

別記様式第5の1（第26条関係）

地域活性化総合特別区域指定申請書

平成24年 3月29日

内閣総理大臣 野田 佳彦 殿

高 松 市
市 長 大 西 秀 人

高松丸亀町まちづくり株式会社
代表取締役 福 西 善 太

高松丸亀町商店街振興組合
理 事 長 古 川 康 造

特定非営利活動法人 農 幸 生 活
代 表 理 事 亀 山 初 美

総合特別区域法第31条第1項の規定に基づき、地域活性化総合特別区域について指定を申請します。

◇指定を申請する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

目次

はじめに	1
① 指定申請に係る区域の範囲	3
i) 総合特区として見込む区域の範囲	3
ii) i) の区域のうち個別の規制の特例措置等の適用を想定している区域	3
iii) 区域設定の根拠	4
② 指定申請に係る区域における地域の活性化に関する目標及びその達成のために 取り組むべき政策課題	4
i) 高松市の現状	4
ii) 総合特区により実現を図る目標	12
ア) 定性的な目標	12
イ) 評価指標及び数値目標	12
ウ) 数値目標の設定の考え方	13
iii) 包括的・戦略的な政策課題と解決策	15
政策課題	15
政策課題 1【地域産業の活性化】	15
政策課題 2【コンパクト・エコシティ（田園都市構築）の実現】	15
政策課題 3【地域固有のコミュニティの維持・再生】	15
政策課題間の関係性	15
解決策	16
政策課題 1【地域産業の活性化】の解決策	16
政策課題 2【コンパクト・エコシティの実現】の解決策	16
政策課題 3【地域固有のコミュニティの維持・再生】の解決策	17
iv) 取組の実現を支える地域資源等の概要	18
1) 地域の歴史と文化	18
2) 中心市街地の活性化の取り組みが確実に行われている。	19
3) 人材、NPO等の地域の担い手の存在等	21
4) 豊かな自然環境資源	23
5) 商店街と地元生産者とのつながり	23
6) その他の地域の蓄積	23
③ 目標を達成するために実施し又は実施を促進しようとする事業の内容	24
i) 行おうとする事業の内容	24
【事業 1】丸亀町ファクトリー事業	24
【事業 2】地産地消型ショップ導入事業	25
【事業 3】総合生鮮市場事業	27
【事業 4】公共空間整備事業（空中回廊・広場整備）	28
【事業 5】カーシェアリング事業	30
【事業 6】町営バス事業	31
【事業 7】高松丸亀町商店街福利厚生事業	32

【事業 8】 D・E 街区再開発事業	33
【事業 9】 高松型農地再生事業	34
【事業 10】 農業人材育成事業	36
【事業 11】 コミュニティ・レストラン・カフェ事業	37
【事業 12】 市民ファンドの創設	38
ii) 地域の責任ある関与の概要	40
目標に対する評価の実施体制	42
iii) 事業全体の概ねのスケジュール	43
事業全体のスケジュール	43
地域協議会の活動状況	44

地域活性化総合特別区域指定申請書

『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』

～中心市街地再生のノウハウを郊外田園地域に展開し、都市全体の活性化を実現する～

はじめに

本指定申請は、我が国の喫緊の課題である人口減少や高齢化社会における持続可能なまちづくりを目指している地方都市が、中心市街地と田園地域が連携するコンパクト・エコシティの実現を通じて地域の活性化を図ろうとするものである。

高松市は、コンパクト・エコシティの実現を目指し、中心市街地再生を積極的に取り組んでいるところであるが、今回「中心市街地と田園地域が連携するコンパクト・エコシティ特区」の提案を民間事業者から受け、高松市が進めている取組との相乗効果が期待できることから、共同で申請を行うものである。



高松丸亀町商店街での市街地再開発事業は、商店街のコミュニティが定期借地権を活用して、土地の利用権を共同化するという、次代のまちづくりを先導してきた。また、高松市では、コミュニティ協議会などで、共助の仕組みを構築し、地域の絆、人の絆を大切にする地域社会を創造し、住みやすく、来訪者にもやさしいまちを目指している。

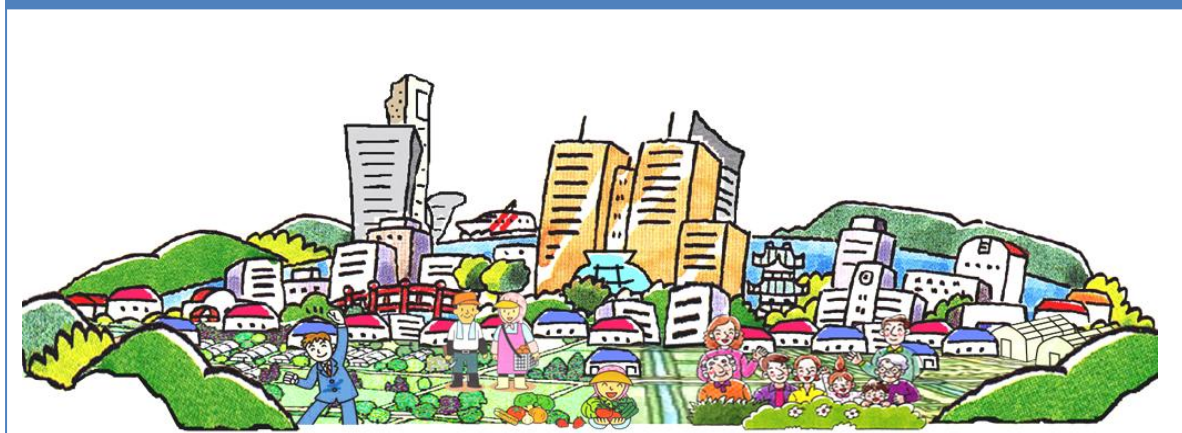
丸亀町商店街による中心市街地再生の取組は、数少ない成功事例として取り上げられるようになってきたが、その過程で痛感したことは、産業が育たないことには、本当の

意味での地域の再生はあり得ないということで、大手の流通資本やブランドショップが出店しても、地域社会の本質的な問題解決にはつながっていない。こうしたことから、地域が本来持っている、地場産品、工芸品、農産物、水産物といった資源に徹底的にこだわり、磨き上げるという考えに行きついた。つまり「地域産業の活性化」が必要という結論に至った。

今回の特区では、土地の所有と利用を分離し、利用権を共同化することによって、中心市街地の再生に成功しつつある、高松丸亀町の「定期借地を活用したまちづくり会社方式」をさらに進化させ、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、農林水産業、地場産業、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」のモデル構築を目指すものである。

この特区で試みようとしていることは、日本がこれから成熟社会を迎え、地域活性化や観光立国という我が国の課題を達成する上でも、最も基本的な作業だと考えている。この作業を成功に導くことは、必ずや、被災地も含めた、わが国の他の地方都市への灯火になるものと信じている。

～中心市街地再生のノウハウを郊外田園地域に展開し、都市全体の活性化を実現する～
『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』



◇指定を申請する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

① 指定申請に係る区域の範囲

i) 総合特区として見込む区域の範囲

→高松市全域

ii) i) の区域のうち個別の規制の特例措置等の適用を想定している区域

- ① 道路上空使用の特例
- ② 任意再開発に伴う除却費等の減価償却算入の特例
- ③ 土地の所有と利用の分離を促進する権利変換計画の特例
- ④ 商店街振興組合の福利厚生事業に対する規制の特例

高松市区域のうち、丸亀町全域、鍛冶屋町全域、兵庫町・古新町・磨屋町・紺屋町のうち中央通りより東側、片原町・百間町・大工町・今新町・御坊町・古馬場町のうちライオン通りより西側



図1：特区の範囲 高松市区域の全域

図2：ii) の個別の規制の特例措置等の適用を想定している区域… 赤枠内

iii) 区域設定の根拠

今回の特区は、中心市街地と郊外田園地域の連携により、地域の活性化を目指すものであるため、市全域を特区とするが、高松丸亀町商店街の「定期借地を活用したまちづくり会社方式」を進化させるための特例については、これまでに再開発が行われている区域及び今後再開発の可能性がある区域に特例措置を適用する。

なお、平成23年9月の指定申請においては、他の4都市と連携し、国際戦略総合特区として申請したが、中心市街地と郊外田園地域の関係性を再構築し、地域の活性化を図ることが先決であると考え、高松市単独での地域活性化総合特区指定申請とする。

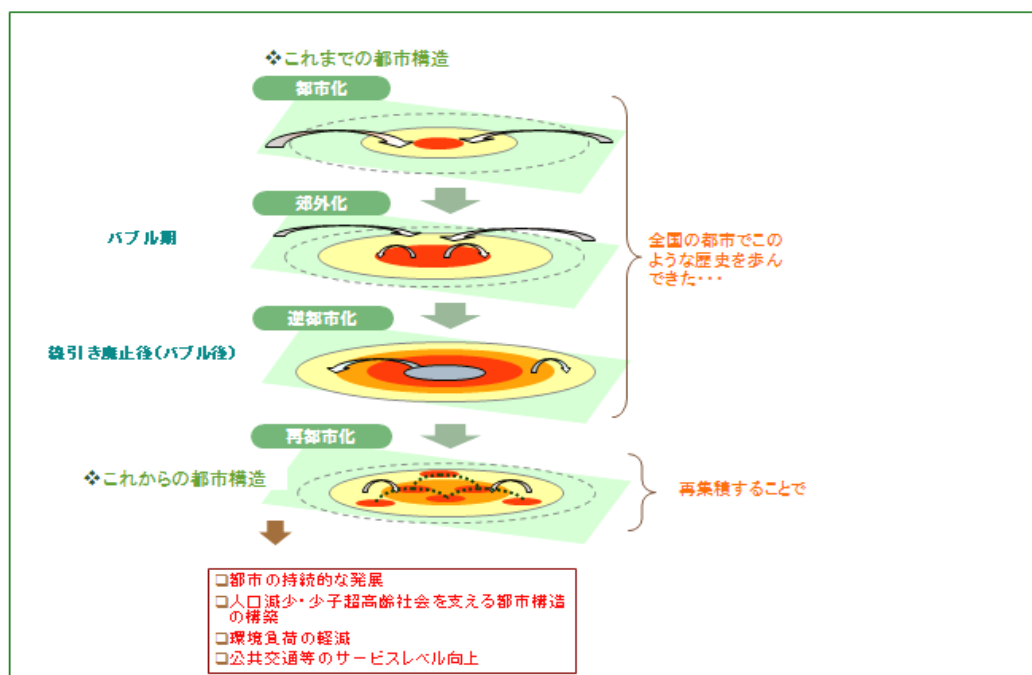
② 指定申請に係る区域における地域の活性化に関する目標及びその達成のために取り組むべき政策課題

i) 高松市の現状

高松市では、我が国の多くの都市と同様、高度経済成長期以降のモータリゼーションの進展や1980年代のバブル景気による地価高騰等により、郊外開発が進み、都市がスプロール化した。

さらにバブル崩壊後も、いわゆる「逆都市化」が継続しているが、この主な要因が、平成16年の市街化区域と市街化調整区域の線引き廃止であり、また、周辺6町の合併により、市域の均衡ある発展を目指したことも一因と考えられる。この結果、郊外の農地に住宅開発や大型商業施設の立地が進み、低密な市街地と都市機能が郊外に拡散してしまった。

バブル、またはバブル崩壊で都市がスプロール化した



線引き全廃

線引き廃止後の土地利用動向

開発許可の推移

	H14 (2002)	H15 (2003)	H16 (2004)	H17 (2006)	H18 (2006)	H19 (2007)	H20 (2008)	H21 (2009)	H22 (2010)	合計
用途地域外 (用途白地地域)	67	88	102	114	114	105	65	66	72	485
	73,089	89,132	280,906	357,402	252,105	246,258	151,234	179,732	172,086	1,450,126

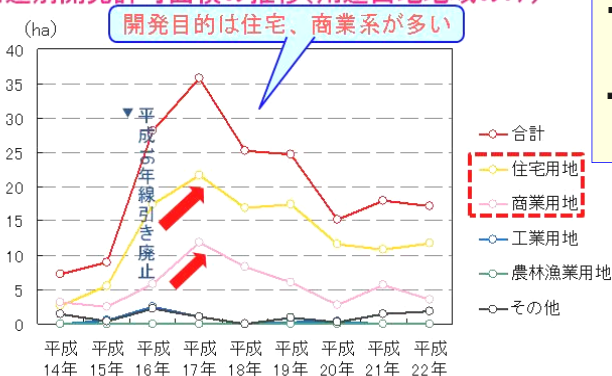
線引き廃止前
線引き廃止
(平成16年5月)

用途地域外での開発行為が著しく増加

※高松市都市計画基礎調査より
※H19、H20は高松市のデータの伸び率から算出

・住宅、商業機能の郊外部への流出を抑制することが必要。

用途別開発許可面積の推移(用途白地地域のみのみ)



・線引き廃止後、用途白地地域での開発行為、農地転用が増加。
・用途別の開発目的では、住宅、商業系が増加。

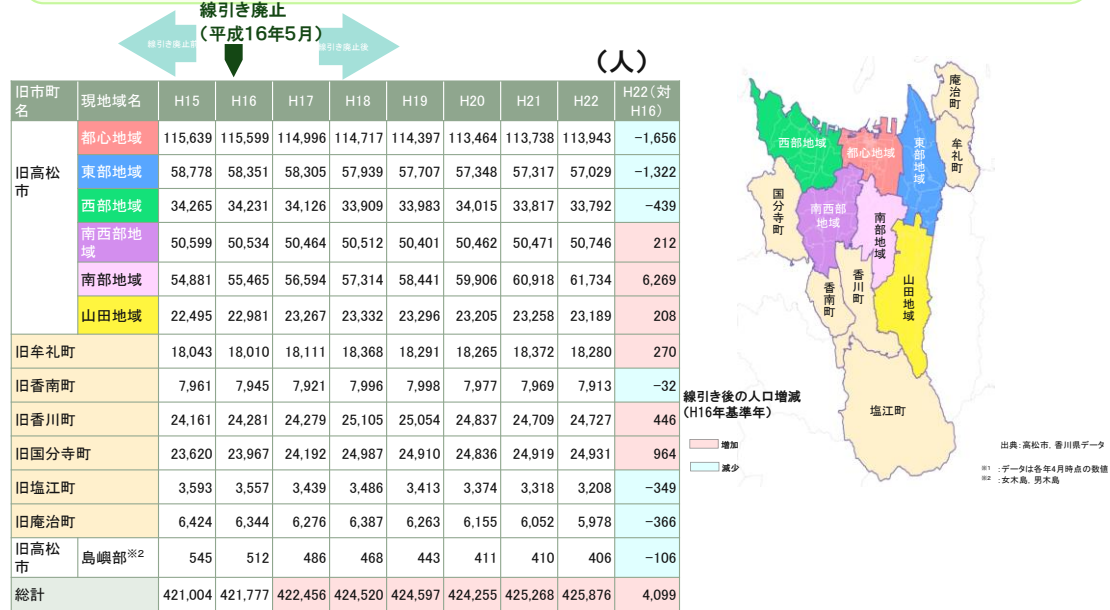
人口減少と少子高齢化が避けられない状況の中、拡散した都市機能を再び中心部に集約しなければ、将来的に公共サービスを維持していくことが難しい状況にある。

農地が宅地に変えられ都市が巨大化してしまった

❖線引き廃止後の人口動態

❑都心地域の人口減少と市街地近傍での人口増加

・人口のにじみ出しにより市街地の低密度化が進行している。

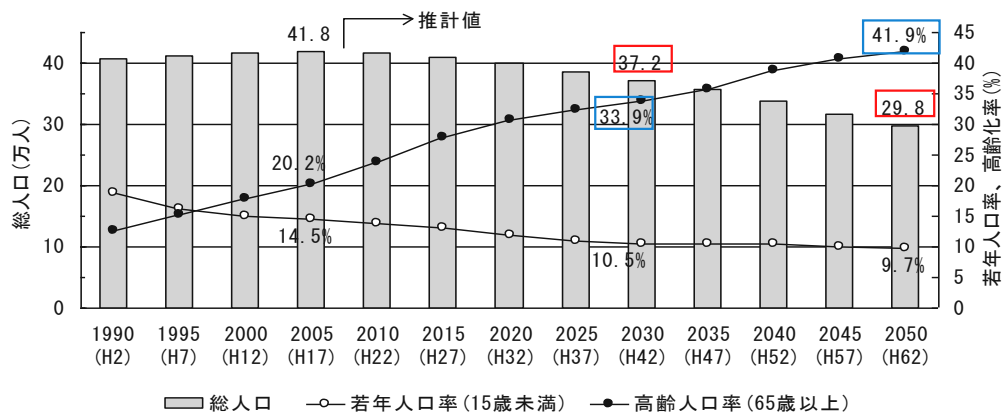


人口減、高齢化社会

市を取り巻く現状から見たその必要性

❖人口の将来動向

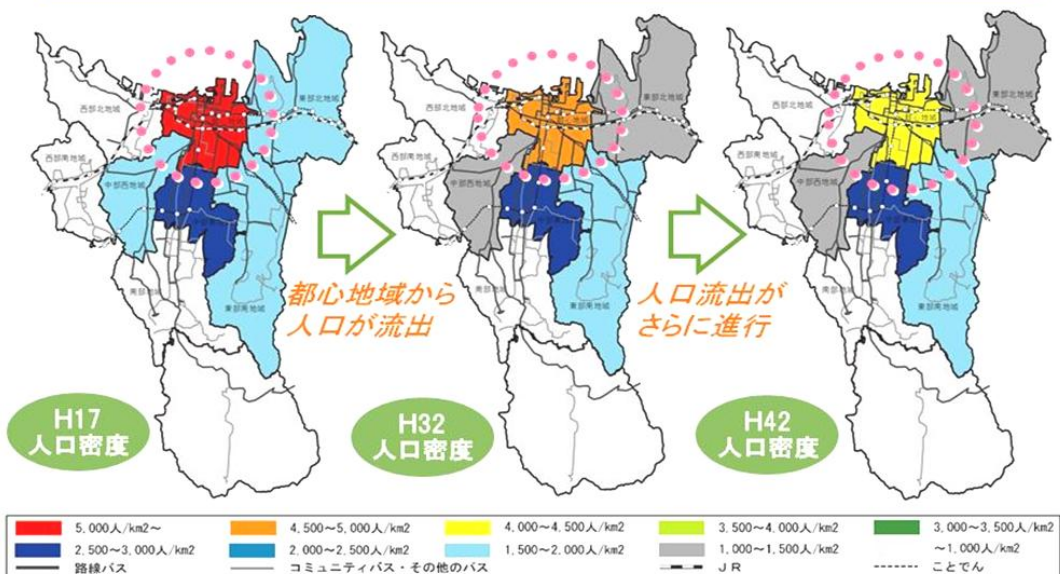
- 本市の人口推移は、H2からH17にかけて、ほぼ横ばいとなっているものの高齢化率は上昇しており、H22時点において、超高齢社会に突入している。
- また、将来人口は、H62には人口は30万人を下回り、約29.8万人まで減少するものと予測され、総人口の約2.5人に1人は高齢者、年少人口は1割を切るなど、人口減少、少子・超高齢社会が急速に進展していくことが予測される。



5

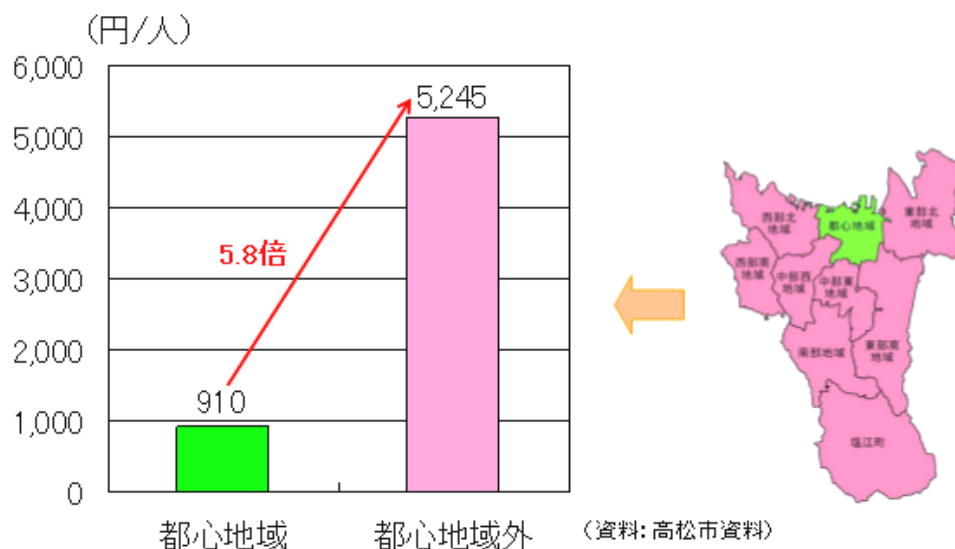
❖人口密度の推移(予測)

- このまま放置すれば、益々都心地域からの人口流出が進行
- ・空洞化の進展，低密度な市街地の拡大，都市活力の衰退が進行する。



全体を支える行政コストが出なくなった

高松市の地域別の行政コスト(H21) (一人あたりの維持補修費)

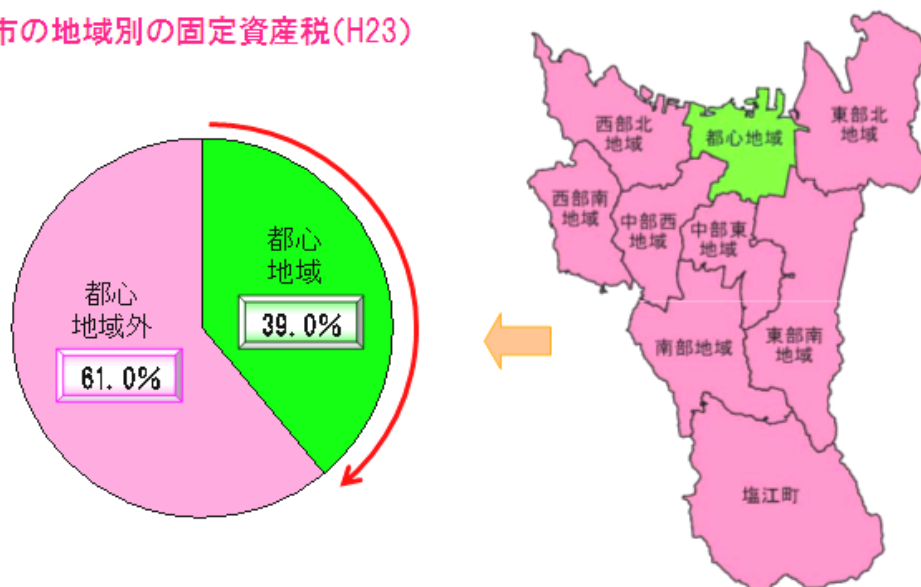


都心地域以外の一人あたりの行政コストは都心地域の5.8倍。

10

全体を支える行政コストが出なくなった

高松市の地域別の固定資産税(H23)



都心地域の固定資産税が約4割を占めている。

都心地域の市域に占める面積比 : 5%

8

都市経営の観点から、都心地域（中心市街地）の税収の減少は、行政サービスの低下を招くことになり、将来的に持続可能なまちづくりを実現するためには、中心市街地を再生し、都市のコンパクト化が不可欠と考えられる。

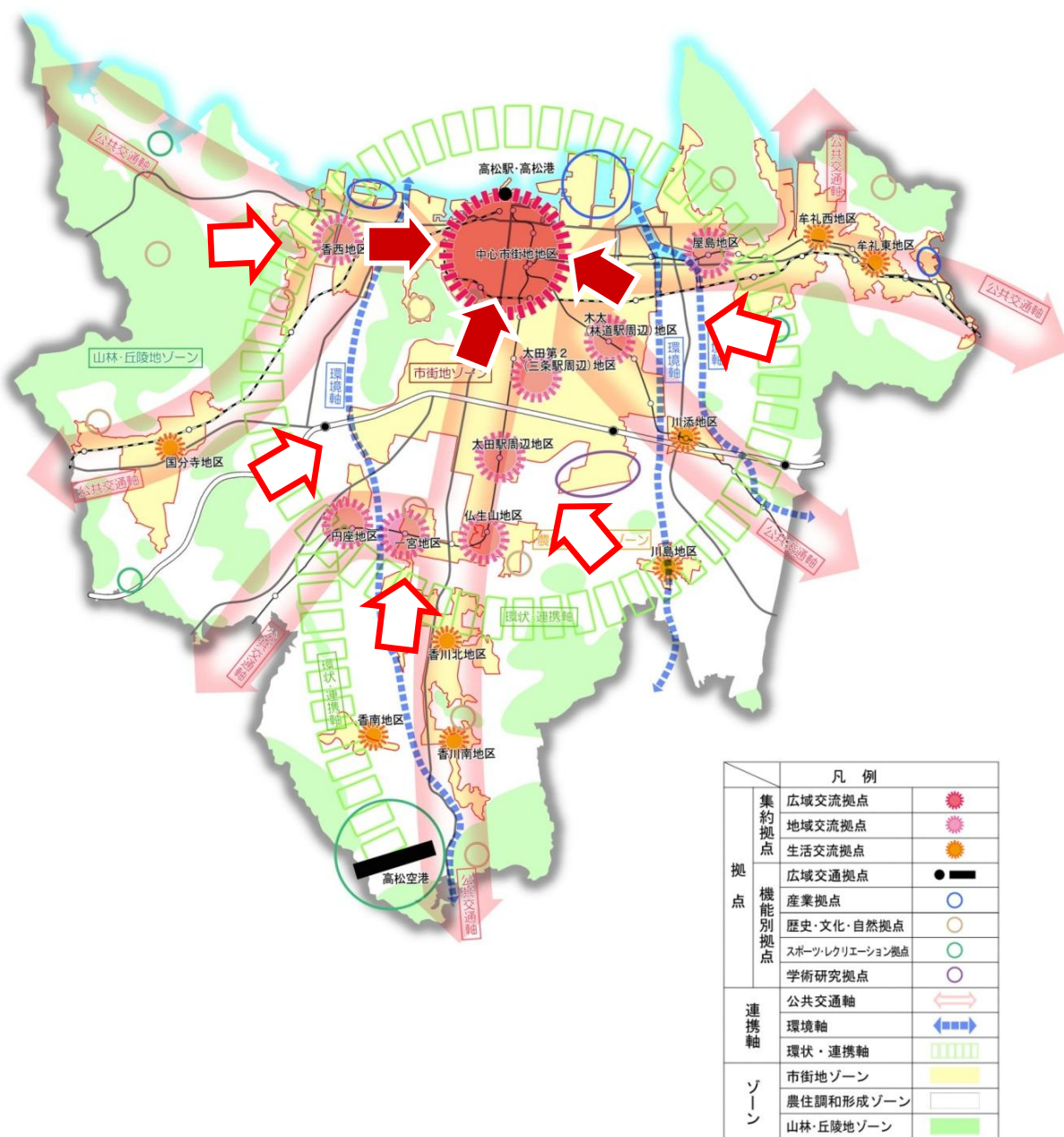
高松市は、平成6年頃まで郊外大型商業施設はなく、中心市街地が居住環境・事業環境共に利便性の高い地区であったが、スプロール化した現状を踏まえ、再び都市機能を中心部に集約化するべく、平成23年12月から土地利用規制の強化を柱とする新しい都市計画制度を施行している。これにより、郊外部の開発の抑制と、特定の用途の規制、都市機能の中心部への集約化を目指している。

この施策は、人々を中心部に誘導し、コンパクト・エコシティを推進して、都市中心部へ様々な機能を集約すると共に、郊外部の農林水産業を再生し、中心市街地と田園地域が連携する田園都市を構築しようとするものである。

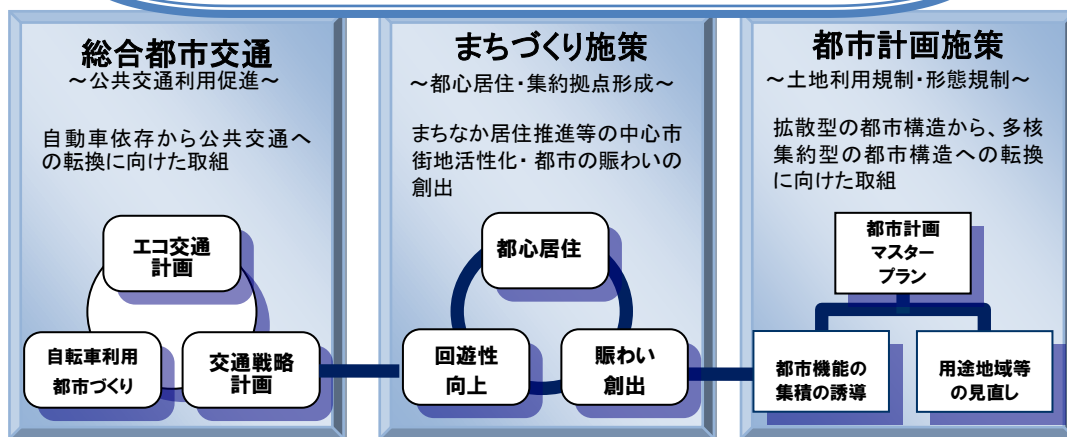
高松市の取組

I コンパクト・エコシティ（将来都市構造図）

I 都市計画制度・II まちづくり施策・III 都市交通施策⇒3つの柱により実現を目指す

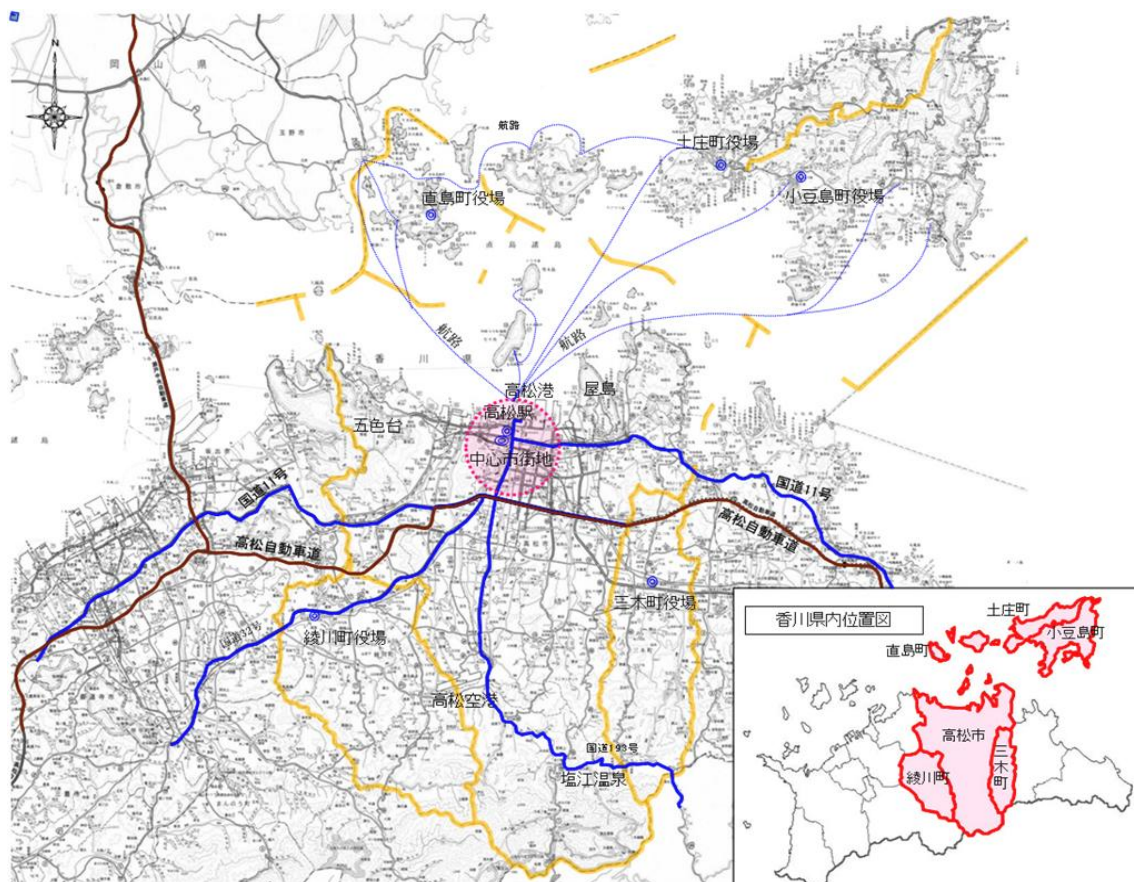


3つの柱の連携で高松市の目指す都市像の実現を目指す



Ⅱ 瀬戸・高松広域定住自立圏

圏域ごとに「集約とネットワーク」の考え方にに基づき、中心市である高松市において圏域全体の暮らしに必要な都市機能を集約的に整備するとともに、周辺5町において必要な生活機能を確保し、農林水産業の振興や豊かな自然環境の保全等を図るなど、互いに連携・協力することにより、圏域全体の活性化を図ることを目的としている。



ii) 総合特区により実現を図る目標

ア) 定性的な目標

本特区は、高松市内の各地域で育まれてきた産業（農林水産業、地場産業、サービス業、観光業など）を活性化する内発型まちづくりの観点に立ち、中心市街地を拠点として、地域産業の再構築を図り、地域コミュニティの維持・再生を実現し、持続的発展に寄与しようとするものである。

