

No	提 案 名	提案団体名	
		代表者氏名	所 属
2	宇都宮駅前周辺の若者及び高齢者向け施設の充実	帝京大学地域経済学科チーム C	
		星 将貴	帝京大学経済学部
		指導教官 氏 名	山川 充夫

## 1 提案の要旨

今後、宇都宮市では人口が大きく減少し、高齢者の割合が大幅に増え、少子高齢化社会が訪れることが予想される。そういった中で深刻とされる問題が中心市街地の衰退である。宇都宮市の中心市街地はかつて大きな賑わいを見せていたものの、近年、郊外への大型ショッピングモール等の立地による郊外への人口の流出や自動車依存の傾向が高まっていることに伴い、来街者は年々減少し、中心部での活気の低下が顕著である。中心市街地の魅力の低下は、さらなる人口の流出、活気の低下、都市としての機能を失うことにつながる。

本提案では少子高齢化といった状況を見据え、若者と高齢者に主な焦点を当て、特に宇都宮駅周辺の中心市街地において双方が利用できる施設を提案する。これにより、中心市街地を活性化するとともに宇都宮市が魅力ある都市として今後も発展していくことを目指している。

中心市街地にあったら良いと思うお店や施設については、第1位に上がったのは飲食店であり、これに衣料品店やカフェなどが続いている。第1位から第3位までは順位が若者と高齢者の間では違いが見られない。しかし若者の選択比率が高齢者のそれよりも高く出ているのは、飲食店、カフェ、雑貨店、専門店、カラオケ、映画などであり、逆に高齢者の選択比率が若者よりも高く出ているのは、衣料品店、大型ショッピングモール、ブランド店、休憩所などである。

こうした施設をどのように配置するのか、中心市街地は多様な魅力を求められており、その魅力を高めるためには、こうした施設を充実させることが必要である。

## 2 提案の目標

近年、宇都宮市中心市街地では、郊外における大型ショッピングセンターや公共施設、総合病院等の立地の影響を受け、郊外への人口流出が顕著である。また、それに伴い、中心市街地では、活力低下や経済の衰退、そして都市機能の低下が予測されており、中心市街地の活性化が必要とされている。本提案では、宇都宮市の玄関口である JR 宇都宮駅を中心とした宇都宮市の中心市街地に、活力をもたらすような施設をつくることで、宇都宮市を活性化させることを目的としており、特に、今後予想される中心市街地での少子高齢化の進行を考慮し、交通弱者である若者や高齢者に焦点を当てている。電車やバスといった公共交通の利便性が高い JR 宇都宮駅周辺に、若者や高齢者の双方にとって中心市街地へ訪れたいと思うような魅力ある施設をつくることで、中心市街地を活性化させ、活気のあるまちづくりを目指す。

## 3 現状の分析と課題

JR 宇都宮駅を中心とする宇都宮市の中心市街地は、都市機能が集積し、経済の中心として機能してきた。しかし、ここ数年の中心市街地の傾向をみると、来街者の減少や空き店舗の増加が顕

著で、活力の低下が見て取れる。その背景には、郊外への業務機能の移動や商業の立地が進んでいることや、交通の便の悪さ、そして郊外と比べ中心市街地の魅力が低いなどが挙げられる。宇都宮市では、郊外での大型商業施設や文化施設の立地が郊外の魅力を高め、それに伴い、人口が郊外へと流出し、中心部では活気がなくなってきている現状にある。

### 3-1 人口 (1) 総人口

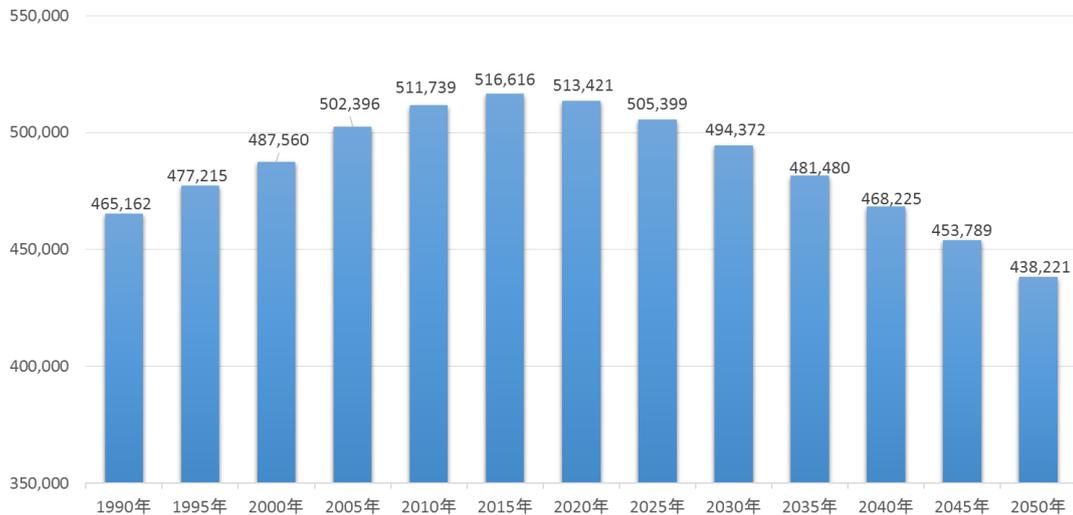


図1 宇都宮市の総人口の推移と将来人口予測

宇都宮市の人口は2015年までほぼ一貫して増加を続けて、約51万6千人に達するが、その後、人口は大きく減少傾向に転じ、2050年にはピーク時に比べ約8万人ほど減少すると見込まれる(図1)。

