - 3 - 1 調査対象地区及び単位地区分割

J R 飯田線駒ヶ根駅西側、DID 地区内の国道 153 号沿道地区、市街地再整備施行済み地区、商店街振興組合等の活動地区及びその隣接地区、総面積約 13.1ha を調査対象地区とする(図 5 - 3 - 1)。

原則的に道路に囲まれた区域を単位地区とするが、住民組織や商業振興組合を考慮して、4 ゾーンに分けると共に 27 地区に分割した。

ただし、防災建築街区造成事業完了後、現在まで商店街振興活動を行っている広小路地区(1f)と細街路で分割されている 2a, 2b, 2c, 2d, 2g, 4b 地区は単位地区と考える。



図 5 - 3 - 1 地区割図

5 - 3 - 2 都市形態の現況調査

予備調査として、2006年11月、都市形態指標を抽出する目的により、建物用途現況(1階部分)、空き店舗現況、アーケードの位置及び長さ、非木造建物現況、医院、歯科医院等の医療施設、コンビニエンスストア、市内循環バス停車所、蔵、駐車場(台数)について調査を行い、調査項目の性質や相関を検討した。

本調査は予備調査結果を考慮し、建物及び工作物現況調査、住民組織調査、資料及びその他調査を行った。

建物及び工作物現況調査は、1)建物調査：居住建物数、店舗数、非木造数、蔵数、空き建物数、2)街路調査：アーケード長さ、幅員6m以上道路長さ、以上について2007年7月11、12日に実施した。外観調査により建物用途、利用状況を把握し、確認できない場合、建物所有者、利用者、隣接者に対し聞き取り調査を行った。建物調査は、建物用途が階数毎に違う場合は、各用途に重複して記載した。

都市形態特性調査資料を資料5に示す。

(1) 建物用途別現況

建物用途別現況を図 5 - 3 - 2、地区別建物用途別割合を図 5 - 3 - 3、建物用途別現況図を図 5 - 3 - 4 に示す。調査対象地区は店舗併用住宅、住宅の分布が多い。

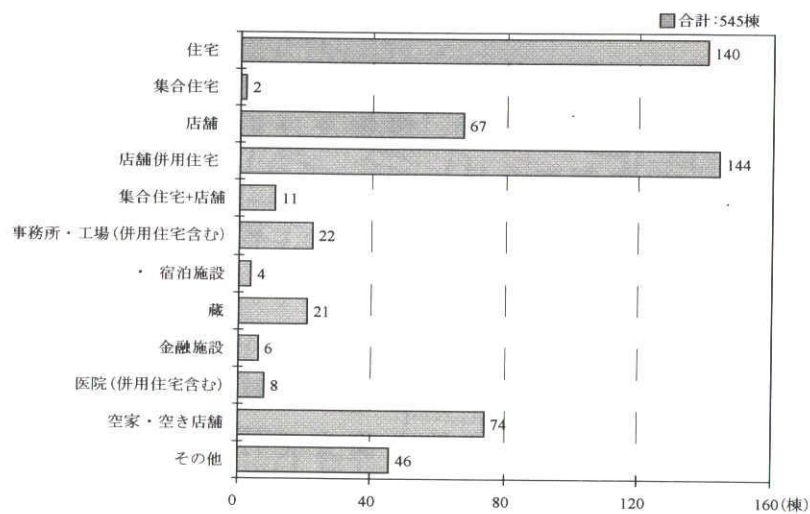


図 5 - 3 - 2 建物用途別現況

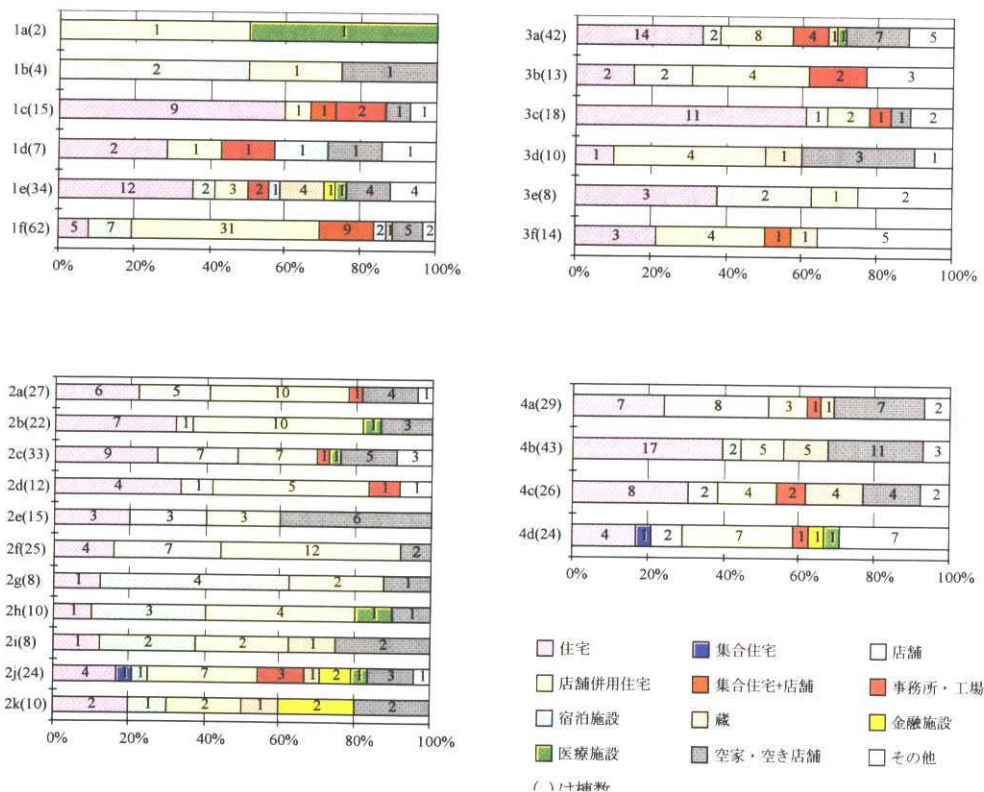


図 5 - 3 - 3 地区別建物用途別割合



図 5 - 3 - 4 建物用途別現況図

(2) 建物構造別現況

建物構造別現況を図 5 - 3 - 5、地区別建物構造別割合を図 5 - 3 - 6、建物構造別現況図を図 5 - 3 - 7 に示す。非木造建物は、調査対象地区全域に分布するが、3c, 3d, 3f, 4a, 4c 地区の分布が少ない。

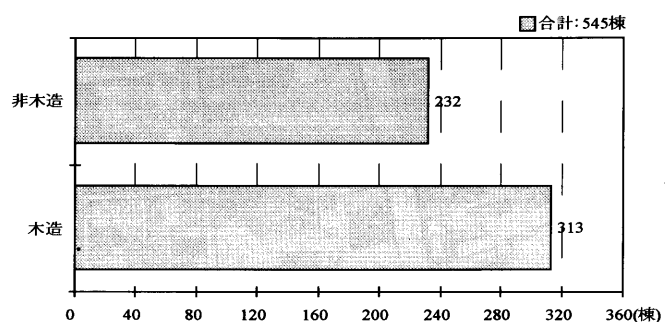


図 5 - 3 - 5 建物構造別現況

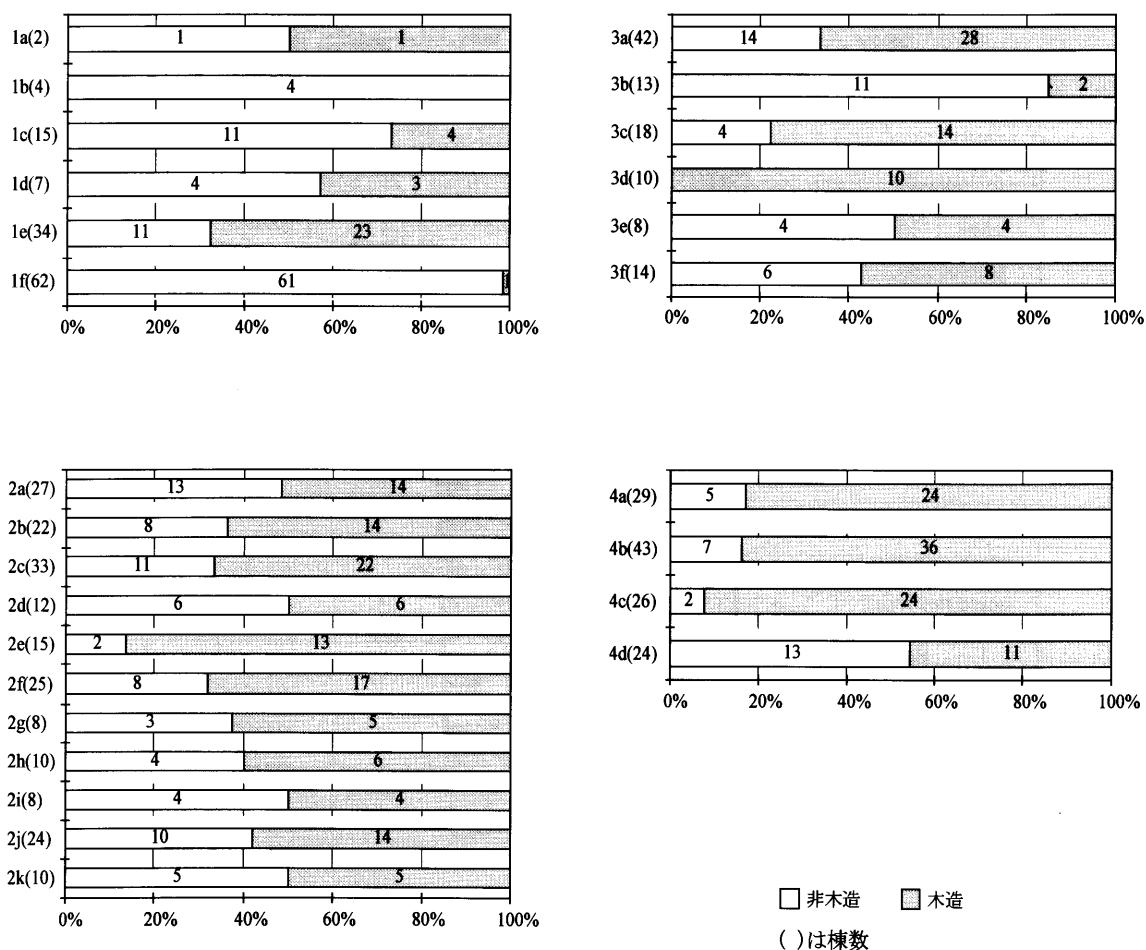


図 5 - 3 - 6 地区別建物構造別割合



□ 非木造 ■ 木造

図 5 - 3 - 7 建物構造別現況図

(3) 建物階数現況

建物階数現況を図5-3-8、地区別建物階数割合を図5-3-9、建物階数現況図を図5-3-10に示す。全体的には2階建建築物が多い。1b、1f、2a、2b、2i、3b地区は、3階以上の建物が多い。

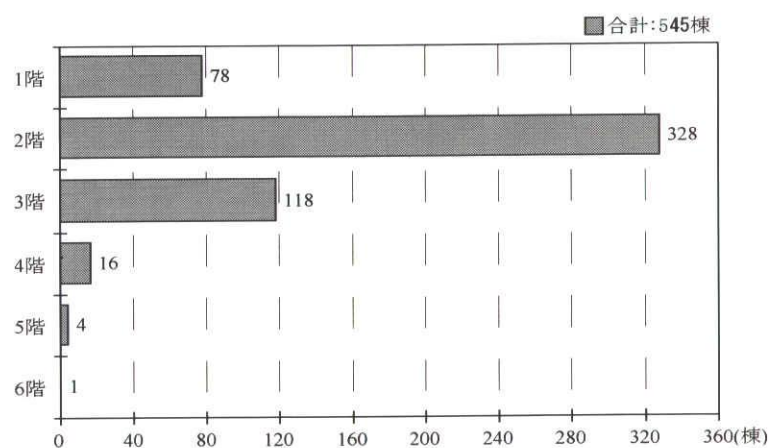


図5-3-8 建物階数現況

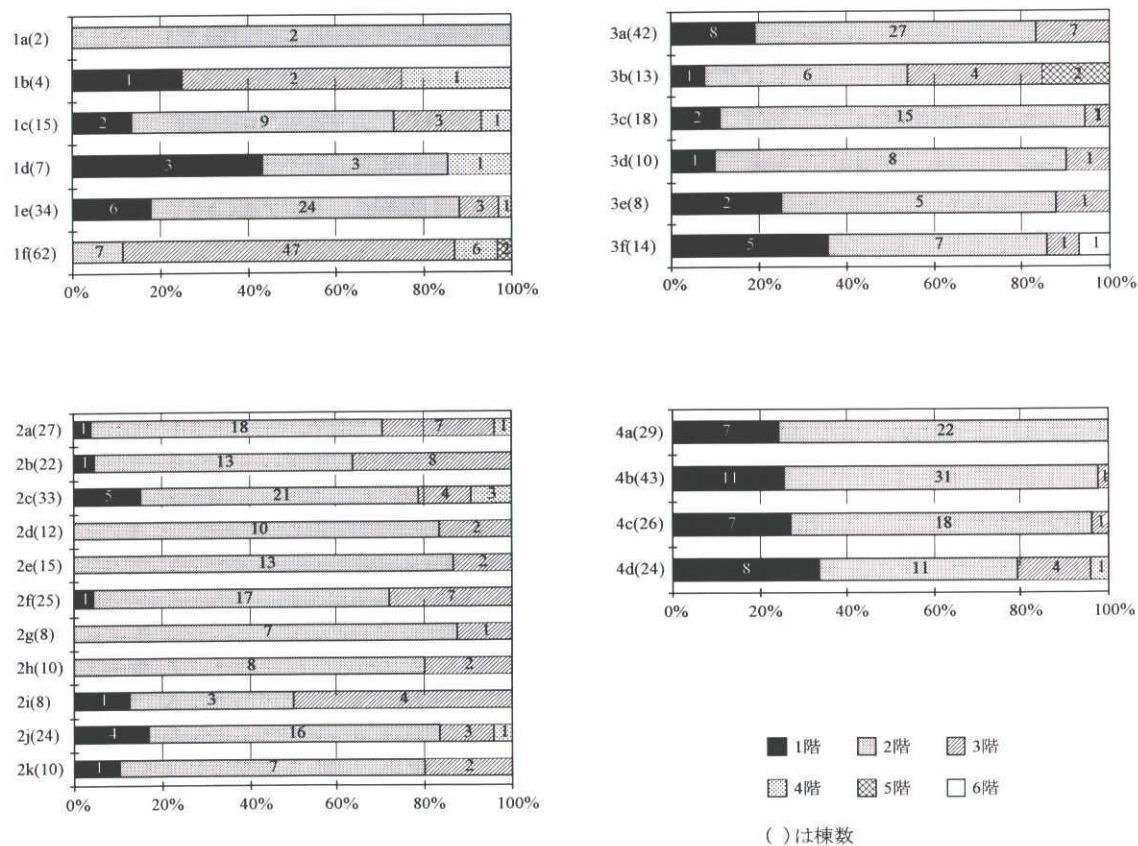


図5-3-9 地区別建物階数割合



図 5 - 3 - 1 0 建物階数別現況図

(4) 居住建物現況

居住建物現況を図5-3-11に示す。居住建物は、調査対象地区全域に分布するが、1a, 1b, 1d, 2i, 2k, 4d 地区は分布が少ない。

(5) 店舗建物現況

店舗建物現況を図5-3-12に示す。店舗建物は 1b, 1f, 2a, 2b, 2d, 2e, 2f, 2g, 2h, 2j, 4a 地区及び 3d, 3e, 3f 地区の国道沿道に分布する

(6) 事務所建物現況

事務所建物現況を図5-3-13に示す。事務所建物は、地区全体に分散し、数は少ない。

(7) 医院建物現況

医院建物現況を図5-3-14に示す。医院、歯科医院は地区内に分散している。多くが主要道路沿いに位置していないため、かなり目的性が高いか、広域からの患者でなく、近隣生活者を対象としているものと思われる。

(8) 工場現況

工場現況を図5-3-15に示す。1c, 3a, 3b 地区に分布する。数は少ない。

(9) 宿泊施設現況

宿泊施設現況を図 5 - 3 - 1 6 に示す。宿泊施設は、1d, 1e, 1f 地区に集中している。これは、広域交通網の結節点である JR 駒ヶ根駅、バスターミナルに近いことが理由と考えられる。

(1 0) 空家、空き店舗現況

空家、空き店舗現況を図 5 - 3 - 1 7 に示す。空家・空き店舗は、図 5 - 3 - 1 2 店舗建物分布図と同地区の 1b, 1f, 2a, 2b, 2d, 2e, 2f, 2g, 2h, 2j, 4a 地区、及び 3d, 3e 地区において分布する

(1 1) 金融施設建物現況

金融施設建物現況を図 5 - 3 - 1 8 に示す。郵便局は、1e 地区、民間金融機関は、2j, 2k 地区に集中している。また、国道 153 号沿道に分布する。

(1 2) 蔵現況

蔵現況を図 5 - 3 - 1 9 に示す。蔵は、1e, 4b, 4c 地区に分布する。



図 5 - 3 - 1 1 居住建物現況図

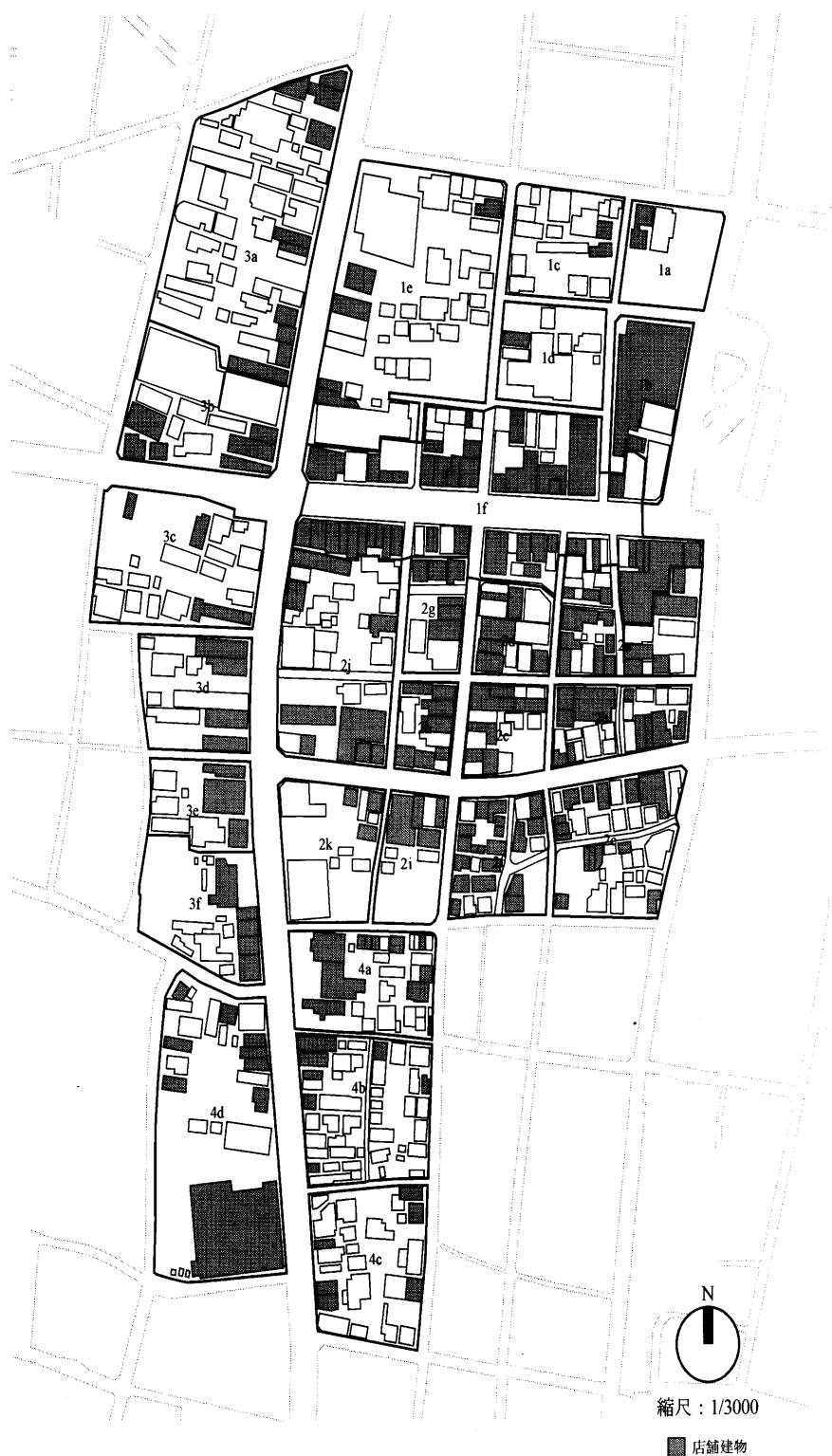


図 5 - 3 - 1 2 店舗建物現況図



図 5 - 3 - 1 3 事務所建物現況図

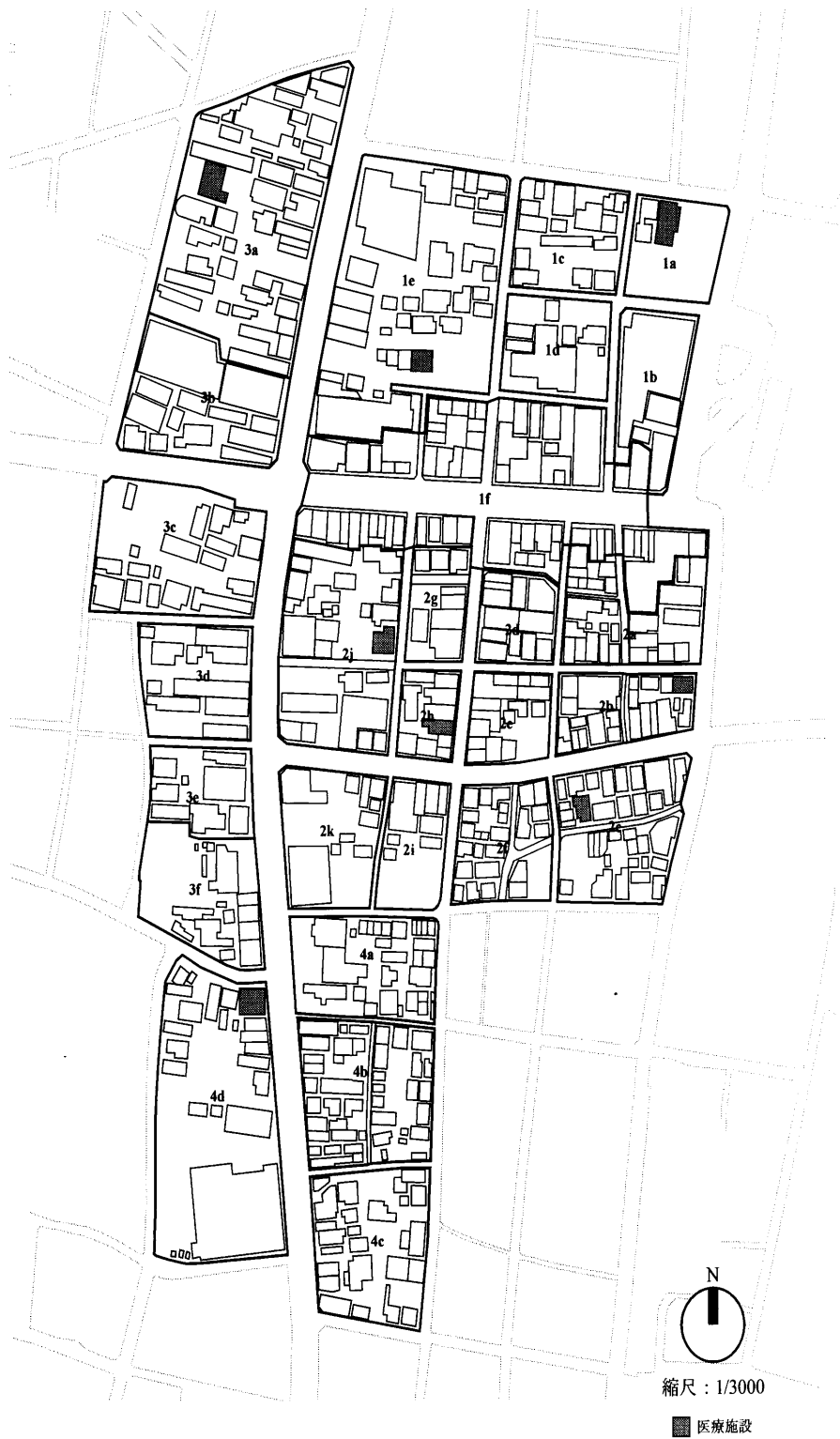


図 5 - 3 - 1 4 医院建物現況



図 5 - 3 - 1 5 工場現況



図 5 - 3 - 1 6 宿泊施設現況



図 5 - 3 - 1 7 空家、空き店舗現況図



図 5 - 3 - 1 8 金融施設建物現況図

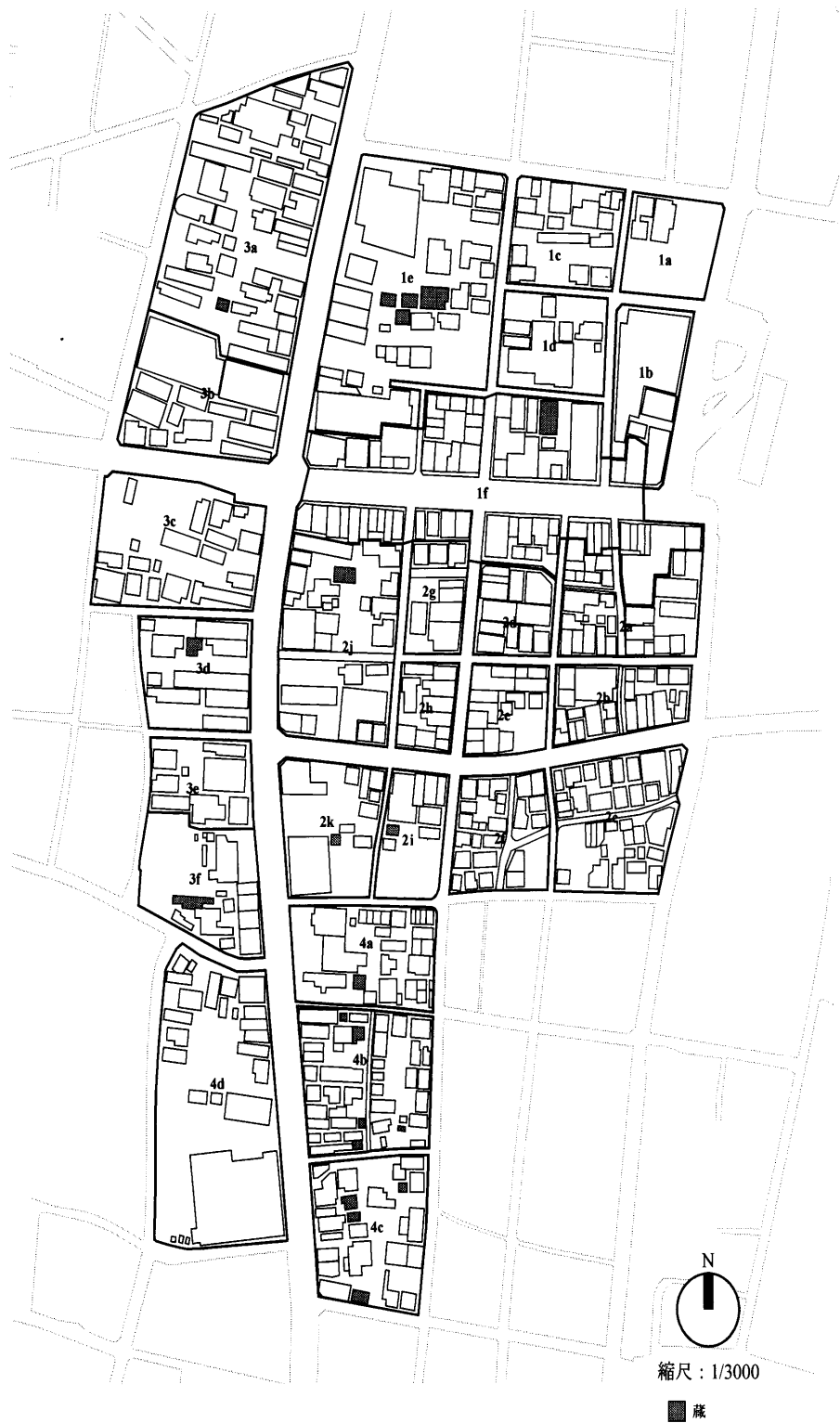


図 5 - 3 - 1 9 蔵現況図

(1 3) 6 m 以上道路、アーケード現況

6 m 以上道路及びアーケード現況を図 5 - 3 - 2 0 に示す。アーケードは、国道沿道、広小路及び銀座商店街に分布し、幅員 6m 以上道路は、国道他 4 路線である。アーケード調査は現地調査を実施し、道路幅員調査は、現地調査と駒ヶ根市における道路台帳閲覧調査を実施し確認を行った。

道路機能は交通、避難、防火・消防活動機能や空地としての住環境（日照、通風、換気）保全機能である。また、容積率、建ぺい率、道路斜線制限等の住環境確保のための建築基準法の規制機能を持っている。街なか市民の生活環境を保持していくために道路幅員は、一定以上確保することが必要である。

本研究では、①長野県規則第 7 号により、「都市計画法に基づく開発行為等の規制に関する規則第 14 条により、区域内道路幅員は主として各敷地が接する区画道路は 6 m 以上を確保する」、②市街地再開発に係わる新規事業採択時評価実施要領細目（2003 年 12 月 25 日から適用）に、事業の効果や必要性を評価するための指標として「防災上危険な市街地」の基準が定められており、その内容は、「幅員 6m 以上の道路に接道しない敷地が多く、（以下略）」である。以上から、6 m 以下の道路幅員は道路機能を十分満たすものでないと判断した。そして、6 m 以上の道路に接している地区は生活者の努力により道路幅員を 6 m 以上確保してきた地区であると判断し抽出した。

アーケードは、長野県では厳しい自然環境（特に冬期）の中で、買い物客を増やすための方策の一つである。そのため、アーケード設置は商店街の大きな共同事業である。

アーケードの構造は、一般的には舗道上に工作物として設置されており、調査対象地区でも殆どがこのタイプであるが、銀座商店街では市道上全体にアーケードが設置され、常時、歩行者専用道路として活用されている長野県内でも数少ない本格的な全蓋アーケードである。

アーケードは、通常設置時の工事費等のインシヤルコストと維持費（保守修繕費、街灯の電気料金）を設置されている道路に面する店舗が間口割合で負担をしている。特に最近は空き店舗の増加により、残った店舗経営者等にその負担が加算されていくため、維持するのも大変厳しい状況となっている。



図 5 - 3 - 2 0 6 m 以上道路及びアーケード現況図

(1 4) 住 民 組 織 (隣 組 区 割 図)

住民組織（隣組区割図）を図 5－3－2 1 に示す。隣組加入者数、隣組数については、駒ヶ根市、ブロック長、町内会長に聞き込み調査を 2007 年 7 月～8 月に実施した。

住民組織は、駒ヶ根市の歴史がそのまま残されている。調査対象地区の中央を南北に縦断する国道 153 号は、1875 年合併前の旧赤須村（東）、旧上穂村（西）村境である。そのため、国道 153 号を境に氏神が違い、神社関連の行事も違っている（参考文献 3 0）、3 1）。

また、駒ヶ根市の住民組織は、国道 153 号により 2 分され町区、町内、隣組まで細分化されている。表 5－3－1 に調査対象地区の住民組織表を示す。現在の区政は、行政の便宜のために区域を定める行政区であり、行政の単位であると共に、農耕基盤や生産基盤となる土地や水利権を持ち、共同で生産や自治を行う村落共同体的な性格を持っている。

表 5－3－1 調査対象地区の住民組織表

町 区	町 内	隣 組
町 3 区	中央町	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13
町 2 区	3 町内	1, 2, 3, 4
	2 町内	1, 2, 3, 4, 5
	1 町内	1,
町 1 区	4 町内	2, 3, 4, 5
	3 町内	1, 2, 3
上穂	3 町内	1, 2, 3, 4, 5
	2 町内	1, 2, 3
上穂南	上穂 1 丁目	4, 6

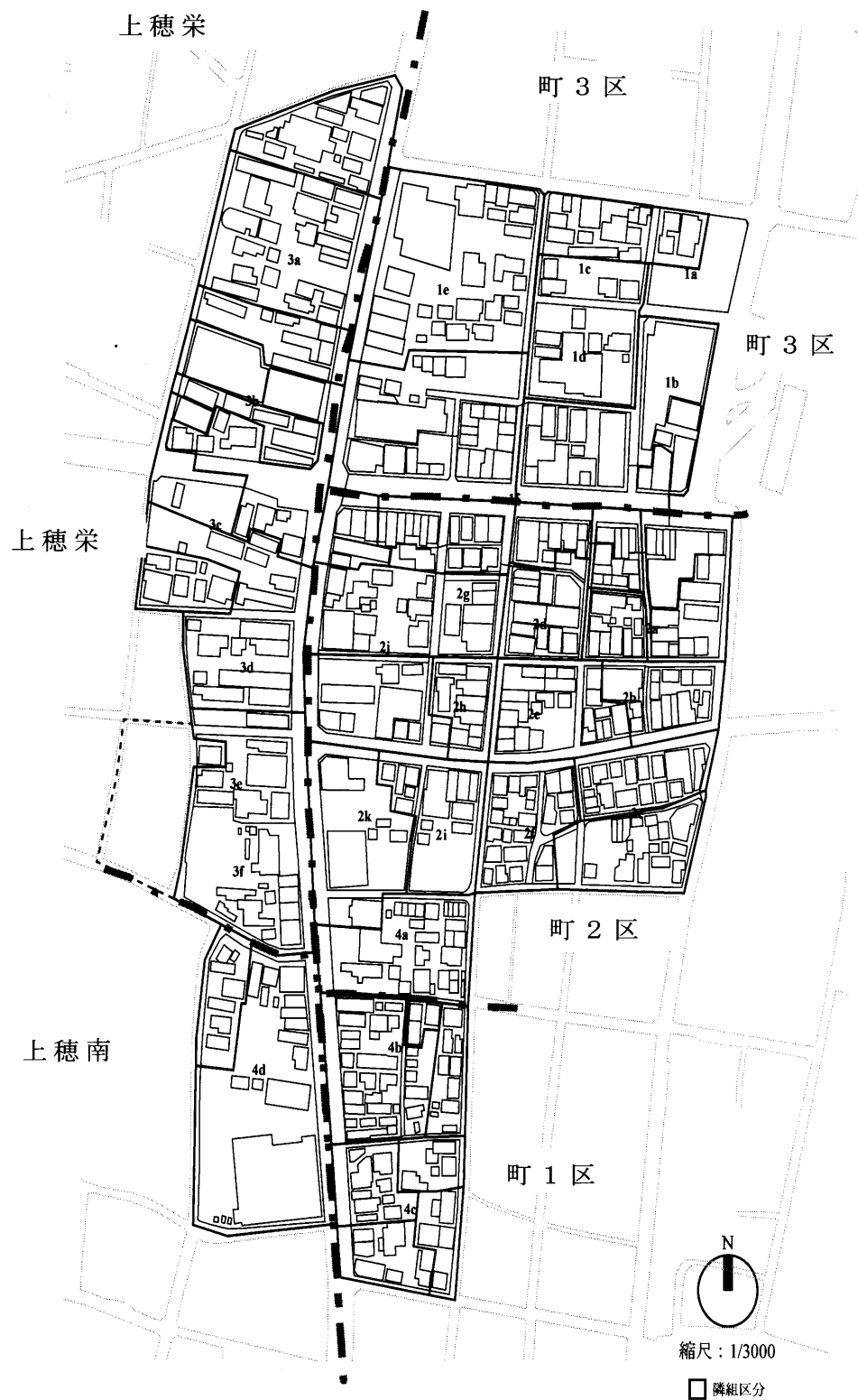


図 5 - 3 - 2 1 住民組織（隣組区割図）

(1 5) 商業団体位置図

商店等のソフト事業を担う団体に商業団体がある。ソフト事業の事例を示すと、銀座商業協同組合はアーケードを設置、ホンマチ商業協同組合は、上穂本町地区優良建築物等整備事業の保留床処分先である(有)ホンマチを設立し、保留床を取得している。

商業団体概要を表5-3-2に、また、その位置を図5-3-22に示す。商業振興組合加入者数については、駒ヶ根商工会議所の資料提供協力を得て2007年4月作成した。

表5-3-2 商業団体一覧表

団 体 名	駒ヶ根市広小路 商店街振興組合	駒ヶ根市銀座商 業協同組合	駒ヶ根市日の出 町商店街振興組 合	駒ヶ根市仲町商 業協同組合	駒ヶ根市本町商 業協同組合
設立年月日	1969年10月	1991年4月	1991年4月	1981年5月	1970年4月
組合員数	43	25	42	25	14
活動内容	・地区内の環境 整備、改善 ・商店街の活性 化	・商店街の活性 化	・商店街の活性 化	・共同駐車場の 管理と運営 ・仲町商業活性 化事業の推進	(有)ホンマチ への土地の賃貸

参照資料：駒ヶ根商工会議所資料



図 5 - 3 - 2 2 商業団体位置図 参照：駒ヶ根商工会議所資料

(1 6) 地 区 別 人 口 ・ 駐 車 台 数 ・ 事 業 所 数

地区別人口・駐車台数・事業所数を表5－3－3に示す。調査は1)人口、人口密度、2)事業所数、3)駐車台数を調査項目とし、1), 2)は駒ヶ根市、駒ヶ根商工会議所の資料を参照した。3)は、2007年7月～8月現地調査を実施した。

駐車場は、駐車場法、建築基準法の規定に準拠する構造だけでなく、現状において、車を駐車している実態について調査した。また、屋内駐車場、屋根付き屋外駐車場、建物屋上駐車場の区別、床仕上げが整備されている駐車場、整備されていない駐車場の区別、自己使用駐車場、賃貸用駐車場の区別、有料駐車場、無料駐車場の区別は行っていない。

表 5 － 3 － 3 地 区 別 人 口 ・ 駐 車 台 数 ・ 事 業 所 数

地区	人口(人)	駐車場数(台)	事業所会員数(社)
1a	8	65	0
1b	2	0	5
1c	53	30	4
1d	11	62	2
1e	36	98	14
1f	146	81	42
2a	36	4	12
2b	41	2	12
2c	39	47	11
2d	27	4	8
2e	12	19	4
2f	35	15	13
2g	9	12	8
2h	16	5	7
2i	8	31	4
2j	36	66	9
2k	7	38	6
3a	53	53	11
3b	18	43	7
3c	36	41	6
3d	12	34	4
3e	8	22	3
3f	39	49	5
4a	21	23	9
4b	45	5	8
4c	36	18	9
4d	21	113	8

5-3-3 都市形態の地区別データ

5-3-2(1)～(16)までの現況を都市形態指標とするため、地区別数値とし、図5-3-23～図5-3-27に示す。また、地区別隣組数、同加入軒数、商業組合数、商業組合員数を表5-3-4に示す。

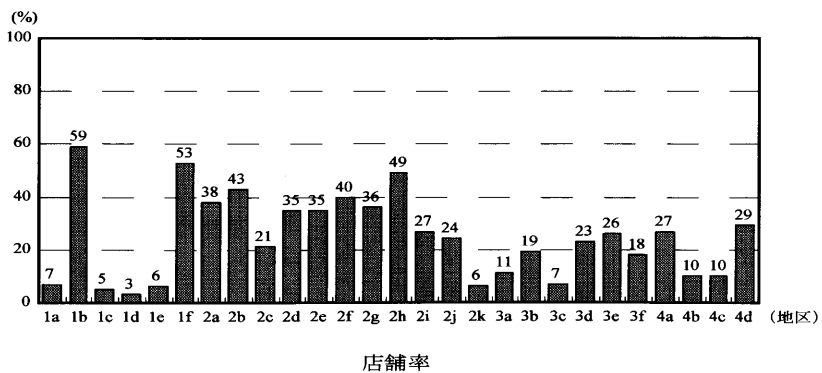
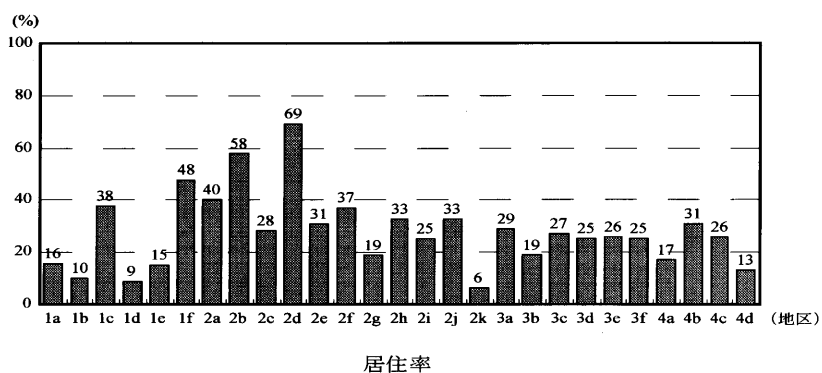
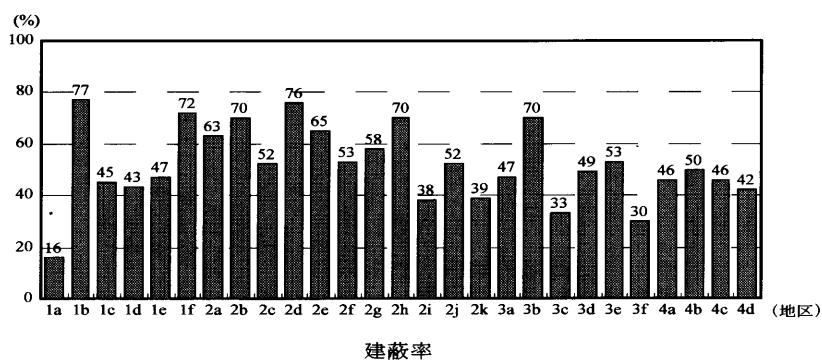
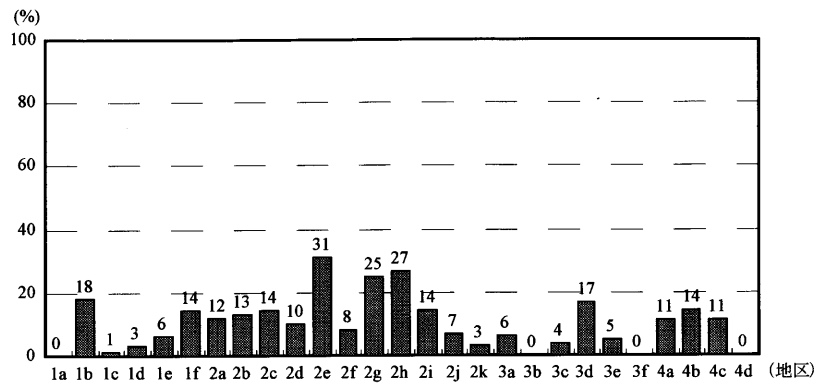
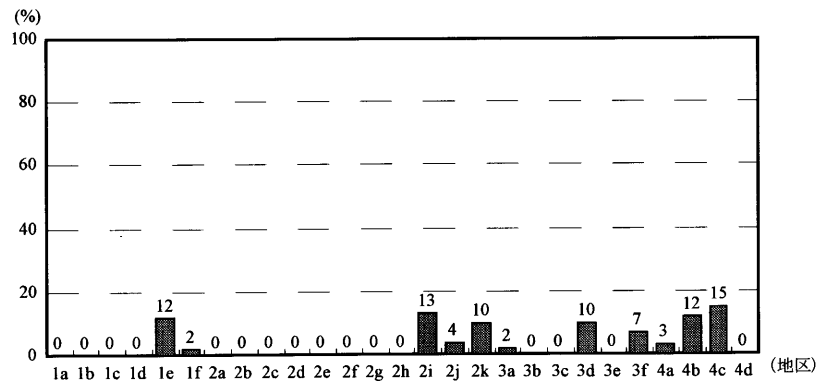


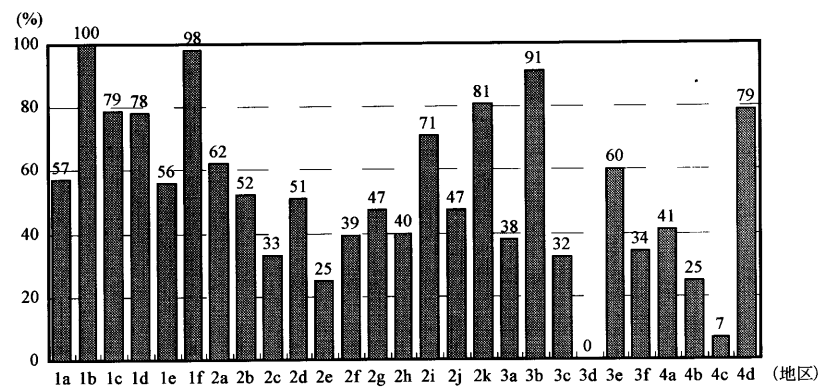
図5-3-23 建蔽率・居住率・店舗率



空家・空き店舗率



蔵率



非木造率

図 5 - 3 - 2 4 空家・空き店舗率、蔵率、非木造率

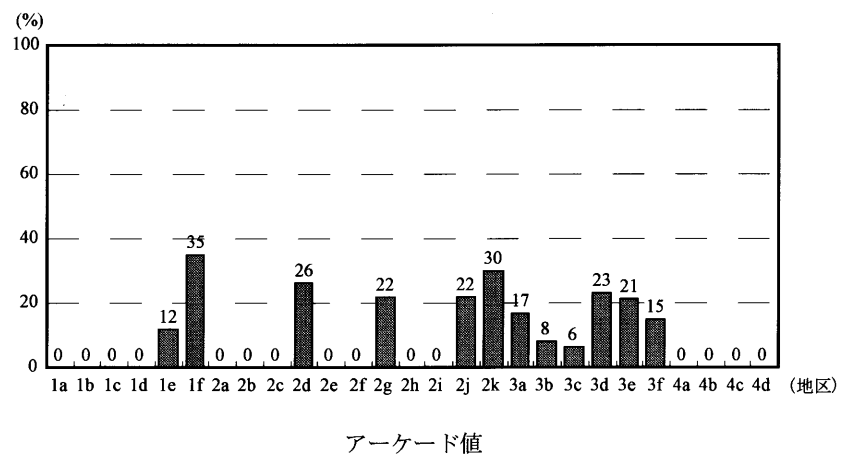
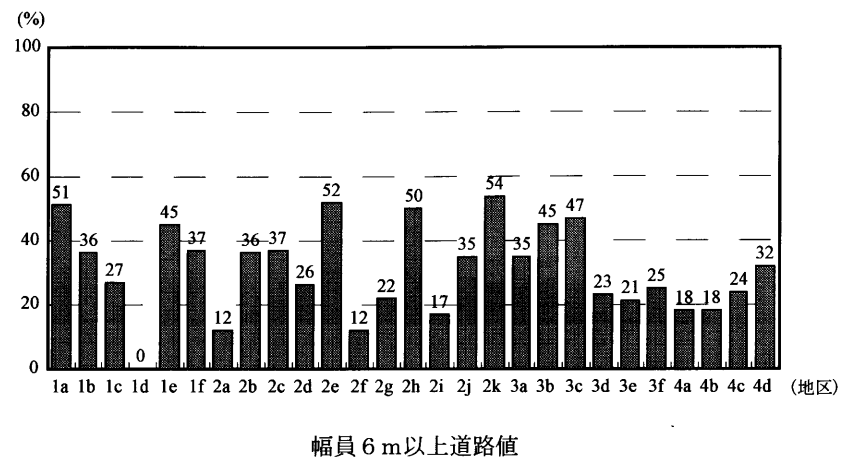


図 5 - 3 - 2 5 幅員 6 m 以上道路値、アーケード値

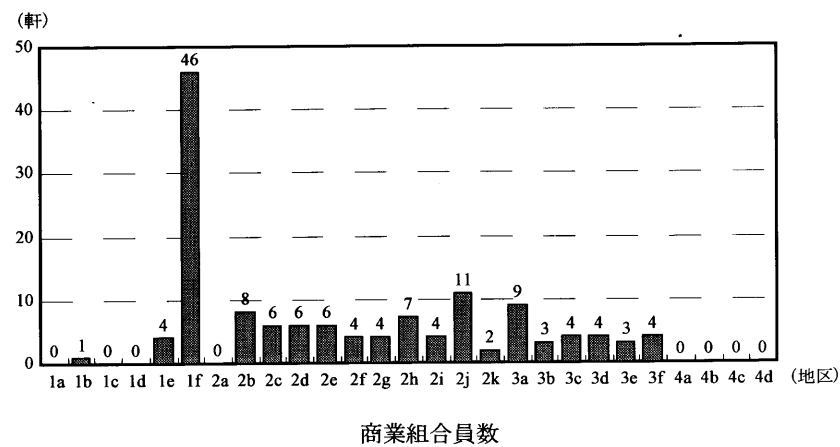
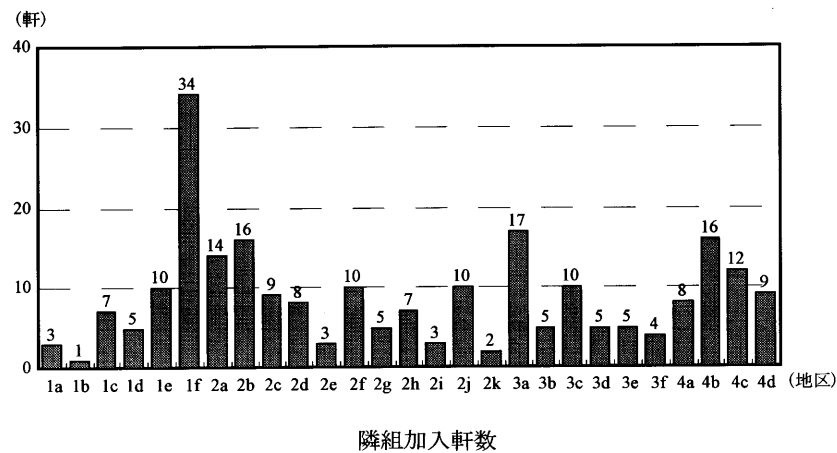
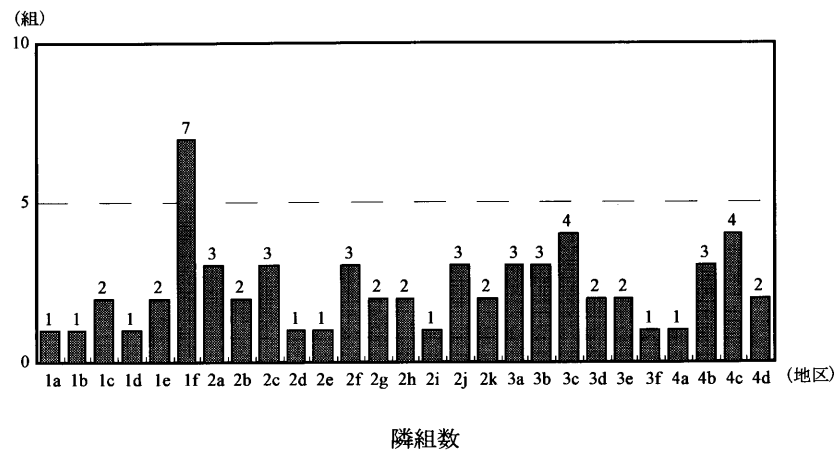


図 5 - 3 - 2 6 隣組数、隣組加入軒数、商業組合員数

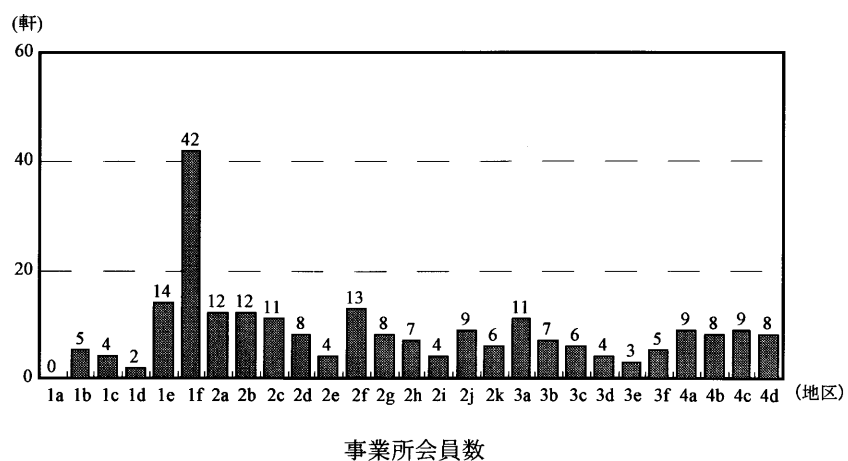
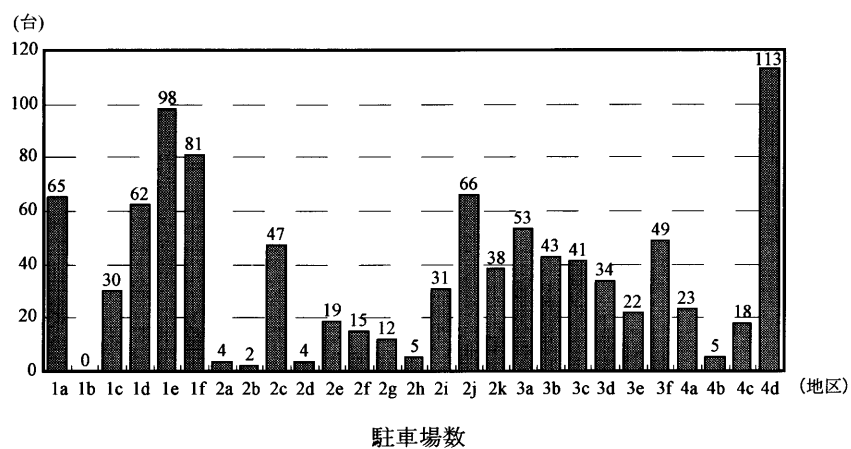
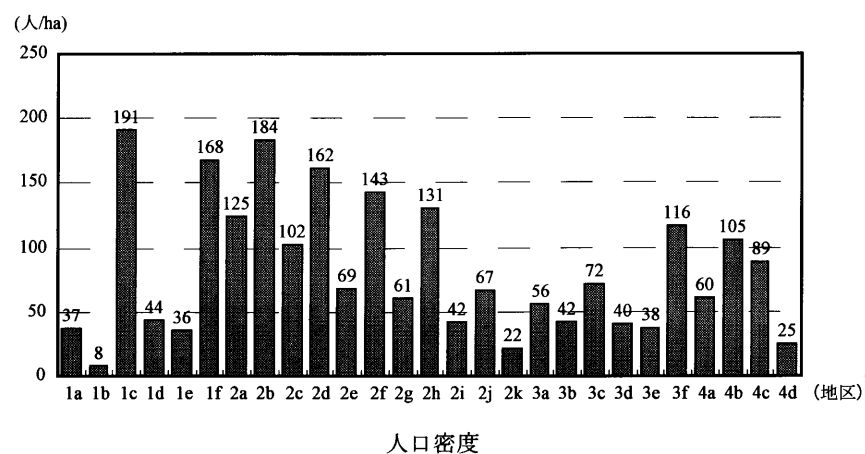


図 5 - 3 - 2 7 人口密度、駐車場数、事業所会員数

表 5 - 3 - 4 地区別隣組数、隣組加入軒数、商業組合数、
商業組合員数

地区	隣組数(組)	隣組加入軒数(軒)	商業組合数(組)	商業組合員数(軒)
1a	1	3	0	0
1b	1	1	1	1
1c	2	7	0	0
1d	1	5	0	0
1e	2	10	1	4
1f	7	34	3	46
2a	3	14	0	0
2b	2	16	1	8
2c	3	9	1	6
2d	1	8	1	6
2e	1	3	2	6
2f	3	10	1	4
2g	2	5	1	4
2h	2	7	2	7
2i	1	3	1	4
2j	3	10	3	11
2k	2	2	1	2
3a	3	17	1	9
3b	3	5	1	3
3c	4	10	1	4
3d	2	5	1	4
3e	2	5	1	3
3f	1	4	1	4
4a	1	8	0	0
4b	3	16	0	0
4c	4	12	0	0
4d	2	9	0	0

5 - 3 - 4 都市形態指標の抽出と数量化

(1) 都市形態指標算出方法

建物及び工作物現況調査、住民組織調査、資料及びその他調査から、駒ヶ根市の都市形態特性指標として、表5-3-5に示す14項目の抽出を行った。敷地面積、建築面積の算定は住宅地図(2007年ゼンリン)から図上計測を行い、建物用途面積は建築面積を採用し、建物用途が階数毎に違う場合は、それぞれの用途毎に建築面積を算入した。

表5-3-5 都市形態指標算出方法

	数量化項目	概要
建物	建蔽率(%)	$(\text{建築面積}(\text{m}^2) / \text{敷地面積}(\text{m}^2)) \times 100$
	居住率(%)	$(\text{居住建物建築面積}(\text{m}^2) / \text{敷地面積}(\text{m}^2)) \times 100$
	店舗率(%)	$(\text{店舗建物建築面積}(\text{m}^2) / \text{敷地面積}(\text{m}^2)) \times 100$
	空家・空店舗率(%)	$(\text{空家・空店舗建物建築面積}(\text{m}^2) / \text{敷地面積}(\text{m}^2)) \times 100$
	蔵率(%)	$(\text{蔵建築面積}(\text{m}^2) / \text{敷地面積}(\text{m}^2)) \times 100$
	非木造率(%)	$(\text{非木造建物建築面積}(\text{m}^2) / \text{敷地面積}(\text{m}^2)) \times 100$
街路	幅員6m以上道路値(%)	$(\text{幅員6m以上道路長さ}(\text{m}) / \text{敷地周長}(\text{m})) \times 100$
	アーケード値(%)	$(\text{アーケード長さ}(\text{m}) / \text{敷地周長}(\text{m})) \times 100$
組織	隣組数(組)	地区内を分割する隣組数
	隣組加入軒数(軒)	隣組加入者及び営業者数
	商業組合員数(軒)	地区内にある組合に加入する組合員総数
その他	人口密度(人/ha)	$(\text{居住人口}(\text{人}) / \text{敷地面積}(\text{ha}))$
	駐車場数(台)	駐車可能数(台)(地下駐車場も含む)
	事業所会員数(社)	地区内で営業している店舗、事業所会員数

(2) 地区別都市形態指標

地区別都市形態指標を表5-3-6に示す。

表5-3-6 地区別都市形態指標

都市形態特性 地区名	建物						街路		組織			その他		
	建蔽率(%)	居住率(%)	店舗率(%)	空家・空店舗率(%)	蔵率(%)	非木造率(%)	幅員6m以上 道路値(%)	アーケード値(%)	隣組数(組)	隣組加入軒数(軒)	商業組合員数(軒)	人口密度(人/ha)	駐車場数(台)	事業所数(社)
1a	16	16	7	0	0	57	51	0	1	3	0	37	65	0
1b	77	10	59	18	0	100	36	0	1	1	1	8	0	5
1c	45	38	5	1	0	79	27	0	2	7	0	191	30	4
1d	43	9	3	3	0	78	0	0	1	5	0	44	62	2
1e	47	15	6	6	12	56	45	12	2	10	4	36	98	14
1f	72	48	53	14	2	98	37	35	7	34	46	168	81	42
2a	63	40	38	12	0	62	12	0	3	14	0	125	4	12
2b	70	58	43	13	0	52	36	0	2	16	8	184	2	12
2c	52	28	21	14	0	33	37	0	3	9	6	102	47	11
2d	76	69	35	10	0	51	26	26	1	8	6	162	4	8
2e	65	31	35	31	0	25	52	0	1	3	6	69	19	4
2f	53	37	40	8	0	39	12	0	3	10	4	143	15	13
2g	58	19	36	25	0	47	22	22	2	5	4	61	12	8
2h	70	33	49	27	0	40	50	0	2	7	7	131	5	7
2i	38	25	27	14	13	71	17	0	1	3	4	42	31	4
2j	52	33	24	7	4	47	35	22	3	10	11	67	66	9
2k	39	6	6	3	10	81	54	30	2	2	2	22	38	6
3a	47	29	11	6	2	38	35	17	3	17	9	56	53	11
3b	70	19	19	0	0	91	45	8	3	5	3	42	43	7
3c	33	27	7	4	0	32	47	6	4	10	4	72	41	6
3d	49	25	23	17	10	0	23	23	2	5	4	40	34	4
3e	53	26	26	5	0	60	21	21	2	5	3	38	22	3
3f	30	25	18	0	7	34	25	15	1	4	4	116	49	5
4a	46	17	27	11	3	41	18	0	1	8	0	60	23	9
4b	50	31	10	14	12	25	18	0	3	16	0	105	5	8
4c	46	26	10	11	15	7	24	0	4	12	0	89	18	9
4d	42	13	29	0	0	79	32	0	2	9	0	25	113	8

5 - 3 - 5 都市形態特性の構造

都市形態特性の構造を明らかにするため、地区別都市形態指標を用いて主成分分析を行った。その結果、表 5 - 3 - 7 に示す 3 主成分が得られた。

第Ⅰ軸は、事業所, 商店数, 居住人口, 隣組加入数, 建物の密度などが高いプラス相関を示す。これらは都市機能の集積度合いを示す「**都市機能集積性**」軸(以下、「**集積性**」という)と解釈した。

第Ⅱ軸は、駐車場台数, アーケード値がプラス、空き建物, 建蔽率, 店舗率がマイナスに相関を示す。駐車場は土地の積極的活用ではないが、中心市街地の機能として利用されている。また、空き建物は中心市街地の空洞化であり機能停滞を示す。以上から周辺商店街の機能補完を示す「**都市機能補完性**」軸(以下、「**補完性**」という)と解釈した。

第Ⅲ軸は、非木造率, 幅員 6m 道路値, 店舗率プラス、蔵数, 人口密度, 居住率がマイナスに相関を示す。商業地域かつ準防火地域にゾーニングされている当該地区の土地の合理的活用度合いを示す「**土地活用合理性**」軸(以下、「**合理性**」という)と解釈した。

表 5 - 3 - 7 都市形態特性の構造

	第Ⅰ軸	第Ⅱ軸	第Ⅲ軸
	都市機能 集積性	都市機能 補完性	土地活用 合理性
事業所数	0.89	0.35	0.01
商組加入	0.86	0.34	0.13
隣組加入	0.84	0.33	-0.27
隣組数	0.72	0.45	-0.20
居住率	0.70	-0.35	-0.34
人口密度	0.65	-0.28	-0.40
建蔽率	0.64	-0.52	0.33
店舗率	0.60	-0.53	0.41
駐車台数	-0.07	0.85	0.20
空建物率	0.32	-0.64	0.05
アーケード	0.38	0.40	0.11
非木造率	0.15	0.24	0.73
蔵数	-0.22	0.30	-0.53
道路6m	0.05	0.20	0.41
固有値	4.74	2.79	1.72
寄与率(%)	33.85	19.94	12.25
累積寄与率(%)	33.85	53.79	66.04

因子抽出法：主成分分析

5 - 3 - 6 都市形態特性による地区分類

都市形態特性による地区分類を行うために、主成分分析から得られた主成分得点を用いてクラスター分析(Ward 法)を行った。その結果、図 5 - 3 - 2 8 に示す 8 グループに分類された。

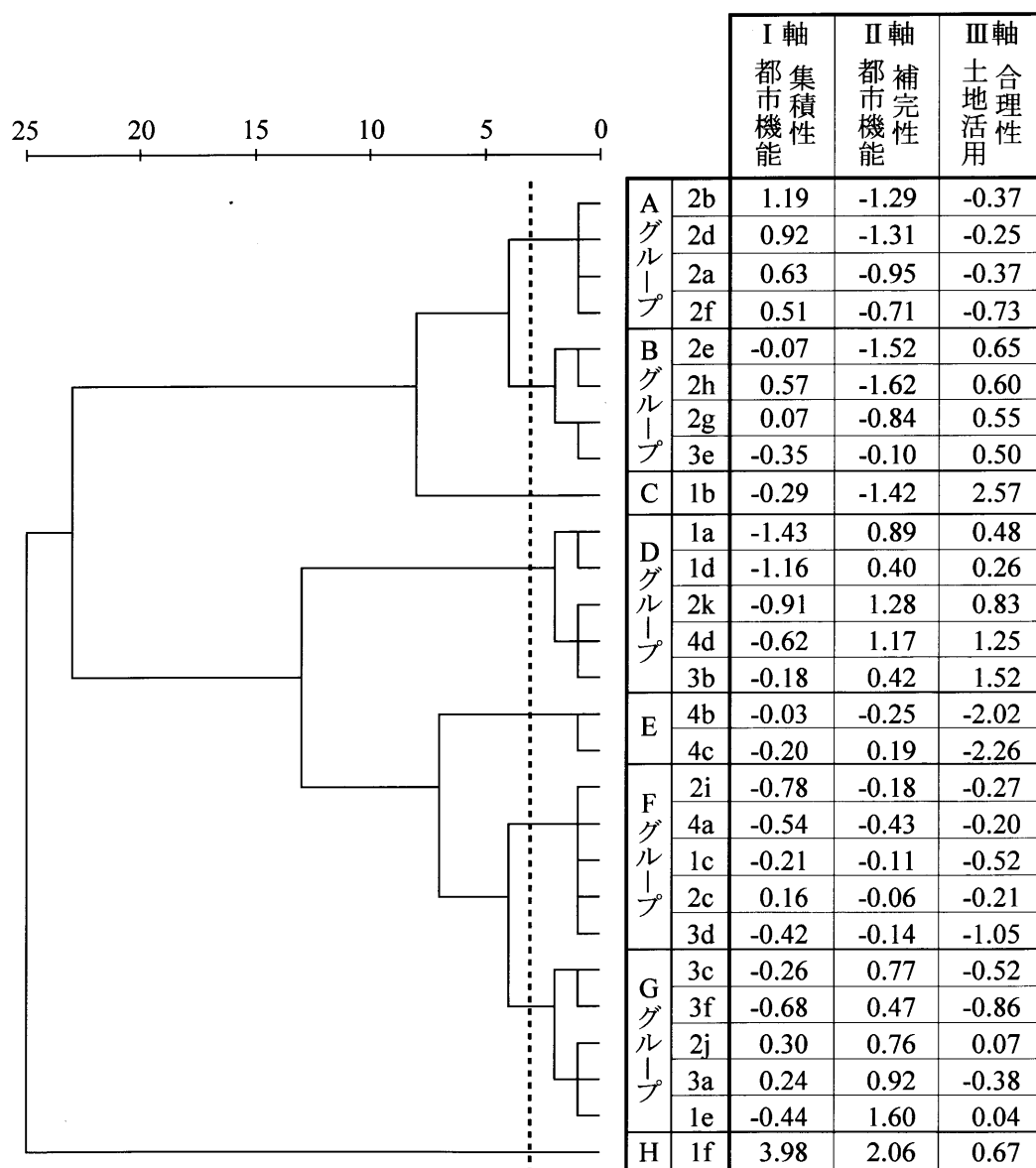


図 5 - 3 - 2 8 地区別主成分得点による地区分類

次に、グループ別主成分得点の平均を求め、クラスター分析結果から、Ⅰ軸－Ⅱ軸(集積性－補完性)、Ⅰ軸－Ⅲ軸(集積性－合理性)を図5-3-29上に各グループを布置した。

以下に、各グループの特性と名称を示す。

都市集積グループ[A]：「集積性」プラス、「補完性」、「合理性」マイナスの特性を示す。都市機能の集積があり、周辺商店街の機能補完や商業地域としての土地の合理的活用がされていない地区である(2a, 2b, 2d, 2f 地区)。

商業地区グループ[B]：「集積性」ややプラス、「補完性」マイナス、「合理性」プラスの特性を示す。土地の合理的活用がされ、都市機能の集積がある地区である(2e, 2g, 2h, 3e 地区)。

商業地区(アルパ)グループ[C]：「集積性」、「補完性」共にマイナス、「合理性」プラスの特性を示す。土地の合理的活用がされている地区であるが、都市集積と補完性がない地区である(1b 地区)。

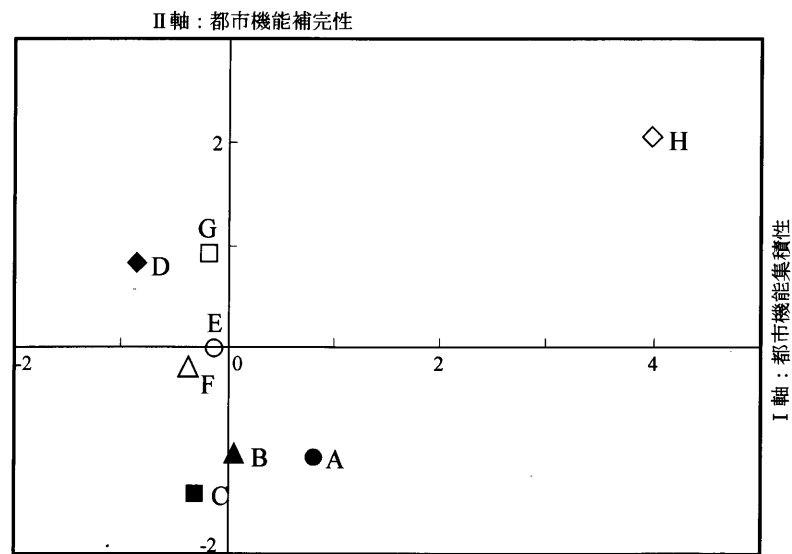
商業補完グループ[D]：「集積性」マイナス、「補完性」、「合理性」プラスの特性を示す。周辺商店街の機能補完があり、土地の合理的活用がされている地区であるが、都市集積がなく、空洞化が見られる地区である(1a, 1d, 2k, 3b, 4d 地区)。

非商業地区グループ[E]：「集積性」ややマイナス、「合理性」マイナスの特性を示す。土地の合理的活用がされていない地区で、都市集積がない地区である(4b, 4c 地区)。

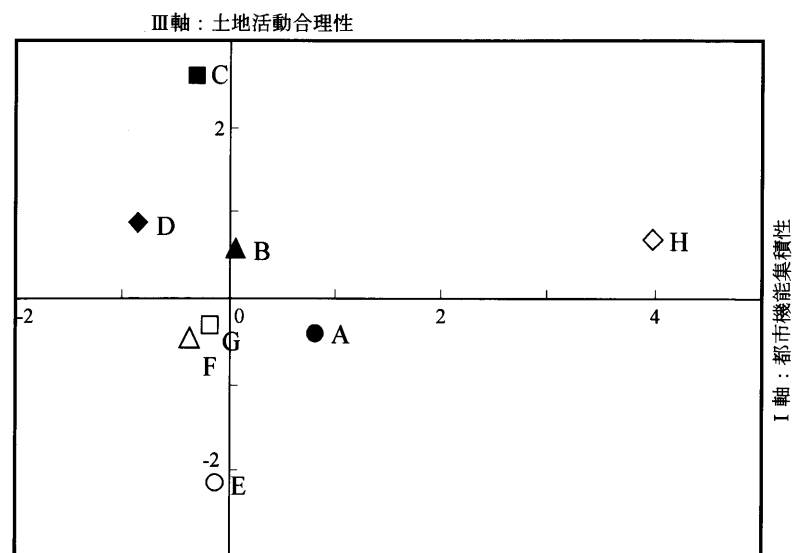
空洞化地区グループ[F]：「集積性」、「補完性」、「合理性」全てマイナスの特性を示す。都市集積がなく空洞化が進み、周辺商店街への機能補完がない地区である。また、土地の合理的活用がされていない地区である(1c, 2c, 2i, 3d, 4a 地区)。

機能補完グループ[G]：「補完性」プラス、「合理性」マイナスの特性を示す。周辺商店街への機能補完はあるが、空洞化が進みかつ土地の合理的活用がされていない地区である(1e, 2j, 3a, 3c, 3f 地区)。

整備地区(広小路)グループ[H]：「集積性」、「補完性」、「合理性」全てがプラスの特性を示す。都市は集積し、周辺商店街への機能補完もあり、土地利用が合理的に活用されている地区である(1f 地区)。



集積性-補完性布置図



集積性-合理性布置図

図 5 - 3 - 2 9 集積性-補完性、集積性-合理性 布置図

図 5 - 3 - 3 0 に、都市形態特性によって分類された地区を示す。
以下、グループ名称は[英文字]で記す

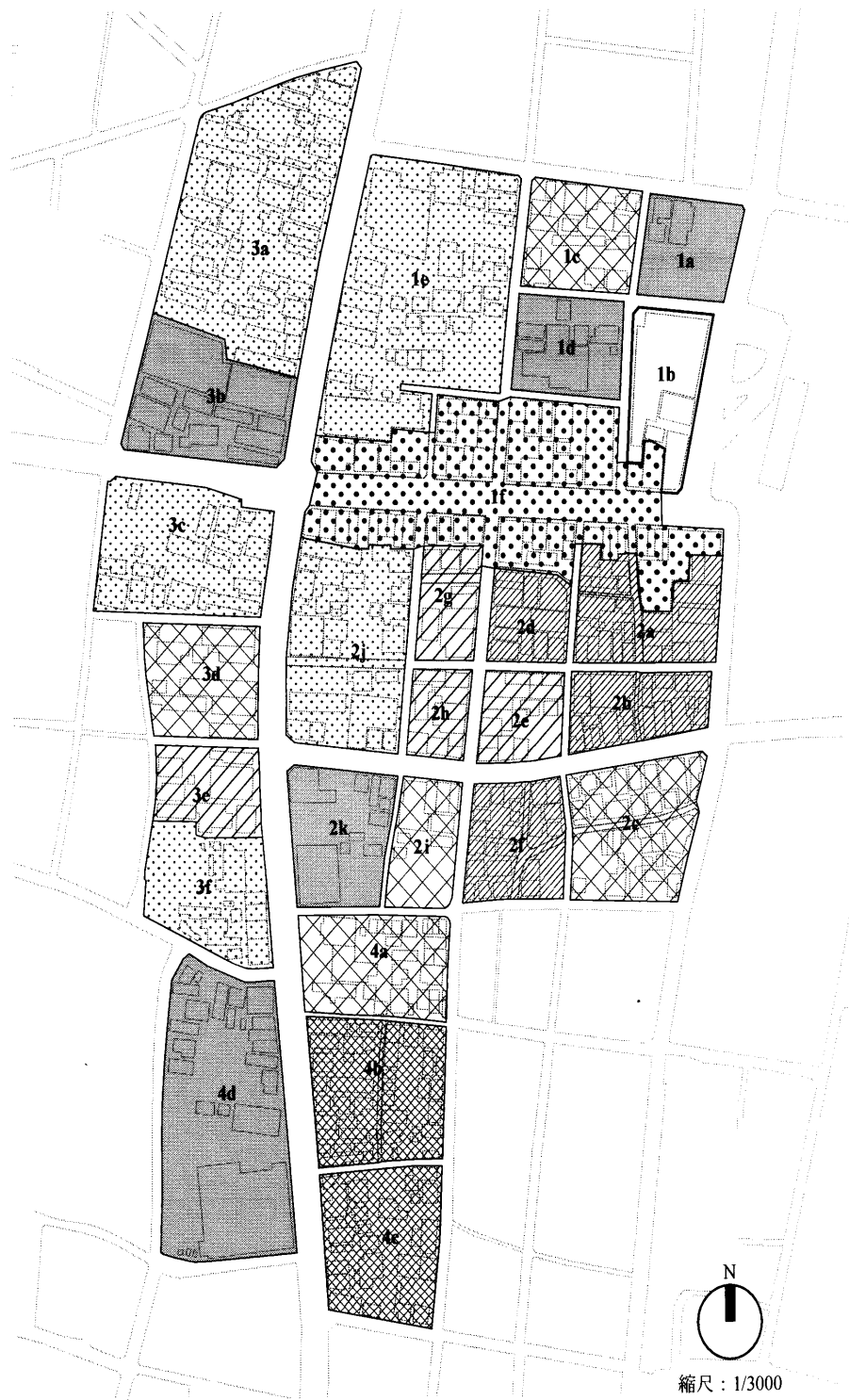


図 5 - 3 - 3 0 都市形態特性による地区分類位置図

第 4 節 街なか市民による市街地再整備従後評価及び推進意向

5 - 4 - 1 調査対象地区内の街なか市民アンケート調査概要

調査対象地区内の市街地再整備従後評価及び推進意向を知る目的から、2006 年、駒ヶ根市の委託により沖村^{注 6)}が行ったアンケート調査を活用し分析する。アンケート調査内容は次のとおりである。

