

[論文]

## 中心市街地活性化基本計画の達成度の評価に関する研究 —仙台市中心市街地を事例として—

A study on the Evaluation of the Achievement Degree of  
the Central City Area Activation Basic Plan  
- A Case Study of the Central City Area of Sendai City -

風見正三\*1 石山高央\*2

Shozo KAZAMI and Takao ISHIYAMA

\*1 宮城大学事業構想学部

\*2 宮城大学大学院事業構想学研究科

### Abstract

This report is a study on the evaluation method of the Central City Area Activation Basic Plan in Central City Area of Sendai City. In this report, we developed a strategic index to check the degree of progress of the Central City Area Activation Basic Plan in three aspects. The aim of this index is to manage the urban regeneration process for realizing a sustainable city.

**キーワード**：中心市街地活性化基本計画、都市再生、都市指標、持続可能な都市

**Key words** : *the central city activate basic plan, urban regeneration, urban index, sustainable city*

### 1. はじめに

近年、わが国では、地球環境問題や人口減少社会への対応等、地域再生や環境保全のための効果的な施策の立案が重要となっている。また、地方都市では、高度経済成長期以降、急速な郊外化が進展するとともに、中心市街地の衰退や空洞化が重大な問題となってきている。

これまで、中心市街地は、鉄道駅を中心とした商業街区が形成された都市の中心地区であり、老舗のデパートや個性豊かな商店が並ぶ賑わいの中心であった。まさに、それは、「まちの顔」であり、就業の場、生活の場、憩いの場として、様々な期待を担う場所であった。中心市街地とは、このような様々な都市機能が集約する場所

あり、都市の活力の源泉であった。しかし、こうした商店街の賑わいは、急激な郊外化や都市住民の生活様式の多様化等によって、急激に衰退を遂げていったのである。

このような社会背景から、わが国では、「中心市街地活性化法」が施行され、商業の活性化に向けた様々な施策が立案されてきた。現在、約 600 以上の地域で「中心市街地活性化基本計画」が策定され、中心市街地の再生に向けた具体的な取り組みが行われている。

中心市街地活性化基本計画では、こうした衰退する商業機能の再生を図るために、土地利用計画、交通計画、環境計画等の統合的な連携や戦略的なプランの推進を行うことが主要な目標となっている。

近年、わが国では、都市の中心部に様々な機能を集めることにより、効率的で暮らやすいコンパクトな都市空間の創造を目指す「コンパクトシティ」の理念が注目されている。都市のコンパクトシティ化を進めることは、都心部における居住機能の強化を図るとともに、都市近郊の緑地や農地の保全、郊外化による交通渋滞の問題等の解消につながる効果的な政策として期待されている。

今後、自動車利用が難しい高齢者を商店街や公共公益施設に的確に誘導できるようなコンパクトな都市形態を模索していくことは重要な政策課題となっている。

## 2. 研究の目的

本研究では、以上のような背景を踏まえて、中心市街地の衰退化を食い止め、都市の活力の再生を目指した「中心市街地活性化基本計画」に焦点を当て、これらの施策が都市の活性化や持続可能な都市の創造に対して、どのような効果をもたらすのか、総合的な考察を行うものとする。

具体的には、仙台市における「中心市街地活性化基本計画」を対象としながら、それらの基本計画の目標や実施状況を調査しながら、現状における中心市街地活性化基本計画の達成度を点検する指標を開発し、それらの評価結果を踏まえた今後の政策的な課題や方向性について考察を行っていく。

## 3. 研究方法

本研究では、仙台市のまちづくりの現状や課題について明らかにしながら、都市の持続可能性の基本要素である、「社会」、「経済」、「環境」の3つの視点から基本計画の評価を行うことによって、中心市街地活性化基本計画の課題や方向性を考察することを目的としている。

具体的には、以上の3点を踏まえた中心市街地活性化基本計画の達成度を評価する指標を開発し、それらを基にした「達成度評価カルテ」を作成し、中心市街地の活性化に向けた政策指針を考察することを目指している。