### (2) 年齢3区分別人口割合の推移

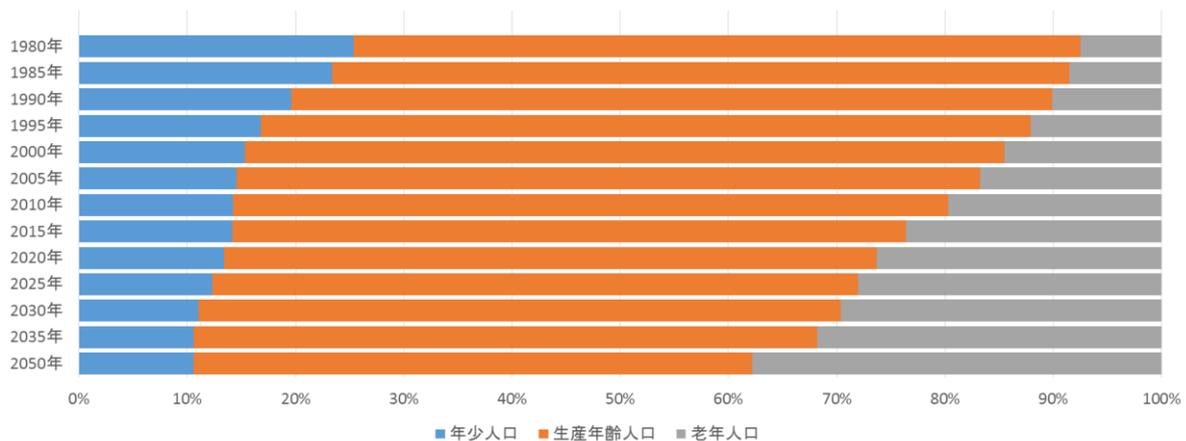


図2 宇都宮市の年齢3区分別にみた人口構成の推移と予測

宇都宮市の年齢別の人口の推移をみると、1980年に7.5%ほどであった老年人口の割合は、来年2015年には3倍以上の23.6%、2050年には37.8%になることが予測されている。逆に、年少人口割合は1980年に比べ、2050年には半分以下に低下し、また生産年齢人口の割合も現在より10%ほど落ち込むことが予測されている(図2)。このように、年齢別にみた人口構成比は、高齢

者人口が大きく高まる、7 その一方で年少人口や生産年齢人口の構成比が大きく低下すると見込まれる。その結果、2022年には、ほぼ4人に1人が高齢者になると予想され、少子高齢化が急激に進行することが考えられる。

このように宇都宮市では、今後、総人口の減少や少子高齢化の到来による影響によって、さらなる活気の低下や経済の衰退が予想されるだろう。なかでも中心市街地における人口減少、高齢者の割合の増加は大きな問題であり、少子高齢化に伴うまちづくりは早急な課題となっている。

### 3-2 中心市街地の現状と課題

#### (1) 中心市街地の居住人口

宇都宮市における中心市街地の居住人口は、1999年から2009年にかけて減少傾向にある。1999年に8,694人であった人口は、2009年には7,921人まで落ち込み、大きく人口が減少したことが分かる。2010年を底として、人口は増加傾向を見せている(図3)。

