

人口減少社会下における地域の在り方

田村 侑里菜

はじめに

日本では、地方から都市への人口流出が長きにわたり続いたことで、東京一極集中が進んでいる。人口減少や少子高齢化が大きく影響し、特に地方の自治体を維持することが困難になっている。

それを表すかのように、2014年の「日本創成会議」座長・増田寛也を中心として作成された「増田レポート」では「消滅可能性市区町村」や「地方消滅」の話題提起がなされた。このような情勢認識のもとで地域の維持・再生に注目が集まっている。

そこでこの論文ではすでに行われているまちづくりに関する働きかけやこれからのまちの在り方等について考察していく。加えて、公共・民間・住民がどのような役割を持ち、まちづくりに関わっていくのかという点にも着目し研究する。一層進展する少子高齢社会と人口減少に、どのような対応をしていけばよいのだろうか。

コンパクトシティ等の施設や街並みを整える取り組みも有効だが、「コミュニティ・ビジネス」という新たな考えも取り入れていくべきである。ただ、地域格差に合わせて手を加える必要がある。

第1節 人口減少とまちづくりの重要性

1.1 変化する「まちづくり」の定義

「まちづくり」という言葉は政府（公共）、民間企業、国民（住民）の間で広く用いられるようになり、諸領域でのまちづくりの運動が高まっている。神戸ら（1998）の研究によると、「まちづくり」は、1970年代前半は区画整理や施設整備といったハード面の整備と同義として用いられ、1970年代後半は自治体の福祉に関する指針や計画の中で標準的に使用されたという。

1980年代はバブル景気を背景とした「民間活力」「再開発」を「まちづくり」とし、法令では都市計画法における地区計画制度の創設による「まちづくり条例」の制定がされた。1990年代は特定非営利活動促進法（法律第7号）第2条に「まちづくりの推進を図る活動」との表記がされ、「まちづくり」の規模は地区レベルを意味するようになってきた。これは、高度経済成長がもたらす環境の急激な変化を住民が認知し、住環境改善の要求が表面化したことが背景にある¹。

神戸ら（1998）は、「まちづくり」の展開過程を考察した上で、「まちづくり」の変化は、「住み易さ実現への対応」によって起こると考えられ、「モノづくり」「仕組みづくり」のみでなく「ひ

¹ 横田（2016）p. 5.

とづくり」や「誇りづくり」等、既成の枠にとらわれることなく、「まち」を変化させること全てを指す幅広い概念に変化しているとした²。

加えて、国際化による観光産業の盛り上がり、政府や地方自治体、不動産業界といったまちの「作り手」だけに留まらず、地域住民までも経済問題、都市の景観問題、まちなみの保存・再生問題に関心を向けさせるきっかけとなった。「まちづくり」はまち空間の創造に限定されたものではなく、社会、経済、文化、環境など、非常に幅広い分野を指している³。

1.2 人口減少が進む日本

日本の人口構成はどう推移していつているのか。図1をみると、2005年に戦後初めて減少した後、2008年にピークとなり、2011年以降は減少が続き、2020年現在人口減少局面を迎えている。2018年10月1日の統計によると、総人口は1億2644万3000人で、前年に比べ26万3000人（0.21%）の減少と8年連続で減少しており、横ばい状態である。2060年には総人口が9000万人を割り込み、高齢化率は40%近い水準になると推計されている。15歳から64歳の生産年齢人口は2017年の7596万人（総人口に占める割合は60.0%）が2040年には5978万人（53.9%）と減少することが推計されている⁴。

このような少子高齢化の進行に伴う人口減少によって、存続が困難になると予測される自治体が出てきている。2040年には1799の全国の市町村のうち896が消滅可能性都市になるということが「増田レポート」でも発表されている⁵。地方から都市へと人口が流入し、東京一極集中が進むことで、都市・地方ともに「まち」の変化が問われている。日本の豊かな地形や資源を守るためにも、国民の住みやすい暮らしを支えるためにも、時代に適した対策が必要となってくる。

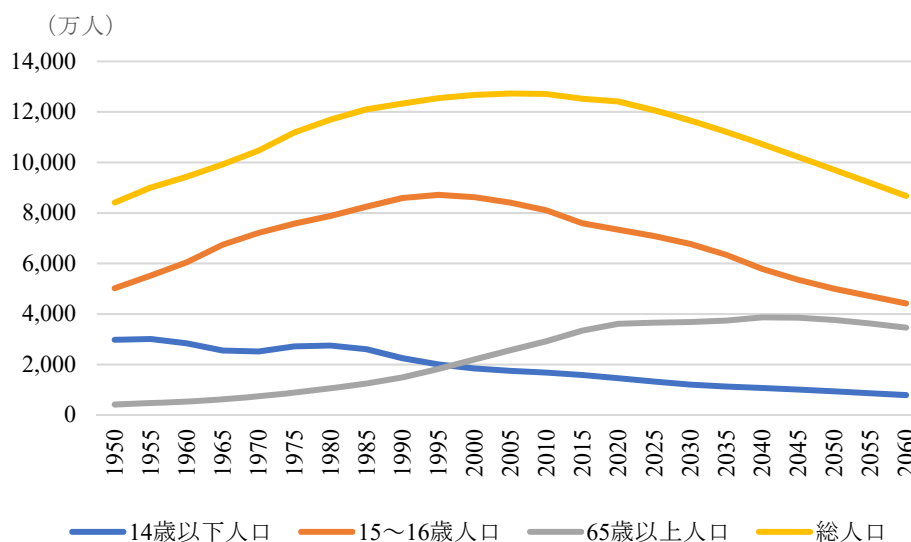
² 神戸ら（1998）pp. 167-168.

³ 横田（2016）p. 5.

⁴ 総務省（2018）p. 2.

⁵ 増田（2014）p. 29.

図1 我が国の人口構成及び人口推移



(原資料) 2017年まで総務省「国勢調査」、「人口推計(各年10月1日現在)」、2018以降国立社会保障人口問題研究所「日本の将来推計人口(2017年4月)」(出生中位・死亡中位推計)より筆者作成。

(原注) 総数には年齢「不詳人口」を含み、割合は年齢「不詳人口」を按分補正した人口による。1971年以前は沖縄県を含まない。

(出所) 総務省(2018) p. 2.

1.3 人口減少により生じる多くの問題

人口減少によってもたらされる問題の1つ目に東京一極集中が挙げられる。2020現在東京圏(東京、神奈川、埼玉、千葉)の国土面積の3.6%に3644万人が住み、国土面積の96.4%を占める地方(東京圏以外の43道府県)には9027万人が住んでいる。つまり、東京圏である国土面積3.6%に全国の3割弱の人口が住んでいる。

このように東京圏に人口が集中していることで大都市の過密が進み、混雑・待機児童問題・大規模イベント・発災時の混雑・事故や地域コミュニティの弱体化・機能不全が都市部の抱える問題として考えられる。

地方の抱える問題としては人口流出、経済・社会の持続性の低下があり、地方企業の停滞によって基幹産業が衰退し、地域経済の更なる縮小に繋がる。そして地域経済の縮小が移住・交流の停滞や、雇用先の減少を引き起こす。

他にも、人口減少で古い空き家・空き地等が無秩序に大量発生し、生活利便性・サービス産業の生産性の低下、行政サービスの非効率化が進行、治安・居住環境の悪化、コミュニティの存続の危機も挙げられる。

都市部と地方ともに共通する問題として、主に医療（特に過疎地域）・介護従事者、教員、農林水産業の担い手不足などがある。特に東京圏は介護ニーズの増加率が全国で最も高く、地方から東京へ介護人材が流出し、過疎地域での人材不足問題の深刻化を引き起こすおそれがある。中小企業の中で後継者未定企業の約半数は黒字企業にもかかわらず、2025年に70歳超の中小企業経営者約半数が後継者未定になっていることから、担い手不足・人材不足も問題である。公共施設の過不足、整備・更新コストの負担や観光客の観光ルート確保の困難さも共通課題になる⁶。

