

熊本市における リノベーションまちづくりの可能性

草野 泰宏

熊本市都市政策研究所 研究員

キーワード：リノベーション、都市特性、創造性

1 序にかえて～考察のねらいと方法

近年、リノベーションまちづくりが注目されている。古民家や商家など、長年その空間に存在している古い建物は、地域固有の自然、歴史、文化などの影響を受けているといえる。そこで本考察では、熊本市内の古い建物を活用したリノベーションまちづくりの実態を把握すると共に、幾つかの統計データと対応させることにより、熊本市の特性について明らかにし、そこに潜む課題を探り、その解決のための方向性を示すことを狙いとする。

まずリノベーションについて概念を規定しておく必要がある。リフォーム、コンバージョンの定義との違いを示している寿崎（2005）によれば、リフォームは「壁紙の張替え、キッチンなど水まわりを新しくするなどの表面的な仕上げを新しいモノにとりかえる」¹ ことであり、リノベーションは「間取りなどの制約をとりはらい設備なども更新して価値を高めよう、という概念」² であるとされる。また類似の用語にコンバージョンがあるが、これは「建物の用途転用を伴う改修であり、古いオフィスビルや倉庫を住宅やSOHOなどに転用して改装する動き」³ であるという。しかし、2000年頃から日本の建築界で活発に議論されているリノベーションまちづくりでは、リノベーションと用途転用を伴うコンバージョンの両方を含んでいる⁴。そこで本報ではコンバージョンを含めた意味としてリノベーションまちづくりを論じていきたい。

また、リノベーションと似た言葉にイノベーションがある。シュムペーター（Schumpeter, J.A）は新結合の遂行としてのイノベーションには、次の5つがあると指摘している。すなわちそれは、1 新しい品質の財貨の生産、2 新しい生産方法の導入、3 新しい販路の開拓、4 原料あるいは半製品の新しい供給源の獲得、5 新しい組織の実現（独占的地位

の形成あるいは独占の打破）であると説明している⁵。リノベーションはこれまであまり注目されてこなかった古い建物を活用するという意味で、4つ目の新しい供給源の獲得といったものが当てはまるように思われる。

熊本市内のリノベーションまちづくりの実態については既報でもふれたが、本報はこれを引用しつつ、また、都市特性については統計データを用い、全国や他の政令市と熊本市を比較検討する中で熊本市の特徴について論じるものである。

本報では特に、熊本市で展開されているリノベーションまちづくりを、生活の質の向上と経済発展を両立する都市の創造性という視点と地域に固有の自然、文化、歴史を活用する都市の再デザインという視点から考察することで、リノベーションまちづくりをより活発に行うための取り組みの方向性を提示していきたい。

2 熊本市内のリノベーションまちづくり

日本では2000年頃からリノベーションが活発に議論されるようになったが、熊本市内では1987年から古い建物を活用する街区がみられるようになった。そこで本報では、熊本市内のリノベーションまちづくりの実態をその特性として明らかにするため、(1) リノベーションまちづくりの効果、(2) 空き家・空き店舗問題との関係、(3) コーディネーターの存在の3つの視点で考察する。

2-1 リノベーションまちづくりの効果

熊本市中心部のリノベーションエリアは図1である。ここで示す上乃裏地区、河原町はともに中心市街地であり白川右岸に形成された地域である。上乃裏地区は熊本城の東に位置し、四、五百石級の知行取屋敷や御鉄砲衆・御長柄

衆のものともみられる屋敷が小路を挟んで多数配置された⁶武家屋敷街区を基盤にもつ街区であり、現在は中心商店街と一帯をなす地域である。河原町は熊本城の南に位置する旧町人地であり、戦後にバラック建ての繊維問屋街が形成された街区である。ここは1958(昭和33)年3月4日夜、「全焼60棟、半焼1棟、部分焼18棟、負傷者24名」⁷という被害をもたらした火災「長六の大火」が起り、その後急ごしらえで建てられた繊維問屋街の共同ビルが現存している。



図1 熊本市中心部のリノベーションエリア
(出典) 草野 (2015)

熊本市の都市形成過程をみると、熊本城下の半径数百mの範囲は旧町人地、旧武家地、旧軍用地によって占められた地域であり、加えて旧県庁や学校等の公共施設が多く分布している⁸。このことから、「中心市街地という同じ一帯でありながらも、異なる歴史的・文化的な背景の地区が織り成す地域であることがわかる」⁹。

