

まちづくり特別委員会

中間とりまとめ

平成17年6月

日本商工会議所

目次

はじめに	1
1. まちづくり問題の現状	2
(1) まちづくりと中心市街地活性化	2
(2) 中心市街地の空洞化に伴い発生している経済・社会問題	2
(3) 「自由放任主義」の下での市場の失敗の発生	3
(4) 中心市街地の空洞化と郊外開発の進行の要因	3
2. まちづくり問題への提言	5
(1) 提言にあたっての基本的視点	5
(2) まちづくり推進のための新たな枠組みの構築	9
① まちづくりの理念の確立	9
② まちづくり推進法（仮称）制定による他の関係法令との連携強化	9
(3) まちづくり推進法（仮称）の制定	9
(4) 都市計画法の改正	11
(5) 大規模集客施設立地法（仮称）の制定	13
(6) 農振法、農地法の改正	15
(7) まちづくり条例の制定促進	16
(8) 中心市街地活性化対策の拡充	16

【参考資料】

別添

はじめに

「まちづくり3法」（大店立地法・中心市街地活性化法・改正都市計画法）の制定から約7年を経たが、中心市街地の衰退は全国的に一層深刻さを増し、郊外においては、無秩序な大規模開発が増加している。これに伴い、社会・文化・生活・環境面、行財政面など、様々な分野で弊害が発生しており、構造的な沈滞感・閉塞感をもたらし、「地域全体の危機」とも言える状況にある。（参考資料1参照）

日本商工会議所は、「まちづくり3法」の制定時、あるいはそれ以前から地域の窮状とその対策について機会あるごとに提言してきたが、危機的な現状に鑑み、平成16年7月に「まちづくりに関する要望」（当所を含む全国商工会連合会、全国中小企業団体中央会、全国商店街振興組合連合会の中小企業関係4団体連名）をまとめ、政府・国会等に対し、現行まちづくり3法の総合的・抜本的な見直しと、立地企業と地域との共生によるまちづくりを強力に求める運動を開始した。これが契機となって、政府・与党をはじめ各方面でまちづくり3法見直しに向けた議論が本格化している。（参考資料2参照）

また、日本商工会議所は、まちづくり3法の抜本の見直しを含むまちづくり問題を多角的・専門的に検討するため、平成16年11月に本「まちづくり特別委員会」を設置した。その後特別委員会において、有識者等からのヒアリング、海外制度の調査、各地商工会議所へのアンケート調査等を実施し、それらの結果を踏まえた、総合的なまちづくり推進のための各種方策について議論を重ねている。また、特別委員会は、ワーキンググループを設け、各種データ等の収集・分析などより詳細な検討を行っている。

さらに、当所を含む中小企業関係4団体は、まちづくり3法の抜本の見直し等のための検討が始まっているにもかかわらず、中心市街地活性化への取り組みに悪影響を及ぼすような農地を転用した無秩序な郊外開発が続いていること、及び、去る3月25日に閣議決定された「食料・農業・農村基本計画」における食料自給率の引き上げに伴う農地確保の必要性が高まっているとして、平成17年4月には、先行的に「農振法・農地法の一層厳格な適用に関する要望」をとりまとめ、政府・国会等に要望活動を行った。（参考資料3・11参照）

今般、本特別委員会は、各界における検討が本格化してきていることに対応し、これまでの検討成果を中間的にとりまとめた。政府をはじめ各界における検討に資することを期待する。なお、特別委員会は今後とも検討を続け、必要に応じ、適宜検討結果をとりまとめる予定である。

1. まちづくり問題の現状

(1) まちづくりと中心市街地活性化

まちづくりとは、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る。まちづくり問題は、行政はもとより、まちに住み、まちで働く者ひとりひとりが真剣に考え、地域全体のテーマとして捉える必要がある。この中では、中心市街地の活性化が問題の核心であり、単に商業問題の視点で捉えるべきではない。

中心市街地は、長い歴史の中で伝統・文化を育み、行政、商業、都市型製造業、居住、教育、医療、福祉、創業、娯楽など、様々な都市機能が集積しており、住民や来街者の多用なライフスタイルを満たす重要な役割を担っている。

特に、①少子高齢社会が進む中で、車社会に対応できない高齢者等の交通弱者に対するケアやコミュニティの場を提供していること、②新規創業などの苗床機能を有していること、③中心市街地（商業地）の固定資産税が自治体財政の大きな柱となっていること、④コミュニティが地域の防犯機能を果たしていること、⑤交流人口の増加が地域の雇用や産業振興に貢献していること、⑥公共交通機関が発達し、地球環境にやさしいことなど、中心市街地でなければ果たせない多くの社会的な役割を有している。（参考資料4・5参照）

(2) 中心市街地の空洞化に伴い発生している経済・社会問題

①雇用機会喪失、空き店舗問題、コミュニティ崩壊による伝統・文化の衰退等

多くの中心市街地においては、空洞化により雇用機会が失われる一方で、居住者の減少や高齢化が進み、商業活動の衰退や後継者難等から新規投資が行われず空き店舗や老朽店舗が放置されている。これがまちの魅力を減少させ、賑わいや人口減少の悪循環をもたらしている。また、商業機能の喪失は高齢者に生活の不便をもたらしている。さらに、コミュニティの崩壊により地域の伝統・文化が衰退し、治安や青少年問題も悪化している。特に、消防団員のなり手が不足する等安全・安心のまちづくりに支障をきたしている。

また、農地転用を伴う無秩序な郊外開発は、市街地と周辺の農村地域との経済の循環関係を崩壊させるとともに、中心市街地衰退に拍車をかけ、「地域全体の危機」とも言うべき状況を招いている。（参考資料6参照）

②行政投資の無駄の発生等

無秩序な郊外開発によって中心市街地が空洞化すれば、中心市街地への過去の行政投資が無駄となり、固定資産税も減収となる一方で、郊外の道路・上下水道などの新規投資や補修費用が継続して必要となるなど、行政投資の非効率が発生する。

一方、大規模な農地転用や無秩序な郊外開発によって、優良農地や田園景観が失われつつある。特に、これまで毎年膨大な農業予算を投入して、多額の行政投資が注ぎ込まれた農地は「国民的財産たる公共財」であり、食料安全保障の観点からも将来にわたって良好な農地として有効利用を図ることが不可欠である。他方、官民の投資が行われてきた中心市街地も「国民的財産たる公共財」であり、これに悪影響を及ぼすような農地転用が行われるならば、二重の意味で国家的な損失となる。また、農地確保は、地球環境問題への対応、国土保全の面からも重要性を増している。

