

**社会資本整備審議会建築分科会市街地の再編に対応した建築物整備部会
報告（案）に関する意見募集の結果とこれに対する対応等について**

1 意見募集方法

- (1) 実施期間 : 平成17年12月7日（水）～平成18年1月6日（金）
- (2) 告知方法 : 国土交通省 HP に掲載
- (3) 意見提出方法 : 電子メール、FAX、郵送

- 2 意見提出数** : 16,558通
(内訳：個人15,875通、企業・団体等673通、地方公共団体等10通)

※ 重複（同一の方が FAX とメールで同一意見を提出した場合等）は除いて集計。

3 多数頂いた御意見

頂いた御意見のうち、ほぼ同一の記述が500件以上あった御意見は、以下の通りです。

御意見数	御意見の内容
約1, 830件	<p>「コンパクトなまちづくり」の実現が必要。しっかりとした都市計画制度とすべき。</p> <hr/> <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。</p> <p>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。</p>
約1, 800件	<p>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に賛成。サービス・アミューズメント施設なども対象とすべき。</p> <hr/> <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。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いて、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います。</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。</p>
約1, 660件	<p>中心市街地のお祭りやイベントがなくなり、歴史や文化が失われ寂しい。</p> <hr/> <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が出て、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。</p>
約1, 460件	<p>まちを壊す大型店はこれ以上不要（単純賛成を含む）。</p> <hr/> <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。</p>

約 8 2 0 件	<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う。</p> <hr/> <p>「街づくり」の名の下で郊外の大型店を規制しようという動きを耳にしますが、これ程の車社会になった今、車社会に対応した「新しい街」が必要と思う。商店街がどれほど努力しているのかわかりませんが、競争してこそ新しい何か生まれる訳で、無理に競争を抑える事には反対です。保護や規制では不便が残るだけです。そんなことでは「街づくり」が単に既存事業者を守ることだけに終わってしまうのではないのでしょうか。</p>
約 8 2 0 件	<p>中心市街地の賑わい復活は良い事ですが、そのために郊外を規制するのは反対である。</p> <hr/> <p>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」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。</p>
約 5 1 0 件	<p>保護ではなく、競争させることが必要だったのではないか。</p> <hr/> <p>店舗への規制にしても、容器リサイクル法にしても、一定の面積以下の店や事業者を対象から除外してしまう法律が日本には多いが、周辺住民の生活環境の保持も、地球環境問題も、「規模が小さいからやらなくてもいい」という性格のものだろうか。最近のお客は、こうした問題への意識が高いと思う。魅力が薄れつつある商店街こそ、率先して地域貢献活動や、環境問題に取り組むべきではないだろうか。空き瓶回収や牛乳パックの回収を見ても、大型店はきちんとやっているが、商店街でやっている所は少ない。もしお客に来て欲しいのならば、真剣に競争してほしい。</p>

4 意見に対する見解・対応等について

以下の「主な意見」は、報告書の記述内容に関して頂いた御意見の中から、幾つかの代表的な御意見を抽出しており、頂いた御意見の全体像が可能な限り把握可能となるように致しました。

項目	主な意見の概要	見解・対応等
全体	<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。</p> <p>一定規模以上の大規模集客施設を集めることや、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。</p> <p>「まちづくり三法」見直しが規制緩和の流れを止めないように見直しをすすめていただきたい。</p> <p>地域が自らの判断で中心市街地の再生を実現し、地域が自立して発展するために、都市計画制度の見直し等、法令も含めた制度改正が必要であるので、報告（案）の方向性について、賛成。</p>	
1．都市構造の動向と市街地の再編の必要性	<p>「空洞化が進む中心部における居住人口の回復を図ることは、市街地内の余剰空間が有効利用されないことによる投資効率の悪化への有効な対策と考えられる。・・・空洞化が進む中心部における居住人口が回復し、他の都市機能の需要が高まることによって、様々な都市機能の集積した市街地の形成につながると見込まれる」とするが、賛成である。</p>	原文を維持します。
2．市街地の再編に対応した建築物整備のあり方に関する基本的な認識	<p>「モータリゼーションの進展を踏まえると、生活圏の広域化や、郊外居住者の日常生活に必要な</p>	<p>【一部修正】 「週末に家族揃って車で大規模商業施設に出かけ一週間分の買い物をする」というようなライフス</p>