## 4. 先行研究の動向

「中心市街地活性化法」に関する評価については、学識経験者や行政担当者、商業コンサルタント等による様々な議論がなされてきているが、その評価手法や考察結果は、未だ確立されておらず、様々な視点が展開されている状況である。高寄昇三は、「地域問題研究 61号」における、「行政評価・事務事業評価システムの課題と今度の展望」の中で、行政の施策や業務に関する評価の方法とその重大さを述べている。また、遠藤弘康は「地域政策研究 第8巻4号」において、「都道府県における政策評価システムの総合化に関する考察」を各都道府県行政システムの政策・施策・事務事業をボトムアップ等の3つのアプローチから評価する方法を論じている。

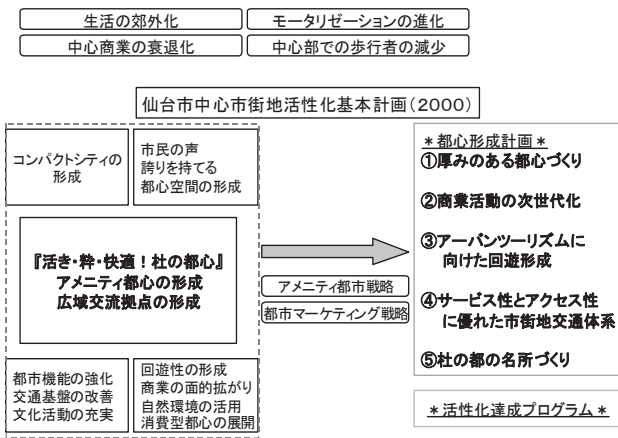
これらの先行研究を踏まえると、中心市街地の衰退の現象を分析する研究やコンパクトシティの重要性を説く研究は多く見られるものの、それらの施策の総合的な評価を行う研究は未だ少なく、今後、このような政策評価手法の充実が求められているといえよう。

そこで、本研究では、仙台市の「中心市街地活性化基本計画」について、持続可能な都市の基本要素である、「社会」、「経済」、「環境」という3つの視点から、これまで実施されてきた施策等の確認を行い、それらを踏まえた総合的な評価手法の構築を試みることにした。

## 5. 達成度評価の枠組み

本研究は、仙台市における中心市街地活性化基本計画を実現するための個別施策の実施状況を踏まえながら、その効果を吟味し、基本計画の総合的な評価を行うことを目的としている。中心市街地活性化基本計画は、都市の活性化を実現するための総合的かつ実践的な計画を目指したものではあるが、仙台市においては、2000年に基本計画が制定されてから現在まで、その政策効果等についてのモニタリングは、十分に行われていない。

近年、郊外における無計画な都市開発や道路整備等によって、かつては、まちの顔であった中心市街地が衰退



図一 仙台市中心市街地活性化基本計画の概要

の一途を辿っている。我が国においては、近年、少子高齢化が急速に進展し、中心市街地への人口流入も大幅に減少を辿っているが、仙台市については、現状の段階では、大きな衰退はなく、経済活動も順調に推移している。

しかし、仙台市においても、郊外地域における大型商業施設の出店は増加し、それに伴う住宅開発も進んでいる。また、近年では、公共施設の郊外移転の傾向も強まっており、今後も、このような趨勢が続けば、中心市街地の衰退がさらに進み、高齢化社会に対応できない都市形態へと変容してしまうことが危惧されている。

そこで、これまでの仙台市中心市街地におけるまちづくりの方針を再点検し、中心市街地活性化基本計画の課題や方向性について再検討を行うこととした。

本研究では、以上の背景を踏まえて、「社会」、「経済」、「環境」の3つの視点を指標として、これらを基にした9つの詳細項目を設け、仙台市の基本計画に関する達成度の「評価指標」の構築と「達成度評価カルテ」の作成を行う。

