

まちづくり三法の見直しについて

1. まちづくり三法とは

大店法 (S49~H12) の廃止 ⇒ 中小小売業者との商業調整の廃止
⇒ いわゆる「まちづくり三法」の制定

大店立地法 (H12~)

大型店の立地に際して、「周辺的生活環境の保持」の観点からの配慮を求める。

都市計画法の改正によるゾーニング (土地利用規制) (H10~)

地域毎に大型店の適正な立地を実現。
大型店の郊外立地を制限する必要があると市町村が判断した場合の土地利用規制制度を措置。(特別用途地区、特定用途制限地域)

中心市街地活性化法 (H10~)

中心市街地の活性化のために8府省庁で「市街地の整備改善」、「商業等の活性化」を一体的に推進。

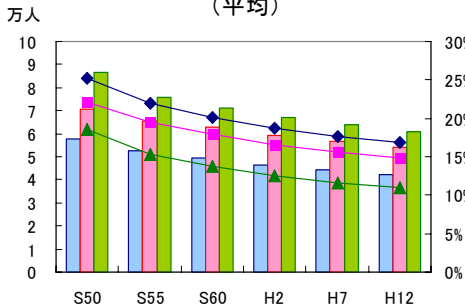
2. 中心市街地の現状について

中心市街地の現状は、全体としては依然として厳しい傾向

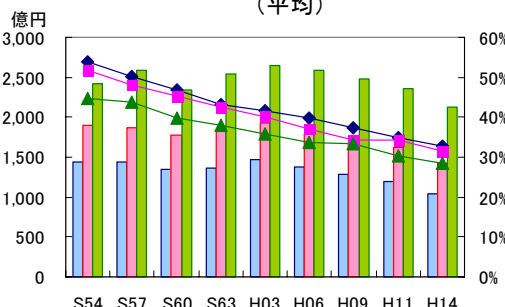
中心市街地の居住人口や販売額は減少

「シャッター通り」となった商店街

都市人口規模別の中心部の人口の推移 (平均)



都市人口規模別の中心部の販売額の推移 (平均)



※三大都市圏(東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県、愛知県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県)以外の地域における人口20万人以上の都市(政令指定都市を除く)を対象として国勢調査を集計。

※過年度の販売額データについては、平成14年度の消費者物価指数を100として補正。

3. 都市計画法、中活法の改正(支援の拡充)による中心市街地再生の推進

都市機能の適正立地

- 大規模集客施設等の立地に都市計画の手続きを求める
- 公共公益施設立地に係る開発許可制度の見直し
- 市街化調整区域における大規模開発許可制度の見直し
- 都市計画区域外における都市計画規制の見直し

中心市街地の振興方策

- 基本理念、責務規定の創設 (国、市町村、事業者及び地域住民の連携の強化等)
- 国による「選択と集中」の強化 (中心市街地活性化本部の設置、基本計画の内閣総理大臣による認定制度)
- 民間主導による多様な主体の参画 (中心市街地活性化協議会の法定化)
- 支援措置の大幅な拡充 (認定基本計画への深掘支援)

● 中心市街地における市街地の整備改善及び商業等の活性化の一体的推進に関する法律の一部を改正する等の法律案〈予算関係法律案〉

中心市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進するため、中心市街地の活性化に関する基本理念の創設、市町村が作成する基本計画の内閣総理大臣による認定制度の創設、支援措置の拡充、中心市街地活性化本部の設置等の所要の措置を講ずる。

1. 「中心市街地の活性化に関する法律」へ題名変更

2. 基本理念・責務規定の創設

- 中心市街地活性化についての基本法的性格を踏まえ**基本理念**を創設
- 国、地方公共団体及び事業者の**責務規定**を創設

3. 国による「選択と集中」の仕組みの導入

- **中心市街地活性化本部**（本部長：内閣総理大臣）の創設
 - ↳ 基本方針の案の作成、施策の総合調整、事業実施状況のチェック&レビュー等
- 基本計画の**内閣総理大臣の認定制度**
 - ↳ 法律、税制の特例、補助事業の重点実施 等

4. 多様な関係者の参画を得た取組の推進

- 多様な民間主体が参画する**中心市街地活性化協議会**の法制化

5. 支援措置の大幅な拡充（認定基本計画への深掘り支援）

都市機能の集積促進

（※ 法律改正事項）

- **暮らし・にぎわい再生事業**の創設、**まちづくり交付金**の拡充
- **中心市街地内への事業用資産の買換え特例**の創設（所得税・法人税）
- 非営利法人を指定対象に加える等**中心市街地整備推進機構**の拡充（※）

