

## 2. 寄稿：中心市街地活性化取組み 四半世紀を超えて

NPO 法人まちづくり協会 顧問 三橋重昭

1998年に成立した「まちづくり三法」〔中心市街地活性化法(以下、中活法)、改正都市計画法、大規模小売店舗立地法(以下、大店立地法)〕では、中活法に焦点が当たった感がある。

しかし実際には、大店立地法の後押しを受けて、郊外・ロードサイド立地のショッピングセンターや大型店が激増し、全国の地方都市中心市街地は一層衰退したところも多い。

因みに、2002年～2022年の間で、大型(物販)店は5,200店余、3,600万㎡余増加し、統計上重複するがショッピングセンターは郊外中心に580カ所、営業面積(物販・飲食・サービス等の賃貸面積)は約2,400万㎡増加した。(しかし、現在は完全オーバーストアでもう総量的には増えない状況になっている。)

中活法は、大型店の出店促進で大きな影響を受ける中心市街地、街なかの商店街等を支援する側面もあった。

当初の中活法、正式名称は「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に関する法率」。市町村は「中心市街地活性化基本計画」(以下、「基本計画」)を作成し、国に写しを送付、これに対し国が支援する仕組みであった。また、「基本計画」に基づいて実施される中小小売商業(主に街なか商店街)高度化事業に関してはTMO(Town Management Organization)がTMO構想を作成し、市町村が構想を認定、TMO構想に基づく事業を実施する場合には、この事業計画を経済産業大臣が認定し、支援する仕組みになっていた。

これによって、1998年～2005年までの8年間で全国690の市区町村で基本計画が策定され、認定TMO(まちづくり会社等)は413設立された。しかし、この取組み成果は不十分ということ、人口減少時代を迎えコンパクトで賑わいのあるまちづくり(まちなか居住の促進、公共・公営施設の中心市街地への集約的立地等)の必要性が高まったことなどを背景に2006年に中活法は改正された。

改正された法律の名称は「中心市街地活性化に関する法律」(以下、改正中活法)。国は中心市街地活性化の目的、基本理念、基本方針を定め、それにもとづき市町村が「基本計画」を作成、内閣総理大臣に認定を申請し、認定を受けて国等から重点的な支援を受けられるようにしたもの。

これまでの“ローカル・イニシアティブ”から国による“選択と集中”政策に切り替えられた。改正中活法と同時に、都市計画法も改正され、商業・近隣商業・準工業地域以外は1万㎡を超える店舗の新規立地は不可になったがその効果は限定的だった。

この改正中活法のもと、2006年～2024年5月までの18年間に「基本計画」を作成し、内閣総理大臣認定を受けた市町村は151市4町となった。

## 中心市街地活性化基本計画認定市町村一覧：155団体

令和6年4月時点で、155団体(累計283計画)が認定済(②、③、④は認定の回数)、計画期間中は52団体(53計画)。  
黒字は計画期間終了の自治体。赤字は計画期間中(取組実施中)の自治体。

北海道	函館市、小樽市、旭川市、 <b>帯広市③</b> 、北見市、岩見沢市②、稚内市、滝川市、砂川市、富良野市②	滋賀県	大津市②、長浜市②、 <b>草津市②</b> 、守山市②、 <b>東近江市②</b>
青森県	青森市②、弘前市②、 <b>八戸市④</b> 、黒石市、十和田市②、三沢市	京都府	福知山市②
岩手県	盛岡市②、久慈市②、遠野市②	大阪府	堺市、高槻市②、 <b>茨木市</b>
宮城県	<b>石巻市③</b>	兵庫県	神戸市(新長田)、 <b>姫路市③</b> 、尼崎市、明石市②、 <b>伊丹市③</b> 、宝塚市、 <b>川西市③</b> 、丹波市②
秋田県	秋田市②、大仙市	奈良県	奈良市
山形県	<b>山形市③</b> 、鶴岡市②、酒田市②、上山市②、 <b>長井市②</b> 、 <b>小国町</b>	和歌山県	和歌山市、田辺市
福島県	<b>福島市③</b> 、会津若松市、いわき市、 <b>白河市③</b> 、須賀川市②	鳥取県	<b>鳥取市④</b> 、米子市②、 <b>倉吉市②</b>
茨城県	<b>水戸市②</b> 、 <b>土浦市③</b> 、石岡市、 <b>鹿嶋市</b>	島根県	<b>松江市③</b> 、江津市、雲南市
栃木県	日光市、大田原市	岡山県	<b>倉敷市③</b> 、津山市、玉野市
群馬県	<b>高崎市③</b>	広島県	三原市②、府中市②
埼玉県	川越市②、蕨市、寄居町、 <b>志木市</b>	山口県	下関市、 <b>宇部市</b> 、 <b>山口市③</b> 、岩国市、 <b>周南市②</b>
千葉県	千葉市、 <b>木更津市</b> 、柏市②	徳島県	<b>徳島市</b>
東京都	<b>八王子市②</b> 、青梅市、府中市	香川県	<b>高松市③</b>
神奈川県	小田原市	愛媛県	<b>松山市③</b> 、西条市
新潟県	新潟市、 <b>長岡市③</b> 、十日町市、上越市(高田)	高知県	<b>高知市③</b> 、四万十市
富山県	<b>富山市④</b> 、 <b>高岡市④</b>	福岡県	北九州市(小倉・黒崎)、大牟田市、久留米市②、直方市、飯塚市
石川県	<b>金沢市④</b>	佐賀県	唐津市②、小城市、基山町
福井県	福井市②、敦賀市、大野市②、越前市②	長崎県	<b>長崎市②</b> 、諫早市②、大村市
山梨県	甲府市②	熊本県	<b>熊本市④</b> 、熊本市(榑木)、八代市、山鹿市、 <b>益城町</b>
長野県	長野市②、上田市②、 <b>飯田市③</b> 、塩尻市	大分県	<b>大分市④</b> 、別府市、佐伯市②、竹田市、豊後高田市②
岐阜県	<b>岐阜市④</b> 、 <b>大垣市③</b> 、 <b>高山市②</b> 、中津川市②	宮崎県	宮崎市、日南市、小林市、日向市
静岡県	静岡市(静岡・清水)③、浜松市②、沼津市、 <b>島田市</b> 、掛川市②、 <b>藤枝市④</b>	鹿児島県	鹿児島市③、奄美市
愛知県	名古屋市、豊橋市②、 <b>豊田市④</b> 、安城市、東海市、田原市	沖縄県	<b>沖縄市③</b> 、 <b>宮古島市</b>
三重県	<b>伊勢市②</b> 、伊賀市		

