


# 中心市街地活性化 ・街・生き活きナビ

～ “地域が1つとなった世界に1つのまちづくり” をめざして～



2007年3月

 経済産業省 北海道経済産業局

# 刊行にあたって



経済産業省 北海道経済産業局長  
深 野 弘 行

平成18年8月22日、人口減少と少子高齢社会が到来する中、都市機能の中心市街地への集約とにぎわいの回復を一体的に推進し、“コンパクトでにぎわいあふれるまちづくり”を目指す「中心市街地の活性化に関する法律（新中活法）」が施行されました。

当局では、地域の歴史・文化を育み、商業、業務等の多様な都市機能を培ってきた“まちの顔”である中心市街地の衰退に歯止めをかけ、中心市街地の再活性化を推進する地域の取組をこれまでも後押しして参りました。

少子高齢化が進展する中、高齢者や子供にやさしく利便性の高い中心市街地を目指すことが必要であり、その要素の1つとして商業を位置づけることが望まれます。また、郊外の大店とは違った、地域の歴史・文化を活かした回遊性のある楽しく魅力的な中心市街地にしていくことが大切です。

中心市街地の活性化は、商業だけに注目し達成できるものではなく、商業以外のサービスも含め、（1）図書館や病院など都市福祉施設を集積させ利用者をどう回遊させるか、（2）居住人口をどう増やすか、（3）地域資源の活用など郊外にない魅力をどう発信できるか、などが重要です。

とりわけ、北海道は北国・積雪寒冷のため、高齢者の雪かきの負担をなくすためにも、街なか居住の促進が必要であり、また、産業振興の観点から、観光、おいしい食べ物などの地域資源の活用・連携に相乗効果のメリットがあります。

このたび、新中活法の活用において、基本計画の作成やまちづくりの司令塔としての役割が期待される中心市街地活性化協議会の運営・活動など、地域での取組に役立つ情報を取りまとめた『中心市街地活性化・街・生き活きナビ』を刊行しました。

市町村、商工会・商工会議所、商業者等のまちづくり関係者の皆様に本書を活用いただき、“地域が1つとなった世界に1つのまちづくり”を目指し、地域が主体的に実効性ある事業計画の構築とその実践にチャレンジいただきますよう強く期待しています。

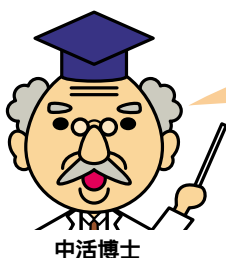
平成19年3月

# 中心市街地活性化・街・生き生きナビ

“地域が1つとなった世界に1つのまちづくり”をめざして

## INDEX 目次

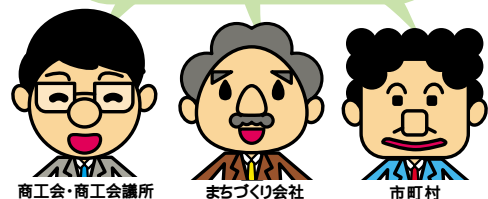
中心市街地活性化に関連する主要な用語の解説	3
<b>Question</b> あなたのまちはどのような状況ですか？	4
<b>Introduction</b> 中心市街地が「活性化」することとは？	8
<b>Chapter 1</b> 実効性のある事業構築に向けた方向性	10
Case1	
「中心市街地」ならではのまちづくりに向けて	10
民間の事業が誘発されるように都市福祉施設などの都市基盤を再整備していますか？	11
街なか居住者のライフスタイルに対応していますか？	12
Case2	
「中心市街地」ならではの商業活性化に向けて	14
郊外大型店を見据えて戦略を考えていますか？	15
商業活性化戦略の構築	16
ターゲット層の明確化	17
「森(商店街)を見て、木(個店)を見ず」となっていませんか？	18
「時間を堪能」できる中心市街地となっていますか？	20
<b>Chapter 2</b> 基本計画作成のポイント	21
あなたのまちはどのパターンですか？	21
過去の取組をしっかりと評価していますか？	22
地域の実情にあった目標を設定していますか？	23
事業の実効性をしっかりと明示できますか？	24
中心市街地の区域設定は、実効性ある事業が取り組める範囲となっていますか？	25
<b>Chapter 3</b> まちづくり推進体制の整備	26
市町村内部の連携体制は整っていますか？	26
中心市街地活性化協議会の推進体制は本当に整っていますか？	27
中心市街地活性化に関する相談窓口	31



中活博士

わしは中活博士。  
本マニュアルのナビゲーターじゃ。  
一緒にまちづくりについて  
考えようではないか。

よろしくお願ひします!



