

「元気なまちづくり」を進める上での留意点

1. 「街なか」人口の減少と高齢化の進展

1950年代以降の都市部への人口集中に伴う郊外住宅地の開発により、中心部から郊外への人口の流出も相次いだ。これを追いかけるように、商業、教育、行政等の機能も郊外へと転出し、中心市街地など「街なか」においては、人口・にぎわいの低下が商店街の活力・魅力を低下させ、それがさらなる人口・にぎわいの低下につながるという悪循環に陥っているケースも少なくない。

また、このような「街なか」からの人口の流出は、主として住宅を購入できる余力を有し、車型社会にも順応できる若手世代を中心に発生したため、後継者難やまちの活性化への住民活力の低下など、深刻な高齢化問題に直面している「街なか」も少なくない。

このような「街なか」における人口の減少と高齢化の進展は、地域コミュニティの停滞や崩壊をもたらすとともに、地域活性化に向けたモチベーションの低下を引き起こしており、まちづくりに向けた取り組みの大きな阻害要因ともなっているところ。

2. 現代人気質（他人とのコミュニケーションの回避）

核家族化の親展や情報化社会の進展に伴うフェイス・トゥ・フェイスのコミュニケーション機会の減少などの様々な要因から、一般的に現代人のコミュニケーション能力が低下しているのではないかと指摘がなされている。

市民意識・市民ニーズも極めて多様化し個人個人の利害が輻輳する傾向のある昨今、他人とのコミュニケーションを回避する現代人気質とも相まって、地域課題やビジョンの共有に支障をきたすとともに地域コミュニティ活動の停滞等の現象が生じている。

3. 商業者と居住者との視点の相違

行政が目指す「街なか」の活性化は、ともすると商店街の活性化をいかに実現するかという文脈で語られる場合が多い。しかしながら、商店街の活性化が、治安の悪化や騒音、混雑の発生など居住者にとって悪影響をもたらすケースがあるなど、商業者の視点から見た「まちづくり」と居住者から見た「まちづくり」が対立する場合も少なくない。今後、街なか居住を推進しつつ「街なか」の活性化を目指すにあたっては、このような利害の対立をどのように調整し、いかに双方が力を合わせて「まちづくり」を進める気運を醸成するかが課題となる。

4. 行政の期待と民間の期待との相違（理念と実利）

歴史的建造物など、行政や市民団体が景観上等の観点から保存を希望している建築物について、建築物所有者の経営が成立せず取り壊されるケースが散見される。一般的に、行政側は「まちづくりのために」など理念的に民間側の貢献に期待し、民間側は運営経費に対する支援などより実利的な面で行政側に期待する傾向があり、双方の双方に対する期待がミスマッチを起こしているケースも多い。一定のコンセプトのもとに街並みを維持・形成していくためには、通常以上に民間主体が建築・改修費用や管理・修繕費用に負担を強

いている一方、民間建築物に対する行政側の支援については、資金面、制度面等において自ずと限界があるのも事実である。

公民協働の「まちづくり」を進めるためには、行政側として、「理念だけではメシが食えない」ことに留意して、より経営的感覚をもって支援・誘導措置等を検討する必要があるとともに、民間側としても「まち全体の価値を高めるまちづくり」の必要性和「まちづくりは金がかかるが街の魅力向上を通じて最終的に自分たちの利益につながる」ことを理解し、双方の認識ギャップを埋める努力が必要である。

また、この際、市民のまちづくりにかかる理解を深め、幅広い参画を促す観点からも、行政としてまちづくりビジョンの提示や計画づくりにおいてその初期の段階から関係者を幅広く巻き込む取り組み（P I）を積極的に進める必要がある。