

づくり理念の確立を

「まちづくり3法」(中心市街地活性化法・大店立地法・改正都市計画法)が制定された。これは、中心市街地の再生、大規模小売店舗の立地、都市の発展に関する重要な法改正である。この3法は、平成10年5月公布、翌年7月施行された。この3法は、中心市街地の再生、大規模小売店舗の立地、都市の発展に関する重要な法改正である。この3法は、平成10年5月公布、翌年7月施行された。この3法は、中心市街地の再生、大規模小売店舗の立地、都市の発展に関する重要な法改正である。

この3法は、中心市街地の再生、大規模小売店舗の立地、都市の発展に関する重要な法改正である。この3法は、平成10年5月公布、翌年7月施行された。この3法は、中心市街地の再生、大規模小売店舗の立地、都市の発展に関する重要な法改正である。

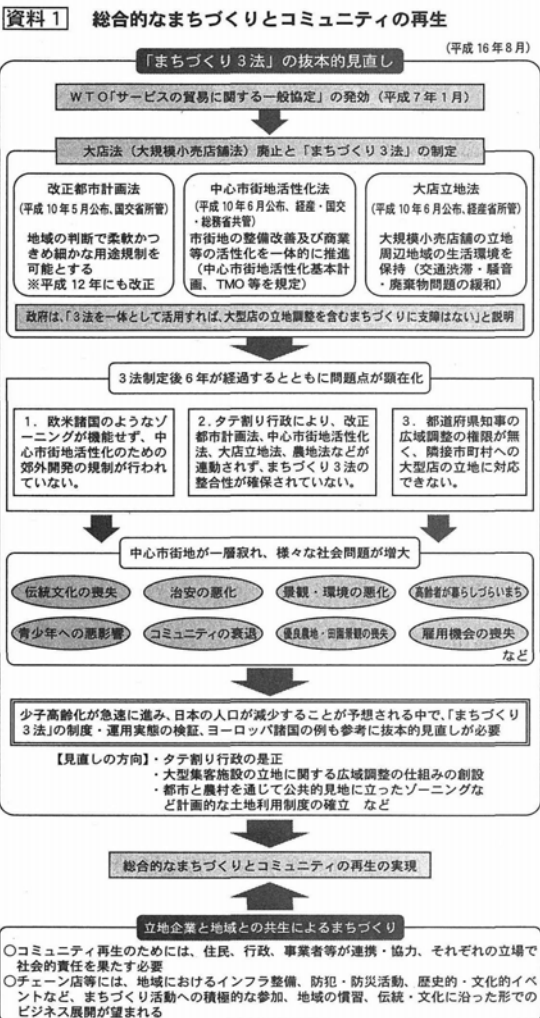
この3法は、中心市街地の再生、大規模小売店舗の立地、都市の発展に関する重要な法改正である。この3法は、平成10年5月公布、翌年7月施行された。この3法は、中心市街地の再生、大規模小売店舗の立地、都市の発展に関する重要な法改正である。

「まちづくり3法」(中心市街地活性化法・大店立地法・改正都市計画法)が制定された。これは、中心市街地の再生、大規模小売店舗の立地、都市の発展に関する重要な法改正である。この3法は、平成10年5月公布、翌年7月施行された。この3法は、中心市街地の再生、大規模小売店舗の立地、都市の発展に関する重要な法改正である。

この3法は、中心市街地の再生、大規模小売店舗の立地、都市の発展に関する重要な法改正である。この3法は、平成10年5月公布、翌年7月施行された。この3法は、中心市街地の再生、大規模小売店舗の立地、都市の発展に関する重要な法改正である。

この3法は、中心市街地の再生、大規模小売店舗の立地、都市の発展に関する重要な法改正である。この3法は、平成10年5月公布、翌年7月施行された。この3法は、中心市街地の再生、大規模小売店舗の立地、都市の発展に関する重要な法改正である。

まちづくり推進のための新たな枠組みの構築に関する要望(全文)



まちづくり問題の経緯

まちづくり問題の経緯。平成10年、中心市街地の再生、大規模小売店舗の立地、都市の発展に関する重要な法改正である。この3法は、平成10年5月公布、翌年7月施行された。この3法は、中心市街地の再生、大規模小売店舗の立地、都市の発展に関する重要な法改正である。

