

株式会社さくら都市総合研究所

席員
主席
研究員

清水 秀幸

17 都市の景観を
考える

そして、その結果、デパートは、従来ライバル関係にあったそれからFF（ファスト・ファッション）店大手やPB（プライベート・ブランド）店を店内に招聘する、という背に腹はかえられない選択肢をとったのである。

それは単にデパートにとってメリットになるだけでなく、招かれたFF店・PB店にとっても、独立出店による初期投資の抑制につながる、何よりも中心市街地の一等地というフラッグシップエリアに苦もなく出店が果たせるメリットもある。

こうした事例は、とりわけ流通業界に限らず、今やあらゆる業界

に共通して見られる現象で、その現象はさらに加速度を増すものと推計される。

そして、そのように統廃合が進行した結果、私達が目にするものは、さらに荒れ、殺伐としたまちの光景のはずだ。

具体例を挙げ、人口減少が進み、消費構造の需給バランスの崩壊に起因する市街地の将来推計を述べてみたが、これはスプロール化の進む郊外住宅地にも当てはまる。

先に述べたように、次世代継承のあてもなく空き家化する住宅の増殖は、怖いほどの荒涼とした世界をつくりあげていく。

政府も、これらの状況を鑑み、去る6月9日の臨時閣議で、深刻化する市街地の空店舗解消を前提に、土地・建物の所有者に対する課税強化を盛り込んだ「まち・ひと・しごと創生基本方針」（※）を決定した。

空き店舗の課税強化策は、自治体が商店街の再生を目指す地域などで、出店希望者への貸し出しや売却を促すのがねらいで、空き店舗を「遊休資産」ととらえ、その活用に取り組み自治体を重点支援

するための施策である。

しかし、課税強化は、あくまで手段であり、政府の目指すべき方向は、まちの荒廃を防ぎ、それを再生し、ひいては賑わいの創生につなげようとするものだ。

しかし、筆者はどのような施策が、まちの賑わいや再生の特効薬になるとは考えていない。

とりわけ地方都市にあつては、人口減少、少子高齢化の流れにあらがうのは、たやすいことではない。

それは、あくまで対処療法であつて、根幹治療にはなり得ないものである。（続く）

※「経済財政運営と改革の基本方針2017」によると、「官民連携による空き家・空き地の流通・利活用等を進める」ことなどが盛り込まれている。

清水 秀幸氏（しみず・ひでゆき）1952年長野市生まれ、76年明治大学政経学部政治学科卒。2013年6月株式会社守谷商会役員を退任し、同年7月株式会社さくら都市総合研究所を設立。長野市都市計画審議会専門委員ほか6委員、その他各地方自治体の審議員・部会員を兼任。現在同研究所社長