

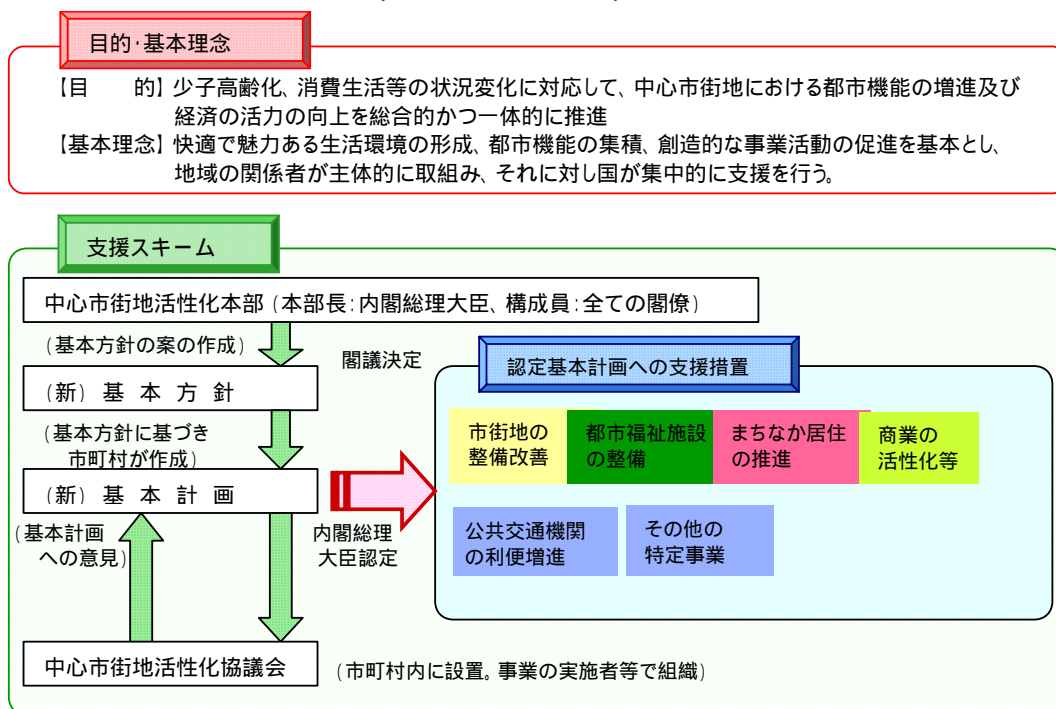
【資料１】一宮市中心市街地活性化基本計画の策定について

ＪＲ東海道線と名鉄名古屋本線が接続する一宮駅周辺では、ＪＲ尾張一宮駅の建て替えや中心商業地の賑わい再生など、38万人の人口を擁する都市の「顔」としての整備構想が推進されています。また、近年は民間事業者による集合住宅の供給が増加しており、景観を含めて地域の状況は変化しつつあります。一方で、自動車交通への依存が高くロードサイドや郊外地域への大型店の進出が目立ち、一宮駅周辺の商業機能の減少傾向が続くなか、ＪＲ快速でわずか10分の名古屋市中心市街地に大型商業施設やビジネス拠点の立地が相次いでおり、中心市街地の賑わいの形成に影響を及ぼしています。

