

# Points

## 中心市街地の活性化に向けて

- 1 中心市街地の振興方策(アクセル)と都市機能の適正立地(ブレーキ)の両輪により、コンパクトなまちづくりを実現
- 2 中心市街地の活性化に関する施策を総合的・効果的に推進するため、内閣に中心市街地活性化本部を設置
- 3 市町村が作成する基本計画について内閣総理大臣による認定制度を創設
- 4 多様な関係者により組織される中心市街地活性化協議会を法制化
- 5 暮らし・にぎわい再生事業、中心市街地共同住宅供給事業の創設など、認定を受けた基本計画に基づいて行われる事業に対する支援措置を拡充

中心市街地は都市機能が集積する「まちの顔」です。しかし、近年、病院、学校、市役所などの公共施設の郊外移転や大型店の郊外への進出、居住人口の減少などにより、中心市街地はかつての活力を失い始めてきています。そこで、都市の秩序ある整備を図るとともに、中心市街地における都市機能の増進と経済活力の向上を総合的・一体的に推進するために、都市計画法と中心市街地活性化法の改正が行われました。今後、地域ぐるみで積極的に中心市街地活性化に取り組む市町村の計画を国が認定し、こうした取組を集約的かつ効果的に支援することとしています。

# 中心市街地活性化のための新しい仕組み

多様な担い手を巻き込んだ地域ぐるみの積極的なチャレンジを支援

## 空洞化が進む中心市街地

「シャッター通り」となった商店街

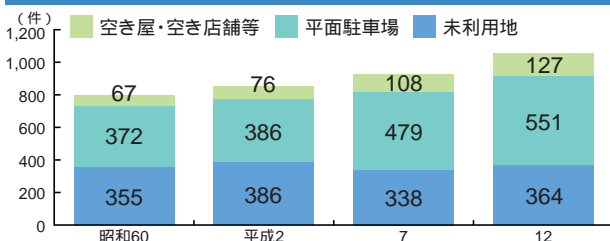
人通りが少なくなつた  
中心市街地

地方都市の中心市街地\*では、多くの店がシャッターを閉じた、いわゆる「シャッター通り」になってしまった商店街が目立ってきています。中心市街地に空き地が増え、暫定的に駐車場として利用しているケースも多く見られます。

中心市街地が空洞化した原因としては、次のことが考えられます。

病院や学校、市役所などの公共施設、郊外移転などによる都市機能の拡散  
病院や学校、市役所等、これま

## 空き屋・空き店舗等の件数の推移



7市(日立市、本庄市、木更津市、甲府市、高山市、犬山市、直方市)の中心市街地における空き屋・空き店舗等の件数を調べたもの。

国土交通省調べ

で都市の中心部に立地していた公共施設が、建替え時に郊外へと移転するケースが目立っています。市役所については一九七〇年代から、病院や文化施設については一九八〇年代以降に郊外移転が顕著になり、近年は移転の動きが様々な公共施設に広がって加速する傾向が見られ、都市の中心的機能を果たすべき施設の立地が拡散しています。

### 「モータリゼーション」(車社会)の進展や流通構造の変化などによる大規模商業施設の郊外立地

「モータリゼーション」の進展、流通構造の変化等に伴い、大規模な商業施設が郊外に立地する傾向が顕著になってきています。近年の商業施設の立地は、都市計画のゾーニング(用途地域別の土地利用規制)別に見ると、商業系用途地域以外の立地が多くを占め、うち三大都市圏(東京圏、名古屋圏、関西圏)以外では商業系用途地域内の立地が四割弱(平成十三～十六年、延べ床面積一百万平方メートル以上)にすぎないなど、都市計画が想定していない立地のほうがむしろ主流となっています。

### 居住人口の減少など中心市街地のコミュニティ(地域社会)としての魅力の低下、中心市街地の商業地区が顧客・住民ニーズに十分対応できていないこと

減少しており、これに伴い、人々が集い、語り、共に助け合おうという中心市街地の「コミュニティ」としての魅力が低下しています。また、消費者は、価格、品ぞろえ、品質、近さ、一度の買い物で用が済むこと(ワンストップ)等を重視し、これらの満足度が総合的に高い店舗で買い物をしているものと考えられます。地方都市の中心部の商店街の小売販売額が減少し続けているのは、こうした顧客・住民ニーズに十分対応できていないためだと思われれます。

### 「まちづくり三法」による取組

中心市街地活性化のための施策は、これまで平成十年に制定された「まちづくり三法」に基づいて進められてきました。「まちづくり三法」とは、次の三つの法律です。

- ・大規模小売店舗立地法(大店立地法)ノ大型店の立地に際して、周辺の生活環境を保持する観点から求められる配慮(交通渋滞・安全確保への対策、騒音対策、廃棄物の保管・処理対策など)。
  - ・都市計画法ノゾーニングの実施を通じ、地域ごとに大型店の適正な立地を図る。
  - ・中心市街地活性化法ノ中心市街地の活性化のため、市街地の整備改善と、商業等の活性化を一體的に推進。
- これらの法律に基づいて、これ