すなわち、土地の所有と利用を分離し、利用権を共同化することによって、中心市街地の再生に成功しつつある、高松丸亀町の「定期借地を活用したまちづくり会社方式」をさらに進化させ、次の3つの目標のもと、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」のモデル構築を目指す。

1) 中心市街地と田園地域の連携による地域産業（農林水産業、地場産業、小売業、サービス業、観光業など）の再構築

郊外田園地域の住民および農業者等は、美しい田園環境を維持・再生するとともに、都心部に集まる消費者との交流の場を確保し、市民のニーズ・ウォンツに合った、付加価値の高い、安全安心な食料を供給する。市民の豊かな生活を支える農業・漁業等を、収益性の高い産業として再生する。また、地場産品、工芸品など地域の唯一無二の資源を再発見・再評価し、磨きあげ、地域固有の生活文化や観光資源を基とする内発型産業の活性化を図る。

2) コンパクト・エコシティの推進

人口減少が始まり、市街地や集落のコンパクト化が不可避となった状況を奇貨として、美しい田園や街並みとそこで営まれる豊かな生活を回復する田園都市を実現するため、コンパクト・エコシティを目指す。また、コンパクト・エコシティと表裏一体に郊外部の自然・社会環境を保全し、田園都市の再構築を図る。

3) コミュニティの再生

独自の生活・文化等による内発型まちづくりを推進するためには、地域コミュニティの再生が必要である。コミュニティの再生により、人と地域の強い絆の下、魅力溢れる、豊かで住みやすい成熟社会のモデルを創り上げる。

イ) 評価指標及び数値目標

1. 都心部の居住人口割合（住民基本台帳から集計）

26.8%（平成22年） → 28%（平成28年度）

2. 中央商店街1階部分の空き店舗率

14.1%（平成23年12月調査）→ 10%（平成28年度）

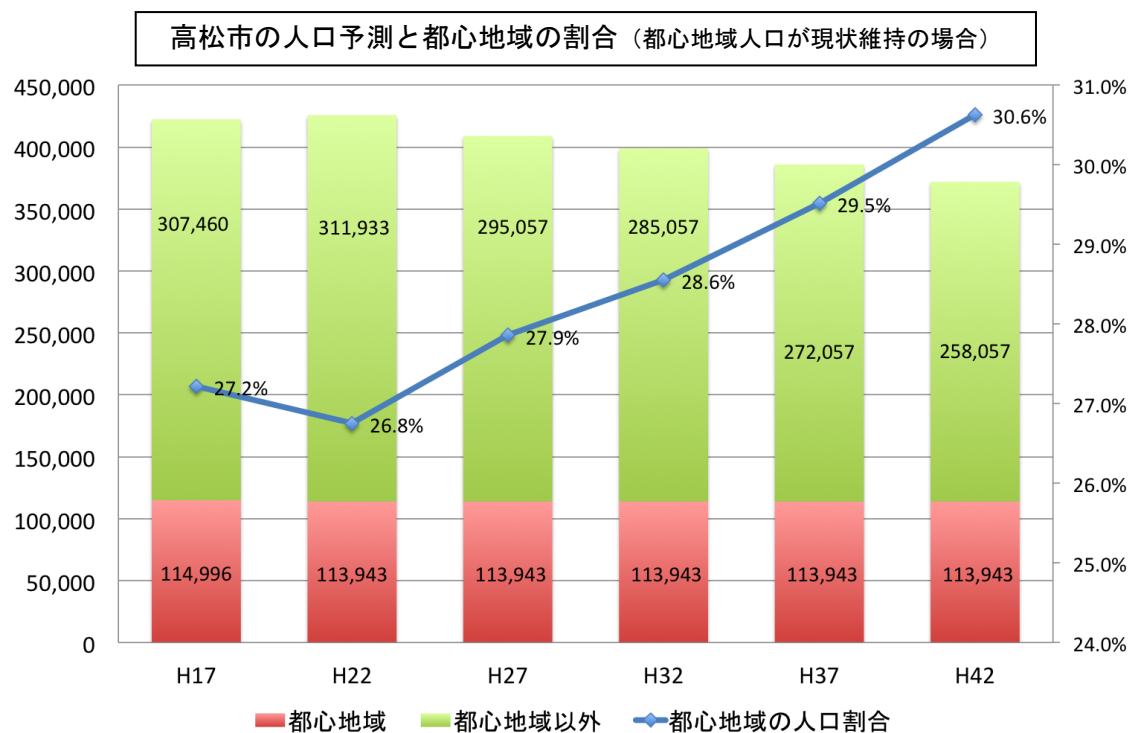
3. 新規就農者数

年間 7 人（平成22年度）→ 年間15人（平成28年度）

ウ) 数値目標の設定の考え方

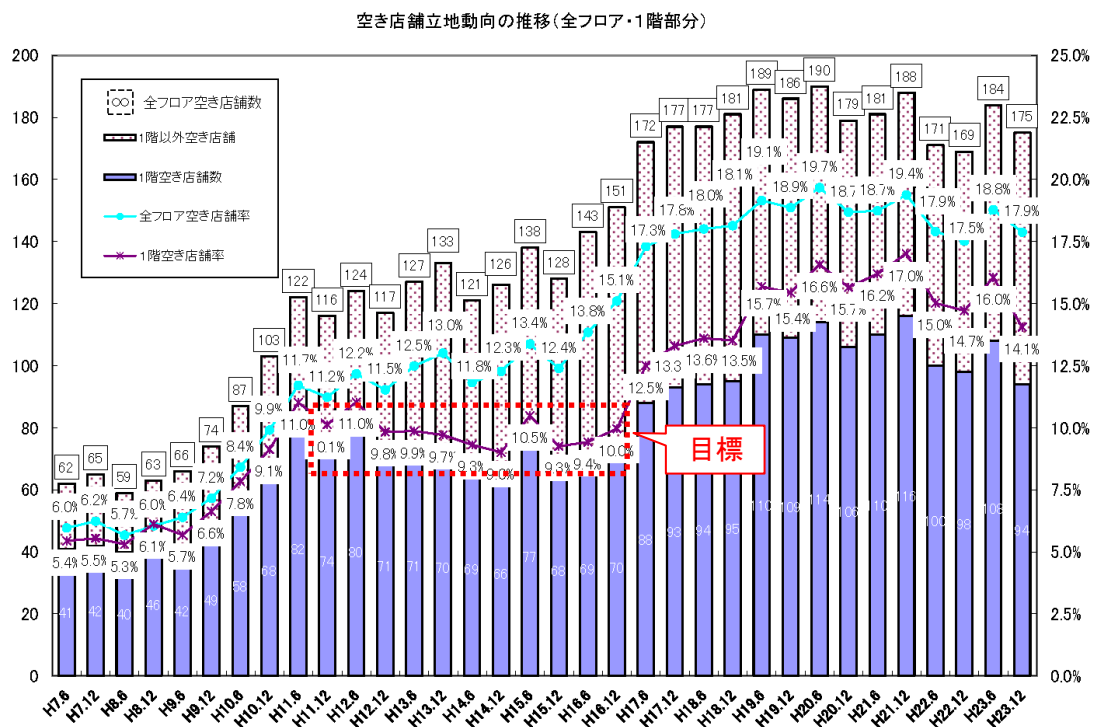
1. 都心部の居住人口割合（住民基本台帳から集計）

市全体の人口減少が避けられない中、高松市都心部の人口は、平成20年度を底として横ばい傾向にある。コンパクト・エコシティを目指す上で、都心部への居住促進方策を展開するが、その効果の発現には、10年単位の期間を要する。こうしたことから、評価指標は、市全体の人口が減少する中、都心部の人口維持を目指す。この結果、市全体に占める都心部の人口割合は平成28年度において約28%に上昇する。



2. 中央商店街 1 階空き店舗率

中央商店街の 1 階空き店舗率は、中心市街地の活性化に向けた取組により、平成21年の17.0%をピークとして減少し、平成23年度において、14.1%まで改善がみられるものの、再生したとは言えない状況にある。こうしたことから、バブル崩壊後の平成11年～16年の平均的な 1 階フロアの空き店舗率であった10%を目標値とする。



3. 新規就農者数

耕作放棄地は増加の傾向にあり、市内の農業振興や自然環境・景観の保全等の観点から、深刻な問題となっている。こうしたことから、本特区による施策により、新規就農者を増やし、現在年間7人程度の新規就農者を年間15人まで増やすことを目標とする。

iii) 包括的・戦略的な政策課題と解決策

政策課題

政策課題1【地域産業の活性化】

解説：全国の地方都市は、地域経済の停滞、雇用の減少、地域社会そのものの結束力の低下、地域文化の衰弱など、多くの問題を抱えている。地域の経済が維持・成長するためには、地域に根ざした基本的な産業が必要であるが、これまでの地域振興の再生シナリオでは、外発的発展の発想で、外部でのお手本をもって道筋を決め、発展の方向を定めていく方法がとられていた。しかし、この方法は、外の価値観に依存することで、内発的・自律的に生きつづける生命力を衰弱させた。この方法に代わるものとして、地域の資源や個性・特性を最大限に活かし、創意工夫のもと、地域の総力を結集し、自律的・持続可能なまちづくりの仕組みを再構築し、地域に根ざした基本的な産業（農林水産業・地場産業・小売業・サービス業・観光業など）を開拓していくことが新たな政策課題となっている。

◇対象とする政策分野：s) 雇用・就労、p) 農水産業・食品産業、t) まちづくり関係

政策課題2【コンパクト・エコシティ（田園都市構築）の実現】

解説：人口減少が始まり、市街地や集落のコンパクト化が不可避となっている。この状況を奇貨として美しい田園や街並みとそこで営まれる豊かな生活を回復する田園都市を実現することが地域に課せられた課題となっている。まちをコンパクトにつくりかえ、美しく豊かな公共空間を生み出し、瑞々しい農地、豊かな自然を回復する。こうして低炭素社会を実現する（既成市街地再生は最大のリサイクル、自動車交通に起因するCO₂削減、農地・緑地の再生・保全）とともに、中心市街地と田園地域の関係を再構築する。

◇対象とする政策分野：b) 水・自然環境 t) まちづくり関係

政策課題3【地域固有のコミュニティの維持・再生】

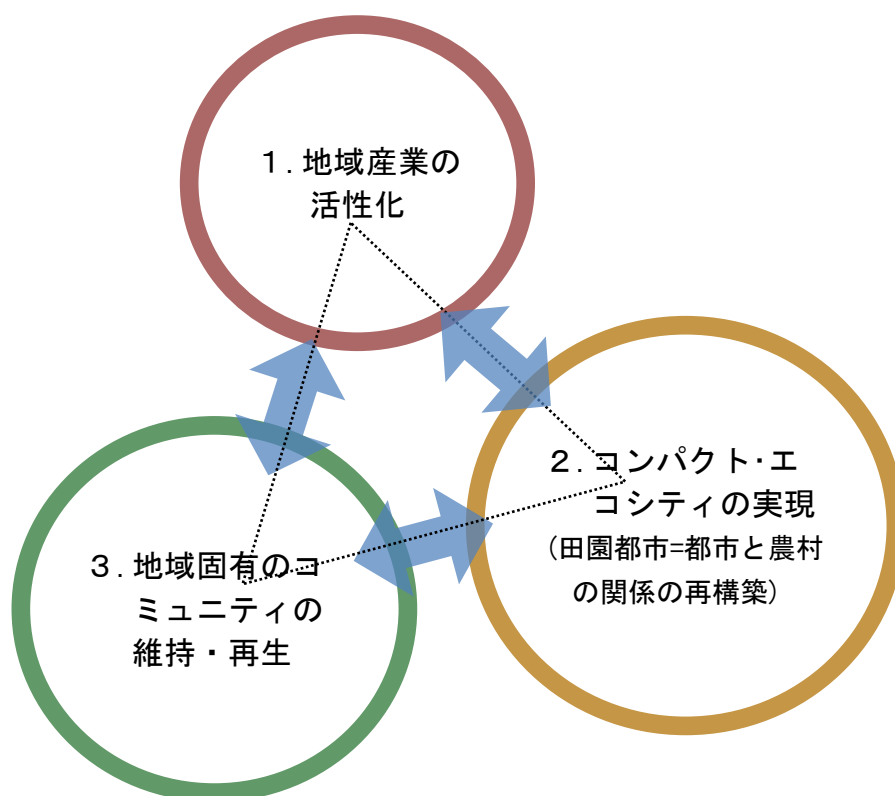
解説：地域産業の活性化を目指すためには、その拠点となる地域コミュニティが壊れてしまっては元も子もない。中心市街地においても、また郊外の田園地域においても、地域の絆、人の絆となるコミュニティが維持されなければ、高齢化し、人口の希薄化によって解体されつつある地域社会は立ち行かなくなる。

◇対象とする政策分野：t) まちづくり関係

政策課題間の関係性

3つの政策課題は、相互に深く絡んでいる。地域の経済の再生という待ったなしの課題、そして市街地のコンパクト化という不可避の課題を、地域産業が支えるという構図が描かれる。逆に、地域に根ざした産業を発展させるためには、地域の自然・農地・街並みが三拍子揃って美しいこと、そこで豊かなコミュニティが営まれているこ

とが不可欠である。3つの政策課題は、同時に取り組まなければならない。



解決策

政策課題1【地域産業の活性化】の解決策

【中心市街地と田園地域の連携による地域産業の再構築】を商店街が生活者と消費者の媒介となって展開、産業化する

中心市街地再生と地場産品・地域文化の連携を高いレベルで組み合わせる。土地の所有と利用を分離し、利用権を共同化することによって、中心市街地の再生に成功しつつある、高松丸亀町の「定期借地権を活用したまちづくり会社方式」をさらに進化させ、中心市街地の商店街が、みずから生産者と消費者の媒介となり、市街地の空間整備とあわせて、生産者にオリジナル商品の開発を提案するとともに販売の場を提供する。たとえば、商店街が食で農と商をつなぐ、雑貨やクラフトで職人・工業と商をつなぐなどがあげられる。

こうして、まず郊外ショッピングセンターに奪われた地域の消費者、次に地域外の消費者、さらにより広域からの観光客をひきつけ、地域経済を再生する。市民が誇ることができるメインストリートが創出されることは、地域活性化の柱・地域の自立と表裏である。

政策課題2【コンパクト・エコシティの実現】の解決策

コンパクト・エコシティの推進

コンパクト・エコシティの実現のためには、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・保全を図ることが求められる。

高松市では、都市計画制度・まちづくり施策・都市交通施策の3つの施策により、その実現を目指している。

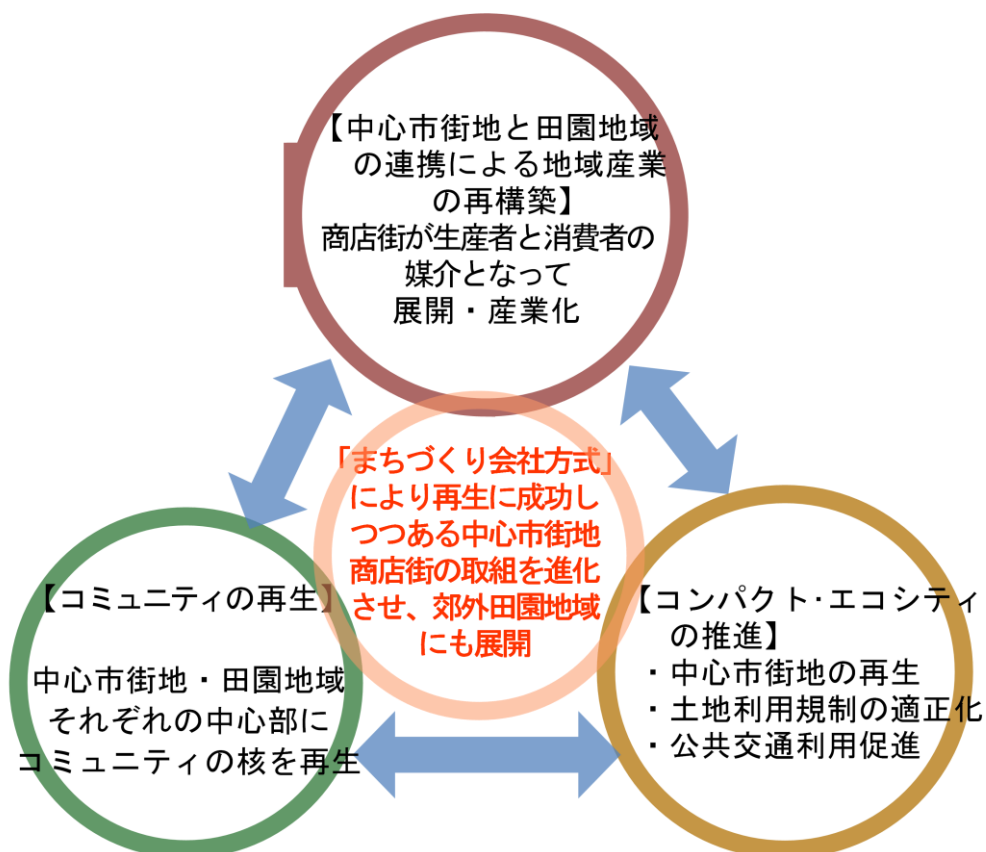
本特区において、まず、取り組むべきことは、中心市街地において、快適な公共空間、美しい街並み、住んで楽しい居住環境を備えることである。郊外の田園地域においては、瑞々しい農地、豊かな自然が維持・再生されることを目指す。こうして形づくられた魅力的な空間こそが、まちなかを再生し、結果として地域・都市のイメージを高める。

政策課題3【地域固有のコミュニティの維持・再生】の解決策

中心市街地・田園地域それぞれの中心部に、コミュニティの核を再生

地域産業の活性化を目指すためには、その拠点となる地域コミュニティの果たす役割が非常に重要である。中心市街地においても、また郊外の田園地域においても、それぞれの地域固有のコミュニティが維持・再生されなければ、高齢化、人口の希薄化によって解体されつつある地域社会は立ち行かなくなる。

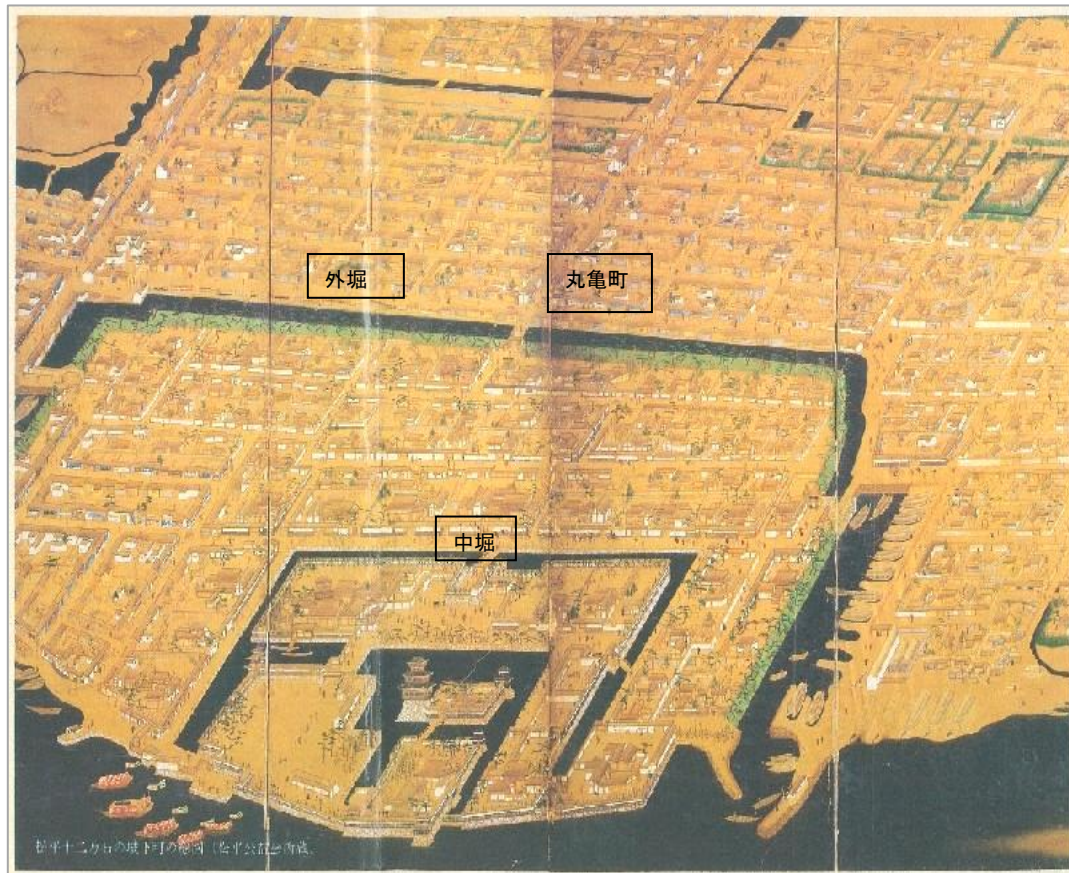
具体的には、「定期借地権を活用したまちづくり会社方式」により再生に成功しつつある、中心市街地商店街のノウハウを郊外田園地域にも展開することを通して、中心市街地、田園地域それぞれの中心部に、コミュニティセンターのほか、コミュニティの核となる施設（コミュニティ・レストラン、コミュニケーション・カフェ、コミュニティ・コンビニ等）を地区の実状にあわせて設置する。



iv) 取組の実現を支える地域資源等の概要

1) 地域の歴史と文化

高松は、17 世紀、玉藻浦に「高松城」が築城されたことに由来し、その城下町として栄えてきた。明治維新後は香川県の県庁所在地となり、明治40年2月に全国40番目の市となり、恵まれた風土と本州への連絡船の港を有し、四国の玄関として、国の出先機関や日本銀行の支店を始め、日本を代表する支店企業の経済の地方都市として発展してきた。昭和63年の瀬戸大橋開通や新高松空港の開港、高速道路の高松延伸などにより、高松市を取り巻く環境が大きく変化する中、平成11年4月に中核市へ移行した。また、平成の大合併により、近隣6町と合併して、市域は、徳島県と接する讃岐山脈まで達し、面積約375km²、人口約42万人を擁する自然環境豊かな都市となった。



高松市の中心市街地は、高松城築城に合わせて、大手門に開かれ、現在の丸亀市から商人を呼び寄せたことに由来する丸亀町を中心に商人町や職人町などが形成され、江戸時代から栄えてきた。中央商店街は、丸亀町商店街を始めとして、8町がアーケードでつながり、その長さは2.7kmにも及び日本一の長さと言われており、昭和40年代には、通りに人が溢れ、道行く人を避けながら通らなければならない程賑わっていた。

また、多島海で美しい瀬戸内海に囲まれた地域で、穏やかな気候にも恵まれ、古代の条理遺構が残る豊かな讃岐平野には、里山や1700を超えるため池が点在する固有の自然・風景、そこで培われた文化等の地域資源が存在する。

一方、最近では、うどん県として有名になっているが、うどん以外にも、全国シェアの約8割を占め、アジア太平洋盆栽水石大会 ASPAC で知名度が上がっている松盆栽を始め、漆器、庵治石材加工など、工芸が盛んな地域で、県立の工芸高校があり、多くのクラフトマンを輩出している。イサムノグチなど、多くの芸術家もアトリエを構えた。



2) 中心市街地の活性化の取り組みが確実に行われている。

高松市は、中心市街地再生の先進都市で、市と商店街振興組合が「まちづくり会社」を設立し、土地の所有と利用の分離という方式で中心市街地再生を実施してきた実績があり、住民主体の「まちづくり会社」がディベロッパーとなって、再開発を進めてきた。

かつて、高松の中心商業地である丸亀町商店街は、日本でも有数の商店街として位置づけられていた。「商売を始めたからには、いつかは丸亀町に店を出したい」と言われるような商店街であった。江戸時代から続く丸亀町商店街が、開町400年祭を開いたのは約20年前のことである。このときに当時の理事長が「100年後に500年祭を迎えるにはどうしたらいいか」という問題提起から、再開発の検討が始まった。



このとき、当時の理事長が「100年後に500年祭を迎えるにはどうしたらいいか」という問題提起から、再開発の検討が始まった。

検討の初期から様々な町を視察し、結論として得たことは、商業者自身が商店街を捨てるのが、商店街衰退の真因であるということである。商店街の店主が、新しく出来た駅ビルや郊外ショッピングセンターに店を出す。店で一番優秀な従業員や跡継ぎが、新店舗の新店舗に行く。売れ筋商品も新店舗第一に仕入れる。こうして、商店街にある本店の経営はおざなりになるという図式であった。

この打開策として、商店主自身に見捨てられない街を目指した一つの答えが、20年をかけて実現した「土地の利用と所有の分離」である。

商店街は、時代に応じて、最も輝ける商業者が活躍できるステージを提供する。今現在、商店街で営業している店が生き残ることが目的ではない。もちろん、商店街の仲間の大部

分は昔からの知り合いであり、商店主同士は小学校以来の付き合いだという例も少なくない。古くからの付き合いがある仲間が店を閉めていくのは寂しいことである。

しかし、商店街が生き残るためには、消費者の支持が得られない店は廃業し、お客様に喜ばれるような店が1つでも街に増えることが大切である。

支持される商売を続ける才覚のない者は、土地建物を貸して、自らは大家業に変わることも一つの選択肢であるが、商売人としては、お客様に喜ばれる店に自ら変わる努力をすべきである。

このような考え方で、現在再開発事業が進行中であり、再開発に取り組もうとする各街区の地権者を、商店街振興組合が資金面・人材面等で全面的にバックアップしている。

丸亀町の再開発事業は、先進事例として各方面で紹介され、年間2万人以上の視察が訪れている。しかしながら、丸亀町商店街振興組合は、この試みは未だ成功事例とは思っておらず、成功を目指して進行中の事業であり、真の成否は今後続くまちづくりの行く末にかかっていると考えている。



3) 人材、NPO等の地域の担い手の存在等

●地域医療再生を目指す商店街の診療所

丸亀町商店街では、C街区再開発ビルの中に診療所を誘致し、地域医療の再生を図っている。商店街振興組合が診療所のために再開発ビルの2フロアを買取り、商店街出身の元自治医大教授の賛同を得て、開業にこぎつけた。院長は訪問医療に意欲的で、商店街周辺への回診も積極的に取り組んでいる。規模の小さな診療所であるが、大規模の病院と連携し、病気発見後の入院先確保や、退院後のケアを担っている。平成22年10月の開業以来、地域のかかりつけ医としての地位を固めている。

今後、まちなか居住を促進する上で、その役割がさらに期待されている。

●高齢者・女性の雇用を創出する取り組み

商店街は、買い物をする場であると共に、市民が働く場でもある。人口減少が避けられない中、活用すべき労働力は女性と高齢者である。これらの人々が働きやすい場所が、商店街と考えている。

丸亀町商店街では、商店街で運営する駐車場の整備や商店街街路の清掃、放置自転車の整理など、様々な商店街の仕事を地元の高齢者団体である「香川県高齢者生活協同組合」に委託している。再開発による商店街への様々な機能の導入により、益々高齢者の活躍の場は増える。

また、商店街で女性が働きやすくするためには、商店街内に子どもを預けられる保育園や託児所が必要である。公立保育園の夜間保育が短縮される中で、職場近くに子どもを預ける場所があれば、女性もより働きやすくなる。丸亀町商店街では、小規模ながら、駐車場ビルの1階に託児所を設置し、町内の婦人部の協力を得て運営を続けているが、中心市街地の再生を図る上で、その拡充を目指している。

●商店街とアーティスト・デザイナーの取り組み

高松市は、アートやクラフトに強い街である。直島ベネッセミュージアム、イサムノグチ庭園美術館、ジョージナカシマ記念館など、様々な美術品・工芸品の蓄積がある。また、瀬戸内国際芸術祭の事務局を務めたNPO法人「アーキペラゴ」は、市内の保育所等に若手芸術家を「芸術士」として派遣し、アーティストと子ども達の交流をつくりだしている。

丸亀町商店街では、地元のデザイナー・アーティスト・クラフトマンなどとの連携を強めるため、「丸亀町 sottoprodotta」という展示スペースを開設している。ここ

では、地元若手アーティスト等の展示会をするとともに、商店街の店舗とアーティストとのマッチングをし、パッケージやポイントカードのデザイン、店舗のディスプレイデザインにつなげている。また、展示会における作品の販売も行い、多いときは1日40人程度の来場者数、15万円程度の作品売上げを記録する日もある。また、大きな取引につながるケースも出てきている。将来的には、商店街の新商品開発につなげたいと考えている。

「丸亀町 sottoprodotta」は、単なる展示スペースという機能に止まらず、商店街でのアートイベントの企画会議の場ともなっており、毎週のようにボランティアスタッフが集まり、イベント企画の検討、準備などが行われている。

●農業振興を目指すNPO（特定非営利活動法人）「農幸生活」

農業振興やグリーンツーリズム、食と農を考える等の普及・啓発団体として、市内・県内の若手農業者が集まる、「香川げんきネットSEED」が、農業体験や食育のイベントに取り組んでいる。

こうした中、平成24年2月に生産者・学識経験者・商業者・6次産業コーディネーター・IT企業家などが集まり、就農者支援、販路の多様化目的とするNPO法人「農幸生活」が設立された。この中には前述の「香川げんきネットSEED」のメンバーも含まれており、農業に止まらず、生活文化創造産業の振興や田園都市に向けたまちづくりなど、より広い機能を担うことが期待されている。

●「LLPナチュラル・スタイル」

「LLP ナチュラル・スタイル」は、専門家、地元の意欲ある起業家、ノウハウを提供する他地域の企業家、農家、地権者などが設立し、高松丸亀町商店街B街区の新しくできたビルで、ビュッフェ、イタリアン、デリ、鉄板焼きレストラン、無農薬食品店など、食の地産地消型ショップ5店舗を経営している。この過程では、讃岐の食材や料理を掘り起こすワークショップや、食のあり方を考えるイベントが繰り返し開催されており、さらなる食文化の創造・再生が期待されている。

●（社）讃岐ライフスタイル研究所

讃岐ライフスタイル研究所は、高松丸亀町商店街でライフスタイルショップ「街のシューレ 963」を開設、運営している。高松



市出身で「奈良くるみの樹」で知られる石村由起子さんが全面的にプロデュースし、全国の優れた商品とともに、香川県の地域資源を掘り起こし、地域ならではの生活スタイルを提案するとともに、付加価値を高め、店内でのワークショップも積極的に行い、情報発信も行っており、地域文化産業の輪を広げている。

4) 豊かな自然環境資源

高松市は平成17年度の合併により、南は徳島県境から北は瀬戸内海の島しょ部まで、豊かな自然環境を有する広域的な都市となった。香川県は温暖少雨で古来よりため池が多く、また、メサ・ビュートといった、おにぎり型の里山など、風光明媚な、土地柄であり、高松市は、サンポート高松を核として、その中心部に位置している。



5) 商店街と地元生産者とのつながり

丸亀町商店街では、定期的に生産者と消費者を結びつけ、農産物や加工品を直接販売するイベントを行っている。再開発によって整備された広場を販売会場とし、5時間程度の営業時間で約20万円の売上を上げている。消費者からはスーパーよりも安い価格で、生産者の顔が見える安全・安心な野菜が買えるとあって好評である。生産者にとっても、消費者ニーズの把握や、販売ノウハウの獲得などのメリットが喜ばれている。また、売れ残った野菜は、商店街内の飲食店が買い取っている。これをきっかけとして、農家と飲食店との間でイベント時だけに止まらない、継続的な取引につながっている例もある。現在は月に1回程度のイベントであるが、これを常設したいと考えている。