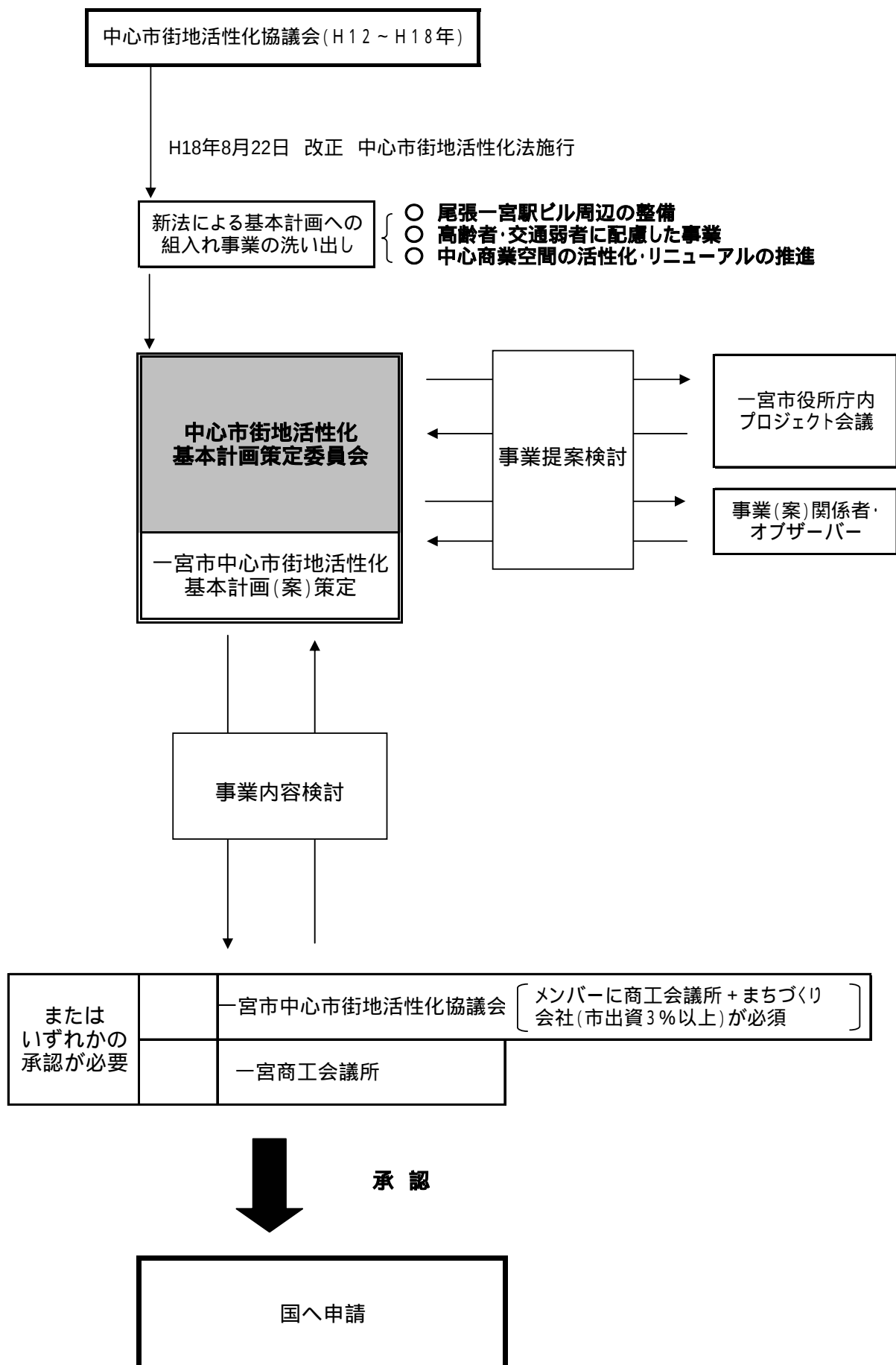
昨年度、いわゆる「まちづくり三法」（中心市街地活性化法、都市計画法、大店立地法）の改正法案が成立し、新たな中心市街地活性化のための支援施策導入の手順が国から発表されました。この新たな支援スキームの活用のためには、市町村が中心市街地活性化基本計画を策定し、かつその推進体制を整備し、その上で内閣総理大臣の認定を受けることが必要です。

本市においては、尾張一宮駅周辺の一体的整備を推進し、地域活性化および住民サービスの観点から中心市街地に必要な導入機能を明らかにするとともに、その推進手法の検討と、地元関係者の参画による推進体制の構築を目的とする「一宮市中心市街地活性化基本計画策定事業」に平成19年度より取り組みます。たんなる都市整備事業ではなく、住民サービスを含めた広義の地域づくりを目的としたものですので、関係各位の積極的な関与を期待しています。

■ 改正中心市街地活性化の基本的なスキーム（経済産業省資料より）



一宮市中心市街地活性化基本計画策定フロー



【資料 2】基本計画に盛り込むべき事業について

1．計画の認定要件（抜粋：平成 18 年度尾張一宮駅周辺地域再生整備事業 p17）

- 目標の明確化
 - ・ 目標達成までの計画期間は 5 年以内とする
 - ・ 定量的な指標に基づく数値目標（計画期間内に達成可能であること）を設定しなければならない
ex．居住人口、歩行者通行量、事業所数、年間小売販売額、空店舗数等についての絶対値、変化率等
- 活性化に寄与することの説明
 - ・ 後述の 5 事業について記載すること
 - ・ これらの事業の実施が目標達成に寄与することを合理的に説明すること
- 事業主体の確保
 - ・ 事業主体が特定されている、または特定される見込みが高い事業についてのみ記載・事業のスケジュールを明確に記載