古い建物をリノベーションした店舗が集積する上乃裏地区と河原町を比較すると、上乃裏地区では1987年の倉庫を移築改装したレストラン壺之倉庫のオープンをきっかけに、蔵や古民家を活用し、河原町では2003年から繊維問屋街共同ビルを活用する事例が見られ、地域ごとにタイプの異なる建物の活用を確認することができる。

筆者は、リノベーションまちづくりとまちの活力との関係を捉えるために、上乃裏地区と河原町の建築物の変遷と、相続税路線価に注目している(図2、図3)¹⁰。



図2 上乃裏地区の建築物の変遷と路線価の推移
(出典) 草野 (2015)

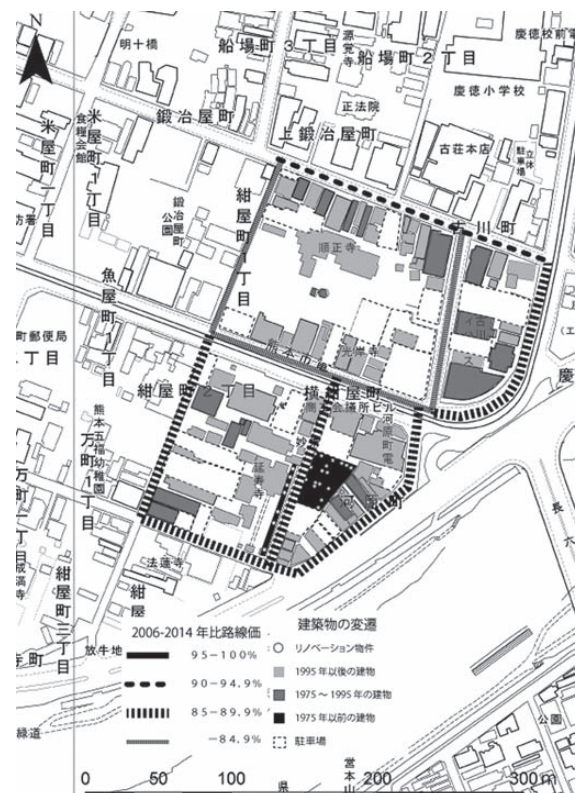


図3 河原町の建築物の変遷と路線価の推移
(出典) 草野 (2015)

建築物の変遷については、「昭和39(1964)年発行の1:

3000、昭和50年(1975)年と平成7(1995)年、平成18(2006)年、平成25(2013)年発行の1:2500地図を用いて、建築物の形状変化の有無を確認した¹¹。建築物の変遷は、築40年以上の建物、築20年以上、そして築20年未満の建物、そして駐車場とリノベーション物件について表している。

2006-2014年の路線価の推移をみると、熊本市内の最高路線価は、1㎡あたり144万円から115万円へと79.9%¹²に下落している。また、エリア内の路線価の推移をみると、上乃裏地区は平均90.2%、河原町は平均86.4%に下落している¹³。しかし、上乃裏地区と河原町のリノベーションの集積がある地区の路線価に注目すると、上乃裏地区の中央を南北に通る上乃裏通りの路線価の多くは100%であり、上乃裏通りの最北部は96.3%で推移しており、河原町の南部を南北に通る路線では、86.8%で推移している¹⁴。筆者の分析では、上乃裏地区と河原町のリノベーションの集積がある路線価は、熊本市内の最高路線価の下落率と比べ、路線価が維持されていることが明らかにされた¹⁵。このことは、地域固有の自然・文化・歴史の影響を受けた古い建物を活用するリノベーションの集積は、従来のまちの脈絡を残すこと、そして更に、まちの活力を持つことにつながっていることを指している。

2-2 空き家・空き店舗問題とリノベーションまちづくり

近年ではリノベーションを取り巻く社会的背景として空き家の問題が注目されている。本報における空き家の定義は、総務省の「住宅・土地統計調査」と同様に、居住世帯のない住宅のうち、一時現在者のみの住宅と建築中の住宅を除いたものを指す。