## 6. 達成度評価指標の視点

本研究においては、以上の前提条件を踏まえて、2000年に策定された、「仙台市中心市街地活性化基本計画」(『活き・粋・快適！ 社の都心』)を対象として、政策の

現場で活用しやすい実践的な達成度評価指標の作成を行う。本研究で対象とする「都心形成計画」は、以下のような5つの大項目から構成されている。

### 【①厚みのある都心づくり】

I、経済機能の活性化 II、文化・福祉・観光型都心サービス機能の向上 III、都心居住の推進

### 【②商業活動の次世代化】

I、都市マーケティングの展開 II、サービス・ソフトの拡充 III、広域多様化マーケットへの対応

### 【③アーバンツーリズムに向けた回遊性】

I、回遊環境づくり II、回遊拠点の形成

### 【④サービス性とアクセス性に優れた市街地交通体系】

I、公共交通の育成 II、円滑な車客サービスの展開 III、歩きやすい都心づくり

### 【⑤社の都の名所づくり】

I、3つのシンボルゾーンづくり II、個性をもった通り・街の形成

仙台市の「都心形成計画」は、以上の5つの大項目を基にした合計13個の小項目によって構成されている。この13項目に対して、持続可能性の基本要素である、「社会」、「経済」、「環境」の3つの大項目からなる合計9つの項目を視点とした総合評価を行った。9つの項目については、都市の持続可能性を具現化する指標について、先行研究や文献等からの考察を行いながら、中心市街地活性化の多面的な視点とそれらの視点の持続可能性に関する評価を行うのに適切と思われる項目で既存統計から入手可能な項目を抽出し、最終的な指標化を行った。

## 7. 達成度の評価方法

具体的な評価方法としては、仙台市中心市街地活性化基本計画に対する様々な施策の実現度合いを、持続可能な都市の基本要素である、「社会」、「経済」、「環境」の3つの項目から評価を行った。これまでも、中心市街地活性化基本計画の動向分析を行っている事例はみられるが、本研究のように、中心市街地活性化基本計画について、「都市の持続可能性」の視点から総合評価を試みようとする事例は極めて少ないというのが現状である。

こうした評価指標は、使いやすく、分かりやすい、直感的な指標であることが求められるため、本研究では、市民にも理解しやすい評価結果の図解方法や行政機関としても活用しやすい政策的な応用が容易な実践的な指標の構築を目指すこととした。具体的な対象区域としては、2000年に中心市街地活性化基本計画を策定した仙台市を選定し、それらの基本計画の実現を目指した「都心形成計画-5つのテーマによる都心づくり-」に注目し、これらの施策の達成度や進捗度について、ヒアリングや行政資料の分析を通して、総合的に評価していった。

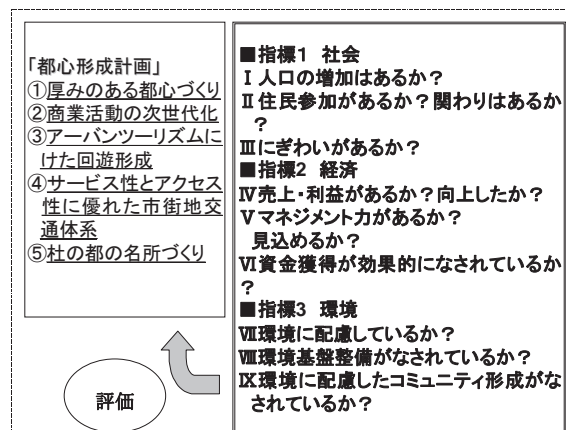
具体的な評価方法としては、以上の「都心形成計画」の5つのテーマに基づく合計13項目について、それぞれの施策の目的や概要を確認するとともに、それぞれの具体的な取り組み状況やそれらの達成度と効果について、持続可能な都市の基本要素である、「社会」、「経済」、「環境」の3つの視点から、総合的な評価を行った。

### (1) 大項目 - 「社会」、「経済」、「環境」

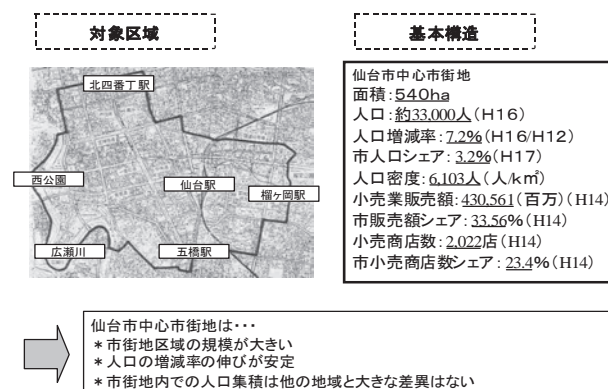
まず、「都心形成計画」の5つのテーマに基づく13項目について、「社会」、「経済」、「環境」の3つの大項目から、それぞれの個別評価を行った。

