

街づくりの進捗度、TMOの有無で大きな差

= 「平成 15 年度街づくりの推進に関する総合調査」集計結果の概要 =

調査期間：平成 15 年 10 月 16 日～10 月 29 日

調査対象：全国 527 商工会議所

回答数：372 商工会議所（回収率：70.6%）

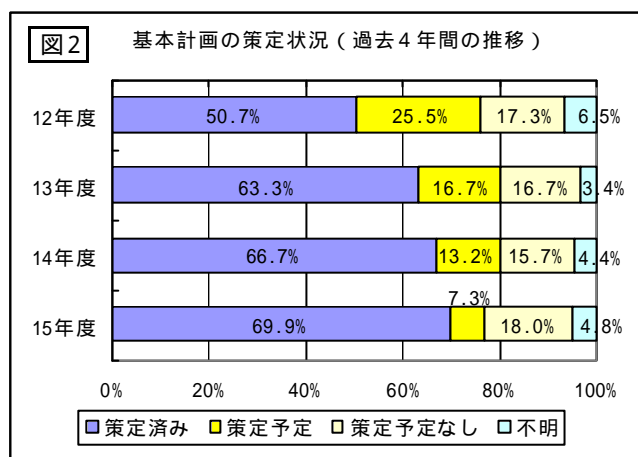
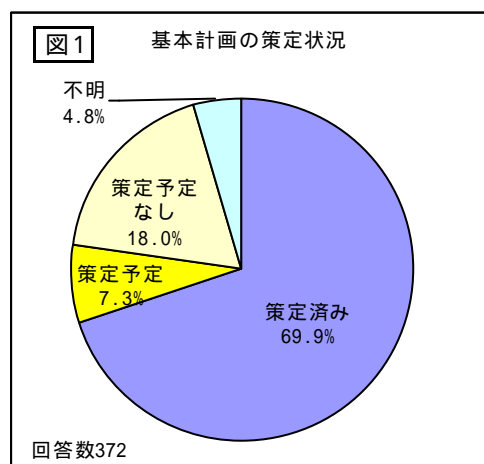
本調査における「街づくり」とは、「中心市街地の活性化を図ること、及びそれを促進するための制度の活用とその改善を図ること」を意味する。また、中心市街地は各都市 1 つを想定するが、大規模都市など中心市街地が複数存在すると考えられる都市については、当該都市の商工会議所が比較的活性化策が進んでいる中心市街地を 1 つ特定して回答。

基本的には商工会議所の回答だが、行政（市町村）の対応状況や意向に関する事項については、商工会議所が当該市町村からヒアリングして回答した。

1. 中心市街地活性化対策 自治体のTMO支援の強化が望まれる

(1) 中心市街地活性化法に基づく基本計画の策定状況

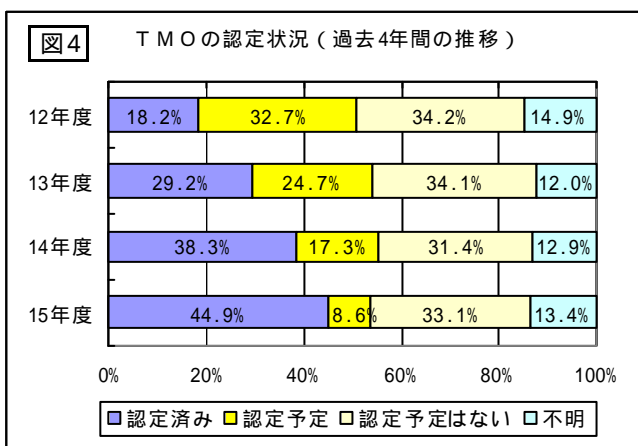
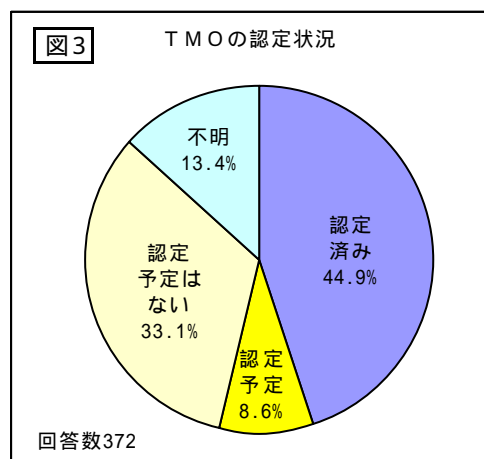
回答のあった地域の約 4 分の 3 が中心市街地活性化法に基づく基本計画を「策定済み」で、今後「策定予定」を加えると約 8 割に達する。法施行後 5 年を経過し、基本計画については順調に策定が進んでいる。



