

平成19年度マスターセンター補助事業

中心市街地活性化の研究と 地域における実践活動報告

平成20年1月

社団法人 中小企業診断協会 岡山県支部

はじめに	1
第1章 都市商業研究会について	2
第2章 中心市街地活性化法について	6
第3章 先進地の研究について	16
1. 滋賀県長浜市	17
2. 広島県府中市	30
3. 大分県豊後高田市	41
4. 香川県高松市	54
第4章 中心市街地活性化に見る類型化と4事例の項目別整理	68
第5章 都市商業研究会の提案・実践活動	73
1. 岡山県倉敷市児島地域	74
2. 岡山県小田郡矢掛町	86
3. 岡山県倉敷市玉島地区	100
おわりに	106
資料1：参考文献・参考資料など	107
資料2：中心市街地の活性化に関する法律	109

はじめに

我が国は、戦後の復興期から高度成長期にかけて驚異的といわれた経済成長を成し遂げ、農業国から工業国への変身を果たした。この過程において人口が都市に集中し、核家族化の進行等もあって、都市は郊外へと拡散していった。この間に中心市街地の方も次第に変化し、同じようなアーケードやカラー舗装の街路があり、没個性の街になった商店街が多く見られる。

経済が拡大しグローバル化する中で、商店街のライバルである大型店は地価が高く規制の厳しい市街地から撤退し、折からのモータリゼーション進展の流れに乗って、郊外に巨大なショッピングセンターを展開させていった。この結果、地元商店街と大型店の格差が拡大し、「中心市街地の空洞化」が進行した。さらに、これに追い打ちをかけたのが、平成初期のバブル経済の崩壊による消費需要の減少である。これによってシャッターを閉じた空き店舗が増加し、全国に「シャッター通り」言われる商店街が急増した。

この状況を打開するため、政府は平成 10 年に中心市街地活性化法（旧法）を施行し、都市計画法と大店立地法とを併せて市街地の整備と商業の活性化を支援してきた。その中で、日本経済を取り巻く環境は大きな転換期を迎えている。従来日本のまちづくりでは、経済の成長・発展を前提とし、将来を見越した広い道路や大規模建築・建造物の構築を「良い」としてきた。こうした建造物の中には、むしろ地方財政の足を引っ張るような物も多く見られる。我が国では既に右肩上がりの経済発展はす終焉し、人口減少による少子高齢社会への対応や環境変化への対応が重要視され、持続可能な社会の構築が叫ばれているのである。それは、従来米国社会の模倣や「ミニ東京」、「ミニ銀座」の方向から「地域の個性を生かした持続可能な街づくり」へ転換することの必要性を示唆している。政府も、平成 18 年に「コンパクトで賑わいあふれる街づくり」を標榜し、意欲のある地方を集中的に支援すべく中心市街地活性化法を改正した。

我々も、このような社会情勢の変化の中で「街づくり」に取り組んでおられる地方自治体や住民団体等の皆さんの一助になりたいと考え、研究活動を継続しているところである。

第1章 都市商業研究会について

1. はじめに

中小企業診断協会岡山県支部都市商業研究会は平成17年6月に発足した。中心市街地活性化の必要性は全国的にも叫ばれており、岡山県においてその活性化の一助となるべく調査研究およびコンサルティングの実践を研究会の目的と考えている。平成19年12月現在は会員5名で活動を行っている。

2. 都市商業研究会の活動内容

(1) 調査研究

中心市街地活性化のために、関係法規の学習および全国の先進地の研究を実施している。

第2章の中心市街地活性化法について、および第3章の先進地の研究がその代表的な取組みとなっている。

- ① 中心市街地活性化法および関連法規
- ② 先進地研究
- ③ 講演会・勉強会への参加

(2) 岡山県内の中心市街地の現状把握

岡山県下にある中心市街地について現地調査および関係者へのヒアリングを実施している。

- ① 中心市街地の現地調査
- ② データ収集
- ③ 関係者へのヒアリング

(3) 中心市街地活性化に向けた提言活動、コンサルティング活動

岡山県下にある中心市街地のうち、いくつかの案件について提言活動、コンサルティング活動を実施している。

第5章の当研究会からの提案活動がその代表的な取組みとなっている。

- ① 関係機関への提案
- ② 委員会への参加
- ③ 座談会・委員会の開催、参加

3. 平成 19 年度都市商業研究会の活動内容

平成 19 年 4 月から 12 月にかけて実施した都市商業研究会の活動内容については以下の通りである。

図表 1-1：都市商業研究会の活動内容

日	活動名	活動内容等
4 月 22 日	研究会	矢掛町・備中西商工会矢掛支所への提案書の検討について 児島地区中心市街地活性化の現状について
4 月 27 日	提案	矢掛町・備中西商工会矢掛支所への提案書
5 月 6 日	研究会	中心市街地活性化のための組織化検討
5 月 20 日	現地調査	矢掛町視察および関係者との打ち合わせ
6 月 10 日	研究会	矢掛町の活性化において活用可能な地域資源について
6 月 27 日	打ち合わせ	矢掛町関係者との打ち合わせ
6 月 28 日	打ち合わせ	児島まちづくり委員会への出席
7 月 1 日	研究会	矢掛町の取り組みの今後について
7 月 2 日	打ち合わせ	矢掛町関係者との打ち合わせ
7 月 15 日	研究会	児島への提案資料について
8 月 26 日	研究会	視察について
9 月 5 日 ～ 9 月 6 日	先進地視察	大分県豊後高田市視察
10 月 3 日	先進地視察	広島県府中市視察
10 月 14 日	現地調査	倉敷壱番街視察
10 月 21 日	研究会	矢掛町の座談会について
10 月 29 日	コンサルティング	矢掛町座談会（第 1 回）
11 月 16 日	コンサルティング	矢掛町座談会（第 2 回）
11 月 30 日	コンサルティング	NPO 法人備中玉島観光ガイド協会（第 1 回）
12 月 2 日	研究会	マスターセンター事業の執筆について
12 月 30 日	コンサルティング	NPO 法人備中玉島観光ガイド協会（第 2 回）
1 月 15 日	コンサルティング	矢掛町座談会（第 3 回） 予定

上記の通り年間を通じて研究会、現地調査、先進地視察、関係者との打ち合わせ、コンサルティング活動を実施している。

4. 主な視察・ヒアリング

都市商業研究会が発足後、実施した主な視察・ヒアリングは以下の通りである。

図表 1-2：都市商業研究会の主な視察・ヒアリング

	<p>滋賀県長浜市【第3章にて詳細】</p> <p>ガラス工芸により観光客を中心に中心市街地活性化に取り組んでいる先進事例として視察。長浜商工会議所の吉井氏、NPO法人まちづくり役場の山崎氏からヒアリングを行うとともに、当地のご案内をいただいた。</p>
	<p>香川県高松市【第3章にて詳細】</p> <p>「街元気プロジェクト現地研修会」に参加し、丸亀町A街区の再開発ビル建設中と、完成後の商店街を見学した。その後、明石街元気リーダー（中小企業基盤整備機構による命名）から、丸亀町商店街におけるまちづくりの取組みについてご詳細な説明をいただいた。</p>
	<p>岡山県笠岡市</p> <p>岡山県の西部に位置する人口約5万人の都市。高齢化率が高く中心市街地の活性化の必要性が高い地域と考えられる。当日は笠岡商工会議所の石丸氏、ネットワーク委員会の加藤氏からヒアリングをおこなった。当地の伝統的な祭り「おかげいち」を中心に活性化に取り組んでいる。</p>
	<p>岡山県高梁市</p> <p>岡山県の中北部に位置する人口約4万人の都市。市街地に吉備国際大学がある。当日は高梁商工会議所の遠藤氏、栄町商店街の八木氏からヒアリング、および当地商店街のご案内をいただいた。吉備国際大学とタイアップした子育て・ふれあいサロン、歴史を大事にしたまちなかつァー、古い町並みの保存に取り組んでいる。</p>



岡山県矢掛町【第5章にて詳細】

江戸時代には旧山陽道の宿場町として栄えた。現在は人口約16,000人の地方都市である。本陣・脇本陣が現在も中心市街地に残っており観光スポットである。今回の調査報告にあたり、我々が中心市街地活性化に取り組んでいる。



岡山県倉敷市（児島地区）【第5章にて詳細】

国産ジーンズ発祥の地であり、繊維産業の街である。昭和42年の合併により児島市から倉敷市児島となった。今回の調査報告にあたり、児島駅前商店街と児島地区の歴史ある商店街である「味野商店街」の活性化について、児島まちづくり委員会に提言を行った。



大分県豊後高田市【第3章にて詳細】

比較的小規模（人口約2万人）で中心市街地活性化に取り組んでいる先進事例として視察。昭和30年代の街並みを再現した「昭和のまち」の取り組みで有名な商店街である。当日は豊後高田市商工会議所の北崎氏、豊後高田市商工観光課の丸山野氏からヒアリングを行うとともに、商店街案内人の河野氏のもと商店街を視察した。



広島県府中市【第3章にて詳細】

近県でかつ中規模市町村（人口約4万人）で中心市街地活性化に取り組んでいる先進事例として視察。当日は府中市商工観光課の藤田氏・石川氏、同まちづくり課の日野氏、また地域の事業リーダーとしてヒロボー株式会社の松坂社長（府中市商工会議所会頭）にヒアリングを行った。また当地の案内を中国銀行府中支店の寺坂支店長にお願いした。

主に特色ある先進地視察と岡山県下の中心市街地を訪問し現地調査および関係者へのヒアリングを実施した。

第2章 中心市街地活性化法について

1. 中心市街地の概要

中心市街地とは、商店街や行政機関、交通ターミナルなどを中心に形成される、商業機能、業務機能、居住機能などの都市機能が集積した地域を指すが、長い歴史の中で地域固有の文化や伝統を取り込み、「まちの顔」として住民の生活や地域経済に重要な役割を担ってきた。

しかし、モータリゼーションの進展、消費者の嗜好の多様化、郊外型ショッピングセンターの台頭、高齢化社会の進展などもあり、市街地の空洞化が深刻になっている。具体的には商店街の空き店舗の増加、居住者や就業者の減少などにより賑いが失われている。

その一方で、生活者のまちづくりに対する関心は高まりつつあり、中心市街地活性化に向けた取り組みが行われてきた。中心市街地活性化への対応について確認を行う。

2. 中心市街地活性化を支える法律

中心市街地活性化の柱となる法律は、「まちづくり3法」とも言われており、以下の3つの法律から構成されている。

(1) 大規模小売店舗立地法（平成12年6月施行）

大規模小売店の出店に伴う周辺地域の生活環境への影響を審査し、生活環境保持を目的とする（大型店との共存共栄）

(2) 中心市街地活性化法（平成10年「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」として施行、平成18年改正）

空洞化の進行している中心市街地の整備と商業活性化を図る

(3) 都市計画法（平成12年5月施行、平成19年11月改正）

都市の乱開発を防止するために、用途地域や特別用途地区などを設定

改正が行われる前の「まちづくり3法」においては、大規模小売店の中心市街地出店などの規制緩和や国から自治体への権限委譲、財政支出などを行って中心市街地活性化に取り組んできた。

3. 中心市街地活性化法（平成10年施行の旧法）について

(1) 概要

中心市街地の深刻な空洞化を防ぐために、平成10年（1998年）に「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（中心市街地活性化法）」が施行された（旧法と呼ぶ）。特に地域の創意工夫を活かしつつ「市街地の整備・改善」、「商業などの活性化」を柱として推進するものであった。

(2) 主な内容

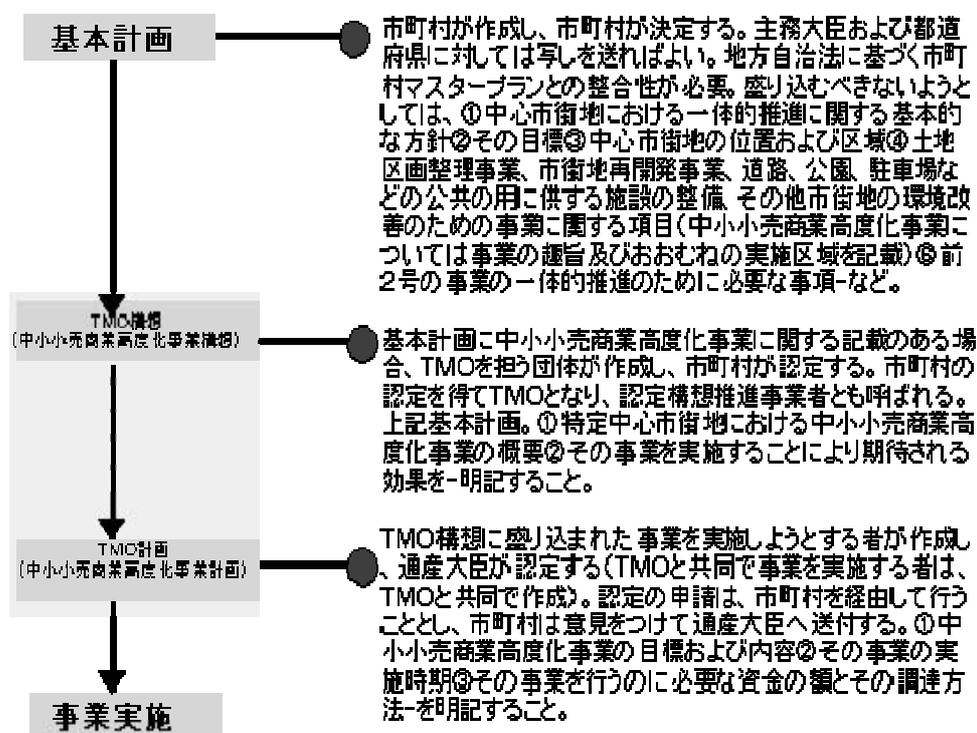
はじめに国が「基本方針」を作成。市町村では 1 地域を対象に市街地の整備改善及び商業などの活性化を中核として関連施策を総合的に実施するための「基本計画」を作成し、国と都道府県はこれに助言を行うというものである。また、基本計画に従って中小小売商業の高度化を推進する TMO（タウンマネジメント機関）と民間事業者などが作成する「事業計画」を国が認定した場合に各種支援措置が講じられる。行政はソフト面のノウハウに乏しいことから、民間に期待して商工会・商工会議所や第三セクター方式の特定会社、公益法人が設立する TMO をその事業主体としたのである。

TMO（Town Management Organization、認定構想推進事業者として市町村が認定）

TMO の組織については市町村・商店街関係者その他の関係事業者、商工会・商工会議所等の経済団体、住民等幅広い関係者の代表が運営・事業推進の基本的方針の決定などにあたり、同時に、具体的な事業の企画、運営等については、高度の専門性を有する者を事業局として招聘し、また内部に育成して、作業に当たらせることが望ましい。

（出所：総務省「中心市街地の活性化に関する行政評価・監視結果報告書」）

図表 2-1 TMO による事業の手順



（出所：全国商店街振興組合連合会ホームページより）

図表 2-2 旧法の特徴

①市町村の「インシティブ」重視	対象となる中心市街地は基本的に1町村に1区域。市町村が「インシティブ」をとり活性化を立案
②市街地の整備改善と商業などの活性化	公益施設などの基盤施設とテナントミックスなどの商業施設の整備を一体的に推進
③都市の再構築	中心市街地が形成する都市機能に依拠して立地し多様かつ高度な顧客ニーズに対応する都市型事業の展開を支援
④個店や商店街といった「点」「線」から「面」での商業活性化	特定商店街を対象とするのではなく、複数の商店街を包括として対象

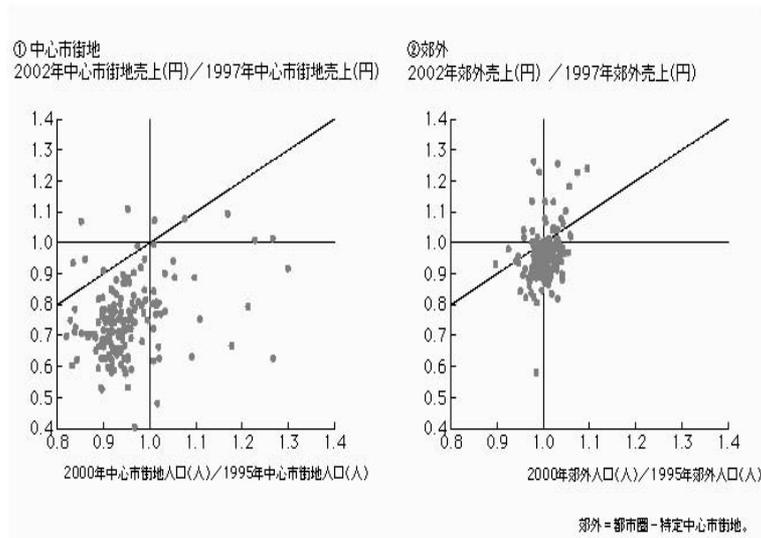
旧法においては、平成 18 年（2006 年）7 月現在、全国 606 市区町村から 690 地区の計画書が提出されている。また、基本計画の策定や関連事業の推進を支援するため、多額の国費が投入されてきた。

（3）旧法における取組みの問題点及び課題

中心市街地活性化の基本計画を策定するものの、一部を除いてなかなか成功する事例は少なく、中心市街地では人口の減少とともに売上が減少する傾向が続いている。また、平成 16 年 9 月には総務省より「中心市街地の活性化に関する行政評価・監視結果報告書」が公表され、「中心市街地の活性化が図られていると認められる市町は少ない」との評価がなされている。

以下の図表からも中心市街地が全般的に空洞化し、売上が郊外に流出している状況に歯止めがかかっていないことがうかがえる。

図表 2-3 中心市街地と郊外の人口及び売上の増減状況



(1995年、2000年「国勢調査」、1997年、2002年「商業統計表」より算出。)
対象：人口10万人以上の都市圏(注：10%通勤通学圏)のうち、中心都市において2003年10月までに中心市街地活性化基本計画を策定している都市。都内及び政令指定都市を除く。(計155都市)
資料：経済産業省

図表 2-4 旧法施行後における中心市街地における統計指標の動向

～平成 12 年度以降に基本計画を策定した 121 市町について把握分析～

	数値が減少した中心市街地	市町全体に占める割合（占有率）が低下した中心市街地
人 口	69%（84 市町）	72%（87 市町）
商 店 数	93%（111 市町）	80%（96 市町）
年間商品販売額	94%（113 市町）	88%（105 市町）
事業所数	93%（112 市町）	86%（103 市町）
事業所従業者数	83%（100 市町）	73%（87 市町）

（注）居住機能を表す「人口」については平成 9 年と平成 15 年を比較

商業機能を表す「商店数」、「年間商品販売額」については平成 9 年と平成 14 年を比較

業務機能を表す「事業所数」、「事業所従業者数」については平成 8 年と平成 13 年を比較

（総務省「中心市街地の活性化に関する行政評価・監視結果報告書」より）

旧法での中心市街地活性化の取組みについて次のような課題が指摘されていた。

①基本計画の認定を受けた後の進捗状況の評価が十分でないこと。

②TMO が商店街組合などを中核に設立された第三セクターや、商工会、商工会議所が中心となって運営されていることから、地権者やまちづくりの実施に関わる建設・土木系の事業者など関係者を巻き込むことが難しいこと（市街地整備や住宅開発などまち全体の活性化に取り組むことが困難）。

そのような状況の中で、特に急速な人口減少が見込まれる地方において、持続的な自治体財政とコミュニティの維持という観点から住民が豊かな生活を維持するためには、なるべく都市機能をまちの中心部に集め、既存インフラの活用とメンテナンスにかかるコストの抑制を図る「コンパクトなまちづくり」がより有効になってくるとの議論が出てくるとともに、実際に青森市などでの成功事例が注目され始めたのである。

4. 中心市街地活性化法の改正について

(1) 改正の方向性・趣旨

平成 17 年（2005 年）12 月、産業構造審議会・中小企業政策審議会の合同部会より「コンパクトでにぎわいあふれるまちづくりを目指して」との中間報告が出された。

当中間報告では、今後の施策の方向性として、

- ①郊外ではなく中心市街地に様々な都市機能を集約させること（都市機能の市街地集約）、
- ②来街者や住民のニーズを踏まえて、中心市街地における商業機能の強化や中心市街地のコミュニティとしての魅力向上に向けて取り組むこと（中心市街地の賑わい回復）の双方を車の両輪として一体的に進めることが必要である、との認識を示している。

このような背景から平成 18 年（2006 年）8 月に中心市街地活性化法について改正が行われた。

改正趣旨については以下の通りである。

中心市街地は様々な都市機能が集積する「街の顔」であり、地域の経済社会の発展に重要な役割を果たしていることから、中心市街地における空洞化の進行を防ぎ、その活性化を図ることが重要です。また、近年における急速な少子高齢化の進展、消費生活の変化等の社会経済情勢の変化にも適切に対応する必要があります。

平成 10 年に施行された「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」（中心市街地活性化法）では、公共公益機能や業務機能、商業機能といった多様な都市機能の集積促進策や、街の活力の源泉である居住人口の増加推進策が必ずしも充分ではなく、またやる気のある市町村の計画を国が重点的に支援する仕組みや、地域の発意による自主的な取り組みを促す仕組みが整備されていないという問題がありました。

このため、政府では、中心市街地活性化法を抜本改正し、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且つ一体的に推進するための措置を講じていきます。

（出所：北海道経済産業局ホームページ）

(2) 中心市街地活性化法の改正概要について（法律全文は参考資料を参照）

旧法と改正後との概略の対比は次の通りである。

図表2-3：新旧法の対比表

項目	旧法	改正後
法律名	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	中心市街地の活性化に関する法律 ＜名称変更＞
目的	中心市街地における市街地の整備改善と商業等の活性化の一体的推進 ＜商業活性化を中心＞	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 ＜市街地への都市機能の集約・賑わい回復を一体的に推進＞
基本理念	＜明記なし＞	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む、それに対して国が集中的に支援を行う＜新設＞
責務規定	＜明記なし＞	＜国、地方公共団体及び事業者の中心市街地活性化のための責務規定を新設＞
基本方針	主務大臣が定める	政府が定める 中心市街地活性化本部（本部長：内閣総理大臣、構成員：すべての閣僚）が作成した基本方針を閣議決定する
基本計画	市町村が作成 ・市街地の整備改善 ・商業の活性化など 基本計画の写しを主務大臣及び都道府県への送付に止まる	市町村が作成、 <u>内閣総理大臣が認定</u> ・市街地の整備改善 ・ <u>都市福利施設の整備</u> ・ <u>まちなか居住の推進</u> ・商業の活性化など ・ <u>公共交通機関の利便増進</u> 基本計画の認定には①基本方針に適合し、②活性化の実現に寄与するもの、③ <u>円滑・確実に実施される</u> と見込まれるものを要件とする

民間主体の 参画	TMO TMO構想を策定、事業を行う主体となる 対象は商工会・商工会議所や第三セクター方式の特定会社、公益法人	<u>中心市街地活性化協議会</u> 市町村の基本計画に対する意見や特定民間中心市街地活性化事業計画に係る協議を行う 対象は商工会・商工会議所、特定会社、公益法人を主体とし、民間事業者、地権者等、市町村などの参加も可
事業計画	<ul style="list-style-type: none"> ・ 特定事業計画は主務大臣が認定 ・ 市町村がTMO構想（中小小売商業高度化事業構想）を認定 ・ TMO計画（中小小売商業高度化事業計画）は経済産業大臣が認定 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 特定民間中心市街地活性化事業計画を主務大臣が認定
基本計画の 提出状況	平成18年7月現在 606市区町村から690地区の計画書が提出された ※中心市街地活性化推進室HPより	平成19年11月現在 23市町村の基本計画が認定されている

改めて改正の内容を以下の通り整理する。

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とレビュー等（PDCA（Plan-Do-Check-Action）サイクルの確立）
- ・ 基本計画の内閣総理大臣による認定制度
- ・ 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みの推進

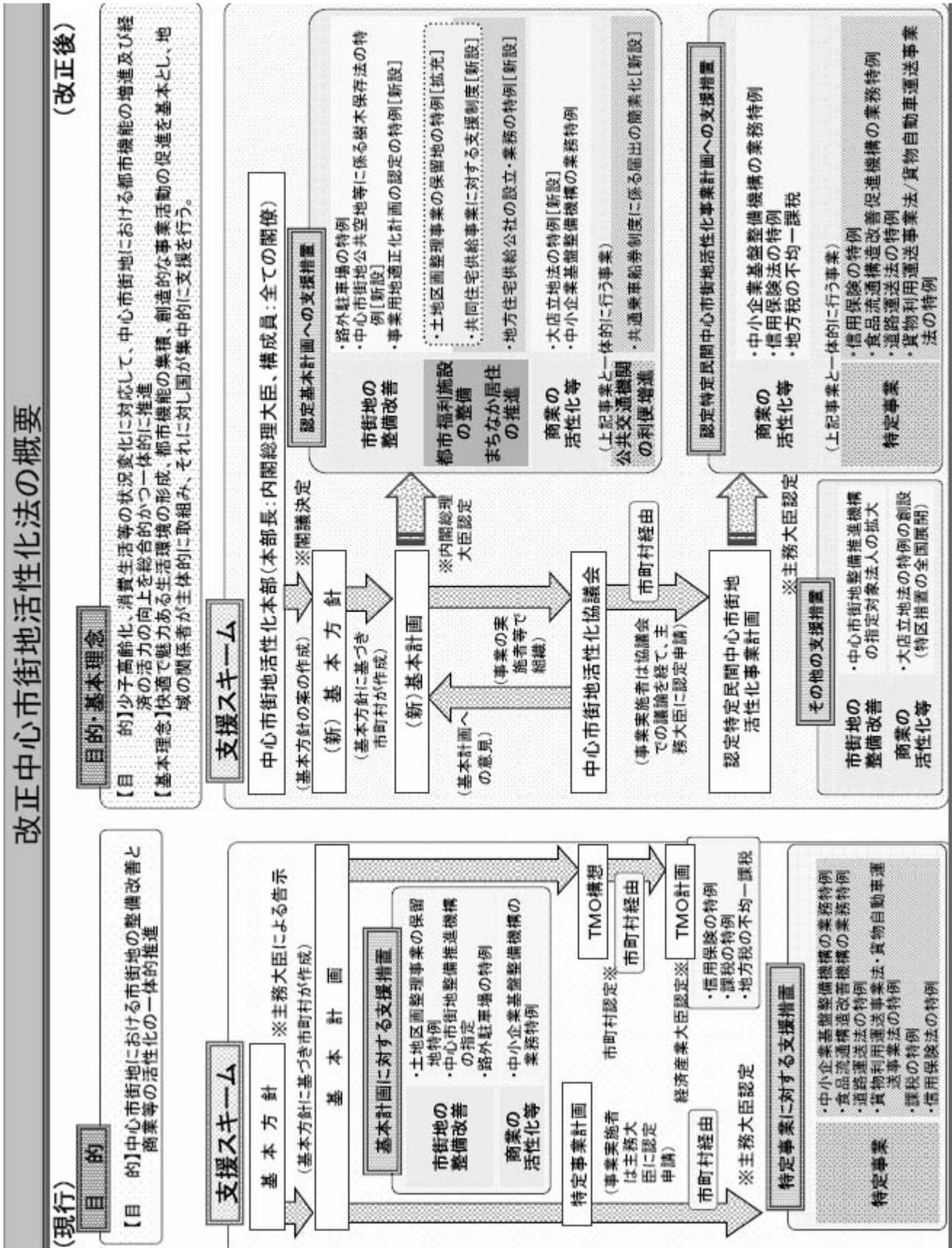
- ・ 多様な民間主体が参画する中心市街地活性化協議会の法定化
（商業活性化の取組みに偏って事業推進してきた TMO の組織・活動を抜本的に見直し）

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
- ・ 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）

図表 2-5：改正中心市街地活性化法の概要



(出所：経済産業省・国土交通省／中心市街地活性化法の概要と支援策について)

5. 基本計画の認定状況

改正後の中心市街地活性化法に基づき、既に23の市町村の計画が認定を受けている。

図表2-6：これまでに認定された中心市街地活性化基本計画

認定日	市町村名	計画名
平成19年2月8日	富山市（富山県）	富山市中心市街地活性化基本計画
平成19年2月8日	青森市（青森県）	青森市中心市街地活性化基本計画
平成19年5月28日	久慈市（岩手県）	久慈市中心市街地活性化基本計画
平成19年5月28日	金沢市（石川県）	金沢市中心市街地活性化基本計画
平成19年5月28日	岐阜市（岐阜県）	岐阜市中心市街地活性化基本計画
平成19年5月28日	府中市（広島県）	府中市中心市街地活性化基本計画
平成19年5月28日	山口市（山口県）	山口市中心市街地活性化基本計画
平成19年5月28日	高松市（香川県）	高松市中心市街地活性化基本計画
平成19年5月28日	熊本市（熊本県）	熊本市中心市街地活性化基本計画
平成19年5月28日	八代市（熊本県）	八代市中心市街地活性化基本計画
平成19年5月28日	豊後高田市（大分県）	豊後高田市中心市街地活性化基本計画
平成19年5月28日	長野市（長野県）	長野市中心市街地活性化基本計画
平成19年5月28日	宮崎市（宮崎県）	宮崎市中心市街地活性化基本計画
平成19年8月27日	帯広市（北海道）	帯広市中心市街地活性化基本計画
平成19年8月27日	砂川市（北海道）	砂川市中心市街地活性化基本計画
平成19年8月27日	千葉市（千葉県）	千葉市中心市街地活性化基本計画
平成19年8月27日	浜松市（静岡県）	浜松市中心市街地活性化基本計画
平成19年8月27日	和歌山市（和歌山県）	和歌山市中心市街地活性化基本計画
平成19年11月30日	三沢市（青森県）	三沢市中心市街地活性化基本計画
平成19年11月30日	高岡市（富山県）	高岡市中心市街地活性化基本計画
平成19年11月30日	福井市（福井県）	福井市中心市街地活性化基本計画
平成19年11月30日	越前市（福井県）	越前市中心市街地活性化基本計画
平成19年11月30日	鳥取市（鳥取県）	鳥取市中心市街地活性化基本計画

（出所：首相官邸ホームページ）

第3章 先進地の研究について

1. 滋賀県長浜市



2. 広島県府中市



3. 大分県豊後高田市



4. 香川県高松市（丸亀町）



1. 【先進地視察について】滋賀県長浜市

【滋賀県長浜市の概況】

人口：82,675 人

(合併後)

面積：149.57k m²

(旧) 中心市街地活性化基本計画

平成 10 年 12 月認定 (最終)



※本稿の写真撮影日は平成 18 年 10 月 23 日。

(1) はじめに

都市商業研究会は中心市街地活性化の先進事例を学ぶため平成 18 年に滋賀県長浜市を視察した。長浜商工会議所の吉井氏、NPO 法人まちづくり役場の山崎氏に当地の案内と活性化の経緯、取組みについてのヒアリングを行った。ヒアリングの内容および当日いただいた資料、行政機関のホームページなどから現状把握を行い、今後、中心市街地活性化に取り組む市町村にとって、必要と思われる取組みを整理する。

(2) 長浜市について

①概況

長浜市は滋賀県の北東部に位置しており人口は約 8 万人、周辺の市町村の中核都市として発展している。地場産業として浜ちりめん、ビロード、花緒産業があり、一方で多くの大企業も立地している。また歴史的には豊臣秀吉が城下町として整備し、その後、城が彦根に移されてからは町人の町として発展し、長浜祭りの曳山に象徴される町衆の財力と文化を築いてきた。

しかしながら、昭和 50 年代以降モータリゼーションの進展、大型店舗の郊外移転などから中心市街地は衰退し、商業機能だけでなく文化歴史の伝承までが危ぶまれることとなった。その後商業者・市民・商工会議所・行政などの協力・支援のもとで、年間 200 万人を超える観光客の訪れる中心市街地商店街として発展している。

②人口推移・高齢化推移

長浜市は平成 18 年 2 月に旧長浜市、旧浅井市、旧びわ町が合併し現在の長浜市となっている。本稿は中心市街地の活性化についてのものであるため、旧長浜市における人口推移および高齢化率を見ることとする。

図表 3-1-1：旧長浜市の人口推移

昭和 35 年	昭和 55 年	平成 2 年	平成 7 年	平成 12 年	平成 17 年
47,700	54,935	55,485	57,082	60,104	62,225

単位：人 人数は毎年 10 月 1 日現在

(出所：長浜市ホームページ 国勢調査人口の推移より作成)

図表 3-1-2：旧長浜市の高齢化率（平成 17 年 10 月）

0～64 歳	65 歳以上	高齢化率
50,434	11,791	18.9%

単位：人

(出所：長浜市ホームページ 国勢調査人口の推移 5 階層別より作成)

人口推移については一貫して増加傾向であることがわかる。高齢化率を見ると平成 17 年で 18.9% となっており、平成 18 年度の全国平均値 20.04%（平成 18 年高齢社会白書より）から見れば比較的低位にあるといえる。

(3) 商業の概況

長浜商工会議所吉井氏作成の資料から小売商業販売額および観光客の推移を見ると以下の通りとなっている。

図表 3-1-3：小売商業調査

年	販売額（億円）
1979 年（昭和 54 年）	363
1982 年（昭和 57 年）	469
1985 年（昭和 60 年）	506
1988 年（昭和 63 年）	529
1991 年（平成 3 年）	676
1994 年（平成 6 年）	705
1997 年（平成 9 年）	647
2002 年（平成 14 年）	678
2005 年（平成 16 年）	727

(出所：統計の推移 長浜商工会議所吉井茂人より作成)

図表 3-1-4：観光客の推移

年	市全体（人）	黒壁（人）	御旅所バス（台）
1988年	1,639,300	0	18
1990年	1,971,900	205,000	525
1992年	2,297,200	492,000	624
1994年	3,073,500	878,000	1,397
1996年	5,720,500	1,402,000	14,346
1998年	3,929,100	1,623,000	7,051
2000年	4,613,800	1,955,000	8,245
2002年	5,043,000	2,107,123	7,441
2003年	4,968,400	2,177,000	7,288
2004年	4,912,900	2,048,000	7,316
2005年	4,382,920	1,738,706	7,450
2006年	6,703,300	2,350,000	11,527

（出所：統計の推移 長浜商工会議所吉井茂人より作成）

商業販売額および観光客の推移ともに 1991 年、1992 年あたりから上昇していることがわかる。特に黒壁（長浜商店街）の観光客数は 1990 年の 20 万人から 2006 年には 230 万人を超えており、活性化策の効果の大きさがわかる。また市全体の観光客数も黒壁への観光客数増加に伴って増加していることから中心市街地のみには止まらない波及効果を示していると思われる。



(4) 地域資源（観光資源・特産品など）

長浜市観光協会ホームページで長浜市の地域資源を見ると、多くの地域資源を有していることがわかる。

図表 3-1-5：長浜市の地域資源

北国街道とガラス文化	黒壁ガラス館、黒壁美術館、BIWAKO 長浜オルゴール館、海洋堂フィギュアミュージアム、郷土資料館、成田美術館
明治の文化遺産	慶雲館、長浜鉄道スクエア
寺社	大通寺、神照寺、長浜八幡宮、知善院、報国神社、総持寺、近江孤篷庵、安楽寺、寂寥山大吉寺
博物館・資料館	長浜城歴史博物館、北国街道安藤家、国友鉄砲の里資料館、浅井歴史民俗資料館「お市の里」、五先賢の館
祭り・イベント	長浜曳山まつり、長浜盆梅展、浅井盆梅展、長浜・北びわ湖大花火大会、長浜出世まつり、SL 北びわこ号、孤蓬庵の紅葉
特産品	鴨すき、近江牛、鮒ずし、湖魚料理、焼鯖そうめん