(1) アンケート調査の方法

街なか市民の市街地再整備従後評価及び推進意向を把握するために、施行完了済市街地再整備について、現在の中心市街地について、及び中心市街地の再生・開発についての、3つの観点からアンケート項目を作成した。また、調査項目は、1)調査対象地区の現況；4項目、2)安全・景観；5項目、3)居住環境・人・組織；4項目、4)再整備従後評価；6項目、5)再生、開発推進意向；6項目の以上 25 項目である。

調査対象者は、調査対象地区において、営業・居住する者及び土地所有者(不在地主含む)であり、居住者と営業者が同一者の場合、一方のみ採用した。また、居住者・営業者は住宅地図(2006 年版)から抽出し、営業者は駒ヶ根商工会議所会員事業者を加えた。土地所有者(不在地主含む)は、建物所有者に聞き取り確認を行った。

アンケート調査配布・回収方法は、調査対象地区を商業活動や生活組織を考慮し図 5 - 4 - 1 に示す 4 ブロック、27 地区に分け、ブロック長 4 名と駒ヶ根市、駒ヶ根商工会議所担当者により訪問留置方式で行った。

配布日は 2006 年 9 月 1 日～9 月 12 日、回収日は 2006 年 9 月 6 日～9 月 15 日である。

注 6)

アンケート調査は、駒ヶ根市から沖村の所属する㈱環境計画に委託された業務の一部として実施された。沖村は、まちづくりコーディネーターとして、調査項目最終案作成や配布回収方法の検討、集計分析方法について、駒ヶ根市、駒ヶ根商工会議所、調査対象地区内 4 名のブロック長と協議しながら実施した。



図 5 - 4 - 1 4ブロック・地区割図

(2) 回答者数と回答者属性

アンケート調査結果を表5-4-1、アンケート調査用紙を表5-4-2(1)、(2)に示す。配布数329に対して回答数280、有効回答数263であり、回答率は85.1%である。アンケート調査結果を資料6に示す。

表5-4-1 アンケート調査結果

地区	配布数	回収数	有効回答数	有効回答率
1a	3	3	3	100%
1b	3	3	3	100%
1c	11	11	11	100%
1d	5	5	5	100%
1e	19	17	14	82.4%
1f	50	47	44	93.6%
2a	16	15	15	100%
2b	18	17	16	94.1%
2c	15	10	9	90%
2d	8	8	7	87.5%
2e	8	8	8	100%
2f	15	9	9	100%
2g	7	7	7	100%
2h	7	7	6	85.7%
2i	5	5	5	100%
2j	15	13	11	84.6%
2k	6	3	3	100%
3a	22	19	19	100%
3b	10	10	10	100%
3c	12	12	12	100%
3d	4	4	4	100%
3e	5	5	5	100%
3f	5	5	5	100%
4a	12	8	6	75%
4b	19	10	10	100%
4c	13	6	6	100%
4d	16	13	10	76.9%
計	329	280	263	93.9%

表 5 - 4 - 2 (1) アンケート調査用紙

I. 中心市街地について例にならってお答え下さい

1. 施行完了市街地再整備事業について

1-1. 現在、魅力ある商店街として中心市街地活性化の
中心的役割機能を持っている(広小路)

1-2. 空き店舗、空き事務所が増え魅力が不足している(広小路)

1-3. 連棟型商店街であることが商店街の構成に役立っている

1-4. 店舗併用住宅が多く、消費者の要求に対応し易い形態となっている

1-5. 現在、アルパ及び駅前駐車場は、中心商店街の誘客施設
として寄与していると思いますか

1-6. アルパ内で行われている催し、会議等は、商店街の活性化
に寄与していると思うか

1-7. 空き店舗が多く、魅力が少ない(アルパ)

1-8. 現在、ティンクル本町は、中心商店街の活性化に
寄与していると思いますか

全く
思わない
あまり
思わない
どちらとも
言えない
やや思う
大いに思う

例

2. 中心市街地の現況についてお答え下さい

2-1. 市民が憩える広場、公園が整備されている

2-2. 耐震性、防災を考えた場合、安全な地区である

2-3. 駅、バスターミナルに近く、公共交通機関の便も良い

2-4. 街並みは統一感があり、整備されている

2-5. 無秩序に空き家、空き地、駐車場が増え住環境が悪くなっている

2-6. 居住者の減少や高齢化が進展しているため、日常の地域における
共同作業に影響が出ている

2-7. 飲食店、夜間営業の飲食店等と住宅が混在している地区があり、
居住環境としては好ましくない

2-8. 中心市街地が衰退している原因は、郊外型大型店舗の出店を規制
できなかったことにあると思う

2-9. 商店街の商品構成が消費者ニーズに合っていないことが
衰退原因と思う

全く
思わない
あまり
思わない
どちらとも
言えない
やや思う
大いに思う

表 5 - 4 - 2 (2) アンケート調査用紙

3. 中心市街地の再生・開発についてお答え下さい

3-1. 細い道路幅員の地区は生活するのに不便であり、整備が必要である

全く 思わない	あまり 思わない	どちらとも 言えない	やや思う	大いに思う

3-2. 人口減少社会を考えると、社会資本が整備され、公共交通機関がある中心市街地の再生が必要である

--	--	--	--	--

3-3. 地域住民が主体となり住民協定を作成し、道路、広場、景観等環境整備を推進する必要がある

--	--	--	--	--

3-4. 活性化のためには、ハード面は現状施設を利用し、やる気と経営力のある店主を集めることが重要である

--	--	--	--	--

3-5. 安全な街づくりを目的に、面整備を行うことが重要である

--	--	--	--	--

3-6. 中心市街地に誘客のための大型店舗誘致を進め、活性化を目指す必要がある

--	--	--	--	--

3-7. ティンクル本町のような集合住を中心市街地に計画することは、商店街活性化に必要な施設であると思いますか

--	--	--	--	--

3-8. ティンクル本町では、単身者用の住宅が主体となっておりますが、今後は世帯向き住宅（子供2人位）が必要と思いますか

--	--	--	--	--

II. あなた自身についてお答え下さい

問4. あなたの性別を教えてください

1. 男性 2. 女性

問5. あなたの年齢を教えてください

1. 21歳～30歳 2. 31歳～40歳 3. 41歳～50歳 4. 51歳～60歳 5. 61歳～70歳 6. 71歳以上

問6. あなたの土地の所有形態を教えてください

1. 自己所有 2. 借地

問7. あなたの建物の所有形態を教えてください

1. 自己所有 2. 借家

問8. あなたの建物の利用形態を教えてください

1. 営業 2. 居住 3. 営業+居住

問9. 中心市街地に営業もしくは居住した時期を教えてください

1. 昭和20年（戦前）以前 2. 昭和21年～昭和35年まで 3. 昭和36年～昭和45年まで
4. 昭和46年～昭和55年まで 5. 昭和56年～平成2年まで 6. それ以降

以上ご回答をいただきまして本当に有り難うございました。心よりお礼申し上げます
その他、ご意見やご提案がありましたら、ご自由にご記入下さい

--

5-4-2 アンケート調査結果の集計

(1) アンケート属性

回答者属性を図5-4-2(1)、利用内容を図5-4-2(2)に示す。また、回答者属性及び利用内容の割合を表5-4-3に示す。

回答者属性

1) 性別

男性回答者が169人全体の約67%である。

2) 年齢別

51歳～60歳の回答者が77人、約30%と高い割合を示す。次いで、61歳～70歳の回答者が66人である。

3) 営業、居住した時期別

昭和20年以前から営業、居住している回答者が108人、約41%と高い割合を示す。

利用内容

1) 土地所有形態別

土地自己所有者が202人、約77%と非常に高い割合を示す。続いて借地者が53人である。

2) 建物所有形態別

建物自己所有者が212人、約81%と非常に高い割合を示す。中心市街地に多い借家者は46人、約18%を示す。

3) 建物利用形態別

営業＋居住の回答者が163人、約62%を示す。

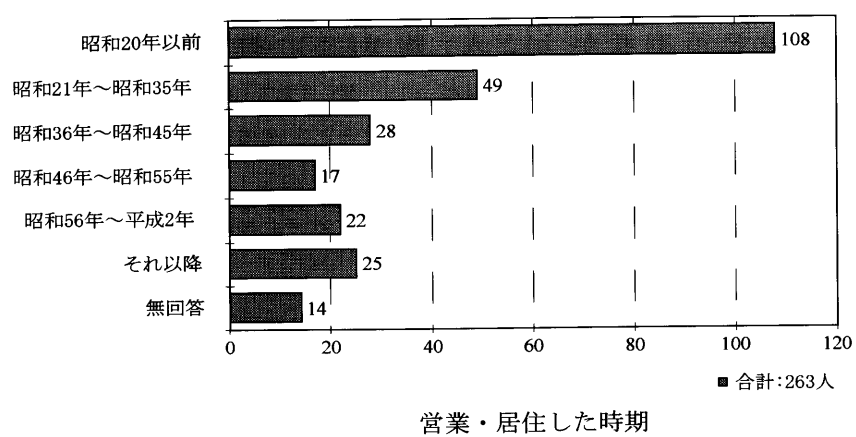
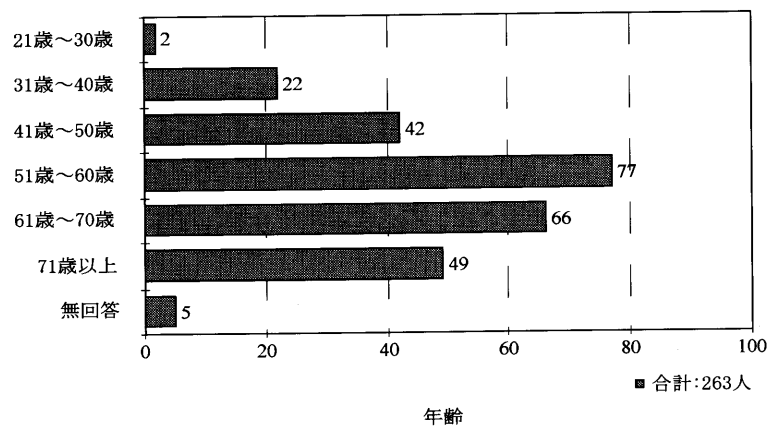
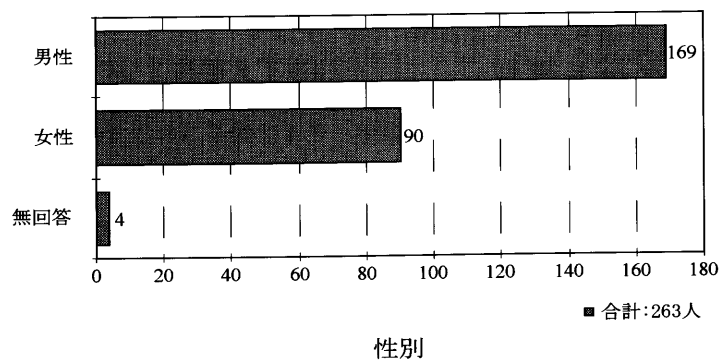


図 5 - 4 - 2 (1) 回答者属性

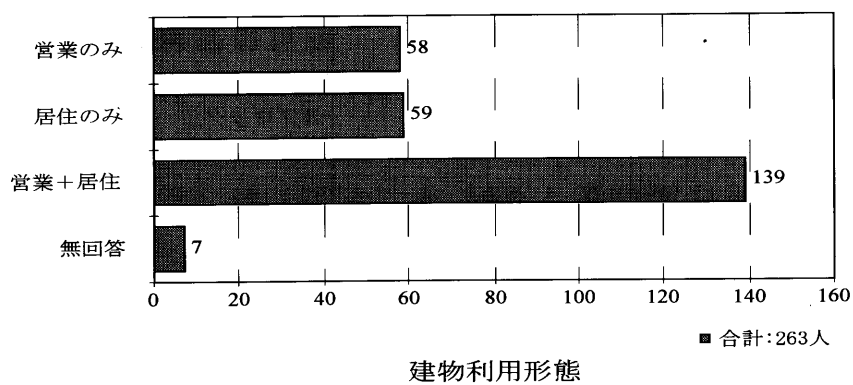
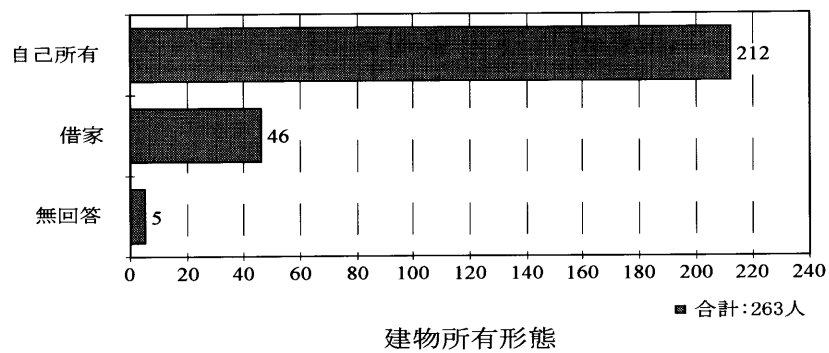
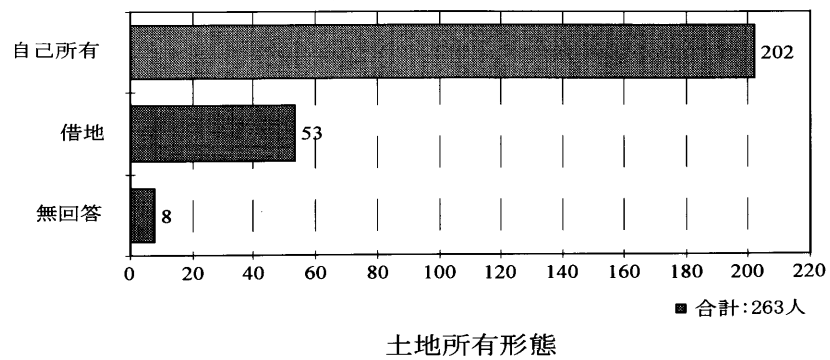


図 5 - 4 - 2 (2) 利用 内 容

表 5 - 4 - 3 回答者属性及び利用内容の割合

回答者属性		人	割合
性別	男性	169	64.3%
	女性	90	34.2%
	無回答	4	1.5%
年齢	21歳～30歳	2	0.8%
	31歳～40歳	22	8.4%
	41歳～50歳	42	16.0%
	51歳～60歳	77	29.3%
	61歳～70歳	66	25.1%
	71歳以上	49	18.6%
	無回答	5	1.9%
営業・居住した時期	昭和20年以前	111	42.2%
	昭和21年～昭和35年	51	19.4%
	昭和36年～昭和45年	30	11.4%
	昭和46年～昭和55年	18	6.8%
	昭和56年～平成2年	23	8.7%
	それ以降	29	11.0%
	無回答	18	6.8%

利用内容		人	割合
土地所有形態	自己所有	202	76.8%
	借地	53	20.2%
	無回答	8	3.0%
建物所有形態	自己所有	212	80.6%
	借家	46	17.5%
	無回答	5	1.9%
建物利用形態	営業のみ	58	22.1%
	居住のみ	59	22.4%
	営業+居住	139	52.9%
	無回答	7	2.7%

居住地区			
1ブロック	1a	3	1.1%
	1b	3	1.1%
	1c	11	4.2%
	1d	5	1.9%
	1e	14	5.3%
	1f	44	16.7%
2ブロック	2a	15	5.7%
	2b	16	6.1%
	2c	9	3.4%
	2d	7	2.7%
	2e	8	3.0%
	2f	9	3.4%
	2g	7	2.7%
	2h	6	2.3%
	2i	5	1.9%
	2j	11	4.2%
3ブロック	2k	3	1.1%
	3a	19	7.2%
	3b	10	3.8%
	3c	12	4.6%
	3d	4	1.5%
	3e	5	1.9%
4ブロック	3f	5	1.9%
	4a	6	2.3%
	4b	10	3.8%
	4c	6	2.3%
	4d	10	3.8%

(2) 完了済市街地再整備について

完了済市街地再整備についてのアンケート項目(8項目)について単純集計を行い、さらに単純集計と回答者属性(性別、年齢、営業居住した時期)、利用内容(土地所有形態、建物所有形態、建物利用形態)、及び居住地区(27地区)とのクロス集計を行った(図5-4-3(1)~(11))。

1) 完了済市街地再整備評価(全体)

広小路については、「中心市街地の中心機能を持っている」は「やや思わない」が126人、約47%と高い割合を示す。「空き店舗が増え魅力が不足している」は145人、約56%と高い割合を示す。「連棟型商店街が役に立っている」、「店舗併用住宅が消費者の要求に対応している」は、「やや思わない」が高い割合を示すが、「やや思う」も僅差で評価が分かれる。

アルパについては、「誘客施設として機能している」、「催し・会議等が商店街の活性化に寄与している」が、「やや思わない」、「やや思う」も僅差で評価が分かれる。「空き店舗が増え魅力が不足している」は130人、約50%と高い割合を示す。

ティンクル本町については、「活性化に寄与している」は、「やや思わない」が114人、約45%と高い割合を示す。続いて「やや思う」が69人を示す。

2) 性別市街地再整備評価

広小路については、「中心市街地の中心機能を持っている」は「やや思わない」が126人、約47%と高い割合を示す。「空き店舗が増え魅力が不足している」は145人、約56%と高い割合を示す。「連棟型商店街が役に立っている」、「店舗併用住宅が消費者の要求に対応している」は、「やや思わない」が高い割合を示すが、「やや思う」も僅差で評価が分かれる。

アルパについては、「誘客施設として機能している」、「催し・会議等が商店街の活性化に寄与している」が、「やや思わない」、「やや思う」も僅差で評価が分かれる。「空き店舗が増え魅力が不足している」は130人、約50%と高い割合を示す。

ティンクル本町については、「活性化に寄与している」は、「やや思わない」が 114 人、約 45% と高い割合を示す。続いて「やや思う」が 69 人を示す。

3) 年齢別市街地再整備評価

広小路については、「中心市街地の中心機能を持っている」は、年齢が若い年代が「あまり思わない」、「全く思わない」が高い評価であり、61 歳以上は「やや思う」、「大いに思う」が高い評価である。

「空き店舗が増え魅力が不足している」は、全ての年代で「あまり思わない」、「全く思わない」が高い評価である。

アルパについては、「誘客施設として機能している」は、41～50 歳、61 歳～70 歳、71 歳以上が「やや思う」、「大いに思う」が高い評価である。21 歳～30 歳は低い評価である。

ティンクル本町については、「活性化に寄与している」は、71 歳以上が「やや思う」、「大いに思う」が高い評価である。

4) 営業居住時期別市街地再整備評価

広小路については、「中心市街地の中心機能を持っている」は、全ての営業時期で「あまり思わない」、「全く思わない」が高い評価である。「空き店舗が増え魅力が不足している」は、全ての営業時期で「やや思う」、「大いに思う」が高い評価である。「連棟型商店街が役に立っている」は、昭和 21 年～35 年が「あまり思わない」、「全く思わない」が高い評価であり、「店舗併用住宅が消費者の要求に対応している」は、昭和 21 年～35 年、昭和 35 年～45 年、昭和 46 年～55 年が「あまり思わない」、「全く思わない」が高い評価である。「空き店舗が増え魅力が不足している」は、全ての営業時期で「やや思う」、「大いに思う」が高い評価である。

アルパについては、「誘客施設として機能している」は、昭和 20 年以前、昭和 56 年～平成 2 年が「あまり思わない」、「全く思わない」が高い評価である。「空き店舗が増え魅力が不足している」は、全ての営業時期で「やや思う」、「大いに思う」が高い評価である。

ティンクル本町については、「活性化に寄与している」は、昭和 20 年以前、昭和 56 年～平成 2 年が「あまり思わない」、「全く思わない」が高い評価である。

５） 土地所有形態別市街地再整備評価

広小路については、「中心市街地の中心機能を持っている」は、自己所有者、借地者共に「あまり思わない」、「全く思わない」が高い評価である。「店舗併用住宅が消費者の要求に対応している」は、借地者が「あまり思わない」、「全く思わない」が高い評価である。また、「空き店舗が増え魅力が不足している」は、自己所有者、借地者共に「やや思う」、「大いに思う」が高い評価である。

アルパについては、「空き店舗が増え魅力が不足している」は、自己所有者、借地者共に「やや思う」、「大いに思う」が高い評価である。

ティンクル本町については、「活性化に寄与している」は、借地者が「あまり思わない」、「全く思わない」が高い評価である。

６） 建物所有形態別市街地再整備評価

広小路については、「空き店舗が増え魅力が不足している」は、自己所有者、借家共に「やや思う」、「大いに思う」が高い評価である。

アルパについては、「空き店舗が増え魅力が不足している」は、自己所有者、借家共に「やや思う」、「大いに思う」が高い評価である。

７） 建物利用形態別市街地再整備評価

広小路については、「中心市街地の中心機能を持っている」は、営業、居住、営業＋居住共に「あまり思わない」、「全く思わない」が高い評価である。「空き店舗が増え魅力が不足している」は、営業、居住、営業＋居住共に「やや思う」、「大いに思う」が高い評価である。

「店舗併用住宅が消費者の要求に対応している」は、営業は「あまり思わない」、「全く思わない」が高い評価である。

アルパについては、「催し・会議等が商店街の活性化に寄与している」は、営業は「あまり思わない」、「全く思わない」が高い評価である。「空き店舗が増え魅力が不足している」は、営業、居住、営業＋居住共に「やや思う」、「大いに思う」が高い評価である。

ティンクル本町については、「活性化に寄与している」は、営業＋居住は「あまり思わない」、「全く思わない」が高い評価である。

8) 地区別市街地再整備評価

① 「中心市街地の中心機能を持っている」

1b, 1c, 1d, 1e, 1f, 2a, 2f, 2g, 2i, 2j, 4d は、「あまり思わない」、「全く思わない」が高い評価である。また、3e は「やや思う」、「大いに思う」が高い評価である。

② 「空き店舗が増え魅力が不足している（広小路）」

全ての地区で、「やや思う」、「大いに思う」が高い評価である。

③ 「連棟型商店街が役に立っている」

1a, 1b, 1e, 1f, 2a, 2g, 3c, 4aha は、「あまり思わない」、「全く思わない」が高い評価である。

④ 「店舗併用住宅が消費者の要求に対応している」

1b, 2a, 2f, 2g, 2i, 3c, 4b, 4c は、「あまり思わない」、「全く思わない」が高い評価であり、3e は「やや思う」、「大いに思う」が高い評価である。

⑤ 「誘客施設として機能している」

2e, 2h, 3f, 4d は、「あまり思わない」、「全く思わない」が高い評価であり、1a, 1d, 2a, 2b, 2e は、「やや思う」、「大いに思う」が高い評価である。

⑥ 「催し・会議等が商店街の活性化に寄与している」

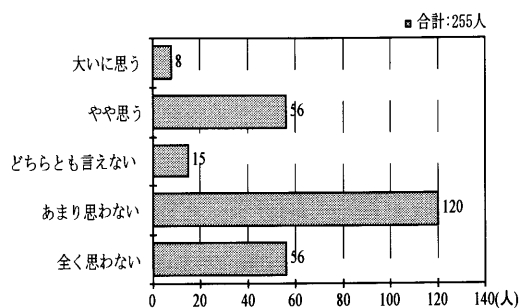
1b, 2g, 2h は、「あまり思わない」、「全く思わない」が高い評価であり、1a, 1c, 1d, 3c は、「やや思う」、「大いに思う」が高い評価である。

⑦ 「空き店舗が増え魅力が不足している（アルパ）」

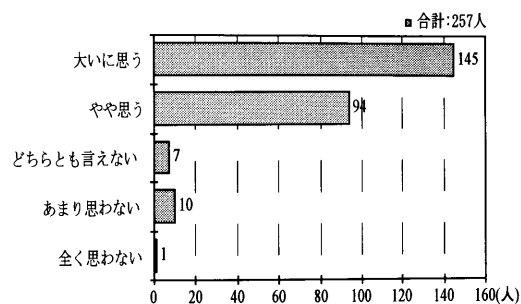
2k を除く他の地区は、「やや思う」、「大いに思う」が高い評価である。

⑧ 「ティンクル本町は活性化に寄与している」

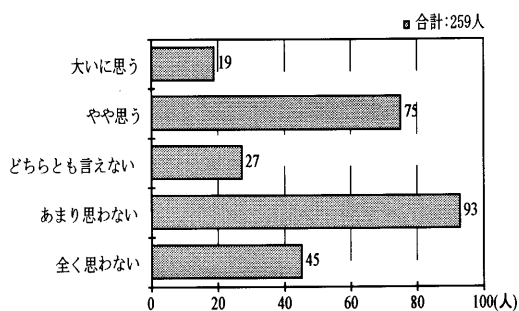
2b, 2c, 2f, 3c, 4a, 4b, 4d は、「あまり思わない」、「全く思わない」が高い評価であり、1a, 3e は、「やや思う」、「大いに思う」が高い評価である。



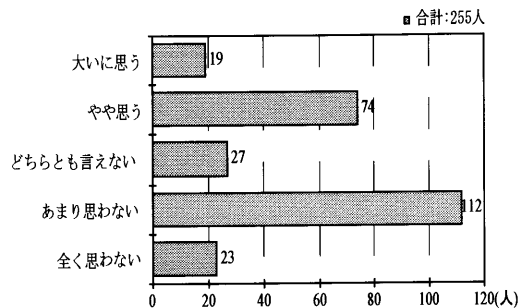
中心市街地の中心機能を持っている(広小路)



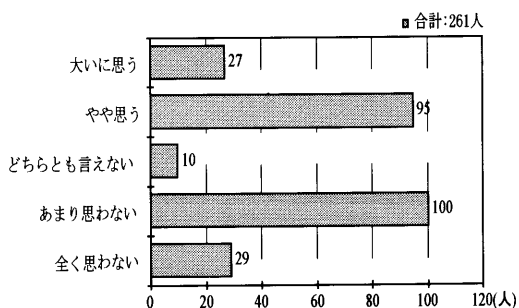
空き店舗が増え魅力が不足している(広小路)



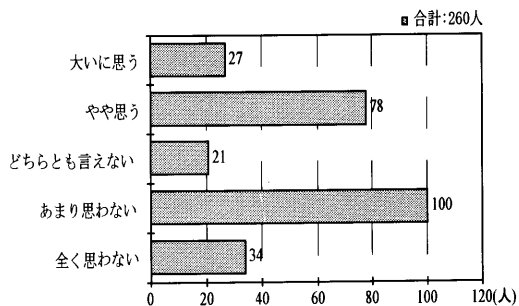
連棟型商店街が役立っている(広小路)



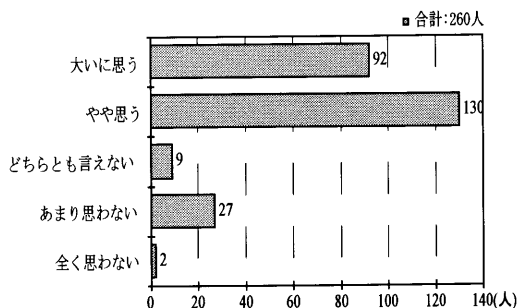
店舗併用住宅が消費者の要求に対応している(広小路)



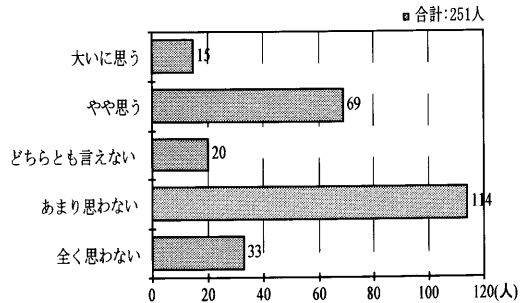
誘客施設として寄与している(アルパ)



催し・会議等が商店街の活性化に寄与している(アルパ)

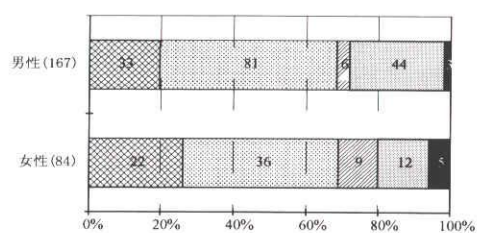


空き店舗が増え魅力が不足している(アルパ)

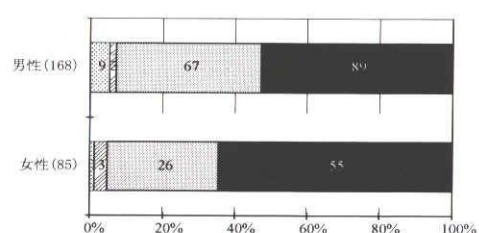


ティンクル本町は、活性化に寄与している

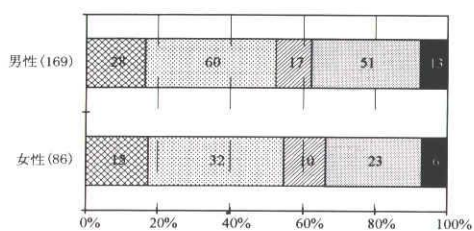
図 5 - 4 - 3 (1) 完了済市街地再整備について (全体)



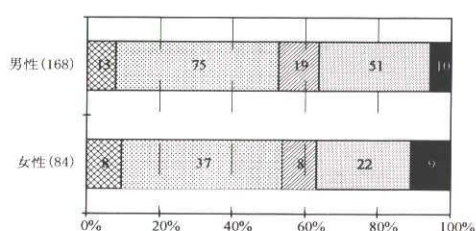
中心市街地の中心機能を持っている (広小路)



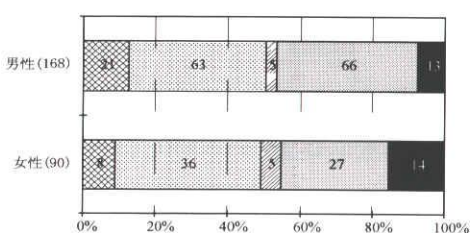
空き店舗が増え魅力が不足している (広小路)



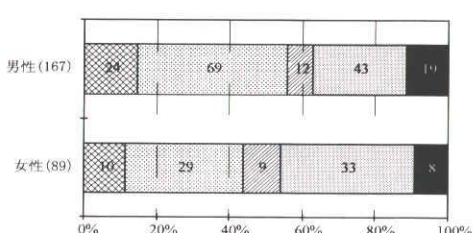
連棟型商店街が役立っている (広小路)



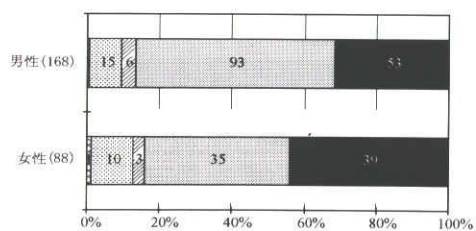
店舗併用住宅が消費者の要求に対応している (広小路)



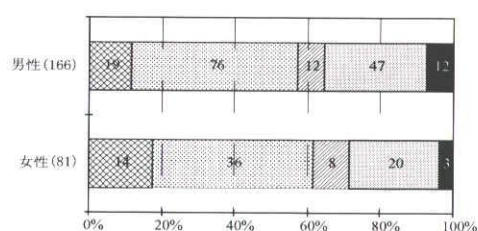
誘客施設として寄与している (アルパ)



催し・会議等が商店街の活性化に寄与している (アルパ)



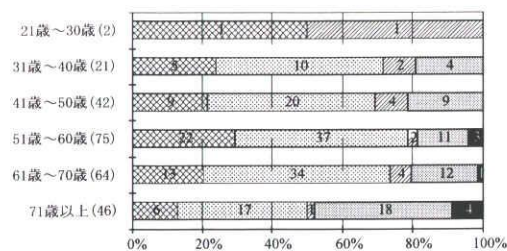
空き店舗が増え魅力が不足している (アルパ)



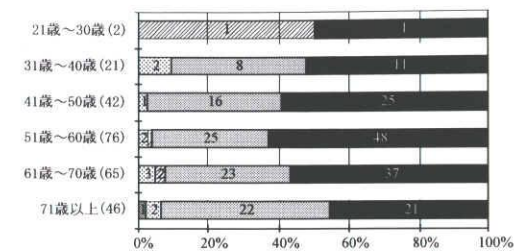
ティンクル本町は、活性化に寄与している

☐ 全く思わない
 ☐ あまり思わない
 ☐ どちらとも言えない
 ☐ やや思う
 ☐ 大に思う

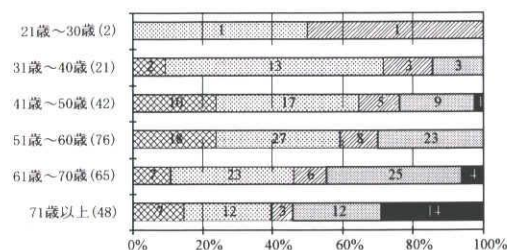
図 5 - 4 - 3 (2) 完了済市街地再整備について
(性別クロス集計)



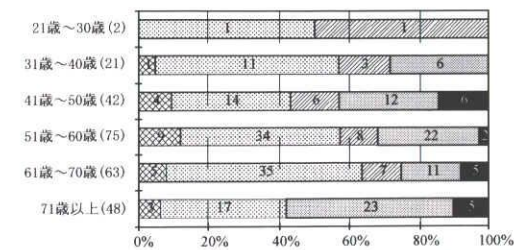
中心市街地の中心機能を持っている(広小路)



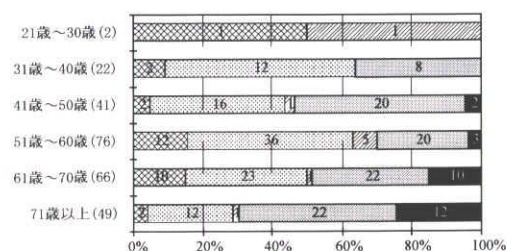
空き店舗が増え魅力が不足している(広小路)



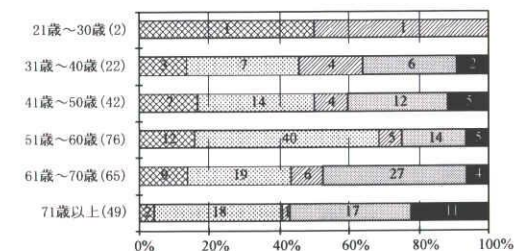
連棟型商店街が役立っている(広小路)



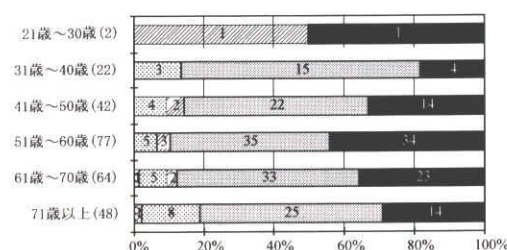
店舗併用住宅が消費者の要求に対応している(広小路)



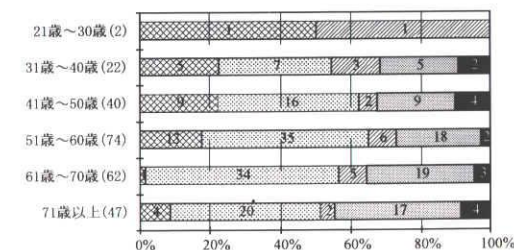
誘客施設として寄与している(アルパ)



催し・会議等が商店街の活性化に寄与している(アルパ)



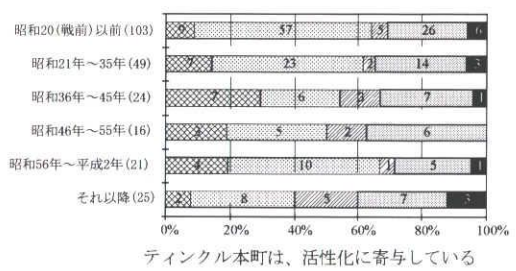
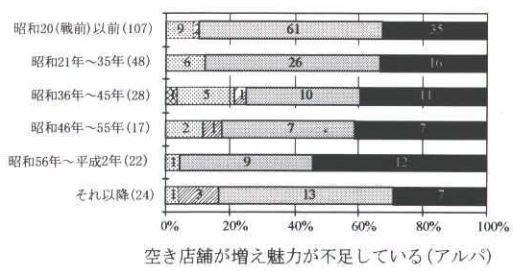
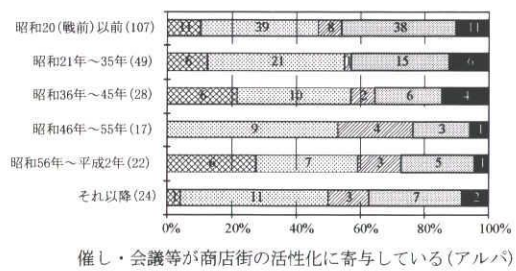
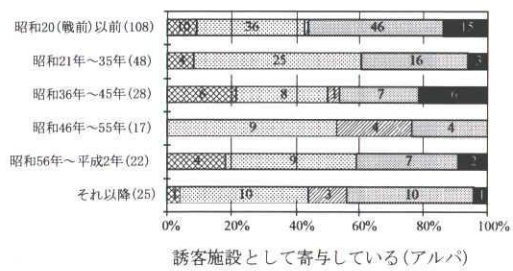
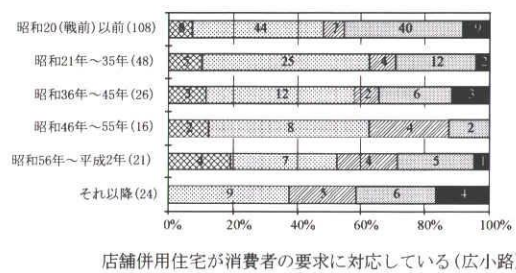
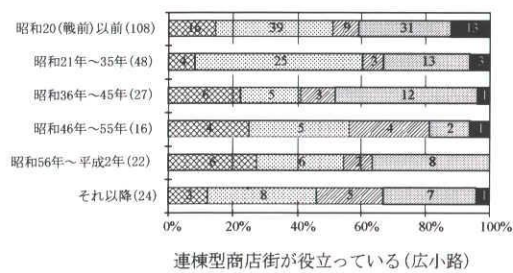
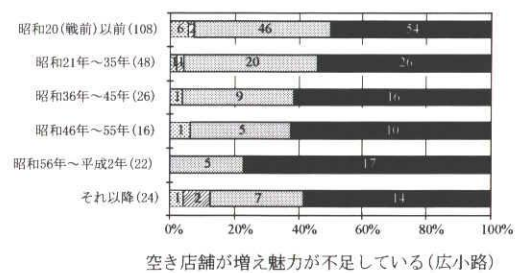
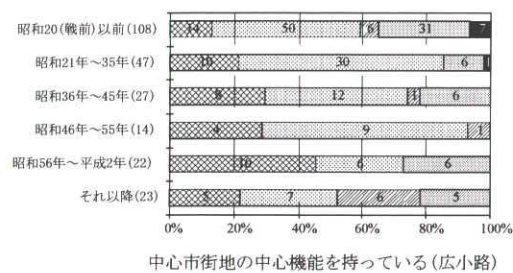
空き店舗が増え魅力が不足している(アルパ)



ティンクル本町は、活性化に寄与している

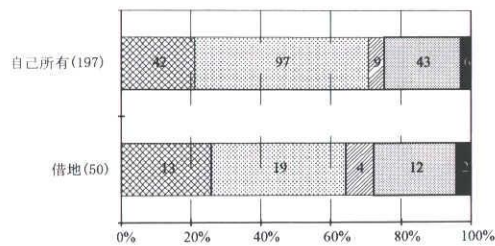
☐ 全く思わない
 ☐ あまり思わない
 ☐ どちらとも言えない
 ☐ やや思う
 ☐ 大いに思う

図 5 - 4 - 3 (3) 完了済市街地再整備について
(年齢別クロス集計)

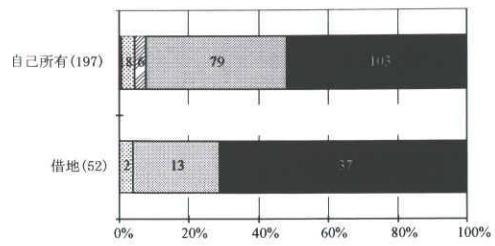


☐ 全く思わない
 ☐ あまり思わない
 ☐ どちらとも言えない
 ☐ やや思う
 ☐ 大に思う

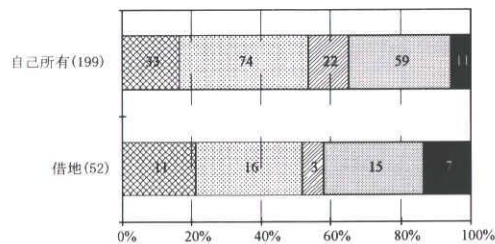
図 5 - 4 - 3 (4) 完了済市街地再整備について
(営業・居住時期別クロス集計)



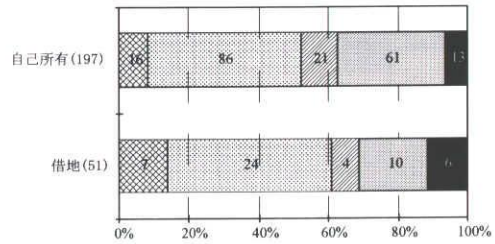
中心市街地の中心機能を持っている(広小路)



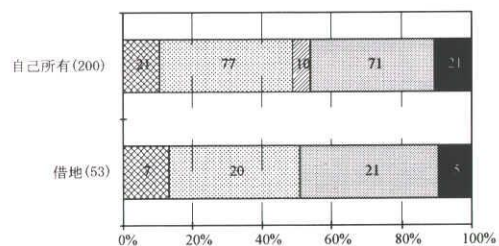
空き店舗が増え魅力が不足している(広小路)



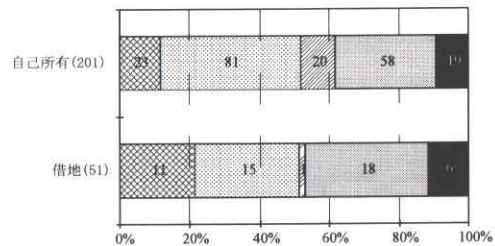
連棟型商店街が役立っている(広小路)



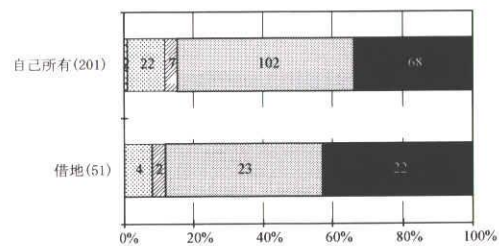
店舗併用住宅が消費者の要求に対応している(広小路)



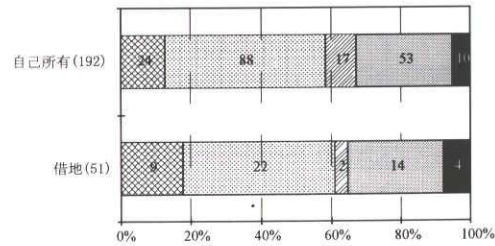
誘客施設として寄与している(アルパ)



催し・会議等が商店街の活性化に寄与している(アルパ)



空き店舗が増え魅力が不足している(アルパ)



ティンクル本町は、活性化に寄与している

全く思わない
 あまり思わない
 どちらとも言えない
 やや思う
 大に思う

5 - 4 - 3 (5) 完了済市街地再整備について (土地所有形態別クロス集計)

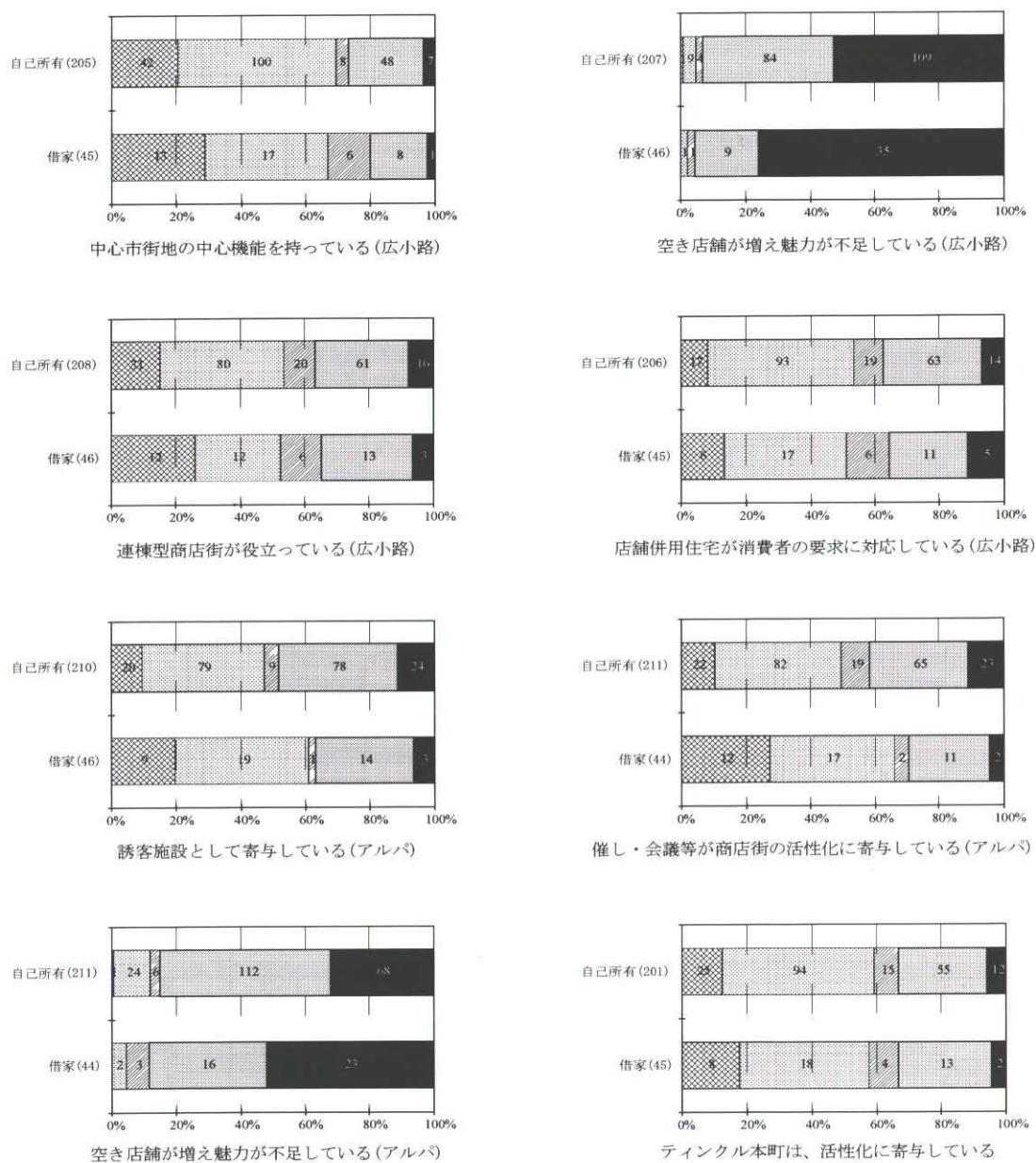
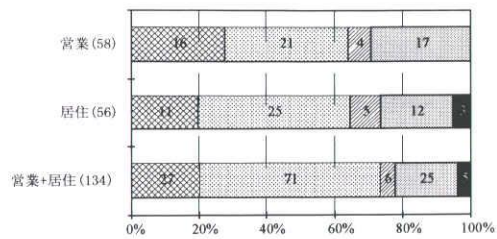
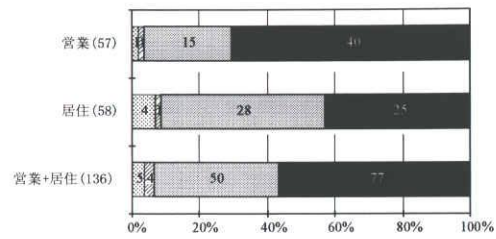


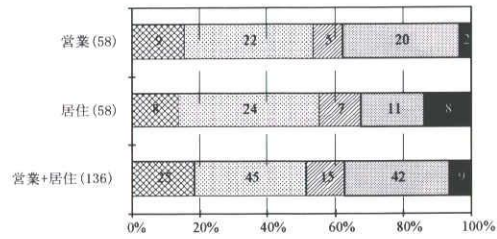
図 5 - 4 - 3 (6) 完了済市街地再整備について
 (建物所有形態別クロス集計)



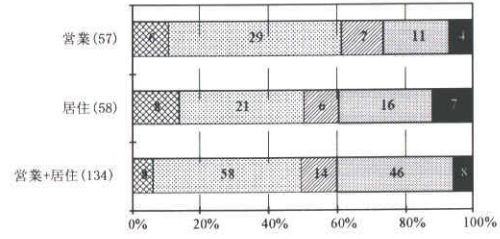
中心市街地の中心機能を持っている(広小路)



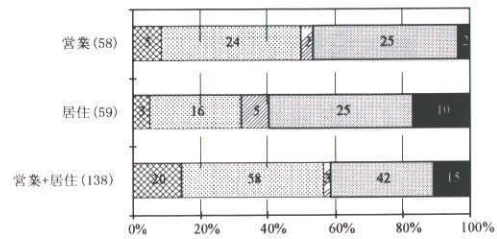
空き店舗が増え魅力が不足している(広小路)



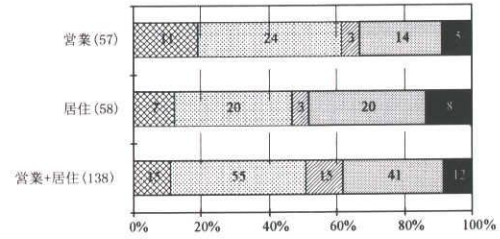
連棟型商店街が役立っている(広小路)



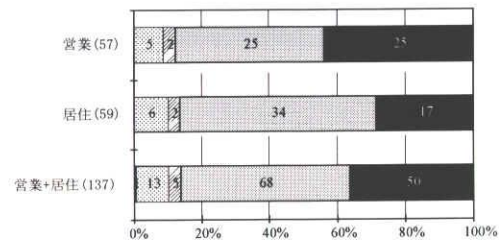
店舗併用住宅が消費者の要求に対応している(広小路)



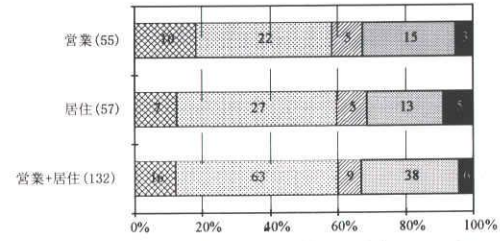
誘客施設として寄与している(アルパ)



催し・会議等が商店街の活性化に寄与している(アルパ)



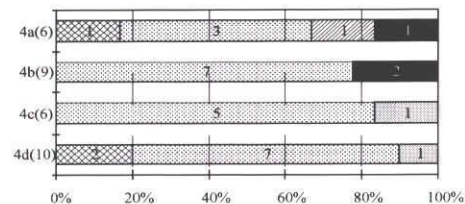
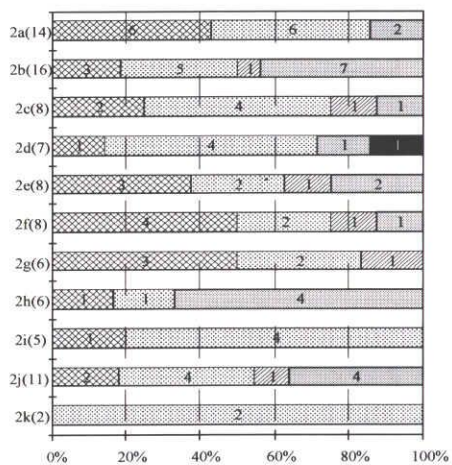
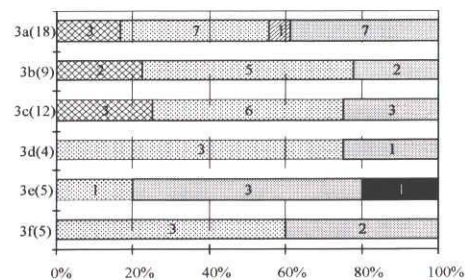
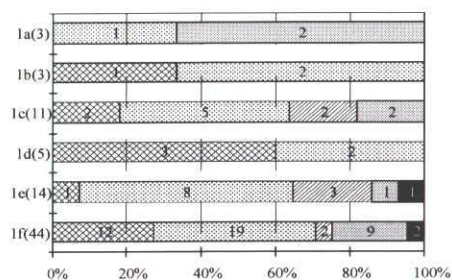
空き店舗が増え魅力が不足している(アルパ)



ティンクル本町は、活性化に寄与している

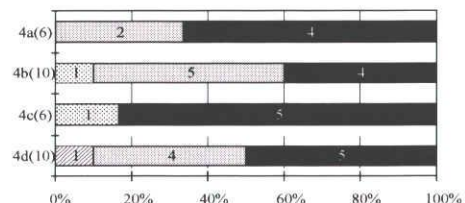
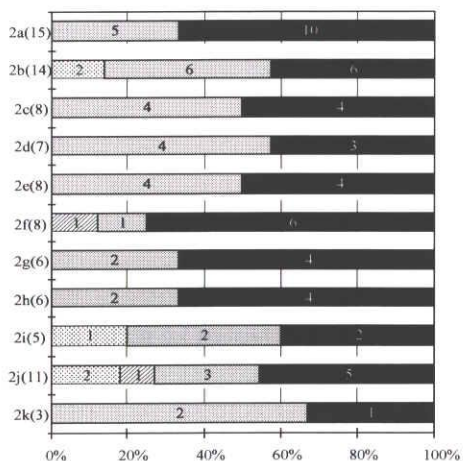
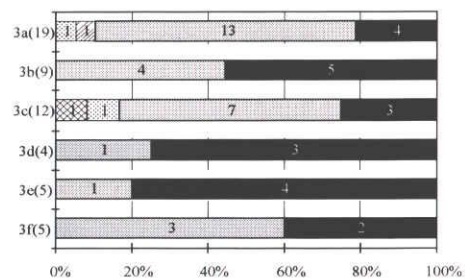
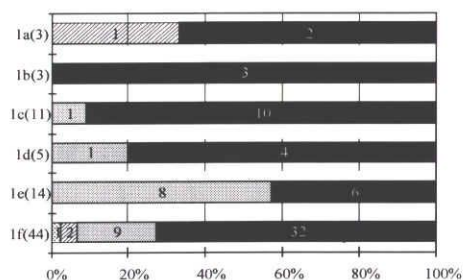
☐ 全く思わない
 ☐ あまり思わない
 ☐ どちらとも言えない
 ☐ やや思う
 ☐ 大いに思う

図 5 - 4 - 3 (7) 完了済市街地再整備について
(建物利用形態別クロス集計)



■ 大いに思う
 □ やや思う
 ▨ どちらとも言えない
 ▩ あまり思わない
 ⊞ 全く思わない

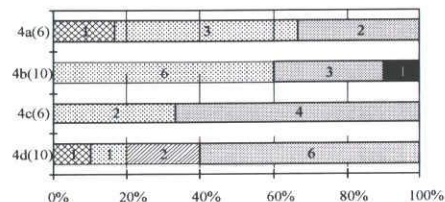
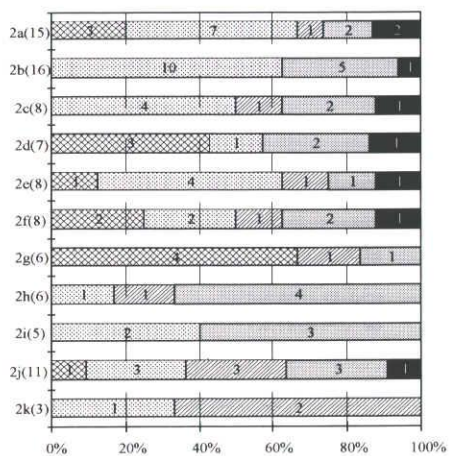
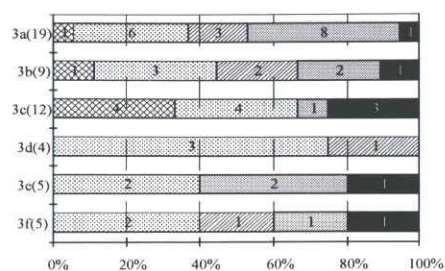
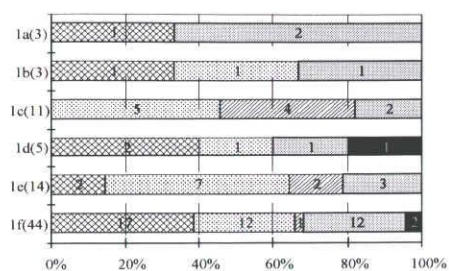
中心市街地の中心機能を持っている
(広小路)



■ 大いに思う
 □ やや思う
 ▨ どちらとも言えない
 ▩ あまり思わない
 ⊞ 全く思わない

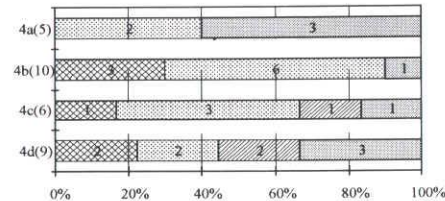
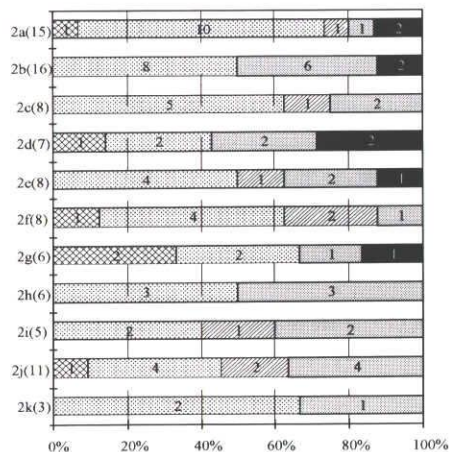
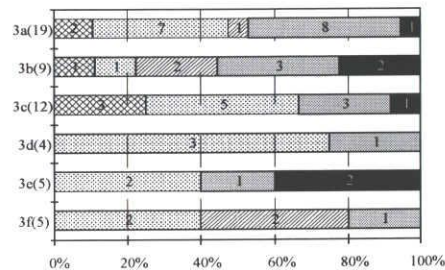
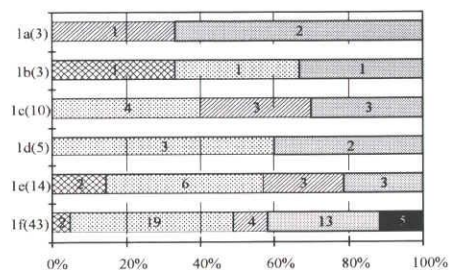
空き店舗が増え魅力が不足している
(広小路)

図 5 - 4 - 3 (8) 完了済市街地再整備について (1)
(地区別クロス集計)



■ 大いに思う
 ■ やや思う
 ■ どちらとも言えない
 ■ あまり思わない
 ■ 全く思わない

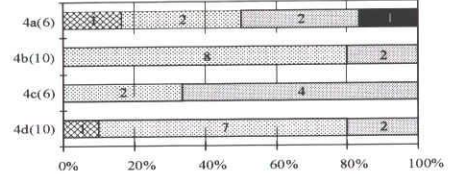
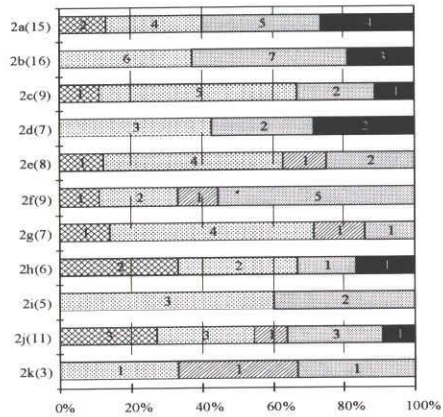
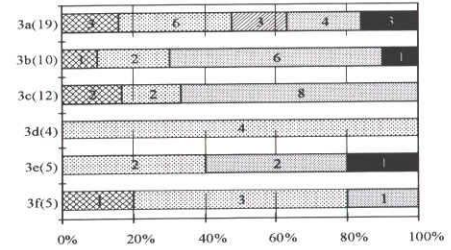
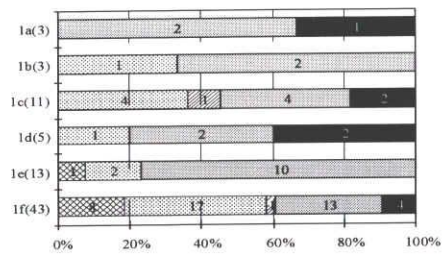
連棟型商店街が役立っている (広小路)



■ 大いに思う
 ■ やや思う
 ■ どちらとも言えない
 ■ あまり思わない
 ■ 全く思わない

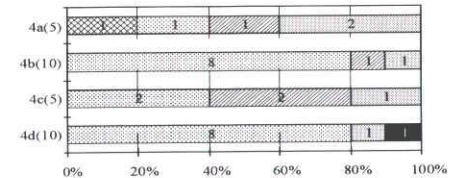
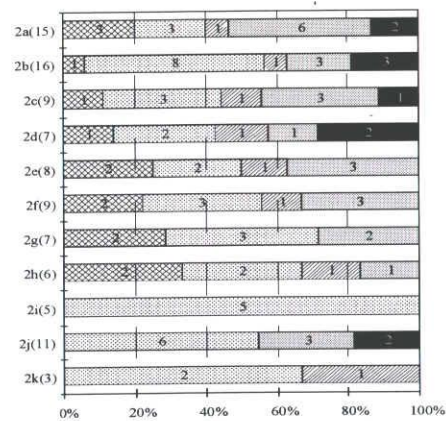
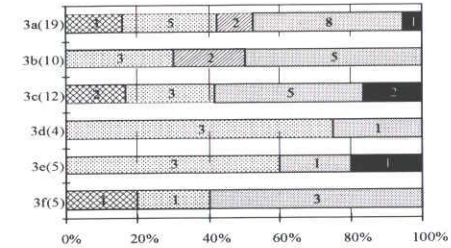
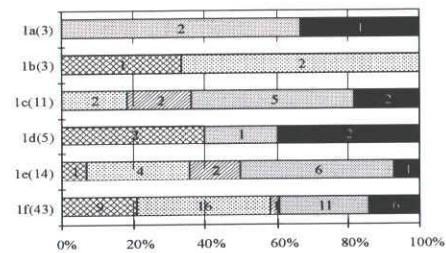
店舗併用住宅が消費者の要求に対応している (広小路)

5 - 4 - 3 (9) 完了済市街地再整備について (2)
(地区別クロス集計)



■ 大いに思う
 □ やや思う
 ▨ どちらとも言えない
 ▩ あまり思わない
 ▤ 全く思わない

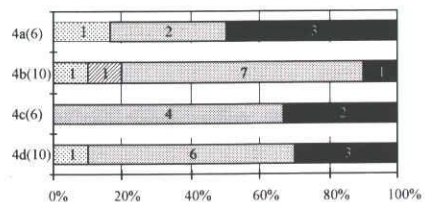
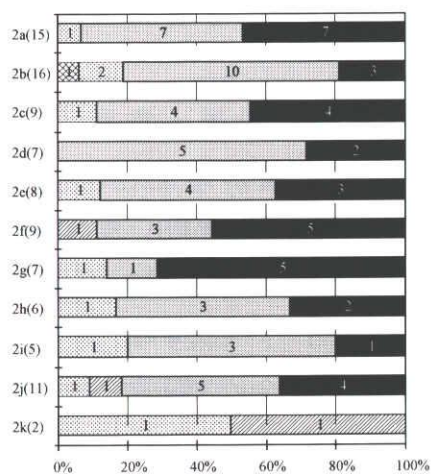
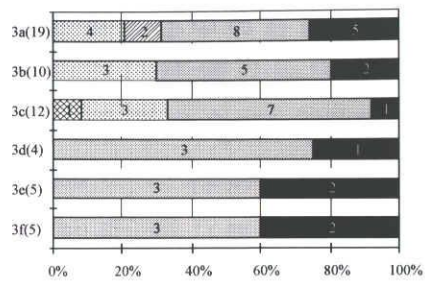
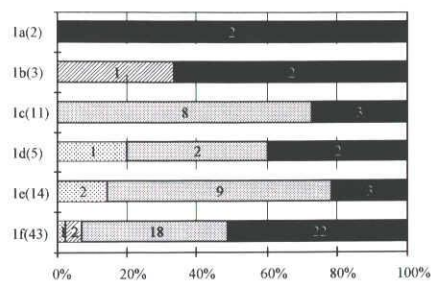
誘客施設として寄与している (アルパ)



■ 大いに思う
 □ やや思う
 ▨ どちらとも言えない
 ▩ あまり思わない
 ▤ 全く思わない

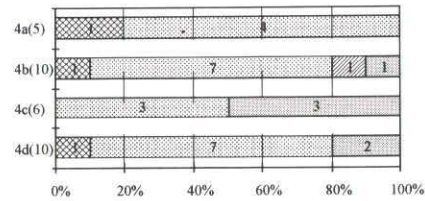
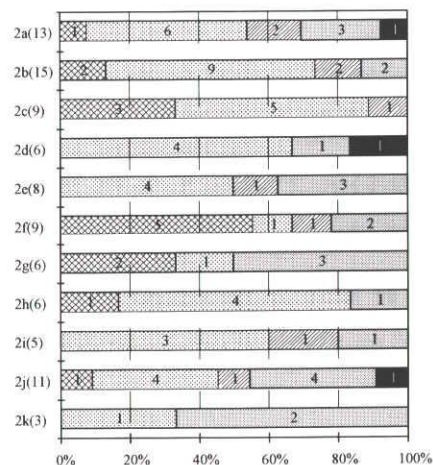
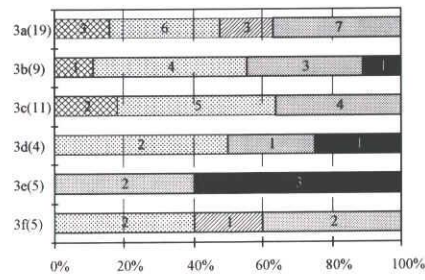
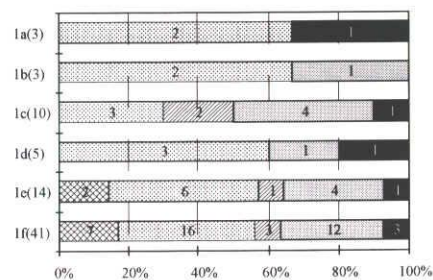
催し・会議等が商店街の活性化に寄与している (アルパ)

図 5 - 4 - 3 (1 0) 完了済市街地再整備について (3)
(地区別クロス集計)



■ 大いに思う
 □ やや思う
 ▨ どちらとも言えない
 ▩ あまり思わない
 ▩ 全く思わない

空き店舗が増え魅力が不足している(アルパ)



■ 大いに思う
 □ やや思う
 ▨ どちらとも言えない
 ▩ あまり思わない
 ▩ 全く思わない

ティンクル本町は、活性化に寄与している

図 5 - 4 - 3 (1 1) 完了済市街地再整備について (4)
(地区別クロス集計)

3) 現在の中心市街地の現況評価について

中心市街地の現況評価についてのアンケート項目(9項目)について単純集計を行い、さらに単純集計と回答者属性(性別、年齢、営業居住した時期)、利用内容(土地所有形態、建物所有形態、建物利用形態)、及び居住地区(27地区)とのクロス集計を行った(図5-4-4(1)~(12))。

1) 現在の中心市街地の現況評価について

「公共交通機関の便が良い」、「空家、空き店舗が増え住環境が悪くなっている」、「人口減少や高齢化で共同作業に影響が出ている」、「大型店舗の規制をできなかったことが衰退原因」、「商店街の商品構成が消費者ニーズに合っていない」は、「やや思う」、「大いに思う」が高い評価である。「耐震性、防災を考えた場合、安全な地区である」、「街並みは統一感がある」、「用途の混在で住環境としては好ましくない」は、「あまり思わない」、「全く思わない」が高い評価である。

2) 性別現在の中心市街地の現況評価

「やや思う」、「大いに思う」が高い評価の項目は、「公共交通機関の便が良い」、「空家、空き店舗が増え、住環境が悪くなっている」、「人口減少や高齢化で共同作業に影響が出ている」、「大型店舗の規制をできなかったことが衰退原因」、「商店街の商品構成が消費者ニーズに合っていない」は、男女共、「広場・公園が整備されている」は、女性である。

「あまり思わない」、「全く思わない」が高い評価項目は、「耐震性、防災を考えた場合、安全な地区である」、「街並みは統一感がある」は男女共、「あまり思わない」、「全く思わない」である。

3) 年代別現在の中心市街地の現況評価

「やや思う」、「大いに思う」が高い評価の年代は、「公共交通機関の便が良い」、「空家、空き店舗が増え、住環境が悪くなっている」、「商店街の商品構成が消費者ニーズに合っていない」が20歳代を除く他の年代全て、「人口減少や高齢化で共同作業に影響が出ている」、「大型店舗の規制をできなかったことが衰退原因」が50歳代、60歳代、

70 歳以上である。

また、「あまり思わない」、「全く思わない」が高い評価の年代は、「広場・公園が整備されている」が 20 歳代を除く他の年代全て、「耐震性、防災を考えた場合、安全な地区である」が 20 歳代、30 歳代、40 歳代、「街並みは統一感がある」が 30 歳代、40 歳代、50 歳代、60 歳代、「空家、空き店舗が増え住環境が悪くなっている」が 20 歳代、「商店街の商品構成が消費者ニーズに合っていない」が 20 歳代である。

4) 営業＋居住時期別現在の中心市街地の現況評価

「やや思う」、「大いに思う」が高い評価の営業＋居住時期は、「公共交通機関の便が良い」が昭和 21 年～35 年を除く他の項目全て、「空家、空き店舗が増え住環境が悪くなっている」、「商店街の商品構成が消費者ニーズに合っていない」が全ての項目、「人口減少や高齢化で共同作業に影響が出ている」が昭和 36 年～45 年、平成 3 年以降を除く他の項目全て、「大型店舗の規制をできなかったことが衰退原因」が昭和 20 年以前、昭和 21 年～35 年、昭和 36 年～45 年である。

また、「あまり思わない」、「全く思わない」が高い評価の営業＋居住時期は、「広場・公園が整備されている」が平成 3 年以降、「耐震性、防災を考えた場合、安全な地区である」が昭和 20 年以前、昭和 21 年～35 年、昭和 56 年～平成 2 年、平成 3 年以降、「街並みは統一感がある」が昭和 46 年～56 年を除く他の項目全てである。

5) 土地所有形態別現在の中心市街地の現況評価

「やや思う」、「大いに思う」が高い評価の土地所有形態は、「公共交通機関の便が良い」、「空家、空き店舗が増え、住環境が悪くなっている」、「人口減少や高齢化で共同作業に影響が出ている」、「商店街の商品構成が消費者ニーズに合っていない」が土地所有者、借地者共であり、及び「大型店舗の規制をできなかったことが衰退原因」が自己所有者である。

また、「あまり思わない」、「全く思わない」が高い評価の土地所有形態は、「耐震性、防災を考えた場合、安全な地区である」、「街並みは統一感がある」が土地所有者、借地者共である。

6) 建物所有形態別現在の中心市街地の現況評価

「やや思う」、「大いに思う」が高い評価の建物所有形態は、「公共交通機関の便が良い」、「空家、空き店舗が増え、住環境が悪くなっている」、「人口減少や高齢化で共同作業に影響が出ている」、「商店街の商品構成が消費者ニーズに合っていない」全てである。

また、「あまり思わない」、「全く思わない」が高い評価の土地所有形態は、「広場・公園が整備されている」、「耐震性、防災を考えた場合、安全な地区である」が借家者、「街並みは統一感がある」は自己所有者、借家共である。

7) 建物利用形態別現在の中心市街地の現況評価

「やや思う」、「大いに思う」が高い評価の建物利用形態は、「公共交通機関の便が良い」、「空家、空き店舗が増え、住環境が悪くなっている」、「人口減少や高齢化で共同作業に影響が出ている」、「商店街の商品構成が消費者ニーズに合っていない」が営業、居住、営業＋居住全てであり、「大型店舗の規制をできなかったことが衰退原因」が営業、営業＋居住である。

また、「あまり思わない」、「全く思わない」が高い評価の建物利用形態は、「広場・公園が整備されている」が営業、「耐震性、防災を考えた場合、安全な地区である」が営業、居住、営業＋居住全てであり、「街並みは統一感がある」が営業、営業＋居住である。

8) 地区別現在の中心市街地の現況評価

① 「広場・公園が整備されている」

2a, 3c 地区は、「やや思う」、「大いに思う」が高い評価であり、また、1b, 1c, 1d, 1e, 2b, 2e, 2g, 2i, 2j, 3d, 3e, 4a, 4b, 4c, 4d 地区は、「あまり思わない」、「全く思わない」が高い評価である。

② 「耐震性、防災を考えた場合、安全な地区である」

1b, 2a, 2e, 2f, 2g, 2h, 2j, 3a, 3e, 4a, 4b, 4c 地区は、「あまり思わない」、「全く思わない」が高い評価である。

③ 「公共交通機関の便が良い」

2f, 4c 地区を除く他の地区は、「やや思う」、「大いに思う」が高い評価である。

④ 「街並みは統一感がある」

1b, 1c, 1e, 2a, 2b, 2c, 2d, 2f, 2i, 2j, 2k, 3b, 3d, 3e, 3f, 4a, 4b, 4d 地区は、「あまり思わない」、「全く思わない」が高い評価である。