(3) 「自由放任主義」の下での市場の失敗の発生

小売商店数は、昭和57年の172万店をピークに一貫して減少し、平成16年には123万店まで減少しているが、総合スーパーを中心に売り場面積は一貫して増加し、販売効率が急激に悪化し、過剰床の状況にある。こうした状況の中でも、「市場競争原理」、「自由放任主義」の下で、右肩上がりの経済を前提とした経営計画に基づく行過ぎた出店競争が続き、大手流通資本の破綻が相次いできた。これにより、各地で大型空き店舗等が発生し、失業者対策、後継店舗対策、取り壊し費用の発生など、地域に多くの負の遺産がもたらされ、地域経済に大きなダメージを与えている。また、大型店が増えても雇用が増えるとは限らず、現実には、小売業全体の従業者数は平成11年を境に減少に転じ、特に、パート・アルバイト等の増加を上回る正社員・職員の減少が起きている。(参考資料7・8・9参照)

このように、流通産業の一部においては、いわゆる市場の失敗が現実が生じており、この修復のために地元の行政や地域の経済に莫大なコストがかかっているが、当事者の大型店はこうしたコストを殆ど負担していない場合が多い。

(4) 中心市街地の空洞化と郊外開発の進行の要因

①郊外の住宅開発、及び事業所や公共機関の郊外移転

過去半世紀の間に、都市が過密化する一方で、良質な居住環境を備えた住宅地への需要の高まりを受けて、郊外部で住宅開発が進み、計画的に新市街地（ニュータウン）の整備が図られた。また、低廉な地価の郊外地域に事業所や工場、産業施設等が次々と移転することにより、地域の産業・技術集積の喪失・弱体化を招いた。さらに、中心市街地の地価高騰や駐車場不足などから、行政庁舎や病院等の公共機関の郊外移転が加速し、人の流れを大きく変えた。行政庁舎、病院や社会福祉施設の建設など、国や都道府県等が作る公共公益施設等については、農地法に基づく農地転用許可や都市計画法に基づく開発許可が不要であり、こうした法体系にも問題がある。(参考資料10・12・13参照)

これらが、都市のスプロール化を招き、中心市街地の衰退や賑いの喪失、居住者の減少などの空洞化が発生することとなった大きな要因の一つと考えられる。

②「開発が開発を呼ぶ」構造と不十分な土地利用規制

特に近年は、モータリゼーションの進展により、郊外の幹線道路沿いに大規模開発が進み、まさに「開発が開発を呼ぶ」構造となっている。一方、地域間競争の下で、市町村長が雇用や税収の増加を目的に大規模集客施設等を積極的に誘致するケースも多く、当該立地市町村の中心市街地のみならず、周辺市町村のまちづくりにも大きな影響を及ぼしている。

また、最近では、農地への大型店などの大規模開発が数多く計画されたり、商業地域以外の工場跡地等に大型の商業施設等が立地するなど、農振解除、農地転用を含め、わが国の土地利用制度が諸外国に比べて緩やかなことに問題がある。

(参考資料14参照)

③まちづくりに関する長期ビジョンとコンセンサスの不足等

上述のとおり、わが国においては、これまで、高度経済成長と人口増加を前提とした郊外開発に軸足を置いた都市拡大政策がとられてきた。一方、今後は、少子高齢社会が進展し、地方財政も厳しさを増すが、それに対応した長期的な地域のまちづくりビジョンがない。このため、伝統・文化、行政、商業など、様々な都市機能を持つ中心市街地の重要性について国民的なコンセンサスがなく、無秩序な郊外開発により行政投資の無駄が発生している状況などについて国民の理解が不足している。

また、国、都道府県、市町村、団体、住民、TMO（タウンマネジメント機関）などの役割分担や責任の所在が不明確であったことから、まちづくりは商店街・商業者やTMOのためといった誤解も多く、まちづくりについて地域の理解と協力が得られない場合がある。(参考資料29参照)

さらに、まちづくり3法の運用にあたり、関係者のコミュニケーションや地域のコンセンサスの形成を図るための、まちづくりについて話し合う場が不足している。

④まちづくり3法等の制度的な問題とタテ割り行政の弊害

「まちづくり3法」の制定にあたり、政府は「WTO・GATS（世界貿易機関・サービス貿易協定）の下では、大店法を廃止せざるを得ないが、3法を一体として活用すれば、大型店の立地調整を含む街づくりに支障はない」と説明した。特に、ゾーニングに関しては、改正都市計画法等を活用して、諸外国でも行われている中心市街地活性化等のための郊外開発の規制等が行われ得ることをコミットしたが、現実には、タテ割り行政により、中心市街地活性化に取り組む一方で郊外開発を促進するなど、多くの矛盾が発生し、それに伴う弊害が生じている。

また、都市計画法に基づく開発許可や農地法に基づく農地転用許可などの運用について連携はなく、各法に定められた技術的な審査基準をクリアすれば許可される。

さらに、地方分権の進展によって、地域地区等に関する法律の権限が市町村長に集中する一方、大型店の商圈は大きくなり、周辺市町村のまちづくりに大きな

影響を与えているが、都道府県知事に、大型店の立地について広域調整を行う権限がない。このため、どんなに中心市街地活性化に努力しても、周辺市町村に大型店が立地すれば、そうした努力は水泡に帰することとなる。

この結果、現行のまちづくり3法では対策が見出せないため、都道府県や市町村が、独自のまちづくり条例を制定することで対応せざるを得ない状況に追い込まれている。

⑤大型店等の「焼畑式」経営手法

地域密着型の産業として消費者である地域住民と直接の接点を有する小売店には、企業の社会的責任として、地域を育て、地域と共生する経営姿勢が期待されているが、郊外に立地する大型店の一部には、いわゆる「焼畑式」、「トロール底引き網式」といわれる手法により、中心市街地の市場と賑わいを根こそぎ奪い、地域に大きな打撃を与え、採算が悪化すると次の市場を求めて撤退し、まちの構造・景色を一変させてしまうものがある。こうした無秩序な出退店は、地域経済に大きな打撃を与えている。このような企業行動による地域経済への悪影響をなくすためには、地域コミュニティの維持や豊かな生活環境の実現等に向け、景観の保全等も前提として、秩序ある出退店のルールや調整メカニズムの構築が不可欠である。