6) その他の地域の蓄積

丸亀町商店街では、A街区再開発事業により、直径25mのクリスタルドーム下に円形広場を整備し、様々なイベントの場として活用している。年間200以上のイベントが開催され、市民の好評を得ている。平成24年4月には、約400m南に位置するG街区の再開発により、ほぼ同規模の広場が整備される。商店街の南北に核となる広場が整備され、これまで北部に集中していた賑わいが、南北の回遊につながる事が期待されている。



③ 目標を達成するために実施し又は実施を促進しようとする事業の内容

i) 行おうとする事業の内容

【事業１】丸亀町ファクトリー事業

ア) 事業内容

丸亀町商店街の一角に、職人がオリジナルの商品を販売する小規模な店を集積し、商店街振興組合が創業を支援する。商店街衰退の理由の一つは、大量生産・大量消費時代の汎用ブランドの普及で、商店がメーカー機能を失ってしまったことにある。しかし、高松から職人がいなくなってしまった訳ではない。多くの職人は大手企業の下請業者であり、自らのブランドで商品を販売する例は少ない。商店街に、少ない投資で出店でき、ニーズを直接聞くことにより、多様化する消費者のニーズに応えられ、成功者が出れば、商品の開発など、より本格的な事業展開や店舗の開店が可能となる。

本事業では、オリジナル商品の創造と地域固有の生活文化型ショッップの連携による、内発的産業の開拓が期待できる。

イ) 想定している事業主体

高松丸亀町商店街振興組合

ウ) 当該事業の先駆性

商店街振興組合自身が、個人や中小企業の育成に乗り出すものであり、商店街が独自の商品によって生き残っていくため必要な取組である。また小規模に始めた店が軌道に乗った場合には、後続する再開発ビル（D・E街区等）で、より本格的に出店することが可能である。

エ) 関係者の合意の状況

すでに、出店に関する問い合わせが来ており、出店候補者のリストを商店街振興組合が整理している。現在、丸亀町商店街内に複数の出店場所を検討しており、資金面がクリアできれば、調整が付き次第、実施できる状況にある。

【事業2】地産地消型ショップ導入事業

ア) 事業内容

商店街の再開発ビル内や空き店舗に、商店街の将来を担う地域密着型の店舗や、地元食材の地産地消を推進する店を導入し、高松発のビジネスを育成する。このようなビジネスは世間に認知され、固定客が付くまでに時間が必要であり、初期投資が少なく、リスクを低い形にしてスタートする必要がある。そのため、内装等出店者が必要な投資を部分的に、建物オーナーであるまちづくり会社が負担し、地場産業の再生・活性化を展開する。

- ・生活文化関連ショップ
- ・地産地消型飲食店
- ・工芸品関連ショップ
- ・農業NPO法人ショップ等



イ) 想定している事業主体

- ・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
- ・讃岐ライフスタイル研究所
- ・特定非営利活動法人「農幸生活」
- ・「LLPナチュラル・スタイル」

ウ) 当該事業の先駆性

土地の所有と利用の分離により建設された再開発ビルは、不動産賃料によって収益を上げ、地権者に地代を支払う。丸亀町商店街の再開発では、地権者がリスクを負う事業スキームのため、将来的には街に必要とはいえ、不採算部門の導入に対し、地権者の理解が得にくい。このため「市民ファンド」を活用し、高松固有の地産地消型の店舗を導入することによって、内発型事業を展開する。

エ) 関係者の合意の状況

高松丸亀町まちづくり株式会社では、B街区・C街区の再開発ビルにおいて、生活文化型ショップを中心にテナントを導入しており、これらとの相乗効果により、効果を発揮する店舗を導入する旨を、主要株主である高松丸亀町商店街振興組合と高松市、及び主要な利害関係者である地権者会で合意・確認している。

オ) その他当該事業の熟度を示す事項

丸亀町商店街B街区・C街区の再開発ビルに、すでに生活文化型の店舗を導入しており、本事業によって、さらに拡充を図る。B街区には「LLPナチュラル・スタイル」による地

産地消型の飲食店が複数出店し、C街区には、地元食材や工芸品を売る「まちのシューレ963」がオープンし、徐々に売上を伸ばしている。



【事業3】総合生鮮市場事業

ア) 事業内容

丸亀町商店街では、20年以上前から、表通りのファッションストリートとは別に、裏通りの開発が課題として挙がっている。特に裏通りの機能としては、生鮮食料品市場の必要性が叫ばれてきた。再開発によって180戸もの住宅を商店街の中に整備してきたが、そこで生活する住民が、日々の食料品を歩いてすぐのところで買えなければ、本当に便利なまちなか居住は実現しない。そこで商店街の裏通りに生鮮市場を建設する計画を進めている。

第一段階として魚市場を導入し、最終的には、野菜や精肉も含めた総合生鮮市場とする構想である。

具体的事業（案） 床面積約970㎡ 駐車場を併設（魚市場、野菜市場、精肉市場等）

イ) 想定している事業主体

高松丸亀町商店街振興組合・高松丸亀町まちづくり株式会社

ウ) 当該事業の先駆性

定期借地を活用した、中心市街地に必要とされる機能の導入である。ファッションを中心としたメインストリートである丸亀町商店街が、テナントミックスの一環として食機能を補完するために、計画するものである。丸亀町は生活に便利な町を目指しており、生鮮食料品市場は不可欠な機能である。農業関係のNPO法人「農幸生活」や漁協等の異業種間の積極的な連携を行う。民間主体で行う衣・食・住のトータルのまちづくりである。

エ) 関係者の合意の状況

大工町通りの南側と、磨屋町通りの北側の2か所を候補地として考えており、すでに土地所有者との交渉の機会を持っている。

現在、大方の地主の同意が得られているが、両敷地共に1名の合意が得られていない状況であるが、今後、実現に向け事業への理解を求め、継続的な交渉を行っていく。

【事業４】公共空間整備事業（空中回廊・広場整備）

ア）事業内容

本事業は、商店街内の街路において、ストリートファニチャ・街路樹・駐輪場・デジタルサイン等を整備し、街路上空にはビル間を繋ぐ公共通路を整備することで、回遊性を確保する。

また、D・E街区の再開発においては、地権者からのアイデアにより、道路上空に直径2.5m程度の円形デッキを検討している。

道路上空占有許可の課題を解決することができれば、直径2.5メートル程度の全てが公共イベント会場として、民間の意思で自由に使うことのできる画期的な広場が実現する。

イ）想定している事業主体

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

高松丸亀町商店街D・E街区市街地再開発組合（仮称）

ウ）当該事業の先駆性

再開発によって整備された、商業施設と、公共施設である街路のより緊密な関係性を構築するため、再開発ビル所有者であるまちづくり会社と、道路整備を行っている高松丸亀町商店街振興組合が、環境整備を行うものである。商店街の上下の回遊性が増し、街の賑わいを創出する。また、その先駆性は、地方都市の道路上空に民間管理の屋外公共広場が設置できることにある。

エ）関係者の合意の状況

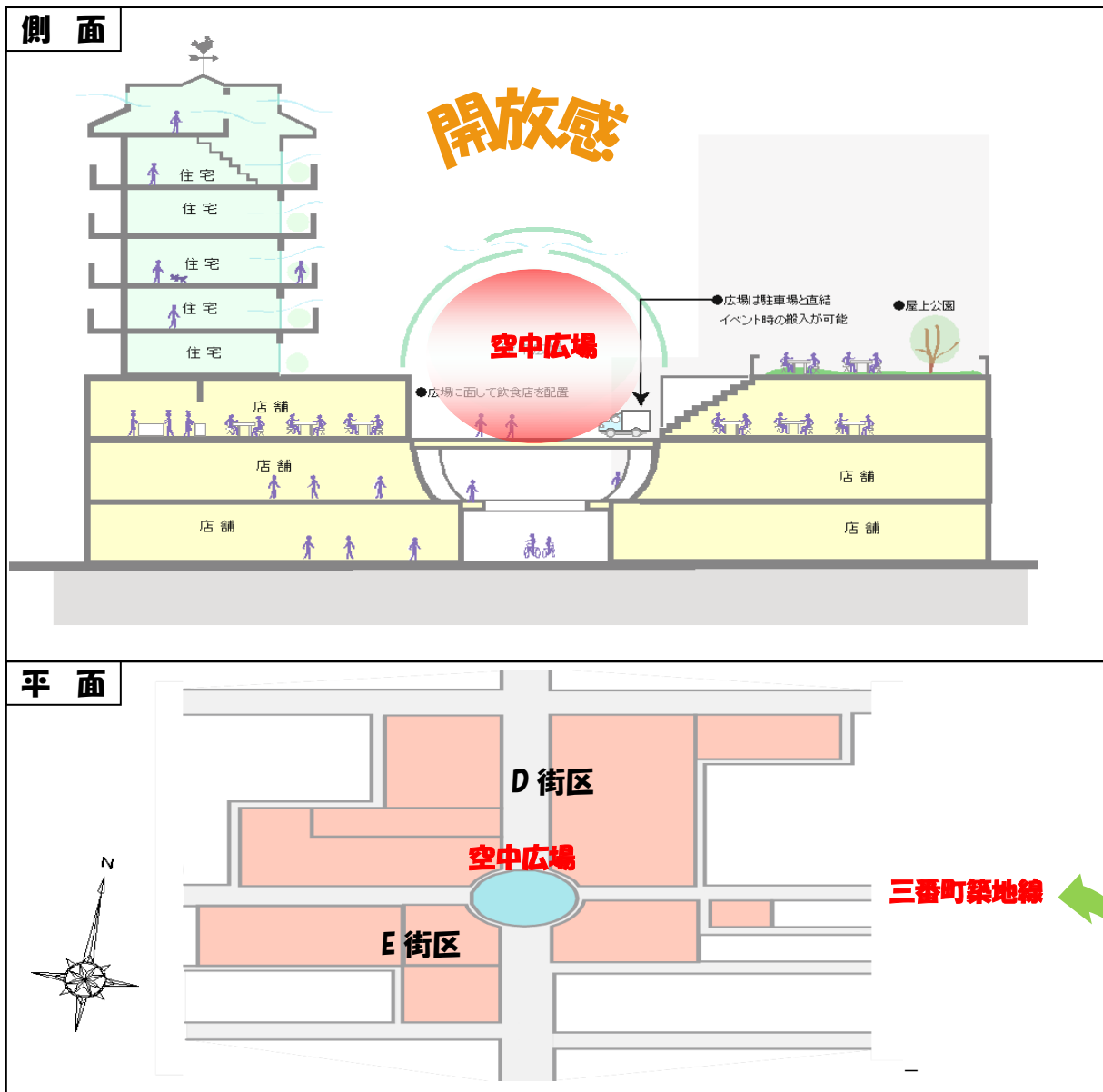
再開発を行った商店街の一面をより魅力ある空間としての相乗効果を上げるためには、ビル内部（店舗）と外部（街路）の中間領域の整備が必要であり、公的支援を得た上で、店舗オーナーと街路の維持管理をしている振興組合が、協力して環境整備を行う合意が成立している。

また、D・E街区の地権者会では、再開発ビルの上層部に回遊性を持たせる仕組みが重要課題と認識されており、このような広場の存在は、人を呼ぶ仕組みの一つとして有用であるという意見が強い。

イメージ図

- 1) イベント広場
- 2) 憩いの場（休憩所など）
- 3) 防災拠点（津波・高潮避難施設）

津波避難ビル指定とは…東南海・南海地震の津波・高潮被害において高台がない被害想定区域内の市民が、短時間で避難できるよう、市が指定した建造物



【事業5】カーシェアリング事業

ア) 事業内容

環境にやさしいまちなか居住のメリットを活かすため、商店街振興組合で電気自動車を購入し、組合員やマンション住民に貸し出すカーシェアリング事業を行う。また、商店街共用の軽トラックを持つことで、配達・イベントの設営など、商業機能の向上にも寄与する。

イ) 想定している事業主体

高松丸亀町商店街振興組合

ウ) 当該事業の先駆性

大都市では、徐々に普及しつつあるカーシェアリングであるが、地方都市では、まだ進んでいない状況にある。本事業は、公共交通の利用促進を目指している高松市の取組と合致するものであり、官民が連携した取組として有効と考えられる。また、まちなか居住の推進と低炭素型社会を構築する上でのモデル的事業として、捉えている。

丸亀町商店街は、歩いて暮らせる快適な町を目指しているが、車が必要となる時もあることから、必要な時にのみ利用しやすい、カーシェアリングを導入すれば、住民の利便性向上にもつながる。その導入に関しては、環境に配慮しCO2排出のまったくない、次世代を先取りした電気自動車を導入する。

エ) 関係者の合意の状況

住民からの要望もあることから、財源確保の裏付けと、車輛の保管場所が確保できれば、早期に着手する意向である。

【事業6】町営バス事業

ア) 事業内容

現在、丸亀町商店街とＪＲ高松駅の間に、丸亀町商店街振組が事業主体となって巡回バスを運行している。20分毎に１本の巡回バスで、乗車１回につき100円で利用でき、商店街の買い物時に発行する駐車場用の駐車券でも、乗車が可能である。

市民の足としての民間バスは、中心市街地においても採算の合わない路線を縮小しているが、それを補完する役割を担っている。現在、高松駅と丸亀町商店街を結ぶだけであるが、利便性のため、将来的には路線を拡張したいと考えている。



イ) 想定している事業主体

高松丸亀町商店街振興組合

ウ) 当該事業の先駆性

現在、市民の足を確保するため、商店街振興組合が実施しているものであるが、不採算性から路線縮小している民間バスを補完するものとして、拡張が求められている。商店街での買い物時に発行されるサービス券での乗車が可能であり、市民の買い物の利便性にとどまらず、中心市街地の公共交通としての役割を担っており、民間団体によるエリアマネジメントの先駆的事业である。



エ) 関係者の合意の状況

高松商工会議所が平成13年から運行し、丸亀町商店街振興組合がすでに実施しているものであり、振興組合理事会では、財源（新しい収益事業）の確保さえできれば、拡張していきたい等の意見が強い。また、高松市においても、平成23年度にまちバスの実証実験を行っており、その結果も踏まえ、行政・バス事業者との連携についても協議を進めている。

オ) その他当該事業の熟度を示す事項

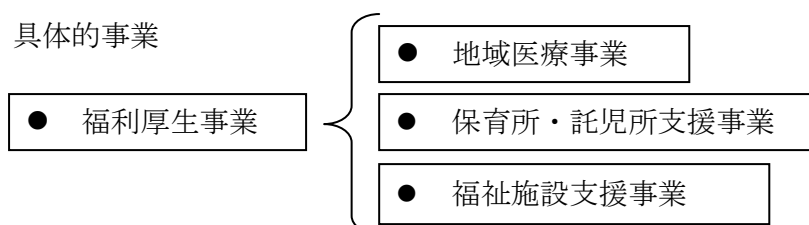
平成22年度の利用者数は35,779人であり、前年比101.1%と微増している。本拡張事業により便利な路線になれば、さらに利用者数の増加が期待できる。

【事業 7】高松丸亀町商店街福利厚生事業

オ) 事業内容

中心市街地の活性化を図るために、中心市街地エリアに病院、福祉施設、保育所等の施設を配置し、その施設の創業及び運営を商店街振興組合が支援するものである。

中心市街地の人口減少に伴い、日常生活に欠かせない医療・福祉・教育等の多くの施設が、廃業もしくは郊外へと移転していった。高松市の政策であるコンパクト・エコシティの実現に併せ、もう一度中心市街地への居住人口を流入させるためには、これらの医療・福祉・教育等の施設の再構築が必要不可欠である。しかし、地価の高い中心市街地においては、これら事業が独自で採算をとることは将来的には可能でも、現状ではまだまだ困難である。そのため、商店街振興組合の福利厚生事業を活用して、これらの事業を支え、より効率的に運営できるようサービス面でのサポートが必要を検討している。そして、これらの施設が拡充されれば、今まで以上に中心市街地への居住を促進することができ、行政が目指しているコンパクト・エコシティへの橋渡しをする事ができる。



オ) 想定している事業主体

高松丸亀町商店街振興組合

ウ) 当該事業の先駆性

商店街振興組合法の課題(組合員以外の利用が組合員の 2/10 に制限)を整理した上で、商店街振興組合自身が、公共性の高い事業に乗り出し、エリアマネジメントを行うことで、住民に直結した、より利用者のニーズにあった地域サービスを提供することが可能となる。本事業は、単に商業施設としての商店街だけではなく、地域の中核で公共的な立場として、まちづくりの役割の明確化により行政との連携の下、今後の中心市街地の活性化の方策に大きな影響を与え、高松の独自性を打ち出せる先駆性がある。

エ) 関係者の合意の状況

診療所関係者と調整を進めており、具体的な事業支援の手法に関して検討を重ねている。

オ) その他当該事業の熟度を示す事項

既に、高松丸亀町商店街では平成 22 年 10 月に個人診療所を誘致している。利用者は 3 診の合計で 1 日 100 名前後まで増加しているが、更なる利便性の向上が必要であり、商店街との連携強化が求められている。また、託児所も運営しているが、より高度な保育施設へと拡充することが望まれている。



美術館北通り診療所

【事業8】D・E街区再開発事業

ア) 事業内容

丸亀町商店街では、平成元年から再開発の検討に着手し、商店街をA～Gの7つの街区に分け、街区毎に計画を進めてきた。平成18年12月には再開発第一号となるA街区がオープンし、平成21年から平成22年にかけてB街区・C街区、平成24年4月には丸亀町で最大規模の開発となるG街区がオープンする。

残っている3街区のうち、D街区・E街区では地権者が合同で、再開発の検討を進めている。この再開発は、商店街に面した店舗とともに、高齢者福祉施設や高齢者用賃貸住宅、温浴施設など成熟社会を迎える中で、中心市街地に必要とされ、これまでの開発の中では実現できていない機能の導入を検討している。

さらに、東日本大震災を踏まえ、近い将来確実に起こると予想されている東南海・南海地震等に対応した、まちなかの防災拠点を目指した計画を進めており、賑わいのある、安全・安心なまちなか住居を促進することをコンセプトとして、計画および合意形成に取り組んでいる。

現段階での試算では、敷地面積約9,000㎡、延床面積約40,000㎡、総事業費約130億円の計画を予定している。

イ) 想定している事業主体

高松丸亀町商店街D・E街区市街地再開発組合（未設立）

ウ) 当該事業の先駆性

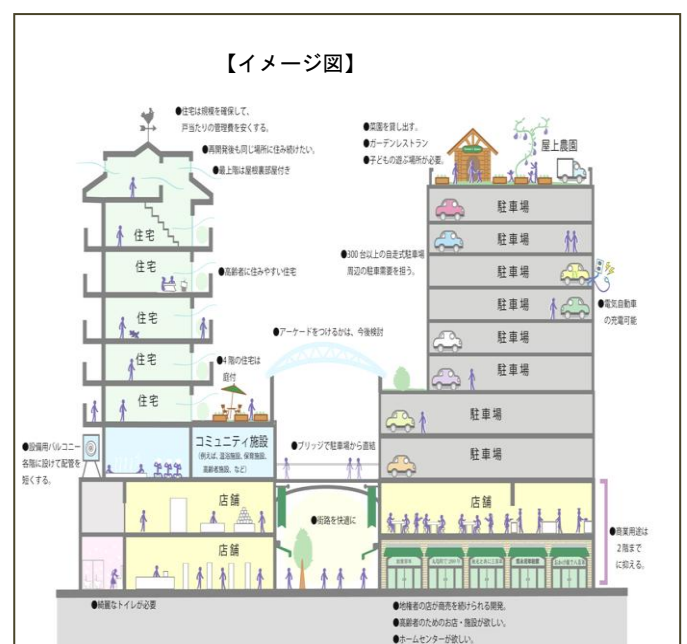
これまで丸亀町で進めてきた土地の所有と利用の分離を進め、まちづくりの観点から商業以外の機能を導入する。特に高齢者に配慮した施設の導入や、防災施設の強化を図り、民間主体の地域防災の拠点として都市再生安全確保計画制度の活用など、行政と連携し、これまでの開発との相乗効果を図る。

エ) 関係者の合意の状況

現在、高松丸亀町商店街振興組合によるサポートの下、再開発計画の検討が地権者により行われている。先行する再開発の先進性や反省点を評価・検証し、計画立案を行っている。

オ) その他当該事業の熟度を示す事項

地権者会議には行政も参加しており、計画案をまとめた資料は、行政を始め、地元金融機関にも周知し、協力を要請している。



【事業 9】高松型農地再生事業

ア) 事業内容

我が国の食料自給率は約4割と低く、農業従事者の平均年齢は65歳を超え、埼玉県と同じ面積が耕作放棄地になっている。こうした中、高松市の耕作放棄地を集約化し、香川県の特産であるうどんの原料である麦(産官学で開発したさぬきの夢2009)を作付けする。20aの農地を一体として確保できれば、麦の生産が可能である。また、十分な広さが確保できない農地に関しては高松市農業の特徴で商品価値の高い、イチゴやアスパラガス等の園芸作物を作付けする(10a程度)。そして、出来た収穫物を中心市街地での店舗販売や飲食店との連携だけではなく、宅配事業を整備し、生産から消費までを一元管理できるシステムを構築する。また、麦の作付けに関しては、オーナー制度を導入し一般市民の参加を促し、地産地消の意識や、農業知識の向上、市民参加型農業、グリーンツーリズムなどを浸透・普及していく。

イ) 想定している事業主体

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」

ウ) 当該事業の先駆性

地域の特産となっている「うどん」をさらに、ブランド化し、併せて原料の麦の特産化を図ろうとするものである。また、一元管理システム(CSA)の構築により、生産だけではなく、生産から消費までを一気通貫で管理し、その出口をショップやレストランだけではなく、宅配サービスやオーナー制度などの多様性のあるチャネルを一元管理する。

本特区では、中心市街地の商店街のノウハウを郊外田園地帯の農業再生に直接活かす手法を模索しており、商店街振興組合あるいは商店街と農業者が共同でNPO法人を設立した。

エ) 関係者の合意の状況

事業実施のためのNPO法人「農幸生活」が平成24年2月に設立された。高松の農業再生に意欲ある人材が、多方面から参加している。また、高松丸亀町商店街振興組合も、農産物の販売チャネルとして、全面的な支援を予定している。

【高松産ごじまん品】30 種（高松市農産物ごじまん品推進協議会）



【事業１０】農業人材育成事業

ア) 事業内容

新規就農を志す人に、生産者のみならず、加工・販売業者が実地で指導にあたり、耕作地の管理や販売、商品開発などの知識や技能を伝授するほか、事業のネットワークを活用し、新規就農者も新たな商品開発や販売形態等を展開することを可能とする。

３ヶ月程度のカリキュラムを組み、近郊農業として、施設・園芸農業が盛んな高松の農業を担う人材を育成する。この取組により、新規就農者の増加が耕作放棄地の減少、そして田園都市の構築を実現するものである。

また、事業８の事業内容の項で述べたとおり、高松市近郊においては２０aあるいは１０aの農地が確保できれば農業への新規参入が可能である。

農地法の規定に基づき、現在高松市では、新規に農地を取得して就農する場合、４０a以上の農地確保が求められているが、この問題が解決されれば本事業の展開と相俟って、新規就農者の増加が期待される。

イ) 想定している事業主体

特定非営利活動法人「農幸生活」

ウ) 当該事業の先駆性

これまで、若手農家を中心に「香川げんきネットSEED」等の団体が消費者の農業体験など、様々な形で生産者と消費者の交流を図ってきた。本事業は、本気で農業を志す人を育成するものであり、単なる就農支援ではなく、ビジネスとして農業を取り組もうとする人材の育成を図るものであり、国が進めている６次産業化を目指し、農工商の異業種間連携を可能とする。国・県・市や農協などが主体となった制度や取組だけでなく、既存の事業も活用する中で、民間が主体となって地域の人材育成を支援することに意義がある。

エ) 関係者の合意の状況

事業実施のためのNPO法人「農幸生活」が平成24年2月に設立された。高松の農業再生に意欲ある人材が、多方面から参加している。異業種の連携が図られており、生産者のみならず、商業者、IT企業家、６次産業コーディネーターなどが参加しており、それぞれの参加者が人材育成に意欲的である。



【事業１１】コミュニティ・レストラン・カフェ事業

ア) 事業内容

地域団体が中心になって、コミュニティの中心でコミュニティ・レストラン・カフェ事業を行う。本事業の拡大により、地域固有の生活文化の維持・再生を促し、中央商店街との連携により、運営ノウハウや地域密着型の産業化の機会創出が図れる。コミュニティ・レストラン・カフェは、主に自宅に閉じこもりがちな地域の高齢者が食事や休息に集まる場所であるが、

- 1) 子どもや普通の大人にも地域の食材を活かした食事を提供する。
- 2) 住民参加型・実演販売等を積極的に導入する。
- 3) 地域団体の特産・生活用品・文化的骨董などの展示即売を行う。
- 4) 子育て支援施設の機能を持たせる、など地域の実情に応じた工夫を行う。

なお、本事業は、主に空き店舗、空地の活用で実現する。

イ) 想定している事業主体

栗林校区コミュニティ協議会／婦人会

ウ) 当該事業の先駆性

地域コミュニティがビジネスとして、協働・参画の下、継続的に運営することにより、地域コミュニティの核として今後の高齢化社会を支えるものであり、この事業が交流の場に止まらず地域固有の生活文化の継続・再生の場となる。

エ) 関係者の合意の状況

住民と行政を含む関係者との話し合いや、レストラン・カフェのメニュー、バザー品・実演販売・骨董品など、準備運営等のワークショップはすでに行われている。

オ) その当該事業の熟度を示す事項

高松市では、全地域で44のコミュニティ協議会を設立し、各地域で活発に活動が行われている。本地域コミュニティ協議会や地域の婦人団体が中心となって地域の絆を深め、地域のことは地域自らが行う住民自治を進めている。

なお、栗林校区コミュニティ協議会では、平成23年度に市事業を活用し、地域の子どもや高齢者が集う場所を確保している。

【事業１２】市民ファンドの創設

ア) 事業内容

高松中心市街地の魅力を高めるには、収益性の高いビジネスを導入すると共に、短期的には採算の合いづらいビジネスも導入し、育てていく必要がある。起業支援や、将来の開発との相乗効果を狙って先行投資的に導入したテナントなど、中心市街地全体の活性化を目指した事業の中には、必要であっても採算の合いづらいものや、収益が上がるまでに時間がかかるものが多く存在する。

これらを支えるまちづくり会社の財務体質を維持することが、市民生活の向上に寄与するものと考えている。

そこで公的出資と合わせて、市民等から資金を募り、市民ファンドを創設し、市民の参画意識と愛着を醸造し、市民・行政・事業主体が一体となったまちづくりを推進するものである。このファンドは、通常の寄付等による市民ファンドではなく、あくまで社債であり２０年後には返済することを考えている。

(市民ファンドを活用して実施する事業)

- ・丸亀町ファクトリー事業（事業１）
- ・地産地消型ショップ導入事業（事業２）
- ・総合生鮮市場事業（事業３）
- ・公共空間整備事業（事業４）
- ・カーシェアリング事業（事業５）
- ・町営バス拡張事業（事業６）
- ・丸亀町商店街福利厚生事業（事業７）
- ・Ｄ・Ｅ街区再開発事業（事業８）
- ・高松型農地再生事業（事業９）
- ・農業人材育成事業（事業１０）
- ・コミュニティ・レストラン・カフェ事業（事業１１）

イ) 想定している事業主体

- ・市民ファンド投資事業者
- ・高松丸亀町まちづくり株式会社

ウ) 当該事業の先駆性

事業の安定性確保のため、事業主体が発行する社債取得のためのファンドを組成するというものである。長期の社債により、政策目的実現のための事業を資金面からサポートする。公的出資は、補助金によるサポートではないことから、柔軟で時機を逸しない資金供給が可能である。長期的には返済されるものであることから、持続的な都市に対する再投資が可能である。また、市民から広く資金を募り、市民ファンドを併用し、市民の参画意識と愛着を醸造し、市民・行政・事業主体が一体となったまちづくりに寄与する。

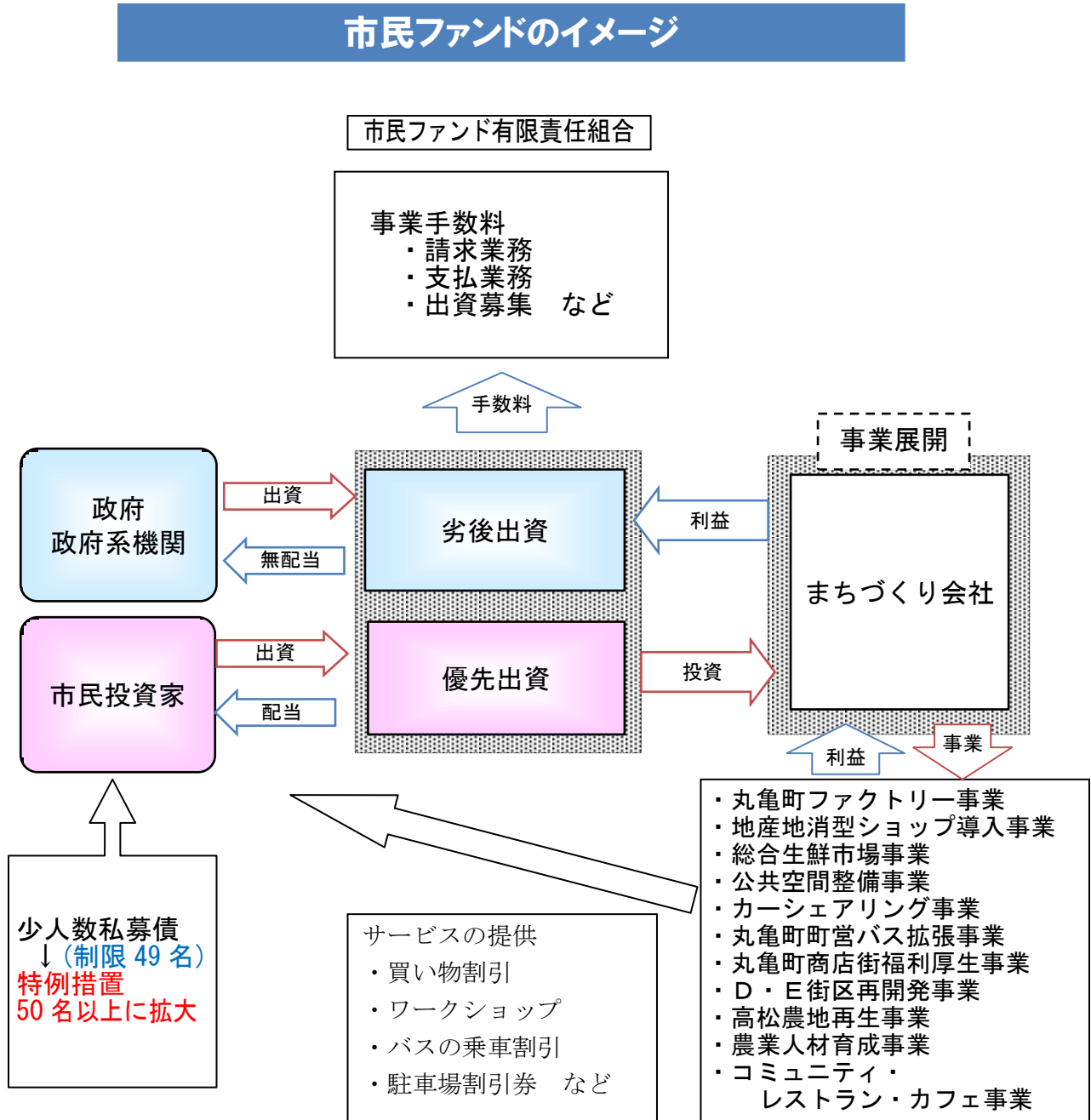
その際には、小規模私募債の手法を活用することを想定しているが、現行の会社法および金融商品取引法の規定では出資者の数が４９人までに限定されており、市民に幅広く支