(出所：長浜市観光協会ホームページより作成)

黒壁ガラス館を始めとして長浜商店街には多くの観光資源が立地しているが、市内全体を見渡しても多種多様な観光資源を有している。また賑わいの創出のためのイベントも開催している。



JR 長浜駅にある案内板

(5) 中心市街地活性化の実際

①長浜商店街活性化の取組み

図表 3-1-6 : 長浜のまちづくりの経過

年	構想・計画・事業など	商店街整備、施設のオープンなど
1979年	郊外型 SC 出店申請 (中心市街地の一層の衰退が懸念された)	
1982年	長浜城竣工、長浜出世まつり (市制 40 周年)	
1984年	博物館都市構想	
1985年	長浜地域商業近代化地域計画	
1986年	まちかど整備事業	
1987年	商業観光パイロット推進事業 市街地再生プロジェクト構想スタート 表参道 CI 事業	芸術版楽市楽座 中央駐車場 観光物産センターお花館 長浜ロイヤルホテル
1989年	北国街道基本調査マニュアル、 長浜市総合計画 市街地核再生プロジェクト基本計画 北国街道建物マニュアル ゆう壺番街 CI 事業、 神戸町 CI 事業	表参道針屋橋の拡幅かけ替え、長浜楽市 ながはま御坊表参道改造工事 (~1990年) 長浜大手門通り石畳工事 黒壁ガラス館
1990年	長浜駅前通りシンボルロード整備調査報告書 町衆の会、近隣景観形成協定 大手通り CI 事業	長浜地方卸売市場
1991年	商業近代化地域計画 (実施計画) やわた夢生小路 CI 事業	
1992年	すずらんグループ CI 事業 パルム大路 CI 事業 IGO 実施計画	長浜ドーム 長浜物語

1993年	長浜地域住宅 HOPE 計画：新博物館都市構想	
1994年	長浜市街街並み環境整備事業 整備方針策定業務報告書 市街地総合再生基本計画 まちづくり条例 伝統的建造物郡保存対策調査	
1995年	アイジーオー商店街 まちなみ・まちづくり整備支援事業	SUCCESS CARD 長浜倶楽部 (長浜倶楽部株式会社設立)
1996年	プラチナプラザ構想 ゆう壺番街商店街共同化基本構想	地ビール (長浜浪漫ビール)
1997年	空店舗対策モデル事業 都市計画マスタープラン	プラチナプラザ 大手門通りアーケード大改修
1998年	中心市街地基本計画、TMO 構想 ゆう壺番街御堂前地区リノベーション事業	神戸町駐車場 まちづくり役場
1999年	長浜市総合計画	感響フリーマーケット
2000年		曳山博物館
2001年	住宅マスタープラン グリーンコンシューマー推進事業 空き容器設置事業	
2002年		よみがえれ川崎屋
2003年	ゆう壺番街東祝町地区アーケード改修工事 駅前通りシンボルロード事業	

(出所：長浜のまちづくり／経過 (視察資料) より作成)

1984年の博物館構想以来20年の歳月をかけて活性化に取り組んでおり、また一気に整備が進んだというよりは毎年こつこつと出来るところから着実に取り組んでいるように思われる。視察の時の吉井氏の言葉では「毎年小さな事業を積み重ねながら、大きな事業はせずローリスクで」が活性化の取組みの方針のようである。

②長浜市における中心市街地（商店街）活性化の方向性、意義、成果

a. 都市活性化の4原則～都市全体の活性化なくして商業の活性化なし～

長浜市の中心市街地活性化における方向性の第一が、都市活性化の4原則である。吉井氏によれば4原則とは、①工業誘致、②ホテル誘致、③道路・下水などの公共施設の整備、④商業集積の再配置・中心市街地の活性化である。

工業誘致は、居住・通勤人口の増加策である。市全体として過疎化・高齢化が進展するなかで、中心市街地のみが活性化出来るとは思われない。ホテル誘致は、通過型の観光から滞在型の観光地への変革である。より長く滞在してもらうことで街の魅力を感じ、購買額の増加を考えることが必要だからである。公共施設の整備では中心市街地を商業だけでなく社会インフラとして一体に整備していくことの重要性を認識できる。そして中心市街地の活性化である。中心市街地活性化の場合、商業のみと近視眼的にとらえがちであるが、まず都市全体を考え、そして商業を捉えていくことが重要だと思われる。

b. 中心市街地を活性化しなければならない理由

中心市街地活性化には多くの税金が投入される。商業者の利益のみのためであれば多くの支持を得ることが困難であることは予想できる。長浜市では「曳山祭り」に代表される伝統・地域文化の継承を商店街の大きな役割と位置づけている。これまで町衆の財力によって行われた大祭を継承し続けるためには、商店街を活性化することが不可欠である。中心市街地活性化＝商業活性化ではなく、中心市街地活性化＝地域文化の継承（曳山祭りの継承）という方向性は多くの人を引きつける理由となったのではないかとと思われる。



曳山博物館

c. 観光に絞った理由

中心市街地を活性化していくにあたり「誰に」来てもらうかは重要である。長浜市においては観光客をメインターゲットにしている。商業という切り口で大手資本と勝負しても太刀打ち出来ないという認識から、「観光客」という設定となった。実際に観光地として運営していくにあたり目をつけたのが「ガラス工芸」である。これはまず観光客に来てもらう仕掛けとして、①まちかど整備事業としてポケットパークを整備、②中心市街地ゾーン設定を行い集中投資、③民間交流使節団として先進地を視察、このとき訪れた小樽のガラスがヒントとなったようである。

観光による中心市街地活性化にあたっては「お金と頭脳を中心市街地に投資」する考え方で、また行政に過度に依存することなく、地元資本だけで活性化するスタンスをとっている。

d. 観光地型中心市街地のコンセプト

観光地型として魅力ある長浜商店街にするためには、①商店街 CI 事業を行い、包装やロゴを統一し、②古い家屋や歴史を大事にしつつも、近代的要素を取り入れた建築、外観でまちの雰囲気を作っている。またソフト面では、楽市楽座、きものつどいなどを実施し、両面において観光客への訴求を行っている。まちへの来場者は増加しているものの、観光客相手では売上の上がらない店舗も存在するようである。

③株式会社黒壁

長浜商店街の活性化を牽引している組織が株式会社黒壁である。黒壁は中心市街地にある通称黒壁銀行の解体案が浮上したとき保存を望む声から、併せて商店街の活性化の拠点にしようと設立された第三セクター方式の法人である。

黒壁はガラス工芸を軸に事業展開を実施し、黒壁銀行を原形修復した黒壁ガラス館、その後周辺地域にギャラリー、料理店、土産物店など多彩な店が集まり、ガラスの町「黒壁スクエア」を形成している。

平成 16 年会社案内によれば、ガラスショップ、工房、ギャラリー、ガラス美術館、レストランなど 10 館を直営、グループ館として 19 館を運営している状況である。

図表 3-1-7：黒壁の事業展開

年	新規店舗名
1989	黒壁ガラス館（1号館）、スタジオクロカベ（2号館）
1990	ビストロ・ミュルノワール（3号館）、札の辻本舗（5号館）、黒壁B号館
1991	翼果楼（8号館）、古美術西川（7号館）、グラスギャラリー・マヌー（6号館）
1992	長浜観光情報センター（9号館）、スタンドグラス館（11号館）、 太閤ひょうたん（12号館）、黒壁ガラス鑑賞館（10号館）
1993	カフェレストラン洋屋（14号館）、分福茶屋（16号館）
1994	クラブ（15号館）
1995	パクト（18号館）、ラッテンベルグ館（17号館）、叶匠寿庵（20号館）
1996	アネックス（2号別館）、なべかま本舗（4号館）、毛利志満（19号館） サンライズ KoKo（13号館）
1997	ゴブランギャラリーRococo（21号館）、そば八（22号館） 焼肉・ステーキ ぎおん（23号館）、ほっこくがま（24号館）
1998	納安（25号館）、ラ・フェル（26号館）、郷土資料館（27号館） 小牧かまぼこ（28号館）、あゆの店 きむら（29号館）

（出所：黒壁事業展開と都市の変化（視察資料）より作成）



黒壁直営店・グループ店の看板

④タウンマネジメント体制

長浜商店街では黒壁の他にも多くのタウンマネジメントの組織が設立されている。

中心市街地活性化、まちの魅力を高めるために、多くの法人・任意団体が組織化され、それぞれに役割を担っていること、これが長浜市の強みの一つだと考えられる。

図表 3-1-8：主なタウンマネジメントの体制（一部のみ）

名称	組織形態	主な事業内容
㈱黒壁	第三セクター	ガラス館の運営
プラチナプラザ	任意	高齢者が運営する実験店舗
まちづくり役場	NPO 法人	まちづくりグループの事務局
SUCCESS CARD 長浜倶楽部(株)	株式会社	ポイントカードシステム
㈱長浜ロマンビール	株式会社	地ビールレストラン

(出所：「歴史的要素と個性的なまちづくり」より作成)



長浜商店街まちあるき MAP

⑤長浜商店街における主な施設・地域資源



【黒壁ガラス館】



【海洋堂フィギュアミュージアム】



【黒壁ガラススクエア案内書】



【大通寺】



【まちづくり役場】



【郷土資料館】

上記以外でも、まち家 SUCCESS 横町、曳山博物館など多くの観光・商業施設、そして約 460 の個店がある。

(6) 長浜商店街の活性化から学ぶべきこと

200 万人以上の観光客が訪れる長浜商店街は全国の中心市街地商店街にとって最も参考にすべき商店街の一つであろう。しかし、20 年前は 1 時間に「4 人と犬一匹」しか通らない商店街であり、長い年月をかけ、一步一步着実に進んできたことの結果であるならば、「あそこは特別」とは言えないのではないだろうか。この視察および今まで中心市街地活性化について学んできたことを踏まえ、長浜市の成功要因と他の市町村の中心市街地活性化に学ぶべき点を整理していきたい。

① 中心市街地（商店街）活性化には長い時間がかかる

長浜市に限らず多くの中心市街地商店街は昭和 40 年から 50 年代に衰退し始めている。モータリゼーションの進展や、大型店の郊外移転または郊外への新規出店、公共機関の郊外移転、居住の郊外化など衰退の理由は大きく変わることはない。ただし、衰退を前にして活性化の取組みを着実に実施したかどうかでその差は大きく開いたと言えるのではないだろうか。

図表 3-1-9：中心市街地の現状

繁栄に向かっている	7.8%
変わらない	22.6%
衰退に向かっている	57.8%
わからない	8.6%
無回答	3.2%

(出所：「平成 15 年度街づくりの推進に関する総合調査」集計結果より作成)

上記調査によれば、中心市街地が繁栄に向かっていると回答したのは 7.8%である。またこれから地域によっては少子高齢化、過疎化の進行が深刻になる可能性もある。活性化には時間がかかることを念頭におき、20 年先の地域の姿を想像しながら、やるべきことに着手すべきではないだろうか。

② 小さなことをこつこつと、ローリスクで

中心市街地活性化には金がかかると考えている方も多いように思われる。大規模な開発、全面的な整備を想起されるかもしれないが、長浜市の取組みは単年度では大きな投資を行っていない。小さなことからこつこつと、そして活性化に伴って比較的大規模の投資を行っている。

また、実際に活性化を行うのは地元の事業者である。補助・助成金であるにしても一定の負担が生じるため、出来る限り負担が少ない事業（ソフト事業や既存の建物の改修など）を考えるべきであり、地域の議論を中心とした活性化を行うべきである。

③活性化を推進する組織、リーダー

商店街は個々の店主の集まりであり、この個をまとめる組織と引っ張っていくリーダーの存在が不可欠である。長浜商店街では、組織は㈱黒壁であり、リーダーは長浜商工会議所の吉井氏である。特に㈱黒壁については調整型のマネジメント組織ではなく、実際に事業を中心的に推進しており、活性化を牽引している。活性化の中核的な組織の存在は、これから活性化を進めていく地域にとって必要不可欠なものだろう。

また、長浜商店街においてはリーダーが商工会議所の方である。数十年の長い道のりを先頭切って歩かねばならない存在であるので、それぞれの地域において適切なリーダーの確保も重要であると思われる。

④商業者だけでなくまちのための活性化

長浜商店街の活性化は、当地の伝統的大祭「曳山祭り」との関わりが強い。今まで曳山祭りを支えた町衆（商店街）の衰退が、祭りの継続の危機となっていたことは、商店街活性化の大きな理由になったであろう。多くの商店街は長い歴史を持ち、多くの文化や地域社会の中心的な役割を担ってきた。商店街が衰退することで長浜の曳山祭りのように、失われるかもしれないものがあるのではないだろうか。存在価値のない商店街を補助金等で存続させる必要はないと思われるが、一度、自分の地域の商店街の価値、衰退とともに失われたものを考えてみてはいかがだろうか。

⑤資金だけでなく頭脳を集中させる

中心市街地活性化といえば補助金と想起されるかもしれない。確かに資金面は非常に重要である。しかしながら、同じように重要なものに「ヒト」がある。活性化を行うための頭脳を獲得し、集中的に活用しなければならない。全国的によく見られる立派な箱モノだけでは決して魅力ある商店街とはなりえない。

⑥何をまちの強みとするか

中心市街地に人を呼ぶためには「強み」が必要である。長浜商店街の強みは黒壁、ガラス工芸である。歴史的な建造物の活用と、ガラス工芸という新しい取組みをミックスさせることで魅力ある商店街となった。まず地域にどのような資源があり、どのような資源を獲得すべきかを検討する必要があると考える。

2. 【先進地視察について】広島県府中市

【広島県府中市の概況】

人口：45,188人

(平成17年国勢調査)

面積：195.71k㎡

中心市街地活性化基本計画

平成19年5月認定



※本稿における写真撮影日は平成19年10月3日。

(1) はじめに

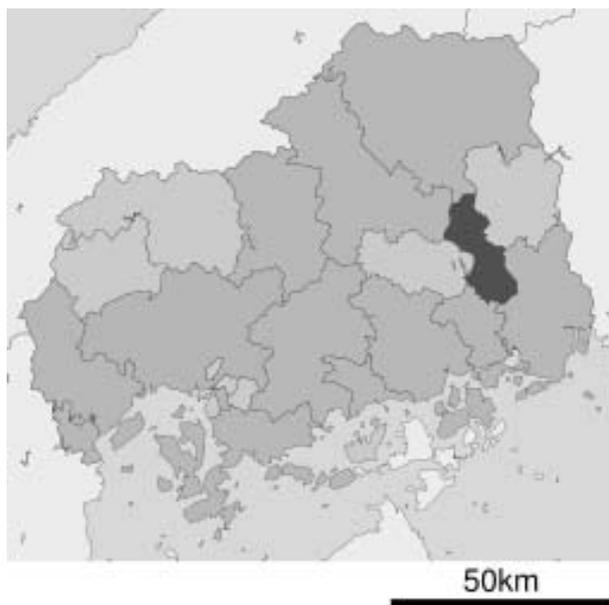
都市商業研究会は改正後の中心市街地活性化法で基本計画の認定を受けた広島県府中市を平成19年10月3日に視察した。視察を前に、中心市街地活性化に取り組む際には、市町村の取り組み姿勢のみならず、地域の事業者などの強いリーダーシップが必須であるという仮説をもって訪問を行った。中小企業診断士でもある中国銀行府中支店長寺坂氏に案内をしていただき、府中市商工観光課の藤田課長、石川係長、まちづくり課の日野主任から府中市中心市街地活性化基本計画の内容説明を受け、計画策定・認定についてヒアリングを行った。また、地域の事業者リーダーとしてヒロボー株式会社松坂社長（府中市商工会議所会頭）にも今回の基本計画認定や中心市街地活性化の取り組みについて話をうかがった。その内容は私たちの仮説を裏付けるものとなったと考えている。以下、現状や基本計画認定などの取り組みを整理し、説明を行う。

(2) 府中市について

①概況

府中市は広島県の東南部内陸地帯に位置し、三方を山で囲まれた盆地で形成されている。現在の府中市は、近隣町村を編入し、人口は約4.5万人、面積195.71k㎡の都市となっている。

歴史的には律令時代の頃に備後国府がおかれたと伝えられており、現在の中心市街地の周辺地域では数多くの遺構・遺物が出土し、現在も発掘作業が進められている。



(フリー百科事典『ウィキペディア』より)

鎌倉時代には備後守護職の居城が築かれていた。江戸時代の頃から「藍」、「桐」、「こんにやく」、「煙草」などの農林産物の集積地として商業が盛んになり、それに伴って集散物を加工する機能が要求され、「繊維」、「木工」、「食品」などの工業が盛んになった。人情味豊かな中に進取の気性を持った人々の努力によって、家内工業から重化学工業へと多彩な産業が発展してきた。内陸地帯で海に面しない小都市ながら、上場企業4社（府中市発祥の企業を含めて6社）の本社があり、高級婚礼家具、非鉄金属ダイカスト製品、旋盤用チャック、ラジコンヘリコプター、ラバータイル、テルペン化学など日本一を誇る工業製品も多く、この他にも味噌、繊維製品など特産品も多数ある。

観光または歴史的資源としては、登録有形文化財である明治5年創業の老舗割烹旅館「恋しき」（平成2年廃業）、首無地蔵菩薩、石州街道・出口地区の江戸時代の面影を残す建物などがある。特に老舗割烹旅館「恋しき」は国登録の有形文化財であり、本格的な日本庭園に茶室などを有し、著名な文人や政治家、地元企業の社交の場として利用されてきた。廃業後、地元の事業者が中心となり、株式会社恋しきを設立し、「恋しき」の保存・再生に取り組んでいる。

老舗割烹旅館「恋しき」



首無地蔵菩薩



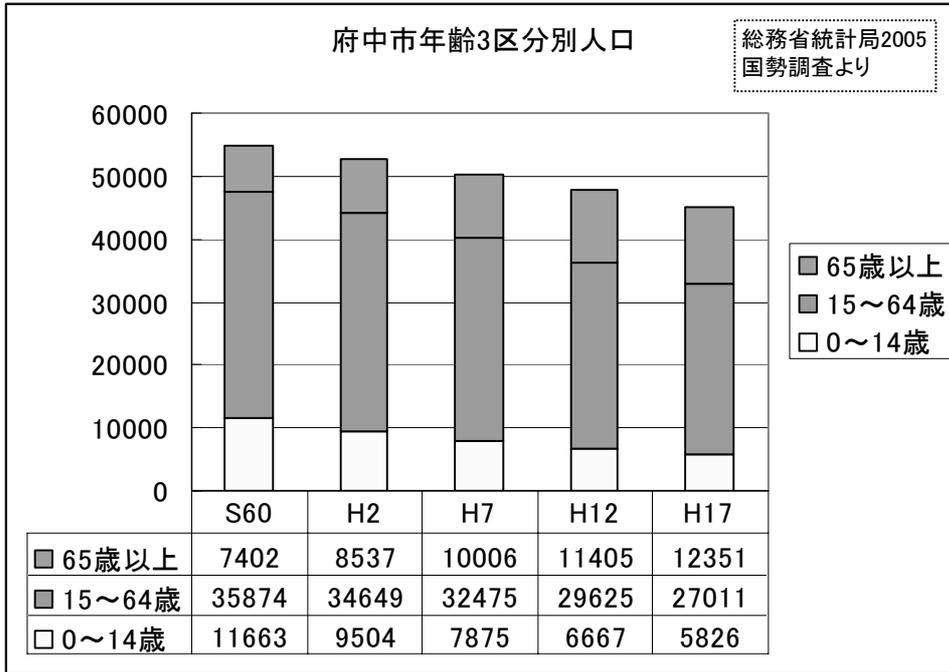
しかしながら、府中市においてもその他地方都市と同様に、中心市街地での人口の減少、モータリゼーションの進展による商業施設の郊外化などを原因として、中心市街地は衰退している状態にある。

②人口推移・高齢化推移

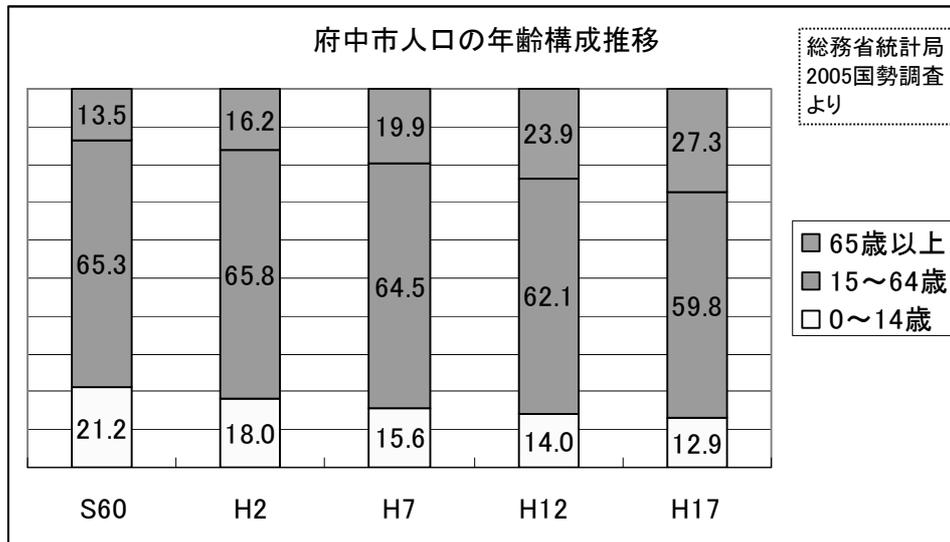
府中市は昭和29年3月に6町村が合併して市制を施行し、その後も近隣町村を編入し現在に至っている。府中市の年齢別人口推移及び高齢化状況は以下の通り。

府中市の人口は減少傾向にあり、特に65歳未満の年齢層が大幅に減少。また、高齢化率は、昭和60年が13.5%であったのに対し、平成17年度には27.3%と大幅に高齢化が進んでいる。

図表 3-2-1：府中市の人口分布



図表 3-2-2：府中市人口の年齢構成推移



また、府中市の中心市街地における人口減少および高齢化の状況について見ると、府中市全体に比べて中心市街地を構成する町では、人口の減少率は高く、高齢化率も進んでいることがわかる。

図表 3-2-3 中心市街地の人口減少

		平成 9 年	平成 18 年
府中市		44,088 人	40,456 人(対 H9 年▲9%)
	うち高齢者	8,640 人(構成比 20%)	10,452 人(構成比 26%)
区域のほとんどを構成する 3 町		8,229 人	7,010 人(対 H9 年▲15%)
	うち高齢者	1,945 人(構成比 24%)	2,206 人(構成比 31%)

※ 3 町とは府中町、元町、府川町を指す

(出所：府中市中心市街地活性化基本計画)

3) 産業及び商業の概況

府中市の事業所数は全体として平成 13 年から平成 16 年の 3 年間で約 1 割減少しており、従業員数も約 2 割の減少となっている。中でも卸売・小売業は約 3 割事業所が減少している状況である。

また、小売商業の年間販売額についても府中市全体で減少しているが、特に中心市街地の商業集積地区に属する小売商業はその販売額を大きく減少させている。地元商業者が中心となって各種イベントを行い、中心市街地の賑わいを作ろうとしている。

図表 3-2-4 府中市の事業所数及び従業者数

	事業所数	従業者数	事業所数	H13比	従業者数	H13比
総数	3,228	26,269	2,861	88.6	21,637	82.4
農林・漁業	8	86	5	62.5	44	51.2
鉱業	4	7	4	100.0	16	228.6
建設業	190	1,263	180	94.7	1,043	82.6
製造業	759	10,994	657	86.6	9,531	86.7
電気・ガス・水道業	4	28	0	0.0	0	0.0
運輸・通信業	69	1,319	54	78.3	919	69.7
卸売・小売業	1,190	5,873	816	68.6	4,375	74.5
金融・保険業	369	499	31	8.4	435	87.2
不動産業	120	221	128	106.7	226	102.3
サービス業	817	5,344	504	120.7	2,109	94.5
公務	28	635	-	-	-	-
飲食・宿泊業 *	-	-	268		917	
医療・福祉 *	-	-	123		1,613	
教育・学習 *	-	-	68		164	
複合サービス *	-	-	23		245	

*H13比はサービス業に含めて計算

(出所：府中市事業所・企業統計調査)

図表 3-2-5 中心市街地の商業集積地区に属する小売商業の年間商品販売額

(単位：万円)

	平成 9 年	平成 14 年
府中市	5,603,812	4,717,141(対 H9 年▲15.5%)
中心市街地の商業集積地区	1,647,548	1,140,268(対 H9 年▲30.7%)
割合	29%	24%

(出所：府中市商業統計)

市街地の商店街



④地域資源（観光資源・特産品など）

府中市観光協会ホームページで地域資源を見ると、以下のような地域資源を有していることがわかる。また、各種イベントにも取組んでいる。

図表 3-2-6：府中市の地域資源

町並み	石州街道出口通りの町並み、恋しき 上下の白壁やなまこ壁、格子戸といった懐かしい町並み（江戸時代の町屋・旧田辺邸、旧警察署、上下キリスト教会）
寺社	首無地蔵、安楽寺、十輪院、甘南備神社、青目寺、神宮寺など
博物館・資料館	府中市歴史民族資料館、上下歴史文化資料館
産業活用	産業観光として産業観光体験ツアー（年 6 回）など
祭り・イベント	首無地蔵大祭（春・秋）、安楽寺さつき祭り、府中焼きフェスタ
特産品	味噌製品、桐箱、府中家具、府中焼き（お好み焼き）

(出所：府中市観光パンフレット・観光情報ホームページ)

図表 3-2-7：観光客の推移

単位：千人					
平成13年	平成14年	平成15年	平成16年	平成17年	平成18年
787	787	820	1,062	996	976

(出所：広島県観光客数の動向)

(3) 中心市街地活性化基本計画について

① 中心市街地活性化への取組み

平成11年3月に府中市では旧法のもとで中心市街地活性化基本計画を策定した。かなり早いタイミングで提出したと言える。「小さな都市の活気みなぎる生活空間の創造」を目指して、さまざまな事業実施を計画している。「POM 府中市こどもの国周辺整備事業」については国・県の協力により計画的・一体的に整備することが出来たものの、府中市の財政規模、関係者との調整不足などから実施困難な事業（JR 福塩線連続立体交差事業、東部土地区画整理事業など）が多かっただけでなく、実施主体が明確でない事業や方向性のみを示したものなどもあり、さらに、商業者をはじめとする関係者との合意形成が出来ていないなどの理由から推進体制としての TMO 機構が設立出来なかった。また、社会・経済状況などに応じた計画の見直しが不十分だったことから旧基本計画は実効性を失い、中心市街地の空洞化に歯止めをかけることは出来なかった。旧基本計画の策定にあたっては、市内の多くの団体からの代表者などによって策定委員会(委員会11人、検討部会31人)を設置し検討したが、具体的に事業実施時期や実施主体を明確にしないまま計画期間も定めず、その後のフォローアップも出来なかった組織であったため旧基本計画は形骸化したものになった。

今回の改正された中心市街地活性化法への取組みは、前回の基本計画策定から8年間の反省をもとにスタートした。商工会議所を含めて「もう一回頑張ろう」という機運も高まっていたこともプラスに働いている。それは、老舗割烹旅館「恋しき」の再生復活に向けて地元の企業経営者による運営会社への出資や、石州街道出口地区のまちづくり協議会が積極的にイベントを実施していることに現れている。

市は改正中心市街地活性化法の PR を行い、コンパクトシティ構想について関係者への説明を実施した。しかし、行政だけでなく、意欲ある中核人材(火付け役となる人)がなければこの基本計画を策定・承認に導くことは難しかったと思われる。一般的に行政から補助金などの資金をもらわなければ活性化は出来ないといった意見もあるが、活性化にはまず意欲ある人材が必要であるという考え方が重要だと考えられる。(府中市石川係長ヒアリング及び基本計画より)

今回の計画認定において中核となったのは、ヒロボー株式会社松坂社長(府中商工会議所会頭)であることは間違いない。松坂社長は、割烹旅館「恋しき」の保存・再生について先頭になって取組み、法人化、出資、再生の実現まで具体的に行動を起こしている。松坂社長は今回の認定を評価

しつつも、「真に中心市街地を活性化することは難しい。元気のある人が集まるかどうか、商店街にやる気のある人が必要である」とのコメントをされている。府中市は基本計画の認定を取得したものの、今後、本当の意味で市街地が活性化するための課題を提起されていると感じられた。

②平成 19 年 5 月に認定された府中市の基本計画の概要について

府中市の基本計画は主に 5 事業から構成されており、既に着手しているものや実現可能性が高い事業を計画に入れて策定している。

1) 市街地の整備改善のための事業

a. 「恋しき」保存・再生事業（喫茶・料亭・ギャラリーとして再生）

民間による事業の「恋しき」の保存・再生は、中心市街地の事業でありながら、市内外からの来街者を呼び込み、その波及効果は、府中市だけに止まるものではなく、備後地方にも波及効果が及ぶものと思われる。「恋しき」再生の中心人物であるヒロボー株式会社松坂社長は「恋しきは私たちの心のふるさとである」また、「再生の趣旨に賛同してくれる経営者からの出資を募ったところ（平成 18 年株式会社恋しきへの増資を実施）、約 1 億円の資金を集めることが出来た」とコメントされていた。

このような民間事業者の強いリーダーシップがなければ、もしかすると迅速な基本計画の認定はなかったかもしれない。

（H19～21 年度実施、支援策：戦略的中心市街地商業等活性化支援事業

H19 年度実施、支援策：民間都市開発推進機構による民間都市開発事業の立ち上げ支援）

b. 道路事業

安心して歩いて暮らせる生活空間を実現するため、歩道の整備・拡張工事を行うものである。従来から計画・実施されていた事業。

（H16～20 年度実施、支援策：まちづくり交付金）

c. 観光交流センター整備事業

産業の街を PR する場として、来街者や地域住民の交流拠点として整備。

（H19～20 年度実施、支援策：まちづくり交付金）

2) 都市福利施設を整備する事業

a. 統合小中学校整備事業

中心市街地の周辺部にある 4 小学校の統合と区域内にある第二中学校を一体施設として、新たに

区域内の中心部、JT 府中工場跡地に新設・整備。賑わいの創出に寄与するとともに、小中一貫教育による教育水準の高度化を図る。

(H16～19 年度実施、支援策：まちづくり交付金、公立学校施設整備費国庫負担事業など)

3) 商業活性化のための事業・措置

a. 産業観光振興事業

製造工場などを観光施設として活用し、来街者を呼び込む事業。商工会議所が音頭をとって実施している。およそ 14 の事業所で行っているが、経費面など企業のボランティア的要素が強い状況となっている。H19 年度からは団塊の世代を対象にした滞在型産業観光体験（巧みの技の体感）を実施。(H16 年度～、実施、支援策：利子補給制度など)

b. チャレンジショップ・ものづくり商人育成支援塾

意欲ある創業希望者の中心市街地への出店により活性化を図る。商工会議所の支援とあわせて空き店舗への家賃補助、経営指導などを実施。

(H19～21 年度実施、支援策：広島県中心市街地商業活性化推進事業)

c. 府中焼きフェスタ開催

ミンチ肉を使った広島風お好み焼きは「府中焼き」といわれており、多数の店舗が市内にある。府中焼き店舗を紹介するマップ作成やスタンプラリーを企画。広島風お好み焼きとの食べ比べや自分で焼く体験コーナーなどイベントを定期的実施。市内外から多くの来街者が見込め賑わい創出に寄与。

府中焼き



4) 居住環境の向上のための事業

a. フローレンス府中グランドアーク（分譲マンション）の建設

14階建、戸数52戸の分譲マンションを区域内の商業地域に建設中。（H18～19年度）

5) 他の事業と一体的に推進する事業

a. 生活路線バス再編計画

路線の再編・見直しを図り、高齢者の増加に適応した、利便性の高い公共交通を提供。

（H19年度実施、支援策：公共交通移動円滑化設備整備費補助金）

b. JR府中駅周辺整備計画

JR府中駅により市街地が南北に分断されていることが回遊性の障害となつてため、JR府中駅に南北自由通路などを整備。

（H21～23年度実施）

③今後の課題とまとめ

今後の課題として次の点が挙げられる。

1) 基本計画を着実に推進させるためのコンセンサス維持

企業や民間団体の代表で作る中心市街地活性化協議会が設立されたが、市町村、企業、民間団体など中心市街地活性化の実現に向けて同意を得ながら進めていくことが必要である。ハード（道路や建物など）とソフト（企画・運営など）がうまくかみ合わなければ、活性化という結果を導き出すことは難しいと考える。また、夢や目標を常に共有化していくことが必要だと思われる。

2) 商店街の活性化取組み

「恋しき」を起爆剤として、近隣への店舗集積などが期待出来るが、中心の商店街ではシャッター一店舗も目立ち、来街客も少ない状態で活性化されているとは言えない。商店主の高齢化という問題を抱えつつも、商店主・商店街からやる気ある人材を輩出し、様々な取組みを行っていくことが必要だと考える。チャレンジショップなど基本計画にある措置内容だけでは商店街の活性化の実現は難しいのではないかと思う。

3) 人材の育成

地域をどのように良くしていくのか、夢を共有できるような人材を作っていくことが大切である。

またその夢を持ち続けられるパワーある人材が必要となる。人材育成という点では、ヒロボー株式会社松坂社長のコメントにもあったように、可能性を持つ人材が成功体験を作っていくことが一番効果的であると考えます。

4) 府中市が持つ「強み」を最大限に活かすこと

府中市の「強み」を考えてみると、地元を愛する、起業家精神をもつ企業経営者が存在すること、製造業を中心とした産業集積があること、石州街道やふるい町並みなど歴史的資源があることなどが挙げられる。それらを引き続き有効に最大限活用するような事業を展開・進化させることが必要であろう。

(3) 府中市での中心市街地活性化（基本計画認定）への取組みから次の知見を得た。

- ・基本計画策定・承認・実行には、市町村だけでなく、事業者など関係者の自発的な取組みや協力が必要である。
- ・特に、熱い思いを持って、リーダーシップを発揮する人材が必須。
- ・基本計画は総花的なものになりがちであるが、実現可能性と求心力ある核となる事業が必要。

最後に、基本計画の認定はあくまでも中心市街地活性化のスタートでしかなく、地方自治体や商工会議所、事業者、住民など関係者が心を一つにしながらか、様々な取組みを行い、軌道修正も重ねて、「賑わいのある街づくり」という結果が出てくることを祈念している。

図表 3-2-8：府中市中心市街地活性化基本計画の概要

府中市中心市街地活性化基本計画（平成 19 年 5 月 内閣総理大臣認定）
～中心市街地活性化に向けたスタートライン～

○中心市街地活性化の必要性

人口流出や大型店の郊外化によるまちの衰退をくい止め、生活機能が集積した「コンパクトシティ」づくりによって、賑わいのある中心市街地を取り戻すことが必要です。

それには、市民や企業の主体的な取り組みが不可欠であり、この計画はそれを応援するものです。

○活性化基本計画の目標

- ・「賑わいの創出」：市民や来訪者が集い交流する魅力あるまちづくり
- ・「歩いて暮らせる地域の形成」：便利に安全に暮らせるまちづくり

《目標とする数値指標》

中心市街地の歩行者・自転車通行量	4,284 人 (H19)	5,600 人 (H23)
商業集積地域の商店の数と質	256 店舗 (H19)	数と質の維持 (H23)
中心市街地の人口動態(社会動態)	-49 人 (H12~17 平均)	±0 人以上 (H19~23 平均)

○計画期間

平成 19 年度から
平成 23 年度まで (5 年間)