すなわち、明確な目標に基づいておりかつ実施される確度が高く、さらに実施された場合に中心市街地の活性化を実現できる事業が記載されていなければならないということである。

さらに、計画期間中に設定した数値目標等について定期的にフォローアップを行うこと、国に目標の達成状況、取り組みの実績額を報告することも義務づけられている。

2．基本計画の記載事業（抜粋：平成 18 年度尾張一宮駅周辺地域再生整備事業 p17-18）

基本計画には、5 事業（次表：基本計画に記載すべき事業）について漏れなく記載することとされている。ただし、地域の現状やニーズ、過去の取り組みなどから既に十分な取り組みがなされていると判断される項目については、過去の取り組みの成果を挙げ、実施しないことを記載することも可能である。

また、事業の抽出・実施にあたっては客観的・統計的なデータや地域住民等の中心市街地に対するニーズを把握・分析し、それに基づいて事業を集中的に実施することとされている。

基本計画に記載すべき事業

記載すべき事業の区分	記載事業の例
【市街地の整備改善】 1．中心市街地における土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業	・土地区画整理事業、市街地再開発事業等の面整備事業 ・道路、公園、駐車場、下水道等公共の用に供する都市基盤施設の整備事業等
【都市福利施設の整備】 2．中心市街地における都市福利施設を整備する事業	・教育文化施設（学校、図書館等） ・医療施設（病院、診療所等） ・社会福祉施設（高齢者介護施設、保育所等）
【居住環境の向上】 3．公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の中心市街地における住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業	・公的賃貸住宅等の整備を行う事業 ・補助、ファンド等を含めた多様な手法を活用して街なか居住にふさわしい民間の優良な住宅整備を行う事業（中心市街地共同住宅供給事業等） ・これらと一体して行う居住環境の向上のための事業
【商業の活性化】 4．中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業その他の中心市街地における商業の活性化のための事業	・中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業、大規模小売店舗立地法の特例措置 例）・中核的な商業施設、商業基盤施設の整備 ・地域全体の望ましいテナントミックスの実現 ・子育て支援、介護、教育等を通じた地域コミュニティの活性化に寄与する空店舗の活用 ・既存店舗・商店街のリニューアル ・新業態・新サービスの開発や製配販のネットワークの構築、電子商取引の導入促進、商店街等の情報化、効率的な物流システムの構築
【その他の事業】 上記１～４までの事業と一体的に推進する事業	・公共交通機関の利用者の利便の増進を図るための事業（鉄道、新交通、バス、ターミナル機能等） ・都市型新事業の立地の促進（事業場施設、共同研究施設、産学連携支援施設、インキュベータ、情報交流施設、展示・販売施設等） ・中心市街地食品流通円滑化事業（食品小売店の集積、小売市場のリニューアル等） ・乗り合いバスの利用者の利便の増進（運行系統ごとの運行回数の増加） ・貨物運送効率化事業（共同集配施設の設置、共同集配事業の実施）

【資料 3】他市（認定済み）の事例

市街地の整備改善					
自治体名	事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	措置の内容及び実施時期	その他の事項
香川県高松市	【事業名】 兵庫町街区小規模連鎖型再開発事業 【内容】 中央商店街の一つである丸亀町商店街 A 街区の北側の兵庫町街区での開発、面積=0.08ha、建物 2,100 m ² 、店舗、住宅 12 戸、駐車場 10 台 【実施時期】 平成 19 年度～平成 21 年度	高松丸亀町まちづくり株式会社・権利者等出資法人（出資法人は権利者等の合意により早期に組織化）	小規模連鎖型再開発事業を実施することで、新耐震基準施行前の建物を建て替え、構造防災を強化する。また、土地の所有と利用を分離し、全体に定期借地権方式を設定することによって、敷地利用権の共同化を図る。このことによって、魅力ある商業空間を創造し、商業の活性化を図るとともに、土地の合理的かつ適切な高度利用と都市機能の更新を図るものであり、商業・サービスの魅力強化と効果の波及、来街者の回遊促進、居住促進に資するもので、中心市街地活性化に必要である。	【措置の内容】 中小小売商業高度化事業に係る特定民間中心市街地活性化事業計画の主務大臣認定（経済産業大臣） 【実施時期】 平成 19 年度～平成 21 年度	戦略的中心市街地中小商業等活性化支援事業費補助金（(2)- に該当）、都市再生ファンド投資法人による出資（(3)に該当）
香川県高松市	【事業名】 高松丸亀町商店街 B 街区小規模連鎖型再開発事業 【内容】 中央商店街の一つである丸亀町商店街 B 街区での開発、面積=0.17ha、建物 5,400 m ² 、店舗、小規模オフィス（インキュベーター施設）、住宅 23 戸 【実施時期】 平成 19 年度～平成 22 年度	高松丸亀町まちづくり株式会社・権利者等出資法人（出資法人は権利者等の合意により早期に組織化）	小規模連鎖型再開発事業を実施することで、新耐震基準施行前の建物を建て替え、構造防災を強化する。また、土地の所有と利用を分離し、全体に定期借地権方式を設定することによって、敷地利用権の共同化を図る。このことによって、魅力ある商業空間を創造し、商業の活性化を図るとともに、土地の合理的かつ適切な高度利用と都市機能の更新を図るものであり、商業・サービスの魅力強化と効果の波及、来街者の回遊促進、居住促進に資するもので、中心市街地活性化に必要である。	【措置の内容】 中小小売商業高度化事業に係る特定民間中心市街地活性化事業計画の主務大臣認定（経済産業大臣） 【実施時期】 平成 19 年度～平成 22 年度	戦略的中心市街地中小商業等活性化支援事業費補助金（(2)- に該当）、都市再生ファンド投資法人による出資（(3)に該当）

