

社会資本整備審議会都市計画・歴史的風土分科会都市計画部会 中心市街地再生小委員会報告（案）に関する御意見

「複数」＝１０件未満の御意見、「多数」＝１０件以上１００件未満の御意見、「特に多数」＝１００件以上の御意見

御意見
<p>少子高齢化が進展し人口の減少が予想され、また、地方財政が逼迫する中で、中心市街地における既存のストックや多様な都市機能の集積を活用し、伝統・文化が継承され、事業機会や活力があふれ、高齢者にも環境にもやさしく、歩いて暮らせる、安全・安心で美しい21世紀型のまちの再構築を図る、「コンパクトなまちづくり」の実現を図る必要がある。コンパクトなまちづくりを実現するため、日本も、欧米各国の制度と遜色のないしっかりした都市計画制度とすべきであり、基本的にその方向に沿って取りまとめられた本報告（案）を高く評価する。【特に多数】</p>
<p>昔は、それぞれの駅前商店街で、店主が一丸となって、様々なイベントやお祭りが行われていて、たくさんの人で賑わっていました。しかし、商店会活動に協力的でないチェーン店の出店や、郊外・工場跡地への大型店の出店などの影響で、最近ではほとんど余力がなくなり、継続して行くことは大変困難です。商店会組織の再生・活性化するどころか、機能の維持すら厳しいのが現状であります。</p> <p>今回の見直し（案）では高齢者をはじめ、車を使わず歩いて買い物ができるコンパクトなまちづくりがテーマとして掲げられ、中心市街地や既存の商業地ににぎわいを取り戻す、また、都市機能を中心地に取り戻すという内容であり、大変心強く、大賛成です。</p> <p>特に、物販に止まらないサービス・アミューズメント施設なども含めた大規模集客施設が、郊外・工場跡地に出店することは、地域社会にとって大変大きな問題です。大型店も、中小商業者もお互いに補い合って、賑わいを取り戻していくためには、出店できる場所、できない場所をしっかりと分け、地域への影響が小さくなるように、法律で定めることが必要だと思えます。</p> <p>これからの子どもたちに地域の歴史や文化をしっかりと伝えていくためにも、商店街の自助努力は必要だとは思いますが、ぜひしっかりした改正を行っていただきたいと思えます。【特に多数】</p>
<p>私の住む街では、中心市街地を決めてTMOが活動している一方で、郊外に公共施設を建てています。税金が無駄に使われていると思うと腹立たしいです。【特に多数】</p>
<p>見直し案に大賛成です。まちを壊すような大型店は、もうこれ以上必要ありません。【特に多数】</p>
<p>私の家の近くは豊かな自然や緑が溢れ、週末はよく家族で遊びに出かけますが、最近、そのど真ん中に大型ショッピングセンターが建ったことにより、周りの美しい風景が台無しになりました。なぜ、こういう場所に大型店が建ってしまうのでしょうか。今の仕組みはおかしいと思えます。今回の見直し（案）が実現して、郊外の美しい景観を損なうような出店を阻止してもらいたいです。【特に多数】</p>
<p>子供が通う小学校の隣の工場が移転し、最近、その跡地に大型店が建ちました。それによって周辺の交通混雑や騒音がひどくなりました。特に子供の下校時である夕方には交通量が多くなり、周辺に住む子供を持つ親は皆心配しています。今回の見直し（案）では、大型店が建つ場所を制限する内容と聞いており、私は大賛成です。【特に多数】</p>
<p>最近、私の家の近くに大きな遊技施設がオープンしました。毎日遅くまで営業しているので、夜中に人の声や車の音がうるさくて眠れません。治安の悪化や青少年問題も心配です。しかも、同じ様な店がその隣にもう1店できる計画があるようです。近所に住む私たちとしては、出店は止めてもらいたいです。今の規制では、小売店だけが規制の対象で、飲食店や遊技場などの施設は規制の対象外と聞いています。今回の見直し（案）は、こうした大きな集客施設を全て規制の対象にするとのものであり大賛成です。【特に多数】</p>
<p>駅前商店街を代表とする旧中心市街地は、私たちのライフスタイルには合っていない。【特に多数】</p>
<p>昔は、中心市街地で様々なイベントやお祭りが行われていて、たくさんの人が集まってきたものですが、最近ではほとんど行われなくなりました。ですから、私の子供はお祭りやイベントのことを知りません。地域の歴史や文化などが失われていくような気持ちになって、大変寂しい気持ちで一杯です。今回の見直し（案）が実現することで、そうした伝統・文化が子供や孫の代まで受け継がれ、それにより中心市街地の賑わいが少しでも戻ってほしいと思えます。【特に多数】</p>
<p>人が郊外に住むようになった以上、お店が郊外にできるのは当然と思えます。【特に多数】</p>
<p>市街化区域において大型店が出店できる用途は現状のままにしておくべき。【特に多数】</p>
<p>商店街の元気が出る為に、国が助成金を出し商店街通りを綺麗にしても肝心のお店と商店が変わらない限り、何もならないと思えます。【特に多数】</p>
<p>「中心市街地再生小委員会」報告（案）について賛成致します。【特に多数】</p>
<p>土地の利用に新たな制限を加えるのは反対である。【特に多数】</p>
<p>暮らしに便利な場所が「街」であり、魅力のない駅前商店街や昔の中心市街地を「街」と決め付けるのは反対です。【特に多数】</p>
<p>「まちづくり」と言いますが、「生活者の暮らしのためのまちづくり」であってほしい。【特に多数】</p>
<p>中心市街地の賑わい復活は良い事ですが、その為に郊外を規制するのは反対です。【特に多数】</p>
<p>商店街が衰退し、事業者の方々が大変な状況だという事を耳にしますが本当だろうか。【特に多数】</p>
<p>郊外に大型店が出店する際、商店街に代表される旧中心市街地への影響を考慮する様な条例が各地で検討されていると聞きますが、何故ですか。その必要はないと思う。【特に多数】</p>
<p>車でいけ、買い物できる商店街にしてほしい。そのためには、休日にシャッターを閉めている商店は、商店街から出て行ってほしい。【特に多数】</p>
<p>大企業の工場が閉鎖したり、海外に移転したりした場合、多くの人間が失職します。そんな際は、大型店を素早く誘致で</p>

きるようすればいいと思います。【特に多数】
まちづくり3法見直しでのブレーキ、アクセルの内容がアンバランスで、容認できない。【特に多数】
広域的都市機能の適正配置の手続きについては、透明・公平・公正になされるべきである。【特に多数】
中心市街地は変化、移動するものである。【特に多数】
保護ではなく、競争させることが必要だったのではないのでしょうか。【特に多数】
市町村に大型店が出店するのを県が周辺市町村の意見を聞いた上で決める仕組みになるようですが、地方自治の時代というならば、市町村の意思を尊重すべきです。【特に多数】
細かい規制を作らず、最低限のルールを定めた上で、何事ももっと自由でいい。【特に多数】
工業跡地などの開発を抑制できない都市計画制度だったにもかかわらず、大店法を廃止したため中心市街地が崩壊した。今回の改正はしっかりした規制をすべきであり、報告案には大賛成です。 特に、近年、都内でも、大型店などが立つとは思っていなかったところへ、物販には止まらないサービス・アミューズメントを併設した大規模集客施設の出店が相次ぎ、地域への影響は大変大きく困っています。そのため、大規模集客施設が立地する場合、コンセンサスを得やすい地域への立地を最優先とするような方策が必要です。 また、一定規模となっている面積についても、東京のような大きな都市では、大規模集客施設と住宅との距離が近いこともあり、例え5,000㎡程度であっても大規模集客施設が来ると、地域には大きな影響があります。報告案にある規制強化にあたっては、様々な都市の規模を十分みに考慮して欲しいと思います。【特に多数】
最近、私の住む街の郊外部（国道沿い）に大型ショッピングセンターが建ったり、いつも利用していた市役所や病院が相次いで郊外の不便な場所に移転したりしたため、車を運転できない私は、生活が大変不便になりました。自分の家から歩いて行ける範囲に日常利用する様々な施設が建ってほしいと思います。街のいろいろな機能を中心市街地に誘導する今回の見直し案には大賛成です。【特に多数】
郊外に新しくできた施設や大型店が悪、商店街が善、そんな前提はおかしいと思う。【特に多数】
中心市街地は固定化されたエリアではなく、その時代時代を反映したエリアである。【特に多数】
人口減少・超高齢化社会の到来を踏まえ、これまでの都市計画の理念を転換し、「ストックの有効活用」を基本に、都市運営にかかる様々な社会的負担を「よく管理」し、機能性と持続性を重視した都市計画制度を再構築することは賛成である。 問題の大きい広域的都市機能を適正に立地誘導することができるよう、広域的影響を考慮したゾーニングの強化を図ることには賛成である。また、一定規模以上の建築物の無秩序な立地が不適切な用途地域においては、立地規制を強化することには賛成である。 事業者を含む主体の発意や相違を随時取り組むことのできる開かれた運営を確保するため、都市計画提案制度を拡充することには賛成である。 広域的な観点からの適正立地について「よく判断」する手続きを整備し、広域行政主体である都道府県が、協議同意システムを有効に活用して、その役割を積極的に果たすことができるような仕組みとすることには賛成である。また、問題の大きい広域的都市機能を適正に立地誘導することができるよう、広域的影響を考慮したゾーニングの強化を図ることには賛成である。さらに広域的都市機能を有する一定規模以上の建築物の無秩序な立地が不適切な用途地域においては、立地規制を強化することは賛成である。 市街化調整区域内の大規模計画開発を例外扱いする開発許可制度を見直し、今後必要となる市街化調整区域内における計画的まちづくりについては、住民参加と都道府県による広域的な判断を要する地区計画制度を活用することには賛成である。 病院等の公共公益施設についても開発許可の対象とし、広域的都市機能の拡散の防止を図ることには賛成である。 中心市街地活性化法について、中心市街地における多様な都市機能の増進・高度化、快適で魅力ある生活環境の整備等を総合的に図るためにふさわしい制度体系へと転換を図ることについて賛成である。 地域の発意に基づく自主的・自立的な取組みを促すために、商業関係者に加えて、専門家、地権者、まちづくり会社等の幅広い主体が参加する新たな組織を整備するとともに、当該組織が中心となって必要な事業を一体的に推進するための計画策定の仕組みや、事業を集中的に実施していくための支援制度の充実を図ることに賛成である。【特に多数】
見直しに賛成です。私のまちでは、工場の跡地に大型店ができた結果、近所のスーパー、酒屋、コンビニまでみんなつぶれてしまいました。生活が大変困っています。大企業のためではなく、生活者の暮らしのために、しっかりした改正をお願いします。【特に多数】
都市計画による規制強化については、総合的な都市づくりの観点から慎重に検討されるべき。【特に多数】
工場用地・跡地を含めてゾーニングを強化し、商業地域以外では、一定規模以上の大規模集客施設の立地を禁止すべきである。【多数】
都市計画区域外の土地に一律に保全を旨とする規制の網をかけることには反対。【多数】
このたびの与党合意による都市計画法の改正方針には大賛成であります。一部反対意見に屈することなく、早期に成立・施行いただくことを切に望みます。【多数】
最近では、大型店が中心部から退店することもあり、街の空洞化に拍車をかけています。報告案のように街の様々な機能を中心市街地に誘導することで街の空洞化も防げると思います。【多数】
大きな集客施設が建つ場所を規制することや、空き地・空き店舗対策など、中心市街地の活性化を柱とする、今回の見直し案に大賛成です。【多数】
今回の見直しによって、一層町がにぎわう事を大変期待しています。報告案に賛成します。【多数】
大きな集客施設が建つ場所が制限されることや、空地、空き店舗対策など中心市街地の活性化を柱とする今回の見直し案に大賛成です。【多数】
郊外の優良農地の転用による大型店舗等の進出やスプロール的な無秩序な土地利用を抑制する意味からも、今回の見直し（案）による都市計画法等の土地利用規制の強化は必要です。 国民の食料供給の基盤である農地総量の確保を図り、地域における土地利用秩序の確立をするためにも、農地制度との整合性を図ったしっかりした改正を期待します。【多数】

郊外などの開発を開発を抑制できない都市計画制度だったにもかかわらず、大店法を廃止したため、中心市街地が崩壊した。今回の改正はしっかりした規制をすべきであり、報告案に大賛成です。 【多数】

報告案に賛成です。

少子高齢化などの影響もあり、これ以上郊外や都下への商業の進出が進めば、都心部は人口のみならず、産業も空洞化することが危惧されます。

都心部の活力を維持していくために、まちなか居住を促し、空き店舗対策・テナントミックス等を推進する一方、中心市街地活性化のための必要な措置を講じるなど、対策を拡充していただきたいと存じます。 【多数】

郊外の優良農地転用による大型店等の進出やスプロール的な無秩序な土地利用を抑制する意味からも、今回の見直し案による都市計画法等の土地利用規制の強化は是非とも必要です。国民の食料供給の基盤である農地を守り、農地総量の確保の面から、地域における土地利用秩序の確立を図ることのためにも、農地制度との整合性を図ったしっかりした改正を期待するものです。 【多数】

自助努力をしている商店街に対し、TMO への支援拡充、中心市街地活性化のための税制措置などの中心市街地活性化対策を拡充すべきである。 【多数】

1. 行政コストの増加、行政投資効率の悪化問題に係わる意見

当市では、JR勝川駅前周辺地区（中心市街地）において商業ゾーンを事業の基本とする再開発事業が進められてきているが、この間、再開発区域近隣の工場用地（工業地域）を活用した大規模な商業施設が再開発事業と並行的に計画・建設されるなど、再開発事業を阻害する要素として建築規制上排除することが出来なかった経過がある。この意味において、今回の見直し（案）は再開発に影響を及ぼす大規模な集客施設を規制すると同時に、中心市街地に大規模店等の適正な誘導を促すシステムを提示していることから、再開発事業への行政投資効果が減殺されることなくより生きるものとして評価し、大賛成である。

2. 居住者の生活環境の悪化・防犯問題に係わる意見

当市において、建設事業用地の活用による大規模商業施設の建設計画があり、業種的（ゲームコーナ併設）に深夜12時までの営業としている。

店舗立地周辺は、住宅・アパートが密集する中で、深夜営業による防犯上の治安の悪化や、車の騒音・青少年問題等による生活環境の低下が懸念される（企業側に立てば、不採算で非効率的な運営が予想される）。

今回の見直し（案）は、こうした店舗・建物等の立地に対し、施設規制の対象とする内容を含むことから賛同する。 【多数】

大型店出店に反対する。規制強化してもらいたい。 【多数】

用途地域を厳密に運用し、非線引き白地地域や準都市計画区域の白地地域における大規模集落施設の立地でエリアを制限するよう明記してください。

このたび取りまとめられた「社会資本整備審議会 中心市街地再生小委員会報告（案）および市街地の再編に対応した建築物整備部会報告（案）」を大いに評価し、賛同します。この報告（案）の方向で決定することを希望します。 【多数】

中心市街地再生小委員会報告（案）には概ね賛成いたしますが、投資の現状として本年4月に準工業地域に売り場面積が4万平米以上の大型商業施設が開店し、その影響で中心市街地に立地していた百貨店、スーパーが閉店、撤退し、中心市街地の空洞化が目立っている状況で、大型店の出店を商業地域、近隣商業地域、準工業地域に限られる準工業地域が大部分の当市としては準工業地域への大型店の出店が増長されるため、この中から準工業地域を削除し商業地域、近隣商業地域の2つに限定していただきたい。 【多数】

郊外の国道沿いや工場跡地などへの大型店の出店は、周辺道路の交通混雑や交通量の増加、さらには騒音などの問題を引き起こし、周辺住人への不安や安全を脅かすものであります。また、郊外の美しい景観を破壊するとともに、自然環境にも悪影響を及ぼす恐れがあります。こうした意味から、大型店の立地場所を制限し、無秩序な郊外開発を抑制する今回の見直し案に賛成です。また、これからの人口減少、高齢化社会においては、車を運転できないお年寄りの増加や居住人口の減少が進むことから、これまでの都市機能の郊外への拡散から、大型店や病院・公共施設など街のいろいろな機能を中心市街地に誘導する今回の見直し案に賛同します。さらには、各地域において大型店の出店等の影響から中心市街地が衰退し、その地域固有の文化や伝統が衰退しております。そうした文化・伝統がのちの世代まで受け継がれ、中心市街地にふたたび賑わいが戻るよう、大規模集客施設の立地場所の制限や空き地・空き店舗対策など中心市街地の活性化を柱とする今回の見直し案の実現に期待しています。 【多数】

・草津市の中心市街地では、共同住宅の供給に伴い高齢者を中心とした居住人口が増加している。高齢者問題はこの先避けて通れない問題であり、これから迎える高齢化社会において、高齢者が安全に歩行でき、都市機能の利便性を確保するとともに、多様な都市機能が集積した賑わいのある「コンパクトなまち」をつくることは重要な課題である。

従って、今後の市街地の再編に対応した建築物整備のあり方として、多数の人々を広い範囲から集める広域的都市機能を有する施設を郊外の都市整備が不十分な地域に拡散立地させ、それが原因で周辺の交通渋滞を引き起こし、これを解消するために追加的な公共投資を行なうといった不経済な方法ではなく、各種の既存建築物や公共施設を有効活用することを目指し、適正に都市機能を配置する「コンパクトなまち」を形成していくことが重要視されてくる。

このような「コンパクトなまち」を実現するために一定区域への大規模集客施設の立地の禁止や、同施設を立地する場合には安易な手続きではなく、商工会議所や住民団体等のほか地方自治体、警察等の関係行政機関も含めた地域全体からなる「まちづくり推進協議会」（仮称）で十分に議論するなどの手続きを踏まなければならない等の制限を設ける方向に沿ってまとめられた同報告案は高く評価できるため、同案の実現を強く求めるものである。

・国民の世論を受けて、政府が財政赤字削減を断行しようとする最中に郊外に商業施設の新設許可となると、それらに付随し各自治体が負担して新たな諸施設が必要となる。それならば、鉄道や公共交通機関の整っている駅前や中心市街地を活性化すれば少ない資金で無駄な投資が抑制されると思います。郊外型施設はどうしても自家用自動車を使用しなければならない立地条件となっています。これから高齢化社会を迎える中で自動車中心社会ではなく、高齢者でも利便性あるエコ社会の仕組み作りだと思います。それらに伴い自然環境の保護に繋がります。特に我が滋賀県では全国に先駆けて環境保護を提唱しているところです。既存の市街地には多くの小売業や、大企業を支えている中小企業が歴代営々と事業を行っているところです。中小企業が本来持つ活力を発揮できなければ地域経済の再生も日本経済の再生もありえません。よって今回の見直し（案）には両手を挙げて賛成です。 【多数】

歩行者（子供）等があるいて楽しめるようなまちを実現するため、今回の見直しで環境に配慮した市民のまちなか回帰の一助担って欲しい。 【多数】
与党が進める原案に賛成である。ただし、ゾーニングについては、より一層の強化が必要である。 【多数】
大規模商業施設をはじめとし、官庁、病院、大学等公共公益施設などさまざまな都市機能が規制のゆるい郊外に立地するようになり、中心市街地の集客力が低下している中で郊外の土地利用規制を強化して、中心市街地の都市機能の集積によるメリットを発揮して欲しい。 【多数】
郊外型大型店出店に際する規制強化を望む。 【多数】
【大型店等の出退店にはゾーニングによる規制が必要】 右肩上がりの経済成長・人口増の時代から、行財政の硬直化並びに本格的な高齢化社会を迎える中、既存の社会資本を有効に活用し、歩いて買物が出来るコンパクトなまちづくりの実現に向け、ゾーニングによる規制は当然必要なものと考えます。 【大型店等の出退店、休日・営業時間については地域の合意を得る仕組みが必要】 大型店等の出退店、年中無休化・営業時間の長時間化が地域の人たちの生活に与える影響は極めて広範であるにもかかわらず、社会的責任は限定的であります。 大型店が出店し、例えば元日営業を行えば、従業員の団欒の機会が失われ、長時間（深夜）営業を行えば、青少年の非行の温床になるなど様々な問題を引き起こしています。加えて、出店の影響により周辺商店街では転廃業が相次ぎ、生活に必要なものが、徒歩圏内で揃わなくなり、超高齢化社会が進む中で私たちの今後の生活環境は大変厳しいものになります。また、大型店が退店すれば、まちとしての機能が低下することはもちろんの事、大型店と一緒にいった道路・まちなみ整備などに加え、イベントの実施などまちづくりのハード・ソフト両面に費やした労力（税金も含めて）が無駄になってしまいます。 従って、大型店等の出退店ならびに休日・営業時間については、地域独自の生活文化、商習慣などに十分配慮したうえで、地域の人たちの合意をもってはじめて可能となるような「法的な協議の場」が必要と考えます。 【多数】
今回の報告案に賛成です。今回の見直しによって、一層、まちが賑わうことを大変、期待しています。 【多数】
・用途制限を厳密に運用して非線引き白地地域や準都市計画区域におけるゾーニングエリアを明確に示してください。 ・このたびの取りまとめられた「社会資本整備審議会 中心市街地再生小委員会報告（案）および市街地の再編に対応した建築物整備部会報告（案）」を大いに評価し、賛同します。 この報告（案）の方向で決定することを希望します。 【多数】
地方都市ではオーバーストア状態にあり、大型店はこれ以上必要ありません。中心市街地の活性化を柱とする今回の見直し（案）に大賛成です。 【多数】
原則として自由に開発ができる都市計画区域内の非線引き白地地域において、一定規模以上の大規模集客施設の立地を禁止すること。立地を希望する場合は、都市計画法上の一定の手続きを経て、商業地域の用途指定を行うことが必要な制度とすること。 原則として開発が禁止されている都市計画区域内の市街化調整区域において、例外として開発が認められている「20haを超える大規模開発の特例」など廃止すること。 ゾーニングの強化の対象については、病院や住宅などと比べて、大型店の集客力が周辺の都市構造などに大きな影響を与えることが明らかであり、また、諸外国でも施設の種類ごとに異なった扱いをしていることから、強化の対象を大規模集客施設とすること。 現行大店立地法の対象を拡大し、少なくとも、相当な面積のサービス施設を有し、建物も駐車場も一体的な構造で運営されている大型店については、周辺地域の生活環境保全の観点から、サービス施設についても対象とすること。 【多数】
人々が長年にわたって、築きあげ継承してきた地域の伝統・文化が失われつつあります。 最近各地での犯罪の多発をニュース等で見聞きするに、コミュニティの崩壊により地域の連帯感が希薄になる中で、その防止への目が行き届かなくなっていることが一因かと思われます。 誰もが快適に便利にそして安心して暮せるまちづくりを推進することがなによりも先ず求められます。 住民の立場として報告案に賛同いたします。 【多数】
生活者の立場から、多くの人にとって暮らしやすいまちづくりの実現や街のいろいろな機能を中心市街地に誘導する今回の見直し案に大賛成です。 【多数】
生産者の立場から、多くの人にとって暮らしやすいまちづくりを実現していくという今回の方向性に大賛成です。これを見て、みんなで中心市街地を活性化していこうという意欲と希望が出てきました。各地域においても大型店進出により、地元の個人商店（鮮魚、青果、酒屋等）が廃業され、寂しい気持ちになります。大企業のためではなく、生活者の暮らしのために、しっかりした改正をお願いします。 【多数】
居住者にとって暮らしやすいまちづくりを実現していこうという今回の方向性に賛成です。中心市街地が従来持っていた都市機能を集積することで交流、にぎわい、地域固有の文化が継承できると思います。 【多数】
用途制限を厳密に運用し、非線引き白地地域や準都市計画区域の白地地域における大規模集客施設の立地できるエリアを制限するよう明記してください。 このたびの取りまとめられた「社会資本整備審議会 中心市街地再生小委員会報告（案）および市街地の再編に対応した建築物整備部会報告（案）」を大いに評価し、賛同します。この報告（案）の方向で決定することを希望します。 【多数】
郊外型大型店の出店規制については、周辺の事業者や住民の意見を反映し、必要であれば県知事による広域調整を行うべきである。 【多数】
大型店の郊外進出により道路の混雑、渋滞など問題が起り、また営業時間の延長により近辺地域への騒音被害などが発生するので規制を強化して出店を阻止して欲しい。 コミュニティの担ってきた公共的機能（防犯、防災、福祉等）の観点からも中心市街地の活性化が必要である。 【多数】
社会状況の変化から今後はコンパクトな街づくりは必要。報告案の制度改善や見直しの方向性は妥当である。実効性ある施策の展開を望む。 【多数】

市街化区域内の大規模開発を例外扱いする措置の見直しは必要ない。 【多数】
まちづくり3法の見直しに大賛成です。私達が住んでいる町の中心市街地の商店街はすでに商店街とは言えない状態となっています。郊外の中型店、他市の大型店にお客をうばわれ、商店街はシャッター通りとなっています。また、市町村合併により職員が新市に移動した為、庁舎近辺の商店は大変な影響を受けています。現在少子高齢化が進むなか、高齢者が住み易い機能を持つまちづくり3法の見直しの早急な実現をお願いします。 【多数】
公共公益施設も開発許可対象とするのは当然である。公共公益施設も立地規制の対象に入れるべきである。 【多数】
見直し案に大賛成です。人口3000人弱の地方の小都市です。郊外大型店の進出により、中心は空洞化、客足は遠のき、おまけに後継者はいないため、廃業に追い込まれる店舗が続出し、まさにシャッター通り商店街。今回の見直し案hが実現することで、中心市街地のにぎわいが少しでも戻してほしいと思います。 【多数】
歩行者が歩いていて楽しめるような町を構築していくため、今回の見直しで環境に配慮した対応が必要なのは必須であるが、中心市街を構成している軒一軒、或いは一店舗一店舗毎の人柄をも再教育していかないと冷めた人・人・々・々の関係で、魅力がない。この街に一度入ったら心の暖かさが強く感じられる、引きつけられる町造りがまず必要ではないか。市街地の再編に対応した建築基準とはいえ、従来からの建築物とこれからの建築物と対比上、余りかけ離れた規制も出来ない。店舗一軒一軒が街の活性化（建物も含め）本気で取り組む必要がある。 【多数】
人口減少、高齢化社会が進むなかでは、地域のコミュニティ維持が難しくなっており、コミュニティをになってきた公共的機能の維持（防犯、防災、福祉等）の観点からも中心市街地の活性化・再生をはかるための都市計画制度の見直しは必要である。 【多数】
規制緩和の時代とはいえ、一定のルールはあってしかるべきだ。経団連の考え方は、一部土地所有者の利権擁護であって絶対許されるべきではない。12月22日新聞報道された考え方で進められたい。 【多数】
映画館などの大規模なアミューズメント施設や、空き店舗対策など中心市街地の活性化を柱とする見直し案に賛成いたします。 【多数】
生活者の立場から、多くの人にとって暮らしやすいまちづくりを実現していくという今回の方向性に大賛成です。これを見て、みんなで中心市街地を活性化していこうという意欲と希望が出てきました。 【複数】
市街化調整区域内の大規模計画開発を例外扱いする開発許可制度を見直す必要がある。 【複数】
今のまま中心部が衰退したら、まち自体がつぶれる。市の存在が今問われていると思う。少子高齢化社会に今対応しないで、明日はありえない。 【複数】
北九州は、TMOを設立して、まちなかの整備に動き出している。この動きの足を引っ張るような郊外の出店や、金太郎アメのSCはいりません。 【複数】
私の生まれ育った町が、大型店の出店ですっかり変わってしまい大変残念なことです。50年後、100年後を考えたとき、昔からの町並みを大切にしていくことも必要ではないでしょうか。 【複数】
私も大阪商人は、街を愛し、守り、育て、人々とのふれあいを大切に、安らぎの場を提供して参りましたが、最近の大型店の出店ラッシュや空き店舗の増大など、商店街の衰退は正に崩壊寸前であります。今回の見直し（案）では、高齢者をはじめ、車を使わず歩いて買い物ができるというコンパクトなまちづくりがテーマとして掲げられ、街の賑わいや文化を取り戻すという内容であり、大変心強く、大賛成です。ぜひ、しっかりした改正を行っていただきたいと思います。 【複数】
「まちづくり3法」見直しが緩和の流れを止めないように見直しを進めていただきたい。 【複数】
中心市街地の活性化に向けて、各種のイベントやお祭りなど実施致しております。しかしながら、このような地域の住民の利便性や快適性を図るためTMOやNPOの活動が活発に動いております。しかしながら郊外に大型店舗が建設され、必要以上の開発がなされインフラ整備における財政規模は莫大な数字になると思います。今こそコンパクトな街づくりを実施すべきであると考えます。よってしっかりした整備を望むものであります。 【複数】
北九州はオーバーストアーの状態であるのに、郊外型大型店の出店が続いている。大きな集客施設が建つ場所を制限することや、空き地、空き店舗対策など中心市街地の活性化を柱とする今回の見直しに賛成です。 【複数】
最近では、大型店が中心市街地から退店することもあり、町のにぎわいが損なわれている。報告案のように町の様々な機能を中心市街に誘導する必要がある。 【複数】
国土の狭い我が国においては、計画的な土地利用が不可欠であると考えます。このため、都市計画法等の土地利用規制の強化は必要です。国民の食料供給の基盤である農地総量の確保を図り、農業の振興及び地域における土地利用秩序の確立をするためにも、農地制度と整合性を図り、しっかりとした改正を期待します。 【複数】
最近、大型店が町の中心部から撤退し、郊外に数多くできていますが、必ずしもみなが車を持っているわけではなく、特にお年寄りにとっては、郊外への買出しは大変なことです。今回の見直し案はその点を考慮していただいているようですので賛成です。ぜひ推進いただきたいと思います。 【複数】
郊外の田園の中に大型ショッピングセンターが立てられ、自然の緑の中に派手な配色の建物が周りの景観を損なっています。そうならないための法律をつくって、景観を維持して欲しい。中心市街地の活性化のための見直し案には賛成したいと思います。 【複数】
中心市街地や商店街は「まちの顔」であり、空洞化や衰退は地域にはかりしれない悪影響をもたらす。公共施設・商業施設・居住環境といった都市機能を、歴史や文化の蓄積された中心市街地に集約することで、まちのにぎわいをとりもどすことができる。秩序あるまちづくり、将来にわたって維持発展できるまちづくりの観点からも、いわゆるゾーニングの強化を含む都市計画法の抜本改正は必要である。 【複数】
生活者の立場から多くの人にとって暮らしやすいまちづくりを実現していくという今回の方向性に大賛成です。まちを壊すような大型店はもうこれ以上必要ありません。この報告書を見て、みんなで中心市街地を活性化していこうという意欲と希望が出てきました。 【複数】
中越地震という震災から復興へ取り組んでいる中で、まちづくりは地域の住民と自治体とが一体となって安全・安心な住

みよいまちづくりをめざせるよう、しっかりとした改正をお願いします。【複数】
雪国においては行政コスト（インフラ整備・維持コスト）の観点から、郊外へ無秩序に拡散した都市構造では集積メリットが失われてしまう。インフラを含めた各種公共的サービスの提供効率が低下するとともに、自治体の管理維持コストが増大し、財政構造はさらに悪化してしまうので、土地利用と基盤施設を整合して計画する事が必要であると思います。【複数】
本報告（案）に大賛成です。 現在、私は買い物に特に不便を感じる事はなく、生活用品以外では名古屋・浜松などへ行けば希望の商品はだいたい購入する事ができます。近くの都市への交通費はここ数年とても安くなりましたし、気軽に足を運べるようになり、とても住みやすい街だと思っています。それでも、郊外のバイパス沿いでは新しい店の噂を聞きます。近くに大型店が出店して買い物に行くのが便利になっても、道路の交通渋滞で通勤時間などが長くなるとは意味がありません。まちが壊れてしまいます。これ以上の大型店の出店は、断固反対です。【複数】
地方都市の現状、今後のまちづくりを考えるいま、今回の報告（案）は是非実現化していただきたい。【複数】
東大阪市においても郊外の幹線道路沿いへの大型店の複合施設型の出店が相継ぎ、それにつれ駅前核となる大型店の退店がすすみ、従来は商業集積の中心であった駅前商店街が疲弊・衰退している。衰退の要因とも言える大型店の対策について触れられておらず、出退店における周辺地域に及ぼす社会的・経済的影響を解決する方策が必要であり、また出退店については、事前に市や会議所への届出を義務づけて頂きたい。【複数】
・今回の見直し（案）に賛成です。 ・都市計画区域内において、ゾーニングを強化してもらいたい。【複数】
今回の報告書は、今まで中心市街地の活性化を推進する上で障害となっていた、郊外部の用途制限や建築規制等を積極的に見直す方向性が打ち出されており大変評価に値する。【複数】
都市計画区域内及び都市計画区域外に於いても商業系用途地域外に立地を希望する場合には、都市計画法上の一定の手続（例えば、公聴会の開催等による住民意見の反映、都市計画審議会の審議、必要あれば県知事による広域調整など）を経て、商業系用途地域への変更を行うことが必要な制度にすべきである。【複数】
都市計画は市町村に多くの決定権限があるが、大規模商業施設の影響範囲は1つの市町村を超えており、より広域的な観点から県が広域土地利用計画を導入し、ゾーニング規制を強化、調整する仕組み（判断基準）によって適正立地をはかってもらいたいと思います。【複数】
多くの人にとって暮らしやすい都市実現のための今回の見直し（案）に大賛成です。まちを壊すような大型店はもうこれ以上必要ない。【複数】
今回の見直しに賛成です。大型店の無秩序な出店を阻止し、コンパクトなまちづくりを見直す必要があると思います。【複数】
非線引き白地地域や準都市計画区域の白地地域における大規模集客施設の立地できるエリアを制限するよう明記されたい。また、用途制限を厳密な運用を固持されたい。【複数】
中心部には色々な施設が集中してあるといい。その為の誘導ができる法律であってほしい。【複数】
郊外のSCはどこも同じものばかり。これ以上、必要ありません。もっと中心部の空き店舗を埋めてまちの魅力が増す施策の実施をお願いします。【複数】
今の規制では、小売店だけが規制の対象で、飲食店や遊技場などの施設は規制対象外と聞いております。今回の見直し（案）は、こうした大きな集客施設を全て規制の対象にするとのことであり大賛成です。【複数】
市街化区域内の大規模開発を例外扱いする措置の見直しは必要ない。【複数】
政令指定都市では、大型施設の準工業地域への立地が可能となっているが、大型商業施設の立地により周辺市町村の商店街が影響を受けることがあるので、広域的な影響に配慮して自治体間で広域調整規制する手続きを望む。【複数】
まちなか居住などの推進、商店街の自助努力と新陳代謝の推進、TMO支援拡充、空き店舗対策・テナントミックスなどの推進、中心市街地活性化のための税制措置など中心市街地活性化対策を拡充すべきである。 地権者の土地活用、再開発意欲を喚起するため、信託制度の活用などについて普及啓発し活用を促進すべきである。【複数】
用途制限を厳密に運用し、非線引き白地地域や準都市計画区域における大規模集客施設の立地できるエリアを制限するよう明記してください。 このたびの取りまとめられた「社会資本整備審議会 中心市街地再生小委員会報告（案）および市街地の再編に対応した建築物整備部会報告（案）」を大いに評価し、賛同します。 この報告（案）の方向で決定することを希望します。【複数】
今般のまちづくり三法見直しに関して、自民党及び国（国交省社会資本整備審議会）において精力的に検討・審議されたことに敬意を表したい。地方都市における中心市街地の空洞化は顕著であり、これ以上の無秩序な大型店等の進出は下記4点の観点から反対表明せざるを得ない。1. 店地域の生活環境の激変 2. コンパクトシティへの逆行 3. 地元商工業者への甚大な影響 4. 総合的な観点からの“まちづくり”の必要性 当地域にあっては、目下農振地域において敷地面積10万㎡、売場面積2.4万㎡の超大型店の新規出店計画が浮上しており、過日、市行政当局へ新規出店への反対表明と併せ農振解除・農地転用に際しては慎重を期すべき戸の要望を行ったところである。当地域のような事例は全国の地方都市において枚挙にいとまがないと思料する。地方分権が進む中で地方都市が身の丈にあった“まちづくり”を推進する上で、現行のまちづくり三法は、制定時の役割・機能が生かされておらず、地方（現場）の現状認識に立脚し、魅力ある地域・まちづくりを推進する上から必要な土地利用規制等を含む抜本的な法改正を要望するものである。よって、今回の報告（案）は是非とも実現を図っていただきたい。【複数】
館山市では、地元の商工業者が中心となって40年以上にわたり花火大会を開催しております。この花火大会は、南房総の夏の風物詩として地元住民のみならず、関東全域から観客が訪れ地域を代表するイベントとなっております。このようなイベントは、地元商店街や商工業者が中心となり運営・継続してきたものであります。しかしながら、郊外へ無秩序な出店を繰り返す大型店は地域の伝統行事への協力には無関心であり、このような大型店の影響で中心市街地や地元商工業者は大変厳しい状況に追い込まれている。この他にも、祭礼等の地域行事は、地元商店街や商工業者が地域コミュニティ

の担い手として支え、その伝統を継承することに貢献していることは言うまでもない。上記のような内容を鑑みると、大きな集客施設が建つ場所を制限することや、空き地・空き店舗対策など中心市街地の活性化を柱とする今回の見直し案に大賛成です。郊外への無秩序な大型店の出店は、モータリゼーションの拡充と相まって生活の利便性向上に寄与しているかに見られるが、少子高齢化・過疎化が進展する館山市では、中心市街地の空洞化を招き生活の不便さや環境悪化を招いている。一昨年9月には、中心市街地に立地している地元スーパーが閉店し、昨年11月にも中心市街地に立地していた百貨店が閉店した。これらは中心市街地の集客力低下につながったことは言うまでもないが、高齢化により徒歩生活を余儀なくされている近隣住民にとって生活環境の悪化につながっている。また、中心市街地は「まちの灯」として地域の治安維持にも貢献している。青少年の健全な育成や、安心して歩けるまちづくりといった観点からも、中心市街地の活性化は最重要課題であると考えます。

上記のような内容を鑑み、生活者の暮らしのために、しっかりとした改正をお願い致します。

館山市は、海と山といった豊かな自然に恵まれ、首都圏から近いリゾート地として地域外の住民からも親しまれています。しかしながら最近では、美しい自然環境を破壊し、景観を乱す大型店の出店があとを絶ちません。また、今後も出店の計画が多数あると聞きます。地域住民は、この美しい景観を保持するために数多くの努力を重ねてまいりましたが、現在の状況ではこの様な努力も水泡に帰してしまいます。上記のような内容を鑑みますと、景観を損なうような出店を阻止する今回の見直し案は、是非とも実現すべきと考えます。中心市街地には多様な都市機能が既に存在し、地域コミュニティも確立されている。

しかしながら現在は、行政機関や病院などの公共サービス部門までが郊外に立地することを検討するなど、都市機能が薄く拡散する傾向にある。これらは、地域にとって行政コストの増加を招くだけでなく、既存の有形・無形の財産を失うことに他ならず、大きな無駄につながると考えられる。

上記のような内容を鑑み、中心市街地の活性化を柱とする今回の見直し案に大賛成です。【複数】

抜本的に見直ししてほしい。工場跡地や田んぼを何の疑問もなくSCに変えるのか。経済の論理だけで、国は成り立たない。目を覚ますときだ。【複数】

用途制限を厳密に運用し、非線引き白地地域や準都市計画区域の白地地域における大規模集落施設の立地でエリアを制限するよう明記してください

このたび取りまとめられた「社会資本整備審議会 中心市街地再生小委員会報告（案）および市街地の再編に対応した建築物整備部会報告（案）」を大いに評価し、賛同いたします。この報告（案）の方向で決定することを希望します。【複数】

都市計画区域外の規制も必要と感じております。【複数】

市町村に大型店が出店するのを県が周辺市町村の意見を聞いた上で決める仕組みになるようですが、地方自治の時代というならば市町村の意見を尊重すべきです。【複数】

都市計画区域外の土地に一律に保全をするという規制については反対です。【複数】

今回の見直し案に大賛成です。圧力に負けず是非法制化、具体化してください。

「中央から地方へ」「地方にできることは地方に」を実現し、生活者利益につながる地域経済を確立することが、本当の構造改革です。規制緩和万能論は時代遅れで無責任です。しっかりと見直しを実現してください。まちを壊すような大型店は、もうこれ以上必要ありません。大きな集客施設が建つ場所を制限することや、空き地・空き店舗対策など中心市街地の活性化を柱とする今回の見直し案に大賛成です。【複数】

無秩序に拡散した都市構造では集積メリットが失われインフラを含めた公共的サービスの提供効率が低下する。良好な都市景観を維持し、自治体の管理コストの増大を抑えるため、土地利用計画と都市基盤整備計画の整合性を図る必要がある。【複数】

中心市街地を再生させるため大規模各舗の郊外立地を規制。【複数】

大店法を廃止したため、中心市街地が崩壊した。今回の改正はしっかりと規制をすべきであり、報告案に大賛成です。【複数】

居住者にとって暮らしやすいまちづくりを実現していこうという今回の方向性に賛成です。中心市街地が従来持っていた都市機能を集積することで交流、賑わい、地域固有の文化が新しく創造されていくのではないかと。また歩行者があるいてたのしめるようなまちを実現するため、今回の見直しで環境に配慮した市民のまちなか回帰の一助になって欲しいと考えます。映画館など大規模なアミューズメント施設や、空き店舗対策など中心市街地の活性化を柱とする見直し案に賛成いたします。【複数】

商業地域・近隣商業地域以外では、大規模商業施設の立地を禁止すべきである。【複数】

大型店出店に対する国の規制には反対致します。【複数】

大型商業施設の立地別の全国統計によりますと出店の60%以上は郊外地域に集中しており、またその規模は大型化傾向にあります。これら無秩序な出店は中心市街地活性化に取り組む各地のまちづくりに悪影響を与え当地でも中心市街地の空洞化や行政投資効率の悪化などが問題となっています。中心市街地商店街における店舗数の減少は会費収入の減少につながり事業予算の減少になり当然規模そのものも縮小されてきています。ますます大型店との格差に広がる傾向にあります。「町の顔」として中心商店街を今後も形成していくためにも商店街の新しい力の出現を期待していくためにも商店街の環境をこれ以上悪化させてはならないのです。【複数】

地域特徴が求められる一方で、少子高齢化が進み、人口減少傾向が予想され、また、地方財政が逼迫している。中心市街地の多様な都市機能の集積を活用し、伝統・文化が継承され、事業機会や活力があふれ、地域生活者にやさしく、歩いて暮らせ、環境にもやさしく、安全で安心して暮らせるまちにするためには、まちの再構築を図ることが必要であります。地域にあったまちづくりを実現するため、日本にあった都市計画制度を構築していく必要性に沿って取りまとめられた本報告（案）を高く評価しております。

ただし、次のような点について意見を申し述べます。今後の審議において十分ご検討をいただき実現できる内容になるように図られたい。

1. 広域まちづくり対応のために県レベルの条例が必要です。

<p>地方都市では隣のまちへの超大型店の出店に対して説明を聞く程度であり、判断は出店エリアがすることになります。しかし、影響は隣のまちにも及んでいます。自分の行政区域外に対しても自分の行政区域への出店と同様に対応ができるようにするためには県レベルでの条例がどうしても必要です。</p> <p>2. それぞれの地域の特徴を活かしたまちづくり推進のために、市町村条例が必要です。</p> <p>地域には地域のそれぞれの良さがあ、その良さを活かしたまちづくりを進めることが本来のまちづくりであります。そこで生活する人々がよいのであれば、その意向を尊重すべきです。但し、市町村も自分の地域だけを考えるのではなく、周辺市町村等と普段からまちづくりについて意見交換をしておくことを前提にして、市町村条例を設定し、自分のまちづくりを推進していくことが必要です。</p> <p>3. 地域全体の代表からなる「まちづくり推進協議会」が必要です。</p> <p>まちづくりはそこに生活している人々のために考えられるものであります。</p> <p>しかし、行政主体が進むまちづくりには、地域住民の意見が十分に反映されていないように思われます。そこで、商工会議所・商工会・商店街等や、住民代表、警察等の関係行政機関を含めて、地域住民の意見があらゆる角度から反映される「まちづくり推進協議会」を設置し、まちづくりに関する意見を十分に聴取し、活発な意見交換の形成を図ることにより、関係法令の整合性を確保すべきであります。</p> <p>4. まちを形成するためにはゾーニングが必要不可欠であります。</p> <p>現行、都市計画地域における建築規制や開発規制が適用されていない地方が、大型店出店により、地域のまちづくりに影響を及ぼしています。用途地域制度があっても変更がおこることにより本来のまちづくりに影響が出ています。</p> <p>まちづくりは土地と建物と機能がバランスよく構成されてはじめて本来のまちづくりです。</p> <p>しかし、地方では開発が進めば進むほど、ごちゃごちゃしたまちになってきています。そうならないようにするためには、ゾーニング（土地・建物・機能を立体的）で規制することが必要であります。ゾーニングはその地域を司る市町村行政が、しっかりしたまちづくりの都市計画に基づいて実施していただきたい。 【複数】</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・大型店を排除しようとのみ考えているのではない。乏しい財源で魅力ある地域づくりを推進するためにはゾーニングによる土地利用規制が必要と史料する。 ・早急な制度改善が必要。 【複数】
<p>近年、大型量販店が中心部から撤退する事例も多く、「街」の空洞化に拍車を掛けているのは誰の目にも明らかです。「報告書」に見られるごとく「街」の様々な機能を中心市街地に誘い導くことで「街」の空洞化傾向の流れを食い止める一助となると信じます。 【複数】</p>
<p>規制緩和の時代とはいえ、一定のルールがあってしかるべき。経団連の考え方は、一部土地所有者の利権擁護であって絶対に許せない。12月22日新聞報道された考え方で進められたい。 【複数】</p>
<p>商店街、ショッピングセンター共に、郊外へのお客さんの流出が避けられず、かつて中心市街地であった場所にある商店にも活力が無くなって来ています。中心市街地の賑わいが地域の伝統や文化、産物などで少しでも戻ってくるようなイベント、システム、建物等を順として、作っていただけると幸いです。見直し(案)に期待いたします。 【複数】</p>
<p>これからの少子高齢社会に対応していくためにも、しっかりした都市計画法の規制が必要と考えますので、報告(案)に全面的に賛成します。 【複数】</p>
<p>見直し(案)に賛成致します。まちの崩壊は郊外大型店の進出ではないでしょうか？ 【複数】</p>
<p>日本も、欧米各国の制度と遜色のないしっかりした都市計画制度をつくっていく方向で取りまとめられている今回の報告案は良いと思います。</p> <p>少子高齢化が進んでおり、そうした方々が中心地・郊外の区別なく暮らしやすくするために計画的なまちづくりが必要だと思います。駅などももっと、高齢者が利用しやすい設備にしていっていただけるとありがたいです。</p> <p>住民にとって、住みやすく安心して生活ができるよう、交通網の整備を含め、環境を整えていっていただきたいです。 【複数】</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・現行のまちづくり三法では“まちづくり”は困難 ・規制緩和も大切だが、そのことが全てではない。必要な規制措置も重要と考える。 ・大幅な制度改善を望む。 【複数】
<p>都市計画区以外の土地に一律に保全を旨とする規制の網をかけることには反対 【複数】</p>
<p>準都市計画区域制度の見直し</p> <p>都市計画外の土地についても、保全を旨としたゾーニングをこととしている制度改善は必要である。 【複数】</p>
<p>工場移転に伴う跡地の住宅地化で周辺への大型・中型商業施設の進出により既存の商業集積や歴史的風土を持つ街なみが風化していく現状があり、地域とともに存立可能な市街地再生に期待します。 【複数】</p>
<p>1) 商業施設の立地展開</p> <p>近年の大型店の立地及び営業をめぐる次のような傾向が見られる。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・郊外地における大規模で複合的なショッピングセンターの開発。 ・幹線道路沿道等における専門量販店等の無秩序な立地。 ・工業地域における工場跡地開発による大規模ショッピングセンターの開発。 ・深夜営業のディスカウンターの立地。 <p>以上のような大型店等商業施設の立地展開は、中心市街地の相対的な地位の低下を招いており、中心市街地の衰退化を一層進めている。</p> <p>特に、新たに開発される大型店は、行政区域を超えた圏域を対象にしており、隣接する中心的な都市の中心市街地に大きなダメージを与えている。</p> <p>一方、日経平均株価が2001年春の水準を上回り、景気が上向きにあると言われる中、依然地方では長引く景気低迷と商業施設の過当競争の中で次のような現象も生れている。</p> <p>中心市街地からの大型店の退店。</p> <p>郊外地からの大型店の退店。</p> <p>幹線道路沿道の無計画的に形成された沿道型商業ゾーンの移動。</p>

このように、中心市街地からの大型店の退店は、人の流れを大きく変化させ地元専門店の退店を誘引することとなっており、郊外地における大型店、あるいは商業集積ゾーンの競争により、郊外地の大型店や商業ゾーンの中でも退店の動きがでている。

2) 自治体の政策

自治体は、次のような施策の展開により、結果として中心市街地の衰退化を促した。

- ・ 行政機関の郊外地への移転や、立地。
- ・ 郊外地における土地区画整理事業施行地区への大型店の誘致。
- ・ 郊外地の流通業務地区における大型店の誘致。
- ・ 中心市街地における大規模公共事業。

自治体は、依然として行政機関や市民サービス施設等を郊外地に移転、あるいは新たに建設する施策を続けている。また、郊外地における幹線道路の建設、土地区画整理事業の実施、インターチェンジ周辺地区等の流通団地の造成等は、結果として大型店の誘致を促すことになっている。

一方、中心市街地の活性化施策の一環として市街地再開発事業、土地区画整理事業、街路整備事業等が実施されている。しかし、中心市街地に商業施設開発のポテンシャルが薄れている状況の中で、多大なコストと時間を要する市街地再開発事業等が、事業の採算性の悪化、建設した高度利用ビルの床の商業施設需要の低さ、事業中における地元店舗の撤退等の問題をも引き起こしている。これらの都市計画事業の実施にあたっては十分な事業の成立性と、中心市街地に馴染むかどうかの検討が必要となっている。

3) 法律上の課題旧大店法が廃止となり、大店立地法に切り替わって以降、大型店の立地が相次いでいる。大店立地法が手続き法であることから、大型店の立地については、都市計画法等の土地利用規制に関する法律に基づいて規制誘導が図られているが、以下のように、そもそも我が国の都市計画法等は郊外地の大型店立地には緩やかなものとなっている。そのため土地利用規制に関する法律では、大型店の適正な立地を規制誘導することはできない。・ 都市計画法では、都市計画区域を指定し、その上で、市街化区域と市街地調整区域に区分を行い、市街化区域については用途地域が指定される。・ これをゾーニングというが、このゾーニングを実現するために開発許可制度と建築基準法に基づく建築確認が準備されている。・ 都市計画区域以外に付いては、基本的に都市計画法に基づくゾーニングが行われていないことから、大型店も含めて立地規制することは難しい。・ 都市計画区域内は線引きが行われることが原則であったが、都市計画法制定時に当面の間、線引きが行われない地域（未線引き地域）が残った。さらに、これが固定化し、2000年の法改正では、線引きを行うかどうかの判断は、都市計画区域マスタープランに委ねられ、これによって線引きを行う必要はなくなった（非線引き地域）。非線引き地域の一部には用途地域を定めることができるが、非線引き地域での用途地域が定められていない地域は、建築物の用途に関する規制がないので大型店の立地については何ら規制が行われていない。・ 線引きが行われている地域で市街地調整区域は、基本的に市街地を抑制する地域であるが、しかし、一定の要件を満たせば、都道府県知事の裁量により大型店の開発が許可されるとともに、幹線道路沿道等で既に宅地であった土地について中規模店舗の建築が認められていたこともあり、市街地調整区域にも大型店等が建築されてきた。・ 市街地区域は用途地域が指定され、中心市街地に指定されている商業地域や近隣商業地域で大型店の立地が認められているが、郊外地で指定されている準工業地域や工業地域においても大型店の立地が認められ、さらに、幹線道路沿道等に指定されている準住居地域、第2種住居地域、第1種住居地域においても大型店の立地が認められていることから、地価が安く幹線道路が整備され、さらに新規に開発された大規模住宅地に隣接する郊外地で大型店の立地を誘導することとなった。また、工場跡地についても立地することとなった。・ また、多くの自治体では、郊外地で行う土地区画整理事業地区において、インターチェンジ周辺や新市街地において準工業地域に指定する事例が増え、結果として、土地区画整理事業施行地区において大型店を誘導してしま

った。

- ・ なお、2000年の都市計画法改正で都市計画区域以外における準都市計画区域の制度が創設され、1000㎡以上については開発許可の対象となり、さらに未線引き地域において指定できる特定用途制限地域制度が創設されたが、これまでの自由な土地利用を規制する制度であるから、制度活用について地権者の合意を得ることは難しく活用が進んでいないのが現状である。

- ・ 都市計画区域以外、未線引き地域や市街地調整区域においては、農振法により農業振興地域の指定が図られ、さらに良好な集約的農地については、農用地区域が指定されている。農振地域においては、農地転用の基準が定められ、基準に基づき農地転用許可が行われ、さらに農用地区域については農地利用計画に基づき原則宅地への農地転用が禁じられている。

- ・ しかし、農地転用基準では、幹線道路沿道については農地転用が図られやすい基準となっており、農用地区域についても、農村地域の活性化等に資する開発については区域除外できる制度があるため、農業基盤整備が図られた優良な農地において大規模な商業施設の開発が行われてきたところである。

- ・ このように農振法についても、大型店の開発について十分な立地規制が行われるものとなっておらず、むしろ、大型店に立地を誘導する法の運用が図られているのが実態となっている。

- ・ このような法の運用が図られている実態には、農家に農地経営を支える農業労働力がなくなっていること、農業収入と借地方式等による地代収入の格差があることはいままでのま。

以上、様々な事を述べたが、少子高齢化が進み人口の減少が現実となった今、財政が逼迫する中で、従来の人口増加を前提とした都市機能の郊外拡散型の現行都市計画制度の理念を転換し、機能性と持続性を重視し、人口減少対応型の集約都市（コンパクトシティ）を目指した「まちづくり3法」の改正を望みます。 【複数】

郊外などの開発を抑制できない都市計画制度だったにもかかわらず、大店法を廃止したため、中心市街地が崩壊した。今回の改正はしっかりした規制をすべきであり、報告案に賛成です。 【複数】

郊外への無秩序な大型店出店には問題があり、見直しに賛成です。 【複数】

名張市においては大規模小売店舗の郊外立地が乱立しており、現在でも国道165号線を挟んで向かい合わせで2つのホームセンターが10,000㎡を超える店舗として増床、又は、出店計画がでている状態で、より一層の過飽和に拍車がかかるのではと懸念するところでもあります。交通問題は、国道165号線においては道沿いに小売り・サービス業店舗の出店開発が数多く行われ、また、国道周辺に多くの住宅団地が開発されており名張市の主要道路として慢性的な渋滞を引き起こしております。人口減少問題は、一時、全国屈指の伸び率を誇った当市ですが、平成12年（H12.10.1現在 人口83,291人）を堺に徐々に減少しております。（H17.10.1現在 人口82,154人）中心市街地の問題は、ジャスコ新名張店が唯一の中

中心市街地の大型店舗として存在していますが、多くの大規模小売店舗が国道 165 先祖委の郊外部へ立地することにより中心市街地の空き店舗の増加を加速し、また、市役所等公共公益施設の移転により、商業地としての魅力が失われ、後継者不足とあいまって商店街復活の道筋が見えてこない状態です。これらのことを踏まえ人口減少、超高齢化社会に向かっている中で、さまざまな都市機能の市街地集約と、中心市街地のコミュニティとしての魅力向上の一体的な展開が必要であり、コンパクトなまちづくりをめざすべきであると考えます。また、郊外開発が行われることでその周辺のインフラ整備（交通渋滞等による道路の整備、信号機の設置等）を行うことにより税金が投入されたり、自動車利用の加速による地球環境への影響、自然環境への不可の増大もあることから、郊外開発が行われることは、超高齢化社会、交通問題、環境問題、空き店舗問題、街づくり問題等様々な角度から考えてみても、住民利益にならないと思います。是非、中心市街地を魅力的な空間とするため、本市の状況を簡単に申し上げ、特に下記の内容を踏まえたまちづくり 3 法の見直しをお願いしたいのでここに要望致します。

(1) 建築規制の見直し

①都市計区域内

・建築基準法により、各用途において建築可能な大規模集客施設を厳しく制限すべきである。
・都市計画区域内の市街化区域において、工場用地・跡地（工業地域・準工業地域）を含めてゾーニングを強化し、商業系用途地域以外では、一定規模以上（立地市町村、及び周辺市町村の中心市街地活性化に悪影響をもたらす恐れを持つ規模）の大規模集客施設の立地を禁止すべきである。

②都市計画区域外

・原則として自由に開発ができる都市計画区域外について、都道府県知事が広域的観点から農地を含めた平地に準都市計画区域を設定し、一定規模以上の大規模集客施設の立地を禁止すべきである。
・農地については、農地である限りは準都市計画区域の効力が発行せず、農地転用と同時に発行する制度とすべきである。

(2) 機能集積を誘導する市街地整備手法

・まちなか居住等の推進、商店街の自助努力と新陳代謝の推進、TMOへの支援拡充、空き店舗対策・テナントミックス等の推進、中心市街地活性化のための税制措置、都市と農村の連携強化など、中心市街地活性化対策を拡充すべきである。
・都道府県及び市町村は、それぞれ、商工会議所・商工会等や住民団体等のほか、地方自治体自身、警察等の関係行政機関も含めた地域全体の代表からなる「まちづくり推進協議会」（仮称）を設置し、それぞれの協議会において、まちづくりに関するコミュニケーションやコンセンサス形成を図ることにより、関係法令の整合性を確保すべきである。 【複数】

館山市では、地元乗降業者が中心となって 40 年以上にわたり花火大会を開催している。この花火大会は、南房総の夏の風物詩として地元住民のみならず、関東全域から観光客が訪れ地域を代表するイベントとなっている。しかしながら、郊外へ無秩序な出店を繰り返す大型店は、地域の伝統行事への協力には無関心であり、このような大型店での中心市街地や地元商工業者は大変厳しい状況に追い込まれている。この他にも祭礼等の地域行事は、地元商店街や商工業者が地域コミュニティの担い手として支え、その伝統継承に多に貢献してしていることは言うまでもありません。以上のような状況を鑑みると、ゾーニング強化により大規模集客施設の立地を制限することや、中心市街地のストックを活かした、高齢者にも優しく、歩いて暮らせるコンパクトなまちづくりに大賛成である。大企業のためでなく、生活者の暮らしのため、しっかりと改訂をお願いしたい。 【複数】

これまでの都市計画の理念を転換し、「ストックの有効活用」を基本に、都市運営にかかる様々な社会的負担をよく管理し、機能性と持続性を重視した都市計画制度等を再構築する。 【複数】

郊外などの開発を抑制できない都市計画制度だったにもかかわらず、大店法を廃止したため、中心市街地が崩壊した。今回の改訂はしっかりと規制をすべきであり、報告案に大賛成です。 【複数】

見直しに賛成です。まちの様々な機能を中心市街地に誘導することが必要であり、今回の見直しによって一層まちがにぎわうことを期待しています。 【複数】

日本の土地利用規制は、市街化区域と市街化調整区域の区分、いわゆる線引きが行われていない地方都市では用途地域が指定されていない区域（非線引き区域）、さらにはその外側にあるそもそも都市計画が適用されない区域（都市計画区域外）のいずれにおいても、どのような用途の開発も可能となっており、大型店の郊外立地により中心市街地の空洞化が深刻化したので、規制を強化して欲しい。 【複数】

中越地震という震災から復興へ取り組んでいる中で、まちづくりは地域の住民と自治体とが一体となって安全・安心な住みよいまちづくりをめざせるよう、しっかりと改訂をお願いします。 【複数】

商業系用途地域以外に立地を希望する場合は、都市計画法上の一定の手続きを経て、商業系用途地域への用途変更を行うことが必要な制度とすべきである。 【複数】

見直し案に賛成です。大企業のためではなく、生活者の暮らしのための改訂をお願いします。 【複数】

用途制限を厳密に運用し、非線引き白地地域や準都市計画区域の白地地域における大規模集客施設の立地できるエリアを制限するよう明記してください。

このたびの取りまとめられた「社会資本整備審議会 中央市街地再生小委員会報告（案）および市街地の再編に対応した建築物整備部会報告（案）」を大いに評価し、賛同します。

この報告（案）の方向で決定することを希望します。 【複数】

報告案に賛成いたします。

当須賀川市では、この 3 年間に大型商業施設郊外出店が 3 件相次ぎ、現在計画されている案件が 1 件あります。そのことにより、今まで地域に対して多大な貢献をしてきた地元企業や商店街のダメージは計り知れず、さらに危惧されているのは大型店同士の過当競争による撤退や共倒れ、その間に地域商店街が消滅し、後には地域住民に不便を強いる「不毛地帯」が残されるだけという事態を招きかねないことです。

本来あるべき土地利用について、今までの行き過ぎた緩和策や適用を見直すこの報告案を地域社会再構築の契機とすべきだと思います。 【複数】

中心市街地再生小委員会報告案に全面的に賛成いたします。

本年 7 月当須賀川市に隣接する鏡石町に大型 SC が出店しました。この用地は町が工業団地用として整備したもので、本来の目的とかけ離れた利用となりました。

<p>福島県内では本宮町にも同事例があり全国各地で頻発していますが、大きな要因として挙げられるのは税収減に苦しむ地方自治体のなりふり構わぬ姿勢ではないでしょうか。</p> <p>福島県では、平成18年10月から「商業に関するまちづくり条例」が施行されますが、今回の報告案にあるように、広域的な影響を考慮したゾーニングの強化を図る施策を国が採っていただければ地方都市が進めるべき個性あるまちづくりにとって大いなる追い風となると思います。 【複数】</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・“ストックの有効活用”は最も大切な事。 ・真の“まちづくり”を進める観点から制度改善が急務。 【複数】
<p>大型商業施設の郊外出店の規制は必要。 【複数】</p>
<p>中心市街地の再生を阻む要因のなかで、「中心市街地活性化イコール商店街振興」と位置づける市町村は、商業振興を超えた街づくりの総合的な取り組みとなっていないと報告書の中で報告しているにも関わらず、土地利用規制や開発許可制度では、大型商業施設と病院のみをターゲットにしたとしか思えない 規制が作られようとしている。 【複数】</p>
<p>今回の見直しは街の中心部の活性化につながる内容であり、賛成致します。この内容で進めて中心市街地が再生していくことを期待します。 【複数】</p>
<p>報告案に大賛成です。郊外の土地の規制を厳格に実施し、ゾーニングの強化は不可欠です。 【複数】</p>
<p>自分(飲食)としてはあまり関係のない様に思われますが、商店街全体としては大賛成です。今の状況としては定期的(座)をしても客足は横ばい、しなくては商店街がさびれてしまいます。さらにそれ以上客をうばう大型店ができてはなおさらです。各店が様々な個性ある品ぞろいをして立ち向かうしかありません。 【複数】</p>
<p>最近、隣の町で農地をつぶし超大型のショッピングセンターを建てようとする計画がありますが、現在は様々の影響を受ける周辺のまちが意見を述べることは出来ません。すでに同様の商業施設ができた北海道内のほかのまちを見ても隣接するまちの中心市街地は急速に衰退しています。地域社会と環境を破壊するような施設の立地は広域の調整で何としても止めなければなりません。今回の見直し案では、広域的観点を取り入れており、是非実現してください。 【複数】</p>
<p>規制見直し案には大賛成です。更にゾーニングを強化して下さい。 【複数】</p>
<p>① 国土交通省の社会資本整備審議会におけるゾーニング強化を含む都市計画法の抜本改正を内容とする報告書案に全面的に賛成です。 【複数】</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画区域内において、広域的影響を考慮したゾーニングの強化を図り、白地地域を含めて、各々の地域において目指すべき土地利用が確保されるように制度改善を図られたい。 ・市街地調整区域内の大規模計画開発を例外扱いする開発許可制度を見直して頂きたい。 ・病院等の公共公益施設についても開発許可の対象として頂きたい。 ・規制対象は、一定規模以上で店舗、飲食店、劇場、映画館、展示場、遊技場、スタジアム等の用途に供する建築物にして頂きたい。 【複数】
<p>私の街だけでなく、全国的に中心市街地の衰退が進んでいます。その対応として、この見直しの内容で、ぜひ進めていただきたいと思います。 【複数】</p>
<p>大型店の郊外立地が、中心市街地の小規模小売店に与える影響は甚大であり、今後そのような結果がおこらないように、郊外への大型店立地を抑制するためにも今回の見直し(案)には賛成です。 【複数】</p>
<p>広域的都市機能の拡散防止を図ることが必要である。 【複数】</p>
<p>まちづくり3法の見直しについては、国土交通省が商店街等の意見を尊重していただくことを高く評価します。地方都市の都市拡大は、今後の社会情勢を考えると弊害と考えます。コンパクトな中で、多様な都市機能やストックを活用し、伝統・文化の継承と、事業機会の創出、少子高齢化への対応、環境問題など考え、歩いて暮らせ、安全安心なまちの再構築を実現する必要があります。また、公共団体が中心市街地を決めて、商店街がTMOと協力して活動している一方で、郊外に公共施設を建てているという矛盾も発生しております。今回の見直し案が実現して、公害に拡散していく現状が改善することを強く望みます。 【複数】</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・大店立地法の抜本改正について <p>①立地場所の選定に際して各種公的計画を検討すること、出店時において今後の運営方針について広く情報提供すること、出店後において地域の核としてまちの賑わいや交流の場を構築するための地域活動に協力すること、退店時においてパート社員などの再就職の斡旋や後継テナント探しのほか、建物の取り壊しや原状回復の費用を負担することなど、大型店が社会的責任を果たすことを担保する仕組みについて検討する必要がある。</p> <p>②高齢者の買物の利便性の低下、青少年の健全な育成に対する悪影響、自治体の税収や地域雇用への影響、地域内経済循環への影響、行政投資率の悪化や行政投資の追加負担の問題など、都市計画法の抜本改正が実現したとしても、都市計画法と現行大店立地法でカバーしきれない立地前、立地後の営業中、退店時の各段階における周辺地域に及ぼす社会的・経済的影響する仕組みを創設する必要がある。 【複数】</p>
<p>市街地の商店街ではモータリゼーションの進んだ今、車をとめる場所もなく生活実態に合っていない。 【複数】</p>
<p>町作り三法の抜本的見直しを急ぎ、地域商業が活性化し地域ににぎわいが戻ることを切望します。 【複数】</p>
<p>見直し案に賛成です。町が一層賑わうことを期待しています。 【複数】</p>
<p>最近では、大型店が中心部から撤退する所もあり、「街(まち)」の空洞化に拍車がかかっています。</p> <p>報告案にあるように、「街(まち)」の様々な機能を中心市街地に誘導することで、空洞化も防止できるものと思います。 【複数】</p>
<p>1. 1. はじめに『中心市街地は、これまでの長い歴史の中で長い歴史の中で文化、伝統を育み、各種の機能を養ってきた「まちの顔」である。その空洞化はまさに「まちのアイデンティティの喪失の危機」と言っても過言ではない。』と記述されているが、当市においても中心市街地の衰退が地域全体の活気やアイデンティティの喪失を招いている。これからの未曾有の人口減少社会へ対応するため、制度面および意識面でのパラダイムシフトが求められており、こうした環境変化に対応したまちづくりの環境整備のため、早急な制度改正を要望する。</p> <p>2. 具体の方向性の中の</p> <p>(1) 基本理念の創設、責任体制の明確化について</p> <p>①現在の中心市街地活性化法の抜本的見直しと③の中心市街地活性化法において④大型店も含めた事業者のまちづくりへ</p>

の参加、◎大規模小売業者の退店時の対応等地域のまちづくりへの協力については、より具体的な制度化（一定規模以上の商業者に対する商工会議所への入会の義務化等）を望む。

（４）「商業空間」から「生活空間」としての中心市街地再生について

「今後は、質の高い「生活空間」の形成を目標に、生活者の視点から住宅、事業所、文化施設、公共施設（病院・学校・福祉施設・役所等）などの「都市の構成要素」中心市街地に誘導」については全く同感であり、制度化されれば、これからの高齢化社会に対応したコンパクトなまちづくりが可能になると考えられる。

３．最後に

中心市街地を「まちの顔」にふさわしい個性的で魅力あるものにするためには、平成１７年１２月２０日の与党合意の内容を変更することなく、現大型立地法を改正し、土地利用規制を行い、大型商業施設等の適正配置を図ることが必要であり、まちづくり三法の早期改正を強く望みます。 【複数】

今回政府与党が検討している都市計画法の改正案について下記の通り賛同の意見を述べさせていただきます。私は人口６万人弱の地方都市駅前商店街で商店経営をしている者です。現在どこかの地方都市（県庁所在地も含む）に於いても、駅前及び市中心地商店街の置かれている状況は非常に厳しいものがあります。かつての大型店による郊外出店ラッシュの影響を受け、半世紀から一世紀に渡って続いてきた中心地の商店街は、完全に空洞化し商業機能のみならず都市基盤そのものが崩壊しかねない状況となっております。町の中心部にも生活者は存在しておりますが殆ど高齢化が進んでおり、逆に買い物に不便を感じる様な状況さえ生まれております。しかも大型店は業績次第で、すぐに撤退してしまい、地域に根ざした経営より全てを効率第一主義にしており、周辺に張り付いた商業施設及び周辺住民は振り回されて、甚大な被害を受けているケースも多々見受けられます。このままの状態では放置しておりますと、全国の殆どの地方都市は中心部の商業基盤が崩壊してしまう可能性があります。中心部がさびれると云うことは、町そのものがさびれることにもつながりかねません。現在の都市計画法は人口増加を前提にしており、郊外での大型店への規制は殆どない訳であるが、今後確実に日本の人口減は避けられない状況下のなかでこのまま都市計画法の改正なしで進めば、地方都市の人口減は更に加速していくことは必至であります。全て弱者切り捨て効率第一主義では、将来的にも人口増加に繋がる可能性は望めません。どうか日本中の地方都市商店街の衰退している現状をご理解頂き、中心市街地の活性化を促すべく都市計画法改正案を提出して、早期改正、決定施行、をお願い申し上げます。 【複数】

原則として自由に開発が出来る都市計画区域外について、都道府県知事が広域的観点から農地を含めた平地に準都市計画区域を設定し、一定規模以上の大規模集客施設の立地を禁止すること。 【複数】

見直し（案）に賛成している。地元の人が訪れる商店街を望む。 【複数】

選択と集中の観点から、明確な政策目標を持ち、効果的な施策の実施に取り組む市町村の計画を国が選択し、選択された中心市街地については、関係省庁と連携して集中的、積極的な支援を行う仕組みとする。 【複数】

公共施設も立地規制の対象に入れるべきである。 【複数】

○土地利用規制の強化を行う

- ・都市計画区域内において、広域的影響を考慮したゾーニングの強化を図り、白地地域を含めて、各々の地域において目指すべき土地利用が確保されるよう制度改善を図る。
- ・都市計画の提案制度を拡充する。
- ・現行の準都市計画区域制度を見直し、山林等を除き、広く準都市計画区域に含め、保全を旨としたゾーニングを行う。
- ・広域的な観点からの適正立地について「よく判断」する手続きを整備し、広域行政主体である都道府県が、協議同意システムを有効に活用する。

○規制対象は、一定規模以上で店舗、飲食店、劇場、映画館、展示場、遊技場、スタジアム等の用途に供する建築物とする。 【複数】

見直し（案）を基本的には支持します。まちを壊す大型店は不要であり、町と大型店が調和ある共存ができるように期待します。 【複数】

東京のような大都市では5,000㎡程度でも工場跡地に大型店が出来ると十分に影響力があります。報告案にある規制強化にあたっては、様々な都市の規模を十分に考慮して欲しい。 【複数】

見直し案には大賛成です。近年、都内でも大型店などが立つとは思っていなかったところへ、物販に止まらないサービス・アミューズメントを併設した大規模集客施設の出店が相次ぎ、地域への影響は大変大きく困っています。

そのため、大規模集客施設が立地する場合、コンセンサスを得やすい地域への立地を最優先とするような方策が必要です。 【複数】

人口減少、高齢化社会が進む中では、地域のコミュニティ維持が難しくなっており、コミュニティの担ってきた公共的機能の維持（防犯・防災・福祉等）の視点からも中心市街地の改善が望まれる。

中越地震という震災から復興へ取り組んでいる中で、まちづくりは地域の住民と自治体とが一体となって、安全・安心な住みよいまちづくりをめざせるようしっかりとした改正をお願いします。 【複数】

当地域においても、バイパス沿いへの大型店や郊外型店舗の出店により商業環境が大きく変わり都市機能が拡散しており、ストック有効活用の『コンパクトシティ』をめざした中心市街地再開発事業が本格着工したところである。

外部資本の大型商業施設等への対抗策として、商店街を中心に「街づくり条例の制定」の動きがあるが、現実的には条例の拘束力には疑問が残り、上位法である現行のまちづくり3法の抜本的な見直しが必要であり、今回の見直しに賛成である。

大規模集客施設・公共施設等を対象とした、広域的影響を考慮した調整メカニズムの導入や柔軟なゾーニングの強化、開発許可制度など結果の出せる運用体制の確立のために、関係法令との連携・整合性を十分に図って検討（見直し）して欲しい。 【複数】

少子高齢化が進展し人口の減少が予想され、また、地方財政が逼迫する中で、中心市街地における既存のストックや多様な都市機能の集積を活用し、伝統・文化が継承され、事業機会や活力があふれ、高齢者にも環境にもやさしく、歩いて暮らせる、安全・安心で美しい21世紀型のまちの再構築を図る、「コンパクトなまちづくり」の実現を図る必要がある。コンパクトなまちづくりを実現するため、日本も、欧米各国の制度と遜色のないしっかりした都市計画制度とすべきであり、基本的にその方向に沿って取りまとめられた本報告（案）を高く評価する。ただし、各論において、さらに明らかにすべ

<p>き事項等もあるので、下記のとおり意見を申し述べる。今後の審議において十分ご検討いただき、その趣旨実現を図りたい。記1. モーターゼーションの進展や効率化を図るため、昨今では、超大型店の出店が相次いでいる状況にある。その影響は複数の市町村の中心市街地等まで及んでいることに鑑み、都道府県が関係市町村の意見を聴いて判断する広域調整を図られるメカニズムを導入すべきである。2. 超大型店の出店は、農地転用を行なって進出している場合が多い。無差別な農地転用を許さない措置を図るべきである。3. 用途地域が定められているが、それを無視するような大型店の出店がなされている。欧米に見られるようなゾーニングを強化できる権限を都道府県あるいは政令指定都市に付与できる措置を図るべきである。 【複数】</p>
<p>見直しの方向性に賛成です。まずは、長いスパンでみた「あるべき姿」について徹底的に議論するべき。地域という視点のみならず、日本という国の良さ・強さ、国民性、伝統等を踏まえ、将来を見据えたビジョンが重要。経済合理性や利便性等を超えたレベルで国民が納得し、同じ意識を持たなければならない。 【複数】</p>
<p>大規模集客施設の建設による中心市街地商店街での空き店舗が増加で雇用問題にも影響があると思います。大型店が雇うのはパートさんばかりだと思うので地元雇用問題は悪化の一途をたどるのではと懸念されます。 【複数】</p>
<p>都市計画区域内の市街化区域においては、白地地域を含めて、商業地域及び近隣商業地域以外では、一定規模以上（立地市町村、及び周辺市町村の中心市街地活性化に悪影響をもたらす恐れを持つ規模）の大規模集客施設の立地を禁止とすべきである。</p> <p>地元の実情を踏まえた地域の総意として、商業地域及び近隣商業地域以外に大規模商業施設の立地を希望する場合には、都市計画法上の一定の手続き（例えば、公聴会の開催等による住民意見の反映、都市計画審議会の審議、必要があれば県知事による広域調整など）を経て、商業地域への用途変更を行うことができる制度とすべきである。</p> <p>原則として自由に開発ができる都市計画区域外について、都道府県知事が広域的観点から農地を含めた平地に準都市計画区域を設定し、一定規模以上の大規模集客施設の立地を禁止すべきである。</p> <p>都市構造の影響を受ける周辺市町村の意見を踏まえて、都道府県が広域的な観点から大規模商業施設の適正立地を調整する仕組みとすることが必要である。</p> <p>市街化調整区域内における大規模計画開発を例外扱いとする措置は撤廃すべきである。</p> <p>病院、庁舎、学校等、全ての公共公益施設を開発許可の対象とすべきである。 【複数】</p>
<p>下諏訪町ではロードサイドに大型店を中心とした商業集積が昭和50年代に出来あがり、中心商店街は年々地盤沈下が進んできた。</p> <p>又、中心市街地内での高齢化が進み、車に頼らず買い物し易く暮らし易いまちづくりを目指すためには、今回の見直し案は大切であり、地域活性化を推進する上でも大賛成です。 【複数】</p>
<p>用途制限を厳密に運用し、非線引き白地地域や準都市計画区域の白地地域における大規模集客施設の立地できるエリアを制限するよう明記してください。</p> <p>このたびの取りまとめられた「社会資本整備審議会 中心市街地再生小委員会報告（案）」および「市街地の再編に対応した建築物整備部会報告（案）」を大いに評価し、賛同します。</p> <p>この報告（案）の方向で決定することを希望します。 【複数】</p>
<p>アメリカから強力な要請があって、わが国の大店法は押し潰された。しかも、これによって何が残ったかといえば、オーバーストア化とオーバースペース化である。土地の規制から開放された大型店はしよってんラッシュを引き起こし出店競争が始まり、生き残りを賭けた熾烈な競争が起こった。瞬間的には消費者にとって廉価と利便性を得た。しかし将来的には、勝者と敗者は選別され、敗者は撤退せざるを得なくなる。撤退した都市に何が残るかといえば、歯の抜けたようなゴーストタウンである。それは大局的には消費者のためになるだろうか。企業側だけの自己都合という勝手な論理によって勝手に去られたのでは、都市や消費者にとってはたまったものではない。ここまでのスパンを考えて、「まちづくり三法」は積極的に改正してほしい。 【複数】</p>
<p>中心市街地は、全国のいたるところで衰退の一途をたどっています。賑わいのある街づくりを進めていくためには、行政、経済界、住民などがそれぞれの立場でその役割と責任を果たしていくことが何よりも大切です。また、商店街も大型店なども消費者のためには必要なものであり、両者が共存・共栄し街づくりに貢献していくことが重要です。そして、さまざまな都市機能の適正立地と中心市街地における賑わいを回復させるためには都市計画法や大店立地法の抜本改正なくしては実現しません。欧米各国でも、社会的規制をしっかりと行って、中心市街地の賑わいを残しながら大型店と地域との共生を図っています。大型店などの大規模集客施設のこれ以上の無秩序な開発を抑制するためにも、今回の報告（案）の実現を望みます。 【複数】</p>
<p>現在の中心市街地という括り方は、主要駅前商店街や、市町村ごとに存在する商業の用途地域であるが、急速な生活様式の変遷において、事業もしくは家業として成立させていくことに無理が生じている。 【複数】</p>
<p>中心市街地活性化のため大規模店舗の郊外立地に規制を 【複数】</p>
<p>中心市街地に賑わいを呼び戻すための郊外出店規制には、賛成です。</p> <p>また、さらに実現性を高めるためには中心市街地への出店に対しての何らかの優遇措置を設けたほうが良いのではないのでしょうか。 【複数】</p>
<p>大型店の郊外立地は、周辺の渋滞・騒音問題を引き起こすことが予想されるため、今回の見直し（案）には大賛成です。 【複数】</p>
<p>○大規模な集客施設には業種にかかわらず公共の害にならないようなある程度の規制が必要だと思います。規制の対象の幅を広げた今回の案は地域の住環境を守る意味でも住民の側に立った良案だと思います。 【複数】</p>
<p>今回の見直し（案）が実現することで、より中心市街地の賑わいが少しでも戻ってほしいと思います。 【複数】</p>
<p>街のいろいろな機能を中心市街地に誘導する今回の見直し案には大賛成です。大企業のためだけでなく、中小企業やそこで働いている生活者・中小企業を利用している消費者の暮らしのためにしっかりと改訂を強くお願いします。 【複数】</p>
<p>見直し（案）に賛成です。自家用車に頼らず買い物ができる商店街が存続できるようよろしくお願いします。 【複数】</p>
<p>大型店などの郊外出店で中心市街地や住宅周辺の商店街はシャッターがおりたままの店がどんどん増えています。ゴーストタウンになっているところも多くなり、買物の便利さ、楽しみも奪われています。特に車を利用できない高齢者は大変な不便を強いられています。中心市街地や商店街にお店や日常生活に必要ないろいろな施設が復活して欲しいと願ってい</p>

<p>ます。街のいろいろな機能を中心市街地に誘導する今回の見直し案に大賛成です。 【複数】</p>
<p>大型店などが郊外に出展するたびに地方自治体は上下水道や道路等インフラ整備と冬季の除雪などその後の維持管理に莫大な予算を費やしています。この財源は私達の収めた税金です。大型店は簡単に撤退してしまいインフラ整備などに費やしたお金はドブに捨てたも同然となるだけではなく、地域の環境は破壊されたままとまります。一時も早く今回の見直し案が実行されるよう願っています。 【複数】</p>
<p>郊外型大型店は車で移動するため、老後に不安を感じる。中心市街地を見直し、昔のようにぎわいある街になってほしい。そのためにもしっかりとした改正をお願いします。 【複数】</p>
<p>日本は工業立国である。従って工業跡地には大型商業施設ではなく工場を持っていくべきである。トヨタなら大規模なものでなく、例えば部品工場といった小規模なものでもいいはずである。 【複数】</p>
<p>私の家は他市と隣接している地域にあり近所には車で15分以内のところに大型店が5店もあります。それに比べて道路事情があまり良くないため土日曜日や平日の夕方ほどの道路も大変混雑します。そのため道路の拡幅や新しい道路ができますが、なかなか解消されません。道路のために大型店がお金を出しているのでしょうか。なぜこんなに大型店が建ってしまうのでしょうか。この見直し案には大賛成です。 【複数】</p>
<p>最近の街中における商業地の動静を見ていると商店街の衰退が著しい状況です。 また、大型店が閉店してしまった地区では中心市街地の空洞化の進行がさらに進んでいます。報告案のように、各種機能を中心市街地に誘導して市街地の中心部の空洞化を防いでください。 【複数】</p>
<p>今回の見直し案には、大賛成です。更にゾーニングを強化して下さい。 【複数】</p>
<p>都市計画区域内及び都市計画区域外に於いても商業系用途地域以外に立地を希望する場合には、都市計画法上の一定の手続（例えば、公聴会の開催等による住民意見の反映、都市計画審議会の審議、必要あれば県知事による広域調整など）を経て、商業系用途地域への変更を行うことが必要な制度にすべきである。 【複数】</p>
<p>見直しに賛成します。今後の日本は、人口が減少し税収入が減っていくことになるので、効率的なまちづくりが必要であると考えます。 【複数】</p>
<p>これ以上郊外店は不要。 【複数】</p>
<p>・併行的な都市計画法・大店立地法の改正について①中心市街地活性化を総合的に推進することを目的とし、様々な都市機能を市街地に集約する集約型都市構造を目指した都市機能お適正立地と中心市街地におけるにぎわい回復の両立を基本理念とする基本的な法律を制定することは、私たちの求めるものであります。②しかし、併行的な都市計画法・大店立地法の改正なくしては、今回まちづくり三法見直しで検討しているような様々な都市機能の適正立地と中心市街地における賑わい回復の両立は実現しません。③わが国同様、WTOのサービス貿易協定（GATS）を批准している欧米各国でも、社会的規制をしっかりと行って、中心市街地の賑わいを残しながら大型店と地域との共生をはかっています。これらの観点に立ち、大型店等の大規模集客施設のこれ以上の無秩序な開発を抑制するため、日本商工会議所見直し（案）を高く評価します。 【複数】</p>
<p>非線引き白地区域への大型集客施設の設置を不可とする規制は導入すべきではない。 【複数】</p>
<p>報告書20ページの制度改善の方向を受けての、12月22日日経新聞に掲載された、郊外での一万平米を超える大型店の出店を原則禁じる政府与党案を高く評価する。また安易な農地転用に伴う大形商業施設出店の厳格化が改正案にあげられていることも高く評価する。一部の工場跡地保有者、大規模流通業者、不動産業者などの一部の意見に影響されることなく、法の抜け道には厳しい眼を向けていただきたい。このほど経団連がまとめた見解をみると、大義名分を捨てて抜け道を模索しているように感じられる。これらの大資本の圧力に負けず趣旨を全うしていただきたい。今回の法改正が中心市街地の再生を図る上での最後の砦と考えている。 【複数】</p>
<p>私の地域では、広域的な都市機能を有する施設や商業施設が無秩序に郊外移転するなどモータリゼーションが進み、利用者の減少で地域にあった公共交通機関の一つが廃線に追い込まれた。それによって周辺の交通混雑や騒音がひどくなり、子供の登下校時である朝夕には特に交通量が多くなり、周辺に住む子供を持つ親は皆心配している。また、高齢者や自動車を利用しない人にとっては、行動に制約がかかるとともに日常生活にも不便をきたし、地域の安全・安心が脅かされている。今回の見直し（案）では、一定の都市機能が集積した都市構造を目指す内容となっており、都市機能を前提とする公共交通の減少に歯止めがかかることにもなり、私は大いに賛成する。 【複数】</p>
<p>暮らしに便利な街づくりをしてほしい。 【複数】</p>
<p>公共公益施設も開発許可対象とするのは当然である。 【複数】</p>
<p>見直し（案）に大賛成です。中心市街地の賑わいが少しでも戻ってほしいと思います。 【複数】</p>
<p>見直し案に大賛成です。家の近くの商店街がなくなると普段の買い物に困りますので、ちゃんとした計画や手続きが必要だと思います。 【複数】</p>
<p>規制緩和の時代とはいえ、一定のルールも必要ではないか。 “自由競争”、“利潤追求”、“私有財産の不可侵”は資本主義社会の三大原則ではあるが、市場経済下では一定のルールも存在すべきであり、そのルールの基に全体の調和が維持されるものとする。大規模商業施設がその資本力をかさに進出することには一定の役割、評価（消費者利益、地域の雇用拡大等）もあるはずだが、地域の歴史や文化をまともないようなものでは、それまで地域が維持してきた機能を麻痺させることにつながりかねないのではないかと。都市機能のあり方をあらゆる角度から検証し、土地利用の規制緩和だけによらないバランスの取れた広域的都市機能の確立の方向性が必要と考える。 【複数】</p>
<p>1) 今回の見直しにより、町が賑わい、一層発展することを願ってます。 2) 欧米の地方都市の中心部に、小さくともそれぞれが特徴をもった魅力的な店が集まり、町の元気の源になっている。コンクリートの巨大なショッピングモールを造り、そこに小さな店を閉じこめても、それは町の顔ではありません。今回の見直しで、こうした町づくりを推し進める原動力となることを希望します。 【複数】</p>
<p>見直しに賛成です。大企業の為ではなく、生活者の暮らしの為にしっかりと改正をお願いします。 【複数】</p>
<p>本報告案のコンセプトに賛同します。イギリスのシーケンシャルアプローチに日本も倣うべきです。 【複数】</p>
<p>大規模な店舗の無秩序な出店を規制する今回の見直しに賛成です。 ゾーニングを強化することによって、大規模な施設の適正な立地を誘導する必要があると考えています。 【複数】</p>

<p>郊外の国道沿いや工場跡地などへの大型店の出店は、周辺道路の交通混雑や交通量の増加、さらには騒音などの問題を引き起こし、周辺住人への不安や安全を脅かすものであります。また、郊外の美しい景観を破壊するとともに、自然環境にも悪影響を及ぼす恐れがあります。</p> <p>こうした意味から、大型店の立地場所を制限し、無秩序な郊外開発を抑制する今回の見直し案に賛成です。</p> <p>また、これからの人口減少、高齢化社会においては、車を運転できないお年寄りの増加や居住人口の減少が進むことから、これまでの都市機能の郊外への拡散から、大型店や病院・公共施設など街のいろいろな機能を中心市街地に誘導する今回の見直し案に賛同します。</p> <p>さらには、各地域において大型店の出店等の影響から中心市街地が衰退し、その地域固有の文化や伝統が衰退しております。そうした文化・伝統がのちの世代まで受け継がれ、中心市街地にふたたび賑わいが戻るよう、大規模集客施設の立地場所の制限や空き地・空き店舗対策など中心市街地の活性化を柱とする今回の見直し案の実現に期待しています。 【複数】</p>
<p>当市においても大型店が郊外に出店しており、中心市街地の空洞化等大きな課題を抱えています。今回の大きな集客施設が建つ場所を制限することや、空き地・空き店舗対策など中心市街地の活性化を柱とする今回の見直し案に大賛成です。まちを壊すような大型店はこれ以上ありません。 【複数】</p>
<p>私も大阪商人は、街を愛し、守り、育て、人々とのふれあいを大切に、安らぎの場を提供して参りましたが、最近の大型店の出店ラッシュや空き店舗の増大など、商店街の衰退は正に崩壊寸前であります。今回の見直し（案）では、高齢者をはじめ、車を使わず歩いて買い物ができるというコンパクトなまちづくりがテーマとして掲げられ、街の賑わいや文化を取り戻すという内容であり、大変心強く、大賛成です。ぜひしっかりと改訂をおこなっていただきたいと思っております。 【複数】</p>
<p>”ストックの有効活用”は最も大切な事。真の”まちづくり”を進める観点から制度改善が急務。 【複数】</p>
<p>現行のまちづくり三法では”まちづくり”は困難。規制緩和も大事だが、その事が全てではない。必要な規制措置も重要と考える。大幅な制度改善を望む。 【複数】</p>
<p>自家用車依存形の郊外型大型店の開発は、地域の中小小売店の廃業や、倒産に追い込んでいます。少子高齢化がどんどん加速する現代に逆行していきます。自家用車を運転できなくなったら、どのようにして買い物をするか心配です。車いす等でも買い物出来る地域の商店街や、公共交通の利用出来る駅周辺での買い物が十分出来る環境づくりこそが、今だからこそ必要です。だから、今回の見直し案に大賛成です。 【複数】</p>
<p>どんな街でも、今の姿になるまではその地域の歴史や文化、人間が深く携わりできてきたものです。それを、破壊した形の開発や無理な賑わい作りは、決して後世にまで残るものとは思えません。既存の市街地はその町の成長とともに形成されたもの。それを第一義に考えることが我々地域に住むものにとって必要な街づくりであると思っております。そうすることにより、地場の産業や地産地消の促進も図られ、自然な賑わい作りができるのではないのでしょうか。今回の見直し案では、乱開発ともいえる大型店などの出店規制が盛り込まれており、賛成です。 【複数】</p>
<p>今回の見直しについては大賛成です。当地域においても郊外型大型店進出や中心街区大型店の撤退により中心市街地が破滅状態であり、街が破壊されています。少しでも早く中心市街地に賑わいが少しでも戻ることを願っております。 【複数】</p>
<p>生活者の立場から、多くの人が安心して安全な暮らしやすく、買い物が楽しいまちづくりを実現していただきたい。だから今回の見直し案に大賛成します。大型店が郊外にできて、住宅環境ががらりと変わり、住みにくい状況は嫌です。無秩序な開発は自然を破壊し、昔よき日の思い出まで壊してしまいます。 【複数】</p>
<p>北九州はすでにオーバーストアーの状態であるのに、郊外型大型店の出店が続いている。大きな集客施設が建つ場所を制限することや、空き地・空き店舗対策などを中心市街地の活性化を柱とする今回の見直しに賛成です。郊外型大型店の出店規制については、周辺の商業者や住民の意見を反映し、必要であれば県知事による広域調整を行うべきである。 【複数】</p>
<p>現状のままの用途指定での用途の純化、ゾーニング強化には反対 【複数】</p>
<p>見直し（案）の通り実施してほしい。広域的判断を要する地区（地域）計画制度を活用することが望ましい。 【複数】</p>
<p>見直し案に賛成です。町を壊すような大型店を無秩序に認めることがこれ以上必要とは思えません。 【複数】</p>
<p>政府は大型店規制ではなく、商店街にもっとアドバイスを。 【複数】</p>
<p>ヨーロッパを旅行したとき、町の規模にかかわらず、中心部に魅力的で小さな店が集まり、とても活気があったのが印象的でした。それに比べてどうして日本はヨーロッパのようなまちとお店の集まりにできないのでしょうか？今回のとりまとめ案によって改善されることを大変期待しています。 【複数】</p>
<p>報告書には賛成です。大規模商業施設が立地する場合、コンセンサスを得やすい地域への立地を最優先とする方策が必要です。報告書にある規制強化にあたっては、様々な都市・事情を勘案して配慮すべきと考えます。 【複数】</p>
<p>最近、大型店が市街地中心部から撤退し、まち全体の賑わいが損なわれています。報告案にあるように、まちの様々な機能を中心市街地に誘導する必要があります。 【複数】</p>
<p>西欧の国々では、町の規模に関わらず、まちの中心部に魅力的で小さなお店が集まり、活気があります。それに比べてどうして日本は西欧のような、まちと店の集まりにできないのでしょうか。今回の見直し案によって、改善されることを期待します。 【複数】</p>
<p>今回発表されたまちづくり三法の報告案に大いに賛同の意を寄せております。最近では大規模小売店舗が街の中心部から撤退することも稀ではなく、中心部の空洞化が心配です。この報告案のように様々な機能を街の中心地にうまく誘導することで空洞化を防いでいただければ、市民の消費生活も維持されると考えます。引き続きよろしくご検討いただければ幸いです。 【複数】</p>
<p>地方において中心市街地が崩壊したのは周知の事実であり、法律は地域を守るためのものであり、崩壊を助長するものではないはず。都市部においても工場跡地に大型店が出店すると、産業振興が原因で異常気象による自然破壊と同じように、地域に大きな影響となり、それが誘引する犯罪現象も日常化しています。報告案にある規制強化については、日本の伝統文化を尊重、保存を念頭に、今後の日本にとって最優先事項である、高齢者、子供たち、環境問題を考えた、安全・安心で歩いて暮らせる（車社会から離脱できる）コンパクトなまちづくりが必要です。技術、ものづくりでなく、欧米に比べて日本に欠けているまちづくりも先進国らしい政策が必要です。共存共栄が必要です。 【複数】</p>

日本も欧米各国と遜色の無いしっかりした都市計画制度にすべきであり、中心市街地や既存商業地に賑わいを取り戻すという本報告案を高く評価します。【複数】
見直しに賛成です。昨今、相次いで大型店ができたため、近所の酒屋、市場が閉店し、高齢の私は大変不便を感じております。【複数】
報告書に賛成です。伝統、文化が息づく美しいまちを守ために、規制すべきものはしっかりと規制すべきです。自由競争、規制撤廃を短絡的に礼讃することは政策の放棄であり、日本の美徳を破壊することにつながると思います。【複数】
当地域は、首都圏に近く温暖な気候と豊かな自然に恵まれた地域であるが、少子高齢化の進展も著しく、安房郡（2市7町1村）の国勢調査速報値による人口は141,525人で前回調査時より5,215人の減少。各自治体の財政状態も逼迫する中で、ゾーニング強化により、中心市街地における既存のストックや多様な都市機能の集積を活用し、伝統・文化が継承され、事業機会や活力があふれ、高齢者にも環境にもやさしく、歩いて暮らせる、安全・安心で美しい21世紀型のまちの再構築を図る、「コンパクトなまちづくり」の実現を図る必要があり、本報告（案）を高く評価します。 意見としては
1. 都市計画区域内の市街化区域において、工場用地・跡地（工業地域・準工業地域）を含めてゾーニングを強化し、商業系用途地域以外では、一定規模以上（立地市町村、及び周辺市町村の中心市街地活性化に悪影響をもたらす恐れを持つ規模）の大規模集客施設の立地を禁止すべきである。
2. 農地については、農地である限りは準都市計画区域の効力が発効せず、農地転用と同時に発効する制度とすべきである。
3. 一定規模以上の開発案件を対象とした、都道府県知事が関係市町村の意見を聴いて判断する広域調整メカニズムを導入すべきである。【複数】
中心市街地中心の活性化が郊外居住の消費者に不便をおよぼす。それは間接的に日本経済全体に悪影響を及ぼす。【複数】
大型店舗の規制には反対でございます。【複数】
見直し（案）に大賛成です。是非法制化、具体化してください。大きな集客施設が建つ場所を制限することや、空き地・空き店舗対策など中心市街地の活性化を柱とする今回の見直し案に大賛成です。「中央から地方へ」「地方にできることは地方に」を実現し、生活者利益につながる地域経済を確立することが、本当の構造改革です。規制緩和万能論は時代遅れで無責任です。しっかりした見直しを実現してください。まちを壊すような大型店は、もうこれ以上必要ありません。【複数】
都市計画区域内及び都市計画区域外に於いても商業系用途地域以外に立地を希望する場合には、都市計画法上の一定の手続（例えば、公聴会の開催等による住民意見の反映、都市計画審議会の審議、必要あれば県知事による広域調整など）を経て、商業系用途地域への変更を行うことが必要な制度にすべきである。【複数】
東京のような大きな都市では、5,000㎡程度でも工場跡地に大型店が出来ると、十分に大きな影響があります。私の家族が住む江東区・江戸川区等は、工場が都外に移転していき、今後、街がどうなるのかが心配です。報告案にある規制強化にあたっては、様々な都市の規模を十分に考慮して、しっかりした規制をすべきであり、報告案に大賛成です。
用途地域の変更等を行う場合、都市計画審議会は事前に「まちづくり推進協議会」の意見を聴取する仕組みとすべきである。【複数】
今回の法案見直しには大賛成です。生活者の立場から、多くの人にとって暮らしやすいまちづくりを実現していくという今回の方向性に極めて心より大賛成です。これを見て、みんなで中心市街地を活性化していこうという意欲と希望と、そしてなんとと言っても将来への明るい夢と希望が見えてきました。
空き地・空き店舗対策など中心市街地の活性化を柱とする今回の見直し案に賛成です。【複数】
最近、大型店が中心部から退店することもあり、商店街の賑わいが損なわれています。報告案のように、まちの様々な機能を中心市街地に誘導する必要があると思います。【複数】
無秩序に拡散した都市構造では集積メリットが失われることでインフラを含めた各種公共サービスの提供効率が低下するとともに、自治体の管理維持コストが増大し、財政構造はさらに悪化してしまうので土地利用と基盤施設を総合して計画することが必要である。 歩行者が歩いて楽しめるようなまちを実現するため、今回の見直しで環境に配慮した市民のまちなか回帰の一助となしてほしい。【複数】
開発許可条例を活用するなどして、線引き制度の普及を促し、大型店の出店を規制する最低限の状況を確認すべきである。市街化調整区域における大規模開発の例外許可には反対である。 歩いて楽しめるようなまちを実現するため、まちなか回帰の一助となる法整備を望む。【複数】
今まで郊外に大型店舗を誘致し、モータリゼーションを重視した街づくりを行ってきたため、従来の中心市街地を核としたコミュニケーションを分断する結果となってしまった。少子高齢化社会により、より高齢者の利便性に配慮した「街づくり」が喫緊の課題であるので、今回の中心市街地再生小委員会報告（案）第2章「都市構造改革の必要性和方向」で記述されている内容は、環境型駅地への対応も加味した現状の問題点を改善する上からも、是非積極的に取り組んで頂きたい。【複数】
現在、夜ともなると中心市街地では、近くの公園からホームレスの方々が商店街の軒を求め流れ込み時折、酒盛りをするなど商店街のイメージが落ちております。将来の治安悪化を心配しております。にぎわいのある頃はそのようなことはありませんでした。今回の見直し案は、大いに賛成です。【複数】
郊外型の大型ショッピングセンター等の進出により中心商店街の空洞化が顕著に現れ始める現状で、本見直し案により商店街の活性化に寄与すると考えます。それに加え振興組合等の活性化に向けた更なる努力も是非必要と思います。【複数】
駅前によくみられる旧市街地は、変化多様化した消費者ニーズから大きくかけ離れている。【複数】
大型店等の出退店、年中無料化・営業時間の長時間化が地域の人たちの生活に与える影響は極めて広範であるにもかかわらず、社会的責任は限定的であります。大型店が出店し、例えば、元日営業を行えば、従業員の団楽の機会が失われ、長時間（深夜）営業を行えば、青少年の非行の温床になるほど様々な問題を引き起こしています。加えて、出店の影響によ

<p>り周辺商店街では転廃業が相次ぎ、生活に必要なものが、徒歩圏内で揃わなくなり、超高齢化社会が進む中で私たちの今後の生活環境は大変厳しいものになります。また、大型店が退店すれば、まちとしての機能が低下することはもちろんの事、大型店と一緒にいった道路・まちなみ整備などに加え、イベントの実施などまちづくりのハード・ソフト両面に費やした労力（税金も含めて）が無駄になってしまいます。従って、大型店の出退店ならびに休日・営業時間については、地域独自の生活文化、商習慣などに十分配慮したうえで、地域の人たちの合意をもってはじめて可能となるような「法的な協議の場」が必要だと考えます。 【複数】</p>
<p>1) お客様のライフスタイルにあった街づくりが求められ、自店の立地に合わせて営業努力をするべきである。 2) 商店街を救済するような条例は必要ないのではないか。 3) 今後の都市計画制度に方向について、もっと市町村民から意見を集約すべきではないか。 【複数】</p>
<p>現状のままの用途指定での用途の純化ゾーニング強化に反対します。 【複数】</p>
<p>規制対象は、一定規模以上で、店舗、飲食店、劇場、映画館、展示場、遊技場、スタジアム等の用途に供する建築物とする。 【複数】</p>
<p>今回の見直し（案）の実現を切に希望します。私の住む家の近所では、大型ショッピングセンターが建設されたことにより、周辺の美しい風景が台無しになりました。このような風光明媚な場所に大型店が建設されてしまう仕組みはおかしいと思います。今回の見直し（案）が現実のものとなり、郊外の美しい景観を損なわれないようにしてもらいたいです。 【複数】</p>
<p>都市計画区域外の土地に一律に保全を旨とする規制の網をかけることには反対。 【複数】</p>
<p>自由に開発が出来る都市計画区域外について都道府県知事が広域的観点から農地を含めた平地に準都市計画区域を設定し一定規模以上の大規模集客施設の立地を禁止すべきである。 【複数】</p>
<p>大きな集積施設が建つ場所を制限することや、空き店舗対策など中心市街地の活性化を柱とする見直し案は、交通弱者・障害者・老人・子どもたちにとって非常に重要なことでありぜひとも改正をおねがいしたい。 【複数】</p>
<p>地域経済やコミュニティのこれ以上の衰退に歯止めをかけ、空洞化している中心市街地のストックを活用し、多様な都市機能を維持発展させ、周辺地域や自然環境が調和した潤いのある地域経済社会を構築していくことが重要であり、このことは、地方財政の厳しい現状を考慮した場合、極めて効率的な案であると思う。今回の見直し案に大賛成です。 【複数】</p>
<p>細かな規制を作らず、最低限のルールを定めた上で何事もっと自由でいい。 【複数】</p>
<p>用途制限を厳密に運用し、非線引き白地地域や準都市計画区域の白地地域における大規模集客施設の立地でエリアを制限するよう明記してください。 このたび取りまとめられた「社会資本整備審議会 中心市街地再生小委員会報告（案）および市街地の再編に対応した建築物整備部会報告（案）」を大いに評価し、賛同します。この報告（案）の方向で決定することを希望します。 【複数】</p>
<p>中心部の活性化こそが安全な地域社会に繋がると思うので報告案に賛成です。 【複数】</p>
<p>進行中の少子高齢化によって、人口減少が想定され、車を運転できないお年寄りの増加や、居住人口の減少が更に進みます。これまでの都市機能の拡散から、大型店や病院・公共施設など、街のいろいろな機能を中心市街地に誘導する今回の見直し案に賛同します。 また、各地域において大型店の出店等の影響から、中心市街地が衰退し、その地域固有の文化や伝統が衰退しております。そうした伝統・文化が子供や孫の代まで受け継がれ、中心市街地にふたたび賑わいが戻るよう、大規模集客施設の立地場所の制限や、空き地・空き店舗対策など中心市街地の活性化を柱とする今回の見直し案の実現に期待しています。 【複数】</p>
<p>映画館などの大規模なアミューズメント施設や空き店舗など中心市街地の活性化を柱とする見直し等に賛成いたします。居住者にとって暮らしやすいまちづくりを実現していこうという今回の方向性に賛成です。中心市街地が従来持っていた都市機能を集積することで交流、賑わい、地域固有の文化が継承できると思う。 【複数】</p>
<p>最近では大型店が中心部から撤退する例もあり、まちの空洞化に拍車をかけています。 報告案のように、まちの色々な機能を中心市街地に誘導することで、まちの空洞化も防げると思います。 【複数】</p>
<p>大型店の出店規制を行わなければ、郊外への無秩序な大型店進出は止められず、中心市街地は空洞化の一途を辿ることとなる。また、都市の荒廃や文化の衰退は将来にわたって大きな禍根を残すので、強い法規制をかけるべきである。 【複数】</p>
<p>1. 現行の立地法では、パチンコ店等の遊戯施設については規制がなく、出店が野放しになっている状況である。それら遊戯に支出することで、購買力が減少するなど大きな影響を与えている。これら状況を考えれば遊技場も既に商業の分類に属しており、これらも規制する必要がある。 2. 街づくり三法は、三の法律が連携してはじめて機能を発揮するはずであったが、残念ながら機能しなかった。例えば、中心市街地を車が通らなくすむような都市計画がなされているのに、中心市街地の活性化をしなければならぬのが現状である。これらのものを調整していく機関が必要なのでは。 【複数】</p>
<p>郊外の優良農地の転用による大型店舗等の進出やスプロール的な無秩序な土地利用を抑制する意味からも、今回の見直し（案）による都市計画法等の土地利用規制の強化は必要です。 国民の食料供給の基盤である農地総量の確保を図り、地域における土地利用秩序の確立をするためにも、農地制度との整合性を図ったしっかりした改正を期待します。 【複数】</p>
<p>人口減少社会や超高齢化社会の到来など、将来どのような社会の形成が望ましいのか不安と不透明感が増幅する中、大変難しい問題である。 国の国益を守るためには、まず国土を守ること、国民の生命・財産を守ること、国の伝統・文化を守ること、である。地域においても守るものは同じである。これまで、金になるところに、人や情報が集まり自然な流れでまちも形成されてきた。しかし、現在結果として、郊外の大型空き店舗やロードサイドの空き店舗等が目立ち、中心市街地の空き店舗解消どころじゃなくなってきたような気がします。当然、住民や市民も活力を失い、市民の心に元気がない自分の町に誇りをもてない地域社会になって来るのは当然の帰結である。三位一体の改革において地域の自立と責任が求められる社会、地域の自己資本できっちり誇れる町が形成される、まちづくり3法見直しであって欲しいと願う。 【複数】</p>
<p>I. ◆ 都市計画区域内の市街地化区域において、工場用地・跡地（工業地域・準工業地域）を含めて、ゾーニングを強</p>

化し、商業系用途地域以外では、一定規模以上（周辺市町村を含めた中心市街地活性化に悪影響をもたらす恐れのある規模）の大規模集客施設の立地を禁止して欲しい。

◆ 商業系用途地域以外に立地を希望する場合は都市計画法上の一定の手続（例えば公聴会等の開催による住民意見の反映、都市計画審議会の審議、必要があれば県知事による広域調整など）を経て、商業系用途地域への用途変更を行うことが必要な制度とするべきである。

◆ 民間からの開発のための用途地域変更等の提案も認めることとし、コンセンサスが得られれば、都市計画法の手続きを経て開発を可能としていただきたい。

◆ 用途地域の変更等に関する審査を行う自治体の都市計画審議会の委員には、商工会議所など地域の経済団体や、まちづくり団体等の代表を含めたほうが良い。

◆ 用途地域の変更等を行う場合、都市計画審議会は事前にまちづくり団体等の意見を聴取する仕組みとするべきである。

Ⅱ. ◆ 原則として自由に開発ができる都市計画区域外について、都道府県知事が広域的観点から農地を含めた平地に準都市計画区域を設定し、一定規模以上の大規模集客施設の立地を禁止して欲しい。

◆ 立地を希望する場合は、都市計画法上の一定の手続きを経て、商業系用途地域の用途指定を行うことが必要な制度とするべきである。資格 農地については、農地である限りは準都市計画区域の効力を発効せず、農地転用と同時に発効する制度とするべきである。

Ⅲ. ◆ まちなか居住等の推進、商店街の自助努力と新陳代謝の推進、TMOへの支援拡充空き店舗対策・テナントミックス等の推進、中心市街地活性化のための税制措置、都市と農村の連携強化など、中心市街地活性化対策を拡充して欲しい。

◆ まちづくり交付金、まち再生まご支援事業、街なか居住再生ファンドなど、各種支援策を拡充して欲しい。◆ 住宅や、医療・福祉施設等の都市機能をまちなかに集約するための税制措置やインセンティブの拡充強化を図るべきである。

◆ 現行「中心市街地活性化法」を発展的に改め、現行法が担っている中心市街地活性化の役割に加え、まちづくり3法等を運用する際の横断的な機能を担う「まちづくり推進法」（仮称）を制定し、他の関係法令との連携を強化して欲しい。

◆ 国は、まちづくりに関する施策について関係行政機関相互の緊密な連絡・連携を確保し、総合的かつ効果的な推進を図るため、内閣総理大臣を本部長とする「まちづくり推進本部」（仮称）を設置し、コンパクトなまちづくりを基本理念とする「まちづくりに関する大綱」（仮称）を閣議決定するべきである。 【複数】

利害と将来の成功の為の調整・整備を公平公正に分析し実行、決定するものとし、安易に結論付け進めないで戴きたい。 【複数】

最近の記事や議論を見聞きしていると、よくこんな字句を耳にします。

「このままでは古き良き文化を残す商店街がだめになってしまう」「商店街には日本の伝統や地域とのコミュニティがある」「このまま大型店の出店を放置すると、まちの文化や伝統が減ってしまう」

でも本当にそうでしょうか。

私は全国の各地方都市の商店街からは、古き文化や伝統やコミュニティなどは感じません。

何故なら、地方都市は現在、郊外へ住宅地がシフトし車社会になっているにもかかわらず駐車場も整備せず、雨に濡れないアーケードも整備せず。又、後継者もいない、早い時間に閉店し、週末は休む、空き店舗はそのまま。しいては風俗業者への場所貸し出しで風紀を乱す。店はお客様の為にあける、こんな最低限の使命すら果たせない商店街に、文化や伝統など語る資格が問われると思います。

「支持を失ったものを輝かせる為に、支持を得て輝いているものを曇らせる」という相対的対策は明らかに間違いであり、商店街を中心とした旧中心市街地を、内側から輝かせ、競争させるといふ、絶対的施策にすべきだと思います。そうしないと、結局は、消費者が不利益を受けることとなります。大型店もお客から支持されなければ、市場から退場しなければならなくなります。

もっと市場原理に任せていいのではないのでしょうか。社会から歓迎されるか歓迎されないかは、消費者が決めるべきことであり、行政がとやかくいうべきではないと思います。 【複数】

規制緩和の流れを止めないで自由競争を推進してほしい。 【複数】

新しく開発するのに比べ、旧市街再開発はコストが高いだけでなく、消費者に支持される良いものができるか疑問が残ります。良い部分や新しい芽を摘むことも考えられます。十分な論議・意見交換を行い推進することを基本として下さい。 【複数】

1) 無秩序な郊外への大規模商業施設の立地は防ぐべきであり、ゾーニングの強化を行うべきである。

2) 中心市街地活性化のための抜本的見直しが必要である。住みやすく便利な街の構築が急務である。 【複数】

●山口市は県庁所在地でありながら未だ線引きがなされておらず、人口の郊外化に伴い郊外への大型店の出店が相次ぎ、これを後追する形で下水道・道路等のインフラ整備が行われてきました。その間における中心市街地の商業機能の停滞は言うまでもありません。今後、少子高齢化が進展し人口の減少が現実のものとなり、また、地方財政が逼迫する中で、これまでの都市機能の郊外拡散を抑え、既に生活基盤が充分整備されている中心市街地に都市機能を集再約していこうとする「コンパクトでにぎわいのあるまちづくり」が標榜されています。今回の見直し（案）は、この流れを国の施策として推進していこうということであり、まさに時機を得た改正内容であると思われる。これにより、中心市街地の賑わいが取り戻されることを期待します。

●全国の多くの都市で、まちの文化・歴史等に一切配慮しない、まちの景観に全く溶け込まない大型商業施設・アミューズメント施設が郊外へ林立し、金太郎飴のような風景が広がっており、その街が古くから持つ固有の美しい風景は見失った状況となっています。街の文化・歴史の継承は、主に地元事業者が中心となって後世に残そうと一生懸命に努力しています。その事業者が衰退するような現状を打破するためにも、今回の見直し（案）が実現し、これ以上の郊外への無秩序な大型店等の出店が阻止され、街の本来的な姿・機能が取り戻されることを期待します。

●山口市では中心市街地の活性化を目指し、第3セクター(株)街づくり山口を中心としてハード・ソフト事業を展開しており、行政においても「にぎわいのある都市核づくり基本計画」を今年3月までにとりまとめ、その実現に向け官民が協働してまちづくりに取り組もうとしているところでもあり、今回の見直し（案）に大いに期待します。 【複数】

中心市街地の再生を阻む要因のなかで、「中心市街地活性化イコール商店街振興」と位置づける市町村は、商業振興を超えた街づくりの総合的な取り組みとなっていないと報告書の中で報告しているにも関わらず、土地利用規制や開発許可制

度では、大型商業施設と病院のみをターゲットにしたとしか思えない規制が作られようとしている。【複数】
白地地域、準都市計画区域の制度改善あるいは見直しは、一定規模以上の開発を制限するといったような安易なものにならないようにしていただきたい。【複数】
<ul style="list-style-type: none"> ・今回の報告書は、今まで中心市街地の活性化を推進する上で障害となっていた、郊外部の用途制限や建築規制等を積極的に見直す方向性が打ち出されており大変評価に値する。 ・しかしながら、現行の建築基準法では、敷地内や建物等へ店舗併設娯楽施設（絶叫マシーン等）の建築規制を行っていない。 ・今後、中心市街地や住宅地に似つかわしくない施設を建設する店舗の規制も含めて検討する必要があるのではないか。 【複数】
私は今回の直し案に賛成致します。 私の小さかった頃には、中心市街地の商店や家の人達が幼い子たちに温かい声を掛け街全体で子供を育てていたような気がします。大型店のできた今、なかなかコミュニケーションがとれずに犯罪が増えているのもまた1つの事実だと思います。今回の見直し案で、また昔のような中心市街地に戻れるようだと大変うれし事だと思います。【複数】
地方都市での大型店の郊外出店はもういいと思います。交通渋滞、騒音の問題がこれ以上ひどくならないよう望みます。自然豊かな景観と住みやすい住環境を望んでいます。まちの拡散ではなくコンパクトなまちづくりができるよう、今回の改正を望んでいます。【複数】
市街地の活性化がいわれている中で、大型商業施設や公共公益施設も郊外に進出し、行政コストの効率的利用を望みます。【複数】
<p>居住地の都心回帰志向が顕著になりつつある今、市街地空間の質の改善は、重要な課題であろう。</p> <p>ただし、それを公的計画において行なう事は、非常に難しい。1つには、そこが既に充分開発され尽くしており、複雑な既得権が絡む点、2つは、そうして既に活発な経済・社会活動が行われている地域における介入は、どうしても“規制”の形になったり、民業圧迫に陥りがちであるという点である。</p> <p>それを裏返せば、既存の既得権のモチベーションを高め、誘導する形で達成できるターゲットであり、またそこに充分な民活（業者およびNPO）が図られる、巧みな計画と仕組みがあれば、自動的に達成されるという事だ。</p> <p>たとえば、既存市街地への集中において問題となる防災化において、耐震性・耐火性において優れたRC造化が望ましい。しかし、通常行なわれているような中高層団地化は、再開発に時間がかかる。</p> <p>市民が自分の土地にRC造の家を建て、（RC造なので数階建ての住宅が可能なので）そこに賃貸部分を設けて、「都心回帰」の受け皿とし、また土地の高度利用も達成するならば、自動的に防災化が可能となる。</p> <p>ところが、RC造は戸建て住宅着工数の1%前後である。最近では、壁式構造（RC-Z、AABなど）を中心として木造に近い安価なRC造ができていて、それと坪4~50万円し、木造の更なるダンピングによって、倍近い坪単価となっている。</p> <p>とはいえ、防災性は耐久性にもつながり、RC造は適切なメンテナンスによって100~300年もつ以上、時間・坪単価でいけば遥かに安いと言えるのだ。</p> <p>しかし、民間の融資機関では、100年かからねば投資が回収できない100年ローンなどというものは提供できない。</p> <p>こうした超長期的視点に立った舵取り（公益的な良質な社会資本の蓄積）こそ、民間には不可能であり、政府機関による助成金や融資条件での誘導によってなされるべきものだろう。</p>
是非に見直しをやっていただきたい そして、厳しい規制と柔軟な改革見直しを行なってほしい、時限立法制などを検討し、まちや時代の流れに沿った都市計画の見直しを速やかにできるようにしたほうが良いかと思います。 税金の問題と関わってくるので土地の税金も消費税も総合的に考えて国に納税される仕組みを縦割り行政を守るのではなくマトリクス的な会議を行なって上手な仕組みを考えてほしいです。
市街地の再生・活性化は、Aを生かすために、Bを規制するという、過去回帰の古い考え方である。
相模原在住の 商店主ですが、相模原及び隣接する町田八王子に於いても郊外あるいは中心市街地の外側に、スーパーホームセンターが乱立し、でたらめな価格競争に走り、さらにはドラッグが郊外から外れたところに雨後のたけのこの如く出来ております。市街地の衰退が加速されるようなこの状況に ようやく行政も気がついていただけたかと、委員会案に全面的に賛成で、さらに厳しいゾーニングを進めてほしいところです。
以下の3点についてお願いします。 1. 大規模商業施設については、法第34条第10号イの許可対象としないこととされたい。 2. 法改正の施行時期は平成20年4月1日にして欲しい。（2年間は猶予期間が欲しい。） 3. 大規模開発を法第34条10号イから法第34条第8号の2に移行させる場合においても、一定の制限をかけるようにしていただきたい。
全般的にお粗末な報告である。情けないの一言しか出てこない。非線引き区域の白地地域で、なぜ、用途地域と特定用途制限地区を選ばなければならないのか。市街化すべき地域として、地域では、用途地域を「よく判断」して指定しているんですよ。その結果を尊重して、現在の白地区域は、自動的に特定用途制限地区に法定すべきです。批判を回避しようとしている、お前達とやりたいけれど、あなた方の醜い姿がまざまざと浮かんできます。恥を知れ!!!と日本語では言うのです。モータリゼーションへの屈服。税制とモータリゼーションをコントロールしないかぎり、中心街の活性化はあり得ないと言われていたのではないのでしょうか？、審議会の中で。自動車業界・経済団体に惨めにも膝を屈している国交省の皆さん!!!あなたの方の言うとおり、絵に描いた餅になるのは必至です。では、ご愁傷様です。
「広域的都市機能」（p7の最後の段落）について。 具体的にどのようなもの（建物など）のことを示しているのか明示していただきたい。読み手によって認識が違ってしまふことになると考えるため。
今回の社会資本整備審議会での検討結果を取りまとめた報告書案を支持いたします。 1. 都市計画法改正に伴う土地利用法体系の見直し案については大いに歓迎 運用が大事であり、従来のようなザル法と云われない運用が必要。特例なしの方針で。特に、しがらみの強い市町村では調整が困難。問題は既存施設のリニューアル時の法適用、既得権の排除など。

2. 大店立地法

⑨ 対象を大規模集客施設全般に拡大する。

立地法では、その役割を十分果たせない。

⑩ 出店前から出店時、退店後まで施設が地域に与える影響を考慮し、地元都道府県市町村に対して地域貢献など出店公約を示し、協定を交わし、履行の確約をとる。特に、出店後短期間での退店に対するペナルティを含め。撤退時には、進出前の土地利用状態に復旧を義務づける。

3. 固定資産税の課税標準の見直し

郊外の大型集客施設に対し、商業地なみ課税を適用すべきである。

欧米諸国では大型店の無秩序な出店を規制する動きが広がっているのに、日本は逆行している。地域コミュニティ再生の観点からも報告書の見直しの方向性は当然。大規模計画開発の例外扱い見直しは絶対に必要です。

大型店の無秩序な出店の規制は必要。是非とも見直していただきたい。

全体を読み私の頭で理解するには少々難解なところもありますが、岡崎の都心再生を目指して「岡崎城下まち都心再生協議会」の会長として活動している者として実体験からご意見を述べさせていただきたいと思います。

提案書にも書かれていることですが、対象地域住民・地権者・事業者等の意見集約に対して非常に多くの時間を費やすことがあげられます。実際には対象地域内をどの様にしたら良いの皆さんの頭の中には描かれているようですが、その描かれた絵が下は自宅の前のどぶ板を直せから上は20年後・50年後を見据えた構想まで様々で、交通整理をするのが困難な状態です。これを民間ベースで取りまとめるのは、はっきり言ってしまえば無理だと思われれます。

岡崎の中心市街地も昭和50年頃に大型店が出店して一時期は大いに繁栄したのですが、ご多分に漏れず、地盤沈下の一途をたどっております。12年目前に中心市街地9商店街をまとめて「未来城下町連合」を結成し活動を進めてまいりましたが大型店の参加を得て上記協議会を設立して1年半がたちました。今最大の問題点は大型店の支店長レベルの考えと本店営業部レベルの話が合致していない点が再生のテンポを著しく後退させている点にあると思います。

20年・50年さきを描きながら都心再生を目指すのが本位ながら支店長レベルでは3年先も考えられない点にあると思います。現実に理事会の席ではっきり明言されて散会したこともあります。地元住民はここで生まれて生涯ここで生活し消費行動も興すのですが、彼らは配属を替われればここは関係無いのですから今が何とかなればよいとの見解でしかないのではないのでしょうか。

ハードとそれを維持できるソフトが合致しないと長期計画はしないほうが賢明と考へ、意見集約に取り組んでおりますが、前途多難な今日この頃です。

全体を把握しないままにご意見申し上げた思いですが、実体験として今起こっている問題が解決してこそ推進速度が加速するものと思われれます。

私が子供の頃の中心市街地は大変賑わっており、週に一度父親に連れて行ってもらえるデパートや商店街が楽しみで仕方ありませんでした。最近では休みの日でも人通りも少なく、シャッターをおろしたままの店舗も少なくありません。今回の見直し（案）がによって、中心街に少しでも賑わいが復活するような施策が実現するように願っています。

私の住む甲府市では、中心市街地を決めてTMOが活動しています。しかし、郊外に大型店の出店が相次ぎ中心地では空き店舗が増加する一方です。大型店が出店するのに伴い、私の家の近くの店も閉店に追い込まれ、私が買い物をするにも徒歩や公共交通機関を利用して行くことが出来ない有様です。このままでは無駄なガソリンを使い買い物をする人が増え、環境をますます破壊するでしょう。高齢化社会においては徒歩と公共交通機関を利用して生活できる地域づくりも必要でしょう。郊外に大型店の出店が相次ぐのは規制が全く無い日本の政策に問題があると考えられます。米国でも暮らしやすさや社会全体のコストを考え無制限には出店できないように法律が変わっていると聞いています。今回の見直し案が実現し、国民が将来に希望が持てる社会になるよう希望します。

私の家の近くは豊かな自然や緑が溢れ、週末はよく家族で遊びに出かけますが、最近、そのど真ん中に大型ショッピングセンターが建ったことにより、周りの美しい風景が台無しになりました。なぜ、こういう場所に大型店が建ってしまうのでしょうか。今の仕組みはおかしいと思います。今回の見直し（案）が実現して、郊外の美しい景観を損なうような出店を阻止してもらいたいです。

本来自由であるべき土地の利用を、特定者の利益のために規制するのは反対である

① 都市計画区域外の対応

② 市街化調整区域の大規模開発の特例

①原則開発自由となっている都市計画区域外の農地を含めた平地については、都道府県知事が広域的観点から準都市計画区域を設定し、一定規模以上の大規模集客施設の立地を禁止すべきである。

②委員会報告では、特例の見直しについては触れているが、明確に特例の廃止が明記されていない内容であり、例外規定は極力廃止するように明言すべきである。

小職は仕事ながら頻りに地方へ出張します。どこの商店街でも店のシャッターがおりていたり、空き家になっていたりしています。

人通りも少なく、ゴーストタウンに迷い込んだかと錯覚することもあります。その地域のメインストリートでさえこの有様ですので、それ以外の商店街はおって知るべしかと思います。大店法が施行されていた頃は、このような状況にはありませんでした。大規模小売店が出店場所に困り、また、大企業が工場跡地売却のお得意先としてお互いに利用しながら郊外展開が行われてきました。この間、車社会の進展によりこの流れが加速しました。しかしながら、その一方で、鳴り物入りで進出した大型小売店は利潤獲得ばかりを優先し、経営困難とみれば、地域住民の慰留の願いは無視し、即刻撤退したケースを数多く見聞しています。大型店進出で商店街は往年の勢いがなく、日々の買い物に困り、途方にくれるのはいつも弱い立場の消費者です。地方の商店街に今一度活気を取り戻すためにも、中心市街地再生への見直しは絶対に欠かせません。見直しを強く支持します。是非実現してください。

「まちづくり3法」見直しが規制緩和の流れを止めないよう見直しを進めていただきたい。

見直し大賛成。中心商店街ボロボロ。シャッター通り化し老人不便では。

58才の男にとって住みよい「まち」とは安全・安心・経済的な「まち」

雪おろしなど住居の保守管理が易しい住まい徒歩で気軽に遊びにいける「まち」

<p>徒歩でかかりつけの医者にいける「まち」 地震に強い「まち」 こういう「まち」は駅の近くの中心市街地です。 健康で長生きできる「まち」です。</p>
<p>・駅前商店街をなぜ活性化しないとイケないのか。 車社会である日本の現状を考えると車の利用に不便な駅前商店街は非常に利用づらい。 ・我々一般消費者が商店街近くに家を構えられるのか。中心市街地の活性化は良いが、果たして我々消費者が市街地に家を建てる事が出来るのか。商店街の空き店舗を居住区として借りられるでも無し。土地も高い。生活者としては郊外のほうが現実的・経済的である。そして、郊外のショッピングセンターを利用する事が生活エンジョイの選択肢が広がる。</p>
<p>高齢者など生活者の利便性の低下に係る意見 最近、私の街でも郊外に大型ショッピングセンターの出店計画があります。 私の街は地元の大型店が核となり公共施設やマンションが隣接した再開発地域です。近年は周辺にマンションが複数建設され高齢者も多数居住しています。郊外に出店すれば地元大型店は閉鎖に追い込まれ、車の運転のできない高齢者はますます生活が不便になります。街の活性化とともに消防や防犯などで高齢者の生活を守る責務を担う地元商店会にも影響が甚大であることも考慮して頂きたいと思えます。</p>
<p>「大型店は過剰」ほとんどの地方都市では平成11年頃から、大型店が過剰になっている。大型店の年間売上高を全国平均でみると、平成9年には1平米あたり87万円であった年間売上高が平成11年には78万円になっている。同じ事は従業員一人あたりの売上高でも、平成9年の一人あたり売上高が年間3千万円だったものが平成11年には2千6百万円になっている。その後もこの減少幅は年々拡大している。 全国の大規模店の売り場面積が小売店全体の売り場面積の5割に近づいたのが平成11年である。平成11年以上は全国の大部分の地方都市が売り場面積過剰時代に突入したといえる。大型店の新規出店は同形態の中型店の撤退、閉店を意味するようになった。地域全体でみれば大型店の開店は他の大型店の売上と雇用を奪うに過ぎず、地域全体の販売総額も雇用者数も増加しないことになる。大型店が進出する毎に「雇用が増加する・消費が伸びる・地域間競争に勝てる・競争拡大で消費物価が低下する・品揃えが豊富で駐車場の大きな店ができて消費者がよるこぶ」と主張されてきた。大型店が地方に進出をはじめた初期の時代はそう言えたかもしれないが、大型店の販売面積が適正規模を超えた時点でこの関係は逆転する。雇用も増えず、販売総額も増加しない。消費者物価も寡占化により低下しなくなる。売筋商品を大量に積み上げる商品政策により地域の商品の多様性も失われる。さらに従来主張には盲点があった。中央の大型店は売上金を毎日中央に吸い上げるので、年間数十億、数百億の資金が地域の経済から吸い上げられる。これはちいさな経済を一単位とした経済モデルを考えてみれば、重大な問題である。地域の経済活動のもでるの中に数百億円の資金流失を投入してみれば、地域の経済がその何割かを上回る数字で縮小していくのがシミュレーションできるであろう。店の売上金そのまま消費や仕入れ代金として地域に還流する地場小売店を淘汰しながら全国展開の大型店が地方に進出したことは地域から吸い上げられる資金の比率が高まったことで、地域全体の経済の縮小に貢献した可能性が極めて高い。目先の大型店からの固定資産税の増加に目を奪われるのは錯覚である。地域の経済規模が資金の吸い上げによって縮小を津津くえる限り、全体からの税収は長期的には必ず縮小する。地域外や外国に製造製品を販売し、その代金の中から住民である従業員に給料を払う工場誘致とは全く逆である。この点を無視して大型店問題や中心市街地問題、郊外の開発問題などが論じられてきた所に地方の悲劇がある。上記のような観点から、郊外への大規模小売店の出店を規制するよう強く求めます。</p>
<p>・中心市街地を取り巻く状況 前向き（建設的）でない経営者を国がそこまで保護する必要はないのではないか。</p>
<p>便利で安心安全な生活空間の場であり、少子高齢化に対応した「まちなか居住」の推進、公共施設や交通網の充実、商店街への空き店舗対策・テナントミックス等の推進など、中心市街地活性化の為にTMOへの支援拡充、税制措置など中心市街地活性化対策を拡充すべきである。 又、街並み景観を生かしたゾーニング、地権者の土地活用・再開発への意欲を喚起するため、信託制度の活用などについて普及啓発し活用を促進すべきである。</p>
<p>大多数の生活者にとって、今よりも便利な生活・豊かな生活を送るための「街づくり」は、真に「生活者視点」の上に乗った産業振興・土地開発が必要です。</p>
<p>全般に就いてまちづくり三法が成果を上げてはいない現状を踏まえると、現実には即した見直しが急務であり、それ以外に都市の再生は有り得ない。</p>
<p>全般に就いて、まちづくり三法が現実的には役にたたず中心市街地ばかりか、郊外も荒廃して行く姿は目を覆うばかりであり、見直しは避けて通れない。</p>
<p>全般に就いて、大型店やナショナルチェーン店の無秩序なスクラップ&ビルドばかりが目立つ現在のまちづくり三法は見直しが必要である。</p>
<p>全般に就いて、まちづくり三法がその機能を発揮していない今日、その見直しを行うことは必然であり、且つ現実的な問題であると思う。</p>
<p>全般に就いてまちづくり三法が実施されてから、現実としてはその効果がなく、中心市街地も郊外も誰も幸福にはならず、不毛な開発のみが進んでいる。</p>
<p>・中心市街地の活性化について 保護ではなく、競争させることが必要ではないか？ ・市街化区域における用途の純化 現状のままの用途指定の純化、ゾーニング強化には反対 ・市街化調整区域内の大規模開発 市街化区域の大規模開発の例外扱いは存続すべき 集約型都市構造は、当然目指さねばいけないと思えます。</p>
<p>旧市街地の商店が衰退したのは、郊外型の大規模店舗が増える以前からの現象で、直接の原因は 周辺人口の減少による</p>

ものであるから、再生の根本はそこに人が住める街づくりにあると思います。郊外の開発を規制するのでなく、市街地の開発を規制緩和し地価を下げることにし、住宅を持ちやすくする方が大切では。

「アメリカの反省」郊外に壮大なショッピングセンターを展開してきたアメリカの都市づくりは、実は深刻な反省期を迎えています。本家のアメリカが郊外に拡散していく都市づくりはダメだと反省しているのに、未だにアメリカを真似た都市開発をしようとしているのが日本ということになります。現在、日本を代表する大手流通業の創業者にはアメリカの流通業を視察し、それをそのまま戦後日本に持ち込んで成功した人が多く、ダイエー、イトーヨーカ堂、ニチイ、ユニー、セブンイレブンなどのほとんどがアメリカのビジネスモデルを輸入し成功した企業です。同じことは、飲食業のスカイラインやマクドナルドなどにもいえます。同時に日本を代表するこれらの企業の幾つかが今は経営上の困難に直面しています。アメリカ型のビジネスモデルが曲がり角にきている象徴でもあると考えられます。アメリカが採用したビジネスモデルは郊外の安い土地に広大な駐車場を持つ商業設備を建設し、パターン化した販売方法、接客方法をマニュアル化して、安いパートやアルバイトを教育、少ない人員で効率的に大量の匿名の客をさばくというものです。このビジネスモデルは確かに車社会が急速に進展していた戦後の日本社会には最も適応しやすい業態であったでしょう。しかし、アメリカと日本で徹底的に異なっている点がありました。それは、アメリカは移民を受け入れ、国民の何パーセントかは英語が話せないという事実です。言葉が通じなく、場合によったら字も読めない人間を使い、会話が通じない消費者に物を買う。メニューがわからない人間にも食べ物を提供するとしたら、今のスーパーマーケットやコンビニ、マクドナルドなどが生まれるのも当然です。どの業態も全く会話が成立しなくても商売がスムーズに進行していくように設計されているからです。会話が無くても成立するビジネスだからこそ世界中に拡大できたとも言えます。これらの店に行く限り、中国でも南米でもフランスでも言葉を使わずに物を買ひ、食事することが可能です。会話が無く進行するビジネスは客と店員との間にコミュニケーションが成立しないので、その商業空間は匿名性の強いものとなります。匿名性の強い街では、店員も消費者も孤独になり不安が増します。個人を特定できないので犯罪者には都合が良く、検挙率の低下も予想されます。上記のような観点から、治安の安定した、人の顔の見えるあたたかな地域づくりのため、今回の見直し案の実現を希望します。

「超高齢化の進む弘前市に『焼畑商業』はいらない！」
弘前市の高齢化は1995年の65歳以上人口割合が15.7%、同2000年が18.3%、同2005年が20.8%と加速度的に進捗している。

江戸や明時代の中心街が「街」と今でも考えたい人がまとめた報告書となっており、反対です。

中心部は地域文化の担い手であり、都市の顔でもある中心部を守ることは、都市が都市であり続けるためにかかせないことです。商業者を中心とした絶え間ない努力の積み重ねにより、現在の中心部が形成されてきたわけですが、住民・来街者の双方にとって使いやすく魅力ある姿を考え、その取り組みを進めていくことが必要です。

ただし、多くの人々が市街地活性化に向けて、取り組みを進めていても、同時に周辺部で近隣の生活環境も考えないような望まれない大規模開発が行われていたのでは、せっかくの取り組みも台無しになってしまいます。

今後の人口減少を迎える時代の中で、誰もが安心・安全に暮らせる、住み続けられるまちづくりを行うためには、野放図な開発を抑制し、選択と集中による都市政策の実現が必要です。いまこそ、住み続けられるまちの実現に向けて、生活者、商業者などが一体となって議論を行い、行動していくことが求められているのだと思います。

街づくり三法の改正について私達山口市の中心市街地で小売りを糧道とし子供を育てている者にとって、この度の改正は遅きに失している。中心市街地活性化法が施行されて何ら公共投資が促されず、郊外大型店の進出に歯止めが未だかからないからだ。私達組合は、経済産業大臣の表彰を受ける程、組合内の大型店ダイエー、ニチイが撤退してからも積極的に商店街の環境整備に努力してきた。組合加盟55社で年間事業規模は設立した有限会社を含めて1億8000万円で、コンパクトシティの提唱地青森市をはるかにしのぐ。一般に人口1人当1㎡の小売面積が限界と言われるが、本年10月市町合併したが、人口14.5万人(旧)で22万㎡。その内大型店が19万㎡を占め、小売店1600に対し、1種2種大型店それぞれ39と16。わずか55店で占有率は80%を超える。私たち組合ではダイエー、ニチイ撤退後、じつに6割の組合構成が廃業、撤退により変わった。それでも組合事業を活発に行っていることにより、シャッター商店街にならずにすみ、奇跡の商店街と呼ばれることもある。しかし水鳥の足かきも限界に来ている。そもそも今日の日本の閉塞感、多くの大人や子供が未来に夢をもてない事にある。大人はそれぞれの子供に自立の道を探らせることに、家庭、学校、社会が当たることにその使命がある。ではその子供達に、自分の好む職業に就ける選択の自由がどれだけあるのか。バブルが弾けた昭和62年当時、失業者は130万人であったのが、今日350万人を超える。失業者にカウントされないニートやフリーターを入れたら、規制緩和で言われた新産業の創出と雇用は失われる雇用を上回ると言っていたのだが、いかにデタラメであったか判る。中小零細商店、町工場から失業者があふれているのだ。日本の産業構造は企業の9割、雇用の8割を中小零細が占めているのに、それを破壊して置き換えるのはハリポッターでも無理、無茶なタワゴトだ。大店法改正、撤廃寸前、魚屋になりたい、花屋になりたい、肉屋になりたいというのが家業を継ぐ、あるいは創業するということが出来なくなった社会なのだ。全国の商店街の98.2%が衰退もしくは停滞という状態で、誰がこの職を正業とできるのか。郊外大型店の従業員にならなければその職に就けない時代なのだ。しかもフルタイムになろうとすれば学歴が必要だ。勉強が得意でないから、花が好き魚が好きという職業は選べないのだ。一部不動産業者が、郊外大型店が新たな雇用を生むと言っている。冗談、寝言は公の場でするな。郊外大型店が何人のフルタイムを雇っているのだ。失われた雇用は、自分が就きたい職業でなく、せいぜいパートタイマーなのだ。いまや小売の現場では公的負担を伴わない(社会保障等)。社会全体で35%というニート、フリーターがその数字を超えているのは容易に判ることだ。彼らが年をとって親の年金(その年金を払っているのは団塊の世代を含む若い世代という皮肉)を当てに出来なくなった時、いったい誰が面倒を見るのだ。

そもその大店法の撤廃は日米自動車摩擦に発する。1992年の日米構造協議で決まった。その時でさえ、自動車生産1台当たり1200万円をこの産業のために国はつぎ込んでいたと言われた。時を同じくして、生産緑地法の改正等、道路新設を含め、住宅の郊外化を進め、自動車の国内消費を増やし、更には、折からのトヨタ進出のため、大店法がターゲットにされたのも記憶に消せない事実だ。大店法の廃止をWTO、GATの批准を理由としているが、ヨーロッパ各国では日本ほどの規制緩和をしていない。深夜営業をしているのは人命に関わる薬局ぐらいで、町から10数分の所に大型店の影も形もない。そもそも24時間営業、年中無休など、非人間的な労働形態を強いるという環境にない。同じ国際条約であるILOや人権条約を批准しているが、全項目を批准しているわけではない。せいぜい3~4割程度ではないか。更には農業自立を放棄した国と国民へのつけは必ず来る。田を売る。田を横切る道をつける。川の流れを変える。かつて、木一本

刈ったら死罪という程農業を大切にしたい国で、食糧生産を大事にした農民そのものが金のため平気でやる。子供達に食べ物を大事にするとしてどうして教えることができるのか。自給率アフガニスタン以下の国に誰がしたのか。経団連奥田よ、人間の心、日本の心を持って。足を知れ。倫理、道徳心のない守銭奴を育てているのは己と知れ。長い間自治体財政を支えた中心市街地の高い固定資産税と都市計画税。農業用地として、極端に低い税の農地。手厚い補助金。農地転用するなら食った補助金を返納し、低減されていた税を遡って払えと言いたい。商業効率中心市街地より良いから、郊外大型店が成り立つ。なぜ高い商業地課税がされないのか。商業をそこで行えば商業地課税をすれば良いのではないか。不公平な自由な競争をいつまで続けるのか。初期資本主義より今の規制緩和の自由競争は交代している。修正、規制資本主義が歴史の知恵であり、その担い手として我々民間人は行政に期待している。

広域商圏が想定される大規模商業施設等については、都道府県の調整権限を有することを明記すべき。
都市計画用途地域で許容される建築物の範囲を制限し、本来の用途に土地利用させることが必要。影響力の大きい大規模商業施設の商業地域以外への出店は原則禁止とすべき。
用途の指定されていない白地地域への出店も原則禁止とすべき。
商業地域外への出店については、当該の地域社会での論議を経て、用途地域の変更など法的な手続きを踏んだ上で行うべきものとする。

1. 都市機能の無秩序な核融を防ぐために、土地の一元的規制に対して大賛成。（改正都市計画法の厳格な対応、農地転用の強化）
2. まちづくりに対して、国がガイドラインを示し、県は広域的調整他（福島県条例）そして市町村はゾーニングを明確にした「まちづくり」の基本計画を住民参加型で示すべき。
3. 中心市街地の再投資を強く望む

地方の心ある人々が真剣に自らのまちを良くしようと考え、行動しているとき、儲けんかなの企業論理で郊外に大型店を出店し、生活圏や交通事情を大きく歪めてしまうのがこれまでの状況です。そこには、地域コミュニティへの配慮もなければ、地域住民が将来に亘って郷土を大切にしたいという思いへの尊重もない、商圏人口やコスト、シェアといった数理的な分析しかない、条件が変われば勝手に撤退し後のことは知らぬといった企業エゴが内在する。地域の意向を反映し地域と共生する出店となるようなシステムの構築や、条件設定に基づく効力ある大型店の出店規制は是非にも必要である。

p20「問題の大きい広域的都市機能を適正に立地誘導する
意見「適正に立地誘導」を「商業系用途地域へ誘導」としたほうが好ましいと思う。

本格的な高齢社会の到来を踏まえて、中心市街地の役割は大きくなると思いますので、今回の見直し賛成です。
開発許可基準において、地方公共団体の判断により、広域的都市機能の立地という観点から、地域特性を踏まえて、条例により制限を設けることができる仕組みの必要について記述すべき。

中心市街地活性化問題を商業問題として認識しているのは問題があり、少子高齢化や地球環境問題、コミュニティ再生問題として取り組むべき課題と考えていたので、都市構造再編を目指す小委員会案には賛成である。商業者の都合のために都市の衰退を招いても良いという論理はない。ただ実際に都市構造再編を行うには、短期的な視点での取り組みでは無理であり、長期的かつ総合的な取り組みを行うことが必要。昭和43年の都市計画法改正で調整区域の完全な市街化抑制ができなかったつけをとりもどすことと思っている。結果評価重視の風潮で短期的視点ばかり強調されることのないようお願いしたい。なお市街化区域内での大型店立地については、基本的に商業系用途に限定すべきで、準工などの場合は用途変更を行ったうえでのこととすべきと思われる。

都市計画に関する「理念」の転換は必要ないと考える。
ここに記載されている内容は、都市計画制度の高度成長期の運用実態であり、特定時期の運用実態を「理念」として容認した記載方法に問題がある。都市計画制度本来の適切な「理念」の記載を要求する。

中心商店街や小売店を守り、高齢者の生活を守るためには「まちづくり3法」を改正案のように改正し、市街化調整区域の農地が安易に転用できない制度を確立するとともに、大型店の出店規制をしっかりと作るべきであります。

三法が連携してまちづくりの推進が図られることの改正案に大賛成です。

中心市街地が人の住める環境にしてほしい。
土地の狭さ、高層建築物のマンションで住むには人間として窮屈です。まず市街地の環境を変えて下さい。

見直し（案）に賛成です。近年、当地でも郊外に大型商業施設が相次いで設置され、地域一帯に属している小規模零細店への影響は、年々申告なものとなってあります。また渋滞解消のために先立って行われた道路整備についても、この施設の設置によって従来よりも混雑、事故発生が増加した感があり、行政側の整備計画と連英していない無駄なコストを投資しているように感じます。その他、業績低迷により撤退した集客施設が空き店舗になることも、治安への影響や警官の観点から地域住民にとって、真にプラスになるまちづくりを推進していくためには、大型店・集客施設などについて、規制を敷くことが望ましいと思われまます。

人口が減り、超高齢化社会だから、中心市街地を再生し集約型都市にするというのは短絡すぎではありませんか？年取ると動きたくないから、こたつにでなくてもいいように何から何までまわりにそろえるというのですか？そうではないと思いますが。

1. 土地利用規制を強化すべきと考えます。①. 都市計画法に「用途地域を指定して、計画的なまちづくりを進めよう」という考え方がありますが、現状は抜け道だらけで計画どおりに進んでいない。目指すべき土地利用を明確にして、秩序ある都市機能の配置が望ましいため土地利用規制を強化すべきであると考えます。②. 「市街地の再編に対応した建築物整備部会報告（案）」の記述にありますが、『「工場等の立地可能地域は・・・工業系用途地域に限定して立地が許容されている。一方、商業・業務系用途については、例えば、店舗、事務所その他の用途の建築物は立地可能な地域が幅広く、・・・規模に関わらず立地が許容され（3）都市計画・建築規制の現状と課題』また一方、大規模商業施設は「商業地域に立地している施設の割合は全体の約1/3」「地方圏では、工業系用途地域のほか非線引き白地地域への立地割合が高くなっており、都市計画区域外への立地も増加してきている。』（4）大規模建築物の立地の現状』など。なぜこのような現状になるのか、疑問です。都市計画法で用途地域の規定が抜け道だらけであるため、結果として混乱を招いていると考えられます。③. 規制の対象は、店舗、飲食店、劇場、映画館、展示場、遊技場などの用途に供する建築物とし、また、都市の人口規模に応じた建築面積の上限を設けるなどの規制があっても良いと思います。④. 地域の実情

があることから、これを除外する場合については、地域の住民、地権者、事業者等の幅広い主体の参加する社会的意思決定の手続きを設け、その決定を経た上で行うなどのシステムが必要だと考えます。2. 中心市街地活性化法に市町村の役割の明確化が必要です。①. 現行の中心市街地活性化法の目的には「市街地の整備改善」が明示されていますが、これまで市町村が主体となり真剣に事業を実施してきたとは思えません。また市町村が主体となって「賑わいのあるまち」づくりをしてきたとは思えません。過去には、行政庁舎が先に郊外へ移転してしまっている。「市街地の整備改善」について、市町村が果たすべき最低限の役割を具体的に明記して欲しいと考えます。②. 『「選択と集中」の観点から、明確な政策目標を持ち、効果的な施策の実施に取組む市町村の計画を国が選択し、選択された中心市街地については、関係省庁と連携して集中的、積極的な支援を行う仕組みとする。』という新しい考え方が示されていますが、要はやる気のある市町村には応援するがそうでなければ支援はしないということであり、市町村がやる気がなければ中心市街地はますます後退してしまいます。

3. 既存ストックを活用したコンパクトなまちづくりの積極的な推進が必要であると考えます。
①. 地方都市の財源は厳しい現状にあるし、経済効率や環境の保全から、社会資本の既存のストックを活用し、コンパクトな街づくりを真剣に検討し積極的に取り組むべきであると考えます。
②. 『暮らしに便利な場所が「まち」であり、時代により移り変わるもの』という意見があり、自分の住んできたまちの過去を振り返ってみても確かにそのとおりであると思います。しかし、現在の大規模商業施設が展開している郊外立地については、資本力で無理やり「まち」を作りだしているものだと思えてなりません。これは時代とともに築き上げられた「まち」とは意味が違うのではないかと思います。
③. 『中心市街地のにぎわい復活はよいことだが、そのために郊外を規制することには反対』との意見があります。高齢化が進み、人口が減少するとき、これ以上郊外開発を自由に認めると、中心市街地を含めて地域全体が低密度、低利用地になり、まちの形態を成さなくなってしまう。全部を規制するのではなく、一定規模以上の商業施設は規制すべきであると思います。従来、明らかに郊外ではなく中心市街地の人々が守り育ててきた歴史や伝統、文化について、このまま中心市街地が衰退を続けるとき、これらの維持継承者がいなくなりまちの魅力や特色がなくなり、全国どこにでもあるような画一的なまちになってしまう。地域の大事な文化や歴史が守られ、高齢者や子供たちにも優しく、当市に住む者が誇りを持てるようなまちづくりの実現のため、これ以上郊外に大型商業施設が張り付くなどの開発は必要がないと考えます。
④. 『経済活動は、基本的に自由であるべき。最低限のルールを決めて何事ももっと自由に市場原理に委ねるべき。』との意見があります。当市の駅前には856㎡のチェーン店の食品スーパーがありましたが、地震による損壊、競合店による売上減少により撤退しました。これにより地域住民は不便を強いられ大変困っています。開店は昭和45年と古く、この間周辺に立地する小規模小売店の大多数をなぎ倒し生き残ってきた店が、地域に何の説明もなく一方的に撤退してしまうことは、あまりにも自由すぎる市場原理の結果であります。市場原理が優先しすぎると、結果的に地域にマイナスの影響を与えます。大規模商業施設の出店、退店について、市場原理優先の考えに一定の規制が必要であると考えます。

報告案に賛成です。
少子高齢化などの影響もあり、これ以上郊外や都下への商業の進出が進めば、都心部は人口のみならず、産業も空洞化することが危惧されます。
都心部の活力を維持していくために、まちなか居住を促し、空き店舗対策・テナントミックス等を推進する一方、中心市街地活性化のための必要な措置を講じるなど、対策を拡充していただきたいと存じます。

税金が投じられても、駅前や中心市街地はあまり良くなっていく感じがしない。むしろ、郊外の大型店はアクセスもよく便利。
専門店も多く入っているショッピングセンターは、特に、今後需要だと思う。
時代とともに、変わっていくのは歴史の常で、それを税金を使って止めるようなことはやめてほしい。

小委員会報告（案）の通り、大規模集客施設の立地については、ゾーニングを強化し立地可能な区域を限定していただきたい。

中心市街地の地盤沈下が叫ばれ、TMO等により各地で市街地活性化のための施策が行われている。一方では、郊外に大型ショッピングセンターが無秩序に建設され、矛盾する計画を規制するすべがなかった。将来に向けた都市計画にあわせ、高齢化社会のますますの進展等を考慮し、コンパクトなまちづくりの推進中心市街地の活性化を実現するための都市計画制度・建築規制、開発許可制度の見直しは、大賛成です。

現行法の郊外における大型店の出店対応では、ゾーニング的手法等の活用で市町村の判断で対応することが可能とされているが、実情は隣接する市町村の利害関係から不可能な面が多く、立地しない周辺地域の商店の営業活動に甚大な影響を与えている。それぞれの地域は、人口規模や都市化の枠組みの違いから消費購買力の格差がある。仮に地域として100の購買力があるところに、30%～50%のシェアを持つとしている大規模小売店舗が進出した場合、周辺地域の商店は営業を継続することはできず、倒産あるいは廃業をせざるを得ない。

同様に一定地域における売場面積との対比においても、過度な売場面積を想定する大規模小売店舗の進出は、地域の商店の競合においては死活問題が発生している。

このような無秩序な出店は、小規模小売店舗の生存権を脅かす深刻な地域問題となっている。地域の消費購買力に対し、一定の限度を超えた販売計画や売場面積を持つ出店に対しては、国、または県レベルでの法的規制ができるようにすべきである。この場合、販売計画を過小計画・申告し、規制処置を免れようとする場合を想定し、一平米あたりの売上予測のもとに年間売上高や採算計画書を提出させ、進出予定地域で構成する専門家会議において検証するなどして、計画の妥当性を審査する会議の設置を盛り込むべきである。

