

【 寄 稿 】

中心市街地活性化への I T 活用の成果と課題 ～活性化の道具としての I T の活用～

株式会社NTTデータ経営研究所
ソーシャルイノベーション・コンサルティング本部
マネージャー 石丸 希

1. はじめに

あなたの街の中心市街地は元気だろうか？

いわゆる「まちづくり三法」（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）が平成10年に制定され、全国各地で各種の取り組みが行われたものの、中心市街地の衰退に歯止めは掛からず、特に、地方都市を中心に衰退が深刻化したのが実態であった。

平成16年をピークに我が国はついに人口減少社会を迎え、少子高齢化が急速に進展している中、このまま中心市街地が衰退を続け、商業施設や医療施設などの各種都市機能が郊外へ拡散した場合、加齢に伴って自ら自動車を運転して移動することが困難になった高齢者は日常生活に支障を来すことになる。とはいえ、高齢者等の郊外施設利用のためだけに、利用者の僅かな郊外路線の公共交通を拡大・維持することはできない。このままの趨勢で市街地拡大と人口減少が進めば、郊外部では骨粗鬆症状態の低密度に肥大化した市街地のインフラ維持に地方財政が耐えられなくなるとともに、中心部では高齢化や治安の悪化等によるコミュニティの荒廃が懸念される。相対的に公共交通でのアクセス性に優れ、都市機能が集積し、また、地域の顔でもある中心市街地の活性化が望まれる所以である。

このような危機感から、早くも平成18年にはまちづくり三法が改正され、都市機能の郊外への拡散を抑制し、街の機能を中心市街地に集中させるコンパクトシティの方向性が示された。

まちづくり三法のうち、中心市街地活性化法については、中心市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進するため、中心市街地の活性化に関する基本理念の創設、市町村が作成する基本

計画の内閣総理大臣による認定制度の創設、支援措置の拡充、中心市街地活性化本部の設置等の所要の措置が講じられた。

中心市街地活性化に積極的に取り組む市町村に対しては、ハードルは高いものの、それをクリアした場合には手厚い支援措置が講じられる、国による「選択と集中」の方針が明確化された。このため、旧中心市街地活性化法に基づく基本計画は690計画（平成12～18年度）であったものが、改正中心市街地活性化法に基づくそれは83計画（平成19年2月8日～21年6月30日）に留まっている。

一方、世界規模で生じている I T（Information Technology：情報技術）による産業・社会構造の変革に我が国として取り組み、I T 革命の恩恵を全ての国民が享受することが可能であり、かつ国際的に競争力ある「I T 立国」の形成を目指した施策を総合的に推進するため、平成12年には内閣に I T 戦略本部（情報通信技術戦略本部）及び I T 戦略会議が設置されるとともに、I T 基本法（高度情報通信ネットワーク社会形成基本法）が成立した。

その後、世界最先端の I T 国家となることを目指した e-Japan 戦略が展開され、現在では世界最高水準と言われるブロードバンド環境が整備されるとともに、「いつでも、どこでも、何でも、誰とでも」ネットワークにつながるユビキタスネット技術が確立された。

I T は時間と距離という地域の制約を克服するものであることから、平成20年に「I T による地域活性化等緊急プログラム」が実施されるなど、地域の活性化に I T を活用する動きが活発化している。

本稿は、地域活性化における I T 活用の高まりを踏ま

え、改正中心市街地活性化法に基づく認定基本計画に位置付けられたIT関連の施策・事業の整理や、ITを活用した中心市街地活性化方策の事例の整理などを通じ、中心市街地活性化におけるIT活用の成果と課題を考察することを目的としている。なお、本報告は、平成20年に鳥取市で開催された日本不動産学会のワークショップで発表した内容に基づいたものであることから、鳥取市の中心市街地活性化におけるIT活用のイメージについても整理している。

2. 認定基本計画におけるIT系施策の位置づけ状況

中心市街地活性化方策におけるIT活用の状況を把握するため、改正中心市街地活性化法に基づく認定基本計画に位置付けられている、ITの活用を主とした関連施策・事業（以下、「IT系施策」という。）について整理する。なお、分析に際しては、平成20年7月9日までに認定された54計画（53都市）を対象とした。

IT系施策を位置付けている計画は31計画、総施策数は57施策にのぼった。なお、基本計画において一つの施策が重複して再掲されている場合には、1施策としてカウントしている。

総計画数は54計画であることから、過半の約6割の計画にIT系施策が位置付けられている。しかし、既にITが我々の生活に深く浸透し、日常生活に不可欠な技術となっている現状を勘案すると、過半の計画に位置付けられているとはいえ、いささか少ない感はある。

