

まちづくり三法の再検討

Reappraisal of the Three Laws of Town Development

峰 尾 美也子

1. はじめに
2. 小売構造の時系列的変化
3. まちづくり三法の制定と改正
4. まちづくり三法施行後の運用実態
 - (1) 大店立地法 第5条第1項（新設）の届出について
 - (2) 中心市街地活性化法：中心市街地活性化基本計画について
5. まちづくり三法と関連する政策－地域商店街活性化法－
6. おわりに

1. はじめに

2000年に大規模小売店舗法が廃止され、大規模小売店舗立地法が施行されてから既に20年以上が経過した。

拙稿（2008）において、現在の大型化の進展という小売構造の変化と出店規制との因果関係を考察する前提として、必要最低限の出店規制の変遷と内容について整理をした上で、その変遷をもたらした政策評価は如何なる枠組でなされるべきかという評価枠組についてレビューを行なったが、まちづくり三法が改正されてから15年以上経過した。

大規模小売店舗に関する出店規制は、1937～1974年の百貨店法時代、1974～2000年の大規模小売店舗法時代、2000年以降のまちづくり三法時代と整理される。百貨店法と大規模小売店舗法の内容や変遷・廃止に至る背景については、拙稿（2008）において論じていることから、本論文では、2014年に中心市街地活性化法の再度の改正が行われるなどの変化も踏まえ、大規模小売店舗法の廃止以降を中心に論じることとする。

2. 小売構造の時系列的変化

まちづくり三法を中心とした流通政策を論じる前に、小売構造の時系列的変化を一部概観する。拙稿（2017）および拙稿（2018）において、「商業統計調査」（2012年は「経済センサスー活動調査」）より算出したデータを中心に、2014年までの構造変化に関しては詳しく論じたため、本論文においては、それ以降の構造変化を示すこととする。具体的には、2012年・2016年・2021年の「経済センサスー活動調査」における結果のみを示し、近年の構造変化の代表的側面の一部を把握する。

なお、「商業統計調査」は、2014年の調査を最後に中止（廃止）されることとなった。「商業統計調査」は、既に、「経済センサスー活動調査」の実施年には実施しない形で統合されていたが、「公的統計の整備に関する基本的な計画（2018年3月6日閣議決定）」における経済統計の体系的整備に関する要請に基づき、「特定サービス産業実態調査」や「工業統計調査」とともに、新たに創設され、2019年より実施している「経済構造実態調査」にさらに統合・再編されることとなった。

まず、店舗密度の推移⁽¹⁾を見るなら、1 km²あたりの店舗数（店）は2012年：2.7→2016年：2.6→2021年：2.3、1店舗あたりの人口（人）は2012年：122.6→2016年：127.1→2021年：140.7、1店舗あたりの世帯数（世帯）は2012年：52.4→2016年：55.9→2021年：65.2と変化している。拙稿（2017）で指摘した1 km²あたりの店舗数は減少、1店舗あたりの人口および世帯数は増加という傾向は続いていることから、過多性が薄れる傾向は続いている。

次に、店舗数（1000店）・従業者数（1000人）・年間販売額（100億円）・売場面積（万㎡）の推移である。年間販売額に関しては、「2015年基準消費者物価指数」の長期時系列データ（品目別価格指数・全国・年平均・持家の帰属家賃を除く総合指数）をもとに、2015年を100としてデフレートし、実質年間販売額を算出し、物価指数の変動による影響を排除した。年平均伸び率は、CAGR（年平均成長率）の計算式を用いて算出している。

店舗数は2012年：1,033→2016年：990→2021年：880、従業者数は2012年：7,404→2016年：7,654→2021年：7,540、年間販売額は2012年：11,485→2016年：14,510→2021年：13,818、実質年間販売額は2012年：12,039→2016年：14,525→2021年：13,468、売場面積は2012年：13,292→2016年：13,534→2021年：13,695と変化している。

また、これらの年平均伸び率⁽²⁾は、店舗数は2012年：-1.9→2016年：-1.1→2021年：-2.3、従業者数は2012年：-0.5→2016年：0.8→2021年：-0.3、年間販売額は2012年：-3.1→2016年：6.0→2021年：-1.0、実質年間販売額は2012年：-3.0→2016年：4.8→2021年：-1.5、売場面積は2012年：-2.3→2016年：0.5→2021年：0.2である。

拙稿（2017）において、「従業者数、実質年間販売額、売場面積が減少傾向に転じている可能性が最新のデータからは確認できる。」と指摘したが、2016年調査以降、再び増加傾向を示している売場面積以外は、微増・微減を繰り返しているため、まだ判断するのは困難な段階であると思われる。特に、2021年調査はコロナ禍の影響を受けていることも考えられるため、従業者数⁽³⁾や実質年間販売額が減少に転じたと判断するのは難しい。一方、1982年をピークとして続く店舗数の減少傾向は変わらず顕著であり、零細性・過多性の特性は、引き続き弱くなり続けていることは明らかである。