### (2) 詳細項目

次に、「社会」、「経済」、「環境」の3つの大項目を、さらに、3つの項目に分類し、以下のような9つの詳細項目を設けることとした。



図一 2 都心形成計画に対する評価項目



図一 3 対象区域の概要

### ① 社会的側面

#### 【人口増加はあるか？】

対象区域における人口の増加傾向について評価を行った。なお、この際の人口とは、居住人口、就業人口、駅等の利用人口等も評価の対象としている。

#### 【住民参加はあるか？】

対象区域における各種イベントや活動について、住民参加の状況について評価を行った。具体的には、行政や各種団体が主催する活動において、住民がどの程度の関わりを持っているかを確認し、評価を行った。

#### 【にぎわいはあるか？】

基本計画の対象区域において、イベントの参加人数や活動状況について評価を行った。イベントや行事の数が増加傾向にある中、活動状況について実態を把握した。

② 経済的側面

【売上・利益はあるか？また向上したか？】

基本計画の対象区域において、商業に関する売上や利益の増加、店舗数の増加などについて評価を行った。実績値としての増加傾向や様々な施策の導入により、商業に関する売り上げ向上を目指す活動が実施されている場合も評価の対象とした。

【マネジメント力はあるか？見込めるか？】

対象区域におけるまちづくり活動について、その運営状況やマネジメント状況を評価した。ここでは、様々なイベントの入込客数や活動等の発展状況を評価対象としているが、その活動に対する市民参加や各種団体の活動状況等を含めて評価を行った。

【資金獲得が効果的になされているか？】

対象区域におけるイベントや活動に対して、行政や各種団体からの助成金の獲得がどの程度行われているかについて評価を行った。また、市民活動や市民が主体となって運営されているNPOなどの運営状況とその資金運営についても評価を行った。

③ 環境的側面

【環境に配慮しているか？】

基本計画に関連した諸施策の中で、環境に配慮された取り組みがどの程度行われているかについて評価を行った。また、生活環境の質を高めるソフト・ハード面の整備について、環境配慮がどの程度行われているかについても評価を行った。

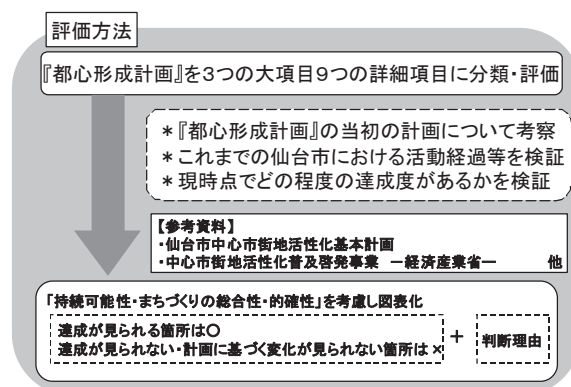
【環境基盤整備がなされているか？】

対象区域におけるソフト・ハードの両面に関するまちづくりの進展度合いについて評価を行った。

【環境に配慮したコミュニティが形成されているか？】

対象区域における環境に配慮したコミュニティ整備がどの程度進められているかについて評価を行った。

具体的には、市民活動の状況や地域のグループ活動や団体活動について評価を行った。



図一四 達成度の評価方法

(3) 判定

上記の項目について、それぞれの施策の進捗状況を確認し、【○】、【×】の2段階の評価を行った。判定結果とその判定理由は以下の通りである。

【○】

- ・ 達成度評価の具体的な成果が確認できる。
- ・ 施策実現に向けて具体的な活動が進んでいる。
- ・ 地域の取り組みに向上がみられる等。

【×】

- ・ 達成度評価の具体的な成果が確認できない。
- ・ 施策実現に向けて具体的な活動が見えない。
- ・ 地域の取り組みに向上がみられない。
- ・ 地域の取り組みについて失敗している等。