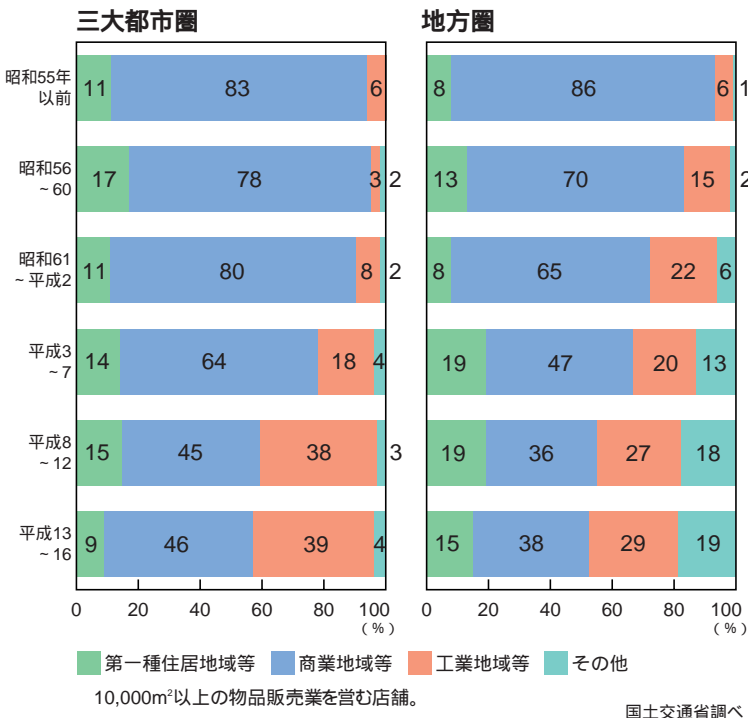
まで様々な対策が実施されてきましたが、地方都市を中心として、中心市街地の衰退には歯止めがかかっていないのが現状です。

### 「まちづくり三法」の見直しに向けて

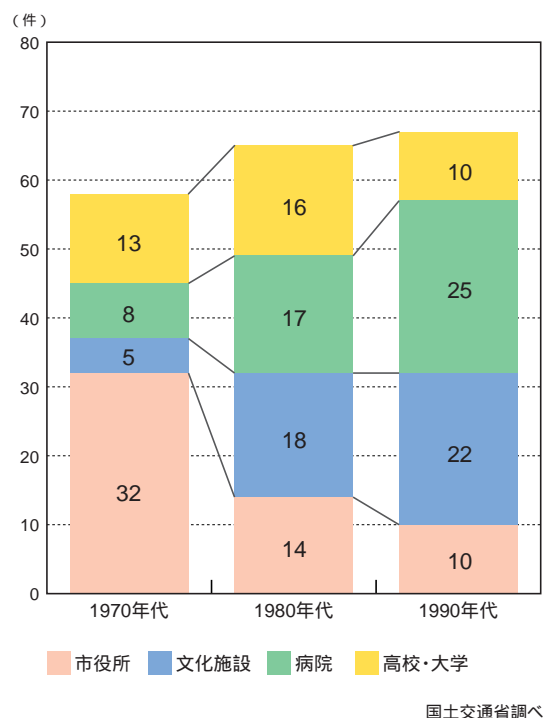
中心市街地の活性化は喫緊の課題です。前述したような中心市街地の現状を踏まえ、経済産業省と国土交通省では、「まちづくり三法」関連施策の評価・検討を行いました。経済産業省では、平成十六年九月から、産業構造審議会(流通部会)と中小企業政策審議会(商業部会)の合同会議において検討が開始され、平成十七年十二月に中間報告「コンパクトでにぎわいあふれるまちづくりをめざして」がとりまとめられました。中間報告では、これまでの取組について、次のように指摘しました。

- ・中心市街地活性化に当たって、都市機能集約の視点が欠如している。
- ・中心市街地活性化基本計画について、必ずしも地域の関係者のニーズを踏まえたものとなっていないなどの問題がある。
- ・タウンマネジメント(中心市街地の運営・管理)活動が商業の活性化に偏っている。
- ・郊外開発が認められやすく、広域的観点が反映されにくい都市計画体系になっている。

## 大規模店舗の用途地域別の立地状況



## 公共施設等の郊外移転状況





本文で\*をつけた言葉

### 中心市街地

「中心市街地の活性化に関する法律」第二条では、中心市街地の要件を次のように定めている。当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること、当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること、当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること。

