

商業集積・商店街再生加速化パッケージ

I 基本的な指針の提示

..... P1

- ①「被災地まちなか商業集積・商店街再生加速化指針」の策定

II 商業施設の整備等に関する支援

..... P2

1 商業施設の整備に係る補助

- ① 商業施設等復興整備事業による支援【H25年度補正予算案】
- ② 暮らし・にぎわい再生事業の活用【H25年度補正予算案】

2 その他

- ① 仮設施設の有効活用【H26年度予算案】
- ② 津波復興拠点整備事業における宅地の賃貸等の周知・活用

III 専門家派遣・人材育成等の支援

..... P5

- ① 震災復興支援アドバイザーの活用
- ② 市町村まちづくり担当者に対する研修の実施

商業集積・商店街再生加速化パッケージ

- 商業集積・商店街再生を加速化するための施策をとりまとめ
- 基本的な指針を提示した上、ハード・ソフト両面からの支援を実施

I 基本的な指針の提示

①「被災地まちなか商業集積・商店街再生加速化指針」の策定

市街地における商業集積・商店街再生の標準的な手順を、自治体職員等まちづくり関係者の業務遂行の手引きとして提示

1 商業施設の整備に係る補助

① 商業施設等復興整備事業による支援【H25年度補正予算案】

- ・ 被災事業者等のニーズを踏まえて、被災事業者が主体となって、震災により失われた商業機能の復旧のために整備する共同店舗等の整備を補助。
(被災事業者の自己負担部分については、高度化融資※の活用を検討中)

※貸付期間:20年以内(据置期間5年以内)、貸付金利:無利子

- ・ 原子力災害被災12市町村においては、自治体等による施設整備も対象。

2 その他

① 仮設施設の有効活用【H26年度予算案】

中小企業基盤整備機構が市町村に譲渡した仮設施設の有効活用(本設化・解体等)にかかる支援を実施。

② 暮らし・にぎわい再生事業の活用【H25年度補正予算案】

商業施設と一体となり市街地中心部のにぎわいを創出する公益施設の整備が可能である暮らし・にぎわい再生事業を復興交付金の対象事業とし、その活用を周知。

② 津波復興拠点整備事業における宅地の賃貸等の周知・活用

津波復興拠点整備事業において、早期の商店街の再生に資するよう、起工承諾による工事着手、整備した宅地の賃貸について周知・活用。

II 商業施設の整備等に関する支援

III 専門家派遣・人材育成等の支援

① 震災復興支援アドバイザーの活用

商業施設開発・運営管理を含む各種の専門家を被災地に無料で派遣等し、自治体等に対するアドバイスを実施。

② 市町村まちづくり担当者に対する研修の実施

商業集積等に携わる自治体職員ほかまちづくり担当者に対し研修を実施し、専門的知識やノウハウを提供。

I-① 「被災地まちなか商業集積・商店街再生の加速化指針」の策定

市街地における商業集積・商店街再生の標準的な手順を、自治体職員等まちづくり関係者の業務遂行の手引きとして提示

指針の概要

I 再生を進める上での3つの視点

- ①仮設店舗に入居中の被災商業者・サービス事業者の本設移行先の提供
- ②被災商業者・サービス事業者の経営持続性の強化と住民生活に必須な商業・サービス業機能の提供
- ③中心市街地のにぎわいの回復と地域経済の拠点整備

II 再生の手順

①まちなか再生計画の作成

- ・協議会の設置及びまちなか再生計画の検討
- ・商業施設系専門家の活用
- ・商業施設/店舗/駐車場の配置
- ・教育文化施設/社会福祉施設等の配置

②商業施設整備計画の作成

- ・所有と利用の分離
- ・集客力のあるキーテナント等との併設
- ・ローコスト設計(建築構造/部材等の工夫)
- ・最小限の面積からの段階的整備
- ・収益性の確保(適切な賃料設定等)

③商業施設等の整備

- ・テナントの入居合意の範囲で着工を最終決定
- ・資金調達

④運営管理

- ・商業施設の運営管理
- ・商業エリアのエリアマネジメント

Ⅱ-1-① 商業施設等復興整備事業による支援

津波・原子力災害被災地域雇用創出企業立地補助金 商業施設等復興整備事業(平成25年度補正予算案30億円)の概要

<目的>

原子力被災地域及び津波被災地域(岩手県、宮城県、福島県)において、自治体や被災事業者が主体となった共同店舗等の整備を支援することで、住民生活を支える小売業、飲食等の商業機能の回復を図るとともに、まちににぎわいを取り戻し、住民の早期帰還と復興の加速を図る。