<p>都市機能が郊外に立地することを全面的に抑制することは合理的ではない」ことはもっと強調されるべきである。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・生活者が多く存在することを軽視してはならない。その利便性に資するインフラの整備・維持コストを切り捨てるべきではない。</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う。</p> <p>郊外に新しくできた施設や大型店が悪で、商店街が善、そんな前提はおかしいと思う。</p>	<p>タイルを有する消費者・生活者が多く存在することも軽視してはならない」と記述を追加しました。</p>
<p>「都市機能の配置については、都市圏内で生活する多くの人にとって利便性が高く、暮らしやすいような都市をつくるという視点が最も重要である。・・・特に、高齢化社会を迎えるにあたって、都市機能へのアクセシビリティを確保するとともに、多様な都市機能が集積し、住み、働き、訪れる人が交流する「賑わいのある街」をつくることが重要である」とあるが、同感である。</p> <p>中心市街地の賑わい復活は良い事ですが、そのために郊外を規制するのは反対である。</p>	<p>原文を維持します。</p>
<p>「単に利便性が確保されるということだけではなく、『魅力あるまち』をつくるという視点が重要である。地域固有の文化や福祉に重点をおいた都市機能の確保や、それぞれの地域にふさわしい市街地環境の確保を誘導し、魅力的な空間を創出することが重要である」と指摘するが、その通りである。特に地方都市の場合には、国内での厳しい競争に勝ち残れるかの勝負になり、負ければ淘汰されることにもなる。その地域ならではの個性を打ち出さなければならない。歴史・風土・文化があればそれを生かす道もあるし、新しく魅力を創造する工夫と努力が大切になるが、結局は地域の人々の熱意と力量次第である」と考える。</p>	<p>原文を維持します。</p>

「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については、郊外の都市整備が不十分な地域に拡散立地することにより、バイパス道路の機能低下や予想外の交通渋滞の発生など、広域的なインフラ機能の支障や、周辺環境への影響を生じる場合がある。このような広域的都市機能の「無秩序」な立地により、追加的な公共投資が必要となる等、インフラの整備・維持管理コストの増大を招き、投資効率が悪くなることは不経済である。」とするが、これらは、主に市街化区域外での話であり、市街化区域内の現行法での大規模商業施設等の立地が許容されている用途地域においては、既に市街地としての道路等のネットワークが整備（又は予定）されている場合がほとんどなので、当てはまらないのではないかと。

【一部修正】

用途地域内においては、住宅地に多数の人や車が進入することによる生活道路の安全性低下や、工業地に多数の人や車が進入することによる工業生産活動の障害などが生じることから、その旨の記述を追加しました。

様々な都市機能の大半を中心部に集めること等も地域の実態によっては、適正に都市機能を配置された市街地となり得るので、全てを否定するのは、適切でないため、以下の通り修正。

「なお、適正に配置された市街地とは、様々な都市機能の大半を・・・郊外開発を一律に抑制するということでもない。それぞれの・・・集積を図ることが考えられる。」を「なお、適正に都市機能が配置された市街地とは、それぞれの地域の実態に応じて、計画的に、一箇所又は複数の地域に機能の集積を図ることが考えられ、様々な都市機能の大半を中心部に集めてしまうこと、もともとの中心市街地に集約させること、郊外開発を一律に抑制することのみを示すことではない。」に修正。

【一部修正】

ご指摘を踏まえ修正しました。

「都市構造の理念は、・・・商業調整という手段に陥ることがないように、留意する必要がある。」としているが、「留意する必要がある」ではなく、「陥ることがないようにすべきである。」とすべきである。

【一部修正】

ご指摘の通り修正しました。

3. 当面の課題

<p>人口の減少と高齢化の進展、環境問題やエネルギー問題の深刻化、財政的制約などの社会経済の変化に伴い、従来の開発型・拡散型の都市構造の理念を転換し、都市機能が薄く分散する傾向を放置せず、インフラ整備及び市街地環境を考慮しつつ、一定の都市機能が集積した都市構造を目指すことが必要で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は賛成である。</p> <p>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、相当開きがあることを踏まえ具体的な政策に反映すべきであると考え。大都市部は地方都市ほど深刻な状況にはなっていないことから、都市構造改革と市街地の再編は、主として地方都市での喫緊の課題であると考え。</p>	<p>【一部修正】 「準工業地域においては、地域の実情に応じて、特別用途地区の活用によりこれらの施設の立地に係る必要な規制を行うべきである。」と記述を追加しました。</p>
<p>「これらの施設の無秩序な立地が不適切な用途地域においては、立地規制を強化し、・・・」を以下のように修正 「これらの施設の立地が不適切な地域においては、立地規制を強化し、・・・」</p> <p>「都市機能の配置については、都市圏内で生活する多くの人にとって利便性が高く、暮らしやすいような都市を作るという視点が最も重要である。」としているが、都市圏内とはどのようなエリアをイメージしているのか不明確である。また、その圏内の外側で生活している人達の利便性等の視点も付記すべきである。</p>	<p>【一部修正】 ご指摘を踏まえ、「用途地域」を「地域」に修正し、用途地域が定められていない地域においても、住民等の利便の確保のために必要な施設は立地できることとすべきことを明確にしました。これに伴い、の表題を「建築基準法による用途制限に関する課題」に修正し、を新たに追加しました。</p>
<p>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、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。</p>	<p>【一部修正】 「小規模な地区を単位として、当該区域における誘導すべき広域的都市機能を有する施設の用途を都市計画に定めることにより用途制限を緩和することができるよう、地区計画制度の充実が図られることが望ましい」と記述を追加しました。</p>
<p>「用途地域に関する都市計画の運用」や「用途地域における用途制限はどうあるべきかを検討」</p>	<p>【一部修正】 ご指摘の通り修正しました。</p>