### 中心市街地活性化本部

中心市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進し、地域の振興及び秩序ある整備を図り、国民生活の向上及び国民経済の健全な発展に寄与することを目的としている。平成十八年八月二十二日、内閣に設置された。内閣総理大臣を本部長とし、すべての閣僚で構成される。

### 中心市街地活性化協議会

中心市街地整備推進機構等の市街地系事業者、商工会議所等の事業者、基本計画に記載された事業を行う者、地権者等密接な関係を有する者など多様な民間主体によって組織される協議会。まちづくりに取り組む民間事業の司令塔としての機能発揮が期待されている。今回の改正により法律上位置づけられた。なお、協議会を設置するかどうかは任意である。

・コンパクトでぎわいあふれるまちづくりを目指し、都市機能の市街地集約と中心市街地におけるにぎわい回復(「選択と集中」による重点的な支援、総合的なタウンマネジメント体制の構築)を一体的に推進すべき。  
一方、国土交通省では、平成十七年六月から、社会資本整備審議会において検討が開始され、平成十八年二月に、新しい時代の都市計画はいかにあるべきか(「第一次答申」と、人口減少等社会における市街地の再編に対応した建築物整備のあり方について)が国土交通大臣に答申されました。答申では、主に次のことが指摘されました。

・都市機能の拡散(公共公益施設の郊外移転、大規模商業施設の郊外立地)に伴って、特に地方都市においては中心市街地の衰退が深刻化している(居住人口の減少、商業機能の衰退、業務・文化交流機能における中心性の低下、空き店舗・空き地の増加)。  
こうした広域的都市機能のスプロール(郊外に向かって無秩序に開発が進むこと)は、超高齢社会における都市機能へのアクセスシビリティ(接続しやすさ)の低下、都市経営コストの増大、環境負荷の増大といった問題をも引き起こす懸念がある。

・都市圏内で生活する多くの人のために暮らしやすい都市構造を実現するための「都市構造改革」が必要。  
・都市圏内の一定の地域を都市機能の集積を促進する拠点(集約拠点)として位置づけ、集約拠点と都市圏内のその他の地域を公共交通ネットワークで有機的に連携させる「集約型都市構造」を実現させるべき。