⑤ 「空家、空き店舗が増え、住環境が悪くなっている」

2f, 2g, 3b, 3c, 4a, 4d 地区を除く他の地区は、「やや思う」、「大いに思う」が高い評価である。

⑥ 「人口減少や高齢化で共同作業に影響が出ている」

1b, 1c, 1d, 1e, 1f, 2d, 2e, 2f, 2h, 2i, 2j, 3a, 3c, 3d, 3e, 3f, 4a, 4b, 4c, 4d 地区は、「やや思う」、「大いに思う」が高い評価である。

⑦ 「用途の混在で住環境としては好ましくない」

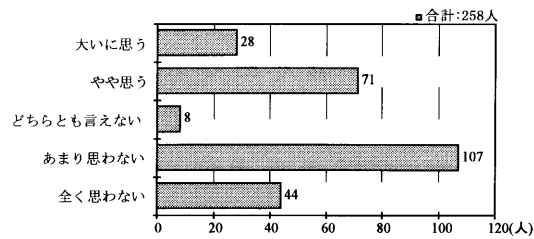
1e, 3f, 4a, 4b 地区は、「やや思う」、「大いに思う」が高い評価である。また、2b, 2f, 3b, 3c, 3d, 3e 地区は、「あまり思わない」、「全く思わない」が高い評価である。

⑧ 「大型店舗の規制をできなかったことが衰退原因」

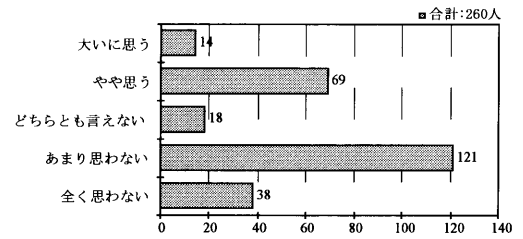
1a, 1c, 1f, 2a, 2c, 2d, 2e, 2h, 2i, 2j, 3b, 3c, 3d, 3e, 3f, 4a, 4b, 4d 地区は、「やや思う」、「大いに思う」が高い評価である。また、1b 地区は、「あまり思わない」、「全く思わない」が高い評価である。

⑨ 「商店街の商品構成が消費者ニーズに合っていない」

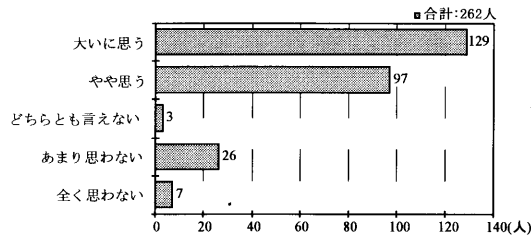
2i, 2k, 3c, 3f, 4c, 4d 地区を除く他の地区は、「やや思う」、「大いに思う」が高い評価である。



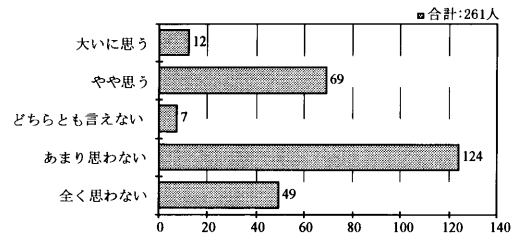
広場、公園が整備されている



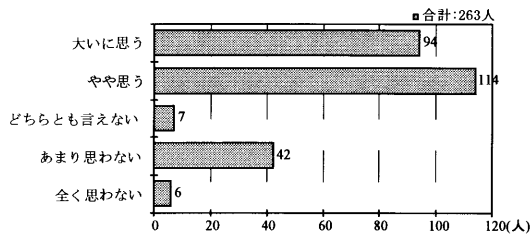
耐震性、防災を考えた場合、安全な地区である



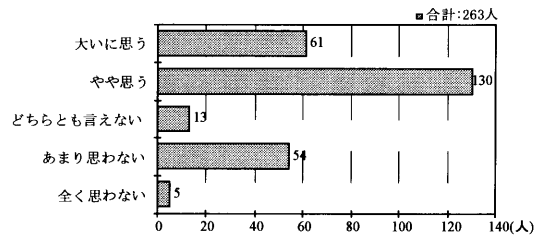
公共交通機関の便が良い



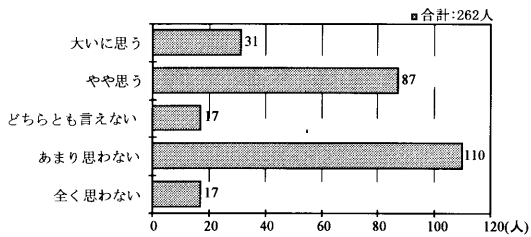
街並みは統一感がある



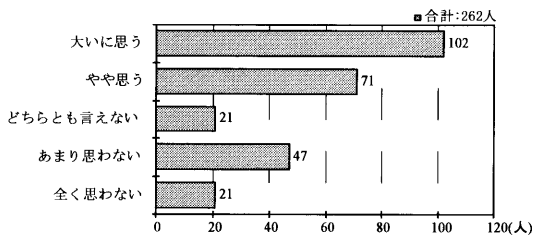
空家・空き店舗が増え住環境が悪くなっている



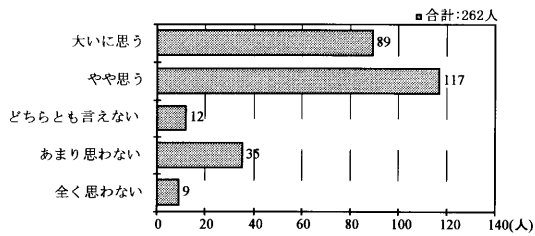
人口減少や高齢化で共同作業に影響が出ている



用途の混在で住環境としては好ましくない

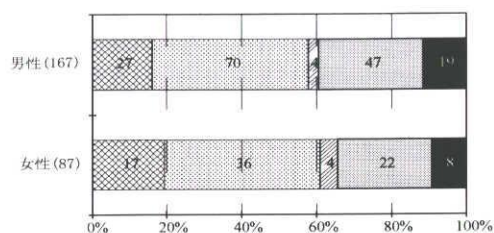


大型店舗の規制をできなかったことが衰退原因

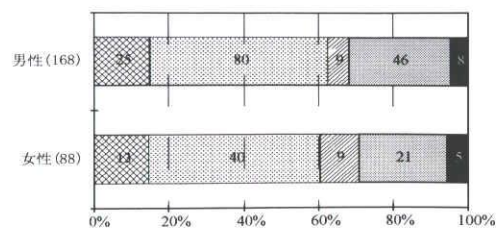


商店街の商品構成が消費者ニーズに合っていない

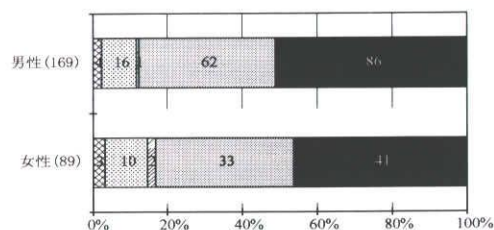
図 5 - 4 - 4 (1) 中心市街地の現況について



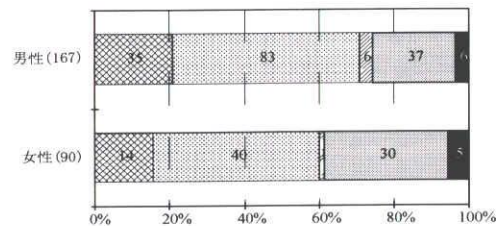
広場、公園が整備されている



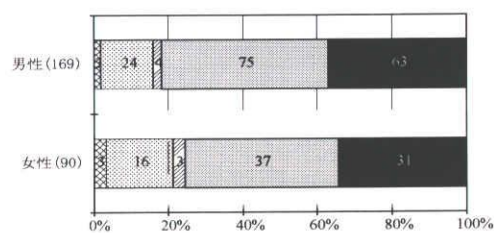
耐震性、防災を考えた場合、安全な地区である



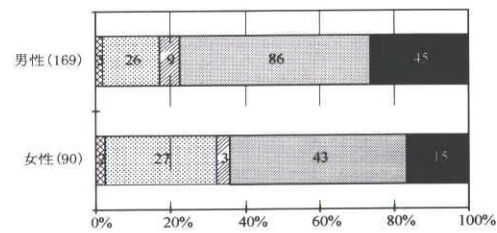
公共交通機関の便が良い



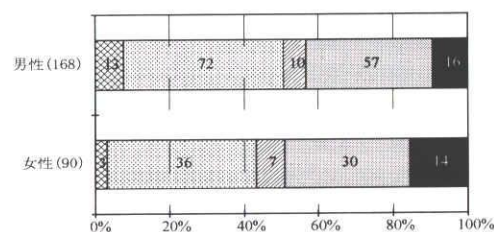
街並みは統一感がある



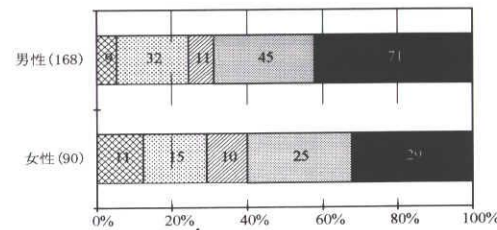
空家・空き店舗が増え住環境が悪くなっている



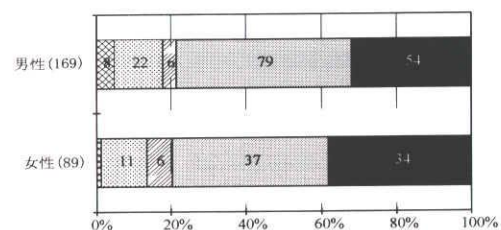
人口減少や高齢化で共同作業に影響が出ている



用途の混在で住環境としては好ましくない



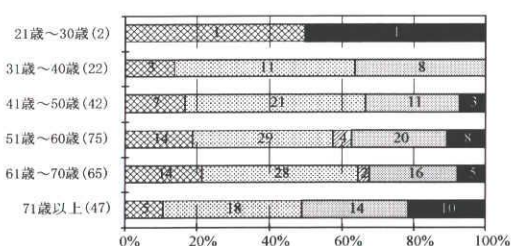
大型店舗の規制をできなかったことが衰退原因



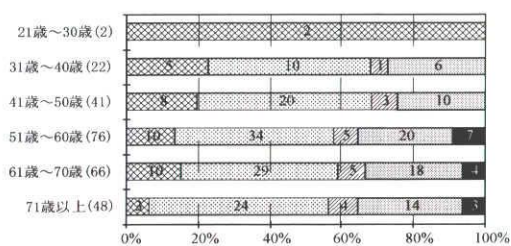
商店街の商品構成が消費者ニーズに合っていない

☐ 全く思わない
 ☐ あまり思わない
 ☐ どちらとも言えない
 ☐ やや思う
 ☐ 大いに思う

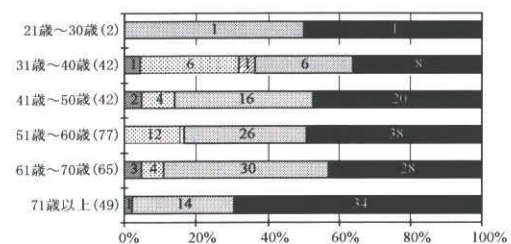
図 5 - 4 - 4 (2) 中心市街地の現況について (性別クロス集計)



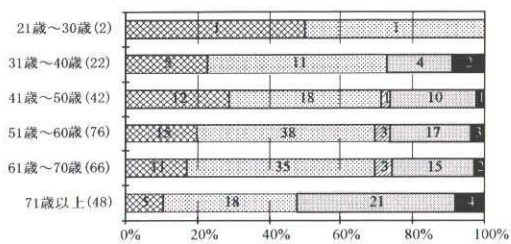
広場、公園が整備されている



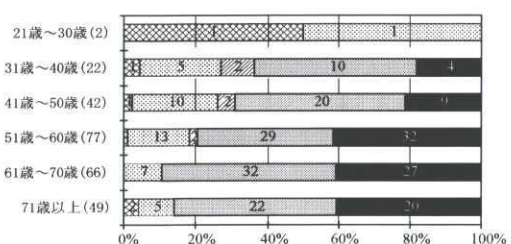
耐震性、防災を考えた場合、安全な地区である



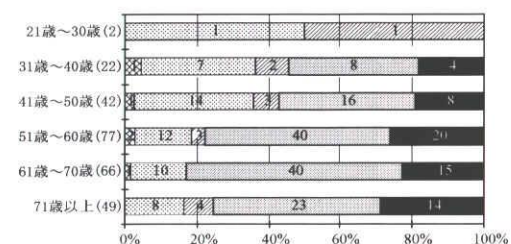
公共交通機関の便が良い



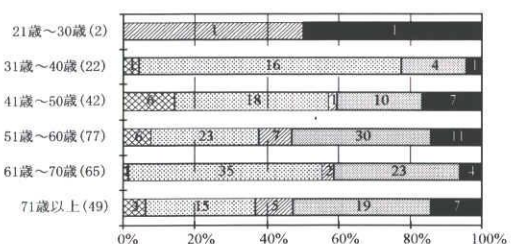
街並みは統一感がある



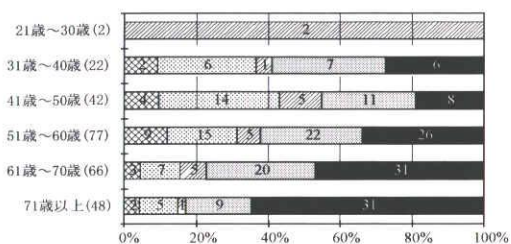
空家・空き店舗が増え住環境が悪くなっている



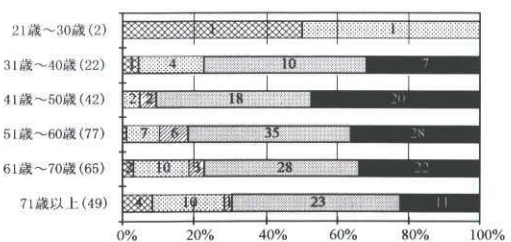
人口減少や高齢化で共同作業に影響が出ている



用途の混在で住環境としては好ましくない



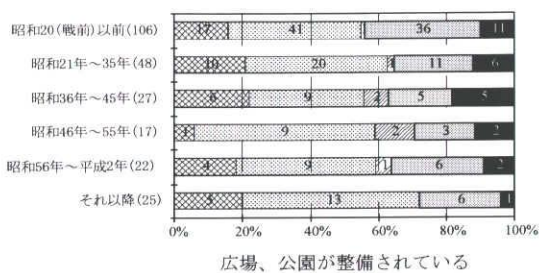
大型店舗の規制をできなかったことが衰退原因



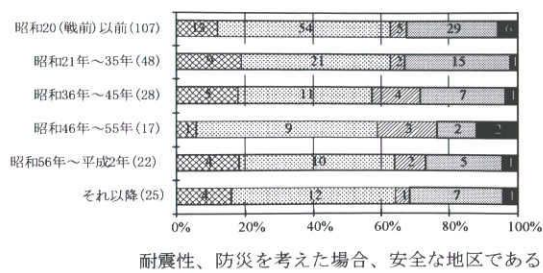
商店街の商品構成が消費者ニーズに合っていない

☐ 全く思わない
 ☐ あまり思わない
 ☐ どちらとも言えない
 ☐ やや思う
 ☐ 大いに思う

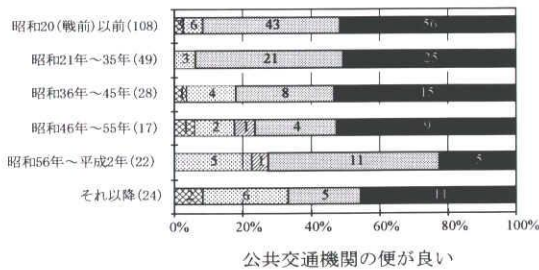
図 5 - 4 - 4 (3) 中心市街地の現況について (年代別クロス集計)



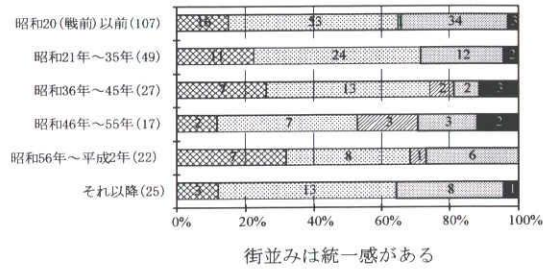
広場、公園が整備されている



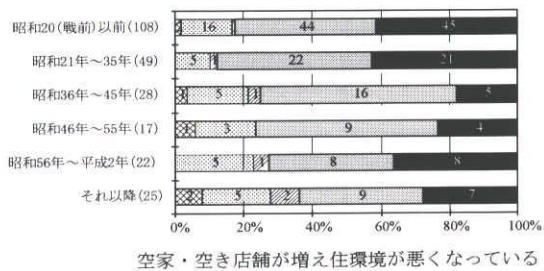
耐震性、防災を考えた場合、安全な地区である



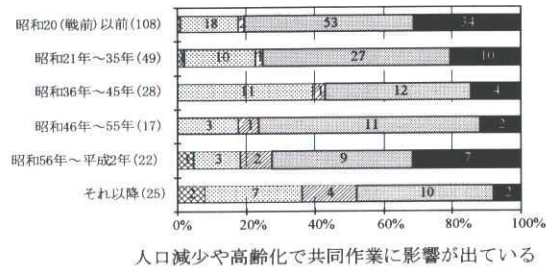
公共交通機関の便が良い



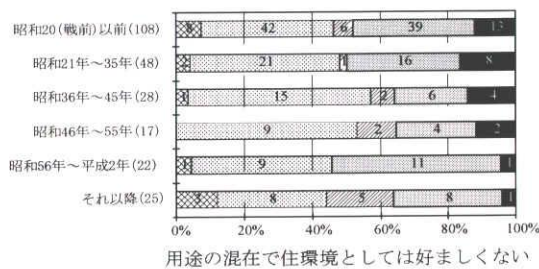
街並みは統一感がある



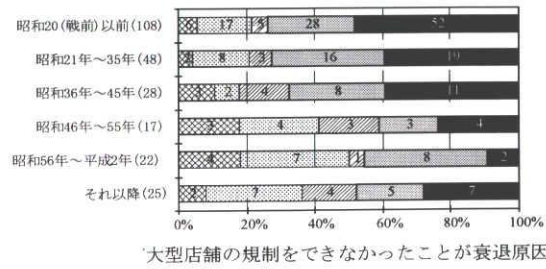
空家・空き店舗が増え住環境が悪くなっている



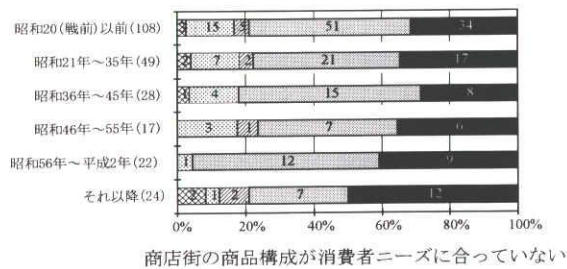
人口減少や高齢化で共同作業に影響が出ている



用途の混在で住環境としては好ましくない



大型店舗の規制をできなかったことが衰退原因



商店街の商品構成が消費者ニーズに合っていない

☐ 全く思わない
 ☐ あまり思わない
 ☐ どちらとも言えない
 ☐ やや思う
 ☐ 大いに思う

図 5 - 4 - 4 (4) 中心市街地の現況について
(営業 + 居住時期別クロス集計)

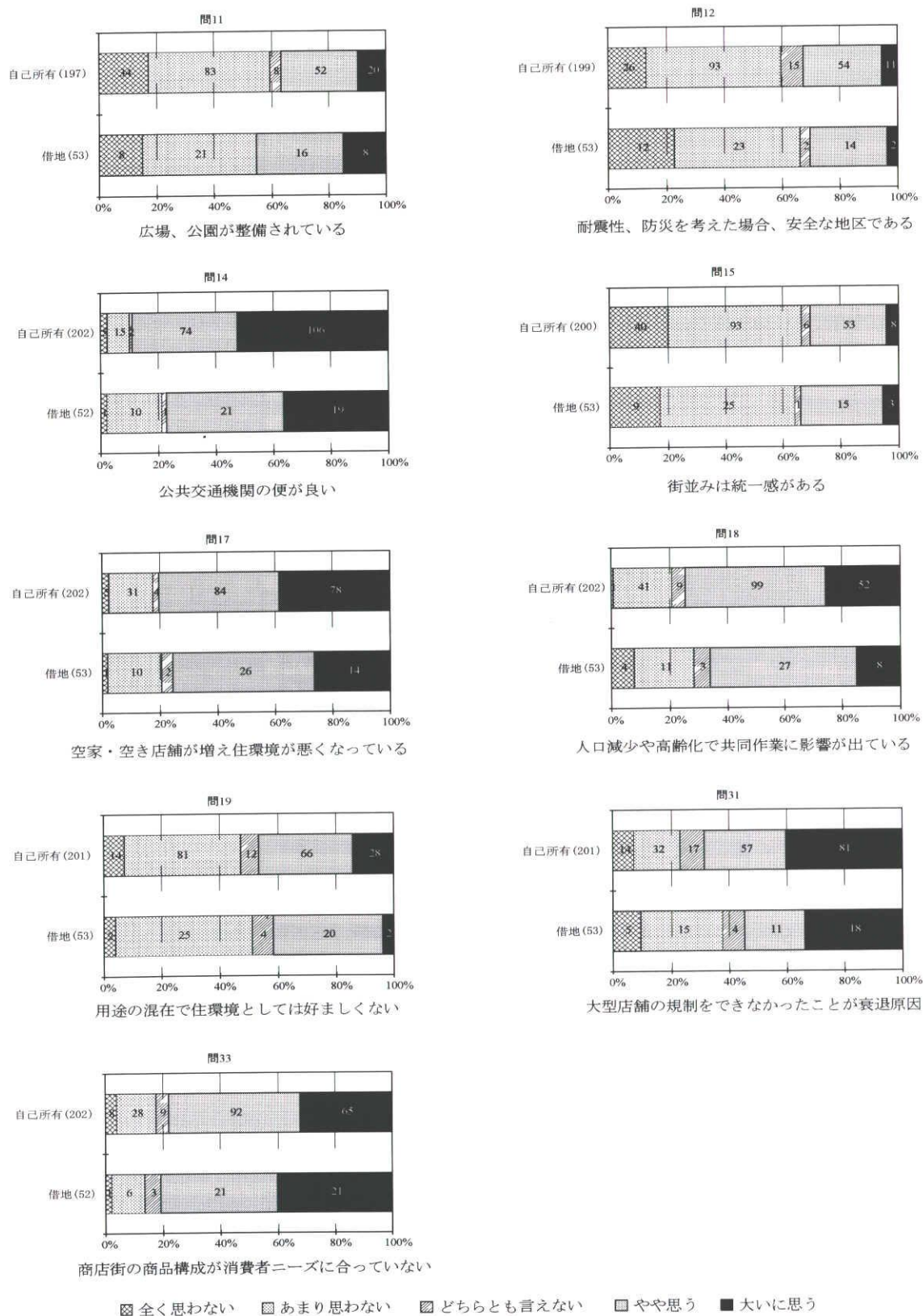
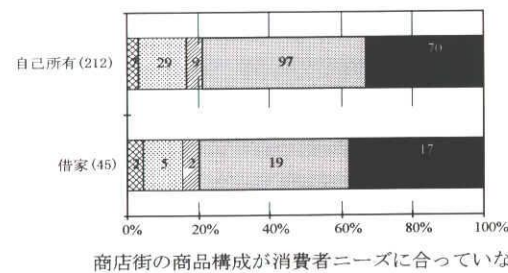
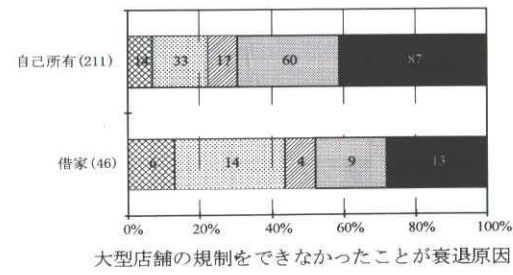
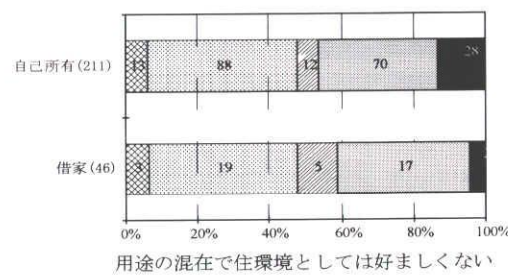
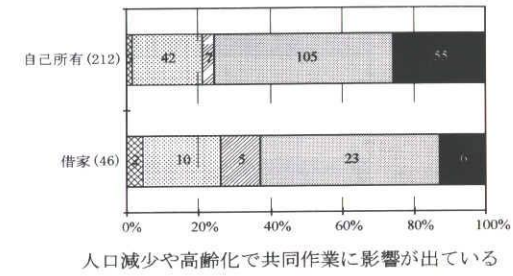
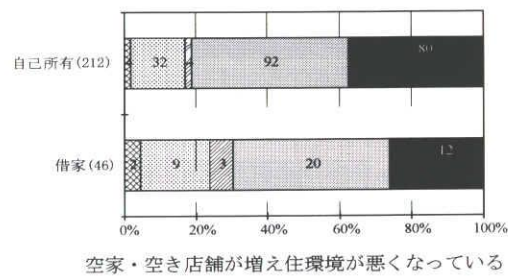
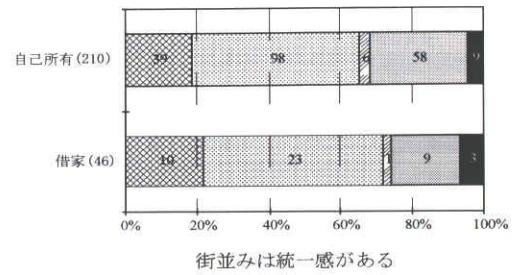
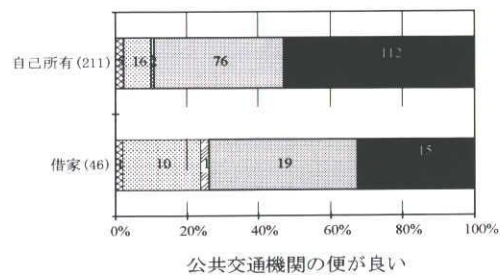
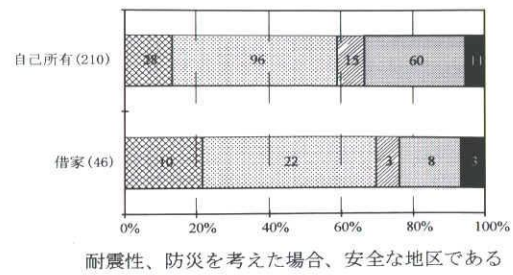
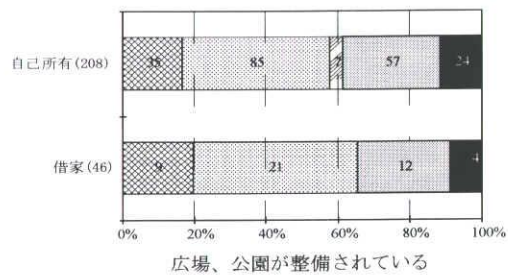
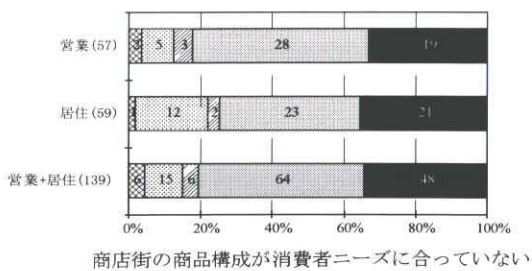
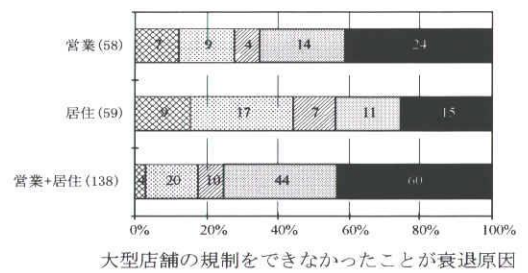
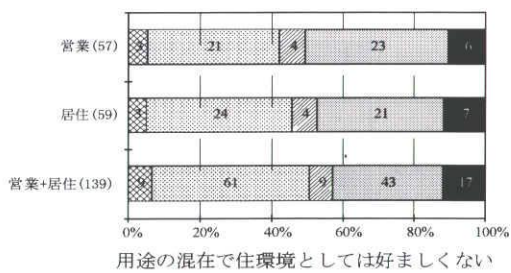
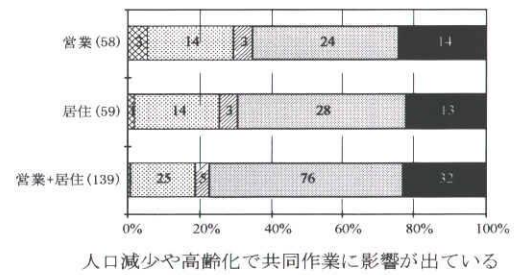
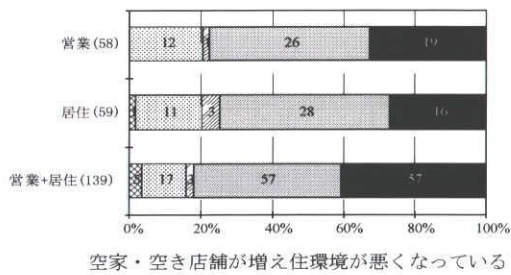
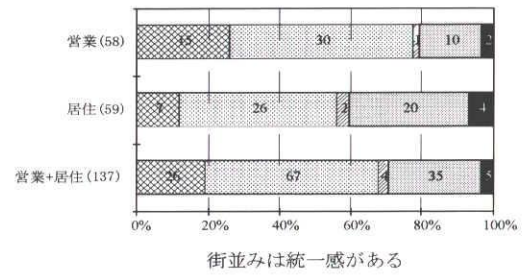
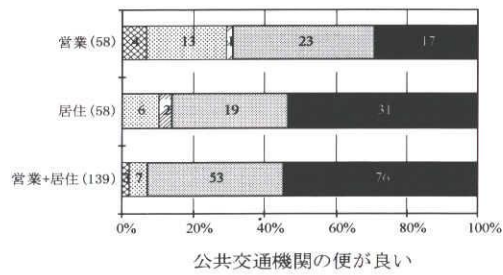
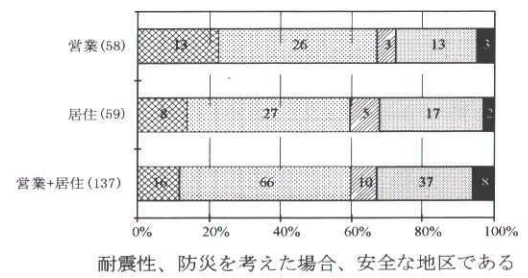
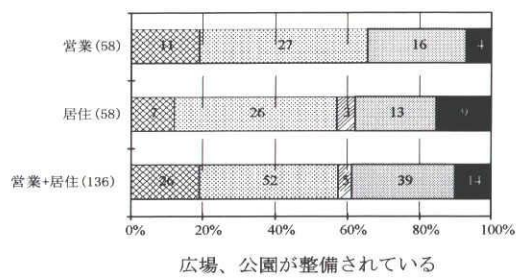


図 5 - 4 - 4 (5) 中心市街地の現況について
(土地所有形態別クロス集計)



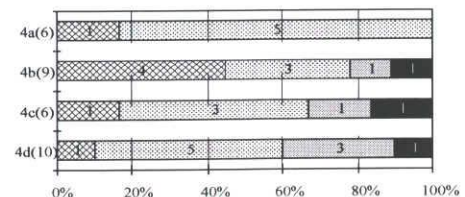
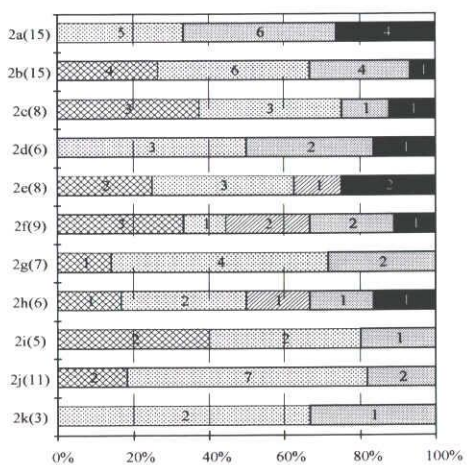
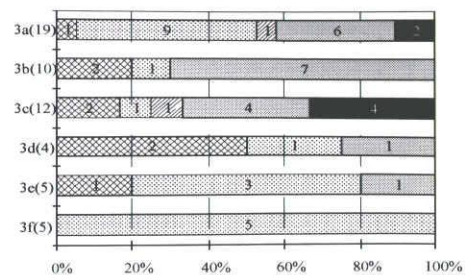
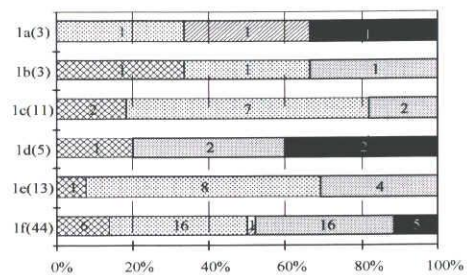
全く思わない あまり思わない どちらとも言えない やや思う 大に思う

図 5 - 4 - 4 (6) 中心市街地の現況について
 (建物所有形態別クロス集計)



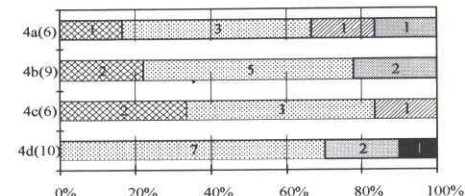
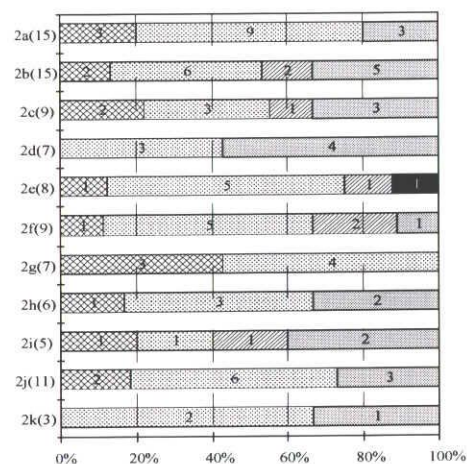
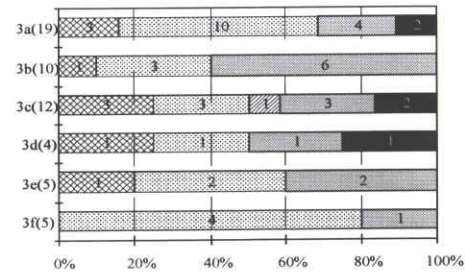
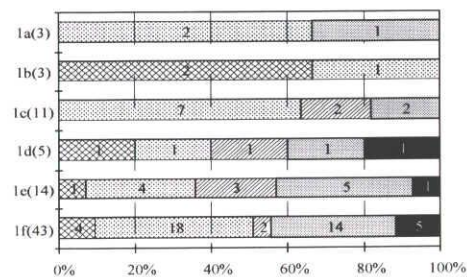
全く思わない あまり思わない どちらとも言えない やや思う 大に思う

図 5 - 4 - 4 (7) 中心市街地の現況について
(建物利用形態別クロス集計)



■ 大いに思う
 ■ やや思う
 ■ どちらとも言えない
 ■ あまり思わない
 ■ 全く思わない

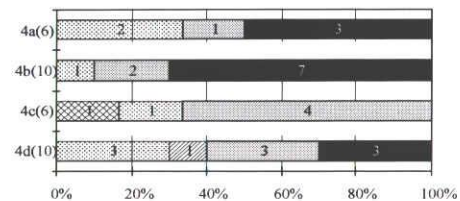
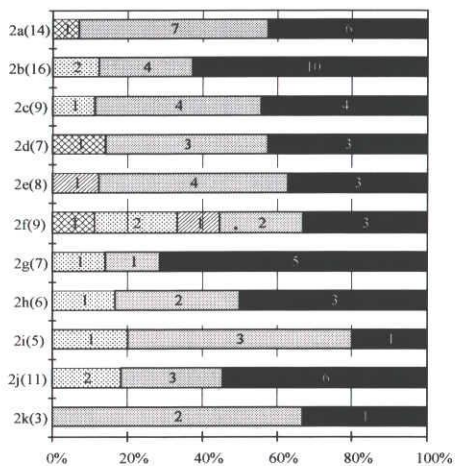
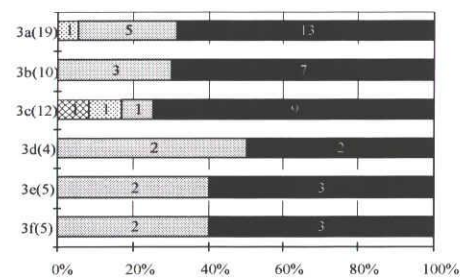
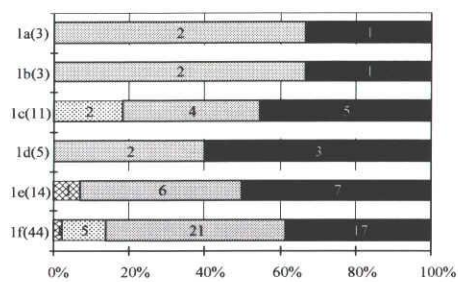
広場、公園が整備されている



■ 大いに思う
 ■ やや思う
 ■ どちらとも言えない
 ■ あまり思わない
 ■ 全く思わない

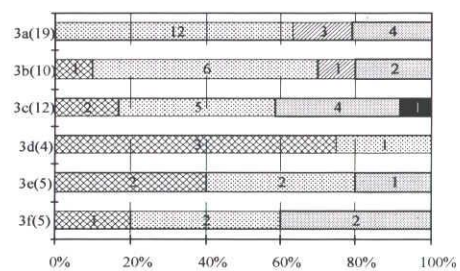
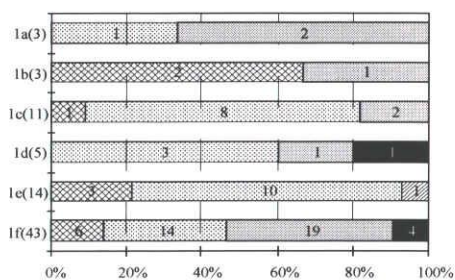
耐震性、防災を考えた場合、安全な地区である

図 5 - 4 - 4 (8) 中心市街地の現況について (1)
(地区別クロス集計)



■ 大いに思う
 ■ やや思う
 ▨ どちらとも言えない
 ▩ あまり思わない
 ▩ 全く思わない

公共交通機関の便が良い



■ 大いに思う
 ■ やや思う
 ▨ どちらとも言えない
 ▩ あまり思わない
 ▩ 全く思わない

街並みは統一感がある

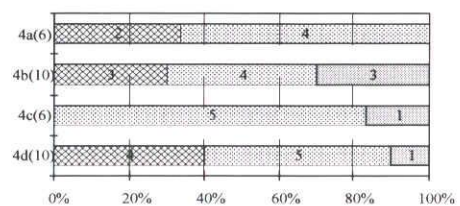
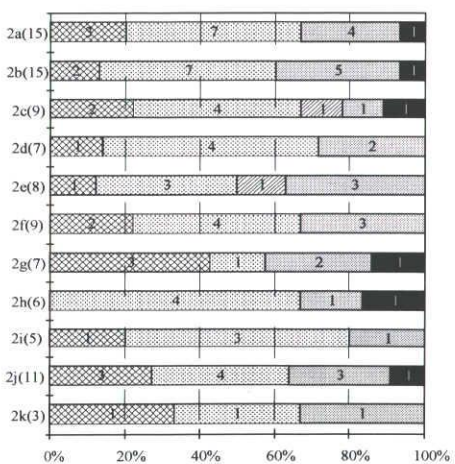
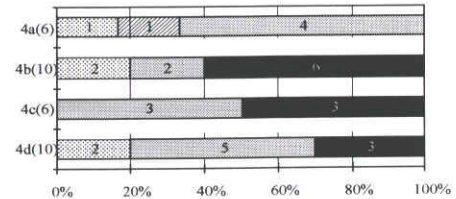
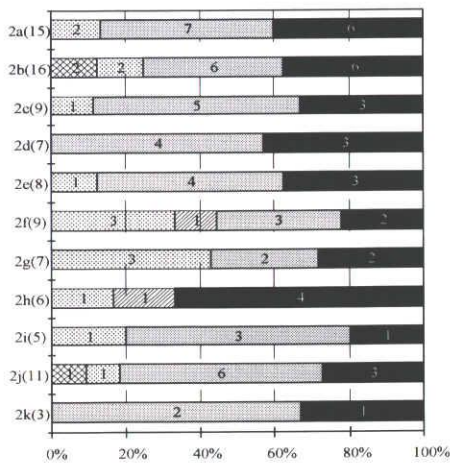
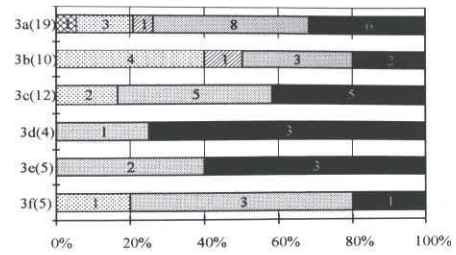
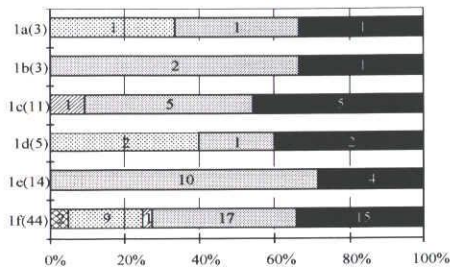
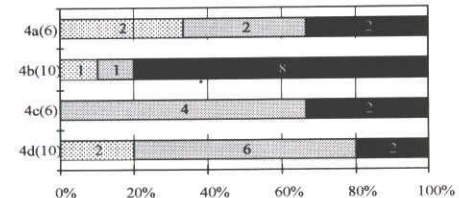
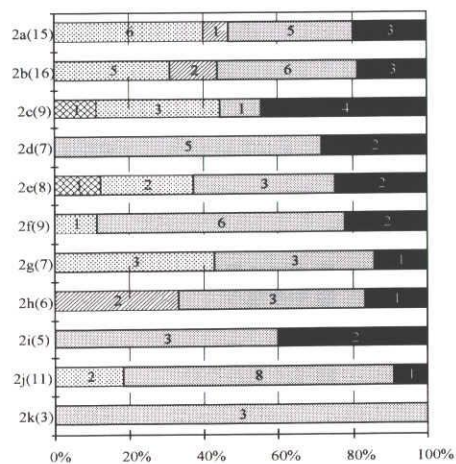
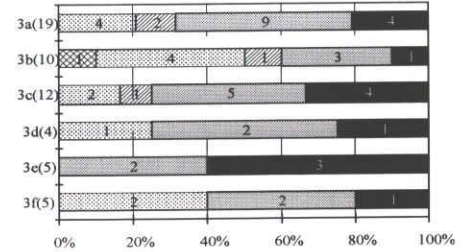
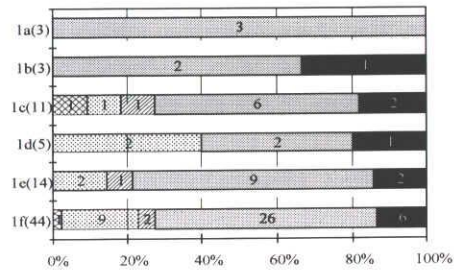


図 5 - 4 - 4 (9) 中心市街地の現況について (2)
(地区別クロス集計)



■ 大いに思う
 □ やや思う
 ▨ どちらとも言えない
 ▩ あまり思わない
 ▩ 全く思わない

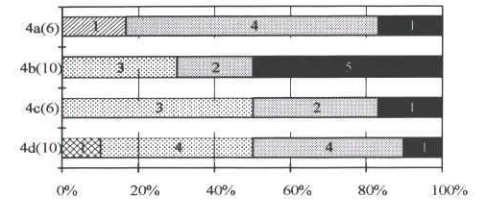
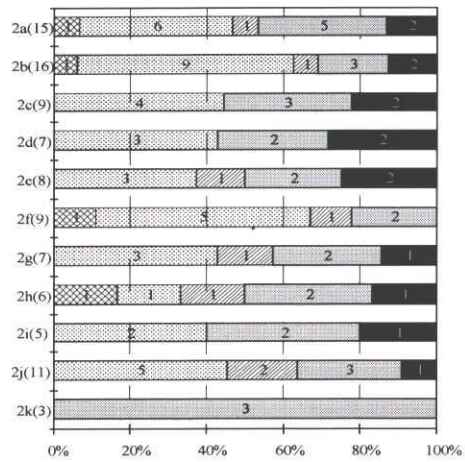
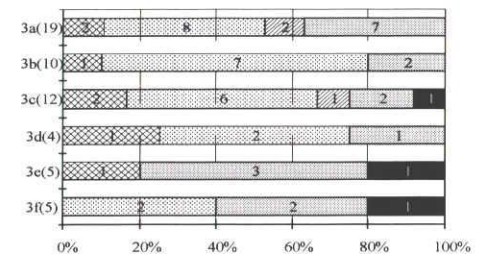
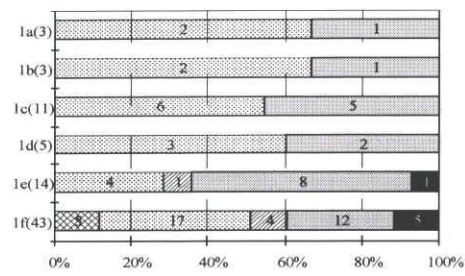
空家・空き店舗が増え住環境が悪くなっている



■ 大いに思う
 □ やや思う
 ▨ どちらとも言えない
 ▩ あまり思わない
 ▩ 全く思わない

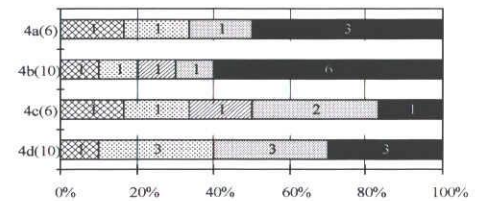
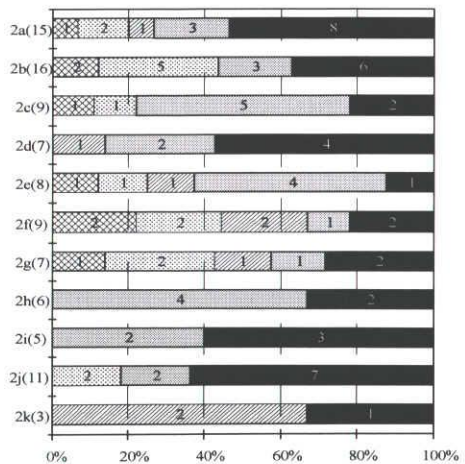
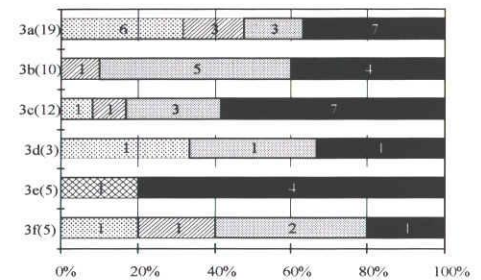
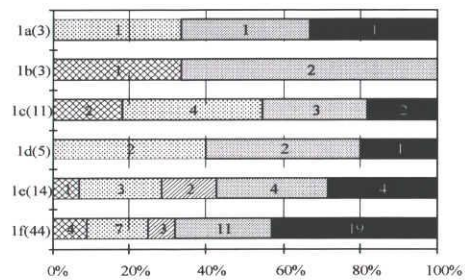
人口減少や高齢化で共同作業に影響が出ている

図 5 - 4 - 4 (1 0) 中心市街地の現況について (3)
(地区別クロス集計)



■ 大いに思う
 ■ やや思う
 ■ どちらとも言えない
 ■ あまり思わない
 ■ 全く思わない

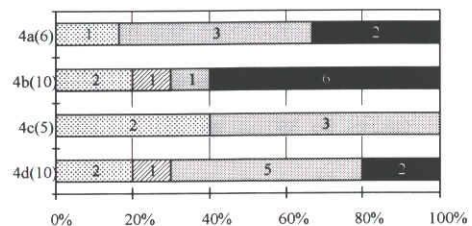
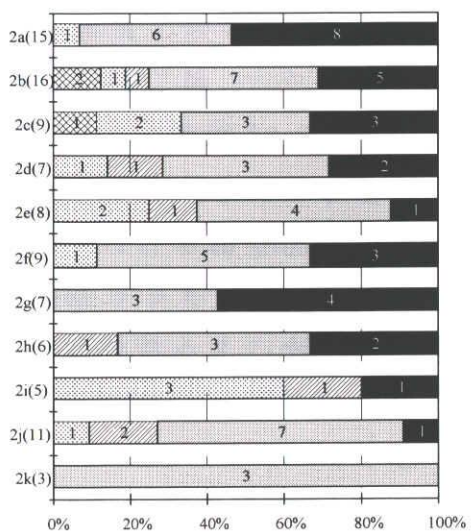
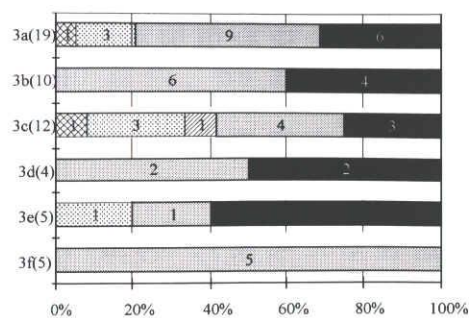
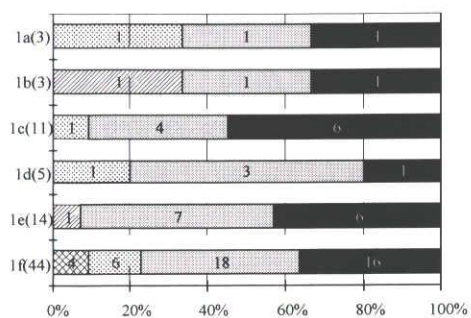
用途の混在で住環境としては好ましくない



■ 大いに思う
 ■ やや思う
 ■ どちらとも言えない
 ■ あまり思わない
 ■ 全く思わない

大型店舗の規制をできなかったことが衰退原因

図 5 - 4 - 4 (1 1) 中心市街地の現況について (4)
(地区別クロス集計)



- 大いに思う
- ▒ やや思う
- ▨ どちらとも言えない
- ░ あまり思わない
- 全く思わない

商店街の商品構成が消費者ニーズに合っていない

図 5 - 4 - 4 (1 2) 中心市街地の現況について (5)
(地区別クロス集計)

(4) 中心市街地の再生・開発について

中心市街地の再生・開発についてのアンケート項目(8項目)について単純集計を行い、さらに単純集計と回答者属性(性別、年齢、営業居住した時期)、利用内容(土地所有形態、建物所有形態、建物利用形態)、及び居住地区(27地区)とのクロス集計を行った(図5-4-5(1)~(11))。

1) 中心市街地の再生・開発の評価について

「社会資本・公共交通機関の整備が必要である」、「住民主体の住民協定による整備が必要である」、「やる気と経営力のある商店主を集めることが必要である」、「安全な街づくりを目指す面整備を行うことが必要である」、「世帯向け集合住宅が必要である」は、「大いに思う」、「やや思う」の評価が高い。また、「大型店舗誘致による活性化を目指す必要がある」、「ティンクル本町のような単身者用集合住宅は活性化に必要である」は、「大いに思う」、「やや思う」の評価が高いが、「あまり思わない」の評価も高い。

2) 性別中心市街地の再生・開発評価

「社会資本・公共交通機関の整備が必要である」、「住民主体の住民協定による整備が必要である」、「やる気と経営力のある商店主を集めることが必要である」、「安全な街づくりを目指す面整備を行うことが必要である」、「世帯向け集合住宅が必要である」は、男性、女性共に「大いに思う」、「やや思う」の評価が高い。また、「ティンクル本町のような単身者用集合住宅は活性化に必要である」は、男性のみ「大いに思う」、「やや思う」の評価が高い。

3) 年代別中心市街地の再生・開発評価

「やる気と経営力のある商店主を集めることが必要である」は、全ての世代、「社会資本・公共交通機関の整備が必要である」、「世帯向け集合住宅が必要である」は、20歳代を除く全ての年代、「安全な街づくりを目指す面整備を行うことが必要である」は、20歳代、30歳代を除く全ての年代、「大型店舗誘致による活性化を目指す必要がある」、「ティンクル本町のような単身者用集合住宅は活性化に必要であ

る」は、60 歳代が「大いに思う」、「やや思う」の評価が高い。また、「幅員の狭い街路の整備が必要である」は、40 歳代、50 歳代が「あまり思わない」、「全く思わない」の評価が高い。

4) 営業＋居住時期別中心市街地の再生・開発評価

「社会資本・公共交通機関の整備が必要である」、「住民主体の住民協定による整備が必要である」は、営業、居住、営業＋居住全ての時期、「幅員の狭い街路の整備が必要である」は、昭和 56 年～平成 2 年、平成 3 年以降、「やる気と経営力のある商店主を集めることが必要である」は、昭和 20 年以前、昭和 21 年～35 年、昭和 56 年～平成 2 年、平成 3 年以降、「安全な街づくりを目指す面整備を行うことが必要である」は、昭和 36 年～45 年を除く全ての時期、「大型店舗誘致による活性化を目指す必要がある」は、昭和 36 年～45 年、昭和 56 年～平成 2 年、「ティンクル本町のような单身者用集合住宅は活性化に必要である」は、昭和 20 年以前、「世帯向け集合住宅が必要である」は、昭和 20 年以前、昭和 36 年～45 年、昭和 46 年～55 年、平成 3 年以降が、「大いに思う」、「やや思う」の評価が高い。

5) 土地所有形態別中心市街地の再生・開発評価

「社会資本・公共交通機関の整備が必要である」、「住民主体の住民協定による整備が必要である」、「やる気と経営力のある商店主を集めることが必要である」、「安全な街づくりを目指す面整備を行うことが必要である」、「世帯向け集合住宅が必要である」は、土地所有者、借地者共に「大いに思う」、「やや思う」の評価が高い。また、「大型店舗誘致による活性化を目指す必要がある」は、借地者のみ「大いに思う」、「やや思う」の評価が高い。

6) 建物所有形態別中心市街地の再生・開発評価

「社会資本・公共交通機関の整備が必要である」、「住民主体の住民協定による整備が必要である」、「やる気と経営力のある商店主を集めることが必要である」、「安全な街づくりを目指す面整備を行うことが必要である」、「世帯向け集合住宅が必要である」は、建物所有者、借家者共に「大いに思う」、「やや思う」の評価が高い。また、「大型店舗誘致による活性化を目指す必要がある」は、借家者のみ「大いに思

う」、「やや思う」の評価が高い。

7) 建物利用形態別中心市街地の再生・開発評価

「社会資本・公共交通機関の整備が必要である」、「住民主体の住民協定による整備が必要である」、「やる気と経営力のある商店主を集めることが必要である」、「安全な街づくりを目指す面整備を行うことが必要である」、「世帯向け集合住宅が必要である」は、営業、居住、営業＋居住全ての利用形態項目が「大いに思う」、「やや思う」の評価が高い。また、「幅員の狭い街路の整備が必要である」は、営業のみ、「ティンクル本町のような单身者用集合住宅は活性化に必要である」は、営業＋居住のみ「大いに思う」、「やや思う」の評価が高い。

8) 地区別中心市街地の再生・開発評価

① 「幅員の狭い街路の整備が必要である」

1a, 1b, 1d, 2a, 2b, 2d, 2k, 4a, 4b, 4d 地区は、「大いに思う」、「やや思う」の評価が高い。また、1c, 2f, 3d, 4c 地区は、「あまり思わない」、「全く思わない」の評価が高い。

② 「社会資本・公共交通機関の整備が必要である」

1c, 2f 地区を除く全ての地区で、「大いに思う」、「やや思う」の評価が高い。

③ 「住民主体の住民協定による整備が必要である」

2f, 3b, 3f 地区を除く全ての地区で、「大いに思う」、「やや思う」の評価が高い。

④ 「やる気と経営力のある商店主を集めることが必要である」

2d, 2h, 2k 地区を除く全ての地区で、「大いに思う」、「やや思う」の評価が高い。

⑤ 「安全な街づくりを目指す面整備を行うことが必要である」

1a, 1d, 2f, 2h, 2j, 3b, 3c, 3f 地区を除く全ての地区で、「大いに思う」、「やや思う」の評価が高い。

⑥ 「大型店舗誘致による活性化を目指す必要がある」

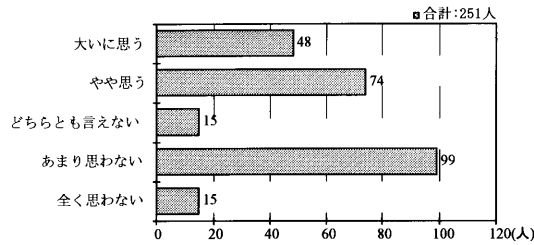
1a, 1b, 1d, 1e, 2a, 2b, 2d, 2h, 2k, 3a, 3b, 3c, 3d 地区は、「大いに思う」、「やや思う」の評価が高い。

⑦ 「ティンクル本町のような单身者用集合住宅は活性化に必要である」

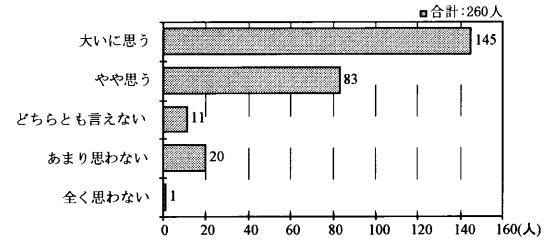
1b, 1c, 1d, 1f, 2d, 2e, 2i, 2j, 3b, 3c, 3d, 3e, 3f 地区は、「大いに思う」、「やや思う」の評価が高い。

⑧ 「世帯向け集合住宅が必要である」

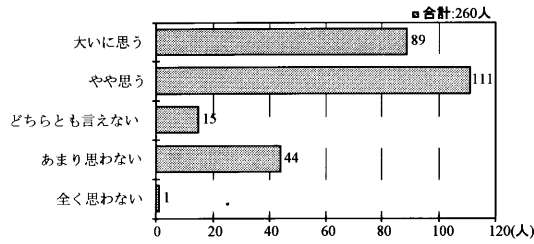
2c, 2f, 2h, 4b, 4d 地区を除く地区は、「大いに思う」、「やや思う」の評価が高い。



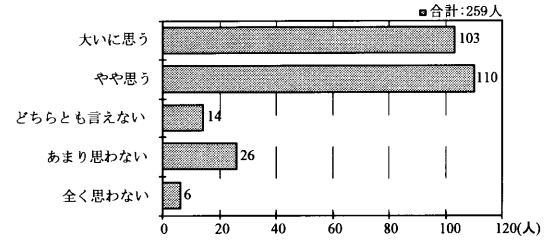
幅員の狭い街路の整備が必要である



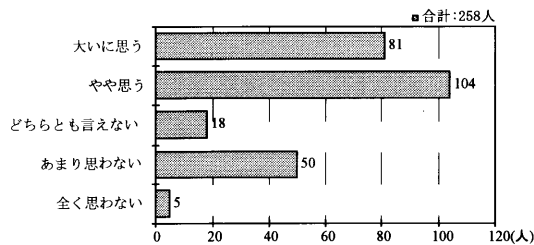
社会資本・公共交通機関の整備が必要である



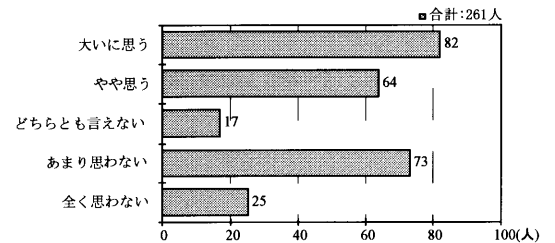
住民主体の住民協定による整備が必要である



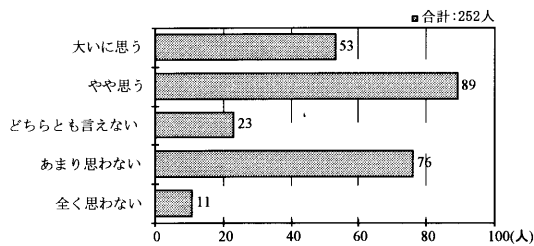
やる気と経営力のある商店主を集める必要がある



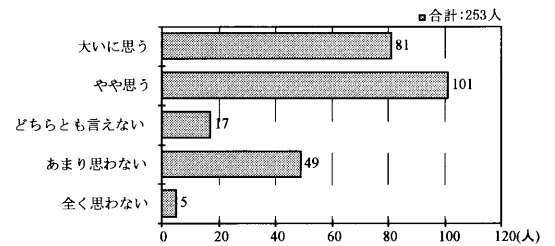
安全な街づくりを目指す面整備を行う必要がある



大型店舗誘致による活性化を目指す必要がある

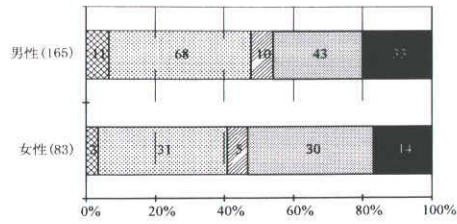


ティンクル本町のような単身者用集合住宅は活性化に必要である

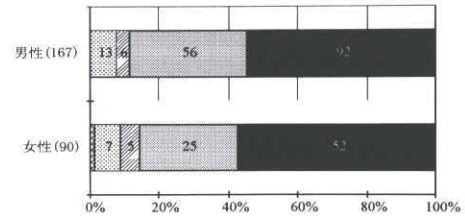


世帯向け集合住宅が必要である

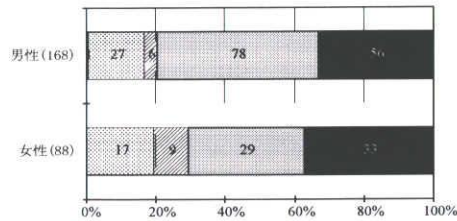
図 5 - 4 - 5 (1) 中心市街地の再生・開発について



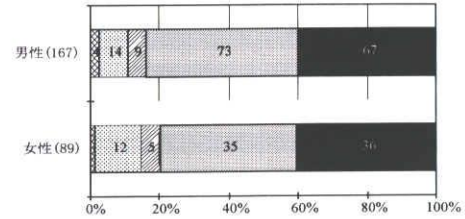
幅員の狭い街路の整備が必要である



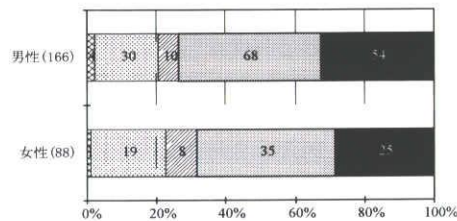
社会資本・公共交通機関の整備が必要である



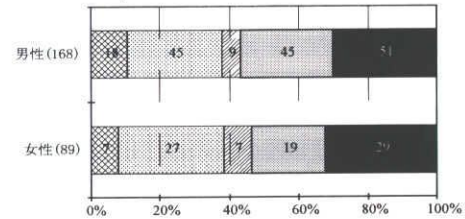
住民主体の住民協定による整備が必要である



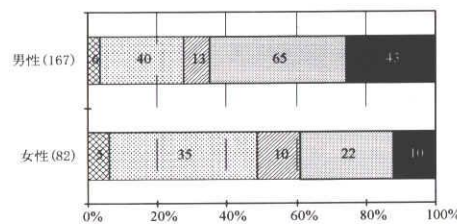
やる気と経営力のある商店主を集める必要がある



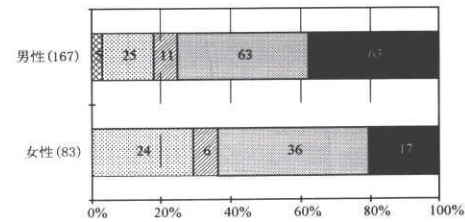
安全な街づくりを目指す面整備を行う必要がある



大型店舗誘致による活性化を目指す必要がある



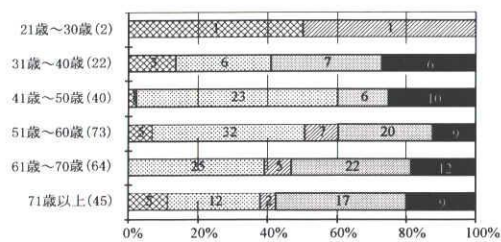
ティンクル本町のような単身者用集合住宅は活性化に必要である



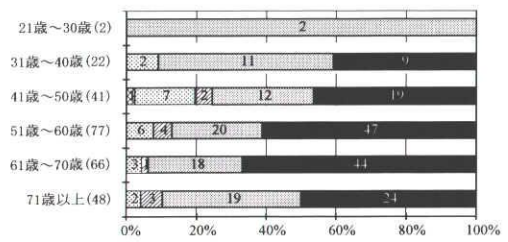
世帯向け集合住宅が必要である

☐ 全く思わない
 ☐ あまり思わない
 ☐ どちらとも言えない
 ☐ やや思う
 ☐ 大いに思う

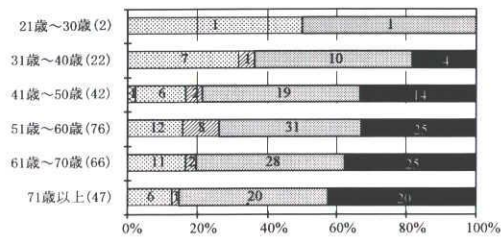
図 5 - 4 - 5 (2) 中心市街地の再生・開発について
(性別クロス集計)



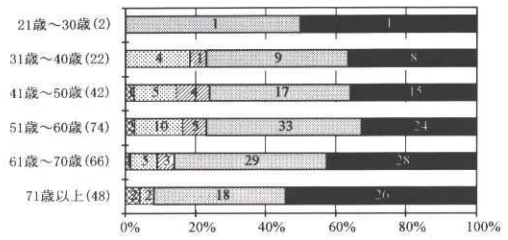
幅員の狭い街路の整備が必要である



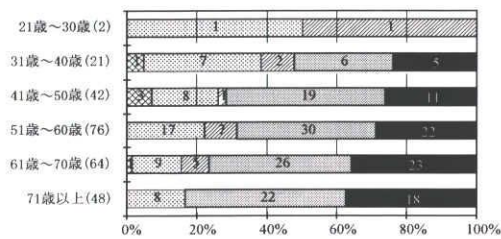
社会資本・公共交通機関の整備が必要である



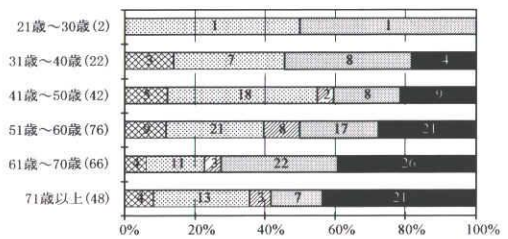
住民主体の住民協定による整備が必要である



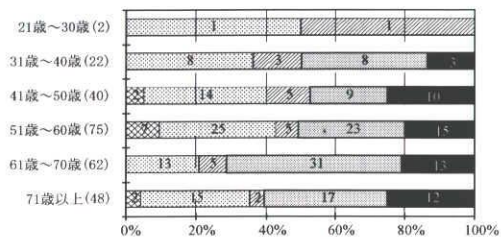
やる気と経営力のある店主を集める必要がある



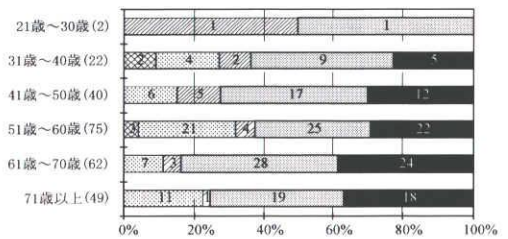
安全な街づくりを目指す面整備を行う必要がある



大型店舗誘致による活性化を目指す必要がある



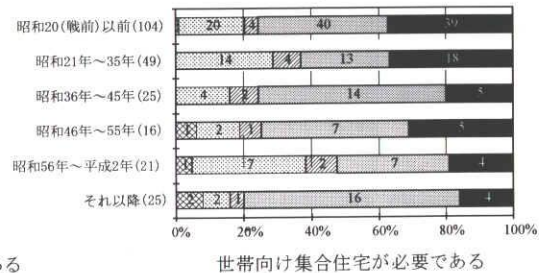
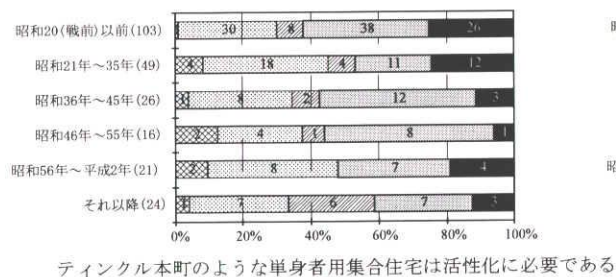
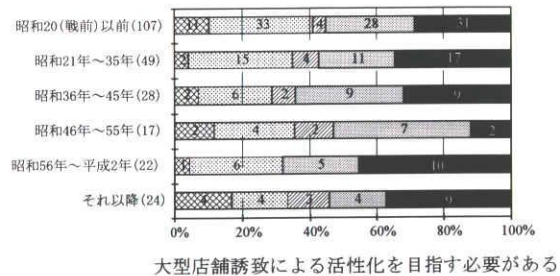
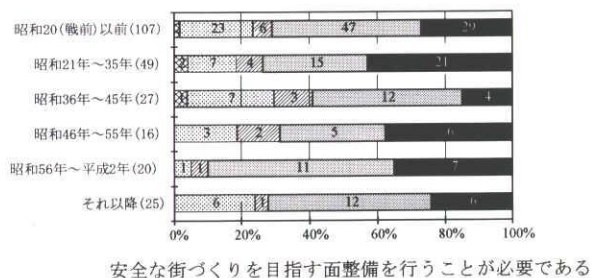
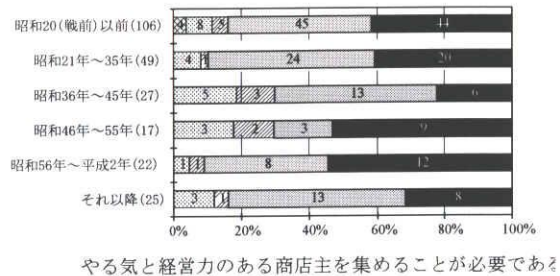
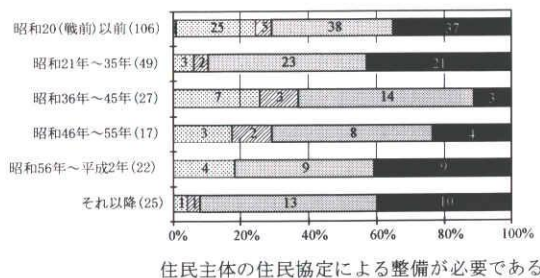
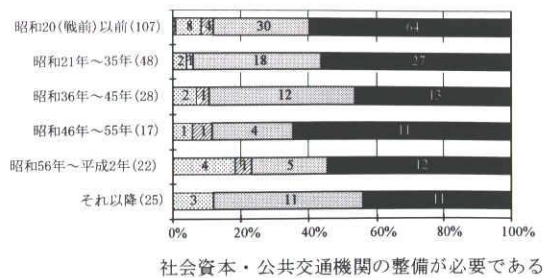
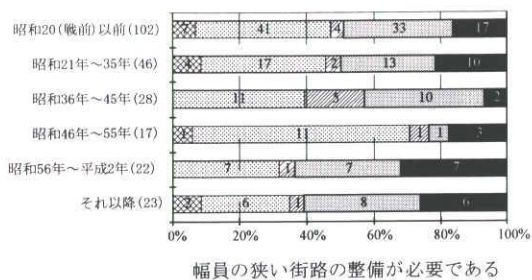
ティンクル本町のような単身者用集合住宅は活性化に必要である



世帯向け集合住宅が必要である

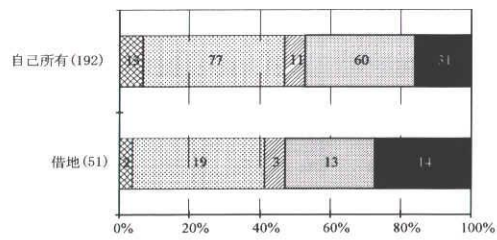
☐ 全く思わない
 ☐ あまり思わない
 ☐ どちらとも言えない
 ☐ やや思う
 ☐ 大いに思う

図 5 - 4 - 5 (3) 中心市街地の再生・開発について
(年代別クロス集計)

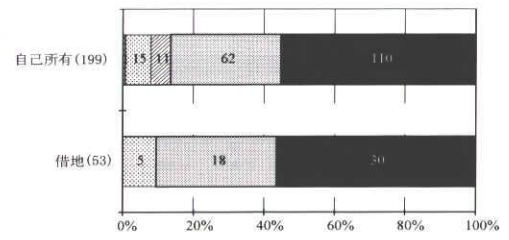


☐ 全く思わない
 ☐ あまり思わない
 ☐ どちらとも言えない
 ☐ やや思う
 ☐ 大に思う

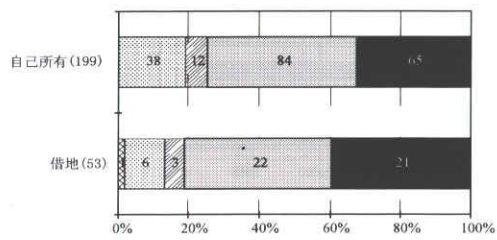
図 5 - 4 - 5 (4) 中心市街地の再生・開発について
(営業 + 居住時期別クロス集計)