⑥商店街等の自助努力の不足

商店街や中小小売店の中には、後継者・新規創業者不足、消費者ニーズへの対応不足、組織的マネジメント不足などから消費者や来街者にとって魅力を欠き、郊外の大型店に客足を奪われているケースがある。また、地権者の中には店舗や土地が空いているにもかかわらず、景気回復をじっと待って空き店舗や老朽店舗、空き地のまま放置しているケースも多く、こうしたことがまちの魅力を減少させ、賑わい喪失の悪循環をもたらしている。さらには、地域のまちづくりを担う人材の確保・育成への取り組みも不十分である。

2. まちづくり問題への提言

(1) 提言にあたっての基本的視点

①国としての少子高齢社会におけるまちづくりビジョンの明示

平成17年4月に経済財政諮問会議がとりまとめた「日本21世紀ビジョン」においては、人口減少時代の到来を迎え、2030年の目指すべき将来像として「コンパクトなまちづくり」が提起されている。この実現に向けて、今後、各地域において、中心市街地活性化を図り、中心市街地における居住人口を増加させるとともに、地域経済への波及効果の観点から、昼間人口や内外の交流人口の増加を図っていくことが求められている。このため、国として少子高齢社会におけ

るまちづくりのビジョンを明示し、国民の理解を得ることが必要である。(参考資料15参照)

併せて、平成16年12月に施行された景観法の基本理念に基づき、自然、歴史、文化と人々の生活や経済活動が調和した土地利用に努め、豊かな生活環境の創造と美しい国づくりの実現に向けて、国民ひとりひとりの自覚と地域社会への協調を求めることが必要である。(参考資料16参照)

②地域におけるまちづくり推進のためのグランドデザインの作成とコンセンサスの形成

国としてのまちづくりビジョンの明示を受けて、各地域において、地域の伝統・文化が継承され、次世代を担う若者が生まれ育った土地を大切にし、そこで暮らし仕事を持ちたい、商売をしたいと思うような、その地域に住む人が誇りを持つような活力のあるまちづくりを推進するためのグランドデザイン、あるいは地域再生のためのビジョンを地域住民合意の下につくる必要がある。

このため、まちづくりについて話し合う常設の協議会を設置し、まちづくりに携わる関係者間のコミュニケーションを図ったり、まちづくりに関する計画の策定や関係法令に基づく個別案件の諸手続きを行う前にコンセンサスの形成を図ることが必要である。

③コンパクトシティの形成

まちづくりの目指すべき方向としては、欧米諸国がサステイナブルなまちを目指して、コミュニティを重視し、住む人が誇りを持ち、他の地域から尊敬され、訪れたくなるような魅力あるまちづくりに取り組んでいることを、わが国としても大いに参考にすべきである。具体的には、都市の成長を管理する考え方に基づき、既存ストックを活かし、周辺の自然環境や郊外の農村・田園地帯と調和した「コンパクトシティの形成」を目指すべきである。(参考資料17参照)

④中心市街地への都市機能の集約

高齢者にもやさしい歩いて暮らせるコンパクトなまちづくりを目指し、まちなか居住を促進するとともに、行政庁舎、病院・社会福祉施設、教育機関、事業所など、生活に必要な都市機能は、可能な限り中心市街地に集約していくことが必要である。特に、まちなか居住を促進するために、行政においても郊外の公営住宅などを建て替える場合はまちなかで行うこと、また、民間の中心市街地における住宅整備、居住が促進されるような税制措置やインセンティブを講じることなどが必要である。また、中心市街地において病院などの公共公益施設等を建て替える際に、土地が狭隘なため十分な床面積や駐車場を確保することができず、郊外に移転せざるを得ないケースがあることから、このような場合には、防災性の向上などを条件に、建蔽率や容積率などをはじめ、建築基準法等の規制を緩和することなどにより、中心市街地に立地できるような環境整備を図ることも必要である。(参考資料18参照)

⑤都市と農村との交流を通じた地域内経済循環の形成

中心市街地活性化を図るためには、一方で、農村経済の活性化や生活環境の整備を図り、農家を守り、自然環境を守る取り組みが必要不可欠である。地産地消など農業と商工業との連携をはじめ、グリーンツーリズムへの取り組み、農業体験学習の実施など、都市と農村との交流活動を通じた農業の振興を図ることが必要である。中心市街地と周辺の農村地域が有機的に結びついた「循環型社会」を形成し、地域内での経済循環に努めることが肝要である。(参考資料19参照)

しかし、全国展開する大型店の中には、独自の仕入れルートや物流網を持ち、地域外からの仕入れを行うことにより、地域の経済循環を弱めているものもある。大型店も中心市街地も地域の一員として、地産地消に努めていかなければならない。

都市と農村を通じたこうした総合的な取り組みにより、地域の大切な財産である文化、歴史、自然環境などが守られ、「健康な日本」の裾野が全国に広がる契機となる。

⑥諸外国における大規模開発（大型店等）の規制

WTO（世界貿易機関）の下で、フランス・イタリアは、GATS（サービス貿易協定）を留保し、大型店の出店調整を行っている。

わが国同様GATSを批准しているイギリス、ドイツ、アメリカにおいても、都市計画などの観点から立地調整を行い、調和あるまちづくりを進めている。諸外国における大規模開発（大型店等）に対する立地規制の内容について見ると、例えば、イギリスは、全国土を網羅する「都市農村計画法」に基づいて大型店の立地調整を行っており、中心市街地での立地を検討したかどうか、既存の商業集積の活性・採算に与える影響はどうか、公共交通機関が利用できる場所かどうか、などについて設置者の立証を義務付け、開発を審査している。ドイツも、建設法典において、都市計画の枠組みの中で、大型店の立地を中心地区と大型店のための特別地区に制限しており、さらに、都心に影響する商品リストなどの作成により、中心部と郊外での販売品目の調整を行っている。アメリカも、連邦法にはないが、州及び各自治体が、ゾーニングに加え、環境保護、都市の成長管理などの必要から、大型店の立地について、それぞれ独自の規制を行っているのが大半である。(参考資料20参照)