○国等の支援

指定区域内での活性化をめざした取り組みに対しては、国等の様々な支援策が用意されています。（「国の支援措置等の概要」参照）

① 「恋しき」の保存・再生



② 道路事業



③ 観光交流センター(仮称)整備



④ 石州街道・出口地区街なみ環境整備



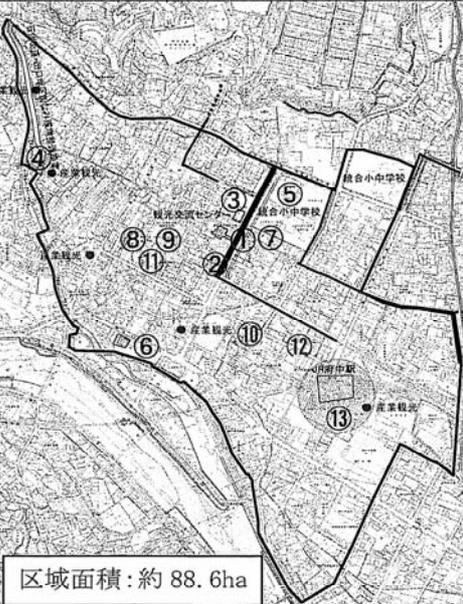
⑤ 統合小中学校整備



⑥ 分譲マンション建設



現在の活性化基本計画に盛り込まれた事業



区域面積：約 88.6ha

⑧ チャレンジショップ



⑨ 府中焼きフェスタ(仮称)



⑩ 産業観光振興事業



⑪ 賑わい創出イベント



⑫ 生活路線バス再編計画(仮称)策定



⑬ JR府中駅周辺整備計画(仮称)策定



●このような取り組みを、さらに増やしていかなければなりません。

【問い合わせ先：府中市総務部商工観光課 Tel.0847-43-7190 <http://www.city.fuchu.hiroshima.jp>】

3. 【先進地視察について】大分県豊後高田市

【大分県豊後高田市の概況】

人口：24,818 人

面積：206.6k m²

(旧) 中心市街地活性化基本計画
平成 16 年 5 月認定 (最終)

(新) 中心市街地活性化基本計画
平成 19 年 5 月

※本稿における写真撮影日は平成 19 年 9 月 5 日。



(1) はじめに

本視察は中心市街地活性化の先進地であり、かつ比較的小規模の市町村の成功事例を学ぶことを目的に実施した。当日は豊後高田市商工会議所事務局長の北崎氏、豊後高田市商工観光課の丸山野氏より活性化についてご説明をいただき、また商店街案内人の河野氏の案内のもと商店街を視察した。

(2) 豊後高田市について

①概況

豊後高田市は人口約 2 万 5 千人、平成 17 年 3 月に旧豊後高田市、旧真玉町、旧香々地町が合併し現豊後高田市となっている。歴史的に宇佐八幡宮の影響を強く受け、また西瀬戸地域の交流の結節点として繁栄した。近年では、大分北部中核工業団地の整備による産業振興、そして「昭和の町」による商業振興がなされている。

②人口推移・高齢化推移

豊後高田市の人口推移を見ると、昭和 30 年の 47,324 人から年々減少している。

図 3-3-1：豊後高田市の人口推移

昭和 30 年	昭和 45 年	昭和 55 年	平成 2 年	平成 12 年	平成 17 年
47,324	33,561	30,705	28,798	26,206	24,818

単位：人

(出所：豊後高田市総合計画および毎月流動人口市町村別人口推移より作成)

図 3-3-2：豊後高田市の高齢化率（平成 12 年）

0～64 歳	65 歳以上	高齢化率
18,213	7,993	30.5%

単位：人 （出所：豊後高田市総合計画より作成）

人口推移に関しては、昭和 30 年と比較すると半減、過疎化が進行していることがわかる。また、それに伴い高齢化率は高い結果となっている。

③商業・観光の概況

豊後高田市総合計画によると、年間商品販売額および観光客数は以下の通りとなっている。

図表 3-3-3：商業の推移

年	販売額（億円）
平成 3 年	50.8
平成 6 年	63.3
平成 9 年	65.5
平成 11 年	70.1
平成 14 年	70.5
平成 16 年	74.7

（出所：豊後高田市総合計画より作成）

図表 3-3-4：観光の推移

年	観光客（千人）	一人当たり消費額（円）
平成 6 年	909	1,021
平成 7 年	908	1,118
平成 8 年	932	1,252
平成 9 年	894	1,273
平成 10 年	922	1,262
平成 11 年	997	1,314
平成 12 年	1,052	1,343
平成 13 年	1,097	1,322

平成 14 年	1,106	1,339
平成 15 年	1,181	1,372

(出所：豊後高田市総合計画より作成)

販売額、観光客数、観光客一人当たり消費額ともに増加傾向である。温泉・仏教文化・寺社仏閣などの観光資源が豊富に存在すること、そして、「昭和の町」による商店街活性化が豊後高田市の魅力を高めていることが多くの観光客を引き付ける要因だと考えられる。

しかし、消費額については一貫して一人当たり 1,000 円台であり、通過型の観光地であると言える。この消費額の低さが豊後高田市の課題の一つのありとされる。

④地域資源（観光資源・特産品など）

豊後高田市観光協会ホームページで豊後高田市の地域資源を見ると、多くの地域資源を有していることがわかる。

図 3-3-5：豊後高田市の地域資源

六郷満山 (ろくごうまんざん)	富貴寺、熊野磨崖山、真木大堂、天念寺、長安寺、田染荘
昭和のまち	昭和ロマン蔵、駄菓子屋の夢博物館
温泉	花いろ温泉、旅庵露臺(ふきのとう)、真玉温泉スパランド真玉、仙人湯、海門温泉、夷谷温泉
イベント	ホーランエンヤ(県選択無形民俗文化財) 仏の里・昭和の町豊後高田五月祭、田染荘御田植祭、長崎鼻サマーフェスティバル 2007、高田観光盆踊り大会、草地踊り(県選択無形民俗文化財) 大分方言まるだし弁論大会

(出所：豊後高田市観光協会ホームページより作成)

仏教文化の「六郷満山」ゆかりの寺社仏閣・遺跡、「昭和の町」、「温泉」といった観光資源を有し、そして、活性化のための地域の特性を活かした多くのイベントを開催している。

(3) 中心市街地活性化の実際

① 「昭和の町」の取組み

図表 3-3-6：昭和の町の取組み（一部）

年	取組み
平成 4 年度	豊後高田市商業活性化構想策定
平成 6 年 5 月	西の国東ロフト・ルネサンス '94（翌年・翌々年も開催）
平成 9 年 2 月	豊後高田 町の顔 復興シンポジウム
平成 9 年 3 月	豊後高田市街地ストリート・ストーリー制作
平成 9 年度	豊後高田市商店街・商業集積等活性化基本構想策定調査事業
平成 11 年 1 月	昭和 30 年代商店街のまちなみ再現にかけた思いを語る講演会
平成 12 年度	商店街の街並みと修景に関する調査事業
平成 12 年 3 月	昭和 30 年代商店街のまちなみ再生シンポジウム 豊後高田市総合計画
平成 13 年 3 月	人形 昭和の子どもたちが語るあの時代、あの記憶講演会
平成 13 年度	大分県地域商業魅力アップ総合支援事業 （街並み景観統一整備事業） 中心市街地空き店舗対策事業
平成 13 年 8 月	小宮裕宣 日本一の駄菓子屋のおもちゃコレクションを語る講演会
平成 13 年 9 月	昭和の町オープニングセレモニー
平成 13 年 11 月	昭和ロマン蔵 蔵開き博覧会
平成 14 年度	大分県地域商業魅力アップ総合支援事業 （街並み景観統一整備事業） 豊後高田市一店一宝等展示施設整備事業 豊後高田市店舗等ミニ修景事業
平成 15 年 5 月	「ダイハツミゼット昭和の町に生まれ！」開催
平成 16 年度	大分県地域商業魅力アップ総合支援事業 （街並み景観統一整備事業） 豊後高田市一店一宝等展示施設整備事業 豊後高田市店舗等ミニ修景事業
平成 17 年 2 月	昭和の絵本美術館開館
平成 17 年 3 月	昭和の町電飾アーチ看板完成

平成 17 年度	昭和の町ポケットパーク完成 輝く地域創出事業（昭和の町新名所育成事業） 中心市街地空き店舗対策事業 豊後高田市一店一宝等展示施設整備事業 豊後高田市店舗等ミニ修景事業
平成 18 年 2 月	「旬彩南蔵」完成 昭和の町夢町三丁目館オープン

（出所：昭和の町について（視察資料）より作成）

「昭和の町」の取組みは平成 4 年までさかのぼる。その後、平成 11 年あたりから「昭和の町」のコンセプトによるまちづくりが実践されている。平成 13 年から順次、目玉となる施設の整備が進んでおり、今後一層魅力あるまちづくりが推進されるのではないかとと思われる。



ヒアリング風景

②豊後高田市における中心市街地（商店街）活性化の方向性、意義、成果

1) 「昭和の町」というコンセプト

豊後高田市の商店街は 400 年の歴史を持ち、明治・大正の建物も残る。現在も数多く残る資源は町が最も栄えた昭和 30 年代前後の「建物」だった。以前大手コンサルタント会社主導で作られたハード主導の事業計画の失敗を乗り越え、地域で議論を重ねた結果、最も残る地域資源を活用した「昭和の町」というコンセプトが出来上がった。

2) 4 つの再生

昭和の町では 4 つの再生をキーワードに活性化に取り組んでいる。4 つの再生とは、以下の通りである。

- a. 昭和の建築再生 — パラペットを撤去し、当時の雰囲気醸し出す木やブリキを使用した店舗や看板などに改修する
- b. 昭和の歴史再生 — その店に伝わる珍しいお宝を「一店一宝」として展示する
- c. 昭和の商品再生 — その店自慢の商品を販売する
- d. 昭和の商人再生 — お客さんと直接対話し、ふれあうことにより昭和 30 年代と変わらないおもてなしをする

(出所：豊後高田市中心市街地活性化基本計画)



【昭和の歴史再生】 各店のお宝を展示



【昭和の商品再生】 魅力ある独自商品を販売



【昭和の商人再生】 おもてなしの心で町を案内



3) 観光地ではなく商店街

昭和の町は年間 20 万人以上の観光客が訪れる「観光地」である。しかしながら町を実際に見ると、観光地でよく見られる「お土産屋」や「物産品店」、そして飲食店の姿は多くない。呉服屋、金物屋、薬局、履物屋などの最寄品、買回品を扱う商店が多く見られる。まさに昭和 30 年代の商店街をリアルに再現しているとも言えるのだが、案内人の河野氏の言葉を借りれば、昭和の町は「観光地ではなくあくまでも商店街」なのである。この商店街には行列ができるほど評判の高いコロッケ屋（肉の金岡）がある。昼間は観光客が、そして夕方になると地元の人が買いに来るようである。豊後高田市の丸山野氏によれば、このコロッケ屋が昭和の町の理想的な形であるとのことである。近隣の住民と観光客、ともに愛される商店街、それが昭和の町であると言えるだろう。



コロッケ屋「金岡」にて



昭和ロマン蔵（北蔵）

③各補助事業の実施

昭和の町による活性化には多くの補助事業を活用している。特に「一店一宝」は、他の中心市街地活性化の取組みと比較して珍しい。

図表 3-3-7：各補助事業の実施状況（ ）は事業内容

年	補助事業名
平成 13 年	大分県地域商業魅力アップ総合支援事業（街並み景観統一） 中心市街地空き店舗対策事業費（チャレンジショップ、イベント、調査） 豊後高田市一店一宝展示施設整備事業
平成 14 年	大分県地域商業魅力アップ総合支援事業（街並み景観統一） 大分県地域商業魅力アップ総合支援事業（空き店舗活用） 豊後高田市一店一宝展示施設整備事業 大分県コミュニティ施設活用商店街活性化事業 （空き店舗を活用した高齢者等の交流施設の整備） 商店街競争力強化推進事業（キャンペーン、広報）
平成 15 年	大分県地域商業魅力アップ総合支援事業（街並み景観統一） 大分県地域商業魅力アップ総合支援事業（空き店舗活用） 豊後高田市一店一宝展示施設整備事業 豊後高田市店舗等ミニ修景事業 昭和の街並みイメージアップ宣伝事業（イベント） 若手・女性グループ活動事業化支援事業 （空き店舗を活用した共同出店に関する調査）
平成 16 年	大分県地域商業魅力アップ総合支援事業（街並み景観統一） 豊後高田市一店一宝展示施設整備事業 豊後高田市店舗等ミニ修景事業 昭和の絵本美術館整備事業 昭和の町電飾アーチ看板等整備事業 昭和の町ポケットパーク整備事業
平成 17 年	大分県輝く地域創出事業（昭和の町の新名所育成） 豊後高田市一店一宝展示施設整備事業 豊後高田市店舗等ミニ修景事業 中心市街地空き店舗対策事業費（チャレンジショップ、イベント、調査）

平成 18 年	まちづくり交付金事業（空き店舗・空家活用）
---------	-----------------------

（出所：昭和の町について（視察資料）より作成）

平成 13 年より景観統一と一店一宝を継続していることがわかる。また、成功している中心市街地に共通して言えることだが、活性化の歩みは一步ずつ、着実である。実際に商売するのは商店主であり、また、補助と言っても相応の自己負担が必要である。負担を軽減し、取組みやすい環境を作ることも活性化成功の要因であると思われる。

④タウンマネジメント体制（豊後高田市観光まちづくり株式会社）

昭和の町の事業推進は豊後高田市観光まちづくり株式会社を中心となり行っている。まちづくり会社の概要は以下の通りである。

社名	豊後高田市観光まちづくり株式会社
設立	平成 17 年 11 月 11 日
資本金	95,000,000 円
代表者	代表取締役 野田洋二 取締役 永松博文 取締役 小畑末吉
目的	地域観光の振興に寄与する観光事業について、民間的手法を活用し展開する

（出所：昭和の町について（視察資料）より作成）

⑤昭和の町における主な施設・取組み等



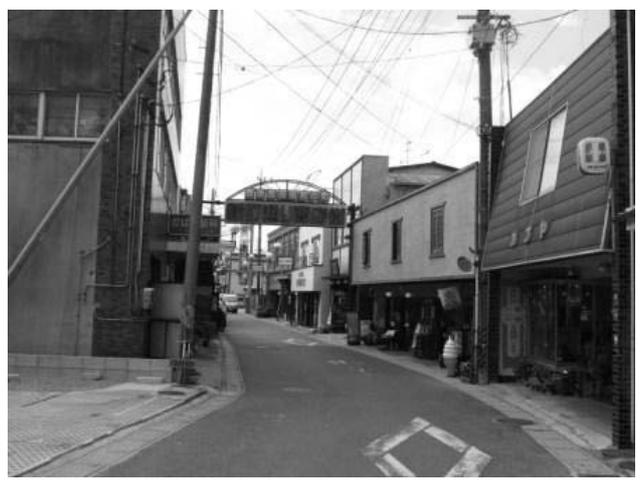
【観光案内所】



【昭和ロマン蔵：昭和の絵本美術館】



【昭和ロマン蔵：東蔵】



【新町通り商店街】



【レトロカーの展示】



【昭和の時代の駄菓子】

(4) 豊後高田市「昭和の町」の活性化から学ぶべきこと

少子高齢化社会が進行している中で、全国の中小規模の市町村のうち過疎化に悩んでいるところは多く存在する。豊後高田市においても人口が最盛期の半減という過疎化の中で、中心市街地の活性化はまさに町の生き残りをかけた取組みであると言えるだろう。昭和の町の取組みはこれから活性化策が必要な過疎化や高齢化に悩む町にとって参考になるケースである。以下、活性化のポイントを整理する。

①中心市街地（商店街）活性化には長い時間がかかる

豊後高田市に限らず多くの中心市街地商店街は昭和 40 年から 50 年代に衰退し始めている。モータリゼーションの進展や、大型店の郊外移転または郊外への新規出店、公共機関の郊外移転、居住の郊外化など衰退の理由は大きく変わらない。豊後高田市においても平成 4 年から始まり、活性化の手応えを感じたと言われるのが平成 14 年の昭和ロマン蔵のオープン、実に 10 年の歳月を要している。10 年先の店主の年齢、後継者問題、そして中心市街地の過疎化、空洞化などを考えた場合、取組みを開始しなければ手遅れるになる市町村は多く存在するのではないだろうか。

②地域の特色を出す

豊後高田市の特徴は、商店街の古い建物を利用した「昭和の町」である。町に人を呼び寄せるためには何らかの理由が必要である。豊後高田市の場合には、実態調査やシンポジウム、フォーラムを重ね、豊後高田らしい町を作り上げている。今ある資源を磨き上げることで年間 20 万人が訪れる町に変貌したと言える。多くの商店街・中心市街地は、長い歴史、文化を有し、地域資源を有している。その地域資源をどのように発掘し、どの資源に集中し、そして磨き上げるかが大切だと思われる。

③活性化策は少ない投資で出来ることから

補助金の活用は活性化において有効な手段である。豊後高田市においても多くの補助事業を実施している。内訳を見ると 1 億円を超える事業も存在するが、多くは数百万円・数十万円の事業である。補助金といえども、実際に一部を負担するのは店主であり、その負担が大きければ店主が二の足を踏んでしまう。店主の負担が出来るだけ少ない投資で出来ることからやる方が、特に活性化のスタート時には有効であると思われる。

④活性化のリーダー

豊後高田市においても商店街の活性化を中心に担ったリーダー（商工会議所会員）が存在したようである。その方が音頭を取り、そして、周りが少しずつ動き出した。

活性化においては、「リーダーの存在」は不可欠だと思われる。リーダーは、商店主であったり、行政や商工会議所の役職員であったり様々だと思われるが、いずれにしても自然発生的にリーダーが存在しない場合には、活性化は極めて難しい。意図的にリーダーを作り上げることは困難だと思われるが、啓発等を通じてリーダーの発掘は必要な方策である。

(5) 「昭和の町」の今後の課題

「昭和の町」による活性化は、商業のみならず豊後高田市全体の活性化にとっても大きな意味を持つ。一過性に終わることのない取組みと、一層の魅力アップが必要である。

大きな課題としては、現在、比較的活性化が進んでいない東側の2商店街（銀座商店街・中町商店街）への取組みであろう。「昭和の町」の拡充、高齢者向け、寺社仏閣などの地域資源の活用など、様々な方向性が考えられると思うが、今後の取組みに期待したい。

中心市街地の活性化は地道にコツコツと行い続けなければならない。今は賑やかであるだけでは成功とは言えない。昭和の町を数年後もう一度訪れ、その取組みの進展を確認する必要があるだろう。

4. 【先進地視察について】香川県高松市（丸亀町）

【香川県高松市の概況】

人口：418,234 人

（平成 19 年 10 月 1 日現在）

面積：375.09 k m²

中心市街地活性化基本計画

平成 18 年 5 月 28 日認定

※本稿の写真は



（1）はじめに

香川県高松市の中心市街地にある丸亀町商店街では、大規模な市街地再開発事業によって社会環境の変化に対応する計画を推進し、平成 18 年 12 月にトップバッターとして A 街区・一番街が完成した。さらに、今後 5 年間で B～G 街区までの全 7 街区を再開発しようという壮大な計画である。

この計画の目指すところは、従来から丸亀町が高松で一番、四国で一番の商店街であると自負しており、今後もショッピングセンター（SC）の優れた手法も取り入れながら、SC 以上に消費者ニーズに対応できる最高の商業ステージを商業者に提供し続ける、とすることである。この目的を実現するために、定期借地権法を利用した「所有と使用の分離」や「高松丸亀町まちづくり株式会社」による商店街の運営など、新しい手法を駆使している。

これは、ある意味では空洞化に悩む商店街にとって「希望の星」とみえるが、他方で、市街地活性化に大金を投じて失敗した事例も多い。従って、この事例を無批判に模倣することは危険であり、十分に内容を調査・検討する必要があると考えられる。そこで、平成 17 年 11 月 22 日、及び平成 19 年 1 月 16 日に行われた中小企業基盤整備機構主催の「街元気プロジェクト現地研修会」に参加し、丸亀町 A 街区の再開発ビル建設中と、完成後の商店街を見学した。その後、明石街元気リーダー（中小企業基盤整備機構による命名）から、丸亀町商店街におけるまちづくりの取組みについて詳細な説明を受け、質疑応答が行われた。これらの内容と、頂いた資料及び政府・地方行政機関等のホームページ資料等から、今後、我々研究会の活動に必要と思われる事項について整理した。

(2) 高松市について

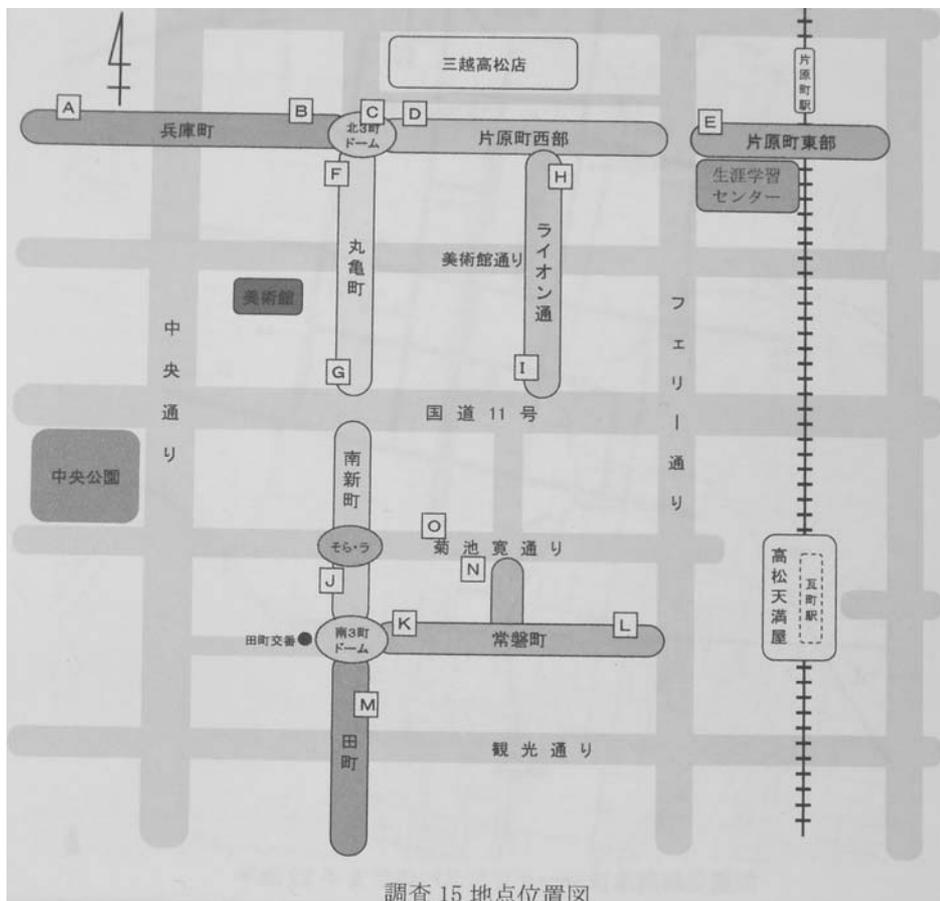
①概況

高松市は、鎌倉時代から開け始め、天正 16 (1588) 年豊臣秀吉の家臣、生駒親正が玉藻浦に居城を築き、高松城と名付けたことが地名の由来と言われている。以来、生駒 54 年、松平 220 年を通じて城下町として栄え、本州との交流拠点として発展してきた。また、築城に合わせて、大手門前に丸亀から商人を呼び寄せたことで丸亀町が開かれた。明治 43 年には本州と四国を結ぶ宇高連絡船が就航し、交通の要衝としての立地を活かし、四国の玄関口であり政治、経済、文化の中心都市としての地位を固めた。

戦後の都市計画に基づいて造られた中央道路沿いには、国内企業の支社・支店が集積した四国最大のオフィスゾーンがあり、その西側の番町には国、県、市等、各種行政機関が集積している。

中央通りの東側には丸亀町を中心に南新町、兵庫町、片原町西部、片原町東部、常盤町、田町、ライオン通りの八つの商店街により中央商店街が形成され、長さ 2.7 キロメートルにも及ぶアーケードは全国有数のものである。このように、高松市は都市機能が都心部にコンパクトに集積された理想的な構造となっている (図表 3-4-1 参照)。

図表 3-4-1 : 高松市中心市街地構成



調査 15 地点位置図

(出所: 高松市中心市街地活性化基本計画)

②中心市街地の人口・世帯数・高齢化率

高松市の人口が微増しているのに対し、中心市街地の人口は大きく減少し続けている。世帯数は市全体では増加傾向にあるが、中心市街地はほぼ横ばいで、その結果、中心市街地では1世帯当たり1.9人と2人を割り込んでおり、住民の多くが単身または夫婦のみの世帯と推定される。

また、3区分別に人口割合をみると、中心市街地では15歳未満の若年者の比率が約5ポイント低く、その分65歳以上の割合が26.6%と6ポイント以上も高く、少子高齢化が進行している。

図表 3-4-2：中心市街地の人口・世帯数の推移

下段：()内は H2 を 1 とした指数

		平成 2 年	平成 7 年	平成 12 年	平成 17 年
人 口	市全体 (人)	406,853	412,626	416,680	418,125
	(指数)	(1.00)	(1.01)	(1.02)	(1.03)
	中心市街地 (人)	24,914	22,453	21,012	20,442
	(指数)	(1.00)	(0.9)	(0.84)	(0.82)
	中心市街地の全市に 対する割合 (%)	6.1%	5.4%	5.0%	4.9%
	(指数)	(1.00)	(0.89)	(0.83)	(0.80)
世帯数	市全体 (世帯)	136,920	148,576	158,618	165,275
	(指数)	(1.00)	(1.09)	(1.16)	(1.21)
	中心市街地 (世帯)	11,089	10,811	10,586	10,741
	(指数)	(1.00)	(0.97)	(0.95)	(0.97)
	中心市街地の全市に 対する割合	8.1%	7.3%	6.7%	6.5%
	(指数)	(1.00)	(0.91)	(0.84)	(0.80)
1 世帯 あたり 人員数	市全体 (人/世帯)	3.0	2.8	2.6	2.5
	(指数)	(1.00)	(0.93)	(0.88)	(0.85)
	中心市街地 (人/世帯)	2.2	2.1	2.0	1.9
	(指数)	(1.00)	(0.92)	(0.88)	(0.85)

(出所：高松市中心市街地活性化基本計画申請資料、市全体は合併 6 町を含む)

図表 3-4-3：年齢 3 区分別人口割合

	15 歳未満	15～64 歳	65 歳以上
市全体	14.5%	65.3%	20.2%
中心市街地	9.6%	63.8%	26.6%

(出所：図表 2、図表 3 は高松市中心市街地活性化基本計画申請資料、市全体は合併 6 町を含む)

③商業の概況

中心市街地の小売業の状況は、平成 16 年時点で年間売上高、売場面積、従業者数で市全体の約 20%、商店数では 25%を占めている。平成 9 年度に対する平成 16 年度の経年変化を見ると、年間売上高、売場面積、従業者数、商店数の全てが減少している。

図表 3-4-4：中心市街地小売商業の推移

下段：()内は H9 を 1 とした指数

		平成 9 年度	平成 11 年度	平成 14 年度	平成 16 年度
商店数	市全体 (店)	5,172	5,066	4,642	4,322
	(指数)	(1.00)	(0.98)	(0.90)	(0.84)
	中心市街地 (店)	1,357	1,268	1,163	1,069
	(指数)	(1.00)	(0.93)	(0.86)	(0.79)
	中心市街地の全市に占める割合	26.2%	25.0%	25.1%	24.7%
	(指数)	(1.00)	(0.95)	(0.95)	(0.94)
従業者数	市全体 (人)	28,086	32,799	30,903	29,770
	(指数)	(1.00)	(1.17)	(1.10)	(1.06)
	中心市街地 (人)	7,196	7,225	6,236	5,696
	(指数)	(1.00)	(1.00)	(0.87)	(0.79)
	中心市街地の全市に占める割合	25.6%	22.0%	20.2%	19.1%
	(指数)	(1.00)	(0.86)	(0.79)	(0.75)
年間販売額	市全体 (百万円)	795,021	782,391	658,404	568,736
	(指数)	(100)	(0.98)	(0.83)	(0.72)
	中心市街地 (百万円)	148,690	155,890	119,077	114,044
	(指数)	(1.00)	(1.05)	(0.80)	(0.77)
	中心市街地の市全体に占める割合	18.7%	19.9%	18.1%	20.1%
	(指数)	(1.00)	(1.07)	(0.97)	(1.07)
売場面積	市全体 (㎡)	590,654	672,172	696,819	685,181
	(指数)	(1.00)	(1.14)	(1.18)	(1.16)
	中心市街地 (㎡)	160,593	153,970	152,282	142,652
	(指数)	(1.00)	(0.98)	(0.95)	(0.89)
	中心市街地の市全体に占める割合	27.2%	22.9%	21.9%	20.8%
	(指数)	(1.00)	(0.84)	(0.80)	(0.77)

(出所：高松市中心市街地活性化計画申請書)

④空き店舗数

中央商店街を形成する 8 商店街の店舗全フロアについて、高松市が調査した結果（調査日は毎年 12 月 31 日）は、図表 3-4-5 の通りで毎年空き店舗率が増加し、平成 7 年の 7.2%から平成 18 年には 18.1%に増加している。

図表 3-4-5：中央商店街の空き店舗率

	平成 10 年	平成 12 年	平成 14 年	平成 16 年	平成 18 年
店舗数（店）	1,040	1,015	1,027	1,000	998
空き店舗数（店）	103	117	126	151	181
空き店舗率	7.2%	11.5%	12.3%	15.1%	18.1%

（出所：高松市中心市街地活性化計画申請書）

⑤通行量

通行量は、中心市街地商店街に 15 カ所の調査地点を設け、午前 10 時から午後 7 時までの 9 時間の通行量を集計して調査している。平成 7 年度に対して平成 18 年度は、平日・休日ともに通行量は 30 ポイント以上減少している。

図表 3-4-6：中央商店街通行量推移

	平成 7 年	平成 12 年	平成 14 年	平成 16 年	平成 18 年
平日合計（人）	225,070	175,078	160,736	150,448	142,220
（指数）	(1.00)	(0.78)	(0.71)	(0.67)	(0.63)
休日合計（人）	173,776	155,066	149,516	134,882	120,356
（指数）	(1.00)	(0.89)	(0.86)	(0.77)	(0.69)

（出所：高松市中心市街地活性化計画申請書）

（3）丸亀町の活性化計画

①100 年後を目指すまちづくり

丸亀町は、旧高松城の大手門筋に位置し、400 年を越える歴史を誇る街で、商店街の中心的繁華街である。この街で、昭和 58 年当時の庭野理事長からの「100 年後を見据えたまちづくりが必要」との意を受け、青年部を中心に大学教授を含めた研究委員会が発足した。当時の丸亀町はまだまだ全盛期といえる時代であったが、理事長はその後進行する中心市街地の衰退を予見されており、その慧眼には恐れ入るばかりである。

研究委員会は、1年の研究期間を終えて次のように答申した。

- 1) 物販に特化しすぎた丸亀町が、今後 100 年間市民の支持を受け続けることは絶対に出来ない。
- 2) 丸亀町が導入すべき機能としては、市民広場、都市公園、イベントホール、駐輪場、駐車場、休憩施設、公衆トイレ、レストラン等の飲食機能、生鮮市場又は食品スーパー、ホームセンター等の生活雑貨店、マンション等の居住施設、バスターミナル等である。
- 3) 丸亀町を、買い物だけの街から時間消費型の街に作り替えることが、今後存続のための必要条件である。

②商店街の機能強化

丸亀町は、研究会の答申に基づいて図表 3-4-7 に示す機能強化事業を実施してきた。

図表 3-4-7：丸亀町の機能強化事業

年	実施事業の内容
1984年（昭和59年）	アーケード及びカラー舗装の更新、2つの町営駐車場（総工費15.5億円、計370台）を建設
1985年（昭和60年）	114銀行前ポケットパーク（約1000万円）建設
1986年（昭和61年）	山一証券前ポケットパーク（山一証券が負担）建設
1987年（昭和62年）	キャプテンシステムによる町営テレビガイド（約3,800万円）設置
1988年（昭和63年）	丸亀町開町400年祭（180日間、約6000万円）実行
1993年（平成5年）	町営第3駐車場（71台）とカルチャー館ラ・ロンドを総事業費7.2億円で建設（リノベーション補助金、高度化融資）公衆トイレ併設
1995年（平成7年）	町営イベントホール丸亀町レッツを総事業費8.9億円で建設（リノベーション補助金、高度化融資）大型公衆トイレ併設
1996年（平成8年）	高松中央商店街共通駐車サービス券システムを8商店街と高松市駐車場協会で開催
1998年（平成10年）	200店が参加してポイントカードを実施（約8500万円）
2000年（平成12年）	ストリートワゴン10台設置（チャレンジショップとしても使用）
2001年（平成13年）	顧客サービス向上を目指しタウンカード丸亀町開始（クレジット、買い物5%割引、1時間無料駐車、事業費1000万円、参加120店舗）

図表 3-4-9：再開発事業

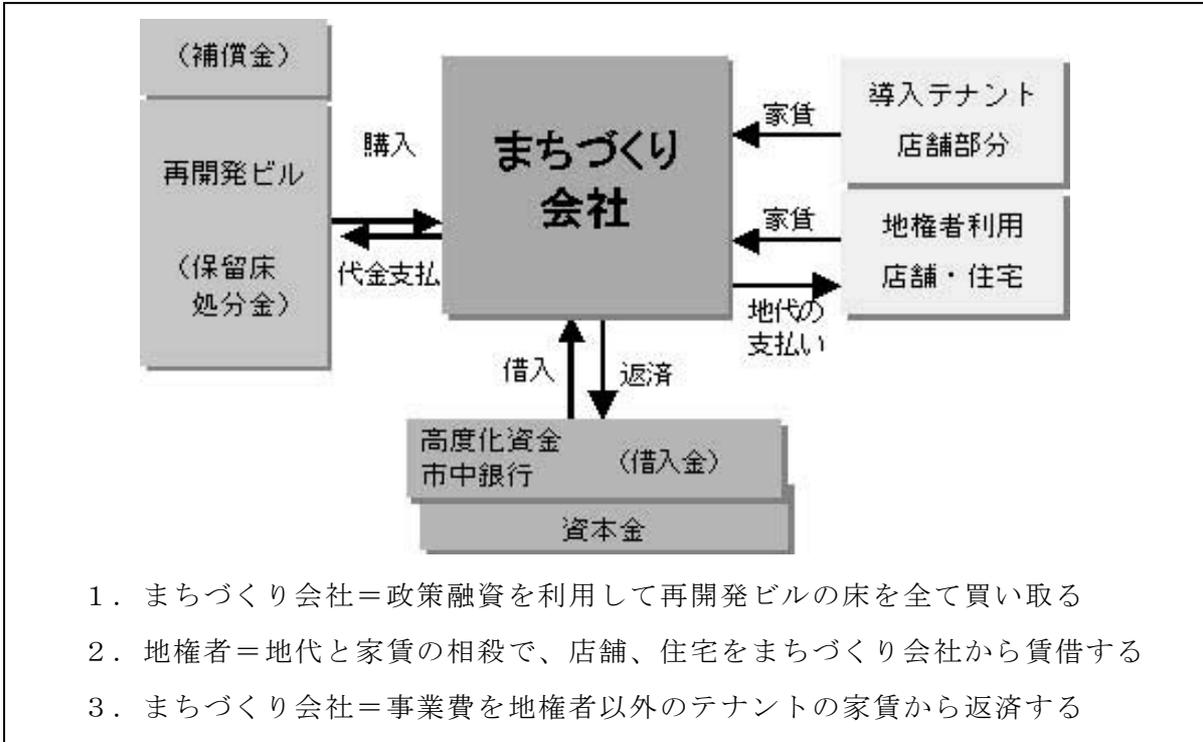
年	事業内容
平成 5 年	A・D 街区（丸亀町を 7 街区に区分し、東から順に A・B・C とす）の再開発基本計画を策定
平成 6 年	A・D 街区で再開発準備組合を設立し、再開発事業推進計画を策定
平成 7 年	A 街区事業計画策定開始、G 街区基本計画策定、G 街区で再開発準備組合設立
平成 8 年	A 街区事業計画策定、G 街区推進計画策定、中小企業総合事業団（現、中小企業基盤整備機構）に事前相談
平成 9 年	G 街区事業計画策定開始
平成 10 年	中心市街地活性化計画、TMO 構想、高松丸亀町まちづくり会社（3 セク）設立 G 街区事業計画策定、中小企業総合事業団に事前相談
平成 11 年	森ビル都市企画とコンサルティング契約
平成 12 年	都市計画決定のための事前協議、中小企業総合事業団事前指導
平成 13 年	A・G 街区都市計画決定告示、G 街区再開発組合設立認可、実施計画策定開始
平成 14 年	A 街区再開発組合設立認可、A 街区実施計画策定開始
平成 15 年	A・G 街区実施計画策定、中小企業事業団・G 事前指導、A 診断
平成 16 年	A 街区事業認定、権利変換計画認定、工事着工（竣工予定：平成 18 年 10 月） G 街区実施計画策定、中小企業事業団事前指導予定