住宅総数をみると、全国では2003年からの10年で5389.09万戸から6063.1万戸へと674.01万戸増加しており、現在の市域に組替えた熊本市の住宅総数は過去10年間で31.81万戸から35.75万戸へと3.94万戸増加している¹⁶。また、空き家総数と空き家率をみると、全国では2003年からの10年間で659.33万戸(空き家率は12.2%)から819.64万戸(13.5%)へと160.31万戸増加し、現在の市域に組替えた熊本市の空き家総数と空き家率は過去10年間で3.68万戸(11.6%)から5.03万戸(14.1%)へと1.35万戸増加しており、空き家総数、空き家率ともに増加傾向にある。

また、空き家のみではなく、空き店舗の問題も深刻である。ここでの空き店舗の定義は熊本市の「商店街空き店舗調査結果」によるものとし、①現在営業していない店舗で、

新たな店舗の入居を待っている状態のもの。②建物が改装・改築中で、改装・改築後も店舗としての使用が見込まれるもの。③建物が退店後更地となっており、店舗建築予定と見込まれるものを指す¹⁷。熊本市の中心商店街の通りに面している1階部分の空き店舗率をみると、平成15(2003)年には3.3%であったが、増減しつつも増加傾向にある。過去4年間をみると、平成22(2010)年の11.4%をピークに、7%後半から8%前半で推移している(図4)。

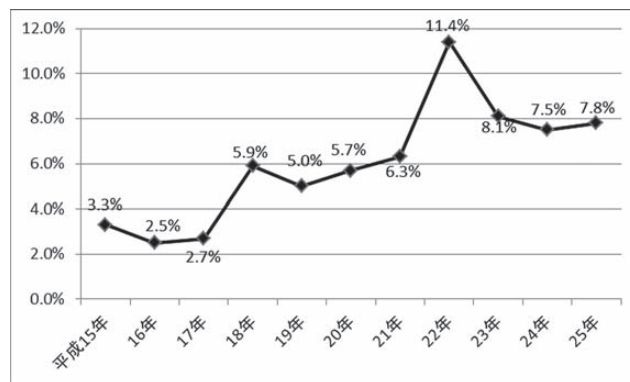


図4 熊本市中心部商店街の空き店舗率
(出典) 熊本市「平成25年度商店街空き店舗調査結果」

空き家、空き店舗の問題は、近年では中心市街地の空洞化を引き起こし、防犯などの地域コミュニティ課題であるとされ、その具体的対応策として長年未使用であった古い建物を活用する「リノベーションまちづくり」に注目が集まっている。

2-3 リノベーションまちづくりとコーディネーターの存在

リノベーションまちづくりが行われる際に重要と思われるのがコーディネーターの存在である。その役割は古い建物と出店希望者をつなぐ役目であり、上乃裏地区と河原町ではその役割を組織ではなく、個人や自発的なネットワークが担っている。上乃裏地区のコーディネーターは、リノベーション工事を行う工務店の代表者、出店者である¹⁸。河原町では、当初は企画会社の代表者がコーディネーターとして活動していたが、現在では出店者がその役割を担っている¹⁹。

リノベーションの先進地とされる北九州市小倉北区ではカフェオーナー、大学関係者、建築家らが構成員となって株式会社を設立し、コーディネーターの役割を組織的に担

っている。2011年3月から活動が本格化した北九州市小倉の構想は、その運営手法や北九州市の都市政策に家守構想によるリノベーションを位置づけたことで注目されている。家守とは「江戸時代、不在地主に代わって家屋を管理する役割を担い、店子から持ち込まれたありとあらゆる面倒ごとの相談に乗る」²⁰の長屋の大家のことを指し、さらには「店子の生活のため職業斡旋業なども行っていた。また、家守は町全体に関わる公用、町用を行い、タウンマネジメントの一部も担っていた」²¹とされている。

現代版家守は「都市活動が衰退したエリアで、空きビル・空き家・空き店舗などの遊休化した不動産を上手に活用してまちの維持管理をしながら、その地域に求められている新しい産業をつくり、雇用を生み出し、まちを変えていこうとする活動を行う職能」²²を指す。具体的には古い建物のオーナーや行政への提案を行いながら、古い建物とその利活用希望者を結び、その後の活用を含めたリノベーション事業を行っている組織である。

この事例は、空き家空き店舗の対策としてリノベーションが期待されるが、そのために古い建物と出店者をつなぐコーディネーターの役割がますます重要になりつつあることを示している。

