

標題 駅前開発を契機とした中心市街地の回遊性向上に関する研究
(宮崎市を事例として)

氏名(所属) 熊野 稔(宮崎大学地域資源創成学部)

1. はじめに(研究の背景と目的及び調査方法)

区画整理事業が終了した地方都市の中心市街地においても通行量減少や空店舗増加など衰退が課題となる都市は多い。駅前の商業拠点開発を契機に回遊性や滞留性を増加してまちの人口密度や集客性を高めていく手法開発は重要である。先行研究として、グーグルスカラーで中心市街地、回遊性のキーワードで検索すると1910件の論文が該当するが、宮崎市の駅前開発を契機とした回遊性向上に関する研究は存在しない。宮崎市都市計画マスタープランの基本目標には、「中心市街地などの拠点的地域が活性化している都市」を掲げ、宮崎市は回遊性の向上(ウォークブル)や低未利用地の有効活用等を今後のまちづくりの課題としている。2020年11月、民間商業施設アミュプラザみやざきの駅前開業と宮崎駅西口広場の再整備、グリーンスローモビリティの導入により、今後のまちなかの人の流れが変化する大きな機会となった。今後は、この機会を生かしてさらなるまちなかの賑わい、回遊性向上に向けた様々な魅力あるまちづくりが課題であり、施策や取組を調査して提言することが求められる。そこで人々が今後、アーケード街等まちなかへ出かけ、まちなかの賑わいを演出していく取り組みについて、商店街等関係者によるまちづくりワークショップ、グーグルフォームや宮崎大学生の提言募集調査、宮崎大学まちなかキャンパス等でアンケート調査を実施してデータを集め、市民からどういった施策が今求められているのかを明らかにする。次に今後の回遊性向上に向けた取組等をソフト、ハードに分けて、コロナ禍における中心市街地の活性化戦略の手法も考慮して提言することを目的とした。調査方法として、2021年5月～2022年1月にかけて、文献調査、上位計画整理、人口ピラミッド図、現地踏査、ワークショップ、まちづくりアンケート調査、通行量調査、駐輪調査、グリーンスローモビリティ調査、姫路・神戸・大阪市歩行者利便増進道路現地調査を行った。こうした市民や商店街参加の調査結果をもとに今後の回遊性向上の提言を行った。

2. 宮崎市中心市街地のまちづくり動向と主な取り組み

宮崎市中心市街地は、知事施行の震災復興区画整理事業により、1957年2月に換地処分がなされて現在の都市形態や道路幅員が確保された。宮崎市中心市街地活性化計画によりみやざきアートセンター等のハード事業は完成し、マチナカ3000プロジェクトによるIT企業等の集積と地価の下落に伴い民間マンション等の立地が進んだ結果、中心市街地の人口や世帯数は15年前と比べて増加した。しかし、歩行者通行量は減少傾向にあり、持続的な活性化のためにも更なる回遊性を高める魅力づくりが求められる。そこで、2020年11月宮崎駅西口に開業したアミュプラザ宮崎によるにぎわいを中心商店街エリアにも波及させるため、グリーンスローモビリティの運行が開始された。図1は、宮崎市中心市街地の主要な取り組みを示した。市街地開発事業として民設公営の立体公共駐車場やアートセンター、公設民営の駅西口拠点開発のキテンビル、シェアサイクル事業や自転車通行空間整備も行き、2019年10月にはウォークブル推進都市にも国土交通省により認定された、グリーンスローモビリティの運行コースも高千穂通から宮崎駅、広島通、若草通を時計回りに巡行するコースも創設された。運行序盤から新型コロナウイルスによる影響を強く受け実績は非常に厳しかったが、休日を中心に運行実績が改善された。また、2020年12月には5つの大型店が初めて連携し、まちなか回遊性向上の機会づくりの取り組みが実施された。今後も、回遊性向上の様々な取り組みが期待されてきた。