1.4 現状に合ったまちづくりを進めることの重要性

前述してきたように人口減少社会は多様な問題を引き起こす。超高齢社会になると、まちは薄く広がり、病院や市役所等の公共施設が郊外に立地し、車がなければ生活しにくいといった拡散型の都市構造になっていく。高齢者も含め多くの人にとって暮らしやすいまちにするためには、施設の拡散に歯止めをかけ、生活拠点にアクセスしやすくする仕組みづくりが必要になる。

地方で暮らしやすいまちを形成することは、地方への移住定住の促進や、農林水産業等の担い手不足の解消や産業振興に繋がる。それにより、その地域の魅力が向上し観光地として利用されることも考えられる。国内で人口が拡散することで、各地域の公共サービスの維持、行政サービスの効率化もはかれる。

まちづくりを進めていくことは2020年現在抱えている問題を軽減するために重要視されている。むしろ、時代に合わせたまちづくりを行っていくことはこれから時代が進むとともに見直し続けなければいけない課題である。

次の節では、実際に行われている「まちづくり」について研究していく。ハード面として施設や制度、仕組みづくりを利用した都市の街並みやインフラ形成を指すまちづくりと、ソフト面の人と人との繋がり等から生まれるまちづくりを考察する。

第2節 各地で行われている「まちづくり」を進める取り組み事例

2.1 地方の可能性を広げるサテライトオフィス

ハード面での先行事例として、徳島県神山町を挙げる。神山町は過疎化に頭を悩ます町としては史上初、「サテライトオフィスを活用して、定住促進活性・人口増加を実現した全国唯一の成功事例」として注目されている。神山町はもともと神山杉をはじめとする農林業で栄えていたものの、1970年代以降は若者たちの町外への流出が止まらず過疎化に悩んでいた。過去50年で人口が約3分の1に激減し、農業・産業の担い手不足や技術・伝統の継承は困難となり、住民生活そのものの安全と安心すら危ぶまれるほど過疎問題が深刻な状況となりつつあった。

しかし、徳島県は2000年頃から地上デジタル放送完全移行に備えるため、ケーブルテレビの

⁶ 富士通総研（2019）pp. 1-5.

普及を目的として県内の隅々まで光ファイバーを整備したことにより、町域の約 83%が山間地域にも関わらず全町域に光ファイバー網を整備されており、CATV とブロードバンド回線の普及率は全国 1 位になった。この最先端情報インフラの整備により、首都圏の ICT 関連企業が神山町にサテライトオフィスを設置するようになり、2011 年には転出が 139 人だったのに対し、転入が 150 人で、人口の転入が転出を上回るようになった。社会動態人口がプラスになるのは 1955 年の町発足以来、初めての出来事である。

徳島県神山町では全町域に光ファイバー網が整備され、どの場所に居てもオフィスにいるのと変わりなく仕事をするのが可能である。神山町で社員が川辺の岩場にのんびり腰掛けながらノートパソコンを開き、東京本社とチャットで打ち合わせをする姿が様々なメディアで紹介された。それにより「新しい働き方ができるまち」として注目を集め、今度は「神山町にオフィスを置きたい」「神山町で新会社を設立したい」といった企業が続々と名乗りをあげはじめた⁷。

自然に囲まれた地域で疲れを癒しながら仕事に取り組めたり、通勤ストレスの軽減ができた点に人気がある。さらに、土地が安いこともあり賃貸料などの固定費を減らすことができ、災害へのリスク分散も可能になる。2016 年の神山町内には、働く場所を選ばない IT・デザイン・映像関連の企業を中心として 16 社のオフィスがあり、合計 30 名の新たな雇用を生み出している。

サテライトオフィスの誘致によって、神山町には若年層が多く転入している。そしてレストランや宿泊施設などのサービス産業の新規開業や、そこで使用される有機農産物の生産の喚起へと繋がっている。地方創生に繋がるテレワークという新たな働き方の提案と、それに伴うサービス業や農産物の生産の喚起といった相乗効果によって、神山町はバランスの良い持続可能な地域づくりを行っている⁸。1つの事業が多くの相乗効果を生み出し、全国的にも地方創生の成功例として注目されている。

2.2 ワーク・イン・レジデンス／アート・イン・レジデンス

徳島県神山町ではサテライトオフィスによるまちづくり以外にも、アート・イン・レジデンスを行っている。1999 年に始めた活動で、毎年 3 人の国内外のアーティストを神山町に招き、住民が制作活動を支援する。町内住み込みで創作活動を行うアートプログラム「神山アーティスト・イン・レジデンス (KAIR)」というプロジェクトで、1997 年、県の「国際文化村構想」を具体化するプログラムとして「アートの力」に注目したのがきっかけとなった。アーティストの口コミ等で年々評判が高くなり、このプロジェクトをきっかけに神山町に魅力を感じ定住を始める作家も現れた。

一方、事務局は継続的に支援する過程で、アーティストの民泊先や生活支援・アトリエとなる空き家の斡旋等の移住支援ノウハウを蓄積することができ、アーティストたちからの「移住した

⁷ 福岡 (2017) .

⁸ Nipponia Nippon 「神山町の地方創生」 .

い」という声に応えるため、空き家探しや、引っ越しの手伝いなどができるようになった。

このプロジェクトの狙いは、神山町を有名なアーティストの作品を観に来る場所としてだけでなく、世界中のアーティストが「作品を作る場所」として神山町を選んでくれることにある。アーティストたちのアトリエとなることで、神山町全体の価値を高めようとしている。

このようなアート・イン・レジデンスの経験を受け、更に新たな取り組みを始める。それが「ワーク・イン・レジデンス」という取り組みで、移住希望者の移住後の仕事を確保することによって移住から定住に繋げるというものである。町の将来にとって必要な職種の働き手を神山町が移住希望者に“逆指名”する。既に仕事を持っている移住希望者に対して、「この空き家はパン屋のため」「この空き家は Web デザイナーのため」というように具体的な職種名を明示して告知を行い、その条件に合った人から優先的に受け入れを行った。その結果、移住希望者にとっては自分が必要とされていることがモチベーションに繋がり、町にとっては中長期的な計画に沿って空き家を提供することができるなど、双方にとってメリットがある取り組みとなっている。地域に足りない職能を持つ人を呼び込むことで、能動的に地域のデザインをすることができ、そこに住む住民にとっても雇用先が確保できたり、生活が充実したり、生活圏の選択肢が広がるというメリットがある。この試みからカフェやベーカリー、歯科医や靴屋などが誕生し、地域の活気に繋がっている⁹。

2.3 都市を集約するコンパクトシティ

国全体が行っている「まちづくり」に対する取り組みを挙げる。その一つとしてコンパクトシティ構想がある。経済情勢や社会情勢の変化に応じた持続可能な都市構造への再構築のために行われている事業で、都市の中心部に住宅や公共施設、商業施設などさまざまな機能を集約し、徒歩や自転車で移動できる程度のコンパクトな規模に市街地を収める都市形態である。郊外へ向かって膨張する都市構造から、中心拠点へ集約した都市構造への大転換であり、人口が減少しても都市機能や地域の活力が維持できることを目的としている。

国からの政策の一つとして掲げられており、各自治体も構想に沿って活動を進めている。ただし、様々な人々の生き方の多様化を否定するわけではなく、すべての人を中心市街地に集めようとするものでもない。1点集中ではなく、多極ネットワーク型のコンパクトシティが想定されている。つまり、ある1箇所に全ての都市機能を集約してしまうのではなく、多極的に集約地域をいくつか作ることで、ある程度集約した地域を作っていく。このようにすることで、財政負担の軽減や行政の効率化が図られる。

それだけではなく、2012年12月に施行された「都市の低炭素化の促進に関する法律」ともリンクしている。「都市の低炭素化の促進に関する法律」には都市機能の集約化、公共交通機関の利用促進、建築物の低炭素化、緑・エネルギーの面的管理や利用の促進などによる「低炭素まちづくり」が掲げられている。とくに公共交通機関の利用促進は、バス路線やLRT（次世代型路面