3 都市特性とリノベーション

上述した古い建物を活用するリノベーションまちづくりは、生活の質と経済発展との関係を論じる創造都市論でも言及されている。創造都市論では地域に経済発展をもたらす人材は、都市を選択する際に生活の質を重視するとされ、彼らが生活し、働く場としてリノベーションされた建物が注目されている²³。また、リノベーションと都市の関係に着目すると、古い建物がリニューアルされる事例が継続的に起こり、そこに多様な人材が集まることで、魅力的な街を形成するリノベーションまちづくりが都市の発展と生活の質の向上につながるとされている。

かつてジェイコブス (Jacobs, Jane) は、ニューヨークの下町で古い建物を活用した建物に多様な人びとが集まっており、そのことが都市の発展にとって重要であると指摘し、古い建物の活用と都市の発展の関係について言及している。

このように、リノベーションと創造都市論の関係が指摘されているが、創造都市論はランドリー (Landry, Charles) による英国を中心とした研究とフロリダ (Florida, Richard) の米国の研究という二つの潮流がある。ランドリーは芸術

文化を活用した都市の再生について言及し文化産業の集積について注目する。一方フロリダは都市の発展のためには創造的な人材をいかに誘引するかが重要であり、そのために人間味のある、土地に根をはった「ストリートの文化」が重要であるという。リノベーションの効果である「まちの脈絡を残すこと」と、「ストリートの文化を重視する」フロリダの創造都市論と関連があるといつてよい。そこで、ここではフロリダによる創造都市論の分析手法を用いることにする。

また渡部 (2012) は熊本市を対象とした創造都市戦略について言及している。渡部の指摘する創造都市戦略はランドリーとフロリダの研究を統合したものであり、人的資本、社会関係資本、環境資本が個人の持つ「創造性を生み出すようにどう高め、そのために文化や芸術という刺激策をどう活用し」²⁴都市を運営するかという視点である。この創造都市戦略のひとつとして「生活空間として魅力あり、活力を育む都市を創造する」²⁵という基本的方向性を示している。そこでは「熊本市としては魅力ある都市づくりが求められており、創造都市はそのための強力な推進手段となる」²⁶と指摘されている。

以下では、熊本市を対象として、生活空間としての魅力という都市特性について定量的に明らかにするために、(1) 3つのT理論、(2) 地域創造性開発指標という二つの理論を用いて分析を行う。

3-1 3つのT理論の応用

フロリダによる創造都市論は、統計データを用いて定量的な分析が行われているという特徴がある。定量的な分析を行った既往研究では原 (2007) や福島・立花 (2014) がある。原はフロリダによる創造都市論をもとに、2005年までの統計データを用いて47都道府県及び県庁所在都市および人口20万人以上の113都市を分析している。また、福島と立花は、都市内に創造都市戦略の部局を持つ14都市を対象として研究している。

しかし、散見する限り既往研究においては熊本市を対象に都市の創造性や生活の質に関する指標について、最新の統計データを用いた分析や政令市の比較分析は行われていない。そのためここでは最新の統計データを用い、政令市や全国との比較の中で生活の質を定量分析することで、熊本市の特性を明らかにしていきたい。

近年では生活の質についての具体的指標として、ソーシ

ヤル・キャピタルや都市の創造性について数値化することが重視されている。人々がどこに住んでどこで働くか、都市を選択する際に、どうしてその地域を選んでいるかという問いに答えるためである。そのため、ここでは生活の質や創造性について定量的な分析を行うことのできる指標を扱ったフロリダによる3つのT理論を活用したい。3つのTとはタレント（才能）、テクノロジー（技術）、トレランス（寛容性）であり、創造都市論ではこれらを備えた都市が多様な人材を引きつけ、都市の発展を導くとされる理論である。フロリダは3つのTについてそれぞれトレランスをボヘミアン²⁷（以下クリエイター）数、タレントを大卒者²⁸数、テクノロジーを「ある地域におけるイノベーションとハイテクの集積機能と定義し」²⁹ている。

なかでもトレランスは都市の発展の鍵であり、タレント・テクノロジーの集積に影響を及ぼすという。クリエイターや地域に経済発展をもたらす人材は、「土地固有のストリートレベル文化に、あたかも引力を受けたように引き付けられるのである。彼らは、人種、エスニシティ、性別、収入、ライフスタイルなどの多様な人を受け入れる目に見えるサインのある場所を探している」³⁰とされるためである。このような多様性を担保する都市の寛容性は、クリエイターの割合を測定することで示すことができるとされる。

