

## Appendix 地域商業の現状及び分析

本付録では、中心市街地の最も重要な構成要素である小売業の現状について、統計資料（経済産業省「商業統計」）を基に現状を概観するとともに、近年の政策動向についてまとめる。

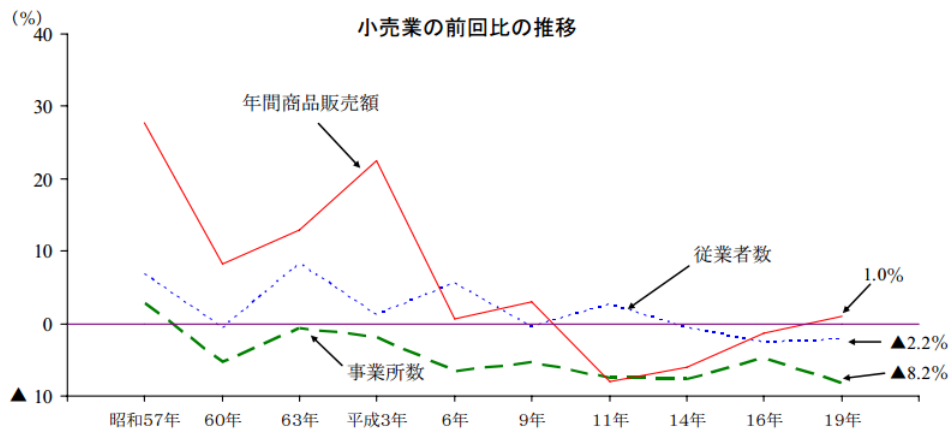
### 1-1 小売業の現状

#### (1) 全体

平成 19 年における全国の小売業事業者数は約 113.8 万、売上高は 134.7 兆円である。

時系列でみると、事業者数は昭和 57 年調査（172 万事業所）をピークに減少が続いており、平成 19 年調査では、調査開始（昭和 27 年調査＝108 万事業所）以来の低い水準となっている。