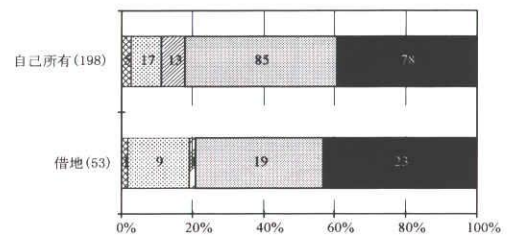
幅員の狭い街路の整備が必要である



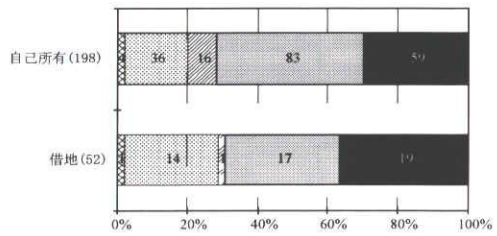
社会資本・公共交通機関の整備が必要である



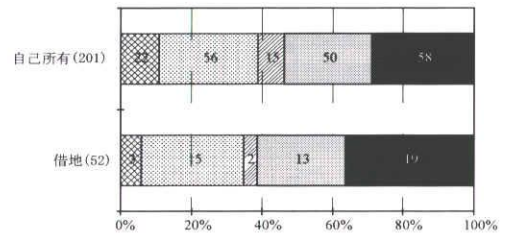
住民主体の住民協定による整備が必要である



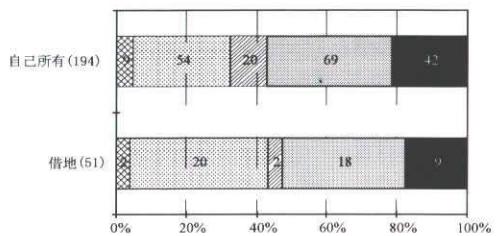
やる気と経営力のある商店主を集める必要がある



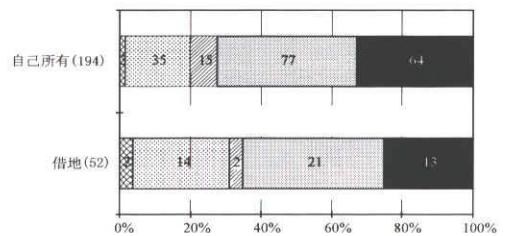
安全な街づくりを目指す面整備を行う必要がある



大型店舗誘致による活性化を目指す必要がある



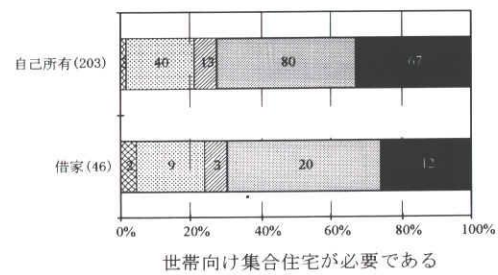
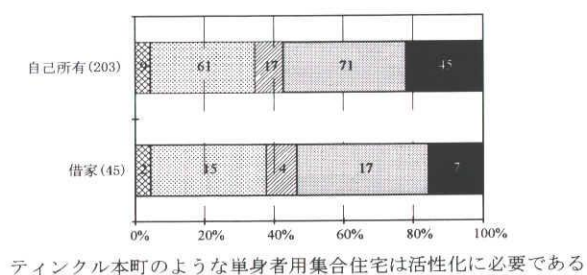
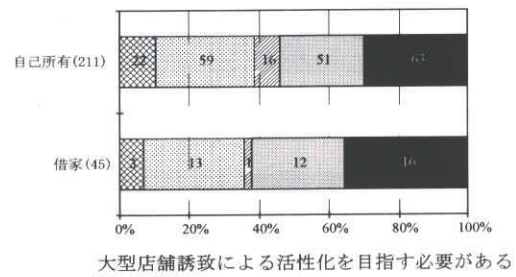
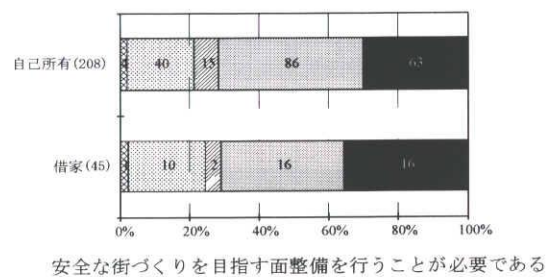
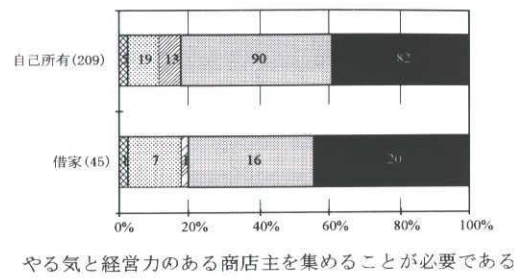
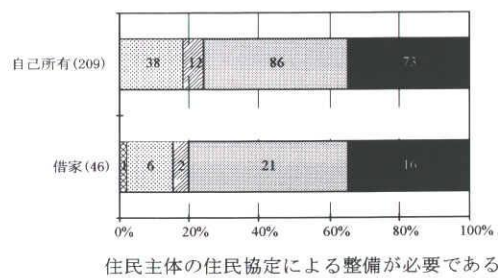
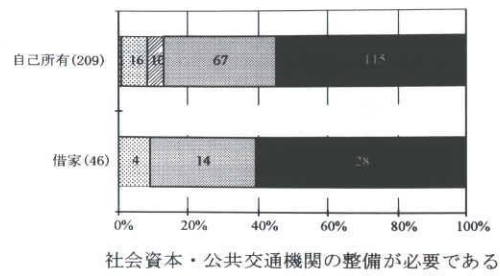
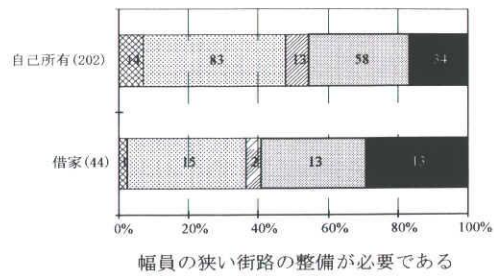
ティンクル本町のような単身者用集合住宅は活性化が必要である



世帯向け集合住宅が必要である

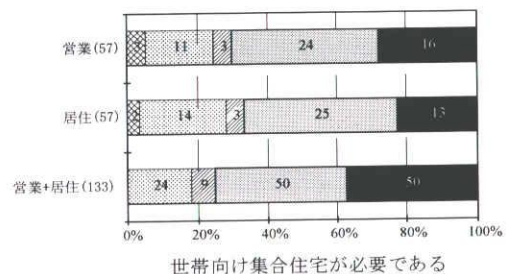
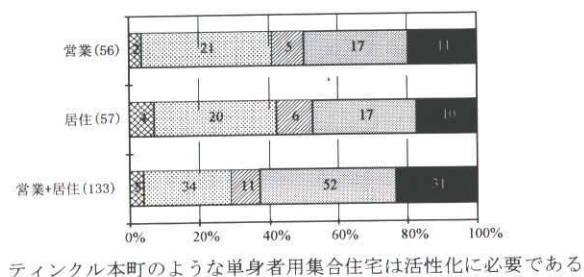
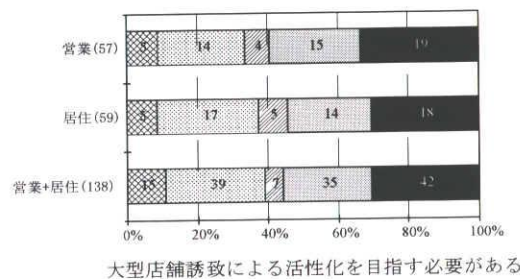
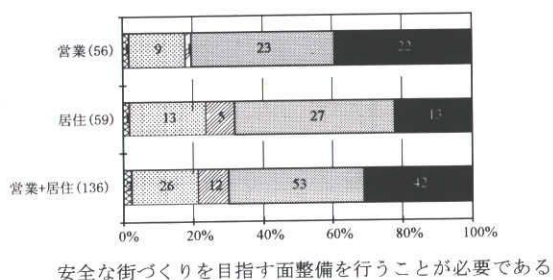
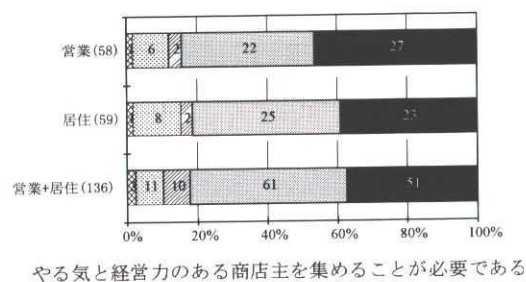
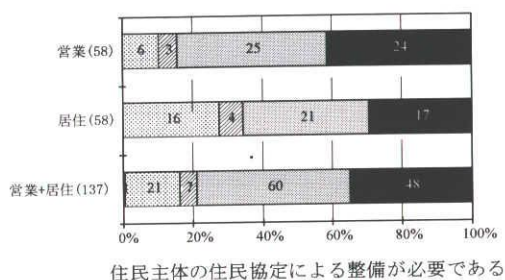
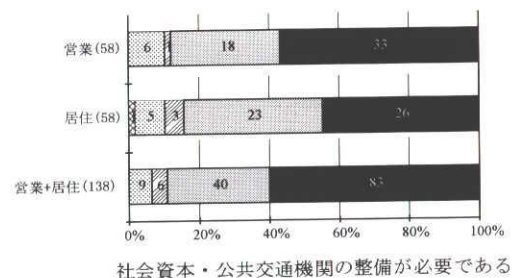
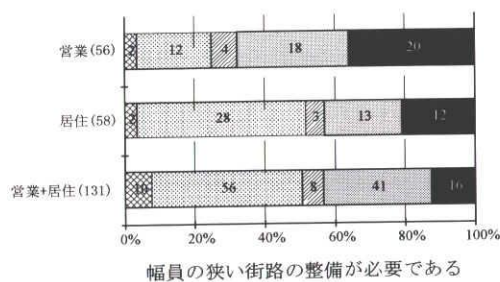
■ 全く思わない ■ あまり思わない ■ どちらとも言えない ■ やや思う ■ 大いに思う

図 5 - 4 - 5 (5) 中心市街地の再生・開発について
(土地所有形態別クロス集計)



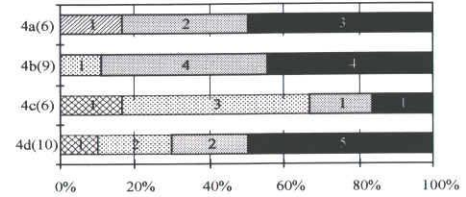
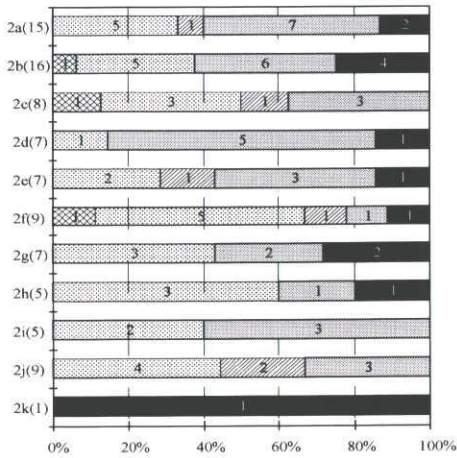
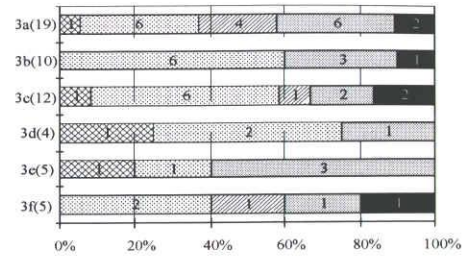
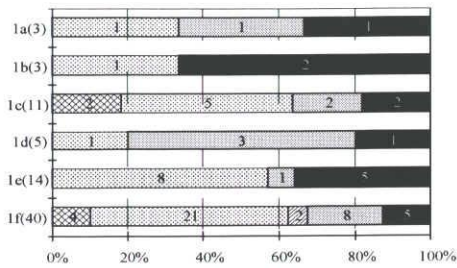
■ 全く思わない ■ あまり思わない ■ どちらとも言えない ■ やや思う ■ 大いに思う

図 5 - 4 - 5 (6) 中心市街地の再生・開発について
(建物所有形態別クロス集計)



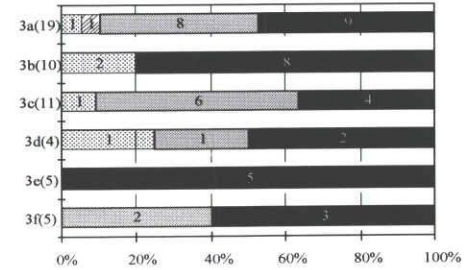
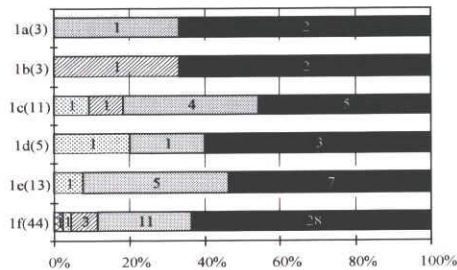
全く思わない あまり思わない どちらとも言えない やや思う 大に思う

図 5 - 4 - 5 (7) 中心市街地の再生・開発について
(建物利用形態別クロス集計)

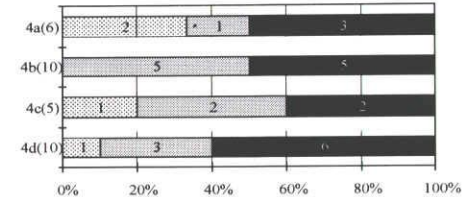
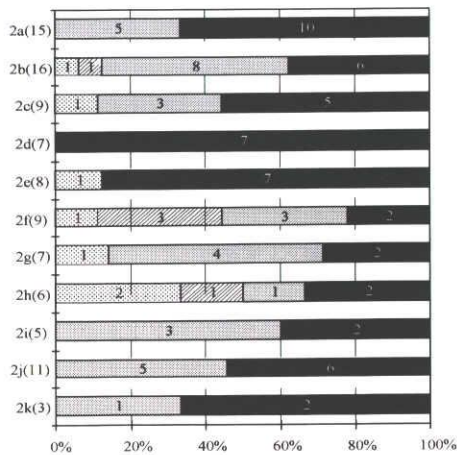


■ 大いに思う
 □ やや思う
 ▨ どちらとも言えない
 ▩ あまり思わない
 ▤ 全く思わない

幅員の狭い街路の整備が必要である

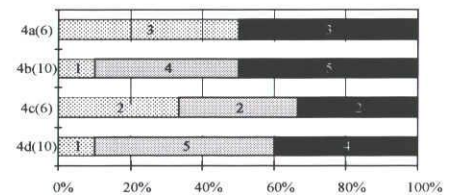
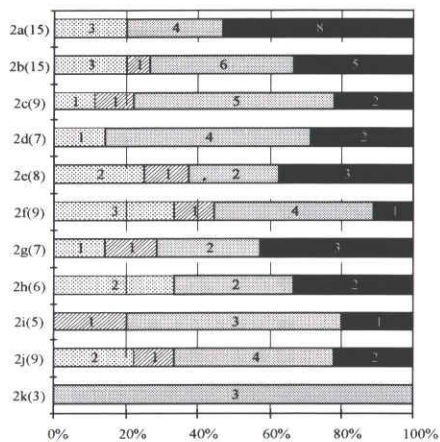
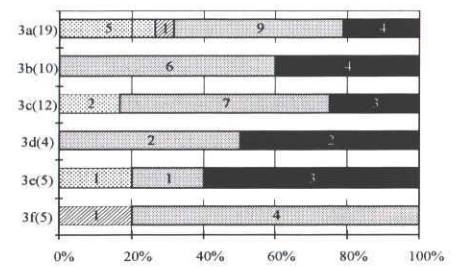
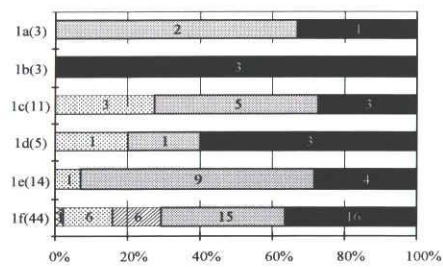


■ 大いに思う
 □ やや思う
 ▨ どちらとも言えない
 ▩ あまり思わない
 ▤ 全く思わない



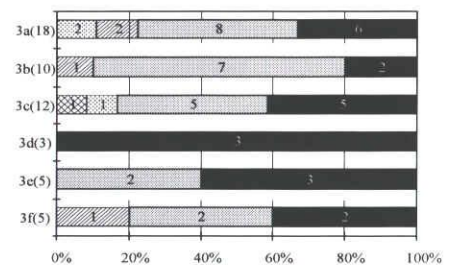
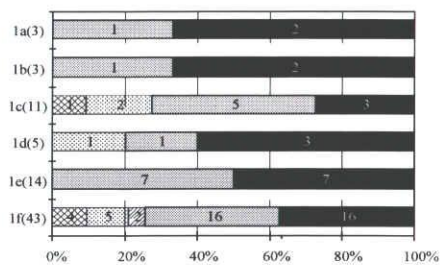
社会資本・公共交通機関の整備が必要である

図 5 - 4 - 5 (8) 中心市街地の再生・開発について (1) (地区別クロス集計)



■ 大いに思う
 □ やや思う
 ▨ どちらとも言えない
 ▩ あまり思わない
 ⊞ 全く思わない

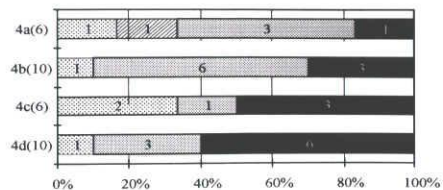
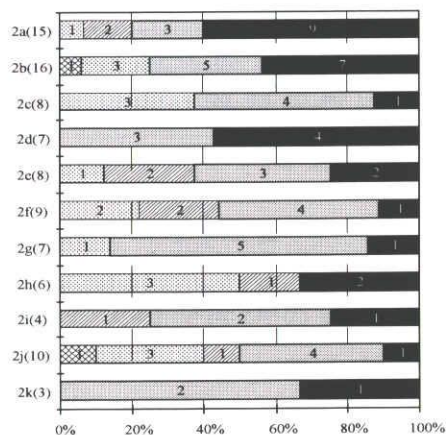
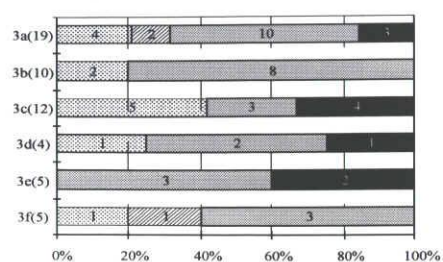
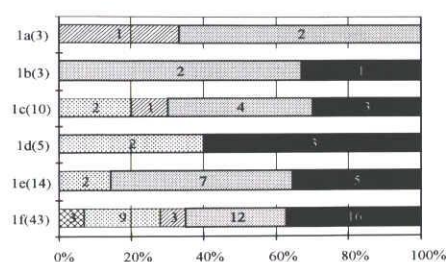
住民主体の住民協定による整備が必要である



■ 大いに思う
 □ やや思う
 ▨ どちらとも言えない
 ▩ あまり思わない
 ⊞ 全く思わない

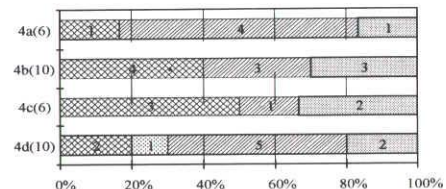
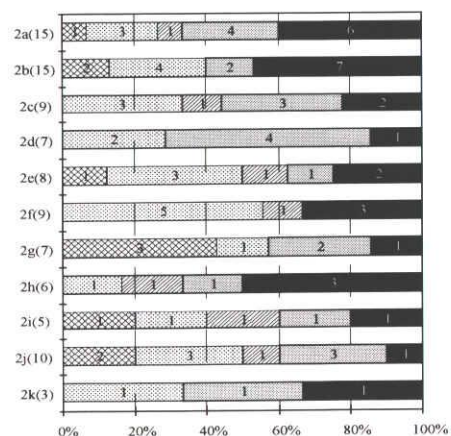
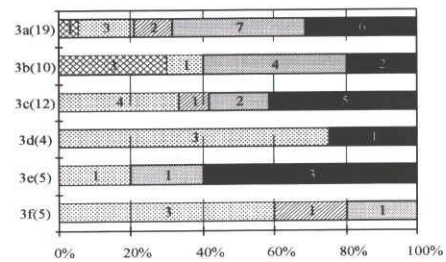
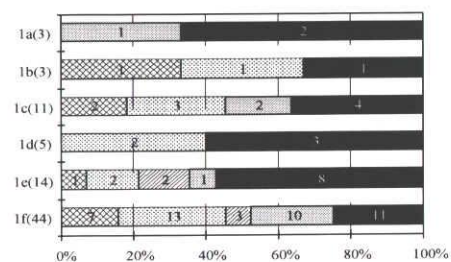
やる気と経営力のある店主を集める
ことが必要である

図 5 - 4 - 5 (9) 中心市街地の再生・開発について (2)
(地区別クロス集計)



■ 大いに思う
 □ やや思う
 ▨ どちらとも言えない
 ▩ あまり思わない
 ⊞ 全く思わない

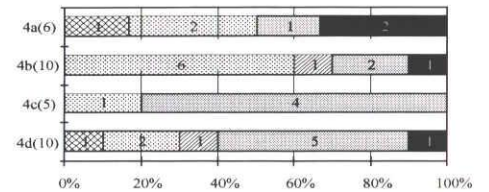
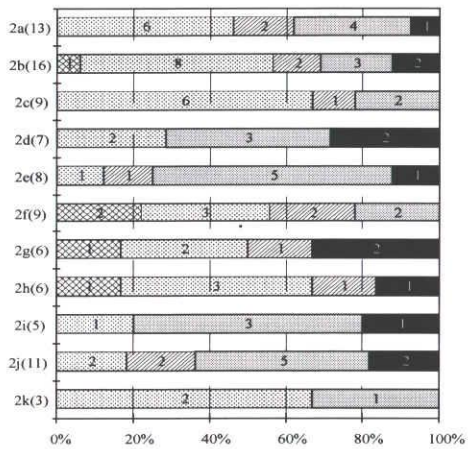
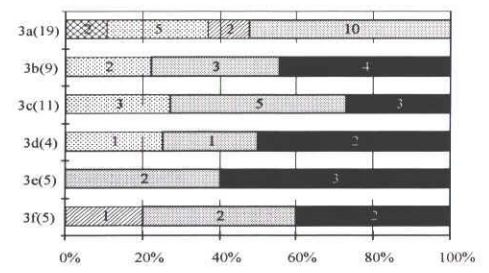
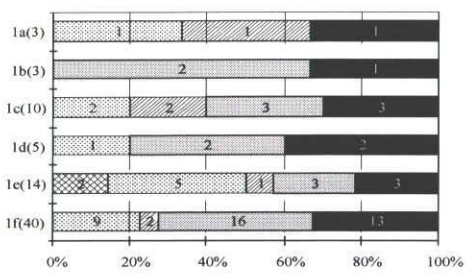
安全な街づくりを目指す面整備を行うことが必要である



■ 大いに思う
 □ やや思う
 ▨ どちらとも言えない
 ▩ あまり思わない
 ⊞ 全く思わない

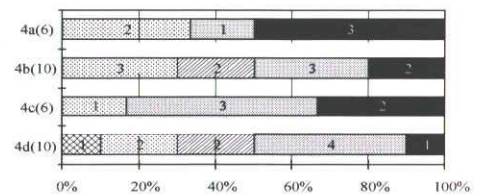
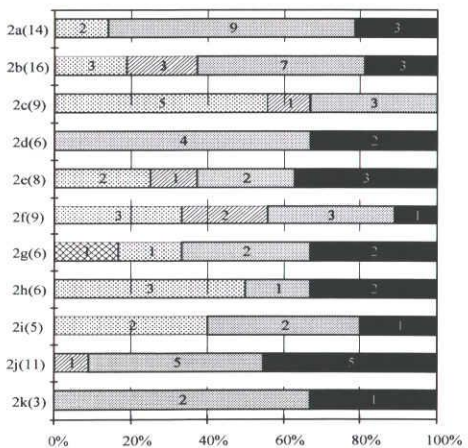
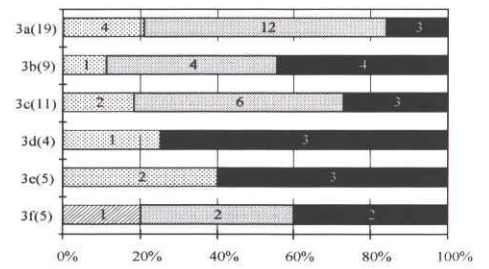
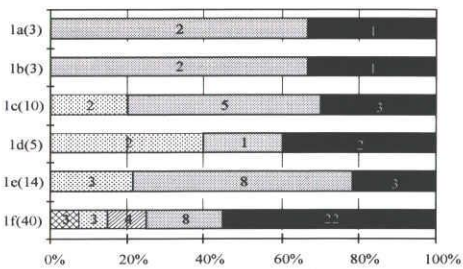
大型店舗誘致による活性化を目指す必要がある

図 5 - 4 - 5 (1 0) 中心市街地の再生・開発について (3)
(地区別クロス集計)



■ 大いに思う
 □ やや思う
 ▨ どちらとも言えない
 ▩ あまり思わない
 ⊞ 全く思わない

ティンクル本町のような単身者用集合住宅は活性化に必要である



■ 大いに思う
 □ やや思う
 ▨ どちらとも言えない
 ▩ あまり思わない
 ⊞ 全く思わない

世帯向け集合住宅が必要である

図 5 - 4 - 5 (1 1) 中心市街地の再生・開発について (4)
(地区別クロス集計)

5 - 4 - 3 市街地再整備従後評価及び推進意向傾向

調査対象地区における市街地再整備従後評価及び推進意向の構造を明らかにするため、アンケート項目 25 を変量、回答者数をサンプルとした因子分析(主因子法,バリマックス回転)を行った。

その結果、以下に示す 8 因子が得られた(表 5 - 4 - 1)。

I 軸 商業活性化

I 軸は、広小路商店街における商店街活性化事業に関する項目の影響が大きいため、「商業活性化」軸と解釈した。

II 軸 街なか居住推進

II 軸は、集合住宅の評価及び推進に関する項目の影響が大きいため、「街なか居住推進」軸と解釈した。

III 軸 参加型再生推進

III 軸は、「住民主体の住民協定による整備」、「やる気のある店主を集めたまちづくり」の影響が大きいため、「参加型再生推進」軸と解釈した。

IV 軸 複合機能整備

IV 軸は、ソフト事業と店舗、業務の複合機能を持つアルパに関する項目の影響が大きいため、「複合機能整備」軸と解釈した。

V 軸 住環境悪化

V 軸は、住環境の悪化に関する項目の影響が大きいため、「住環境悪化」軸と解釈した。

VI 軸 商店街魅力不足

VI 軸は、店舗の商品構成や商店街の魅力不足に関する項目の影響が大きいため、「商店街魅力不足」軸と解釈した。

VII 軸 社会資本整備

VII 軸は、広場・公園の整備、安全性、公共交通機関に関する項目の

影響が大きいため、「社会資本整備」軸と解釈した。

VII 軸 利便施設整備推進

VII 軸は、大型店舗誘致や細街路整備の生活利便性施設推進に関する項目の影響が大きいため、「利便施設整備推進」軸と解釈した。

また、I 軸、IV 軸、V 軸、VI 軸、及び VII 軸は、市街地再整備従後評価を示す軸、II 軸、III 軸、及び VIII 軸は、市街地再整備推進意向を示す軸と解釈した。

表 5 - 4 - 1 街なか市民による市街地再整備従後評価
及び推進意向の構造

	I 軸 商業 活性化	II 軸 街なか 推進 居住	III 軸 参加型 推進 再生	IV 軸 複合 整備 機能	V 軸 住環境 悪化	VI 軸 商店街 魅力 不足	VII 軸 社会資 本整備	VIII 軸 利便施設 整備 推進
連棟型商店街が役立っている(広小路)	0.65	0.03	0.10	0.27	0.04	-0.13	0.02	0.08
店舗併用型が消費者の要求に対応出来た(広小路)	0.62	0.19	0.05	0.06	0.07	-0.03	0.10	0.09
中心市街地の中心機能を持っている(広小路)	0.55	0.09	-0.06	0.36	0.09	-0.15	0.01	0.11
街並みは統一感がある	0.51	-0.01	0.00	0.08	-0.11	-0.07	0.25	-0.04
集合住宅は活性化に必要(本町)	0.18	0.85	0.18	0.13	0.08	-0.15	0.10	-0.01
世帯向け集合住宅が必要	0.04	0.65	0.15	0.11	0.13	0.13	0.09	0.05
ティンクル本町は活性化に寄与している	0.15	0.50	0.05	0.48	0.05	-0.08	0.18	-0.11
住民主体の住民協定による整備	0.09	0.08	0.77	0.02	0.08	0.07	-0.08	0.09
安全なまちづくりを目指す面整備	0.02	0.13	0.66	-0.03	0.12	0.05	0.00	0.24
やる気のある商店主を集めたまちづくり	-0.07	0.06	0.42	0.28	-0.15	0.21	0.05	0.15
中心市街地の再生が必要	0.08	0.32	0.42	0.03	0.21	0.13	0.09	-0.08
ソフト事業による活性化	0.23	0.12	0.04	0.65	0.03	-0.02	0.27	-0.02
アルパは誘客施設として寄与している	0.26	0.14	0.03	0.57	-0.02	-0.09	0.11	0.00
無秩序に空地、駐車場が増え住環境が悪化	-0.03	0.15	0.06	0.09	0.73	0.18	-0.02	0.03
人口減少・高齢化で共同作業に影響が出ている	0.00	0.21	0.01	0.02	0.54	-0.09	-0.02	0.11
用途の混在で住環境が悪化	0.00	-0.14	0.08	-0.11	0.49	0.03	-0.13	0.12
大型店の規制が出来なかったことが衰退原因	0.22	0.13	0.22	0.01	0.37	-0.16	0.15	-0.05
商品構成が消費者ニーズに合っていない	-0.09	0.00	0.07	-0.03	-0.10	0.67	-0.02	0.12
空き店舗が増え魅力が不足(広小路)	-0.12	0.00	0.25	-0.09	0.15	0.48	-0.05	-0.19
空き店舗が増え魅力が不足(アルパ)	-0.11	-0.01	0.01	-0.36	0.09	0.37	0.12	0.02
広場・公園が整備されている	0.05	0.12	-0.05	0.09	-0.05	-0.06	0.67	0.02
安全な地区である	0.21	0.07	0.02	0.11	-0.05	0.08	0.44	0.01
公共交通機関の便が良い	0.20	0.06	0.18	0.20	0.17	-0.01	0.22	-0.17
大型店舗誘致による活性化を目指す	0.23	0.02	0.14	0.03	0.09	0.08	0.07	0.49
細街路の整備が必要	-0.03	-0.03	0.22	-0.06	0.20	-0.05	-0.06	0.39
固有値	4.42	2.84	1.81	1.62	1.35	1.15	1.09	1.04
累積寄与率(%)	17.68	29.03	36.28	42.77	48.17	52.76	57.11	61.27

市街地再整備従後評価を示す軸

市街地再整備推進意向を示す軸

主因子法

回転法：Kaiserの正規化を伴うバリマックス法
9回の反復で回転が収束

5-4-4 街なか市民による市街地再整備従後評価及び 推進意向の全体傾向

市街地再整備従後評価及び推進意向の全体傾向を明らかにするため、松本直司博士の用いた評価基準点算出式である表5-4-2により、評価基準点に基づき因子得点平均値（図5-4-2）を求めた^{参考文献32}）。評価基準点は、因子分析による因子得点は基準化されてその平均値は0となることから、因子得点はサンプルの中での平均値を基準に上か下かで+-を示すことから、本章では評価基準点を定義し、基本的に-評価のサンプルは-に、+評価のサンプルは+になるように調整している。

表5-4-2 評価基準点算出式

$F_k = \sum_{i=1}^{i=25} (X_i - \bar{X}_i) / \delta_i \cdot W_i$
F_k 第k軸の評価基準点
X_i 評価尺度の midpoint
\bar{X}_i 評価尺度 i 項目の平均値
δ_i 評価尺度 i 項目の標準偏差
W_i 第k軸, i 項目の因子得点係数

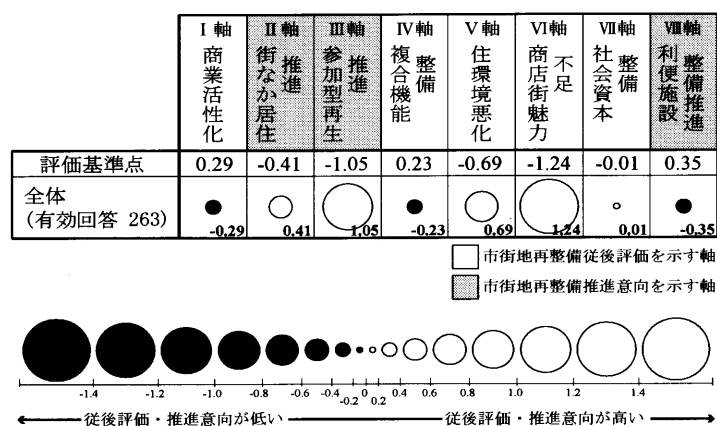


図5-4-1 街なか市民による市街地再整備従後評価
及び推進意向の全体傾向

＜市街地再整備従後評価を示す軸

（Ⅰ軸、Ⅳ軸、Ⅴ軸、Ⅵ軸、Ⅶ軸）＞

「商業活性化」と「複合機能整備」の評価はやや低く、「社会資本整備」は、少し評価されている。また、「住環境悪化」，「商店街魅力不足」は高く評価され、住環境悪化と商店街の魅力不足が駒ヶ根市中心市街地の大きな問題であることがわかる。

＜再整備推進意向を示す軸（Ⅱ軸、Ⅲ軸、Ⅷ軸）＞

「街なか居住推進」意向がやや高く、「参加型再生推進」意向が高い。また、「利便施設整備推進」意向がやや低い。

5 - 4 - 5 属性別市街地再整備従後評価及び推進意向傾向

(1) 属性別市街地再整備従後評価及び推進意向傾向

属性別市街地再整備従後評価及び推進意向傾向を図 5 - 4 - 2 (1) ~ (3) に示す。

1) 性別市街地再整備従後評価及び推進意向傾向

＜再整備従後評価を示す軸（Ⅰ軸、Ⅳ軸、Ⅴ軸、Ⅵ軸、Ⅶ軸）＞

女性は、「商店街魅力不足」の評価が高いが、他の軸に関しては、男女共同の傾向を示す。

＜再整備推進意向を示す軸（Ⅱ軸、Ⅲ軸、Ⅷ軸）＞

男性は、「街なか居住推進」意向が高いが、他の軸は、男女共同の傾向を示す。

2) 年代別市街地再整備従後評価及び推進意向傾向

＜市街地再整備従後評価を示す軸（Ⅰ軸、Ⅳ軸、Ⅴ軸、Ⅵ軸、Ⅶ軸）＞

「商業活性化」は、年代が若くなるほど評価が低い。「複合機能整備」は、21 歳～30 歳が最も評価が低く、続いて 51 歳～60 歳の評価が低い。「住環境悪化」は、年代が高い程、住環境が悪化していると評価を示す。「商店街魅力不足」は、21 歳～30 歳以外の年代は、魅力不足と評価を示す。

＜市街地再整備推進意向を示す軸（Ⅱ軸、Ⅲ軸、Ⅷ軸）＞

「街なか居住推進」は、61 歳～70 歳が最も推進意向が高く、続いて 41 歳～50 歳が高い。「参加型再生推進」は、年代が高い程推進意向が高い。また、「利便施設整備推進」の意向は、21 歳～30 歳、51 歳～60 歳が低い。

3) 営業・居住時期別市街地再整備従後評価及び推進意向傾向

＜再整備従後評価を示す軸（Ⅰ軸、Ⅳ軸、Ⅴ軸、Ⅵ軸、Ⅶ軸）＞

「商業活性化」は、昭和 46 年～昭和 55 年の評価が最も低い値を示す。「住環境悪化」は、営業・居住時期が早い程、住環境が悪化しているとの評価を示す。

＜市街地再整備推進意向を示す軸（Ⅱ軸、Ⅲ軸、Ⅷ軸）＞

「利便施設整備推進」は、昭和 55 年以前の推進意向が低い。

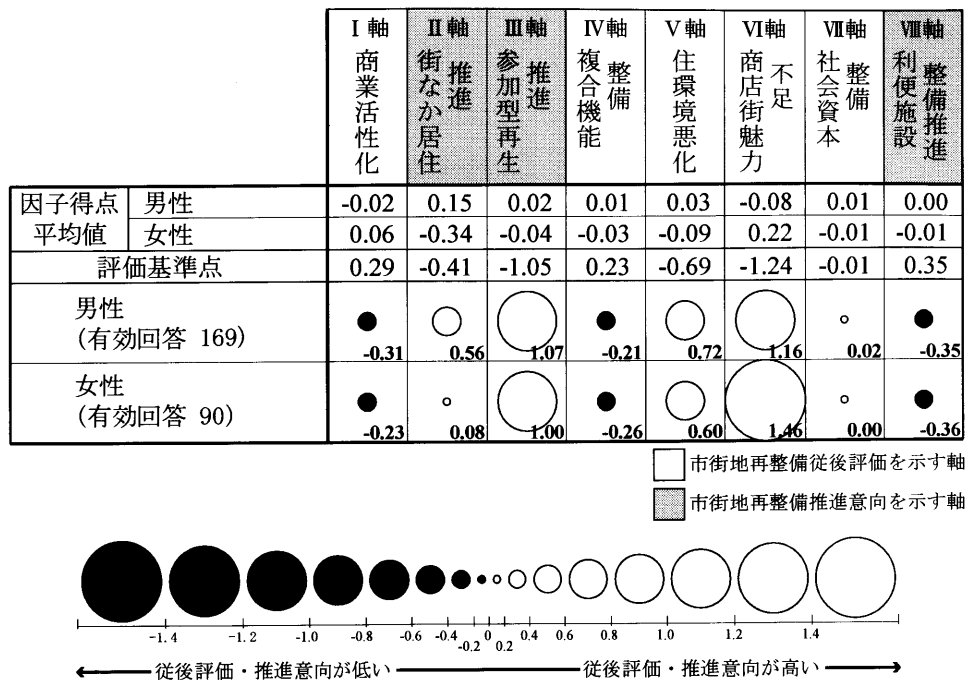


図 5 - 4 - 2 (1) 性別市街地再整備従後評価及び推進意向傾向

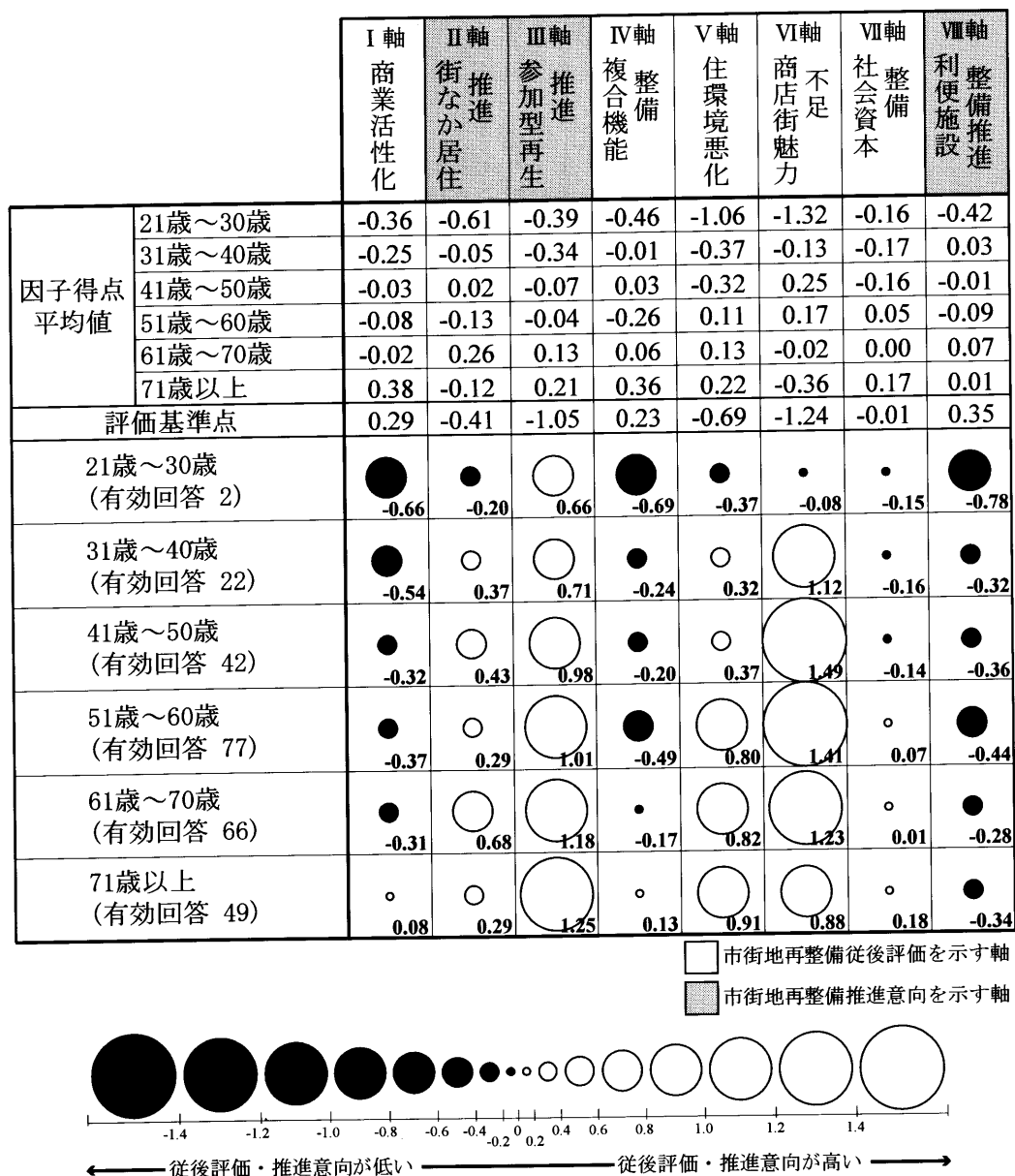


図 5 - 4 - 2 (2) 年代別市街地再整備従後評価及び推進意向傾向

		I 軸 商業 活性化	II 軸 街なか 推進 居住	III 軸 参加型 推進 再生	IV 軸 複合 整備 機能	V 軸 住環境 悪化	VI 軸 商店街 魅力 不足	VII 軸 社会 整備 資本	VIII 軸 利便 施設 整備 推進
因子得点 平均値	昭和20年以前	0.15	0.10	-0.12	0.07	0.11	-0.02	0.09	-0.01
	昭和21年～昭和35年	-0.12	-0.18	0.30	0.01	0.14	-0.03	0.03	-0.02
	昭和36年～昭和45年	0.02	-0.07	-0.34	0.01	-0.16	-0.07	-0.10	-0.06
	昭和46年～昭和55年	-0.37	-0.20	-0.06	-0.02	-0.20	0.34	-0.03	-0.28
	昭和56年～平成2年	-0.15	-0.14	0.18	-0.23	-0.24	0.34	-0.05	0.40
	それ以降	0.09	-0.08	0.08	0.07	-0.38	-0.03	-0.23	0.16
評価基準点		0.29	-0.41	-1.05	0.23	-0.69	-1.24	-0.01	0.35
昭和20年以前 (有効回答 111)		● -0.15	○ 0.52	○ 0.93	● -0.15	○ 0.80	○ 1.23	○ 0.10	● -0.36
昭和21年～昭和35年 (有効回答 51)		● -0.41	○ 0.23	○ 1.35	● -0.22	○ 0.83	○ 1.21	○ 0.04	● -0.37
昭和36年～昭和45年 (有効回答 30)		● -0.27	○ 0.35	○ 0.70	● -0.22	○ 0.53	○ 1.17	● -0.09	● -0.42
昭和46年～昭和55年 (有効回答 18)		● -0.66	○ 0.22	○ 0.99	● -0.25	○ 0.49	○ 1.58	● -0.02	● -0.64
昭和56年～平成2年 (有効回答 23)		● -0.44	○ 0.27	○ 1.23	● -0.46	○ 0.45	○ 1.58	● -0.04	○ 0.05
それ以降 (有効回答 29)		● -0.20	○ 0.33	○ 1.13	● -0.16	○ 0.30	○ 1.21	● -0.22	● -0.19

□ 市街地再整備従後評価を示す軸
■ 市街地再整備推進意向を示す軸

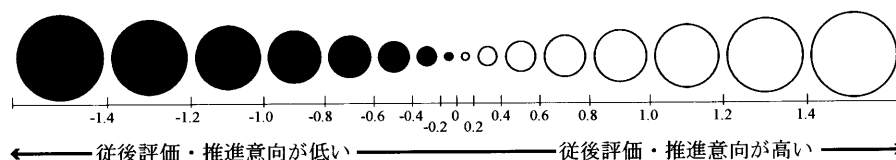


図 5 - 4 - 2 (3) 営業＋居住時期別市街地再整備従後評価
及び推進意向傾向

(2) 利用内容別市街地再整備従後評価及び推進意向傾向

利用内容別市街地再整備従後評価及び推進意向傾向を図5-4-3(1)～(3)に示す。

1) 土地所有形態別市街地再整備従後評価及び推進意向傾向

市街地再整備従後評価を示す軸(I軸、IV軸、V軸、VI軸、VII軸)、市街地再整備推進意向を示す軸(II軸、III軸、VIII軸)共に、土地所有形態による違いは見られない。

2) 建物所有形態別市街地再整備従後評価及び推進意向傾向

＜再整備従後評価を示す軸(I軸、IV軸、V軸、VI軸、VII軸)＞

借家者は建物自己所有者よりも「複合機能整備」の評価が低く、「社会資本整備」も若干借家者が低い評価を示す。

＜再整備推進意向を示す軸(II軸、III軸、VIII軸)＞

建物所有形態による違いは見られない。

3) 建物利用形態別市街地再整備従後評価及び推進意向傾向

＜再整備従後評価を示す軸(I軸、IV軸、V軸、VI軸、VII軸)＞

「商業活性化」は、営業の評価が最も低い。次に営業+居住が続く。「複合機能整備」は、営業+居住の評価が最も低い。次に営業の評価が続く。また、居住は、他の利用形態に比べて評価の度合いが低い。

＜再整備推進意向を示す軸(II軸、III軸、VIII軸)＞

「街なか居住推進」は、推進意向の高い順に、営業+居住、営業、居住である。また、「参加型再生推進」は、推進意向の高い順に、営業、営業+居住、居住であり、中心市街地で営業している市民へのアンケートであることがこれらの意向に関係していると考えられる。

		I 軸 商業 活性化	II 軸 街なか 推進 居住	III 軸 参加型 推進 再生	IV 軸 複合 整備 機能	V 軸 住環境 悪化	VI 軸 商店街 魅力 不足	VII 軸 社会資本 整備	VIII 軸 利便施設 整備 推進
因子得点	自己所有	0.01	0.00	-0.02	0.00	0.04	-0.05	0.00	-0.03
平均値	借地	-0.05	-0.06	0.03	-0.03	-0.19	0.12	0.01	0.09
評価基準点		0.29	-0.41	-1.05	0.23	-0.69	-1.24	-0.01	0.35
自己所有 (有効回答 202)		● -0.28	○ 0.42	○ 1.02	● -0.23	○ 0.73	○ 1.20	○ 0.01	● -0.38
借地 (有効回答 53)		● -0.34	○ 0.35	○ 1.08	● -0.25	○ 0.50	○ 1.37	○ 0.02	● -0.26

○ 市街地再整備従後評価を示す軸
 ■ 市街地再整備推進意向を示す軸

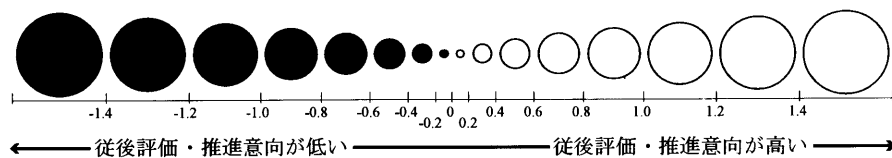


図 5 - 4 - 3 (1) 土地所有形態別市街地再整備従後評価及び推進意向傾向

		I 軸 商業 活性化	II 軸 街なか 推進 居住	III 軸 参加型 推進 再生	IV 軸 複合 整備 機能	V 軸 住環境 悪化	VI 軸 商店街 魅力 不足	VII 軸 社会資本 整備	VIII 軸 利便施設 整備 推進
因子得点	自己所有	0.04	-0.01	0.01	0.04	0.05	-0.03	0.03	-0.03
平均値	借家	-0.13	0.01	-0.03	-0.27	-0.24	0.12	-0.14	0.11
評価基準点		0.29	-0.41	-1.05	0.23	-0.69	-1.24	-0.01	0.35
自己所有 (有効回答 212)		● -0.26	○ 0.40	○ 1.06	● -0.18	○ 0.74	○ 1.22	○ 0.04	● -0.38
借家 (有効回答 46)		● -0.42	○ 0.42	○ 1.02	● -0.50	○ 0.45	○ 1.37	○ -0.13	● -0.24

○ 市街地再整備従後評価を示す軸
 ■ 市街地再整備推進意向を示す軸

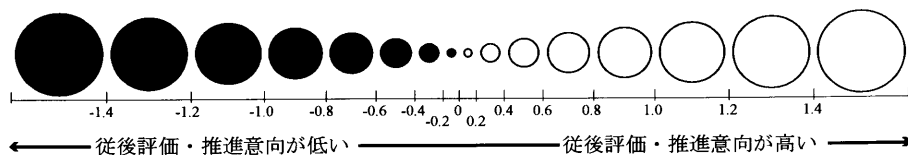


図 5 - 4 - 3 (2) 建物所有形態別市街地再整備従後評価及び推進意向傾向

		I 軸 商業活性化	II 軸 街なか 推進 居住	III 軸 参加型 推進 再生	IV 軸 複合 整備 機能	V 軸 住環境 悪化	VI 軸 商店街 魅力 不足	VII 軸 社会資本 整備	VIII 軸 利便施設 整備 推進
因子得点 平均値	営業	-0.19	-0.10	0.16	-0.06	-0.08	0.05	-0.20	0.26
	居住	0.16	-0.16	-0.15	0.20	-0.12	0.03	0.09	0.06
	営業+居住	0.02	0.09	0.01	-0.08	0.08	-0.01	0.05	-0.11
評価基準点		0.29	-0.41	-1.05	0.23	-0.69	-1.24	-0.01	0.35
営業 (有効回答 58)		● -0.48	○ 0.31	○ 1.21	● -0.29	○ 0.61	○ 1.29	● -0.19	● -0.10
居住 (有効回答 59)		● -0.14	○ 0.26	○ 0.89	● -0.03	○ 0.57	○ 1.28	○ 0.10	● -0.29
営業+居住 (有効回答 139)		● -0.27	○ 0.51	○ 1.05	● -0.31	○ 0.77	○ 1.23	○ 0.06	● -0.47

□ 市街地再整備従後評価を示す軸

■ 市街地再整備推進意向を示す軸

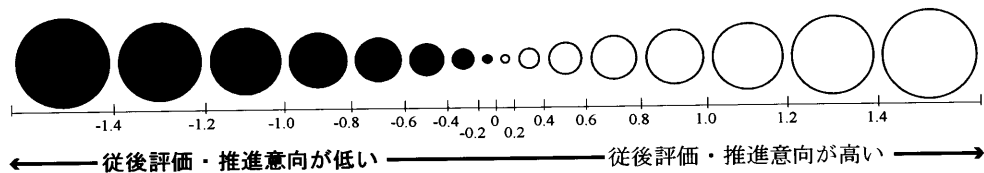


図 5 - 4 - 3 (3) 建物利用形態別市街地再整備従後評価
及び推進意向傾向

5－4－6 営業・居住地区別市街地再整備従後評価 及び推進意向傾向

営業・居住地区別市街地再整備従後評価及び推進意向傾向を図5－4－4(1)～(4)に示す。ただし、アンケート有効回答数が少ない地区については、詳細な分析を省略する。

<市街地再整備従後評価を示す軸

(Ⅰ軸、Ⅳ軸、Ⅴ軸、Ⅵ軸、Ⅶ軸)>

「商業活性化」は、評価が低い値を示す地区は、1b, 2a, 2g, 2k, 3d, 4b地区であり、評価がやや高い値を示す地区は 2h 地区である。全体としては低い評価の地区が多数である。

「複合機能整備」は、やや高い値を示す地区は 1a 地区であり、やや低い値を示す地区は、1b, 1f, 2e 地区、また、低い値を示す地区は 2g, 2i 地区である。

「住環境悪化」は、2e 地区だけが「悪化していない」という評価値を示すが、その他の地区では「悪化」という評価値を示す。特に 2d, 2k, 3e, 4b 地区は悪化という評価が高い値を示す。



「商店街魅力不足」は、2i 地区以外の地区で商店街魅力不足と評価を示す。「社会資本整備」は、高い値を示す地区は、1a, 1d 地区であり、低い値を示す地区は、2k, 4a 地区である。

<市街地再整備推進意向を示す軸 (Ⅱ軸、Ⅲ軸、Ⅷ軸)>

「街なか居住推進」は、意向が高い値を示す地区は、1a, 1b, 2i, 2k, 3b, 3e, 3f 地区であり、「参加型再生推進」は全体に意向が高い値を示す。

「利便施設整備推進」は、意向が低い値を示す地区は 1c, 1f, 2g, 2j, 3d, 3f であり、やや意向が高い値を示す地区は 4a 地区である。

		I 軸 商業 活性化	II 軸 街なか 推進 居住	III 軸 参加型 推進 再生	IV 軸 複合 整備 機能	V 軸 住環境 悪化	VI 軸 商店街 魅力 不足	VII 軸 社会 整備 資本	VIII 軸 利便 整備 施設 推進
因子得点 平均値	1a	0.28	0.39	-0.09	0.73	-0.30	0.46	0.89	0.43
	1b	-0.60	0.73	0.75	-0.29	0.06	0.07	-0.58	-0.08
	1c	0.08	0.29	-0.20	0.39	0.02	0.58	-0.32	-0.24
	1d	-0.16	0.27	0.28	0.14	-0.35	-0.07	0.65	-0.02
	1e	-0.20	-0.19	0.25	0.51	0.17	0.32	0.10	0.38
	1f	0.09	0.35	-0.13	-0.34	-0.06	0.03	0.26	-0.34
評価基準点		0.29	-0.41	-1.05	0.23	-0.69	-1.24	-0.01	0.35
1a (有効回答 3)		● -0.02	○ 0.80	○ 0.96	○ 0.50	○ 0.39	○ 1.71	○ 0.90	○ 0.08
1b (有効回答 3)		● -0.89	○ 1.15	○ 1.79	● -0.52	○ 0.75	○ 1.31	● -0.57	● -0.43
1c (有効回答 11)		● -0.22	○ 0.71	○ 0.85	○ 0.16	○ 0.71	○ 1.83	● -0.31	● -0.60
1d (有効回答 5)		● -0.45	○ 0.68	○ 1.33	● -0.09	○ 0.34	○ 1.18	○ 0.66	● -0.37
1e (有効回答 14)		● -0.49	○ 0.23	○ 1.30	○ 0.28	○ 0.86	○ 1.57	○ 0.11	○ 0.02
1f (有効回答 44)		● -0.21	○ 0.76	○ 0.91	● -0.56	○ 0.63	○ 1.27	○ 0.27	● -0.69

 市街地再整備従後評価を示す軸
 市街地再整備推進意向を示す軸

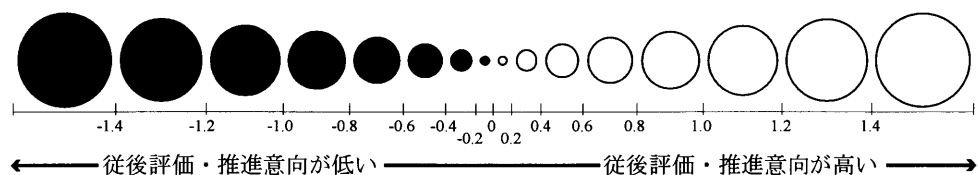


図 5 - 4 - 4 (1) 営業・居住地区別市街地再整備従後評価
 及び推進意向傾向 (第 1 ブロック)

		I 軸 商業 活性化	II 軸 街なか 推進 居住	III 軸 参加 推進 再生	IV 軸 複合 整備 機能	V 軸 住 環境 悪化	VI 軸 商店街 魅力 不足	VII 軸 社会 整備 資本	VIII 軸 利便 整備 施設 推進
因子得点 平均値	2a	-0.52	-0.13	0.33	0.21	-0.12	0.35	0.38	0.04
	2b	-0.02	-0.51	-0.08	0.19	-0.13	-0.12	-0.37	0.34
	2c	-0.08	-0.79	-0.07	-0.20	0.16	-0.12	-0.39	-0.22
	2d	0.31	0.06	0.46	0.13	0.63	-0.10	0.40	0.24
	2e	-0.15	0.26	-0.18	-0.39	-0.05	-0.27	0.01	-0.23
	2f	-0.17	-0.69	-0.54	-0.25	-0.34	0.20	-0.15	-0.10
	2g	-0.52	-0.36	-0.04	-0.59	-0.49	0.34	-0.26	-0.27
	2h	0.81	-0.69	-0.46	-0.33	0.19	0.14	0.16	0.07
	2i	0.34	0.47	0.01	-0.63	0.04	-1.40	-0.13	-0.01
	2j	0.25	0.15	-0.27	0.47	0.25	-0.12	-0.23	-0.35
	2k	-0.57	0.72	0.08	0.46	0.38	-0.49	-0.61	0.40
	評価基準点	0.29	-0.41	-1.05	0.23	-0.69	-1.24	-0.01	0.35
2a (有効回答 15)		-0.82	0.28	1.38	-0.02	0.57	1.60	0.39	-0.31
2b (有効回答 16)		-0.31	-0.10	0.97	-0.04	0.56	1.12	-0.36	-0.02
2c (有効回答 9)		-0.37	-0.38	0.98	-0.43	0.84	1.12	-0.37	-0.57
2d (有効回答 7)		0.02	0.47	1.51	-0.10	1.32	1.15	0.41	-0.12
2e (有効回答 8)		-0.45	0.67	0.87	-0.62	0.64	0.97	0.02	-0.58
2f (有効回答 9)		-0.47	-0.28	0.51	-0.48	0.35	1.44	-0.14	-0.45
2g (有効回答 7)		-0.81	0.05	1.01	-0.81	0.20	1.59	-0.25	-0.63
2h (有効回答 6)		0.51	-0.28	0.59	-0.56	0.88	1.38	0.17	-0.29
2i (有効回答 5)		0.04	0.89	1.06	-0.85	0.73	-0.15	-0.12	-0.36
2j (有効回答 11)		-0.05	0.57	0.77	0.24	0.93	1.13	-0.22	-0.70
2k (有効回答 3)		-0.86	1.13	1.13	0.23	1.07	0.76	-0.60	0.05

□ 市街地再整備従後評価を示す軸
■ 市街地再整備推進意向を示す軸

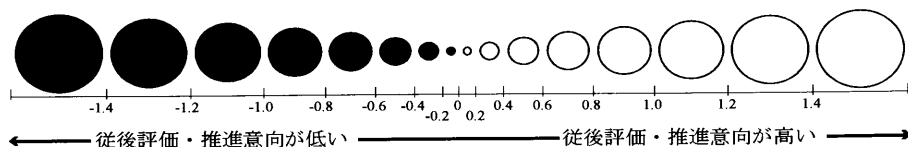


図 5 - 4 - 4 (2) 営業・居住地区別市街地再整備従後評価
及び推進意向傾向 (第 2 ブロック)

		I 軸 商業 活性化	II 軸 街なか 推進 居住	III 軸 参加型 推進 再生	IV 軸 複合 整備 機能	V 軸 住環境 悪化	VI 軸 商店街 魅力 不足	VII 軸 社会資 本 整備	VIII 軸 利便施 設 整備 推進
因子得点 平均値	3a	0.25	-0.25	-0.03	0.20	-0.08	-0.09	0.13	0.16
	3b	0.14	0.41	0.30	-0.01	-0.52	0.12	0.29	-0.15
	3c	-0.04	0.20	0.03	0.07	0.15	-0.42	0.43	0.17
	3d	-0.59	0.09	-0.16	0.37	-0.16	0.43	-0.25	-0.62
	3e	0.54	0.72	0.27	0.53	0.58	0.28	-0.31	0.10
	3f	0.27	0.60	-0.11	-0.10	-0.09	0.04	-0.33	-0.31
評価基準点		0.29	-0.41	-1.05	0.23	-0.69	-1.24	-0.01	0.35
3a (有効回答 19)		● -0.05	○ 0.16	○ 1.02	● -0.03	○ 0.61	○ 1.16	○ 0.14	● -0.20
3b (有効回答 10)		● -0.16	○ 0.82	○ 1.35	● -0.24	○ 0.17	○ 1.37	○ 0.30	● -0.51
3c (有効回答 12)		● -0.33	○ 0.62	○ 1.08	● -0.16	○ 0.84	○ 0.83	○ 0.44	● -0.18
3d (有効回答 4)		● -0.89	○ 0.50	○ 0.88	○ 0.14	○ 0.53	○ 1.67	● -0.24	● -0.98
3e (有効回答 5)		○ 0.24	○ 1.13	○ 1.32	○ 0.30	○ 1.27	○ 1.52	● -0.30	● -0.26
3f (有効回答 5)		● -0.02	○ 1.02	○ 0.94	● -0.33	○ 0.59	○ 1.28	● -0.32	● -0.66

□ 市街地再整備従後評価を示す軸
 ■ 市街地再整備推進意向を示す軸

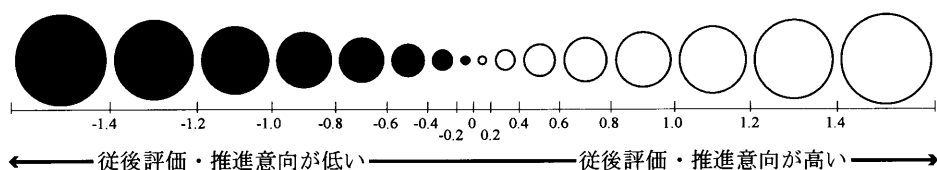


図 5 - 4 - 4 (3) 営業・居住地区別市街地再整備従後評価
及び推進意向傾向 (第 3 ブロック)

		I 軸 商業 活性化	II 軸 街なか 推進 居住	III 軸 参加型 推進 再生	IV 軸 複合 整備 機能	V 軸 住 環境 悪化	VI 軸 商店 街魅力 不足	VII 軸 社会 整備 資本	VIII 軸 利便 施設 整備 推進
因子得点 平均値	4a	0.12	-0.37	-0.51	-0.08	-0.01	-0.07	-0.62	0.75
	4b	-0.32	-0.44	0.24	-0.03	0.44	-0.30	-0.56	0.32
	4c	-0.25	0.16	-0.28	-0.02	0.25	-0.23	-0.47	0.12
	4d	-0.08	-0.22	0.41	-0.29	-0.07	-0.23	-0.10	0.31
評価基準点		0.29	-0.41	-1.05	0.23	-0.69	-1.24	-0.01	0.35
4a (有効回答 6)		● -0.18	○ 0.05	○ 0.54	● -0.31	○ 0.68	○ 1.18	● -0.61	○ 0.40
4b (有効回答 10)		● -0.62	● -0.02	○ 1.29	● -0.26	○ 1.12	○ 0.94	● -0.55	● -0.03
4c (有効回答 6)		● -0.55	○ 0.58	○ 0.76	● -0.25	○ 0.94	○ 1.01	● -0.46	● -0.23
4d (有効回答 10)		● -0.37	○ 0.19	○ 1.46	● -0.52	○ 0.62	○ 1.02	● -0.09	● -0.04

□ 市街地再整備従後評価を示す軸
 ■ 市街地再整備推進意向を示す軸

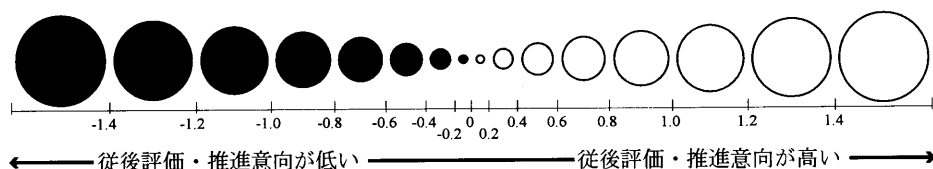


図 5 - 4 - 4 (4) 営業・居住地区別市街地再整備従後評価
及び推進意向傾向 (第 4 ブロック)

5-4-7 まとめ

本節では、駒ヶ根市中心市街地街なか市民を対象としアンケート調査を行った。アンケートは、「施行完了済市街地再整備について」、「現在の中心市街地について」、及び「中心市街地の再生・開発について」の3つの観点から項目を作成し、回答者属性と利用内容から再整備従後評価及び推進意向傾向を明らかにした。以下に本節の研究結果を纏める。

(1) 再整備従後評価及び推進意向の構造 (5-4-3)

街なか市民の市街地再整備従後評価及び推進意向の構造を明確にするために、因子分析を行った結果、以下のような8つの因子軸が得られた。

I軸は、広小路商店街における商店街活性化事業に関する項目の影響が大きい理由により、「商業活性化」軸と解釈した。

II軸は、集合住宅の評価及び推進に関する項目の影響が大きいため、「街なか居住推進」軸と解釈した。

III軸は、「住民主体の住民協定による整備」、「やる気のある商店主を集めたまちづくり」の影響が大きい理由により、「参加型再生推進」軸と解釈した。

IV軸は、ソフト事業と店舗、業務の複合機能を持つアルパに関する項目の影響が大きいため、「複合機能整備」軸と解釈した。

V軸は、住環境の悪化に関する項目の影響が大きい理由により、「住環境悪化」軸と解釈した。

VI軸は、店舗の商品構成や商店街の魅力不足に関する項目の影響が大きいため、「商店街魅力不足」軸と解釈した。

VII軸は、広場・公園の整備、安全性、公共交通機関に関する項目の影響が大きい理由により、「社会資本整備」軸と解釈した。

VIII軸は、大型店舗誘致や細街路整備の生活利便性施設推進に関する項目の影響が大きい理由により、「利便施設整備推進」軸と解釈した。

また、I軸、IV軸、V軸、VI軸、及びVII軸を市街地再整備従後評価を示す軸、II軸、III軸、及びVIII軸を市街地再整備推進意向を示す軸と解釈した。

(2) 再整備従後評価及び推進意向の全体傾向 (5-4-4)

住環境と商店街の魅力が駒ヶ根市中心市街地の大きな問題である。「街なか居住推進」意向がやや高く、「参加型再生推進」意向が高い。また、「利便施設整備推進」意向がやや低い。

(3) 属性別再整備従後評価及び推進意向傾向 (5-4-5 (1))

1) 性別市街地再整備従後評価及び推進意向傾向

女性は、「商店街魅力不足」の評価が強く、他の軸は、男女共同傾向を示す。

男性は、「街なか居住推進」意向が高く、他の軸に関しては、男女共同傾向を示す。

2) 年代別再整備従後評価及び推進意向傾向

<市街地再整備従後評価を示す軸(I軸、IV軸、V軸、VI軸、VII軸)>

「商業活性化」は、年代が若くなるほど再整備従後評価が低い値を示す。「複合機能整備」は、21歳～30歳が最も再整備従後評価が低く、続いて51歳～60歳の評価が低い値を示す。

「住環境悪化」は、年代が高い程、住環境が悪化していると評価を示す。

「商店街魅力不足」は、21歳～30歳以外の年齢は、魅力不足と評価を示す。

<再整備推進意向を示す軸(II軸、III軸、VIII軸)>

「街なか居住推進」は、61歳～70歳が最も推進意向が高く値を示し、続いて41歳～50歳が高い値を示す。

「参加型再生推進」は、年代が高い程推進意向が高い値を示す。

(4) 利用内容別再整備従後評価及び推進意向傾向 (5-4-5 (2))

1) 土地所有形態別市街地再整備従後評価及び推進意向傾向

土地所有形態による違いは見られない。

2) 建物所有形態別再整備従後評価及び推進意向傾向

借家の方が自己所有よりも「複合機能整備」の評価が低い値を示す。

3) 建物利用形態別再整備従後評価及び推進意向傾向

＜市街地再整備従後評価を示す軸（Ⅰ軸、Ⅳ軸、Ⅴ軸、Ⅵ軸、Ⅶ軸）＞

「商業活性化」は、営業の評価が最も低い値を示す、続いて営業+居住が低い値を示す。

「複合機能整備」は、営業+居住の評価が最も低い値を示し、続いて営業の評価が低い値を示す。

「街なか居住推進」は、推進意向の高い値を示す順に、営業+居住、営業、居住、また、「参加型再生推進」は、同様の順に、営業、営業+居住、居住である。以上から、街での営業がこれらの意向に関係していると考えられる。

（5）営業・居住地区別再整備従後評価及び推進意向傾向（5－4－6）

＜市街地再整備従後評価を示す軸（Ⅰ軸、Ⅳ軸、Ⅴ軸、Ⅵ軸、Ⅶ軸）＞

「商業活性化」は、評価がやや高い値を示す地区は 2h 地区である。全体としては低い評価の地区が多数である。

「複合機能整備」は、やや高い値を示す地区は 1a 地区であり、低い値を示す地区は 2g, 2i 地区である。

「住環境悪化」は、2e 地区を除き「悪化」という評価値を示す。

「商店街魅力不足」は、2i 地区を除き他の全ての地区で商店街魅力不足と評価を示す。

「社会資本整備」は、高い値を示す地区は 1a, 1d 地区である。

＜市街地再整備推進意向を示す軸（Ⅱ軸、Ⅲ軸、Ⅷ軸）＞

「街なか居住推進」は、意向が高い値を示す地区は、1a, 1b, 2i, 2k, 3b, 3e, 3f 地区であり、「参加型再生推進」は全体に意向が高い値を示す。

「利便施設整備推進」は、意向がやや意向が高い値を示す地区は 4a 地区である。

第 5 節 都市形態特性から見た市街地再整備従後評価及び推進意向

5-5-1 はじめに

第 3 節では、駒ヶ根市中心市街地の都市形態特性を明らかにすると共に地区分類を行い、第 4 節では、街なか市民の市街地再整備従後評価及び推進意向傾向を明らかにした。本節では、第 3 節で得られた都市形態特性から見た市街地再整備従後評価及び推進意向傾向を明らかにし、本章の目的である市街地再整備推進可能地区の推定を行う。

分析に入る前に、第 3 節で都市形態特性によって分けた地区分類図を図 5-5-1(1)に示す。また、アンケートの集計を再度グループ別に行う(表 5-5-1, 図 5-5-1(2), (3), (4))。なお、グループ C は、有効回答数が少ないため、以下の分析、考察から除外する。



図 5 - 5 - 1 (1) 都市形態特性による地区分類位置図

表 5 - 5 - 1 グループ別アンケート有効回答率

	地区	配布数	回収数	有効回答数	有効回答率
A	2b	18	17	16	94.1%
	2d	8	8	7	87.5%
	2a	16	15	15	100%
	2f	15	9	9	100%
B	2e	8	8	8	100%
	2h	7	7	6	85.7%
	2g	7	7	7	100%
	3e	5	5	5	100%
C	1b	3	3	3	100%
D	1a	3	3	3	100%
	1d	5	5	5	100%
	2k	6	3	3	100%
	4d	16	13	10	76.9%
	3b	10	10	10	100%
E	4b	19	10	10	100%
	4c	13	6	6	100%
F	2i	5	5	5	100%
	4a	12	8	6	75%
	1c	11	11	11	100%
	2c	15	10	9	90%
	3d	4	4	4	100%
G	3c	12	12	12	100%
	3f	5	5	5	100%
	2j	15	13	11	84.6%
	3a	22	19	19	100%
	1e	19	17	14	82.4%
H	1f	50	47	44	93.6%
	計	329	280	263	93.9%

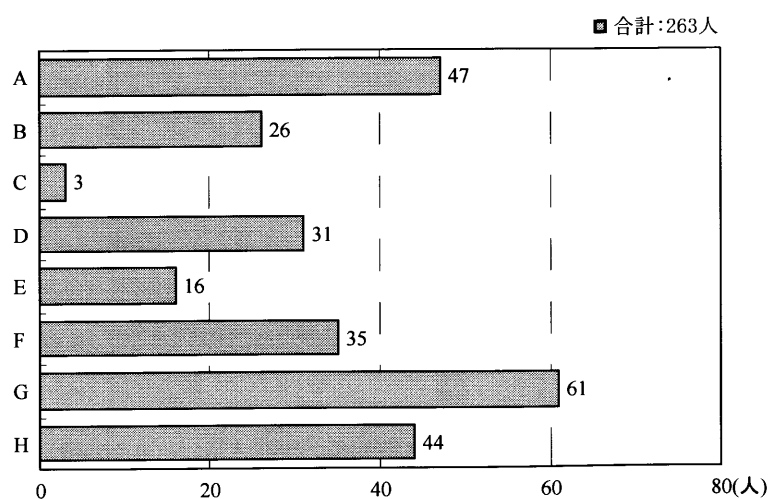


図 5 - 5 - 1 (2) グループ別アンケート有効回答数

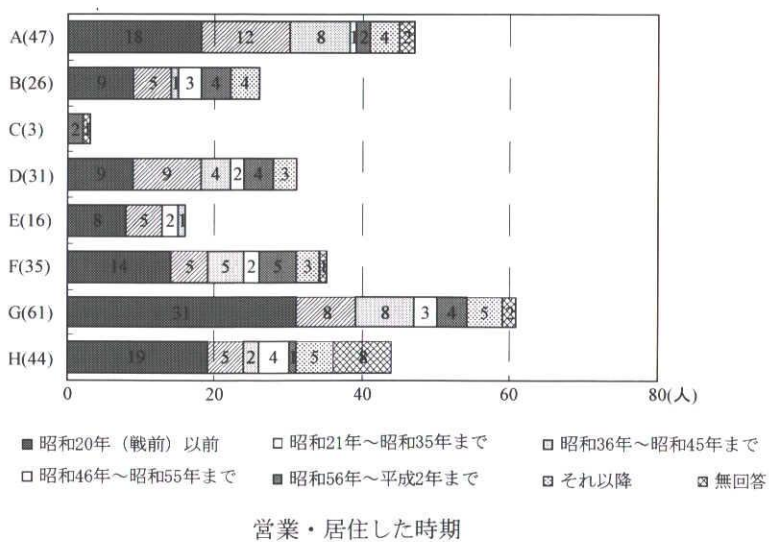
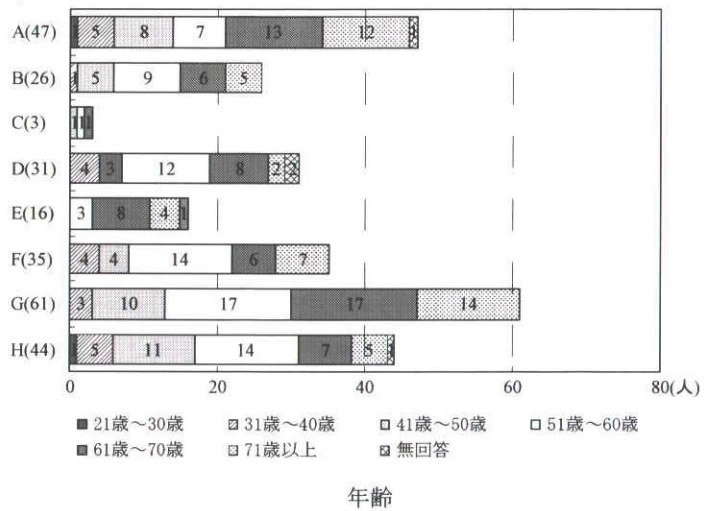
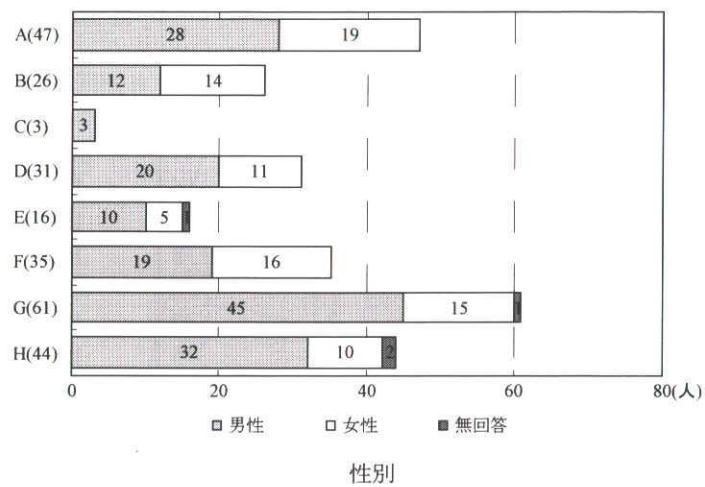
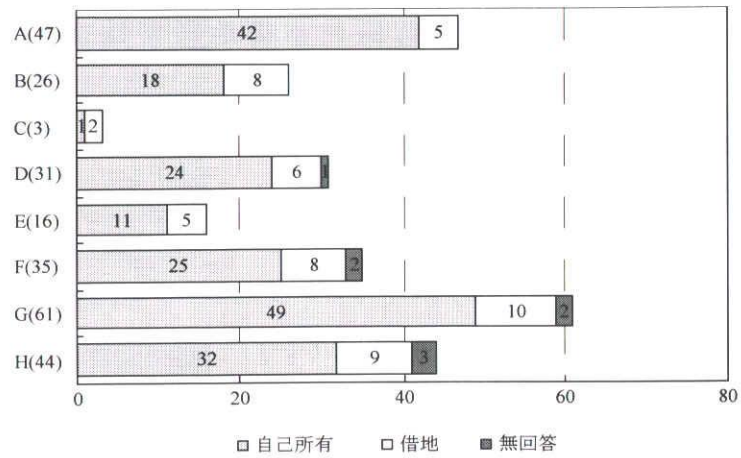
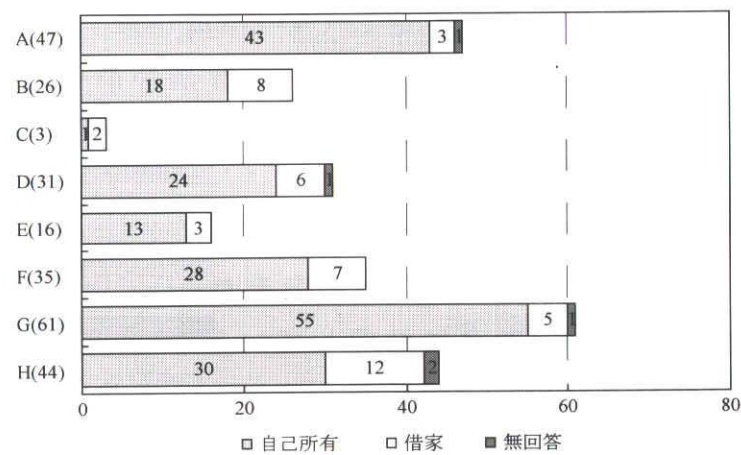