また、原や福島らはハイテク産業をOECDによる製造額に対する研究開発費の割合を産業別に計算し、その割合の大きい産業である「化学工業、一般機械器具製造業、電気機械器具製造業、情報通信機械器具製造業、電子部品・デバイス製造業、輸送用機械器具製造業、精密機械器具製造業」³¹を設定している。しかし、この指標ではハイテク産業は製造業に限定されており、フロリダのいう都市に発展をもたらす人々の特徴として例示されるソフトウェア産業（情報産業）の従事者が取り扱われていない。そこで、本報ではテクノロジーを対消費者向け・対産業向けの物販・サービスといったいずれの領域からも重要性を増している情報サービス業、インターネット付随サービス業の従事者数から算出した³²。

3-2 地域創造性開発指標でみた熊本市の都市特性

原は上述したフロリダによる3つのT理論を応用したHuman Capital（以下HC：人的資本）を設定し、それにSocial Capital（以下SC：社会関係資本）とEnvironmental Capital（以下EC：環境資本）を加えた3つの資本によ

て構成される地域創造性開発指標（RCDI＝Regional Creative Development Index）を提唱した（図5）。

ここではHC指標については大卒者の割合、情報サービス業、インターネット付随サービス業の従事者の割合、クリエイターの割合といったフロリダによる3つのT理論を用い、SCとECについては原の指標を用いて数値化した。

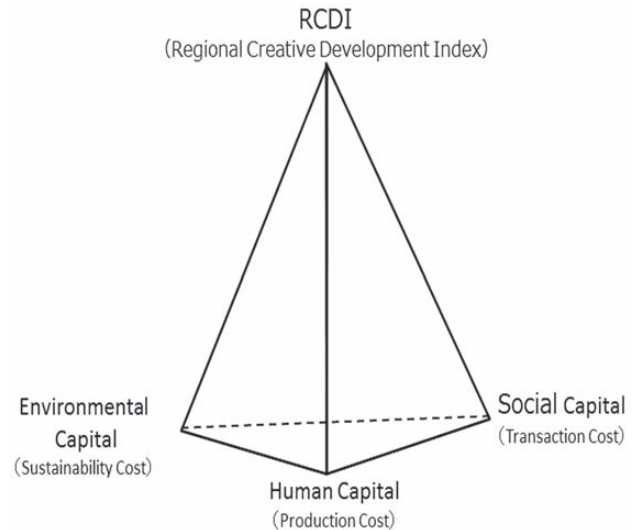


図5 RCDIの構成要素

（出典）原勲（2007）42頁

原はSCを「人々の協調行動を促し、Social Capitalを充実させる公共施設や市民講座等を社会参加支援指標として設定した」³³民生費の割合、体育施設費の割合、社会教育費の割合、「人々が協調行動をとりながら、社会の効率性を上げるための組織やネットワークの加入率を社会参加ネットワーク指標として設定した」³⁴市長選の投票率³⁵、NPO法人数の割合によって数値化している。

ECは「都市生活において自然がもたらす快適な居住空間を示すものとして」³⁶可住地面積、森林面積率、都市公園面積、ごみの排出量、水洗化人口、下水道普及率、リサイクル率から算出している。

原は地域のHC、SC、ECの各要素を得点化し、それらを統合することで都市の創造性や生活の豊かさを示唆するRCDIを得点化しているが、各要素間にウェイトを付けずに各指標を統合し得点化している。しかし原は、現実には都市のRCDIへの寄与の割合に差があると思われるが、その差を正確に測定することは不可能であるという。そのためここでは各指標を統合するのではなく、レーダーチャートを表示した（図6）。