	<p>ということについて、制度運用においては商業調整や需給調整にならないようにすべきであることを明記し、また、検討に当たっては、関係する多くの人達の意見を聴取するなど「公正・公平・透明」の観点から行われることが必要である。また、「地方公共団体が土地利用の現況や動向に的確に対応して都市計画の決定や変更を行うよう、留意することが臨まれる」とあるが、都市計画は、各種施設の立地を含め「まちづくりをどうするか」の基本を成すものであり、留意事項ではなく必要事項である。従って「行う必要がある」に改めるべきである。</p>	
	<p>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など柔軟な仕組みとするべきである。</p>	<p>【一部修正】 「提案制度を活用して、民間事業者等から事業実施のための都市計画提案が出された場合には、速やかな判断が求められることにも留意する必要がある。」と記述を追加しました。</p>
	<p>「都市計画手続きによって、住民、地権者、事業者等の幅広い主体の参加による社会的意志決定」と記述していることについて、「幅広い主体の参加」については評価するが、その手続き・運用において、「公正・公平・透明」であることは必要不可欠である。また、社会的意志決定への議論に際しては、その経過が誰にも認知できるように「公開方式」とするなど、透明性の確保が必要である。</p>	<p>【一部修正】 都市計画部会報告書において、「都市計画審議会の運営方法における工夫・充実を図る等、地方公共団体それぞれにおいて、都市計画手続の一層の公正・透明の確保に努められることが望ましい。」と記述を追加しました。</p>
<p>4. 当面の見直しの方向 (1) 建築規制の見直し</p>	<p>「現行制度の規制対象を拡大し、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（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）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を対象とする」と明記している点は評価できる。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。</p> <p>「市街化区域」において、商業地域以外では一定規模以上の大規模集客施設の建設を原則禁止と</p>	<p>【一部修正】 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ついては、「商業地域、近隣商業地域及び準工業地域に限って立地できるとすべきである。」と記述を追加致しました。</p> <p>また、「準工業地域においては、地域の実情に応じて、特別用途地区の活用によりこれらの施設の立地に係る必要な規制を行うべきである。」と記述を追加しました。</p>

すべきである。特に「準工業地域」は、当初都市計画法で想定されなかった工場跡地に、最近、無秩序に大型集客施設が建設され、中心市街地の空洞化に拍車をかけていることから、厳格に対応すべきである。

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。

現行の建築基準法では、用途地域毎に立地可能な店舗等の面積を規定しているが、店舗面積 3,000㎡以上（上限なし）の店舗等は、商業地域に加え、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、準工業地域、工業地域の6つの用途地域で立地可能となっており、用途地域の規制が極めて緩い制度となっているため、大型集客施設などの無秩序な立地を招く要因となっている。特に、近年は工場跡地への大規模商業施設の出店が加速しているが、ある地域では、隣接する文教施設に通学する児童への悪影響を巡って地元で反対運動が起きているなど、様々な社会問題が顕在化しており、そうした動きは今後益々加速化すると考えられる。については、大規模集客施設の立地は、商業地域・近隣商業地域・準工業地域の3地域に限定し、当該地域以外では、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。その際、三大都市圏及び政令指定都市以外の地方都市の準工業地域においては、特別用途地区により大規模集客施設の立地を抑制し、これを担保するため、特に地方都市においては、中心市街地活性化法に基づく基本計画の国による認定に際し、特別用途地区の活用による準工業地域における大規模集客施設の立地の抑制を条件とすることとし、この旨を中心市街地活性化法の基本方針において明記すべきである。また、非線引き都市計画区域においても、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。

報告書には大賛成。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。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。

「用途地域による用途制限の見直し」及び「白地地域における用途制限」等における建築規制の見直しを行う中、一方では市街地に多様な都市機能の集積を促進する方向性、すなわち「コンパクトなまちづくり」を打ち出したが、用途地域による用途制限は、逆にまちの発展やにぎわい回復にブレーキを掛けるおそれが大きい。街なかには多様な都市機能を集積し「歩いて暮らせるまち」を創造していくためには、むしろ各種施設が混在していたほうが地域住民にとって利便性が高く、また、賑わいを産む素地として相応しいと考える。

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し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。