私達の若い頃は、地域の商店街が活況を帯び、地域としての連帯感があった。今は広い駐車場を備えた大規模商業施設がいたる所に進出し、一見利便性があるように思われるが、自然破壊や車の渋滞によるエネルギー損失・騒音・排ガス等地球規模での環境問題が深刻になっている。また、地域の商店街はこれにより空洞化が進行し、わが国の発展を支えてきた中小零細企業は破滅の状態にある。既にわが国は少子高齢化社会を迎え、特に高齢者への対応が喫緊の課題となっている。高齢者は車の運転も尠ならず、買い物等は心と心が通う近所の商店街で気軽に出来ることが求められる。このような中で、自然破壊や環境問題及び地域の商店街が破滅するような大規模商業施設が自由に立地できるような現行法には絶対反対であり、今般の見直しについては一刻も早い実現を願う。

商店街振興策を中心とした現在の街づくり三法が効果を上げていない。

<p>時期がまだ早いのではないか。</p>
<p>環境の変化を適切に判断する事は、専門家や地域住民・行政で判断出来ず、新たな交流や新たな文化を創生する事の妨げとなる。「規制を広げてはならない、規制を緩和すべき」</p>
<p>中心市街地とは何を持っての中心なのか。中心と言われる市街地は商店街が中心と言える役割を現在果たしていない。</p> <p>私は甲府市中心部で生まれ育ち、現在も住んでいます。</p> <p>子供の頃は毎日商店街の人ごみの中、友達と遊んだことが今は懐かしく感じます。</p> <p>当時は商店街がコミュニティ形成の場であり、そこで遊ぶ子供と店主の間においてもコミュニケーションが図られていました。</p> <p>現代社会で希薄となった人々のつながりが中心市街地の商店街にはたくさんありました。</p> <p>今回の見直し(案)が実現することで、再び賑わいが戻り、かつてのように人々の心が通う中心市街地に戻って欲しいと願っています。</p>
<p>大店立地法施行以降も続々と建設される郊外のレジャー施設併設型の大型物販店等によって中心市街地の活力が失われつつあります。</p> <p>松阪市においても中心市街地は歴史的な文化遺産や行事が多数存在する重要かつ必要不可欠なエリアであります。この中心市街地の伝統・文化が継承され、既存の機能の集積を生かした活力ある街に再構築されるよう都市計画区域内の市街地のゾーニングを強化し、コンパクトなまちづくりを基本理念とした施策を打ち出していくべきであります。</p> <p>また、松阪市中心市街地では現在商業者以外の学生等まちづくり支援者・団体による活動を中心にソフト事業が進行していますが、その支援体制についてまだ不十分な面が多々あります。</p> <p>こういった観点から、まちなか居住等の推進、商店街の自助努力と新陳代謝の推進、支援拡充、空き店舗対策・テナントミックス等の推進、中心市街地活性化のための税制措置（住宅や、医療・福祉施設等の都市機能をまちなかに集約するための税制措置等）、まちづくり団体への支援強化、まちづくり交付金、まち再生まると支援事業、街なか居住再生ファンドなど、中心市街地活性化対策を拡充すべきであります。</p> <p>また、国においてまちづくりに関する施策について、まちづくり三法を有効に運用し、関係行政機関相互の緊密な連絡・連携を確保して、総合的かつ効果的な推進を図り、各地方行政に反映できるようなまちづくり推進組織の設置並びにまちづくり推進法の制定が必要であると考えます。</p>
<p>私は郊外に住んでおり、買い物をする場合は車しか交通手段がありません。郊外で駐車場をたくさん備えた店で、普段の生活に必要な商品が豊富にそろってお店が強い味方です。街中のお店は駐車場も少なく、かえって時間もかかり、ガソリン代も無駄です。すでに、郊外の大型店の買い物が定着しており、無理に駐車場を増やしたり、再開発で税金を無駄遣いしないでほしいと思います。とにかく、勝手に法律を決めたり、税金を無駄遣いしないでください。</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・郊外に人が住むようになり、また車社会に郊外にお店ができるのは当たり前だと思います。 ・郊外に大型店が出るのを規制し、中心市街地への影響を考慮するような法律が出来ることに反対です。 ・非線引き白地帯への大型商業施設の設置を不可とする規制は導入すべきでない。
<p>(案)に賛成です。</p> <p>中心市街地の多くは、既に公共交通機関も整備されています。</p> <p>一方、郊外は最近まで農地であった所を大規模に開発し、新たな道路などが造られています。</p> <p>郊外の美しい景観を維持し、後世に伝えていくためにも、また、特色ある都市づくりのためにも郊外の無秩序な開発は止め、子供や高齢者が自宅近くで安心して楽しめるようなまちづくりを望みます。</p>
<p>見直し(案)に賛成です。大型店が郊外にぞくぞくできて、私の知人の店や近所の小売店など小規模店の客が駐車場の広い大型店に流れてしまって、最悪つぶれてしまったところもあります。</p> <p>それに消費者の中では車を運転できない人や高齢の方など、郊外に行くのが大変な方も多くいます。最寄の店がなくなってしまうととても不便だと感じます。</p>
<p>かつて、規制緩和という大きな命題に取り組む中で、大規模小売店舗法の運用が緩和・廃止されて、大規模小売店舗立地法が施行されました。それは、都市の商業機能を需給調整規制から生活者の視点からの生活環境保全規制に移行したと理解しています。当初は、大規模小売店舗立地法を含むまちづくり3法により生活者の暮らしやすさが確保されるものと考えていましたが、5年が経過した現在では様々な問題点が浮き彫りとなり、殆どの都市で郊外の無計画な開発と中心市街地の衰退、それにとまなう都市基盤整備の遅れが生じています。こういった中で現行規制の様々な問題点を的確に検証し、抜本的な見直しを図られている本報告(案)は、一定の評価に値するものと思われます。</p> <p>しかし、一部においては、さらに深く究明し対応すべき点があると考えますので、次のとおり意見を申し上げます。今後の審議において十分ご検討いただければ幸いです。</p>
<p>大型店やショッピングセンターの郊外への出店規制で中心市街地が本当に救われるのでしょうか？</p>
<p>大型店規制に関わる国交省の改正法案に賛成します。この法案でも私共には不満ですが、これまでの努力に感謝します。なお、改正後に至る地方政府への強力なバックアップと土地利用法制の更なるご検討をお願いしたい。</p>
<p>生活する上で、多くの市民にとって暮らしやすいまちづくりを実現していくという今回の方向性に賛成です。見直し(案)を見て、市民みんなで中心市街地を活性化していこうという意欲がわいてきました。また、希望も見えてきました。</p>
<p>中心市街地の活性化を何時までにするのか、計画がない、それで郊外の店舗を規制するのはおかしい。</p>
<p>無秩序な大型店の出店は、交通渋滞、住宅地へ必要外の車の進入等近隣住民は日常生活にさまざまな影響を被ることとなる。したがって、商業地、工業地、住宅地の区分を明確にし、住み分けの中で、それぞれ活性化させていくべきである。</p>
<p>都市の郊外化は大型商業店舗の過剰進出を招き、さまざまな面で弊害をもたらしました。小規模小売商業者の廃業増加は勿論のこと、中・大型店の中心市街地からの相次ぐ撤退、都市の空洞化、住民のコミュニティなど多くのものが失われました。</p>
<p>少子・高齢化が急速に進展する中、都市のコンパクト化が環境保全等の観点からも求められてきております。また、行政投資効率の面も踏まえ、今後は既存都市の再整備を図ることが喫緊の課題であります。このような実情からこれまでの政策転換をはかり、大型商業店舗の郊外地区への制限を強化すべきと思います。</p>
<p>無秩序に近い形で都市のスプロール化が進展し、結果として過度に車に依存した街となり、様々な都市機能の障害を引き</p>

起こしているのが現状。今般の都市計画制度、開発許可制度等の見直しは世界各地の先進事例を見ても必至の改革と思います。

今後の街づくりのキーワードは歩いて暮らせる、コンパクト、持続可能 等と考えます。その時に不可欠なのが、公共交通網の整備です。公共の一定の負担のもと、民間活動を活かして整備が進められる仕組みづくりが不可欠。

大型店は採算が合わなければ撤退し、スクラップ&ビルドの繰り返しができるが、小規模店はそれが出来ない。大型店撤退後は巨大な空き店舗が残るのみである。大型店の広い駐車場等は、「万引き・車上狙い」と犯罪の温床となりやすい。無秩序な郊外の開発に歯止めが必要である。

商店街イコール中心市街地であるとは思わないが、郊外大型店云々の議論をする前に衰退原因は既に内包されている。農地区画を大型店に転用すると、荒廃し元の農地に戻せないことを理由に大型店を規制する前に、法人による農業経営を認めるべきである。

駅の近くを中心街とするのであれば、まず居住者が増えないことには、活性化は不可能と考えます。

今回の見直し（案）に賛成します。中心市街地（まち）は文化そのもの今、中心市街地は衰退の一途です。原因は数多く考えられますが、消費者の多様性や、郊外への大型店の出店等はその大きな要因だと思います。僕の年代の人間は知りませんが、以前の中心市街地には大型店も商店街もあり大変活況を呈していたと聞いています。多くの人が集まる場所には情報も多く集まります。人や情報が重なり合うことで、互いの持つ感性が刺激され新しい文化を生み出します。そんな新しい文化が生み出される環境こそが中心市街地の活性化だと思うし、集う人々にも楽しい場所になると思います。そんな中心市街地がいつまでも存在できるようにしたいと思うので、今後の見直し（案）が早く実施に移ることを期待します。

病院等の施設が郊外へと転移して、中心市街地を「街の顔」から更に遠ざけている。これら施設の移転は開発許可の対象とすべきである。又、中心市街地にある公共公益施設も拡張や建替え等の際の条件整備は必要と思われる。

その場しのぎの都市構造改革のための制度では、100年後の都市構造を描くことができない。現状地方の行政単位が合併などで流動的であるため、まず地方の行政単位が落ち着くまで待ち、それから後100年後も見直さなくて良い都市構造計画を策定すべきである。

本見直し案に賛成します。

本県県都である徳島市では、中心地商店街の衰退の一方で、郊外開発が進んでおり、道路渋滞が慢性化しております。

県都の顔である中心地商店街の再活性化につながる、本見直し案が実現されることを希望します。

高齢者にも環境にもやさしく安全で美しいまちづくりを実現するため日本も欧米各国の制度と同レベルの未来を見据えた成熟した都市計画制度が必要でありその方向に沿って取りまとめられた本報告（案）を高く評価します

イオン（ジャスコ）等が自己資本を使わずに超大型複合店舗を郊外に次々と展開することは、既存商店街を一気に衰退させることになる。米国のウォルマートの多店舗戦略により競合店が続々廃業に追い込まれたことを彷彿とさせる。

自由競争は認めるにせよ、日本の中小小売業者には5～10年程度の移行準備期間を与えるべきではないだろうか。

その間に政策・行政に甘え、対策を講じない事業者には市場からの退出を促さざるを得ないと考えます。

以上。

小学4年と幼稚園児を持ち介護を要する母と同居の共働き（フルタイム）主婦です。少子高齢化の中の日常で困る問題は子供達を狙う犯罪から生ずる不安。子供が街中へ通塾する際の安全面。役所、通院、買物等高齢者の日常と街の機能の分断化による不便さ。これら生活弱者の視点に還った街づくりを考えた場合、歩いて暮らせるコンパクトなまちづくりのため規制は必要であり、報告案に大賛成です。

それに加えて、市内の巡回バス（あるいはタクシーをバスの形態に多角化する）をもっと密なものに（時間延長、増便）子供達やお年寄りが塾や病院へ行くのに安心であるため車掌さんが同乗し、温かく見守る体制を整備、市役所の出張所的機能をバス中で用を足せるとい様なきめ細かい配慮が日本の暮らしを豊かにする土台となる。（あたたかく見守るまなざしが足りない世の中ですから）

現在、全国の中心市街地商店街は空洞化の波に洗われている。

この事は、行政側にとっても由々しき問題なはずである。つまりわが国地方自治体の税収構造は「固定資産税」が太宗を成しているのである。その税負担の大半を担ってきた市街地中心部の経済が停滞するということは税の滞納に直結するということである。郊外開発によって固定資産税評価のポイントは徐々に郊外に移動しているが経済活動立地の移動スピードにリンクせず、「売り上げなくして課税だけ」というのが現状である。この事は平成2年に施行された「産業業務の再配置に関する法律＝地方拠点都市整備に関する法律」によって、合法的に郊外開発が進んだことに起因すると思われるが、ここでは言及しない。いずれ国民として税の負担は義務であるが、冒頭に記した状況は、末端市民、国民のライフスタイル的状况を参酌せず、机上のみでの施策立案の結果だと思ふ。少子高齢人口減少は地方都市でこそ顕著である。郊外開発に伴うパブリックコストの負担は今後問題となるはずである。また地球温暖化問題が叫ばれているが、郊外開発による大型店の進出は地方都市の環境を破壊するばかりでなく、エネルギー消費量からすれば商店街などの比ではない。この問題を解決する最短距離は「大型店の出店規制」しかないと思ふ。

今般、国が考えた都市再生のスキームを早急に適用し、かかる矛盾を速やかに整理していただくようお願いするものである。

郊外への無秩序な大型店・量販店の出店は、中心市街地へ多大な悪影響を与えています。事例によっては、行政・民間の両者にとっても、過去に中心市街地に対して投資したエネルギー携わった先人のエネルギー・地元住民の気持ちも、一気に失われてしまいます。大型店・量販店の店舗進出において、出店時には、地域貢献します・地元と共生していきますと地元受けの良い言葉を述べますが、ひとたび、採算がとれないとなると、直ぐに、退店してしまいます。また、開店当初や同一商圈内に新たに、競合大型店の進出があった場合、採算を度外視した・利幅を極限まで抑えた安売りをする事例が多くあります。大手資本にとっては、そうした低価格に訴えた販売は、大きな財力・スケールメリットで吸収できますが、地方小資本・零細企業にとっては、そうそう低価格路線を長い期間や幾度もできず、低価格販売という消費者ニーズに応えるには限界もあり、また、大型店にできない小回りといっても、商売・取扱品目によっては、大型店・量販店との区別化を打ち出すのが難しい・打ち出せないのが現状です。大型店・量販店に対抗するといっても、個々の営業努力には限界があり、解決できない問題ばかりです。大型店・量販店の進出により、経営資源に限りのある個店は、早いか短いかの違いはあっても、廃業に追い込まれるのは時間の問題で、次々と店を閉めています。まるで、肉食動物が小動物を食べるか

のごときです。あとに残された地元の住民にとっては、大型店・量販店の影響により、零細企業が廃業してしまっており、地域コミュニティに深刻な問題となります。例えば、消防団等自治会活動に多くの商業者等自営業者が多く携わっています。自営業者は地元住民でもあり、金銭に換算できない役割を地域で担っています。

量販店・大型店の郊外出店の影響は、例えば、ざっと上げても、次のような悪影響があります。

○行政・民間両者の過去の投資の非効率化

郊外と既存中心街の両者へのインフラ整備

○先人から受け継がれてきたまちづくりのノウハウ・思いの低下・衰退

○高齢者社会への悪影響

居住地に近い店舗が廃業してしまい、買い物に不憫になる

○交通弱者・車社会に対応できない人々への影響

○地域コミュニティ・消防団等自治会活動の衰退

商業者等自営業者が多く携わっている

○自営業者自身の後継問題への影響

商売を取り巻く環境が年々厳しくなる中、親も子供に商売を継がせたいと思わなくなってきた。

○雇用機会の喪失

量販店・郊外店の雇用は、パート・アルバイト採用が多く、雇われる側にとっても不安定

○農作物の自給率が懸念されている中での優良農地・田園への喪失

農地・田園の回復には時間がかかります。

○出店表明から開店までの期間が早すぎ、個店にとって対応する時間がない等・・・

もちろん、自由経済の中、商業者の単なるエゴというレベルでは困るので、行き過ぎた出店規制はおかしいのは分かっていますが、あまりにも地域社会や地域経済に対して、郊外型大型店・量販店は、デリカシーのない行動や、出店後のマイナス結果が多く出ております。

大きな店舗が出来ることのプラス面よりもマイナス面、大型店・量販店の店舗進出における悪影響は多々・大であるので、改正まちづくり三法の活用や地元経済界との調整機会等により、より地域事情に考慮されたまちづくりスキームを強く望みます。

かつての中心市街地で商売を続けている商店などは、元々地域に密着した商店であり、地域振興の役割を担ってきたと思う。

個々の店舗が新しい時代に対応したビジネスモデルを構築する努力は必要であるが、その障害となる大規模な商業集積の出店には規制が必要であるし、地域との関わり方について意識した出店のみが認められるような法整備を期待したい。

商店街などのまちなか居住等の推進(高齢者でも車両を使うことなく日用品の購買やおたがいのコミュニケーションができる様な居住性)と、商店街の自助努力と新陳代謝の推進などにより中心市街地活性化の為に税制措置など中心市街地活性化対策を拡充すべきである。

明るい商店主と商店街に沿った場所にある居住区、住民は商店街を生活圏、コミュニケーション圏となるような中心市街地活性化対策が必要と思われる。

大規模小売店舗の無秩序な出店は、既存の商店街の衰退を招いていることは明白である。商業者の自助努力はもちろん重要であるが、大型量販店の出店により廃業が相次いでいることは事実である。大型店は、採算に合わなくなればすぐに撤退するというスクラップアンドビルドを繰り返しており、大型店が撤退した後に、一度廃業したものが事業を再開するという例を聞いたことがない。少子高齢化が進む中、交通弱者が買い物をする場がなくなるといった事例も多く見られることから、地域文化を維持するためにもまちづくり3法を見直し、無秩序な大型店の出店をある程度制限する必要があると考える。真に地域住民の利便や景観の維持等を反映させるような方策をお考えいただきたい。

従来、中心市街地は買物だけでなく、地域の文化・情報などの発信元として、また、雑踏という賑わいのある場所として、たくさんの人が集まりました。私自身も日常において、何度となく足を運び、賑わいを楽しんできました。しかし、最近では、昨日まで田畑だった所に大型のショッピングセンターを中心とした商業施設が出て、人々がそこに集まるようになりました。ですが、年に数度の中心商店街のイベント(お祭り)などの際には、商店街に大勢の人々が繰り出しているのを見ると、地域の人々にとって、商店街は賑わいのある楽しい場所として必要だということを感じます。商店街が無くなってしまわないようにする方法は、絶対に必要だと思えます。

この報告案に賛成します。

理由としましては、各地域ごとにそのまちの特徴があり、育んできた文化があります。

特に商業地区とそれに付随した街並み等には、歴史や風情を感じています。

残念ながら、近年商店街の衰退と共に、この街並み等が急速に失われています。

そこに息づいてきた文化も消えつつあります。

私はその中心部の街並みや面影・風情を残しながら、時代に適した安らぎのある空間に再構築していく必要があると考えます。それには集中投資が必要だと思えます。

昨今の無秩序な郊外の巨大な商業施設は、環境面や今まで育んできた文化さえも破壊してしまう懸念があります。特に地方の小都市には、都市規模に応じた商業集積で十分であると思えます。

もちろん、ただ拒むのではなく、その地域ごとに中心部を歴史や文化と融合し且つ時代に適合した、新たな活性化案に取り組まなければなりません。その意味も込めて今回の報告案に賛成します。

本報告(案)に賛成致します。

現在、買い物等、都心などへ出掛ければ、欲しい物は、揃っているのが簡単に見つかると思います。また最近では、大荷物や家具などの大きい買い物についても、配送システムがしっかりしているので、都合の良い日時に家の中まで届けてもらえて、とても便利です。今のところ、特に不都合を感じることはありません。

ところが、ここ最近、郊外のバイパス沿いに、新しい店を建設するなどの噂を耳にします。確かに近くに大型店が出店すれば、買い物はし易くなるかもしれませんが、その為に、大型店近辺の交通事情は、悪くなり、休日には買い物渋滞が発生し、別の目的で出掛けるのに渋滞の為に中々着けず、大変に時間がかかってしまいます。

また、道路設備の不十分な所では、自転車や歩行者なども含め、交通事故も多発すると予測され、付近の住民にとっては、

深刻な問題です。

ですから、これ以上の大型店の出店には賛成出来ず、もっと深く考えるべきではないでしょうか。

無秩序な郊外の開発は、中心市街地の空洞化やインフラ整備に伴う公共事業の負担増加が懸念され、開発行為の規制は強化されるべきだと思う。

一方、中心市街地の居住者の減少し、郊外人口が増加していることを考えると、郊外への商業施設の建設が集客や住民の利便性に適しているとも思われる。

公共施設を始め、大型の商業施設などが積極的に中心市街地に進出できるよう、中心市街地再開発に関する諸条件の緩和、優遇措置、補助金等の整備が必要だと思われる。

見直しに賛成です。

大型店は自分たちの都合で勝手に出店と退店を行います。

地域から吸い上げるだけ吸い上げ、利用価値がなくなれば、去ってしまいます。

残された私たちのことは一切顧みることはありません。

中心市街地は新たに(現状より)郊外に移転させ、事業家としてやる気のある経営者を選別し業種構成など計画に従うことを条件に、国や自治体が必要な助成をするべきである。既存の商店街などは立地、アクセスなど商業機能としてはもはや役割が終わっており、いかなる投資をしても事業継続が可能な収益は期待できない。国費、税金の使い道としてはまったく不合理。心ある事業者はすでにこの点を理解していると思う。むしろ既存商店街は廃止して、都心住宅に転換すべき。つまり中心市街地をあるべき位置に移転し、これまでの場所は周縁部の(中高層)住宅地となるのだ。そうなれば少なくとも近隣型の商業は、人口増に応じて進出し、これが進めば大型店でさえ旧中心部に出店する可能性がある。消費者の利便を無視し、人為的に法律で大型店のみ規制するより、よほど健全だと思う。今回の規制案には絶対反対である。

人為的な大型店規制は何も生み出さない。この中間取りまとめは、現行の疲弊した中心市街地の活力と賑わいを取り戻すことががとりもなおさず都市環境の将来にとって不可欠の課題であり、市民生活のニーズと財政の効率化要請に応える必須の施策であるとの前提に立っているように見受けます。しかし大型店のみならず、病院や市民会館、役所などの公共的サービス機関までが郊外に立地してきたこと、必然性、意義といったものについての評価の視点が欠けている気がしてなりません。住宅地の郊外化、モータリゼーションの進展と、それに応じた郊外網の整備、商業やサービス機関に対する市民ニーズの拡大と高度化、これらにたいして合理的なスケール、コストでの対応としての、大規模化や郊外化は必然かつ必須なことだったのではないのでしょうか。たしかに少子高齢化、人口減少、財政効率化といった環境変化は理解できますが、これまでの流れが一挙に逆転したり、相対的に不便で窮屈なサービスを市民が受け入れるとは到底思えません。国民にとって幸福でもありません。現行の中心市街地に賑わいを取り戻すことがすべての都市で正解でしょうか？貴重な財政のなかで、シャッター街になった、後継者もない商店街の活性化に投資や支援を注ぎ込むことが許されるのでしょうか。同じ商業従事者の目からは明るい未来を想像することは困難です。考えるべきことは、郊外規制などではなく、百年の大計として、都市構造を未来志向で変えていくことです。それもできるだけ皆が納得できる形で。あるべき中心市街地はどこか、郊外大型店と補完しあう商店街立地はどこか、移転跡の活用は何がふさわしいか(例：都心集合住宅)など、衆知を集めて検討すべきです。

そして思い切った(前向き)投資をすべきです。大型店の撤退が社会問題化されていますが、民間企業であるかぎり不採算になった店舗は閉じなければなりません。前述の住民ニーズに対応できていないからです。違うニーズで商売しようと思う企業は後継として出店しますが、後継がないということはその店は、すくなくともそのサイズでの商売の適地ではなくなると判断すべきです。商店街の中でやる気と、財力のある商店は自分で適地を探し、郊外やSCに出店しています。後継者もしっかり決まっています。やる気はあるが資金力や自分で環境を整える力のない人に限定して、商店街大移転の支援をするべきだと思います。疲弊した商店街にはこれしか解決策はないのではないかと思います。大型店が地域の文化を壊しているとの批判がありますが、全店お仕着せの品揃えで、全国どこでも通用するほど商売は甘くありません。地域の文化、気質、生活習慣、社会行事などに精通しなければ十分な品揃えサービスなど出来ようがありません。私の提案は、「破壊と創造」的なものであり、手をつけられないと思う向きが多いと思いますが、自治体によっては諸手をあげるところもある、というよりは事態がそこまで来ているところもあるのではないかと思います。ぜひご一考をお願いします。最後に一言。商は「土農工商」。自助努力が江戸時代以来の原則。規制は最小限が望ましい。

見直しに賛成です。

大型店は自分たちの都合で勝手に出店と退店を行います。

地域から吸い上げるだけ吸い上げ、利用価値がなくなれば、去ってしまいます。

のこされた私たちのことは一切顧みることはありません。

大型店の問題は、色々あるが無秩序な出店は交通渋滞、騒音、治安の悪化を招き地域近隣住民の生活の妨げになる。工業地の跡地や農業地での出店など、ある程度の規制をしないと計画性のない土地開発が進み景観や本来のまちづくり地域の活性化に繋がり難く返って生活しにくいものになってしまいそうだ。少子高齢化が進むに連れてもっと真剣に広域的に考えるべきである。

①P11～14の用途地域については、制限を設けるべきだと思います。

②P15の、地域の発意に基づく自主的、自立的な取り組みを促すための新たな組織整備について、組織構成を検討すべきだと思います。

近年商業区域が散乱しているため、住宅地の安全が損なわれている。住宅地への車の進入、交通渋滞、騒音等危険な状態になっている。商業地、住宅地、工業地のゾーニングの強化を望む。

農地と思われる様ところに店舗が出店し、その周辺に大型店が出店する傾向がある。無秩序な開発は環境問題、美観、道路混雑等周辺住民の生活の安全を脅かします。無秩序な開発に歯止めが必要である。

今回の見直し案に賛成です。

最近の大型店の郊外部出店は、今後予測される高齢化に対応した街づくりには、相反するものと思います。郊外大型店は、車が運転できる人にとっては、便利であります。高齢者にとっては無用の長物であります。

また、郊外への大型店進出により、私の家の周りの商店が次々閉店しており、歩いていける範囲内に商店がなくなることは老人にとっては、死活問題であります。

街のいろいろな機能を中心市街地に誘導する今回の見直し案は大賛成であります。

市街地活性化する有効な手段（ソフト、ハード両面）が見当たらない。
商店街は、地域社会のコミュニティ活動の重要な担い手であり、さらに、高齢社会においては、身近な商店街などの地域商業が高齢者の暮らしを支える生活インフラと言えるが、大型店等の郊外化のもとで商店街は衰退の傾向を強め、地域コミュニティも崩壊している。 また、郊外の丘陵地帯の開発における緑の減少など、自然環境の破壊や農地の宅地化による田園環境の劣化などの新たな環境問題を引き起こすなど、市民生活に重大な影響を与えている。 この状況を引き起こした原因は、まちづくりの根幹となるべき「まちづくり三法」による法制度が十分機能していないことにあると考えられる。 よって、見直し（案）については大賛成である。
具体的なことは理解できていないので、間違った部分もあるかもしれませんが一意見としてお聞き下さい。大型店と中心市街地が連携をとりながら地域を活性化させる対策が大前提だと思います。中心市街地の半径〇 [※] 以内の出店を規制することや、郊外の大型店同士の距離を規制するなどの対策など検討が必要だと思います。単なる大型店同士の競争に中心市街地が入ると勝ち目はまず無いと思いますので、この点を避ける対策が必要では。
今回の報告書（案）の特に11ページからの「市街地整備手法のあり方」の部分については、全面的に賛成である。 今回の報告書は、本市（又は当県）のような経済及び構成人口層の地方にとってはまさに直面している問題であり、早期実現に向けての着手を望むものである。
「高齢化」と「都市機能を中心市街地に集約」の接点が不明確。 なおかつ、「財政が破綻」とのつながりも不鮮明。
見直し案に大賛成です。私のまちでは、大型店ができた結果、商店街はシャッターのしまっている店が多くなってしまいました。 大企業のためではなく、小規模企業や生活者の暮らしの為に、しっかりした改正をお願いします。
・かつて商店街は「街の顔」であったが、大型店の郊外乱立・公共施設や銀行などの郊外移転・コンビニエンスストアの多機能化などで、駐車場不足などで交通の便の良くない街中に出てくる必要がなくなり、中心市街地は疲弊している。 今後、進展するであろう高齢化社会に対応するためにも、中心市街地に公共公益施設を集約し、便利で安全な街にする方向で進めるべきである。
何故「インフラ等の基盤整備・・・」で中心市街地が集約拠点としてふさわしいのか？
私は毎日中心市街地を歩きながら通勤しておりますが、帰宅時間に街を通ると人がまばらで寂しい印象が見受けられます。人が郊外の大型店等に流れてしまってお客が来ないためかお店のシャッターが早い時間から閉まってしまい、買い物をして帰ろうとしても出来ないことも多々あります。人が街中に戻ってくるようないろいろな機能を誘致し、活気づけて欲しいです。
サラリーマンはいくら頑張ったってマイホームを持とうとすれば郊外になるのに、そこは不便なままでいいというのはおかしい。 中心市街地が空店舗のみとなりこのままでは全滅の状況です。 早急に都市計画法の見直しを宜しくをお願いします。
郊外スーパーセンターの出店は必要ありません。中心地をもっと活性化すべきである。早急に見直して下さい。
民間企業の事業計画のスピードに官庁がついていけず、そのスピードを抑えるために「よく判断」するための時間をかせごうとしているとしか思えません。そのスピード感のなさによって生活者が多大な不利益を被っていることをもっと考えるべきです。
地域の繁栄問題を協議してきましたが、今では大きく環境が変わり大型小売店が多くでき、中心の小売店は灯の消えた状況です。大型小売店は事業者としての道徳を全く無視して無秩序に開発しています。それで日本が生んできた伝統歴史文化が光ってきています。悲しい事です。大型店、小中の商店が地域の町づくりとして均衡のとれた町、市民が安心、安全、快適で便利の良い商業の町として夢と希望が持ち続ける様に…もう大型小売店は必要ありません。
競争社会の中、中心の市街地の商店街を活性化するも、郊外の商外施設を活性化するも、同じであって、その店を選んで買い物を楽しむのはお客様、一人一人の考えであると思います。
集客拠点として中心市街地を再生することが必要とあるが、反対である。全く間違った考え方である。 「適正な商業施設配置のため、大型商業施設の郊外出店の規制には賛成。反対に中心市街地活性化を促進するための一定の規制も必要」大型商業施設が郊外に乱立する一方、中心市街地の空洞化がより顕著になっている状況は忌々しき事態。係る事態に対応するため、都市計画上、一定の規制を行うことは、必要と思われる。一定の規制を行うに当たっては、①適正な商業施設配置のモデルケースの確立。郊外型大型商業施設は買い物のためではなく、アミューズメントの要素が大きく、自動車社会の今日では、その必要性は高い。一方、商店街の機能は、日々のちょっとした買い物のためには必要な存在。郊外型大型店、商店街それぞれに機能・必要性があるはずであり、相互に否定することなく、適正な配置を検討することが必要。②政府の関与の必要性の再確認。現在の中心市街地の衰退を見るに、恐らくは、民間に任せれば、商店街はなくなっていくことになる。商店街の機能を交通・防災面上など公共性の観点、高齢者支援等社会政策の観点、又はお祭り等の伝統的観点から必要性を検討すべき。これら、商店街が有する機能を政策コストをかけて維持する必要性があると整理するのか。を行ったうえで、具体的な支援策を検討する必要がある。③具体的な支援策のあり方。適正な商業施設配置のために大規模店舗の出店規制を行うのであれば、反対に、中心市街地においても相当の対策が必要と思われる。具体的には、郊外の大規模店舗の出店規制に対応して中心市街地では、一定の開発について、既存の地権者に対する強制的な立退きなど、中心市街地の開発が加速度的に進む対策が必要。当然、中心市街地の開発においては、商店街が有する機能を考慮しつつ、開発を行うことが前提になるが、他方、大規模小売業者VS中小小売業者という対立ではなく、共存共栄を指向すべきであると考え。大規模店舗が郊外に乱立した背景には、中心市街地が既得権益の確保のために有効な対策が打てなかった事が要因の一つ。単純に商店街にイベント補助金を出すような施策では、抜本的な対策とはならず、TMOに大きな権限を付与し、中心市街地の抜本的な対策こそが必要。
見直し案に大賛成です。私の町では郊外に大型店ができてしばらくたつと八百屋、魚屋、酒屋が次々と経営難に陥っています。あと2、3年すれば車が使えない高齢者はバスやタクシーで大型店に買い物に行くことが強いられそうです。私た

<p>ちの住みやすい町を取り戻せるよう改正を要望します。</p>
<p>見直し案に大賛成です。街の商店街が寂れてしまうことは、防犯上の問題だけでなく、その年の活気そのものを失わせ、個性ある街を失わせ、全国一律の大型店の雰囲気にも染まるだけです。商店街自身の工夫を引き出すような行政のあり方が不可欠。</p>
<p>田舎の山口には一年に一度は帰省しますが、帰るたびに街の風景が変わっています。特に、大型商業施設がここ数年でたくさんできて昔のような田園風景は消えてきた気がします。確かに便利にはなったのですが、その周りにすんでる人たちは車の渋滞で家から出るにも一苦労と聞いています。大型店の乱立を是正するための見直しには賛成です。</p>
<p>最近のマンションの構造計算不正を見るにつけ行き過ぎた民営化、行き過ぎた自由化が社会にもたらす害悪を見過ごすわけにはいかないと。資本主義のよい点を認めることにはやぶさかではありませんが、その必然的に陥る欠点を補正・修正するための社会的な仕組みを同時に設けておくのが健全な社会であると思うのであります。大型店の集中豪雨的な出店は地域社会にとって</p>
<p>多くの問題点を含んでおります今年初めて人工の純減が出来た年であります。少子高齢化が本当の意味で始まった年でもあります。政治や社会システムは少なくとも10年単位で考えるべきものであると信じております。しかるに資本主義思想の権化である大資本の横暴とさえいえる大型店の跋扈はどんな社会を我々にもたらすのでしょうか。車に頼り切った社会の象徴的存在である大型SCは来るべき高齢化の中でどのような役割を果たすのでしょうか。高齢化の中で大型SCは淘汰されるではありませんが、そのときの存在する商業構造は徒歩圏の購買の機会を無くしてしまった社会となってしまうのではないのでしょうか。当店もあと何年営業を続けられるかわかりませんが、もし閉店すればなにがしかの消費者の方々に不便をもたらすものと信じております。そうした状況をもたらす前に地域の商業を維持させていくことの出来る都市経営をするため行政は総合的な長期にわたる展望を持つべきであります。現在の場合当りその場稼ぎの政策は断じて改めるべきであります。そういった意味でも今回の国土交通省都市計画部会中心市街地再生小委員会の報告を指示するものであり それを高齢化社会の改革の第一歩とすべきでと考えます。</p>
<p>郊外の巨大な商業施設と市街地の商店街は、同じ商業施設であってもその位相が違います。巨大な商業施設は車で来店することを前提に店舗や駐車場商業重責度を考えて構築されています。商店街では、徒歩自、転車などで来店する高齢者や主婦などいわば「交通弱者」が主な顧客になります。また販売の仕方もセルフと対面販売の違いもあれば最も購買層が多い「売れ筋」を大量に陳列して安く売ののに対して商店街ではもう少し特殊なものも高級なものを専門に販売しています。だから巨大商業施設だけになってしまうと、どこに行っても同じ品揃えで価格が違うだけという「金太郎飴状態」の品揃えになってしまいます。近年、量販店全盛時代になって個人商店は仕入れに苦心する有様です。なぜなら問屋は量販店向けの在庫しなくなり、特殊な商品は「取り扱いがありません」と門前払いされることが珍しくないからです。欲しいという消費者があり、売りたいという小売店があるのに商品の流通がない、という笑うべき事態が起きているのです。商店街を活性化するにはテナント料を下げて、空き店舗を少なくするための固定資産税の軽減という税制の改革、交通弱者が商店街にまでやってこれるための公共交通の整備、それと先ほど触れました個人商店向けの特殊品が流れる「流通網」の再編が不可欠であると考えます。</p>
<p>上記のような都市になれば、「中心」が空洞化していくことになる。超高齢化社会にあって、都市機能へのアクセシビリティを確保する上で、公共交通ネットワークの維持は重要。都市圏レベルの比較的広い圏域でみて、都市圏内に複数の機能集積地があるという構造を望む。</p>
<p>ストックの有効利用には、ストックの保全も含まれると仮定すれば、報告(案)の通り、規制などによる制度改善推進を支持する。</p>
<p>現状の都市計画の理念を転換し、中心部の整備・居住人口回復を進めることは、重要である。</p>
<p>都市計画の見直し、都市計画区域外の土地についても、山林を除き、広く土地計画区域に含め保全を含め、保全を旨としたゾーニングを行うこととする制度改善に賛成である。</p>
<p>車社会の到来と核家族化により、ショッピングセンターや住宅が郊外へと広がった。かつて買い物客で賑わった中心市街地も空き店舗が目立ち、魅力の欠ける街へと変化し、郊外への大型店の出店に伴い発生する用地の買収や造成費などにより行政コストが増大、市の財政悪化に拍車をかけている。</p> <p>近年、全国で都市の活力を取り戻そうと、「コンパクトシティ」を目指す動きが高まっており、その政策によりインフラ整備費をかなり削減している例も聞き及んでいる。</p> <p>私たちの街でも中心市街地にマンション建設が急増し、住民が回帰していると思われ、「歩いて買い物ができ、人々が交流し、そして暮らせる」中心市街地が徐々に再生される兆しを感じる。</p> <p>しかし、中心市街地にまだまだ魅力はなく、店主の努力もさることながら、関係機関の支援も今以上に必要になると思われるが、民も官も街の再生に向けて進もうとしているとき、全国でも例のない売り場面積の大型ショッピングセンターの郊外出店計画が明るみに出た。、おし、大型SC出店計画をゆるすようなことになれば、行政は出店に伴ってのインフラ整備に大変な負担をしなければならない。</p> <p>少子高齢化が進み、市の財政が一段と厳しさを増す中で、ぜひ「コンパクトシティ」構想の推進を検討いただき、成熟した街づくりを目指し、未来の世代から好評を得たいものである。</p>
<p>全国的に中心商店街の空洞化が進んでおりますが、わが市もご多分に漏れず郊外に大型店が立ち並び、中心商店街は衰退の途をたどっています。今現在も郊外に県内屈指の大規模集客能力のある大型店が農業地域に進出する話が進んでいます。これ以上郊外に大型店が認可された場合中心商店街は壊滅の状態に陥ります。ぜひ法の改正により中心商店街の活性化に力を貸していただきたいと思えます。</p>
<p>高齢者にとって周辺の商店街の店が相次いで閉店したため歩いて買い物ができません。これは社会問題となっています。早急に何とかして下さい。</p>
<p>郊外の安い土地に大型店が建ち並び、中心街が寂れてきている。行政が甘く大型店の出店を許したことが我々小売業者を苦しめている。今になって困ったものだと知っているが中心部に行政機関やもっと人の集まる施設を早くつくるようにしてほしい。</p>
<p>伝統を残すこと引き継ぐことも大事ですが物事を新しくすることで得られる成果も大きいと思う。</p>
<p>「市街地調整区域内の大規模計画開発を例外扱いする開発許可制度を見直すことが必要である。」これについては大賛成</p>

である。
国や自治体・商店街・大型店舗がもっと話し合いお互いの意見を尊重しつつ、両者が共存できる合理的なまちづくりをしてほしい。
大規模集客施設の魅力のひとつは充実した駐車場と言える。現在中心市街地での大型駐車場の確保は大変難しく、小規模な駐車場が散在している。共通の駐車券の発行が行われているが、駐車場によっては使用不可能な駐車場もあるし、また、中心地に店舗を構えていながら共通駐車券を発行していない店舗もある。共通駐車券の制度をもっと強化すべき。
大規模集客施設の建設による中心市街地商店街での空き店舗が増加で、特に長崎は「おくんち」など協賛の問題もあり伝統・文化の継承困難の問題も重なって起こっていると聞きます。これは決して無視できない問題だと思われます。
高齢化が進んでいる中において、断然足場の良い中心市街地に足を運ぶ高齢者が若干数でも増えてはいいか。そういった高齢者に優しい設備（バリアフリー・美化緑化・公園広場・歩きやすい歩道の確保整備など）を中心市街地はもっと見直すべき。
地理的に土地の確保が難しい特に中心市街地には、大規模集客施設よりも教育文化施設など、視的にも優しく美しい観光名所にもなりえる施設を優先的に建設すべき。
大規模集客施設の建設に伴い、道路整備、下水など、余分な公共施設が必要であること、県民市民税の対象となる部分も大いにあるのではないか。
郊外型大規模集客施設の建設に伴い、道路整備がなされるであろうことは利点のようにも一点感じますが、交通渋滞の問題は否めませんし、騒音、排気ガス、また農地転用で起こることは、自然環境破壊にもつながると思います。
大規模集客施設の建設に伴い、深夜営業や広すぎる売り場などによる犯罪の誘発など懸念される。
見直し案は大変良い方向で、大賛成です。
とくに、高齢社会が深刻化していく中で、身近に生活の利便が享受できるよう中心市街地の賑わいの再生を図ることは極めて重要。それを阻害するような要因は排除すべき（無秩序な大型店の出店については規制を強化すべき）だと考えます。また、大型店のみならず、飲食店・遊技場などのおおきな集客施設についても見直し案では規制の対象にするとのことであり、治安を含め地域生活環境の保全といった観点からも大賛成です。
諸事情によりやむを得ず郊外に居住する事になったが、仕事がない（特に女性）場合の雇用問題
今後郊外に住宅が増えていく為、郊外に大型店を建て発展されるのも良いと思います。
大型店の安易な出店によって、短期間で撤退するケースがある。大型店の出店は、近隣の小売業に大きな影響を及ぼす。大型店の出店によって地域の小売業が廃業に追い込まれるなどして減少し、その上で、大型店が撤退すると消費者への影響は極めて大きい。一旦、出店した大型店が撤退する場合は、撤退によって地域の消費者への影響がないように、同じ商圈に他の大型店を初めとした商業施設が十分整っていることが必要である。大型店の出店許可に当たってはこの点を十分踏まえ、安易な出店と撤退ができないような規制が必要である。
これからのわが国は高齢化社会に入り、中心市街地も従来の都市機能とは変わり高齢者に対する機能が必要とされる。
中心市街地の空洞化は経済的な意味ばかりでなく、社会的・地域的な意味からも大きな問題と思う。お年寄りや子供たちの安全・安心の確保が、地域コミュニティの崩壊によって現に社会的問題となっている。
ただこの問題の解決は行政だけでもなければ地元商店街だけでもなく、「PPP」つまりコラボレーションにより取組むこと、その仕組みをどう創り育てていくかということにかかっていると考えている。
郊外に超大型複合小売店舗が続々開店することは、既存の商店街を一気に衰退させることとなります。消費者にとって近隣の商店街が利用できないことは、常時離れた大型店が利用できない者にとって大変不便なこととなります。価格や華やかなサービス競争以外のものにも目を向けて頂きたいと思います。
子供からお年寄りまでがそこに住み、安心して生活の出来るところが街ではないだろうか。せめて歩いて行ける範囲内で育児や買物が行え、人と人のコミュニケーションが計れる街である為にも今回の見直し（案）には賛成です。
生活者の立場から、多くの人にとって暮らし易い構造は極めて大きなウエイトを占めております。その方向性で実現して行く今回の改正に賛成いたします。
中心市街地へは、これまで長い年月に亘り、歴史や文化等の社会的資本はもとより、商業・サービス業といった、経済的資本も多く蓄積されてきました。
地方の商店街は地域の核であり、消滅させてはならない。大型店の郊外出店は、是非制限すべきである。
少子高齢化、核家族化が進み、自己中心的な言動が世の中にトラブルを多発している。大型小売店なども、地方の中零細小売店等をつぶし、地域を荒らした後、採算が取れないと撤退。トラブルを残して、郊外型大型小売店の出店、反対です。大型店が潤っても、町の行政は良くなりません。地元が潤ってこそ、町にも力が付きます。
これまで誰も手をつけるのをだれもが躊躇していた、郊外の開発事業の必要性。郊外の環境整備し、そこに暮らす人達の暮らしを最優先に考えているチェーンストア立地に対しては地域の方々の多くの賛同を得て展開をしています。
中心商店街が衰退した今日、遅きに失した感さえあります。同様に、環境と防犯の面から、コンビニも深夜12時以降の営業を禁止する様に規制すべきです。
中心市街地再生小委員会報告（案）に対して何ら異論はありません。富山駅周辺が新幹線が通ることで大規模な整備がされて、ライトレールが予定通りの路線開通します。一方、旧富山大和の跡地は、それに対して観光バス等のモータリゼーションの基地として再開発されるべきと考え、なおその上層部に県民会館の機能を移転させたいと思っています。
旧中心市街地活性化と郊外大型店舗活性化の両立について模索し、お互いの立場・意思を尊重するべきであり、二者択一的思考には反対である。
周辺道路の混雑や駐車スペースの少なさを気にしないで買物に行け、定休日や営業時間も十分ゆとりをもった商店街をつくって活性化して欲しい。そうでなければ保護する意味がない。
魅力ある街づくりには、将来に向けたビジョンと、そのビジョンを実現する為のそこに住む人々と行政の絶え間ない努力が必要だと思えます。
(1) まちのコンパクト化・(2) 中心市街地のにぎわい回復・(1)と(2)の一体的推進に疑問を感じます。
1. 現行施策案は構造改革に逆行するものであり、地域住民の労働者や次世代を担う若者達そして地方都市そのものに打撃を与える悪法と考える。

2. 県、地方都市のGNPが増大しない限り、無理矢理市街地活性化施設を行っても、今度は郊外が過疎化するだけ。本質的な問題解決にはならない。

中心市街地の再生のため、都市が有する歴史・伝統・文化を伝承しつつ、生活者が必要とする機能・環境を集積させた「コンパクトなまちづくり」が必要であり、その具現化を図るため、関係法規の抜本的な改正、又は制定を強く求めるものである。現在、当地ばかりでなく、都市郊外部では、大規模集客施設の立地のため、農地転用や農振解除が容易に行われ、無秩序な開発に拍車がかかっており、これらの乱開発は、中心市街地における空洞化や定住・交流人口の減少、雇用機会の減少などの悪影響を及ぼし、生活者の社会生活にまで、様々な支障を来すケースが増加している。「農地法・農振法」は食料の安全保障、地球環境問題への対応、緑化の保全、田園景観の形成などの観点から、同法等の運用について、一層、厳格なる運用を強く求める。また、郊外型大規模集客施設の出店は、地域における賑わい創出という反面、地元商店街や個店はもちろん、中小小売店にとっては、死活問題となっており、営業活動自体を断念せざるを得ない状況を招くと共に、中心市街地の衰退にもつながっている。言わば、都市機能や商業集積の適正なる配置に対して、大きな影響を及ぼしていることから、今後の大店立地法の運用並びに審議については、慎重なる対応等を、合わせて望むものである。以上

私の住む街はかつて「西の西陣、東の・・・」と言われたほど、「織物の街」として繁栄し、街は活気に溢れ、多くの人で賑わっていました。しかし、現在では市外への人口流失に歯止めがかからず、大型商業集積施設も軒並み郊外に出店、それに伴い中心市街地に住んでいた人達も郊外へ移動、という現象が続いております。今回の見直し案が実現することで、中心市街地にかつての賑わいが少しでも戻ればと思ひ、大賛成です。

中心市街地再生小委員会報告を閲覧し強く感じた事は、第一に早く見直しを進めて欲しいと願います。以前都市計画は100年の体系で考えていると聞いた事がありますが、急激な社会環境の変化と高齢化等により都市機能が将来も維持できるか不安を感じます。特に、第4章の改善の方向について、地方の都市では、大型店の乱開発が進み既存の零細な商店街は、中心部のキーテナント撤退や経営者の高齢化により空店舗が目立ち中心部が空洞化し機能が著しく低下しておりますが、反面郊外の住宅地や大型施設の開発が進みあと数年もすれば、戦前戦後と代々続いてきた街が消え去る事にもなりかねないと危惧しております。

街は、その土地の顔として繁栄し社会貢献し、いろんな催事も生まれております。日本も景観的にも社会的にも都市機能が維持できるような制度を確立して欲しい。以前、中央会のヨーロッパ研修に参加しドイツやフランスなどの都市を診て回り、街づくりの担当者から説明を聞いた事を覚えています。18世紀や19世紀の街並みが今も残され繁栄しています。特に景観については、風景を壊さないような道路整備や建物配置など、石の文化を踏まえた街づくりが点在しており歴史の古さと街の豊かさを痛感しました。日本も戦国時代から城を拠点に街が形成されており、人口が集中する大型都市を除いては、地方に合った街づくりが必要と考えます。

地産地消の循環型商店街づくりが必要であり、それにはどう行政がかかわり基本づくりとなるかが根本となろう。まず根本的発想はその地域に根ざしたあらゆる産業が循環する機能を発生させ、その地域に適したエリアを形成し行政・県・市に頼らず自立できるだけの環境づくりがまず整っているかであろう。これは、21世紀に基づく行い方であり、あらゆる災害の発生があればすべて行政が携わらなければ復興出来ない現実があります。その上に立つての考え方で住民が中心となる市街地は法律による規準を満たす環境でなければならず、個人の範疇では請け合いきれない現状にもあります。その点、行政としてある指定された区域はこの規準・条例で整備され計画されたものでありとあらゆる環境の中で検討されるものであり、特別の個人の所有で許されるという時代ではないと思います。その地域で生活する条件づくりと環境づくりと機能集積とそこに住む住民が納得いく都市機能の集積が必要であり、1つ1つのモデル化とする街なか居住の推進であろう。住環境づくりは商店街の中では個人が負わされるものが個人の力以上のものとなり、それを負担できない人々が多いのが現実となり、シャッター通りとなっているのである。

商店街さびれて経営者の生活は大変というが、まだ地価が高止まりしていて、不動産を有効活用しなくても暮らしていける。＝まだ裕福である。

住宅が郊外へ移りモータリゼーションが進めば、おのずと人の多い（消費者の多い）ところに商業施設があった方が両方にとってメリットがある。

見直し案に賛成します。糸魚川市では北陸新幹線の新駅が現駅に乗り入れの予定であり、TMO構想が有りながら駅裏郊外に市役所が移転したため、駅裏と市役所を結ぶシンボルロードの建設、それに続くバイパス大通りの建設と道路行政まっしぐらです。そこに大型店の出店やロードサイド店が無秩序に張り付き、地方の豊かな歴史、個性を碎き日本国中金太郎館を作ろうとしているのです。グローバル化の波に日本の伝統産業や地場産業、それらと古くから密接な関係を持つ小売業、商店街まで今、消滅の危機にさらされています。古くから北陸道の要衝として栄えてきた中心市街地は雁木の街並みを後世に伝える為にも今回の見直し案を是非とも推進して下さい。

見直し案に賛成です。郊外への公共機関の移転や、画一的な大型店出店攻勢の影響で、市街地の空洞化は止まらないが、一方、中心市街地では、郊外大型店の量による競争を、質による競争に高めなくてはならないでしょう。

まちなかの再生には、地域住民と培った伝統、文化を礎に、ストックを生かして、高齢化、少子化の現状をふまえた上で、行政との連携が不可欠となります。

ゾーニングを明確にし、郊外の無秩序な大型開発（大型店出店）の規制も必要だと思います。

見直し案に大賛成です。全国津々浦々、我が国のどこのまちをみても、地域の人々の生活と、政治・経済の長い営みと、様々な特色をもった歴史と文化の積み重ねのなかで形成されてきたのであります。今日にいたるまでには、計り知れない膨大な投資が、官民あげて行われております。かつて大型店は、これらまちの先達との共存共栄を図りながら、主に中心街に出店されました。これは、まちを更に活性化しました。しかし、今日、郊外に大規模な店舗を展開することが主流となっております。その規模は、時には地元の商店街を全て合わせたよりも大きく、その上、レジャー、医療、金融、行政そのたさまざまな機能を備え、あたかも一つの新しい街であります。すなわち、商業資本が、郊外に新しい都市機能を創り出すのであります。つまり、人の住んでいないだけの街が作られることによって、これまで長い時間をかけて税金を投入して築いてきた、人の住んでいる行政の街が壊されていることになるのです。しかも現実には、郊外店は、中心街の大型店をもつづします。街は商店ばかりではありませんが、ますます旧市街の街並みは壊れます。今日の、行政の施策は、財政コストの点からも、また、少子高齢化社会に向かうことから「コンパクトなまちづくり」に向かわねばなりません。また、大型店は、資本の原理から、一時の収益が優先であり、その地に骨（資本を）埋めることなく、より効率的な場

所に移動するのです。その時既に、地元の商店がなくなった後では、地域住民の、特に高齢者にとっては、大型店撤退後の生活サービス機能という都市の機能は完全になくなり、復活には多くの時間と労力が求められます。大型店の果たす役割もよく分かります。ですから、今回の案の通り、まずは中心街への機能誘導が最善の策だと思います。地域の生活者を中心に、あるべき街づくりに向けて、しっかりした改正をお願いします。

今回の法改正は街に活気や魅力が無いと、出店を抑えただけで大型店・大型施設は他地域へ移動しただけになってしまうと思える。かつてにぎわいの街は人が住み、生活の場であった。特に高齢者や生活弱者にとって利便性の高い街であった。今後高齢化は急速に進行し現在4人に1人以上は高齢者で、また、運転免許を有しないなど生活弱者にとっても住みよい環境整備が街の魅力につながると思える。安心して住める集合住宅、広い歩道、段差の無い街づくり、歩いていける医療機関、商店街や大型ショッピングセンターが街としての価値を生むと思える。その価値によって外へむいていた大型店も市街地へ戻るきっかけになるのではないかと考える。

しかし、今後の街づくりでは特に、地元住民の参画、賛同が得られない他人の街づくりは受け入れられないし、うまく進まないのではないかと考える。

・中心市街地商店街の空洞化の直接原因は郊外大型店舗の出店ではない。郊外出店を規制商店街の再生にはつながらず、消費者の選択の自由を奪うだけである。
・商業施設などの広域的都市機能を「徒歩・公共交通機関利用の高齢者」への利便性が低いことを理由に、立地抑制するべしという考え方にはおおいに疑問があります。

古来から人が集まり賑わいが生まれ、商いを行うことによって町が形成された。しなしながら、商取引はいろいろな法律を生み、その中で商いが活発にされてきた。そして商店街は日常生活の必需品が自由に活発に取引され、賑わいと活力を生み楽しい商店街を形成し、豊かな街づくりが形成され今日に至っている。規制緩和の政策以来、街づくり三法が制定され、今日の大型店は資本力で法のスキマに入りながら企業経営を行ってきているのが現状で、特に当市は、繊維の活力ある町として歴史的にも全国に名を轟かせた都市であるが、最近、商店街は集客力に欠け、商店街に空き店舗が生まれ、また、個店の事業後継者の不足を生み、町は活力のない老人の町となりつつある。さらに少子高齢化社会を迎えた町は多くの衰退要因を持っているのが現状である。

こうした実情から地方都市の今後の生命をかけた街づくり三法に対しての都市計画法の用途変更や農地転用の問題など、また、中心市街地に賑わいを取り戻すような見直し案に対して是非と推進されたい。

中心市街地において自転車及び車の過密化が顕著と思われる。人の移動方法に対応した整備が必要だと思います。

郊外への大型店の出店の規制は全く顧客を無礼した考えではないでしょうか。

住民にとって便利な機能や設備があれば、商店街を利用する人も増える。

消費者にとってプラスになる街づくりとしてほしい。

一部を保護する為の規制は反対です。

大規模集客施設の建設による中心市街地商店街での空き店舗が増加で、雇用問題にも大きな影響があると思います。大型店が雇うのはパートさんばかりだと思うので地元雇用問題は悪化の一途をたどるのではと懸念されます。

都道府県は市町村の計画に対する協議同意権限にとどまらず、自ら計画実施主体となり積極的に都市計画に介入すべきだ。同様に国家も各自治体のプランニングに積極介入すべきだ。

復活と規制の共存を考えるべき

中央市街地の商業施設の不振は、消費者に対する対応力の低下と、郊外の商業施設の発展は人の暮らしの郊外化に商業施設が適正に対応した結果だと考えます。

・主要な公共施設が、市街地周辺部や郊外にあり、多くの人々が郊外に住んでいるので、郊外に大型店舗があっても当然です。
・中心市街地（何を持って中心市街地と定義づけるのが難しいが）を活性化するために、国等が税金を使って助成金を出そうとしているが、活性化できる見込みがあるのか。

郊外大型店のメリット及びデメリットの検証を十二分に行い、良い部分がクローズアップされると、“なぜ郊外型”が重宝されているのかははっきりすると思う。逆に言えば、中心市街地では難しい又は無理なことができるからだと思う。中心市街地の活性化は大いに賛成ではあるが、それなりのリスクを背負って物事を行わないと温暖体質では今の時代生きてはいけないと思う。

中心街でも成功しているまちはあるのだから「出た釘をたたく」だけでは何の解決にもならない。

お互いが、ともに活性化される路を見開く為に、お互いへの少なる規制は仕方ないと思う。

郊外への大型店舗出店範囲を、ある程度規制するのはよいと思う。類似店同士での競争が消費者には嬉しいことだが、中心市街地活性化へは大きな影響を与えるのは事実であると思う。

1. 大規模集客施設の立地を許容する用途地域として、商業系用途地域のみが適切とは言えない。
2. 準住居地域や準工業地域で大規模集客施設を規制するか否かは、地方の選択に任せるべきである。
3. 第二種住居地域、工業地域では大規模集客施設の立地を制限することもあり得る。
4. 大規模集客施設の立地を許容するために商業系用途地域へ変更することは悪影響が大きい。
5. 大規模集客施設の立地規制を解除するには、地区計画を前提とした許可制度を創設して、それを適用する方法が考えられる。
6. 局地的な用途地域設定によって大規模集客施設の立地を許容する手法は、市街地将来像の実現に向けて土地利用を誘導するという計画的意義に反する。
7. 用途地域を「規制」としかとらえない考え方では、あるべき市街地像に対応した土地利用の枠組みを示すという用途地域本来の意義が失われる。
8. 大規模集客施設の立地を商業系用途地域のみ限定するとすれば、GATS（サービスの貿易に関する一般協定）に違反する可能性もある。
9. 広域的都市機能の立地が市街化調整区域に拡散しているとすれば、開発許可制度そのものでなく、不適切な運用にこそ原因がある。
10. 市街化調整区域や非線引き白地地域、準都市計画区域の白地地域に大規模集客施設の立地を許容する手法としては、地区計画を前提とした許可制度が望ましい。

見直しに賛成です。郊外に大型店が進出することにより、中心市街地は空洞化し、様々な都市機能が分散しているような気がします。中心街区に住む人たちは買い物にも困っている状態です。効率的な行政サービスを受用するうえでも、しっかりと改訂をお願いしす。

商店街は週末は休みがちで、夜も早くから店を閉めている店舗が多くあり、商品も偏った物が多く、競争意識が感じられない。また、車で行くにしても駐車場も少なく不便な点が多い。郊外の大型店は365日夜遅くまで営業しており、駐車場も広く、多種多様な専門店が入っていて、客にきてもらえるような努力が感じられる。商店街も郊外に大型店が出来れば、客が来なくなるばかりでなく集客力を高める為には何が必要か考えるべきと思ひます。

中心市街地が衰退していると言われるが、福岡市の「天神地区の商店街」の「賑わい・発展」を如何考えるか？一般の消費者は何を「求め・欲して」いるのか？旧市街地商店街と郊外型ショッピングセンターとの違いを考えると！

(1) 土地利用規制

① 都市計画内

福井市においては全国で最も区画整理が行われ、現在もその区域が広がりつつある。市街化区域内の人口密度も低い。市は区画整理を行うとポテンシャルが上がると言っているが、実際は売り上げも減少しているし、雇用も減りつつある。市民一人当たりの売り場面積も全国的に見ても広く、オーバーストアーの状態である。新しく区画整理された地区は準工業地区となるので今回の改訂でも規制が出来ない。住宅地としても地価が高すぎて売れない状況である。土地の所有者、開発業者だけが喜び、行政の除雪、ライフラインの維持管理費が将来破綻するのは目に見えている。これにより市の中心部から1kmより外側の地価は変わらず、中心部の商業はもとより、近隣商店街は瀕死の状態である。福井県も危機感を持っているが市の方針に口を出せない。

準工業地域での大型商業開発も規制の対象にすべきではないか？新たな区画整理地区を準工業地区としても地価が25万～30万/坪ならば工場や配送センター等、本来準工業地区に立地する施設は建設不可能である。

(3) 都市機能の集約促進

基本的には市民が「郊外ニュータウンで戸建庭付き車2二台」を夢としているところに問題がある。今後この流れが変わらなければ、公共サービスの維持は難しい。

中心市街地に特化した政策は郊外の市会議員、市民からは「えこひいき」としか受け取れない。人口減少時代の中、コンパクトシティを進める事が何故必要か？具体的には開発費用と固定資産税等のB/Cの分析を進め市民に説得できる情報、広報を行うべきである。

中心市街地活性化法の総合的な制度体系の転換、都市機能の集約とそのための体制整備、街なか居住の推進などなど、貴局が取り組もうとされている事に対して、心より賛成致します。もうこれ以上の郊外店・大型店は必要ないと思ひます！これから中心市街地が衰退することは市全体の衰退でもあり、地方の崩壊にも繋がりがかねないと危惧しております。(ちょっと大げさでしたが)何卒、宜しく御願ひ申し上げます。

既存中心市街地に街を集約すると地方財政が破綻すると考えます。

市街地商店街に国が助成金を出しても何が変わるのか不明である。

当倉吉市地域においても、中心市街地の衰退が進行しており、この対応策として官民一体となり、中心市街地活性化法に準拠した対応策をとって来ましたが、思うような効果はあがっておりません。

加えて、最近、近隣の町の農地に一万平米を超える大型店の出店計画が明らかになっております。これが実現されれば、当市の中心市街地の衰退が一層加速することが懸念されます。

このような状態を前提として、次のとおり意見を申し上げます。

1 都市計画区域内について

- ・ 商業系用途地域以外での一定規模を超える大規模集客施設の立地を禁止とすること。
- ・ 商業系用途地域への一定規模以上の大規模集客施設の立地については、都市計画法上の手続を経て、商業系用途地域への用途変更を行った後でなければできない制度とすること。

2 都市計画区域外について

- ・ 都市計画区域外への一定規模以上の大規模集客施設の立地については、広域的な観点から、都道府県知事に農地を含めた平地に準都市計画地域を設定し、禁止できる制度とすること。
- ・ 特に農地については、準都市計画地域の効力は、農地転用を前提に発効する制度とすること。

3 権限主体について

- ・ 一定規模以上の開発案件については、広域的な観点から都道府県知事が、関係する市町村の意見を聴いて調整を行う広域調整を行う制度とすること。

4 都市機能集約のための体制整備について

- ・ 中心市街地活性化のため、都道府県又は市町村が主体となって、商工会議所等経済団体や住民団体、関係行政機関が参加する「まちづくりのための協議会」を設置し、関係施策の整合性を図りながら積極的に推進していく体制づくりを根拠づけること。

見直しには賛成です。

既存市街地は、再開発以外は土地の確保が困難であり、大規模な駐車場の確保ができず、立地法をクリアできません。よって、現法では、郊外に出店されます。市街地と郊外での競争はフェアではありません。都市計画法のゾーニングの見直し・強化を。また、市町村の境界に出店するケースが多いので、広域調整の導入をお願いします。大規模の大型店は、郊外の田園地帯に出店し、深夜12時まで照明を付けているため、農作物に影響を与えと思ひます。特に稲への影響は大きい。

既存の公共交通ネットワークを活かした集約的都市構造形成に賛成。と同時に、集約的都市構造と連携した公共交通機関の利便性充実を図る必要がある。人口減少による採算面の問題が出てくると思われるが、都市機能の役割として政策的な対応が必要。

都市計画区域内の市街化区域においては、白地地域を含め、商業系地域以外では、延床面積が1万㎡以上の大規模な集客施設の立地を禁止とすべきである。

地域の総意として商業系地域以外に大規模な集客施設の建設を希望する場合に備え、一定の手続き(公聴会の開催等による住民意見の反映、都道府県による広域調整など)を経て、商業系地域への用途変更を行うことができる制度を設けるべ

<p>きである。</p> <p>都市計画区域外については、都道府県が農地を含めて準都市計画区域を設定するなどして、大規模な集客施設の立地を禁止すべきである。</p> <p>周辺に立地する市町村の意見を踏まえて都道府県が大規模な商業施設の立地を調整する仕組みを作ることが必要である。</p> <p>市街地調整区域内における大規模計画開発を例外扱いとしている措置を撤廃すべきである。</p> <p>行政、病院など全ての公共施設を開発許可の対象とすべきである。</p>
<p>見直し案に賛成です。それぞれの町がその特色をいかし、魅力ある町として繁栄できることが生活者の誇りにつながり、より町を活性化させていくと思います、そのような町づくりが実現されるよう、しっかりした改正をお願いします。</p>
<p>見直し案に賛成です。今回の見直しによって、住みやすい町になることを願っています。</p>
<p>商店街の魅力は、地域に密着した運営ではないか？でも今商店街の運営状態は、お客様をなおざりにした営業をしている。お客様は、来てくれると思えば変化の無い営業をしている。相違工夫が足りない。</p> <p>商店街で商売より不動産業にはしり、自ら家賃の高騰を招き挙句のはては、テナントが入らずシャッター街になっている。</p>
<p>日本に住む日本人の人口は2005年に初めて減少に転じることになりましたが、少子高齢化も進行しています。このため人口増加を前提とした拡大型の街づくりから、郊外の開発を規制して中心部に商業、福祉、文化施設などを集めたコンパクトな街づくりへの転換は、既存のインフラを活かし行政コストの削減も図れますので、今回の見直し案には大賛成です。</p>
<p>報告案に賛成します。現行の都市計画法では、郊外に都市機能を有する各種施設が集中し、従来からある中心市街地が寂れるばかりです。TMOによる街づくりを進めようにも、新規出店どころか廃業ばかりで、手のうちようがありません。このままでは、都市中心部から賑わいが消滅し、今は売人が泣いていますが、最後には関係する全ての生活者が困ると思います。すでに進行している少子高齢化の社会において、今がコンパクトな街づくりに取り組む、ラストチャンスかと思えます。</p>
<p>目的の定まらない法律作成は、無駄、無理、無効果</p>
<p>市街地再編に関して今後少子化等を含めた事を考えて見た場合、商業施設の充実等での便利性・地域社会の効率・雇用等を判断した場合バランス等を考えて都市中心だけでなく地方までの全域にその地域に有った商業施設を展開して地域社会の充実を図る事が今後の地方分散に繋がり、同時に都市集中型の日本社会から分散型の社会になり今後の段階の世代の今後の社会基盤ともなり得ると考えるので国として規制一本やりからバランス社会の転換が必要と判断します。一段階の世代の日本人から。</p>
<p>都市機能の集約は、商業施設・公共施設とともに、住宅の集約化も必要である。</p>
<p>最近昔と違い安い土地を求めて生活の場が変化している。それに合わせ商業業態も変化して行くのは当たり前だと思います。当然車での買い物などは昔に比べ圧倒的に増えていると思います。</p> <p>郊外商業施設のメリットは駐車料金がかからないや買い物の比率を占める主婦が車でアプローチするのに中心市街地より安心して簡単に買い物ができることにあると思います。また最近では子供の安全を脅かす事件等が報道されていますがどうしても中心市街地は郊外とは違いもっと別の文化（世界）に発展させてきたように感じます。若い人をターゲットにした娯楽施設・飲食等やはり子供と一緒に買い物に行くには安全に安心した立地条件の場所を選んでしまいます。</p>
<p>既存中心市街地の衰退は、その背景に「住まい」「公共施設」「事業所」等の郊外移転による、都市機能の空洞化を抱えている。中心市街地の解決策の根底は「まち」を商業者の面だけで捕らえるのではなく、「人が暮らし、行き交う場所」として、まちづくりの視点を商業者の利害から、人の暮らしへと、転換することが重要であり、政策として「まち」を構成する「住まい・事業所・学校・公共施設等の誘導」が必要であったと思う。</p> <p>今一番必要な事は、競争させること。「まずは郊外、或いは大型店の抑制ありき」といった政策は消費者不利益を導くだけ。助成ではなく商店街の自助努力が最優先であるべきだったはずだ。</p> <p>郊外大型小売店を狙い撃ちしたような政策は、公平性がなく許されてはならない。</p> <p>イオン・岡田社長のおっしゃった通り、ロードサイドの独立店が集積したら同じ事。</p> <p>中心市街地に、中心市街地にしか出せない魅力を持たせる事が解決策のはずが、着手するポイントを間違っている。</p>
<p>駅前商店街を代表とする旧中心市街地にこだわるのは、おかしいのではないのでしょうか。</p>
<p>都市機能の集中化は良い市民生活につながらない</p>
<p>このたび取りまとめられた「社会資本整備審議会中心市街地再生章委員会報告（案）及び市街地の再編に対応した建築物整備部会報告（案）」を大いに評価し賛同します。この報告（案）の方向で決定することを希望します。用途制限を厳密に運用し、非線引き白地地域や準都市計画区域の白地地域における大規模集客施設の立地をできるエリアを制限するよう明記して下さい。</p>
<p>周辺市町村の中心市街地活性化に悪影響をもたらす恐れを持つ大規模集客施設の立地を禁止すべきである。</p>
<p>開発が禁止されている都市計画区域内の市街地調整区域において、例外として開発が認められている「20haを超える大規模開発の特例」を廃止すべきである。</p>
<p>大型商業施設の郊外出店を規制した方がよい。</p>
<p>「まちづくり三法の見直しの必要性」1 外部資本の郊外SC進出は自治体財政を圧迫させる。下水道や道路等のインフラ整備に財政支出を拡大させ、自治体財政は危機に陥る。郊外のSCは儲かるが中心市街地の地価は下落し固定資産税の大幅な減収となる。郊外のSCからの固定資産税増収は僅かです。国の出先機関のレポートでも明らか（H17.3 四国経済産業局経済レポート）2 地域文化や伝統の喪失をもたらす 郊外のSCの進出は同一商圏内の既存の商店街を直撃し地域文化や伝統維持の中心となっている商店街が衰退してしまえば文化伝統が消えてしまう。今回の見直し案が実現すればこの地域文化や伝統を未来の世代に残すことができる。3 高齢者など生活者の利便性の低下 郊外の大型SCの出店により私たちの近くのスーパーは閉店に追い込まれます。現在、地方は急速に高齢化がすすんでおります。今でも車の運転が出来ない高齢者にとって大変不便となります。運転が出来たとしても交通渋滞と郊外のSCの大きなパーキングに悩まされることとなります。4 流通業界だけの都合でよいのか 流通業界は儲かるところで儲かる間は商売を続けるが、一度店舗効率が悪化するとたちまち閉店し新しい店をだす。まさに焼き畑商業である。昨今は地域貢献などさらさら考えていない。一握りの企業により社会が衰退することは我慢ができない。アメリカではウォールマートが各地大きな問題と</p>

なっており、各地で立地規制がなされている。日本ほどザル法律はない。ゾーニング強化を含めた都市計画法の抜本的な改正が必要です。

「個性と品格」日本の地方都市を旅するのは本当に悲しい。小規模な都市の中心街は全てシャッター通りで辛うじて商店が残っている駅前などは横文字の全国チェーンのハンバーガーやチキン、ピザ、ドーナツ、コーヒーなどの店ばかりである。郊外はもっと悲しいどこでカメラのシャッターを押しても同じ風景が写る。あとになると何処の町なのかが全く区別できない。全国展開のスーパー、ホームセンター、ファミリーレストラン、メガネ、紳士服、家電などの店が同じ規模とパターンでインターのアクセサ道路に並ぶ。看板も店のデザインも全く同じなので何処の町かが区別できない。原色でけばけばしい色の看板と横文字の氾濫はアメリカ西部の町というよい昔訪れた香港やマカオ、上海などの植民地だった都市を思い起こさせる。日本列島は長い、厳寒の知床から猛暑の沖縄諸島までが同じ風景、同じ文化を保持している訳がない。その証拠に小さな田舎の居酒屋に入れば、全国チェーンの居酒屋とは全く異なったメニューに出会える。地方の文化も味覚も伝統行事、生活様式も住民の考え方も方言もその違いは実際には全く失われていない。ただ地方都市の風景だけが気味悪いほどに均一化、没個性化している。寂れたローカル線の無人駅などに降り立つと鉄路脇の荒地に在来種のすすきの白い穂を押しつけ外來種のセイタカアワダチ草の黄色い花が一面に咲いている。最近はずすぎがセイタカアワダチ草を駆逐しているそうである。昔、蔓延したヒメジョオン白い花も全く見なくなった。日本中の街路樹を裸にしたアメリカシロヒトリの被害も昔ほどではない。外來種は抵抗勢力も免疫もない土地に入ると急拡大一時はその地を占領してしまうが、時間が経過すると在来種にも抵抗力がつきこれを駆逐するというこの拡大と衰退の流れは海外から入った外來の思想や宗教でも似たパターンをとる。そろそろ地方はけばけばしい看板の陰でひっそりと生き延びてきた自分たちの独自の文化や味、伝統などに息吹きを与え、個性と品格が見える地方づくり町づくりに立ち上がったなら如何であろうか。時代はきっとその町に味方する。

「生活者の利便性と地域らしらの確保に関する意見」最近街の中心地にマンションや新しい商業施設が次々とできてまとまって住む形ができています。そんな状況の中で郊外へと無秩序に商業機能が拡がっていくことは中心市街地の既存商売へも悪影響となり生活者にとって不便となるばかりか大規模な開発によって郊外の農地の減少や自然景観などを失うことにつながり同時に地域の特性を失うこととなります。住む人にとって便利で地域らしさを持った街が残っていくことを願います。

私達の長野市は善光寺を世界遺産にと進めているまさに観光都市でもあります。但都（最近余り使われなくなった）です。このあたり全体を善光寺と呼ばれています。その前庭となるべき所へばかりかいかにおおそ但都に似合わない建築物を造ってどうなるのでしょうか。緑したたる森林、農地程すばらしいものはないと思います。子孫に残す自然が少なくなっている中是非愚行は止めて頂きたい。市も農業人口が老齢化して担い手がないのなら、他にやりたい人も多数いると思います。そのような人たちが農業出来るような施策を考えて頂けたらと思います。

「大型ショッピングセンターは地域のためにならない一企業のために地域経済を破壊し生活者を不便にする」自由な経済社会というけれど自由とはどのようなことなのだろうか、大型ショッピングセンターの出店はその大型ショッピングセンターが勝ち残るには既存の大型店や商店を叩きつぶすことによりその大型ショッピングセンターが勝ち残れる図式です。それにより商店街は衰退をしゴーストタウン化しそれまで地域の商人と地域の居住する人と一体となって築き上げた伝統と文化が崩れて市街地は体をなさなくなります。消費者はもしかしての大型ショッピングセンター進出を歓迎の意向を耳にしますが、少し長期に見ると本当に大型店の出店は地域社会にマイナスが分かってくると思います。

中心商店街は都市の中核機能をにない地域の発展の歴史でもあるため、中小商店街の衰退を防ぐため商業系用途地域以外では一定規模以上の大規模集客施設の立地を禁止すべきである

「行政コストの増加に係る意見」今私たちの街では中心市街地活性化に向けて再開発に民間主導で数件のプロジェクトが動いていますが、一方郊外に大規模な農地をつぶしての大型ショッピングセンターの出店計画が数カ所あり、もし出店するようなことになると店舗周辺のインフラ整備に行政は大変は負担をしなければなりません。せっかく中心市街地の再開発が進む中また人口減少時代をむかえる中税金の有効な活用を望みます。

「大型店の出退店、休日・営業時間については地域の合意を得る仕組みが必要」大型店等の出退店、年中無休化・営業時間の長時間化が地域の人たちの生活に与える影響は極めて広範であるにもかかわらず、社会的責任は限定的であります。大型店が出店し、例えば元旦営業を行えば従業員の団らんの機会が失われ長時間（深夜）営業を行えば青少年の非行の温床になるなど様々な問題を引き起こしています。加えて出店の影響により周辺商店街では転廃業が相次ぎ生活に必要なものが徒歩圏内で揃わなくなり、超高齢化社会が進む中で私達の今後の生活環境は大変厳しいものになります。また、大型店が退店すればまちとしての機能が低下することはもちろんの事、大型店と一緒にいった道路・まちなみ整備などに加え、イベントの実施などまちづくりのハード・ソフト両面に費やした労力（税金も含めて）が無駄になってしまいます。従って大型店の出退店ならびに休日・営業時間については地域独自の生活文化、商習慣などに十分配慮したうえで地域の人たちの合意をもってはじめて可能となるような「法的な協議の場」が必要だと考えます。

見直しに賛成です。確かに大型店は消費者にとって利便性が高いと思いますが、自由競争とは言え強いものだけが生き残れるという社会にならないようしっかりとした改正をお願いします。

見直し案に大賛成です。自由主義個人主義が進展するに比例して地域のつながりはますます重要になっている。中心市街地は祭り消防団老人会子供会など地域のつながりの核となっており、中心市街地の機能強化が求められる。中心市街地商店街の維持・発展につながる見直し案に大賛成である。

中心市街地は生活するにあたり不便でありゆとり感があまりないように感じる。車で行け、行くまでも渋滞しない商店街にして欲しい。

市街地に車で買物できるように工夫して欲しい

家庭環境の変化により中心市街地への足が遠のきつつある。

自助努力が足りないのではないだろうか。

店主の獨創性が集客力を高め、中心市街地の活性化へつながる鍵となる。保護も大切だが、店主のアイデアを実現できる環境の後押しを。
郊外型ショッピングセンターの進出で人口流出地域の雇用と消費のサイクルを生み商業施設や雇用の少なさから大都市への移転を考えていた次世代の若者達を留めることの一役を担えるのではないか。

冬、雪に閉ざされる等、天候の影響でライフスタイルが変えられる地域では大型郊外店の存在が余暇を家族で過ごす選択肢の1つとなり、その中で地域の交流も行なわれる。
市街地中心部商店街は今の私たちの生活習慣と合っていない
本当に中心市街地を活性化することを国民が望んでいるのだろうか？
「街づくり対策は、住む人、作る人、来る人作り」から始めるべき。
今後発展していくのは郊外であり、郊外店舗を核としていくと思います。
中心市街地がくろくさしていくのは、地元商店街の活性化策が功を奏さず、結局はショッピングセンターとの競争にやぶれたからである。
郊外型のショッピングセンターによる地域の活性化というのは、駅前商店街などという狭い地域に限定されず、もっと広域にわたるものである。
少子高齢化社会が進行する中で、ショッピングセンターは地域の生活を支えている。
戦後、国策で道路整備を中心に公共施設や病院、教育施設など郊外にその拠点を移設して、自家用車の驚異的な普及が利便性に拍車をかけた。この流れに逆行する制度には反対である。
市町村単位での都市計画の可否を地域住民の選択（住民投票等）の結果を前提に決定し、近隣市町村との需要調整を加えない形で遂行すべきです。
街は商店街だけのことを指すのではないと思います。役場や保健所、警察署や図書館等も含めて全体像を検討して欲しい。
和歌山市の中心地ぶらくり丁周辺の商店街は平成12年に丸正百貨店が倒産してからの衰退は一層激しさを増し、今では商店の経営力も細り、もう限界に来ている状況である。そして町の文化・伝統も衰微している状況である。これ以上放置できない。今回の見直し（案）をもの私たちは市とも協力して元の賑わいを取り戻す努力をしてゆきたい。
大型店の無秩序な出店による街づくりへの影響は、計り知れないものがあるため、普遍的な規制という選択肢が最も効果的であると思う。但し、街づくりの場合、ハード面での量的規制だけでなく、当事者の意識改革が並行して機能しなければ、片手落ちになると思う。大型店と地域商店街という構図ではなく、誰のための街づくりなのか、という観点で構築しなければ政策の意義は薄れると思う。その根幹にあるのは、住民である消費者保護であると思う。中心市街地をとりまく地域（市民）コミュニティを大切にしたい視点がもう少し網羅されていれば、より実行力があると思う。
優良農地を商業・サービス施設等の開発のため転用される計画については大変憂慮しており今回の改正で是非この点に踏み込んで頂きたい
地域事業者及び地域住民の意見を広く掘り起こす提案制度や審議会組織の構築は必要不可欠である。公共公益施設の郊外立地によるまち肥大に歯止めをかけるため大きな公共施設は開発許可の対象とすべき。
広域的な観点で都市計画を考えるゾーニング手法を取り入れる上では都市計画区域内外に拘わらず白地地域を含めて強化しなければ意味をなさない。
大規模な公共施設を開発許可の対象とすることに賛成である。中心市街地活性化の基本理念を創設し国・地方公共団体・事業者の責務を明確に定めるべきである。
農地については、農地である限りは準都市計画区域の効力が発効せず農地転用と同時に発効する制度とすべきである。
ゾーニングの強化の対象については病院や住宅等を比べて大型店の集客力が周辺の都市構造等に大きな影響を与えることが明らかであり、また諸外国でも施設の種類の異なった扱いをしていることから強化の対象は大規模集客施設とし、公共公益施設についてはゾーニングでなく開発許可制度で対応すべきである。
非線引き都市計画区域においては用途地域又は特定用途制限地域のいずれかを定め、特定用途制限地域にあっては一定の大規模施設は原則として立地できないこととする。
私の住む街ではこれまで郊外部にいろんな施設と市営住宅を建設してきましたが結果としてそれにより人口の分散と行政投資の不効率をもたらしています。これから高齢社会がますます進展するとともに行財政が厳しくなるなかで行政投資の効率化とより良い高齢社会に対応するためには各種機能も集約したコンパクトシティ構想に賛成です。
一定の大規模施設の開発は原則として商業地域のみ。商業地域以外の地域については用途変更する都市計画変更手続必要
高度経済成長時代には、人が集まる中心市街地への大型店の出店も経営計画のひとつとして挙げられていたと思うが、経済成長も一段落し安定的な成長期に入れば出店攻勢は都市間競争に代表されるように約100km圏内の商圏同士での競争になってきたと思います。私が住む地方も高速道路のICの近くに「郊外型大型店舗」の出店ラッシュです。これから進むであろう超高齢化時代、旧来の中心市街地に住む高齢者の日常生活における衣食住を考えれば、これ以上、郊外に出店が進み中心市街地の出店が廃業に追い込まれることは極論を言えば高齢者の方々の生命が危機に晒されているといっても過言ではないと思います。また従来からあった公共団体の業務施設の老朽化を迎えここ数年の間に郊外へ新たに広大な駐車場施設を備えた業務施設を建設したばかりに人の流れが全く変わり中心市街地の人通りの現象はこのような影響もすくなくあると思います。今後はせめて公共団体等その他団体も含め業務施設自体、郊外移転しないような施策も必要ではないかと思えます。その際は当然十分な駐車場確保がしやすいようにして社会資本整備が整った旧来の中心市街地に魅力ある施設を造り賑わいの創出を図ってみたいと思います。以上のことから今回の見直し改正（案）には大賛成です。
大賛成です。希望ががままです。
車社会である今郊外にこそ大型店は必要だと思えます。
民でできることは民でと国で言っているのに国が保護するのはおかしい
見直し案には大賛成です。大型店出店数を増やさなくても元々資本力の持った企業です。規制緩和の必要はありません。
延べ床面積1万㎡超の大型集客施設を商業地域に限定することは空洞化が進む中心市街地の活性化となる。今回の見直し案に大賛成です。
90年代の規制緩和がまちがいた。今それを振り返るのではなく、その時に今が来る様に思った。近くにスーパーがあり近隣の方々は大変便利していたが、大型店進出によりあれよあれよと言う間に閉店。その跡地にマンションが立ち商店街として立ち行かなくなる。マンションが出来て人口が増えても買い物は90%以上大型店に行く。従って、政府・与党方針に大賛成である。
見直し案に賛成です。
大きな集客施設が建つ場所を制限することが、中心市街地の活性化を図ることになると思います。

<p>私の住む近隣では、郊外部に大型ショッピングセンターが乱立し、そのことにより周辺の交通渋滞や騒音問題が引き起こされています。今回の見直し（案）では、大型店を設置できる場所を一定制限すると聞いており、秩序だった街づくりに寄与できるものと考えられるため、今回の見直し（案）に賛成いたします。</p>
<p>規制緩和とまちづくり三法の施行により、全国的に郊外型大型店が進出を強めた結果中心市街地の商店等の衰退に拍車をかけ、街の特性や文化をも破壊されようとしています。</p> <p>課題は実質的な規制がない市場主義となっていることから、利権当事者と周辺消費者のメリットと社会や地域の将来性、資本効率と社会コストの比較など議論が行われていく、つけは市民に跳ね返ることとなる。</p> <p>新潟県においては、「21世紀新潟県都市政策ビジョン」を商業地域の対策を早期に具現化されたい。土地の流動化の促進と街づくりは別の問題であり、特に市場の小さい地方においては、地域将来ゾーニングに基づいた、街のアイデンティティを大切に、市民の暮らしやすく支持される街の開発が求められる。</p>
<p>以前は「まちへ買い物に行こう」と言って、駅前通りの中心市街地へ行くのが楽しみで、求める商品を購入することが出来た。現在は空き店舗が増え、人通りも少なく地域の中心市街地はどこかへ行ってしまった。郊外には、大型店が競い合うように出店を続け、アミューズメント機能併設により、新たな「まち」を形成する。計画性の無い街づくりは、地域を崩壊させることとなる。</p> <p>よって、ゾーニング強化には賛成する。</p>
<p>1. 熊本市の中心街の容積率は600%です。（九州の県庁所在地600%、但し福岡天神700%）是非1000%にして貰いたいと思います。市の活性化のためにビルの更新が出来なくなっています。</p> <p>2. 郊外の市街化調整区域の枠をはずれるショッピングセンターの立地は認めないでもらいたい。</p>
<p>中心市街地から病院の移転に伴い、一気に中心部の地盤低下を招き、且つ、空き店舗への後継入居が軒並み風俗店と悩み多い街を現実に見ています。</p> <p>また、調整区域に進出した病院についても、建築基準法の特例に該当すれば、有利な建築設計も可能です。本来あるべき都市計画の機能を回復させる意見とし、今後の見直しは大賛成です。</p>
<p>大型店の出退店、年中無休化・営業時間の長時間化が地域の人たちの生活に与える影響は極めて広範であるにもかかわらず、社会的責任は限定的であります。</p> <p>大型店が出店し、例えば元日営業を行えば、従業員の団欒の機会が失われ、長時間（深夜）営業を行えば、青少年の非行の温床になるなど様々な問題を引き起こしています。加えて、出店の影響により周辺商店街では転廃業が相次ぎ、生活に必要なものが、徒歩圏内で揃わなくなり、超高齢化社会が進む中で私たちの今後の生活環境は大変厳しいものになります。また、大型店が退店すれば、まちとしての機能が低下することはもちろんの事、大型店と一緒にいった道路・まちなみ整備などに加え、イベントの実施などまちづくりのハード・ソフト両面に費やした労力（税金も含めて）が無駄になってしまいます。</p> <p>従って、大型店の出退店ならびに休日・営業時間については、地域独自の生活文化、商慣習などに十分配慮した上で、地域の人たちの合意を持ってはじめて可能となるような「法的な協議の場」が必要だと考えます。</p>
<p>都市機能に関しては、公・民施設の郊外化を抑制し、街なかのストックを有効活用することがスリムな行政づくりに効果的と思える。中心市街地の衰退は定住人口の減少であり、街なか居住の推進を積極的に行うべきである。現大店立地法では出店の届出は県になっており、地域活性化に取り組んでいる地元関係者には無関係の傾向がある。地元の意見を聞くシステムの明確化が必要である。</p>
<p>中心市街地再生小委員会報告案に全面的に賛成いたします。</p> <p>本年7月当須賀川市に隣接する鏡石町に大型SCが出店しました。この用地は町が工業団地用として整備したもので、本来の目的とかけ離れた利用となりました。</p> <p>福島県内では本宮町にも同事例があり全国各地で頻発していますが、大きな要因として挙げられるのは税込減に苦しむ地方自治体のなりふり構わぬ姿勢ではないでしょうか。</p> <p>福島県では、平成18年10月から「商業に関するまちづくり条例」が施行されますが、今回の報告案にあるように、広域的な影響を考慮したゾーニングの強化を図る施策を国が採っていただければ地方都市が進めるべき個性あるまちづくりにとって大いなる追い風となると思います。</p>
<p>報告案に賛成いたします。</p> <p>当所では、平成15、16年度にかけて「須賀川地域医療産業化協議会」を設置し、安心なまちづくりをテーマに産業と医療の連携の可能性を探ってまいりました。当市では喫緊の課題として、一市一町二村で構成する組合立の「公立岩瀬病院」の建替え問題があります。「まちなか居住」促進の切り札としてこの課題に取り組み、中心市街地から移転させることなく機能充実を図っていただけるよう行政当局に提言しておりますが、今回の報告案は大変心強いものです。具体的支援策に至るよう、ぜひ推進していただきますようお願いいたします。</p>
<p>中心市街地再生小委員会報告案に賛成致します。</p> <p>当市では現在、県道整備事業をきっかけに持続的成長可能な新しいまちなか空間形成事業に取り組んでおり、当所がまとめ役を担いながら地域住民や県市との協働でプラン実施にあたっております。</p> <p>今回の報告書の方針は私達地方都市のまちづくり関係者にとって大変ありがたい内容となっておりますので、具体的な支援策が施行されますようぜひ検討を進めていただきたいと思います。</p>
<p>中心市街地再生小委員会報告案に賛成致します。</p> <p>当市の小売商業は平成11年と平成14年を比較すると、販売額が5%減にもかかわらず売り場面積は3%増加しており、その後3つの大型商業施設が相次いで郊外に出店したことでさらに商業施設の過飽和状態が進んでおります。</p> <p>中心市街地にあった大型商業店舗も、閉店後4年を経て地域商店街や住民の声を受け昨年一旦再開しましたが、今年5月再度閉店せざるを得ませんでした。当所では後生に過重な負担のかからないまちを目指して事業に取り組んでおりますが、現在まで着々と進んでいるとは言い難い状況にあります。</p> <p>このたびの報告書案にあります、都市機能の集約への誘導支援、促進が国の方針となればまちづくりを担う立場の一人として大変ありがたいことです。</p> <p>実現をお願い致します。</p>

報告案に賛成致します。

当所では、平成15、16年度にかけて「須賀川地域医療産業化協議会」を設置し、安心なまちづくりをテーマに産業と医療の連携の可能性を探ってまいりました。

当市では喫緊の課題として、一市一町二村で構成する組合立の「公立岩瀬病院」の立替問題があります。「まちなか居住」促進の切り札としてこの課題に取り組み、中心市街地から移転させることなく機能充実を図っていただけるよう行政当局に提言しておりますが、今回の報告案は大変心強いものです。具体的支援策に至るよう、ぜひ推進していただきますようお願い致します。

私の家の近くには、豊かな農地が広がり緑が溢れています。最近、そのど真ん中に大型ショッピングセンターが建ったことにより、周りの美しい風景が台無しになりました。なぜ、こういう場所に、大型店が建ってしまうのでしょうか。今の仕組みはおかしいと思います。今回の見直し（案）が実現して、郊外の美しい景観を損なうような出店を阻止してもらいたいです。

1. 私ども大阪商人は、街を愛し、守り、育て、人々とのふれあいを大切に、やすらぎの場を提供して参りましたが、最近の大型店の出店ラッシュや空き店舗の増大など、商店街の衰退は正に崩壊寸前であります。今回の見直し（案）では、高齢者をはじめ、車を使わず歩いて買い物ができるというコンパクトなまちづくりがテーマとして掲げられ、街の賑わいや文化を取り戻すという内容であり、大変心強く、大賛成です。ぜひしっかりした改正を行っていただきたいと思ひます。

2. 近年の大型店の無秩序な乱立開発は周辺の交通渋滞や騒音公害をもたらしている。本来は買い物などの利便性が向上するはずのものだが、逆に地域に新たな公害をもたらす結果となっている。今回の見直し（案）では、大型店が建設される場所を制限する内容であり、私は賛成です。

中心市街地は独自の特性を持ち、郊外の大型店は、時代のニーズに合った特性を活かした街づくりをすることで、共存共栄ができたと思ひます。

郊外での大型店出店に規制をかけるよりも、中心市街地の衰退そのものについて抜本的な対策打たなければ旧市街地の復活は難しい。

市街地に都市機能を集約しても一般市民の生活上の利便性が向上するとは思えない。

郊外の大型店舗には規制を強化すべき。第1に中心商店街が空洞化すること。一決して地域エゴではなく、街の魅力がなくなり、みんなが困るのです。第2に、道、水道など、新たなインフラ整備の必要となること。第3に、水田堀が減少し、水資源の枯渇につながる。21世紀は水の時代です。

共存できないのですか？

歩いていて楽しくない

昔と変わらないお店のやり方では無理があると思ひます。

公共交通機関の不便な地域には大型店の出店が必要である

人が住み集まる場所にこそ便利な大型店が必要

すでに地方の地方都市の商店街は衰退しています。欲しい商品はない、価格は高い。駐車場はないなど非常に不便である。

現代のニーズにあった街づくりを期待しています。

郊外の施設、大型店の出店こそが今後の新たな街づくりに重要な地域活性化につながる施設であると思ひます。

「まちづくり」への行政の対応と大型店の地域への参画

中心市街地の定義と、それを取り巻く状況に対する対策が明確にされていない。

現在は大型店舗が郊外に建っています。駐車場もあり、商品も豊富にそろっていて買い物がとてもしやすいです。

住宅が郊外に建ち、商店街のスーパーなども郊外へ進出し、空き店舗が目立ち営業している店も品揃えが悪い。

1 今回の法の見直しに環境問題の面からも賛成します。

①中心市街地の利便性の悪さで郊外に劣ると考えます。

②中心市街地の営業時間の短さは生活者の味方にはなりません。

③郊外商業集積はワンストップショッピングを快適に実現します。

④郊外商業集積では子供から大人まで、又医療から公的機関までの幅広さを一箇所で成し遂げます。

①人がアーバンから郊外へ移り住むようになったことはさまざまな要因に基づく。それも長年に渡る。この分析をしないで、単純に市街地の活性化を求めるのは無理がある。

②土地利用のる一については、もっと30・50年以上を見据えて決めるべきであり、現状の一部の不满に流されるのは禍根を残す。

③一市町村の土地利用について、ほかの市町村の意見が大きく左右するならば、地方自治の仕組みそのものが違うところでコントロールされてしまう。

見直し案に大賛成します。街緒中に元気がなくなれば私たちの街に230年の伝統をほこる子供歌舞伎のお祭りがなくなります。大変なお金がかかるため。

街の機能を無視した郊外大型店の出店には反対致します。既成のない無秩序な出店によって中心市街地の空洞化が進み区画整理事業後も空き店舗が見られます。伝統ある祭りも継承することさえ難しくなっております。

大型店の戦略によって街の中心にあった店舗を住民の考えなどまったく無視し廃墟としビルを置きざりにし街の景観を著しく悪くしております。地域のことまったく考えない戦略に腹立しく思ひます。よって今回の見直し案に賛成します。

今回の法の見直しに環境問題の面から賛成します。

郊外部に大型S・Cが出来すぎ、中心市街地が、一段と寂しくなっている。

従って、大型集客施設の場所の制限は特に必要です。

亦、中心市街地の賑わいを増す手段として親子で参加（楽しめる）出来るイベント・文化交流等必要です。

現行法の規制強化を図っていただくために、ゾーニング強化と広域規制、準工業地域、農地関連規制の強化を図っていただき、今進めている「まちづくり3法」見直しは大賛成であり、中心市街地の活性化につながるよう考えていただきたい。

私は石油製品販売業を営む者です。最近群馬県内に大規模店舗が多く建設され、そのうちにセルフサービスのS/Sがオープンしております。それらのS/Sにおいてはガソリン他の製品価格を著しく安く設定し集客の目玉としている感があ

<p>ります。既存の我々中小S/Sにおいては自由化後（規制緩和後）、淘汰の波にさらされております。県内S/S数もここ10年来30%近く減少しております。近くのS/Sの閉鎖は消費者（お客様）への利便性の低下につながり、しいてはお客様地震が不便を感じることであります。以上の理由から、まちづくり3法の見直しに賛成いたします。</p>
<p>これ以上の大規模集客施設が無秩序に近郊にできれば、その近隣地域の中心商店街の衰退は必至であり、まちとしての機能ができないまちになってしまふ。 地方都市のまちを守るために「まちづくり3法」を改正していただき、まちとしての機能できる仕組みと中心市街地が賑わいを取り戻せる制度を確立するとともに、大型店等が退店時における規制もしっかりと作っていただきたい。</p>
<p>上記法案に賛成です。大型店出店により人々の暮らしの流れが郊外に動いています。このままでいけば、街を歩く人がいなくなり、商店街で買物をする人たちがいません。街に活気がなくなるのです。確かに、駐車場、利便性、集客数において、郊外の方が上かも知れませんが、今までの文化や歴史、思い出までも失ってしまいます。地域手文化を大切に考え、街がより活性するよう努力することが重要です。</p>
<p>市街地再生活活性化は消費者に支持されない！</p>
<p>高齢化が進んでいる時代、これ以上郊外に大型店は必要ではないと思います。現在、居住している近くには個店があり、徒歩にて買物に行けるし、健康的だと考えます。 今回の見直し（案）は、大きな集客施設を全て規制の対象にするとのことであり賛成です。</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・生活者の立場から、多くの人にとって暮らしやすいまちづくりを実現していくという今回の方向性に大賛成です。これを見て、みんなで中心市街地を活性化していこうという意欲と希望が出てきました。 ・公共施設の建設や道路・鉄道などインフラ整備は中心市街地の活性化に配慮して推進するよう法制化を図っていただきたい。
<p>中心市街地の再生に向けて、平成10年に「大店法」が廃止され、「中心市街地活性化法」「大店立地法」「改正都市計画法」のまちづくり3法が制定されたが、郊外では大型商業施設が出来るなど、中心市街地は活性化するどころか、逆に衰退してきている。 当市でも近隣の佐野市・太田市に大型ショッピングセンターが出来、中心商店街では顧客が流出し、空き店舗などがでてきている状態です。 今回の見直し（案）に賛成です。実現すれば中心市街地に賑わいが戻ると思います。</p>
<p>少子高齢化の進展だからこそ、郊外への立地促進を進めるべき。</p>
<p>人口減少社会において、土地利用規制を強化することは、当然のことである。都市計画を無視した無秩序な都市開発は、将来的に生活者の利便性の低下につながるおそれがある。</p>
<p>見直しに賛成します。この地域は大型店が多すぎます。中心市街地を活性化し、以前の賑わいを取り戻したい。</p>
<p>大型店出店により市内商店街の空き店舗が増えてきた。アーケードを通るのがさみしい感じです。昔みたいに活気があると人も町も元気になると思います。</p>
<p>国や行政が手をだすのではなく、当事者がやらなければならないこと。</p>
<p>選択の幅を増やすことが第一だと思います。</p>
<p>「街」＝（イコール）生活＝（イコール）家族なのではないか？</p>
<p>郊外の大型店の方が短時間で買い物がしやすい。</p>
<p>中心市街地に魅力がなくなった今郊外に大型店ができるのは当然だと思います</p>
<p>中心居住地の側に生活必需品を販売する場所があるべき</p>
<p>見直しに賛成です。大型店が来て商店街がつぶれ遠くまでガソリンを消費して行くし売り上げが悪くなるとすぐに撤退してしまう。商店街の人々はその町の住民であり、子孫の代まで住み続けているのです。それに大型店の客のマナーがない。大型店はそういう人間を作っている。環境問題（ゴミ、ガソリン）にしても人間の道徳（子供が遅くまで遊ぶ、万引き）にしても大型店が悪い影響している。</p>
<p>今回の報告案の暮らしやすい都市構造の実現に賛成する。地方には駅前商店街が廃れ郊外に大型店が拡がりの賑わいの中核が複数点在している事例を福島県某市に見ているが供給者側の利害だけでなく高齢者を含めたいろいろな階層の消費者、生活者のニーズを見極めた上で求められている機能の集積と魅力ある都市の実現が図れるかどうかにかかっている。私の住む西東京市の田無駅前がかつて地べたに商店がはりついてかつ大型店もあった。道は狭隘で車が通りにくく危険であった。再開発によって駅前のスペースが十分にとられ駅前の大きなビルにはその大型店と元々の商店街を形成していた商店が同じビルに入居して共存共栄を図っており中高層は集合住宅となっている。そのビルの地下には駐車場があるが、土日や特典日には車が混み合う。しかし、土日はバス通りが駐車禁止にされ守られている。この実際例は大型店と地元商店が共存共栄のために努力し行政もまちづくりの視点で再開発した好例である。</p>
<p>法律の方向性には賛成です。しかし大店法が外圧に屈した様にこの法律も危うい状況の中で生み出されようとしていることに危機感を感じます。強力に推進して下さい。郊外に大型店が出来たため近隣の中小商店がつぶれそうになり、年寄りが歩いて買い物に行けなくなってしまいそう。年寄りが元気で居られるのも多少の運動とコミュニケーションが毎日あることです。商店街の衰退は地区・地域の衰退で街の顔は元気でなければなりません。しかしそのためにも若い後継者が育つ環境づくりも考えて欲しい。地方自治体の努力も促す対応を。</p>
<p>見直し案に大賛成です。大型店が相次いで計画され地域住民にとってはそれに依る影響が多岐で困惑しています。地域住民の了解が得られる立地を優先する方策が必要です。</p>
<p>商店街では商店会活動に協力的でないチェーン店の出店や工場の跡地への大型店の出店などの影響、地方行政の支援も財政難で得にくくなっており、ほとんどの商店会が活力をなくし中心市街地の再生・活性化どころか機能の維持する厳しいのが現状です。しかし、地域では伝統・文化賑わい環境負荷低減、安全安心で美しい21世紀型のまちとして再生することが求められており、経費をかけず関係者が力を合わせ中心市街地や既存商業地における多様な都市機能の集積の維持・活用が肝要です。日本も欧米諸国に遜色ないしっかりとした都市計画制度が必要です。基本的にその方向にそって取りまとめられた今回の見直し案には大木に賛意を表します。大規模集客施設は今後商業地域への立地を最優先とするような施策が必要です。</p>
<p>都市計画・開発制度の見直しを行う本案に賛成すると共に、中心市街地の活性化に資する各施策の拡充を希望します。</p>

元来、中心市街地は商業・労働・公共施設などの集積から独特の多様性や開放感をもち、文化的側面からも非常に魅力のあるものであると考えます。しかし、私の住む地域でも郊外型大型店の無秩序な立地や中心部の百貨店の閉店などにより、中心市街地の衰退が顕著であり、一住民として非常に寂しい思いをしています。中心地の衰退と、その一因となる郊外型大型店の乱立は、寡少者の統制により、本来特色あるべき地域の消費活動を均質化させ、多様性が生まれる都市の魅力・活力を削ぎかねないものであると考えます。また、社会資本整備の面でも、交通体系の整備や再編成を要しながらも、将来的に企業の論理で撤退がなされて被る社会的損失や、さらなるスプロール化のリスクは避けられないと思われ、規制強化となると国として対策をされることは大変に重要であると感じます。もちろん、大型店や各種公共施設の郊外立地には、駐車場確保や立地企業のコスト減少、立地地域住民の持つ利便や雇用の誘発などの利点もあることから、経済活動を阻害することなくこれらの立地を中心市街地に誘導するために、交通体系整備や税負担の軽減措置、さらには各種インセンティブの付与なども手当てしていただければ、と存じます。いずれにせよ、本案は、中心市街地の振興、ひいては地方都市・地域の持続的な発展に資するものとして非常に重要であると考えられ、強く賛成いたします

最近私の住む街の近くに大型店がつくられることになりました。商店街や住民の意向は反映されず不安です。住民本位のための改正を望みます。

大型店の出店に伴う中心商店街の衰退、コミュニティの減少。また、その大型店の撤退による地域の衰退があります。一定の大型店等施設の建設場所の制限や、空き地・空き店舗対策など中心市街地の活性化を柱とする今回の見直し案に大賛成です。

基本的に賛成です。

やはり、大型店だけではなく街なかの賑わいも必要だと思います。大型ＳＣに魅力がないわけではないですが、歴史だとか文化的なものはない。歩いて楽しい街も必要だと思います。

市街化調整区域内における大規模計画開発を例外扱いする措置は撤廃することが必要である。都市構造の変化の影響をまとも受ける周辺市町村の意見を踏まえた上で、都道府県が広域的な観点から大規模商業施設の適正な立地を調整する仕組みとすることが必要である。

まちづくりにとって重要な視点は、地域コミュニティの維持・発展、地域文化の保持、生活環境の維持・向上、地域の活性化などである。しかしながら、最近の小売商業を取り巻く状況は、少子高齢化や車社会の進展、無秩序な土地利用と乱開発に伴う大型商業施設の郊外進出による中心市街地の空洞化や自然環境の破壊、さらには地域商店街の衰退と地域コミュニティの崩壊など、市民生活に重大な影響を与えている。この状況を引き起こした原因は、まちづくりの根幹となるべき「まちづくり三法」による法制度が十分機能していないことにあると考えられる。よって、見直し（案）については賛成である。当協議会では、より良いまちづくりを進めるために、現在の「まちづくり三法」の問題点を補完する地域独自の仕組みづくりが必要であることから、個性ある都市文化の維持と健全な商業文化の発展とともに、持続可能な地域経済と地域コミュニティの再生・発展を図るために、市民、事業者及び行政が協働して地域のあるべき姿を定めた「まちづくり条例」制定を宮城県・仙台市に対して強く要望しているところである。国においても当協議会が下記の通り提言している「まちづくり条例の骨子」の内容を積極的に取り入れていただきたい。記1. 仙台のまちづくりの現状と課題何故「まちづくり条例」が必要か、「大規模開発に伴う土地利用・生活環境等の弊害除去」「まちづくり関連法の地域的補完」「地域コミュニティの再生・発展」など①中心市街地の空洞化と都市機能の変容仙台市における都市（人口）の郊外化に加え、商業集積、特に大型店の郊外化のもとで中心市街地の空洞化が進行し、都市機能が変容するとともに、都市の重要な要素である都市文化・商業文化が崩壊の危機にある。②地域商店街の衰退とコミュニティの崩壊地域の商店街は地域社会のコミュニティ活動の重要な担い手であるが、大型店等の郊外化のもとで商店街は衰退の傾向を強め、商店街が衰退する中で地域コミュニティも崩壊する傾向にある。③車社会のもとでの商圈拡大化と新たな環境問題車社会の進展により大型店等の商業集積の商圈が広域化し、交通渋滞等の新たな環境問題を引き起こし、特に大型店等の郊外化は交通渋滞等を郊外に拡散する方向にある。

④少子高齢化と地域商業の淘汰

人口の高齢化の急速な進行と併せて少子化傾向が著しく、長期的な人口減少が予測されるが、高齢社会においては身近な商店街などの地域商業が高齢者の暮らしを支える生活インフラと言え、商店街が崩壊し地域商業が淘汰されることは新たな社会問題である。

⑤無秩序な土地利用と自然環境等の悪化

人口の郊外化は都心周辺部の空洞化を引き起こし、一方、都市計画区域内外において、無秩序な土地利用転換が行なわれている。また、住居系の土地区画整理地内に大型商業施設の進出が見られるなど、都市計画の混乱と地域の商業バランスを崩している。

更に、郊外の丘陵地帯の開発における緑の減少など、自然環境の破壊や農地の宅地化による田園環境の劣化などが挙げられる。

⑥大店立地法と大型店出店に伴う地域問題

平成12年6月に施行された大店立地法のもとで、出店する大型店において24時間営業が深夜の青少年の徘徊等による青少年問題、住居地域の大型店のアクセス道路が生活道路や通学路等である場合の配慮欠如などの地域問題が惹起し、法が有効に機能していない。

⑦市町境への大型店出店と広域調整

仙台市に隣接する市町へ大型商業施設の出店が増加しているが、これらの商業施設は広域・超広域から集客する複合型商業施設であり、広範囲に亘って消費者の買物行動に影響を与えるだけでなく、広範囲に及ぶ交通渋滞等が発生しているが、大店立地法においては広域調整が不可能である。

⑧大型店の立地調整と改正都市計画法

都市計画法の改正によって、大型店等の立地をコントロールするゾーニングが市町村に委ねられているが、うまく運用されていないため立地の機能が働いておらず、大店立地法を含む「まちづくり3法」のもとで、大型店の立地調整は行なわれていない現状である。

2. 「まちづくり条例」の基本的考え方（理念と目的）「都市文化・商業文化等の保持」「コミュニティ再生・発展」「土地利用調整」「市民参加のまちづくり」など①個性ある都市文化と商業文化の維持と共に、持続可能な地域経済と地域コ

コミュニティの発展をまちづくりの基本理念とする。②市民・事業者（事業者等）および行政（仙台市）のまちづくりにおいての責務を明確にし、協働してまちづくりを推進するものとする。③地域の土地利用計画や開発事業構想に、市民の意見が反映させるための手続き等を定め、基本理念に基づく「まちづくりの方針」に適合した土地利用の調整等を行なう。④地域文化とコミュニティ、生活環境を重視したまちづくりを推進するため、地域の市民・事業者等による協議機関を設ける。⑤仙台市のまちづくりの方針である「コンパクトシティ」と「たつの都（緑の環境）」「地球環境（環境基本条例）」等に沿う市民主体のまちづくりに寄与するものとする。3. 市民・事業者・行政の責務 「市民はまちづくりの主体」「事業者は地域社会の一員」「行政は市民・事業者と一体的まちづくりの推進」など①市民はまちづくりの主体で安全・安心そして快適なまちづくりを推進する権利と義務があり、基本理念に基づくまちづくりに参加し、まちづくりを考え、検証することなど主体的に行動することが求められる。②事業者（事業者等）は、商業文化の維持・発展に努めると共に、自己責任におけるまちづくりへの参画と地域コミュニティへの貢献を果たすことは事業者の責務である。③行政（仙台市）は、まちづくりに関する施策に市民の意見が十分に反映させるよう努めると共に、行政と市民・事業者が一体となってまちづくりを推進するため、市民・事業者との連携を重視することが責務である。

4. 「土地利用調整」による開発の基準

「ゾーニング等による土地利用」「大型集客施設等の規制・誘導」など

①農地および工場跡地等の大規模開発、商業施設等の不特定多数の顧客を集める大型集客施設については、それらの開発にあたって開発事業者が遵守しなければならない基準を定め、開発の構想段階において協議・調整を行うものとする。

②条例における基準は、市域全域を土地利用の観点から区分（例えば郊外地域、住宅地域、近隣商業地域、中心商業地域、幹線沿道地域、工業地域等）いわゆるゾーニングを行い、地域ごとに開発事業者が遵守すべき事項を定める。

③基準の対象となる開発は、土地の利用目的を変更する場合は敷地面積5,000平方メートルを超えるものとし、商業施設等の大型集客施設は設置面積1,000平方メートルを超えるものとする。

④基準の内容は、集約型都市づくり（コンパクトシティ）、自然環境や生活環境、街並み景観等の地域環境の保持・創造などを目的とし、特に地域環境には生活インフラである商店街（商業集積）等への影響などが包含されるものとする。

⑤不特定多数の顧客を広域から集め、都市構造や地域環境に与える影響が大きい商業施設については、ゾーン（地域）ごとの商業集積の方向を示すと共に、店舗規模の上限を目安として定めることとする。

5. 「生活環境」におけるまちづくりの基準

「生活環境の定義」「環境保持のための【環境アセスメント】」など

①条例の基準とする「生活環境」は、地域の自然環境や社会環境（コミュニティ）、居住環境、街並み景観等を包含する地域を取巻く環境の全てとする。

②商業施設等の大型集客施設の「生活環境」への対応は、大店立地法の「指針」で定める交通・騒音・廃棄物・街並みづくり・防犯（見直しによる新たな配慮事項）等への配慮以外に、高齢社会に対応する地域づくり「歩いて暮らせるまちづくり」の観点から「商店街（商業集積）」への配慮、また地域コミュニティの再生・発展のため「コミュニティ」への参画などを含むものとする。

③構想段階において、地域の生活環境を保持するための「環境アセスメント」の提出を開発業者に義務化し、「まちづくり協議会」（住民・事業者等で構成）・仙台市・開発業者等で協議を行うものとする。

④商業施設等の大型集客施設の「環境アセスメント」の内容は、以下の項目とする（大店立地法「指針」の機械的配慮事項を除く）。

・商業施設等のアクセス道路の交通渋滞対策・商業施設等周辺の生活道路・通学路の安全対策・深夜営業・24時間営業の騒音等の生活環境対策・青少年問題を含む地域防犯対策・街並み景観の保持や緑化推進のための対策・地球環境のための環境基本条例並びに環境行動計画への対策・商店街（商業集積）等への影響対策・地域づくり・コミュニティ活動への協力支援等の対策・公的計画やまちづくり事業との整合性を保つための対策・その他⑤深夜営業・24時間営業等の商業施設については、深夜の騒音・光害や青少年問題などに加え、火災等の地域防犯が問題となっており、ゾーニングごとに地域の生活環境に配慮した営業時間の規制等を定めるものとする。

6. 「大型集客施設」などの開発の手続き「開発構想の届出・説明義務」「事前協議の位置付け」「罰則規定」など①都市計画または農地法、大店立地法等の手続き開始以前の開発構想の段階において、以下の開発事業の場合、「開発構想」を仙台市に届出、市と協議するものとする。・開発事業にかかる土地の面積が5,000平方メートル以上であるもの・商業施設等の集客施設の設置面積が1,000平方メートル以上であるもの②「開発構想」の届出を受けた仙台市は、基本理念に基づく「まちづくりの方針」、特にゾーニングによって地域ごとに定めた土地利用の基準等に適合するように、適切な指導を行うものとする。③「開発構想」を仙台市に届出ると共に、地域の住民や事業者（事業者）等に説明し、住民・事業者等の協議機関と協議する。④地域の住民・事業者等の協議機関との協議においては、「環境アセスメント」を提出し、協議機関・仙台市・開発業者等において協議・評価を行うものとする。⑤仙台市は「開発構想」が「まちづくりの方針」に適合するよう必要な指導・助言を行うと共に、「開発構想」が周辺地域の土地利用に著しい支障、または生活環境保持に影響が及ぶ場合、開発業者に必要な措置を講じるよう勧告ができ、勧告に従わないときの「罰則規定」を定めるものとする。

7. 地区まちづくり推進のための仕組み

「住民・事業者等による地区まちづくり協議会」「まちづくり計画・事前協議等の対象団体」など

①地域文化とコミュニティ、生活環境を重視したまちづくりを推進するため、地区の住民・事業者等による協議機関「地区まちづくり協議会」を設けるものとする。

②当該まちづくり協議会は、住民自ら納得できる住民主体のまちづくりを推進するため、地域の土地利用や生活環境等に係るまちづくりに関する計画「まちづくり計画」を策定することができるものとする。

③地区の「まちづくり計画」は、条例における「まちづくりの方向」を補完するものと位置付け、「開発構想」がまちづくり計画に適合するように市は開発業者を指導・助言するものとする。

④当該まちづくり協議会は、「開発構想」の届出に伴う地元説明を受ける正式団体と位置付け、「環境アセスメント」等について協議・評価を行うとともに、開店後も継続的に検証を行い必要な対策を協議するものとする。

⑤当該まちづくり協議会は、住民と事業者等が主体的にまちづくりに取組む組織体と位置付け、協働してまちづくりを実践していくものとする。

8. まちづくり条例推進のための仕組み

「まちづくり審議会の設置」「公開性と住民参加が原則」など

①仙台市に提出された「開発構想」、その他まちづくりに関する重要事項について、市長の諮問に応え調査または審議するために「まちづくり審議会」を設置する。

②「まちづくり審議会」の構成は、まちづくりに識見を有する者（学識経験者）の他、市民および事業者等を代表する者とするが、「開発構想」等の審議においては開発予定地域の「まちづくり協議会」等の地元住民を臨時委員にするものとする。

③市が保有するまちづくりの調査・審議等に必要な資料または情報は当該審議会に提出すると共に、審議の過程および内容、結果については全て公開するものとする。

9. その他（広域調整を可能とする「県まちづくり条例」）①「まちづくり条例」は市町村が制定しその域内を対象とするが、開発地域の土地利用や生活環境などに影響を与える商業施設等の大型集客施設は、広域からの集客を図るため大型化と郊外化を強め、その影響が複数の市町村に及んでおり、広域型の大型商業施設等の開発においては、単一市町村による「まちづくり条例」では実行性が期待できない場合が多い。②複数の市町村に影響が及ぶ大規模開発については、市町村による「まちづくり条例」の有無に関係なく、宮城県が「土地利用等に関する条例」（県まちづくり条例）を制定し、都市計画法や農地法、大店立地法等の届出手続き以前の「開発構想」段階で、関係市町村および住民等で協議が可能なスキームを作るべきである。③県「土地利用等に関する条例」においては、一定規模以上の開発については「開発構想」の提出を義務付けるが、自然環境や景観等を保全する地域、広域型の大型商業施設等の開発を抑制する地域等を定め、当該地域で行われる開発について、協議を義務付けるなどが考えられる（緩やかな基準）。

現在郊外へ無秩序に大型店が出店されているが、これに伴い中心市街地の停滞を招いているのは現実であると思われます。郊外出店の全てを否定するわけではありませんが、無秩序に進出するのだけは止めていただきたい。今後コンパクトシティを推進するのであれば、中心市街地が荒廃してからでは手遅れになる可能盛大である。中心市街地の商店や住民の体力があるうちに郊外出店に規制を課すべきである。駅を中心とした中心市街地が多いことを考えると、中心市街地の衰退は人口の減少、商店街の衰退、すなわち治安の悪化と高齢者の住みにくいさらに雇用機会が減少するなどの悪い影響をもたらす、ひいては青少年への悪影響も否めないと考えられます。まちづくり三法については大幅な見直しを図り中心市街地における商業の活性化を図ることを目的とした法律であることを望みます。

私が子供のころお出かけというのは、街（中心市街地の商店街）に行くことでした。街に出て夏休みの怪獣映画を見て、食事やおもちゃを買ってもらうのが楽しみでした。その当時の街は、おしゃれをして出かける特別な場所、子供にとってはパラダイスのように感じました。この地で職を得て家族とともに生活をしている、この地元を愛しているひとりです。このように生まれ育った街を愛する気持ちは幼少期の原体験によるのではないかと考えています。もちろん自分の子供も、夏休みには映画に行き、街で食事をして、街で買物をして昔の体験を植え付けようとしています。それは、自分の子もこの街を愛してほしいからにほかなりません。いま、全国的に中心市街地が衰退しています。それは、郊外に大きなショッピングセンターができ、大型店どうしの激しい競争が起こっており、一見して乱開発の様相を呈しています。そこに存在する街は、無機質な感じがしてなりません。人の顔が見えない街です。確かに、シネマコンプレックスやフードコートなど一日楽しめるエンターテインメント性がありますが、子供のころ描いていたパラダイスではありません。これ以上無秩序な開発を放っておけば、日本が昔から大切にしてきた商店街のという文化を壊してしまうのではないかと心配です。私の愛する地元のため、街のため、子供たちのため中心市街地の活性化に向けた法案の改正に期待しています。

「規制は当然である」

中心市街地は、これから、周辺住民、高齢者など生活者にとって絶対に必要になります。実際に必要になったときに一度衰退した街を再生するためには莫大なコストがかかります。郊外に新たなものをつくるより、既存の街なり、地域資源を有効活用したほうが、今後の税収面を考慮しても、コストは低く抑えられるのではないのでしょうか。※〇〇ン、ジャ〇〇の大型店（巨大資本）に対し、いくら自由競争といっても、今の現状では一社独占といつていいくらいです。（ちょっとおかしいのでは？）

見直しに賛成します。

大型のショッピングセンターは、どの街に建ってもどれも同じものに見えますし、外観・内容ともに街の個性が全く見えません。そのようなものが市街地に建てば、その街の色が無くなってしまおうように思います。やはり、中心市街地はその街の特色を生かした『独自性を持った店（商店街）』を中心に栄えていくべきだと思います。（どこに行っても同じような大型店ばかりでは、観光客の楽しみも減ってしまうのではないのでしょうか？）また、環境面や子供の教育面においても、まるで良い事は無いと思います。

年々さびれていく、最寄り駅前の商店街が気になります。小学校の頃は、その商店街でいろんなことを勉強しました。いろんな業種が入った商店街で、明るく感じていましたが、複数の店舗が閉まっているせいか、薄暗く、寂しい感じがします。駅前のロータリーを改装したなら、そのすぐそばにある商店街も活気のあるようにしてほしいです。

報告案に賛成します。

これまで、中心市街地活性化のため、種々の施策を展開されてきたが、その成果が出ていない状況にあります。今後は、都市機能の集約・立地のための積極的な施策を望みます。

見直し案に大賛成です。私の地元の茨城県取手市は、ようやく駅前の再開発も終わったところですが、無計画に進出してきた葬儀場が駅前にいくつも出来て、毎日喪服姿の悲しみのご遺族で駅前が溢れております。これでは、地元の人間も明るく暮らすということができません。また、地元の誇る田園地帯に大型店ができ、豊かな自然も台無しになってしまいました。虫食いのあちこちに出店しているのでまとまった自然景観がなくなってきています。その大型店のあるところは計画的に作られた訳ではないので、行くまでの道が整備されておらず狭くて暗く、また街からも離れており、子供たちが自転車で買い物に行くのを見ると、いつ事件、事故にあうのではないかと心配になります。

見直しに賛成です。

近くの電気屋などは、困ったときに相談できるかかりつけの医者のような存在でしたが、大型店の出店により店を閉めてしまい、不便な思いをしています。市外の大型店も確かに便利に必要だと思いますが、自分の生活圏のなかで「顔見知り」の付き合いができるということも

大切なのではないのでしょうか？

子供も小さいので、おつかいを頼むのにも「近所のおじちゃん、おばちゃんの店」に行くように頼む方が安心です。是非、ご検討をお願いします。

ここ数年、中心市街地の空洞化が深刻な問題となり、再生に向けての動きがそれぞれの地域で、様々な人達の努力によって展開され、それなりの成果が現れつつある。また、そこに関わった多くのボランティアや、地域住民、関係者の想いを無にしないで欲しい。規制緩和の時代とはいえ、画一的な大型店が続々と立ち並ぶ現状では均衡ある都市の発展はありえない。地方分権の時代、「貧乏人から金持ちへの富の流れ」にストップをかけて、個性溢れる魅力ある地域づくりを是非とも進めて欲しい。

駅前商店街は駐車場も少なく買い物をするのにとても不便です。

12月21日、22日の両日にわたり日本経済新聞に、いわゆる「まちづくり3法」の政府・与党案が掲載された。このパブコメの募集期間中に、郊外の大型店出店規制のみを標的にした具体案が出たが、なぜパブコメ募集の後のとりまとめの前に、与党から具体的な建築制限案が出るのか？パブコメの主旨を無視したやり方に憤りを感じる。大型店出店規制ありきとしか思えない。

これまでの政策（中心市街地活性化法）で大失敗をし、効果がないならまず、活性化法自体を有効にするべきで、郊外の開発を規制することで、旧中心市街地が活性化はしない。法規制の前に、全国の市町村が一定期間（例えば1年～2年）内に自らがシュミレーションを行い、果たしてどれだけの財政投資が必要か行った後に法改正をすべきである。活性化される担保はどこにもない。

「広域調整の仕組の導入」については、大きな都市への偏重となるのは明白で、各自治体の独自性を損ない、ひいては存立をも否定することであり、行ってはならない。

いわゆるゾーニング規制については、本来の街づくりの為の手法とせず、商業調整の事前枠組み規制で実行される事が当たり前となっている。（金沢市等の例）。明らかに自由な競争を制限することになり、W.T.O.協定に違反する。国として厳重な指導を求めるものである。

都市計画法関連として、用途地域内建築制限を大型店に特化した、さらなる規制を加えようとしているがすべきでない。

にぎわいのある中心市街地（商店街）を実現することは良いことであると考えます。ただ、その為の方策として、「商業活性化・・・公的支援」「自治体の役割」が掲げられているが、根本的な解決にならない。

中心市街地の活性化を推進することにより、結果的に都市部への集中という逆効果を招くことを危惧します。

本当に現代のニーズを充足する施設を、中心市街地で再構築することが可能とは思えません。

高齢化社会時代における都市機能へのアクセシビリティ、商業活動を通じての賑わいの創出、“街なか”居住の増進などが、果たして多くの人々が望んでいることだろうか。中心市街地に居住する人々や商店主の要望に答えるだけに終わらないか疑問である。意見が偏重している。

一般市民が一戸建てを購入するに当たって、市街地では地価が高すぎて入手が困難になり郊外にしか目を向ける事が出来ない。よって特に若い層を中心に郊外に人が集まっている。

地方都市の中心市街地は、空き店舗や駐車場化が目立ち衰退を続けており、また、居住人口が減少し空洞化が進んでおります。モータリゼーションの進展や消費者ニーズの変化、公共施設の郊外移転など様々な要因がありますが、一番大きな要因は大規模集客施設の有する大型店の無秩序な郊外出店であると考えられます。「まちづくり3法」は、「中心市街地の活性化」が目的でしたが、機能せず、むしろ衰退を加速させたというのが現実ではないのでしょうか。また、大型店は地域小売業へ大きな影響を与えているだけでなく、地域社会にも大きな影響を与えております。多額の地域の所得を吸収し、その所得を地元還元することが少なく、域外へ流出させ、地域経済を脆弱化させているという問題であります。多くの大型店は、まちづくりや地域の活動に対する理解は薄く、地域社会への貢献度はきわめて低いと言わざるを得ません。これまでの街づくりの反省の上に立ち、中心市街地を活性化させる手法として「コンパクトなまちづくり」の推進が言われておりますが、その実現のためには、大型店等の出店に対して、ゾーニングの強化と大規模小売店舗立地法における規制強化が是非とも必要であると考えられます。中心市街地再生小委員会報告(案)に提案されている都市計画法の抜本的な改正、特に、ゾーニングの強化を強く要望いたします。

欧州委員会は、日本国政府に敬意を表するとともに、2005年12月7日に国土交通省が開始した社会資本整備審議会・都市計画部会市街地再生小委員会および建築物整備部会の報告書案に関する意見募集により、意見を表明する機会が得られたことを光栄に思います。

日本の都市をめぐる環境は、人口高齢化、産業構造の転換、モータリゼーションの進展などにより、大きく変貌しており、その結果として、中心市街地の空洞化現象が起きています。欧州委員会は、日本の都市開発計画をそのような変化に適応させることが不可欠であるという日本政府の考え方を共有しており、都市計画法（国交省所管）および中心市街地活性化法（国交省、経産省、総務省、農水省所管）の見直しの作業を進められていることは称賛に価すると考えています。

持続可能な成長、競争力の強化、社会の結束を目指し、2003年3月に欧州連合が導入したリスボン戦略の政策目標において、都市開発計画はEUにとっても主要課題の一つとして位置づけられています。

欧州委員会は、住宅、医療と福祉、行政と商業を含む多角的かつ包括的な機能を付与することにより都市の活性化を図るべく、同審議会が都市計画制度を見直す計画を提案していることを歓迎しています。EUは、都市計画に関する対話を促進するために、東京大学で行われているAUSMIP（建築と都市に関する交換留学プログラム）と呼ばれるパイロット・プロジェクトに出資もしています。しかし、提案されているような方向でゾーニングに基づく土地利用規制を強化すれば、郊外住民の日常のニーズを満たすようなスーパーを除き、大規模な店舗の開設が、原則的に、商業地域のみならず制限されることになるでしょう。そのような制約は、欧州の小売・卸売業者を含む大規模商業施設にとって、店舗の立地のみならず投資コストという観点からも選択肢が大変限られることにつながり、大きな影響を及ぼすと思われます。

郊外に比べ地価が高い市街地に大規模な店舗を開設するには、巨額の投資が必要とされます。また、提案されているような形でのゾーニング政策の強化では、地価上昇に一層拍車がかかることが考えられます。さらに、土地をどう確保するかという問題が発生することも予想されます。建築物整備部会の報告書案では、中心市街地のより効率的な活用の必要性が強調されているとともに、再開発プロジェクトを小規模で段階的なものとし、身の丈にあったものとする事が提案されています。そのような手法では、都市の中心部に広い建設用地を確保することの困難さは解消されません。

欧州委員会は、報告書において提案されている都市計画政策の方向性は、対日外国投資の妨げにつながるのではないかと、

懸念しています。それは、欧州の企業はより大規模な資本投資の必要性に迫られるのみならず、建設用地の確保もより困難になると考えられるからです。適切な投資利益を期待できなければ、多くのEU企業の本社が対日投資打ち切りの決定を余儀なくされることになりかねません。

欧州委員会は、都市計画制度を強化するための施策を全面的に支持しています。一方、日本政府に対し、2003年の日・EU首脳会談における小泉首相と当時のプロディ欧州委員会委員長の合意により、双方向直接投資の促進を日・EU関係の優先課題とした決定を踏襲するよう経済原理と市場メカニズムを反映するような形で、現行規制の見直しを進めていくことを要請いたします。

○「選択と集中」による施策を具現化する組織構築に関する意見

中心があることの必要性は、今更述べるまでもないが、少子高齢化が加速的に進む現代社会においては、今後、一層交通インフラ、アクセシビリティの優位性や商業集積が整備されている中心市街地の重要性は年々高まっていくと考えられる。

そこで、今まで以上に、中心市街地のまちづくりを考え、行動する組織の必要性を訴えたい。行政と市民、商業者、地権者、金融機関等が一体となり、「まちづくり」を進めていく組織構築が急務だと考えている。組織については、生活のステージとして真摯に意見を出し合い、自らの判断で行動できるコンパクトな組織が望ましい。(コンパクトシティ構築にも繋がる。)

「選択と集中」により進める国の施策を、実際の現場において具現化するために早急に考えるべき課題であると考えられる。以上

私の居住する近隣には、仁徳陵等、古墳群が連なっており、風光明媚な景観を維持しておりましたが、近年、大型小売店舗や大型複合商業施設が相次いで設置されるなど、これら景観が侵害されていると感じます。

特に休日の交通渋滞や夜間の騒音問題は顕著であります。

これら大型店が、我々消費者の生活を支援しているという事実を差し引いても、良好なまちづくりには無秩序な大型店開発は必要無いと思います。

従前の景観保持も視野に入れた大型店出店規制が設けられることを希望し、今回の見直し(案)に賛成いたします。

見直し案に賛成です。

数多ある各地の商店街が大型店の進出により衰退を招いていることは、地元経済の活力の低下と市街地の空洞化を引き起こし、景観まで破壊しています。

また、喫緊の課題である高齢化社会に相応しい街づくり対しての配慮が必要であると思います。

中心市街地の衰退ぶりは、目に余る状態です。買いたいものも少なく、祭りなどの規模も小さく、回数も少なくなっています。私は甲府より約20キロ離れたところに住んでいますが、昔は、祭りなどが行われるたびに、家族や隣人といっしょに出かけていったものです。そのたびに、多くの人々が集まり、都市の文化といったものに触れてきました。しかし、今は、その面影もなく、人々は分散し、一箇所に集まることも少なくなっています。伝統・文化といったものが無くなる中、ますます地方の土着文化や地方の都市文化が失われていってしまいます。もう一度、多くの人々が中心市街地に集まり、それぞれの地方文化を発信し、漂う街に戻ることを願っています。

郊外に大型店が出来るということは、実際中心市街地にとってはとても厳しい現状だと思います。私の住んでいるまちな商店街も、シャッターがおりた商店や、空き店舗が年々急増しているように感じます。私が子ども頃の賑わいはありません。私の住んでいるまち以外のまちに足を運んだ時も同じように感じました。その原因が大型店にあるかどうかは素人の私にはわかりませんが、中心市街地で一生懸命商売をしている人達にも公平な見直しをお願いしたいと思います。中心市街地が活性化することによって、その町の伝統・文化が守られ、その地域(市)全体が活気付くのではないのでしょうか。そうすればもっともっと多くの子供たちが自分の住んでいるまち(中心市街地)を好きになってくれるはずですよ。

私は、賛成です。大型店が建つことによりテレビで街の景観を乱してしまう問題を見かけますが、やはり、統一感のある、そのまち独特の景観を損なうような出店は検討の必要があると思います。大企業のためだけでなく、生活に基づいた改正をお願いいたします。

見直しに大賛成です。大型店の進出に伴い、市内の個人で営む商店等は多大な影響を受けております。以前は活気もあり賑やかだった商店街も今はシャッターを下ろす店舗も多くなり、空き店舗も目立つようになってきました。

以前のように住民に密着し、活気溢れる商店街の賑わいが少しでも戻ってきてほしいと思います。

また、これから高齢化社会に伴い、高齢者の方々については徒歩・車での移動が難しくなってくる中、さらに郊外の大型店へ足を向けることは厳しい状態となります。やはり地域に密着した商店の必要性が高まってくるのではないのでしょうか。生活者の暮らしのために、しっかりとした改正をお願い致します。

報告書全般は、中心市街地再生という難題についてあらゆる角度で検討されていて大変勉強になります。

特に「人口減少社会」を迎えるにあたってこれまでと違った理念の必要性に言及している点は評価に値すると思います。消費者的立場からすれば、駐車場の完備した何でもある大型店の方が便利ですが、「専門店」や「近所の店」さらには「ネットショップ」で買うメリットも捨てがたく、様々なお買い物方法をその都度選択しています。そんな状況において「活性化」を測る尺度として単なる「売上げアップ」だけで良いのか？

もちろん、赤字店舗では経営は続けられないですし、売上げ・利益の確保なくしては何も出来ません。しかし「儲けられればそれだけで良い」のでしょうか？

消費者の視点に立てば、中心市街地を含む「大型店でないお店」に望むことは人と人が触れ合うコミュニティであり、安全・安心が保てる場作りでは無いのでしょうか？

つまり「新たなコミュニティとなる中心市街地」「思わず住みたくなるコミュニティ」づくりという要素を深く検討して頂けないものかと思うのです。

利益優先よりも「人が住み人が集い人と出会う中心市街地」という理念もお含みおき頂ければと思う次第です。

地方都市において大型店の郊外への出店は市民生活上利便向上もあるが、将来にわたりそれが確保される保証はなく、環境変化への不安は第三者が考える以上に大きい。

今後は都市機能の整備を考えると民間企業の一方向的な開発だけに委ねるのではなく、生活者の意向を反映させた都市作りが望ましく、法整備の必要を感じている。

このようなことから「本案」には賛成である。

見直し案に賛成です。 但し、各規制・制度策定にあたっては、地元市町村に全て委譲せず、国策として中央での監視をお願いしたい。
原則として自由に開発ができる都市計画区域外について、都道府県知事が広域的観点から農地を含めた平地に準都市計画区域を設定し、一定規模以上の大規模集客施設の立地を禁止すべきである。 原則として自由に開発ができる都市計画区域外について、都道府県知事が広域的観点から農地を含めた平地に準都市計画区域を設定し、一定規模以上の大規模集客施設の立地を禁止すべきである。 市街化調整区域内における大規模計画開発を例外扱いとする措置は撤廃すべきである。 病院、庁舎、学校等、全ての公共公益施設を開発許可の対象とすべきである。
このままでいくと、中心市街地がますます空洞化してしまい、活性化はのぞめないもので都市計画法見直し案に賛成します。
地域経済が疲弊する中で、中心市街地の空洞化を克服し、地域の活性化に向けたまちづくりの推進に取り組むことが極めて重要である。また、人口減少社会を迎えつつある中で、社会資本整備コスト、経済効率の面からも、大型店などの無秩序な郊外立地に歯止めをかける必要があり、都市計画法の改正という一定のルールがあってしかるべきである。しかしながら、(社)日本経済団体連合会では、大都市の市街化区域における用途地域規制の現行維持、市街化調整区域における大規模開発特例の廃止反対などの見解を打ち出し、企業の社会的責任や公共性という観点よりも、一部利権者の実利を優先させ、都市計画法の抜本的見直しに反対表明しており、地域社会全体の土地利用政策との整合性に十分配慮した姿勢を見せていないことは誠に残念なことである。さらに、大規模集客施設の郊外展開に中心市街地空洞化の責任を負わせることは公平でないとし、大規模集客施設の出店を擁護するという姿勢は絶対に許せない。日本経団連は、全面的な制度改善に踏み込んでいこうとする政府の支援措置に対し、その実効性に疑問符を投げかけており、「大型店と地元商店街が共生する魅力あるまちづくり」を前面に掲げて立派なことを言っているようであるが、まちづくりに対する反省が微塵も感じられない。いずれにしても、一部土地利用者の立場を慮って、都市計画法の抜本改正を阻止しようとするもので、この考え方は、わが国の行く末に暗い影を落とし、わが国の衰退を招来しかねないものである。幸い、政府与党は、先般、「まちづくり3法」改正の提言書を発表された。これは、都市計画法の抜本改正を柱としたもので、ほぼ日本商工会議所の意見を尊重したものとなっており、大変感謝申し上げたい。については、一部利権者に屈することなく、農地法・農振法の厳格運用(農地転用原則禁止)を含めた都市計画法の抜本的改正に対して、次期通常国会における立法措置の実現のため、全力で取り組まれることをお願いしたい。
私の住む町では、郊外に大型店が相次いでオープン・点在した結果、町の中心部に来る人が減り、以前ほどの活気がなくなりました。商店街に店舗を構えていた個人商店は減り、代わりに増えたのは中央資本のドラッグストアや喫茶店、空きテナントばかりです。 大型店の散在を減らし、きちんとした都市計画に基づいた町づくりをして欲しいと切に願っております。 市の中心部の空洞化を防ぎ、賑わいを戻す為にも、この見直し案に賛成です。
まちづくり3法見直しで、国土交通省が日商意見を尊重してくれた。感謝したい。権力、一部利権者に屈することなく、都市計画法の抜本的改正、農地法、農振法 の厳格運用(農転原則禁止)をお願いする。
大型店が建設され、身近な存在として親しんでいた商店が閉まっていく様子を、寂しさを感じています。 商店街が再び、人々の行き交う活気のある場所になることを願っています。
商店街は衰退したのか？
町中の居住者は高齢化が進んでおります。住み易いまちづくりには近隣に健全な商店(街)が必要です。 大型店には頼らないまちづくりを望みます。 今回の見直し案は賛成です。
見直し案に賛成です。街中は大型店進出により年々疲弊しています。 暮らし易い町にしていく為には、過剰な大型店は必要ありません。
商店街内の空き店舗を埋める努力をしても大型店の出店などで商業環境が壊されています。 今回の見直しは大賛成です。
地方が壊れていく中で暮らし易いまちづくりが必要です。一般商店がこれ以上減少しない施策が大切であると思います。 故に見直し案は賛成です。
見直しに賛成です。最近、中心市街地の道路沿いに大型店が出店、または建て直し(リニューアル)があり、交通渋滞の原因となっており、また、美しい景観が台無しになっています。これらについて、見直しを図ってほしいです。
地域の賑わいから考えると、中心市街地には、歴史・伝統など社会資本が蓄積されており、住民は地域の文化に愛着を持ち、地元の人々と触れ合うことで、ひいては共助の人間関係を築く。地域の活性化の観点から、例えば、商店街や自治会が主催する季節のお祭り・イベントなどコミュニティ活動は、地域全体の消長や人々の生活を左右する重要なアクションであると考えられる。他方で、こうしたコミュニティ活動に積極的に協力しない企業や、地域の意向に沿わない形でビジネス展開する企業もある、との指摘がある。それに伴い、地域の人間関係が希薄化し、コミュニティ機能が低下することにより、住民のまちに対する安心感や誇りの喪失が生じている。今回の見直しが実現することで、地域住民や商店街が主体となったまちづくりが進められることを期待したい。次に交通問題の面では、車での移動を前提とした大型店の立地により、市役所や病院といった生活に不可欠な公共施設が不便な場所に移転する原因となり得る。車を運転できない方は、生活が大変不便になる。高齢者など社会的弱者の立場から見れば、自分の家から歩いて行ける範囲に日常利用する様々な施設が建っていることが望ましい。街のいろいろな機能を中心市街地に誘導する今回の見直し案には賛成する。さらに治安の悪化や青少年問題の観点から、小売業だけでなく、アミューズメント施設、映画館などの多種多様なサービス業もそれぞれの施設がもたらしている環境や生活への悪影響の内容を具体的に分析し、適用対象を拡大する規制強化を行う必要があると考えられる。行政コストを考えてみても、まちの郊外化が進むことにより、生活インフラの整備等コストがかさむことになる。中心市街地に住民を誘導し、投資効率の悪化につながらないようにすべきである。総じて、コンパクトタウンの形成推進には賛成する。日々状況が変化するまちづくりに当たって、新しいまちづくり三法が、まちづくりの主役である住民と共に、地域の商店、商店街、民間、NPO、自治体が主体的な担い手となり、住民ニーズの実現に向けての積極的な取組みをバックアップできるような制度となるよう強く期待したい。以上
大店法の規制緩和以来、郊外に大型小売店が進出し既存の商店街が大打撃を受けています。このままでは将来に展望が持

てず、事業意欲を失った商店主には廃業あるのみです。

このような状況の中で、本市では中心市街地の活性化を図るためTMO構想を策定し、その具現化に努めていますが、なかなか効果が出ないのが現状です。

少子高齢化社会の中で、いよいよ人口減少が現実化してきているおり、コンパクトシティを目指すのは時代的要請であり、そのための今回の見直し（案）が実現することを切望いたします。

私は、見直し（案）に賛成です。反対の意見の中には、「経済活動は自由であるべきで、最低限のルールで自由な市場原理に委ねるべき」という意見もあるようですが、その最低限のルールでは、大型商業施設の乱立は防げず、地域住民にとって暮らしやすいまちづくりはできません。確かに、大型商業施設は、利用する生活者にとって便利であることは認めますが、その周辺に暮らす方が被る騒音や道路渋滞等は非常に大きな問題です。また、今後も大型商業施設の乱立が続けば、今以上に大型店同士の競争が激しさを増すことになり、競争に負けた大型店が撤退し、買い手がつかなければ、建物だけが残るといった可能性もあります。市場原理にまかせた自由競争の結果、地域住民が被る被害を考えれば、大型店の建設に制限を設けることは必要不可欠なものであると考えます。

見直しに賛成致します。当地は東京や横浜が至近のため、ペットタウン的要素が多く、現に昼間人口は夜間に対し約30%減少しています。このため、近年、中心市街地の衰退は一段と進行しています。

このため、当所でもTMO事業を推進し、様々な方策で対応しておりますが、郊外にこれ以上の大型店が進出すれば、有効な対策も生かすことができない状況です。事業者のためのみならず、消費者、一般市民のためにも改正はぜひお願い致します。

まちづくりと謳っているにも関わらず、景観を損なうような土地開発や郊外型大型店に対し、規制緩和の名目で進出させてきたが、現在の中心市街地衰退化に拍車をかけているといえる。

年1兆円規模の国からの補助がつかぎ込まれてきたにもかかわらず、中心市街地の活性化が図られていると認められる市町は少ないと聞く。政策的支援にもかかわらず中心市街地の空洞化が進んだのは、モータリゼーションの進展や、地価や立地によりどうしても郊外に住宅を建てざるを得ない環境にあったからである。こうした、社会生活を送る上での必然的な環境の変化に対応せずに、「歩いていけるまちづくり」「環境にやさしい」という中心市街地側の一方的な訴えは、生活者側からするとエゴにしか感じられない。

国が強制的な政策を立て、実行すれば、例えば、郊外への出店を全面的に規制してしまえば、生活者は中心市街地に行かざるをえなくなり、中心市街地は必ず活性化するだろう。しかし、これは住民の利便性をはなはだしく損ねるだろう。

中心市街地政策の評価で核となるのは、郊外大規模店舗が出店できなくなることによる住民の利便性低下を上回るだけの社会的便益が発生するかどうかである。こうしたことを踏まえ、中心市街地が持つ社会的・歴史的な立場を斟酌した場合、現在は衰退しているものの、交通の要衝に位置し、甚大な社会資本が投資され、各種サービス機能が集積している中心市街地が果たす役割は非常に大きいと考えられる。

時代のニーズに対応したコミュニティの中心として、人が住み、育ち、学び、働き、交流する場として中心市街地を再生することを強く求めることから、基本的にその方向に沿って取りまとめられた本報告（案）を高く評価する。

農業地と思われる様ところへも次々に商業施設が出店しているが、農地を含む周辺の規制しないと、土地開発だけが進み、景観が損なわれ工業地・商業地・住宅地の区別が無くなり生活しにくくなる。しかし、きちんと整備したところで、大型店舗周辺の街並みのように、日本全国どこへ行っても同じような風景（景観）になってしまうのもつまらないので、地域色を活かしたまちづくりを導入するべきである。

本来、商業機能は都市機能を構成する重要な要素であり、また、都市や地域には固有の歴史があり、表情を持っており、地域によって独自のまちづくりが行われるべきであるが、“商業調整”を目的とした大店法に代表される我国の流通政策は一貫性がなく、大型店の郊外への進出を促進し、適正な商業配置という概念からは程遠いものであったし、特に都市部においては、複数の商業拠点作りという名のもとに、社会資本を投下し、都市機能の分散につながっていったことは紛れもない事実である。その結果、地方都市の中心駅前はどこも同じ顔を持つようになった。

また、規制緩和の流れの中で制定された所謂「まちづくり3法」も相互に機能するに至っていない。

今回の見直し（案）は、これまでのまちづくりのルールであった都市計画法の理念の転換し、各都市ごとに目指すべき土地利用が確保できる制度の改善を図るものであることから、賛成である。

商業施設（大型店）を市街地に促進することだけが、「まちづくり」ではないと思う。

現在の日本の状況から、企業の拡大利益追求の結果、中心市街地の問題は重大であり、日本の従来からのすばらしいコミュニティを壊してしまった感じがする。もちろん必要な部分もあるであろうが、そちらばかりが勝ってしまって、弱小や小規模を駆逐する勢いである。

犯罪の低年齢化や、人間関係の連携を取れない若者（中高年齢者にも少なくない）を作ってしまった原因の一つでもあるのではないかと。

かかる観点から大きな集客施設が建つ場所を制限することや、空き地・空き店舗対策など中心市街地の活性化を柱とする今回の見直し案に大賛成です。

見直し案に賛成です。

住み慣れた町を壊すような大型店であるならば、網これ以上必要ありません。

当市でも中心商店街やTMOをはじめ各種団体が衰退した街の中に少しでも賑わいを作ろうと手作りのイベントなどを計画し努力しています。にも拘らず郊外に大型量販店等が出店すれば、たちどころにその努力も消えてしまいます。その街の顔である中心市街地の賑わいを消さないためにも、今回の見直し案については大賛成です。

一部の利権者に屈することなく、都市計画法の抜本的改正、農地法、農振法の厳格運用（農転原則禁止）を要望します。

自治体による（京都市、金沢市、福島県）建築面積や売場面積等の規制は、中心市街地へ各種施設（主に商業施設であろうが）を回帰させる手段とはなりえない。

今回の中間取り纏めの前段にもあるが、『まち』は地域の歴史的経緯や地理的状況を背景に形成されてきたことも事実であるが、時代の人々が使う交通手段によりその中心地が変わってきたことも事実である。

ゾーニング手法により中心市街地へ住宅及び各種施設を配置させたとしても、来街者は増えない。

何故、消費者は駅前や繁華街の商店街に行かないのか？その理由は色々あると思うが、最大の理由は、そこに行くまでの

道路が込み合う（交通量に対して道路が狭い）ことや、スムーズに入れ、出れる駐車場がないことである。渋滞や、車の出入に要する時間がかかれば当然郊外の店舗に行くであろうし中間答申にあるような、省資源やCO2の削減にも結びつかない。

それぞれの市町村が自主財源の確保のため、大型商業施設やその他税収を確保する術を奪うことは、地方自治の時代であるとか、地方分権の時代ということに逆行するものではないのか？

わが町を将来どのようにするかといった基本構想をもつことが今後非常に大切なことであり、それこそが地方自治であると思います。

隣の市町村がやろうとすることに、あれこれと口出しすることは当該市町村の自立性を奪うものであり、国で勤めている施策と反するものであると思います。

この地域でも短期間に大規模集客施設が郊外にでき、中心街が寂れ不便になってきました。スプロール化を防ぎ無駄な公共投資を抑制でき、且つ高齢者にも優しい街づくりのためにも、大きな集客施設が建つ場所を制限することや、空き地・空き店舗対策など中心市街地の活性化を柱とする今回の見直し案に賛成です。

まちづくり3法の見直しが大詰めを迎えているが、浜松地域は大型商業施設の集積度が高く、店舗面積1,000㎡以上が建設中のものを含めると132店舗、中でも10,000㎡を超える超大規模商業施設が15店舗あり、地域中小小売業者を崩壊に追い込む異常事態と言わざるを得ない。

この影響もあり、倒産後の中心部百貨店跡地の再開発の遅れや、中心部大型ショッピングセンターの撤退等、中心市街地の崩壊が進んでおり、このまま放置すると取り返しのつかない事態となり、周辺部においても中小小売業者は大変大きな影響を受けている。この影響でシャッターを閉める店も相次いでいる。

このまま放置すると、中心商店街や中小小売業者は壊滅的影響を受けるものと予測される。

また、廃業率が開業率を上回っていることによる企業数の減少等により経済規模が縮小する中、政府は開業率が廃業率を上回るよう創業者支援等各種の施策を重要な国策の一つとして実施している。

このような背景からも、ぜひ中小小売業者が存続できるよう、まちづくり3法の見直しをお願いしたい。特にゾーニングの強化を含む都市計画法の抜本改正をぜひともお願いしたい。

中心市街地再生小委員会報告（案）については大賛成です。地方都市を取り囲む周辺町村部において、無秩序な商業系開発が進められております。地方都市の規模や所得を考慮すると明らかに過大な商業スペースで、中央資本や外資がビジネス展開を行っており、地方の声を無視した形での開発が進められております。当地の場合、安全で優良な食糧供給地としての役割があり、県政もその方向ですすめられております。安全で安心な食糧自給率を高めることは行政の責任でもあります。優良な農地の保護と、身の丈にあった街づくりを展開していくことは、地方が自立していく上での効果の高い手法であり、地方の望む声ではないでしょうか。既存インフラが整備されている市街地の再生こそが地方らしさを展開していく方途であると考えます。

標記報告について、大いに賛成している。

現在、大型店をはじめとする商業施設の出展については、各地域の実情やまちづくりとは無関係に、“郊外に大規模な土地があるから出展する”という店舗展開の手法に疑問を感じている。

都市計画区域内の市街地調整区域において、例外として開発が認められている“大規模開発の特例”を廃止するなどして、用途地域の規制を強化し、もっと地域の実情に応じた土地の開発を行えるよう期待している。

見直し案に賛成です。中心市街地活性化のためにも是非実現して下さい。

原案に賛成します。

特に、「中心市街地再生の担い手」(p17)、「都市機能集約のための体制整備」(p25)をはじめ、随所に「地権者」の参画・意識改革の必要性について言及している点が非常に評価できると思います。もちろん、中心市街地が活性化するためには「ゾーニング」手法は必要と思いますが、何よりも、地権者が主体的に努力することが中心市街地の活性化において最も求められていることだと考えます。

私の住むアパートから歩いて1~2分のところに、18年秋頃5万平米のイオンSCが店出します。アミューズメント施設も充実している、最寄品も24時間買うことができるSCとなるでしょう。格段に便利にはなるでしょう。

でも、妻も近くに住む親戚も喜んでくれる者は一人もいません。おそらく半数以上の方がそうだと思います。なぜなら、今でも不便なく買い物ができるからです。さらに、交通渋滞、わき道への車両進入による事故の心配、地域外から名前も顔も分からない人が入ってくる地域の崩壊、犯罪の懸念、全国一律の看板等によるつまらない風景への変貌、環境の悪化、等々です。