⁹ とくしま移住交流促進センター（2016）。

電車システム)などの整備によって自動車の利用を抑制し、CO₂排出量を削減しようとするものだ。これが可能となると、コンパクトなまちづくりを進めるにあたって当然求められる生活圏での公共交通の利便性を高めることができる¹⁰。

コンパクトシティを試みた自治体の中で成功事例として富山市を、失敗事例として青森市を取り上げる。

コンパクトシティの成功事例（富山市）

富山県富山市は2010年をピークに人口が減少に転じ、高齢化も進む典型的な地方都市で、自動車保有率は全国2位という自動車依存の高い地域であるため、車の利用で市街地を広げてきたが、それによってきわめて低密度な市街地が形勢されてきた。中心市街地は夜間人口が半減、空き家・空地等の低未利用地が増加し、商店街は歩行者数、売上が減少して衰退する一方であった。加えて、ゴミ収集や除雪などの行政サービスのコスト増大、高齢化による介護や医療サービスの質の低下などの問題が表面化しはじめた¹¹。

解決策として2007年からコンパクトシティ構想への取り組みを始めた。さらに、JR富山駅を中心とする市街地と、鉄道駅やバス停などを中心とする徒歩圏の拠点地域を「お団子」と呼び、公共交通のことを「串」と呼ぶようにした。「串」である公共交通で「お団子」をつなぐ計画を打ち出した。利用者の減少が顕著だったJR富山港線を富山ライトレール(愛称ポートルム)と呼ばれるLRT(次世代路面電車)へ再生し、コンパクトシティ構想へ先陣を切った。

富山市の構想には施設移転などの集約的コンパクトシティを進めるだけでなく、その拠点と拠点、施設と施設を繋ぐ公共交通機関を発達させるところに特徴がある。公共交通を軸として、駅周辺の生活圏に住宅や商業施設、病院などの施設を誘導しようとするコンパクトシティ・プラス・ネットワーク(住宅及び医療・福祉・商業その他の居住に関連する施設の誘導と、それに連携した地域公共交通ネットワークの再編を行うこと¹²)を目指している自治体だといえる。

2009年には市内環状線が開業し、LRTや鉄道沿線から外れる地域には、接続が便利なバス路線の整備なども行っている。公共交通沿線居住推進地区の「お団子」エリアには割安な市営住宅の建設や、居住支援の補助金などのインセンティブを与え居住推進を図っており、都心地区では2007年度から2012年度の5年間で平均81人の社会増となり、公共交通沿線移住推進地区では2005年度には718人の転出超過であったものが年々減少し、2011年度には42人の転入超過に転じるまでになった。

それに伴い、民間投資も進み、都心地区でマンションや老人ホーム・デイケア施設の建設が進められている。再開発地区にもマンションが整備され、低層階が店舗とオフィスになっており、特に福祉、医療施設の開設に改修費が助成される。民間で建設されていた共同住宅も借り上げ住宅とすることで、郊外における私営団地の造成の代替となっている。他にも、廃校になった小学

¹⁰ 平野(2014)。

¹¹ 不動産NAVI(2017)。

¹² 国土交通省(2008)。

校跡地に温泉水を活用した介護予防施設が整備され、高齢者が安心して暮らせる環境が整えられている。

それに加え、中心市街地の活性化として商業施設と隣接した「グランドプラザ」を建設し、年間100回以上のイベントを開催、富山城址の南側には富山国際会議場も建設した。市街地へのアクセスをしやすくし、民間の市街地再開発事業なども活発化しつつある。

一方で市街地でも従来のアーケードや商店街へ客が戻ってきていないことで、整備などの公共投資のため富山市の地方債発行額が増える問題もある。富山市に隣接する砺波市に「イオンモール砺波」、射水市に「コストコ射水」、小矢部市に「三井アウトレットパーク北陸小矢部」など大型商業施設が相次いで開業したことで、買い物の郊外化が懸念されるなど富山市単独での取り組みの難しさも表面化している¹³。

前述してきた通り、富山市は計画通りコンパクトシティ・プラス・ネットワークを行うことで高齢者の移住や移動の利便性は上がり一定の成果を収めている成功事例だといえる。一方で近隣地域が活性化することによって受ける影響とそれに対応しなければいけないという課題も浮き彫りとなっていることが確認できた¹⁴ ¹⁵。それと同時にこのように人を呼び込む仕組みづくりを制度面、施設面、環境面から整える事で、新たな地域を形作れるということが確認できた。

コンパクトシティの失敗事例（青森市）

地方の人口減少問題があまり着目されていない時期に青森市ではすでに①地方財政の急激な悪化②下水道の整備の困難さ③除雪の問題があった。こうした中で、郊外開発の抑制と、都市中心部の再整備によって集住を進め、行政コストを抑制し、持続可能な状況を維持しようという発想からコンパクトシティが導入された。コンパクトシティを「青森市都市計画マスタープラン」に盛り込んだのは、1999年のことだった。

2001年にオープンした再開発ビル「アウガ」は、コンパクトシティの象徴として、地元のみならず全国の自治体からも視察が押し寄せるほど注目され、市の郊外から移転した図書館には、年間600万人が来館し、テナント部分には10代から20代向けのテナントが多数入店し、さらに地下には昔ながらの魚介や野菜を扱う市場が入っており、中心市街地活性化の成功事例として、マスコミにも紹介された。自治体関係者や政治家、地方経済の研究者やコンサルタントなども、青森のコンパクトシティを成功事例として持て囃したが実際には開業当初から大幅な赤字だった。

開業初年の2001年の売上高は計画を大幅に下回り約23億円であり、約2億5000万円の赤字だった。2008年になると第三セクター・青森駅前再開発ビルが巨額の債務を抱え、経営難に陥っていることが明らかになった。すでに約23億円まで債務が膨れ上がっていた。計画の見直しが図られ、青森市は救済策として2010年に駅前再開発事業の助成金を交付したが、回復できな

¹³ 不動産NAVI（2017）。

¹⁴ 米山（2018）pp. 48-55.

¹⁵ 粟島（2009）pp. 1-55.

かった。コンパクトシティ構想を中心市街地活性化、商業活性化をすれば成功すると単純化したところに失敗の要因があったといえる。

アウガの失敗は、①ノウハウのない行政が商業ビルの運営に乗り出したことや、②数十年を見据えた難事業であるにも関わらず首長が変わり計画性がぶれてしまったこと、③住民理解をしっかりと得られていなかったこと等が主な要因である¹⁶。

事例からみるコンパクトシティ化のポイント

富山市と青森市の事例からも分かるように、郊外化や市街地の空洞化が進んでしまった都市をコンパクトにしていくことは難しい。特に市街地や居住推進地域への集積が思うように進まず、商業活動の活性化や財政支出の縮減といった効果までは得られていない。コンパクトシティ実現へのポイントは、公共交通沿線での地域拠点の整備であることが、富山市の事例から発見できた。

コンパクトシティのメリットを享受しやすい高齢者は、世帯人口も少ないため移住しやすいはずだが、やはり長年住み慣れた土地を離れることに抵抗感があり移住が進まないのが現状である。都市での生活利便性を求めて自発的な移住を行う高齢者に対しては、経済的なインセンティブだけでなく、新しい土地でのコミュニティに参加しやすくするなどのソフト面での施策が必要となってくるであろう。

さらに中心市街地の活性化では公民合同で商業施設を建設したことで人を呼び込めたとしても、従来からある商店街の魅力を発揮できず、郊外の大型商業施設に人を取られ、衰退しかねない。そのため、地域の特色を生かしたイベントや、起業家に安く貸し出し特徴のある多彩な店舗を揃えるなど商店街自身での努力も必要となる。

コンパクトシティ化推進の契機は様々であるが、解決すべき課題として、郊外住宅地での生活環境の維持や中心市街地の活性化、施設整備・維持に関する財政負担の軽減、環境問題改善などが共通してみられることが明らかになった¹⁷。