3. まちづくり三法の制定と改正

中心市街地の衰退・空洞化という実情を受け、大規模小売店舗の出店調整にと

どまらない総合的なまちづくりや環境問題への対応という観点から、地域の実情にあった調整政策を行なうことを目的として制定されたのが、まちづくり三法⁽⁴⁾である。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）」、「改正都市計画法」、「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推進に関する法律（以下、中心市街地活性化法）」の3つの法律からなる。

しかし、「運用開始後、特に問題となったのは、三法間の整合性の欠如であった（渡辺，2016，p.220）」というように、三法の不備も指摘されていた。三法間の整合性の欠如とは、「大店立地法は、大型店の出店に要するコスト面や用地確保の容易さの関係で、結果として、中心部での出店を減少させ郊外部での出店を促進し、都市計画法も、都市中心部よりも郊外において、大規模小売店舗の出店が容易な制度体系で、2000年改正で郊外部の規制強化が実施されたが、その効果は不十分であるのに対し、中心市街地活性化法に基づいて、都市中心部に対して様々な政策的支援が行われても、他の二法が大型店の郊外出店を後押しするような制度体系となっており、政策効果は大幅に低減された（渡辺，2016，p.232）」ということである。

そこで、2006年、大店立地法をのぞく中心市街地活性化法と改正都市計画法⁽⁵⁾の二法が改正されることとなった（中心市街地活性化法の正式名称は、「中心市街地活性化に関する法律」に変更）。

なお、中心市街地活性化法に関しては2014年に再度改正が行われた（2014年4月公布、同7月施行）。

また、この中心市街地活性化法の再改正と並行し、国土交通省所管の都市再生特別措置法も2014年6月に改正されている（渡辺，2016，p.242）。

4. まちづくり三法施行後の運用実態

(1) 大店立地法 第5条第1項（新設）の届出について

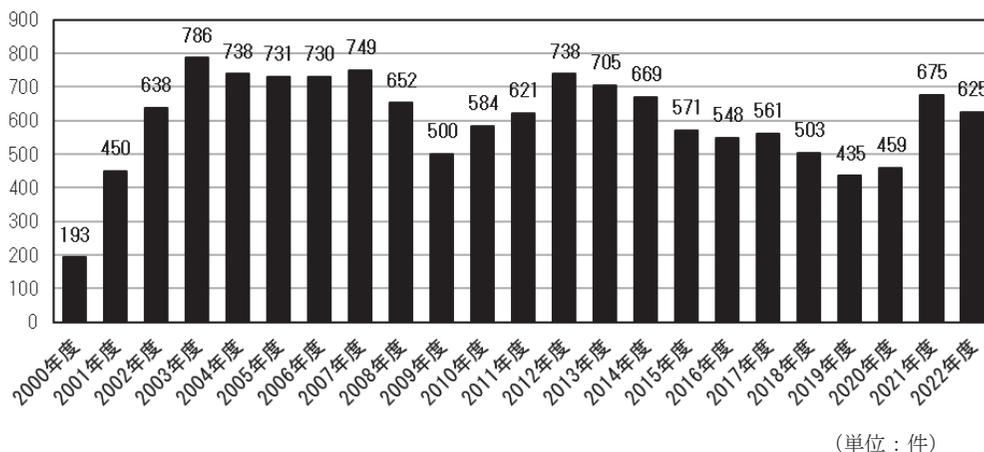
図表1は、大店立地法 第5条第1項（新設）の届出件数の推移⁽⁶⁾である。なお、中心市街地活性化法第36条の第一種大規模小売店舗立地法特例区域内において大規模小売店舗を設置しようとする場合には届出の必要はない。これは、「中心市街地活性化法（2006年8月施行）において、都道府県等の設定する特例区域において出店する大規模小売店舗について、大店立地法の出店手続きを適用除外する「第一種特例区域」と出店手続きを簡素化する「第二種特例区域」の特例制度を創設（経済産業省，2015，p.49）」したことによるものである。

図表1より、新設の届出件数は2007年度以降2年連続で減少している。これは、都市機能の郊外への拡散を抑制するために、延べ床面積が10,000㎡を超える大規模集客施設（床面積10,000㎡超の店舗、映画館、アミューズメント施設、展示場等）の郊外出店を、6地域から3地域に限定することで立地規制を厳格化した改正都市計画法（2006年5月公布）が2007年11月に全面施行された影響と考えられる。