この3法は、中心市街地の再生、大規模小売店舗の立地、都市の発展に関する重要な法改正である。この3法は、平成10年5月公布、翌年7月施行された。この3法は、中心市街地の再生、大規模小売店舗の立地、都市の発展に関する重要な法改正である。

この3法は、中心市街地の再生、大規模小売店舗の立地、都市の発展に関する重要な法改正である。この3法は、平成10年5月公布、翌年7月施行された。この3法は、中心市街地の再生、大規模小売店舗の立地、都市の発展に関する重要な法改正である。

まちづくりに関する要望

まちづくりに関する要望。平成16年7月26日。日本商工会議所、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。この要望書は、まちづくり3法の法的見直しを求め、新たな枠組みの構築を要望している。

この要望書は、まちづくり3法の法的見直しを求め、新たな枠組みの構築を要望している。平成16年7月26日。日本商工会議所、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。

この要望書は、まちづくり3法の法的見直しを求め、新たな枠組みの構築を要望している。平成16年7月26日。日本商工会議所、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。

「まちづくり3法」(中心市街地活性化法・大店立地法・改正都市計画法)が制定された。これは、中心市街地の再生、大規模小売店舗の立地、都市の発展に関する重要な法改正である。この3法は、平成10年5月公布、翌年7月施行された。この3法は、中心市街地の再生、大規模小売店舗の立地、都市の発展に関する重要な法改正である。

この3法は、中心市街地の再生、大規模小売店舗の立地、都市の発展に関する重要な法改正である。この3法は、平成10年5月公布、翌年7月施行された。この3法は、中心市街地の再生、大規模小売店舗の立地、都市の発展に関する重要な法改正である。

この3法は、中心市街地の再生、大規模小売店舗の立地、都市の発展に関する重要な法改正である。この3法は、平成10年5月公布、翌年7月施行された。この3法は、中心市街地の再生、大規模小売店舗の立地、都市の発展に関する重要な法改正である。

「まちづくり3法」(中心市街地活性化法・大店立地法・改正都市計画法)が制定された。これは、中心市街地の再生、大規模小売店舗の立地、都市の発展に関する重要な法改正である。この3法は、平成10年5月公布、翌年7月施行された。この3法は、中心市街地の再生、大規模小売店舗の立地、都市の発展に関する重要な法改正である。

この3法は、中心市街地の再生、大規模小売店舗の立地、都市の発展に関する重要な法改正である。この3法は、平成10年5月公布、翌年7月施行された。この3法は、中心市街地の再生、大規模小売店舗の立地、都市の発展に関する重要な法改正である。

この3法は、中心市街地の再生、大規模小売店舗の立地、都市の発展に関する重要な法改正である。この3法は、平成10年5月公布、翌年7月施行された。この3法は、中心市街地の再生、大規模小売店舗の立地、都市の発展に関する重要な法改正である。

放送大学で学んでみませんか?

●マイパス(テレビ・ラジオ)でどこでも学習できます。

学生募集のお知らせ

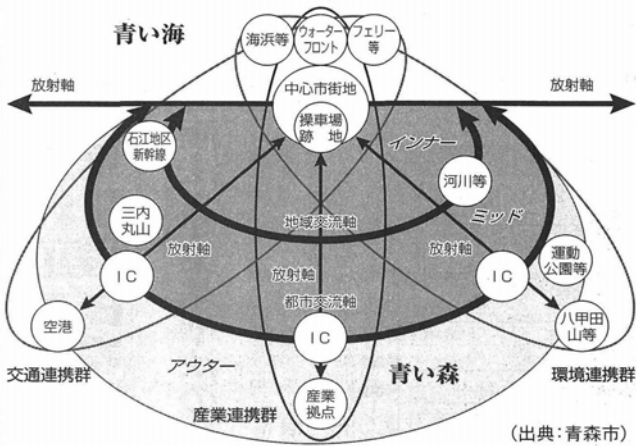
平成17年度 第2学期 (10月入学)
募集期間
平成17年6月15日~平成17年8月31日