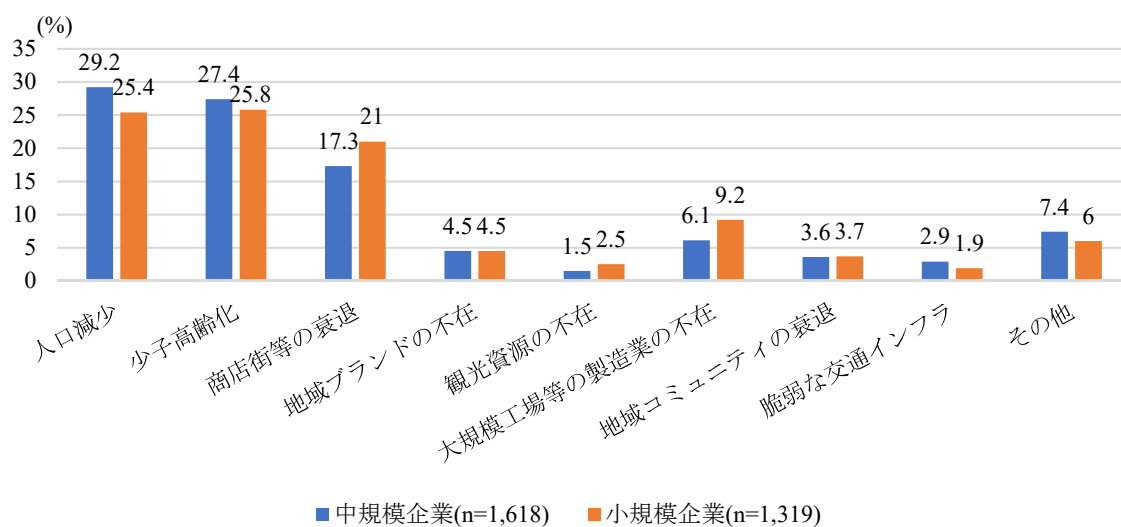
¹⁶ NEWS ポストセブン (2019) .

¹⁷ 戸所 (2016) pp. 102-155.

2.4 「まちの顔」である商店街の活性化

人々が暮らしやすいまちづくりを進めていくためには、中心市街地の活性化も欠かせない。商店街を活性化させることは中心市街地の活性化にも繋がる。図2・図3から見られる通り、2013年現在地域が抱えている問題について中小企業と自治体にアンケート調査を行ったところ、どちらも「人口減少」、「少子高齢化」の次に「商店街・繁華街の衰退」を3番目に挙げている¹⁸。

図2 地域が抱える問題（中小企業者・小規模企業者）



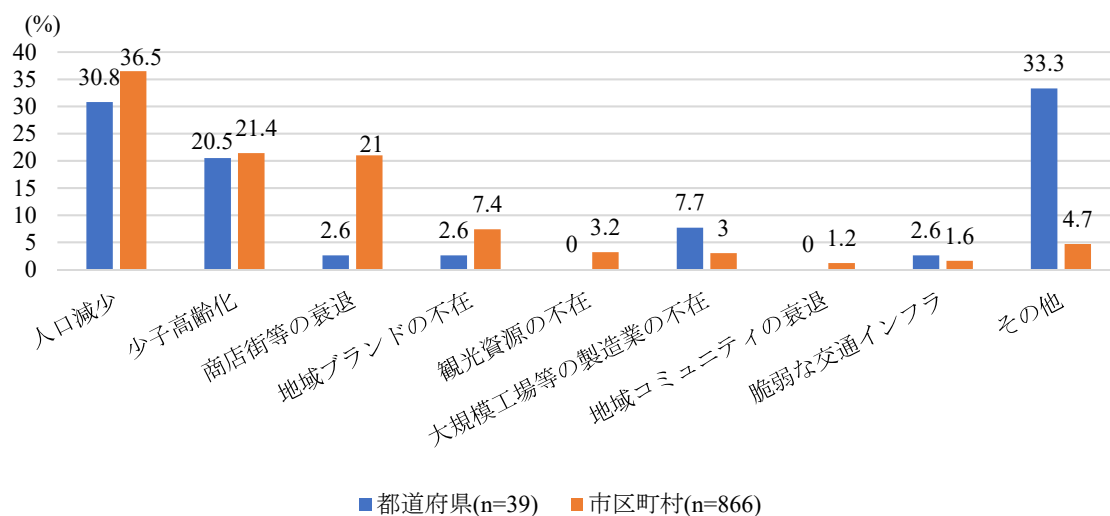
(原資料)：中小企業庁委託「中小企業者・小規模企業者の経営実態及び事業承継に関するアンケート調査」(2013年12月(株)帝国データバンク)より筆者作成。

(原注) 地域が抱える問題について1位から3位を回答してもらった中で、1位として回答されたものを集計している。

(出所) 中小企業庁(2014) p. 89.

¹⁸ 中小企業庁(2014) p. 89.

図3 地域が抱える問題（自治体）



(原資料) 中小企業庁委託「自治体の中小企業支援の実態に関する調査」(2013年11月、三菱UFJリサーチ&コンサルティング(株))より筆者作成。

(原注) 1.自治体の抱える課題について1位から3位を回答してもらった中で、1位として回答されたものを集計している。

2.都道府県の「その他」には、「震災からの産業復興」、「内外経済環境の変化」、「製造品出荷額の減少」、「県内就業率が低い、県外での消費が多い」、「ものづくり産業の空洞化」、「県民所得低迷」等を含む。

(出所) 中小企業庁(2014) p. 90.

商店街は、戦後復興期から高度成長期にかけて数を増やしてきており、いわゆる地域の一等地で商売をするなど、「町の顔」として存在している。そして、祭りを開催するなど地域活性化の担い手、地域コミュニティを形成する「場」として地域に貢献してきた。しかし、1998年に成立した「まちづくり三法」の一部である「大規模小売店舗立地法」において、商業規制から社会的規制へと転換が行われた。加えて、モータリゼーションの進展もあり、郊外への大規模小売店舗の出店が進み、商店街を中心とする中心市街地は空洞化していった。リアル店舗とネット販売の競争も起こるなど、商店街の業況はますます厳しくなっている。

そのような中、商店街活性化を成功させ、中心市街地の活性化に繋げた自治体がある。具体的事例として香川県の高松丸亀町商店街を考察する。

高松丸亀町商店街（商店街活性化の成功事例として）

高松丸亀町商店街は高松市の中心部に位置する総延長2.7kmの400年余りの歴史を誇る商店街であり、地域活性化の担い手として、地域コミュニティを形成する「場」として地域に貢献してきた。かつては市中心部5km圏内で高松市の税収の75%を賄うなど、集積度の高いコンパクト

トシティであったにも関わらず、中心市街地は空洞化していった。その衰退の要因として①バブルによる地価高騰での空洞化②瀬戸大橋の開通（交通インフラの整備）による大資本の参入（郊外への大規模小売店舗の出店が進んだ）が挙げられる。そのような状態からどのように再開発に成功したのだろうか。

商店街再開発が成功した要因

高松丸亀町商店街が成功した要因として、①土地問題を解決した②居住人口を増やした③魅力ある商店街づくりが挙げられる。これら3要因について以下で詳しく見ていく。

①-1 土地の所有と利用の分離

従来の「原則型」という方法ではなく、既に土地所有権問題は細分化している。そこで、再開発前の諸権利を、再開発後に新しく建設される施設に対する権利に変換・移行するか、又は金銭の補償によって消滅させる、という「権利変換」という仕組みによって解決しようとした。土地の所有を変えずにビルの床を「高松丸亀町まちづくり株式会社」が取得・運営する事業形態とし、土地費をイニシャルコストとして事業費に顕在化させない仕組みにすることで、土地問題を解決した。この仕組みは地権者がまちづくり会社と定期借地権契約を結び、それぞれの土地を貸し出し、建物はまちづくり会社が所有し運営する。まちづくり会社は、家賃収入から、建物の管理コストなど必要な経費を除いた分を、地権者に分配する。つまり、地権者はこの事業に土地を投資し、地代という形で配当を得る。まちづくり会社が建物全体を一体的に運営することができるため、マネジメントが合理的かつ体系的にできるメリットがある。このような形態においては、日本人特有の土地に対する執着心を持つ地権者の合意を得ることが最大の課題であり、地権者は、個々の権利を主張するのではなく全体の利益をシェアした方が得と気付いてもらう必要がある。そのために、地域のコミュニティが大きなポイントになる¹⁹。