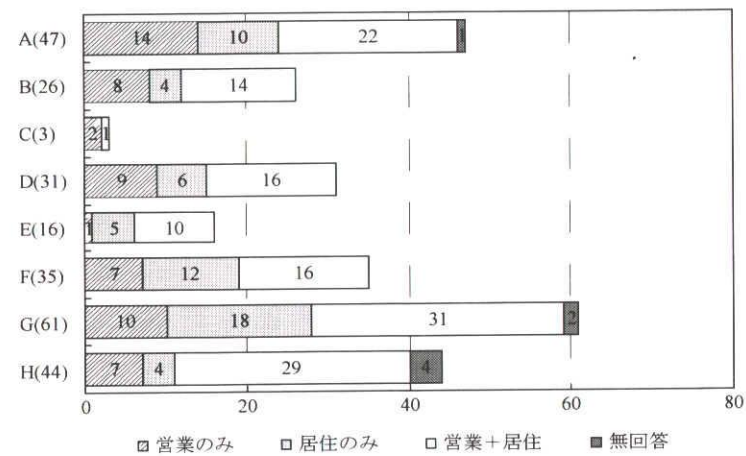
図 5 - 5 - 1 (3) グループ別アンケート回答者属性



土地所有形態



建物所有形態



建物利用形態

図 5 - 5 - 1 (4) グループ別利用内容

5-5-2 都市形態特性から見た市街地再整備従後評価 及び推進意向

(1) 完了済市街地再整備について

完了済市街地再整備についてのアンケート項目(8項目)についてクロス集計を行った(図5-5-2(1))。また、図5-5-2(2)に、グループ別平均回答値プロフィール曲線を示す。

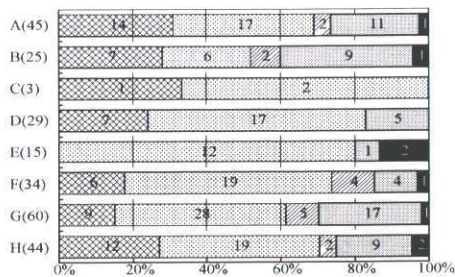
「中心市街地の中心機能を持っている(広小路)」については、Bグループ(商業地区)は、他のグループと比べると「全く思わない」と「あまり思わない」の占める割合が少ない。

「空き店舗が増え魅力が不足している(広小路)」については、どのグループも「大いに思う」、「やや思う」の評価が高いが、グループB(商業地区)、グループF(空洞化地区)、及びグループH(整備地区(広小路))は、「大いに思う」の評価が特に高い。

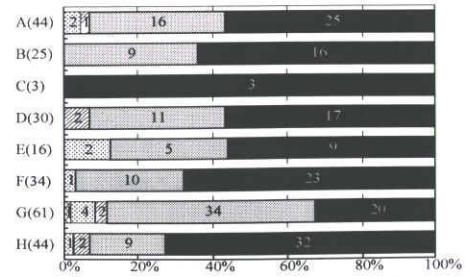
「連棟型商店街が役にたっている(広小路)」については、グループD(商業補完地区)及びグループE(非商業地区)で評価がやや高い。「店舗併用住宅が消費者の要求に対応している(広小路)」については、グループE(非商業地区)は、「全く思わない」、「あまり思わない」の評価が他の地区と比べて高い。

「誘客施設として寄与している(アルパ)」については、グループA(都市集積地区)、グループD(商業補完地区)、及びグループG(機能補完地区)は、「大いに思う」、「やや思う」の評価が高い。グループB(商業地区)、グループE(非商業地区)、グループH(整備地区(広小路))は、「全く思わない」、「あまり思わない」の評価が高い。

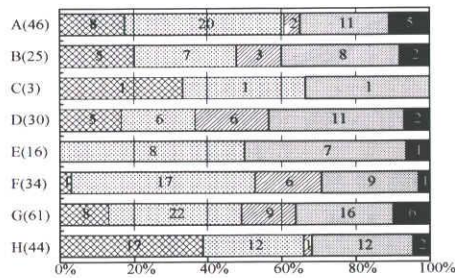
「空き店舗が増え魅力が不足している(アルパ)」については、全てのグループが「大いに思う」、「やや思う」の評価が高い。「ティンクル本町は活性化に寄与している」については、グループB(商業地区)は、「大いに思う」、「やや思う」の評価が高く、グループA(都市集積地区)、グループD(商業補完地区)、グループF(空洞化地区)は、「全く思わない」、「あまり思わない」の評価が高い。



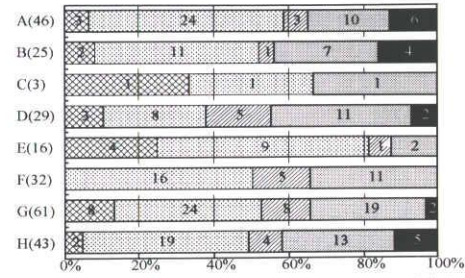
中心市街地の中心機能を持っている(広小路)



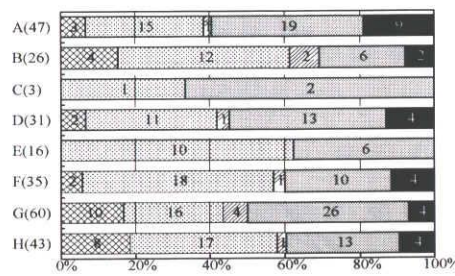
空き店舗が増え魅力が不足している(広小路)



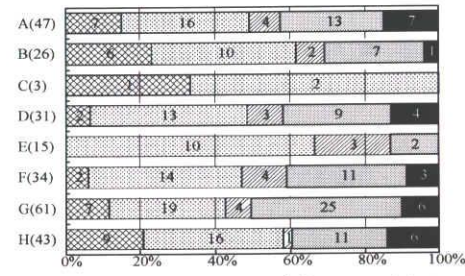
連棟型商店街が役立っている(広小路)



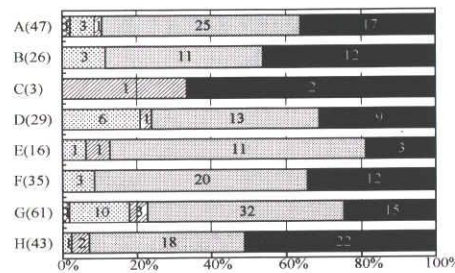
店舗併用住宅が消費者の要求に対応している(広小路)



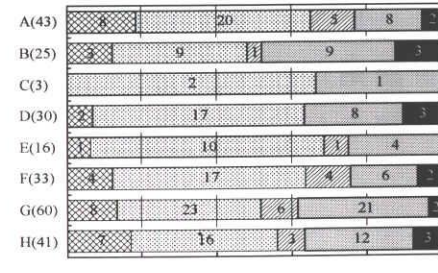
誘客施設として寄与している(アルパ)



催し・会議等が商店街の活性化に寄与している(アルパ)



空き店舗が増え魅力が不足している(アルパ)



ティンクル本町は、活性化に寄与している

☐ 全く思わない
 ☐ あまり思わない
 ☐ どちらとも言えない
 ☐ やや思う
 ☐ 大いに思う

図 5-5-2 (1) 完了済市街地再整備について (グループ別集計)

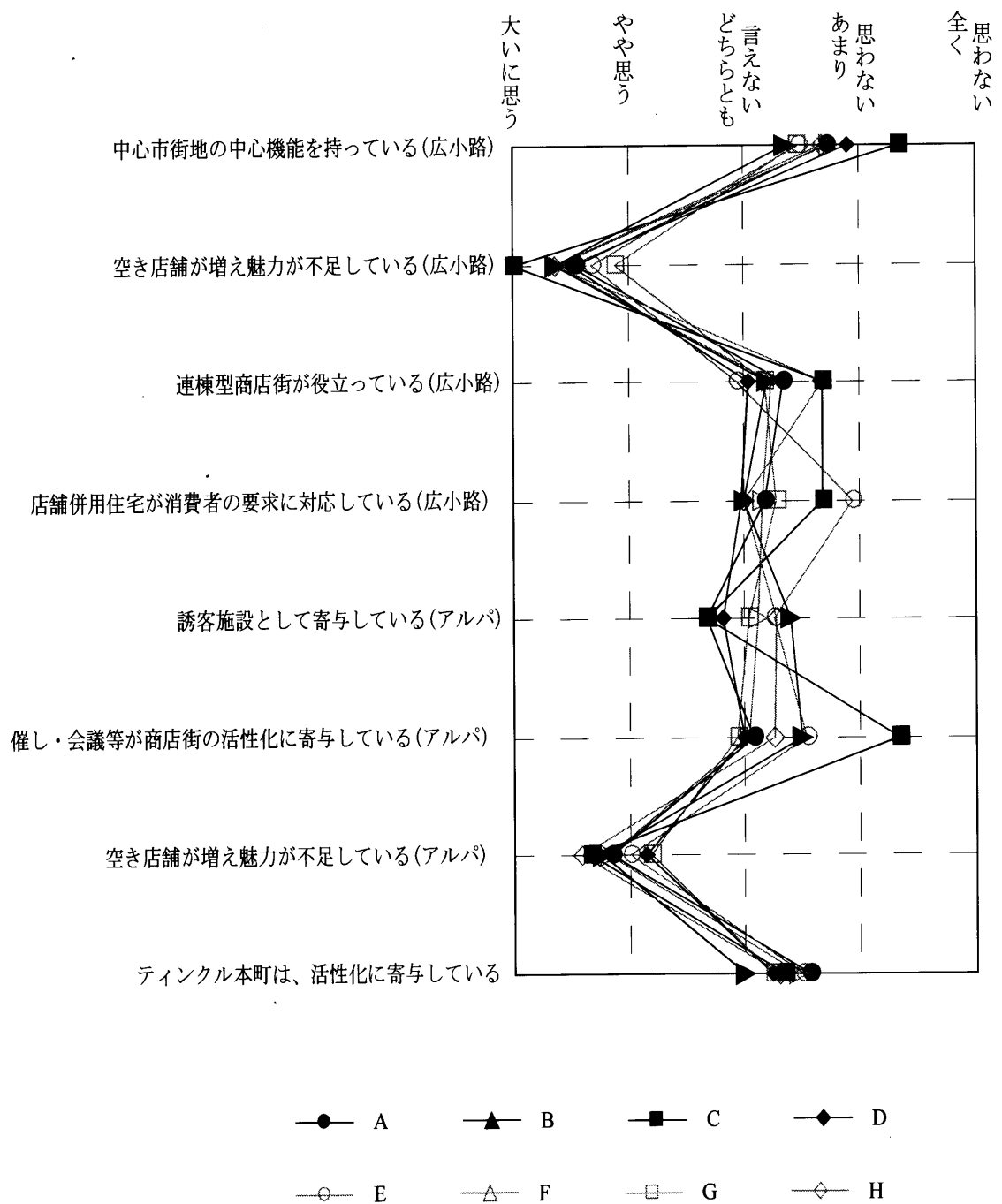


図 5 - 5 - 2 (2) 完了済市街地再整備について
(グループ別プロフィール曲線)

(2) 中心市街地の現況について

中心市街地の現況についてのアンケート項目(9項目)についてクロス集計を行った(図5-5-3(1))。また、図5-5-3(2)に、グループ別平均回答値プロフィール曲線を示す。

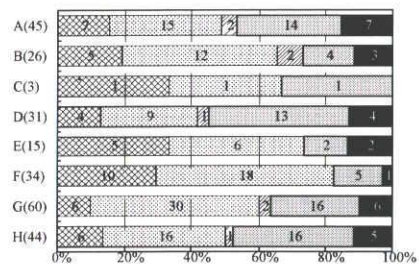
「広場、公園が整備されている」は、「大いに思う」、「やや思う」の評価が最も高いグループは、グループD(商業補完地区)である。また、「全く思わない」、「あまり思わない」の評価が高いグループは、グループF(空洞化地区)、グループE(非商業地域)、グループB(商業地区)、グループG(機能補完地区)である。

「耐震性、防災を考えた場合、安全な街である」は、「大いに思う」、「やや思う」の評価が最も高いグループは、グループH(整備地区(広小路))、グループD(商業補完地区)である。また、「全く思わない」、「あまり思わない」の評価が高いグループは、グループE(非商業地域)、グループB(商業地区)、グループA(都市集積地区)である。

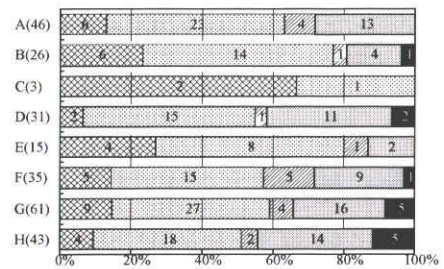
「公共交通機関の便が良い」は、全てのグループで「大いに思う」、「やや思う」の評価が高い。

「街並みは統一感がある」は、「大いに思う」、「やや思う」の評価が最も高いグループは、グループH(整備地区(広小路))である。また、「全く思わない」、「あまり思わない」の評価が高いグループは、グループF(空洞化地区)、グループE(非商業地域)、グループG(機能補完地区)、グループA(都市集積地区)、グループB(商業地区)の順に評価が高い。

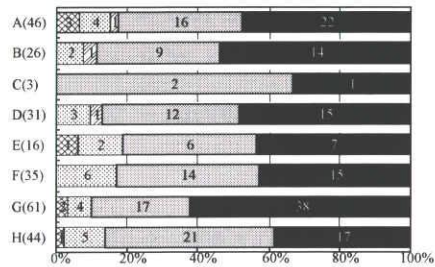
「空家、空き店舗が増え、住環境が悪くなっている」、「人口減少や高齢化で共同作業に影響が出ている」、「大型店舗の規制をできなかったことが衰退原因」、「商店街の商品構成が消費者ニーズに合っていない」は、全てのグループで、「大いに思う」、「やや思う」の評価が高い。



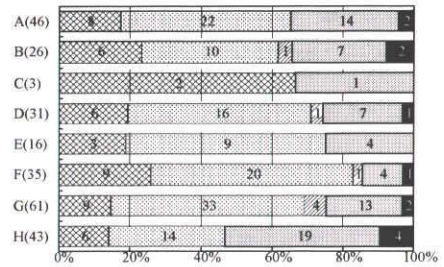
広場、公園が整備されている



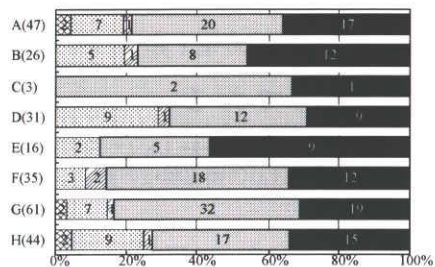
耐震性、防災を考えた場合、安全な地区である



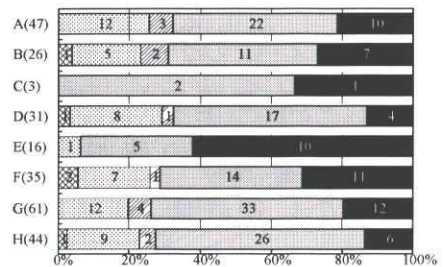
公共交通機関の便が良い



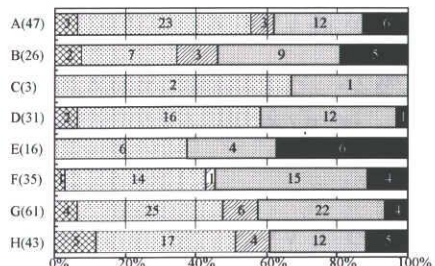
街並みは統一感がある



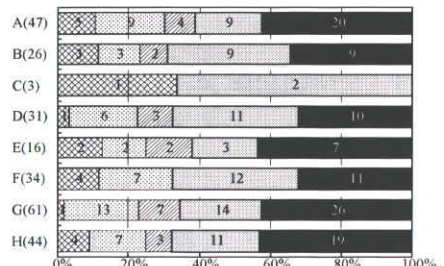
空家・空き店舗が増え住環境が悪くなっている



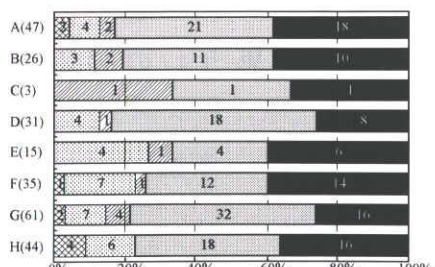
人口減少や高齢化で共同作業に影響が出ている



用途の混在で住環境としては好ましくない



大型店舗の規制をできなかったことが衰退原因



商店街の商品構成が消費者ニーズに合っていない

☒ 全く思わない
 ☐ あまり思わない
 ☐ どちらとも言えない
 ☐ やや思う
 ☒ 大いに思う

図 5 - 5 - 3 (1) 完了済市街地再整備について (グループ別集計)

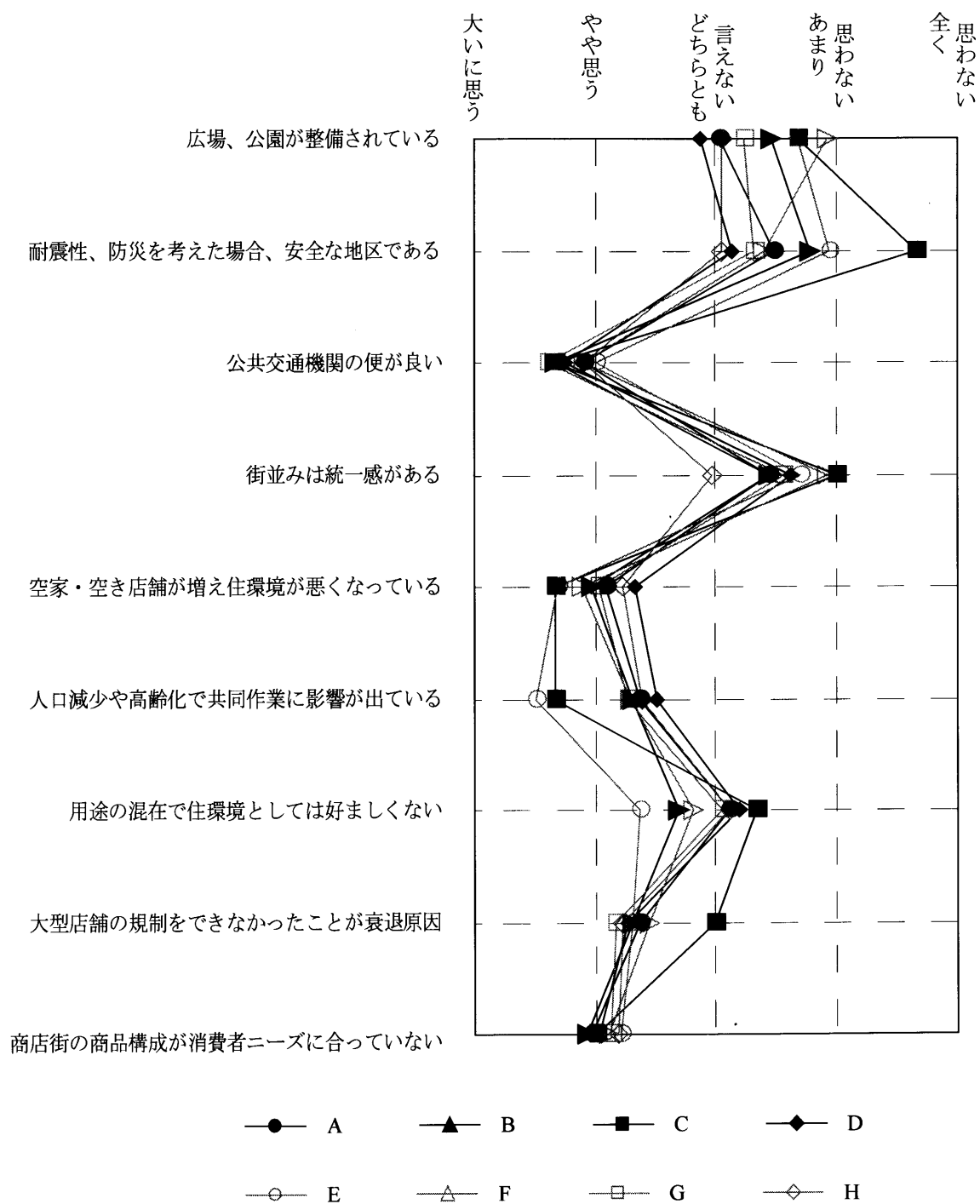


図 5 - 5 - 3 (2) 完了済市街地再整備について
(グループ別プロフィール曲線)

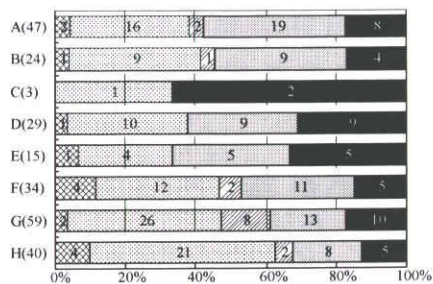
(3) 中心市街地の再生・開発について

中心市街地の再生・開発についてのアンケート項目(8項目)についてクロス集計を行った(図5-5-4(1))。また、図5-5-4(2)に、グループ別平均回答値プロフィール曲線を示す。

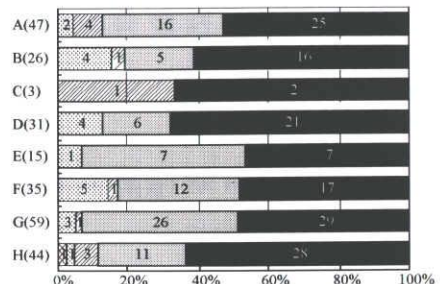
「幅員の狭い道路の整備が必要である」は、「大いに思う」、「やや思う」の評価が高いグループは、グループE(非商業地区)、グループD(商業補完地区)である。

「社会資本・公共交通機関の整備が必要である」、「住民主体の住民協定による整備が必要である」、「やる気と経営力のある商店主を集める必要がある」、「安全な街づくりを目指す面整備を行う必要がある」、「世帯向け集合住宅が必要である」は、全てのグループで「大いに思う」、「やや思う」の評価が高い。

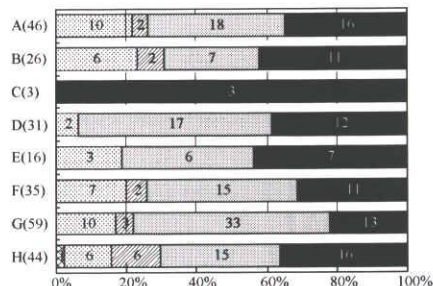
「大型店舗誘致による活性化を目指す必要がある」は、「大いに思う」、「やや思う」の評価が高いグループは、グループD(商業補完地区)であり、「ティンクル本町のような単身者用集合住宅は活性化に必要である」は、「大いに思う」、「やや思う」の評価が高いグループは、グループH(整備地区(広小路))、グループD(商業補完地区)の順である。



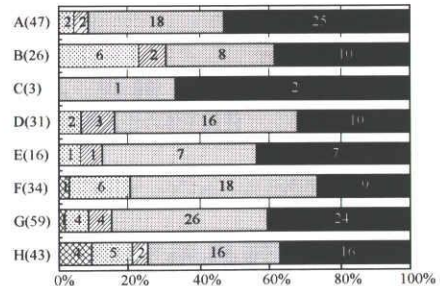
幅員の狭い街路の整備が必要である



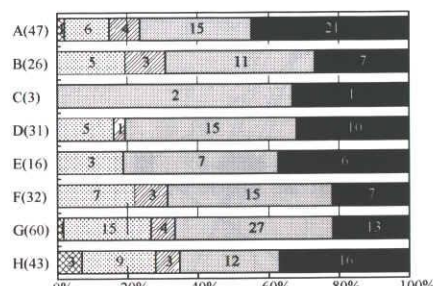
社会資本・公共交通機関の整備が必要である



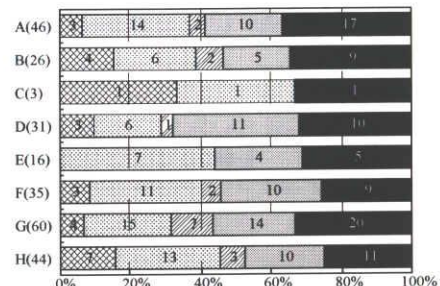
住民主体の住民協定による整備が必要である



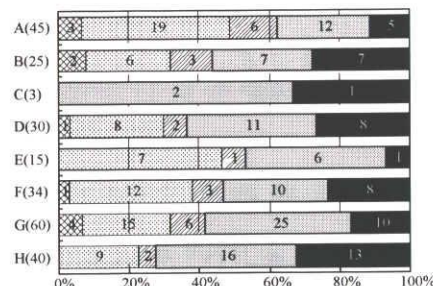
やる気と経営力のある店主を集める必要がある



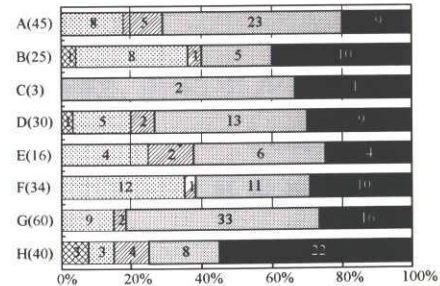
安全な街づくりを目指す面整備を行う必要がある



大型店舗誘致による活性化を目指す必要がある



ディンクル本町のような単身者用集合住宅は活性化に必要である



世帯向け集合住宅が必要である

☐ 全く思わない
 ☐ あまり思わない
 ☐ どちらとも言えない
 ☐ やや思う
 ☐ 大いに思う

図 5 - 5 - 4 (1) 完了済市街地再整備について (グループ別集計)

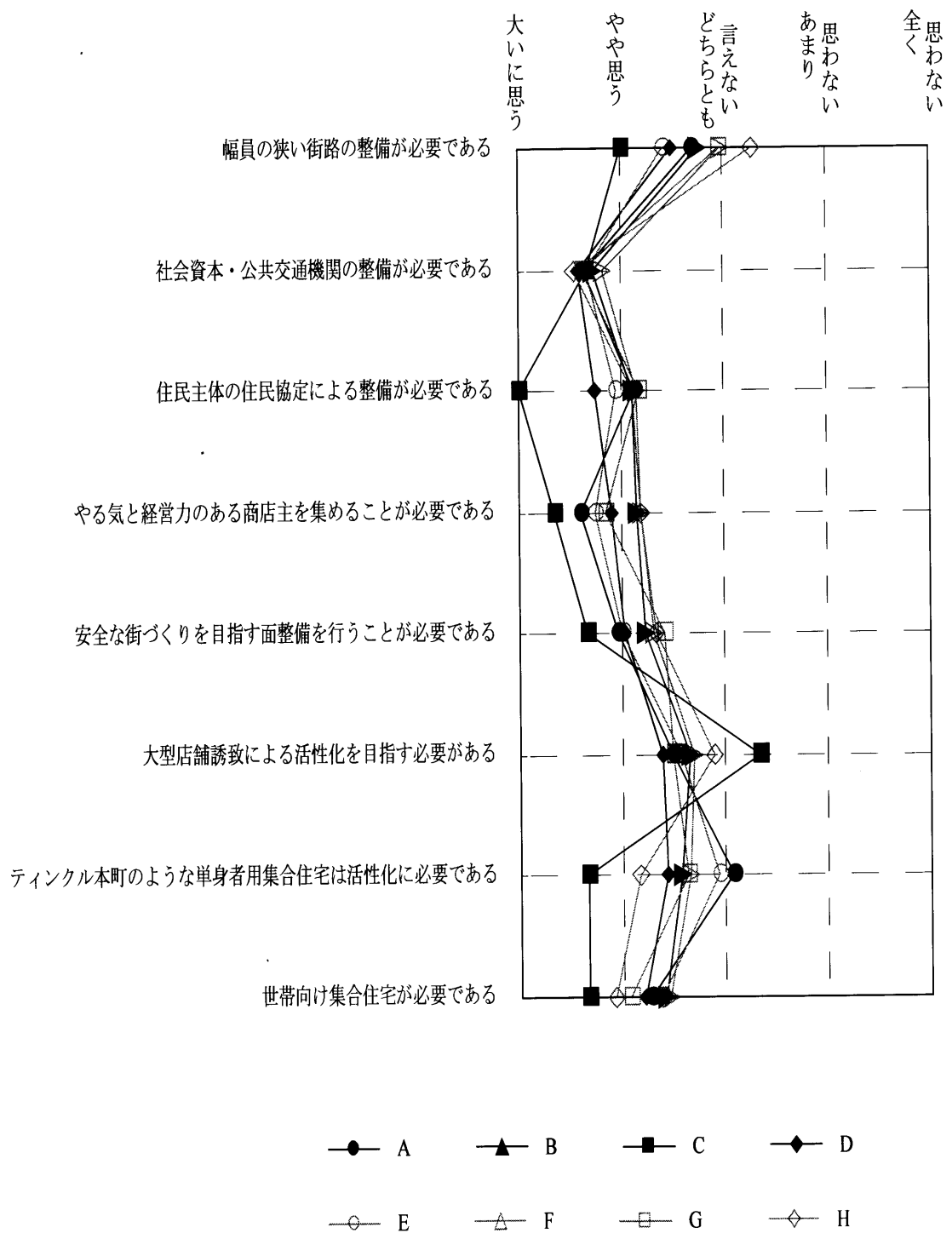


図 5 - 5 - 4 (2) 完了済市街地再整備について
(グループ別プロフィール曲線)

5-5-3 都市形態特性から見た市街地再整備従後評価 及び推進意向傾向

(1) グループ別市街地再整備従後評価及び推進意向傾向

評価基準点に基づいた、都市形態特性構造による地区分類 8 グループ別因子得点の平均値を図 5-5-5 に示す。



<再整備従後評価を示す軸（Ⅰ軸、Ⅳ軸、Ⅴ軸、Ⅵ軸、Ⅶ軸）>

「商業活性化」は、全グループで評価が低く、特にグループ A（都市集積地区）、グループ E（非商業地区）で低い。「複合機能整備」は、全グループで評価がやや低く、特にグループ B（商業地区）、グループ H（整備地区（広小路））は評価が低い。「住環境悪化」は、全グループで評価が高いが、特にグループ E（非商業地区）は評価が高い。また、「商店街魅力不足」は、全グループで評価が高い。「社会資本整備」は、グループ D（商業補完地区）、グループ H（整備地区（広小路））でやや高く評価され、グループ E（非商業地区）、グループ F（空洞化地区）で低く評価されている。

<市街地再整備推進意向を示す軸（Ⅱ軸、Ⅲ軸、Ⅷ軸）>

「街なか居住推進」は、全グループで意向が高く、特にグループ H（整備地区（広小路））、グループ D（商業補完地区）、グループ B（商業地区）、グループ G（機能補完地区）で意向が高い。また、「参加型再生推進」は、全グループで意向が高く、「利便施設整備推進」は、全グループで意向が低い。特にグループ H（整備地区（広小路））で意向が低い。

		I 軸 商業活性化	II 軸 街なか居住 推進	III 軸 参加型再生 推進	IV 軸 複合整備 機能	V 軸 住環境悪化	VI 軸 商店街魅力 不足	VII 軸 社会資本 整備	VIII 軸 利便施設 整備推進
因子得点 平均値	A	-0.16	-0.34	0.04	0.09	-0.05	0.10	0.04	0.13
	B	0.14	0.01	-0.11	-0.21	0.05	0.09	-0.09	-0.10
	C	-0.60	0.73	0.75	-0.29	0.06	0.07	-0.58	-0.08
	D	-0.02	0.16	0.30	0.00	-0.27	-0.04	0.23	0.11
	E	-0.30	-0.24	0.07	-0.03	0.37	-0.28	-0.53	0.25
	F	0.04	-0.09	-0.19	0.01	0.04	0.00	-0.36	-0.05
	G	0.09	-0.01	0.00	0.26	0.07	-0.05	0.08	0.09
	H	0.09	0.35	-0.13	-0.34	-0.06	0.03	0.26	-0.34
評価基準点		0.29	-0.41	-1.05	0.23	-0.69	-1.24	-0.01	0.35
A:都市集積地区 (有効回答 47)		● -0.46	○ 0.08	○ 1.09	● -0.14	○ 0.64	○ 1.35	○ 0.05	● -0.22
B:商業地区 (有効回答 26)		● -0.16	○ 0.42	○ 0.94	● -0.44	○ 0.74	○ 1.33	● -0.08	● -0.45
C:商業地区(アルパ) (有効回答 3)		● -0.89	○ 1.15	○ 1.79	● -0.52	○ 0.75	○ 1.31	● -0.57	● -0.43
D:商業補完地区 (有効回答 31)		● -0.31	○ 0.58	○ 1.34	● -0.23	○ 0.42	○ 1.21	○ 0.24	● -0.24
E:非商業地区 (有効回答 16)		● -0.60	○ 0.18	○ 1.11	● -0.26	○ 1.06	○ 0.97	● -0.52	● -0.10
F:空洞化地区 (有効回答 35)		● -0.26	○ 0.33	○ 0.86	● -0.22	○ 0.73	○ 1.24	● -0.35	● -0.41
G:機能補完地区 (有効回答 61)		● -0.20	○ 0.41	○ 1.05	● 0.03	○ 0.76	○ 1.20	○ 0.09	● -0.27
H:整備地区(広小路) (有効回答 44)		● -0.21	○ 0.76	○ 0.91	● -0.56	○ 0.63	○ 1.27	○ 0.27	● -0.69

 市街地再整備従後評価を示す軸
 市街地再整備推進意向を示す軸

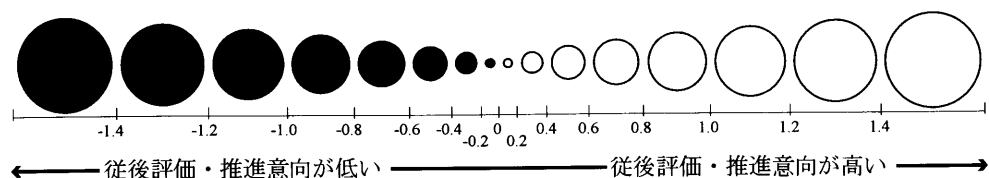


図 5 - 5 - 5 グループ別市街地再整備従後評価

(2) 都市形態と市街地再整備従後評価及び推進意向の関係性

グループごとの、都市形態平均値と市街地再整備従後評価及び推進意向の因子得点平均値との相関を図5-5-6に示す。

<市街地再整備従後評価を示す軸(I軸、IV軸、V軸、VI軸、VII軸)>

「商業活性化」は、「6m道路長さ値」が正の相関を示す(有意確率5%で有意、もしくは相関係数の値が高い)、「蔵率」が負の相関を示す。「複合機能整備」は、「建蔽率」、「店舗率」、「空家・空き店舗率」が負の相関を示す。「住環境悪化」は、「蔵率」が正の相関を示し、「非木造率」が負の相関を示す。「商店街魅力不足」は、「店舗率」が正の相関を示し、「蔵率」が負の相関を示す。「社会資本整備」は、「非木造率」、「6m道路長さ値」、「アーケード長さ値」、「駐車場数」が正の相関を示し、「蔵率」及び「空家・空き店舗率」が負の相関を示す。以上のことから、都市形態特性の「合理性」の高低が、「社会資本整備」の評価の高低に影響していることが分かる。

<市街地再整備推進意向を示す軸(II軸、III軸、VIII軸)>

「街なか居住推進」は、「非木造率」、「6m道路長さ値」、「アーケード長さ値」、「駐車場数」が正の相関を示し、「蔵率」が負の相関を示す。以上のことから、都市形態特性の「補完性」、「合理性」が高い地区が、「街なか居住推進」意向が高いと言える。また、「参加型再生推進」は、「人口密度」、「建蔽率」、「居住率」、「店舗率」、及び「空家・空き店舗率」が負の相関を示す。「利便施設推進」は、「店舗率」、「アーケード値」、及び「商業組合員数」が負の相関を示し、「蔵率」が正の相関を示す。

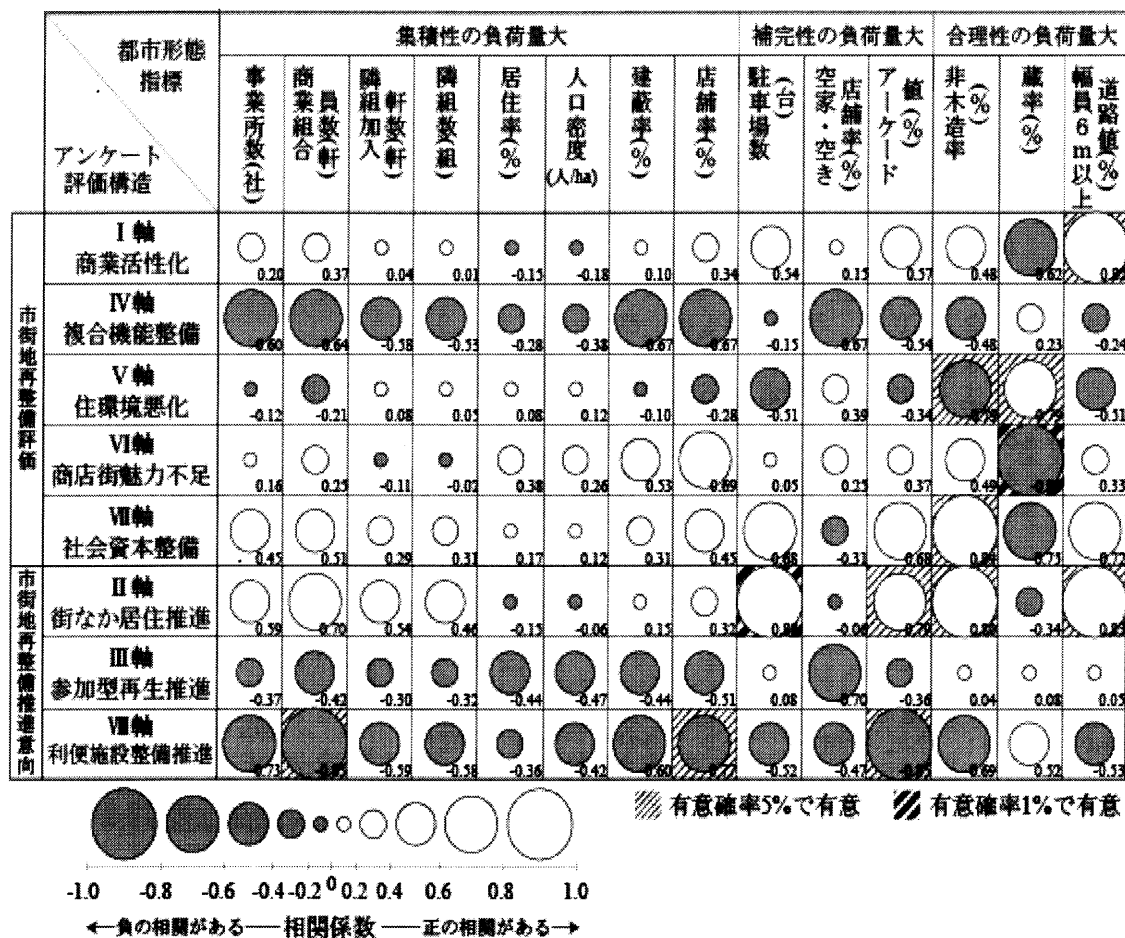


図 5 - 5 - 6 都市形態指標と市街地再整備従後評価
及び推進意向の関係

(3) 市街地再整備事業化可能地区の推定

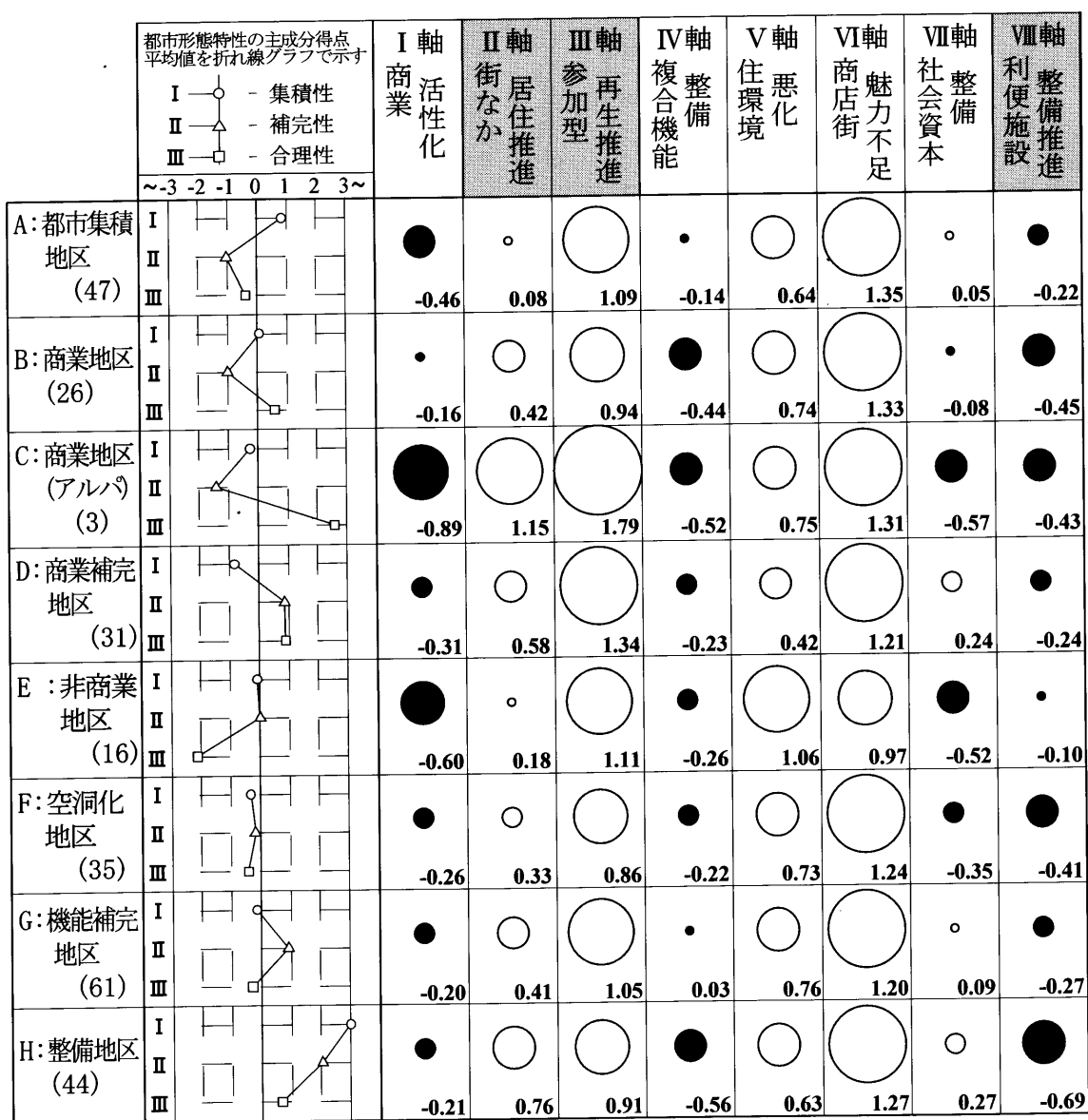
都市形態特性から見た市街地再整備従後評価及び推進意向傾向を図5-5-7に示す。

＜市街地再整備従後評価＞を見ると「商業活性化」は、全グループで評価が低く、特にグループA（都市集積地区）、グループE（非商業地区）の評価が低い。「複合機能整備」は、全グループで評価が低く、特にグループB（商業地区）、グループH（整備地区（広小路））の評価が低い。

「住環境悪化」、「商店街魅力不足」は、全グループで評価が高い。「社会資本整備」は、グループD（商業補完地区）、グループH（整備地区（広小路））で評価がやや高く、グループE（非商業地区）、グループF（空洞化地区）で評価が低い。

この図より、下記の事項が推定される。

- 1) グループB（商業地区）、グループD（商業補完地区）、グループG（機能補完地区）、グループH（整備地区（広小路））は、「街なか居住推進」を図る市街地再整備事業化可能地区であると推定される。
- 2) グループH（整備地区（広小路））は市街地再整備施行済み地区のため、再々整備を検討する地区であると推定される。
- 3) グループB（商業地区）は、新規再整備として駐車場等の「補完性」の整備を行い、「集積性」を高めていく方法が可能な地区であると推定される。
- 4) グループD（商業補完地区）は、現在の街の「補完性」、「合理性」を保ち、「集積性」を高めていく方法が可能な地区であると推定される。
- 5) グループG（機能補完地区）は、建物の非木造化等の「合理性」の整備を行い、「集積性」を高めていく方法が可能な地区であると推定される。



() は回答数

□ 市街地再整備従後評価を示す軸

■ 市街地再整備推進意向を示す軸

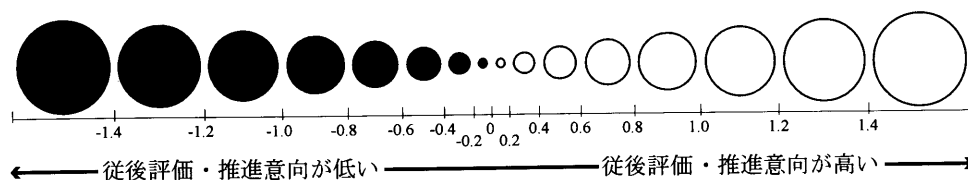


図 5 - 5 - 7 都市形態特性から見た市街地再整備従後評価
及び推進意向傾向

5-5-4 都市形態特性から市街地再開発推進意向の推定予測

(1) 予測式設定の意義

本項では、本研究の目的である都市形態特性から市街地再開発推進意向の推定予測を行う。

第Ⅴ章の研究は、第3節の「都市形態特性による地区分類」、第4節の「街なか市民による市街地再整備従後評価及び推進意向」という大きな流れがある。また、第5節で「都市形態特性から見た市街地再整備従後評価及び推進意向」で第3節、第4節の関連性を明らかにしている。本研究の成果は、都市形態特性の調査により、街なか市民の市街地再開発推進意向を予測することである。(予測式については、第Ⅴ章の「市街地再整備」を「市街地再開発」と読み替える)。

予測式を立てるためのフローを図5-5-8に示す。

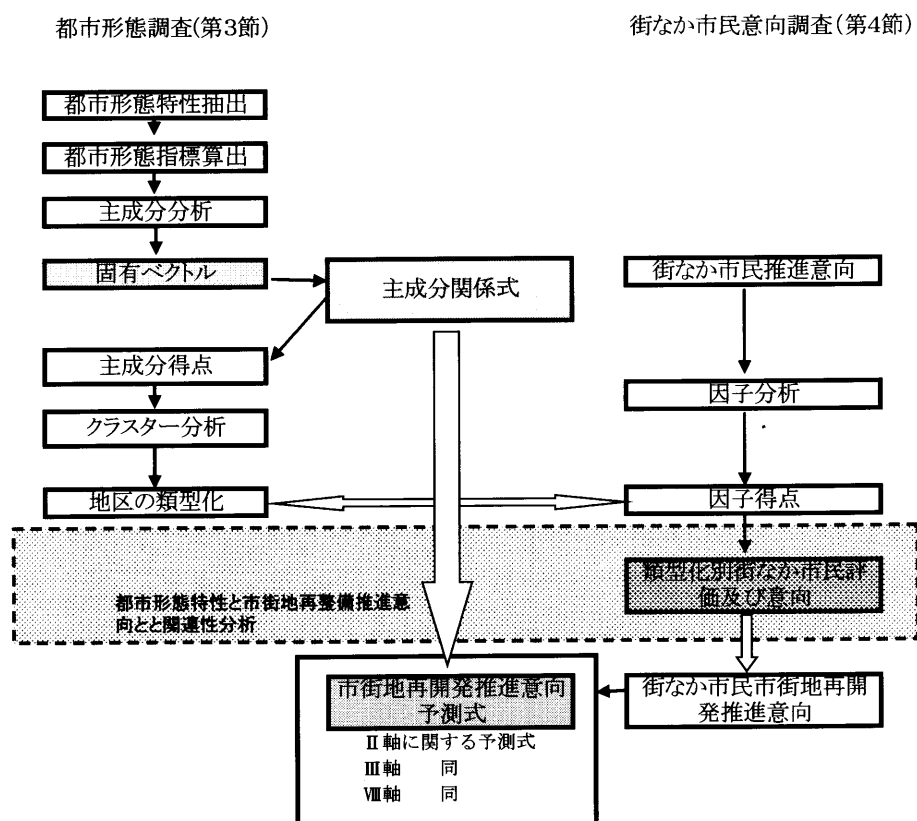


図5-5-8 予測式を立てるためのフロー図

(2) 予測式

1) 都市形態指標（表5-3-6）を用いて主成分分析を行う過程の中で主成分分析の関係式は下記のように成立している。

各軸の主成分分析関係式は、

$$z_1 = a_1(\text{建蔽率}) + a_2(\text{居住率}) + a_3(\text{店舗率}) + a_4(\text{空建物率}) + a_5(\text{蔵数}) + a_6(\text{非木造率}) + a_7(\text{道路6m}) + a_8(\text{アーケード率}) + a_9(\text{隣組数}) + a_{10}(\text{隣組加入軒数}) + a_{11}(\text{商業組合員数}) + a_{12}(\text{人口密度}) + a_{13}(\text{駐車台数}) + a_{14}(\text{事業所会員数})$$

この関係式の係数（固有ベクトル）は、主成分分析の過程において求められる主成分得点係数行列（表5-5-3）である。この数値を代入し、予測式とする。

表5-5-3 主成分得点係数行列

	第Ⅰ軸	第Ⅱ軸	第Ⅲ軸
	都市機能 集積性	都市機能 補完性	土地活用 合理性
建蔽率	0.135	-0.187	0.192
居住率	0.147	-0.125	-0.195
店舗率	0.126	-0.19	0.241
空建物率	0.067	-0.229	0.027
蔵数	-0.047	0.107	-0.306
非木造率	0.031	0.086	0.426
道路6m	0.011	0.073	0.238
アーケード	0.08	0.143	0.063
隣組数	0.151	0.161	-0.114
隣組加入軒数	0.176	0.119	-0.157
商業組合員数	0.182	0.123	0.076
人口密度	0.137	-0.101	-0.236
駐車台数	-0.014	0.305	0.119
事業所会員数	0.188	0.126	0.004

「Ⅰ軸 都市機能集積性」予測式

$$\begin{aligned} z_1 = & 0.135*(\text{建蔽率}) + 0.147*(\text{居住率}) + 0.126*(\text{店舗率}) \\ & + 0.067*(\text{空建物率}) - 0.047*(\text{蔵数}) + 0.031*(\text{非木造率}) \\ & + 0.011*(\text{道路6m}) + 0.08*(\text{アーケード率}) + 0.151*(\text{隣組数}) \\ & + 0.176*(\text{隣組加入軒数}) + 0.182*(\text{商業組合員数}) + 0.137*(\text{人口密度}) \\ & - 0.014*(\text{駐車台数}) + 0.188*(\text{事業所会員数}) \end{aligned}$$

(式-1)

「Ⅱ軸 都市機能補完性」予測式

$$\begin{aligned} z_2 = & -0.187*(\text{建蔽率}) - 0.125*(\text{居住率}) - 0.19*(\text{店舗率}) \\ & - 0.229*(\text{空建物率}) + 0.107*(\text{蔵数}) + 0.086*(\text{非木造率}) \\ & + 0.073*(\text{道路6m}) + 0.143*(\text{アーケード率}) + 0.161*(\text{隣組数}) \\ & + 0.119*(\text{隣組加入軒数}) + 0.123*(\text{商業組合員数}) \\ & - 0.101*(\text{人口密度}) + 0.305*(\text{駐車台数}) + 0.126*(\text{事業所会員数}) \end{aligned}$$

(式-2)

「Ⅲ軸 都市機能補完性」予測式

$$\begin{aligned} z_3 = & 0.192*(\text{建蔽率}) - 0.195*(\text{居住率}) + 0.241*(\text{店舗率}) \\ & + 0.027*(\text{空建物率}) - 0.306*(\text{蔵数}) + 0.426*(\text{非木造率}) \\ & + 0.238*(\text{道路6m}) + 0.063*(\text{アーケード率}) - 0.114*(\text{隣組数}) \\ & - 0.157*(\text{隣組加入軒数}) + 0.076*(\text{商業組合員数}) \\ & - 0.236*(\text{人口密度}) + 0.119*(\text{駐車台数}) + 0.004*(\text{事業所会員数}) \end{aligned}$$

(式-3)

(3) 予測式による市街地再開発推進意向の実測値の算定

式1)～式3)に 表5-3-6 地区別都市形態指標を代入し、各地区のⅠ軸、Ⅱ軸、Ⅲ軸の数値を求める。次に5-3-6により分類されたグループ毎にⅠ軸-Ⅱ軸、Ⅰ軸-Ⅲ軸を布置(図5-5-8、図5-5-9)し、グループ別の各軸に布置された地区の数値範囲を図5-5-10に示す。

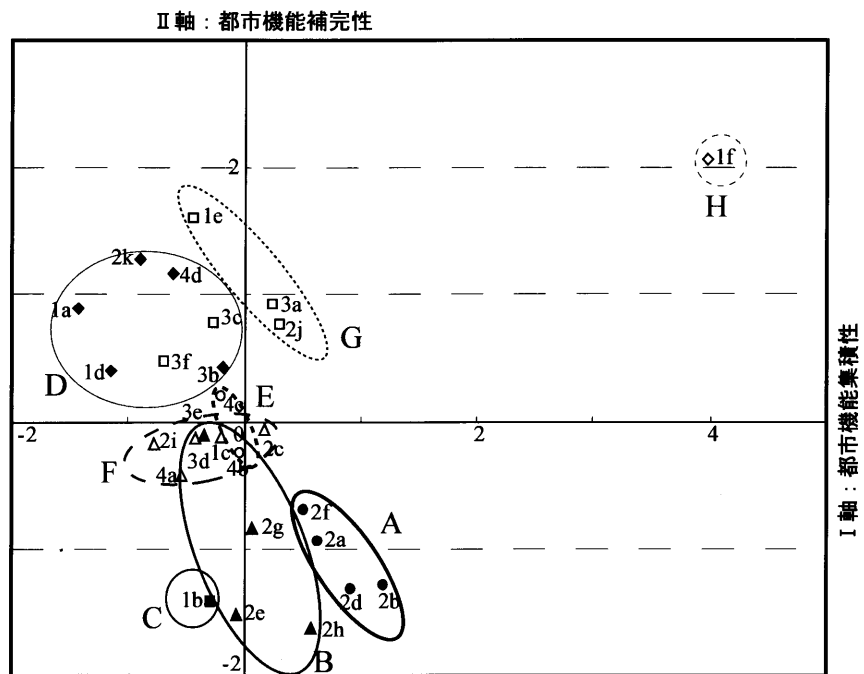


図 5 - 5 - 8 予測式を用いた実測値布置図（I 軸 - Ⅱ軸）

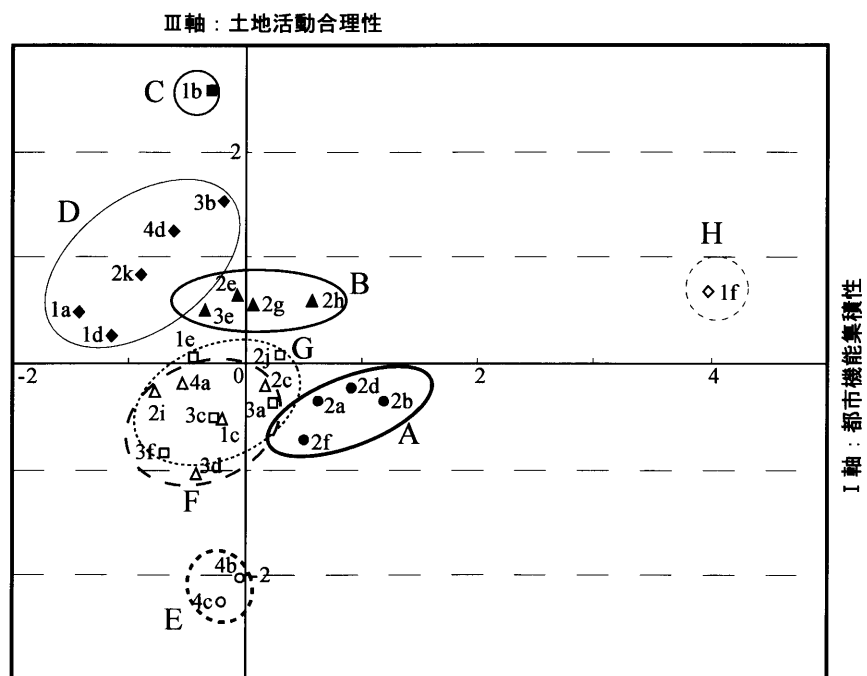


図 5 - 5 - 9 予測式を用いた実測値布置図（I 軸 - Ⅲ軸）

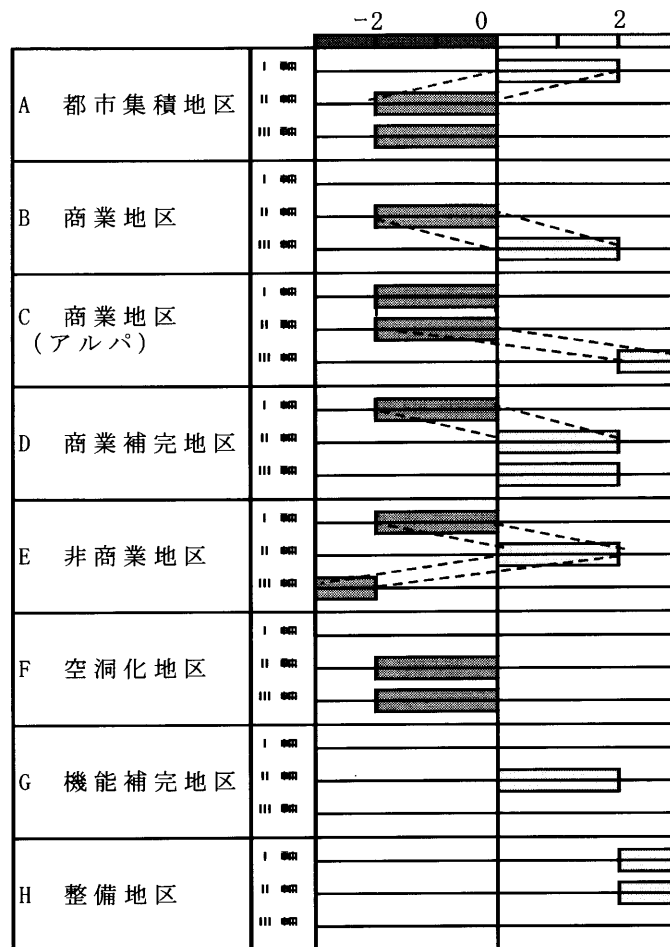


図 5 - 5 - 1 0 予測式による各軸推定範囲

(3) 予測式を用いた市街地再開発推進意向の推定方法

駒ヶ根市以外の地方小都市において都市形態調査から、市街地再開発推進意向を推定する方法を示す。

- 1) 都市形態調査（表 5 - 3 - 5 に示す項目）を実施し、指標を算出する。
- 2) 式 - 1、式 - 2、式 - 3 に、 1) の都市形態調査により求めた指標を代入する。この場合、基準値を求めた上で代入する。

$$\text{基準値} = (\text{都市形態指標} - \text{平均}) / \text{標準偏差}$$
- 3) 2)により求めた各軸の数値を図 5 - 5 - 1 0 と照合させ、類似グループを求める。
- 4) 類似グループの市街地再開発推進意向（図 5 - 5 - 7 参照）についてその傾向を掴む。

5 - 5 - 5 まとめ

本節では、都市形態特性から見た市街地再整備従後評価及び推進意向傾向を明らかにすることで、市街地再整備推進可能地区の推定を行った。以下に本節のまとめを記す。

<都市形態特性から見た市街地再整備従後評価及び推進意向傾向>

市街地再整備従後評価については、「商業活性化」は、全グループで評価が低い。「複合機能整備」は、全グループで評価が低い。全グループで「住環境悪化」、「商店街魅力不足」と評価されている。「社会資本整備」は、グループ D(商業補完地区)、グループ H(整備地区(広小路))でやや高く評価され、グループ E(非商業地区)、グループ F(空洞化地区)で低く評価されている。また、「社会資本整備」は、「非木造率」、「幅員 6m 以上道路値」と正の相関が高く、「蔵率」と負の相関が高い。これらは都市形態特性の「合理性」の負荷量が大きく、都市形態特性の「合理性」の高低が、「社会資本整備」の評価の高低に影響していることが分かる。

推進意向については、グループ H(整備地区(広小路))、グループ D(商業補完地区)、グループ B(商業地区)、グループ G(機能補完地区)で「街なか居住推進」意向が高い。全グループで「参加型再生推進」意向が高く、全グループで「利便施設整備推進」意向が低い。また、「街なか居住推進」意向は、「駐車場数」、「非木造率」、「幅員 6m 以上道路値」、「アーケード値」と正の相関が高い。これらは都市形態特性の「補完性」及び「合理性」の負荷量が大きく、都市形態特性の「補完性」、「合理性」が高い地区が、「街なか居住推進」意向が高いと言える。

第 6 節 結論

(1) 総括

本章では、第Ⅱ章において類型化した地方小都市の多極都市グループに属する長野県駒ヶ根市中心市街地を研究対象とし、都市形態の現況調査と、街なか市民に対するアンケート調査により、都市形態特性から見た市街地再整備従後評価及び推進意向を明らかにした。そして、都市形態から市街地再整備推進可能地区の推定し、予測式を立てた。この推定方法は、駒ヶ根市だけでなく、他の地方小都市においても適用可能な方法であり、街づくりの初動期に必要な行政支援を得るための手法として確立していきたいと考えている。

以下に本章で得られた結果をまとめる。

(2) 駒ヶ根市の概要

駒ヶ根市は、他の地方小都市同様、空洞化や高齢化が進んでいるが、一方で観光客は年々増加している。また、市街地再整備事業が継続的に積極的に行われてきた都市である。

本章では、駒ヶ根市中心市街地の調査対象地区を選定し、27 地区に分割し、現況調査により都市形態を把握した。そして、都市形態指標を分析し、14 項目抽出し、都市形態特性の構造を明らかにした。また、その都市形態特性から、対象地区を 8 つのグループに分類することが出来た。

(3) 本章のまとめ

1) 駒ヶ根市の都市形態特性

駒ヶ根市中心市街地の現況調査及び分析から、次の都市形態特性 3 軸に解釈できた。

第Ⅰ軸：都市機能の集積度合いを示す「集積性」

第Ⅱ軸：周辺商店街の機能補完を示す「補完性」

第Ⅲ軸：土地の合理的活用度合いを示す「合理性」

2) 都市形態特性による地区分類

都市形態特性を用いて、対象地区を8つのグループに分類した。

A: 都市集積地区

都市機能の集積があり、周辺商店街の機能補完や商業地域としての土地利用が合理的でない地区。

B: 商業地区

土地利用が合理的に活用され、都市機能の集積がある地区。

C: 商業地区(アルパ)

土地利用が合理的に活用されている地区であるが、都市集積と補完性がない地区。

D: 商業補完地区

周辺商店街の機能補完があり、合理的土地利用活用がされている地区であるが、都市集積がなく、空洞化が見られる地区。

E: 非商業地区

合理的土地利用活用がされていない地区で、都市集積がない地区。

F: 空洞化地区

都市集積がなく空洞化が進み、周辺商店街への機能補完がない地区、合理的土地利用活用がされていない地区。

G: 機能補完地区

周辺商店街への機能補完はあるが、空洞化が進みかつ合理的土地利用活用がされていない地区。

H: 整備地区

都市は集積し、周辺商店街への機能補完もあり、かつ合理的土地利用活用がされている地区。

3) 街なか市民による市街地再整備従後評価及び推進意向の構造

街なか市民の市街地再整備従後評価及び推進意向の構造は、因子分析を行った結果8因子であった。また、各軸の特徴から、「市街地再整備従後評価を示す軸」と「市街地再整備推進意向を示す軸」に分けて解釈できた。

従後評価を示す軸: 「商業活性化」, 「複合機能整備」, 「住環境悪化」, 「商店街魅力不足」, 「社会資本整備」

推進意向を示す軸: 「街なか居住推進」, 「参加型再生推進」, 「利便施設整備推進」

4) 市街地再整備従後評価及び推進意向の全体傾向

駒ヶ根市中心市街地の街なか市民は、「住環境悪化」,「商店街の魅力不足」と評価しており、若干「社会資本整備」を評価している。

また、「街なか居住推進」,「参加型再生推進」意向が高く、「利便施設整備」推進意向が低い。

5) 回答者属性別市街地再整備従後評価及び推進意向傾向

① 性別市街地再整備従後評価及び推進意向傾向

女性は、「商店街魅力不足」と評価し、男性は、「街なか居住推進」意向が高い。

② 年齢別市街地再整備従後評価及び推進意向傾向

「商業活性化」は、年齢が若くなるほど評価が低い。「住環境悪化」は、年齢が高い程、住環境が悪化していると評価している。「商店街魅力不足」は、21歳～30歳以外の年齢は魅力不足と評価している。

また、「街なか居住推進」は、「参加型再生推進」は、年齢が高い程推進意向が高い。

③ 営業・居住時期別市街地再整備従後評価及び推進意向傾向

「住環境悪化」は、営業・居住時期が早い程、住環境が悪化していると評価している。

6) 利用内容別市街地再整備従後評価及び推進意向傾向

① 土地所有形態別市街地再整備従後評価及び推進意向傾向

土地所有形態による違いは見られない。

② 建物所有形態別市街地再整備従後評価及び推進意向傾向

借家の方が自己所有よりも「複合機能整備」の評価が低い。

③ 建物利用形態別市街地再整備従後評価及び推進意向傾向

「商業活性化」は、営業の評価が最も低く、続いて営業+居住が低い。「複合機能整備」は、営業+居住の評価が最も低く、続いて営業の評価が低い。「街なか居住推進」は、推進意向の高い順に、営業+居住、営業、居住であり、また、「参加型再生推進」は、推進意向の高い順に、営業、営業+居住、居住である。

7) 都市形態特性と市街地再整備従後評価及び推進意向傾向

市街地再整備従後評価については、「商業活性化」,「複合機能整備」

は、全グループで評価が低い。全グループで「住環境悪化」、「商店街魅力不足」と評価されている。「社会資本整備」は、グループ D(商業補完地区)、グループ H(整備地区(広小路))でやや高く評価され、グループ E(非商業地区)、グループ F(空洞化地区)で低く評価されている。また、「社会資本整備」は、「非木造率」、「幅員 6m 以上道路値」と正の相関が高く、「蔵率」と負の相関が高いため、都市形態特性の「合理性」の高低が、「社会資本整備」の評価の高低に影響していることが分かる。

推進意向については、グループ H(整備地区(広小路))、グループ D(商業補完地区)、グループ B(商業地区)、グループ G(機能補完地区)で「街なか居住推進」意向が高い。全グループで「参加型再生推進」意向が高く、全グループで「利便施設整備推進」意向が低い。また、「街なか居住推進」意向は、「駐車場数」、「非木造率」、「幅員 6m 以上道路値」、「アーケード値」と正の相関が高いため、都市形態特性の「補完性」、「合理性」が高い地区が、「街なか居住推進」意向が高いと言える。

8) 市街地再整備事業化可能地区の推定

駒ヶ根市においては、グループ B(商業地区)、グループ D(商業補完地区)、グループ G(機能補完地区)、グループ H(整備地区(広小路))が「街なか居住推進」を図る市街地再整備事業化可能地区であると推定される。

以上の結果を用いてグループ別の再整備方法を以下に示す。

グループ H：整備地区(広小路) (1f 地区)

再整備施行済み地区であるが、多くの課題が生じており、今後再々整備を検討する地区。

グループ B：(商業地区) (2e, 2h, 2g, 3e 地区)

新たに駐車場等の「補完性」の整備を行い「集積性」を高める地区。

グループ D：商業補完地区 (1a, 1d, 2k, 4d, 3b 地区)

現在の街の「補完性」、「合理性」を保ちながら、新たに「集積性」を高める地区。

グループ G：機能補完地区 (3c, 3f, 2j, 3a, 1e 地区)

建物の非木造化等「合理性」の整備を行い、新たに「集積性」を高める地区。

9) 都市形態特性から市街地再開発推進意向を推定

地方小都市において再開発事業を立ち上げる場合、初動期において、都市形態特性の調査から当該地区市民の再開発事業推進意向を推定することが可能となる予測式を立てた。

10) 仮説の検証

本章1節(3)の仮説について検証する。

「1) 都市形態特性と再整備従後評価は関連性がある。」について
5-5-3(2)において、都市形態特性の「合理性」の高低が「社会資本整備」の評価の高低に影響していることが明らかになった。

以上から仮説は検証された。

「2) 都市形態特性と再整備推進意向は関連性がある。」について
5-5-3(2)において、都市形態特性の「補完性」、「合理性」が高い地区において「街なか居住推進」意向が高いことが明らかになった。以上から仮説は検証された。

参考文献

- 26) 廣瀬英治、鈴木康眞（1997）、「市街地再開発事業の理論と計画実務」、(株)清文社、p 442－444
- 27) 市街地再開発 2007（基本編）、（社）全国市街地再開発協会発行、p 162－163)
- 28) 駒ヶ根市、駒ヶ根市広小路防災街区造成組合（1973）、「広小路再開発事業」、駒ヶ根市、駒ヶ根市広小路防災街区造成組合
- 29) 駒ヶ根市（2005）、「駒ヶ根市中心市街地活性化基本計画」
- 30) 駒ヶ根市誌（中世）、p312～329
- 31) 駒ヶ根市上穂町区誌 p39
- 32) 松本直司等（2002）、「来港者の空間環境評価に基づく空港旅客ターミナルビルの施設整備条件」、日本建築学会計画系論文集第 560 号、pp109

第VI章 結 論

第 1 節 結 論

地方小都市の市民等による市街地再開発従後評価及び市街地再開発推進意向の推定について各章で明確になった点を以下に述べる。

第 I 章「序論」では、背景と本研究の目的を明確化した。

第 II 章「地方小都市の都市及び既往再開発の指標から見た特性構造と類型化」では、人口 10 万人未満の地方都市で、市街地再開発工事完了公告済み都市 75 都市を研究対象として抽出した。そして、地方小都市と既往再開発の特性を指標化し、特性構造明らかにすると共に類型化した。結論として次の 8 グループに分類された。

多極都市グループ[A]

グループとしての特徴は少ない都市群である。

成熟都市グループ[B]

DID 地区人口伸び率、世帯数伸び率及び都市全体人口伸び率、世帯数伸び率、商業販売額がマイナス、第二次就業人口、第一次就業人口伸び率もマイナスの市街地再開発による非空地活用性がプラスの都市である。

都市の成長がなく、DID 地区の拡大もない都市グループであり、市街地再開発による空地活用が見られる都市グループである。

成長－非空地活用都市グループ[C]

DID 地区の人口伸び率、世帯数伸び率及び都市全体の人口伸び率、世帯数伸び率、商業販売額はプラスである。

都市の成長があり、市街地再開発による空地活用が見られる都市グループである。

成長－商業・業務都市グループ[D]

DID 地区の人口伸び率、世帯数伸び率及び都市全体の人口伸び率、世帯数伸び率、商業販売額はプラス、市街地再開発は商業・業務用途を主体とした都市グループである。

都市の成長があり、DID 地区の拡散がない都市グループである。また、商業・業務用途を主体とした市街地再開発施行の都市グループである。

成長都市グループ[E]

DID 地区の人口伸び率、世帯数伸び率及び都市全体の人口伸び率、世帯数伸び率、商業販売額は著しくプラス、市街地再開発の空地活用性がプラス、DID 地区第一次産業就業人口、第二次産業就業人口、第一次産業就業人口、総都市面積の伸び率がマイナス、商業・業務用途を主体としていない都市グループである。