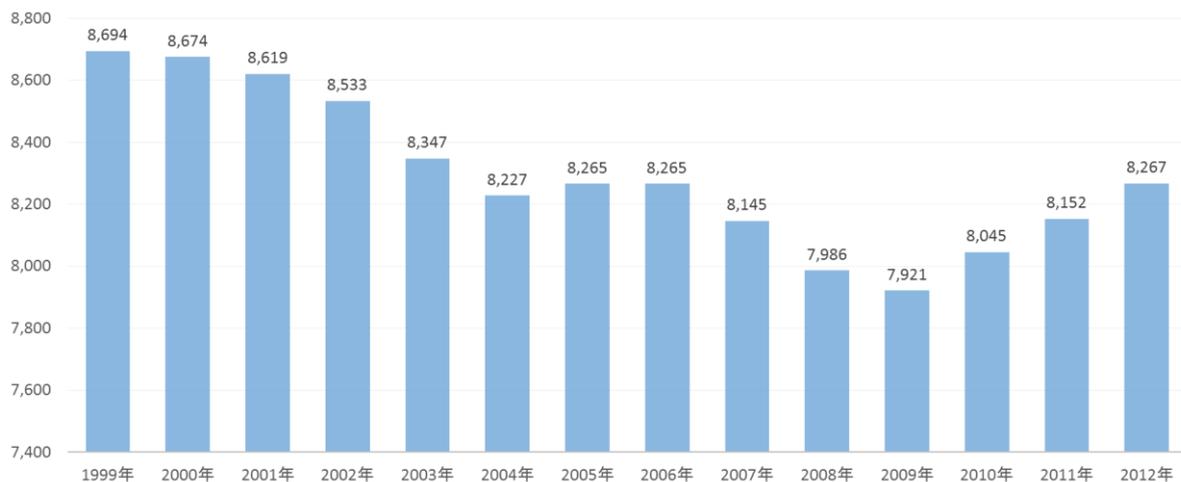


図3 宇都宮市における中心市街地の居住人口

#### (2) 中心市街地の通行量

宇都宮市の中心市街地の通行量は、平日、休日ともに減少傾向にある。1993年の通行量に比べると、2011年の通行量は休日の場合で半分以下の62,853人、平日についても約半分の63,720人となっており、約20年間で大幅に通行量が減り、中心市街地を訪れる人の数が減り続けていることが分かる。通行量の減少からは、中心市街地の活気がなくなっていることを読み取れる。

このように、中心市街地では人口の減少が減少傾向にあり、居住人口もまた減少傾向にある。その背景には郊外への大型ショッピングモールや公共施設、医療機関等の立地が進み、中心市街地の魅力が郊外に吸収されているということがある。若者及び高齢者にとっての中心市街地の魅力が減少していることも、こういった要因が原因であると考えられる。

また、郊外への人口の流出を加速させている要因はほかにも存在する。それは交通機関の変化である。図5を見てわかる通り、宇都宮市の自動車の保有率は1972年に比べ、現在は5倍以上に増えている。図6の交通手段の推移を見てみると、それに伴い、市民の交通機関の利用率も自動車は1975年から2010年にかけて2倍近くに増えており、自動車依存が強くなってきていることが読み取れる。また自動車への依存は公共交通機関の利用率を低下させ、路線バスなどの廃止などが進む要因となっている。こういったことから、高齢者や若者といった交通手段をもたない