図1 宮崎市中心市街地の主要な取り組みとリーンスローモビリティ

3. 宮崎市中心市街地の現状と課題

宮崎市中心市街地は、宮崎市の重要な事業所及び従業者の集積地で、中心市街地のシンボルロード「橋通」と「高千穂通り」を骨格として、東は「老松通線」、南は大淀川、西は「黒迫通線」、北は「中津瀬通線」に囲まれた南北約1.5km、東西約1.3km、面積162haの区域である。また宮崎市の計画では、この中心市街地エリア内に6つのエリア(「商業・業務エリア」、「宿泊・飲食エリア」、「まちなかのハブエリア」、「交通結節拠点エリア」、「公務エリア」、「まちなか居住エリア」)を定め、各エリアの特徴に合わせて、より効率的・効果的に活性化を図るための取り組みを推進することとしている。図2の年齢別人口構成比より、75歳以上の女性の数が多く、40代~50代は男女ともに300人程度。また、20代・30代、10代と年齢が若い層は人口が少ない。しかし、75歳以上の人口割合に関しては、男女ともに宮崎県比率よりも低くなっている。20歳未満の人口割合が、男女ともに市比率・県比率よりも低く、40代・50代の人口割合が市比率・県比率よりも高い。このことから、40代・50代の年齢層が中心市街地内に居住しており、職住近接の需要があることが考えられる。

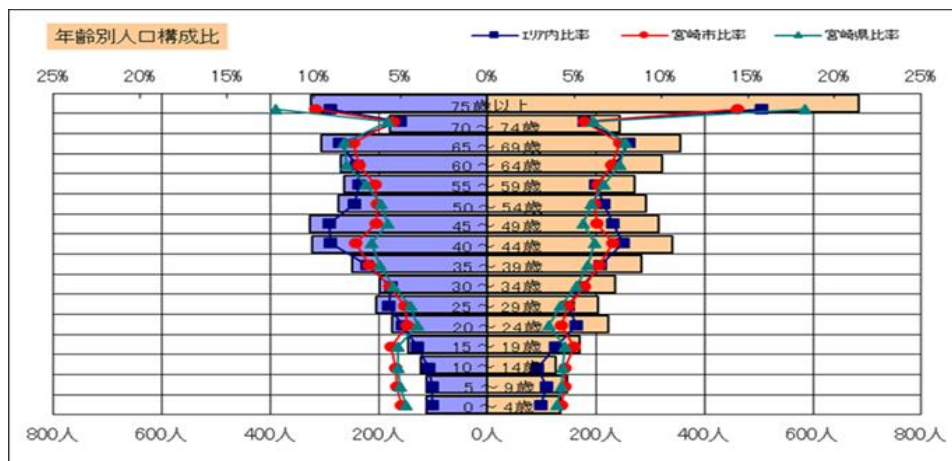


図2 宮崎市中心市街地の年齢別人口構成比

4. 中心市街地に関するまちづくりワークショップやアンケート調査等結果

図3は「宮崎市中心市街地の改善点・良くないところ」についてのアンケート結果である。「小さな駐車場が多く、車が停めにくい(10.3%)」が最も多い回答数となり、次いで「一方通行の箇所が分かりにくい(9.7%)」、「空き店舗がある(8.2%)」と続いている。また商店街別にクロス集計を行った結果、「小さな駐車場が多く、車が停めにくい」は橘通中央商店街が最も多かった。また「夜の客引きが怖い」については夜の繁華街ニシタチに隣接する一番街商店街が最も多くなった。

図4は「宮崎市中心市街地の魅力・良いところ」についての設問の結果である。「アーケードがあり、雨でも心配ない(18.7%)」が最も多い回答数となった、次いで「(夜)飲食店が多い(14.9%)」、「裏通りの隠れ家的な雰囲気が良い(13.4%)」と続いた。また商店街別にクロス集計を行った結果、「アーケードがあり、雨でも心配ない」は、アーケードのある若草通商店街が26.2%と最も多かった。また四季通り商店街については、「裏通りの隠れ家的な雰囲気が良い(21.4%)」及び「ランチの美味しいお店がある(21.4%)」、「おしゃれなお店がある(カフェ、雑貨など)(21.4%)」の項目が他の商店街に比べて高くなった。歩行者の回遊性を高めていくには、双方向に魅力ある核となる拠点が必要であり、空き店舗がない連続した魅力ある店舗ファサードや歩きやすい歩道、ベンチ等の存在が求められた。またイベントやソフト事業で回遊性を高めることの重要性も市民意見として多く指摘された。