商工会・商工会議所

まちづくり会社

市町村

# 中心市街地活性化に関連する主要な用語の解説

## まちづくり三法

中心市街地の活性化に関する法律(新中活法)、都市計画法、大規模小売店舗立地法の3法律の総称で、このうち、新中活法、都市計画法の2法は、平成18年5月に改正された。

## 大規模小売店舗立地法

大規模小売店舗(店舗面積1,000㎡超)への来客、物流による交通・環境問題等の周辺的生活環境への影響について適切な対応を図るため制定された法律で平成12年6月1日に施行。地域住民の意見を反映しつつ、地方自治体が大規模小売店舗と周辺的生活環境との調和を図っていくための手続き等を定めており、法の運用主体は都道府県及び政令指定都市。

## 中心市街地の活性化に関する法律

平成10年に「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(旧中活法)」として制定。平成18年には法律の題名を「中心市街地の活性化に関する法律」に改めた他、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、中心市街地活性化協議会の規定を設ける等の改正を実施し、平成18年8月22日から施行。

## 新中活法の基本方針

中心市街地活性化の意義及び目標、政府が実施すべき施策、位置・区域、土地区画整理、市街地再開発、都市福祉施設整備、公営住宅等居住環境、商業活性化等の各事業の基本的事項、都市機能集積の促進を図る基本的事項などを定めたもので、平成18年9月8日に閣議決定。

## 新中活法に基づく基本計画

国が策定した基本方針に基づき市町村が作成し、国に認定申請する中心市街地活性化計画で、中心市街地活性化の基本的な方針、位置・区域、活性化の目標、土地区画整理、市街地再開発、都市福祉施設整備、公営住宅等居住環境、商業活性化等の事業・措置に関する事項、都市機能集積の促進を図るための措置、計画期間などを記載しなければならない。

## 中心市街地活性化協議会

各地域の中心市街地において、中心市街地整備推進機構などの都市機能の増進を総合調整する者と商工会・商工会議所などの経済活力の向上を総合調整する者が共同で組織する民間の組織。

本組織は、中心市街地の事業者、地権者などの多様なまちづくり関係者の参加により構成され、まちづくりの司令塔としての役割を担う。市町村が作成する基本計画に対して意見を述べるほか、認定された基本計画に記載された事業の実施に関しても意見を述べる事が可能。

## 中心市街地活性化本部

内閣官房に設置され、内閣総理大臣を本部長に構成員は全閣僚。基本方針案の策定、各省庁の施策の総合調整、事業実施状況のチェック&レビューなどを実施。

## 中心市街地活性化基本計画認定申請マニュアル

基本計画の作成から認定・変更等までの流れ、認定基準、認定と連携した支援措置を記載したもので、平成18年9月26日に内閣府中心市街地活性化担当室から公表。

# あなたのまちはどのような状況ですか？

## 道内市町村の人口増減 MAP

出典 国勢調査(平成7年、平成17年:総務省)