アパートに住む私ですら、妻のふるさどが昔の風景をなくし汚染されていく気がしてなりません。

農業の後継者がなく、土地を高く貸したい農家の一部と、他市町村にできてしまうよりは雇用と固定資産税から地元へ誘導しておけばよいと考えた行政の早計がそうさせたと思います。中心市街地の一層の自助努力を促すことは一方で必要だと思えますが、数万平米のSCが突如として農地に出現することは反対です。街にあれば十分です。

大型郊外店の店出について、短期的にみれば雇用、税の面でプラスかもしれませんが、長期的にみてどうでしょうか。前述した弊害、取り付け道路の整備、アスファルトによる雨水の増水、それに耐える河川整備等々、まったくのマイナスだと思えます。

見直し案に賛成です。なぜなら、当市にとって大型店は飽和状態の上まだ郊外にできれば、まちは完全に死んでしまうのではないかと危惧している。また、車等の足がない高齢者にとって郊外に商業施設が進出すればするほどまちなかが衰退してくるため生活に支障が出てくる。大型店はそれなりの企業倫理で進出してくるが、採算が取れないと撤退も早い。そのため地元商業に与える影響は大きい。

当市は平成15年4月、2市2町が合併して「周南市」となり、現在、新市建設計画における21のリーディングプロジェクト中、最優先事業と位置づけられる「徳山駅周辺整備事業基本計画」を策定中で、本事業を起爆剤として、中心市街地の再生を図っていくことが、当市にとって急務な課題と位置づけております。

しかしながら、全国の地方都市に於いて、駅周辺の中心市街地にある中心商店街が、これまで地域コミュニティの核として活性化の役割を担ってきたにもかかわらず、郊外への大型商業施設の無秩序な進出により衰退が著しく、空洞化現象が顕在化していることは、誠に憂慮すべき事態であります。

この流れに歯止めをかけるためには、今回の「街づくり3法見直し案」の理念に沿いながら、都市計画のなかで立地法の

<p>出店をより強固に規制すべきであり、都市計画によるゾーニングの強化、調整区域における大規模開発・許可制度の見直し等を強く要望するものであります。</p>
<p>少子高齢化が加速する地方都市にあって、街づくり3法の改正による大型商業施設の出店規制は、地域文化や伝統を継承していくためにも、地域社会に根付いてきた中心商店街や中小商店の再生に繋がると考えられる。</p> <p>また、商店街の活性化を目的とするTMOの推進にあたっては、財源基盤を一層強固にし、事業者・地権者の意識改革を促すとともに、商業振興の合意形成をはかるためにも、大型店に負けない人材の育成に努力していくことが求められる。</p>
<p>中心市街地は、これまで多くの人が集い、そして住まい、生活・活動し、お互い が face to face で交流するなど、地域住民が独自の文化や伝統を築き、 営々と守り続けてきた「我がまちの源」である。 人口減少・高齢化の時代を迎え、中心市街地における人口定住化の促進として、 また、地域活性化型プロジェクトとして、「優良再開発型の共同化タイプ」である マンションが建設されるなど、食・住一体の地域コミュニティを形成しつつある。 こうしたことから、「中心市街地の発展なくして、まちの繁栄なし！」で、今後 も中心市街地を地域の原点として活用することがもっとも理にかなっている。</p>
<p>大型店を誘致すれば雇用が増え、売上税・不動産税が増えるが、低賃金の雇用が増えるだけであり、中心市街地の雇用や税収が減る上、郊外の景観の破壊なども起こる。</p> <p>人口が3分の1近く減るかもしれないという時代の中で、郊外にまちが拡張し続けられれば、都市のインフラ維持コストの負担に耐えかねて地方財政は破綻してしまう。そこで郊外に行くほど規制が厳しくなる体系への移行が必要。</p> <p>過度な車依存社会を改め、機能を集積したまちづくり再生を展望するためには、郊外大型店の出店を調整する必要がある。</p> <p>大型店の進出は必ず広範囲に影響があり、出店する市町村だけで解決できる問題ではない。そこで届け出内容に「地域貢献活動の基本的方向」という項目を設けるべきである。</p> <p>郊外開発は原則自由・例外規制となっている都市計画法の枠組みを改め、都市計画の観点からチェックできるようにする。</p>
<p>中心市街地の空洞化現象は、「まちづくり計画」の根本を揺るがす事態であり、ハード面・ソフト面での活性化対策を阻害している。この度の国勢調査速報結果を見ると、少子高齢化現象が速まり消費人口の逡減化が始まった。</p> <p>早急に「まちづくり3法」を見直し、3法を横断的・広域的に調整していく権限を県知事にもたせ、連絡調整していく組織を広域自治体である県に設置し、無秩序な郊外型大型商業施設等の建設を広域的に調整していく行政主導の「まちづくり」施策が急がれる。</p>
<p>小さな子がいると、なかなか郊外へ車でという買い物は難しい。</p> <p>主人が休みの日は、郊外でも良いのですが、平日は歩いて行ける商店街がやっぱり便利。</p> <p>お散歩がてら歩いて行くので、子供ともたくさん話ができる。</p> <p>道中では四季折々の景色や街なみで、子供の情操教育にも大変良い。</p> <p>お店の人も顔なじみになれるので、子供が大きくなった時におつかい等任せられる。</p> <p>悪い事をしたら、注意してもらえる。などなど良い面がたくさんある。</p> <p>商店街と言うのは、子供の社会勉強にピッタリ。</p> <p>郊外の大型店にもメリットはあるとは思いますが、ある程度は規制をして商店街を守って欲しいように感じます。</p>
<p>見直し案に大賛成です。</p> <p>昨年、近隣の丘陵地帯の殆どを切り崩すというような大規模な宅地造成が行われました。宅地造成でありながら、かなりのスペースをショッピングセンター用地に割いており、住宅ではなく結果的にショッピングセンターを作るために区画整理事業を実施したのではないかと感じるような開発でありました。大型商業施設の出店のためにこのような自然破壊が行われて良いのでしょうか。今の仕組みはおかしいと思います。今回の見直し（案）が実現して、郊外の美しい景観を損なうような出店を阻止してもらいたいと思います。</p>
<p>自治体による（京都市、金沢市、福島県）建築面積や売場面積等の規制は、中心市街地へ各種施設（主に商業施設であろうが）を回帰させる手段とはなりえない。</p> <p>ゾーニング手法により中心市街地へ住宅及び各種施設を配置させたとしても、来街者は増えない。</p> <p>それぞれの市町村が自主財源の確保のため、大型商業施設やその他税収を確保する術を奪うことは、地方自治の時代であるとか、地方分権の時代ということに逆行するものではないのか？</p>
<p>見直し案は非常に良いものであり賛成したいと思います。</p> <p>最近商店街を歩いていると、空き店舗が目立ちさびしい感じがします。駅などを降りてこのような景観が広がっていると非常に街のイメージとしてもマイナスだと思います。無秩序な郊外への大型店出店がその原因のひとつではないでしょうか。</p> <p>中心市街地に活気を取り戻すには、もはや商店主の努力だけでは限界です。法律で郊外の出店を抑制するなど、計画的な街づくりが必要だと思います。</p> <p>確かに車を運転する人にとって郊外での買い物は便利かもしれませんが、しかし高齢者や車を運転できない人はどうでしょうか。冬の寒い日や、雨の日でも自転車や徒歩で何十分もかけて郊外のお店に買い物に行かなくてはなりません。自由経済といってもこんな不平等な街づくりが認められる社会はおかしいと思います。一部の人の便利さよりも、弱者にとっても公平な街づくり策を期待します。</p>
<p>規制強化してもらいたい</p>
<p>何故、今、中心市街地の再生が必要か？又、国土交通省の委員会議論だけではなく、経済産業省での議論も加えて考えないのか？</p>
<p>「まちづくり」の本当の方向性からずれているような気がします</p>
<p>集約型都市構造の実現といいますが、これを推し進めることによる弊害が生ずる。</p> <p>都市機能を集約することによる活性化とは別に、地方の機能低下をきたす結果になる。</p>

今敢えて規制強化してまで保護する必要性が商店街にあるのか
見直しに賛成です。私のまちでは、郊外に大型店ができた結果、近所の食料品、酒屋、小売店等が店舗を閉める事業所が多くなってきました。大型店のためではなく、街づくりの中で、バランスと調和の取れた改正をお願いします。
昔から、水の都と言われ、水が豊富で紡績工場が多く、休みになると、街には若者があふれ、賑わいのある街でした。今では、逆に紡績工場が郊外型大型店となり、当市では、中型大型店舗が近辺に溢れ、中心商店街にある地元百貨店が他県の百貨店になってしまったこと等、段々、元気のない街になっていく様を見るのは、大変寂しい気持ちで一杯です。今回の見直しには、基本的には賛成ですが、国や県・市など主導でない各々の商店主主導で、もう一度、元気な街に復活できるよう国や県・市などがフォローしながら、努力していかなければならないと思います。郊外型大型店にない伝統・歴史文化を取り入れながら、独自性のあるまちづくりをしてほしいと思います。
見直し(案)に賛成です。人口が減少している中、これ以上の無秩序な大型店の進出は、都市機能の拡散を及ぼし、生活利便性の低下を引き起こすと思われる。特に、高齢者等、自動車を利用しない人にとっては、非常に住みにくい「まち」になると思います。
私の母は75歳、義母は74歳です。どちらも車の免許を持っておりません。当地では「ダイエー」の再建に伴い、「ダイエー酒田店」が閉店しました。当地域では東北で最大のショッピングゾーンが隣接する三川町に開業し、多くの買い物客を集客しております。母、及び義母には、その地域まで買い物に出掛けることが困難な状況です。加えて、今年の大雪はもろくなった骨が骨折することが心配なため、容易に外出ができません。このような二人ですが、「ダイエー酒田店」があった時は、それなりに市街地の大型店での買い物が楽しく、都度都度訪れていました。個店をそれぞれ訪ねて買い物することは、容易ではありません。このようなことから、今回の見直し(案)では、大型店が建つ場所を制限する内容とお聞きしましたので、私は大賛成です。高齢化社会を迎え、購買力のあるお年寄りにやさしい街づくりのためにも是非実現を希望します。
「まちづくり3法見直しの法律」は、規制緩和施策に逆行する「規制強化の法律」と受け取られていますが、今後の日本社会が直面する諸課題・問題点に対して、必要な規制策は講じる必要があると考えます。また法律見直しは、「疲弊した中心地の商店街救済のため」と解釈する向きもありますが、決してそのような特定の団体を保護する性格のものでなく、将来に渡っての国民生活のために講じるべき措置であると考えます。
少子・高齢化社会、人口減少社会を迎え、地方と都市圏の地域格差はより鮮明に浮き彫りになることが予想され、今、新たなまちづくりのあり方が官と民に問われていると思います。地域発展の一翼を担い、また地域の顔である商店街、中心市街地は内外の問題を抱え厳しい状況下にあり、新たな再復興が急務になっています。まずは、今回の報告案は賛成です。
中心市街地の定義があいまいではないかと考えます。又、中心市街地と居住地をつなぐ交通手段も改善しないと環境は改善できません。
「まちづくり三法」といわれながら、改正都市計画法は全く機能していません。今回の見直しによって、ようやく本物の都市計画法になりうるのではないのでしょうか。薄汚れた工場地帯や、田圃の真ん中のショッピングセンターに、排気ガスを撒きながら自家用車が集まっていくという光景は、そろそろ打ち止めにしたいものです。人の顔の見られる中心市街地にこそ、様々な社会的投資がされるべきです。今回の見直しには全面的に賛成です。
見直しに賛成します。今後の日本は、人口が減少し税収が減っていくことになると思うので効果的なまちづくりが必要であると考えます。
後追い(1)整備・新たな公共投資・無秩序な市街化が広域的都市機能の立地によるとの結論には異論 都市機能が拡散すると多様な集積もっていた社会効果とコミュニティが消失する：制約・誘導による都市機能(中心市街地)をハード的に再現して、社会効果とコミュニティの復活を図ることは、時代錯誤である 都市機能の立地に際する「良く判断して」：判断の具体性が示されておらず、公平性が見えない
色々な施設が中心市街地に戻ってくるきっかけになるのではないかと思います。街の機能が高まればおのずと街に人が集まり、街の活性化につながるのではないのでしょうか。
○この案で色々な施設が中心部に戻ってくるきっかけになるのではないかと思います。街の機能が高まればおのずと活性化に向かうのではないのでしょうか。
駅前と郊外のどちらにしても規制であるとか保護であるとかの問題でなく、生活者のニーズに答える形で自然必要的に地域の発展を願います。規制や保護によりつくられる地域の活性化ではなくニーズに答える本当の地域の活性化を求めます。
見直し案により中心市街地に少しでも賑わいが戻ればと期待しております。
見直し(案)により、中心市街地に少しでも賑わいが戻れば幸いだと思っております。
駅前商店街などの旧中心市街地は買い物がしにくい。
最近横文字表記の店名が多く、店内に入らないと何のお店かわかりません。昔の街は、これを買うならあの人のところ、また街中を歩けばお客とお店の人の会話で溢れていたような気がします。しかし、子供が下校途中で誘拐されたり、逆に子供が親を殺したり、非常に物騒になっております。こんな世の中を少しでも変えていただきたく、私はその第一歩として、中心市街地の見直し(案)には賛成です。
今回の見直し案に賛成いたします。公共施設をはじめとして、かつてはいわゆる中心市街地に集中していたものが現在そうでない時代が来てしまいました。更にまた、今日失業率なども高くなっていますが、中心市街地が活性化すれば雇用も生まれると思います。私たちの商店街でもこれまで何代も何十代も続いたお店がありますが、私の代で終わりだと嘆いておられる経営者の方もおられます。お店が長年続くことは地域文化の発展のためにも意義のあることだと思いますし経営に対する意欲や希望を持ってもらうという意味でも意義あることだと思います。
まちづくり3法の見直しに賛成します。
これからの日本ではコンパクトなまちづくりが絶対に必要です。

賛成します。米国と違い、都市間の狭い日本では、これ以上商業集積を分散させる必要は無い。 中心地の整備をもっと行い周辺にはもっと自然を残すことこそ必要ではないか。
現在の野放しの大規模商業施設の出店に対する規制、病院や公的サービス機関の郊外移転への規制に対し賛成します。
私の家の周辺に最近大型食品スーパーの出店や計画があります。また車で15分以内のところにも大型店が10店ほどあります。そえに比べて道路事情があまり良くないため土曜日や平日の夕方ほどの道路も大変混雑します。そのため、道路の拡幅や新しい道路ができますが、なかなか混雑は解消されません。道路整備のために大型店がお金を出しているのでしょうか。地域社会にどのような貢献をしているのでしょうか。なぜ大型店がこんなになってしまうんでしょう。この見直し(案)には基本的に大賛成です。
人が郊外に住むようになってきているのだから、店が郊外にできるのは当然しないと不便である。それに、若者は高齢者と違い行動範囲が広く、狭い範囲内で済まさない。逆に若者が都市部に流出してしまう。
私の子供の頃、学生の頃は中心市街地で行われるイベントに毎週のように遊びに行っていました。最近では大型店が郊外にできて人通りも少なくさびしく感じます。郊外には少しだけの買い物に行くのにも広い駐車場を歩かねばならず不便です。又、地域内でできた事もあり、PTAでも治安の悪化、青少年問題も心配され、パトロールを余儀なくされ、又交通量も増えて事故増加も心配です。今回の見直し(案)に大賛成です。
当市では、郊外の工場跡地や農業地域への大型店の出店及び計画が相次ぎ、中心商店街の空洞化がますます進展しつつある。また、最近、小学校と道路を隔ててほぼ隣接する工場跡地にアミューズメントを併設する大型店がオープンし、近隣住民とのトラブルとなっている。TMOや行政、市民団体などが中心市街地を活性化させるための活動を件名に実施する一方で、大型店の公開への無秩序な出店が放置されている現状では、調和のとれた住みよいまちづくりの実現は不可能である。今回の見直し(案)は、アミューズメント施設を含む大型店の出店を規制するもので、大いに賛成である。
私の近所に今、大きな遊戯施設がオープンしようとしています。その場所は大型店が立ち並ぶ中、営業できなくなった、施設を利用した計画で、近隣住民説明会の意見聴衆で、内容に一部変更はありましたが、工事が着々と進んでいます。遊戯場の近くには、高校、中学校があり、子供達の溜まり場になるのではないかと懸念されます。今の規制では、小売店だけが規制対象で、飲食店や遊戯場などの施設は規制対象外と聞いています。今回の見直し(案)は、こうした大きな集客施設をすべて規制の対象にすることであり賛成です。
暮らしやすいまちづくりを実現していくという今回の見直しに大賛成です。
郊外に便利施設がどんどん出来て、中心市街地の商店・商店街が潰れたり、移転したりと、高齢者には不便であり、これからの高齢化社会に向けて、街のいろいろな機能を中心市街地に誘導する今回の見直し案を是非、実現して頂きたい。
大型ショッピングセンターにより、既存の商店街がさらに客が遠のくのは間違いない。小売店が共存しえる、大型店の存在を模索する必要があると思う。大型ショッピングセンターから善光寺等の観光地へ客を流す努力が必要であると思う。米国ウォルマートのような既存小売店をつぶし、彼らを低賃金で雇うという構造は資本主義と言えども、許されるものではないと考える。
郊外の大型ショッピングセンターの出店により、同一商圏内の既存の商店街を直撃し、地域文化や伝統維持の中心になっている商店街を衰退してしまいます。そうなれば街は空洞化し、治安の悪化、青少年の教育問題等の社会的コストが上昇し、また地方では、高齢化やモータリゼーションが進展しており、そこに暮らす車の運転できない高齢者等の生活を脅かします。現行のまちづくり3法においては、制定後事態は好転しておらず、活性化のためには、衰退の要因を解決し、抜本的な見直しが必要だと思えます。今回の見直し(案)は、ゾーニング強化や広域規制の導入、農地関連規制の強化、予算上の選択と集中、税制の検討、中心市街地活性化の推進等が盛り込まれており、これにより地域文化や伝統を未来の世代に残し、中心市街地に賑わいが少しでも戻ってほしいと思えます。
市街地空洞化が心配されている中、超大型が郊外に出店を計画しています。郊外に大型店が出店すると身近の大事な小売店はどんどん客の足が遠のき、店を閉めざるを得なくなります。車も使えなくなる高齢者が増える中、我が身に置き換えてきて、どうやって生活していったらいいのか、とても不安になります。自分の家から歩いていける範囲に、日常利用する様々な施設が欲しいです。今回の見直しには、高齢者のことも考えて下さい。
大型店の出店と撤退の影でなく 以前、私の近所には自宅から800メートルの所に地元スーパーがありました。雪の日などは歩いてでも買い物に行けるため、大変重宝しておりましたが、5年ほど前、2キロメートル先に大手スーパーが進出し、それまで買い物に行っていた地元スーパーが撤退しました。雪の日は2キロ歩いて買い物に行けず、大変苦労しております。最近5キロメートル先の農地に今までにない大きさの大型スーパーが出店するとの話があります。もし、その大型店が出店すれば、2キロ先のスーパーは撤退するとのことです。 交通弱者と言われる私たちには5キロメートル先の大型スーパーには歩いていくどころか重い荷物を自転車に積んで5キロも運転できません。 今回、大型店を規制する動きがあると聞きました。地方都市の大型店の出店や撤退の影で大変な犠牲になっている人たちのことをぜひ考えていただきたいと思えます。
「大型店は困る」 私の家の近くに大型のショッピングセンター出店の計画があることが最近分り、ショックを受けました。とういのも、以前他地区の同様のお店を見てその大きさ、人の多さなどに驚き、これよりもさらに大きなお店になると聞き、何だか恐ろしくなりました。周りの環境や生態系の変化などが心配ですし、近くには小学校もあります。地権者の高齢化など問題は山積みですが、やはり緑の土地は残してほしいのです。
大型店の進出を規制し、中心市街地の活性を柱とする今回の見直し案に大賛成です。
最近、私が住む長野市でも郊外に大型ショッピングセンターの出店計画があります。出店すれば近所のスーパー商店は閉店に追い込まれ、ゴースタウンのようになってしまいます。また、今でも車の運転ができない高齢者は大変不便になることは明らかです。高齢者ばかりではなく、ただでさえ交通量が多い道路は子供達にとっても危険です。自分の家から歩いていける範囲に利用できる店、施設が欲しいです。今回の見直しで高齢者や子供達のことでも考えて下さい。
私の街でも郊外に大型ショッピングセンターの出店計画があります。出店すれば私たちの近所のスーパーは閉店に追い込まれます。高齢者が増え、車の運転ができなくなる人が増えれば、大変不便です。

自分の家から歩いていける範囲に日常利用する様々な施設が欲しいと思います。コンパクトなまちづくりが市など行政の負担を減少させます。(住民の税金負担の軽減につながります。)

現在郊外に大型ショッピングセンターの出店計画があります。中心市街地の衰退が深刻化しているなか追い討ちをかけるかのように生活者にとって暮らしやすい集約的都市構造から拡散的都市構造に走っています。もし出店するようなことになると店舗周辺のインフラ整備に行政は大変な負担をしなければなりません。又大型ショッピングセンターの誕生により同一商圏内の既存商店街を直撃し、その地域で育んできた伝統、文化、生活、環境面等様々な分野で弊害が発生することは、いうまでもありません。今回の見直し(案)が実現することで中心市街地の賑わいが少しでも戻ってほしいと願います。

見直し(案)に賛成です。

昔は、中心市街地で様々なイベントやお祭りが行われていて、たくさんの方が集まってきたものですが、最近ではほとんど行われなくなりました。私の子供はお祭りやイベントのことを知りません。地域の歴史や文化などが失われていくような気持ちがして、大変寂しい気持ちで一杯です。今回の見直し(案)が実現することで、そうした伝統・文化が子供や孫の代まで受け継がれ、それにより中心市街地の賑わいが少しでも戻ってほしいと思います。

また、地方で頑張っている中小零細企業はたくさんあります。そんな企業が消費者のニーズと言う言葉だけで消えてゆく姿をたくさん見てきました。自助努力も当然必要ですが、中小零細企業に目を向ける政策が不可欠と考えます。そういった意味からも今回の見直し(案)には賛成です。

「日本の文化と伝統を保存する必要性」わが国、夫々の地域には、長い間に築かれてきた文化と伝統がある。先人の残してくれたこれ等の遺産は、万人が守り、育て、引き継いで行く義務がある。古くは、楽市楽座に始まる商業の興隆が、地域の特色を生かしながら、近年まで側面より、街づくりに大きく貢献し、日常の市民生活には欠かせない役割を担って来た。大規模店舗規正法が解除されて以来、地方の中心商店街は文字通り、シャッター通り商店街に変わってしまった。モータリゼーションや生活様式の欧米化に倣う変遷、規制緩和の美名の下で成された無秩序な乱開発等に加え、圧倒的な総合資金力を誇った大型店の郊外進出が、この大きな原因となっている。勿論、小規模商店が、これらの激変へ対応の遅れを取ったことも否定は出来ない。然しながら、そごう、ダイエー、長崎屋、ニチイ等が残した負の遺産は、各都市空間に惨憺たる傷跡を残すとともに、消費者には圧倒的な迷惑をかけながら、終息したことも又、厳然たる事実である。出店時の意気込みや地元への密着期待感、経済効果現象の一言で、一般大衆を置き去りにし一方的に店仕舞いを敢行して来たのである。競争条件を機会均等にするためには本来、競争開始時に、其れ程、差が無い者同士に与えられるべきものであり、戦後、保護政策の下で強大化した企業が、自身の保全のため、外国に進出する口実として、自由貿易や規制緩和を金科玉条の如く声高に叫ぶのは聊かの外れと言わざるを得ない。経済的結果、効率性のみを優先する最近の風潮は、日本的風土には馴染まないような気がする。弱者にも生き残る権利や存在する事、其れ自体に意味は十分ある筈であり、強者は強者で、其れなりの節度が求められると思う。資金力があり、自身保全を優先し、人的整理リストラの断行も平然と行う大規模企業には、施政者は存分にその横暴さを戒めながら規制しなくては社会の秩序は保てない。是非。この際、大規模小売店には、相応の規制を加えるべきであり、地域性を配慮しながら、撤退時の後処理問題を十分に盛込んだ企業のみへの進出を許可すべきだと思ふ。

趣旨から外れるかもしれませんが、大垣の中心市街地は、戦後に建てられたままの状態であるため、非常に老朽化しており、商店街も高齢化し、年々商店街の空き店舗も増えてきています。

私自身も買物へ行く際には、車を利用することが良くありますが、つい駐車場が広く、停めやすい大型店へ行ってしまう。

大垣の中心市街地は、駐車場が少なく、有料の駐車場しかないため、ほとんどの家族連れや若者は、郊外にある大型店へ買物や遊びに行ってしまう。

中心市街地を活性化させるためこれまで様々なイベントやお祭り等が行われていますが、一過性のものにすぎず、商店街に元気がないのが現状です。

商店街再開の協議が、約20年前から地権者を中心に何度も意見交換が行われておりますが、地権者をはじめ地域住民のコンセンサス形成を得ることが難しいのが現状です。

今回の見直し(案)が実現させることで、少しでも中心市街地に賑わいが戻ることを期待しています。

規制緩和や自由化という耳障りの良い施策を進めたことによって、特に地方はぐちゃぐちゃになっている。

大型ショッピングセンターの野放し立地によって、中心街が空洞化している状況は、ある程度、大型店を規制することによって防げたはずである。

ある程度の規制は必要であり、施策が後手後手である。

弱肉強食の思想は、日本の情や義理という風土を破壊し、各種犯罪の増加、特に青少年の犯罪発生との関連を認識すべきである。

集約拠点を中心市街地にもどす事は、ほぼ不可能である

本来、交通渋滞を緩和するために造られた市郊外の新しい道路に面し、大型店が立ち並ぶ商業地が出来ていくため、更なる交通渋滞を招き、とても迷惑しています。

その店から、駅かどの公共交通機関が近くにある中心市街地に商業を集約させ、郊外大型店の出店に規制をかける法案には賛成です。

大型店の問題はしっかりした市民による都市計画により判断されるべきである。一業者・財界の問題ではない。又、市町村が雇用のためというのも地域全体を考えると安易である。当然、白地地区もゾーニング対象とすべきである。

人口減少社会が現実となってきており、今後居住地域や商業地が過剰になると思われる。

今も国道沿いの郊外では、チェーン店の撤退した空き店舗が沢山あり、今後も増えるものと推察されます。

先進国でも食料自給率が極端に低く、これ以上農地を商業地に転用されるようなことのないよう、またそれ以外の土地でも出店規制など行われるよう望みます。

「日常生活の利便性低下に係る意見」

現在、郊外に大型ショッピングセンターの出店計画があります。出店すれば既存のスーパーや個店は閉店に追い込まれてしまいます。また出店しても利益が出なければすぐに撤退してしまうのが大型店です。過去における大型店の郊外への進

<p>展、モーターゼーションの進展などが、中心市街地の空洞化を招いた要因の一つにもなっています。少子高齢化の時代を迎え、安心して身近な場所で買物ができる生活環境の確保が必要だと思えます。</p>
<p>私たちの県そして市は全国屈指の観光都市であり、国内外から毎年多くの観光客が豊かな自然を求めて訪れています。最近、この地域の郊外に超大型店の出店計画があります。地方都市には、それぞれ歴史的街並み、美しい風景があります。他都市の状況を見ると、交通渋滞を招き、派手な看板が乱立することにより、騒音等も重なり、これらが台無しになる恐れがあります。同時に優良農地が潰されます。街の将来を広い視野から検討し、大型店の出店を判断する必要があります。殺伐とした地方都市の誕生を防ぐために、ぜひとも今回の「街づくり三法」見直し案を実現していただきたいと思えます。</p>
<p>大型店と商店街が共存共栄でき、賑わいのある中心市街地にするためには報告に示された「都市構造改革」が必要です。ぜひ実現していただけることを期待します。</p>
<p>大規模店舗の立地場所の制限や、空き地・空き店舗対策など中心市街地活性化を柱とする今回の見直し案は、低迷する中心市街地の小売店舗にとっては、今一度、活性化への意欲を掻き立てるものであると期待を寄せています。</p>
<p>熊本市は、郊外に大型ショッピングセンターが相次いで出店し、中心市街地の地盤沈下の懸念が現実のものとなっております。商業行為は自由に行われることが原則ですが、何らかの調整が行われるべきだったとも思えます。若い人が待ちに集まる、地場の資本にお金が落とされ活力が失われなことを望みます。</p>
<p>私の幼少の頃よりも様々な分野で技術の発達があり、便利な世の中になりました。しかし、一方で、子供たちの遊び場が失われてきているように思います。今後は都市計画を考える際にそうした観点も考慮に入れて頂きたいと思えます。</p>
<p>大規模小売店舗法から立地法に変わり、特に都市計画区域外の大型店舗の出店が増加した。この事により従来の中心市街地で様々なイベントやお祭りが行われ多くの人で賑わいを見せたが、最近では、郊外型（都市計画地域外）大型店が小規模な地方に押し寄せ、中心商店街はもろんの事、郊外の豊かな自然や緑溢れる景観が台無しになっています。もっと地方の事も考えた、まちづくり政策を検討して頂きたいものです。現在、景気が良くなったと聞きますが、ごく一部の大手企業のみであり、地方の下請け業者は大手企業にコストダウンをせがまれ景気が益々悪くなるばかりです。又公共事業の削減により苦しむのは地方都市ばかりであり、もう少し地方都市に目を向けた改革が必要です。今回の中心市街地の再編には大いに賛成である。（地方に目を向けた改革）</p>
<p>この田舎町、御坊にも大型店舗の出店により中心商店街はさびれています。大型店で一度にお買い物ができ、レジャー化し、車社会の中で、地球環境さえあやうくしています。町は、人口の減少、空き店舗の増加（後継者不足）、高齢化…といい材料がないのですが、こんな中で、必死にもがいている商店主の声を聞きながら、商店街対策を考えています。狭い商店街を車が闊歩し、高齢者や歩行者が案外紳士手買物が出来ない状況において、既存の商店街を核として、コミュニケーションを高め、地域の住民に安心して暮らせる街づくりなど各種支援対策を拡充すべきである。</p>
<p>駅前商店街は時代の流れに逆らっている。今の世の中は便利、簡単が主流。商店街は時代に逆行している。</p>
<p>暮らしやすい郊外から働いたり遊びに行きやすい都市づくりを求めています。</p>
<p>旧中心市街地は現在の私たちにあって必ずしも必要ではありません。</p>
<p>郊外の大型店は大変便利。出店を規制する必要性を感じられない。</p>
<p>最近私の街の郊外部に大型ショッピングセンターが立地し、農地がどんどん開発され緑と水の問題が発生し環境ばかりが急速に進行し、教育問題をはじめ犯罪の多発、地域の歴史や文化、コミュニティが失われ日本の将来がやぶまれます。今回の国の方向性に大賛成です。一日も早く見直して下さい。市街化調整区域で郊外大型店が進出するなんて絶対許してはなりません。緑や水の保全は不可欠な事です。人口減少、高齢化社会に進む時代に街を拡大する現政策は一日も早く見直して下さい。そして街のストックを利用してコンパクトに政策転換しなければ日本は環境、教育、文化、経済等あらゆる面で未来はありません。沈没してしまいます。現街づくり三法を一日も早く見直して下さい。</p>
<p>魅力のない中心地、駅前商店街は、現状「街」とは位置づけられないのでは？ 地方にとって、大型店の誘致は新たな雇用を産み出す場である</p>
<p>大型店が郊外に出てきてから商店街はすっかりさびれ、空き店舗の多いシャッター通りと化しました。また、近隣市町や農地転用地にも大型店が進出して、大型店同士の過当競争のあおりで地元の商店は多く消えていきました。大型店が出店するときは「地元との共生」と耳障りの良いことを言いますが、開店すると地元への協力はありません。地元の商店がなくなって、街の賑わいがなくなり、地域の文化や伝統が失われつつあります。現在の街づくり3法は中心市街地活性化の足を引っ張っています。是非、街づくりには3法の見直しが必要であり、今回の報告案は賛成です。 昔は商店街が市内の各町にあって、さまざまなイベントやお祭り、大売り出しが行われて、たくさんの方が繰り出し、にぎやかな歳末でした。が、大型店が郊外に出てきてから商店街はすっかりさびれ、空き店舗の多いシャッター通りと化しました。また、近隣市町や農地転用地にも大型店が進出して、大型店同士の過当競争のあおりで地元の商店は多く消えていきました。地元の商店がなくなって、町の賑わいがなくなり、地域の文化や伝統が失われつつあります。特に、現在の街づくり3法は中心市街地活性化の足を引っ張っています。是非、街づくりには3法の見直しが必要であり、今回の報告案は賛成です。</p>
<p>大型店の出店は、ここ松江のような地方都市では、人の流れから文化まで変えかねない大きな問題である。そもそも商店街などは、商業集積のみならず、コミュニティの場としての機能ももち、地域の歴史・文化が人々の心にまでも浸透していたが、大型店の乱立により、街の顔である中心市街地が失われ、都市機能が低下しつつある。首都圏資本の大型店の出店に関しては、首都圏からの集団雇用など地元経済の悪化に直接つながる要因もある。様々な観点からも大型店出店に関する立地規制など中心市街地と共存共栄できる法案の見直しは必要であると思う。</p>
<p>私の住んでいる松江でも、今、市の郊外に大手量販店の大型ショッピングセンターができるという話があります。現状の地元スーパー、大型ショッピングセンター、中小小売店に加えて、郊外に新たな大型ショッピングセンターができれば、オーバーストアの状況になり、全国の他のエリアのように地元の企業が力を落とし、既存の地元企業の店舗数は減り、中心市街地はより空洞化すると思われます。その結果若い人々はまだしも、まちなかの高齢者は商品を買う場所を失い、不自由な思いをすることと思われます。ただ現状の法では大型店の出店は止められないと思えます。 また、市の中心部になった市立病院が郊外に移転したことにより、その周辺商店街の平日の通行量が激減し、大変苦戦しているという話もあります。これは市の問題ではありますが、国も一方で中心市街地の活性化をはかり、また一方で大手量販店などの大型店の郊外進出をすすめるのでは、相反することにそれぞれ予算を使いながら、国としてどのようなまち</p>

<p>づくりを目指しているのかわからなくなります。</p> <p>今よく経済活動は自由であるべきと自由競争の原理が話されますが、本当にそれでいいのでしょうか？自由競争の導入により、弱肉強食の大企業有利の世の中となり、より貧富の差が広がってゆく。私はそんな日本を望んでおりません。今回の見直しは、各地方での対応でよいという意見もあるようですが、私は、国がこれまでの郊外の大型店などの乱立に規制をかけて、よりよいまちづくりの為の基礎となる部分は、明確な基準をあらたにしめすことが、大切ではないかと強く思います。</p> <p>そのためにも、まちづくり3法見直しを実施頂き、多少は郊外への大型店などの進出にも規制をかけて、地元企業と大都市の大手企業がより良い関係をつくりながら、新たなまちづくりがすすむことを強く望みます。</p>
<p>中心市街地においては、空き店舗が目立ち、居住者も少なくなっています。やはり住む人を増やし、賑わいと住環境が調和した快適で魅力ある生活環境の整備が必要なので、見直しに賛成です。</p>
<p>見直しに賛成します。商店・官公庁等施設や病院など、生活する上で群馬県は特に車にのれないとどこへ行くにも不便です。</p> <p>自動車依存が過ぎると、将来車に乗れなくなった特に大変不安です。公共交通機関など、必要な公共物は、維持ができないからといって無くなることのないようにすべきと思います。</p> <p>超高齢社会・少子化社会問題が深刻となり、現在のまま都市機能が自由に拡散した場合、自動車依存が過ぎて既存都市が空洞化となり、公共交通機関の維持が困難になっています。</p> <p>国が維持に向けた補助も限界があり、人口の減少が見通せるいま、コミュニティの確立に向けプロデュースが必要と感じます。</p>
<p>八代市では昨年11月と今年6月に郊外大型商業施設が2店出店したことにより、中心市街地の大型店の閉鎖やアーケード街の空き店舗が増えて衰退する一方の為見直しに賛成です。</p>
<p>見直し案に大賛成です。まちをこわすような大型店はもうこれ以上必要ありません。</p> <p>「中小企業憲章」を制定してください。中小企業省を設立してください。</p>
<p>生活者の立場から、多くの人にとって暮らしやすいまちづくりを実現していこうとする今回の方向性には賛成だ。共存共栄するのが理想だが、街の人口が増えていないのに大型店があちこちに営業を開始すれば、それは無理な話である。その街にあったまちづくりを考えていく上で、街の財産でもある中心市街地をこれ以上すいたいさせないためにもある程度の規制は必要だ。</p>
<p>都市一極集中をなくしより広域の活性化が必要</p>
<p>私の住む街の郊外に大型ショッピングセンターが建ったり、又他にも既存スーパーと同じような食品スーパー、ホームセンターが出店予定との話を聞きます。</p> <p>中心市街地は、シャッターの閉まった店が続きます。車の運転できない私は、生活に大変不便を感じています。自分の家から歩いていける範囲に、日常利用する様々な施設が建て欲しいと思います。</p> <p>街の機能を中心市街地に誘導する今回の見直し案には大賛成です。</p>
<p>歩いていける範囲に空き店舗が目立つ現在の中心市街地は車の運転ができない義母には大変不便です。</p> <p>空き店舗対策など中心市街地の活性化を柱とする今回の見直し案に賛成します。</p>
<p>中心市街地再生については、市街地再編の一環として伝統的商店街の維持、救済的側面が無視しがたいが、商品流通、商品計画等もっともっと議論をつくす必要があると思われる。</p> <p>大飯店の出店・撤退の社会的影響は大都市又はその周辺と地方都市及びその周辺とは違うのであるが、大飯店の住民に与える利便性と、その反面旧来のコミュニティの破壊に繋がる要因を減じつつも旧来の税収に眼をくらし中央、地方、県、市町村が出店推進に安易に回る傾向がある。</p> <p>や、抽象論になって申し訳なし。</p>
<p>歴史・伝統・文化もさることながら、無駄な郊外開発による市街地の拡大化が地域の生活基盤を崩壊してきたのは言うまでもありません。高齢化や少子化が進む一方、今以上の人口の増加が望めない現状で、インフラに対する行政の資金投資は市民を必要以上の金銭的負担を与える結果ともなります。住みやすい、安心して暮らせるまちづくりを取り組むためにもやはり中心市街地に対する見直しは必要です。中心市街地における街の機能の回復は、賑わいを呼び戻し活気ある街の原動力となると思います。その為にも街の回復に弊害となる問題については積極的に対処すべきと考えます。</p>
<p>これから高齢化社会が進むことは、目に見えています。自分の家から歩いていける範囲に日常利用する様々な施設がないと不便です。</p> <p>今後のことを考えると、街のいろいろな機能を中心市街地に誘導する、今回の見直し案には賛成です。</p>
<p>少子高齢化が進む中、郊外の不便な場所へ大型店が出店しても車を運転できない人にとっては、必要ありません。市内循環バスの増便、運航時間の延長等により、まちに人が集まり、商店、公共施設を充分りようできると思います。中心市街地の賑わいが戻って欲しいと思います。今回の見直し（案）に大賛成です。</p>
<p>郊外への相次ぐ大型店の出店で中心市街地から店舗が消え空き店舗、空き地の増加による空洞化が全国各地の地方都市で起きております。その結果、本来便利で楽しい中心市街地が不便でさびしい中心市街地に様変わりしてしまいました日常生活に不便を感じている人が多いと思います。当地の中心市街地も街中お店が消え寂しくなっております。高齢化社会になり今後増加すると思われる車に乗らない人々が、徒歩や自転車でいける範囲に日常利用する様々な施設があるコンパクトな街づくりに向けて、街のいろいろな機能を中心市街地に誘導する今回の見直し案には大賛成です。</p>
<p>今どこの町も駅前や中心商店街が空洞化し、田園に突如として大型ショッピングセンターが建ち、消費者を吸い取っている。以前は中心商店街といえば、地域の特色を出した様々なイベントやお祭りが行われていて、住民に密着したものであったと思う。今回の見直しには賛成であり、実現することで日常利用する施設が商店街に建ち、本来の中心商店街としての機能が発揮できると考えられる。</p>
<p>大型ショッピングセンターの郊外への移転は、年々増加している。それに伴ってそれまであったところが空地となり、不便さを感じている人々も増加している。どこかで規制を掛けないと郊外集中型の不便さがますます広がっていくことになるので、生活者の立場に立った規制の改正をお願いしたい。</p>
<p>大型店が建った時、その周辺の整備ということで、個人の店も移転営業しました。その大型店があつという間に撤退とな</p>

<p>り、残された個人のみせは人の流れもかわり、閉店に追い込まれたり、また、店舗を移転しなければならなくなりました。大型店のために、何度も多額のお金を使わされているような気がしています。郊外に大型店が来ると、街の中では閉店する店がでできます。高齢者の多いまちですので、何とか市街地の店舗を確保してほしいです。</p>
<p>中心市街地活性化と図るための平成11年度より、ソフト事業を中心としてTMO事業を実施して参りました。しかしながら行政機関からの支援を得て努力してきたにも関わらず、郊外への大型店進出により厳しい状況となっております。中心市街地は公共財としての役割を担っておりますので、一定の規制は必要だと考えます。</p>
<p>大型店は安易に出店をし、まちを壊し、その後無責任に店舗移転や閉店をしていきます。地域における経済・雇用をかき乱しているような感じを受けます。大企業をためてなく、生活者の暮らしのためにしっかりと改正をお願いします。</p>
<p>郊外型大型店に人が行くのは車を持っている人には駐車場があり、あらゆる業種があり、商品揃えも十分で、そして遊び場もあるからだと思います。中心市街地にお客様に来てもらえないのはなぜかと考えて商店街各店は自分のところでは何かと知恵を絞ります。私たちの商店街は車道が9m歩道が両側に各1mです。歩道には電柱、街路灯などがあって、実際にまっすぐ歩けるところは70cmです。これでは歩いて楽しい安全な街とは言えません。歩道幅の運動を起こしてから20年以上になるでしょうか。周辺の新しくできた車を通す道路にも危なくなく穴だらけの歩道は何かならないものかと思えます。歩いて暮らせるまちづくりを推進するには商店街内の歩道の整備と公共交通機関の見直しをしていただきたいです。農業をがんばってもらって農地を工業化、商業地にしないよう法的にも規制を大きくしてもらいたい。せっかくの美田です。</p>
<p>収益があわなければすぐに移転してしまう大型店は、より大型に、ますます郊外に広がって中心商店街、中小企業を苦しめております。未来の子供達のためにも、地域のお祭りや文化を大事にして地域に根付いたまちづくりを実現するために、見直し案に賛成します。</p>
<p>①市街地道路のお願い小都市では市民生活道路（ストリート）、通り抜け道路（ロード）が渾然としており、車の通り抜け中心に考えられております。中心市街地は、市民の生活を重点に、中心市街区乗り入れアクセスを考えてもらいたい。郊外地（ショッピングセンター）利用しない歩道を造り、市街地の安全・安心のため歩道の再開発に目をつむるのは困ります。市民サービスでアーケード、歩道のモニュメント設置など道路問題にきめ細かい政策をお願いします。②住環境のお願い中心市街地は、生活する・働く・集まる（コミュニケーション）など時間、場所の空間を提供するものである。中心市街地の固定資産税の見直しにより住宅なみの課税で住み良い環境をつくってもらいたい。小都市における中心市街地の有効的土地利用のために「道の駅」のような施設、機能の開発を地域のNPOや地元商店街振興組合と共に考えてもらいたい。</p>
<p>自由競争の中で、大資本企業は全国津々浦々に大規模店舗を出店してきた。時代と共にその面積は拡大し、広大な農地は・工場跡地を商業施設化してきた。そのため既小売店は〇〇〇、その波にもまれ淘汰され、さらに、居住する生活者は不便をきたすようになった。また、その地域の一等地とされた場所に立地した大型店はもうからないからといって撤退して、街づくりに支障を及ぼしている。よく、そこに居住する利便性を考えた店と言われているが、ある意味では良かった考えであると思わざるを得ない。中心市街地活性化法の下で、〇〇〇事に取り組んでいくものの、その成果はなかなか出てきません。それにも増して大型店が地域文化、歴史、コミュニティの発祥で会った商店街を取り戻すためには農地などの〇〇利用を見直す必要があると考えます。地域に会った法律の施行を考える必要があると思えます。</p>
<p>何をすることも金がかかることが大きいと思います。大型店の良いところも数多くありますが、昔のお店を一軒で簡単にどうこうすることは大変です。昔からの商店街に面となる大きい施設を位置付け周囲がその流れに〇つく店舗として工夫できるように官民協力あつく基礎を造ってもらいたい。毎日の食生活にかかる費用も馬鹿にならないためスーパーに行って少しでも安いものと考えている庶民の考えも参考にしてほしい。</p>
<p>①白地地域等における用途制限 用途制限を厳密に運用し、非線引き白地地域や準都市計画区域の白地地域における大規模集客施設の立地できるエリアを制限するよう明記して下さい。</p> <p>②全体 この度の取りまとめられた「社会資本整備審議会中心市街地再生小委員会報告（案）及び市街地の再編に対応した建築物整備部海報告（案）」を大いに評価し、賛同します。この報告（案）の方向で決定する事を希望します。</p>
<p>中心商店街は官公庁、金融機関等と隣接し、さらに、電車、バス等公共交通機関の要に位置し、市民生活の中心に立地している。しかし、現在では、郊外に出店した大型店舗の顧客吸引力が強く、地盤沈下が顕著となっている。中心商店街は長年にわたり市の発展を支え、市の歴史と共に市民が築きあげてきた街である。この街づくりに逆行する無秩序な郊外開発は、市の歴史、文化、自然を破壊するものであり、特定業者の市民生活を無視した利益優先の開発である。住民主体のゆとりある、調和の取れた街づくりのためにも今回見直し（案）に賛成する。</p>
<p>まちづくり3法の見直しには賛成です。私の街では郊外に大型店が乱立している状態です。中心商店街には人が歩かなくなり、その結果、商店も廃業するところも多くなり、空き店舗だらけとなっています。私の街では高齢者が多く生活するのに大変不便な「まち」になってしまいました。また、県の出先機関などが早くから郊外に移転したり、郵便局や病院も「まち」の中心にあったものが、外れに移転する傾向にあります。</p>
<p>見直し案に賛成です。私のまちでは、郊外に大型店が出来た結果、中心商店街のシャッターが軒並みおりにきております。街のいろんな機能や特色を中心市街地に誘導する今回の見直し案には大賛成です。</p>
<p>見直しに賛成です。私のまちでは広い跡地があれば大型店等が出来、昔は市場へ行き、魚は魚屋さん、やさいは八百屋さん、豆腐は豆腐屋さんコミュニケーションをとりながら買い物できなくなり、いろんな形で皆様が困っています。生活していくみんなの暮らしのためよい改正を願います。</p>
<p>私のすまいは中心商店街から30分程で、20年程前は近くに小さなスーパーや個人病院なども有り、生活環境は市内でも一、二と言われていました。ところが、郊外に大型店の立地が進み、大型店近くの宅地化が急速に整備されるに伴い、アパートや賃貸マンションに住んでいた若夫婦や父母と同居していた若夫婦等が大量に流出し、町内内は超高齢化地域と化してしまいました。近くにあった小規模スーパーも12年程前に倒産し、酒屋や八百屋、肉屋もなくなり、新しい店の出店もありません。また、小学校も1学年4学級から2学級になり、子供達の遊ぶ声も聞こえません。私の母は今年80</p>

才になりますが、私が留守の時はタクシーで買い物や病院に行っています。私の地域だけでなく、旧市内の住宅地域ほとんどで同じような事が起きています。高齢化時代に入り、今のままの街づくりで良いのでしょうか。今回の見直し案には大賛成です。出来れば住宅地の商店街整備支援策も併せて検討していただければと思います。
錦町商店街も年々閉店する店が増えています。もちろん個店の努力が足りない事もありますが、郊外型大型店舗の出現で土日は人が通れません。これからは平日型の商店街として生きるために、アーケード、空き店舗等の問題を解決して店舗と住居が一緒になるような、やさしい街造りをしようと思います。そのためには今回の法律は必要です。小さな店はいない、大店舗だけで良い様な国の方針が見直されるのはありがたく、心強く思い、なんとか頑張りたいと思います。
大型商業施設が建てられる地域を制限することや、空き地、空き店舗対策などの中心市街地の活性化を柱とする今回の見直し案に大賛成です。
見直し（案）に賛成です。商店街が衰退していても中心市街地に有る、文化、歴史、伝統の行事が催される時には人出があります。中心市街地再生には商店街が元気になって投資をすることが必要ですが、環境整備事業や商店街の特殊性を考慮した交通対策（駐車禁止問題）が必要不可欠です。夜（19～23時）頃、商店街での散歩者が増えています。街灯の明るさが交通安全や防犯対策に役立っている為です。街を明るくする為にも中心市街地の活性化が必要だと思います。
これからますます高齢化社会が進んでいく時代に、車で行くような大型店はいらぬ。近くでコミュニケーションのできるお店が残って欲しい。見直し案に賛成です。
大規模商業施設を広域的都市機能と表現して問題をすり替え、焦点をぼかしているだけである。公共投資の無駄等の問題を大規模商業施設に責任転嫁しているだけである。
少子高齢化が進行し人口の減少が予想され、また、地方財政が逼迫する中で、中心市街地における既存のストックや多様な都市機能の集積を活用し、伝統・文化が継承され、事業機会や活力があふれ、高齢者にも環境にもやさしく、歩いて暮らせる、安全・安心で美しい21世紀型のまちの再構築を図る、「コンパクトなまちづくり」の実現を図る必要がある。コンパクトなまちづくりを実現するため、日本も、欧米各国の制度と遜色ないしっかりした都市計画制度とすべきであり、基本的にその方向に沿って取りまとめられた本報告（案）を高く評価する。ただし、各論において、さらに明らかにすべき事項等もあるので、次のとおり意見を申し述べる。今後の審議において十分ご検討いただき、その趣旨実現を図られたい。
郊外型ショッピングセンターの開発を抑制し、中心市街地商業集積の密度を高めることで公共交通機関利用の利便性を向上させ、自然環境保護・二酸化炭素削減を求めたい。
若者を地域にとどめ、暮らしの質や利便性を高めるために、しっかりした改正をお願いします。
報告（案）に大賛成です。郊外型大型店及び公共施設等、進出移転を阻止できる規制が必要だと思います。
資本主義社会に於いても資本力のみならず左右される郊外大超大型店街造りは、既存の町中心部商店街に長い間醸成された地方の歴史的習慣文化、生活的雰囲気等の地方社会色の存続の可能性が困難になります。日本中、アメリカナイズされた金太郎飴的な画一の地方都市を避ける行政に強力な指導を承りたいと思います。又為、現在旧市街地中心部でマンションが林立の始め人口増加による生活必需品利便性も考えるべきだと思います。
国土交通省の報告（案）に賛成です。ゾーニングの強化により、効率的な都市を形成していくことが必要と考えます。
見直し（案）に賛成です。郊外に宅地・商業地が整備され、大型ショッピングセンターが建ちました。それに伴い、次々とその周りに店舗が建ち並びましたが、反対に主要駅前を含めた中心市街地には空き店舗が目立ち、夜一人で歩くのも怖い位です。見直し案の実現により、中心市街地が以前のような賑わいを取り戻す事を望みます。
地域社会の崩壊…これで良いでしょうか？
ゾーニングの強化を含む都市計画法の抜本改正、大賛成です。空き地、空き店舗対策など中心市街地の活性化を柱とする今回の見直し（案）が実現するよう願っております。
「駅前」や「旧市街地」だけが「街」ではない。
大賛成。まちの再生は不可欠。いったん大型店等を止めてほしい。
大賛成。土地の規制は当然。
わが街では、毎年8月の上旬、市内中心市街地を主会場として東北をっだいひょうするお祭り「盛岡さんさ踊り」が開催されています。このお祭りはたくさんの地元企業からの協賛金で運営され、祭り期間中は中心市街地に賑わいを演出し、市民や観客に親しまれ盛岡市の観光振興や、子供達への伝統の継承としての役割を担っています。しかし、近年の郊外大型店の出店により市内における企業が減少、毎年地元企業から協力頂いていた協賛金も年々減少の一途をたどっています。代わりに郊外大型店へ協賛のお願いをしますが、なかなか思うようなご協力をいただいております。出店する前は地域イベントへの協力も表明しているのですが、実際は利益追求のみしか考えていないようです。自分の商売のこしか考えていない郊外大型店など、盛岡には必要ありません。ここはしっかりと街づくり三法を改正していただき、地域の歴史や文化などが失われないように、政府をはじめ関係機関の対応をお願いします。今回の改正案が実現することで、このような伝統・文化が子供や孫の代まで受け継がれ、それにより中心市街地の賑わいがいつまでも続くよう願っています。
賛成です。郊外の四季折々の美しい風景を損なうような出店を阻止してもらいたいです。大企業だけの為ではなく、昔からそこで暮らしている人々のためにも、しっかりと改正をお願いします。
新幹線新駅周辺の土地を大型店が物色中との情報も流れ、不安感が募っている。中心市街地の活性化を進める立場からは、見直し案には大賛成です。
見直しに賛成です。私も高齢にかかっていますので、現在の生活環境を変えて欲しいありません。
様々な企業が倒産したり、海外へ移転する時代背景から多くの人が食を失っています。大型店を誘致することにより少しでも失職者のたすけになるのでは・・・
生活者の立場に立って、街づくりを考えて欲しい。
店舗（商品に）ものに魅力がないと中心地助成金は意味がない。無駄になる。
地方においての大型店等進出に関しては広大な土地を必要とするものであり、都市計画区域内では用途地域の定めのない白地地域であり、又、農振法の農用地区域の農地となっている。

<p>市町村はどのようなまちづくりを目指すのかランドデザインを住民に示すべきであり、それに基づき無秩序な大規模計画開発許可は見直すべきである。</p> <p>具体的には用途地域の指定などゾーニングを行い、ゾーニング毎に延べ床面積の上限を設置すべきである。</p>
<p>見直し（案）は賛成です。大型店の必要性を考えてください。</p>
<p>見直しに賛成です。車等の足のある人々には郊外利用が可能ですが私らの町もかなり高齢化が進んでおり（中心商店街の閉店が相次いでいます）生活に大変困っております。あとは大型店による自然破壊問題だと思います。</p>
<p>本報告書のなかでも指摘されているとおり、これまでの用途地域の規制は特例事項が多く無いに等しい法律となりました。法律施行時には予測しなかった大型商業施設等の進出によって都市機能の破壊など様々な問題を引き起こしている。今後は高齢化社会にも対応した住みよい街とするためにはクルマ中心の社会（自家用車など）から電車やバスなどを利用した集団輸送手段への移行。 1 住民の意見も十分取り入れたみどり豊かなまちづくり視点 2 経済優先や効率から生活者優先の街作りなどの考え方が必要ではないか。しかし、民間活力の喪失や自由な競争を阻害するおそれもあるため営利性の強い施設等の場合は地域住民にも役立つ公共的な文化福祉その他のサービス施設等の併設など、一定の要件、歯止めをすべきではないか。</p>
<p>最近中心市街地の衰退の歯止めを理由に郊外型大型商業出店の規制強化傾向にあるが、事業者は必死に経営の効率を熟慮して出店策を形成戦略に掲げている。官製の規制は一時的には成功のように思えるが近い将来の日本にとっては、この規制が街作りの大きな妨げとなるように思われる。</p>
<p>中心市街地の居住人口回復の手だてとして、市町村が主体となって居住者の住民税の軽減・免除等の措置をとることによってかなりの回帰が見込まれる者と考えられる。中心市街地の空き店舗対策として、やはり市町村が主体となって①店舗経営と居住が同一、②店舗経営のみ、③居住のみの三形態別の住民税の軽減・免除等の措置をとる</p>
<p>都市計画法見直しによるゾーニング強化により都市機能の拡散に繋がっている最大の原因である大規模商業施設の郊外移転に歯止めをかける。また中心市街地を旧来の姿を思い起こしてやみくもに再生・復活させようという考えは一律的で難しい。人口構成が変化をした今、都市機能も変化をしていく訳であるから、全産業的な知見から意見の集約ができる体制をつくり生活者中心の町づくりを目指すべきである。</p>
<p>公共交通ネットワークの完備は是非必要であると考えます。</p>
<p>市街地空洞化の原因分析とその対策が十分に触れられていない。中心市街地問題と大型店出店規制は全く別の問題として捉えるべきではない。</p>
<p>郊外に大型ショッピングセンターが出店すると中心市街地のスーパーは閉店に追い込まれてしまいます。特に高齢者の方々の事も考え、生活が不便にならない様又中心市街地に住んでいる方中心市街地へ買い物に来られた方々が買い物ができるスーパーが閉店にならないよう考えて頂きたいです。</p>
<p>「優良な農地の保全に向けて」日本の食糧自給率の低下が懸念されています。国も食糧自給率を上げるべくあらゆる手段を現在講じています。長野市には優良な水田、畑がたくさんあり桃やりんごは特産品として県内外に有名で、現在海外にも輸出をするようになってきています。しかしながら、このような優良な農地を開発して大型ショッピングセンターを長野市にも進出しようとしています。既存の法律ではこのような開発を防ぐことができません。一度開発した農地は二度と現在のような姿になるようなことができないことから今回の見直し案により農地等の保全になればと考えています。また中心市街地についても長野市やTMOが国の施策として活性化に力を注いでいます。郊外の優良な農地を開発することはこのような動きに水をさす行為と考えます。是非今回の見直し案が実現し優良な農地の保全と中心市街地の活性化につなげて頂きたいと思えます。</p>
<p>大型店の食品売り場には地域農業と無関係な野菜果物が数多く並んでいる。流通近代化は輸入農産部などにより健康環境エネルギーを犠牲にして生鮮物流システムを構築してきた。一方で中心商店街は空洞化地域農業は衰退の一途をたどっている。地域では収穫されたものを地域の商店から買う地産地消運動を拡大発展することにより地元商店街の復権地域農業の自立につながり社会的文化的に意義のあるものと思われる。故にこれ以上の大型店出店は必要ない。</p>
<p>「まちづくり三法見直し賛成」現在郊外で進められている大型ショッピングセンター出店が次々と行われることにより中心市街地の空洞化衰退のおそれがあり、そこにある古くからの町、伝統、文化、祭りが失われる危険性がある。中心市街地の町の賑わいがその町の伝統文化祭りを支え町に住む人々がそれぞれを継承し続けてきたが、近年郊外への大型店出店が相次ぐ中で中心市街地の衰退が進み、賑わいがなく町の伝統文化祭りが損失しつつある。今できることは現在進行しつつある郊外への大型ショッピングセンターの進出を規制し現在ある中心市街地の町（商店街）の活性化を行い、そこにある地域の伝統文化祭りなどの存続であり次の世代未来への継承であると思うので今回のまちづくり3法見直しについては必要であると考えます。また郊外化が進むについて中心市街地に既存するスーパーなどの撤退が始まる危険があり中心市街地に住む高齢者等生活者の利便性が低下するおそれもある。多くの高齢者が車で買い物を強いられる可能性があり交通事故の多発など問題も「多くなる。近隣の小学校へ通う子供を持つ親はスーパーなどの空き店舗周辺の治安悪化によりさまざまな事件事故に登校時の子供が巻き込まれることを心配する声もある。中心市街地の活性化に取り組むためTMOが必死に活動し色々取組を行っているのに郊外に大型のショッピングセンターなどが次々できることによりその店舗周辺のインフラ整備などに行政は大変な負担を強いられることも考えられる。その負担は我々の血税であり行政は税金の使い道をもう少し考えて頂きたい。行政は中心市街地にある身近なサービス機関であるべきだと思う。以上とりとめない意見となってしまったが今回のまちづくり三法見直しについては大賛成である。</p>
<p>「破壊された自然は簡単に元に戻りません」消費者は全部が全部それ程我が儘ではありません。大型SCが提供してくれるその場限りの利便性にそれ程の価値は置かない主事者もいます。ましてやその消費者ニーズとやらが、かけがえのない自然と交換で得られたものとなったから尚更のことです。私たちの市にとって自然は命とも言えます。豊かな自然の景観損ねる商業主義の歯止めを是非今回の見直し案の実現により実施して欲しい。</p>
<p>「まちづくり三法は日本の根幹を守る法律です」地球人として誰もが自然環境を破壊してはならないと考えているのと同様に日本人としての個は自分のまち旅するまちを愛し、歴史伝統文化に安らぎと楽しみを覚える。ところが個の集合である企業や経済団体になるとなぜ拝金主義、利益至上主義に成り下がるのか。多くの人が住むまちやその田園風景を破壊した代償として手にした金で太った企業は近い将来同じようなモラルの企業にとって変わられる。残されるのは壊されたまちだけだ。超大型店の出店を望む会社の社長も社員も日本を破壊することの愚かさにもう気づいて欲しい。すぐに姿勢を</p>

改めて頂きたい。そうすればもしかしたらまだぎりぎり間に合うかもしれない。まちづくり三法の厳しい見直しをお願いします。
賛成。大型郊外SCが多すぎる。
人々が集い楽しさのある多機能で魅力ある中心市街地は生活圏の中において必要不可欠のものであり、既存インフラも整っており有効活用すべきである。日本の食糧自給率の低さは異常なものであり優良農地の確保は最優先課題である。
見直し案に賛成です。商店街が衰退していても中心市街地にある文化歴史伝統の行事が催される時には人出があります。中心市街地再生には商店街が元気になって投資をすることが必要ですが、環境整備事業や商店街の特殊性を考慮した交通対策（駐車禁止問題）が必要不可欠です。夜（19時～23時）頃の商店街での散歩者が増えています。街灯の明るさが交通安全や防犯対策に役立っているためです。町を明るくするために中心市街地の活性化が必要だと思います。
空き地や空き店舗は街のにぎわいを大きく損なっている。これらを活性化する今回の見直しに賛成です。
城下町の中心市街地のぶらぐち丁でも次々と閉店した店が増えて歴史のある商店街も死にかけています。郊外の大型店ももういない。近くで親しみのある店が良い。同じようなコンビニや大型店ばかりでは息苦しく地方の良さが無い。法律の見直しで旧市街地を元気にして下さい。
長野市は観光資源が豊富であり毎年多くの環境客が訪れています。最近郊外への大型ショッピングセンターの出店計画がありますが、観光客が求める美しい景観を失っていく可能性もあります。このような計画は阻止して頂き豊かな都市を維持するため今回の見直し案の実現を希望致します。
見直し賛成です。原則として自由に開発ができる都市計画区域外について知事が広域的観点から農地を含めた平地に準都市計画区域を設定し一定規模以上の大規模集客施設の立地を禁止すべきである。
ゾーニングの強化は必要不可欠です。大型店の集客力が周辺の都市構造等に大きな影響を与えることが明らかであり、高齢化が進みそれだけでなく自治体の財政が逼迫していくことは間違いないこと。行政コストからしてもストックのある市街地を重視しコンパクトなまちづくりにインセンティブを与えて欲しい。
無計画的に農地が転用されて良いわけがありません。農地である限りは準都市計画区域の効力が発効です、農地転用と同時に発効する制度とすべきである。
見直しに大賛成です。地域経済やコミュニティのこれ以上の衰退は歯止めが必要です。遅きに失した感があります。地域の判断による立地のルールづくりが必要です。
見直しに大賛成です。少子高齢化に向かう中、従来の人口増加を前提とした都市機能の郊外拡散を転換する必要があります。地域経済やコミュニティのこれ以上の衰退は歯止めが必要です。
見直し賛成です。中心市街地活性化に向けてTMOが活動している一方で、郊外の広大な敷地に大型店がどんどん出ています。何だか変だと思ってます。行政効率が悪くなるばかりです。地域の意思による判断を尊重してください。
都市機能の集約や、街なか居住推進など、中心市街地活性化を強く現した見直し案は高齢化社会対応にもつながるもので大賛成です。
例えば、都市部のマンションは立派だが、その地域の商業施設はみすぼらしい。現在の状況を改善するためには、マンションの一階部分は日当たり等の問題も多いので、商業施設を積極的に入れることが望ましい。
今までの都市中心部への過度の集積がモータリゼーションにより物流、来街者等で交通渋滞、駐車場待ちなどを引き起こしている。
中心市街地活性化施策の内容は商業振興策等が主で、特に商店街への助成・補助となっている。予算があるから何かを実施するという状況であり、予算消化の形態となっている。商店街や商店主には向上心や事業意欲が薄い。補助金の受給先を変更する時期になっている。
中心市街地再生には、都市の「賑わい」、質の高い「住環境」設備、生活の「安全」が不可欠な要素で、これらを提供できる国・自治体の施策が必要と思われる。
私の住む街では、中心市街地を決めてTMOが活動している一方で、郊外開発が盛んに進みます。税金が無駄に使われていると思うと腹立たしいです。農地を含め自由に開発ができる都市計画区域外について、知事が広域的観点から平地に準都市計画区域を設定し、大規模集客施設の立地を禁止すべきだと思います。
中心市街地の多くは、道路事情等も悪く、地価も高いです。そちらにばかり税金を使うのは良くないと思います。消費者にとっても地方都市では車を使った買物が中心となるので郊外店の方が利便性が高いと思います。
<ul style="list-style-type: none"> ・ 現行の仕組みでは大型店の自由な出店を許すことにより、大型店対小型店の力関係によって、古河店が次々と淘汰されている。中小の地方都市では小型店が完全に駆逐され、大型店でなければビジネスとして成立しない極めて不健全な姿となっている。 ・ 今後の年齢別人口構成を考えるならば、生活弱者（ex. 車の運転ができない）を切り捨てることになりかねない。 ・ 健全な地域のコミュニティ（小さな商店ゾーン、人が集まる場所）が破壊され、近年見られる若年者の突飛的な刑事事件の発生とも相当因果関係を有するのではないか。 ・ 当県は既に大型店はオーバーストア状態であり、大型店同士が食い合っている現状だ。これ以上の出店は産業構造・生活基盤の破壊にとどめの一打となるだろう。 ・ 以上により、今回の見直し案に賛成するものである。
人口が段々と減っていく中において、無やみに市域を広げるような出店には反対です。そのために税金が無駄使いされていると思うと腹が立つ。今回の見直し案には賛成します。
定年退職したあと自宅等を開放し、ギャラリーや喫茶店、レストランを開業する店舗をよく目にします。府来るからの建物を改装したり、終の棲家として建てたりといろいろですが、資金や経営面など支援して、現在の点をつなげてネットワークとして新しいまちづくりはできないものでしょうか。
大型店の乱立が競争激化になり、中心部の空き地を増やす結果となっております。今回の見直し案には賛成です。
以下の点で改正（案）に賛成である。 <ul style="list-style-type: none"> ・ 中心市街地は老朽化した木造建築が密集しており、今後の高齢化の進展を考えると、地震、火災など災害に対応できない。生活インフラを支える意味で中心市街地への投入は大事。 ・ 大型店など大規模施設の論理にふりまわされすぎる（郊外への安易な進出と地域の実情を無視した撤退）現行が見直し

れる。

・地方都市における中心市街地の活力は地域住民の心象風景そのものであり、数字等では表すことができない思い入れがある。(もともとは田園であった郊外の活力というプラス面より、活気のあった市街地の落ち込みの方が精神的にはるかにダメージが大きい)

・地方都市の中心市街地では未利用地・空地が広範囲でばらばらに点在している。現状(自治体や経済界の厳しい財力)では手がつけられなく、がんの病巣が広がるばかりでじっと死を待つのみである。疲れる中心市街地では区画整理事業や大手資本の進出は考えられない。抜本的対策が必要。

自由経済のもとでは何をしても良いということではない。特に、大型店は出店あるいは退店に際し、地域への影響を十二分に考慮すべきである。また地域の人が集う中心市街地を拡散させてしまえば、将来に悔を残すと考えます。この度の報告(案)に全面的に賛成いたします。

移転・廃業などで空地、空き店舗がめだっているので賛成です。それと大型店が建つと車の通行量がふえ道幅が狭く感じ、渋滞が続くので十分に検討してほしい。

都市圏内の一定地域を都市機能の集約拠点として位置付け、公共交通機関でネットワーク化する意見に賛成です。

見直しに賛成です。クルマで30分以内でアクセスできる似通った大型ショッピングセンターが、私の巨獣地区の周辺に次々とできて以来、近隣商店街の衰退は目を覆いたくなるほどの状況です。現在は熟年世代でもあり、クルマ対応で生活はエンジョイしていますが、10数年後の健康状態等を考えますと、身近で気安く、生活情報交換も可能な商店街の再生を熱望しています。

いくら支援しても、さびれる所はさびれ、賑わう所は賑わう。基本的には、誘導支援は行なわない方がよい。

自治体による都市計画が場当たりにならないよう長期展望に立脚した整合性ある計画理念の策定が望まれる。これまでのような中心地の空洞化を敢えて招くような施策は早急に見直し、独自に住民エゴに対する注意の喚起も必要。集客施設の中心市街地立地は、住民の利便性向上、環境対策とも出来、是非推進すべき。

まちづくり3法の施行時から、中心市街地は空洞化し、空き店舗が大量に発生することになると予想され、かつ、現実にもそのような事態になっている。明らかに、まちづくり3法が、失敗であったと認識する必要がある。空き店舗の発生は、店主の減少を意味しており、商機能がなくなったほかに、まちを支えてきた機能(自治会役員・PTA役員、民生委員、主任児童員・青少年相談員、消防団員等々)もなくなってしまったことを意味している。中心市街地の空洞化の再生を図ることは、容易ではない。商店街の空洞化は、構成員である多くの商店の衰退であり、個々の商店の活性化をはかった上で、商店街の活性化に取り組むという段階を追って活性化が必要であると思います。以上では、十分な説明にはなっておりませんが、下記のように考えます。記①各市毎に、それぞれ、その市の基本構想、そして、基本計画があります。次に、都市計画が策定されています。そこで、道路幅も決まります。でも、自然発生的な発展に任せただけの場合には、その時は、その地域がどんなふうになるのかは、誰にもわからないように思います。例えば、そこに、大型店が出店し、車で来店者が多い地区になるのであれば、道路幅を広げ、駐車場の整備も図る必要があると思います。逆に、一戸建て住宅地であれば、道路幅は余り広くなくても良いはずですし、他のインフラ整備が必要となるでしょう。住居地域、商業地域、近隣商業地域、準工業地域、工業地域、農業用の無指定地域等に地域を分けていますが、工業地域や農業用の無指定地域に突然、大型店が出店することは、何のために、用途地域を指定しているのか判らないことになる。日本経団連などは、会員企業の所有地を高く処分することを当然の権利のごとく主張するのは、論外である、なぜならば、一市民が農地を安く買って自宅を建てることは、原則として出来ないのです。大企業だから許されるというのはおかしいと思う。大型店を建てたいなら、事前に用途変更を商業地に変える手続きを行った上で、大店立地法の手続きを行うべきである。②建築確認申請が、当該市の建築指導課等以外の民間業者でできるようになり、地域の状況が判らないまま、申請事務がすすめられ、地域住民とトラブルケースが増えていきます。これを避けるには、ゾーニングをすることが不可欠である。基本構想・基本計画を上位計画とし、ゾーニング計画を行い、そのゾーニングに沿った用途地域の指定や道路計画を行い、美しい景観を持つまちづくりを行うことこそが、本当に住民にとって、住みたい、住んでいたいまちといえるのではないのでしょうか。

大資本の郊外大型店の出店が地元中心市街地商店街を廃業に追いやっている。まちづくり補助で町造りの手助けをされている中、一方で商店街のゴーストタウンになる様な法律では全く困った事である。反対である。

市民の負担になるのではないかと?

「まちづくり3法」見直しは規制緩和に逆行
規制緩和の方が全体最適ではないですか

難しいことはわかりませんが、街のいろいろな施設を中心市街地に誘導する今回の見直し案には賛成です。私達は、歩いていける範囲で便利な生活を望んでいます。大型店が乱立する日本より、古き良き時代のお店を大事にして欲しいと思います。

これからの日本には、外資系大型店はもちろん、郊外の大型店はこれ以上は必要とは思いません。商業者の意見も考慮して下さいませんか。宜しくお願い致します。

見直し案に賛成です。

このままドーナツ化現象が続けば、中心街が衰退し、バラバラの街になってしまいます。ある程度の規制をよろしく願います。

大型店の出店が続いている地域のものです。

11月と12月で2者の商店街会員店が廃業しました。大型店の出店競争の中で利益を無視した価格で売り上げのみの「ノルマ」達成を目指している大型店の前に討ち死にした形です。「まち」の姿は安心で安全で居心地の良いことが本当であろうと思います。個人商業者の誠実な対応が「まち」のコミュニケーション促進になり、子ども達への見守り、シルバー世代への生活密着情報の提供となり、安心、安全、居心地の良さにつながると確信しています。防災、防犯のかなめは「まち」です。市場、商店街こそが「まち」の核になりえます。大型スーパーで無言で買物をする事は「まち」にとってマイナスしかありません。大型スーパーは「まち」を破壊しています。

とにかく公共施設を中心市街地に早急に持って来て欲しい。市街地は、路面電車のみにして、車の乗り入れを禁止にするくらいの大胆な発想が欲しい。古い建物・街並みを守るための条例だけでなく、税の優遇なども必要だと思う。商業の活

<p>性化なくして街の活性化はありえない。 市の商業振興課を商店街空き店舗にもってくるぐらいの覚悟が欲しい。</p>
<p>大きな工場の跡地に、最近、大型店が建ちました。大型店のガードマンが店の駐車場への出入を優先するため、周辺の交通混雑が以前よりひどくなりました。特に子供の下校時である夕方に交通量が多くなり、周辺に住む子供を持つ親はみな心配しています。また、近くにある郵便局の駐車場も慢性的に車両が多く、利用しにくくなりました。今回の見直し（案）では、大型店が建つ場所を制限する内容と聞いており、私は大賛成です。</p>
<p>各種都市機能が無秩序に薄く拡散していくと、人口や各種都市機能が集積している状態を前提にして整備したインフラが維持できなくなる。</p>
<p>無秩序な拡散は生活環境にも悪い影響を与えることとなり、何らかの対応が政策的にすすめる必要があると考えます。</p>
<p>国の無策で中心市街地が地価の高騰を招き、多くの人が郊外に住むようになった。大型店が郊外に出来れば非常に便利である。</p>
<p>見直し（案）に賛成します。市街地の活性化を今回の見直しで是非進めていただきたい。</p>
<p>以前は中心市街地で様々なイベントや催し物が行われていましたし、その際には観客が多く集まって来ていましたが郊外に大型店が次々と出店し以前の様にイベントを行っても人々が集まらなくなりました。その町の伝統や独自性が失われ、均一化した文化が国内に充満する街づくりではなく、その土地にはその土地の独自性をもった街づくりを企画立案していただきたいと思います。そういう意見でもうこれ以上大型店の進出は希望致しません。</p>
<p>1. かつての商店街事業者は郊外に住み、店舗はより高い賃料の取れる業種に貸している。やる気が無いのに再生は無理。 2. 「良好な商業施設」は行政で規制したり決めるのではなく、住民の意見である。</p>
<p>大規模小売店の出店やショッピングセンターの開発には、その都市の地域計画の中で規制なり、見直しなりをすべきである。</p>
<p>地方の小都市の商店街の固定資産税の減額の要求と少子化時代に備えて、コンパクトシティの充実を図る。</p>
<p>見直し案の通り実施して欲しい。・広域的判断を要する地域計画制度を活用することが望ましい。</p>
<p>現在全国的に中心市街地の空洞化が進んでいるのは大型店の無秩序な郊外への進出だと思っております。大型店の郊外への出店をもっと早くから規制し中心市街地は街の顔でもありこれから高齢化時代が進む事を考えるとまちづくり三法改正は絶対必要な事でもっと早く運動をおこすべきだったと思っております。</p>
<p>見直しに賛成です。なんのための中心市街地活性化なのでしょう。倒産です。</p>
<p>中心市街地での色々なイベントやお祭りを取り戻す為には中心市街地の住宅政策のみなおしが良いと思う。</p>
<p>地元住民と一体となったイベントの開催が必要と考える。</p>
<p>中心市街地に大きな集客施設が建つと郊外から来るお客も増えますが、交通量も増え、これから高齢化社会に向けて、お年寄りにとっては、大変住みにくい町になってしまい、又、その地元周辺のお店に及ぼす影響は大きく、益々町が空洞化してしまいますので、今回の見直し案には大賛成です。</p>
<p>中心市街地の活性化は、中心部のみならず郊外にも波及効果をもたらし、ひいては、地域全体に活力と潤いを与えてくれるものであり、郊外の開発によって得られる波及効果とは比べものにならないほど大きな意義を持つことは明らかです。また、買い物施設や公共施設などを中心市街地に集約することにより、コンパクト且つ税金の投下効率の高い町が形成され、さらには、文化や伝統といった街の財産も、将来を担う子供達に継承していくことができるものと思います。</p>
<p>まちづくり三法見直しは規制緩和と逆行。規制緩和の方が全体最適ではないですか。</p>
<p>わが国は、これまでにない人口の減少を体験する中で、今中心市街地は衰退をし、コミュニケーションの欠如からも安全性が保たれなくなる、こうした観点からも中心市街地の商業機能充実が急務であり、コンパクトシティの概念に沿ったまちづくりを推進していただきたい。</p>
<p>全般的に都市計画法および中心市街地活性化法の改正の趣旨、方向性について、賛成です。ただし、以下の2点について要望します。</p>
<p>1. 「③権限主体」について、広域的な調整の実効性を確保するため、事前相談など、早い時期から行政の調整（関係市町村からの意見聴取を含む）に着手することが出来る仕組みが必要であると考えます。 2. また、「③権限主体」について、広域的な行政主体である都道府県が判断する際の指針として、都市計画運用指針など全国共通のベースとなる基準等を示していただくことを要望します。</p>
<p>見直しには賛成です。 ただし、安易な規制強化はすでに立地してしまっている商業施設等の保護になってしまうため、既存の商業施設に対しても、なんらかの規制（課税し、特定財源として中心市街地活性化に利用するなど）を講じていただきたいです。</p>
<p>まちづくりとは、いったい何なのでしょう 暮らす人が、より快適に生活できる環境づくりではないでしょうか 外国に行くと行政が、その地域の役割を明確に定義しており、バランスのとれたまちづくりをしているのが良く解ります。町並みの美しさ、住む人への環境、そして個人、個人の商店がちゃんと共存しあい各自の分担割りが確立している姿はすばらしく感じます。たばこやお酒など、指定のお店しか売っていません。教育にも徹底した環境整備がなされ、日本のように利便性だけが先行することに疑問を感じております。市街地の活性化は、それを核としたバランスのとれた美しい町並みが生まれます。 コンビニや大型店出店は、自然環境のバランスを破壊し、長期的環境づくりには危険きわまります。今回の見直し（案）には大賛成です。行政の規制をしっかりと行うべきであり、これからの日本の進むべき道が決まる大切な時期ではないでしょうか。</p>
<p>私の住む堺市は平成18年4月に政令指定都市になるそうですが、近隣市町村の中心地としての風貌を備えていません。他の政令市や地方中核都市の中心市街地へ行く場合、必ず、地下街や商店街の整備状況を見ていますが、比較すると残念な気持ちになります。堺市では、堺東駅近辺を中心市街地と決めている一方で、堺東駅が他の路線とも連絡せず、どこへ行くにも、何本もの私鉄・市営地下鉄・JRを使用しなければならない。近隣市町村から人やモノが集まる中心市街地機能の整備が進むのであれば、この法案に賛成です。</p>
<p>無秩序な大型店の出店は、緑豊かな自然環境が簡単に破壊され、画一化した建造物が地域の特性を一瞬のうちに焼失さ</p>

<p>せることでしよう。このようなことに対し我慢の限界です。今回の見直し（案）には大賛成です。</p> <p>わが街の中心市街地（商店街）は、通行量が減少し、一生懸命空き店舗対策やっても大型店が無秩序に出店しては手上げです。見直し（案）には大賛成です。是非進めてください。</p>
<p>見直し案に賛成です。</p> <p>現在、住んでいる場所は中心市街地に位置しておりますが、最近になり郊外大型店の影響もあり、商店街の核であった大型店が撤退いたしました。高齢者等の車による移動手段を持たない方々は、毎日の生活に必要な生鮮食料品の購入にも支障をきたしております。</p> <p>中心市街地にもっと生活に必要な機能を持たせる必要があると思います。</p>
<p>見直し案に賛成。</p> <p>各地方都市においての交通や道路計画はすべて都市周辺から中心部に向かってつくられているものです。郊外にあまり大きな施設をつくり誘導することにより、計画意図とは違う交通の流れとなり交通渋滞を巻き起こします。また、そういった意味では、すべての住人にとって便利なのは、交通の要所となる中心商店街です。そういった意味からいえば、公益性やまちづくり考えれば自然と郊外への大型店等の規制と中心市街地への誘導は必要だと思えます。</p>
<p>見直し（案）に大賛成です。高齢化社会を向かえ「自分の行動範囲内で安心して物が買える」ことが望まれる時代がすぐそこまで来ています。これ以上、街の高齢者に便利な商店がつぶれるのはいけなと思います。</p>
<p>増え続けてきた日本人の人口がはじめて減少に転じることが明らかになった。</p> <p>人口増加は国力の増強や経済成長に直結してきたことから、日本に様々な影響を及ぼすことが論じられている。</p> <p>さて、今後、はじめてわが国が経験する人口減少社会だが、すでに、中心市街地の多くが居住人口の減少などにより、現実的に商業機能の衰退も始まっている。中心市街地の商店街は、個々の地域の状況にもよるが、空き店舗が留まることなく増えさらに、中心市街地のあった大型店が郊外へ移転することにより、シャッター通りと化している商店街も少なくない。地域の商店街は、地域の伝統や文化の担い手であり、その力がなくなっていくことは今まで培われてきた、次世代に残すべき祭りや歴史などが失われてしまう可能性が高くなっていくということ。地域の自然環境が無秩序に破壊されたり、地域住民の日々の生活と直結する道路渋滞問題などこれからも、それぞれの地域により様々な問題が出てくるのが予想される。地域の経済活力の維持や中心市街地を活性化するためにも、今回の見直し（案）に沿って、制度の改革を実現していただきたい。</p>
<p>今後の中心市街地活性化策の方向（1）様々な都市機能の市街地集約について、郊外における都市開発を進めてきた長所に対する評価の記述がないが、実際に60%以上の方が郊外に住みたいと思っている。その理由は、渋滞回避・地価安さ・広い家が欲しい・静かな環境に住みたい等のニーズが高い。その国民の要望に対して単純に都市機能をまとめる事は、ゆとりのある生活を送る事に逆行することであり、反対である。</p>
<p>見直し案に賛成です。</p> <p>自分たちの街の顔であり、市民の生活を支えてきた中心商店街をこれからも大切にしていってほしいと、歴史と文化を継承してつづけるためにも、郊外に無秩序に進出してくる大型商業集積施設等に対する規制は是非とも必要であると思えます。</p>
<p>大きな集客施設が建つ場所を制限することや、空き地・空き店舗対策など中心市街地の活性化を柱とする今回の見直し案に大賛成です。</p> <p>大規模集客施設の進出並びに閉店は、地方都市の街づくりに大変な影響を与えます。</p> <p>進出による影響・退店による影響は街づくりの根本が崩される恐れがあると考えられますので、大規模集客施設の影響度を考慮して、その地域の将来の街づくりに対する大規模集客施設へのペナルティー賦課金（地域振興基金）のようなものを創設し、市街地の活性化に資するのをも一考かと思えます。</p>
<p>大型店が建つことにより、周辺の交通渋滞がひどくなります。交通量が多くなることにより、子供を持つ親としては心配になります。今回の見直し（案）では、大型店が建つ場所を制限する内容と聞いていますので、私としては賛成です。</p>
<p>今回の報告案による改正で中心部に在る大型店の閉鎖と郊外のSCへの買い物客の移動が都市中心部から賑わいを奪い郊外道路が渋滞するなどの空洞化現象を少しでも少しでも改善できることをお願いします。</p>
<p>見直し案に一応賛成ですが、欧米のようなまちづくりを日本でもやってほしい。</p>
<p>見直し案に賛成です。商店街の活性化のためにもなるべく早く実現して欲しい。</p>
<p>私は日本橋に住んでおり、毎月何回か高円寺やさいたま市の息子や娘のところへ泊まりに行っています。昔は駅から住まいまでの道程に賑やかな商店街があり、大変便利でしたが郊外にジャスコや○○ができ、商店街のお店がつぶれてしまって困っています。まちの中で生活できなくなるような大店舗は要りません。駅前が賑やかになるようにしてもらいたいものです。</p>
<p>郊外の開発を抑制できない都市計画制度の中では、これまで荒っぽい土地の使い方がなされ、インフラの無駄使いと共に一方ではインフラ整備が追いつかず都市周辺の住民はその激しい生活環境の変化に振り回され、迷惑を被ってきました。社会的負担を○重せずかつ広域的影響を考えたゾーニングの強化で機能と持続性を重視した都市計画制度の再構築と目指す見直し案には大賛成です。</p>
<p>賛成です。なじみの店が残れるよう期待します。</p>
<p>大型店の退店がまちの空洞化に拍車をかけており、報告案のように中心市街地に様々な機能を持たせることは意義のあることである。</p>
<p>大型店の退店などによるまちの空洞化が問題になっており、報告案のように様々な機能を持たせることは有効</p>
<p>人口減少・少子高齢化の流れを考えると、この度の報告案には賛成でございます。但し、本報告案を可能とするには、地域の自治体が強力なリーダーシップを持ち、構想力、調整力、機動力を発揮して計画を推進せねばなりません。地域の自治体が今回の報告案をスムーズに理解し、実施できるよう国として現実的・具体的な指導をしていただければと思います。</p>
<p>大型店出店を野放しにすると、望ましい街づくりができなくなる一定の規制は賛成</p>
<p>地方の中核都市の中心部の商店街は、さびれる一方。大型店の一定のコントロールはいると思う。</p>
<p>大型店の規制をほとんどしていないのは、先進国で日本だけだ。望ましい街づくりには、一定のコントロールが常識</p>
<p>報告案に賛成です。今回の見直しによって町が一層にぎわうことを期待しています。</p>

<p>今回の見直し（案）では、大型店が建つ場所を限定する内容と聞いており、私は大賛成です。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・大型商業施設の郊外出店の規制は必要である。 ・用途地域による用途制限の強化が必要である。
<p>〈地域商業への影響〉</p> <p>現在市内には、ジャスコ、生協、ユーストア、オカノ、遠鉄、カインズ等多くの大型店が郊外に出店しており、小売業売場面積に占める大型店売り場面積のシェアは大きく、地元購買率は82%となっており、消費者にお買い物に対して不便があるとはいええない状況である。一方、当市の顔である駅前商店街では、市街地活性化基本計画に沿った各種事業を展開しているが、街中には空き店舗が目立ちはじめ、中心市街地の地盤沈下は厳しい状況であり、さらなる郊外への大規模な出店は、既存の大型店も含め、地元商業者への影響は大きく、再生不可能の状況が予想される。</p> <p>〈地域社会への影響〉</p> <p>今後高齢者の増加・核家族化で車社会に対応できない消費者の買い物利便性の低下、青少年の非行化などの悪影響、治安の悪化、通学児童・生徒などの交通安全の不安等が考えられる。また、地域の伝統・文化、自然やコミュニティの喪失を招くおそれがある。</p> <p>〈夜会環境への影響〉</p> <p>国道1号線及び県道磐田袋井線（国道1号線）の交通渋滞の悪化や夜間の騒音発生等周辺環境に悪影響を及ぼし地域中小・零細小売店が減少することは地域の雇用不安につながるという悪影響も考えられる。また出店予定地が農振農用地であり、優良農地を破壊する無秩序な開発で当市の農業施策を阻害するばかりでなく、同地区の保水機能の破壊は水害を招くおそれがある。農業振興地域の除外（農振除外）については慎重に対応すべきである。</p> <p>従って、出店企業は、地元商店街との共存共栄に努めるとはいうものの、無秩序な出店は地域経済全体の衰退につながる重要な問題であり、既に全国各地において大型店出店による地域破壊のマイナス現象が表面化し、社会問題となっております。</p> <p>まちは、そこに住んでいる住民が快適に生活でき、幸せを感じられるまちづくりについて、自らが知恵を出し合い考え取り組む課題であり、都市計画のゾーニングは各地の将来計画であるものを、任期が3年程度の行政担当者が、そこに住んでもいない、その土地のことも知らない学識経験者と称する学者の意見で左右されたり、経済合理主義、資本の論理で出店してくる企業に振り回されるべき問題ではないと考えます。</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・郊外を中心とした、新たな生活のしやすい（暮らしやすい）まちづくりを積極的に推進すべきである。 ・中心市街地の活性化の具体像が描けていない。
<ul style="list-style-type: none"> ・大手チェーンやナショナルチェーン店の中には、地域の歴史的・文化的なイベントやコミュニティ活動に積極的に参加、協力していない企業も存在する。結果として、地域の間人関係が希薄化、コミュニティ機能の低下を… ・中心市街地の活性化のためには、中心市街地に立地しようとする大型店については、大店立地法で要求している基準等を緩和できるようにすべき… ・商業者、地権者が自らの問題として主体的に取り組む、仕組みの構築
<ul style="list-style-type: none"> ・コミュニティは人が集まる事で成立するものであり人の集まらなくなった所に無理にコミュニティを作ること自体がナンセンスである。 ・いわゆる中心市街地はバブルがはじけたとはいえ地価は郊外に比べ高くそこに都市機能を集中させる事は第2の土地バブルを生みそのつけを国民に払わせる結果になる。 ・郊外開発の規制などよりも先にタウン・マネジメント体制を構築しそして実施・検証を行うのが本筋ではないのか。
<p>都市中心に位置する商店街だけを考えれば、今後の商店街の発展は難しいと言わざるを得ない。</p>
<p>中心市街地が衰退していくのを止めるために、郊外に大型店が出店するのを規制するのは変だと思う。</p>
<p>最近ゴミなどが増えている。とくにタバコのポイ捨てなどがよく目立っている。</p>
<p>町の郊外からは中心部の地価高騰や自動車の普及がそうさせたのであって必然の流れである。むしろ住民がそれを望んでいるのであり、それが中心部の活性化に大きな影響を与えているというのはおかしいのではないか。</p>
<p>これ以上大型店が増えると旧市街（中心市街地）が益々寂しくなる一方です。人の流れを中心市街地に戻す為にも是非ともよろしく願います。</p>
<p>駅前が賑わいを見せることは、それだけ人々にも生活に楽しさと活気、潤いをもたらしてくれる。子供の頃の街のイメージには、そういった街独自の暖かさがありました。それに対して車の渋滞を生むだけの最近の郊外の大型店には、自分達の利益を追求するだけの産物であり、みんなの生活の為といった優しさが見受けられません。今回の出店制限等は大いに賛成。駅目を中心として、空き店舗対策など中心市街地の活性化を見通す今回の改正案は是非とも実行してもらいたい。街を壊すだけの大型店はもういりません。</p>
<p>私の住む街は、自然が豊かで環境のいい静かなところなのですが、最近近くに大きなスーパーができて便利になった一方、狭い道幅にたくさんの車が通るようになり、周辺の交通混雑や騒音がひどくなりました。街には、子供やお年寄りがたくさん暮らしています。集客施設を増やす前に、道路の整備などが安心して暮らせる街づくりが必要だと思います。</p>
<p>今回の見直し（案）には、大賛成です。</p> <p>堺市内においても、大規模な工場跡地に大型店が建ち、それによって周辺の交通混雑や騒音がひどくなりました。大型店が建つまでは、ほとんど車の通らなかつた道を猛スピードで走り抜けています。特に、子供の下校時には交通量が多くなり、周辺に住む子供を持つ親は、皆心配しています。</p> <p>また、生活が便利になるよう、自分の家から歩いて行ける範囲に日常利用する様々な施設が建ってほしいと思います。街の様々な機能を中心市街地へ誘導する今回の見直し（案）には大賛成です。</p>
<p>まちづくりは一部の土地所有者や団体・企業の利権を擁護するものであってはなりません。</p> <p>地域の伝統・文化や歴史が守られ、住む人が誇りを持てるようなまちづくりが必要であり、都市計画法の抜本的改正が困難になると、このままでは中心市街地の崩壊が進み取り返しのつかない事態になります。12月22日報道案で是非お願いします。</p>
<p>見直し案に賛成です。</p> <p>中心市街地を歩いて、空き店舗やお客さんのいない活気のないお店を見るのは、とてもさみしいです。大型店の出店に対して現行より厳しい制限を設けるだけでなく、中心市街地の活性化＝都市の”賑わい”の確保策（まちなか居住、都</p>

<p>市交通施策、商店街の自助努力の推進、TMO への支援拡充等) にどンドン力を入れてほしいです。</p>
<p>今回の見直しに賛成です。都市の空洞化を防ぐ必要があると思います。</p>
<p>大型店の出店規制を行わなければ、郊外への無秩序な大型店の進出は止められず、地方都市は荒廃するばかりである。わが函館市の場合も大型店が郊外へ立地するたびに中心市街地の空洞化が進み、空き地・空き店舗が目立ったことから、TMO 組織を立ち上げ中心市街地活性化に積極的に取り組んできた。その結果、徐々に回復傾向にはあるものの、今後も郊外への大型店進出が続くとするならば努力し取り組んできたことが水泡と化す恐れがあり、郊外への大型店出店規制を強く求める。</p>
<p>報告案に賛成する。郊外大型店はもう要らない</p>
<p>見直し(案)に大賛成です。 私の自宅前の工場が移転し、跡地に大型家電店が出店しました。近隣地には小学校や幼稚園があります。当初より懸念がありました。やはり搬入車両や来店者車両の増大により、朝、夕の通学時には危険な場面が増大する事態となっております。大型店の建つ場所の制限はこれからはもっと、もっと、必要です。</p>
<p>①白地地域を含めた用途制限の強化、開発許可制度の規制強化という大きな方向性自体には賛成です。②用途地域等の指定や開発許可の基準による土地利用規制という視点からの対応策のほかに、例えば広域幹線道路となる国道バイパス等の沿道の土地利用を基本的に禁止するといった道路に着目した規制強化の提言があってもよいのではないかと思います。あわせて、こうした観点からの規制の必要性の背景となる現状認識についても第3章までのどこかに記述すべきではないでしょうか。③用途地域や白地地域における建物用途制限の強化を行う場合、例えば1万平米を超える集客施設等が立地できる地域を絞るような案があるようですが、9,900平米の施設が隣接・連担して次々に建設されて実質的に数万平米の一体の施設になるようなことを防止する手だてを組み合わせる必要があると考えます。④事業者からの発意・創意を取り込む都市計画提案制度の活用・拡充の方向性自体に総論では反対しませんが、提案の良否を「よく判断」する際の都市計画としての判断基準を、「地域の選択」といった無責任な表現で済ますのではなく、この提言の中で併せて示すべきと考えます。また、個々の提案を受け入れた場合に想定される小面積でまだら状の用途地域変更、いわゆるスポットゾーニングを都市計画上好いこととして推奨するのでしょうか。</p>
<p>大店法の規制が緩やかになった結果、街中はさびれていくばかりです。郊外に大型店が出店しても、便利になったのは車を運転できる人たちだけです。高齢者、弱者にとっては不便になるだけです。中心市街地が活性化することは、弱者にとっても市町村にとっても大切なことです。 もっと国民のためになる法律を作ってください。お願いします。</p>
<p>21世紀型のまちの再構築を図る「コンパクトなまちづくり」を実現するため、欧米各国の制度と遜色の無いしっかりとした都市計画制度をつくるべきであり、基本的にその方向に沿って取りまとめられた本報告(案)を高く評価する。なお、都市計画区域内の市街地において、工場・跡地(工業地域・準工業地域)を含めてゾーニングを強化し、商業系用途地域以外では中心市街地活性化に影響を及ぼす恐れをもつ一定規模以上の大規模集客施設の立地を禁止すべきである。また、都市計画区域外では、都道府県知事が広域的観点から農地を含めた平地に準都市計画区域を設定し、一定規模以上の大規模集客施設の立地を禁止すべきである。</p>
<p>郊外型大型店出店の規制強化を望みます。</p>
<p>原案に賛成です。 いろいろな理由をつけて、原案を骨抜きにしようという動きがありますが、ここまで練り上げられた、原案をぜひ法制化のほどお願いします。中心市街地の空洞化は、地域の空洞化であり、心の空洞化、良き日本を崩壊させることにつながると思います。</p>
<p>大型店については、利益至上主義であり、儲からなければ新たな場所に出店し、既存の店舗が空き店舗となり、これまで地域に根ざした商店が閉店に追い込まれ、地域住民が住みづらい環境となっている状況が非常に多い。 モータリゼーションが進んだとはいえ、これからの少子高齢化の進展を考えれば、無秩序な利益ばかりを考えた開発では、都市が衰退していくのではないかと思います。 このような状況を考えれば、将来を見据えた街づくり、適正なゾーニングが必要で、現在のような法律では、魅力ある街がなくなってしまうと思います。 よって見直し案に賛成であり、楽しく、安全に暮らせる地域づくりができる法律に改正していただきたいと思います。</p>
<p>報告案に賛成します。 中心市街地は寂れており、現行の都市計画法のままでは、郊外への無秩序な開発が続き、そのため必要なかったインフラ整備を強いられ、自動車利用が増大し、環境にも悪影響をもたらすと思います。人口減少は2006年からと言われていましたが、既に減少傾向は明白です。経済規模は小さくなっていき、公共工事などは最小の投資で、最大限の効果をj得るという効率性がますます求められます。環境問題についても、今のままでは予想もつかないような悪い状況になってしまうような気がしてなりません。中心市街地にある既存の施設などを最大限活用し、効率的で、環境にやさしいまちづくりをする必要があると思います。</p>
<p>大型店出店により、地元のスーパー、薬店、酒店等が影響を受け、経営難となっております。地元企業の活性化のためにも、見直しに賛成いたします。</p>
<p>ショッピングセンター出店により地域の活性化が図れる</p>
<p>用途は一度引いたけど状況は変わっているのに向に変えようとはしない。機敏に都市計画が変更されなかった、機敏に用途の塗り直しということも適時適切にやることが必要でないか</p>
<p>○都市計画区域内の市街化区域において、工業地域・準工業地域を含めてゾーニングを強化し、商業系用途地域以外では、一定規模以上の大規模集客施設の立地を禁止すべきである。</p>
<p>○原則として自由に開発ができる都市計画区域外について、知事が広域観点から農地を含めた平地に準都市計画区域を設定し、一定規模以上の大規模集客施設の立地を禁止すべきである。</p>
<p>○民間からの開発のための用途地域の変更等の提案も認めることとし、コンセンサスが得られれば、都市計画法の手続を経て開発を可能とすべきである。</p>
<p>○農地については、農地である限りは準都市計画区域の効力が発効せず、農地転用と同時に発効する制度とすべきであ</p>

る。
有効活用出来る郊外こそ規制の必要ないと思います。
購買力が今の出店ペースについていけないでしょうし、大商業資本の元に建設された大規模商業施設は街を破壊して行くだけですので、見直し案に大賛成です。
見直し案に賛成です。郊外に大型店が出店したため、街がだめになりました。大型店はこれ以上必要ありません。ゾーニングをもっと強めて、街中再生につなげて欲しいと思います。
社会変革の大きなうねりは中心市街地にも例外なく押し寄せ、そのあるべき姿も変革が求められています。このような中で、都心が都心であり続けるために今何が出来るのかを考え、やらなければならないことは果敢に実行していかなければなりません。
そして、中心市街地は地域に暮らす住民のみならず全国各地から訪れる人々に支えられていることを考えれば、多様な価値観を受け入れながら、また新たな形態の都心に築き上げていくことが求められます。今後、企業、住民、関係諸団体、行政等の積極的な参加のもとに幅広く多様なまちづくりが推進されることによって活力ある中心市街地として再編していくことを願います。
中心市街地再生小委員会報告案に賛成です。
私の住む前橋の町も、私が子供のころは賑わっていた。経済・消費の環境が変わっているのかも知れないが、街が廃れていくことがいいことだとは思わない。便利な郊外型の大型店が乱立することは地方の町にとっては脅威であり、大資本の企業の論理だけで地方が賑わいを失うことで伝統の行事やイベントが中止されていくことは日本にとって本当に良いことではない。私の近くにも数年後に大型のショッピングモールの建築が予定されている、そこは子供のころは広い田畑であった。商店街を掲載する商業地域があるのになぜ農地をなくすのか。街中にショッピングモールを作ってはいけないのか。
上記報告案に賛成いたします。この狭い国土の中で、無秩序に郊外大型店が出店することは、農業問題も含め将来の国土計画を思うとき、必ずや禍根を残すと考えられます。よって、郊外型大型店の出店には断固反対いたします。
何かしらの規制策を打ち出さなければ、大型店の無秩序な出店に歯止めはかけられない。「消費者ニーズへの対応」と言えば格好はよいが、ある程度の規制無くして都市機能の崩壊は避けられない。
また、規制とともに消費者等への啓発活動ほか、強力な指導力を発揮願うことが必要だと思う。
近年、地方においては大型商業施設の開設が相次ぎ、地域の購買力を上回る売り場面積が供給されている。小売業の売上高が伸び悩む中、商業施設の面積だけがが増えて、明らかに過剰な競争状態となっている。
最近の中心市街地からのダイエーなど大型店の撤退で問題が表面化しているように、その出店時には既存の競合する小売り店舗がつぶれてしまっているため、閉店時には、特に中高齢者を中心に日常の買い物に不自由を余儀なくされている。
地域の住民も、大型商業施設の開設による利便性の向上を単純に喜ぶのではなく、最近のそうした事例から、過当競争の中、閉店・撤退があった場合のまちづくりの行く末を懸念するようになってきている。
今後ますます高齢化が進展する中、車社会で郊外型店舗の展開が消費者の利便性向上につながるという前提を見直す必要があり、このたびのまちづくり3法の改正の報告にも盛り込まれているが、以下の点の実現については特に留意されたい。
・都市計画法の見直しにより、ゾーニング強化の強化を図ること。
・準工業地域についても原則大規模集客施設の立地抑制の立場を取ること。
・上記抑制の解除や新たな出店計画については、中心市街地活性化法の改正にあたって議論されている、地域住民などが参加する「まちづくり協議会」などの各地のまちづくりについての議論を十分に汲み取ること。
郊外型の大型店の出店があれば便利に感じられますが、周辺の交通混雑・渋滞は免れられません。甘い汁を吸った後、採算が合わないとわかったとたんにあっさり撤退してしまう事情。中心市街地の空き店舗・空洞化……取り残された地域住民は、一挙に生活の不自由を強いられ、なかには収入源を失い、雇用面でも大きな問題を残していくありさまです。見直し(案)に賛成します。
商店街、ショッピングセンター共に、郊外へのお客さんの流出が避けられず、かつて中心市街地であった場所にある商店にも活力が無くなって来ています。中心市街地の賑わいが地域の伝統や文化、産物などで少しでも戻ってくるようなイベント、システム、建物等を順として、作ってあげたらと想います。
見直し(案)に期待いたします。
無秩序拡散型都市構造を見直して、都市圏内で生活する多くの人にとって暮らしやすい、望ましい都市構造を実現するためにも今回の見直し案(ゾーニングの強化)に大賛成です。
ご高承のとおり、これからの高齢化社会においては、高齢者にとって安心・安全なまちづくりを進めることが重要となってくる。現在のモータリゼーションの発達に伴う、郊外型の店舗は高齢者には利用できない。また、郊外型大型店の出店に伴い、中心部あるいは既存の商店街が衰退することは、ますます高齢者にとって購買する機会を失うことになる。今回の改正案のように高齢者にとって安全・安心なまちづくりを推進することについては賛成です。また、大型店については、あきらかに人口にそぐわないような超大型店が出店するなど、街壊し・他店潰しのケースが散見される。従って、人口によって商業面積を規制するなど、街全体をマネジメントするような方策が必要であると考えます。アメリカのような自由競争社会もよいのですが、単一民族国家である我が国では調和のとれた街づくりが必要であると考えます。以前のような大店協議会などの再建やあるいは大型店も会に入れた街づくり協議会などを設置することも必要ではないでしょうか？大型店にとっても、企業の利益だけを追求した経営に明日はないと思います。共存共栄を協議会で考えていかなければならないと考えます。
大型店に対する制限は、交通・環境の面からも必要だと思います。見直し案に、賛成いたします。
貴省が進めています標記委員会の報告について、経団連を代表する大企業が反対意見を表明しているようですが、彼らの主張は、納得性はあるものの、自己利益の追求を目的としたものであるとの本音が見え隠れします。
中心市街地の衰退は、安易に市場原理を優先した結果であり、これが、住環境を含めて社会問題化している。
本報告案は都市機能の集約を促進するものであり、少子高齢化が進む現在の日本において、増加が予想される交通弱者に対する施策などとリンクが可能であり、今回の「まちづくり三法」の改正には賛同できると思われる。

過去の改正によって、その機能が失われたと思われる「まちづくり三法」が、再度の改正によって、十分な機能が果たせることを期待しています。
市街地の衰退は、いまや止める方策は無いに等しい状況です。全国津々浦々、どの市街地においてもその活性化は懸案となっており、これを打開するには、まず法律改正による規制誘導が不可欠です。このたびの見直しに我々は大きな期待をするとともに、見直し作業を大きな関心を持って注視しています。 是非とも見直し（案）が実現するよう関係各位にエールを送るものです。
私も地方のシャッター通りの閑散とした風景には考えさせられるものがあり、簡単なコメントをお送りします。大規模資本と商店主が対等に渡り合うには、立場に応じた同じ競争条件を整備する必要があります。その支援を促す法を制定する必要があり、本見直し案には賛成です。
中心市街地が衰退していくのは 時代の流れであり、今は 郊外。今後、市街地の再整備ができれば また変化していく。見直し（案）に大賛成。まちを壊すような大型店は、もうこれ以上必要ない。 大きな集客施設が建つ場所を制限することや、空き地・空き店舗対策など中心市街地の活性化を柱とする今回の見直し案に大賛成。
熊本市在住の者です。熊本市及び近郊においても大型店の進出は激しいものがあります。一人の消費者として選択の幅が広がることは嬉しくもありますが、やはり、人口や地方自治体の税収の減少といった現実を見ると地場経済を衰退させる大型店の進出は必要が無いと考え、今回の中心市街地再生小委員会報告（案）に概ね賛成致します。 まず、建築規制の見直しについてですが、地域住民や地場事業者を都市計画審議会の委員に含ませて、より包括的な審議の場として頂きたいです。住民や事業者の既得権益を守るということではなく、その地域に永く暮らしてきた者の意見を重視して頂ければと考えます。 次に市街地の整備手法についてですが、高齢化や少子化が進む現在において、福祉重視型のコンパクトなまちづくりは必要不可欠だと考えます。医療や教育、行政の機関、商業施設、住居施設を集約させることによる利便性の向上は十分に期待できます。また、集約させるならば既存の中心市街地に絞り込むことにより、現在までの財政投資が無駄にならずに済むのではないのでしょうか。その為には衰退が進む中心市街地の活性化への支援は必要不可欠であります。ただし、中心市街地だからという理由だけで一方的な支援を押し付けるのではなく、地方自治体、住民、商業者が一体となり、これからのまちづくりにやる気を持って取り組むところに支援すべきであると考えます。コンパクトなまちづくりには多額の資金を要するハード面での支援が必要であり限りある財源を有効活用する為にも、モデルケースとなる市街地を作り日本国内だけでなく、諸外国にも誇れるようなまちづくりが実現できればと考えます。規制緩和も重要ですが、国民が苦しむような規制の緩和は必要ありません。一個人としてさしでがましい意見ですが、お含み置き頂ければ幸いと存じ上げます。 賛成いたします。
少子高齢化になっているが、高齢者が生活しやすい街、ひとにやさしい街、しかもにぎわいが有り活性化している街に。
郊外に新しくできる施設や大型店によって交通網が完備され街全体が活気が出てくるのが悪い事なののでしょうか？逆に大型店の出店を抑えたからといって商店街が活気付くのでしょうか？これには疑問が残ります。
日本は戦後、明確なる国策（自動車産業の育成と、公共事業による道路整備）の下、住まい、公共施設、商業施設、病院、教育機関といった都市機能全般を郊外移転させてきました。車社会にとっては明らかに郊外施設の方が便利であり、旧中心市街地は過去のものとして支持を失っております。「支持を失ったものを輝かせる為に、支持を得て輝いているものを曇らせる相対的対策は明らかに間違いであり、商店街を中心とした旧中心市街地を、内側から輝かせ、競争させるという、絶対的施策にすべきだと思う。そうしないと、結局は、消費者が不利益を受けることになる。
最近、中心市街地（商店街）を見てみると、明らかに以前と比べて人通りが減っているのがわかる状況である。昭和50年代頃までは、街に賑わいがあったが、それ以降、だんだん人通りが減り、活気もなくなってきたように思う。よって、休みの日にも来街者が少ないといった現状である。昔を知っているものにとっては、寂しい限りである。若い人は、車で郊外へショッピングに行くのが当たり前になっているが、中心市街地に活気が戻ることに、その街全体が賑わいを取り戻すことが出来るのではないか…。
近隣に大型店舗・ショッピングセンターが増えることにより、周辺の交通混雑等が予想されます。多くの市民にとって、暮らしやすい街づくりを実現するためにも今回の見直し（案）に賛成します。
将来の人口減少や高齢化社会を考えると、都市機能を中心部に集めコンパクトな街づくりを進めてるのに賛成である。
ベッドタウンに店があるのは大変便利です。
以下の点から今回の見直し案に大賛成です。むしろ手を打つのが遅いくらいです。 ①コンパクトシティを目指すべき 少子高齢化が進む今日、これ以上の郊外の開発や都市機能の拡散は、開発、維持経費を増加させるばかりでなく、交通弱者にとって住みにくい状況を生み出すことから、都心部居住を促進させるとともに郊外の乱開発を規制し、コンパクトシティを促進させるべきである。 ②田園風景を含めた自然の景観維持を図るべき 真の先進国とは、自然と調和のとれた国土形成を計画的に推進している国であり、その点日本は、経済成長を優先するあまり、自然を犠牲にし大切な心を置き去りにしてきた、品性のない偽先進国である。現行のまちづくり三法は、過ちを助長させるザル法である。 農地の転用等に規制を掛け美田を維持し、潤いのある国土を維持すべきである。 ③中心市街地とは都市の顔である 中心市街地が寂れてい所は、都市全体の活気が失われ、いくら施策を展開しても砂漠に水をまくがごとくで、まずは、しっかりと市核をつくる必要がある。
中心市街地の活性化のためだけに郊外的大型店を規制しようというのは どうなのでしょう
お店も変化しないといけない時代にはいったと思います。
大型店等の無秩序な出店により、景観および在来の商店がなくなり不便になりました。 特に、過疎地域を商圏範囲に持っている大型店の出店は、影響が大きく雇用の問題もあり、地元との調整が必要であると

<p>思います。</p> <p>景観についても、静かな街並みを壊し、全国どこの町でも同じようになってしまい個性が無くなってしまっています。</p> <p>「大きな集客施設を建てる場所を制限することや、空き店舗対策など 中心市街地の活性化を柱とする今回の見直し（案）に賛成です」</p>
<p>見直し案に大賛成です。大規模な農地転用や無秩序な郊外開発によって、大型店や大型商業施設などの郊外立地が進んだ結果、優良農地の美しい自然や景観が損なわれるだけでなく、中心市街地の商店街では空き店舗が目立ち、地域のコミュニティの衰退、伝統・文化の継承困難、非行や犯罪の増加、高齢者の生活不便の増大など、その影響は多方面に及んでいると思われる。</p> <p>「まちづくり三法」は、大店法を廃止して大型店出店の商業上の調整を禁止する代わりに、中心市街地の活性化と都市計画による大型店の誘導を図るために導入されたものだが、現実には郊外型開発の規制に何ら効果的な役割を發揮できていないだけでなく、大型商業施設の立地について都道府県に広域調整を行う権限がないなど、大型店の出店に対してほとんど機能していないのが現状であることから、見直しによる権限強化を期待したいと思う。</p>
<p>改正に大賛成です。</p> <p>実際に大型店の乱立が発生しており、地域経済の未来に不安を覚えます。</p> <p>大規模集客施設の立地を制限し、空き地・空き店舗対策など中心市街地活性化を柱とする今回の見直し案を支持します。</p>
<p>郊外への無秩序な大型店出店には反対であり、見直しに賛成です。</p>
<p>見直し（案）に賛成です。規模だけの大型店は、もうこれ以上必要ない。</p> <p>人や環境にやさしい、歩くのが楽しくなる町並みや、センスの良い品物が揃ったお店の集まる地域を造って欲しい。例えば、パリやドイツみたいに。</p>
<p>無秩序な郊外大型店の出店は地域商店街のさらなる衰退を加速するものであることから、一部の企業利益や車社会の利便性ばかりを追求することなく、高齢者等にやさしい暮らしやすい「まちづくり」実現のために都市計画法の見直し（案）を積極的に推進し、改正案の通り郊外出店規制を是非とも実行していただきたい。</p>
<p>中心部空洞化の原因は、公共施設や病院、学校の郊外移転による都市機能の低下が大きな原因である。</p> <p>また、都市の商業環境において、都心部と郊外のバランスを欠いた郊外商業施設の拡大が大きく影響している。</p> <p>このことから今回の見直し案には大賛成である。</p>
<p>12月22日新聞報道された「中心市街地再生小委員会」報告（案）に賛成します。経団連等の意見に従うと、車が運転できる、若い世代だけが暮らしやすい街しか生まれませんからです。</p> <p>人口が減少し、高齢者がだけが増加している現状を理解していないと思われますし、過去の過ちを反省することなく、もう一度同じ過ちを犯そうとしています。「歩いて暮らせるまち」「高齢者が暮らしやすいまち」を実現することが今求められています。</p>
<p>都市機能はさまざまな機能が機能的に配置されるとともに地域のコミュニティ形成がその都市の活力を生み出す源泉になっていると思います。少子高齢化が進む現在においては、コミュニティとしてお年寄りの住みよい町づくりや、人口減少時代における都市機能の集約は今後必要不可欠であり、本報告（案）を指示するものです。是非、まちづくりの一体的推進のための枠組みの強化をお願いしたいと思います。</p>
<p>今回の報告書は、当市（また当県）のような経済及び構成人口層の地方にとってはまさに直面している問題であり、早期実現に向けての着手を望むものである。</p>
<p>見直し（案）に賛成です。</p> <p>これ以上大型店を出店しても、そのまちの個性などといった地域の特色が失われるだけだと思いますし、その地域の消費者は限られていますからこれ以上大型店を出店しても、廃業や閉店する事業者が出てくるのは目に見えています。</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・ 今回の報告（案）に賛成します。 ・ 郊外への無秩序な大型店出店には反対であり、見直しに賛成です。 ・ 中心市街地の再生には郊外への大型店の出店規制が必要です。
<p>中心市街地の活性化に大型店の規制は意味がない。保護しすぎて競争力がなくなる。</p>
<p>郊外大型店の相次ぐ出店は自然を壊すだけでなく、街や町、地域の文化までも破壊するものであり、今回の見直し（案）には賛成である。</p>
<p>郊外に大型ショッピングセンターや巨大モール、レストラン、ゲームセンターなどが増え、中心市街地の商店、飲食店は、シャッターを閉めている所が多くなりつつあります。</p> <p>私のような団塊の世代は、今は、自家用車で買物に行けますが、将来、高齢化に伴い、目や足が不自由になって車に乗れなくなったとき、バスや自転車、徒歩で行くことの出来る中心市街地の商店が必要です。今ある駅前や中心市街地のお店がシャッターを閉めることのない政策をお願いします。高齢化社会に向かい、車に乗らなくても行ける商店、商店街を残して下さい。</p>
<p>ショッピングセンターの出店規制に反対。</p>
<p>居住人口が減少している中心市街地の衰退が目立つ。居住人口の回復は必要な鍵を握るとの報告案は賛同できる。</p> <p>都市機能が集積から拡散へと転じると、多様な都市機能の集積が持っていた社会的効果（交流、賑わい、文化「都市の顔」等）が消失すると報告案には賛同できる。</p>
<p>私の住む街では、中心市街地を定めTMOが活動している中、現行法には郊外に大型商業施設が出店されることに規制がなく矛盾を感じます。大型商業施設の立地別全国統計では出店の60%以上は郊外地域に集中しており、またその規模は大型化傾向です。これら無秩序な出店は中心市街地活性化への取り組みに悪影響与え、当市の実例では中心市街地活性化の主事業と位置付けられている土地区画整理事業に271億円もの公共投資がされながらも「まちの顔」づくりが進んでいません。</p> <p>中心市街地以外への大型商業施設の出店はこれらの莫大な投資と時間を無駄にするものであり、今回の改正（案）により大型商業施設の出店を規制し、中心市街地の活性化が進むことに賛成します。</p> <p>江戸幕府は庶民、町人の商業活動等を一定地域に集積させることで、都市機能を高めようとしていました。商業もまちづくりの一翼ですから今回の改正（案）で中心市街地に人が戻ることを期待します。</p>

<p>色々な施設が中心地に戻ってくるきっかけになるのではないかと思います。街の機能が高まればおのずと街に人が集まり、街の活性化につながるのではないのでしょうか</p>
<p>中心市街地に、シャッターが目立っています。閉店したお店の次に開店するお店がないからです。まちの活性化を目指しても、実現が難しいです。 生活に必要な衣料品・食料品などのお店の閉店を寂しく感じています。 その一方で、文教地区に大型店が新設されるなど、バランスの悪いまちづくりに思われます。 近所に日用品を購入できるお店がないと、車を持たない世帯にはとても不便です。 また、お年寄りが安心して購入できる、顔なじみになることの出来る小売店は、福祉の観点からも必要であると思います。中心市街地で小売店が営業を行うことは、そこを通る人に対する防犯の面からも安全性が向上すると思います。小学生や中学生が安心して通ることの出来る道を少しでも増やしていきたいです。 空き店舗対策を早急に進め、中心市街地の活性化を目指す、見直し（案）に賛成します。</p>
<p>中心市街地の賑わいを呼び戻すための郊外出店規制には賛成です。また、さらに実現性を高めるためには中心市街地への出店に対して何らかの優遇措置を設けたほうが良いのではないのでしょうか。</p>
<p>中心市街地に賑わいを呼び戻すための郊外出店規制には賛成です。また、さらに実現性を高めるためには中心市街地への出店に対して何らかの優遇措置を設けたほうが良いのではないのでしょうか。</p>
<p>見直し（案）により、中心市街地に少しでも賑わいが戻れば幸いだと思っております。</p>
<p>商業系用途地域以外に立地を計画する場合には、都市計画法上の一定の手続きをえて、商業系用途地域への用途変更を行うことが必要な制度とするべきである。一定規模以上の開発案件を対照とした、都道府県が関係市町村の意見を聴いて判断する広域調整の仕組みを導入するべきである。原則として開発が禁止されている都市計画区域内の市街化調整区域において、例外として開発が認められている「20haを超える大規模開発の特例」を廃止すべきである。</p>
<p>○色々な施設が中心地に戻ってくるきっかけになるのではないかと思います。街の機能が高まればおのずと街に人が集まり、街の活性化につながるのではないのでしょうか</p>
<p>少子高齢化の加速化が予想されることから考えると、コンパクトシティへの取組みは必須であり、今回の見直し(案)には賛成です。</p>
<p>郊外型の大型店は、欧米化の象徴であり、日本伝統の喪失・衰退につながる。 日本伝統存続のためにも、今回の見直し(案)には賛成です。</p>
<p>大型店、公共施設などの郊外へ立地、そして、中心商店街の衰退は、モータリゼーションの進展、効率化を追い求めた結果の現象です。中心市街地に居住する、車を利用出来ない高齢者の一定水準の利便性の確保のため、そして地域のまつり、イベントを担ってきた歴史ある中心商店街をサポートすることはコミュニティにとって大切なことで、今回の見直し案には大賛成です。</p>
<p>私の住む町では現在、郊外に大型店が出店してきて中心街が寂しくなってきました。 元々中心街にあったスーパーも郊外に大きくして移転したりしていますし、それに伴い街に行く為のバスも数を減らしていますし、最近では不便も感じています。 ああいう大きなスーパーも大きさは別として中心街にあると商店街やスーパーと、いろいろ見られるし楽しいだろうなと思っていました。 自分の住んでいる街が寂れてくるというのはとても寂しい事です。 今回の案には大変共感を覚え、大賛成するところです。 ぜひ、賑やかで楽しかった昔のような街を復活させてほしいです。</p>
<p>中心市街地の賑わいを呼び戻すための郊外出店規制には、賛成です。また、さらに実現性を高めるためには中心市街地への出店に対して何らかの優遇措置を設けたほうが良いのではないのでしょうか。</p>
<p>見直し賛成です 私は郊外 SC にも出店して車社会の進展も体感していますが、商店街の衰退も身をもって体感しています。商業者としてエキセントリックに SC 反対をしているものではありませんが 今の三法律は見直すべきです</p>
<p>● 現状の駅前・旧中心市街地を中心にした商店街は今のライフスタイルに合っていない ①核家族化・車社会に対する対応がなく不便である ②営業時間・営業曜日が各店統一されていなく不便である ③業種を整理整頓せず現状の生活様式にあわせた店揃えでなく不便である ④市街からより郊外へ住の変化に対応せず不便である ⑤商店街・アーケード街として商業集積を見たときの統一のサービス機能（トイレ・案内）がなく不便である このような課題を解決せずに保護・規制するのは不便さが残るだけです ⇒どちらを向いて商売をするのですか 今後、縫製工場・製品生産工場が海外へ移転する中でその跡地利用の手段・工場の従業員の再雇用等 その地域に貢献するものは数多くあります。 生活者も進化の中で我々小売業も退歩せず進化しないと成長はないと思います 保護することがほんとに正しいことなのでしょうか、逆に駅前から、旧商店街から郊外の店舗にいっしょに出店しお互いに成長すべきでないでしょうか、そうしないと生活者から見放されてしまいます。</p>
<p>大型店同士の競争で街がなくなりつつあります。昔は商店会のイベントがたくさんあり街の中心に人が集まりにぎやかでした。街の歴史や文化が失われていくのは悲しいですね。今回の見直しで街の賑わいが少しでも戻ればと思います。</p>
<p>・住む人の為のまちづくりをして欲しい。 ・郊外に住むからこそ、郊外にお店ができて欲しい。</p>
<p>大都市における中心市街地の活性化は効果がでる可能性はあると思いますが、地方都市において必要がない。公共交通機関などのインフラの整備もなく、すでに車を中心とした生活が定着している。したがって郊外に大型店ができることは必然であり、むしろ生活者にとっては当たり前のこと。中心市街地の活性化は規制ではなく別の方法があるはず。</p>
<p>今回の都市計画法の抜本改正の内容について概ね賛成である。これから少子高齢化が進み、老人にとっても住みやすい住</p>

環境づくりが大切である。然るに現状は商店街のシャッター化が進み、その地に住む高齢者には誠に住みがい世の中となっている。私共の町内にも魚や乾物や八百屋は零である。若い人が車社会を享受しているのはいいが、やはり若壮老の共生していく社会づくりが望ましい。資本と市場の論理のみ現状には一刻も早くストップをかける必要がある。その意味でもゾーニングを強化し地域商店の振興を図る今回の改正案は大いなる進展である。
私共小売り業界は年々客離れが深刻化して大変困っています。是非郊外に大型店「禁止」を宜しくお願い致します。
郊外の景観維持、騒音および大気汚染の防止の観点に加え、メリハリのある町づくりと活性化に向けては、郊外大型店出店を規制し、中心地を振興する都市計画法に大賛成です。消費者の立場から考えても、中心地で買い物を便利にできることは大変望ましいと思います。
市外地域内の大規模開発を例外扱いする措置の見直しは必要ない
中心市街地の復活のため、郊外の開発の制限を行うのなら、中心市街地の地主や事業主にも今以上の責務を示すべきではないか。
郊外の大型商店ができてから何の不便が発生したのだろうか？むしろ消費者にとって利便性が発生している。
商店街を復活させるために何が必要なのか。
中心市街地は、交通の便がいいですが、商店街には、どうやって行けばいいのだろうかと思いますが。
多くの人が郊外に住んでいる現状で本当に必要なのは規制なのか？必要なのは”選ばれる”こと、競争し豊かな生活を提供できることではないか？
交通網の整備、中心市街地の活性化
土地の利用に新たな制限を加えるのは反対である。
中心市街地（駅前）の活性化にこだわる必要はない。
バスや電車で中央商店街に行き、更に買物品を帰りに持って乗るのは極めて不便です。そして、商店街の2割は他業種であり、信頼できない。
郊外に出来た店が悪で、旧来の商店街が善とした前提での活性化検討はおかしいです。常に選ぶのは生活者です。
市街化区域内の大規模開発を例外扱いする措置は必要ないと思います。
中心市街地の活性化はどんどんすべきだが、郊外や新興住宅に住んでいる方が犠牲になるような法規制をすべきではない
○中心市街地の活性化について
・人が郊外に住むようになった今、商業施設が郊外にできるのは当然な事ではないでしょうか
・市街地の活性化について、真剣に考えるのであれば、保護するのではなく、大型店との競争、差別化を明確に意識していくべきだ
・最終的に行くお店を選び判断するのはその地域に住む人間であり、行政や法律でしぼりつけることではないのではない
○中心市街地の再生・活性化
中心市街地の再生・活性化のためには、商店街そのものの努力がもっと必要である
中心市街地の概念が不明確で今回の法規制は既存商店街の存続保護を目的としているとしか思えない。
「まちづくり」3法といいますが、「まち」とは生活する人々の為にあるものでこうした大原則を考えて頂きたい。
現状のままの用途指定での用途純化やゾーニング、開発行為は反対です。
郊外に大型店が出店する際、旧中心市街地への影響を考慮する条件が検討されているようですが、生活者の視点から考えると理解できない。
国が市街地を保護する様な法律をつくっても、中心市街地の活性化につながらないばかりか、現状各々の地域で取り組んでいることに対して阻害または鈍化につながる
市街地保護の法律をつくったとしても、中心市街地の活性化にはならないと思います。規制緩和の流れを阻害するようなことは止めていただきたいです。
中心市街地再生小委員会報告（案）の内容は今後予想される超高齢社会の到来に伴い、どのように対処されるかが様々な角度により分析されており、大変よく理解できました。しかしながら、具体的に熊本市、熊本県の原状とこれからの「にぎわいある街」づくりを考えた場合、これから先の10年、20年を想定すると、JR・市電・私鉄等の全体的（総合的）な接続（動線）について早期に準備と具体的な対応を行わないと市内の再生と合わせて市外県外からの人の導入（観光客や企業誘致など）も難しく急務な課題と考えます。尚現在も含めて今後より一層の行政としての用途制度、その他の協力的な推進を発揮し、そして企業、民間、市民（県民）の努力なくしては不可能な問題である。行政には強いリーダーシップを期待します。
善悪を決めるのは議員や役人ではなく、そこに住む住民が決めるべきである。
選択は消費者の自由
中心市街地の再生というのはどこの事？それには昔からいられている商手街も含めてのことでしょうか。
中心市街地の復活のために、郊外の地主や開発事業者の権利行為を制限するならば、復活の主役であるシャッター通りの中心市街地の地主や事業者にも今以上に明確な責務を示すべき
郊外開発を抑える必要はないと思う。
中心市街地に集約しないと地方財政が破綻
果たして、中心市街地の集約が地方財政に好影響をもたらすか？
道路も狭く、駐車場もなくシャッター通りとなっている商店街を中心市街地というのだろうか
郊外開発を抑える必要がある。郊外に行くほど厳しい規制が必要
「街」「まちづくり」「中心市街地」ってどこを指し示すのだろうか、この議論が必要
駅前商店街の活性化を言われているが、現在のお客さまにあわそうとしない活性化などあり得ない
駅前商店街・中心商店街は衰退し続けている。ドンドン店舗も減っている。
売上が悪いのを大型店のせいにして、一部の商店街に助成金をだしてもお客さんの支持は効果なし。
大型店に反対反対と言いながら、商店街の役員から大型店の中に出店している。・中心市街地が活性化しないのは、大型

<p>店に責任がある→一方的である。(駅前商店街・中心商店街は衰退し続けている。どんどん店舗も減っている。)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・国の補助金を一部商店街に出すのはおかしい。出す必要はなし。(売上が悪いのを大型店のせいにして、一部の商店街に助成金を出してもお客さんの支持は効果なし。) ・商店街の人はまとまりがない。(大型店に反対反対といいながら、商店街の役員から大型店の中に出店している。)
<p>中心市街地活性化に悪影響をもたらす恐れがある一定規模以上の集客施設が建つ場所を制限することや、空き地・空店舗対策など中心市街地活性化を柱とする今回の見直し案に大賛成です。</p>
<p>「まち」をコンパクト化する事は反対ではないが、「まち」とは何かをきちんと議論すべきである</p>
<p>郊外に団地ができてきているため、お店も郊外にあった方が便利。</p>
<p>「コンパクトシティ」を実現させることによって、子供からお年寄りまでみんなが、仲良く、安全に暮らせるコミュニティを再生させましょう！！</p>
<p>雪国長岡は避けることのできない環境であります。 雪の降った中心地は歩くことさえもままなりません。アーケードはあるが役に立たず雪がまい込んできます。 提案①地下駐車場を駐車場をやめ通路および商店街にする。 ②歩道に消雪パイプを通し無雪のバリアフリー通路にする。 ③長岡駅周辺にはいくつかのマンションが建設中です。 その方達が郊外に行かなくても生活できるショッピング街をつくる。</p>
<p>市街地再生活活性化は郊外に住む消費者として反対です</p>
<p>自民党が主導で多くの衆愚晴治以外のなにものでもない。</p>
<p>規制した結果で何が生まれてくるのか？</p>
<p>旧商店街と言われる駅前商店街は古い！！ 休日にたまたま出かけても、閉まっている店(休日)もあり、自分からお客を呼んでいない努力のない街だと思う。</p>
<p>関西中部地区では愛知万博とトヨタを中心として活況を呈し、東京では都市部回帰による建設ラッシュで第2のバブルと言われる件、北海道の地方都市では急速に中心市街地の空洞化が進んでいる。特に大型店の無秩序な郊外出店は、営々と私たちが築いてきて、街を崩壊させつつある。これは絶対に許されるものではない。 伝統文化が守られ、活力と賑わいのある安全・安心なコンパクトな街を子ども達に継ぐためにも、市民と行政が一体となって街づくりをすべきであり、それには街づくり3法の抜本的改正が絶対必要であり、各地の街づくり条例を作る上にも早急に行うべきである。特に、ゾーニング規制の強化と都市機能集積のための支援制度の新設を望むものである。</p>
<p>地域の環境を考えて、自動車の道路の渋滞する時も、そして夜11:45までの営業は青少年の育成のためには良くない。その他の点に考えてもらいたい。</p>
<p>大量生産・大量消費・モータリゼーションの向うには真の豊かな未来はありません。コンパクトで暮しやすく、人と人のコミュニケーションに満ちた街が本当の豊かな未来に通じると思います。多くの歴史的、文化的財産を受けついで中心商店街を生かした街づくりの為に、是非見直しをすすめて下さい。</p>
<p>女性の社会進出に伴う買い物のスタイルに合せず、週末休業の店が多いのと駐車場もなかったり、あっても狭く買い物も不便である 反対です</p>
<p>人が住む場所が街であり、中心市街地ばかりの活性化を行うのは間違いでは</p>
<p>中心市街地に都市機能集中させるために規制することについて</p>
<p>基本的な意見は、行政「官」が「民」に大きく介入すべきではないと考えます。</p>
<p>見直し(案)に賛成郊外型大型店の林立により既存の地元型スーパー等を崩壊に導き、交通弱者に大きな不利をもたらす。郊外或いは地方の郊外における少年犯罪の増加は郊外型大型店の林立の影響とも指摘される今、教育上の問題からも、豊かな自然や長い歴史を感じさせる街並みの保存に努力すべきである。</p>
<p>「規制改革と地域再生 中心市街地再生 地方版商業特区 特区制度地方版 ・区画整理事業型の補助 ・経済産業省型の補助(プラットホーム型) → これらの制度が今日の財政逼迫し困難となった。 そこで、都市再生特区という特区制度ができた。 従来では法律上困難であった事業を規制改革することで推進していこうとする地域再生特区の考え方が導入された。 特定の期間に特定の地域においてのみ魅力的な計画と地域の地権者たちの協力や地域の事業者たちの協力があれば、その計画を動かす様々な資金援助をする又低利融資をする。 地域間競争の育成を目的とし、規制緩和だけで出来るものもある。 地方版特区の魅力 1) あらゆる業種・業態(風俗営業店等含む)が営業可能。 2) イベント広場の創造、歩道・道路使用政府規制緩和発表。(H16.2月) 3) 生活3品(肉、魚、野菜外)の小売店の育成、支援、高齢者対応、都市機能充足 4) 停車帯の設置、生活道路と来街者ライフスタイル。 5) ショッピング+都市機能の充足 目的来街者の増大、滞留時間の増加。 6) 空店舗対策、テナント誘致、家賃の補助外大家への支援と説得。やる気のない店舗へのアプローチ、閉店して貸さない店舗への課税策外対応。 7) 夜の営業時刻や大がかりな共同装飾、まちの美観(照明、看板など)の協定。 8) 県・市行政の特区地域への経営支援、補助。 9) 商工会議所、地域への支援、女性、経営指導。 10) 金融機関による特区支援、地域と個店、起業家支援、特別融資。 11) 共同セール、共同宣伝。 12) 駐車場、駐輪場の整備。</p>

13) 地域間競争における他地域との差別化、特異性を醸し出す。

14) その他。

これら1)～14)により昼と夜の賑わいのまちづくりができることになり、専門店や地域住民のニーズにあった商店が集まりやすくなる。高齢、人口減少社会への対応として一点集中の都市開発は最も効果の出るものと考えられます。都市機能を集積させることが大切である。ショッピングセンター、サービス、業務、クリニック、観光案内、教育福祉、飲食、宿泊、金融、公共公益施設などの集積するところが中心市街地であり、産業振興と人々の集まる場所である。(地域ニーズ)＝中心市街地の再生

(意見)

今般少し遅いくらいの3法見直しが議論されており、誠に有り難く、原案に対して賛成の意見と私共の研究中の中心市街地活性化の具体的、現実的な意見を申し上げます。

1. 改正原案に賛成の意義

①大資本の郊外進出によって、中心市街地は全国の95%に及び崩壊し、そこにまた大きな公的資金を投入して、都市中心部の再生を図ることになる。現実的には完全に破壊されその再生には大きな公的資金の投入と手法能力のある人材と地元行政及び地権者の集結した力が必要になる。税金も時間も無駄が多すぎる。こういうロスも税金という観点からとらても大きな疑問がある。

福祉、教育、その他必要なところが多くある。

②郊外へ進出している大型小売店既に過当競争に入っていて、その多くが破綻している。現在の大型小売店は生き残りをかけてますます大型化に拍車を掛けている。公正・公平な土地利用のバランスが必要と思う。地域1番店さえも既に生き残れない中小地元店は、金儲け主義の大資本の競争間にあり、自助努力の範囲をはるかに越えた努力と苦しみをしいられている。

③大型小売店の中心市街地撤退について何ら撤退後の街づくりにおける社会的責任を何一つとれてとっていない。街をこわし、多くの都市中心部の機能を失わせ、中心部人口、交通量も激減させ、儲からなくなったとサッサと撤退してしまう。上記の②の通り後始末、再生には大変大きな力を要するのだ。

④当市郊外の大型店(イオン)の場合の1例として、夜間に長時間大型トラックがエンジンをかけたまま住宅の前に駐車している(毎夜)。物凄い排気ガスで真に健康が危ぶまれると訴えて入る。大型小売店は出店時、説明で樹木を地域住民にさせ「コ」を売りものにしてはいるが、実体は大変な有害を振りまいている。

商店街が衰退し中心市街地が空洞化しているのは郊外に大型店が出店したのが原因でしょうか？

1 ショッピングが不便…商店街全体に活気が無く、暗いイメージで道路が狭い 2 駐車場が無く車社会では郊外より不便

駅前商店街が活気がなく衰退してきているが、各店舗のオーナーは商店街の復活を考えているのでしょうか

規制緩和による自由競争が進歩を促し、最終的に消費者へ利益をもたらす

中心市街地を、いつまでも商店街のものと考えべきではない。

モータリゼーションの発展は時代の必然であるが、そのために高齢者、障害者などの交通弱者がますます暮らしにくい社会を生み出してしまわないようにするのは行政の一大責務と考える。本来、都市とはその規模に合った町並みが必要とされるはずでゾーニングを無視した大規模集客施設の乱立は暮らしやすい町並みを破壊し、高齢者などの暮らしよさを奪ってしまう。よって都市計画におけるゾーニングの規制は強化すべきである。

中心市街地への集合はますますデメリットが多くなり消費者にとって煩わしさが増幅する

各地の市町村での中心市街地の状況は様々であり、郊外が新たな市街地になっている市町村は数多くあります。もとより、経済行為は基本的に自由であるべきです。そこからビジネスチャンスが生まれ、投資・需要が発生する訳であり、規制強化は景気全般からみても、マイナスとしかならないと思う。

小売業は自由競争の中で、個人企業が独自に努力や改革をして成長する業種だと思います。国が介入する条例は必要ない。

地方行政の破綻を防ぐために、都市機能を中心市街地に集約することよりも、小さな行政を目指したコスト削減を優先してほしい。街づくりは「官」の規制の中で進めても十分な効果がでない。「民」のパワーをうまくかつようすべき。

駅前が空洞化するというのであれば、駅前を活性化すればよい事だと思います。保護が必ずしも良い方向に進むとは考えにくい事であり、あらゆる産業にゆがみが生じる事になると思います。

細かい規制を作らず、最低限のルールを定めた上で、何事ももっと自由でいい。

郊外の大型店は便利で買い物しやすいのもっと出店すると良いと思います。

これからの日本ではコンパクトシティのまちづくりが絶対に必要

大型店の無秩序な出店を見直し、法令の整備を急いでほしい。

大型店等の出退店にはゾーニングによる規制が必要

1、車社会の中で駐車スペース及びニューファミリー層の受け皿が少ない。

2、より消費者への利便性を考える上で現状の市街地が、不十分である。

本来、商店街に問題がある。

集約しなければならない事が理解できません。多様化しているライフスタイルに対応しなければ、集約した場所不便。郊外も不便なのでは。

規制緩和の改革の中で、土地開発の規制を設けることで経済全体への悪影響は避けられなくなるでしょう。

商店街自らがやる気を出さなければ活性化しない。(営業時間が短く、午後7時に閉店しているようではだめだ)。

旧中心市街地の商店街は、便利ではない。

都市のスプロール化は、人口増加時代においては自然の理であり、そうした状況下で公共公益施設の郊外移転はとされたが、人口減少社会になれば都市の縮小はこれも当然の理であり、多数の市民に利用してもらうべき施設は当然街中に設置すべきである。

・大店立地法の抜本改正について①出店時において今後の運営方針について広く情報提供すること、出店後において地域との核としてまちの賑わいや交流の場を構築するための地域活動に協力すること、退店時においてパート社員等の再就職の斡旋や後継テナント探しのほか、建物の取り壊しや原状回復の費用を負担することなど、大型店が社会的責任を果たすことを担保する仕組みについて検討する必要がある。②高齢者の買物の利便性の低下、青少年の健全な育成に対する悪影

響、自治体の税収や地域雇用への影響、地域内経済循環への影響、行政投資効率の悪化や行政投資の追加負担の問題など、都市計画法の抜本改正が実現したとしても、都市計画法と現行大店立地法でカバーしきれない立地前、立地後の営業中、退店時の各段階における周辺地域に及ぼす社会的・経済的影響する仕組みを創設する必要がある。
都市構造改革の方向性については、大いに賛成です。私自身博多駅中央街に土地があります。全く意見に賛成です。
まちづくりにとって用途地域規制は根幹であると思います。各自自治体が地域の特殊性、方向性、将来性を考えて設定しています。今回の改正案は用途地域の純化を図るもので、大賛成です。
市外の店は、車がないと行けない距離にあり不便である。大型店舗は若者好みの店が多く
都市計画法の改正案として、大型店の郊外出店の延べ床面積の1万㎡超の制限が報じられますが、これは「大店法」時代の大型店規制の再現です。それは、わが国の流通政策の構造的な問題であった、振興政策と調整政策の矛盾政策の繰り返しです。もちろん、都市中心市街地再生において、外的要因の制約として、大型店の何らかの規制をしなければ、中心市街地再生が困難な状況に追い込まれることは否定しません。しかし、これらの大型店の規制によって、中小小売業が更なる他力依存になり、自立向上による営業努力の妨げになる危険性をはらんでいることも否めません。とりわけ、中心市街地活性化によるTMOによるまちづくりの成果がみられない要因のひとつとして、商業者の積極的な参加や協力がみられないことがあります。このような状況の中で、早急に中心市街地活性化法による新たな観点から具体的な政策を再構築することが必要不可欠になります。これは私案ですが、TMOのタウンマネージャーとしての長年の経験から言えば、TMOの推進母体や推進主体の確立が望まれます。そのためには、商工会議所・商工会などの企画調整型TMOの推進母体への協力・支援策の更なる強化と合わせて、推進主体となる商業者によるまちづくりが難しい状況下においては、市民参加協働型まちづくりの更なる強化案として、“多様な推進主体の形成”の促進が必要不可欠です。それは、中心市街地再生をまちづくり運動として捉え、ボランティア団体の囲い込み、各種のNPO法人などの積極的な関わり、大学などによる「商学官」の連携の強化等など、地域全体が一体となって、まちづくりを積極的に推進する「ソーシャル・キャピタル（社会資本）」の形成が必要不可欠です。都市中心市街地再生において、流通政策と都市政策や環境政策の連携だけでなく「コミュニティ政策」の強化も視野に入れた「まちづくり政策」の見直しが必要不可欠になってきていると考えています。
空き地を利用して緑化、街路樹をもっと増やし、街全体が緑が多いと感じられるような街づくりをしてほしい。買物がしやすい駐輪場の整備や、低料金の駐車場の増設をすると、商店街に人が集まり、単なる通過点ではなく滞空時間が長く保たれ、街の活性につながるのではないのでしょうか。そのためには、街路に花壇やベンチを設置し、憩いの場を設けてほしい。駅周辺や量販店に集中しやすいので、双方が共存できるように、地域クーポン等やイベントを年中行事として街全体の活性に努めてほしい。
高令化社会の進展や社会的資本コストの増大から、今回の見直し案に賛成します
少子高令化になる時代に今回の改正案は大いに賛成です。「大店立地法」についての大型店の退店時の対応については、特に業界団体が社会的責任を果たす様、強力に＝＝して頂きたい。
国土の狭い日本で、わざわざまちをコンパクトにして、その中に都市＝能を集約させることは、中央市街地の地価の上昇と、物価の上昇を招き、国民の生活を更に苦しいものにするので大反対。
ゾーニングを強化し、中心市街地や地域に悪影響をもたらす、大型施設の立地を制限する今回の見直し案に賛成です
地方の小都市の中心市街地が殆どの地域で衰退している一つの要因として、大型店の郊外出店が大きなウエートを占めていると思います。大都市のように人口の集中したところならいざ知らず、地方都市では、郊外、特に税金で整備された農地をいとも簡単に宅地化し、大きな建物と駐車場をつくる。これによって農業もやりにくくなり、耕作者がどんどん減っていく…悪循環である。中心部には大型店と小売店の空店舗がふえ、環境も悪くなる。活用も目処がたたない。こうした要因となる郊外への立地は今回の改正で、歯止めを是非やってもらわないと中心市街地の活性化は全く不可能な事であると思います。又、大型店については、社会的な責任として、出店、退店に関わらず、懸念される地域環境への課題に対して、一定の責任（例えば、建物の取りこわしや、周辺環境の整備）も果たせる事が必要であると考えます。
市街地にて賑やかさを取り戻すために、地域での祭りイベント等開催の推進（補助金を支出してもかまわない）
商店街の衰退と当該店舗の事業主の事業状況の悪化を聞くが原因の因果関係が不明＝と思う。商店街の活性化の為に、国・公費で助成金を捻出し、環境の整備ばかり行っているが当事者の意識が高いと思えない。土地利用に新たな制限を加えるべきではない。
空地や空き店舗対策等、中心市街地の活性化を柱とする今回の見直しに賛成です。
これからの日本はコンパクトで継続可能な街づくりが必要。
市街地に土地が無くまた費用面からみた住宅を購入し、連れて商業施設が郊外型になるのは自然で空洞化は次のステップに移ればよい。
一度壊された自然は再び蘇ることはありません。自然と調和した街づくりをこれからは勤めていくべきだと思います。資本にものをいさせた今の仕組みはおかしいと思います。これまで地元中心商店街、経済団体、行政等で取り組んできている街づくりを含めて、大型ショッピングセンター等の出店について検討すべきであろうと考えます。よって今回の見直し（案）に賛成し、自然と調和した街づくりが推進される事を切にお願いいたします。
①従来の市街地は整備が遅れ、又は不可能であり、地価も高いため、人が郊外に住むようになったのであるからお店が郊外にできるのは当然だとも思います。②中心市街地は時代に応じて移動するものである。③街づくりに名を借りた旧市街地商店街保護であって生活者の暮らしのための街づくりかどうか疑問である。
見直し案に大賛成です、少し遅すぎた感もあります。規制緩和の名の元に規制をはずした為、郊外に大型ショッピングセンターが出来、非常に便利になったように見えますが周りの小規模小売店舗は廃業を余儀なくされ、市内はドーナツ現象となりかえって老人等には不便になってしまいました。廃業された業者の方も非常に困窮しておられると思います。弱者切捨てではなく弱者のことも考えて規制を緩和することを考えていただきたいと思います。
郊外型大型店の進出による中心市街地商店街に及ぼす影響は甚大であり、地域文化、歴史までも失われていく、見直し（案）には大賛成です
現在中心市街地が衰退している原因は、郊外型大型店の出店というだけではなく、役所、ホール、美術館、病院、大学など、もともと中心市街地にあり街の生活機能を担ってきたものが、郊外に無秩序に分散・拡散していったからに他ならない。そうした中で今回の中間報告において、無秩序な郊外型大型店の出店のみならず、こうした公共施設等の郊外地への

移転に対し、一定の歯止めをかけることに賛成する。少子・高齢化社会が訪れ、人口が減少に転じはじめ税収がそれに伴い減少となっていく。さらに、年齢構成に対する高齢者の比率が増加し、担税能力が著しく減少となる中で、郊外に無計画にしかも拡散させ、ミニ市街地を形成していく事は、地方公共団体の公共投資が増えていくことを意味し、今後持続可能な社会とはなりえない。コンパクトシティの早期実現を望むものである。また、こうした拡散した施設を訪れるためには、自動車の利用しか選択の方法が無く、地球環境の面からも見直しを図り、公共交通を利用した政策を策定していく必要がある。また、現行の農業関連ゾーンング解除＝白地地域という図式についても、見直しを図られる事について大いに賛成である。街づくりは、何も中心市街地だけの問題ではなく、地域全体、ひいては、日本の国土全域および産業構造全体の問題である。従って、国土交通省、経済産業省だけではなく、全ての省庁を横断し、まちづくりを考えていく法律・機関を設置し、国としての方針を整え、日本の将来を導いていくべきである。

中心市街地は物販の販売店舗とし最適なのか？

見直し案には大賛成です。大半の商店街がさびれてシャッターが閉まった店が多く、又商店から住宅になる所も多くなっています。ある程度の競争は必要ですが、もうこれ以上大型店は必要ありません閉店時間にしても長ければ良いというものではなく消費者の利便性のみが強調され、S.C等のテナントとして出店している経営者、そして従業員はこまっています。又祝日が多くなっても、大型店内で働く人にはまったく関係がなく、労働が強化されるばかりで、人間本来の生活リズム等が完全にくずれています。人間らしい生活ができるように規性を考えて下さい。又深夜遅くまで営業している大型店が増えてきていますが、20時以降になると客数も少なくエネルギーの大きなムダ使いだと思います。調和のとれた店舗数・営業時間も十分に考えて下さい。人間にとって家族団らんの時間が必要なのです。昨今の荒れた社会を考える時、その事の主要性を考えなくして解決は出来ません。

中心市街地から、公共、公益施設又は、病院等の人が集まる施設が、移転し、中心市街地のにぎわいが無くなりつつある。これらの施設の中心市街地への再移転を促進すべきである。

見直し（案）に大賛成です。大型店の役割は充分理解できますが、だからと言って利益最優先の建物を自由に建てていいということにはならないと思います。地域の歴史や文化との調和のとれたまちづくりを進めるためにも今回の見直しを支持します。

中心市街地の定義が不明確である。従って、規制すべき対象の判断が恣意的になるだけです。反対するのは規制する行為その物です。

なぜ中心市街地を機能別に考えないのか。

集約型都市構造の実現や、集約拠点として中心市街地を再生等の新たな規=今までの国の動きと矛盾し、場当たりの発想に終始しており施策として間違っている。

最近経済指標はコンピューターによってより早く正確に出されるようになりました。それだけに商業経営も指標・数字の上乗せが経営の第一目標となり、ともすれば人々の暮らしや幸せや長く培われてきた風習が文化が無視されがちになりました。地域の小売業にあっても大型店や大型資本店が数字の上乗せを競い、出店に出店を重ねていきます。その結果、地域で「もより店」として長く営業を続けてきた小さな小売業者は廃業に追い込まれています。かつては多に賑わって、近隣の人々の暮らしを支え、その他の風習や文化をも支えてきた商店街もやがては姿を消そうとしています。特に年配者には住みにくい街になってきています。今まさに地域を支えてきた小売業が（大型店とも共生しながら）今後も営業も続けて行ける「新しい施策」「新しいルール」づくりが必要です。

地元商店街の空洞化はなぜ起きたのか。魅力を創造していないからではないでしょうか。

旧中心街や駅前商店街は駐車場は狭く有料で不便だし交通=渋滞して危険。いついっても営業中のスーパーに比べて休業日が多く不便。

現在の本店法のままでは、大都市・中小地方には地域格差があるにもかかわらずその出店規制については住環境への影響に対する規制（調整）であり、実質売場面積の規制はできない。現行法においては、今後大型店同士の競合は益々高まり一方であり、大型店の出店規模は巨大化するものは間違いない。広大に確保しやすい土地（地域）は大型店から狙われ、郊外型ショッピングセンターが益々増設され、1箇所ですぐ買物ができるという消費者に対する利便性はあるものの、これまでの中心商店街は衰退するのは必至。今後の大型店の出店に対しては、その地域の商業レベルに合った出店調整ができる仕組みがあつてしかるべきと考える。結論として、街づくり3法の改正に賛成する。

地方都市では「郊外が街中化し、今までの街中（商店街等）が郊外化（シャッター通り）」している現状を打破するのは「固定資産税の一元化しかない。「伊万里」では街中（通行客が少ない）が郊外（集客多い）の2倍以上の固定資産税を地元市に徴収しているが、この不合理を改善しようとする姿勢が全然ない。おまけに郊外では車道、歩道、並木等きれいの整備されて公共投資はするわ。街中はホッタラカシ。早急に固定資産税を一律にすべき。同じ商行者をしているのだから、地元資本はなくなるばかり、郊外店も街中店も同一商圈の中で競争している実感を国も認知していて、ホッタラカシ=必故意に当たるかも。

