

(2) - 2. 国における中心市街地の考え方について

① 中心市街地の活性化に関する法律

(中心市街地)

第二条 この法律による措置は、都市の中心の市街地であつて、次に掲げる要件に該当するもの（以下「中心市街地」という。）について講じられるものとする。

- 一 当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること。
- 二 当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること。
- 三 当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること。

(基本理念)

第三条 中心市街地の活性化は、中心市街地が地域住民等の生活と交流の場であることを踏まえつつ、地域における社会的、経済的及び文化的活動の拠点となるにふさわしい魅力ある市街地の形成を図ることを基本とし、地方公共団体、地域住民及び関連事業者が相互に密接な連携を図りつつ主体的に取り組むことの重要性にかんがみ、その取組に対して国が集中的かつ効果的に支援を行うことを旨として、行われなければならない。

② 『中心市街地活性化に向けた制度・運用の方向性 (H25.12.11)』

内閣官房地域活性化統合事務局 中心市街地活性化推進委員会

(中心市街地活性化の意義)

- ・ 中心市街地活性化は、単に疲弊した中心市街地や商店街の活性化を目的とするものでなく、人口減少、高齢化等の我が国の社会経済状況が大きく変化する中で、地方都市全体の活力の向上を図るための一環として捉えていくことが必要である。
- ・ 地方都市の再興に向けては、コンパクトなまちづくりを図るための都市構造の再構築、具体的には住居のみならず、医療・福祉といった機能のまちなかへの誘導、地域公共交通の充実等が重要となるが、中心市街地活性化は、こうしたまち全体の活性化の取組の中で、特に重要な役割を担うと考えられる。
- ・ 今後、中心市街地活性化を進めるに当たって、上記のような認識に立って、地域全体の居住環境の向上、医療・福祉といった機能の確保の取組、地域公共交通の充実、更には農業を含む地域活性化の取組等と一体となって、各施策と密接に連携して、地域活性化全体の観点から取り組んでいくべきである。
- ・ 言い換えれば、中心市街地活性化を考えることは、将来に向けた当該市町村全体やその周辺地域を含めたまち全体の活性化を考えることになる。従って、中心市街地の将来像とともに、場合によっては自然環境保護や農業、観光振興等郊外の将来像も併せて示していくことで、中心市街地と郊外との役割や機能の明確化等を図り、郊外部も含めて地域住民全体が一層具体的に中心市街地活性化を意義あるものと実感できるようにすべきである。
- ・ また、中心市街地活性化制度は、都市政策及び産業政策等の総合的かつ一体的な運用を可能にする総合調整機能を有する枠組みであるという大きな意義を認識し、その枠組みを十二分に活用していくことが必要である。

(中心市街地活性化の基本理念の共有)

- ・ このような中心市街地活性化制度の意義を十分に踏まえた上で、中心市街地活性化を効果的に実現していくためには、これに関わる市町村、地域住民、民間事業者、更にはNPO、地域金融機関、地域交通事業者といった関係者間で、まず地域ごとに「活性化とは何か、何を目指しているのか」等、目指すべき中心市街地の在り方（基本理念）を共有していくことが必要である。
- ・ 具体的には、中心市街地は、地域住民の暮らし、学び、遊びといった生活の場であり、そして人々が交わり合いコミュニティを形成し、かつ消費や経済活動が行われる交流の場、地域における社会的、経済的及び文化的活動の拠点となるにふさわしい市街地コミュニティの場であることを認識すべきである。
- ・ その上で、目指すべき中心市街地を具現化するためには、中心市街地活性化に関わる主体である市町村、地域住民、民間事業者、NPO、地域金融機関、地域交通事業者等が中心市街地活性化協議会の場等を通じて、各主体が中心市街地活性化について濃密な議論を交わし、適切な役割分担の下で、各主体が個別の中心市街地活性化事業に主体的に取り組んでいくことが必要である。
- ・ このような各主体の取組については、国はこれまでも効果的かつ効率的に実施されるかどうか等の観点から認定を行い、当該認定を受けた基本計画に基づく取組に法の支援対象を限定してきたところであるが、特に地域全体への波及効果が大きい意欲的な取組に対して、限られた政策資源を更に集中させ、中心市街地活性化を各地で効果的に実現していくことが必要である。

Ⅲ. 具体的な施策の方向性

2. 地域実態に即した柔軟な区域設定

- 都市の中に社会経済的に中心的な役割を果たしている拠点が複数ある場合が複数の拠点を一体として認定※

※複数の拠点間が公共交通ネットワーク等で密接につながっていること等が前提

- ・ 人口減少、高齢化、環境負荷低減等の諸課題に対応してコンパクトシティの実現を図りつつ、まち全体の活性化につながるような中心市街地活性化を効果的かつ効率的に推進するためには、中心市街地の区域を適切に設定することが重要である。区域設定に当たっては、都市全体の構造を見渡し、商業、業務、居住、福祉等の都市機能の集積状況等を踏まえつつ、歩いて暮らせる範囲を勘案しつつ、限られた政策資源の重点化を図るにふさわしい区域を設定することが必要である。
- ・ 基本方針においては、中心市街地の数について、「原則的に一市町村に一区域となるものである。しかし、合併市町村、政令指定都市等、同一の市町村の内であっても、地域によって異なる課題を持っている等、地域の実情により中心市街地とすべき地域が複数存在する場合も考えられる」とされ、また、中心市街地の規模等については、「一団的な形状であって、居住人口や都市機能等において市町村の他の地域に比べて高い密度が保持されている等、各種取組が総合的かつ一体的に実施することが可能な範囲となるよう定めなければならない。」とされているところである。このため、一市町村で複数の地域について基本計画の認定を受けている例は3市（静岡市、北九州市及び熊本市）にとどまっている。
- ・ 元来、都市の中には、市町村合併も含め、まちの長い発展の歴史を通じて、社会経済的に中心的な役割を果たしている拠点地区が複数ある場合がある。こうした都市においては、まち全体の活性化を図るために複数の拠点を相互に連携や適切な役割分担を図りつつ総合的かつ一体的に活性化を図ることが必要と考えられる場合もある。
- ・ したがって、地域の実情を十分に勘案し、法に定める中心市街地の定義を満たしつつ、複数の拠点間が公共交通ネットワーク等で密接に繋がっていること等を前提として、区域が一団の形状となっていなくても、複数の拠点地区を一体として中心市街地として認定していくべきである。