

■ 中心市街地活性化の必要性について

1. 中心市街地活性化に関する法制度の移り変わり

1-1 大型店規制と郊外・ロードサイド開発

- (1)大規模小売店舗法(大店法) 1974～1998
(2)都市計画法(全国画一型の用途地域制)

1-2 まちづくり三法の創設による規制緩和と中心市街地活性化 1998

- (1)大規模小売店舗立地法(大店立地法)
(2)都市計画法(一部改正による「特別用途地域」による立地規制)
(3)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
(旧中心市街地活性化法)

1-3 まちづくり三法の抜本改正による「商業活性化」から「街づくり」「都市再生」へ 2006～

- (1)中心市街地活性化法
(新中心市街地活性化法による「中心市街地のにぎわい回復」「コミュニティの魅力向上」)
(2)都市計画法(抜本改正による様々な都市機能の市街地集約による「まちのコンパクト化」)

2. (新)中心市街地活性化法の基本的な枠組み

2-1 基本理念の創設

- (1)地域の拠点・顔づくり(社会的・経済的・文化的活動の拠点)
(2)地域ぐるみの、地域主体のとりくみ(行政、住民、事業者)
(3)集中的、効果的な支援(国)

2-2 国による認定制度の創設

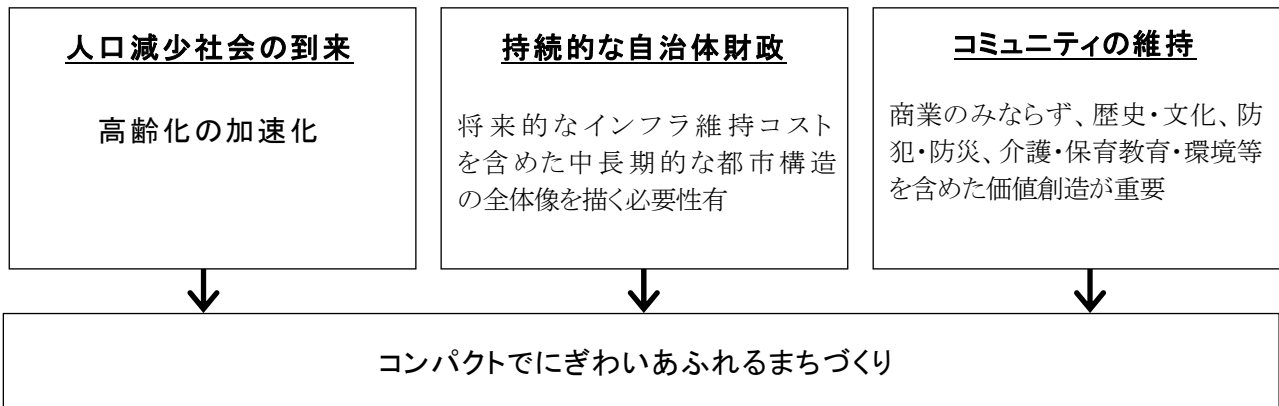
- (1)市町村による「基本計画」の作成
(2)国による「基本計画」の認定 → 「選択と集中」により重点的支援