年間商品販売額も平成 9 年調査以来しばらく減少傾向が続いていたが、わずかな増加となった（図 2-1）

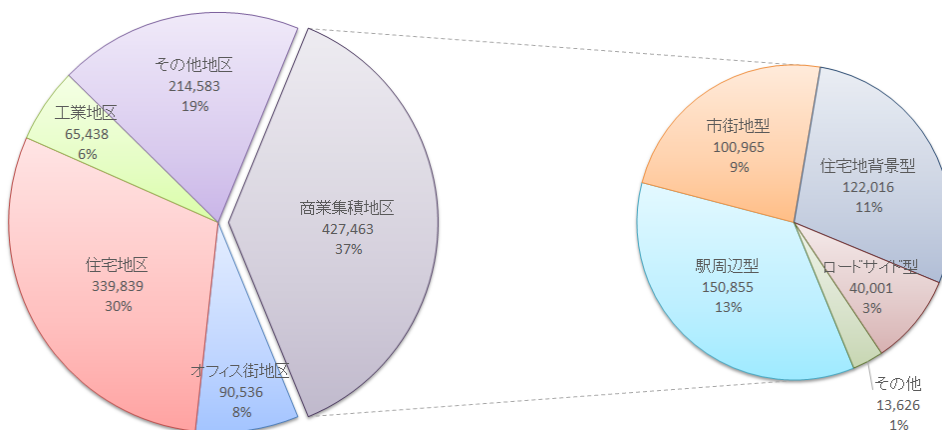


出所：経済産業省「平成 19 年商業統計速報要旨」より抜粋

図 2-1 小売業の前回比の推移（昭和 57 年～平成 19 年）

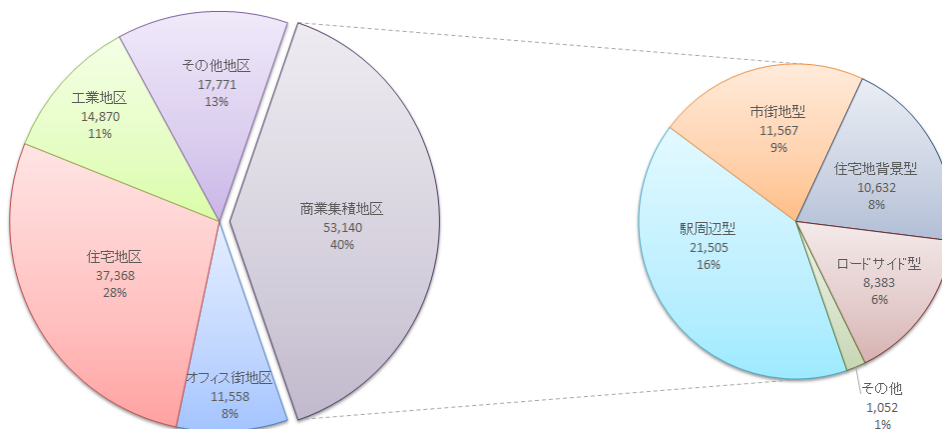
#### (2) 立地特性別

立地特性別にみると、商業集積地区には事業所数ベースで約 37%、年間商品販売高ベースで約 40% が集積している（図 2-1、図 2-2）。商業集積地区は、統計上、「駅周辺型」「市街地型」「住宅地背景型」「ロードサイド型」「その他」の 5 つに分類されている。うち、駅周辺型およびロードサイド型は販売額ベースの比率が事業所数ベースの比率を上回っており、住宅地背景型は販売額ベースの比率が事業所数ベースの比率を下回っている。



出所：平成 19 年商業統計（経済産業省）より筆者ら作成

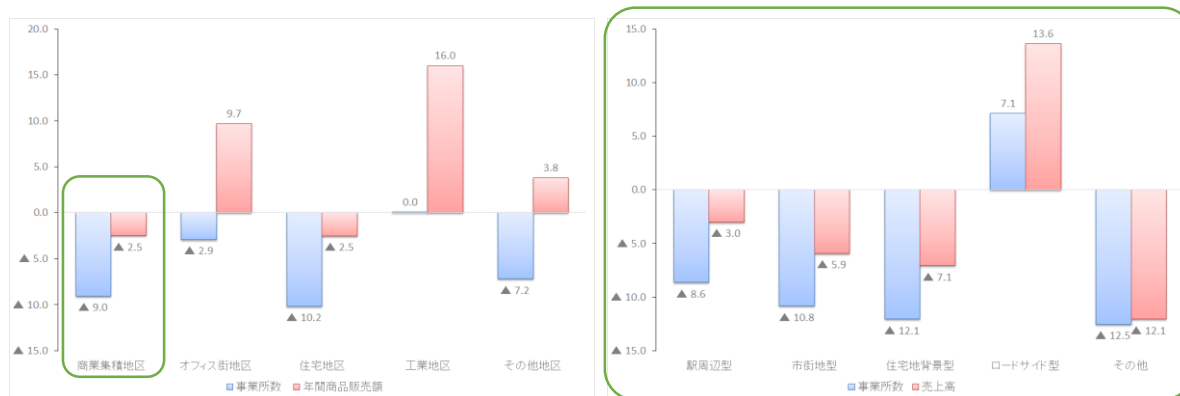
図 2-1 立地特性格別事業所数（平成 19 年）



出所：平成 19 年商業統計（経済産業省）より筆者ら作成

図 2-2 立地特性格別売上高（平成 19 年）

これらの数字を時系列（平成 16 年比）で見ると、商業集積地区では事業所数、商品販売額とも減少傾向にあり（図 2-3 左側）、さらにその内訳を見ると、それ例外の類型が軒並み減少する中、ロードサイド型のみは事業所数、商品販売額とも増加している。このことから、大勢として中心市街地が衰退傾向にある一方、郊外型店舗は進展傾向にあるという現状が示唆される。