これらの意見を踏まえて、都市計画法と中心市街地活性化法の改正がそれぞれ行われました。

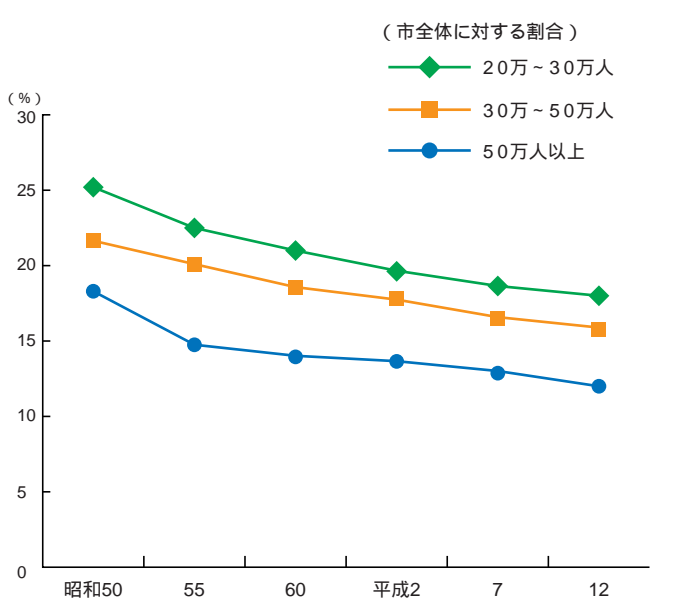
## 都市計画法を改正 都市機能の適正立地を進める

### 都市の無秩序な拡散が進行

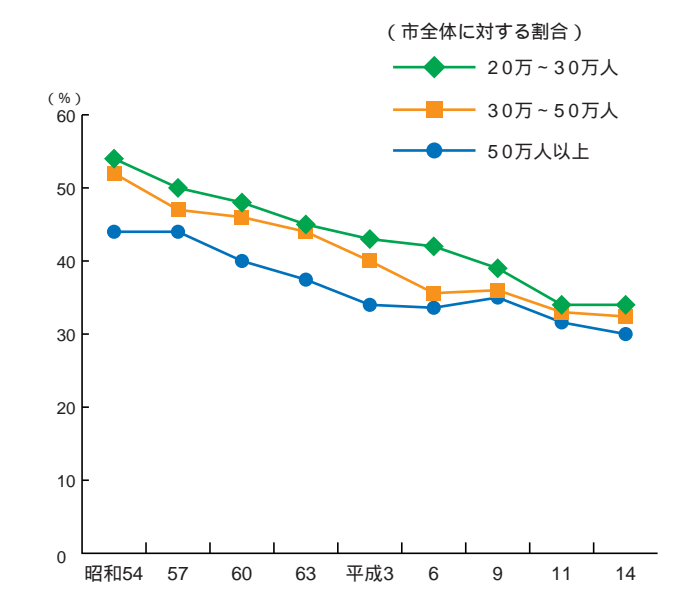
都市計画法によるゾーニング

による土地利用規制は、本来、地域ごとの将来像に即した土地利用の実現を担保することが目的ですが、ゾーニングの基本を

### 都市人口規模別の中心部の人口の推移(平均)



### 都市人口規模別の中心部の販売額の推移(平均)



三大都市圏(東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県、愛知県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県)以外の地域における人口20万人以上の都市(政令指定都市を除く)を対象として国勢調査を集計。過年度の販売額データについては、平成14年度の消費者物価指数を100として補正。

なす用途地域では、一般に許容される建築物の用途の幅が広いものとなっているとともに、用途地域の定めのない白地地域や都市計画区域外においては、原則として用途制限がなされません。このため、例えば大規模商業施設について見ると、実際には市街地内外の広範囲のエリアにおいて無条件で立地が可能な仕組みとなっていました。このため、都市の無秩序な拡散に歯止めをかけることができませんでした。

### コンパクトなまちづくりを目指す

人口減少・少子高齢社会を迎えている中で、都市機能の無秩序な拡散を防ぎ、都市の既存ストックを有効に活用しながら、地域が適切に判断し、病院や文化施設などの都市機能の適正立地を確保し、多様な都市機能がコンパクトに集積した、歩いて暮らせるまちづくりを実現していくことが求められています。

そこで、第六十四回通常国会に、都市の秩序ある整備を図るための都市計画法等の一部を改正する法律案が提出され、平成十八年五月二十四日に可決・成立し、五月三十一日に公布されました。全面的な施行は平成十九年秋の予定。今回の改正により、大規模集客施設（床面積一万平方米

ル超の店舗、映画館、アミューズメント施設、展示場等）について、郊外での無秩序な立地に歯止めをかける観点から、都市計画区域内外について、ゾーニングが強化されます。これにより、大規模集客施設の立地は、原則抑制、例外自由」に転換されることとなります。

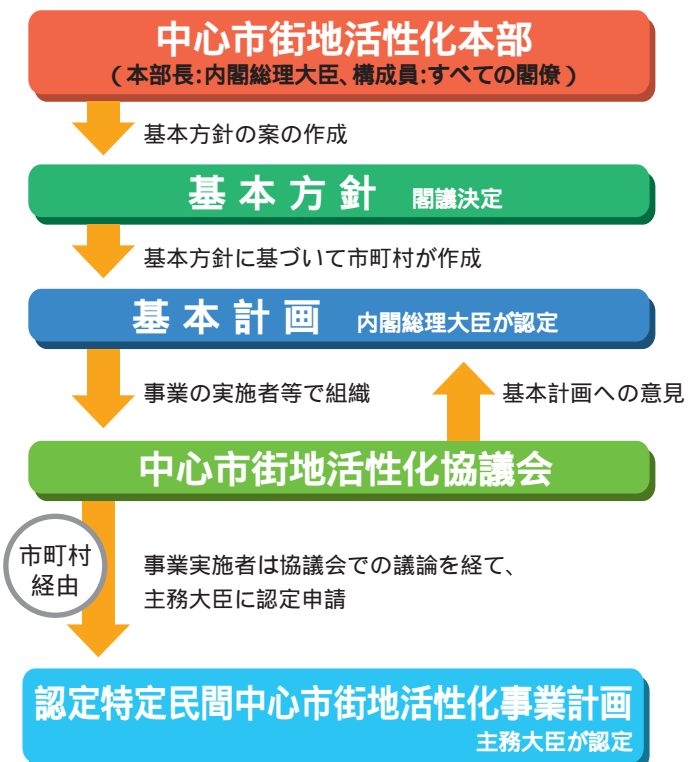
非線引き白地地域／非線引き都市計画区域の用途地域以外の地域（白地地域）については、大規模集客施設は原則として立地できないこととなります。市街地調整区域／大規模開発についての例外規定を廃止し、開発を行う場合には地区計画の策定が必要になるとともに、従来許可を不要としてきた病院・社会福祉施設、学校等についても、許可の対象となります。市街化区域、用途地域／大規模集客施設については、原則として、商業地域、近隣商業地域及び準工業地域においてのみ立地可能となります。ただし、改正中心市街地活性化法に基づく基本計画の認定を受ける場合には、三大都市圏・政令指定都市以外の地方都市では、準工業地域についても、特別用途地区制度の活用等により大規模集客施設の立地を抑制しなければなりません。