2-3 「中心市街地活性化協議会」の創設

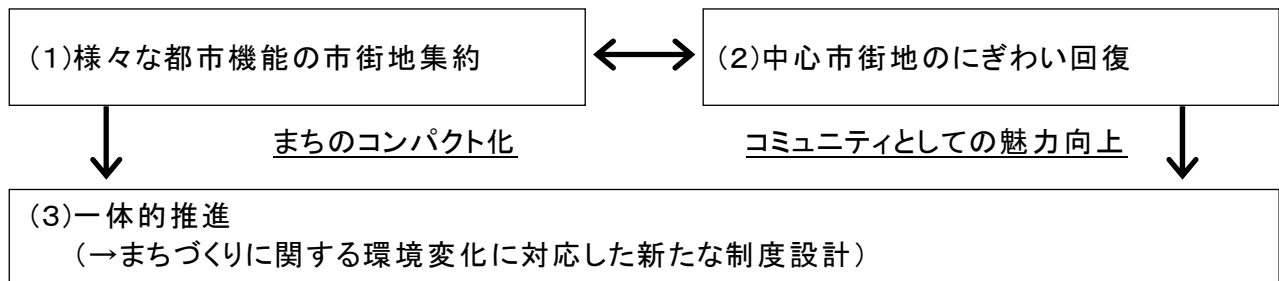
- (1)中心市街地整備推進機構(まちづくり会社)、商工会議所により共同で設立
(2)「基本計画」の作成に「協議会」の意見聴取の義務づけ
(3)「基本計画」の実施に関する主体の集まりによる「協議会」運営
(4)事業実施にあたり「協議会」の協議、主務大臣の事業計画承認により国は支援措置

3. 全国的に進められている中心市街地活性化の方向性

●基本的な方向性



●施策の方向性



市街地集約とにぎわい回復の一体的推進のための制度のあり方

中心市街地活性化法を以下の方向で抜本改正(2006年)

①基本法的制度としての位置づけ

- 国は、基本理念を示し、地域・事業者の自発的な取組みを促進
- 総合調整機能を強力に発揮できる仕組みを構築

②基本計画の実行性の向上に関する措置

- 国による基本計画の認定制度の導入
- 認定された基本計画に基づく中心市街地活性化に効果的な事業に「選択と集中」による重点的支援の実施

③タウンマネージメント(エリアマネージメント)活動の機能強化に係る措置

- タウンマネージメント活動形態を再構築し、民間によるまちづくりの司令塔の位置づけ
- 商工業者のみならず、様々な事業主体が参加し、まちづくりについて広く協議

④支援対象の拡大と商業機能の更なる強化に向けた措置

- 法の支援対象とする事業分野の拡大とともに商業機能の強化に向けた支援を拡充(商業と共に居住・都市福利などの分野を追加、民間事業者への国による直轄支援)