(4) 判定理由

判定に際しては、既往文献等による調査分析の他、それらを補完する独自のヒアリング調査を行った。

統計的な根拠のあるものを優先して評価を行った。

(5) 引用資料・文献

判定結果や判断理由に使用した引用文献や資料を記載した。



都市形成計画		達成度評価	判定	判断理由	引用資料・文献
経済機能の活性化	社会	人口の増加	×	青葉区における事業所数・従業員数の減少	仙台市統計
			×	仙台空港の国際便の利用者数鈍化	宮城県
			×	市内における企業本社の数の鈍化	仙台市統計
		住民参加	×	学都仙台コンソーシアムの知名度・利用者数が少ない	
			×	三大まつり 人手の伸び悩み	仙台市経済局
			×	定禅寺通りでのイベント 事業継続せず	仙台市
	にぎわい	○	コンベンションの回数の増加 631件/2003→679件/08		
		×	仙台ブランドの展開が弱い	仙台市	
		○	仙台ビクターズ産業ネットワーク設立/05	仙台観光コンベンション協会	
	経済	売上・利益	×	百貨店での売上減少 139百万円/00→112百万円/07	統計時報
			×	仙台市の経済成長率、鈍化(1998~2004)	仙台市の市民経済計算
			×	仙台市の消費者物価指数が鈍化 1.01/01→1.00/04	消費者物価指数年報
		マネジメント	×	本社所在事業所増加なし 4489/1998→4491/2001	仙台市
			○	せんたいメディアテークの成功	エバリエーション結果報告
			×	業務系施設の空室が他都市に比べ悪い	広域関東圏産業活性化
	資金獲得	○	経産省からの支援事業費補助金の充実	経産省東北経済産業局	
		○	アーケード整備等の商店街助成金補助	仙台市	
		○	商店街に対する助成金の充実	仙台市	
環境	環境配慮	×	仙台駅東口整備事業が進行するも道路の拡大がメイン	仙台市	
		×	コミュニティモール化が具現化されておらず	仙台21プラン	
		×	計画自体に環境配慮が足りない	仙台21プラン	
	環境基盤整備	×	計画していたアミューズメント施設整備、未着手		
		○	仙台駅東口整備事業が進行	仙台市	
		○	西公園整備事業が進行	仙台市	
コミュニティ	×	アエルの経営難 7年間で124億円の負債/04	日本共産党仙台市議団		
	×	141内「エル・パーク」縮小			
	×	計画にある「街づくりカード」の実施未着工	仙台21プラン		

図-5 達成度の評価結果 (経済機能の活性化)

7-2. 達成度評価指標とカルテ

以上の評価方法に基づいて達成度の評価を行った結果が図-5である。ここでは、代表例として、「都心形成計画」における13項目の中で、「①厚みのある都心づくり」における「経済機能の活性化」について作成したものを例示する。この結果からは「経済的側面」については、対象区域において、コンベンションの増加、ベンチャー企業の増加等、経済的な動きはみられるものの、大きな経済効果を導くところまでは到達しておらず、区域内の事業所数の減少等、経済的なマイナス面も顕著になっていることが把握された。また、区域内に立地する百貨店の売上減少も大きな問題となっており、経済的な問題を解決できているとは言い難い状況にあるが、まちづくりに関する助成金やハード整備に対する資金は十分に確保されており、中心市街地のハード面の魅力づくりについては、今後の改善が期待できることが考察された。「環境的側面」については、道路などのハード整備が進む一方で、区域内のコミュニティ施設の縮小も大きな問題となっており、環境整備の在り方に偏りがある状況が把握された。

これらの考察を踏まえて作成されたカルテが図-6である。このカルテをみると、「社会」、「経済」、「環境」

のバランスのとれたまちづくりが実現されているか、その現状が直感的に確認することができる。また、施策をこのような3つの体系から把握することによって、基本計画の策定時の構想を踏まえながら、今後の方向性や課題についても理解することができる手法となっている。ここで示した事例については、経済的な側面では、今後、大型店との共存やその展開が経済機能の活性化のためには重要となることが考察された。

今後は、このカルテを行政における政策評価だけでなく、企業や市民等を巻き込んだ地域の合意形成手法のツールとして活用しながら、市民参加によるまちづくりの実践に役立ていくことが期待される。