人々の外出がより困難になり、ロードサイドに立地する交通アクセスの容易な郊外への人口の流出が増加しているのである。

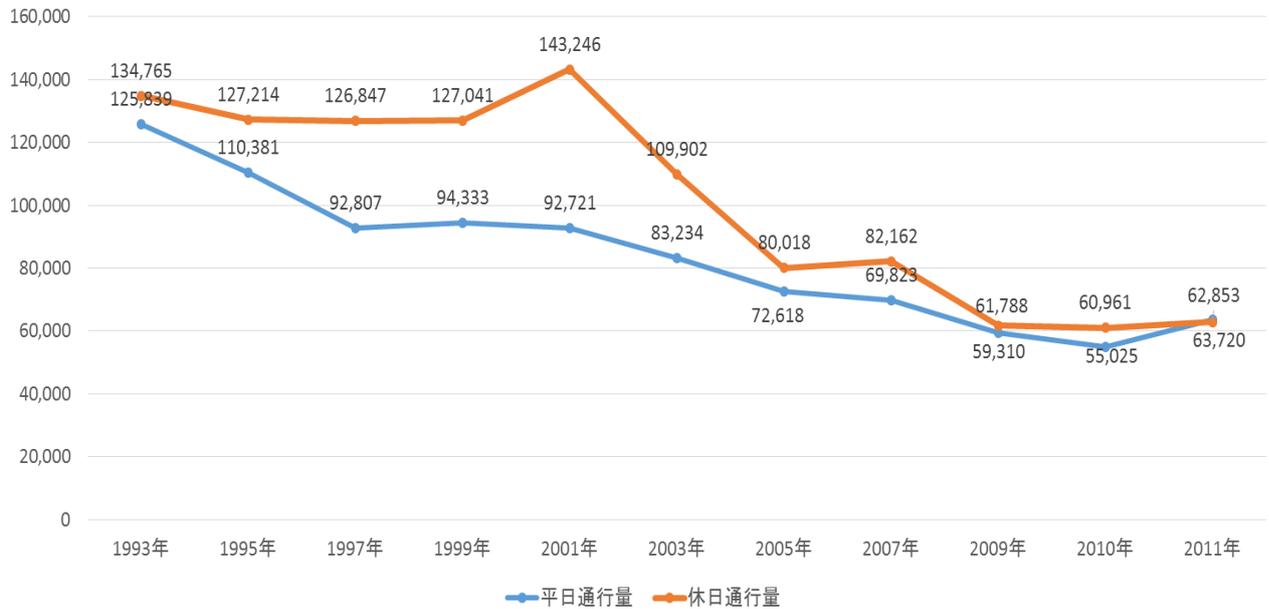


図4 宇都宮市中心市街地の通行量

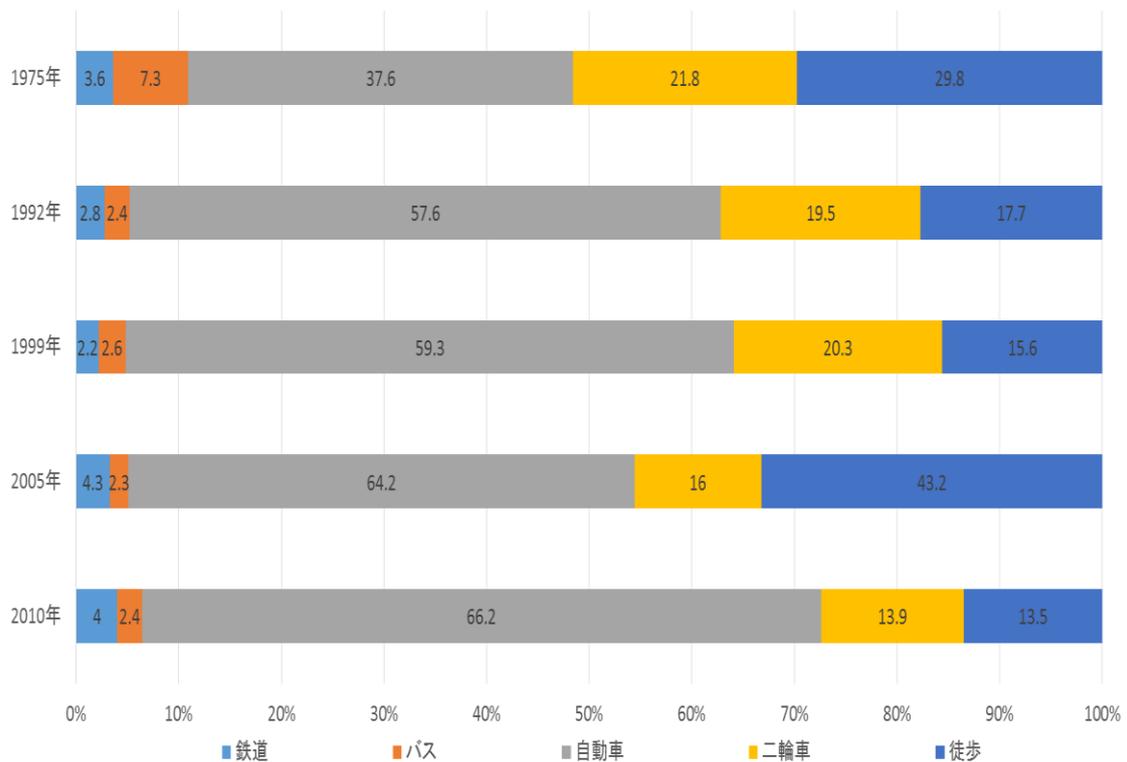


図5 宇都宮市民の自動車の保有率

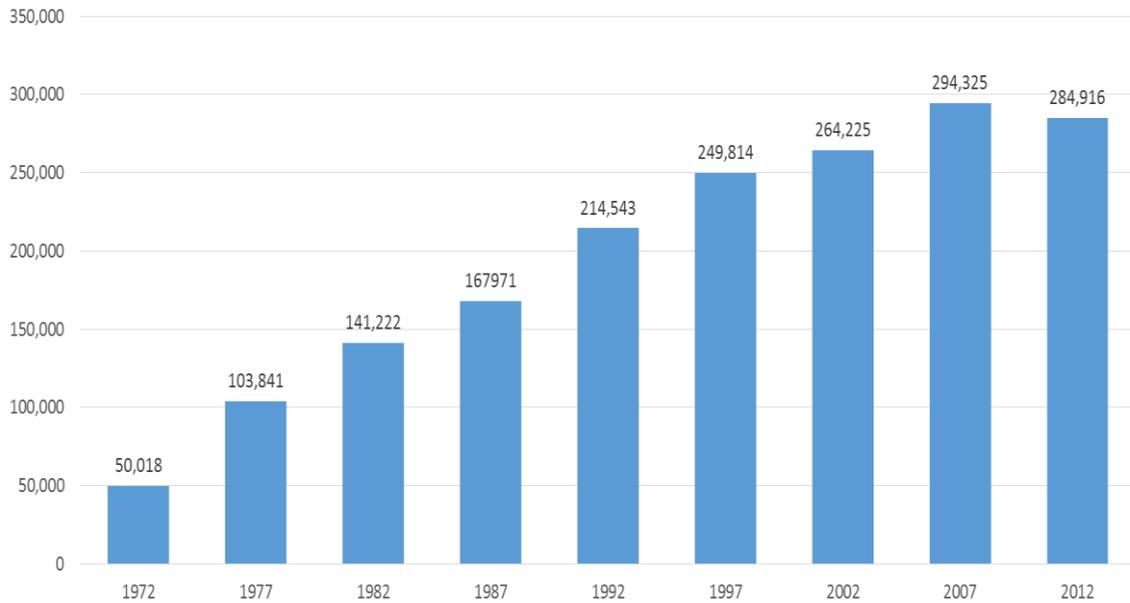


図6 宇都宮市民の利用交通手段の推移

(3) 若者や高齢者は中心市街地にどの程度行っているのか

では若者や高齢者は中心市街地にどの程度、出かけているのであろうか。私たちは、その実態を知るために、JR 宇都宮駅前において、若者と高齢者、それぞれ 200 人から聞いてみた。調査期間は 11 月中旬である。なおここでいう若者とは自動車といった交通手段を持たない高校生を中心とした人たちである。また中心市街地とは JR 宇都宮駅から東武宇都宮駅にかけてのエリアをさしている。