①-2 オーナー変動地代家賃制度

この制度は、地権者（オーナー）が土地を「投資する」ことで、地権者はテナントの売上から家賃収入（リターン）を期待できるが、その額は一定ではなく、テナントの売上によって増減するリスクを含んでいる。このようなしくみの下、地権者は、テナントと協力をして売上増に努める必要があり、建物を管理・運営するまちづくり会社も、その能力の向上を目指さなくてはならない。地権者とテナント、まちづくり会社が同じリスクを背負い、「お客様満足の向上」という同じ目標を目指して協同で真剣に商売に取り組んでいくことになり、町全体の魅力を高めていくことに繋がる。つまり、すべてを行政に任せるのではなく、自分たちの街を自分達で自らリスクを負い自治権を持って運営していこうという新しい自治組織にすることで、業種の再編成、イベント、組織との連携、住宅整備、安全な街づくり、すべてが可能になる施策である²⁰。

¹⁹ 木下（2019）。

²⁰ 木下（2019）。

人口減少社会下で、放置、放棄されたり最終的に所有者不明になったりする土地がますます増加する可能性は高い。そのため、丸亀町商店街再開発事業の結果を見ても気づいたように、総合的な管理の仕組みを導入する必要性は高い。具体的には放置、放棄される土地を第三者が共同管理する仕組みを導入する。所有権には手を付けず、利用の共同化をすすめるということである。こうした取り組みの推進により、所有者不明の土地の増加を未然に防ぐことがより一層求められている。

②居住人口を増やした

高松丸亀町商店街は、コンパクトシティ実現への取り組みとして、「人が来る街から人が住む街へ」となるようにまちづくりを進めた。

コンパクトシティとは、2.3でも説明したように都市機能がごく狭い範囲に集中している街のことである。郊外へ散らばってしまった人々を中心部に呼び戻すには人々が住みたいと思う街を作らねばならない。

高松丸亀町商店街の街づくりは、根幹を「医食住」に注目した。そのための取り組みとして丸亀町商店街は、老後をハッピーに暮らすために必要な施設をつくった。その一つとして「医」と「住」を繋げた。商店街の中に入院施設のない往診回診の診療所がある居住マンションを作り、400戸の入居者のほぼ100%が高齢者で、違った視点で見れば、みんなクリニックのお客様という仕組みにした。24時間対応でリハビリセンターもある。誰も長期入院するくらいなら自宅に帰りたいと思うが、ここでは自宅＝病室である。しかし、病室≠（ではなく）自宅である。

さらに、買い物に來ている間に500円で気軽に検査できる検査施設や、リハビリセンターも完備し、病院らしくない雰囲気である。車を使うことなく徒歩圏内で買い物ができる。「食」に関しては、根本的な流通を変革する要として、商店街に「市場」をつくる。公募によって生産者からの応募で生鮮4品が集められ、地産地消する仕組みをつくった。このように「医食住」に着目して取り組むことで居住人口の増加を狙った²¹。

③魅力ある商店街づくり

商店街のコンセプトとして、「機能や空間を整備し、市民の期待に応えていくことが生きのびる唯一の道と確信する」とした。高松丸亀町商店街は、A～Gの7つの街区に分かれている。それぞれにセレクトショップゾーン、美と健康といった風に強みを持たせつつ、商店街全体を1つのショッピングセンターに見立てて業種の偏りを解消し、顧客のニーズと合致した店舗が置かれている。アーケードも商店街ごとに異なるデザインとなっており、商業用途として利用されている低層階をまるまるアーケードで覆っているため低層部分のテナントはすべてストリートから伺える。

ガラス屋根であることも特徴で、一般的には日中でも電気がないと暗いアーケードも、ここは太陽の光が直接入ってくるため日中は太陽光を感じ、夜になると街灯や店舗からの照明が浮か

²¹ 木下（2019）。

び上がるといった同じアーケードでも時刻によって異なる印象を与えている。このように商店街の風景や施設を整えたことも丸亀町商店街の再開発成功に繋がったといえる²²。

衰退しつつある商店街は全国で数多く見受けられる。本論文で取り上げたような丸亀町商店街の事例のように、商店街を活性化させることで多くの問題解決に繋がられることが分かったことから、全国でもこのような取り組みが必要であると考えられる。

第3節 衰退する地域コミュニティの再生

第2節で述べてきたようなハード面からまちづくりを進める一方で、2.3のコンパクトシティ事例でもあったように、まちづくりには住民理解が欠かせない。少子高齢化、プライバシー意識の高まり、地域への愛着・帰属意識の低下などにより、自治会などの地域コミュニティの主な担い手であった地縁団体が衰退の方向に向かっている。このような地域コミュニティの衰退を防ぐために、希薄化しつつある「人と人とのつながり」を築き直す必要がある。そこで、見直されているのが地域コミュニティの再生である。

3.1 地域コミュニティの定義と衰退の背景

地域コミュニティとは、地域住民が生活している場所、すなわち消費、生産、労働、教育、衛生・医療、遊び、スポーツ、芸能、祭りに関わり合いながら、住民相互の交流が行われている地域社会、あるいはそのような住民の集団を指す。コミュニティという総称には、市町村などの地方自治体、地域を越えて連携した非営利組織などの集団、インターネット上で連絡を取り合う集団なども含まれる。そこで、地域社会の現地住民が集団の構成要素であるコミュニティを、特に地域コミュニティと定義する²³。本論文では地域コミュニティを中心に想定し、検討していく。

ボランティア活動やお祭りなどのイベントを開催したり、地域で防災訓練を行ったり、「地域社会で支援を求めている者に住民が気づき、住民相互で支援活動を行う等の地域住民のつながりがあり、支え合う体制が整っている状態」は地域コミュニティが築けている状態だといえる²⁴。

地域コミュニティが衰退した背景には、地域経済の不振がある。優れた人材が地域に残って地域社会を支えるインセンティブがなくなることで、地域から流出してしまう。このように、地域経済が不振なところは結果としてコミュニティが衰退し、より一層の地域経済の不振を招くという悪循環を生じさせてしまう。

加えて優れた人材がいないことで、教育環境の劣化が起こったり、地域から流出してしまう人がいたりすることで地域文化の衰退をもたらし、結果としてそのように劣化した地域への教育機関や企業は進出することを躊躇う。そして地域経済が落ち込むという負の連鎖が絶えなくな

²² 木下（2019）。

²³ Wikipedia「地域コミュニティとは」。

²⁴ 厚生労働省（2008）。

ると考えられる。地域コミュニティの衰退により引き起こされる問題の解決のために、地域コミュニティの機能の強化を図ることが重要であり、地域それぞれの実情に合った方策が必要となる²⁵。

地域コミュニティが築けるとどう変わるのか

コンパクトシティによる都市構想では、地方自治体による強いリーダーシップとともに企業や事業所など、民間との柔軟な連携が肝心となる。地域コミュニティを再生することで、コンパクトシティ構想をスムーズに進めたり、まちづくりや地域づくりへ関わる各主体の多様化を図ることで、より広範囲で多角的な問題解決ができたりする。例えば、地域コミュニティを築くことで、第2節で問題として挙げていた治安・居住環境の悪化を防ぐことができたり、担い手不足を軽減できたり、災害時には避難確認や安否確認もスムーズに行えるようになる。それに加え、地域での関わりを増やし、愛着や帰属意識をもってもらうことで、人口流出を防ぎ、他地域からの人口流入も目指せるかもしれない。