## 改正中心市街地活性化法の概要

**【目的・基本理念】** 少子高齢化、消費生活等の状況変化に対応して、中心市街地における都市機能の増進及び経済の活力の向上を総合的かつ一体的に推進

**【基本理念】** 快適で魅力ある生活環境の形成、都市機能の集積、創造的な事業活動の促進を基本とし、地域の関係者が主体的に取り組み、それに対し国が集中的に支援を行う

### 支援の枠組み



都市計画区域外／準都市計画区域を、農地も含め土地利用の整序が必要な区域等に広く指定

できることとなります。また、広域的観点から指定できるよう指定権者が都道府県となります。

## 「改正中心市街地活性化法」が施行 国による「選択と集中」の仕組みの導入

中心市街地活性化法の改正については、中心市街地における市街地の整備改善及び商業等の活性化の一体的推進に関する法律の一部を改正する等の法律案が第六十四回通常国会に提出さ

れ、平成十八年五月三十一日に可決・成立、六月七日に公布されました。同法は八月二十二日から施行されています。この改正によって、中心市街地における市街地の整備改善及び商

## 政策フラッシュ

業等の活性化の一体的推進に関する法律」は、中心市街地の活性化に関する法律に題名が改められるとともに、基本理念規定が創設されるなど、中心市街地活性化の基本法的な位置づけとなりました。

閣僚で構成されます。本部は、基本方針案の作成、基本方針に基づく施策の実施の推進に関することなどを行います。

高度化事業等）  
 ・公共交通機関の利用者の利便増進事業等に関する事項  
 ・各事業・措置の総合的かつ一体的推進に関する事項  
 ・都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

### 基本理念・責務規定の創設

法律の第三条には基本理念が盛り込まれ、目指すべき中心市街地の方向性、地域の関係者の取組や国の支援の在り方について基本となる理念を明らかにしています。

〔基本計画の作成〕  
 基本計画は、市町村が作成します。作成に当たっては、中心市街地活性化協議会\*（同協議会が組織されていない場合には、商業の活性化に係る部分については商工会又は商工会議所）の意見を聴取することとされています。

〔基本計画の認定〕  
 基本計画の認定は、内閣総理大臣が行います。基本計画に記載された政府の支援措置のうち、認定による効果が生ずる支援措置及び認定と連携した支援措置については、関係行政機関の長の同意が必要で、法律に定める認定基準は、次のとおりです（その具体的な内容等については、基本方針等において明らかにされています）。

### 国による「選択と集中」の強化

パラマキ支援を是正し、各府省が連携して集中的かつ効果的に支援を行うため、改正中心市街地活性化法では、新たに「選択と集中」の仕組みを導入しました。

基本計画に盛り込まれるべき主な記載事項は、次のとおりです。  
 ・中心市街地の活性化に関する基本的な方針・目標・計画期間  
 ・中心市街地の位置及び区域  
 ・市街地の整備改善のための事業に関する事項（土地区画整理事業、市街地再開発事業等）  
 ・都市福祉施設整備事業に関する事項

・当該基本計画の実施が当該市町村における中心市街地の活性化の実現に相当程度寄与するものであると認められること。  
 ・当該基本計画が円滑かつ確実に実施されると見込まれるものであること。

### 中心市街地活性化本部の設置

政府として中心市街地の活性化に関する施策を総合的・効果的に推進するため、内閣に中心市街地活性化本部\*が設置されました。本部長は内閣総理大臣で、全

住宅供給及び居住環境向上のための事業に関する事項  
 ・商業活性化のための事業及び措置に関する事項（中小小売商業

旧中心市街地活性化法に基づくタウンマネジメント活動は主として商業者により担われており、まちづくり全体の事業に発展しないなどの課題がありました。この

### 多様な関係者の参画を得た取組の推進

## 中心市街地活性化協議会の仕組み

### 設置者(必須構成員)

#### 都市機能の増進

- ・中心市街地整備推進機構 又は
- ・良好な市街地を形成するためのまちづくりの推進を図る事業活動を行うことを目的として設立された会社（まちづくり会社）

#### 経済活力の向上

- ・商工会又は商工会議所 又は
- ・商業等の活性化を図る事業活動を行うことを目的として設立された公益法人又は特定会社

### 中立的な立場で協議会に参加

- ・協議により規約を定め、共同で協議会を組織
- ・協議会を組織した旨を公表

### 任意構成員

- ・当該中心市街地において市町村が作成する基本計画に記載された事業を実施しようとする事業者
- ・認定基本計画及びその実施に関し密接な関係を有する者
- ・当該中心市街地をその区域に含む市町村

（デベロッパー、商業関係者、地権者、市町村等）

（事業者のみ）協議会を組織するよう要請

参加要請

参加の申出

ため、改正中心市街地活性化法では、商業者に加え、中心市街地整備推進機構等の市街地系事業者や基本計画に記載された事業者を行う者、地権者等密接な関係を有する者など多様な民間主体により組織される「中心市街地活性化協議会」を法制化し、まちづくりに取り組み民間事業の司令塔としての機能を発揮するよう期待しています。