「策定予定」の予定年度：15年度6カ所、16年度3カ所。

(2) TMO（タウンマネジメント機関）の認定状況

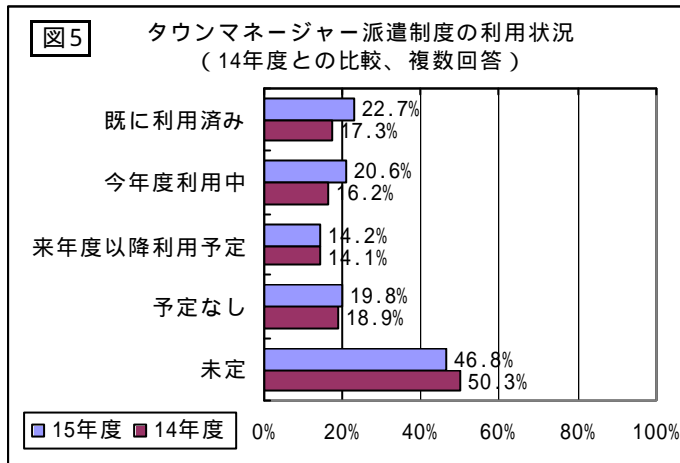
TMOの認定状況は、「認定済み」が回答全体の約 45%で、「認定予定」と合わせると 5 割以上の地域で TMO が認定されることとなる。過去 4 年間の推移を見ると、TMO の認定が着実に増えてきている。



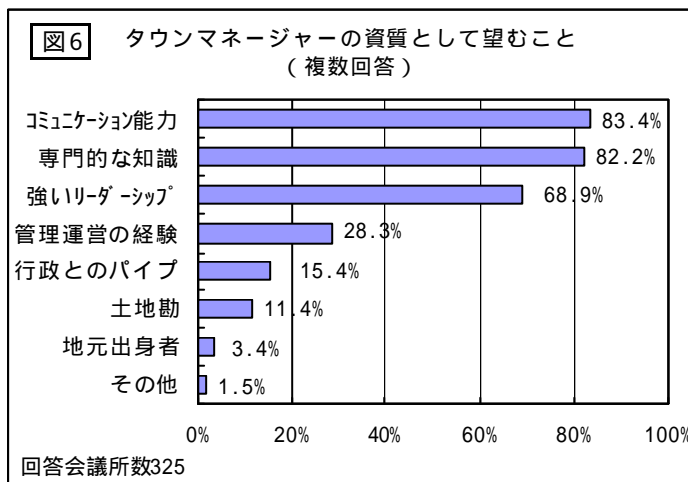
「認定予定」の予定年度：15年度5カ所、16年度3カ所、17年度1カ所。

(3) タウンマネージャー派遣制度の利用状況

認定TMOの増加とともに、中小企業総合事業団が街づくりの専門家を派遣する「タウンマネージャー派遣制度」の利用が増えている。回答のあった商工会議所（344カ所）のうち22.7%が「既に利用した」としており、15年度も約2割の商工会議所が利用している。14年度との比較では、ともに利用割合が増加しており、専門家の需要が高くなっている。

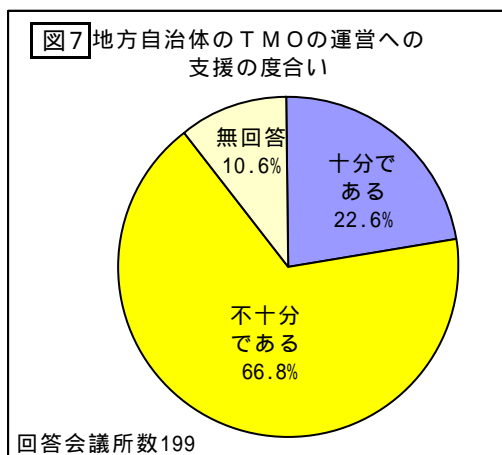


一方、タウンマネージャーの資質として望むことについて聞いたところ、回答全体の8割以上が「コミュニケーション能力」、「専門的な知識」を、次いで約7割が「強いリーダーシップ」をあげた。



(4) 地方自治体のTMOの運営への支援

「認定済みTMO」または「TMO認定予定」と回答した商工会議所に対し地方自治体のTMOの運営への支援の度合いについて聞いたところ、「十分である」との回答が22.6%に対し、「不十分である」との回答が約3倍の66.8%となった。