災害対策への関心が高まっていることもあり、災害時に近隣住民や地域住民と共助しながら避難できるように力を入れることはそこに住む人々の安心安全な暮らしを守ることに繋がる。このように、地方分権が進んでいくこの先、地域コミュニティの自立がますます求められると考えられる。

さらに、地域コミュニティを基盤にして生活の質の向上を求める声も少なくなく、地域が抱える問題解決のために新たな社会システムの構築が望まれている。例えば、高齢者のケア・システムが期待されている地域福祉の問題、気心のあった人々と「すみか」をともにするコレクティブ・ハウジングの在り方、子どもを安心して産んだり育てたりすることのできる子育て環境の問題、地域コミュニティ内での一般家庭から出る生ごみや廃食油のリサイクル問題などがある。これらを解決する糸口としても地域コミュニティを築くことに重点を置くべきであると考えられる。

3.2 地域コミュニティを形成するために

コミュニティ・ビジネスという概念

日本では戦後65年、地域コミュニティの問題に対して主に行政が対応してきた。しかし、国の負債は膨らむばかりで行政がすべての地域の問題に対応するのは財政的にも厳しくなってきた。民間企業に地域問題への対応を丸投げするわけにもいかない。一般的に、特に大企業だと地域外に資金が流出したり、地域内のネットワークとは無関係であったり、地域外で重要な意思決定が行われたりする傾向がある。

そうなると地域コミュニティを築くためというのは後回しにされかねない。日本は国民総生産を中心としたマクロ経済指標では経済大国であるにもかかわらず、国民一人一人にはその充実感がない。むしろ格差拡大を危惧する声の方が多いのではないのだろうか。その要因として、

²⁵ 多田（2020）pp. 3-4.

都市部・農山漁村を問わず、多くの地域コミュニティが経済活動の停滞、過疎化、少子高齢化などの社会問題を抱え、安心して暮らせる地域コミュニティの基盤が失われつつあることが挙げられる。

2020年現在、行政セクターや民間企業セクターだけでは地域社会の総合的な再生である「地域コミュニティの元気づくり」に取り組むことが難しい状況になっており、その地域に住む住民自身の参画が必須となる。そこで考えられたのが、「コミュニティ・ビジネス」という考え方である。コミュニティ・ビジネスとは、地域コミュニティを基点にした住民主体による地域のための事業のことで、雇用機会の創出や地域内の人、モノ、カネ、情報等を循環させ、地域内に自立的な経済基盤を築くことを可能にする。

地域コミュニティの再生活動を「活動」のレベルから「ビジネス」にすることで、スピード感、継続性が生まれ、地域の資源・ノウハウ・技術を活用することで、地域内の動きを循環させることができる。それに加え、地域コミュニティが必要としている財・サービスが供給されたり、働き手にとって働きがいや生きがいが見えたりすることで、地域に新しい社会関係や協働関係、新しい生活文化が蓄積される可能性も含んでいる²⁶。

コミュニティ・ビジネスの領域は、地域コミュニティを基点にやや経済性の思考が強いといえる。これは、従来の中小零細企業、市民事業、NPO、協同組合、ワーカーズ、自治会の領域と大きく重なる。日本の企業の中にも地域コミュニティの一員としての「企業市民」という新しいコンセプトが浸透し、地域社会やステークホルダーとの関係を重視する企業も現れてきている。その一方で市民運動も、NPOや社会事業など自らの主張を通じて問題解決するケースも増えてきている。

コミュニティ・ビジネスの目的は、住民主体のスマール・ビジネスを導入し、コミュニティにある多様な問題解決に貢献することである。コミュニティ・ビジネスは行政セクター、民間企業セクターとは異なる市民・住民主体のセクターを形成する。日本社会が生産者中心の社会から生活者中心の社会へと転換されていくうえで重要な役割を果たすことになる。多様化する生活者のニーズに対して、行政は画一的で事務的な対応になりがちで、民間企業は利益第一主義である。その点で、コミュニティ・ビジネスならば、地域コミュニティに密着し、利益を地域コミュニティに還元しつつもお互い顔の見える関係のもと、地域コミュニティの多様な生活者ニーズに柔軟に対応することができる。

コミュニティ・ビジネスの特徴は、①住民主体の地域密着のビジネス②必ずしも利益追求を第一としない、適正規模、適正利益のビジネス③営利を第一とするビジネスとボランティア活動の中間領域的なビジネス④グローバルな視点のもと、ローカルで行動する開放的なビジネスという4つがある²⁷。

これらの特徴にも当てはまる、コミュニティ・ビジネスの事例をみていく。

²⁶ 細内（2010）pp. 12-15.

²⁷ 細内（2010）pp. 18-48.

3.3 コミュニティ・ビジネスの事例

各々のコミュニティ・ビジネスの特徴に着目しながら先行事例を研究していく。

①NPO 法人フローレンス

フローレンスは、東京都内を中心に病児保育事業を展開している。「病児保育」は医師の多くもその必要性を感じながらも、需要動向の見極めの難しさや運営の維持費に多額の負担が生じていることから、行っている保育園は、設立した当時（2004年）には全国で2%弱しかなく、行政支援が不十分であったり、財政的にも不安定な状況にであったりした。

そこで、フローレンスが自ら「病児保育」事業に取り組みだした。施設で預かるという固定費がかかるシステムをとるのではなく、利用者の会員登録を募り「見積会費制」を取り入れた。保育園で預かってもらえなくなった病児を「こどもレスキュー隊員」と呼ばれるフローレンス登録の保育スタッフが駆け付け、病院への送迎や子守をしてくれる。隊員は近所の子育て経験のある女性を中心となり、地域の医療機関（小児科）と連携することで「地域密着型」の対応をしている。

一定の費用負担をしてもらうことや既往症に応じて応分の負担をしてもらう仕組みにしたことで、利用者は安心してレスキュー隊のサービスを受けられる一方、フローレンス側も安定した事業基盤が担保される。地域の医療機関等、理解者との協力体制を構築できた例である²⁸。

②株式会社コミュニティタクシー

日本の地域コミュニティ（特に地方）では、「買い物難民」の急増が問題視されている。一説によると600万人の買い物難民がいるといわれている。この問題に対して、商店街や地域住民が支援活動団体を発足させ支援する取り組みは各地で展開されているにも関わらず、行政からの補助金が途切れると活動が先細りになったり中止になったりするケースが多い。そこでコミュニティ・ビジネスの形で始めたのが、岐阜県の市民出資で設立されたタクシー会社である。高齢者の買い物に乗務員が同行し、購入した商品をタクシーに積み込み、送迎を行う。その上、利用者からの庭木の剪定や草刈り等の便利屋も行い、相乗効果を生み出している。

特徴としては、乗務員に採用されるのが、高齢者や主婦を採用するところで、就職が困難な層の雇用創出にもつなげている。地域を思うタクシー会社の気持ちと、地域のニーズが合致した例である²⁹。

③株式会社 いろどり

いろどりは徳島県上勝町で葉っぱを大都市の料亭に届ける事業を展開している第3セクターによる会社で、過疎化や高齢化が進む町で、高齢者活躍が可能となったビジネスとして注目され

²⁸ 細内（2010）pp. 51-54.

²⁹ 細内（2010）pp. 56-58.