IT系の57施策について、その内容を類型化した（図表1）。観光機能や商業機能など「地域の情報発信」にIT

を活用しているものが25施策と最も多く、全IT系施策の約4割を占めている。ITの種別・機器としてはインターネットを活用しホームページを構築しているケースが多く、その他、携帯電話（QRコード、ワンセグ）、大型映像装置、CATVなどを活用しているケースが見られた。

その他には、施策が多いものから順に、ICカードを活用して商業機能や公共交通機能の活性化を図るものが17施策、バスロケーションシステムなどGPS等を活用して公共交通システムの効率化を図るものが6施策、宅配システムや電子商取引などインターネットやCATV等を活用して商業機能の活性化を図るものが3施策などとなっている。

また、これら以外に特徴的な施策としては、地域SNSを活用し住民以外の人々からファンド形式で募った小口の出資を地域産業活性化の資金として活用（実証実験）する「ICTを活用した地域産業支援モデルに関する実証実験（小樽市）」や、地元で発明されたプログラミング言語である“Ruby”を核としてIT産業の振興を目指す「Ruby City Matsue Project（松江市）」などが挙げられる。

このように、IT系施策は全国の中心市街地に共通した課題から、地域固有の個別具体的な課題まで、幅広い課題に有効な解決策として広く活用されている状況がうかがえる。

次に、IT系の57施策について、基本計画における支援措置等の区分に従い、①支援措置の種別、及び②措置に対する支援の二つの軸で分類した（図表2）。

図表1 IT系施策の類型

IT系施策の類型	施策数	都市
インターネット、携帯電話、大型映像装置、CATV、ワンセグ等を活用した地域情報の発信	25施策	金沢市、岐阜市、山口市、熊本市、宮崎市、和歌山市、高岡市、越前市、新潟市、藤枝市、小樽市、弘前市、盛岡市、尼崎市、伊丹市、北九州市（小倉地区、黒崎地区）、大分市、八戸市
ICカードを活用した商業機能や公共交通機能の活性化	17施策	富山市、金沢市、高松市、浜松市、福井市、新潟市、久留米市、豊田市、大津市、尼崎市、伊丹市、北九州市（小倉地区、黒崎地区）、八戸市
GPS等を活用した公共交通システムの効率化	6施策	福井市、鹿児島市、弘前市、北九州市（小倉地区、黒崎地区）、八戸市
インターネットやCATV等を活用した商業機能の活性化	3施策	金沢市、豊後高田市、尼崎市
その他（IT基盤整備やシステム構築など）	6施策	砂川市、小樽市、弘前市、尼崎市、松江市、四万十市

図表2 IT系施策の分類

	a) 特別措置	b) 認定連携特別措置	c) 認定連携重点措置	d) その他支援措置	e) 国の支援なし
1) 市街地整備改善事業	—	—	—	—	1
2) 都市福祉施設整備事業	—	—	—	—	2
3) 公営住宅等整備事業	—	—	—	—	1
4) 商業活性化関連事業	—	7	—	—	26
5) 一体的推進事業	—	—	1	2	17

a) 法に定める特別の措置に関連する事業等
 b) 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特別措置に関連する事業
 c) 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業
 d) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業
 e) 国の支援がないその他の事業
 1) 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業
 2) 都市福祉施設を整備する事業
 3) 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等
 4) 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業その他の商業の活性化のための事業及び措置
 5) 1～4までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業

支援措置の種別については「国の支援なし」、措置に対する支援については「商業活性化関連事業」に多くのIT系施策が集中しており、そのほとんどを占めている。

これらのことから、ITは主に中心市街地の商業機能の活性化を目的として活用されているが、活用の際に利用可能な国の支援措置が少ないため、当該自治体の予算を中心に取り組んでいる様子がうかがえる。

3. ITを活用した中心市街地活性化事例

中心市街地活性化に向けてITを活用している具体的な事例を4つ以下に紹介する。

事例はいずれも筆者が現地に赴き、関係者へのヒアリング等を実施したものであり、ITの多様な活用方策が紹介できるよう考慮して選択した。

なお、これらの事例は中心市街地活性化方が改正される以前からの取り組みも含まれており、必ずしも現行の基本計画に位置付けられたものではない。

① 地域密着型電子モール（東京都三鷹市）

地元商店街の販売促進と販路拡大に向けて、平成13年度に地域密着型の電子モールである「みたかモール」を構築し、全国にネット販売を行っている（図表3）。

共同決済、共同配送、市内無料配達を実現し、個店のIT化と顧客情報の蓄積を図っている。

スタート時は東京都の補助を受け、120店舗の加盟があり、一時期は単年度黒字を達成したが、現在（平成20年8月時点）の加盟は60店舗まで減少し、年間1千万円の赤字となっている。