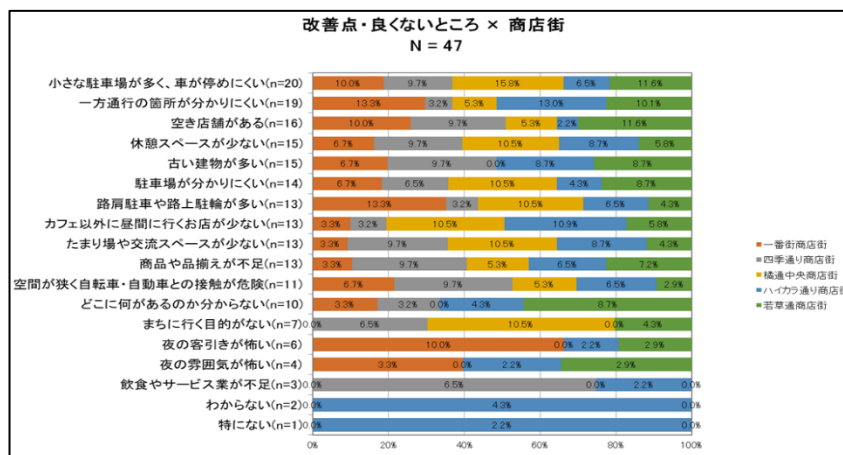


図3 改善点・良くないところ

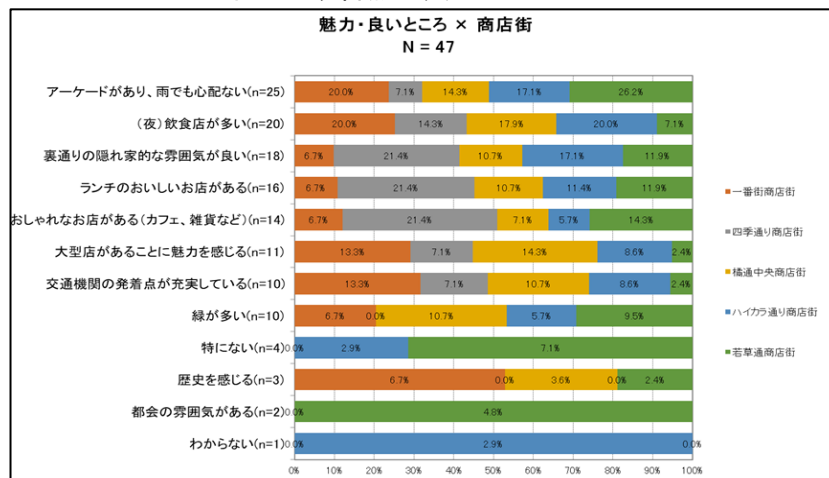


図4 魅力・良いところ

※複数回答の設問であるため、回答者数を母数としており件数の合計値とは異なる

5. 宮崎市中心市街地の回遊性向上に向けた基本コンセプトと計画提言

● 基本コンセプト：まちなか「2核2モールの魅力整備」



図5 2核2モールイメージコンセプト

アミュプラザ宮崎を中心とする宮崎駅前の核と山形屋・メガドンキ・アーケード商店街等が集積する既存商店街の核を2核とし、それらの魅力核を結ぶ高千穂通とアミーロード、広島通等を2モールとして、2核のさらなる魅力化と歩いて楽しく、買い物や寄りたくなる通りの演出によって、2核2モールの魅力整備を図る。