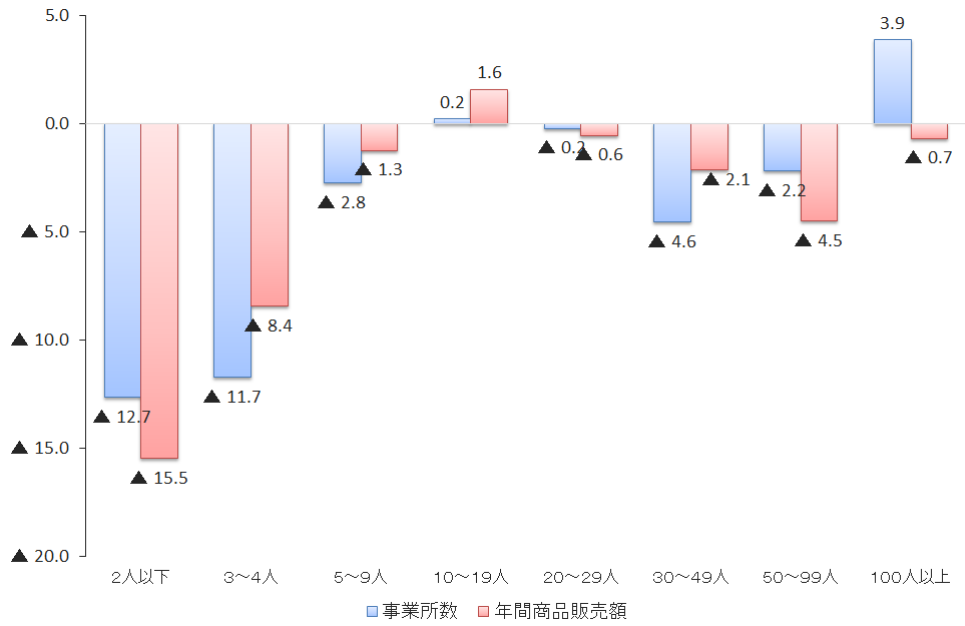


出所：平成 16 年・19 年商業統計（経済産業省）より筆者ら作成

図 2-3 立地特性格別事業所数及び売上高（平成 19 年/平成 16 年。単位：%）

### （3）事業者規模別

事業所数及び売上高を従業者規模別に見ると、従業者 4 人以下の規模において、事業所数、商品販売額とも減少幅が大きく、特に小規模の小売商において衰退傾向が顕著であることが示唆される（図 2-4）。

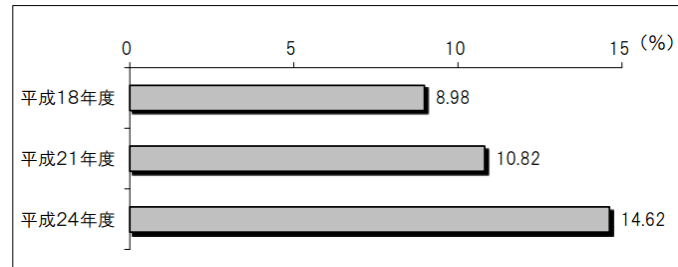


出所：平成 16 年・19 年商業統計（経済産業省）より筆者ら作成

図 2-4 商業集積地域における従業者規模性別事業所数及び売上高（平成 19 年/平成 16 年）

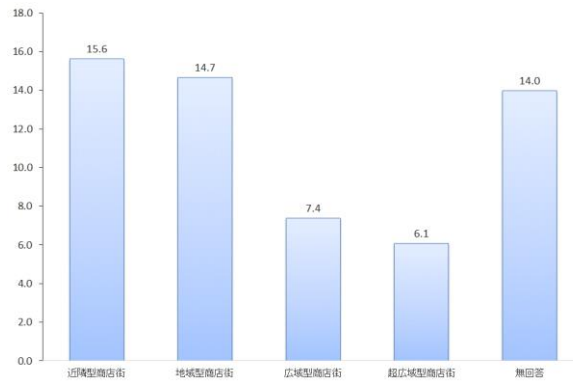
（4） 空き店舗率

空き店舗率は増加傾向で推移しており、平成 24 年度の調査では 14.62%に達している（図 2-5）。これを商店街タイプ別に見ると、商圈の狭い近隣型、地域型の商店街で空き店舗率が相対的に高くなっている（図 2-6）。