協議会は、このほかにも、市町村が基本計画を作成する際に意見を述べ、また、民間主体の事業計画の認定申請を行う際には、協議会での協議を経ることとするなど、まちづくりに関するトータルコーディネート（総合的な調整）の役割を担うこととされています。

## 支援措置の新設・拡充

今後、認定基本計画に基づいて行われる事業に対して、様々な支援措置が講じられます。以下、予算措置によるものも含め、今回拡充された主な支援措置を紹介します。

### 都市機能の集積促進

暮らし・にぎわい再生事業の創設／認定中心市街地について、都市機能（病院・文化施設等）の街なか立地支援及び空きビル再生並びにこれらに関連するにぎわい空間整備や計画作成「コーディネート」を総合的に支援

まちづくり交付金の拡充／認定

中心市街地が一定の要件を満たす場合、交付限度額における市町村の提案事業枠を一部から二割に拡大し、市町村の創意工夫をより一層活かした取組を推進中心市街地内への事業用資産の買換え特例の創設（所得税・法人税の課税繰延べ）

非営利法人を指定対象に加えるなど中心市街地整備推進機構の拡充

### 街なか居住の推進

中心市街地共同住宅供給事業の創設／認定中心市街地における優良な共同住宅の供給に対し、その費用の一部を補助することにより支援。また、税制上の特例措置も設けられています。

街なか居住再生ファンドの拡充／認定中心市街地において、小規模な遊休地等を核として行われる民間の多様な住宅等の整備主体に対して出資により支援

### 商業等の活性化

中心市街地における空き店舗への大型小売店出店時の規制緩和／中心市街地における大規模小売店舗の立地を促進し中心市街地の商業等の活性化を図るため、認定中心市街地において大規模小売店舗立地の新設又は変更の際の届出自体を不要とするなどにより、大規模小売店舗立地法の手続を實質的に適用除外とするもの

戦略的中心市街地商業等活性化支援事業の拡充／認定中心市街地において、民間事業者が行う商業基盤施設・商業等の活性化に資する施設整備事業、活性化につながるソフト事業について、その補助対象事業の二分の一を補助

商業活性化空き店舗活用事業に対する税制等の拡充  
その他  
公共空地等の管理制度、共通乗車船券の特例の創設 等

## 中心市街地の活性化を図るための基本的な方針

基本計画の策定に当たってのガイドラインを示す

改正中心市街地活性化法に基づいて、平成十八年九月八日に「中心市街地の活性化を図るため

の基本的な方針（以下、基本方針）という）が閣議決定されました。これは、政府の中心市街地活性化

## 中心市街地の活性化を図るための基本的な方針の概要

### 中心市街地の活性化の意義及び目標

・人口減少、少子高齢社会を迎えている中で、高齢者にも暮らしやすいコンパクトなまちづくり・環境負荷の小さなまちづくりにもつなげる

### 中心市街地の活性化のために政府が実施すべき施策に関する基本的な方針

#### 政府における推進体制の整備

中心市街地活性化本部において、施策の企画・立案、総合調整、進捗状況の把握。関連施策・各府省の緊密な連携、地方支分部局での適切な助言 など

認定を受けた基本計画の取組に対する重点的な支援、認定と連携した支援措置の創設・充実

#### 基本計画の認定基準

基本方針に適合するものであること など  
・定量的な数値目標を設定（人口、歩行者通行量、事業所数、年間小売販売額など）  
・計画期間は、おおむね5年以内を目安とする