これらの規制は、まちづくりのために必要な社会的規制・コントロールと考えられており、いずれもGATS違反とはされていない。わが国においてもこうした考え方を参考にすべきである。

⑦都道府県の広域調整に向けた動き

国内でも、福島県は、まちづくりと生活者の利益の視点に立って、大型店の広域的な立地調整を行うまちづくり条例の制定作業を先駆的に進めている。また、新潟県は、「21世紀新潟県都市政策ビジョン」においてこれまでの拡大・拡散傾

向の都市づくりを方向転換し、「コンパクトな都市」をキーワードとした都市づくりを進めていくこととし、福岡県でも、大型店の立地調整を視野に入れて中心市街地再生に向けた検討を開始している。これらの取り組みは、現行のまちづくり3法に大型店の広域調整を行う仕組みがないことに起因しており、諸外国の事例を参考に、わが国においても広域調整の仕組みを早急に導入する必要がある。

(参考資料21①～④参照)

⑧大型店等との共生によるまちづくり

商店街も大型店も、消費者のために必要なものであり、大事なことは、大型店がまちづくりに資する場所に立地し、両者が両立・共生したまちづくりを進めることである。大型店の立地調整は、「自由放任主義」の下で発生する市場の失敗の地域への悪影響を未然に防止するための措置である。「大型店と中小小売店との対立」の構造として捉えるのではなく、市場の失敗を排除しつつ、共生によるまちづくりを目指すために必要な社会的規制・コントロールである。(参考資料22①参照)

⑨商店街等の自助努力

中心市街地の衰退や厳しい競争社会の中で、商店街や中小小売店自身が競争力や魅力を失っていることも事実である。商店街や中小小売店も自助自立の精神を旨とし、個々の店舗が消費者にとって魅力ある商品やサービスの提供に努めることはもとより、変化する消費者ニーズを的確に捉え、経営革新に不断に取り組んでいく必要がある。また、地権者の意識改革を求め、空き店舗へのテナント導入を促進するなど、商店街が一体となって人気小売店の誘致や不振店の入れ替え(テナントミックス)などの組織的マネジメントを行い、アミューズメント機能を併せ持つ魅力ある業種・業態の商業集積に変化していく必要がある。さらには、様々なアイデアを盛り込んだイベントを開催するなど、消費者が望み、楽しめる小売業、飲食業、サービス業等が中心市街地において常に展開される、まさにアミューズメントパーク、テーマパークのようなまちづくりに取り組み、来街者を増やしていく努力が必要である。一方で、こうした取り組みの基盤となる後継者、新規創業者、まちづくりのリーダーとなる人材の確保・育成にも努めていかなければならない。

こうしたやる気と情熱を持った商店街等の自助努力が大型店等との共生や支援策拡充の大前提である。

⑩環境にやさしいまちづくり

平成17年2月に京都議定書が発効し、地球温暖化対策への国民的な取り組みが求められている。こうした状況の中で、地球温暖化ガスの排出が増える車を使わざるを得ない郊外立地の大型店、また、24時間営業を行うエネルギー多消費型の大型店は、国・人類をあげて地球温暖化対策に取り組もうとする状況に全く逆行するものである。公共交通機関の発達した環境負荷の少ない中心市街地を重視した、高齢者にもやさしい歩いて暮らせるコンパクトなまちづくりを進めるこ

とは、わが国の環境対策の面から極めて重要である。

①中心市街地活性化のための税制措置

中心市街地活性化を図る観点から、郊外開発が有利な制度を見直し、中心市街地の土地・建物の有効活用、事業所等の立地、まちなか居住の促進などを推進するための政策ツールとして、固定資産税、都市計画税、相続税、法人税・所得税などの税制措置を活用する必要がある。

(2) まちづくり推進のための新たな枠組みの構築

①まちづくりの理念の確立

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世紀型の都市の再構築（コンパクトなまちづくり）を図る。

②「まちづくり推進法」（仮称）制定による他の関係法令との連携強化

コンパクトなまちづくりに関する理念を示し、この理念に基づき関連する法令の連携を図り、さらに、国及び自治体双方で、まちづくり推進のための体系的な枠組みを構築する。このため、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）を制定する。

(3) 「まちづくり推進法」（仮称）の制定

まちづくりを進めていくためには、政府・地方自治体・産業界・団体・住民など、国民全体の支持・協力のもと、中心市街地のみならず郊外の農地も含め、国民的なコンセンサスの下に、総合的な対策を講じていく必要がある。

このため、上記の「まちづくり推進法」（仮称）を制定し、法目的を現行法の目的である「市街地の整備改善及び商業等の活性化」に加え、コンパクトシティにおける多様な都市機能の強化とし、まちづくり3法等関係法令の連携・整合性を確保する。また、これらを盛り込んだ「まちづくり推進計画」（仮称）を議会の議決により作成する。

合わせて、まちづくり3法等を補完する、各地の地域事情に沿ったまちづくり条例制定の取り組みを支援する。

【具体的提案事項】

まちづくり推進法（仮称）の制定

1. 国に関する事項

- (1) 国としてまちづくりの大切さを宣言し、まちづくりの理念を示すこと。
- (2) 国・都道府県・市町村・団体・住民など、まちづくりに係わる全ての関係者の役割と責任を明示すること。
- (3) 現行の中心市街地活性化法を発展的に改め、新しい法目的を、現行法の目的である「中心市街地における市街地の整備改善及び商業等の活性化の一体的推進」のみならず、まちづくり推進法の趣旨に沿ってコンパクトシティの中核をなすインナーシティ（既成市街地）が持つ多様な都市機能（文化、行政、商業、都市型製造業、居住、教育、医療、福祉、創業、娯楽、等々）の強化とし、併せて郊外開発の抑制を盛り込むこと。
- (4) 本法に基づき、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）を設置すること。本推進本部に、その事務を処理させるため、事務局を置くこと。
- (5) 本推進本部において、都市の成長を管理する考え方に基づき、都市機能を市街地に集約し、周辺の自然や地球環境を含む環境と調和したコンパクトなまちづくりを基本理念とする日本版 PPG「まちづくりに関する大綱」（仮称）を閣議決定すること。また、まちづくりを進めるための基礎的条件である土地利用に関する法制度を統一的なもの（例えば、「都市農村計画法」（仮称）の制定）とするため、大綱において、段階的な整合性を図るための工程表を明示すること。
- (6) 基本的に1市町村に1区域とされている中心市街地について、地域の実情に応じて細分化することを認めること。また、実効性を確保するため、中心市街地の面積について、目安を示すこと。
- (7) 国は、地方自治体による各地域の事情に応じた「まちづくり条例」の制定について、その環境整備を図ること。