えられるファンドとするためには、この規定の緩和が必要となる。

エ) 関係者の合意の状況

高松丸亀町壺番街では、現在、私募ファンドを運用しており、これを特例により拡大しようとするものである。

高松丸亀町まちづくり株式会社は、社債発行による資金調達に意欲的であり、現在、実現に向け、そのスキームについて、検討しているところである。



ii) 地域の責任ある関与の概要

ア) 地域において講ずる措置

a) 地域独自の税制・財政・金融上の支援

- ・ 高松市中小企業振興条例補助金（H24予算 170,000千円）
中心市街地の商店街が行うアーケード・街路・駐車場・駐輪場整備に対し1事業あたり上限2億円。
- ・ 地域コミュニティまちづくり活動支援事業補助金（1コミュニティ：上限50万円）
「栗林地区活性化プロジェクト」を支援
- ・ 中央商店街にぎわい促進事業（H24予算 41,291千円）
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ザースクエア（ブリスク）を活用して、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（H24予算 41,727千円）
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起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。
- ・ 遊休農地有効活用事業（H24予算 500千円）
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（H24予算 4,000千円）
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、地産地消コーナーを設置する市内店舗へ登録証の交付、食育講座などを実施するごじまん品推進協議会。
- ・ 園芸産地育成強化推進事業（H24予算 3,465千円）
野菜や果物の安定生産・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、瀬戸ジャイアンツ）をはじめ、「夢錦」などの盆栽のPRとブランド化を支援するなど、園芸の育成振興を図るもの。
- ・ 多彩な園芸産地育成推進事業（H24予算 48,524千円）
生産性の向上と高品質で付加価値の高いキウイフルーツや優良カンキツ、新品種のアスパラガスの生産を推奨するため、生産団体の栽培施設の整備に対し助成。
- ・ 園芸団体育成（H24予算 3,245千円）
鬼無・国分寺の盆栽団体や、グリーンフェスタ国分寺などに対し助成
- ・ ものづくり基本条例（仮称）制定事業（H24予算 1,489千円）
漆芸、盆栽、石材などの地場産品・産業の振興のため「ものづくり基本条例（仮称）」を制定し特産品の販路拡大や伝統的工芸品産業における後継者の確保・要請を図り、本市の地場産業の活性化を推進。
- ・ 空き店舗助成事業（H24予算 10,700千円）
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ザースクエア（ブリスク）を活用して、商店街南部エリア活性化などを行います。
- ・ 中央通りオフィス環境整備事業（H24予算 7,500千円）
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。
- ・ 中心市街地歩行者空間整備事業（H24予算 8,400千円）

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西の丸町兵庫町線を整備。

- ・ **高松丸亀町商店街再開発事業** （H24予算 8,800千円）

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を推進。

- ・ **コンパクト・エコシティ推進事業** （H24予算 2,700千円）

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つの柱として取組む。

- ・ **公共交通利用促進条例（仮称）制定事業** （H24予算 432千円）

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、「公共交通利用促進条例（仮称）」を制定。

- ・ **公共交通強化推進事業** （H24予算 27,203千円）

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います。

- ・ **地域まちづくり交付金事業** （H24予算 157,794千円）

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、住民自治およ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。

- ・ **ゆめづくり推進事業** （H24予算 22,361千円）

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** （H24予算 15,636千円）

NPOなどの市民活動団体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から募集し、選考の上、それぞれの事業を市民活動団体と協働関係課が連携しながら実施するもの。

b) **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

c) **地方公共団体等における体制の強化**

- ・ 平成19年より、中心市街地活性化をより円滑に図るため、商工部門と都市再開発部門を統合し、新たに「まちなか再生課」を設けた。
- ・ 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」の設立
- ・ 平成24年度には、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」を設置する。また、コンパクト・エコシティ推進室を部に格上げし、全庁的にコンパクトシティの実現に取り組む。

目標に対する評価の実施体制

a) 目標の評価の計画

(全数値目標)

計画期間：平成24年～平成28年（5年）

平成26年を中間年次とし、平成27年に中間評価を実施予定。

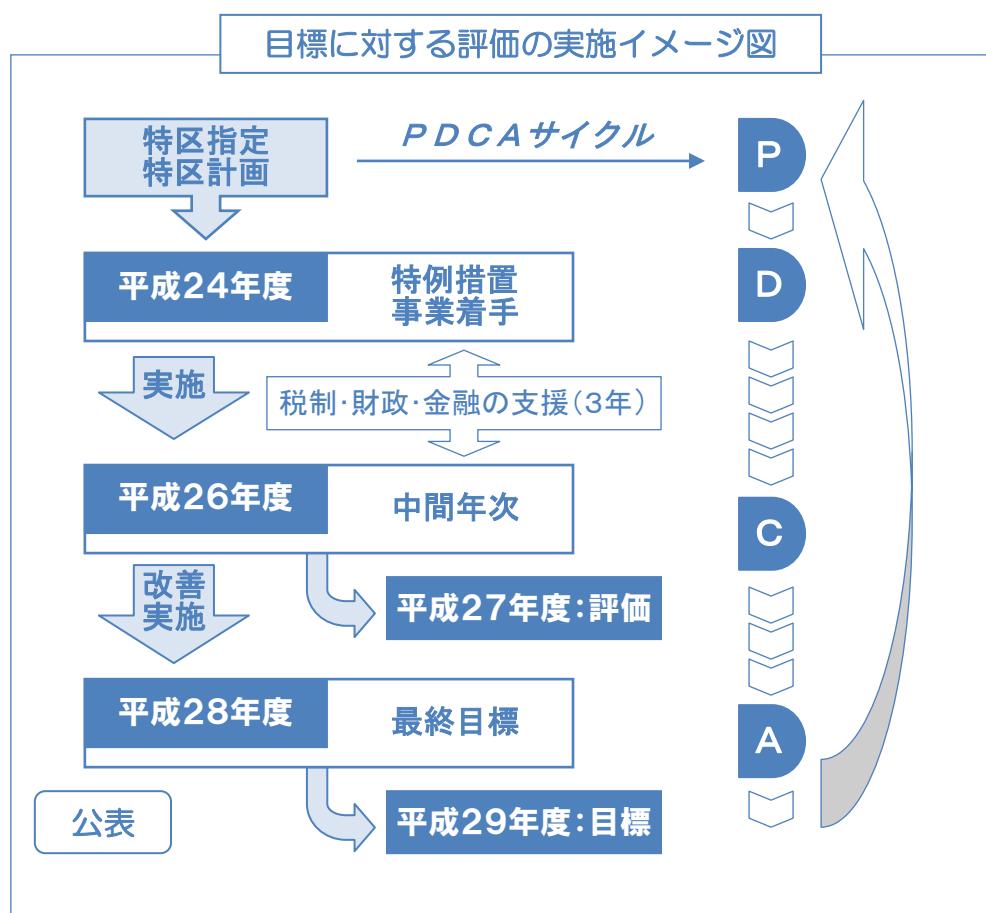
平成28年の最終年次は、平成29年に最終評価を実施予定。

b) 評価における地域協議会の意見の反映方法

a) で実施した評価を地域協議会へ報告し、意見を聴取する。

c) 評価における地域住民の意見の反映方法

a) で実施した評価を公表するとともに意見を聴取する。



iii) 事業全体の概ねのスケジュール

事業全体のスケジュール

期 間		年度	事業の進捗
計 画 期 間	特 区	平成24年度	①丸亀町ファクトリー事業 ②地産地消型ショップ導入事業 ⑪コミュニティ・レストラン・カフェ事業・開業準備 ⑫市民ファンド創設
		平成25年度	③総合生鮮市場・着工／竣工 ④公共空間整備事業（第1期） ⑥町営バス拡張事業 ⑦丸亀町商店街福利厚生事業 ⑧D・E区再開発事業・基本計画 ⑨高松型農地再生事業 ⑩農業人材育成事業 ⑪コミュニティ・レストラン・カフェ事業・開業
		平成26年度	⑤カーシェアリング事業 ⑥町営バス拡張事業 ⑧D・E街区再開発事業・実施設計／権利変換計画作成 ⑨高松型農地再生事業 ⑩農業人材育成事業
		平成27年度	⑥町営バス拡張事業 ⑧D・E街区再開発事業・工事着工
		平成28年度	④公共空間整備事業（第2期） ⑧D・E街区再開発事業・竣工
評 価		平成29年度	

ア) 地域協議会の活動状況
構成員

所 属	役 職	氏 名	備 考
高松市	市 長 副市長	大西 秀人 勝又 正秀	関係部局 市民政策部 都市整備部 産業経済部 農業委員会
香川県婦人団体連絡協議会	会 長	野田 法子	
栗林校区コミュニティ協議会	会 長	多田 孜	
高松丸亀町商店街振興組合	理事長 事務局長	古川 康造 川野 洋	
高松丸亀町まちづくり株式会社	代表取締役 取締役	福西 善太 明石 光生	
特定非営利活動法人 農幸生活	代表理事 副代表理事	亀山 初美 熊 紀三夫	

協議の状況

日 付	協 議 内 容	参 加 者
平成 23 年 12 月 26 日（月）	総合特区二次募集申請について協議	高松市 高松丸亀町商店街振興組合 高松まちづくり株式会社
平成 24 年 1 月 7 日（土）	丸亀町タウンマネジメント委員会 総合特区二次募集申請について協議	高松丸亀町商店街振興組合 学識経験者 さぬきライフスタイル研究所
1 月 24 日（火）	地域活性化総合特区への高松市単独申請について	高松市 高松丸亀町商店街振興組合 高松まちづくり株式会社
2 月 17 日（金）	規制の特例措置内容等について協議	高松市 高松丸亀町商店街振興組合
2 月 20 日（月）	総合特区申請内容の重点をどこに置くかについて 協議	高松市 高松丸亀町商店街振興組合
2 月 21 日（火）	総合特区二次募集申請内容について協議	高松市 高松丸亀町商店街振興組合 高松まちづくり株式会社
2 月 22 日（水）	栗林校区コミュニティ事業について	高松市 栗林校区コミュニティ協議会 高松丸亀町商店街振興組合
2 月 22 日（水）	NPO 法人農幸生活の活動について	高松市 NPO 法人農幸生活 高松丸亀町商店街振興組合
3 月 5 日（月）	総合特区指定に伴う農地所有下限面積緩和につい て協議	高松市農業委員会役員会 高松市農業委員会農地部会 高松市農業委員会農政部会
3 月 9 日（金）	規制の特例措置内容等について協議	高松市・高松丸亀町商店街振興組合 高松まちづくり株式会社 NPO 法人農幸生活
3 月 16 日（金）	規制の特例措置内容等について協議	高松市 高松丸亀町商店街振興組合 NPO 法人農幸生活
3 月 19 日（月）	規制の特例措置内容等について協議	高松市・高松丸亀町商店街振興組合 高松まちづくり株式会社 NPO 法人農幸生活
3 月 26 日（月）	第 1 回地域協議会全体会の開催	高松市・高松丸亀町商店街振興組合 高松まちづくり株式会社 NPO 法人農幸生活 栗林校区コミュニティ協議会

地域活性化総合特区の指定申請書（概要版）

地域活性化総合特別区域指定について

1. 指定を申請する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』

～ 中心市街地再生のノウハウを郊外田園地域に展開し、都市全体の活性化を実現する ～

2. 総合特別区域について

(右図参照)

(1) 区域

① 指定申請に係る区域の範囲

i) 総合特区として見込む区域の範囲 高松市全域 上図

ii) 個別の規制の特例措置等の適用を想定している区域

特例措置①、②、③、④ ※： 右図 の範囲

(※ 3. 新たな規制の特例措置の提案に記載の番号)

iii) 区域設定の根拠

中心部と郊外部を含めた市全域を特区とし、コンパクトシティ実現のため、現時点で再開発の検討が行われている区域及び今後再開発の可能性がある区域に特例措置を適用する。



(2) 目標及び政策課題等

②指定申請に係る区域における地域の活性化に関する目標及びその達成のために取り組むべき政策課題

i) 総合特区により実現を図る目標

ア) 定性的な目標

本特区は、高松市内の各地域で育まれてきた産業（農林水産業、地場産業、サービス業、観光業など）を活性化する内発型まちづくりの観点に立ち、中心市街地を拠点として、地域産業の再構築を図り、地域コミュニティの維持・再生を実現し、持続的発展に寄与しようとするものである。

すなわち、土地の所有と利用を分離し、利用権を共同化することによって、中心市街地の再生に成功しつつある、高松丸亀町の「定期借地を活用したまちづくり会社方式」をさらに進化させ、次の3つの目標のもと、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」のモデル構築を目指すものである。

- | | |
|------|-----------------------------|
| | 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 |
| [目標] | 2) コンパクト・エコシティの推進 |
| | 3) コミュニティの再生 |

イ) 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. 新規就農者数	：	平成 22 年度実績	7 人	→	年間 15 人 (平成 28 年度)

ウ) 数値目標設定の考え方

1. 都心部の居住人口割合	：	市全体の人口が減少する中、都心部の居住人口を現状維持
2. 中央商店街 1 階空き店舗率	：	バブル崩壊後の平成 11 年～16 年頃の空き店舗率に回復
3. 新規就農者数	：	農業振興等の観点から、年間 15 人に倍増

ii) 包括的・戦略的な政策課題と解決策

ア) 政策課題と対象となる政策分野

1. 地域産業の活性化 ◇政策分野 : s) 雇用・就労、p) 農水産業・食品産業、t) まちづくり関係
2. コンパクト・エコシティの実現 ◇政策分野 : b) 水・自然環境、t) まちづくり関係
3. 地域固有のコミュニティの維持・再生 ◇政策分野 : t) まちづくり関係

イ) 解決策

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

⇒ 商店街が生産者と消費者の媒介となって展開・産業化

2. コンパクトシティの推進: 中心市街地の再生 / 土地利用規制の適正化 / 公共交通利用促進

3. コミュニティの再生: 中心市街地・田園地域それぞれの中心部にコミュニティの核を再生

iii) 取組の実現を支える地域資源等の概要

- 1) 地域の歴史と文化: 高松城築城以来 400 年の歴史を持ち、盆栽・漆器・石加工など、伝統的に工芸が盛ん
- 2) 中心市街地活性化の取組: 全国でも注目されている土地の所有と利用を分離した再開発事業が進行中
- 3) 人材・NPO等の担い手: 商店街組織が中心となった地域医療・高齢者雇用・アートイベント等の取組、また、商店街や各方面の人材が結集し、就農者支援、販路の多様化等を目的にしたNPOを設立
- 4) 豊かな自然環境資源: 徳島県境から瀬戸内海の島しょ部まで、豊かな自然環境を有する広域的都市
- 5) 商店街と地元生産者のつながり: 商店街組織と地元生産者が連携した地産地消の取組
- 6) その他の地域の蓄積 : 再開発によって整備した広場で、毎週、様々な市民イベントを実施

(3) 事業

③目標を達成するために実施し又はその実施を促進しようとする事業の内容

i) 行おうとする事業の内容

【事業1】丸亀町ファクトリー事業

事業内容: 丸亀町商店街の一角に、職人がオリジナルの商品を開発・作成・販売する小規模な店を集積し、商店街振興組合が創業を支援

先 駆 性: 商店街組織がオリジナル商品の開発を支援し、地域の活性化に貢献

【事業2】地産地消型ショップ導入事業

事業内容: 商店街の再開発ビル内や空き店舗に、商店街の将来を担う、ライフスタイル提案型の店舗や、地元食材の地産地消を推進する店を導入し、高松発のビジネスを育成

先 駆 性: 後述の「市民ファンド」により、市民の参画による高松固有の地産地消型の店舗を導入・育成

【事業3】総合生鮮市場事業

事業内容: 商店街に生鮮市場を導入し、まちなか居住者の日常の買い物等、快適な生活環境を確保

先 駆 性: 定期借地を活用した中心市街地に必要とされる機能の導入であり、農業関係の NPO 法人や漁協等の異業種間の積極的な連携

【事業4】公共空間整備事業（空中回廊・広場整備）

事業内容: 商店街の街路において、ストリートファニチャ・街路樹・駐輪場・デジタルサイン等を整備し、街路上空に公共通路等を整備する。また道路上空に直径 25m 程度の円形デッキを検討

先 駆 性: 地方都市の道路上空に、民間管理の屋外公共広場を設置し、街の回遊性と賑わいを創出するとともに、防災拠点としての整備を付加

【事業5】カーシェアリング事業

事業内容: 環境にやさしい、まちなか住居のメリットを活かすため、商店街振興組合で電気自動車を購入し、組合員やマンション住民に貸し出すカーシェアリング事業

先 駆 性: 丸亀町商店街は、歩いて暮らせる快適な町を目指しており、必要な時にのみ利用できる、カーシェアリングを導入するとともに、電気自動車の導入により環境にも配慮

【事業6】町営バス拡張事業

事業内容: JR 高松駅と丸亀町商店街を結ぶ、町営バスの路線の拡張

先 駆 性: 商店街での買物時に発行されるサービス券での乗車が可能であり、市民の買い物の利便性にとどまらず、中心市街地の公共交通としての役割を担う

【事業7】高松丸亀町商店街福利厚生事業

事業内容：商店街振興組合が福利厚生事業として医療法人を設立し、組合員への診療サービスを提供するほか、組合員以外にも、そのサービスを拡大し、快適な生活環境を創出するとともに、まちなか居住を促進

先 駆 性：商店街振興組合自身が、公共性の高い事業に乗り出すものであり、より利用者のニーズにあった地域サービスを提供することが可能

【事業8】D・E街区再開発事業

事業内容：商店街の土地利用を集約化し、定期借地による複合ビルを建設。店舗・住宅・福祉施設等、中心市街地に不足する都市機能を導入

先 駆 性：土地の所有と利用の分離を進め、まちづくりの観点から商業以外の機能も導入する。特に高齢者に配慮した施設や防災施設の強化を図り、民間主体の地域防災拠点として、行政と連携し、これまでの開発との相乗効果を図る。

【事業9】高松型農地再生事業

事業内容：高松市の耕作放棄地を集約化し、広さに応じ、主に施設・園芸の農作物を生産、また、宅配事業を整備し、生産から消費までを一元管理できるシステムを構築

先 駆 性：生産だけではなく、消費までを一気通貫で管理、また、その出口を、ショップやレストランだけではなく、宅配サービスやオーナー制度など、多様性のあるチャネルを一元管理

【事業10】農業人材育成事業

事業内容：新規就農を志す人に、生産者のみならず、加工・販売業者が実地で指導にあたり、高松の将来の施設・園芸農業を担う人材を育成

先 駆 性：ビジネスとして農業を取り組もうとする人材の育成を図るものであり、国が進めている6次産業化を目指し、農商工の異業種間連携を促進

【事業11】コミュニティ・レストラン・カフェ事業

事業内容：地域団体が、コミュニティの中心でコミュニティ・レストラン・カフェ事業を実施

先 駆 性：地域のコミュニティビジネスとして、協働・参画の下、継続的に運営することにより、地域コミュニティの核として、今後の高齢化社会を支える。

【事業12】市民ファンドの創設

事業内容：公的出資と合わせて、市民等の資金を募り、市民ファンドを創設し、市民に参画意識と愛着を醸造して、市民・行政・事業主体が一体となったまちづくりを推進

先 駆 性：市民ファンドを活用した長期の社債により、政策目的実現のための事業（民間主導のエリアマネジメント）を資金面からサポート

丸亀町ファクトリー事業



産業を育成し、高松オリジナルを作り出す。

地産地消型ショップ導入事業



総合生鮮市場



地元食材が手頃な価格で買える都市型生鮮市場

丸亀町商店街福利厚生事業



商店街を働きやすく、住みやすい場所にする。

コミュニティ・レストラン・カフェ事業



地域コミュニティの交流拠点となる飲食店を近隣住民が運営

農業人材育成事業



次世代の農業を担う人材を多様な研修により育成

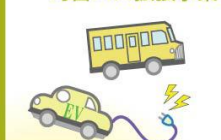
高松型農地再生事業



農地を集約化し、高収益な農業を実現



カーシェアリング事業 町営バス拡張事業



環境負荷の低い、市民の足を実現
まちなか住居の利便性を補完する。

公共空間整備事業



市民活動のステージとなる街路や広場を整備

DE 街区 再開発事業



高齢者向け賃貸住宅、高齢者施設、子どもの遊び場など、様々な都市機能を中心市街地に導入

ii) 地域の責任ある関与の概要

ア) 地域において講ずる措置

a) 地域独自の税制・財政・金融上の措置

中小企業振興条例補助金（H24 予算約 1 億 7 千万円）、地域コミュニティまちづくり活動支援事業等

b) 地方公共団体の権限の範囲内で規制の緩和や地域独自ルールの設定

都市再生特別地区・地区計画／定住自立圏構想／都市計画制度見直しによる土地利用規制 等

c) 地方公共団体等における体制の強化

創造都市推進局設置 / コンパクト・エコシティ推進部設置 / まちなか再生課設置 等

イ) 目標に対する評価の実施体制

a) 目標評価の計画

計画期間：平成 24 年度～平成 28 年度

（平成 26 年度を中間年次とし、平成 27 年度に中間評価、平成 29 年度に最終評価を実施予定）

b) 評価における地域協議会の意見の反映方法：a) で実施した評価を地域協議会へ報告・意見聴取

c) 評価における地域住民の意見の反映方法：a) で実施した評価を公表・意見聴取

iii) 事業全体の概ねのスケジュール

ア) 事業全体のスケジュール

	H24	H25	H26	H27	H28
①丸亀町ファクトリー事業	●整備				
②地産地消型ショップ導入事業	●実施				
③総合生鮮市場事業	○合意形成	●着手・竣工			
④公共空間整備事業	○基本設計	●整備(第1期)			整備(第2期)
⑤カーシェアリング事業		○協議・調整	●実施		
⑥町営バス拡張事業	●継続	●拡張			
⑦丸亀町商店街福利厚生事業	○協議・調整	●実施			
⑧DE 街区再開発事業	○合意形成	●基本計画	⇒権利変換	⇒事業着手	⇒竣工
⑨高松型農地再生事業	○協議・調整	●実施			
⑩農業人材育成事業	○準備	●実施			
⑪コミュニティ・レストラン・カフェ事業	○準備	●実施			
⑫市民ファンドの創設	●投資				

イ) 地域協議会の活動状況と参画メンバーの構成

- ・ 高松市
- ・ 高松丸亀町商店街振興組合
- ・ 高松丸亀町まちづくり株式会社
- ・ 栗林校区コミュニティ協議会
- ・ 特定非営利活動法人「農幸生活」



3. 新たな特例措置等の提案について

① 道路上空使用の特例

高松丸亀町商店街D・E街区再開発事業で検討している上空広場について、特定都市再生緊急整備地域では、建築が可能であるが、地方都市では、指定の基準を満たさないため、特例措置により指定を受けたい。

② 任意再開発に伴う除却費等の減価償却算入の特例

定期借地を使った任意再開発において、現行税制では、従前建物の除却費・補償費は、借地権の取得価格とみなされ、減価償却の対象外であるため、定期借地契約終了時点の一括損金計上となり、税務上不利だけでなく、財務諸表が企業実態を示さないことから、中心市街地活性化基本計画での認証等、一定の基準の下、以下のいずれかの特例を認めてほしい。

【案1】土地の所有と利用を分離する任意再開発において、除却費・補償費を建物の取得原価に算入

【案2】定期借地権が減価償却をできるよう定期借地権を減価償却資産又は繰延資産として特例的に措置

③ 土地の所有と利用の分離を促進する権利変換計画の特例

土地の所有と利用を分離し、まちづくり会社が再開発ビルを一体的にマネジメント場合、従前、経営者個人の建物に低額の家賃で入居していた会社が高額の家賃を支払うことになり、一方、経営者個人には地代・家賃が支払われ、所得税が課税される事になる。このため、土地の所有と利用を分離する再開発事業を行う場合、個人から法人への土地・建物の所有権移転について、以下のいずれかの特例を認めてほしい。

【案1】譲渡が無かったものとみなす

【案2】不動産の譲渡所得に対して、再開発のやむを得ない事情の転出と同様、5,000万円控除の特例

■高松丸亀町のまちづくり会社と 定期借地を活用した、再開発の仕組み



④ 商店街振興組合の福利厚生事業に対する規制の特例

商店街振興組合が福利厚生事業により診療所を運営し、そのサービスを一般市民に拡大し、快適な生活環境の創出とまちなか居住の促進を図ろうとする場合、組合員以外の利用が、組合員の2/10までに制限されている。このため、この制限を緩和し、誰もが利用できる「まちなかの診療所」として、総合病院が郊外に転出した中心市街地の地域医療の再生を目指すもの

⑤ 酒類製造免許取得の特例

「ご当地特産品」を創造するため、高松産の麦などでビールや発泡酒の製造を検討しているが、酒類製造免許の取得には、一定量の製造量を確保することが必要であり、その障壁となっている。このため、酒類の製造免許を受けるための製造量について、ビール60キロリットル、発泡酒6キロリットルの制限を、共に1キロリットルまで緩和する特例

⑥ 新規就農を促進するための規制の特例

現在、新規就農者が農地を所有使用とする場合、面積下限が定められており、参入障壁となっている。このため、面積下限を40アール以上から20アール以上に緩和し、新規就農を促進するもの

⑦ 少人数私募債の発行条件の特例

市民からの小口の資金を募り、再開発やまちづくり等、エリアマネジメントの資金として活用したいが、現行私募債の制限が49人までとなっていることから、500人程度まで制限を緩和する特例

⑧ 市民ファンドの設立を支援する制度の創設

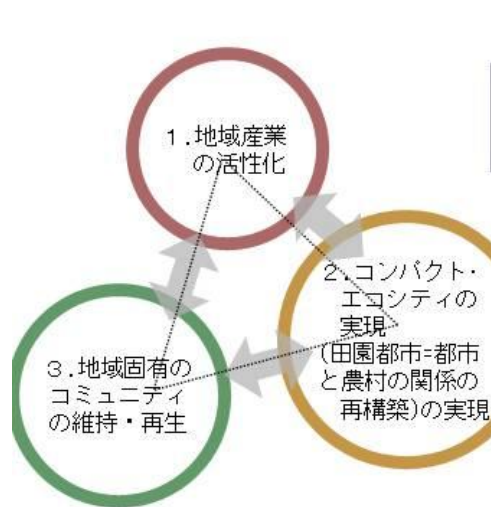
コンパクト・エコシティの推進や産業育成を支援し、民間主導のエリアマネジメントを実現するため、土地の所有と利用の分離を推進するまちづくり会社の社債発行による市民ファンド制度を創設

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

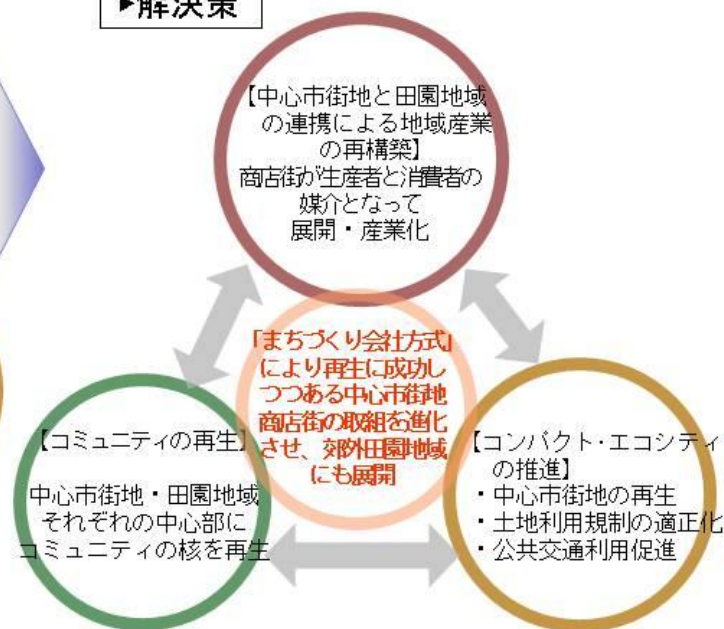
本指定申請は、我が国の喫緊の課題である人口減少や高齢化社会における持続可能なまちづくりを目指している地方都市が、中心市街地と田園地域が連携するコンパクト・エコシティの実現を通じて地域の活性化を図ろうとするものである。

今回の特区では、土地の所有と利用を分離し、利用権を共同化することによって、中心市街地の再生に成功を収めつつある高松・丸亀町の「定期借地権を活用したまちづくり会社方式」をさらに進化させ、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」のモデル構築を目指すものである。

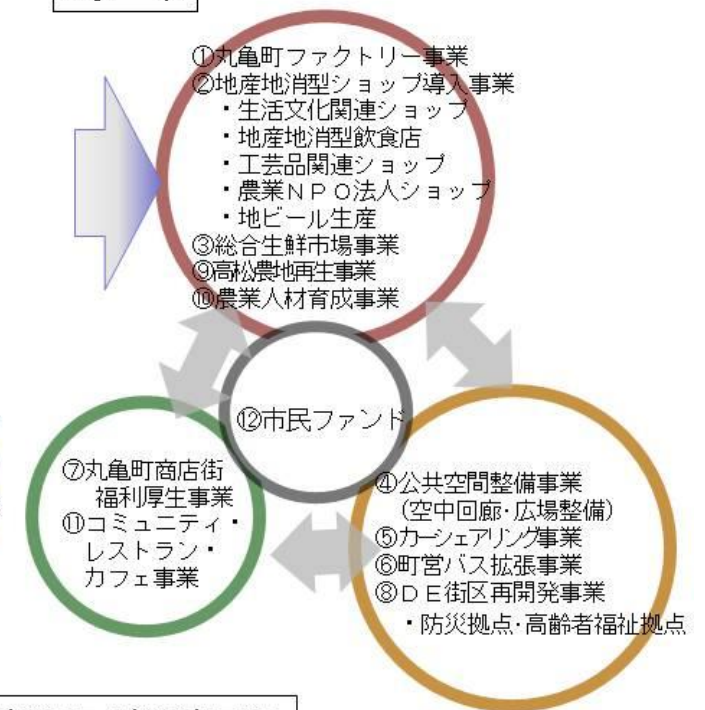
▶政策課題



▶解決策



▶事業



▶特例措置

規制の特例等の内容	関係法令等
①道路上空使用の特例	都市再生特別措置法 建築基準法 道路法
②任意再開発に伴う除却費等の減価償却算入の特例	法人税法
③土地の所有と利用の分離を促進する権利変換計画の特例	都市再開発法 租税特別措置法
④商店街振興組合の福利厚生事業に対する規制の特例	商店街振興組合法
⑤酒類製造免許取得の特例	酒税法
⑥新規就農を促進するための規制の特例	農地法
⑦少人数私募値の発行条件の特例	会社法・金融商品取引法