募集要項の請求はホームページ又はフリーダイヤルで
<http://www.u-air.ac.jp>
0120-864-600

●入学のチャンスは年2回(4月・10月)です。
●入学試験はありません。
●全ての都道府県に学習センター(50カ所)サテライトスペース(7カ所)があります。
面接授業、授業の再視聴、単位認定試験などを行っており、学生同士の交流もさかに行われるなど、学生生活を満喫できる施設となっています。
●高度専門職業人のための大学院も開設しています。

放送大学
放送大学本部 〒261-8586 千葉県美浜区若葉2-11 ☎043-276-5111(代)
放送大学は放送大学学園(文部科学省・総務省所管)によって設置された正規の大学です

青森都市計画マスタープラン(都市構造の概念図)



(出典:青森市)

行政コスト削減の好例

青森市「コンパクトシティ」づくり

無秩序な郊外開発が中心市街地の空洞化を招き、行政コスト削減を促している。...

30年間で郊外に1万3千人流出
従来まちづくり政策で、青森市は人口密度の低い市街地が拡大し、中心部から郊外へ人口の移動が加速した。...

行政コスト削減の好例
行政コスト削減の好例として、中心市街地の活性化をいかに進めようとしている。...

コンパクトなまちを提言
福島県は、コンパクトなまちづくりを提言し、中心市街地の活性化を促している。...

富山県
富山県は、コンパクトなまちづくりを推進し、中心市街地の活性化を促している。...

21世紀型のまち

コンパクトシティの推進
コンパクトシティの推進は、中心市街地の活性化と郊外開発の抑制を両立させることにある。...

資料4 農振法・農地法の一層厳格な適用に関する要望
農振法・農地法の一層厳格な適用に関する要望書の内容について説明する。...

Table with 3 columns: Name, Position, and Affiliation. Title: 「まちづくり特別委員会」名簿

富山県
富山県は、コンパクトなまちづくりを推進し、中心市街地の活性化を促している。...

市内を3つのゾーンに分類
中心市街地、再進歩ゾーン、郊外ゾーンに分類し、それぞれ異なる政策を講ずる。...

求められる税制措置
中心市街地活性化のために、固定資産税や相続税の計画課税が求められる。...

福島県
福島県は、コンパクトなまちづくりを推進し、中心市街地の活性化を促している。...

富山県
富山県は、コンパクトなまちづくりを推進し、中心市街地の活性化を促している。...

Ability Garden advertisement for business seminars and training courses.

望まれる計画的な土地利用

都市計画法・建築基準法の抜本的改正を

わが国においては、都市規制のほとんどは、都市計画法及び建築基準法によるものである。都市計画法は、都市の土地利用の計画を定める法律であり、建築基準法は、建築物の構造、設備、防火等の安全を確保する法律である。しかし、近年の都市の急激な拡大や、土地利用の多様化に伴い、これらの法律は、都市の発展に支障をきたしている。特に、都市計画法においては、用途地域制度が、都市の土地利用の柔軟性を欠いている。また、建築基準法においては、建築物の高さ制限や、容積率制限などが、都市の景観や、土地利用の効率性を低下させている。したがって、都市計画法及び建築基準法の抜本的な改正が望まれている。