そのためのソフト事業とハード事業が今後は求められる。

それには旧商店街の核のさら

なる魅力化が重要であり、アーケード角の一等地が空地化、スラム化している文化マーケットエリアの再開発と商業ビル内の空きスペースを埋めること。また駅前核と旧商店街核を結ぶ高千穂通と広島通内の2モール内の空き店舗を完全に無くして、沿道の魅力を確保することが重要である。沿道が空き店舗や廃屋だと魅力が極端に減退して人は歩かなくなる。目抜き通りの高千穂通は、歩行者利便増進道路として要所にパークレット等を暫定的に設置して道路の滞留的な快適性の確保を図る。歩道の自転車道は歩行者の安全性を担保するために速度制限規制を設け、時速15キロ以内の速度で走行させるべきである。また車道側には自転車の左側通行順守の矢羽根を設置していくことも検討に値しよう。これに加え、2モールを結ぶ街区内の7つの南北道路は歩道が狭く、夜間は街灯も少なく暗く、沿道の魅力が欠けている。この路線の歩道整備と夜間ライトアップ等の魅力化も今後は重要である。2モールの要所には、ベンチやパラソルとテーブル・イスなどの休憩空間の配置も検討に値する。

● 今後のまちなか活性化、回遊性向上に向けた取組等をソフト、ハード事業に分けての計画提言

表1に回遊性を高めていくためのソフトとハード事業に分けた提言をまとめた。まずは、中心市街地の魅力化のための来街者の回遊性と滞留性を取り組む事業に、官民挙げて合意形成して目的を果たすためのやる気を培い、できる所から取り組んでいく姿勢が求められる。ソフト戦略としては、実施計画を立て、回遊性と売り上げ向上の連携イベント・事業提案を、アミュプラザ広場とアートセンター等旧商店街との共通イベント提案、共通プレミアムチケット等により実施する。すでに評価の高いイベントは継続する。ハード戦略としては、実施計画を立て、魅力と回遊性向上への景観デザインを宮崎市景観計画に整合した企画計画を立て、バス停とサイクルポート等を兼ねたパークレットデザイン、オープンカフェ、ポケットパーク、夜間照明等のデザインと実施。広島通等の空き店舗が多い区間の空き店舗活用施策等が重要である。

表1 中心市街地の回遊性・魅力性を高める戦略計画

ハード面	ソフト面
①文化マーケット再開発	既存)街ぐるハッピーカーホンの継続(2021.6/1-6/30)
②徹底した空き店舗対策	既存)ハッピーウィンターパレードの継続(2021.12/1-12/31)
景観コントロール	既存)年1回大街市の継続(2021.10/30)
まちなか広場(市景観計画参照)	提案)回遊スタンプ
花回廊の演出(2021.12/5フラワーマーケットアベニュー)	提案)回遊イベント
高千穂通での歩行者利便増進道路(ほこみち)(パークレット、パラソル、テーブル、イス)	既存)まちなか公共空間活用促進事業
高千穂通り自転車道左側レーン矢羽根設置へ	ICT関連企業連携
放置駐輪を少なくするキャンペーン	シェアサイクルの活用
	既存)回遊バス(ぐるっぴーの利用促進)

● シンボルとなる高千穂通りパークレットデザイン案

本提言の柱となる高千穂通の回遊性、滞留性を確保するために図6～7に示すパークレットを計画した。神戸三宮中央通などの先進事例をもとに、歩行者利便増進道路（ほこみち）としての高千穂通の魅力向上（パークレット、パラソル、テーブル、イス）の暫定的配置などの検討が重視される。

これまで2021年11月と12月に2度、高千穂通の歩道空間、道路空間を活用した社会実験が実施され、その成果を受けて歩行者利便増進道路事業への応募とパークレット設置等の展開も検討に値する。また自転車と歩行者の混在より安全性の高い、高千穂通りの車道への左側レーン矢羽根設置や、歩道は自転車走行は、15km/h以下走行レーンとしての規制誘導をかけるといった検討課題が残る。