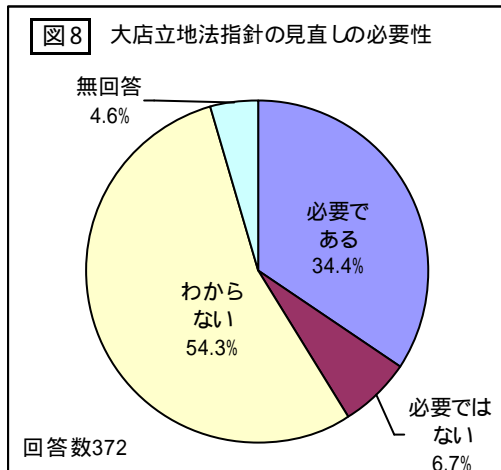


2. 大型店問題 立地法指針で見直し・追加すべきは「中心市街地への配慮」など

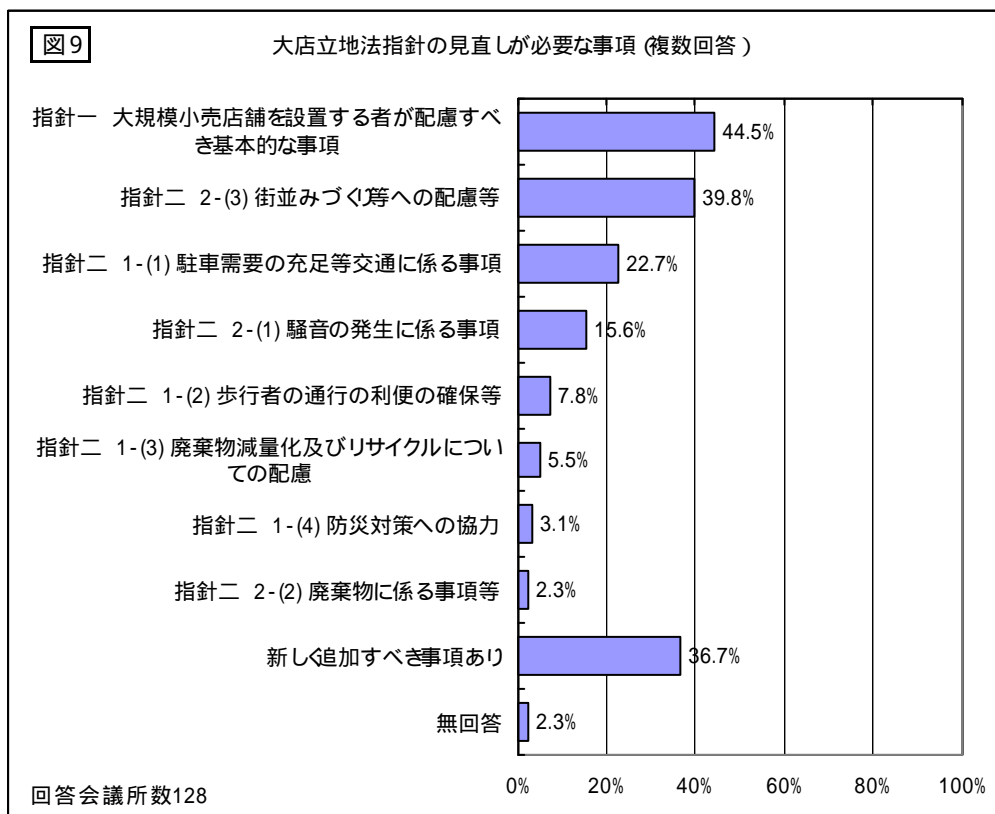
(1) 大店立地法指針の見直しの必要性

指針見直しを来年度に控え、見直しの必要性について聞いたところ、「必要である」との回答が34.4%に対し、「必要ではない」が6.7%、「わからない」が54.3%であった。

大規模小売店舗立地法第4条に基づく「大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針」は、施行後遅くとも5年内(平成17年5月31日まで)に見直しを行うこととされていたが、平成15年3月に閣議決定された「規制改革推進3ヵ年計画(改定)」で平成16年度中を目途とした見直しに変更されている。



