

自治体産業政策レポート

高橋かずちか

地域活性化政策 / 中心市街地活性化法について (2006. 12. 07)

I. 中心市街地活性化法を含むまちづくり三法制定の経緯

- 近年、中心市街地において車社会化、公共公益施設や大型店の郊外立地、消費生活の変化等⇒人口や事業所数、商業販売額の減少、空き店舗が増加、衰退の傾向が顕著。
- 昭和48年「大規模小売店舗における小売業の事業活動の調整に関する法律」(大店法)
 - ・大規模な集客が予想される大型店の出店に際し、店舗規模や閉店時間等の調整を行う。
- 平成 9年 大店法の廃止が決定
- 平成10年 まちづくり三法制定。
 - ・大型店の出店調整にとどまらない総合的な観点から、関連法を一体的に推進し、地域の実情に合ったまちづくりを行うことを目的として制定(都市計画法は改正)。
- ①にぎわい回復 ②大型店の周辺環境へ適応 ③都市計画による大型店等の適正配置
- 平成18年 まちづくり三法見直し。

II. まちづくり三法に基づく中心市街地活性化策について

○中心市街地活性化法

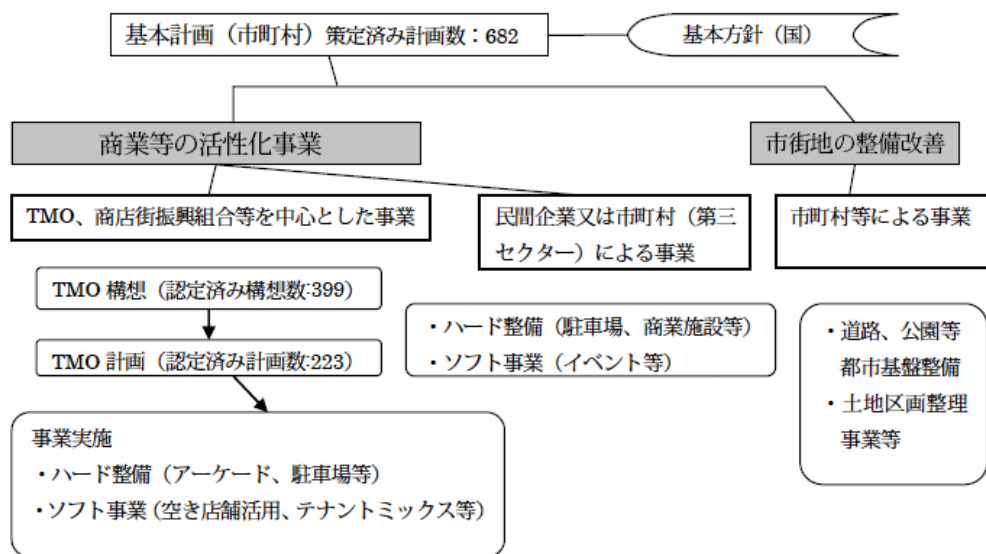
- ・個々の不統一な活性化策とハード面整備への偏重を打開。
- ・道路整備等の市街地の環境整備(ハード面)と空き店舗対策等の商業振興(ソフト面)とを、関係省庁・地方自治体・民間事業者等が連携して一体的に推進することを目的として制定。市街地の整備は市町村、商業振興は民間のまちづくり組織

1. 仕組み

- 市町村は、国が公表する中心市街地活性化の基本方針に基づき、中心市街地活性化基本計画(対象地域や方針、市街地整備や商業振興等の事業についての基本的な事項)を策定し、国に提出する。
- 基本計画に定められた活性化策のうち、市街地の整備に関する事業は主に市町村が行い、商業振興等の活性化事業については、TMO等が推進する。(図1参照)
- TMO等による商業等の活性化事業は、基本計画に基づき、TMOになろうとする組織が、事業の基本的な内容を含む中小小売商業高度化事業構想を策定することから始まる。TMO構想が市町村に認定されると、その組織は法定TMOとなる。TMO構想

に盛り込まれた個別事業については、事業の実施主体となるTMO や商店街振興組合等が、具体的な内容・必要資金額等を中小小売商業高度化事業計画に定める。これが経済産業大臣に認定されると、国から、より手厚い補助金等の支援を受けて事業を実施できる。なお、TMO 計画に基づいて行われるのは、一般に、比較的大規模な事業等であり、その他の中心市街地活性化関連事業も実施される。

図1 中心市街地活性化の枠組みの概要



(出典) 経済産業省 前掲注 (9) [参考資料集] p.36. をもとに作成。(図中の数値は 2005.11.30.現在。)

2. 問題点

- 基本計画の策定に際し、事前の現状分析や事業効果の評価が不十分で、明確な数値目標や事後評価や柔軟な見直しもない。
- 国や都道府県が基本計画や事業の評価や審査を行う仕組みも確立されていない。
- 市町村が進める市街地の整備が、道路の整備等のハード事業に偏っていたり、商業振興等と一体的に進められていない場合もある。