2. 都道府県に関する事項

- (1) 都道府県は、農地を含む「全県土を対象とした土地利用マスタープラン」（仮称）を作成すること。また、高規格幹線道路や広域幹線道路の沿道が開発されやすい状況となっているため、このマスタープランに、幹線道路沿道の開発抑制の考え方も盛り込むこと。
- (2) 都道府県は、「都道府県まちづくり推進協議会」（仮称）を設置すること。

3. 市町村に関する事項

- (1) 市町村は、現行中心市街地活性化法に基づく「中心市街地活性化基本計画」を含む市町村全域を対象とした「まちづくり推進計画」（仮称）を作成すること。
- (2) 同計画の目的には、現行中心市街地活性化法に基づく「中心市街地における市街地の整備改善及び商業等の活性化の一体的推進」のみならず、まちづくり推

進法（仮称）の趣旨に沿って、まちなか居住の促進や、行政庁舎、病院・福祉施設、教育機関、事業所などコンパクトシティの中核をなすインナーシティ（既成市街地）が持つ生活に必要な様々な都市機能の強化を加え、併せて郊外開発の抑制を盛り込む。また、同計画は、市町村の審議会の検討、公聴会やパブリックコメント等を経て、議会の議決により作成することとし、社会環境・経済環境の変化に応じて定期的な見直しを行い、より実態に即した計画とすること。

- (3) 同計画において市町村、団体、商業者、地権者、住民など関係者の役割分担やTMO（タウンマネジメント機関）などの執行体制を明確化すること。特に、同計画の作成主体である市町村が、財政負担を含め、推進に責任を持つこと。
- (4) 市町村は、「市町村まちづくり推進協議会」（仮称）を設置すること。

4. まちづくり3法等の整合性の確保

- (1) 関係省庁及び自治体は、「まちづくりに関する大綱」（仮称）に沿って、相互の緊密な連絡を確保するとともに、施策の体系化、連携を図り、総合的かつ効果的な推進を図ること。
- (2) 関係省庁及び自治体は、都市計画法・建築基準法、「大規模集客施設立地法」（仮称）、農地法・農振法等の関係法令の運用に当たり、「全県土を対象とした土地利用マスタープラン」（仮称）と市町村が策定する「まちづくり推進計画」（仮称）との整合性を確保すること。
- (3) 都道府県及び市町村に設置された「まちづくり推進協議会」（仮称）は、まちづくりに関するコミュニケーションの場とし、まちづくりに関する計画の策定や関係法令に基づく個別案件の諸手続きを行う前に関係者のコンセンサス形成を図ることにより、関係法令の整合性確保に資すること。

(4) 都市計画法の改正

わが国においては、都市計画法、農地法など土地利用に関する法律等がタテ割りの存在し、それによって生じる規制の狭間を狙った無秩序な郊外開発等が行われている。現行の都市計画法においては、「開発許可」や「線引き」制度について、まちづくりに及ぼす社会的影響を評価する審査項目や広域調整を行う仕組みがなく、一部の地域を除いて最低の基準を満たせば大規模開発が可能であり、まちづくりに及ぼす社会的影響がどんなに大きくても、これを止めることができない法体系となっている。また、行政庁舎、病院・社会福祉施設の建設など、国や都道府県等が作る公共公益施設等については、開発許可が不要となっていることにも問題がある。

このため、まちづくりの観点から、こうした原則自由の法体系を抜本的に改め、都市計画区域の内外を問わず、予め定められたゾーン以外では、一定の手続きなしには開発をできない制度とする。また、大規模開発については、まちづくりに及ぼす社会的影響を評価し、都市計画法の手続きの中で、住民や関係者の意見を聴取のうえ許可する制度とする。さらに、一定規模以上の開発案件を対象とした広域調整の仕組みを創設する。その際には、国として、都道府県による「全県土を対象とし

た土地利用マスタープラン」(仮称)の制定を促進するとともに、市町村が作成する「都市計画マスタープラン」との整合性を十分に確保した上で、運用が行われることが望ましい。また、国・都道府県等が作る公共公益施設等についても開発許可の対象とする。

併せて、準工業地域や近隣商業地域では、無制限に大型の商業施設の建築等が可能であり、用途地域における建築物の用途制限が、その本来の機能を果たしていないため、建築基準法により、各用途において建築可能な商業施設の規模を厳しく制限する。(参考資料25参照)

なお、上記のような都市計画法の制度改正に併せ、民間からの開発のための用途地域の変更等の提案を認める制度も創設する。

【具体的提案事項】

都市計画法の改正

1. 大型店を含む大規模集客施設の立地の適否については、従来どおり都市計画法で判断すること。
2. 現行都市計画法においては、一部の地域を除いて最低の基準を満たせば大規模開発が可能であり、まちづくりに及ぼす社会的影響が大きくても、これを止めることができないため、こうした原則自由の法体系を抜本的に改め、都市計画区域の内外を問わず、予め定められたゾーン以外では、一定の手続きなしには開発をできない制度とすること。併せて、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た場合は都市計画法の手続きを経て開発を可能とすること。
3. 用途地域が定められていない白地地域においては、用途制限がほとんどなされていないほか、立地規制が厳しい調整区域にあっても大規模開発は例外的に許可が可能とされているため、白地地域においても、大規模施設等の立地に係る用途制限を強化するほか、調整区域における大規模開発を例外扱いすることのない制度とすること。
4. 都市計画区域外の地域であって、農振地域内の農用地を含む大規模開発が潜在的に可能な平地については、都市計画法の一定の網をかけることとし、農振解除、農転が行われれば、ただちに都市計画法の手続きが可能となるようにすること。
5. 用途地域における建築物の用途制限については、工業地域や第2種住居地域等でも大型の商業施設等の建築が可能となっているため、建築基準法により、各用途において建築可能な商業施設の規模を厳しく制限すること。また、土地の所有者等の全員の合意を必要とする建築協定の要件を緩和すること。
6. 行政庁舎、病院・社会福祉施設の建設など、開発許可が不要とされる国・都道府県等が作る公共公益施設等についても、開発許可の対象とすること。
7. 現行の開発許可は、市街化調整区域以外は技術基準の審査のみであることから、都市計画区域の内外を問わず、一定規模以上の開発案件の開発許可においては、現

