

地域活性化総合特別区域計画

作成主体の名称：高松市、高松丸亀町まちづくり株式会社、高松丸亀町商店街振興組合、
特定非営利活動法人 農幸生活

1 地域活性化総合特別区域の名称

中心市街地と田園地域が連携する高松コンパクト・エコシティ特区

2 地域活性化総合特別区域計画の実施が地域活性化総合特別区域に及ぼす経済的社会的効果

① 総合特区の目指す目標

- 1) 中心市街地と田園地域の連携による地域産業の再構築
- 2) コンパクト・エコシティの推進
- 3) コミュニティの再生

(解説)

本特区では、高松市内の各地域で育まれてきた産業を活性化する内発型まちづくりの観点に立ち、中心市街地と郊外田園地域のコミュニティの再生・連携により、農業、小売業など地域にとって最も基本となる産業の再構築を図り、市民に幅広く支えられる持続可能な「コンパクト・エコシティ」のモデル構築を目標としている。

そのために、地域の資源や個性・特性を最大限に活かし、地域に根ざした新たな産業を開拓するとともに、地域経済の中核をなす中小企業者や農林漁業者が産業の壁を超えて有機的に連携することで、地域産業の活性化を図っていく。また、人口減少、少子超高齢社会において、持続可能なコンパクト・エコシティの形成を推進するため、中心市街地の活性化に資する事業を展開していくとともに、郊外田園地域との連携や地域固有のコミュニティ活動により、地域全体の活性化を図るものである。

② 評価指標及び数値目標

1. 都心部の居住人口割合：平成22年度実績 26.8% → 28.0% (平成28年度)
2. 中央商店街1階空き店舗率：平成22年度調査 14.1% → 10.0% (平成28年度)
- 3-1. 新規就農者数：平成22年度実績 7人 → 年間15人 (平成28年度)
- 3-2. 中央商店街へ出荷した農家数
：平成22年度実績 8農家 → 38農家 (平成28年度)

3 特定地域活性化事業の名称

特定地域活性化事業の名称	特例の区分	備考
①総合生鮮市場事業	地域活性化総合特区支援利子補給金	別紙2－4 【1／2】
②公共空間整備事業 (高松丸亀町商店街回遊性向上事業)	地域活性化総合特区支援利子補給金	別紙2－4 【2／2】

4 その他地域活性化総合特区における地域の活性化のために必要な事項

i) 一般地域活性化事業について

該当なし

ii) その他必要な事項

ア) 地域において講ずる措置 (別紙2－8)

イ) 国との協議の結果、現時点で実現可能なことが明らかとなった措置

・商店街の回遊性向上に資する道路上空の連絡通路や民間公共広場の設置については、特定行政庁が建築基準法第44条第1項第4号の規定に基づき、「安全上、防火上及び衛生上他の建築物の利便を妨げ、その他周囲の環境を害するおそれがないと認めて許可することにより、現行制度で対応可能である。」との見解から、今後本市において、個別事案毎に対応していく。

・平成2～8年度に交通結節点（琴電瓦町駅）における公共的空間として、国の間接補助を受け整備した民間施設において、中心市街地の活性化に資する収益事業等を実施する場合、「補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律」に基づく、「住宅局所管補助事業等により取得した財産等の取扱いについて（平成20年12月22日住宅局長通知）」により、年間実績額を報告した上で、収益相当額を国庫納付する必要があると考えていた。

現在、中心市街地が衰退する中、施設管理者及び周辺商店街は、当該公共的空間において、交通結節点という立地的優位性を活かした集客事業を展開し、魅力ある市街地を形成したく、国と地方の協議の結果、民間事業者等が提案している収益を伴う賑わいに資する事業は、高松市が公共的施設の利用の基準を明確に定めること等により、補助金の目的に反しないということを担保した場合、現行制度の範囲内で実施可能であることが判明したため、高松市において活用に関する基準を定め、平成28年2月22日に、施設管理者である高松琴平電鉄電気鉄道㈱に通知した。

今後は、当該施設において地元商店街等が実施する商業イベントなどの収益事業を実施し、利用価値の高い賑わい空間として開放していく考えである。

○新たに実施可能となる「賑わい・交流創出事業」の例

業種等	内容
食事施設 購買施設	産直市場、屋台村、ビアガーデン、まちカフェ、地産地消型ショップ、市民フリーマーケット、中央商店街等の出店・PR ブース など
サービス 施設	観光案内所、情報発信センター、その他公共サービスに資するもの
イベント	収益イベント（コンサート・演劇・芸術品展示等）、市民開催イベント、商店街開催イベント、行政開催イベント、観光 PR イベント、その他賑わい創出イベント