都市の成長が著しくあり、DID 地区拡散がない都市グループである。また、市街地再開発による空地活用が見られない、商業・業務主体としていない都市グループである。

D 拡散都市グループ[F]

DID 地区第一次産業就業人口、第二次産業就業人口、第一次産業就業人口、総都市面積の伸び率がプラスの都市グループである。

都市の成長は僅かで、DID 地区の拡散がある都市グループであり、市街地再開発による空地活用が若干見られない都市グループである。

D 拡散－非空地活用都市グループ[G]

第二次就業人口、第一次就業人口伸び率はプラスであり、DID 地区の人口伸び率、世帯数伸び率及び都市全体の人口伸び率、世帯数伸び率、商業販売額はマイナス、市街地再開発による空地活用がなく、商業・業務用途を主体としていない都市グループである。

DID 地区の拡散が著しくあり、都市の成長がない都市グループである。また、市街地再開発は、空地活用はなく、商業・業務用途を主体としない都市グループである。

D 拡散－商業・業務都市グループ[H]

DID 地区の人口伸び率、世帯数伸び率及び都市全体の人口伸び率、世帯数伸び率、商業販売額がプラス、第二次就業人口、第一次就業人口伸び率はプラスであり、多くの都市が市街地再開発の商業・業務用途を主体としている都市グループである。

DID 地区の拡散が見られ、市街地再開発は商業・業務用途を主体とした都市グループである。

第Ⅲ章「地方小都市の行政担当者による市街地再開発事業従後評価」では、既往再開発の従後評価を目的に、地方小都市の市街地再開発担当者にアンケート調査を実施し、第Ⅱ章で得られた都市特性構造及び既往市街地再開発特性により類型化された都市グループと地方小都市行政担当者による既往市街地再開発従後評価との関連性を明確化した。

その結論は以下の通りである。

1) 「改正中活法に基づく基本計画策定の有無と既往市街地再開発従後評価は、改正中活法に基づく基本計画策定予定都市は、「駐車場の整備」、「ビル内の空き店舗等対応策」が高い評価割合を示す。また、同基本計画の予定がない都市は、「周辺道路整備」、「商業床の整備」が高い評価割合を示す。同基本計画の予定の有無と既往再開発従後評価を比較すると、「駐車場の整備」は双方評価するが、「交通利便性」、「商業床の整備」の評価が高い都市は、同基本計画の予定がない都市であり、既往再開発の商業施設の状況が誘客施設として機能していると評価する都市は、改正中活法基本計画策定の予定がないことが分かる。

2) 「再開発事業の地区面積と既往再開発従後評価」は、地区面積が 1.5ha～2.0ha の地区は、市街地再開発による直接的な効果である商業床整備が高い評価割合を示すが、他は全体として再開発事業による間接的な効果が高い評価を示す。

3) 「市街地再開発の再開発事業完了時期と既往市街地再開発従後評価」は、既往再開発を 1971 年～1980 年（大型店舗規制時代）に完了した都市は、「ビル内の空き店舗等対応策」が特に高い評価割合を示し、「公共施設整備」、「ソフト事業充実」がやや低い評価割合を示す。同様に 1981 年～1990 年（大型店舗規制時代）に完了した都市は、「駐車場整備」、「ビル内の空き店舗等対応策」がやや高い評価割合を示す。同様に 1991 年～2000 年に完了した都市は、「駐車場整備」、「商業床整備」、「公共施設整備」、「街路樹等整備」、「空地等整備」、「中心

市街地のシンボル」、「ソフト事業充実」がやや高い評価割合を示す。同様に 2001 年以降に完了した都市は、「駐車場整備」、「商業床整備」、「公共施設整備」がやや高い評価割合を示す。

既往再開発を 1971 年～1980 年（大型店舗規制時代）に完了した都市は、「ビル内の空き店舗等対応策」特に高い課題として評価され、また、同様に 1991 年～2000 年、2001 年以降に完了した都市は、公共施設整備が評価されており、近年、地方小都市の市街地再開発は公共施設整備に依存する傾向が強いことが明らかになった。

4) 「地方小都市の類型別特性構造と行政担当者による既往再開発従後評価の分析」は、8 グループの内、次の 5 グループについて竣工時、現在それぞれについて従後評価を分析した。

<多極都市グループ[A]> 33 都市

本研究の地方小都市の過半数以上を占めるグループである。地方小都市の多数は、持ち大きな特徴を持たない。竣工時評価は、「商業床整備で利便性向上」、「主要施設としての誘客効果」がプラス評価を得ている。現在評価は大きな特徴が無い。多くの都市は商業床整備による誘客施設を求め市街地再開発を施行しており、竣工時には評価が見られるが、郊外型大型店舗の進出などにより、現在評価が低くなっているものと思われる。

<成熟都市グループ[B]> 11 都市

市街地再開発事業による空地活用が見られない都市グループは、竣工時評価は、「公的施設整備で住民の利便性向上」がやや高いプラス評価、また、「商業床整備で利便性向上」がプラス評価を得ている。現在評価は、「公共施設整備で住民への利便性が向上」がやや高いプラス評価、「高齢者等に優しい空間の整備」がプラス評価を得ている。都市の発展はないが、DID 地区の拡散による郊外化も少なく、既往再開発が評価されているものと考えられる。

<成長－非空地活用都市グループ[C]> 4 都市

商業・業務用途を主体としない市街地再開発施行の都市グループである。竣工時評価が、「施設床が増加し収益力が増大」、「駐車場整備

でアクセスが向上」、「商業床の整備で利便性向上」、「不燃化等の向上」、「中心市街地のシンボル」、「主要施設として誘客効果」、「ソフト事業の充実」が非常に高いプラス評価を得ている。現在評価は再開発事業の特徴が評価され「駅前広場整備で交通利便性が向上」、「商業床整備で利便性が向上」、「中心市街地のシンボル」が非常に高いプラス評価を得ている。現在評価は竣工時より評価項目は減少している。このグループは他のグループと比較すると、竣工時、現在評価共に全体的に高い評価項目が多い。

＜成長－商業・業務都市グループ[D]＞ 3都市

竣工時評価は、再開発事業の特徴である「施設床が増加し収益力が増大」、「不燃化等の向上」がプラス評価を得ているが、現在評価は、「ソフト事業の充実」が非常に低いマイナス評価、「住宅床整備」、空地等整備で快適性向上、「周辺地区へ影響を与えた」がマイナス評価を得ている。マイナス評価の高い項目が複数あり、市街地再開発に厳しい評価を示す都市グループである。

＜D 拡散－商業業務都市グループ[H]＞ 9都市

竣工時評価は、再開発事業の特徴である「施設床が増加し収益力が増大」、「駐車場整備でアクセスが向上」、「商業床の整備で利便性が向上」、「中心市街地のシンボル」、「主要施設として誘客効果」が非常に高いプラス評価を得ている。現在評価は、「空地等整備で防災性向上」、「ビル内の空き店舗対策が必要」がやや高いプラス評価を得ている。竣工時の評価は高い項目が複数あるが、現在評価項目は竣工時に比べ、急激に減少している都市グループである。

仮説 1) 「中心市街地が空洞化している都市は既往再開発の従後評価が低い。」の検証

既往再開発が大きな期待を持ち竣工時したが、中心市街地の空洞化の進展により、現在評価が低くなったことを示す。他のグループより従後評価としては高い項目は多いが、竣工時と比べ現在評価が激減していることから仮説は検証されたと解釈できる。

仮説 2) 「成長している都市は、既往再開発の従後評価が低い。」の検証

仮説 2) はグループ毎に結果が異なるため、仮説は棄却された。

仮説 1) 及び 2) より、今後は中心市街地再生と併行して都市計画による白地地区の宅地化規制を進め、DID 地区の空洞化を防ぐ必要がある。

また、今後、地方小都市の中心市街地再生を進める場合、初動期において、風評の「再開発事業は成功事例がない」を結論とすべきでなく、各都市における中心市街地再生方法を検討し、再生手法の一つとして再開発事業の可能性を検討すべきと考える。

第Ⅳ章「長野県伊那市民による再開発施設の利用とその評価分析」では、第Ⅱ章で類型化された地方小都市の「多極都市グループ」に属する長野県伊那市における伊那市駅前第 2-A 地区市街地再開発事業を事例としている。竣工後約 1 年経過した時点の市民（公民館利用者、生涯学習センター利用者、駐車場利用者）評価を分析し、明らかになった事項について考察する。

結論は以下の通りである。

1) 再開発施設の利用時間は、車利用者は 2 時間以上と長時間であることから、利用者は生涯学習センター等のグループ活動、イベント等の目的意識を持ち再開発施設を利用しているものと考えられる。

2) 再開発施設来街者の多くが周辺商店街のイベント、企画等の情報が不足しているため、再開発施設と周辺商店街が相互に情報を提供行い、「再開発施設＋周辺商店街」が一体となり、中心市街地来街者が、魅力を感じるゾーンに生まれ変わることが必要である。

3) 市民から見た「再開発施設が周辺市街地に変化を与えたか」は、ハード面に関しては周辺市街地への影響を与えていないと評価された。これは、再開発施設竣工後 1 年経過時点であり、周辺商店街は従来と変わらない状態であること。また、2) の事項が理由と考えられる。

4) 中心市街地に不足していた「音楽会、講習会などのイベントが増えた」、「商店街に駐車場が出来て行き易くなった」等の評価あった。これは、今後の中心市街地再生を進める上で参考となる結果である。

また、生涯学習センターでは、生涯学習センターの自主企画や N P

○、諸団体、趣味のグループ等の活動や発表、交流が活発となっており、今後、周辺商店街再生の方法の一つに諸団体と関連する特色ある品物の取り扱いや人の交流をテーマとした店舗づくりが考えられる。

第Ⅴ章「都市形態特性から見た街なか市民の市街地再整備従後評価及び推進意向について」では、第Ⅱ章において類型化した地方小都市の多極都市グループに属する長野県駒ヶ根市中心市街地を事例とする。

まちづくり事業を継続的に進めてきた成果である都市形態特性を分析し、アンケート調査により街なか市民による既往再開発の再整備従後評価を行った。都市形態特性と街なか市民の既往再開発従後評価の関係を明らかにした。また、都市形態特性から、街なか市民の新たな再開発事業等への推進意向を推定した。

結論は以下の通りである。

1) 駒ヶ根市の概要と研究方法

駒ヶ根市は、他の地方小都市同様、空洞化や高齢化が進んでいるが、一方で観光客は年々増加している。また、市街地再整備が継続的に積極的に行われてきた都市である。

駒ヶ根市中心市街地の調査対象地区を選定し、27地区に分割し、現況調査により都市形態を把握した。そして、都市形態指標を分析し、14項目抽出し、都市形態特性の構造を明らかにした。

2) 駒ヶ根市の都市形態特性

駒ヶ根市中心市街地の現況調査及び分析から、次の都市形態特性3軸に解釈できた。

第Ⅰ軸：都市機能の集積度合いを示す「集積性」

第Ⅱ軸：周辺商店街の機能補完を示す「補完性」

第Ⅲ軸：土地の合理的活用度合いを示す「合理性」

3) 都市形態特性による地区分類

都市形態特性を用いて、対象地区を8つのグループに分類した。

A：都市集積地区

都市機能の集積があり、周辺商店街の機能補完や商業地域としての土地利用が合理的でない地区。

B：商業地区

土地利用が合理的に活用され、都市機能の集積がある地区。

C：商業地区(アルパ)

土地利用が合理的に活用されている地区であるが、都市集積と補完性がない地区。

D：商業補完地区

周辺商店街の機能補完があり、合理的土地利用活用がされている地区であるが、都市集積がなく、空洞化が見られる地区。

E：非商業地区

合理的土地利用活用がされていない地区で、都市集積がない地区。

F：空洞化地区

都市集積がなく空洞化が進み、周辺商店街への機能補完がない地区、合理的土地利用活用がされていない地区。

G：機能補完地区

周辺商店街への機能補完はあるが、空洞化が進みかつ合理的土地利用活用がされていない地区。

H：整備地区

都市は集積し、周辺商店街への機能補完もあり、かつ合理的土地利用活用がされている地区。

4) 街なか市民による市街地再整備従後評価及び推進意向の構造

街なか市民の市街地再整備従後評価及び推進意向の構造は、因子分析を行った結果 8 因子であった。また、各軸の特徴から、「市街地再整備従後評価を示す軸」と「市街地再整備推進意向を示す軸」に分けて解釈できた。

従後評価を示す軸：「商業活性化」，「複合機能整備」，「住環境悪化」，「商店街魅力不足」，「社会資本整備」

推進意向を示す軸：「街なか居住推進」，「参加型再生推進」，「利便施設整備推進」

5) 市街地再整備従後評価及び推進意向の全体傾向

駒ヶ根市中心市街地の街なか市民は、「住環境悪化」，「商店街の魅力不足」と評価しており、若干「社会資本整備」を評価している。

また、「街なか居住推進」，「参加型再生推進」意向が高く、「利便

施設整備」推進意向が低い。

6) 都市形態特性と市街地再整備従後評価及び推進意向傾向

市街地再整備従後評価については、「商業活性化」、「複合機能整備」は、全グループで評価が低い。全グループで「住環境悪化」、「商店街魅力不足」と評価されている。「社会資本整備」は、グループ D(商業補完地区)、グループ H(整備地区(広小路))でやや高く評価され、グループ E(非商業地区)、グループ F(空洞化地区)で低く評価されている。また、「社会資本整備」は、「非木造率」、「幅員 6m 以上道路値」と正の相関が高く、「蔵率」と負の相関が高いため、都市形態特性の「合理性」の高低が、「社会資本整備」の評価の高低に影響していることが分かる。

推進意向については、グループ H(整備地区(広小路))、グループ D(商業補完地区)、グループ B(商業地区)、グループ G(機能補完地区)で「街なか居住推進」意向が高い。全グループで「参加型再生推進」意向が高く、全グループで「利便施設整備推進」意向が低い。また、「街なか居住推進」意向は、「駐車場数」、「非木造率」、「幅員 6m 以上道路値」、「アーケード値」と正の相関が高いため、都市形態特性の「補完性」、「合理性」が高い地区が、「街なか居住推進」意向が高いと言える。

7) 市街地再整備事業化可能地区の推定及び予測式

駒ヶ根市においては、グループ B(商業地区)、グループ D(商業補完地区)、グループ G(機能補完地区)、グループ H(整備地区(広小路))が「街なか居住推進」を図る市街地再整備事業化可能地区であると推定される。

以上の結果を用いてグループ別の再整備方法を以下に示す。

グループ H：整備地区(広小路) (1f 地区)

再整備施行済み地区であるが、多くの課題が生じており、今後再々整備を検討する地区。

グループ B：(商業地区) (2e, 2h, 2g, 3e 地区)

新たに駐車場等の「補完性」の整備を行い「集積性」を高める地区。

グループ D：商業補完地区 (1a, 1d, 2k, 4d, 3b 地区)

現在の街の「補完性」,「合理性」を保ちながら、新たに「集積性」を高める地区。

グループ G：機能補完地区 (3c, 3f, 2j, 3a, 1e 地区)

建物の非木造化等「合理性」の整備を行い、新たに「集積性」を高める地区。

他の地方小都市において、都市形態調査から市街地再開発推進意向を推定する予測式を示した。

第 VI 章「結論」では、本研究における研究成果の概要について述べている。

発表研究一覧

I. 博士前期課程論文

「地方小都市における市街地再開発事業の現状分析」
—人口5万人以上10万人未満の都市を対象として—
2006年3月

II. 学会発表論文

【査読付き論文】

「長野県伊那市民による再開発施設の利用とその評価分析」
沖村陽一、松本直司
日本建築学会技術報告集、第24号、pp397-402、2006年12月
(第4章関連)

「都市形態特性から見た街なか市民による市街地再整備従後評価及び推進意向について」
—駒ヶ根市を事例として—
沖村陽一、松本直司、布村圭祐
日本建築学会計画系論文集、第73巻、第629号、pp1555-1561、
2008年7月 (第5章関連)

【学会発表論文】

「地方小都市における市街地再開発事業の現状分析」
—人口5万人以上10万人未満の都市を対象として—
沖村陽一、松本直司
日本建築学会東海支部研究報告書 第45号 pp613-616
2007年2月 (第2章、第3章関連)

【投稿中論文】

「地方小都市行政担当者による既往再開発従後評価に関する研究」

－工事完了公告済み再開発事業施行の人口 10 万人未満都市を対象として－

沖村陽一、松本直司、中野 剛

日本都市計画学会一般研究論文投稿中（第 2 章、第 3 章関連）

2008 年

謝 辭

謝辞

長野県内の諸都市において、1990年以降、周辺の商店街の空き店舗化と併行し、権利者、行政、市民等の期待を担った市街地再開発の主要店舗が相次いで撤退し、市街地再開発の初期の目的さえ形骸化してしまう状況を憂い、地方小都市において市街地再開発が中心市街地再生に必要な事業手法の一つであることを立証しようと思い、名古屋工業大学大学院工学研究科教授松本直司博士の門をたたいて丸5年が経過した。丁度、初動期からコーディネーターとして係わった再開発ビルいなっせの竣工に目処がつき、㈱創和設計（横浜市）で初めて市街地再開発に携わってから25年目であった。

5年間本当にお世話になり、研究の本質についての指導と共に研究を進める中で、何度も脇道に入り込み目指す方向を失せた時、的確な助言と正確な方向を見定めて戴きました松本直司教授に深く感謝の意を表します。

本研究について指導及び助言を戴きました、名古屋工業大学大学院工学研究科教授若山滋博士に深く感謝の意を表します。

本研究について指導及び助言を戴きました、名古屋工業大学大学院工学研究科教授兼田敏之博士に深く感謝の意を表します。

本研究で行ったアンケート調査に協力して戴きました伊那市内7公民館の利用者、再開発ビルいなっせ及び駐車場の利用者、駒ヶ根市中心市街地営業者、居住者の皆様、また、75地方都市行政担当者の皆様にはこの場をお借りし、厚く御礼申し上げます。

「地方小都市の都市形態特性から見た街なか市民の市街地再整備従後評価及び推進意向について ―駒ヶ根市を対象として―」で共に研究を行いました布村圭祐氏に厚く御礼申し上げます。また、調査に協力を戴きました駒ヶ根市、駒ヶ根商工会議所、駒ヶ根市内地元役員の皆様に感謝の意を表します。

「地方小都市行政担当者による既往再開発従後評価に関する研究－工事完了公告済再開発事業施行の人口 10 万人未満地方小都市を対象として－」で共に研究を行いました名古屋工業大学大学院工学研究科博士前期課程中野 剛氏に厚く御礼申し上げます。

「長野県伊那市民による再開発施設の利用とその評価分析」の調査の実施に協力戴きました伊那市、伊那市内 7 公民館の担当者、元伊那市生涯学習センター長池上幸雄先生に感謝の意を表します。

本研究に伴う助言、指導を戴きました元名古屋工業大学大学院工学研究科松本研究室櫻木耕史博士に感謝の意を表します。

また、研究に向かう仲間として様々な協力を戴きました名古屋工業大学大学院工学研究科松本研究室博士後期課程の MANSOURI AHMED 氏、杉山祐一郎氏、船曳悦子氏、青木一郎氏に感謝の意を表します。

本研究に伴う調査等に協力を戴きました名古屋工業大学大学院工学研究科松本研究室江崎陽介氏、仁木智也氏、舘ゆみ子氏、高北卓軌氏、長谷川博一氏、森 一晃氏に感謝の意を表します。

また、名古屋工業大学大学院工学研究科松本研究室の皆様、元松本研究室村上裕樹氏、石田貴之氏に感謝の意を表します。

本研究に伴う調査資料の手続き、整理に協力を戴きました名古屋工業大学技術部技術職員東 美緒氏、同技術職員瀬田恵之氏、元技術職員深海直子氏に感謝の意を表します。

5 年間にわたる研究活動を理解し、支援を戴きました株式会社環境計画社員の皆様に感謝の意を表します。また、本研究に伴う調査に協力戴きました元所員の皆様に感謝の意を表します。

最後に、公私共に私を支えてくれた沖村直子に、心から感謝いたします。

資 料

資 料 目 次

資料 1	(第Ⅱ章 第4節) 市街地再開発特性データ	3
資料 2	(第Ⅱ章 第4節)	11
資料 3	(第Ⅲ章 第2節) 地方小都市アンケート調査結果	18
資料 4	(第Ⅳ章 第3節) 市民へのアンケート調査	22
資料 5	(第Ⅴ章 第3節) 都市形態特性調査資料	34
資料 6	(第Ⅴ章 第4節)	40

資料 1 （第Ⅱ章 第4節）市街地再開発特性データ

市街地再開発特性データは、次の参考資料により作成した。

- 1) 特別に記載ない場合は、「日本の都市再開発」第1集～第6集（（社）全国市街地再開発協会）を参照した。
- 2) 富良野市は、市街地再開発に関する資料作成を御願いし、これを参照した。
- 3) 気仙沼市は、市街地再開発に関する資料作成を御願いし、これを参照した。
- 4) 酒田市は、「酒田中町三丁目地区再開発事業の概要」及び市街地再開発に関する資料作成を御願いし、これを参照した。
- 5) 妙高市は、研修用パンフレット、市街地再開発に関する資料を作成を御願いし、これを参照した。
- 6) 田原市は、「田原中央地区第一種市街地再開発事業パンフレット」及び市街地再開発に関する資料作成を御願いし、これを参照した。
- 7) 長岡京市は、「長岡京駅西口地区第一種市街地再開発事業完成記念誌」、同パンフレット、及び市街地再開発に関する資料作成を御願いし、これを参照した。
- 8) 下松市は、「下松駅前第1地区市街地再開発事業パンフレット」及び市街地再開発に関する資料を作成し、これを参照した。
- 9) 鹿屋市は、「鹿屋市都市計画事業北田大手町地区第一種市街地再開発事業事業史」を参照した。
- 10) 小松島市は、「市街地再開発」（社）全国市街地再開発協会発行2007、9月号、p43－p51、「井利ノ口地区第一種市街地再開発事パンフレット」を参照した。

地方小都市及び市街地再開発特性データ（１／７）

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1 都市名	千歳市	留萌市	岩見沢市	滝川市	砂川市	登別市	富良野市	北上市	奥州市 (水沢市)	気仙沼市
2 事業名	中心街C 地区	十字街西 地区	中心街B 地区	滝川駅前	東1南1	中央町4 丁目	富良野駅 前	本通り・ 新穀町	水沢中央	三日町三 丁目
3 施行者（0公共団 体、1組合、2その 他）	1	1	1	1	2	2	2	1	1	1
4 地区面積（ha）	0.9	0.36	0.8	1	0.9	1	0.51	2.3	1.5	0.41
5 従前敷地面積（㎡）	6,426	2,148	5,837	6,268	6,780	6,860	3,963	17,450	13,375	3,259
6 従前延べ床面積 （㎡）	5,577	2,712	6,566	7,431	6,669	7,216	3,025	20,742	11,903	1665
7 従前建築面積（㎡）	3,292	1,519	3,481	3,613	3,356	3,872	1,327	10,245	7,283	1,081
8 従前空地率(%)	0.63	0.58	0.56	0.64	0.63	0.61	0.74	0.55	0.51	0.74
9 従後敷地面積（㎡）	6,426	2,148	6,107	7,053	6,781	6,876	3,963	17,450	13,375	2,808
10 従後延べ床面積 （㎡）	16,105	5,264	25,107	24,072	6,877	14328	5,824	87,093	38,010	6,200
11 従後建築面積（㎡）	4,830	1,780	4,595	4,975	3,895	4,978	2,134	13,788	7,825	1,425
12 従後空地率(%)	0.46	0.51	0.43	0.50	0.57	0.50	0.58	0.40	0.48	0.65
13 従後階数（PH除く）	3	3	5	5	3	3	5	6	5	8
14 総事業費（百万円）	2,999	1,561	5,939	4,292	1,580	3,252	1,779	16,320	5,406	1,596
15 消費者物価指数H17＝ 100	82.9	101.5	89.3	88.6	101.5	100.8	100.3	102.2	88.1	100.3
16 用途 店舗面積 （㎡）	14,394	545	20,060	13,392	5,987	8,422	2,236	41,300	20,445	167
17 同 業務施設面積 （㎡）	0	30	0	1,045	942	0	0	0	0	0
18 同 住宅面積 （㎡）	0	0	0	0	239	0	1,813	0	0	2,291
19 同 公益施設面積 （㎡）	1,683	2,292	4,772	2,386	0	0	2,484	753	0	4,282
20 同 ホテル面積 （㎡）	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
21 同 店舗併用住宅 （㎡）						0				
22 同 その他						263				
23 権利者数	53	40	48	87	12	60	2	90	39	15
24 残留者	8	5	14	20	4	2	2	34	29	7
25 残留率	0.15	0.13	0.29	0.23	0.33	0.03	1.00	0.38	0.74	0.47
26 駅前広場の有無(0 駅 前広場無し 1 同有 り)	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0
27 同 駐車場（㎡）	0	1,153	0	4,970	1,893	5,447	0	40,664	17,328	0

地方小都市及び市街地再開発特性データ（２／７）

	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1 都市名	塩竈市	天童市	酒田市	上山市	沼田市	志木市	蕨市	久喜市	茂原市	四街道市
2 事業名	塩釜市中央	天童駅東口	中町三丁目	二日町	沼田市下之町	志木駅東口	中央3丁目桜橋	久喜駅前西口	茂原駅南口	四街道駅前第5
3 施行者（0公共団体、1組合、2その他）	1	2	1	0	1	0	2	0	0	2
4 地区面積（ha）	0.5	0.76	1.2	0.8	1.2	1.6	0.32	1.1	1.22	0.17
5 従前敷地面積（㎡）	2,103	875	9,878	6162	10,500	12,690	2,455	22,846	4,959	1,268
6 従前延べ床面積（㎡）	297.5	81	12,238	8,962	9,900	6,600	1,668	22,846	4,272	927
7 従前建築面積（㎡）	190	81	4,717	4,249	5,400	4,740	1,062	6,622	2622	629
8 従前空地率（%）	0.96	0.99	0.61	0.47	0.55	0.70	0.67	0.40	0.79	0.63
9 従後敷地面積（㎡）	2,103	5,599	9,605	4,601	9,500	5,500	2,455	3,324	5,019	1,007
10 従後延べ床面積（㎡）	10,443	16,668	26,746	4,140	46,100	37,812	12,040	20,651	28,197	2,915
11 従後建築面積（㎡）	1,898	5,022	6,636	4,601	7,300	4,830	1,467	2,685	4,151	906
12 従後空地率（%）	0.62	0.34	0.45	0.42	0.39	0.70	0.54	0.76	0.66	0.47
13 従後階数（PH除く）	6	4	12	5	8	10	15	8	9	5
14 総事業費（百万円）	2,358	4,168	6,702	7,076	10,862	21,382	6,194	8,126	10,187	564
15 消費者物価指数H17＝100	94.1	98.9	100.3	100.8	100.2	102.2	100.2	94.1	98.9	88.1
16 用途 店舗面積（㎡）	1,551	3,639	774	4,810	17,400	26,973	5,180	15,571	23,392	1,767
17 同 業務施設面積（㎡）	3,030	0	0	2,781	11,500	0	0	1,818	0	0
18 同 住宅面積（㎡）	0	0	4,960	0	0	0	4,481	0	0	1,115
19 同 公益施設面積（㎡）	5,447	3,924	18,947	2,946	5,000	592	0	0	0	0
20 同 ホテル面積（㎡）	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
21 同 店舗併用住宅（㎡）										
22 同 その他										
23 権利者数	8	8	17	47	55	64	15	65	33	9
24 残留者	7	7	*1 0	1	22	8	13	6	17	9
25 残留率	0.88	0.88	0.00	0.02	0.40	0.13	0.87	0.09	0.52	1.00
26 駅前広場の有無（0 駅前広場無し 1 同有り）	0	1	0	0	0	1	0	1	1	1
27 同 駐車場（㎡）	0	5,166	5,282	7,167	12,200	9,483	2,379	2,500	1,929	0

*1 残留者数は未確定のため0とした

地方小都市及び市街地再開発特性データ（３／７）

		21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
1	都市名	狛江市	南足柄市	柏崎市	妙高市 (新井市)	射水市 (新湊市)	魚津市	小矢部市	七尾市	小浜市	鯖江市
2	事業名	狛江駅北 口第1	大雄山駅 前	柏崎東本 町A	朝日町中 央	立町第4	魚津駅前 吉島	石動町第 8	七尾駅前 第一	小浜市白 髭	鯖江駅前 第一
3	施行者（0公共団 体、1組合、2その 他）	1	1	1	1	2	2	2	1	1	0
4	地区面積（ha）	1	2.1	1.2	1.24	0.13	0.6	0.1	1.4	1	1.23
5	従前敷地面積（㎡）	8,143	17,166	8,649	10,259	974	4,604	1,006	7,805	8,640	9,405
6	従前延べ床面積 （㎡）	1,173	7,506	13,245	*2	1,453	9,742	1,543	16,285	10,800	7,457
7	従前建築面積（㎡）	636.4	5,036	5,258	*3	915	2,580	881	5,030	5,600	5,290
8	従前空地率（%）	0.94	0.76	0.56	*4 1.0	0.30	0.57	0.12	0.64	0.44	0.57
9	従後敷地面積（㎡）	3,296	10,618	7,850	8,001	974	4,604	987	8,059	7,165	5,541
10	従後延べ床面積 （㎡）	17,909	40,594	20,048	16,168	1,661	9,742	1,573	39,435	32,396	13,850
11	従後建築面積（㎡）	2,612	9,200	6,140	5,383	696	2,580	502	6,788	5,729	4,288
12	従後空地率（%）	0.74	0.56	0.49	0.57	0.46	0.57	0.50	0.52	0.43	0.65
13	従後階数（PH除く）	6	5	9	8	3	10	4	8	11	5
14	総事業費（百万円）	7,616	12,334	8,528	4,840	239	3,529	265	7,600	8,650	2,580
15	消費者物価指数H17＝ 100	103.3	100.8	101.5	100	102.7	98.9	86.3	100.7	100.2	80.6
16	用途 店舗面積 （㎡）	10,023	20,182	2,618	3,953	348	0	696	18,938	12,655	11,024
17	同 業務施設面積 （㎡）	0	4,013	6,188	3,443	653	0	0	0	1,910	1,028
18	同 住宅面積 （㎡）	0	690	2,034	5,972	660	0	877	0	0	920
19	同 公益施設面積 （㎡）	4,744	2,098	4,509	819	0	0	0	1,700	2,322	0
20	同 ホテル面積 （㎡）	0	0	0	0	0	9,743	0	0	7,011	590
21	同 店舗併用住宅 （㎡）										
22	同 その他										
23	権利者数	15	75	32	48	6	3	5	27	78	51
24	残留者	9	42	11	15	6	3	5	15	35	19
25	残留率	0.60	0.56	0.34	0.31	1.00	1.00	1.00	0.56	0.45	0.37
26	駅前広場の有無（0 駅 前広場無し 1 同有 り）	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1
27	同 駐車場（㎡）	3,142	12,995	4,699	3,819	0	0	0	18,253	8,212	0

*2,3 は未確認

*4 は未確認のため 1とした

地方小都市及び市街地再開発特性データ（４／７）

	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
1 都市名	伊那市	須坂市	塩尻市	諏訪市	茅野市	岡谷市	小諸市	駒ヶ根市	中津川市	美濃加茂市
2 事業名	伊那市駅前第2-A	須坂駅前	大門一番町	上諏訪駅前	茅野駅前	中央町A	古城	駒ヶ根駅前	中津川駅前	美濃太田駅前
3 施行者（0公共団体、1組合、2その他）	1	1	1	0	0	0	2	0	0	0
4 地区面積（ha）	0.56	0.43	1.31	0.88	1.5	1.9	0.4	0.8	1.76	0.91
5 従前敷地面積（㎡）	4,366	2,969	11,200	5,815	8,747	14,870	3,462	5,088	11,060	6,604
6 従前延べ床面積（㎡）	7,036	1,936	5,514	7,269	11,403	10,425	2,211	3,553	13,297	6,500
7 従前建築面積（㎡）	2,564	1,017	3,776	3,643	6,472	5,709	1,119	2,769	8,982	4,100
8 従前空地率（%）	0.54	0.76	0.71	0.59	0.57	0.70	0.72	0.65	0.49	0.55
9 従後敷地面積（㎡）	3,953	2,969	10,960	4,184	8,747	10,280	3,438	2,515	4,792.15	1,718
10 従後延べ床面積（㎡）	18,242	11,520	35,864	15,561	11,403	40,500	12,296	6,376	19,073	7,338
11 従後建築面積（㎡）	2,873	2,255	7,076	3,624	6,472	8,050	2,156	2,178	4,095	1,375
12 従後空地率（%）	0.49	0.48	0.46	0.59	0.57	0.58	0.46	0.73	0.77	0.85
13 従後階数（PH除く）	9	10	6	7	5	7	9	3	7	9
14 総事業費（百万円）	4,248	2,555	9,229	4,865	7,355	12,400	2,132	2,186	7,227	3,892
15 消費者物価指数H17=100	100.3	88.6	100.2	71.3	88.7	102.7	89.3	86.3	66	89.3
16 用途 店舗面積（㎡）	1,686	3,297	18,921	8,850	10,344	15,500	0	5,202	15,659	1,140
17 同 業務施設面積（㎡）	4,096	1,933	0	0	7,326	0	0	486	890	0
18 同 住宅面積（㎡）	0	3,921	0	0	0	0	0	318	1,678	0
19 同 公益施設面積（㎡）	4,655	2,067	0	3,857	0	1,560	0	0	0	0
20 同 ホテル面積（㎡）	0	0	0	0	0	0	9,601	0	0	5,535
21 同 店舗併用住宅（㎡）										
22 同 その他										
23 権利者数	21	15	62	56	74	113	7	20	92	61
24 残留者	14	13	18	29	22	11	2	11	40	0
25 残留率	0.67	0.87	0.29	0.52	0.30	0.10	0.29	0.55	0.43	0.00
26 駅前広場の有無（0 駅前広場無し 1 同有り）	0	1	1	0	1	0	0	1	1	1
27 同 駐車場（㎡）	7,375	0	16,488	0	9,816	16,400	2,695	0	0	0

地方小都市及び市街地再開発特性データ（５／７）

	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
1 都市名	島田市	御殿場市	知立市	高浜市	豊明市	田原市	伊勢市	守山市	長岡京市	泉大津市
2 事業名	本通り三丁目	御殿場駅前B-1、C-1	中町銀座	三高駅西	豊明前後駅前	田原中央	伊勢市駅前	守山駅前西口	長岡京駅西口	松之浜駅東
3 施行者（0公共団体、1組合、2その他）	1	1	1	0	2	0	1	1	1	0
4 地区面積（ha）	0.61	0.41	0.73	1.75	1.8	1.6	0.43	0.41	2.6	0.6
5 従前敷地面積（㎡）	4,090	3,112	6,380	11,846	17,900	13,092	1,941	2,777	21,771	4,736
6 従前延べ床面積（㎡）	4,643	3,577	4,461	6,289	6,164	16,358	2,994	1,742	12,228	3,234
7 従前建築面積（㎡）	2,758	2,107	2,763	5,321	4,662	8,215	1,524	1,454	9,534	2,032
8 従前空地率（%）	0.55	0.49	0.62	0.70	0.74	0.49	0.65	0.65	0.63	0.66
9 従後敷地面積（㎡）	4,090	2,371	6,119	8,351	8,800	8,183	1,941	2,777	20,338	3,049
10 従後延べ床面積（㎡）	12,281	10,601	22,223	32,450	32,500	16,173	11,765	19,755	114,259	13,524
11 従後建築面積（㎡）	3,142	1,882	4,284	6,708	7,900	5,219	1,722	2,222	15,417	2,357
12 従後空地率（%）	0.48	0.54	0.41	0.62	0.56	0.67	0.60	0.46	0.41	0.61
13 従後階数（PH除く）	11	10	14	14	9	4	7	14	37	14
14 総事業費（百万円）	2,860	2,957	6,434	11,425	9,358	8,485	2,281	3,905	20,550	5,755
15 消費者物価指数H17=100	100.3	91.3	100.8	103.3	91.3	100.3		88.6	100.3	102.2
16 用途 店舗面積（㎡）	852	3,025	1,029	1,596	15,170	4,377	11,260	6,211	5,612	2,279
17 同 業務施設面積（㎡）	1,915	1,766	0	30	3,684	1,105	0	1,122	4,059	1,090
18 同 住宅面積（㎡）	5,745	0	2,874	5,784	7,780	0	0	11,823	19,859	6,900
19 同 公益施設面積（㎡）	1,449	0	1,825	0	856	4,114	0	261	5,968	536
20 同 ホテル面積（㎡）	0	5,610	12,202	0	0	0	0	0	0	0
21 同 店舗併用住宅（㎡）						0			0	
22 同 その他									14,260	
23 権利者数	21	37	32	63	89	17	24	18	43	51
24 残留者	15	15	10	1	23	3	24	10	31	2
25 残留率	0.71	0.41	0.31	0.02	0.26	0.18	1.00	0.56	0.72	0.04
26 駅前広場の有無（0 駅前広場無し 1 同有り）	0	1	0	1	1	0	1	1	1	1
27 同 駐車場（㎡）	1,915	0	4,083	747	5,120	6,716	0	0	13,546	2,719

地方小都市及び市街地再開発特性データ（6／7）

	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
1 都市名	貝塚市	泉佐野市	柏原市	摂津市	高石市	芦屋市	豊岡市	西脇市	加西市	萩市
2 事業名	貝塚駅南 (第1第 2工区)	泉佐野駅 上西	国分駅前	千里丘駅 前	高石駅東 B	国鉄芦屋 駅北(第 2)	豊岡駅前 第1	西脇中央	北条駅周 辺	東萩駅前
3 施行者 (0公共団 体、1組合、2その 他)	1	1	0	0	1	0	1	1	1	0
4 地区面積 (ha)	1.05	0.61	1.6	1.29	1.5	2	1.61	0.95	2	1.1
5 従前敷地面積 (㎡)	9,889	5,390	10,480	9,129	3,389	14,580	11,199	1,353	17,018	7,499
6 従前延べ床面積 (㎡)	9,500	182	12,000	6,227	4,208	17,766	12,462	833	7,829	6,280
7 従前建築面積 (㎡)	8,598	99	7,041	4,616	2,252	7,866	5,318	610	4,810	4,922
8 従前空地率(%)	0.18	0.98	0.56	0.64	0.85	0.61	0.67	0.94	0.76	0.55
9 従後敷地面積 (㎡)	8,200	4,700	3,370	3,420	8,160	8,235	8,705	6,188	9,734	2,518
10 従後延べ床面積 (㎡)	23,654	34,500	13,524	18,229	47,235	44,503	52,920	30,669	27,806	11,375
11 従後建築面積 (㎡)	5,680	2,600	3,160	3,076	7,340	7,200	6,919	4,824	7,785	2,322
12 従後空地率(%)	0.46	0.57	0.80	0.76	0.51	0.64	0.57	0.49	0.61	0.79
13 従後階数 (PH除く)	6	19	5	11	14	13	8	17	5	9
14 総事業費 (百万円)	2,154	14,245	5,839	12,611	20,582	20,088	16,008	8,385	7,438	3,719
15 消費者物価指数H17= 100	86.9	98.9	82.9	98.9	100.3	100.8	103.3	100.8	100.3	80.6
16 用途 店舗面積 (㎡)	17,734	6,000	9,968	8,658	13,412	11,986	23,753	570	11,469	1,478
17 同 業務施設面積 (㎡)	1,520	20,200	950	0	0	7,732	0	2,553	0	0
18 同 住宅面積 (㎡)	0	0	0	5,745	10,206	10,198	0	6,015	0	0
19 同 公益施設面積 (㎡)	0	1,100	0	0	10,210	0	0	1,385	5,902	952
20 同 ホテル面積 (㎡)	0	0	0	0	0	8,695	0	10,227	0	6,244
21 同 店舗併用住宅 (㎡)										
22 同 その他										
23 権利者数	5	7	141	94	64	199	65	7	31	37
24 残留者	5	4	4	46	18	108	22	5	16	11
25 残留率	1.00	0.57	0.03	0.49	0.28	0.54	0.34	0.71	0.52	0.30
26 駅前広場の有無(0 駅 前広場無し 1 同有 り)	1	0	1	1	1	1	1	0	1	1
27 同 駐車場 (㎡)	0	3,600	0	2,120	13,407	5,010	24,756	7,753	9,562	0

地方小都市及び市街地再開発特性データ（７／７）

		61	62	63	64	65
1	都市名	下松市	飯塚市	山鹿市	鹿屋市	小松島市
2	事業名	下松駅前	吉原町	広町	北田大手町	井利ノ口
3	施行者（0公共団体、1組合、2その他）	1	1	0	2	2
4	地区面積（ha）	1.5	1	2.31	1.74	4.06
5	従前敷地面積（㎡）	5,130	5,155	18,214	11,889	30,120
6	従前延べ床面積（㎡）	15,410	10,757	17156	11,578	12,960
7	従前建築面積（㎡）	2,606	3,764	8,259	5,741	7,721
8	従前空地率（%）	0.83	38.41	0.64	0.67	0.81
9	従後敷地面積（㎡）	5,130	4,898	10,600	11,534	31,028
10	従後延べ床面積（㎡）	13,421	20,775	29,323	15,953	39,087
11	従後建築面積（㎡）	2,607	4,206	8,696	7,027	9,516
12	従後空地率（%）	0.83	0.57	0.62	0.60	0.77
13	従後階数（PH除く）	12	6	7	4	9
14	総事業費（百万円）	4,712	2,709	6,967	10,149	14,141
15	消費者物価指数H17＝100	100.3	100.3	61		100.3
16	用途 店舗面積（㎡）	778	11,978	19,714	3,449	0
17	同 業務施設面積（㎡）	0	1,625	527	598	0
18	同 住宅面積（㎡）	13,317	0	3,575	0	0
19	同 公益施設面積（㎡）	1,315	436	4,861	8,664	0
20	同 ホテル面積（㎡）	0	0	0	0	0
21	同 店舗併用住宅（㎡）					0
22	同 その他					
23	権利者数	31	19	148	106	8
24	残留者	13	8	65	10	1
25	残留率	0.42	0.42	0.44	0.09	0.13
26	駅前広場の有無（0 駅前広場無し 1 同有り）	1	0	0	0	0
27	同 駐車場（㎡）	0	6,736	0	0	0

資料 2 (第Ⅱ章 第4節)

地方小都市別特性指標 (1 / 7)

	指 標 名	指標名 略称	1	2	3	4	5	6	7	8
			北海道	北海道	北海道	北海道	北海道	北海道	北海道	岩手県
			千歳市	留萌市	岩見沢市	滝川市	砂川市	登別市	富良野市	北上市
1	総人口伸び率	全総人口	1.629	0.693	1.211	1.047	0.738	1.142	0.812	2.100
2	総世帯数伸び率	全世帯数	2.453	1.092	1.743	1.585	1.122	1.788	1.240	2.925
3	総面積伸び率	全面積	1.001	1.017	0.987	2.224	1.008	0.993	0.999	3.005
4	DID地区人口伸び率	全D人口	1.878	0.759	1.268	0.905	0.533	1.342	1.229	2.191
5	DID地区面積伸び率	全D面積	0.922	1.285	2.181	1.576	0.981	2.008	1.911	3.362
6	DID地区人口密度伸び率	全D人密	2.037	0.549	0.582	0.575	0.543	0.668	0.643	0.651
7	DID地区世帯数伸び率	全D世帯	2.795	1.104	1.766	1.392	0.819	2.094	1.790	3.208
8	商業販売額伸び率	全商販売	10.567	4.928	6.349	3.069	3.991	6.435	4.685	9.802
9	工業出荷額伸び率	全工出荷	11.604	1.611	5.651	1.882	1.643	1.762	2.308	23.392
10	第一次産業就業人口伸び率	1次人口	0.992	0.861	0.890	0.860	0.983	0.965	0.969	1.021
11	第二次産業就業人口伸び率	2次人口	1.048	0.963	1.067	1.004	0.959	0.998	0.935	1.089
12	第三次産業就業人口伸び率	3次人口	1.020	0.969	1.027	1.023	0.994	1.005	1.001	1.085
13	DID地区第一次産業就業人口伸び率	D 1次人	1.044	0.924	1.034	0.888	1.043	0.972	1.003	0.879
14	DID地区第二次産業就業人口伸び率	D 2次人	1.064	0.961	1.144	0.996	0.954	1.001	0.936	1.043
15	DID地区第三次産業就業人口伸び率	D 3次人	1.037	0.959	1.061	1.013	0.985	1.013	1.004	1.033
16	残留率	残留率	0.151	0.125	0.292	0.230	0.333	0.033	0.000	0.378
17	空地率の伸び率	空地延率	0.731	0.875	0.753	0.787	0.905	0.820	0.786	0.722
18	都市の世帯数に対する従後店舗関係面積割合	後店/世	0.400	0.047	0.596	0.693	0.717	0.392	0.224	1.228
19	都市の世帯数に対する従後住宅関係面積割合	後住/世	0.000	0.000	0.000	0.000	0.029	0.000	0.181	0.000
20	都市の世帯数に対する従後公的施設面積割合	後公/世	0.047	0.196	0.142	0.124	0.000	0.000	0.249	0.022
21	都市の世帯数に対する従後再開発事業費の割合	事業/世	0.083	0.134	0.176	0.222	0.189	0.151	0.178	0.485

地方小都市別特性指標 (2 / 7)

	指標名 略称	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
		岩手県	宮城県	宮城県	山形県	山形県	山形県	群馬県	埼玉県	埼玉県	埼玉県
		奥州市	気仙沼市	塩竈市	天童市	酒田市	上山市	沼田市	志木市	蕨市	久喜市
1	全総人口	1.248	0.922	1.010	1.427	1.023	0.939	1.211	2.120	0.907	2.131
2	全世帯数	1.685	1.304	1.364	2.011	1.399	1.256	1.702	3.061	1.366	3.183
3	全面積	1.014	1.003	0.978	0.998	1.012	1.000	3.245	1.011	1.002	1.013
4	全D人口	1.226	0.846	1.021	2.639	1.142	1.301	0.973	2.694	0.907	3.554
5	全D面積	1.997	1.997	1.529	3.054	1.941	2.044	1.730	2.293	1.000	3.268
6	全D人密	0.614	0.424	0.668	0.864	0.589	0.636	0.563	1.175	0.907	1.087
7	全D世帯	1.644	1.204	1.378	3.701	1.519	1.656	1.369	3.807	1.366	5.143
8	全商販売	3.590	4.037	2.798	12.240	3.619	4.178	3.785	10.112	6.555	17.219
9	全工出荷	3.782	3.891	2.060	8.986	6.645	5.597	4.226	3.306	3.325	49.929
10	1次人口	0.923	0.659	0.797	0.927	0.943	0.907	0.886	0.584	0.870	0.738
11	2次人口	1.136	0.714	0.977	1.051	0.533	1.026	0.998	0.967	0.926	1.214
12	3次人口	1.037	0.934	1.003	1.078	1.025	1.019	1.025	1.389	1.017	1.264
13	D1次人	0.885	0.156	0.632	0.884	0.897	0.980	0.949	0.620	0.870	0.827
14	D2次人	1.156	0.586	0.972	1.063	0.533	1.049	0.961	1.000	0.926	1.235
15	D3次人	0.993	0.839	0.994	1.065	0.973	1.032	0.982	1.247	1.017	1.272
16	残留率	0.744	0.467	0.875	0.875	0.000	0.021	0.400	0.125	0.867	0.092
17	空地延率	0.930	0.886	0.645	0.343	0.737	0.906	0.712	0.992	0.811	1.899
18	後店/世	0.959	0.008	0.075	0.181	0.023	0.439	0.920	0.999	0.166	0.596
19	後住/世	0.000	0.115	0.000	0.000	0.145	0.000	0.000	0.000	0.144	0.000
20	後公/世	0.000	0.214	0.265	0.195	0.554	0.269	0.264	0.022	0.000	0.000
21	事業/世	0.254	0.080	0.115	0.207	0.196	0.646	0.574	0.792	0.199	0.311

地方小都市別特性指標 (3 / 7)

	指標名 略称	19	20	21	22	23	24	25	26	27
		千葉県	千葉県	東京都	神奈川県	新潟県	新潟県	富山県	富山県	富山県
		茂原市	四街道市	狛江市	南足柄市	柏崎市	妙高市	射水市	魚津市	小矢部市
1	全総人口	1.923	3.214	1.299	1.460	1.287	1.262	0.800	0.983	0.948
2	全世帯数	2.702	4.430	3.357	2.017	1.815	1.713	1.115	1.374	1.226
3	全面積	1.529	0.962	1.039	0.992	1.572	2.572	0.982	0.999	1.000
4	全D人口	1.787	6.150	1.299	2.487	1.221	0.913	0.530	0.845	0.729
5	全D面積	2.884	5.662	1.031	2.057	1.494	1.204	1.213	2.350	1.229
6	全D人密	0.620	1.086	1.260	1.209	0.817	0.758	0.437	0.355	0.609
7	全D世帯	2.575	8.423	1.956	3.418	1.738	1.193	0.774	1.245	0.932
8	全商販売	8.727	17.894	7.386	9.299	4.126	4.751	3.978	2.915	7.891
9	全工出荷	6.093	2.880	1.620	3.326	5.781	20.571	7.334	7.301	3.452
10	1次人口	0.712	0.960	0.934	0.770	1.020	1.402	0.902	0.937	0.951
11	2次人口	1.092	1.034	0.865	0.985	0.984	1.098	0.975	0.986	1.004
12	3次人口	1.212	1.044	1.033	1.230	1.031	1.531	1.009	1.002	1.006
13	D1次人	0.843	0.995	0.934	0.981	1.036	1.269	0.928	0.931	0.954
14	D2次人	1.002	1.042	0.865	1.076	0.979	0.839	0.944	0.989	0.999
15	D3次人	1.098	1.052	1.033	1.338	1.015	0.940	0.981	0.988	0.993
16	残留率	0.515	1.000	0.600	0.560	0.344	0.313	1.000	1.000	1.00
17	空地延率	0.840	0.741	0.789	0.739	0.869	0.566	1.569	1.000	4.18
18	後店/世	0.694	0.059	0.265	1.343	0.078	0.330	0.030	0.000	0.07
19	後住/世	0.000	0.037	0.000	0.046	0.060	0.499	0.057	0.000	0.09
20	後公/世	0.000	0.000	0.125	0.140	0.134	0.068	0.000	0.000	0.00
21	事業/世	0.302	0.019	0.201	0.821	0.253	0.404	0.020	0.226	0.03

地方小都市別特性指標 (4 / 7)

	指標名 略称	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37
		石川県	石川県	福井県	長野県	長野県	長野県	長野県	長野県	長野県	長野県
		七尾市	小浜市	鯖江市	伊那市	須坂市	塩尻市	諏訪市	茅野市	岡谷市	小諸市
1	全総人口	1.293	0.955	1.270	1.211	1.292	1.617	1.106	1.577	0.906	1.164
2	全世帯数	1.775	1.278	1.644	1.623	1.748	2.362	1.314	2.292	1.238	2.237
3	全面積	2.208	0.996	1.006	0.994	3.114	1.680	1.040	1.002	1.075	1.112
4	全D人口	0.881	0.786	1.445	0.876	1.111	5.318	0.638	1.933	1.006	0.970
5	全D面積	1.614	1.133	2.447	2.036	1.658	5.679	1.159	3.031	1.482	1.855
6	全D人密	0.518	0.670	0.590	0.430	0.670	0.937	0.551	0.638	0.679	0.523
7	全D世帯	1.198	1.062	1.866	2.670	1.561	7.734	0.865	2.841	1.367	1.363
8	全商販売	4.575	5.583	8.855	5.699	5.167	14.289	6.359	8.853	2.647	4.080
9	全工出荷	3.264	3.245	4.031	10.675	3.885	7.421	1.248	13.697	2.747	8.181
10	1次人口	1.599	0.727	0.549	0.963	0.972	0.953	0.860	0.970	0.862	0.934
11	2次人口	1.209	0.977	1.062	0.899	1.034	1.014	0.998	1.018	0.924	1.043
12	3次人口	1.296	1.054	1.138	1.039	1.041	1.097	1.020	1.029	1.031	1.030
13	D1次人	1.339	0.791	0.589	0.857	0.996	0.964	0.877	0.949	0.852	0.982
14	D2次人	0.727	0.926	0.969	0.852	0.994	1.088	0.934	1.029	0.944	1.034
15	D3次人	0.619	0.971	1.063	0.960	1.002	1.152	0.984	1.025	1.033	1.009
16	残留率	0.556	0.449	0.373	0.667	0.867	0.290	0.518	0.297	0.097	0.286
17	空地延率	0.804	0.971	1.143	0.898	0.623	0.646	1.004	1.000	0.824	0.640
18	後店/世	0.885	1.136	0.546	0.076	0.185	0.761	0.495	0.480	0.788	0.000
19	後住/世	0.000	0.000	0.046	0.000	0.220	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
20	後公/世	0.079	0.209	0.000	0.211	0.116	0.000	0.216	0.000	0.079	0.000
21	事業/世	0.355	0.777	0.128	0.192	0.143	0.371	0.272	0.342	0.631	0.097

地方小都市別特性指標 (5 / 7)

	指標名 略称	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47
		長野県	岐阜県	岐阜県	静岡県	静岡県	愛知県	愛知県	愛知県	愛知県	三重県
		駒ヶ根市	中津川市	美濃加茂市	島田市	御殿場市	知立市	高浜市	豊明市	田原市	伊勢市
1	全総人口	1.190	1.728	1.486	1.445	1.535	1.577	1.330	2.293	1.180	0.944
2	全世帯数	1.720	2.315	2.153	2.030	2.339	2.296	1.932	3.440	1.818	1.312
3	全面積	1.015	2.451	0.987	1.494	0.980	0.973	1.001	0.991	1.046	1.006
4	全D人口	1.118	0.655	1.082	1.632	2.268	1.799	2.490	7.895	2.177	0.897
5	全D面積	2.009	1.494	1.747	2.281	2.911	2.309	2.969	9.330	2.775	1.733
6	全D人密	0.557	0.439	0.619	0.716	0.779	0.779	0.839	0.846	0.785	0.517
7	全D世帯	1.682	0.953	1.590	2.377	3.310	2.574	3.632	11.504	3.620	1.257
8	全商販売	4.983	6.209	8.879	5.476	9.071	12.301	9.659	44.152	5.161	3.731
9	全工出荷	8.457	7.286	15.074	4.923	20.591	3.947	7.703	5.421	119.601	5.276
10	1次人口	0.550	0.779	0.922	1.238	0.900	0.922	0.890	0.831	0.990	0.832
11	2次人口	1.155	1.050	1.027	1.106	1.148	1.027	1.000	1.107	1.042	0.998
12	3次人口	1.172	1.064	1.093	1.173	1.074	1.093	1.184	1.146	1.008	1.024
13	D1次人	0.653	0.848	1.193	1.318	0.988	1.193	0.944	0.912	1.096	0.972
14	D2次人	1.177	0.965	1.097	1.032	1.204	1.097	1.013	1.135	1.092	0.983
15	D3次人	1.128	0.981	1.147	1.111	1.129	1.147	1.192	1.166	1.026	1.020
16	残留率	0.550	0.435	0.000	0.714	0.405	0.313	0.016	0.258	0.176	1.000
17	空地延率	1.113	1.567	1.545	0.885	1.113	0.665	0.886	0.757	1.385	0.929
18	後店/世	0.432	0.569	0.152	0.028	0.103	0.040	0.110	0.601	0.201	0.313
19	後住/世	0.026	0.061	0.000	0.188	0.000	0.112	0.398	0.308	0.000	0.000
20	後公/世	0.000	0.000	0.000	0.047	0.000	0.071	0.000	0.034	0.189	0.000
21	事業/世	0.182	0.263	0.518	0.093	0.100	0.251	0.785	0.371	0.390	0.063

地方小都市別特性指標 (6 / 7)

	指標名 略称	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57
		滋賀県	京都府	大阪府	大阪府	大阪府	大阪府	大阪府	大阪府	兵庫県	兵庫県
		守山市	長岡京市	泉大津市	貝塚市	泉佐野市	柏原市	摂津市	高石市	芦屋市	豊岡市
1	全総人口	2.036	1.524	1.307	1.231	1.284	1.451	1.423	0.995	1.277	2.023
2	全世帯数	3.049	2.184	1.895	1.817	1.872	2.162	1.934	1.408	1.835	2.749
3	全面積	1.010	0.997	1.250	1.083	1.072	1.025	0.947	1.100	1.151	4.295
4	全D人口	7.184	1.776	1.408	2.316	1.830	1.793	1.737	1.018	1.256	0.936
5	全D面積	7.833	1.980	1.667	2.708	2.610	2.141	2.145	1.170	1.254	1.404
6	全D人密	0.917	0.897	0.845	0.855	0.701	0.838	0.810	0.870	1.002	0.667
7	全D世帯	10.585	2.529	2.023	3.383	2.644	2.633	2.293	1.444	1.790	1.393
8	全商販売	23.374	11.389	4.050	7.979	12.033	9.509	13.475	6.202	6.809	3.544
9	全工出荷	6.938	3.118	1.505	1.985	3.395	3.768	4.194	5.274	0.457	6.213
10	1次人口	0.782	0.965	0.857	0.542	1.001	0.834	0.534	0.627	0.954	0.811
11	2次人口	1.123	0.880	0.917	0.809	0.974	1.037	1.111	0.712	0.970	0.923
12	3次人口	1.166	1.011	1.129	1.312	1.011	1.127	1.199	1.027	1.024	1.041
13	D1次人	1.031	0.979	0.857	1.129	0.999	0.919	0.518	0.639	0.937	0.860
14	D2次人	1.341	0.877	0.917	1.223	0.976	1.074	1.147	1.142	0.962	0.926
15	D3次人	1.324	1.011	1.129	1.903	1.010	1.146	1.236	1.045	1.016	1.003
16	残留率	0.556	0.721	0.039	1.000	0.571	0.028	0.489	0.281	0.543	0.338
17	空地延率	0.710	0.643	0.918	2.534	0.583	1.433	1.186	0.601	1.055	0.852
18	後店/世	0.264	0.000	0.077	0.561	0.166	0.340	0.254	0.587	0.316	0.802
19	後住/世	0.502	0.000	0.234	0.000	0.000	0.000	0.169	0.447	0.269	0.000
20	後公/世	0.011	0.000	0.018	0.000	0.031	0.000	0.000	0.447	0.000	0.000
21	事業/世	0.166	0.000	0.195	0.068	0.395	0.199	0.370	0.902	0.529	0.541

地方小都市別特性指標 (7 / 7)

	指標名 略称	58	59	60	61	62	63	64	65
		兵庫県	兵庫県	山口県	山口県	福岡県	熊本県	鹿児島県	徳島県
		西脇市	加西市	萩市	下松市	飯塚市	山鹿市	鹿屋市	小松島市
1	全総人口	1.159	1.022	1.104	1.078	1.049	1.825	1.216	1.040
2	全世帯数	1.544	1.373	1.560	1.543	1.517	2.281	1.650	1.447
3	全面積	1.374	1.003	5.073	1.001	0.993	3.427	0.999	1.018
4	全D人口	0.971	0.987	1.011	1.076	1.183	1.178	1.563	1.104
5	全D面積	1.696	1.157	1.719	2.211	1.760	1.888	1.685	2.229
6	全D人密	0.573	0.853	0.588	0.486	0.672	0.624	0.957	0.495
7	全D世帯	1.356	1.427	1.351	1.569	1.787	1.580	2.236	1.566
8	全商販売	1.412	5.521	4.203	8.495	2.788	5.810	7.886	5.863
9	全工出荷	4.408	5.030	2.656	2.129	5.656	22.577	13.401	3.086
10	1次人口	0.878	0.886	0.908	0.853	0.992	0.801	1.013	0.944
11	2次人口	0.935	0.898	1.018	0.839	0.944	1.335	0.812	0.776
12	3次人口	1.018	1.037	1.032	1.002	1.005	1.066	1.001	1.005
13	D1次人	1.197	1.168	0.937	0.401	1.031	0.967	0.979	0.905
14	D2次人	0.953	0.823	1.012	0.811	0.944	1.137	0.728	0.749
15	D3次人	1.008	0.915	1.031	0.944	0.998	0.989	0.909	0.984
16	残留率	0.714	0.516	0.297	0.419	0.421	0.439	0.094	0.125
17	空地延率	0.526	0.804	1.428	1.000	0.015	0.971	0.890	0.945
18	後店／世	0.039	0.763	0.064	0.037	0.371	1.021	0.102	0.000
19	後住／世	0.410	0.000	0.000	0.630	0.000	0.185	0.000	0.000
20	後公／世	0.094	0.392	0.041	0.062	0.013	0.252	0.255	0.000
21	事業／世	0.571	0.495	0.161	0.223	0.084	0.361	0.299	0.940

資料 3 (第Ⅲ章 第2節)

地方小都市アンケート調査結果資料 (1 / 4)

I		II	Ⅲ(1)																	Ⅲ(2)															
			1)	2)	3)	4)	5)	6)	7)	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩	⑪	⑫	⑬	⑭	⑮	⑯	⑰	⑱	⑲	⑳	㉑	㉒	㉓	㉔	㉕	
北海道	1	岩見沢市	1	1	1	2	1	2	2	5	3	1	1	5	1	1	4	4	4	4	4	4	5	5	4	5	5	2	3	4	4				
北海道	2	留萌市	2	2	1	2	1	2	1	3	3	3	3	3	3	1	5	2	4	4	1	4	4	4	1	4	3	3	3	3	3				
北海道	3	千歳市	1	1	1	2	1	2	2	4	3	3	4	5	4	3	5	4	5	5	5	5	4	5	5	4	4	4	3	4	4	4			
北海道	4	滝川市	1				1			3	1	1	4	4	3	1	1	1	3	5	4	2	4	4	4	4	4	3	1	1	4				
北海道	5	砂川市	1	2	2	2	2	2	1	5	3	1	5	5	3	1	1	4	5	4	1	4	5	5	2	4	5	3	1	5	5				
北海道	6	登別市	1	1			1		1	5	3	2	4	5	4		2	4	4	5		4	4	4	3	3	3	3	2	4	5				
北海道	7	石狩市			1	1	1	1		2	2					2	1	1		2	1	1	1	1	2	3	2	2	2						
北海道	8	富良野市	2	2	1	2	2	1	2	4	2	1	4	3	2	1	1	4	3	3	1	2	2	1	3	2	4	2	1	4	3				
岩手県	9	水沢市(美田市)	1	1	2	2	1	2	1	5	4	1	4	5	1	1	5	4	4	4	4	1	4	4	1	4	2	3	1	3	3				
岩手県	10	北上市	1	1	1	2	1	2	1	4	3		5	5			4	4	5	4		3	4	5	4	3	4	3		5	5				
宮城県	11	古川市(大蔵)	2	1	2	2	1	1	1	4	3	1	4	4	4	3	1	4	4	4	4	4	4	4	3	4	4	3	1	4	4				
宮城県	12	気仙沼市					1		1	1	1	1	1	4	4	2	4	1	4	4	4	4	3	1	1	4	1	1	1	1	4				
宮城県	13	塩釜市	2	1	1	2	1	2	2	2		2	3	3	5		2					2	1	2	1	1	3	2			3				
山形県	14	酒田市	1	2	1	2	1	1	1	3	3		3	4	5	4	4	3	4	4	3	4	4	4	3	4	4	2	2		3	2			
山形県	15	上山市	2	1	1	2	2	2	1	3	4		4	4	4	4	3	4	3			4	4	4	4	4	3	3	4		4	4			
山形県	16	天童市		1	1				1	5	5	5	5	4			5	5				4	4	4	4	4	3	5	5	5	5	5			
茨城県	17	牛久市	1	1	1	2	1	2	2	4	3	5	4	5	3	3	5	4	3	4	5	4	4	5	4	5	4	4	3	5	4	5			
群馬県	18	沼田市	1	1	1	2	1	2	1	4	4		4	4	4		4	4			3	3	4	4		4	3	4		4	4				
埼玉県	19	志木市	1	2	1	2	1	2	1	3	4	4	2	3	2	2	3	4	1	2	4	4	4	4	1	2	3	4	4	4	4				
埼玉県	20	藤市	2	1	2	2	1	1	1	2	2	3	2	2	2	2	2	2	2	2	1	1	2	3	2	3	2	3	2	3	2	2			
埼玉県	21	久喜市	1	2	2	2	1	2	2	4	5	5	4	4	4		4	5	5	5	5	5	5	5	3	3	3	5	5	4	4	3			
千葉県	22	茂原市	1	2	1	2	1	2	2	4	4	4	4	4	4	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	3	4	3			
千葉県	23	四街道市	2	1	2	2	1	2	2	5	5	5	4	5	5	5					5	4	4	5	4	5	4	5	5	3	5				
東京都	24	狛江市	1	1	1	2	1	1	1	5	5	5	5	5	5	1	5	5	5	5	3	5	3	5	3	5	5	5	3	4	5	5	3		
東京都	25	清瀬市	1	2	1	2	1	1	1	5	5	5	5	5	5	3	5	5	5	4	5	4	5	5	5	5	5	5	4	5	5	5	5		
神奈川県	26	南足柄市	1	2	2	1	2	1	1	5	4	4	5	5	4	4	4	3	3	3	5	4	4	4	3	3	4	4	4	4	4				
新潟県	27	柏崎市	2	1	1	2	1	1	1	3	4		5	4	4	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3	4	3	4		5	4			
新潟県	28	新潟市(妙高市)	2	1	1	2	1	1	1	3	1	3	1	2	3	2	3	3	2	1	1	1	2	3	2	3	3	1	3	1	2				
富山県	29	新城市(射水市)		1	1		1	1																			3	5		4	4				
富山県	30	魚津市				1				5	2	2	2	1	1	1	2	4	4	4	1	2	2	4	4	3	4	1	1	1	1				
富山県	31	小矢部市	2	1	2	2	1	2	2	1	4	1	1	4	2	3	2	4	4	5	5	3	3	2	1	1	1	4	1	1	4				
石川県	32	七尾市	1	1	1	2	1	2	1	4	4	3	4	4	3	1	4	4	3	3	4	3	4	3	4	4	4	4	3	4	4				
福井県	33	小浜市																																	
福井県	34	鯖江市	2	2	1	2	1	2	1	2	4	4	5	2	2	2	4	4	4	4	4	4	4	4	2	4	3	2	4	4	5	2			
長野県	35	岡谷市	1	1	2	2	2	2	1	5	5	5	5	5	4	3	5	5	5	4	5	5	5	5	5	5	5	5	4	5	5	5			
長野県	36	諏訪市	2	1	1	2	2	2	1	3	3	4	4	4	3	2	4	3	3	2	2	3	3	2	3	2	2	2	2	3	3	3			
長野県	37	須坂市	2	1	1	2	1	1	1	5	3	5	5	5	5	5	5	5	5	3	5	5	5	5	5	5	5	5	3	5	5	5			
長野県	38	小諸市	2	2	2	1	2	2	2															3	3	4	5	2							
長野県	39	伊那市	2	2	1	2	1	2	1	4	5	5	5	5	5	5	3	5	5	5	5	5	5	5	5	4	5	5	4	5	5	5			
長野県	40	駒ヶ根市	1	2	2	2	2	2	2	3	4	4	2	5	3	1	2	2	3	3	3	3	3	4	3	2	3	3	4	5	3				
長野県	41	茅野市	1	1			1		1	4	4	4	4	5	2	1	3	3	5	4	4	2	4	4	5	5	3	2	3	3	3	3			
長野県	42	塩尻市	1	2	2	2	1	2	1	4			5	4	3	4		4	4	4	5	3	4	4		4	4			5	3				
岐阜県	43	中津川市	1	1	2	2	2	2	1	3	5	5	5	5	1	1	1	3	3	4	4	1	4	4	1	4	1	4	1	5	5	2			
岐阜県	44	美濃加茂市				1				2	2	4	4	3	2	2	5	5	5	4	3	5	5	5	5	4	2	2	4	4	4				
静岡県	45	島田市	1	1	2	2	1	2		1	2									2	2	2		2	2	1	1	3	2		2	3			
静岡県	46	御殿場市	1	1	2	1	1	2	1	2	5	5	3	2	3	5	3	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3	5	5	2	4			
愛知県	47	知立市			1	1		1	1	3	3	3	3	3	4	4	4	3	4	3	4	3	4	3	2	3	3	3	3	4	4				
愛知県	48	高浜市					1	1	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5			
愛知県	49	豊明市	1	1	1	2	2	1	1	4	4	5	5	4	4	4	4	4	4	3	3	4	4	4	3	3	3	4	4	5	4				
愛知県	50	田原市	2	1	2	2	2	2	2	5	5	3	4	5	3	3	3	4	4	4	3	3	5	5	3	4	4	5	3	4	5				
三重県	51	伊勢市	1	1	2	2	2	2	2	5	3	3	3	3	5	3	1	5			2	2	1	5	5	3	5	5	3	3	3	3			
三重県	52	久居市(津市)																																	

地方小都市アンケート調査結果資料（２／４）

I		II							III(1)																	III(2)							
都道府県	都市名	1)	2)	3)	4)	5)	6)	7)	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩	⑪	⑫	⑬	⑭	⑮	⑯	⑰	⑱	⑲	⑳	㉑	㉒	㉓	㉔	㉕
滋賀県	53 守山市																																
京都府	54 長岡京市	1	2	1	2	1	1	1	4	5	5	4	4	2	3	5	5	5	5	5	5	5	5	4	4	4	4	5	5	4	4		
大阪府	55 泉大津市	2	2	1	1	1	1	1	4	5	5	4	5	5	5	5	4	5	5	5	5	4	5	5	5	5	3	5	5	3	4		
大阪府	56 貝塚市	2	1	2	2	2	2	2	4	3	4	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	2	4	2	2		
大阪府	57 泉佐野市		1			1	1		4	5		4	4	1	3	5	3	1	4	4	3	3	4	1	3	4	5		4	4			
大阪府	58 柏原市	1		1		1	1		3	3	4	3	4	3	3	3	4	3	3	4	4	3	4	3	5	3	4	4	3	4			
大阪府	59 摂津市	1	2	1	2	1	1	1																				4	4	4	4		
大阪府	60 高石市	1	1	1	2	1	1	2	4	5	5	5	4		4	5	4	5	4	4	4	4	4	5	4	4	5	5	3	4			
兵庫県	61 豊岡市	1	1	2	2	1	2	1	4	4		4	4	2		4	4	3	3	3	4	4	4	3	3	4	4		4	4			
兵庫県	62 西脇市	2	2	1	1	2	2	1																									
兵庫県	63 加西市	1	1	1	2	1	2	1	5	5	5	5	5	5	1	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	
兵庫県	64 芦屋市	1	1	2	2	1	1	1	5	5	5	5	5	5	5	5	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	
奈良県	65 桜井市	1	1	1	2	1	1	1	5	5	5	5	5	5	3	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	3	3	5	5	5	5	5	
鳥取県	66 益田市	1	1	1	1	1	1	1	4	4	5	5	4	4	4	5	4	4	5	5	4	4	4	5	4								
岡山県	67 備前市	1	1	2	2	2	2	2	3	4	1	5	5	4	1	4	4	2	2	3	4	4	4	3	4	2	4	1	4	4			
山口県	68 萩市	2	2	2	2	2	2	2	4	4	4	4	4	1	1	4	4	4	4	4	4	1	4	4	3	3	3	4	4	4	3		
山口県	69 下松市	2	1	1	2	1	1	2	5	5	5	2	4	2	4	5	2	2	2	2	5	4	3	1	5	4	5	5	5	2	4		
徳島県	70 小松島市	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	5	4	3	3	2	2	4	2	2	2	3	3	1	4	2		
福岡県	71 飯塚市	2	1	1	2	2	2	1	3	4	1	4	4	4	1	4	4	3	3	3	3	4	5	5	5	4	3	4	1	4	4		
熊本県	72 山鏡市	1	1	1	2	1	1	1	5	5	3	4	5	4	5	5	3	5	5	5	3	5	5	5	5	3	3	3	3	2			
宮崎県	73 西都市	1	1	1	1	2	1	2	4	5	3	2	4	4	3	3	2	3	3	3	3	3	4	4	3	5	3	4	3	2	4		
長崎県	74 対馬市	1	1	1	2	1	2		5	4		4	5	4		3	3					4	4	4	4	4	5	4		4	5		
鹿児島県	75 鹿屋市																																