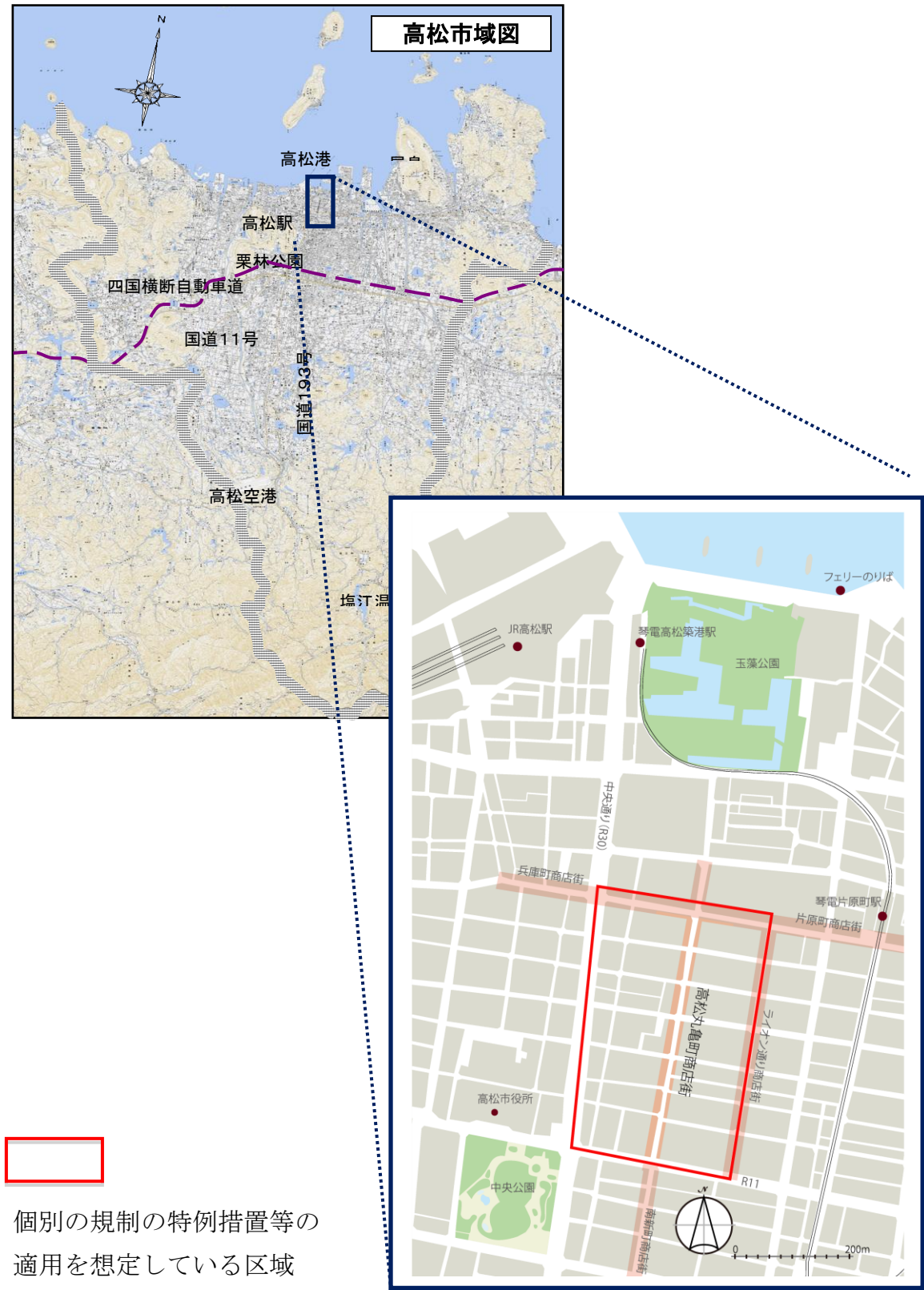
▶評価指標及び数値目標

評価指標	数値目標
都心部の居住人口割合 (26.8%)	28%
中央商店街1階空き店舗率 (14.1%)	10%
新規就農者数 (7人)	15人

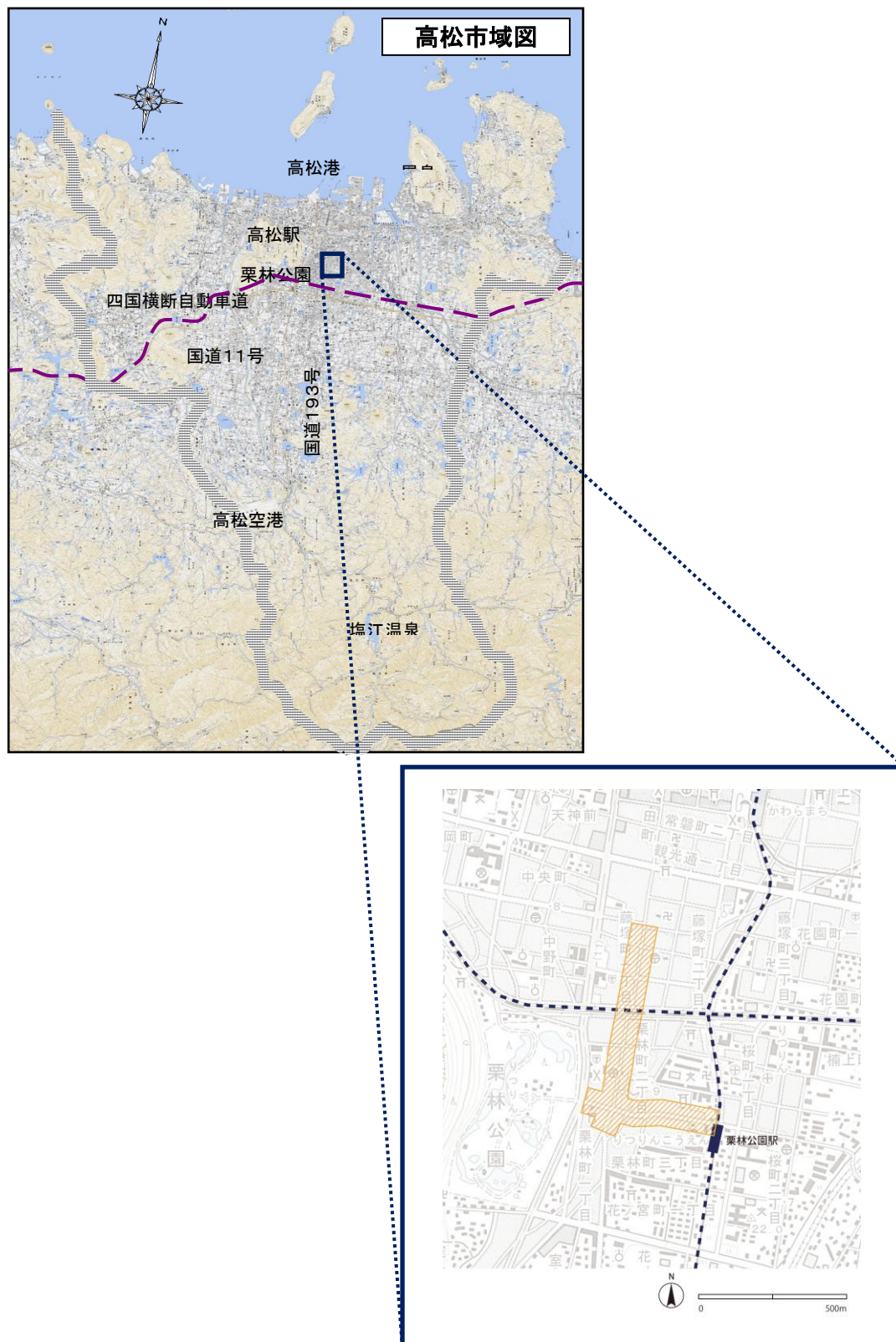
別添4 指定申請書の区域に含まれる行政区画を表示した図面



別添 5 縮尺、方位、目標となる地物及び総合特区を表示した付近見取り図



別添5 縮尺、方位、目標となる地物及び総合特区を表示した付近見取り図



別添 6

地域活性化総合特別区域の指定申請に伴う新たな規制の特例措置等の提案書

平成24年 3月29日

内閣総理大臣 野 田 佳 彦 殿

高 松 市 長
大 西 秀 人

総合特別区域法第33条第1項の規定に基づき、地域活性化総合特別区域の指定申請に伴い、新たな規制の特例措置その他の特別の措置として、別紙提案書の通り提案します。

別添6 規制の特例措置等の提案書

提案団体名: 高松市

提案事項管理番号 ※ 事務局入力欄	提案事項名	現行の規制・制度の概要と問題点	改善提案の具体的内容	提案理由	政策課題・解決策との関係		根拠法令等	区分（※1）				別添11 事業番号 （※2）	現行の規制・制度の所管・関係官庁(該当に○を記載)													優先提案 （※3）				
					政策課題	解決策		規制 制度	税制	財政	金融		警察 庁	金融 庁	消費 者庁	総務 省	法務 省	外務 省	財務 省	文部科学 省	厚生労働 省	農林水産 省	経済産業 省	国土交通 省	環境 省		防衛 省	公正取引 委員会	内閣府・内閣 官	
	①道路上空使用の特例	特定都市再生緊急整備地域の指定を受けることで、道路上空に建築物の建設が可能となるが、地方都市には指定の基準が厳しすぎる。(都心3区のGRPと同等以上・など)	今回、区域指定の申請をする区域は、既に都市再生緊急整備地域に指定されている。そこで特区内でも特定都市再生緊急整備地域の規制緩和のうち、道路上空利用に関しては、同様の緩和を実現したい。	特定都市再生緊急整備地域は大都市の国際競争力を高めるという趣旨のものであるが、地方都市の再生についても、道路上空利用が有効である。丸亀町DE街区再開発においても、道路上空を利用した計画が検討されている。	コンパクト・エコシティの実現 商店街の街路空間を豊かにすることで、街の賑わいをとりもどすとともに、道路上空を有効活用し、様々な都市機能をビルの上層部に導入する。	コンパクトシティの推進 中心市街地に様々な都市機能を導入するため、道路上空を有効活用し、対面するビル同士の連結や、道路上空の広場、回遊路を整備し、中心部の利便性・回遊性を向上させる。	建築基準法第44条 道路法第32条 都市再生特措法	○				④																		
	②任意再開発に伴う除却費等の減価償却算入の特例	定期借地を使った任意再開発において、現行税制では、従前建物の除却費・補償費は、借地権の取得価格とみなされ、減価償却の対象とならない。定期借地契約終了時点の一括損金計上となり、税務上不利だけでなく、財務諸表が企業実態を示さないことになる。	【案1】 土地の所有と利用を分離する任意再開発において、除却費・補償費を建物の取得原価に算入する。 【案2】 定期借地権の減価償却をできるように、定期借地権を減価償却資産または繰延資産として認めてほしい。	土地の所有と利用の分離を促進するため、法定再開発において定期借地権を設定した場合は、権利変換計画の中で、除却費・補償費を建物原価に含めることが可能であり、任意再開発においても、定期借地権を設定した場合は、同様のことを実現したいというものである。	コンパクト・エコシティの実現 集約拠点等に人口を集約化するためには、住みやすい環境が必要である。 そのためには、様々な都市機能が必要である。	コンパクトシティの推進 中心部に生活しやすい都市機能(市場・駐車場・福祉施設など)の導入が必要である。そのためには、中心部の再開発が必要不可欠であり、その手段として、定期借地を活用した任意再開発が必要であり、左記のような改善が望まれる。	法人税法基本通達 7-3-6 7-3-8 法人税法施行第14条		○			③																		
	③土地の所有と利用の分離を促進する権利変換計画の特例	土地の所有と利用を分離し、まちづくり会社が再開発ビルを一体的にマネージメントする再開発の場合、従前は、経営者個人の建物に低額な家賃で入居していた法人が、高額な家賃を支払うことになる。一方、経営者個人には、地代・家賃が支払われ、所得税が課税される事になる。	土地の所有と利用を分離する再開発事業を行う際、個人から法人への土地・建物の所有権移転する場合 【案1】譲渡が無かったものとみなす。 【案2】不動産の譲渡所得に対して、再開発のやむをえない事情の転出と同様の5、000万円控除を認めて欲しい。	再開発事業の促進には、地権者の生活再建が、第一の検討課題である。従前、営業している店舗が、再開発事業後も無理なく、営業を継続していくためには、解決しなければならぬ問題である。	コンパクト・エコシティの実現 中心市街地の都市機能を更新するためには、土地の利用と所有の分離による再開発事業が、有効である一方で、個別地権者にとって、新たな問題を生じさせることが、先行する再開発から明らかになった。これまで顕在化しなかった課税が発生することは、再開発事業の合意形成を阻害要素となる。	コンパクトシティの推進 土地の所有と利用の分離による再開発事業の促進が、中心市街地全体の利便性向上、快適な公共空間の創出、美しい街並み、住んで楽しい居住環境を備えることに繋がるため、改善を求めるものである。	租税特別措置法 第三十三条の三第二項 第三十三条		○			⑧																		
	④商店街振興組合の福利厚生事業に対する規制の特例	商店街振興組合が、福利厚生事業を行い、組合員以外にも、そのサービスを提供する場合、組合員以外の利用は2/10までに制限されている。	商店街を働きやすく、住みやすい場所にするため、商店街振興組合が医療法人を設立し、組合員に対して割安の診療サービスを提供する。	左記の事業を行う際、医療法人が運営する診療所は、組合員以外への診療行為を組合員の2/10までに制限されている まちなかの医療再生を担う性格上、この制限を緩和したい。	コンパクト・エコシティの実現 中心市街地を住みやすく、働きやすい場所とするため、すでに商店街振興組合が診療所を設置している。 この診療所の内扉を上げ、誰でも利用できる診療所とした。	コンパクト・エコシティの推進 商店街振興組合が医療法人の設立の中心となり、組合員・従業員に割安の医療を提供すると共に、地域の医療再生も担う。	商店街振興組合法 第13条第3項	○				⑦																		
	⑤酒類製造免許取得の特例	高松で生産した麦を使ったビールの製造をNPOで行いたい。酒類免許の取得には一定量の製造量を確保することが必要であり、参入障壁となっている。	酒税法の製造免許を受けるための製造量について、ビール60キロリットル、発泡酒6キロリットルの制限を、共に1キロリットルまで緩和して欲しい。	地元農産品である麦の普及・発展を図るため、ビール・発泡酒の参入障壁を低減させるものである。	地域産業の活性化 高松産の麦の需要拡大普及により、地域農業の発展につなげるとともにご当地特産品を創出する。	中心市街地と田園地域の連携による地域産業の再構築 高松産の麦でビールを製造し、中心市街地等の飲食店を中心に普及販売させる。	酒税法第7条	○				②																		
	⑥新規就農を促進するための規制の特例	現在、新規就農者が農地を所有使用する場合、下限面積が定められており、参入障壁となっている。	下限面積を緩和し、20アール以上として欲しい。	農業への新規参入を促進し、新規就農者を増やすには、参入障壁の除去が必要である。	コンパクト・エコシティの実現 人口減少により低密化する郊外部における農業への参入障壁を低減して、農業振興を図り、新規就農者の増加を目指すことにより、瑞々しい農地、豊かな自然を回復する。	コンパクト・エコシティの推進 中心部に人口を集約化することで、低密化する郊外部を、高い付加価値を持つ農業生産物の供給源に転換することにより、農地・緑地の再生・保全を図る。	農地法施行規則第20条の第2項第1号	○				⑨⑩																		

※1. 「区分」欄には、該当する区分に「○」を記載してください。（複数記入可。）

財政支援措置に関する提案は、制度の改善（「新規制度の創設」又は「既存制度の拡充」を求める場合）に関わるものに限り記載してください。既存制度による支援を求めるものは本様式（別添6）には記載できません。

※2. 財政支援措置に関する提案に限り記載してください。別添11の事業番号を記載してください。

※3. 指定後、早期の実現を希望する提案については、優先提案欄に「○」を記載してください。（指定後に調整場合があります。）。

（様式について）

本様式はエクセルにより作成してください。エクセルデータが必要でしたら、 sogotoc@cas.go.jp までご連絡ください。

別添6 規制の特例措置等の提案書

提案団体名:高松市

提案事項管理番号 ※ 事務局入力欄	提案事項名	現行の規制・制度の概要と問題点	改善提案の具体的内容	提案理由	政策課題・解決策との関係		根拠法令等	区分（※1）				別添11 事業番号 （※2）	現行の規制・制度の所管・関係官庁（該当に○を記載）																優先 提案 （※3）
					政策課題	解決策		規制 制度	税制	財政	金融		警 察 庁	金 融 庁	消 費 者 庁	総 務 省	法 務 省	外 務 省	財 務 省	文 部 科 学 省	厚 生 労 働 省	農 林 水 産 省	経 済 産 業 省	国 土 交 通 省	環 境 省	防 衛 省	公 正 取 引 委 員 会	内 閣 府 ・ 内 閣 官	
	⑦少人数私募債の発行条件の特例	市民からの小口の資金を募り、再開発事業やまちづくりの資金として活用したいが、現行制度では、資金を募りにくい。	私募債の制限を49人までから、500人程度まで拡張してほしい。	商店街が市民から資金を募り、市民自身にオーナーとなってもらうことで、単に利息を払うだけでなく、様々な商店街サービスを提供したい。（買物の割引、駐車場サービスなど）	地域産業の活性化 市民からの小口の資金を商店街の様々な事業に活用し、地域の産業の育成を図る。	中心市街地と田園地域の連携による地域産業の再構築 中心市街地の様々な投資を、市民自身の資金で担うべく、調達の仕組みを再構築する。	会社法施行規則第169条 金商法 施行令第1条の5	○				㊴		○		○								○					○
	⑧市民ファンドの設立を支援する制度の創設	必ずしも採算性が高くは無いものの地域活性化のためには、必要である地域産業育成やコンパクト・エコシティ実現を支援する事業を行う、まちづくり会社を市民ファンドが安定して支える制度が無い。	土地の所有と利用の分離を推進するまちづくり会社の安定した経営のため、社債購入する市民ファンド設立に際し、リスク低減を図るための支援をする。	土地の所有と利用の分離を推進するまちづくり会社の社債購入をする市民ファンド設立に際しては、国による支援制度が必要である。	地域産業の活性化 中心市街地での様々な産業を育成するためには一定期間、比較的低額の家賃で産業を支える必要がある。 そのための市民ファンドの創設を支援する制度が必要である。	中心市街地と田園地域の連携による地域産業の再構築 市民ファンド創設への支援を講じることにより、商店街を新たな産業の育成の場とし、地域産業の活性化を図る。					○	㊴								○	○							○	

※1. 「区分」欄には、該当する区分に「○」を記載してください。（複数記入可。）
財政支援措置に関する提案は、制度の改善（「新規制度の創設」又は「既存制度の拡充」を求める場合）に関わるものに限り記載してください。既存制度による支援を求めるものは本様式（別添6）には記載できません。
※2. 財政支援措置に関する提案に限り記載してください。別添11の事業番号を記載してください。
※3. 指定後、早期の実現を希望する提案については、優先提案欄に「○」を記載してください。（指定後に調整する場合があります。）。
（様式について）
本様式はエクセルにより作成してください。エクセルデータが必要でございましたら、 sogotoc@cas.go.jp までご連絡ください。

別添 6 規制の特例措置等の提案 (追加説明資料)

1 提案団体名

高松市

2 提案内容

① 道路の上空使用の特例

現在、高松丸亀町商店街D・E街区の再開発事業に向けた検討が進められており、その施設整備案の一つとして、道路上空の広場の設置がある。

平成19年に三町ドームが完成したA街区では、イベント広場としての活用などにより、地域コミュニティが創生されている。D・E街区では、

- I 公共イベント広場
- II まちなかの防災拠点
- III 憩いの場（休憩所）

としての活用を視野に入れている。

しかし、三町ドームは複数の商店街との交差点に位置するに対して、D・E街区には商店街と一般車道との交差点しか存在せず、かつ自動車等の通行量も多いことから、商店街としては、交差点（道路）の上空に広場を設置することを検討している。これにより、民間管理の公共広場を実現でき、広場を「津波・高潮避難所」として使用することも可能となる。

都市再生特別措置法第2条第5項に規定する「特定都市再生緊急整備地域」の指定により、道路の上空利用のための規制が緩和されるが、その指定の基準として、

- (1) 国際競争力強化の拠点となるための都市戦略
- (2) 具体的なプロジェクトの実施見込み（概ね5年以内）
- (3) 国内外の主要都市との交通利便性
- (4) 都市機能の集積の程度
- (5) 経済活動の活発さが規定されている。

しかし、この基準が政令指定都市に準ずるものであるため、地方都市が全て満たすことは難しい。

例えば「(5)経済活動の活発さ」の場合、基準では1k㎡当たりのGRP（地域総生産）の推計値が、東京都心3区平均の水準以上となることが求められるが、香川県の場合、東京都と比較して22倍もの開きがあり、この差を埋めることは不可能である。

そこで、(1)～(5)全ての基準を満たしていなくても、本特区により、現都市再生緊急整備地域の一部を、特定都市再生緊急整備地域に指定する特例措置を求めるものである。

<1k㎡あたりのGRP比較>

香川県	東京都
19 億円/k㎡	426 億円/k㎡
〔 GRP 36,123 億円 面積 1,860 k㎡ 〕	〔 GRP 897,149 億円 面積 2,103 k㎡ 〕

高松市 ➡ 都市再生緊急整備地域指定

事業

- ・ DE 街区イベント広場の整備
- ・ まちなかの防災拠点
- ・ 市街地再開発事業

道路上空広場の計画

特定都市再生緊急整備地域の指定が必要

～道路の上空利用のための規制緩和の条文～

指定の基本要件

国際競争力強化の拠点となるための都市戦略



具体的なプロジェクト



法第 14 条第 4 項に規定された基準

国内外の主要都市との交通利便性



都市機能の集積の程度



経済活動の活発さ:GRP(域内総生産)が東京都心 3 区の平均



指定・要件・基準が

厳しい!

「道路の上空利用のための規制緩和」の基準が、政令指定都市に準ずる基準であるため

規制緩和

本市を**特例**として措置

本市を地域指定

現行の指定要件基準では

高松市は地域指定が無理

**事業が
実施できない**

道路の上空利用のための

規制緩和が可能

事業が実施可能

【参考】

都市再生特別措置法

(道路の上空又は路面下における建築物等の建築又は建設)

第三十六条の二

都市再生特別地区に関する都市計画には、前条第二項に定めるもののほか、**特定都市再生緊急整備地域内**において都市の国際競争力の強化を図るため、都市計画施設(都市計画法第四条第六項に規定する都市計画施設をいう。以下この条において同じ。)である**道路の上空又は路面下において建築物等の建築又は建設を行うことが適切**であると認められるときは、当該都市計画施設である道路の区域のうち、**建築物等の敷地として併せて利用すべき区域(以下「重複利用区域」という。)**を定めることができる。この場合においては、当該重複利用区域内における建築物等の建築又は建設の限界であって空間又は地下について上下の範囲を定めるものをも定めなければならない。

2 (略)

第三十六条の三

1 (略)

2 特定都市道路の上空又は路面下に設ける建築物のうち、当該特定都市道路に係る都市再生特別地区に関する都市計画の内容に適合し、かつ、政令で定める基準に適合するものであつて**建築基準法**第二条第三十五号に規定する特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものについては、**同法第四十四条第一項第三号に該当する建築物とみなして、同項の規定を適用**する。

建築基準法

第二節 建築物又はその敷地と道路又は壁面線との関係等

(道路内の建築制限)

第四十四条 建築物又は敷地を造成するための擁壁は、道路内に、又は道路に突き出して建築し、又は築造してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物については、この限りでない。

- 1 地盤面下に設ける建築物
- 2 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物で特定行政庁が通行上支障がないと認めて建築審査会の同意を得て許可したもの
- 3 **地区計画の区域内の自動車のみの交通の用に供する道路又は特定高架道路等の上空又は路面下に設ける建築物のうち、当該地区計画の内容に適合し、かつ、政令で定める基準に適合するものであつて特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるもの**

都市再生特別措置法(抜粋)

(定義)

第二条 1～4 (略)

5 この法律において「特定都市再生緊急整備地域」とは、都市再生緊急整備地域のうち、都市開発事業等の円滑かつ迅速な施行を通じて緊急かつ重点的に市街地の整備を推進することが都市の国際競争力の強化を図る上で特に有効な地域として政令で定める地域をいう。

第三章 都市再生基本方針

第十四条 (略)

2 都市再生基本方針には、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 都市の再生の意義及び目標に関する事項

二 都市の再生のために政府が重点的に実施すべき施策に関する基本的な方針

三 都市再生緊急整備地域を指定する政令及び特定都市再生緊急整備地域を指定する政令の立案に関する基準その他基本的な事項

四 第四十六条第一項に規定する都市再生整備計画の作成に関する基本的な事項

3 (略)

4 第二項第三号の特定都市再生緊急整備地域を指定する政令の立案に関する基準は、特定都市再生緊急整備地域として、国内外の主要都市との交通の利便性及び都市機能の集積の程度が高く、並びに経済活動が活発に行われ、又は行われると見込まれる地域が指定されるものとなるよう定めなければならない。

5～6 (略)

都市再生基本方針(抜粋)

第三 都市再生緊急整備地域を指定する政令及び特定都市再生緊急整備地域を指定する政令の立案に関する基準その他基本的な事項

1 都市再生緊急整備地域及び特定都市再生緊急整備地域の指定基準

(1) 都市再生緊急整備地域の指定基準 (略)

(2) 特定都市再生緊急整備地域の指定基準

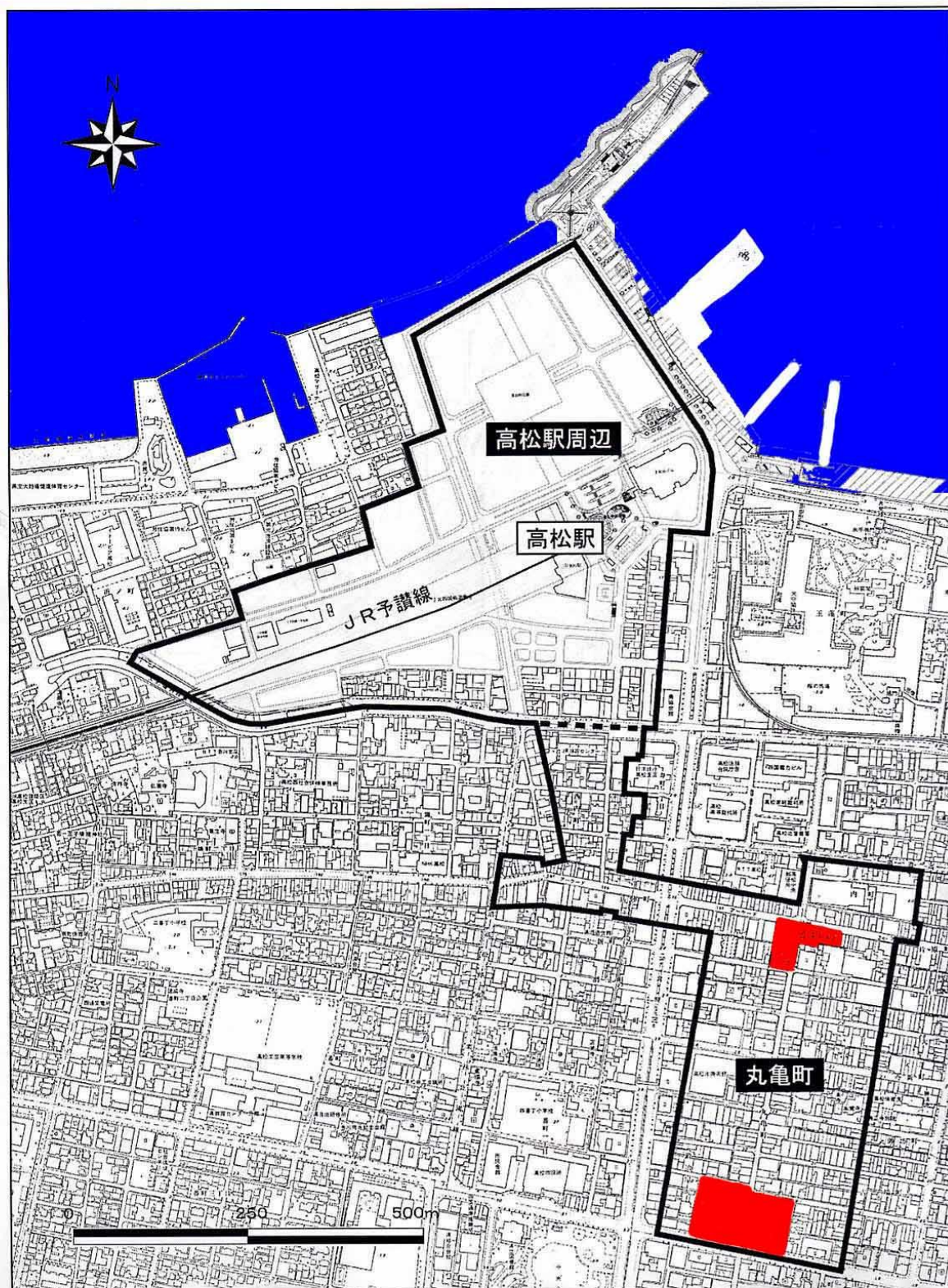
都市再生特別措置法第2条第5項に基づき、都市再生緊急整備地域のうち、当該都市の国際競争力強化につながる都市開発事業等の実施が見込まれ、かつ、地域の地方公共団体の関与のもと国際競争力強化の拠点とする上で実現性、具体性等の点で十分な地域の国際競争力強化に向けた都市構想・戦略が、策定・公表されており、地方公共団体による当該地域における都市再生に関連する制度の適切な運用等国際競争力の強化に向けた取組が的確に行われていると認められるもののうち、以下の具体的な指定基準に該当し、本方針第一及び第二の内容に沿った都市の国際競争力の強化に向けた都市再生が見込まれるものを「特定都市再生緊急整備地域」として指定する。

ア 新幹線駅若しくは国内線の空港及び国際線の主要な空港を有し、又はこれらに隣接・近接し、若しくはこれらと交通アクセスが容易であること等により、国内外の主要な都市との往來を円滑に行うことが可能な地域(今後のインフラ整備により、可能となる地域を含む。)

イ 企業の業務活動の場やコンベンションセンター、国際会議場、宿泊施設、外国人ビジネスパーソン等の生活を支える施設等企業の業務活動を助ける諸機能等の都市機能が集積している地域(今後の都市開発事業等の実施により、高度に集積すると見込まれる地域を含む。)

ウ 企業の経済活動が活発に行われ、多くの付加価値が生み出されている地域(今後の都市開発事業等の実施により、多くの付加価値が生み出されると見込まれる地域を含む。)

高松駅周辺・丸亀町地域



特定都市再生緊急整備地域の指定の考え方

・ 特定都市再生緊急整備地域は、都市再生緊急整備地域のうち、（表１）の基本要件を満たし、かつ、都市再生特別措置法第14条第４項に規定された（表２）の詳細基準を満たすものについて、地元の地方公共団体の指定に関する意向・動向を踏まえ、都市開発事業等の円滑かつ迅速な施行を通じて緊急かつ重点的に市街地の整備を推進することが都市の国際競争力の強化を図る上で特に有効な地域として指定の手続きを進めるものとする。

・ （表１）基本要件及び（表２）詳細基準への適合は、最も基本となる指標である「基本となる指標」への適合状況に加えて、「勘案すべき指標」の状況も併せて勘案し、総合的に判断するものとする。

（表１）基本要件

項目	基本的考え方	基本となる指標	勘案すべき指標
○地域における取組	当該地域を国際競争力の強化の拠点形成を進めるうえで必要となる、都市構想・戦略が適切に設定されており、地域の地方公共団体が関連制度を適切に運用等しているか。	以下の両要件を満たすこと（AND） a) 都市構想・戦略の設定 ●当該地域を国際競争力強化の拠点とするうえで、実現性、具体性等の点で十分な国際競争力強化に向けた都市構想・戦略が、地方公共団体の関与のもと、策定・公表されていること 例） ・ 認定を受けた又は申請中等の国際戦略総合特区に係る戦略 ・ その他これに準ずるような当該地域の国際競争力強化に向けた都市構想・戦略等 b) 関連制度の運用等 ●地域の地方公共団体による当該地域における都市再生に関連する制度の適切な運用等国際競争力の強化に向けた取組が的確に行われていると認められること	○地元の関係者との地域の国際競争力強化に向けた都市構想・戦略の共有の状況 ○地域の都市構想・戦略における都市再生基本方針第一及び第二に即した取組の状況（重点的实施等） ○その他地域の国際競争力強化に向けた都市構想・戦略に関する特別の事由 例） より広域的な計画の内容
○具体のプロジェクトの実施見込み	当該地域が特定地域に指定されることにより促進が図られることが期待される、国際競争力強化に資する具体の都市開発プロジェクトが見込まれているか。	●当該地域に、国際競争力強化に資する具体の都市開発プロジェクトが見込まれていること ※概ね <u>５年以内</u> に事業着手が見込まれると地元の地方公共団体が認識しているもの	○具体のプロジェクトの実施見込みに関する特別の事由 例） 地元の状況