5 構造改革特区法の特定事業の名称

<<地産地消型ショップ導入事業（濁酒製造販売事業）>>（構造改革特区の規制の特例措置（特定農業者による特定酒類の製造事業）、別紙 2－9）

別紙 2－4 <地域活性化総合特区支援利子補給金>【1／2】

1 特定地域活性化事業の名称

<<総合生鮮市場事業>>（地域活性化総合特区支援利子補給金）

2 当該特別の措置を受けようとする者

株式会社百十四銀行 株式会社香川銀行 高松信用金庫株式会社百十四銀行

3 特定地域活性化事業の内容及び特別の措置の内容

a) 特定地域活性化事業（地域活性化総合特区支援貸付事業）の内容

指定金融機関が、新規就農者等が生産した地産地消型商品の販路拡充のため、食料品店等が少なく、業種が偏った商店街において、来街者や居住者のニーズに対応した安価で新鮮な地産地消の生鮮食品を販売する総合生鮮市場の整備に必要な資金を貸し付ける事業を行う。

なお、本事業は、施行規則第6条に合致し、政策課題である「地域産業の活性化」及びその解決策である「中心市街地と田園地域の連携による地域産業の再構築」とも整合している。

b) 施行規則第6条に規定する該当事業種別（総合特区支援利子補給金交付要綱別表第2に掲げる対象事業項目）

第1号 農林漁業及び関連する産業の体質の強化又は再生を図る事業

別紙 2－4 ＜地域活性化総合特区支援利子補給金＞【2／2】

1 特定地域活性化事業の名称

＜＜公共空間整備事業（高松丸亀町商店街回遊性向上事業）＞＞（地域活性化総合特区支援利子補給金）

2 当該特別の措置を受けようとする者

株式会社百十四銀行 株式会社香川銀行 高松信用金庫

3 特定地域活性化事業の内容及び特別の措置の内容

a) 特定地域活性化事業（地域活性化総合特区支援貸付事業）の内容

指定金融機関が、高松丸亀町商店街C街区再開発ビルにおいて、東西棟の3階部に連絡通路を整備するために必要な資金を貸し付ける事業を行う。

高松市は、「コンパクト・エコシティ」を実現するために、都市計画施策、まちづくり施策、総合都市交通施策を3つの柱として取り組んでおり、商店街の回遊性向上を図る事業を、再開発事業等とともに、まちづくり施策の一つに位置付けている。本事業は、再開発ビルの回遊性を向上させることで、高齢者・障がい者を含む施設利用者の利便性向上及び災害時の避難経路確保を図るとともに、再開発ビル上層階におけるテナント入居率を高め、多様なテナントミックスの促進による商店街全体の魅力向上や空き店舗対策を図る事業である。

本事業を含むまちづくり施策の実施によって、市中心部の拠点性向上を図り、都市機能の集約と良好な居住環境が両立したコンパクトな中心市街地を形成することで、市中心部の居住人口増加を促進するとともに、郊外田園地域への都市機能拡散に歯止めをかけ、本特区が目標とする「コンパクト・エコシティ」のモデル構築を図るものである。

なお、本事業は、施行規則第6条に合致し、政策課題である「コンパクト・エコシティの実現」及びその解決策である「コンパクト・エコシティの推進（既成市街地（中心市街地）を再生し、市街地の拡散を抑制し、農地・緑地の再生・保全を図る）」とも整合している。

b) 施行規則第6条に規定する該当事業種別（総合特区支援利子補給金交付要綱別表第2に掲げる対象事業項目）

第8号 高齢者、障害者等の移動上及び施設の利用上の利便性及び安全性の向上に資する事業

第9号 地域における防災機能の確保その他地域住民の安全の確保に関する事業

別紙 2－8 <地域において講ずる措置>

1. 地域独自の税制・財政・金融上の支援措置

・ 中央商店街にぎわい促進事業

中央商店街のにぎわい向上や商業機能の強化を図るため、商店街振興組合等による空き店舗を活用したにぎわい創出事業を始め、商店街共同施設の新設・改修事業等に対する経費の一部助成や、平成21年7月に常磐町商店街に開設したブリーザーズスクエア(ブリスク)、平成28年4月にことでん瓦町駅前コンコースに開設した観光案内所を活用して、瓦町駅周辺を含む商店街南部エリア活性化などを図る。

・ 企業誘致・起業支援による地域産業活性化促進事業

地域経済の活性化や雇用の確保を図るため、企業誘致専門員による企業立地のための情報収集や誘致活動のほか、平成21年度から施行した企業誘致優遇制度を活用し、企業誘致を推進する。また、平成24年8月にオープンした創造支援センター(四番丁スクエア内)を活用して、創造性に富む発想や独自性のある技術を活用した新規事業者等の支援を行う。平成27年10月には創業支援事業計画を策定した。

・ 遊休農地有効活用事業

高齢化の進行、後継者不足等に伴い耕作放棄地が増加していることから、優良農地を確保するため、放棄地の再生利用や農地の貸借による耕作の継続などを実施することにより、放棄地増加を抑制し農地の保全を図る。

