

都市政策・地域経済ワークショップ I 講義録

【演題】都市と商業まちづくり

【日時】令和3年4月16日（金）18:30～21:30

【講師】京都府立大学副学長 宗田好史 先生

【場所】リモート講演

1. コロナ禍が都市商業に与えた影響

＜コロナ禍の都市商業＞

- コロナ禍により「ホンモノ」を求める人が増えている。観光を例にとると、観光地は密を避けて分散化が進み、モノからコト消費へ、グループでなく個人で楽しむ人達が増えてきている。
- コロナ禍は、飲食・宿泊だけでなく、小売や他のサービス業にも深刻な影響を与えている。特にアパレルは売上が4割減少している。その一方、生活必需品を扱うエッセンシャル部門は盛況となっている。
- テレワークの導入など働き方が変わることで、空きオフィスが増加し、これまで盛況だったオフィス街の飲食店やコンビニが衰退するなど、都市商業の構造が変化してきている。

＜都市商業の構造転換（コロナ後）＞

- 女性の社会進出が進み、男性の娯楽（麻雀、カラオケ、パチンコ）が街から消滅している。女性の好みにシフトしたサービス業の構造転換が必要である。
- アパレル業界が都市から姿を消しつつある。例として、マルイの撤退やレナウンの倒産がある。業界の高コスト体質を見直す必要がある。
- Eコマースの進展により、C to C（客と客がつながる。例：メルカリ）やネットショッピングが広がるなど、消費の構造転換が起きている。

2. 都市商業の課題

＜従来の日本の都市の課題＞

- 日本全体の本格的な人口減少が始まっており、空家・空地の発生や孤立する高齢者が問題になっている。都市の産業・経済・雇用、住宅政策も陳腐化し、富裕層や民間資本が東京へ流れていった。

＜都市商業の問題＞

- 地方都市の中心市街地が衰退した。例えば、イオンが産地からそのまま集荷して売ることにより、地方の市場や仲卸が仕事を失ってしまった。大手流通資本の末端に入らなければ脱落してしまう。その結果、買物難民が増加し、さらに地方の高齢化と人手不足が

産業経済に影響を与えている。

<都市縮小の問題>

- 地方都市の衰退はますます進み、外国人労働力に頼る都市も出てきている。
- 地方にあった工場が、労働者を集めやすい都市へと移転が進み、地方の人口減少に拍車をかけている。

<大手流通資本の4つのシフト>

- 都心（都市）シフト（郊外店より都心店舗の採算性が上昇）、②シニア・シフト（高価格高品質志向）、③デジタル・シフト（Eコマースの比重増大）、④アジア・シフト（アジア諸国へ出店、アジアからの観光客増加に対応）。特に30代～40代の女性の間でEコマース（電車の中でスマホから注文し、自宅に商品が届く）のリピーターを獲得しており、その利用者層は、今後も長く利用が続くものと想定している。

<人口減少に向かうためのシフト（課題提起）>

- 薄利多売から厚利少売への転換、そのためには品質、サービス、立地、接客が重要。特に、年少人口が減り、子供にお金をかけられる状況になっているので、子供連れで行きやすい場所がポイントになるのではないかと。まだまだ変化は続いていくが、誰が対応するのか？

2. 人口減少時代のまちづくり

<人口減少下においても稼げるまちづくり>

- 日本の年齢3区分別人口推移をみると、年少人口は1955年、生産年齢人口は1995年にピークを迎え減少している。老年人口は2035年にピークを迎えると予測されている。今後、高齢化を経て人口減少が進むことになる。
- イギリス、アメリカなど人口減少を経験した先進国では、人口減少を活かし、分散化で郊外にゆとりあるまちをつくり、充実した生活を送れる市場を提供している。
- 世界の国における一人当たりGDPを見ると、1位はルクセンブルクで、日本は25位である。OECD諸国の中では、人口が少ない国の方が豊かであり、一人当たりのGDPが高く、一人当たりの土地が広い。
- 日本国内においても、箱根町や軽井沢町など域内所得で賄っている自治体もあり、人口が少なくても豊かに暮らすことは可能である。ゆったりと過ごすことができる空間づくりなど魅力的な場を作ることで、人口が減少しても稼げるまちを創ることが大切である。

<人口減少下における国の施策（コンパクトシティ）>

- コンパクトシティ（コンパクト+ネットワーク）を進めるため、国交省は立地適正化計画の策定を自治体に求め、全国339市が策定し、人が集まりやすい拠点や公共交通沿線に都市機能・居住を誘導することで、家と職場、買い物、遊び場が近いまちを実現しようとしている。

- 立地適正化計画は、人口減少への対応策ではあるが、必ずしも現実的、効果的な計画となっていないという意見があるなかで、国交省は改善策として、特に防災施策との連携、それぞれの都市が抱える課題に対処するという2点を新たに求めている。
- 商業施設について、都心デパートを行政の力で維持することは無理である。滋賀県では、大津市と琵琶湖大橋を結んで対岸の守山市のどちらにもショッピングセンターが立地し、過剰な立地状況になってしまっているが、商業施設を計画的に誘導するような調整が必要だ。
- 医療・介護について、78%の人が病院や施設で死んでいる現状をとらえ、待たずには入れる十分な施設数とその分布、立地を可能にする人口配分を考えなければならない。
- 維持管理のコストが払えない過剰な社会資本が無駄になってしまうため、本当に必要なものを選び、選択する時代になってきている。

3. 人口減少時代の都市商業（商業政策で進めるコンパクトシティ）

<商業集積ガイドラインによる立地誘導>

- 郊外へのスプロールを抑制し、都市のコンパクト化を実現するため、商業に着目し、望ましい商業集積のあり方と商業立地の誘導・規制の方向を示した「商業集積ガイドライン」を策定する自治体が出てきている（京都市、金沢市、浜松市、静岡市が策定）。
- ガイドラインを策定した都市の店舗数の変化をみると、小規模店舗は維持しつつ、大型店は都心に誘導もしくは既にある一定立地している場合には抑制するという効果がみられる。さらに、都心の従業者のうち商業施設の従業者が占める割合は、上昇または現状維持しており、都心が空洞化することなく、一定の都市機能を維持している。すなわち、商業集積はまちのコンパクト化を誘因していると言える。

以上