その後は、2012年度までは再度増加傾向に転じ、2012年度をピークとして、

2019年度までは、微増は一部あるものの、減少傾向が続いていた。2020年度にわずかに増加し、2021年度に大幅に増加しているが、2022年度に再び減少している。2020年度以降はコロナ禍の影響を排除できないため、今後どのような推移をたどるのか、引き続きその傾向を把握する必要がある。

図表1 大店立地法 第5条第1項（新設）の届出件数



(注) 2000年度は2000年6月から2001年3月までの数値。

(出所) 経済産業省「大規模小売店舗立地法 第5条第1項（新設）の届出件数（各年度）」より作成。

図表1の届出件数の総数だけでは大規模集客施設の用途規制による影響は判断できないため、店舗面積規模別に新設の届出件数の推移を算出した。

2006年に改正・公布された改正都市計画法では延べ床面積を用いているが、大店立地法では適用対象の基準として店舗面積⁷⁾が用いられている。出店規制が強化された延べ床面積が10,000㎡は、店舗面積に換算すると約7,000㎡となる⁽⁸⁾。そこで、7,000㎡を基準に、店舗面積別に届出件数を算出したものが図表2⁽⁹⁾で、表中の()内の数値は、店舗面積別の届出件数の割合を算出したものである。なお、図表2の届出件数は、取下げとなった店舗は除いて算出したものであるため、図表1の届出件数とは若干異なっている。

図表2より、7,000㎡以上の店舗の届出件数は、2007年度をピークに大幅に減少し、その後は微減・微増傾向が続いている。一方、1,000㎡以上7,000㎡未満の店舗の届出件数は、2003年度をピークに減少傾向を示していたが、2010～2012年度にかけては再び増加し、2012年度をピークとして再び減少傾向に転じていた。2021年度に大幅に増加し、翌2022年度は再び減少していることから、今後の変化を注視しなくてはならない。「必ずしも改正都市計画法の効果ではなく、大規模小売店舗立地の大都市回帰傾向も寄与しているものと考えられる(南方, 2013, p.74)」とあるが、7,000㎡以上の店舗の届出件数に対しては、改正都市計画法は一定の影響を及ぼしたとも考えられる。

また、届出件数比率より、2007年度までは約20%が7,000㎡以上の店舗であったが、それ以降は、5～10%前後（最小は2021年度の5.2%、最大は2008年度の12.9%）まで減少が続いている。この点からも、改正都市計画法の大規模集客施設の用途規制は、7,000㎡以上の店舗の届出件数に対しては、出店抑制という一定の影響を及ぼしたとも考えられる。

図表2 大店立地法 第5条第1項（新設）の届出件数 店舗面積別推移

年度	①	②				①+②
		②-1	②-2	②-3	計	
2000	125 (66.8)	19 (10.2)	21 (11.2)	22 (11.8)	62 (33.2)	187
2001	351 (81.4)	35 (8.1)	24 (5.6)	21 (4.9)	80 (18.6)	431
2002	507 (81.3)	39 (6.3)	52 (8.3)	26 (4.2)	117 (18.8)	624
2003	651 (86.2)	38 (5.0)	39 (5.2)	27 (3.6)	104 (13.8)	755
2004	563 (78.6)	48 (6.7)	70 (9.8)	35 (4.9)	153 (21.4)	716
2005	562 (78.7)	43 (6.0)	68 (9.5)	41 (5.7)	152 (21.3)	714
2006	576 (81.9)	35 (5.0)	57 (8.1)	35 (5.0)	127 (18.1)	703
2007	575 (79.6)	58 (8.0)	56 (7.8)	33 (4.6)	147 (20.4)	722
2008	555 (87.1)	52 (8.2)	15 (2.4)	15 (2.4)	82 (12.9)	637
2009	432 (88.0)	33 (6.7)	15 (3.1)	11 (2.2)	59 (12.0)	491
2010	497 (87.2)	44 (7.7)	13 (2.3)	16 (2.8)	73 (12.8)	570
2011	552 (89.8)	41 (6.7)	13 (2.1)	9 (1.5)	63 (10.2)	615
2012	653 (89.7)	38 (5.2)	24 (3.3)	13 (1.8)	75 (10.3)	728
2013	623 (89.4)	37 (5.3)	24 (3.4)	13 (1.9)	74 (10.6)	697
2014	585 (89.4)	40 (6.1)	17 (2.6)	12 (1.8)	69 (10.6)	654
2015	507 (90.4)	33 (5.9)	11 (2.0)	10 (1.8)	54 (9.6)	561
2016	502 (92.3)	23 (4.2)	11 (2.0)	8 (1.5)	42 (7.7)	544
2017	512 (93.3)	21 (3.8)	10 (1.8)	6 (1.1)	37 (6.7)	549
2018	455 (91.2)	22 (4.4)	16 (3.2)	6 (1.2)	44 (8.8)	499
2019	400 (92.8)	12 (2.8)	12 (2.8)	7 (1.6)	31 (7.2)	431
2020	429 (93.7)	13 (2.8)	11 (2.4)	5 (1.1)	29 (6.3)	458
2021	636 (94.8)	19 (2.8)	6 (0.9)	10 (1.5)	35 (5.2)	671
2022	577 (93.2)	20 (3.2)	15 (2.4)	7 (1.1)	42 (6.8)	619

