

# 都心部における大型商業開発の活発化と地域商業の視点 —商業分野における都市計画制度の高度化とその諸作用に着目して—

氏 名 畠山 直

指導教員 工藤 一成 教授

## 要旨

近年、わが国では大都市や一定規模以上の地方都市の中心部などでの大型商業ビルの開発が相次いでいる。ただし、同じ都心部を舞台とする商業集積整備であっても、地域商業の担い手が多数店舗を構える既成の商店街などを対象とする取り組みについては、全国的にみてもそれほど活発さは確認されない。

本稿では、以上の動向に着目しながら、商業分野を対象とする都市計画制度の振興的・調整的な機能の向上と政策領域における相対的な位置づけの高まりがその要因のひとつであることを明らかにした。次いで、昨今の商業活性化の主流が都市計画主導型に移行しつつあること、しかし都市計画とはあくまでもまちづくりの手段であるに過ぎないということを論じた上で、これからは高度化された都市計画を地域内で経済循環を活性化させる目的の下に活用することに加えて、都市計画事業の上位計画のなかで地域商業の視点を明確化することが必要であると主張した。そして、このような都市計画制度の高度化が、近年では都心部の商店街以外の場所での商業集積整備を促進させる「皮肉な都心回帰」ともいべき事態を惹起しているということ、さらにはそれが商店街の内部問題と専門店チェーンの活動領域の拡張、ならびに都市計画制度の変遷による影響を受けつつ多年にわたって形成されたこれら2つの要素間の相互作用によってもたらされた側面があるということを描出した。その上で今後の在来型商業の強化をめぐる、商業をとおした経済の地域内循環を重視する考えに基づく「商業集積整備による地域経済への諸作用」と「外来型商業コンテンツの移植」の概念を提示するとともに、まちづくり会社の活用についての検討を行った。