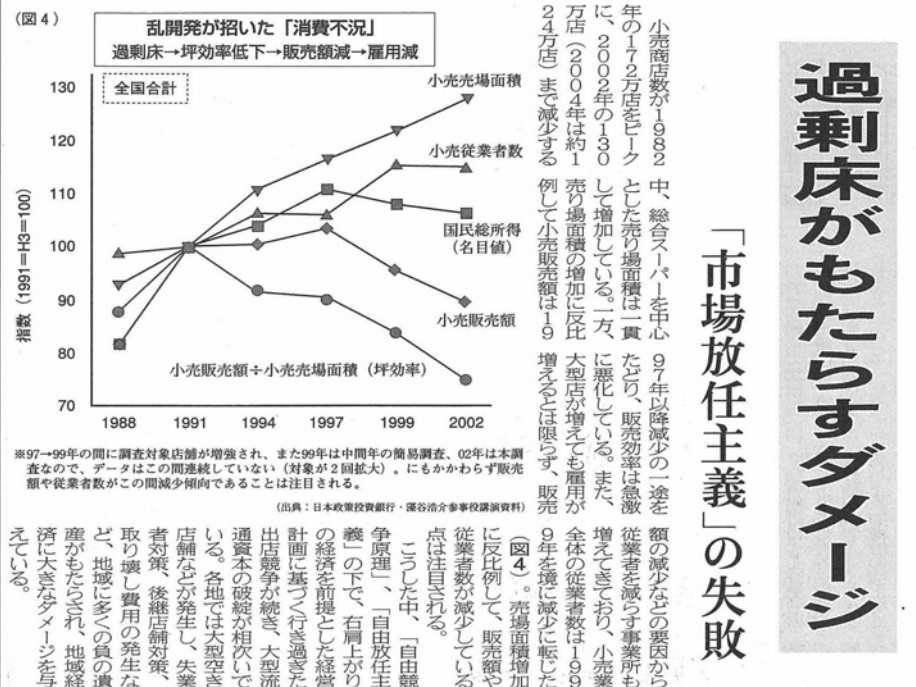
(図1) 都市計画法における開発許可制度

市街化区域	市街化調整区域	非線引き区域	準都市計画区域	都市計画区域外
○1,000㎡以上は開発許可の対象。 ○市街地の最低水準を担保する技術基準(法第33条)のみ。	○すべて開発許可の対象。 ○市街地の最低水準を担保する技術基準(法第33条)に加え、市街化を促進しない開発類型のみ許可する立地基準(法第34条)が適用。	○3,000㎡以上は開発許可の対象。 ○市街地の最低水準を担保する技術基準(法第33条)のみ。	○3,000㎡以上は開発許可の対象。 ○市街地の最低水準を担保する技術基準(法第33条)のみ。	○1ha以上は開発許可の対象。 ○市街地の最低水準を担保する技術基準(法第33条)のみ。

(図2) 建築基準法における用途地域の概要

種類	店舗等の立地	目的	
住居系	第1種低層住居専用地域	50㎡以内可	低層住宅の環境保護
	第2種低層住居専用地域	2階以下、150㎡以内可	主に低層住宅の環境保護
	第1種中高層住居専用地域	2階以下、500㎡以内可	中高層住宅の環境保護
	第2種中高層住居専用地域	2階以下、1500㎡以内可	主に中高層住宅の環境保護
	第1種住居地域	3000㎡以内可	住居の環境を保護
	第2種住居地域	無制限	主に住居の環境を保護
商業系	近隣商業地域	無制限	近隣の住民の日用品の供給を行う商業の利便を増進
	商業地域	無制限	主に商業の利便を増進
工業系	準工業地域	無制限	環境悪化をもたらすおそれのない工場の利便を増進
	工業地域	無制限	主に工業の利便を増進
工業系	工業専用地域	一切不可	工業の利便を増進

都市計画法及び建築基準法の改正は、都市の土地利用の効率性を向上させ、都市の発展に貢献するものである。特に、用途地域制度の改正は、都市の土地利用の柔軟性を高め、都市の発展に支障をきたしている。また、建築基準法の改正は、建築物の高さ制限や、容積率制限を緩和し、都市の景観や、土地利用の効率性を向上させるものである。したがって、都市計画法及び建築基準法の抜本的な改正が望まれている。



過剰床がもたらすダメージ

「市場放任主義」の失敗

小売店舗数が1982年中、総合スーパーを中心とする172万店をピークとして売り場面積は一貫して増加し、販売効率は急激に低下した。2002年の130万店に減少したにもかかわらず、売り場面積は増加し、坪効率は低下した。これは、市場放任主義の失敗を示している。市場放任主義は、市場の競争を促進し、消費者の利益を保護するものである。しかし、市場放任主義は、市場の競争を促進し、消費者の利益を保護するのではなく、市場の競争を抑制し、消費者の利益を損なっている。したがって、市場放任主義の失敗が明らかになっている。