（出所：明石街元気リーダー説明資料より抜粋）

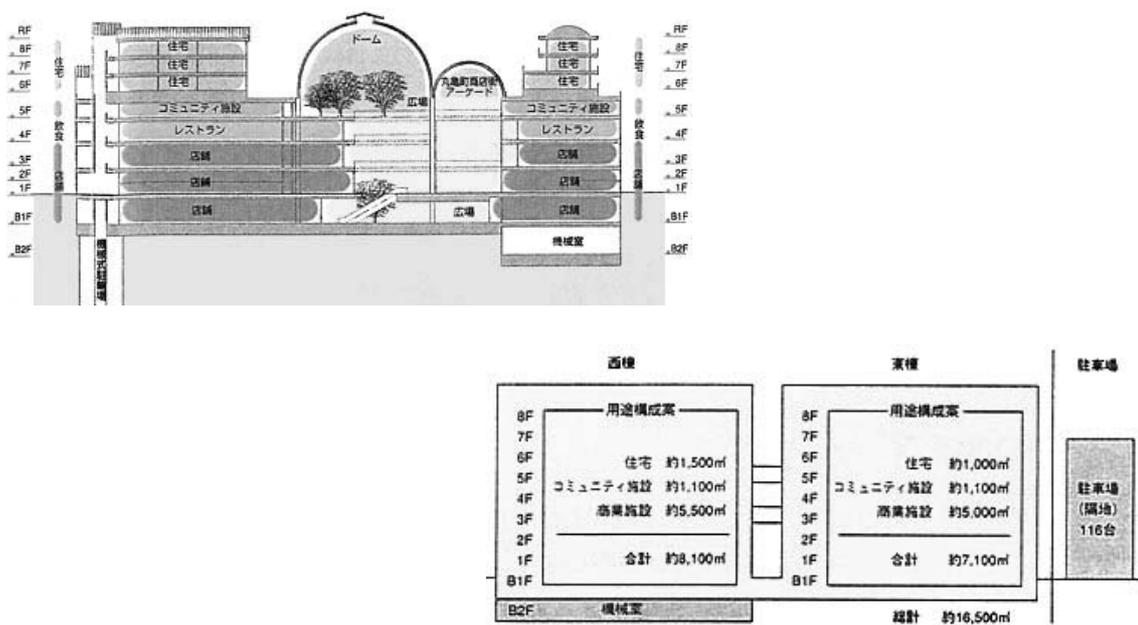
④開発のスキーム（高松市丸亀町振興組合関係ホームページ資料から引用）

開発スキームの最大の特徴は所有権と使用权の分離で、その仕組みは下図の通りである。

図表 3-4-10：所有権と使用权分離の仕組み



図表 3-4-11. A 街区の開発諸元



⑤所有権と使用権を分離するための具体的な方法

- 1) 土地に係る権利は従前のままに維持する
- 2) 施設建設のために定期借地権を設定、定期借地権に係る権利金を設定しない（事業費圧縮）
- 3) 地権者による店舗の共有、地権者は従前の建物の権利変換によって共有形態で店舗を取得
- 4) 地権者の共同出資により設立する会社による店舗保留床の取得
- 5) 共同出資会社による定期借地に係る賃借料及び共有店舗部分借りに係る賃借料は、土地信託に準じる内容（収益連動かつ最劣後）
- 6) 共同出資会社が店舗全体のテナント・シーリングを実施する
- 7) 権利者が店舗をテナント貸しした場合に得られる賃料の目安として7～8%を提示している（底地評価18億円、権利床評価10億円、地代賃料2.4億円）



丸亀町商店街

図表 3-4-12：事業負担金の状況（平成 15 年 10 月事業団診断時）

再開発事業・総事業費 62 億円の負担状況	
・再開発補助金	27 億円
・住宅分譲収入	10 億円
・共同出資会社負担	21 億円
・権利者蔵増床	4 億円
共同出資会社・必要資金 22 億円（開業経費等の 1 億円を含む）	
・高度化融資	9 億円
・リノベーション補助金	6 億円
・銀行借入	3 億円
・敷金	3 億円
・資本金	1 億円

⑥施設整備のコンセプトと内容

- ・丸亀町全体の基本コンセプト

「出会い、賑わい、おもてなし」

- ・A 街区のコンセプト

「洗練されたライフスタイルを楽しむ大人の街」

- ・具体的フロアプラン

1・2 階：ハイクオリティな生活提案（スーパーブランド、高級衣料品、雑貨、時計宝飾などのセレクトショップ）

3 階：ゆったりとくつろげるフロアー（美容関係の雑貨・サービス店と書籍・CD の店舗）

4 階：スローフードをテーマにしたフロアー（お洒落なレストラン&コミュニティ）

※ 店舗面積は 5,865 m²（権利者営業分 1,521 m²、外部テナント営業分 4,346 m²）なお、公共部分も含む床面積は 4 フロアー（1～4 階）合計で 9,600 m²

※ 住宅及び公益施設

住宅

1 フロアー（2 階部分）1,323 m²・15 戸（29 人）から 5 フロアー（5 階～9 階）

3,672 m²・41 戸（103 人）

コミュニティ施設

カルチャーセンター及びイベントホール（商業振興組合が権利変換によって取得）の合計

1,000 m²（4 階）

(4) 高松市の活性化から学ぶべきこと

①信念

丸亀町のまちづくりは、他都市のまちづくりと一線を画すところがある。ほとんどの商店街では現在猛威を振るっている郊外の大型商業施設と正面から対決して勝負することを避け、生活を重視したまちづくり、その土地の伝統や文化といった個性を強調したまちづくりや、観光に頼って生き残りを図ろうとしている。しかし、丸亀町の場合は、あくまで丸亀町こそが高松一、いや四国一の商業ステージであり続けることを目的としている。これを最初に商店街全体で決議し、信念をもってまちづくりを行っている。例えば、自分が老年のため能力が低下した場合は、潔く新鋭に席を譲ることで、丸亀町の優れた商業スペースを維持しようと考えている。

②将来を予測すること（先見の明）

昭和 58 年に、まだ丸亀町商店街が全盛期にある中で、鹿庭理事長が「100 年後を見据えたまちづくり」の必要性を指摘して青年会を中心に研究会を始めた。現在、多くの地方都市が大型商業施設の郊外進出により中心市街地が空洞化する中で、丸亀町が現在も活発に進化を続けている姿を見ると、将来の社会変化を予測して対応することの大切さがわかる。

また、車社会の進行に伴って街には駐車場が必要になると予測し、昭和 58 年にはアーケード・駐車場委員会を設けて老朽化したアーケードの改修と南・北丸亀町営駐車場の増強に取り組んでいる。これにより、町営の駐車場は南北合わせて 51 台から 368 台の収容台数となった。更に、平成 5 年に町営第 3 駐車場（71 台収容）を、平成 15 年には町営第 4 駐車場（325 台収容）を完成させている。また、平成 18 年に完成した A 街区の開発では 208 台を追加し、これで約 1,000 台分の駐車場を確保したことになる。

さらに、高松中央商店街共通駐車サービス券システムを 8 商店街及び高松市駐車場協会と契約して実施し、タウンカード丸亀町（利用高の 5%割引、買い物をしなくても 1 時間無料駐車）事業を開始して自家用車利用客の商店街離れを防いだ。

③民間主導によるまちづくり

将来を予測しても財力と人材が居なければ対策を講じることは出来ない。多くの地方都市ではこの両者が不足しているため、まちづくりは官に依存し補助金に依存している。その場合は、補助金を使い切ったらそこで計画が頓挫した事例が多い。丸亀町はもちろん補助金や借入金を利用するが、借入金を返済して継続できる計画が立案されている。これはやはり、財力と共に優秀な人材が揃っていなければ出来ないことである。財力は先に説明した駐車場事業により、また、人材の不足はコンサルタントの力を借りている。後に「東京委員会」と呼ばれる専門家集団は建築、法律、経営といった分野に及んで、「土地の所有と使用の分離」といった手法が編み出された。この手法は、都

市再開発に当たって土地代金を必要とせず、必要資金を大幅に節減する効果がある。また、地主も再開発によって土地を失うのではなく、街が発展すれば貸地代収入も増加するシステムを構築している。このような計画段階での費用には補助金はつかないので、やはり財力がものをいった。そして、専門家を交えた長期間の計画策定により、自信をもって民間主導のまちづくりを推進することが出来た。

④計画性

もともと商店街は自然発生的に形成されたものが多く、ディベロッパーが計画的に建設したショッピングセンターと異なるところである。例えば、ショッピングセンターでは各ゾーンの店舗構成や配置等を計画的に設定することが出来る。そこで、丸亀町では土地の所有と使用を分離したことで計画的な配置を実現しようとしている。

そのために、商店街の運営はすべて「高松丸亀町まちづくり株式会社」が担うことになっている。そして、ゼネラルマネージャーとして株式会社パルコに勤務して営業、マーケティング、店舗運営等の経験が深い水谷未起氏を招聘している。また、商店街運営の基本理念となるコンセプトを明確に示すことで、該当する店がこのコンセプトに合致するかどうかという判断基準が出来る。

丸亀町全体のコンセプトは「出会い、ふれ合い、おもてなし」であるが、

A 街区は「洗練されたライフスタイルを楽しむ大人のまち」となっている。

A 街区 1 階は「High quality of life」とテーマ設定している。

このように、ゾーン設定を明確にすることでショッピングセンターに負けないまちづくりを実現しようとしている。更に 5 年後に B 街区から G 街区まで丸亀町全体のゾーン構成を計画している。従って、既得権や情実による店舗配置を廃し、消費者にとって利用しやすい街並みが完成することが期待される。

⑤課題の検討

1) 人口の高齢化

これまで人口の郊外が大幅に進んだが、現在は高齢化により、中心市街地への回帰希望者が増加している。しかし、高齢者が住みやすいバリアフリーの住宅が不足している。

2) 都市間競争の激化

四国内の高速道路がほぼ完成し、京阪神方面への日帰りバスツアーやショッピングツアーに人気が集まっている。京阪神を相手にした都市間競争にどう対応するか。

3) 観光

観光スポットが少ないので香川県は通過県になっている。

常に最高の商業スペースを目指し、上記の課題を掲げて検討を開始している。



まちバス



高松市兵庫町商店街

第4章 中心市街地活性化に見る類型化と4事例の項目別整理

中心市街地活性化に関する具体例として、滋賀県長浜市、広島県府中市、大分県豊後高田市、香川県高松市の4事例を取り上げて紹介した。

いずれも一過性の賑わいではなく、長期にわたって中心市街地が活性化されるための方策を実行し、またこれから実行していく取組み事例である。ここに取り上げた4事例だけでなく、全国で中心市街地活性化に関する取組みが展開されている。そこには共通して見られる特徴やその中心市街地ならではの歴史的、文化的、地理的要因等からの特徴も見受けられる。

そもそも「中心市街地活性化」が求められるようになったのは、モータリゼーションの進展と相対的に地価の安い郊外に大型店舗や公共施設が転出した結果、中心市街地の魅力が減少し、市街地居住人口の減少と共に中心市街地を構成している商店街の売上が減少したためである。

その結果、空き店舗が増加し、シャッター通りといわれるように中心商店街が衰退し、コミュニティとしての機能も低下してきている。一方で、郊外には無料大駐車場を備えた大型ショッピングセンター等大規模集客施設が出現し、購買客の流れは中心市街地から郊外へと大きく変化した。

少子高齢化社会を迎える我が国において、今後も郊外への開発ばかりが進展し、中心市街地が寂れていくばかりであると、社会資本コストや行政コストが過大なものになりその負担に応じきれなくなる。また、人口の減少傾向が進むなか、非効率な事態の発生が予想されるため、再び中心市街地を活性化させ市街地に人を呼び戻し、効率的な行政運営と社会資本コストの減少を目指そうとするものである。このようなコンパクトシティの趣旨にのっとり居住人口と交流人口の増加を図るための中心市街地活性化策が全国各地でそれぞれ打ち出されている。

各地で取組まれている中心市街地活性化の方策を大きく類型化すれば(A)観光資源・観光機能の強化と(B)再開発事業推進の二つのタイプにまとめることが出来よう。今回取り上げた4事例で言えば滋賀県長浜市と大分県豊後高田市は(A)に、香川県高松市は(B)に、広島県府中市は(A)と(B)の併用に分類出来る。全国的にみても人の流れを引き寄せるためにはこの(A)と(B)のいずれかの方策がベースになっている。結果的に人口規模の小さい所が(A)に、人口規模の大きい所が(B)のタイプに重点が置かれている傾向がみられる。

今回取り上げた4事例について中心市街地活性化の内容を中心市街地活性化基本計画より下記の6項目で整理してみる。ただし、長浜市に関しては中心市街地活性化基本計画を申請していないため、現地視察における資料から記述している。

- | | |
|-------------|-------------|
| 1. 人口 | 2. 中心市街地の規模 |
| 3. 活性化の基本方針 | 4. 活性化の目標 |
| 5. 目標指標と数値 | 6. 活性化策の特徴 |

1. 人口

滋賀県長浜市	約 83,000 人	広島県府中市	約 45,000 人
大分県豊後高田市	約 25,000 人	香川県高松市	約 418,000 人

2. 中心市街地の規模

滋賀県長浜市	約 125.0ha	広島県府中市	約 88.6ha
大分県豊後高田市	約 71.0ha	香川県高松市	約 250.0ha

3. 活性化の基本方針

(1) 滋賀県長浜市

- ① 曳山文化を消さない
- ② 第三セクター「黒壁」を中心にしたまちづくり
- ③ 出来る所から小さい事業を積み重ねる

(2) 広島県府中市

- ① 府中市中心市街地の必要性と戦略
 - 1) コンパクトなまちづくりにおける拠点づくり
 - 2) 民間主導による活性化の推進
 - 3) ものづくり産業を中心とした産業集積基盤を生かしたまちづくり
 - 4) 中心市街地活性化による府中市全体の活性化
- ② 府中市中心市街地の将来像（基本理念）
 - 1) 小さな都市の活みなぎる生活空間の創造
 - 2) 充実した都市福利機能で安心・便利な暮らしの提供

(3) 大分県豊後高田市

- ① 活性化により目指すべき中心市街地の姿
 - 市民にも観光客にも愛される「おまち」 —
 - 『にぎわいと憩いの創出で愛されるまちなかへ』
- ② 中心市街地活性化の方針
 - 1) いとおしく懐かしいおまち —進化—
 - ・ 昭和の建築物を活用した新たな拠点施設の整備
 - ・ 昭和の店の拡大など昭和の4つの再生の推進

- ・ニーズ・課題の解消のためのソフトとハードの一体的整備

2) 高齢者が楽しいおまち —創造—

- ・空きビルを活用した高齢者の交流施設の整備
- ・商店街に隣接する寺等との連携
- ・空き店舗等を活用した高齢者にとって魅力ある店舗の誘致

3) わたってみたいおまち —交流

- ・桂川に架かる桂橋を架け替え
- ・昭和の町にマッチした橋へ整備する
- ・わたってみたいと思う橋へと整備する

(4) 香川県高松市

①高松市中心市街地活性化のコンセプト

1) 豊かな暮らしの循環に惹かれて、人が集うまち

- ・コミュニティと行政が連携したエリアマネジメントにより連鎖型で再生が進む
- にぎわい・回遊性のあるまちづくりを目指して—

2) 中心市街地活性化に関する基本的方針

- ・商業・サービスの高度化
- ・回遊したくなる中心市街地づくり
- ・定住人口の増加

3) 活性化に向けた取組ビジョン

- ・まちの強みを尊重し、それに惹かれた民間によるにぎわい強化の取組を促進する
- ・中心市街地内で生じる活性化の成果が、波及・循環する仕組みを強める
- ・小規模連鎖型で次第に効果を高める
- ・多様なコミュニティの担い手と協働して、中心市街地の活性化に取り組む
- ・中心市街地活性化を妨げる要素を抑制する

4. 活性化の目標

(1) 滋賀県長浜市

- ①商業者だけでなくまちのための活性化
- ②ガラス工芸を中心に商業集積を再配置し外部からお客を呼び込む

(2) 広島県府中市

- ①賑わいの創出による市民や来街者が集い交流する魅力ある中心市街地の形成
- ②安心して便利に歩いて暮らせる中心市街地の形成

(3) 大分県豊後高田市

- ①いとおしく懐かしいおまち ー進化ー
- ②高齢者が楽しいおまち ー創造ー

(4) 香川県高松市

- ①テナントミックス等による、商業・サービスの魅力強化と効果の波及
- ②来街者の回遊促進
- ③魅力的な住宅の供給による居住促進

5. 目標指標と数値

(1) 滋賀県長浜市

中心市街地活性化法（旧法）による平成 10 年の申請であり今回の改正法での申請でない為記載せず。

(2) 広島県府中市

- ①中心市街地の歩行者・自転車通行量（平日）約 1,300 人増の 5,600 人（約 30%増）
- ②商業集積地域の商店の数：店舗数の維持（256 店）
- ③商業集積地域の商店の質：60 歳以上の買物満足度 72%を基準

平成 19 年度に実施予定の意識調査の結果を見て改めて質に関する満足度を数値目標として設定

- ④人口動態（社会動態）：年平均を±0 あるいは増加に転じる

(3) 大分県豊後高田市

- ①豊後高田昭和の町の年間観光入り込み客数（昭和ロマン蔵北小蔵への来街者数）：約 1.5 倍
（平成 17 年 259,647 人 →平成 23 年 400,000 人）
- ②豊後高田昭和の町の観光客滞在時間の延長（滞在時間が 2 時間を超える観光客の割合）：
10 ポイント増（平成 17 年 26%→平成 23 年 36%）
- ③玉津地区「豊後高田昭和の町」高齢者交流施設の入り込み客数：3,600 人（新規施設）

【参考指標】

- 1) 新桂橋歩行者通行量：約 1.4 倍（平成 17 年 140 人/日→平成 23 年 200 人/日）

2) 商店街（8商店街）に就業する従業員数：26人増（現況793人）

（4）香川県高松市

- ①空き店舗率：3.9ポイント減（平成18年18.1%→平成23年14.2%）
- ②年間商品販売額：約4.8%増（平成18年104,984百万円→平成23年110,000百万円）
- ③歩行者・自転車通行量（休日）：約25%増（平成18年119,844人/日→平成23年148,429人/日）
- ④定住人口：約6.5%増（平成18年20,385人→平成23年21,700人）

⑥活性化策の特徴

（1）滋賀県長浜市

- ①第三セクターである榑黒壁を中心とした長期にわたる取組である事
- ②ガラス工芸という新しいコンセプトを打ち出して事業展開した事
- ③空き店舗対策として家賃を安価に設定した事
- ④建て替えをせず、内装をモダンに改装した事

（2）広島県府中市

- ①民間が主体となった老舗割烹旅館「恋しき」の再生・活用事業がある事
- ②ものづくり産業を中心とした産業集積基盤を生かしたまちづくりである事
- ③目標が現状維持である事
- ④目標指標に「質」を導入した事

（3）大分県豊後高田市

- ①人口約25,000人の小規模都市である事
- ②既存の建物を生かした「昭和の町」を前面に出した取組みである事
- ③通常の目標指標とは別に参考指標を設定した事

（4）香川県高松市

- ①再開発を核としたまちづくりである事
- ②丸亀町商店街のタウンマネジメントは全国的に参考事例になる事

以上今回取り上げた4事例も歴史的、文化的、地理的条件等により中心市街地活性化という方向は同じであっても、個々の内容では上記のような特徴が見られる。

第5章 都市商業研究会の提案・実践活動

1. 岡山県倉敷市児島地域



2. 岡山県小田郡矢掛町



3. 岡山県倉敷市玉島地区

【NPO 法人 備中玉島観光ガイド協会】



1. 【提案・実践活動】岡山県倉敷市児島地域

【岡山県倉敷市児島地域の概況】

人口：76,860人



※本稿における写真撮影日は平成19年12月13日。

(1) はじめに

我々は、日頃の研鑽によって得た知見を確認する目的で、岡山県内の地方都市を取り上げ、独自にその都市の中心市街地活性化案を策定し、行政や民間のまちづくり団体等の関係者に対して提案してきた。ここでは、倉敷市児島地域を取り上げ、策定した試案を倉敷市長、倉敷市まちづくり推進課長、「児島まちづくり委員会」に対して提案した。

なお、当地では児島商工会議所を事務局とする「まちづくり委員会」が設置され、過去2年間にわたって検討が重ねられており、我々研究会からも作業部会へオブザーバーとして何回か出席させていただいた。しかし、今回の提案は、それとは別に、我々研究会が独自の観点から検討し、提案したものである。

(2) 倉敷市児島（旧児島市）について

①概況

児島の名前が、最初に行政区域名として出てくるのは、昭和3年に小田村から児島町に改称した時である。それ以前には、北前船で栄えた下津井町、両参りで有名な由加神社や蓮台寺の参拝起点となった田の口港大鳥居のある琴浦町、塩田事業で栄えた味野町等が成立していた。昭和23年に味野町、下津井町、児島町、本庄村が合併して児島市となり、その後、昭和29年に琴浦町が児島市に併合されている。さらに、戦後の昭和42年に旧倉敷・児島・玉島の3市合併によって、倉敷市児島となった。

従って、倉敷、児島、玉島の旧3市には、これまで育んできた歴史・文化の違いによって異なる個性があり、それぞれに中心市街地が存在する。また、旧児島市を構成する各地区についても、特色があり、独自の発展を遂げてきた。

②児島三白

古来、児島三白と言われたものは、「さかな」、「わた」、「しお」である。北前船の出入りで賑わった下津井港には、当時の回船問屋が復元されて往事の繁栄がしのばれるが、今も美味として知られる瀬戸内の「メバル」や「たこ」といった魚の水揚げが多く、岡山県を代表する漁港の一つである。

次の「わた」について、児島は国産ジーンズ発祥の地として注目され、有名なジーンズメーカー、学生服メーカー、染色工場、縫製工場等が数多く集積して繊維産業の街を形成している。

最後の「しお」は、文政 12 年（1829 年）、それまでに木綿から足袋を製造して財をなした野崎武左衛門が、一大決心のもとに塩田開発に乗り出したことに始まる。まず味野沖、翌年は赤崎沖に塩田を開き、その一字ずつをとって一帯を野崎浜と名付け、自分の名字も「野崎」に改名した。その後も塩田開発に挑み続けて日本の塩田王と呼ばれるまでになった。

武左衛門が最初に開いた野崎浜に今は JR 瀬戸大橋線児島駅が出来ており、それから北へ約 1km の旧下津井電鉄味野駅周辺までが旧児島市の中心市街地となっている。（図表 5-1-1 参照）

なお、味野地区にある野崎家旧宅は、当時の建築・造園の粋を集め、武左衛門が約 25 年の歳月をかけて築かせたもので、国指定重要文化財・県指定史跡に指定され、瀬戸内海国立公園の鷺羽山と並んで児島観光の目玉となっている。

図表 5-1-1：児島の中心市街地地図



(出所：Google map)

③人口及び高齢化率

児島地域（旧児島市の地域を以下児島地域とする）では、児島地区と味野地区を合わせて中心市街地と考えられている。中心市街地全体では人口がプラス 0.2%の微増であるが、児島地域全体ではマイナス 1.4%の減少となっている。特に、下津井の人口減少率が大きく、瀬戸内海観光の拠点として対策が望まれる。また、満 65 歳以上の人口比率で示される高齢化率でも、下津井地区が 26.7%と一番高く、高齢化が進んでいる。また、歴史のある味野地区、琴浦地区も全国平均（約 20%）を越えている。

図表 5-1-2：児島地域の人口推移（増減数：H16-H13、増減率：増減数/H16%）

	平成 13 年	平成 14 年	平成 15 年	平成 16 年	増減数	増減率
中心市街地 児島	18,829	18,859	18,730	18,823	▲ 6	▲0.0
味野	6,247	6,229	6,265	6,306	59	0.9
小 計	25,076	25,088	24,995	25,129	53	0.2
他の地区 琴浦	23,984	23,862	23,787	23,608	▲376	▲1.6
赤崎	7,885	7,888	7,864	7,821	▲64	▲0.8
下津井	6,651	6,543	6,445	6,303	▲348	▲5.2
本庄	4,698	4,652	4,616	4,541	▲153	▲3.3
郷内	9,702	9,682	9,617	9,488	▲214	▲2.2
合 計	77,992	77,715	77,324	76,890	▲1,102	▲1.4

（出所：児島まちづくり委員会報告書より計算、数値は各年月末現在）

図 5-1-3：旧児島市地域の高齢化率（平成 16 年 9 月末現在、単位：%）

	0～14 歳	15～64 歳	65 歳以上
児島地区	15.5	66.8	17.7
味野地区	12.8	62.8	24.4
琴浦地区	13.5	63.6	22.9
赤崎地区	13.7	66.3	20.0
下津井地区	12.0	61.3	26.7
本庄地区	14.7	66.5	18.8
郷内地区	15.3	66.8	17.9
合 計	14.1	65.0	20.9

（出所：児島まちづくり委員会報告書より計算）

④商業の概況

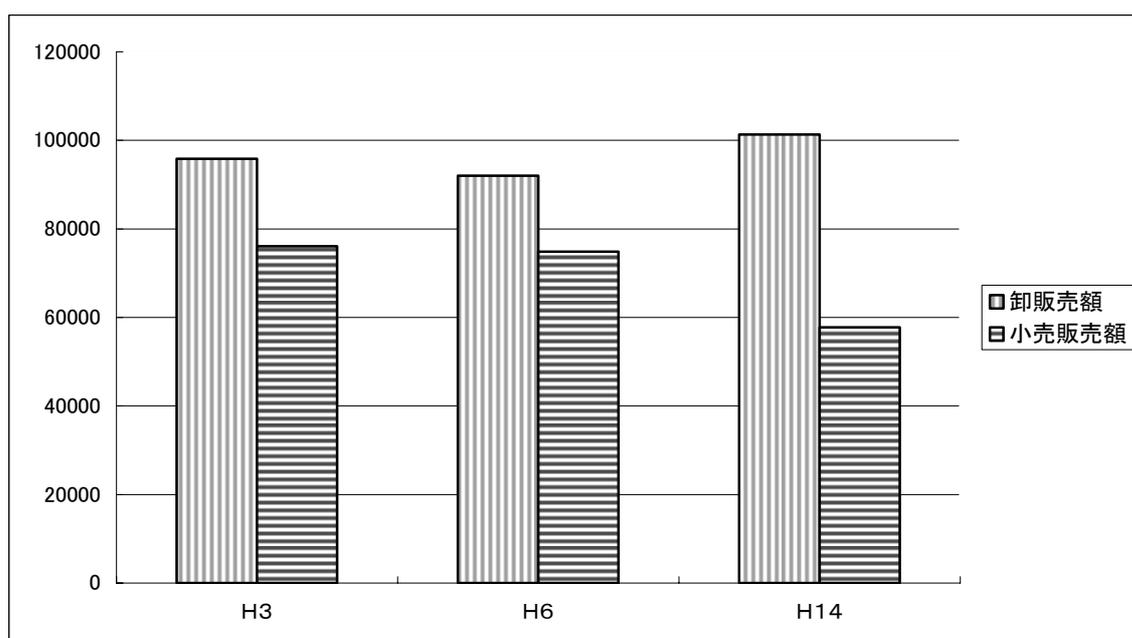
児島は繊維産業が盛んであることから卸売業が元気である。特に平成 14 年度の年間販売額が平成 3 年度の 1.057 倍と健闘している。一方、小売業は年間販売額で同じく 0.759 倍と大幅に低下しており、小売業の活性化が望まれる。

図表 5-1-4：児島地域の商店数、従業者数、年間販売額の推移

	平成 3 年	平成 6 年	平成 14 年	H14/H3
商店数（卸）	207	194	193	0.932
同（小売）	1,186	1,046	850	0.717
計（単位：店）	1,393	1,240	1,043	0.749
従業者数（卸）	1,600	1,501	1,684	1.053
同（小売）	4,602	4,391	4,299	0.934
計（単位：人）	6,202	5,892	5,983	0.965
年間販売額（卸）	9,582,758	9,204,181	10,131,133	1.057
同（小売）	7,606,704	7,484,978	5,775,117	0.759
計（単位：万円）	17,189,662	16,689,159	15,905,250	0.925

（出所：岡山県商業統計調査結果表）

図表 5-1-5：児島地域の商業



（出所：岡山県商業統計調査結果表より作成）

⑤通行量と大型店入店者数

平成元年に対する平成 18 年の通行量を比較すると味野千日前と駅前七番街で通行量が大幅に減少している。味野中央通も減少しているが、観光客や参詣客があつて 500 人程度の通行量は維持している。また、ナイカイビル前は年度による変動が大きいが高体としては高い通行量を維持している。

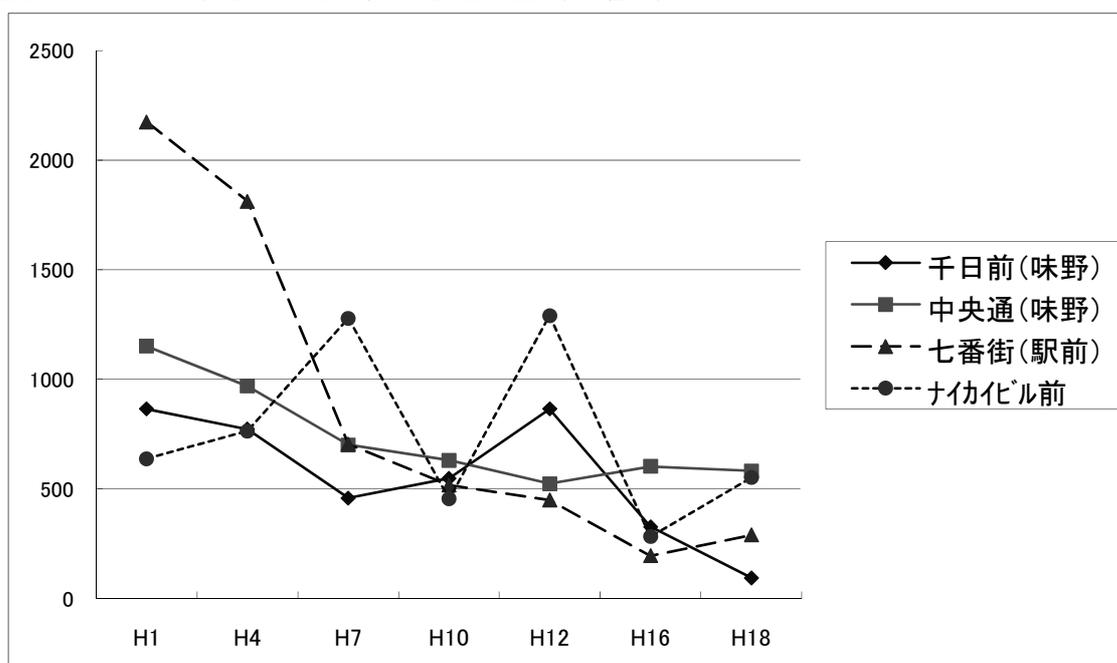
図表 5-1-6 中心市街地の歩行者通行量

(単位：人)

	H1	H4	H7	H10	H12	H16	H18	H18/H1
味野千日前 (日曜)	865	773	458	548	865	327	94	0.109
〃 (平日)	998	645	437	447	865	499	143	0.143
味野中央通 (日曜)	1,151	968	700	630	523	602	582	0.506
〃 (平日)	1,745	1,443	949	757	682	618	460	0.264
駅前七番街 (日曜)	2,174	1,812	704	517	449	195	290	0.133
〃 (平日)	1,005	933	629	362	269	312	306	0.304
ナイカイビル前 (日曜)	638	764	1,278	454	1,291	282	552	0.865
〃 (平日)	636	876	1,423	1,092	1,863	514	451	0.709

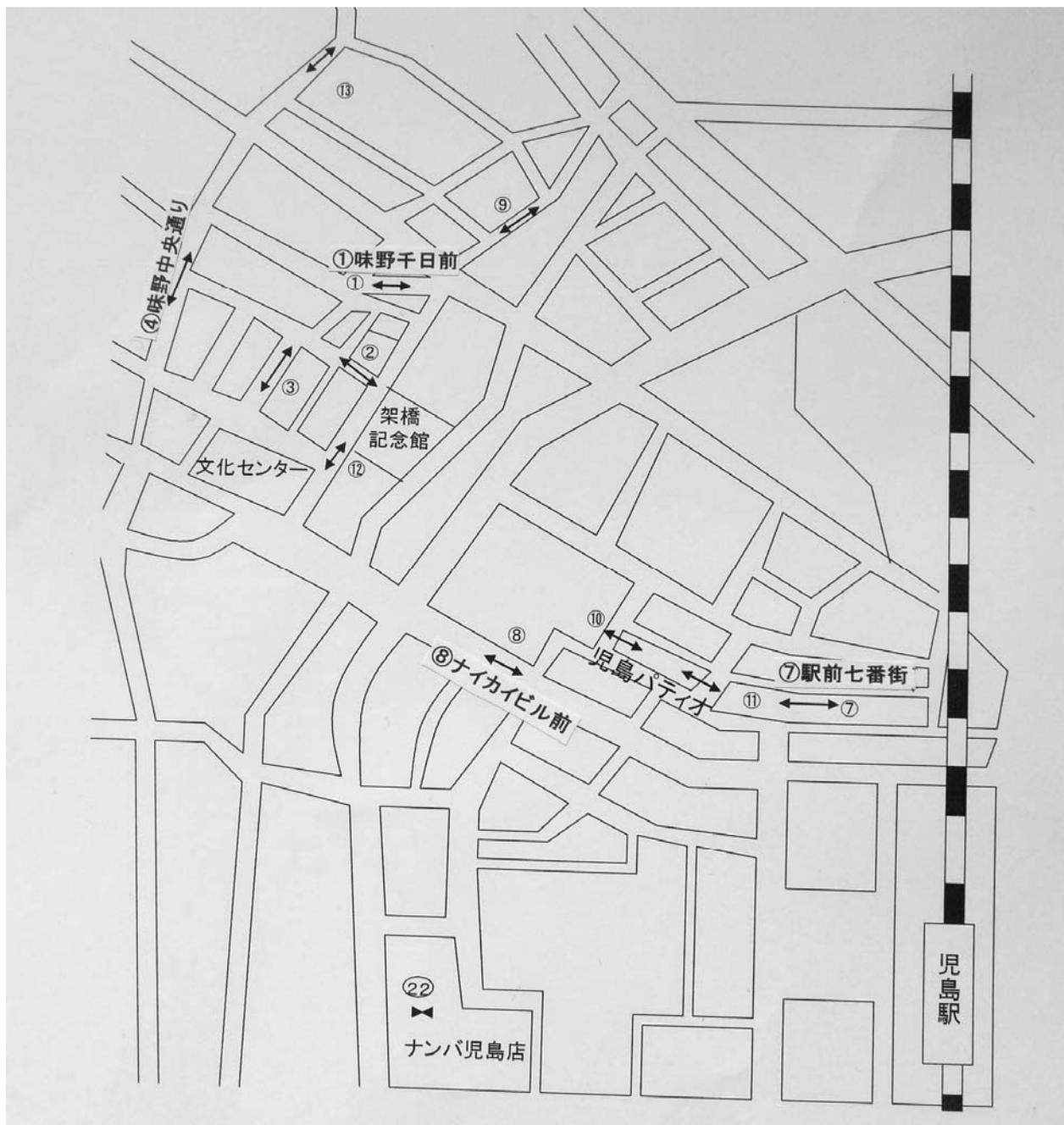
(出所：倉敷市消費者動態調査報告書より)