出所：平成 24 年度商店街実態調査（中小企業庁）より抜粋

図 2-5 空き店舗率の推移



出所：平成 24 年度商店街実態調査（中小企業庁）より筆者ら作成

図 2-6 商店街タイプ別空き店舗率（平成 24 年度）

## 1-2 近年の政策動向

### （1） 「まちづくり三法」の制定（1998年）

1974年に制定された「大規模小売店舗における小売業の事業活動の調整に関する法律」（以下「大店法」という）が規制緩和により廃止される流れの中で、1998年、いわゆる「まちづくり三法」が制定された。

まちづくり三法は、大規模小売店舗立地法（以下「大店立地法」という。）、改正都市計画法、中心市街地活性化法（正式には「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な推進に関する法律」（平成10年法律第92号）。以下、改正法<sup>1</sup>も含め「中活法」という。）の三本の法律のことをいう。大店立地法は、大型店を規制する考え方から転換、大型店と地域社会との融和の促進を図ることを目的とし、店舗面積等の量的な調整は行わないものであったため、中心市街地の空洞化を食い止めるための政策として中心市街地活性化法が同時に制定された経緯がある。

中心市街地活性化法では、政府が定める「基本方針」に基づき、市町村が区域内の中心市街地について、中心市街地の活性化に関する施策を総合的かつ一体的に推進するための基本的な計画（基本計画）を定めることができることとなった。基本計画に基づく施策に対しては、経済産業省や国土交通省によって、①市街地整備、②都市福利施設整備、③住宅供給施策、④個店やまちづくり活動への支援施策、⑤公共交通の利用促進、等の特定事業に対する補助金メニューが用意された。最終的にはおよそ700の自治体が基本計画を策定した<sup>2</sup>が、次節で述べるように、全体として目覚ましい効果は得られなかった。

### （2） 中活法改正（2006年）

当初の中活法が中心市街地の活性化に対し必ずしも寄与しなかったことを受け、2006年に法改正が行われた。改正中活法に基づく施策では、以下のような改良がなされた。

#### ①国による認定

基本計画が国の支援の対象となるために、内閣総理大臣の認定を受けることが必要になった

#### ②数値目標の設定

基本計画に定量的な数値目標（目標達成期間：5年間）を記載することが求められるようになった。

#### ③郊外への立地規制の強化（都市計画法）

中活法と同時に改正された都市計画法により、床面積1万㎡を超える大規模集客施設については、郊外への立地が規制された。

## 1-3 中活法による施策実施の成果

### （1） 中活法第1期

平成18年改正前の中心市街地活性化法にもとづく各種施策の実施（以下、「中活法第1期」という。）について、平成16年9月15日に総務大臣が、中心市街地活性化法に基づく基本方針の策定主体である経済産業省、国土交通省、総務省、農林水産省に対し、行政評価・監視結果に基づく勧告を行っている<sup>3</sup>。本項では、同行政評価における総務省の分析を取りあげ、中活法第1期の政策の効果を概観する。

同行政評価では、平成10年度から13年度までに基本計画を作成した138市町のうち、12年度以前に基本計画を作成した121市町について調査を行い、表2-1の左列に示す①～⑤の指標について、数値及び当該市町村における中心市街地の占める割合（以下「中心市街地割合」という。）変化を見ることによって、中心市街地の活性化の状況を評価している。