注：益田市Ⅲ（２）は竣工が7月49日であるため、Ⅲ（１）と同じ

地方小都市アンケート調査結果資料（３／４）

		Ⅲ(2)																Ⅳ(1)					Ⅳ(2)					Ⅳ(3)					Ⅳ(4)				
	都市名	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩	⑪	⑫	⑬	⑭	⑮	⑯	⑰	⑱		①	②	③	④	⑤		①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨							
1	岩見沢市	1	1	4	4	4	4	4	4	4	5	4	4	5	4	1	2	2	2	2	2	1															
2	留萌市	1	1	5	2	4	4	1	4	4	4	1	2	5	1	3	3	3	3	3	3	1															
3	千歳市	4	3	5	4	4	5	5	4	4	4	4	4	3	1	3	3	3	3	3	1																
4	滝川市	2	1	1	1	1	5	5	1	1	1	2	1	5	1	2	2	3	2	2	1																
5	砂川市	3	1	1	4	5	4	1	4	5	5	2	4	1	1	3	3	3	3	3	1	1															
6	登別市	4		2	4	4	5		4	4	3	3	3	4	2							2	3	3	3	3	3	3	3	3							
7	石狩市	2	1	1		2	1	1	1	1	2	3	2	1	2							2	1								2						
8	富良野市	2	1	1	4	3	3	1	2	2	1	3			1	1	1	1	1	1	3	1															
9	木沢市(奥州市)	1	1	3	3	3	4	4	1	3	3	1	3	4	1							1															
10	北上市			4	4	5	4			3	4	5	4	2	1	1			2	3	1																
11	古川市(大蔵)	4	3	1	4	4	4	4	4	4	4	3	4	4	1	1	3	2	3	1	2	5	3	1	1	1	4	4	1	3							
12	気仙沼市	4	2	4	1	4	4	4	4	3	1	1	4	1	1	2	3	1	3	1	3	1	2	5	4	4	5	5	3	2	4	3					
13	塩釜市	5		2						2	2	2	2	3	1	1	3	3	3	1	3	1															
14	酒田市	4	4	4	3	4	4	3	4	4	4	3	3	4	1			1	1		1	1															
15	上山市	4		4	4				4	4	4	4	4	3	4	1	3	3	3	3	3	1															
16	天童市			4	5	5					4	3	4	3	4	1		2				2	1	5	1	1	1	1	5	1	5						
17	牛久保市	3	3	5	4	3	4	5	4	4	4	4	3	4	1	3	3	3	1	2	1																
18	沼田市	4		4	4				3	3	4	4		4	5	1	2	2	2	1	2	1															
19	志木市	3	1	2	4	1	3	4	4	4	3	1	1	4	1	3	3	3	2	3	2	3	2	2					2	2	2						
20	藤市	2	2	2	2	2	1	1	2	3	2	3	2	2	1	1	1	1	1	3	1																
21	久喜市	3		4	5	5	5	5	5	5	3	3	1	3	5	2						2	4	3	2	3	2	4	2	2							
22	茂原市	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	5	1	2	3	3	1	3																	
23	四街道市	4	5						4	4	4	3	4	5	1	2	2	2	1	2	2	3	3	3	3	3	3	3	2	3							
24	泊江市	1	3	2	4	3	3	4	2	5	3	3	1	1	2							2	5	4	3	1	3	3	2	2	2						
25	清瀬市	3	4	5	5	4	5	5	4	4	4	4	4	1	2								4	4					3	2	1						
26	南足柄市	3	3	4	3	3	4	4	4	4	3	4	2	3	3	2						2	1	1	1	1	1	5	5	1	4						
27	柏崎市	3	3	4	4	4	4	4	4	4	3	4	3	4	1	1	1	1	1	3	1	2	4	4	4	4	4	4	3	2	2						
28	新井市(妙高市)	3	2	3	3	2	1	1	1	2	3	2	3	3	1	1	1	1		1	2	2	2	3	2	3	3	3	3	3	3						
29	新津市(新水市)	3	2	4					5	4	4	3	4	4	3	2						1															
30	魚津市	1	1	2	3	4	3	1	2	2	4	4	3	2	2							2	5	2	4	1	1	3	2	4	5						
31	小矢部市	2	3	2	4	4	3	5	3	3	2	1	1	5	1	2	2	2	2	2	2	2															
32	七尾市	3	1	4	4	3	3	4	3	4	4	4	4	3	1	1	3	3	3	3	1	2	5	3	3	3	4	3	3	2	4						
33	小浜市																																				
34	鯖江市	2	2	4	4	4	4	4	4	4	2	4	3	4	1	3	1	3	3	1	2	3	4	4	4	4	4	4	3	2							
35	岡谷市	3	3	4	5	5	4	5	5	4	4	4	4	5	1	3	3	3	3	3	3	1															
36	諏訪市	2	2	2	2	4	3	2	3	2	3	3	2	5	1	3	3	3	3	1																	
37	須坂市	3	3	4	5	3	4	4	4	3	3	3	3	4	1	2	2	2	3	3	1																
38	小諸市									3	3	3	4	2	2	2						2	3	3	5	3	4	4	1	3	2						
39	伊那市	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	4	1	1	1	1	3	1	1	2	5	3	4	5	5	4	4	5	3						
40	駒ヶ根市	3	3	5	3	4	4	3	3	4	4	5	3	4	1	2	3	2	2	2	1																
41	茅野市	2	1	4	3	3	3	2	2	1	2	2	4	1					1	2	2	2	3	3	4	3	3	4	4	1	4						
42	塩尻市	3	2		4	4	4	4	3	3		3	3	3	1	2	3	3	3	2	1																
43	中津川市	1	1	1	3	3	4	1	4	1	1	1	1	5	1	3	3	3	3	3	1																
44	美濃加茂市	2	2	5	5	5	4	3	5	5	4	4	3	2	1	3	3	3	3	2	2	4	3	3	3	3	3	3	3	4	3						
45	島田市				3	3	3				4	5		2	1	1	1	1	1	1	1	2	3	2	5	3	3	3	3	2	3						
46	御殿場市	3	5	2	2	2	2	2	2	3	3	2	4	2	1	3	3	3	2	3	2	4	2	1	2	2	2	4	2	4							
47	知立市	3	3	3	3	3		4	4	4	3	2	4	2	1	2	3	2	1	3	2	5	5	4	3	3	2	2	3	5							
48	高浜市	3	4	5	4	5	5	5	5	4	4	4	5	4	2							2	5	4	3	4	3	3	3	4	2						
49	豊明市	4	4	4	4	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	2						2	4	3	3	3	3	2	2	2	2						
50	田原市	3	3	3	3	4	4	3	3	4	4	3	3	3	1	1	3	3	3	3	1																
51	伊勢市	3	1	5	3	2	2	1	5	5	5	3	5	5	1	3	3	3	2	2																	
52	久居市(津市)																																				

地方小都市アンケート調査結果資料（４／４）

		Ⅲ(2)														Ⅳ(1) Ⅳ(2)					Ⅳ(3) Ⅳ(4)										
	都市名	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩	⑪	⑫	⑬	⑭	⑮	⑯	⑰	⑱		①	②	③	④	⑤		①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	
53	守山市																														
54	長岡京市	2	2	4	5	4	5	5	5	4	4	4	4	1	2						2	2	4	4	4	3	3	2	2	2	2
55	泉大津市	4	3	4	3	4	5	4	3	4	4	4	4	5	1					2	1										4
56	貝塚市	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2						2	4	4	3	4	4	3	3	4	4	3
57	泉佐野市	1	3	5	3	1	4	4	3	3	4	1	3	1	2						2	5	3	4	3	3	3	2	4	2	3
58	柏原市	4	4	3	4	3	4	4	3	3	4	3	4	3	2							3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
59	摂津市	3	4	4	4	4	4	3	4	3	3	4	2	1	2						2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
60	高石市		4	5	4	5	4	3	4	4	4	5	4	2	2						2	5	4	5	5	3	3	3	3	3	2
61	豊岡市	3		3	4	4	4		3	4	4	5	4	3	1	2	3	2	1	1	1										
62	西脇市																														
63	加西市	5	1	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	4	1	1	1	3	1	1	2	5	3	1	1	1	1	1	3	3	3
64	芦屋市	5	5	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	2	2						2	5	3	3	3	3	3	3	3	3	3
65	桜井市	3	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	1	3	2						2	5	3	3	3	3	3	3	5	5	3
66	益田市															1	1	1	1	3	1	1									
67	備前市	4	2	3	4	4	3	3	4	4	4	4	4	5	2						2	5	1	4	4	3	3	3	2	1	
68	萩市	1	1	3	3	3	4	4	1	3	3	3	3	4	2						1										
69	下松市	2	4	5	2	2	2	5	4	3	1	5	4	3	2						2	5	4	2	5	4	3	4	4	3	
70	小松島市	3	4	4	3	3	3	4	3	3	3	3	3	3	1	3	1	2	1	2	2	5	3	3	3	2	3	2	3	3	
71	飯塚市	4	2	4	4	3	3	2	4	4	4	4	3	4	1	2	2	3	2	2	1										
72	山鹿市	2	2	3	3	2	5	5	2	2	1	2	1	5	1	3	3	3	3	2	1										
73	西郷市	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	2	3	5	1	1	1	3	2	1	2	4	3	3	2	3	3	3	2	2	
74	対馬市	4		3	3	5	4		4	4	4	4	4	1	1	1	1	3	3	1	2	5	5	4	5	5	5	3	1	5	
75	鹿屋市																														

資料 4 (第Ⅳ章 第3節)

市民へのアンケート調査(1/12)

富県公民館 アンケート																												
	性別	年齢	住所	知っているか	利用回数	利用回数	よく利用する場所										商店街への変化										変化なし	
							5-2-1	5-2-2	5-2-3	5-2-4	5-2-5	5-2-6	5-3	5-4	5-5	5-6	5-7	6	7-1-1	7-1-2	7-1-3	7-1-4	7-1-5	7-1-6	7-1-7	7-1-8		7-2
301	1	2	3	4	5	1	2							1	3	3	1	2								1		
302	2	7	3	1	1	1								1	3	2	3	2	6									1
303	2	7	3	1	1	1								1	3	3	3	2								1		
304	2	4	3	1	1	1								1	3	3	1	2		1	1							
305	2	7	3	1	1	1								1	3	3	3	2								1		
306	2	7	3	1	1	6									3	4	1	2										
307	2	7	3	1	1	3								1	3	3	1	2										1
308	2	7	3	1	1	2								1	3	4	1		9	2								1
309	2	7	1	1	1	1									3	4	1	2										1
310	2	7	3	1	1	1								1	3	4	1	2		1								1
311	2	7	3	1	1	3								1	3	4	3	2		1	1				1		1	
312	2	7	3	1	1	1			1	1				1	3	2	2			1				1		1		
313	2	8	3	1	1	1			1		1				3	3	1	2		1								1
314	2	7	3	1	1	1								1	3	4	3	1										1
315	2	7	3	1	1	1				1					3	2	1				1							
316	2	7	3	1	1	1			1					1	3	3	1	2		1						1		
317	2	7	3	2	2																							
318	2	7	3	1	2																							
319	2	7	3	2	2																							
320	2	7	3	1	2																							
321	2	7	3	1	1	1			1						3	1	2	2								1		
322	2	7	3	1	1	2								1	3	4	1	2		1								1
323	2	6	3	1	1	2									1	3	4	1	2		1							1
324	2	4	2	1	1	3								1	3	4	3	2					1			1		
325	2	4	6	1	1	1								1	3	1	2	1	5	1	1	1		1		1		
																			7									
326	2	4	3	1	1	1								1	3	3	1	2										
327	2	4	3	1	1	1								1	3	3	1	1	1							1		
																			6									
328	2	4	3	1	1	1								1	3	4	1	2		1				1		1		
329	2	4	3	1	1	3								1	3	3	1	2										
330	2	3	3	1	1	3								1	3	4		2										1
331	2	3	2	1	1	1								1	3	2	2	2		1				1				
332	2	3	3	1	2														6									1
333	2	4	3	1	1	2								1	3	3	2	1	6	1		1						
334	2	3	3	1	1	1								1	3	3	2	2		1				1				
335	2	4	9	1	1	1								1	3	3	2	2		4				1				
336	2	4	3	1	1	3	1							1	3	4	2	2		1				1			1	
337	2	3	3	1	2															1				1				
338	2	4	3	1	1	1			1					1	3	4	2	2		1	1			1				
339	2	4	3	1	1	2									1	3	4	2	2		1							
340	2	4	2	1	1	5								1	3	3	2	2		2				1				1

美郷公民館																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
	性別	年齢	住所	知っているか	利用回数 有無	利用回数	よく利用する場所										交通手段	利用時間	利用形態	他の施設 利用の有無	他の施設 利用の有無	従前 利用回数	商店街への変化								変化なし																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
							5-2-1	5-2-2	5-2-3	5-2-4	5-2-5	5-2-6	5-3	5-4	5-5	5-6							5-7	6	7-1-1	7-1-2	7-1-3	7-1-4	7-1-5	7-1-6		7-1-7	7-1-8	7-2																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
401	1	7	4	1	1	3								1	3	3	3	1	3	1																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															

市民へのアンケート調査（２／１２）

手良公民館										よく利用する場所										商店街への変化										変化なし	
性別	年齢	住所	知っているか	利用回数	利用回数											交通手段	利用時間	利用形態	他の施設利用の有無	他の施設利用回数											
	1	2	3	4	5	5-1	5-2-1	5-2-2	5-2-3	5-2-4	5-2-5	5-2-6	5-3	5-4	5-5	5-6	5-7	6	7-1-1	7-1-2	7-1-3	7-1-4	7-1-5	7-1-6	7-1-7	7-1-8	7-2				
501	2	3	5	1	1	1	1	1						3	3	2	1	3	1								1				
502	2	4	5	1	1	2			1				1	3	3	2	2	1		1											
503	2	3	5	1	1	1	1	1	1					3	2	2	1	3	1							1					
504	2	4	5	1	1	1	1	1	1				1	3	3	2	1	3	1							1					
																		5													
505	2	4	5	1	1	1		1	1					3	3	2	1	5	1						1						
506	2	4	5	1	1	1	1	1					1	3	3	2	1	3	1						1						
507	2	4	5	1	2													1							1						
508	2	4	9	1	1	2	1	1	1	1			1	3	3	2	2								1						
509	2	4	5	1	1	2	1	1	1				1	3	3	2	1	3	1		1										
																		5													
510	2	4	5	1	1	1	1	1					1	3	2	2	1	3	1							1					
511	1	6	5	1	2													1										1			
512	1	6	5	1	2													1													
513	1	5	5	1	1	1		1	1				1	3	3	2	2	1					1								
514	1	4	5	1	1	1		1						3	3	2	2	1										1			
515	1	3	5	1	1	1		1					1	3	4	3	2					1									
516	1	4	5	1	2													1										1			
517	1	5	5	1	1	1		1						3	3	2	2	1							1						
518	1	6	5	1	1	1		1						3	3	2	1	5	1	1											
519	2	8	5	2	2													1										1			
520	2	7	5	1	1	1	1	1						3	3	2	2	1							1						
521	2	7	5	1	1	1	1	1						3	2	2	1	3	1						1						
522	2	7	5	1	1	1							1	3	3	3	2											1			
523	2	8	5	2	2													1										1			
524	2	8	5	2	2													1										1			
525	1	8	5	1	1	1			1				1	3	4	1	2	1				1									
526	1	8	5	1	2													1										1			
527	2	7	5	1	2													1										1			
528	2	7	5	1	1	1		1					1	3	3	1	1	3	1		1										
529	2	8	5	2	2													1										1			
530	2	8	5	1	2													1										1			
531	2	8	5	2	2													1										1			

東春近										よく利用する場所										商店街への変化										変化なし
性別	年齢	住所	知っているか	利用回数	利用回数											交通手段	利用時間	利用形態	他の施設利用の有無	従前利用回数										
	1	2	3	4	5	5-1	5-2	5-2-1	5-2-2	5-2-3	5-2-4	5-2-5	5-2-6	5-3	5-4	5-5	5-6	5-7	6	7-1-1	7-1-2	7-1-3	7-1-4	7-1-5	7-1-6	7-1-7	7-1-8	7-2		
601	2	7	6	1	1	2			1		1				3	3	2	1	3		1			1	1					
602	2	8	6	1	1	2	1																							
603	2	7	6	1	1						1			1	3	3	2	1	2	1		1								
																		5												
604	1	7	6	1	1	1								1	3	4	2	1	3	1						1	1			
																		5												
605	2	7	6	1	1		1								5				2			1				1				
606	2	7	6	1	1			1							3	2	2	1							1					
607	2	7	6	1	1	1									3		2	1	1										1	
608	2	6	1	1	1	1									3	4		2	2						1					
609	2	8	6	1	1	1							1																	
610	2	8	6	2	2																									
611	1	8	6	1	1	3	1							2	1	1	1	3	2										1	
612	2	7	6	1	1	7		1							3	3	2	1	3	3	1	1			1					
613	2	8	6	1	1	3								1	3	4	1	1	1	1									1	
614	2	7	6	1	1	2								1	3	3	3	2			1		1	1		1				
615	2	8	6	1	2																									
616	2	8	6	1	1	1	1	1				1														1				
617	2	6	1	1	1	7	1									1	2	1	1	7			1				1			
618	2	8	6	1	2										4															
619	2	7	6	1	1	1							1																	
620	2	4	6	1	1	1	1								3	2	2	2	1										1	
621	2	4	6	1	1	1	1								3	3	3	1	4	1	1									
622	2	3	6	1	2														1		1									
623	2	4	1	1	1	1								1	3	3	2	1	3	1						1				
																		8												
624	2	4	6	1	1	1	1								3	2	2	2											1	
625	2	4	6	1	1	1								1	3	3	1	2	1										1	
626	2	3	6	1	1	1	1								3	2	2	2												
627	2	4	6	1	1	2		1						1	3	3		1	3	1		1								
628	2	3	6	1	1	1								1	3	3	1	1	1					1		1				
629	2	4	1	1	1	3		1						1	3	3	2	2	1	1	1		1		1		1			
630	2	4	2	1	1	4								1	3	3	2	1	6	1									1	
631	2	7	6	1	1	1								1	3	3	3	1	3	1	1						1			
632	2	4	6	1	1			1						1	3	2	1		6	1									1	

市民へのアンケート調査（３／１２）

		西箕輪										よく利用する場所										交通手段	利用時間	利用形態	他の施設利用の有無	他の施設利用回数	従前利用回数	商店街への変化										変化なし												
性別	年齢	住所	知っているか	利用回数	利用回数																																													
	1	2	3	4	5	5-1	5-2-1	5-2-2	5-2-3	5-2-4	5-2-5	5-2-6	5-3	5-4	5-5	5-6	5-7	6	7-1-1	7-1-2	7-1-3	7-1-4	7-1-5	7-1-6	7-1-7	7-1-8	7-2																							
701	2	5	7	1	1	1								3	1	3	2		1		1						1																							
702	2	3	7	1	2														1	1					1	1																								
703	2	4	7	1	1	3	1			1			1	3	3	2	1	3	2				1				1																							
704	2	5	7	1	1	1			1					3	1	2	1	3	3								1																							
705	2	5	7	1	1	3	1	1					1	3	4	1	2			1							1																							
706	2	6	7	1	1	1	1			1				3	1	3	2																																	
707	2	4	9	1	1	2							1	3	3	2	2						1																											
708	2	4	9	1	1	2							1	3	4	1	2		1				1	1																										
709	2	4	9	1	1	1			1				1	3	4	1	1	3	1	1																														
710	2	3	7	1	1	2					1			3	1	2	1	3	2									1																						
711	2	3	7	1	1	1							1	3	3	1	2		1																															
712	2	4	7	1	1	1							1	3	3	1	2		1									1																						
713	2	6	7	1	1	1			1				1	3	3	1	2		1																															
714	2	5	9	1	1	1	1				1			1	3	4	3	1	8	1																														
715	2	4	7	1	1	1	1							3	2	2	2		1				1																											
716	2	3	9	1	1	1							1	3	4	1	2		1		1																													
717	2	4	9	1	1	1	1	1		1				1	3	3	1	2		1			1																											
718	2	4	7	1	1	1							1	3	2	2	1						1																											
719	2	4	9	1	1	1							1	3	4	1	2		1																															
720	2	4	9	1	1	2							1	3	4	1	2		1																															
721	2	4	2	1	1	2	1	1						3	1	2	1	3	1	1	1	1	1																											
722	2	3	7	2																																														
723	2	4	9	1	1	3							1	3	3	3	2		1	1	1			1																										
724	2	4	9	1	1	1				1			1	3	2	2	2		1			1	1	1	1																									
725	2	4	2	1	1	3							1	3	3	2	1	3	2																															
726	2	4	9	1	1	1			1						3	3	2	2		1																														
727	2	4	9	1	1	3							1	3	4	2	2		1																															
728	2	4	7	1	1	2							1	3	3	2	1	3	1																															
729	2	4	2	1	1	1							1	3	2	1	2		1	1					1																									
730	2	4	7	1	1	1							1	3	2	2	2		1																															
731	2	4	7	1	1	2	1				1			3	3	1	2		1			1																												
732	2	4	9	1	1	2		1			1			3	3	1	1	6	1					1																										
733	2	4	9	1	1	2							1	3	4	2	2		1						1																									
734	2	3	7	1	1	1	1	1						3	3	2	2		1																															
735	2	4	7	1	1	1	1			1				3	2	2	2		1							1																								
736	2	4	7	1	1	1								3	1	2	2																																	
737	2	4	9	1	2														7																															
738	2	4	1	1	1	1							1	3	2	1	2		1						1																									
739	2	3	2	1	1	1			1					3	2	2	2		1						1																									
740	2	4	7	1	1	2	1						1	3	3	2	2				1																													
741	2	3	7	1	2														1				1	1																										
742	2	3	8	1	1	1							1	3	3		2		1																															
743	2	4	7	1	1	1	1			1				3	3	1	2		1																															
744	2	4	2	1	1	6			1	1				3	2	2	1	5	7					1																										
																		6																																
745	2	4	9	1	1	2							1	3	1	1	2		1	1																														
746	2	4	9	1	2														1											</																				

市民へのアンケート調査（４／１２）

西春近																			よく利用する場所										交通手段	利用時間	利用形態	他の施設の有無	他の施設の利用回数	従前利用回数	商店街への変化								変化なし
性別	年齢	住所	知っているか	利用回数	利用回数											5-2-1	5-2-2	5-2-3	5-2-4	5-2-5	5-2-6	5-3	5-4	5-5	5-6	5-7	6	7-1-1	7-1-2	7-1-3	7-1-4	7-1-5	7-1-6	7-1-7	7-1-8	7-2							
801	2	4	1	1	1	3											1	3	2	2	2	2	1	1																			
802	2	4	1	1	1	1						1					1	3	3	2	1	3	4	1				1		1													
803	2	4	1	1	1	1											1	3	3	2	2	2	1					1															
804	2	4	8	1	1	1	1										1	3	3	1	2	2	1					1															
805	2	4	8	1	1	1											1	3	3	2	2	2	1					1															
806	2	8	1	1	1	3											1	3	2	1	2	2	1							1	1												
807	2	4	8	1	1	1											1	3	3	2	2	2	1					1	1														
808	2	3	8	1	1	2												3	2	2	2	2	1										1										
809	2	4	8	1	1	1												3	3	1	1	6	1			1		1															
810	1	4	8	1	1	1	1										1	3	2	2	2	2	1			1																	
811	2	4	6	1	1	2											1	3	3	2	1	3	1			1																	
812	2	4	8	1	1	1												3	3	1	2	2	1										1										
813	2	4	8	1	2																		1											1									
814	2	4	6	1	1	1											1	3	3	3	2	2	1																				
815	2	5	8	1	1	1	1										1	3	3	1	1	5	1				1			1	1												
																						7																					
816	2	1	8	1	1	1												2	2	2	1	3	2							1													
																						6																					
																						7																					
817	2	6	8	1	1	1	1	1	1									3	2	2	2	2	1							1													
818	1	6	8	1	1	1	1	1										3	3	1	2		1	1																			
819	1	5	8	1	1	2	1											3	1	3	2												1										
820	1	7	8	1	1	3	1	1										1	1	3	1	5	1										1										
821	2	7	8	1	1	1												3	2	1	2	2	1										1										
822	2	8	8	1	1	1												3	1	2	1	5	1		1																		
823	2	8	8	1	1	3	1											3	2	2	1	3	2				1																
824	2	8	8	1	1	1	1											5	2	1	1	3	1				1																
																						7																					
825	2	8	8	1	1	1	1											3	2	1	1	3	1				1																
																						7																					
826	2	8	8	1	1	1	1											4	2	3	2		1										1										
827	2	8	8	1	1	1	1	1										4	3	2	1	6	1										1										
828	1	8	8	1	1	1	1											3	4	2	1	3	2				1																
829	2	8	8	1	2																		1											1									
830	2	8	8	1	1	1	1	1										3	2	1	1	3	3				1		1														
																						7																					
831	2	8	8		1	1	1											4	3	1	1	5	3						1														
832	2	8	8	1	2																	1												1									
833	2	8	8	1	1	3												1	3	4	1	1	3	2	1						1												
																						7																					
834	2	8	8	1	1	2												3	4	1	1	3	1										1										
																						8																					
835	2	8	8	1	2																		1			1																	
836	2	8	8	1	1	1												1	3	2	3	1	3	5									1										
837	2	8	8	1	1	1												1	3	4	3	1	3	3									1										
838	2	8	8	1	1	1												1	3	3	3	1	3	1									1										
839	2	8	8	2	2																		7											1									
840	2	7	8	1	1	2												1	3	3	3	1	3	2				1															
841	2	7	8	1	1	1	1											1	5	2	3	1	3	7	1					1	1												
																						7																					
842	2	7	8	1	1	2	1											3	1	1	1	3	5	1					1														
																						7																					
843	2	7	8	1	1	2												3	1	2	1	3	1								1												
844	2	7	8	1	1	1	1											3	1	1	1	3	1	1																			
845	2	7	8	1	1	1												1	3	4	3	2											1										
846	2	7	8	1	1	2	1	1										3	4	1	1	3	1	1					1														
																						7																					
847	2	7	8	1	1	5												1	3	4	1	1	3	2									1										
848	2	7	8	1	2																		2				1			1													
849	2	8	8	1	2																		1	1				1															
850	2	7	8	1	1	7												1	3	2	1	2			1				1														
851	2	7	8	1	1	1												1	3	2	2	2	2					1			1												
852	2	7	8	1	1	3												1	3	3	3	1	3	2				1			1												
853	2	7	8	1	1	3												1	3	4	3	1	3	2																			
854	2	7	8	1	1	1												1	3	2	1	2											1										

市民へのアンケート調査（５／１２）

		伊那公民館										よく利用する場所										交通手段										利用形態										他の施設利用の有無										従前利用回数										商店街への変化										変化なし
	性別	年齢	住所	知っているか	利用回数	利用回数											5-3	5-4	5-5	5-6	5-7	6											7-1-1	7-1-2	7-1-3	7-1-4	7-1-5	7-1-6	7-1-7	7-1-8	7-2																															
							5-2-1	5-2-2	5-2-3	5-2-4	5-2-5	5-2-6	7-1-1	7-1-2	7-1-3	7-1-4							7-1-5	7-1-6	7-1-7	7-1-8																																														
101	1	8	7	1	1	1								1																																																										
102	2	7	4	1	1	1				1				1	4	3	3	1	3	1						1																																														
																			5																																																					
																			7																																																					
103	2	8	1	1	1	6								1	1	3	1	1	8	2																	1																																			
104	1	7	1	1	1	2							1		1	3	2	1	3	1																1																																				
105	2	8	1	1	1	1							1	4	4	3	1	8	3																																																					
106	1	8	2	1	1	1							1	3	4	3	2		2																	1																																				
107																																																																								
108	2	8	1	1	1			1					1	3	4	3	2		2																	1																																				
109	2	8		1	2																																																																			
110	2	8	2	1	1	2							1	1	4	1		1																		1																																				
111	2	8	2	1	1	1							1	3	3	3	2	1					1																																																	
112	2	8	2	1	2														3																																																					
113	2	8	1	1	1	3			1	1				1	3	1	1	3	3																	1																																				
114	2	8	4	1	1	7							1	3	3	3	2	6							1																																															
115	2	8	2	1	1	1								1	4	3	3	1	3	1																1																																				
116	1	8	2	1	1	3							1	3	4	1	2	2																		1																																				
117	2	7	1	1	1	1				1				3	3	1	2	2																		1																																				
118	2	8	1	1	1	1				1				3	4	1	2	2																		1																																				
119	2	8	1	1	1	1				1			1	1	2	1	1	3	5				1																																																	
120	2	7	1	1	1	1			1	1			1	1	2	1	1	3	4		1	1																																																		
																		6																																																						
121	2	8	1	1	1	3				1				1	3	1	1	1				1																																																		
122	2	8	1	1	1	2		1	1					1	2	1	1	3	5																	1																																				
123	2	8	1	1	1	6							1	2	1	2	1	3	4			1																																																		
124	2	8	1	1	1	4							1	1	4	1	1	1	4		1				1																																															
125	2	7	1	1	1	6								1	2	1	2	1	3	6			1																																																	
126	2	7	2	1	1	1	1	1					1	1	3	2	1	3	3		1				1											1																																				
127	2	8	2	1	1	3			1					4	1	1	1	3	2				1	1				1																																												
128	2	8	2	1	1		1	1	1					4	3	1	1	3	3		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1																																					
																		7																																																						
129	2	8	2	1	1	2				1			1	1	3	3	2	3																																																						
130	2	7	2	1	1			1						3	3	3	1	3	1																																																					
131	2	8	2	1	2																																																																			
132	2	8	1	1	1	1				1				1	1	1	1	3	2																																																					
133	2	8	1	1	1	2			1					3	3	1	1	1	5																																																					
134	2	8	1	1	1	1								1	3	1	1	5	7																																																					
135	2	8	1	1	1	2	1							4	2	1	1																																																							
136	2	7	1	1	2																3				1	1																																														
137	2	8	1	1	1	1	1							2	2	3					5		1																																																	
138	2	7	2	1	1	3		1																																																																
139	2	8	1	1	1	1	1			1	1		1	1	2	1	1	3																																																						
140	2	8	1	1	1	4							1	1	3	1	1	3	4																																																					
141	2	8	1	1	1	1								1	1	2		1	5	3																1																																				
142	1	7	1	1	1	1							1	3	3	2	1	3	1				1																																																	
143	2	8	1	1	1	2	1	1	1																																																															
144	1	8	4	1	1	6								1	3	3	1	1	3	3		1																																																		
																			5																																																					
145	1	8	8	1	1	1								1	3	2	1	1	3	3		1																																																		
146	2	8	1	1	1	1								1																																																										
147	2	8	2	1																																																																				
148	2	8	1	1	1	1															1																																																			
149	2	7	2	1	1	1								1	3	3	2	2	1																	1																																				
150	2	7	2	1	1	3	1						1	2	3	3	1	3	2							1																																														
																			6																																																					
151	2	7	1	1	2															2																1																																				
152	2	6	2	1	1	1			1						3	3	1	2																																																						
153	2	7	2	1	1	6	1	1		1	1		1	2	3	1	2	1					</																																																	

市民へのアンケート調査（6／12）

生涯学習センター利用者
利用場所

平成16年12月13日、14日

上伊那池坊師範のみなさま、子供コーナー利用者

1110欠番

	性別	年齢	住所	利用 回数	利用場所											交通 手段	利用 時間	利用 形態	他施設 設利用	従前 利用	街の変化										
					4	5-1	5-2	5-3	5-4	5-5	5-6	6	7	8	9						10	11-1-1	11-1-2	11-1-3	11-1-4	11-1-5	11-1-6	11-1-7	11-1-8	11-2	
1001	2	7	6	4	1							1	3	4	3	1	2			1	1	1	1								
1002	2	7	9	2	1	1						1	3	4	3	1	2		1		1	1	1								
1003	2	7	9	3		1						1	3	4	3	1	2		1		1	1	1	1							
1004	2	6	9	2								1	3	4	3	1	2								1						
1005	2	7	9	2		1						1	3	4	3	1	1						1			1					
1006	2	8	2	3		1		1				1	3	4		1	3									1					
1007	2	8	9	2								1	1	4	3	1	2		1		1		1								
1008	2	8	9	3								1	3	4	1	2	3								1						
1009	1	8	9	3								1	3	4		1	6		1					1							
1010	2	7	9	3	1		1					1	3	3	3	1	2				1			1							
1011	2	7	9	3	1	1						1	3	4	3	1	2			1											
1012	2	7	9	2		1	1					1	3	4	3	1	1						1								
1013	2	7	9	3		1						1	5	3	3	1	2			1		1									
1014	2	6	9	3								1	3	4	3	1	1						1	1							
1015	2	6	9	2								1	3	4	3	2	2				1			1							
1016	2	8	1	3		1	1		1			1	4	3	1	6									1						
1017	2	7	9	3								1	3	2	3	1	2		1		1			1							
1018	2	8	9	3								1	5	4	3	2	1								1						
1019	2	8	9	3		1						1	4	4	3	1	1				1										
1020	2	7	1	3			1					1	4	4	3	1	6				1										
1021	2	8	9	2	1	1						1	5	2	3	2	2									1					
1022	2	8	9	3	1	1						1	3	4	3	2	3		1	1	1			1	1						
1023	2	7	4	4								1	4	4	3	1	3						1								
1024	2	7	4	4			1					1	3	4	3	2	3				1			1							
1025	2	8	1	3	1	1	1					1	1	4	3	1	4			1		1		1							
1026	2	7	9	3	1	1	1					1	3	4	3	2	2					1	1								
1027	2	7	8	3								1	3	3	3	2	3		1												
1028	2	6	2	3	1					1		1	4	3	1	2			1		1										
1029	2	6	1	4			1	1	1			2	2	3	1	6										1					
1030	2	7	1	3						1		1	4	3	2	3			1		1										
1031	2	6	4	4	1	1				1	1	3	3	3	2	1				1											
1032	2	7	1	6			1	1				1	3	3	1	2		1	1		1		1	1							
1033	2	8	1	3	1							1	3	4	3	1	1									1					
1034	2	6	4	3	1							1	2	3	3	1	1									1					
1035	2	6	7	3								1	3	4	3	1	2									1					
1036	2	8	2	4	1					1		3	4	3	1	2		1			1			1							
1037	2	7	1	6	1	1		1	1	1		2	4	3	1	6		1	1	1		1									
1038	2	7	7	4	1							1	3	4	3	2	1		1		1			1							
1039	2	7	5	3						1	1	3	4	3	2	1										1					
1040	2	6	4	3						1		1	3	4	3		3		1		1										
1041	2	6	1	4			1	1				1	3	3	2	3		1		1											
1042	2	7	1	3	1		1		1	1		1	4	3	1	5		1	1		1										
1043	2	7	6	3		1						1	3	4	3	1	2				1			1							
1044	2	7	8	4								1	3	4	3	2	2				1			1							
1045	2	8	8	4								1	3	4	3	2	2				1										
1046	2	7	8	3	1							1	3	3	3	2	1			1					1						
1047	1	8	9	3								1	3	3	3	2	1		1		1				1						
1101	2	4	9	5			1					3	2	2	2	2	1														
1102	2	4	9	1								1	3	1	1	2	1														
1103	2	4	2	3			1					3	2	2	2	2	2		1			1									
1104	2	3	8	2								1	2	3	2	2	1								1						
1105	2	4	2	5								1	3	3	3	2	1				1				1						
1106	2	3	5	3		1	1					1	3	3	2	1	1				1										
1107	2	4	9	4								1	3	3		2	1									1					
1108	2	3	9	1	1							1	5	2	3	1	2		1		1										
1109	2	4	1	4	1							1	3	3	2	1	1				1				1						
1111	1	4	1	3			1						3	2	2	1															
1112	2	7	4	4								1	3	3	1	2	7				1										
1113	2	8	9									1	5	4	3	3															
1114	2	6	9	3	1							1	3	4	3	1	1									1					
1115	2	6	4	2								1	3	2	3	2	1									1					
1116	2	6	9	3								1	3	3	3	1	1							1							
1117	1	8	1	3		1	1					1	3	4	2	1	4			1				1							
1118	2	7	2	5			1					1	3	3	3	1	1		1		1				1						
1119	2	7	1	3								1	3	3	3	1	1		1						1						
1120	1	7	1	3	1			1				1	3	4	3	2	2									1					
1121	1	8	5	3								1	3	4	3	1	1								1						
1122	2	7	6	5								1	3	4	3	2	1		1						1						
1123	2	8	1	5			1					1	1	3	3	1	6														
1124	2	8	2	3		1						1	3	3	3	3	1														
1125	2	8	9	3								1	5	3	3								1								
1126	2	8	2	5								1	4	3	3	1	3			1											
1127	2	7	1	3			1					1	1	4	3	1	4		1				1	1							
1128	2	7	2	3								1	3	4	3	1	2			1											
1129	2	6	2	7		1						1	3	3	3	2	1				1										
1130	2	7	2	3								1	3	3	3	2	1									1					

市民へのアンケート調査（７／１２）

	性別	年齢	住所	利用回数	利用場所											交通手段	利用時間	利用形態	他施設	従前利用	街の変化											
					4	5-1	5-2	5-3	5-4	5-5	5-6	6	7	8	9						10	11-1-1	11-1-2	11-1-3	11-1-4	11-1-5	11-1-6	11-1-7	11-1-8	11-2		
1131	2	7	4	3	1	1	1	1				1	3	3	3	1	1					1	1									
1132	2	8	9	3		1						1	5	3	3	1	1											1	1			
1133	1	7	1	6	1							1	3	4	2	1	6	1				1						1				
1201	2	6	8	2								1	3	3	3	2	1	1										1				
1202	2	8	8	2								1	3	3	1	2	1											1				
1203	2	8	8	2								1	3	3	1	1	1											1				
1204	2	8	1	4	1	1	1	1	1	1	1	1	3	3	2	1					1	1					1	1				
1205	2	8	6	1					1			1	3	3	3	1	1	1			1	1						1				
1206	2	7	5	5								1	3	3	3	2	1				1	1										
1207	1	8	1	2					1			1	3	3	2	1	1							1								
1208	2	7	8	3								1	3	4		1	2						1					1				
1209	2	8	1	3										4		2	6	1				1	1					1				
1210	2	7	1	4	1	1			1			1	2	2			1	6						1			1					
1211	1	7	8	3								1	3	3	1	1	2										1					
1212	1	7	2	2								1	3	3	2		1													1		
1213	2	7	4	1			1			1		1	3	3	2	1	1								1							
1214	1	7	2	3	1	1						1	3	4	3	1	3	1			1											
1215	2	8	1	3								1	1	3	1	1	4							1								
1216	1	7	8	4								1	3	3	1	1	1							1				1				
1217	1	7	8	3	1							1	3	3	3	1	1	1					1				1	1				
1218	2	7	1	3			1	1				1	3	3	2	2	1	1				1					1	1				
1219	1	7	2	1								1	3	3	3	2	1	1			1					1	1					
1220	1	7	4	1	1	1			1			1	3	3	1	1	1	1				1	1			1	1					
1221	1	8	1	5								1	3	4	3	1	1										1					
1222	2	7	1	3			1					1	3	3	3		2					1										
1223	2	8	1	3								1	3	4	3	2									1							
1224	2	7	1	3			1					1	1	3	1	1	2								1							
1225	2	7	1	3			1					1	1	3	1	2	4	1									1					
1226	2	8	3	3								1	3	4	1	2	1										1					
1227	1	7	2	3								1	3	3	3		4									1				1		
1228	2	6	8	3	1	1						1	3	3	1	1	6					1		1	1			1				
1229	2	8	1	3	1		1					1	1	3	1	2	3								1							
1230	2	6	6	3		1						1	3	3	2	2	1													1		
1231	1	7	6	3		1						1	3	3	2	2	1													1		
1232	1	3	3	1			1					1	3	2	3	1	2													1		
1233	2	7	1	3								1	1	3	1	1	5	1					1				1					
1234	1	8	1	1								1	1	3	3	1	4	1														
1235	1	8	8	3								1	3	4	2	2	1	1										1				
1236	2	7	6	3								1	3	4	1	1	2	1				1	1				1	1				
1237	2	7	6	3	1							1	3	4		1	3								1			1				
1238	2	7	1	5			1						3	3	3	1	1	1							1		1	1				
1239	2	7	3	3								1	3	4		2	2	1									1	1				
1240	1	8	1	6				1				1	3	3		2	1	1							1		1	1				
1241	2	7	6	3								1	3	3	1	2	2	1								1	1					
1242	2	7	1	6				1	1				3	4	1		3						1	1	1			1				
1243	2	7	2	3								1	2	3	1	1	5	1							1							
1244	2	7	2	3								1	3	3	1	2	1													1		
1245	1	8	2	3								1	3	4	2	2	2													1		
1246	1	7	1	2								1	1	3	2	1	4								1							
1247	2	7	1	2			1	1					1	1			1						1									
1248	1	5	9	1								1	3	3	2	1	3									1	1					
1249	2	5	9	1								1	3	3	2	1									1	1	1	1				
1250	2	7	1	3	1				1			1	1	3	1	1	3					1			1							
1251	1	8	8	2								1	1	4	2	2	3													1		
1252	2	7	1	1	1		1			1			3	3																		
1253	2	8	1	6								1	3	4	1	2	1									1						
1254	2	6	6	3					1			1	3	3	1	2	1													1		
1255	2	7	1	1			1					1	1	3	1	1	1															
1256	1	7	2	1		1						1	3	4	1	2	1	1					1					1				
1257	2	7	4	3								1	3	3	1	1	1															
1258	2	7	6	4								1	3	4	3	1									1		1	1				
1259	1	7	2	3			1					1	1	3	1	1	4								1							
1260	2	7	8	3				1				1	3	3		1	2													1		
1261	1	7	2	3					1			1	3	3	1	2	1									1						
1262	1	7	2	4								1	3	3	3	2	1										1					
1263	2	6	1	2	1		1					1	2</																			

市民へのアンケート調査（８／１２）

	性別	年齢	住所	利用回数	利用場所						交通手段	利用時間	利用形態	他施設	従前利用	街の変化											
					5-1	5-2	5-3	5-4	5-5	5-6						6	7	8	9	10	11-1-1	11-1-2	11-1-3	11-1-4	11-1-5	11-1-6	11-1-7
1273	1	2	3	4	1					1		1	3	3	2	1											1
1274	1	7	1	3					1		1	1	3	3	2	2											1
1275	2	8	3	3						1	3	3	3	3	2	1					1						
1276	1	8	4	4						1	3	4	3	2	4				1	1					1		
1277	1	8	2	2				1			1	3	2	1	1					1					1		
1278	1	7	3	3				1		1	3	4	1	2	5												1
1279	2	7	8	3						1	3	3	2	2	1												1
1280	1	8	8	3						1	3	4	2	2	1						1						1
1281	2	8	1	3						1	3	4	1	2	6				1	1							1
1282	2	8	8	3						1	3	4	3	2	3												
1283	1	7	9	1						1	3	3	3	2	1												1
1284	1	8	1	2					1		3	3	2	1	7	1											
1285	2	7	2	1						1	3	3	1	1	1	1	1					1					
1286	1	8	2	2						1	3	3	1	2	1												1
1287	1	8	1	6			1	1	1	1	1	4	3	1	5	1					1						
1288	2	7	8	1							1	3	3	1	2	1					1			1			
1289	2	7	7	1						1	3	3	3	1	1				1	1							
1290	2	7	1	1				1	1		3	3	3														1
1291	2	8	3	3			1		1	1	3	3	1	2	1												1
1292	2	8	3	7						1	3	3	1	1	7					1					1		
1293	2	7	1	6						1	2	4	1	2	1	1	1							1	1		
1294	2	7	1	1						1	3	3	1	2	1												1
1295	2	7	1	3					1	1	1	3	1	1	2	1					1			1			
1296	2	6	6	1					1		3		3	2	2	1					1						
1297	1	7	2	4	1					1	3	3	1	1	1	1			1				1			1	

市民へのアンケート調査（9／12）

いなっせ駐車場 アンケート(H161127, 28)

	性別	年齢	住所	利用回数	よく利用する場所								利用時間	形態	他の施設利用								街の変化											
					5-1	5-2	5-3	5-4	5-5	5-6	5-7	6			7-0	7-1	7-2	7-3	8-1-1	8-1-2	8-1-3	8-1-4	8-1-5	8-1-6	8-1-7	8-2	9-1-1	9-1-2	9-1-3	9-1-4	9-1-5	9-1-6	9-1-7	9-1-8
1	2	4	9	2	1		1			1		1	1								1		1											
2	1	7	1	3			1					1	1									1										1		
3	2	6	6	1				1				2	1								1												1	
4	1	6	2	3			1				1	2	1																				1	
5	2	5	1	1	1			1		1		2	1								1	1				1					1			
6	1	6	9	2				1			1	3			1																		1	
7	1	5	9	3	1		1					2	1								1							1	1					
8	1	6	1	1						1		2	1									1											1	
9	1	6	4	1	1							1	1									1												1
10	1	7	1	1						1		2	1									1												1
11	1	4	1	2							1		1																					1
12	1	7	9	1						1		4			1							1												
13	2	7	9	2						1		4			1																			1
14	2	4	1	3						1		2	1								1													1
15	2	6	1	6						1		4										1	1				1		1					
16	2	4	9	1						1		3				1						1												1
17	2	7	9	3						1		4		1								1												1
18	1	3	9	1		1						1			1							1												1
19	2	7	9	3						1		4			1							1												1
20	1	6	1	6						1		3			1								1				1							
21	2	6	9	1						1		4		1								1										1		
22	1	4	1	1						1		3			1							1												1
23	1	5	4	1			1					1	1																					1
24	1	7	7	1						1		2	1									1												1
25	2	4	9	1						1		4			1								1											1
26	2	1	1	4						1		4				1							1											1
27	2	4	9	2						1		2			1								1											1
28	2	5	9	1						1		2		1								1												1
29	2	7	1	2						1		4	1																		1			
30	2	5	9	2						1		4		1							1				1							1	1	
31	2	7	1	1						1		2		1								1												
32	2	7	1	1						1		4		1								1												
33	2	5	9	1						1		1			1							1												1
34	2	5	9	1						1		4				1						1												1
35	2	4	9	1						1		4			1							1		1										
36	1	6	9	1			1					1	1									1		1										
37	2	6	6	2				1		1		4			1										1			1						
38	2	3	9	4						1		1	1									1												
39	2	4	2	3	1							2			1								1											
40	1	6	2	3	1						1	3			1							1									1	1		
41	2	5	9	1						1		4			1								1											
42	1	8	9	1				1				2			1								1											
43	1	3	9	1	1							2			1								1											
44	1	6	9	1				1				1			1								1											
45	1	5	1	3			1					1	1																				1	
46	1	5	3	1		1						1	1									1												1
47	2	6	9	3						1		4	1																					
48	2	5	1	4	1							1			1								1											1
49	1	7	1	4		1						1	1										1											1
50	2	7	6	1						1		3			1																			
51	1	8	6	1						1		3			1																			1
52	1	1	1	3	1							2		1																				
53	2	6	9	2							1	4		1				1																1
54	2	2	1	1						1		4		1									1									1	1	
55	2	7	9	2						1		4		1									1										1	
56	2	8	2	1	1		1					2	1																					1
57	1	3	9	1	1							2			1							1		1										
58	1	4	9	2	1	1						1	1								1						1						1	
59	1	7	2	1						1		4																						1
60	1	6	2	1						1		2			1							1												
61	2	6	9	1						1		3		1									1										1	
62	2	5	9	1						1		2		1								1	1				1							
63	2	4	9	3						1		4			1																			

市民へのアンケート調査（１０／１２）

	性別	年齢	住所	利用回数	よく利用する場所							利用時間	形態	他の施設利用								街の変化												
					5-1	5-2	5-3	5-4	5-5	5-6	5-7			6	7-0	7-1	7-2	7-3	8-1-1	8-1-2	8-1-3	8-1-4	8-1-5	8-1-6	8-1-7	8-2	9-1-1	9-1-2	9-1-3	9-1-4	9-1-5	9-1-6	9-1-7	9-1-8
76	1	5	9	1	1							2			1								1	1										
77	2	1	9	1	1							2			1															1				
78	1	3	2	5	1	1	1	1	1	1	1	3	1										1											
79	2	4	7	3								3			1								1										1	
80	1	1	1	2								3			1			1						1										
81	2	7	9	1								3			1			1						1	1									
82	1	7	9	1								3			1			1						1	1									
83	1	4	9	1								4			1								1		1	1							1	
84	1	2	9	6					1			4			1							1											1	
85	1	2	9	6								4			1																			
86	1	1	9	1								4				1																		
87	1	5	9	1								4				1						1												
88	1	1	9	1								4				1																		
89	2	4	9	7								4					1			1														
90	2	4	9	7								4					1																	
91	2	6	2	1								4											1											
92	1	8	5	1								4			1								1										1	
93	2	8	5	1								4			1																		1	
94	1	4	9	7				1				4					1																1	
95	2	5	9	3		1						2				1				1													1	
96	1	2	9	4	1							1			1								1										1	
97	2	6	7	5								4					1							1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
98	1	8	8	3								4			1					1													1	
99	2	8	8	1								4			1								1										1	
100	2	8	2	3								3			1												1	1						
101	2	8	8	1								4			1					1													1	
102	1	6	9	5								4			1									1	1									
103	1	3	9	7																				1			1							
104	1	4	2	2								3								1													1	
105	1	8	9	1								4			1					1													1	
106	2	8	9	1								4			1					1													1	
107	2	8	9	1								4			1					1							1							
108	2	1	9	1								4				1							1	1			1							
109	2	6	9	1								3			1												1							
110	2	3	2	5	1							1				1							1										1	
111	1	6	9	7								4					1																	
112	1	3	1	4	1							2			1									1										
113	2	8	9	1								1				1																	1	
114	2	8	9	1								3			1									1										
115	2	5	9	1								4				1								1	1			1						
116	1	7	1	1								3			1					1					1			1						
117	2	4	9	1								4				1				1													1	
118	1	5	1	4				1				1			1																		1	
119	2	4	2	1								3				1								1				1						
120	2	6	8	1				1				2			1									1									1	
121	1	4	6	1	1							1																						
122	2	7	8	2				1																1									1	
123	2	1	9	1								4								1				1	1									
124	2	5	9	1								4												1	1									
125	1	8	6	1	1							1			1									1	1									
126	2	7	2	2			1					4								1														
127	2	7	2	1								4				1				1				1									1	
128	2	7	3	1								4				1								1		1								
129	1	5	9	1	1	1						3												1	1									
130	2	3	4	1								3				1									1									
131	1	8	9	1								3												1	1									
132	2	4	9	1								3				1								1										
133	2	4	2	4				1				2			1									1	1								1	
134	2	4	8	1								4												1									1	
135	2	4	2	1								3				1								1										
136	2	5	9	1								3					1							1										
137	2	7	6	1								4				1																	1	
138	2	8	6	1								4				1								1										
139	1	4	2	1								2				1									1									

市民へのアンケート調査（１１／１２）

	性別	年齢	住所	利用回数	よく利用する場所								利用時間	形態					他の施設利用										街の変化									
					5-1	5-2	5-3	5-4	5-5	5-6	5-7	6		7-0	7-1	7-2	7-3	8-1-1	8-1-2	8-1-3	8-1-4	8-1-5	8-1-6	8-1-7	8-2	9-1-1	9-1-2	9-1-3	9-1-4	9-1-5	9-1-6	9-1-7	9-1-8	9-2				
151	1	7	6	2						1			4		1							1																
152	2	8	9	1						1			3		1							1				1				1								
153	1	4	9	1						1			3			1						1	1				1	1			1							
154	2	3	1	1						1			3		1							1									1							
155	1	4	1	1						1			3		1							1		1							1							
156	1	4	8	1						1			3		1							1									1							
157	2	7	8	1						1			3		1							1									1							
158	2	7	8	1						1					1							1				1					1							
159	1	8	9	1	1					1			2		1							1						1	1									
160	2	8	9	1						1			3		1							1				1	1	1										
161	2	4	9	1						1			3	1								1					1	1	1									
162	2	4	1	4						1			4			1						1									1							
163	2	4	2	1	1								3		1							1									1							
164	1	4	9	1						1			3				1					1									1							
165	2	4	9	1						1			3			1						1									1							
166	2	5	7	4						1			4		1																1							
167	2	7	1	4						1			4				1					1		1	1				1		1							
168	2	4	6	7						1	1		3	1					1			1		1	1			1			1							
169	1	7	9	1					1				1	1								1																
170	1	7	9	4	1								1	1								1									1							
171	2	7	9	1						1			4			1						1									1							
172	2	7	9	1						1			4			1						1									1							
173	2	4	8	3						1			1									1				1					1							
174	2	5	1	3						1			1			1						1				1			1									
175	1	8	1	7						1	1		4			1										1		1	1									
176	2	8	1	1						1			2	1								1				1	1	1			1							
177	1	8	1	1			1			1			2	1								1			1	1	1	1										
178	2	7	9	7						1			4		1							1				1	1	1			1							
179	2	7		7						1			4			1					1				1						1							
180	2	4	9	2						1			3		1							1				1					1							
181	1	5	9	2						1			3			1															1							
182	2	8		1						1			4																		1							
183	2	5	7	1						1	1		3	1								1				1					1							
184	2	8	1	6						1			4	1								1	1			1			1									
185	1	5	1	2	1					1			4	1						1		1				1												
186	1	8	9	1						1			4			1						1				1		1										
187	2	4	9	1						1			3				1					1				1					1							
188	2	6	9	1						1			3	1								1																
189	2	7	1	5						1			2	1								1						1										
190	2	5	4	1						1			3			1						1		1		1					1							
191	2	5	6	1						1			4		1					1											1							
192	2	6	9	4						1			4	1								1									1							
193	2	5	1	1						1			3			1						1						1			1							
194	2	3	7	1	1		1						1	1								1									1							
195	2	6	5	3						1			4	1								1									1							
196	2	4	8	3			1			1			4			1					1										1							
197	2	7	9	4						1			4	1								1									1							
198	1	5	9	1						1			3			1						1									1							
199	2	4	2	1				1					1			1				1								1			1							
200	2	4	2	1	1		1						1			1					1	1			1													
201	2	7	8	3						1			4			1						1		1														
202	1	8	8	3						1			4			1						1		1														
203	1	6	6	3						1			4	1								1		1														
204	2	4	9	1		1				1			2			1															1							
205	2	8	9	1						1			4	1								1									1							
206	2	6	9	4						1			4	1								1									1							
207	2	3	9	4						1			3	1																	1							
208	2	3	9	1						1			3	1														1										
210	1	7	2	3						1			4		1							1		1							1							
211	2	6	4	1						1			3		1							1		1														
212	2	6	4	1						1			4		1											1												
213	2	1	1	2	1								1			1						1	1					1										
214	2	5	1	2	1		1						1									1	1															
215	2	4	9	2	1								2			1						1									1							
216	1	6	2	2	1								1			1						1									1							
217	2	4	2	2	1								1	1																	1							
218	2	5	4	2						1			4			1															1							
219	1	7	1	4							1		1	1								1	1		1	1	1	1	1									
220	1	7	1	2	1								2			1															1							
221	2	7	1	2	1								2	1																	1							
222	2	5	2	2						1			4			1						1																
223	2	5	2	2						1			4			1						1																
224	2	7	2	1						1			4	1								1					1											
225	1	8	3	1									2	1								1									1							

市民へのアンケート調査（１２／１２）

	性別	年齢	住所	利用回数	よく利用する場所							利用時間	形態					他の施設利用								街の変化								
					5-1	5-2	5-3	5-4	5-5	5-6	5-7		6	7-0	7-1	7-2	7-3	8-1-1	8-1-2	8-1-3	8-1-4	8-1-5	8-1-6	8-1-7	8-2	9-1-1	9-1-2	9-1-3	9-1-4	9-1-5	9-1-6	9-1-7	9-1-8	9-2
226	2	8	3	1			1					1			1				1															1
227	2	5	1	3							1	2		1					1									1						
228	2	5	1	3			1	1				2	1					1																1
229	2	6	1	4				1		1		3		1				1																1
230	1	6	1	3				1		1		3			1							1												1
231	1	5	3	2				1				4			1							1						1						
232	2	5	6	3			1			1		4	1					1									1	1						
233	1	3	1	3			1					1	1									1	1						1					
234	2	5	6	4						1		2		1								1												1
235	2	2	4	2						1		4	1					1									1							
236	2	5	1	6			1	1				2	1					1								1								
237	1	3	4	2		1						3		1								1	1									1		
238	2	4	9	1						1		2			1							1												1
239	1	4	1	6			1	1				1	1									1				1								
240	1	2	2	2			1					2		1								1		1								1		
241	2	5	9	1				1		1		3		1								1											1	
242	2	5	1	2						1		4		1				1																
243	2	6	8	2				1				2		1				1										1						
244	2	4	4	6						1		3	1									1												1
245	2	5	9	1				1				3		1				1														1		
246	2	2	9	6						1		4		1				1																1
247	2	3	2	4						1		3			1			1							1									
248	1	3	9	4	1							2			1			1														1		
249	2	2	8	6						1		4		1							1											1		
250	1	3	1	1			1					2	1					1																1

資料 5 (第5章 第3節) 都市形態特性調査資料 (1/6)

ブロック	地区番	建高	建物用途	1階	2階	3階	4階	5階	6階	地下1階	建物構造	その他備考	面積 (㎡)
1	A	2	2'	医院併用住宅	医院	住居	-	-	-	-	非木造	整骨院	204.5
1	A	3	2	店舗併用住宅	店舗+住居	住居	-	-	-	-	木造	-	151.8
1	B	1	3	店舗	店舗	店舗	-	-	-	-	非木造	アルパ(再開発ビル)	1451.7
1	B	2	3	空き	空き店舗	空き店舗	空き店舗	空き店舗	-	-	非木造	通信制高校	201.0
1	B	3	1	店舗	店舗	-	-	-	-	-	非木造	アルパにつながつている	57.5
1	B	4	4	貸し店舗併用住宅	事務所+空き店舗	事務所	住居	住居	-	-	非木造	②「損保ジャパン」	252.5
1	C	1	2	住宅	住居	-	-	-	-	-	木造	-	45.4
1	C	2	1	空き	空き家	-	-	-	-	-	非木造	-	39.0
1	C	3	2	貸し店舗併用アパート	店舗	住居(アパート)	-	-	-	-	非木造	-	62.5
1	C	4	3	店舗併用住宅	店舗	住居	住居	-	-	-	非木造	-	66.3
1	C	5	3	事務所併用住宅	事務所	住居	住居	-	-	-	非木造	-	92.2
1	C	6	2	倉庫	倉庫	倉庫	-	-	-	-	非木造	-	153.7
1	C	7	2	住宅	住居	住居	-	-	-	-	木造	-	85.6
1	C	8	2	事務所併用住宅	事務所	住宅	-	-	-	-	非木造	-	155.3
1	C	9	2	住宅	住居	住居	-	-	-	-	木造	-	43.7
1	C	10	1	住宅	倉庫+住居	住居	-	-	-	-	非木造	E-2の倉庫	128.1
1	C	11	2	住宅	住居	住居	-	-	-	-	非木造	-	37.4
1	C	12	3	住宅	住居	住居	住居	-	-	-	非木造	-	66.4
1	C	13	2	住宅	倉庫	住居	-	-	-	-	非木造	-	99.7
1	C	14	4	住宅	住居	住居	住居	住居	-	-	非木造	-	71.9
1	C	15	2	住宅	住居	住居	-	-	-	-	木造	-	88.9
1	D	1	1	事務所	事務所	-	-	-	-	-	木造	燃料事務所	105.6
1	D	2	1	倉庫	倉庫	-	-	-	-	-	非木造	右側	13.1
1	D	3	1	住宅	住居	-	-	-	-	-	木造	-	62.0
1	D	4	2	住宅	ビロティ(駐車場)	住居	-	-	-	-	非木造	-	67.8
1	D	5	4	宿泊施設	ホテル	ホテル	ホテル	ホテル	-	-	非木造	-	669.6
1	D	6	2	店舗併用住宅	理容店	住居	-	-	-	-	非木造	-	86.5
1	D	7	2	空き	空き家	空き家	-	-	-	-	木造	-	70.0
1	E	1	2	住宅	住居	住居	-	-	-	-	木造	-	109.6
1	E	2	2	店舗併用住宅	酒屋	住居	-	-	-	-	非木造	-	95.4
1	E	3	2	空き	空き家	空き家	-	-	-	-	木造	-	79.4
1	E	4	2	住宅	住居	住居	-	-	-	-	木造	なくなった	140.0
1	E	5	2	住宅	住居	住居	-	-	-	-	非木造	なくなった	47.9
1	E	6	2	住宅	住居	住居	-	-	-	-	非木造	-	48.4
1	E	7	2	住宅	住居	住居	-	-	-	-	木造	-	59.5
1	E	8	2	事務所併用住宅	税理士事務所	住居	-	-	-	-	木造	-	65.4
1	E	9	3	住宅	住居	住居	住居	-	-	-	非木造	-	56.4
1	E	10	2	空き	空き家	空き家	-	-	-	-	木造	E-2の所有	50.4
1	E	11	1	住宅	住居	-	-	-	-	-	木造	E-7とくっついている?	93.8
1	E	12	2	住宅	住居	住居	-	-	-	-	木造	-	78.3
1	E	13	2	工場	車関係工場	車関係工場	-	-	-	-	非木造	-	224.7
1	E	14	2	住宅	住居	住居	-	-	-	-	木造	-	182.1
1	E	15	2	蔵	蔵	蔵	-	-	-	-	木造	-	139.9
1	E	16	1	住宅	住居	-	-	-	-	-	木造	おじさんに話を聞く	94.0
1	E	17	2	蔵	蔵	蔵	-	-	-	-	木造	-	50.7
1	E	18	2	蔵	蔵	蔵	-	-	-	-	木造	-	48.1
1	E	19	2	蔵	蔵	蔵	-	-	-	-	木造	-	45.7
1	E	20	1	倉庫	倉庫	-	-	-	-	-	木造	-	18.8
1	E	21	3	医院併用住宅	医院	住居	住居	-	-	-	非木造	歯医者	107.6
1	E	22	2	住宅	住居	住居	-	-	-	-	非木造	-	61.6
1	E	23	2	倉庫	倉庫	倉庫	-	-	-	-	木造	E-21の倉庫	43.8
1	E	24	1	倉庫	倉庫	-	-	-	-	-	非木造	E-21の倉庫	25.4
1	E	25	3	郵便局	郵便局	郵便局	郵便局	-	-	-	非木造	-	995.0
1	E	26	2	店舗	日用雑貨	倉庫	-	-	-	-	非木造	-	162.0
1	E	27	2	店舗併用住宅	紙店	住宅	-	-	-	-	木造	-	167.9
1	E	28	2	空き	空き	空き	-	-	-	-	木造	-	176.3
1	E	29	2	空き	空き店舗	空き店舗	-	-	-	-	木造	-	153.3
1	E	30	2	店舗併用住宅	理容店	住居	-	-	-	-	木造	-	51.6
1	E	31	2	店舗	スナックダイアナ	空き	-	-	-	-	木造	-	116.4
1	E	32	1	住宅	住居	-	-	-	-	-	木造	-	56.6
1	E	33	1	倉庫	倉庫	-	-	-	-	-	木造	-	16.6
1	E	34	4	宿泊施設	ホテル	ホテル	ホテル	ホテル	-	-	非木造	-	820.7
1	F	1	4	宿泊施設	ビロティ(駐車場)	ホテル	ホテル	ホテル	-	-	非木造	-	196.8
1	F	2	3	店舗併用住宅	店舗	住居	住居	-	-	-	非木造	店舗	78.1
1	F	3	3	店舗	着物屋	展示会室	事務所	-	-	-	非木造	-	494.6
1	F	4	3	貸し店舗併用住宅	すし屋	住居	住居	-	-	-	非木造	住居はF-5の住居	38.6
1	F	5	3	店舗併用住宅	ペット+米屋	住居	住居	-	-	-	非木造	-	203.6
1	F	6	3	店舗併用住宅	金物屋	住居	住居	-	-	-	非木造	-	241.7
1	F	7	3	店舗併用住宅	理容店	住居	住居	-	-	-	非木造	-	56.3
1	F	8	3	店舗併用住宅	ビロティ(駐車場)	庄や	寮	-	-	-	非木造	-	138.4
1	F	9	3	店舗併用住宅	バー	カフェ	住居	-	-	-	非木造	-	81.0
1	F	10	3	店舗	アンティーク販売	倉庫	普通教室	-	-	-	非木造	-	102.6
1	F	11	3	店舗併用住宅	洋菓子店	住居	住居	-	-	-	非木造	-	93.0
1	F	12	3	店舗併用住宅	肉屋	住居	住居	-	-	-	非木造	-	40.9
1	F	13	3	店舗	薬局	職員休憩室	塾	-	-	-	非木造	-	35.9
1	F	14	3	店舗併用住宅	服屋	住居	住居	-	-	-	非木造	-	72.3
1	F	15	3	住宅	空き店舗	住居	住居	-	-	-	非木造	-	156.1
1	F	16	2	店舗	文具屋	会館室	-	-	-	-	非木造	-	244.4
1	F	17	2	倉庫	倉庫	倉庫	-	-	-	-	非木造	E-5の倉庫	34.0
1	F	18	2	蔵	蔵	蔵	-	-	-	-	木造	F-5の蔵	140.0
1	F	19	2	倉庫	倉庫	倉庫	-	-	-	-	非木造	F-6の倉庫	83.2
1	F	20	3	店舗+事務所	ステーキ	しゃぶしゃぶ	事務所	-	-	-	非木造	レストラン	106.6
1	F	21	4	宿泊施設	ホテル	ホテル	ホテル	ホテル	-	-	非木造	-	224.8
1	F	22	3	店舗併用アパート	自転車屋	住居	住居	-	-	-	非木造	-	74.5
1	F	23	3	貸し店舗併用アパート	駐車場入り口	住居	住居	-	-	-	非木造	-	55.3
1	F	24	3	貸し店舗併用アパート	空き店舗	住居	住居	-	-	-	非木造	-	43.6
1	F	25	3	貸し店舗併用アパート	スナック	住居	住居	-	-	-	非木造	-	29.3
1	F	26	3	貸し店舗併用アパート	空き店舗	住居	住居	-	-	-	非木造	-	57.6
1	F	27	3	貸し店舗併用アパート	空き店舗	住居	住居	-	-	-	非木造	-	48.3
1	F	28	3	貸し店舗併用アパート	空き店舗	住居	住居	-	-	-	非木造	-	74.6
1	F	31	3	貸し店舗併用アパート	空き店舗	住居	住居	-	-	-	非木造	-	40.2
1	F	32	3	貸し店舗併用アパート	飲運員	住居	住居	-	-	-	非木造	-	50.1
1	F	33	5	店舗併用住宅	菓子屋	住居	お花教室	空きホテル	空きホテル	-	非木造	空き店舗	93.2
1	F	34	3	店舗併用住宅	店舗	店舗+住居	住居	-	-	-	非木造	-	681.7
1	F	35	3	店舗併用住宅	店舗	住居	住居	-	-	-	非木造	-	37.9
1	F	36	3	店舗併用住宅	店舗	製造場	住居	-	-	-	非木造	-	54.5
1	F	37	3	店舗併用住宅	店舗	住居	住居	-	-	-	非木造	-	46.5
1	F	38	2	住宅	住居	住居	-	-	-	-	非木造	-	66.8
1	F	39	2	空き	空き店舗	空き店舗	-	-	-	-	非木造	-	45.0

都市形態特性調査資料 (2 / 6)

ブロック	地区番	階高	建物用途	1階	2階	3階	4階	5階	6階	地下1階	建物構造	その他備考	面積
1	F 40	3	店舗併用住宅	店舗	住居	住居	-	-	-	-	非木造		5
1	F 41	3	住宅	空き店舗	住居	住居	-	-	-	-	非木造		5
1	F 42	3	店舗併用住宅	店舗	住居	住居	-	-	-	-	非木造		7
1	F 43	3	店舗併用住宅	店舗	住居	住居	-	-	-	-	非木造		4
1	F 43'	2	住宅	倉庫	住居	住居	-	-	-	-	非木造		4
1	F 44	3	店舗併用住宅	店舗	店舗	住居	-	-	-	-	非木造		10
1	F 45	3	店舗併用住宅	パソコン教室	空き家	住居	-	-	-	-	非木造		5
1	F 46	3	空き	空き家	空き家	空き家	-	-	-	-	非木造		4
1	F 47	4	店舗併用住宅	本屋	音楽教室	音楽教室	住居	-	-	-	非木造		22
1	F 48	3	店舗	居酒屋	空き店舗	空き店舗	-	-	-	-	非木造		5
1	F 49	3	空き	空き家	空き家	空き家	-	-	-	-	非木造	F-46とつづいている	3
1	F 50	3	店舗併用住宅	果物屋	住居	住居	-	-	-	-	非木造		5
1	F 51	4	住宅	空き店舗	住居	住居	住居	-	-	-	非木造		5
1	F 52	4	店舗併用住宅	店舗	住居	住居	住居	-	-	-	非木造		6
1	F 53	5	空き	空き	空き	空き	空き	空き	-	駐車場	非木造		6
1	F 54	3	店舗併用住宅	店舗	住居	住居	-	-	-	駐車場	非木造		7
1	F 55	3	貸し店舗併用住宅	店舗	住居	住居	-	-	-	駐車場	非木造	住宅はF-56の	5
1	F 56	3	店舗併用住宅	電気屋	住居	住居	-	-	-	駐車場	非木造		4
1	F 57	3	店舗併用住宅	服屋	倉庫	住居	-	-	-	駐車場	非木造		4
1	F 58	3	店舗併用住宅	パワースタンド	住居	住居	-	-	-	駐車場	非木造		6
1	F 59	3	店舗	服屋	空き家	空き家	-	-	-	駐車場	非木造		5
1	F 60	3	空き	空き家	空き家	空き家	-	-	-	駐車場	非木造		6
1	F 61	3	店舗併用住宅	店舗+住居	空き店舗	空き店舗	-	-	-	駐車場	非木造		10
1	F 62	3	店舗併用住宅	服屋	住居	住居	-	-	-	駐車場	非木造		10
1	F 63	4	店舗併用住宅	電気屋	事務所	倉庫	住居	-	-	駐車場	非木造		5
2	A 1	3	店舗併用住宅	ガソリンスタンド	住居	住居	-	-	-	-	非木造		7
2	A 2	2	店舗併用住宅	塗料店	音楽教室+住居	-	-	-	-	-	木造		15
2	A 3	3	事務所	タクシー事務所+P貸し店舗(事務所)	タクシー事務所	-	-	-	-	-	非木造		13
2	A 4	3	住宅	住居	住居	-	-	-	-	-	非木造		6
2	A 5	2	店舗併用住宅	美容院	住居	-	-	-	-	-	非木造		6
2	A 6	2	空き	空き家	空き家	-	-	-	-	-	木造		3
2	A 7	2	貸し店舗併用住宅	飲み屋	住居	-	-	-	-	飲み屋	木造	貸し店舗	6
2	A 8	2	店舗	レストラン	倉庫	-	-	-	-	-	非木造		5
2	A 9	2	住宅	車庫	倉庫+住居	-	-	-	-	-	非木造		12
2	A 10	3	店舗併用住宅	お好み焼き店	スナック	住居	-	-	-	-	非木造	1階店舗の店併住	4
2	A 11	3	店舗併用住宅	居酒屋	居酒屋	住居	-	-	-	-	非木造		6
2	A 12	3	空き	空き店舗	空き店舗	空き家	-	-	-	-	非木造	1階は店舗であったが現在住んでいる	6
2	A 13	2	住宅	住居	住居	-	-	-	-	-	木造		6
2	A 14	3	店舗併用住宅	ピロティ(駐車場+ジャンク店+住居)	空き店舗	-	-	-	-	-	非木造		3
2	A 15	2	店舗	すし屋	すし屋	-	-	-	-	-	木造		4
2	A 16	2	店舗併用住宅	理容店	住居	-	-	-	-	-	木造		4
2	A 17	2	住宅	住居	住居	-	-	-	-	-	木造	A-20の住宅(弟のもの)	1
2	A 18	1	倉庫	倉庫	-	-	-	-	-	-	木造	A-20の倉庫	6
2	A 19	2	店舗併用住宅	すし屋	住居	-	-	-	-	-	非木造		15
2	A 20	2	店舗	レストラン	倉庫	-	-	-	-	-	非木造		4
2	A 21	2	店舗併用住宅	食堂	住居	-	-	-	-	-	木造		4
2	A 22	2	店舗	食堂	休憩室	-	-	-	-	-	木造		2
2	A 23	2	空き	空き家	倉庫	-	-	-	-	-	木造		2
2	A 24	2	店舗	焼き鳥	倉庫	-	-	-	-	-	木造		4
2	A 25	2	空き	空き家	空き家	-	-	-	-	-	木造		5
2	A 26	4	住宅	空き店舗	住居	住居	住居	-	-	-	非木造		5
2	A 28	2	住宅	住居	住居	-	-	-	-	-	木造		7
2	B 1	3	医院併用住宅	医院	住居	住居	-	-	-	駐車場	非木造	歯医者	7
2	B 2	2	住宅	住居	住居	-	-	-	-	-	木造	B-1とつながり	5
2	B 3	2	空き	空き家	空き家	-	-	-	-	-	木造		2
2	B 4	2	店舗併用住宅	スナック	住居	-	-	-	-	-	木造	B-4の住宅	4
2	B 5	2	住宅	住居	住居	-	-	-	-	-	木造		8
2	B 6	3	空き	空き家	空き家	空き家	-	-	-	-	木造		8
2	B 7	2	店舗併用住宅	ギャラリー	住居	-	-	-	-	-	木造	同一建物	5
2	B 8	2	店舗併用住宅	タバコ屋	住居	-	-	-	-	-	非木造	貸し店舗	13
2	B 9	2	貸し店舗併用住宅	洋服・化粧品屋	住居	-	-	-	-	-	木造	B-11の住宅	6
2	B 10	2	住宅	住居	住居	-	-	-	-	-	非木造		31
2	B 11	3	店舗併用住宅	クリーニング+米店+倉庫	住居	住居	-	-	-	-	非木造	B-21・22と同一建物	4
2	B 12	3	店舗併用住宅	パチンコ屋	事務所+ビルオーナー住居	-	-	-	-	-	木造	2階半分	11
2	B 13	2	住宅	住居	住居	-	-	-	-	-	木造		3
2	B 14	2	空き	空き家	空き家	-	-	-	-	-	非木造		3
2	B 15	2	住宅	空き店舗	住居	-	-	-	-	-	非木造		3
2	B 16	3	店舗併用住宅	服屋	住居+倉庫	住居	-	-	-	-	非木造		3
2	B 17	3	店舗併用住宅	写真店	住居	住居	-	-	-	-	非木造		3
2	B 18	2	住宅	住居	住居	-	-	-	-	-	木造		4
2	B 19	1	店舗併用住宅	製菓店+住宅	-	-	-	-	-	-	木造		5
2	B 20	2	住宅	住居	-	-	-	-	-	-	非木造		6
2	B 21	3	店舗併用住宅	種店+住宅	-	-	-	-	-	-	非木造	B-12と同一建物	8
2	B 22	3	店舗	飲食店	飲食店	倉庫	-	-	-	-	非木造	B-12と同一建物	5
2	C 1	2	住宅	空き店舗	住居	-	-	-	-	-	木造		21
2	C 2	2	店舗	着物屋	倉庫	住居	-	-	-	-	木造		6
2	C 3	3	店舗併用住宅	レディース下着	住居	住居	-	-	-	-	木造		6
2	C 4	2	空き	空き家	空き家	-	-	-	-	-	非木造		7
2	C 5	3	店舗	ピロティ(駐車場)	イベント会場+人形	倉庫	-	-	-	-	木造	時々使われる(ほぼ空き)	6
2	C 6	2	店舗併用住宅	美術品取り扱い	住居	-	-	-	-	-	非木造		3
2	C 7	2	店舗併用住宅	洋服	住居	-	-	-	-	-	木造		6
2	C 8	3	空き	ピロティ(駐車場)	空き店舗	空き家	-	-	-	-	非木造		4
2	C 9	2	住宅	住居	住居	-	-	-	-	-	木造		6
2	C 10	2	住宅	住居	住居	-	-	-	-	-	木造		6
2	C 11	1	住宅	住居	-	-	-	-	-	-	木造		8
2	C 12	3	空き	空き店舗	空き家	空き家	-	-	-	-	木造		8
2	C 13	2	医院併用住宅	医院	住居	-	-	-	-	-	木造		2
2	C 14	2	店舗	スナック	空き家	-	-	-	-	-	木造	同一建物	3
2	C 15	2	店舗	スナック	空き家	-	-	-	-	-	木造		2
2	C 16	2	店舗	スナック	空き家	-	-	-	-	-	非木造		18
2	C 17	2	住宅	ピロティ(駐車場)	住居	-	-	-	-	-	木造	貸し事務所	3
2	C 18	2	事務所	空き	事務所	-	-	-	-	-	非木造		5
2	C 19	2	店舗	写真店	事務所	-	-	-	-	-	非木造		5
2	C 20	1	車庫	倉庫	-	-	-	-	-	-	非木造		1
2	C 21	1	倉庫	倉庫	-	-	-	-	-	-	木造		2
2	C 22	2	住宅	住居	住居	-	-	-	-	-	木造		4
2	C 23	2	住宅	住居	住居	-	-	-	-	-	木造		3
2	C 24	2	住宅	住居	住居	-	-	-	-	-	木造		3
2	C 25	2	店舗	スナック	空き家	-	-	-	-	-	木造		2
2	C 26	2	空き	空き家	空き家	-	-	-	-	-	木造		2