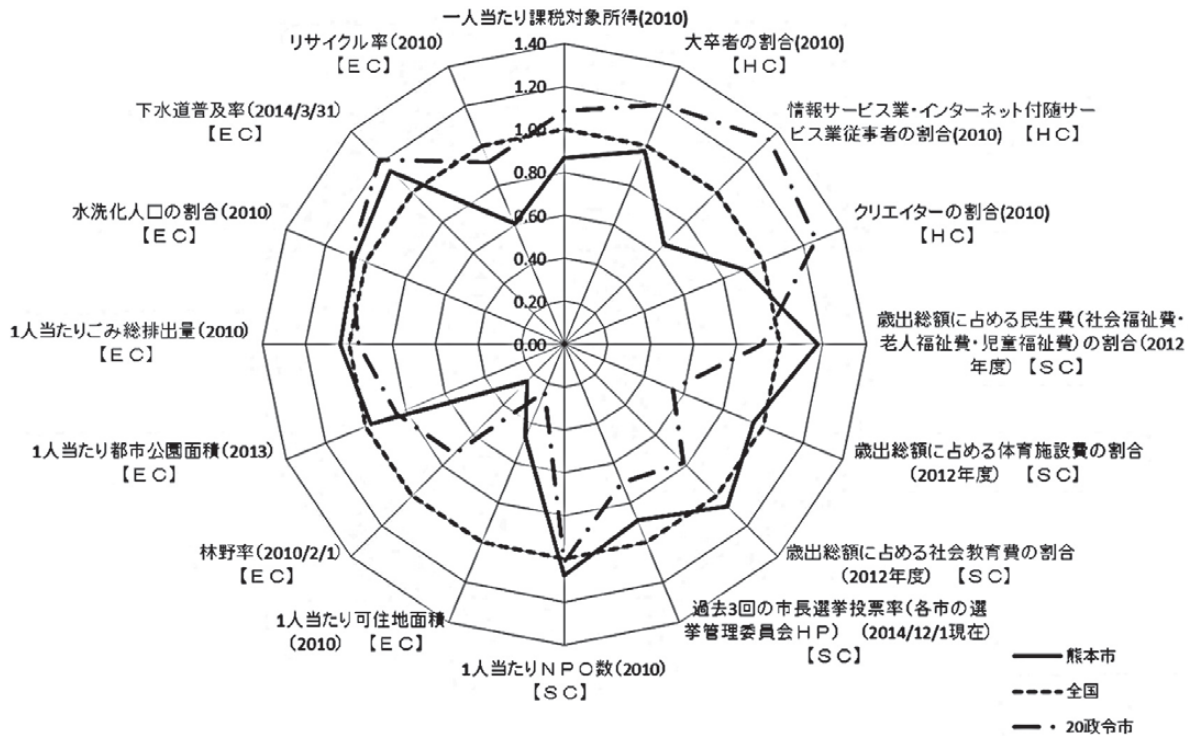


図6 熊本市の地域創造性開発指標

(出典) 参考文献のレーダーチャート用資料より作成

熊本市の都市特性を HC、SC、EC 指標を活用した地域創造性開発指標からみていこう。

HC 指標では、テクノロジーを指す要素である情報サービス業・インターネット付随サービス業従事者の割合が低いことが明らかにされた。これはリノベーション物件を活用しようとするクリエイターと他の産業をつなぐとされる要素であり、クリエイターをひきつける為に欠かせないものである。

SC 指標をみると、人々の協調行動を促すとされる社会参加支援指標として取り上げた歳出総額に占める民生費と社会教育費の割合が特に高いことが明らかにされた。また、人々が協調行動をとりながら、社会の効率性を上げるとされる社会参加ネットワーク指標では、1人当たりNPO法人数の割合が全国と20政令市の平均の両者と比較しても多いことを確認できる。このことは、熊本市のSC指標の充実を示しているといえる。

EC 指標では1人当たり可住地面積、1人当たり都市公園面積、1人当たりごみ総排出量、といった要素で20政令市平均を上回っており、熊本市は都市生活と自然がもたらす快適な居住空間の両立する都市であることを示している。

SC 指標や EC 指標の多くは全国平均や 20 政令市の平均

よりも高い割合を示しているが、これらの指標は成果が表れるまでに時間が必要とされるため、長期的な視点が重要であり、その視点に立つと、熊本市は地域の創造性を誘発する力を秘めているといえよう。

4 結び～熊本の都市特性とリノベーションまちづくりの可能性

熊本市内のリノベーションまちづくりの実態では、上乃裏地区と河原町の事例をみると、街区の形成過程やその後の用途が異なる地区であるが、両者ともに古くなった街並みの利活用を確認できた。また、古い建物をリノベーションし、利活用がなされた物件が集積している街並みにおいては、熊本市内の最高路線価を示す路線に比べ、路線価の下落率が小さいことが明らかになった。これらのことから、熊本におけるリノベーションまちづくりは、同じ中心市街地でありながらも、異なる地域固有の自然、歴史、文化を活用する都市の再デザインの取組みが展開され、経済的価値と文化的価値の向上に資する取組みであるといえよう。

