

## 「中心商業地域の地域づくり—諫早市の事例を通して—」\*

藤崎 亮一、佐藤 快信\*\*

A Study of Community Development of the Central Commercial Area  
— in case of Isahaya city —

Ryouichi Fujisaki, Yoshinobu Sato

keywords : 中心市街地、社会開発、空洞化、  
生活の質、アメニティ

### (概要)

平成に入ってから日本経済は、平成バブルその崩壊、その後の経済の低迷の中でのデフレ型不況という厳しい状況のなかで、特に地方の中心商業地域は地域の顔とも言われながら、外的・内的環境において様々な課題を抱えこんでいる。本報告では、まず中心市街地の空洞化とその要因について、諫早市における中心市街地の活性化施策について概観する。さらに、行政主体型地域づくりの成功事例として愛媛県喜多郡内子町を取り上げ、その手法を社会開発の側面から分析し、諫早市の今後の中心市街地の活性化の方向性について検討した。

諫早市が今後、基本計画に即した各事業を実施していくには、行政と市民の意識、知識、知恵やノウハウなどを学習、共有する場を作り出しながらコンセンサスを形成し、各事業において社会開発理論の「コミュニティ開発」、「人間開発」、「生活基盤整備」の三位一体性の「相互律」の関係性を高めつつ「生活の質の向上」を目指す地域づくりが望ましい。拠点となるべき場所を確保し、そこで学習や共有する機会を設け、こうした事業が市民にとって日常的な存在として存在することが必要である。

### はじめに

平成に入ってから日本経済は、平成バブルその崩壊、その後の経済の低迷の中でのデフレ型不況という厳しい状況のなかで、特に地方の中心商業地域は地域の顔とも言われながら、外的・内的環境において様々な課題を抱えこんでいる。

例えば、外的環境においては、①モータリゼーションの進展による消費者の行動範囲の広域化と大型店舗の郊外店舗化が進み、既存の中心商業地

から消費者が遠のく傾向が継続している状況であること、②デフレ型不況の影響により消費意欲が減退し、その要因は企業のリストラや賃金の引き下げ、年金制度の改革などによる収入の減少や収入の安定性が減少する環境のなかで、医療費などの社会負担の増加による家計支出の増加する、いわゆる可処分所得が減少していることであり、商業全般にわたって冷え込んでいる状況があることがあげられる。

また、内的環境においては、①地価の高騰により中心地域から郊外へと居住、業務、公共機能などが流出している地域構造の変化が進んでいる状況があること、②商店街の経営者と商店街を利用する消費者との意識のずれが生じており、例えば個性化、多様化する消費者ニーズに対してマンネリ化、画一化して硬直しづれが生じていること、消費者のライフスタイルの変化（深夜化）、単身世帯が増加しているのに、営業時間や品揃えが充分対応できていないこと、中心商業地域としての魅力が低下していること、③経営者の高齢化、経営不振や後継者不足による空き店舗の増加によるシャッター通りという歯抜け現象、施設の老朽化などによるアメニティの劣化現象が起きていること、④そうした状況を打破するリーダーの不在や団結力の希薄化が、進んでいる状況があげられる。

上記に様な現象は、本学が所在する地元諫早市の中心市街地においてもおきており、中心市街地の活性化が求められている状況にある。そこで、本報告では、まず中心市街地の空洞化とその要因について、諫早市における中心市街地の活性化施策について概観する。さらに、行政主体型地域づくりの成功事例として愛媛県喜多郡内子町を取り上げ、その手法を社会開発の側面から分析し、諫早市の今後の中心市街地の活性化の方向性について検討した。

\* Received January 20, 2005

\*\* 長崎ウエスレヤン大学 現代社会学部 福祉コミュニティ学科、Faculty of Contemporary Social Studies, Nagasaki Wesleyan University, 1057 Eida, Isahaya, Nagasaki 854-0081, Japan