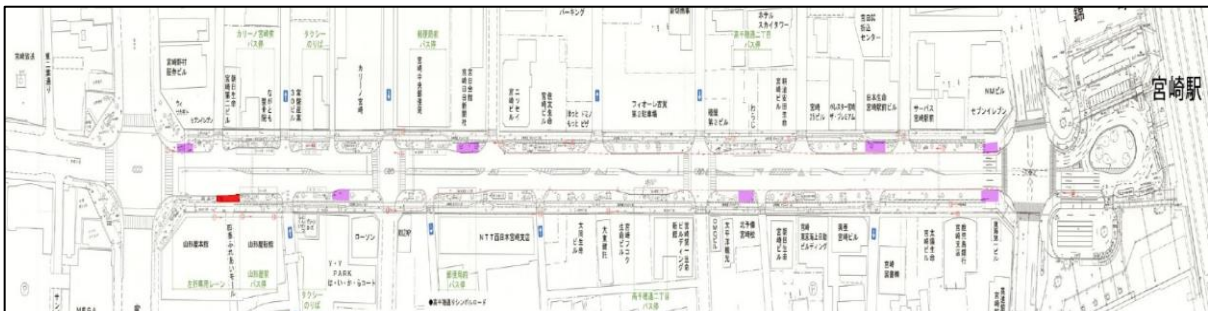


図6 高千穂通のパークレット配置構想図



写真1 高千穂通の景観とパークレットの一つの候補地提案



図7 パークレットデザイン案

6.まとめ

2020年11月のアミュプラザ開設を契機として、宮崎駅方面への人の流れと商店街への回遊性と滞留性を高めるための宮崎市中心市街地の魅力づくりについて、「2核2モールの魅力整備」という基本コンセプトを作成して、まちなかの回遊性、賑わいを演出していく提言を行う目的を果たした。

結論として2核2モールのコンセプトのもとに、商店街側のスラム的な場所の市街地再開発、空き店舗が集中する地区を重点的に空き店舗対策を行い、シンボルとなる歩行者利便増進道路としてのパークレット、回遊性イベント提案などハード、ソフト両面の施策を明らかにした。

そのための資料として、国土交通省のウォークブルタウン、「ほこみち」の事業について姫路や神戸、大阪市の先進事例等を現地調査して有効性を確認した。さらに、商店街等関係者と行政関連によるまちづくりワークショップ、グーグルフォームによる宮崎市中心市街地の課題と方向性に関するアンケート調査を行った。商店街と一般市民関係者から集まったデータを活用した。また、アミュひろばみやざき等の連携イベントについての調査結果により継続していくことの有効性が確認できた。宮崎市の中心市街地の現状と課題については、人口構造（旧宮崎市と中心市街地エリアの比較）、歩行者通行量調査、アミュプラザみやざきとグリーンスローモビリティ、マチナカ3000プロジェクト等の調査分析を実施してデータを集め、市民からこういった施策が今求められているのかを明らかにした。

次に今後のまちなか活性化に向けた取組等をソフト、ハードに分けて、コロナ禍における中心市街地の活性化戦略の手法も考慮して提言した。基本は今ある資源の有効活用や継続であり、不足分は将来にわたり予算化して合意形成を果たしながら実現に向けて取り組むことが肝要であろう。

ソフトとハード事業は、まずは中心市街地関係者の合意形成を確立することが第一歩であろう。そのため講演会やシンポジウム開催が重要となる。手始めにはコストが少なく済むソフト事業からできる所から手掛けるべきである。今ある回遊性のためのイベントはできる限り効果を上げる方向で継続すべきである。そしてお金のかかる市街地再開発等のハード事業については地元の合意形成をはじめ、実現可能性調査やモニタリングなどを行いながら、適切な基本構想や基本計画を作成することが肝要であろう。そうした目的の実現のためには、地元の民間主導で行政が後押しして、産官学金共同で協力していく「宮崎市中心市街地のエリアマネジメント組織」の主体性が必要になってくる。その立ち上げのための準備会議をまずは立ち上げることの検討も今後重要ではなかろうか。

今後の課題としては、関係者のさらなる意見の収集や詳細な計画、合意形成や実現可能性のための調査が求められる。

謝辞

本調査研究をまとめるにあたり、アンケート調査や聞き取り調査にご協力いただいた関係各位に厚く感謝申し上げます。また宮崎市に令和3年度宮崎市地域貢献調査研究事業に採択いただき、宮崎市には貴重な資料やデータ提供をいただいたここに厚く感謝申し上げます。

引用・参考文献

- ① 熊野稔 2021年度宮崎市地域貢献学術研究助成金事業報告書
- ② [中心市街地 回遊性 - Google Scholar](#) 2022年8月30日検索