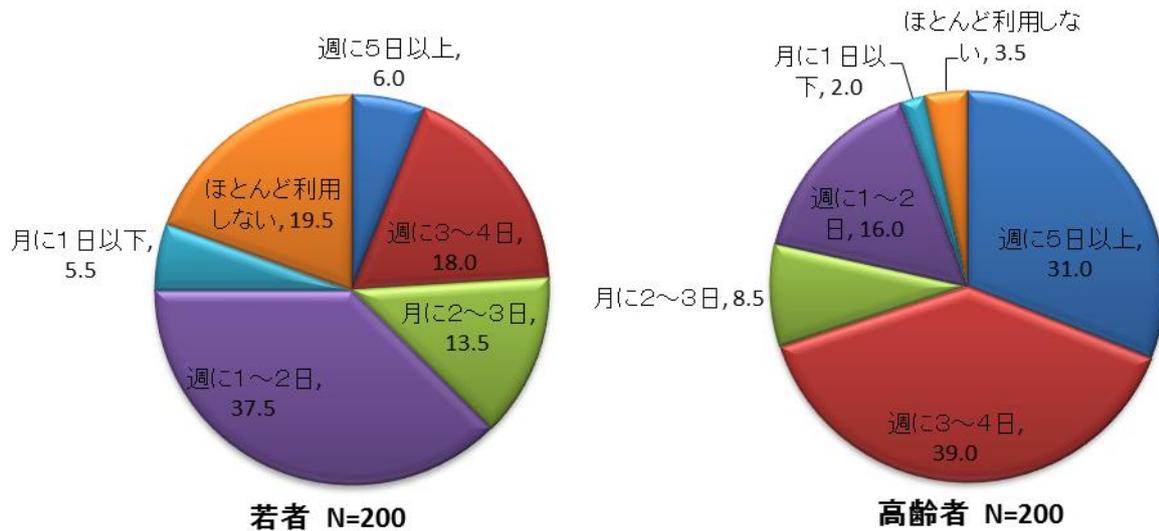


図7 若者や高齢者はどの程度の頻度で中心市街地に出かけているか

調査結果によれば、若者では「週 1~2 日」が 37.5%と最も多く、これに「ほとんど利用しない」が 19.5%で続いている。これに対して高齢者の場合は「週に 3~4 日」が 39.0%と最も多く、「週に 5 日以上」が 31.0%で続いている。若者が中心市街地に来る頻度がかなり少ないのに対して、高齢者の中心市街地を利用する頻度がかなり高いことがわかる (図7)。

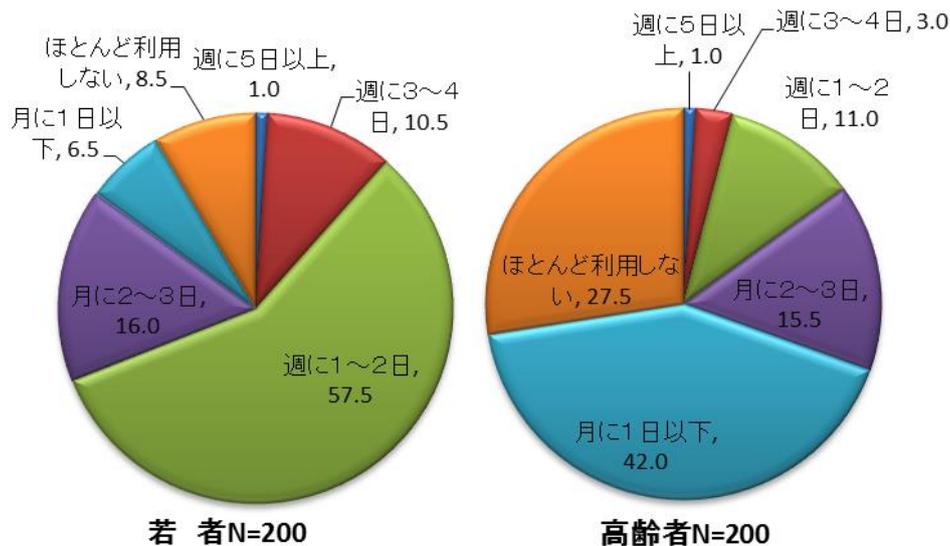


図8 若者や高齢者はどの程度大型ショッピングモールに出かけているか

他方で、「大型ショッピングモール（FKD、アピタベルモーなど）」の利用を聞いてみると、若者では「週に1~2日」が57.5%で半分以上をしめている。これに対して、高齢者は「月に1日以下」が最も多く42.0%をしめ、これに「ほとんど利用しない」27.5%が続いている。若者の方が高齢者よりも大型ショッピングモールを利用していることがわかるし、高齢者の場合には、その利用頻度がかなり低いことがわかる（図8）。