人口減少の転換期を迎え、また、地価の下落による都心部への回帰が見られる中、今後、郊外への都市機能の拡散は意味をなさないと思います。

集約型都市構造の実現には反対である。

郊外への大型店の立地規制で、商店街が活性化できるとは思えません。民主主義国家に規制は不要です。

拡散型都市構造の防止。

都市計画の中でゾーンング規制がなされなければ、やがて治安の悪化などを伴って、都市としての機能やコミュニティが崩壊するでしょう。核の無い都市など世界のどこにも存在せず、地域においても一箇所ぐらい賑わいのある街無くして、都市と言えるのか？地方の少ない資本をより集中的、効率的に投資すべきは、すでにストックのある中心市街地であり、持続可能な社会の基盤となる機能である。よって可及的速やかに規制を希望します。大型店の規制は大きな一歩ですが、それだけでは効果がうすく、又、公平性が保たれない。ゆえに追加措置として、その範囲に専門大店（カテゴリーキラー）を加えることが望ましい。多様な機能とは、市役所などの行政施設、文化施設、子供関連施設、病院関連など。大型店等の規制に鑑み、私たち商店街自身の自立を図り、商人としてチャレンジする機会を失わない施策が望ましい。その一つは、商人として人間としてのモラルや社会的責任（CSR）であり、それらが地域社会を長く支えてきた。それらの極端な低下に警鐘を鳴らし、一方にのみ犠牲を強いるのではなく私たち自身の義務として、中心市街地に位置する商店は、商店街組織

等に人的、資金的に協力すること、街に居住すること、後継者を育成すること、外部流通資本との融合などを実行する条例を策定する。ただし、それらを支援する様々な優遇税制又は、罰則を付加することが望ましい。

今回の法律改正に大きな期待を寄せております。小委員会報告案は正に街中に「活を入れる」ことになり、大賛成です。

現状ライフスタイルに合っているところへ集約されていると考えます。よって郊外型であるのではないかと。

地方都市において都市化が一概に悪いと思わない。

消費者の立場になっていない商店街では利用する気がしない。

「大型店とまちづくり」（著者：矢作弘）を読み、ウォルマート発祥の地アメリカにおいて大型店のあり方問い直されていることを知った。本報告（案）は、そうした海外の事例等も織り込んだ上で、改善案が述べられており、その内容にも賛成できる。無計画な商業開発を認識するのではなく、地域住民が参画した主体的なまちづくりが行われるよう行政の指導力の発揮に期待したい。

大型商業施設や、病院、福祉施設等公共施設が郊外へ進出するのを抑制し、経済合理性の観点から中心市街地に都市機能としての充実を図り中心部に回帰させる方向は賛成です。むしろ積極的に中心市街地に様々な施設が集積できるような施策を講じることが必要と思います。

第一には、中心市街地を魅力的なものにすること。それには、長期的な視点で計画的に施設を建設し住みやすくする必要があり、住居、会社、病院、学校、役所、商業を充実させる事により中心市街地に相応の人口や都市機能の集積を再構築することが必要。特に公共交通機関のターミナルや交通結節点の駅周辺においては、今後、高齢化社会において、最も重要な街区になると思われることから、多様な公共の便利施設を複合化させることにより土地の高度利用を図る等、自治体は地権者等に対して当該土地の有効活用を図るべくサポート体制を築く。市街地の多様化を効率よく進めるためには市街地内での交通体系の整備が必要で、今後の高齢化社会を想定し、自家用車のみならずとも済むような利便性を提供。郊外と中心部を結ぶ横断縦断の交通体系はどうあるべきかの施策が必要。エネルギー消費と地球環境悪化を抑制するため、通勤の自家用車利用等を減らして、公共交通機関を利用するよう誘導する施策が必要。パークアンドライド方式を普及させ、郊外から中心市街地に至る拠点ごとに駐車場を整備し、公共交通機関への乗り換えを促進する施策を講じる。商店街は個店の経営者が任意に集結したものであり、財産も集結した一つの企業ではないことから活性化に難しさがあるためTMO等へ権限と強制力を付与することを検討。中心市街地に立てる病院、学校などの容積率の緩和。

中心市街地における空き地、空き店舗を積極的に活用する民間企業や地権者に対する資金融資や税の軽減。歴史的価値のある建造物のリニューアル活性化施策に対する資金調達の援助。地権者の協力を得るために建設資金の援助、出店者への賃料補助、固定資産税等租税公課減免等支援制度の実施。地権者が協力しない場合の法的拘束力を明確化。計画への地権者の参加。病院等公益施設について開発許可対象の範囲を明確化、小規模開業医においては、むしろ病院の既存エリアを温床させないよう自由競争原理を導入。中心市街地での大型店進出に対する規制緩和（立地法特例措置の拡充）と環境づくり。中心市街地の開発許可手続き等を簡素化し、迅速に計画着手できるようにする。中心市街地における大型店誘致の候補地は計画的に策定し、エリア内で大型商業施設や商店街が自由な競争をさせることによって中心市街地の活性化をはかり、その多様性によって都市の魅力を増大させる。競争力が強く、革新的な経営が実現できる店づくりを支援し、多様に富んだ魅力ある商店街を築く。雇用政策、サービスの向上、利便性の高い多様な交通機関を提供する。青少年の非行対策、治安維持の対策が良好で住みやすい環境づくり。全国画一的でなくその地域にあった建物の規模、高さ、色、形状などを提言し、水辺や緑地も取り入れて都市景観の整備を行って人や企業が集積しやすい環境を整備。

今、地方の商業を考える上で重要な項目の一つに人口当たりの店舗割合があげられると思います。小売り以外の業界において、特に医療の分野などでは既に考えられている事ではありますが、小売りの世界ではこれを無視した出店が現状の野放しになっている状態です。地方経済の現況は、バブル後の長期の不況の影響もあり、まだ下落気味か良くて横ばいの状態であり、地方経済の売上のパイは減っている事はあっても、増えている事はないのです。しかしその一方で店舗数はどうかと見てみると、香川県下の店舗面積はこの10年間の間に、250,000㎡も増え、人口当たりの売場面積は全国でも1,2位を争うようになっています。この過剰な出店は出店初期だけを見ると、消費者にとって新しい施設ができ、その施設での雇用も増え、既存店の競争も生まれる事で商品の値段も下がりとても消費者及び地域経済にとってはありがたい話の様に見えます。しかし、商品の値段が下がりすぎる状態つまりデフレの状態はこの長期の不況が抜け出せなかった要因の一つでもあるように、地方経済の不況を長引かせる要因の一つになってしまっているのです。つまり、デフレが長引くと当然企業に入ってくる収入は減るわけですから、人員カット、賃金カットによる合理化を進めなくてはなりません。この人員カット、賃金カットの標的になるのは、当然地元の人間です。本社の人間を第一に減らす事は考えられないでしょう。これはダイエーの再生の過程を見ても明白です。地方の店舗の従業員からカットされるのです。また、過激な価格競争により力のない地方中小企業が店を閉店する事で増えるパート人口より、閉店により地元の多くの正社員が減少してしまうのです。そして、その結果が現状の日本全国に見られるシャッター通りとなって現れているように思います。

また、違う側面から小売業を見ていくと、例えば、イトーヨーカ堂などは平成17年8月の中期決算をみると、スーパー事業においては、売り上げ高8313億円に対し営業利益は70億円と売上の0.8%しかないのです。その他の百貨店やスーパーを見て金融業や鉄鋼及びITの足下にも及ばないような利益率なのです。この事は、最先端の技術や仕入れのスケールメリットを最大限に生かせる大企業でさえこの様な状態なのに、それらが最大限生かせない地方中小小売業が様々な協力無しに同じ土俵で戦えるはずがないのです。つまりこの協力とは、決して大手店舗を出店させないような法律ができれば大丈夫だという安直な考えではなく、地方小売業と大手店舗が今後お互いの利益の為にどう協力していくかを考えなくては行けないという事なのです。例えば、オーバーストア状態の地域に店舗を出店する場合、その地域に対して長期的な責任をとる必要があると思います。ダイエーが自主再建を断念した際、倒産の際のリスクを回避する為大手銀行の債権放棄や公的資金の注入が行われました。ダイエーそのものは新しく生まれ変わり、次のチャレンジを行っています。しかし、その一方で、地方が被った傷に関しては一切フォローがない状態です。小樽のサティも同様の状態です。今後この様な地域がますます増えると思えます。地元を荒らすだけ荒らして、利益がとれないと思えばすぐ撤退という事が一企業の利益の為に許されるのであれば、地方としてそれを防衛する武器を持たなければフェアではありません。

次にこれから地方分権化が進む中で、行政が様々なサービスをする為には地方の税収を増やさなくては成らない点を考えてはいけません。既に北海道夕張市では「これ以上の公共下水道の整備は困難である」との市の宣言がなされた

(2005/12/28日経新聞1面)。地元の商店街の地盤沈下及び地元企業の減少は将来的に香川県全てを機能不全に落としかねず。その際に一番その被害に遭うのは県民で有る事を考えなくてはならない。つまり、拡大による発展ではなく、市街

地の拡充による地域の発展を考えていくことがすぐそこまで迫っている高齢化社会に対応する唯一の方法であると思います。

以上の3点を踏まえた上で、ゾーニングによる出店及び構成に対する規制が必要、人口当たりの出店規制が必要、一定を超えた出店に対する企業責任の明確化、が最低限必要で有ることは明白の様に感じます。

「私たちの街は決してつまらなく無い」という強い願いを形にしたい。高松市民は「高松はうどん以外は内もない」と不満が根強く、それが人任せな改善への期待、もしくは諦めムードといった悪循環がおこり、疲弊した感情を伝染していると思います。まちづくり推進協議会などが具体的にどのような形なのかわかりませんが、是非市民参加できる組織にして頂きたいと思えます。自分の地域を自分で切り開く意識が生まれることを期待します。そして良い物にはまちづくり推進法に基づく多くの支援をお願いいたします。今回丸亀町A街区再開発事業に地権者として参加している私としては、この地に新しい建物ができること以上に、再開発計画が市民意識のレベルUPにどれだけ貢献できるかがポイントだと考えております。例えば、実現しなければならぬ計画の一つとしてA街区と隣接している直径30mの3Tドーム工事です。このような多くの人々が利用する道としての場所が、ただ綺麗になっただけではつまらないと思えます。アートや音楽、スポーツなどの市民文化活性に答える装備と演出機材を必要なだけ準備して学ぶ事やチャレンジする事が楽しく、またこのようなイベントにまちづくり推進協議会が認める全国年間優秀アワードがあっても良いと思えますし、また誰でもが使いやすいことによって、多くの人の目に解れ、市民意識の向上と正常化につながるべきだと考えます。丸亀町の再開発という部分で地域貢献できることを目指して頑張っていることが、今回の見直し案とも合致する部分が多くあると思えます。是非支援していただけますようよろしくお願いいたします。

郊外大型店はもうこれ以上いりません。周辺の個人営業の個店をつぶし、中心商店街を弱体化させています。結果、車を利用した生活者のみがかの中心の社会になっています。生活者周辺のお店や公共交通手段ご利用する中心商店街を利用する弱者 老年、幼年者 も共に栄える社会をもう一度作る必要性があるます。そのためにも、郊外大型店を規制し、中心部をハード、ソフト両面で再構築する事で、地域に根ざした文化も復活すると思えます。

(例) ダイエー屋島等が周辺地域を制圧出店し、不採算の為撤退すると、結局困るのは地域生活者です。

・現存する市町村の街を破壊するような郊外の大規模小売店の開発行為をさせない仕組みを早急に作るべきである。・都市部での工場跡地等を、生活・オフィス・工場等に明確にゾーニングする。・従来ある農村を中心とした生活の為の商店を潰さないようにし、地域での祭りやイベント等により人と人との交流をよくする。・長期に渡り農村や自然を人口の減少と共に少しでも元に戻すよう、行政が計画を立て継続実行する。・政府与党が今検討している大型商業施設が建てられる地域を、中心部の商業地域に限定するとのことで2007年からの予定だが、それまでの間にも制限する方法を考えるべきである。

高松市における現状は大型店の無差別な進出により旧市内の商店街は大きく落ち込み窮地に陥っている。行政は地元住民の意見をよく聴いて街づくりに反映させるべきである。

この5～10年間の市街地(中心部)の非道性には、当地において商売・居住する者にとって危機感というか、恐ろしいものがあります。それは単に商売とかにかかわらず、暴力団風不良外人、いかがわしい商売等々、居住にふさわしくないというか、スラム化まではいきませんがそれに近いものがあるような気が致します。今の状態が何年か続けば(おそらく1～2年)街の風景が変わってしまうような木がします。

再開発ももちろん重要な案件ですが、早く整備しないと取り返しのつかないことになるのではないかとこの恐怖感があります。

この先空洞化が進む中、中心市街地の再整備は非常に重要な要素を含む問題だと思われまます。

大型店も結構ですが、商売に限らず、各地域がそれぞれの方法で迅速に対応できるように各自の力も必要ですが、税金のその他の面でも自治体の努力が必要かと思われまます。

再開発は20年来のプロジェクトです。バブル時の計画なので、金額的に今から見ると少し無理があるかもしれませんが、今の時代に即した再整備のやり方もあると思えます。というか今こそやらなければ高松市はおろか、香川県も衰退すると思えます。流れを戻すとかそういうのではなく、色々なところが共存できるようにということで再開発は是非必要だと思えます。

中心市街地が活性化するような政策をとってほしい。

市民の心が潤うような住みやすさを考えた、まちの景観に対する「ゾーニング強化」には賛成です。アメリカの高級住宅街、京都などの「美しい景観を共有する」という平和な姿勢がいいですね。大型店出店規制については、個人的には「人口が減るのにこれ以上大型店を作っても」というマイナスな気持ちがあるのですが、規制を行うことに対しては賛成はしていません。商売についての自由競争はストレート否定できないです。大型店出店規制をするよりも、「個人店がいかに伸びるか」「いかに共存するか」ということを重点的に考えた方がいいと思えます。

基本的に法改正はよいと思えます。中心市街地活性化法は、まちなかの様々な活動や事業に対して資金を投入し、中心部を活性化させよう、それが市域全体の活性化につながる、という思想でしたが、問題は中心市街地と郊外部、山間部は全部つながっていて、中心部のみに視点を当て資金を投入することに全市民の合意が得られにくかったというのが実状と思えます。法の主旨とは違いますが、特に商店街の救済策だというレッテルを貼られやすかったのも事実です。漁業の漁師さんが魚を捕るために山を植林する、という発想もありますが、その辺も含めて考えないと、特に大都市圏ではない都市ではうまく進みにくいというのが実感です。

また、大規模店舗のみの問題ではなく、そもそも人口が郊外に移っていること、基盤整備が郊外部においても充実していたり、大学や病院なども中心部から移っているなど、生活サービス、新たなモノを生み出す資源などが拡散しているという問題の方が大きいとも感じます。最終的には住みたい、行ってみたい、働いてみたいというまちの魅力はどんなことなのか、それを実現するためのビジネスチャンスや仲間との出会いに「より出会える可能性が高そう」という目には見えない期待・環境だと思っています。その創造を支える環境を、今の都心部や田舎部のストックを活用してどう再構築していけばよいか、特に多様性がうりの都心部のストックをどういするか、そのなかで大規模店舗をどう考えるか。最終的には、次の世代を担う人たちが、地域で生きる上で、働く上で、楽しむ上で人や情報やいろんな機能がぎゅっと詰まった「まち」が欲しいか、そうじゃないか、そこらへんの意見を戦わせるプロセスが不可欠なんじゃないでしょうか。今のまま放置すると、「まち」は拡散し薄まる方向にあることは確かだと思えます。自分にとっていい店は残って欲しい、そのためにちよくちよく顔を出す(関係の維持)し人も連れて行く(交流人口の拡大・もてなし)。自分のまちはどうでしょうか。ま

ちと関わってますか。人を連れて行きたいですか。残ってほしいまちはありますか。それを市民が考えること、その仕組みを整えることが大切だと思います。

少子高齢化社会を前提に町づくり、町の活性化を考える。ただし地域社会での経済の伸びがみられない、そして意見としてのべさせていただく人の年代がともすれば50歳以上と思われる。これからの地域を支えていく年代は20～40歳代の人々であり、その年代の価値観・生活感を取り込まなければ年配の人が住みやすい街イコール若者の住みやすい街からは問題がな残ると思われる。前提は以上ですが、第一に地方・地域活性化の中で歴史性を大切にすることが必要と思う。アメリカ社会は今までの日本のモデルであったと思われるが、これからはヨーロッパ型都市をモデルと考えれば、どうしても歴史・風土も大切にすることがポイントになる。地域の特色を出すことにより、観光人の交流が行われ、その中で独自性をアピールする。第二に中心市街地の住みやすさ、生活環境の良さが見直される様な設備面の整備と交通アクセスを考える。エコロジーの大切さは若者の方がむしろ理解が進んでいる様で、生活面のエコロジー化という面では、市街地の良さは生きてくる様に思われる。また、特に学校、教育施設が大切で、高校は大学を、中心に移転、ないし新設が望まれる様に思う。第三に文化性を考える必要がある。美術館などは随分と多くできたが、地域と一体化した文化活動という面からも市街再生は考えられると思う。歴史、文化、観光、生活環境、エコロジー、経済活性化、成熟社会での。

現在、国内の中心商店街の荒廃は米国の市場主義経済をそのまま取り入れた結果だと思えます。しかし、その米国も最近では無秩序な大規模集合施設、大型商業施設等の生産をゾーニング等による規制に乗り出した様に聞きます。ヨーロッパではいち早くきちんとした都市計画法をつくり、規制しているので、日本の様な中心市街地の荒廃は見られません。遅きには失いますが、今からでもできるだけ早くまちづくり三法を見直し、中心市街の再生をはかって欲しいと思えます。このまま放っておけば、全国各地の町の顔である商店街が消え去ってしまいます。

高松市においては、04年春にJR高松駅周辺に新しい商業集積である「サンポート」が開発され、当店が位置する瓦町を始め、高松の中心市街地では集客力の低下に拍車がかかっています。高松市は住民1人当たりの大型小売店面積が全国でも2位という商業の激戦地と聞いておりますが、更に郊外に大型ショッピングセンターの進出が数店舗計画されていると噂されており、益々、中心市街地が疲弊すると懸念されています。現に当社に隣接する「常盤町商店街」は空き店舗が急速に増加しており、商店街としての体を失いつつあります。これ以上の無秩序な大型店の進出は、中心市街地復活の可能性をも完全に閉ざすものと危機感を募らせているところであります。そういう意味で、今回の「中心市街地再生小委員会報告」及び、「市街地の再編に対応した建築物整備部会報告」にあります「中心市街地の再生」に大きく影響を与える。大規模商業施設の新設に対して一定の歯止めをかける制度の見直しにつきましては大賛成であります。また、高松市では、中心市街地活性化にとって不可避な重要課題として、駐車場問題が挙げられます。「多様な都市機能の集積促進策」として挙げられている駐車場の整備、確保を推進する為に、是非、都市再生機構が参画されることも望みます。

基本的に高齢化社会を見据えた、長期視点によるまちづくり中心市街地再生案には賛成。高齢者の交通問題と行政サービスの集中と選択の観点からも、既にある程度インフラが整備されている中心市街地には相応の商業資本及び社会資本の整備を目指すべきである。また今後の地方のビジネスチャンスの1つである観光からの視点でも、そのまちの文化的・歴史的価値を守ることは、そのまちへの観光客の興味を喚起することにつながり、また、そのまちに住む人々の地域に対する意識付けを高めるためにも歴史と文化を持つ地域の保護は必要と考える。しかしながら、単なるこの再生案が中心市街地の事業者の既得権益保護に単純につながらないような仕組みは必要である。地方都市の中心市街地の荒廃は、単に郊外への大規模店舗の出店だけが原因ではなく、競争原理に基づかない商いを続けている一部商店主の意識にもあると感じている。より意欲的なビジネスプランを持つ、消費者に支持される商いを行える事業者への転換は中心市街地に必須であると考え。行政サイドも声の大きい既得権益者の保護を考えるのではなく、また5年、10年といった短期的な損得でまちのデザインを考えるのではなく、もっと長期的なプランを指示し、強い意志を持ってそのプランを遂行することを望む。

*大規模計画開発についての扱い (20ha以上)の例外は、街づくりにおいて影響が多すぎるため廃止すべき
*公共公益施設についての取り扱い 病院などの公共公益施設については、施設本体の建設場所が周辺の交通・居住環境に与える影響が大きいと、設置事業者・公共団体のみで設置判断するのではなく、住民などを加えた諮問委員会に諮って決定すべき。(居住との共生を図るため中心市街地への設置を積極的に図る)

(3) 都市機能の集約推進

①多様な都市機能の集約への誘導支援 中心市街地活性化のため、居住の推進を図る。マンション等の建設に当たって、設計プランに積極的に緑地、医療施設を取り入れるよう(居住専用の場合でも)に指導し、税制上の優遇措置を拡充する。
②都市機能集約のための体制整備 商業関係者…こういった会議には、地域全体の代表を集約すべきで、特に商業施設、公共施設を含めて考える場合、設置者代表(地権者・まちづくり会社)だけでなく、訪問者団体(買い物客・施設利用者)を加える。

(2) 機能集積を誘導する市街地再生手法

③多様な都市機能の集積推進 街中の活性化のために施設の建て替え等を考えるとき、大規模施設建設を必要は無いと思われる。高齢者施設の「グループホーム」のように、小規模施設を集約していけば良いと思う。

これまでの都市計画の理念を転換し、「ストックの有効利用」を基本に、都市運営にかかる様々な社会負担をよく管理し、機能性と持続性を重視した都市計画制度等を再構築する →賛成 土地利用規制の強化を行う・都市計画区域内において、広域的影響を考慮したゾーニングの強化を図り、白地地域を含めて、各々の地域において目指すべき土地利用が確保されるように制度改善を図る →賛成・都市計画の提案制度を拡充する →賛成・現行の準都市計画区域制度を見直し、山林等を除き、広く準都市計画区域に含め、保全を旨としたゾーニングを行う →賛成・広域的な観点からの適正立地について「よく判断」する手続きを整備し、広域行政主体である都道府県が、協議同意システムを有効に活用する →賛成 開発許可制度の見直しを行う・市街調整区域内の大規模計画開発を例外扱いする開発許可制度を見直す・病院等の公共公益施設についても開発許可を対象とする →賛成 規制対象は、一定規模以上で店舗、飲食店、劇場、映画館、展示場、遊技場、スタジアム等の用途に供する建築物とする →ついでに、巨大看板などの構築物も入れたら? 中心市街地活性化法について、中心市街地における多様な都市機能の増進・高度化、快適で魅力ある生活環境の整備等を総合的に図るためにふさわしい制度体系へと転換を図る →賛成 「選択を集中」の観点から、明確な政策目標を持ち、効果的な施策の実施に取り組む市町村の計画を国が選択し、選択された中心市街地については、関係省庁と連携して集中的、積極的な支援を行う仕組みとする →賛成 商業関係者に加えて、専門家、地権者、まちづくり会社等の幅広い主体が参加する新たな組織を整備するとともに、当該組織が中心となって必要な事業を一体的に推進するための計画策定の仕組みや、事業を

集中的に実施していくための支援制度の充実を図る →賛成

基本的にはまちづくり3法見直し案には賛成。人口減少が確実に進む中で、まちづくりには5年や10年といった短期的な損得ではなく、もっと長期的な視点が必要だと感じます。一部の短期的な利益享受者ではなく、その地域に住む住民の意見が反映されるシステムの構築を強く望みます。また、逆に住民の側もこういった長期的に自分たちの暮らしに直結する問題に興味を持つべきとも思います。集中と選択を何に対してするべきか、人任せではなく、自分たちの住むまちと、自分たちの暮らしを守るための議論を深めるべきです。

まちの美しさって、そのまちに住む人たちの文化意識がそのまま出ていますよね。香川もせっかっく美術館や文化的にすばらしいものがあるんだから、まちもその誇りを反映したものであって欲しいと思います。また、ちょっと前に商店街が某大型店出店反対の署名を集めていましたが、正直私が身近に都市計画の話は他人事じゃないゾと自覚したのはその時(苦笑)。大型店の威力で中心市街地の昔からの店々がなくなれば、それに関わるもっとたくさんの地元産業が影響を受けます。消費者として仮に「便利」でも、そうやって地元産業が骨抜きになってしまったら、結局のところは、自分たちにはね返ってきますからね。いくら「自由経済」といっても、その結果出来上がったまちが本当に、いいまちかというのは別問題だと思います。大型店にとっても、地元にとってもプラスになるあり方を導き出すためにも、整理し活かす意味で「規制」は必要なんじゃないでしょうか。

今、世間を騒がしている、構造偽装問題とかであらわれているように、自由競争・規制の前提に節度や哲学・思想がなければ、社会は滅ぶという象徴です。街も、同様に、大きな枠で、なんでもかんでも自由な競争という哲学無き運営をやっていると、荒野になっていきます。だんだんそうになっている高松に、人々は気づいているのです。ベースにある、土地問題は農業問題が根っこに起因しており、都市・商業だけの話では無いですし、今、日本の抱える少子高齢化がベースにあります。マクロと、ミクロの視点を持って、時間軸で解決しなければいけない問題です。我々の地域の誇りは何で、後世にどう残していきながら、魅力ある地域を築き上げるか？90年代～、アメリカで起こった流通バトルが、高松で起こっているだけです。このあたり、永峰先生に、事例解説してもらい、みんなでもう一度勉強会をしませんか？いいきっかけに、このアンケートがなるのでは、ないかしら。単なる、SCの出店規制反対の論議は、利益論になりかねません。法律は、常に見直し、より進化させることが、立法だと思います。しかし、そういう、議論が果たして、議会や行政に届くか？ですが、諦めずに、考え議論しましょう。

私たちの週末は、貴重な時間です。一軒一軒、別々にお勘定をしなくてははいけいのも不便ですし、欲しい商品を扱っているお店を捜すのも苦労します。子供を連れて行っても、トイレもなく不便です。郊外の大型店の方がよほど便利です。

コンパクトシティの考え方に賛同する。中心市街地の核となる施設、官公庁、商業、住宅などのゾーン形成を図ることが、利便性、効率性の観点から望ましいし、これまでに投資したインフラも有効に活用することができる。少子・高齢化が進展する中、これからのわが国のあり方を考えると、環境面、農業面に配慮して、無秩序な郊外開発を規制するゾーニング強化が必要とされている。

都市計画区域内の市街化区域において、白地地域を含めて、一定規模以上の大規模集客施設の立地を規制すべき～中心市街地活性化に悪影響を与えるため

私の街では、年に1回中心地区の住人が出し物を披露する祭りを開催しています。しかし、中心市街地の人口が減少したため、近年はその祭りの担い手が不足し、出し物の数も少なくなってしまいました。なかにはもう何十年も出し物を行っていない地区もあり、地域の歴史や文化などが失われていくようで、大変さびしい気持ちでいっぱいです。今回の見直し案が実現することで、そうした伝統・文化が孫の代まで受け継がれ、それにより中心市街地の賑わいが少しでも戻ってほしいと思います。また、現在各地に進出している超大型店は、複数の市町村を商圏としており、当該市町村だけでなく周辺市町村のまちづくりや地域住民生活に与える影響も大きいので、都道府県知事が関係市町村の意見を聴いて判断する広域調整メカニズムの導入をしてほしいと思います。

見直し(案)に賛成です。

今回の見直し案は、少子高齢化社会の到来に対応し、グローバルスタンダードにものっとた都市計画制度を導入することにより、「コンパクトなまちづくり」を実現しようとするものであり、一部の商業者保護のための規制という批判はあたらないと思います。

郊外型大型店が無秩序に建てられたあげく、元旦から営業する等、日本古来の商習慣を無視した商法で地域の小売店を廃業に追い込み、採算が取れなくなると退店してしまう。

このような中で、街の再生が可能なのか疑問に思います。これから迎える高齢化社会に対応するにも環境問題に警鐘を与えるためにも、法律の見直しは必要と考えます。

規制緩和も必要ですが、秩序ある規制を行わないと今後も郊外部に大型店が出店し、中心市街地においては、空き店舗等の増加を止めることができず、衰退していくことは明らかです。

これから迎える高齢化社会に向けて、街のいろいろな機能を中心市街地に誘導する(生活者の多くの人にとって暮らしやすいまちづくりを実現していく)今回の見直し案に賛成です。

見直し(案)に賛成です。

郊外に大型店が出店することによって、人口が集中している中心市街地から生活に密着した店舗がなくなってきています。高齢化社会を迎えるにあたって、弱者を無視した無秩序な開発は必要ありません。

人は皆街の顔はその町の中心商店街だと言っております。今その街の顔が消えかかっております。商店街は金と商品を唯交換するだけでなくお客様との悩みの相談など心のふれあいの場でもあります。今私たちはにぎわいのある街作りのため、市内のあちこちで文化展やイベント、売り出しその他様々なことをして、点と点をむすび一つの面を作ろうと努力をしています。これ以上度を越えた大型店の出店は地域社会を壊してしまいます。大型商業施設を含めた郊外への立地規制は人口減少社会にあったコンパクトシティを目指すまちづくり三法の見直しに賛成です。

中心市街地をどのように定義するのか、またどのような姿を描いているのか、そしてどのような便益が消費者は得られるのか。

公平性を欠く規制はするべきではないと思う。

1. 人が暮らす場所、行き交う手段が変れば、商業の立地も変って当然と思う。
2. 商店街の元気が出るために、国が助成金を出しても、店とそこの人が変らない限り、無駄だと思います。

3. 土地の利用に新たな制限を加えるのは反対である。
1. 時代の流れ、ニーズの変化は誰にも止められない。 2. 地価を下げて、住居を持ちやすくしたらよい。 3. 土地の利用に規制をかけるのは反対です。
1. 中心市街地の活性化自体は必要な方策であるが、効果的になされているか、検証すべき。 2. 都市計画は自由で公正なルールに基づき、実施されるべきだと思います。
旧市街地をいったいどうさせたいのでしょうか。行政が介入して国主導の消費者無視でその事業主と何をどうするのでしょうか。これだけのお客様から指示をいただいている郊外型の大型店を規制して寂れた商店街をどのように再生するのでしょうか。どうも中心街の定義がずれているような気がします。集客と収益が多いところに財源を求めればいいじゃないですか。寂れた商店街の再生はその事業主たちやその地方自治体が必死にやればいいと思います。何かを守ってもらっているうちは再生も活性も出来ないと思います。
「まちづくり」は何のためですか？「多くの人」は誰を指していますか？そもそも「まち」の概念が一方的で、昭和的発想です。
1. 中心市街地を活性化させることは賛成ですが、競争原理を排除して中心市街地を活性化させるやり方には反対いたします。 2. 駅前商店街を代表とする中心市街地は、車で快適に利用出来るようにならなければ消費者は離れていく一方だと思います。
中心市街地再生に対し、国が助成金を出すのは無意味！逆にそれを行うのであれば中心市街地シャッター店舗の方の移住先を行政で行い、そこに大型店を立地すれば再生につながるのでは？
中心市街地が衰退する理由が郊外の大型店の出店と決め付けるのはおかしい。
首都圏と地方では見解が異なる。一方的に郊外の店舗に規制をかける意味はないと思う。もっと別の方法をとるべきである。
私の住んでいる長岡、歴史的に最近話題になった山本五十六帥そしてもっと古くは河井継之助氏それに続く米百俵と歴史都市であるにかかわらずもっともそれを中心街のメインとした観光を引き込んで活性化した街づくりを望みます。歩行者が歩いていて楽しめる様な街を実現するため、今回の見直しで環境に配慮した市民のまちなか回帰をして欲しい。
中心市街地再生小委員会（案）には概ね賛成いたしますが、当市の現状として本年4月に準工業地域に売場面積が4万平米以上の大型商業施設が開店し、その影響で中心市街地に立地していた百貨店、スーパーが開店、撤退し中心市街地の空洞化が目立っている状況で、大型店の出店を商業地域、近隣商業地域、準工業地域に限られると準工業地域が大部分の当市としては準工業地域への大型店の出店が増長されるため、この中から準工業地域を削除し商業地域、近隣商業地域の2つに限定していただきたい。
見直し（案）について、私は賛成いたします。 大型店の出店で、本当に地域の人々の暮らしが向上するのかわかるのかどうか疑問です。景観が大きく損なわれることも理由の一つですが、大型店の出店の影響で、周辺の小売店等が閉店に追い込まれ、車を利用しない年配者から利便性が著しく低下したとの嘆きの声も多く聞きます。地域のことを考えると、今の仕組みは問題があるのではないのでしょうか。 そういう意味で、今回の見直し（案）については賛成させていただきます。
中心市街地の再生は再生で中心市街地の商店主・事業者らの努力で計画的に実施し、現代の消費者やニーズに合う商店街をつくってあげれば良いことであり、それと郊外立地の大型店やショッピングセンターへの規制とは別問題である。
いい街は、地域の歴史と文化を大切にしている。いい街は、いい人が沢山生活している。いい街を、子供達に残したい。 見直し案大賛成！！
都市計画による規制強化は慎重に検討されるべきことであり、特に中心市街地の賑わい復活は良いが、その為に郊外規制をするのは反対である。
①大型店だけを規制すると、偏った体系を生み出す（結果、街の中身が偏る） ②遷都の問題と同様、地方：郊外の空洞化と、郊外の開発に水をさし、結果地方財政も潤わない ③中心地を現在構成する、商店街などは、跡継ぎ問題も含めて、内蔵する課題が大きい ④中心市街地には、住宅地も多く存在し、環境問題も含めて熟慮する必要がある。 ⑤「市民・住民・利用者」の意見や視点が抜けていて、一部の利害で決められている
駅前商店街を代表する旧中心市街地では、一部店舗を除いて魅力に乏しいし、空き店舗の増加によるイメージダウンが著しい、交通アクセス、駐車スペースの不足、不備による購買意欲を損なう。
大型ショッピングセンターの集客範囲はかなりの広いものであり、同一既存商店街を直撃します。地域の伝統と文化を維持している在来の商店街が、大型ショッピングセンターの誕生により崩壊することになり、在来の商店街がゴーストタウン化し、治安の悪化、青少年の教育問題等社会的コストが上昇すると考えます。今回の見直し（案）が実現することで、私たちが地域の伝統や文化を未来の世代に残す事が出来、それにより中心市街地の賑わいが少しでも戻ってほしいと思います。
1. 少子高齢化、人口減少に向かうことが明らかになり、歩いて用の足せるまちづくりを目指そうとしているとき郊外にこれ以上大型店は必要としない。 2. 環境問題からも、車に頼ることを少なくしてCO2の削減を図らなくてはならない。 3. 交通問題では巨大な5000台もとまれる駐車場の周辺交通渋滞は通過交通にも大きく影響を与え大渋滞を起こすことが予想される。 4. 出店地域の上下水道等のインフラ整備の公共投資は出店によって回収できるのか。 5. ダイエー長野店が撤退し、まだあと利用が決まらずにいるとき、新たな出店があればさらに現在営業中の大型店のいくつかが撤退することは必定で、その地域に与える影響が大きくあと利用も難しく社会的負担が大きい。 6. 次の通常国会に都市計画法改正案が提出され、一万平方メートル超の郊外店出店を制限することになることが見えているとき駆け込みは許されない。 7. 現在長野市郊外に出店を申請している大型店は、（株）カインズ 15,826 平方メートル、（株）原宿 8,336 平方メートル

<p>ル、(株)高見澤 12,824 平方メートル、ジュン・コーポレーション(株) 26,303 平方メートル、イオン(株) 70,000 平方メートルと、(株)高見澤は新幹線基地整備に伴う移転でやむをえない事情があり除いても、合計 120,465 平方メートルにもなり多少商圏が広がり、業種業態を別としても現在の市内の大型店の売り場面積を越えるような大型店が短日時の間に店出してそろって繁栄し存続していくとはとても思えない。体力勝負のつぶしあいでもまさに狂気の沙汰ではないのか。</p> <p>8. 地主さんの多くは高齢化と、後継者がいないなどの理由で土地を貸したいということのようで、農業問題の付けがこちらにまわってきている感じだが、これは別に解決すべき事だと思う。</p>
<p>私は家の近くのショッピングセンターを日常よく利用しています。郊外に建つ大型店の影響で閉店や移転の可能性が出てくると聞きますが、実際そうなると大変困ります。郊外の大型店には車でないと行けませんし日用品を買うために出かけていく必要はありません。それから、現在でも、幹線道路が渋滞して大変困っていますが、それが大型店のためにさらに悪化すると思います。これ以上渋滞に悩まされたくありません。</p>
<p>中心市街地を活性化の役割を担った TMO がいろんな努力を試みている一方で、それとまったく無関係に、郊外には大型商業施設が次々に立地している。加えてそれに不思議に思うのは、行政が運営主体になっている公共施設もが次第次第に街を後にしてしまったことである。公共施設の移転は、それぞれ、立て替えの時期が来たり、駐車場確保の必要性など、それなりの事情があつてのこととは思いますが、民間の行動(大型商業施設の郊外立地)も、行政の対応も、結果的に今の中心市街地の活力低下に大いに力を貸してしまったと言わざるを得ない。TMO の努力も法律体系の中のものである。いわば行政の支援のもとに行われているはずなのに、結果的に各主体がそれぞれにチグハグになって、あえて言えば大切な税金が無駄に使われているように思える。「コンパクトなまちづくり」は、このような状況にある種の方向性を示してくれていると思う。地方都市の再生にむけご尽力を。</p>
<p>郊外への大型店の進出により、地域に根ざした近所のスーパー、酒店、八百屋は淘汰され、地域の歴史や文化などが失われていくような気がします。今回の見直し(案)が実現することで、そうした伝統や文化が子供や孫の代まで受け継がれ、それにより中心市街地の賑わいが少しでも戻ってほしいと思います。今回の改正に大賛成です。</p>
<p>郊外に大型店が出来ることはお客さんにとって不具合なのか。</p>
<p>○大型商業施設などが郊外に進出することにより、旧来の市街地から賑わいが無くなり、地域の文化・風習というものが後世に引き継がれなくなってしまう。文化・風習を大切にすることにより、地域住民の連携が深まり、犯罪防止にも繋がる。</p> <p>○深夜遅くまで営業をしているアミューズメント施設などの店に関しては、青少年の深夜徘徊など教育問題に関わるので、大いに規制すべき。</p> <p>○広域に影響を及ぼす都市機能が郊外出店することにより、道路などのインフラ整備に係る行政の財政負担が増大することが考えられるため、都市の既存ストックの活用を行い、行政投資効率を悪化させないように、郊外出店規制を図るべきである。</p>
<p>旧市街地は、生活していく上での魅力に欠ける。</p>
<p>駅前商店街の衰退と郊外への大型店店出は別問題です。</p>
<p>駅前商店街や旧中心市街地は魅力的な店がない。</p>
<p>駅前に限らず商店街の自助努力無くして保護しても過保護になるだけ</p>
<p>駅前商店街に私たちの生活が集約されてしまうと、かえって不便で生活しにくくなる。</p>
<p>住民、消費者の生活スタイルを満足させるショッピングゾーン作り。</p> <p>市街地については鉄道ターミナルとモータリゼーションとの連携による商業区画の建設を行い、郊外の土地の安い所にショッピングセンターとアメニティゾーンを合わせ持つ物を作る。</p>
<p>商店街自体に魅力がなければ現状と何ら変化は生まれてこないはず。</p>
<p>中小商店街は常に 365 日営業すべきだし、外的要因(大型ショッピングセンターの店出)にも柔軟に対応すべきである。</p> <p>車社会が到来するまで、人々の交通手段は主に徒歩か鉄道であったので、人口は鉄道の駅近辺に密集するようになり、また、商店街というものも、駅前に密集するのが自然であったと考えられる。しかし車社会が到来し、都市の拡大とともに住宅地も郊外にできるようになった。そこに住む人々の生活スタイルは車なしでは考えられないので、商店街に買い物に行くには、車で行くことになる。ところが商店街には駐車場がない。</p> <p>とてもふべんである。駐車場があっても有料だったり、込んでいたり、また 2、3 件の用事がある場合、例えば、買い物と郵便局と眼科と 3 箇所に行かなくてはならないとなると、その都度駐車場を探さなくてはならない。私ならとても面倒に思う。</p> <p>ところが、もし郊外に大きな駐車場のショッピングセンターがあつたとしたら、駐車場の問題は解決する。さらにショッピングセンターが、利用者のニーズにこたえ、その中に郵便局と眼科も備えていたら、郊外に住む人がそこを利用するのは自然なことだ。そんな不自然なことを規制して、利用者への何のメリットがあるのか。</p> <p>商店街を活性化させたいのなら、まず、商店街のど真ん中に 1000 台くらい停められる駐車場を設置してみてください。土地がないという前にシャッターの閉まっている店がいったいくつあるのか数えてみてください。すぐに作れます。でも・・・それだけで店が繁盛するなら、こんなに問題になってないですね。</p> <p>駐車場を作って、余裕があつたら、トイレも作ってみたらどうでしょう。商店街の利用者が誰でも使えるトイレをきれいにメンテナンスする仕組みも作りましょう。治安維持のための設備も作りましょう。必要であれば交番をおいてみたら、道案内もしてくれるし便利でしょう。暴力追放の町なんて言っている街に限って暴力団がいっぱいいますから、夜買い物していると、暗くて、オヤジガリに会いそうで怖いですが。</p> <p>それからちょっと休めるベンチ、子供を安心してあそばせておけるスペース、ポイ捨て禁止などの看板を 10 枚も 20 枚も作る前に、ゴミ箱を設置しましょう。しかも分別のできるゴミ箱を。</p> <p>・・・やることいっぱいあつて、大変でしょうけど、これって、郊外のショッピングセンターにはすべて完備されているんですよ。何十年も前から。商店街がオクレテルというか、利用者の声に耳を貸してなかっただけといえればそれまでですが。</p> <p>当たり前のことをしている人に規制を加える前に、オクレテル人に手助けをすることのほうが、利用者のためにもなるし、オクレテル費とのためにもなるし、そのほうがいいんじゃないですか。</p>

駅前商店街を代表とする旧中心市街地は、わたしたちのライフスタイルに合っていない。マイカー中心の今の世の中で、混雑し、路上駐車が多く、どこに駐車場があるのかもわからず、みつけても主婦には不人気の立体駐車場、しかも車幅が狭く有料である。また夜型の生活者が増えているにもかかわらず閉店時間は昔とかわらず18～19時と早い。
都市構造改革のための制度改善の方向（開発許可制度） 市街化区域内の大規模開発を例外扱いする措置の見直しは必要ない
私たちの街では、中心市街地の活性化を最大のテーマに、TMOがいろんな努力を試みています。しかしそれとまったく無関係に郊外には大型商業施設が次々に立地していますし、さらにもっと不思議に思われるのは、行政が運営主体になっている公共施設が次第に街を後にしてしまい、ある施設は山の裾野に、ある機関は川のほとりに、という具合に移転してしまったことです。それぞれ、立て替えの時期が来たり、駐車場確保の必要性などのそれなりの事情があったと思うのですが、民間の行動も、行政の対応も結果的に今の中心市街地の活力低下に多いに力を貸してしまったと言わざるを得ません。TMOの努力も法律体系の中のものでありますし、行政の支援のもとに行われているはずなのに、結果的に各主体がそれぞれにチグハグな動きになっていて、あえて言えば大切な税金が無駄に使われているようにも思えるのです。最近言われている「コンパクトなまちづくり」という考え方は、このような迷いの状況にある種の方向性を示してくれていると思います。地方都市の再生に向けたご尽力をお願いします。
生活者のほとんどは車で移動するという現実を踏まえ、車社会に応じた街づくりを考えるべきであり、既存商店街のために法律をかえそこえ税金を投入するのは全くおかしいと思います。
郊外の優良農地の転用による大型店舗等の進出やスプロール的な無秩序な土地利用を抑制する意味からも、今回の見直し（案）による都市計画法等の土地利用規制の強化は必要です。国民の食料供給の基盤である農地総量の確保を図り、地域における土地利用秩序の確立をするためにも、農地制度との整合性を図った、しっかりした改正を期待します。
まちづくり3法の見直しが規制緩和の流れを止めるようで恐ろしい。
中心市街地は変化・移動することは当たり前の原理。雇用安定の施策に反する
現状の中心市街地では今の時代に反映しておらず、空洞化は避けて通れない状況にある
見直し（案）に賛成です。現在のように大規模商業施設の都市計画区域外の立地がほぼ自由で可能な状況は、都市機能集約を著しく妨げていると思う。その地域の自治体の都市計画により、もっと強力に立地規制できるようにして欲しい。
大型店の出店については、各自治体が議会で議論し、自治体に必要と認める地域でのみ営業許可できるように規制した方がいいのではないかと感じている。
大型店の出店について、自治体によるゾーニング手法での出店規制強化は絶対必要。
十和田市官庁街通りに網掛けされている「事務所指定地区」という都市計画上の規制緩和により、当市固有の観光資源「十和田市官庁街通り」としての機能を持たせて欲しい。
私の住む街では、郊外に病院などの公共施設が立地するようになりました。そのため、公共整備が新たに必要になると思います。既存の市内中心部に立地すべきだと思うので、税金が無駄に使われないようにお願いします。
道路網の整備に伴い、車による移動が一般化した現在、郊外での大型産業施設の利用は買い物自体が多量・大型化しており、顧客にとって必要不可欠な要素になっている。
法整備を考えるについてまず、そこに住む全体の人々に視点を置き考えるべきだと思います。
庶民の便利で魅力あるショッピングが乖離する。
休日、買い物を家族で楽しむには、中心市街地では人の多さ、場所の関連で困難。
規制する前に、消費者（周辺住民）を中心に考えた都市計画であってほしい。
商店街経営者の意識改革が必要ではないでしょうか？
中心市街地の回復のために郊外への出店を抑止する法改正に対する嫌悪感
官主導で助成金を出して活性化を邁進しようとしても、中心市街地の衰退に歯止めはかからないと考えます。
「まち全体の郊外化」といった環境変化は、今後のライフスタイルに適合した変化である。 中心市街地への助成金を出しても、住む人、来る人のための「まち」づくりにつながらないと考えます。 旧市街地の活性化のために郊外を規制するのは反対です。
古い駅前には活気・意欲が無く、結局は不便
自宅の近くのジャスコ店やスーパー等で品揃えが多い大きな店は、買い物を一括できるし、広いから安心して楽しめる 税金を投入しても無駄である。商店街の店主などが一体となり地域の住民に必要な商品、サービスを提供し、愛され継続して行く街づくりを目指す、自主的な行動がなされていない。
何故、中心市街地を活性化させる必要があるのか？その意味自体が分からない。次に、中心市街地を活性化させるために、何故郊外商業施設を規制する必要があるのかわからない。
主として1945年以来、混乱の中、なし崩し的に増殖してしまった駅周辺（徒歩圏）の都市化の限界、寿命の打開→過剰な郊外化の抑制
時勢に逆らう施策を行うべきではない。
「まちづくり」のためには、基本的に「まち」を利用する消費者の声を一番大きく取り上げるべきではないでしょうか？ 「まちづくり」の「まち」とはいったいどこですか？何を「まち」と言うのですか？決めるのは消費者ではないですか？ 新しい「まちづくり」という観点で「まち」を考えてください。
街は時代とともに変化するものであって、時代に逆らうような施策は好ましくない。
大型店は地域の雇用の場である
中心市街地に対して 駐車場が少ない。道路が狭い。 郊外型SCに対して 充実した品揃えにしてほしい。年代層に合わせた品を取り入れてほしい
中心市街地は駐車スペースが狭く、途中の道路で運んでしまうので、大型商材、まとめ買いをしたい時はくるまで行きたいが、待つ時間が長く不便である。 駅前から少し離れた商店街にはシャッターが降りた店舗、中途半端な品揃えの店舗と、一部の大型店以外の商業施設以外は魅力がなく、不便である。
中心市街地の賑わい復活と郊外出店規制は別です。

<p>中心市街地の衰退は知オフの町に活力のない象徴です。郊外に住宅地が移った今、住民の生活を考えれば郊外型てんぽを規制することは住民にとってマイナスです。</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・商店街は空き店舗が多く、土・日・祝日でも人の行き来はまばらである。 ・駅周辺の駐車場は整備されているが、時間¥300と高い。 ・駐車代金のサービスを謳ってはいるが、一定額の買い物をしなければ無料にはならない。 ・朝・夕は別にして、日中は電車・バスの運行本数が少なく、不便である。 ・店が閉まる時間が早く、夜8時を過ぎると閑散としている。
<p>駐車場が少ない。駐車場が合っても料金が高く、落ち着いてショッピングができない。</p>
<p>個人的には両方に出店していますので、なんとも言えません。</p>
<p>政治家の勝手な法律を許してはならない！</p>
<p>中心地の繁栄も良いが、郊外も、もっともっと繁栄できるようにしてほしい。そのためには大型店は必要。</p>
<p>駅前の商店街は非常に買いにくいし、魅力もないと思います。</p>
<p>「見直し」に賛成です。今回の見直しによって町がにぎわうことを期待しています。</p>
<p>見直しに賛成です。海外に行けば、街の中心部に小さいが個性的なお店がたくさんあります。しかし、残念ながら日本にはありません。今回の見直しで、中心部の街づくりに期待しています。</p>
<p>我が街の中心市街地は20年前と比較すると非常に人通りも少なくなり、寂しい限りである。今回、報告案のとおり、街の賑わいを取り戻すためにも、ぜひ実現可能な中心市街地活性化の活性化に取り組んでいただきたい。この問題は、商店主だけの問題にとどまらず、消費者にとっても重要な問題であることから、拙速な議論ではなく、十分の議論をほかり、皆が納得できるよう、幅広く声を集めていただきたい。</p>
<p>中心市街地の再活性化を図るためにも、報告案に賛成である。規制をかけるべきところには、十分の対応が求められます。しかしながら、十分の議論をほかり、皆が納得できるものとしていただきたい。</p>
<p>見直し案には大賛成。近年、都内でも物販のみならず、サービス、アミューズメントを併設した大規模施設の出店が相次ぎ、地域への影響は大変大きく困っています。</p>
<p>中心市街地再生の順序について</p> <p>第1段階 車の運転できず、送迎もない方の公共交通が必要な人（盲人、足の悪い高齢者、幼稚園児、運転免許のない学生、病気で歩けない人、食あたりで歩けない人、骨折などで歩けない人、救急車に乗るほどでもないが歩くの厳しい人、車以外の旅行者、外で酒を飲む人）</p> <p>第2段階 公共交通が必要な人々の必要な施設を考え、中心市街地に集約する順序を考える</p> <p>第3段階 公共交通機関がなくなった理由を反省し、現在、自主的に送迎を行っている団体（幼稚園、ケアハウス、病院、自動車学校、ホテル、旅館）について、交通事業者と含め、利用時間分析とコスト配分を分析し、将来的に統合を行うようにする</p> <p>第4段階 一先ず統合された公共交通機関で、必要施設をつかんで運行を行う</p> <p>第5段階 中心市街地に必要病院を集約する。中心街の空き家、空き店舗等の統合を行い、再利用やもしくは、敷地が連続する空き店舗を買収して、改めて長期間にわたり、何度もあらゆるテナントが入れ替わりできるよう、駐車場もある、景観にも配慮した、スケルトン・インフィル形態の一定規模の建築物を造成する。スケルトンは公的主体が作り、インフィルの内装、設備機器などの部分を入居者のニーズに合わせて入居者負担で作り、安い負担で入居できるよう誘導し、欧州のような統一的街並みも実現させる。</p>
<p>都市中心部の空洞化を問題視してありますが、居住区の拡散に伴い、必要な物が無いという状況を作り出すと思います。</p>
<p>公共交通網が整備された大都市では必要と思われるが、小規模都市では不要かと思えます。</p>
<p>大型店を素早く誘致出来るようにする事が、短時間で地域経済を活性化する事が出来る。</p>
<p>企業の倒産等により、多くの人が失職している中、大型店の早期誘致をしてほしい。</p>
<p>中心市街地活性化は非常に良い事ですが、郊外の規制には反対であり、効果は望めません。時代錯誤もはなはだしいと考えます。</p>
<p>「政策・方針」の早急な抜本的見直しを図り「病院、公共施設、大型商業施設」を含めた適切なゾーニング・ランドデザイン強化によるコンパクトシティ街作りを実現！</p>
<p>私共商店街は歴史・文化を大切にしたい昔の街並みを残した商店街造りをしておりますが昨今の大型店の進出で各個店が弱体化しており昔の元気がなくなっております。どうか今回の「まちづくり3法見直し」については是非共可決されますようお願いいたします。今回の見直し大賛成です。</p>
<p>大型店やショッピングセンターが近くにできると便利でいい、という意見があることは否定いたしません。ただ、その便利さと引き替えに、地域社会が大切なものを失ったこと、取り返しのつかない事態を招いたことに気付く人は少ないように思います。効率ばかりを追求する企業の論理だけで、この社会が成り立っているわけではありません。大型店の立地を抑制する、今回の見直し案に、大いに賛成するものです。</p>
<p>見直し案に大賛成です。無秩序な大型店の出店がなくなることを期待しています。</p>
<p>見直し案に大賛成です。まちづくりには、ちゃんとしたルールが必要です。この法律をしっかりと成立させてください。</p>
<p>見直し案に大賛成です。中心部の商店街に活気がなくなり、地域住民の生活が不便になることは大問題だと思えます。</p>
<p>従来の拡大拡散を前提とした都市計画の理念を転換し、時代に即応したコンパクトシティ建設を促進させるための都市計画法の改正を行うことに賛成する。</p>
<p>生活される方の要望が、市街地を郊外に持って行くことであれば、それを重視していくべきだと思います。</p>
<p>駅前商店街の利用状況と環境を考える</p>
<p>駅前商店街は今の生活者の支持を得ていない。</p>
<p>【1. 総括的な意見】</p> <p>①現在起っている「空洞化」のなかで、最も深刻な空洞化は地域住民の意識の空洞化である。都市や地域に対する愛着の欠如とも言える。</p> <p>②住民参加にもとづき社会的に「よく判断」することもこのことが改善される方向にないと、うまく機能しない。</p>

③都市計画が地域住民の生活の道具として使われていないことも①の原因のひとつである。

【2. -1 P3 (1)、(2)に即した意見】

①(1)(2)の両面から都市機能の拡散を問題視することは必要。

②しかし、商業施設(買物の場)の利用頻度は格段に高く、商業施設の配置が地域住民のコミュニティ意識を醸成することへ与える影響の度合はきわめて大きい。

【2. -2 P8 2. (1)に即した意見】

①超高齢社会への対応よりもこの節の最後に記されている「コミュニティの維持困難」こそが最も深刻。

②「空洞化した市街地」に限定される問題ではなく、全市街地の問題である。

【2. -3 P10 3. (1)、(2)に即した意見】

・・・、いわば全体として「よく判断」(ウェル・マネージ)された形で行われることである。→そのために、生活圏ごとの近隣商業地の育成と中心市街地の活性化を図ることによって、コミュニティ機能を強化することが必要である。

【2. -4 P16 ③、④に即した意見】

これらのことを可能ならしめるためには、地域住民の自治力を回復する必要がある、そのために拡散してしまった市街地を前提としたコミュニティの核としての近隣商業地の育成と中心市街地の活性化が必要である。

【2. -5 P20に即した意見】

「・・・そもそも地域社会でよく判断」すること自体が困難である。」と「・・・住民参加のもと、地域の選択として、社会的に「よく判断」は矛盾していないか。

【2. -6 ~P23 に即した意見】

①ほとんどの施策提案に共感し賛同するものです。

②文中にある「「よく判断」する手続き」を可能にするために、「住民参加と都道府県による広域的な判断を要する地区計画制度を活用する」ために、「地域の発意に基づく自主的・自立的な取り組みを促すために」は、地域住民の意識の空洞化に対する対応策が必要であり、今回の都市計画制度改善の目的も其処にあると考えます。

最後に、このような報告書を高校生やおばあちゃんも読んでもらえるような、もっと平易な文章でスリムにしたものを公開されることを希望します。

郊外に大型店が出店する際、商店街などの旧中心部が空洞化するので規制するのは大反対です。

郊外に実際家が建っている。

都市圏内で生活する多くの人々にとって暮らしやすい都市構造の実現が必要

何故中心市街地の再生、活性化を果たすための法規制、税金投入するのか

旧中心市街地の空洞化と商店街の不振は大型出店規制強化で改善出来る問題ではありません。

もう新たな規制を設けるのは止める。

駅前や中心市街地を街と読むのは古い体質が残っているからだと思う。

生活者が便利な場所を中心地にするべきだと思う。

郊外への出店規制と駅前商店街の衰退は別問題だと思います。

郊外開発の抑制や郊外に行くほど規制が厳しくなるのは消費者の立場に立った考え方ではない。

人の住宅地が郊外に広がっている以上、中心市街地のみ活性化を進めても生活が不便になる。

中心市街地を活性化させなければならない理由として、「高齢者の生活利便性」を上げているが、集約した都市において高齢者の生活利便性が向上する根拠に乏しい。

郊外への大型店の進出は、まち(都市)の顔である中心市街地をゆがめ、まちの個性、住民の愛着が無くなってしまう。世界一の観光都市パリは、まちの顔(個性、文化、歴史等)を大切に守り、修復してきたからこそ全世界から大勢の観光客が訪れています。

今(個性、文化、歴史等がまだ残っている)、まちの顔を守らないと、どんどん醜くなり、住民はもちろん、海外からも見向きをされないまち(国)になってしまいます。

大型店は儲からなければ、我関せずで、即、撤退してしまいます。何の気遣いも、後片付けもなく。残されたまちは、戦場のあとのようです。

まちは破壊され修復不能、農地は、アスファルト漬けで、農作物はもはや育ちません。

不毛の地と化してしまう表現は決して、大げさでのなんでもありません。

見識高い皆さんのご賢察、ご高配を切に願います。

当市では、郊外バイパス沿いに専門大店が多数出店しており、その影響で中心市街地の中小零細小売店が廃業や移転に追いやられ、衰退に拍車を掛けており、伝統的祭りができなくなりつつあり、コミュニティの崩壊の危機にあります。

大型店もさることながら、専門大店の進出はポディブローのようにジワジワと効いており、この対策も、案に盛り込んでいただければ幸いです。

商店街が衰退を阻止するためショッピングセンターの出店を規制するのは反対。

駅前商店街を代表とする旧中心市街地にあえて行く理由が見あたらない。

見直しに賛成します。少子高齢化が進むわが国ではコンパクトシティとして中心市街地の活性化ともども郊外に巨大な店舗を構えても交通弱者にとっては、行こうにも行かれず、街の中にできる方が便利だと思います。

個人的にもまちづくりには関心を持っています。

各地域には、中心となるゾーンがあって、そこを中核として多様なゾーンが展開され、地域全体として街を構成していることといったことが重要と考えています。

確かに地方では郊外に賑わいが移り、当地の顔であり、玄関口でもある中心市街地の衰退は痛ましく感じるほどの現状です。

このような現状の中では、思い切ったゾーニングの規制強化を図り、中心部の再生を行うことが必要ではないかと思いが募ってまいりました。

中心市街地の再生には郊外への大型店の出店規制が必要です。

市街地再生のために、郊外を開発を行えなくなる愚法としか言いようがありません。そもそも市街地が衰退したのは、郊

外の開発のせいではなく、商店街事態の努力がたりなかった事が原因であり、国の政策は票が集めやすい農業や商店街を守ることばかり考えているとしか言いようがありません。民間の企業の努力をご理解いただいているのでしょうか？私はショッピングセンター関係で働いているわけではありませんが、はたから見ても、票が集まるどころばかりに優遇措置がとられています。牛肉を規制してどれだけの焼肉店が倒産したでしょう？なにか優遇措置をとられましたか？農業や商店街に関してはすでに優遇措置をとるのはなぜ？商店街や市街地が衰退しているのは利用しにくいからで、大型ショッピングセンターの責任ではありませんし、利用しやすい商店街にする努力を怠り、現状のままほうっておいた当事者の責任です。一お客として申しますと、買い物しやすいから、駐車場が広かったり、一日時間を潰せたりとショッピングセンターが利用しやすいから利用しているのであって、市街地を優遇しても市街地の商店街事態が今と変わらず利用しにくい状態なら行きません。政治はもう少し国民の本当に考えていることに耳を傾けたらいかがですか？あなたがたが聞いているのは票をくれる国民の意見であり、それをまったく理解していません。投票率が低く、浮動票が多い原因をまったく理解されていないとしか言いようがありません。浮動票の国民はあきれているだけです。相変わらず、政治資金規制法に反する方々も後をたたないし、無駄遣いをなくす前に税金をあげようとするし。今の財政難事態、政治が起こしたことです。与党・野党関係ありません。どちらも悪いです。だから、みんな投票に行きません。簡単なことです。私は政治家と言うものは、自分を犠牲にしても国を良くしたいという思想の持ち主の集団でなければならないと考えております。「政治には金がかかる。」とんでもない。金のかかる政治にしたのはあなた方ですよ。票を集められるところの優遇措置を考える暇があったら、本当に国がよくなり、国民が「ありがとう」と言える政策を考えてください。

そもそも民主主義とは、競争原理がなければ成り立ちません。いらぬ優遇法を実施するくらいなら、社会主義国家に変更したらいかがですか？こんな愚法を廃止することを期待しております。また、今後も票集めだけの愚法を考えないこともあわせて期待しております。民間企業は互いに競争しあい、切磋琢磨しています。たしかに倒産するところもあるでしょう。そうならないように、みな努力していますよ。つぶれそうな商店街が24時間働いたことがあります？みな、睡眠時間も削って競争に残れるように頑張っているんですよ。そういう民間の努力を殺すような政策は取り下げてください。現在の景気回復の兆しにしても、どれだけ民間企業が努力したと思っているのでしょうか？そういう努力を水の泡にしてしまう政策ですよ。都市計画法は、正直、怒りしか浮かんできません。民間の努力が怒りに変わるような、愚法は本当にやめていただけるよう、何度もお願いいたします。

社会の形成の基本は人口であり、その人口が増加してきた過去の延長線上に現行のまちづくり三法があり、都市計画の正当性が言われてきた結果、そのまち本来の歴史や人情が幾重にも重なりあって来た日本の文化が薄れてきたことに危機感がある。

人口が予測よりも早く減少傾向を示す情報が発表され、ようやくこの重大さに各地で気が付き始めたように感じる。拡大一辺倒ではなく、お互いが助け合う環境が犯罪を減少し、安心して生活が出来き、出生率も向上していき必然的に活性化もして行けるものと考えています。

まちの発展に対応した適正規模、適正配置が都市計画の基本であり安心・安全が豊かなまちと健全な発展を醸成すると考えています。以上の観点から見直しには大賛成であります。

構造改革の大きな流れのなかで、郊外の大規模店を規制すべきではない。

長年に渡って公共施設に加えて商業施設の郊外化を進めてきた結果、歩いてどこにも行くことのできない街が出来上がってしまいました。元々狭い国土なのにどこに行くにも車が必要で、それはカリフォルニア州だけでも日本全部の面積に匹敵する大きな面積のアメリカ並。公共交通機関は衰退するばかりで、目抜き通りを走るガラガラのバスを見る度に心が痛みます。学校は山の中、商店街は寂れ、映画館も無くなり、歩く人はまばら、街はその機能ばかりか情緒をも失ってしまったのが今の日本の地方都市の現状です。郊外化は全国を均質化して、どこの街も個性のない同じようなたたずまいとなってしまいました。結果的に中央の大資本は地方を疲弊させてしまいました。もうこれ以上郊外の大規模店は必要ありません。

これから人口減、高齢化を迎えるにあたって、自分の足で歩いて回れる範囲で生活できるような街にしていく必要があると確信します。大資本の圧力に負けないで、毅然とした改正をしてもらいたいと思います。

立地の良い買い物をしやすい場所にある商店街がなぜ活気がないかは、商店街の実態を見れば理由ははっきりしている。生活者は仕事や出かけた帰りに駅前の商店街で買い物をしたくとも、魅力も活気もないお店など行かない。郊外の大規模店を規制したところで、駅前にスーパーや百貨店を作ったところで、商店街が生活者にとって魅力のある店に生まれ変わるのには疑問である。

広域的都市機能を適正に立地誘導することができるよう、広域的影響を考慮したゾーニングの強化を図り、白地地域を含めて各々の地域において、目指すべき土地利用が確保されるように、制度改正を図ることが必要と考えるので、当該小委員会報告（案）に賛成する。

最近とみに中心市街地の活力低下が目立ち、これは治安の問題にもつながることであり今回の見直し（案）には賛成。商店街、駅前で放置自転車の問題が多く発生しているが、それだけ潜在客がいるということであり、自転車の客は公共交通の利用者につながることで有り、環境問題を考えると重視すべきで、中心市街地商店街が郊外のショッピングセンターに対し競争力を保つためには軽視すべきではない。駐輪場、歩道と自転車道の使い分けを上手くすることですくなくとも大都市周辺の商店街に客は集まりやすくなる。

人口減少時代に、せっかくいままで維持されてきた景観を破壊するような開発をし、一方既存の商店街を空洞化させるような動きは規制すべし。なぜ郊外に人が集まるかといえば、移動、駐車が便利当為ことが大きい。中心市街地に公共交通、自転車などで集まりやすいようなインフラ整備をすべきだ。

見直し案に賛成 地域文化の担い手である商店街が喪失することは大きな問題。治安の問題でもある。

今回の見直し案に賛成いたします。

このまま大規模店の郊外出店を放置しつづければ、今魅力のある商店街づくりに生まれ変わろうと必死に取り組んでいる、また取り組もうとしている商店街をもつぶしてしまう結果になることは目に見えています。必ず見直し案が実現することを期待しております。

2005年における日本の人口は1万九千人減少と予想より早く人口の減少が進み、歴史的転換期を迎える中、全国の地方都市において無秩序な大規模郊外乱開発が行われ、中心市街地・地域商店街の空洞化が懸念されております。熊本においてもここ数年間過当競争による郊外大規模店出店が行われ中心市街地に様々な弊害が起きています。私達商店街はこの事

に多くの危機感を抱き経済四団体と共に「熊本まちづくり協議会」を結成し“調和のとれたすばらしい熊本を子供たちへ”をスローガンとし「まちづくり」の観点から郊外型大型店出店反対の署名活動を行い目標30万に対し現在233,228名の署名を集め首長（知事・市長）に提出を致しております。この声はこのまま郊外乱開発が続くと地方財政が大変厳しい状況下においてインフラ整備による行政管理コストの増大に繋がり、子供たちへ大きな負荷を課すことになるとの懸念である他、自然環境の悪化・交通問題・地域衰退による防災問題等を危惧する県民の声であります。利便性だけでなく、人口減少・少子高齢化を見据え熊本のまちが持続可能な発展が出来る事を望む県民の願いが凝縮されています。この状況は私たち熊本だけの問題ではなく多くの国民が感じていることだと考えております。何卒この事をご理解頂き「まちづくり三法見直し」（案）に対し意見を述べると共に今後の審議において御検討頂き早急なる立法実現をお願いする次第であります。

商店街育ちの私、家を離れて10年以上になりますが、帰省ごとに感じる町の衰退ぶりには言葉もでません。仕事の関係で、関西・関東・北海道と住みましたが、新しくできるのは大型チェーン店ばかりで、町並みはどこも似たような色に塗り変わっていく一方、故郷に帰っても当時の面影はなく、懐かしさを感じることもありません。狭い日本ですが、地域ごとに歴史と伝統に基づいたまちづくりがされていたからこそ、情緒を感じられたもの。資本の匂いがプンプンするような薄っぺらな町が増えることが、日本の発展につながると思えません。

土地利用規制に反対です。

「郊外開発規制」と「中心市街地への都市機能集約」の2つを軸とし、人口が増え続けることを想定した『まちづくり』から、人口減少社会に対応した『まちづくり』への政策転換を図る、今回の見直し（案）に大賛成です。

かつてヨーロッパを旅行したとき、町の規模にかかわらず、まちの中心部に魅力で小さなお店が集まり、とても活気があったのが印象的だった。それに比べて、どうして日本やよ一路派のような、個性的な賑わいのあるしかもコミュニティがしっかりした街づくりができないのか？今回の見直し案によって、改善されることをおおいに期待している。

中心市街地が賑わうことに異を唱えるつもりはありませんが、そのために郊外の大型店を規制するのは反対です。

規制緩和の時代に逆行するかも知れないがこれ以上の無秩序な郊外型の大型店の出店は既存商店街・中心商店街を崩壊させるばかりでなく、優良農地を破壊するとともに都市そのものの活力をそぐものとなる。従って、今後の出店（郊外型大型店）にあたっては、厳しく規制すべきである。

- ①車のない高齢者の生活不便は不便とあるが、行政が小売業だけに市街地に寂れ方の責任を押し付けている
- ②大規模で無秩序な郊外開発で良好な農地や田園景観損失とあるが、景観悪化や犯罪増加の直接原因は郊外出店でないのでは。また、個人商店の減少は後継者がいないためであるし、また、商店街の努力不足を棚上げしている。
- ③郊外の大型店が隣接市町村の既存商店街を衰退させることを、車が運転できない人が買物に困るとか、街づくりに影響するという表現で問題をする変えている。本来、「小売業機能」は、前向きな小売業者が作るもので、それを支持するかどうかは消費者が決めることである。現に郊外大型店のショッピングセンターでもつぶれているところはある。それは、消費者がより便利なショッピングセンターに移ったからである。
- ④中心市街地は狭いし、地価も高く済むことはできない。商店街は、品揃えも悪く、閉店時間も早く買物に不便である。なぜ、車は必要という前提で街の機能を考えないのか。また、今でも長崎市の中心街は、休日になると交通渋滞する。その上、郊外店が規制されると、さらなる渋滞が起こる。
- ⑤市街地に住む、一部の高齢者だけを対象にしているようであるが、商店街では車椅子で親を連れて行くことはできない。
- ⑥中心市街地が衰退したのは、単に暮らしにくいからである。

まちづくり三法見直しについて、経団連の見解は、表面的には立派なことを言っているだけである。現実、まちをみれば一刻の猶予も許せないほど疲弊していることを考慮すると、これまでのまちづくりに対する反省が微塵も感じ取れない。経団連案では、一部土地所有者の利権擁護に過ぎない。12月22日報道案でお願いします。

中心市街地に賑わいと呼び戻すための郊外出店規制には賛成です。また、大規模な商業施設にかかわらず環境維持や治安維持のためのある程度の規制が必要だと思います。規制の対象を広げた今回の案は地域の住環境を守る意味でも良案だといえるのではないのでしょうか。さらに今回の見直し案の実現性を高めるために、逆に中心市街地への出店に対して、何らかの優遇措置を設けては如何でしょうか？

見直し案に賛成です。近年、慣れ親しんだ地元の商店街は、大型店の出店により活気が無くなり、中心街とは思えぬほど寂れてしまいました。車を持っていない住民は、遠方へ買出しに行くこともできず、大変困っています。活気を取り戻すためにも、改革に取り組んで頂きたいと思います。

今回の報告書は、まちづくりの現状が詳細にわたり分析され、それをもとに今まで中心市街地の活性化を推進する上で障害となっていた、郊外部の用途制限や建築規制等を積極的に見直す方向性が打ち出されており大変評価でき、全面的に賛成である。

基本的には賛成です。家の近所に大型のパチンコ屋等ができれば大変です。報告書が長いので、読むのに時間がかかります。一般の人に意見を聞いたらもっと簡潔にポイントを絞るべきではないのでしょうか。「概要」を作っているのはいいことだと思いますが、そもそも「スプロール」とか「アクセシビリティ」って何ですか？せっかく概要を作ったのだから、きれいな言葉ではなく、わかりやすい言葉にほしいと思います。

基本的には賛成です。経済活動は自由が原則なのでしょうが、市場は時間的にみても望ましい点で均衡しているとは思えません。あまりに経済合理性を追求すると旧来型の中心市街地が過度に衰退するかもしれませんので、ある程度の規制をかけることはやむをえないと思います。ただ、単に旧来型の中心市街地が保存されるだけでは意味がないと思います。ある程度の規制をかけたつ、旧来型の中心市街地が自立的に発展できるよう、自助努力を促すような政策に取り組んでいただきたいと思います。

私のまちでは、郊外に大型店ができた結果、中心市街地は廃れ、大通りの商店街はいわゆる「シャッター通り」となってしまいました。街のいろいろな機能を中心市街地に誘導する今回の見直し案には賛成です。

12月23日日本経済新聞に発表されました都市計画法改正案に、賛成です。人口減少、高齢化社会が進展する中、コンパクトシティの実現は、政治的にも全体経済の安定化の為にも、取り組まねばならない課題です。もうこれ以上、中心市街地を疲弊させないで下さい。地価は下がり、同時に担保価値も下がり、借り入れにまで影響を与えています。

<p>郊外大型店の出店によるインフラの整備で膨大な税金が無駄遣いされています。又、デベロッパーである量販各社は、テナントからの賃料で利益を上げているのが実態です。正に、勝者のいない戦いです。</p> <p>日本の昔からの良き伝統や文化も消え去ろうとしています。せめてお正月くらいは、家族みず入らずで、どの家庭も団欒を楽しむべきであろうと思います。量販店にパートで勤めている主婦は、正月に休むことも許されません。</p> <p>又、中心市街地であっても、1万㎡を超える物件に対しては、各角度からの検討、審査が必要だと考えます。例えば、駅の再開発です。中心商店街と駅（JR）は、立地が離れている地方都市も多いのですが、駅に大きな商業施設が出来ることによって、近隣の商店街は大きなダメージを受けています。国民に借金を押し付けて民営化し、ただの土地で量販各社よりもさらに高い家賃を取って、利益をあげています。</p> <p>私が危惧してますのが、法案施行前の駆け込みで、大型商業施設が各地に出来る可能性があることです。この対策も国として十分にやって頂きたいと思います。</p>
<p>郊外の土地利用に制限を掛けることは容易だが、中心市街地活性化への取組は困難であると思われる。土地利用制限については、もっと慎重に行なうべきである。</p>
<p>この仕組みが導入されると、実質的な出店凍結になる恐れが懸念される。</p> <p>出店予定地の市町村からの地元要請でも出店ができない状況となる事が予測される。</p> <p>郊外にしても農地にしても、土地に規制ができれば経済の停滞をもたらす</p>
<p>中心市街地の活性化や再生など何年も前から取り組みは行われていますが、ここまで画期的な再生を実現した都市はどのくらいあるのでしょうか？中心市街地の店主は自分の代までだから新しい取り組みに参加しない傾向が全体的な意見と見受けられます。そのような中で中心市街地を再生するには商店街を一つの組織として推進する必要もあり、国や関係市町村からの補助無しでは不可能に思います。よく郊外店の進出による来客の減少と言われますが、要は中心市街地には古くからの店が点在する魅力の欠如、駐車場不足、品物不足、高地価による高価格など消費者にとって購買意欲を阻害する要素が多すぎると思います。</p> <p>以上から、</p> <p>①中心市街地には公共交通を主体とした多数の立体的な専門店街を整備して、魅力の向上、来店自動車の削減（渋滞緩和）を図ったらいいと考えます。商店街は特に高齢者には利用しやすい場所であり、車の少ない町並みを形成させて安心して生活できることも重要ではと思います。</p> <p>②郊外部は自動車による来店を主とした大規模店を配置したほうがいいと考えます。中心市街地に大規模店を配置すると自動車交通による渋滞が課題となり、都市環境から見ても決していい策とは思えません。よって、中心部は人が安心して行きかうことができる地区として、郊外部は自動車を主体とした地区と区別させるべきだと考えます。</p>
<p>生活者のためのまちづくりをしてほしい。</p>
<p>私のまちでは、工場跡地に大型店ができた結果、近くの駅前商店街では、パチンコ店を残して、多くの馴染みのお店が閉店してしまいました。日常利用するお店は、自分の家から歩いていける範囲にあるのが、誰にとっても望ましいのではないのでしょうか。生活者の立場から、多くの人にとって暮らしやすいまちづくりを実現していくという、今回の方向性に賛成します。</p>
<p>集約による利便性や機能性は理解できますが、集約都市に居住する場合、「住み、働き、訪れる人が交流する・・・」によって犯罪者など不特定多数の人々との関わりも増大すると思われるため、中心部に事業者や商業集積、周辺部に居住地区や公共公益施設などを配置したらいいのではと考えます。</p>
<p>現状は、資本力を背景にした大型・長時間営業の店舗が若い世代に受け入れられ勝ち組と云われています。当市にも一昨年超大型のショッピングセンターが出店し、24時間営業を行い昼夜を問わず賑わっているようです。しかし、その蔭で生活必需品を手軽に購入できるお店が廃業に追い込まれ、高齢者をはじめ行動範囲の限られる人達が日常の暮らしに支障をきたしております。また、アミューズメント施設なども大型化し、地域の生活環境に与える好ましくない影響も見逃せません。こうした観点から、ゾーニング強化を含む今回の見直し（案）を是非とも実現していただき、人々にやさしいうるおいのある街がひろがり、落ち着いた楽しい生活ができるようになることを切望します。</p>
<p>中心市街地衰退の責任を大型店に押し付けるこの規制強化には大きな問題がある。</p>
<p>原案に賛成いたします。中心市街地の荒廃が社会問題化しつつある今、早急なる法制化を希望いたします。</p>
<p>①広域社会では</p> <ul style="list-style-type: none"> ・広域分散型社会を形成している北海道では、市町村合併により広大な面積に既成市街地が分散する状況での都市構造となり、中心市街地活性化を図るにあたり、既存市街地の取扱いが課題となる。また、中核となる街への都市機能の一極集中により、既存市街地の衰退が一層進むケースが考えられ、効率的な都市構造としてのコンパクトシティ化とは、相反する要素として、点在する既成市街地におけるコミュニティの維持という観点で都市機能の郊外分散も必要と考える。 <p>②農業との関係において</p> <ul style="list-style-type: none"> ・北海道においては、特に市街地周辺部にも大規模な優良農地が隣接しているが、後継者不足などにより農地の都市化を望む農業従事者も多いのが現状である。見直し案では準都市計画区域の網をかぶせることも可能となるようであるが、食料供給の観点からも農地の保全が必要な一面もあることから、都市機能の拡大を引き起こすような安易な農地転用が行われないよう、農業従事者の事業意欲が高まる魅力ある農地維持の施策が必要であると考えます。 <p>③地方都市では</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地衰退の原因を郊外型大規模店舗の立地だけに押しつけ、立地規制を強化するは、場合により都市全体での立地の可能性がなくなり、その結果、街総体の活力を奪い去るという事態を引き起こすことも懸念される。 <p>④規制全般において</p> <ul style="list-style-type: none"> ・一定程度の規制は必要だが、都市計画による規制を厳しくすることにより、合併等により今後新たな都市計画を取り入れる事を検討している市町村に積極性がなくなり、都市計画を基本としたまちづくりが進まなくなる事が懸念される。 <p>⑤中心市街地の支援において</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地再生を進めるにあたっては、計画されている内容の他、税制や地価に対する支援等実効性・即効性のあるものも加える必要がある。 <p>⑥「よく判断」とは</p>

・市町村は「よく判断」することとなっているが、都市機能の適正化や住民参加など判断基準やプロセスが漠然として分かりづらい。

・市町村が大規模商業施設の進出に関して、都市機能の適正化や住民の意向等をもとに「よく判断」した結論について、国及び都道府県はどのようなフォローを考えているのか否かが不明である。

事実関係及び方向性の概要としての記載について、概ね賛同できます。以下は、この（案）に対する直接的な意見ではありませんが、これらに関連して、日々の感想を踏まえて記載します。この報告（案）では、これまで自治体が行ってきた郊外移転政策が結果的に誤りだったことを事実として記載しており、商業者に隠れてごまかしていた結果責任を明らかにしておきたいと思えます。地方の交通不便な小都市では、特に公共公益施設の立地による来街動機は大きく、中心市街地を生かすも殺すもこれが果たす役割は非常に大きい。特に県は第三者的支援の立場で自らの責任は一切果たしていないと感じる。今回の（案）でこれらが少しでも解決の方向に向かうことを期待したい。（例：県立病院の移転、県立高校の統合移転や立地場所、統合に伴う空き校舎の土地建物の活用方法、出先機関、警察署等ほとんどが郊外移転している事実。触れるのは商店街問題ばかりの事実。）また、市役所においては、基本計画の作成方法の問題、または「街づくりを行うのは市民、民間」との答弁から何ら戦略性を感じられない。これらが、中心市街地再生の事案により、イニシアチブをとり計画策定者としての責任を果たして行くよう、この（案）の成果として期待したい。商店街問題では、集積の問題ではなく、個々の経営問題に起因する部分が大いと感じていることから、中心市街地の問題ではなく経営問題として取組み、その延長に集積としてのあり方が問われると日々感じている。最後に、商工会、商工会議所のTMOでは、完全に本来の事業領域を超え、運営資源に見合わない、民間企業であるならば不採算事業と考えられる。そのようななか、空回りしながらも取組み、上滑り状態で、責任のみが嫁せられている場合があり、地方の小都市で成功している事例は皆無と言って誤りでは無いと感じる。一部で観光をテーマに成功しているように見えるが、本質部分は何ら変化しているとは感じられない。責任・権限が伴わないスキームの典型であり、国、県、市が市民、民間とスクラムを組み、全力で取組む意志があるならば、大きな改善を行わなければいつまでも机上の空論にしかないと感じる。

現行のまちづくり三法に則った、まちづくりを行った結果、中心市街地は活性化どころか疲弊の一途をたどっている。現時点でも、大都市では中心部への回帰現象がおこっており、今後の高齢化や既存ストックの有効活用の面から見ても、コンパクトなまちづくりを推進していく必要がある。このためにも、現行の都市計画法の改正は必要不可欠であり、土地利用規制の強化の方針を打ち出した今回の報告（案）を支持したい。

郊外への大型店出店によって、中心市街地の核となっている既存大型店でさえも撤退や売上減少で苦しい立場となり、さらに多くの商店街等中心市街地は、空洞化・荒廃の一途をたどっているのが現状で、昔はそうであった街の賑わいや人と人とのふれあい、郷土愛が失われている。

やはり、中心市街地は街の一つの顔であり、憩いの場でもある。人が住み、そこに商業が生まれ栄える。しかし、現在は郊外に商業・娯楽等大型施設ができて、その周りに人が住んで栄えている…街が2極化、3極化し、街づくりに統一性が保てず、非常にバラバラ感が否めない。

まちづくりを無視した大企業同士の資本効率優先によるスクラップ&ビルドによって、中心市街地のみならず中心市街地以外の荒廃地も増えてきている。大型店ができて、住んではみたものの、その核がなくなると不便な場所になってしまうし、その施設の跡は利用されずそのままといったケースも少なくない。

商業地は商業地、工業地は工業地として住とは区別した街を作ることによって、流れの方向性も一定になるし、都市機能もきちんと保たれ、住環境も向上するだろうし、安全性も高まると思う。

また、もともと中心市街地の事業者はその場に住み、生活もしていた。そういう点からすると、中心市街地の空洞化の一因はそこにもあり、中心市街地の事業者の住環境をその場に作るための優遇措置も必要ではないでしょうか？、また高齢化が進む中で、高齢者が不便なく生活するためにも、生活基盤となる中心市街地を整備して、そこに隣接するエリアに高齢者住宅を作るなど住環境を整備すれば、良いのでは？

中心市街地の空洞化により、大型病院や公共施設までもが郊外に移ってしまい、非常に不便な街となっている。みんなが中心市街地に来れば何でもあるという街が本来の姿であり、便利な街だと思う。確かに車社会でどこに何があっても、車で行くから問題ないと言う人もいるが、ますます高齢化社会となって、そういう街づくりをせざるを得ないことになると、ますます郊外へ行くことが困難で、あれはあそこ、これはあそこ…面倒な世の中になってしまう。だからこそ、自由ではあるけれど、規制をしなければ、外部からの影響により、内部がバラバラになり、採算が取れなやいなくなってしまうのだから、結果的に荒らされてしまう…住民は振り回されてしまう。自由の中ではある程度は仕方ない部分はあるにしても、コンパクトで住みやすい便利な街にするためには、規制は絶対に必要であり、法改正はしなければならない。一部の自分たちの利害だけを考えているもの言うなりにしては街は良くなる。欧米諸国、特に欧州の街づくりには非常に共感ができる。実際に訪れた者ならわかると思うが、非常に住みやすい、のどかで落ち着く。中心商業地へ出れば、賑わいがあり、ふれあいがある。そう思えるところが多いと感じた。街を歩いてみたい、歩きやすい街といった印しがある。あまりにも日本はゴミゴミしているし、住みやすい街とは言えないし、歩くことを忘れてしまった国だと感じるし、安全神話が崩れ歩くことが怖い国になっている。だからこそ、規制と秩序ある街づくりをしないとダメなので、暮らしやすい便利なまちづくりをしようというこの見直し案には大賛成！これ以上、住みにくい安心できない世の中にしないためにも、一部の大企業の利益優先主義は規制すべきだと思います。しかし、すべてがダメなのではなくて、そういうものが地元に来てプラスになるというケースもありますし、地元の利便性や公益性を十分に検討し、地元が認めれば、適正な場所で貢献してもらえば良いと感じます。とにかく、法は見直すべきです！

各論において、欧米各国の制度と遜色のない都市計画制度であり、基本的に各論に沿って案実現に向けて進められたい。

魅力の無い中心市街地の見直しと活性化に向けた取り組みの見直しをして欲しい

①19 ページ 「都市計画の理念の転換の必要性」

「都市計画理念の展開の必要性」については、是非ともこの基本理念を堅持していくべき。

②19 から 22 ページ （1）土地利用規制

「広域的影響を考慮したゾーニングの強化を図り、白地地域を含めて、各々の地域において目指すべき土地利用が確保されるように、制度改善を図ることが必要である」との考え方に賛成。是非、この考え方が反映された、都市計画制度の改善案を示してもらいたい。

③22 から 23 ページ （2）開発許可制度

<p>例外規定は、設けるべきではない。この原則でやってもらいたい。</p>
<p>昨年まで北陸の中核都市に住んでいましたが、中心市街地の衰退振りを見たのはショックでした。今後の高齢化を考えたとき、中心市街地はコスト的にも優れたものになるのではと考えています。大都市圏を除いて、大型店の出店には根本的な見直しが必要と考えます。</p>
<p>今回の見直し案に大賛成。大きな集客施設が建つ場所を制限することや、空き地・空き店舗対策など中心市街地の活性化を行わなければ、なんでもありのアメリカ型社会となり、中間層脆弱化され、地域社会、コミュニティが崩壊し、殺伐たる社会になってしまう。ジャングル資本主義には反対。</p>
<p>地方自治体の財政が逼迫する中、郊外に施設を造ることは、いたずらにインフラ整備に対する投資が生じてきます。そうであれば、市街地の中心部のインフラを整備し、人々に暮らしやすい又暮らしてみたい街づくりをすることが先決であると考えます。見直し（案）を積極的に推進すべきであると考えます。</p>
<p>中心市街地に活気を取り戻すことを狙った「まちづくり三法」改正について、経団連が「大規模店舗の立地のみを規制強化するような用途地域厳格化は反対せざるを得ない」との考えを表明したが、このような意見は、秩序あるまちづくりの観点から、当然認められるものではなく、これまでのまちづくりに対する反省が微塵も感じ取れない。</p> <p>人口が増え、まちが広がるとの考えが根底にある現行の都市計画法では郊外ほど規制が緩い。中心市街地にはぎわいを吸い取られ、空洞化する一方だ。各地で「シャッター通り」と化した商店街は多い。それぞれの都市の顔である中心市街地がこれ以上、衰退するようであれば、日本の文化そのものが損なわれる。</p> <p>とにかく、街の顔である商店街の活性化は急務であり、住機能面での中心部回帰にしても、商店街が衰退すれば生活の利便が損なわれる。コミュニティ形成や防犯など多面的な役割を地域で担っている点も考えると、12月22日新聞報道された考え方でぜひ進めていただきたい。</p>
<p>地元の堺、とくに市庁舎のある南海高野線堺東駅の活気の無い状況を見るにつけ、中心市街地の活性化が必要だと思います。報告案に賛成です。活気の無くなった中心市街地の活性化に有効であると期待しています。</p>
<p>①車社会がもたらした中心市街地の空洞化②集約型都市構造って、本当に住み易いの？</p>
<p>少子高齢化が進行する中、中心市街地もしくは公共交通機関が集中する駅前ターミナルに、現状のようなサービス性の劣る商店街は必要無いと思う。そこにはむしろ自動車の運転ができない高齢者向けに市役所や社会保険事務所等の官公庁諸機関、病院その他の医療施設、介護施設を優先的に配置すべきです。また、中・高校生向きの駐輪場、図書館、予備校、塾や民間教育機関等公共性の高い場所にして人々の利便性を高めるべきです。商業施設は規制で縛らなくてもそれぞれの規模に応じた駐車場を設けて集客努力をする。郊外にあっても何ら問題は無く、むしろ生活者が個々の生活に応じて必要に応じてそこへ出向く頻度は決まってくる。</p>
<p>糸魚川市でも市役所が、移転してから中心市街地の衰退が始まりました。また、郊外の商業施設もたくさんできました。撤退した大型店もあります。出店するときの規制も緩和し、撤退するときの意見調整もできていませんでした。広域的都市機能の設置場所としては空洞化した中心市街地に置いて欲しいと思います。</p>
<p>街や社会は変化するものであって、その時代にあった変化を規制でくいとめようとするのはおかしい。</p>
<p>お店が郊外に来るは、歓迎。</p>
<p>見直し案に大賛成です。郊外の自然や住環境を潰し無機質な大型ショッピングセンターや遊戯施設はこれ以上必要なく、一方、心の触れ合う中心市街地の賑わい復活を望みます。</p>
<p>①商店街の危機はもうかなり以前から取りざたされている。それに対して殆どが活性化できていない。特に車社会の到来は確実視されていたはず。</p> <p>②大規模な工場閉鎖をよく新聞等で目にするが、その跡地をうまく商業施設等で利用されており、地元にとっては利便性と雇用の促進という点でうまく活用できている。</p> <p>③あまりにも時代錯誤的な発想であり、地域の一部の商店街の為に地域全体の活性化を摘み取るとしか思えない。</p>
<p>以前と比べて、私の住んでいる街の駅前では、商店街の空き店舗が目立つようになり、営業している店舗もチェーン店が増えてきました。その結果、駅周辺にお住まいの方が減ったためか、夜間には遅くまでたむろしている若者が大勢いるなど、治安の面で不安を感じることもあります。報告案では、小売業が伸びるうえで中心市街地の人口密度を高めることが必要とされていますが、治安の面でも地域住民の存在は重要だと思います。中心地にも人が住みやすくする施策をぜひ行っていただきたいと思います。</p>
<p>郊外大型店の出店規制を行い、旧中心市街地への影響を考慮するような法律改正が進められているようですが、その必要はない。</p>
<p>市街地の立地であっても、無料駐車場があり、いつでも止められるスペースがあり、魅力有る店舗があれば、是非買い物に行きたい。</p> <p>しかし、現在の駅前を中心とする商店街にある店舗は行きたくなるような要素が少ない。</p> <p>それは、①お客さまを引き付ける魅力に欠ける。（品揃え・価格・接客など）②駐車場がない。（あっても、駐車料金を取られる。）③店を活性化させる努力が見られない。（本当に郊外型ＳＣ等と戦う意欲があるのか。）などが上げられる。</p> <p>その反面、本当に力のある店舗は、立地など関係なく、大型店と戦い、逆に勝っていると思います。つまり、大きく分けて、ＳＣに出店するような店はシャッターが下ろされた地域でも力を発揮できるし、場所は選ばない。しかし一般的に旧来の専門店（個人店）はどこに立地しても難しいのが実態であるが、それは単に「力（色々な意味で）」が無いからである。国がそれを保護の目的で規制をかけた場合は、いま「力」を持ち、貢献している（努力し・勉強している）企業を衰退させてしまい、国民の望むものと反対の方向に行ってしまうのではないのでしょうか。やはりすべてのものの考え方は、「お客さまのために＝消費者のために」なるかどうかだと思います。弱い人を保護するのは間違っていないと思いますが、何も努力しない、変えない、研究しない人を保護するのは決して弱者救済では無いと思います。</p> <p>いまお客さまから圧倒的な支持を得ている、郊外型のＳＣの出店規制をすることは、国の方向としては、間違っています。ほとんどの消費者はそう思っているのではないのでしょうか。力があれば必ず生き残ります。残れないのは力不足が理由です。</p>
<p>中心市街地の空洞化は必然的になってしまったのではないかと。</p>

今回の都市計画法改正案に賛成です。(1)いわゆる「まちづくり3法」で中心市街地の活性化を図ろうとしたにもかかわらずその目的はまだまだ達成されていないこと。(2)その背景は①大店立地法が環境面の対応を求めたことで逆に郊外への出店を加速したこと②都市計画法の規制が緩やかで大型店が郊外に進出しやすかったこと等で、従来の大型店対中小商業から郊外商業集積地対中心商店街へと対応軸が変化したこと。またこれらが計画性のない無秩序な開発が招いた結果であること。(3)これらは結果として中心商店街の小売業、サービス業を廃業に追いやったのみならず地域から買い物場を奪うと共に役所、病院等も郊外移転を加速させ、生活の利便性を低下させた他、治安、文化の面でも大きな影響を与えた。(4)日本の人口が減少に転じ今後もこの傾向が続くことと高齢化社会の到来を控え、これ以上の無秩序な開発を進めることは、行政のコストパフォーマンスからしても、また国土の有効利用からしても政策の転換時期に来ている。(5)郊外住人の利便性、消費者ニーズがあるとしても現時点である程度各地に大型商業施設が出店している(特に新潟県)ことからして、今回の規制はこれらを無視しているとはいえない。以上よろしく願います。

少子高齢化が進展し、人口の減少が予想される今日において、住空間が徐々に郊外から中心市街地に回帰しつつあります。これまで無秩序に大型店の出店を認めてきた結果、コンセプトを持たないまち体系を形成してきたことを反省し、将来を見据えた「集約型都市機能」を推進する今回に見直し案には大賛成です。

郊外に住む人は不便なままでもいいということですか

私は、盛岡市大通商店街に店舗を開いている店主です。

近年、郊外に大型ショッピングセンターが開店以来、中心商店街が集客に苦勞しており、空き店舗が目立ち始めております。その空き店舗に、飲食店が入居して昼のお客様が大幅に減少しております。さらに追い討ちをかけて、郊外に大型ショッピングセンターが開店しようとしております。これまで商店街として、イベントや、祭り、売り出し、等々地域ぐるみで頑張ってきたわけです。

こんな努力も、複数のショッピングセンターによって、町並みが壊れつつあるのが、残念でなりません。中心地にマンションが立ち並び、そこに居住しても、結局のところ自動車で郊外まで買い物に出る傾向にあります。これから高齢化社会のことを考えますと、中心商店街が、活性しなければ、公共交通機関も衰退の一途になるのではと思います。

私は、この度の見直し案が、絶対に必要だと思います。

街のいろいろな機能を、中心商店街に誘導することによるメリットは、雪国の盛岡にとって必要不可欠なものと思います。是非是非大企業のためではなく、生活者の暮らしのためにしっかりと改訂をお願いいたします。

無秩序な開発は、郊外の美しい住環境を損なうこととなります。

また、郊外の乱開発は、道路をはじめとするインフラの整備を必要とし、自治体に新たな財政負担を強いる一方、整備済みの中心市街地のストックの稼働率低下といった問題を惹起します。

こうしたことから、今回のまちづくり三法の見直しに賛成であり、政府による速やかな施行を要望します。

中心商店街の活性化は、ノスタルジアとしては、理解できますが、地域住民にとって本当に必要なのですか。

私は、通勤族ですので、青森県三沢市、十和田市、八戸市そして、山形県山形市、米沢市秋田県秋田市、千葉県木更津市、富津市(中心商店街は見当たりませんが)を自分の目で見たり、周りの方から聞いたりして、その凋落ぶりを理解しているつもりです。

共通している事は、駐車場不足、商店街の方々の勝手な路上駐車、自転車もベビーカートも通れない段差のある歩道、トイレの少なさ、不衛生さ、そして、店主の勝手な営業時間の設定勝手な臨時休業、商品の品揃え、価格に対するお客様志向の欠如です。

どれだけ税金を注ぎ込めば、活性化できるのですか。最近のお年寄りには車を車椅子代わりに便利に使いこなしています。運転できないご老人、妊婦さん、障害を持った方は、どうやって(仮に)便利になった商店街までたどり着くのですか。お客様不在と、ロジックの無い計画には絶対反対です。

見直し案については賛成です。

市場経済現地に基いた大型店の出店によって、古くから営んできた商店街がどんどん潰れてしまいました。

その後に残った大型店が果たしていつまで当該地域に居てくれる保障があるのでしょうか。

地域コミュニティに対する貢献を考えても居ない大型店の店長教育には大いに疑問を感じております。そんな大型店の出店にはある一定の歯止めが必要だと思います。

本報告案のコンセプトに賛同します。これからの少子高齢化、人口減が進んでいく中で、まちづくりの視点から都市政策のあり方を考える必要があると思います。

ただ、開発等の規制をかける事に関しては、消費者(住民)の「選択の自由」を奪う事や、消費者の要求がないがしろにされる事のないような仕組みにして欲しいと思います。

本報告案のコンセプトに賛同します。今の日本の社会は、車に頼りすぎの(頼りしかない)生活、都市構造になっており、今後、この政策転換により、歩ける範囲に生活機能を集中させたコンパクトなまちがどんどん生まれ変わって欲しいと思います。

本報告案のコンセプトに賛同します。たまに診てもらおう病院が郊外にしかないのが困っています。病院等の公共施設が開発許可対象でなかったなんて、今まで知りませんでした。どうりで郊外に立地が急速に進んできた訳ですね。

本報告案の方向性に賛同します。佐賀のまちは生活機能が分散して不便です。

本報告案の方向性に賛同します。私は高齢で足が不自由なので、近くに病院やスーパーがあると助かります。

本報告案の方向性に賛同します。これまで都市が拡散したことによって、どれだけ無駄な公共事業が行われてきたのでしょうか。地域行政は、青森市のように行政コストを明確に住民に提示すべきです。

本報告案の内容に賛成です。イタリヤの町のように、町の中心部に市場などがあって、仲間と出会える賑わい、憩いの場としてのまちが、日本でも増えることを望みます。

本報告案の内容に賛同します。ただ、「選択と集中」にとりこぼされた地域はこれからどうなるのでしょうか。

本報告案の内容に賛成!既存のストックを活かして、無駄な公共投資をさせない体制作りが今こそ必要だと思います。

本報告案の論旨に賛成。無駄な郊外開発、郊外への大規模集客施設設置はもう必要ありません。

本報告案に賛成。大規模開発の例外措置や、病院等の公共施設が開発許可対象の適用外だったとは知りませんでした。ただちにその特例措置を見直すべきです。

<p>本報告案の趣旨に賛成。市町村が真剣に都市計画に取り組み、積極的に地域のまちづくりに参画するよう、責任を負わせる仕組みが必要だと思います。</p>
<p>本報告案に賛同します。姫路のまちも中心市街地が廃れてシャッター通りになっています。まちづくりに頑張っている方々を力強く支援する施策の実現を強く願っております。頑張ってください！</p>
<p>本報告案に賛同します。たしかにイギリスやアメリカのように、住民が参加できる開かれた会議で、地域のまちづくりの方向を議論し、決定すべきです。</p>
<p>本報告案のコンセプトに賛成です。ただ、車を運転できる人ならこっち、運転できない人はあっち、と、消費者が買い物する所を選択できる環境形成が重要だと思います。いずれにせよ、ストックはもう充分にあるので、もう無秩序な大規模開発は規制されるべきです。</p>
<p>本報告案の主旨に賛成します。ぜひこの機会に、市民の税金を無駄にしてきた公共事業に歯止めをかけられるような仕組みをつくっていただきたいです。</p>
<p>本報告案に賛同します。市が主導する大規模開発（多額の税金投入がある）案件については、住民投票でその是非を問うような仕組み、徹底したコスト等の情報開示を義務付けるなどの対策が必要なのではないでしょうか。</p>
<p>見直しについては賛成。 近くに大型店が出店して、土日は車が多くなり、車で自宅への行き来に時間がかかるようになりました。また、店舗周囲の道路に多数の車が駐車して、道路が混むようになっていきます。今後は、もっと規制をできるように見直しをお願いします。</p>
<p>郊外に人が住むようになった以上、商業施設や病院・公共施設も住民にとって便利で、交通の便も良い郊外にできるのは当然である。</p>
<p>見直し案は大賛成です。近所に24時間営業のスーパーや遊戯施設がありますが、付近は交通渋滞が発生したり、駐車違反の車も多く、困っています。このようなことがなくなるような、政府の対応を期待します。</p>
<p>市街地の復興には思い切った対策が必要。</p>
<p>報告（案）については、絶対賛成です。 郊外の大型商業施設は、私達中高年齢者にとっては、不便で買物したことがありません。昔からある、日本独特の人情ある中心商店街は、子孫に残すべきです。少子化現象の中で、将来日本は、欧米のスタイルを目指していると、日本は、まず地方から沈没するのでは、ないでしょうか。</p>
<p>私の住む堺市においては、旧市内の商店街の衰退が激しく、このままでは各個店の廃業に伴い、これまで代々受け継がれてきた地域の歴史や、文化が失われて行くような気がします。 少子高齢化が進展し、人口の減少が現実となった今、中心市街地の持つ既存のストックやポテンシャルを活用し、伝統・文化が継承され、且つ高齢者にも環境にもやさしく、歩いて暮らせる「コンパクトなまちづくり」には賛成です。</p>
<p>地方都市の中心市街地の求心力を維持することを前提とするなら、不可欠な見直しだと思う。今のままでは、求心力のない市街地というのは、魅力のない街でもあり、日本全国そんな街だらけ（“逆に言えば、商業地域といえば郊外の大規模店が並ぶバイパス沿いみたいな街だらけ”）になりかねない。地方都市はモータリゼーションが進みすぎともいえる。一家に一台どころか、一人一台の時代となっている。郊外地域の開発が進んだことだけがその原因ではないが、一つの要因ではあると思う。個人所有の車がないと生活できないまちというのは、環境負荷も大きく、結局、社会全体としてのコストも高くつくと思う。そういった意味から、今回の見直しに賛成である。</p>
<p>今回の見直し（案）には、大賛成です。私が住む街の郊外には、中型店・大型店の進出が激しく商店街では、シャッター通りと言われるほど、店が閉店している状況です。又、売上も減少し、経営者は、生活に苦勞しています。そして、高齢者は、車に乗ることが困難ですので、商店街がなくなるとたいへん不便です。商店経営者や高齢者のためになる法改正をお願いします。</p>
<p>近年の大型店出店ラッシュに伴い、中心市街地において交通面など生活環境が悪化しているように思う。今年より、出生率が死亡率を下回りいよいよ高齢化社会が本格化する現状において、既存の空き店舗対策など中心市街地の活性化に重きをおく今回の見直し案に大賛成です。</p>
<p>中心市街地を盛り上げようと、商店街の住民をはじめ会社関係や学生など様々な年齢層の人達が年内にたくさんのイベントを行い、市街地に人が戻ってくるような取り組みを熱心に行っています。またそれとは別に、高齢者は郊外型の大型店にはなかなか行けない（車の運転ができない等）ので、中心市街地に商業施設がなくなったら日常生活に多大な影響を及ぼす事が考えられます。よって12月22日に新聞報道された報告（案）に強く賛成します。</p>
<p>今後はコンパクトなまちづくりが必要であり、報告（案）で述べられている制度の改善、見直しについて賛成です。</p>
<p>都市構造の拡大は、モータリゼーションの進展からなる、沿道土地利用の推進によるものが大きい。現に幹線道路に大規模店舗のみならず開発団地や開発許可適用除外物件など、安い地価の幹線道路沿線に張り付き、膨張することにより、市街化が進展してきた。 この背景には、高率的な都市経営と利益追求からなる社会は、経済比較において相反するものとなっており、単に都市機能や都市構造を論じたとしても、それをカバーできるだけモータリゼーションが進展しているため開発圧力沈静化するとは思えない。 都市計画法にある区域区分や線引きにかかわらず、国土利用法の強化、農地法や税法などを併せた法の整備をすることにより、広域的観点から見据えた、土地利用の根本的な改革が必要と考える。 また、中心市街地に関しては、考え方の整理は行っているものの、住むための中心市街の法整備が考えられていない。商業地域はもとより、中高層住居地域や住居地域においても、高層マンションが密集して乱立することによる周辺地域の環境問題がいたるところで、表面化しており、住むための環境づくりに対する規制も必要であると考えます。 さらに、中心部の土地利用に当たっては、運用指針など全国一律の指針を適用しているため、設定している容積率や建坪率など地域地区における土地利用がすべて利用されている状況にない。地方の中心部は高度利用を目指すのではなく、一定のエリアの土地利用が平均化できるだけのものがあれば十分である。</p>
<p>この度の報告（案）に賛成します。私が住んでいる岡山も中心市街地の空洞化がすでに起こっており、再生に向けて一刻も早く動き出さなければならないと思っています。そのためには、コンパクトシティの構想と、郊外への無秩序な大型</p>

店出店には規制を強く要望します。
我が国のような利用可能な土地が稀少な国においては、都市および農村に限らず、ルールに基づく土地利用の規制が不可欠です。無秩序な土地利用は国そのものの崩壊を招きかねません。優良農地等の転用による大型店舗等の進出やスプロール的な土地利用を規制する意味から、今回の都市計画法等の土地利用規制の強化は必要であり、今回の小委員会報告に賛成です。農地法制度との整合性を持ったしっかりとした改正を期待します。
見直し(案)については、賛成です。これ以上まちを壊すような大型店は必要ないと思います。大型店の出店により、道路整備等を行政が行わなければならないことになるのは、税金の無駄遣いと考えます。
郊外には郊外の良さを。まちにはまちの便利さを。自然ある郊外があるから、まちが充実し、まちが活気にあふれ近代的な都市であるから、自然ある郊外を大切にしたいと思います。少子化高齢化が進展し人口の減少が予想されるので、高齢者にも子供にも私にも環境にもやさしく、歩いて暮らせる、安全・安心で美しいまちを集中して作って欲しい。見直し(案)に大賛成です。よく検討し、本当に意味あることに税金を使って下さい。
見直し案に賛成です。私の住んでいる地域にも大型店の出店があり、街の景観を損ね、昔からある小さな商店などがなくなったり街の特色が消えつつあります。交通手段のないお年寄りなどは買い物わざわざ遠くの店舗まで歩いて行ったり、バスやタクシーを利用するなど、高齢者にとって住みにくい街になりつつあります。生活者の暮らしを考え、多くの人にとって住みやすい街づくりを望みます。
見直し(案)に、賛成します。現在、郊外に大型店が出店していますが、中心市街地が賑わっていた頃の方が街が元気だったように思います。交通の便においても、中心市街地の方が整備されており、車を持たない人にとっても行きやすいと思います。大型店の為に郊外の交通整備に税金を投入するよりも、今あるものを活用できる方が良いのではないのでしょうか。
高齢化時代が進み、又核家族化する中、高齢者は公共交通機関での消費行動が主流となる。その為、市街地に古くから存在する小規模商業施設の存続も必要と思われる。以上から、小規模商業施設の保護も要求されると思う。しかし、大規模商業施設の出店に対する規制を厳しくすることは、消費者からはマイナスとしかならないのは必然的である。やはり今の時代、消費者としては良い物を安く要求する為コスト削減は勿論、省エネ、温暖化等環境にも配慮し、喜ばれる商業施設を追求することが求められている。よって、小規模商業施設も商店街での組合等にて大規模商業施設の進出に反対だけでなく共存する方策など、活性化に向け研究し消費者に満足される商店街作りに取り組まなければならない。今後の取り組みとしては、県及び市町村(行政)が市街地及び市街地調整区域、非線引き白地地域等に関係なく、社会基盤の一環としてマスタープランを策定し、民間の活力を利用し街づくりを行うべきと考える。
郊外に大型店が出店すると、それにあわせて、道路が拡張されるわけでもないのに、その周辺の交通渋滞がおこり、不便になりました。大型店の立地を制限する見直し案に賛成です。
高齢化社会を迎え、大型店の郊外出店は、お年寄りの日常の買い物にこれまで以上の負担をかけ、不自由になる。強い規制が必要である。
基本的には賛成です。競争の自由という大儀名分のもとで、現在のような自由出店を許していると、地域全体が崩れてくるのは明らか。高齢化社会(人口減少社会)を迎えるにあたり、自治体行政及び地域コミュニティ(現在でも、かなり崩れている)を存続させていくには、ゾーニング規制は、是非やるべきだと思います。
少子高齢化が進展し人口の減少が予想され、また、地方財政が逼迫する中で、中心市街地における既存のストックや多様な都市機能の集積を活用し、伝統・文化が継承され、事業機会や活力があふれ、高齢者にも環境にもやさしく、歩いて暮らせる、安全・安心で美しい21世紀型のまちの再構築を図る、「コンパクトなまちづくり」の実現を図る必要がある。コンパクトなまちづくりを実現するため、日本も、欧米各国の制度と遜色のないしっかりと都市計画制度とすべきであり、今回の見直し案は、その方向に沿っている。
大型店出店を制限することによって、街の活性化や空き店舗対策に繋がっていくと思います。お年寄りや車のない人など誰でも気軽に買い物ができ、人とのコミュニケーションを大切にしたい街づくりを行って頂きたい。その為にも是非見直しをお願いしたいです。
宮崎市はすでに広域的都市機能の予測できない立地により、後追いの形で、インフラ整備が不可避となり、インフラ整備・維持管理コストの増大につながるほか、無秩序な市街化が進行しおこり、中心市街地は壊滅的な状況である。
中心市街地における業務機能・文化交流機能の低下は、郊外型大型店の台頭によって顕著に現れてきた現象である。モータリゼーションの進展により、巨大な駐車場を備えた郊外型大型店はワンストップショッピングを実現し、消費者の利便性に寄与したことも事実であるが、他方でコミュニケーションのまったく欠落したライフスタイルを助長したことも事実である。中心市街地はこのような郊外店にシェアを奪われ、コミュニケーション機能や街並みの機能を失った。しかるに、郊外で過当競争を行い、商圈に店舗を敷き詰めた大型店が、その資力を武器に、再び中心市街地へ参入する傾向にあるが、このことは、ますます街からコミュニケーション機能を奪い、個店の魅力や特徴、逸品を迫害し、単なる工業製品だけが商圈に氾濫し、消費者は選択する自由を奪われてしまうのである。このような事態を防ぐためにも今回の見直し法案は大変有意義であると思われる。
①商店街の衰退と当該店舗の事業主の事業状況の悪化を聞くが原因の因果関係が不明瞭と思う。 ②商店街の活性化の為に、国・公費で助成金を捻出し、環境の整備ばかり行っているが当事者の意識が高いと思えない。 ③土地利用に新たな制限を加えるべきではない
私が小さいころ行われていた町内や商店街のお祭りなどの行事がなくなりつつある現状を、とても残念に思います。大きな集約施設が建つ場所を制限することや、空き地・空き店舗対策など中心市街地の活性化を柱とする今回の見直し案に大賛成です。
中心市街地の活性化は、必要と思いますが、その保護のために、郊外の出店を規制するのは、反対です。
まちづくり三法の見直しには賛成です。現在、地方拠点都市等において、無秩序で歯止めのない郊外型大型店の進出により、どこも似たり寄ったりの都市が多く都市景観としての歴史と文化が失われており残念です。これ以上、寂寥とした都市を作らないためにも、「中心市街地再生小委員会」報告には、賛成です。
P16 第3章1④公正・透明な参加プロセスによる社会的判断の仕組みについて 広域的な都市機能の適正立地を図るた

めの社会的判断の仕組みとして、都市計画制度が相応しいのは、そのとおりであると思う。ただし、広域的な都市機能の適正か否かを判断するためには、広域的な観点からの判断が必要不可欠である。しかし、現行法において、市町村決定案件については、市町村毎に置かれる市町村都市計画審議会の議を経て判断されており、都市計画区域が複数市町村にまたがる広域都市計画区域である場合でも、市町村毎に置かれる都市計画審議会で議決しているところであり、広域的な観点から判断されているとは言い難い。従って、広域的な都市機能の適正立地を図っていくためには、今後広域化が進むと思われる都市計画区域に合わせて、都市計画審議会も区域毎に置き、広域的観点から判断していく必要があるのではないかと。広域的に「よく判断」していくためには、都市計画審議会の制度も見直す必要があると思われる。P20 第4章2(1)

① 都市計画提案制度の拡充について 都市計画提案制度の提案を開発事業者に拡大した場合、大規模商業施設を計画する事業者等からの提案が予想されるが、それが市町村決定案件(例えば非線引き用途白地地域における用途変更の提案等)であるときは、市町村都市計画審議会の議を経ることになるが、その過程において、広域的な観点から十分な検討がなされるか疑問である。手続きの中に広域的な見地から、県や隣接自治体から、意見を述べることのできる措置、あるいは、決定権者を都道府県とするような措置が必要ではないか。

P20 第4章2(1)②都市計画区域外など

都市計画区域外において、例えば市町村が準都市計画区域の指定に積極的でない場合、都道府県が主体となって準都市計画区域を定めるようにすることはできないか。また、これらの地域においては、幹線となる道路の整備が開発の呼び水となることが多いため、このような幹線道路沿道の規制策を考えられないか。

P21 第4省2(1)②都市計画区域外

準都市計画区域の指定は、住民からの提案要望に対し早急な対応が求められるため、国土法の市町村土地利用計画の土地利用構想図における都市ゾーン・居住ゾーン・農村ゾーンなどを、自動的に準都市計画区域かつ特定用途制限地域に指定する暫定措置的仕組みを取り入れることがゾーニング手法の整合といった面からも望ましいと考える。

P21 第4省2(1)③権限主体

市町村が用途地域の変更の際に、県の同意制度があるが、都市計画的な面だけでなく、他の行政計画や環境や景観に配慮した意見を述べられるようにすることが実務上からも望ましい。

これまで町作りを担って商店街が本店立地法の施行後、郊外型大型店の進出ラッシュにより商店街は衰退し、地域の文化や教育もそれに伴って荒廃を来しております。

総合的な町作りの観点から今回の見直し(案)に大賛成ですし、中心市街地の賑わいが回復する事を期待します。

郊外大型商業施設の無秩序な乱立により、すでにオーバーストア状態になっているにも関わらず、更なる出店計画もあり街が崩壊してきている。郊外大型商業施設は、30代~40代のファミリー層をメインターゲットとしているが、開発コストをかけていないため最終的に採算が合わなくなれば即撤退し、残されるの広大な廃墟と敷地だけになることは明らかであり、撤退後の周辺住民に与える影響は図りしれないものがある。

少子高齢化が進んでいく状況下であり、また、地方財政が逼迫する中で、中心市街地における都市機能の集積を活用し、伝統・文化が継承され、高齢者にも環境にもやさしく、歩いて暮らせる、安全・安心で美しいまちの再構築を図る、「コンパクトなまちづくり」の実現を図る必要がある。

住民、地権者、事業者等幅ひろく参画して、長期的なまちづくりの視点に立ち、地域において社会的によく判断できる「ルールづくり」が必要と思います。今回の(案)には、その点が取り入れられていますので賛成です。

中心市街地の衰退の問題は、もう見過ごすことができない程度に来ているのではないかと考えている。今回の報告案における制度改善の方向性については概ね賛成であるが、佐賀県として、以下の通り提言する。(全般)①郊外大型店の出店を規制する中心市街地政策を望んでいない国民が多く存在することから、中心市街地政策についての評価を行い、コンパクトシティの形成が日本社会にとって必要な施策だということを国においてもきちんと説明し、国民への啓発を行うこと。②公共公益施設の設置等に係る権限の多くが国にあり、福祉施設などの公共公益施設に係る認可基準や面積基準の設定権限を地方に移譲し、まちづくりと地域福祉などの一体的な推進を可能とすること。(第2章 構造改革における中心市街地の位置付け)③国で想定されている「中心市街地(集約拠点)」に求められる要件を満たさない地方都市もあることから、地方の実情にあわせ、中心市街地(集約拠点)の要件は国が一律に設定せず、集約拠点をどこにすべきかは地方の判断に委ねること。(第4章 誘導支援)④人口の流出といった課題に対して、住宅借入金等特別控除(住宅ローン減税)について、市街地については、控除額を拡充し、かつ適用期限についても延長すること。⑤また、市街地の土地・建物を居住のため購入した場合、地方公共団体が不均一課税を行う対象とできるよう、中心市街地活性化法を改正すること。

(第3章 「選択と集中」)

⑥公共施設・事業所の流出といった課題に対して、中心市街地再生に係る国の責務として、国の施設について、市街地への優先立地を進めること。

⑦また、低未利用資源の増加等の課題に対して、市街地に事業所を立地する際の不動産取得税、固定資産税について、不均一課税の対象とできるよう、中心市街地活性化法を改正すること

(第2章 集約型都市構造の実現、第3章 中心市街地再生の担い手)

⑧地権者の関心・理解不足といった課題に対して、NPOのより活発な活動を促すため、市街地再生に取り組むNPOに対する融資制度(債務保証を含む)を創設すること

⑨また、市街地の空き家・空き地等を住居や事業所として活用するため売却する際、持ち主が住まなくなってから3年以上経過している場合であっても、所得税の特例措置(譲渡所得の特別控除)が受けられるよう法制度の見直しを行うこと

(第3章 「選択と集中」)

⑩大規模集客施設の消失、低未利用資源の増加に対して、民間事業者が商業以外の一定規模以上の集客が見込める施設を市街地に立地する際の不動産取得税、固定資産税について、不均一課税の対象とできるよう、中心市街地活性化法を改正すること。

(第4章 土地利用規制 区域内・区域外)

⑪無秩序な郊外開発に対して、郊外のバイパス道路の整備による無秩序な沿道開発を規制するために、道路の新設に伴い土地利用を規制する制度を創設すること

⑫白地地域において幹線道路の沿道を中心に市街化が進んでいる状況から、用途の混在を防止するとともに、良好な住環境を維持・保全するため、用途地域を定めることを義務づけること。

<p>(都市計画区域外)</p> <p>⑬無秩序な郊外開発に対して、都市計画区域外の農地は無秩序な開発が可能であるため、準都市計画区域制度を見直して農地も含めて広くゾーニングするか、若しくは農地に関する土地利用規制関係法令の制度の見直しをするのか、いずれかの手法により用途規制を行う制度を創設すること。なお、準都市計画区域制度の見直しによる場合は、国土交通省と農林水産省の連携により、農振法・農地法との関係を明確にすること。</p> <p>(第2章 3課題解決へ向けた視点：不可逆的)</p> <p>⑭低未利用資源の増加に対して、大型店等の退店により未利用地とならないように、出店する際に、退店時の建物及び土地の処理及び活用方針について、開発許可制度において義務づけること。</p>
<p>中心市街地の問題に対して何故いきなり郊外の大規模集客施設が取りざたされるのか、そもそも郊外への大規模集客施設建設反対のために理由を付けているのではないか。</p> <p>魅力ある市街地活性的のためにこのような議論を進めていること自体に幻滅感を覚える。</p> <p>何故、中心市街地から生活者が離れていったのか、何故郊外の大規模商業施設が指示されるのかを分析していただきたい。</p> <p>単に郊外の大規模集客施設の責任にするのはまともな議論がなされていない結果だと思う。</p> <p>より豊かな生活の為に発展的に策を講じていただきたい。</p>
<p>見直し(案)に賛成です。郊外に大型店が出店を続ければ、中心市街地の機能が壊されていきます。郊外に大型店の都合により出店・撤退が繰り返されれば、中心市街地や郊外にも必ずや悪い影響を及ぼすと考えられます。</p> <p>よって、郊外型大型店の出店には断固反対いたします。</p>
<p>一部の全国規模の大型店のように、スクラップ&ビルドを繰り返す愚かなことを抑制するため、今回の見直しに大賛成です。</p>
<p>中心市街地という言葉で簡単に話を進めているが、何に対する中心かということから議論になってしまう。日本の中心、県の中心、市区町村の中心、エリアの中心、街区の中心等々捉える立場が変われば全く意味が異なってしまうものである。このようなものの話の定義もなく、それぞれが勝手に抱く「中心市街地」ということで法規制まで進めることは許されるべきではない。</p>
<p>見直し(案)に賛成です。大型店は必要ありません。</p> <p>また、郊外に大型店が建ったり、今まで駅近くにあった市民病院が郊外の山の上に移転したりで、年老いた母など運転できないので、私以上に不便と申してます。町の機能が中心地にあるのが自然だと痛感します。</p> <p>是非様々な機能を中心市街地に誘導してください。</p>
<p>都市で暮らす人がより暮らしやすくなるために、都市構造改革はとても大事だし推進すべきと思いますが、その改革の中に郊外の土地利用開発規制がなぜ組み込まれているのかよくわかりません。私は一主婦として毎日の買物として商店街も使うし週末には郊外の大規模商業施設も利用します。どちらも利用価値はあり郊外の大規模店に競争しても商店街も独自の売込みをされていて消費者にとってはありがたいことです。どちらも共存してお互いが発展しあえるようにならないのでしょうか。ただどちらかを規制しておさえ優遇するなんて消費者の選択しも減り消費減退につながるかもしれません。これからは中心地と郊外がうまくバランスを保ち住みよい町がふえればよいと思っています。</p>
<p>ショッピングセンターの規制はすべきだと考えます。</p>
<p>都市計画法(特に用途制限)の運用を厳しくする必要があります。</p> <p>とくに、準工業地域、市街化調整区域、無指定地域での大規模商業施設の出店は抑制すべき。</p>
<p>①中心市街地の空洞化は、中心市街地の事業者の努力不足と思います。</p> <p>②既に郊外に分散した多くの居住地区を含めた都市機能も維持するためにも郊外店舗も必要。</p>
<p>報告書20ページの制度改善の方向を受けての、12月22日日経新聞に掲載された、郊外での1万平米を超える大型店の出店を禁じる政府与党案は地方の零細な事業者にとって大変ありがたいことだと思う。</p> <p>一部の工場跡地保有者、大規模流通業者、不動産業者など一部の意見に影響されることなく、街づくりの実現に向けて法規制の方からも協力いただきたい。</p>
<p>色々な施設が中心地にもどってくるきっかけになるのではないかと思います。街の機能が高まればおのずと街に人が集まり、街の活性化につながるのではないのでしょうか</p>
<p>① 今後の再開発・大規模商業施設の立地に関し、既に郊外店の進出が進み首都圏の売上の減少・空店舗の増加・社会基盤整備施設(公共施設・交通網)の利用頻度低下が伺えると思う。</p> <p>② その反面、都市圏一極集中の緩和になっており、利用者にとっては混雑がある程度回避出来ると思う。</p> <p>③ 消費者は近くて便利・駐車場が有り、車で行けるような都合のよい施設整備を望むと思うが?</p> <p>④ やはり郊外の施設整備については、民間が整備する大規模商業施設に合わせ、行政側がそれに見合った社会基盤の整備の強化(道路・警察・消防等)が必然的に必要になってくると思う。</p> <p>⑤ 従って、行政側は既に計画的に社会基盤整備に大きな税金を投入しており、今後の民間の開発については、一定の規制を設けるべきである。</p> <p>⑥ 都市機能強化(一極集中)が良いのか、郊外施設整備の分散型が良いのかは、少子・高齢化の観点からも、現存する社会基盤施設を最大限に有効利用できるような拠点であれば開発が見込まれると思う。新たな開発による社会基盤整備に税金を投入すべきでないと考えます。</p> <p>⑦ 開発行為をしようとするエリアの都市圏の空洞化現象が顕著であれば、やはり集客力を持てるような街造りを目指すべきである。</p> <p>⑧ 少子・高齢化、税負担の増加現象は避けようがないようですが、現在保有している社会基盤施設を最大限に利用し、街の活性化を促し税負担を軽くするのが行政側の使命と感じる。</p> <p>⑨ それは一概に一律の規制を決めるのではなく、そのエリアで行政側の柔軟な対応が必要であると感じる。</p>
<p>郊外への無秩序な大型店進出は、中心市街地の空洞化に拍車をかけ、街づくりに悪影響を与えると共に、将来的に都市の荒廃や文化の衰退を招く。</p> <p>強い規制をかけるべきである。</p>
<p>大型店が郊外に乱立することにより、ますます商店街の商店が減り、今後ますます高齢化社会の時代に入る事によりお買</p>

い物にも不便をきたす事も考えられる。又、以前は商店街等で様々なイベントが開催される事により地域住民も顔馴染みになり、現代のような物騒な事件等は発生しないと思われる。中心市街地が賑わうことにより、地域の歴史や文化が未来栄光まで受け継がれることも大切である。

TMOが中心市街地活性化のため活動している一方で、郊外に公共施設が建てられているのを見ると税金が無駄に使われていると思われ腹立たしいです。

現在、郊外にはたくさんさんの大型店が建ち並び、車を運転しなければ買い物に行けない状況にあります。高齢者や多くの人にとってやさしい街・施設、車を持たずとも歩いて行ける範囲に日常利用する様々な施設が建ってほしいと思います。街のいろいろな機能を中心市街地に誘導する今回の見直し案には賛成です。

○「賑わい」を確保する必要がある地区における地権者を巻き込んだ都市機能集約を促進するための仕組み について「○「賑わい」を確保する必要がある地区における地権者を巻き込んだ土地の利活用促進及び都市機能集約を促進するための仕組み」に変更 既存制度の特例、支援策の重点的実施等 について「既存制度の特例、補助制度、税制措置等支援策の重点実施等」に変更

見直しに賛成です。最近郊外へ大型店が出店していますが、大型店の存在で中心市街地が壊れつつあります。実際壊れるのは中心市街地だけではないはず。広い道路を作るために自然にも手をつけなくてはならなくなってしまうのです。人々が暮らしやすいまち作りの為にも見直しは必要だと思います。

高齢化社会が進展していく中で、地方の小都市においては、若年層は地元で雇用を得られず、市外・県外に流出していく傾向は今後も続くと思われる。

こうした中、人口構成の割合を高めている高齢者が快適な暮らしを維持していくためには、バリアフリーな環境を整備すること、周囲に通りの施設、病院・生活物資供給の場が整った環境が望まれる。また日々の生活や防災面でいざという時に頼れるコミュニティの存在が必要不可欠である。これらは、かつて我々の周りに存在していた街そのものの機能であり、かつて、中小小売業者には、こうした地域コミュニティの担い手としての役割を果たしていた。

しかし、モータリゼーションの進展と公共施設・病院の郊外移転、大型店の進出等による中心市街地の空洞化により、今や歯抜けの状態になり、同時に住む人間の分散も引き、特に高齢者は住み慣れた環境からの移転を強いられる一因ともなっている。

経済効率のみを追求すれば、出店の自由を制限するべきではないかもしれないが、街の本来持っていた機能を社会資本と考えれば、交通弱者や生活弱者をコンパクトな都市機能で吸収し、高齢者が自立して生きていける街を維持していくことは、住民の福祉の上で必要であり、行政効率の面でも効果は大きいと思う。

また、中小小売店は、それぞれ顧客を抱え“御用聞き”等のふれあいを通し老人世帯を支える一助ともなっており、昨今は震災発生時等の安否確認の役割をこうした事業者に期待する動きもある。

こうした観点から、中心市街地に街本来の機能を誘導していこうとする今回の改正に賛成したい。

見直し案に賛成です。

自主的、合議的なゾーニング、行政支援を条例として整え、既存商店街を構成している現商業者に希望を与えることが、見直し案が含んでいる1つかと考えます。

いわゆる、「壊された既存商店街」の再生は、1つの法の運用予想が想定をはるかに超えていたことに有り、気づき始めている今こそ、未来へ向けた修正は不可欠と考えます。

運用時には、行政内に専門監視体制のシステム化も必要かと考えますし、次世代にどのような街を創造できるのか、現中心市街地の事業者が真剣に取り組むべき義務も明確にする必要があると考えます。

基本的には、今回の見直しには賛成です。やはり、中心市街地が活性化することによって始めてその街が元気になると思います。しかしながら、地元商店街の人々に昔までとは言わないが、自分達が頑張っているという意気込みを持って活動して頂きたいと思います。

また、昨今の防災問題・生活者の利便性（特に子供関係）についての見直し案が、上手く動いて頂けると良いと思います。

現在、各地域において様々なTMOとして活動していますが、行政との情報交換等を密にして今後の各地域のTMO活動を積極的に推進体制づくりも必要だと思います。

新しい制度ができるのであれば、「生活者の暮らしのためのまちづくり」で合って欲しい。

わたしは法案の見直し案に賛成です。

全国的に少子高齢化が進むなか、大型店の郊外出店が近年加速して、インフラの整備等が郊外へ広がっているように思われます。

現在ただでさえ国は「三位一体の改革」を進めているので、地元住民の税金負担増などが懸念されて止みません。

そうなれば、郊外に住むわたしはたしかに大型店が出来ることで便利さを感じてはいますが、長い将来を考えた場合、中心部に都市機能を集積し、インフラ整備を集中することが今後必要ではないかと思われま。

現在、各地の商店街は衰退しているようで、いまが見直しの分岐点ではないでしょうか。

法案の見直し案に賛成です。

今後、少子高齢化が進み、交通弱者が増えることが予想されます。

そして、今までのように、郊外への大型店出店が増えると、地元商店街の衰退にますます拍車がかかってしまいます。

街に必要な機能を商店街に集中させることによって、地元商店街の活性化を図ることが可能になるのではないのでしょうか。

○ 都市計画区域内の土地利用規制（P20）において、「問題の大きい広域的都市機能を適正に立地誘導することができるよう、ゾーニングの強化を図り、白地地域を含めて、制度改善を図る」とされており、モータリゼーションの進展等を背景とした各種都市機能の無秩序な拡散に対し、実効ある対策を行うものとして大いに期待される。また、今後さらに集約型都市構造の実現（P11）のためには、「広域的都市機能」に限らず、集合住宅や分譲住宅などについても、公共施設の整備が整っていることや、公共交通の利便が良いことを要件とする等についても検討してゆく必要があると思われる。

○ 都市計画区域内の土地利用規制（P20）において、「ゾーニングは機動的に変更することも必要であり、事業者等にも都市計画の提案制度を拡充する」旨の記述があるが、まずは土地利用規制を相当厳しくし、その上で都市計画の観点から計画的で良好な開発であれば開発を許すことを前提とした制度とするのであれば賛成である。○ 都市計画区域外の土地

利用規制（P21）において、「都市計画区域外の土地についても、山林等を除き、広く準都市計画区域に含め、保全を旨としたゾーニングを行う」旨の記述があり、その主旨には賛成である。事務的には、公告の字名の羅列を都道府県だけで行うのは実質的には困難であり、公告にあたり「別紙図面のとおり」と図面表示することをもって足りるような制度改正をお願いしたい。○ 土地利用規制の権限主体（P22）において、「広域的に都市構造に影響を与える場合については、都道府県が、協議同意システムを有効に活用して、その役割を積極的に果たす」旨の記述があり、その主旨には賛成である。ただし、実際の運用に当たり、都道府県が法第19条第4項の「一の市町村の区域を超える広域の見地からの調整を図る観点」から客観的に判断できるよう、以下の点について、政省令もしくは運用指針等で明確にしていきたい。また、その資料の提出を市町村や開発提案者に求めることができるようにされたい。・ 広域的都市機能の適正な立地（P12）におけるアイウの要件。・ 関係市町村を含めた商業フレーム。・ 関係市町村を含めた雇用、税収、小売卸売販売額、工業出荷額などの地域経済的指標。○ 開発許可制度の公共公益施設の扱い（P23）において、「病院など公共公益施設についても開発許可の対象とし、広域都市機能の拡散を防止する」旨の記述があり、その主旨には賛成である。ただし、適正な立地を誘導するためには、事業の調整コストや時間コストの軽減等の誘導支援（P24）に加え、税制・金銭面においての積極的な支援も必要と思われる。

田舎町(富山県砺波市の中心市街地”出町”)で小さな化粧品店を営みながら暮らしています。高速道路インターチェンジ近くが、都市区画整理事業により道路整備がされ、大型スーパーや専門店が矢継ぎ早に出店されました。市街地の住民の減少・高齢化、大型ショッピングセンターの出現により、店仕舞いされたりしてさびれ始めていたところに追い討ちをかけるような町の変貌です。

この地域には、天明年間より400年余り続く伝統の「出町子供歌舞伎」があります。東・中・西と3台の曳山があり、神明宮の春祭りに小学生の子供たちが歌舞伎を奉納し、その後町内を曳き回しすばらしい伝統芸能を披露してきました。近年、住民の減少や少子化・1戸あたりの負担増などあって、1台だけが持ち回りで執行しています。

私は東曳山の世話をしていますが、このまま中心市街地の住民が減り商店の数も減少していくようなら、早晚「出町子供歌舞伎」を続けることは出来なくなるでしょう。老若男女・世代を超えた「文化・祭りによる繋がり」は町への愛着を育み、次世代を担う子供を地域ぐるみで育てますが、「自治会のような官製の繋がり」はその代替組織にはなりません。中心市街地の人口減少に歯止めがかかり、細々ながらも商いが続けられ、伝統文化が守り続けられ、住む人が生き生きと安心して暮らせる「町を取り戻す」施策をお願いするものです。

少子化が進むなか、中心市街地の空洞化に歯止めをかけ、行政、商業、市民がバラバラの整備改善や活性化を推進するのではなく一体的な取組が行える法律の見直し(案)に賛成します。

1. 大店法の廃止で営業時間や面積など大型店の出店規制がなくなった。その結果、大型店の郊外への進出が相次いで、中心市街地の衰退を招いて、地域のコミュニティが崩壊の危機に直面するなど、実に目を覆わんばかりである。
2. 分散、低密度、無秩序というスプロール化に伴う社会コストを最小化する努力が必要である。商業が無ければ「まち」はつくれないが、商業 だけでも「まち」はつくれない。
3. 一市町村の視点だけではなく、広域的な観点からの適正立地について「よく判断」する手続きの整備が必要。そのため広域行政の主体である北海道(都道府県)が、その役割を積極的に果たすことができるような仕組みとすることが重要である。

見直し案に賛成です。私の住む町の商店街は、郊外型SCの増加する中、近隣の市の商店街より比較的元気な商店街だといわれています。街の活性化のためには都市計画は不可欠です。

やはり自由競争社会とは言え、街づくりに関しては、今回の見直し案は必要かと思えます。経済最優先ではなく、自然や文化、教育、住環境といったバランスをどこかでコントロールしなくてはならないと思います。

都市計画区域内の市街地では、白地地域を含め、商業地域及び近隣商業地域以外では、一定規模以上の大規模集客施設(当該市町村、周辺市町村の中心市街地活性化に悪影響を及ぼす恐れがある規模)の立地を禁止するべきである。

農地関係の規制も都市計画の規制も及ばないまま無秩序な開発が可能な状態に置かれ、現実に広域的都市機能が立地している事例がある。『この他、市町村が計画した都市計画が、隣接する市町村の都市計画に悪影響を与えるなど、個々の市町村レベルでは解決できない問題を発生させている事例も見られる。一定規模以上の開発案件については、都道府県が広域的な観点に立って調整を行う仕組みを導入すべきである。』との記述も盛りこむべきである。

- ・ 今回の報告書は、今まで中心市街地の活性化を推進する上で障害となっていた、郊外部の用途制限や建築規制等を積極的に見直す方向性が打ち出されており大変評価に値する。
- ・ 現在、福島市近郊の団地に住んでいるが、10年前までは、大型店が近くにあったが、3-4年頃に、撤退してしまい空洞化になってしまい、今では生活に不便を感じている。
- ・ 一度進出した以上、不採算を理由に撤退は出来ないようにしてほしい。
(地域住民は多大なる被害者になる。)
- ・ これは、周辺団地に住んでいる意見の代表である。

駅前商店街を代表とする旧市街地は利用しにくく、消費者の今の要望に答えるには調整事項が多すぎ、お金と時間がかかりすぎる。

郊外への大型量販店出店により、中心市街地がさびれてしまうと、それぞれの街の特色、産業、名産品などが消え、どの街も同じになってしまう気がします。

さらに、空き店舗が増えてしまうと、見た目にも寂しいですが、治安も悪化していくと思います。その街の特色を守り、未来へ継承していき、住みやすい街づくりをしていくためにも、今回の見直し案に大賛成です。

まちづくり計画を構想段階から実施設計に至るまで、地域の声を可能な限り反映できるように、専門家を交え、官民一体となったまちづくり組織を立ち上げ、構想策定から実施設計段階まで、地域の意見を十分に反映可能な組織形態とするのが望ましいと考えます。

具体的には、計画策定及び実施設計に行政から委託されるコンサルタント会社とまちづくり組織がJVを組むイメージで進める。まちづくり組織の専門家がコンサルタント会社のチーフとなって、地域住民とコンサルタント会社のパイプ役となれば理想的だと考えます。

都市計画法では市町村単位で地目が決定され、スプロール化や乱開発の温床となっています。開発されれば、地方税収で

ある固定資産税、住民税の増収が期待されるからですが、スプロール化に伴う、開発費やスプロール化維持費は考慮されていません。中心市街地活性化法を活用しても、一方でスプロール化を推進していれば無駄遣いのオンパレードとなっているようです。

市町村単位の都市計画法を政府が主導的役割を担う法体系に改革することを提案します。乱開発をやめ、投資効率の高い中心市街地の活性化を①バリアフリー②緑化③商業中心の活性化④映像等エンターテインメントの高度化等を軸に⑤大型店出店への税優遇措置などを組み込んで強力に推進すべきだと考えます。さらに言えば中心市街地こそ脱車のモデルとして、公共交通機関の活用、毎日歩行者天国にするなど発想の転換が求められると思います。

又、街づくり三法からは想定されていませんが、サービス残業や、年末年始などの通常出勤など、本来保護されるべき働く人の人権について考慮することも求められます。小売業は労働集約型だからといって、この辺りは企業任せで、野放しにしている風潮が見られますが、中小小売業の相続や業態転換を促し、さらに、優秀な人材を集めるためにも、改善が求められる部分だと思えます。

今回の見直し案に賛成です。

これからの高齢化社会に向かうにあたって、これからますます公共交通機関を利用しなくては生活できなくなります。

車をほとんど運転しない私にとって郊外への無秩序な開発（大型店等）は賛成できません。

それよりも、バスなど交通の便の整っている中心地に街のいろいろな機能を備えた再開発を望みます。

<意見1>本件報告の取りまとめにおける「手続き上の問題」について【意見及び理由】① 本小委員会の委員構成に偏りがある。 本小委員会を構成する委員13名のうち、7割が学識経験者（大学教授）、3割が自治体及び商工・農業会議所等で構成されている。 各委員は、国土開発、都市計画、交通、廃棄物、地球環境等々に関する専門知識を有している方々であると考えるが、学術面から「都市のあり様」や「まちづくり」を机上で美しく論じるのみでは解決しない。中心市街地が抱えている問題や批判が多い郊外開発の問題等をビジュアルな感覚を含め、その深層にメスを入れていかない限り真の解決には繋がらない。 こうした観点から、例え大型店と地元事業者との間に利害関係があるとしても、国の審議会である以上、委員の選出に当たっては公正・公平の見地から業界関係者を含め幅広い人材を登用することが必要である。② 審議会における関係者からのヒアリングにも偏りがある。 審議の過程において、必要に応じ実施されている関係業界等からのヒアリングについても、各地域に確立された組織を持つ商工会議所、商工会、商店街振興組合等からの意見聴取が中心であったと認識している。制度をより良い方向に誘導していくためには、大型店舗を擁する企業を会員に持つ各種団体からの意見聴取も公正・公平の観点から行うべきであり、審議の進め方に大きな問題がある。③ 審議会は一般に「公開」とすべきである。 本小委員会の議事は、一般に非公開とされている。その理由として、「公開することにより、各委員の自由闊達な議論を妨げることになる」との判断があったものと考えられる。しかしながら、中心市街地を含め「まちづくり」をどのように考え、どのような方向に誘導していくことが相応しいのかについては、「まちづくり」に関わる関係者も多く、あらゆる角度からの議論が求められる。 従って、この問題に係る議事は公開とし、多くの人に傍聴させることが基本である。

<意見2>

(11 ページ下記項目の5行目～6行目)

「4. 都市構造改革の方向（1）集約型都市構造の実現」

【意見及び理由】

① 「地域にとってどのような都市構造が望ましいか、ということについては、地域の選択であって、一律に提示すべきことではない。」としていることには同意である。

② しかし、19 ページ以降の制度改善の方向としての「土地利用規制」について記述されていることは、都市計画法等に基づきゾーニングを全国一律に強化し、大規模商業施設などの大規模施設を規制していこうとするものである。

この「土地利用規制」は、まさしく都市構造改革に関わることであるにもかかわらず、地域の選択に任せず法の下で一律に規制しようとするのは何故なのか、全く理解できない。

<意見3>

(15 ページ、16 ページ、17 ページ、19 ページ及び20 ページ)

【意見及び理由】

・広域的都市機能の適正立地を図るためには、公正・透明で実行性のある方策により、地域社会で「よく判断」することが不可欠。

・都市計画は、地域社会で広域的都市機能の立地を「よく判断」する手法としてふさわしいものと考えられる。

・広域的都市機能の立地については、都市計画の観点から「よく判断」する手続きにかからしめることが必要である。

・「ストックの有効活用」を基本に、都市運営にかかる様々な社会的責任を「よく管理」していく観点に立って、機能性と持続性を重視した理念への転換が必要である。

・当該ゾーニングは硬直的なものであってはならず、住民参加のもと、地域の選択として、社会的に「よく判断」した上で、機動的に変更することも必要である。

と、「よく判断」、「よく管理」という言葉が多用されているが、

① 例えば、16 ページ「④公正・透明な参加プロセスによる社会的判断の仕組み」において、都市計画を適時適切に見直す際の「変更手続き」で幅広い主体の参加機会を含む公正・透明な手続きを法的に保証していると記述されている。しかしながら、本件に係る案件は、関係者も多く、重要かつ大きな問題であるにも拘らず、一部有識者及び一部地域関係者による議論に終始しており、十分議論し「よく判断」してきたのか疑問である。② また、「都市計画の参加プロセスは、幅広い主体が無差別に参画できる社会的意思決定の仕組みである」としているが、都市計画の変更手続きにおける弾力性、第三者の参加機会の確保、その他公正・公平・透明性の確保等をこの仕組みの中でどのように担保されるのかについて、明確に示すべきである。しかしながら、本件報告書を取りまとめる経緯を見る限り、「公正・公平・透明性」が如何に確保されていくのか非常に懸念される場所である。<意見4> (19 ページ～25 ページ)「第4章 都市構造改革のための制度改善の方向」全体について【意見及び理由】1. 土地利用規制（都市計画区域内及び都市計画区域外）について① 「ゾーニングによる土地利用規制は、本来、地域ごとの将来像に即した土地利用の実現を担保することが目的」と記述しているように、土地利用はまさしく都市構造の改革・変革に係るものであって、地域の選択に委ねられているものである。このことは、11 ページ（1）集約型都市構造の実現の項においても基本的考え方として、「どのような都市構造が望ましい

かは、一律に提示すべきことではない」としていることに通じるものである。従って、土地利用規制についても地域の選択に委ねられ、法律等で全国一律に取り扱うことを念頭においているものではない。② 本文 20 ページにおいて、「制度創設時において今日のような郊外立地型の大規模商業施設を想定していなかったため」とあるが、1950 年代から 1970 年代初頭の高度経済成長に乗って、郊外における住宅開発やバイパス等道路開発は飛躍的に進んだ。こうした状況の延長線上に大量生産・大量消費があり、大規模商業施設の立地は想定できたはずである。まさしく、広域的都市機能を有する施設の出現は、こうした社会・経済環境変化におけるニーズとしての現象である。

③ 同 20 ページ傾斜文において、「問題の大きい広域的都市機能」とあるが、問題が大きいとはどの程度の問題なのか、また、そうした問題のある広域的都市機能とはどのような機能を持つものなのか、きちんと例示して論じるべきである。

④ また、同 20 ページ傾斜文において、「事業者を含む様々な主体の発意や創意を随時取り込むことのできる開かれた運用を確保するため、都市計画の提案制度を拡充することが望ましい」と記述されているが、どのような手法・手段によって提案制度を拡充していくのか不透明である。また、理解できるよう分かりやすく記述すべきである。

⑤ 22 ページ傾斜文について、「広域的な観点からの適正立地について「よく判断」する手続きを整備する場合、広域行政主体である都道府県が、協議同意システムを有効に活用して、その役割を積極的に果たすことができるような仕組みとすることが必要」としているが、協議同意システムとはどのようなシステムなのか、都道府県はどのような場合において、どのような役割を担い果たすのか、イメージできるように分かりやすく明示すべきである。

<意見 5>

2. 都市機能の集約促進等について

① 「多様な都市の構成要素を集約し、都市の「賑わい」を確保することが重要である」（24 ページ）と記述する一方、「各種都市機能の集約促進という観点は、現状では必ずしも明確な位置付けがない」（24 ページ）としているように、それぞれの自治体における中心市街地の評価に課題が多いことが裏付けられていると考える。

② 中心市街地に内在する固有の問題として指摘されている「地権者のまちづくりへの参画意識の欠如」や「後継者育成不足」などを自分自身の問題として受け止め、そこに住み、店を開け、あるいは低家賃で店を貸す等々、地元商業者等町を構成する全ての事業者が、気概と意欲を持って行動しない限り、まちの発展・賑わい回復は望めない。

③ 現在の社会・経済環境は、郊外部にあるいは大型店に規制強化を掛ければ、中心部のあるいは地元商業者に対する消費が拡大し栄えるという状況ではない。今や、消費の世界は、消費者・生活者の選択の視点、すなわちデマンドサイドの選択の視点によって左右される時代である。

④ 多様な都市機能の市街地への誘導によって「コンパクトで賑わいあるまち」を確保したいとするならば、売場面積の大小や立地地域の制限強化によって達成できるものではない。

むしろ、地域住民の居住エリアを十分勘案した上で、立地地域に柔軟性を持たせ、大小の店舗等をバランスよく立地させていくことの方が、「暮らしやすい、買い物しやすい」そして賑わいあるまちになると考える。

<意見 6> 3. 中心市街地活性化のための各種施策の実行に際しての手続き・運用について① 本小委員会の報告（案）のみならず、現在、建築分科会市街地の再編に対応した建築物整備部会においても報告（案）に対する意見募集が行われているが、いずれの報告（案）も、大規模商業施設などの大規模集客施設に対する扱いは、郊外立地の抑制（規制強化）に加え、市街化区域においてもゾーニングの強化によって当該施設が立地できる地域を限定する方向にある。一方、こうした規制強化の方向付けの過程においては、各地域の住民等関係者の多くの意見を踏まえ「よく判断する」ことを条件として、都市計画や地区計画などにより用途変更を可能としていくことも論じられている。② しかしながら、この手続き・運用においては、往々にして地元商業関係者をはじめ、地元有力者の意見が地域住民の意見を代弁しているものとして採用されていくケースが多分にある。本件については地域住民はじめ、多くの事業者等関係者も多く、重要かつ大きな問題であることから、一部有識者及び一部地域関係者による議論のみに止めることでは済まない。また、議論の結果に不信感を抱かせるような事態を招かないためにも、幅広い主体の参加機会を得て十分議論し「よく判断」すべきである。従って、こうした社会的意思決定を行う際の手続き・運用面において、「公正・公平・透明性」を担保したシステムをきちんと構築してこそ、各種施策が機能するものと考えられる。

今回の小委員会報告案は、街中に「活をいれる」ことになると存じますので、大賛成いたします。

郊外への大きな商業施設が店舗し、中心市街地は以前のような活気がなくなりました。以前の姿を取り戻すため今回の見直し案は賛成です。

非線引き白地区域への大型集客施設の設置を不可とする規制は導入すべきでない。

まちづくり 3 法の見直しが規制緩和の流れをとめないように見直しを進めていただきたい。政府が目指す「小さな政府」に反する。

用途の鈍化をねらいとした規制強化は経済活動の低迷をもたらすことになる。

まちづくり 3 法の見直しについては、国土交通省が商店街等の意見を尊重していただくことを高く評価します。地方都市の都市拡大は、今後の社会情勢を考えると弊害と考えます。コンパクトな中で、多様な都市機能やストックを活用し、伝統・文化の継承と、事業機会の創出、少子高齢化への対応、環境問題など考え、歩いて暮らせ、安心安全なまちの再構築を実現する必要があります。また、公共団体が中心市街地を決めて、商店街が TMO と協力して活動している一方で、郊外に公共施設を建てているという矛盾も発生しております。今回の見直し案が実現して、郊外に拡散していく現状が改善することを強く望みます。

3 法の見直しについては、貴省の大英断を高く評価するものであります。

現行では徒に郊外への大型店出店を加速するのみであり、健全な地方都市形成への障壁となるばかりであります。

今回の見直し案の広域的都市機能の適正立地・開発許可の項目で、病院等の公共公益施設も開発許可対象に追加されたことに大賛成です。公共交通機関の便数が少ない郊外に建設された場合、病院が最も必要な高齢者や年少者が利用しにくくなります。また、中心市街地やその隣接地域に公共公益施設があることで、街なかを人が戻ってくると思われれます。

付属の資料などもよく読ませていただきましたが、諸外国の例との比較が、非常に衝撃的な内容でした。

貿易障壁を取り除くとの名分の下に、郊外型の大型商業施設立地がこれまで当然のごとくに進められてきていますが、実際には諸外国のゾーニング規制は、きわめて厳しいものがあることについて、改めて確認をいたしました。

日本の中小事業者は、これまで「騙されてきた」といっても過言とは言えません。実際には全く機能しない「まちづくり 3 法」を載せて市町村の特別用途地域指定を「願望」させられてきたのです。