街なか居住の推進

- **中心市街地共同住宅供給事業**の創設（※）
- **街なか居住再生ファンド**の拡充

商業等の活性化

- 中心市街地における**空き店舗への大型小売店舗出店時の規制緩和**（※）
- **戦略的中心市街地商業等活性化支援事業**の拡充
- **商業活性化空き店舗活用事業に対する税制等**の拡充

その他

公共空地等の管理制度、共通乗車船券の特例の創設 等

※ 「特定商業集積の整備の促進に関する特別措置法」の廃止

中心市街地再生の推進 ~ 国土交通省の振興方策 ~

イメージ

市町村が策定した
中心市街地基本計画

国による認定



認定基本計画に対しての
支援措置

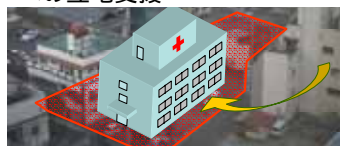
* 法令改正事項 予算制度 税制措置

都市機能の集積促進

暮らし・にぎわい再生事業

【H18創設 国費：90億円】

都市機能まちなか立地支援
病院、文化施設等のまちなかへの立地支援

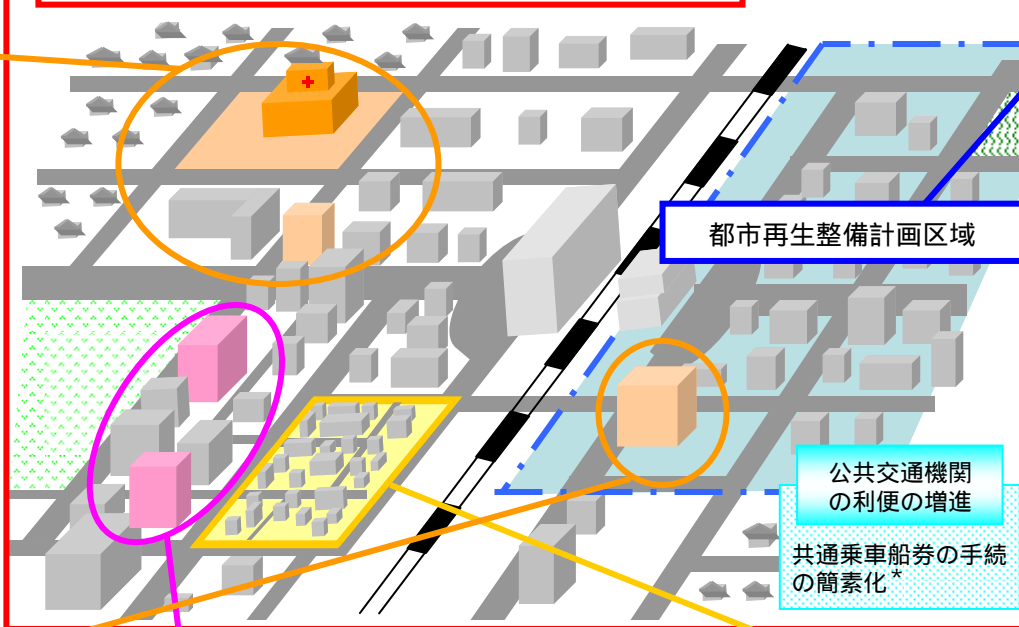


空きビル再生支援

空きビルの改修・
コンバージョンへの支援



認定を受けた中心市街地活性化基本計画区域



都市再生整備計画区域

公共交通機関
の利便の増進

共通乗車船券の
手続の簡素化*

まちづくり交付金

【H18 国費：2,380億円の内数】

中心市街地活性化に取り組む
市町村の提案事業枠の拡大



歴史資源の活用



まちなみの整備

まち再生出資業務等の拡充*

【H18 国費：60億円の内数】



中心市街地における優良な
民間都市開発事業を支援

中心市街地への買換促進

中心市街地の外から内への事業用資産
の買換特例の創設

街なか居住の推進

中心市街地共同住宅供給事業*

【H18創設 国費：52億円の内数】

中心市街地における
優良な共同住宅の供給を支援



優良な賃貸住宅の建設事業を実施する者に対する特例措置の創設*
優良な住宅の建設事業に土地等を譲渡する者に対する特例措置の創設*

街なか居住再生ファンド

【H18 国費：25億円】

民間の多様な
住宅供給事業
を出資により
支援

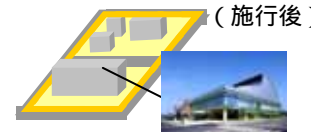


土地の整形・集約化

都市再生区画整理事業

【H18国費：34億円の内数】

教育文化施設、医療施設等の
立地促進のための補助の
拡充



土地の有効利用の促進*

認定事業用地適正化計画に基づき土地の交換等を行う場合の特例措置の拡充

土地区画整理事業の
保留地の特例の拡充*

その他の支援措置：都市再生機構による支援、地域住宅交付金の活用 など