こういった中心市街地の魅力の低下は、さらなる郊外への人口流出を促し、賑わいの低下やブランド力の低下など都市機能の空洞化が進行していくことが懸念される。

また中心市街地の衰退を阻止し、高齢者や若者にとって魅力のある暮らしやすいまちづくりを目指していくためには、双方にとっての魅力ある施設をつくり、地域を活性化していくことが重要であると考えられる。

#### 4. 中心市街地の魅力の向上のために必要なことは何か

##### (1) 若者や高齢者はどのような交通手段を使って中心市街地に来るのか

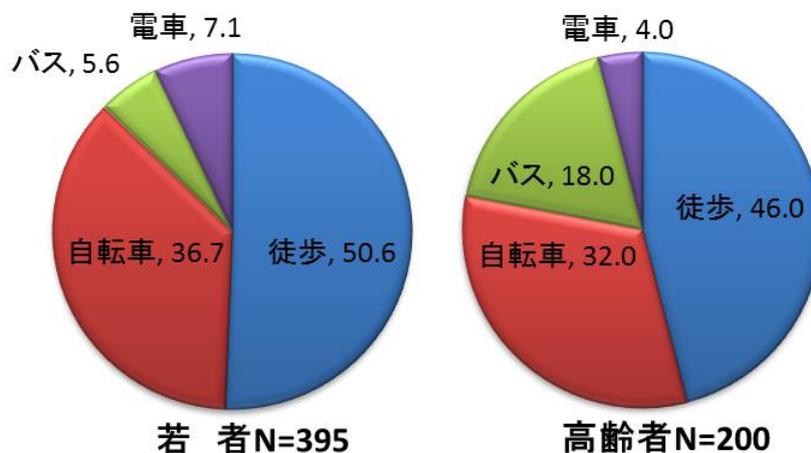


図8 中心市街地への利用交通手段

自動車を持たないあるいは運転しない高齢者は、中心市街地に来るのにどのような交通手段を使っているのだろうか。調査の結果からは、いずれも徒歩が第1位になっている。その比率は若者が50.6%、高齢者が46.0%であった。第2位にはこれも両者とも自転車が来ており、それぞれ36.7%と32.0%とであった。違いは、第3位であり、若者は電車の7.1%が来ているのに対して、高齢者はバス利用が18.0%であった（図8）。

(2) 若者や高齢者は中心市街地でどのような施設を利用しているのか

では若者や高齢者は中心市街地でどのような施設を利用しているのだろうか。調査結果からすると、若者は第1位が飲食店48.0%、第2位がカフェ18.0%、駅ビル13.5%と続いている。これに対して、高齢者は第1位が飲食店32.5%であり、次いで食品店28.5%、衣料品店22.5%などが続いている（図9）。

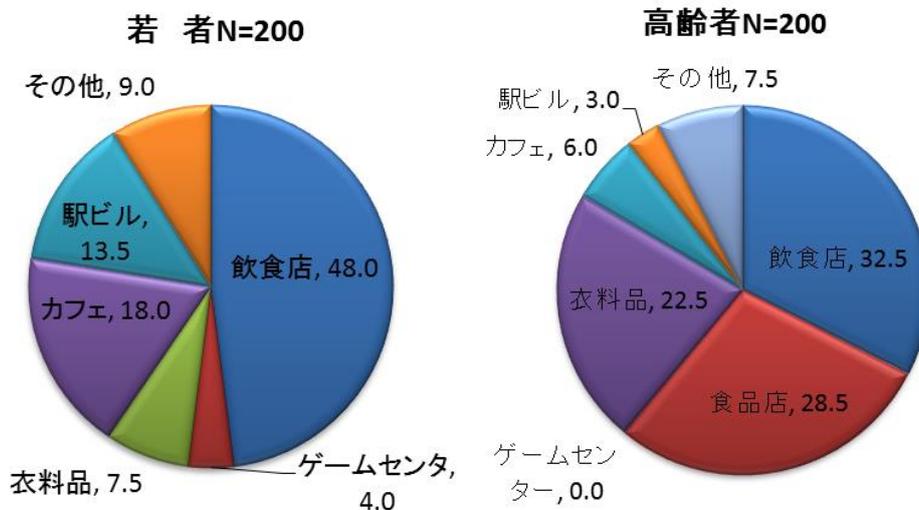


図9 中心市街地で利用する施設

こうした施設を若者や高齢者は利用しているのであるが、それでは全体としての魅力を感じているのだろうか。調査は、特に若者から厳しい結果が出されている。高齢者は約4割の人が魅力が「ある」と回答しているものの、若者は4分の1強しか「ある」と回答していない（図10）。