## 1. 中心市街地の空洞化とその要因

地方における中小都市は、農山漁村と大都市・大消費地との中継・媒体機能を持ち、1970年代頃までは一応その機能を果たしていたといえよう。具体的には、農山漁村で生産される農林産物など多くは中小都市に集まり、そこから何らかの付加価値がつけられて大消費地に出された。そのことと併せて、付加価値の形成に関わる技術、人が集まり遊びの場が集積し、富と文化までもがそこに蓄積されていった。ある市長が、「商店街周辺の農業が豊作のときは、この商店街も賑わった。」と地方の中心市街地は周辺の農山漁村の生活サービスの拠点として存在し、農山漁村は中小都市に依存していた。

しかしながら、現在の農山漁村は地方の中小都市に依存しなくても生活ができるようになってしまった。高速交通網や情報通信網の発達によって、農山漁村の人々やモノは容易に大都市と結びつくようになり、中小都市の中継・媒体機能を必ずしも必要としなくなってしまった。また、その一方で周辺の農山漁村の過疎化・高齢化の要因も大きい。大都市圏に若い労働力が吸い上げられ、多少ともその防波堤のごとくその一部を受け止めていたが、供給源である農山漁村の人口の自然増が見込めなければ、結局のところ中小都市の人口の収支はマイナスにしかならないからである。

このように中心市街地の空洞化の大きな要因として、中小都市自体の中継・媒体機能の衰退にあるのだが、都市開発の郊外化というものがそれに大きく影響している。資本力の小さい中小都市では中心市街地において公共投資がしにくいことと都市環境を守るべき都市計画法などの法制上の不備も郊外化を容認することとなった。例えば、公営住宅建設の多くが市街地から離れた郊外でおこなわれ、それが誘引となって市街地の外延化が進むという皮肉な結果をもたらし、住宅地開発を目的とされる土地区画整理事業により、その郊外化のスピードはより速く促進されることとなった。そのため、郊外に住宅地やそれに伴った生活施設の整備が進めば、それまで中心にあった都市機能を支えてきた企業も郊外へと移転するのは当然の帰結である。

そのことと併せて、高度経済成長期における商店街の近代化の方向性についても誤ったものがあったといえよう。例えば、多くの商店街は大都市志向に向かい、りっぱな店蔵に薄っぺらな看板をかけて覆い、貴重なケヤキの梁が渡された軒先を

道路拡張で削除してしまったりと近代化のまがい物を作ることに走ってしまったということである。その結果、市街地空間の均質化がもたらされ、中心市街地が郊外に対して圧倒的優位につけるはずの歴史的ストックを消失してしまったことである。また、高度経済成長に伴う地価の高騰も住宅を郊外に追いやるものとなってしまった。そのうえ、中心市街地の居住環境の悪化は、結果的に住宅地の郊外化を推し進めてしまった。このように、中心市街地の土地利用と機能が単純化することによって、多様な生活と生活の行為が交錯することで生まれる都市活動の中心への集中度が減退してしまったのは当然のことかもしれない。

## 2. 中心市街地の活性化に関する法律

中心市街地の活性化に関連する法制度は、1998年（平成10年）に相次いで成立した。それらは、「大規模小売り店舗立地法」（通称、大店立地法）、「中心市街地における市街地の整備改善及び商業等の活性化の一体的推進に関する法律」（通称、市街地活性化法）、都市計画法の一部改正による特別用途地区が独自に定められるようになった、これら三法が中心市街地活性化三法といわれるものである。

大店立地法は、それまでの「大規模小売り店舗における小売業の事業活動の調整に関する法律」（通称、大店法）に代わって、2000年6月から施行された法律である。大店法は、規制緩和の動きのなかで、日米構造協議を契機として出店調整期間の短縮、店舗面積基準の緩和などの改正が1990年代に入ってから改正が実施されてきていた。大店立地法は、これまでの大店法のように地元の中小売業との利害調整を目的とするものではなく、大型店舗の立地による周辺環境への影響などを調整対象としていることや調整機関も最長で1年を超えないこととしており、大型店舗の立地の自由化を大幅に進める内容となっている。

市街地活性化法は、当時の通産省、建設省をはじめとする13省庁（現在8府省庁）に関連する法律で、国の基本方針に基づいて、市街地の整備改善と商業等の活性化を二つの柱とし、市町村が基本計画を定めながら、関連省庁の支援措置を活用しながら事業を推進し、中心市街地の活性化を図るものである。