行の技術基準の審査項目に加え、当該案件がまちづくりに及ぼす社会的影響に関する審査項目を追加し、都市計画法の手続きの中で、住民や関係者の意見を聴取のうえ開発を許可する制度とすること。その際、現行の大型立地法を改めた「大規模集客施設立地法」(仮称)の立地前のアセスメントの手続きを終了した案件については、まちづくりに及ぼす社会的影響に関する審査項目の条件を満たしたものとすること。

8. 郊外の幹線道路の沿道が開発されやすい状況となっているため、「全県土を対象とした土地利用マスタープラン」(仮称)に基づき、幹線道路の沿道の開発抑制の方針が打ち出された場合、その実効を担保するため、都市計画区域外でも市街化区域並みの規制ができるようにすること。
9. 一定規模以上の案件を対象にした次のような広域調整メカニズムを導入すること。また、広域調整のための基準として、「全県土を対象とした土地利用マスタープラン」(仮称)を活用すること。なお、その際には、市町村が作成する「都市計画マスタープラン」との整合性を十分に確保した上での運用を行うこと。

(1) 開発許可に関する広域調整メカニズムは、次のとおりとする。

① 開発許可権限が都道府県知事にある場合は、知事が調整を行うものとし、案件に関係する市町村の意見を聞くことを義務付ける。都道府県をまたがる案件は、関係都道府県による協議を義務付け、協議が不調なら国の許可権限とする。

② 開発許可権限が市町村長にある場合は、案件に関係する市町村による一定期間の協議の手続き制度を導入し、関係市町村との調整を義務付ける。協議が不調な場合、当事者のいずれかが都道府県知事の許可権限とすることを申し立てることができるものとし、都道府県知事は、関係市町村の意見を聞いて判断する。都道府県をまたがる案件は、関係都道府県による協議を義務付け、協議が不調なら国の許可権限とする。

(2) 開発許可以外の問題(線引きや用途指定など)に関する広域調整のメカニズムは、次のとおりとする。

周辺市町村は、案件が立地する市町村に対し、立地に伴うまちづくりに対する影響を理由として協議を申し入れることができる。申し入れがあった場合、関係市町村による一定期間の協議を義務付け、協議が不調な場合には都道府県による調整とし、同様に不調の場合には国による調整とする。

(5) 「大規模集客施設立地法」(仮称)の制定

競争激化を背景とした店舗の大型化、複合化、郊外化は、当該立地市町村の中心市街地はもとより、市町村や県をまたいで広範な地域のまちづくりに大きな影響を与えているが、現行法の法目的は、大規模小売店が出店する際の極めて狭い範囲の生活環境の保持に限定され、こうした問題には対応できず、実態に即していない。また、エンターテインメント機能を付加した大型店の複合化に対応できず、設置者の

出店後における届出事項、指針、都道府県の意見・勧告の遵守状況をチェックする制度もない。さらに、退店すれば、失業者対策など地域にとって多くの社会問題が発生するが、こうした市場の失敗を最小化するための調整メカニズムやルールがない。

このため、提言にあたっての基本的視点で指摘した事項を実現するために、現行法を改め、「大規模集客施設立地法」（仮称）を制定し、大規模集客施設の立地が、まちづくり推進法（仮称）に基づくまちづくり推進計画（仮称）との整合性が図られているかどうか、また、当該立地により発生する地域の生活環境に対する影響、社会環境に対する影響、経済環境に対する影響を事前に評価するとともに、立地後もフォローアップするための社会的規制とする。

【具体的提案事項】

大規模集客施設立地法（仮称）の制定

1. 現行の大店立地法を改め、「大規模集客施設立地法」（仮称）を制定すること。
2. 本法の対象は、一定規模以上の大規模店舗のほかアミューズメント等の大規模集客施設とすること。
3. 本法では、都市計画法等のゾーニングにより立地場所が決まった案件について、当該案件とまちづくり推進法（仮称）に基づくまちづくり推進計画（仮称）との整合性、さらには、当該立地により発生する地域の生活環境に対する影響（交通渋滞・騒音・廃棄物問題、景観の悪化、地球環境を含む環境問題など）、社会環境に対する影響（高齢者等の買い物の利便性の低下、青少年の健全な育成に対する悪影響など）、経済環境に対する影響（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）をアセスメントすること。この場合、前述の「全県土を対象とした土地利用マスタープラン」（仮称）を活用すること。
4. 本法では、立地前の周辺への影響の評価のみならず、立地後の営業中、撤退時の各段階で周辺地域に問題が生じれば、法運用主体である都道府県知事が改善を勧告できること。
5. 法運用主体である都道府県知事は、立地案件について、立地・周辺の市町村長からまちづくりに影響があるとの申し出があれば、関係市町村の意見を聞かなければならない。また、県をまたがる影響があるとして協議を申し入れる都道府県があれば、一定期間の協議を行わなければならない。協議が不調で、関係都道府県が上申すれば、調整権限は国に移ること。
6. 本法の立地前のアセスメントの手続きを終了した案件については、都市計画法上の開発許可のうち、まちづくりに及ぼす社会的影響に関する審査項目の条件を満たしたものとすること。
7. 大型店等の社会的責任を担保する仕組みとして、新設か既存かを問わず、大規模集客施設の設置者に対し、地域貢献や退店の影響を緩和する措置を含むマニフェス

トの作成、法運用主体への届出を義務付ける。法運用主体は、マニフェストの内容について意見を表明し、必要な場合、マニフェストの内容の実施に関する協定を締結するよう求めることができる。また、設置者は、マニフェストの達成状況を毎年法運用者に報告しなければならない、法運用者はその報告について評価を行い公表すること。