(表2) 詳細基準

項目	基本的考え方	基本となる指標	勘案すべき指標
①国内外の主要都市との交通利便性	当該地域から、国内外の他の主要都市へのアクセスが容易なものであるか。 ※将来見込みも含む。	以下の両要件を満たすこと。(AND) a) 国内アクセス (OR) ●新幹線駅までの公共交通機関等によるアクセスが15分以内であること ●国内線の空港までの公共交通機関によるアクセスが1時間以内であること b) 国際アクセス (OR) ●世界都市ランキング(主要3ランキング(*))のいずれかで上位10都市に位置付けられている17都市へ定期便数が、1日に平均10便以上の国際線の空港までの公共交通機関によるアクセスが1時間以内であること。 ●成田国際空港、東京国際空港(羽田)、中部国際空港及び関西国際空港への定期便数が、1日に平均10便以上の国内空港までの公共交通機関によるアクセスが1時間以内であること。 ※今後のインフラ整備の進展の見込みも勘案したうえで、10年以内に見込まれるものを含む。(地元の地方公共団体の認識として公表できるもの)	a) 国内アクセス ○その他国内他地域へのアクセスに関連する特別な事由(例:バス路線の状況等) b) 国際アクセス ○国際港湾(国際戦略港湾及び国際拠点港湾)へのアクセス ○その他海外へのアクセスに関連する特別な事由(例:プライベートジェットの受け入れ体制、外国人向けサインの状況等)
②都市機能の集積の程度	当該地域に、規模の経済が十分に働くほどの都市機能(主として業務機能)の集積があるか。 ※将来見込みも含む。	●当該地域における、単位面積当たりの就業人口又は事業所数が、東京都心3区平均の水準以上であること ※今後の都市開発の進展の見込みも勘案したうえで、10年以内に見込まれるものを含む。 (地元の地方公共団体の認識として公表できるもの)	<当該地域内の業務機能> ○単位面積当たりの延べ床面積 ○その他業務機能の集積に関する特別の事由(例:国の関連施策における位置づけ等) <当該地域内及びその周辺地域の業務機能のサポート機能> ○立地企業の類型(例:グローバル企業の本社機能・アジア拠点、グローバル企業をサポートする法律事務所、会計事務所等) ○国際会議場、展示施設等○ビジネスパーソン等が活用可能な宿泊施設 ○ビジネスパーソン等の生活を支える居住施設、医療施設、教育施設(例:インターナショナルスクール等)等 ○ビジネスパーソン等にとっての都市の魅力を高める諸施設(例:大型商業施設 エンターテインメント施設、観光関連施設) ○その他業務機能のサポート機能の集積に関する特別の事由
③経済活動の活発さ	当該地域において活発な経済活動が行われているか。 ※将来見込みも含む。	●当該地域における単位面積当たりのGRP(地域総生産額)の推計値が、東京都心3区平均の水準以上であること(GRPの推計方法)就業人口一人当たりのGRP(市レベル)×当該特定地域の就業人口=当該特定地域の推計GRP※今後の都市開発の進展の見込みも勘案したうえで、10年以内に見込まれるものを含む。(地元の地方公共団体の認識として公表できるもの)	○当該地域における防災への取組状況等経済活動に影響を与えるリスクに対する対応状況(例:BCP(事業継続計画)、DCP(地区継続計画)の策定状況等) ○当該地域における単位面積当たりのGRPの伸び率 ○その他経済活動の推進に関する特別の事由(例:国の関連施策における位置づけ等)

② 任意再開発に伴う除却費等の減価償却算入の特例

都市再開発法に基づく、定期借地権を設定した再開発事業の場合においては、除却費、補償費は権利変換計画の中で、建物原価に算入し（都市再開発法 81 条、110 条）原価償却の対象とすることができる。しかし B・C 街区で行った定期借地権を設定した任意再開発においては、建物の除却費、補償費が借地権の取得価額に算入され（同通達 7-3-8）、定期借地契約の解除時に一括損金計上する扱いとなっており、法人税負担が重く、またこのような会計処理は、企業実態を正確に表しているとは言えない。

このようなことから一定条件を備えた定期借地権設定の任意再開発事業においても、法定再開発と同様に建物の除却費、補償費は減価償却の対象とすることができる仕組（除却費、補償費の建物原価への算入、または定期借地権の原価償却を可能とする）を提案する。

【参考】

都市再開発法

（施設建築敷地の価額等の概算額の算定基準）

第八十一条 権利変換計画においては、第七十三条第一項第四号、第九号又は第十号の概算額は、政令で定めるところにより、第一種市街地再開発事業に要する費用及び前条第一項に規定する三十日の期間を経過した日における近傍類似の土地、近傍同種の建築物又は近傍類似の土地若しくは近傍同種の建築物に関する同種の権利の取引価格等を考慮して定める相当の価額を基準として定めなければならない。

都市再開発法施行令

（施設建築敷地等の価額の概算額）

第二十八条 法第七十三条第一項第四号に掲げる施設建築敷地の価額の概算額は、同項第三号、第十一号及び第十二号に掲げる宅地及び借地権の価額の合計額と当該施設建築敷地の整備に要する費用の額とを合計した額（以下「合計価額」という。）以上であり、かつ、法第八十条第一項に規定する三十日の期間を経過した日（以下この章及び付録第三において「基準日」という。）における近傍類似の土地の価額を参酌して定めた当該施設建築敷地の価額の見込額を超えない範囲内において定めた当該施設建築敷地の価額（以下「敷地価額」という。）から、当該敷地価額に基準日における近傍同種の建築物の所有を目的とする地上権の価額がその敷地の価額に占める割合を参酌して定めた施設建築物の所有を目的とする地上権の価額が当該敷地価額に占める割合（以下「地上権の割合」という。）を乗じて得た額を控除した額とする。この場合において、合計価額が当該施設建築敷地の価額の見込額を超えるときは、当該施設建築敷地の価額の見込額をもつて敷地価額とする。

都市再開発法

第一百条 施行者は、権利変換期日に生ずべき権利の変動その他権利変換の内容につき、施行地区内の土地又は物件に関し権利を有する者及び参加組合員又は特定事業参加者のすべての同意を得たときは、第七十三条第二項から第四項まで、第七十五条から第七十八条まで、第八十条、第八十一条、前条第二項後段及び第一百八条の三十二第一項の規定によらないで、権利変換計画を定めることができる。この場合においては、第八十三条、第一百条、第一百条及び第一百八条第一項の規定は、適用しない。

【法人税法基本通達】

(土地、建物等の取得に際して支払う立退料等)

7-3-5 法人が土地、建物等の取得に際し、当該土地、建物等の使用者等に支払う立退料その他立退きのために要した金額は、当該土地、建物等の取得価額に算入する。

(土地とともに取得した建物等の取壊費等)

7-3-6 法人が建物等の存する土地（借地権を含む。以下 7-3-6 において同じ。）を建物等とともに取得した場合又は自己の有する土地の上に存する借地人の建物等を取得した場合において、その取得後おおむね 1 年以内に当該建物等の取壊しに着手する等、当初からその建物等を取り壊して土地を利用する目的であることが明らかであると認められるときは、当該建物等の取壊しの時における帳簿価額及び取壊費用の合計額（廃材等の処分によって得た金額がある場合は、当該金額を控除した金額）は、当該土地の取得価額に算入する。

(借地権の取得価額)

7-3-8 借地権の取得価額には、土地の賃貸借契約又は転貸借契約（これらの契約の更新及び更改を含む。以下 7-3-8 において「借地契約」という。）に当たり借地権の対価として土地所有者又は借地権者に支払った金額のほか、次に掲げるような金額を含むものとする。ただし、(1)に掲げる金額が建物等の購入代価のおおむね 10%以下の金額であるときは、強いてこれを区分しないで建物等の取得価額に含めることができる。（昭 55 年直法 2-8「二十一」により改正）

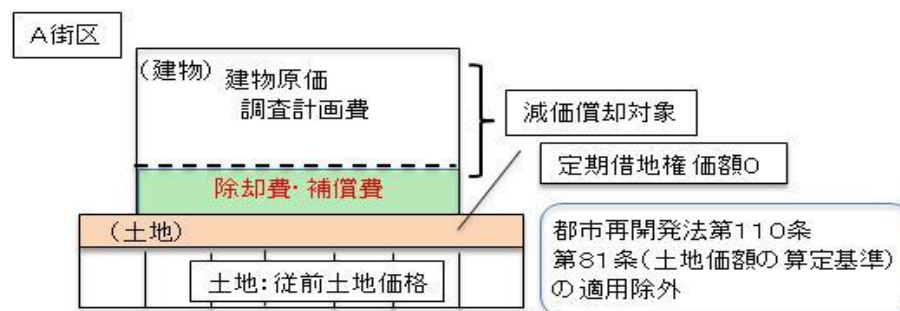
- (1) 土地の上に存する建物等を取得した場合におけるその建物等の購入代価のうち借地権の対価と認められる部分の金額
- (2) 賃借した土地の改良のためにした地盛り、地ならし、埋立て等の整地に要した費用の額
- (3) 借地契約に当たり支出した手数料その他の費用の額
- (4) 建物等を増改築するに当たりその土地の所有者等に対して支出した費用の額

任意再開発に伴う除却費等の減価償却算入の特例 イメージ図

【現行】

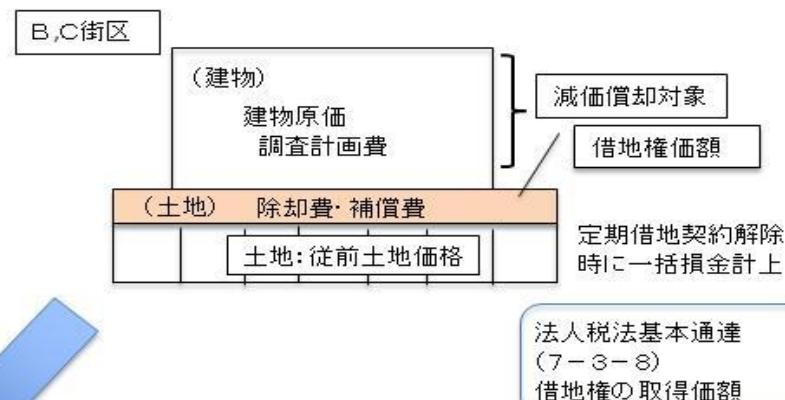
■ 第一種市街地再開発事業 (110条全員同意型権利変換)

定期借地権を設定し、土地は合筆せず従前のまま権利変換



■ 任意再開発事業

定期借地権を設定し、建物を建設



【特例】

【特例条件】

中心市街地活性化基本計画
特定民間中心市街地活性化
事業計画採択の場合

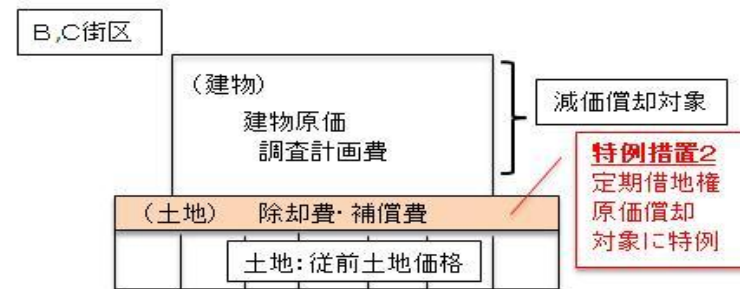
■ 任意再開発事業(1案)

定期借地権を設定し、建物を建設



■ 任意再開発事業(2案)

定期借地権を設定し、建物を建設



③ 土地の所有と利用の分離を促進する権利変換計画の特例

定期借地契約とまちづくり会社を使った「丸亀町モデル」の権利変換方式は、様々な場で成功モデルとして紹介されている。しかし、一方で解決されていない問題点があり、後続する再開発地権者の意思決定を躊躇させている現実がある。

丸亀町の権利変換モデルでは、土地は従前と同じ位置・面積の土地を所有し、建物は商業床の共有持分に権利変換する。まちづくり会社は、商業保留床を買い取り、商業権利床を地権者から借り受け、再開発ビルの商業床全体の利用権を得た上で、テナントに賃貸する。地権者が店舗を出店する場合、まちづくり会社と店舗賃貸借契約を締結し、テナントの立場をとる。一人の地権者がテナントの立場として、まちづくり会社に家賃を支払い、一方で地主・家主の立場で地代・家賃をまちづくり会社から受け取る。出店する店舗の規模・位置によって、受け取る地代・家賃が上回る場合も、支払う家賃が上回る場合もあるが、多くの地権者は、受け取る地代・家賃と支払う家賃のバランスを考慮して、出店を計画する。

土地建物の所有者と出店者が同一人物・同一法人であれば、問題は起こらない。しかし、土地・建物は個人所有／店舗経営は法人ということになると、地代家賃を受け取るのは個人であり、家賃を支払うのは法人である。再開発前は、法人が個人に対して支払う家賃は極めて低額または無償である場合が多い。再開発前は無償で与えられていた店舗の借家権が、再開発後には地代・家賃として顕在化する。個人は今まで得られていなかった地代・家賃をまちづくり会社から受け取るが、そこには所得税が発生する。一方で法人は、これまで発生していなかった家賃を支払うことを要求される。従前と比べ、個人は税負担が増加し、法人は家賃負担が増加することになる。

この問題を解決する方法は、個人が商業床の権利を共有ではなく、区分所有床として取得し、位置・面積を確定した上で法人に低額（または無償）で貸す手法が考えられる。しかし、これでは、丸亀町モデルの目指した「所有と利用の分離」を放棄することになる。このような区分所有型の権利変換を望む地権者が少数であり、店舗計画上の条件が整えば、区分された商業床を権利床とする方法もあるが、地権者の多くがこれを望んだ場合、「所有と利用の分離」は成り立たなくなる。

「所有と利用の分離」と「個人と同族法人の借家関係」を両立するための一つの方法は、法人が個人から土地建物を買い取ることである。ただし、先祖代々受け継いだ土地建物の場合、取得簿価は極めて小さいことが考えられる。取得原価が不明な場合、税法では売買価格の5%を取得原価として見なすことができるが、これで土地建物を売却する場合、売買価格の95%に対して累進課税により10%～37%の所得税が発生する。土地建物の評価額が50百万円の場合、17百万円から5百万円の所得税が個人に発生する。また、法人に対しては、不動産取得税、所有権移転登記の登録免許税がかかる。約百万円が必要となり、最低でも6百万円以上の課税は発生する。

そこで、特区での提案は、個人所有の不動産を法人所有にする場合の税負担の軽減を実現する、土地の共同化を促進し、「所有と利用の分離」を実現するため、

① 法定再開発による権利床を取得する場合

② 取得する権利床をまちづくり会社に賃貸する場合

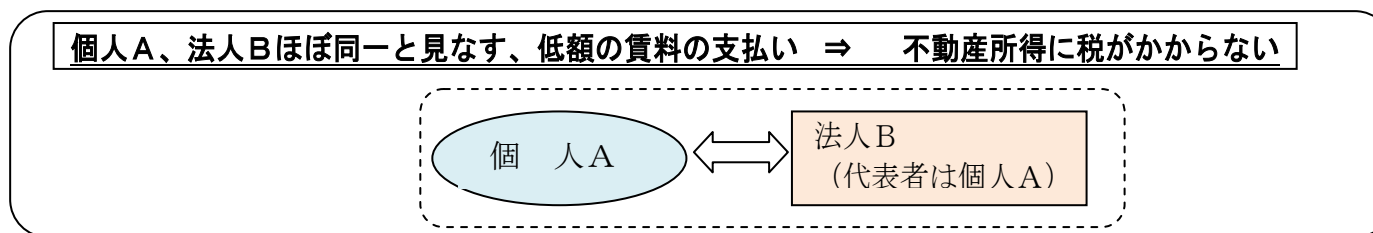
以上の2つの条件が整った場合、

案１：個人から法人への土地建物の所有権移転に対し、譲渡が無かったものとみなす。

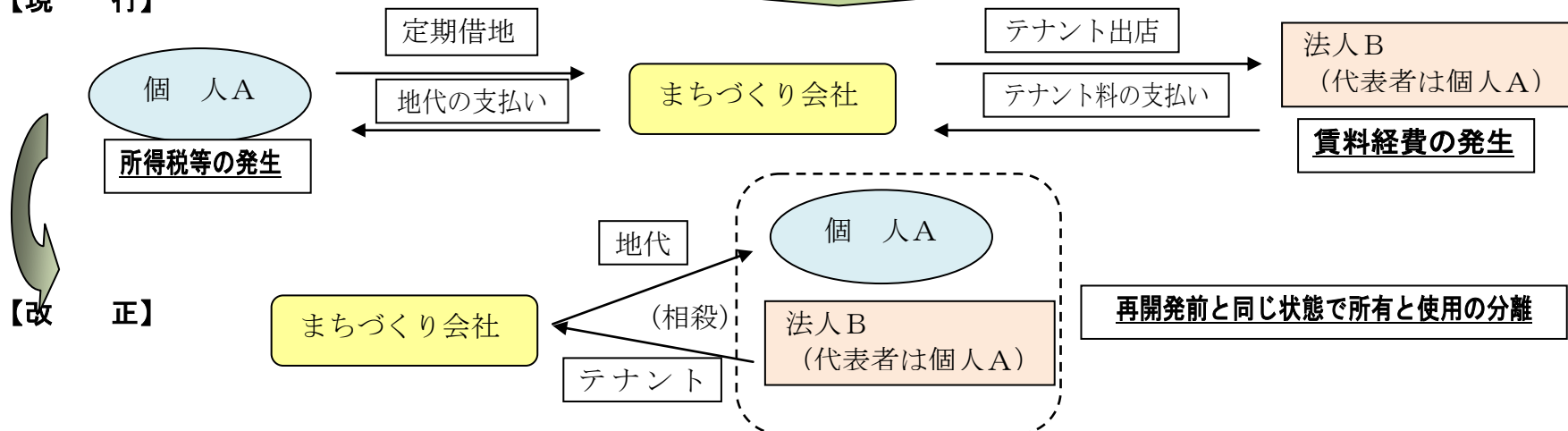
案２：再開発のやむを得ない事情で転出する場合と同様、譲渡益に対する五千万円控除を適用する。

上記のいずれかの方法で、「所有と利用の分離」を推進したい。

【再開発前】



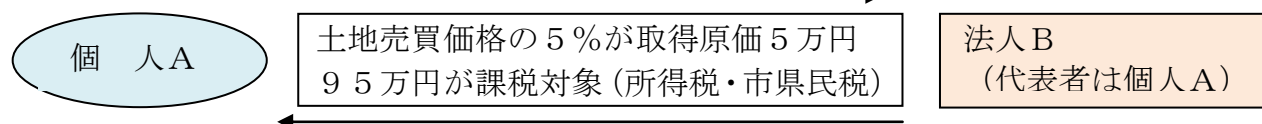
【現 行】



【改 正】

解決法： 法人による土地建物の買取り

例) 土地の売買：100万円



再開発事業における土地の共同化を促進し、「所有と利用の分離」を実現するため

・法定再開発による権利床を取得する場合 ・取得する権利床をまちづくり会社に賃貸する場合 以上の条件のとき

案1 土地建物の譲渡がなかったものと見なす。 案2 5千万円控除を適用する。

④ 商店街振興組合の福利厚生事業に対する規制の特例

商店街を働きやすく、住みやすい地域とするため、商店街振興組合が福利厚生事業により医療法人を設立し、組合員への診療サービスを提供するほか、組合員以外にも、そのサービスを拡大し、快適な生活環境を創出するとともに、まちなか居住の促進を図ろうとするものである。

しかしながら、商店街振興組合が福利厚生事業により診療所を運営しようとする場合、組合員以外の利用が、組合員の2/10までに制限されている。

このため、この制限を緩和し、誰もが利用できる「まちなかの診療所」として、総合病院が郊外に転出した中心市街地の地域医療の再生を目指すものである。

ご厚志

【根拠法令】

(商店街振興組合法第13条第3項)

(商店街振興組合の事業)

第十三条 商店街振興組合は、次の事業の全部又は一部を行うことができる。

- 一 販売、購買、保管、運送、検査その他組合員の事業に関する共同事業
- 二 組合員のためにする商品券の発行、信用購入あつせんその他販売方法に関する共同事業
- 三 組合員に対する事業資金の貸付け（手形の割引を含む。）及び組合員のためにするその借入れ

四 組合員及びその従業員の福利厚生に関する事業

- 五 組合員の事業に関する経営及び技術の改善向上又は組合事業に関する知識の普及を図るための教育及び情報の提供に関する事業
- 六 組合員の事業に係る休日、開店又は閉店の時刻等に関する指導
- 七 組合員の従業員の集団的雇入れ及びその従業員に係る賃金、労働時間、宿舍等の労働条件の改善に関する事業
- 八 街路灯、アーケード、駐車場、物品預り所、休憩所等組合員及び一般公衆の利便を図るための施設の設置及び管理
- 九 組合員の事業の発展に資するためにする商店街振興組合の地区内の土地の合理的利用に関する計画の設定及びその実施についての組合員に対する助言
- 十 組合員が建築協定を締結する場合におけるあっせん
- 十一 前各号の事業に附帯する事業

- 2 商店街振興組合は、前項第四号の規定により共済契約を締結する場合には、組合員その他の共済契約者の保護に欠けることとなるおそれが少ないと認められるものとして経済産業省令で定める共済契約に限り、これを締結することができる。

- 3 商店街振興組合は、組合員の利用に支障がない場合に限り、組合員以外の者に第一項第一号から第五号までの事業（これらの事業に附帯する同項第十一号の事業を含む。）を利用させることができる。ただし、一事業年度における組合員以外の者のこれらの事業の利用分量の総額は、その事業年度における組合員のこれらの事業の利用分量の総額の百分の二十をこえてはならない。

⑤ 酒類製造免許取得の特例

NP0 法人「農幸生活」では、高松産の麦でビールや発泡酒を製造し、中心市街地の飲食店を中心に普及・販売するなど、麦の需要拡大により、地域農業の発展につなげるとともに、中心市街地と田園地域の連携による「ご当地特産品」を創造するプロジェクトを検討している。

しかしながら、酒類製造免許の取得には、一定量の製造量を確保することが必要であり、その障壁となっている。

こうしたことから、酒類の製造免許を受けるための製造量について、ビール 60 キロリットル、発泡酒 6 キロリットルの制限を、共に 1 キロリットルまで緩和する特例を求めるものである。

【根拠法令】

(酒税法第 7 条)

(酒類の製造免許)

第七条 酒類を製造しようとする者は、政令で定める手続により、製造しようとする酒類の品目（第三条第七号から第二十三号までに掲げる酒類の区分をいう。以下同じ。）別に、製造場ごとに、その製造場の所在地の所轄税務署長の免許（以下「製造免許」という。）を受けなければならない。ただし、酒類の製造免許を受けた者（以下「酒類製造者」という。）が、その製造免許を受けた製造場において当該酒類の原料とするため製造する酒類については、この限りでない。

2 酒類の製造免許は、一の製造場において製造免許を受けた後一年間に製造しようとする酒類の見込数量が当該酒類につき次に定める数量に達しない場合には、受けることができない。

- 一 清酒 六十キロリットル
- 二 合成清酒 六十キロリットル
- 三 連続式蒸留しようちゆう 六十キロリットル
- 四 単式蒸留しようちゆう 十キロリットル
- 五 みりん 十キロリットル
- 六 ビール 六十キロリットル
- 七 果実酒 六キロリットル
- 八 甘味果実酒 六キロリットル
- 九 ウイスキー 六キロリットル
- 十 ブランデー 六キロリットル
- 十一 原料用アルコール 六キロリットル
- 十二 発泡酒 六キロリットル
- 十三 その他の醸造酒 六キロリットル
- 十四 スピリッツ 六キロリットル
- 十五 リキュール 六キロリットル
- 十六 粉末酒 六キロリットル
- 十七 雑酒 六キロリットル

⑥ 新規就農を促進するための規制の特例

人口減少・高齢社会を迎え、我が国の農業は、食料自給率の低迷やT P P問題、中山間地域の限界集落のほか、農業後継者不足に起因する耕作放棄地等が大きな問題となっている。本市の農業においても、同様に、農業後継者問題と耕作放棄地対策が今後の大きな課題となっている。

本特区申請では、この2つの課題に共通する解決策として、新規就農の促進や農業経営の多様化・弾力化による農業振興策を盛り込んでいる。

その具体的事業として、新規就農者や生産品種転換、経営戦略等をN P O法人が支援するほか、高松丸亀町商店街等と連携し、生産・加工・販売の6次産業化を推進するとともに、地元農産物の地産地消を促進し、地域独自の食のブランド化を進め、併せて、耕作放棄地対策等の農業政策に貢献しようとするものである。

本市の農業の特徴は、都市近郊型農業として、付加価値の高い施設・園芸農業にある。

また、一部の中山間地域を除くと、ほとんどの農地が市街地から20分圏内の都市近郊の田園地域にある。こうした市街地に近い農地でも、後継者不足等から耕作を放棄している農地が見られ、周辺住環境や農業環境を悪化させており、その結果、宅地化のターゲットになる場合もある。

また、本市のアンケート調査によると、人口減少や就農者の高齢化により、今後5年以内に耕作放棄地になる恐れがある農地が、全体の16.9%にもものぼっている。農地は、一度耕作放棄地になると、その解消は難しく、対策を講じても農地に回復するのは1割にも満たない。こうしたことから、耕作放棄地対策は、事前の予防的対策が最も重要であると考えられる。

都市地域の市民の中には、意欲ある新規就農希望者の存在や小規模農家の経営改善のニーズがある。これらを上手に活用することが、農業政策の成否を決めると考えられる。

現在、新規に農業に従事しようとする個人や小規模農家が、農地の所有・使用や各種農業施策の適用を受ける場合、ボトルネックとなっているのが、農地の下限面積の要件である。

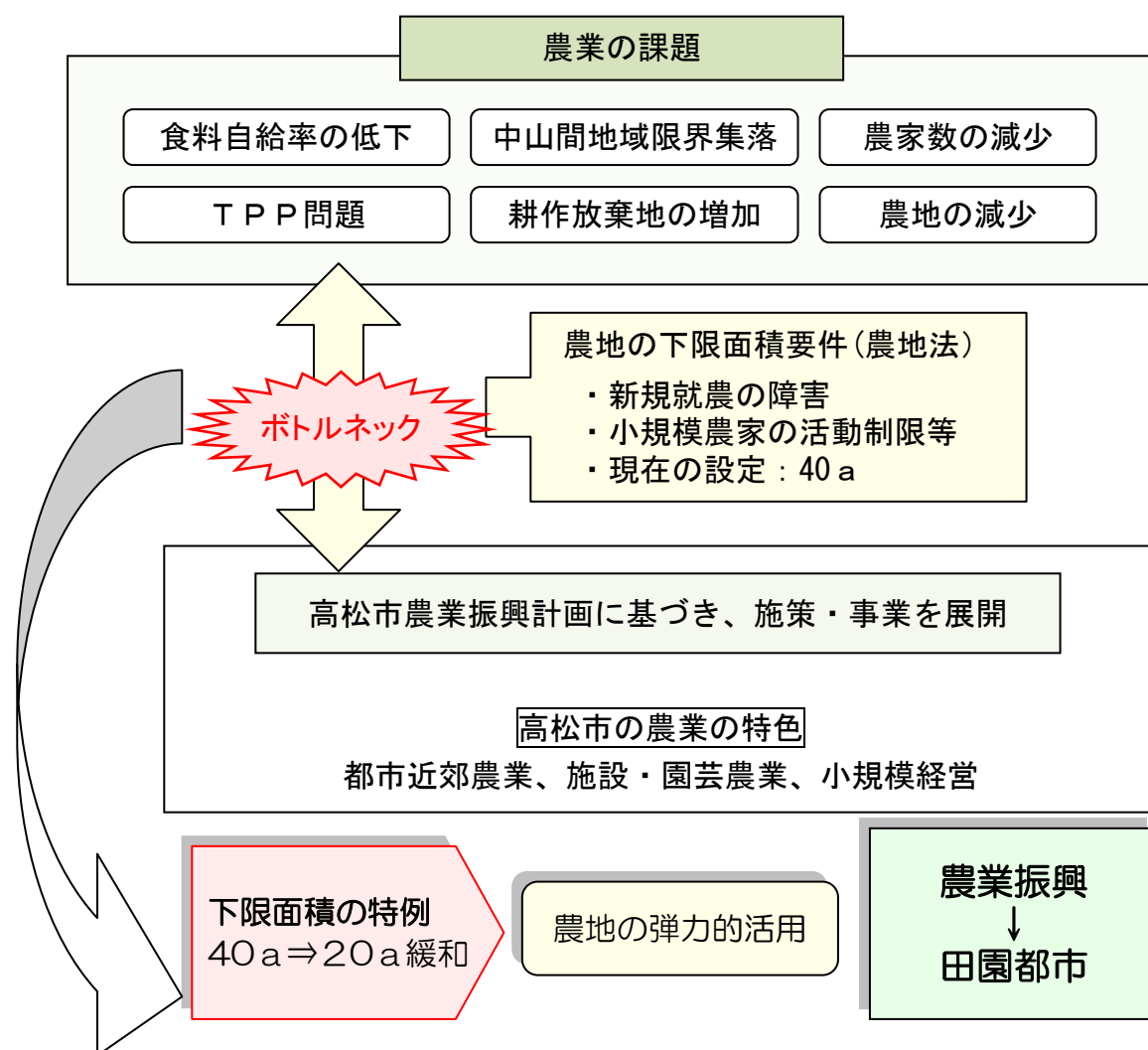
本市では、農地法第3条第2項第5号に基づき、農業委員会において、一般地域の下限面積が40aに定められている。

農地法第3条第2項第5号の基準は、農地法施行規則第20条第1項第3号に「省略：設定区域内の定めようとする面積未滿の農地に供している者の数が、総数のおおむね百分の四十を下らないように算定されるものであること。」と規定されており、地域の実情を踏まえて設定することかできる。

しかしながら、本市の一般地域では、現状の農地規模から、この規定により、40a未滿、例えば10aに面積下限を緩和することができない。

また、新規就農の促進および耕作放棄地の直接的解消対策だけでないため、農地法施行規則第20条第2項の適用に無理があるため、農地法施行規則第20条の規定の特例措置により、面積下限を10a程度に緩和し、農地の弾力的活用を図り、農業振興につなげようとするものである。

農業の課題とその対策



〔参考資料〕

農業委員会に下限面積設定権限が移譲されました。
平成 21 年 12 月 15 日に改正された農地法により、下限面積の設定権限が農業委員会に移譲されています。高松市では、農地法施行規則第 20 条の基準に基づき、農業委員会総会での決定を経て現在の面積を適用しています。

〔現在の高松市の下限面積設定状況〕

地 域	下限面積 (a)	備 考
一般地域	40	農地法一般下限面積 北海道: 2ha 都府県: 50 a
島しょ部	10	

第二章 権利移動及び転用の制限等

(農地又は採草放牧地の権利移動の制限)

第三条 農地又は採草放牧地について所有権を移転し、又は地上権、永小作権、質権、使用貸借による権利、賃借権若しくはその他の使用及び収益を目的とする権利を設定し、若しくは移転する場合には、政令で定めるところにより、当事者が農業委員会の許可（これらの権利を取得する者（政令で定める者を除く。）がその住所のある市町村の区域の外にある農地又は採草放牧地について権利を取得する場合その他政令で定める場合には、都道府県知事の許可）を受けなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合及び第五条第一項本文に規定する場合は、この限りでない。

2 前項の許可は、次の各号のいずれかに該当する場合には、することができない。ただし、民法第二百六十九条の二第一項の地上権又はこれと内容を同じくするその他の権利が設定され、又は移転されるとき、農業協同組合法第十条第二項に規定する事業を行う農業協同組合又は農業協同組合連合会が農地又は採草放牧地の所有者から同項の委託を受けることにより第一号に掲げる権利が取得されることとなるとき、同法第十一条の三十一第一項第一号に掲げる場合において農業協同組合又は農業協同組合連合会が使用貸借による権利又は賃借権を取得するとき、並びに第一号、第二号、第四号及び第五号に掲げる場合において政令で定める相当の事由があるときは、この限りでない。

一 所有権、地上権、永小作権、質権、使用貸借による権利、賃借権若しくはその他の使用及び収益を目的とする権利を取得しようとする者又はその世帯員等の耕作又は養畜の事業に必要な機械の所有の状況、農作業に従事する者の数等からみて、これらの者がその取得後において耕作又は養畜の事業に供すべき農地及び採草放牧地のすべてを効率的に利用して耕作又は養畜の事業を行うと認められない場合

二 農業生産法人以外の法人が前号に掲げる権利を取得しようとする場合

三 信託の引受けにより第一号に掲げる権利が取得される場合

四 第一号に掲げる権利を取得しようとする者（農業生産法人を除く。）又はその世帯員等がその取得後において行う耕作又は養畜の事業に必要な農作業に常時従事すると認められない場合