#### 基本計画の実施状況についての評価の実施等

・進捗状況の把握  
・認定計画に係る予算、配分額、実績額等の把握、政府全体の施策の実施状況の評価

### 中心市街地の位置及び区域

#### 中心市街地の要件、数など

原則的には1市町村に1区域。地域の実情により、複数存在する場合も考えられる

### ～ 各種事業等の推進

市街地整備、教育・医療・福祉等都市福利施設の整備、街なか居住の推進、商業の活性化 など

### から までの事業等の総合的かつ一体的推進

#### 推進体制の整備

市町村の行政担当部局の連携。中心市街地活性化協議会の設置（事業の実施者に加え、地権者、地域住民、行政等多様な者の参画）

基本計画に基づく事業・措置の一体的推進、住民等様々な主体の巻き込み

### 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置

#### 都市機能の集積の促進の考え方

都市機能の無秩序な拡散を防止。認定に際しては、集積のための取組や周辺の開発状況等を踏まえ判断

#### 都市計画手法の活用

集積促進のため、地区計画等を活用。地方都市では、準工業地域で大規模集客施設に係る特別用途地区等が決定される場合に認定

### その他中心市街地の活性化に関する重要な事項

・実践的、試行的な活動等により、厳選された事業による計画を策定  
・都道府県で、必要な体制整備。市町村との意見交換。市町村への支援、助言を実施

施策の指針であると同時に、市町村が基本計画を策定するに当たっての指針ともなるものです。

以下、基本方針に盛り込まれた基本計画の認定基準などを中心に紹介します(基本方針の全文については、中心市街地活性化本部のホームページをご覧ください)。

## 基本計画の認定基準

基本方針においては、改正中心市街地活性化法に規定する基本計画の認定基準が、より具体的に示されています。

### 基本方針に適合するものであること(第一号基準)

基本計画の認定を受けようとする市町村は、多様な都市機能がコンパクトに集積した歩いて暮らせる生活空間の実現」と活力ある地域経済社会の確立」という中心市街地活性化の目標に従い、地域の实情に応じて重点化等を行うた上で、両方の観点を追求する目標を設定する必要があります。

また、基本計画には、その掲げた目標を達成するまでの取組期間を計画期間として定めなければなりません。計画期間は、基本計画に記載された具体的な取組の効果が発現する時期などを考慮し、おおむね五年以内を目安に適切に設定します。

さらに、設定された目標の達

成状況を的確に把握することができるよう、基本計画には、居住人口、歩行者通行量、事業所数、従業者数、年間小売販売額、空き店舗数等についての絶対値、変化率等の定量的な指標に基づく数値目標を設定する必要があります。

そのほか、基本方針においては、中心市街地の位置・区域、事業・措置の総合的かつ一体的推進、都市機能の集積等に関して、基本計画が則るべき事項が記載されています。

### 当該基本計画の実施が当該市町村における中心市街地の活性化の実現に相当程度寄与するものであると認められること(第二号基準)

基本計画には、第一号基準に基づいて設定された目標を達成するために必要な事業(市街地整備、教育・医療・福祉など都市福祉施設の整備、街なか居住の推進、商業の活性化など)と措置が記載されなければなりません。そして、これらの事業・措置の実施を含む基本計画の実施が、設定した目標達成に相当程度寄与するものであることが合理的に説明されていることが必要です。

### 基本計画が円滑かつ確実に実施されると見込まれるものであること(第三号基準)

目標を達成するために行われ

る事業等については、  
・事業等の主体が特定されているか、又は、特定される見込みが高いこと  
・事業等の実施のスケジュールが明確であること  
が必要で

## 認定基本計画の実施状況についての評価の実施

市町村は、計画期間中に認定基本計画に掲げた取組の着実な実施を通じて目標が達成できるように、定期的にフォローアップ(事後点検)を実施しなければなりません。その結果、認定基本計画に記載された事項と中心市街地の現状や事業等の実施状況等から判断し、必要と認められる場合には、速やかに認定基本計画の見直しを行います。その場合は、見直した基本計画について、再度確認の申請を行わなければなりません。

平成十八年九月二十六日に、内閣府大臣官房中心市街地活性化担当室は、中心市街地活性化基本計画認定申請マニュアルを公表しました。

マニュアルでは、基本計画の認定のポイントについて次のようにまとめています。

基本計画作成に先立って、市町村が、過去の取組に対する評価

を行い、その成果や反省を踏まえて基本計画を作成していることが求められます。

「人口減少・少子高齢社会の到来に対応した、高齢者も含めた多くの人にとって暮らしやすい多様な都市機能がコンパクトに集積した、歩いて暮らせる生活空間を実現すること」(コンパクトなまちづくり)を旨指すことについて、都市機能の適正立地や既存ストックの有効活用を含め、市町村としての方針や実現方策が公表されていることも必要です。

このような考えの下、市町村が事業等を総合的かつ一体的に推進する観点から以下のポイントを含む法及び基本方針に規定された認定基準について十分な対応を行っていることが、基本計画の認定の要件となります。

基本計画の作成に当たって、地域住民等様々な主体を巻き込み、多様な担い手の参画を得た協議の場(中心市街地活性化協議会等)が組織されるなど、十分な協議が行われ理解を得ていること。基本計画が円滑かつ確実に実施できるよう、地域ぐるみで取り組むこととなっていること。

