

## 第1回中心市街地活性化 評価・調査委員会 議事概要

日時：平成24年10月16日（火）17:00～19:00

場所：永田町合同庁舎7階 特別会議室

委員：横森座長、足立委員、関委員、田城委員、田辺委員、藤田委員、三宅委員

### 【議事概要】

○冒頭、内閣官房地域活性化統合事務局加藤局長より挨拶

○委員の紹介

○座長選出 ⇒ 横森委員が座長就任

○事務局より配布資料の説明

○各委員のコメント

（委員）

- ・1990年代の終わりにWTOに関連して行われた大店法の廃止に伴い、中小企業庁を中心に新たな商店街施策についての議論が行われた。その際、ヨーロッパにおける商店街支援の研究が行われ、その中にあった中心市街地という概念を取り入れて、中心市街地活性化法が出来上がった。
- ・ヨーロッパにおける中心市街地活性化策は、ヨーロッパで一般的に行われていたサステナブル・デベロプメント（環境面にも配慮した「持続可能な開発」）の一環として行われていたのに対し、日本では中心市街地だけを切り取って行ってしまったため、結果的にはうまくいかなかった。その後、まちづくり3法の改正が行われたが、本来のサステナブル・デベロプメントに基づくまちづくりは依然として不十分なままであった。
- ・この委員会は、PDCAサイクルのC（チェック）に当たる部分。チェックを徹底してA（アクション）につなげるのがこの委員会の最大の任務だと考えている。
- ・近年、首都高の問題をはじめとする社会資本の維持管理の問題や財政問題が顕在化してきている。そういった側面からも中心市街地活性化施策を見直していけると良い。この会議において活発な議論を行い、中心市街地活性化施策の有効な見直しが行えると良い。
- ・中心市街地活性化協議会が上手く機能しない。
- ・当初はコンパクトシティを目指していた市でも、現在は郊外開発を進めているものもある。
- ・土地問題を整理しなければならない。地方では、権利関係が複雑な場合がよくあるため、事業を実施するための準備段階に非常に時間を要する。
- ・支援措置の多くがアーケード改修等に使用されており、各個店の老朽化対策が進んでい

ない。

- ・課題解決のためには、専門の機関が必要ではないか。
- ・日本の中心市街地では、商店と住居が一体化している場合が多く、閉店した空き店舗に居住する人が多い。商業地が住宅化してしまっている。
- ・空き店舗への課税などは、考えられるのではないか。
- ・郊外に大型店が立地すると税収や雇用等にどの程度影響があるのか、また、中心市街地活性化施策によって税収や雇用がどうなるか、を意識して中心市街地活性化施策をすべきだと思う。実際に、そのような意識で取り組んでいる市もある。
- ・消費者の「選択」の結果、中心市街地が衰退している。中心市街地にどのような役割を担わせるのか見直すべきではないか。
- ・現在は、物が売れず、人々が「楽しさ」や「サービス」を買う時代である。中心市街地活性化の評価指標も、商業の売り上げ等ではなく、「楽しさ」や「サービスの良さ」等の定性的なものに変更してはどうか。
- ・1つの市町村による活性化には限界がある。ある市が活性化すれば隣接市のお客が減少する。日本全体で人口が減っているため、「人」の取り合いになっている。広域連携の中で、大きな視点から都市の再配置を考える必要がある。
- ・中心市街地に元気がない理由の1つに「通勤時間が長い」という点もある。帰宅時間が夜遅く、まちの賑わいに繋がっていない。
- ・まちの活性化にはやはり人材が大切。人材に対して補助金を出したらどうか。
- ・不動産所有者がまちに対して投資をする仕組みも必要である。
- ・多くの都市の中心市街地で物販は苦戦しているが、飲食業・個人サービス業は健闘している。
- ・これからのまちづくりでは広域調整が必要である。ある都市が中心市街地施策を積極的に展開しても、隣接都市が郊外にショッピングセンターを誘致してしまうと、その努力は無駄になってしまう。
- ・中心市街地にケア付き住宅を整備する必要がある。高齢化に対応して、歩ける範囲に住宅、商店、学校、医療施設などの整備が必要だと思う。
- ・高齢者の可処分所得は比較的多いため、高齢者向けサービスによる活性化もあり得るのではないか。
- ・これからは、郊外の大型病院よりも、小規模医療機関を中心市街地に点在させるべき。活性化に成功した事例もある。
- ・医療についても、人口減少社会下で競争を強いられ、1つの病院に患者が集まると、周辺の病院に患者が集まらなくなる。広域的な戦略を考えるべきである。
- ・現在の中心市街地活性化施策では、中心市街地エリアのみを考えてしまっており、視点が狭くなり過ぎていると感じる。

- ・その都市のまちづくり全体の方針を踏まえて、中心市街地をどうしていくかを考えなければならない。
- ・中心市街地の関係者のみが集まって意見を出し合うのではなく、市全体から意見を聞く必要があるのではないか。
- ・基本計画認定の要求水準が高いため、どの計画も既認定計画に類似した計画となる傾向があると感じている。その都市の特性を活かせるよう、定性的な計画でもよいこととし、多様性を認めることが必要ではないか。
- ・これからは、特に大都市圏で「駅ナカ」によって中心市街地が影響を受けるように思う。
- ・ロードサイドによる影響も大きいので、十分留意が必要。そのために、幹線道路をどうするのかを、行政と十分協議をする必要がある。
- ・特に、まちづくりや観光による活性化に対応出来る人材が不足している。
- ・ロードサイドの土地利用に制限をかけることが必要である。土地所有者と出店者が合意すれば自由に開発ができる国は世界を探してもあまり例がない。コンパクトなまちづくりの観点からも早急に検討すべき課題である。
- ・これからの中心市街地活性化は、「点」ではなく、「面」で考えるべきである。周辺地域に対し、ある程度は強制的にコントロールをしてもよいのではないか。
- ・国土政策として、国が率先して強化地区などを検討しても良いのではないだろうか。
- ・地域の排熱を活かした中心市街地活性化を行ってはどうか。排熱を活かし、工場の周辺に居住地区を形成することなども検討できる。
- ・住宅が駅前にあっても、その住人がその地域のコミュニティに関わるとは限らない。現在は駅前に人が住み、郊外へ買い物に出るなど以前と行動が逆転している。
- ・特別用途地区の活用など、制度は様々に工夫して、地域に合った取組をすればよい。
- ・「居住人口」を増やすという目標の中心市街地活性化計画が多いが、人口減少社会においては、今後は厳しい状況になる。人口を増やすことを目指せば、郊外住宅地の開発に目が向いてしまうが、新たにマンション等を建てても人口密度が薄まるだけである。
- ・地方では高校が無い都市が多くある。若者がまちを出て行かざるを得ない。若者が戻って来られるようにすべき。
- ・人材に支援する場合、地元の人々に支援が回る仕組みの方が良い。地元ネットワークがある人材に支援しなければ継続的な取組にならない。
- ・1度策定した計画はなかなか変えられないという傾向があるため、時代に合わなくなった事業を長期にわたって実施している現状がある。
- ・中心市街地エリアが時代に応じて移動することも考えられる。
- ・中心市街地には公共交通が集積していることが重要だと感じている。地方は車社会ではあるが、公共交通の利便性が高い形で整備されていれば利用者は増え、中心市街地

に人は集まる。

○事務局より今後のスケジュールについて説明

以 上