(単位：件・%)

(注1) 2000年度は2000年6月から2001年3月までの数値。

(注2) 表中の①と②は次のとおりである。①：1,000㎡以上7,000㎡未満、②：7,000㎡以上、②-1：7,000㎡以上10,000㎡未満、②-2：10,000㎡以上20,000㎡未満、②-3：20,000㎡以上。

(出所) 南方(2013, p.74)表2-10に加筆・修正。経済産業省「大規模小売店舗立地法 法第5条第1項(新設)届出の概要(各年度)」より作成。

ただし、図表 2 は、地域を詳細に分類して算出したものではないため、改正都市計画法の大規模集客施設の用途規制の効果に関しては、地域・地区を複数の基準から分類した上で、詳細に検討する必要がある。さらには、前述した中心市街地活性化法（2006 年 8 月施行）における大店立地法の出店手続きを適用除外する第一種特例区域に関しても、届出件数への影響要因として加味した上で検討する必要がある。

(2) 中心市街地活性化法：中心市街地活性化基本計画について

2006 年に改正された中心市街地活性化法では、中心市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進するため、市町村が策定した中心市街地活性化基本計画を内閣総理大臣が認定を行う制度が創設された。2007 年 2 月 8 日に第一号として認定された富山市と青森市にはじまり、2023 年 3 月 17 日に認定された大分市（4 期計画）まで、これまでに認定された中心市街地活性化基本計画は、150 市 3 町 276 計画ある（2023 年 4 月時点）。

改正された中心市街地活性化法における特徴は、「中心市街地活性化の数値目標を具体的に設定しフォローアップすること（渡辺，2014，p.147；渡辺，2016，p.239）」である。そして、「具体的な目標数値および定期的なフォローアップ（中間フォローアップ）のスケジュールが設定されていて、それに基づき、中間フォローアップ報告が定期的なまとめられ公表され、さらに、計画期間満了後には最終フォローアップが行われる（渡辺，2014，p.147；渡辺，2016，p.241）」のも特徴である。

内閣府地方創生推進事務局が 2022 年 7 月に公表した「中心市街地活性化基本計画 令和 3 年度最終フォローアップ報告」において、「2022 年 7 月現在、累計 149 市 3 町 265 の中心市街地活性化基本計画が認定を受け、そのうち 138 市 208 計画について、計画期間終了後に最終フォローアップ報告書を作成している。（次の計画期間に入っている自治体を含む。）（内閣府，2022，p.2）」とし、最終フォローアップにおける、各計画の評価指標（目標指標分類）数と目標達成状況の推移を示している。ちなみに、最終フォローアップの報告は、認定を受けた各自治体による自己評価である。

それによると、各年度の全目標指標における①目標達成率(%)と②改善率(%)は、それぞれ、2012 年度：①27／②57→2013 年度：①21／②41→2014 年度：①30／②44→2015 年度：①41／②55→2016 年度：①42／②70→2017 年度：①46／②62→2018 年度：①41／②64→2019 年度：①31／②61→2020 年度：①25／②48→2021 年度：①22／②40 と変化している。

全目標指標における目標達成率は、21～42%とあまり高くはない状態が続いている。改善率は 41～70%であり、2016 年度以降は 60～70%であった。しかし、2020 年度以降に関してはコロナ禍の影響も大きいと思われるが、目標達成率・改善率ともに、最近の 4～5 年は下降傾向を示している。

図表 3 最終フォローアップ報告書における目標指標分類別の目標達成状況等

年度	目標指標数		取組順調率		目標達成率		基準値改善率	
	販売額等	空き店舗等	販売額等	空き店舗等	販売額等	空き店舗等	販売額等	空き店舗等
2011	5	3	60	67	20	33	33	20
2012	14	8	64	63	14	13	21	63
2013	10	3	70	100	0	33	10	100
2014	7	3	57	100	14	67	14	100
2015	2	0	50	—	50	—	50	—

年度	テーマ別集計（商業振興による活性化）			
	目標指標数	取組順調率	目標達成率	基準値改善率
2012	26	65	23	46
2013	20	75	15	35
2014	11	73	27	36

年度	経済活力の向上			
	目標指標数	取組順調率	目標達成率	基準値改善率
2016	2	100	50	100
2017	12	83	58	75
2018	8	100	50	63
2019	17	94	53	88
2020	16	88	69	88
2021	13	92	54	77