図表 5-1-7：中心市街地の歩行者通行量（日曜日）



(出所：倉敷市消費者動態調査報告書より)

図表 5-1-8: 調査地点地図



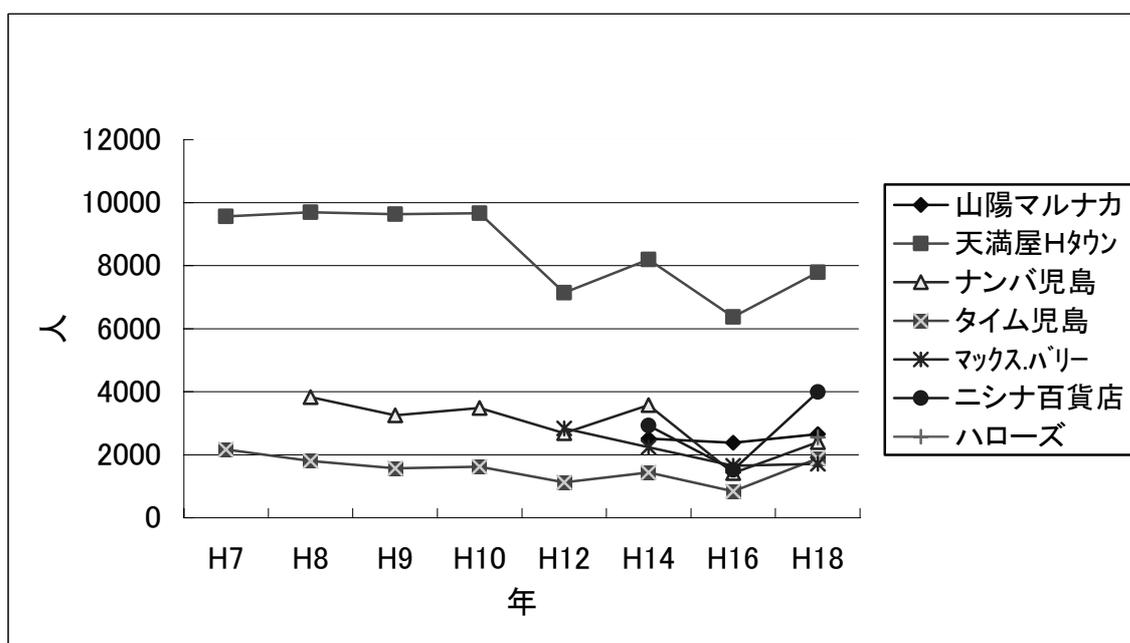
図表 5-1-9：大型店入店者数推移

(上段：日曜日、下段：平日、単位：人)

	H7	H8	H9	H10	H12	H14	H16	H18
山陽マルカ児島店						2,508	2,379	2,658
						1,930	2,925	2,170
天満屋ハッピータウン児島店	9,559	9,691	9,632	9,660	7,137	8,188	6,374	7,791
	6,955	6,673	7,151	8,805	6,379	9,002	6,027	5,473
ナンバ児島店		3,830	3,254	3,483	2,682	3,577	1,419	2,399
		1,748	1,511	1,687	1,837	2,083	2,903	1,357
タイム児島店	2,164	1,802	1,569	1,618	1,128	1,436	838	1,888
	1,016	690	759	842	796	744	1,390	998
マックスバリュ児島店					2,836	2,242	1,654	1,711
					1,248	1,287	2,541	978
ニシナ百貨店下の町店						2,923	1,521	3,986
						1,613	3,088	2,276
ハローズ児島店								2,554
								1,554

(出所：倉敷市消費者動態調査報告書より)

図表 5-1-10：大型店入店者数推移（日曜日）



(出所：倉敷市消費者動態調査報告書より)

大型店では、天満屋ハピーマートの入店者が多いが、平成10年度から平成12年度への落ち込みが大きく、これはイオン倉敷店開店の影響と思われる。また、近年山陽マルナカ児島店、マックスバリュー児島店、ニシナ百貨店下の町店などの有力店の出店が相次ぎ、今後、最寄り日用品市場は益々競争の激化が予想される。

(3) 中心市街地の問題点

児島地域の中心市街地は JR 児島駅前地区と味野地区で形成されており、この両者はその成立により街の性格が大きく異なっている。即ち、JR 児島駅前地区は、野崎浜塩田跡に計画的に建設された街であり、味野地区は、下津井電鉄味野駅を中心に自然発生的に集積した商業区域である。

①JR 児島駅の問題点

駅前地区は、戦後の高度経済成長と車社会の進行を色濃く反映して道幅は広く、児島公園や倉敷ファッションセンターなどの施設も疎らな配置となっている。また、駅周辺は道路と駐車場で囲まれ、自動車にとっては快適であっても、歩行者にとっては不便な構造となっている。試みに児島駅から駅前商店街である七番街まで歩いてみたが、駐車場の中や歩道のない危険な通路を通過して武左衛門通りを横断せざるを得なかった。これでは商店街の活性化は困難である。

児島駅の一日の乗降客数は平成18年の調査（倉敷市消費者動態調査報告書）で9,042人（日曜日、平日同数）と記録されている。これは県内でも有数の乗降客数であるが、七番街通行者数は日曜日290人、平日306人と極端に少なく、折角の乗降客がほとんど商店街には誘引出来ていないという状況である。

②駅前商店街の問題点

児島駅の問題と合わせて、七番街からパティオ・天満屋ハピータウンへと通じる駅前商店街はブロックごとに分断されており、商店街としての必要条件である連続性と回遊性に欠けている。自家用車で行動する若年者は、友人や家族と郊外のショッピングセンターへ出かけ、店内を回遊して色々な商品や売場、レストラン、映画やスポーツまで楽しんでいる。しかし、児島駅前商店街で聞くと、自分の目的とする場所へ車でやって来て車で去っていくと言う。これでは、商店街は顧客に満足が与えられず、ショッピングセンターの方が便利で楽しいに違いない。従って、問題は駅からのアクセスが悪いことと、楽しい雰囲気欠けることの2つである。

③メインストリートの問題

児島を代表するメインストリートは武左衛門通りである。その両側には、現状ではダイレックス（大型日用雑貨店）、ひまわり（ドラッグストア）、しまむら（大型衣料店）等の広い駐車場を備え

た店舗が疎らに並んでいる。これらの店舗は、通常郊外のロードサイドに出店すべき店舗であり、疎らな店舗配置はメインストリートの賑わいを阻害している。

④まちなか居住の問題

駅前商店街（七番街、パティオ、天満屋ハピータウン）は、従来の住居エリアではなく、まちなか居住の面で問題がある。

⑤味野地区の問題点

味野地区は、かつて下津井電鉄味野駅周辺に商店が集まり、児島地域で最も賑わった商店街を形成していた。しかし、下津井電鉄が廃止され、現状は典型的なシャッター通りとなっている。道幅も狭いところが多く、児島の住人の間でも味野地区の商店街は再起不能と言っている人が多い。それは、味野地区の中でも若くて意欲のある人は駅前地区等に出店し、高齢者が後に残されているという状況もあると思われる。

しかし、味野地区には繁栄した当時の歴史的遺産があり、野崎家旧宅、持宝院、天神宮などもあって駅前地区と対照的に観光資源や生活者の醸し出す街の雰囲気も感じられる。しかも、最近では政府も「歩いて暮らせるコンパクトシティ」を推奨しており、日本的な家屋と路地のまちが見直される機運が高まっている。問題は、これら資源の優位性に気づかないのか、あるいは気づいても意欲に欠けるのか、資源を活かした街づくりを考えて立ち上がる「まちづくりリーダー」がいないことである。

（４）解決策

①駅前地区

駅前地区の問題点を要約すると次の４項目である。

- i. 児島駅から商店街へアクセスの問題
- ii. 駅前商店街の構造の問題
- iii. メインストリートの問題
- iv. 職・住分離の問題

まず、現在の児島駅は歩行者にとって不便な状態となっており、これを解消する方法として、児島駅の位置を、武左衛門通を正面に見る位置まで北に移動させる（約 300m）のが解決策である。これは、メインストリートの問題と関連しており、駅前に児島地域の繁華街があり、ビジネス街に

も商店街にも歩いてアクセス出来る状態になる。もちろん味野地区も徒歩圏内として視野に入ってくるのである。

次に、武左衛門通の両側はビジネス街として官公庁の事務所や銀行、証券、保険業のオフィス、地域及び出先企業の事務所などを誘致する。これによって、ビジネスの利便性が向上し、企業活動を活発化させることが出来る。さらに、ビジネス街に従業員が多数働くようになり、歩行者通行量が増加する。また、ビジネス街から商店街に対する商品・サービスの需要も増加する。市街地通行量の調査結果から、ナйкаビル前の通行量が比較的高く保たれていることから、ビジネス街はまちの賑わい維持に有効であることが証明されている。

また、職・住分離の問題であるが、現状で商店街に住居を併設することは困難であるため、一部の駐車場を廃止して個別及び共同住宅を建設したい。この地域は通勤、交通、買い物、文化施設、病院等、生活に最も便利な地域であり、住民が最も生活をエンジョイ出来る場所である。住民が増えれば、生活感のある街として商品需要が増し、現在の商店街の周りにも続々と店舗がオープンし、界隈としての魅力も期待できる街になる。このように、ビジネス街と「まちなか居住」によって、夕方から夜まで人通りのある賑やかな商店街に変化出来れば、ショッピングセンターとは違った魅力が出せる商店街になれると考える。

図表 5-1-11：移動後の児島駅



②味野地区

味野地区の問題点は次のように分類されると思われる。

- i. 味野地区の住民が、伝承されている歴史・文化的価値を十分理解していない。
- ii. 価値を理解して立ち上がる「まちづくりリーダー」が現れない。
- iii. 行政やまちづくり関係者も半分匙を投げているように思われる。

我々研究会では、「昭和の町」として有名な大分県の豊後高田市を視察した。そのとき撮影した写真を、味野地区の中年女性数人に見せて感想を聞いてみた。「こんな古ぼけた街には住みたくない」というのが大方の意見であった。ちょうど戦後の高度成長期に成人した人達は、広い道路や高いビルの並ぶ都会にあこがれ、便利になる社会を謳歌して生活してきた。そして、古びた田舎の生活が疎ましいと感じているのではないだろうか。しかし、都会で生活した人が更に年を重ねて田舎に帰ってくると、懐かしさと安らぎを感じるという。また、豊後高田を訪れる人の年齢は高齢者が多いが、「土日には若い人が多数車でやって来るようになった」ということを聞いた。若年者の中にも古い歴史に興味を持つ人も多いのである。

例えば、街なかにある戸建ての町屋は少なくとも自分の城であり、植栽によって癒され、商売をすれば職・住接近し、家族で協力して働くことも可能である。ちょっとした家の改装なども自分の意志で出来るが、最近の耐震強度偽装事件のようにマンションで問題が起これば大変で、建て替えともなれば、長期間の話し合いや仮住まいへの移住など大きな負担を強いられることになる。

このように、年齢や立場によって古い歴史のある街に価値を見いだす人々のために、味野地区を懐かしくて安心・安全な、一番住みやすい場所にする案を提唱する。広い道をつけて高い大きな建物を建てることは、お金さえあれば出来るが、街をスクラップにして後に何も残らない。歴史のある街を地域の宝として守り、力を合わせて住みよい街にすることは楽しいことであり、後に伝えて行くことができる。楽しく住みやすい場所をつくる方法として、コミュニティビジネスという方法がある。地域で困っている問題をビジネスの形で解決する方法である。例えば、地産地消の産直市場をつくり、必要な物資を地域に提供したり、食事の宅配事業をしたり、中には村に無くなった葬祭業をみんなで始めた例もある。こんな事業をしていれば、働き場所が出来るので定年退職した息子が帰ってくる可能性もあるのではないか。この取組みを NPO 法人でやれば、寄付なども集めやすいし、働いた個人も幾らか収入が得られる。衰退した「商店街」を復活させることは簡単ではないが、コミュニティビジネスによる「生活街」の復活の方が実現性は高く、住民の不便を解消することに通じるので、やり甲斐もある。このような取組みを通じて「まちづくりリーダー」が自然に育つと考えられるので、是非検討して頂きたい。



児島駅前



児島持宝院



野崎家旧宅



パティオ

2. 【提案・実践活動】岡山県小田郡矢掛町

【岡山県矢掛町の概況】

人口：16,017人

(平成19年11月現在)

面積：90k m²



※本稿における写真撮影日は平成18年12月14日、平成19年5月20日、平成19年11月11日。

(1) 矢掛町を実践の地として選択した経緯

今回のマスターセンター事業への取組みに当って、これまでの研究活動で培ってきた知見を活かして「実際に地域活性化活動に取組み、成功であれ失敗であれ、その結果を報告する」ことが読者の今後の活動に資するものと考えた。

これまで検討してきた我々の知見の中で最も有力な仮説は、「活性化の成功のためには、①本当に地域を元気にしたいという強い思いを持った人が中心となって、②逆境においても倦まず諦めず、出来ることから活動を続けることによって、③だんだん周りの人たちが動かされていき、最後には大きなうねりとなって地域全体が活性化する」と言うものである。

この仮説を検証するために、我々は岡山県内の市町村から候補地を選び出し、その地を訪れ、商店街を中心に視察を行い、その地の商工会議所・商工会の方々や商店主の方々にヒアリングを行なうとともに、実際に我々の考えをお伝えした。それが、平成18年12月14日の視察訪問活動であり、具体的には、笠岡市、矢掛町、高梁市の市街地商店街を中心に視察を行った。以下に各々の地域を簡単に紹介する。

①笠岡市

笠岡市は岡山県最西端の瀬戸内海側に位置する、天然記念物カブトガニの生息地として有名な面積136K m²、人口56,300人の地方都市である。我々が訪れたのはJR山陽本線笠岡駅前の商店街であり、商工会議所の方々、商店街の方々からヒアリングもさせていただいた。また当日は、当地の寺院(大仙院)の月に一度の祭日であり、商店街の方々が「町おこし事業」としても取組まれている「おかげいち」の日になっていたことで商店街は賑わっていた。



商店街風景（笠岡市）

②矢掛町

笠岡市から北北東へ約 15 キロに位置する面積 90k m²、人口約 16,000 人の町である。江戸時代には旧山陽道の宿場町として栄え、現在も中心街には本陣（大名の宿泊施設）、脇本陣（高貴な家来の宿泊）が残っている。また、毎年 11 月には江戸時代の参勤交代における大名行列を再現した絢爛豪華な「矢掛の宿場まつり大名行列」が催されることでも有名である。なお、矢掛町についての詳細は後述する。



本陣



脇本陣

③高梁市

高梁市は岡山県の中西部に位置する面積 547k m²、人口 38,800 人の地方都市である。県下三大河川の一つ高梁川が中央部を南北に貫流し、その両側に吉備高原が東西に広がる地形で、古来「備中の国」として中核を占め、近世では幕藩体制のもとに松山藩を中心として栄えた地域である。我々が訪れたのは高梁市の中心市街地商店街であり、商工会議所や商店街の方々からヒアリングもさせていただいた。特徴的だったのは、商店街の空き店舗を利用して障がい者の方々の作品展示販売店や、子供やお年寄りが気軽に利用できるスペースを提供していることと、地元の吉備国際大学で福祉を学ぶ学生がそれに協力していることであった。



これらの視察訪問後、我々の取組みに賛同いただけるかどうかのフィードバックを求めたところ、最も積極的に応じていただいた備中西商工会矢掛支所の山部氏のご協力を得ることとなり、矢掛町を対象として我々は実践活動を開始した。

(2) 矢掛町の概要

既述のように、矢掛町は岡山県の南西部に位置する旧山陽道の宿場町として知られる町である。昭和 29 年に旧矢掛町と周辺の 5 村との合併により新たに矢掛町として発足した後、昭和 36 年に小田町と合併し、現在の町域となっている。しかし、平成の大合併によって県内において市町村合併が進む中、矢掛町は現在も小田郡矢掛町として一郡一町の行政単位である。

町内には、やかげ文化センター、矢掛町立図書館、やかげ郷土美術館などの文化施設、矢掛町国民健康保険病院、矢掛町健康管理センターなどの健康関連施設、7 校の町立小学校、2 校の町立中学校（そのうち一校は笠岡市との組合立）、創立 100 年を超えた県立高等学校に加えて、今春開校予定の医療福祉関係の専門学校などの教育施設が整っている。また、これらの施設に加えて市街地のインフラが整っており、特に市街地の道路整備には目を見張るものがある。

矢掛町市街地への交通アクセスは、第三セクターで運営されている井原鉄道（岡山県総社市と広島県福山市神辺を結ぶ総距離 42km）を利用し矢掛駅で下車する。また、岡山県総社市と広島県東広島市を結ぶ国道 486 号線が市街地付近を通っている。

市街地には、旧宿場町矢掛町のシンボルとも言える本陣と脇本陣（ともに国の重要文化財）がある。本陣・脇本陣が揃って現存しているのは全国的にも稀だといわれている。一方、現在の矢掛町あたりが、奈良時代の学者・政治家であり遣唐使として有名な吉備真備の父が領する地域であったため、矢掛町東部の吉備真備居館跡とされる場所に真備を顕彰して「吉備真備公園」が作られている。真備が我が国に初めて囲碁を持ち帰り広めたということから矢掛町は「囲碁発祥の地」とされている。また、矢掛町には大通寺、洞松寺を始めとした由緒ある寺院が多いことなど、まだ知られていない歴史・文化的な資産も多い。矢掛町は自然にも恵まれた町であり、特に町内を流れる清流「小田川」は町民の自慢の一つである。



井原鉄道 矢掛駅



矢掛町役場



やかげ文化センター



古い家屋を活用した商店

(3) 矢掛町の人口・世帯

矢掛町の人口は平成19年11月末現在、16,017人、世帯数は5,059世帯である。図表5-2-1に昭和45年以降の国勢調査による町内人口の推移を示しているが、人口逡減傾向が続いているのに対して、世帯数が逡増しているのが特徴的である。ただ、17年の統計と現在の人口を比較すると、この間、人口が増加していることがわかる。

図表5-2-1：矢掛町の人口・世帯数

調査年	人口（人）			世帯数	1世帯当り 人員	人口密度
	総数	男	女			
昭和45年	18,665	8,814	9,851	4,611	4.05	206.0
昭和50年	18,424	8,745	9,679	4,719	3.90	203.3
昭和55年	18,400	8,813	9,587	4,762	3.86	203.0
昭和60年	17,869	8,610	9,259	4,722	3.78	197.2
平成2年	17,306	8,311	8,995	4,685	3.69	191.0
平成7年	16,803	8,016	8,787	4,773	3.52	185.4
平成12年	16,230	7,726	8,504	4,874	3.33	179.1
平成17年	15,713	7,452	8,261	4,910	3.20	173.4

(出所：矢掛町ホームページより作成)

(4) 矢掛町の産業

①農業

矢掛町の主な産業は農業と言っても過言ではないほど、農村風景が広がっている。しかし、図表 5-2-2 に示した統計資料からは農業従事者（農家）の減少が続いていることがわかる。

図表 5-2-2：専兼業別農家数

区分	農家総数	専業	兼業農家	
			第1種	第2種
昭和45年	3,072	299	899	1,874
昭和50年	2,937	184	244	2,509
昭和55年	2,809	213	262	2,334
昭和60年	2,730	267	180	2,283
平成2年	2,371	220	109	2,042
平成7年	2,098	235	114	1,749
平成12年	1,900	(172)	(46)	(1,039)
平成17年	1,754 (1,008)	(163)	(53)	(792)

※（ ）内は販売農家対象

(出所：矢掛町ホームページより作成)



②産業別事業所数・従業員数

矢掛町における産業別の事業所数、従業員数の推移を図表 5-2-3 に示した。特に、商店街に係深い卸売・小売業の事業所数が逡減していることが特徴的である。

図表 5-2-3：産業別事業所数・従業員数

	昭和 61 年		平成 8 年		平成 11 年		平成 13 年		平成 16 年	
	事業所数	従業員数(人)	事業所数	従業員数(人)	事業所数	従業員数(人)	事業所数	従業員数(人)	事業所数	従業員数(人)
農林水産業	7	92	7	112	4	59	6	69	5	119
鉱業	6	37	2	17	3	22	3	23	3	16
建設業	91	782	104	857	102	719	100	864	95	814
製造業	250	3,165	184	2,612	161	2,386	146	2,308	132	2,226
卸売・小売業	344	1,203	306	1,227	296	1,177	283	1,163	236	1,083
金融・保険業	9	86	8	79	8	77	8	60	7	52
不動産業	5	5	7	14	6	7	7	12	12	14
運輸・通信業	19	198	24	316	20	259	31	329	16	272
電気・ガス・水道・熱供給業	1	6	1	6	—	—	1	7	1	9
サービス業	229	1,107	237	1,341	200	885	231	1,401	223	983
公務	13	180	13	189	—	—	11	178	—	—
計	971	6,861	893	6,770	800	5,591	827	6,414	730	5,588

※平成 11 年、平成 16 年は簡易調査のため民間の事業所のみ対象

(出所：矢掛町ホームページより作成)

③工業

図表 5-2-4 に矢掛町の工業事業所数、従業者数と製造品出荷額の推移を示した。時を経るとともに、それぞれ遞減状態が続いていたが、平成 15 年、16 年と製造品出荷額、従業者数が増加に転じていることが特徴的である。

図表 5-2-4：事業所数・従業者数及び製造品出荷額等
(従業者 4 人以上の事業所)

区分	事業所数	従業者数(人)	製造品出荷額等(万円)
平成 5 年	118	2,676	4,220,313
6 年	108	2,549	4,398,540
7 年	111	2,503	4,233,173
8 年	103	2,470	4,135,316
9 年	98	2,327	4,274,926
10 年	102	2,353	3,472,651
11 年	97	2,387	3,454,389
12 年	95	2,319	3,173,234
13 年	80	2,226	3,299,207
14 年	77	2,072	3,128,813
15 年	79	2,143	5,011,894
16 年	74	2,162	5,442,482

(出所：矢掛町ホームページより作成)

④商業

矢掛町における商業の推移を図表 5-2-4 に示した。商店数が逡減しているのに対して、従業員数は 1,000 人前後でほぼ横ばい、年間商品販売額は平成に入ってから増加した後、逡減傾向が続いている。店舗数が減少したにも関わらず年間商品販売額が増加しているのは、大型店の進出に関係があるものと考えられる。

図表 5-2-4：商店数・従業員数・年間販売額

区分	商店数	従業員数（人）	年間商品販売額 （万円）
昭和 57 年	344	1,086	1,166,048
60 年	301	1,020	1,154,499
63 年	289	1,088	1,174,921
平成 3 年	282	974	1,313,766
6 年	263	1,041	1,673,641
9 年	263	1,029	1,569,040
11 年	265	1,068	1,453,213
14 年	254	1,109	1,401,860
16 年	234	1,025	1,393,728

※昭和 60 年以降飲食店は含まれない

（出所：矢掛町ホームページより作成）

(5) 矢掛商店街について

矢掛商店街は、旧山陽道矢掛宿の本陣を中心とする旧街道沿いに東西に約 500m 伸びる商店街である。趣のある古い建物や看板が残る店舗に加えて、宿場町の雰囲気を残すために修景が施されている店舗(建物)などがある反面、宿場町という視点から見ると雰囲気にそぐわない現代的な住宅もある。しかし、何と言っても目立つのは空き店舗と駐車場になっている空地である。一方、店主の高齢化も進んでおり、売上の低迷と後継者の不在から将来廃業となる商店が出てくるのが懸念される。

また、矢掛商店街は歴史のある商店街であるにも関わらず、例えば「商店街連合会」のような協同組織がないことが特徴的である。各商店は総じて独立的に商店経営を行っているというのが現状である。



(6) 矢掛町への取組み

以上が矢掛町を概観した結果である。このような特徴を持つ矢掛町を活性化する目的で私たちはアプローチを行った。以下に我々の活動を時系列に従って列記する。

- ・ 矢掛町視察（平成 18 年 12 月 14 日）

候補地の一つとして矢掛町を訪問。備中西商工会矢掛支所の山部氏にセッティングをしていただき、矢掛商店街を視察した。「町並みをよくする会」会長にご案内いただき矢掛本陣を拝観した。その他、矢掛町の特徴・活動などをヒアリングした。

- ・ 矢掛町役場（平成 19 年 4 月 27 日）

地域振興課を訪問し、課長の武井氏、係長の稲田氏と会談。矢掛町の地域活性化活動をヒアリングするとともに、我々の活動を説明した。今後、活性化に向けてお互いに協力していくことで合意した。

- ・ 商店街および矢掛町市街地の視察（平成 19 年 5 月 20 日）

今回、JR 総社駅から井原鉄道を利用して矢掛町を訪問した。やかげ文化センター、矢掛図書館等の公共施設、スーパーマーケットの「山陽マルナカ」、JA が経営するスーパー「A コープ」など大型店舗、やかげ郷土美術館を拝観した。また偶然、当日は「山陽道を歩く会」の会員の方々が隣町の真備町から歩いて矢掛町に入って来るイベントの日になっていた。ただ、多くの方が矢掛商店街に入って来られていたにも関わらず、ほとんどの商店が我関せずという雰囲気であったことは残念であった。



井原鉄道



A コープ



山陽マルナカ

- 矢掛夜市の準備委員会に参加（平成 19 年

毎年矢掛商店街地区で行われている夜市の開催打合せ会に参加した。夜市に関してクリティカルな見解を述べると、夜市が惰性的に開催されているということである。例えば、参加人数や売上等の目標がないことや、メインイベントの踊りが岡山からの踊り手に丸投げされていることなどは再考を要するものと考える。

- 備中西商工会副会長との対談（平成 19 年

準備委員会の後、備中西商工会副会長（商工会合併前の矢掛商工会会長）であり、自らも矢掛商店街の店主である佐伯氏、〇〇の△△氏と矢掛町活性化について意見交換を行った。我々の活動についてお話し、地域活性化に意欲のある方を集めていただけようお願いした。

- 第一回会合開催（平成 19 年：10 月 29 日）

時間が掛かったものの、ついに矢掛町の活性化を考える有志の初会合が開催された。備中西商工会の山部氏のご協力で商工会青年部のメンバーの皆さんと地域活性化について意見交換を行った。各出席者の思いを聞かせていただくとともに、我々の活動を説明し、ぜひ一緒に矢掛町の活性化に向けて行動を起こしていこうと呼び掛けた。参加者の同意を得て、来月、再び会合を持つことで合意した。



- ・ 大名行列見学（平成 19 年 11 月 11 日）

矢掛町で開催される行事で最も著名な「大名行列」を見学した。今回始めて大名行列を見学したが、いつも静かな雰囲気のある矢掛町に人が溢れ、大変な賑わいであった。特に、印象的だったのは、見物客の中に外国人の方が散見されたことである。



大名行列

- ・ 第二回会合開催（平成 19 年 11 月 16 日）

前回の会合よりも参加者が増えた。また、町役場地域振興課の稲田係長も参加いただいた。まず、足元から地域を見つめ直すことにし、カードを利用して全員で矢掛町の SWOT 分析を行い、その結果をもとに今後取組んでいく方向性を模索した。皆さんたいへん熱心に取り組んでいただき、「日頃ぼんやりと考えていたことの輪郭がはっきりしてきた」、「やる気がでてきた。今後も続けて行きたい」など前向きな感想をいただいた。



- ・ 矢掛町役場からの提案（平成 19 年 12 月 27 日）

第二回目の会合に参加していただいた矢掛町役場の稲田係長から、活性化に取り組む有志の活動に対して矢掛町としても後押しをしたいというご提案をいただいた。思わぬご提案であり、我々の活動が認知された第一歩であると感じた。地域活性化の先進地視察の際のヒアリングで、「動きを起こせば協力者が現れる」ということをよく耳にしたが、まさにこのことなのだと実感した次第である。また、商工会の山部氏からも、現在の商工会青年部中心の活動を、親会へも広げていく仕掛け作りをしていくつもりだという力強いお言葉をいただいた。

（7）今後の展望

本プランにおいて、これまでに我々が行ってきた活動が一つ芽吹いてきたという実感を持っている。矢掛町での会合も緒に就いたばかりで楽観視は出来ないが、「地域をどうにか活性化したい」という熱い思いを持って「具体的に出来ることから動きを起こす」ことを実行すれば、必ず良い方向に変えていけるのだということを実感している。現時点で断言することは時期尚早であるが、我々が考えていた「活性化の成功のためには、①本当に地域を元気にしたいという強い思いを持った人が中心となって、②逆境においても倦まず諦めず、出来ることから活動を続けることによって、③だんだん周りの人たちが動かされていき、最後には大きなうねりとなって地域全体が活性化する」という仮説は正しいのではないかという感触を持っている。

これまで、ご協力いただいた多くの皆様へ深く感謝するとともに、今後も出来る限り「矢掛町の活性化」のために協力をさせていただきたいと考えている。読者の皆様もぜひ今後の「岡山県小田郡矢掛町」にご注目しておいていただきたい。

3. 【提案・実践活動】岡山県倉敷市玉島地区

【NPO 法人備中玉島観光ガイド協会】

代表者：会長 虫明 徳二

会員数：52名

ガイドした年間観光客数：8,500人

所在地：新倉敷駅前5丁目203

ホテルセントイン倉敷1階

電話：086-525-5267



※本稿における写真撮影日は平成20年1月5日。

(1) はじめに

平成19年10月、NPO法人備中玉島観光ガイド協会（以下：玉島ガイド協会と略称する）から、岡山県産業労働部新産業推進課を通じて、「玉島地区における観光の活性化について」支援の要請があった。我々は、以前から旧玉島港周辺の街並み保存地区に興味をもって視察を行っていたので、お手伝いをすることとした。

当面のテーマとしては「玉島地区の観光の活性化」を図ることであるが、長期的には衰退している旧玉島港地区のまちおこしに繋げていくのである。この地区は古くは北前船や高瀬舟などの海運により活況を呈し、「西の浪速」といわれるまでに繁栄したと伝えられている。

当面の課題である観光について、平成17年度の観光客数が6万7千人で、岡山県の観光地としては下位に低迷しており、しかも平成11年度から平成17年度までの6年間に観光客が53%に減少するという非常に厳しい状況に陥っている。そこで、不振の原因を特定するため、これまでに幹事会で2回のワークショップを実施して問題点を抽出した。今後は、この問題点について調査・検討を加え、適切な解決策を策定するよう進める予定である。

従って、現状は緒に就いたばかりであるが、途中経過を報告する。

(2) 玉島ガイド協会について

①概況

玉島ガイド協会は、平成5年12月5日、岡山県の指導による県民総ガイド運動の中核として、倉敷市玉島商工会議所、並びに玉島文化協会を母体として創設し、平成19年7月30日、NPO法人化した。

観光モデルコースは、玉島歴史民族海洋資料館、円通寺（良寛和尚修行の寺）、玉島街並み保存地区（新町・仲買町・矢出町）・羽黒神社・旧柚木邸（西爽亭）・開門式運河高瀬通し、などである。

また、最近は、新たな産業観光コースとして、玉島ハーバーアイランドの水島港国際コンテナターミナル、中国電力玉島発電所などの近代的産業観光コースや、木桶造り・酒造り・みそ造り・魚市場でのマグロ解体ショーなどの伝統産業や有名企業を巡回する観光コースも加えてガイド活動を実施している。

(3) 観光資源の内容

①旧玉島港

旧玉島港は、備中松山藩に封ぜられた初代藩主水谷勝隆が物資輸送に必要な外港を築くため、玉島沿岸の開拓に着手し、その意志を継いだ二代目城主水谷勝宗により万治2年頃完成したと伝えられている。徳川時代には北海道や北国の物資を満載した千石船・北前船による交易が盛んになり、茶の湯が庶民にまで普及したこともあって文人墨客が多数出入りし、商業と文化の両面から「西の浪速」といわれるほど繁栄したと言われている。

②玉島歴史民族海洋資料館

海運とともに生きてきた港町玉島の誇りを今に伝える資料館である。江戸時代に往来した千石船を精巧に再現した10分の1の模型や船舶内燃機関の模型、船舶用機械器具類、その他往事の玉島港に関する資料や農村・漁村の器具などを展示している。

③岡山県街並み保存地区

備中松山城主水谷勝宗は玉島の干拓を行うため、出羽三山の一つ羽黒大権現を阿弥陀山に勧請し、開墾成就を祈願した。この時から阿弥陀島を羽黒山と呼ぶようになり、羽黒神社を中心に放射状に堤防が伸びその上に街が出来て玉島固有の都市構造が形成された。交易で繁栄した玉島には、元禄年間には43軒の間屋と200棟を越す土蔵が建ち並んでいたと言われる。現在もその街並みや回船間屋の蔵や茶室が多く保存されており、平成7年9月に「岡山県街並み保存地区」に指定された。

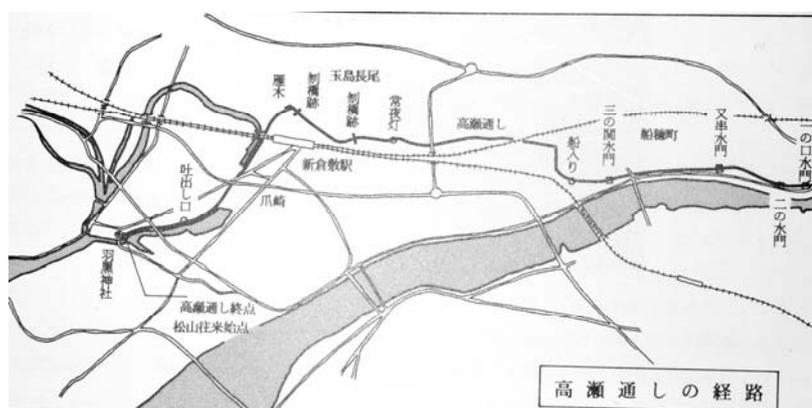
松山藩士熊田恰は上洛して藩主、老中板倉勝静の身辺警護に当たっていたが、鳥羽伏見の戦いのち、君主は徳川慶喜とともに船で江戸に向かった。恰はすぐ松山に帰る予定で玉島まで帰ったが、藩は既に賊名を着せられて降伏しており、周りは岡山藩士で包囲されていた。進退窮まった恰は一身に責任を負い、部下の助命を嘆願して旧柚木邸（西爽亭：松山藩主が玉島に来たとき滞在する屋敷）で自刃して事なきを得た。