都市福利施設の整備					
自治体名	事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	措置の内容及び実施時期	その他の事項
大分県豊後高田市	【事業名】 玉津地区高齢者交流施設整備事業（仮称） 【実施時期】 平成 19 年度	社会福祉法人	商店街の中にある空きビルを活用して、高齢者の交流施設を整備し、玉津地区におけるまちづくりの拠点施設として整備する。依然として、人通りも少なくさみしい状況が続く玉津地区の活性化を図るための事業であり、いとおしく懐かしいおまち - 進化 - 高齢者が楽しいおまち - 創造 - を目標とする、中心市街地の活性化に必要な事業である。	【措置の内容】 戦略的中心市街地中小商業等活性化支援事業費補助金 【実施時期】 平成 19 年度	平成 19 年度に決定
長野県長野市	【事業名】 後町小学校跡地活用計画策定事業 【内容】 今後の活用方法について、市民の合意形成を得ながら、教育文化施設や福祉施設を念頭に入れ、調査・検討を行い、早期に活用計画を策定する。 【実施時期】 平成 19 年度～24 年度	長野市	中心市街地にある後町小学校は、現在、児童数が減少してきており、平成 24 年度をもって閉校することが決定している。 広大な敷地を有し、活性化に資する有効な跡地活用が望まれることから、市民の合意形成が得られるような活用計画が必要であり、閉校後、速やかな後活用が可能となるよう、早期に計画策定に着手するものである。	【措置の内容】 暮らし・にぎわい再生事業 【実施時期】 平成 22 年度～平成 23 年度	

居住環境の向上					
自治体名	事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	措置の内容及び実施時期	その他の事項
香川県高松市	【事業名】 高松丸亀町商店街 G 街区市街地再開発事業 【内容】 中央商店街の一つである丸亀町商店街南端での再開発、面積=1.25ha 再開発ビル68,000㎡、店舗、アミューズメント、ホテル、住宅 200 戸、駐車場 450 台 【実施時期】 平成 10 年度～平成 22 年度	高松丸亀町まちづくり株式会社・権利者等出資法人(出資法人は権利者等の合意により早期に組織化)	都市再生緊急整備地域の主要プロジェクトの位置付けのもと、再開発事業を実施することで、魅力ある商業空間を創造し、商業の活性化を図るとともに、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能更新を図るものであり、商業・サービスの魅力強化と効果の波及、来街者の回遊促進、居住促進に資するもので、中心市街地活性化に必要である。	【措置の内容】 中小小売商業高度化事業に係る特定民間中心市街地活性化事業計画の主務大臣認定(経済産業大臣) 【実施時期】 平成 19 年度～平成 22 年度	戦略的中心市街地中小商業等活性化支援事業費補助金((2)- に該当)、市街地再開発事業((2)- に該当)、都市開発資金(市街地再開発事業投資金)((3)に該当)、都市再生ファンド投資法人による出資((3)に該当)
熊本県八代市	【事業名】 中心市街地居住促進事業 【内容】 区域内の共同住宅の建設に際し、調査設計計画費、土地整備費及び共同施設整備に要する費用を助成する事業 【実施時期】 平成 19 年度～平成 23 年度	八代市	中心市街地に民間が予定している共同住宅建設に対し、「中心市街地共同住宅供給事業」等を活用し、民間事業を側面から支援して、建設促進を図り、居住人口の増加に繋げる。 共同住宅の供給を促進することで、居住人口の増加が見込めるため、中心市街地の街なか居住の促進の目標達成に必要な事業である。	【措置の内容】 中心市街地共同住宅供給事業 【実施時期】 平成 19 年度～平成 23 年度	