(単位：指標・%)

(出所) 内閣府地方創生推進事務局「最終フォローアップに関する報告（各年度）」より作成。

最終フォローアップ報告書では、目標達成状況等が目標指標分類別でも集計されていて、小売業に主に関連する各年度の状況は図表 3⁽¹⁰⁾のようにまとめられる。

2011～2015 年度の目標指標分類は、「通行量」、「居住人口等」、「販売額等」、「空き店舗等」、「施設入込数等」、「公共交通機関利用」、「その他」の 7 分類として集計されている。小売業に主に関連するのは、「販売額等」と「空き店舗等」である。販売額等の主な目標指標は、小売業年間商品販売額、年間売上額等で、主な取組例は、駐車場整備、集客拠点整備、イベント開催、新規出店・起業支援等である。空き店舗等の主な目標指標は、空き店舗率、空き店舗数等で、主な取組例は、テナントミックス、空き店舗情報の公開、新規出店・起業支援等である。

また、2012～2014 年度に関しては、「居住者の利便性向上による活性化」、「来街者の呼び込みによる活性化」、「商業振興による活性化」という 3 つのテーマ別にも集計されている。「商業振興による活性化」の主な目標指標は、小売

業年間商品販売額、空き店舗率、事業者数等で、主な取組例は、集客拠点整備、駐車場整備、イベント開催、新規出店・起業支援、テナントミックス、空き店舗情報の公開等である。2011～2015年度の7つの目標指標分類である販売額等と空き店舗等が該当している。

2016～2021年度の目標指標分類は、「にぎわいの創出」、「街なか居住の推進」、「経済活力の向上」、「公共交通の利便の増進」、「その他」の5分類に変更された。小売業に主に関連するのは、「経済活力の向上」である。経済活力の向上の主な目標指標は、空き店舗数、新規創業数、小売業年間商品販売額等で、主な取組例は、空き店舗等活用事業、テナントミックス推進事業、まちなか出店支援事業、既存店舗改修事業等である。2011～2015年度の指標である販売額等と空き店舗等を一緒にしたものに該当（つまり、2012～2014年度の商業振興による活性化に類似）するが、目標指標や主な取組例がわずかに異なるため、厳密な比較はできない。

2012～2014年度の商業振興による活性化に関する指標は、取組順調率は65～75%であるにもかかわらず、目標達成率は15～27%と非常に低く、基準値改善率でも35～46%と高いとは言えないもので、十分な成果をもたらすものではなかった。

この商業振興による活性化の内訳を、販売額等と空き店舗等という目標指標分類別に見ると、販売額等は、取組順調率は50～70%であるにもかかわらず、2015年度には目標達成率も基準値改善率も50%となったものの、2011～2014年度は、目標達成率は0～20%、基準値改善率でも10～33%と非常に低いものであった。販売額等の指標に関しては、十分な効果が見られなかったと思われる。

空き店舗等（2015年度は該当指標数が0であるため、各数字の算出はなし）は、取組順調率は63～100%と高い（特に2013～2014年度は100%）。目標達成率は2011～2013年度には13～33%と非常に低かったが、2014年度には67%まで向上した。そして、基準値改善率も2011年度は20%と非常に低かったものの、2012年度は63%、2013～2014年度は100%となっており、空き店舗等に関しては、一定の効果がみられるよう徐々になってきたと思われる。

2016年度以降は、先述のとおり、目標指標や主な取組例がわずかに異なるため、2015年度までと正確な比較はできないが、取組順調率は83～100%と高い。目標達成率は50～69%と全年度で50%以上になり、基準値改善率では63～100%と安定してきている。このことから、ある程度一定の効果を継続してもたらしようになりつつあるかもしれない。

しかし、経済活力の向上の分野において目標が達成できなかった主な要因として、「地域内での大型商業施設の閉店や想定を超える空き店舗の増加が見られた（2017年度フォローアップ結果、p.6）」、「郊外のショッピングセンターの立地やEコマース市場の普及による地域内の大型商業施設の撤退や、高齢化や後継者不足による閉店などに歯止めがかからなかった（2018年度フォローアップ結果、p.6）」、「空き店舗等活用促進事業を実施したことにより空き店舗率も一定の改善は見られたが、経営者の高齢化に伴う廃業のペースが新規開業よりも上回っ

た（2019年度フォローアップ結果，p.6）」、「開業支援に関する事業を活用した飲食店や物販店の開業があり、空き店舗件数は減少し、取り組みに一定の成果があったが、店主の高齢化などによる閉店、住居化などにより商店数は減少し、想定していた効果は得られなかった（2021年度フォローアップ結果，p.6）」と述べられているとおり、改正後も中心市街地活性化の政策の効果は、未だ十分ではないというのが現状である。