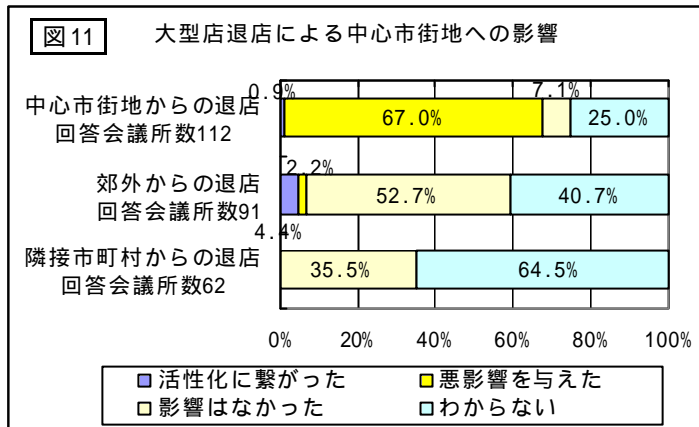
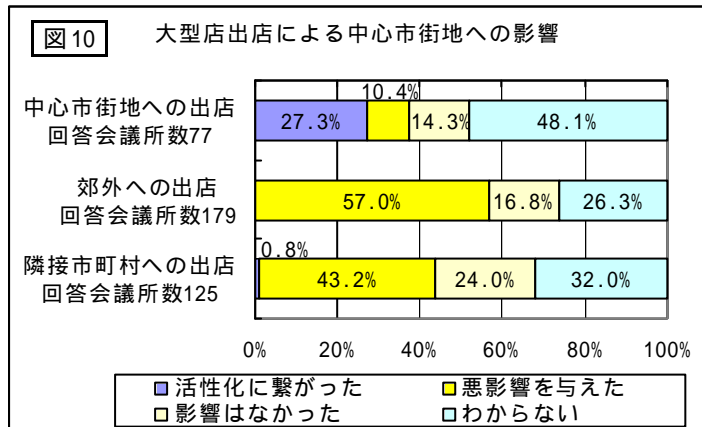
大店立地法指針の見直しが必要だと回答した商工会議所に対し、具体的に見直しが必要な事項について聞いたところ、「大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき基本的な事項」が44.5%と最も多く、具体的には「説明会の形骸化防止」「商工会議所等に対する事前説明・協議の実施」「出店後の環境調査と対応策の実施」などがあげられた。次いで「街並みづくり等への配慮等」(39.8%)では、「景観に配慮した店舗づくり」「地域の街づくりへの積極的な参画・協力」などあげられ、「駐車需要の充足等交通に係る事項」(22.7%)では、「全国一律の必要駐車台数算出方法の見直し」「駐輪場、自動二輪車駐車場設置基準の明示」などがあげられた。



また、本指針の既存項目とは別に新しく追加すべきと考えられる項目があるかどうか聞いたところ、36.7%が「ある」と回答し、具体的には「中心市街地活性化事業に取り組んでいる地域への配慮」「深夜・早朝営業、24時間営業の場合の特別基準の設定」「青少年対策の基準の設定」「大型店撤退に対する規制の導入」などがあげられた。さらに、「街づくりのためには必要に応じて商業調整ができる体制にすべき」「商工会議所の役割強化、意見の反映等、地元意見の尊重」などの回答もあった。

(2) 出・退店問題

大型店出店による中心市街地への影響について聞いたところ、悪影響を与えた出店は「郊外」が57.0%と最も多く、「隣接市町村」でも43.2%が悪影響を与えたと回答した。一方、大型店退店による中心市街地への影響について聞いたところ、悪影響を与えた退店は「中心市街地」が67.0%と最も多い。

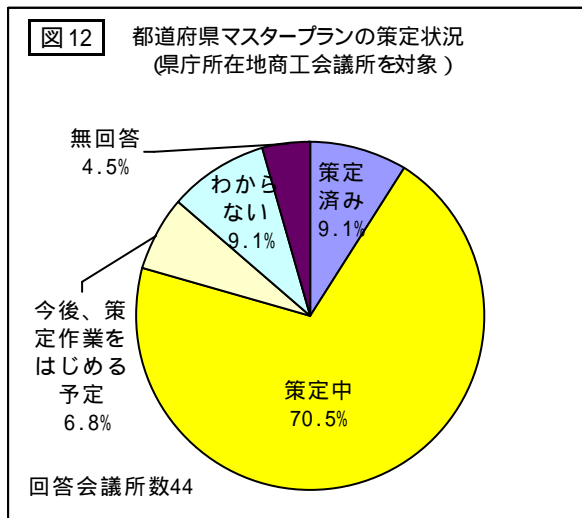


3. 計画的な土地利用の推進 街づくり条例への期待は大きい

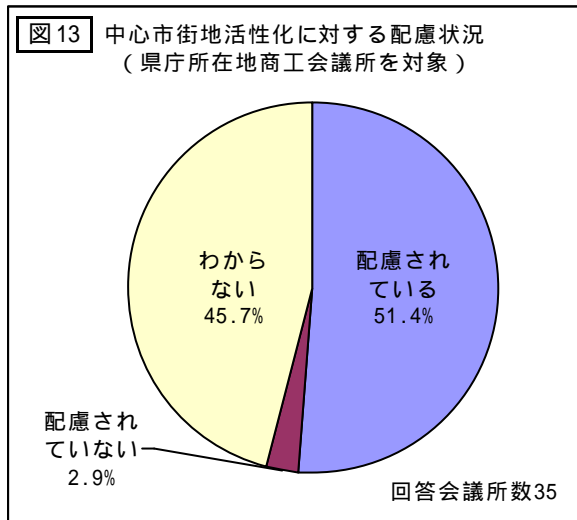
(1) 都道府県マスタープランの状況

「都道府県マスタープラン」(都道府県による都市計画区域の整備、開発及び保全の方針)の策定状況(47都道府県庁所在地商工会議所を調査対象)は、「策定済み」と回答した地域は、回答全体の約1割で、約7割が「策定中」となっている。

