

業務概要

(1) 業務目的

平成18年8月の改正中心市街地活性化法の施行後、都市機能を効果的・効率的に集約するために、国は「選択と集中」の考え方にに基づき、中心市街地活性化基本計画の認定を受けた都市（以下「認定都市」という。）の重点投資とフォローアップを行ってきたところである。

一方、認定都市以外の中心市街地活性化の取組については、各所で報告されているものの、認定都市のように、国としてデータに基づく効果の把握やそれらの整理を行っておらず、その実態は明らかではない。

認定都市以外の取組は、大規模公共事業等を内容とせず、むしろ個人の住民や商店主の民間投資等による市街地の改善が多くを占めるため、「小規模」、「民間資金中心」、「長期的な取組」になる傾向がある。

市街地を大きく変える大規模公共事業一辺倒ではない、きめ細やかな持続的な中心市街地の再生方策もまた、中心市街地の活性化を推進する施策の立案に示唆を与える可能性がある。

このため、認定都市以外の中心市街地活性化の取組について、その内容や状況の把握を行うとともに、そこから見出されるきめ細やかな民間資金による再生方策を調査することにより、中心市街地活性化の新たな施策の検討に資することを目的とする。

(2) 業務の内容

①未認定都市の取組事例の収集及び分析

中心市街地活性化基本計画の認定を受けていない都市における、中心市街地の活性化を目的とした取組のうち、きめ細やかな民間資金による中心市街地の再生方策について、幅広く情報を収集するとともに、統計等によりその効果を把握し、効果の有無の要因を分析する。

②まちづくり会社等による空き店舗等対策の事例の収集及び分析

中心市街地で発生する小規模な空き店舗・空き住居・空き地等※の活性化対策の事例を収集する。

その際、公共事業や建替を伴わず、まちづくり会社等が中心となって商店主や地域住民が共同出資をして不動産を取得し賃貸事業を営む事例、まちづくり会社等が中心市街地の不動産の所有と利用の分離をコーディネートする事例及び建物のコンバージョンにより用途の転換及び適正化を行う事例については、重点的に収集する。

その収集にあたっては、それらの事業環境や、行政や業界団体等からのサポートの有無、さらには資金調達手法、成功するために工夫している点や商店や住民の住み替えの促進方策等、事業成立の要件について、整理分析する。また、宅地建物取引業法等の規制や税制についても整理する。

※空き地・空き店舗のほか、商行為から引退を考えている店舗も含むものとする。

③まちづくり会社等による都市機能の集約化にむけた取組の事例の収集

まちづくり会社等が中心となり、中心市街地の複数の店舗等が、管理業務、備品調達、運送や光熱関連の調達等を、業種を越えて共同化し、コスト削減や業務の効率化を進める等、都市機能の集約化のメリットを活かす取組が広がっている。この取組を進めることにより、都市機能の集約化のインセンティブが高まることから、共同調達について、幅広く情報を収集し、今後の事業展開の可能性を展望する。