都市形態特性調査資料（3／6）

ブロック	地区番	階高	建物用途	1階	2階	3階	4階	5階	6階	地下1階	建物構造	その他備考	面積
2 C 27	1		空き	空き家	-	-	-	-	-	-	木造		
2 C 28	2		住宅	車庫	住居	-	-	-	-	-	非木造		1
2 C 29	1		倉庫	倉庫	-	-	-	-	-	-	非木造		
2 C 30	4		貸し店舗併用住宅	スナック	住居	住居	住居	-	-	-	非木造		
2 C 31	4		貸し店舗併用住宅	スナック	住居	住居	住居	-	-	-	非木造	同一建物 貸し店舗	
2 C 32	4		貸し店舗併用住宅	居酒屋	住居	住居	住居	-	-	-	非木造		
2 C 33	2		店舗併用住宅	スナック	住居	-	-	-	-	-	木造		
2 D 1	2		事務所併用住宅	事務所	住居	-	-	-	-	-	木造		
2 D 2	2		店舗	ラーメン屋	空き家	-	-	-	-	-	非木造		
2 D 3	2		住宅	住居	空き家	-	-	-	-	-	木造		1
2 D 4	2		店舗併用住宅	すし屋	住居	-	-	-	-	-	非木造		1
2 D 5	2		住宅	住居	住居	-	-	-	-	-	非木造		1
2 D 6	3		住宅	車庫	住居	住居	-	-	-	-	非木造		1
2 D 6'	2		店舗併用住宅	薬局	住居	-	-	-	-	-	木造		1
2 D 7	2		店舗併用住宅	電気屋	住居	-	-	-	-	-	非木造		
2 D 8	2		店舗併用住宅	花屋	住居	-	-	-	-	-	木造		1
2 D 9	3		倉庫	倉庫	倉庫	倉庫	-	-	-	-	非木造	D-8の倉庫	
2 D 10	2		住宅	住居	住居	-	-	-	-	-	木造		
2 D 11	2		店舗併用住宅	タバコ屋+住居	住居	-	-	-	-	-	木造		
2 E 1	2		空き	空き店舗	空き家	-	-	-	-	-	木造		
2 E 2	2		空き	空き店舗	空き店舗	-	-	-	-	-	木造		
2 E 3	2		店舗	スナック	空き家	-	-	-	-	-	木造		
2 E 4	2		店舗併用住宅	トータルブティック	住居	-	-	-	-	-	非木造		1
2 E 5	2		店舗	ソースカツ丼	ソースカツ丼	-	-	-	-	-	木造		1
2 E 6	2		空き	空き店舗	空き家	-	-	-	-	-	木造		
2 E 7	2		店舗	美術教室	空き家	-	-	-	-	-	木造		
2 E 8	2		住宅	住居	住居	-	-	-	-	-	非木造		
2 E 9	3		貸し店舗併用住宅	居酒屋	住居	住居	-	-	-	-	木造	貸し店舗	
2 E 10	2		空き	空き店舗	空き家	-	-	-	-	-	木造		
2 E 11	2		店舗併用住宅	洋服店	住居	-	-	-	-	-	木造		
2 E 12	3		住宅	空き店舗	住居	住居	-	-	-	-	木造		
2 E 13	2		空き	空き	空き	-	-	-	-	-	木造		
2 E 14	2		住宅	住居	住居	-	-	-	-	-	木造		
2 E 15	2		空き	空き家	空き家	-	-	-	-	-	木造		
2 F 1	2		店舗併用住宅	釣具店	住居	-	-	-	-	-	木造		
2 F 2	3		空き	空き店舗	空き店舗	空き店舗	-	-	-	-	非木造		
2 F 3	3		店舗併用住宅	居酒屋	住居	住居	-	-	-	-	非木造		
2 F 4	3		空き	空き店舗	空き店舗	空き店舗	-	-	-	-	木造		
2 F 5	2		店舗併用住宅	スナック	住居	-	-	-	-	-	木造		
2 F 6	3		店舗	飲み屋×2	事務所	事務所	-	-	-	-	非木造	事務所は町内のもの	
2 F 7	2		店舗併用住宅	飲み屋+住居	住居	-	-	-	-	-	木造		
2 F 8	3		店舗併用住宅	服屋	住居	住居	-	-	-	-	非木造	同一建物	
2 F 9	3		店舗併用住宅	服屋	住居	住居	-	-	-	-	非木造		
2 F 10	3		住宅	空き店舗	住居	住居	-	-	-	-	非木造		
2 F 11	2		貸し店舗併用住宅	スナック	住居	-	-	-	-	-	木造	貸し店舗	
2 F 12	2		店舗	居酒屋	居酒屋	-	-	-	-	-	非木造	F-24・25と同一建物	
2 F 13	2		店舗併用住宅	タバコ屋	住居	-	-	-	-	-	木造		
2 F 14	2		店舗併用住宅	土産品店	住居	-	-	-	-	-	木造		
2 F 15	2		店舗併用住宅	スナック	住居	-	-	-	-	-	木造		
2 F 16	2		住宅	住居	住居	-	-	-	-	-	木造		
2 F 17	2		住宅	住居	住居	-	-	-	-	-	木造		
2 F 18	1		店舗	スナック	-	-	-	-	-	-	木造		
2 F 19	2		貸し店舗併用住宅	スナック	住居	-	-	-	-	-	木造	貸し店舗	
2 F 20	2		住宅	住居	住居	-	-	-	-	-	木造	F-13と連続	
2 F 21	2		貸し店舗併用住宅	スナック	住居	-	-	-	-	-	木造	貸し店舗	
2 F 22	2		店舗	スナック	倉庫（町内）	-	-	-	-	-	木造		
2 F 23	2		店舗	スナック	倉庫（町内）	-	-	-	-	-	木造		
2 F 24	2		店舗	スナック	居酒屋	-	-	-	-	-	木造	2階はF-12の居酒屋	
2 F 25	2		店舗	スナック	居酒屋	-	-	-	-	-	木造	2階はF-12の居酒屋	
2 G 1	2		店舗併用住宅	居酒屋	住居	-	-	-	-	-	木造		
2 G 2	2		店舗	焼肉店	宴会場	-	-	-	-	-	木造		
2 G 3	3		店舗併用住宅	仏壇屋	パソコン教室	住居	-	-	-	-	非木造		
2 G 4	2		店舗	店舗	店舗	-	-	-	-	-	木造		
2 G 6	2		住宅	住居	住居	-	-	-	-	-	木造		
2 G 7	2		空き	空き店舗	空き店舗	-	-	-	-	-	非木造	医者をJ-14でやっている	1
2 G 8	2		店舗	店舗	空き家（手付かず）	-	-	-	-	-	木造		2
2 G 9	2		店舗	店舗	店舗	-	-	-	-	-	木造		1
2 H 1	2		店舗併用住宅	靴屋	住居	-	-	-	-	-	木造		
2 H 2	2		店舗併用住宅	サロン	住居	-	-	-	-	-	非木造		
2 H 3	2		住宅	住居	住居	-	-	-	-	-	木造		
2 H 4	3		店舗併用住宅	眼鏡時計屋	住居	住居	-	-	-	-	非木造		1
2 H 5	3		店舗	スナック	空き店舗	空き店舗	-	-	-	-	非木造		
2 H 6	2		空き	空き家	空き家	-	-	-	-	-	木造		
2 H 7	2		店舗併用住宅	靴屋	住居	-	-	-	-	-	木造		
2 H 8	2		店舗	服屋	空き家	-	-	-	-	-	非木造	一ヶ月に一度開くくらいで医者を	
2 H 9	2		店舗	服屋	倉庫	-	-	-	-	-	木造		1
2 H 10	2		店舗	服屋	空き家	-	-	-	-	-	木造		1
2 I 1	3		店舗	花屋	倉庫	倉庫	-	-	-	-	非木造		
2 I 2	2		住宅	空き店舗	住宅	-	-	-	-	-	木造	二人で住んでいる	
2 I 3	3		店舗	服屋	展示場	空き店舗	-	-	-	-	非木造		
2 I 4	3		店舗併用住宅	店舗+住居	宴会場	宴会場	-	-	-	-	非木造		2
2 I 5	1		蔵	土蔵	-	-	-	-	-	-	木造	K-8のおばあさんに聞く	
2 I 6	2		空き	空き家	空き家	-	-	-	-	-	木造	K-8のおばあさんに聞く	
2 I 7	2		空き	空き家	空き家	-	-	-	-	-	木造		
2 I 8	3		店舗併用住宅	うなぎ屋	うなぎ屋	住居	-	-	-	-	非木造		
2 J 1	2		店舗併用住宅	店舗+住居	倉庫+住居	-	-	-	-	-	非木造		2
2 J 2	4		事務所	タクシー事務所+P	空き店舗	空き店舗	-	-	-	-	非木造		
2 J 3	2		店舗併用住宅	店舗	住居	-	-	-	-	-	非木造		1
2 J 4	2		空き	空き店舗	空き店舗	-	-	-	-	-	木造	J-3に聞く	
2 J 5	3		銀行	アルプス中央信用金庫	-	-	-	-	-	-	非木造		3
2 J 6	3		銀行	アルプス中央信用金庫	-	-	-	-	-	-	非木造		
2 J 7	1		ガレージ	アルプス中央信用金庫のガレージ	-	-	-	-	-	-	非木造		1
2 J 8	2		住宅	住居	住居	-	-	-	-	-	木造		
2 J 9	1		住宅	住居	-	-	-	-	-	-	木造		
2 J 10	2		住宅	住居	住居	-	-	-	-	-	木造		1
2 J 11	2		蔵	蔵	蔵	-	-	-	-	-	木造		
2 J 12	1		事務所	信和商事株式会社	-	-	-	-	-	-	非木造	小さい	
2 J 14	2		医院併用住宅	医院	医者+住居	-	-	-	-	-	非木造	内科	1
2 J 15	2		店舗	居酒屋	倉庫	-	-	-	-	-	非木造		1
2 J 16	1		事務所	事務所	-	-	-	-	-	-	木造		

都市形態特性調査資料 (4 / 6)

ブロック	地区番	階高	建物用途	1階	2階	3階	4階	5階	6階	地下1階	建物構造	その他備考	面積 (㎡)
2	J	17	3	アパート	駐車場	住居 (アパート)	住居 (アパート)	-	-	-	非木造		161.2
2	J	18	2	空き	空き店舗	空き家	-	-	-	-	木造		52.3
2	J	19	2	空き	空き家	空き家	-	-	-	-	木造		94.6
2	J	20	2	店舗併用住宅	家具屋	家具屋+住居	-	-	-	-	木造		438.1
2	J	21	2	店舗併用住宅	服 (仕立て)	住居	-	-	-	-	木造		55.2
2	J	22	2	店舗併用住宅	コーヒーストック	住居	-	-	-	-	木造	住居は大家の	64.8
2	J	26	2	店舗併用住宅	ピアノ教室	住居	-	-	-	-	木造		67.3
2	J	27	2	住宅	空き店舗	住居	-	-	-	-	木造		97.0
2	J	28	2	店舗併用住宅	店舗+住居+倉庫	住居+倉庫	-	-	-	-	木造		245.1
2	K	1	2	店舗	居酒屋	居酒屋	-	-	-	-	木造		63.9
2	K	2	2	空き	空き店舗	空き家	-	-	-	-	木造		62.0
2	K	3	3	店舗併用住宅	服屋	住居	住居	-	-	-	非木造		53.1
2	K	4	2	銀行	長野銀行	長野銀行	-	-	-	-	非木造		279.7
2	K	6	2	銀行	八十二銀行	八十二銀行	-	-	-	-	非木造		557.5
2	K	8	2	住宅	住居	住居	-	-	-	-	木造		50.9
2	K	9	2	蔵	蔵	蔵	-	-	-	-	木造		24.1
2	K	10	1	空き	空き家	-	-	-	-	-	木造		29.5
2	K	11	2	店舗併用住宅	ローズ美容室	住宅	-	-	-	-	非木造	たまに営業	62.3
2	K	12	3	住宅	ビロティ (駐車場)	住居	物置	-	-	-	非木造	I-4の持ち物	26.2
3	A	1	2	店舗併用住宅	紳士服	住居	-	-	-	-	非木造		90.9
3	A	2	3	店舗併用住宅	事務所+店舗+住居	住居	住居	-	-	-	木造		135.5
3	A	4	2	店舗併用住宅	雑貨屋	住居	-	-	-	-	非木造		145.0
3	A	5	2	空き	空き家	空き家	-	-	-	-	木造		61.7
3	A	6	2	空き	空き家	空き家	-	-	-	-	木造		56.5
3	A	7	3	工場併用住宅	車整備	住居	住居	-	-	-	非木造	A-2,31とつながっている	102.9
3	A	8	3	空き	空き家	空き家	空き家	-	-	-	木造		183.1
3	A	9	2	店舗併用住宅	量産	住居	-	-	-	-	木造		103.6
3	A	10	3	店舗併用住宅	美容院	住居	住居	-	-	-	木造		59.6
3	A	11	2	住宅	住居	住居	-	-	-	-	木造		57.9
3	A	12	3	住宅	住居	住居	住居	-	-	-	木造		159.4
3	A	13	2	店舗	カラオケ	カラオケ	-	-	-	-	非木造		90.9
3	A	14	2	店舗併用住宅	洋服	住居	-	-	-	-	木造		71.5
3	A	15	2	貸し店舗併用住宅	JTB	住居	-	-	-	-	木造	貸し店舗	80.9
3	A	16	2	店舗併用住宅	スーパー	住居	住居	-	-	-	木造		194.2
3	A	17	2	住宅	住居	住居	-	-	-	-	木造		138.0
3	A	18	1	住宅	住居	-	-	-	-	-	木造		56.7
3	A	19	1	住宅	住居	-	-	-	-	-	木造		90.7
3	A	20	1	住宅	住居	-	-	-	-	-	木造	A-9の住宅	100.3
3	A	21	2	住宅	住居	住居	-	-	-	-	木造		180.9
3	A	22	3	工場併用住宅	車整備	住居	住居	-	-	-	非木造		136.4
3	A	23	2	住宅	住居	住居	-	-	-	-	非木造		31.9
3	A	24	1	空き	空き家	-	-	-	-	-	木造		11.4
3	A	25	2	住宅	住居	住居	-	-	-	-	木造		46.0
3	A	26	2	住宅	住居	住居	-	-	-	-	木造		80.9
3	A	26	2	店舗	店舗+倉庫	倉庫	-	-	-	-	非木造	A-2とのつながり	96.2
3	A	27	2	倉庫	倉庫	倉庫	-	-	-	-	非木造	A-4の倉庫	447.8
3	A	28	1	倉庫	倉庫	-	-	-	-	-	木造		23.9
3	A	29	2	倉庫	倉庫	倉庫	-	-	-	-	非木造	A-42の所有	23.3
3	A	30	1	倉庫	倉庫	-	-	-	-	-	非木造		25.9
3	A	31	2	工場	車整備	事務所	-	-	-	-	非木造		225.6
3	A	32	2	医院併用住宅	医院	住居	住居	-	-	-	木造		197.6
3	A	33	2	住宅	住居	住居	-	-	-	-	木造		186.5
3	A	34	1	倉庫	倉庫	-	-	-	-	-	木造		103.8
3	A	35	2	空き	空き家	空き家	-	-	-	-	木造		108.3
3	A	36	2	空き	空き家	空き家	-	-	-	-	木造		38.4
3	A	37	2	工場	工場	-	-	-	-	-	非木造		93.0
3	A	38	1	空き	空き家	-	-	-	-	-	木造		76.0
3	A	39	2	住宅	住居	住居	-	-	-	-	木造		152.4
3	A	40	3	住宅	ビロティ (駐車場)	住居	住居	-	-	-	非木造		119.7
3	A	41	2	蔵	蔵	蔵	-	-	-	-	木造		32.9
3	A	42	2	住宅	住居	住居	-	-	-	-	非木造		65.9
3	B	1	5	商工会議所	商工会議所	商工会議所	商工会議所	商工会議所	商工会議所	-	非木造		569.8
3	B	2	3	店舗併用住宅	五平餅おでん	住居	住居	-	-	-	非木造	B-25,7,12がつながっている	97.9
3	B	3	5	貸し店舗併用住宅	楽器屋	住居	住居	住居	住居	-	非木造	貸し店舗	190.9
3	B	4	3	店舗併用住宅	店舗+工場	住居	住居	-	-	-	非木造	カステラ屋	123.0
3	B	5	2	工場	倉庫+作業場	住居	-	-	-	-	非木造	B-25,7,12がつながっている	102.7
3	B	6	2	住宅	住居	住居	-	-	-	-	木造		159.4
3	B	7	1	工場	作業場	-	-	-	-	-	木造	B-25,7,12がつながっている	118.6
3	B	8	2	倉庫	倉庫	倉庫	-	-	-	-	非木造		63.4
3	B	9	2	店舗	塾	塾	-	-	-	-	非木造		69.3
3	B	10	3	貸し店舗併用住宅	結婚相談所	住居	住居	-	-	-	非木造	貸し店舗	108.4
3	B	11	3	店舗	アブローチ	倉庫	-	-	-	-	非木造		221.9
3	B	12	2	住宅	金物店の車庫	住居	-	-	-	-	非木造	B-25,7,12がつながっている	141.3
3	B	13	2	駐車場	駐車場	駐車場	-	-	-	-	非木造		1036.5
3	C	1	2	住宅	住居	住居	-	-	-	-	木造		34.8
3	C	2	2	住宅	住居	住居	-	-	-	-	木造		109.9
3	C	3	2	住宅	住居	住居	-	-	-	-	木造	C-4の住居	87.6
3	C	4	2	事務所併用住宅	事務所+住居	住居	-	-	-	-	木造		104.9
3	C	5	2	住宅	住居	住居	-	-	-	-	木造		75.7
3	C	6	2	住宅	住居	住居	-	-	-	-	非木造		86.5
3	C	7	2	店舗併用住宅	薬局	住居	-	-	-	-	非木造		194.3
3	C	8	2	住宅	住居	住居	-	-	-	-	木造		143.4
3	C	9	2	住宅	住居	住居	-	-	-	-	木造		62.6
3	C	10	1	倉庫	倉庫	-	-	-	-	-	木造	C-12の倉庫	15.7
3	C	11	2	住宅	住居	住居	-	-	-	-	木造		75.7
3	C	12	2	住宅	住居	住居	-	-	-	-	木造		64.1
3	C	13	2	空き	ビロティ (駐車場)	空き家	-	-	-	-	非木造		202.0
3	C	14	2	住宅	住居	住居	-	-	-	-	木造		77.5
3	C	15	1	車庫	車庫	-	-	-	-	-	木造		20.8
3	C	17	3	店舗併用住宅	写真店	住居	住居	-	-	-	非木造		51.2
3	C	18	2	住宅	住居	住居	-	-	-	-	木造		157.1
3	C	19	2	店舗	酒屋	倉庫	-	-	-	-	木造		103.8
3	D	1	2	店舗併用住宅	陶器店	住居	-	-	-	-	木造		216.9
3	D	2	2	店舗併用住宅	酒屋	住居	-	-	-	-	木造		149.2
3	D	3	2	蔵	蔵	蔵	-	-	-	-	木造		60.6
3	D	4	3	空き	空き店舗	空き家	-	-	-	-	木造		299.5
3	D	5	2	店舗併用住宅	茶屋	住居	-	-	-	-	木造		184.2
3	D	7	2	店舗併用住宅	茶屋	住居	-	-	-	-	木造		146.8
3	D	8	1	空き	空き家	-	-	-	-	-	木造		173.3
3	D	9	2	空き	ビロティ (駐車場)	空き家	-	-	-	-	木造		42.6

都市形態特性調査資料（５／６）

ブロック	地区番	建高	建物用途	1階	2階	3階	4階	5階	6階	地下1階	建物構造	その他備考	面積 (㎡)
3	D 10	2	倉庫	倉庫	倉庫	-	-	-	-	-	木造	D-2の倉庫	150.4
3	D 11	2	住宅	住居	住居	-	-	-	-	-	木造		37.2
3	E 1'	3	店舗	印刷屋+事務所	倉庫 (町)	空き家	-	-	-	-	非木造		108.3
3	E 2	2	店舗	レストラン	レストラン	-	-	-	-	-	非木造		326.7
3	E 3	2	貸し店舗併用住宅	居酒屋	住居	-	-	-	-	-	木造	住居はE-4のもの 貸し店舗	24.0
3	E 4	2	住宅	住居	住居	-	-	-	-	-	木造		201.4
3	E 5	1	駐車場	駐車場	-	-	-	-	-	-	非木造		124.4
3	E 6	2	住宅	駐車場	住居	-	-	-	-	-	非木造		105.8
3	E 7	1	倉庫	倉庫	-	-	-	-	-	-	木造	E-8の倉庫	14.1
3	E 8	2	住宅	住居	住居	-	-	-	-	-	木造		108.8
3	F 1	貸し店舗併用アパート	コンビニ	住居 (アパート)	住居 (アパート)	住居 (アパート)	住居 (アパート)	住居 (アパート)	住居 (アパート)	住居 (アパート)	非木造		248.0
3	F 2	2	店舗併用住宅	カメラ	住居	-	-	-	-	-	木造		59.8
3	F 3	2	店舗併用住宅	化粧品	住居	-	-	-	-	-	木造		79.0
3	F 4	2	店舗併用住宅	カーテン	住居	-	-	-	-	-	木造		91.9
3	F 5	2	店舗併用住宅	電気屋	住居	-	-	-	-	-	木造		127.5
3	F 6	2	倉庫	倉庫	倉庫	-	-	-	-	-	木造		33.4
3	F 7	2	住宅	住居+倉庫	住居+倉庫	-	-	-	-	-	木造		158.7
3	F 8	1	住宅	住居	-	-	-	-	-	-	木造		32.8
3	F 9	1	倉庫	倉庫	-	-	-	-	-	-	非木造		12.4
3	F 10	3	住宅	住居	住居	住居	-	-	-	-	非木造		42.4
3	F 11	2	蔵	蔵	蔵	-	-	-	-	-	木造		93.7
3	F 12	1	倉庫	倉庫	-	-	-	-	-	-	非木造	ツウインクルのところ	22.1
3	F 13	1	倉庫	倉庫	-	-	-	-	-	-	非木造	ツウインクルのところ	19.7
3	F 14	1	倉庫	倉庫	-	-	-	-	-	-	非木造		4.5
4	A 1	1	空き	バー	-	-	-	-	-	-	木造		24.8
4	A 2	2	店舗併用住宅	バー	住居	-	-	-	-	-	木造		20.8
4	A 3	2	住宅	空き店舗	住居	-	-	-	-	-	木造		18.5
4	A 4	2	住宅	住居	住居	-	-	-	-	-	木造		15.8
4	A 5	2	店舗	酒屋	酒屋	-	-	-	-	-	木造		57.3
4	A 6	2	空き	空き店舗	空き家	-	-	-	-	-	木造	住居はA-10のもの	29.6
4	A 7	2	店舗	すなっく心	空き家	-	-	-	-	-	木造	住居はA-10のもの	25.8
4	A 8	2	店舗	スナックかもめ	空き家	-	-	-	-	-	木造	住居はA-10のもの	20.4
4	A 9	2	店舗	イトスポットみやもと	空き家	-	-	-	-	-	木造	住居はA-10のもの	26.0
4	A 10	2	住宅	住居	住居	-	-	-	-	-	非木造		10.9
4	A 12	1	店舗	居酒屋	-	-	-	-	-	-	非木造		220.8
4	A 13	2	店舗	オケ	フィリピンバブ	フィリピンバブ	-	-	-	-	非木造		284.7
4	A 14	2	店舗併用住宅	店舗+住居	住居	-	-	-	-	-	非木造		133.6
4	A 18	1	蔵	蔵	-	-	-	-	-	-	木造	奥	40.7
4	A 19	1	事務所	内装業	-	-	-	-	-	-	木造	手前	36.7
4	A 20	2	空き	空き家	空き家	-	-	-	-	-	木造		33.9
4	A 21	2	住宅	住居	住居	-	-	-	-	-	木造		62.5
4	A 22	2	住宅	住居	住居	-	-	-	-	-	木造		57.9
4	A 23	2	住宅	住居	住居	-	-	-	-	-	木造		99.7
4	A 24	1	物置	ガレージのような	-	-	-	-	-	-	非木造		13.5
4	A 25	2	空き	空き家	空き家	-	-	-	-	-	木造	A-25・26・28で同一建物	55.9
4	A 26	1	空き	空き家	空き家	-	-	-	-	-	木造	A-25・26・28で同一建物	29.8
4	A 27	2	店舗	居酒屋 (つば)	空き家	-	-	-	-	-	木造		13.1
4	A 27'	2	倉庫	倉庫	倉庫	-	-	-	-	-	木造	木造-27の向かいの八百屋の倉庫	7.9
4	A 28	1	空き	空き家	-	-	-	-	-	-	木造	A-25・26・28で同一建物	23.9
4	A 29	2	店舗併用住宅	店舗	住居	-	-	-	-	-	木造		97.3
4	A 30	2	店舗	店舗 (プリンプリン)	空き店舗	-	-	-	-	-	木造		49.1
4	A 31	2	空き	空き店舗	空き店舗	-	-	-	-	-	木造		37.9
4	A 32	2	住宅	住居	住居	-	-	-	-	-	木造		57.7
4	B 1	2	住宅	住居	住居	-	-	-	-	-	木造		87.0
4	B 2	1	空き	空き家	-	-	-	-	-	-	木造	B-6の人に聞く	56.0
4	B 3	1	店舗	スナック	-	-	-	-	-	-	木造	通って経営	28.6
4	B 4	2	空き	空き家	空き家	-	-	-	-	-	木造	B-6の人に聞く	51.9
4	B 5	2	住宅	住居	住居	-	-	-	-	-	木造		55.5
4	B 6	2	住宅	住居	住居	-	-	-	-	-	非木造		60.9
4	B 7	2	住宅	住居	住居	-	-	-	-	-	木造		56.2
4	B 8	2	住宅	住居	住居	-	-	-	-	-	木造		24.8
4	B 9	1	蔵	蔵	-	-	-	-	-	-	木造		9.2
4	B 10	2	住宅	住居	住居	-	-	-	-	-	木造		11.0
4	B 11	1	車庫	車庫	-	-	-	-	-	-	非木造		12.8
4	B 12	1	空き	空き家	-	-	-	-	-	-	木造	ぼろぼろ	51.3
4	B 13	2	空き	教育会館	教育会館	-	-	-	-	-	木造	解体使われていない (土木社会部)	30.5
4	B 14	1	住宅	住居	-	-	-	-	-	-	木造		21.1
4	B 15	2	空き	空き家	空き家	-	-	-	-	-	木造	B-18美容院の人から聞く	24.7
4	B 16	1	空き	空き家	-	-	-	-	-	-	木造	B-18美容院の人から聞く	76.1
4	B 17	2	住宅	住居	住居	-	-	-	-	-	木造		54.0
4	B 18	2	店舗併用住宅	美容院	住宅	-	-	-	-	-	木造		73.1
4	B 19	2	住宅	住居	住居	-	-	-	-	-	木造		37.4
4	B 20	2	住宅	住居	住居	-	-	-	-	-	木造		41.5
4	B 21	2	蔵	蔵	-	-	-	-	-	-	木造		76.4
4	B 22	2	住宅	住居	住居	-	-	-	-	-	木造		20.7
4	B 23	1	倉庫	倉庫	-	-	-	-	-	-	非木造	B-25とつながっている	147.5
4	B 24	2	住宅	住居	住居	-	-	-	-	-	木造		61.6
4	B 26	2	空き	空き家	空き家	-	-	-	-	-	非木造		56.3
4	B 27	2	住宅	倉庫	住宅	-	-	-	-	-	木造	F-38とつながっている	42.2
4	B 28	2	住宅	住居	住居	-	-	-	-	-	木造	F-30・37とつなが	64.4
4	B 29	2	空き	空き家	空き家	-	-	-	-	-	木造	F-29・37とつなが	15.0
4	B 30	2	蔵	蔵	蔵	-	-	-	-	-	木造	F-34・36とつなが	21.4
4	B 31	2	倉庫	倉庫	倉庫	-	-	-	-	-	木造		78.7
4	B 32	2	蔵	蔵	蔵	-	-	-	-	-	木造		32.0
4	B 33	1	空き	空き家	-	-	-	-	-	-	木造	F-31・36とつなが	25.2
4	B 34	1	住宅	住居	-	-	-	-	-	-	木造	F-31・34とつなが	51.1
4	B 36	2	店舗併用住宅	カバン屋	住居	-	-	-	-	-	木造	F-29・30とつなが	52.1
4	B 37	2	空き	空き店舗	空き家	-	-	-	-	-	木造	和歌あさん住んでいる	44.9
4	B 38	2	住宅	住居	住居	-	-	-	-	-	木造		47.6
4	B 39	2	空き	空き家	空き家	-	-	-	-	-	木造		41.6
4	B 40	2	店舗	店舗	物置	-	-	-	-	-	非木造		91.8
4	B 41	1	住宅	住居	-	-	-	-	-	-	木造		128.6
4	B 42	2	貸し店舗併用住宅	すし屋	住居	-	-	-	-	-	木造	貸し店舗	13.0
4	B 43	3	店舗併用住宅	店舗	住居	住居	-	-	-	-	非木造		72.2
4	B 44	2	店舗併用住宅	店舗	住居	-	-	-	-	-	木造		69.3
4	B 45	2	蔵	蔵	蔵	-	-	-	-	-	木造		41.0
4	C 1	2	店舗	飲食店	飲食店	-	-	-	-	-	木造		18.9
4	C 2	1	店舗併用住宅	店舗+住宅	-	-	-	-	-	-	木造		
4	C 3	1	工場	工場	-	-	-	-	-	-	木造		
4	C 4	2	蔵	蔵	蔵	-	-	-	-	-	木造		

都市形態特性調査資料（6／6）

ブロック	地区番	建高	建物用途	1階	2階	3階	4階	5階	6階	地下1階	建物構造	その他備考	面積 (㎡)
4	C	5	2	住宅	住居	-	-	-	-	-	木造		101.4
4	C	6	1	空き	空き家	-	-	-	-	-	木造		121.3
4	C	7	1	空き	空き家	-	-	-	-	-	木造		38.1
4	C	8	2	店舗併用住宅	倉庫	住宅	-	-	-	-	木造		84.1
4	C	9	3	住宅	住居	住居	住居	-	-	-	非木造	C-8の家	116.2
4	C	10	2	住宅	住居	住居	-	-	-	-	木造	C-12とつながっている	75.8
4	C	11	1	住宅	住居	-	-	-	-	-	木造	住人は施設に入っている	59.4
4	C	13	2	蔵	蔵	蔵	-	-	-	-	木造		47.2
4	C	14	2	空き	空き店舗	空き店舗	-	-	-	-	木造		121.7
4	C	15	2	住宅	住居	住居	-	-	-	-	木造	おばさんにはなしをきく	162.6
4	C	16	1	駐車場	カーポート	-	-	-	-	-	非木造	C-15のカーポート	16.6
4	C	17	2	店舗	店舗	空き	-	-	-	-	木造		66.6
4	C	17'	2	店舗併用住宅	店舗	住居	-	-	-	-	木造		74.4
4	C	18	2	物置	物置	物置	-	-	-	-	木造		58.3
4	C	19	1	事務所	事務所	-	-	-	-	-	木造		33.8
4	C	20	2	蔵	蔵	蔵	-	-	-	-	木造		27.8
4	C	21	2	空き	空き家	空き家	-	-	-	-	木造		89.1
4	C	22	2	店舗併用住宅	ギョーザ屋	住宅	-	-	-	-	木造		42.1
4	C	23	2	蔵	蔵	蔵	-	-	-	-	木造		46.1
4	C	24	2	住宅	住居	住居	-	-	-	-	木造		135.0
4	C	25	2	住宅	住居	住居	-	-	-	-	木造		98.4
4	C	26	2	住宅	住居	住居	-	-	-	-	木造		37.5
4	D	1	2	医院併用住宅	医院	住居	-	-	-	-	非木造	整骨院	164.1
4	D	2	3	店舗併用住宅	ピアノ教室	住居	住居	-	-	-	非木造		67.0
4	D	3	3	店舗併用住宅	店舗	住居	住居	-	-	-	非木造		71.6
4	D	4	3	店舗併用住宅	カメラ屋	住居	住居	-	-	-	非木造		71.5
4	D	5	2	住宅	住居	住居	-	-	-	-	非木造		85.8
4	D	6	1	店舗	ラーメン屋	-	-	-	-	-	木造		83.1
4	D	7	2	信用組合	長野県信用組合	長野県信用組合	-	-	-	-	非木造		289.1
4	D	8	1	車庫	車庫	-	-	-	-	-	非木造		29.1
4	D	9	1	車庫	車庫	-	-	-	-	-	非木造		55.1
4	D	10	4	店舗	店舗	店舗	店舗	店舗	-	-	非木造		1862.7
4	D	11	1	倉庫	倉庫	-	-	-	-	-	非木造		5.0
4	D	12	1	倉庫	倉庫	-	-	-	-	-	非木造		7.0
4	D	13	1	倉庫	倉庫	-	-	-	-	-	非木造		5.7
4	D	14	2	店舗併用住宅	床屋	住居	-	-	-	-	木造		78.2
4	D	15	2	住宅	住居	住居	-	-	-	-	木造		80.4
4	D	16	2	店舗併用住宅	店舗+住居	住居	-	-	-	-	木造		75.6
4	D	19	2	アパート	住居【アパート】	住居【アパート】	-	-	-	-	木造		106.7
4	D	20	2	住宅	住居	住居	-	-	-	-	木造		64.8
4	D	21	3	店舗併用住宅	コンタクト	住居	住居	-	-	-	非木造		45.5
4	D	22	2	住宅	住居	住居	-	-	-	-	木造		15.8
4	D	23	2	事務所併用住宅	不動産	住居	-	-	-	-	木造		97.1
4	D	24	2	店舗併用住宅	服屋	住居	-	-	-	-	木造		70.7
4	D	25	1	倉庫	倉庫	-	-	-	-	-	木造		36.4
4	D	26	1	倉庫	倉庫	-	-	-	-	-	木造		13.3

資料 6 (第Ⅴ章 第4節)

街なか市民対象アンケート調査結果資料

街なか市民を対象としたアンケート調査結果の凡例は下記による。

- < 問 1 ～ 問 3 > 1 全く思わない
 2 あまり思わない
 3 どちらとも言えない
 4 やや思う
 5 大いに思う
- < 問 4 > 1 男性 2 女性
- < 問 5 > 1 21～30 歳 2 31～40 歳
 3 41～50 歳 4 51～60 歳
 5 61～70 歳 6 71 歳以上
- < 問 6 > 1 自己所有 2 借地
- < 問 7 > 1 自己所有 2 借家
- < 問 8 > 1 営業 2 居住
 3 営業＋居住
- < 問 9 > 1 昭和 20 年以前 2 昭和 21 年～35 年
 3 昭和 36 年～45 年 4 昭和 46 年～55 年
 5 昭和 56 年～平成 2 年 6 平成 3 年以降

街なか市民対象アンケート調査結果資料（１／４）

ブロック	地区	No	問1-1	問1-2	問1-3	問1-4	問1-5	問1-6	問1-7	問1-8	問2-1	問2-2	問2-3	問2-4	問2-5	問2-6	問2-7	問2-8	問2-9	問3-1	問3-2	問3-3	問3-4	問3-5	問3-6	問3-7	問3-8	
1	A	1	4	5	4	4	5	5	5	5	5	5	5	4	2	4	4	2	4	2	5	4	5	4	5	5	5	5
1	A	2	2	3	1	4	4	4	5	2	3	2	4	4	5	4	2	4	5	4	5	4	4	3	4	3	4	4
1	A	3	4	5	4	4	4	4	4	2	2	1	5	1	4	4	2	4	5	2	3	5	5	4	1	4	4	
1	B	1	2	2	5	2	2	2	3	2	2	2	4	4	4	4	2	4	4	5	5	5	4	4	5	4	4	
1	B	2	3	1	5	1	1	2	1	5	4	1	4	1	5	5	4	1	5	5	5	5	5	5	2	5	5	
1	B	3	1	5	1	1	2	2	2	4	2	2	4	2	4	4	4	2	5	2	2	5	2	4	2	2	2	
1	C	1	1	5	2	2	2	2	2	4	2	2	4	2	4	4	4	2	5	2	2	5	2	4	1	2	2	
1	C	2	2	5	3	2	2	2	3	5	2	2	2	4	4	2	2	2	4	2	4	4	2	4	1	2	2	
1	C	3	4	5	2	2	2	4	5	4	5	4	5	2	5	1	2	2	5	5	1	5	4	2	1	4	4	
1	C	4	2	5	3	3	3	3	4	3	2	2	4	2	4	2	4	5	2	4	5	2	3	2	1	5	5	
1	C	5	2	5	4	4	4	4	5	4	1	2	5	2	5	5	4	4	4	2	5	2	2	2	4	5	5	
1	C	6	4	4	2	4	4	5	5	4	4	5	4	4	4	2	4	4	2	4	4	2	4	4	2	4	4	
1	C	7	2	5	2	2	4	4	4	4	2	4	4	2	4	4	4	4	2	4	4	2	4	4	2	5	5	
1	C	8	3	5	3	3	2	2	2	4	3	1	3	2	2	3	3	2	1	5	5	4	4	3	5	3	4	
1	C	9	1	5	2	無回答	5	4	4	無回答	4	2	5	1	5	4	2	4	2	4	5	2	2	4	無回答	5	無回答	無回答
1	C	10	2	5	4	4	2	4	5	4	2	2	5	2	5	4	4	2	5	5	5	5	5	5	5	4	4	
1	C	11	3	5	3	3	4	4	4	4	2	2	4	2	4	4	4	2	4	5	5	5	5	5	5	5	5	
1	D	1	2	5	4	4	5	5	4	5	5	5	5	5	2	2	4	4	5	4	4	5	5	5	5	5	5	
1	D	2	1	5	1	2	4	4	2	4	2	4	3	4	2	5	4	2	4	4	2	4	4	2	5	4	4	
1	D	3	2	5	5	4	5	5	4	2	4	2	5	4	4	5	4	5	4	5	5	5	5	5	5	2	5	
1	D	4	1	5	2	2	2	1	5	2	5	4	5	2	2	2	2	2	2	5	4	5	5	5	5	4	5	
1	D	5	1	4	1	2	4	1	5	2	1	1	4	2	5	4	4	2	2	4	2	2	2	2	2	2	2	
1	E	1	3	4	3	3	4	4	4	4	2	2	1	2	2	4	2	2	2	5	5	5	4	4	5	4	5	
1	E	2	2	4	2	2	4	4	4	4	2	2	2	4	2	4	2	2	3	4	2	5	2	2	2	無回答	無回答	
1	E	3	無回答	無回答	無回答	無回答	4	4	3	3	2	4	5	2	2	3	1	3	2	2	無回答	無回答	無回答	無回答	無回答	3	3	
1	E	4	無回答	無回答	無回答	無回答	4	4	4	4	4	4	5	2	5	5	4	4	3	2	5	5	4	4	2	5	5	
1	E	5	4	4	4	2	4	4	4	4	2	4	5	2	4	4	4	4	4	2	無回答	4	4	2	4	3	4	
1	E	6	2	4	2	4	無回答	4	2	2	2	2	4	2	4	4	4	4	4	4	2	無回答	4	4	2	4	3	4
1	E	7	2	5	1	1	2	5	2	2	4	5	2	5	4	4	4	2	5	4	4	5	5	5	5	2	2	
1	E	8	3	5	2	4	4	5	4	5	4	4	5	4	4	4	3	2	4	4	2	4	4	5	3	5	5	
1	E	9	2	4	2	3	2	2	3	4	3	2	3	4	3	3	4	3	5	5	3	5	4	4	4	無回答	無回答	
1	E	10	無回答	無回答	無回答	無回答	2	2	5	2	2	1	5	1	5	5	5	5	5	5	5	5	4	4	4	無回答	無回答	
1	E	11	2	5	2	2	2	2	5	2	4	4	4	2	2	5	4	2	2	5	4	4	5	4	5	2	4	
1	E	12	3	5	2	2	4	3	5	4	2	2	4	1	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	4	4	
1	E	13	2	5	4	2	4	4	5	1	4	4	5	2	5	4	2	1	5	2	5	2	5	4	5	1	2	
1	E	14	1	5	1	1	4	1	4	1	無回答	1	5	1	4	4	5	2	5	5	4	4	4	4	1	1	2	
1	E	15	2	4	2	2	4	2	4	2	2	3	4	2	4	4	4	4	4	4	2	4	4	4	3	2	4	
1	E	16	5	4	4	4	4	4	4	2	4	2	2	5	2	4	4	5	4	3	4	2	5	4	2	5	4	
1	E	17	2	4	3	3	2	4	4	1	3	5	3	4	4	4	4	3	4	4	2	5	4	5	5	4	4	
2	A	1	2	4	1	2	4	1	5	2	5	2	4	4	2	4	1	1	5	2	5	2	5	2	2	2	2	2
2	A	2	2	5	2	2	2	2	5	4	2	4	1	5	2	4	2	4	5	5	5	5	5	5	5	5	2	2
2	A	3	2	5	2	3	4	4	4	3	2	1	4	2	4	3	2	2	4	4	4	4	4	4	4	3	4	
2	A	4	2	5	2	2	2	2	4	2	2	2	5	2	4	4	2	2	2	4	2	5	5	4	4	2	4	
2	A	5	2	4	2	2	5	4	4	4	2	4	2	4	2	2	4	2	2	4	4	5	5	5	5	5	5	
2	A	6	1	5	4	1	1	1	5	4	4	5	4	2	4	2	5	4	5	5	2	4	5	5	5	無回答	無回答	
2	A	7	無回答	5	4	2	2	4	5	4	2	4	無回答	4	4	4	4	4	5	5	2	4	5	5	5	5	2	4
2	A	8	4	4	5	5	5	4	4	無回答	5	2	5	4	5	2	4	5	4	5	4	5	5	5	5	無回答	4	
2	A	9	1	5	3	4	2	3	5	3	4	4	1	5	5	2	5	5	4	4	5	2	5	3	3	3	5	
2	A	10	2	4	2	2	4	4	4	4	5	2	5	4	4	2	2	4	4	4	2	4	4	4	4	4	4	
2	A	11	1	5	2	2	4	2	2	4	2	4	2	5	4	4	4	4	4	4	5	5	4	5	2	4	5	
2	A	12	1	5	1	2	2	2	5	2	2	1	1	5	4	3	5	5	2	5	5	5	5	5	1	2	2	
2	A	13	1	5	2	2	1	1	5	1	5	1	2	5	1	2	2	5	5	5	4	5	4	5	4	2	2	
2	A	14	1	5	1	2	4	4	5	2	4	2	4	2	5	5	5	5	5	5	4	5	4	5	5	5	5	
2	A	15	4	4	5	5	5	5	4	5	2	2	5	5	4	2	2	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	
2	B	1	4	4	2	4	4	4	2	4	2	4	3	5	2	5	4	2	2	5	5	4	2	4	1	2	4	
2	B	2	2	5	4	2	2	2	5	4	4	4	5	4	2	2	1	4	2	2	5	4	5	2	無回答	2	4	
2	B	3	2	4	2	2	4	2	4	3	2	2	4	2	4	2	2	4	2	4	5	4	5	5	2	3	3	
2	B	4	2	2	2	2	2	2	2	1	2	2	2	1	4	2	2	4	4	4	2	2	4	2	2	2	2	
2	B	5	4	5	4	4	5	4	4	4	2	2	2	2	5	4	4	4	4	4	4	4	2	2	2	2	2	
2	B	6	4	5	4	4	5	4	4	4	2	2	2	2	5	4	4	2	4	5	4	4	5	4	1	5	4	
2	B	7	1	5	2	2	2	1	4	1	1	5	1	5	4	2	2	2	5	2	4	4	5	5	5	1	3	
2	B	8	3	2	4	2	4	3	4	2	2	3	4	4	1	2	2	2	1	2	4	4	4	2	5	2	2	
2	B	9	4	5	4	2	4	5	4	2	2	2	5	2	5	4	5	1	5	4	5	5	5	5	5	2	4	
2	B	10	無回答	無回答	無回答	無回答	2	2	3	3	無回答	3	1	4	3	3	2	5	3	3	5	5	5	5	5	無回答	無回答	
2	B	11	2	4	2	4	2	2	4	2	2	4	5	2	4	4	2	2	5	2	2	5	5	5	2	2	2	
2	B	12	4	5	4	5	5	4	5	4	1	4	5	4	5	2	2	1	5	2	5	2	5	5	1	5	4	
2	B	13	4	4	2	4	4	4	2	2	2	4	5	4	5	5	1	4	4	4	無回答	2	5	4	2	4	4	
2	B	14	4	4	2	4	4	4	4	2	4	2	4	2	4	5	2	5	4	4	5	4	4	4	5	4	4	
2	B	15	2	4	2	2	2	2	4	2	1	1	4	2	5	4	2	5	4	2	5	4	4	4	2	5	5	
2	B	16	1	5	2	4	4	2	4	2	4																	

街なか市民対象アンケート調査結果資料（２／４）

ブロック	地区	No	問1-1	問1-2	問1-3	問1-4	問1-5	問1-6	問1-7	問1-8	問2-1	問2-2	問2-3	問2-4	問2-5	問2-6	問2-7	問2-8	問3-1	問3-2	問3-3	問3-4	問3-5	問3-6	問3-7	問3-8	
2	F	3	1	5	1	2	2	1	5	1	4	2	2	1	2	5	2	2	4	2	2	4	2	2	2	4	
2	F	4	2	5	4	2	4	4	4	4	2	5	2	4	4	4	2	5	5	2	5	2	4	5	4	4	
2	F	5	無回答	無回答	無回答	無回答	無回答	無回答	無回答	無回答	無回答	無回答	無回答	無回答	無回答	無回答	無回答	無回答	無回答	無回答	無回答	無回答	無回答	無回答	無回答		
2	F	6	4	4	5	4	4	4	4	1	1	1	1	2	2	2	2	1	5	2	3	5	5	4	2	3	
2	F	7	3	3	3	3	3	2	3	3	2	3	2	3	4	3	3	4	5	3	3	3	3	3	3	3	
2	F	8	1	5	4	2	4	2	5	1	1	3	5	4	2	4	2	5	2	1	4	4	4	2	1	2	
2	F	9	1	5	1	3	1	3	5	1	3	2	4	5	5	1	1	5	3	3	2	3	3	5	1	3	
2	G	1	2	4	1	1	1	1	5	2	2	5	4	2	2	2	2	5	2	4	2	4	2	2	1	2	
2	G	2	3	4	1	5	2	2	5	1	2	2	1	2	4	2	2	3	4	5	2	3	2	4	5	2	
2	G	3	1	5	1	2	2	2	5	1	2	2	5	1	2	2	4	5	5	2	4	4	4	1	1	1	
2	G	4	2	5	3	4	3	4	4	4	1	2	5	4	5	4	3	4	4	5	5	4	4	1	3	4	
2	G	5	1	5	4	2	2	5	無回答	無回答	2	2	5	2	4	4	5	2	5	4	5	2	4	4	無回答	無回答	
2	G	6	無回答	無回答	無回答	無回答	無回答	4	2	4	4	1	5	5	4	2	5	4	2	4	4	4	4	4	5	5	
2	G	7	1	5	1	1	2	1	5	4	4	1	4	1	5	5	4	1	5	5	5	5	5	5	2	5	
2	H	1	4	4	4	4	5	4	2	2	2	5	4	2	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	
2	H	2	2	5	3	4	4	3	5	2	2	1	5	2	5	5	5	5	5	5	5	5	3	5	3	5	
2	H	3	無回答	無回答	無回答	無回答	無回答	2	無回答	無回答	無回答	無回答	無回答	無回答	無回答	無回答	無回答	無回答	無回答	無回答	無回答	無回答	無回答	無回答	無回答	無回答	
2	H	4	4	5	2	2	2	2	4	2	1	2	2	2	5	4	4	4	3	無回答	4	4	5	2	5	2	4
2	H	5	4	4	4	4	2	2	4	1	4	2	4	5	3	3	2	4	4	4	4	4	3	5	1	2	
2	H	6	4	4	4	2	1	1	4	2	3	2	4	2	5	4	4	4	5	2	2	2	2	5	5	2	
2	H	7	1	5	4	3	2	2	5	4	2	4	5	2	5	4	1	5	4	2	5	5	5	5	4	4	
2	H	8	2	4	2	4	2	2	4	2	2	3	2	3	4	4	4	4	5	2	2	4	4	5	4	4	
2	I	1	3	1	5	2	2	2	5	2	1	1	2	1	5	5	5	4	5	2	5	5	4	5	5	4	
2	I	2	4	2	4	4	2	2	4	4	1	2	5	2	4	5	2	5	2	4	4	4	2	4	1	5	
2	I	3	5	2	2	4	2	2	4	2	4	4	4	2	2	4	2	5	2	4	5	4	4	4	4	4	
2	J	1	2	2	3	3	1	2	3	2	2	2	5	2	4	4	2	5	3	無回答	4	3	3	3	4	5	
2	J	2	4	4	2	4	2	2	5	2	4	2	5	4	4	4	2	2	4	5	無回答	5	無回答	4	無回答	4	
2	J	3	4	5	4	2	4	4	4	4	1	2	4	4	4	4	2	5	4	3	4	4	4	4	2	5	
2	J	4	5	2	4	2	2	2	4	2	2	2	2	5	2	5	5	4	2	5	2	4	2	2	2	4	
2	J	5	無回答	無回答	無回答	無回答	無回答	無回答	無回答	無回答	無回答	無回答	無回答	無回答	無回答	無回答	無回答	無回答	無回答	無回答	無回答	無回答	無回答	無回答	無回答	無回答	
2	J	6	4	2	4	2	1	5	5	5	4	4	5	5	4	4	2	5	3	2	4	4	5	1	1	5	
2	J	7	2	5	4	2	5	2	2	4	2	2	2	1	2	4	4	2	4	4	5	4	2	4	2	4	
2	J	8	1	4	1	1	1	2	5	1	1	1	5	1	1	2	2	5	5	2	4	無回答	無回答	無回答	4	4	
2	J	9	3	3	3	2	2	2	4	3	2	2	4	2	4	4	4	4	2	4	2	4	2	4	4	3	
2	J	10	2	5	3	4	4	4	4	4	2	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	4	4	1	3	4	
2	J	11	4	4	5	4	5	4	5	4	2	2	4	4	4	4	4	5	4	2	5	4	5	4	5	4	
2	J	12	無回答	無回答	無回答	無回答	無回答	無回答	無回答	無回答	無回答	無回答	無回答	無回答	無回答	無回答	無回答	無回答	無回答	無回答	無回答	無回答	無回答	無回答	無回答	無回答	
2	J	13	2	5	2	2	4	4	5	4	2	4	5	1	5	5	3	5	4	3	5	5	5	2	5	5	
2	K	1	2	4	2	4	2	2	2	2	2	2	4	2	4	4	4	4	4	4	4	4	4	2	2	4	
2	K	2	無回答	5	3	2	2	2	無回答	4	4	4	4	4	5	4	4	5	4	5	4	4	5	5	2	2	
2	K	3	2	4	3	2	3	3	3	4	2	2	5	1	4	4	4	4	4	5	5	4	3	4	4	4	
3	A	1	2	5	3	2	5	3	2	5	3	4	2	5	4	4	2	5	4	1	3	2	5	2	2	2	
3	A	2	3	3	3	2	2	4	4	5	2	2	2	4	4	4	2	4	5	3	5	2	4	4	5	4	
3	A	3	4	4	2	2	4	4	4	4	2	2	5	2	4	4	4	4	4	4	4	4	2	4	2	4	
3	A	4	4	4	4	2	4	4	2	4	4	4	5	2	2	2	2	5	4	5	4	4	5	1	2	5	
3	A	5	4	4	4	2	5	4	4	4	2	1	5	4	4	4	4	4	2	2	4	4	4	4	4	4	
3	A	6	4	4	4	4	2	4	5	2	4	1	4	3	5	5	4	5	5	5	5	4	4	4	3	4	
3	A	7	2	4	5	4	5	5	2	4	4	5	5	2	5	4	4	5	4	4	4	4	5	2	4	4	
3	A	8	1	5	3	1	1	3	1	1	2	4	3	3	3	4	4	5	3	3	3	3	3	3	3	4	
3	A	9	4	4	4	4	2	4	4	4	4	5	4	5	4	4	4	5	1	4	5	5	5	5	4	2	
3	A	10	2	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	2	4	4	2	1	2	5	4	4	5	4	4	4	
3	A	11	4	4	2	2	1	1	2	4	2	1	5	4	5	5	2	5	2	2	5	2	2	2	4	4	
3	A	12	1	5	1	2	1	1	5	1	2	2	4	2	4	2	4	2	5	4	4	4	5	2	1	2	
3	A	13	1	5	2	1	2	2	5	1	2	2	5	2	1	2	2	2	5	2	5	4	5	5	2	1	
3	A	14	2	4	4	2	2	2	4	2	2	2	4	2	2	4	2	2	4	2	5	5	5	5	2	4	
3	A	15	2	4	2	5	2	2	4	2	2	2	4	2	2	4	2	2	5	1	4	4	4	4	5	4	
3	A	16	4	4	4	4	3	3	3	3	5	5	5	2	5	4	3	3	4	3	4	4	4	3	3	4	
3	A	17	2	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	2	4	5	4	5	4	4	4	4	4	4	5	4	
3	A	18	無回答	2	2	3	3	2	2	2	3	2	2	3	2	3	2	2	2	2	2	2	4	3	4	4	
3	A	19	2	4	4	4	3	3	4	4	3	2	5	2	4	4	2	3	4	3	5	4	3	3	4	4	
3	B	1	2	4	3	4	2	3	4	1	4	2	5	2	4	4	2	3	4	2	2	5	3	2	5	4	
3	B	2	4	5	4	5	4	2	無回答	4	4	2	4	2	4	2	2	4	4	2	5	5	4	4	2	無回答	
3	B	3	2	5	2	2	4	4	2	2	4	4	4	2	4	4	2	4	4	5	4	4	4	4	4	4	
3	B	4	2	5	2	3	4	4	2	2	4	4	5	4	2	2	2	5	5	2	5	4	5	4	1	5	
3	B	5	1	5	2	4	1	2	5	2	1	2	5	2	5	5	4	4	4	2	5	5	4	4	5	4	
3	B	6	4	4	3	3	4	2	4	4	4	4	4	3	3	3	2	4	4	5	2	4	4	4	4	5	
3	B	7	2	4	5	5	5	4	4	5	4	4	5	2	2	4	2	5	4	2	5	4	4	4	4	5	
3	B	8	2	4	4	4	4	4	4	4	2	4	5	2	4	4	2	5	4	4	5	4	4	4	5	5	
3	B	9	1	5	1	1	2	2	4	2	1	1	4	1	2	1	1	5	5	2	5	5	4	1	2	2	
3	B	10	無回答	無回答	無回答	無回答	4	3	2	4	4	4	5	4	4	2	2	4	4	5	4	4	4	4	4	4	
3	C	1	1	1	1	1	4	4	2	4	5	5	5	5	2	3	1	4	2	1	無回答	4	1	2	3	2	
3	C	2	4	4	4	4	2	4	5	1	2	3	5	2	4	4	2	5	2	5	4	4					

街なか市民対象アンケート調査結果資料（３／４）

ブロック	地区	No	問1-1	問1-2	問1-3	問1-4	問1-5	問1-6	問1-7	問1-8	問2-1	問2-2	問2-3	問2-4	問2-5	問2-6	問2-7	問2-8	問2-9	問3-1	問3-2	問3-3	問3-4	問3-5	問3-6	問3-7	問3-8
4	A	4	4	5	4	4	5	4	2	2	2	2	5	2	4	2	4	4	2	5	5	5	4	4	4	4	4
4	A	5	3	5	2	4	4	3	4	2	1	4	4	1	3	5	4	5	4	4	4	2	4	3	4	5	5
4	A	6	2	4	4	2	2	4	4	2	2	2	2	2	5	4	2	4	4	4	2	4	4	4	2	2	2
4	A	7	2	5	2	2	1	1	5	1	2	1	2	2	4	2	3	1	5	5	2	2	4	2	5	1	2
4	A	8	1	5	4	1	無回答	4	無回答	5	無回答	無回答	5	2	4	4	5	5	3	無回答	5	5	5	5	5	3	3
4	B	1	5	5	2	4	2	3	3	2	1	1	5	2	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
4	B	2	2	4	2	2	2	4	4	2	1	2	2	2	2	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	2	2
4	B	3	2	4	4	2	2	2	4	2	1	2	2	2	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
4	B	4	2	5	4	2	2	2	4	2	1	2	5	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	2	2
4	B	5	2	5	4	2	2	2	4	2	1	2	5	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	2	2
4	B	6	2	2	2	2	4	2	4	2	4	4	4	2	5	2	4	5	2	5	4	4	4	4	4	2	4
4	B	7	2	4	2	1	4	2	4	2	2	2	4	2	4	5	5	5	2	5	4	4	4	4	4	2	4
4	B	8	無回答	5	5	2	2	2	5	1	5	4	5	2	4	4	2	5	5	4	4	5	5	5	5	4	2
4	B	9	2	4	2	1	2	2	2	2	2	2	2	1	5	5	2	1	2	5	5	2	5	2	2	2	3
4	B	10	2	4	2	1	2	2	2	4	2	1	5	1	5	5	4	3	5	5	4	2	5	4	5	2	5
4	C	1	4	5	4	1	4	無回答	5	4	5	2	4	4	5	4	4	3	2	5	無回答	2	5	5	2	4	4
4	C	2	2	5	4	2	2	2	4	2	4	2	4	2	4	4	2	4	4	2	4	2	5	5	4	4	5
4	C	3	2	5	4	3	4	3	4	4	1	2	4	2	5	5	5	1	2	1	2	2	2	2	2	4	2
4	C	4	2	2	4	4	2	2	4	2	2	1	2	2	5	5	5	5	無回答	2	2	4	5	4	2	無回答	4
4	C	5	2	5	4	4	4	4	5	4	2	1	1	2	4	4	4	4	5	無回答	2	4	5	4	2	2	5
4	C	6	2	5	2	2	2	3	4	2	2	3	2	2	4	4	2	4	4	2	5	4	2	2	2	2	5
4	D	1	2	5	2	2	2	2	4	2	2	2	2	2	1	4	2	4	2	4	5	5	5	5	2	3	3
4	D	2	1	5	3	1	2	2	5	2	5	5	2	5	5	5	4	5	5	2	5	5	5	5	4	5	5
4	D	3	3	無回答	4	無回答	4	2	無回答	無回答	3	無回答	5	無回答	5	無回答	無回答	4	5	3	1	4	4	5	5	2	4
4	D	4	2	5	1	2	2	2	4	2	2	1	4	2	4	2	4	4	4	4	5	4	4	5	5	2	4
4	D	5	2	4	4	4	2	2	5	2	2	2	4	2	4	2	4	2	4	2	5	2	2	2	2	2	2
4	D	6	2	4	4	無回答	1	2	4	2	4	2	4	2	1	5	4	2	5	4	5	2	4	4	4	4	4
4	D	7	1	3	4	2	4	2	4	2	2	2	5	4	2	5	1	1	5	4	5	5	3	5	3	5	4
4	D	8	2	4	3	3	2	2	4	2	2	2	2	2	5	4	4	2	3	5	5	5	5	5	5	4	2
4	D	9	2	5	4	1	2	2	5	1	2	2	5	2	5	5	5	2	4	2	4	4	5	2	4	1	1
4	D	10	2	4	4	4	2	5	2	4	4	2	4	2	4	4	2	4	2	2	1	5	4	4	4	4	4
4	D	11	4	5	4	3	4	4	4	4	4	4	3	2	2	4	4	2	4	4	4	4	4	5	4	4	3
4	D	12	無回答	無回答	無回答	無回答	無回答	無回答	無回答	無回答	1	2	3	1	4	3	3	2	4	2	2	4	2	2	1	無回答	無回答
4	D	13	無回答	無回答	無回答	無回答	5	5	無回答	無回答	3	4	5	2	4	3	2	2	4	4	3	4	3	2	4	無回答	無回答
1	F	1	2	5	5	5	1	無回答	無回答	2	2	2	5	4	5	1	3	2	5	4	5	5	5	5	5	4	4
1	F	2	1	5	1	3	4	5	5	4	5	1	2	1	4	4	1	5	5	2	5	1	1	1	1	4	4
1	F	3	2	4	2	4	2	2	4	2	4	2	4	5	4	4	2	4	2	2	5	4	4	無回答	4	4	5
1	F	4	1	5	2	4	4	5	4	5	2	4	4	4	4	4	2	4	4	4	4	4	4	4	4	5	2
1	F	5	1	5	2	4	2	4	5	無回答	5	無回答	4	4	5	5	2	4	4	無回答	5	5	4	4	2	無回答	無回答
1	F	6	1	5	1	2	2	2	2	5	2	1	2	2	2	2	1	1	5	1	4	2	5	2	2	4	5
1	F	7	2	5	1	2	4	2	4	4	4	2	4	2	4	2	2	4	2	5	2	2	4	2	2	4	4
1	F	8	4	5	4	2	4	2	5	2	2	2	5	2	5	5	4	5	1	2	2	5	2	1	2	5	5
1	F	9	1	5	2	2	1	5	1	1	1	4	4	2	5	4	5	1	5	4	5	5	2	2	5	2	5
1	F	10	2	5	2	2	4	5	2	5	5	5	5	4	5	4	5	5	5	4	5	5	5	5	5	5	5
1	F	11	4	4	4	5	1	5	2	5	5	5	5	5	4	5	4	3	5	4	5	5	5	5	5	5	5
1	F	12	4	5	5	4	5	5	4	4	4	4	2	5	5	4	3	5	4	3	5	5	5	5	5	5	5
1	F	13	3	3	3	3	3	3	3	3	1	1	4	2	1	3	3	3	1	1	4	4	5	2	2	3	3
1	F	14	2	5	2	5	4	1	5	1	1	2	5	2	5	5	5	4	5	2	5	5	5	5	5	5	5
1	F	15	1	4	4	4	2	1	4	1	4	2	2	4	4	4	2	5	2	1	4	3	3	3	3	2	1
1	F	16	2	4	1	2	2	2	4	2	2	4	5	4	2	4	5	1	4	2	3	3	3	3	3	2	4
1	F	17	1	5	1	1	1	4	5	無回答	1	1	4	1	2	2	2	2	2	2	1	2	2	2	2	無回答	無回答
1	F	18	2	5	1	4	無回答	4	4	4	4	4	5	4	4	4	2	5	5	無回答	5	4	無回答	4	2	2	4
1	F	19	2	4	2	2	2	4	4	4	2	4	4	2	2	2	2	2	4	2	4	4	4	4	2	2	4
1	F	20	無回答	無回答	無回答	無回答	無回答	無回答	無回答	無回答	無回答	無回答	4	無回答	無回答	無回答	無回答	無回答	無回答	無回答	無回答	無回答	5	無回答	5	無回答	無回答
1	F	21	2	5	2	2	4	4	4	1	5	無回答	5	4	4	2	1	5	4	1	5	4	5	1	2	2	3
1	F	22	1	5	1	4	1	1	5	2	2	2	4	1	5	4	5	5	2	2	5	5	2	5	1	5	5
1	F	23	1	5	1	3	1	1	5	2	4	4	4	2	4	4	4	5	1	5	5	5	1	5	1	5	5
1	F	24	2	5	2	3	2	2	4	2	2	2	5	4	5	4	2	4	5	2	5	5	5	5	5	5	5
1	F	25	3	4	1	5	4	1	3	3	2	2	4	1	3	3	2	3	5	無回答	5	5	5	5	3	5	5
1	F	26	4	4	2	2	2	2	5	2	1	2	4	4	4	4	4	5	4	4	5	5	5	4	5	4	5
1	F	27	4	5	4	2	2	2	5	2	2	4	4	4	5	4	無回答	5	4	無回答	5	5	5	5	5	5	5
1	F	28	2	5	1	2	4	5	4	5	4	2	5	2	4	4	1	4	2	2	5	4	4	4	2	5	5
1	F	29	2	5	1	2	4	5	4	5	4	2	5	2	4	4	1	4	2	2	5	4	4	4	2	5	5
1	F	30	2	5	2	4	2	2	4	1	1	3	4	4	2	2	2	3	5	2	3	3	3	3	1	2	3
1	F	31	5	5	4	4	2	2	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	2	5	3	1	2	1	4	4
1	F	32	1	5	1	2	4	5	5	無回答	2	5	2	4	5	5	2	4	4	4	5	5	5	4	4	無回答	無回答
1	F	33	4	5	4	5	5	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5
1	F	34	2	3	4	無回答	2	2	2	2	2	4	4	4	2	2	2	1	4	4	4	4	4	5	5	無回答	無回答
1	F	35	4	5	4	2	4	4	4	2	2	2	4	1	4	5	2	2	4	2	4	4	4	5	2	4	3
1	F	36	4	5	4	4	2	1	5	2																	

街なか市民対象アンケート調査結果資料（４／４）

ブロック	地区	No.	問4	問5	問6	問7	問8	問9	ブロック	地区	No.	問4	問5	問6	問7	問8	問9	ブロック	地区	No.	問4	問5	問6	問7	問8	問9	
1	A	1	1	4	1	1	3	5	2	F	3	2	3	2	2	1	5	4	A	4	2	6	1	1	3	1	
1	A	2	2	無回答	1	無回答	3	2	2	F	4	2	5	1	1	3	3	4	A	5	2	2	1	1	3	1	
1	A	3	2	2	5	2	2	1	2	F	5	2	6	1	1	3	2	4	A	6	2	4	1	1	1	5	
1	B	1	1	4	2	2	1	1	2	F	6	1	3	1	1	1	1	4	A	7	2	4	2	2	1	3	
1	B	2	1	4	2	2	1	5	2	F	7	2	無回答	1	1	2	無回答	4	A	8	2	4	2	2	1	無回答	
1	B	3	1	3	2	2	1	5	2	F	8	1	6	1	1	3	2	4	B	1	2	4	1	1	3	1	
1	C	1	1	3	2	1	2	6	2	F	9	2	4	1	1	3	5	4	B	2	1	5	2	1	3	1	
1	C	2	1	2	1	1	2	5	2	G	1	1	4	2	2	3	1	4	B	3	2	5	1	1	3	2	
1	C	3	1	2	2	1	1	6	2	G	2	2	3	2	2	1	6	4	B	4	2	6	1	1	3	1	
1	C	4	2	4	1	1	2	4	2	G	3	1	4	1	1	1	6	4	B	5	2	5	1	1	3	1	
1	C	5	1	6	1	1	2	1	2	G	4	2	6	1	1	2	1	4	B	6	1	5	1	1	2	1	
1	C	6	1	4	1	1	2	1	2	G	5	2	4	1	1	3	3	4	B	7	無回答	6	1	1	2	2	
1	C	7	1	4	1	1	3	2	2	G	6	2	5	1	1	3	4	4	B	8	1	6	2	2	3	4	
1	C	8	1	2	無回答	2	2	6	2	G	7	2	4	2	2	1	5	4	B	9	1	5	1	1	2	2	
1	C	9	2	5	1	1	3	5	2	H	1	1	6	1	1	3	1	4	B	10	1	6	1	1	2	1	
1	C	10	2	5	1	1	2	4	2	H	2	2	3	1	1	3	2	4	C	1	無回答	1	4	2	1	2	1
1	C	11	2	5	1	1	2	1	2	H	3	2	6	1	1	3	2	4	C	2	1	4	2	1	3	2	
1	D	1	2	5	1	1	2	3	2	H	4	2	4	2	2	1	6	4	C	3	1	5	1	1	3	1	
1	D	2	2	5	1	1	3	3	2	H	5	1	4	1	1	3	2	4	C	4	1	4	1	1	3	1	
1	D	3	2	6	2	1	2	1	2	H	6	1	5	1	1	3	1	4	C	5	2	5	2	2	1	6	
1	D	4	1	5	1	1	2	2	2	H	7	1	5	1	1	3	2	4	C	6	1	5	2	2	1	6	
1	D	5	1	3	無回答	無回答	2	1	2	I	1	2	4	1	1	1	2	4	D	1	1	4	1	1	1	2	
1	E	1	1	3	無回答	無回答	1	1	2	I	2	1	6	1	1	2	1	4	D	2	1	4	1	1	3	2	
1	E	2	2	5	無回答	無回答	1	1	5	I	3	1	5	1	1	1	5	4	D	3	1	6	1	1	2	1	
1	E	3	1	2	2	2	1	6	2	I	4	1	4	1	1	3	3	4	D	4	1	4	1	1	3	2	
1	E	4	2	5	1	1	2	6	2	I	5	1	5	1	1	3	1	4	D	5	2	2	1	1	3	2	
1	E	5	1	4	1	1	3	1	2	J	1	1	5	1	1	3	1	4	D	6	2	5	1	1	3	2	
1	E	6	1	3	1	1	3	2	2	J	2	1	6	1	1	3	1	4	D	7	1	4	1	1	1	6	
1	E	7	2	4	2	2	3	5	2	J	3	1	5	2	1	1	3	4	D	8	1	4	2	2	1	6	
1	E	8	1	3	2	2	1	6	2	J	4	2	4	1	1	2	1	4	D	9	1	4	1	1	2	4	
1	E	9	2	3	1	1	1	5	2	J	5	無回答	無回答	無回答	無回答	無回答	無回答	4	D	10	1	4	1	1	3	2	
1	E	10	1	3	1	1	3	1	2	J	6	1	3	1	1	3	2	4	D	11	1	2	2	2	1	5	
1	E	11	1	4	1	1	1	1	2	J	7	1	3	2	2	1	3	4	D	12	1	2	2	2	1	6	
1	E	12	1	5	1	1	3	1	2	J	8	2	4	1	1	3	3	4	D	13	2	5	1	1	無回答	5	
1	E	13	2	4	1	1	2	1	2	J	9	1	5	1	1	3	1	1	F	1	1	5	2	2	3	6	
1	E	14	4	1	1	1	2	2	2	J	10	2	4	1	1	3	6	1	F	2	1	3	2	2	3	1	
1	E	15	2	6	1	1	2	1	2	J	11	1	6	1	1	2	1	1	F	3	1	2	2	2	1	4	
1	E	16	1	6	1	1	2	1	2	J	12	2	4	無回答	無回答	1	6	1	F	4	1	5	1	1	3	2	
1	E	17	1	5	1	1	3	4	2	J	13	1	4	1	1	1	2	1	F	5	2	3	1	1	3	1	
2	A	1	2	2	1	1	2	3	2	K	1	2	6	1	1	3	2	1	F	6	1	6	1	1	3	1	
2	A	2	2	2	1	1	2	3	2	K	2	2	6	1	1	3	2	1	F	7	1	4	2	2	3	4	
2	A	3	1	2	2	2	1	6	2	K	3	1	3	1	1	1	4	1	F	8	1	4	1	1	1	1	
2	A	4	1	5	1	1	2	1	3	A	1	1	6	1	1	3	1	1	F	9	2	4	1	1	1	2	
2	A	5	2	5	1	1	3	2	3	A	2	2	5	1	1	3	1	1	F	10	2	4	1	1	3	1	
2	A	6	1	5	1	1	1	1	3	A	3	1	2	1	1	3	1	1	F	11	1	4	1	1	3	1	
2	A	7	2	5	2	1	2	6	3	A	4	1	6	1	1	3	1	1	F	12	2	6	無回答	1	3	1	
2	A	8	2	6	1	1	3	1	3	A	5	2	5	1	1	2	1	1	F	13	1	1	2	3	6		
2	A	9	1	5	1	1	3	1	3	A	6	1	5	1	1	3	1	1	F	14	1	3	1	1	3	1	
2	A	10	1	5	1	1	1	2	3	A	7	1	6	1	1	3	1	1	F	15	1	2	1	1	2	1	
2	A	11	1	4	1	1	1	2	3	A	8	1	4	2	2	3	3	1	F	16	2	4	1	1	2	4	
2	A	12	2	5	1	1	3	4	3	A	9	1	6	1	1	3	2	1	F	17	2	3	1	1	2	1	
2	A	13	1	1	1	1	2	3	3	A	10	1	3	1	1	3	6	1	F	18	無回答	3	1	1	無回答	無回答	
2	A	14	1	4	1	1	1	2	3	A	11	1	2	1	1	無回答	無回答	1	F	19	1	2	1	1	3	1	
2	A	15	1	6	1	1	2	1	3	A	12	2	6	2	2	2	5	1	F	20	1	6	1	1	3	1	
2	B	1	1	3	1	1	2	1	3	A	13	2	3	1	1	3	4	1	F	21	1	3	1	1	3	2	
2	B	2	2	4	2	2	1	6	3	A	14	1	4	1	1	3	1	1	F	22	1	6	1	2	3	無回答	
2	B	3	1	2	1	1	1	1	3	A	15	1	4	1	1	2	1	1	F	23	1	5	1	1	1	3	
2	B	4	1	3	1	1	1	3	3	A	16	1	4	1	1	1	6	1	F	24	1	4	1	1	3	2	
2	B	5	1	6	1	1	1	3	3	A	17	1	4	1	1	3	3	1	F	25	2	3	2	2	2	6	
2	B	6	1	6	1	1	3	1	3	A	18	1	4	1	1	2	4	1	F	26	1	5	2	2	1	6	
2	B	7	1	3	1	1	3	2	3	A	19	1	5	1	1	3	3	1	F	27	1	5	1	1	1	2	
2	B	8	2	6	1	1	3	1	3	B	1	1	2	1	1	3	3	1	F	28	1	3	無回答	無回答	無回答	無回答	
2	B	9	1	6	1	1	1	3	2	B	2	2	無回答	無回答	1	3	3	1	F	29	1	6	1	1	3	1	
2	B	10	1	6	1	1	3	3	3	B	3	1	5	2	2	1	1	1	F	30	2	3	1	1	3	1	
2	B	11	1	3	1	1	3	2	3	B	4	1	3	1	1	3	1	1	F	31	2	4	1	1	3	1	
2	B	12	2	5	1	1	2	3	3	B	5	1	4	無回答	2	3	5	1	F	32	1	4	1	1	3	4	
2	B	13	2	6	1	1	2	1	3	B	6	1	3	1	1	1	5	1	F	33	1	3	1	1	3	1	
2	B	14	1	6	1	1	3	1	3	B	7	2	5	2	2	2	1	1	F	34	無回答	無回答	無回答	無回答	無回答	無回答	
2	B	15	1	5	1	1	3	2	3	B	8	1	5	1	1	3	1	1	F	35	1	3	2	2	無回答	無回答	
2	B	16	1	2	1	1	1	6	3	B	9	1	4	1	1	1	1	1	F	36	1	4	2	2	1	5	
2	B	17	2	6	1	無回答	無回答	無回答	3	B	10	2	2	1	1	3	6	1	F	37	1	4	1	1	3	3	
2	C	1	1	6	2	1	3	2	3	C	1	無回答	6	1	1	無回答	無回答	1	F	38	1	5	1	1	3	無回答	
2	C	2	1	5	1	1	2	1	3	C	2	1	5	1	1	3	3	1	F	39	2	4	1	2	3	1	
2	C	3																									