都市計画法による特別用途地区に関する法律の改正は、従来の政令で11種類に限定されていたものが、その内容を市町村が都市計画で定められる

ことになった。大型店舗に関連した部分では、その立地を制限する地区や反対に誘導する地区を定めることが可能になった。言い換えれば、大型店舗の立地規制や誘導が都市計画においてできるようになったことを実質的に意味する。

### 3. 諫早市の中心市街地活性化計画

#### 3. 1 中心市街地活性化に向けての取り組みの経緯

諫早市では、1997年～1998年度（平成9年～10

年度）の2年度にわたって調査をおこない、平成11年7月に「諫早市中心市街地活性化計画」を策定し、国に提出した。この計画を推進するにあたってタウンマネジメント機関（TMO）として諫早商工会議所を認定した。

その策定までの経緯を、市街地の整備改善の動向と商業の活性化に関する動向をそれぞれ表1、2に示す。

表1. 市街地の整備の主な動き（諫早市）

年 度	事 業 名	実施主体	概 要
1989～1990年度 (平成元年～2年度)	諫早駅周辺再生計画調査	諫早市	地区再生計画（リジューム計画）の策定、街区整備計画の策定
1991年度 (平成3年度)	諫早中央区域まちづくり交通計画調査	諫早市	道路整備計画の策定、駐車場整備の検討
1992～1993年度 (平成4年～5年度)	駅前地区再開発モデル検討	諫早市	リジューム計画のモデル街区検討、街区毎のケーススタディ
1993年度 (平成5年度)	長崎県央地方拠点都市地域基本計画	長崎県央地方都市地域	県央拠点地域における整備の基本方針、県央躍動中心拠点地区、諫早駅周辺地区

表2. 商店街の活性化の主な動き（諫早市）

年 度	事 業 名	実施主体	概 要
1986年度 (昭和61年度)	商業近代化計画		基本方針：市の力、地域としての個性と特徴、立地条件、商業地の機能、施設の充足等の向上等、全体的にハード計画優先の計画
1989年度 (平成元年度)	広域商業診断	長崎県	現況調査と勧告、経営意識改善、共同ソフト事業等
1990年度 (平成2年度)	中央商店街開発計画調査	栄町商店街(協)	商業機能と街機能のミックス、再開発モデルを提案
1990年度 (平成2年度)	駅前商店街開発事業計画	永昌東町商店街(協)	ショッピングモール整備提言、アーケード改修、モール化店舗
1990年度 (平成2年度)	広域商業診断	長崎県	現況の調査と勧告、ストリート整備、CI、共同店舗
1992年度 (平成4年度)	商業集積構想予備調査	諫早市	既存調査データの再整理、商店街別集合調査
1992年～1993年度 (平成4年～平成5年度)	商業機能整備調査	諫早商工会議所	リジューム計画を活用した商業機能整備計画の提言
1992年～1994年度 (平成4年～平成6年度)	栄町商店街活性化計画		栄町をモデルにモデル街区設定、ゾーン毎に事業設計と採算性検討
1997年度 (平成9年度)	商業振興ビジョン		ハード優先からソフト優先へ、大規模開発から身の丈サイズの変革、ものづくりから仕組みづくりへ転換

こうした動きのもとに、「諫早基本計画」（第4次諫早市勢振興計画）が策定され、1997年～1998年度（平成9年～10年度）の調査を経て1999年（平成11年）7月に「諫早市中心市街地活性化基本計画」が策定されることとなった。

### 3. 2 中心市街地活性化計画の概要

#### (1) 中心市街地の設定範囲

諫早市のほぼ中央に位置するJR諫早駅周辺から市役所など公共施設が集積する中央商店街区に至る商業地および住宅密集地区であり、旧長崎刑務所跡地のある南部地区を含む区域の約124haである。

#### (2) 計画の特徴

本計画の特徴を列記すると、以下のようになる。

- ・平成5年度頃からの活動でなされてきた商業者のワーキング活動や消費者の意見などを積み重ねによる手作りの計画であること。
- ・襲来の「ハード重視の箱ものづくりの計画」から「ソフト重視の仕組みづくりの計画」へ発想の転換をしていること。