<概要>

(1)対象地域

○岩手県、宮城県、福島県の沿岸市町村及び原子力災害により甚大な被害を受けた原子力災害被災12市町村

(2)対象事業

①被災事業者等のニーズを踏まえて、震災により失われた商業機能の復旧のために被災事業者が主体となった共同店舗等の整備。

補助対象経費・補助率

商業施設及びその付帯施設、設備の整備に要する費用等に対し、

- ・原子力災害被災12市町村地域では、3/4、
- ・他の地域では、被災中小企業分:3/4、非被災中小企業分:2/3、大企業分:1/2

②原子力災害被災12市町村においては、自治体による施設整備も対象。

1. 支援対象

原子力災害被災12市町村(第3セクターを含む)が避難指示解除準備区域、居住制限区域、旧緊急時避難準備区域で行う商業施設整備に対する補助

2. 補助対象経費・補助率

商業施設及びその付帯施設、設備の整備に要する費用に対し、3/4。



※原子力災害被災12市町村に限る。2

Ⅱ-1-② 暮らし・にぎわい再生事業の活用

Ⅱ-2-② 津波復興拠点整備事業における宅地の賃貸等の周知

- 暮らし・にぎわい再生事業を復興交付金の対象事業とし、その活用を周知(※認定中心市街地活性化基本計画区域内に限る。)
- 津波復興拠点整備事業における起工承諾による工事着手、宅地の賃貸について周知・活用

<暮らし・にぎわい再生事業の活用周知>

- 暮らし・にぎわい再生事業は、市街地中心部のにぎわいを創出する公益施設を含む建築物等の整備に対し支援するもの。
- 商業施設と一体となつてにぎわいを創出する公益施設の整備にも活用できる同事業について、復興交付金の対象事業とし、その活用の周知を行う。



公益施設として図書館を整備



にぎわい創出の場として多目的広場を整備

暮らし・にぎわい事業を活用したにぎわい創出のイメージ

<津波復興拠点整備事業における起工承諾による工事着手、宅地の賃貸の周知・活用>

- 津波復興拠点整備事業は、津波被災地域で復興拠点となる市街地形成のため、土地の買収・造成等を行うもの。
- 早期の商店街の再生に資するよう、用地買収前であっても地権者の同意(起工承諾)が得られた箇所から工事着手できること及び整備した宅地の賃貸も可能であることについて周知を行う。



津波復興拠点整備事業のイメージ(大船渡駅前地区)

Ⅱ-2-① 仮設施設の有効活用

【仮設施設の有効活用】

平成26年度からは、新たに仮設施設の有効活用（本設化・解体等）にかかる支援を実施。

中小機構が市町村に譲渡した仮設施設の有効活用を図るため、

- ・民間所有の仮設施設等の敷地を復興目的のために活用する場合の仮設施設の解体・撤去のための経費
- ・用途変更の改修工事費
- ・仮設施設を本設化させるための経費 等

の費用を措置。

（公共事業の実施に伴って、仮設施設の解体・撤去が求められる場合等については、当該公共事業により、その解体・撤去を実施する場合もある。）

Ⅲ-① 震災復興支援アドバイザーの活用

【震災復興支援アドバイザー】

既存の震災復興アドバイザー事業を活用し、まちなか再生計画の策定・実施に当たって、商業施設開発・運営管理について知見のあるまちづくり会社やショッピングセンターのOB、一級建築士及び中小企業診断士等の各種専門家を確保し、被災中小企業又は自治体に対して、無料で何回でも派遣を行い、実務的なアドバイスができる体制を整備。（中小企業基盤整備機構交付金の内数）

「商業施設開発・運営管理」に関する助言

商業施設開発・運営管理に関して、一貫したきめ細やかなアドバイスを実施。

① 商業エリアのまちなか再生計画の策定

・・・商圈調査の実施手法に対する助言や調査結果の分析。また、商圈調査の分析を踏まえ、土地利用・商業施設整備の基本構想の策定や関係者の合意形成等に対する助言を実施。

② 商業施設等の整備

・・・収益性及び経営可能性の観点から施設基本計画策定等への助言を実施。また、併せて市場調査やリーシング調査の実施手法に対する助言及び調査結果の分析も実施。

さらに、入居テナント毎の店舗計画・事業計画への助言や、収益性等の観点から施設全体の設計への助言や建築工事等の管理に関する助言を実施。

③ 商業施設の運営管理とエリアマネジメント等の実施

・・・各種イベント企画・運営、テナントとのリレーション促進策や空き店舗対策等について助言を実施。

Ⅲ-② 市町村まちづくり担当者に対する研修の実施

【研修の目的等】

- 商業集積・商店街の再生等を進めていく際、市町村担当者の果たす役割は大きい
 - 市町村担当者が商業集積・商店街再生事業を進める上で有用な専門的知識やノウハウを提供するための担当者研修を実施

【研修内容】

- 被災地まちなか商業集積・商店街再生の加速化指針、関連支援施策の説明
- 商業集積の都市設計(アーバンデザイン)
- 商業施設開発運営の進め方

併せて、被災地の課題である産業用地の整備と企業誘致についての研修も実施する。

- ・ 企業誘致対象の産業用地の確保の方法
- ・ 産業用地の整備の進め方
- ・ 企業誘致活動の進め方
- ・ 関連施策概要