4. 活性化にむけての「活性化協議会」「まちづくり会社」などの仕組みづくり

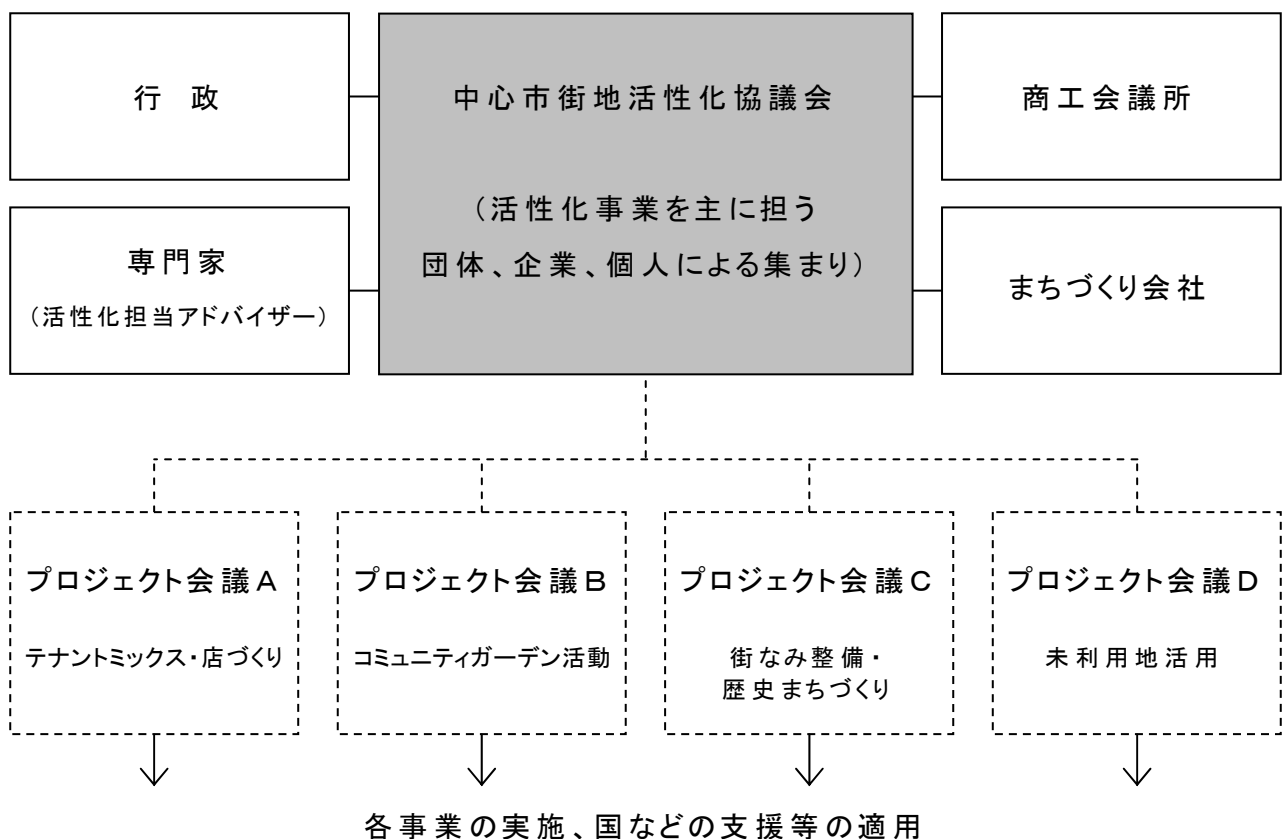
活性化まちづくりは、多くの主体が力を合わせることで、同時に従来の公・民の枠組みだけでは実行できない事業に踏み込んでいくことが不可欠であることから「まちづくりをマネジメントする組織」の立上げと活躍が必要となる。

(1) 協働のまちづくりの中核を担う「新しい公共」としての「まちづくり会社」の設立

(草津市全域を守備範囲)

(2) 活性化事業に係るいろんな民間・公共が、連携、調整する「中心市街地活性化協議会」の設置

〈中心市街地活性化を計画し、実行するための仕組み(例)〉



■ 中心市街地活性化法に基づく中心市街地活性化基本計画 の枠組みについて

(1) 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

- ① 草津市の概況
- ② 中心市街地の現状分析
- ③ 中心市街地活性化の基本的な方針

(2) 中心市街地の位置及び区域

- ① 位置
- ② 区域
- ③ 中心市街地要件に適合していることの説明

(3) 中心市街地の活性化の目標

- ① 中心市街地の目標
- ② 目標達成に向けた事業展開の考え方
- ③ 計画期間
- ④ 数値目標指標の設定
- ⑤ 数値目標の設定

(4) 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供 する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項

- ① 市街地の整備改善の必要性
- ② 具体的事業の内容

(5) 都市福利施設を整備する事業に関する事項

- ① 都市福利施設の整備の必要性
- ② 具体的事業の内容

(6)公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行なう居住環境の向上のための事業等に関する事項

- ①街なか居住の推進の必要性
- ②具体的事業の内容

(7)中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業その他の商業の活性化のための事業及び措置に関する事項

- ①商業の活性化の必要性
- ②具体的事業の内容

(8)4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項

- ①公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性
- ②具体的事業の内容

(9)4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項

- ①市町村の推進体制の整備等
- ②中心市街地活性化協議会に関する事項
- ③基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進

(10)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に関する事項

- ①都市機能の集積の促進の考え方
- ②都市計画手法の活用
- ③都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等
- ④都市機能の集積のための事業等

(11)その他中心市街地の活性化のために必要な事項

(12)認定基準に適合していることの説明