現在は、年間売上が800万円、固定客が4千人（市内は半数）という状況であり、黒字化に向けて人件費の圧縮に取り組んでいる。

図表3 みたかモール



（出典：みたかモール ホームページ）

図表4 電子モールに加盟する店舗も展開する商店街



② 駐車場満空情報発信（長崎県長崎市）

中心市街地全体では駐車場台数の供給量は満足しているものの、小規模の駐車場が点在し、「車で買物に行きにくい街」というイメージが定着していたことから、携帯電話やパソコンでアクセス可能な満車・空車等の駐車場案内システム（とむーで.com）を構築し、15商店街で運営している。

導入費用は900万円、協力駐車場は40箇所、収容能力は3千台、商店街での買物に伴う駐車無料券も発行している。

システム導入による定量的な活性化効果は不明であり、各駐車場に設置する情報端末の費用負担などの課題もある。

図表5 とむーで.com



（出典：とむーで.com ホームページ）

図表6 長崎市の中心市街地・浜んまち商店街



図表8 大街通商店街に設置されたプラズマディスプレイ



③ 映像装置による情報発信（愛媛県松山市）

商店街及び個店の情報の定期発信と市民からの情報を受信することで消費者の来街動機の発掘を行い、商店街の賑わいを再生することを目的として、アーケード内の道路空間に映像装置（大型LED基、プラズマディスプレイ13基、プロジェクター10基）を設置し、情報発信を行っている。

情報コンテンツは、商店街の各店舗や大型商業施設のセール情報、企業の広告情報、市からのお知らせなどの公共情報などであり、8時～22時までの一日14時間の放映を行っている。

情報発信に伴う広告料収入の利益が年間400～500万円程度見込まれ、特に、公共からの安定的な広告料収入の寄与が大きい。

中心市街地活性化に向けた事業を実施する場合、国などからの補助がある期間内は活動するものの、補助期間が終了するとコスト負担に耐えられず取り組みも終了してしまう事業が多いなか、当該事例は広告料収入による利益を次の活性化活動の原資として活用しており、持続可能な活性化の取り組みとして注目される。

図表7 銀天街入口に設置された大型LED



④ QRコードによる情報発信（宮城県仙台市）

約600店舗の商業集積を活かした新しい情報発信の仕掛けとして、携帯電話のQRコード（二次元バーコード）に着目し、QRコードの読取機能を活用して各店舗の住所や商品などの情報を提供するインターネットサイト「街ナビ仙台」を平成17年に開設した。

月間5千件超のアクセスがあるが、これを維持するためには情報の鮮度を保つことが必須であり、商店街だけでなく、個々の店舗が常に最新の情報をサイト上に掲載するよう、努力が続けられている。

図表9 街ナビ仙台



(出典：街ナビ仙台 ホームページ)

4. 中心市街地活性化におけるIT活用の成果と課題

先に整理した認定基本計画におけるIT系施策の位置付け状況、及びITを活用した中心市街地活性化事例を踏まえ、考えられる中心市街地活性化におけるIT活用の成果と課題を以下に示す。