しかしながら、課題も存在する。熊本市中心部では、1987年から古い建物の活用が継続的に行われてきたが、古い建物のオーナーとその利活用希望者(クリエイター等)を結

ぶコーディネーターが個別に活動している。そのため、空き家空き店舗対策として継続的に、複数の地区でリノベーションのまちづくりが行われると対応が困難になり、他の地区にノウハウが継承されにくいことにもつながるといえる。

地域に経済発展をもたらす人材は、都市を選択する際に生活の質を重視するとされ、リノベーションされた建物で生活し、働くといった特徴が創造都市論では注目されている。そこで、熊本市の生活の質について数値化した RCDI を用いることによって、都市特性を明らかにした。熊本市の都市特性は、HC 指標のなかのテクノロジー指標でありクリエイターと他の産業をつなぐとされる情報サービス業、インターネット付随サービス業の従事者の割合が低いこと、SC 指標が高いことが明らかになった。

したがって熊本市全域で生活の質や創造性の向上に資するリノベーションまちづくりを後押しするに当たっては、古い建物と利活用希望者（クリエイター等）をつなぐコーディネーターの課題を解決するとともに、HC 指標のなかのテクノロジーの要素となる、情報サービス業・インターネット付随サービス業の従事者をひきつけることで HC 指標を高めることが必要とされる。そのための具体的方策として、コーディネーター、古い建物のオーナー、利活用希望者、そして情報サービス業・インターネット付随サービス業の従事者が一同に集まり古い建物の利活用について検討する場を設け、古い建物をまちの資産としてとらえ活用していく仕組みをつくることが重要であろう。

(付記)

本報は熊本市内のリノベーションまちづくりの事例について分析した「都市の再デザインについての考察—熊本のリノベーション事例から考える—」EAROPH 2015 佐賀・嬉野地域セミナーの投稿論文に加筆修正を加えたものである。

参考文献

板野康治 (2005) 「神田・秋葉原地域における SOHO まちづくり」
小林重敬編『コンバージョン、SOHO による地域再生』学芸出版社

草野泰宏 (2015) 「都市の再デザインについての考察—熊本のリノベーション事例から考える—」EAROPH 2015 佐賀・嬉野地域セミナー

熊本市史編纂委員会 (1991) 『新熊本市史 別編第一巻 絵図・地図 上巻 中世・近世』熊本市

清水義次 (2014) 『リノベーションまちづくり』学芸出版社

寿崎かすみ (2005) 「空堀地区長屋再生プロジェクトをどう捉えるか」『国際社会文化研究所紀要』No.7 : 181-192

原勲 (2007) 「地域創造性開発論と日本の都市」『地域の「創造力」向上を目指した再生のあり方』北海道未来総合研究所 : 41-86

福島徹・立花晃 (2014) 「我が国における創造都市政策および創造産業の現状とその特性に関する比較考察」『研究報告』第 16 号、39-57 頁

富士川一裕 (2007) 「まちづくりと『記憶の継承』—熊本まちなみトラストの活動—」都市計画協会『新都市』Vol.61 No.1 : 58-62

吉村純一 (2008) 「商業集積間競争と地域」宇野史郎先生還暦記念論文集刊行委員会編『地域再生の流通研究』中央経済社 : 119-140

渡部薫 (2012) 「地方都市における創造都市戦略の可能性—熊本市を対象に—」『日経研月報』412 号 : 36-42

Florida, Richard (2005、訳 2010) *Cities and The Creative Class*, Routledge, (小長谷一之訳『クリエイティブ都市経済論—地域活性化の条件—』日本評論社)

Jacobs, Jane (1961、訳 1977) *The Death and Life of Great American Cities*, Random House Inc. (黒川紀章訳『アメリカ大都市の死と生』鹿島出版会)

Landry, Charles (2000、訳 2003) *The Creative City: A Toolkit for Urban Innovators* (後藤和子監訳『創造的都市：都市再生のための道具箱』日本評論社)