平成13年5月に施行された平成12年改正都市計画法の附則第2条第3項では、都道府県マスタープランの決定及び告示を、施行日から起算して3年以内に行う旨記されている。

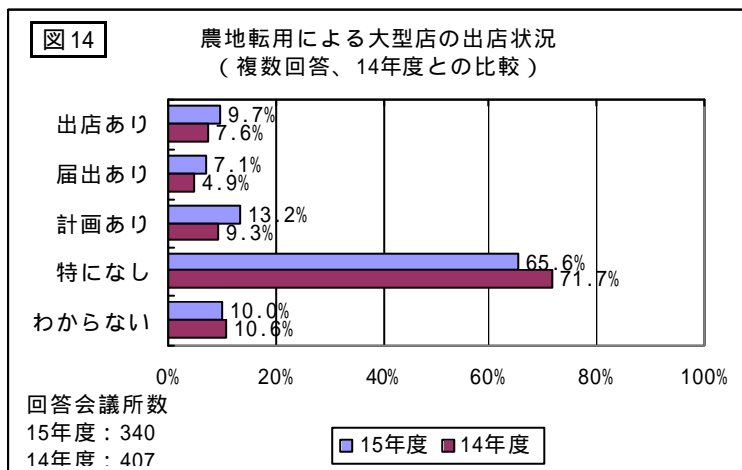


「都道府県マスタープラン」を「策定済み」及び「策定中」と回答した商工会議所に対し、「都道府県マスタープラン」が中心市街地活性化に配慮した内容になっているかについて聞いたところ、約半数(51.4%)が「配慮されている」と回答したが、「配慮されていない」との回答も2.9%ある。



(2) 農地転用による大型店の出店状況

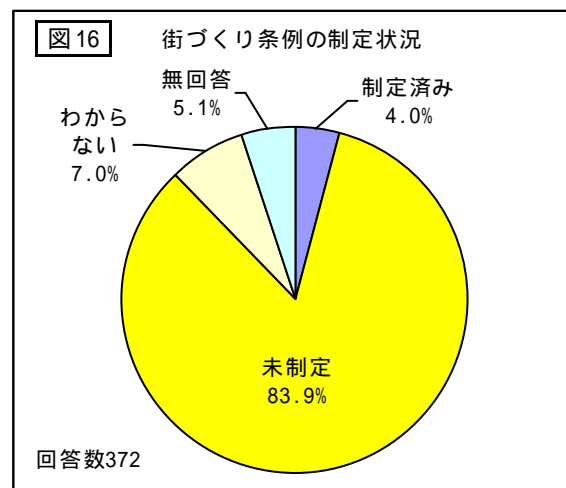
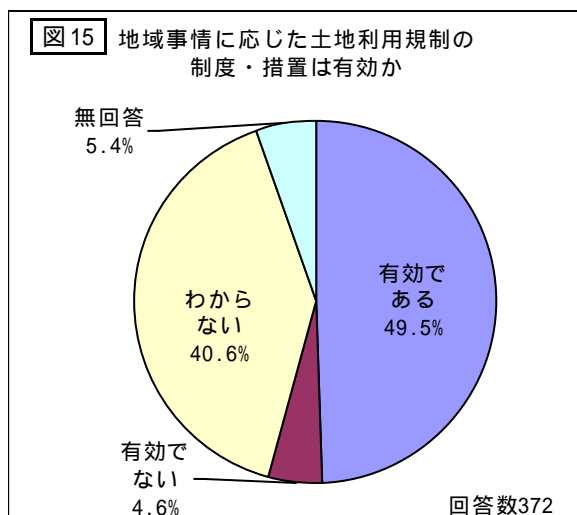
農地転用を伴う大型店の出店があると回答した割合は、「出店あり」、「届出あり」、「計画あり」すべての項目で14年度調査結果を上回った。特に、「計画あり」は14年度と比較して、3.9ポイント増になっている。



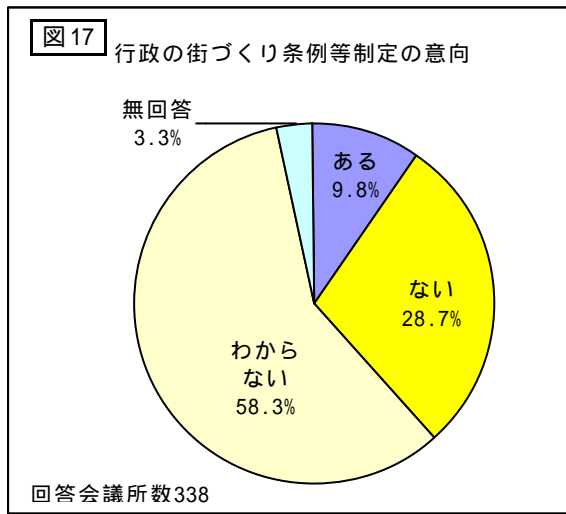
(3) 街づくり条例の制定

街づくり条例など、地域事情に応じた土地利用規制の制度・措置の有効性について、「有効である」との回答が49.5%と約半数を占め、「有効でない」の4.6%を大きく上回り、街づくり条例への期待が大きい。しかし、実際に街づくり条例を制定している地域は、回答のあった商工会議所の4.0% (15カ所) に止まる。