(1) IT活用の成果

① 広範からの認知度の向上

インターネットを活用した商店街情報の発信など、地球の裏側からでも閲覧可能であり、中心市街地について広い範囲からの認知度が向上する。

② 利用者の利便性の向上

携帯電話を活用した駐車場情報の受信など、多様な情報チャンネルを通じた情報受信が可能となり、中心市街地の利用者の利便性が向上する。

③ ビジネス機会の拡大

インターネットを利用したバーチャル商店街の構築など、商業者等のビジネス機会が拡大する。

④ 労力の省力化

紙媒体に代わる電子媒体による情報発信など、労力の省力化が図られ、コスト低減も期待できる。

⑤ 情報の二次利用

各種情報の一元化による顧客情報管理(CRM)など、情報の二次利用が可能となる。

(2) IT活用の課題

① 導入コストの捻出

情報通信機器や映像機器の購入・設置やシステムの構築など、導入に際しては大きなコストがかかる。事例では国等の補助を活用しているケースが多い。

② 継続的な維持管理とランニングコストの発生

利用者を維持・増加させ、興味をつなぎとめるためには、インターネットサイトやシステムの継続的な維持管理が必要であり、それに伴うランニングコストも大きい。

③ ITリテラシーの向上

ITのインターフェイスはPCなどのコンピューターが多く、情報の発信側も受信側もITリテラシーの向上が求められる。

④ 活性化への寄与に係る定量的な評価が困難

ITは活性化を推進する間接的な手段の一つであり、どの程度活性化に寄与したのか、その定量的な評価が難しい。

⑤ 情報が十分に活用されていない

IT導入により多様な利用者情報の蓄積が可能であるが、それらを活用したサービスの向上や販売促進など、

情報を十分に活用しているとは言い難い。

5. 鳥取市中心市街地活性化におけるIT活用試案

鳥取市は、第4次(平成19年11月30日)という早期に認定を受けた中心市街地活性化に積極的に取り組んでいる自治体である。

鳥取市の中心市街地は、人口20万人の鳥取県の県都でもあり、広域的な商業、業務、文化、歴史の中心地としての役割を担っている。

中心市街地の都市構造は、その歴史的な形成経緯より、鳥取城を中心として行政施設や医療施設、商業施設などが集積している地区と、JR鳥取駅を中心として商業施設や業務施設などが集積している地区によって構成され、両地区を分離するようにその間を袋川が東西に流れる二極構造となっている(図表10)。

かつては多くの人々で賑わった中心市街地であるが、後背人口の減少や都市機能の流出等により衰退が進み、商業機能については大型店の撤退や空き店舗が増加し、空地や駐車場などの空闲地が虫食い状に増加していることなどから、二つの核を両方含む約210haという中心市街地の規模は大き過ぎる印象を受ける。

図表10 鳥取市中心市街地図(事業・措置の実施箇所)



(出典：鳥取市中心市街地活性化基本計画)

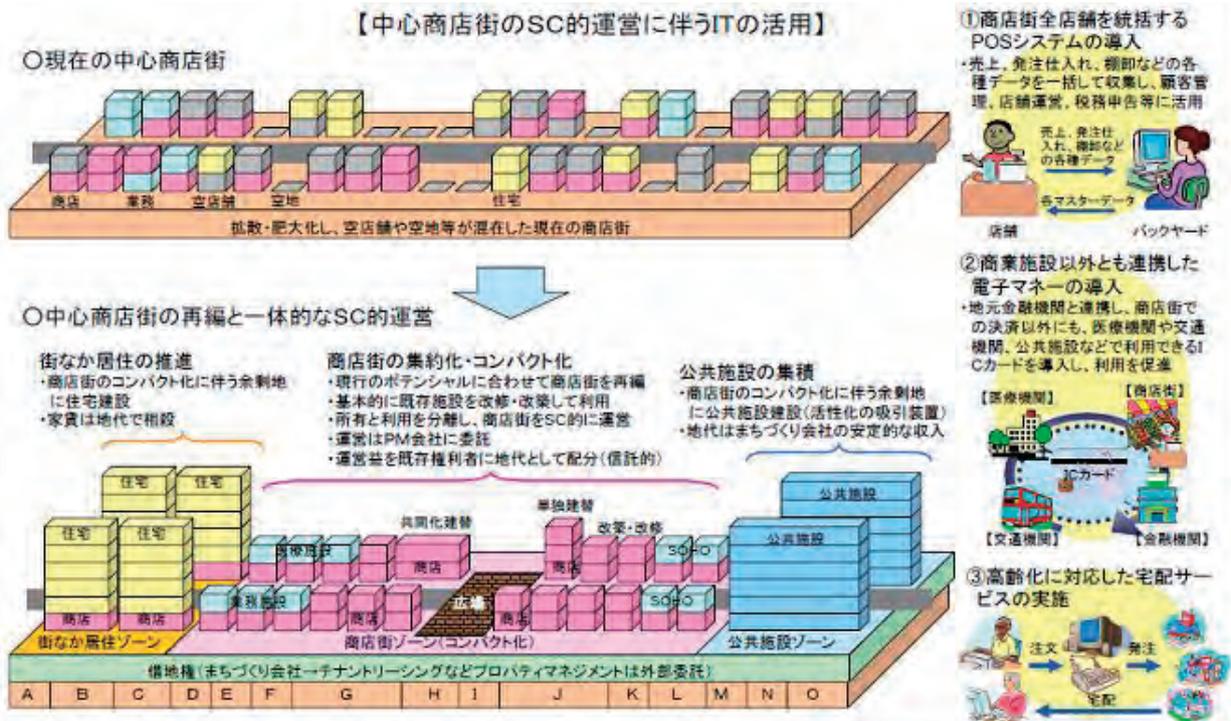
図表 11 空き店舗が目立つ中心市街地の商店街



図表 12 中心市街地で賑わいを見せるパレットとっとり



図表 13 都市機能の再構築と商店街のショッピングセンター的運営に係るIT活用のイメージ



このため、ここでは、まちづくり三法改正のキーワードの一つでもある「選択と集中」に則り、過大すぎる中心市街地の範囲を袋側以南に縮小し、これに伴う都市構造の再編に合わせて商業機能の再構築を図る場合の試案を示す。