土地の利用に新たな制限を加えるのは反対である。

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。

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、産業構造の変化等により工場・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利用転換の障害となる懸念がある。

【一部修正】

「小規模な地区を単位として、当該区域における誘導すべき広域的都市機能を有する施設の用途を都市計画に定めることにより用途制限を緩和することができるよう、地区計画制度の充実が図られることが望ましい」と記述を追加しました。

【一部修正】

準工業地域については用途地域による用途制限の見直しは行わず、「地域の実情に応じて、特別用途地区の活用によりこれらの施設の立地に係る必要な規制を行うべきである。」と記述を追加しました。また、都市計画の提案制度の拡充を行う

<p>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転換が多いが、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取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。</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きるようにすればよいと思います。</p>	<p>ことが望まれると記述しているが、さらに、「この提案制度を活用して、民間事業者等から事業実施のための都市計画提案が出された場合には、速やかな判断が求められることにも留意する必要がある。」と記述を追加しました。</p>
<p>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踏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って大きく異なるが、都市機能の集積がすで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ため、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になる。</p>	<p>【一部修正】 「準工業地域においては、地域の実情に応じて、特別用途地区の活用によりこれらの施設の立地に係る必要な規制を行うべきである。」と記述を追加しました。</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、都市計画法の経路を経て開発を可能とすべきである。</p>	<p>【一部修正】 「事業者を含む様々な主体の発表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の拡充を併せて行うことが望まれる」と記述しています。</p>
<p>非線引き「白地地域」における大規模開発についても、原則禁止とする。</p>	<p>【一部修正】 非線引き白地地域において建築基準法による用途制限を適用が適用するとしているほか、都市計画区域外の土地については、準都市計画区域を指</p>

	<p>ゾーニングを強化し、郊外の土地利用の規制を強める必要がある。</p> <p>特定用途制限地域の指定等に関しては、兵庫県が尼崎市、姫路市など県内14市町と組み、都市計画で郊外の大型商業施設を規制することになるといった新しい動きがでており、都道府県と市町村が連携すれば必ずしも現行法で出来ないわけではない。しかし、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や都市計画区域外について建築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、賛成である。</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、一定規模の以上の大規模集客施設の立地を禁止すべきである。</p> <p>都市構造改革の方向性は賛成。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が重要と考える。</p> <p>「農地」については、保全を最優先にしつつ、やむなく農振解除や農地転用を行う場合には、市街化調整区域とすべきである。</p> <p>非線引き白地地域への大型集客施設の設置を不可とする規制は導入するべきではない。</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。</p>	<p>定し用途制限を導入すべきとしていますが、農地を含めることを明確にするため、「農地も含め土地利用の整序が必要な区域等に、広く準都市計画区域を指定できる」と記述を修正しました。</p>
<p>(2) 機能集積を誘導する市街地整備手法</p>	<p>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串的な機能を担う「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すべきである。</p>	
	<p>国は、まちづくりに関する施策について関係行</p>	

<p>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)を閣議決定すべきである。</p>	
<p>街なか居住の推進のための国および地方公共団体の支援策は重要であり、一層充実すべきものである。民間の優良な住宅整備を補助、ファンド等を含めた多様な手法により促進すること、商業地を街なか居住にふさわしい地域にするための仕組みづくりに賛成である。</p>	<p>原文を維持します。</p>
<p>多様な都市機能の集積促進のため、商業関係者、専門家、地権者、街づくり会社等の幅広い主体が参加する組織の整備と支援制度の充実に賛成である。公共公益施設等の都市機能の街なか立地を進めるため、空き地や空き店舗などの既存ストックの活用、駐車場の整備・確保、土地の交換・統合・整序などに賛成である。</p> <p>車でいけ、買い物できる商店街にしてほしい。その為には、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。</p>	<p>原文を維持します。</p>
<p>再開発による街なか再生の推進に賛成であるが、民間事業者のノウハウの活用も図るべきである。</p>	<p>【一部修正】 ご指摘を踏まえ記述を追加しました。</p>
<p>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。</p> <p>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。まちづくり交付金、まち再生まるごと支援事業、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。</p>	<p>原文を維持します。</p>

<p>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、活用を促進するべきである。</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「中心市街地活性化協議会」(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るべきである。</p>	<p>原文を維持します。</p>
<p>中心市街地活性化に関わる様々な活動に対しては、住民の立ち上がりや参加を促す取り組みに対する支援を拡充すべきである。</p>	<p>【一部修正】 ご指摘を踏まえ記述を追加しました。</p>
<p>市街地再開発などの場合における、地権者をはじめとする関係者のコンセンサス形成など立上がり段階における支援措置の創設や、都市計画法・建築基準法に関する各種の支援の拡充・規制緩和等を行うことにより、都市機能集約を促進するための環境整備を図ることが必要である。</p>	<p>原文を維持します。</p>