ている。「つまものビジネス」と呼ばれ、年商2億5000万円、事業者の中には世帯収入が1000万円を超える高齢者世帯も数件ある「好期」高齢者のまちといわれている。情報通信技術を活用して、20年以上かけてブロードバンド・ネットワークの仕組み構築にとりくみ、従業者の高齢者は全国の市場情報を自ら収集してマーケティングを行い、出荷している。「高齢者雇用」「地域資源の活用」「ブロードバンドを活用した販売ネットワークの構築」を上手く組み合わせた成功例である³⁰。

3.4 地域コミュニティ再生の重要性と支援の仕方

3つの先行事例を取り挙げたが、起業のモチベーションとしてよくあるのが「郷土愛」であり、顔の見える関係が支えとなっていることが読み取れる。コミュニティ・ビジネスを行う上で、相互扶助の経済作り、経済生活の「友愛づくり」がポイントとなると考えられる。さらにコミュニティ・ビジネスの中には「地域の居場所づくり」のために、使われなくなった店舗や廃校などの「地域資源の利用」を行っているものもある。

地域の抱える問題を取り上げ、様々な人々、特にこれまで社会参画の機会が限られた人々を巻き込み、活躍の機会を与え、ビジネスに変換して問題解決を図っている。このような取り組みは、その地域内で雇用を創出したり、地域の魅力の再発見、ブランド化などに繋がったりする可能性もあり、問題解決のみで終わらない大変価値のある概念だと考えられる。これらの取り組みを通して、地域コミュニティの中で相互扶助できたり問題に対して両面からアプローチしたり「人と人との繋がり」を持つことは少子高齢化社会に向けて必須になるものであると考えられる。

自立した地域社会の形成に向けた「多重多層の戦略コミュニティ」の構築においては、課題解消に向けた方策などの検討が必要となる。コミュニティ・ビジネス起業化に向けた中間支援組織の充実、法制面における仕組みの充実、寄付税制優遇面などの再構築、行政財産の効果的な活用と管理・運営面に関する創意工夫、行政および自治体職員の役割の変化と拡充、自主課税権および自主起債権の確立などが挙げられる。これからの新たな地域社会形成に向けては、広域行政区や自治体が独自の裁量権を有効に発揮していくことが求められている。このようなことを踏まえた上で、改革を行っていく必要がある³¹。

³⁰ 細内（2010） pp. 64-67.

³¹ 細内（2010） p. 181.

第4節 これからのまちづくりを担う公共・民間・住民の役割

これからのまちづくりにおいて、公共・民間・住民等の役割について分類しながらまとめる。

4.1 民間企業と住民の環境整備を担う公共

まず初めに公共（＝行政セクター）が行わなければいけないことについて考察する。3.4 で述べた役割も含め、行政の役割の一つにターゲティングがある。地域に必要な人材を、育成や職業訓練を行うことも含め、ターゲットを絞って確保しようという発想があり、これは、多くの地域で応用可能と考えられる。地域の特色を出す形でターゲットを設定すれば、地域間で人材を奪い合う色合いが弱くなり、人材を確保しやすくなる利点も出てくると考えられる。

さらに、コンパクトシティ構想を進めていくにしても、各地域のどの部分に公共施設等を集約していくのか、ワーク・イン・レジデンス、アート・イン・レジデンスではどのような人、職業を呼び込むのか、それぞれを行政が決める必要がある。もちろんすでにある企業やまちの方向性、住民の意見に沿った上で大きな枠組みや制度面から行政がアプローチしていく。

そして、助成金の配分や制度作りだけでなく、積極的に地域に働きかけ、地域資源（人材やもの）の掘り起こしをする姿勢が求められている。特に行政職員は、地域社会に積極的に入り込み、地域を適切にマネジメントし新しいことに挑戦していく創造力やプロデュース能力を磨いていく姿勢が欠かせない。こうした姿勢は、課題先進地である日本の地方都市ではすでに実践されており、瀬戸内海の笠岡諸島で活動する「NPO 法人笠岡島づくり海社」では、地域の活性化に向け、笠岡市長の特命により、行政職員が NPO への出向職員となり、地域マネジメントに参画している。

地方都市のみならず都市部においても少子高齢化等をはじめとする多様な課題に直面しようとする中で、これからの行政はより柔軟に地域コミュニティにアプローチする姿勢とプロデュース能力を強化する必要がある³²。つまり、コミュニティの苗床を耕し、整備することが役割としてあるということだ。情報や人材、資金などを持っているのは行政であり、コミュニティの苗床づくりの条件整備は行政の役割だといえる。

コミュニティ・ビジネスが軌道に乗るまでの始めの数年は、市民の主体性や自発性を損なわない方策を十分検討したうえで、側面から行政がバックアップしていくことが求められている。

4.2 地域活力の向上・雇用創出を担う民間企業

次に、民間企業が担う役割について考察する。民間企業は地域的課題を放置するのではなく、地域団体や NPO 法人と連携することで、地域資源や人材を活用し、事業を行うことが重要な役割となる。このようなビジネスの中で地域が抱える問題の解決を図ることが求められている。そ

³² 細内（2010） pp. 188-189.

して、2020年現在地域がもつ経済力は低下していると述べてきたように、地域経済力を取り戻すことが大事だといえる。これには、地域の金融機関の働きがキーポイントとなる。地域での新たな起業を融資することで支えたり、地域の企業へ経営アドバイスをすることで支えたりする。他にも、民間企業が地域の持つ資源を活用することで、地域ブランドの向上も狙える。このように、民間企業はあくまでも自社の利益を追求しながら、地域活力の向上、雇用の創出に携わっていくことが役割といえる³³。

4.3 新しい経済セクターの出現によって賄われる役割

コミュニティの衰退を食い止めるためには、住民自身によるコミュニティの経済開発が有効になる。長期間にわたる経済不況により税収不足に悩む自治体が増加している中、行政でも企業でもない新しい経済セクターの出現が望まれている。コミュニティの再生は住民が主体のコミュニティ・ビジネスが有効になるだけでなく、コミュニティに適度なビジネスの視点を導入することによって、地域社会に新たな経済セクター、市民セクターを創出することが可能となる。この結果、地域の市民・住民が行政や企業でも解決できない地域の諸問題に自ら取り組むことで、従来コストセクターであったコミュニティがプロフィットセクターに変貌することも可能になる³⁴。

少子高齢社会で生まれる問題解決に向け、まちづくりを進めていくうえで、地域の仕事を多く抱え込んだ自治体は新しい経済セクターなどに業務委託すると予測される。行政が、契約期間や具体的な目標を明示した上でまちの仕事として新しい経済セクターに委託することで、行政コストや手間を省き、地域に再雇用の場を生み出すことができる。これにより住民の流出が防げ、納税者の増加につなげることが可能となる。さらに被雇用者の増加から納税額の増加も期待できる。加えて、地域の人々が集うことで人々のコミュニケーションの促進になり新しい人間関係の創出、仲間意識やまちへの誇りづくりのきっかけとなることも予測される³⁵。市民・住民の自主性や自己責任に基づく活動は、行政に対して、企画提案をするようになるなど、市民・住民の地域事業への参加をするようになり活力のある地域社会が創造される。

21世紀前半の新しい社会変革の一つとして、「コミュニティ・ビジネス」の推進が注目されていくと考えられる。さらに、商店街の活性化やコンパクトシティに関しても行政とともに作った枠組みに沿った積極的な取り組みが求められている。多様化する社会の中で、新たなビジネスを担っていく役割が与えられている。

³³ 鈴木（2010）pp. 133-139.

³⁴ 細内（2010）pp. 193-194.

³⁵ 細内（2010）p. 196.

