

1. まちづくり三法とは

大店法 (S49~H12) の廃止 ⇒ 中小小売業者との商業調整の廃止
⇒ いわゆる「まちづくり三法」の体制のスタート

大店立地法 (H12~)

大型店の立地に際して、「周辺的生活環境の保持」の観点からの配慮を求める。

都市計画法の改正によるゾーニング (土地利用規制) (H10~)

地域毎に大型店の適正な立地を実現。
大型店の郊外立地を制限する必要があると市町村が判断した場合の土地利用規制制度を措置。(特別用途地区、特定用途制限地域)

中心市街地活性化法 (H10~)

中心市街地の活性化のために8府省庁で「市街地の整備改善」、「商業等の活性化」を一体的に推進。

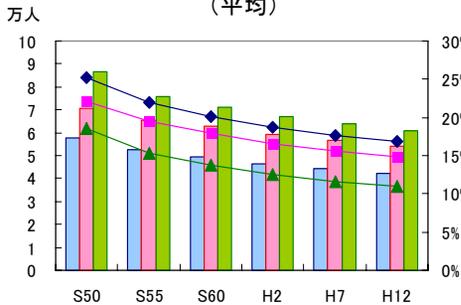
2. 中心市街地の現状について

中心市街地の現状は、全体としては依然として厳しい傾向

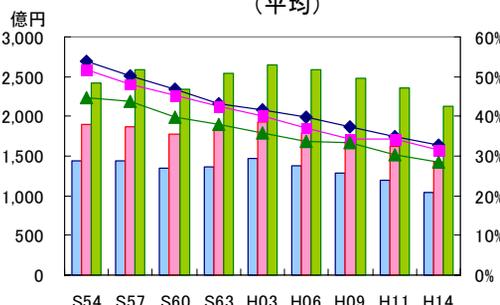
中心市街地の居住人口や販売額は減少

「シャッター通り」となった商店街

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。

3. 都市計画法、中活法の改正(支援の拡充)による中心市街地再生の推進

都市機能の適正立地

- 大規模集客施設等の立地に都市計画の手続きを求める
- 公共公益施設立地に係る開発許可制度の見直し
- 市街化調整区域における大規模開発許可制度の見直し
- 都市計画区域外における都市計画規制の見直し

中心市街地の振興方策

- 基本理念、責務規定の創設 (国、市町村、事業者及び地域住民の連携の強化等)
- 国による「選択と集中」の強化 (中心市街地活性化本部の設置、基本計画の内閣総理大臣による認定制度)
- 民間主導による多様な主体の参画 (中心市街地活性化協議会の法定化)
- 支援措置の大幅な拡充 (認定基本計画への深堀支援)

●中心市街地の活性化に関する法律のポイント

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するため、中心市街地の活性化に関する基本理念の創設、市町村が作成する基本計画の内閣総理大臣による認定制度の創設、支援措置の拡充、中心市街地活性化本部の設置等の所要の措置を講ずるもの。

1. 「中心市街地の活性化に関する法律」へ題名変更

2. 基本理念・責務規定の創設

- 中心市街地活性化についての基本法的性格を踏まえ**基本理念**を創設
- 国、地方公共団体及び事業者の**責務規定**を創設

3. 国による「選択と集中」の仕組みの導入

- **中心市街地活性化本部**（本部長：内閣総理大臣）の創設
↳ 基本方針の案の作成、施策の総合調整、事業実施状況のチェック&レビュー等
- 基本計画の**内閣総理大臣の認定制度**
↳ 法律、税制の特例、補助事業の重点実施 等

4. 多様な関係者の参画を得た取組の推進

- 多様な民間主体が参画する**中心市街地活性化協議会**の法制化

5. 支援措置の大幅な拡充（認定基本計画への深掘り支援）

都市機能の集積促進

（※ 法律改正事項）

- **暮らし・にぎわい再生事業**の創設、**まちづくり交付金**の拡充
- **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）
- 非営利法人を指定対象に加える等**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（※）
- **街なか居住再生ファンド**の拡充

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舗出店時の規制緩和**（※）
- **戦略的中心市街地商業等活性化支援事業**の拡充
- **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

平成18年度 経済産業省 中心市街地支援措置

改正中心市街地活性化法に基づき実施される商業活性化事業に対して、以下の支援を重点的に実施する。

1. 予算支援措置 7,060百万円

(1) 戦略的中心市街地商業等活性化支援事業 【5,905百万円】

－商店街、商業者、民間事業者が地権者等の幅広い参画を得て、まちぐるみで取り組む商業活性化に係る事業(例:集客核施設の設置や地域コミュニティとの連携事業等)等に対する支援－

(2) 実効性確保・診断サポート事業 【524百万円】

－まちづくりの司令塔となる中心市街地活性化協議会等が行うタウン・マネジメント活動に対して専門家による診断・助言等を実施し、まちづくりの体制をバックアップ支援－

(3) 中心市街地商業活性化アドバイザー派遣事業 【142百万円】

－中心市街地における商業・商店街の活性化を促進するため、中小企業診断士や大手小売業のOB人材など商業機能強化に有為なアドバイザーを派遣し、商業活性化を支援－

(4) 中心市街地商業等活性化支援業務委託事業 【489百万円】

－地域のリーダーとなる人材の育成、ノウハウの蓄積を支援し、成功事例の水平展開を推進－

2. 税制支援措置

(1) 中小小売商業高度化事業に協力する地権者等の財産評価の適正化

－中小小売商業者の商業活性化への取組に空き店舗等の活用などで協力する地権者等の土地の財産評価を適切に反映するための措置－

(2) 中小小売商業高度化事業による土地の譲渡所得の特別控除

－中小小売商業者の商業活性化への取組に供する土地譲渡所得の1500万円迄を特別控除－

(3) 地方税の不均一課税実施に対する減収補てん措置

－商業基盤施設を設置する事業者に対する不動産取得税、固定資産税の軽減を地方公共団体が行った場合に、減収分の一部を補てんする措置の実施－

3. 財政投融资

中心市街地・商店街に出店・事業を行う商業者等の設備投資資金等に対する低利融資を実施する。