**経済機能の活性化**

<b>計画</b>	現況・・・継続する支店経済。国際競争の激化。 動向・・・都心部での情報系ビジネス、オフィス立地を中心に変化させる。 展開・・・情報化時代に対応した国際化・活性化の進展強化						
<b>検証結果</b>	<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="text-align: center; margin-right: 10px;"> </div> <table border="1" style="border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20px; text-align: center; vertical-align: middle;"><b>社会</b></td> <td>全体的に数字が低く、特に社会の向上に対して、住民参加が見られない結果である。</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; vertical-align: middle;"><b>経済</b></td> <td>経済の活性化を目的にしているもの、数字が低く、大きな活性化はみられない。また、目標としている支店経済の脱却が乏しい。</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; vertical-align: middle;"><b>環境</b></td> <td>計画の段階で、環境問題に対する配慮が足りない。また、環境コミュニティの育成が乏しい。</td> </tr> </table> </div>	<b>社会</b>	全体的に数字が低く、特に社会の向上に対して、住民参加が見られない結果である。	<b>経済</b>	経済の活性化を目的にしているもの、数字が低く、大きな活性化はみられない。また、目標としている支店経済の脱却が乏しい。	<b>環境</b>	計画の段階で、環境問題に対する配慮が足りない。また、環境コミュニティの育成が乏しい。
<b>社会</b>	全体的に数字が低く、特に社会の向上に対して、住民参加が見られない結果である。						
<b>経済</b>	経済の活性化を目的にしているもの、数字が低く、大きな活性化はみられない。また、目標としている支店経済の脱却が乏しい。						
<b>環境</b>	計画の段階で、環境問題に対する配慮が足りない。また、環境コミュニティの育成が乏しい。						
<b>市民課題</b>	東北一の都市であるにも関わらず、街での買い物に満足する声が高くない 経済の活性化が期待通りの伸びを見せておらず、中心市街地内では小売販売額の減額などが問題となっている。顧客が、郊外の大形店に流出していることが考えられるため、今後は郊外大形店との共存も視野に入れた展開が望ましい。						

図-6 カルテ (経済機能の活性化)

## 8. 達成度評価指標の有効性の考察

### 8-1. データ構築の容易性

本研究で開発を行った指標は、一般に公開されている既存統計や行政資料等を基にしているため、データ入手が容易であるとともに、市民でも加工や演算が容易な汎用性の高い指標となっている。また、今後、本指標の他都市への適用を行う場合、一般に普及したデータを基にしたわかりやすい指標づくりを目指すことは重要な意味を持ってくる。これからの持続可能なまちづくりの実現に向けて、地域との情報共有は重要な課題であり、そのためにも、市民が扱いやすい、「データ構築の簡易性」、「データ加工の簡便性」を高めた指標の開発が重要となっていく。

### 8-2. 指標の操作性

「指標の操作性」は、達成度評価指標の政策決定プロセスへの効果的な導入を図るための重要な視点となる。「指標の操作性」とは、「指標の扱いやすさ」や「政策的な施策展開の容易性」を意味しており、地域や行政の現場で活用されるための重要な鍵となるものである。

### 8-3. 持続可能性の視点の導入

本研究では、21世紀の重要課題である「持続可能な発展」を実現するための都市政策の進展を図る指標として、「持続可能性」の基本要素を「社会的側面」、「経済的側面」、「環境的側面」の3つの視点から表現し、それらの総合的な評価によって、中心市街地の持続可能なまちづくりに関わる政策の誘導を行うアプローチを開発している。「社会的側面」においては、「人口の増加」、「住民参加」、「にぎわい」の3つの詳細項目を設け、主に、中心市街地で生活する市民やそこに集う消費者の消費活動やにぎわい等について政策評価を試みている。また、「経済的側面」においては、「売上・利益」、「マネジメント」、「資金獲得」の3つの詳細項目を設け、主に、中心市街地において展開する店舗等の売上や利益の動向

やマネジメント、資金獲得に関する政策評価を試みている。「環境的側面」においては、「環境配慮」、「環境基盤整備」、「コミュニティ」の3つの詳細項目を設け、主に、中心市街地における整備事業等の環境配慮の度合いやコミュニティの形成状況に関する政策評価を試みている。こうした持続可能な都市の基本要素となる3つの視点から中心市街地活性化基本計画を評価していくアプローチは未整備な状況にあり、今後、さらに、その政策的な意味性を増していくことになるであろう。

## 9. 行政ヒアリングによる評価指標の有効性の確認

本研究で開発した「達成度評価指標」は、自治体の行政評価や中心市街地活性化基本計画の見直しが高まる中、それらの政策評価や政策誘導のための戦略的な指標となることを目指している。そこで、本研究で開発した指標の手法や効果について、実際にその指標を活用することが想定される行政の立場からの評価を行い、その有効性の確認を行うこととした。ヒアリング調査の主な内容としては、本研究で作成を行った「達成度評価指標」についての分析方法と活用方法を説明し、『①達成度評価指標の必要性』、『②政策への活用性』、『③指標の操作性』、『④中心市街地活性化基本計画への導入の可能性』の4点に対する評価や今後の課題についてヒアリングを行うとともに、自由記述方式による意見収集を行った。