<p>今回の都市計画法の見直しによって、日本の都市計画がほんものの「都市」のための「計画」になることを切望します。府県の都市計画担当からの意見です。</p> <p>コンパクトシティの趣旨には賛成です。そのために、府県が広域的見地で、ゾーニングの考え方を含め市町村をリードしていく役割を果たすべきとの認識も理解します。ただ、今回の立地にかかる規制誘導については、業界はもちろん、市町村の利害に触れることが想定されることから、その理論的背景を示して、普遍的な立場に立っての協力を得ていく必要があります。都市部、郊外部を含め、中心市街地の位置づけ、範囲の特定に対する判断要素、視点について、都市計画法の運用といった形で示していただきたい。</p>
<p>社会資本整備審議会の報告書（案）に示された見直しに賛成です。</p> <p>大型店等の郊外出店は、最寄の小売店の減少を招いており、高齢者世帯や交通弱者の日常生活に不便を強めています。県庁所在地の中心市街地に隣接した住宅地でさえ、近所から小売店が激減しています。</p> <p>積雪寒冷の地域では、冬場の買い物は危険と困難を伴いがちです。前出の人々には誠に過酷なものとなっています。身近なコミュニティ性のある小売店をこれ以上減少させてはいけません。</p> <p>超高齢化社会にむけて、むしろもっと踏み込んだ規制が必要と思います。</p>
<p>商店街、特に「都市の顔」とも称される中心市街地は地域の活力と個性を表すとともに、多くの人々が交流する公共空間として存在し、その盛衰は単に地域商業のみならず、地域全体に係わる問題であります。しかし、近年では郊外への大型店の出店により中心市街地の衰退化が顕著であり、深刻度が増していることから今回の見直し（案）では大型店が建つ場所を制限する内容と聞いており大賛成です。</p>
<p>当市の中心市街地は、昭和40年・50年代には、買い物客で賑わいを呈していましたが、大規模小売店や郊外型小売店の進出、モーターゼーションの向上により衰退しています。また、全国同様に当市も人口減少に歯止めがかからず、65歳以上の人口比率が約23%を占めるまでになり、少子高齢化の進展が著しいものとなっています。さらに核家族化が進み高齢者の世帯も急増しています。このようなことから今回の見直し（案）で高齢者にやさしいまちづくりの実現が可能となると思いますので、大賛成です。</p>
<p>街の顔は中心地にあり、中心地が繁栄しないと街は活性化しないとしますので、街のいろいろな機能を中心市街地に誘導する今回の見直し（案）には大賛成です。</p>
<p>当市では、中心地域に居住する高齢者世帯が年々増加傾向にあり、郊外への大型店出店に伴い中心市街地が衰退し生活が不便になったという声を多く聞きますので、暮らしやすいまちづくりを実現していくには、今回の見直し（案）には大賛成です。</p>
<p>これから人口減少・高齢化社会において商業機能の集積・強化とコミュニティの維持などを図るためには、今回の見直し（案）は非常にマッチした施策であると思いますので、大賛成です。</p>
<p>近年、郊外への大型店の出店により商圏内消費者の来店に伴う自家用自動車の利用によって発生する二酸化炭素の排出量の増加が懸念されていることから、環境問題を考えても今回の見直し（案）でコンパクトなまちづくりを進めることには大賛成です。</p>
<p>中心市街地の空洞化により、行政投資効率の悪化が予想されます。また、大型店出店に伴い発生する用地買収・造成費などの行政コストの増大が地方財政を悪化させ、それによる行政サービスの低下が懸念されることから、今回の見直し（案）でコンパクトなまちづくりを推進することは非常に良いことだと思います。</p>
<p>どこも町にもその町の歴史があり、文化があります。それを守り、育ててきたのは商業者が中心になってきました。しかし、最近、郊外に大型店の出店が相次ぎ中心市街地が疲弊し、衰退傾向にあり、町の歴史、文化が失われつつあります。町の顔、伝統・文化の担い手である商店街の活性化を図る今回の見直し（案）で中心市街地が賑わい、町が活性化すればと思います。</p>
<p>用途制限を厳密に運用し、非線引き白地地域や準都市計画区域の白地地域における大規模集落施設の立地でエリアを制限するよう明記してください。</p> <p>このたび取りまとめられた「社会資本整備審議会 中心市街地再生小委員会報告（案）および市街地の再編に対応した建築物整備部会報告（案）」を大いに評価し、賛同します。</p> <p>この報告（案）の方向で決定することを希望します。</p>
<p>規制緩和の時代とはいえ、郊外に大型商業施設ばかりが建設されるのはいかがかと思う。大きな集客施設が建つ場所を制限することや、空き地・空き店舗対策など、一定のルールが必要だと思う。</p> <p>郊外に大型商業施設ばかりが出店し、古くから地域に根付いてきた老舗が閉店に追い込まれ、その地域に住む高齢者や車を運転できない人にとって、大変不便な街へと変わってしまった。その地域に生活する者の立場から、多くの人にとって暮らしやすい街づくりを実現してほしい。</p>
<p>現在の本店立地法の枠組みでは大型店は郊外のさらに郊外にとつてもなく大きな敷地で大きな店舗を構えることでコストダウンを図り、もともと環境への配慮が必要のない立地で法の網をのがれるしかない情勢にある。</p> <p>少子高齢化が進む日本において、特に地方都市においてはコンパクトにまとまった街づくりがその蓄えられた社会資本を活かすためにも必要であり、以前のような、商業施設・学校・病院等の郊外への誘導は街を壊してしまう。</p> <p>現在のような政策がとられ続けられれば、高齢者、交通弱者などは街のなかで生きていけなくなってしまい、実際に市街地への居住の回帰がおきている中でみても、病院もない、学校に行くには遠く、買い物をする場所さえもないという不便さがみえてきている。</p> <p>最も象徴的な大型店については、これ以上の無秩序な出店ができないよう、規制を加えることが絶対に必要と考える。地域には地域それぞれの事情があり、一律にしぼる法律では対応ができない。</p> <p>このままでは、日本全国どこへ行っても同じ景色になりかねず、地域の文化を守ることができなくなってしまう。早急な法改正を望みたい。</p>
<p>報告案に賛成します。</p> <p>優良農地を守り、秩序ある土地利用を進めるためにも、今回の見直し（案）による都市計画法等の規制強化は必要と考えます。</p> <p>食糧生産と多面的機能を果たす農地を確保し、これまで都市と農村で行われた公共投資の効果を無駄にしないためにも乱</p>

開発を許容しない土地利用制度の確立を期待します。
大型店の出店規制を行わなければ、郊外への無秩序な大型店の出店は止められず、地方都市の中心市街地は荒廃する。大型店の出店を中心市街地に誘導するような施策を望みます。 また、中心市街地の地主も何もせず、ただ空き地・空き店舗を放置しているだけの例が多いので、戦後の農地改革のような中心市街地改革を期待しています。
熊本県の大型商業施設の乱立は異常です。（商圏人口100万人弱に対して、大型施設：5カ所）大きな集客施設が建つ場所を制限することや、空き地・空き店舗対策など中心市街地の活性化を柱とする今回の見直し案に大賛成です。
<ul style="list-style-type: none"> ・この報告に賛成です。 ・郊外への無秩序な大型店舗の出店が中心市街地の空洞化に拍車をかけています。 ・中心市街地の再生には郊外への大型店舗の出店を規制する必要があります。
都市計画法の抜本改正は必要であり、一定のルールがなければ全国の商業地が疲弊していくばかりである。日本経団連が「大規模店舗の立地のみを規制強化するような用途地域厳格化は反対せざるを得ない」との意見書を公表しているが、一部利権者の擁護に過ぎないように感じる。 商業地域・近隣商業地域以外をゾーニング規制の対象とし、より良い「まちづくり」を推進していただきたい。
商業系用途地域以外に立地を希望する場合には、都市計画法上の一定の手続き（公聴会の開催等による住民意見の反映、都市計画審議会の審議、県知事による広域調整など）を経て、商業系用途地域への用途変更を行って立地を可能にすることが必要な制度とすべきである。
<ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地の「ストックの有効活用」策は、外部規制ではなく、市街地自らが商業等の既成用途に囚われないで新たな形態を模索することしかない。 ・都市計画は、中心市街地の用途流動化を積極的に促し、その混乱と変化を耐え忍ぶ基本姿勢が必要である。
日本の土地利用規制は、市街化区域と市街化調整区域の区分、いわゆる線引きが行われていない地方都市では用途地域が指定されていない区域（非線引き区域）、さらにはその外側にあるそもそも都市計画が適用されない区域（都市計画区域外）のいずれにおいても、どのような用途の開発も可能となっており、大型店の郊外立地により中心市街地の空洞化が加速してしまったので、規制を強化して欲しい。
私の住んでいる地域は新興住宅地のためか、もともと商店が少なかったのですが、近年どの店も客足が少なく、ほとんどが廃業してしまい、今では歩いて行ける範囲に日常的な買い物ができる店がありません。 廃業の原因は、隣接する市で大規模小売店舗がさかんに出店していることにあると思います。私の家族も車でそういった大型店まで買い物に行っているようです。 元気な間は、市外にそういった大型店があるのは便利ですが、高齢になり、車や自転車の運転ができなくなったときに、自宅から歩いて行ける範囲に買い物ができる店がないのは心配です。実際ご高齢の一人暮らしの方などは、すでに大変な思いをされています。 これからも隣接する市で大型店の出店がすすめば、人の流れは明らかに市外へ移り、その結果地域の賑わいは失われていくと思います。より広域的な、まちづくりの視点・法整備を望みます。
「中心部の商店街の空洞化に歯止め、」これで消費者は納得し、満足するでしょうか。満足しないと思います。
<ol style="list-style-type: none"> ①駅前商店街や旧中心市街地は消費者が必要とする街ではない。 ②中心市街地とは何か。すべてが集中するものが中心市街地ではない。
わが町は「花と緑の小須戸町」とよばれ、日本の古き良き景観とともに、豊かな自然や緑に溢れています。 ですが、最近はその景観を壊すような大型店舗の出店が相次ぎ、美しい風景が保たなくなってきています。 今回見直しが行われるということで、ぜひこれまでの欧米化のような勢いを止め、見直しによって日本らしい景観を取り戻して欲しいと思います。見直し案に賛成します。
私の実家はある中都市で自営業をしています。年々市街地が閑散としているのがわかります。 帰省するたびに寂れていくことに、残念な気持ちでいっぱいです。 何とか、街の商店街を活性化する方法がないものかと思っていました。 本案には賛成ということで意見を述べさせていただきました。
超高齢化には住宅環境をふくめ中心市街地生活が必要
国土交通省の社会資本整備審議会案について、農地転用で都市計画区外での大型店出店の規定がない現状は見直す必要がある。 地方は特に車中心社会化しており、郊外へ市街地が移りつつある。 このまま商業中心地が郊外へ流出していくと、駅付近の市街地が廃れ（倉敷駅付近が特に顕著）市街地の盛り上がりには掛け、地方の観光事業にも陰りがでてくる。 地方都市では、観光事業も収入の大きな部分を占めており、駅付近の市街地が廃れないような取り組みも実施していきながら、準都市計画対象として制定する内容には賛成である。
中心都市が都市部であるという概念は一体どこから来たんですか？ 中心都市が都市という考え方自体間違いではないでしょうか。新旧の市街地間競争により新陳代謝し、変化するものであり中心市街地と郊外は対立の構図ではなく、それぞれが異なった魅力を発揮して、双方が競うことにより、双方の特性を活かし、地域の生活者の支持を得るものである。
見直し（案）に大賛成です。町を壊し、自然環境を破壊し（モーターレーゼーション加速）、アミューズメント施設の増加による青少年の不良化に対する管理の無関心さの増徴、大型店のみの保護政策には、もううんざりです。郊外型の大型店の出店に対する行政コストの増加、行政投資効率の悪化、（税金の無駄遣い）等、上げれば限がないほど多種の問題が出てくると思います。今回の見直し（案）は、こうした大きな集客施設を全て規制の対象にするとのものであり、大賛成です。
郊外の役割と中心市街地の役割が明確になってきた。
私は標記見直し（案）に賛成します。 人口が減少していく中、日本は豊かで、質の高い生活環境を守り、育てていくことが大切であります。そのためには中心

<p>市街地のより一層の活性化、都市計画地域の用途地域の純化を図り、個性的まちづくりを進めることが重要であります。同時に今日の大規模小売店舗の無秩序な出店は、商業環境、街づくり、交通問題などに大きな悪影響を与えており、これらの弊害を是正し、秩序あるものとするには、今回のまちづくり三法の見直しが不可欠であります。</p>
<p>私が幼い頃は、近所で虫捕りをしたり、原っぱで遊んだりした記憶がある。しかしながら現代ではそのような場所もなければ、体験する機会もない。現代の子供たちは外で遊ぶことを知らず、自然に触れ合う機会がなくなり、家の中で遊び、パソコンやテレビゲームなどに没頭する。ひいては将来、人と接する機会を好まず、コミュニケーションが無い社会になっていくのではないかと。今回の見直し（案）が実現して、郊外の美しい景観を保全し、明るい未来を期待します。</p>
<p>「都市圏内で生活する多くの人にとって暮らしやすい、望ましい都市構造を実現するための「都市構造改革」を行うことが必要である。」という記述は、偏りがあるのではないかと。</p> <p>「自動車利用者以外のアクセシビリティが確保されていること」という記述は現状と矛盾するのではないかと。</p>
<p>見直しに賛成です。</p> <p>現在、閑静な住宅地に住んでいますが、大型店やスーパー・遊技場が近くに次々と建設され、交通渋滞や騒音が増えました。同じようなお店ばかりで数だけ増えた感があります。もう少し計画的に内容を考えた街づくりをお願いします。</p>
<p>見直しに賛成です。車に乗れない私にとって現在のままではますます郊外の車でしかいけないようなところばかり大型店が出来ることになり、ますます生活に不便になりそうです。駅前のような電車やバスでいける便利などところに作ってほしいです。</p>
<p>中心市街地の定義が間違っている。都市構造の捉え方がおかしい</p>
<p>最近子供の社会の授業でお店で買い物体験をするのがありました。お店の人と触れ合いながら買い物をする貴重な体験は今後も必要ではないでしょうか。現状では大型店が街中以外にどんどん出店し利便性だけが追及される世の中になりそうで、今後の子供たちにとってもけっしてよいこととは思えません。ゲームセンターなどのアニエズメント施設の立地については現状では規制の対象外だときいております。児童を持つ親にとって何の規制もなく無闇に近くに出ると治安の悪化や騒音などにつながりそうですし、また、苦情もいにくいのが現状ではないでしょうか？何とか規制に対称にしてほしいものです。子供将来のためにも見直しに案に賛成です。</p>
<p>改正案に賛成です。</p> <p>伝統ある地域のイベント等を支えているのは、商店街の人々が協力しあいながら支えているのが現状ではないでしょうか。大型店が利便性を求めて郊外に出店し、特に街中の商店街が衰退しつつある現状では地域の伝統がさびれ、やがてはお祭りも衰退してしまうという非常に残念な結果になってしまうのではないのでしょうか。地域の伝統文化の伝承と育成につながる街中への賑わい造りへ繋がる仕掛け作りはぜひ必要だと思います。ぜひ街中へ集客効果が期待できる大型店と街中の商店とが共存共栄へ繋がる環境づくりをぜひお願いします。</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・駅前商店街や旧中心市街地は、地域の住人が何を望んでいるのか、どんな暮らしをしているのかを知るべき。 ・計画は参加して実際にやる人が計画しないと出来ないし、動きもしない。
<ol style="list-style-type: none"> 1. 私の住む街の郊外に大型店が出店し、中心街は小売店が廃業し日々の買い物に不便を感じております。自分の家から歩いて行けるところに日常利用できる買い物をはじめ様々な施設が整ってほしいと思います。 2. 買い物をはじめ行政、福祉その他の機能が中心街に整っていることを希望します。 3. 空き店舗対策など中心街の活性化を促進してほしいと思います。 4. 以上の1～3から今日の改正（案）には賛成いたします。
<p>現状の町の商店街は今の消費者の購買動向にあっていない。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市街地の商店は地価の価値と消費者がショッピングを軽レジャーとして考える傾向に反している。 ・駐車スペースが課題で車社会に逆行
<p>当市においては、土地区画整理事業当により中心市街地の整備が進められている一方で、空き店舗が増加し、「シャッター通り」と揶揄されるほど中心市街地の空洞化が顕著になっています。そうした中、おおきな集客施設が建つ場所を制限することや空き地・空き店舗対策など中心市街地の活性化を柱とする今回の見直し（案）に賛成です。</p>
<p>当市においても高速道路の整備等が図られ、大型店やショッピングセンターが郊外に出店し、大型店の占有率は70%を占めており、今後も大型店が郊外に出店することは中心商店街の空洞化を止められない。ゾーンを定めたまちづくりに向けた対応が必要であると思うので、今回の見直しには賛成です。</p>
<p>中心市街地の空き店舗を減少させて、中心市街地の活性化を図ることを目的とする。空き店舗を有効に活用することができる制度の確立が必要である。</p>
<p>なぜ既存市街地が空洞化したのかの理由を真剣に考えたら、郊外に出来る新たな市街地を規制するのは筋違いとわかりませんか。</p>
<p>見直し（案）に賛成です。無秩序に郊外部への大型店の出店は、街の乱開発につながり、結局まとまりのない活気のない街ばかりとなり、地域の伝統文化が衰退してしまう。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 中心市街地の再生と大型商業施設の規制は別の問題だと思う。 2. 中心市街地の再生では、大都市、地方中心都市、地方都市、それ以外等に細かく分類して考えないといけない。日本中一律ではおかしい。
<p>私の家の近くの工場が移転し、その跡地にスーパーや病院、ゲームセンターなどの施設ができる予定、と町内会の役員から聞きました。役員の話によりますと、メインの出入り口が、旧国道に面しており、交通量が多い上尾駅方面からの車両は、右折して入場になるとのこと。今から交通渋滞をとて心配しています。そうでなくても、総合交通規制とかで、私の家の周辺の市道は一方通行など規制が多く、日常生活に不便を来しております。このような施設が、地元にしちんとした説明がなく、いつの間にかできてしまうことに納得がいきません。今回の見直し（案）では、スーパーばかりでなく病院やゲームセンターも制限する内容と聞いていますので、私は見直しに大賛成です。主人は地元商工会議所の副会頭を務めておりますので、主人にも相談しました。主人も賛成してくれましたので、送付させて頂くことに致しました。よろしくご願ひ致します。</p>
<p>① はじめに、『中心市街地は、これまでの長い歴史の中で文化、伝統を育み、各種の機能を養ってきた「まちの顔」である。その空洞化はまさに「まちのアイデンティティの喪失」といっても過言ではない』と記述されているが、当市に</p>

においても中心市街地の衰退が地域全体の活気やアイデンティティの喪失を招いている。これからの未曾有の人口減少社会へ対応するため、制度面および意識面でのパラダイムシフトが求められており、こうした環境変化に対応したまちづくりの環境整備のため、早急な制度改正を要望する。

② 【基本理念の創設、責任体制の明確化について】現在の中心市街地活性化法の抜本的見直しと、中心市街地活性化法において、大型店もふくめた事業者のまちづくりへの参加、大規模小売業者の退店時の対応等地域のまちづくりへの協力については、より具体的な制度化（一定規模以上の事業者に対する商工会議所への入会の義務化等）を望む。

【「商業空間」から「生活空間」としての中心市街地再生について】『今後は、質の高い「生活空間」の形成を目標に、生活者の視点から住宅、事業所、文化施設、公共施設（病院・学校・福祉施設・役所等）などの「都市の構成要素」を中心市街地に誘導』については全く同感であり、制度化されれば、これからの高齢化社会に対応したコンパクトなまちづくりが可能になると考えられる。

③ 最後に中心市街地を「まちの顔」にふさわしい個性的でみりよくあるものにするためには、平成17年12月20日の与党合意の内容を変更することなく、現大型立地法を改正し、土地利用規制を行い、大型商業施設などの適正配置を図ることが必要であり、まちづくり三法の早期改正を強く望みます。

「街」という考え方は、変化するものだと思います。旧市街地や駅前商店街を「街」の中の「街」と位置づけるのは無理があると思います。

最近、毎日夜遅くまで営業している施設が増加しており、騒音、治安の悪化や青少年問題も心配です。そうした中で、青少年及び高齢者や環境に配慮した安全で、安心して暮らせるまちづくりを目指す方向でまとめられた今回の報告（案）は評価できるものであり、賛成を表明するものです。

今、郊外に住んでいます。生活者にとっては、店（大型店含めて）が来て、当たり前であると思う。

国が助成金を出し、商店街通りを良くしようとしても、商店街の店が変わらないと何もならない。

生活者の暮らしのためのまちづくりをしてほしい。

大型店の出店規制は「魂」が入っていません。

工業地の跡に大型店が出店しているが、周辺の交通渋滞は甚だしい。広い駐車場は高齢者や子供が店舗までの安全性に欠けるので、広い店舗は必ずしも買い物に便利とは言えない。大型店のスクラップアンドビルドを助長するようなことは考え物である。一定規模以上の店舗出店はハードルを高くした内容で規制すべきだと思う。農業地と思われる様な場所に次々に商業施設が出店しているが、農地を含め、周辺を規制しないと、土地開発のみが進み、景観が損なわれ、工業地、商業地、住宅地の区別がなくなり生活しにくくなる。

平成17年に合併した地域は、農地、山林など、自然が多く残っている。郊外から都心部へのスムーズな流通、快適な移動手段の確立と同時に、その雰囲気似つかわしくない、いわゆる乱開発を防ぎ、豊かな自然を持続させていく努力が必要と考える。

土地や家賃の安い郊外に私たちは住んでいる。中心街へ賑わいを。といっても我々には不便になるだけである。ましてやシャッターが下りた店。品揃えが満足でない店ばかりの商店街は、何件も回らないと求められない。雨が降れば、傘が必要になる。

これからの高齢化社会へ向けた対策として、公共の交通機関を利用して行ける場所に公共施設等、高齢者が必要とする施設をもつてくるが必要になってくると思うので、今回の見直し（案）については賛成である。

中小市街地に都市・商業機能を集積させる「コンパクトシティ」は高齢化、少子化による人口減少に対してのまちづくり戦略として極めて有効であると資料される。拡散型都市の乱開発は、小売販売額の減少、売り場効率の低下を招き商業全体に対して悪影響が大である。本来、市街地は人と人のコミュニケーションの場であり、地域の伝統、文化が根付き賑わいを創出する場であると思われます。そういう意味で今回の見直し（案）は自明の理であり、是非実現していただきたくコメントさせていただきました。

郊外ですでに居住している人は、これ以上利便性を望むことができないのか。自由な競争を阻害することにならないよう公平な目で見てほしい。郊外の土地所有者にとって利用用途が制限されることは反対です。

遅きに失した感はありますが、大型店が郊外に出店し、中心市街地の衰退がおこり、小売業に打撃が及んでいる今の状況が良いと思えません。行き過ぎた状況を規制し保護する必要があると思います。中小企業が多い日本で、中小小売業がまちづくりに大きく関わってきた歴史を守る必要があると思います。

規制の内容が本当にその「まち」や「住民」にとって良いものなのか疑問が生じる。

土地の利用を制限してしまうと、「まちづくり」のいろいろな可能性が狭まれるだけだと思う。

高齢化や人口減少は今に始まった訳ではなく、数十年前から予測された事実であり、商店街の陳腐化も経営者の怠慢が原因であり、いまさら、経営努力を重ねてきた大型店に規制をかけるのは本末転倒である。

私も大阪商人は、街を愛し、守り、育て、人々とのふれあいを大切に、安らぎの場を提供して参りましたが、最近の大型店の出店ラッシュや空き店舗の増大など、商店街の衰退は正に崩壊寸前であります。今回の見直し（案）では、高齢者をはじめ、車を使わず歩いて買い物ができるというコンパクトなまちづくりがテーマとして掲げられ、街の賑わいや文化を取り戻すという内容であり、大変心強く、大賛成です。ぜひしっかりと改訂をおこなっていただきたいと思っています。

大型店を排除しようとのみ考えているのではない。乏しい財源で魅力ある地域づくりを推進するためにはゾーニングによる土地利用規制が必要と思料する。早急な制度改善が必要。

旭川市の中心市街地においても、少子高齢化、郊外居住者の増加などの社会的要因によって、定住人口が減少を辿り、それに加えて大型店の郊外進出、流通構造の変化などの経済的要因によって歩行者通行量の減少や空き地・空き店舗の増加などの空洞化現象が進んでいる。

このような中、一昨年、特に大規模な売場面積を有した店舗が出店し、中小商業者に深刻な影響を与え、中心市街地の空洞化と地域コミュニティの衰退が極めて深刻な事態となっている。

本所としまして、このたびの国土交通省社会資本整備審議会で審議された「中心市街地再生小委員会報告・市街地の再編に対応した建築物整備部会報告」の通りであり、まちづくり3法見直しの実現には賛成するものである。

この状況が長引くことにより、人口減少時代においても都市機能の無秩序な拡散が続く恐れがあり、地元商店街の崩壊につながって、旭川経済の景気回復に歯止めがかかってしまうことになりかねない。

このたびの「まちづくり3法」の抜本改正に基づいて、今後「北海道まちづくり条例」（仮称）制定を見据え、中心市街地活性化の妨げとなっている駐車場、大型観光バス停車場問題の包含した「旭川まちづくり条例」制定に向けた取り組みも旭川市に提言していく。
商店街には魅力を感じない。
この前、私は、いとこの結婚式に行きました。その時、伯父がいったのは、このごろ、買い物が不便になったといいます。なぜかと聞くと近くの小店がなくなり、食品を買うというと車で10分くらいかかるといいます。伯父は、もうすぐ85才になりますが、今、杖をついていて、車の免許もすてたそうです。伯父は、娘といま同居していますが、その娘さんも脳梗塞になり、免許も持っていないそうで、買い物に行くのが、孫が休みの日曜にしか買い物に行けないので1週間分、まとめて買い物をしているそうです。 昔は近所に肉屋、魚屋、果物屋があり、杖をついていっていたそうです。やはり、自分たち老人は近くにそういう所がなくなり、たいへん不便になったと聞きます。これから高齢化がすすむ日本、車社会での利便性が進む一方で、かえって不便さをあじわっている御老人がたくさんいることを忘れてはだめじゃないでしょうか。
各地域における歴史や伝統文化が蓄積された中心市街地はかつて市の発展等に大きな役割を担っていました。これら地元商業者が汗を流して活動された事は目の当たりしております。これを無視することはできません。商行為を行う場合の道徳を遵守してほしいと思います。何卒よろしくお願い申し上げます。
見直しを是非お願いします。街がどんどんさびれていく事は地域にとって大きな財産を失うこととなります。街や商店街が長い時間をかけて作った財産、それは地域貢献、地域の活性化、地域の安全、子供や年配者への配慮などなど。少子高齢化の時代に商店街を内ぞうした様な超大型店はこれからはもう必要ないと思う。
見直し（案）に賛成します。時代が大きな転換期にある中、まちの拡散等により地域コミュニティが失われ殺伐な事件が頻発し怖い思いをしています。是非、安全・安心で地域の伝統文化を堅持しコミュニケーションが溢れ、エネルギーで持続可能な都市再生の実現をお願いしたい。
当市においても中心市街地から賑わい要素である公共施設（病院・高校）の郊外移転が決定しており、交通弱者である老若男女は従来より相当不便を来すこととなる。また跡地利用についても現状定かになっていません。こうした事情の中、「コンパクトなまちづくり」を提言する見直し（案）に賛成します。多様な機能が集中し、歩いて動くことができ便利になる中心市街地の構築には郊外部からの交通アクセスが何より重要となると思われます。過度な車利用の来街手段を避けるため外縁部からの公共交通機関の整備と利便性の確保が必要であり、この面での政策実現も是非図っていただきたい。安全・安心なまちづくりとともに交通・防災、高齢者など生活者の視点に立って、持続可能な都市再生の実現をお願いしたい。
中心市街地に人を戻す事が生活者にとって必ずしも好ましいとは思えない。
見直し案に大賛成です。スーパーダイエに象徴されるように、大型店は自分の利益追求のみに走り街並みや商店街を破かいています。
見直し案に大賛成です。商売になると思われれば出店し、その間に地域の商店街が衰退し、かつ、ダイエーなどに象徴される不採算による閉鎖。失われたものが再生するにはあまりにもエネルギーを必要とします。これ以上の大型店は必要ありません。
見直し大賛成の1人です。かつて市の中心商店街であった我が商店街は相次いで大型店の郊外への進出及び各業界の規制緩和の加速、人口の減少、公共施設の郊外への進出、我々零細企業努力にも限界があり年々売上げの減少が続いている。残念だが手をこまぬいてをる方法しかない。残念であるが後継者に胸をはって店をたのむとは云いがたい。生き残る為には是非我々商店街及び高齢者のためにも安心して営業の出来る改正をお願いします。
「街」の中心部がさびれてゆく中で今回の見直し案は大変「的」を得ており大賛成です。しかも、大きな集客施設を全て規制の対象にするとこのことで大きく期待しています。
日常利用する様々な施設が金融機関の様に集中していれば便利であるし、中心市街地に誘導となれば活性化にもつながる為賛成です。
1. 中心市街地の定義はどこまでを指しているのか明確になっていない。 2. 駅前商店街や中心市街地と言われている場所にいる経営者の方々の熱意、やる気が伝わってこない。 3. この法案が出来て本当にその恩恵を受けることの出来る地域、人はいったいどれくらいいるのか疑問です。ほんの一部地域限定の不公平な結果になるように思えます。
見直し案に賛成です。まちの様々な機能を中心市街地に誘導することが必要であり、今回の見直しによってまちが活性化することを期待しております。
資本主義社会における競争原理を活かすべきである。
90年代以降のスーパーなどの大型小売店の出店規制緩和を契機に、当市中心市街地では大型店が出店した際、地域町内会や商店会など地域団体との交流がなくなり地域を構成する一員としての自覚が希薄になったように強く感じています。一方、営業時間の延長に伴い青少年非行の温床となり、犯罪等の発生が危惧され施設管理者としての適切な対応が求められています。地域の商業施設としてコミュニティの中に存在する施設である以上、出店によって生じる問題の防止や解決のため、地域社会の構成員としての責務を果たすよう改善を求めます。
「まちづくり3法」の見直し（案）に大賛成です。早期実現を願っています。中でも次の点は、実効あるものにして頂きたいと存じます。 ・郊外の開発規制を強め、公益施設を自治体の開発許可対象とすること。 ・大型店などの進出場所は、行政機関で広域的に調整するほか、住民の意見を重視する機会を設けること。 ・公益施設、商業施設等を中心部へ再移転出来るよう「誘導システム」を設けること。 ・用地取得のための「補助金制度」を設けること。 ・空き店舗解消のための「税制優遇制度」を設けること。
人間本来の総合快適性（アメニティ）を求め、必要な都市機能を中心部に集め、自然風景を保ちながら公共交通を整備したまち、即ち「人間が生きる上での大切な豊かさがあり、コンパクトでにぎわい溢れる安心安全な住みよいまいづくり」ができるよう法制化をお願いします。

見直し（案）に賛成します。中心市街地は賑やかでなくては市の衰退や市のイメージが悪くなると思います。大型店ができることによる交通渋滞はもうたくさんです。高齢化社会に向かうにあたり、高齢者が住みやすい環境を作ってもらいたいと思います。

遊戯施設の深夜までの営業は、近隣に住む住人にとっても迷惑です。青少年の非行や治安の悪化にもつながると思うので、すべての集客施設の規制を対象とすることで賛成です。

自然環境を破壊するような大型店の出店は許せません。今回の見直し（案）に賛成することにより、自然環境を保護してもらいたいと思います。

税金の無駄遣いは決して許せません。中心市街地整備に経費を費やして、これから来る高齢化社会に対応してもらいたいと考えます。

魅力のない駅前商店街を保護しても無駄。

1. 過去の大型店時代は流通業の発展にとっては暗黒の時代であった。
2. 今後の日本経済を支えるべき、消費経済力を賃貸させるものである。

見直し案に大賛成です。本来であれば、街づくり3法が施行された時（平成10年頃）に県と市町村が一体となった県内のビジョン策定が必要だったと思います。（行政の怠慢と思います）現在では遅すぎた冠もありますが、まだ街は残っていますので、現案で早急な施行を望みます。

大型店舗の出店を制限することや、中心市街地の活性化をまぎす、見直し案に賛成。地方の独自の街づくりが推進されると期待できます。

過去20数年間に全国で旧市街地活性化に費やした税金は何百、千億円ですか（調査費、再開費）その成功例は何処ですか？場所をお教えてください。その成功例は全体の何パーセントですか？今、地域住民が郊外の商業、娯楽を中心とした街づくり施設に行きたがり、賑わっているのは何故でしょう。それは何時も時代の流れに沿って地域ニーズに合った施設に変えていくからです。

では、いくら鐘を掛けても旧市街地に地域住民が満足しないのは何故？それは市街地商店街住民が皆、利己的で僅か数センチの土地、その他権利を主張し纏まらないからです。嫌なら、自分達の力でちっぽけな権利で争わず郊外型に対抗できるような大型街づくりを開発し地域のニーズに答えてみれば良い。無駄な税金を抛出するのはやめてください！

極端。戦争、災害でもなければ無理。そのくらいセツパ詰まらなければ出来なんでしょう。現行法を続け荒療法が必要。そしたら目覚めるでしょう。

旧市街地はマンション等住宅を多くし交通の便利さを利用した比較的高齢者向けの落ち着いた文化高い施設を多くすれば良い。旧中心地、郊外地の差別化を図り、その利点を伸ばし世代により選択肢が出来るようにすれば良く、郊外開発規制をすることは無い。勿論乱開発はしてはならない。（既に環境アセスは出来ているはず）

現在の「道の駅」の近将来も不安だ。

中心市街地とは駅前商店街だけではない。

中心市街地の賑わい復活は良いことだが、そのために郊外を規制するのは大反対です。

保護ではなく、競争させることが必要。規制緩和の流れに逆行しない施策が必要。

大型店の郊外への出店により市街地では個人店の廃業が続き自動車のない高齢者は毎日の食事に困っています。宅配の食事は檻の中の動物にエサが配られるようで夢のない毎日です。やむなく、生活の事に自動車を持った高齢者により高齢者が加害者になる事故が増加しています。企業献金をしている大企業のためではなく、生活者（有権者）の毎日の生活のために安心して暮らせる改正をお願いします。

35年前に出来た住宅団地に隣接する商店街です。昨年出来た大型ショッピングの影響で近隣の商店街は売上げが減少してしまい、閉店も時間の問題となっています。又、専門店も閉店が多くなってきています。よい対策をお願いします。

1. まちづくり3法案の見直しで誰が得をするのか？
2. 大型店の出店が規制されると地域経済に影響が出る

港湾機能を軸に反映した商店街のため、周辺の郡部や島嶼部からの出入りで商業と地域住民のふれあいの場として賑わっていましたが、大型店の改正を機に野放図な都市の拡散により空洞化と衰退が起こり、店舗の閉店の激増はもちろん、商店街事業の低迷や地域コミュニティ活動にも少なからず影響するなど、燦々たる状態が進んでいます。消費者サイドでも高齢者の購買行動に圧迫が見られ、地域全体の問題となってきました。又、次代を担う若者に素直に手渡せない状態が起こっており、後継者問題も全く予測が立ちません。

大型店問題、都市機能の適正配置問題など再生における要員は多くあると思いますが、いわゆるコンパクトな街づくりと各機能の適正な配置によって中心地への求心力の再生を図る事が大切と考えます。元来、中心市街地の活性化を目的として制定された「まちづくり三法」ですが、その目的が外れた以上は見直しを早急に検討して実効性の有るものにしていただきたいと思っております。

商店街に住んでいる者として、見直しに大賛成です。夜の住人が大変少なくなっているのが危険なこと（火事・どろぼう・事故等）が起きた場合、手助け協力する人がいないことが大変心配です。又、空き店舗がたくさんありますが、何力所かづつ集まって駐車場付の飲食店（美味しい食べ物）が欲しいと皆さん望んでいます。公募してはどうでしょう。

中心商店街に行けば何でも揃うという昔のイメージがなくなりました。これからは、未来のお年寄りが便利で安心して生活できる街づくりをよろしく願います。

私の住んでる今治市は中心市街地活性化を重点政策に掲げながらインターチェンジが建設されたところで、新たに新都市開発計画を実施しています。少子高齢時代に今治のような地方都市において、中心市街地が空洞化した原因が市街地の無計画な拡大（大型店出店 etc）だったことをわかっていながら、さらに賑わいを分散化する事業を豊かな自然をこわしてまで強行するのは、どうしても理解できず心配です。にぎわいが分散し、さらに中心市街地が空洞化することは明白であると思います。見直しに大賛成です。

国民の多くはものを買って生活をしているわけで、今回の出店規制は小売りの競争を奪って価格競争もなくなり、国民にとって良いことなどひとつもないと思います。一部の人間の利益を守って（今回の規制はその一部の人間の利益も守れないと思いますが）、多くの国民の不利益を取り規制など、国のやることでは無いと思います。

賛成。これ以上郊外店は不要。街中には病院などの公共施設が必要。日本ではコンパクトシティのまちづくりが絶対に必

要。
中心商店街は衰退を辿っているが、衰退の原因はライフスタイルに合っていないからである。
<p>高速道路 I・C からすぐに大型 S C ができました。どの地域の郊外型 S C も、各々商圏からの効率的なアクセス上、I・C 付近に立地するのは当然かもしれませんが、交通渋滞による影響で大変迷惑しております。そもそも各都市間を短時間で移動したい為の高速道路なの、その出口で交通麻痺している現業では高速道路の意味がありません。公共性の極めて高い、しかも有料の幹線が機能不全を引き起こす主な原因が数ヶ所の S C だとすれば、行政レベルでは立地制限を真剣に検討・是正すべきと考えます。今回の改正案に強く期待しています。私ども地域の郊外型 S C は、耕作放棄農地を転換開発しているものが多数と聞いております。しかし事業用借地での運用が多い為、定期を過ぎると S C が撤退する事になります。その頃には中心市街地の商業力もすっかり息が絶え、しかも郊外 S C もいなくなるという、もぬけの殻、状態に地域がなりかねません。全てが遊休地となり過疎化が加速する恐ろしい未来です。これでは地域に根ざす私ども事業者としても、あるいは生活者としても大変憂慮する事態となります。地区行政の主体的な関与が望まれます。大型 S C 立地がもたらす短期的な税収や雇用を期待し誘致を行い、中心市街地の「再生や長期発展への取り組みとは逆行する状況も見られます。しかしそれらの行政姿勢が事由で上で述べたような事態になれば、税収や雇用面だけでも逆に深刻な問題となるのです。もちろん地域経済も大打撃です。今回の見直しを是非とも実現させて、地域に立脚した社会づくりに成果をもたらしていただきたいです。</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・商業系用途地域以外では、一定規模以外の商業施設をはじめとする大規模集客施設の立地を禁止する ・商業施設等が商業系用途地域以外に立地を希望する場合は、商業系用途地域への変更を行うべきである ・用途地域の変更は、地域経済団体、住民団体等の意見の反映、都道府県知事による調整が機能する仕組みとすべきである ・準都市計画区域の設定は、農地も含め最大限の広域とする開発許可制度 ・「20ha を超える大規模開発の特例」と廃止する ・公共公益施設の郊外の抑制は、開発許可制で対応すること ・市街化調整区域においても、地域経済団体、住民団体の意見の反映、都道府県知事による調整が機能する仕組みとすべきである ・都市機能の集客促進・街なか住民の促進、公共公益施設の集約などの方向は適切だが、実効性を高めるため、税制措置や助成金によるインセンティブの拡充強化を図るべきである ・実効性確保のため、まちづくり3法の一体的運用を法律上に明記する ・まちづくりを地域一体となって推進するため、経済団体、専門家、住民団体等で構成する「協議会」を設置するなど仕組みが必要である
<p>「まち」は商店街のものだけでなく、そこで生活しておられる全ての人々にとって必要なものが揃ってこそ、なお生きてくるものと思う。各公共機関の充実や車社会にそなえての駐車スペース、又車道、歩道の確保、おしきせの公園でなく人々が集い談笑でくちよとしたスペース、そして目にやさしい緑との共存といろいろな視点から考えられるはず。それを、ただ単に衰退していく「まち」の商店街にのみスポットをあてるだけでは片手落ちのように思われます。「生活していく人々が暮らしやすい」「まち」にしていこうというのが、都市計画制度であるなら、中心街の言わば土地の少なくなってしまった地域にくらす人々の利便性を、また郊外に住んでいる人々の利便性どちらも大切に計画的に考えなければならぬはず。単に中心街の商店街を守るという視点のみで郊外型施設や大型店を「悪」とみなしては、人々の生活を住みよいものに、という観点からはずれてしまうのでは？また、広域的都市機能の適正措置の手続きについては、より透明に、公平に、公正さが求められるべきだと思います。「まち」を住みやすくするためには何を計画的に行う必要があるのかを、正しく表明、誰にも理解でき、納得できる案件であって欲しいと願います。ごく一部の人の利益を守るためのものではなく、そこに住まい、これからも住もうとしている人々のための都市計画をたくさんの選択肢の中から選び取って欲しいと思います</p>
<p>大きな店はないと休日ショッピングの楽しみは半減してしまう。郊外に移されると、呼応通も不便になり、時間の無駄にもなる</p>
<p>買い物するうえで便利な商店街にしてほしい。現状では不便で足をはこぶことは出来ない</p>
<p>駅前商店街は買い物がつらく、魅力を感じられない</p>
<p>人の暮らしが、郊外化することで商店街を中心に、様々な機能が郊外にシフトすることは当然の成り行きであると言える。競争による激化が、結局は進歩と利益を生むと思います。そして、なによりも最終的には消費者に利益をもたらすことが必要です。各自自治体による「街づくりのプラン」が必要であると思います。「まち」とは何か。「まちづくり」とはどういったものか？といった視点で、商業だけでなくまちを構成するすべてを総合的に構築すべきであると考えます</p>
<p>中間報告に賛成する。</p> <p>加速する少子高齢化社会と低成長傾向の下で、まちが郊外へ拡大することにより中心市街地の空洞化が加速し、先人が長い歳月と膨大な資金をかけてつくりあげたまちを破壊しかねない。中心市街地の機能回復、定住、交流人口の促進などに取り組みながら、コンパクトで機能的なまちづくりを目指したい</p>
<p>上記部分の意見については、駅前中心商店街にある小売店主とすれば正に尤もなご意見であると思う。生業形態の商店の連続形が自然発生的に出来た商店街が衰退しているのが実態である。</p>
<p>郊外への立地制約へは賛成できません。</p>
<p>中心市街地の活性化に向けて取り組んでいる一方で、郊外への大型店の乱立により、中心市街地の衰退やコミュニケーションが衰退してきています。一定規模以上の大型集客施設建設を制限することや、空き地、開き店舗対策など中心市街地の活性化を柱とする今回の見直し案に賛成です。</p>
<p>見直し賛成です。私のまちでは、工場の跡地に大型店が出来た結果、近所のスーパー、酒屋、コンビニまで皆つぶれてしまいました。生活に大変困っています。大企業のためでなく、生活者の暮らしのためにしっかりした改定をおねがいします。</p>
<p>市街地をほんとうに快適に住みやすい生活環境にし発展させるのに規制強化ではたして出来るのか先に考えたほうが良い、また、大型店出店が上記阻害要因であるかどうか疑問である。</p> <p>地域住民（お客様）の意見を先に聞いて人々が何を望んでいるのか全然検討されていない。</p>

<p>中心市街地の人口減少、商店街の衰退はこれまで取り組んできた行動の結果が出ているのではないのでしょうか。地域が望ましいと思う目標を自ら選択し、都市構造全体の目標に照らして適切かどうかを判断するのは誰でしょうか？中心市街地の復活は良いことですが、そのために郊外の開発に規制を掛ける事が本当に中心街を復活させるのでしょうか。疑問です。</p>
<p>歩いて楽しい街を目指して欲しいと思います。 富士市は異常なまでの「車社会」。このままで進むと無味乾ソウ。弱者に厳しい街に向かうことは必全です。現在の中心地にはインフラも整備され、少ない投資で大きな効果を生むことが期待できます。今、望まれるのは、やさしい社会、歩いて楽しい街です。旧街づくり三法が改正され、新たな新法が施行されることを切に望みます。</p>
<p>人が住む場所に商業施設が生活の便利さ向上につながると思います。 昔からの駅前商店街を守る（保護する）為の法律であるならば、地域住民はそんなこと求めてはいないと思います。</p>
<p>中心市街地活性が本当に地域住民に必要なのか 商店街・中心地の施設は家族との買い物場所ではない 中心地店舗、郊外店舗を選択するのは、行政でなく消費者であるべき</p>
<p>郊外型スーパーの進出で街中の空洞化（商店の激減と高齢化）には目を覆いたくなるような状況です。 このたびの法令の見直しによりお年寄りや子供にも安心して暮らせ楽しく買い物もできるような街づくりに期待したいものです。</p>
<p>郊外に出店した大型店は、企業市民としての地域への貢献が全く無い。一方で空洞化が進む中心市街地に立地する零細商店が浄財を募って、必死になって街の活性化に取り組んでいる姿をみていると腹立たしい限りであり、余りにも公平さに欠ける。 大型店の空き放題の出店を許す中で、まちづくりや街の活性化対策など余分な国費の負担が増大している。 中心市街地の活性化を柱とする今回の見直し案に大賛成である！</p>
<p>地域によっては差があるとは思いますが、大型店が出来た結果、昔ながらの小売商店等の廃業が進み、車がないと買い物ができない状態。 車の運転が出来ない人やお年寄りの方が「街歩き」をしながら「ちょっとした買い物」ができる様な整備を共に交通手段の確立、充実、商店の廃業阻止につながる改正を期待します。</p>
<p>見直し（案）に賛成です。 大型店が出来た始めは、そのごすべての買い物ができる喜んでいましたが、実際の生活の中では、近所のスーパー、コンビニがつぶれ、商店街の衰退ができ、以前よりも不便になりました。 車を運転できない人にとっては大変困っていると思います。</p>
<p>大型店に人が集まるのではなく、地域に根ざした中心市街地が活性化し、賑わいがあればいいと思う。</p>
<p>私が子供の頃、街の商店街はたいへんな賑わいがあり、現在の郊外型の大型店には無い楽しみがありました。今の商店街はアーケードもなくなり店の数も少なくなり寂しい限りであります。市の「まんなか」という立地を活かして何とか再生してほしいものです。少子高齢化が進む中、中心市街地に新たなアイデアや時代に即した施設を設けて魅力あふれる商店街の再生を望みます。</p>
<p>見直し案に賛成します 大型店があることによって地元住民や商業者に交通面や営業面で被害があると思います。 大型店の建設を規制することによって商店街等がもっと結びつきコミュニケーションをとりながら賑わいを呼び返すことを期待したいです。</p>
<p>郊外の大きな集客施設は、車で移動する場合、買い物も一度ででき、便利に思うときもありますが、移手段の無い父、母、子供たち（いわゆる弱者ですね）にとっては大変不便です。 徒歩で安全に行くことのできる市街地に小売店が数多くある方が、毎日の買い物にも便利ですし、子供の通学時にも心強いものを感じます（最近、不審者が多いようなので）</p>
<p>都市機能の集約案に賛成です。 施設等が分散するのではなく、街の中に集まれば人の流れが変わってくるだろうし、車を運転しない人々、子供たちにとっても便利であり、街の中にも活気ができ、空地、空き店舗などの活用できてくると思う。</p>
<p>利益優先の大型店の出店は中心市街地を空洞化させるだけでなく、環境破壊を招きます。また、本来、中心市街地には商店街が形成され、そこですべての生活用品が買えるなど、生活に無くてはならない存在でした。早く昔の良き時代に戻ってほしいものです。しかし、長期にわたって崩壊した街並みや商店街文化等を取り戻すためには、その倍以上の歳月を要することを理解しておかなければならないと思います。中長期的な視野にたった法制度の見直しが必要であると思います。</p>
<p>かつて、大型店は反対にもかかわらず中心市街地へ進出した。しかし現在は、駐車場大型店舗を追って郊外へ移転した。酒屋、八百屋など食料品店をつぶし、跡地は巨大空き家となっている。一番困っているのは、中心市街地に住む住民、特に車を持たない高齢者である。中心市街地の中に高齢者向けのアミューズメント、集会所、市場などの検討をしていただきたい。</p>
<p>中心市街地活性化が商店街の再生に焦点を当てて議論されているが、駐車施設や生活者実態を見れば、むしろ文化施設の充実を図り、文化の拠点とする事が中心市街地活性化策として効果的</p>
<p>これからの老人像を明確にしておく必要有り。又、本当に今の市街地が老人に安心して買物が出来る環境で有るか？ 中心市街地には誰も住んでいない所もある。人がいれば商店街も成り立っているはず。郊外の大型店を規則して中心市街地を保護しても活性化は人がいないので有るから出店もない。</p>
<p>①人が郊外に住むようになり、郊外をより便利にすべきである。 ②中心商店街な固定化されたものではなく時代と共に変化さすべきである。</p>
<p>郊外に広域型の商業施設（大規模集客施設）ができることによって中心市街地が疲弊し、地域の特色が失われてきております。当市におきましても、中心市街地の生鮮関係の店舗が少なくなってきており、車を使わない方々にとっては不便をきたしております。中心市街地は長い年月をかけて、地域の方々が経済ばかりでなく、防犯や文化に汗を流し、現在に至っており、地区の中での役割を果たしてまいりました。高齢化が進み、コンパクトな街づくりが求められている現在、見</p>

直し案が実現され地域のコミュニティが深まることを期待いたします。
私の町では、博物館、美術館、先人記念館、動物園、アイスアリーナ等の公共施設が、全て郊外に建設されました。このことによって車を運転できない学生や高齢者は、その施設を利用するためには運行本数の少ないバスを利用する以外交通手段がありません。これらの公共施設が町の中心部にあれば多くの人たちが利用できると思います。土地が高いので郊外に建設したかも知れませんが、利用者が少ないのであれば税金の無駄遣いではないでしょうか。
都市計画は市町村に多く決定権限があるが大規模商業施設の影響範囲は1つの市町村を超えており、より広域的な観点から県が広域土地利用計画を導入しゾーニング規制を強化し、調整する仕組み（判断基準）による適正立地をはかっている。市街地の活性化がいわれている中で、大型商業施設や公共公益施設も郊外に進出し行政コストの効率的利用を望みます。
長期休みになると「日本のふるさと」というような自然の残る町へと行きます。欧米諸国へのあこがれは確かに有り、都会にはそれを求めますが、そうでない地方都市は今後その土地ならではの個性ある街に人は集まると思います。たとえあそんでいる農地でも、すぐに大規模集客施設をつくるのではなく、大切に残していくまちづくりを今回の見直し（案）の実現によって期待します。
海や山に恵まれた長岡。米蔵も全国に誇れる。なのに中心市街地には全国チェーンの居酒屋ばかり、スーパーだって同じこと。もっと街に食を活かし日常的に食材の姿を出してみたらどうか。京都の錦市場のように。今の五十の市と地場の食材がひしめき合う情景をイメージする。色とりどりの野菜や米、酒など特産物が並ぶ。そしてその先にその食材を生かした郷土料理店これこそあるいてみたい街である。 公共公益施設など必要不可欠な機能が郊外に移転し人の流れが変わってしまった。中心市街地としての昔ながらのメリットを掘り起こし本格的に適正な計画を検討してほしい。（長岡に高層建築はみぐるしい、この東西の山々と川がこの地の象徴ではないか。断片的な計画でなくトータルで色彩も考慮したものであってほしい。
大規模開発の特例を廃止し、公共公益施設を開発許可対象に追加する見直しに賛同します。
ダイエーの撤退より美栄橋駅付近が衰退化しているように思われる。中心市街地再生のためには今回の見直し（案）は賛成です。
資本の論理による自由競争は特に商店街と大型店に置いては対抗することは極めて困難である。もちろん商店街の経営者にも責任の一旦はあるわけで、より一層の自己努力が求められる。とは言え、治安や地元中小企業育成の観点から中心地の空洞化対策は必要であり、今回の見直しには賛成します。
見直し案に賛成です。 生活者の暮らしのためにも、街の伝統、文化を守り中心市街地の賑わいを取りもどすためにも改正すべきだと思います。
現在の制度では郊外への大型店進出は止められない状況となっており、中心市街地の衰退に歯止めがきかなくなっている。このため中心市街地では犯罪が多発するようになっています。この状況を変えるためにも今回の見直しに賛成です。
見直し案に大賛成です。大型店舗の郊外進出によって街にお客がなくなり、これまで賑わっていた商店街にシャッター店が目立つようになり、代わりゆき街の姿を目のあたりにして大変寂しい気持ちで一杯です。まちを壊すような大型店はもうこれ以上必要有りません。
ドア to ドア車社会の利便性をうたい文句に次々と出店された郊外大型店高齢化社会を迎える今日高齢者でも気軽に行ける中心市街地が見直されることは良いことです。国土の狭い武国はアメリカのような郊外型の商業施設を真似ることなく古い町を大切に作るヨーロッパ型の街づくりに気づくべきだと思います。
「国づくり・まちづくりは百年の計」よって、目先の自治体財政優先？或いは錯綜する利害関係？による、中心市街地の空洞化を更におし進めるような安易な土地利用計画（市街地化）を策定すべきではないと考える。「中心市街地に人が居住しなければ街は崩壊する」現在の中心市街地は、行き過ぎた郊外開発による市街地の分散で各種の機能が失われ、結果、中心市街地に人が住まなくなった、このような施策が中心市街地空洞化を推し進める起因として多大ではなからうか。この様な政策が今後も推し進められるなら街の魅力が薄れ、しいては伝統・文化・コミュニティすら崩壊され、地方自治体財政すら施錠するのではないかと危惧して止まない。
右肩上がりの経済成長・人口増の時代から、行財政の硬直化並びに本格的な高齢化社会を迎える中、既存の社会資本を有効に活用し、歩いて買物が出来るコンパクトなまちづくりの実現に向け、ゾーニングによる規制は当然必要なものと考えます。 大型店等の出退店、年中無休化・営業時間の長時間化が地域の人たちの生活に与える影響は極めて広範であるにもかかわらず、社会的責任は限定的であります。大型店が出店し、例えば元旦営業を行えば、従業員の団欒の機会が失われ、長時間（深夜）営業を行えば、青少年の非行の温床になるなど様々な問題を引き起こしています。加えて、出店の影響により周辺商店街では転廃業が相次ぎ、生活に必要なものが、徒歩圏内で揃わなくなり、超高齢化社会が進む中で私たちの今後の生活環境は大変厳しいものになります。また、大型店が退店すれば、まちとしての機能が低下することはもちろんの事、大型店と一緒にいった道路・まちなみ整備などに加え、イベントの実施などのまちづくりのハード・ソフト両面に費やした労力（税金も含めて）が無駄になってしまいます。従って、大型店の出退店ならびに休日・営業時間については、地域独自の生活文化、商習慣などに十分配慮した上で、地域の人たちの合意をもってはじめて可能となるような「法的な協議の場」が必要と考えます。
既存商店街自身がお客様のニーズととり入れる工夫をすべき
地方自治体の都市計画から住民が参画できることがまず前提である。出店情報等様々な情報をどのように開示しているのか、自治体の方向性を明確に発表しているのかがわかりにくいと感じます。今までの出店許可方法に問題はなかったのか、再確認してほしい。
見直しに大賛成です。平成7年の神戸、淡路の大震災を思い出してみてください。国家の節度ある賢明な規制があったために、ガソリンスタンドからの出火とそれによる尊い人命の犠牲は皆無事でした。結果的に人間の経済活動に対する有効な規制が「人々の幸せ」を守ったのです。いまや行政にたずさわる方々に申し上げたいのは、勇気を持って「必要な規制強化を行います」と言って欲しい。最近の「安全」に対するいろいろな事件の原因をみても明らかなことだと思います。
今回の見直し（案）に賛成です。中心市街地に賑わいを！！
大型ショッピングセンターは大変便利なので、よく利用しますが、郊外に出店される為、子供だけで買い物に行くのは不

便です。交通機関の整備も関連させてほしいと思っています。出来れば商店街の持つ専門知識を融合させた街を希望します。
市民の立場から多くの人にとって暮らしやすい、街づくりを実現していくという、今回の方向性に大賛成です。今回の見直し（案）が実現することで、中心市街地の賑わいが少しでも戻ってきてほしいです。
見直し（案）については賛成しています。郊外に巨大な施設が出来ると交通渋滞がますますひどくなり困ります。又、今以上に大規模なお店ができて、結局、どこかがつぶれたりして、空店舗がふえたりするので、地域の環境も悪化するのではと心配です。
我が国の根本的問題である高齢化社会や人口減少社会問題に対し切り込む事が国の優先課題であり、これらを、あたかも手の打ちようのない事態として検討の前提に位置付けるべきではない。
流れは自然に任せればよい 今、商店街や市街地がさびれているのは、一般的に事実であるが榮えているところも存在する。これから、高齢化社会に突入していき、地球温暖化の問題、車社会のひずみ等考えれば、前向きに考える商店主がいれば、けっして悲観することばかりではない。自然に郊外店も淘汰され、市街地も活気溢れるところも増えてくる。
現在の用途地域は、都市計画が本来“主たる目的”としている用途以外の様々な用途を容認しており、制限が穏やかである。このようなゾーニングの下で多くの地方都市では、大型商業施設のみならず公共施設などの様々な都市機能が用途地域や白地地域で立地されている。また、一市町村の範囲を超えて広域的な都市構造に影響を与える施設の立地の判断も、市町村の担う部分が增大している。このため、都市機能を適正に立地誘導する事ができるようゾーニングの強化を図り、土地利用規制が目指すべきベクトルを外から内向きに転換するとともに、一市町村の視点だけでなく、広域的な観点から適正立地を調整する視点が必要である。
都市計画法、建築基準法は市民のくらし計画法（自作）の中に位置するものと私は思っていますが、企業の場合はまず第一利潤の追求を目的に出店してくるわけですからあるわく組、さまざまな要素（教育、自然、治安、交通、民心の安定）から成り立っている市民のくらしというわく組の中で種会厭をさせるような規制が必要です。このままでは利益的な企業の出店がつづくばかりで目に見える形でも目に見えない形でも市民生活は悪くなると思います。
中心市街地を守る必要はないと思います
私が商売をしている地域の商店街は、約30年前から始まったドーナツ化現象により衰退してきました。現在3割以上の空き店舗があり、経営者の平均年齢も60才後半になっており、後継者のいる店舗、また経営が成り立っている店舗も少ない。平成15年度から取り組んでいるTMO事業で、空き店舗を借り上げてコミュニティ事業を展開していますが、効果は上がりません。経営の悪化、店主の高齢化により、商店街活動に対しての協力度は低く苦慮しております。市内商店街には多くのシャッターが下りた店舗があり、町全体が寂れて、市の財政の悪化に〇〇しています。このことは長年にわたる大企業優先の政治による結果である。地方分権を叫ばれている現在、不安な面もありますが、見直しの原案に賛成です。
30年前工場や学校の移転にともない空き地利用の大義名分を建て、市内にドーナツ化現象を作り、商店街に空洞化を作り、そのショッピングセンターはいま倒産をし、廃屋を長い間続けた。商店街のシャッター通りを作って、その減少が続いた。今高齢化社会が日本中に広がり、ショッピングセンターに行けない老人が市中に沢山、この人口の層は何処で買物をすれば良いというのか。大きいことは良いことと大規模店の推進を企画し、今反省すべきときが来ているのは時期すでに遅い。今のまま捨てるべきではないことは誰もが認識すべきである。価格破壊、環境の悪化、交通渋滞等、大型店の良いところにも増して、商店街の利便性を無視するところが多く、国民のためといわれるが商売をする人も国民であり、消費者であることを忘れる政治は許すわけにいかない。商売人も次世代に続く希望のある施策をすべきである。明日がわからない商売の人たちは大波にさらされ、希望を持たない大規模店側からの日経連は自由競争はわからないではないが、もっと地方の商売の人たちの意見を汲み上げることは必要である。21世紀の日本はどうあるべきか十分〇〇〇すべきと考える
中心商店街が過去の歴史において衰退していった理由を、大型店等の郊外進出が原因として、今回のような郊外の大型店進出を規制することは、矛盾する
報告案に大いに賛成である。われわれ地方は、未曾有の厳しい事態に陥っている。法律で一刻も早くこの状態から抜け出す方策を取らなければ、誰一人にとっても有益でない、死んだ町しか残らなくなってしまう。
当該報告案について基本的に同意できるものとなっている。一部について提案させていただければ、第4章 都市構造改革のための制度改善の方向 2. 原稿都市計画制度等の課題と改善の方向 (1) 土地利用規制 において、「事業者を含むさまざまな主体の発意や創意を随時取り組むことのできる開かれた運用を確保するため、都市計画の提案制度を拡充することが望ましい」とあるが、「まちづくり推進協議会」（仮称）の設置により充たできるのではないだろうか。もちろんその協議会には住民市民にも参加いただくべきである。
報告（案）には多くの人にとって生活しやすいまちの実現について、都市機能の適正立地や集中化を図る施策が提案されており、都市計画制度や規制の見直しなどもあげられている。大いに賛成である。一日も早く実施してもらいたい。そうでなければ、もう街は持たないところまで来ている。
小委員会報告（案）に基本的に賛成、同意する。ゾーニング制度を確立強化し、適正に土地利用を進めなければ、地方は持続不可能な状態に陥ってしまう。
わがまちにおいても中心市街地にあった大型店が撤退をしてしまい、近くで、今まで歩いて買物にいった消費者が、車で郊外等に買物に行かなければならなくなってきてしまっているのが現状であり、賑わいを取り戻すためにも、見直し（案）に賛成致します
昨今、中心部に賃貸、分譲マンション等が建設されてきている状況であるが、高齢化社会に向けて不便（交通等）な郊外へ住んでいる高齢者に対して、歩いて買物にいけるような便利な中心地に、もっと低価格な高齢者に優しい公営（公営、県営）賃貸住宅等が整備（建設）されることを望む。またそのためには、もっと中心地を活性化しなければならないと考える。
郊外型大型店の出店規制については、周辺の事業者や住民の意見を反映し、必要であれば県知事による広域調整を行うべきである。 北九州はすでにオーバーストアーの状態であるのに、郊外型大型店の出店が続いている。大きな集客施設が建つ場所を制限することや、空き地・空店舗対策などを中心市街地の活性化を柱とする今回の見直しに賛成です。

遅速に失した感がありますが、大型店が郊外に出店し、中心市街地の衰退がおり、小売業に打撃が及んでいる今の状況が良いと思いません。行き過ぎた状況を規制し、保護する必要があると思います。中小小売業者が多い日本で、中小小売業者が街づくりに大きくかかわってきた歴史を守る必要があると思います。

大賛成です。「まちづくり法の見直し」は早急に取り組むべき課題です。郊外型商業施設は中心市街地の荒廃のみならず、日本中の国土全体を荒らす焼き畑農業の様なものであり、それらが撤退した跡地は無残な姿をさらしております。ほとんどのショッピングセンターは20年ほどで廃棄され、資源の少ない日本がアメリカより資源を無駄にすることはこれから許されないことと思います。長期的視野にたったゾーニングにより国土及び資源の有効活用を目指すべきだと考えております。またこの考えを既存の商店街の利害とからめて倭小化すべきではありません。これは日本人全体の将来を考慮すべき問題なのであります。

見直し案に賛成致します。従来の大店法時代は地域事業者住民等の意見調整により規制が働いたが、現行法では申請すれば時間まちで必ず立地が承認されるために全国各地で郊外型大型店の出店により市街地中心部が空洞化してしまった例が多く見られている。また、立地した後も慢性的に交通渋滞を発生している。これまで地域商業者は行政主導の街づくり計画に対しても協力的、地域とともに発展してきたが、郊外型の大型店展開は、これまでのまちづくりを根底から崩してしまうことになりかねない。少子高齢化の中にあつて車社会を基本とした郊外型開発ではなく、市域中心部の再開発などで、住み良いまちづくりを基本とした見直し案に賛成し、地域の賑わい、活性化につなげていただきたい。

生活者志向のマネジメントが欠落した中心市街地を再生させることは不可能

郊外に大型複合店などができ、中心市街地に空き店舗が増加すると、交通の便が悪くなり、公共の交通機関を利用している人々、特にお年寄りが大変困ると思います。また、周辺道路の交通量も増加し、交通渋滞等も発生するので、近隣に住んでいる人々にも大変迷惑をかけることにもなるのではないのでしょうか。ですので、私は賛成します。

生活者がどんどん郊外に住居を持ち、車社会が当たり前の今日、郊外型SCの出店は、生活者にとってもメリットであると思います。

中心市街地は大都市と地方都市での差があり、全国的に一律にすべきではない

当市においては、市民の力で県民病院を郊外ではなく駅前に誘致することができました。しかし、大型ショッピングセンターの郊外進出（今後も予定）により、せっかく中心市街地の賑わいの創出を考えても追いつかない現実がありましたが、今回の見直し案により歯止めがかかり正常な状況になるものと思います。見直し案に大賛成です。

郊外に大型店が出店するのを規制し、商店街等旧中心市街地を優遇する法律はおかしい

半分シャッターが閉まった商店街、昔の中心市街地を「街」と決め付けるのは間違いでは

都市機能の郊外化、住宅地の郊外化により、お店が郊外にできるのは自然である

土地や道路等の問題から、大学、プール、グラウンド等公共、公益施設が郊外へ移転、開発されている。中心市街地の土地確保が大変ではあるが、活性化のためにも、中心地への公共、公益施設の移転を望みます

経済地理学上変化していく事に対して、郊外に新しい店舗ができるのは自然だと思います。

中心市街地で生まれ育ったものとして、昔のように活気があつて賑わいのある中心市街地に少しでも戻してほしいという願ひがあります。そして何より自然や緑が大型店の建つことにより失われていく事がとても寂しいと思います。

10年ほど前、上越市に大型商業施設ができ、当時長野市からもたくさんの方が買い物に出かけましたが、会社が破綻し大型商業施設の影響を受け、廃業してしまい地域の高齢者など交通手段のない人たちは大変苦労していると聞いております。大型店に対し、最初は大歓迎する人もいますが、数年後の撤退時には大切な農地は既になく、環境破壊と地球温暖化に拍車をかけるだけです。

大切な農地を守り、現在でも過剰な商業施設がある中で、一企業のため数年後に後悔をしないように願ひたいと思います。

郊外の大型店も商店街も同じグラウンドで！！

近年、地方都市の中心市街地の多くが衰退の危機に直面しています。特に中心市街地にある商店街は、政府の予測は上回る少子高齢化による中心部の人口減少、地権者の複雑な問題、後継者難、駐車場不足等により空き店舗が徐々に増えている中で、回遊性を遮断する郊外型の大ショッピングセンターの出店による多大な影響が加わり、中心商店街は数年で崩壊し「シャッター通り」となっているのが現状です。現在のような無秩序で弊すぎた郊外開発は、市街地の分散により各種の機能が失われ、人口の空洞化に拍車を掛け、自治体の財政は破綻します。

郊外に出店した大型店によりその地域の固定資産税の増収が見込まれますが、同時に中心市街地の急速な地価下落を引き起こし、固定資産税の減収となります。和歌山市では、郊外型大型店の出店により中心部の地価が24.2%の急激な下落をしました。（2005年3月公示地価）商業地としての下落率はワースト2位（日経2005年3月26日）であり、和歌山中心部の地価は最近の3年間で半分になりました。中心市街地は「街の顔」であり、百数十年の長い年月を掛け築き上げられた「社会資本であります。地域の伝統と文化が息づき、住宅、文化、行政、交通、教育、医療、娯楽、観光等各種の機能が集積してはじめて、商業が活性化し街の賑わいを生むのです。一度壊れてしまった「社会資本」を再び作り直すことは容易な事ではありません。商業中心主義から、「暮らしやすい安全な街へ」の広い意味でのタウンマネジメントが今、直ちに必要な時期に来ています。

【大型店は既に過剰に！】

1997年に全国で大型店は2358店舗であったが、2003年には4111店舗に増加しています。しかし、1997年を境に、以降は売上が前年比マイナスに転じ、前年売上を達成できていません。1997年～2000年の間、7%以上の減少であるのに、大型店の店舗数は増加し続けています。全国の大型店一店舗あたりの平均年間売上高は1997年に73億5100万円あったが、2003年には52億9300万円と28%のマイナスとなりました。長野市においても同様であり、大型店の店舗が平成9年に67店舗であったが、平成11年には82店舗に増加しています。同じく一店舗当たりの年間売上高は平成9年に22億1300万円あったが、平成14年には17億5800万円と20%以上のマイナスとなっています。（現在店舗数は92店舗に増え、更に落ち込んでいます。）

店舗効率が大幅に悪化しているにもかかわらず、新規出店が止められないのは、チェーンストア経営の持っている体質です。郊外に大型店が増加しているのは、新規出店コストを極力安く抑えるために、地価が安い郊外の農地を用地転用、土地を購入せず期限付きの賃借とし、更に建設コストを極力抑えて店舗を建設して低価格販売を実現するのが狙いですが、当然、築年数が浅いうちに店舗は老朽化して魅力が薄れ、売上が伸び悩みます。そして、古くなって売上が伸びなくなっ

<p>た店舗は即刻閉鎖し、閉店数を上回る数の新規出店と、大手資本同士の熾烈な競争を勝ち残るための超巨大ショッピングセンターを出店する「スクラップ&ビルド」と呼ばれる経営〇であります。儲かるところで儲かる間は商売を続けるが、儲からなくなれば直ぐに閉店し、他の新規出店をする「焼畑商業」を続けなければ企業経営全体が立ちゆかなくなる構造になっていくのです。大型店の過剰が顕在化しているにもかかわらず、焼畑商業方式の郊外型大型店の出店が続き、その影響で中心市街地の大型店や百貨店そして中小スーパーまでも閉店し空き店舗となり、中心市街地の集客力低下につながり地域の商店も廃業に追い込んでいきます。日本商工会議所の平成16年度街づくり問題に関するアンケート調査でも、焼畑商業が地域社会にどのような影響を及ぼしているかについて調査結果が出ています。それによると「来街者の減少」「失業者の増加」「治安の悪化」「賑わいの損失」「空き店舗の落書きが増え街の景観が悪化しイメージダウン」「高齢者の生鮮食品の購入に重大な支障をきたしている」等の困難な問題が生じています。中心市街地の衰退は昼間の人口減少や夜間に大きな暗闇が出来て治安が悪化し、女性が一人歩き出来ない、子供達が安心して通学したり遊んだりする事が出来ない等の事例が全国に発生しています。街づくりは商業問題のみならず、土地利用も含めた広い視野で検討することが現在最重要な課題となっています。我々篠ノ井地域も数多くの難問を抱えながらも中心市街地活性化に〇々取り組んでいます。権利関係が複雑に絡んだ中心市街地の復活は、蟻が進むように少しずつ前進することしかできません。でも頑張り続けられるのは私たちが生まれ育ったかけがえのない故郷だからなのです。「まちづくり」や「活性化」とは、空いている土地だから有効利用しようとして、安易に箱物をつくり、人々を呼びよせ、形だけの賑わいを作り出す事ではないと、心の底から確信いたします。</p>
<p>メーカー四国の工場の海外での生産移転によりあちこちで工場のあった街が影響を受けています。そのあとに商業施設を作れば街の活性化になります。</p>
<p>規制緩和の流れに逆行</p>
<p>商店街を活性化してはたしてそれで中心市街地が再生するか</p>
<p>自治体の考え方と、商店街を運営する人の考え方を変えるべきではないでしょうか。</p>
<p>国からの助成金などをうまくつかい車社会の対応ができる商店街の「街」作りを行ってほしい。</p>
<p>【大型店等の出退店にはゾーニングによる規制が必要】</p> <p>右肩上がりの経済成長・人口増の時代から、行財政の硬直化並びに本格的な高齢化社会を迎える中、既存の社会資本を有効に活用し、歩いて買い物ができるコンパクトなまちづくりの実現に向け、ゾーニングによる規制は当然必要なものと考えます。</p> <p>【大型店の出退点、休日・営業時間については地域の合意を得る仕組みが必要】</p> <p>大型店等の出退点、年中無休化・営業時間の長時間化が地域の人たちの生活に与える影響は極めて広範であるにもかかわらず、社会的責任は限定的であります。大型店が出店し、たとえば元日営業を行えば、従業員の団欒の機械が失われ、長時間（深夜）営業を行えば、青少年の非行の温床になるなど様々な問題を引き起こしています。加えて、出店の影響により周辺商店街では転廃業が相次ぎ、生活に必要なものが、徒歩圏内で揃わなくなり、超高齢化社会が進む中で私たちの今後の生活環境は大変厳しいものになります。</p> <p>また、大型店が退店すれば、まちとしての機能が低下することはもちろんの事、大型店と一緒にいった道路・まちなみ整備などに加え、イベントの実施などまちづくりのハード・ソフト両面に費やした労力（税金も含めて）が無駄になってしまいます。従って、大型店の出退店ならびに休日・営業時間については、地域独自の生活文化、商習慣などに十分配慮したうえで、地域の人たちの合意をもってはじめてかとうとなるような「法的な協議の場」が必要と考えます。</p>
<p>これからの街づくりは、郊外をぬきに考えられない</p>
<p>1：街づくり対策は、住む人、来る人作りから始めるべき。</p> <p>2：競争が進歩を促し、最終的に消費者へ利益をもたらす。</p>
<p>現状の市街地「商店街」は生活ニーズにマッチして無い</p> <p>1. ショッピングが不便・・・商店街全体に活気が無く、暗いイメージで道路が狭い</p> <p>2. 駐車場が無く車社会では郊外より不便</p>
<p>これから、益々高齢化社会が進む中、高齢者にとっての利便性は郊外の大型ショッピングセンターではなく、近所の商店街にあると思います。大型店の出店によって現在の商店街が衰退することになれば、生活がますますふべんになります。日常生活に支障をきたすようなものは作るべきではありません。</p>
<p>コンパクトなまちづくりと賑わい回復を実現するための都市計画法及び建築基準法改正案に賛成します。</p>
<p>大型店出店による傷害等について、以下大まかに三点の問題（障害）が生じよう。1街のゴーストタウン化に伴う治安悪化。特に青少年問題。2高齢者にやさしくない街づくり3南長野地区のシンボルでもあるオリンピックスタジアムを筆頭にした運動公園と、そのまわりの山々などの美しい景観を損なってしまう様な、全国どこにでもある大型ショッピングセンターの街づくり。特に1の青少年問題について考えてみたい。昨今の幼児殺害等の問題も含め、最近の小中学生において、顔の見えない子供たちがふえているのが、目に見える。家庭の問題も大きいのが特分け、昔から生きづいたまちに外からの核家族が増えて来、その結果として他人にかまわない生活スタイルが見え隠れしてしまう。ましてや、大型店の24時間営業などが青少年に与える影響は大きいし、大人の考える以上の誘惑が子供たちを非行へと誘う。</p>
<p>現在、車社会の時代の流れとともに郊外へ移り住む人が多くなった以上、お店が郊外にできるのは当たり前だと思います。都市計画で「街づくり」といって中心市街地に集約しないと、地方財政が破綻しているのはまちがいのと思います。</p>
<p>高齢化のライフスタイルに合った駅前商店街に望むこと</p>
<p>官庁主導形の街（都市）機能のために駅前商店街のみを中心とした計画には反対である</p>
<p>一般の生活者は、一生涯暮らしていくことを望んでいるのは、中心市街地よりも郊外ではないだろうか</p>
<p>市街地の再生・活性化問題は、規制により進めるのではなく、むしろ自由競争を推進すべきだと思います。</p>
<p>努力しない中心市街地の活性化は税金の無駄遣いではないか 現状の用途指定の固定化、ゾーニングの強化には反対</p> <p>中心市街地と郊外の大型店を両立させるべき。</p>
<p>中心商店街でかいものをして、商品が揃わず不便を感じる。郊外の大型店には車がないと遠くて無理。消費者に暖かい方の手当を望む。</p>
<p>中心商店街で従来のようなイベントなどその土地の伝承文化を次の世代に渡せるようもう一度昔を取り戻したい。</p>

<p>少子高齢化の時代を迎え、交通弱者のためにも街の色々な機能を中心市街地に集約する今回の見直し案には賛成です。</p>
<p>広域的判断を要する地区（地域）計画制度を活用することが望ましい。</p>
<p>本報告書が、都市郊外地区や周辺優良農地などを大規模開発して転用することなどに関し、規制強化する方向性を示された事に、大賛成するものです。規制強化されることによって、現状見られるような大型商業施設等の郊外乱開発によって引き起こされた中心市街地の衰退等の地域社会の崩壊という悪しき現象が少しでも改善して欲しいと望むからです。中心市街地の衰退が話題になりますが、それ以上にそれを取り巻く周辺地区ではより急激な荒廃現象が起きています。町は、商業だけでなく、他の経済活動においても文化活動でも、裾野が広く、奥行き深い所ほど栄えます。この懐の深さこそがその土地土地で芽生え、はぐくまれて育ったその土地の風土であり町であり、伝統文化のもとだと思われま。一見して古いもの、身近にあって見慣れたものはとかく軽視され、不向きだと思われるかもしれませんが、これこそが努力して守って次世代へと伝えたい社会的財産だと思われま。</p>
<p>私の所属する商店会は中心市街地から2000㎡くらい、郊外型イトヨーカドー店（12000㎡強）からは500㎡強くらい離れた所に位置する周辺立地の商店会です。その10年経過の中で八百屋、魚屋、米屋、菓子屋、乾物屋、そうざい屋、製麺所、本屋、紙屋、写真展、小型スーパーなど、次々と閉店です。日常の生活に直結した店が廃業です。この先もっと減りそうです。オーバーストアー、過当競争、将来に希望がもてない…。</p>
<p>これからの高齢化社会、少子化社会、人口減少社会にとって、身近にある商店が次々と消えてゆくとは決して良いことと思われま。近所から商店が無くなることは不便な、不都合な住みにくい地域へと変わって行きます。今までの身近にあるという豊かさ、便利さ、をもっとも大切にする。守っていく社会にしたいものです。</p>
<p>居住者にとって今まで中心市街地が担って便利で安全な都市機能を集積することで賑わい、交流、発展を願いたい。</p>
<p>見直しに大賛成です。ゾーニングで必要な大型店以外は自由に店出できないようにし商店街と共栄できれば最高です。</p>
<p>町でも村でも市でも必ずきっちとした中心を作らなければならないと思います。</p>
<p>地域の文化・伝統の喪失と生活基盤の崩壊が出現する。</p>
<p>高齢化による利便性を中心部に持ってくるのは必然的な発想であり、核家族化した現在の郊外型大型店は利便性がないのではないかと。車社会は高齢化により逆に利便性がなくなる。</p>
<p>郊外大型店の進出規制に反対します。</p>
<p>高齢社会時代において中心商店街の活性化は必要である。郊外型のみが異常に増えるのはゆゆしき問題である。</p>
<p>これからは人口減少時代に入ります。郊外にどんどん大型店が出来ると中心商店街がますます空洞化してしまいます。是非見直してください。</p>
<p>中心市街地は交通量も多く、道路の渋滞、停滞が恒常的に起こっている。中心市街地の活性化の主旨はわかるが、環境、地域住民の健康を考えると反対である。</p>
<p>商店街と大型店の良い所を合体させれば良いと思う。</p>
<p>わたくしたちの居住地域が、従来とは比べ物にならないほど広がっていますので、市街地を活性化してお客さまを呼び戻すことは無駄な投資ではないでしょうか。</p>
<p>現在の私達（地域）のニーズに少しでもあわせた（応えられる）中心市街地をつくりあげてもらいたい。</p>
<p>今の商店街はニーズに合っていない。</p>
<p>「中心市街地再生」という言葉の概念は、開発もしくは再開発とは異なるものである。</p>
<p>商売の競争においては、郊外大型店に対しては何もいえない。個店もそれなりの努力して、やっていかななくてはならない。個店でもTMOを通して集客力UP努力している。ただ、空き店が増えている現状で、子供たちの安全、人との交流という意味で社会的によくないと思う。また、環境面においても、郊外の自然が破壊され人工的な遊び場が増えてイヤシがなくイライラする環境が増えて精神面においても以前のように市街地で買い物、郊外で自然をと楽しめる街づくりが懐かしい。地域と一体化できる商店街が作れるようにわれわれも努力しますが行政も努力してほしいものです。</p>
<p>街づくり対策は、住む人、来る人づくりからはじめるべき</p>
<p>「まちづくり」3法の見直しでは都市の一部の中心市街地活性化の為、全国一律に土地利用用途規則については反対です。</p>
<p>大型店が郊外に出店するたびに中心市街地の活性化にブレーキがかかっている。今回の見直し案は賛成です。</p>
<p>商店街が売れなくなったのは、商店街がお客様の生活様式の変化についていかなかったから。</p>
<p>都市機能の集約を行政が関与し、法律を定めて行う必要があるか疑問である</p>
<p>長期的な都市計画をするべきである</p>
<p>戦後60年、民主主義と競争原理の中で生き抜いてきた日本経済で、このような用語制作が本当に必要なことなのか非常に理解しがたい。</p>
<p>大型店の建立に際して、周辺の交通混雑や騒音がひどくなりました。特に夕方や土、日に交通量が多くなり、周辺に住む子供やお年寄りの道路横断が大変危ないと思ひ、今回の見直し（案）では、大型店が建つ場所を規制する内容ですので、私は大賛成です。</p>
<p>都市構造改革案における、商業を含めた開発規制の強化に反対します。</p>
<p>現社会が車社会になった今、車を止める場所もなく、一軒一軒別々にお勘定をしないではいけな商店街は私たちのライフスタイルに合っていない。</p>
<p>日本では、目先の利便性のみを優先した過度の自家用車依存の交通体系がつくられ、駐車場の必要性から必然的に郊外への店舗拡散がおこり、まちの活力が失われています。「にぎわいのあるまちづくり」が叫ばれていますが、日常の交通手段の見直しにはその現実には難しいと思ひます。公共交通を中心にした、低公害で利便性の高い日常の足を充実する都市交通施策の推進が重要であり、賑わいのあるコンパクトなまちづくりを目指す今回の見直し案は、本当に活力のある文化都市をつくるためにはなくてはならない見直しとして大賛成です。</p>
<p>郊外への大型店出店化（無駄な空きの利用化）</p>
<p>衰退した市街地の活性化を奨めることは結構なことだが、それを法の規制でもってするのはどうか。その市街地の小売りに携わっている人たちの意識改革はあるのか。</p>
<p>商業地は人の暮らしと一体化すべきである</p>
<p>「コンパクトなまちづくり」という考え方おおいに共感を覚える。</p>

<p>中心市街地の再生を阻む要因のなかで、「中心市街地イコール商店街振興」と位置づける市町村は、商業進振興を超えた街づくりの総合的な取り組みとなっていないと、報告書の中で報告しているのにも関わらず、土地利用規制や開発許可制度では、大型商業施設と病院のみをターゲットにしたことしか思えない規制が作られようとしている。</p>
<p>規制緩和を逆行するのはいかがなものでしょうか。</p>
<p>「郊外に行くほど規制が厳しくなるということ」について 郊外にしても、農地にしても、土地に新たな縛りが増えた場合、土地は売りづらくなり、地権者は大きな不利益を受けます。売買は自由であるからこそ、ビジネスチャンスが生まれ、投資や需要が発生するのであり、このような規制強化は、景気減速の要因になると思われます。</p>
<p>昔のように歩行者や自転車でお買い物主流の時代ならまだしも、車社会において市街地の中心街は道幅が狭く、動きにくい。</p>
<p>ショッピングが不便。商店街全体に活気が無く、また類似店が多く、廃業店も目立つ。 駐車場が無く、車社会では郊外より不便。</p>
<p>ドーナツ化現象で人々が郊外に住むようになったので、SCが郊外に出来るのは当然ではないかと考えます。</p>
<p>従来は、「中小小売店 vs 大型店」の構図であったが、そうではなくて、今や『まちづくり』の問題として捉えなくてはならない。中心市街地に空き店舗が増え、大型店では一言もしゃべらずに買い物をする状況が多々ある。そこには、コミュニケーションは存在しない。これまで、商店などでの買い物を通じ、人と人との関わり合いが深まっていた時代では、考えられないことである。子供から高齢者まで、安心して暮らせる「安全なまち」を復活させたい。高度成長の中で、確かに裕福にはなったが、コミュニティが壊れかかっている。今までに経験のなかった「人口減少」という中でまちづくりを考えなくてはならない。売り場面積と購買力の関係であり、その地域が既に商業的に飽和状態に達しているかどうかは、大きな問題である。各市町村の首長の方々には、是非、自分の地域がどのような状態になっているかを認識いただき、その上で、大型集積施設を設置した場合の周辺への影響も検討いただきたい。大型店が出て、小売店を蹴散らし、収支がとれなくなったら、撤退して、空き店舗となるような状況は、今後は何としても回避したいものである。「自由経済にまかせておけばいいじゃないか？」という声があるが、市街地での競争なら良いが、インフラ整備コストがかかる郊外での大型店立地は、少子高齢化、税収減少が予想される中で如何なものか。今は、郊外へ車で買い物に行くことは、何の問題もない状況にあっても、これから、団塊の世代が70歳、80歳になる頃には、そうはいかなくなる。その頃に、郊外の大型店が撤退を余儀なくされる日が来ることは、容易に想像される。拡散ではなくコンパクトなまちづくりが必要である。農地問題もある。後継者がおらず、農地の活用にも困っており、税金納付もままならない農業者がいるのも事実。しかも政令市「農業を行いたい人」に貸せられればベターであるが・・・</p>
<p>国や自治体の予算を使い無駄な復活を願っている。競争の原理に反している。</p>
<p>市街地を一律に規制すべきではない。自然発生的に街はできるものであり、その部分に行政が立ち入るべきではない。</p>
<p>商店街の衰退は、郊外への店舗出店規制ではくいめることはできない。</p>
<p>衰退した駅前市街地の商業地の活性化を進めることは理解できるが、現実に法規制により実際にその商業地が活性化するか疑問です。</p>
<p>中心市街地の地価が高いため、私も郊外に土地を求め家を建てています。中心市街地の地価を下げる施策が先ではないですか。</p>
<p>商店街には魅力ある店や、新たな発見がある「ワクワク、ドキドキ感」がない。 競争が進歩を促し、最終的に消費者へ利益をもたらす透明性と公平性の確保が重要。</p>
<p>便利なはずの駅前商店街が中途半端な活性化では何もならないと思う</p>
<p>規制については、根拠のある説明がないため同意できない！ 時代は確実に変化しており、ライフスタイルも確実に変化しており、個々数十年で劇的に変化していることは明白で、駅前の再開発は必要であるが、郊外の出店も街づくりについては必要であると認識するが行政が介入して規制をかけるべきではない。</p>
<p>郊外に大型SCが建つことにより、駅前or中心市街地が衰退するとは思えません。</p>
<p>現状の市街地の状況から空洞化を招いている原因が大型店出店に起因しているためと規制するのは真の消費者保護にはならない。従来の事業者の既得権保護に他ならないと考えます。</p>
<p>中心市街地再生を阻む要因の中で、「中心市街地活性化イコール商店街振興」と位置づける市町村は、商業振興を越えた街づくりの総合的な取り組みとなっていないとあるが、土地利用規制や開発許可制度では、大型商業施設と病院のみをターゲットとしているのではないかと。</p>
<p>昨年的人口データでも明らかなように、人口の減少とともに高齢化社会の構造になりつつある中で、徒歩でも買物ができる中心市街地の活気を取り戻す必要があると思います。車でないといけないところに大型の商品施設ばかり増えても何の意味もありません。今そのような施設で買い物をする若者もやがては年老いてくるのです。その時に消費者や生活者のために便利で暮らしやすい街づくりが生きてくると思います。今回の見直し(案)に大賛成です。中心市街地を壊すような大型店は優秀な住む場所では特にこれ以上必要ありません。</p>
<p>まちづくり3法見直しについて賛成です。大型店の動向で、まち全体がおかしくなっているような気がします。消費者ニーズを謳い文句にやってきて、経済効率で去っていき、地域のコミュニティーを破壊していくことは、そろそろ終わりにしていかなければならないのでは。</p>
<p>大規模開発計画の例外扱いは見直すべきであると考えます。また、公共施設などもその対象とすべきであると考えます。</p>
<p>駅前商店街を代表とする旧中心市街地はトレンドにあっていない。駐車場の確保が困難 助成金で見掛けは変わっても扱う商品とそれを扱う店主の感性が変わらなければ意味がない。店主は世襲が多く、継続して外から新しい風が吹き込まれる可能性は低い。店主が企業主という感覚でトレンドを取り込んでいかなければ長続きしない。店主が亡くなって長男が継いでも、商売のノウハウを学ぶものだけが残り、後は衰退していく。助成金は私たちの血税から賄って行くのに、よほどの力を入れてもらわなければ無意味になってしまう。それは許されない街づくりは果たして日本国民全員のために有効か？</p>
<p>郊外を規制したところで、中心市街地がそれだけで賑わいが復活するとは思えない。</p>

郊外型のライフスタイルと市街地でのライフスタイルが年齢構成が変化することで、買い物のスタイルも変わる
土地利用規制において広域的影響を考慮したゾーニングの強化に反対 「まちづくり」は住民が参加・協力・連帯しなければ本物ではない。単純に中心市街地に居住する高齢者対応であれば、市街地活性化政策ではなく、高齢化社会対策とすべきだ 中心市街地再生のために、あらゆる手段を講じ、経済的資金投入も莫大になるであろう。これらを承知の上で違い地活性化が必要なのかを個人レベルでも関心が持てるよう、行政は積極的に情報公開をしてほしい。
中心市街地とはいったい何なのか。時とともに街は変わっていくはず
同じ商店街として、商店街はお客様のほうを向いた商売をしていない
土地利用の調整は、生活の安全を図る病院、公共施設の配置、工場（公害）規制にとどめ、商業についての過度な制限は避けるべきである
同じ商売には変わらないのに、大型店には規制、商店街には救済、それはおかしい
中心市街地再生における郊外規制の強化は消費者、住民
自然との共存を図れるようなまちづくりをしているのではないか 行政庁やその他の公共施設は集約してもいいと思う
中心市街地の復興、郊外の規制というのが、利用する側の人たちのことをもっと考えてほしい 中心市街地の復興よりも、郊外への大型店の出店のほうが、町全体に与える経済効果は大きいのではないかと 中心市街地と郊外の大型店の共存という考え方はないのか
生活者の利便性を考えた「まちづくり」の創造
住む人が多く、そこでの生活が暮らしに便利なお店が一番いいと思います。
市街地集中に伴う交通渋滞の悪化が引き起こす環境悪化が心配
見直し案に賛成します。歩いていける商店を温存しないと地球の崩壊が振興します。幼児を対象とした犯罪も、路上に人が多くおれば防げるかもしれません。又、大人が働く姿を間近に見る機会が多くあれば、万引きを減らすことができると 思います
商店街の活性化はいいことと思いますが、理想と現実で決して利用者の立場に立った活性化がなされていないと思う。また、競争心のない商店の保護ばかり考えるのはおかしい
駅前商店街全体を見直し、見つめなおす時期に来ているのではないだろうか
郊外を規制してまで中心市街地の賑わいを復活させようと言うやり方、方策には、反対します。 「まちづくり3法」見直し、規制緩和の流れに逆行しないように、見直しを進めるべきではない。 国が税金を投入し、助成金を出し、商店街を元気にしようとするのは、無駄な施策と云える。
駅前商店街では買物が不便である。
駅前商店街を代表とする中心市街地は、今最も不便な街である。
郊外型大規模商業施設を規制することが中心市街地の再生になるとは思えない。
生活の発展を望む為には「良いモノ（企業）は栄え、更に良いモノ（企業）は更に栄える」という構図は必要不可欠。大店法は反対！！
郊外に大型店が出店する際、旧中心市街地への影響を考慮するような条件が福島県を始め各地で検討されているが、その必要はない。
商店街が営業しているのか分からない。
まちづくり三法は、既得権益の保護である。
中心市街地商店街の経営状況などプラス志向が感じられない。
「出店手続きの広域調整」はおかしいのではないかと
中心市街地への回帰＝集約型の強い（効率的な）まち、への転換は必要だが一方的な大型郊外店舗規制だけでは解決し難しい問題
規制緩和と逆行
駅前商店街を代表とする中心市街地は、その町の住民に満足した生活を補う機能はありません。
生活者は地方の中心市街地に対してなんらのニーズを受け入れられる対象とは思っていない。
見直し案には大賛成です。少子高齢化は進展する中で高齢者に優しく、あるいは暮らせる安全な21世紀型のまちの再構築を図る「コンパクトなまちづくり」の実現が必要だと思います。コンパクトなまちづくりを実現するため、日本もしっかりとした都市計画制度とすべきであり、基本的にその方向に沿って取りまとめられた報告（案）を期待します。
旧中心市街地の事業者は住民の生活を考えていない。意識改革が出来ていないから衰退する。魅力ある楽しい商店街にすればお客は必ず戻り、賑わいのある商店街になるはずで。
大型店は確かに便利ですが、一方で小さい商店がつぶれていくことに危機感を抱いています。財政再建も同じですが、まちづくりの観点からも、われわれは、自分たちの子どもや孫の世代に責任を持つ必要があると思います。今回の見直し案の方向で進められるよう、期待します。
・駅前等の市街中心部と郊外店舗の各々の特色を前面に出し、住み分けを図る。 ・駅前、駅構内には日常で不可欠なものだけを売る。 ・現実に利用者が多い実態は現在のニーズに合っている。
・単純に郊外型施設の開発の抑制と駅前等への再開発で事態は好転するとは思えません。 ・お客様が求めている、望んでいる物は何なのかを考えようとせずに、ただ昔のままの商売スタイルでは再開発が行われようと活性化は遠いのでは。 ・これからは高齢化社会に移行していくのは間違いないので、駅前商店街等も決してひつようじゃない訳ではないのでは。
郊外の大型店は、運転免許を持っていない者にとっては非常に不便で、大型店ができるたびに、近くの商店がつぶれてし

<p>まいます。中心市街地の商店に魅力がないとはいっても、ある程度規制すれば、中心街に魅力的な商店が集まってくるものと思います。なので、今回の見直し案に賛成です。</p>
<p>これまでの日本に都市計画の考えがなすぎたのだと思います。これから人口が減っていく中で、商業地も含め土地の利用制限をすることは自治体運営上当然のことであり、今回の報告案に賛成します。</p>
<p>大型ショッピングセンターはその地域の景観を壊してしまいます。美しい景観もひとつの財産であり、自分たちの資産価値を向上させることも、自治体運営のひとつの方法だと考えます。自分たちのまちを管理できない今の仕組みはおかしいと思います。今回の見直し案が実現して、郊外の美しい景観を損なうような出店を阻止してもらいたいです。</p>
<p>田舎に住む老夫婦です。まちの小売店はほとんど店を閉め、買い物は郊外の大型ショッピングセンターに行かなければなりません。</p> <p>車のない私たちには、日用品を買い求めるにもバスを乗り継いで1日がかかりとなり、大変不便です。自分の家から歩いて行ける範囲で買い物ができるまちに戻してもらいたいと思います。高齢者に優しい街づくりを推進する今回の見直し案には大賛成です。</p>
<p>見直し案に大賛成です。地域のコミュニティを破壊し、静かな住宅地であるべき郊外に環境、交通、騒音問題を持ち込む大型店は、もうこれ以上必要ありません。</p>
<p>私は子供の時から駅前商店街で育ちました。その時の商店街では、店ごとに特長を生かし、店同士も互いに助け合い、商売も対面販売でお客様とのふれあひも感じられました。又、春の売出し、夜店、年末大売り出しなどの企画の時も賑わい、活気がありました。現在では郊外の大型店の出店で閉店される店も多く空店舗が増えています。今では数少ない店でイベントを考えてもボリュームが無く、店の売上げには繋がりにくく悪循環が続いています。駐車場が大きい大型店は環境・時代の流れでやむを得ないを思いますが、あまりにも多く出来過ぎ、大手の大型店の競争になっているような気がします。その煽りを受けているのが中心市街地の商店街だと思います。まち全体が活気が出るように是非出店規制を復活させて頂きたいです。</p> <p>今回の見直し案には大賛成です。</p>
<p>私の住む桑名市は、郊外への大型団地の開発や山林、農地が大型店になったことにより、別の街が出来たような形になっております。</p> <p>今後の人口減少社会を考えると国力の低下は必然であり、今の税収で今までのインフラ整備や補修費が賄えるかどうか疑問であり、現在の郊外団地は核家族が多く、何十年後に人が住み活気があるとは思えません。</p> <p>実際に、桑名駅を起点とする鉄道の支線の二つとも赤字が続き、一方は第3セクターになり、もう一方も存続が危ぶまれる状態になっています。これらを支援するのにも税金が投入される訳であり、大型店の郊外進出も原因の一つだと思います。これ以上の無駄な山林伐採、農地の転用はやめ、コンパクトなまちづくりが必要と考えます。</p> <p>私の住んでいるところは桑名市でも田舎ですが、大型店の主張する利便を望みません。不便だからこそ田舎であり、それでよいと考えます。以下の理由を見てもその理由は明白です。</p>
<p>私どもの町でも、郊外型の大型店が多数出店しており、大店法の規制も地元の意見はあまり取り入れられないような仕組みになってきていると思わざるを得ません。今や中心市街地は、小売業の廃業が相次ぎ、空き店舗が目立っており、このままではゴーストタウン化しかねません。</p> <p>加えて、農地転用による大型複合商業施設が地元の反対にも関わらず一昨年出店しました。農地転用してまでの出店に都市計画の観点からも自治体は異論を唱えられないかとも歯がゆい思いをしておりました。</p> <p>今回の見直し案は大いに賛成であり、衰退しつつある中心市街地の街の機能の復活、商店街の賑わいが少しでも戻ってくるような取り組みが必要であると思います。</p>
<p>見直し（案）に賛成です。</p> <p>大型ショッピングセンターは便利で良いと思いますが、郊外が増えてきてから、駅前商店街などでシャッターの閉まった店舗が増えてきたと思います。</p> <p>シャッターが増えてきた通りは、暗く、ますます人が遠のいているように思います。</p> <p>これ以上郊外に大型店を増やさないと良いのではないのでしょうか。</p>
<p>中心市街地が再起不能になり、郊外の自然破壊になる。</p>
<p>自分の生活の中にもここ数年で多くの大型店が出来ました。オープンするごとに多くの方が詰めかけ大変な賑わいを見せれています。実際自分もその大型店を訪れ、消費の多さ・新しさに驚かされています。今は自分で車を運転して行くことができますが、年をとったらどうなるのでしょうか。わざわざ公共交通機関を使って出向くのでしょうか。また大型店がオープンすると新しく道が整備されます。計算されてつくられるのでしょうか。いつも渋滞します。以前からその場所に住んでいた方はどうなるのでしょうか。出掛けるにも帰ってくるのもその渋滞に巻き込まれます。また通行量も増え危険性も増します。実際あまりの交通量の増加により住宅地内の人が陳情し、家の前の道を一方通行したという話もありました。やはり大型店の進出には利便性だけでなく、将来性や周りの環境との調和を考えた上で、容易に進出できるのではなく制限を設けるべきだと思います。</p>
<p>郊外にある大型ショッピングセンターは駐車場もあり何でも揃うので便利だと思いますが、住民はそれほど増えていないと思いますので、大型店はこれ以上いらないのではないのでしょうか。</p> <p>中心市街地のお店と大型店が共存共栄出来ることが、その市や町の活性化に繋がるよう考えますので、環境づくりを是非お願いします。</p>
<p>郊外型SCの林立により、既存の商業環境は随分疲弊してきており、これ以上の競合激化は商店街を消失させる可能性を増幅させるものと思われま。</p> <p>その先にあるものは競合に敗れたSCが一つでも撤退した時、住民のニーズに応える商業の不在です。</p> <p>すべてがバランスよく共存するよう今回の見直し（案）に賛成します。</p>
<p>最近『Always 三丁目の夕日』という映画が人気を得、三十年代の古き良き時代に観客も感動していると聞いております。中心市街地が活況しつつある時代で、以後長年にわたり市民の生活の場となっていました。中心市街地の商店街は長年、お客様と店とのコミュニケーションの場であり、情報交換の場でもありました。</p> <p>最近色んな企業では、原点回帰に移りつつあり、そういう意味では再び中心市街地が活性することを期待します。</p>

以上により、見直し案には大賛成です。
地域社会の活性化の為、郊外の大規模店舗の出店は規制すべきだ。
町の昔ながらの商店街通りでの買い物は、エスカレーターに乗ったり、エレベーターに乗ったりせずに、徒歩で足を地につけて、買い物が出来るということは、毎日の買い物では助かります。商店街が消え、車でしか行けないようなショッピングセンターでは、車を運転できない人たちは困ります。
昔は、駅前の商店街に活気がありました。祭りなど伝統や文化が継承されている場としても機能を果たしていると思います。ところが、郊外の大規模店の出店や工場跡地に大型店が出来る人はそちらに流れました。その結果、商店街は閉店、倒産に追い込まれ、活力を失いました。また、駅までのバスの数も減るなどの影響も出ました。今回の見直し案には車を使わず歩いて買い物ができるコンパクトな街づくりがテーマとなっています。これはまさに、商店街や中心市街地に活気を取り戻すということだと思います。よって大賛成です。
今回のまちづくり三法見直し案に賛成です。規制緩和の時代ではありますが、生活者の視点に立った住みやすいまちづくりを進めるためにはある種の規制強化も必要と考えます。
見直しに賛成です。今回の見直しによって一層町が賑わうことを大変期待しています。
今回の見直し案大賛成です。我が国はこれから人口が減りますし、まちの機能を活力を失ってはなりません。
賛成。報告案のようにまちの機能を中心市街地に誘導することで空洞化が防げる。
公共交通インフラの整った地域（市街地）での都市計画の確立は長期を見据えた内容で評価されます。公共インフラのない郊外への無秩序な大規模開発はいづれ荒廃のリスクが高いと考えます。
見直しに賛成します。私は中心部の商店街に住んでいますが、以前のように賑わいがなくなっているような気がします。もっと中心部の活性化を図ってほしいと思います。
見直しに賛成です。高齢化社会においては中心部の小売業はなくてはならない存在です。郊外への出店が規制されるのもやむをえないと思います。年をとっても郊外で買い物ができるとは思えません。
現行法制度の枠組では、中心市街地は崩壊していくばかりである。地域づくり、国づくりのためには、しっかりと計画とルールが必要。自由競争に任せているとスプロール化が進み地域社会はますます衰退していく。報告（案）に大賛成である。
見直しに賛成です。日本では街に店を出すのも続けるのも難しい。中心部の小売業が活力を失っているのが原因の一つだと思います。若者など新規開業者を増やすためにも見直しに期待します。
まちの中心部が魅力的な活気があれば、地域活性化につながると思っていますので、この報告案に賛成します。
このままではまちの小売店や小型スーパー等消えてしまいます。今回の見直し案によって改善されることを期待しています。
今回の見直し案で歩いて買い物ができるコンパクトなまちづくりがテーマとして掲げられ、中心市街地や既存の商業地にぎわいを取り戻す内容で、とても心強く大賛成です。しっかり改正を行っていただきたいと思っています。
見直しに賛成です。以前から日本の土地利用は無秩序に行われていると考えておりました。シャッターの閉まった商店街を見ているとこれから街がどうなっていくのか恐ろしい気がします。
便利さを追求する社会的風潮には問題有り。そこには地域作りの考えがない。多額の資本を地域に投下するだけだ。午後8時になれば店を閉めるそんな社会でよいのではないのでしょうか。
見直し案に賛成です。私の住む町は中心部が衰退し閑散としてきています。歴史のある町ですので今後は良くなるよう今回の見直し案で改善されることを期待しております。
町作りの観点から見て計画性のない開発は、一面利便性を向上させているように見えるが、中には、町の一体性が失われるだけでなく、後追いのインフラ投資などにより、社会全体のコストが増加する弊害も出ている。地域の意志によりコンセプトを明確にした上で町作りを進めるという観点から今回の報告案に賛成します。
見直し案に賛成です。最近、近所の店がなくなってしまって、車がないと買い物に行けなくなりました。今回の見直しによって歩いて暮らせる町作りが実現することをとても期待しています。
大型小売店を規制する現法でできてから時間が経過し、様々なひずみが生じています。今日の報告案は、こうした現状を見直し、町のにぎわいを取り戻そうとするものですから、実現の方向に進むことを期待しています。
中心市街地は、昨今のコミュニティーの再生に寄与できる主体であるべきである。社会不安の増大、少子高齢化、経済のサービス化をふまえた今後の方向性を、住民主導で検討していくことが必要と考えます。地権者、行政の都合だけでなく、生活の主体者の積極的な参画を考慮していくべきである。
見直し案に賛成です。町作りは民に任せた経済的合理性の追求に重点を置くと生活者にとって非常に住み難いものとなり、官によるバランスの取り入れた規制が必要だと思います。
このままでは地域に根ざした商業が姿を消す。地域商業の振興こそ地域活性化の大きなポイント。法的枠組みの抜本的な見直しを望む。
見直しに賛成です。中心市街地が活性化して、たくさんのお客さんきてほしいと思います。
今回の見直し案には賛成です。 我が国はこれから人口が減りますし、子供やお年寄りが安心して楽しく過ごせるまちの機能が重要です。これ以上空洞化させないでください。
見直しを是非お願いしたい。 農地をつぶしてまで大型店はいらぬ。「消費者のために」と大型店の出店者はいうが、それは自分の店に来るお客のことだけだ。国民全体の迷惑を考え、しっかりした改正・規制を望む。
見直しに賛成 しっかりと都市計画・土地利用をすべき。国の責務と思う。
・欧米先進国と同様のしっかりと都市計画制度を構築していただきたい。見直し案に賛成。 ・企業のエゴで反対を唱える団体もあるようですが、サステナブルな都市経営ができるように、次世代の子供たちのために、しっかりと改正をお願いいたします。
私は70才の年寄りです。見直しに賛成です。政府は国民全体のことを考えてください。

見直しに賛成です。 ・工場用地は工場として使うべきです。・あまり大きなお店は必要ありません。5000㎡位のお店で、日用品が買えればよいと思います。規制してください。
報告案に賛成します。 ただし、郊外型大型商業施設は店舗、商品、サービス等において、大変な努力を払って消費者ニーズに答えておりますので、その大型店が中心市街地に進出してもメリットを感じることができるような具体的・実現的な実施をご検討いただければと存じます。
見直し案に賛成です。大型店の立地には、地域の同意をえるようにすべきです。まちがこわれてしまいます。
駅前の再開発により、昔なじみの喫茶店など味のある小さなお店がたくさんつぶれました。今では何の変哲もない街並みになった気がします。大型店だけを守るのではなく、地域密着の個人商店を応援する仕組みを検討して欲しいです。
今回の見直し案には基本的には賛成したい。欧米のまちづくりをうらやましく眺めているだけでなく、きちんとしたゾーニングをすることが、望ましいまちづくりの第一歩だと思う。魅力ある地域を創っていくためには、資本の論理一辺倒でなく、規制も必要であり、そうでないと結果的にまちが荒れることになる。
郊外店が利便性が高まることは、大変良いことだとは思いますが、中心市街地の活性化という観点からすると、高齢社会の中では配慮が必要！今回の報告案に賛成です。
少子高齢化が進展する中、中心市街地への集合住宅建設増加により高齢者が多く交通利便の高い市街地に住んでいます。今回の見直し（案）では、高齢者をはじめ車を使わずに歩いて買い物ができるコンパクトなまちづくりがテーマとして挙げられて満足する内容です。
今般の改定案に覆いに賛成です。東京及び首都圏においても、地方ほどではないにしても、無秩序な大型店の出店は影響が大きく、高齢者など車を利用できない層が増えてくるにつれて、今後は大型店と商店街が共存できる「まちづくり」の強化・充実を図るべきと考えます。
報告（案）に概ね賛成。限りある我が国の国土を計画的に利用すべき。土地の高騰を抑えるためにも都市計画をしっかりすべき。日本の誇るべき、文化、伝統を大事にしないと日本人がいなくなる。大企業は、経済の論理で進出も撤退もドライで、地域の一員という意識に欠ける。結局、地域を担い地域を考えるのは地元しかいない。脇道にそれるが、都市計画税はいったい何のためにあり、何に使われているのか全く疑問。
見直し賛成です。大型店が建つ場所を制限する内容と聞いており賛成です。
郊外などの開発を抑制できない計画にも関わらず、大店法を廃止にしたため、中心市街地が空洞化している。色々な規制をして空洞化を防ぐべきであり、報告案には賛成です。
当店は駅前で小さな商店を営んでいます。最近は大変スーパーが駅前から、国道沿いに移転してしまい、駅前の人通りは寂しいです。今回の報告案にあるような規制強化については、我々のような小さな地方都市の立場を考慮していただければ賛成です。
今回の報告案におおむね賛成です。中心市街地に色々な機能を充実させ、商店の賑わいを取り戻す事で、車を使わずに歩いて買い物できるなど生活しやすいまちづくりを希望します。
お年寄りや子供が安心して暮らせるように、秩序ある整備されたまちづくりに期待しています。
私の住む街は郊外に大型ショッピングセンターがあるため、中心市街地では店が次々と閉店しています。将来、車の運転ができなくなった時の生活に不安を感じます。街のいろいろな機能を中心市街地に誘導する今回の見直し案に賛成です。
最近新しい大型ショッピングセンターが郊外に開店しましたが、逆に市街地にあった大型スーパーが閉店しました。また商店街の店舗も閉店が増えました。だんだん人と街の賑わいが損なわれていきます。報告書のように町の機能を中心市街地に誘導する策が必要です。
見直し案に賛成です。私のまちでは大型店ができた結果、近所の魅力的で小さな店がなくなって行きました。大型店は、一カ所で買い物がすむ利便性もありますが、買い物の楽しさがなくなった気がします。
いろいろ考えると「コンパクトなまちづくり」は是非実現する必要があります。「コンパクトなまちづくり」を実現するために、しっかりした都市評価制度とすべきであり、本報告案を評価します。
私の住む JR 放出駅東側は商店街、B/K が多くあり、大変便利であるが、西側は高層マンションの林立でビル風が吹く。又、西側には商店街が無く不便である。放出周辺の強風対策と商店街の招致を望みます。
報告案に賛成です。規制を強化すべきである。野放し状態が進めば、従来の街並みや商店街などの存続は不可能になる。高齢化・核家族化・近隣との付き合いの希薄化という状況の中で機械的な販売の大型店だけが残っても生活が本当に便利になったとは思えません。
離れたところに大型店が出店し、家の近所の商店街が目に見えて衰退していきます。今後、足腰が弱るに従い、近所で買い物の用が足せなくなると生活に大きな不便を生じます。今回の改正で規制を強化してほしい。報告案に賛成します。
見直しに賛成です。最近周囲が住宅地になっている工場跡地に大型店が出店し、周辺が混雑しています。通学路も近接していて、交通事故も心配です。こんなに住宅が建て込んでいるのだから、もっと規制すべきだと思います。
議論の方向性に賛成です。何でも支援策に関し、商業以外の面にかなり重点が置かれているようにも思われ、これが本当に「まちの将来」を考える土台となりうると考えます。一方で、郊外についても良好な整備された地域については、「居住地選択の自由」ともあわせ、いい意味での中心地、郊外の役割分担があると考えます。
報告案に賛成です。少子高齢化の進みの中で様々な現象が起こってきています。この影響ばかりではないが、旧市街地（商店街）等のシャッター通り化、空洞化があると思う。現在、高齢化の問題がよほど深刻ではないが、団塊の世代の高齢化（動けなくなる頃）が目立つ頃に、現在のままの街の”さびれ”は高齢者の生活（食生活も）に重大な危険を及ぼすと考えられる。郊外に大規模店のできることも良いが、旧市街地の買い物機能の保存もケアすべきである。高齢者への介護業種もできてきているが、高齢者ができるだけ自助努力で生きていく社会・環境の方が望ましいと思うからである。
“街なか居住”をぜひ進めて頂きたい。報告案の通り、中心市街地の人口密度を上げることは商業にプラスのみならず治安の改善にもつながるからです。 近年シャッター通りの増加等中心市街地を形成する商店街の衰退化が進むまちの空洞化問題が極めて深刻になっています。空洞化の原因としては集客力のある大型店が郊外等への出店加速している一方で、経営効率の悪い市街地店舗の閉鎖

<p>を進めている結果、市街地商店街の集客力が失われている影響が大きいものと考えられます。</p> <p>商店街が元気を取り戻すことが、中心市街地活性化のための必須要件であり、そのためには消費者の満足度や利便性の向上を目指して地元中小商店と大型店が協調して地域の活性化に取り組んでゆくことが重要と考えられるので、大型店の秩序ある出店を促す今回の改正には賛成である。</p>
<p>近年首都圏でも大型店が建つとは思っていなかったところに、大規模な商業施設が相次いで出店し、地域への影響は大変大きく困っております。また、中心市街地は、大型店の出店により空洞化しており、「地域コミュニティ」が崩壊しかねません。今回の見直し案では、車を使わず歩いて買い物ができるコンパクトなまちづくりがテーマに盛り込まれ、中心市街地や商業地域のにぎわいを取り戻すという内容であり、「地域コミュニティ」の再生にもつながるものであり、大賛成です。ぜひしっかりと改正を行ってほしいと思います。</p>
<p>今回の見直し案には賛成です。郊外などの開発を抑制できない都市計画制度であったにもかかわらず、大店法を廃止したことにより、郊外に大型店が次々と出店し、既存の中心市街地が崩壊していることが懸念されます。</p> <p>今回の見直し案では、まちの様々な機能を中心市街地に誘導することで、中心市街地を活性化し、車を使わないコンパクトなまちづくりが盛り込まれております。この点は大変評価ができるものであり、今後は欧米各国の制度と遜色のないしっかりとした都市計画を進めて欲しいと考えております。</p> <p>また広域に影響を及ぼす施設の適正な立地が盛り込まれていることはとりわけ高く評価できる内容であります。</p>
<p>高齢者が増えてくるなか、市内のレベルで公共交通機関が整備されないと役所に行くのも大変な人が多くなる。日々の買い物と合わせて中心地に機能が戻ってくると、生活しやすくなると思う。総合的にまちづくりを進めて下さい。</p>
<p>大型店の郊外進出により、既成の商店街、街はあれ放題です。これも経済法則ですといえばそうですが、これで良いのかという疑問です。</p> <p>将来の高齢者が車で郊外へ買い物に行けるのかということと必ず無理に成るときがきます。その時に近所に買い物をする場所が無ければ大変です。郊外の大型店も良いですが、駅前も含めて生活する場所の近くに（歩いて行ける場所に）商店街機能（買い物する場所）を残すべきです。高齢化の社会を迎えるにあたって、生活者の観点からの街づくりを考えるべきだと思います。</p>
<p>見直しに賛成。なんでも認めれば良いといった考えは間違い。大型店がつぶれた跡は何もない。高齢化社会に向け当然考えねばなりません。</p>
<p>近年都内でも大型店が建つとは思っていなかったところへアミューズメントを併設した大規模集客施設の出店が相次ぎ、地域への影響は大変大きいと思います。大規模集客施設が出店する場合、コンセンサスを得やすい地域への立地を最優先とするような方策が必要であると思います。特に、地方の商店街の空洞化は大変深刻です。</p>
<p>やや郊外に大型店ができて駅前がさびれてしまいました。買い物にとっても不便です。商店街の再生・活性化を期待します。</p>
<p>見直しに賛成。支持いたします。</p> <p>今回の見直しで町の賑わいと活性化が期待できると思います。わが町の現状を見るにつけそういう思いが強まります。</p>
<p>見直し案に賛成です。郊外の大型店により垂小の商店街の売り上げが落ち空き店舗も目立ってきています。このままだと客足はますます遠のきます。</p>
<p>近くに大きい商店街があり生活者にとって大変便利です。もちろん今回の報告案には賛成です。</p>
<p>見直しに賛成です。商店街があることで街に色々な店があり、人情もあります。大企業の利益のみでない改正をお願いいたします。</p>
<p>大資本による大規模集客施設の出店が相次ぎ、地域経済のバランスが崩れてきている。地域の活性化のためには適正な規制の下で立地をしていかなければならない。</p>
<p>大規模店舗や中小商店街保護の為にルール作りは避け、消費者の立場に立ったルール作りをお願いします。その為の報告案には賛成です。</p>
<p>少子高齢化社会に対応できるまちづくりを期待します。都市計画をしっかりするべきとの報告書をお願いします。</p>
<p>中心商店街の活性化は複雑な根深い問題が伏線にあり、今回の見直し案では解決されないだろう。しかし、高速に進む高齢少子化社会の今後を考えると、また地方財政の社会資本効率化をも考慮しなければならない。それらの点からすると、今回の見直し案もいささかなりとも効果が見込めるかと思われる。</p>
<p>公共施設も立地規制の対象に含めるべきである</p>
<p>報告案に賛成します。</p> <p>優良農地を守り、秩序ある土地利用を進めるためにも、今回の見直し（案）による都市計画法等の規制強化は必要と考えます。</p> <p>食糧生産と多面的機能を果たす農地を確保し、これまで都市と農村で行われた公共投資の効果を無駄にしないためにも乱開発を許容しない土地利用制度の確立を期待します。</p>
<p>まちづくり三法は当初期待した効果が得られず、行き過ぎた規制緩和で郊外に大型店が次々と出店、従来、多くの人々が集い交流しあう中心市街地が衰退、地域コミュニティが崩壊しております。</p> <p>大型店もこれからは、市街地に立地し地域社会の一員として、その地域の伝統・文化を守ることはもとより、人々の安全・安心な暮らしを支援する役割を地元商店街とともに担っていくべきだと考えます。</p> <p>これまでの制度を見直し、大型店の郊外への出店を規制し高齢化社会を見据えた都市機能整備が推進されますよう、まちづくり三法の抜本的見直しを是非お願いいたします。</p>
<p>高齢化が進んでいる中、郊外に大型店が建ったり、市民病院が郊外に移転したりで、高齢者にとっても非常に生活しにくいまちづくりになってきている。やはり街のいろいろな機能は中心にある事が望ましいと思います。いろいろな施設を中心市街地に誘導する今回の見直し（案）には賛成です。又、個店を生かす為にも大型店は必要ないと思います。</p>
<p>これ以上大型店の出店が続くことは、これ以上のオーバーストア状態を招き、地域に根付く中小小売業者の経営を締め付けることになるため、大きな集客施設が建つ場所を制限することや、空き店舗対策など中心市街地の活性化を柱とする今回の見直し案に賛成します。</p>
<p>社会状況の変化を踏まえれば今後はコンパクトなまちづくりが必要である。報告（案）で述べられている制度改善、見直しの方向は妥当であり、より実効性のある施策展開を望む。</p>

当市においても大小問わず、郊外型店舗が乱立している状況は否めません。それに伴ない、交通環境が激しく変化し店舗周辺では今までになかった渋滞が随所で発生し周辺住民ならびに通車車両は大変迷惑な状況にあります。現行の規制は、このような交通環境対策も盛り込まれているはずなのに、どのような根拠で数値計測されているのか全く理解できません。郊外型＝車社会の促進＝環境破壊（CO2 増加）を後押ししていることになると思います。街の活性化は中心から始まります。公共の交通網を体系的に整備し街が潤うようぜひ改正を願いたいです。

報告書に対して概ね賛成であります。中心市街地の賑わい創出は必要不可欠。前向きな取り組みによる自由経済活動によって、地域の活性化につながるものと思う。快適な暮らしができるまちづくりが一番望ましいと考える。目先に惑わされず将来を見据え、官民一体となつての見直しが必要であると思います。

わが国の人口が減少に転じ、また少子高齢化が急速に進む中で、大都市と地方都市の格差はますます拡大してきている。そのために、地方都市では働き手である若者が都会に出て行くこともあって、NHKの「クローズアップ現代」でも取り上げていたように廃村・棄村により消滅してしまう集落が毎年増え続けている。一度壊れてしまったものを元通りにするには、新たに創造することよりもっと多くの労力が必要になってくることはいうまでもない。このことは大型店問題にも大きく関わってくると考える。かつて大型店が出店する際には、「消費者の利便のために」という決まり文句で、周辺の零細小売業や商店街を廃業や解散に追い込んできた事実がある。しかし、採算が取れなくなるとみるや、消費者の利便をまったく顧みることなく、自店の採算性だけの問題で閉店してしまうため、一度大型店が進出して、立ち退いた後は、町が完全に死んでしまったという事例は全国的に数限りが無い。少なくとも、これまでの小売業や商店街は、自分たちの生活基盤がどこにあるかを自覚していたため、子供や住民のためのお祭りやイベントに積極的に参加し地域と共に発展するという考えがあった。しかし、利益至上主義の大型店には地域の文化を育て地域社会に貢献しようというポリシーが感じられない。消費者の望む商品がいつでも買えるのだから良いではないかということなのかもしれないが、所詮は大量生産・大量消費の先棒を担いでいるだけであって、かつて日本人の美德であった「モノを大切にしよう」という思想が感じられない。外国人から「もったいない」という日本語を世界に広げようという運動が起きているが、破壊を伴った物質中心の大規模開発は見直すべきと考える。既存の社会インフラを大事にすべきであり、中心市街地の空き店舗も工夫を凝らしながら活用することで、わざわざ大規模開発しなくても町の賑わいは取り戻せるはずである。

大店法が街づくり三法に変わり、大型店を営業時間や売場面積、休業日等の経済的規制から騒音やゴミ、交通渋滞といった社会的規制で調整するとなった時点で、都市計画区域外への出店が増えることが予想されていただけに、今回の見直しには賛成である。ただし、各論においては、さらに検討していただきたい事項等もあるので、次のとおり意見を申し述べる。今後の審議において十分ご検討いただき、その趣旨実現を図っていただきたい。最近の大型店は元日から営業するところが増えてきているが、これは規制すべきと考える。例えば門前町でお正月の初詣客が多いような店は、稼ぎ時だから店を開けるといのは解るが、大型店がお正月の三が日を休んだからといって年間の売上がそんなに落ち込むわけではない。また、大型店の従業員は地方出身者が多いわけであるから、お正月ぐらいは帰省させてあげるべきだと考える。お正月に年始の挨拶を兼ねて親戚寄りをするという日本の伝統・習慣を守るためにも従業員の立場も考えてあげるべきだと考える。また、大型店が元日に店を開けるということは、関係する運送業者や卸業者も休めなくなるわけだから、周辺業者への影響も大きい。かつて、初荷という言葉があったが、今や死語である。伝統ある習慣は守っていただきたい。

一度、大型店が出店してくると、周りの零細小売業者や商店街は廃業や解散に追い込まれてしまう。既存の町を壊してしまうわけであるから、退店するときには、出店するとき以上のペナルティをかけるべきである。

大店法がまちづくり三法に変わった背景にはWTOへの加盟があり、サービス・貿易の協定に合意したことから経済的規制が出来なくなった事は理解しているが、それであれば、大型店を売場面積だけで捉えるのはおかしいのではないかと考える。サービスということから言えば、大型店にあるゲームコーナー等のアミューズメント施設や、飲食店の面積も大型店の面積と捉えるべきではないか。ゴミや臭いといった問題は小売業者よりも飲食店のほうが発生源であることが多く、また、騒音問題や青少年への影響ということであれば、ゲームコーナー等のほうが問題を抱えているのではないかと考える。大型店問題は売場面積だけではなくそれ以外のアミューズメント面積も同時に取り上げるべきだと考える。

近年、会津若松市でも郊外に大型店が建ち並び、中心市街地の空洞化が顕著になってきています。大型店が1件建つことによる、周辺の中小企業又は中心市街地の商店街等に与えるダメージの大きさは計り知れません。大型店のためではなく、地域住民の生活を考えた改正を願います。地域の歴史や文化、景観のためにも、大型店の出店は望ましくないと考えます。

「まちづくり三法」が制定され7年経過したものの、中心市街地の空洞化に歯止めがかかっていない。又、この三法を活用し街の活性化を進めている地域も多くあるが、うまく機能し効果があがっているところは少ない。現状を考慮し、より良い方向に見直しを図った改正案に賛成します。

都市計画区域内の市街化区域においては、白地地域を含め、また、商業地域及び近隣商業地域以外では、立地市町村及び周辺市町村の中心市街地活性化に悪影響をもたらす一定規模以上の大規模集客施設の立地は、禁止とすべきである。商業地域及び近隣商業地域以外に、地元の総意として大規模商業施設の立地を希望する場合は、住民の意見集約や都市計画審議会の審議など、一定の要件を経て用途変更が出来るようにすべきである。都市計画区域外においては、都道府県知事が広域的な観点により土地の利用規制を行い、一定規模以上の大規模集客施設の立地を禁止すべきである。大規模商業施設の適正立地をする場合は、当該関係する市町村の意見を踏まえながら、都道府県が広域的な観点から判断する仕組みが必要である。市街化調整区域内の大規模計画開発を例外扱いとする開発許可制度は撤廃すべきである。今回の市町村合併前の中心市街地が広域的都市機能の立地候補地となるような措置を講じてほしい。

現在の我が国は、環境や教育問題を始め、少子高齢化社会への対応など、過去に経験したことの無い、様々な課題に直面しています。特に、これからの地域づくりは、多くの課題を抱えています。行政はもちろん、住民、NPO、企業などがスクラムを組んで、地域全体で持てる力を十分に発揮することで、未来をより輝かしいものとする事ができると確信しております。こうした取り組みの礎となる「都市計画法などまちづくり3法案の改正案」は、「新たな都市政策のあり

方」を提案するもので、今回の改正案に賛成します。
環境と人間の暮しがみごとに溶け合っている存在していた昔の子供達は、地域社会から社会のルールや生活の知恵を学びました。 この「都市計画法などまちづくり3法案の改正案」も、「人」がいきいきと暮せる環境づくりに対して重点的に改正されており、地域の歴史、文化、環境、自然を未来へとつなげていくためにも、自らのため世に流れを創出するこの改正案に賛成します。
これまで、資本主義の論理で無防備な開発が行われてきましたが、人口減少時代を迎えている今日、新たな視点でのまちづくりが必要だと思います。そのような観点から今回の見直し（案）に大賛成です。
原案に賛成です。コンパクトなまちづくりを実現するための方向に沿って取りまとめられた本報告を評価しています。
見直しに賛成です。 私どものまちでは、立地法施行後、郊外や工場跡地に大型店が10店舗出店し、また今後3店舗が出店予定です。結果的に近隣だけでなく、広い範囲で小売業が打撃を受け、廃業を余儀なくされております。昔からコミュニケーションの場として存在意義の大きかった近くの店が廃業し、私どもの住んでいる地域の良き人間関係が損なわれつつあります。また、田舎においても、今までに無かったような、とても信じられないような犯罪事件がおきておりますが、これは地域のコミュニケーションが崩壊したことが大きな要因ではないかと考えます。 大企業の経済効果だけ追求するのではなく、地域の生活全般を考えた改正をお願いいたします。
まちづくり3法見直しで、国土交通省が日商の意見を尊重されたことに感謝しています。3法の厳格な運用をお願いします。
「規制緩和」って誰の為…？少なくとも日本は資本主義社会ですから、勝ち組 or 負け組に分かれることは多少止む負えないことと思います。しかしながら、規制緩和も程々にしなければ一部の富豪族だけがウハウハする社会になりかねません。 規制緩和の顕著な例として、「郊外の大型店乱立」があります。当市でも他地域同様、その影響は多分に有り、駅前空洞化及び中小企業の衰退が数多く見られます。確かに郊外の大型店は、広大で豊富な駐車場や多種に及ぶテナント等魅力はあります。しかし、中心市街地の専門店にもそれぞれの良さ、伝統が生き残っていますし、それを後世に残していく事は「豊かな街づくり」にとって非常に重要なことであると思います。その街の顔である駅前商店街が、シャッターが下りている店舗ばかりでは寂し過ぎます…。そのような街で若者は商売を始めようと思うのでしょうか？そういった意味でも、大型店の出店に規制をかける今回の見直し案については大賛成です。
まちづくり3法の見直し（案）に大賛成です。まちを壊すような大型店は、もうこれ以上必要ありません。 最近、私の住む街の郊外部（国道沿い）に大型ショッピングセンターが建ったり、いつも利用していた市役所や病院が相次いで郊外の不便な場所に移転したりしたため、車を運転できない私は、生活が大変不便になりました。自分の家から歩いて行ける範囲に日常利用する様々な施設が建ってほしいと思います。街のいろいろな機能を中心市街地に誘導する今回の見直し案には大賛成です。
これまでの商店街への投資したお金がもったいない 大型店出店の規制を開放すれば、郊外型となりドーナツ型現象を引き起こし、市内中心部が求心力をなくし散逸となり市政の面においても、交通の流れ等においても浮遊したものとなり、結果的に中身の薄い魅力の無い『市』となり将来人口の少ない過疎化を引き起こす。よって出店規制は状況により必要不可欠のものと思います。
「機動的に変更することも必要である」とあるが、「機動的に」を削除すべきである。「賑わいと住環境が調和した市街地へと再生」とあるが、賑わいには、伝統文化・行祭事等ソフト事業が含むと思われるが、出店した大型店等もこれに協力すべきとの記述が必要である。「商業関係者に加えて、専門家、地権者、まちづくり会社等の、、、参加する新たな組織を整備する」とあるが、地方公共団体又はそれに準ずるものが主体となるようにすべきである。
コンパクトシティ実現のための報告を尊重願います。
今回の報告（案）について基本的に賛成します。 理由としては、郊外への無秩序な大型店出店をすることで中心市街地の空洞化が進んでいるという現状がある中で、中心市街地再生には郊外への大型店の出店規制が必要不可欠になってくると考えるからです。
近年は大型店が郊外に出店することが多いが、現実には多くの消費者が利用しているからそれはそれでいいという問題ではないと思う。かねてからある町並み（仮に以下「中心市街地」と呼ぶ）は何十年、あるいは何百年かけてできており、自分の家の商売のことだけを考え、むやみにスクラップアンドビルドを繰り返す大型店の出店姿勢については、同業の小規模商店より中心市街地に与える影響が大きく、それだけでは企業の社会的責任（CSR=Corporate Social Responsibility）を果たしているとはいえない。 資本主義経済の原理原則があるとはいえ、大型店は中心市街地に与える社会的責任が大きいので、大型店の出店については行政の街づくり計画にも配慮する仕組みを作らなければ、将来を見据えた総合的な行政地区のまちづくりはできない。
政府・与党が検討されている都市計画法などまちづくり3法案の改正案は、地域経済やコミュニティのこれ以上の衰退に歯止めをかけ、中心市街地の既存ストックを活用しつつ、多様な都市機能を維持・発展させ、周辺の農村地域や自然環境とも調和した、安全・安心で美しい、豊かで潤いのある地域経済社会を構築していくことであり、単なる商業対策、商店街救済のための需給調整の問題ではないので、今回の改正案に賛成します。
中心市街地再生、市街地の再編に対応した建築物整備に対する今回の見直し案に賛成です。 当市のような人口10万前後の都市においては、大型店が、1店出ただけでいろいろなところに影響を与えます。中心商店街の空洞化はもとより郊外の道路等の整備が整わないうちに田んぼの真ん中に大型店が立ち、不動産業者による乱開発により 無秩序な住宅建設が行われる。その結果、道路が後で出来るため行き止まりや住所番号の変則、土日・休日の渋滞等上げたらきりがありません。 郊外の田畑が消え、どんどん農家が減少していったらどうなるのか不安です。安全な日本の食料、地元の食材はどうなるのか（会津では伝統野菜を守って作っている人もいます）利便性を考えると駐車場があり、品数が多く、ワンステップショッピングが出来る大型は魅力ですが、当市のような豪雪地域では交通が寸断され高齢者や車を運転できない人には行

<p>くことすら出来ません。街の中に大型店を誘致し既存店舗をテナントにした共存共栄を図りイベント広場、地下街、地下駐車場の整備など大都会で開発されている手法を地方都市にもできないものでしょうか。</p>
<p>今回の見直し案には賛成します。郊外にどんどんショッピングセンターができ、車に乗らない地域のお年寄りなどは近隣の街で買い物ができる場所が減ったと嘆いておられます。中心市街地は地域のコミュニティでもあり、大事にし続けていきたい場所です。ぜひその活性化に力を入れていただきたいです。</p>
<p>中心市街地の再生が生活者の利便に結びついていない</p> <ul style="list-style-type: none"> ・震災後11年となるが、私の住む芦屋市の中央地区の震災復興は、道路や公園の整備ばかりに力点がおかれ、旧来の商業者の復興はもとより新たな商業振興もされなかった。地域に規制をすることより、人が集まる商業施設への支援策の方が生活者の利益になるのではないかと。不要な規制は税金の無駄遣いであるばかりか生活者の不利益になる。 <p>中心市街地の復活と郊外の規制は別次元であり、規制は反対</p>
<p>見直し（案）に大賛成です。 当市でも数年前に市役所が移転し、郊外に大型ショッピングセンターが建ちました。それによって、中心市街地に来る買い物客が少なくなりました。大型店は、これ以上必要ありません。 今回の見直し（案）が実現することで、中心市街地に賑わいが戻ってほしいと思います。</p>
<p>今回の報告（案）に賛成いたします。 郊外への無秩序な大型店出店には反対であり、見直しに賛成です。 中心市街地の再生には郊外への大型店の出店規制が必要です。</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・「少子・高齢化」と「人口減少」の現実 ・「消費者」でなく「生活者視点」での街づくりの必要性 ・「規制緩和の流れ」の対極にある「地域の独自性確保」の必要性 ・「中心市街地活性化法」の時代に則した発展的改正の必要性 <p>上記の理由から、私は社会資本整備審議会の「中心市街地再生小委員会報告(案)」を強く指示します。</p>
<p>都市機能を中央市街地に集約しないと地方財政が破綻する。という論拠には自己矛盾がある。この問題で国家として本当に保護しなければならないのは、消費者の為にしている中小零細事業者の保護である。中心市街地に車椅子で買物に行くとうなるか知ってますが？歩行補助車を押して商店街を歩ける状態ではないでないでしょう。中央市街地が衰退しているのはコンビニの問題ではないのか？</p>
<p>誰を対象とした「まちづくり」なのでしょう？暮らしに便利な場所＝街であり「まちづくり」とは、生活者を中心に考えていくべきだと思います。生活者の利便性を追求することであり、郊外に人口が増加している以上店舗が郊外にできるのは当たり前だと思います。</p>
<p>今、駅前をはじめ旧市街地は、急激な衰退を見せております。郊外への大型店の進出（無秩序な農地開発）は、その街が永年育んできた、文化や歴史までも壊してしまいます。街の風景が様変わりし、交通渋滞を招き、人の流れを一変させてしまいます。街（市）の歴史文化の顔である、駅前（旧市街地）を守るためにも、今回の見直し(案)を実現させてほしいです。</p>
<p>見直し案に大賛成です。まちを壊すような大型店は、もうこれ以上必要ありません。大きな集客施設が建つ場所を制限することや、空き地・空き店舗対策など中心市街地の活性化を柱とする今回の見直し案に大賛成です。また、生活者の立場から、多くの人にとって暮らしやすいまちづくりを実現しという今回の方向性に大賛成です。これを見て、みんなで中心市街地を活性化していこうという意欲と希望が出てきました。</p>
<p>無秩序といえる大規模集客施設建設の場所を制限すること、その「まちの顔」である中心市街地の活性化を柱とする今回の見直し案に大賛成致します。</p>
<p>大型店ができた結果、廃業する事業所が増えて中心市街地は活気がなくなり、また、近所のお店が減少し郊外にお店が増えたので、特に車の運転できない高齢者は不便だと思います。大きな集客施設が建つ場所を制限することや、空き店舗対策など中心市街地の活性化を目的とする見直し案に賛成です。</p>
<p>①駅前商店街とは、名ばかりで夜になると「もう閉まっている、シャッターがおりている、真っ暗」のイメージで生活者にとっては、そんな営業状況の店を保護していても利便性にかけてしまう。鳥取の駅前商店街をみても、自ら郊外の大型店へ専門店として入店されているところもありいくら保護されてもオーナーにとっては決して大変ということはないのではないかと。ましては、共存という形で、裕福な店舗もあるはずである。</p> <p>②個人経営、その日経営といった感じもあり、大きなセールスをしてくれる訳でもなく、自分達でお客さんと呼んでこようとされていない、政治力に頼りきりさが伺える。郊外型店舗の出店により、価格競争もあり消費者にとっては、買う楽しさ、品揃えの豊富さが満足できてきたところもありますので、商店街がどこまでしてくれるのか、してくれそうもない不安がいっぱいである。</p>
<p>見直し（案）に大賛成です。 「中央から地方へ」「地方にできることは地方に」を実現し、生活者利益につながる地域経済を確立することが、本当の構造改革です。規制緩和万能論は時代遅れで無責任です。しっかりした見直しを実現してください。まちを壊すような大型店は、もうこれ以上必要ありません。大きな集客施設が建つ場所を制限することや、空き地・空き店舗対策など中心市街地の活性化を柱とする今回の見直し案に大賛成です。</p>
<p>1. 報告（案）の全体に対する意見 報告（案）の現状や課題で述べられている「中心市街地」とは、全国の中心市街地全てに当てはまるものとは言い難いと考えます。よって、この報告（案）の考え方の対象としている地域を明確に示す必要があると考えます。全国一律的なもの見方ではなく、ここで対象とする中心市街地は、本当の意味での地方（田舎）の市街地であるという認識を示すべきです。また、全ての中心市街地に対してその方向性を示すのであれば、もう少し踏み込んで、地域特性毎（山陰なら・・・、首都圏近郊なら・・・など）に手法なり制度改善の方向を示すべきと考えます。</p> <p>2. 開発許可制度関連について</p>

開発許可の例外規定の見直しについては、法 34 条 10 号イについてのみならず、法 34 条 8 号の 3、4 についてもセットで検討すべきと考えます。大規模開発の見直しだけではその効果は発揮されないと考えます。特に、平成 12 年の法改正により市街化調整区域の開発許可の弾力運用が、条例に基づき可能となったことを受け、開発許可のあり方は、地方に委ねられています。開発許可のあり方については、個々で取り扱うのではなく、市街化調整区域の諸制度も含めて一体的に検討すべきです。また、この場合も先の全体的な意見と同様に、どのような地域を対象とするのか、明確にすべきと考えます。20ha といった規模要件だけでなく、より具体的な地域要件（対象とする地域イメージ）を示すべきです。「人口〇〇人以上の地区であって、〇〇が存在するもの」などのように。

3. 都市計画の提案制度の拡充について

都市計画の提案制度については、住民参加がまちづくりの必須事項になっている今日では画期的な制度とは思いますが、これも「理想」と「現実」は違うことを十分に認識して制度拡充を検討すべきと考えます。

特に、提案制度で求める内容や地域（範囲）は、明確に示す必要があると考えます。

郊外への大型店の出店、病院・官庁の移転は高齢化時代を迎える今後、交通弱者への不便を強いることになる。今後は中心市街地の整備を進め街の活性化を促す政策が必要と考える。本報告案に賛成である。

報告案に賛成である。大型店の立地について、今後規制をかけることは、必要である。宮古市でも、TMO が中心市街地と位置づける商店街は、大型店の郊外への度重なる出店で、体力が年々無くなってきている。市民は、安い店、安い店を求め大型店を利用し、消費者が中心商店街に回遊しない寂しい商店街となっている。今後、中心市街地の各商店が生き残るには、魅力ある店づくりをし、消費者を取り込むように努力が必要である、そうしないと大型店へ淘汰されてしまう。

本報告案に賛成します。大型店の郊外出店に対して都市計画法において規制を設けるとともに郊外の宅地開発などにも制限を加えるべきだと思います。大型店が立地する場所については中心市街地及び隣接地への立地に限定しつつ、公共施設・文化施設・福祉施設等も分散を避け、中心市街地周辺に集積させるような整備の方法をとるべきです。

暮らしに便利な場所が「街」であり、魅力の無い駅前商店街や昔の中心市街地を「街」と決め付けるのは反対です。

中心市街地の再生を阻む要因の中で、まず行政の取組については、行政を批判するわけではないが、いくら商業振興策や公共施設の整備を行ったとしても、市民あるいは消費者すなわち利用する側の立場で、もう少し考えていただかないと、活性化には繋がらないと思う。中心市街地がどうしたら賑わうのか、何が必要なのか、何を求めているのかを市民や消費者レベルで考え、中心市街地へ集客できるような対策を取らないといけない。また、商業者の取組については、商業者自身が意識を高め、もっと自助努力をするべきであり、地権者の取組についても、地権者は、利益を求めるだけでなく、もう少し行政や商業者にも協力をしていただき、中心市街地の空洞化を食い止めたいことを理解していただく。

私を含め、現在の消費者のニーズは、一店舗で買い物が完了する便利さを優先させる傾向にあると思います。更に、レジャーとして、買い物を楽しむ傾向も見られ、中心市街地の商店街にはその傾向が見られないように感じられます。自由市場競争原理の下、中心市街地の商店街も消費者のニーズを掴み、競争努力を惜しまないようにして欲しいと望みます。

政策的な地方の旧田地と車社会を考えた場合、シャッター通りとか繁華街の衰退など一部断片的に取り上げるのではなく、その町をひとつの核ととらえて考えていくべきだと思います。住民の利便性サービス大量雇用その他その町の安定的な発展を考えたとき最もマッチした企業は流通サービス関係だと確信いたします。ショッピングセンターを中心に公共施設などが周りを取り巻けば、更に利便性が増すと思います。企業も町の祭りごとに積極的に参加し町と企業が共に発展することを基盤とし企業自体も一緒に考えを共用することにより目的が達成出来ることと考えます。その町に雇用を含サービスを兼ね備えた核となる企業が出来ることにより、町が発展の為の発想がふくらみ更に住み良い町となるのではと考えますので規制で縛ることに反対します。

見直しに賛成です。私のまちでは、郊外に大型量販店（電気、スーパー等）ができた結果、電気屋、酒屋、衣料品店、八百屋、魚屋、菓子屋が廃業してしまいました。生活に困っています。大企業のためではなく、中小企業の育成、生活者の暮らしのため

に、しっかりした改正をお願いします。

徹底的に利益を追求する個人や企業があってもいいし、社会性を重視する個人や企業があってもいい、そのような多様性が経済のダイナミズムを生むのだと思います。しかしながら、ロードサイドに無秩序に並び、美しい風景に忽然と姿を現す大型店舗の奇異な姿を目にするたびに日本の悲しい風景だとも感じます。また、今後数十年この土地に住むでええろう生活者として、最小限のスムーズな移動で複合的かつ多様な都市機能を享受できるコンパクトな「まち」であってほしいと素直に思います。将来を見据え、暮らしやすいまちづくりを実現していくための本（案）に賛成します。

現行 街づくり 3 法は、問題点が顕在化してきている。とりわけ、地方において周辺地域の中・小型店の閉店を余儀なくさせる超大型店の出店を、ただ手をこまねいて見ていなければならない現状は、許しがたい。日本の街が崩壊してしまう。都市計画体系の必要性並びに広域調整の必要性を痛感する。

これからの街づくりは大型店も個店も共存共栄の思考でやっていかないとまうまいではないか。中心商店街の衰退は、全国的な流れであり、抜本的な政策を打ち出さないと食い止めることは困難な状況にある。郊外の大型店進出は中心商店街の既存の大型店を閉店に追い込み、衰退に拍車をかけている。昔、中心商店街への大型店進出を反対した商店街が、今では、大型店撤退に反対している。このことは、中心商店街における大型店の立地が消費者を呼び寄せ、商店街もその恩恵を受け商店街にも活気があったからである。規制を強化することは消費者利益が損なわれるとの意見があるが、集客力に優れている中心商店街の大型店が撤退すると商店街も衰退するとともに、郊外の大型店においても、お互い過当競争で利益のとれない不毛な出店を続け、最終的には商業施設の空白地帯が生まれ逆に消費者が不利益をこうむることになるのではないかと。少子高齢化やネット社会の到来で商店街を取り巻く環境は、これからも変動するものと思われるが、自由競争の名のもと弱肉強食がまかりとおる無秩序な大型店の進出は、中心市街地の再開発の機運を衰退させるとともに経済効率の良いコンパクトな街づくりに逆行することから反対せざるを得ないものとする。

市町村に大型店が出店するのを県が意見を聞いた上で決める仕組みになりますが地方自治の時代と言うのであれば、もっと市町村の意見を尊重すべきだと思います。

都市計画区域内の市街化区域において、工業地域・準工業地域を含めてゾーニングを強化し、商業系用途地域以外では、立地市町村、及び周辺市町村の中心市街地活性化に悪影響をもたらす恐れを持つ規模の大規模集客施設の立地を禁止すべきです。

○ 商業系用途地域以外に立地を希望する場合には、公聴会の開催等による住民意見の反映、都市計画審議会の審議、必要あれば県知事による広域調整などを経て、商業系用途地域への用途変更を行うことが必要な制度とすべきです。

○ 民間からの開発のための用途地域の変更等の提案も認めることとし、コンセンサスが得られれば、都市計画法の手続きを経て開発を可能とすべきです。

○ 用途地域の変更等に関する審査を行う自治体の都市計画審議会の委員には、商工会議所など地域の経済団体や、まちづくり団体等の代表を含むべきです。また、用途地域の変更等を行う場合、都市計画審議会は事前に「まちづくり推進協議会」の意見を聴取する仕組みとすべきです。用途地域の変更等に当たっては、一定期間内に変更の可否に関する決定が行われる仕組みとするべきです。

現行街づくり3法は、問題点が顕在化してきている。とりわけ、地方において周辺地域の中・小型店の閉店を余儀なくさせる超大型店の出店を、ただ手をこまねいて見ていなければならない現状は、許しがたい。日本の街が崩壊してしまう。都市計画法の必要性並びに広域調整の必要性を痛感する。

土地利用規制の強化を行う。

・都市計画区域内において、広域的影響を考慮したゾーニングの強化を図り、白地地域を含めて、各々の地域において目指すべき土地利用が確保されるように制度改善を図る。

上記の意見に賛成します。

むしろ広域的影響を考慮したゾーニングが今までなされていなかったのかと疑問をもちました。大型店舗ができたから街づくりができないのではなく、大型店舗を含めた街づくりが必要だとも思います。街づくりに協力的な大型店が増えるような強化をお願いしたいです。

①高齢化社会に移行する今、とりわけ高齢化が著しい都市中心部に、新たな交通の流入など都市問題を高齢者に押し付けるとはどういうことか？

②98年から始まる中心市街地活性化法にもとづく投融資について、投資対効果を時間と金をかけて調査すべきです。保護では何も変わらない。市街地の環境・意識改革を求める。

大変ボリュームのある内容であり、完全に把握しきれていない状況ですが、この度出されました「中心市街地再生小委員会報告について」は賛成致します。昨今、中心市街地の衰退問題は、地方都市に限らず全国的な問題であることは言うまでもありませんが、その対応策として講じられている制度は、十分なもの、また現状（地域事情等）を踏まえたものとは言えないところに、深刻化してきた今があると思います。どうかこうした状況の打開策となるうるこの度の改正となるよう、お願い申し上げます。

見直し案には大賛成です。近年、都内でも、大型店などが立つとは思っていなかったところへ、物販に止まらないサービス・アミューズメントを併設した大規模集客施設の出店が相次ぎ、地域への影響は大変大きく、困っています。そのため、大規模集客施設が立地する場合、コンセンサスを得やすい地域への立地を最優先とするような方策が必要です。

見直し案には大賛成です。近年、都内でも、大型店などが立つとは思っていなかったところへ、物販に止まらないサービス・アミューズメントを併設した大規模集客施設の出店が相次ぎ、地域への影響は大変大きく、困っています。そのため、大規模集客施設が立地する場合、コンセンサスを得やすい地域への立地を最優先とするような方策が必要です。

見直し案に賛成です。最近の大型店は毎日夜遅くや、24時間営業しているので、治安の悪化や青少年問題も今後更に増えてくると感じております。街を壊すような大型店は、もうこれ以上必要ないと思います。街のいろいろな機能を中心市街地に誘導し、空き地・空き店舗など中心市街地の活性化を柱とする今回の見直し案は今後の中心市街地にはとても必要です。

今回の見直し案に大賛成です。ゾーニングを強化して大型店の立地場所を規制することにより、コンパクトなまちづくりを進める必要があると思います。

無秩序な郊外開発を行えば、伝統・文化が蓄積された各地域の中心市街地の崩壊が進み、また郊外の緑地・農地が減り環境にも悪影響を及ぼすことが考えられる。

大型店等の出店は、私が住んでいる掛川市においてもかなり深刻な問題です。近年、当市は郊外に大型店等がかなり進出して、駅前の商店街の人通りはまばらです。特に、週末になると、歩いている人さえもない悲惨な状況です。10年ほど前、駅前に観光のメインとなる掛川城を再建いたしました。本年は、NHKでこの城が登場する「功名が辻」が放送されます。駅前の商店街は、この大河ドラマの人気を利用して、集客等で活気を取り戻そうと懸命にがんばっています。この努力を無駄にしないためにも、私は今回の見直し案に大賛成です。

都市区域外での一定規模以上の商業施設については、現状において、需給を満たしていると考えられることから、立地を制限すべきである。

公共事業における道路整備により、車での移動は、郊外型の大型商業店舗の方が楽になり、衰退化する商店街に何の魅力も感じない状況では、消費者としても、郊外の大型商業店舗に行くのはあたりまえのことと思う。また、中心市街地においても、土地の価格、現店舗の抵当権など、個人の状況又、今までに投入された商店街への補助金など公的資金によりが再開を妨げる要因であることはご存知のことでしょう。中心市街地の活性化に力を入れるのであれば、一旦その地域の土地を行政が買い上げ、街づくりをしてから企業、個人に売却するくらいのことをしてほしい。また、本来子供から高齢者まで、共存している街のが好ましい。高齢者ばかりに重点をおくのはどうなのだろうか。

今回の報告（案）に賛成します。これからのまちづくりはコンパクトシティの発想で行うことが必要

大店法、大店立地法といった規制緩和やモータリゼーションの進展により、中心市街地の空洞化となったわけですが、少子高齢化による人口減少社会、環境問題、インフラ投資の抑制を考える上で、よりコンパクトなまちづくりを推進し、公共交通・都心居住の利便性を図ったトータルな市街地整備を進めることが重要ではないかと思えます。道路をつくれれば、その地域が民間活力により開発されていくように、ゾーニングを図り政策誘導によりまちづくりを進めていくことが、暮

らしやすいまちづくりの実現につながると思います。
最近では、大型店が中心部から撤退傾向であり、まちの空洞化に拍車をかけています。（私の地元でも郊外に大型店が移行し、駅前は大パチンコ店が複数建設されてます）報告案のように、まちの色々な機能（遊戯・風俗店を除く）を行政主導により中心市街地にリードすることで、まちの空洞化も防げると思います。
報告（案）に賛成です。社会が持続的に発展するためには、一定の規制の中で地域の特性を生かした、コンパクトなまちづくりが必要。長い歴史や文化の中で、培われた域内経済を根底から覆すような大型店の過剰出店は単独自治体で規制するのは難しいので、国のルール作りのもとで、まち中の整備をしていくことが望ましいと考えます。
今回の街づくり推進に向けての改正案については大賛成である。特に都市計画法の改正については遅きに失した感があるとはいえ大英断だと思う。人口減少社会が到来した今、徒に街の拡散を図るのではなく、コンパクトシティの概念の下、中心市街地の一層の機能充実、賑わい感の醸成、並びに快適性の向上に注力すべきだと考える。従来、市街化調整区域が大型量販店の狙うところとなり、開発許可取得の為、適正規模以上の売り場面積を計画。地主さんも調整区域のままでは土地価格も上がらないという事で、これに積極的に応援し相互の利益追求の中で消費者不在のまま、必要以上に大きな建物が建設されていった。今後は県や市町村の都市計画がより重視される事になり、商業や公的施設についても立地についてかなりの制約を受ける事になる事は、100年の計からみて大変素晴らしい事だと思う。市民の願いは物的に豊かな生活より、より良い環境の中で、快適な時間を過ごすことにより大きな価値を見出すようになってきている。快適空間創出の為に今回の都市計画法に期待するもの大である。
当市しましては、昨年、函館駅前の周辺整備を完成し、付近には新たな店舗が相次ぐなど、中心市街地は賑わいをみせはじめてきています。中心市街地活性化へ動き始めた当市としては、郊外への大型店出店の規制を強く望みます。
都道府県の広域調整機能の強化を要望する。
郊外型大型店舗建設規制を行えば、中心地の繁栄が訪れるのでしょうか。私は、郊外型大型店舗出店を規制したとしても、中心市街地の繁栄を保証するものではないと考えています。
地方の郊外で生活しているものです。 私たちににとっては現在の郊外型の大規模な商業施設は大変便利な存在です。 公共施設などは別として、地価の高い中心地に今郊外にあるような私たちに利用しやすい商業施設が出来るとは思えませんし、中心地の活性化で本当に多くの方が暮らしやすくなるのでしょうか。 それぞれの特色を生かして進めるべき地方の街づくりを国が一まとめに考えているようで違和感を感じます。
商店街のためだけでなく、生活者の視点から住宅、事業所、文化施設、公共公益施設などの「都市の構成要素」が集中している中心市街地を再活性化することが、これまでの中心市街地への公共投資を無駄にしないことはもとより、市街地の郊外化による不必要な公共投資や商業施設の分散・非効率化を防ぎ、それが第1次産業の振興や地産地消のネットワークの充実にも役立ち、地元循環型の確立にも寄与すると思います。このような、まちの機能分担を明確にし、それを市民が理解・支援することが、少子高齢化に対応したコンパクトでにぎわいのあふれるまちづくりにつながると確信しており、今回の見直し（案）に大いに期待しています。
私の住んでる地域では大型ショッピングセンターが郊外に乱立し、町内の中小スーパーが相次いで閉店してしまいました。私は、車で移動していますが将来を考えると不安で仕方ありません。これ以上、日常利用する施設がこれ以上なくなるといような対策と街のいろいろな機能を中心市街地に誘導する今回の見直し案には大賛成です。
見直し案には賛成です。近年、都内でも大型店などが立つとは思っていなかったところへ物販に止まらないサービス施設をようする大規模集客施設の出展が相次ぎ地域への影響は大きく、困っています。そのため、大規模集客施設が立地する場合、地域への立地や環境に配慮を最優先した方策が必要です。
見直しに賛成です。 私の住む地区は、以前、中規模のお店が出店し、それまで利用してきたお店は軒並み閉店してしまいました。しかしその中規模なお店も効率化ということで、駐車場が確保できる他の地区に規模を大きくして開店いたしました。その為、私の地区の足のない高齢者は気軽に買物にも行けず、困った状態が続きました。買物で遠くまで歩かされることとなり、重い荷物をさげ、とぼとぼ歩いている姿が目には焼きついています。 経済効率も大事なことです、その為、弱い立場の生活者が置き去りにされているように思います。 家を建てる場合は、家族構成等を勘案し、間取り等を決めていくと思います。街づくりも同じ事だと思います。人口が減少し、また少子高齢化が叫ばれる中では、将来は現在のように町としての様々な機能が分散されたものではなく、集約した街づくりが求められると思います。 その為には住むものの考えに沿った街づくりを反映できる見直しをしていただきたいと思います。
本報告(案)に賛成します。 猥雑にまとまりのない、町並みも魅力を感じるがありますが、その地方独自の景観、文化こそ、残すべきものと考えます。
見直し案に賛成です。 大型店が郊外にあることは消費者にとっては便利なきもありますが、商店街が活力を取り戻さないと町の賑わいがなく、少しさみしく感じます。 今までは、町の中心に病院があり、通院する人々が商店街を賑わしていました。 今では交通弱者である子供、老人は、車がないため郊外のショッピングセンターにも出かけられず、子供、老人は家の中で過すことが多く、気分転換を図る場所がありません。子供が大好きになる我が町の中心市街地、活気ある町づくりが必要です。
昨今、核家族化に伴い、高齢者のみの住居が年々増え続けており、又、高齢者の車等を運転できない人が増えている。又、市街地等への大型店の進出に伴い、中心市街地等から生活必需品を購買できる店舗（商店街）がなくなりつつあります。以上の状況から、今後住居のそばで生活必需品を購買できる店舗がなくなり、生活の不便を感じる事となっており、今回の見直し（案）では、大型店が立つ場所を制限する内容と聞いており、私は賛成です。
大型店の規制強化が本当に地域再生の決め手になるのか、もう一度見直すべきなのではないのか。 超高齢化社会に向けての取り組み方において、市街地や郊外のまちづくりにもっとユニバーサルデザインの考え方を取