- ・「大規模な開発」から「できることから少しずつ」の「ゆるやかな改善」への転換が試みられていること。

#### (3) 計画のテーマと基本方針

計画のテーマ：

「諫早公園と本明川を核としたヒューマンスケールの快適都市空間づくり」

国の天然記念物に指定されている諫早公園の豊かな緑と区域を縦断する本市のシンボルでもある本明川の水辺環境を生かし、人間優先の人と自然にやさしいまちづくりを目指します。

基本方針：

- ・本市の中心市街地に残る緑と水辺環境を生かしたまちづくり
- ・人と自然にやさしいヒューマンスケールのまちづくり
- ・県央地域2市10町の拠点地区にふさわしい都市機能と商業機能の強化
- ・市民、行政、商業者が一体となって進めるコミュニティや交流あふれるまちづくり
- ・歩いて楽しい回遊性のあるまちづくり
- ・地域での話し合いを重視し、地域性と歴史性を生かした一体感あるまちづくり

#### (4) 主な事業の計画

事業名	概要
商店街まちづくり協定制定事業	街区の住民や商業者の話し合いにより、接客サービスから街並み景観の誘導まで街区全体の運営基準となる「まちづくり協定」を制定し「できることから少しずつ」のゆるやかな街の再開発を進める。
アーケード整備事業	まちづくり協定に基づき、アーケード、車歩道カラー舗装および段差解消を、平成12年度から栄町街区、本町街区、新橋通り街区を年次計画で順次着手
共同店舗コンセンサス形成事業	市民や商業者のまちづくりに関する話し合いの場や学習の場を創出し、共同店舗化や駐車場の確保、街中への渋滞区の誘導整備などの面的な町の整備のための取り組みの支援
空き店舗対策事業（業種業態開発計画の推進）	空き店舗を活用して新たな業種業態の開発と導入を図るなど、街区の商業、サービス業構成の再編再整備を目指す
商店街広域カード化事業	中心市街地の商店街スタンプ事業の統合化と行政との連携による多機能カード化により中心市街地の生活者の利便性の向上を目指す
駐車場共同利用システム構築事業	商店街カード活用による駐車場利用システムを導入し、利用者の利便性向上と既存駐車場の有効利用を図る
共同宅配事業	高齢社会や働く主婦の増加など生活者の需要の変化に対応するため共同宅配事業や買い物商品の配送サービスなど実施
諫早南部土地区画整備事業	住宅密集地であり、都市基盤整備が遅れている南部地区で区画整理事業を進め、居住環境の改善と都市機能の高度化を図る（実施主体：諫早市）
諫早駅前東線沿道区画整理型街路事業	区画整理手法により街路整備を進める（実施主体：諫早市）

#### (5) 計画の推進体制

計画の推進役として市が認定するタウンマネジメント機関（TMO）は、市の中心市街地活性化基本計画に基づき、中心市街地の街づくりを市民・商業者や行政が一体となって総合的に管理運営するための機関で、本市では諫早商工会議所がその役割を担うことになっている。

### 4. 諫早市中心市街地の活性化の課題

#### 4. 1 社会開発からのアプローチ

諫早市中心市街地活性化基本計画の概要からみた3つの特徴は、全国の中心市街地活性化事業において成果をあげている先進地域においても同様にみることができるものである。特に「ハード重視の箱ものづくりの計画」から「ソフト重視の仕組みづくりの計画」への発想の転換は、経済成長重視の発展から持続可能な社会構築への模索を始めた我が国の公共政策や施策実施の基本姿勢と重なりつつ、時代の流れを捉えたものであるといえることができるであろう。このことはいわば、諫早市の中心市街地においても「モノ」志向であった経済開発から「ヒト」志向である社会開発への移行を示唆した活性化基本計画の策定であり、中心市街地をはじめ広域に住む市民の「生活の質の向上」を目指したものである。しかしながら、経済開発、社会開発両分野の領域である「生活基盤整備」、特に「生活の量」を目指した経済的インフラが事業整備の初期段階でほぼ整った諫早市中心市街地にとって、今後課題となってくる点は、基本方針に盛り込まれたまちづくりの各事業の円滑な実施とその実現であり、「生活の質の向上」をどのように実現して、どう持続していくかという市民と行政のコンセンサス形成と具体的な実施方法であると思われる。