Schumpeter, J.A. (1926、訳 1977) *Theorie Der Wirtschaftlichen Entwicklung* (塩野谷祐一他訳『経済発展の理論』(上巻) 岩波書店)

資料

熊本市「平成 25 年度商店街空き店舗調査結果」

熊本市都市政策研究所 (2014) 『熊本都市形成史図集』

熊本地方気象台 (1966) 『熊本県災異誌 (II)』

国税庁 (2006、2014) 『財産評価基準書』

総務省 (平成 25 年速報値、平成 20 年、15 年) 「住宅・土地統計調査」

資料 (レーダーチャート用)

国土交通省「都市公園データベース」

http://www.mlit.go.jp/crd/park/joho/database/t_kouen/ (2014年12月18日閲覧)

選挙管理委員会 web サイト (各市の市長選挙、参議院議員選挙)

総務省 (2010) 『国勢調査』

総務省 (2012、2014) 『統計でみる市区町村のすがた』

総務省「平成24年度市町村別決算状況調」目的別歳出内訳

内閣府「NPO ホームページ」

<https://www.npo-homepage.go.jp/portalsite.html> (2014年10月2日閲覧)

日本下水道協会「全国市町村別 下水道処理人口普及率一覧」

<http://www.jswa.jp/rate/pdf/popularization.pdf?2014-09-25>
(2014年12月8日 閲覧)

農林水産省『2010年世界農業センサス』

クラフト作家・画家・彫刻家・版画家、写真家、ダンサー、アーティスト・パフォーマーその他関連職業の人口」(Florida, Richard (2005、訳2010) 訳書131頁。)と定義している。ここでは職業中分類の文芸家、記者、編集者、美術家、写真家、デザイナー、音楽家、舞台芸術家の人口より算出した。

²⁸ フロリダも全ての人が創造的な人材となる可能性があるとしているが、統計資料からタレントの指標を測る際に大卒以上の学歴者としている。

²⁹ Florida, Richard (2005、訳2010) 訳書44頁。

³⁰ 同上、181頁。

³¹ 原勲 (2007) 46頁。

³² 詳細については、吉村純一 (2008) を参照されたい。

³³ 原勲 (2007) 47頁。

³⁴ 同上。

³⁵ 原は直近の市長選の投票率によって算出しているが、選挙の行われた年によっても差があったため、ここでは過去3回の選挙の投票率から求めている。また、全国の数値は参議院議員通常選挙の投票率から求めており、本稿でもそれに従った。

³⁶ 同上、50頁。

¹ 寿崎かすみ (2005) 182頁。

² 同上。

³ 同上。また、SOHOとはSmall Office Home Officeの略であり、「情報通信機器の高度化や通信基盤の整備により、物理的に小さなスペースや在宅で仕事をこなす事業、事情者のこと」(板野康治 (2005) 45頁)を指す。

⁴ 清水義次 (2014)

⁵ Schumpeter, J.A. (1926、訳1977) 183頁。

⁶ 熊本市史編纂委員会 (1991) 235頁。

⁷ 熊本地方気象台 (1966) 196頁。

⁸ 熊本市都市政策研究所 (2014)

⁹ 草野泰宏 (2015)

¹⁰ 同上。路線価は売買されていないものを評価する基準のひとつであり、相続税や贈与税の算定基準となる価格を示すものである。

¹¹ 同上。

¹² 国税庁 (2006、2014) より算出

¹³ 同上。

¹⁴ 同上。

¹⁵ 草野泰宏 (2015)

¹⁶ 総務省 (平成25年速報値、平成20年、15年)「住宅・土地統計調査」より算出。平成15年と20年は旧富合町を除いた数値である。

¹⁷ 駐車場にするために更地とした店舗は含まれない。

¹⁸ 2015年2月22日、工務店代表者へのインタビューによる。

¹⁹ 2015年1月19日、河原町の建築事務所代表者へのインタビューによる。

²⁰ 清水義次 (2014) 60頁。

²¹ 板野康治 (2005) 43頁。

²² 清水義次 (2014) 60頁。

²³ Jacobs, Jane (1961、訳1977)、Florida, Richard (2005、訳2010)

²⁴ 渡部薫 (2012) 37頁。

²⁵ 同上、40頁。

²⁶ 同上。

²⁷ フロリダはクリエイターについてボヘミアンという用語で「作家、デザイナー、ミュージシャン・作曲家、俳優・ディレクター、