5. まちづくり三法と関連する政策—地域商店街活性化法—

まちづくり三法と関連し、「大店法と両輪であった中小小売業振興政策は、大店法があるときにはその輪郭が見えやすかったが、大店法が廃止され、まちづくりに議論が移行してから、その柱の1つの中心市街地活性化法には中小小売業振興の視点があるわけではない（小川・田代・三村・懸田，2015，p.11）」という指摘もある。

また、「まちづくり三法の見直しによって、中心対郊外という観点から政策枠組の再整備を図ったものの、地域商業の低迷・衰退という趨勢に大きな変化はなく、衰退傾向は、大都市部よりも地方都市において強かった。そのため、見直し後も新たな政策が打ち出されることになった（渡辺，2023，p.224）」とあるように、まちづくり三法と関連する政策の議論も必要である。

第2章で示したとおり、小売店舗数の減少傾向は最新のデータでも引き続き顕著で、零細性・過多性の特性は、引き続き弱くなっているが、この減少の多くは中小・零細規模の小売店舗であり、これらの店舗は地域コミュニティの担い手である商店街を構成する店舗であることも多い。

「商店街の活性化のための地域住民の需要に応じた事業活動の促進に関する法律（以下、「地域商店街活性化法」）」は、2009年7月15日に公布、同8月1日に施行された法律である。具体的には、「商店街が、地域コミュニティの担い手として行う地域住民の生活の利便を高める試みを支援することにより、地域と一体となったコミュニティづくりを促進し、商店街の活性化を図ることを目的として、2009年8月に施行され、商店街が実施しようとする商店街活性化事業計画が、地域住民のニーズに応じて行う事業であり、商店街活性化の効果が見込まれ、他の商店街の参考となりうるものについては、本法に基づき経済産業大臣の認定を受けることができる（中小企業庁，2012，p.2）」というものである。

2009年10月9日に18件が認定され、2016年6月17までに、商店街活性化事業計画として116件が認定されている⁽¹¹⁾。

このように、まちづくり三法と関連し、商店街の活性化を支援する法律も制定されたが、「商店街実態調査報告書」などからも明らかとなる商店街の空き店舗数や空き店舗率、景況などには大きな変化はない状態が続いている。

6. おわりに

本論文では、拙稿（2008）のつづきとして、2014年に中心市街地活性化法の再度の改正が行われるなどの変化も踏まえ、2006年に改正されたまちづくり三法を

中心に、運用実態や政策の効果に関する検討を行った。特に、2006年に改正された中心市街地活性化法に関しては、その政策の効果は未だ十分ではないというのが現状である。

順調な成果をあげているとは言い難い状況であるが、中心市街地活性化の好取組事例として挙げられている複数の事例に関し、中間フォローアップ報告や最終フォローアップ報告の内容を詳細に吟味することも必要であろう。

また、まちづくり三法の改正と関連し、地域商店街活性化法の概要は論じたが、これらの政策評価に関しては、商店街実態調査報告書などにおける変化を吟味し、種々のデータと関連させながら、次稿以降行いたい。

(1) 1 km²あたりの店舗数を算出には、「全国都道府県市区町村別面積調」の該当年データを使用した。2021年に関しては、「経済センサス活動調査」の調査年月が2021年6月であることから、2021年7月のデータを使用した。また、「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数調査」は、日本人住民のデータのみ（【日本人住民】都道府県別人口、人口動態及び世帯数）を用いた。

(2) 2012年の年平均伸び率は、2007年の商業統計調査の数値を使用して算出している。

(3) 現実に事業所で働いている人数を意味する就業者数は、2012年：6,055,186人 → 2016年：6,683,954人 → 2021年：6,701,741人と増加している。

(4) まちづくり三法の概要、大店立地法の詳細、中心市街地活性化と改正都市計画法の2006年の改正に関する詳細は、拙稿（2008）を参照されたい。

(5) 都市計画法は2018年に改正・施行され、新たな用途地域として「田園住居地域」が追加され、従来の12種類から13種類になっている。

(6) 2000～2014年度は2016年5月2日、2015年度は2017年5月1日、2016年度は2019年4月1日、2017年度は2019年5月7日、2018年度は2020年5月1日、2019～2020年度は2021年5月6日時点での集計結果として掲載されている数字であるが、2021～2022年度は集計年月日が掲載されていない。

(7) 経済産業省（2007, pp.3-5）によれば、大店立地法における「店舗面積」の範囲については、次のように統一的に解釈されている。店舗面積に含まれる部分は、「売場」「ショーウインド」「ショールーム等」「サービス施設」「物品の加工修理場のうち顧客から引受（引渡を含む）の用に直接供する部分」であり、店舗面積に含まない部分は、「階段」「エスカレーター」「エレベーター」「売場間通路及び連絡通路」「文化催場」「休憩室」「公衆電話室」「便所」「外商事務室等」「事務室・荷扱い所」「食堂等」「塔屋」「屋上」「はね出し下・軒下等」とされている。