平成7年から平成17年の増減



人口減少が進む市町村が多い。  
まちの郊外化を抑制し、コンパクト  
なまちづくりを進める必要があるの。



中活博士

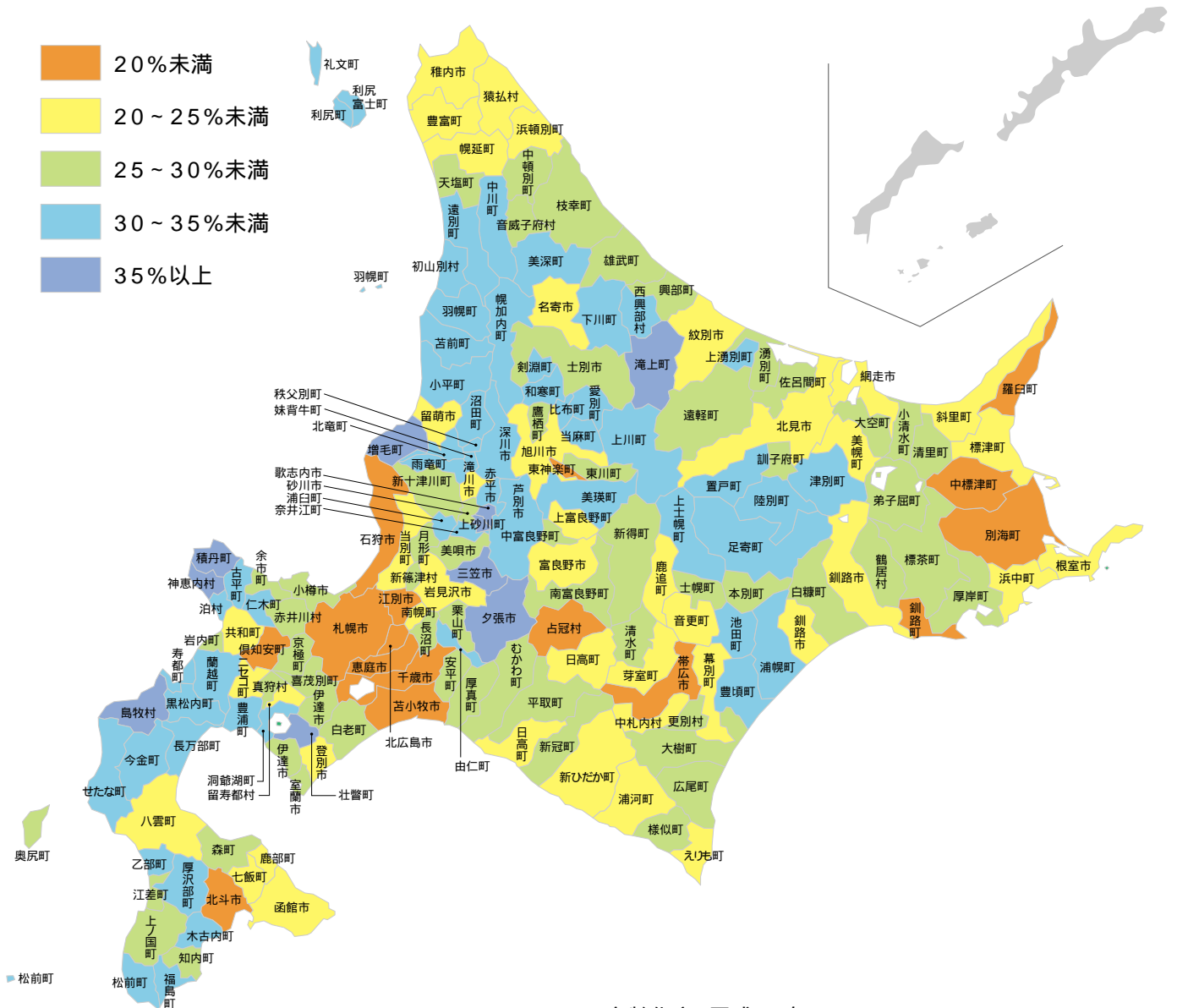
人口の増減(平成7年 平成17年)

減少率の高い市町村		増加率の高い市町村	
1位	利尻町 -28.1	1位	東神楽町 19.8
2位	音威子府村 -27.7	2位	北広島市 13.3
3位	利尻富士町 -26.4	3位	音更町 13.1
4位	夕張市 -24.0	4位	北斗市 11.3
5位	歌志内市 -24.0	5位	幕別町 10.8
6位	礼文町 -22.1	6位	芽室町 10.2
7位	豊浦町 -22.1	7位	江別市 8.8
8位	初山別村 -21.6	8位	恵庭市 8.4
9位	積丹町 -21.6	9位	千歳市 7.7
10位	三笠市 -21.1	10位	札幌市 7.0