また、新町通りには明治の学者、川田甕江（1830～1896）の生家が残されており、古い蔵を利用したコンサートや酒蔵を改装した記念館が開設されている。

④ 閘門式運河高瀬通し

この閘門式運河は、備中松山藩主水谷勝隆が倉敷市に流れる高梁川右岸に用水路を敷設し、一の口水門、二の口水門を構築し、数個の水門の開閉によって水深を調節し、船を通す仕組みの閘門式運河「高瀬通し」を開通させた。これは、閘門式運河として著名なパナマ運河（1914年）より240年も早い延宝元年（1673年）のことである。また、国史跡に指定されている「さいたま市、見沼通船沼」（1731年）や最近日本最古として有名になった「岡山市、倉安川吉井水門」（1679年）よりも古く、倉敷市船穂の一の口水門から終点の「玉島船たまり」まで、幅3.7～8.5m、長さ9.1kmの規模をもつ日本最古の閘門式運河である。

玉島は海運のまちとして繁栄したが、運河の上り船には千石船や北前船が運んできた海産物「干し魚、昆布、干し貝、ニシン粕、雑貨」を、下り船備中で収穫した「米、大豆、茶、薪炭、煙草、綿、ベンガラ、和紙、鉄」などを頻繁に水上輸送した。また、運河水路からの用水は、玉島、阿賀崎の新田灌漑用として農産物の増産にも貢献した。



⑤ 円通寺

円通寺は、柏島の山上に石組みの庭と茅屋根の荘厳な伽藍が配置され、奈良時代に僧・行基が創建したと伝えられる古刹である。元禄11年、高僧徳翁良高和尚を開山一世として開創され、円通寺住職は代々名僧が多く、中でも10世大忍国仙和尚を慕って、安永8年に若き日の良寛がはるばる越後から円通寺にやってきて修行を積んだ。良寛は12年間の修行の後、寛政3年に円通寺を出て諸国行脚を始めた。また、全山は倉敷市営の円通寺公園として近隣諸県に知られている。

(4) 観光客の推移

玉島地区には上記の観光モデルコースに示したように、豊富な観光資源が存在すると思われるが、実際には観光客の減少が続いており、平成17年は平成11年の53%にまで落ち込んで、このまま放置出来ない状況に立ち至っている。

図表 5-3-1：岡山県の観光地別観光客推移

観 光 地 名	観 光 客 数 (千人)							H17/H11 比率 (%)
	平成 11 年	12 年	13 年	14 年	15 年	16 年	17 年	
倉敷美観地区	3,287	3,098	2,916	3,039	3,070	3,071	3,073	94
蒜山高原	2,573	2,536	2,686	2,723	2,591	2,542	2,697	105
玉野・渋川	1,396	1,694	2,107	2,202	2,308	2,290	2,251	161
鷲羽山	1,543	1,543	1,519	1,531	1,444	1,635	1,667	108
吉備津・最上稲荷	1,620	1,556	1,475	1,408	1,384	1,402	1,393	86
湯郷	910	958	938	972	1,078	980	958	105
チボリ公園	2,410	1,902	1,409	1,151	1,096	1,106	939	39
後楽園	664	1,000	694	670	672	651	657	101
津山・鶴山公園	484	507	509	514	509	588	589	121
湯原	603	611	632	676	651	592	574	95
備中国分寺	273	290	279	304	548	553	539	197
高粱	488	470	607	605	609	552	529	108
王子が岳	546	499	528	506	487	466	479	88
日生・日生諸島	329	298	315	305	323	299	328	100
由加山	256	266	262	270	278	262	299	117
ドイツの森	391	374	406	383	364	310	287	73
牛窓	314	379	370	338	308	296	278	89
総社・宝福寺	300	282	295	274	277	287	270	90
奥津	278	259	235	223	202	208	235	85
井原・田中苑	228	172	204	211	247	193	199	87
閑谷学校	201	209	217	213	197	171	182	91
勝山・神庭の滝	170	173	192	212	200	186	174	102
岡山城	176	180	152	156	148	165	159	90
R S Kバラ園	207	169	199	169	145	144	151	73
成羽・吹屋	150	144	169	149	160	154	142	95
竹林寺・遙照山	166	183	168	163	149	141	129	78
新見千屋温泉	154	147	142	140	137	140	126	82
池田動物園	111	110	111	104	106	104	107	96
玉島・円通寺	128	138	131	86	86	74	68	53

(出所：岡山県観光物産課「岡山県観光客動態調査報告書」より作成した)

(5) 観光を活性化するための検討

倉敷市玉島地区は昭和 42 年に旧倉敷市、旧児島市、旧玉島市の 3 市合併により倉敷市となったが前記のように旧玉島港を中心に北前船や高瀬舟による海運によって繁栄した歴史があり、当時の施設や街並みも多く現存し、また若き日の良寛さんが修行に励んだ円通寺もあって、図表 5-3-1 に示すような観光客の減少は玉島ガイド協会にとって受け入れがたい結果である。そこで、今回、中小企業診断協会の「都市商業研究会」に依頼して活性化策を策定するための検討を行うこととなった。

①第 1 回ワークショップ

場のデザイン

目的：玉島の観光を盛んにすることによる街おこし計画策定（問題解決）

日時：平成 19 年 12 月 26 日（金）

場所：新倉敷駅前五丁目 203、ホテルセントイン倉敷 2 階会議室

目標：玉島の保有する観光資源の価値に見合った目標を定める（後日設定する）

規範：下記「グランドルール」を遵守する

プロセス：今回は玉島ガイド協会理事全員でワークショップを行ったが、次回から検討を促進するため別途委員会（5 名程度）を設置して解決策の策定を行う。

途中経過は随時幹事会に報告する。

リーダー：問題提起者である玉島ガイド協会監事 高橋英夫

メンバー：玉島ガイド協会 虫明德二理事長以下理事会メンバー（出席理事 11 名）

ファシリテーター：中小企業診断士 藤野弘道

図表 5-3-2：グランドルール

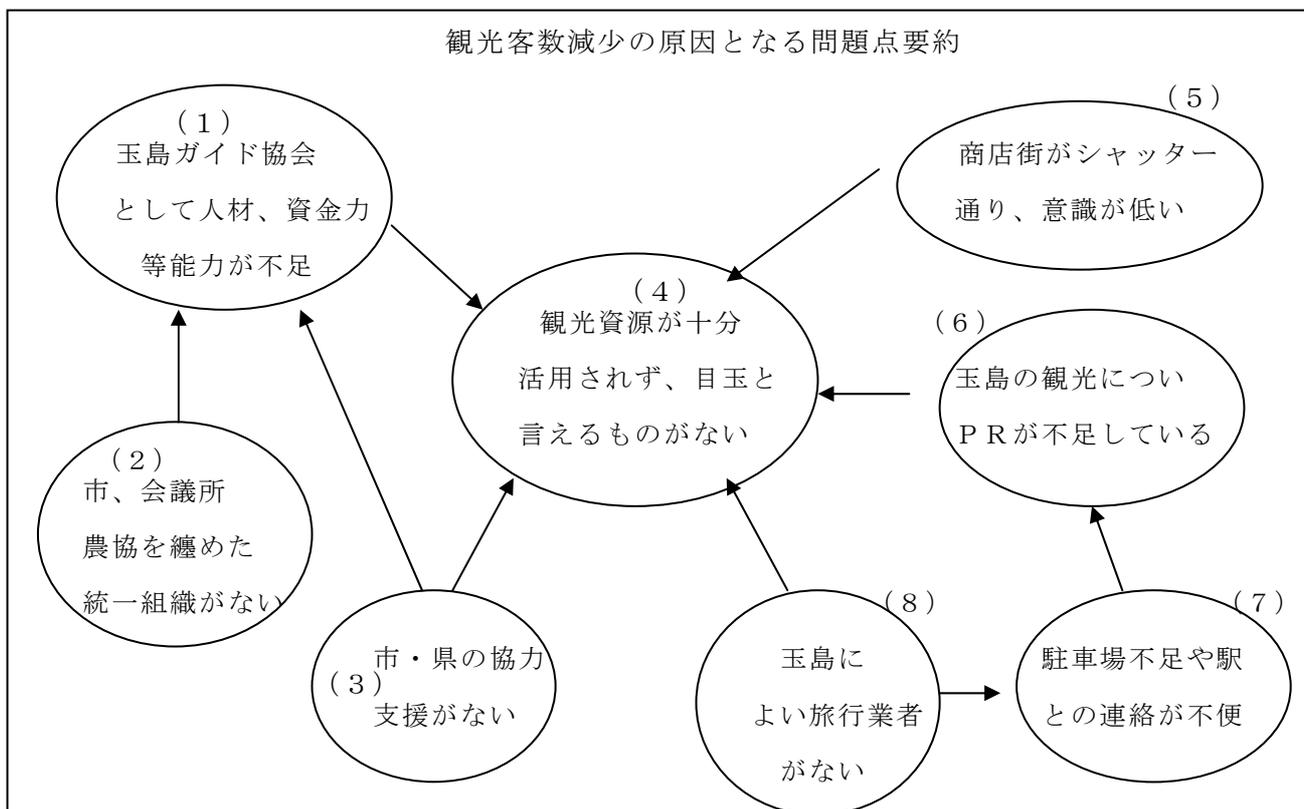
a. 聖域をつくらない	f. 人の話をよく聞く
b. 縄張り意識を持たない	g. 最後まであきらめない
c. 相手を非難しない	h. 思い込みを捨てる
d. 肩書きや立場をわすれる	i. 強がりを言わない
e. 愚痴や文句を言わない	j. 楽しく議論する

(出所：ファシリテーション入門)

②第2回ワークショップ：問題点（原因）の抽出

玉島の観光客数が減少した原因についてブレインストーミングを行った後、各自問題点をカードに書いて提出し、集約・重点化した結果は図表5-3-3のとおりである。

図表5-3-3：問題点の要約図



(注) 玉島ガイド協会（NPO 法人備中玉島観光ガイド協会の略称とする）

原因 → 結果

提出カード件数内訳

- (1) 玉島ガイド協会の人材・資金力等能力不足 5件
- (2) 倉敷市に観光に関する統一組織がない 5件
- (3) 岡山県・倉敷市の協力が無い 1件
- (4) 観光資源が活かされていない、目玉がない 18件
- (5) 市街地が問題、シャッター通り、自覚が足りない 2件
- (6) 観光情報発信力の不足（PR 不足） 8件
- (7) 駐車場および交通（駅と玉島港ほか）の問題 7件
- (8) 玉島に良い旅行業者がない 1件

今後は、(1)～(8)の問題について逐次検討し、解決策を策定する予定である。

おわりに

我々都市商業研究会が、今回のマスターセンター事業に取り組むに当って最も重視したことは、机上の知識だけではなく実践を通してその知見を得ようとした点である。その方法として、まず、メンバーの議論によって仮説を立て、実際の活動によって、その仮説を検証する手法を用いた。我々が考えた最も重要な仮説とは「活性化のためには、『自分たちの地域が本当にこのままで良いのか、自分たちの手で何とかしなければならないのではないか』という強い危機感と使命感を持ったリーダー的な人（またはグループ）が存在し、彼（または彼女）が中心となって、実際に行動を起こすことが必要である」ということである。つまり、我々は最も重要なことは「定型的」な活性化の方策にあるのではなく、それを成功させようという熱い思いと実行力という「定性的」な要素が最重要であると考えたのである。

今回の事業において、我々はまず先進的な活動を行っている地域を視察し、その中で特に活性化に携わられた当事者の方々からヒアリングを行ない、我々の仮説の正否を生の声の中に確かめる作業を行った。次に、同意を得られた県内の地域の市街地にその仮説を適用して、その効果を確認する作業を行った。

結果的には、どうも我々の仮説は正しいらしいという実感が得られたと自負している。当然、半年や一年できっちりとした成果を表せるものでないことは言うまでもないので、ここで結論を述べることは出来ないが、我々と一緒に今回の試みに取り組んでいただいた地域の皆さんからいただいた言葉からもその傾向をしっかりと感じる事が出来たことは大きな収穫であった。今後もこの小さな火を大きな火に育てる活動に積極的に関わっていきたいと考えている。

最後に、今回の我々の活動にご協力いただいた、たくさんの方々に深謝申し上げるとともに、こうした機会を与えて下さった診断協会ならびに岡山県支部の皆様にも深くお礼を申し上げる次第である。

〔執筆担当者〕

藤野弘道 （中小企業診断士）
安藤 覺 （中小企業診断士）
小川 長 （中小企業診断士）
中東靖和 （中小企業診断士）
松本直也 （中小企業診断士）

資料 1. 参考文献・参考資料など

第 2 章

日本商工会議所発行 実践！まちづくり

みずほ総研論集 2006 年 II 号

総務省ホームページ

Quolaid.com ホームページ (有限会社クオールエイド)

第 3 章

1. 滋賀県長浜市

歴史的要素と個性的まちづくり (視察当日配布資料)

80 周年記念特別寄稿 歴史的要素と個性的まちづくり (視察当日配布資料)

黒壁事業展開と都市の変化 (視察当日配布資料)

株式会社黒壁 会社案内

長浜市ホームページ

長浜市観光協会ホームページ

街元気プロジェクト 事例紹介 (滋賀県長浜市)

平成 15 年度街づくりの推進に関する総合調査

2. 広島県府中市

府中市中心市街地活性化基本計画

フリー百科事典『ウィキペディア』

3. 豊後高田市

昭和の町について (視察当日配布資料)

豊後高田市ホームページ

豊後高田市観光協会ホームページ

街元気プロジェクト 事例紹介 (大分県豊後高田市)

豊後高田市総合計画

豊後高田市中心市街地活性化基本計画

4. 高松丸亀町

高松市「高松市中心市街地活性化基本計画」

高松市丸亀町「丸亀町商店街 A 街区第一種市街地再開発事業計画概要」

丸亀町常務理事明石光男「丸亀町まちづくり説明資料」

高松市丸亀町商店街振興組合ホームページ、パンフレット

財団法人都市みらい推進機構「ふれあう街コミュニティガーデン、高松商店街丸亀町のまちづくり」

第 5 章

1. 児島

倉敷市「倉敷市消費者動態調査報告書」（平成 18 年度）

NPO ファッションタウン児島推進協議会「児島物語」（パンフレット）

青木仁「日本型まちづくりへの転換ーミニ戸建て・細街路の復権」

西村幸夫「路地からのまちづくり」

簗田敬「街は要るー中心市街地活性化とは何かー」

3. 玉島

玉島商工会議所「玉島の歴史」（平成元年 3 月 31 日）

倉敷教育委員会「玉島街並み保存基本計画調査報告書」（平成 5 年 3 月 31 日）

岡山県観光物産課「観光客・その流れと傾向ー岡山県観光動態調査報告書ー」（平成 17 年）

NPO 備中玉島観光ガイド協会「玉島の観光説明書」

資料 2

中心市街地の活性化に関する法律 (平成十年六月三日法律第九十二号)

最終改正：平成一九年六月一日法律第七〇号

第一章 総則

(目的)

第一条 この法律は、中心市街地が地域の経済及び社会の発展に果たす役割の重要性にかんがみ、近年における急速な少子高齢化の進展、消費生活の変化等の社会経済情勢の変化に対応して、中心市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上（以下「中心市街地の活性化」という。）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し、基本理念、政府による基本方針の策定、市町村による基本計画の作成及びその内閣総理大臣による認定、当該認定を受けた基本計画に基づく事業に対する特別の措置、中心市街地活性化本部の設置等について定め、もって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する。

(中心市街地)

第二条 この法律による措置は、都市の中心の市街地であって、次に掲げる要件に該当するもの（以下「中心市街地」という。）について講じられるものとする。

- 一 当該市街地に、相当数の小売業者が集積し、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。
- 二 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。
- 三 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。

(基本理念)

第三条 中心市街地の活性化は、中心市街地が地域住民等の生活と交流の場であることを踏まえつつ、地域における社会的、経済的及び文化的活動の拠点となるにふさわしい魅力ある市街地の形成を図ることを基本とし、地方公共団体、地域住民及び関連事業者が相互に密接な連携を図りつつ主体的に取り組むことの重要性にかんがみ、その取組に対して国が集中的かつ効果的に支援を行うことを旨として、行われなければならない。

(国の責務)

第四条 国は、前条の基本理念にのっとり、地域の自主性及び自立性を尊重しつつ、中心市街地の活性化に関する施策を総合的に策定し、及び実施する責務を有する。

(地方公共団体の責務)

第五条 地方公共団体は、第三条の基本理念にのっとり、地域における地理的及び自然的特性、文化的所産並びに経済的環境の変化を踏まえつつ、国の施策と相まって、効果的に中心市街地の活性化を推進するよう所要の施策を策定し、及び実施する責務を有する。

(事業者の責務)

第六条 事業者は、第三条の基本理念に配慮してその事業活動を行うとともに、国又は地方公共団体が実施する中心市街地の活性化のための施策の実施に必要な協力をするよう努めなければならない。

(定義)

第七条 この法律において「中小企業者」とは、次の各号のいずれかに該当する者をいい、「中小小売業者」とは、主として小売業に属する事業を営む者であって、第四号から第七号までのいずれかに該当するものをいう。

- 一 資本金の額又は出資の総額が三億円以下の会社並びに常時使用する従業員の数が三百人以下の会社及び個人であって、製造業、建設業、運輸業その他の業種（次号から第四号までに掲げる業種及び第五号の政令で定める業種を除く。）に属する事業を主たる事業として営むもの
- 二 資本金の額又は出資の総額が一億円以下の会社並びに常時使用する従業員の数が百人以下の会社及び個人であって、卸売業（第五号の政令で定める業種を除く。）に属する事業を主たる事業として

営むもの

- 三 資本金の額又は出資の総額が五千万円以下の会社並びに常時使用する従業員の数が百人以下の会社及び個人であって、サービス業（第五号の政令で定める業種を除く。）に属する事業を主たる事業として営むもの
- 四 資本金の額又は出資の総額が五千万円以下の会社並びに常時使用する従業員の数が五十人以下の会社及び個人であって、小売業（次号の政令で定める業種を除く。）に属する事業を主たる事業として営むもの
- 五 資本金の額又は出資の総額がその業種ごとに政令で定める金額以下の会社並びに常時使用する従業員の数がその業種ごとに政令で定める数以下の会社及び個人であって、その政令で定める業種に属する事業を主たる事業として営むもの
- 六 企業組合
- 七 協業組合
- 八 事業協同組合、協同組合連合会その他の特別の法律により設立された組合及びその連合会であって、政令で定めるもの
 - 2 この法律において「商業基盤施設」とは、顧客その他の地域住民の利便の増進を図るための施設及び相当数の小売業の業務を行う者の業務の円滑な実施を図るための施設をいい、「商業施設」とは、小売業の業務を行う者の事業の用に供される施設であって、商業基盤施設以外のものをいう。
 - 3 この法律において「都市型新事業」とは、中心市街地に集まる一般消費者等の多様かつ高度な需要に即応して、新商品の生産若しくは新役務の提供又は商品の生産若しくは販売若しくは役務の提供の方式の改善を行う次に掲げる事業であって、中心市街地における事業の構造の高度化又は国民生活の利便の増進に寄与するものをいう。
 - 一 主として一般消費者の生活の用に供される工業製品の製造又は加工の事業
 - 二 役務をその媒体である物の提供を通じて提供する事業
 - 4 この法律において「都市福祉施設」とは、教育文化施設、医療施設、社会福祉施設その他の都市の居住者等の共同の福祉又は利便のため必要な施設をいう。
 - 5 この法律において「公営住宅等」とは、地方公共団体、地方住宅供給公社その他公法上の法人で政令で定めるものが自ら居住するため住宅を必要とする者に対し賃貸し、又は譲渡する目的で建設する住宅をいう。
 - 6 この法律において「中心市街地共同住宅供給事業」とは、この法律で定めるところに従って行われる共同住宅の建設及びその管理又は譲渡に関する事業並びにこれらに附帯する事業をいう。
 - 7 この法律において「中小小売商業高度化事業」とは、次の各号に掲げる者が実施（第一号又は第二号に掲げる場合にあつては、第一号又は第二号に掲げる者の組合員又は所属員による実施を含む。）をする当該各号に定める事業をいう。
 - 一 中小小売商業振興法（昭和四十八年法律第百一号）第四条第一項に規定する商店街振興組合等主として中小小売商業者である組合員又は所属員の経営の近代化を図るために行う同項に規定する事業（事業の用に供されていない店舗を賃借する事業を含む。）
 - 二 事業協同組合、事業協同小組合又は協同組合連合会 主として中小小売商業者である組合員又は所属員の経営の近代化を図るために行う店舗を一の団地に集団して設置する中小小売商業振興法第四条第二項に規定する事業
 - 三 事業協同組合又は事業協同小組合 中小小売商業者である組合員のための中小小売商業振興法第四条第三項第一号に規定する共同店舗等（第六号において「共同店舗等」という。）の設置の事業
 - 四 協業組合 中小小売商業振興法第四条第三項第二号に定める事業
 - 五 二以上の中小小売商業者が合併をして設立された小売業に属する事業を主たる事業として営む会社（合併後存続している会社を含む。） 当該会社の店舗等（中小小売商業振興法第四条第三項第二号に規定する店舗等をいう。次号において同じ。）の設置の事業
 - 六 二以上の中小小売商業者が資本金の額又は出資の総額の大部分を出資している会社 当該会社及び当該会社に出資している中小小売商業者のための共同店舗等の設置の事業又は小売業に属する事業を主たる事業として営む当該会社の店舗等の設置の事業
 - 七 商工会、商工会議所又は中小企業者が出資している会社であつて政令で定める要件に該当するもの（以下「特定会社」という。）若しくは民法（明治二十九年法律第八十九号）第三十四条の規定により設立された法人（以下「公益法人」という。） 商店街の区域、団地又は建物の内部に集団して事業を営む中小小売商業者の経営の近代化を支援するために行う中小小売商業振興法第四条第六項に規定する事業（事業の用に供されていない店舗を賃借する事業を含む。）

- 8 この法律において「特定商業施設等整備事業」とは、商業基盤施設又は相当規模の商業施設を整備する事業（前項に掲げるものを除く。）をいう。
- 9 この法律において「特定事業」とは、次に掲げる事業をいう。
- 一 中心市街地における都市型新事業を実施する企業等の立地の促進を図るための施設であって、相当数の企業等が利用するためのものを整備する事業
- 二 食品（飲食物品（花きを含む。）のうち薬事法（昭和三十五年法律第百四十五号）に規定する医薬品及び医薬部外品以外のものをいう。以下この号において同じ。）の小売業の業務を行う者（以下この号において「食品小売業者」という。）又は事業協同組合、事業協同小組合、協同組合連合会その他の政令で定める法人で食品小売業者を直接若しくは間接の構成員とするものの出資又は拠出に係る法人で政令で定めるものが、相当数の食品小売業者の店舗が集積する施設で、当該施設と一体的に駐車場、休憩所その他の当該施設の利用者の利便の増進に資する施設が整備されているもの（これと一体的に設置される倉庫その他の食品に係る流通業務用の施設を含む。）を整備する事業で、中心市街地における食品の流通の円滑化に特に資するもの（第四十四条において「中心市街地食品流通円滑化事業」という。）
- 三 その全部又は一部の区間が中心市街地に存する路線に係る一般乗合旅客自動車運送事業（道路運送法（昭和二十六年法律第百八十三号）第三条第一号イに掲げる一般乗合旅客自動車運送事業をいう。）を営む者が当該事業の利用者の利便の増進を図るために実施する事業であって、国土交通省令で定めるもの
- 四 中心市街地における貨物の運送の効率化を図るために行う次に掲げる事業を併せて実施する事業（以下「貨物運送効率化事業」という。）
- イ 特定の中心市街地から集貨された貨物の仕分又は当該中心市街地への貨物の配達に必要な仕分を専ら行うための次に掲げる施設であって政令で定めるものを整備する事業
- （1） 貨物の積卸しのための施設
- （2） 上屋又は荷さばき場
- （3） （1）又は（2）に掲げる施設に附帯する駐車場又は車庫
- ロ イに掲げる施設を利用して行う一般貨物自動車運送事業（貨物自動車運送事業法（平成元年法律第八十三号）第二条第二項に規定する一般貨物自動車運送事業をいう。）又は第一種貨物利用運送事業（貨物利用運送事業法（平成元年法律第八十二号）第二条第七項に規定する第一種貨物利用運送事業をいう。以下同じ。）であって、国土交通省令で定めるもの
- 10 この法律において「特定民間中心市街地活性化事業」とは、中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業及び特定事業であって民間事業者が行うものをいう。

第二章 基本方針

- 第八条 政府は、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。）を定めなければならない。
- 2 基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。
- 一 中心市街地の活性化の意義及び目標に関する事項
- 二 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
- 三 中心市街地の位置及び区域に関する基本的な事項
- 四 中心市街地における土地区画整理事業（土地区画整理法（昭和三十九年法律第百十九号）による土地区画整理事業をいう。以下同じ。）、市街地再開発事業（都市再開発法（昭和四十四年法律第三十八号）による市街地再開発事業をいう。以下同じ。）、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基本的な事項
- 五 中心市街地における都市福利施設を整備する事業に関する基本的な事項
- 六 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中心市街地における住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業に関する基本的な事項
- 七 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中心市街地における商業の活性化のための事業及び措置に関する基本的な事項
- 八 第四号から前号までに規定する事業及び措置と一体的に推進する次に掲げる事業に関する基本的な事項
- イ 公共交通機関の利用者の利便の増進を図るための事業
- ロ 特定事業

- 九 第四号から前号までに規定する事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する基本的な事項
- 十 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基本的な事項
- 十一 その他中心市街地の活性化に関する重要な事項
- 3 政府は、基本方針を定めるに当たっては、前項第四号から第八号まで及び第十号に規定する事業及び措置が総合的かつ一体的に推進されるようこれを定めるものとする。
- 4 内閣総理大臣は、中心市街地活性化本部（第五十六条に規定する中心市街地活性化本部をいう。次条及び第十四条において同じ。）が作成した基本方針の案について閣議の決定を求めなければならない。
- 5 内閣総理大臣は、前項の規定による閣議の決定があったときは、遅滞なく、基本方針を公表しなければならない。
- 6 政府は、情勢の推移により必要が生じたときは、基本方針を変更しなければならない。
- 7 第四項及び第五項の規定は、基本方針の変更について準用する。

第三章 基本計画の認定等

（基本計画の認定）

- 第九条 市町村は、基本方針に基づき、当該市町村の区域内の中心市街地について、中心市街地の活性化に関する施策を総合的かつ一体的に推進するための基本的な計画（以下「基本計画」という。）を作成し、内閣総理大臣の認定を申請することができる。
- 2 基本計画においては、次に掲げる事項について定めるものとする。
 - 一 中心市街地の活性化に関する基本的な方針
 - 二 中心市街地の位置及び区域
 - 三 中心市街地の活性化の目標
- 四 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
- 五 都市福利施設を整備する事業に関する事項
- 六 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う居住環境の向上のための事業に関する事項（地方住宅供給公社の活用により中心市街地共同住宅供給事業を促進することが必要と認められる場合にあっては、地方住宅供給公社による中心市街地共同住宅供給事業の促進に関する業務の実施に関する事項）
- 七 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
- 八 第四号から前号までに規定する事業及び措置と一体的に推進する次に掲げる事業に関する事項
 - イ 公共交通機関の利用者の利便の増進を図るための事業
 - ロ 特定事業
- 九 第四号から前号までに規定する事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項
- 十 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
- 十一 その他中心市街地の活性化のために必要な事項
- 十二 計画期間
- 3 基本計画は、都市計画及び都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第十八条の二の市町村の都市計画に関する基本的な方針との調和が保たれ、かつ、地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二条第四項の基本構想に即したものでなければならない。
- 4 市町村は、第一項の規定により基本計画を作成しようとするときは、第十五条第一項の規定により中心市街地活性化協議会が組織されている場合には、基本計画に定める事項について当該中心市街地活性化協議会の意見を、同項の規定により中心市街地活性化協議会が組織されていない場合には、第二項第七号に掲げる事項について当該市町村の区域をその地区とする商工会又は商工会議所の意見を聴かななければならない。
- 5 市町村は、地方住宅供給公社による中心市街地共同住宅供給事業の促進に関する業務の実施に関する事項を定めようとするときは、あらかじめ、当該地方住宅供給公社及びその設立団体（地方住宅供給公社法（昭和四十年法律第二百四十四号）第四条第二項に規定する設立団体をいい、当該市町村を除く。）の長の同意を得なければならない。
- 6 内閣総理大臣は、第一項の規定による認定の申請があった基本計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、その認定をするものとする。

- 一 基本方針に適合するものであること。
- 二 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。
- 三 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。
- 7 内閣総理大臣は、前項の認定を行うに際し必要と認めるときは、中心市街地活性化本部に対し、意見を求めることができる。
- 8 内閣総理大臣は、第六項の認定をしようとするときは、第二項第四号から第十号までに掲げる事項について、経済産業大臣、国土交通大臣、総務大臣その他の当該事項に係る関係行政機関の長（次条、第十二条及び第十三条において単に「関係行政機関の長」という。）の同意を得なければならない。
- 9 内閣総理大臣は、第六項の認定をしたときは、遅滞なく、その旨を当該市町村に通知しなければならない。
- 10 市町村は、前項の通知を受けたときは、遅滞なく、都道府県及び第四項の規定により意見を聴いた中心市街地活性化協議会又は商工会若しくは商工会議所に当該認定を受けた基本計画（以下「認定基本計画」という。）の写しを送付するとともに、その内容を公表しなければならない。
- 11 都道府県は、認定基本計画の写しの送付を受けたときは、市町村に対し、当該認定基本計画の円滑かつ確実な実施に関し必要な助言をすることができる。

（認定に関する処理期間）

第十条 内閣総理大臣は、前条第一項の規定による認定の申請を受理した日から三月以内において速やかに、同条第六項の認定に関する処分を行わなければならない。

- 2 関係行政機関の長は、内閣総理大臣が前項の処理期間中に前条第六項の認定に関する処分を行うことができるよう、速やかに、同条第八項の同意について同意又は不同意の旨を通知しなければならない。

（認定基本計画の変更）

第十一条 市町村は、認定基本計画の変更（内閣府令で定める軽微な変更を除く。）をしようとするときは、内閣総理大臣の認定を受けなければならない。

- 2 第九条第四項から第十一項まで及び前条の規定は、前項の認定基本計画の変更について準用する。

（報告の徴収）

第十二条 内閣総理大臣は、第九条第六項の認定（前条第一項の規定による変更の認定を含む。）を受けた市町村（以下「認定市町村」という。）に対し、認定基本計画（認定基本計画の変更があったときは、その変更後のもの。以下同じ。）の実施の状況について報告を求めることができる。

- 2 関係行政機関の長は、認定市町村に対し、認定基本計画（第九条第二項第四号から第十号までに掲げる事項に限る。）の実施の状況について報告を求めることができる。

（認定の取消し）

第十三条 内閣総理大臣は、認定基本計画が第九条第六項各号のいずれかに適合しなくなったと認めるときは、その認定を取り消すことができる。この場合において、内閣総理大臣は、あらかじめ、関係行政機関の長にその旨を通知しなければならない。

- 2 関係行政機関の長は、前項の規定による認定の取消しに関し、内閣総理大臣に意見を述べるることができる。

3 第九条第九項の規定は、第一項の規定による認定の取消しについて準用する。

- 4 市町村は、前項の規定により準用する第九条第九項の規定により通知を受けたときは、遅滞なく、その旨を、都道府県及び同条第四項の規定により意見を聴いた中心市街地活性化協議会又は商工会若しくは商工会議所に通知するとともに、公表しなければならない。

（認定市町村への援助等）

第十四条 認定市町村は、中心市街地活性化本部に対し、認定基本計画の実施を通じて得られた知見に基づき、当該認定基本計画の円滑かつ確実な実施が促進されるよう、政府の中心市街地の活性化に関する施策の改善についての提案をすることができる。

- 2 中心市街地活性化本部は、前項の提案について検討を加え、遅滞なく、その結果を当該認定市町村に通知するとともに、インターネットの利用その他適切な方法により公表しなければならない。

3 国は、認定市町村に対し、当該認定基本計画の円滑かつ確実な実施に関し必要な情報の提供、助言その他の援助を行うように努めなければならない。

- 4 前三項に定めるもののほか、国及び認定市町村は、当該認定基本計画の円滑かつ確実な実施が促進されるよう、相互に連携を図りながら協力しなければならない。

（中心市街地活性化協議会）

第十五条 第九条第一項の規定により市町村が作成しようとする基本計画並びに認定基本計画及びその実施に関し必要な事項その他中心市街地の活性化の総合的かつ一体的な推進に関し必要な事項について協議するため、第一号及び第二号に掲げる者は、中心市街地ごとに、協議により規約を定め、共同で中心市街地活性化協議会（以下「協議会」という。）を組織することができる。

一 当該中心市街地における都市機能の増進を総合的に推進するための調整を図るのにふさわしい者として次に掲げるもののうちいずれか一以上の者

イ 中心市街地整備推進機構（第五十一条第一項の規定により指定された中心市街地整備推進機構をいう。次条、第十八条及び第十九条において同じ。）

ロ 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であつて政令で定める要件に該当するもの

二 当該中心市街地における経済活力の向上を総合的に推進するための調整を図るのにふさわしい者として次に掲げるもののうちいずれか一以上の者

イ 当該中心市街地の区域をその地区とする商工会又は商工会議所

ロ 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であつて政令で定める要件に該当するもの

2 中心市街地において、第九条第二項第四号から第八号までに規定する事業を実施しようとする者は、当該中心市街地において前項の規定による協議会が組織されていない場合にあっては、同項各号に掲げる者に対して、同項の規定による協議会を組織するよう要請することができる。

3 第一項各号に掲げる者は、同項の規定により協議会を組織したときは、遅滞なく、内閣府令・経済産業省令・国土交通省令で定めるところにより、その旨及び内閣府令・経済産業省令・国土交通省令で定める事項を公表しなければならない。

4 第一項第一号イ及びロ並びに第二号イ及びロに掲げる者並びに次に掲げる者であつて協議会の構成員でないものは、自己を協議会の構成員として加えるよう協議会に申し出ることができる。

一 当該中心市街地において第九条第二項第四号から第八号までに規定する事業を実施しようとする者

二 前号に掲げる者のほか、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

三 当該中心市街地をその区域に含む市町村

5 前項に規定する者から同項の規定による申出があつた場合においては、協議会は、正当な理由がある場合を除き、当該申出を拒むことができない。

6 協議会は、必要があると認めるときは、第四項に規定する者に対し、協議会への参加を要請することができる。

7 協議会は、必要があると認めるときは、関係行政機関及び独立行政法人中小企業基盤整備機構の長並びに民間都市開発の推進に関する特別措置法（昭和六十二年法律第六十二号。第二十条において「民間都市開発法」という。）第三条第一項の規定により指定された民間都市開発推進機構の代表者に対して、資料の提供、意見の表明、説明その他の協力を求めることができる。

8 協議会は、特に必要があると認めるときは、前項に規定する者以外の者に対しても、必要な協力を求めることができる。

9 協議会は、市町村に対し、第九条第一項の規定により市町村が作成しようとする基本計画並びに認定基本計画及びその実施に関し必要な事項について意見を述べることができる。