成果をあげている他の先進地域は、この市民と行政のコンセンサス形成と実施方法を長期間にわたって模索しながら実践し、地域社会の生活圏を共有する集団づくり、すなわち「コミュニティ開発」（ソフト面）と、その地域の固有価値に基づく社会規範や文化価値の再評価を経て今までの行動様式をも変革しながら（「人間開発」（ヒューマン面））、「生活の質の向上」を伴った生活環境の改善である「生活基盤整備」（ハード面）に至っている例が多い。

行政主導で行われる中心市街地の活性化事業のほとんどは、社会開発理論の視点からみれば「生活基盤整備」のハード面だけが先行して「コミュ

ニティ開発」のソフト面や人間開発のヒューマン面を実施しないまま短期的な効果を求めた事業として終始してしまっている（図1）。その結果、「箱モノ」と市民から称される生活に程遠い施設が乱立し、市民の「生活の質の向上」に結びつかない事業効果を引き起こしている。

ある地域の注目に値する取り組みが、そのまま他の地域へ移入できるわけではないが、成果をあげている先行事例をもとに社会開発理論の視点で整理しなおした時、諫早市中心市街地の今後の地域づくりの参考になる点が多い。以下は、地域づくりの先行事例としてよく紹介されるある地域の取り組みを考察しながら諫早市中心市街地における「生活の質の向上」を目指す参考としたい。

#### 4. 2 内子の町並み保存事業と村並み保存事業から

「石畳の宿」で有名な愛媛県喜多郡内子町は、歴史的町並みを保存する事業や農村景観の保全を通じて地域を活性化した行政主導型地域づくりの成功事例としてよく知られている。「石畳の宿」という築八十年の農家での農村体験宿泊施設の他にも大正時代の芝居小屋である内子座を修復復元し、江戸後期から明治にかけてこの地で盛んに作られた木蠟を取り引きした商家の町並みを保存するなど内子に残る歴史遺産を地域づくりに活用している。

この約一万一千人の小さな町が行政主導型の地域づくりの成功事例として全国に知られているのはそれだけではない。上記の歴史遺産や農村景観の保全を通じて観光客の誘致に成功した事以外にも、昭和五十年代に急速に古い家屋が喪失していき、その危機感から町並みの保存運動を展開、文化庁により「重要伝統的建造物群保存地区」に指定された経緯をもっていることも関連している。

田村明は自著『まちづくりの実践』で「小さいまちながら、多様なプロデュースを展開してきたのは、役場にいる岡田文淑だ。（以下、省略）蔵の街づくりで成功した岡田は、こんどは山間の村に注目する。（以下、省略）町並みがあるなら村並みがあってもいい。岡田はそう考えるが、（以下、省略）」<sup>1)</sup>と一人の自治体職員を町民の生活者の視点で事業をすすめたキーパーソンとして紹介しているが、当の岡田氏は内子の町並み保存の事業が必ずしも成功したものとは捉えておらず、<sup>2)</sup>むしろ、町並み保存の教訓から村並み保存への事業の展開を通して町民の「生活の質の向上」を今

も模索し続けているという。

では、年間五十万人もの観光客を誘致することに成功したとして知られるこの小さな町である内子を社会開発理論である「コミュニティ開発（ソフト面）」「人間開発（ヒューマン面）」「生活基盤整備（ハード面）」の社会開発の三位一体性の視点から考察すると、どうであろうか。

まず町並み保存事業だが、この事業の結果、内子の人口以上の観光客が連日押し寄せ、観光客誘致に成功している点だけを地域づくりの成果と捉えれば、それは経済開発に伴う「生活の量」の拡大を意味し、社会開発理論でいう「コミュニティ開発」であるソフト面での成功、またハード面における「生活基盤整備」においては成果があったとは言いがたい。