・ 高松ブランド農産物育成支援事業

地産地消や農産物のブランド化の推進、食の安全、安心を確保するため、JA香川県と連携し、ホームページ・グッズなどを活用した「高松産ごじまん品」29品目のPRや農産物ブランド品の試作・販売、イベントの開催、地産地消の推進、食育講座などの各種事業を実施するごじまん品推進協議会に支援する。

・ 園芸産地育成強化推進事業

野菜や果物の生産拡大・品質向上を図るため、認定農業者等の栽培施設設置に対する助成のほか、優良果実品種の導入(小原紅早生、さぬきゴールドなど)を推進するほか、盆栽のPRとブランド化を支援するなど、園芸の育成振興を図る。

・ 多彩な園芸産地育成推進事業

生産性の向上と高品質で付加価値の高い園芸品目の生産を推奨するため、生産団体等が実施する栽培施設の整備に対し助成する。

・ 園芸団体育成

鬼無・国分寺の盆栽団体や、グリーンフェスタ国分寺などの開催に対し助成

・ 伝統的ものづくり支援事業

盆栽、漆器、石製品を始めとする本市伝統的ものづくり産業の振興のため、「高松市伝統的ものづくり振興条例」(平成26年度施行)の基本理念に基づき、販路拡大や後継者の確保・養成を図り、地場産業の活性化を推進する。

・ 空き店舗助成事業

中心市街地活性化基本計画の最重要課題である、中央商店街の空き店舗率の減少を図るため、空き店舗の解消にかかる事業費の一部を市単独で補助する。

・ 中央通りオフィス環境整備事業

本市の商業・業務の中心地である中央通り沿道のオフィスビル等の空室率の改善やテナント企業の誘致を図るとともに、快適な歩行者空間を創出するため、良好な施設整備（改修）を行ったビルの所有者に対し、一定期間、建物の固定資産税相当額の一部を助成することにより、業務機能の集積と良好な都市環境の整備を促進する。

- ・ **中心市街地歩行者空間整備事業**

サンポート高松と中央商店街の回遊性を高め、中心市街地の更なる活性化を図るため、平成15年に策定した中心市街地（サンポート高松～中央商店街）歩行者空間整備計画に基づき整備を進める。

- ・ **高松丸亀町商店街再開発事業**

中央商店街の活性化と土地の合理的かつ適切な高度利用による都市機能の集積を図るため、中心市街地活性化基本計画に基づき、商業・サービス業の魅力強化と効果の波及や来街者の回遊性向上、まちなか居住の促進に資する高松丸亀町商店街市街地再開発事業及び、それを補完する目的のため、大工町・磨屋町地区市街地再開発事業を推進する。

- ・ **コンパクト・エコシティ推進事業**

平成20年12月に策定した都市計画マスタープランに基づき、集約拠点への都市機能の集積と市街地の拡大抑制によるコンパクトで持続可能な都市構造「多核連携型コンパクト・エコシティ」の実現のため、まちづくりの担い手である市民と共有しながら、集約拠点に「都市機能を誘導するまちづくり施策」と「適正な土地利用の推進」、「公共交通を基軸とした都市交通の形成」を3つの柱として取り組む。

- ・ **公共交通利用促進条例制定事業**

市民、交通事業者、行政の役割や責務等を明確に定めるなど、市民の意識改革も求めながら、公共交通の利用を促進するため、平成25年9月に「公共交通利用促進条例」を制定。

- ・ **公共交通強化推進事業**

多様な交通手段が有機的に連携した、快適で人にやさしい都市交通の形成を図るため、過度に自動車に依存しない本市の目指すべき都市交通の将来ビジョンを明らかにした、新たな「総合都市交通計画」に基づき、各種施策・事業の推進や市民啓発活動等を行う。

- ・ **地域まちづくり交付金事業**

地域コミュニティ協議会が主体的に行うまちづくり活動を支援し、住民自治及び市民と行政との協働による地域自らのまちづくりを推進するため、地域コミュニティ協議会に対して、地域の各種事業・団体に対して交付される補助金を一元化して交付する。

- ・ **ゆめづくり推進事業**

地域コミュニティ協議会として、地域の課題に対応する契機を作るとともに、取組の過程において、地域コミュニティ協議会のさらなる活性化と基盤の強化に資するため、地域の自主性・主体性を生かし、地域課題の解決等につながる事業に対して補助金を交付。

- ・ **協働企画提案事業**

市民活動団体等と本市がより良きパートナーとして共に取り組み、社会的・公益的な課

題を解決し、市民サービスの向上を目指すため、市民の発想を生かした提案を市民活動団体等から募集し、選考の上、それぞれの事業を市民活動団体等と協働関係課が連携しながら実施する。

2. 地方公共団体の権限の範囲内での規制の緩和や地域の独自ルールの設定

- ・ 都市再生緊急整備地域指定⇒都市再生特別地区指定⇒地区計画
- ・ 定住自立圏構想（中心市）
- ・ 都市計画制度の見直し（平成23年12月）土地利用規制強化
- ・ 自治基本条例の制定（住民自治の推進）
- ・ 美しいまちづくり条例の制定・景観計画の策定
- ・ 農地取得の下限面積の引き下げ