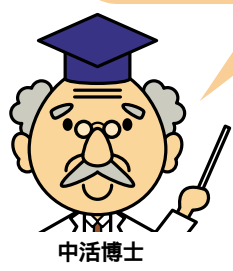
# 道内市町村の高齢化率 MAP

出典 国勢調査(平成17年:総務省)

平成17年の高齢化率(総人口に占める高齢者数(65歳以上の人口)の割合)



青い色の市町村は人口の3人に1人が65歳以上じゃ。高齢者の様々なニーズを把握したまちづくりをする必要があるの。



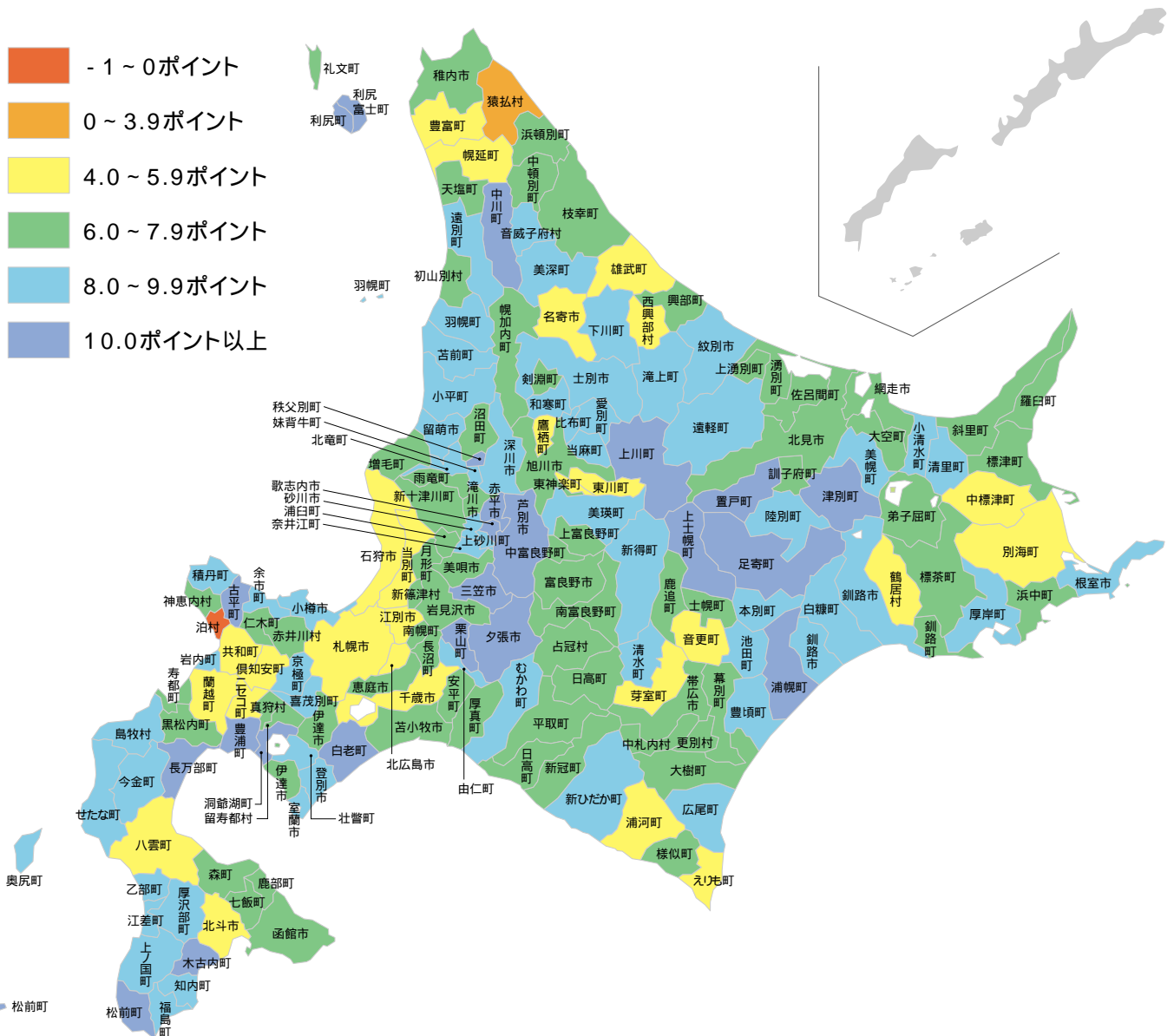
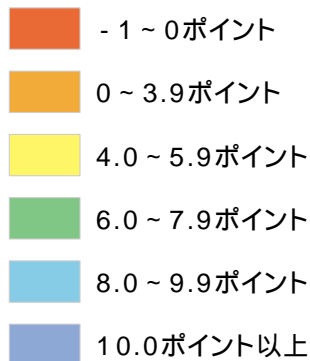
高齢化率(平成17年)