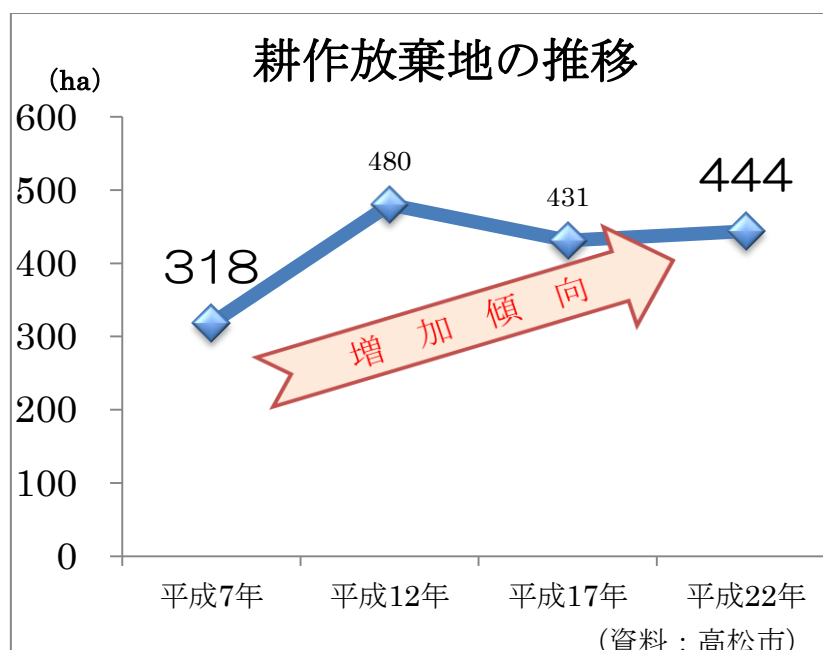
五 第一号に掲げる権利を取得しようとする者又はその世帯員等がその取得後において耕作の事業に供すべき農地の面積の合計及びその取得後において耕作又は養畜の事業に供すべき採草放牧地の面積の合計が、いずれも、北海道では二ヘクタール、都府県では五十アール（農業委員会が、農林水産省令で定める基準に従い、市町村の区域の全部又は一部についてこれらの面積の範囲内で別段の面積を定め、農林水産省令で定めるところにより、これを公示したときは、その面積）に達しない場合

農地法施行規則

農地法施行規則第20条 最終改正：平成二三年一二月二九日農林水産省令第六二号
(別段の面積の基準)

第二十条 法第三条第二項第五号の農林水産省令で定める基準は、次のとおりとする。

- 一 設定区域（農業委員会が法第三条第二項第五号の規定に基づき別段の面積を定める区域をいう。第三号及び次項において同じ。）は、自然的経済的条件からみて営農条件がおおむね同一と認められる地域であること。
- 二 農業委員会が定めようとする別段の面積の単位はアールとし、その面積は十アール以上であること。
- 三 農業委員会が定めようとする別段の面積は、設定区域内においてその定めようとする面積未満の農地又は採草放牧地を耕作又は養畜の事業に供している者の数が、当該設定区域内において農地又は採草放牧地を耕作又は養畜の事業に供している者の総数のおおむね百分の四十を下らないように算定されるものであること。
- 2 設定区域が次の各号のいずれにも該当する場合には、法第三条第二項第五号の農林水産省令で定める基準は、前項の規定にかかわらず、当該設定区域及びその周辺の地域における農地又は採草放牧地の保有及び利用の現況及び将来の見通し等からみて、新規就農を促進するために適当と認められる面積とする。
 - 一 当該設定区域内に現に耕作の目的に供されておらず、かつ、引き続き耕作の目的に供されないと見込まれる農地その他その適正な利用を図る必要がある農地が相当程度存在すること。
 - 二 当該設定区域の位置及び規模からみて、当該設定区域内において法第三条第二項第五号に規定する面積（北海道では二ヘクタール、都府県では五十アールである面積をいう。）未満の農地又は採草放牧地を耕作又は養畜の事業に供する者の数が増加することにより、当該設定区域及びその周辺の地域における農地又は採草放牧地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を生ずるおそれがないこと。



⑦ 少人数私募債の発行条件の特例

まちづくり会社が国の出資と市民や高松市へ通勤している人に限定した資金を募り、再開発や地域産業の活性化、エリアマネジメント等の資金として活用する。市民自身にオーナーとなってもらうことで、単に配当を払うだけでなく、買い物時の割引やまちバス乗車など、会員として様々なサービスを提供する。しかし、現行の少人数私募債の現行制度では、募集制限（49 人）があり、ファンドの規模の拡大が図れないため、私募債の発行条件を緩和特例措置により、多くの市民等から、出資を可能とするものである。（予定は 500 人程度）。

【根拠法令】

（会社法）

（社債管理者の設置）

第七百二条 会社は、社債を発行する場合には、社債管理者を定め、社債権者のために、弁済の受領、債権の保全その他の社債の管理を行うことを委託しなければならない。ただし、各社債の金額が一億円以上である場合その他社債権者の保護に欠けるおそれがないものとして法務省令で定める場合は、この限りでない。

（会社法施行規則）

（社債管理者を設置することを要しない場合）

第百六十九条 法第七百二条 に規定する法務省令で定める場合は、ある種類（法第六百八十一条第一号 に規定する種類をいう。以下この条において同じ。）の社債の総額を当該種類の各社債の金額の最低額で除して得た数が五十を下回る場合とする。

（金融商品取引法）

（定義）

第二条 この法律において「有価証券」とは、次に掲げるものをいう。

②・・・有価証券表示権利について当該権利を表示する当該有価証券が発行されていない場合においても、当該権利を当該有価証券とみなし・・・

③この法律において、「有価証券の募集」とは、新たに発行される有価証券の取得の申込みの勧誘（これに類するものとして内閣府令で定めるもの（次項において「取得勧誘類似行為」という。）を含む。以下「取得勧誘」という。）のうち、当該取得勧誘が第一項に掲げる有価証券又は前項の規定により有価証券とみなされる有価証券表示権利若しくは特定電子記録債権（次項及び第六項、次条第四項及び第五項並びに第二十三条の十三第四項において「第一項有価証券」という。）に係るものである場合にあっては第一号及び第二号に掲げる場合、当該取得勧誘が前項の規定により有価証券とみなされる同項各号に掲げる権利（次項、次条第四項及び第五項並びに第二十三条の十三第四項において「第二項有価証券」という。）に係るものである場合にあっては第三号に掲げる場合に該当するものをいい、「有価証券の私募」とは、取得勧誘であつて有価証券の募集に該当しないものをいう

一 多数の者（適格機関投資家（有価証券に対する投資に係る専門的知識及び経験を有する者として内閣府令で定める者をいう。以下同じ。）が含まれる場合であつて、当該有価証券がその取得者である適格機関投資家から適格機関投資家以外の者に譲渡されるおそれが少ないものとして政令で定める場合に該当するときは、当該適格機関投資家を除く。）を相手方として行う場合として政令で定める場合（特定投資家のみを相手方

とする場合を除く。)

二 前号に掲げる場合のほか、次に掲げる場合のいずれにも該当しない場合

イ 適格機関投資家のみを相手方として行う場合であつて、当該有価証券がその取得者から適格機関投資家以外の者に譲渡されるおそれが少ないものとして政令で定める場合

ロ 特定投資家のみを相手方として行う場合であつて、次に掲げる要件のすべてに該当するとき（イに掲げる場合を除く。）。)

(1) 当該取得勧誘の相手方が国、日本銀行及び適格機関投資家以外の者である場合にあつては、金融商品取引業者等（第三十四条に規定する金融商品取引業者等をいう。次項、第四条第一項第四号及び第三項、第二十七条の三十二の二並びに第二十七条の三十四の二において同じ。）が顧客からの委託により又は自己のために当該取得勧誘を行うこと。

(2) 当該有価証券がその取得者から特定投資家等（特定投資家又は非居住者（外国為替及び外国貿易法（昭和二十四年法律第二百二十八号）第六条第一項第六号に規定する非居住者をいい、政令で定める者に限る。）をいう。以下同じ。）以外の者に譲渡されるおそれが少ないものとして政令で定める場合に該当すること。

ハ 前号に掲げる場合並びにイ及びロに掲げる場合以外の場合（当該有価証券と種類を同じくする有価証券の発行及び勧誘の状況等を勘案して政令で定める要件に該当する場合を除く。）であつて、当該有価証券が多数の者に所有されるおそれが少ないものとして政令で定める場合

（金融商品取引法施行令）

（勧誘の相手方が多数である場合）

第一条の五 法第二条第三項第一号 に規定する多数の者を相手方として行う場合として政令で定める場合は、五十名以上の者を相手方として有価証券の取得勧誘を行う場合とする。

（取得勧誘が少人数向け勧誘に該当しないための要件）

第一条の六 法第二条第三項第二号 ハに規定する政令で定める要件は、当該有価証券の発行される日以前六月以内に、当該有価証券と同一種類の有価証券として内閣府令で定める他の有価証券（その発行の際にその取得勧誘が同号 イに掲げる場合及び第二条の十二 に規定する場合に該当するものであつた有価証券並びにその発行の際にその取得勧誘が有価証券の募集に該当し、かつ、当該有価証券の募集に関し法第四条第一項 の規定による届出又は法第二十三条の八第一項 （法第二十七条 において準用する場合を含む。）に規定する発行登録追補書類の提出が行われた有価証券を除く。以下この条において「同種の新規発行証券」という。）が発行されており、当該有価証券の取得勧誘を行う相手方（当該有価証券の取得勧誘を行う相手方が適格機関投資家であつて、当該有価証券が第一条の四に定める場合に該当するときは、当該適格機関投資家を除く。）の人数と当該六月以内に発行された同種の新規発行証券の取得勧誘を行つた相手方（当該同種の新規発行証券の取得勧誘を行つた相手方が適格機関投資家であつて、当該同種の新規発行証券が第一条の四に定める場合に該当するときは、当該適格機関投資家を除く。）の人数との合計が五十名以上となることとする。

（取得勧誘において少人数向け勧誘に該当する場合）

第一条の七 法第二条第三項第二号 ハに規定する政令で定める場合は、次に掲げるすべての要件に該当する場合とする。

一 当該取得勧誘が特定投資家（法第二条第三十一項 に規定する特定投資家をいう。以下同じ。）のみを相手方とし、かつ、五十名以上の者（当該者が適格機関投資家であつて、当該取得勧誘に係る有価証券が第一条の四に定める場合に該当するときは、当該者を除く。）を相手方として行う場合でないこと。

二 次のイからハまでに掲げる有価証券の区分に応じ、当該イからハまでに定める要件に該当すること。

イ 株券等 次に掲げるすべての要件に該当すること。

- (1) 当該株券等の発行者が、当該株券等と同一の内容（株式（優先出資法 に規定する優先出資及び資産流動化法 に規定する優先出資を含む。）若しくは出資に係る剰余金の配当、残余財産の分配、利益を用いて行う出資の消却又は優先出資法第十五条第一項（第二号に係る部分に限る。）の規定による優先出資の消却についての内容に限る。）を表示した株券等であつて法第二十四条第一項 各号（法第二十七条 において準用する場合を含む。）のいずれかに該当するものを既に発行している者でないこと。
- (2) 当該株券等と同一種類の有価証券として内閣府令で定めるものが特定投資家向け有価証券でないこと。
- ロ 新株予約権証券等 次に掲げるすべての要件に該当すること。
- (1) 当該新株予約権証券等に表示された権利の行使により取得され、引き受けられ、又は転換されることとなる株券の発行者並びに当該株券及び新株予約権証券がそれぞれイ（1）及び（2）に掲げる要件に該当すること。
- (2) 当該新株予約権証券等（新株予約権証券を除く。以下ロにおいて同じ。）の発行者が、当該新株予約権証券等と同一種類の有価証券として内閣府令で定めるものであつて法第二十四条第一項 各号（法第二十七条 において準用する場合を含む。）のいずれかに該当するものを既に発行している者でないこと。
- (3) 当該新株予約権証券等と同一種類の有価証券として内閣府令で定めるものが特定投資家向け有価証券でないこと。
- (4) 当該新株予約権証券等（当該新株予約権証券等が新優先出資引受権付特定社債券である場合であつて、特定社債券と分離して新優先出資引受権のみを譲渡することができるときは、当該特定社債券及びこれとともに発行される新優先出資引受権証券）に、内閣府令で定める方式に従い、これを取得し、又は買い付けた者（当該者が適格機関投資家であつて、当該新株予約権証券等が第一条の四に定める場合に該当するときは、当該適格機関投資家を除く。）が当該新株予約権証券等を一括して他の一の者に譲渡する場合以外の譲渡が禁止される旨の制限が付されていることその他これに準ずるものとして内閣府令で定める要件に該当すること。
- ハ イ及びロに掲げる有価証券以外の有価証券 次に掲げるすべての要件に該当すること。
- (1) 当該有価証券の発行者が、当該有価証券と同一種類の有価証券として内閣府令で定めるものであつて法第二十四条第一項 各号（法第二十七条 において準用する場合を含む。）のいずれかに該当するものを既に発行している者でないこと。
- (2) 当該有価証券と同一種類の有価証券として内閣府令で定めるものが特定投資家向け有価証券でないこと。
- (3) ロに準じて内閣府令で定める要件に該当すること。

平成24年 3月 22日

高 松 市 長
大 西 秀 人 殿

高松丸亀町商店街振興組合
理 事 長 古 川 康 造

高松丸亀町まちづくり株式会社
代表取締役 福 西 善 太

特定非営利活動法人 農 幸 生 活
代 表 理 事 亀 山 初 美

総合特別区域法第31条第3項の規定に基づき、貴市において、別添の通り、
総合特別区域法第31条第1項の規定に基づく地域活性化総合特別区域の指定
申請を行うことを提案します。

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

～中心市街地再生のノウハウを郊外田園地域に展開し、都市全体の活性化を実現する～



高松市

高松丸亀町商店街振興組合

高松丸亀町まちづくり株式会社

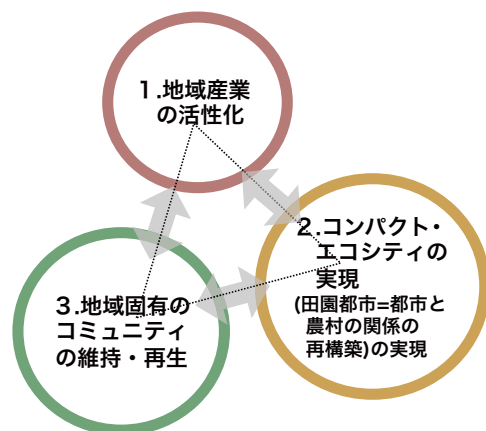
特定非営利法人農幸生活

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

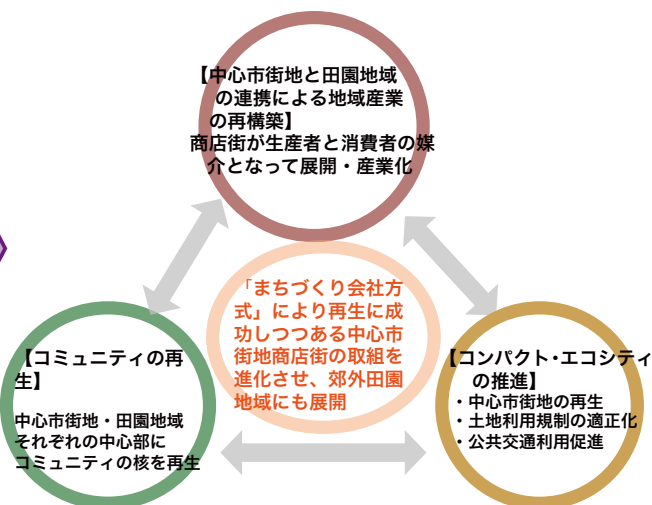
本指定申請は、我が国の喫緊の課題である人口減少や高齢化社会における持続可能なまちづくりを目指している地方都市が、中心市街地と田園地域が連携するコンパクト・エコシティの実現を通じて地域の活性化を図ろうとするものである。

今回の特区では、土地の所有と利用を分離し、利用権を共同化することによって、中心市街地の再生に成功を収めつつある高松・丸亀町の「定期借地権を活用したまちづくり会社方式」をさらに進化させ、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」のモデル構築を目指すものである。

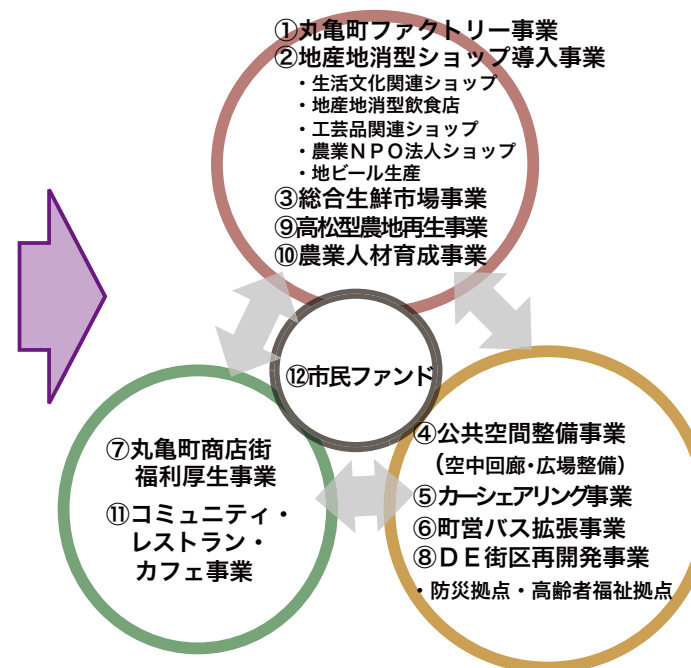
▶ 政策課題



▶ 解決策



▶ 事業



▶ 特例措置

規制の特例等の内容	関係法令等
①道路上空使用の特例	建築基準法 道路法 都市再生特別措置法
②任意再開発に伴う除却費等の減価償却算入の特例	法人税法
③土地の所有と利用の分離を促進する権利変換計画の特例	都市再開発法 租税特別措置法
④商店街振興組合の福利厚生事業に対する規制の特例	商店街振興組合法
⑤酒類製造免許取得の特例	酒税法
⑥新規就農を促進するための規制の特例	農地法
⑦少人数私募債の発行条件の特例	会社法・金融商品取引法

▶ 評価指標及び数値目標

評価指標	数値目標
都心部の居住人口割合 (26.8%)	28%
中央商店街1階空き店舗率 (14.1%)	10%
新規就農者数 (7人)	15人

高松丸亀町商店街の再開発

■高松丸亀町商店街の取組

高松丸亀町商店街は、江戸時代から400年以上の歴史を持つ商店街です。街路のカラー舗装、アーケードの建設、各種イベント事業など、様々な取組を行ってきました。特に発展の契機となったのが、町営駐車場の建設です。今般では自家用車が普及していない昭和47年、商店街運営の駐車場を整備しました。現在では駐車場事業が、様々な不採算事業（イベントホール、巡回バス、カード事業、各種イベント等）の資金源となっています。さらなる発展に向け、平成元年頃から再開発事業の検討を始めました。そして、平成18年12月、再開発ビル第1号となるA街区再開発ビルが竣工しました。ここで実現した、「土地の所有と利用の分離」は、後に続く再開発にも受け継がれています。

■高松丸亀町のまちづくり会社と 定期借地を活用した、再開発の仕組み



【再開発前】

- 細分化された土地利用
- 不合理な店舗配置
- 老朽化した建物
- 居住人口の減少

【再開発後】

- 定期借地により土地の所有と利用を分離
- まちづくり会社が商業床を一体的にマネジメント
- 地権者がリスクを負う変動地代

■丸亀町商店街通行量の推移（休日 10:00～19:00）

高松商工会議所調査



■A街区～C街区鳥瞰パース（手前がC街区）



■G街区完成予想パース H24.4 竣工予定（南東から）



●A街区に整備された広場

●B街区には不足していた飲食店を中心に導入

●C街区はライフスタイル提案型の店舗と医療施設を導入

●DE街区再開発
平成27年着工目指し検討中

■再開発によって、商店街に導入された、様々な都市機能

●広場



毎週様々なイベントが催される中心市街地の顔

●イベントホール



イベントホールは、コンサートやシンポジウム、展示会、立食パーティなど、様々な使い方が可能。

●診療所



地域医療再生のため、商店街内に診療所を設置。大型病院と連携し、町の掛かりつけ医を目指す。

■今後の再開発により導入予定の都市機能

●生鮮市場



●温浴施設



●保育園



●高齢者福祉施設



●高齢者向賃貸住宅



●まちなかの防災拠点



高松の地域資源 1 (農水産業)

■みかん



温州ミカンは高松市で一番多く栽培されている果樹です。栽培の中心は高松市北西部の、鬼無、下笠居地区です。五色台の山肌に所狭しとミカンが植えられています。

■苺

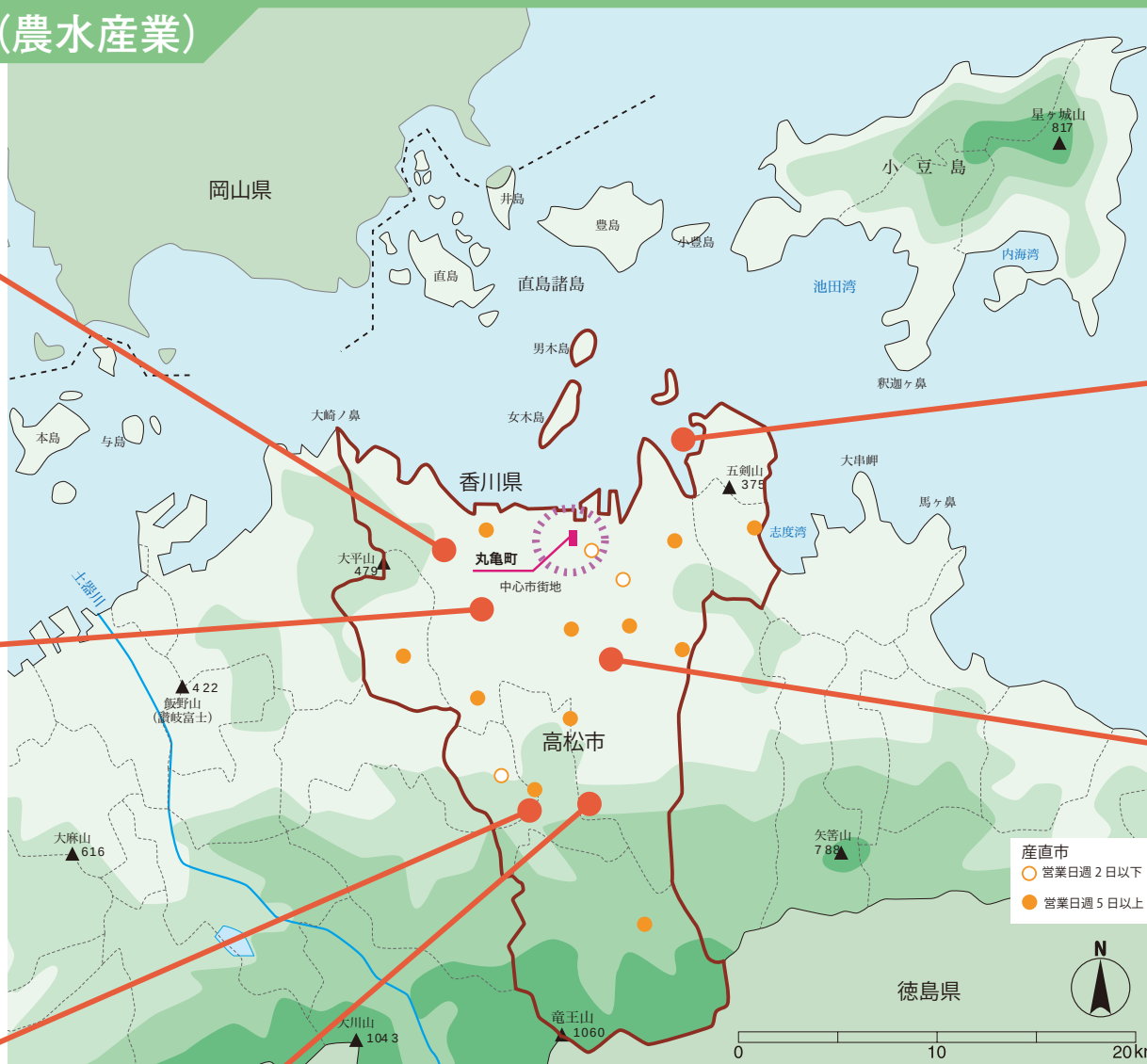


高松市内のあちこちで栽培されています。特に産地として集中しているのは、西部地域(檀紙, 下笠居)、南部地域(三谷, 川島)です。このあたりは、古くからイチゴの栽培が盛んで、土耕のハウスも多く残っています。

■麦



水田裏作の基幹作物として古くから栽培。県産ブランド「さぬきの夢 2009」は、さぬきうどんの原料になっています。



■ハマチ



平成7年、香川県の県魚に選ばれる。ノリ養殖とともに香川の漁業を支える重要な産業となっており、近年は「オリーブハマチ」のブランドで売り出しています。

■讃岐三畜



○讃岐牛

明治15年頃、全国にさがかけて小豆島で黒毛和種の肥育が始まったのが最初。香川県内の肉用牛生産は、飼養農家311戸で18,500頭(平成21年2月現在)が飼養されている。その内、「讃岐牛」に格付けされた黒毛和牛は3,000頭余りで、出荷された和牛の約8割を占めています。

○讃岐豚

脂肪は真っ白で甘みがあり、風味とこくのある豚肉。香川県内の豚の出荷頭数は約71,000頭(平成19年)です。「讃岐豚」の生産は、平成10年から始まっており、現在県内豚出荷量の約7%を占めています。

○讃岐コーチン

適度の歯ごたえとコクに富み、低脂肪で低カロリー、健康保持に不可欠なビタミンB1、リノール酸が多く含まれていてヘルシーな鶏肉。「讃岐コーチン」生産販売は、平成5年から始まっていますが、現在6戸の農家で飼育されており、県内出荷量の約1.2%に当たります。

■野菜



【高松産ごじまん品】

ブロッコリー、ナバナ、ミニトマト、キュウリ、アスパラガス、エンサイ、オクラ、フキ、ナス、ネギ、シイタケ、ゴボウ、ソラマメ、ミニトウガン、ニンニク

【高松産ごじまん品】30種 <http://gojiman.jp/>



高松の地域資源2（工芸・地場産業）

■盆栽



高松市の鬼無は日本を代表する盆栽産地。昨年は、世界最大の国際大会「アジア太平洋盆栽水石大会」が開かれ、認知度もより高くなりました。

■香川漆器



うるしの薔薇 / 宇野里依子

香川漆器は、江戸時代から200年の歴史があります。高松市には、漆の技術向上、文化継承のため全国初の香川県漆芸研究所があります。若手の漆作家が漆の新たな展開を見せています。

■高松張子



高松市内の鍛冶屋町には、古くから嫁入道具の家具や玩具を作る店が軒を連ね、様々な人形類が作られていました。

■菓子木型



和菓子作りには欠かせない菓子木型は、江戸時代に発祥したとされ、彫刻刀で左右凹凸を逆に彫ります。

■保多織



保多織とは、丈夫な織物で多年を保つ織物という意味があります。心地より肌触りと優雅な風合いが特徴なので、幕府への献上品として扱われていました。

■讃岐かがり手まり



讃岐三白と呼ばれる産物（木綿、砂糖、塩）の木綿の糸を使い、草木染めをして作られた手まりです。

■石工



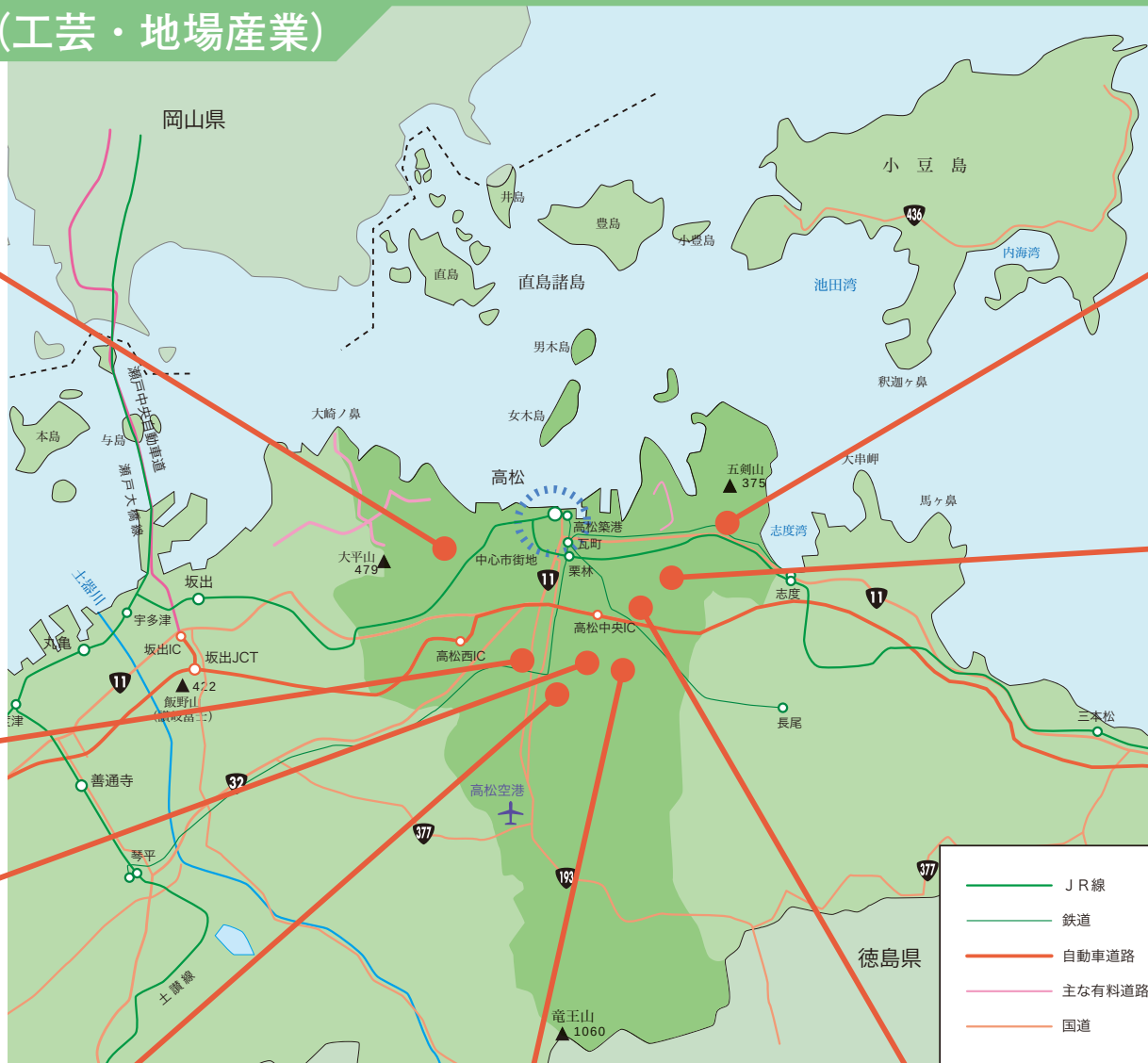
エナジーボイドノ
イサム・ノグチ

庵治石は日本三大花崗岩の1つに数えられ、高く評価されている石材です。世界的彫刻家イサム・ノグチも、庵治の地に工房を構え、これが現在美術館として公開されています。庵治石を使った若手作家も活躍しています。

■木工



櫻製作所は、世界で唯一、ジョージ・ナカシマの家具をライセンス生産している工房です。県内外からオーダーの受注、美術館等のベンチやテーブルなども手掛けています。ここから独立し家具職人になった若手作家もいます。