ここでいう土地利用規制とはゾーニングを含む街づくり条例など



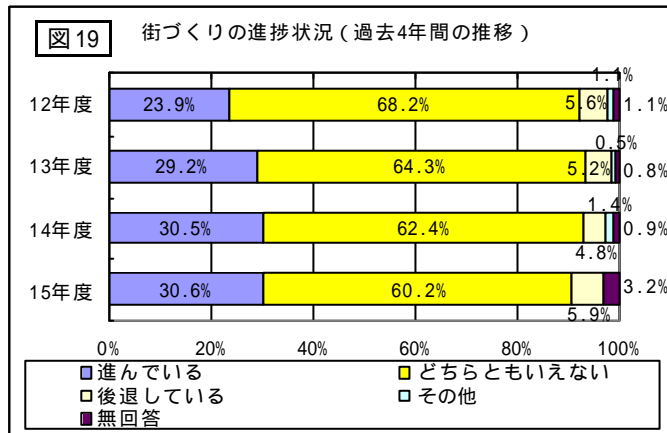
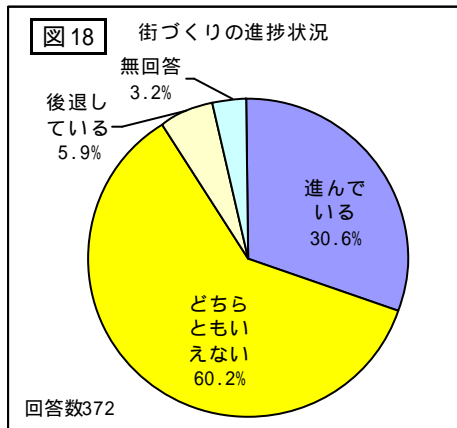
一方、街づくり条例等が「未制定」および「わからない」と回答した商工会議所に対し、行政における街づくり条例等の制定の意向について聞いたところ、「ある」が9.8%、「ない」が28.7%となった。



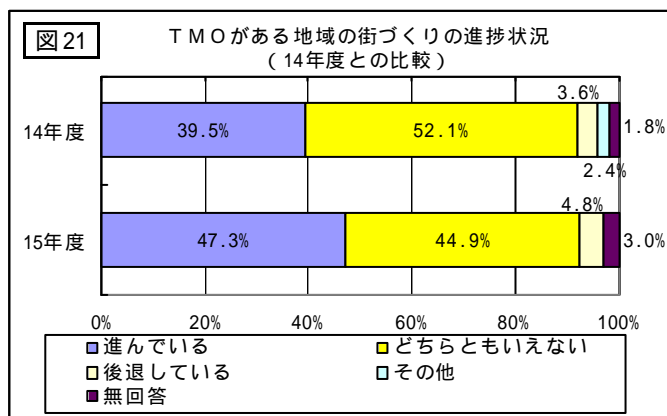
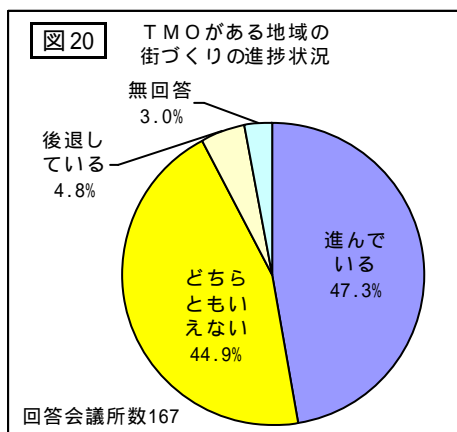
4. 街づくりへの取り組み状況 街づくりの進捗度、TMOの有無で大きな差