農地取得における下限面積については、総合特区計画の認定に併せて、現在の本土地区40a、島しょ地区10aから、本土地区20a、島しょ地区5aに引き下げる公示を行う。

3. 地方公共団体等における体制の強化

- ・ 平成23年度にコンパクト・エコシティ推進室を設置した。
- ・ 非営利活動法人「農幸生活」を設立した。
- ・ 平成24年度に、産業・観光・文化・スポーツ部局を一元化し、都市の個性や魅力を生かしたブランドイメージを確立し、広く発信していく「創造都市推進局」を設置した。また、コンパクト・エコシティ推進室を部に改組し、全庁的にコンパクトシティの実現に取り組んでいる。
- ・ 丸亀町全体の開発・運営をサポートする高松丸亀町エリアマネジメント株式会社を設立する。高松丸亀町エリアマネジメント株式会社は、農商工連携等を促進するためのサポート機能や資金調達機能を持つものとし、商店街と郊外田園地域の連携による相乗的な発展を目指すものである。

4. その他の地域の責任ある関与として講ずる措置

該当なし

別紙 2－9 ＜構造改革特区の規制の特例措置（特定農業者による特定酒類製造事業）＞【1／1】

1 構造改革特区法の特定事業の名称

＜＜地産地消型ショップ導入事業（濁酒製造販売事業）＞＞（構造改革特区の規制の特例措置（特定農業者による特定酒類の製造事業））

2 当該規制の特例措置を受けようとする者

地域活性化総合特別区域内で、酒類を自己の営業場において飲用に供する業（旅館・民宿、レストラン・飲食店等）を営む農業者で、米（自ら生産したもの又はこれに準ずるものとして財務省令で定めるものに限る。）を原料として特定酒類（その他の醸造酒（以下「濁酒」という。））を製造しようとする者

3 構造改革特区法の特定事業の内容

① 事業概要

本特区は、中心市街地と郊外田園地域のコミュニティの再生・連携による持続可能な「コンパクト・エコシティ」のモデル構築を目標としているところ、高松丸亀町商店街において、地元食材の地産地消を推進する地産地消ショップ事業を展開することとしている。本事業は、中心市街地の商店街が生産者と消費者の媒介となり、生産者にオリジナル商品の開発を提案するとともに、消費者への販売の場を提供することで、商店街が農と商をつなぐ高松発の内発型ビジネスモデルを育成することを目指すものである。

本市の郊外田園地域では、農業者の高齢化や後継者不足、生活スタイルの変化等によって、耕作放棄地が増加しており、かつては特産品の生産で就農者が多かった地域の多くも、活気が薄れている状況にある。その中でも、阿讃山麓の代表的な峡谷の町である塩江町は、特に人口減少が著しいうえ、人口に占める高齢者の割合が40%を超えるなど、地域の衰退が顕著な地域であるといえる。そこで、塩江町において上記2に記載の農業者が、米を原料とする濁酒の製造販売事業を行うことで地域産業の再活性化を図る。さらに、濁酒の販売及び経営戦略の策定には、豊富なノウハウを有する中央商店街が協力し、農業者と中央商店街がそれぞれの強みを発揮することで、新たな特産品としての濁酒のブランド化を図り、本市全体の活性化にも繋げようとするものである。

また、将来的には、廃校等を活用した生産規模の拡大と、地域の高齢者を中心とした新規雇用の創出を目標としている。

② 事業に関与する主体

上記2に記載の者で酒類製造免許を受けた者、高松丸亀町商店街振興組合

③ 構造改革特区法の特定事業実施区域の範囲

中心市街地と田園地域が連携する高松コンパクト・エコシティ特区の区域内（高松市の全域）

④ 当該規制の特例措置の適用の開始の日及び事業の実施期間

上記２に記載の者が、酒類の製造免許を受けた日以降から実施

○事業により実現される行為や整備される施設等の詳細

上記２に記載の者が、濁酒の提供を通じて地域の活性化を図るために濁酒を製造する。濁酒の製造は、塩江町内の有限会社ふじかわ牧場が所有する既存施設を利用することとし、平成２５年度に製造に必要となる施設改修及び設備の導入を図り、製造および販売を開始する。

○施設等の詳細

建物の所在	高松市塩江町上西乙字城原１１９４－１　１１９４－２の一部
建物の概要	鉄骨造２階建て、延べ床面積約９６㎡
用　　途	１階部分　製造場 ２階部分　客　室
改修内容	内装工事
設　　備	照明設備、排気設備、食品取扱設備（保管設備、消毒設備）、冷蔵設備