拡散した都市機能を袋川以南に集積し、これに合わせて都市空間と機能の整除を図ることを想定した。また、商業機能の再構築に合わせ、商店街を一体的なショッピングセンターとして運営するためのITの活用を想定した。IT活用のイメージを以下に示す(図表13)。

① POSシステムの導入

商店街を一つのショッピングセンターと見立て、空間形成やテナントミックスを行う考え方は以前よりあるが、実質的に成功している事例は寡聞にして知らない。

一体的運営には、各個店の売上や顧客などのデータ収集と集約、分析が不可欠であるが、これらのデータの収集すらできていないのが実態である。勿論、商店街の店舗は個人事業者の集まりであり、プライバシーの問題もあり実現していないのであるが、ショッピングセンター的運営には避けて通れない問題である。

このため、商店街の全店舗にPOSシステムを導入し、売上、発注仕入れ、棚卸などの各種データを一括して収集し、店舗運営、顧客管理、税務申告等に活用することなどが考えられる。

② 電子マネーの導入

電子マネーはICカードを介し、買物での決済機能以外にも医療情報やポイントの付加など、多様な情報処理が可能であり、地域の活性化に有効なツールである。また、決済に際して小銭を持ち歩き数える必要がないことから、近年、高齢者の利用が増えているツールでもある。

このため、地元金融機関と連携し、商店街での決済以外にも、医療機関や交通機関、公共施設などで利用できるICカードを導入し、利用促進を図ることが考えられる。

③ 宅配システムの導入

鳥取市も高齢化が進展しているが、中心市街地は高齢者等の交通弱者であっても公共交通機関のみでアクセスし、都市的サービスを享受できる場としての役割も担っている。

このため、高齢化に対応し、パソコンや携帯電話などにより受けた注文を商店街の店舗で商品を集約し、一括して配送する宅配システムの導入が考えられる。

6. おわりに

本稿では、中心市街地活性化とITの関係に着目し、認定基本計画におけるIT系施策の位置づけ、ITを活用した中心市街地活性化の事例、IT活用の成果と課題、鳥取市中心市街地活性化におけるIT活用試案について整理してきた。

これらを踏まえ、最後に中心市街地活性化にITを活用する場合の考察を示す。

① 中心市街地活性化には商業を始めとする「街の魅力」の再生が大前提

中心市街地活性化のためには、住民に、郊外のショッピングモールや隣町の繁華街ではなく、我が町の中心市街地に行きたいと思わせる「街の魅力」の再生が不可欠である。

そのためには、中心市街地は、自らのライフスタイルに応じた生活の編集を可能にする舞台として再生されなければならない。

「街の魅力」の再生なしには、歩道を綺麗にしても、アーケードを架け替えても、公共施設を造っても、人口を増やしても、中心市街地は活性化しない。

② ITは中心市街地活性化の「道具」に過ぎない

IT (Information Technology) とは、その名が示すとおり情報の技術である。技術とは、目的を達成するた

めに用いられる手段・手法であり、中心市街地活性化の「道具」である。

従って、ITを活用すれば何でもうまく行くといった特効薬ではなく、ピントのずれた期待は禁物である。

③ 街の魅力の再構築においてITは「有効な道具」

ただし、中心市街地の魅力再生に向けた戦略とシナリオが明確化され、その具体化に向けた取り組みが実行される段階においては、ITは非常に「有効な道具」となり得る。

現在は主に、情報発信や情報管理などの道具として活用されているが、今後は一歩進めて、多様な情報や取り組みを統合して相乗効果を発揮する道具として活用することが期待される。

(以上)

注)

本稿は、個人的調査・見解に基づくものであり、各種法的根拠や事業実現性等を確認あるいは担保したものではありません。

謝辞)

本稿の認定基本計画に係る整理は、弊社今村と共同で作成した資料の成果を利用している。ここに記して謝意を表す。