10 第一項の協議を行うための会議において協議が調った事項については、協議会の構成員は、その協議の結果を尊重しなければならない。

11 前各項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、規約で定めるものとする。

第四章 中心市街地の活性化のための特別の措置

第一節 認定中心市街地における特別の措置

（土地区画整理事業の換地計画において定める保留地の特例）

第十六条 認定基本計画において第九条第二項第四号に掲げる事項として定められた土地区画整理事業であつて土地区画整理法第三条第四項、第三条の二又は第三条の三の規定により施行するものの換地計画（認定基本計画において定められた中心市街地（以下「認定中心市街地」という。）の区域内の宅地について定められたものに限る。）においては、都市福利施設（認定中心市街地の区域内の住民等の共同の福祉又は利便のため必要な施設に限る。）で国、地方公共団体、中心市街地整備推進機構その他政令で定める者が設置するもの（同法第二条第五項に規定する公共施設を除き、認定基

本計画において第九条第二項第五号に掲げる事項として土地区画整理事業と併せてその整備が定められたものに限る。)又は公営住宅等(認定基本計画において第九条第二項第六号に掲げる事項として土地区画整理事業と併せてその整備が定められたものに限る。)の用に供するため、一定の土地を換地として定めず、その土地を保留地として定めることができる。この場合においては、当該保留地の地積について、当該土地区画整理事業を施行する土地の区域内の宅地について所有権、地上権、永小作権、賃借権その他の宅地を使用し、又は収益することができる権利を有するすべての者の同意を得なければならない。

- 2 土地区画整理法第百四条第十一項及び第百八条第一項の規定は、前項の規定により換地計画において定められた保留地について準用する。この場合において、同法第百八条第一項中「第三条第四項若しくは第五項」とあるのは「第三条第四項」と、「第百四条第十一項」とあるのは「中心市街地の活性化に関する法律第十六条第二項において準用する第百四条第十一項」と読み替えるものとする。
- 3 施行者は、第一項の規定により換地計画において定められた保留地を処分したときは、土地区画整理法第百三条第四項の規定による公告があった日における従前の宅地について所有権、地上権、永小作権、賃借権その他の宅地を使用し、又は収益することができる権利を有する者に対して、政令で定める基準に従い、当該保留地の対価に相当する金額を交付しなければならない。土地区画整理法第百九条第二項の規定は、この場合について準用する。
- 4 土地区画整理法第八十五条第五項の規定は、この条の規定による処分及び決定について準用する。(路外駐車場についての都市公園の占用の特例等)

第十七条 市町村は、基本計画において、駐車場法(昭和三十二年法律第百六号)第三条の駐車場整備地区内に整備されるべき同法第四条第二項第五号の主要な路外駐車場(都市計画において定められた路外駐車場を除く。)の整備に関する事項を定めた場合であつて、当該基本計画が第九条第六項(第十一条第二項において準用する場合を含む。)の認定を受けたときは、遅滞なく、同法第四条第一項の駐車場整備計画において、当該路外駐車場の整備に関する事項の内容に即して、その位置、規模、整備主体及び整備の目標年次を明らかにした路外駐車場の整備に関する事業の計画の概要を定めるものとする。

- 2 市町村は、前項の規定により駐車場整備計画に都市公園法(昭和三十一年法律第七十九号)第二条第一項の都市公園の地下に設けられる路外駐車場の整備に関する事業の計画の概要(以下この条において「特定駐車場事業概要」という。)を定めようとする場合には、当該特定駐車場事業概要について、あらかじめ、公園管理者(同法第五条第一項の公園管理者をいう。次項において同じ。)の同意を得なければならない。
- 3 前項の特定駐車場事業概要が定められた駐車場法第四条第四項(同条第五項において準用する場合を含む。)の規定による駐車場整備計画の公表の日から二年以内に当該特定駐車場事業概要に基づき都市公園の地下の占用の許可の申請があつた場合においては、当該占用が都市公園法第七条の規定に基づく政令で定める技術的基準に適合する限り、公園管理者は、同法第六条第一項又は第三項の許可を与えるものとする。(中心市街地公共空地等の設置及び管理)

第十八条 地方公共団体又は中心市街地整備推進機構は、認定中心市街地の区域内における国土交通省令で定める規模以上の土地又は建築物その他の工作物(以下この条において「土地等」という。)の所有者との契約に基づき、当該土地等に緑地、広場その他の公共空地、駐車場その他当該認定中心市街地の区域内の居住者等の利用に供する国土交通省令で定める施設(以下「中心市街地公共空地等」という。)を設置し、当該中心市街地公共空地等を管理することができる。(都市の美観風致を維持するための樹木の保存に関する法律の特例)

第十九条 中心市街地整備推進機構が前条の規定により管理する中心市街地公共空地等内の樹木又は樹木の集団で都市の美観風致を維持するための樹木の保存に関する法律(昭和三十七年法律第四百二十二号)第二条第一項の規定に基づき保存樹又は保存樹林として指定されたものについての同法の規定の適用については、同法第五条第一項中「所有者」とあるのは「所有者及び推進機構(中心市街地の活性化に関する法律第五十一条第一項の規定により指定された中心市街地整備推進機構をいう。以下同じ。)」と、同法第六条第二項及び第八条中「所有者」とあるのは「推進機構」と、同法第九条中「所有者」とあるのは「所有者又は推進機構」とする。(民間都市開発法の事業用地適正化計画の認定の特例)

第二十条 認定中心市街地の区域内の民間都市開発事業(民間都市開発法第二条第二項に規定する民間都市開発事業をいう。)の用に供する一団の土地の形状、面積等を適正化する計画について、民間

都市開発法第十四条の二第一項 若しくは第二項 又は第十四条の十三第一項 の認定の申請があった場合における民間都市開発法第十四条の三 の規定（民間都市開発法第十四条の十三第二項 の規定により読み替えて適用される場合を含む。）の適用については、民間都市開発法第十四条の三第一号 中「次に掲げる」とあるのは、「次のイ、ハ及びニに掲げる」とする。

（都市計画に基づく事業の推進）

第二十一条 国及び地方公共団体は、都市計画法第六条の二 の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針、同法第七条の二 の都市再開発方針等又は同法第十八条の二 の市町村の都市計画に関する基本的な方針に従い、認定基本計画の達成に資するため、土地区画整理事業又は市街地再開発事業の施行、道路、公園、駐車場その他の公共の用に供する施設の整備その他の必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

（中心市街地共同住宅供給事業の計画の認定）

第二十二条 中心市街地共同住宅供給事業を実施しようとする者（地方公共団体を除く。）は、国土交通省令で定めるところにより、中心市街地共同住宅供給事業の実施に関する計画を作成し、市町村長の認定を申請することができる。

2 前項の計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

一 中心市街地共同住宅供給事業を実施する区域

二 共同住宅の規模及び配置

三 住宅の戸数並びに規模、構造及び設備

四 共同住宅の建設の事業に関する資金計画

五 住宅が賃貸住宅である場合にあっては、次に掲げる事項

イ 賃貸住宅の借入人の資格並びに借入人の募集及び選定の方法に関する事項

ロ 賃貸住宅の家賃その他賃貸の条件に関する事項

ハ 賃貸住宅の管理の方法及び期間

六 住宅が分譲住宅である場合にあっては、次に掲げる事項

イ 分譲住宅の譲受人の資格並びに譲受人の募集及び選定の方法に関する事項

ロ 分譲住宅の価額その他譲渡の条件に関する事項

ハ 譲渡後の分譲住宅の用途を住宅以外の用途へ変更することを規制するための措置に関する事項

七 その他国土交通省令で定める事項

（認定の基準）

第二十三条 市町村長は、前条第一項の認定（以下この条から第二十九条までにおいて「計画の認定」という。）の申請があった場合において、当該申請に係る同項の計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、計画の認定をすることができる。

一 第九条第二項第六号に掲げる事項として認定基本計画に定められているものに適合すること。

二 良好な住居の環境の確保その他の市街地の環境の確保又は向上に資するものであること。

三 都市福利施設（居住者の共同の福祉又は利便のため必要なものに限る。以下この号及び第七号において同じ。）の整備と併せて建設し、又は都市福利施設と隣接し、若しくは近接するものであること。

四 共同住宅が地階を除く階数が三以上の建築物の全部又は一部をなすものであり、かつ、当該建築物の敷地面積が国土交通省令で定める規模以上であること。

五 住宅の戸数が、国土交通省令で定める戸数以上であること。

六 住宅の規模、構造及び設備が、当該住宅の入居者の世帯構成等を勘案して国土交通省令で定める基準に適合するものであること。

七 共同住宅の建設の事業（当該事業と併せて都市福利施設の整備を行う場合には当該都市福利施設の整備に関する事業を含む。）に関する資金計画が、当該事業を確実に遂行するため適切なものであること。

八 住宅が賃貸住宅である場合にあっては、次に掲げる基準に適合するものであること。

イ 賃貸住宅の借入人の資格を、次の（１）又は（２）に掲げる者としているものであること。

（１）自ら居住するため住宅を必要とする者

（２）自ら居住するため住宅を必要とする者に対し住宅を賃貸する事業を行う者

ロ 賃貸住宅の家賃の額が、近傍同種の住宅の家賃の額と均衡を失しないよう定められるものであること。

ハ 賃貸住宅の借入人の募集及び選定の方法並びに賃貸の条件が、国土交通省令で定める基準に従い適正に定められるものであること。

- ニ 賃貸住宅の管理の方法が、国土交通省令で定める基準に適合するものであること。
 - ホ 賃貸住宅の管理の期間が、住宅事情の実態を勘案して国土交通省令で定める期間以上であること。
- 九 住宅が分譲住宅である場合にあっては、次に掲げる基準に適合するものであること。

イ 分譲住宅の譲受人の資格を、次の（１）から（３）までのいずれかに掲げる者としているものであること。

- （１）自ら居住するため住宅を必要とする者
- （２）親族の居住の用に供するため自ら居住する住宅以外に住宅を必要とする者
- （３）自ら居住するため住宅を必要とする者に対し住宅を賃貸する事業を行う者

ロ 分譲住宅の価額が、近傍同種の住宅の価額と均衡を失しないよう定められるものであること。

ハ 分譲住宅の譲受人の募集及び選定の方法並びに譲渡の条件が、国土交通省令で定める基準に従い適正に定められるものであること。

ニ 譲渡後の分譲住宅の用途の住宅以外の用途への変更の規制が、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）第六十九条又は第七十六条の三第一項の規定による建築協定の締結により行われるものであることその他の国土交通省令で定める基準に従って行われるものであること。

（計画の認定の通知）

第二十四条 市町村長は、計画の認定をしたときは、速やかに、その旨を関係都道府県知事に通知しなければならない。

（認定計画の変更）

第二十五条 計画の認定を受けた者（次条から第三十一条まで及び第七十一条において「認定事業者」という。）は、当該計画の認定を受けた第二十二條第一項の計画（第二十八條及び第三十一条において「認定計画」という。）の変更（国土交通省令で定める軽微な変更を除く。）をしようとするときは、市町村長の認定を受けなければならない。

2 前二条の規定は、前項の規定による変更の認定について準用する。

（報告の徴収）

第二十六条 市町村長は、認定事業者に対し、中心市街地共同住宅供給事業の実施の状況について報告を求めることができる。

（地位の承継）

第二十七条 認定事業者の一般承継人又は認定事業者から中心市街地共同住宅供給事業を実施する区域の土地の所有権その他当該中心市街地共同住宅供給事業の実施に必要な権原を取得した者は、市町村長の承認を受けて、当該認定事業者が有していた計画の認定に基づく地位を承継することができる。

（改善命令）

第二十八条 市町村長は、認定事業者が認定計画（第二十五条第一項の規定による変更の認定があったときは、その変更後のもの。第三十一条において同じ。）に従って中心市街地共同住宅供給事業を実施していないと認めるときは、当該認定事業者に対し、相当の期間を定めて、その改善に必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

（計画の認定の取消し）

第二十九条 市町村長は、認定事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、計画の認定を取り消すことができる。

- 一 前条の規定による命令に違反したとき。
- 二 不正な手段により計画の認定を受けたとき。

2 第二十四条の規定は、市町村長が前項の規定による取消しをした場合について準用する。

（費用の補助）

第三十条 地方公共団体は、認定事業者に対して、中心市街地共同住宅供給事業の実施に要する費用の一部を補助することができる。

2 国は、地方公共団体が前項の規定により補助金を交付する場合には、予算の範囲内において、政令で定めるところにより、その費用の一部を補助することができる。

（地方公共団体の補助に係る中心市街地共同住宅供給事業により建設された住宅の家賃又は価額）

第三十一条 認定事業者は、前条第一項の規定による補助に係る中心市街地共同住宅供給事業の認定計画に定められた賃貸住宅の管理の期間における家賃について、当該賃貸住宅の建設に必要な費用、利息、修繕費、管理事務費、損害保険料、地代に相当する額、公課その他必要な費用を参酌して国土交通省令で定める額を超えて、契約し、又は受領してはならない。

2 前項の賃貸住宅の建設に必要な費用は、建築物価その他経済事情の著しい変動があった場合として国土交通省令で定める基準に該当する場合には、当該変動後において当該賃貸住宅の建設に通常要す

ると認められる費用とする。

- 3 認定事業者は、前条第一項の規定による補助に係る中心市街地共同住宅供給事業により建設された分譲住宅の価額について、当該分譲住宅の建設に必要な費用、利息、分譲事務費、公課その他必要な費用を参酌して国土交通省令で定める額を超えて、契約し、又は受領してはならない。

(資金の確保等)

第三十二条 国及び地方公共団体は、中心市街地共同住宅供給事業の実施のために必要な資金の確保又はその融通のあっせんに努めるものとする。

(地方住宅供給公社の業務の特例)

第三十三条 地方住宅供給公社による中心市街地共同住宅供給事業の促進に関する業務の実施に関する事項が定められた認定基本計画に係る認定中心市街地の区域内において、地方住宅供給公社は、地方住宅供給公社法第二十一条に規定する業務のほか、委託により、中心市街地共同住宅供給事業の実施並びに中心市街地共同住宅供給事業として自ら又は委託により行う共同住宅の建設と一体として建設することが適当である商店、事務所等の用に供する施設及び当該共同住宅の存する団地の居住者の利便に供する施設の建設及び賃貸その他の管理の業務を行うことができる。

- 2 前項の規定により地方住宅供給公社の業務が行われる場合には、地方住宅供給公社法第四十九条第三号中「第二十一条に規定する業務」とあるのは、「第二十一条に規定する業務及び中心市街地の活性化に関する法律第三十三条第一項に規定する業務」とする。

(地方公共団体による住宅の建設)

第三十四条 地方公共団体は、中心市街地共同住宅供給事業の実施その他の認定中心市街地の区域内における住宅の供給の状況に照らして必要と認めるときは、良好な居住環境が確保された住宅の建設に努めなければならない。

- 2 国は、地方公共団体が認定中心市街地の区域内において第二十三条の基準に準じて国土交通省令で定める基準に従い住宅の供給を行う場合においては、予算の範囲内において、政令で定めるところにより、当該住宅の建設に要する費用の一部を補助することができる。

(地方住宅供給公社の設立の要件に関する特例)

第三十五条 認定市町村である市に対する地方住宅供給公社法第八条の規定の適用については、同条中「人口五十万以上の市」とあるのは、「人口五十万以上の市若しくは中心市街地の活性化に関する法律第十二条第一項に規定する認定市町村である市」とする。

(大規模小売店舗立地法の特例)

第三十六条 都道府県及び地方自治法第二百五十二条の十九第一項の指定都市（以下この条、次条及び第五十五条において「都道府県等」という。）は、認定中心市街地の区域（当該区域内に第五十五条第一項の規定により第二種大規模小売店舗立地法特例区域として定められた区域がある場合においては、当該定められた区域を除く。）のうち、大規模小売店舗（大規模小売店舗立地法（平成十年法律第九十一号）第二条第二項に規定する大規模小売店舗をいう。以下同じ。）の迅速な立地を促進することにより中心市街地の活性化を図ることが特に必要な区域（以下「第一種大規模小売店舗立地法特例区域」という。）を定めることができる。

- 2 都道府県等は、第一種大規模小売店舗立地法特例区域を定めたときは、経済産業省令で定めるところにより、その内容を公告しなければならない。

- 3 前項の公告の日（第一種大規模小売店舗立地法特例区域の変更があったときは、次条第一項において準用する前項の公告の日）以後は、第一種大規模小売店舗立地法特例区域（第一種大規模小売店舗立地法特例区域の変更があったときは、その変更後のもの）における大規模小売店舗については、大規模小売店舗立地法第五条、第六条第一項から第四項まで、第七条から第十条まで、第十一条第三項、第十四条及び附則第五条の規定は、適用しない。

- 4 都道府県等は、第一種大規模小売店舗立地法特例区域の案を作成しようとするときは、当該区域の存する認定市町村と協議しなければならない。

- 5 認定市町村は、認定基本計画を実施するため必要があると認めるときは、都道府県等に対し、第一種大規模小売店舗立地法特例区域の案を記載した書面をもって第一種大規模小売店舗立地法特例区域を定めるよう要請することができる。

- 6 都道府県等は、第一種大規模小売店舗立地法特例区域の案を作成しようとする場合において必要があると認めるときは、公聴会の開催その他の住民等（当該第一種大規模小売店舗立地法特例区域内に居住する者、当該区域において事業活動を行う者、当該区域をその地区に含む商工会又は商工会議所その他の団体その他の当該第一種大規模小売店舗立地法特例区域の案について意見を有する者をいう。第八項及び第九項において同じ。）の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。

る。

- 7 都道府県等は、第一種大規模小売店舗立地法 特例区域を定めようとするときは、あらかじめ、経済産業省令で定めるところにより、当該第一種大規模小売店舗立地法 特例区域の案を公告し、当該公告の日から二週間公衆の縦覧に供しなければならない。
- 8 前項の公告に係る第一種大規模小売店舗立地法 特例区域の案には、次項の規定により住民等が当該第一種大規模小売店舗立地法 特例区域の案について都道府県等に意見を提出するに際し参考となるべき事項として経済産業省令で定めるものを記載した書類を添付しなければならない。
- 9 第七項の規定による公告があったときは、住民等は、同項の縦覧期間満了の日までに、縦覧に供された第一種大規模小売店舗立地法 特例区域の案について、都道府県等に意見を提出することができる。
- 10 第一種大規模小売店舗立地法 特例区域において大規模小売店舗を設置する者は、その大規模小売店舗の周辺の地域の生活環境の保持についての適正な配慮をして当該大規模小売店舗を維持し、及び運営するよう努めなければならない。
- 11 前項の大規模小売店舗において事業活動を行う小売業者は、当該大規模小売店舗を設置する者が同項の規定により適正な配慮をして行う当該大規模小売店舗の維持及び運営に協力するよう努めなければならない。

第三十七条 前条第二項及び第四項から第九項までの規定は、第一種大規模小売店舗立地法 特例区域の変更又は廃止について準用する。

- 2 第一種大規模小売店舗立地法 特例区域の変更又は廃止の際当該変更又は廃止により第一種大規模小売店舗立地法 特例区域でなくなった区域において現に大規模小売店舗を設置している者は、前項において準用する前条第二項の公告の日以後最初に大規模小売店舗立地法第五条第一項第四号 から第六号 までに掲げる事項の変更をしようとするときは、その旨及び同項第一号、第二号又は第四号から第六号までに掲げる事項で当該変更に係るもの以外のものを都道府県等に届け出なければならない。この場合においては、同法 附則第五条 の規定は、適用しない。
- 3 前項の規定による変更に係る事項の届出は、大規模小売店舗立地法第六条第二項 の規定による届出とみなす。
- 4 第二項の規定による届出のうち変更に係る事項以外のものの届出は、大規模小売店舗立地法第五条第一項 の規定による届出とみなす。ただし、同法第五条第三項 及び第四項 並びに第七条 から第九条 までの規定は、適用しない。

(独立行政法人中小企業基盤整備機構の行う商業活性化・都市型新事業立地促進業務)

第三十八条 独立行政法人中小企業基盤整備機構(以下この条及び第四十二条において「機構」という。)は、認定中心市街地における商業の活性化及び都市型新事業を実施する企業等の立地を促進するため、次に掲げる業務を行う。

- 一 認定中心市街地において、次に掲げる施設の整備及び管理の事業を行う者に対し、その事業に必要な資金の出資を行い、又は出資を行った当該者の委託を受けてこれらの施設(イに掲げる施設にあっては、これと併せて整備される商業施設を含む。)の整備若しくは賃貸その他の管理の事業を行うこと。

イ 商業基盤施設

ロ 都市型新事業の技術に関する研究開発のための施設であって都市型新事業の技術に関する研究開発を行う者の共用に供するもの、都市型新事業の技術に関する研究開発及びその企業化を行うための事業場又は都市型新事業に係る商品若しくは役務の展示及び販売若しくは提供のための施設

- 二 認定中心市街地において、都市型新事業の用に供する工場若しくは事業場又は当該工場若しくは当該事業場の利用者の利便に供する施設の整備並びにこれらの賃貸その他の管理及び譲渡を行うこと。

- 2 機構は、前項の業務のほか、認定中心市街地における商業の活性化を促進するため、展示会の開催その他の顧客の増加に寄与する事業を支援する事業及び研修その他の小売業の業務を行う者の経営の効率化に寄与する事業であって、認定中心市街地における商業の活性化に資するものに必要な資金の出資を行う。

- 3 機構は、前二項の業務のほか、独立行政法人中小企業基盤整備機構法(平成十四年法律第百四十七号)第十五条第一項 の業務の遂行に支障のない範囲内で、委託を受けて、次に掲げる業務を行うことができる。

- 一 認定中心市街地における第一項第一号に掲げる施設又は都市型新事業の用に供する工場若しくは事業場の整備並びにこれらの賃貸その他の管理及び譲渡

- 二 第一項の規定により機構が行う同項第一号に掲げる施設又は都市型新事業の用に供する工場若し

くは事業場（以下この号において「工場等」という。）の整備と併せて整備されるべき公共の用に供する施設及び当該工場等の利用者の利便に供する施設の整備並びに当該施設の賃貸その他の管理及び譲渡

三 前二号に掲げる業務に関連する技術的援助並びに中心市街地における商業の活性化及び都市型新事業を実施する企業等の立地の促進のための計画の策定に係る技術的援助
（共通乗車船券）

第三十九条 運送事業者は、認定基本計画において第九条第二項第八号イに掲げる事項として定められた公共交通機関の利用者の利便の増進を図るための事業を行うため、認定中心市街地に来訪する旅客又は認定中心市街地の区域内を移動する旅客を対象とする共通乗車船券（二以上の運送事業者が期間、区間その他の条件を定めて共同で発行する証票であって、その証票を提示することにより、当該条件の範囲内で、当該各運送事業者の運送サービスの提供を受けることができるものをいう。）に係る運賃又は料金の割引を行おうとするときは、国土交通省令で定めるところにより、あらかじめ、その旨を共同で国土交通大臣に届け出ることができる。

2 前項の届出をした者は、鉄道事業法（昭和六十一年法律第九十二号）第十六条第三項 後段若しくは第三十六条 後段、軌道法（大正十年法律第七十六号）第十一条第二項、道路運送法第九条第三項 後段又は海上運送法（昭和二十四年法律第百八十七号）第八条第一項 後段（同法第二十三条において準用する場合を含む。）の規定による届出をしたものとみなす。

第二節 認定特定民間中心市街地活性化事業に対する特別の措置

（特定民間中心市街地活性化事業計画の認定）

第四十条 特定民間中心市街地活性化事業（認定基本計画に記載されたものに限る。）を実施しようとする者（第七条第七項第五号に定める事業を実施しようとする場合にあっては同号に掲げる会社を設立しようとする中小小売業者とし、同項第六号に掲げる者にあっては同号に掲げる会社を設立しようとする中小小売業者を、同項第七号に掲げる者にあっては特定会社を設立しようとする者を、同条第八項及び第九項各号に規定する事業を実施しようとする場合にあっては当該事業を実施する法人を設立しようとする者を含む。以下「特定民間中心市街地活性化事業者」という。）は、単独で又は共同して、協議会における協議を経て、特定民間中心市街地活性化事業に関する計画（以下「特定民間中心市街地活性化事業計画」という。）を作成し、主務大臣の認定を申請することができる。

2 前項の規定による認定の申請は、市町村を経由して行わなければならない。この場合において、市町村は、当該特定民間中心市街地活性化事業計画を検討し、意見を付して、主務大臣に送付するものとする。

3 特定民間中心市街地活性化事業計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

一 特定民間中心市街地活性化事業の目標及び内容

二 特定民間中心市街地活性化事業の実施時期

三 特定民間中心市街地活性化事業を行うのに必要な資金の額及びその調達方法

4 主務大臣は、第一項の認定の申請があった場合において、その特定民間中心市街地活性化事業計画が次の各号のいずれにも該当するものであると認めるときは、その認定をするものとする。

一 前項第一号及び第二号に掲げる事項が基本方針のうち第八条第二項第七号及び第八号に掲げる事項の内容に照らして適切なものであること。

二 当該特定民間中心市街地活性化事業が確実に実施される見込みがあること。

三 特定民間中心市街地活性化事業者が貨物運送効率化事業を実施する場合であって当該貨物運送効率化事業が第一種貨物利用運送事業又は貨物自動車利用運送（貨物自動車運送事業法第二条第七項の貨物自動車利用運送をいう。以下同じ。）に該当するときは、当該特定民間中心市街地活性化事業者が貨物利用運送事業法第六条第一項第一号 から第四号 まで又は貨物自動車運送事業法第五条 各号のいずれにも該当しないこと。

四 特定民間中心市街地活性化事業者が中小小売商業高度化事業を実施する場合にあっては、当該中小小売商業高度化事業の適切な実施を図るために必要な要件として政令で定めるものに該当すること及び当該特定民間中心市街地活性化事業者が、経済産業省令で定めるところにより、現に事業の用に供されていない土地又は店舗用の建物の相当数の所有者等の協力を得て行う取組であって、当該中小小売商業高度化事業の効果的な実施に資するものを行うと見込まれること。

5 主務大臣は、前項の規定による認定を行ったときは、関係都道府県に対して、速やかにその旨を通知しなければならない。

(認定特定民間中心市街地活性化事業計画の変更等)

第四十一条 前条第四項の認定を受けた者(以下「認定特定民間中心市街地活性化事業者」という。)は、当該認定に係る認定特定民間中心市街地活性化事業計画(以下「認定特定民間中心市街地活性化事業計画」という。)を変更しようとするときは、主務大臣の認定を受けなければならない。

2 主務大臣は、認定特定民間中心市街地活性化事業者が作成した認定特定民間中心市街地活性化事業計画(前項の規定による変更の認定があったときは、その変更後のもの。以下同じ。)に従って認定民間中心市街地活性化事業が実施されていないと認めるときは、その認定を取り消すことができる。

3 前条第二項、第四項及び第五項の規定は、第一項の認定について準用する。

(独立行政法人中小企業基盤整備機構の行う商業活性化業務)

第四十二条 機構は、認定中心市街地における商業の活性化を促進するため、認定特定民間中心市街地活性化事業者が認定特定民間中心市街地活性化事業計画に従って行う特定商業施設等整備事業に必要な資金を調達するために発行する社債(社債、株式等の振替に関する法律(平成十三年法律第七十五号)第六十六条第一号に規定する短期社債を除く。)及び当該資金の借入れに係る債務の保証を行う。

(中小企業信用保険法の特例)

第四十三条 中小企業信用保険法(昭和三十五年法律第二百六十四号)第三条第一項に規定する普通保険(以下この条において「普通保険」という。)、同法第三条の二第一項に規定する無担保保険(以下この条において「無担保保険」という。)又は同法第三条の三第一項に規定する特別小口保険(以下この条において「特別小口保険」という。)の保険関係であって、中心市街地商業等活性化関連保証(同法第三条第一項、第三条の二第一項又は第三条の三第一項に規定する債務の保証であって、認定特定民間中心市街地活性化事業計画に基づく第七条第七項第一号から第六号までに定める中小小売商業高度化事業又は同条第九項第一号に掲げる特定事業(特定会社又は公益法人が当該特定事業を実施する場合にあっては、当該特定会社又は当該公益法人が自ら実施する都市型新事業の用に供する施設を整備する事業に限る。)の実施に必要な資金に係るものをいう。以下この条において同じ。)を受けた中小企業者に係るものについての次の表の上欄に掲げる同法の規定の適用については、これらの規定中同表の中欄に掲げる字句は、同表の下欄に掲げる字句とする。

第三条第一項	保険価額の合計額が	中心市街地の活性化に関する法律第四十三条第一項に規定する中心市街地商業等活性化関連保証(以下「中心市街地商業等活性化関連保証」という。)に係る保険関係の保険価額の合計額とその他の保険関係の保険価額の合計額とがそれぞれ
第三条の二第一項及び第三条の三第一項	保険価額の合計額が	中心市街地商業等活性化関連保証に係る保険関係の保険価額の合計額とその他の保険関係の保険価額の合計額とがそれぞれ
第三条の二第三項	当該借入金の額のうち	中心市街地商業等活性化関連保証及びその他の保証ごとに、それぞれ当該借入金の額のうち
	当該債務者	中心市街地商業等活性化関連保証及びその他の保証ごとに、当該債務者
第三条の三第二項	当該保証をした	中心市街地商業等活性化関連保証及びその他の保証ごとに、それぞれ当該保証をした
	当該債務者	中心市街地商業等活性化関連保証及びその他の保証ごとに、当該債務者

2 認定特定民間中心市街地活性化事業計画に基づく第七条第七項第七号に定める中小小売商業高度化事業又は同条第九項第一号に掲げる特定事業(以下この条において「認定中小小売商業高度化支援等事業」という。)を実施する公益法人(その出資金額又は拠出された金額の二分の一以上が中小企業者により出資又は拠出されているものに限る。)であって、当該認定中小小売商業高度化支援等事業の実施に必要な資金に係る中小企業信用保険法第三条第一項又は第三条の二第一項に規定する債務の保証を受けたものについては、当該公益法人を同法第二条第一項の中小企業者とみなして、

同法第三条、第三条の二及び第四条から第八条までの規定を適用する。この場合において、同法第三条第一項及び第三条の二第一項の規定の適用については、これらの規定中「借入れ」とあるのは、「中心市街地の活性化に関する法律第四十三条第二項に規定する認定中小小売商業高度化支援等事業の実施に必要な資金の借入れ」とする。

- 3 普通保険又は無担保保険の保険関係であって、中心市街地商業等活性化支援関連保証（中小企業信用保険法第三条第一項又は第三条の二第一項に規定する債務の保証であって、特定会社又は前項の公益法人が行う認定中小小売商業高度化支援等事業（特定会社又は公益法人が当該認定中小小売商業高度化支援等事業を実施する場合にあっては、当該特定会社又は当該公益法人が自ら実施する都市型新事業の用に供する施設を整備する事業を除く。）の実施に必要な資金に係るものをいう。以下この条において同じ。）を受けた者に係るものについての中小企業信用保険法第三条第一項並びに第三条の二第一項及び第三項の規定の適用については、同法第三条第一項中「二億円」とあるのは「四億円（中心市街地の活性化に関する法律第四十三条第二項に規定する認定中小小売商業高度化支援等事業に必要な資金（以下「中心市街地商業等活性化支援資金」という。）以外の資金に係る債務の保証に係る保険関係については、二億円）」と、同法第三条の二第一項及び第三項中「八千万円」とあるのは「一億六千万円（中心市街地商業等活性化支援資金以外の資金に係る債務の保証に係る保険関係については、八千万円）」とする。
- 4 普通保険の保険関係であって、中心市街地商業等活性化関連保証又は中心市街地商業等活性化支援関連保証に係るものについての中小企業信用保険法第三条第二項及び第五条の規定の適用については、同法第三条第二項中「百分の七十」とあり、及び同法第五条中「百分の七十（無担保保険、特別小口保険、流動資産担保保険、公害防止保険、エネルギー対策保険、海外投資関係保険、新事業開拓保険、事業再生保険及び特定社債保険にあっては、百分の八十）」とあるのは、「百分の八十」とする。
- 5 普通保険、無担保保険又は特別小口保険の保険関係であって、中心市街地商業等活性化関連保証又は中心市街地商業等活性化支援関連保証に係るものについての保険料の額は、中小企業信用保険法第四条の規定にかかわらず、保険金額に年百分の二以内において政令で定める率を乗じて得た額とする。

（食品流通構造改善促進機構の業務の特例）

第四十四条 食品流通構造改善促進法（平成三年法律第五十九号）第十一条第一項の規定により指定された食品流通構造改善促進機構は、同法第十二条各号に掲げる業務のほか、認定中心市街地における食品の流通の円滑化を促進するため、次に掲げる業務を行う。

- 一 認定特定民間中心市街地活性化事業計画に係る中心市街地食品流通円滑化事業（以下この条において「認定食品流通円滑化事業」という。）に必要な資金の借入れに係る債務を保証すること。
- 二 認定食品流通円滑化事業について、その実施に要する費用の一部を負担して当該認定食品流通円滑化事業に参加すること。
- 三 認定食品流通円滑化事業を実施する者の委託を受けて、認定特定民間中心市街地活性化事業計画に従って施設の整備を行うこと。
- 四 認定食品流通円滑化事業を実施する者に対し、必要な資金のあっせんを行うこと。
- 五 前各号に掲げる業務に附帯する業務を行うこと。

（食品流通構造改善促進法の適用）

第四十五条 前条の規定により食品流通構造改善促進機構の業務が行われる場合には、食品流通構造改善促進法第十三条第一項中「前条第一号に掲げる業務」とあるのは「前条第一号に掲げる業務及び中心市街地の活性化に関する法律（以下「中心市街地活性化法」という。）第四十四条第一号に掲げる業務」と、同法第十四条第一項中「第十二条第一号に掲げる業務」とあるのは「第十二条第一号に掲げる業務及び中心市街地活性化法第四十四条第一号に掲げる業務」と、同法第十八条第一項、第十九条及び第二十条第一項第一号中「第十二条各号に掲げる業務」とあるのは「第十二条各号に掲げる業務又は中心市街地活性化法第四十四条各号に掲げる業務」と、同項第三号中「この章」とあるのは「この章若しくは中心市街地活性化法」とする。

（道路運送法の特例）

第四十六条 第七条第九項第三号に掲げる事業を実施する認定特定民間中心市街地活性化事業者が認定特定民間中心市街地活性化事業計画に従って当該事業を行うに当たり道路運送法第十五条第一項の認可を受けなければならない場合又は同条第三項若しくは同法第十五条の三第二項の届出を行わなければならない場合には、これらの規定にかかわらず、遅滞なくその旨を国土交通大臣に届け出ることをもって足りる。

(貨物利用運送事業法 及び貨物自動車運送事業法 の特例)

第四十七条 貨物運送効率化事業を実施しようとする特定民間中心市街地活性化事業者であって第一種貨物利用運送事業についての貨物利用運送事業法第三条第一項の登録(以下この条において「第一種貨物利用運送事業登録」という。)を受けていないもの又は貨物自動車利用運送を行わないものとして貨物自動車運送事業法第三条の許可(同法第九条第一項の認可を含む。)を受けているものが特定民間中心市街地活性化事業計画に従って実施しようとする事業が第一種貨物利用運送事業又は貨物自動車利用運送に該当する場合において、当該特定民間中心市街地活性化事業者がその特定民間中心市街地活性化事業計画について第四十条第四項の認定を受けたときは、当該特定民間中心市街地活性化事業者は、第一種貨物利用運送事業登録を受けたものとみなし、又は貨物自動車利用運送を行うものとしての同法第九条第一項の認可(以下「貨物自動車利用運送変更認可」という。)を受けたものとみなす。