社会開発理論における成果を具体的に内子の町並み事業にあてはめて考察すれば、観光に伴う外部資本が内子に流れ込んだ時に、そこに住む町民の生活を町民自身が自らの手でコントロールできることが可能であるかどうか問われる。例えば、観光客増加に伴い外部資本の商店や駐車場が増え、内子とは関係のない土産物が売られたり、町の景観が変わることで町民の生活そのものが変容を迫られたりすることが発生した。これは「生活の質の向上」があったとは社会開発理論からは言えず、外部資本による移転に伴った新しい経済システムが、その地域の社会システムから遊離してしまう現象として捉えられる。<sup>3)</sup>この現象は、他の先進地事例としては、大分県の湯布院にもあてはまることできよう。

湯布院は、内子のように歴史遺産を活用した地域づくりの町ではないが、ゴルフ場開発計画により、湯布院の景観や自然が損なわれてしまうことに危機感をもった町民が運動を展開しながら「自分たちが気持ちよく暮らせる町でありたい」という思いでつくりあげてきた町であった。<sup>4)</sup>国内でも有名な観光地として成長した湯布院は、観光に伴う外部資本の移転によって「通りには店舗が乱立し、(以下、省略)目立てばよいという様なきらびやかで派手な広告看板が至る所に掲げられ、湯布院の美しい自然景観は損なわれ町並みは乱れている(以下、省略)」、「(省略)秋の行楽シーズンや休日には、湯布院の町は観光客の車で大渋滞する」<sup>5)</sup>という問題を現在抱えてしまっている。湯布院も内子と同様、町民自身がコントロールすることが難しい状況が生まれている状況下にあると言える。では、内子の村並み保存事業はどうであ

ろうか？

内子は町並み保存事業よりもむしろ村並み保存事業において社会開発理論である「コミュニティ開発」「人間開発」「生活基盤整備」の三位一体性の実践が行われ、「生活の質の向上」を伴った生活環境の改善が行われていると言えるだろう。市街から離れた山間部で行われている「石畳の宿」をはじめとする水車小屋復元などの村並み保存事業は、商家の町並みや内子座の修復復元の事業後の事であり、この村並み保存事業の仕組みづくりを行ったのは、町並み保存事業を当初すすめた岡田氏であるが、彼はこの事業を推進するにあたっては「石畳を思う会」という村民主体の組織を作り、水車小屋を復元する活動を村民主体で行うことで町並み保存事業とは異なったアプローチをとっている。例えば「石畳を思う会」の会員で他の地域で行われている村並み保存事業の視察や勉強会を開催し、水車小屋復元も行政に頼らず会員の出資で作りに上げている。水車小屋復元に続く「石畳の宿」を作る計画においても村民主体の活動を行い、その運営と管理は地元農家の主婦であり、宿泊客に提供される食材は地元の農家で生産されたもので、働く人材から食材まで地元の資産と文化資本<sup>6)</sup>を活用している。

社会開発理論においては、「土着（在地・地縁）の技術の知恵を、より多くの地域住民が活用できるように近代的な汎用技術の知識に転化し、それらの活動を共有する場が必要とされる」。<sup>7)</sup>

「石畳を思う会」での視察や勉強会、水車小屋復元のための一連の活動は、それ自体が本来、村民がもつ技術の知恵やノウハウをどのように地域に生かすか、また今まで気がつかなかった資産や文化資本を掘り起こし、一体、自分たちはどのような村や地域をつくっていききたいのかという意識や知識、知恵を学習しながらそれらを村民で共有する場になっていたものと思われる。それは三位一体性からみれば、村民自らが学習を通じて自立・自助・自決を促す人間開発を行うと同時に、村民が相互に協力、支援し合えるネットワークを形成した一種のコミュニティ開発を行ったといえよう。その後続く「石畳の宿」においても正月やお盆、祭りがある日には休みとなり、観光客や宿泊客よりも村民の生活が優先されることで村民自身の「生活の質」を保っている。また地元の食材や文化資本、労働資本を「石畳の宿」という共有の場である新しいコミュニティを通じて、地域独自の生活システム（「生活基盤整備」）<sup>8)</sup>に変換す