4.4 変化する「まちづくり」に関わる住民

住民としては、まちづくりの様々な取り組みや方向性に対して、しっかり自らが暮らしていく地域のことを考え、理解と協働をしていくことが必要である。コンパクトシティを目指した青森市の事例を出したが、そこでの失敗の要因の一つとして住民理解が足りていないことがあった。そのため、住民理解が新たな取り組みや時代に合わせて変化するまちづくり政策にとって、大きな影響をもたらすことを知っておくことが必要だと考えられる。そして、理解してまちづくりに参画していくこと、自らがまちづくりに携わっていくことが大切だと考えられる。

さらに、住民同士の関わり合いを持ち続けることも住民に求められている。地域での祭りや催し物、住民参加の運動会など、現在は小規模になっている地域も増加してきているが、このような集まりが続いていくように後世に受けついでいかなければならない。地域がもつ文化や特色、「ご近所付き合い」を生活の中で受け継いでいくことが求められている。

おわりに

少子高齢化が進み、様々な問題が表面化する中、地域が維持・発展していくためにはどのようなまちの在り方が妥当なのか、どのような取り組みが必要なのかを考察するために研究をすすめてきた。

主に文献を参考に研究し、第2節、第3節ではこれから必要となる取り組みについて、先行事例も交えながら考察している。ハード面からの取り組みとしては、サテライトオフィス、コンパクトシティ構想（コンパクト・プラス・ネットワーク）、商店街・中心市街地の活性化などが挙げられ、ソフト面からの取り組みとしては地域コミュニティの形成、コミュニティ・ビジネスの推進が挙げられた。これらの取り組みの考察をもとに、第4節では行政、民間、住民が担うべき役割について述べている。

「まちづくり政策」といえば、コンパクトシティ等の主に行政が制度的に整えるハード面に着目していたが、研究を通して、「コミュニティ・ビジネス」というソフト面の重要性が明らかになった。これからのまちは、より一層公共・民間・住民等の連携が重視され、自治体の力量や住民の参画具合によって地域格差が生まれるだろう。特に、「コミュニティ・ビジネス」に関しては、その地域の問題や資源等と住民主体のビジネスの糸口が掛け合わさることによって地域の活力を生み出していくため、よりその地域に応じて独自性が出ると考えられる。

行政や民間企業はそれらを支援し、ビジネスを伸ばしていかなければならない。加えて、地域格差が進み、これからのまちづくりの動きに取り残された自治体については、国がバックアップを行うなどして国全体で支援していかなければならないと考えられる。

参考文献

- ・伊藤雅春・小林郁雄・沢田雅浩・野澤千絵・真野洋介・山本俊哉(2011)『都市計画とまちづくりがわかる本』彰国社.
- ・今井照(2018)『2040年自治体の未来はこう変わる!』学陽書房.
- ・岡田徹太郎(2000)『中心市街地活性化法と都市再開発政策の現状』The Institute of Economic Research, Working Paper Series, No.33, Kagawa University,
<http://www.ec.kagawa-u.ac.jp/~tetsuta/revitalization.pdf>
- ・榎引素夫(2016)「コンパクトシティ政策と郊外の空き家問題ー青森市の事例からの論点整理ー」『青森大学附属総合研究所紀要』Vol.17, No.2, 26-42,
<http://www.aomori-u.ac.jp/wp/wp-content/uploads/2019/06/17-02-03-article-03.pdf>
- ・黒田彰三(2012)「香川県高松市商店街活性化の成功例」『専修大学社会科学研究所,2011年度春季実態調査(香川)特集号,2012年2月14日~2月17日,
<https://core.ac.uk/download/pdf/71789199.pdf>
- ・神戸大介・伊藤史子・渡辺俊一(1998)「都市計画分野における『まちづくり』の展開過程~1970年から1994年まで~」日本建築学会大会学術講演梗概集.
- ・佐々木誠造(2013)『佐々木誠造に聞く「都市経営」まちづくり人づくり意識づくり』泰斗舎.
- ・塩沢由典・小長谷一之(2009)『まちづくりと創造都市2-地域再生編-』株式会社晃洋書房.
- ・鈴木茂(2010)『まちづくりを学ぶー地域再生の見取り図』(石原武政・西村幸夫)有斐閣.
- ・多田遥香(2020)「人口減少社会におけるコミュニティの在り方」『香川大学経済政策研究』第16号,
<http://www.ec.kagawa-u.ac.jp/~tetsuta/jeps/no16/tada.pdf>
- ・築山崇・桂明宏(2009)『ふつうのむらが動くとき-地域再生への道を探る』クリエイツかもがわ.
- ・戸所隆(2016)「歩いて暮らせるコンパクトなまちづくり」『地域づくり叢書4』古今書院.
- ・保坂展人(2014)『88万人のコミュニティデザイナーー希望の地図の描き方』(柴田敬三・高橋利直・野洋介)ほんの木.
- ・細内信孝(2010)『新版コミュニティ・ビジネス』学芸出版社.
- ・増田寛也(2014)「地方消滅 東京一極集中が招く人口急減」『中公新書2282』中央公論新社.
- ・横田侑子(2016)『官民連携まちづくりの展開と課題ー小田原市「無尽蔵プロジェクト」を事例としてー』横浜市立大学2016年度卒業論文,
<http://machien.net/daigaku/2017-yokota.pdf>
- ・米山秀隆(2018)『縮小まちづくりー成功と失敗の分かれ目』時事通信社.
- ・NPO グリーンバレー・信時正人(2016)『神山プロジェクトという可能性~地方創生、循環の未来について~』廣済堂.
- ・粟島康夫(2009)「富山市はなぜコンパクトシティを目指したかー公共交通を軸としたコンパクトなまちづくりー」第3回コンパクトシティ推進研究会資料,

- <http://www.thr.mlit.go.jp/compact-city/contents/suishinkenkyuukai/3/s1.pdf>
- ・ 木下仁志（2019）「高松丸亀商店街視察レポート」，岡山政経塾，
http://www.oskj.jp/marugame/2019/marugame2019_kinoshita.html
 - ・ 厚生労働省（2008）「地域における「新たな支え合い」を求めて一住民と行政の協働による新しい福祉ー」『これからの地域福祉のあり方に関する研究報告書』，
<https://www.mhlw.go.jp/shingi/2008/03/s0331-7a.html>
 - ・ 国土交通省（2008）「コンパクトなまちづくりについて」，
https://www.mlit.go.jp/toshi/toshi_tk1_000016.html
 - ・ 国土交通省（2014）「コンパクト・プラス・ネットワーク」，
https://www.mlit.go.jp/toshi/toshi_ccpn_000016.html
 - ・ 総務省（2018）「平成30年版 情報通信白書 人口減少の現状」，
<http://www.soumu.go.jp/johotsusintokei/whitepaper/ja/h30/html/nd101100.html>
 - ・ 中小企業庁（2014）「地域の抱える問題と地域活性化」『中小企業白書2014年版』，
https://www.chusho.meti.go.jp/pamflet/hakusyo/H26/PDF/05Hakusyo_part2_chap2_web.pdf
 - ・ とくしま移住交流促進センター（2016）「“創造的過疎”から考える次世代の町づくり」，
<https://tokushima-iju.jp/interview/410.html>
 - ・ 中村孝典（2020）「コンパクトシティとは？失敗が多いのはなぜ」マンション売却，
<https://mansion-jiel.net/compact-city/>
 - ・ 平野雅之（2014）「地方都市のコンパクトシティが動き出した～国が目指す将来の都市像とは～」LIFULL HOME’S PRESS，
https://www.homes.co.jp/cont/press/buy/buy_00147/
 - ・ 福岡由美（2017）「地方創生の成功例・神山町はどのようにして移住者を惹きつけたのか？①」LIFULL HOME’S PRESS，
https://www.homes.co.jp/cont/press/rent/rent_00380/
 - ・ 富士通総研（2019）「地域・地方の現状と課題」，総務省『AIインクルージョン推進会議（第5回）』資料2，
https://www.soumu.go.jp/main_content/000629037.pdf
 - ・ 不動産NAVI（2017）「コンパクトシティとは？富山・青森の事例からわかる失敗と成功例とメリットデメリット」，
<https://money-property.com/fudousan/compactcity/>
 - ・ 米山秀隆（2017）「縮小まちづくりの戦略ーコンパクトシティ・プラス・ネットワークの先行事例ー」富士通総研（FRI）経済研究所，No.444，
<https://www.fujitsu.com/jp/Images/no444.pdf>
 - ・ NEWS ポストセブン（2019）「コンパクトシティ構想 先進地だった青森はなぜ失敗したか」，
https://www.news-postseven.com/archives/20191015_1468618.html/2
 - ・ Nipponia Nippon（2015）「神山町の地方創生」，

<https://nipponianippon.or.jp/>

• Wikipedia 「地域コミュニティ」,

<https://ja.wikipedia.org/wiki/>