り入れるべきである。

今回の報告案について、大規模集客施設が建つ場所を制限すること、空き地・空き店舗対策など中心市街地活性化を柱とする見直し案に賛成します。

街の中心市街地は日に日に人が少なくなっています。これというのも郊外に大型ショッピングセンターが多く出来ているからだと思います。昔は、中心市街地が活性化し、人が多く集まることで触れあいがあり、街全体に活気がありました。今回の見直し案は、そういった活気を取り戻すきっかけになると思います。故に、改正案には私は賛成です。

「まちづくり3法」見直しが規制緩和の流れを止めないように見直しを進めていただきたい。

・都市計画法用途規制から生じる必然性 都市計画法の用途規制により、中心市街地の多くは商業地域又は近隣商業地域となっている。商業地域、近隣商業地域は建ぺい率、容積率数値が高く（地域によって格差はあるが）、他の用途指定地域と比較して敷地の有効活用と高度利用が可能となっている。土地の評価額も高く、狭くて利用度の低い土地でも非常に高い地価となり、固定資産税も高い。従って、従来からの居住者は郊外へと居を移さざるを得なくなり、かつて多くの人々が暮らしていた中心市街地は、実生活感のない、単なる商業地域へと変化した。都市計画法の商業地域は住環境には適さず、地価も高く駐車場を確保できない。そこに消費者を集中的に集めることは、地価の更なる高騰と、消費価格の上昇、交通渋滞を招き価格の高騰は次には消費者離れを更に加速することとなる。・生活者（消費者）の住居地の変化から生じる必然性 中心市街地から生活者が減少していく中、マンション開発による活性が試みられたが、地価が高いためマンション価格が高く、駐車場の確保が出来ないため、購入者から敬遠され、少し離れた交通の便の良い地域へとシフトしていった。また、戸建住宅を臨む世帯は、価格の安さと日照を求めて更に郊外へとシフトした。中心市街地周辺でのマンション開発は中心市街地の更なる発展を呼んだが、更に住居地が郊外にシフトし、中心市街地が生活者（消費者）離れ、非日常的購買の場所となった。中心市街地からは日常生活商品が激減し、消費者は郊外の地域店舗へと買物をシフトせざる得なくなり、そこに消費力がある以上、必然的に郊外型店舗が成立する事となる。郊外へと居を移した生活者は駐車場を持つ郊外店舗への買物動向は必然であり、規制は、生活者（市民）にとって、生活しにくい住環境を生む結果となる。

・中心市街地商業者の苦悩と選択から生じる消費者離れの必然性

中心市街地から生活者が激減するなか、商業者は消費者生活圏からの購買流入を目指し活性の努力を行うが、商業者間の利害、取扱商品による考えの違い、後継者等の個人的な問題、店舗立地による危機感の相違等、活性の決め手を欠いたままの状況が続き。遂には、商業者自らが郊外に居を移し、生活者の姿は消えてしまった。家業であった商業者が「通い」となり、高齢化が進み、後継者問題から廃業し店舗賃貸業への転換がなされ、賃借人のないところはシャッターが下りた。中心市街地の小売業者の中には、活性を模索し、幾多の努力をしている方もいるが、環境変化への対応をする気がなく、商店街としての統一感も運動性もなく、個々に賃貸を繰り返し、消費者の購買意欲低下を招いている。

郊外店舗も中心市街地も消費者は店を買いに来るのではなく、商品を買に来るのである。何をするかではなく、何を売るかである。そこに施設環境（駐車場、快適空間）がマッチした時消費者に指示されるものとなる。

郊外店舗に規制を掛けても、消費者の求める商品が無ければ、地域間の商業施設競争となり、敗れた地域は活性の手立ても、商業施設の導入もできず、荒廃していく。

・郊外型店舗発生 の必然性

かつて、中心市街地に多くの人々が住み、商業が発展したように、人の住むところ、生活者の居るところに必然的に小売業が発生する。しかし、今日生活者の近隣だけに止まらず、モータリゼーションの発達により更に郊外へと住居が移動拡大した。

商業施設があるから、住居が生まれるのではなく、人が住んでいるから小売業は発生するのである。郊外型店舗は消費者の要望するものであり、その店舗規模拡大はより便利で快適な生活を求める消費者の声を繁栄した結果である。不特定多数の来店客を要する小売業が郊外とは言え、人の住んでいないところには生まれにくい。周辺広域からの集客と生活者の住居こそが小売業発達の根源である。

・車社会の現実と効果を無視してはならない。

車の増加に伴い道路網が整備され、日常的に車移動を可能とし、広く市民が同等に車を所有し活用する社会となり、その購買力が日本自動車産業を支えてきた。しかし車所有者、活用者にとって最大の問題は駐車場である。かつて車は道路に溢れ、市街地にも住宅地にも不法駐車があり。一家2台3台の状況が更に拍車を掛けた。そして、車取得において車庫証明を厳格に必要とし、不法駐車を取り締まりも強化され、生活者は、駐車場のある住居と商業施設を求めて郊外に移動するようになった。市民は公共交通機関が発達しているにもかかわらず、買物を下げて徒歩で交通機関を利用するより、車で移動することをし、郊外店舗は市民生活に必須のものとなってきた。車での買物思考により購買頻度と買い上げ点数が増え、消費を喚起し、結果として国内消費力を高めてきた。

以上の実情の中、郊外店舗の規制は、中心市街地の交通渋滞と路上駐車増加を招き、都市機能の麻痺を招くこととなります。

街の顔である中心市街地の再生に向け、空き店舗対策は重要な施策のひとつであると考えますので、郊外への大型店出店規制を強化した今回の見直し（案）について大賛成です。

見直し案には大賛成です。近年、都内でも、大型店などが立つとは思っていなかったところへ、物販に止まらないサービス・アミューズメントを併設した大規模集客施設の出店が相次ぎ、地域への影響は大変大きく、困っています。そのため、大規模集客施設が立地する場合、同意を得やすい地域への立地を最優先とするような方策が必要です。以上の理由により、見直し案には賛成いたします。是非ともしっかりした改正を行っていただきたいと思っています。

高齢者にも環境にもやさしく安全・快適で活力有るまちづくりを目指すために、無秩序拡散型都市構造を見直すことにより、コンパクトなまちづくりを目指すために、ゾーニングの強化を含めた「都市構造改革」方針には、高い評価をいたしております。

地方都市における中心市街地の人口減少と高齢化は、地域の文化継承にも支障が生じ、住む人が誇りを持ってなくなっており、周辺農地・自然環境と調和し豊で潤いある地域経済社会を構築し、地域住民参加のもとに集約型都市を目指すために今回報告内容で改正されることを期待します。

各論において、地域の立場から次ぎのとおり意見を申し述べますので、今後の審議に充分ご検討いただき、その趣旨実現を図り下さい。

① 都道府県及び市町村は、商工会議所・商工会・商店街振興組合等や住民団体等のほか、専門家や地方自治体・警察等関

係行政機関を含めた地域全体の代表からなる新たな組織を整備し（仮称）「まちづくり推進協議会」を設置し、この組織が中心となり、必要な事業を一体的に推進するための計画策定の仕組みにより、地域のコンセンサス形成を図りまちづくりを推進すべきと考えます。

② 広域的都市機能を有する施設の立地を想定していない地域での土地利用転換が行なわれる場合には、幅広く意見を聴衆する仕組みとすべきと考えます。

③ 都市計画区域以外に立地を希望する場合は、準都市計画区域の設定を適切に行ない、用途制限が行われるよう制度化する。

また、農地は、農地転用審議において、「まちづくり推進協議会」（仮称）等の意見を聴衆する仕組みとすべきと考えます。

④ 一定規模以上の開発案件は、都道府県が関係市町村の意見を聴いて判断する広域調整メカニズムを導入すべきと考えます。

⑤ まちなか居住、TMOへの支援拡充のために、中心市街地活性化のための税制措置を図るべきと考えます。

・超高齢社会となった今、郊外大型店の進出により、中小零細店の経営が厳しく、休業やむなしとなり、高齢者の買物に支障をきたしていることが、平成15年、16年に当所が実施した実証実験、アンケート調査の結果から判明している。

・都市の栄枯盛衰は、交通手段の変化に連動した歴史があると言えるが、郊外大型店はこうした理論にかなった戦略といえる。

しかし、一方で自動車という移動手段をもたない弱者、特に高齢者には、大変不便な商業集積と言わざるを得ない。今後、さらに高齢化が進む中で人の湧き出し口となる駅を中心とした高齢者を中心とした弱者にやさしい街づくりが急務である。

郊外の開発は抑制し、緑豊かな自然を守るとともに、中心市街地の既存ストックを有効に活用し、まちなか居住や福祉施設の充実等をはかる必要があると思います。

都市機能の集約についての手法を記載しているものの、実際に住む国民の生活大系を反映した内容とは言い難い。主旨として都市機能のスプロール化を防ぎ広域的都市機能の拡散を防ぐ事による中心市街地の再生を図ろうとしているが、これは現在の国民の生活スタイルが特に大都市圏以外の都市において車無くしては生活が出来ないものであり中心市街地が車で行く事に極めて困難な地域である事である。

高齢化社会における交通弱者に対する配慮についても実際の中心市街地と呼ばれる場所から生活に窮屈さを感じた方が生活環境の整った郊外に居を移している事による人口減少に伴い中心市街地商店街が疲弊した事実を見逃してはならない。本文に触れている様に既に形成された生活機能が郊外に移転している事に目を向け国民の生活環境を阻害する事のない様に配慮すべきである。

郊外の大型店は、自動車社会を前提としている。高齢者や身障者など自動車を使用しない人々の利便性は図られていない。

徒歩や自転車なども含めて幅広く交通手段を選択できる街づくりとは、狭いエリアで何でも揃う街並みの創成であり、それを壊す元凶となる無秩序な大型店の出店には反対し、防止する施策の創設に賛同します。

私は長野県飯山市でメガネ屋を営んでおります。当地域では郊外に大型ショッピングセンターをはじめパチンコ店、チェーン店が相次いで出店しました。昔は中心市街地で、さまざまなイベントやお祭りがおこなわれておりましたが、最近ではほとんどできなくなりました。今回の見直し案については大賛成です。地域の歴史や文化、伝統を子供や孫の代まで受け継がれ、多くの人にとって暮らしやすいまちづくりを実現するためには中心市街地の賑わいを戻すことが必要だと考えます。まちのいろいろな機能を中心商店街に誘導し、生活者の暮らしのために有効と思われる今回の見直し案が実現すれば、みんなで市街地を活性化していこうとする意欲と希望が出てきます。今、中心市街地はどこも貧困しておりますが、みんなで活性化していこうという意欲を導きだすことが一番重要ではないでしょうか。今回の見直し案がそれを可能にするような気がします。

生活者の立場から、多くの人にとって暮らしやすいまちづくりを実現していくという今回の方向性に大賛成です。これを見て、みんなで中心市街地を活性化していこうという意欲と希望が出てきました。今回の見直し（案）が実現することで、そうした伝統・文化が子供や孫の代まで受け継がれ、それにより中心市街地の賑わいが少しでも戻ってほしいと思います。最近、大型店が相次いで撤退するなどの問題が出てきています。出店する際、近隣の小売業が廃業するなどしてしまっているところでは、今後生活に大変困っています。大企業のためではなく、生活者の暮らしのために、しっかりした改正をお願いします。また病院等が相次いで郊外の不便な場所に移転するため、車を運転できない高齢者等は、生活が大変不便になっています。誰もが気軽に集まる中心市街地に、日常利用する様々な施設を集約してほしいと思います。

郊外の大型店では夜遅くまで照明が明るく、周辺からは不夜城の様相で周りとマッチしていない。

大型店の出店に伴い品揃え価格面において、選択の手段、便宜性はあがったが、その結果、将来への希望、計画を持たない従来からの商店は衰退の一途をたどっている。結果 最寄の商店が消えつつある。大型店は、そもそも郊外に建設されるため交通手段を持たない高齢者にとって、生活するのに非常に不便になりつつある。今後、高齢化に向かう中、高齢者のために歩いていける最寄の商店は必要なものである。今後、安心できる生活環境を築くために中心商店街地の活性化を図ろうとする今回の見直し案の実現を希望します。

当地、宇都宮市の中心街の衰退は目に余るものがありますが、これは自動車社会がもたらした弊害ではないでしょうか。

車社会からの脱却こそ中心街の活性化が図られると思います。

団塊の世代である我々はマイカーを持つことを夢見て働き、夢を実現してきました。反面、そのために人と人との交わりと日々の暮らしの中でのゆとりを無くして来ました。今ここで考えることは、ゆとりをもった暮らし実現のため「マイカーを乗らないで行ける中心街へのアクセスの整備」です。その点では宇都宮市で進めようとしているRSTなどの整備は絶対に必要と考えます。

団塊の世代の今は確かに忙しい。しかし、郊外に住む私ですが、リタイア後はマイカーではなくバスなどの公共機関に乗って出かけ、市民会館や図書館にかけ、街中でゆくりなく旧友などにあったら居酒屋で一杯やって帰る。そんなマイカーを使わない暮らしを夢見ている。今は、とある郊外のショッピングで朋に会っても「車なのでまた後で・・・」となっている。

車社会の延長線上にある郊外型大型ショッピング施設の建設はこのくらいにして、皆で考えましょう。近年、地球環境の

破壊が危惧されているが、自動車によるCO2の放出もその大きな原因となっており「車社会からの脱却」は、緊急の課題であるように思う。そしてそれこそが「中心街に人々を呼び戻すきっかけ」でもあるように思う。是非、皆で知恵を絞ってみようではありませんか。未来の子供たちのために。
今回の報告（案）に賛成いたします。 人口減少が傾向でなく、実際に起きることが確定している状況では今回の報告（案）が妥当です。
今回の報告（案）に賛成いたします。 人口減少が傾向でなく、実際に起きることが今回の国勢調査で確定している状況では今回の報告（案）中心市街地に集約することが妥当です。
報告書(案)で述べられている制度改善、見直しの方向に賛同。より実効性のある施策展開を望む。
中心市街地の空洞化は、大型店等の進出が郊外に出店する為に中心市街地に空き店舗や空き地ができるものである。それを解消する対策として、その地域で行政等が用途指定をして大型店等の出店を中心市街地内に誘導するよう規制すべきである。地域の発展は、どこでも駅前等中心商店街が柱となり栄え行くものであると思っているので今回の見直し案に大賛成です。
歩いて暮らせるコンパクトシティ構想は、少子高齢化による人口減少社会だけに対応した後ろ向きの縮小均衡社会を想定したものであり、これからの新たな技術・文化に対応した日本独自の新たな町づくりを目指すべきです。間違っても既得権益を保護し、日本社会を国際的にも競争力の無い、衰退社会にすべきではないと思います。
今回の中心市街地再生案について反対する
私の住む街には、お年寄りが多く、そのほとんどが車を持っていない方々です。街の中心には住宅や大型店舗が立ち並んでにぎわっていますが、一歩郊外に出ますと独居老人の方も多く、その方々の生活圏内に利用できる小売店などが少ないのが現状であります。一昔前までは、各地域に個人小売店があり、きめ細かなサービスとコミュニケーションがありました。行き過ぎた規制緩和は一極集中を生み、一部の人々には大変便利になったかもしれないが、このように不便を強いられる弱者が多くいることを忘れてはならないと思います。その意味で今回の見直し（案）は、高齢者や、小規模小売業にも大きなメリットがあり、是非実現していただきたいと思います。
今回の見直しについて賛成です。大型ショッピングセンターが郊外に出店するということは、自動車の利用を前提とした都市拡大であり、道路整備など新たな行政投資も必要です。このことは、効率的な公共投資の面、あるいは、環境問題、都市中心部の活気の維持などを考慮すると地域社会にとり大きなマイナスであり、まして、出店側の都合にあわせた税金投入はいかなるものでしょう。むしろ、出店環境が整っている都市中心部等へ出店誘導、規制することが、理に合ったことと考えます。
①「都市計画区域外」(P20～21) →山林等を除き、広く準都市計画区域を含めたゾーニングを行うと、全ての区域が繋がることになり、広域となってしまう。従来、準都市計画区域の決定権者は市町村長であったが、県をも越える繋がりのある地域の規制を決定するのは誰になるのか？
②「公共公益施設についての扱い」(P23) →権限委譲が進み、公共公益施設の設置者と開発許可権者が同一になるケースが多くなってきている。その場合に実質的に効果があるか疑問である。 →病院、役所は高齢者以外の人にとっても中心市街地にあったほうが良いが、老人ホームなどの社会福祉施設は場合によっては、自然環境が良い郊外の方が適している場合がある。「病院、役所」と「社会福祉施設」を一律に考えない方がよい。
③「景観法との関係について」(報告(案)全体) →中心市街地再生時に景観という観点が重要だと思われるが、景観法との関係・調整についての記述がほとんどないように感じられる。これからの中心市街地は景観も優れていなければ人が集まらないと考えられる。
中心市街地の活性化のために、郊外を規制するのは不公平である。
中心市街地は、その都市の顔であり、活性化することによって文化や伝統が保たれていると思う。中心市街地に賑わいが戻ってほしいと思う。見直し（案）に賛成です。
人が住む場所は、都会よりは郊外が静かで最適です。店が郊外にあるのは今ではあたりまえなのは大型店の進出は便利な点もあるが商店街や地元の事業者に影響があり規制はすべきだと思うので、今回の大型店が建つ場所を制限する内容等の見直し（案）に賛成いたします。
都市計画区域内・区域外における土地利用について、用途制限を厳密に運用して、ゾーニングエリアを明確に示してください。 中心市街地再生小委員会報告（案）について、大いに評価し賛同致します。この報告（案）の方向で決定することを希望致します。
本格的な高齢社会到来の中で、高齢者に対し、“やさしくて住みやすい生活空間”は、急いで作り上げる必要があります。公共公益施設でさえ建替時に中心部から郊外部へ移転するケースが目立っている現状から、このままでは郊外への移動がますます加速することが考えられますので、無秩序拡散型都市構造の見直しは必須であり、併せ「街なか居住促進」は早急に検討、実施すべきと考えます。従って、「中心市街地再生小委員会報告〔案〕」、「市街地の再編に対応した建築物整備部会報告〔案〕」に賛成します。
活力を失う中心市街地の再生「過去、20年から30年前までは経済産業の発展に伴う人口増加で都市機能を含む中心市街地が必然的に整備されてきた経緯があった。しかし、人口減少、高齢化が現実的になり、今後は、第3次産業が中心となる現状で、中心市街地再生の意見としては、地元行政の都市計画を強力な支援策と5年、10年を見据えたビジョンを明らかにした方針が早急に必要である。この紙面の意見としては、強力な行政のリーダーシップが必要。
大規模集客施設の立地のために、農地法や市街化調整区域を改正してまでして、大規模集客施設の立地を禁止すべきである。

<p>今回の報告（案）に賛成。これ以上、郊外の開発を許可すると、中心市街地が衰退し、都市機能が低下してしまいます。非常にいい案であると思います。中心市街地に住む私としては、ぜひ、中心市街地の活性化を目指して欲しいです。</p>
<p>中心市街地を再生させるために郊外を規制することが本当に正しいことなのでしょうか。中心市街地はこれまで何十年も立地の良さに甘えて自分たちの生活リズムで商売をしてきたと思います。市街地VS郊外の構図はもう何年も前からはっきり分かっていたことですし、それに対して真剣に対応してきた市街地は今でも十分がんばっていると思いますがそうでないところは衰退して当たり前だと思います。農業など国として欠かせない分野でも、補助があっても衰退しているところもあります。規制をすることによって、郊外・中心市街地ともに衰退して結局企業の体力が弱まり、いざ規制緩和をしても外資系が進出しやすい環境を作るだけだと思います。</p>
<p>中心市街地を活性化させるとともに、機能性を重視したコンパクトな街づくりが出来るような改革をしてほしい。</p>
<p>私の住んでいる街では、財政の面から祭りなどの行事が削減されてきています。老若男女、多くの人が暮らしやすい街づくりを目指し、実現して欲しいと思います。中心市街地を活性化していこうという輪が将来を担う若い人を中心に広がって欲しいです。</p>
<p>現在の中心市街地にはその名に相応しいハード、ソフトの不足や欠如が欠如し生活者のニーズを満足させることができないものが大多数である。 商店街は、経営者の高齢化や承継者が存在しない等の問題を抱え、再生・活性化の先が見えない。 用途地域の規制強化は地域発展の妨げとなる可能性がある。</p>
<p>見直し案に賛成します。 大型店の資本力を武器にした、また中長期の「街づくり」を無視した勝手な進出や撤退には反対します。最近の大型店の進出は過度の他社との競争原理に基づくもので、消費者の利便性を楯にして周辺地域の商環境はおろか、地域の振興や住・自然環境を無視したケースが多いと見受けられます。たった1店舗の大型店の進出で街の雰囲気かわり、確かに買い物には便利になるかもしれませんがその代償（交通渋滞、騒音、街の景観破壊など）も大きいのが現状です。本格的な少子高齢化を迎えている今、求められるのは大型店によるメガ・サービスではなく、消費者個々のライフスタイルに即したサービスや商品の提供であるはずで</p>
<p>昨今、当地域および近隣市町にはGMSの出店や計画話が相次いでいます。かつては当市中心市街地（JR掛川駅前）には2店の大型スーパーがあり、近隣商店街各店と相乗効果で賑わいをみせていましたが、相次いで閉店。その後、郊外に規模を拡大して出店し、商圈は大きく変わってしまいました。資本力のある大手小売店は、スクラップ&ビルドで売上獲得し続けられますが、地域に密着する小規模店はそうは行きません。私が生まれ育った街、慣れ親しんだ街が、突如現れた大型店の出退店の影響で寂れてしまうのは悲しすぎます。現在私は、当市TMOの空き店舗対策協議会に所属し、新たな賑わいづくりに少しでも貢献できればと努めていますが、現行法のままでは私たちごっこどころか間に合わず、このままでは街が崩壊してしまいます。商業床が増加し、ワンストップショッピングが可能になることばかりが利便性ではないと思います。慣れ親しんだこの街に、安心して暮らせる環境維持を考慮した法案づくりをお願いします。</p>
<p>一定規模以上の開発案件を対象とした、都道府県知事が関係市町村の意見を聞いて判断する広域調整メカニズムを導入すべきである。</p>
<p>貴委員会報告（案）に賛成いたします。また、ゾーニング規制対象を、福島県（案）と同等の床面積6,000㎡超とされたい。</p>
<p>徹底した環境整備すなわち整理・整頓・清掃をする事により住民の意識改革が始まり、市街地再形成においていいアイデアが住民サイドから生まれる。わが森町の駅周辺はゴミと草だらけ、こんな状況で地域の活性化などあり得ない。行政と民間の共同で清掃運動を展開すべきである。</p>
<p>私の住む市には大型のショッピングセンターはありませんが、近隣の市にはあります。今後、隣の市にかなり大型のショッピングセンターができるという話もあるようです。そのため、お客さんはどうしても、大型のショッピングセンターに流れて行く傾向にありますので、中心市街地は人通りも少なく街中の商店街はかなり厳しい状況にあります。そのため商売をやめるお店もあり、消費者にとっても、暮らしにくくなっております。大企業のためではなく、小規模事業者、また消費者の安定した暮らしのためにしっかりした改正をお願いしたいと思います。</p>
<p>厚木TMO機関では、本構想に基づいて中心市街地の重点整備地区に位置する5商店会に対してソフト事業を中心に企画調整型TMOとして活動している。その立場から気付いた問題点と解決策を述べてみたい。現状では中心市街地の賑わいを目的としたイベント活動を通して中心市街地各商店会の垣根を越えた事業を目指しているが、各々の商店街の事情もあり問題も多く、合意形成が困難な地域である。中活法は中心市街地の賑わいの創出を目的としているが、都心に近い近隣地域では、フランチャイズ店・ドラッグストア等の大手小売店から地域振興に伴う活動に理解と協力を得ることが困難な状況である。当商工会議所への加入や商店会を通じて委員の選任を依頼しても、本社決裁を必要としなければならない“やとわれ店長”が多く、地元商業活性化への意識が希薄である。また、こうしたストアー関連企業や商店会等の商店会・商工会議所・商工会等の非会員企業については商店会イベント事業や商店街街路灯等による治安の安全性や賑わいの恩恵を受けているにもかかわらず地域活性化への協力姿勢が感じられない。よって、日本商工会議所、全国商店会連合会、全国商工会連合会は、地域の振興と活性化をテーマに「よりよい地域の形成」を日本小売業協会、日本ショッピングセンター協会、日本フランチャイズチェーン協会に対して協力体制や打開策を求めていくべきではないだろうか。一方、中心市街地に位置する地元商業者についても売上不振を要因として、個店経営から引退し駐車場・不動産賃貸業に業態転換をして高額なテナント料で入居させている企業も見受けられる。更に、資金力があるファーストフード店、パチンコ店、ゲームセンター、消費者金融、カルチャーセンター、ドラッグストアまた風俗店等が駅周辺の一等地を占有していることで、顔のない中心市街地が形成されている。しかし、こうした一等地はテナント料が坪20,000円から40,000円が相場となっており、このような立地条件では、昔ながらの商店会を形成していた個店（生鮮3品店のように1本100円のネギ等を販売しても採算が合わない）の出店は期待できないであろう。 こうしたことから、顔のある中心市街地を形成する手段としてサービス・物販の専門店を出店させる打開策や支援を県・市等の行政の対応に期待したいところであるが、施設のニーズは地権者とテナント入居店同士の問題であることで行政の</p>

<p>介入が困難である。</p> <p>本来の中心市街地活性化は、①地域の地場物産の販売、仕出しする物販店。②飲食店と生活必需品店等が高齢者・障害者家庭への宅配等で個店の利益となる商品開発（一店逸品）や福祉をにらんだ新たなサービスの提供（高齢化社会に対応できる機能は健全者にもやさしい街となる）。③地元ならではのサービスを受けられる専門店やこうした専門店の養成に取り組める環境の創出。</p>
<p>上記対象部分について、中心市街地再生小委員会報告（案）に賛成いたします。</p> <p>住民、大手民間デベロッパー、商業関係者、地権者、市町村、県、国一体となって地域に合ったプランを作り、安全、便利、美しい、住民が住んでメリットのある生活空間をつくり、若い世代、高齢者がともに生活出来る魅力ある中心市街地とすることが肝要と考えます。</p>
<p>見直し案に賛成いたします。街の様々な機能を中心市街地に誘導する今回の見直し案に大賛成です。街の中心市街地が活性化することは、とても重要なことだと考えます。また、郊外に大型店が進出してきたことにより、たしかに生活が便利になった部分があると思いますが、Door to Door になったため、家と外、日常と非日常の区別がなくなり、TPOのわからない人が増えてきたように思います。</p>
<p>『市町村に大型店が出店するのを県が周辺市町村の意見を聞いた上で決める仕組みになるようですが、地方自治の時代というのならば、市町村の意見を尊重すべきです。』</p> <p>各市町村が、自分の町をどのようにするかといった基本構想を持つ事が大事であり、それぞれが独自性を持って個性豊かな街を作っていく、これが地方自治だと思います。こうした構想がしっかりしていれば、隣の町がやろうとする事に口出しすることなく、進めばいい訳です。逆に言うと、ビジョンや構想がない市町村に限って、隣の町の事が気になるのではないのでしょうか。自治体の意見が尊重されるべきです。</p>
<p>『大規模集客施設は、床面積の合計が1万㎡を超える施設』としていますが、ほかに何棟かの各種店舗が立地した集客的な集客施設にも面積制限を設定した方がよいのではないのでしょうか。特に便利施設の立地が認められている住居系の用途地域に制限が必要だと思います。</p>
<p>大型店の出店により、身近にあった商店などが少なくなりました。大型店はなんでもそろっていることもあり、一ヶ所で買物ができることはとても便利ではあると思いますが、少し遠いこともあり、車で行かなければならないなど、車に乗られない方や、お年寄りにとっては大変不便だと思います。身近なところに商店街があることにより、お年寄りも歩いて買物に行くことができ、地域の密着により子供たちの学校の行き帰りなどの安全も違うと思うので、コンパクトシティの考えは大切だと思います。よって今回の見直し案について賛成します。</p>
<p>今回の見直し案に賛成です。私の実家は昭和40年代に開発された住宅地ですが、当時新興住宅地だった場所も今では高齢者の目立つ住宅地になってしまいました。その中の開業して35年になる小さな地元スーパーを中心とした地区は足のない高齢者にとってはなくてはならない場所ですが、そのスーパーは周辺地区への大型店の濫立や外資スーパーとの提携により閉店の噂が絶えない店になっています。退店されては困るので地元の人はそこで買うよう努めているようですが、高齢者が多くなった今そのような小規模スーパーこそ生き残ってもらわなくては困るのです。決まりきった若者向けのアミューズメント付の大型店ばかりを建設するのはやめてもらいたいものです。</p>
<p>今回の見直し案に賛成します。これ以上大企業を中心とした大型店による郊外開発は必要ないと思います。人口減少に転じ、高齢化社会がますます進展する日本に必要なのは中心市街地を中心としたコンパクトなまちです。大型店の濫立と車社会の発達により、私の住む市の近郊においても、かつて生鮮食品や生活必需品を扱う店の立ち並ぶ商店街が賑わっていた私鉄の駅前商店街でも、空き店舗の跡は携帯や不動産のチェーン店と駐車場だけとなり、駅は通勤通学者の利用が主となり中心市街地としての機能を失っている地区が多く見受けられます。最近私が仕事上郊外を歩き感じることは、歩いている人をほとんど見かけなくなったということです。それほど車で移動する人が多いということですが、一方屋間の公共交通機関を使えば高齢者ばかりが目につきます。買物や病院通いなのでしょう。車の運転できない私は高齢でない今でさえ一人で郊外店を利用することはないし、そういう目線でも車を前提とした大型店の開発を続けていては将来が不安です。これまでの開発は時代のニーズにより仕方のないものだったにしても、人口が減り高齢者の増加がわかっている将来を考えれば、車でしか行くことのできない郊外店の開発はやめ、駅前などの中心市街地の再生に力を入れ、公共交通を歩行者中心のコンパクトなまちづくりに努めてほしいと思います。無秩序な開発を重ねた結果、日本の田園風景は壊され、うまくいかず退店すれば巨大な建築物の廃墟が後に残り青少年の犯罪の温床となります。すべてアメリカの言いなりアメリカを手本にするのではなく、ヨーロッパの街づくりも見習うべきだと思います。生活機能をコンパクトに一箇所にまとめ、田園地帯はその風景・景色の良さを取り戻してもらいたいものです。こうやって農地が大型店へと変わり農作物はすべて輸入に頼り、車がいたるところでCO2をばらまいているという事態を見直してもらいたいものです。スプロール化し金太郎飴のようにどこに行っても同じ日本の風景はもうたくさんです。</p> <p>とは言っても住む地域によって考え方はまちまちだとは思いますが、国で統一した政策がとれなければ地方分権が進む中それぞれの地域にあった規制を地方自治体独自で出せるようになればいいと思います。大企業の圧力に屈せず中小企業や商店街、生活者の立場に立った規制をしてもらいたいと思います。</p> <p>戦後高度成長の波に乗って突っ走ってきた日本も、人口減少へ転じたこの時期に180度の方向転換が必要なのではないでしょうか？</p>
<p>いわゆる中心市街地に一方的に有利な改革には反対</p>
<p>コンパクトシティの形成を目指す本報告（案）におおいに賛成する。</p> <p>大型店が増加すると、乗用車の利用が増え、環境へのさらなる悪影響が懸念される。</p> <p>また、接客がマニュアル化した大型店より、身近であたたかさのある商店のほうが豊かなまちづくりのためにはよいので、中心市街地に多くの商店が集まるのが理想であると思う。</p> <p>都市計画においては、自治体、商店街組合等からのさまざまな意見を調整して立てていきたい。民意の反映のあめに、頻繁にアンケートを実施することも必要だと考える。</p>
<p>・開発許可制度①大規模計画開発についての扱い</p> <p>現行の都市計画法のもとでは、市町村レベルのゾーニングであるため、出店規制している市や町が活性化事業に取り組んでも、隣接の市町村が商圏の広い大型店を誘致することによって広域的に影響を及ぼすケースがあり、都市計画法の改</p>

<p>正による都道府県レベルでの大型店の出店立地を検討できる地区計画制度が望ましい。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市機能の集約促進②都市機能集約のための体制整備 <p>中心市街地における高度化事業をすすめる上で、地権者の取扱いが難しく、これまでの議論も空論となってしまっている。</p> <p>当</p>
<p>大きな集客施設が建つ場所を制限することや、空き地・空き店舗対策などの中心市街地の活性化を柱とする今回の見直し案に大賛成です。又、原則として自由に開発ができる都市計画区域外について、都道府県知事が広域的観点から農地を含めた平地に準都市計画区域を設定し、一定規模以上の大規模集積施設の立地を禁止すべきである。</p> <p>立地を希望する場合は、都市計画法上の一定の手続きを経て、商業系用途地域の用途指定を行うことが必要な制度とすべきである。</p>
<p>是非、今回の見直し案を積極的に推進していただきたいものだと思います。</p> <p>「中心市街地」にイメージする私の心象はノスタルジックなものです。</p> <p>華やかな街を、ドキドキしながら歩く幼心が今でもよみがえってきます。そこには、単に商品の購入という商行為だけではなく、ヒトとヒトとが交わる心地良さがあったように思います。</p> <p>大型店には大型店の良さがあるでしょう。同じように、中心商店街には中心商店街の良さがあります。それは、決して掻き消してはならないヒトの心の灯であると思っています。</p>
<p>大型店の出店場所には規制というか条件が絶対に必要だと思います。</p> <p>見直しを是非行って欲しいと切に願っております。</p> <p>中心市街地を活性化させるという施策がある以上、その事業を行って欲しいです。</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画区域内・区域外における土地利用について、用途制限を厳密に運用して、ゾーニングエリアを明確に示していただきたい。 ・今回取りまとめられました中心市街地再生小委員会報告（案）につきまして、大いに評価し賛同致します。この報告（案）の方向で決定することを希望致します。
<ol style="list-style-type: none"> (1) 土地利用規制については、ゾーニングや役割分担は必要である。 (2) 開発許可制度については、地区計画制度や開発許可対象を広く定めるべき。 (3) 都市機能の集約促進については、新たな組織整備を行い、そこを中心に官民一体的な知恵を出し合いお互いが連携していくことは必要である。規制を緩和すれば農地の虫食い状態による生産性の減退、資産価値化して遊休荒廃農地の拡大につながるため、きちっとした改正を期待します。
<p>大規模商業施設が私の住む町の近くにできて以来、近隣の商店は閉鎖したり、売上が落ちたため子供が後を継がないという状態になり高齢化に拍車をかけています。大型チェーン店ができて地元からはパート採用がされるのみで、就職する場とはなり得ていません。大型商業施設・アミューズメント施設などが遅くまで営業すると、非行少年等と子供の接点ができてしまう可能性が高くなり、父親としてはすごく心配となります。</p>
<p>旧中心市街地の開発&政策が無い。</p>
<p>見直し（案）に大賛成です。</p> <p>まちのコアを壊すような郊外型大型店は、現状の浜松ではこれ以上必要ありません。大きな集客施設が建つ場所を制限することや、空き地・空き店舗対策など中心市街地の活性化を柱とする今回の見直し案に大賛成です。</p> <p>最近、私の住む町は従来生鮮食料や衣料身の回り品・雑貨などの最寄品や家電製品を扱う店で賑わっていましたが、郊外型大型ショッピングセンターの相次ぐ出店によりこの20年間に閉店する店が続出、地元中型スーパーまで撤退し、来街客も減り、銀行の支店や郵便局までも移転統合で無くなり、商店街として</p>
<p>大型店参入に対する規制を望みます。</p> <p>都市の活性化には、地元の在来企業・店舗を支える中心市街地の活性化が必要不可欠であると思いますが、大型店の参入は、中心市街地の衰退を促進させる大きな原因になるものと考えます。</p> <p>そのため、大型店参入を規制することは中心市街地や都市を活性化させる1つの手段であると考えます。</p> <p>このことから、大型店参入に規制をかけることを望みます。</p>
<p>我が「まち」が来訪者に誇れるまちになっているのだろうか？</p> <p>国においては、観光立国を目指しているが、「訪れたいまち」が全国にどれだけあるのだろうか？</p> <p>戦後、郊外型のスーパー、飲食店、大型店の進出により、地方都市の多くの中心市街地の商店街が壊滅的な打撃を受け、各地の「まち」としての機能低下が顕著となっている。</p> <p>全国の都市の「まち」を守ることは国の施策の中で体系的に講じないとなしえない。</p> <p>流通の自由化の中で、残さなければいけないものの多くを失った気がします。</p> <p>全国各都市の「らしさ」、まちの特色が薄くなっています</p>
<p>報告（案）については、絶対賛成です。</p> <p>郊外の大型商業施設は、私達中高年齢者にとっては、不便で買物をしたことがありません。昔からある、日本独特の人情ある中心商店街は、子孫にのこすべきです。少子化現象の中では、将来日本は、欧米のスタイルを目指していると、日本は、まず地方から沈没するのではないのでしょうか。</p>
<p>見直し（案）に賛成します。</p> <p>子供たちが安心して安全に過ごせる街づくりに賛成です。</p> <p>中心市街地に大型店やショッピングセンターは必要ありません。</p> <p>今回の見直し（案）が実現して、郊外の美観を損ねるような出店も阻止してもらいたいと思います。</p>
<p>見直し（案）に賛成です。</p> <p>両親、親戚が住む町は、かつて企業城下町として栄華を極めた町でした。今では町の中心にあった工場が閉鎖になり広大な跡地に大型ショッピングセンターができました。それにより周辺の既存商店街は軒並みシャッター通りになり昼間でも暗く人通りもまばらです。その大型ショッピングセンター近くにある、一時期はスーパーマーケット、レジャー施設、飲食街が立ち並び昼夜を問わず賑やかだった駅前商店街が、今では全てがシャッターやベニヤ板で閉じられたゴーストタウンになっています。さらに、この町に新たに大型ショッピ</p>
<p>かつての大型店の再現となり保護に繋がる規制がは 経済発展を阻害する。</p>

<ul style="list-style-type: none"> ・「まちづくり3法」の見直しで規制緩和の流れがストップすることを危惧します。 ・中心市街地の商店街に、国が助成金を出して小奇麗にしても肝心要の店舗と商品に魅力がなければ消費者の期待に答えられないと思います。
郊外に大型店が出店する際、商店街に代表される旧中心市街地への影響を考慮する必要があるのでしょうか？
都道府県の広域調整を実施する場合、市町村の自主的なまちづくりを尊重するとともに、市町村個々の行政運営の実情に応じた適切な制度運用努めていただきたい。
現行都市計画法下における開発行為の可否については、「線引き」により各自治体に委ねられてはいるものの、法体系上は最低基準を満たせば殆どの大規模開発が可能な状況にあり、全国の地方都市の郊外に計画性のない無秩序な大規模集客施設の乱開発が続いております。このような状況下において、自治体（首長）は、開発が地域社会の健全性や中心市街地の空洞化に甚大な影響をもたらすことを認識しながらも、市町村間競争に危機感を持っていることや、企業から開発申請があれば開発を阻止できる法的根拠がないために、直接あるいは周辺の地権者が享受す
「都市機能が無秩序に拡散すると、高齢者等、自動車を利用しない者の都市機能へのアクセシビリティが低下する」とあるが、もともと地方に居住する住民のアクセシビリティは非常に不便で、はじめからまちづくりの対象に含まれていない。これは同じ国民として不公平ではないか。
中心街への都市機能集積方向は時代に逆行するものである。 1. 大災害（台風・地震・火災）時の、被害が甚大となり市民、住民の安全を守れない。 建物の密集、劣悪な道路インフラの改善には莫大な税金投入が必要である。 2. 公共施設等の集中は郊外に住む市民には大変不便であり、車利用者の駐車場整備も大問題である。 3. 近年の行政施策により、中心街に住む市民は少なく、商業者、事業者、学生も郊外に住居を構えている。国家地方自治体の政策徹底の成果であり、高い中心街の地価より郊外のリーズナブルな地価と
駅前商店街を初めとする、いわゆる旧態依然の中心市街地は、わたしたちの要求する消費実態に合っていない。
・70年代以降市役所や病院・文化施設が郊外へ移転したということは郊外にメリットがあるということであり、住宅や商業施設も郊外へ広がっていくことは自然な流れである。森林や優良農地をつぶすことは反対だが郊外の工場跡地や遊休地などに商業施設をつくることは良いと思う。 郊外ショッピングセンターの発展と中心市街地商店街の衰退はあまり関係がないと思う。 ・市街化調整区域に病院が立地すれば、薬局、店舗等・・・とあるが中心市街地で規模も小さく駐車場もない病院より郊外で施設も広く駐車場もあり、そこへ薬局やコンビニなどがある病
1. 基本的に、報告書にあるような内容で進めるべきである。 2. 面的に規制する内容と幹線道路沿道に面して規制する内容とに分けるといような段階的規制内容にすべきであり、規制する内容も最低限を法律で定め、それ以外については、判断基準を明確に示した上で地方（市町村間でばらつきがないように県が決定する）が規制内容を追加できるようにすべきである。 3. 地方が判断する基準を明確にできるような環境を整えるべきである。 4. 大規模計画開発と同様に地区計画制度を導入すべきである。
中心市街地商店街の声でなく、地域住民の声を聞いてください。 その上で中心市街地再生を考えてください。
市街地の再編、中心市街地の賑わいを取り戻すために、郊外での出店を規制することとは問題が別であり、反対です。
地方都市での集約拠点の要件で、自動車以外の公共交通ネットワークが機能している都市はほとんど無い。
概ね評価できる。少子高齢化、人口低下時代のまちづくりに対応した概念で、戦後60年拡大時代の終焉を直視し、これからの地方都市のあり方を真摯に議論した、報告書である。この内容（案）が公開されるや、一部学者や、大企業団体が、未だに右肩上がりの経済の夢と一部消費者の便利性を謳ったり、自社所有地の高価売買のみしか頭が無い大企業家の横槍は断じて許してはならない。「コンパクトシティ」の概念である、「コンパクトでにぎわいあふれるまちづくり」の実現のために「まちづくり三法見直し最終とりまとめ案」の速やかな施行を期待するものである。地方都市は従来の「まちづくり三法」では「まちこわし三法」となっている。わが国は大都市の市民や大企業だけの国ではない、多くの地方都市の再生なくして、国の再生はありえない。国民（老若男女）全ての幸せと安全を確保するのが、国の責務である。私どもは日本商工会議所・山口会頭の努力に敬意を表すものである。
今後、わが国が高齢化社会に向かう中で、郊外型大型店の出店が多くなることにより、消費者の郊外への流失が激しくなるつれ、中心市街地の崩壊が現実味を帯びる状況となっている。こうした状況を見過ごした場合、とりわけ地方都市においては、日常の有効な交通手段を持たない高齢者、子供、身障者等を中心に購買機会が奪われかねないと考えられることから、大型店の無秩序な郊外出店を規制するための見直しを大いに希望する。
大型店は確かに便利なのですが、その土地の風土を無視した出店傾向が感じられ、好感がもてません。昔のように活気のあった商店街の復活をのぞみます。
商店街の店主に郊外型大型店舗のまねができるのかが聞きたい
人がどこに住むかは自由、その住人の生活に必要なものは何か、当然生活密着のお店が郊外に出来ていくのは当然ではないでしょうか。
日本は1400年位の歴史を持ちながら200年の歴史のアメリカに自由化に流されています。欧州を見習うべきです。又100万都市とそれ以外の都市を分けるべきです。権限を県知事と100万都市市長に分けゾーニングを自らの首長に面積を決めさせるのです。大都市とこちら、島根県ではゾーニングの面積が違います。大都市は5Kmぐらい島根では300mぐらいと思います。一律にしないで下さい。そして地球温暖化の事を優先すれば規制は強く無ければ、意味が無いと思います。
市街地思考により昔の原点に戻り、ご近所や身近な人の心を大切にコンパクトな町並みが戻ってほしい。今回の改正により大型店の建つ場所を制限するのは賛成です。
高齢社会と環境問題を考えれば、中心市街地の機能を有効に活用することが望ましいと思われれます。無駄な郊外化に歯止めをかける見直し案に賛成します。
大型店誘致により、中心市街地の賑わい復活に注力すべき。
中心市街地に住処はあるのかが問題なのではないか。

中心市街地の活性化と郊外規制は別問題です
郊外にどんどん分譲地が増え、中心地より郊外に住む人が増えた今、郊外型店舗は必要である
都市住民にとって利便性の高い暮らし方が可能な市街地の目標像が何故、歩いて暮らせるまちに取り組むことになるのか理解できません。
「食料品を中心としたスーパーマーケットと広域的都市機能を有する施設を区別して考えるべき」とあるが、根拠や基準が不明快で、矛盾した考えではないか？
都市機能が薄く拡散していくと、公共交通の維持が困難となるとあるが、一概に言えないと思います。
郊外の開発を抑制できない都市計画制度だったはずが、大店法を廃止したため制度が形骸化し、中心市街地が崩壊した。今回の改正はきちんとした規制をすべきであり、大賛成です。
郊外にある大きな店は何でも揃い、便利ですが、遠くにあるためほとんど利用しません。又自動車がないと行けないような場所にばかりあります。私は40代ですが、わざわざ遠くまで買い物に行くのも億劫になってきました。家に居る年寄りには車の運転をもうしないため、毎日の買い物は徒歩や自転車で行ける場所に限られます。私ももう少し年をとれば、もっと身近なところに、買い物に行きやすい店を設けて欲しいと思います。大型のショッピングセンターの開発を見直す法案に賛成致します。
「ストックの有効活用」や都市計画区域外における土地利用規制等が特に必要になっていると思います。モータリゼーションの進行や地価の下落などで大規模店舗はもちろん、役所などの公的な施設も市街地の周辺部に立地される例が多いようですが、一方で、街中には、廃業したパチンコ店や店舗などが利用もされずに、空き屋や空き地になっています。現状の都市計画制度では、都市は際限なく膨張する一方であり、高齢化などの時代の変化に対応しうる都市機能の増進・高度化に向けた制度の見直しや支援措置が必要。
昭和50年代から小売販売は「大型店の展開」によって全国津々浦々の商店街は衰退の衰退で「もうこれ以上の衰退」は勘弁して頂きたい。大型店に於いてもダイエー・マイカル・そごう・長崎屋等々それに中小の量販店にも倒産それによる、撤退によって「まち」は衰退。今、多分全国各地に於いて課題になっている案件は、商店街では無い町が、自転車店・クリーニング店・酒屋・魚屋・八百屋・駄菓子店・その他小売店等があった・10年前頃から、ぽつぽつと閉鎖によって、「防犯灯の問題」今日まで、各お店の「看板灯」が防犯灯の役目をしていたが、今、私共の町内会に於いてもそのような地域が「防犯灯」設置の要望が出て来ています。消費者の皆さんに取りましても、自分が住んでいる周辺に、ある零細店へのお買い物はあまり日々利用はしないが、何か急用時に利用する程度ですが、地域の零細店も地域に大きな貢献もしています。それは、その地域の活気と夜間夕暮れなど、看板の灯りが防犯灯の役目と、商人は商いの関係上人々に語り掛け、人々の心を癒しています。特に今日、高齢化社会と子供の減少で一面見張り役的な存在もあります。(町の認知症者の日々行動にも気お付けている)住宅街にも10数年前後に商店がありました、その商店の店名看板が夕暮れに点灯し防犯灯の役目をしていましたが、そのお店も大型店出店による売上不振で閉鎖となり、灯りが無く真っ暗になって来だしました。(今日地域の大きな課題)
◎ 只今私共商店街運営への思いは。 私共の地方を代表する商店街で商いをさせて頂いています以上、「活気と賑わいと元気」を維持しかつ我々個店の繁栄、「特に若い経営者、若い後継者達が、辛抱のしがいある商店街」を維持しなければ成りません。又、当地方の若者達が、高校を卒業して当地を離れ、10年、20年後に帰省された時、幼い頃の街の面影、臭いの街を維持しなければと自負しています。
◎ 「商店街」は「まちの顔」「行政の顔」であり「心のふるさと」として長い年月かけて文化や伝統が生れてきたコミュニティの中心地でした。しかし今日、「消費者ニーズの多様化、交通体系、まちの構造の大きな変化」で「衰退して行く都市機能も整った一面公的な役割の商店街」を地域住民の方々、行政、会議所に於いて、中心地商店街の存続が、我が地域に必要と思うのであれば、零細商人だけに課せるのでなく存続への方策を、ご提案頂きたい。
①大型店の規制強化が本当に地域再生の決め手になるのか、もう一度見直すべきなのではないのか。 ②超高齢化社会に向けての取り組み方において、市街地や郊外のまちづくりにもっとユニバーサルデザインの考え方を取り入れるべきである。
当地、宇都宮市の中心街の衰退は目に余るものがありますが、これは自動車社会がもたらした弊害ではないでしょうか。車社会からの脱却こそ中心街の活性化が図られると思います。団塊の世代である我々はマイカーを持つことを夢見て働き、夢を実現してきました。反面、そのために人と人の交わりと日々の暮らしの中でのゆとりを無くして来ました。今ここで考えることは、ゆとりをもった暮らし実現のため「マイカーを乗らないで行ける中心街へのアクセスの整備」です。その点では宇都宮市で進めようとしているRSTなどの整備は絶対に必要と考えます。団塊の世代の今は確かに忙しい。しかし、郊外に住む私ですが、リタイア後はマイカーではなくバスなどの公共機関に乗って出かけ、市民会館や図書館に出かけ、街中でゆくりなく旧友などにあったら居酒屋で一杯やって帰る。そんなマイカーを使わない暮らしを夢見ている。今は、とある郊外のショッピングで朋に会っても「車なのでまた後で・・・」となっている。車社会の延長線上にある郊外型大型ショッピング施設の建設はこのくらいにして、皆で考えましょう。近年、地球環境の破壊が危惧されているが、自動車によるCO2の放出もその大きな原因となっており「車社会からの脱却」は、緊急の課題であるように思う。そしてそれこそが「中心街に人々を呼び戻すきっかけ」でもあるように思う。是非、皆で知恵を絞ってみようではありませんか。未来の子供たちのために。
日本も、欧米各国の制度と遜色のないしっかりした都市計画制度が必要、特に大規模商業施設は用途地域にかかわらず、病院と同様、地域での適正配置を審議して許可するシステムを構築すべき。 ○ 都市計画区域内の市街化区域において、商業系用途地域以外では、一定規模以上（立地市町村、及び周辺市町村の中心市街地活性化に悪影響をもたらす恐れを持つ規模）の大規模集客施設の立地を禁止すべきである。 ○ 商業系用途地域以外に立地を希望する場合には、都市計画法上の一定の手続き（例えば、公聴会の開催等による住民意見の反映、都市計画審議会の審議、必要あれば県知事による広域調整など）を経て、商業系用途地域への用途変更を行うことが必要な制度とすべきである。 ○ 用途地域の変更等を行う場合、都市計画審議会は事前に「まちづくり推進協議会」の意見を聴取する仕組みとすべきである

<p>○ 一定規模以上の開発案件を対象とした、都道府県知事が関係市町村の意見を聴いて判断する広域調整メカニズムを導入すべきである。</p> <p>○ 病院や住宅等と比べて、大型店の集客力が周辺の都市構造等に大きな影響を与えることが明らかであり、また、諸外国でも施設の種類ごとに異なった扱いをしていることから、強化の対象は大規模集客施設とし、公共公益施設については、対象外とすべき</p> <p>○ 都道府県及び市町村は、それぞれ、商工会議所・商工会等や住民団体等のほか、地方自治体自身、警察等の関係行政機関も含めた地域全体の代表からなる「まちづくり推進協議会」（仮称）を設置し、それぞれの協議会において、まちづくりに関するコミュニケーションやコンセンサス形成を図ることにより、関係法令の整合性を確保すべきである。</p> <p>○ 用途地域の変更等に関する審査を行う自治体の都市計画審議会の委員には、「まちづくり推進協議会」の代表を含むべきである。併せて、用途地域の変更等を行う場合、都市計画審議会は事前に「まちづくり推進協議会」の意見を聴取する仕組みとすべきである。（再掲）</p>
<p>中心市街地再生小委員会報告（案）に対する意見（賛成の意見）</p> <p>郊外の優良農地の転用による大型店舗等の進出やスプロール的な無秩序な土地利用を抑制する意味からも、今回の見直し（案）による都市計画法等の土地利用規制の強化は必要です。</p> <p>国民の食料供給の基盤である農地総量の確保を図り、地域における土地利用秩序の確立をするためにも、農地制度との整合性を図ったしっかりした改正を期待します。</p>
<p>都市構造に重大な影響を与えると判断される「大規模商業施設」と「公共公益施設」について、都市施設として都市計画決定することを義務付ける必要があると考えます。</p>
<p>「中心市街地を再生するための構造改革はもっと慎重になった方がよい」</p>
<p>pp.16 下から3行目 括弧内の「（グローバルスタンダード）」は削除すべき。</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・商店街とは単なる商品の提供先ではなく、地域の伝統を守るもの、コミュニケーションの発達により犯罪を減少し得るものと考えています。 ・無機質な大店舗の発達は、人と人との関わりを奪い、益々日本を無味乾燥なものとすると思います。 ・よって、見直し案に賛成します。
<p>郊外型ショッピングセンターは零細市町村の経済・消費生活の向上に貢献しており、また市町村の財政面の貢献は大きい。その出店を規制して駅前商店街の空洞化が改善できるとは考えられない。</p> <p>車で利用する消費者は郊外型ショッピングセンター、駅前商店街は公共交通機関・自転車・徒歩で利用する消費者と交通手段に応じた利便性を提供すべきである。</p> <p>消費が拡大のよい方向に向かってきた今、郊外型ショッピングセンターの出店に規制をかけることは日本の消費経済に悪い影響を与えることを十分に認識すべき。</p> <p>中心市街地の空洞化現象は郊外型ショッピングセンターができたからではない。行くのに不便、行く魅力がない等が消費者を中心市街地から遠ざけている原因である。</p> <p>市街地の魅力を創造するための法案が必要であり、郊外型ショッピングセンターの出店を規制する法案には断固反対である。</p>
<p>見直し案に賛成します。</p> <p>中心市街地の活性化が必要だと感じます。</p>
<p>賛成です。地方では駅前などの商業集積地の空洞化が目立っており、中小企業者や地域の活性化が図られることを期待しています。</p>
<p>賛成です。中小零細小売事業者の活性化につながる施策を期待します。</p>
<p>「規制は当然である。」</p> <p>中心市街地は、これから、周辺住民、高齢者など生活者にとって絶対に必要になります。</p> <p>実際に必要になったときに一度衰退した街を再生するためには莫大なコストがかかります。</p> <p>郊外に新たなものをつくるより、既存の街なり、地域資源を有効活用したほうが、今後の税収面を考慮しても、コストは低く抑えられるのではないのでしょうか。</p> <p>※〇〇ン、ジャ〇〇の大型店（巨大資本）に対し、いくら自由競争といっても、今の現状では一社独占といっていいくらいです。（ちょっとおかしいのでは？）</p>
<p>当該小委員会の報告書に賛同します。</p> <p>私たちのような都市でもなく、山間地でもない地域では特に市街化が無秩序に行われる傾向にあります。今後の人口減、高齢化、を踏まえ効率のよい計画的な都市計画（地域ごとにどんな将来像を描くか）がなされることが望ましいと考えます。</p>
<p>見直し（案）に賛成です。大型店は必要ありません。</p> <p>私の住む市でも郊外に大型店が建った反面、今まで駅近くにあった大型店が撤退することが決まり、買い物に行くのにも、自家用車で郊外から郊外へ行かなくてはならなくなり、非常に不便になってしまいます。町の機能が中心地にあるのが自然だと痛感します。</p> <p>是非様々な機能を中心市街地に誘導してください。</p>
<p>新幹線の駅は何故郊外にある？（特に東北、北陸）</p>
<p>「選択された地域に対しては、多様な都市機能の集積を推進するための・・・」とあるが、「選択されない地域」に住む生活者に対してどのような都市機能が望ましいのだろうか。</p> <p>まちは生活者のものであって、地権者等に左右されるべきではない。</p> <p>公共交通ネットワークの整備等では限界がある。これからの高齢化社会は、モータリゼーション抜きでは対応しきれない。</p>
<p>私が住む街では、祭りやイベントが開催されるとアーケード内は人で混雑していましたが、今ではそのイベントも開催できないように中心街が空洞化し急速に力をなくしています。</p> <p>一方、郊外では大型店が多く出店し元旦からの初売りや年中無休店の出店や24時間オープン店の出店で、地域の住民や商店、また自店の従業員・その家族への義理も人情等も全くあったものではなく、寂しいかぎりの世の中になりました。</p>

<p>もうこれ以上の経済性のみを追求した政策は止めて頂きたいものです。</p> <p>壊れてしまった街を再生するにはもの凄い税金の投入があっても厳しいと思いますが一日も早く今回の見直しを実現してもらい再び子や孫達に誇れる街の賑わいを取り戻して頂きたいと熱く思います。</p> <p>ここに見直し賛成の意思表示をいたします。</p>
<p>標題の報告（案）に賛成である。</p> <p>まちづくりというものは、そこに住む住人を中心に行われるべきだと考えます。そのため、企業の一方的な経済活動が住人に負の影響が与えられるのであれば、資本主義とはいえ、その経済活動は許されるものではない。したがって、住民、行政、3者がまちづくりに参加できるよう、制度を整えることが必要だと思います。</p>
<p>大規模店舗の郊外化によって中心市街地が衰退している現状は、小売店舗等の撤退・廃業によって商店街がシャッター通り化していることから顕著な傾向に表れています。</p> <p>また、賑わいという点においても街を回遊する人が減り、活気がなくなってきている傾向も見受けられます。</p> <p>さらに、高齢化社会への対応という点についても郊外のSCへなかなか足を運ばない人達に対して厳しい現状となっております。</p> <p>上記の状況から鑑みても今回の改正はこの問題を解決するための大きな一歩であり長く言われつつづけている、中心市街地活性化策の一助となりうはずです。</p> <p>大規模店舗拡充の規制緩和を遂行するよりも先決すべき課題だと考えます。</p> <p>以上</p>
<p>となり街の郊外に大型ショッピングセンターが建ち、その影響でいつも利用していた街なかが閑散とし不便になりました。</p> <p>もっと身近な生活圏内に日常利用する様々な施設が建ってほしいと思います。街のいろいろな機能を中心市街地に誘導する今回の見直し案には大賛成です。</p>
<p>新発田市でもバイパスや国道沿いに大型店が進出してきている現状の中、大きな集客施設が建つ場所の制限、空き店舗対策など中心市街地の活性化を柱とする今回の見直し案に賛成します。</p>
<p>中心街に都市機能を集約すればより効率的な都市作りができるように思われます。人口が高年齢化していく将来にもっと便利な町作りは中心地を良くしていく方が良いとおもわれます</p>
<p>都市機能を集積することで、できるだけ多くの人々が利用可能であるように緑を中心とした憩いの場公園等、バリアフリー（段差のない）多様な人々が集まり交流にぎわい、地域固有の文化が継承できると思う。市街地の活性化といわれる中で公共施設等（景観を維持した）郊外への進出、行政コストの効率的利用。</p>
<p>日本の土地利用規制は、市街化区域と市街化調整区域の区分、いわゆる干引きが行われていない地方都市では用途地域が指定されていない区域、さらにはその外側にあるそもそも都市計画が適用されない区域のいずれにおいても、どのような用途の開発も可能となっており大型店の郊外立地により中心市街地の空洞化が加速してしまったので規制を強化してほしい。規制緩和の時代とはいえ、一定のルールはあってしかるべきだ。経団連の考え方は、一部土地所有者の利権擁護であって絶対許されるべきではない。12月22日新聞報道された考え方で進められたい。</p>
<p>見直し（案）に賛成する。当市は中心市街地より大型店が撤退し、現在その跡に「食」「福祉」「子育て」などの複合の町作りを進めている。「選択と集中」の視点から、国の積極的な支援をお願いしたいと考えている。</p>
<p>今回規制される店のほうが利便性が高いのになぜ規制するのか。それならわれわれ消費者が満足できる店を規制されないところに整備してからすべきではないか。一部の政治家や役人が特定に人の利益を守るために考えたとかおもえない。</p>
<p>駅前中心市街地はもはや中心市街地ではない。私は50歳ですが、自分が歳をとっても魅力のない駅前商店街には買い物に行きません。バスに乗ってでも郊外大型店に行きます。</p>
<p>待っているだけでは何も解決しない。</p>
<ol style="list-style-type: none"> 1. 土地の利用について新しく制限をするのは間違いだと思う。 2. 郊外に大型店が来ると、旧市中心市街商店が衰退すると条例を作るのは、おかしい。 3. 大型店が悪く、商店街が善とは、おかしな話である。
<p>歩いて暮らせるの利便性が高いのかどうかは、一人一人異なるし、押し付ける事ではない。夜間や週末に自由時間を持つ人々にとっては、車が安全であり便利だ。</p>
<p>車社会になった現在、生活には車がかかせません。時代に合った生活づくりが必要</p>
<p>ライフスタイルは時代と共に変化していくものだと思います。</p>
<p>見直し案に賛成です。無秩序な郊外開発をするよりも、しっかりとしたゾーニングをし、コンパクトなまちづくりを推進していくべきである。</p>
<p>見直し案に賛成です。市街地（町の中心地）に活力がないと、町全体が死んでしまう。</p>
<p>見直し案に賛成です。中心市街地が賑わって暮らしやすいまちづくりをして欲しい。</p>
<p>市街地の再編に賛成です。大型店は中心部と違った魅力はありますが、大型店だけでは主婦、女性のニーズ、〇〇〇〇は満たせない。市街地は大型店にない魅力、演出の場としては是非残してほしい。</p>
<p>まちづくり3法見直しに賛成します。少子高齢化が進展し人口の減少が現実のものとなり、従来の人口増加を前提に都市機能の郊外拡散を促進してきた現行都市計画制度の見直しが必要だから。</p>
<p>市街地の再編に賛成です。高齢な私にとって、郊外の大型店は行き辛い。交通の便が良い中心市街地がすたれるのが心配です。</p>
<p>何でも郊外に広げていくのではなく、中心市街地をもっと賑やかにすることの方が必要だと思う。地域の色が無くなっていくのは、さびしいことです。見直しに賛成です。</p>
<p>市街地の再編に賛成！中心市街地に映画館がなくなったのが寂しい！</p>
<p>私の住む町は海と山に囲まれ、生活道路は狭く、南海地震を懸念される昨今「津波非難ビル」という看板を目にするようになりましたが、高齢者が安全にそうした建物又は高台まで速やかに避難できるかは大いに疑問のあるところです。中心市街地にこそ、とりあえずの避難場所としての近所の空き地や災害地に対処できる場所の確保、或いは、それらを考慮した土地建物の整備は必要ではないでしょうか。高齢者や環境に配慮した安全で安心して暮らせるまちづくりを目指す方向でまとめられた今回の報告案は評価できるものであり、賛成を表明するものです。</p>

見直しに賛成いたします。高齢化、過疎化の進んでいる私の町では、自動車を運転できない高齢者にとって、中心市街地にいろいろな機能があることが必要になります。日常責活を送る上での、街の様々な機能、施設を中心市街地に誘導する今回の見直し案は評価できます。しっかりと改訂がなされますようお願いいたします。

最近叫ばれている「コンパクトなまちづくり」という考え方には大変共感を覚えます。かつての市の中心部は市役所を中心に郵便局、警察、学校、病院、国や県の行政機関、農協などが適度に散在し、用事を急ぐ人々が絶えず行き交っていたのです。それが、ひとつ抜け、ふたつ抜け、住宅までもが郊外に移転し、あの賑やかだった商店街が今や「シャッター通り」といった汚名まで冠せられているほどです。住宅や、医療、教育、福祉施設などの本来の都市機能を、今一度まちなかに少しずつカムバックさせるための効果的なインセンティブ誘導や税制措置の拡充強化を図るべきであり、また、まちづくり交付金、まち再生まると支援事業、街なか居住再生ファンドなど、各種支援策を、抜本的に拡充するべきと思います。さらに、都道府県及び市町村は、それぞれ、商工会議所、商工会等や住民団体等のほか、地方自治体自身、警察等の関係行政機関も含めた地域全体の代表からなる「まちづくり推進協議会」を設置し、それぞれの協議会において、まちづくりに関するコミュニケーションやコンセンサス形成を図って、関係法令の整合性を確保するべきことも模索されているようですが、どうか地方都市の再生に向けて制度の組み立てを大きく切り替えていって欲しいと思います。

法律改正案では、原則として開発が禁止されている都市計画区域内の市街化調整区域で例外的に開発が認められている。「20haを越える大規模開発の特例」の廃止が盛り込まれていると聞くと、遅きに失した感すらある。本来市街地化が想定されていないエリアに超大型集客施設が認められてきたことで、無秩序な乱開発が横行し、地方都市の魅力であった美しい田園風景や山並みの眺望が、場違いな喧噪の場となり下がった例は枚挙に暇がない。止める英断が必要な時に来ている。また、原則として自由な開発ができる都市計画区域外についても、適切な規制をかけていくという方向も評価できる。都道府県知事が広域的観点から農地を含めた平地に準都市計画区域を設定し、広域的な観点から大規模集客施設の立地について調整をできる枠組みが考えられていると聞くと、大賛成だ。

都市計画区域外の規制も必要

見直し案の通り実施してほしい。広域的判断を要する地区計画制度を勝つようすることが望ましい。

準都市計画の区域制度の見直しが必要である

かつて阪神工業地域の中核として高度経済成長を支えてきた工業都市「尼崎」は産業構造の転換が進む中、工場の転出や稼働停止が相次ぎ、その工場跡地に大型商業施設が建設されるケースが多く見られるようになった。これまで工場が集積していた場所に商業集積ゾーンができることにより、既存工場の操業環境が悪化するなど大きな影響を及ぼしている。また、買い物客の車による交通渋滞が発生し、その対策として行政が右折専用レーンを新たに増設するなど、都市機能拡散により生じる影響の対策費として財政コストが増加した。これら尼崎における現況をふまえ、報告案について下記のとおり意見を申し述べるので、今後の審議において十分ご検討頂き、無秩序な大型商業施設を含む都市機能の建設を規制して頂くことを望む。

・19ページに対する意見

中心市街地活性化法などに、この理念の転換を盛り込むべきである。

・20ページに対する意見

尼崎のようにかつて工業地帯であった都市は産業構造の転換により発生した工場跡地を多く抱えており、また、周辺地域には多くの商圏人口を抱えているので、大型商業施設が今後も多数出店する余地がまだまだある。そこで、これまで準工業、工業といった用途地域でも可能であった大型商業施設の出店を規制する内容とすべきである。

・25ページに対する意見

地域総合経済団体である商工会議所の主導のもと、既存のTMOの活用若しくは新たなまちづくり協議会的組織を立ち上げ、当該地域における様々なステークホルダーが関与できる仕組みを作るべきである。そこでの意見が、こんごのまちづくりの方針となり、行政の積極的な支援を受けることができるようにする。

私は盛岡に住んでいる40歳代の主婦です。私の小学校になる末娘は、公営プールを使用したスイミング教室に通っています。上の子供もやっていたので、続けてやっているのですが、途中で使用しているプールが老朽化したこともあり代替になりました。古いプールは市街地にあったので、往復ともバス1本（乗り継ぎなし）で行くことができ、子供一人でも通うことができました。しかし、新しいプールは、郊外に出たので、複雑に乗り換えて、しかも結構な時間をかけなければ行くことができません。私は、自動車の免許を所有していません。家では、夫だけしか車の運転ができません。ですから、平日は、夫が仕事から帰って（夫はバス又は自転車通勤です）、そのあと自動車を迎えに行ってもらっています。「駐車場がなく不便だ」という声もありましたが、市街地は駐車場がなくても、公共交通を利用していくらでも利用できます。むしろ郊外に立地する方が、公共交通しか利用しないものにとって不便です。不便と言うより、利用することを排除してはいかがでしょうか。市街地であれば、その施設付帯の無料駐車場が無くとも、いくらでも有料駐車場はあります。こうした公営の施設が、郊外に移転すると一層車の使用に拍車がかかるだけではないでしょうか？郊外型大型店の規制も必要ですが、こうした生活に密着した施設の郊外移転に歯止めをかける施策が必要ではないでしょうか？盛岡では、市街地にある一番大きな病院である岩手医科大学病院が、矢巾町という盛岡市に隣接した場所に大学ごと移転しようとしています。市街地にあった病院は、次々と郊外に移転し、唯一残された病院です。盛岡市は、現在中心部にマンションが乱立し、高齢者を中心に、まちなか居住が進んでいます。居住者が病気になる、救急車で運ばれたところが、郊外の病院ではたまったものではありません。しかも郊外病院は拡散し、離れたところにポツリポツリとあるわけですので、どこの病院に運ばれるのか不安になると思います。やはり日々生活に欠かせない施設は、町の中心部の公共交通の便の良いところに立地するべきだと思います。買い物をする施設はもちろんのこと、生活に必要な諸施設がそろってこそ、まちなか居住者にとって優しい街となると思います。

大型店の無秩序な出店で街は壊れてしまいました。今はもう街は街でなくなりました。何をすることも車が必要です。私達の街は公共の交通機関は瓶が減ってしまっているバスしかないからです。もうこれ以上住みにくい街にはいけないのではないのでしょうか。

屋号のつく店（○屋、○屋、やお屋など）が減り、郊外大型店のパック詰めの商品に変わりました。人情が薄れ全てバーコードの世界になりつつあります。対面で売る会話のある老若混在の賑わいがなくなり、情がうすれ、青少年の犯罪が増えました。情深い中心市街地の再興を促すよう、心から思います。

<p>高齢者にも環境にもやさしく安全・快適で活力あるまちづくりを目指すために、無秩序拡散型都市構造を見直すことにより、コンパクトなまちづくりを目指すために、ゾーニングの強化を含めた「都市構造改革」方針には、高い評価をいたしております。地方都市における中心市街地の人口減少と高齢化は、地域の文化継承にも支障が生じ、住む人が誇りをも持てなくなってきたており、過編農地・自然環境と調和し豊かで潤いある地域経済社会を構築し、地域住民参加のもとに集約型都市を目指すために、今回、報告内容で改正されることを期待します。</p>
<p>開発許可制度の見直しを行う。市街地調整区域内の大規模計画開発を例外扱いする開発許可制度を見直す。病院などの公共施設についても開発許可の対象とする。</p> <p>商業関係者に加えて、専門家、地権者、まちづくり会社等の幅広い主体が参加する新たな組織を整備するとともに、当該組織が中心となって必要な事業を一体的に推進するための計画策定の仕組みや、事業を集中的に実施していくための支援制度の充実を図る。</p>
<p>みずほ銀行の誤発注の時のように、火事場泥棒のような、自分だけ儲かればよい的な考え方は美しくない。社会的責任という意味でも、地元と一緒に人の流れを作っていくべきであると思うので、安易に郊外への出店を認める今の制度の見直しには賛成です。</p>
<p>あまり行政と関係がないのでは。</p>
<p>見直しに賛成です。人口減少ではコンパクトなまちづくりが必要になると思います。</p>
<p>中心市街地の再開発は良い事、しかしその為に郊外規制するのは反対です。</p>
<p>商店街の衰退の原因と大型郊外店の成功とは必ずしも関係しない。</p>
<p>中心市街地の再開発は、郊外開発とともにやっていけば良い事。規制をかける意味がよくわからない。</p>
<p>活性化を否定するつもりは全くありません。自助努力の足りない商店街は必要ないと思う。</p>
<p>当市のような小さな商店街に大型店舗は十分足りており、自然環境上も今後の出店は不要と考え、見直し案に賛成です。郊外大型店は車を運転する世代には便利であるが、高齢者には厳しい状況である。高齢人口が増加傾向にあるため、生活が不便となるので見直し案に賛成です。又既存の中心商店街生き残りのためにも郊外のはこ物施設は税金の無駄使いだと思ふ。</p>
<p>十数年前まで、中心市街地では商店街での土曜日が行われ、たくさんの人が集まり賑わっていました。また、中心市街地にはスーパー・百貨店等お店がたくさんあり、ほとんどの買い物できていたので街に賑わいがあり、活気がありました。しかし、市街地にあったスーパーも郊外に移転し、昔からあった百貨店もなくなり、小売店も少しずつ減り、今では市街地での買い物客も減り閑散としているような気がします。そのような状況は、駅から繋がる中心市街地は私たちの住む街の玄関口となっているため、大変さびしい事だと思ふ。今回の見直し案が実現する事によって、中心市街地に少しでも賑わいが戻ってほしいと思ふ。</p>
<p>まちづくりの観点で商業（商店街）が担う役割は大きいと思うが、現実には郊外への大型商業施設の立地によって、中心商店街は空洞化が進行しているように思われる。商店街の地盤沈下はまちが持つ機能を低下させ、弱者（子供・老人・障害者等）の日常生活を脅かす状況が予想される。このような状況を打破するためには、住宅や医療・福祉施設、公共機関等の都市機能をまちなかに集約する施策が是非必要と考え、今回の見直し案には大賛成である。</p>
<p>都市計画区域外に大型店の出店することは人口の少ない地方でどのように考えても中心市街地の衰退空洞化は避けられない。現在中心市街地支援策として中心市街地活性化支援法があるが、片方ではご自由に大型店の出店をどうぞという現都市計画法のあり方・立地法のあり方では中心市街地存続の手の施しようがないのではないかと。資本力のある大型店は採算ベースが合わなければ即撤退。荒らすぶん荒らされた中心市街地の再生はまず不可能であろう。国際社会の中立地法の改正が不可能であれば都市計画法を改正し大型店の出店の可否は出店される大型店に任せるのではなく地域に任せる社会構造にしていくべき。売場面積1万㎡以上の出店は原則禁止案は地域に与える影響から当然と見るべき。場合により1万㎡以下でも出店の規制をかけていくべきである。また都市計画区域外の用途変更をかける場合は中心市街地街づくり委員会的な人材を委員として加えるべきである。</p>
<p>人と人との交流があつて集い、集落が形成され、永い時を経て地域のまちという、歴史・文化が作られてきたと考える。祭りや行事によって融和・団結し、郷土心を育んできた。この十数年来、各地域の大型商業施設進出によるまちの破壊は必ずや後世に禍根を残すものである。まちのあり方を描こうとしても、今の自治力・能力からしても、資本力・実利主義を前面に押しだした大型商業施設に対しては無力である。少子高齢化が進む中、今回の見直し案を実行しなければ、安全で安心して暮らせるまちには、到底程遠いものになるであろう。</p>
<p>車の運転ができないお年寄りにとっては郊外は非常に不便で、自分の家から歩いていける距離に日常利用する様々な施設が建ってほしい。またアミューズメント施設のオープンにより騒音、治安の悪化等の問題が起こり、近所の住民の不安が募ります。この見直し案は立地規制を強化するという事で賛成します。</p>
<p>私が住んでいる地区は、小型のスーパーや銀行、病院などあり日常生活には高齢者にとっても事欠かず大変便利な所でしたが、郊外の農振地域に大型ショッピングセンターが建ち、近所の商店はその影響で閉店を余儀なくされた店が多くなり、買い物をするのに大変不便になりました。そのため、週1～2回は大型ショッピングセンターに買い物に行かざるを得ませんが、バスを利用して遠くまで行かねばならず生活に大変困っています。今回の見直しで大型店の建設場所を制限する案には賛成です。特に郊外の出店には反対です。よろしく願ひします。</p>
<p>私のまちでは、4ヘクを超える広大な農振地域に大型ショッピングセンターが建設され、当地域の玄関口である駅前商店街では、やむなく閉店されるお店が増加し空き店舗が目立つ状況になりました。これまで駅前商店街では、永きに亘り地域の「文化」「歴史」「伝統」を支えて、イベントやお祭りを実施させてこられましたが、このままでは地域住民との「ふれあい」や「交流」が崩壊しています。地域の伝統や文化は一度崩壊すると復活は出来ません。今回の見直しで、中心商店街に賑わいを是非取り戻してください。</p>
<p>商業地域・近隣商業地域以外における大規模商業施設の立地は禁止すべきである。</p>
<p>コンパクトなまちづくりの観点から、都市機能の集約促進や街なか居住の推進は必要。中心市街地の活性化も重要なことだと思ふ。</p>
<p>現在の問題の主因はやはり大型店だと思ふ。このまま野放しにしていけば行き着くところは大型店の放棄である。その時に消費者はどれだけ困り、ダイエーの時のように公的資金（税金）がどれだけ必要になるのか。私たち商業者は必要性を</p>

<p>認めている。しかしあまりにも身勝手な振る舞いには激怒している。自分さえ良ければよいという資本主義末期の弱肉強食のような大型店はまちづくりから排除しなくてはならない。</p> <p>今回の中心市街地再生のためにはそれぞれの立場の人がきちんとその役目を果たす（勿論、商業者も大型店も）ことが重要。これを保証するためには数値目標が必要だと思ふ。例えば売り場面積を大型店は60%を超えてはいけないとする。その基準は、その自治体の売り場面積とすれば近隣の都市に出店しようとするとその自治体の人口が少なければ売り場面積も小さいので大きなものはつくることが出来ないし、都市部に作ろうとすればすでにこの基準をオーバーして作ることができない。そこで単位面積の売り上げアップに努力すれば大型店も利益が出る。大きな店舗を作りたければその地域の売り場面積が増えなければならないため、地域発展に協力をしなくてはならない。</p> <p>今後いかなるものも禁止すべきだと思う。今までに立地したものは都市計画委税を徴収すべきで、各自治体が負担してきたインフラ整備の費用を受益者は負担すべきである。</p> <p>今後、ますます地方自治体の財政は悪化していく。今まで投入してきた各種インフラの更新時期が来た時財政は破綻する。それを避けるためには市街化区域を狭めるぐらいの大英断をしなければならぬと思う。今まで言われてきた常識の非常識をよく認識して対処しないととんでもない結末を迎える事となるだろう。</p>
<p>ここでいう、「都市構造改革」とは、一部の地域には可能かもしれないが、大多数の地域においては実現不可能な理想論であって、現在、我々が直面している超高齢化社会に対しては、なんの解決も見ないだけでなく、こんな理論によって、いったん立地を抑制してみるなどと、いたずらに時間稼ぎをすればするほど、今度は、地方の人口流出には歯止めがきかなくなる。</p>
<p>大型ゲームセンターが多く建ち、場所を正便してほしい。</p>
<p>最近の大型転出店は、周りの環境をあまり把握していないような気がする。「なぜこういう場所・地域に建つ（建てる）のか」と思う時があるので、大型店が建つ場所を制限する等の見直し（案）に賛成。</p>
<p>中心市街地の空洞化、相次ぐ郊外型大型店の進出は既存商店街に大きな影響を及ぼしている。また、大型店同士の競争により片方の大型店が撤退し、残された建物がそのままになり、周辺の環境に大きく影響している。無秩序な大型店の進出は反対。街のいろいろな機能を中心市街地に誘導する今回の見直し（案）に賛成</p>
<p>当市でも郊外に大型店が出店したことにより、駅前周辺中心部の空洞化がますます深刻化しており、TMOでナイトバザールや空き店舗対策事業をやっているが、一旦郊外の大型店に流れた消費者を中心市街地の商店街に呼び戻すのはなかなか難しいです。今後は車社会が進む一方、少子高齢化社会はますます進み、特に車を持たない高齢者にとっては自分の家の近くの御用聞き的な商店は生活面で是非とも筆ようです。見直し（案）には大賛成です。</p>
<p>シャッター通りと言われる中心市街地ではあるが、固定資産税が高く、結果、家賃が高くなり出店を足踏みさせる・・・制度の一考。人が住める市街地を指導してほしい。</p>
<p>郊外型大型店の進出により中心部の機能低下が進み、高齢者が増加する中ますます住みにくい環境となっている。また、安い都市（農地）を見つけて開発を行うことにより、郊外の景観が変わりせつかくの環境が損なわれると思う。地域の便利さを考えると、中心市街地の活性化を柱とする今回の見直し案に賛成</p>
<p>景気低迷が長期化し、個人消費が落ち込んでいる中、大型商業施設が郊外に進出することにより、どこの街でも中心市街地の衰退が大きな問題となっている。大型商業施設の郊外進出により、商店街への客の流れは遠退くばかりで、空き店舗も目立ち、この現象は、今後更に続くものと思われる。大型商業施設に対する規制を厳しくしなければ、近い将来、商店街の存続すら危うくなってしまわないでしょうか。昔のような地域には無くてはならない「賑わいのある、活気のある」商店街に戻すためにも早急に規制をかけるべきである。</p>
<p>大型店の出店により地元のスーパーが撤退し、近隣の大型店まで車で買い物に行かなくてはならない。交通の便も悪く夜6時以降にはバス等も少なく、一寸した買い物すらできない。特に高齢者は遠くに行けず、宅配や協働購入を選択せざるを得ない。昔のように近くの店で直接目で見えて購入できる事を願っています。今回の見直しには賛成。</p>
<p>本町でも大型店の進出により商店街の空き店舗が目立つ様になってきた。整備事業により美しい街並みになったにもかかわらず、電気のついていない、ドアの開かない店がある事は大変寂しい限りです。このような店をこれ以上増やさないため、商店街の活性化のために大型店に対する規制は絶対に必要なものだと思う。街の玄関口である駅を出て、一番初めに目にする物は商店街であるということを理解していただきたい</p>
<p>子供が安心していられる楽しい街作りを望みたい。大型店では店主等のふれあいも少なく、心の通う買い物ができないと思う。コンビニ時代の子供達に少しでも地元商店のすばらしさを理解して次世代の地域街づくりを望みたい。</p>
<p>今までのような郊外への大規模店舗の新規出店を抑制し、衰退しつつある中心市街地を活性化し、特色ある街づくりの一助となる今回の見直し案に期待する</p>
<p>周辺とミスマッチした大型ショッピングセンターの建設は地域の景観や文化を破壊する危険があると思う。</p>
<p>大型店の郊外進出によって集客力を失い商店街が空洞化し、商店街の賑わいがなくなってきている。今回の見直し案によって中心市街地が再び活性化してほしい。</p>
<p>大型店ができることによって交通量が多くなり周辺に住む子供やお年寄りの道路横断が大変危惧となり心配している。今回の見直し案で大型店の制限をすることは賛成である。</p>
<p>立地環境への規制は大型店のみならず集客力のある飲食店並びに遊技場の例外とすべきではないかと思う。</p>
<p>まちの景観が大型店の立地で破壊されていると危惧している</p>
<p>機能性を集約したまちづくりを推進するという面から、今回の見直し案に賛同します</p>
<p>車を運転せずに行ける近所のお店はこれからの高齢化社会には便利ですし、大型店はひとつあれば十分。これ以上は必要ではない。近所の商店街などで買い物をしながらいろんな話をして情報を得るのも地域のコトを知る機会になりよいと思います。見直しに大賛成です。</p>
<p>市の周辺地域や郊外に大型商業施設やショッピングセンターが進出し、中心市街地から由緒ある老舗を含む商店の閉店を余技なくされ撤退している。又、先に出展した大型展が後発の大型店の煽りで倒産・閉店しているケースもある。中心市街地は以前に比べ閑散としており、新たな倒産・閉店を誘発している。今後中心市街地活性化対策は勿論犠牲となり閉店した店舗の従業員の雇用、不良債権の発生等、負の影響が大きい。大都市圏で人口が増加する地域では大型店の出店は当然であろうが、消費が小さい地方都市では大型店の出店は当然であろうが、消費が小さい地方都市は大型店の出店は抑制</p>

すべきであり、今回の見直し案には大賛成です。
見直し案に賛成です。競争のみが激化しその結果、環境が悪化や青少年の健全育成など、社会に与える影響も大きく、これ以上の大型店の出店は必要ないと思います。
中心市街地では様々なイベントやお祭りが行われておりその主体は商店街の皆さん方です。最近空き店舗が増加し、商店街の力が弱まりそのスケールが小さくなってきております。このままだと地域の歴史や文化が失われて行くような気がしてなりません。今回の見直し案が実現することにより、伝統、文化がこれからも引き継がれ、それにより中心市街地の賑わいが増して欲しいと思います。見直し案には大賛成です。
最近私の店に訪れた年配の女性のお客様から苦情を言われました。これまで近所にあったスーパーが撤退し、車に乗れないため歩いて遠くまで買い物に行くことになり、年寄りには生活が大変不便になったとのこと。私の周りにも車に乗れない人や、年配のお年よりの方がたくさんいます。私も近くて、歩いて行ける範囲に日常利用するお店があったらとねがっております。いろいろな機能を中心市街地に誘導する今回の見直し案は大賛成です。
最近の当市の大型店の出店形態を見ると、小売店はもとより、遊戯施設、飲食店、温泉施設等一体となったタウン形式の出店が見られ、今後郊外部に同様の計画があります。現行では小売店以外は規制の対象外になっていますが、今回の見直し案では、これらの大規模集客施設全てを対象とするということで大賛成です。
昔はデパートの屋上は遊園地のような施設があって子供にとっては非常に楽しかった思い出があります。今は市街地においては小さな子供が楽しめる施設はまったくなくむしろ郊外型の大型店舗の中に映画館やゲームセンターがあるのもお客が流れて行く一つの要因ではないかと思われます。
大型店出店の見直し（案）の時期に来ています。地域の特性・風土・等を鑑みますと大型店は必要悪とも言えます
大型店や官庁、病院などが、規制のゆるい郊外に立地するようになっているので、これらを含めて郊外の土地利用規制を強化する制度にすべきである。 規制緩和の時代であるが、大型店に対しての一定のルールは今後も必要である。
空き店舗対策など中心市街地の活性化を柱とする考え方について、意思啓発のための活動を積極的に展開すべきである。中心市街地では、土地建物の権利関係が錯綜していることで、市街地再編の支障となっている。こうした土地建物の権利関係が錯綜している状況下であっても、市街地再編が円滑にできる制度の構築を望む。
線引き都市計画区域のすぐ外側の都市計画区域外の地域や非線引き白地地域において、農除外が行われた結果、大型店が進出している。こうした状況を防止するために、都市計画法の抜本的改正に加え、農地法、農振法の厳格運用を実施する法制度の整備を要望する。行政コストの効率的利用の観点からも、大型店や公共公益施設などの大規模施設の郊外進出を抑制する法制度を要望する。
まちづくりは、地域の住民と自治体とが一体となって安全・安心な住みよいまちづくりを可能とする法律改正を望む。高齢化社会が進むとともに、地域のコミュニティ維持が難しくなっていることから、高齢者の居住施策にも重点を置いた中心市街地の活性化が必要である。
地方都市では、産業構造の変化や建築物の更新により、産業用地・公共用地が遊休地化する可能性の高い状況にある。このような、いわゆるブラウンフィールドが中心市街地に限らず、郊外農村地域でも見られることから、これらの土地の拡大を防止するための法制度の構築が必要である。 こうしたブラウンフィールドが大規模かつ存在していれば、社会基盤の非効率化を生み、都市の健全な形成に支障を与えているものと考えられる。地方都市の持続可能な開発、都市再生を考えていく上で、ブラウンフィールドの再開発がいかにあるべきかを追求すべきである。
用途地域の指定の仕方によっては、大型商業施設の立地により周辺市町村の商店街が影響を受けることがあるので、広域的な影響に配慮して、自治体間で広域調整し規制する手続きを望みます。 大・中規模都市の他に、小規模都市の中心市街地の再生も無視すべきでなく、そのための非線引き白地地域における大規模店出店等を規制する法制度が必要である。
意見Ⅰ 中心市街地における空き店舗・空き地の増加は、まさにその通りであるが、郊外店の撤退による空き店舗・空き地の増加も長期的な問題であることを記述すべきである。（８ページ下１行～９ページ上３行での修正でも可） 意見Ⅱ 郊外開発を容認する土地利用計画の策定（見直し）も、中心市街地再生を拒む要因であることを記述すべきである。 意見Ⅲ 中心市街地の地権者の姿勢に止まらず、郊外大型店に土地を提供したいとする農家の姿勢も、中心市街地再生を拒む要因であることを記述すべきである。 意見Ⅳ ゾーニングを基本とした事前明示性の懸念・問題点についても記述すべきである。 意見Ⅴ 広域的都市機能の立地を「よく判断」できる土地利用調整システムについて、そのシステム構築及び運用を支援する制度の必要性を記述すべきである。 意見Ⅵ 『ゾーニングは・・・住民参加のもと、地域の選択として、社会的に「よく判断」した上で、・・・』との記述について、『社会的に「よく判断」』とは何を想定しているのか。これで広域的影響を考慮したゾーニングは実現できるのか。 意見Ⅶ 「都市計画区域を拡大することによる対応」との記述があるが、非線引きの都市計画区域を拡大しただけでは、特定用途制限地域などを指定しない以上、郊外大型店等の立地をコントロールできない。線引き都市計画区域の拡大が困難であるならば、都市計画区域外のままでゾーニングに立脚した土地利用コントロール手法の適用する、あるいは「準線引き都市計画区域」のような弾力的な市街地調整区域の指定により線引き制度の普及を促すべきである。 意見Ⅷ 『山林等を除き、広く準都市計画区域に含め、・・・とする制度改善が必要である。』との記述であるが、現行制度を改善せずとも、運用改善で対応できるのではないか。 意見Ⅸ 政令で大規模例外開発の面積要件が引き下げられたことを、補足説明資料でなく報告書本編でも言及すべきである。また、大規模例外開発を審議する開発審査会の果たす役割のあり方についても言及する必要がある。 意見Ⅹ 公共公益施設を開発許可制度の適用対象とすることは当然であるが、同時に拡散防止のための開発許可基準をあわせて創設することも必要である。
人口減少社会の到来が明確になったことは、地方経済の縮小を意味するものです。このことは、経済界の問題ではなく、

<p>客観的に地方の市町村経営という観点から行政も考え行動していく時代です。今回のまちづくり三法の見直しは、時宜を得た最後のチャンスであり、未来を視向した都市計画、まちづくりの基本となるスタートであります。将来の日本国家の安全／安心な都市、まちづくりの実現を図るため大きな期待をしております。現実的には、別添のようなバカなことが起きており、広域調整の必要性が求められるプロジェクト事例です。長岡市は、すでに中心市街地、コンパクトシティに向け取り組みはじめています。その隣接、見附市は長岡市との市町村合併が住民の反対意向で成立しなかった経緯がありますが、行政の都市計画、まちづくりの声は、何なのか問われることです。（新聞記事添付）</p>
<ol style="list-style-type: none"> 1. 私達のライフスタイルに合っていない駅前商店街を代表する旧中心街は「本当の意味での中心街」ではないと思う 2. 中心市街地の賑わいを復活させる事に異存はないがその為に郊外を規制するというのは納得いかない。安直すぎると思う。
<p>自分が子供の頃中心市街地へ行くイベントなどで賑わいがありよく親につれていってもらい大人の今となっても心強い印象に残っています。今、競争の時代を反映し商店街は衰退が目立ち、昔の賑わいを取り戻せればと思っています。今回の見直し案は今の競争時代の歯止め・調和をとるには最適な見直し案だと思います。又当地域には遊技施設が立ち並んでいます。人が集まり賑わいという面ではいいのですが、夜の治安が不安定で心配があります。今回の見直し案は、こういう問題にうまく対応できるということを知っており是非この案を適用してほしく賛成です。</p>
<p>私の住むまちでは優良な農地が大型店舗の進出により無くなっており、商売にも支障をきたしているのが現実である。この見直し案はこの問題を解決してもらうには良い案であり賛成です。</p>
<p>鹿島市の中心商店街は平成17年度生誕100年祭のイベントを開催いたしました。明治37年、祐徳馬車鉄道が開通して100年。先人のたゆまぬ努力によって商店街が形成されました。その商店街は近年、車社会の進展や規制緩和で官公庁が移転した郊外に大型店が建ち並び時代の波にもまれることになりました。こうした急激な環境の変化は中心市街地の空洞化となり、空き店舗が目立つようになりました。しかし今回の新たなまちづくりのための法律が通り様々な施策が実施されれば、交通機関や医療施設・金融機関に恵まれたこの地区は、単に消費者だけでなく高齢者にとっても住みやすく便利で環境に負担をかけないコンパクトなまちづくりが可能になると思います。是非この法律が原案通りこのまちにかつての賑わいがよみがえってくることを念じてやみません。</p>
<p>今回の見直し案に賛成します。私たちの商店街は相次ぐ郊外型ショッピングセンター進出により、中心商店街は歯抜け状態・シャッター通りとなり、伝統的なイベントやお祭りを開催することが困難になりました。又消費者特にお年寄りからの声として車を運転しない人にはとても住みにくい町になったといわれます。景気の動向も上向きとは名ばかりの地方商店街が復活するためには、大型店の郊外出店規制と同時に固定資産に対する税制の低減をお願いします。</p>
<p>子供のころ栄えていた中心商店街が、現在は空き店舗が目立ちます。中心市街地の活性化を柱とする今回の見直し案に大賛成です。</p>
<p>中心市街地の歴史や文化が無くなるのがあってはいけません。まちを壊す大型店はもうこれ以上必要ありません。今回の見直し（案）が実現すれば、中心市街地が賑わいます。見直し（案）は、大賛成です。</p>
<p>中心市街地の空洞化は、賑わい性やその地域に長年にわたって多くの先人たちが培ってきた伝統・文化、人々の交流を消失させ、都市機能そのものを破壊することになります。また、これから迎える高齢化社会にあっては、都市機能の集積と高度化が、住み良い社会として何より求められることから、都市機能を決して無秩序に拡散すべきではないと考えます。従って、今回の見直し（案）には賛成です。</p>
<p>長年、家の近くにあった県立博物館が新都心に移転することになりました。愛着があるだけに、大変寂しく思います。その周りの商店なども博物館移転による影響がでるのではないかと心配です。今回の見直しによるしっかりとした改正を望みます。</p>
<p>家の近所に、3年ほど前に大型ショッピングセンターができました。大型ショッピングセンターができたことにより、交通渋滞がますますひどくなりました。知人は、車の廃気ガスがひどく窓を開けることも、洗濯物も外に干せなくなってしまうと大変困っています。また、夜遅くまで開いているので、中高生が入り口に座り込みなどしており、悪影響を及ぼしていると思います。今回の見直しによって、しっかりと改正をしてもらいたいです。</p>
<p>街＝人が集まり生活するところ 従来あった街に人が集まり生活しないのはライフスタイルが変化したから</p>
<p>私は、阪急電鉄の西宮北口駅近くに住んでおります。阪神大震災以前は、戦後復興期にできた旧商店街が在り、駅前再開発案が何度も浮上するも、地元地権者の利害関係から遅々として進まず梅田・三宮へ特急電車で15分の好立地でありながら駅前には、衰退するばかりでありました。しかしながら、阪神大震災により、駅前の店舗・住宅は、壊滅状態となり、この事を契機に一気に再開発が進み、現在はコープ生協を各テナントとしたショッピングセンター アクター西宮が完成し、活況を呈しております。又、近い将来、西宮球場跡地に阪急百貨店が出店するとも聞いており、より一層魅力のある街に変貌しようとしております。この事から言えるのは、駅前を活性化するためには、やはり大規模開発が必要であり、郊外型ショッピングセンターの出店規制を行ったとしても、駅前には、衰退していくのは、確実であると思います。要するに、現在の消費者のニーズ、ライフスタイルに合った街を提供できなければ街は、活性化しないという言うことであり、又、それを規制する法律の制定は、消費者の利益を侵害する悪法であると思います。</p>
<ol style="list-style-type: none"> 1. 旧来栄えていた駅前市街地を形成していた商店街はどこに行っても寂れている。郊外型大型店での週末ショッピングがライフスタイルとして定型化されているが、食料品や日用品といった潜在的需要は残されていると思う。 2. 商店街の定義そのものが曖昧だと思います。 3. 官民を併せて総括的なあるべき開発モデルの構築が必要ではないかと思ひます。
<p>郊外店舗は、駐車場が大きく、待ち時間も無いので非常に便利です。また、夜遅くまで営業しており、今の共働きの生活には、欠かすことが出来ないものとなっています。商店街を保護するため規制をかけ、今後郊外店舗が無くなっていくことは反対です。</p>
<p>駅前商店街の衰退、努力不足では？</p>
<p>ライフスタイルの多様化が進む中、「駅前商店街」と「郊外型ショッピングセンター」の二者択一の議論ではなく、両者が併存しうることを前提にした議論をすべきです。</p>
<ol style="list-style-type: none"> 1. 郊外開発抑制なき商業活性化策が中心市街地の厳しい状況の原因ではない。2. 現行の都市計画法等の土地規制問題

<p>点として、郊外開発が認められやすく、コンパクトなまちづくりの考え方に沿った制度として十分ではないという認識は誤りである。3. 都市機能の市街地集約は「にぎわいあふれるまちづくり」のための中心市街地活性化策とは思わない。</p>
<p>日本では、国が押し進めてきた政策「自動車産業の育成による車社会の定着」「公共事業による道路網の発達」により、住まい、役場や病院や大学等の施設も郊外に移り、今や郊外がまちになりつつある。</p>
<p>大規模小売店の郊外進出により、既存の商店街での空き店舗の増加等様々な問題がでていますが、消費者のニーズから考えると中心市街地に行くよりある程度の範囲内で、また夏でも冬でも快適な空間の中で駐車料金を気にせずじっくり買い物ができるという点で当然野結末であると言える。大型店の持つ良さを中心商店街側も学び、改革するべきと思う。</p>
<p>「中心市街地の空洞化」といってもまだまだ・・・という感じがします。</p>
<p>商店街の店・それぞれの商店がかわらない限り、活性化は達成できないと考えます。</p>
<p>自由競争時代の規制により不便なまちづくり</p>
<p>買い物に便利であり、暮らしに便利で楽しい場所が街であり、不便な中心市街地を街とするのはおかしいです。</p>
<p>旧中心市街地、特に駅前地区には魅力を感じる商業施設もないし、車利用では行く気が起こらない。</p>
<p>中心市街地の概念を再定義すべきである。</p>
<p>中心市街地商店街の衰退傾向は、自助努力が不足していると思います。営業時間、休日、品揃え等複合的な要因がありますが、郊外施設への規制協会は消費者の選択の自由を奪うものです。</p>
<p>商店街は顧客のニーズに応えていない。</p>
<p>中心市街地（駅前周辺の空き店舗を利用して）に、人々がよく利用する施設を作り、それに見合った小売店舗を増やしていけば、高齢者の方や車の免許を持っていない方も自動車やバスなどで移動できるので、次第に中心市街地に人々が足を向けるようになると思います。郵便局関係の金融取扱店なども、日常良く利用されるので、可能であれば中心市街地（駅前周辺の空き店舗を利用して）に、設置されればいいのではと思います。それなので、今回の案に賛成します。</p>
<p>都市だけでなく、地域へももっと積極的に眼を向けて改革してもらえたらよいと思います。</p>
<p>小都市であるわが街は、郊外型大型店の出店が相次ぎ、中心市街地の崩壊が進み、商業機能が著しく衰退し、地域の歴史や文化が失われていく現状で、街を壊すような無秩序な大型店の出店はもうこれ以上必要ありません。今回の見直し案には大賛成です。</p>
<p>見直しに賛成です。子供が通う小学校の近くの工場跡地に大型店が建ち、神殿下校時である夕方に交通量が多くなり心配です。大型店が建つ場所を制限するなどのしっかりした改正をお願いします。</p>
<p>日本も人口が減少する時代になり、地方都市はすぐに減少率が増加していくであろう。税収入も減少していくわけであるから、市街地を角田すると維持コストが増大するが、それに耐えられる財政状況ではない。中心市街地（歩いて暮らせる社会資本の整備された街）を再生化して人口を増加させるだけで、コスト、ライフラインも効率的に運用できる。その中で、地域コミュニティを活用する事により、市民内の協力を要請することにより人的コミュニケーションの活性化をもたらすであろう。</p>
<p>コンパクトシティの考え方は理解できるが郊外への大型店のお店を規制すべきではない。</p>
<p>駅前商店街衰退していくのは時代の流れで法律による逆行は市民の望むものではないのでは。</p>
<p>街中のいまある多くの商店（すべてではない）を一率で保護や助成しても何もならないと思います。</p>
<p>居住者にとって暮らしやすいまちづくりを実現していこうという今回の方向性に賛成です。中心市街地が従来持っていた都市機能を集積することで、交流、賑わい、地域固有の文化が継承できると思う。また、歩行者が歩いて楽しめるようなまちを実現するため、今夏の見直しで環境に配慮した市民のまちなか回帰の一助となって欲しい。</p>
<p>中心市街地の活性化に取り組んでいるものとして、関わる事業の推進と蓄積が郊外に進出する大型店によってたちまち芽をなさない状況となるなど、國の中心市街地に投入した補助金（税金）が無駄となっていることに懸念を抱くものである。中心市街地の再生は、コンパクトシティの導入が望まれるし、その為の法的整備並びに市民コンセンサスの形成のためのPR活動や論議が必要である。</p>
<p>見直し（案）には賛成です。しかし</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市機能活性化には安く利用できる駐車場は不可欠。現在の都市機能は車社会にそぐわない。 ・バリアフリー化も遅れている（道路、公衆トイレ等） ・大型の遊技場は都市内に必要ない。規制の対象にすべきである。
<p>昭和50年代以降従来型の商業集積は求心力を失い地盤が低下しているが、真の要因は外部状況でしょうか。消費者の変化・海外も含めた市場の変化を的確に捉え開発・改善を長い間怠っていたことが最大の要因ではないでしょうか。メディアで改革に取り込んでおられる地域の特集などを見ますが本当に全地域の方々が取り組んでいるようには見えません。競争無くして発展はないと思います、又競争はグローバルになっていきます。國を挙げての対策が規制を強化する事というのは世界の流れに対応できなくなる垣県政が高いと考えられます。規制よりも従来の市街地の活性化を官民あげて今以上に促進することが先決ではないでしょうか。</p>
<p>郊外のショッピングセンターなどを利用していると市街地の商店街での買い物などでは物足りない不便さがある。</p>
<p>これ以上の無秩序な郊外開発等を抑制し、コンパクトな街づくりを目指すための今回の見直し案に大賛成です。</p>
<p>・郊外の農地などに商業施設等（市役所等行政機関も）が無秩序に立地している。郊外に町が拡散し、人口減少社会において、都市インフラが拡散することは社会的コストがかかってくることになる。コンパクトシティが叫ばれている今、都市機能を中心市街地に集約することが必要であり、郊外の立地規制強化は必要である。</p> <p>・大型店は中心地（郊外店においても）において、撤退後、廃墟化し、治安や景観を損ねる。規制がなければ、出店が増し、それにつれて撤退も増え、問題となる。アメリカのように広い土地があるわけではない日本において、土地の使い捨て（スラム化）はかんがえなければならないはずで、商業地に商業施設を、これが基本のはずです。</p>
<p>駅前商店街を中心市街地とはもはや考えられないのでは</p>
<p>郊外に大型店が出ると、旧中心市街地が影響を受けると言うが、本当はどうなのか。規制は必要なのか？</p>
<p>生活者に合わせた（ライフスタイル）営業をしていない</p>
<p>今回の見直し案に賛成です。中心市街地の空洞化を阻止するためにも郊外におけ大型店出店は規制すべきだと思います。</p>
<p>・地方都市の市街地、商店街は、施設が点在した商店街も営業を停止している店舗が多く、人々にとっては不便なもの</p>

<p>となっている。むしろ郊外には行政施設や病院等の施設が移転しており便利な地域となっている。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・商業の発展は、商業を営む人がその商才を発揮し、人々のニーズを汲み取りそれに合う努力をして発達してきた。制限を設けることは、自由な競争を制限するものであり、人々の満足を損ねるものとなる。 ・中心市街地の賑わいは、単に郊外の大規模商業施設を規制しても、賑わいに繋がらない。1970年代の大店法でも中心市街地の活性化は遅れ、1990年の立地法・街づくり3法においても遅れており、中心市街地の人々の努力無くしては、賑わいは戻らない。
<ul style="list-style-type: none"> ・今回の街づくり3法の見直し改正で郊外への大型店の出店規制等が盛り込まれていることはありがたいことではありませんが、本来的に当たり前のことであり結果としては中心街衰退の進行速度を少し鈍化させるだけであり根本的な解決には至らないと感じています。 ・また、今現在、郊外に出店している超大型店に対しては競合が近隣に出店することが規制され保護する結果になると考えます。 ・結果的に衰退しきった中心街を再生するためにはしっかりとした考えで中心街の再生を考える人材の養成が急務でありそれらの教育をするための制度を構築する必要があると思います。
<ul style="list-style-type: none"> ・見直し（案）に賛成です。 ・特に中心市街地の賑わい創出のために「街なか居住」の推進を図るべく、中心地に住宅を建設しやすい制度の制定及び行政が主導して中心地に公営住宅を建設されますよう望みます。 ・また将来の高齢化社会に対応し、公共施設の中心地への集積、中心市街地を起点とした公共交通網の整備が推進されることを望みます。
<p>今後より一層の高齢化社会が待ち受けている中で、多くのニーズにこたえていく必要が流通業にはある。一方を改善する為、もう一方を規制することは、改革には繋がらない。</p>
<p>大型店の出店がとめどなく続く中、既存の小売店は売上が半減どころか3分の1迄落ち込んでしまい、利益上がらず赤字続きで納税という仕組みになりません。大型店はこれ以上は不要です。個店はどう頑張っても頑張りがありません。今回の見直し（案）が実現することを切に願います次第です。</p>
<p>街中や郊外に計画性なく出店した大型店は一見すると消費者の利便を考えた時必要な物に思えますが、企業収益が見込めないと地域の環境など全く考慮に入れることなく、すぐに撤退してしまう。大型店の競争に勝てない、中小の小売店は大型店の出店とともに閉店や廃業を余儀なくされ、結果的には街中の賑わいや生活の豊かさからほど遠い現実だけが残される。暮らしやすい生活環境のためにも、しっかり内容を検討して改正を進めてもらいたい。</p>
<p>現在の市街地の商店街は、多くの空き店舗が目立つと共に、大型店舗の閉鎖等で寂しい限りです。それと反比例して郊外では大型店舗の進出が目立ち、郊外の美しい景観が損なわれているのが現状です。昔ながらの商店街を活性化させ、その地の文化を取り戻すためにも今回の見直し（案）には賛成です。建築基準法、都市計画法の改正でぜひじつげんしてほしいものです。</p>
<p>駅前地区と郊外のそれぞれの役割を再確認し、お互いに活性化し続ける環境づくりを目指す。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・北九州は既にオーバーストアの状態であるのに、郊外型大型店の出店が続いている。 ・大きな集客施設が建つ場所を制限することや、空き地・空き店舗対策など中心市街地の活性化を柱とする今回の見直しに賛成です。 ・今のまま中心部が衰退していったら、まち自体がつぶれる。市の存在が今問われていると思う。 ・少子・高齢化社会に今対応しないで、明日はありえない。
<ul style="list-style-type: none"> ・都市機能の拡散はこれまで国策で進められてきたものであり、中心市街地の空洞化の真の原因は、住居が郊外に広がったからに他なりません。中心市街地の地価の高さと不便さがもたらしたものです。 ・モータリゼーションの進展度合いや公共交通機関の発達度合いを考えると大都市圏と地方都市を同じ土俵で議論することは不可能です。中心市街地と郊外とを対立としてみるのではなく、生活者の視点で考えていくべきです。中心市街地と郊外に商業施設がバランスよく配置されるよう、生活者が真に納得でき、生活者の方々も積極的に参画される法の整備が必要です。
<p>政策がその場しのぎのイメージが強く、もっと長期的な展望を持つべきである。</p>
<p>自然的また必然的に衰退した旧中心市街地を行政主導で保護しようとすることは反対です。</p>
<p>「まち」を商業者の面だけで捉えるのではなく、「人が暮らし、行き交う場所とした、人の暮らしへと転換することが必要である。</p>
<p>郊外に大型店、病院等が移転して商店街など衰退の一途である。日々努力しても限度がある。もう少し市街地商店街が活性化されるような対策がほしい。</p>
<p>国民の世論をうけて、政府が財政赤字削減を断行しようとする最中に郊外に商業施設の新設許可となると、それらに付随し各自自治体が負担して新たな諸施設が必要となる。それならば、鉄道や公共交通機関の整っている駅前や中心市街地を活性化すれば少ない資金で無駄な投資が抑制されると思います。郊外型施設はどうしても自家用自動車を使用しなければならない立地条件となっています。これから高齢化社会を迎える中で自動車中心社会ではなく、高齢者でも利便性のあるエコ社会の仕組み作りだと思えます。それらに伴い自然環境の保護につながります。特に我が滋賀県では全国に先駆けて環境保護を提唱しているところです。</p> <p>既存の市街地には多くの小売業や大企業を支えている中小企業が歴代営々と事業を行っているところです。中小企業が本来持つ活力を発揮できなければ地域経済の再生も日本経済の活性化もあり得ません。よって今回の見直し案には両手を挙げて賛成です。</p>
<p>週末よく家族で遊びに出かけます。中心市街地の方に行くのに車でいきますが、渋滞にありなかなかいけません。また、着いても中心市街地で買い物をする魅力がありません。町の景観や交通、アミューズメント施設等の都市計画等をしっかりやってほしいです。今回の見直しには大賛成です。</p>
<p>中心部には色々な施設が集中してあるといい。その為の誘導ができる法律であってほしい。</p> <p>郊外のSCはどこも同じものばかり。これ以上、必要ありません。もっと中心部の空き店舗を埋めてまちの魅力が増す施策の実施をお願いします。北九州は、TMOを設立して、まちなかの整備に動き出している。この動きの足を引っ張るような郊外の出店や、金太郎アメのSCはいりません。抜本的に見直ししてほしい。工場跡地や田んぼを何の疑問も無くSC</p>

<p>に変わるのか。経済の論理だけで、国は成り立たない。目を覚ますときだ。今のまま中心部が衰退していったら、まち自体がつぶれる。市の存在が今問われていると思う。少子高齢化社会に今対応しないで、明日はありえない。私の生まれ育ったまちが、大型店の出店ですっかりかわってしまい大変残念です。50年後、100年後を考えたとき、昔からのまちなみを大切にすることも必要ではないでしょうか。郊外型大型店の出店規制については、周辺の事業者や住民の意見を反映し、必要であれば県知事による広域調整を行うべきである。</p>
<p>中心市街地の空洞化と呼ばれる現象は経済・社会の変化に伴い、当然のことです。行政の怠慢と言われも当然です。</p>
<p>郊外にショッピングセンターが開発されることによって中心市街地の空洞につながらない。</p>
<p>近年、郊外への大型店の出店攻勢により、中心市街地からの顧客流出がすすみ、私が住む街でな、これまで映画館、書籍店、家具屋などさらに核施設ではある大型店の相次ぐ撤退により中心市街地は衰退化している。空洞化対策は急務であり、今改正案に期待するところである。</p>
<p>商店街の活性化に向け当事者の商業関係者や学識経験者、消費者代表等も含め広く地域の一般市民と対話を強化したかたちで活性化策を検討する事が必要で、本見直し案により住みよく環境等にも考慮した活性化策が出来るものと期待します。</p>
<p>最近の傾向として、子ども達が地域の商店街から遠ざかっていると思います。背景として、IT社会の進展やコンピューターゲーム等により、家庭内での遊びが中心となり、コミュニケーションの苦手な子ども達が増えてきていると思います。本見直し案により、商店街が魅力を取り戻し地域の子どもやお年寄りが楽しく接するような商店街・町になって頂きたいと思ひます。</p>
<p>大型店は郊外へと進出していき、市街地では次第に大型店が姿を消してきております。最初の頃は、便利だと感じましたが、こうも乱立が進むと何処行くにも交通渋滞に巻き込まれる現状であります。郊外型大型店の建設を規制することにより、もう一度市街地へ大型店を誘致できるものと思ひます。高齢化社会が進む中、車の使えないお年寄りや子ども達が普段着のまま買い物ができる環境を整えていただきたい。市街地へ大型店が立地することにより、公共交通機関の利用者も増え、渋滞緩和に結びつくものと思ひます。自然破壊等も視野にいられた開発に規制を盛り込むべきと思ひます。</p>
<p>大型店舗の郊外進出によって中心市街地の商店街が空洞化しています。さらに、郊外の開発によって住宅地が増加し、それに伴い中心市街地の人口空洞が起り、地域の歴史・文化等のコミュニティの場が失われつつあります。このままでは、地域コミュニティを基盤とした日常生活における安全性まで失われてしまうのではないかと懸念しております。今回の見直し案が実現することで中心市街地の賑わいや地域コミュニティの維持・拡大につながることをとんとと思ひ、見直し案に大賛成します。</p>
<p>私の街では、郊外に大型店が進出し、それに伴って住宅地が増加したことにより、中心市街地に空き店舗が目立ち、人通りもない上に、治安上も悪くなっています。昔賑わった中心市街地が現在はいうそのように静まりかえっています。今回の改正で、賑わいを取り戻し、中心市街地が活性化することを願っています。</p>
<p>中心市街地は、これまでの長い歴史の中で、地域の歴史や文化及び伝統といろいろと培って来ました「街の顔」でした。しかし、近年のモータリゼーションの発展」と、中心市街地における道路や駐車場等の整備の遅れ、商業・流通形態やライフスタイルの変化等を背景に、郊外部での住宅の立地、公共施設等の移転、商業施設の郊外展開等の現象が生じています。これにより中心市街地は全国的に空洞化が見られます。「街づくりの原点」戻って抜本的かつ対策を講ずることは、今回の見直し案に期待します。</p>
<p>私が住む地域でも新都心地域に、最近大型ショッピングセンターがオープンしました。その結果、日頃利用していた近くの食料品スーパー（約40坪）がとうとう廃業してしまいました。その為これまで歩いて買い物をしていたことが車を利用しなければならなくなりました。</p> <p>大型店での買い物は月に一回程度であれば良いが、毎日、或いは二三日に一回ともなると、かえって苦痛になります。また、買い物に要する時間も以前よりかなり増えるなど、大型店は便利なようで不便であります。やはり、日用品は近所の店舗でなければとつくづく感じております。特に、食料品は買い忘れとか、急ごしらえが結構多いことがあります。このようなことに、いちいち車を使うということは若い内はいいが、歳をとると大変なことでもあります。従いまして、今回の見直し案は賛成です。</p>
<p>近年、街の中心に空洞化が目立ってとてもさみしい気がします。大型のショッピングセンターは、交通渋滞があつたりしていろいろな問題をかかえていると思ひます。以前のような商店に活気が戻るようこの案に賛成いたします。</p>
<p>都市の構成要素の集約し、都市の賑わいを確保することは、いったい誰にとって、質の高い生活空間となるのでしょうか。</p>
<p>郊外の規制について</p> <p>郊外に於ける大型店出店を規制するような動きが有りますが、我が日本に於いては、車社会であり都心ではなく郊外にショッピングセンターを造り新しい街、新しい生活環境をつくり上げる事で、競争意識も高まり新しいビジネスも、生まれて来ると思ひます。又郊外の農地活用に於いても規制を厳しくするだけではなく、有効な活用もままならず、地権者にも大きな不利益を与えます。村や街が変化するからこそ新しいビジネスが生まれ投資や需要が発生します。規制強化は、景気全般から見ても、大きな大きな景気減速要因です。</p>
<p>地方小都市に於いて、広い敷地が確保可能な用途制限の無い白地地域の開発は現存市街地との整合性が取れなければ、単に地区の力を分断・分散する結果になり、数年後には市街地の荒廃を見る事になっているのが現状であろう。地方小都市ほど、白地地域の開発に関して、市街地との整合性を計り、利便性に優れた地域形式を総合的に考えるべきだと提案します。</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・提案制度の拡充により事業者の発意を尊重することは重要ではあるが、地価に及ぼす影響が極めて大きい区域区分の変更については、民間の事業者が提案できる対象から除外することが望ましい。 ・利害が反する市町村間の調整に伴う新しい制度が円滑に行われるよう、基本的な判断に関する条件については、統一的なものを定めることが望ましい。
<p>私も事業者の一人ですが、今考えますと昔は商店街に行って買い物をすませるのが楽しみだったが、商店街がシャッター通りになってしまった。さみしいことです。大店法が変わって郊外を含め大型店ができすぎました。今、中心市街地の活性化といわれて久しいが変わっていない。私は歴史・文化・自然をみつめてまちのいいものを再発見することだと思ひます。高齢化が進んでおり歩いて買い物ができるようなまちづくり。壊して建てるのではなくあるものを守り発展させる。店主の皆が集まってそこにしかないまちづくりを考えることです。行政を通して魅力のあるまちづくりを望みます。</p>

<p>大型店の郊外進出によって中心市街地の商店街にお客さんが来なくなり、さらに郊外の開発によって住宅地が増加し、それに伴い中心市街地の人口空洞が起こり、地域の歴史や文化などが失われていくような気持ちが出て、大変寂しい気持ちでいっぱいです。今回の見直し案が実現することで、そうした伝統・文化が子どもや孫の代まで受け継がれ、それにより中心市街地の賑わいが少しでも戻ってほしいと思います。</p>
<p>中心市街地においては、立地できる土地が無く、町全体で集客に対する問題に立ち向かい顧客が何を望んでいるかを街づくりに生かし、人が生きたくなる店舗ゾーンを組み立てることにより、駐車場の配置、交通アクセスをふくめて取組んでこれから中心街の発展につながる。昔の土地での営業でなく、街区区画整理することによる新都市を目指す。</p>
<p>各自治体、市町村単位でテーマを持って（どのような街にしたいか）取り組んでほしいと思う。大型店の魅力もあります。無秩序な増え方ではなく、商店街とうまく共存することが大事だと思う。また商店街の活性化により、人と人との交流の場ができると思うので、今回の見直しは重要だと考えます。</p>
<p>まちづくり三法は中心市街地の活性化にはほとんど機能していないと思います。三法の見直しは効果の見える改正が絶対に必要です。広域的視点で大規模店と市街地内の商店が立地の上で共存できる境界を調整すべきと考えます。中心市街地の再生には関係省庁の横断的連携が重要</p>
<p>私が住む街でも、旧市街地の商店街はご多分にもれず空洞化が進み衰退一方です。郊外の大型商業施設へ自動車で行く場合、道路の渋滞により時間がかかります。又、それらに伴い排気ガスの排出、騒音にて周辺住民の迷惑は大変なものだと思います。よって今回の見直し案には大賛成です。</p>
<p>私が住む街でも、昔からの商店街は大型のショッピングセンターの影響で段々とさびれて来ています。品揃えの出来ている大型店は便利かもしれませんが、遠方の為に車で行くことになります。その為に無駄が多いと思います。同じように近隣の市町村で一カ所の公共施設でも駅から離れた所に移設され駅からタクシーを利用しなければ成らない場合があると聞いています。これからは無駄の無いスリムな社会や、自然環境重視の仕組みがより大切であると、過去の反省からしています。今回の見直し案には大賛成です。</p>
<p>見直し案には大賛成です。従来からの商店街の方々の生活権も大切にしていってあげなくてはなりません。大型店は今の状態で十分だと思います。</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・「広域的な影響を考慮したゾーニングの強化を図り、白地地域を含めて…の改善」については明確にされるよう検討願いたい。…の制度 ・「都市計画区域外に準都市計画区域を農地を含めて広く指定可能とすること」は、都市計画制度の選択肢が広がることから基本的に賛成であるが、以下の点について明確にされるよう検討願いたい。①都市計画区域と準都市計画区域の指定要件、役割、関係を明確にされるよう願いたい。②一つの行政区域に複数の都市計画区域が存在する場合や都市計画区域と準都市計画区域が存在する場合などについては、それらを包含する広域の都市計画区域マスタープランを法定化し、策定については都市計画区域マスタープラン又は広域の都市計画区域マスタープランのどちらかを選べるよう選択制とされたい。③山林は除くと標記されているが、開発可能な里山や平地林も除外対象となるが、山林の定義を明確にされるよう検討願いたい。 ・都道府県の広域的調整・判断の役割について、その範囲、判断内容、判断の基準等の指針を示されるよう検討願いたい。この場合（１）①都市計画区域内P20の住民参加のもと、地域の選択「よく判断」とP22広域的な観点からの「よく判断する」が必ずしも一致しないことも考えられることを念頭に検討願いたい。 ・①大規模開発を廃止される場合、市街化調整区域地区計画の活用が求められるため運用方法について検討が必要でありその運用方法と共に市街化区域、市街化調整区域の地区計画の役割、考え方を明確にされるよう検討願いたい。②市街化調整区域の地区計画は市町村決定であり、「市町村都市計画マスタープラン」の位置づけの考え方・手法についても示されるよう検討願いたい。
<p>今回の法改正については、全面的に賛成です。ただし、各論としての地元をみると、中心市街地の商業者は相変わらず“車”による来店を求めたり、周辺部の商店街はなぜ中心街ばかり投資が集中するのかという議論が主力です。官民挙げての合意づくりに努力することは当然ですが、国政のレベルでこうした考え方に対するある種の理解活動、誘導することが必要と考えます。</p>
<p>1. 郊外の土地利用規制について 中心市街地の集客力の低下している中で、郊外の土地利用規制を強化し、中心市街地の都市機能の集積によるメリットを発揮して欲しい。また、大規模商業施設の影響範囲は一つの市町村を越えており、より広域的な観点から県が調整する仕組みによる適正立地をはかってもらいたい。</p> <p>2. 中心市街地の再生、地域の伝統的文化の継承について 居住者にとって暮らしやすいまちづくりを実施していこうという今回の方向性に賛成です。雪国においては、行政コストの観点から中心市街地を中心とした都市機能を集積することによりコンパクトなまちづくりをめざし市民のまちなか回帰の一助となって欲しい。</p>
<p>大規模商業施設、公共施設灯の様々な都市機能が郊外立地する事になり、交通弱者である高齢者への配慮として中心市街地の都市機能の集積による対応を進めてほしい。 市街地の活性化がいわれている中で、大型商業施設、公共施設も郊外へ進出し、行政コストの効率的利用の観点で対策をしてほしい。</p>
<p>最近のまちづくりが郊外型大型店の出店で中心街に都市機能を集約すればより効率的な都市づくりが出来るように思われます。人口が高齢化していく将来にもっと便利な街づくりは中心地をよくしていく方がよいと思われます。</p>
<p>食料品の販売をしておりますが、現状のままであれば良いが今後さらに大型店の出店は困ります。街のいろんな機能を中心市街地に誘導する今回の見直しは大賛成です。</p>
<p>肉の販売と卸業していますが、各店周りをしていますと、大型店出店に対する不満の声をよく聞きますが、現状をみるとこれ以上の出店は反対です。街のいろんな機能を中心市街地に誘導する今回の見直し案は大賛成です。</p>
<p>私のまちなか中心商店街には一通りがなくなりました。郊外の大型店にもっていかれたのです。買い物の利便性だけを追求するショッピングセンターは地域の伝統・文化や人と人との交流を破壊するものです。見直し案は大賛成です。</p>
<p>・商売とは何か。小売業とは何か。が希薄になってるのは…。中心商店街の方々は？</p>

<ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地の再生は、国や地方が出来るものではない。当事者達がどう再生し活性化する思いがあるかどうかである。 ・長い間手をつけなかった「大きな問題」が今無理矢理表面化させ、根本的問題を解決することなく、他の方法で解決しようとする考え方。大きなまちがです。
<p>市内中心地の空洞化は驚く次第である。市電熊本駅からの数キロの区間は比留間から人も車の量も少なく、夜ともなるとゴースタウンとなる。最近若者の起業家の個性的な店舗が出来つつあると聞きますが、電車通り沿いにはそれが感じられない。古い街並みや公共交通機関の利便性をフルに活用して郊外型大型店舗に出せない個性を持ち続けていけるような、行政、地元企業に協力をお願いしたい。老年世代は、自分の足が、公共交通機関のみが頼りであるため、いつまでも住みやすい熊本の街であってほしい</p>
<p>高齢化が進む中で公共の交通機関の利便性を更に工場させることは重要だと思う。車を運転できない方々のことを考えると、郊外部にいろいろな機能を移すことは、交通の便からも大変不便である。従って今回の見直し（案）には賛成している。</p>
<p>多くの生活者にとって暮らしやすい広域的な都市計画まちづくりの実現と謳う今回の方向性に賛成する</p>
<p>街の機能低下は避けたい</p>
<p>現行では中心市街地が拡大や開発を行う上で、用途変更が困難なのに対し、農地を含め立地希望が簡単に通る制度が郊外店の出店に拍車をかけている</p>
<p>昔は商調協があり、地元商店等の声が繁栄されてきたが、現在では自由に出店が可能となった大店法に大反対である。今回の見直し（案）には大賛成である。</p>
<p>本案は中心市街地再生につき述べているが、大前提は人口減少の問題である。他国の例によれば独身税も実施されている。所詮、國は税により成り立ち、企業は利益と納税により成り立つ。この為本案は賛成できない。</p>
<p>地方都市の中心市街地は既に「死に体」であり、今更、規制や誘導策を設けても無駄である</p>
<p>郊外での開発を抑制するのではなく「こういう設備を整備すべし」「こういう機能を盛り込むべし」という方法で規制すべきである。</p>
<p>遊戯施設が近くにたくさんあります。今回の見直し（案）は飲食店や遊技場などを含めた大きな集客施設を全て規制の対象にするとのこと、賛成である。</p>
<p>郊外の大型店舗の進出や中心市街地の道路の混雑などで、中心商店街に買い物に行かなくなったのは大変さびしく思う。今回の見直し案が実現できることで、中心市街地に買い物に行く様になってほしい。</p>
<p>京都のようなすばらしい町がいろんな地に出来たらいいと思う。見直し案によって、町づくりをもう1度考えて、京都のような素晴らしい町が全国各地にできたら、日本全体が観光地となり外国の人たちを呼び込めると思う。見直しに賛成。</p>
<p>見直しに賛成。高齢者社会になっていくので高齢者の方が住みやすい街づくりをお願いします。</p>
<p>商店街は単なる買い物施設でなく地域文化やコミュニティの担い手としての役割の果たし「公共財」としての性格も持ち合えず、人が集い商い住まい、人々の息吹が感じられる魅力ある街なかでの生活に期待したい。そのためには郊外型大型店の影響によるまちのスプロール化に歯止めをかけてほしい。ちょっとした日用品の買い出しにも車を出さないとモノが調達できないようなまちづくりは高齢者にとって住みづらいつの思いを年々強くしている。中心市街地にいろんな機能をもたせる今回の見直し（案）に賛成する。</p>
<p>既存の商店街は時代の流れに乗り遅れており、また改革の努力を怠ってきた。衰退するのは当然である。</p>
<p>中心市街地の再生には法律の保護ではなく、1つ1つの商店・商店街・地域毎のお店がお客様に対する意識の変化がなければ何も変わらない</p>
<p>ア)～エ)の条件を満たすことが必要と記載されているが、このような条件にあてはまる都市が日本にあり得るのか。</p>
<p>全国的に市街地の商店街は諸々の条件等から「シャッター通り」になっており、その再生には多くの困難があり、今回の三法には商店街の活性化には不可欠であり、商店街のためには時宜を得たものであり支援していきたいと思う。</p>
<p>郊外店の規制を強化しようとの動きが出てるようですが、全く反対です。地方都市の場合、街中の商店街・大型店には駐車場がありません。あったとしても有料であったり、せまくて私用しにくい構造であったりします。郊外店に反対する前に、自助努力でお客様のニーズ、要望に応える努力をすべきです。私は転勤で、札幌、旭川、秋田、仙台、千葉、三鷹、神戸、北九州、大分と各地に2、3年暮らして来ました。都心の百貨店、スーパー、商店街も利用し、推移も見てきましたが、お客様の要望に応えるよりも、自分の後継問題、税金問題等商売と関係ない悩みで手一杯な人たちばかりでした。しかし近郊に大きなSCができるとなると急に団結して反対する人々と、積極的に出店しようとする人々とときに別れて足の引っ張り合いをしたりしていましたが、結局、私の見る所、郊外のSCは、家族で行っても楽しく誰もが利用しやすいものでした。その地域のお客様にとっては全く魅力的であり、そういう機会が奪われてしまうのは、誰にとっても良い事とは言えません。もし、SCができなくても今の都心店、商店街には思い切った改善策が無い限り、未来は無いのだと思います。そういう人たちが考えるのは大きな補助金をもらって、アーケードを造り変えるぐらいであり、自分の店については投資もせず、周囲の環境の変化のみで集客につなげようとしているだけなのでしょう。どんどん郊外に店ができればよいし、立地が変わっていくのは仕方無いのだと思います。秋田市を見てみると、実際、駅前から大町まで続いていた商店街はあとかたもなく、川反通りもさびれ、駅裏だった地域が商店街として賑わっています。官公庁が遠くに引っ越したり、郊外に移転したりする時代にSCを規制するのは、流れに逆らう事で何のメリットも無いと思います。中心部にどんどん住宅を造ることが最も良いと思います。郊外店を規制するよりも、中心の空き地をどんどん住宅にし、高齢化対策、老人対策、少子化対策に利用すべきです。軸足を都心回帰に移すべきでしょう。土地のバブルが全ての元凶なのですが、もう一度、都心には人が住み、買い物やお役所は郊外でも良いというスタイルにするのが政治ではないでしょうか。</p>
<p>全国市街地の現状の空洞化について全国統一レベルで考える事は難しいが、その地方の特徴を活かした全体的構想のもと中心市街地への大型店の勧誘と小店の個性化の街づくりから重要と思う。まづはグローバルな街づくり計画（そのイニシアチブは地元を知る関係者がとる方がいいと思う）を作成、自然との共存も含めて考えて行わねばならないと思う</p>
<p>昔から地元の人に「ここが中心市街地だ」と言われている土地は、ここ数年乱立している大型SCの出現によって既に諦めの姿勢を見せ続け、それを理由に商売への努力を怠っていると思う。</p>
<p>大型店舗は必要ない。昔の中心市街地のいろいろな事がなつかしく、大型店にはない人とのふれ合い、各店舗の生活のにおいと言うか、各店舗の努力も必要ですが、大型店では感じられない良い物がたくさんあるように思う。この案の見直し</p>

を実現してほしい。
大型店の出店によって、交通混雑がひどくなった。大型店ができた為、お年寄り、車の運転ができない方が近所のスーパーがつぶれてしまい生活に困っている。
新都心の大型店舗は、大店立地法後の出店だったと思うが、生活環境への配慮に欠けていると思う。なぜなら、周辺の道路はいつも交通渋滞、騒音であり、現状に対する行政指導はないのか。そういう面も含めて見直しをしてほしい
少子化を防ぐためにも大型店の規制は必要
中心市街地の空洞化を防ぐため、大型店出店への規制をすべきである
地域経済の振興をみるためにも大規模店舗の郊外立地を規制
環境保全が益々重要となっていく中で、郊外が無秩序に開発されていくことに反対。自然と調和した開発こそが今後必要となる。子孫に美しい自然環境を残していくのが、現代に生きる我々の最大の責任ではないだろうか。本案に賛成する。
現在の大型店立地法では、騒音、交通渋滞、廃棄物など生活環境に配慮し、市町村、地域住民からの意見を聴くだけで店舗面積に制限無く郊外に出店した。それも中心商店街の空洞化の一因と思われるので、旧大店法の店舗面積についての規制を加えるなど出店の見直しをしてもらいたい。
那覇市の中心商店街は、郊外への大型店舗出店により衰退傾向にあると思われる。国際通りから専門店が消え、消費者にとって魅力のない街になっている。本案が実現することにより、中心商店街が地元の人々で賑わう街に戻ってほしい
根本的に見直してほしい。工場跡地や田を何の疑問もなくSCに変えるのか。経済の理論だけで、国は成り立たない。目を覚ますときだ。
市街地、特に商店街の衰退は、後継者の不足が主たる要因と考えます。
中心商店街は、その地域が誇る従前からの文化的な、街中スポットだと思います。大型店舗等の郊外進出により、中心商店街への集客力が失われつつあるように感じています。もちろん、中心商店街も尚一層の自助努力は必要です。しかしながら、中心商店街周辺における治安、空洞化対策は中小零細事業者の育成に大きな影響があります。まちなかにいろいろな機能の誘導対策（政策）が必要であり、今回の見直し（案）には賛成します。
市場原理の自由から、規制緩和の必要性は必要とするが、これによって地域社会が崩壊するのは如何なものか？それぞれの地域に根付いた伝統や文化はいつの時代までも受け継がれたいものである。規制すべきところは規制して、その土俵の中で自由に戦って欲しいものである。今回の見直し案には賛成で早急に改正すべきであります。
駅前商店街は今やさびれている
都市のコアである中心市街地は維持されるべきであると考えますが、活性化の方策がはっきりしないまま大型店の出店を規制するべきでないと思います。
土地利用規制の強化を行う。 ・都市計画区域内において、広域的影響を考慮したゾーニングの強化を図り、白地地域を含めて、各々の地域において目指すべき土地利用が確保されるように制度改善を図る。 ・都市計画の提案制度を拡充する。現行の準都市計画区域制度を見直し、山林等を除き、広く準都市計画区域に含め、保全を旨としたゾーニングを行う。 ・広域的な観点からの適正立地について「よく判断」する手続きを整備し、広域行政主体である都道府県が、協議同意システムを有効に活用する。
私の商店街は昔は中心商店街として各種イベントやお祭りも行われて多くの人々が集まって来ましたが、昨今ではイベントを打っても客が集まらず経費損となりあまりやりません。今回の見直し案が実現することで以前の様な中心商店街の賑わいが戻って欲しいと思っております。
土地利用規制の強化を行うべきである。開発許可制度の見直しを行うべきである。
旧市街地だからといってそこだけを対象として活性化を図るなんて無駄です。 ・中心市街地の復活は必要なことですが、そのために郊外での出店を規制する必然性はないはずです。 ・中心市街地の各事業者及びその集合体がまず自助努力すべき。
中心市街地の活性化というまちづくりのために、現在支持されている郊外でのまちづくりを規制するのは反対です。
予想される様々な将来の日本の状況を見据えた『21世紀のまちづくり』の実現に向け、本報告（案）に記述された内容に深く賛同し、高く評価いたします。 ただし、各都市における風土や文化、特徴を生かしたまちづくりができるよう、今後の審議において十分にご検討いただきたい。また、『21世紀のまちづくり』の実現に向け、一般市民にも十分な理解をしていただけるものとなるよう検討いただきたい。
市街地整備を行っていると思うが、すみやすい街、ゆとりある街づくり、商業施設、仕事のある環境、居住スペース等住みやすい町であれば、空洞化は起こらないと思う。
変更は大いに結構なことであり、大型店がこれ以上好き勝手に法律を逆手にとり出店するのは、各地方都市で今まで築き上げてきたものを総てぶち壊すものである。ここまできて商店街の方々がいつも言われるのは「税金が高い、これからは税金も支払えない商売の時代が来る」との事である。昔は儲かったから税金を払うのは当たり前であるが、今は税率（特に固定資産税）は少ししか下がらないが商売での減退はそれ以上にスピード化しているからバランスが取れないと言われる。 百年の大系で考えれば、郊外に出店した場所がいずれは税率が上がってくるのだと思われるが、それまでは商店街は「生きていない」。しかるに、できるならば商業的に現在の中心となっている郊外の税率を大幅に上げ、中心市街地を逆転するならば出店する大型店も固定資産税の安い市街地へ戻ってくると考えられるし、居住するには安い市街地だと考えるのが普通であり、それにより商売が盛り上がり、活況が出たならばまた税率を上げ、税金を納めていただくことが普通ではないかと考える。
中心市街地に、なくてはならない公共施設等がある中で、今回の見直し（案）で中心市街地への立地・誘導するなどをし、大型店や集客施設等は、それぞれの街の景観等を考慮したうえで、立地場所等を規制するなどをして、中心市街地の活性化に繋がればと思うので賛成します。
私たちの町では、10年かけて中心市街地の近代化事業を行いました。近年郊外地への大型店の出店により、市街地の空

洞化が起こり、小さな私たちの町のまとまりがなくなり、住民生活も不便になってきていますので、今回の改正（案）に賛成します。
地方の人口規模 15,000～20,000 人程度の町で、街路の整備に合わせて、各店舗を含む商店街の近代化事業に高度化資金を活用し、実施しましたが、大店法等の改正もあって、郊外に大規模な商業施設ができて、近代化した市街地が、衰退している状況にあります。ぜひ、見直しをされるようお願いいたします。
市街化調整区域の土地利用は厳しく制限されていながら、大規模な土地利用が許されるという矛盾がある。また、都市計画区域外はもともと都市的土地利用が予定されていなかったかもしれないが、年月が経ち、無法的な土地利用がされている。都市計画法、農地法、森林法等関係法令の改正を行い、秩序ある土地利用を図る観点から趣意について賛成です。
郊外に病院ができて困る。賛成します。
映画館が街にあるといいです。郊外には遠くて行きません。賛成します。
変化に対して対応されていない。 規制緩和の時代に、一部に対し、規制や保護をすることは、一部の団体・個人に対してのメリットのみで大半の人々に対してはデメリットとなる。
『都市圏内の一定の地域を都市機能の集積を促進する拠点として位置づけ、集約拠点と都市圏内のその他の地域を公共ネットワークで有機的に連携させる「集約型都市構造」を実現することで、都市圏内の多くの人にとっての暮らしやすさと当核都市圏全体の持続的な発展が可能になる。』と報告書には書いてあるが、そうなると思えない内容だと思う。
今回の再生を行う事業に対し、商業振興の計画的街づくりは、地域の方や周辺に生活基盤を持っている人々の考えを基本にせねばならないのにその考え方が規制されていて長時間 10 年単位だ！再編に対応した建築物の整備と見直し都市の機能性の計画は過去に多数提起されていて、その都度の経済状況に変化（進化）していますが、根本にある基本的規制のテーマを誰が決定するのか、不明です
今回の見直し（案）に大賛成です。 中心市街地は地域の歴史・文化を伝える大切な財産です。ぜひ昔の活気あふれる中心市街地の実現、期待しております。
私の住むまちでは中心市街地の店舗空洞化が目立ち、昔の賑わいを失い大変寂しい限りです。 それにより市全体の活性化にも影響を及ぼしている気がします。今回の見直し（案）、大賛成です。ぜひ昔の地域性あふれた中心市街地の活気を取り戻して欲しいです。大型店舗が立ち並ぶ新都心の交通混雑はひどく、特に休日の渋滞は異常です。それによる排気ガスの大気汚染や騒音等、住んでいる私たちにとって住みにくい環境になりつつあります。今回の見直し（案）には大賛成です。大型店の規制や昔からなじみの深い中心市街地の活性化、期待しております。
中心市街地の再生を阻む要因のなかで、「中心市街地活性化＝商店街振興」と位置づける市町村は、商業振興を超えた街づくりの総合的な取組みとなっているべきでないのは十分理解できることです。しかし、土地利用規制や開発許可制度では、大型商業施設と病院のみを意図したとしか思えない規制が作られる様としているのではないかと。
私たちの生活する街が、適正立地されバランスの良いものになって欲しい。そのために、建築規制等を行うことも盛り込んだ今回の見直し（案）に賛成です。
自動車利用が増えることによって、それによる交通渋滞や自然環境への負荷の増大という問題が生じてきます。子供や地域住民の安全な環境づくりのためにも、ぜひとも見直しをお願いしたいと思います。
新しいものと伝統のあるものがうまく融合し、本当に良い街を築く非通用がある。見直しに（案）に賛成です。
大型店舗が郊外部に建っていくことにより、かつてあった都市の中心が空洞化してくる。そうすると、高齢者など車の運転の出来ない者にとっては、交通の利便性に欠ける。大きな集客施設が建つ場所を規制する今回の見直し案に賛成します。
大型店が繁盛するのも良いが、地域に根を下ろした商店街も盛り上がる必要がある。見直し（案）に賛成です。
大型店舗の郊外進出によって、中心市街地の商店街にお客さんが来なくなりました。さらに郊外の開発によって、住宅地が増加してそれに伴い中心市街地の人口空洞が起こり、地域の歴史や文化などが失われていくような気持がして、大変寂しい気持ち一杯です。今回の見直し（案）が実現することで、そうした伝統・文化が子供や孫の代まで受け継がれそれにより中心市街地の賑わいが少しでも戻って欲しいと思います。
中心市街地の住民だけを優先（税法資産）優遇するのはおかしい。ライフスタイルを大切にしたい。高齢社会を前提に全体の改革を考えるのはおかしい。
駅前の商店街を再開発するには時間と経費がかかり過ぎます。
前回の大店法の改正により、住みよい都市づくりがおろそかになっており、都市中心部の過疎化が進みます。今回の制度改革を進めていただきますようお願いいたします。
人が住んでこそまちが形成される。都市機能は中心市街地にあるべきだと思うので見直しは賛成です。
中心商店街の魅力は、商業をはじめとする各種の機能が集積していることであるから、安易に郊外への出店を認める今の制度の見直しは賛成である。
規制緩和の流れを止めないで、自由競争を推進していただきたい。
様々な都市機能を視野に入れた街づくりを持った店舗を都市部に作ると、店舗のコストが、地代だけでも高いのに、更に高くなり、回収へむけて、各施設の利用コストや、商品の価格が高くなりかえって、集客力がなくなり、退店・撤退が多くなり都心部の活性化に結びつかない。
商店街全体としての方向性が見えない
平成 12 年都市計画改正後、特別用途地区制度を活用している自治体は限定され、多くの自治体においては、まちのあり方に関する検討とその実現に向けた取組みが不十分である。現在の都市計画等の土地利用規制の問題点としては、郊外開発が認められやすく、広域的観点が反映されていないのが現状であり、当該市町村で用途制限を行っても他の市町村で立地が進むなど広域的観点が反映されない。 今回の見直しは大賛成であり、早急に対応をされたい。大型店の駆け込み出店も見られるので改正を早められたい。
大企業の工場跡地などに大型店舗を誘致できる洋にしたら良いと思います。
福山市では中心市街地活性化法の 1998 年 7 月施行に伴い、JR 福山駅を中心とする約 187 ha を中心市街地の区域に定め、「ひと・こと・ものまちが共に出会う生活復興ネットワークづくり」を基本方針として「福山市中心市街地活性化基本計画」（1999 年 3 月施行）が策定されました。その位置づけの中で「賑わいの道づくり事業」「久松通りリノベ

<p>ーション事業」は、この基本計画に基づき中心市街地の重要な南北歩行車軸である「久松通り」を行政・商店街・TMOが一体となって都市基盤の整備と賑わいの創出を図り、都市の再活性化を目指した福山市で初めての取組みです。2つの事業により、新たなオープンモール「四季を感じる道型パーク」が完成しました。2001年度都市景観大賞「美しいまちなみ優秀賞」受賞、この事業推進体験を踏まえ意見を申し上げます。近代的で持続可能な都市経営、運営のパラダイムが求められているなか、各自治体の計画も今後策定される国土形成計画と整合し、近隣自治体と広域連携をもち、「コンパクトシティ」の実現を目指す総括的・街づくり機構の組織体系の確立とともに、総合的・長期的視点にたってマスタープランを策定し、ゾーニング全体の見直しを都市マーケティングの視点で実施し、これまで以上に「生活者の視点」を重視し、事業推進すべきである。かつて欧米各都市が30～40年前経験し、コンバートした先進制度と遜色のないしっかりした都市計画制度として基本的にその方向に沿って取りまとめられた本報告（案）に賛成します。尚、今後の審議において十分御検討いただき、その趣旨実現を図られたく願います。</p>
<p>大型店が建つ場所を制限することや、衰退している中心市街地の活性化を種とする今回の見直し案に大賛成です。</p>
<p>今回の見直しでは、大型店が建つ場所を制限する内容と聞いており、私は大賛成です。これにより、空き地・空き店舗で衰退している中心市街地に賑わいが少しでも戻ってくればと思います。</p>
<p>車で行ける中心商店街にするべきで、商店街の店主も努力が必要</p>
<p>既に日本の人口は減り始めています。今後益々減少していくと思います。景気も、底を打った感にはありますが、バブル期の様なことは絶対に不可能です。そうなると自治体の税収もそんなに期待が出来ません。そんな中、これ以上郊外にインフラの整備をすることが不可能になってくることは確実です。街の中では目立ったインフラの必要はありません。いわゆるコンパクトシティ化です。なるべく街の中に住みましょう。交通網も出ております。高齢化した時代も対応が出来ます。</p>
<p>ここ数年、自宅から車で数十分の郊外に大型の商業施設が乱立しています。近い将来高齢化社会となる現在において、大型の商業施設が乱立することにより中心市街地の空き地・空き店舗がより一層進むようでは、将来的に日常生活に支障をきたすと思われます。</p>
<p>中心市街地の賑わいが戻り、更なる活性化を望んでおりますので、今回の見直し案には賛成します。</p>
<p>今回の改正のような中心市街地が崩壊しない規制をする報告案には大賛成です。昔、日本では商店街が中心になった街づくりがされていたことが多かったと思いますが、最近は郊外大型店が沢山できてそこで働く機会が多くなりました。このような大型店は年中無休のところが多く、母親たちは元旦からパートに出て一家にも参加しづらく、コミュニティの喪失につながっています。1月4日付の朝日新聞には東京や大阪では4人に1人が就学援助を受けていると載っていましたが、働きづらい環境と無関係とは思えません。</p> <p>また、昨今、行政ではデジタルデバインドが大きな問題になっていますが、お年寄りが苦手なのはなにもコンピュータだけではありません。郊外の店に車で買い物に行くことさえ難しいのです。行政主導の街づくりによって、結果的に受けられる社会的なサービスに格差が生じてしまうことは、行政の怠慢といわざるを得ません。</p> <p>それとこのような法律の場合、様々な条件が異なる首都圏と地方が同じものでは歪みが出てきます。現行のままでは中心部も郊外も中途半端な集客になってしまい、そのしわ寄せは必ず国民に帰ってきます。</p> <p>そして時代の変化はある程度仕方が無いことですが、行政は余りにも性急な変化が国民生活に及ぼす影響も考えるべきだと思います。少子高齢化による人口の減少が進んでいく中、ぜひとも将来につながるしっかりとした改正をお願い申し上げます。</p>
<p>中心市街地の再生には、さびれた後再開発のための巨額の費用が必要で、その投資に見合う経済効果も、再生の期待は全く認めないから反対である。</p>
<p>中心市街地の活性化は良い事。しかし、郊外の大型店の規制は別の議論</p>
<p>中心市街地は、長い歴史のなかで発展し、人々の生活・交流の拠点であり、経済的側面だけでスクラップアンドビルドを繰り返す大型商業施設をはじめとする郊外への無秩序な開発により衰退することは大きな問題である。</p> <p>何世代によって引き継がれ、蓄積された資源を多く有しているまちを、守っていく施策を早急に講じ、時勢代に対してその資源・伝統・思いを残していくことはわれわれの責務だと思う。</p>
<p>最近では、大型ショッピングセンターは郊外のみならず、都心部でも工場跡地への出店が相次いでいます。私の居住地域でも車で10分足らずのところにショッピングセンターができ、昔ながらの市場は影響を受けたようで、とうとう閉店してしまいました。また、公共交通は、事業の採算性の問題を聞きますが、エレベーターの設置などハードのバリアフリーは大変進んでいる反面、路線バスの本数の減少など不便を感じています。高齢者や、小さなお子さんを持つお母さんにとっては、徒歩圏内の手ごろな施設や公共交通などは必要な要素だと思います。暮らしやすい都市の実現には、その都市毎の地域住民の生活習慣や特性に合っていることが必要で、画一的なハード事業だけではなく、住民との対話によるまちづくりがなされていることを期待しています。</p>
<p>少子高齢化を迎え、公害化の進展は長期的には中心市街地だけでなくこうがいふくめたとしぜんたいをすいたい</p>
<p>人が集まるところが中心市街地である。それ由の利便性が無ければならないと思う。公共機関、医療機関、金融機関に加え、商業施設があるという。そこにいれば日常生活に困らないという環境づくりが必要</p>
<p>大型店の郊外出店を規制することは必要であるが、中心部商店街に人の集まる施策も同時進行しなければ意味が無い</p>
<p>商店街衰退と、郊外大型店出店規制とは関係がないと思う</p>
<p>道路などインフラを整備し、その後に産業を誘致して雇用提出・活性化を図るのは、行政の本来の役割</p>
<p>本当に中心市街地に商店街は必要なのですか？</p>
<p>共存して行って欲しい。</p>
<p>弱体化しつつある商店街をまもる</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 個の集合体である商店街を守る為 2. 歴史のある店舗が消えるのを阻止する 3. 空き店舗をなくす～商店街そのものが活性化していれば阻止できるかも 原因【大型店出店による、後継者がいない、購買客の減少】
<p>日米の構造協議において貿易障壁とされた日本の流通規制を緩和し『市場を開放しろ』というアメリカの圧力に屈した日</p>