商業の活性化					
自治体名	事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	措置の内容及び実施時期	その他の事項
岐阜県岐阜市	【事業名】 柳ヶ瀬通商店街アーケードリニューアル事業 【内容】 提案事業に基づく全長 300mのアーケードのリニューアル 【実施時期】 平成 19 年度	柳ヶ瀬通 1 ～ 3 丁目商店街振興組合	柳ヶ瀬通商店街アーケードリニューアル事業は、柳ヶ瀬地区のメインストリートにおいて、新しく創設する“柳ヶ瀬地区商店街活性化提案事業”により、商店街が通りをどのようなイメージにするかVRを活用しながらビジョンを策定し、提案されたビジョンに基づき、市も助言を行いながら実効性のある計画を作成し、通りの魅力や施策のパッケージ化を図るなかで、アーケードについても採光性を高くするとともに、犯罪の抑止・防止や風俗環境の浄化、ごみの不法投棄の監視、青少年非行対策等に効果的な防犯カメラを設置し、これらにより安心・安全、高齢化、環境保全に配慮した機能向上を行うものである。これらは個性ある商店街環境と通りのイメージアップを目指すものであり、商業の活性化の増進とにぎわいの創出を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。	【措置の内容】 中小小売商業高度化事業に係る特定民間中心市街地活性化事業計画 【実施時期】 平成 19 年度	戦略的中心市街地中小商業等活性化支援事業補助金
山口県山口市	【事業名】 米屋町商店街北地区整備事業 【内容】 回廊型店舗と憩いスペースを整備する事業 【実施時期】 振興会、地権者等関係者の協議により事業内容を決定し平成 22 年度に実施する	協同組合米屋町振興会	一の坂川周辺の美装化など景観に配慮した整備を行う一の坂川周辺地区整備事業と連動し、景観と憩い空間を持つ商業空間の創出をコンセプトとして川と商店街を結び歩いて楽しむことができる事業で、商店街の新たな魅力を創出するものとして位置づけています。 川と商店街を結ぶ回廊型店舗と定期的な催しを行うイベントスペースを設置するとともに、商店街に不足している新たな業態の定着により、人の流れの定着を図ることで商店街の回遊性とにぎわいを向上させるために必要な事業です。 平成 19 年度～平成 21 年度の間は、平成 22 年度の事業化に向けて、調査設計、調整を行います。	【措置の内容】 中小小売商業高度化事業に係る特定民間中心市街地活性化事業計画の主務大臣認定 【実施時期】(措置を受ける時期) 平成 22 年度に実施	戦略的中心市街地中小商業等活性化支援事業費補助金を活用

その他の事業					
自治体名	事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	措置の内容及び実施時期	その他の事項
富山県富山市	【事業名】 おでかけバス事業 【内容】 中心市街地へのおでかけが富山市内どこからでも 1 回あたり 100 円とする事業(65 歳以上) 【実施時期】 平成 16 年度～	富山市	中心市街地へのアクセス性を向上させることにより、高齢者の来街回数を増加させる事業であることから、賑わい拠点の創出を目標とする中心市街地の活性化に必要である。	【措置の内容】 まちづくり交付金 【実施時期】 平成 16 年度～平成 20 年度	

【資料４】旧基本計画から引き継ぐべき事業について

１．既設の協議会による事業提案（抜粋：平成 18 年度尾張一宮駅周辺地域再生整備事業 p26）

平成18年度末まで設置の「中心市街地活性化推進協議会」において、旧基本計画（平成12年 3 月）掲載事業の評価を行った。評価は委員を対象とする事前アンケート調査と、その結果を踏まえ協議会の場で意見聴取する形式で実施した。その結果を以下に示す。