< 商業振興等の活性化事業について >

- 自治体の支援不足 市町村が基本計画の策定を行うのみで、その後のフォローが不足している。同時に市町村のイニシアティブ・指導力不足。
- TMO自体の問題（人材・資金不足等）
- 関係者間の連携協力体制の不備及び意欲不足

活性化事業に関わるTMO、商工会・商工会議所、商業者、行政等、各主体の連携・協力体制が確立していない。商業者の中には、後継者難等からの意欲欠如、個店・商業

振興の視点への偏り。地権者は、高い賃料へのこだわり等から、空き店舗の利用提供に消極的。

Ⅲ. まちづくり三法見直しの概要

<背景> 中心市街地の衰退⇒市街地機能の郊外拡散⇒地方財政が逼迫

⇒インフラ維持出来ず⇒高齢化や治安の悪化等によりコミュニティが荒廃

(新たな動き) ○市街地の郊外への拡散を抑制。

○まちの機能を中心市街地に集中させるコンパクトシティへ

市や特別区でも、大型店の適正な配置を目的とした立地場所の制限・誘導、大型店の地域貢献の促進を定めたまちづくり条例や指針を独自に制定する動きが各地に見られる。

⇒国土交通省と経済産業省を中心として、まちづくり三法の見直し

⇒平成18年の通常国会に中心市街地活性化法と都市計画法の改正案を提出、成立。

○振興と調整の要素を連動させた総合的な中心市街地活性化の推進

1. 実効性のある活性化事業（中心市街地活性化法の改正）

中心市街地の振興策を強化するため、中心市街地活性化法を改正し、国のチェック機能や意欲ある主体への重点的な支援の仕組みの導入、連携の取れた推進体制の整備等を行う。

○基本法的な位置づけ

- ・「市街地の整備改善」「商業等の活性化」にとどまらず、幅広い活性化策を進める必要性から、より一般的な「中心市街地の活性化に関する法律」へ名称変更。
- ・多様な魅力を持った中心市街地の形成に向け関係主体が連携して取り組み、それに対し国が集中的・効果的に支援を行う、活性化の基本理念を新たに定める。

○国の体制等の強化

- ・内閣総理大臣を本部長とする中心市街地活性化本部を設置、関連省庁の連携・調整を図り、施策の総合的な推進体制を整える。本部においては、活性化事業の実施状況のチェック等も行う。

○基本計画の適正化

- ・市町村が策定した計画について、実現可能性や活性化への寄与度を基準とし、内閣総理大臣が認定を行う制度を導入する。

○意欲的な中心市街地への集中的な支援

- ・国が認定した基本計画に沿った商業活性化等の事業に対して、補助事業の実施等の支援を重点的に行う。

○国・地方公共団体及び事業者の責務規定

- ・国及び地方公共団体が、新たに定められる基本理念に基づいて、活性化のための施策を策定し実施すること、また事業者は、それに協力するよう努めることを、責務として定める。

○総合的な推進体制の整備

- ・TMO を発展的に改組し、商工会・商工会議所等に加え、市街地の整備や住宅開発等を行う事業者等、多様な関連主体が参加する中心市街地活性化協議会を新設する。協議会は、基本計画に対する関係者の意見をとりまとめて市町村と協議したり、基本計画に基づく事業を実施する各主体が事前協議を行ったりする場とする。これにより、商業関係者、開発事業者、市町村等、まちづくりに関連する多様な主体が目標を共有し、連携をとりつつ、効果的に事業を推進できる体制を整備する。

2. 市街地への都市機能集約（中心市街地活性化法の改正）

コンパクトシティを考える場合に重要な視点である、市街地での質の高い生活の確保という側面から、商業の活性化やハード面の整備に留まらず、多様な都市機能の中心市街地への集約を行うため、中心市街地活性化法を改正する。

- 中心市街地への居住等の促進**：中心市街地への住宅供給を促進するための支援として、国に認定された基本計画が定める中心市街地での、マンション建築費用の助成等を行う。また、そのような中心市街地における公共公益施設の建設や、空きビルの転用に伴う改修等に対して支援を行い、都市機能の中心市街地への誘導を図る。

- 中心市街地整備推進機構の拡充**税制上特例等の優遇をうけて再開発や区画整理を進める組織である中心市街地整備推進機構を拡充し、まちづくり活動を一層促進。

- 中心市街地への大型店出店の促進**中心市街地において、空き店舗周辺等迅速な活性化が必要と考えられる「特例区域」を都道府県が指定できることとする。その区域内に大型店が出店を計画する場合、大店立地法の特例として、大店立地法上必要な地域説明会の開催等の手続きを免除するなど、大型店側の負担を大幅に緩和する。

（経済産業省、国土交通省、国会図書館 資料による）

以 上