<p>本は、大店法を廃止した。その結果、大型店が乱立つし、オーバストア状態がさらに加速した。行き過ぎた規制緩和は地元の小さなスーパーや商店街を根こそぎなぎ倒し、現在に至っているのは、見てきたとおりである。もちろん我々商店街にも努力不足認識不足の点は大きい反省しなければならない。しかし、その対日要求の中身である外国資本の大型小売業が苦戦や撤退を余儀なくされている。日本のマーケットはそれほどまでに感熱し、洗練されているといえよう。アメリカが日本に対して『叫ぶのをやめてルールを変えよう』といったように我々も叫ぶのをやめて我々商業者が市民や行政と協議を重ね我々がルールを作りそれを実行するために国に協力してもらう体制作りが重量と考えます。</p>
<p>郊外型出店を規制しても、中心市街地の活性化に結びつくとは思わない。</p>
<p>町づくり三法のうち大店法はかつて国会議員の皆さんが兆手を上げてつくった法案です。中心市街地は今シャッターが下りたお店が多く目立ちます確信者もほとんどがじいちゃん・ばあちゃんです。大型店は郊外へでていってしまいました。私たちは大店法には始めから反対でした。よしよしとばかりアメリカの言うことを聞いた国会議員の皆さんをうらまぜにはいられません。（イラク戦争に似たと事ありますね！！）私の近くでも大型店2店（駅前）が閉店しました。建設した時地元の〇〇と〇〇〇と言いつつながら撤退するときはないさようならではこまります。大店法は早いうちに廃棄してください。</p>
<p>見直しに大賛成です。私のまちでは紡績地跡に大型店が建ち、周辺の商業者が相当廃業に至り、高齢者の生活に不便となっております。しっかりとした改正を望む。</p>
<p>見直し（案）に大賛成です。賑わいづくりは地域文化の為、必要なもの。</p> <p>私たちの住む出雲市にも県外大型資本による超大型店の出店が発表されました。敷地面積10万6000㎡は、既存商店街を丸飲みし、店舗面積も3万8000㎡と、既存大型店3店舗を合わせた面積より大きなものとなっています。このような巨大な店舗が出店するに当たっても現状の法律では、何等規制が出来ないのはおかしいと思います。</p> <p>このまま計画が進められれば、中心市街地は崩壊してしまいます。</p> <p>出雲市では、これまでも中心市街地活性化のため、「出雲市のグランドデザイン」に基づいた「まちづくり」を推進しておりました。そこへ今回の大型店出店計画が発表されました。全くまちづくり計画と整合性のないもので、既に800億円の公共投資がなされており、これが無駄になってしまいます。また、市がこの出店計画による事前影響調査を実施せずに受け容れを発表されたのは納得できません。消費は店舗数の増加に比例するものではありません。適正な競合環境にあってこそ街は活性化されますが、これでは崩壊するばかりで、これに法的に何の手だてがとれないのはおかしいと思います。</p> <p>今回のまちづくり三法の見直しにあたっては、地域の実情に合わせた規制のできるものにしていただきたい。</p>
<p>大規模開発の特例を廃止するのは、規制強化であり、時代の流れに逆行する規制強化は必要ない。</p>
<p>用途による判断よりかは、むしろ求められる都市機能はなにかを、市町村レベルで郊外規制でなく立地毎に議論し判断すべき。</p>
<p>商店街の保護の為に大型店に規制をかけるのではなく、自立支援策を。</p>
<p>現在の商店街の小売業者は、私たち生活スタイルを理解されていないと思われます。夜や週末は休みがちであり、日曜日にも、営業しているのかいないのか、行ってみたいとわからないのが実態、という所も多い。駐車場も無く、魅力ある店も少なく、これでは衰退するのも仕方ないと思う。</p>
<p>土地の利用に新たな制限を加えるのはおかしいと思います。</p>
<p>インフラ等の基盤整備やアクセシビリティ確保などの点で中心市街地が集約拠点としてふさわしいとしているが、そうは思わない。</p> <p>中心市街地イコール駅前などの旧来の商店街などという固定概念を捨てるべき。</p> <p>もし駅前商店街が状況が厳しいための導入であるなら、大多数の住人たちの利便性を考慮しないかたよったものではないか。</p>
<p>「街づくり」の街って、どこを街と定義づけるのか。</p>
<p>駅前商店街や旧中心市街地の衰退は郊外の店舗の影響ですか。</p>
<p>見直し（案）に賛成です。</p> <p>中心市街地の衰退は、特に地方において急速に進んでいます。手遅れにならないよう新たな制度作りを早急に進めていただきたい。</p>
<p>集約型都市への転換を本旨とする見直し案に賛成します。</p> <p>従来中心市街地にあった生活の基本的部分の集約というものが、大型店の従来中心市街地にあった生活の基本的部分の集約というものが、大型店の乱立により崩れ、コミュニティがコミュニティの機能を果たさないという状況もあるようです。</p> <p>居住地、交通網、消費者行動なども大きく様変わりしてきていますので、現状あるいは将来を見据え、集約型のコミュニティを形成したり都市を再編したりすることは必要不可欠だと思います。</p>
<p>見直し〔案〕に大賛成です。むしろ遅すぎると思います。</p> <p>まちを壊す大型店は、もうこれ以上必要ありません。地域に任せるべきだと思うし、現在特に不便を感じておりません。</p>
<p>公共交通を都市計画やまちづくりの重要な要素としてとらえることは大変重要である。しかし、他方で自動車利用と道路整備を促進するような財源措置（道路特定財源など）がとられてきたことを忘れてはならない。このような郊外型開発を可能としている財政システムについても見直さなければ、地方都市における公共交通の維持は極めて困難と思われる。</p>
<p>現在は、大規模商業施設が郊外や工業地域などに、無秩序に立地されている。このことにより、中心市街地は大きな影響を受けている。</p> <p>郊外や工業地域などへの無秩序な進出は都市全体に影響を与えるので、これらの地域については、一旦、抑制する必要があると考えている。</p> <p>その上で、立地が必要な地域については、改めて都市計画の手続など社会的な判断を経て、認めていくのがよい。</p> <p>このような方向で都市計画制度を改善することに、基本的に賛成である。</p>
<p>大型ビル乱立の都市化において一般人が家族と一世に暮らす場としては、土地代が高く、マンションで暮らすことも困難</p>

ゾーニングの強化の対象については、病院や住宅等と比べて大型店の集客力が周辺の都市構造等に大きな影響力を与えることは明白であり、強化の対象は大規模集客施設とし、公共公益施設については、ゾーニングでなく開発許可制度で対応すべきである。
暮らしに便利な場所が「商店街」であり、その「商店街」を守るため郊外への出店を規制するという意見には納得性が無いと思います。
①大型店等の立地に関し、商業地域にのみ認めるべきである。 ②用途制限を厳密に運用し、線引き白地地域や準都市計画区域の白地地域における大型店の立地を認めないようにすべきである。
この案件は富裕層と貧困層の2極化を促し、国民の権利である平等という価値が薄れていくので反対
超高齢化時代へ向かう我々にとって、老後の暮らし方はより一層大切になるが、この案はそれを考慮していない。
地方分権、地方自治へ向かおうとする今、市町村の意見より県の指導が優先する仕組みは疑問である。
「街」の定義があたかも、中心市街地であるという考え方で理解できません。モータリゼーションがこれだけ進行し、自由に移動にいける環境の中で、人々の居住に適した公園や緑の多い「自然」を求めた結果、そこに人々が集まっている所が「街」ではないでしょうか。当然ながら生活に必要な公共施設・買物施設が併設されるべきであります。生活に必要なものや公共施設は、駅前や中心市街地に行くことは、道路も混雑しており買物も複数のお店を回らなければならない事を強いることが「生活者」の利便性に反します。中心市街地にある商店街が衰退した原因は、生活者の変化に対応が出来なかった事ではないでしょうか。これは小売り全てに言える事であり「生活者のライフスタイル」に対応するという努力が欠いていた、と言わざるをえません。女性の社会進出・就業率の向上から、買物は従来の午前にはできなくなり夕刻から夜間にかけて、又、週末に車を利用してまとめ買いをするのが生活者の当然の変化であり、週末は閉まっている店舗も多いそんな不便を生活者に強いる論理が成り立つのでしょうか。郊外に行くほど規制が厳しくなる体系への移行について反対します。各市町村での中心市街地の状況は千差万別であり、これまでの自治体の努力により、郊外が新たな市街地になっている市町村は沢山存在します。そしてこのような「まちづくり」は経済活動として自由であるはずで規制されるものではありません。この規制による自由な経済活動を妨げる性質のものとなり産業は発展しなくなります。その事に起因してその地域には雇用も妨害され、期待される税収も無くなっていいのでしょうか。
まちづくり3法の見直しは、全面的に賛成である。しかし、単に大型施設等の郊外移転に関して規制し、ゾーニング強化を行うだけでは、先の大店法を同様と見られるだけである。 高齢者問題、青少年問題を含む教育問題、少子化問題、環境問題及び農業問題等の諸問題を解決する上でのまちづくりという観点から論ずるべきである。ただ単に反対するだけでなく、開発業者や出店企業が対象地域の風土・文化をいかに尊重し、その開発がまちづくり、人づくりに貢献できるか規制すべきである。
中心市街地の賑わい復活は、良い事だが、具体的に「何人の住民のために。いくらの税金を使ってどのような再編を、どれぐらいの期間で、どのような効果が出るのか」数値を、明確にした施策がなく抽象的な言葉だけの改正案に反対します。ましては、その為に郊外を規制することは容認できません。
市街化区域が発展にぎわうのは中心部が発展にぎわうのと公平にあるべき 郊外も中心部も等しく人が集う楽しい所であるべきと考えます。 中心部も郊外も互いに競争しより良いものを提供するのが、人々の暮らしに役立つと考える
高齢者が全人口の25%を越す時代がすぐそこまで考えるとインフラの整ったまちづくりで高齢者にやさしさと潤いを提供したい。心の通い合う街こそ市街地であり、郊外への投資より行政の負担も軽くなり、より良いスパイラル化になるでしょう。故に、まちづくり3法の見直しを早急に押し進めていただきたい。
①市街化区域が発展、にぎわうのは中心部がにぎわうのと公平にあるべき 郊外も中心部も等しく人々が集う楽しいところであるべきと考えます。 ②中心部も郊外も互いに競争し、より良いものを提供するのが、人々の暮らしに役立つと考える。 自由な競争の中から今日の日本が存在すると思うからです。
街中再生推進のための今回の（案）に期待します。複数の法によって事業を行う場合は、それぞれの連携・調整が不可欠ですが、どのような形の組織でそれを実行するのか注目しています。
1. 旧市街に血税を投入するなら、郊外に出来た現状の施設、大型店を中心に「まちづくり」を 2. 中心街の基準は何なの？
中心市街地に買い物集中して、はたして便利になるのでしょうか。
現在の車社会および少子高齢化を考えた場合、大型店舗の規制に反対いたします。反対の根拠といたしまして、公共交通機関が集中する繁華街の衰退を断片的に取り上げるのではなく、住民の利便性および大量雇用を第一に考え、大型店舗を作ることによってそれらが解消されその町の発展に繋がると思っています。
賛同します。無秩序な郊外開発に反対します。
○市街化区域における用途の純化 第二次産業の工場閉鎖が多く見られ、その受け皿として、第三次産業の郊外大型商業施設が地域の活性化につながっている。 ○中心市街地の活性化について 商業は昔から自然発生的なものであり、時代に適した魅力ある郊外大型商業施設にお客様は集まるのが道理です。それに負けない魅力ある商業施設が中心市街地にできるのでしょうか。また、誰が音頭をとるのでしょうか。郊外大型商業施設規制は自然の流れに反していると思います。商売の原点はお客様であり、時代の流れに適したものであるべきです。
報告案は商店街・中心市街地の活気を取り戻す内容になっており、大賛成。
見直し案にはあまり賛成ではない
都市計画区域内の白色地域、都市計画区域外におけるゾーニング強化に賛成。
今回の各報告案については基本的に賛成です。これからのまちづくりにおいては、数十年～百年後も、人々が心豊かに暮らし、誇りを持って次世代に引き継げるまちづくりを目指すことが大切です。そのためには、①既存の都市資源（伝統や文化といった無形の資源、まちなみや自然環境といった有形の資源）を活かすこと。②子どもから高齢者まで安心して暮

<p>らせるコンパクトでヒューマンスケールなまちづくりを目指すこと。そして何よりも③住民・事業者・自治体が自ら考え、しっかりと話し合う仕組みをつくる必要があると考えます。</p>
<p>郊外などの開発を抑制できない都市計画制度にもかかわらず、大店法を廃止したため、中心市街地が崩壊、今回の改正は規制すべきであり、案に賛成です。</p>
<p>東京23区いわゆる都心では工場跡地に大型店ができると大きな影響が地場産業にとどまらず広域に及びます。物販だけではなく、その他業種に広げた様々な施設を対象とする本報告(案)を高く評価します。様々な都市の規模を十分に考慮し進めていただきたいと思います。</p>
<p>経済が活性化されることを期待します。</p>
<p>以前は、それぞれの商店街で、お互いに協力し合い、季節ごとの催事やお祭りなどが行われ、買い物客や通行人で賑わっていましたが、そのような活動に非協力的なチェーン店などの出店や郊外、工場跡地への大型店の出店などの影響により、最近では継続することは困難な現状です。今回の見直し(案)により、中心市街地や既存商業地に賑わいを取り戻すという内容には大賛成です。</p>
<p>報告案に賛成です。コンパクトなまちづくりが安全な生活とコミュニティの再生の為にとっても重要だと思います。</p>
<p>子どもも独立し、夫婦で生活していますが、これからは徒歩で全てをカバーできるまちづくりが絶対必要だと思います。それが逆に、地域経済の活性化になり、若い人たちが戻ってくると思います。今回の見直し案には大賛成です。</p>
<p>日本のまちづくりの失敗は、都市計画制度の甘さに起因していることは論をまたない。現状を認識し、規制すべきはすべきである。しっかりした法改正になるよう期待しております。</p>
<p>郊外などの開発を抑制できない都市計画制度だったにもかかわらず、大店法を廃止したため、大型店の出店が後をたたず、又、景気後退の影響から大型店が中心部から退店することもあり、まちの空洞化に拍車をかけ、中心市街地が崩壊しています。報告(案)にある規制強化にあたっては、様々な都市の規模を十分に考慮して欲しい。</p>
<p>自分が年をとり、落ちつけた郊外に住みたいのに買い物もするところがなくなるのが反対です。 大都会の真ん中で便利に過ごすのもいいが、長年働きどうしたたのでゆっくりと余生を暮らしたいのに買い物もするところがなくなり不便な生活を余儀なくされるのはいやだ</p>
<p>駅前商店街は地域の生活状況とあっていません。</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・オーナーたちが悪とされて、中心市街地の活性化という戦いは良いことだと考えます。 ・税金等助成金を使っても、商店街の意識が変わらないと変わらない。 ・今の時代の中心市街地の再生・活性化という考え方は、商店街等の人たち、オーナーたちの問題であり、生き残るための戦略が求められる。 ・郊外に大型店舗ができたからといって、中心市街地がシャッター通りになったというのはおかしい。 ・大型店の郊外出店を規制するのは反対
<ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地は活性化ではなくて再開発。郊外規制は行わず、別々の競争をすべき。 ・土地の利用に新たな制限を加えるのは変 ・商店街はただの通過路 ・人の通りが多すぎる ・市街化区域において大型店の出店用途はそのままに更なる規制は行わない。
<p>「まちづくり」は「生活者起点」「地域起点」が原点</p>
<p>郊外(開発された地域)がこれからの「街」であり、空洞化が進む旧中心市街地は既に魅力ある街形成になっていない。</p>
<p>最近、工業跡地に大機花ショッピングセンターが建てられるケースが多い。「再開発」との言葉で使い、メリットを多く伝えているようですが、昔からある地域商店街や点在する中小商店が軒並み廃業に追い込まれています。商店街の崩壊が進むと同時に昔からある地域コミュニティも崩壊している現状を認識していただきたいと思います。そのためにも都市計画区域内の市街地化区域において、工業用地・工業跡地を含めてゾーニングを強化、商業系用途地域以外では、一定規模以上の中心市街地に影響を与える大型商業施設の立地を禁止すべきだと思います。</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・不良少年、ホームレスを追い出して欲しい! ・買いたい物がいっぺんにそろわない不便さ!
<p>中心市街地への道路事情が悪く、日曜祭日は中心街へ行く気が起きない。更に駐車場が混雑。</p>
<p>近年市内でも大型店はどこどこか出店し、地域商店街への影響は大変大きい。また東京のような大きな都市では5000㎡程度でも工場跡地に大型店ができると、十分大きな影響があります。報告(案)にある規制強化にあつては、様々な都市の規模を十分に考慮してコンセンサスを得やすい地域への立地を最優先するような方策が必要です。</p>
<p>今回の見直し案では、高齢者をはじめ、車を使わず歩いて買い物ができるコンパクトなまちづくりがテーマとして掲げられ、中心市街地や既存の商業地ににぎわいを取り戻すという内容であり大賛成です。ぜひしっかりと改正を行っていただきたいと思っております。</p>
<p>報告案に賛成です。コンパクトなまちづくりを実現し、ユニバーサルで安全・安心な歩いて暮らせるまちを実現してほしい・郊外・市街化調整区域の開発抑制を</p>
<p>近年地域住民にとって魅力ある商店街が失われつつあると感じている。最近では競争が激しくなり経営が成り立たないためか、地元商店の数がめっきり減ってきており、このために各地共空き店舗が増えて来ている。 反面郊外型の大型店の進出が増えてきているが住居地より遠距離にあるため高齢者にとっては不便である。また昔は地元商店街では季節毎に色々な催しがあって活気に溢れ地元との密着度も高かったが、この頃ではこれらの行事も寂れてきている。少子高齢化時代を迎えて高齢者にとっても住みやすく、又、地域住民にとっても魅力あるまちづくりを目指すという視点から今次改正には賛成である。</p>
<p>確かに大型店は品数も多く買い物には便利ですが、小型店に比べて商品の管理や消費者に対する商品の説明が十分でないように思います。結果として、安全や健康の面で生活の質が低下してしまっているのではと心配です。</p>
<p>大型のスーパーやコンビニのようにどこにでもあるような店舗を建設するよりは、その土地に適合したその土地特有の食べ物、工芸品を専門に扱った店舗などを増設していく方が長い目で見た時に無理なく自然環境も保っていただけるのではないと思う。そういう点で今回の大型店建設の制限には賛成であり、今後の展開に期待している。</p>

見直し案に賛成です。 私の家の近くに大型店がたくさん建ったことで、交通渋滞がおこったり、事故が増加したりしました。規制が必要だと思います。
現行のまちづくり三法の見直しに賛成 無秩序な都市計画により街は衰退し風俗店が出店するなどして安全に住めない状況。出店規制すべき。
子どもたちが安全・安心に住める街づくり。風俗出店規制を含めた見直しをお願いします。
見直しには賛成です。 コンパクトに賑わったきれいな街ができることを期待しています。
見直しによって町が一層にぎわうことを期待しています。
この度の見直しによって一層町のにぎわいが期待できますね。
見直しには賛成です。 車が運転できませんので、生活者の暮らしのためにしっかりした改正をお願いします。
コミュニティの喪失やお年寄りが生活しづらくならないようにしてください。今回の改正はしっかりした規制をすべきであり、報告案に大賛成です。
残念ながら賛成です。この様な問題は秩序を守風潮がゆきわたってれば法の規制は必要ないわけです。まちづくり、適正立地等の地域への影響以上に、過当競争からくる深夜営業現象や、消費者の生活指向を乱してまで金儲け優先の商売姿勢に走るチェーン店が大型SCには多く、すべて強者の身勝手通りすぎている状況が目立ちます。これらの風潮が改善されないとすれば、法の規制に頼らざるを得ません。又一部マスメディアの時流と金儲けにのりすぎている無責任な姿勢も問題です。
①平坦地で日当たりも良いところは農地として優良であるが、施設を作るにも良い場所。よって農地がつぶされていく。これは病院でも、行政の施設でも同じ。 ②人間の行動は経済に左右される。それを制限するには、法による規制と違反者に罰を与えることが必要である。その代わりに私権を制限するにはアメも必要。 ③ゴーストタウン化した商店街は、更地にして駐車場付きの商店街へ。その代わり助成もしたら良い。郊外店舗をたたむ場合、国が買い取って農地に還元して安くで売り渡してほしい。
見直し案に大賛成です。賑わいづくりは地域文化の為必要なもの
①個の集合体である商店街を守るため ②歴史ある店舗が消えるのを阻止する ③空店舗をなくす一商店街そのもから活発化していれば阻止できるかも 原因 大型店出店による、後継者がいない、購買客層の減少
一昨年からは県内では、郊外への大型店進出や開発が進行し、近隣市町村を始め、広域的に地域の商店街や小売店に影響を及ぼしている。自由競争により、努力しない専門店や街が消滅するのはしかたのないことかもしれないが、誰も指をくわえて消滅を選んではいない。社会環境が激変するのは止められないが、もっと地域にあった街づくりがあってもよいと思います。資本力のある企業が進出しパイの食い合いでは零細企業は生き残れません。地域の風土や以前から残った街並み等に即した開発が望ましいと思います。特に商業系用途地域外の開発を希望する場合は、都市計画法上の一定の手続きを経て地域住民の意見を十分尊重し、都市計画審議会や必要があれば、県知事や市長村長による広域な調整を経て、大型店の出店や開発が着手できるような制度として欲しい。又、用途地域の変更等に当たっては、一定期間内に変更の可否に関する決定が行われる仕組みとすべきであると思います。
地方の中心市街地は、キーテナント撤退などの影響を受け空洞化により空き店舗が続出し、又経営者の高齢化等により来店客数が激減し危機にさらされている。そのような中、郊外への大型店進出は著しく開発規模も年々大規模化している。零細小売業や商店街を維持していくためには、その土地にあった都市計画が必要であると強く思います。特に都市計画区域内の市街化区域においては、将来の街のあり方を慎重に議論し周辺市町村の中心市街地活性化に悪影響をもたらすおそれのある規模の大規模集客施設の立地は禁止すべきであると思う。このままでは、長い歴史の中で育まれてきた中心市街地は何時か消滅するようになる。個々の努力はもちろんであるが、少子高齢化社会に突入した今、早急に対策を講じていただきたい。伝統ある文化と街を存続させるためにも、将来永遠に住みやすい中心市街地の活性化が促進されるよう法改正を望みます。
逸品運動の推進など小売業は、いかに専門店として生き残れるか、連日対応を模索し、個々に努力しておりますが、超大型店の進出や乱開発には対処に苦慮しております。厳しい財政の中、公共投資を行うにしても、都市の拡大だけに寄与するような取り組みではなく、現在の少子高齢化に即応した街づくり、コンパクトシティ構想の導入が必要だと強く感じます。住宅や医療福祉施設等の都市機能を街中に集約し配置するなど、将来の街のあり方を慎重に検討し、整備するための税制措置の優遇やインセンティブの拡充強化を図るべきであり、街づくり交付金や、再生支援策など各種支援策の拡充を一日も早く進めて欲しい。特に、大型店の集客力は周辺の都市構造等にも大きな影響を与えることが明らかであり、広域的な見地で議論をつくし、地域住民の理解を得て知事が開発を許可する制度にして欲しい。
逼迫する国家予算、地方財政の中で、どう中心市街地を活性化させるか、我々小売業はなかなか先の見通しが付かず、連日不安を抱え対応に苦慮しております。それぞれの地域の伝統文化、街並みを残し将来の子供たちに誇りある故郷を引き継いでもらうためにも中心市街地活性化施策の拡大拡充を一日も早く進めて頂きたいと節に念願します。国は、積極的に街づくりに関する施策について、関係行政機関相互の緊密な連携を確保して、総合的かつ効果的な施策を早く推進するため、内閣総理大臣を本部長とする「街づくり推進本部」を設置し青森で実施されているコンパクトな街づくりを基本とする「街づくり大綱」を閣議決定して欲しいと思います。このままでは、個々がどんなに頑張っても後数年零細小売業が営めるかと連日不安を感じます。やる気のある商店街には、どんどん支援を頂きたい。
市町村合併により誕生した当山鹿市においても、農業、商工業一体となった地域の活性化事業にTMO活動を中心に取り組んでいる。この様な中、少子高齢化が進み、中心市街地の空洞化と、商業、工業、農業も活力を失いつつある当市の様な小都市においては、各産業の活性化と、居住人口を増やし、地域の特性を活かした中心市街地の都市機能の再生が急がれる。今回の報告書は、中心市街地の活性化だけでなく、より広域的な制度の取り組みについて盛り込まれており、高く

評価できる内容となっている。
当市においても、少子高齢化・郊外大型店の進出などによる中心市街地の空洞化は深刻な問題であり、当所としても地域経済活性化の為、様々な事業に取り組んでいる。今後、広域的な視点で取りまとめられた今回の報告書を参考に、商工業者だけでなく、地域全体の問題として地域の特性を活かしたまちづくりの実現を図らなければならない。
人口減少、高齢化社会が進む中で、中心市街地の活性化は必要と思う。市民の声を聞き、改善努力をし、長岡らしい魅力ある街づくりを検討してほしい。 建物の配色、高さなどの規制、地域の自然の美しさ、環境・景観を維持し、安全・安心な住みよいまちづくりを目指してほしい。
人口減少、高齢化社会が進む中で、中越地震の震災で、地域のコミュニティ維持が重要視されます。まちづくりは利域の住民と自治体とが一体となって安全・安心な住みよいまちづくりをめざせるよう、しっかりとした改正をお願いします。歩行者があるいて楽しめるようなまちを実現するため、中心市街地を中心とした賑わいのあるコンパクトなまちづくり、環境に配慮した市民のまちなか回帰となしてほしい。
高齢者が集まれる商業施設や緑地、文化施設を増す。と、同時に、高齢者が自由に乘れる交通機能の強化。 晴天、雨天でも高齢者が外出できる道（歩道）と文化施設。高齢者の納得する景観の維持をしてほしい。
中心市街地の空洞化には、大型店の郊外立地による影響が大きいと考えられるので、規制を強化する必要があると感じる。居住しやすい中心街にするためには、コミュニティの維持が重要なので、空洞化を生じないような方策を構築していく必要があると思います。街の個性を出していくために、一定の誘導や、規制も必要かと思います。
郊外大店舗から税金を多く納めてもらい、それを中心街に落とす仕組みをつくと、どこかでバランスを崩す。歩行者が楽しく歩ける街を期待します。 日本文化が崩壊しないようにしてほしい。昔ながらの街並みづくりに助成してほしい。
映画館など大規模なアミューズメント施設や、空き店舗対策など中心市街地の活性化を柱とする見直し案に賛成いたします。経団連の見解は表面的には立派なことを行っているように聞こえるが、これまでのまちづくりに対する反省が微塵も感じ取れない。
映画館など大規模なアミューズメント施設や、空き店舗対策など中心市街地の活性化を柱とする見直し案に賛成いたします。市街地の活性化が言われている中で、大型店や公共施設も郊外に進出し、行政コストの効率的利用を考えて欲しい。
映画館など大規模なアミューズメント施設や、空き店舗対策など中心市街地の活性化を柱とする見直し案に賛成いたします。大型店の郊外進出により、道路の混雑、渋滞などもんだいが起こり、又、営業時間の延長により近くの人たちへの騒音被害等、問題が発生するので規制を強化して、出店を阻止してほしいと思います。
政令指定都市では大型施設の準工業地域への立地が可能になっているが、大型商業施設の立地により、周辺市町村の商店街に影響に配慮して自治体間で広域調査し、規制する手続きを望む。 居住者にとって暮らしやすいまちづくりを実現していこうという今回の方向性に賛成です。中心市街地が従来持っていた都市機能を集積することで交流、賑わい地域固有の文化が継承できると思う。
官庁、病院、大学等公共施設などの都市機能が郊外に立地するようになり、中心市街地の集客力を低下している中で郊外の土地利用規制を強化し、中心市街地の都市機能を集積させる方向にして欲しい。 アミューズメント施設や空き店舗対策など中心市街地活性化に力を入れて欲しい。
大規模商業施設、病院などの施設が郊外に立地し、中心市街地の集客力低下するので土地利用規制を強化し、中心市街地の都市機能集積のメリットを発揮してほしい。
市街地の再生と言っても、車社会のようになっており、（特に地方）中心地の駐車場の問題が、一番になると思います。流砂料金を払ってまで利用するという店があれば別ですが、昔、上越市（高田地区）で市営駐車場を無料にし開放したことがありましたが、通勤者が朝から夕方まで駐車しており、買い物客等が利用できないという事があり、すぐ、取りやめという事になりました。駐車場の問題がある限り難しいと思います。 自由競争の社会では、どうしても大手の方に客が流れ、地元にお金を落とすという、考えを持たなければ、難しいと思います。義理、人情を持たないと難しいと思います。
居住者にとって暮らしやすいまちづくりを実現していこうという今回の方向性に賛成です。中心市街地が従来持っていた都市機能を集積することで交流、賑わい、地域固有の文化が継承できると思う。 官庁、病院、大学等公共施設などの都市機能が郊外に立地するようになり、中心市街地の集客力を低下している中で郊外の土地利用規制を強化し、中心市街地の都市機能を集積させる方向にして欲しい。
市街地の活性化が言われている中で、大型店や公共施設も郊外に進出し、行政コストの効率的利用を考えて欲しい。 経団連の見解は表面的には立派なことを行っているように聞こえるが、これまでのまちづくりに対する反省が微塵も感じ取れない。
大規模商業施設をはじめ、官庁、病院、大学などの公共公益施設が規制のゆるい郊外に立地するようになり、大型店の郊外立地により、中心市街地の都市機能の集積によるメリットを発揮して欲しい。 中越地震という震災からふっこうへ取り組んでいる中で、まちづくりは地域の住民と自治体とが一体となって、安全・安心な住みよいまちづくりをめざせるようしっかりとした改正をお願いします。
指令指定都市では大型施設の準工業地域での立地が可能となっているが、大型商業施設の立地により周辺市町村の商店街に影響を受けることがあるので広域的な影響を配慮して自治体間で広域調整し規制する手続きを望む。 歩行者が歩いていて楽しめるようなまちを実現するため今回の見直しで環境に配慮した市民のまちなか回帰の一助となしてほしい。
超高齢化・超少子化による人口減少社会が既に到来した現在、未だに郊外開発に指向した地方自治体もみられ、自治体の経営手法のひとつに大型店誘致を採用している事例も見受けられます。こうした取り組みは、「地方経済活性化の特効薬」であるとの論理もありますが、持続可能な都市計画・まちづくりの観点からすれば、時代に逆行する取り組みであることは言うまでもありません。 人口減少期を迎えながらも相次ぐ出店競争の結果、郊外大型店同士の競争も激化しており、小売店・飲食店など郊外農村地域に立地したロードサイドショップの廃業が多く見受けられるようにもなりました。その結果、先人たちが築き上げて

きた美しい農村景観が破壊されただけに止まらず、それが廃墟となって見るも無残な状況が広がっております。これからは、大都市や地方中核都市に止まらず、その周辺の中小規模都市の中心市街地の再生も必要であり、これらが郊外農村地域の環境保全施策と連動して行われるべきと考えております。

また、単純にマンションが乱立する都心回帰は、中心市街地の再生に結びつくとは到底思えず、郊外住宅地の新たな衰退も既に表面化しつつあります。中心市街地・現存する郊外住宅地・農村集落の中に、あるいはそれぞれを結ぶ間に、「車の動き」ではなく「人の動き」をつくることで、コミュニティの繋がりと人にやさしい移動手段を維持・確保しなければなりません。そのために、多様な世代を受け入れるための居住施策の推進と、公共交通機関の利便性向上などは、避けては通れない課題でもあります。

都市計画法などの土地利用規制の強化や広域調整を盛り込んだ今回の見直しは、これ以上、過剰な開発を抑えるための最低限必要な法整備として評価します。今後は、前述した人口減少社会のまちづくりの観点から、依然として低迷している地域経済（とりわけ中心市街地の商業者）の活力再生に向けて、実効性をともなって運用されることが望まれます。そのために、今後のまちづくり3法の立法過程に加えて、関連する政省令や都市計画運用指針などの制定の動きに期待したいと考えております。

中心商店街の活性化と地元の小売業を守るためにも郊外への大型店出店には強い規制が必要だと思えます。まちづくり3法の改正案は賛成ですが、改正都市計画法がまったく機能していないことを考慮し、売場面積、閉店時間、休業日数、開店日も加えるなど、同法の実効ある運用を行い、地域の小売業に最大限の配慮をすることを望みます。

私の実家は、兵庫県の和田山ですが、駅前商店街は、スーパーが街に出店してくる以前から衰退し、その多くは、空洞化していきました、商店の後とりの私たちの同級生も後を継がず店は、閉店していきました、私たちも買い物には、姫路まで電車で買い物にいかざるえない状況でした、しかし今は、郊外にジャスコができ多くの人たちが遠くまで買い物に行くこともなくなり、便利になりました、働く機会もまたこの出店により創出され、町の活性化にもつながっています、地方にとって個々のお店があれだけの品揃えをすることは難しく、これまで満足するものがなかなか、高い物を買わされてきたことから住民の暮らしを基本に考えた、街機能のあり方を考えた場合、国が多くの規制をくわえることが果たしてあるべき結果に結びつくのか、はなはだ疑問です、大店舗法のもとで出店が規制されていた時期でさえも、駅前商店街は衰退してきたのであり、空洞化の問題は、規制で解決できるものでないことは明白であり、新たな規制は自然な流れをくい止め、不自然な集約型の都市機能を形だけ求めるだけのものになると考えます、車社会の現在あるべき、立地の考え方が変わっていくのは当たり前であり、そうした社会のなかでの新しい都市機能とはを考えるべきではないでしょうか。少なくとも、郊外への出店の規制は、将来での日本の効果的な土地の活用を考える場合見合わせるべきと考えます。

私の出身地は千葉県の佐原市というところです。かつては栄えていたのが郊外に大規模小売店舗ができ、駅を中心とする街中（まちなか）がとてもしびれています。

以前、視察に訪れた人がここは死んだ町だと言うような事を行ったと聞いています。

確かに郊外に大型店ができることはある面でありがたいことですが、地域経済にもそれなりに貢献するのでしょうか。しかし、郊外型の大型店があればすべて事足りるという事にはなりません。

老人・子供等交通手段を持たない者にはやはり公共の乗り物が集まる中心地にちょっとした買い物ができるところが必要です。

また、佐原市で見える場合大型店の移転に伴う中心地の破壊もひどいものです。空いた大型店の後は次の店も入らずビルの残骸があるだけ。駅前を見るにつけ何とかならなかつたのかと思っていました。

一度さびれてしまった街中はよほどのコトがない限り再生は困難だと思われまます。またそこにあるお店の努力だけでは限界もあります。（なにより既に店としての体力がなくなってきているのですから・・・）

せめて、行政の力で街中の再生に力を貸していただけるよう祈っています。この委員会報告が中心地の復活のてこになるよう期待しています。

地域にふさわしい市街地環境の確保は本当にできるか疑問です。

はじめに について

人口減について書いているが、人口減を防ぐことはここでは検討しないのか？疑問。そういう人口を増やし、安心して静寂で環境のよい住宅を郊外に求めることを優先すべき。何を考えて、このような死んで廃墟になった墓場のような中心地に戻らなくては行けないのか？人口減を前提にするのであるなら、われわれの世代が子供を作ってはいけぬ環境にするのを前提にしているように思う。縮小均衡を助長するようなこのような報告は、あってはならないし、すぐ取り消すべきだ。中心市街地の役目は、もう終わったものであり、新たな郊外中心地に移っただけに、なぜひ旧市街地に無駄な税金を投入し再生しようとするのか。脳みその構造を疑う。役人理論と、郊外のよさを知らない学者の集まりで、このような報告をまとめており、意見に偏りが非常にある。もっと、郊外立地で開発を進める事業者や団体、住民や移住希望者も委員会に参加させなければ、この先の日本経済はもうお終いだ。中心市街地衰退に関連する討議だけ行って、新しい集積地の発展を無視するような考え方を発表するのは大間違い。なぜなら、日本人が安住の地をせっかく見つけたのに、都心に一軒家や広いマンションを購入できるような役人が論じて意味がない。私のような年収300万弱の低所得者が郊外でも山奥でも庭付きの一軒家を買えるような夢のあるストーリーにしないと、人口も増えないし、住居費や家賃に給料が食われ、可処分所得はほとんどなくなる。ヒアリングをする対象者を大きく誤っているのだから、本当のこれからの人口を支える人に対しおこなうこと。

第1章 2(1)についてなぜ病院や文化施設が郊外部に行くことが、中心地の衰退と決めつけるのか？心地にある必要性がないのだから、郊外にあってまったく問題がないのだ。必要とされている機能について、まったく精査がされていない。いま中心地に必要とされているのは老人ホームや、町の小さな医院、小さな集会所なのだ。大きい施設を作ることによる中心地へ与える害は計り知れない。まともな土地が確保できないのは後で述べるが、駐車場を探すために中心地を渋滞を作り渋滞中も排気ガスを撒き散らし、歩く人々を危険に晒しながら自動車が増加するだけだ。郊外に機能を分散させ、渋滞を緩和し、駐車場を十分に作り、行きやすく帰りやすい施設を作るのが重要であり旧市街地にそれを求めることは不可能なのだ。ばかげた考えをいまず修正すべきだ。(2)について商業立地は、時代とともに移動することは、誰も否定することはできない。いつまでも旧市街地にあることはありえない。移動し続けて戻るとはあっても、引き戻すことは考えてはならない。それにあわせ、市街地を作っていけばいいのだ。当然、魅力のある施設ができれば、どの立地にあっても、人は流れていく。広々とした店舗に何が問題あるのか？高密度という常識など、もともとないのだ。商業施

設をどのように設計するのはその時々のライフスタイルに応じて作られるわけで、役人や学者が常識外などと批評すべきものではない。求めているものは、ワンストップショッピングであり、施設同士で品揃えやサービスの競争をしていき、地域の発展を支えていくと認識すべき。

3 (1) について

大きな認識間違いをしている。人口シェアが減少しているのは、住みたくない環境を役人が作り出した結果なのだ。高い地価に、高い税金。私のような低賃金労働者はどうやっても住めない。それを役人の住宅や社宅など贅沢な施設を無理にたくさん作り、集中させようとするから、なお不便な街になるのだ。そもそも商業は競争の原理の下にある。負ければつぶれるだけなのを、税金を以って救済するのか？ばかげている。空洞化しているのは、その土地にほしいものがないのだ。情報化が進んだ現代、ほしいものがなければ、どのような手段を使っても、欲しいものがある場所に出かけようとするのだ。たくさん欲しいものがある場所に住み始め、仕事をし始めるのだ。それを衰退した地方の中心地に求めることはできない。販売量が望めないような土地に、ビジネスが成り立つわけがない。土地代を吊り上げるような中心地に、出店をするバカはいない。再生が可能なのは、首都圏の都市、県庁所在地、中核都市までであって、それ以外の中心地は、いくら再生を望んでも再生する人すらいないのだ。県庁所在地にその望みがないところもある。一律に考えるのは間違えている。この理論は、たとえば東京都心の駅前一等地の話であって、地方都市は高速道路インターを中心地として郊外中心の開発をすべきなのだ。

(2) について

なぜゴミゴミした旧市街地に文化の中心を求めるのか？郊外にだって立派な文化は生まれている。そもそも中心地がなく文化が育つ街もある。役人の決め付けもいい加減にしてほしい。映画館でも劇場でも渋谷や新宿は中心地にあるじゃないか。郊外にできないじゃないか。それでいいじゃないか。都心と地方を一律に語ってはいけぬのだ。オフィスビルの入居率も、郊外・中心地の差ではなく、東京や大阪へのアクセスのよさで差が出ているだけではないか。論点のすり替えもはなはだしい。日本のビジネス中心地でも、憧れのとち六本木ヒルズなんぞ、入居ができないくらいではないか。そんな魅力は、中心地だからという理由じゃないわけだ。地方でも東京・大阪といった大都市へのアクセスのよさで、土地の価格が決まり、人気が決まり、にぎやかさが出ているだけなのだ。だったら、地方の全部の町に東京に行く新幹線の駅を作れば、人気は回復するのかもしれない。福島市を見てみなさい、新幹線や高速バスが仙台・東京へと結ばれ、どんなに街中をきれいにしても、仙台・東京に買い物に出かける始末。仙台と同じ施設は、福島駅周辺には絶対にできない。それとも国がファッションビルを誘致するのか？仙台の官公庁を全部福島に誘致するのか？それができないのなら、無意味な原因分析などやめるべきだ。

(3) についてその町に魅力がなく捨てられただけなのに、なぜ悪化しているような表現をするのか？過疎化しているだけなので、国はなにも論じる必要はない。旧市街地の土地は、問題が多すぎる。いったんミサイルで破壊し、更地にし、権利を取り上げ再開発をするまで、なにも先に進まないのだ。いま高額な家賃が払えるのは、サラ金と風俗・ギャンブル業だけなのだ。一番払えないのは小売業なのだ。だから安い家賃を求めて土地や物件を探し出店することに、何の問題があるのか？土地代を吊り上げたのは、国そのものだ。再開なんぞしたら、なお地代が上がるだけだ。なお商業の魅力がなくなる。いくつかの商売は闇市から立ち上がったのも、必要な経費を極力抑えるためであるのだ。国が郊外と同じ金額で賃貸をしてくれるのだろうか？それが不可能ならいまのようなディスカウント業態は成り立たず、小さい店舗が林立するなら、なおそうなる。所得は小さくなり、日本の小売は小さく縮小する。空洞化の加速は、商業の発展と反比例しているだけなのだ。中心地に引き戻すことにより、商業は縮小することは間違いない。4①についてこんな合併ばかりの自治体に、中心市街地を再生といっても、多数の旧市街地を持っているわけなので、話が進むわけがない。主体的な関与がないのは、高齢化到来に伴う施設を多数確保しなくてはならないのが実情であり、よりコストをかけず、利用者の環境への満足度をあげることを実現することなのだ。民間は、人間の豊かさを実現するため、地方に住みながらも、中央と同じものを、安価に入手することができることを安い賃料で大きな物件を用意することで実現できた。自治体と民間のすみわけができていたのだ。それを法律で破壊しようとしている。もっと効率のよいすみわけをすればいいのだ。文化は旧市街地、住居は郊外。これで何の問題があるのか？豊かな生活を実現するには十分すぎるものだ。静寂な住環境、安価で広い住宅を求めることに、人間の自然さを感じる。なぜ狭くごみごみした、都合の悪い土地をまた人間の定住地に決めつけるのか？自治体こそ率先して、郊外の静寂で落ち着いた土地に進出し、豊かな住民サービスを提供すべきなのだ。②について再生は、新規創出よりもパワーがかかるので、やめたほうがいい。破壊し作るとは、2倍以上のコストを要する。既得権を守ることを考えているわけだから、それを保護することは一切ない、経営努力を促すほうが先である。自己努力が商業の基本である。常に制約の中で、隙間を探し、顧客満足を考え、認められたものだけが商業の成功者なのだ。役人理論で商業統制をすべきではない。

③について

地権者についての問題分析が少なすぎる。ここの部分が一番の問題なのだ。郊外にできるショッピングセンターや住宅をを中心部に誘致するのなら、郊外と同じ地代で誘致しないことには実現性は一切ない。地権者の権利を国が剥奪し、商業者や住民に郊外と同じ価格で提供しないと、この分析は意味をなさない。もっと、この③を掘り下げないことには、何も語ることはできない。後述の国の見解も、この部分については、具体性・実現性がまったくない。すなわち、実現性がない旧市街地回帰論を唱えて実現しないまま、郊外への商業を禁止するだけの悪法になることは間違いない。地権者の権利をすべて剥奪し、土地を国に強制収用し、配給するような仕組みに変えないことには、この先、郊外への住宅を構える夢をぶち壊されたわれわれは、住宅を手に入れることもできなくなり、高く汚く狭い団地住まいを強いられるだけなのだ。国はわれわれサラリーマンの夢をなくすのか？年収300万円、住宅ローンは銀行にも拒否されるような私は、もう一生家族で庭でバーベキューをすることはできないのですか？いまだと家族で2DKの借アパート部屋が限界です。お役人さんたちはいいですね。社宅は十分用意されて、年収もどんどんあがる。住宅ローンも貸し手がたくさんある。都心のマンションでも土地でも買える。競争のない世界の人たちには、われわれ貧乏サラリーマンの現実を感じているのですか？駅前にあるあなたたち役人の土地を活性化することなんて大反対ですよ。この声が果たして届くのでしょうか？

④について

利権を守る人たちが多く、こんな困難な事業をするほどコストをかける必要はない。もっと他に国のコストをかけて、郊外に大規模な老人ホームを作ったほうが、100倍喜ばれるのだ。複雑利権を解決するのなら、彼ら利権者から土地を一括して奪うことだ。個々の交渉をしている限り、生きている間に解決は望めない。それこそ、ミサイルを投下して更地に

して、権利を法律で放棄させるくらいの荒行をしない限り実現はないのだ。そもそも利権者は自分の持っている土地を最大限の評価で収入を得たいわけなのだから、高額で売却・賃貸するか、高層化し、賃貸することしか考えていないのだ。その結果、個々の権利者は、高い賃料の商業者に売却・レンタルする。高いコストをかけられるのは、サラ金・風俗だけなのだ。小売業は、どれだけコストを下げようとして努力をしているのかを完全に旧中心地の利権者と小売業の思いが乖離しているのだ。いくら労力をかけたところで、徒労に終わる。もっと効果的な開発を郊外に注いだらどうですか？この議論は完全に無意味なのを感じてください。

⑤についてなぜ商店街を活性化するのが？大規模店舗は悪なのか？そういう表現に聞こえる。競争をしているのだ。大規模小規模の戦いでも、郊外と中心部の戦いではない。都心へ行こうとする人を、いかに地方に引き止めるかなのだ。その論点でことを進めていかなければ、巨大都市への人口流出は止まらず、空洞化どころの問題じゃすまなくなる。第2章1

(1)について自然の中に生活することを禁止するような線引きは、やめるべきだ。もっと、郊外の豊かな自然の中で生活も選択できるよう、整備すべきだ。(2)についてなぜ大規模施設が競争の原理の下に作られることが、悪なのか？国は特定企業をつぶすつもりなのか？車社会は、もう止めることはできない。高齢者もがんばって車を運転させることは考えないのか？競争なのだ。企業が2つあれば、2つの方針ができるのだ。都市間でも競争があるのだ。それを否定するのか？街はその競争に参加しているのだ。集積は、その競争によって新しくできていく新陳代謝をしているのだ。旧市街地は競争に負けただけでなぜメリットがなくなることが悪なのか？負けたものにわざわざ金を出す神経は、どこから考え出されたのか？ふざけすぎた理論だ。2(1)について中心は常に動き続けているのだ。これは縄文時代からの常識なのだ。無理に固定化することで、かつての土地バブルを生み出したりするわけだ。空洞化したのではなく、支持されなくなっただけとなぜ考えないのか？交通機関も主役が変化したのだ。インターチェンジが、かつての駅の役目を担っている。インターは一般に郊外に作られていたわけだから、それを中心として、集積を進めてもいいのではないのか？なぜ鉄道を保護する？いまさら、只見線のような1日3本しか走っていない鉄道を支持しようとは、一切思わない。高齢化に対応した車社会を整備するのが国土交通省の本当の役目ではないか。安全で快適な移動手段を作り出せばいいのだ。

そもそも新幹線の整備が、空洞化の原因になっていることに気づいていないのか？大都市への憧れが、空洞化の原因なのだ。東京・大阪・名古屋といった大都市に人が向いているのだ。これら大都市へのアクセスのよさが、すべての価値を決めているのだ。郊外を規制したところで、旧市街地が息を吹き返すことはありえない。それなら、地方の郊外の施設を充実し、大都会との暮らしと差をなくし、地方への人口回帰を狙ったほうがより地方都市のためになる。もっと現実を見つめないと、お粗末な結果になることが目に見える。コミュニティや文化も、地方経済をもっと支えないことには、何も実現できない。買い物も不便で買いたいものもない、仕事もない、魅力もない街は、捨てられるだけだ。私も、会津に郊外大規模店ができないので、千葉郊外に引っ越してきた。貧乏だが心は豊かになった。中心地には買い物にはいかない。あんな人ごみになんか行きたくない。郊外のショッピングセンターが楽しく、都心生活を思わせてくれる。必要最低限のコミュニティがある。地方の中心地にいたが、コミュニティも閉鎖的で、福祉も整っていない。国が分析しているものと現実が大きく離れているのだ。

(2)について

この経済の2極化が進んでいる中で、低所得者でも安心して家を持てる世の中にしてほしい。静かで落ち着いた郊外の一軒家は、もう夢でしかなくなるのか？すごく不安である。街中には行きたくない。旧市街地への集中は、渋滞を引き起こし、環境を悪化させ、子供も安心して育てられない。いっそう少子化を招くだろう。のびのび野原を走れる郊外型生活はもう不可能なのですか？もっと自由な土地開発をさせてください。どこに家を建ててもいいようにしてください。コミュニティは私たちが作るのであって、国が作るのではありません。インフラも、あなたたち役人が作るのではありません。少ない所得から取られた税金でできているのです。その使い道を旧市街地再生なんて誤った方向に使わないでください。

3(1)について

不可逆と述べているのなら、そう肯定すべき。法律で捻じ曲げようとするのは、国が実力行使をしているだけで、権力で民意を押さえつけているのだ。一部の高給取り役人の屁理屈は、夢の中だけで語ってください。集中させるのは、中央官庁だけで結構です。他は何も変化なくて結構です。今のままでいいです。

(2)について無秩序は競争の激化を表すだけで、なぜ商業施設だけをターゲットにするのか？無秩序なのは、都心部も一緒に、高層ビルが開発し続けているではないか。こういうのは、無秩序といわないのか？郊外を規制しなきゃいけないのは、お台場やら汐止とか品川みたいに、再開発を乱発している事業者であると思う。ますます地方を吸収しているのだ。都心回帰ばかり強く、地方はさらに廃れてしまう。旧市街地を再生させること自体、企画倒れになることは明白。そもそも住む人がいない、主役不在の構造改革となってしまう。地方に人間を戻すことから始める。それには、郊外に工場やショッピングセンターを呼び雇用を確保し、魅力を確保しなくてはいけない。工場が都心にまで戻り始めたら、100%旧市街地再生は失敗する。4(1)について 問題の視点が狂っている。いくら郊外を規制したところで、都会から人は戻ってこないのだ。総動員するところは、都心よりも魅力のある街作りなのに、なぜ旧市街地を活性化するのか？都心と同じ、もっとすばらしい生活ができることをPRしないのか？わざわざ地方に戻ってまでごみごみした生活をするつもり人間はどれだけいるのか？高齢化社会を中心に考えるのはいいが、われわれの世代が高齢化になったときには、絶対に不便極まりないものだ。それを後世に押し付けるのか？これを考えた役人が高齢なのか、それとも役人にやさしい社会を作りたいのか知らないが、庶民には庶民のコミュニティがあるのだ。それは市街地だろうが郊外だろうが、形成されていくのに、なぜ国は否定的に考えるのか？現実をもっとよく見なさい。役人は庶民の生活を知らないからこんなむちゃくちゃな考え方をするのだ。勝手に賑わいを生まれる条件を上げているが、都市機能が旧市街地にあれば実現できるわけでない。それよりも、郊外にショッピングゾーン、住居ゾーン、医療ゾーン、工場ゾーンといったものを整備していくように分けなければならないのだ。旧市街地に集積する必要性は一切ない。原子力発電所や刑務所も中心地に移すつもりでやるのならいいが、すべての産業を旧中心地に今のコスト、安全性で移設できるわけじゃないのに、都合のいい考えで旧市街地ばかり保護するのは大反対だ。既存のインフラを活用し、大規模投資をすることなくと謳っているが、すでに交通機能が麻痺している旧市街地は、大規模な投資をしない限りは、交通の便はよくなる。新幹線をすべての都市に通すつもりなのか？高速道路を旧市街地に網羅させるのか？そういうことを報告書に書いていることに気づきなさい。持続可能な都市構造なのは、一部の郊外型都市を指すわけで、ほとんどの都市は、抜本的な構造改革を経ない限り、再生や最発展の可能性がないのだ。まさに一度ミサイルで街を破壊しないと道路はぐちゃぐちゃ、土地の権利者は相続を繰り返し細分化、鉄道は単線のままといたとこだらけなのだ。そもそも思考が大都市に向かっているのだから、基盤を整備すればするほど、

大都市志向が強くなるのだ。要は、中心部の整備をするほど、上の整備された土地を夢見るのだ。よって大都市がますます人口集中し地方都市は過疎化するのだ。もっと郊外生活の楽しさをアピールすることが、地方都市の生き残りの手なのだ。

(2) について

適正な立地というのは、民意が決めるものであり、公的に縛りを設ける必要性は一切ない。条件をクリアしないという一言で、民間の有効な土地活用も無視され、田んぼは一生田んぼでいるしかない。むしろ農業放棄により、田んぼはいずれ荒地になってしまうのだ。旧市街地も荒れ、郊外も荒れ、また空洞化へ進むだけなのだ。スパイラルでの荒廃がよりいっそう加速する制約となってしまう。公共交通ネットワークの整備も、新規の雇用や施設が郊外にできない限りは新設や強化はないだろう。すなわち、既存地区をいくら活性化を図っても、これ以上の増強はないのだ。よってより住みにくい、寄せ集めの旧市街地が生まれ、いずれ住みやすい大都市郊外へと移住するのだ。

5 について

何を言いたいのか不明。要件を満たす地方都市がないのに、そういう都市を切り捨てるのか？インフラが整備されていない旧市街地は切捨てなのか？これから民間の力でインフラを整備する郊外型都市は切捨てなのか？高齢者努力もなく、勝手に駅前に集約するのか？5は記載をやめたほうがよい。そもそも、民間の意見を聞かず、役人の意見や、一部の商業団体の意見で集積地を決め付けるのはいわゆる需要調整であり、憲法に反するのだ。

第3章

1③について

都市計画はゾーニングにするのは結構だが、それを強制するのは、民間の資産の価値を変化させるものゆえ柔軟な対応を求める

④公正さは十分に保たれたい。一部、中心商業を保護するための条例を制定する福島県のような自治体があるが商業は自由にすべきものなので、即時商業調整・需要調整の考え・条例は撤廃させるべき商工会議所の意見等で、競争力低下という意見での、規制や判断をすることのないように記載すべき。競争力は、自己努力だけであり、補助や保護は一切必要ない。こういった議論は、まったく郊外開発推進する側が参加できないのが主だ。きちっと議論できるよう、調整をすべきだ。⑤諸外国は、中心地は文化の中心で、郊外が生活の場として明確に区分けしている例を積極的に取り入れてほしい。むりに旧市街地を活性化させようとしているところは、ほとんどが失敗している。数少ない成功例を、日本に入れようとしても、国土の事情や考え方がまったく違うのだ。

2 (1) について集約をするなら、巨大なショッピングセンターの中につくれればいいじゃないか。郊外でも中心地でもいい。わざわざ役所のビルをもう作る必要はない。そのための投資は無駄だ。郊外に施設を作り、それをフル活用すればいいのだ。そのほうが、交通も、地代も、コストもパフォーマンスよく、雇用も確保される。抑制することは、そのストレスを下に、人口流出の原因になるだけだ、できる限りストレスを減らすのが国の役目だ。役人の考えは、ここの着目点が誤っているのだ。脳の構造が役人になっている証拠だ。(2) ①についてなぜ「選択」を唱えるのか不明である。誰が選択するのか？国でも自治体でも役人でもない。住民なのだ。住民が支持しないのなら市街地だろうが郊外だろうが、消滅するのだ。市町村単位での消滅も現実的だ。集中などさせたら、一気に人口流出するきっかけとなり、地方都市は消滅するであろう。なぜ、福島市民が仙台に買い物をしに行くのかを、真剣に原因分析しないのか？ここに答えがあるのだ。魅力あるお店があるだけの問題ではない。②についてこの部分は、もっと掘り下げないといけな。地権者・権利者を強制的にテーブルに載せ、強制的に合意させ、強制的に土地や資源の収容を行わない限り、実現は100年先のこととなる。なぜ地権者・権利者が、高額な要求をし、本当に中心地に行きたい人が妨げられているのかを解決しない限りは、一歩も前進しない。安易に可能な口ぶりで記述されているのは役所と役人だけだ。地価が郊外と同じ基準にならない限り、なにも話を行い進むことはできないのだ。進出できるのは役所と役人だけだ。地価が郊外と同じ基準にならない限り、なにも話はいに進むことはないだろう。われわれ年収300万円の人間が、ローンを組むことなく住めない限りは、こんな計画は、絵に描いた餅なだけだ。③について都市間の連携は、ますます空洞化を進めることになる。都市間の比較を行い、大都市に向かって人は流出するだけだ。旧市街に集中させれば、比較するのは都市の便利さになるわけで、結局は、東京・大阪・名古屋といった都市にだけ集中することになる。ナンセンスな議論なのだ。④について簡単に書いてあるが、根っこの問題であり、もっと現実味を帯びた言葉で書かないと、夢物語にしか思えない。役人さんの夢は、われわれの夢とかけ離れていくわけで。

第4章

1 について

人口減少の本質な問題点についてクリアされていないのに、ありきで語るのは危険。安価で自然に接し暮らしやすい住環境は郊外でしか実現できないし、そういうところで子育てをしたいのにそれができなくなるのなら子供もほしくなくなる。さらには集中による土地・家賃・物価高を招き、雇用形態変化による低収入化で、ますます子作りは不可能になる。よく管理するのは、視点を変え、国の機関を地方郊外へ分散化させ、雇用を促進するとか考えないのか？

2 (1) ① について

すべての土地が有効活用されるように改めるべきだ。特に現状の白地地区に対する制約は、いったん決まってしまうと、なかなか変更ができなくなるのが目に見えているそれを適時瞬時に制約がなくなるように、制度を決めるべきだ。とくに自治体の私情で制約決めるのはもってのほかだ。

② について

民間による活発な活動を主軸にする必要があり、最大の効果が出せるよう、弾力的な活用ができるよう制度を変えるべきだ。原則自由が経済活動の根源だ。

③ について

自治体間の考えの違いは、利権が絡むので調整は不可能に近い。よって立地市町村に大きな権限を委譲し、活発な土地活用を促すように制度を変更すべきだ。

(2) ① について

なぜ大規模な施設だけを規制するのか？規制ぎざぎざの小規模施設が林立し、結局はなにも意味をなさなくなるのは明白だ。やるなら大小全部、やらないなら一切やらないの区別にすべき。住民参加といいながらも、新規開発するエリア住民は、新参者や反対者として排除されることのないよう配慮すべきだ。とくに郊外地区は住民がもともと参加しにくい、少

なく、広域と謳っているのだから、これらの意見も十分に取り入れられたい。

②について

病院まで旧市街地に行ってしまうのなら、静かできれいな空気の下で、のんびりとした療養はもう望めないのだ。公害の下で、監獄に入った気分で狭い病棟に押し込まれるのだ。それを知っての発言なのか？それとも、国が病院用地を地権者から強制収用するつもりなのか？中心地の住宅をミサイルで破壊して広い土地を供出させるつもりなのか？公益施設は、郊外でも中心地でも公平に許可をすべきで、利用選択するのは個人判断であるべきである。

(3) ①について一番危惧する部分なのだがなぜ人間が郊外の豊かで静かな環境に生活することを妨げようとするのか？庭付きの一軒家は、もう夢だけの世界にしてしまうのか？公務員だったら信用あって住宅ローンも整備されているかも知れないし、いいマンションや土地が中心部に買えるかもしれないが、われわれ貧乏サラリーマンは、郊外の不便な土地しか買えないし、ローンも信用がないので組めないのだ。これが現実だ。子供を育てるのは、のびのびとした郊外環境がいい。それも実現できないのだ。選択は個人であり、政府の政策で集中化させられるのは大反対だ。この政策が始まれば、われわれ貧乏サラリーマンは、中心地の古い集合住宅で、狭い部屋に押し込まれ、高い家賃を払うことになる。同じ家賃を払うなら、大都会の郊外に住むことになるのだ。賃金は増えることはそうないので、消費支出は減り、日本経済にもマイナス材料になる。車も持たず、駅まで何十分も歩いて通い、地獄の通勤ラッシュにあうのだ。役人の理論の無意味さをよく感じてほしい。住居を中心地に集めれば賑わいが戻るのは大間違い。都心への流出を深刻化させるだけなのだ。②について具体性がまったくないもので、意見のしようがない。多くの参加者が集まるのはいいのだが、そもそも細分化された地権者は交渉のテーブルにすら載らないのだ。強権を發動してまでそのようなものをテーブルに載せるのか？夢のない世界を作ろうとしている。全体に対しなぜシャッター街になった旧市街地を保護するのか市街地は移動しているのだから、新市街地を認め、そこを発展させていくべきなのだ。そのために都市計画は常に柔軟であってほしい。新規開発を妨害する悪法にならないでほしい。

我が国は、先進国に相応しい、世界中の人々から羨望の眼差しを集められるような、美しく魅力的な「まち」を作り出す必要がある。そのためには我が国も、欧米先進各国の制度と遜色のない、しっかりした都市計画制度を確立すべきである。本報告（案）は、基本的にそうした方向に沿って取りまとめられていると考えるため、高く評価できるものと思います。

見直し案に賛成です。高齢化社会に向け車の運転が難しくなる人たちのためにも中心市街地の活性化が必要です。

今回の改正のような中心市街地が崩壊しない規制をする報告案に賛成します。昔は商店街が中心になって街づくりがされていましたが、最近は郊外大型店で働く機会が多いので、母親たちは元旦からパートに出ていて一家団欒が減っています。また勤務時間が自由にならないため、地元の行事にもなかなか出ることができず、それがコミュニティの喪失につながっています。また、昨今、行政ではデジタルデパイトが非常に問題になっていますが、お年寄りには郊外の店に車で買い物に行けません。行政の目指す街づくりによって、結果的に我々国民が受ける社会的サービス等に格差が生じてしまうことは、絶対に避けなければならないことだと思います。それと国民生活が非常に多様化している現在、条件が異なる首都圏と地方が同じ方針では必ず歪が出ます。現行のままでは中心市街地も郊外も中途半端な集客になり、そのしわ寄せがまた国民にくるように思います。時代の変化はある程度は仕方がないことですが、あまりに性急な変化が国民生活に及ぼす反動も考えるべきだと思います。自由経済とは言っても行政はその後の地域への影響を考えなければなりません。少子高齢化による人口減少が進み「小さな政府」政策を進めている昨今、ぜひともしっかりとした改正をお願いいたします。

現状商店街の事業主は困っています。中心市街地再生小委員会報告（案）及び市街地再編に対応した建築物整備部会報告（案）に賛成します。

これまで大型店と地域小売商業が共存できるような街造りが試行されてきましたが大型店の郊外集中立地などで街の空洞化が目立つようになってきました。これからの高齢化社会を迎えるにあたり車で買い物を余儀なくされる商業施設の郊外立地集中は将来の社会生活に大きな影響を及ぼすと思われます。再度中心市街地が活況を取り戻せるような街造りを考慮して頂きたい

郊外と中心市街地について意見を述べさせていただきます。
「中心市街地の衰退の本当の原因は何か。」
基本人間のライフスタイルの変化が中心市街地での購買を遠ざけていると思います。現在の国の経済を支えている年代では、共働きが当然であり、買い物の利便性・迅速性が求められており、中心市街地では、車対応がむずかしく、商店等も本来求められているライフスタイルにあったものかどうか疑問がある。実例として一部の商店街は独自性をだし活気のあるところも存在しているので、むやみな出店はどうかと思う部分もあるが、最終的には出店をおさえても、車により少し時間を要しても既存の郊外店舗に顧客が足を運ぶだけのような気がする。

以前に比べてアーケード商店街や商店街の建ち並ぶ通りの活気が失われつつある。今回の見直し（案）により、地権者・商業者が一体となって、空き店舗・空き地の有効利用について検討していくことが出来る。大型店の郊外出店により、さらに拍車をかけている現状を打破し、中心商店街に客を集める第一歩となるべく大きな期待を寄せるところである。

大型小売店、大型アミューズメント施設が集積した地域では、営業時間の24時間化が進み、利用者のモラル低下、交通量の増大、道路整備の未達などが相俟って、周辺住民の不安が増大しています。大型集客施設を全て規制の対象にする今回の見直し（案）に賛成し、真に求められるまちづくりのルールを期待します。

私の住む兵庫県西宮市では、阪神大震災以降、工場の跡地に大型店ができた結果、既存のスーパー、酒屋等小売店の売上が低迷しているらしく、今後の存続が危ぶまれているのが実情です。大型店ができるのは良いですが、但し既存の小売店との共存ができるような法律の改正をお願いします。

見直しについては既に遅きに失した感はあるものも将来を考えると賛成できる。

現行の制度では、まちづくりの観点から大規模商業施設を

調整できないので、住民や事業者も含めた各分野からの意見を聞く制度に見直しをする。
住民も高齢者の年代層を重視する。
農振法の農用地区域、優良農地も準都市計画区域に指定するか規制の対象にする。
大規模商業施設が出店した市町村で開発許可をするのではなく広域の市町村で協議して開発許可ができるようにする。
広域的対場から県も協議機関とする。
市街化調整区域内の大規模計画開発を例外扱いする開発許可制度を見直す。
公共公益施設について開発許可の対象とする。許可を出さず場合でも、地元住民や事業者の意見が反映されるような審議会の委員構成にする。
まちづくりを一体的に推進する体制づくりや事業の支援制度の充実を図る。

郊外への大型店の出店は中心市街地にある商店には深刻な問題です。自動車社会である今、広い駐車場を備えた大型店舗は魅力的はありますが、それらの多くは画一的で、かつ、中心部に人が集まらないというのは、現在だけを見ても、将来的な事を考えても、全体として淋しい気がします。

経済状況の変化から今後はコンパクトで効率的な街づくりが必要。報告案の方向性は妥当である。実効性ある施策の展開を望む。

私たちは まちづくり3法の見直し・改正に 賛成いたします。特に ゾーニング強化と広域規制の導入を 指示いたします。

この改正は これから日本が抱える少子高齢化問題の大きな解決方法の糸口であり、単に中心市街地の商店街活性化等の経済的な観点のみならず、日本人の心、精神面にも 重要な良い環境作りができ、真の街づくりに結び付く、中心市街地活性化への改法と確信しています。

私たち松江天神町商店街が行っている「街づくり」が 実証するように、今の人々（特に弱者といわれるお年よりさんや高校生以下の子供たち）は 昔の商店街のような心のあるコミュニティを求めています。

昔の商店街は 単に 金儲けという経済活動だけの場ではありませんでした。そこには夜、店が閉まってもそこに住んでいるという生活があり、経済と生活が一体化していました。近所付き合いがあり、一日は「朝のあいさつ」、「朝の掃除」の姿から はじまり、

いたずらをしてとなりのおじさんにおこられるなど、自然に 常識とモラルが 培われていったと思います。

近年の世代の断絶、青少年の非行は 目に余るものがあります。「大人が注意を下さい」と、公共CMで流れていますが、面識にない若者に 突然注意することなど 普通の人はできません。それでも なにかの事情があるかもしれないからです。近所付き合いで顔見知りであるからこそ、思いやって注意ができるものです。

その意味で、是非 中心市街地に商業を集積し、大型店も参加して 地域のコミュニティ作りをするべきだと思います。

警察のデータで見て、大型店をみの立地、または メガシティ立地周辺で 非行事件件数が 増大しています。これは 大型店やメガシティのシステム上、「金をもうける」という経済活動のみのために、「人の欲望をそそるような経済活動しか行われていない」からの結果だと思います。

24時間営業の店も すべての地域に必要なのでしょうか？ いろいろなところに 自由に作っていいのでしょうか？

地域のコミュニティ作りを考えると 違うものが見えてくると思います。私は たびたび海外に出かけますが、ニューヨークの高級住宅街の中に 商店街がありました。私は 不思議に思って、「なぜ 大型店がないのですか？」と関係者の人に聞いたところ、「地域のコミュニティがこわれるので、この地域には 州法で大型店が作れないのです。」という答えが返ってきました。オーストラリアのパスでも 同じような例を聞いたことがあります。かれらは 地域のコミュニティのあり方を わかっているのです。将来の日本に 今、何が必要でしょうか？ 自由経済による金儲けですか？ 人づくりですか？最後に 次のことも 要望いたします。大型店が中心市街地に立地した場合は その商店街の活動に参加し、商店街の会費も きちんと払うこと。（「イーオン」など大型店は 本部からの指示と 商店街の会費を一切払わない。）大型店の売上が 地方にお金が回るような仕組みにすること。（大型店の売上は すべて本部のある大都市に集まるように、なっている。それでは地方経済は 潤わない。）どうか、まちづくり3法見直しを よろしく願います。

国費あるいは事業者の大きな負担をしてアーケード、カラー歩道等の近代化事業を完成させ、高度化資金等の返済が完了しないうちに空き店舗増え、残った商店がその残金の借金を苦勞して返済をしなければならない事態が加茂市では起きている。

一つの要因は、近郊の郊外型大型店の無秩序の出店である。今回の一定規模以上の大型集客施設建設を制限し、中心商店街の活性化を目指し、街の顔である商店街の活性化、高齢化社会に対応しようとする見直し案には、大賛成です。是非、見直し案のとおり法案改正をお願いします。

コンパクトなまちづくりを推進するため、都市計画区域内の市街化区域においては、白地地域を含めて商業系の用途地域（商業地域及び近隣商業地域）以外では、該当市町村や周辺市町村の中心市街地活性化に影響を及ぼす恐れのある大規模な商業施設の立地を禁止すべきである。

原則として自由に開発ができる都市計画区域外について、無秩序な開発を防ぐため、広域的に農地を含めた準都市計画区域を設定し、大規模な商業施設の立地を禁止すべきである。

市街化調整区域内の大規模開発を例外扱いとする開発許可制度は撤廃すべきである。

病院、社会福祉施設、市役所等の庁舎等、全ての公共・公益施設を開発許可の対象とすべきである。

数年前から私の住む町では次々に大型店舗が郊外へ進出、それに伴う商店街の衰退が進みました。私たち世代は自動車で郊外店に行くことができますが、親世代、特に母親は運転免許を持たない人が多く、核家族化が進んでいるため、日常の買い物に不便を感じているようです。

今回の見直し（案）に大賛成です。集客を目的にサービス・アミューズメント施設がだくさん出ています。利用する側からしても良い意味で目的に対応できる施設だと問題ありませんが、中には青少年問題等につながる施設も増えています。

今後、こういった施設が規制されることにより、人々が安心して憩える場所が増えることに期待します。

1. 都市計画区域内の市街化区域（白地地域を含む）においては、商業地域及び近隣商業地域以外では、立地市町村及び周辺市町村の中心市街地活性化に悪影響をもたらす恐れを持つ規模（＝首都圏や地方における都市別に、商圏人口を加味

- した適正規模を都道府県が導き出すべき。)の大規模集客施設の立地を禁止すべきである。
2. 地元の実情を踏まえた地域の総意として、商業地域及び近隣商業地域以外に大規模商業施設の立地を希望する場合には、都市計画法上の一定の手続き(例えば、公聴会の開催等による住民意見の反映、都市計画審議会の審議、必要があれば県知事による広域調整など)を経て、商業地域への用途変更を行うことができる制度とすべきである。
 3. 原則として自由に開発ができる都市計画区域外について、都道府県知事が広域的観点から農地を含めた平地に準都市計画区域を設定し、一定規模以上の大規模集客施設の立地を禁止すべきである。
 4. 都市構造の影響を受ける周辺市町村の意見を踏まえて、都道府県が広域的な観点から大規模商業施設の適正立地を調整する仕組みとすることが必要である。小規模市町村にあっては、財政窮乏度合いがより強く、「固定資産税増収」「雇用の場確保」に期待し、隣接する大規模市町村を商圈とする大規模集客施設を誘致して「小」が「大」を飲み込む構図となっていることから、立地市町村のみが土地利用を規制することは広域的課題に答え得ない。
 5. 市街地調整区域内における大規模計画開発を例外扱いとする措置は撤廃すべきである。
 6. 病院、庁舎、学校等、全ての公共公益施設を開発許可の対象とすべきである。
 7. 4. TMOへの支援拡充、空き店舗対策・テナントミックス等の推進、中心市街地活性化のための税制措置、都市と農村の連携強化、まちづくり交付金など各種支援策の拡充を行なうべきである。

見直し(案)に賛成です。

浜松中心部徒歩圏内にマンションや宿泊施設等の建設が相次いでいます。

生活者の立場から多くの人にとって暮らしやすいまちづくりを実現していくという、市街地活性化の方向性に賛成です。

郊外開発を抑えるのではなく、中心市街地とを共存させる必要があるのではないのでしょうか

多くの人にとって暮らしやすい町づくりを実現していくということで、実際の住民の生活に密着した今回の方向性に賛成します。

中心市街地の為に郊外への大規模施設の立地を規制するのは反対です。

報告書の20ページに記載されているとおり、「広域的影響を考慮したゾーニングの強化を図り、白地地域を含めて、各々の地域において目指すべき土地利用が確保されるように、制度改善を図ることが必要」と本市でも考えている。本市は広域的な観点からも近畿圏の中核都市として、広域的都市機能の集積をさらに強めて関西経済を牽引していくことが求められている。その一方で、多くの地方都市では大規模店舗や公共公益施設が郊外に立地して、中心市街地の活性化が失われているという問題が顕在化している。よって、本市のような大都市と地方都市では、都市圏における都市の役割や中心市街地における機能集積の状況等が大きく異なるため、広域調整に関する協議同意システムについては、大都市と地方都市との違いを考慮した柔軟な運用を行なえるよう、かつ、事前明示性の高い明確な基準に基づいて、都道府県の調整が行われるよう配慮願いたい。また、市街地の再編に対応した建築物整備部会報告(案)の13ページには、規制対象として、「一定規模以上の店舗、飲食店、劇場、映画館、展示場、遊技場、スタジアム等の用途に供する建築物」を想定されているが、中心市街地の衰退原因となっている用途(例えば、大規模商業施設)を見極めて、規制を定めていただきたい。

当所会員からしばしば、市の玄関口となる駅周辺・中心街の寂れについて指摘を受ける。またそれは期待をまだ持っていることの裏返しではないかと思う。

スプロール化を防ぎ無駄な公共投資を抑制、且つ高齢者にも優しい街づくりのためにも、大きな集客施設が建つ場所を制限することや、空き地・空き店舗対策など中心市街地の活性化を柱とする今回の見直し案に賛成します。

明治維新後、それまでの街道に沿った宿場町の繁栄が、鉄道路線の発達によってその役割を終えたように、近時、鉄道に変わるモータリゼーションの発達が都市の役目と景観を大きく変えている。この流れに逆行するが如き交通アクセスを否定した市街化立法は、その生命力を持ち得ず、それに望みをかける旧中心地の市街化促進への努力は徒労に終わること、歴史の示すところである。

都市計画区域内・区域外における土地利用について、用途制限を厳密に運用して、ゾーニングエリアを明確に示してください。

中心市街地再生小委員会報告(案)について、大いに評価し賛同致します。この報告(案)の方向で決定することを希望致します。

現在のように制限無く大型店が進出してしまった現在、中心市街地が疲弊している事はもちろん、ほとんどが郊外に進出している為、車に乗れない高齢者は、日常生活での買物だけでもバスやタクシーで行かなければならなくなっています。私の夫は、自転車で大規模店に買物に行った帰りに、大規模店から並ぶ渋滞の車の間を走っていて、車にはねられて亡くなりました。

郊外への大型店進出により、街の機能は壊れてしまい、近所の小売店はつぶれ、車は渋滞し良い事ひとつもありません。これは、何でも自由化してしまった政府の責任ではないかと思えます。これだけ街の機能が壊れてしまった後では、もう遅いのかもかもしれませんが、生活者の日々の暮らしの為に見直しをお願いします。

経済は、常に流動的であり、それぞれの事例についてケースバイケースの対応が必要とされる。その点からまちづくり三法はあえて抽象的な表現で規制をかけていると推測されるが、法を機能させるかさせないか、権限者に委譲されており、現在のところ機能しているとはいえないのではないかと。出店側としてはいかなる方法を用いても出店をすることが前提となる以上、最悪の場合、最終的には法的な争いになることを想定した法整備が必要である。法的に訴えられることを権限者が避けたいとするならば出店への規制はかけられないといえる。よって、法規制を細部にわたりより具体的に行うことが必要であると考える。

現在の法は、出店させることが前提となっているが、出店できないものを出店できるという法へ移行させたい。

私の住む神奈川県伊勢原市は第2東名と246号バイパスのジャンクション建設が予定され、すでに大規模な土地が事業予定地として確保されています。住民にとって大規模な公共工事は地域の活性化や利便性の向上など喜ばしい一面もあり、賛成する者も多くなります。一方、この用地確保のために多くの農地や農工業施設、自然が失われ、また、先祖代々住み慣れた土地から転居を余儀なくされた家もあり、私を含めて反対する者も多いのが実態です。この建設により、周辺に商業施設が建ち並び、開発用地がさらにふくらむ可能性もあります。伊勢原市は初詣など参拝者の多い大山を抱え、農業も盛んで自然と住環境が調和する素晴らしい小都市だと思っています。現在、郊外には246号線沿いに開発が進んでおり、駅前商店街は寂れはじめています。駅前の再開発計画もありますが、建設費の問題が大きく、なかなか実行されま

せん。美しく豊かな都市は、無秩序な大規模の土地利用や開発が進めば、あっという間に崩壊すると思います。規制ばかりでは現在進んできている民間活力による経済の発展も停滞してしまう恐れがありますが、開発は基本的に全て“善”では都市計画が成り立ちません。そこで、今回の見直し（案）による都市計画等の土地利用計画の規制強化は必要と考えます。特に農地についてみれば、果樹や野菜・酪農経営が盛んで、直売が数多く見られる我々の地域でも優良な農地は計画的に確保されるべきです。計画的な地域の判断にもとづく土地利用が実施され、農地制度と整合性をもった改正を望みます。

将来に亘って住みよい都市にするための方法が、既存中心市街地への集約、郊外の開発規制という結論のみで簡単に実現するとは考えにくいと考えます。中心市街地に都市機能を集中させる必要は必ずしもないと思う。

1. 現行の立地法では、パチンコ店等の遊戯施設については規制がなく、出店が野放しになっている状況である。それら遊戯に支出することで、購買力が減少するなど大きな影響を与えている。これら状況を考えれば遊技場も既に商業の分類に属しており、これらも規制する必要がある。

2. 街づくり三法は、三の法律が連携してはじめて機能を発揮するはずであったが、残念ながら機能しなかった。例えば、中心市街地を車が通らなくすむような都市計画がなされているのに、中心市街地の活性化をしなければならぬのが現状である。これらのものを調整していく機関が必要なのでは。

見直し（案）に大賛成です。

郊外型大型店の出展はいままでの人の流れを変え中心部のバランスを崩しています。街が発展していく為にも、今の状況は良くないと思いますので大きな集客施設が建つ場所を制限すること、空き地・空き店舗対策など中心市街地の活性化を柱とする今回の見直し案に大賛成です。

私のまちでは、工場の跡地に大型店ができた結果、近所のスーパー、酒屋、コンビニまでつぶれつつあるのがわかります。このままでは生活に大変困っていくのが安易に想像できます。大企業のためではなく、生活者ひとりひとりの暮らしのために、しっかりした改正が必要です。

また、公害型大型施設の建設には、アクセス道路整備などの莫大な公共投資がされており、税金の無駄ではないでしょうか。中心部の活性化に使ってもらいたいと思います。

人口減少・超高齢化社会の到来を踏まえ、これまでの都市計画の理念を転換し、「ストックの有効活用」を基本に、都市運営にかかる様々な社会的負担を「よく管理」し、機能性と持続性を重視した都市計画制度を再構築することには賛成である。問題の大きい広域的都市機能を適正に立地誘導することができるよう、広域的影響を考慮したゾーニングの強化を図ることには賛成である。また、一定規模以上の建築物の無秩序な立地が不適切な用途地域においては、立地規制を強化することには賛成である。事業者を含む様々な主体の発意や創意を随時取り組むことのできる開かれた運用を確保するため、都市計画提案制度を拡充することには賛成である。広域的な観点からの適正立地について「よく判断」する手続きを整備し、広域行政主体である都道府県が、協議同意システムを有効に活用して、その役割を積極的に果たすことができるような仕組みとすることには賛成である。また、問題の大きい広域的都市機能を適正に立地誘導することができるよう、広域的影響を考慮したゾーニングの強化を図ることには賛成である。さらに広域的都市機能を有する一定規模以上の建築物の無秩序な立地が不適切な用途地域においては、立地規制を強化することには賛成である。市街化調整区域内の大規模計画開発を例外扱いする開発許可制度を見直し、今後必要となる市街化調整区域内における計画的まちづくりについては、住民参加と都道府県による広域的な判断を要する地区計画制度を活用することには賛成である。病院等の公共公益施設についても開発許可の対象とし、広域的都市機能の拡散の防止を図ることには賛成である。中心市街地活性化法について、中心市街地における多様な都市機能の増進・高度化、快適で魅力ある生活環境の整備等を総合的に図るためにふさわしい制度体系へと転換を図ることについて賛成である。地域の発意に基づく自主的・自律的な取組みを促すために、商業関係者に加えて、専門家、地権者、まちづくり会社等の幅広い主体が参加する新たな組織を整備するとともに、当該組織が中心となって必要な事業を一体的に推進するための計画策定の仕組みや、事業を集中的に実施していくための支援制度の充実を図ることに賛成である。

少子高齢化が進展し人口の減少が予想され、また、地方財政が逼迫する中で、中心市街地における既存のストックや多様な都市機能の集積を活用し、伝統・文化が継承され、事業機会や活力があふれ、高齢者にも環境にもやさしく、歩いて暮らせる、安全・安心で美しい21世紀型のまちの再構築を図る、「コンパクトシティ」の実現を図る必要があると考えられます。コンパクトシティを実現するため、日本も、欧米各国の制度と遜色のないしっかりした都市計画制度とすべきであり、基本的にその方向に沿って取りまとめられた本報告（案）を高く評価しています。特に、広域に影響を及ぼす施設の適正立地が盛り込まれている点を高く評価しています。

旧中心市街地（駅前）は、今の車社会には不便です。

街づくりは各地域によって異なった伝統、文化があり、特に地方は都会型の街づくりはすべきではなく、街づくり＝産業振興＝人づくりという観点で考え、生活する人の利便性が基本であることを忘れてはならない。街なか居住者促進の推進、多世代が共住でき、子供から若い世代、高齢者居住を可能にするコミュニティと環境整備が必要である。居住者の自己実現が可能な参加型の街づくりを進めるべきであり、居住者がつくることができる街づくりのあり方が重要であると考えます。

環境整備は、まちづくり条例の検討、居住者の住宅の整備、福祉公共施設の充実、医療機関等の集約、交通機関等の整備・強化が必要であり、これに伴う各種支援事業・税制措置・施策を拡充すべきである。

地域の都市（土地利用）計画は、見直し期間を制定しておく必要が感じられる。

地域の実情を踏まえ、商業地域及び近隣商業地域以外に大規模商業施設の立地を希望する場合は、都市計画法に定められている一定の手続きを経て、商業地域への用途変更を行うことができる制度とすべきである。

都道府県が広域的観点から農地を含めた平地に準都市計画区域（線引き地域）を制定し、一定規模以上の大規模集客施設の立地を禁止させるべきである。

構造変化の影響を受ける周辺地市町村の意見を踏まえ、広域的な観点から大規模商業施設の適正立地を調整することが必要である。

更に、中短期の利用計画を策定し、乱開発（虫食い状態）防止策として県等の認可を受けるようなシステムも必要ではないか。

市街化調整区域内における大規模計画開発を例外扱いとする措置は撤廃すべきである。

病院、庁舎、社会福祉施設、学校等、全ての公共公益施設の開発許可を対象とすべきである。

暮らしに便利な場所、市民が利用しやすい場所が駅前商店街や市街地ではない地域も多いと思います。
中心市街地再生小委員会報告（案）については、原案の通り賛成します。郊外大型店は、まちの伝統文化を衰退させ、まちを破壊しています。
工場閉鎖による跡地利用について、跡地利用について規制を加えるのは街の衰退を加速させるだけであり、一括利用し雇用に大量にできるショッピングセンターの出店は雇用や利便性の面も含め、良いことであると思う
①人々が住むところに生活必要機能があることは当然のことである。②地方分権を言うならば、地方自治体や地方に住む生活者の意志や意見をもっと尊重すべきと考えます。③今回の都市計画法の改訂は中心商店街の一部商業者の為だけの改定であってはならないと思います。
地域経済はいまだ大変厳しい状況にあり、少子高齢化が進む中、地域再生を図るためには、中心市街地を核として、駅前や商店街の活性化を推進する必要があります。大企業の発展は重要ですが、地元中小企業、特に小売・サービス業といった企業の発展も欠かせません。また、中心市街地は、昔から発展してきたいきでもあり、貴重な財産が集積している地でもあり、効率的な活用がのぞまれています。まだ、言いたいことはありますが、委員会の案に賛成します。
高齢者の人口割合が増えるのに都市部の開発に重点を置く事には反対です。
高齢者しかいない地域の再開発はムダであり、今後の少子高齢化を視野に入れた整備であれば、郊外こそが今後の中心市街地ではないか
①地方が計画し国が選択し関係省庁が積極的支援を行う事に成功を感じない ②まちづくりの一環として都市交通の整備は必要であるが、利用頻度的には赤字になる。 現在、郊外型居住が増加しているのに、駅周辺の公共機関を整備してもメリットがない。
1. 生活の変化＝街の変化 2. そこに生きる人々が何を求めているのか、何が必要なのか、それはそこに生きる人が決めるべきこと。 3. 街づくり＝郊外への規制はおかしい。誰のためにこの規制をつくるのか？執行するのか？
1. (旧)市街地への助成は不平等です。 2. 商業の郊外出店の県による規制 規制すべきでない。(安全、環境への条件は明示して遵守させるべきだが) 規制すべきなら、すべての民間活動も同様にすべきです。
「コンパクトなまちづくり」の方向に向けて取りまとめられた本報告（案）を高く評価する。少子高齢化が進み人口の減少が予想され、また地域が疲弊する今日、中心市街地における既存のストックや多様な都市機能の集積を活用した、21世紀型のコンパクトなまちづくりが望ましい。都市計画法の改正をさらに実行あらしめるため、地域の実情に応じ、街なか居住や商店街の自助努力の推進、地域住民・事業者・行政が一体となった街づくりの仕組みづくりを進めていただきたい。 さらに、住宅や、医療・福祉施設等の都市機能を街なかに集約するための税制措置や各種支援策の拡充強化を図るべきだと考える。街づくり交付金、街再生支援事業、街なか居住再生ファンドなど、各種支援策を拡充されたい。 また、現行の「中心市街地活性化法」を発展的に改め、「まちづくり3法」等を運用する際に横串的機能を担う「まちづくり推進法」（仮）を制定し、他の関係法令との連携を強化されたい。
見直しに大賛成です。国、地方公共団体等による開発については、民間開発に範を示すために、特に厳格に、慎重に取り扱いするよう、よりハードルの高い規制をすべきです。
見直しに大賛成です。我が市もご多分に漏れず中心市街地は衰退し、減少した商店の閉店時間は早く、夜は早い時間から暗い寂しい街に変わります。特に、最近では治安の悪化が目立ちます。中心市街地に賑わいが戻れば街も明るくなり、安心した生活を取り戻すことができます。
政府与党の「まちづくり3法」改正案に賛成である。 これ以上の無秩序な郊外への大型店の出店は、中心市街地の崩壊、空洞化に拍車をかけることになる。 高齢化社会を迎えている今、将来に禍根を残す結果となることから厳しい法規制をすべきである。
1. 意見報告では「広域的都市機能のスプロール」という表現で都市機能拡散の現状を懸念し、具体的に其の弊害を列記していますが、このような状況となった根幹には、かつて高度に集積化した都市機能をその弊害が余りに大きいため郊外や地方に分散しようとする国の政策が現に実行されてきた事実があったことを十分に確認し、これらの経験をもとに二度と同じ失敗を繰り返してはならないという認識をもって頂きたいと考えます。国民や利害関係者の理解を得られるよう議論を尽くし、しっかりした政策を提言して下さい。 2. 確かに中心市街地は昭和50年代後半まで、都市の中核機能の殆ど担っていたのですが、国民生活の豊かさの実現とともに、若者を中心に生活スタイルが大きく変化し、従来のサービス機能では十分に市民や消費者の欲求に応えられず、代わりに、生活の豊かさの象徴でもある持ち家の促進とこれに伴うモーターゼーションの進展が商業施設や公共施設の郊外立地が進展しましたが、この現象の側面には、中心市街地においてはこのような要求を解決する術(すべ)が無かったという大きな問題があったことを忘れてはなりません。 現在、果たして中心市街地における諸問題は解決されているのでしょうか。
中心市街地とは駅前商店街ではなく、憩いと賑わい性を持ちあわせ人の集まるところが中心市街地である。
1. 中心市街地を保護し、郊外の店舗を規制することに何の意味があるのか？使用する者にとって使用しづらい施設が支持を得なくなっていくことは当然のことである。 2. 昔の高齢者と今の高齢者は違います。高齢者が暮らしやすい街は本当に市街地なのでしょうか？
大型店においては、数百人単位での地元雇用が発生します。市街地で住居を構えるのが困難なか、郊外にてマイホームを建て多くの方が生活しています。特に、小さい子供をかかえる主婦にとっては、パート等で働かなくても長い通勤時間を費やし市街地まで働きに出るのは困難です。近隣の店舗であれば、都合のよい時間帯で働けるのではないのでしょうか
本市でも同様、郊外型開発圧力に伴う拡大型都市計画や中心市街地の衰退などの背景の中、「コンパクトシティ」をひとつのテーマにした都市計画マスタープランを作成したところです（平成16年12月）。 一方で、今後の人口減少社会・高齢化社会の中で、中心市街地への居住人口誘導の中で、これまでの郊外開発の、いわゆる「ニュータウン」の存続が危うくなっている状況です。（居住年齢層が同じ、土地は手放したくないなどの理由から空

き地が目立ち、団地コミュニティが希薄となっている。)

このような状況になかで、これまでのニュータウンを「既存ストック」としてとらえ、その「有効活用」を行うための施策が必要であると考えます。

具体的には、地方都市に見られる「土地健全型資産活用」の打破は、いまだに解決困難な状況であるため、郊外ニュータウンにおいても、地方自治体の支援による高齢家族の中心部居住策と同時に、その土地についても自治体の仲介などによる、定期借地などによる郊外への若年層の自宅居住支援を行うことで、地方居住者（限定するわけではありません）の持つ土地神話についても維持することが可能となるのではないのでしょうか。

そのようなことから、「既存ストックの有効活用」の位置づけに、（当然の解釈ではありませんが、）「郊外型ニュータウン」もストックとして有効活用を図ることを明確にしておくことが必要ではないのでしょうか。

今回このような意見を募集していただける場を設けていただき、誠にありがとうございます。

空き店舗対策等の中心市街地活性化を柱とする今回の見直し（案）に賛成です。

生活者の利便（交通、騒音、景観、安全等）を害する商業やサービス施設等の出店規制に賛成します。

市外地の活性化について、当地域についても、京都に30分前後で行けることから、特に若年層は、京都市内に就職や娯楽、買い物も求める傾向が強い。また、飲食等の店舗についても国道沿いの郊外にフランチャイズ等の店舗は次々立地しているが唯一の駅前には、飲食店すら数える程しかなく、午後8時ともなると、閉店の店が多く商店街としての賑わいは全くない。駅前まで遅くまで営業しているのは、数件の居酒屋、大型店が2店舗、パチンコ店が1店舗ぐらいである。また、観光地としてトロッコ列車や船下りがあるにもかかわらず、総合的な土産物屋さえ無い状況である。このような状況から、当地域においても中心市街地自体の衰退、魅力低下がおこっており、2008年の新駅舎の完成に向けて、市・事業者・市民共同での開発の取り組みが特に重要である。よって、街づくりに商工会議所が積極的に参加し、計画的な街づくりを進めるためにも「中心市街地活性化本部」を設置すること等は必要であり、「中心市街地の活性化に関する法律」を制定すること等の施策を進めて行くことは重要であると思われる。大型店については、当初は地元の行事である「花火大会」や郷土芸能の「大踊り大会」開催時には、花火の協賛や、市民に駐車場を開放するなど地域に協力的であったが、最近はそのような地域に対しての協力が得られなくなった。このよう傾向にある状況から、事業者についても地域における街づくりという社会的責任を自覚することが必要であるとともに、協力を得るためにも、「事業者の債務」に関する規定を新設する等の取り組みが重要である。また、中心市街地活性化に積極的な民間事業者に講じる税制措置は効果的である。開発地域の規制や農地関連の規制等についても、偏った一環性のない無秩序な街づくり、拡散型都市構造を防ぎ、都市機能を適正に立地誘導し、広域的・計画的な街づくりを推進して行く上で必要不可欠であると考えます。

わたしたち生活者は、より便利さばかりを求め、必要以上に郊外に大型店や量販店を望み、いたずらに商圈を広げてきたのではないだろうか。それが全国各地で中心市街地の衰退や都市機能の低下につながってきたと感じる。高齢化がますます進み、一人ひとりが環境・安全対策を今まで以上に考えなければならない時代。歩いて暮らせるコンパクトな街づくりは重要な課題である。そのためにも今回の見直し案が実現し、中心市街地が活性化することを望みます。

大規模商業施設を郊外に多く建設してしまうと、利用客の交通手段が車・バスとなり、環境問題にも発展してくると思いますし、中心市街地を利用する市民がどんどんと減ってしまいます。高齢化社会が進む中で、老若男女、祖父母から孫まで、世代を超えた楽しい、素敵で、魅力あふれる中心市街地を望みます。

今回、取りまとめられました報告（案）に賛成します。少子化による人口減少時代を迎える中で、都市機能の無秩序な開発を抑制し、コンパクトなまちづくりを進めていく上でも、この度、取りまとめられました報告（案）は大変重要であると考えております。

まちづくり3法は現状通り。

①企業の海外移転が進み、跡地の有効活用を推進する必要がある。

②住居用地の郊外化が進み、買い物の利便性から郊外型商業施設の推進が必要である。

市街地活性化事業についてはハード面、ソフト面両面において各種の試みがされているが、特に地方においてはその町の発生の起源（城下町、門前町、交通の要所等）を再考し、歴史的、文化的な要素を活かし、懐かしさと憩いのあるゾーンの整備及び集客のための催しが必要かと思う。また、福祉、医療、交流の為のスペース等の充実も重要かと思う。そして、歴史的、伝統的、文化的な育成の背景には景観形成地区住民の意識の喚起と共にそれに見合った商業施設の検討が大切かと思う。

駅前商店街等の中心市街地は、時代のニーズに答えられていない。商店街の衰退は、郊外大型店によるものとの見方が大勢をしめているが、仙台市の調査などからも本当の衰退の要因は、☆後継者の不足、☆革新の気風の欠如、☆カーショッピングへの対応不足、☆モノからコトへの転換の遅れ、☆商店街活動への参加・協力の姿勢の欠落等が主たるものであり、郊外大型店の問題ではない。また、生活の多様化による営業時間の拡大や、バリアフリーや安全安心、環境への取組など時代の要請に対して、郊外大型店と比較すると大きな遅れを感じるもので、これら問題は、商店街内部に起因するものである。都市機能の拡散についても、人々が自然の中で、低コストで広い住宅を求めて郊外に移り住んだライフスタイルの変化が引き金であり、自動車の普及がその流れに拍車をかけている。

見直しに賛成です。中心市街地の衰退は多くの社会問題を深刻にしていると思います。国は中心市街地の再生に力を入れてほしいと思います。私の住む町でも、近年郊外型の大型スーパーがいくつか出店してきました。しかし、どれも同じような品揃えで、「こんな小さなまちに同じような店がどうしていくつも出店するのだろうか？ 商圈や市場規模などまったく考えていない、無秩序な出店としか考えられない。」というのが率直な感想です。この無秩序な大型店の出店が、旧来の商店街を疲弊させるばかりでなく、下のような多くの問題を深刻にしていると感じます。

1. 生活弱者の生活環境の悪化

郊外店へは車がないと買い物に行きづらい。車を持たない生活弱者は身近な商店街で買い物をしたいのに、大型店の出店により、身近なお店が閉店に追い込まれている。そのため生活環境が更に不便なものになっている。

2. 地域の活力の衰退・子育て環境の悪化

商店街がシャッター街となり、人通りがなくなっている。また、地域住民の職場も郊外に移り、まちに人が本当にいない

なった。私が子供のころは、商店街や住宅街を含めたまちの中に人々の交流があり、地域に活力があったと感じます。地域づくりの担い手が、その地域に密着して働き、生活していたからでしょう。また、昔はまちに人も多く、交流があったので子供たちは親の目が届かなくても安心して遊ぶことができました。昔の子供は親以外に地域の人々にも育てられていたのだと感じます。今は、子供を狙った凶悪事件も多く、人通りもない外で子供を遊ばせておくこともできない状況です。私は今子育て世代ですが、このような環境では子供をもっと生もうなどととても考える気になりません

3. 所得水準の低下

大型店の誘致が雇用を創出するといいますが、果たしてその雇用は本当に働く人にとって満足できるものなのでしょうか？知人に、女手一つで子供を二人育てている人がいます。以前は旧来の商店街の中小小売店に勤めていたのですが、大型店の出店による売上不振でそのお店が店をたたんでしまいました。正社員で働ける就職口を探していますが、郊外の大型店などは求人があってもパートばかり、子育てもあり遠くへ働きにもいけず、近隣の就職口ではとても以前のような収入や待遇は確保できないと嘆いています。このような境遇の人が今は多くいるときいています。

中心市街地の活性化を法の下に保護育成することは、本来自由競争社会では育成できない

取り扱う商品の同じ大型店が狭い範囲の中で建ちならぶことが、その街にとっていいとはいえない。生活しやすい、高齢者にやさしいまちづくりをつくるためには、規制のある今回の見直し（案）は、賛成です。

本案を支持します。早期の改正が必要と思います。特に地方都市における新法（まちづくり3法）施行後の企業利益追求型の無秩序な（新法の抜け道的な部分を御旗にした）大型店出店の影響で中小事業者（卸商社、小売店）の廃業や退店と同時に、中心街の衰退を余儀なくさせており、地域活性化に大きく足を引張る形になっている。

各自治体による長期の理念、哲学や都市計画において、中心市街地、郊外商業集積地、農地、工場等のゾーニングをきっちりと独自に策定、実施、監督できることが望ましい。時代時代に合わせ見直しすることにより、無秩序な開発の防止にもなり、その自治体独自の街が形成される可能性が高くなるものと思われる。その街、その自治体にあった街づくりが実施されるよう、都道府県による開発許可権限の強化を望みます。

中心市街地の再生において、建物などのハードな側面においては、助成金等の国からのバックアップも必要かと思うが、最終的には商店や商店街のやる気や魅力づくりに対する努力が大きいのと思う。ハードへの資金投入や競合規制の強化が、中心市街地の再生に向けての効果策であるとは考え難い。

まちづくりを考えていく上では、「生活者サイド」に立ったまちづくり方針が必要なのではないのでしょうか。郊外開発を規制することが、そこに繋がるとは言い難いと思う。

この報告（案）に賛成です。地域の均衡ある発展のために、一定の決まり（規制）は当然必要なことであり、この（案）は、早急に実施されなければならないことと考えられます。

車社会の発展が生んだ郊外化を規制するのは理解出来ません

社会資本整備審議会の報告（案）に賛同いたします。中心市街地は、長い歴史の中で文化、伝統を育んできた街の顔です。商店街は、消費者の生活の場として利便性やコミュニティの場などとして欠かせないものです。また、商店街を構成する多くの店舗が地元企業であり、外部資本が主体の大型店よりも地域内でお金が循環しやすいと思います。しかしながら、モータリゼーションの流れに遅れ、郊外型商業施設の立地などによって、中心市街地が環境変化についていけず、中心市街地の空洞化が進みつつあります。近年の無秩序な郊外の開発によって、ますます中心市街地の荒廃が進むことが懸念されます。資本力等の影響力によって、自然発生的にできあがった中心市街地が破壊されてしまうことはあってはならないことです。今後は、利益優先ではなく長期的視点から、まちづくり考えるときにあると思います。

意見①：市街地が廃れてきた理由を、郊外のショッピングセンターにするのは間違っているし、甘いと思う。人気なくなった店は、時代の流れと、お客さまのニーズをきちんと掴んでいないからだ。また、私は果たして商店街が本当に十分な努力をしているのかどうか疑問に思う。勝ち残れる店は、どんな状況でも勝ちに行くと思う意見②子供を持つ母からすれば、ショッピングセンターの中に、食料品や子供の服・雑貨類など1つの場所に行けば全て欲しいものを調達できるという利便さがある。また、子供にとっても遊べる場所があり、楽しめるので安心して買い回りが出来るという利点がある。意見③郊外に住んでいる人達が不便な生活をするのはよいということですか？私はむしろ郊外に出店するのを規制するのではなく、市街地を活性化するための支援に専念されたらよろしいのではないかと思います。

日常生活における自動車への依存が高まっているのは事実であるが、高齢化率が高い水準にある地域においては、公共交通機関は生活手段として欠かすことのできない役割を持っている。しかしながら、郊外開発が進むにつれ、公共交通機関、特にバス路線については、路線自体が郊外中心へ偏り、結果として中心市街地と周辺域を結ぶ路線が廃止等に追い込まれ、公共交通機関への依存が高く、比較的に高い購買力を持つ高齢者等は不便を強いられ、外出頻度が低くなり、結果として購買力の喪失へとつながる悪循環を招く。

見直し案に賛成です。地域のバランスが乱れるのであれば大型店の出店は再検討する、必要があります。大型店出店により地域の過疎・衰退が進み、利潤の追求が大型店にだけ許される状況になるのであれば大型店出店を抑制する必要があります。

今回の報告（案）に賛成します。都市機能の無秩序な拡散を抑制するためには、都市計画制度の再構築が必要であると思いますので、今回の報告（案）は大変重要であると考えています。

郊外型の大型店の相次ぐ進出は、周辺道路の渋滞やその交通量増加により事故が多くなったエリアもあります。現代の車社会とショッピング形態に関し急速に変化する消費者のニーズに対応し、便利になる一方で、近隣住民の不安も高まっている事も事実であり、立地場所を制限することは正しい規制だと思います。なお、高齢化社会が進む中、特に当地域においては居住人口の減少がどんどん進んでいく中、これからは病院や大型店を含む商業施設また学校など、あらゆる機能を中心地へ誘導する策を取らなければ、実質、街としての機能が失われ、空き店舗だらけのゴーストタウンのような中心市街地になることは、ここで生まれ育った者としては悲し過ぎます。早急に見直すことに大賛成いたします。

中心市街地は、長い歴史の中で文化、伝統を育んできた街の顔です。この歴史・伝統・文化が蓄積された中心市街地を守っていかなくてはならないと思います。商店街は、消費者の生活の場として利便性やコミュニティの場などとして欠かせないものです。地域性があるまちづくりをめざし、全国均一の金太郎飴的な都市にならないよう、無秩序な郊外開発に反対します。法の規制によって、中心商店街と郊外店舗が調和したまちづくりが実現することを望みます。

報告（案）に賛成です。高度経済成長期以降、右肩上がりの成長幻想とともに、まったく不必要な開発が都市の郊外部で

行われました。また、目先の経済的な損得を最優先する風潮が蔓延した結果、生まれ育ったふるさとを捨て、地価の安い郊外部に移り住む国民が激増しました。自らの経済的都合でもと不便な郊外部にわざわざ住む一部国民のために、上下水道や道路などの社会インフラをはじめ莫大な公費が投下されています。商売をする側にとっては、目先の経済的な損得を最優先する人間ほど扱いやすいものではありません。自動車メーカーや大型小売店、サービス関連のチェーン店などは、郊外部に住む彼らをターゲットに一家に数台の車を売りつけ、彼らに都合のいいサービスを提供し続けています。その結果、まちなかを歩く人は消え、現在、多くの地方都市は壊滅的な状況となっています。目先の経済的な損得を優先する人間は、経済的な理由でいつでも住居を移るため、地域に根を下ろしませんし、経済的な理由で子どももつくりません。彼らと彼らをターゲットにした一部業界のために、これ以上の過剰な行政サービスは必要ありません。私のふるさとである中野区は、人口約30万人で面積は約15平方キロメートルであり、全国の人口30万人以下の自治体の居住地域はこの程度の広さで十分です。住民が歩いて移動できる広さであり、交通弱者も助け合って生きていけます。人が歩くまちには活気が生まれ、大資本による大規模開発型ではないまちの身の丈にあったビジネスチャンスも増えます。例えば、2025年から指定した地域に住む人とわざわざそれ以外の場所に住む人（居住20年以内）で行政サービスや税金などに明らかに差を設けることなども考えられます。郊外に住むことが経済的に損ということになれば、そういう層は中心部に戻ります。中心部で生活することで地域コミュニティへの参加の機会が増え、「損得」以外の価値判断の重要性を再認識するきっかけにもなります。50年100年先の国や都市のあり方を考えたとき、報告（案）の打ち出した方向は正しいと考えます。常に「経済的損得」が判断基準の最上位となっている層とその層をターゲットに商売して利益を上げている一部業界の意見に惑わされず、しっかりと改正してください。

社会資本整備審議会の報告（案）に賛同いたします。無秩序な郊外開発は、私たちのまちを崩壊させてしまう恐れがあります。特に最近の傾向として、農地転用による大型商業施設出店は再考する必要があります。中小小売店への打撃のみならず、自然環境の破壊など、子孫へ引き継ぐべき資産が失われてしまう恐れがあります。また、交通事情の悪化など懸念される点もあることから、消費者の視点以外に生活者の立場として、大型店の出店や中心市街地の活性化を見直すべきだと思います。

大型店の出店にあたっては、どこの場所に出店するにしても一定のルールがあって当然だと思う。経団連の考え（特にゾーニングに対する）は一部の土地所有者の権利を擁護するものであって賛成出来ない。12月22日に新聞報道された考え方で進めて頂きたい。

今回の報告（案）に賛成いたします。少子化による人口減少時代をむかえる中で、都市機能の無秩序な開発を抑制し、コンパクトなまちづくりを進めていく上で、このたび取りまとめられた報告は大変重要であると考えています。

郊外が開発が進んできている一方で、まちの中心部がにぎわってないようなところがあるのが現状です。今後、日本の人口が減少していき、高齢化が進んでいく状況で、中心市街地は小売店舗だけでなく、金融機関・役所・病院などのまとまったサービスが提供され、コミュニティとしての役割として、ますます必要となるのではないのでしょうか。よって、今回の”街づくり3法の見直し案”に沿い都市計画法を改正し、郊外大型店出店の厳しい規制の実行を願うものです。

今更遅い面はあるが、インフラ整備の整った地方の駅前商店街が、今以上空洞化されるのは、法規制のもと避けなければいけない。よって、”街づくり3法の見直し案”に沿い都市計画法を改正し、郊外大型店出店規制の実行を願うものである。

全国的に、中心商店街の衰退は、やはり、国の政策 アメリカーナイズされた、大型店出店の無秩序さの結果であろうと思われる。一時的には安価なコストでの広い土地での商業設備の出店は良いと思われるが、後の結果を考えていないのが、現実となって今となっている。この流れに早く気づき、各中心市街地の再生を計ることが、今後の地域発展のカギとなることは間違いなくと思われる。早期の”街づくり3法の見直し”都市計画法の改正による、郊外大型店出店規制の実行を願うものである。

中心市街地で小売業を営む者として、現状の中心市街地の空洞化にますます未来への不安を感じ、期待がもてなくなっている。ただ、車中心のライフスタイルの関係上難しい面もあり、今回の「街づくり3法見直し案」に沿い都市計画法を改正し、郊外への大型店出店規制の強化及びコンパクトシティによる新しい型の都市づくりを期待したい。

全国の商店街は、昨今の大型店法規制緩和による野放図に出店した大型店により、大変疲弊しているのは、周知の事実です。ある程度の郊外型大型店は必要ですが、中心市街地で生活をする人々の為にも、より良い生活の保障が必要です。これ以上、街を破壊することのない様、「街づくり3法見直し案」の理念に沿い、都市計画法のゾーニング等で郊外への出店規制を強化いただき、街・町をよみがえらせることが出来るように、強く希望します。

現代が車社会とはいえ、お年寄りや車を持たない人々にとって、郊外でのお買い物は厳しいものがあります。そういった意味で中心商店街はやはり必要だと思います。弱者に優しい街であってほしいと思います。そのためにも、「街づくり3法の改正」のより都市計画法を見直し、郊外への大型店出店を規制して、中心部で暮らしやすいコンパクトな街づくりを目指していただくよう要望いたします。

掛け声が響き渡り、雑談をしながら商品についても、詳しく聞けるし、そんな人情のある中心商店街ですから、「街づくり3法の改正」で都市計画法を見直し、郊外への大型店出店を規制して、守って欲しい。

中心商店街では各通りを利用してイベントを催したり季節感あふれるディスプレイがされたりと 情緒あふれる街なみ、雰囲気がいっぱいです。お年寄りや身障者の方々にもゆったりとお買い物を楽しむ事ができると思います。このような中心部を大切に頂きたく、郊外への無秩序な大型店の出店を厳しく規制する都市計画法の改正を希望いたします。

大型店舗の参入に関しては地形的な要素に利点を見出して全面的に押し出すことが可能です。徳山の地形の特徴として駅の近辺に港、すなわち有効な交通手段を得ることの出来るという特徴があります。つまり港からの商品の搬入と駅を經由した消費者の獲得に大変有利であると考えられます。さらに客足が増加することで観光都市としての周南市に目を向けられることも可能です。故に今徳山の中心市街地に大型店舗を誘致することは大変有意義で必要不可欠であり、今回の「街づくり3法の改正」により都市計画法を見直し、郊外出店を規制して駅周辺の中心部に店舗しやすくなるよう、強く希望いたします。

地域に根を張り共に育ってきた商店街は、郊外の大規模店舗とは違う、その町独自の文化を持ち続けていると思う。付加価値を見出し、それを前面に押し広げていくことが必要だと思う。そして情報発信地としての自覚を持ち続けてもらいたい。地域住民としても古くからある歴史に裏づけされた商店街を、時代の流れで終わらせたくない、是非郊外ではなく、商店

街に大型店舗の参入できるような都市計画法見直しを希望する。
郊外大型店の相次ぐ出店に反対。「まちづくり3法」を見直し、都市計画法改正による郊外大型店出店の規制強化を。
郊外の大型店は便利な面も多いが、あまり大型店に頼りすぎると、地元の産業や中心市街地の活性化につながらない。地産地消など、地域で地域産業の活性化に取り組むべきだと思う。よって、無秩序な郊外への出店を「街づくり3法の改正」都市計画法見直しにより、郊外への大型店出店を強く規制していただきたい。
かつて商店街は、何でも揃う便利な場所でした。ところが近年、郊外大型店に買い物客を奪われ、空洞化、衰退が進み、一転して、日用品の購入にも困るような不便な場所になりました。子供たちにおつかいをさせることも難しいような状態です。商店街は、地域社会の生活基盤であり、商店街の衰退は、不便さのみならず、地域コミュニティの場や、子供たちの社会的成長の場をも失うことにもなりかねないと懸念しています。これ以上の衰退に歯止めをかけるためにも、その大きな要因のひとつである、郊外への大規模施設出店には都市計画法改正による規制が必要だと考えます。
中心市街地では、これまで果たしてきた本来の機能と価値が相対的に低下し、疲弊している厳しい現実の中、地域の間関係が希薄化し、コミュニティ機能が著しく低下したことで、住民のまちに対する安全・安心への危機感、まちの誇りの喪失までもが生じている。また、今後中心市街地活性化計画等の地域開発や各種公的計画に大型店出店が大きな影響を与えることが予想され、都市計画法改正による出店規制は必要であると考えられる。
2025年頃には高齢化率がピーク迎えます。20年先のことはありますが、このような状況に合った「街づくり」が求められます。また、最近のニュースでは、いよいよ人口減少が始まったようです。出生率も1.29から1.26へ過去最低を更新しました。街づくりを行う上で、明確なビジョンを個々の地方自治体が示すときがやってきました。都市拡大から、既存の中心市街地のポテンシャルを存分に生かした取組みが必要だと思います。今年は「まちづくり三法」の改正が行なわれます。自由経済は当然ですが、全体的な「街づくり」のビジョンの中でこそ生きるものだと思います。そこには、国、県のビジョンと共に、地方自治体の「街づくり」の方向性が重要です。曖昧なものではなく、20年、30年先を見た明確なものです。そして、それを実行していく首長の強いリーダーシップが求められます。高齢化、人口減少に適応した街づくりを推進し、空洞化した中心市街地を生かした効果的な取組みを促す「まちづくり三法」改正が一刻も早く施行されることを強く要望いたします。
郊外立地のSCの状況をもっと確認し、重要性を認識すべきだ
1. 現在の景気回復過程においても、地域の中心市街地は活力に欠け閑散としている。この現状を踏まえ、これからの少子高齢化社会到来と地方財政の逼迫を前提に考えると当該報告(案)はキーワードと思える「コンパクトなまちづくり」に基づき、全面的に賛同できる内容です。 2. 特に、10ページに記載されている(2)都市構造改革の必要性において、短期的利害にとらわれず、地域が自ら「よく判断」する手続を是非とも、重視していただきたいと考えます。
中心市街地の空洞化は致し方ないことであり、わざわざ高い投資を行ない、復興を促す必要性は感じない
郊外に大型店が出店する場合は、旧中心市街地の商店街への配慮が厳しくなっていくと思われそうですが、規制を強めるのは反対です。
中心市街地再生の方向性は賛成ですが、県下の現状を勘案すると制度改正による一律の規制は厳しいものがあります。「地域にとってどのような都市構造が望ましいか、ということについては、地域の選択であって、一律に提示すべきことではない。」(原文)という考え方を原則としていただきたい。 「そのためにも、広域的な都市機能の立地を当面想定していない地域においては、いったん立地を抑制し、社会的な判断プロセスを経ることとする。」(原文の一部修正) 「以上から、準都市計画区域を見直し、都市計画区域外の土地について、農地等も、準都市計画区域に含め、保全を旨としたゾーニングを行うこととする制度改善が必要である。」(原文) あわせて、①都市計画区域内の白地地域についても、同様に、農地等も含めたゾーニングについて、農振法等による土地利用制限についても記述していただきたい。
市街地商店街の商業機能が低下してきている原因は利用者(お客様)の視点がかけている
都市機能の拡散はこれまで国策で進められてきたものであり、中心市街地の空洞化の真の原因は、住居が郊外に広がったからに他なりません。中心市街地の地価の高さと不便さをもたらしたものです。中心市街地と郊外に商業施設がゾーニングによってバランスよく配置されるよう、生活者が真に納得できるプロセスと結果をもたらす透明性・公平性をもった法の整備がなされるべきです。
今回取りまとめられました報告案に賛成します。都市機能の無秩序な拡散を抑制するためには、都市計画制度の再構築が必要であると思いますので、今回の報告案は大変重要であると考えています。
助成金を使ってまで商店街を支援する必要はないのではないか 本当に中心市街地の復興は可能なのでしょうか
市街地と郊外との差別化による共存が大切だとかんがえます。 都心部への集中による交通渋滞はどうするのですか?
今回の見直しは、賛成です。当地域においても、中心街区内の大型店が撤退して大きな空間が出来、結局その跡地は駐車場になってしまい、買い物が不便になってしまいました。また、昨年暮れには近隣都市に「郊外型大型店舗」が進出した為、既存中心商店街が更に寂しくなり、街には賑わいが全くありません。少しでも早く、地元住民が便利で安心して生活できるような環境を整え、中心市街地に賑わいが戻る事を願っています。
2005年12月23日に、日本経済新聞に発表されました都市計画法改正案に賛成いたします。最近、私の住んでいる町内に大きな遊戯施設が出店する計画を聞きました。テレビ・新聞等で青少年の事件が頻りに報道されていますが、これは、大きな社会問題でもあります。遊技場ができれば、小中高生などの青少年に大きな影響が出るものと思われます。通学路の途中の場所でもあり、また、出店することになれば車による渋滞やよからぬ大人が増えそうで、子供たちの安全を考えればとても不安になります。今の規制では、小売店だけが規制の対象で、飲食店や遊技場などは規制の対象外と聞いています。今回の見直し(案)は、こうした大きな集客施設を全て対象にするとのことですので、大賛成であります。社会情勢が変わり、法律にそぐわない項目がでてきた場合には、変化に応じた見直しは、必要であると思います。
「まちづくり3法」により、中心市街地の再活性化に取り組んでまいりましたが、安易な用途地域の変更等で郊外に大型店の出店が加速し、又、「勝者が正義」のような考え方が地域の良き伝統を壊しております。国におかれましても、現状

をよく把握され、全国各地で個性を持ったまちづくりのためにも、見直し案を積極的に推進していただきますよう要望します。
駅前商店街を代表とする旧中心市街地は、車社会に対応していない。
大型店の進出等にて、中心市街地が衰退していくことにより、地域の歴史や文化などが失われていきます。今回の見直し（案）が実現することで、伝統や文化が受け継がれて、中心市街地の賑わいが戻ってほしいと思います。
私は社会資本整備審議会の報告（案）に賛同いたします。無秩序な郊外開発は、中心市街地の衰退を加速させるだけでなく、まち全体を崩壊させてしまう恐れがあります。私が住むまちでは、農地転用による大型商業施設出店が問題となっています。大型店が出店するかと想像すると、中小小売店への打撃、交通事情の悪化だけでなく、渡り鳥が飛来する環境に恵まれた場所に自然が失われることを心配しています。計画的なゾーニングを行い、秩序あるまちづくりには法による規制が必要だと思います。
社会資本整備審議会の報告（案）に賛同します。中心市街地は、衰退の一途をたどり、コミュニティの危機に直面しています。また、モータリゼーションの流れによって郊外型商業施設等の立地が進み、中心市街地が空洞化しつつあります。人口減少・少子高齢化に時代に入り、コンパクトシティという拡散型都市構造から集約型都市構造に転換する必要があるように思います。今求められていることは、生活者の暮らしを重視した環境に優しい方策ではないでしょうか。今のまま無秩序な郊外開発が行われると、私たちのまちを崩壊しかねません。特に最近の傾向として、農地転用による大型商業施設出店は憂慮しています。中小小売店への打撃だけでなく、自然環境の破壊、交通事情の悪化など、生活者の立場として、都市整備を考える必要があります。法による郊外開発と中心市街地などの調和を図りながら、まちづくりをすべきだと思います。
社会資本整備審議会の報告（案）の内容に賛同いたします。無秩序な郊外開発は、私たちのまちを崩壊させてしまう恐れがあります。特に農地転用による大型商業施設出店は、自然環境の破壊、中小小売店への打撃、交通事情の悪化などの懸念から、法による規制が不可欠だと思います。戦後、自然発生的にできあがった生活の場としての中心地商店街等の良さを再認識しながら、行政は郊外開発との調和を図る必要があると思います。
報告案に全面的に賛成します。大企業は「消費者のニーズに応じて」「雇用の確保」という大義をかざして各地に出店していますが、一企業の損得だけしか考えていず、地元の特化する姿勢が見られません。地元の企業は小さいながらも伝統や文化を継承し、子供達のPTA活動を通じて健全な未来を求めてきました。やみくもな開発による郊外への展開は、既存商店街の衰退を助長し、一方で郊外のインフラ整備等に多額な投資を余儀なくされています。町中の学校は1学年ークラスや統廃合の中で、郊外には新たな学校建設が必要となってきます。全てにわたって町が破壊されている現実を非常に危惧しています。特に、長崎市は県庁所在地でありながら人口が減少傾向にあり、2050年には30%以上減少し、かつ高齢化が進むといわれています。さらに、道路網の整備が遅れていますので、環状線の利用ができません。東西南北にそれぞれの大拠点が存在すると、交通渋滞とともに町が分断されることは明白です。青森市が進めているコンパクトシティ構想はこれからの日本における見本となる事業だと思います。行政がその町の将来をどのように構想するのか、町のゾーニングは大変重要な事業と考えます。アメリカや大企業の思惑の中で推移してきた今日、日本の将来を考えると規制緩和は決して明るい未来を目指しているとは思われません。ぜひ、報告案を採用していただきますようお願いいたします。
商業機能を中心商店街のみに集約することには反対です。それぞれの店が独自性を出していくことが重要だと思います。そのためには「現状認識と対策」をきちんとできる指導者又は機関の育成が必要だと思います。
見直し案に賛成です。中心市街地活性化を柱とする今回の見直し案はこれからのまちづくりをより良くすると考えます。高齢化社会をむかえるにあたってモータリゼーションに依存しすぎた都市構造は見直しをはかるべきであることには賛成だが、真に利便性のある持続可能な整備、開発には責任の所在が明確になるような仕組みが必要であると考えます。規制と保護に頼った手法ではなく、民間が主体となった開かれた運用を望む。
報告（案）に賛成します。無秩序な開発の抑制は重要だと考えます。
市街地中心の活性化が、現状人口の増加している郊外居住者に不便を及ぼす。それは間接的に日本経済全体に悪影響を与える。
中心市街地に駅前商店街を指すところが既に時代遅れであることを自覚すべきでないか？ 超高齢化社会における都市機能の集積化が必ずしも高齢者のためになるとは考えにくい。
私は社会資本整備審議会の報告（案）に賛同します。人口減少が始まり、少子高齢化に拍車がかかっています。そのような時代に入り、今以上の郊外型大型店舗等が必要なのでしょうか。大規模小売店の適正な立地を求めます。無秩序な郊外開発は、中心市街地を破壊させるだけだと思います。特に農地転用による郊外開発は、自然環境破壊となり、子孫へ引き継ぐ財産まで失う恐れがあります。中小小売店への打撃、交通事情の悪化などを考えると、法によって郊外開発との調和を図る必要があると思います。
駅前商店街を代表とする旧中心市街地は大半が面白くも先進的でもなくつまらない。
都市機能の集約化が本当にいいことなのでしょうか。郊外の切捨てに思えてなりません。
用途地域の変更を行う場合、都市計画審議会は事前に「まちづくり推進協議会」の意見を聴取する仕組みとすべきある。
都市計画区域内の商業系以外の用途地域で大規模商業施設が建設される事例があることから、商業地域等以外では、一定規模以上の大規模商業施設の立地を禁止すべきである。 都市計画区域外の農地転用の場合に農地関係の規制も都市計画の規制も及ばない事態が生じる。このことから、準都市計画区域制度を見直し、農地を含めた平地も規制の対象とし、一定規模以上の大規模商業施設の立地を禁止すべきである。一市町村に大規模商業施設が出店する場合に、周辺市町村は都市構造に影響を受ける恐れがある。この場合に都道府県知事が、広域的な観点から、大規模商業施設の適正立地を調整する仕組みが必要である。
私は二人の小学生の母親です。今回のコンパクトなまちづくりと賑わい回復実現のための都市計画法、建築基準法の改正案について賛成したいです。私の小さなころは、地域の商店街でいろいろなイベントが盛大に行われていて活気あるものでした。八百屋、魚屋、文具店、洋品店・・・それぞれのお店が軒をならべており、いろいろな対話がありました。最近では、郊外部に大型ショッピングセンターが建ち、中心市街地はまさに空洞化しています。まちの商店街のお店がどんどん消えていき、お祭やイベントもなくなりました。小学生の二人の子供たちは、お店の方と対話しながら商品を購入

するといった機会が少ないほか、歴史あるお祭など知りません。また、高齢化社会を迎えながら、住宅地に近い商店がどんどん閉店してしまうと生活に困る方が増えることは間違いありません。過疎地だからこそ、都市機能を中心市街地に集約したコンパクトで賑わいのあるまちづくりを望んでいます。今回の見直し案が実現することで、商店街をはじめ行政のみならず、そして地域の方々が意欲をもって中心市街地を活性化していこうと希望をもてるものとなると思います。どうか、住みよいくらしのためにしっかりと法改正を望みます。

郊外への大型店出店が、中心商店街を衰退させたのではないと思います。

その地域の明確な方向性があるからこそ、開発の効果を引き出すことができると考えるので、生活者・消費者の意見を十分に引き出すことを前提としたゾーニング強化に賛成いたします。大型店出店は、必ずしもまちづくりの視点が最優先されているとはいえ、その点からもある程度の規制強化は必要と考えます。以上から、今回取りまとめられた報告書（案）に賛成いたします。

（意見１）意見書の記述者の所属する「会社名」と「所属名」を記入させるのは取りやめること。属性を知りたいならば、「職業」として選択させるようにすること。意見を団体として述べる場合のことも対応するように、氏名欄を工夫すること。

（意見２）まず全体のサブタイトルをつけること。ここで中心市街地の定義をしておくこと。「都市をとりまく・・・」の書き出しと、「こうした中、・・・」の中段から記述を、入れ替えて記述すること。

（意見３）地場産業とまちづくりの現状について記述すること。

（意見４）公共公益施設の郊外移転は、政策上の失敗であること、そしてそれが市議会等を通じての市民の選択でもあったことを明記すること。

（意見５）「都市計画が想定していない立地」の記述は、「都市計画の規制をすりぬける立地」と記述すること。

（意見６）記述を、「中心市街地の居住人口の減少について」の項目を立ててその背景と実態を記述すること。しかる後に「居住人口と商業機能の衰退の関係」について項を立てて述べること。

（意見７）「居住人口の減少とコミュニティ活動の衰退の関係」について項を立てて記述すること。

（意見８）タイトルを「中心市街地の再生が進まない要因」とすること。そして、論述のはじめにまず「中心市街地の意義」そして「再生がなぜ必要であるか」の論述、そして「歯止め」政策（いわゆる「まちづくり３法」か、あるいは「まち中居住政策」などがあるのか）がいかになされてきたのかを述べること。

（意見９）都市計画において郊外の土地利用規制策が法改正によりできるようになったのに、行政においてそれを活用していないこと、そこには目先だけの固定資産税増収に目が行く地方政府の政策の貧困があることと、中小地方都市における都市計画行政体制の貧弱さを記述すること。中心市街地において再整備・再開発による投資を優先するべきなのに、開発をしやすいからという理由から安易に郊外に街を希薄に広げた政策（特に土地区画整理事業）についてもその選択の誤りを記述すること（事業実施上の障害の項にも関連）。

（意見１０）商業者の取り組みに関しては、これまで数多くの支援施策によって行われてきたが、ことごとく失敗したことを記述すること。

（意見１１）記述をもっと明確にすること。（意見１２）はたして「予期せぬ場所」であったのか疑問であり、記述を再考すること。（意見１３）「広域的都市機能は都市の中心部に立地するはず」の表現については、誤解ないように記述を再検討すること。（意見１４）「都市機能が薄く疎な形に拡散し、自動車に依存したものとなっていく傾向が今後とも続くものと見込まれる」の表現は、客観論か主観論か明確に記述すること。（理由１５）都市構造は単なる客観的形態であり、ここでは今のままにすすむ都市構造がひきおこす問題を述べているのであり、それが人口減少と高齢社会における都市の生活者の身近な問題となるのである。あくまで社会生活規範の手法として都市計画があることを主眼において述べられたい。（意見１６）この項では「予期せぬ」「想定していない」「予想外の」「予測できない」なる表現が登場するが、表現を再考されたい。（意見１７）記述について再考すること。（意見１８）「よく判断」の用語表現について再考すること。

（意見１９）「集約型都市構造」と「コンパクトシティ」との異同について述べておくこと（意見２０）「広域的都市機能の立地を当面想定していない地域」とはどこなのか、明示すること。（意見２１）「選択と集中」からはずれた地域に関するセーフティネットについての記述すること（意見２２）この項の内容と記述はもっと格調高く行うこと（意見２３）都市計画の地方分権の方向と現実の都市計画行政との乖離を述べ、都市計画の行政を圏域行政に移行する考え方もありうることを示唆すること。（意見２４）中心市街地活性化法による施策として進めてきたTMOの改善改革について記述すること

規制緩和の下で、大型店は、消費者の利便性の向上・確保の理由で、郊外への進出、営業時間延長をしてきたが、人口も2006年をピークに減少に転じ、かつ、少子高齢化が進行している中で、これ以上の、進出には疑問を感じている。そしてまた、地域のイベントや祭りごとには古くから地元で商売・経営をしてきた小企業者が関り文化や伝統等を維持してきており、かつ、地域コミュニティを保ってきたが、大型店、大規模集客施設などはそうしたことに参画していないのが現状で、利益追求が至上主義であり、地域への貢献が感じられない。

今の商店街や旧中心市街地の事業者は、私たち住民の暮らしを考えられていない。

１ 高齢者等の生活利便性の低下に係わる意見

中心市街地にあった大型店がすべて郊外移転、または倒産をしたため、ワンストップショッピングができる店舗が現在皆無の状況となり、普通の生活をするにも困る状況が発生している。中心市街地に在住する車を持たない高齢者のなかには、土曜日・日曜日に別居している家族を呼び出して、買い物をしている人も多くいる。このまま、無秩序な郊外開発（白地地域の開発）が推進されれば、将来、中心市街地で生活することができなくなる。

２ 行政コストの増加、行政投資効率の悪化に係わる意見

口が増加しないにもかかわらず、市街地が拡大し、人口のスプロール化がおきている。また、その周辺に大規模商業施設、公共施設が分散立地する状況にある。なかには、市民がほとんど居住していない場所への出店もみられる。このため、新たな擬制市街地が市内に複数存在し始めている。今後、このままの無秩序な開発が継続して行われれば、それぞれの地域の生活環境の整備をせざるを得ない状況となり、膨大な行政コスト発生が見込まれる。現在の厳しい市の予算の中で対応できるのか、疑問である。

雪国では、インフラ整備など行政コストが高くなるので、中心市街地を中心に、市街を集積し、賑わいのあるコンパクト

な街づくりを計画して欲しい。

(賛成) 郊外の優良農地の転用による大型店舗等の進出やスプロール的な無秩序な土地利用を抑制する意味からも、今回の見直し(案)による都市計画法等の土地利用規制の強化は必要だと思います。

国民の食料の基盤である農地総量の確保を図り、地域における土地利用の秩序を確立するためにも、農地制度との整合性のある、しっかりした改正をお願いします。

街づくりは各地域によって異なった伝統、文化があり、特に地方は都会型の街づくりはすべきではなく、街づくり＝産業振興＝人づくりという観点で考え、生活する人の利便性が基本であることを忘れてはならない。街なか居住者促進の推進、多世代が共住でき、子供から若い世代、高齢者居住を可能にするコミュニティと環境整備が必要である。居住者の自己実現が可能な参加型の街づくりを進めるべきであり、居住者がつくることのできる街づくりのあり方が重要であると考えらる。

環境整備は、まちづくり条例の検討、居住者の住宅の整備、福祉公共施設の充実、医療機関等の集約、交通機関等の整備・強化が必要であり、これに伴う各種支援事業・税制措置・施策を拡充すべきである。

全般について賛成であるが、今後、石油資源の枯渇とCO2排出規制の推進により、一般市民の自由な自動車利用について抑制すべき可能性があることを明示する必要があるのではないかと。 「都市機能」という単語がキーワードとして随所に用いられているが、意味が揺らいている印象を受ける。「時代への変化は不可逆的」ではなく、「今こそ時代を変える」等の前向きな表現とし、内容も、都市計画の基本的な考え方を「拡大」から「縮退」に大きく転換し、「サステナブル」で「コンパクト」な都市へ向かわなければならないことを高らかに宣言すべきである。また、国民は、なぜそのように自らの暮らしを変え、サステナブルでコンパクトに向かわなければならないか、正確な情報のもと国民がよく判断し、都市空間(市街地のストック)を賢く使う、使い分ける知恵や工夫が必要であることを明示すべきである。準都市計画区域の制度の見直しとともに、農業振興地域の整備に関する法律及び農地法の見直しに向けた働きかけが必要と考える。本報告(案)では問題点から改善の方向まで示され、また随所に住民との協働・協力を重視する記述が見られるが、その住民に対する現在及び将来の都市状況の周知等についても盛り込んでいく必要があるのではないかと。集約型都市構造の実現を目指し、今後の都市計画行政を行うにあたり、都市計画法第18条の2に規定する「市町村の都市計画に関する基本的な方針」の役割が一層大きくなる旨を明示すべき。また「市町村の都市計画に関する基本的な方針」の策定を義務付けるべきである。土地利用計画を定めたうえで、既存ストックの活用を図るため、例えば、郊外部では自家用車利用を許容し中心部では公共交通機関の利用を優先するなど、自家用車と公共交通機関を賢く使い分けることの必要性を記載すべき。また、そのため、道路公共空間や公共交通結節点整備(P&R)、トランジットモールの実現などを効率的に利活用することも明記すべき。交通については、都市内の道路ストック(道路空間)を、LRT、バス、タクシー、自家用車と機能分担を図るなど、きめ細やかな総合交通としてのサービスを提供するシステムの構築を目指すことも掲げるべき。現在国土交通省では、大規模集客施設の立地に際し都市計画として広域的な観点から都道府県が関与することを検討されておりますが、これに関連して以下のような問題点が予想されます。

- ・ 大規模集客施設の業種が必ずしも一律ではなく、同一規模であっても都市構造への影響度合いがそれぞれ異なり、適正立地の判断が難しい場合が想定されること。

- ・ また立地に伴う都市構造への影響度合いの事前把握が難しいことなどから、都市計画区域マスタープランなどに位置付けや配置の方針を記載することが難しいこと。

- ・ 中心市街地再生小委員会報告(案)での「広域的に都市構造に影響を与える場合」とは、具体的にはどのような場合を指すのか理解しづらいこと(大規模集客施設の立地の場合のみと理解していいのか)。

これら予想される問題点について国土交通省としての御見解、及び都道府県が広域的な観点から判断する際の具体的な基準や配慮事項を可能な限りお示しただければ幸いです。

中心部の商店街が年々元気を失っています。通行量は年々減少しています。

商店街を形成している個店の体力が限界にきており、地元の力だけではもはや一過性のイベントを実施しても難しい状況にあります。商業者の自助努力だけで活性化するのは無理と思われる。そこで賑わいを取り戻すことの一つに「都心居住の推進」が必要ではないでしょうか。商業者自体も中心部に住まない、住めないことがあります。生活を支える機能

(病院、買物等)が郊外に移転し利便性が失われているからです。多くの人が住むことにより、必然的に生活をするための施設が必要となり賑わいが生まれるのではないのでしょうか。空きビルをリサイクルし住居にするコンバージョンの積極導入や中心部へのマンション建設、生活を支える病院やショッピング、癒される空間の創設などについての政策を期待しております。有名な方がお話しされた「都市の安楽死」にならないためにも。

報告(案)の内容に賛成します。これからの市街地整備は、拡散型から集約型へ移行していくべきです。そのための有効な制度改善を求めます。規制を設けるとなると抵抗も多いでしょうが、国として都市の進むべき方向性をしっかりと示すべきです。特に地方都市は、未曾有の社会変化を踏まえて、目先のことでなく、長期的な視野のもとまちづくりに取り組んでいかなければなりません。郊外地域の方が便利で、中心市街地の活性化に対する疑問の意見も多いと思いますが、人口が増加しない中、市街地が拡散していく状況は改善しなければならないのではないのでしょうか。将来の世代の重荷となるまちづくりにならないように現状を踏まえてきちんと対応することが今の世代の使命ではないのでしょうか。

都市機能を中心市街地に集約しないと地方財政が破綻するとのことですが、都市機能としての市役所、病院、大学を郊外に移したのは国、行政の政策であり、その行政の政策により住宅が郊外に移り、大型店が郊外に出店するようになりました。既に郊外がまちの中心部になっております。このような状況で大型商業施設の出店だけを規制しても何も改善されません。郊外に移った住宅をどのように駅前に戻すのでしょうか。大型店を規制するより中心市街地の活性化案を先に考えるべきと思われます。郊外の商業施設は休業日をなくし、営業時間を延長するなどして努力してきました。駅前の商店街には、いまだに元日すら営業していないところが見受けられます。このようなやる気の無い商店街に対し、大型商業施設の事業機会を奪い、中心市街地の活性化として税金まで投入するのであれば、商店街に対しても、それ相応責任を課し、税金を回収すべきだと思います。地方には大型商業施設の出店により、街が活性化した例がいくつもあります。大型商業施設は雇用機会を創出し、またやる気のある中小の商店が大型商業施設に出店することにより事業拡大の機会を創出します。郊外に出店した大型商業施設がまちを活性化してきた実例をどのように評価しているのでしょうか。駅前の商店街ばかりを保護する政策は、逆に地方財政の破綻をまねく結果になると考えられます。

報告案に賛成です。年々地方が衰退し、地域の個性が失われていきます。地域にとって中心市街地は、その風土や文化を

象徴する貴重な財産です。それを守り育て、次の世代に引き継いでいくのが、我々地域に住むものの務めであり、心豊かな、ライフスタイルの実現にとっても欠かせない存在です。少子高齢化が進み、一方で地球環境の保全が求められる中で、「コンパクトでウォーカブルなまちなか」の再生は、これからの日本が歩むべき道程を的確に示したものであるといえます。今回の報告に沿った、都市計画法を改正は、そのための必要条件とも言えるものだと思います。しかしながら、都市計画の網をかぶせただけでは、豊かな地域の再生は出来ません。商業者をはじめとする事業者の方々の積極的な取り組みや、行政の支援、生活者の努力が一体となって、魅力あるまちづくりが成し遂げられると思います。こういったソフト面の支援にも十分な目配りを望みたいと思います。

以上

現行の制度においては、大店舗等の出店が郊外においては容易にでき、都市中心部でのコミュニティの衰退が進みます。これを改め住み良い都市づくりを実現するため、今回の制度改革は必要だと考えます。

1. この項目に至るまで、日本の現状や文化等を守るとするに、歴史や文化の違う国々を単純に良いとこどりした記載は削除すべきである。
2. 政・官だけが主導を取る誘導は、小規模な施設を乱立させるだけである。

中心市街地活性化という助成金が発生するのは如何なものか

保護することでかえって環境への取り組みが遅れることもあるのではないのでしょうか。消費者としては、機能・サービス面も含め自由に店舗を選択したいと思います。

1. 都計法第34条第10号イによる許可制度は地域振興上必要な制度であり、廃止すべきでない。
2. 現在の都計法第34条第10号イを改正する場合には、長期の経過期間の設定といつまでにどの程度都計法第34条第10号イに基づく協議が終了していれば都計法第34条第10号イによる許可ができるのかを明確にされたい。
3. 資材置き場や駐車場として造成し、その後、開発行為を行う場合の取り扱いについて
4. 産業廃棄物処理場跡地において開発許可が可能かどうか判断されたい。また可能である場合の技術基準を示されたい。
5. 宅地造成地における道路路盤及び擁壁裏面の透水層への再生材料の使用について、可能かどうか判断されたい。また可能である場合の技術基準を示されたい。

地権者の中には色々な考え方の人がいるので、全員が市街地再生に向け協力的とは思えない。

見直し案に賛成いたします。大型店が地域に与える影響は非常に大きいです。大規模な施設ができる場合には、地域としての立地を最優先することが不可欠だと思います。

今回の提案では、中心市街地以外への大型店、ひいては専門店集積の出店を規制し、国が助成金を出して中心商店街を活性化しようとする案だと思いますが、それには以下のような問題と課題があります。

- ①中心商店街にお金を投じて、その商店街のオーナーが何をやるかが問題で、ゲームセンター、インターネットカフェ、風俗店などに賃貸して収入を得ているケースなどが多く見受けられ、純粋に商店主の意識が変わらないと活性化にならないと思います。
- ②一方人工的に造られた商業集積は、地域のお客様の声に対応して意図的に商店街を作っており、これこそモールタウンであると思います。
- ③またそれだからこそ、そういった商業集積に出店できている専門店の意識は高く、真剣に商売をしようとしており、結果お客様の支持を得ていると思います。

《私の意見》

地域のお客様に支持されているケースの多い、郊外の大店舗の出店を規制し、地域のお客様に支持されていないケースも多い、中心商店街に助成しようとするのは一律的でおかし、ケースバイケースで対応すべきだと思います。

現行の制度では、郊外での大店舗の出店が容易にできます。行政主導型の都市づくりを実現するため、今回の制度改革を是非お願いします。

昔ながらの賑わいを次世代に伝えていく事は、現在の私たちの仕事です。文化伝承、歴史考証等正確に伝えていきたいものです。中心市街地には街の文化の中心でもあり、商業施設、恒例行事等が集約されており、地域特性をもつ独特なノスタルジーを感じさせます。中心市街地の活性化は地域で生活する人達の憩いの中心でもありました。今後のまちづくり活性化を考えずにはいられません。文化的で安全な生活環境を維持することが大切であり、大型商業施設の良い意味での抑制は今後必要でしょうし、空き店舗対策については、景観上および安全性の面からも早急な実施を望みます。交通・防災問題を考えるとき、当地は、全国でも1世帯あたりの車の保有台数は1～2位を占めており、車社会の生活にあります。また、交通事故についても常に死亡事故等で上位に位置しております。これは、公共交通機関が充実していないまたは、道路インフラが弱い等が考えられます。少子高齢化が進む中、病院や日常生活に必要なショッピングセンターが等々々郊外に移転し、生活の利便性が失われていく。高齢者にとっては生活環境の悪化が懸念される。街のいろいろな機能を中心市街地に集約することは、大企業のためでなく、そこに生活する人達の生活に必要なことです。安全で災害のない暮らし優先な改正ができればと考えます。

このたびの見直し案である大規模集客施設の建設場所の制限や空き店舗対策等の中心市街地の活性化に係るものについては大いに賛成であります。

この原因には、中心市街地では、高地価、駐車場の確保、細分化された土地の権利調整等、事業コストが割高である一方、郊外では、大規模な土地が安価に供給されるなど、事業コストが割安なこともある。3～4ページ

近年、新潟市郊外には10ヶ所以上の郊外型店舗が乱立し価格競争の激化、また一方で、営業時間なども24時間や午前3時までなど熾烈な競争をしています。各店舗でそれぞれタイムセールや会員ポイントなど試行をしていますが店頭と並んでいる商品はこれと言って目新しいものもなく価格面でのアピールに留まっているのが現状です。消費者の中には各店舗が距離的に近い為、集客用の商品のみ狙い撃ちにして買い回っているのも現状です。これほど多くの郊外型店舗はいらぬのではと思っている人も多く考えられます。自転車操業的にスケールメリットを重視した多店舗化をくり返している限り何処でも起こりうる問題として捕らえていかなければならない点として、自由競争の面からはどうにもならない問題かと思いますが、例えば、画材店など一時的に画材のみをほとんど網羅した郊外型店舗の出店により地域に密着した店舗の閉店などが続き、もし仮にその店舗が郊外型店舗競争に負け撤退と言う事になれば環境的には以前より悪い状態になる事は明らかです。税金面では高額納税している事業者が多い地域でもあるはずの中心地域にインフラの面に置いて

公共交通システムや公共性の高い駐車場などの必要不可欠な整備はどちらかと言うと後回しにされ、ただでさえ事業コストの安い郊外型テナントとの競争をしいられて来たのは事実として、現在の郊外型ストアはメガからギガへと拡大の一途をたどっている様に見えます。このままでは郊外型テナント同士の商業競争のなかで高齢者や弱者、また小さくとも良いものをとがらばって来た小売店など画一化されたコスト面のみのストア構成をおしつけられ選ぶ権利さえもなくなって行きそうで、大変、寂しく思います。交通面をみても郊外型店舗の集積地に置いては交通などのインフラ整備は手厚くそれだけのコストを郊外型店舗のみで賄えるはずもなく行政の支援なくしては到底無理な立地にもかかわらず、乱立は止まらずかえって巨大さや地域への影響力を楯に拡大してきたのも事実です。特に新潟市はラムサール条約認定の佐潟など豊かな自然と田園が郊外にありすみ分けが急務と考えられます。

このままでは郊外の都市化のスピードはまず一方で、インフラも含めて得に下水道など後手後に廻っている現状を打破する事は不可能に近く中心部にまで手が廻らずにいるままの状態が続くと考えられます。どこかでこの不毛な競争原理を断ち切らない限り、いつの日か高齢者や弱者は切り捨てられていく事になりかねないのです。特に地方都市の現状は車で走ってみれば解るように画一化された個性のない商業集積が並んでいる風景になってしまっている現状においては・・・。モータリゼーション時代に置いて駐車場を持たないと言う事はマイナスイメージが強く、特に公共交通システムが脆弱な都市であればあるほど顕著です。

新潟の古町地区に置いては2億もの調査費が付ながら大規模駐車場の話はたち切れになったまま消滅してしまったと聞いております。

無秩序な大規模施設の立地規制を強化する本見直し案に賛成する。

1. 市街化区域内の大規模開発を例外扱いする措置の見直しは必要ない。
2. 市街化区域の大規模開発の例外扱いは存続すべきである。

中心市街地に様々な都市機能を集約し、街なかの居住人口を増加させて、賑わいを回復させる「コンパクトなまちづくり」を実現するためには、都市計画区域内の市街化区域において、工業地域、準工業地域を含めてゾーニングを強化すべきであり、商業系用途地域以外では、立地する市町村及び周辺地域の中心市街地活性化に、悪影響をもたらす恐れがある大規模小売店舗、アミューズメント施設などの一定規模以上の立地は規制・禁止することは必要であり、今回の見直しは賛成します。

都市構造改革の必要性と方向性等（1～3章）について概ね賛同するものであるが、以下の視点にたった整理も必要と考える。1. 利便機能の段階性や質的な違いがあるといった視点からの整理も必要と考える。① 大都市においては、都心、交通結節点等の拠点、徒歩圏等といった都市構造に応じた、段階性を持った利便機能の立地が望ましいと考えられるが、その場合において、郊外部等における無秩序で過度な利便機能の集積は、都市構造に与える影響が大きいとの認識も必要と考える。例えば、郊外部においても、日常生活に必要な最低限の利便機能については、交通弱者等のため、また、地域コミュニティの維持創出の観点からも、歩いて暮らせる範囲での適正規模の立地は必要であるが、適正規模を超える利便機能の過度な集積が進んだ場合、郊外部の中における適正な規模での利便機能の分散立地を阻害する恐れがある。② 劇場や映画館等の文化・交流機能については、非日常的な高次な都市機能であり、その機能維持のためには、広域的な集客が前提となることから、一般的な商業利便機能のような段階性をもった分散型の立地は考えられない。また、商業利便施設に比較して、規模が小さい施設であるが、その機能の質から、他の都市機能の集積を生み出し、都市に賑わい等をもたらす重要な機能となっている。このため、これらの機能については、高齢者、子供などの交通弱者でも利用しやすい、都心等の広域的な交通結節点への立地が望ましいとの認識が必要と考える。2. 都市計画制度だけでは、土地利用のコントロールが適切に行えないとの視点からの整理も必要であると考え。① 現状の都市計画制度においては、建築物を伴わない土地利用のコントロールができない制度となっている。特に、郊外部における大規模集客施設の立地においては、付帯した屋外駐車場が設置されることになるが、現状では、開発許可制度が予定建築物を前提としたものとなっており、また、大規模集客施設と一体不可分の施設であるにも係らず、建築敷地から屋外駐車場を分離した形での建築計画が可能であるため、開発許可制度も建築確認制度も立体駐車場の取扱いと違い、大規模集客施設などの屋外駐車場を適切に規制・誘導する仕組みとなっていない。

このため、立体駐車場が規制されている住居系の用途地域にも蚕食的に大規模集客施設の屋外駐車場が設置され、周辺環境との軋轢が生じたり、大規模集客施設が立地できる用途地域が過半となるよう敷地を分割して設定し、大規模集客施設の立地が規制されている用途地域に付帯の駐車場を設けることにより、都市計画が意図していない規模の施設が立地しているとの認識も必要と考える。

②建築基準法第48条の但し書きによる用途許可については、「住居の環境を害する恐れ・

がないと認め、又は公益上止むを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない」とされており、法文上、都市計画的な視点や広域的な視点は、含まれていない規定となっていることから、都市計画の意図しない大規模集客施設が許容される恐れがあるとの認識も必要と考える。

3. 住機能としてもコンパクトな都市構造を目指すべきとの視点からの記述も充実する必要があると考える。

すでにまちなか居住が進展している都市においては、新たに整備された郊外の市街地における宅地需要が減少してきていることから、今後の人口増加の鈍化や人口減少によ

っては、基盤整備がなされた中でのスプロール化も見込まれる。

特に、ほとんど土地利用が図られる見込みが無い場合においても、整備された基盤は、

基本的に公共施設管理者が維持管理しなければいけないことから、地方自治体の維持管理費負担の増大を招く恐れがあり、さらに、地域コミュニティの形成や維持が困難な状況となることも想定されること等について、記述を充実する必要があると考える。

現行都市計画制度等の課題と改善の方向（第4章）について

(1) 土地利用規制基本的な方向性については賛同する。なお、具体的な制度改善にあたっては、下記の点についても配慮が必要であると考え。①都市計画区域内・イ)ゾーニングの規制強化だけでは、現行制度の課題が依然として残ることになることから、これらの制度改善も行う必要があると考える。・大規模集客施設等の屋外駐車場や建築敷地設定を適切にコントロールできるようにする必要がある。・建築基準法第48条の但し書き許可の大規模集客施設の取扱いについて、法文上も都市計画と整合が図られるものとする必要がある。これらの改善が伴わない場合、実態として大規模集客施設の適切なコントロールが十分に出来ない恐れがあり、また、都市計画で適切にコントロールが出来ない事例が生じると、住

民参加のもとで都市計画上の判断を行う場合等において、支障を生じる恐れがあると考え。ロ) 提案制度の運用に混乱が生じないような仕組みの検討も必要と考える。・都市計画の提案制度を拡充する場合には、都市計画区域のマスタープランにおいて、大規模集客施設等の利便施設の立地についての考え方の記載の充実を図り、それに基づく判断基準を作成し、住民や事業者に対し事前明示すべきと考える。・市町村決定の都市計画の提案について、変更する必要があると判断する場合、事前に広域調整を担う都道府県との調整を義務づけること等も必要があると考え。③権限主体 広域的な見地にたった調整は、都道府県が行うべきと考えるが、その際に都道府県が適切な判断を行えるように、関係市町村の意見を聴取する仕組み等も併せて検討する必要があると考える。(2) 開発許可制度 基本的な方向性については賛同する。なお、具体的制度改善にあたっては、下記の点についても配慮が必要であると考え。① 大規模計画開発についての扱い イ) 今後、住機能についてもコンパクトな都市構造を目指すべきことを明記すべきであり、また、大規模開発制度を人口フレーム対象外として取り扱ってきた結果、区域区分制度の形骸化を招く恐れがあることも廃止の理由として説明すべきではないか。ロ) 従来の大規模計画開発制度は、人口増加を前提とした制度であったが、人口増加の鈍化やまちなか居住の進展などにより、結果的に、将来過剰になるかもしれない宅地ストックを郊外部に生み出すことになった経緯を踏まえると、地区計画制度を活用した大規模計画開発を可能とする場合においても、人口フレーム等による一定の縛りも必要ではないか。

②公共公益施設についての扱い

イ) 学校、病院、社会福祉施設等の公共公益施設の中には、本来、市街地内に立地することが望ましい施設が多く存在しているが、一方で、市街化調整区域の自然環境や農的空間等を有効に活用するとともに、自然環境等の保全に資する施設も含まれており、これらについては、中心市街地等での立地は、困難と考えられることから、これらの自然環境等を活用する市街地内に立地が困難な施設については、市街化調整区域への開発許可が可能な制度とする必要もあると考える。

ロ) 現状では、市街化調整区域における許可不要の開発行為については、建築物の建ぺい率の制限等の指定や建築用途等の制限を定められないこととされており、また、公的開発等の行われた区域については、これらの制限が定められない上に、建築許可の対象外とされている。

公的開発行為等が行われた土地については、経済社会情勢の変化に伴い、当初想定した土地利用が進まない土地等も存在しており、また、今後、人口減少等に伴う公共公益的な施設の統廃合や廃止、中心市街地への移転等も生じると考えられる。

適正な土地利用規制の係らない土地が発生することを防止する観点から、公共公益施設についての扱いに併せて、これらの開発許可や建築許可が不要となっている開発行為等についても全般的な制度見直しを行うべきと考える。

(3) 都市機能の集約促進

基本的な方向性については賛同する。

なお、具体的制度改善にあたっては、下記の点についても配慮が必要であると考え。

イ) 大都市の都市構造としては、中心市街地である都心のほかに、交通結節点などに拠点がある多核中心都市構造が一般的で、段階性をもって都市機能の集積が図られている。これらの拠点については、中小都市の中心市街地と同様の機能を担っているものであることから、これらの拠点に対する支援の視点も必要と考える。