(1) 街づくりの進捗度

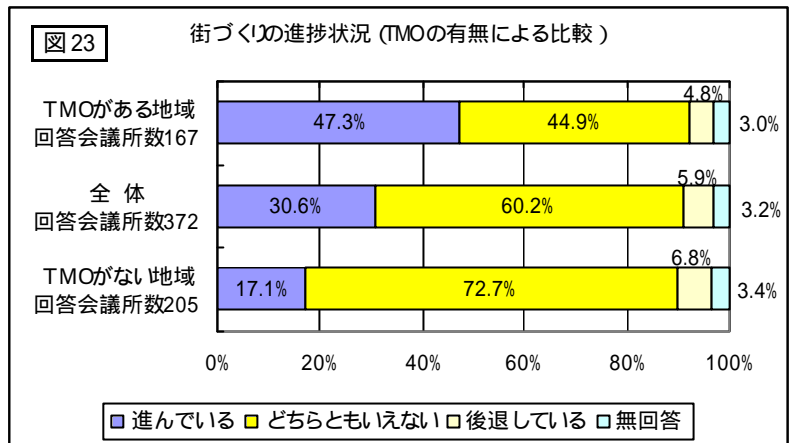
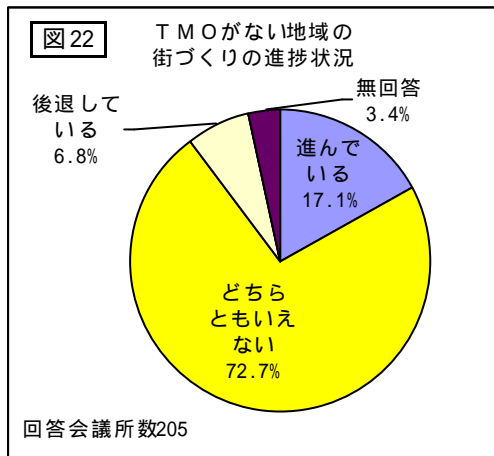
前年の同時期と比べた街づくりの進捗度の回答状況を見ると、「進んでいる」(30.6%)、「後退している」(5.9%)、「どちらともいえない」60.2%となった。「進んでいる」との回答の過去4年間の推移を見ると、13年度に5.3ポイントの伸びを示した後、ほぼ30%の水準で横ばいとなっている。



TMOがあるとする167カ所だけを抽出して街づくりの進捗度の回答状況を見ると、「進んでいる」が47.3%と、全体(30.6%)と比較して約17ポイント高くなっている。14年度との比較でも、「進んでいる」との回答が約8ポイント増えている。

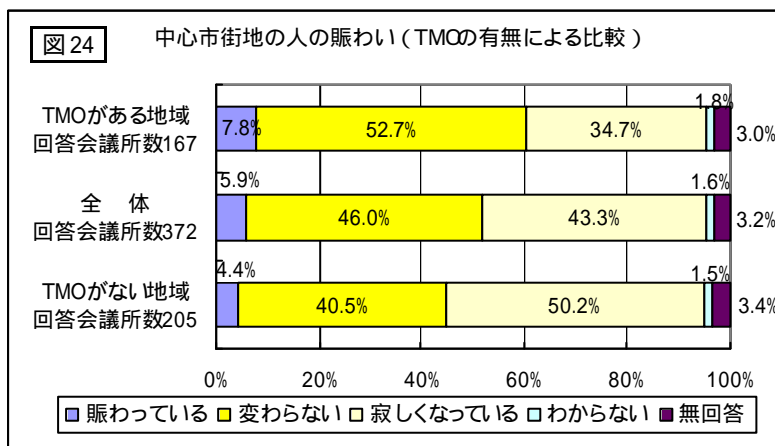


一方、TMOがないとする205カ所を抽出して街づくりの進捗度の回答状況を見ると、「進んでいる」は17.1%と、全体(30.6%)と比較して13.5ポイント低くなっている。さらに、TMOがある地域と比較した場合には、差はさらに広がり30.2ポイントも低くなる。TMOの有無で街づくりの進捗度に大きな差が出ている。

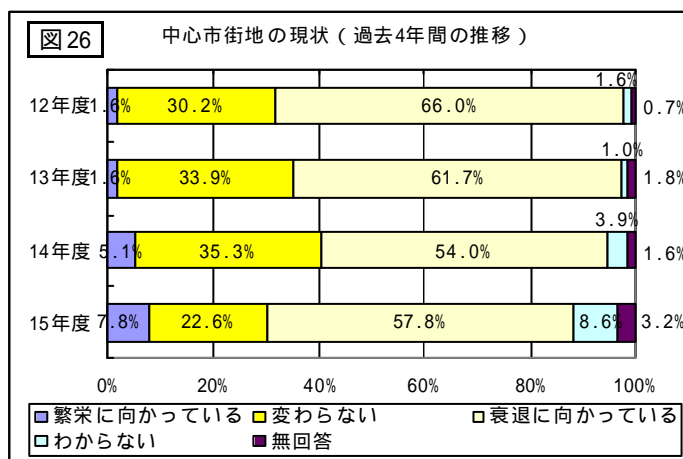
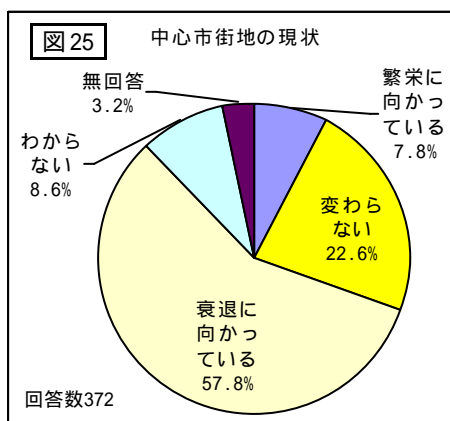