⑤ その他

該当なし

４ 当該規制の特例措置の内容

構造改革特区の規制の特例措置名　　特定農業者による特定酒類の製造事業

１．特例を設ける趣旨及び概要

当該規制の特例措置により、農家レストラン（飲食店）などを経営する農業者が、米（自ら生産したもの又はこれに準ずるものとして財務省令で定めるものに限る）を原料として濁酒を製造する場合には、年間６キロリットルの最低製造数量基準を適用しないものとなり、酒類製造免許を取得することが可能となる。

この特例措置を活用して、高齢者の割合が４０％を超え、人口減少が著しい、塩江町（阿讃山麓の代表的な峡谷の町）において、米を原料とする濁酒の製造販売事業を行うことで、地域産業の再活性化を図るものである。

また、本事業に販路及び経営戦略のノウハウを持つ中央商店街が協力し、両者の強みを発揮することで、新たな特産品としてブランド化し、高松市全体の活性化に繋げていくものである。将来的には、廃校等を活用した生産規模の拡大と、地域の高齢者を中心

とした多数の新規雇用を生み出すことを目標にしている。

なお、当該特例事業により酒類の製造免許を受けた場合、酒税の納税義務者として必要な申告納税や記帳義務が発生するとともに、税務当局の検査や調査の対象とされる。

本市は、無免許製造を防止するために制度内容の広報周知を行うとともに、酒税法の規定に違反しないよう、指導及び支援を行う。

別添 3 特別の措置の適用を受ける主体の特定状況

① 主体が既に特定されている場合

対象事業名	《地産地消型ショップ導入事業（濁酒製造販売事業）》別紙 2－9 関係
名 称	《非公表》
住 所 (実施する場所)	〒761-1614 高松市塩江町上西乙字城原 1 1 9 4－1 1 1 9 4－2 の一部
概 要	・農業委員会等に関する法律第 8 条第 1 項第 2 号に掲げる農業経営者の同居親族 ・農業経営者の行う米の生産、牛乳生産及び乳製品加工販売、農家レストランに従事

「※このページについては、事業の適正な遂行に支障を及ぼすおそれがある情報を含むことから、一部非公表といたします。」

別添 6 地域協議会の協議の概要

地域協議会の名称	中心市街地と田園地域が連携する高松コンパクト・エコシティ特区推進本部 会
地域協議会の設置日	平成24年9月5日
地域協議会の構成員	高松市長、高松丸亀町商店街振興組合理事長、高松市副市長、高松市副市長、 高松丸亀町まちづくり株式会社代表取締役、特定非営利活動法人農幸生活代 表理事、栗林校区コミュニティ協議会会長、公認会計士・税理士、株式会社 百十四銀行営業統括部長、株式会社香川銀行営業店統括部副長、高松信用金 庫業務推進部長、四国地方整備局建政部都市・住宅整備課長、四国経済産業 局産業部産業振興課長、香川県商工労働部経営支援課長、香川県土木部都市 計画課長、高松市市民政策局長、高松市財政局長、高松市創造都市推進局長、 高松市都市整備局長、高松市農業委員会事務局長
協議を行った日	(第1回) 平成24年 9月 5日 協議会を開催 (第2回) 平成24年11月22日 協議会を開催 (第3回) 平成25年 4月15日 協議会を開催 (第4回) 平成28年 8月26日 協議会を開催
協議会の意見の概要	(第1回) 1. 総合特区に関する調査や研究を行うワーキンググループを本部会の下に 設置すること。 2. 地域活性化利子補給金を受けるため、地域協議会の構成員に金融機関を 追加すること。 (第2回) 1. 各事業について、採算面の検証を行うこと。 2. 農業人材育成事業について、具体的内容を検討すること。 3. コンパクト・エコシティを推進する上で、郊外田園地域の在り方を明確 すること。 (第3回) 1. 地産地消型の総合生鮮市場事業や濁酒製造販売事業の早期事業化を図る こと。 2. 商店街の賑わいと魅力を創出する新たな取組として、地麦酒の製造販売 事業等について国と協議すること。 3. 農作物に付加価値を付ける取組など農業再生に資する効果のある事業を 検討すること。 (第4回) 1. 中心市街地活性化に資する市街地再開発事業等を推進すること。 2. 既存公共的空間等を有効活用し、賑わいを創出すること。また、公共的

	空間の利用制限の緩和について、国と協議すること。
意見に対する対応	(第1回) 1. 目的別に、再開発 WG、商店街振興 WG、農業再生 WG、再開発税制研究 WG の4つのワーキンググループを設置した。 2. 地方銀行（百十四銀行）を地域協議会の構成員に追加した。 (第2回) 1. 採算面で厳しい、ファクトリー事業や地産地消型ショップ導入事業等の早期着手は、見送ることとした。（要再検討） 2. 商店街と連携し、販売戦略や PR 方法などを充実させた新しい教育計画を策定することとした。 3. 郊外田園地域については、農業を活性化させていくため、農地取得の下限面積を引き下げること、地域において講ずる措置として、計画書に追加した。また農作物の販路とし、商店街の既存空き店舗等を活用した生鮮市場をつくることとした。 (第3回) 1. 特定農業者による濁酒製造免許の取得に向けた手続きを開始した。 2. 地麦酒製造販売事業等の実現に向けた関係機関との協議に着手した。 3. 農業再生に向けた事業を具体化するため、ワーキンググループでの検討に加え、庁内連絡協議会を開催し、これまでの意見集約と今後の対応方針をまとめた。 (第4回) 1. 当初計画地の事業推進が困難な状況の中で、先行して、合意形成が得られた近接街区において、再開発推進計画を策定する。 2. 既存公共的空間を有効活用するため、利用制限の緩和について、国と地方の協議を行う。