(6) 農振法、農地法の改正

農振解除・農転制度は、優良農地の確保や計画的な土地利用の推進、並びに農業の健全な発展などの観点から運用されることになっているが、農転後の開発などについて都市計画法との連携はなく、また、その開発による中心市街地への影響等も考慮されず、タテ割りの運用され、これらを調整する仕組みもない。このため、中心市街地の活性化に取り組み、衰退を阻止しようとする市町村長がいても、各方面からの圧力もあって農転後に大規模集客施設等の無秩序な郊外開発が行われ、中心市街地に悪影響を及ぼすケースが増加している。また、行政庁舎や病院の建設など、国や都道府県等が作る公共公益施設等については、転用許可が不要となっている。

こうした制度上の問題を都市計画法の抜本改正により改めることとし、農振法、農地法は、食料の安全保障、地球環境問題への対応、国土の保全、田園景観の形成等の観点から一層厳格な運用を図る。

【具体的提案事項】

農振法・農地法の改正

1. 農振解除、農転により無秩序な郊外開発が行われ、これが食料の安全保障、地球環境問題、国土の保全、田園景観の形成、及び中心市街地活性化等のまちづくりに悪影響を及ぼしている。このため、農転等を伴う無秩序な郊外開発が行われることのないよう、農振解除、農転に関する新たな指針・ガイドラインを地方自治体に示し、関係法令等の一層厳格な適用について徹底すること。
2. 農振解除の案件は法定の機関で審査することとし、その機関の委員、及び農業委員会の委員には、住民団体や環境団体、商工会議所等の代表を含むこと。
3. 行政庁舎や病院の建設など、農地転用許可が不要とされる公共公益施設建設のための公共転用についても、農地転用許可の対象とすること。
4. 一定規模以上の農振解除案件について、周辺市町村は、協議を申し入れることができる。申し入れがあった場合、関係市町村による一定期間の協議を義務付け、協議が不調な場合には都道府県による調整とし、同様に不調の場合には国による調整とすること。
5. 農地転用申請の公告制度を導入するとともに、周辺の市町村または都道府県が意

見を申し立てることができる制度を導入する。意見の申し立てがあった場合、許可権者である都道府県知事または国は、意見を申し立てた関係市町村または都道府県の意見を聞いて許可、不許可を判断すること。

(7) まちづくり条例の制定促進

まちづくり推進法(仮称)を制定し、まちづくり3法等の整合性が確保されても、地域の状況は歴史的背景や伝統・文化などによって多種多様であり、その地域に住む人が誇りを持てるような活力のあるまちづくりを実現するためには、各地域が地域住民合意の下に、地域の特色を活かしたまちづくりをきめ細かく行っていくことが必要である。

現在、一部の都道府県において、大型店の広域調整、企業の社会的責任・地域貢献、地産地消を目的とする条例の検討が進んでいる。また、市町村レベルでも、生活環境の保持をはじめ、都市環境の形成、自然環境の保全、計画的な土地利用、大型店やナショナルチェーン店等と地域との共生などを目的とした様々な分野のまちづくり条例が制定され、住民、事業者、行政等が主体的に取り組むべきそれぞれの責務を定め、良好なまちづくりの推進を図っている。国としても、地域事情に沿ったまちづくり条例やその運用の基本となる指針等を制定しやすくするための環境整備に努めることが必要である。(参考資料24参照)

(8) 中心市街地活性化対策の拡充

① まちなか居住等の推進

賑わいがあり、高齢者にもやさしい歩いて暮らせるコンパクトなまちづくりを実現するためには、まちなか居住を促進するとともに、行政庁舎、医療・福祉施設、教育機関、事業所など、生活に必要な都市機能は、可能な限り中心市街地に集約していくことが必要である。このため、例えば、下記のような対策や支援策を講じることが必要である。

- ・ 中心市街地における住宅整備を促進するとともに、医療・福祉施設、教育機関、事業所等の生活に必要な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を拡充すること。
- ・ SOHOやインキュベーション施設など、都市型産業創出の苗床となる施設のまちなかへの立地を促進すること。
- ・ 起業家育成・新事業創出など、まちなかにおける創業支援事業の実施に対する支援策を拡充すること。
- ・ 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ること。
- ・ 建築基準法の建蔽率や容積率の緩和などにより、病院などの公共施設が中心市街地に立地できるような環境整備を図ること。

②商店街等の自助努力と新陳代謝の推進

まちづくりの柱の一つとしての中心市街地の活性化を図ることが重要であり、前述した中心市街地活性化法をはじめとする「まちづくり3法」の抜本の見直し等法制度面からの対策とともに、財政、金融、税制の総合的な支援策が不可欠である。しかし、これらの大前提となるのが、地域の事業者による自助努力はもちろんのこと、地元市町村等の行政、商工会議所等の団体などの関係者による支援・協力であり、まちづくりの最終的な成否もこれにかかっている。このため、例えば、下記のような自助努力や支援・協力を努めることが必要である。

- ・空き店舗等を活用して事業者の育成、特に新規創業者の育成に努めること。
- ・地域のまちづくりを担うリーダーとなる人材の確保・育成に努めること。
- ・一店逸品運動、大学・地域住民・NPOとの連携等により、個店や地域の魅力向上に努めること。(参考資料22②参照)
- ・アミューズメント機能を併せ持つ魅力ある業種・業態の商業集積に取り組み、様々なアイデアを盛り込んだイベントを開催するなど、消費者が望み、楽しめるアミューズメントパーク、テーマパーク的な機能の強化に努めること。
- ・商店街組織への加入促進、青少年にとって好ましくない店舗・業種の制限、公道利用の緩和など、中心市街地、商店街活性化を目的とした条例の制定を促進すること。

また、経営不振や後継者問題等から空き店舗のままとしているケースなど、一部には、地域の事業者・商店街等に経営に対する意欲等に疑問が呈される場合があることも事実であり、新陳代謝が重要になっている。このため、転廃業を希望する事業者等に対する、相談体制の確立、金融・税制の支援が必要である。(参考資料23参照)

③TMOへの支援拡充

中心市街地活性化のためには、TMOの運営基盤と機能強化を図ることが不可欠であり、下記のような支援策の拡充が必要である。

- ・中心市街地活性化法において法定TMOになり得る組織として一定の要件を満たしたNPO法人が追加され、中小小売商業高度化事業（ハード事業）を実施できることになったが、さらに、空き店舗を活用した事業や各種イベント等のソフト事業を実施するNPO法人への支援策を拡充すること。
- ・TMOの活動範囲について、少子化対策や防災対策に関する事業のほか、米国のBIDや英国のTCMも参考に見直すとともに、地域のコンセンサス形成を円滑に進めるためにTMOの法的権限の強化や地権者の協力を得る仕組みを創設すること。(参考資料26参照)
- ・中心市街地からの固定資産税収の一部をTMOの人件費、運営費に充当する仕組みを創設するなど、TMOの財政基盤を強化すること。
- ・補助事業の複数年化、行政サービスの業務委託、ショッピングセンター経営士など専門人材の確保・長期派遣など、公的支援を強化すること。