ロ) 大都市においては、人口の都心回帰が強まってきており、適正な範囲での街なか居住の必要性は認めるものの、過度な居住機能の集積を招いた場合、都市構造全体の維持に影響を与えるとともに、中心市街地への他の都市機能の維持・集積等を阻害する恐れもあることから、過度な居住機能の集積を招くことがないような配慮が必要と考える。

※ その他(今後の制度改善について)

現行の都市計画制度は、基本的に人口増加を前提とした都市拡大を適正にコントロールすることを基本枠組みとしており、今後の人口減少局面に十分対応したものとなっていない。

また、今回の報告(案)の中でも、公平・透明な参加プロセスによる社会判断の仕組みの重要性について述べられているが、都市計画制度については、住民参加等の手続が順次拡充されてきているものの、一方で、その実現段階を受け持つ開発許可制度、建築確認制度については、これらの観点が欠落したままとなっており、住民に対して必ずしもオープンな制度となっていない等の問題も抱えている。

このため、今後、早い段階で関連する発許可制度、建築確認制度も含めた抜本的な制度見直しを行う必要があると考えられる。

1. 社会資本整備審議会「中心市街地再生小委員会報告(案)」及び「市街地の再編に対応した建築物整備部会報告(案)」において、いわゆる「まちづくり三法」の見直しが諮られ、殊に「都市計画法」について、都市計画区域内において広域的影響を考慮したゾーニングの強化が図られることには強く賛同する。郊外型大型店は、中心市街地衰退の一因ではあると考えられるが、中心市街地は商業だけで成り立っているわけではなく、産業の中心が商業・サービス業となっているに過ぎず、市民の生活そのもので成り立っている。そうした中で、市民生活の基礎となる、役所をはじめとしたホール・美術館など公共施設、病院、大学などもとも市街地に立地していた施設が、郊外に分散あるいは拡散していったことが、一番の要因と考えられる。郊外型大型店の出店だけでなく、こうした生活基礎施設の郊外移転に対し、一定の歯止めをかけようとする今回の報告書に深く賛同するものである。日本は、昨年からは人口減少にシフトした。人口の減少は、税収の減少となるほか、高齢者層の人口比率の増加は、担税能力の低下につながり、これら要因を踏まえれば、加速度的税収の減少につながっていくことが予想される。大幅な税収の減少は、現行の都市機能の維持さえ困難になっていくことも考えられる中、新たな開発計画は、地方自治体の社会資本整備のための新たな経費となるほか、将来に亘り管理コストの増加となり、持続可能な社会とはなりえない。現行の都市機能のストックを活用し、都市機能をコンパクトにまとめて活用していくことこそが、将来に亘り持続可能な社会となると考える。農地については、現行農業関連規制を外すことで、自由に開発できることになっているが、これについても保全を旨としたゾーニング対象としていることについて大いに賛成する。「街づくり」については、中心商店街や商業だけの問題ではなく、地域社会の生活全般に亘る問題と考えられる。現行施策の中の「中心市街地活性化法」「都市計画法」「大店立地法」のいわゆる「まちづくり三法」の枠組みに関わる省庁だけでは、国の施策としての「街づくり」に関わる検討する態勢として不十分と考えられ、関係する全ての省庁が関わる体制づくりを早急に構築すべきと考える。

2. 今回国土交通省、社会資本整備審議会が出した2つの報告書(案)に対し、大いに賛同いたします。今回の国土交通省の2報告書(案)は、現状を正しく捉えていると思います。

商店街に存在するお店では、地価が高いことから固定資産税も相対的に多額に納税しています。また、市街地の商店街にあるお店では、さらに都市計画税まで納税しているわけです。そうした税金が、郊外の都市開発などに使用されることについて、違和感を感じてしまいます。

日本はいよいよ人口減少の時代に入り、税収が減っていくこととなります。また、高齢者比率の増加および生産年齢者比率の減少により、さらに税収が急減していくことが予想されます。こうした中で、都市が拡散または分散していくことは、新たな上・下水道、道路、街路灯などのインフラ整備に一時的に多額の投資を必要とするほか、こうした施設に未代まで維持管理コストがかかかっていくこととなります。こうした設備投資や維持管理費の原資となる税収が激減して行けばどうなるのか？このままでは地域社会のみならず日本全土が、未来永劫に亘り「持続可能な社会」として成り立っていないのは目に見えています。

中心市街地が衰退をたどっている原因は、郊外型大型店のせいばかりではないと考えます。それは、中心市街地が商業だけで成り立っているわけではないからです。中心市街地の産業の中心は商業かもしれませんが、市民生活そのものが中心市街地に存在しています。市民生活に必要な、役所、音楽ホール、美術館、大学、病院など公共施設や生活に欠かせない大きな施設が郊外に移転して行ったのが大きな要因と考えています。もちろん商業についてのみ見れば、郊外型大型店の影響が大きいのと考えます。今回の報告書では、郊外型大型店の出店にはゾーニングにより無秩序な出店に歯止めをかけるとともに、公共施設等の移転についても言及があり、大いに賛同いたします。いったんこうした施設を郊外に移転してしまえば、それを市街地に戻すことは出来なくなります。早急な対応を望みます。

盛岡では、市街地にある一番大きな病院である私立の医科大学付属病院が、盛岡市に隣接した町に大学ごと移転しようとしています。市街地にあった病院は、郊外に移転し、唯一残された大病院です。盛岡市は、現在中心部にマンションが乱立し、高齢者を中心に、まちなか居住が進んでいます。大きな病院がまちなかに「ある」というのは居住者にとって心強いものであり、反対に「ない」ということは不安になります。日々の生活に欠かせない施設は、街の中心部の、公共交通の便の良いところに立地するべきだと思います。買い物をする施設はもちろんのこと、生活に必要な諸施設がそろってこそ、まちなか居住者にとって優しい街となると思います。「コンパクトシティ」を目指し「まちなか居住」を推進するためには、市民生活に密着した施設を市街地に配置するとともに、公共交通の推進施策を講じて行く必要があると思われま。

1. 「拡大成長の時代とは異なった『理念』を打ち立て、『ストックの有効活用』を基本に、『機能性と持続性を重視した都市計画制度等を再構築する』方向性に全面的に賛成である。2. 都市計画区域内の市街化区域では、工場用地・跡地（工業地域・準工業地域）を含めてゾーニングを強化すること、商業系の用途地域以外では、一定規模以上の大規模集客施設の立地を禁止若しくは規制すべきである。3. 商業系用途地域以外に立地する場合には、都市計画法上の一定の手続きを経て、商業系用途地域への用途変更を行うことを制度化すべきである。一定の手続きとは、公聴会の開催等による住民意見の反映、都市計画審議会の審議などであるが、都市計画審議会の委員には地域の経済団体（中小企業）の代表を含むことを要望する。4. 都市計画区域外については、都道府県知事が広域的視点から農地を含めた平地に準都市計画区域を設定し、一定規模以上の大規模集客施設の立地を禁止若しくは規制すべきである。また、農地については、農地である限りは準都市計画区域の効力が発効せず、農地転用と同時に発効する制度にすべきである。5. 一定規模以上の開発案件を対象とした、都道府県知事が関係市町村の意見を聴いて判断する広域調整の仕組みを導入すべきである。6. 原則開発が禁止されている都市計画区域内の市街化調整区域において、例外として開発が認められている「20haを超える大規模開発の特例」は廃止すべきである。7. まちなか居住等の推進、商店街の一層の自助努力の推進、TMOへの支援拡充、空店舗対策・テナントミックス等の推進、中心市街地活性化のための税制措置、都市と農村の連携強化など、中心市街地活性化対策を拡充すべき。8. 都道府県及び市町村は、それぞれ、商工会議所・商工会そして地域事業者等や住民団体等のほか、地方自治体自身、警察等の関係行政機関も含めた地域全体の代表からなる「まちづくり推進協議会（仮称）」を設置し、まちづくりに関するコミュニケーションやコンセンサス形成を図ることで、関係法令の整合性を確保すべきである。

都市部に都市機能を集積し、郊外開発を規制することにより、国民の経済格差が広がる事は良くないと思います。

土地利用規制の強化について大いに賛成。

郊外に大型店が出店するのを規制し、商店街に代表される旧中心市街地への影響を考慮するような法律の改正が進められていると聞きますが、その必要はないと思う。

① 先日、竹中大臣が経済の発展のためには、規制緩和をし、企業間の競争力を高めることが必要だと、テレビで言われておりましたが、今回の郊外への大型商業施設等の立地の規制は、大臣の意見に反し、小売業界の競争力の低下＝消費者への不利益へ繋がるものだと思います。

② 中心市街地の衰退の理由の1つに、郊外への大型商業施設の出店とありますが、衰退していると言っている商店街の方々は、もっと早急に検討すべき大切な課題があるのではないのでしょうか。高齢化社会になってくると、自動車の運転ができなくて、郊外の遠いお店で買い物できないお年寄りたくさんいると思います。その様な方々や、仕事帰りに駅前で買い物をして帰れるような、環境づくりを早急に進めるべきだと思います。魅力のない街には、お店も人々も集まりません。自分たちでは、努力もせず、衰退してきた理由を、郊外への大型店に向けるのは、おかしいのではないのでしょうか。

③ 都市計画区域を設定していない自治体は過疎地域に多く、その多くが消費流出地域となっています。都市計画区域外のゾーニングについては当該自治体の自主性を尊重することが必要で、そうでなければ過疎化を早めることにはないのでしょうか。コンパクトシティがない地域はどうすればよいのですか。ですから、全国一律に網を掛けることには反対です

④ 衰退している市街地を、国、地方自治体で管理し、商業施設用地として提供をするような、仕組みを作ったほうが、良いのではないのでしょうか。

⑤ 郊外の立地について、一定規模以上の施設としていますが、大型店よりむしろ、道路沿いに出店しているような小型のお店を規制しなければ意味ないのではないのでしょうか。結局、大型施設の中に出店するか、規制にかからない規模で自ら出店するか、小型店こそ、無秩序な出店で街並みを壊していると思います。

「広域的都市機能の適正な立地」において、配慮することが必要な事項ア）～ウ）を示しているが、三大都市圏、地方圏等別に、都市機能の集積が必要であることを客観的に評価・説明するための定量的な指標や、具体的なイメージ等を示すべきでないか。

また、大都市圏においては、都市部への都市機能集中が、過剰な交通集中を招く恐れがあるなど、必ずしも市街地への立地を許容できないケースがある。「適正な機能集中」とは、いかなる状況か、実例を含む具体的なイメージが提示される

と、参考になるとと思われる。
少子高齢化が進行する中、21世紀型のまちづくりにおいて「コンパクトなまちづくり」といった視点は欠かせません。既存のストックや都市の機能を活用し、人にも環境にも優しいまちづくりを実現するためには日本も欧米諸国と遜色のないしっかりした都市計画制度にすべきであり、その方向に沿って取りまとめられた本報告案を評価します。特に、広域に影響を及ぼす施設の適正立地が盛り込まれている点を高く評価します。
見直し（案）に賛成です。私どもの市では、中心部にあった既存百貨店のほとんどが撤退し一方で、市街地に大型店が進出し、市中心部は衰退の一途を辿っています。特に、平成2年の大店法の運用緩和以来、この傾向は顕著であり、魅力あるまちづくりからは、ほど遠い状況となっています。また、市街地の環境も、交通渋滞の発生などインフラ機能面の支障に加え、周辺小売店の多くが廃業に追い込まれるなど大きな影響を受けています。今後は、用途地域・白地地域等における制限の見直しを含め、広域的かつ多様な都市機能の整備と、各地域のポテンシャルにあった市中心部の再開発に向けて、支援制度の充実など検討が行われることを期待します。
市街化調整区域の大規模例外開発許可の廃止は賛成であるが、調整区域地区計画を策定すれば市街化調整区域での大型店出店も可能である。こうした地区計画の決定に際して、適切に広域調整を図る手法を整備することは当然であるが、オーバーストアーの状況を鑑みて商業フレームとの関係についても、考慮する必要がある。
まちづくりは、地域の住民と自治体とが一体となって安全・安心な住みよいまちづくりを可能とする法律改正を望む。
大型店の郊外進出により道路の混雑、渋滞など問題が起り、また営業時間の延長により近辺地域への騒音被害などが発生するので規制を強化して出店を阻止して欲しい。
大型店や官庁、病院などが、規制のゆるい郊外に立地するようになってきているので、これらを含めて郊外の土地利用規制を強化する制度にすべきである。
ここでいう中心市街地の定義とは、現在発展している土地のことを指しているのか。もしそうであるならば、中心市街地とは電車が通り、その駅がある場所に限られてはいないか。今日では交通手段も発展し、必ずしも電車による移動が主ではなくなってきている。自家用車の所有も増え、一般的な交通手段となった今、駅周辺の土地を中心市街地ととらえ、その場の空洞化を防ぐということが果たして正しいのか疑問である。都市構造改革が都市圏内に住む住民が望む形で行われて欲しい
大型店は、その店舗内でさまざまなものを購入するには確かに便利ですが、必要最低限なレベルの商品のみを販売している大型店に比べ、個店は得意分野を販売することができる分優位だと思っています。似たような大型店が次々とOPENし、消費者が飽きはじめている気もします。いまこそ頑張っている商店が大型店に負けないようなまちづくりをお願いしたいです。よって、今回の見直し（案）に賛成いたします。
現行制度のもと、本県では郊外立地型の大規模商業施設が商業系以外の用途地域や都市計画区域外で建設されている。こうした郊外開発によって、中心市街地の空洞化を招いているほか、新たなインフラ整備が、国や地方財政に更なる負担を強いているといった面もある。人口減少、少子・高齢化が進展する中、将来に借金を残す開発は慎むべきである。また、本県においては、金沢市が「金沢市商業環境形成指針」を制定し、良好な商業環境の形成によるまちづくりを推進しているが、その郊外にある周辺市町への大型店出店表明が相次いでおり、金沢市のまちづくりを脅かしかねない状況にある。広域的な調整・計画策定の仕組みは是非とも必要である。
社会状況の変化を踏まえれば今後は集約型のまちづくりが必要だと思います。人口減少、高齢化社会という環境変化に対応するため、都市機能をコンパクトに集約し、既存の社会資本も有効活用しながら、環境負荷や社会資本コストを軽減する効率的で持続可能なまちづくりに向けた取り組みが求められます。特に、地方都市は将来を見据え、禍根を残さないよう取り組むべきです。しかし、現行制度のままでは、市街地が拡大し都市機能が拡散することが後も想定されます。そのために国は、報告（案）で述べられている制度改善、見直しをしっかりと行ってほしいと思います。
空洞化や空き店舗が目立つ現在の中心商店街を考えると、ある一定の規制・禁止は必要であると思うので賛成。各地元の商店街には独等の良さがあり、大型店出店に伴う消費者の流出に歯止めをかけ、昔ながらの商店街を取り戻すことが必要である。そう考えた場合、やはり今回の見直しは大いに賛成できる。
一様に広域都市機能に対して規制することがいいのか？地域によってはそうでない場合もあると思うしそれよりも中心市街地活性化に力をいれるべきだと思う。
車で買い物に行くことができる商店街にしてほしい。その為に、休日にシャッターを閉めているお店はなくすべきだ。
中心市街地の活性化を図るため、各種都市機能の拡散を防止することを目的として、市街化調整区域で大規模商業施設等ができなくなることは、中心市街地を持たない地方都市にとって、地域活性化の術が奪われることになるのではないかと。現在のフレームに基づく市街化区域の設定では、人口増の望めない地域は市街化区域の拡大が望めず、規制ばかりが残ることから、地域活性化の弊害となっている。少子高齢化の進む中で、まず、都市計画の抜本的見直しを優先させるべきではないか。
（全体について）・“中心市街地の問題”を、環境変化に対応した都市機能の適正配置と都市構造改革の必要性という観点から捉え、抑制と誘導による対応を提示していることは、本来長期的、構造的な性格を帯びている問題への適切なアプローチであると考えます。・加えて、多様な都市機能の立地のあり方につき、地域がその特徴にもとづき、“よく判断された形で”行なうことが示唆されていることも望ましい。・他方、全体を通じこの問題を考える上での環境認識の中に、今後本格化するであろう“地域間の競争”を考慮しておくことが肝要であると考えます。・これは、人口減少社会にあって、地方自治体間の“住民・消費者・納税者・若年労働者獲得競争”の激化を意味する。既存工場の再配置、集約を巡る国内地域間に新たな競争が生じている。このような背景から市町村間の広域施設立地調整が今後逆により困難化する可能性が高い。・このような点について、“自治体間の市場原理”に委ね、“都市の個性の競い合い”を通じて解決が図られる場合と、何らかのガイドラインが必要になる場合とがあるのではないだろうか？・環境変化のもとで、住民の生活や事業者の活動、基盤づくりと都市の構造が、従来以上に密接なつながりを持つようになっており、その意味で中心市街地の問題を総合的に捉え、関連中央省庁が連携して統一的な取り組みの中で施策を検討する方向に動いていると言う事は、望ましいと考える。（4. 都市構造改革の方向……P11, 12）・このパラグラフが、コンセプト的には、最も大切と思われる。具体的には、
① 望ましいまちづくりの目標や施設配置は、地域が特徴・実情にもとづき選択・決定する

- ② 既存投資の有効活用、持続可能性を考慮
- ③ 地域コミュニティ、生活環境を支える都市機能の集約化
- ④ 長期の取り組みと実現性の重視

で示されている。

・ これらを決定・合意形成するという事は、地域やこれを構成する住民、消費者、納税者、事業者の価値意識そのものの調整である。過去これに類似したものとしては、自治体レベルの“長期総合計画”があるが、時代の背景もあり、総花的、金太郎飴的なものが多く、“どちらを選択する”

というシビアな議論は十分は行なわれてはいない。また、当然ながら検討の視点も行政的なものが主となっている。

・ まちづくりや都市構造の目標策定・合意形成についての“よい検討やよい判断の方法”に期待される要素にまで踏み込んだ検討があれば、地域にとって大いに参考になるだろう。この“方法”は、制度で規定すると言うよりは、地域地域の全員参加による多様な創意工夫や試行錯誤が積極的に進められるような環境作りが大切であろうし、多くの“デファクトスタンダード”が生まれてしかるべきであろう。

・ 従来日本社会では、価値観が衝突する“Wh a t”の議論を避け、どこかで決めてもらった目標（Wh a t）をいかに達成するかという“H o w”の議論に偏って議論する事が多かったと思われるが、これからはそうしたことも許されなくなるのかもしれない。

現在中心市街地が衰退傾向にある。なぜなら、大店法を廃止し郊外に大型店の出店を簡単にしたためである。これによって、良いことがあったかを考えると、一般の消費者が広い駐車場に車両を止めやすくなったことだけだ。行政も都市整備するにも多額な資本投資をしなければならなくなったし、何よりも、中心市街地に商店が無くなったことによる空洞化が大問題である。現在の立地法では、大型店の優位性をうたっている。行政もTMOや中心市街地活性化に向けて取り組んでいるもののなぜ取り組みを行なっているかを考えていただきたい。街の活性化のためである。中心市街地が活性化することによってのメリットを考えていただきたい。不審者撲滅や地域との人間関係等「自分だけがよければいい」という現状を打破するためにもまちづくり3法による大改革を行なっていただきたい。ちなみに、この意見を読まれる方の社会的な地位と私の地位が違うため意見が分かれるかもしれないが私の立場で読んでいただければうれしく思います。是非、大型店優位な現状ではなく、社会全体の調和を含んでまちづくりを行なっていただきたい。

机上だけの話でなく現実の状況に即した土地利用コントロールが行える制度を望む。

駅前を中心とした商店街の衰退は、郊外商業施設の進出が原因ではなく、既得権に執着し時代の変化に変化・進化できなかった商業者の責任である。

郊外立地への商業施設規制ではなく総合的な施策で中心市街地の活性化を都市づくりを総合的な観点から慎重に検討すべきだと思います。

郊外への大型店の出店を規制するのには反対です。

工業地域への新たな制限を加えることは、土地所有者の要望をも規制することに繋がらないか？

活性化する方策により中心市街地の活性化を

見直し案には大賛成です。当町における大型店は、地域の文化や祭・伝統行事には何ら協力体制を示さず、利益中心の営業展開です。少子高齢化が進む町にとって、大切な人と人との関わりある商店街こそが、その町の顔作りだと思います。全国各地の個々の商店街の顔作りが、日本の人の顔として必要だと考えます。当町は、特に中山間地域に属し坂道の多い所です。郊外型の進出には幾つかの利点があるものの、本来の風土には決して適しているとは考えられません。高齢者のみならず、子供達の成長においても商店街の振興は、人々の心に活気を与え、人間育成に最も大切なところであると思います。中山間地域における郊外とは、山や川の景観の良いところに 近くなっていきます。その様なところに大型店の出店は、景観を損なうだけでなく、多量のゴミ・不衛生な店裏の様子などによる動植物の生態系の変化が見られます。何かと小さな小規模公害を阻止すべきだと思います。土地の少ない中山間地域での郊外開発は必要と思われるますが、町づくりの大きな未来図がない事が、部分開発の最もいけない所だと思います。昔に戻り、街中に学校や公共施設を戻し、活力ある中心市街地こそが街の顔づくりだと思います。今後は、特色ある顔づくりこそが都市部を含め、地方のそれぞれの生きる道と考えます。

コメント1 (1) 建築規制の見直し

用途地域における用途制限の見直し・・・の項

都市計画区域内の市街化区域において、工場用地・跡地（工業地域・準工業地域）を含めてゾーニングを強化し、商業系用途地域以外では、一定規模以上（周辺市町村の中心市街地活性化に悪影響をもたらす恐れのある規模）の大規模集客施設の立地を禁止すべきである。

コメント2 (2) 機能集積を誘導する市街地整備手法

街なか居住の推進・・・の項

まちなか居住等の推進、商店街の自助努力と新陳代謝の推進、TMOへの支援拡充、空き店舗対策・テナントミックス等の推進、中心市街地活性化のための税制措置、都市と農村の連携強化など、中心市街地活性化対策を、強力に拡充すべきである。

見直しに賛成です。近所で、工場の跡地に大型店建設のうわさがあり、本当だとすると、渋滞や騒音の発生で生活に支障をきたすことが予想されます。大企業のためではなく、普通の暮らしのために、よりよい改正をしてください。

地方都市において、郊外への大型店舗進出によって、地元商店街に閑古鳥がいないという実情は、よく目にします。地元商店街と比べた場合の、大型店舗に行くメリットとして、

1. 広い駐車場が用意されている。
2. 価格が安い（と思われる）
3. 商品が新しい（感じを受ける）
4. 品数・種類が豊富で選択の幅がある
（電化製品から食料品まで）

などがあげられると思います。最大の交通手段が自動車である地方にとって、まさにフィットしたものといえましょう。それに対して、従来、地元の人の集積、情報発信の中心であった地元商店街は、さびれてしまっています。モータリゼー

ションの流れといってしまうえば、それまでですが、長年蓄積されてきた社会資本が無駄になってしまっているといえます。従来、人が集まりやすいところにあるわけで、なんらかの機能・付加価値をつけることで再生する可能性は高いと思われる。

その場合、以下のような観点が考えられます。

1. 前述の大型店舗のメリットを逆取りするようなことを考える。

①近隣にある一定規模の駐車場を設け、商店街のなかには乗り入れ禁止とする。

②多種多様な商品が売られるよう、総合的に業種調整をする。

③商店街（商店会組合等）として、情報を収集し、新しい情報を発信した品揃えにするような体制にする

2. 人が集まる公共施設を必ず作る

①会議室・小ホール等を有し、住民が容易に借りることのできる施設を作り、人がより集まる仕組みを作る。とくに、退職後の人たちが、趣味その他のサークルで集まりやすいように考える。

②上記には、NPOなどの協同事務所等ももうけ、若者から老人」まで集まれるようにする。

3. 既存の施設をなるべく使うことで（リフォーム等）、再生コストの抑制を図る。

4. 市役所等の簡易な出先がある（これは、どこかの店が兼業でも可）

5. 交通機関として、従来のバスと違う、いわゆるミニ・バスの活用を検討する。

いずれにしても、人が集まる仕組み、買い物が目的でなくても、その地域に行くことがある、というようなものをその中に作ることが肝要と思われます。また、住民の意見を吸い上げるような仕組みをつくり、住民参加型の再生を図っていくことも必要と思われます。

（都市機能の拡散と中心市街地の空洞化について）郊外に住むようになった以上、SC・お店の出展は当然だとも思います。郊外 SC 出展規制を耳にしますが、これほどの車社会になった今、車社会に対応した「新しいまち」が必要だとも思います。中心市街地がどれほど努力しているかは分かりませんが、中心市街地の目的や郊外との「違い」をだしていかなくては、いけないと思います。郊外出店規制をかけて、中心市街地が活性化になるとは思えません。

大きな集客施設が建つ場所を制限することや、空き地・空き店舗対策など中心市街地の活性化を柱とする今回の見直し案に大賛成です。私の家の近くは豊かな自然や緑が溢れ、週末はよく家族で遊びに出かけますが、最近、そのど真ん中に大型ショッピングセンターが建ったことにより、周りの美しい風景が台無しになりました。なぜ、こういう場所に大型店が建ってしまうのでしょうか。今の仕組みはおかしいと思います。今回の見直し（案）が実現して、郊外の美しい景観を損なうような出店を阻止してもらいたいです。

考え方は、基本的に賛成です。

大規模商業施設の立地に関して、ゾーニングを基本とした法改正による規制強化を考えているならば、その立地の適正さを判断する指標を一事例としてでもよいから、三大都市圏、地方圏等別に提示してほしい。

都市機能が広域的に都市構造に影響を与える場合、広域的な観点から「よく判断」する指標を三大都市圏、地方圏等別に提示してほしい。

市街地再生小委員会へ 誰かが書かれていたが、消費者の支持を失ったものを輝かせる為に消費者の支持を得て輝いているものに規制をかけるということは消費者の利益を奪って消費税の値上げを検討するに等しく、納得いかないと思うのは誰もじゃないかな・・・と 同感です。

「中心市街地再生小委員会報告（案）」を拝見させて頂きました。

地方都市の中心市街地の実状までよく把握されており正論と思います。

人口減少の社会を迎え、このまま中心市街地が衰退すると、街そのものがなくなってしまいます。

工場跡地や農地に、一見立派なショッピングセンターが出来ても、どこも大差がなく、商品やサービスも中途半端なモノが多く、何も意味がないと最近思うようになった。（逆に、建設業界や一部の大型小売業者が儲ける為の仕組みでないかと勘ぐりたくなる）

勿論、中心市街地＝小売業者の怠慢も見逃してはいけない現実ですが、しかし、中心市街地（＝小売業者）が地域の歴史・文化を担ってきたことも事実です。地域により条件は異なるので、詳細は条例等で対応するようなことも必要である。（但し、市などに丸投げは危険だ）

国として、まちなか（特に地方都市の）でのソフト・ハード両面における活性策というより緊急な対応を急ぎ、郊外などへの大型店の出店規制も視野に入れ、少子・高齢化社会に対応する国民が安心して生活できる各種の生活インフラを中心市街地にして頂きたい。

郊外型店舗は必ずしも「無秩序な自然破壊」を行っているとは思えません。

確かに、広域的都市機能を有する施設の立地で交通渋滞や周辺環境に悪影響を及ぼすことは、あるのかもしれませんが交通整備・都市整備を行えば回避できると思います。

私は郊外にも大規模商業施設を立地してもらいたいです。

私自身、郊外に住んでいますので近所に楽しく買い物ができるような大規模商業施設が欲しくて仕方ないです。都市の中心部は空洞化が進んでいるとはいえ、やはり色々な物があり楽しめますが出向くのは、遠くて時間もかかります。

都市機能の郊外立地を全面的に抑制するわけではないと書かれていますが、読んでみると、ほぼ全面的に抑制しているように思えます。

私のように郊外に住む人が大規模商業施設を立地望んでいるのであれば、それを、わざわざ抑制する必要はないと思います。

本所地区内では、平成12年6月施行された「京都市土地利用の調整に係るまちづくりに関する条例」（まちづくり条例）が機能しており、大規模開発について事業者が市民や行政と協議するよう定められている。しかしながら、他の地域に目を向けてみると、中心市街地の衰退が進む中で、コミュニティの弱体化による地域文化、生活環境など様々な分野で問題が起こっており、現行の中心市街地活性化法や都市計画制度等を一体的に見直す必要がある。特に、少子高齢化社会、人

口減少社会に対応した都市機能の再構築を促進し、中心市街地の活性化を図っていくことが重要である。今回の報告書は、概ね賛同できる内容となっているも、下記の2点については特に慎重な対応を頂きたい。広域的都市機能を適正に立地誘導できるようゾーニングの強化を図り、広域的影響を考慮した制度改善を図るべきである。この場合、地域の実情に合わせて都市計画法上の一定の手続きによる用途変更を可能にするとともに、民間からの開発のための用途変更の提案も認めコンセンサスが得られれば開発を可能とするべきである。また、広域的な影響が考えられる場合には、都道府県知事が関係市町村の意見を聴いて判断する広域調整メカニズムを導入するべきである。次代を見据えた都市機能整備のためにも、まちなか居住等の推進、商店街等の自助努力と新陳代謝の推進、TMOへの支援拡充、空き店舗対策・テナントミックス等の推進など、中心市街地活性化策をさらに充実すべきである。また、中心市街地活性化法等の法整備にあたっては、縦割りの対応による制度の盲点が発生しないよう、関係法令を横断的に総括できるシステムを構築すべきである。さらに、中心市街地活性化のための体制整備にあたっては、都道府県及び市町村は、それぞれ商工会議所・商工会等や住民団体等のほか、地方自治体自身、警察等の関係行政機関も含め、まちづくりに関するコミュニケーションやコンセンサス形成をこれまで以上に図るべきである。

都市計画法等の改正については日商の要望に沿った与党案を進めて欲しい。

制度づくりと一対となった実効性のある運用が必要

制度づくりのみに視点を置くことは「危険」すぎる。市街地に重点を置いた計画的まちづくりに行政で本気で取り組む前提がなければ、今回の制度改革は意味をなさない。

今回の見直し(案)に大賛成です。

私の住む街では、中心市街地を決めて活性化にむけての活動をしている一方で、郊外に好調施設や、投資が行なわれています。税金が無駄に使われていると思うと残念です。

今回の見直し(案)に大賛成です。

商業系用途地域以外に立地を希望する場合には、都市計画法上の一定の手続きを経て、商業系用途地域への用途変更を行なうことができる制度とすべきである。

交通・防災問題、高齢者など生活者の利便性の低下などに係わる意見

私の町では、郊外の農業振興地域の白地部分に大型店が建ちました。それによって周辺の交通混雑や騒音がひどくなり、特に子供の下校時である夕方には交通量が多く、周辺に住む子供を持つ親は皆心配しています。今回の見直し(案)では、大型店が建つ場所を制限する内容と聞いており、おおいに賛成です。

今回の見直し(案)に大賛成です。大企業のためでなく、生活者の暮らしのために、しっかりした改正をお願いいたします。

商業立地の郊外化は時代の潮流であり、商業立地の場所を中心市街地に決め付けることは、生活者の利益を損ねる。

郊外の大型SCの「まち機能」「公益性」にも着目し、中心市街地と郊外SCへの公的な投資対効果の比較分析が必要。

大規模小売店舗法が撤廃され、大規模小売店舗立地法が新法と制定されてからは大型店舗が自由に立地できる運びとなりました。そのことに伴い中心市街地では空洞化が著しく現れ「街」が衰退していく状況となっています。

そこで暮らす生活者にとって暮らしにくく、また近隣商業者にとっても死活問題となっています。以上のことから今回の見直し案については賛成と言わざるを得ません。今後の大型店立地については大きく規制を敷き、十分な調整が必要と考えます。

中心市街地において、環境に大きな影響を与える建築物について立地の規制がないため景観が著しく悪化している場所があります。地域生活者が心地良く暮らしていくための景観の規制についても問題となっているところが少なくありません。以上のことから今回の見直し案については賛成です。

上記2件については地域生活者・住民にとっては大きな問題です。中心市街地周辺で生活する私にとっては希望が湧きません。

無理に(現在空洞化している)中心市街地を「中心」とする必要はないと思います。

中心市街地の再生を阻む要因として行政・事業者・地権者・事業実地上の障害・推進体制の要因が関係していると報告されているのに、土地利用規制や開発許可制度は広域的都市機能や大型商業施設等へ焦点にした規制は安直かつ時期尚早ではないか。

今回の原案で賛成大法廃止時点で私は反対でした。現在の法律にして、街は、都市は良くなりましたか？大法は、地域のコミニティーがありました。それが現在の法律になってなくなりました。政策立案者の責任です。大声で廃止の反対を多くの方がしました。それには耳を貸さなかった。二度と過ちを繰り返さないよう今からでも未来に向かって孫子につなげる為に

郊外での長時間営業は青少年の健全な育成に対する悪影響があると思うので、見直しには賛成です。

私の家の近くは豊かな自然や緑が溢れておりますが、大型ショッピングセンターができるうわさもあり、豊かな自然がなくなってしまうのではないかと不安です。

なぜ、こういう場所に大型店が建ってしまうのでしょうか。今回の見直し(案)が実現して、郊外の美しい景観・豊かな自然を損なうような出店を阻止してもらいたいものです。

日本の食料自給率は先進国と比較してもかなり低い状況です。

国際的食糧不足や経済制裁等有事の際の食糧の確保が可能なのか、おそらく国民の誰もが少なからず不安を持っていると思います。

そのような中、私の住む福島県でも、郊外にある優良農地を大々的に転用して、大型スーパーなどを建設している例が増えてきているように感じております。

そういった優良農地の改廃や無秩序な土地利用を抑制するためには、やはり都市計画法等による土地利用規制を強化すべきだと思っております。

農地は、国民の命を育む食糧を生産する基盤です。

本来ならば、100%自給に近づくよう努力すべきであり、その上で輸出入のバランスを構築すべきだと思っています。フランスの農業を見れば、得るものは大きいと思います。

余談になってしまいましたが、最低限の農地面積を確保するためにも、土地利用の秩序を守る、整える必要があるため、農地法や農業経営基盤強化促進法等の各種農地制度とのしっかりした整合性を図る必要があると思いますので、宜しくご検

討頂きたいと思います。

地域の実情を踏まえ、商業地域及び近隣商業地域以外に大規模商業施設の立地を希望する場合は、都市計画法に定められている一定の手続きを経て、商業地域への用途変更を行うことができる制度とすべきである。都道府県が広域的観点から農地を含めた平地に準都市計画区域(線引き地域)を制定し、一定規模以上の大規模集客施設の立地を禁止させるべきである。構造変化の影響を受ける周辺地市町村の意見を踏まえ、広域的な観点から大規模商業施設の適正立地を調整することが必要である。市街化調整区域内における大規模計画開発を例外扱いとする措置は撤廃すべきである。病院、庁舎、社会福祉施設、学校等、全ての公共公益施設の開発許可を対象とすべきである。

まず、今回の改正に賛成です。

大店法を廃止したときから、まちづくりはおかしくなりました。大店法の精神は地域のコミュニティーを大切にしています。今後は、同じ間違いをしないでください。

商業開発や公共施設等の立地は、適切な用地が確保できる場合は、中心市街地を最優先とし、その次は自動車を持たない人でも歩いて行けるか、公共交通機関を利用しやすい中心市街地の外縁部が望ましいと思うので、安易に郊外への出店を認める今の制度は見直すべきだ。

見直し(案)に賛成。

少子高齢化がすすむ現在の状況において、誰もが安心して生活できる環境が必要です。そのためにも地域コミュニティを向上させる方向で進んで欲しい。

「まちづくり3法」見直し、規制緩和の流れを止めないよう、見直しを進めていただきたい。

市街化区域内の大規模開発を例外扱いする措置の見直しは必要ない

都市計画区域外の土地に一律に保全を旨とする規制の網をかけることには反対

現在、中心市街地や商店街が衰退しているのは、消費者のニーズに応えられていないこともあります。無秩序な郊外開発や大型店の出店もその大きな原因と考えられます。

私が子供の頃の買い物といえば、中心市街地や商店街でした。そこへ行くと、にぎわいがあり人がたくさん集まっていて、その土地の個性や歴史、文化的な雰囲気が味わえました。時間に関係無く買物が出来るコンビニエンスや何でも揃う大型店は便利ですが、深夜に出歩いたり無駄な買物をしてしまうということを引きずります。商店街は、教育面においても、人同士のふれあいや自立性・計画性を養ってくれる場として欠かせない場所だったように思います。

今後、人口減少社会に対応していく中で、商業・各種施設の適正な立地と様々なまちの機能を中心市街地に誘導するという今回の見直し(案)は、上記のような中心市街地を再生し、これから地域文化等に根ざした個性あるまちづくりをすすめる上でも期待が持てると思います。

「商店街には日本の伝統や地域とのコミュニティがある」「このまま大型店の出店を放置すると、まちの文化や伝統が滅びてしまう」でも本当にそうでしょうか。私は全国の各地方都市の商店街からは、古き文化や伝統やコミュニティなどは感じません。何故なら、地方都市は現在、郊外へ住宅地がシフトし車社会になっているにもかかわらず、駐車場も整備せず、雨に濡れないアーケードも整備せず。又、後継者もいない、早い時間に閉店し、週末は休む、空き店舗はそのまま。しいては風俗業者への場所貸し出して風紀を乱す。店はお客様の為にあける、こんな最低限の使命すら果たせない商店街に、文化や伝統など語る資格が問われると思います。海外でも商店街が活性化したことは、数少なく、文化による活性化が適切と考えます。いずれにしても、小売業に関する判断は、消費者であり、行政が行うことはおかしい。

中心商店街の魅力は、商業をはじめとする各種の機能が集積していることであるから、安易に郊外への出店を認める今の制度の見直しは賛成である。

当協会は、地方都市での中心市街地活性化問題を契機とするまちづくり三法の見直しに関し、中心市街地の振興をはかるための支援策の充実には賛成するものである。しかしながら、都市計画法・建築基準法による大規模商業施設等の立地規制の強化のうち、特に用途地域での用途制限の強化、市街化調整区域での計画的な大規模開発の許可の廃止を全国一律に行うことについては、大都市部(三大都市圏や政令指定都市など)における産業構造の変化に対応した低未利用地の有効利用・土地利用変換、居住者ニーズの高い都市機能の向上を妨げるなど問題が多いと考えており、下記の通り意見を述べるものである。

記

1. 都市構造改革の必要性について

人口の減少と高齢化の進展、地球環境問題の高まり、厳しい財政的制約などの社会経済の変化に伴い、都市機能が無秩序に薄く拡散する都市構造から集約型都市構造に転換する必要があることについては、一般論、原則論として異論はなく、コンパクトシティを目指すべきとの方向性については賛成である。

しかしながら、地方都市が置かれた状況と三大都市圏や政令指定都市など大都市の状況には相当開きがあり、都市構造改革は主として地方都市での喫緊の課題であることをふまえ具体的な政策に反映するべきであると考えます。

1. 都市機能が無秩序に薄く拡散することに伴う都市構造の問題

「都市機能が無秩序に薄く拡散すると、公共交通の維持が困難となり、高齢者等の自動車を利用しない者のアクセスビリティが低下する。また、インフラや各種公共サービスの提供効率が低下し、交流、賑わい、文化等が喪失し、コミュニティの維持が困難となる。さらに、環境負荷が増大し、エネルギー効率が低くなり、自然環境を破壊する」と指摘するが、これらは主として地方都市での喫緊の課題であると考えます。大都市部では、指摘の状況は地方都市ほど深刻にはなっていない。

2. 広域的都市機能のスプロール問題

「広域的都市機能の予測できない立地により、後追いの形でインフラ整備が不可避となり、インフラ整備・維持管理コストの増大につながるほか、無秩序な市街化が進むおそれがある」とするが、主に非線引き白地や都市計画区域外の話であり、市街化区域内においてはそのような問題は基本的には生じない。市街化調整区域における計画的な大規模開発についても、開発審議会が計画的に市街化を図ることに支障がないと認める場合に限り許可されており、無秩序な市街化が進むおそれは基本的には生じない。

「広域的都市機能の立地が、市街地環境及び公共投資計画、さらには都市構造に広域的な影響を与えている点については、

全国的に発生している問題であり、…早急に、問題解決手法によって対処すべき問題である」というが、主として地方での問題であって大都市部では早急に対処すべき深刻な問題とはなっていない。

3. 郊外でのライフスタイルを有する消費者・生活者の視点と利益時代の変化は不可逆的として、「モータリゼーションの進展を踏まえると、郊外居住の進展と、生活圏の広域化自体を完全に抑制することはできない」と認めているが、女性の社会進出による共稼ぎの増加等もあり、週末に家族そろって車で大型商業施設に出かけ1週間分の買い物をするというような郊外でのライフスタイルを有する消費者・生活者の視点と利益を軽視してはならない。4. 地域の良い判断＝広域的都市機能の適正立地のための都市計画制度「重要なことは、地域が望ましいと思う都市構造全体の目標を自ら選択し、様々な都市機能の立地に際し適切かどうかを、全体として『よく判断』（ウエル・マネージ）することである」というのは理想であり、「都市計画は、地域社会で広域的都市機能の立地を『よく判断』する手法としてふさわしいもの」と言える。しかしながら、「都市計画の参加プロセスは、特定の利害関係者のみを対象にしたものではなく、住民、地権者、民間事業者、一般消費者、NPOなど、幅広い主体が無差別に参加できる社会的意思決定の仕組みである。事業者間の競争制限的な調整ではなく、長期的な都市づくりを目的とした公正・透明なテーブルとして機能させるものである」というのが、理念でなく、現実に機能しているのか、これから機能するようになるのかが問題である。また、「地域の判断に当たっては、短期的利害にとらわれたり、あるいは実効性のない構想倒れとなることのないよう、専門家の助言を踏まえ、地域の課題を分析した上で、持続可能な地域経営という観点から、適切な判断を行うことが重要である」というのは言うのは易く行うのは至難である。特にその際、既存の事業者や近隣の利害に偏することなく、進出予定事業者や潜在的な顧客・消費者の利害も正當に斟酌されるか懸念される。なお、「『都市圏における都市構造改革の目標』について、これを都市計画のマスタープランに位置付けることにより、各種都市計画制度と連動した総合的な取組みが図られることとなる」とするのは、総合的な街づくりのマスタープランのもとに用途地域等の都市計画はあるべきと考えているので賛成である。Ⅱ. 都市計画制度改善の方向について 1. 都市計画の理念の転換の必要性 「今後は、様々な需要がマイナスサムの環境下に転ずることを踏まえつつ、モータリゼーションの発達と産業構造の変化が引き起こす新たな問題に対処することが必要となる。これには、『ストックの有効活用』を基本に、都市運営にかかる様々な社会的負担を『よく管理』していく観点に立って、機能性と持続性を重視した転換が必要である」とする。しかしながら、都市計画の理念の転換の必要性は理解できるが、理念の実現に当たっては、地方と大都市部の状況の相違など現実を見据えた慎重な対応が必要と考える。

2. 都市計画地域内用途地域におけるゾーニングの強化

まず、現行の用途地域における用途制限が緩くなっているのを改め、これを厳しくし用途純化を図ることについては、現行の用途地域が現状追認型の指定で始まり、その後も長年その姿勢を基本的に維持してきたこと、国民がそれを前提にした比較的自由的な土地利用、建築を享受することを所与のものとして捉えてきたこと等を考えると、その利益を急に失うこととなる改正が、現実的にスムーズに機能するかを十分に検討を尽くした上で実施しないと大混乱をきたすことが懸念される。次に、用途純化は、工業化社会の都市計画の考え方であり、生産・職場と生活・住居を分けるものであるが、ソフト化・サービス化が進む現代社会では一定のミックスユースが合理的・適格的であり、そう変化するほうが都市の活力を高め、生活を豊かにする場合も多く、都市計画のあり方も変化するべきである。現行の用途地域での緩い建築規制は、図らずして産業転換に伴う土地利用転換を容易にし、時代の要請に合致したものになっている面もある。

さらに、自動車の普及と幹線道路の整備を前提とした車社会のニーズに都市計画も対応せざるを得ないのであり、用途地域の細分化の際に新設された準住居地域等では、広域集客の大規模商業施設の立地も当然許容されていると見るべきである。消費者のニーズに応えられる商業機能が十分でなければ、その地方都市全体の活力を失いかねないという問題も生じる。都市の機能を総合的に強化することが重要であり、立地制限の行き過ぎはかえって都市の衰退を招く。したがって、安易に用途地域における大規模商業施設の立地規制を強化するべきではないと考える。

特に、首都圏等の大都市部の工業地域・準工業地域等においては、産業構造の変化により工場・倉庫跡地等の商業・業務・住宅等の複合開発に適した用地も多く、土地利用の転換を円滑に進めることが求められている。そこで、本来、地権者や住民・消費者のニーズに合わせ機動的に商業系用途地域に変更されるべきだが、そうせずに用途規制を強化すると土地利用転換の障害となる懸念がある。

また、現行の準工業地域に指定されている地域の土地利用の実態とそれをふまえた都市計画行政上の位置づけは、それぞれの地域により大きく異なるが、都市機能の集積が既に連担している首都圏等の大都市部においては、ニーズに応じた用途転換を容認する意向である場合も多い。そこで、一律に用途規制を強化すると、土地利用の実態と都市計画行政の意向に反し、社会のニーズに合わない結果となる。

東京臨海部では、準工業地域や工業地域の工場や倉庫等の跡地から大規模商業施設への用途変換が多いが、これを一律認めないとするのは問題である。都市再生緊急地域と重なる地域もあるが、その整備目標では、「東京臨海部において、物流機能の転出等に伴い発生した低未利用地の大規模な土地利用転換等により、職・住・学・遊の多様な魅力を備え国際的に情報発信を行う先導的な拠点を形成。この際、水辺の環境を生かしてアミューズメント・文化・商業などの機能を導入し、都市観光にも資するバランスのとれた魅力的な複合市街地を形成」とし積極的な利用転換を目標としている。都市再生緊急地域から外れる地域でも、それ程の積極性を認めるわけではないが、ニーズに応じた用途転換を容認しても問題は少ないのではないかと。

3. 都市計画の変更、提案制度利害関係者の意見に用途上の可否判断が左右される用途地域変更等の都市計画手続きが必要とされると、事業遂行上の予見可能性が成立しなくなり、用地の取得を躊躇せざるを得ない。仮に都市計画の変更が可能でも、開発スケジュールの長期化、不透明化を招き、土地利用転換・有効利用の阻害要因になる恐れがある。その結果、例えば、不要となった工場や倉庫等の跡地を処分することが困難となり、製造業等が合理化を果たせなくなる場合も出てくる。なお、用途地域等の機動的変更はもちろん開発事業者からの変更提案を認めるべきであるとともに、全面的なゾーニングの見直し、変更も必要である。

4. 地区計画制度の活用

さらに、用途地域等の機動的変更といっても実際にはなかなか困難なことが予想されることから、市街地の再編に対応した建築物整備部会報告案において提案されているピンポイント的に用途制限を緩和する「再開発等促進地区計画」類似でより機動的な地区計画の導入などを検討すべきである。

5. 非線引き白地地域および都市計画区域外本来都市機能の立地を想定していない非線引き白地地域および都市計画区域外について規制が緩くなっているのは、都市計画上または国土利用の観点から確かに不合理であり、無秩序開発の抑制の

観点から規制を強化することは理解できる。

6. 広域的な土地利用規制調整

広域的な土地利用規制の調整が必要なことはもちろんであり、広域行政主体である都道府県が、協議同意システムを有効に活用してその役割を積極的に果たすことのできるような仕組みとすることに賛成である。

7. 開発許可制度 (1) 大規模計画開発についての扱い市街化調整区域の大規模開発特例による開発許可については、面積要件(20ha以上、規則により5ha以上)を満たせば自動的に開発が認められるものではなく、開発審査会によって計画的な市街化を図ることに支障がないと認められる場合に限り許可されており(都市計画法第34条10号イ)、現行制度を強化する必要はない。まず、現行制度の中で都市計画的見地から十分な審査が行われているかを検討すべきであり、適切に機能していない場合は、各自治体に対し広域で連携しながら適切な審査が行われるよう求めるべきである。また、大規模開発特例は数ある開発許可のうちの一つであって、これのみが取り上げられて議論されることの根拠が必ずしも明らかではない。

(2) 公共公益施設についての扱い

「病院等の公共公益施設についても開発許可の対象とし、広域的都市機能の拡散の防止を図ることが必要である」とするが、賛成である。

III. 都市機能の集約のための誘導支援方策

1. 都市構造改革における中心市街地の位置づけ

集約型都市構造における集約拠点の要件の内容は合理的である。多くの中心市街地がそれを満たすことから重要な候補であるが、一律にそう位置づけることにはならないことなども指摘の通りである。

2. 都市機能の集約のための誘導支援方策の必要性

「集約的都市機能の実現を図る上で重要なことは、都市を構成する要素である、居住機能、医療・福祉等の公共公益機能、業務機能、商業機能等の多様な機能の集積を図り、全体として集積のメリットを最大限に発揮させることである」とするが、その通りである。「抑制方策と誘導支援方策の総合的対応により集約型都市構造を実現することが重要である」とするが、誘導支援方策に重点を置くべきであり、抑制方策は最小限とすべきである。

3. 総合的な誘導支援方策

(1) 「選択と集中」の考え方に賛成である。

(2) 中心市街地再生の担い手

「中心市街地の空き店舗、空き地等は、新たな機能集約を行う上で、有効な都市ストックであり、これらを活用するため、地権者、地元組織等を巻き込む仕組みが特に重要である」とするが、同感である。

(3) 「公共交通ネットワーク整備」に賛成である。

(4) 「多様な都市機能の集約への誘導支援」に賛成である。

(5) 「都市機能集約のための体制整備」に賛成である。

子供が生まれたばかりで環境の良い場所で育てていきたいので今回の見直し(案)で子供が住みよい環境に変わると思い、賛成します。

人が住んでこそ町が形成される。都市機能は中心市街地にあるべき。郊外の無秩序な開発を防ぐためにも規制は必要だと思うので、見直しは賛成である。

まず、規制強化でなく市心における利便性・快適性を作るための環境整備が必要である。

郊外拡散が問題なのではない。旧中心街が問題なのだ。

ご多分に漏れず、我が街も車社会による郊外化により中心市街地の地盤沈下をきたしました。

行政の懸命な集中投資により復活局面にあるものの、いまだ往時に比べるすべもありません。

少子高齢化で税収等の伸長が見込めない中、効果的なまちづくりをするには、インフラ整備が格段に進んでいる中心市街地を核としたまちづくり「都市再生」が必要だと思います。

ゾーニングによる土地利用規制に賛成です。

問題の本質を間違っていないだろうか？中心市街地の活性化という問題は、あくまで各自治体が存続するという前提があって始めて成り立つ問題だろう。地方自治体の財源確保がままならぬ状態でこのような議論をしても意味がない。

見直し(案)に賛成します。

行政コストの増加、行政投資効率の悪化問題に係わる意見として僕の住む街では、中心市街地を決めてTMOが活性化に向け懸命の努力をしています。

そんな一方で、郊外に高校・病院の移転が決定し多額の税金が使われようとしています。

少子高齢化で税収等の伸長が見込めない中、効果的なまちづくりをするには、インフラ整備が格段に進んでいる中心市街地を核としたまちづくり「都市再生」が必要だと思います。

1、経済産業省産業構造審議会の「まちづくり」に関する委員会中間取りまとめ案に対しては、4、700件を超える意見があったと承知しております。また、そのうち約98パーセントが個人の意見であることは、まちづくりに関する一般国民の関心の高さを証明です。しかしながら、パブリックコメントの意見は一部取り入れられたのみであったと承知しております。何のためのパブリックコメントであったのかと思っております。本小委員会報告に関しては、一般国民の意見を真摯に受け止めていただきたいと存じます。

2、中心市街地は、時代によって移り変わるものであり、駅前商店街や昔の中心市街地と決め付けることに反対であり、これはほとんどの国民の意見であります。旧中心市街地の多くは、現在、市町村の中心、コミュニティとして重要な地域ではなくなっております。ここに税金を投入し活性化することには疑問を感じます。

3、都市計画区域外の土地について広く準都市計画区域に含めるといように郊外規制をすれば中心部が賑わい、再活性化するわけではありません。規制よりも市町村の関係者がいかに真剣に中心市街地活性化に取り組むかの問題。自民党でもゾーニング強化と広域規制の導入を検討しているようであるが、規制では中心市街地の活性化は図れません。この点は、強く申し上げたい。大規模計画開発の例外扱いを見直すとのことであるが、これもまったく同様でその必要はないと思いをいたします。

4、中心市街地の再生というときに、「郊外大型店が悪、商店街が善である」との意見が中小商店関係団体にあるが、これはまったく馬鹿な意見であり、多くの国民は、中心市街地の空洞化やコミュニティ機能の低下原因が大型店やナシ

ヨナルチェーンにあるとは思っていない。これは、過日の経済産業省のとりまとめでも明らかである。当局はこの辺の実情をしっかりと見極め、受け止めるとともに適切な対応をお願いしたい。

5、 中心市街地住民の活性化に対する意欲、意識が変わらないのに税金を使ってまで中心市街地を保護する必要はないと考えます。これには、多くの国民が同意見だと思量いたします。中心市街地の活性化は、そこに係る関係者の危機感と意識が重要です。

6、 経済活動は基本的に自由であるべきで、市場原理にまかせるべきであります。中心市街地活性化のための郊外規制には反対、車社会では郊外施設が便利であり郊外規制は一般消費者、一般住民を不利益にします。一般消費者、一般住民の立場からの考えも報告書に反映していただきたいと考えます。

7、 報告書案では平成の大合併のことが検討されなかったように見えますが、平成の大合併で、多くの市町村が合併し、郊外が新たなまちの中心となり、新中心市街地を形成しているところもあります。このような状況を踏まえたときに、郊外規制等により旧中心市街地を再活性化する必要があるのでしょうか。旧市街地の活性化は、一般市民の望んでないことであり、お金の無駄使いに過ぎません。

8、 自民党の議員は選挙のため、国土交通省は自民党の先生から突き上げられるために中心市街地の活性化に取り組んでいるように見受けられる。公平な目、大局的観点から検討し報告書の修正に対していただきたい。

9、 地方自治体においては、しっかりした自分のまちの将来ビジョンのないところが多い。ビジョンがあり、市民、大規模小売店等を適切に指導したのであれば、中心市街地をはじめとして調和のある発展をしたのではないかと。この点に関しては、指導的立場にある国、県の責任も大きいと思量します。また、中小事業者団体による中小事業者への適切、適格な指導をお願いしたい。

9、 中心市街地活性化法を総合的なものに転換するとのことであるが、法律を変えれば、まちが活性化するわけではない。まちの活性化は、1にも2にも中心市街地の事業者等関係者の意識の問題である。

・ 中心市街地が空洞化した理由をもう少し、検討する必要があると思う。急いで、郊外立地を規制すると空洞化した中心市街地と規制を受けて寂れた郊外になる恐れはないのでしょうか？

市街地活性における「まちのコンパクト化」は理解できるがなぜ商業施設を中心とした郊外の規制を強める必要があるのか？果たして郊外への規制が市街地への人の流入につながるのだろうか？

・ 欧米各国の制度に倣い、早急にゾーニング強化を行い、もって、適正で、確固たる土地利用を目指すべきである。その中で、特に大規模集客施設の立地は、必ず商業地域及び近隣商業地域に限定すべきである。一方、非線引き都市計画区域の用途地域以外の地域（いわゆる白地地域）への大規模集客施設の立地は、原則禁止すべきである。・ 地元の実情を踏まえた地域の総意として、商業地域及び近隣商業地域以外に大規模商業施設の立地を希望する場合には、都市計画法上の一定の手続き（例えば、公聴会の開催等による住民意見の反映、都市計画審議会の審議、必要があれば県知事による広域調整など）を経て、商業地域への用途変更を行うことができる制度とすべきである。ただし、あくまでもその地域の都市計画を根本から逸脱しないことを絶対条件とすべきである。・ 原則として自由に開発ができる都市計画区域外について、都道府県知事が広域的観点から農地を含めた平地に準都市計画区域を設定し、大規模集客施設の立地を禁止すべきである。

郊外大型商業施設と中心市街地商業は競合商圏どころか潜在商圏をも浸食し合う対立構造が見られると思いますが、元来中心市街地の持つ機能は商業に留まらず、生活・業務・サービス・宿泊など多目的側面を持ち合わせており、競合すべきものではなく、消費者の年齢性別・交通手段・外出グループ属性等による選択肢の1つ（今は郊外・市街の振り幅が大きいのが問題なのですが）として、郊外と市街地の役割として相互補完し合うのが目標ではないかと思っています。

・ 佐賀市（旧大和町を含む）には、半径数kmのエリア内に現在建設中の大型店を含めると店舗面積4万㎡超の大型店が3店も存在する明らかな供給過剰状態にある。後発の出店企業側の考え方はあくまで共存ではなく競合であり、ただでさえ非常に小さなパイを大型店同士が奪い合い、中心商店街の衰退に拍車をかけており、商店街の自助努力では対応できないレベルまで来ている。

しかも、佐賀市の商圏内における店舗面積は大型店の出店により増加しているにも関わらず、就業者数は減少しており、「大型店が進出すれば雇用が増える」という現象は過去のモノとなっているうえ、今後、競合に敗れた大型店の撤退という事態が起これば地域経済へのダメージは計りがたく、中心市街地の荒廃とともに地元住民、行政は莫大な負の遺産を抱えることとなる。

今後の高齢化社会を見据えれば、コンパクトなまちづくりを推進していくと言うのであれば、そういった無秩序な出店に規制をかけることは不可欠であり、それを地域の問題として捉えざるをえないのであれば、都道府県に対しより一層の発言力と抑止力を持てる仕組みづくりを進めていってほしい。

私の住む山口市は、昨年の10月1日に周辺の4町と合併し、新しい街として生まれ変わりました。と言いたいところですが、現状は、何一つ実感として生まれ変わったという感じは私を含め周りの人たちの間にも感じられておりません。

気配としては、今後、県外の大企業の支店や大手ショッピングセンターなどの大型店舗、あるいは、県内の本店などが、新山口駅を中心とした地域に集中的に出店されてくることが予想される。

人口減少を伴う少子高齢化に加え、団塊世代の働き盛りの方々の定年退職などの問題を抱える現在では、地方都市にとって交流人口の増大こそが生き残りをかけた最後の手立てといえると思います。

そのためには、その地域の風土及び歴史を尊重し、地域独特の景観や慣習を活かしたまちづくりがこれまで以上に必要になってくると思います。

ですから、県外（中央）より大資本が進出してくること自体は多いに望むべきことではあるが、地域住民の声（自儘な意見ではなく、街のことを考えた）を反映した市街地が形成されるような法整備が急務だと思います。

- ・ 都市構造改革のための制度改善の方向については、大いに賛成
- ・ 今後行われる都市計画制度の見直しに際し、新たに立地する大規模集客施設の床面積の上限を定める場合には、隣接する新規施設の面積も合算して制限する等（道路を挟む場合も含む）の制度が必要。
- ・ 今後行われる都市計画制度の見直しに際し、大規模集客施設の立地が、現在規制されている用途地域で緩和される場合には、上記記述の「住民参加のもと」、および「社会的によく判断」を実現するため、「地区計画」など市民意見を反映しやすく、行政も関与できる制度の活用が必要。
- ・ 都道府県が市町村と協議同意するシステムにおいては、隣接市町村と協議することを明記すべきである。

- ・地域の実情を踏まえ、商業地域及び近隣商業地域以外に大規模商業施設の立地を希望する場合は、都市計画法に定められている一定の手続きを経て、商業地域への用途変更を行うことができる制度とすべきである。
- ・都道府県が広域的観点から農地を含めた平地に準都市計画区域（線引き地域）を制定し、一定規模以上の大規模集客施設の立地を禁止させるべきである。
- ・構造変化の影響を受ける周辺地市町村の意見を踏まえ、広域的な観点から大規模商業施設の適正立地を調整することが必要である。

- ・用途指定をより厳格にして、グレーゾーンをなくすべきである。特に工場跡地（工業地域・準工業地域）の場合は、工場用地として継続の可能性がなく、あるいは既に工場用地以外に転用されている場合は、直ちに用地地域の変更手続を行なう仕組みとすべきである。・「まちの賑わい」を取り戻そうと自助努力をする地区の住民や事業者には、地元自治体の負担がなくても、国が直接支援を行なえる仕組みを整えるべきである。・名ばかりの組織を作っても同じことの繰り返し、やる気のある地域の民間（事業者・地権者）に、集中的に支援すべきである。また地域の様々な人や組織をリードし繋ぎ結ぶことができる人（リーダー）に対する支援は必要。特に専門家を派遣してのサポート体制は至急整備すべきである。

- ・社会状況の変化を踏まえれば今後はコンパクトなまちづくりが必要である。報告（案）で述べられている制度改善、見直しの方向は妥当であり、実効性のある施策展開を望む。
- ・法律諸制度の改善効果をより実効的なものとするため、自治体がまちづくり条例を制定する際の環境整備を図るべきである。
- ・ゾーニングの判断要素となる基準等を各自自治体が策定する制度を設けるべきである。
- ・ゾーニング強化に向け、用途地域内における建築物の用途制限の抜本的見直し及び用途地域の定めのない白地地域の建築規制強化により、実効的な土地利用誘導が可能となる制度に改善すべきである。
- ・準都市計画区域制度は、広域的観点から指定権者を都道府県とし、農地も含め都市計画区域外に広く指定できるよう改善すべきである。
- ・報告（案）が目指す都市構造改革を実現するためには、都道府県の強力なリーダーシップによる市町村との連携強化が必要不可欠であり、そのような仕組みを制度として盛り込むべきである。
- ・開発許可制度を抜本的に見直し、技術審査のみの単純な運用ではなく、まちづくりの観点から開発行為をコントロールできる制度に改善すべきである。
- ・中心市街地再生を阻む要因として、空き施設や青空駐車場等の不動産活用、流動化による投資が進まない点があり、都市機能を集約するためにも不動産の流動化策が必要である。

・中心市街地の再生について今までも取り組みはされているにも拘らず目に見える成果をあげていないのだが、今回の改正によって今までと何が大きく変わるのだろうか？

中心市街地の再生を進める上での障害として「「中心市街地活性化イコール商店街振興」と位置づける市町村は、商業振興を超えた街づくりの総合的な取り組みとなっていないと」報告書の中で書かれてあるが、土地利用規制や開発許可制度は、大型商業施設と病院のみを対象にしているとしか思えないような規制が作られようとしている。

見直しに賛成です。最近では市役所や病院などが戸郊外に移動してしまうことが多いですが、自動車を持たない、または運転しない人にとっては大変不便です。ましてやこれから高齢化が進んでいくことを考えたら公共公益施設等を中心市街地に集約することは重要であると思います。

広域的影響を考慮したゾーニングは必要であり、大型店舗についての規制も必要である。

- ・広域的影響を考慮したゾーニングの強化に当たっては、市街化区域においては商業系用途地域以外（工業地域、準工業地域、第2種住居地域、準住居地域）では一定規模以上（立地市町村、及び周辺市町村の中心市街地活性化に悪影響をもたらすおそれがある規模）の大規模集客施設の立地を禁止すべきである。
- ・商業系用途地域以外に大規模集客施設の立地を認める場合には、都市計画法上の一定の手続き（公聴会の開催による住民意見の反映、都市計画審議会の審議、必要に応じて都道府県知事による広域調整など）を経て、商業系用途地域への用途変更を行うことが必要な制度とすべきである。
- ・開発のための用途地域の変更等について民間からの提案も認めることとし、コンセンサスが得られれば、都市計画法の手続きを経て開発を可能とすべきである。
- ・用途地域の変更等を行う場合、都市計画審議会は中心市街地活性化等のまちづくり全体に関わる活動を行う主体からの意見を聴取する仕組みとすべきである。
- ・用途地域の変更等に当たっては、用途変更手続の柔軟性を確保するため、一定期間内に変更の可否に関する決定が行われる仕組みとするべきである。
- ・都市計画区域外について、都道府県知事が広域的観点から農地を含めた平地に準都市計画区域を設定し、一定規模以上の大規模集客施設の立地を禁止すべきである。
- ・立地を希望する場合は、都市計画法上の一定の手続きを経て、商業系用途地域の用途指定を行うことが必要な制度とすべきである。
- ・農地については、農地転用と同時に準都市計画区域の効力が発効する制度とすべきである。・立地市町村を超えて広域的に大きな影響を与える一定規模以上の開発案件を対象として、都道府県知事が関係市町村の意見を聴いて適正立地について判断する広域調整メカニズムを導入すべきである。・原則として開発が禁止されている都市計画区域内の市街化調整区域において、例外として開発が認められている「20haを超える大規模開発の特例」を廃止すべきである。・病院、社会福祉施設などの公共公益施設についても開発許可制度の対象とすべきである。・まちなか居住等の推進、TMOへの支援拡充、空き店舗対策・テナントミックス等の推進、中心市街地活性化のための税制措置など、中心市街地活性化対策を拡充すべきである。また、まちづくり交付金、まち再生まご支援事業、街なか居住再生ファンドなど、各種支援策を拡充すべきである。・現行「中心市街地活性化法」を発展的に改め、現行法が担っている中心市街地活性化の役割に加え、まちづくり3法等を運用する際の総合調整機能をもつ「まちづくり推進法」（仮称）を制定し、他の関係法令との連携を強化すべきである。・都市機能の集約のため、都道府県及び市町村は、それぞれ商業関係者、住民、地権者、地方自治体などの地域の代表のほか、支援機関、専門家等幅広い主体が参加する「まちづくり推進協議会」（仮称）を設置し、それぞれの協議会においてまちづくりに関するコミュニケーションやコンセンサス形成して、計画策定や事業の推進を図る体制を整備すべきである。

- ① 都市計画法第 34 条第 10 号イの制度を見直す（廃止する）ことは、適切ではない。
- ② ゾーニングにより土地利用規制を行うことは、憲法第 29 条の財産権の保障に抵触するのではないか。
- ③ 「よく判断」するとは、結果として弱肉強食となるので、都道府県の判断とせずに、基準規定を設置しその基準を満足するものを認めるべきである。
- ④ 「よく判断」するとは、③と同様のことが考えられるため、ゾーニング制度は実施せず、基準規定を設置しその基準を満足するものを認めるべきである。
- ⑤ ゾーニング、広域調整、都市計画法第 34 条第 10 号イの廃止は、行うべきではない。

住み良い街づくり、地域経済の発展を踏まえ、大型店の郊外出店を規制し、中心部に賑わいを取り戻すべくまちづくり三法の見直しを強く要望いたします。

何故、中心市街地以外に大型商業集積はじめ、一定規模以上の飲食店、病院、劇場、映画館、展示場などを展開してはいけないのか。経済効率の上から見ても、マイナスばかりが目立つ新たな規制には反対である。

大型商業施設の郊外への出店規制が市街地の活性化に繋がるとは思えない

「まちづくり三法」を改正してください。

中心商店街の衰退は商店、商店街がどんなに頑張っても努力工夫してもどうにもなりません。二十年くらい前から調整区域（農地を含む）の用途変更等により、スーパー等の郊外化と住宅の郊外化が進んだことはご承知のとおりです。特に「まちづくり三法」制定以来わが町大牟田は農地もそうですが、三井関連の工場跡地、社宅跡地、スーパー、大型モール等の進出が続いています。特に隣接しているといえども、ゆめタウン大牟田の進出によって中心商店街にあったデパート 2 店、1 店は退店、1 店は倒産現況の中心商店街は推して知るべし。更に今大牟田市岬町に巨大モール、イオンの計画があります。既存の商店、商店街あるいは中心商店街そもその近隣地区の生活者面々も、また、廃業したり尚いっそう衰退したり決して希望もてる良い結果等生まれるはずはありません。「まちづくり三法」がいかに悪法であり、申しましたように商店街はもちろん地域の生活者まで不便にしたかはお解かりになると思います。私も築町商店街振興組合あるいはこの地域に生活をする住民としては「まちづくり三法」改正を断固進めてください。

大型店の工場跡地進出が相次いでおり、市内商店街への影響が大きくなってきています。

①地域のコミュニケーションが崩壊商売がしんどくなってくるころは、テナント貸しにしたり廃業したりしている。その結果、地域の活動の担い手が大変少なく、商業問題や青少年の非行、学校との連携等地域連携が難しくきており、犯罪も減らない状況である。逆に、工場の多くある場所に出店すると大型トラックの通行や騒音等で来場客からのトラブルも起き、工場の操業にも大きな影響がでる。安全安心なまちづくりをするため、一定規模以上の大型店の立地対策を早急に講ずる必要があり、特に都市計画の見直しを行い、ゾーニングの強化を行うことが重要である。

②大型店が出店するときには広域的な調整が必要である。大型店の商圏は車のでの来店を主とした半径 10 キロ以上の商圏を設定しており、単にひとつの市だけの問題ではなくなっている。近隣市との連携をとれるようなシステムをつくってほしい。

人々が集うためには、それなりの事由が必要であって、魅力のない商店街やそれらに付随するインフラ機能を充実させても、事由を満たすことにはならない。

・大規模商業施設に限らず、非線引き都市の白地地域の土地利用規制について、都計法 34 条に準ずる規制、若しくは建基法別表第 2 に「用途地域が定められていない区域における建築物の制限」などを盛り込む制度改善が必要と考えます。

また、併せて農地転用許可要件の強化も必要と考えます。

・都市計画の提案に対して、決定の有無の判断は、区域マスや市町村都市マスへの位置付けの義務化が必要と考えます。また、広域的影響がある場合には、影響する周辺市町村の住民や、都道府県、あるいは周辺市町村の第三者機関等への意見聴取などをシステム化することも視野に入れて検討すべきと考えます。

・白地地域のゾーニングにあたっては、農業振興地域整備計画に基づく農用地区域指定のように、農地法による第 1 種、第 2 種、及び第 3 種農地を明確に図化し、公表することが必要と考えます。

大店舗法撤廃以後の大型店の出店は、いかに自由経済の時代とはいいながら、あまりにも横暴すぎる、様々いわれている中心市街地の衰退、元旦営業、地方文化の破壊、周辺の交通・景観の破壊など目に余る。関係各省庁の方々の規制案はぜひとも具体化し、日本の文化を守っていただきたい。ひとつ提案したい。地域商店街が企画するイベントや街路整備などの費用を、(同じ商圏の)大型店に分担する義務を負わせる条例を作っていただきたい。営々と築いてきた商業環境を「トンビに油あげ」では非道すぎる!!追伸、「パブリックコメント」は何語ですか、お上(失礼)と平民との意思疎通をもつと密にするためにも誰にでもすぐ理解できる言葉を使ってほしいものです。

私が住む地域は、近年郊外に大型のショッピングセンタ等施設が次々と建設されており、中心市街地は年々来街者も減少している状況です。

中心市街地は、長い年月をかけて歴史と文化が集積された地域であり、県全体の顔でもある中心市街地が衰退することは、歴史文化の継承不能による衰退、県外からの観光客の減少、公共交通機関の利用者減少、さらには今後の高齢化社会において自動車を利用できない高齢者が行き場をなくすことにもなりかねません。

また、将来大型郊外店が仮に不採算で撤退した場合、結果として残るのは自然環境の破壊だけとなってしまいます。

今回の見直しは、大型郊外店の立地制限や、中心部における空き地・空き店舗対策ももりこまれており大賛成いたします。

郊外での大型商業施設の建設は、中心市街地の空洞化に追い込んでいます。地元の商業は破壊状態となり、今後、この地域がどうなっていくのか大きな不安を抱いている。街のいろいろな機能を中心市街地に誘導する今回の見直し案に賛成いたします。

現在、私の住む地域では TMO が積極的な活動を行っております。従来の規制は郊外への商業集積を促進するような規制であり、中心市街地の活性化という観点からすれば、相反するものであります。貴重な税金が相反するものに無駄に遣われる結果となっており、今回の見直し(案)の実現を希望します。

今回の見直の実現を心から望みます。

次々と大型商業施設が郊外に建設され、貴重な自然環境が破壊されております。大型店側は環境問題にも積極的に取り組んではいませんが、建設による自然破壊は避けることのできない問題であり、こういった問題を生む郊外への商

<p>業施設の乱立には歯止めをかけるべきであると思います。よって、今回の見直し（案）については、大賛成するものではありません。</p>
<p>見直し（案）に賛成です。 中心市街地の求心性および中心商店街の活力など低下が嘆かれています。 商業・サービス施設等の郊外化は、これからの少子高齢化社会に向け将来的に大きな問題を生む恐れがあると考えます。 一方、中心市街地には、これまでに蓄積された社会資本や地域文化・歴史があります。 これらを活用しながら街の再生を図ることで、地域の新たな活力を生み出すことが必要だと思えます。</p>
<p>賛成します。 ” 広域都市機能の適正立地（都市計画制度） ” の[土地利用規制]に関して、さまざまな視点から参加・判断できるという点は評価できると思います。 [開発許可]に関しては、当然見直すべきです。 ” 都市機能の集約のための誘導（支援方策） ” の[多様な都市機能の集約への誘導支援]に関して、中心市街地活性化法だけではなく、整合性に欠ける街づくり三法すべてを見直し・統合・整備した上で総合的な制度体系へ転換していただきたいと思えます、管轄が違ってもいいかもしれませんが、ほかの支援方策については異見ありません。 [都市機能集約のための体制整備]に関しては、より高度で専門的な体制の整備ができるので良いと思えます。</p>
<p>結論をいうと見直し案に賛成です。 当地でも、大型店が建ちはじめており、風光明媚な景観が損なわれつつあり大変不安です。 車社会に合っているのかもしれないが、車を運転できない人もいるわけで、何より地球規模の環境問題で考えると大きな問題かと思えます。</p>
<p>都市圏の人口減少に対応する為に郊外の開発規制を行うことには反対です。</p>
<p>少子高齢化社会への転換および価値感の多様化の夜中の中にあって中心市街地は、伝統あるわが国の文化や価値を尊ぶことのできるエリアであるべきである。 上記と同時に、公共性の高い施設（競技場、野球場、図書館、芸術ホール）を中心地に一元化することを提案したい。 後発の娯楽施設やショッピングセンターは郊外にという、差別化するのです。いつの時代も変わらぬ価値あるものが中心市街地で、手に入るし、感じる事が可能である。 世界に誇れる文化を継承し、そこに住まう者としてのプライドをもってもらえる魅力ある市街地を造るのです。 人口増加に伴って開発された郊外町に、今後魅力や価値を見出せません。いたずらに中心地からはなれているため、出不精になる。またインターネットで情報にはことかかなくても、本物を体感する機会を知らず知らずの内に失うことになるのですから。</p>
<p>住む場所、買い物をする店は 国民皆が自由に選ぶもので、中心市街地の活性化には賛成ですが、その為に郊外に店を作る事を規制するのは、我々の選ぶ自由を阻害するものです。</p>
<p>私はかつて東洋一の団地と呼ばれていた「武里団地」に住まう者です。設立当初は若い家族で賑わっていたと聞いておりますが、現在は在住者の高齢化が進み、かつての賑わいは全くありません。また、郊外に大型店の出店ラッシュが相次ぎ、街自体が衰退化しているように、強く肌で感じております。高齢者が郊外大型店に向かう難儀を合わせて考えますに、この現状は地域のコミュニティの衰退化に拍車をかけるものなのではないでしょうか？については、お年寄りが郊外店に頼らず、近くの、また地元の商店で安心して買い物できるような環境の整備を強く望むものであります。</p>
<p>駅前商店街や旧中心市街地の事業者は今の衰退現象をどこまで認識、理解しているのか疑問</p>
<p>従来、各都市の駅前や旧中心市街地は地域の伝統や文化が反映され、特色ある街並みが形成されてきました。しかし、時代の流れの中で、古い物は壊され、新しい物が再構築され、スクラップ&ビルドが新しい街を作り上げると思われました。結果として、都市の顔である駅前や中心市街地が衰退し、郊外に大型店が出現するという現象が全国で見られるようになりました。 中心市街地は、伝統や文化を継承し、地域のお祭やイベントでその特色を発揮してきました。多くの人が集まり、買い物や情報交換など地域のコミュニケーションが図られ、活力があふれ、高齢者にも環境にもやさしく、歩いて暮らせる、安全・安心で美しい街でした。 大型店の出店規制に対し、消費者をはじめ多くの方の反対があることは充分理解できます。しかし、商店街作りではなく、街づくりという視点に立ち、もう一度見直して見てはいかがでしょうか。その意味からも、コンパクトなまちづくりを実現するため、日本も、欧米各国の制度と遜色のないしっかりした都市計画制度とすべきであり、基本的にその方向に沿って取りまとめられた本報告（案）を高く評価するものです。</p>
<p>広域的都市機能の適正立地のための都市計画制度に関する手法として、大規模集客施設等の立地の際の用途制限等の活用が案として出されておりますが、一部では規制緩和の流れに逆行するという意見があります。しかし、それは企業ベースとしての視点からのみ捉えるのでそのような意見になると考えます。</p>
<p>車で買い物しやすい郊外に、ショッピングセンターは必要であると考えます。</p>
<p>郊外に大型店舗が出来ることにより、街中から人が消えていく。やりたい放題の大型店舗に疑問を抱きます。大型店舗は業績が思わしくない場合、店舗を閉鎖しますが一度大型店舗の便利さを味わった消費者はそのような店が閉鎖しても、また別の郊外の大型店舗に足を運び、商店街には戻ってきません。 また、人々が流出してしまうことにより地域のコミュニティが崩れ、様々な事件を引き起こします。このような世相では、子供に危険も多いため少子化に拍車をかけているようなものです。 近所の商店街に専門店が軒を連ね、人々はそこで会話を楽しみながら買い物をする。日常からコミュニケーションが取れる環境になるため不審者にも敏感になる。また、お年寄りが子供の面倒をみたり、しつけることで少年犯罪も減るのではないかと思います。 コンパクトなまちづくり は、商業のみにかかわらず様々なメリットが考えられると思えます。</p>
<p>生活者が求めるものは何かという視点が大切で規制強化は適正な判断とは思えない。</p>
<p>予想よりも早い人口減少社会を迎えるわが国の状況を鑑みると、今後は都市機能をコンパクトに集約させたまちづくりが必須となる。報告（案）の見直しの方向は至極当然である。</p>
<p>中心市街地ではない郊外などの開発を抑制できない都市計画制度だったにもかかわらず、大店法を廃止したため、中心市</p>

街地の空洞化が起きた。今回の改正はしっかりした規制をすべきであり、報告案に大賛成です。

- ・調整区域等における広域的施設立地に歯止めをかけたことは評価する。しかし、「地方都市」での「中心市街地」それ自体への展望が都市計画サイドからないのは残念である。
- ・〈2-4(1) 4-2(2)等〉にみられる方向性に大筋は賛成するものの、集約型都市構造、あるいは中心市街地におけるコンパクト化を性急に追求すると中心市街地を全体として壊すことになりかねない。現在の地方都市における超高層マンション等は、その都市にふさわしいものかどうか疑問のものも少なくない。大都市圏と地方都市では需要等のポテンシャル、スケールが大きく違う。アプローチの手段として、従来のようなハードな手法、事業を餌にするようなやり方はマイナスである。行動プログラム重視のプラン一途すじを示したプランの策定を支援すべきである。
- ・中心市街地では総合的取組むのために助役クラスのトップをおき、権限を集中できる仕組みが必要。タテ割り行政では不可能。一体化、総合行政。

本報告(案)に大賛成です。是非、この案に基く法改正等を実施し、中心市街地の再生を軌道に乗せていただきたい。

見直し(案)に賛成です。

まちの景観と安全を壊すような大型店が増える懸念があるので、大型店はもうこれ以上必要ありません。

中心市街地の衰退化はとどまることをしりません。

このままでは、郊外の大型店に押され、個人商店がなくなります。高齢化社会の到来にむけ、駅に近い商店街の活性化が必ず必要になります。慎重なまちづくり3法の見直しをよろしく願います。

中心市街地の空洞化が顕著になりつつあり、既存の都市ストックが有効に利用できない状況に今後なっていくことは良く理解出来ます。しかし、既存の商店街が立ち並ぶ一般的な鉄道駅より発達した中心市街地に、再度、居住人口の回復を図るために都市機能を集積させる方策として法規制を直ちに強化させる事には疑問です。

私の住んでいる所は、中心市街地より少し郊外で市営住宅が密集しており、昭和40年前半には、個人のお店が繁盛していましたが、50年代に入り生活協同組合(生協)の店舗ができ、個人のお店は経営不振によりつぶれていきました。やがてその生協も郊外に進出した大型店の影響により撤退していきました。そして、昨年隣のまちに巨大な大型店ができました。遠からずして影響を受ける事になるでしょう。消費者にとって、大型店は便利で良いことばかりのように言われていますが、人間は必ず老いていきます。車の運転もできなくなります。その時生鮮品をはじめ、身のまわり品をどうやって調達したら良いのでしょうか。日本の人口減少がはじまったこともあり、コンパクトなまちづくりを進めていこうという今回の見直し案に大賛成です。

私は、行政にいた時に都市計画を担当しました。職住分離をはじめ、環境の良いまちにするために郊外に宅地を増やしました。それが市民のためになると信じていました。

その結果まちから人がいなくなりました。公立の図書館も病院も移りました。まちに人が来る機会も徐々に少なくなりました。今、会議所にきてTMOを担当しています。私が行政にいてまちから人を減らした結果、お店が減ってきました。中心市街地が元気をなくしました。「市=いち」は人のいるところにたちます。こんな当たり前こと、なぜ行政にいた時思い浮かべなかったのでしょうか。

人口が減るなんて全然考えておりませんでした。その反省にたち「コンパクトなまちづくり」をこれから進めていこうと思います。お力をお貸し下さい。

地方都市においては、道路網の整備に伴い、郊外型大規模店舗が拡大的に乱立している一方、従来より地域の経済・文化を支えてきた中心市街地が衰退の一途を辿っています。

経済、文化、人寄り、賑わいが、それぞれ分断され、野放しの状態で拡大していることは、「まち」という、複合的要素が絡み合って作り出す奥行きのある場所を消失させることに繋がります。また、都市機能が拡散することは、財政出動に歯止めをかけにくくなることも意味します。限られた財源を有効に使うためにも、集中投資が可能になる「コンパクトシティ」の構築を切に希望いたします。

用途による判断よりかは、むしろ求められる都市機能はなにかを、市町村レベルで郊外規制でなく立地毎に議論し判断すべき。

北九州市は五市合併した経緯から既存商店街を含む中心市街地が6箇所も存在する特異なまちである。文化・伝統の継承の場として地域の発展に寄与した中心市街地も、モータリゼーションの進展や消費者のライフスタイルの多様化、また人口の郊外化等で空洞化を招いている。商圈調査によると当市の商圈人口は平成12年時点では178万人で昭和55年時点よりも8万人の減少、また平成14年度商業統計では当市の顔である小倉中心地区の商店数、小売従業員数、小売販売額共に減少している。要因の一つとして、郊外に大型店が出店し中心市街地の競争力が相対的に低下したことが挙げられる。また競争力を失った老舗百貨店の撤退で更に来街者数の減少を招いた。このままスプロール化や人口減と高齢化が進行すると、道路等のインフラ整備と維持コストで自治体の財政圧迫が懸念される。

現在は小倉中心地区にリバーウォークや伊勢丹が出店し歩行者通行量は増加し賑わいを回復しつつあるが、郊外型大型店の影響もあり中心市街地大型店は経営計画を達成できず厳しい状況にある。対抗策として大型店を含む小倉の商店街連合会では、乱立する郊外大型店出店反対を要望し、TMOによるまちづくりに取り組み始めた。

しかし商店街が再活性化しない理由は、乱立する郊外大型店の出店が原因のすべてではない。北九州市小倉においては次の3つの問題点を指摘する。まず、商店街活動への参加者が少ないことである。市民及び事業者のおもてなしの意識が低いことの改善策として、TMO事業で地元女子大生が街の案内人兼清掃活動を行う「こくらハローズ」を実施しているが、商店街が自らの問題と認識し自主的に参加するまでに至っていないのだ。また大型ショッピングセンターではすでにトイレが集客装置の重要な一部という考え方が一般的になっているのに、商店街内の各個店トイレの提供については、維持管理費や治安問題から消極的な姿勢である。問題点の二つ目は、イベントや勉強会の開催費用や空き店舗対策の家賃補助等行政の補助金に依存した傾向にあることだ。

三つ目は、個店レベルでの経営努力があまり感じられない点である。今後、既存商店街がまちづくりの中で役割を果たし、大型店と共存共栄を図っていくためには、内部及び外部要因を含めた7つの課題を解決する必要がある。まず、再度まちづくりの中で商店街が果たすべき役割を明確にするべきである。経営理念の部分だ。生活者に支持されない商店街は存在意義がないし、役割を果たさない商店主は撤退すべきである。次に役割を果たすための一定のルール作りが必要だ。賑わいを創出するために例えば営業時間の取り決めを行い、新規参入者を阻害しないため家賃を安く提供する等だ。三番目として、郊外大型店と差別化戦略を図ることである。大型無料駐車場がないから勝てないのではなく、逆転の発想で徒歩や

公共交通機関利用者に同じ特典を与える等だ。環境問題に配慮する意味でも思い切って車の乗り入れ規制を図るのも良い。最近の消費者は多品種少量を賢く購入する傾向にある。販売効率を高めるためにもその商店街でしか手に入らない商品を提供する「超専門店」として集客装置となるべきだ。四番目に人同士が関わりを持てるコミュニティの場としての役割を果たすこと、今後も独自の文化や伝統を育み青少年の育成の場や福祉事業の核となり得るかである。五番目に商店街活動を持続発展させるためのリーダー育成等々づくりがある。更には外部要因の課題として補助金の有効支援を図るべきである。家賃補助は地権者の所得補助でしかない。経営革新を図り、商店街活動にも積極的で雇用の増加を図っている事業所に対し人件費補助を行ったり、家賃を安く提供し商店街活動にも意欲的な地権者に対し別の支援措置を図るべきだ。そして、商店街を含む中心市街地が持続的発展を図るためにも、スプロール化を防止するようまちづくり三法の見直しが急務である。目先の利益にとらわれた農地転用、商業用地への土地利用は反対だ。グローバルな視点で日本を考えた時、現在の発展途上国が将来、現在の日本のように豊かになり、人口も増加してくると日本へ食料輸出の制限を図ってくることも予測され、自給自足の行えない体制では日本は減びていくしかない。広域的な視点で、経済的利益を優先にした土地利用に制限をかける等、広域調整メカニズムを導入する必要がある。この場合、生活者の意見を反映した仕組みにするべきだ。

モータリゼーションの進展及び都市郊外への生活圏の拡大をかてのように「中心」に集約するのは、正に不可逆的で現実的でないが、しかし、都市中心部を生活圏とする者にとっては、賑わいが失せ、アクセシビリティを損なう結果となりかねない。

そこで、商業施設等の機能を中心部に誘導するため、商業地域・近隣商業地域以外における大規模商業施設の立地は規制を設ける必要がある。

・都市計画区域内の市街化区域においては、商業地域及び近隣商業地域以外での大規模集客施設の立地は禁止すべきである。

・地元の実情を十分に踏まえた地域の総意として、商業地域及び近隣商業地域以外に大規模商業施設の立地を希望する場合には、法令上の一定手続きを経て用途変更できる制度とすべきである。

・都市計画区域外については、農地を含めた平地に大規模集客施設の立地は原則として禁止すべきである。

・都道府県が広域的総合的な視点から大規模商業施設の立地を適切に調整できる仕組みを構築することが必要である。

これからの高齢化社会を見据えて、日本という文化、国土面積、環境等を鑑みてやはり、コンパクトシティ化へ進むべきであると思う。全国的な問題となっている、無秩序な郊外大型店の進出は、長い年月と莫大なインフラ設備投資によって自然発生的にできている商店街や近隣商店を破壊している。もうこれ以上必要ないし、過度なオーバーストア状態で誰も勝者のない戦いをしているように思えてならない。車でしか行けない、また買い物量によっては車までの移動も一苦勞の郊外店は中期的に高齢者にとって利用が困難である。また、公共交通機関も通ってないところでは利用客が分散され減少し、結局公共交通機関の赤字は税金で補填される、つまり無駄な税金を課金されるのである。

土地の所有者に関しても、一時は収入が増えるが、農地から商業地に転化した場合、大型店が撤退した場合でも、農地には戻せず、永遠に固定資産税が続くのである。現実に廃墟になった例は沢山でてきている。雇用が増えるので、地元のためになっている意見があるが、募集の時は高い時給を全面に出しているが、実際は正社員ではなく、使用期間という名目にして安い時給で、

オープン景気を乗り切ったら、労働時間を削減されて、生活できずに辞めていく人も多い。

もともと、地元の社員を辞めて行く人も多く社員からパートへ結果的になっている人も多い。そして、収益は本社のあるところへ吸い上げられ、地方に恩恵はないのである。歴史文化のある商業集積をこれ以上なくしていくことは、国の損失であるし、節税とも逆行するものである。これ以上はもういらない。

近所の商店街に専門店が軒を連ね、人々はそこで会話を楽しみながら買い物をする。日常からコミュニケーションが取れる環境になるため不審者にも敏感になる。また、お年寄りが子供の面倒をみたり、しつけることで少年犯罪も減るのではないかと思います。コンパクトなまちづくりは、商業のみにかかわらず様々なメリットが考えられると思います。郊外に大型店舗が出来ることにより、街中から人が消えていく。やりたい放題の大型店舗に疑問を抱きます。大型店舗は業績が思わしくない場合、店舗を閉鎖しますが一度大型店舗の便利さを味わった消費者はそのような店が閉鎖をしても、また別の郊外の大型店舗に足を運び、商店街には戻ってきません。また、人々が流出してしまうことにより地域のコミュニティが崩れ、様々な事件を引き起こします。このような世相では、子供に危険も多いため少子化に拍車をかけているようなものです。

EBCは、少子高齢化や、産業構造の転換、地方部でのモータリゼーションの進展、（そして何より重要なことに）満たすべき新たな消費者ニーズといった諸課題が突きつける、都市計画政策面の構造的な問題の大きさを十分に認識しています。したがってEBCは、都市計画法（国交省の所管）と中心市街地活性化法（国交省、経産省、総務省、農水省の所管）、大規模小売店舗立地法（経産省の所管）の見直しを行う構想を概ね支持します。郊外開発をより良く管理する国家戦略を導入し、地方部の中心市街地の空洞化を防止することは本質的に健全な構想であると思います。より具体的に言えば、建築規制の緩和を通じ、学校や病院といった公共施設が中心市街地に留まること、あるいは戻ってくることを奨励する案は、報告の中で中心市街地の「空洞化」と呼ばれている現象への対処面で良いスタートとなるはずですが。欧州の経験が教えるところ、健全な都市開発は入念な計画を必要とします。報告で確認された問題点の多く — 開発制限地域の指定面で市町村側の措置のあまりの少なさ、中心市街地内での建築規制の過度の厳しさ、中心市街地からの公共施設の移転、大規模商業施設新設時における周辺環境への建築的・社会的影響の軽視 — は、政府が取り組むべき正当な懸念であるとEBCはみています。とはいえEBCは、中央政府側の積極的な関与を唱道するために用いられた主張の多くについては、支持しがたいと感じています。第1に、開発プロジェクト向けの農地の転用増加に対する憤懣は、さらなる主張による明確化がなされていません。社会が着実に変化していくなか、従来農地として使用されてきた土地を永久に農業用途向けのみ確保しておかなければならない明確な理由がEBCにはわかりません。農業を続けることに関心のない農家が自分の土地を一番高く買ってくれるところに売る権利を有するのは妥当なことであり、その土地に何を建設しうかは、従来の用途のみで決められるべきではありません。

第2に、郊外部のさらなる開発を許すことに反対する主な論拠の1つとして、これまで未整備だった地域への公共インフラの整備面で市町村側にかかる財政負担が挙げられています。多くの市町村は財政の逼迫に直面しているとはいえ、これまでのところ、新規の大規模商業施設への公共インフラ整備コストは市町村の意欲をそぐ材料とはなっていません。EBC

では、この財政的論拠は、変更を提案する真のインセンティブとしては説得力に欠けるとみています。とりわけ、市町村にはるかに大きな財政負担を課すことが必至の、学校や病院といった公共施設を中心市街地に呼び戻す案と並んで提示されているとあればなおさらです。新しい開発地域に新規の公共インフラを整備するか否かの決定は、中央で決められた目標の一環としてではなく、各市町村による費用便益分析を通して行われるべきだと EBC は確信しています。コストを論拠にするだけでは、新規商業施設の開発を制限する理由とはなりえません。いかなる種類の都市構造の維持・開発にも公共支出はつきものでしょう。

第3に、報告全体を通じて、交通、騒音、夜間照明といった面で大規模商業施設が生み出す迷惑は、大規模小売店舗を設置できる場所に適用される規制を新たに強化する必要性を示すために用いられているもう1つの主要な論拠となっています。EBC はそうした全般的懸念を共有しており、加盟各企業はこうした問題の最良の解決法を見つけるため地元・自治体と緊密に協力しています。しかしながら、悪影響をできるだけ少なくして施設を周辺環境になじませるという絶えず存在する課題は、大規模小売店舗自体を制限する論拠とはなりえません。挙げられている問題点を解決するには、現行の大規模小売店舗立地法（大店立地法）の厳格な適用もしくは強化で十分だと EBC は考えます。この面の実績があまり芳しくない大規模小売店舗の存在それ自体を、新規出店を制限する理由とすべきではありません。

とはいえ EBC は、新たな制限導入の合理的根拠の欠如が報告における最も重大な欠陥だと考えているわけではありません。追求されている目標 — 「賑わいのあるまち」 — を政策変更がどうやって実現しうるかについて、適切な分析が示されていません。報告は細目に関してあいまいです。具体的な提言として打ち出されているのはただ、ゾーニング方針の強化・合理化と、「多数の人々を広い範囲から集め」、「広域的都市機能を有」し、「広域的なインフラや周辺環境に大きな影響を与える」「一定規模以上」の施設の新設に関する規制の強化だけです。

提言の細目から見ていくと、EBC は、大規模小売店舗の届出プロセスへの、地権者、住民、事業者等幅広い主体の参加を求める提案を部分的には理解できます。しかしながら、この提案の実現に際し、公平性と予見可能性を確保するよう十分な注意が払われなければ、プロセスが恣意的なものになってしまうおそれのあることを懸念します。EBC はこれに関連して、経産省の産業構造審議会流通部会・中小企業政策審議会経営支援分科会商業部会合同会議中間取りまとめに反映されている懸念に言及したいと思います。それは次のように述べています。「個別の大型店の出店による既存事業者への影響によって出店の可否を判断することや、既存事業者の意見が出店の可否を判断するプロセスに過大な影響を与えることは、いずれも旧大店法時代の商業調整に陥〔り、ひいては制度の公平性・透明性と設置者の予見可能性を損なう可能性が〕あるため不適切と考えられる」。新規大規模小売店舗の出店に関する新しい厄介な規制の導入をむやみに急ぐことは、1990年の自由化以降、この分野に導入されてきた改革の大部分を反故にするだけでなく、小泉首相の投資促進政策に真っ向から逆らうものでもある点を EBC は憂慮しています。日本で大規模小売店舗を出店することは、外国の投資家にとり、ただでさえ大きな難題です。大店立地法のもとで地方自治体に提出される大規模小売店舗設置の届出は必ずしも公平、透明かつ一貫したやり方で処理されるわけではありません。大店立地法、建築許可、環境影響評価（EIA）の届出・申請手続はそれぞれ別個であり、外国の投資家は要求の厳しい2つのプロセスと、相当重複した作業に取り組む必要があります。環境影響評価（EIA）を義務付けている政令指定都市における大店立地法届出手続は、なお一層込み入っています。しかも、大店立地法に定められた規定に基づき新規出店を届け出るべき時期と場所を規定する明確な規則はありません。そのため、自治体への届出の時期は届出者によってまちまちとなっており、大店立地法と建築許可手続との間に連携もありません。つまり、市場に新規参入する企業や、地方レベルでの経験や人脈に乏しい企業は、ただでさえ、日本国内の競合他社に比べ不利なわけです。近隣の地権者、住民、（競合）事業者との透明性を欠いた協議プロセスが新たな絶対要件として付加されれば、地元とのコネクションがほとんど、あるいはまったくない外国の投資家がさらに不利な立場に置かれることは必至です。

日本での大規模小売店舗の出店にはきわめて多大なコストがかかり、購入した土地に出店できる見通しが不確かであるなら、市場参入を決定できるわけがありません。大規模小売店舗の出店に適用されるさらなる要件として、さらなる届出・協議プロセスを導入するつもりならば、この事実が考慮されねばなりません。

最後に、より一般論として言うなら、EBC は、大規模小売業が概して害悪をもたらす事業であり、社会に何ら便益をもたらさず、代わりになるものが他にあれば消費者は利用を避けたいと考えている存在であるという、報告全体に通底する無条件の仮定に断固反対します。これは、消費者の視点と小売業者の視点を同様に欠いた、時代遅れの社会観であると EBC はみています。

消費者は、量販を通してのみ実現しうる品揃えと低価格をますます享受しています。家族構成の変化は、こうした展開を推進する要因の1つとなっています。共稼ぎの家庭がますます増えるにつれ、消費者は、週末に集中してより効率的に買い物ができるよう、日用品すべてを調達できる、より大型のショッピングセンターを必要とします。少子化に伴い、ますます多くの女性が労働人口に加わって、この傾向をさらに強め、効率的な買い物の必要性をさらに高めると考えるのが妥当です。

また、多くの小売業者は、ビジネスモデル構築の基礎を明確に量販に置いています。選択肢はたいいてい、報告が仮定しているらしい、郊外に大規模小売店舗を設置するか、中心市街地に小規模商業施設を設置するかではなく、出店するかしないかのどちらかです。したがって EBC は、報告で概説されている制限だけで中心市街地に賑わいがもたらされる公算は薄いとみています。それどころか、新たな制限は、新規ビジネスと経済成長を絞めつける危険があります。これまで製造目的に使用されてきた土地を転用するという自然な展開を、そうした場所への大規模商業施設の出店を禁止することによって阻止することを政府が決定するなら、とりわけそうなる危険があります。国際小売業者が日本市場への参入を確定または検討する過程にあるさなかに、小売店舗の不当な最大規模や厳しい立地規制を新たに導入することは、日本経済にとりわけ不利に働くと EBC はみています。国際小売業者がグローバル規模のロジスティックスを活用し、代替ビジネスモデルを通じてもたらしうる便益を、日本の消費者はかねがね奪われてきました。さらに、日本にこうした小売業者が存在しないことは、小売・卸売・流通業界における競争を阻んできました。消費者の選択肢と競争のこうした欠如をさらに長引かせる新たな規制を設けることは、日本の利益にもならなければ、小泉内閣の経済政策全般とも整合しないと EBC はみています。

新規施設を設置する際に周辺の社会・建築環境に一層注意を払うことを大規模小売業者と地方自治体に強制するため、より厳しい規制を導入することを提案する一方で、現状の欠点を、大規模小売業それ自体へのさらなる制限の正当化として用いることに EBC は明白な理由を見出すことができません。

EBCは、意見を寄せる機会が与えられたことを光栄に思うとともに、大規模小売業に関する具体的な政策を、経済改革・自由化・投資促進という、より大きな政策目標と整合したものにすることにあたり、このコメントが日本政府にとって参考として役立つことを願っています。
大規模開発の特例を廃止するのは、規制強化であり、時代の流れと逆行する規制強化は必要ない。
①賛成である。したがって、都市計画法を抜本的に見直すべきである。特に「よく管理」するためには、開発行為の定義を拡大し、都市的土地利用の秩序を対象とするようにすべきである。具体的には、建築物の新設を伴わない土地利用の変更や建物の用途変更も開発許可制度の対象とすることにより、土地利用の管理をすることのできる制度整備をすべきである。②「よく判断」をするために制度的な整備をすることは賛成である。その場合、これからのことと、かつて行ってしまったことの反省についても考えるべきである。後者については、中心市街地内には都市計画決定済みそのまま塩漬けになっている事業や、過大な需要を見込んで設計された道路や土地区画整理事業など遅々として進まない都市計画事業が地域の衰退減少に拍車をかけている事例が多くある。行政的な見直しはされてきたが、住民自らが、提案制度の要件を緩和して、多くの「よく判断」する機会を増やすべきである。③地区計画制度を活用することは賛成であるが、現行のメニュー方式は止めるべきである。また、住民にとってわかりやすい計画制度とするために、景観法や都市緑地法などの地区指定も見なすことができるようにし、住民等にとって負担の大きい行政的な手続きの重複を避けることが必要である。
現代のモニタリゼーションの確立の中、郊外に店舗ができるのは至極当然である。
今回の小委員会報告（案）に賛成です。 車を中心とした街の形態になり、生活者の利便性の低下。中心市街地の衰退によって、地域の歴史や文化の喪失。
<ul style="list-style-type: none"> ・集約型都市＝利便性が高い、ではないと思います。 ・都心居住は必ずしも現在の生活スタイルにあっていないと思います。 ・市街地を活性化することをのみを支援することは公平といえるのでしょうか。 ・市街地活性化しても郊外居住者の利便性が高まるわけではないと思います。 ・都市計画上の用途地域などゾーニング決定の過程についても透明・公平・公正であるべきと思います。 ・グローバルスタンダードに対応するのではなく、グローバルに見られても恥ずかしくないような都市計画上の仕組みを創りあげることのほうが重要なのではないのでしょうか。
都市部に中心市街地においては、現在の社会では企業の建物が集中し住む環境では無いと思われます。だからこそ環境の良い郊外へ住むのだと実感いたします。人々が郊外へと移らなければ住めない中、郊外型施設は必要と思われます。それを中心部の施設だけ保護し、郊外型施設のみ一方的に規制するのは反対致します。 ※ 但し乱立は避けて頂きたいものです。 中心市街にもデパートや商店街等が一部有りますが、休日は休みの商店街や近くに駐車場の無い、人の多い中心街のデパートへわざわざ行くのは億劫になります。やはり消費者側の利便性の良さから、車がスムーズに停めることのでき、年中無休・深夜まで営業している大型商業施設に赴きます。一部の商業施設においては、そこへいけば殆どの用が済んでしまうという大変便利な物もあります。中心市街にも環境向上と競争への対応(魅力向上の努力)が必要では無いのでしょうか？現在のニーズや環境に中心市街が対応できていないと思います。
基本的に駅前商店街と郊外型SCを比べるのは間違っていると思います。 駅前商店街でも特長を活かし頑張っている所もあります。 例えば、京都の祇園、江東区の砂町銀座・のらくろロード、吉祥寺のハモニカ横丁等々かなりにぎわっています。 私の近所の「千草台商店街」は大型スーパーが負け退店するほどの勢いです。 昭和30年代の映画が話題になっていますが、昭和の古き良き時代への憧れは強いと思います。 営業時間・規模・楽しさ・利便性等比べる自体が間違っています
見直し案は賛成です。 確かに大型店は便利がいいですが、殆どの場合が地元で本社がなくまた本社の命令主体で動く大型店が多いと思います。 そうした状況で大型店が乱立して儲からなくなったとって即撤退した場合、地元の商店を食い潰すだけ食い潰して撤退し、地元にも何も残らない状況になりかねない可能性があり、結果として大型店がいる前以上に不便になり地元にとって良くないことだと思うので見直し案については賛成です
見直し（案）に賛成します。其々の地域の特色に対応することが難しく、画一的になりがちな大型店は町の景観や“まちづくり”の動きそのものを壊してしまうことに繋がるため、もうこれ以上必要ありません。
大都市集中の人口の地方都市への分散が必要ではないか
郊外への無秩序な大型店出店には反対であり、見直しに賛成です。
郊外に出店した大規模な商業施設が原因と認識されてしまうことに疑問を感じる。
都市構造改革の方向性については、賛成です。具体的には、以下の内容について重要と考えます。①集約型都市構造等の実現に向けた都市構造改革の方向を明確にしていること②都市計画区域外について、農地も含めて、ゾーニングをすることが必要としていること③広域行政主体である都道府県が協議同意システムを活用し、その役割を果たすことができるような仕組みが必要としていること④市街地調整区域内の大規模計画開発を例外扱いする開発許可制度を見直すことが必要としていること⑤病院等の公共公益施設についても、開発許可の対象とすることが必要としていること以下のように修正。（アンダーライン部分を追加）郊外部の開発に関しては、基盤整備を伴った良好な環境の中で郊外居住が進むことは、一概に否定されるべきではなく、居住者の日常生活に必要な都市機能（例えば郊外居住者のために必要な店舗、診療所等）が郊外居住と併せて郊外に立地することも、同様に一概には否定されるべきではない以下のように追加修正（アンダーライン部分を追加）「このため、都市計画においても・・・求められている。また、この都市計画区域外における広域的都市機能の立地は、1つの市町村の区域を越えて周辺市町村が計画的に土地利用を誘導することを阻害する場合もあるため、広域的な対応が求められている。以上から、準都市計画区域制度を見直し、都市計画区域外の土地についても・・・制度改善が必要である。この場合、広域的な観点からもゾーニングをできるようにする必要がある。1つの市町村の区域の都市構造に影響を与える場合は、市町村が主体である旨を明記すべき「市町村が都市計画を決定するものについては、協議同意システムを有効に活用するとともに、都道府県が広域的観点から都市計画を定める等、その役割を積極的に・・・」。開発許可基準において、地方公共団体の判断により、広域的都市機能の立地という観点から、地域特性を

<p>踏まえて、条例により制限を設けることができる仕組みの必要性について記述すべきこのため以降の○に以下の文章を追加。「○広域的都市機能を有する大規模な施設を中心市街地に立地促進する仕組み」以下のように追加修正（アンダーライン部分を追加）支援制度の充実を図る等まちづくりとして取り組みを推進する責任と権限を位置付ける必要がある。</p>
<p>・居住者にとって暮らしやすいまちづくりを実現していこうという今回の方向性に賛成です。中心市街地が従来持っていた都市機能を集積することで、交流・にぎわい・地域固有の文化が継承できると思う。</p> <p>・中越地震という震災から復興へ取り組んでいる中で、まちづくりは住民と自治体とが一体となって、安全・安心な住みよいまちづくりを目指すことについて、しっかりとした改正をお願いします。</p>
<p>「病院等の建替えに当たっての用地不足の解消」を支援するに当たり、医療・福祉関係を所管する厚生労働省と連携した中心市街地への誘導施策が必要である。</p>
<p>都市計画区域外のゾーニングにおいて、当面は保全する（将来は活用する）区域、将来も保全する区域を区別する必要がある。</p>
<p>「都市交通施策を推進するためのハード施策、ソフト施策を総合的に支援」することは必要であるが、もっと具体的に、例えばバス交通に対する施策を充実させる考え方等の記載を願いたい。</p>
<p>広域行政主体である都道府県が、協議同意システムを有効に活用してその役割を積極的に果たすために、次のような制度が必要と考える。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 「県から市への案の提案（申出）」や「県から市への都市計画作成の勧告制度」 2 私企業と決定権者との紛争防止にも配慮した制度設計 3 「協議同意システムの有効活用」する場合、より具体的な部分について全国一律の基準を設ける。
<p>都市交通施策を推進するうえで、「地方公共団体、交通事業者等の関係者が連携協力」との記載があるが、関係者に具体名として、「商業関係者」も明記する必要がある。</p>
<p>広域的都市機能として考えられる大規模集客施設の対象に、専門スーパーを含める面積規模も対象とする必要がある。また、専門スーパーが集まり大規模複合施設を形成する場合は、一体的施設として都市計画の対象とする必要がある。準都市計画区域の指定については、「山林等」も含める必要がある。</p>
<p>民間事業者から都市計画提案が提出された場合、提案内容及び開発行為の内容等を公表し、具体的な開発行為の影響範囲内の住民等関係者の意見を聞いた上で、採択の可否を判断できるようなシステムや基準などが必要である。</p> <p>広域的影響を考慮したゾーニングの強化を図る上で、白地地域の用途規制を強化することが必要である。</p>
<p>中心市街地への居住・来訪促進のため、次の誘導支援策を追加する。1 中心市街地へ転入・立地する個人・企業に対する奨励金交付制度の創設 2 中心市街地への転入者に対する固定資産税の減免並びに市街化区域外の土地（農林漁業のためにする土地を除く。）の固定資産税の超過課税並びに大型商業施設に対する法人事業税及び事業所税の超過課税 3 中心市街地の公共空間（道路など）の路上演奏、大道芸などへの開放</p>
<p>地域の特性に応じ、中心市街地と郊外の大規模商業施設が共存共栄していくことも重要であると考えます。</p>
<p>①高齢化の内容として、75歳以上人口、90歳以上人口、100歳以上人口が急増することの影響分析が欠落している。対応方策の再検討が必要である。</p> <p>②世帯動向の分析がない。高齢者世帯、高齢者の1人暮らし、高齢者夫婦のみ世帯が急増する影響分析が欠落しているため、対応方策の見直しが必要である。</p> <p>③自治体毎に異なる傾向に、自治体毎にマスタープランの見直し等により対応すべきであることを明確にしておくべきと考える。</p> <p>④人口減少した市町村は、2000年国勢調査時点では67.6%（2,194市町村）だが、次第に増加し、2030年には95.3%に達することが予測されており、自治体毎に対応方策は異なることになるので、国交省はパターン別の対応指針を示すことが重要である。</p> <p>⑤自治体毎の対応方策検討の資料として重要な経済規模予測が、経済産業省から昨年12月に発表されており、土地利用・用途地域・市街地整備等に関する方針作成に役立てることが必要である。</p>
<p>意見1. 都市の「中心」が空洞化するとあるが、元来、都市の中心はその時代に合致したかたちで新陳代謝を繰り返し、形成されるもので固定されるものではない</p> <p>意見2. 高齢者の公共交通機関への依存は確かに高いが、郊外に商業施設ができたからといってその生活利便性が低下するとは思わない</p> <p>意見3. 各種公共的サービスの提供効率が低下するとともに、都市経営コストが増大し、財政構造の更なる悪化を招くとは思わない</p> <p>意見4. 商店街が衰退し、事業者の方々が大変な状況だという事を耳にするが本当だろうか</p> <p>意見1. まちづくり3法見直しでのプレーキ、アクセルの内容がアンバランスで、容認できない</p> <p>意見2. 中心市街地の賑わい復活は良い事だが、その為に郊外を規制するのは反対</p> <p>意見3. 市町村に大型店が出店するのを県が周辺市町村の意見を聞いた上で決める仕組みになるようだが、地方自治の時代というならば、当該市町村の意思を尊重すべき</p>
<p>用途地域内においては、大規模集客施設の立地は原則として商業地域に限定するとともに、非線引き白地地域においても原則立地できないこととするよう法令改正願いたい。</p> <p>都市計画区域外の開発による広域的都市機能等の立地により、都市機能が拡散する恐れがあるところについては、準都市計画区域の活用により保全を旨としたゾーニングを行うこととする制度改善を検討願いたい。</p> <p>都道府県が関係市町村に意見を求めること、及び、その際の関係市町村の範囲についての考え方を都市計画運用指針等で明確にされたい。</p> <p>市街化調整区域内の大規模商業開発許可制度を見直し、地区計画制度の活用を図るにあたっては、法令や都市計画運用指針等で制度の適用できる範囲を限定していただきたい。</p> <p>市街化調整区域において、広域的都市機能を担う病院等の公共公益施設を開発許可対象とする際に、現行都市計画法第34条に基づく立地規制を適用願いたい。</p> <p>また、この場合、法第34条第10号口で扱う場合も含め、市街化調整区域においてこれら施設の立地がやむを得ないと</p>

<p>される場合の判断基準を開発許可制度運用指針等で明示願いたい。</p> <p>市街化調整区域以外の区域において、広域的都市機能を担う病院等の公共公益施設を開発許可対象とする際に、大規模集客施設に準じた土地利用規制を当該区域において適用願いたい。</p> <p>都市施設として都市計画決定された公共公益施設について、優先的に支援することを検討願いたい。</p> <p>公共公益施設（学校等）や、その跡地活用を行う際の現行制限について、要件緩和を検討願いたい。（例：「補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律」の規定における特例措置など）</p> <p>中心市街地における駐車場確保のため、駐車場整備促進に係る方策、補助制度等の拡充を検討願いたい。</p> <p>また、中心市街地の道路の容量不足解消について、地元自治体、商店街などの役割分担を明確化願いたい。</p> <p>土地利用と交通施設等をセットで計画・コントロールする手法の具体について、運用指針等に明示願いたい。（例：大規模開発地区関連交通計画マニュアルの適用等。）</p> <p>まちづくりの一環としての都市交通施策を推進するための、ハード、ソフト施策の総合的な支援を積極的に検討願いたい。</p> <p>市町村の計画を国が選択する際には、都道府県の意見が反映できる仕組みを検討願いたい。</p> <p>中心市街地における多様な都市機能の集約や快適で魅力ある生活環境の整備等を総合的に図る制度体系とするため、「中心市街地活性化基本計画」を策定するにあたり、市町村の総合計画や都市計画などに基づくものとの整合性の確保や位置づけの強化による実効性の確保が可能となるような仕組みを検討願いたい。</p> <p>中心市街地の活性化の取組において、都市機能集約のための体制を整えることは大変重要であるため、積極的に検討願いたい。併せて、新たな組織を整備するための必要な支援等についても検討願いたい</p>
<p>市街化区域に大型店が出店できるようにしておくべきだと思います。規制はその地方自治体の現状に合った内容にすべきでは、ないのか？全ての地域にあてはめてしまうのは、おかしいと思います。</p>
<p>報告(案)では、現存する中心市街地のみが守られるべき対象であるかのような内容となっている。逆に、郊外に立地する大規模商業施設のみを狙い打ちにした規制策の必要性が唱えられており、営業の自由の権利を侵害するのではないかと考える。規制緩和が叫ばれている今日、このような時代に逆行する政策をとるべきではない。</p>
<p>将来を見据え、これ以上の都市機能の分散を抑制すべきと考えます</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 災害に強く、個性豊かで風格あるまちづくりを積極的に進めてください。 2. 大規模商業施設の立地はより慎重に。むしろ商店街の再生、学校、病院等の誘致に力を入れて下さい(パブリック空間を出来るだけ大きく) 3. 地域コミュニティの活性化の為の積極的施策を推し進めて下さい。
<p>P17「都市機能の集約のための誘導支援方策の必要性について」</p> <p>必要であるとは思われるが現実的にかなりむりがあると思われる。</p> <p>現在の経済情勢において都市部に住居を構えられる人は少なく、郊外での需要が伸びているのが現状であり、都市機能を都市部に集約したところで経済的な理由で簡単に住居を都市部に移転出来ずに高齢化時代をむかえてしまいよけいに不便になりかねない。特に年金の受給低下・増税を考えた場合かなりむりがあると考えます。</p> <p>また、郊外型の大型店舗に行けばほとんどの商品が揃うため逆に便利であると考えられるし大型店舗がにぎわいを見せていると言うことは、時代のニーズに合っているということであり経済効果も向上していると思われる。</p>
<p>モータリゼーションや店舗の大型化、郊外化は広範囲の人々に快適さをもたらした反面、地域社会の人間関係の希薄さや空洞化をももたらしたと思われまます。</p> <p>今後ますます進展していく少子高齢化社会を踏まえて、「コミュニティ」をキーワードにした中心市街地再生を目指していただきたい。</p> <p>現在、大型店に飲み込まれつつある、既存の商店街が持つ地域コミュニティとしての機能を見直し、地域がもともと持っている特色を生かし、活性化させていくことも一つの方法かと思われまます。</p> <p>以上、誠に簡単ではありますが提出させていただきます。</p>
<p>都市構造改革の方向性については、賛成です。</p> <p>具体的には、以下の内容について重要と考えます。</p> <ol style="list-style-type: none"> ①集約型都市構造等の実現に向けた都市構造改革の方向を明確にしていること ②都市計画区域外について、農地も含めて、ゾーニングできるようにすることが必要としていること ③広域行政主体である都道府県が協議同意システムを活用し、その役割を果たすことができるような仕組みが必要としていること ④市街化調整区域内の大規模計画開発を例外扱いする開発許可制度を見直すことが必要としていること ⑤病院等の公共公益施設についても、開発許可の対象とすることが必要としていること
<p>三島TMOでは中心市街地の賑わい創出事業等（地域の歴史や文化を活かしたイベント）に取り組んでおり、やっそこ数年で商店街の皆様の努力より、多くの地域住民が参加するイベントに育ってまいりました。このような中で、秩序なく郊外へ大型店が出店することによりせっかく盛り上げてきたこの事業に悪影響を与えて、中心市街地の賑わいのあるまちづくりが推進できなくなるので、見直し案には賛成です。</p> <p>高齢化が進む中、当市においても以前は郊外に住んでいたが、これからは中心市街地の利便性の高いマンション等へと移り住む方が増えてきております。</p> <p>これも、自宅から歩いていける範囲にいろいろな施設があることや公共交通機関が充実しているからと思われまます。よって、今回のまちへのいろいろな機能を中心市街地に誘導する見直し案には賛成です。</p> <p>日米通商摩擦を背景とした90年代から国内外の小売業界が次々と郊外に大型店をつくりました。一方、中心市街地の商店街では買い物客の姿が消えて、シャッター通りと化して、地元経済の停滞を招いているところが増えております。規制緩和により大型店の競争が激化し、出店や撤退を繰り返すことで生き残りをかけた結果であり、地元のまちづくり計画などを無視した利益中心の考え方の結果だと思われまますので、これからの地域のまちづくりを推進するためにも今回の見直し案に賛成します。</p>
<p>モーターゼーションが進展し、郊外へ買物などに出かけて行くことも容易にできるようになった一方、我が国の高齢化が進んでおり、我が町においても例外なく高齢化が進み、高齢者が増えていきます。こうした方々にとっては、遠くまで買物などに行けないという方も多くいらっしゃいます。したがって郊外に大型店などできるとことで、非常に不便になる</p>

方が多くなります。 高齢者にやさしい中心市街地を期待します。そうした意味では、今回の見直し(案)に賛成いたします。
見直しには大賛成です。商業施設だけでなく、医療施設などにも郊外立地はやめるべきである。
暮らしやすい都市構造と、中心市街地の擁護は議論のすり替えだと感じます。特定の政治的な力をもった人との兼ね合いが何かあるのでしょうか
広域行政主体である都道府県が、協議同意システムを有効に活用するための具体的手段として、関係市町村の意見を求めることが考えられるが、意見を求めるにあたり、関係する市町村の範囲を明確にする必要がある。
○p20(上から12行目~20行目)第4章 2(1)①都市計画区域内 人口減少・高齢化社会の到来等の都市環境の変化や、大規模商業施設の郊外立地等都市機能の拡散、中心市街地再生等の視点から、都市構造改革の基本的な方向性については賛成です。 制度改正については、土地利用規制の強化等にあっては、都市計画提案制度の拡充も検討されていますが、今後、大規模な集客施設の立地に伴う提案が増えることが想定されます。 こうした状況に適切に対応するためには、公正・透明な参加プロセスによる社会的判断の仕組みだけでなく、判断基準となるべき広域的な観点を踏まえたマスタープランの充実、ゾーニングの変更等に関する運用方針の事前明示等が必要であると考えております。 制度改正にあたっては、こうした点も踏まえた検討をお願いします。
集約拠点として中心市街地はふさわしいというのは、間違いではないでしょうか？
1. 中心市街地とは何か、集約すべき拠点について検討すべき 2. 中心市街地の再生にあたっては、新規参入がしやすいような制度をもうけるべき
市街化調整区域等の大規模開発を規制するのは時代に逆行しているのではないか？
中心市街地に土地や建物を所有している人々はどのように考えているのか、きいてみたい。
今回の見直し案に賛成します。 中心市街地の活性化をめざしTMO事業をはじめとした施策を講じながらも郊外の工場跡地に大型商業施設が容易に出店できることは、法律の欠陥でもあるといわざるを得ません。 街の都市格は、住みやすく、働きやすく、暮らしやすいことによりますが、まさしく中心市街地の空洞化は、まちの衰退になります。 まちづくりに必要な改正を希望します
「協議同意システムを有効に活用」する仕組みを構築することは必要であり、その仕組みづくりにおいては、第三者機関による審査制度等の導入が必要である。
○P14 「広域的都市機能の適正立地のための都市計画制度」、P18~「現行都市計画制度等の課題と改善の方向」 1. 小委員会報告は、現状と課題をよく分析されており、都市圏においても、程度の差はあるが、同様の傾向がみられる。 2. 「改善の方向」については抽象的であり、規制内容の案を具体的に提示して、パブコメを実施していただくとわかりやすく、意見をのべやすい。 3. (他の報告書からの情報も総合して)地区計画と併用で用途緩和を行っていくことや提案制度の活用で打開策を見出しているが、都市計画の仕組みが、大型店のための都市計画変更という場面で、社会的に「よく判断」する仕組みとして即座に機能するとは思えず、混乱を招くことも十分予想される。 4. 広域行政主体として都道府県にその役割が期待されているところであるが、協議同意システムのみでは不十分であり、その役割が十分果たせる手続きについて、具体的に示されたい。 5. 都道府県として広域調整機能を発揮するためには、準備期間も必要と考える。施行時期について配慮いただきたい。(最も重要な規制対象となる用途地域と規模が不明な段階では具体的な検討ができない。) 6. 今回改正では、マスコミにおいては大型店の出店規制にばかりスポットをあてがちであるが、改正の趣旨・目的や地方と都市圏での地域性などについても十分言及され丁寧に報道発表されたい。
白地地域においては、当然、大型店の規制をすべきであるが、ロードサイド店も同様に、規制すべきであると思われる。
2-1にある、「街なか移住の推進」の公的賃貸住宅等とあるが、これ以上、行政は公共投資を行う必要がないと思う。
景観形成に配慮等、それぞれの地域にふさわしい土地の適正な利用を行う、身の丈にあった再開発を促進すべきである。
今後一層の高齢化が進むなかでニーズ・ウオンツに答えるには余裕あるスペースでくらすことが求められる。車社会なのに一方を規制するのは改革にならない。
市街化調整区域内の大規模計画開発を例外扱いとする開発許可制度の見直しについては、賛成する。 権限主体を都道府県にあたえるのに、賛成します。
商店街と言っても、開店していない店舗が多すぎる。
工場跡地に大型商業施設の誘致をしたらいいと思います。
人が暮らす場所、行き交う手段が変われば、商業の立地も変わる
既存中心市街地の衰退は、その背景に「住まい」「公共施設」「事業所」等の郊外移転による、都市機能の空洞化を抱えている。中心市街地の解決策の根底は「まち」を商業者の面だけで捕らえるのではなく、「人が暮らし、行き交う場所」として、まちづくりの視点を商業者の利害から、人の暮らしへと、転換することが重要であり、政策として「まち」を構成する「住まい・事業所・学校・公共施設等の誘導」が必要であったと思う。今一番必要な事は、競争させること。「まずは郊外、或いは大型店の抑制ありき」といった政策は消費者不利益を導くだけ。助成ではなく商店街の自助努力が最優先であるべきだったはずだ。郊外大型小売店を狙い撃ちしたような政策は、公平性がなく許されてはならない。イオン・岡田社長のおっしゃった通り、ロードサイドの独立店が集積したら同じ事。中心市街地に、中心市街地にしか出せない魅力を持たせる事が解決策のはずが、着手するポイントを間違っている。
高齢化社会が進むにつれて郊外型の店舗ではなく、中心市街地を活性化せよという考えは一理あると思いますが、規制を設けたとしても商店街が活気づくとは考えにくい。どちらも共存していけるように考えたほうが便利な社会になるのではないのでしょうか？
広域的なゾーニングの強化を行うことに賛成します。住民参加のもと地域の選択として社会的に「よく判断」し、機動的

に変更をしていくことに賛成します。
○報告書（案）全体 今回の報告書は、まちづくりの現状が詳細にわたり分析され、それをもとに今まで中心市街地の活性化を推進する上で障害となっていた、郊外部の用途制限や建築規制等を積極的に見直す方向性が打ち出されており大変評価でき、全面的に賛成である。
工業地の跡に大型店が出店しているが、周辺の交通渋滞は甚だしい。広い駐車場は高齢者や子供が店舗までの安全性にかけるので、広い店舗は必ずしも買物に便利とはいえない。大型店のスクラップアンドビルドを助長するようなことは考えものである。一定規模以上の店舗出店は規制すべきである。
無秩序な程に郊外に大型店が出店し、売り上げ競争のあげく退店してしまう事で、街が歯抜けのような状態になっている事を食い止めるためにも見直しは必要と考えます。
私の住む街では、中心市街地を決め、コンパクトシティを旗印に都市計画が進められ、TMO・あきんど隊などが一生懸命活性化にがんばっています。その一方で郊外の商業施設も盛んに開発されているわけですが、税金が無駄に使われているのと流通が資本の原理で開発する事に恐怖を覚えます。彼らは地域を渡り歩くハゲタカです。収益が上がらないとスクラップ・廃墟にし倒産撤退でいなくなってしまう。供給過多が続く現代行政のてこ入れで正常化すべきです。適切な都市計画なくして成り立ちません。規制賛成です。
高速道路ICからすぐに大型SCが出来ました。どの地域の大型SCも、各々商圏からの効率的なアクセス上、IC付近に立地するのは当然なのかもしれませんが、交通渋滞による影響で大変迷惑しております。そもそも各都市間を短時間で移動したい為の高速道路なの、その出入口で交通麻痺している現状では高速道路の意味がありません。公共性の極めて高い、しかも有料の幹線が機能不全を引き起こす主な下人が数力所のSCゾーンだとすれば、行政レベルの立地制限を真剣に検討・是正すべきと考えます。今回の改正案に強く期待しております。
各地域における歴史や伝統・文化が蓄積された中心市街地はかつて志の発展等に大きな役割を担ってきました。これら、地元業者が汗を流して活動された事は目の当たりにしております。 これを無視することはできません。 商行為を行う場合の道徳を遵守して欲しいと思います。 何卒よろしく願い申し上げます。
都市計画の抜本的改正に大賛成する。これまで白地地域があまりに開発業者に任せきりであった。我々市民の意見も反映させることができる方法が望ましい。
①都市計画区域内 ・建築基準法により、各用途において建築可能な大規模集客施設を厳しく規制すべき。 ・都市計画区域内の市街化区域において、工業用地・跡地を含めてゾーニングを強化し、商業系用途地域以外では、一定規模以上（中心市街地活性化に悪影響をもたらす恐れのある規模）の大規模集客施設の立地を禁止する。 ②都市計画区域外 ・農地については、農地である限りは準都市計画区域の効力が発効せず農地転用と同時に発効する制度とするべき。 ・郊外に住む消費者も多い今、郊外に大型店のような利便性の高いものが出来るのはいいと思います。 ・大型店の出店できる用途は現状のままにしておくべきである。
車社会の今日、郊外店の存在は不可欠である。
土地の利用に関して、地権者である個人の財産に制限を掛けるのはおかしい。
地方では、車中心の社会であり、車で行き易い方が便利。
制度改善の方向性は、中心市街地とそれ以外の地区とを対立軸とみなして、それぞれに対する国の施策が不公平である。
1：都市機能の拡散と中心商店街の空洞化中心商店街を代表とする旧市街地は変革と消費者ニーズに合わない2：都市構造改革の必要性方向中心市街地の定義、郊外と称する地域の定義は何か？なにをもって中心市街地とするのか、ひとの集まるところが中心か、いろいろな施設が集合しているところが中心か、人が多く住んでいるところが中心か？中心地は面積に対する人口の密度が高いだけ、それは交通の利便性から集合住宅が多いだけ、郊外といわれる地域は戸建の住宅が多く面積に対する密度が低いだけである。郊外の生活者であっても都市機能の整備は必要に感じている。3：郊外に新しくできた施設や大店舗が開く、商店街が善とする前提はおかしい。4：その場しのぎの上辺だけの法改正には疑問がある。
都市計画区域外の土地に一律に保全を旨とする規制の網をかけることには反対 市街化区域の大規模開発の例外扱いは存続すべき
市街地という考え方が変化してきている 車社会の中、道路幅、駐車スペース、営業時間、定休日全てにおいて利便性を発信できていない所が中心市街地？
都市として考えたときに、対立ばかりでは活性化につながらない。バランスが大事である。お互いが出入りするようになっていかないと成らないが、お互いにやろうとしない。これでは都市構造改革を進めていくことの意味が無くなる。
自分の郷土が、利便すぎな都市化されるよりも「大いなる田舎」であって欲しい。「安全」「安心」をkeywordに住み良い環境を維持できる事が最大の主眼と考える。「外（市外・県外・国外）で稼いで中（市内）で使う」まちづくりを希望する。都市計画は市町村に多くの決定権限があるが、大規模商業施設の影響範囲は一つの市町村を超えており、より濃い汽笛観点から頭が広域土地利用計画を導入し、ゾーニング規制を強化し、調整する仕組み（判断基準）による適正立地をはかってもらいたい。居住者にとって暮らしやすいまちづくりを実現していこうという今回の方向性に賛成です。中心市街地が従来持っていた都市機能を集積することで、交流、にぎわい、地域固有の文化が継承できると思う。
・長岡のまちを散策すると、空き店舗が風俗店になったり、際どい看板の店が多く目立つ、歩行者（子供）等があるいて楽しめるようなまちを実現するため、今回の見直しで環境に配慮した市民のまちなか回帰の一助担って欲しい。 ・空き店舗問題等は地域の問題が商店街の中に具体的に現れた問題であると思う。地域社会と商店街はお互いに支えながら発展してきた。そして今日の姿がある。商店街の問題もあるが、同時にその商店街を支え合ってきた地域全体の問題でもあるので、大型店の郊外立地等により中心市街地の空洞化が加速してしまった現状を考えると規制を強化して欲しい。 ・今年の雪も当地域では豪雪にみまわれている。。中央市街地（駅）を中心とした都市機能を集積することにより、行政コスト（維持管理コスト）の観点からコンパクトなまちづくりを目指して欲しい。

私は、高齢者です。歩行者（子供）等があるいて楽しめるようなまちを実現するため、今回の見直しで環境に配慮した市民のまちなか回帰の一助担って欲しい。

大規模公共施設は土地の安価な郊外へ移転・立地する傾向があり、市街地のスプロール化を助長していることから、広域的な支店から施設の立地適地を判断し、立地を誘導する公正な機関の設置が重要である。

また、大規模商業施設は短期間で投資を回収した後に閉店・撤退し、地域の荒廃化が起こる危険性があるため、広域的視点から施設の立地適地を判断し、良好な開発を誘導する機関の設置も不可欠である。

まち・中心市街地ににぎわいが無くなったのは、大型店ができたため、車社会のため、といわれるがこれだけが理由ではない。景気が悪い、少子高齢化しているため、車社会のため、大型店のためというふうには、街の外側のことばかり議論していることがりゆうであり、中身に目をむけない限りまちづくりは進まないものである。

全国に目をうつせば、郊外に大型店があるが、まちなかの商店街は賑わい、そのなかには大型店もチェーン店も共存していて、最近ではマンションも建設され、それが売れている都市もある。その理由は暮らすのに環境が良いからである。すぐ買い物に行ける、病院もある、公園もあるからである。これは、空き店舗を減らす、埋める努力をしている人たちがいるからであり、これができる人は地権者の人たちなのである。地権者のひとたちがまちづくりの主役なのである。

人口減少、高齢化社会が進むなかでは、地域のコミュニティ維持が難しくなっており、コミュニティをになってきた公共的機能の維持（防犯、防災、福祉等）の観点からも中心市街地の活性化・再生をはかるための都市計画制度の見直しは必要である。

歩行者（子供）等があるいて楽しめるようなまちを実現するため、今回の見直しで環境に配慮した市民のまちなか回帰の一助担って欲しい

人口減少・高齢化社会の到来、小さな政府・地方分権・財政の確立が重要な課題のなか、これまでの都市計画の理念を転換し、都市における資産の保存・有効活用を行い、維持管理コストを考えた都市計画制度を再構築していただきたい。都市計画区域内外における無秩序な大規模商業施設の立地の禁止、農地転用にあたって規制が及ばないまま無秩序な開発等がないように、適正に立地誘導ができるようなゾーニングの強化を望みたい。あわせ、おのおのの地区においてめざすべき土地利用が確保されるよう、地域の意見が反映されるような仕組みを拡充していただきたい。また原則として開発が禁止されている都市計画区域内の市街化調整区域において、例外として認められている「20haを超える大規模開発の特例」は廃止すべきである。そして都市機能が拡散しないためにも、病院等の公共公益施設についても開発許可の対象とすることを考慮するべきものと思われる。多様な都市機能を集約し、風土・文化を醸成し質の高い生活空間の形成を目指して、コンパクトシティを作り上げるためにも、中心市街地への機能再回帰及び多様な都市機能の立地を促進するための諸条件の整備・支援策の拡充をお願いしたい。それに加え、地域のことは地域で考え、そのネットワーク化が図られるよう行政・商業関係者・地権者・専門家等幅広い人たちが参加する組織の整備が望まれる。

生活しやすく、暮らし易いまちづくりを望みたい。今回の方向性には賛成です。便利で住みよく、自然が豊かにあるコンパクトシティになることを望んでいます。

地方都市の特徴である、住みやすく自然が豊かであるまちづくり、コミュニティ機能が活かされる等が、今後進められるような法改正をやっていただきたい。

まちづくり三法の見直しが進められていますが、かつての中心市街地でのにぎわい・コミュニティは、著しく衰退し小売り商業者の倒産・廃業をはじめ、公共施設等の郊外への拡散により、都市計画上や空洞化により地域社会問題化しております。

少子高齢化・人口減少時代の到来の中で、お年寄り環境に優しく快適に暮らせる「コンパクトなまちづくり」の実現が求められています。

そのため、都市家計画法のゾーニング強化とともに、広域的調整の導入観点から、広域土地利用計画に基づく大型店等を調整する仕組みにより、大型店等の適正配置がはかれるよう要望します。

あらたな「まちづくり3法」の法体系のもとに、大型店と地域・商業者等が共存・共栄し地域住民が住んでよかったと誇りの持てるまちづくりが着実に進められるようお願いしたい。

難しいものは必要ありません。その土地にあった、その土地を生かしたプログラムが必要であり、全国に張り合うようなものではなく、わかりやすく・理解しやすい者から進めることが重要です。

郊外型大型商業施設のあり方は、都市にとって重要な問題であり、且ある大型店対策でなく、都市計画を考慮したまちづくりの観点から検討する必要があると思っている。そして、まちづくりは道路や建物等の都市基盤を単に装備・デザインするのではなく、全市域的な観点からデザインするひつようがあり、社会・文化・環境等、いわばその地域に生活する住民の暮らしをそうぞうしなければならぬものと考え。その点から大規模商業施設が商業用途地域外に立地を希望する場合、には住民の意見を反映する公聴会のような場を設定し、生活を取り巻くあらゆる要素を総合的に県と薄rというよう一定の手続きを経るような仕組みがなければ良いまちづくりはできないのではないかと。よって行政はまちづくりに関する住民・生活者のコンセンサスの形成をはかる関係法令の整備・見直しをはかるべきである。

長岡市では、「魅力ある商業集積の形成」を目標とした計画の方向に、「広域的な商圈を有する長岡市の拠点性を高めるため、郊外型商業集積と商店街が共存し、ともに個性を発揮し複合的な魅力を創出するよう総合的な商業機能の充実を図る。」と明記されています。しかしながら、長岡市の第一種大型店占有率は、郊外を中心に県下最大規模の70%を超えているといわれます。全国的な傾向と同様に、国道の整備に伴い、郊外型の大型店の出店が進み、大型店の中心部離れが加速した。反面、長岡駅周辺の大規模店は、つぎつぎと閉店し、中心商店街としての機能や活気が失われているといえる。さらに最近では、年間商品売り上げ減少している中でも郊外型大型店（特にスーパー）が増え続けていることから、商業活動の限界を超える激戦状況となっており、長岡市のまちづくり基本構想で明記してある郊外型商業集積と商店街の共存にはまさに逆行しているといえる。上記のような現状の中、それぞれの都市規模・大型店の現状にあった出店規制を独自に制定できるような手続きが望まれると思います。また、まちづくり全体を考えれば、消費者といえども単純に歓迎してばかりいられないと感じておりますので、大型店への規制だけ、消費者への意識を変えていく枠組みも必要かとかんがえております。さらに中心市街地の地下は下落しているとはいえ、まだまだ一般に郊外の方が街かは安い状況にあることから、固定資産税の減額（もしくは免除）を思い切ったレベルで実施するなどして、中心部の空き店舗への誘致をおこなえるように支援してはどうかと考えます。また中心部には緑が少なくコンクリートジャングルといった現状もあり、町づくり観点から緑豊かな公園の設置や街路樹を植えるなど市民の憩いの場の創出を秤、人が集まってくる要因につながる支

援をお願いいたします。

専門量販店の対等により、特に近年猛威をふるっている、玩具、家庭用品、医薬品、酒屋などの取り扱い商品分野を限定した安売りチェーンの進出が地方都市において既存の商店街伸す遺体に拍車をかけている。また大型店過剰の時代においては、古くなって売上げが伸びにくくなった店舗は即刻閉店または見切りをつけ、その見切った件数を上回る数の新規出店を続けることによって企業全体としての収益を上げるという現象が起こったり、企業としては生き残り作戦かもしれないが、地方都市においては非常に悪循環な話がある。さらにこうしただけで、企業と地域の需要と供給のバランスがとれていない状態が発生し、郊外での乱開発だけを見ても、大型店・ディスカウントショップの出店が企業間・地域内において問題とされている。地方都市において中心市街地が生き残るためには、広域都市圏内における大型店の立地調整はもちろんだが、やはり差をつけるうえでもコンパクトシティの観点が必要であり、歩くか自転車などで移動できる距離内に、住宅から学校、職場、商業施設病院娯楽施設が混在している都市を理想都市とし、中心市街位置を変えていかなければならない。これが地方都市における個性（らしさ）の創出につながりだれもが安全に安心して暮らせる持続可能なコンパクトシティへの第一歩である。

まちづくり3法の制定から七年が経過するなかで、中心市街地は活性化するどころか逆に全国各地域の共通課題として「衰退」がいつそう深刻化しています。郊外においては大型店の無秩序な開発が依然として進められており、これに伴って社会、文化、生活、環境面など、様々な分野で弊害が発生し愛知ます。こうしたまちづくり問題は、行政はもとより、そこに住む人々や、このまちで働く一人一人が真剣に考え、安全で安心な潤いのある地域社会を構築していくために、地域全体のテーマとして取り組んでいく必要があります。特に中心市街地活性化は、まちづくり問題の核心であり、単に商業問題という視点ではなく、中心市街地が永井歴史の中で伝統・文化をはぐくみ都市機能を集積させた住民や来街者の多様なライフスタイルを満たす重要な役割を担っていることを再認識することが大前提であります。このたび全国各地域の危機的状況を鑑み、現行のまちづくり3法の総合的、抜本的見直しをすすめてもらっていますが、その地域に立地する企業と住民が強制するまちづくりという視点が重要であります。現実的には、現行の法律では、縦割り行政の弊害もあり、中心市街地活性化にも取り組んでいますが、一方では郊外開発を促進するという大きな矛盾も生じており、その影響が今日の各都市の課題となっています。ついては、このたびの報告にあるとおり、あるべき都市構造についての明確な目標をもち、中心市街地の既存ストックをゆうこうかつようするとともに、多様な都市機能を集積させ、そこに住む人、働く人、訪れる人が交流することで賑わいを創出できるような制度改正と、広域都市圏が形成される中で、大型店等の適正立地をはかるための方策の実現を要望します。

今回のパブリックコメントは、現在の地域社会の現状・課題をまとめあげた中で、現在地域にひつようとされる施策が盛り込まれた内容であると感じた。現在まちづくりの抱えている問題は、報告案のなかにある「地域をよく判断する」仕組みが存在していない点にあると思う。その一転がかけていることが、地域コミュニティの喪失、人口流動の激化、都市機能の拡散・郊外化へとつながる「負のスパイラル」を描いている。招かれる結果は画一的な都市、地域特性の喪失である。地域の個性が失われつつある現状は、「観光立国」等の日本国内の地域特性を生かしたその他の施策にも大きな影響が懸念される。都市機能の拡散、中心市街地の空洞化がもたらす都市構造上の問題点は、報告案にまとめられているとおりに思う。住民は①現在の利便性を重視し将来の環境に対する意識が薄い②気づいてはいるが、行動に移さない（移せない）などのじょうきょうが大半で、「よく判断」する場に住民が出てくることは補てんしないように感じる。結果地域の問題には監視が薄いという現状がある。この状況は前述の「負のスパイラル」により今後も拍車がかかるのではないだろうか。現在検討されている都市計画法の改正案を下にした施策が必要な時期だと思う。都市機能の拡散を防ぎ、集積させることで地域コミュニティを再生し、「地域社会（コミュニティ）」でよく「判断する」仕組みをつくるべきである。経済は最終的に最適な回答を導く可能性もあるが、少子高齢化や環境問題に関しては、紆余曲折は許されず、想定される最適な結果に向けてとれる最前の策をたてなければならないと思う。平成10年以降のまちづくり三法の制定以後おこった、地域の現状の検証をふまえ、今回の報告案を基に都市機能の適正化へむけて、住民への意識啓発を含めた積極行動がのぞまれる。

大規模商業施設の影響する経済圏はひとつの市町村を超えている。都市計画は市町村に多くの決定権限があるが、大規模商業施設の影響範囲はひとつの市町村を超えており、より広域的な観点から県が広域土地利用計画を導入し、ゾーニング規制を強化し、調整する仕組み（判断基準）による適正立地をはかってもらいたい。

高齢者でも、歩いて生活に必要な買い物ができるまちを実現するため、今回の見直しで生活環境に考慮し、市民のまちなか回帰の一助に成って欲しい。

中越地震という震災から復興へ取り組んでいる中で、まちづくりは地域の住民と自治体とが一体となって安全・安心な住みよいまちづくりをめざせるよう、しっかりとした改正をお願いします。人口減少、高齢化社会が進むなかでは、地域のコミュニティ維持が難しくなっており、コミュニティをになってきた公共的機能の維持（防犯、防災、福祉等）の観点からも中心市街地の活性化・再生をはかるための都市計画制度の見直しは必要である。

国土交通省のまちづくり三法見直しについて、おおいに評価します。資本の論理のみで出店する大型店が与えた影響は明白であり、都市基盤への国、県、市の投資も限界にきているのではないのでしょうか。小さな資本の商店が、地域コミュニティを維持している現実を直視し、公平な競争を堅持してゆく施策が必要です。

近年、公共施設の郊外立地が進行しているなか、中心市街地の公的施設の空洞化がめだっている。地方都市における市街地の概念を共有し、100年の都市づくり方策、方向を市民全体の共通理念とする「コンパクトシティ」に向け、郊外型大型店及び公共施設の立地を制限規制すべき時にきている。

大店立地法は、商業調整が除外されているが、立法時にも議論になった商業調整を再考すべき時期に来ている。地元資本による店舗面積の確保等、地元と共有できるショッピングセンターが今ほど求められている時期はない。

地方独自のまちづくりのため、大型店規制を含めたまちづくり条例を国家レベルで推進して欲しい。

今回の経団連、不動産業界からの横やりともいべき見直し案に対する意見に憤りを感じます。私欲、私権にとらわれず「まちづくり」「地域作り」の観点で再興すべきです。バブル経済等の対応をすでに忘れていたかの低次元の発意と思われる。

私が居住している街は、川岸の居住地域と工場地域が隣接して地域で、最近工場が閉鎖してその跡地が防災公園になることが決まりました。当初、大型商業施設が建つとの噂もあり、交通混雑や治安の悪化そして、地域に点在する中小商

<p>店の今後の営業について心配になりました。実際に私たち市民に情報が入るのは計画決定後になるようですが、地域に影響をもたらすおそれのある大規模商業施設の建設については、しっかりと規制により、地域生活者の不利益にならないようお願いします。</p>
<p>人口バランスの最も多い団塊の世代とされる方が、ここ数年で大量退職のピークを迎え、地域社会においても高齢者の活用、高齢者マーケットが注目されている。一方でモータリゼーション進展やITの普及により、高齢者の郊外の居住においても生活は快適であるが、今後、団塊の世代を中心とした更なる高齢化が進むにつれて、高齢者を取り巻く環境には、厳しく状況になる可能性が見受けられる。年々増加する犯罪、高齢ドライバーによる交通事故、必要とされる地域社会とのコミュニケーション、加えて関心が高まる環境保全等の問題が挙げられる。このような状況が目前に迫り、コンパクトなまちづくりに向けて取り組みが急務とされ、(郊外) 拡散型都市を脱却して集約型都市への再構築が必要とされる。そのため、郊外への大規模集客施設の建設を厳しく制限するとともに、街中居住等推進、商店街の自助努力と新陳代謝の推進、中心市街地活性化の為に税制措置など中心市街地活性化対策を拡充すべきである。</p>
<p>駐車場が少ない！駐車場料金が高い！又関連して立体駐車場がほとんどで女性客にとっては利用しづらいと思います。子供達が安心して歩ける街(商店街)でしょうか？</p>
<p>私も一人の生活者として考えるとき、これからの人口減少、高齢化、車社会や現状退化している中央市街地依存より、新たな発想での街づくりを郊外に国主導で計画つくるべきでは。自治体による保護や助成がその中心位置づけられるべきではなく、商店街を中心とした事業者自身の危機感と意識が大事であり、自治体のいかなる施策も、消費者からの厳しい選択眼に耐えないと失敗する。全ては消費者が決める。すなわち消費者の暮らしにとその変化に如何に対応するかが重要であり、他で成功したことも、ここで成功するとは限らない。</p>
<p>地方部においては通勤その他日常生活における自家用車利用率が顕著である。この結果、公共交通機関の分担率が低下しており、自家用車の依存率が高まっている。</p>
<p>中心市街保護の為に商店街、郊外店を引き合いに出すのはおかしい</p>
<p>行政が規制を加えるべきものは他に多くある。市街地は自然発生的に出来るのであり、必要でなければ発生しない。インフラだけでは生活が出来ない。規制そのものが活性化されるだけ。一部の利権者を生みだし公平感を誕生させる。</p>
<p>大型店の出店を規制するのは大規模小売店舗法の改革の流れに逆行する愚行だと思います。</p>
<p>都市機能の中心市街地への集約は利便性や短期的に地方財政が良くなるが、長期的に再度地価が上がり、公害、災害時には地方財政でカバーしきれないものが発生する。</p>
<p>中心市街地を再生、活性化して誰を住ませるのですか？</p>
<p>高齢化、人口減少と郊外開発抑制との関連性は極めて薄いものであり、郊外開発の規制に反対します。</p>
<p>①都市構造の動向と市街地再編の必要性について：大規模郊外型の商業施設のみを規制しても意図する中心市街地の活性化は達成できないと考える。 ②都市構造の動向と市街地再編の必要性について：大規模郊外型の商業施設の弊害のみに焦点が当てられ、商業施設進出のメリットに関する見解や、それを中心市街地活性化でどう担保・対応していくのかの方策が全く示されていないと考える。 ③都市構造改革の方向について：何故各地方個々の裁量判断の余地を持たせず、全国一律の規制を行うのが理解できない。</p>
<p>大型スーパーができることは生活も豊かになり雇用も生まれ、良いことだと思う。</p>
<p>政令指定都市では、大型施設の準工業地域への立地が可能となっているが、大型商業施設の立地により周辺市町村の商店街が影響を受けることがあるので、広域的影響に配慮して自治体間で広域調整し規制する手続きを望む。無秩序に拡散した都市構造では集積メリットが失われることで、インフラを含めた各種公共サービスの提供効率が低下するとともに、自治体の管理維持コストが増大し、財政構造はさらに悪化してしまうので、土地利用と基盤施設を整合して計画することが必要である。</p>
<p>中心市街地は文化の発信できるよう集中した賑わいのある人口密集した地域にし、郊外は農地中心にし食糧の供給が十分できるようにする。食文化は地産地消が基本。</p>
<p>今回の都市計画法の抜本改正はむしろ遅すぎる。大きくは地球温暖化阻止の為、身近には地域の環境保全の為、食糧自給率を上げる為にも、今後人口減少時代には優良農地をつぶしての都市計画法は当然変更すべきで、せいぜい工場跡地のみ認める程度ではないか。 今後高齢化社会では、車に頼らなくても自立できる生活環境を整備すべきで、都心回帰への誘導政策をどんどん行って欲しい。</p>
<p>市民にとって暮らしやすい街づくりを実現していこうという今日の方向性に賛成です。特に雪国においては中心市街地を中心とした都市機能を集積することによりにぎわいのあるコンパクトな街づくりを目指して欲しい。</p>
<p>地方都市では、産業構造の変化や建築物の更新により、産業用地・公共用地が遊休化する可能性の高い状況にある。このような、いわゆるブラウンフィールドが中心市街地に限らず、郊外農村地域でも見られることから、これらの土地の拡大を防止するための法制度の構築が必要である。</p>
<p>市街化調整区域の大規模例外開発許可の廃止は賛成であるが、調整区域地区計画を策定すれば市街化調整区域での大型店出店も可能である。こうした地区計画の決定に際して、適切に広域調整を図る手法を整備することは当然であるが、オーバーストアーの状況を鑑みて商業フレームとの関係についても、考慮する必要がある。</p>
<p>現在政府与党では、大型店の出店再規制を進める計画のようだが反対である。理由として、まず第一に現時点での出店規制はすでに効果がほとんどないこと。出店はほぼいきわたっており、モータリゼーション層が商店街に戻ることはマーケティング的にも考えられない。2番目に現在のSCが既得権益になってしまうこと。国際的にみるとまだ生産性の低い我が国流通業の構造改革を遅らせる。第三にこうした無理で急激な政策転換は、業界の経営計画を狂わせ、逆に施行前での出店ラッシュを生む可能性が高い。大店法の運用緩和と大規模立地店舗法の施行のはざままで出店ラッシュが続き、商店街は急変に対応できず、出店側もダイエーなど設備投資ラッシュで経営を狂わせてしまった経緯がある。急激かつ意味のない方針転換には反対である。中心商店街は高齢者などマーケットに絞っていくしかないだろうし、中心商店街周辺の高齢</p>

<p>者人口を増やすような住宅政策。つまりマンションなどを増やす政策のほうが効果が高いような気がする。</p>
<p>整備にかかる投資を効果的に考え直して頂きたいと思います。借金がふくらんでいる財政ですから、中心市街地を整備することと新たな中心市街地をつくることでどちらが長期的に社会資本整備に効果的なのかを再思考して頂きたい。</p>
<p>「車と郊外 SC」は「郊外での子育て世代」の「基本インフラ」です 中心市街地の自立的な転換支援のスキームの立案が必要です。</p>
<p>地方財政が破綻すると決めているが違うと思う。</p>
<p>今後の高齢化とこれに伴う人口減少社会の到来への対応として都市機能を中心市街地に集約するという前に、国として少子化問題に優先的に取り組むべき。 中心市街地の商店街はまずは私達にとって魅力的な店づくり・まちづくりの実現に取り組むべき。</p>
<p>大店法の見直しに大賛成です。近年の歴史を見ると乱開発による弊害は目に余ります。無秩序に開発された市街地は荒れ、利便性から誘致した商業施設は廃墟です。住宅地は安全と文化で安らぐ地域です。商業地域ではありません。現実社会では供給過多がもたらす過当競争で歴史ある地域が廃墟になっています。我々が求める安全で住みよい文化都市は将来的な都市計画に沿って進められるべきで、資本の原理で進めるべきではありません。</p>
<p>全面的に賛成であり、この方向で進めるべきである。惜しむらくは、あと20年この案が出るのが早かったらという気持ちがある。</p>
<p>商店街のお店の方々は販売努力・競争意識があったのだろうか。</p>
<p>まちづくりには長い時間が必要です。 今後、少子高齢化が進展していくことを踏まえ、20年、30年先の生活を考えれば、コンパクトなまちづくりを今からはじめる必要があります。見直し案には賛成します。</p>