別添 7 特定事業実施区域に含まれる行政区画を表示した図面



別添 9 構造改革特区法の特定事業の工程表及びその内容を説明した文書

工程表のモデル

区分	特定事業等の名称	H25. 6	H25. 10	H25. 12	H26. 9	H26. 9	H27. 9	H28. 8	H29～
特 定 事 業	特定農業者による 特定酒類製造事業	酒類製造免許申請 ○特例適用開始	○酒類製造免許取得	○酒類製造及び販売開始	○酒類製造免許取得者の拡大			○廃校・空き家・耕作放棄地等の活用による事業展開	
関 連 事 業	グリーンツーリズム推進事業		○体験農場・農家レストランの開設 ○試飲会の開催・アンケート調査		○農家民宿の開設 ○濁酒研修会の実施	○塩江温泉濁酒祭りの開催	○濁酒サミットの開催		魅力ある濁酒の郷の形成
	その他関連事業（濁酒を核とした魅力ある施設整備）		○フラワーガーデン整備		○屋外バーベキューハウス整備 ○足湯場整備				

中央商店街・観光施設等との連携、
情報発信、地域ブランドの確立

中心市街地と田園地域が連携する高松コンパクト・エコシティ特区推進本部会則

(設置目的)

第1条 総合特別区域法（平成23年法律第81号。以下「法」という。）第31条の規定により指定を受けた「中心市街地と田園地域が連携する高松コンパクト・エコシティ特区」に関し、実効性のある総合特別区域計画の作成に向けた協議を行うとともに、効率的な事業の実施および進行管理を行うため、法第42条に規定する地域活性化総合特別区域協議会として、中心市街地と田園地域が連携する高松コンパクト・エコシティ特区推進本部会（以下「本部会」という。）を設置する。

(所掌事項)

第2条 本部会の所掌事項は、次のとおりとする。

- (1) 地域活性化総合特別区域計画の作成に関すること。
- (2) 認定地域活性化総合特別区域計画に基づく事業の実施に関すること。
- (3) 前号の事業の進行管理に関すること。
- (4) 前3号に掲げるもののほか、前条の目的を達成するために必要な事項

(組織)

第3条 本部会は、別表に掲げる者により組織する。ただし、総合特区の推進に必要と認められる場合にあっては、これを追加し、または変更することができる。

(役員)

第4条 本部会に次の役員を置く。

- (1) 本部長 1人
- (2) 副本部長 3人

2 本部長は、高松市長をもって充てる。

3 副本部長は、高松市副市長および高松丸亀町商店街振興組合理事長をもって充てる。

(役員の職務)

第5条 本部長は、会務を総理し、本部会を代表する。

2 副本部長は、本部長を補佐し、本部長に事故があるときは、本部長があらかじめ指定する順位により、その職務を代理する。

(会議)

第6条 本部会の会議は、本部長が招集し、本部長は、会議の議長となる。

2 本部会の会議は、委員の半数以上が出席しなければ、開くことができない。

(ワーキンググループ)

第7条 本部会に次のワーキンググループを置く。

- (1) 再開発ワーキンググループ — 市街地再開発事業や地産地消型ショップの導入等に関すること。
- (2) 商店街振興ワーキンググループ — 商店街振興に寄与する福利厚生事業等に関するこ

と。

(3) 農業再生ワーキンググループ ― 農地再生、新規就農等に関すること。

(4) 再開発税制研究ワーキンググループ ― 市街地再開発事業の税制等に関すること。

2 各ワーキンググループに座長を置くものとし、座長は本部長が指名する。

3 各ワーキンググループの班員は、座長が指名する。

(事務局)

第8条 本部会の事務を処理させるため、事務局を市民政策局コンパクト・エコシティ推進部まちづくり企画課、都市整備局都市計画課および高松丸亀町商店街振興組合に置く。

(委任)