(8) 南方（2013, p.74）では7,000 m²とされているが、平井・川上・本館（2011, p.I_300）では、6,000 m²に換算されるとして算出している。本論文では南方（2013）と同じ7,000 m²を用いることとする。

(9) 2000～2015年度は2018年2月末、2016年度は2018年3月末、2017年度は2019年3月末、2018～2019年度は2020年3月末での集計結果として公表されている数字である。2020年度は公表年月日が未掲載、2021年度は2023年5月1日付、2022年度は2023年8月1日付で公表されている数字である。そのため、2011年度までの推移を示している南方（2013, p.74）表2-10の数値と異なる箇所が一部ある。また、2022年度、（仮称）むつ旭町複合商業施設において、各店舗の小売業者をツルハ（店舗面積979.38 m²）とセリア（店舗面積661.56 m²）の2店舗で届出をしているが、2店舗を合計した1640.94 m²として集計し、整理した。

(10) 各年度の全体の目標指標数は、2011年度（全国14市14計画）：50、2012年度（全国30市30計画）：95、2013年度（全国25市27計画）：82、2014年度（全国25市25計画）：64、2015年度（全国11市11計画）：22、2016年度（全国11市11計画）：

33、2017年度（全国21市21計画）：65、2018年度（全国11市11計画）：39、2019年度（全国21市21計画）：74、2020年度（全国20市20計画）：66、2021年度（全国15市15計画）：60である。

(11) 2016年6月17日に認定された山形県山形市の七日町商店街振興組合（2期目）以降は、認定案件は出ていない。

参考文献

- 石原武政・加藤司編著（2009）．『シリーズ流通体系〈5〉日本の流通政策』中央経済社．
- 大驛潤（2019）．『流通政策の理路 流通システムの再編と政策展開』千倉書房．
- 小川修司・田代治喜・三村優美子・懸田豊（2015）．「座談会 日本の流通政策の転換:大店法とまちづくり三法」『流通問題』（流通問題研究協会），51(1)（通号 187），pp.8-17．
- 経済産業省（2007）．「大規模小売店舗立地法の解説（第4版）」
<https://www.meti.go.jp/policy/economy/distribution/daikibo/downloadfiles/rittiho-kaisetu-ver070501.pdf>（2023年8月14日参照）．
- 経済産業省（2015）．「中心市街地活性化法における大規模小売店舗の立地に係る特例区域指定権限等の中核市への移譲について」
<https://www.cao.go.jp/bunken-suishin/doc/teianbukai25shiryou04-4.pdf>（2023年8月14日参照）．
- 経済産業省（2019a）．「大規模小売店舗立地法の特例措置（中心市街地の活性化に関する法律）の解説」
<https://www.meti.go.jp/policy/economy/distribution/daikibo/downloadfiles/kaisetu-tokurei.pdf>（2023年8月14日参照）．
- 経済産業省（2019b）．「大規模小売店舗立地法の特例措置 についての質問及び回答集」
<https://www.meti.go.jp/policy/economy/distribution/daikibo/downloadfiles/qa-tokurei.pdf>（2023年8月14日参照）．
- 国土交通省（2006a）．「改正都市計画法の運用について」
http://www.mlit.go.jp/crd/city/plan/unyou_shishin/pdf/unyou.pdf（2023年8月14日参照）．
- 国土交通省（2006b）．「都市の秩序ある整備を図るための都市計画法等の一部を改正する法律案について」
http://www.mlit.go.jp/crd/city/plan/unyou_shishin/pdf/unyou.pdf（2023年8月14日参照）．（「都市の秩序ある整備を図るための都市計画法等の一部を改正する法律案」
https://www.mlit.go.jp/kisha/kisha06/04/040206_2/01.pdf、「都市の秩序あ