ることにより、外部資本が容易に「石畳の宿」を真似することを難しくしている。仮に観光産業として外部資本がこの地に移転されても固有の社会システムを活かして接合力（受容力）を高めることができよう。村並み保存事業は、「コミュニティ開発」と「人間開発」をほぼ同時に行うことで生活システムである「生活基盤整備」を整え、「生活の質の向上」を保っているといえることができる。

#### 4. 3 諫早中心市街地に求められる三位一体性の地域づくり

内子の村並み保存事業は、行政主導型の町並み保存事業と比較して、地元村民を主体とした市民主体型地域づくりといえることができる。また、行政主導型で多くみられる「生活基盤整備」を中心にした社会開発ではなく、「コミュニティ開発」と「人間開発」とをほぼ同時に行うことにより、その地域に根ざした「生活基盤整備」の開発を行っている。（図3）

社会開発理論でいう「内発（自律）的發展」はコミュニティ開発中心型（図2）といわれる「始めにコミュニティありき」の「コミュニティ開発」を中心とし、「生活基盤整備」と「人間開発」を伴ったものである。理論上は、三位一体性をともなった開発が望ましいとされる。（図4）

村並み保存事業が実施された「石畳の宿」は内子の中心市街地ではないが、諫早中心市街地における「諫早市中心市街地活性化基本計画」の各事業展開にも応用がきくものである。なぜなら計画の特徴からみて「平成5年度頃からの活動でなされてきた商業者のワーキング活動や消費者の意見などの積み重ねによる手作りの計画であること」は、商業者、消費者、すなわち市民の間でどのような諫早市をつくっていくのかという意識や知識、ノウハウの共有が行われている素地があることを十分示唆しているし、「大規模な開発」から「できることから少しずつ」の「ゆるやかな改善」への転換が試みられていることは人間開発における学習に伴う醸成時間の長さや急激な外部資本が中心市街地に移転された場合におけるコミュニティの接合力（受容力）を高める新たな生活システムである生活基盤を整備できる素地をすでに形成しつつあることを意味するからである。諫早市が今後、基本計画に即した各事業を実施していくには、行政と市民の意識、知識、知恵やノウハウなどを学習、共有する場を作り出しながらコンセンサスを形成し、各事業において社会開発理論の

「コミュニティ開発」、「人間開発」、「生活基盤整備」の三位一体性の「相互律」の関係を高めつつ「生活の質の向上」を目指す地域づくりが望ましい。

#### おわりに

地方における中心市街地の衰退は、様々な外的要因や内的要因によって引き起こされてきている。その流れに歯止めをかけるべき市街地活性化法が作られ、それぞれの地域で事業が展開されている。諫早市の場合も、例に漏れずその傾向を示し、活性化事業が展開されている。その取り組みは、従来のハコモノを中心とするハード中心の活性化から、ソフト中心の活性化へシフトしている。

このような展開を推進していくために必要なことは何であるのか、ということ事例を通しながら社会開発の側面からみてきた。社会開発理論の「コミュニティ開発」、「人間開発」、「生活基盤整備」の三位一体の「相互律」から生まれる「生活の質の向上」を目指す方向性である。このことは、中心市街地を形成する商店街の単純な経済的發展を意味していない。経営者達を中心市街地に居住し、生活する生活者として位置づけ、消費者と同じ視点に立つ生活者として改めて居住地域の「生活の質の向上」＝「アメニティ」を高めていくことによって、賑わいを取り戻すということの意味していよう。我々グループは、2002年度のソフト事業「市民まちづくり講座」において、商店街は確かに店主にとって生業の場であるが、生活の場としてみていくことをコンセプトとして実施したことがある。そこでは、店主や従業員の高齢化した親を身近で面倒を見ることのできるグループホームや高齢化した消費者の利便性を高めるショップモビリティの提案もおこなった。

今後、基本計画に即した各事業を実施していくなかで、行政と市民の意識、知識、知恵やノウハウなどを学習、共有する場を作り出しながらコンセンサスを形成していくために必要と思われることは、場である。その場は、機会でもあり、場所でもある。言い換えば、拠点となるべき場所を確保し、そこで学習や共有する機会を設け、こうした事業が市民にとって日常的なこととして存在することが必要である。