日商 まちづくり情報サイト
最新情報をリアルタイムで紹介

日本商工会議所では、全国各地で取り進められているまちづくりの取組を、リアルタイムで紹介しています。また、まちづくりに関する最新の情報を、リアルタイムで紹介しています。

まちづくり情報ナビゲーター
<http://www.jcci.or.jp/machi/>

まちづくりステーション
<http://www.jcci.or.jp/machi/m-station.html>

まちづくりに関する最新の情報を、リアルタイムで紹介しています。また、まちづくりに関する最新の情報を、リアルタイムで紹介しています。また、まちづくりに関する最新の情報を、リアルタイムで紹介しています。

米のBID 英のTCM
地権者などが主体的に参加

米国のBID (Business Improvement District) と、英国のTCM (Town Centre Management) は、まちづくりの推進を図るための有効な手段である。BIDは、米国の都市再生のために導入された制度であり、TCMは、英国の都市再生のために導入された制度である。BIDとTCMは、地権者などが主体的に参加し、まちづくりの推進を図るものである。したがって、BIDとTCMの導入が望まれている。

名称	内容
米 BID	●米国で州法に基づくものとして1990年代初頭から普及し始め、現在は北米で1300~1500前後のBIDが活動中とされる。 ●一定の商業集積地区において、地権者等の地区関係者全員から税の形で負担金を徴収し、その収入を当該地区の商業活性化等に活用する仕組み。 ●組織、地区の設定は地権者等による投票で決定される。また、継続の可否について、通常5年ごとに投票が行われる。
英国 TCM	●法的な設置根拠はないが、1980年代に郊外の住宅やショッピングセンター開発が進み、タウンセンターが衰退したため、1990年代に民間企業を中心に発足。全英で350~400前後のTCMが活動中。 ●「官民のパートナーシップ」により官民、市民が参加して、アクセシビリティ、アメニティ、イベントの開催、ビジネスプランの作成などを実施。 ●まちづくりに関する全ての利害関係者と中立で意見調整を行い、タウンセンター再生に最大限の努力をする専門職「タウンセンター・マネージャー」が存在。権限はないが、明確なビジョンと各種指標による事業評価により、まちづくり関係者や資金提供者からの理解を得ている。

米国のBIDと、英国のTCMは、まちづくりの推進を図るための有効な手段である。BIDは、米国の都市再生のために導入された制度であり、TCMは、英国の都市再生のために導入された制度である。BIDとTCMは、地権者などが主体的に参加し、まちづくりの推進を図るものである。したがって、BIDとTCMの導入が望まれている。

JDL Japan Digital Laboratory

出納帳 4
法人・個人の頼れる経理ソフト

税務・会計のプロと、つながっている。
会計事務所が応援してくれる経理ソフト

仕訳入力不要で財務帳簿が作成できる！
誰もが使える経理ソフトの決定版。

●勤定科目入力不要のやさしい経理処理を実現。
●帳簿データから試算表・決算書を作成。
●青色申告決算書・収支内訳書の作成に対応。
●資金予定管理・部門別損益管理に対応。
●電子メールでデータ送受信できる「インターネット会計」対応。

新登場

全ての機能が30日間無料で使える！
期間限定版
ダウンロード提供中

法人・個人の頼れる経理ソフト

JDL IBEX 出納帳 4

標準価格: 28,000円 (税込: 29,400円) Windows XP/2000/Me/98SE対応 JDL IBEX 出納帳 4 製品ページ www.jdl.co.jp/ibex-ab/

無料で使える帳簿ソフト
JDL IBEX 出納帳 4
Windows XP/2000/Me/98SE対応

無料進呈

ホームページから今すぐダウンロード！ <http://www.jdlibex-cas.jp/>
CD版のご希望は、おハガキに、「お名前」「ご住所(送付先)」を明記の上、〒136-8640 東京都江東区新砂1-2-3 JDL までお申し込みください。

●お問い合わせは、ご入会のご希望は、
JDL IBEX プラザ Tel.03-5606-7121

株式会社 日本デジタル研究所
本社/〒136-8640 東京都江東区新砂1-2-3

事業経営をバックアップ！
頼れる会計事務所、見つかります！
JDLクライアントLink
<http://www.jdl.co.jp/cl/>