- る整備を図るための都市計画法等の一部を改正する法律案要綱」
https://www.mlit.go.jp/kisha/kisha06/04/040206_2/02.pdf、「都市の秩序ある整備を図るための都市計画法等の一部を改正する法律案文・理由」
https://www.mlit.go.jp/kisha/kisha06/04/040206_2/03.pdf
- 国土交通省（2014）。「2014（平成26年度）中心市街地活性化ハンドブック」
http://www.mlit.go.jp/crd/index/handbook/2014/2014tyukatu_handbook.pdf（2023年8月14日参照）。
- 国土交通省（2017）。「I．中心市街地活性化法の改正について」
https://www.mlit.go.jp/crd/index/handbook/2017/2017tyukatuhandbook_1.pdf（2023年8月14日参照）。
- 国土交通省（2023）。「2023（令和5年度）中心市街地活性化ハンドブック」
<https://www.mlit.go.jp/crd/index/case/pdf/2023handbook.pdf>（2023年8月14日参照）。
- 中小企業庁（2012）。「地域商店街活性化法 よくある質問とその回答」
<https://www.chusho.meti.go.jp/shogyo/shogyo/download/0411ShoutengaiLowQandA.pdf>（2023年8月14日参照）。
- 中小企業庁（2022a）。「令和3年度商店街実態調査報告書 概要版」
<https://www.chusho.meti.go.jp/shogyo/shogyo/2022/download/220408shoutengai01.pdf>（2023年8月14日参照）。
- 中小企業庁（2022b）。「令和3年度商店街実態調査報告書 詳細版」
<https://www.chusho.meti.go.jp/shogyo/shogyo/2022/download/220408shoutengai02.pdf>（2023年8月14日参照）。
- 平井健二・川上光彦・本館孝文（2011）。「地方中心都市圏における大規模商業施設の立地と広域調整ガイドラインの実態と課題」『土木学会論文集 D3（土木計画学）』67（5），土木計画学研究・論文集 第28巻（特集），pp.I_299-I_306.
- 南方建明（2013）。「『流通政策と小売業の発展』中央経済社。
- 峰尾美也子（2008）。「大規模小売店舗に関する出店規制の変遷と評価枠組」『経営論集』（東洋大学），71，pp.107-124.
- 峰尾美也子（2017）。「小売構造変化の再考察—全体的動向を中心に—」『経営論集』（東洋大学），89，pp.89-101.
- 峰尾美也子（2018）。「業種・業態における小売構造変化の再考察」『経営論集』（東洋大学），91，pp.49-60.
- 渡辺達朗（2014）。「『商業まちづくり政策——日本における展開と政策評価』有斐閣。
- 渡辺達朗（2016）。「『流通政策入門 市場・政府・社会（第4版）』中央経済社。
- 渡辺達朗（2023）。「『流通政策入門 市場・政府・社会（第5版）』中央経済社。

参考 URL

株式会社 全国商店街支援センター「地域商店街活性化法について」

<https://www.syoutengai-shien.com/kasseika/>（「地域商店街活性化法の概要」https://www.syoutengai-shien.com/doc/kasseika/k_gaiyou.pdf、「認定スキーム」https://www.syoutengai-shien.com/doc/kasseika/k_scheme.pdf）（2023年8月14日参照）。

経済産業省「平成19年商業統計確報」

<https://www.meti.go.jp/statistics/tyo/syougyo/result-2/h19/index-kakuho.html>（2023年8月14日参照）。

経済産業省「大規模小売店舗立地法（大店立地法）の届出状況について」（「大店立地法届出の件数表」および「大店立地法届出の概要表」）

<https://www.meti.go.jp/policy/economy/distribution/daikibo/todokede.html>（2023年8月14日参照）。

国土交通省「全国都道府県市区町村別面積調」

<https://www.gsi.go.jp/KOKUJYOH/MENCHO-title.htm>（2023年8月14日参照）。

総務省「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数」

https://www.soumu.go.jp/main_sosiki/jichi_gyousei/daityo/jinkou_jinkoudoutai-setaisuu.html（2023年8月14日参照）。

総務省「消費者物価指数（CPI）」<https://www.stat.go.jp/data/cpi/>（2023年8月14日参照）。

総務省「平成24年経済センサス - 活動調査」<https://www.stat.go.jp/data/e-census/2012/index.html>（2023年8月14日参照）。

総務省「平成28年経済センサス - 活動調査」<https://www.stat.go.jp/data/e-census/2016/index.html>（2023年8月14日参照）。

総務省「令和3年経済センサス - 活動調査」<https://www.stat.go.jp/data/e-census/2021/index.html>（2023年8月14日参照）。

中小企業庁「商店街の活性化のための地域住民の需要に応じた事業活動の促進に関する法律（地域商店街活性化法）」

<https://www.chusho.meti.go.jp/shogyo/shogyo/kasseikahou.html>（2023年8月14日参照）。

中小企業庁「認定商店街活性化事業計画の概要」

https://www.chusho.meti.go.jp/shogyo/shogyo/shoutengai_ninteijirei/（2023年8月14日参照）。

内閣府「認定された中心市街地活性化基本計画」

<https://www.chisou.go.jp/tiiki/chukatu/nintei.html>（2023年8月14日参照）。

内閣府「最終フォローアップに関する報告」

<https://www.chisou.go.jp/tiiki/chukatu/followup/140708followup.html>（2023年8月14日参照）。

（2023年9月4日受理）