結果、中心市街地の①人口、②商店数、③年間販売額、④事業所数、⑤事業所従事者数の数値、中心市街地割合とも、多くの市町村でかえって減少しており、さらに、その減少幅の平均は（中活法に

よる施策を行わなかった市町村を含む）全国平均よりも低いことが明らかとなった。

なお、同行政評価では、たとえば次のような市町村が一定程度存在することを指摘し、改善を求めている。

- ・ 中心市街地の基礎データや地域住民のニーズを十分に把握していない
- ・ 具体的な数値目標を掲げず、定性的なスローガンのみを掲げている
- ・ 基本計画における活性化区域の設定、商業の活性化計画等の内容が不十分
- ・ 市町村の部局間の連携のための推進体制や民間事業者も含めた連携のための推進体制が整備されていない
- ・ TMO<sup>4</sup>構想に関する関係者との検討や合意形成が不十分なことが、TMO構想の策定の遅れや未策定の原因となっている

表 2-1 中活法第 1 期前後における中心市街地活性化指標の変化

出所：総務省(2004)「中心市街地の活性化に関する行政評価・監視結果に基づく勧告」を基に筆者ら作成

指標	内容	調査対象平均	減少した市町村	(参考)全国平均
①中心市街地の人口 (平成9年→平成15年)	a. 数値	▲2.3%	84 /121 (69.4%)	1.1%
	b. 中心市街地の割合	▲2.9%	87 /121 (71.9%)	
	a、b両方		78 /121 (64.5%)	
②中心市街地の商店数 (平成9年→平成14年)	a. 数値	▲16.3%	111 /120 (92.5%)	▲8.4%
	b. 中心市街地の割合	▲8.9%	96 /120 (80%)	
	a、b両方		96 /120 (80%)	
③中心市街地の年間商品販売額 (平成9年→平成14年)	a. 数値	▲28.4%	113 /120 (94.2%)	▲8.5%
	b. 中心市街地の割合	▲19.5%	105 /119 (88.2%)	
	a、b両方		105 /119 (88.2%)	
④中心市街地の事業所数 (平成8年→平成13年)	a. 数値	▲9.5%	112 /120 (93.3%)	▲5.5%
	b. 中心市街地の割合	▲4.8%	103 /120 (85.8%)	
	a、b両方		99 /120 (82.5%)	
⑤中心市街地の事業所従業者数 (平成8年→平成13年)	a. 数値	▲8.1%	100 /120 (83.3%)	▲4.2%
	b. 中心市街地の割合	▲4.5%	87 /120 (72.5%)	
	a、b両方		78 /120 (65%)	

## 中活法第 2 期

前述のように、平成 18 年の中活法改正に基づく新たな中心市街地活性化基本計画がスタートしている。平成 26 年 12 月現在、内閣総理大臣による認定をうけた中心市街地活性化計画は、120 市 160 計画に上る<sup>5</sup>。

<sup>1</sup> 2006 年の改正時に「中心市街地の活性化に関する法律」と名称が短く改められた。

<sup>2</sup> 藤波 (2010)。

<sup>3</sup> 総務省 (2004)「中心市街地の活性化に関する行政評価・監視結果に基づく勧告」

<sup>4</sup> Town Management Organization。中心市街地における商業まちづくりを推進する機関。1998 年の中活法における中心市街地活性化策の目玉として導入されたが、TMO による中心市街地活性化策は、事業の実施体制、実施状況、効果測定の点において不十分であり、効果が上がっていると測定されたケースも少数であったことが指摘されている (会計検査院「タウンマネジメント機関 (TMO) による中心市街地の商業活性化対策について」『平成 15 年度決算検査報告の概要』第 11、<http://report.jbaudit.go.jp/org/h15/2003-h15-1003-0.htm>)。

<sup>5</sup> 首相官邸ウェブサイト、<http://www.kantei.go.jp/jp/singi/tiiki/chukatu/nintei.html>