実施済・実施中事業

網掛けは優先的に検討すべきと考えられる事業

事業名	アンケートにおいて過半数が「取り組みが不十分」「より重点的に実施すべき」とした事業（回答数）	協議会における意見において	
		過半数が推進を支持（支持者数）	3分の1以上が推進を支持（支持者数）
市街地マップの作成	1 1		
一宮ブランド発掘事業	1 1		
バリアフリー化の推進	1 1		5
中核的事業推進主体の検討・設立・運営	1 1		
JR 一宮駅ビル交流拠点化事業	9	1 1	
一宮市市民文化発信イベント実施事業	9		
循環バス・買い物バスの運行	9	9	
駅周辺整備事業（駅東広場）	9		
駅周辺整備事業（駅西広場）	8		
空き店舗対策	8		6
一宮商人強化、育成事業	8		
真清田神社前広場整備事業	6（ ）		6

未実施事業

網掛けは優先的に検討すべきと考えられる事業

事業名	アンケートにおいて過半数が「実施されるべき」とした事業（回答数）	協議会における意見において複数の委員が推進を支持（支持者数）
コミュニティ活動拠点形成事業	1 0	
高齢者の買い物等介助事業	1 0	4
自転車であそぶ街づくり研究会	1 0	
アメニティー空間・憩いの広場の実施	1 0	2
まちづくりのための意見の公募	1 0	
高架下利用促進事業	9	3
新一宮駅前地区市街地再開発事業	9	2
拠点地区市街地再開発事業	8	4
一宮らしさ発見事業	8	2
日常的なイベント・バザー等実施事業	8	3
ふるさと市場	8	
テナントミックス再構築推進事業	8	2
情報発信	8	2
稲荷公園再整備事業	7（ ）	2
共同店舗等整備事業	6 . 5（ ）	2
住宅整備	2（ ）	2

注）過半数＝8 （ ）過半数に満たないもの

この結果を踏まえ、以下の３点が新たな基本計画策定に当たり優先的に検討すべき事業テーマと考えられる。

○尾張一宮駅ビル周辺の整備

(旧計画記載事業) ・ＪＲ一宮ビル交流拠点化事業 ・高架下利用促進事業

ＪＲ尾張一宮駅ビルの更新は一宮市において積年の課題であったが、平成１９年度には駅舎の解体が予定され、更新に向けて具体的な一歩を踏み出すこととなる。単なるハードの更新にとどまることなく、新たな駅ビルが一宮市中心市街地活性化の核となるよう、導入機能や周辺との連帯のあり方について新基本計画に位置づけていくべきである。

○高齢者・交通弱者に配慮した事業の実施

(旧計画記載事業) ・バリアフリー化の推進 ・循環バス、買い物バスの運行
・高齢者等の買い物介助事業

国が定めた方針によれば、新たに策定される中心市街地活性化基本計画においてはコンパクトシティの構築を目指し中心市街地への都市機能の集積促進と、居住環境の改善に向けた道筋を示す必要がある。コンパクトシティの構築は「歩いて暮せる（行動できる）範囲で必要な機能が揃う」ことが目標であり、高齢者や交通弱者に配慮したインフラ整備はその重要な前提となる。また、中心市街地への機能集中は、郊外部の居住者の利便性を損なう側面もあることから、中心市街地へのアクセスの確保・向上もまた重要な対応である。

○中心商業空間の活性化・リニューアルの推進

(旧計画記載事業) ・空き店舗対策 ・アメニティー空間、憩いの広場の実施
・拠点地区市街地再開発事業

中心市街地ににぎわいを生むためには、多くの人にとって魅力のある空間・施設・商店等が集積していることや、滞留時間を増やすような仕掛けが必要である。空き店舗や未利用地の活用にあたってはそのような集積が促進されるよう留意し、駅ビルとの機能連帯・集客誘導も考慮しつつ、魅力ある商業空間の形成に向けた事業を新基本計画に盛り込んでいくべきである。

【資料５】今後のスケジュール概要について

スケジュール（案）

		6月			7月			8月			9月			10月			11月			12月			1月			2月			3月		
項 目		上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下			
基	プロジェクト会議（随時開催）																														
	第一回策定委員会 議題：改正中活法に関する情報提供、今後のスケジュール等					17																									
礎	データ収集																														
	データ整理																														
調	交通調査の実施																														
	第二回策定委員会 議題：基礎調査結果報告、計画の方向性検討											○																			
査	範囲設定、課題・事業の検討																														
計	第三回策定委員会 議題：理念・方針、範囲等の検討																	○													
	基本理念・方針等の決定																														
画	計画素案の作成																														
	第四回策定委員会 議題：素案の検討																					○									
策	パブリックコメントの実施																														
	計画書の修正等																														
定	第五回策定委員会 議題：計画の承認																									○					
	成果品の印刷																														