基本計画に掲げる事業等が、実践的かつ試行的活動に裏打ちさ

中心市街地活性化本部のホームページ

<http://www.kantei.go.jp/jp/singi/chukatu/>

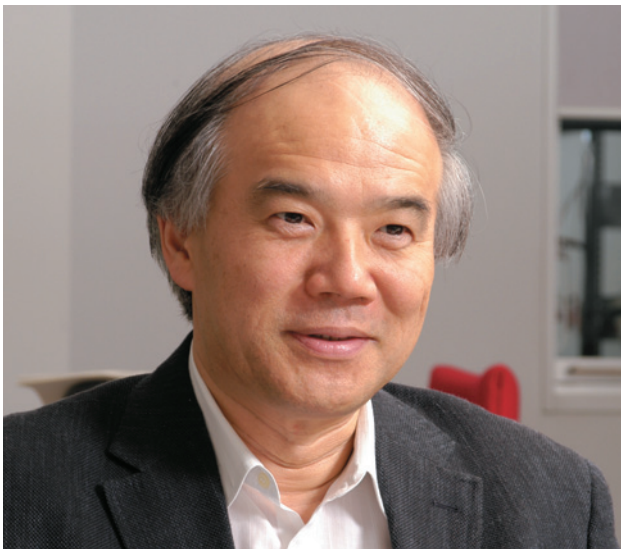
「中心市街地の活性化を図るための基本的な方針」中心市街地活性化基本計画認定申請マニュアル」を見ることが出来る。また、「関係法令等」をクリックすると、「中心市街地の活性化に関する法律」の全文が掲載されている。

関連サイト紹介

# 法律改正で中心市街地活性化のための“手段”が与えられた

大西 隆

東京大学先端科学技術研究センター都市環境システム分野教授



これまで様々な社会資本が投じられてきた地方都市の中心部、あるいはまちの歴史が刻み込まれた中心部を再生させたいと考える地方自治体に強力な“手段”を与えたのが、今回の都市計画法と中心市街地活性化法の改正といえます。

都市計画法の改正では、大型店やその他の集客施設の立地規制の強化等が図られました。さらに、中心市街地活性化法の改正では、中心市街地を活性化させるための様々な取組を集中させる方向が示されました。でも、これらの法律改正によって、自動的に中心市街地の商業が活発になったり、中心市街地が活性化したりするわけではありません。中心商店街の再生のためには、商業者自身の意識改革と体質改善が求められます。また、中心市街地を居住の場として再生するなどの努力も必要です。

このため自治体には、どこがまちの中心で、どのような商業空間をどこにつくるかといったビジョンを確立することが求められます。これまでのまちづくりの経験などを踏まえ、明確な都市像を示していかなければなりません。そして、まちづくりの計画の中に、中心市街地の活性化策を盛り込んでいくのです。

今回の法律改正は、本格的に人口が減少していく社会が到来するに際して、生活の豊かさを実感できるようまちづくりの方針を議論し、定めていくよい機会になります。ことに合併によって市域が拡大したところでは、広域的な中心や生活の中心を、メリハリをつけながら育成していく方策が求められます。これまでの計画のように、補助金目当ての散発的な事業提案では何の効果も生まないでしょう。基本計画の作成に当たっては、場合によっては厳しい議論も待ち受けていると思いますが、その試練を経て後世に高い評価を受ける実現性のある基本計画を作してほしいと思います。

**中**心市街地や中心商店街の空洞化が問題になっています。その要因は、まず1990年前後から、内外の圧力によって規制緩和が進み、特に地方都市を中心に、大型店が郊外に進出する傾向が出てきたことです。品ぞろえ豊かな大型店に客が集まり、中心市街地の商店街は寂れてしまいました。また、都市の郊外化も要因です。マイカーの普及ともあいまって、都市が外延的に発展するようになり、中心市街地や商店街に縁がなくなった住民が増えたのです。

中心市街地が空洞化する現象は、ことに地方都市において顕著です。東京や大阪などの大都市では、電車が利用されるので駅に拠点性があり、それに続く商店街はそれとして機能を果たしています。つまり、我が国では、都市の中心部の役割において、二極分化が起こっていると言ってもよいかもしれません。

れるなど厳選されたものとなっていること。

地域の実情に応じて、適切に目標が設定され、その目標の達成状況が的確に把握できる数値目標が設定されていること。また、基本計画に記載された具体的な取組の効果が発現する時期等を考慮して計画期間が明確に定められていること。

中心市街地の区域設定に当たって、各種取組が総合的かつ一体的に実施することが可能な範囲となるよう定められていること。

基本計画に記載された事業等が、円滑かつ確実に実施されることが見込まれ、これらの事業等の実施が、基本計画に記載された区域の活性化に相当程度寄与するものであることが合理的に説明されていること。

これらのポイントを踏まえた意欲ある市町村の積極的なチャレンジが期待されます。なお、基本計画の作成及び認定申請等に当たり、内閣府大臣官房中心市街地活性化担当室では、事前の相談を受け付けています。円滑な認定事務を進める上で、事前相談や事前調整等を十分行っていたくことをお勧めします。

まちづくりは住民一人一人の積極的な参画によって初めて実現できます。多様な担い手を巻き込んで

だ地域ぐるみの積極的なチャレンジをお待ちしています。

(資料提供・内閣府大臣官房中心市街地活性化本部事務局)

問い合わせ先

内閣府大臣官房中心市街地活性化

本部事務局

内閣府大臣官房中心市街地

活性化担当室

電話 03(5510)2338

政策  
フラッシュ