第9条 この会則に定めるもののほか、本部会およびワーキンググループの運営に関し必要な事項は、本部長が別に定める。

附 則

1 この会則は、平成24年9月5日から施行する。

2 この会則は、本部会の目的を達成した日限り、その効力を失う。

附 則

この会則は、平成24年11月22日から施行する。

附 則

この会則は、平成25年4月15日から施行する。

附 則

この会則は、平成26年4月1日から施行する。

別表（第3条関係）

「中心市街地と田園地域が連携する高松コンパクト・エコシティ特区」

推進本部会委員名簿

区 分	役 職 名	備 考
本部長	高松市長	
副本部長	高松丸亀町商店街振興組合理事長	
副本部長	高松市副市長	
副本部長	高松市副市長	
本部員	高松丸亀町まちづくり株式会社代表取締役	
本部員	特定非営利活動法人農幸生活代表理事	
本部員	栗林校区コミュニティ協議会会長	
本部員	香川県婦人団体連絡協議会会長	
本部員	公認会計士・税理士	
本部員	株式会社百十四銀行営業統括部長	
本部員	株式会社香川銀行営業店統括部副長	
本部員	高松信用金庫業務推進部長	
本部員	四国地方整備局建政部都市・住宅整備課長	
本部員	四国経済産業局産業部産業振興課長	
本部員	香川県商工労働部経営支援課長	
本部員	香川県土木部都市計画課長	
本部員	高松市市民政策局長	
本部員	高松市財政局長	
本部員	高松市創造都市推進局長	
本部員	高松市都市整備局長	
本部員	高松市農業委員会事務局長	

事務局	高松市市民政策局コンパクト・エコシティ推進部まちづくり企画課
	高松市都市整備局都市計画課
	高松丸亀町商店街振興組合

留保条件に対する対応

1 留保条件

地域活性化総合特別区域の名称	地方公共団体の名称	留保条件
中心市街地と田園地域が連携する高松コンパクト・エコシティ特区	香川県高松市	以下について、地域活性化総合特別区域計画に反映させて申請すること。 ・「定期借地権を活用したまちづくり会社方式」の更なる進展のため、必要となる手段について、提案の税制要望以外の代替案の検討も行うこと。

2 対応

<これまでの取組>

本市では、人口減少・少子高齢化や環境に配慮した、コンパクトで持続可能なまちづくりを進めるため、都市計画施策、まちづくり施策、総合都市交通施策を3つの柱とする「コンパクト・エコシティ」の実現と、コミュニティの再生による地域の活性化に向け、様々な施策に取り組んでいる。

本市は、これらの施策の中でも中央商店街の再開発事業を重要施策の一つと位置付け、官民が連携して事業に取り組んでいるところであるが、これまでに4街区（約2.0ha）の再開発が実現した高松丸亀町商店街再開発事業は、構想から計画、施工までを、民間主導で実施したものであり、民間再開発事業の数少ない成功事例として全国的に注目されている。

高松丸亀町商店街では、権利が複雑に絡む市中心部ではこれまで実現が困難であった一体的な商業床の利用を、定期借地権の活用により土地の所有と利用を分離し、まちづくり会社が商業床を一体的にマネジメントする手法によって実現しており、この手法は、当該再開発事業だけでなく、今後の民間再開発事業や災害復興事業、さらには農業分野など他の分野においても広く活用できるものと考えている。

この手法は、商業床の一体的利用には有効である一方、土地や建物の所有者と利用者が同一でない場合（特に、土地を個人が所有し、店舗等を当該個人が経営する法人が利用する場合）には、再開発後の地権者への課税額（所得税）が大幅に増加し、事業を継続する地権者の負担が増加することとなる。