高齢化率の高い市町村		高齢化率の低い市町村	
1位	夕張市 39.7	1位	千歳市 14.7
2位	神恵内村 39.0	2位	釧路町 15.7
3位	三笠市 38.3	3位	中標津町 16.8
4位	上砂川町 37.8	4位	札幌市 17.3
5位	積丹町 37.4	5位	占冠村 17.3
6位	歌志内市 36.8	6位	恵庭市 17.5
7位	滝上町 36.2	7位	江別市 17.9
8位	増毛町 35.2	8位	苫小牧市 18.1
9位	島牧村 35.2	9位	北広島市 18.2
10位	壮瞥町 35.1	10位	帯広市 19.0

# 道内市町村の高齢化率の変化 MAP

出典 国勢調査(平成7年、平成17年:総務省)

平成7年から平成17年の変化(平成17年 - 平成7年 = 高齢化率の差)



この10年間で地図も真っ青じゃ。ずいぶん高齢化が進んでおる。今後も高齢化が進むことを考えると、高齢者が歩いて暮らせるまちづくりを真剣に考えなきゃの。



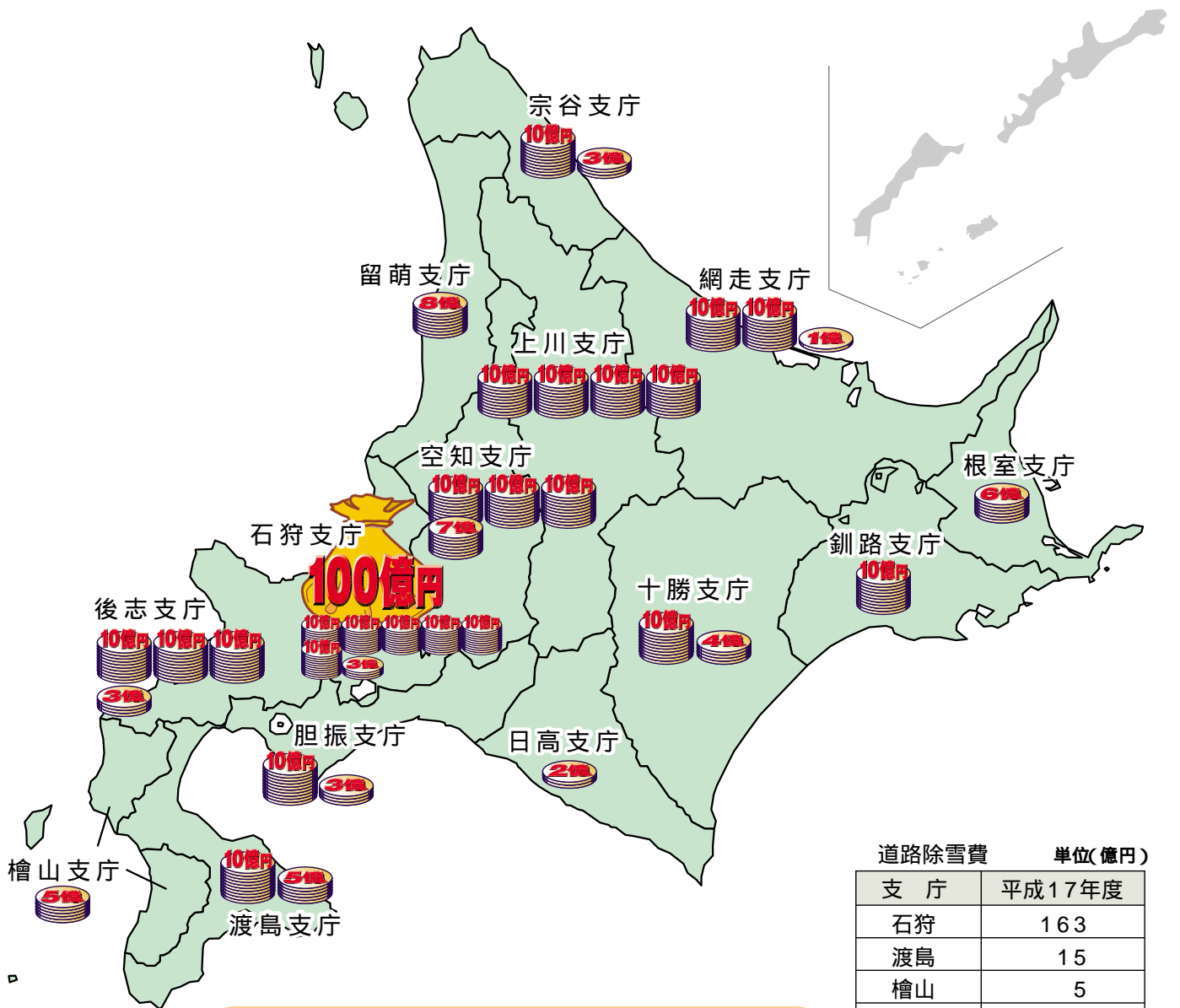
中活博士

高齢化率の変化(平成7年 平成17年)

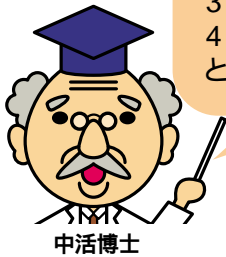
高齢化が進んでいる市町村		高齢化の進みが緩やかな市町村	
1位	夕張市 13.8	1位	泊村 - 0.9
2位	上川町 11.7	2位	猿払村 3.7