#### 注釈)

- 1) 田村明『まちづくりの実践』岩波書店1999 「村並み保全運動－内子町」p179
- 2) 『文藝春秋』12月号2003 p352-p359 奥野修司「無名人

国記⑩「観光」と「町」を共存させる男－テーマパーク方式では町並みが破壊されてしまう」町並み保存センターの所長をしている岡田氏へのインタビューによれば、「観光客の数でいえば成功ですが、町づくりは失敗かもしれませんねえ。いい町並みを残せば必ず団体客がやってきて町が駄目になります。内子もこの方程式は崩せませんでした」と答えている。

- 3) 恩田守雄『開発社会学 理論と実践』ミネルヴァ書房 2001「図1-4 経済システムと社会システムの相関」p35-p36 先進国と発展途上国との間で、経済システムの移転に伴う社会システムとの接合を説明しているが、同じ国内においても内核に独自の地域経済システムを運用し、その地域独自の社会システムを外殻として発達させてきた地域においては、外部からの経済資本、経済システム移転に伴う接合において受け入れ側の社会システムが変容をせまられるということができよう。
- 4) 西川・松尾・伊佐編『市民参加のまちづくり－NPO・市民・自治体の取り組みから』創世社2001 小林華弥子「第7章 ゆふいんとまちづくり」p115
- 5) 上掲書 p104-p105
- 6) D. スロスビーによれば、経済学で捉えられてきた物質的資本や人的資本に加えて、自然資本と同様に文化的価値を財とみなし、ストックされた文化資本をフローすることによって経済的価値が生ずるといふ。
- 7) 上掲書『開発社会学 理論と実践』p150
- 8) 上掲書 p22-23 生活基盤整備は、経済開発と社会開発が重なり合う領域であり、その社会的必要性が高いとき社会開発に関わり、その経済的必要性が強いと経済開発に位置づけられる。

参考文献

恩田守雄『開発社会学 理論と実践』ミネルヴァ書房 2001

田村馨『都市のマーケティング』有斐閣 1997

池上惇・植木浩・福原義春編著『文化経済学』有斐閣 1998

田村明『まちづくりの実践』岩波新書 1999

中沢孝夫『変わる商店街』岩波新書 2001

中沢孝夫『地域人とまちづくり』講談社現代新書 2003

池上惇・小暮宣雄・大和滋編著『現代のまちづくり』丸善ライブラリー 2000

町田洋次『社会起業家 よい社会をつくる人たち』PHP新書 2000

西川芳昭・松尾匡・伊佐淳編著『市民参加のまちづくり』創世社 2001

駄田井正・西川芳昭編著『グリーンツーリズム』創世社 2003

池上惇・端信行・福原義春・堀田力編著『文化政策入門』丸善ライブラリー 2001

後藤和子編著『文化政策学 法・経済・マネジメント』有斐閣コンパクト 2001

地域コミュニティづくり研究会編『自立型地域コミュニティへの道』(株)ぎょうせい2004

高島博『地域づくりの文化創造力－日本型フィランソロピーの活用』JDC 1998

D. スロスビー 中谷武雄・後藤和子監訳『文化経済学入門』日本経済新聞社 2002

『文藝春秋』12月号2003 株式会社文藝春秋

図1. 行政主導型の失敗例

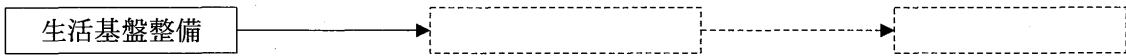


図2. コミュニティ開発中心型；『開発社会学 理論と実践』p150参照

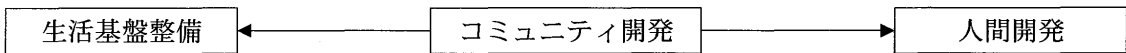


図3. 内子村並み保存事業

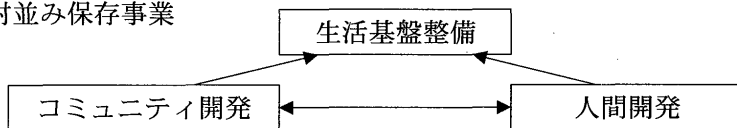


図4. 社会開発の三位一体：『開発社会学 理論と実践』p150参照