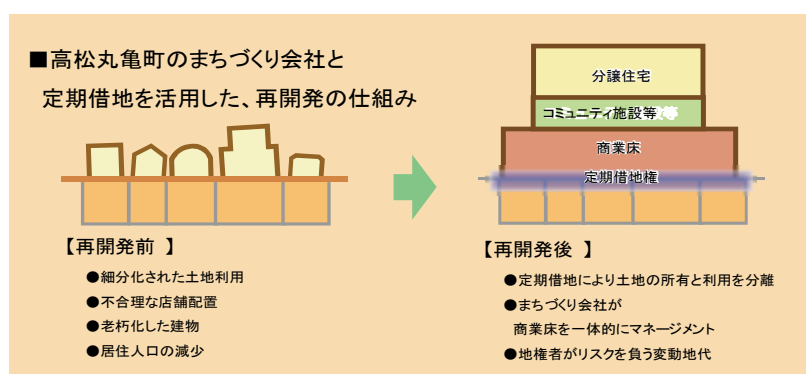


図5 定期借地を活用した再開発の仕組み

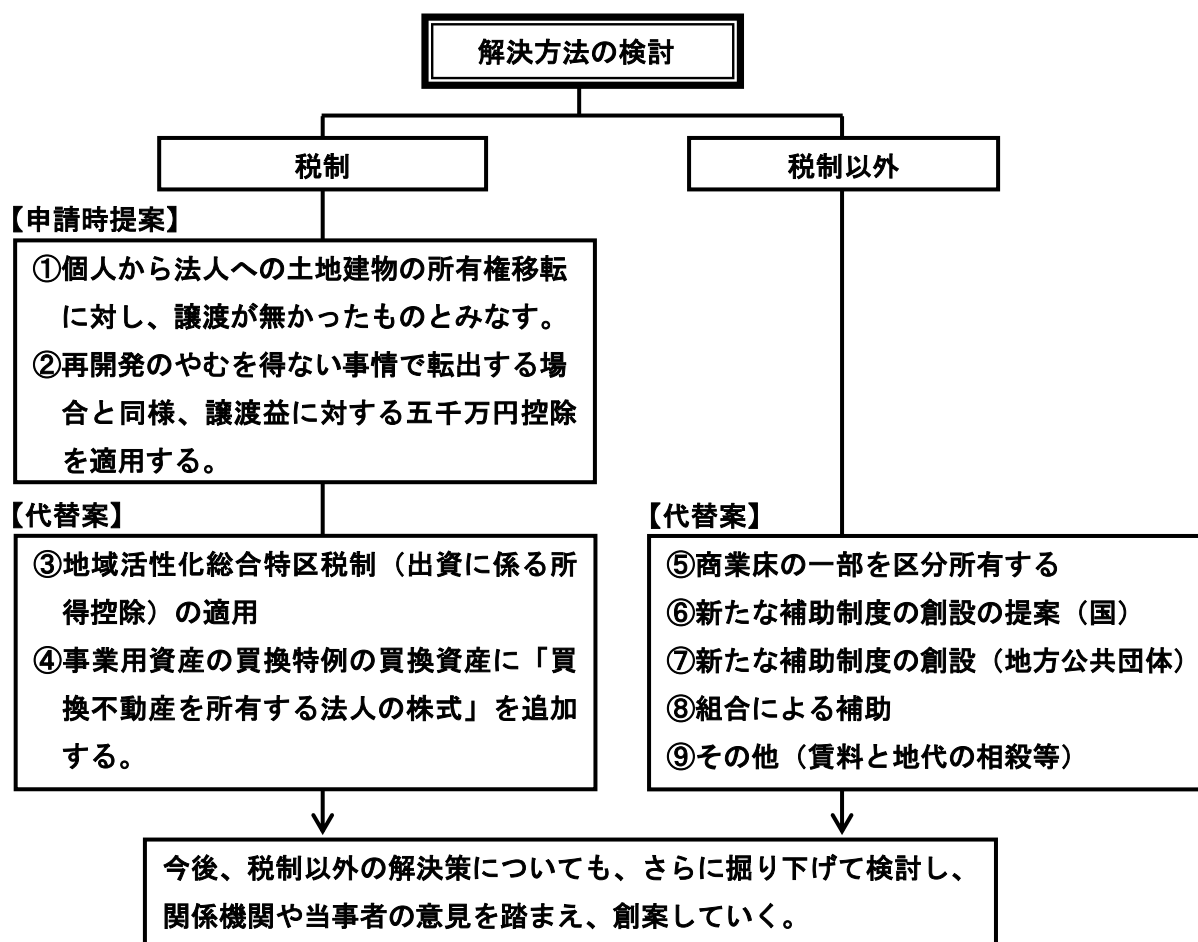
定期借地権方式の民間再開発事業による商店街再生において、一部の地権者の負担が増加することは、当該地権者の事業継続や再開発事業の合意形成を図るうえでの課題となっており、その解決策について、地元関係者らによる独自の研究会を開催する等の検討を重ねてきた。

<対応>

本特区では、法第42条に規定する地域活性化総合特別区域協議会として、「中心市街地と田園地域が連携する高松コンパクト・エコシティ特区推進本部会」を発足したところであるが、この本部会内に、前述の課題についての具体的解決策を検討するワーキンググループ（再開発税制研究ワーキンググループ）を設置した。

ワーキンググループでは、申請時提案以外の税制及び税制以外の対応策についての検討を行い、申請時提案（2案）に代替案（7案）を加えた計9案による再検討を行った。この検討の結果、一部の地権者の税負担額増加という限定的な課題に対して、課税の特例措置を求める提案は、課題解決には直接的に資するものの、その波及性や公正性等を勘案すれば、さらに幅広い見地からの慎重な検討が必要との見解が示された。

このワーキンググループにおける検討結果を受け、本市では、引き続き、民間再開発事業の円滑な推進と普及が図られるよう、税制以外の解決策についても、さらに掘り下げて検討するとともに、関係機関や当事者の意見を踏まえ、創案していくこととする。



「中心市街地と田園地域が連携する高松コンパクト・エコシティ特区」
再開発税制研究ワーキンググループ班員構成

区 分	役 職 名	備 考
座 長	高松市政策課長	
班 員	公認会計士・税理士	
班 員	高松丸亀町まちづくり会社常務取締役	
班 員	四国地方整備局市街地事業係長	
班 員	香川県都市計画課長	
班 員	高松市まちづくり企画課長	
班 員	高松市資産税課長	
班 員	高松市商工労政課長	
班 員	高松市都市計画課長	

ワーキンググループの開催日	内 容
第1回 平成24年 9月21日（金）	留保条件への対応
第2回 平成24年10月10日（水）	留保条件への対応