

第2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12月25日（火）14:00～16:00

場所：永田町合同庁舎1階 第1共用会議室

委員：横森座長、足立委員、今村委員、関委員、田城委員、田辺委員、中井委員、藤田委員、三宅委員

【議事概要】

○開会

○委員の紹介

○議事1

- (1) 日本商工会議所より資料1の説明
- (2) 田城委員より資料2の説明
- (3) 経済産業省より資料3の説明
- (4) 事務局より資料4の説明

○各委員のコメント

(委員)

- ・ 条例を活用すると中心市街地の活性化に効果的だということだが、条例の制定により中心市街地を活性化させている具体的な好事例はあるか。私もいくつか条例の制定に関わったが、法律とは異なり、強制力がないことが課題になっているが、実際はどうか。

(日本商工会議所)

- ・ 福島県では、店舗面積6千平米以上の大型店は基本的に出店できない条例になっている。強制力はないが、条例の制定後は超大型店の出店は無く、効果が出ている事例と考えている。上乘せ、横出しの条例を上手く使うと、それぞれの地域の実態に合った規制が出来ると考えている。

(委員)

- ・ 約15年間現場で中心市街地の活性化に携わってきたが、制度そのものは、これまでに何度も改良されてきたため、これ以上に手を加える部分は少ないと思う。ハード面に関しては大胆な規制緩和の検討も可能だが、ソフト面ではメニューが出そろっている。一番の課題になっているのは、幅広い事業を横断的に取りまとめていく人材だと思う。地域の中にそういった人材がいるかどうか問題。
- ・ 現在の日本は、人口が5万人以下の自治体が約7割。この5万人以下の自治体をどう

するかという視点を持つ必要がある。人口 5 万人以下の自治体では、市町村の職員数も少ないため、中心市街地活性化基本計画の策定に取り組むほどの人員の余裕がない。5 万人以下の自治体職員で、中心市街地の活性化に向けた横断的な取組を取りまとめていくことが出来る人材を育てるカリキュラムなどを検討していただきたい。それが出来ないようであれば、自治体に専門的な人材を一定期間派遣して中心市街地活性化基本計画を策定できるような制度が必要ではないだろうか。

- ・自治体の首長は、そのまちの中心市街地が果たす役割を強く意識する必要がある。中心市街地の活性化を考える際、首長のリーダーシップが必要不可欠である。
- ・認定のメリットを明確化させる必要がある。現在は支援メニューごとに各省庁と調整をしなければならないが、認定を受けることにより、各省庁の予算が一本化され、横断的な支援メニューや規制緩和を使うことが出来るなど、総合メニュー化することが必要だと思う。
- ・人口が 5 万人以下の規模の自治体に対する検討も重要だが、同時に人口 30 万人規模がどのような中心機能を持つかも同様に重要。資料 3 の説明の中で「インキュベーション」や「ショーケース」という言葉が出ていたが、具体的な例が聞きたい。こういったことは、人口 100 万人規模の都市であれば様々な議論できるだろうが、30 万人規模の自治体で、どのようにそういった機能を持つことが出来るだろうか。
- ・中心市街地活性化を取り巻く状況について、ある資料では中心市街地は衰退していると結論づけている一方で、他の資料では中心市街地が活性化していると記述されている。この違いの原因となっている客観的な根拠となる数値について、整理が必要だと思う。それを整理した上で次の施策につなげたい。
- ・資源循環の視点で中心市街地を考えることは興味深い。利用可能なごみを回収する場所は、人が集まる商店街が効率的で良い。そういった意味でも、中心市街地が持つ商業機能は大事である。こういった資源循環、エネルギー、介護・医療の連携は新しい要素であるため、新しい施策を考える上での根拠となるデータの整理が必要と思う。

(経済産業省)