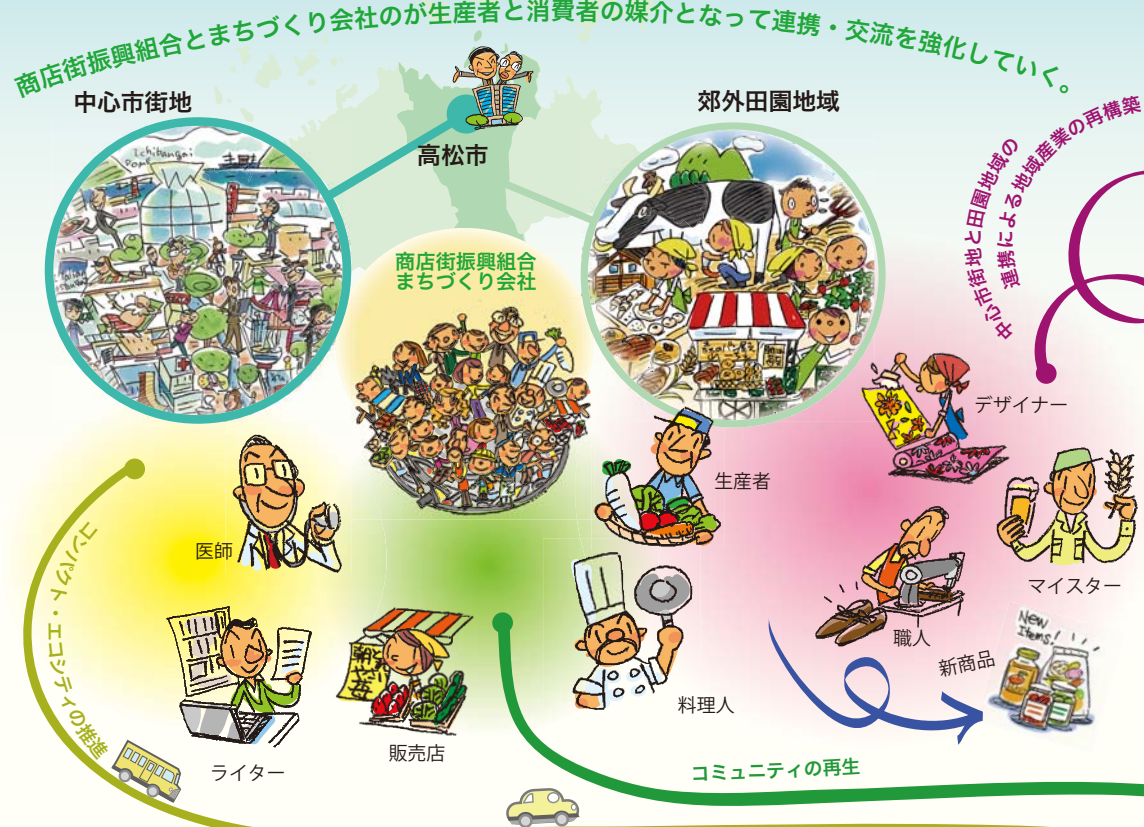


0 10 20km



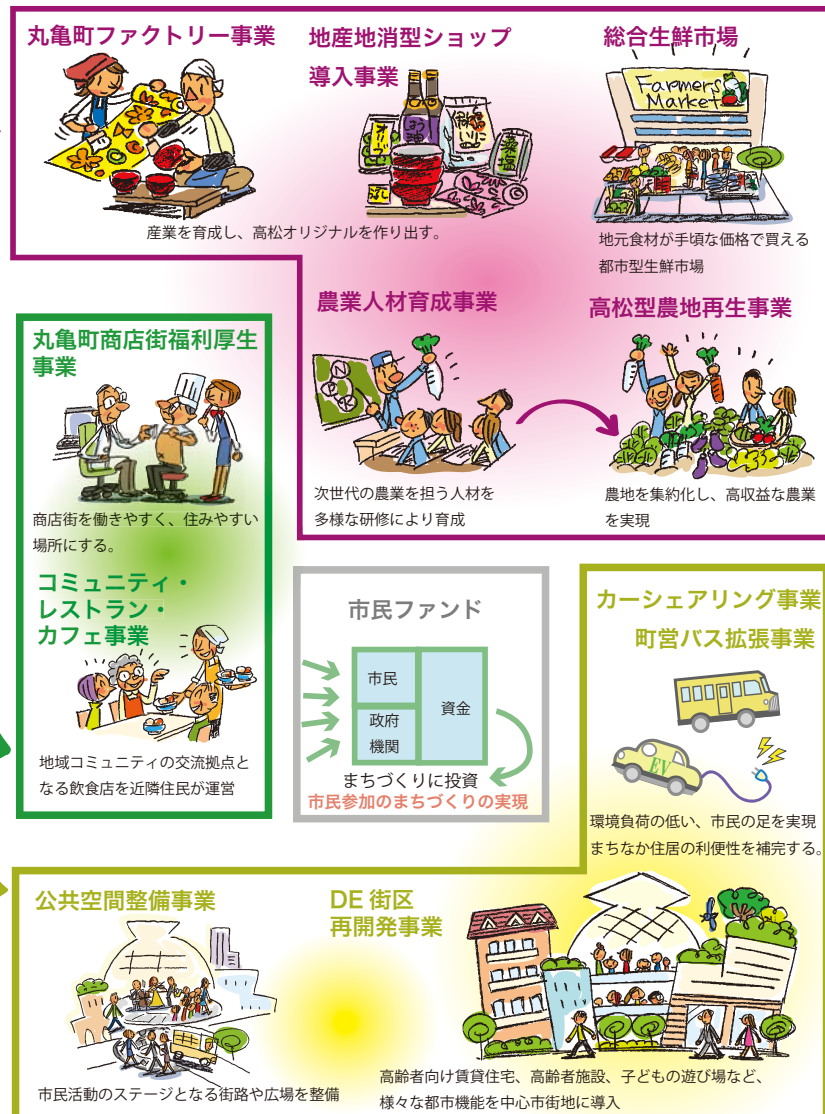
中心市街地と田園地域の連携

■中心市街地再生のノウハウを郊外田園地域に展開し、都市全体の活性化を実現する



■商店街組織を中心に、様々な事業を展開する。

これまでの中心市街地再生で培ったノウハウで、より広域的な連携による活性化を実現する。



■従来の中心市街地の取組を郊外田園地域も巻き込み、より本格的に展開

●商品・メニュー開発

高松オリジナルを生み出す



丸亀町商店街が中心となり、職人・デザイナー・料理人・農家等の連携を促進し、新商品開発が実現している。



現時点では、実験段階の商品開発を、産業として育成する。

●流通整備（直販体制の構築）

イベントから常設へ



丸亀町商店街では、週末のイベントとして、生鮮市場、工芸品、アート作品などの販売の場を設けている。

将来的には常設化し、生産者・職人・作家等の活躍のステージを整備する。

●情報発信

より多様なメディアを活用



丸亀町商店街では、地元ライターの協力により、情報誌を発行。

紙媒体に限らず、多様なメディアの活用により、情報発信を強化する。

規制の特例措置の要望

①公共空間を豊かにするための規制緩和（道路上空使用の特例）

- ・道路上空を活用し、民間管理の賑わいのある公共空間をつくりたい。
- ・防災拠点としての広場を整備したい。



②任意再開発に伴う除却費・補償費の減価償却を可能とする特例

③土地の所有と利用の分離を促進する権利変換計画に関する特例

- ・再開発によって、中心市街地に必要な機能を導入したい。
- しかし、税制が合意形成のネックになっている。

- ・任意再開発の除却費・補償費は、税務上定期借地権とみなされ、減価償却できない。
- ・土地の利用と所有の分離により、場合によって、地区内の事業者の税負担が増加する。



④商店街振興組合の福利厚生事業に対する規制の特例

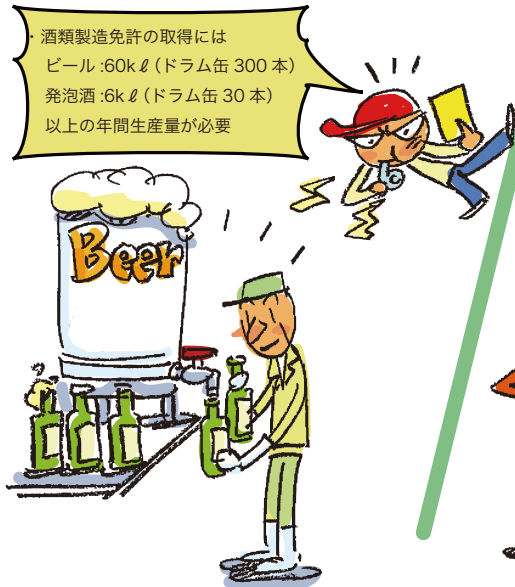
- ・商店街振興組合が、医療法人を設立し、診療所を組合員とその従業員のための福利厚生施設としたい。



⑤酒類製造免許取得の特例

- ・地元の材料を使ったビールを造りたい。

酒類製造免許の取得には
ビール:60kℓ(ドラム缶300本)
発泡酒:6kℓ(ドラム缶30本)
以上の年間生産量が必要



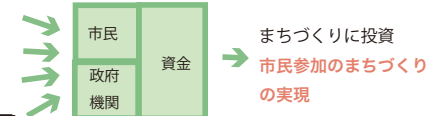
⑥新規就農を促進するための規制緩和

- ・農業への新規参入を促すため、農地購入の面積下限を引き下げたい。



⑦少人数私募債の発行条件の特例

- ・市民から小口で資金を集める市民ファンドをつくり、まちづくりに役立てたい。



別添 8 関係地方公共団体の意見の概要

関係地方公共団体名	香川県木田郡三木町農業委員会
当該地方公共団体に関係すると判断する理由	農地法による下限面積の設定権限を有しており、本市に隣接地方公共団体のため、農地の取得の下限面積を緩和することの影響が大きいと考えられるため
意見を聴いた日	平成 2 4 年 3 月 2 3 日
意見聴取の方法	聞き取り
意見の概要	特になし
意見に対する対応	特になし

別添 8 関係地方公共団体の意見の概要

関係地方公共団体名	香川県綾歌郡綾川町農業委員会
当該地方公共団体に関係すると判断する理由	農地法による下限面積の設定権限を有しており、本市に隣接地方公共団体のため、農地の取得の下限面積を緩和することの影響が大きいと考えられるため
意見を聴いた日	平成 24 年 3 月 23 日
意見聴取の方法	聞き取り
意見の概要	隣接する高松市の下限面積を緩和することにより、本町への影響が懸念される。
意見に対する対応	特になし

別添 8 関係地方公共団体の意見の概要

関係地方公共団体名	香川県仲多度郡まんのう町農業委員会
当該地方公共団体に関係すると判断する理由	農地法による下限面積の設定権限を有しており、本市に隣接地方公共団体のため、農地の取得の下限面積を緩和することの影響が大きいと考えられるため
意見を聴いた日	平成24年3月23日
意見聴取の方法	聞き取り
意見の概要	隣接する高松市の下限面積を緩和することにより、本町への影響が懸念される。
意見に対する対応	特になし

別添 8 関係地方公共団体の意見の概要

関係地方公共団体名	香川県坂出市農業委員会
当該地方公共団体に関係すると判断する理由	農地法による下限面積の設定権限を有しており、本市に隣接地方公共団体のため、農地の取得の下限面積を緩和することの影響が大きいと考えられるため
意見を聴いた日	平成 2 4 年 3 月 2 3 日
意見聴取の方法	聞き取り
意見の概要	特になし
意見に対する対応	特になし

別添 8 関係地方公共団体の意見の概要

関係地方公共団体名	香川県さぬき市農業委員会
当該地方公共団体に関係すると判断する理由	農地法による下限面積の設定権限を有しており、本市に隣接地方公共団体のため、農地の取得の下限面積を緩和することの影響が大きいと考えられるため
意見を聴いた日	平成24年3月23日
意見聴取の方法	聞き取り
意見の概要	隣接する高松市の下限面積を緩和することにより、本市への影響が懸念される。
意見に対する対応	特になし

別添 9 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 地域協議会
地域協議会の設置日	平成24年 3月26日
地域協議会の構成員	高松市 副市長 勝又 正秀 高松市 都市整備部 参事 岡本 秀彦 高松丸亀町商店街振興組合 理事長 古川 康造 高松丸亀町商店街振興組合 事務局長 川野 洋 高松丸亀町まちづくり会社 取締役 明石 光生 NPO法人 農幸生活 副代表 熊 紀三夫 香川県婦人団体連絡協議会 会長 野田 法子 栗林校区コミュニティ協議会 会長 多田 孜
協議を行った日	平成24年 3月26日
協議の方法	協議会を開催
協議会の意見の概要	① 本会を総合特区の法定協議会をすることを協議 ② コミュニティ協議会が実施する事業について、丸亀町商店街振興組合のアドバイス・ノウハウの提供をお願いする。 ③ 丸亀町商店街振興組合や丸亀町まちづくり株式会社と農幸生活との連携を確認 ④ 提案内容の趣旨等について説明
意見に対する対応	上記の事柄について合意、申請への手続きを進めることを了承し、さらなる連携を確認した。

別添 10 指定申請書に記載した事業で、併せて提案した規制の特例措置等の適用を見込む事業の一覧（参考資料）

事業名	適用を見込む規制の特例措置等	新たな提案
① 丸亀町ファクトリー事業		
② 地産地消型ショップ導入事業	酒類製造免許取得の特例（規制の特例措置）	○
③ 総合生鮮市場事業	任意再開発に伴う除却費等の減価償却算入の特例（税制上の支援措置）	○
④ 公共空間整備事業	道路上空使用の特例（規制の特例措置）	○
⑤ カーシェアリング事業		
⑥ 町営バス事業		
⑦ 丸亀町商店街福利厚生事業	商店街振興組合の福利厚生事業に対する規制の特例（規制の特例措置）	○
⑧ DE 街区再開発事業	土地の所有と利用の分離を促進する権利変換計画の特例（税制上の支援措置）	○
⑨ 高松型農地再生事業	新規就農を促進するための規制の特例（規制の特例措置）	○
⑩ 農業人材育成事業	新規就農を促進するための規制の特例（規制の特例措置）	○
⑪ コミュニティ・レストラン・カフェ事業		
⑫ 市民ファンドの創設	少人数私募債の発行条件の特例（規制の特例措置）	○
	市民ファンドの設立を支援する制度の創設（財政上の支援措置）	○
	地方都市の中心市街地を活性化させるためには、短期の採算性が高くないものへの起業支援等が必要となる、それを支えるファンドを安定させるための制度をお願いしたい。	

別添 1 1

地域活性化総合特別区域の指定申請書に記載した事業ごとの支援措置の要望(参考資料)

平成24年 3月29日

内閣総理大臣 野 田 佳 彦 殿

高 松 市 長
大 西 秀 人

地域活性化総合特別区域の指定申請書に記載した事業ごとの支援措置の要望
を別紙の通り提出します。

別添11 指定申請書に記載した事業ごとの支援措置の要望

●基本事項

地方公共団体に関する情報	地方公共団体名	高松市					
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	国際・地域の別	地域	対象地域	高松市	計画期間	平成24年度～ 平成28年度（ 5年間）

●国の財政支援を希望する事業

事業 番号	事業名	事業内容	実 施 主 体	所管省庁名	国の制度名	新規 拡充 既存	新規・拡充内容	規制改革 実現必要 性の有無	備 考	総事業費 (単位:千円)	うち、国費 (単位:千円)	H24年度		H25年度		H26年度		H27年度		H28年度	
												事業費 (単位:千円)	国費 (単位:千円)	事業費 (単位:千円)	国費 (単位:千円)	事業費 (単位:千円)	国費 (単位:千円)	事業費 (単位:千円)	国費 (単位:千円)	事業費 (単位:千円)	国費 (単位:千円)
1	丸亀町ファクトリー事業	オリジナルの商品を製作・販売する小規模店舗の集積を商店街に整備	高松丸亀町商店街振興組合	経済産業省	戦略的中心市街地商業等活性化支援事業	既存		無		60,000	40,000	60,000	40,000								
2	地産地消型ショップ導入事業	ライフスタイル提案型ショップの導入	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 讃岐ライフスタイル研究所 NPO法人農幸生活 LLPサチュラル・スタイル	経済産業省	戦略的中心市街地商業等活性化支援事業	既存		有		150,000	100,000	150,000	100,000								
3	総合生鮮市場事業	地産地消を促進する、地元生産者の直売による市場を商店街に整備する。	高松丸亀町商店街振興組合 高松丸亀町まちづくり株式会社	国土交通省	社会資本総合整備交付金	既存		有		900,000	30,000			900,000	30,000						
4	公共空間整備事業	商店街の道路に賑わいをつくるため、空中回廊・空中広場等を整備する。	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 高松丸亀町商店街D・E街区市街地再開発組合(仮称)	経済産業省 国土交通省	戦略的中心市街地商業等活性化支援事業 社会資本総合整備交付金	既存		有		760,000	506,000			60,000	40,000					700,000	466,000
5	カーシェアリング事業	商店街が電気自動車を購入し、組合員・周辺住民に貸し出す。	高松丸亀町商店街振興組合	経済産業省	戦略的中心市街地商業等活性化支援事業	既存		無		21,000	14,000					21,000	14,000				
6	町営バス拡張事業	高松駅と商店街を結ぶ100円バスを運行・将来的に路線拡張	高松丸亀町商店街振興組合	国土交通省	社会資本総合整備交付金	既存		無		36,000	18,000			12,000	6,000	12,000	6,000	12,000	6,000		
7	丸亀町商店街福利厚生事業	商店街に誘致した診療所を商店街振興組合の資金により医療法人化し、組合員への福利厚生事業を行う。	高松丸亀町商店街振興組合	経済産業省 厚生労働省	戦略的中心市街地商業等活性化支援事業	既存		有		4,800	400			800	400	1,000		1,300		1,700	
8	D・E街区再開発事業	丸亀町商店街の中央に位置する老朽化した建物を建て替え、定額借地による店舗・住宅・福祉施設等を整備する。	高松丸亀町商店街D・E街区市街地再開発組合(仮称)	経済産業省 国土交通省	戦略的中心市街地商業等活性化支援事業 社会資本総合整備交付金	既存		有		12,700,000	3,900,000			300,000	70,000	400,000	300,000	6,000,000	2,000,000	6,000,000	1,530,000
9	高松型農地再生事業	農地・耕作放棄地を集約化し、農地を確保し、広さに応じた作物の生産を行う。	高松丸亀町商店街振興組合	農林水産省	食と地域の交流促進対策交付金 耕作放棄地再生利用緊急対策交付金	既存		有		26,400	13,200			13,200	6,600	13,200	6,600				
10	農業人材育成事業	新規就農を目指す人材に生産者、商業者、6次産業コーディネーターなどが研修を行う。	NPO法人農幸生活	農林水産省	成年就農給付金	既存		有		33,000	19,500			10,500	7,500	22,500	12,000				
11	コミュニティ・レストラン・カフェ事業	地域団体が中心になって、コミュニティの中心でコミュニティ・レストラン&カフェ事業を行う。	栗林校区コミュニティ協議会／婦人会	経済産業省 中小企業庁	商店街活力向上事業	既存		無		60,000	40,000			60,000	40,000						
12	市民ファンドの創設	商店街に必要ではあるが、採算性の低い店舗導入を支援するため、社債購入のためのファンドを構築	市民ファンド投資事業者 高松丸亀町まちづくり株式会社	国土交通省 経済産業省		新規	地方都市の中心市街地を活性化させるためには、短期的採算性が高くないものへの経費支援等が必要となる。それを支えるファンドを安定させるための制度をお願いしたい。	有		1,000,000	500,000	1,000,000	500,000								

<記載要領>

1. 「国の財政支援を希望する事業」については、総合特区計画の推進のため、優先順位の高いものから順次記載してください。
2. 「事業名」欄には、総合特区指定申請書に記載されたものと同じ名称を用いてください。また、同じ事業名で複数の財政支援措置を求める場合、事業名に続けて括弧書きで追記するなど区別ができる名称として下さい。
3. 「事業内容」欄には、目的・対象者・規模等が分かるよう、かつ簡潔に記載してください。
4. 「国の制度名」欄には、既存制度名や要綱名を記載してください。なお、作成団体で分らない場合、都道府県や地方支分部局等に可能な範囲内で問合せの上、記載してください。（どうしても分らない場合、「不明」で可）
新規制度の創設を希望する場合は空欄のままにしておいてください。
※内閣府所管の「総合特区推進調整費」は各府省の予算制度を補完するものであるため、「国の制度名」には各府省の予算制度名を記載してください。（総合特区推進調整費を記載することはできません。）
5. 「新規拡充既存」欄には、新規制度の創設を希望する場合は「新規」を、既存制度の拡充を希望する場合は「拡充」を、既存制度による支援を要望する場合は「既存」を選択してください。
6. 「規制改革実現必要性の有無」欄には、規制の緩和が実現されないと、実施することができない事業の場合は「有」、規制の緩和が実現されなくても、実施することができるとする事業の場合は「無」と記載して下さい。
7. 「新規・拡充内容」欄には、「新規」の場合は国が財政支援すべき理由を、「拡充」の場合は拡充の内容と理由を記載してください。（「既存」の場合は、空欄で可）
8. 事業数が10を超える場合は、適宜、行挿入して追加してください。
9. 「事業費」欄：補助金（交付金）の場合は補助（交付）対象経費を、地方負担がない事業の場合には国費相当額を記載してください。
10. 「年度別事業費・国費」欄について、財政支援措置を希望する年度が5ヶ年を超える場合、適宜記入欄を追加してください。

平成24年 3月22日

高 松 市 長
大 西 秀 人 殿

高松丸亀町商店街振興組合
理 事 長 古 川 康 造

高松丸亀町まちづくり株式会社
代表取締役 福 西 善 太

特定非営利活動法人 農 幸 生 活
代 表 理 事 亀 山 初 美

総合特別区域法第33条第2項の規定に基づき、貴市において、別添の通り、
総合特別区域法第33条第1項の規定に基づく地域活性化総合特別区域に係る
新たな規制の特例措置等の提案を行うことを提案します。

別添12 規制の特例措置等の提案要請書

提案団体名：高松丸亀町商店街振興組合・高松丸亀町まちづくり株式会社・特定非営利活動法人 農幸生活

提案事項管理番号 ※事務局入力欄	提案事項名	現行の規制・制度の概要と問題点	改善提案の具体的内容	提案理由	政策課題・解決策との関係		根拠法令等	区分（※1）				別添11 事業番号 （※2）	現行の規制・制度の所管・関係官庁（該当に○を記載）												優先 提案 （※3）						
					政策課題	解決策		規制 制度	税制	財政	金融		警察 庁	金融 庁	消費者 庁	総務 省	法務 省	外務 省	財務 省	文部科学 省	厚生労働 省	農林水産 省	経済産業 省	国土交通 省	環境 省	防衛 省	公正取引 委員会	内閣府・内閣官			
	①道路上空使用の特例	特定都市再生緊急整備地域の指定を受けることで、道路上空に建築物の建設が可能となるが、地方都市には指定の基準が厳しすぎる。（都心3区のGRPと同等以上・など）	今回、区域指定の申請をする区域は、既に都市再生緊急整備地域に指定されている。そこで特区内でも特定都市再生緊急整備地域の規制緩和のうち、道路上空利用に関しては、同様の緩和を実現したい。	特定都市再生緊急整備地域は大都市の国際競争力を高めるという趣旨のものであるが、地方都市の再生についても、道路上空利用が有効である。丸亀町DE街区再開発においても、道路上空を利用した計画が検討されている。	コンパクト・エコシティの家現商店街の街路空間を豊かにすることで、街の賑わいをとりもどすとともに、道路上空を有効活用し、様々な都市機能をビルの上層部に導入する。	コンパクトシティの推進 中心市街地に様々な都市機能を導入するため、道路上空を有効活用し、対面するビル同士の連結や、道路上空の広場、回遊路を整備し、中心部の利便性・回遊性を向上させる。	建築基準法第44条 道路法第32条 都市再生特措法	○				④												○							
	②任意再開発に伴う除却費等の減価償却算入の特例	定期借地を使った任意再開発において、現行税制では、従前建物の除却費・補償費は、借地権の取得価格とみなされ、減価償却の対象とならない。定期借地契約終了時点の一括損金計上となり、税務上不利だけでなく、財務諸表が企業実態を示さないことになる。	【案1】 土地の所有と利用を分離する任意再開発において、除却費・補償費を建物の取得原価に算入する。 【案2】 定期借地権の減価償却をできるよう、定期借地権を減価償却資産または繰延資産として認めてほしい。	土地の所有と利用の分離を促進するため、法定再開発において定期借地権を設定した場合は、権利変換計画の中で、除却費・補償費を建物原価に含めることが可能であり、任意再開発においても、定期借地権を設定した場合は、同様のことを実現したいというものである。	コンパクト・エコシティの実現 集約拠点等に人口を集約化するためには、住みやすい環境が必要である。 そのためには、様々な都市機能が必要である。	コンパクトシティの推進 中心部に生活しやすい都市機能（市場・駐車場・福祉施設など）の導入が必要である。そのためには、中心部の再開発が必要不可欠であり、その手段として、定期借地を活用した任意再開発が必要であり、左記のような改善が望まれる。	法人税法基本通達 7-3-6 7-3-8 法人税法施行第14条		○			③												○							
	③土地の所有と利用の分離を促進する権利変換計画の特例	土地の所有と利用を分離し、まちづくり会社が再開発ビルを一体的にマネージメントする再開発の場合、従前は、経営者個人の建物に低額な家賃で入居していた法人が、高額な家賃を支払うことになる。一方、経営者個人には、地代・家賃が支払われ、所得税が課税される事になる。	土地の所有と利用を分離する再開発事業を行う際、個人から法人への土地・建物の所有権移転する場合 【案1】譲渡が無かったものとみなす。 【案2】不動産の譲渡所得に対して、再開発のやむをえない事情の転出と同様の5、000万円控除を認めて欲しい。	再開発事業の促進には、地権者の生活再建が、第一の検討課題である。従前、営業している店舗が、再開発事業後も無理なく、営業を継続していくためには、解決しなければならぬ問題である。	コンパクト・エコシティの実現 中心市街地の都市機能を更新するためには、土地の利用と所有の分離による再開発事業が、有効である一方で、個別地権者にとって、新たな問題を生じさせることが、先行する再開発から明らかになった。これまで顕在化しなかった課税が発生することは、再開発事業の合意形成を阻害要素となる。	コンパクトシティの推進 土地の所有と利用の分離による再開発事業の促進が、中心市街地全体の利便性向上、快適な公共空間の創出、美しい街並み、住んで楽しい居住環境を備えることに繋がるため、改善を求めるものである。	租税特別措置法 第三十三条の三第二項 第三十三条		○			⑧											○	○							
	④商店街振興組合の福利厚生事業に対する規制の特例	商店街振興組合が、福利厚生事業を行い、組合員以外にも、そのサービスを提供する場合、組合員以外の利用は2/10までに制限されている。	商店街を働きやすく、住みやすい場所にするため、商店街振興組合が医療法人を設立し、組合員に対して割安の診療サービスを提供する。	左記の事業を行う際、医療法人が運営する診療所は、組合員以外への診療行為を設立し、組合員に対して割安の診療サービスを提供する。また、なかの医療再生を担う性格上、この制限を緩和したい。	コンパクト・エコシティの実現 中心市街地を住みやすく、働きやすい場所とするため、すでに商店街振興組合が診療所を設置している。 この診療所の内扉を上げ、誰でも利用できる診療所とした。	コンパクト・エコシティの推進 商店街振興組合が医療法人の設立の中心となり、組合員・従業員に割安の医療を提供すると共に、地域の医療再生も担う。	商店街振興組合法 第13条第3項	○				⑦											○								
	⑤酒類製造免許取得の特例	高松で生産した麦を使ったビール製造をNPOで行いたい。酒類免許の取得には一定量の製造量を確保することが必要であり、参入障壁となっている。	酒税法の製造免許を受けるための製造量について、ビール60キロリットル、発泡酒6キロリットルの制限を、共に1キロリットルまで緩和して欲しい。	地元農産品である麦の普及・発展を図るため、ビール・発泡酒の参入障壁を低減させるものである。	地域産業の活性化 高松産の麦の需要拡大普及により、地域農業の発展につなげるとともにご当地特産品を創出する。	中心市街地と田園地域の連携による地域産業の再構築 高松産の麦でビールを製造し、中心市街地等の飲食店を中心に普及販売させる。	酒税法第7条	○				②						○													
	⑥新規就農を促進するための規制の特例	現在、新規就農者が農地を所有使用する場合、下限面積が定められており、参入障壁となっている。	下限面積を緩和し、20アール以上として欲しい。	農業への新規参入を促進し、新規就農者を増やすには、参入障壁の除去が必要である。	コンパクト・エコシティの実現 人口減少により低密化する郊外部における農業への参入障壁を低減して、農業振興を図り、新規就農者の増加を目指すことにより、瑞々しい農地、豊かな自然を回復する。	コンパクト・エコシティの推進 中心部に人口を集約化することで、低密化する郊外部を、高い付加価値を持つ農業生産物の供給源に転換することにより、農地の再生・保全を図る。	農地法施行規則第20条の第2項第1号	○				⑨⑩										○									

※1. 「区分」欄には、該当する区分に「○」を記載してください。（複数記入可。）

財政支援措置に関する提案は、制度の改善（「新規制度の創設」又は「既存制度の拡充」を求める場合）に関わるものに限り記載してください。既存制度による支援を求めるものは本様式（別添6）には記載できません。

※2. 財政支援措置に関する提案に限り記載してください。別添11の事業番号を記載してください。

※3. 指定後、早期の実現を希望する提案については、優先提案欄に「○」を記載してください。（指定後に調整場合があります。）。

（様式について）

本様式はエクセルにより作成してください。エクセルデータが必要でしたら、 sogotoc@cas.go.jp までご連絡ください。

別添12 規制の特例措置等の提案要請書

提案団体名：高松丸亀町商店街振興組合・高松丸亀町まちづくり株式会社・特定非営利活動法人 農幸生活

提案事項管理番号 ※ 事務局入力欄	提案事項名	現行の規制・制度の概要と問題点	改善提案の具体的内容	提案理由	政策課題・解決策との関係		根拠法令等	区分（※1）				別添11 事業番号 （※2）	現行の規制・制度の所管・関係官庁（該当に○を記載）																	優先 提案 （※3）	
					政策課題	解決策		規制 制度	税制	財政	金融		警察 庁	金融 庁	消費 者庁	総務 省	法務 省	外務 省	財務 省	文部 科学 省	厚生 労働 省	農林 水産 省	経済 産業 省	国土 交通 省	環境 省	防衛 省	公正 取引 委員 会	内閣府・ 内閣官 庁			
	⑦少人数私募債の発行条件の特例	市民からの小口の資金を募り、再開発事業やまちづくりの資金として活用したいが、現行制度では、資金を募りにくい。	私募債の制限を49人までから、500人程度まで拡張してほしい。	商店街が市民から資金を募り、市民自身にオーナーとなってもらうことで、単に利息を払うだけでなく、様々な商店街サービスを提供したい。（買物の割引、駐車場サービスなど）	地域産業の活性化 市民からの小口の資金を商店街の様々な事業に活用し、地域の産業の育成を図る。	中心市街地と田園地域の連携による地域産業の再構築 中心市街地の様々な投資を、市民自身の資金で担うべく、調達の仕組みを再構築する。	会社法施行規則第169条 金商法 施行令第1条の5	○				⑩		○		○								○							
	⑧市民ファンドの設立を支援する制度の創設	必ずしも採算性が高くは無いものの地域活性化のためには、必要である地域産業育成やコンパクト・エコシティ実現を支援する事業を行う。まちづくり会社を市民ファンドが安定して支える制度が無い。	土地の所有と利用の分離を推進するまちづくり会社の安定した経営のため、社債購入する市民ファンド設立に際し、リスク低減を図るための支援をする。	土地の所有と利用の分離を推進するまちづくり会社の社債購入をする市民ファンド設立に際しては、リスク低減を図るためには、国による支援制度が必要である。	地域産業の活性化 中心市街地での様々な産業を育成するためには一定期間、比較的低額の家賃で産業を支える必要がある。 そのための市民ファンドの創設を支援する制度が必要である。	中心市街地と田園地域の連携による地域産業の再構築 市民ファンド創設への支援を講じることにより、商店街を新たな産業の育成の場とし、地域産業の活性化を図る。				○	⑩												○	○							

※1. 「区分」欄には、該当する区分に「○」を記載してください。（複数記入可。）
財政支援措置に関する提案は、制度の改善（「新規制度の創設」又は「既存制度の拡充」を求める場合）に関わるものに限り記載してください。既存制度による支援を求めるものは本様式（別添6）には記載できません。
※2. 財政支援措置に関する提案に限り記載してください。別添11の事業番号を記載してください。
※3. 指定後、早期の実現を希望する提案については、優先提案欄に「○」を記載してください。（指定後に調整する場合があります。）。
（様式について）
本様式はエクセルにより作成してください。エクセルデータが必要でございましたら、 sogotoc@cas.go.jp までご連絡ください。