ヒアリングの結果からは、持続可能なまちづくりを進める上で、達成度評価のアプローチは重要な意味を持つであろうという意見の他、今後のモデル構築に向けてはデータをそれぞれの地域に適合させていく必要があるという意見やデータの妥当性や合理性についてはさらに充実させていく必要があるといった意見が示された。今後は、このような政策現場の意見を踏まえながら、「達成度評価指標」の評価項目のさらなる充実を図りつつ、まちづくり政策における具体的な導入を進めていくことが重要になるといえよう。

## 10. 結論

本研究の結論としては、以下の3点に要約される。

1点目としては、2000年に策定された仙台市の中心市街地活性化基本計画は、当初の計画方針の段階的な実現は進められているものの、持続可能な都市の基本要素である「社会」、「経済」、「環境」のバランスからみれば、さらなる総合的な政策誘導が必要となることが示された。また、アンケート結果からは、仙台市の中心市街地に対する市民の期待も大きいことが明らかになる他、各種団体やNPOなどの急激な成長の状況は、市民や行政、企業、各種団体が、まちづくりという目標に向かって連携、協働していくことの重要性を示すものとなった。

2点目としては、仙台市においては、既存の施設を活かした活動や大型店と地域の商店街との連携がなされておらず、コンパクトシティの実現に向けたソフト・ハードの施策を検証しながら、実行計画を推進していくことが重要であることが明らかとなるともに、行政主体の活動から、NPO等の市民団体を主体とした活動の強化が必要とされていることが明らかになった。

3点目としては、本研究で開発を行った「達成度評価指標」について、仙台市中心市街地への適用状況を踏まえた有効性について確認を行った結果、「データ構築の容易性」、「指標の操作性」、「政策的な活用性」等の点について、その有効性を確認することができた。

### 11. おわりに

本研究は、持続可能なまちづくりの実現に向けて、その重要施策の1つである中心市街地活性化基本計画の総合評価を行うための指標開発を行ったものであり、今後の課題としては、以下のような4点があげられる。

1点目は、本研究で得られた評価結果を基に、行政や各種団体へのヒアリング調査等を行い、指標の充実を図ることが重要となる。2点目としては、本研究で開発を行った「中心市街地活性化基本計画の達成度評価指標」は、仙台市の中心市街地をモデル地区として考察を行っ

ているが、今後は、他都市への適用や詳細な地区課題に対応した政策ツールとするため、分析手法のさらなる改善を図る必要がある。3点目は、今後の指標の充実のためには、行政や市民を巻き込んだデータベースの整備が必要になることである。持続可能なまちづくりの評価は長期的な分析を必要とするもので、今後は、そうしたデータの制約条件の改善を進めていくことが重要となる。4点目としては、こうした評価結果の共有を図るために、指標の表現方法の改善を進め、持続可能なまちづくりの基本となる市民との合意形成のツールづくりを進めていく必要があるということである。

本研究は、持続可能なまちづくりの実現に向けて重要な課題となる中心市街地の活性化戦略について、「社会」、「経済」、「環境」の3つの視点から、実際の政策現場で活用できる実用性や操作性に配慮した実践的な指標の開発を行ったものである。

持続可能なまちづくりの実現は、21世紀における重要な課題となってきた。本研究で提示したような評価指標やカルテは、このような社会潮流の中、市民、行政、企業が連携した協働型のまちづくりを実践していくための戦略的なツールとなることが期待される。

### 参考文献

- 1) 環境自治体会議環境政策研究所 (2000)、「環境基本計画等の運用状況に関する実態調査・調査報告書」
- 2) 中口毅博 (2001)、「環境総合指標による地域環境計画の目標管理に関する研究」、東京工業大学博士論文
- 3) 風見正三 (2007)、「都市の環境持続可能性指標の開発に関する研究」、東京工業大学博士論文
- 4) 海道清信 (1999)、「コンパクトシティ論と中心市街地再生—英国での議論およびドイツ都市との比較から—」、「都市計画220」、日本都市計画学会
- 5) 内藤正明、森田恒幸 (1995)、「環境指標」の展開—環境計画への適用事例—、日本計画行政学会