3位	長万部町 11.3	3位	西興部村 4.0
4位	芦別市 11.1	4位	別海町 4.2
5位	中川町 11.0	5位	東川町 4.3
6位	木古内町 10.8	6位	鶴居村 4.4
7位	三笠市 10.7	7位	北斗市 4.5
8位	津別町 10.7	8位	東神楽町 4.6
9位	歌志内市 10.6	9位	鷹栖町 4.6
10位	古平町 10.6	10位	共和町 4.8

# 道内市町村の除排雪費用

出典 市町村道除雪事業実績調査(平成17年度:北海道)  
雪対策施設の設備概要(平成18年度:札幌市建設部)



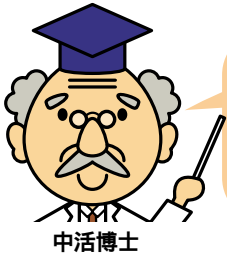
北海道内の市町村が17年度に支出した除排雪費は約378億円じゃ。この額はおおよそ札幌ドームの建設費(約422億円)に相当するのじゃ。まちの郊外化を抑制すると、除排雪費用の抑制にもつながるの。



道路除雪費 単位(億円)	
支 庁	平成17年度
石狩	163
渡島	15
檜山	5
後志	33
空知	37
上川	40
留萌	8
宗谷	13
網走	21
胆振	13
日高	2
十勝	14
釧路	10
根室	6
合 計	378

四捨五入のため合計は一致しません。

# 中心市街地が「活性化」することとは？



平成18年8月22日に施行された中心市街地の活性化に関する法律(新中活法)に基づき国が定めた基本方針では、「活性化された中心市街地」は、こうじゃと書いてあるんじゃ!