- 2 前項の規定により第一種貨物利用運送事業登録又は貨物自動車利用運送変更認可を受けたものとみなされる者については、当該認定特定民間中心市街地活性化事業計画のうち貨物利用運送事業法第五条第一項第一号に掲げる事項に相当する部分が登録されたものとみなし、又は貨物自動車運送事業法第四条第一項第二号及び第二項第二号に掲げる事項に相当する部分を同条第一項第二号の事業計画とみなして、貨物利用運送事業法又は貨物自動車運送事業法の規定を適用する。
- 3 貨物運送効率化事業を実施しようとする特定民間中心市街地活性化事業者であって第一種貨物利用運送事業登録又は貨物自動車利用運送変更認可を受けているもの(第一項の規定により第一種貨物利用運送事業登録又は貨物自動車利用運送変更認可を受けたものとみなされる者を除く。)が特定民間中心市街地活性化事業計画に従って実施しようとする事業が第一種貨物利用運送事業又は貨物自動車利用運送に該当し、かつ、これを実施するに当たり貨物利用運送事業法第七条第一項の変更登録を受け、若しくは同条第三項の規定による届出をし、又は貨物自動車運送事業法第九条第一項の認可を受け、若しくは同条第三項の規定による届出をしなければならない場合において、当該特定民間中心市街地活性化事業者がその特定民間中心市街地活性化事業計画について第四十条第四項の認定を受けたときは、当該認定特定民間中心市街地活性化事業者は、これらの規定により変更登録を受け、若しくは届出をし、又は認可を受け、若しくは届出をしたものとみなす。
- 4 貨物運送効率化事業を実施する認定特定民間中心市街地活性化事業者が認定特定民間中心市街地活性化事業計画に従って第一種貨物利用運送事業又は貨物自動車利用運送を行っている場合において、貨物利用運送事業法第七条第一項の変更登録を受け、若しくは同条第三項の規定による届出をし、又は貨物自動車運送事業法第九条第一項の認可を受け、若しくは同条第三項の規定による届出をしなければならない事項について、当該認定特定民間中心市街地活性化事業者がその認定特定民間中心市街地活性化事業計画について第四十一条第一項の認定を受けたときは、当該認定特定民間中心市街地活性化事業者は、これらの規定により変更登録を受け、若しくは届出をし、又は認可を受け、若しくは届出をしたものとみなす。
- 5 貨物運送効率化事業を実施する認定特定民間中心市街地活性化事業者のうち第七条第九項第四号に掲げる事業を実施する者が事業協同組合、協同組合連合会その他の特別の法律により設立された組合若しくはその連合会であって政令で定めるもの又は民法第三十四条の規定により設立された社団法人である場合にあつては、当該認定特定民間中心市街地活性化事業者が認定特定民間中心市街地活性化事業計画に従って行う第一種貨物利用運送事業であつて荷主を認定特定民間中心市街地活性化事業者の構成員に限定して行うものについては、貨物利用運送事業法第八条第一項及び第九条(同法第十八条第三項において準用する場合を含む。)の規定は、適用しない。
- 6 貨物運送効率化事業を実施する認定特定民間中心市街地活性化事業者たる第一種貨物利用運送事業者(第一種貨物利用運送事業登録を受けた者をいう。)が認定特定民間中心市街地活性化事業者たる他の運送事業者と認定特定民間中心市街地活性化事業計画に従って貨物利用運送事業法第十一条に規定する運輸に関する協定を締結したときは、当該協定につき、あらかじめ、同条の規定による届出をしたものとみなす。認定特定民間中心市街地活性化事業計画に従ってこれを変更したときも、同様とする。
- 7 第一項の規定により第一種貨物利用運送事業登録を受けたものとみなされる者に係る登録簿への記載その他の手続的事項については、国土交通省令で定める。

(地方税の不均一課税に伴う措置)

第四十八条 地方税法(昭和三十五年法律第二百二十六号)第六条第二項の規定により、総務省令で定める地方公共団体が、認定特定民間中心市街地活性化事業計画に係る商業基盤施設のうち総務省令で定めるものを設置した者について、当該商業基盤施設の設置の用に供する家屋若しくはその敷地で

ある土地の取得に対する不動産取得税又は当該商業基盤施設の用に供する家屋若しくは構築物若しくはこれらの敷地である土地に対する固定資産税に係る不均一の課税をした場合において、これらの措置が総務省令で定める場合に該当するものと認められるときは、地方交付税法（昭和三十五年法律第二百十一号）第十四条の規定による当該地方公共団体の各年度における基準財政収入額は、同条の規定にかかわらず、当該地方公共団体の当該各年度分の減収額（固定資産税に関するこれらの措置による減収額にあつては、これらの措置がなされた最初の年度以降三箇年度におけるものに限る。）のうち総務省令で定めるところにより算定した額を同条の規定による当該地方公共団体の当該各年度（これらの措置が総務省令で定める日以後において行われたときは、当該減収額について当該各年度の翌年度）における基準財政収入額となるべき額から控除した額とする。

（指導及び助言）

第四十九条 国及び地方公共団体は、認定特定民間中心市街地活性化事業者に対し、認定特定民間中心市街地活性化事業計画に係る事業を的確に行うことができるよう必要な指導及び助言を行うものとする。

（報告の徴収）

第五十条 主務大臣は、認定特定民間中心市街地活性化事業者に対し、特定民間中心市街地活性化事業の実施状況について報告を求めることができる。

第三節 中心市街地の活性化のためのその他特別の措置

（中心市街地整備推進機構の指定）

第五十一条 市町村長は、公益法人その他営利を目的としない法人であつて、次条に規定する業務を適正かつ確実に行うことができると認められるものを、その申請により、中心市街地整備推進機構（以下「推進機構」という。）として指定することができる。

2 市町村長は、前項の規定による指定をしたときは、当該推進機構の名称、住所及び事務所の所在地を公示しなければならない。

3 推進機構は、その名称、住所又は事務所の所在地を変更しようとするときは、あらかじめ、その旨を市町村長に届け出なければならない。

4 市町村長は、前項の規定による届出があつたときは、当該届出に係る事項を公示しなければならない。

（推進機構の業務）

第五十二条 推進機構は、次に掲げる業務を行うものとする。

一 中心市街地の整備改善に関する事業を行う者に対し、情報の提供、相談その他の援助を行うこと。

二 中心市街地の整備改善に資する建築物その他の施設であつて国土交通省令で定めるものを認定基本計画の内容に即して整備する事業を行うこと又は当該事業に参加すること。

三 中心市街地の整備改善を図るために有効に利用できる土地で政令で定めるものの取得、管理及び譲渡を行うこと。

四 中心市街地公共空地等の設置及び管理を行うこと。

五 中心市街地の整備改善に関する調査研究を行うこと。

六 前各号に掲げるもののほか、中心市街地の整備改善を推進するために必要な業務を行うこと。

（監督等）

第五十三条 市町村長は、前条各号に掲げる業務の適正かつ確実な実施を確保するため必要があると認めるときは、推進機構に対し、その業務に関し報告をさせることができる。

2 市町村長は、推進機構が前条各号に掲げる業務を適正かつ確実に実施していないと認めるときは、推進機構に対し、その業務の運営の改善に関し必要な措置を講ずべきことを命ずることができる。

3 市町村長は、推進機構が前項の規定による命令に違反したときは、第五十一条第一項の規定による指定を取り消すことができる。

4 市町村長は、前項の規定により指定を取り消したときは、その旨を公示しなければならない。

5 第三項の規定により第五十一条第一項の指定を取り消した場合における前条第三号に規定する土地の取得に係る業務に関する所要の経過措置は、合理的に必要と判断される範囲内において、政令で定めることができる。

（情報の提供等）

第五十四条 国及び関係地方公共団体は、推進機構に対し、その業務の実施に関し必要な情報の提供又は指導若しくは助言をするものとする。

(大規模小売店舗立地法の特例)

- 第五十五条** 都道府県等は、中心市街地の区域（当該区域内に第三十六条第一項の規定により第一種大規模小売店舗立地法 特例区域として定められた区域がある場合においては、当該定められた区域を除く。）において大規模小売店舗の迅速な立地を促進することにより中心市街地の活性化を図ることが必要な区域（以下「第二種大規模小売店舗立地法 特例区域」という。）を定めることができる。
- 2 第四項において準用する第三十六条第二項の公告の日（第二種大規模小売店舗立地法 特例区域の変更があったときは、第四項において準用する第三十七条第一項において準用する第三十六条第二項の公告の日）以後は、第二種大規模小売店舗立地法 特例区域（第二種大規模小売店舗立地法 特例区域の変更があったときは、その変更後のもの）における大規模小売店舗立地法第五条第一項の規定による届出に係る大規模小売店舗の新設又は同法第六条第一項 若しくは第二項の規定による届出（第三十七条第三項の規定により同法第六条第二項の規定による届出とみなされる第三十七条第二項の規定による変更に係る事項の届出及び同法 附則第五条第四項の規定により同法第六条第二項の規定による届出とみなされる同法 附則第五条第一項（同条第三項において準用する場合を含む。）の規定による届出を含む。第五項において同じ。）に係る同法第五条第一項 各号に掲げる事項の変更については、同法第五条第四項、第六条第四項、第八条及び第九条の規定は、適用しない。
- 3 第二種大規模小売店舗立地法 特例区域に係る大規模小売店舗立地法第五条第一項 及び第六条第二項の規定による届出には、同法第五条第二項（同法第六条第三項において準用する場合を含む。）の規定にかかわらず、経済産業省令で定める事項を記載した書類を添付しなければならない。
- 4 第三十六条第二項、第四項から第九項まで及び第三十七条第一項の規定は、第二種大規模小売店舗立地法 特例区域について準用する。この場合において、第三十六条第四項中「認定市町村」とあるのは「市町村」と、同条第五項中「認定市町村は、認定基本計画を実施するため」とあるのは「市町村は、中心市街地において大規模小売店舗の迅速な立地を促進することにより中心市街地の活性化を図るため」と読み替えるものとする。
- 5 第二種大規模小売店舗立地法 特例区域の変更又は廃止があった場合においては、当該変更又は廃止により第二種大規模小売店舗立地法 特例区域でなくなった区域に係る当該変更又は廃止前の大規模小売店舗立地法第五条第一項の規定による届出に係る大規模小売店舗の新設又は同法第六条第一項 若しくは第二項の規定による届出に係る同法第五条第一項 各号に掲げる事項の変更については、当該変更又は廃止後においても、同法第五条第四項、第六条第四項、第八条及び第九条の規定は、適用しない。

第五章 中心市街地活性化本部

(設置)

第五十六条 中心市街地の活性化に関する施策を総合的かつ効果的に推進するため、内閣に、中心市街地活性化本部（以下「本部」という。）を置く。

(所掌事務)

第五十七条 本部は、次に掲げる事務をつかさどる。

- 一 基本方針の案の作成に関すること。
- 二 認定の申請がされた基本計画についての意見（第九条第七項の規定により内閣総理大臣に対し述べる意見をいう。）に関すること。
- 三 前号に掲げるもののほか、基本方針に基づく施策の実施の推進に関すること。
- 四 前三号に掲げるもののほか、中心市街地の活性化に関する施策で重要なものの企画及び立案並びに総合調整に関すること。

(組織)

第五十八条 本部は、中心市街地活性化本部長、中心市街地活性化副本部長及び中心市街地活性化本部員をもって組織する。

(中心市街地活性化本部長)

第五十九条 本部の長は、中心市街地活性化本部長（以下「本部長」という。）とし、内閣総理大臣をもって充てる。

2 本部長は、本部の事務を総括し、所部の職員を指揮監督する。

(中心市街地活性化副本部長)

第六十条 本部に、中心市街地活性化副本部長（以下「副本部長」という。）を置き、国務大臣をもって充てる。

2 副本部長は、本部長の職務を助ける。
(中心市街地活性化本部員)

第六十一条 本部に、中心市街地活性化本部員(次項において「本部員」という。)を置く。

2 本部員は、本部長及び副本部長以外のすべての国务大臣をもって充てる。
(資料の提出その他の協力)

第六十二条 本部は、その所掌事務を遂行するため必要があると認めるときは、国の行政機関、地方公共団体、独立行政法人(独立行政法人通則法(平成十一年法律第百三号)第二条第一項に規定する独立行政法人をいう。)及び地方独立行政法人(地方独立行政法人法(平成十五年法律第百十八号)第二条第一項に規定する地方独立行政法人をいう。)の長並びに特殊法人(法律により直接に設立された法人又は特別の法律により特別の設立行為をもって設立された法人であつて、総務省設置法(平成十一年法律第九十一号)第四条第十五号の規定の適用を受けるものをいう。)の代表者に対して、資料の提出、意見の表明、説明その他必要な協力を求めることができる。

2 本部は、その所掌事務を遂行するため特に必要があると認めるときは、前項に規定する者以外の者に対しても、必要な協力を依頼することができる。
(事務)

第六十三条 本部に関する事務は、内閣官房において処理し、命を受けて内閣官房副長官補が掌理する。
(主任の大臣)

第六十四条 本部に係る事項については、内閣法(昭和二十二年法律第五号)にいう主任の大臣は、内閣総理大臣とする。
(政令への委任)

第六十五条 この法律に定めるもののほか、本部に関し必要な事項は、政令で定める。

第六章 雑則

(地方債についての配慮)

第六十六条 地方公共団体が認定基本計画を達成するために行う事業に要する経費に充てるために起こす地方債については、法令の範囲内において、資金事情及び当該地方公共団体の財政状況が許す限り、特別の配慮をするものとする。

(資金の確保)

第六十七条 国及び地方公共団体は、その財政収支の状況を踏まえつつ、認定基本計画の達成に資する施設の整備その他の事業に必要な資金の確保に努めなければならない。
(主務大臣)

第六十八条 第四十条第一項、第二項、第四項及び第五項、第四十一条第一項及び第二項並びに第五十条における主務大臣は、特定民間中心市街地活性化事業を所管する大臣とする。
(権限の委任)

第六十九条 この法律による権限は、政令で定めるところにより、地方支分部局の長に委任することができる。
(罰則)

第七十条 次の各号のいずれかに該当する者は、百万円以下の罰金に処する。

一 第三十七条第二項の規定による届出をせず、又は虚偽の届出を行った者

二 第五十五条第三項の添付書類に虚偽の記載をして提出した者

第七十一条 次の各号のいずれかに該当する者は、三十万円以下の罰金に処する。

一 第三十条第一項の規定による補助を受けた認定事業者で、当該補助に係る中心市街地共同住宅供給事業により建設される住宅についての第二十八条の規定による市町村長の命令に違反したもの

二 第三十一条第一項又は第三項の規定に違反した者

第七十二条 第二十六条又は第五十条の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者は、二十万円以下の罰金に処する。

第七十三条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前三条の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対して各本条の刑を科する。

附 則 抄

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から起算して二月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

第二条 削除

第三条 削除

第四条 削除

(国の無利子貸付け等)

第五条 国は、当分の間、都道府県に対し、認定中心市街地における商業基盤施設又は商業施設を整備する事業で日本電信電話株式会社の株式の売払収入の活用による社会資本の整備の促進に関する特別措置法（昭和六十二年法律第八十六号）第二条第一項第二号に該当するものにつき、当該都道府県が自ら行う場合にあってはその要する費用に充てる資金の一部を、市町村、地方公共団体の出資若しくは拠出に係る法人又は中小小売商業高度化事業を実施する認定特定民間中心市街地活性化事業者が行う場合にあってはそれらの者に対し当該都道府県が補助する費用に充てる資金の一部を、予算の範囲内において、無利子で貸し付けることができる。

2 国は、当分の間、市町村に対し、認定中心市街地における商業基盤施設又は商業施設を整備する事業で日本電信電話株式会社の株式の売払収入の活用による社会資本の整備の促進に関する特別措置法第二条第一項第二号に該当するものにつき、当該市町村が自ら行う場合にあってはその要する費用に充てる資金の一部を、地方公共団体の出資若しくは拠出に係る法人又は中小小売商業高度化事業を実施する認定特定民間中心市街地活性化事業者が行う場合にあってはそれらの者に対し当該市町村が補助する費用に充てる資金の一部を、予算の範囲内において、無利子で貸し付けることができる。

3 前二項の国の貸付金の償還期間は、五年（二年以内の据置期間を含む。）以内で政令で定める期間とする。

4 前項に定めるもののほか、第一項及び第二項の規定による貸付金の償還方法、償還期限の繰上げその他償還に関し必要な事項は、政令で定める。

5 国は、第一項又は第二項の規定により地方公共団体に対し貸付けを行った場合には、当該貸付けの対象である事業について、当該貸付金に相当する金額の補助を行うものとし、当該補助については、当該貸付金の償還時において、当該貸付金の償還金に相当する金額を交付することにより行うものとする。

6 地方公共団体が、第一項又は第二項の規定による貸付けを受けた無利子貸付金について、第三項及び第四項の規定に基づき定められる償還期限を繰り上げて償還を行った場合（政令で定める場合を除く。）における前項の規定の適用については、当該償還は、当該償還期限の到来時に行われたものとみなす。

附 則 （平成一〇年一〇月一日法律第一一三号） 抄

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から施行する。

附 則 （平成一一年六月一日法律第七三号） 抄

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から施行する。ただし、附則第十七条から第十九条まで及び第二十一条から第六十五条までの規定は、平成十一年十月一日から施行する。

附 則 （平成一一年六月一六日法律第七六号） 抄

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から施行する。ただし、附則第十七条から第七十二条までの規定は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

附 則 （平成一一年七月一六日法律第八七号） 抄

(施行期日)

第一条 この法律は、平成十二年四月一日から施行する。

(検討)

第二百五十条 新地方自治法第二条第九項第一号に規定する第一号法定受託事務については、できる限り新たに設けることのないようにするとともに、新地方自治法別表第一に掲げるもの及び新地方自治法に基づく政令に示すものについては、地方分権を推進する観点から検討を加え、適宜、適切な見直

しを行うものとする。

第二百五十一条 政府は、地方公共団体が事務及び事業を自主的かつ自立的に執行できるよう、国と地方公共団体との役割分担に応じた地方税財源の充実確保の方途について、経済情勢の推移等を勘案しつつ検討し、その結果に基づいて必要な措置を講ずるものとする。

第二百五十二条 政府は、医療保険制度、年金制度等の改革に伴い、社会保険の事務処理の体制、これに従事する職員の在り方等について、被保険者等の利便性の確保、事務処理の効率化等の視点に立って、検討し、必要があると認めるときは、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

附 則（平成一一年一二月三日法律第一四六号） 抄

（施行期日）

第一条 この法律は、公布の日から施行する。

（罰則に関する経過措置）

第十四条 この法律（附則第一条ただし書に規定する規定については、当該規定。以下この条において同じ。）の施行前にした行為及びこの附則の規定によりなお従前の例によることとされる場合におけるこの法律の施行後にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

（政令への委任）

第十五条 附則第二条から前条までに定めるもののほか、この法律の施行に関して必要となる経過措置は、政令で定める。

附 則（平成一一年一二月二二日法律第一六〇号） 抄

（施行期日）

第一条 この法律（第二条及び第三条を除く。）は、平成十三年一月六日から施行する。

附 則（平成一一年一二月二二日法律第二二二号） 抄

（施行期日）

第一条 この法律は、公布の日から起算して二月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

三 第四条の規定並びに第七条中中小企業の創造的事業活動の促進に関する臨時措置法第九条の改正規定並びに附則第四条から第六条までの規定、附則第十五条中激甚災害に対処するための特別の財政援助等に関する法律（昭和三十七年法律第百五十号）第十三条の改正規定、附則第十六条の規定、附則第十八条中中小小売商業振興法（昭和四十八年法律第百一号）第五条の二の改正規定、附則第二十条中中小企業における労働力の確保及び良好な雇用の機会の創出のための雇用管理の改善の促進に関する法律（平成三年法律第五十七号）第十一条の改正規定、附則第二十三条中中小企業流通業務効率化促進法（平成四年法律第六十五号）第八条の改正規定、附則第二十五条中エネルギー等の使用の合理化及び再生資源の利用に関する事業活動の促進に関する臨時措置法（平成五年法律第十八号）第二十二條の改正規定、附則第二十六条、第二十七条及び第二十九条の規定、附則第三十条中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（平成十年法律第九十二号）第二十五条の改正規定、附則第三十一条中新事業創出促進法（平成十年法律第百五十二号）第二十一条の改正規定、附則第三十二条中中小企業経営革新支援法（平成十一年法律第十八号）第七条、第十二条及び附則第三条の改正規定、附則第三十四条中産業活力再生特別措置法（平成十一年法律第百三十一号）第二十五条及び第二十七条の改正規定、附則第三十五条中中央省庁等改革関係法施行法第九百二条の改正規定並びに附則第三十六条の規定 平成十二年四月一日

附 則（平成一一年一二月二二日法律第二二三号） 抄

（施行期日）

第一条 この法律は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

附 則（平成一二年三月三十一日法律第一六号） 抄

（施行期日）

第一条 この法律は、公布の日から施行する。ただし、第二条、第八条及び第十条（石油代替エネルギーの開発及び導入の促進に関する法律附則第二十四条及び第二十五条の改正規定に限る。）並びに附則第二条から第七条まで、第十条、第十二条、第十四条、第十五条、第十七条から第二十一条まで及

び第二十九条の規定は平成十四年三月三十一日から、第四条、第六条、第九条及び第十条（石油代替エネルギーの開発及び導入の促進に関する法律第二十八条及び附則第二十三条の改正規定に限る。）並びに附則第八条、第九条、第十三条、第十六条及び第二十二條から第二十七條までの規定は同年四月一日から施行する。

附 則 （平成一二年五月一九日法律第七三号） 抄

（施行期日）

第一条 この法律は、公布の日から起算して一年を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

附 則 （平成一二年五月二六日法律第八六号） 抄

（施行期日）

第一条 この法律は、平成十四年三月三十一日までの間において政令で定める日から施行する。

附 則 （平成一二年一二月一日法律第一三六号） 抄

（施行期日）

第一条 この法律は、公布の日から起算して二月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

附 則 （平成一三年六月二七日法律第七五号） 抄

（施行期日等）

第一条 この法律は、平成十四年四月一日（以下「施行日」という。）から施行し、施行日以後に発行される短期社債等について適用する。

（罰則の適用に関する経過措置）

第七条 施行日前にした行為及びこの附則の規定によりなおその効力を有することとされる場合における施行日以後にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

（その他の経過措置の政令への委任）

第八条 この附則に規定するもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置は、政令で定める。

（検討）

第九条 政府は、この法律の施行後五年を経過した場合において、この法律の施行状況、社会経済情勢の変化等を勘案し、振替機関に係る制度について検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて所要の措置を構ずるものとする。

附 則 （平成一三年一二月七日法律第一四六号） 抄

（施行期日）

第一条 この法律は、公布の日から起算して二月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

附 則 （平成一四年二月八日法律第一号） 抄

（施行期日）

第一条 この法律は、公布の日から施行する。

附 則 （平成一四年三月三十一日法律第一一号） 抄

（施行期日）

第一条 この法律は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

附 則 （平成一四年六月一二日法律第六五号） 抄

（施行期日）

第一条 この法律は、平成十五年一月六日から施行する。

（罰則の適用に関する経過措置）

第八十四条 この法律（附則第一条各号に掲げる規定にあっては、当該規定。以下この条において同じ。）の施行前にした行為及びこの附則の規定によりなお従前の例によることとされる場合におけるこの

法律の施行後にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

(その他の経過措置の政令への委任)

第八十五条 この附則に規定するもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置は、政令で定める。
(検討)

第八十六条 政府は、この法律の施行後五年を経過した場合において新社債等振替法、新証券取引法及び新金融先物取引法の施行状況、社会経済情勢の変化等を勘案し、新社債等振替法第二条第十一项に規定する加入者保護信託、新証券取引法第二条第三十一項に規定する証券取引清算機関及び新金融先物取引法第二条第十五項に規定する金融先物清算機関に係る制度について検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

附 則 (平成一四年六月一九日法律第七七号) 抄

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から起算して一年を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

附 則 (平成一四年一二月二二日法律第一〇九号) 抄

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から起算して二月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

附 則 (平成一四年一二月六日法律第一三四号) 抄

(施行期日)

第一条 この法律は、平成十六年四月一日から施行する。

附 則 (平成一四年一二月一一日法律第一四六号) 抄

(施行期日)

第一条 この法律は、附則第三条に規定する法律の施行の日から起算して一月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

(罰則の適用に関する経過措置)

第五十一条 この法律(附則第一条ただし書各号に掲げる規定については、当該各規定。以下この条において同じ。)の施行前にした行為及びこの附則の規定によりなお従前の例によることとされる事項に係るこの法律の施行後にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

(政令への委任)

第五十二条 この附則に規定するもののほか、この法律の施行に伴い必要な経過措置は、政令で定める。

附 則 (平成一五年五月三〇日法律第五四号) 抄

(施行期日)

第一条 この法律は、平成十六年四月一日から施行する。

(罰則の適用に関する経過措置)

第三十八条 この法律の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

(その他の経過措置の政令への委任)

第三十九条 この法律に規定するもののほか、この法律の施行に伴い必要な経過措置は、政令で定める。
(検討)

第四十条 政府は、この法律の施行後五年を経過した場合において、この法律による改正後の規定の実施状況、社会経済情勢の変化等を勘案し、この法律による改正後の金融諸制度について検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

附 則 (平成一五年六月二〇日法律第一〇〇号) 抄

(施行期日)

第一条 この法律は、平成十六年七月一日から施行する。

附 則 (平成一六年三月三十一日法律第一四号) 抄

(施行期日)

第一条 この法律は、平成十六年四月一日から施行する。

(その他の経過措置の政令への委任)

第八十二条 この附則に規定するもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置は、政令で定める。

附 則 (平成一六年四月二一日法律第三五号) 抄

(施行期日)

第一条 この法律は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める日又は時から施行する。

一 第二条、次条(中小企業総合事業団法及び機械類信用保険法の廃止等に関する法律(平成十四年法律第百四十六号)附則第九条から第十八条までの改正規定を除く。)並びに附則第三条から第七条まで、第十一条、第二十二條及び第三十条の規定 公布の日

二 前号に掲げる規定以外の規定 独立行政法人中小企業基盤整備機構(以下「機構」という。)の成立の時

附 則 (平成一六年六月九日法律第八八号) 抄

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から起算して五年を超えない範囲内において政令で定める日(以下「施行日」という。)から施行する。

(罰則の適用に関する経過措置)

第三百三十四条 この法律(附則第一条ただし書に規定する規定については、当該規定。以下この条において同じ。)の施行前にした行為並びにこの附則の規定によりなお従前の例によることとされる場合及びなおその効力を有することとされる場合におけるこの法律の施行後にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

(その他の経過措置の政令への委任)

第三百三十五条 この附則に規定するもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置は、政令で定める。

(検討)

第三百三十六條 政府は、この法律の施行後五年を経過した場合において、この法律による改正後の規定の実施状況、社会経済情勢の変化等を勘案し、この法律による改正後の株式等の取引に係る決済制度について検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

附 則 (平成一七年三月三一日法律第二一号) 抄

(施行期日)

第一条 この法律は、平成十七年四月一日から施行する。

(その他の経過措置の政令への委任)

第八十九条 この附則に規定するもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置は、政令で定める。

附 則 (平成一七年四月二七日法律第三四号) 抄

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

附 則 (平成一七年七月二六日法律第八七号) 抄

この法律は、会社法の施行の日から施行する。

附 則 (平成一八年六月二日法律第五〇号) 抄

(施行期日)

1 この法律は、一般社団・財団法人法の施行の日から施行する。

(調整規定)

2 犯罪の国際化及び組織化並びに情報処理の高度化に対処するための刑法等の一部を改正する法律(平成十八年法律第 号)の施行の日が施行日後となる場合には、施行日から同法の施行の日の

前日までの間における組織的な犯罪の処罰及び犯罪収益の規制等に関する法律（平成十一年法律第三十六号。次項において「組織的犯罪処罰法」という。）別表第六十二号の規定の適用については、同号中「中間法人法（平成十三年法律第四十九号）第一百五十七条（理事等の特別背任）の罪」とあるのは、「一般社団法人及び一般財団法人に関する法律（平成十八年法律第四十八号）第三百三十四条（理事等の特別背任）の罪」とする。

- 3 前項に規定するもののほか、同項の場合において、犯罪の国際化及び組織化並びに情報処理の高度化に対処するための刑法等の一部を改正する法律の施行の日の前日までの間における組織的犯罪処罰法の規定の適用については、第四百五十七条の規定によりなお従前の例によることとされている場合における旧中間法人法第一百五十七条（理事等の特別背任）の罪は、組織的犯罪処罰法別表第六十二号に掲げる罪とみなす。

附 則 （平成一八年六月七日法律第五四号） 抄

（施行期日）

第一条 この法律は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

（検討）

第二条 政府は、この法律の施行後十年以内に、第一条の規定による改正後の中心市街地の活性化に関する法律（以下「新法」という。）の施行の状況について検討を加え、その結果に基づいて必要な措置を講ずるものとする。

（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改正に伴う経過措置）

第三条 この法律の施行の際現に第一条の規定による改正前の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（以下「旧法」という。）第六条第一項の規定により作成された基本計画（以下「旧基本計画」という。）において同条第二項第四号に掲げる事項として土地区画整理事業と併せて旧法第七条第一項に規定する施設の整備が定められている場合における同項の規定による当該土地区画整理事業の換地計画において定める保留地の特例については、なお従前の例による。

第四条 この法律の施行の際現に旧法第十条第一項の規定により指定されている中心市街地整備推進機構は、新法第五十一条第一項の規定により指定された中心市街地整備推進機構とみなす。

- 2 前項において指定されたものとみなされた中心市街地整備推進機構は、新法第五十二条各号に掲げる業務のほか、旧法第十一条第二号に掲げる業務を行うものとする。この場合において、旧法第十二条及び第十三条の規定の適用については、なお従前の例による。

第五条 この法律の施行の際現に旧基本計画に旧法第十四条第一項の規定による路外駐車場の整備に関する事項が定められている場合における同条第二項の規定による特定駐車場事業概要を定める手続及び同条第三項の規定による都市公園の地下の占用の許可については、なお従前の例による。

第六条 この法律の施行前に旧法第十六条第一項の規定により認定の申請がされた同項の特定事業計画であってこの法律の施行の際認定をすることがどうかの処分がされていないものについての主務大臣の認定については、なお従前の例による。

- 2 前項の規定に基づき従前の例により認定を受けた旧法第十六条第一項の特定事業計画は、第六項及び附則第十四条の規定の適用については、旧法第十七条第二項の認定特定事業計画とみなす。

- 3 前項の特定事業計画を実施する者は、附則第九条第二項、第十条第一項、第十二条、第十三条及び第十五条の規定の適用については、旧法第十七条第一項の認定特定事業者とみなす。

- 4 第二項の特定事業計画に基づく旧法第四条第四項第二号に掲げる特定事業は、附則第十条第二項の規定の適用については、旧法第二十六条第二項の認定中小小売商業高度化支援等事業とみなす。

- 5 第二項の特定事業計画に係る旧法第四条第四項第三号の中心市街地食品流通円滑化事業は、附則第十一条の規定の適用については、旧法第二十七条第一号の認定食品流通円滑化事業とみなす。

- 6 旧法第十七条第二項の認定特定事業計画の変更の認定及び取消しについては、なお従前の例による。

第七条 旧法第十九条第二項の中小小売商業高度化事業構想の変更の認定及び取消しについては、なお従前の例による。

第八条 この法律の施行前に旧法第二十条第一項の規定により認定の申請がされた同項の中小小売商業高度化事業計画であってこの法律の施行の際認定をすることがどうかの処分がされていないものについての経済産業大臣の認定については、なお従前の例による。

- 2 前項の規定に基づき従前の例により認定を受けた旧法第二十条第一項の中小小売商業高度化事業

計画は、第五項及び附則第十四条の規定の適用については、旧法第二十一条第二項の認定中小小売商業高度化事業計画とみなす。

3 前項の中小小売商業高度化事業計画を実施する者は、附則第十条第一項及び第十五条の規定の適用については、旧法第二十一条第一項の認定中小小売商業高度化事業者とみなす。

4 第二項の中小小売商業高度化事業計画に基づく旧法第四条第五項第七号の中小小売商業高度化事業は、附則第十条第二項の規定の適用については、旧法第二十六条第二項の認定中小小売商業高度化支援等事業とみなす。

5 旧法第二十一条第二項の認定中小小売商業高度化事業計画の変更の認定及び取消しについては、なお従前の例による。

第九条 この法律の施行の際現に旧法第二十二条第一項（同項第二号に係る部分に限る。）の規定により独立行政法人中小企業基盤整備機構（以下「機構」という。）が整備し、又は管理している同号に規定する工場若しくは事業場又は施設に係る同号に規定する機構の業務については、なお従前の例による。

2 旧法第十七条第一項の認定特定事業者に関する旧法第二十二条第二項第一号に規定する債務の保証については、なお従前の例による。

第十条 旧法第十七条第一項の認定特定事業者及び旧法第二十一条第一項の認定中小小売商業高度化事業者に関する旧法第二十六条第一項に規定する中心市街地商業等活性化関連保証及び同条第三項に規定する中心市街地商業等活性化支援関連保証についての同条に規定する中小企業信用保険法（昭和二十五年法律第二百六十四号）の特例については、なお従前の例による。

2 旧法第二十六条第二項の認定中小小売商業高度化支援等事業を実施する公益法人であつて、当該認定中小小売商業高度化支援等事業の実施に必要な資金に係る中小企業信用保険法第三条第一項又は第三条の二第一項に規定する債務の保証を受けたものについての旧法第二十六条第二項の規定の適用については、なお従前の例による。

第十一条 旧法第二十七条第一号の認定食品流通円滑化事業に係る同条各号に規定する食品流通構造改善促進機構の業務については、なお従前の例による。

第十二条 旧法第十七条第一項の認定特定事業者に係る旧法第二十九条の規定による道路運送法（昭和二十六年法律第百八十三号）の特例については、なお従前の例による。

第十三条 旧法第十七条第一項の認定特定事業者に係る旧法第三十条の規定による貨物利用運送事業法（平成元年法律第八十二号）及び貨物自動車運送事業法（平成元年法律第八十三号）の特例については、なお従前の例による。

第十四条 この法律の施行の前日に、旧法第十七条第二項の認定特定事業計画又は旧法第二十一条第二項の認定中小小売商業高度化事業計画に係る商業基盤施設を設置した者について、地方公共団体が旧法第三十四条の規定により不動産取得税又は固定資産税に係る不均一の課税をした場合における地方交付税法（昭和二十五年法律第二百十一号）第十四条の規定による当該地方公共団体の基準財政収入額の算定については、なお従前の例による。

第十五条 旧法第十七条第一項の認定特定事業者及び旧法第二十一条第一項の認定中小小売商業高度化事業者に関する旧法第三十六条に規定する報告の徴収については、なお従前の例による。

（罰則の適用に関する経過措置）

第十六条 この法律の施行前にした行為及びこの法律の附則においてなお従前の例によることとされる場合におけるこの法律の施行後にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

2 新法第三十六条第一項に規定する第一種大規模小売店舗立地法特例区域又は新法第五十五条第一項に規定する第二種大規模小売店舗立地法特例区域に係る公告の前日にした当該公告に係る区域内の大規模小売店舗（大規模小売店舗立地法（平成十年法律第九十一号）第二条第二項に規定する大規模小売店舗をいう。）に係る行為に対する大規模小売店舗立地法の罰則の適用については、なお従前の例による。

附 則 （平成一九年六月一日法律第七〇号） 抄

（施行期日）

第一条 この法律は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。