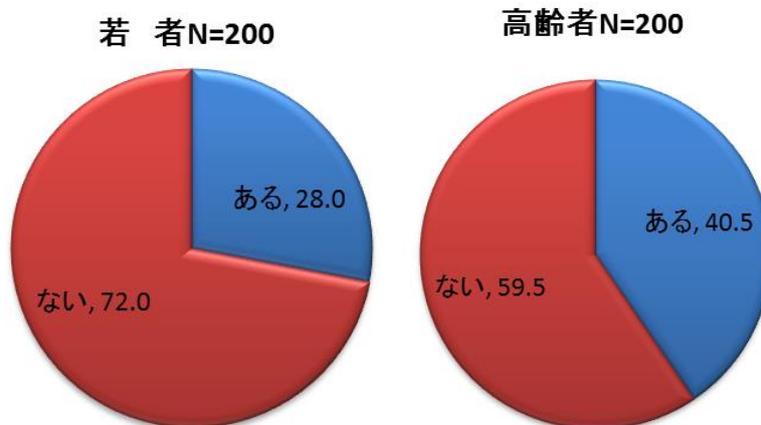


図10 中心市街地は魅力があるか。

なぜ「魅力がない」のかについて聞いてみたところ、最も多かったのが、両者とも「魅力のある店が少ない」という意見であった（図 11）。その他の少数の意見の中には、若者で「遊べる施設が少ない」という意見、高齢者では「店舗が散在していて不便」という意見などがあつた。

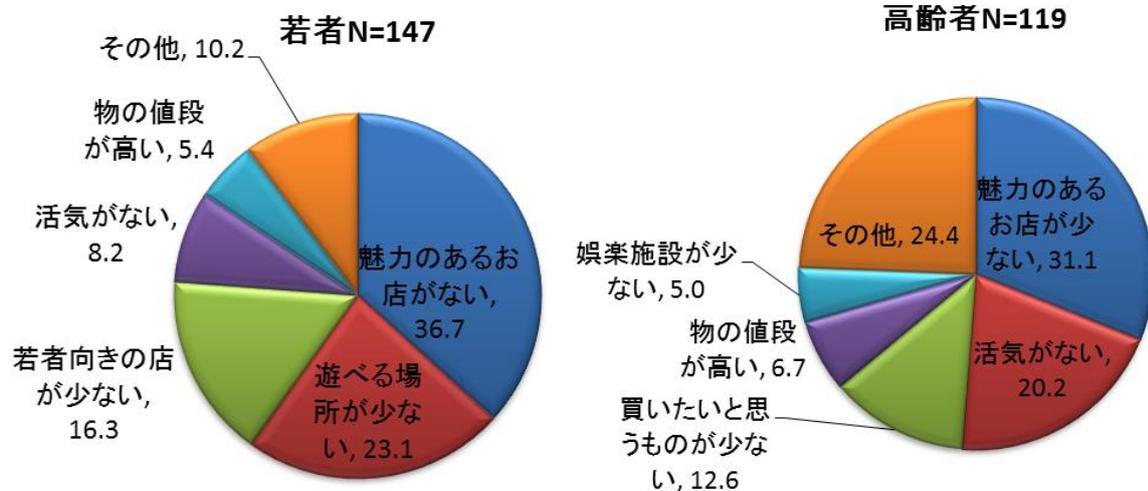


図 11 中心市街地が若者や高齢者に魅力がない理由

同様に郊外の魅力について聴いてみると、若者は「大型ショッピングモールなど、店舗の数が豊富」、高齢者では「大型ショッピングモールなどで、買い物がまとめてできるので便利」という意見が目立った。

この調査により、若者及び高齢者の双方にとって中心市街地は魅力があまりないこと、中心市街地に比べ、郊外のほうが、魅力が高いということが分かった。

ではどのような対策を考えていけばよいのであろうか。まずは先行事例を検討してみよう。

#### 4 先行事例分析—中心市街地活性化に向けた取り組み

人口減少や少子高齢化、中心市街地の衰退といった問題は全国的に発生しており、中心市街地活性化の取り組みは全国的に行われている。また、高齢者及び若者をターゲットとした施設の拡充による活性化政策も数多く行われてきている。しかし、高齢者と若者がともに利用できる施設といった例は全国的に見ても少ない。ほとんどの場合が、高齢者と若者が利用できる多目的ホールや運動場といったものが多く、双方にとって魅力ある施設というものではない。

全国的にみても、高齢者と若者双方にとって魅力ある施設が少ない中で、岐阜県では双方が利用できる施設が多く集まる複合型施設として『岐阜シティータワー43』という施設が存在する。

##### 岐阜市 岐阜シティータワー43

「若者も高齢者も含めたすべての世代の人が、安心して暮らすことのできる駅前開発」のコンセプトのもと生まれたこの施設は、若者や高齢者など様々な世代の人間が交流できるように設計されており、医療福祉ゾーンが設けられていたり、



デイサービスセンターやヘルパーステーション、訪問看護ステーションといった高齢者に向けた福祉機能のほかにも、診療所や歯科診療所といった医療機能が存在し、レストランや、美容室、音楽教室といった若者も利用できる施設も存在する。またこのビルの特徴は、多目的交流スペースが設けられていることである。高齢者と若者が交流できるようなスペースを設けることで、普段あまり接点のない高齢者と若者が交流できるような機会を創出し、クリスマス会や演奏会といった様々なイベントをひらくことで若者と高齢者双方が利用できるような施設として機能している。