- ・資料 3-2 に岡山県倉敷市と長野県長野市の事例を記載した。これは新規事業者用の事業スペースを提供した事例である。
- ・インキュベーションについては、経済産業省が事務局を努める「中心市街地活性化に向けた有識者会議」での発言で出たものであり、香川県高松市の事例などを念頭に置いているものと考えられる。

(内閣府)

- ・中心市街地を取り巻く様々なデータについては、今後整理する。

(委員)

- ・基礎自治体職員は、様々なセクションの人間を横断的にマネジメントする能力が求められるが、実際の現場を見ていると縦割り意識が強い場合が多く、組織の横断的な調整は難しいようである。そのため、そういう人材がいない自治体には、専門家を派遣することも検討してよいと思う。
- ・基礎自治体の各部局では、総合計画や都市計画、住宅政策を担う部署と、健康・医療・介護・福祉、特に福祉を担う部署との交流が少ないと考えられる。総合企画・都市計画部門が、医療・福祉部門を交えた検討を行うなど、都市政策・住宅政策と医療政策・福祉政策との情報と意識を共有して、地方公共団体内で関係部局が定期的に情報共有し、各分野の新たな計画策定を行う際は協議を行う場の設定する必要がある。
- ・寝たきりになった時に、高齢者を郊外の老人ホームに送ることはもったいないことである。医療費、介護費、年金は、国の支出の半分以上を占めている。社会保障費を地元で二次消費させるためには、高齢者を郊外に出さないことが必須である。現在、経済産業省もヘルスケアビジネスに着目している。今後、ヘルスケアビジネスは新しい経済の中心になるだろう。
- ・今後の課題として、医療機能の郊外への流出を抑制することが挙げられる。一時期、高機能病院は、その設備を充実させ、十分な診療環境を確保するために、広い床面積を必要として、現地での建て替えではなく、広くて地価の低い土地を求めて、郊外に移転することが多かった。しかし、病院の郊外への移転は、それまで病院のあった中心市街地において、医療機能の喪失を招くことになる。まちなかづくりにおいて医療機能（外来、入院、在宅医療、救急医療、予防医学・保健）を整えることは、地域住民の安全・安心を確保し居住を支えるだけでなく、地域の付加価値を高めるとともに、人の流れを変える・回復することによる地域経済の活性化につながるという効果がある。
- ・中心市街地など、都市の再開発の中心に、医療機能を導入することにより、健康・医療と連携したまちなかづくりを推進して、高齢者がこれまで住んできたまちに住み続けられることは重要である。このことは、まちのにぎわいと活力を取り戻す方策として、その地域の商業活動など経済的な観点からも必要であり、また人々、地域住民が交流できる場を確保することが、高齢者の引きこもりを防ぎ、寝たきりなどの要介護状態になることを防止する。
- ・高齢者が自宅で天寿を全うできるためには、在宅医療・訪問介護の機能の充実が必要であり、まちづくりの側からも踏み込んだ検討が求められる。高齢化しても住みやすいまちというだけでなく、昼間の外での活動を促す等、健康の維持につながる工夫や仕掛けが重要である。高齢者等が中心市街地等にコンパクトに住むことは、将来的に