(2) 中心市街地の状況

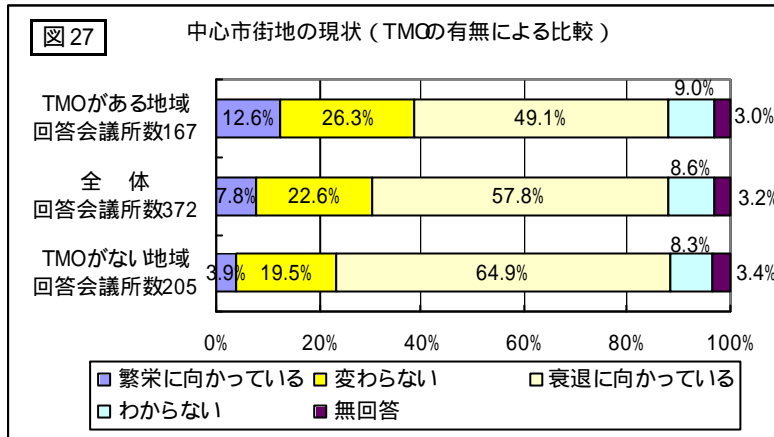
TMOがあるとする167カ所とTMOがないとする205カ所について中心市街地の人の賑わいを比較すると、TMOがある地域はTMOがない地域に比べ「賑わっている」が3.4ポイント高く、逆に「寂しくなっている」は15.5ポイント低くなっている。



また、中心市街地の現状については、回答のあった商工会議所の57.8%が「衰退に向かっている」とし、次いで、「変わらない」が22.6%、「繁栄に向かっている」が7.8%(29カ所)となっている。過去4年間の推移を見ると、「変わらない」・「衰退に向かっている」との回答が減り、「繁栄に向かっている」が若干増えている。

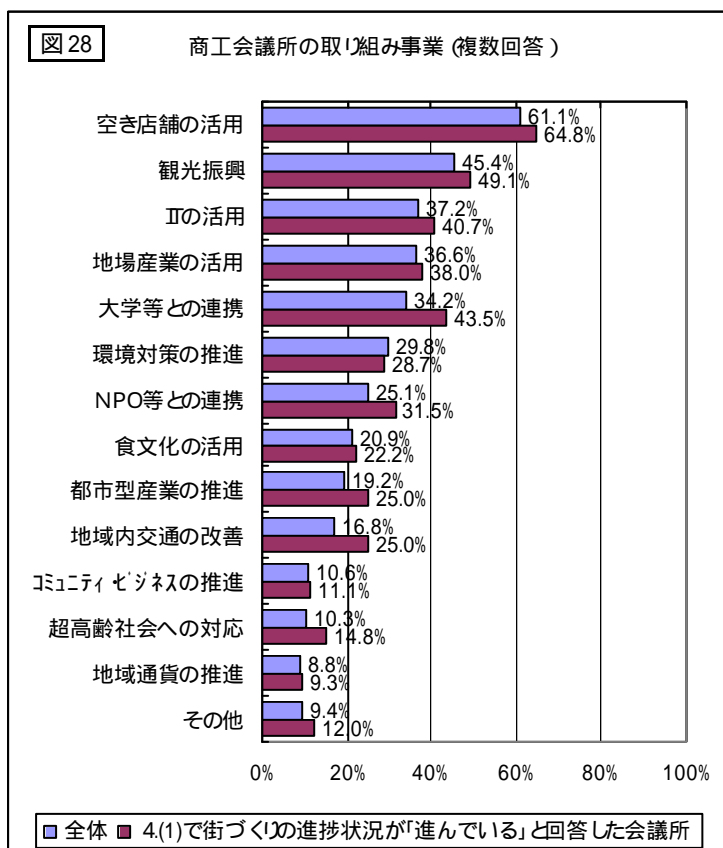


TMOがあるとする167カ所とTMOがないとする205カ所について中心市街地の現状を比較をすると、TMOがある地域はTMOがない地域に比べ「繁栄に向かって」が8.7ポイント高く、逆に「衰退に向かって」は15.8ポイント低くなっている。



(3) 商工会議所が取り組んでいる街づくり事業

商工会議所が取り組んでいる街づくり事業を見ると、回答全体では「空き店舗の活用」(61.1%)、「観光振興」(45.4%)、「ITの活用」(37.2%)の順に多い。街づくりの進捗状況が「進んでいる」と回答した114カ所だけを抽出して見ると、ほぼ全体の傾向に近いが、「大学等との連携」(43.5%)、「NPO等との連携」(31.5%)など地元関係組織とタイアップした取り組みが目立つ結果となった。



以上