- ・商工会議所が係わるTMOが、テナントミックスや空き店舗対策事業など、中心市街地活性化を目的とする事業を行う際、融資が必要な場合に日本商工会議所信用基金の保証対象とすること。
- ・「補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律」において、補助事業等により取得した財産は第三者に貸し付けたり、金融機関から融資を受ける場合の担保とすることが制限されているが、TMOが行う中心市街地活性化事業については、この規定を緩和すること。

④空き店舗対策・テナントミックス等の推進

まちの魅力や賑わいの喪失をもたらす空き店舗の解消を目指す必要がある。空き店舗への新規出店が進まない理由としては、高い賃料、改装費負担、既存老朽建物の存在があげられる。このため、地権者の意識改革を求めるとともに、下記の対策を講じることが必要である。(参考資料27参照)

- ・信託制度を活用することで、地権者にとっての契約や資金調達の不安・負担を解消して、地権者の土地活用、再開発意欲を喚起すること。
- ・TMOが仲介することで、地権者の賃貸上のトラブルの不安を解消し、空き店舗の賃貸借を促進すること。このため、無担保・無保証融資、信用保証制度の拡充、国庫補助金財産処分制限規定の撤廃、不動産取得税、固定資産税等の減免措置を講じること。
- ・商店街が一体となって、人気店・業種の誘致や不振店の入れ替え（テナントミックス）など、商店街や地域で組織的に管理する仕組みを構築すること。
- ・大型空き店舗活用支援事業を拡充すること。
- ・都市の中心部への居住を促進し、定住人口を確保するために、中心市街地の空き店舗を解体し、住宅等の整備を行う際の支援措置を講じること。
- ・中心市街地の空き店舗を活用した、地域の産業創出の苗床となるインキュベーションプラザ・チャレンジショップ、子育て支援施設、高齢者サロンの設置や、起業家育成・新事業創出など創業支援事業の実施に対する支援を拡充すること。

⑤中心市街地活性化のための税制措置

中心市街地で土地・建物を保有しているにもかかわらず、空き店舗や空き地のまま放置している地権者にその有効活用を促すため、下記の税制措置を検討することが必要である。(参考資料28参照)

1. 固定資産税等

- ・自動車税のグリーン化の考え方を固定資産税に取り入れ、中心市街地活性化基本計画に則り、同計画の推進に資する土地等について課税を軽減する一方、中心市街地活性化基本計画の推進を阻害している土地等について、固定資産税を重課すること。
- ・現行中心市街地活性化法における地方税の不均一課税に伴う減収補填について、店舗の新設、更新にも適用するなど大幅に拡充すること。

- ・現行の特別土地保有税とは別に、中心市街地活性化を阻害する土地の保有に対して課税する、「特別不動産保有税」を創設すること。

2. 都市計画税

- ・都市計画および中心市街地活性化基本計画を阻害する土地・家屋に対する都市計画税について、税率を引上げること。
- ・一定規模以上の大規模集客施設の立地は、道路や上下水道など都市基盤インフラとなる都市計画施設に負荷を与えることから、原則として市街化区域において課税されている都市計画税について、市街化調整区域、非線引き白地地域のほか、都市計画区域外であっても課税対象に加えること。

3. 相続税

- ・小規模宅地等の相続税の課税の特例に関し、中心市街地における事業用宅地について、以下の措置を講じること。
 - a) 相続人が業種転換等により新たな事業を実施する場合にも、特定事業用宅地の特例の対象と認める。
 - b) 不動産貸付業、駐車場業であっても、中心市街地活性化に資するのであれば、特定事業用宅地の特例の対象と認める。
 - c) 宅地の有効活用を促すため、何らかの事業を継続しなければ、小規模宅地特例の適用から除外する。
- ・特定事業用資産についての相続税の課税価格の計算特例の対象に、中心市街地活性化に資する事業用資産を加えること。
- ・中心市街地活性化基本計画区域内において、基本計画の趣旨に合致しない事業用資産については、かねてから日本商工会議所が主張してきた、5年程度の事業継続を前提に課税対象額の5割を控除する包括的な事業承継税制の対象から除外すること。

また、高齢者にもやさしい歩いて暮らせるコンパクトなまちづくりを目指し、まちなか居住を促進するとともに、事業所などを可能な限り中心市街地に集約するため、下記の税制措置を検討することが必要である。

・所得税・法人税

郊外の事業用または居住用土地・建物を譲渡して中心市街地活性化基本計画区域内の土地・建物を買換え、引き続き事業または居住の用に供した場合に、課税の繰延べ、譲渡に係る特別控除・軽減税率、他の所得との損益通算および繰越控除措置を講じることにより、中心市街地への流入を促進させること。

⑥都市と農村との連携強化

まちづくりを進めていくためには、中心市街地の活性化を図る一方で周辺農村部の農地や自然を守り、都市と農村の交流を通じて地域内での経済循環に努め、地域全体の振興を図る必要がある。商工会議所は、これまでもチャレンジショップにおける農産品の販売などを通じて交流に努めてきたが、今後は、商工会議所が商工業者、NPO、農業関係団体等と連携をとりながら、都市と農村を結ぶコ

ーディネーターとして、より一層交流・連携を進めるべきであり、例えば、下記のような活動に取り組む必要がある。

- ・農村地域と販売協定を結び、中心市街地の空き店舗を活用して直販するなど、地産地消に取り組むこと。
- ・農協等と協力し、地域の特産品を活かした商品開発等に取り組むこと。
- ・農業会議所や農協等と常設の協議会などを設置し、新産業の創出やまちづくり活動に協力して取り組むこと。
- ・農業や農村体験の場の提供や市民農園の開設など、農村や農地の利用機会の拡大に取り組むこと。
- ・グリーンツーリズムなど、まちづくり運動としての観光振興に取り組むこと。

以 上