行政コストの効率化につながるという効果が考えられる。

- ・従来の中心市街地活性化基本計画では、個別のメニューとそれらに対応するベンチマークで評価をしていた。タワーマンションが1棟建てば、目標指標である人口増加は達成するが、実際にはそのタワーマンションの周りに空き地が増えている、と言った事例が見られた。これまでは点としての事業が中心であり、面として中心市街地をどうするかという戦略が無かったが、今後は面としての視点を取り入れていって、評価も個別のベンチマークだけではなく、もう少し定性的な評価を入れる必要があるだろう。
- ・経済がマクロな指標に影響を受けることを考えると、本当の意味でのボトムラインは文化ではないだろうか。中心市街地は地域の文化を地域の経済に転換する装置だと思っている。従来は、物販商業が経済に転換していたが、それだけではなく、もう一枚何か加わらないといけない。その何かはインキュベーションにつながるだろう。経済と文化を切り離して考えるのではなく、文化を経済にどうつなげるかを考える必要がある。観光は文化を経済に転換する装置の代表と考えられる。
- ・第1ステージと第2ステージは商業中心だったという反省に基づいたからか、第3ステージは総合的な内容になっている。ただし、人口が10万人以上の自治体でなければ総合的にはできない。人口規模の少ない自治体であっても検討ができるように、例えば温泉街のように、何らかの1点に特化した中心市街地の活性化を視野に入れることも大切だと思う。
- ・日本のまちづくり会社は事業をしていない。事業を行うには資本が必要になるが、日本のまちづくり会社は資本が少ないため上手くいかないのだろう。欧米では遊休資産をまちづくり会社にほぼ無料で貸し出すことをしている。同様のことを日本でも考えられないだろうか。遊休公有地をまちづくり会社に使ってもらえるようなスキームの組み立てを視点として入れてほしい。
- ・中心市街地の活性化はマクロの経済環境に影響される。地域の基盤産業が無いと中心市街地の元気がなくなってしまう。地域に正社員を生み出す産業が大事である。
- ・大きな問題となっているのは、都市計画と土地問題。イギリスは優先順位を決めて、中心部から順番に大型店を誘致している。大型店の資本を中心に取り入れるという発想であり、成功している。ただし、これを行うためにはある程度まとまった土地が必要になるため、今後中心市街地の活性化を考える上では土地の集約化を考える必要が出てくるだろう。今後の中心市街地を考える上では土地問題がネックとなるだろう。日本では一代で商売を終わらせようという考えが強いため、空き店舗を誰にも貸さなくなってしまう。かつて税制を変えて遊休農地を減らした事例に倣い、商店街でも同様の取組みをすべきではないだろうか。中心市街地は公的なものだが、その土地は個人のものであるため、矛盾が生じてしまい、効果が薄れてしまうことがある。土地を

上手く使うとまちの活性化につながる。

- ・ 中心市街地への進出企業に補助金を出したり減免したりする際は、慎重に行わないとすぐに撤退されてしまう危険性がある。地域に対してどれだけきちんと還元できるかを考えないといけない。
- ・ 実際に自分が住民の立場で考えると交通が重要だと思う。現在のような車を中心としたライフスタイル・交通を考えた道路整備等を続けていては、今後高齢化が進んだ際に、後手に回ってしまう可能性が高い。次の交通手段を考えないといけない。
- ・ まちなかの商店街にやる気がないのは大きな問題である。商業者自身がその気にならないと活性化は無理。その際、店舗の所有と利用を分けられるとよい。
- ・ 人材育成を考えているが、若い人を呼ぶとお金の問題が発生する。補助金などのお金を用意しても、大抵は時限が決まっているため人は集まらない。人材の育成を考えるのであれば、そういった辺りをクリアしないとイケない。上手く人を育てて正規雇用につなげていく仕組みが必要。
- ・ 第3ステージに来ているということだが、実態を見てみると中心市街地の活性化は商業の活性化、商店街の活性化から抜け切れていないように思われる。特に行政はそういう考えが強いように思われる。
- ・ そのまちにとって中心市街地がどのような役割を果たしているのか、まちとして描き切れていない自治体が多い。その理由は、そもそもどういう町にしていくかを行政としてまとめていないからではないだろうか。どの市町村も「まちづくり」とは言うが、現実としては国土交通省的なまちづくりになっており、中身がほとんど語られていない場合が多い。中身をどうするかを考えないといけない。
- ・ これまでは、どのようなニュータウンが出来るのか等、予想もできないことが多かったが、今後は十分に予測ができるという時代に入っている。そういった意味で、首長のまちづくりに対する考えが問われると思う。中心市街地のあり方は、そのまちの品格を問われるという視点に立って中心核を創っていく必要がある。

○事務局より今後のスケジュールについて説明

以 上