出典：中心市街地活性化 地方創生 [https://www.chisou.go.jp/tiiki/chukatu/pdf/01\\_chukatu\\_ichiran.pdf](https://www.chisou.go.jp/tiiki/chukatu/pdf/01_chukatu_ichiran.pdf)

注：計画期間、基本は5年なので、4期20年間取り組んでいるところもある一方、1期で終了したところもあり、現在取り組んでいるのは52市町になっている。

改正中活法は2014年の一部改正時、2024年の3月までに施行の状況について検討を加え、必要な措置を講ずることとされている。これを検討する場が昨年5月に内閣府に設置された「中心市街地活性化評価・推進委員会」（以下、委員会）。委員会は10回の会合を重ね、本年3月「今後の中心市街地活性化の重点課題 ～新たな『まちなか再生』に向けて～」を公表した。

それによると、未だ地方都市の中心市街地の衰退状況は歯止めがかかっていない。しかし、地方都市の活性化は決して先送りすることが許されない課題。まちなかを魅力的なものとなるのが地方都市再生の第一歩としていくつかの具体的な施策を示しているが今後の展開を待ちたい。

日本のまちの中心、中心市街地とはどのような場所をいうのか。今地方都市で一番人を集めているのは「郊外ショッピングセンター」（以下、「郊外モール」）だろう。その前は「百貨店や商店街」、その前は都市の発祥地、城下町・港町・門前町等で人や物資が集まる場所、地名では歴史的背景から独自性がある（丸亀町、呉服町等）が、「本町や元町」も多い。

街の中心は、「本町・元町」の時代が長く、次に「百貨店や商店街」で約100年、そして大体2000年以降は「郊外モール」の時代になった。「本町・元町」と「百貨店や商店街」は、同じ

か、近い場所で歩ける範囲内にあるのがほとんど。この地域が中心市街地のまちなかに重なる。そして、地方都市での百貨店（他の大型店も）は閉店し、商店街がシャッター通り化している。

これまでの中活取組みで一番成果を上げたのは、まちなか居住人口の増加（これは閉店した大型店跡等に高層共同住宅が建設されたことが大きい）、二番目が観光・文化・交流に関する公共施設の設置による通行量の増加だ。

中心市街地は都市の発祥の地であり、歴史・伝統・文化が集積し、公共交通利用も便利なところ。これからも続く人口減少、少子・高齢化、地球温暖化対策、地域経済循環の回復、財政事情の緊迫化等を考えると、中心市街地からのコンパクトなまちづくりは必須である。

そのまちの姿は都市の顔として歴史や伝統文化が感じられるまち、住むに快適で便利なまち、美しい景観のまち、賑わい・交流があるまちであろう。いま、中心市街地に若者が住みイノベーションの場になったり、再開発して充実した生活の場に生まれ変わっている事例も多くなっている。国土交通省のウォークブル推進都市は372都市(2024年4月時点)になった。

時間はかかってきたが、郊外開発の時代から、まちなかの充実、持続可能な都市づくりの時代になっている。



高松丸亀町商店街



八戸中心街 交流施設マチニワ



富良野中心街 フラノマルシェ