問題はどのような施設が宇都宮市の中心市街地に必要とされているかである。

## 5 施策事業の提案

宇都宮市が現在取り組んでいる主要な政策の一つとして「第5次宇都宮市総合計画」がある。この計画に基づき、宇都宮市を発展させ、新たな成熟都市として市が成長していくため、各分野における取り組みが進められている。そのもとで、今後予想される人口の減少や少子高齢化の進行、都市としての魅力の低下といった問題を解決し、中心市街地を活性化していくことを目的として、平成11年には「宇都宮市中心市街地活性化基本計画」が、平成17年には「宇都宮駅東地区整備基本計画」が、平成18年には「都市再生整備計画」が策定された。

しかし自動車を使わない若者や高齢者に絞った利用施設の提案はなされていない。以下には、私たちが行った調査結果を提示することで、中心市街地の活性化における施策事業の提案に替えたい。

まずは中心市街地の魅力を確認しておこう。「魅力がある」と答えた人に中心市街地の魅力について聞くと、若者で多かったのが「交通アクセスが容易」であり、高齢者では「品揃えが豊富」が多かった(図12)。

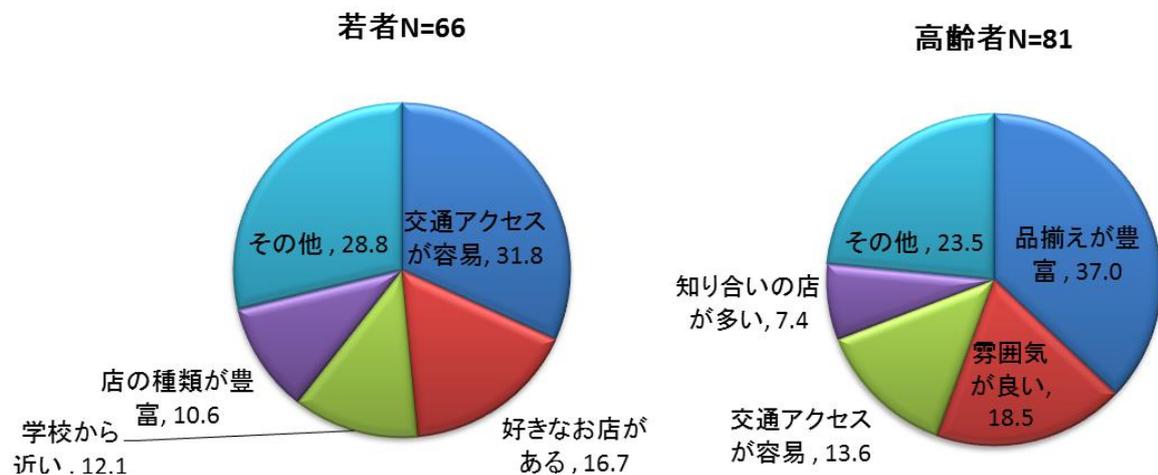


図12 若者や高齢者にとっての中心市街地の魅力

中心市街地にあったら良いと思うお店や施設については、第1位に上がったのは飲食店であり、これに衣料品店やカフェなどが続いている。第1位から第3位までは順位が若者と高齢者の間では違いが見られない。しかし若者の選択比率が高齢者のそれよりも高く出ているのは、飲食店、カフェ、雑貨店、専門店、カラオケ、映画などであり、逆に高齢者の選択比率が若者よりも高く出ているのは、衣料品店、大型ショッピングモール、ブランド店、休憩所などである。

こうした施設をどのように配置するのか、中心市街地は多様な魅力を求められており、その魅力を高めるためには、こうした施設を充実させることが必要である。

表1 中心市街地にあつたら良いと思うお店や施設ありますか？

	若者 N=199	高齢者 N=200
飲食店	26.1	21.1
衣料品店	16.1	18.3
カフェ	12.6	11.8
大型ショッピングモール(スーパー)	5.5	10.5
ブランド店	5.5	7.3
休憩所	2.0	6.3
雑貨店	6.0	5.0
専門店	6.0	4.3
ゲームセンター	4.0	2.0
カラオケ	3.5	1.8
運動施設	1.5	1.8
映画館	2.0	1.0
その他	9.0	9.0
合計	100.0	100.0

(参考文献)

- ・ 宇都宮市「第5次宇都宮市総合計画」  
<http://www.city.utsunomiya.tochigi.jp/machizukuri/sougoukeikaku/23272/008192.html>
- ・ 宇都宮市「宇都宮市中心市街地活性化基本計画（平成21年度策定）」  
<http://www.city.utsunomiya.tochigi.jp/machizukuri/shigaichi/011223.html>
- ・ 宇都宮市「JR宇都宮駅西口周辺地区整備基本構想」  
<http://www.city.utsunomiya.tochigi.jp/machizukuri/25177/028058.html>
- ・ 宇都宮市「宇都宮市統計データバンク」  
<http://www2.city.utsunomiya.tochigi.jp/DataBank/index.htm>
- ・ 岐阜市「2期岐阜市中心市街地活性化基本計画」  
<http://www.city.gifu.lg.jp/13693.htm>