商業、公共サービス等の多様な都市機能が集積し、住民や事業者へのまとまった便益を提供できること。  
多様な都市機能が身近に備わっていることから、高齢者等にも暮らしやすい生活環境を提供できること。  
公共交通ネットワークの拠点として整備されていることを含め既存の都市ストックが確保されているとともに、歴史的・文化的背景等と相まって、地域の核として機能できること。

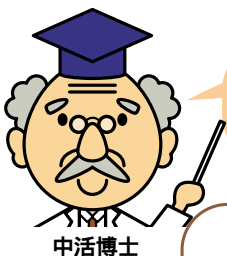
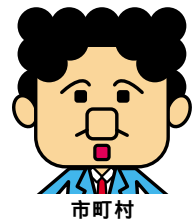
商工業者その他の事業者や各層の消費者が近接し、相互に交流することによって効率的な経済活動を支える基盤としての役割を果たすことができること。

過去の投資の蓄積を活用しつつ、各種の投資を集中することによって、投資の効率性が確保できること。  
コンパクトなまちづくりが、地球温暖化対策に資するなど、環境負荷の小さなまちづくりにもつながること。



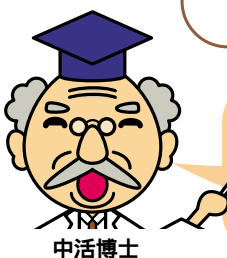
じゃが、日本の多くの中心市街地は、残念ながらこのような状態になっておらんので、人口減少・少子高齢社会に対応できるように、都市機能の無秩序な拡散に歯止めをかけ、多様な都市機能を中心市街地に集積させていくことが必要なんじゃ!

歩いて暮らせるコンパクトなまちづくりを実現するためには、中心市街地に公共施設を集積するなど様々な都市機能を充実させることが有効なんですね。



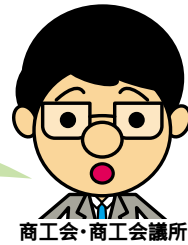
国の基本方針では、中心市街地活性化の目標として具体的に2つを追求すべきだと言っておる!

人口減少・少子高齢社会の到来に対応した、高齢者も含めた多くの人にとって暮らしやすい、多様な都市機能がコンパクトに集積した、歩いて暮らせる生活空間を実現すること。  
地域住民、事業者等の社会的、経済的、文化的活動が活発に行われることにより、より活力ある地域経済社会を確立すること。



国の支援を受け中心市街地活性化に取り組む地域は、この2つの目標に従い、地域の実情に応じた重点化等を行い、両方の観点を追求する地域独自の目標を設定する必要があるんじゃ!

地域住民や来街者の視点に立って、中心市街地をどのように活性化させるのか僕ら自身であらためて考える必要があるんですね。でも、以前も目標は立ててましたが、今までとどこが違うのですか？

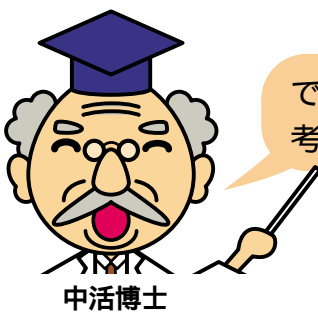


掲げた目標を達成するまでの取組期間、市町村が作成する基本計画に記載された具体的な取組の効果が発現する時期等を考慮し、概ね5年以内を目安に計画期間として設定することが必要になるんじゃ！

設定された目標の達成状況を把握するため、居住人口、歩行者通行量、事業所数、従業者数、年間小売販売額、空き店舗数など地域の実情にあった定量的な数値目標を設定するのが、今回の新中活法の特徴の1つじゃ！

市町村、地域住民、関連事業者が相互に密接な連携を図り、具体的な数値目標を設定するとともに、目標実現に向けた実効性ある事業の構築・展開ができるかどうか为中心市街地活性化の鍵になるんじゃよ！

なるほど～。これからは目標を数値化して、目標達成のために必要な実効性のある事業計画を考えることが求められているんですね。具体的に事業を考えていくうえで、どんなことが大切なのか、博士、教えてください！！



では、実効性のある事業構築に向けた方向性について、みんなで考えてみようかの。

## 「中心市街地活性化」の2つの目標

多様な都市機能がコンパクトに集積した、歩いて暮らせる生活空間を実現

社会的・経済的・文化的活動が活発に行われることにより、活力のある地域経済社会を確立

地域の特性などを踏まえた目標とする中心市街地像の設定

目標の達成状況をはかるための具体的な数値目標の設定

目標の実現に向けた実効性ある事業の構築・展開