

TMOマニュアルQ&A

[改訂版]

平成13年9月

中小企業庁

TMOマニュアルQ & A（平成13年9月改訂版）の使用について

本Q & Aは、実際に中心市街地の活性化に取り組んでいる方、TMOに御関心をお持ちの方に、中心市街地活性化対策のうち、特にTMOに関連する施策について、御理解いただく一助として作成したものです。

今回の改訂版については、平成13年度予算が執行されることに伴い、平成13年度予算の内容に合わせて加筆・修正したものです。

本Q & Aについては、今後とも改訂等によりその内容の充実に努めて参りたいと考えておりますが、法令・基本方針等とあわせて本Q & Aをご活用くださいますようお願いいたします。

なお、不明の点については、忌憚なく、中小企業庁商業課又は各経済産業局等の担当課にお問い合わせください。

連絡先

中小企業庁商業課	03 - 3501 - 1511（代表）
北海道経済産業局商業振興室	011 - 709 - 2311（代表）
東北経済産業局商業・サービス産業室	022 - 263 - 1111（代表）
関東経済産業局商業振興室	048 - 600 - 0316（直通）
中部経済産業局商業振興室	052 - 951 - 2683（代表）
近畿経済産業局流通サービス産業課	06 - 6941 - 9251（代表）
中国経済産業局商業振興室	082 - 224 - 5614（代表）
四国経済産業局商業振興室	087 - 831 - 3141（代表）
九州経済産業局商業振興室	092 - 482 - 5456（直通）
沖縄総合事務局中小企業課	098 - 866 - 0031（代表）

【TMOマニュアルQ & Aにおける用語等の標記について】

本Q & Aでは、関係法令や用語等について下記の略記や表現等を用いることとします。これらの表記によらない場合は法令や基本方針等からの引用や、それらに類する事情がある場合であることをご了承ください。

略記等	正式名称
法・法律	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律（平成10年6月3日法律第92号）
政令	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律施行令（平成10年7月23日政令第263号）
省令	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律第20条第4項の中小小売商業高度化事業計画に関する省令（平成10年7月23日通商産業省令第71号）
基本方針	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基本的な方針（平成10年7月31日農林水産省、通商産業省、運輸省、郵政省、建設省、自治省告示第1号）
長官通達	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律第20条の規定に基づく中小小売商業高度化事業計画の認定の基準及び同事務処理要領
TMO	認定構想推進事業者
TMO構想	中小小売商業高度化事業構想
TMO計画	中小小売商業高度化事業計画
経済局	経済産業局（沖縄については沖縄総合事務局）

< 目次 >

総論	1
．基本的事項	
1．中心市街地活性化対策における商業の活性化のポイントについて	
Q 1 商業の活性化のための事業に関する支援の仕組みはどうなっていますか。.....	2
Q 2 タウンマネージメントとは何ですか。.....	3
Q 3 中小小売商業高度化事業とは何ですか。.....	4
Q 4 中小小売商業高度化事業と中小小売商業振興法の高度化事業との違いは どのようになっていますか。.....	5
2．基本計画等について	
(1) 中心市街地 (法第 2 条)	
Q 5 中心市街地とはどのような区域をいいますか。.....	6
Q 6 中心市街地の位置、範囲は誰がどうやって決めるのですか。.....	6
Q 7 中心市街地の面積はどの程度とすれば良いのですか。.....	6
Q 8 複数の商業集積地を含む範囲を中心市街地に指定することができますか。.....	7
Q 9 新旧の市街地があった場合に、旧市街地ではなく新市街地の方を中心市 街地として選定しても良いのですか。.....	7
Q 1 0 一つの市町村に中心市街地は複数存在しても良いのですか。.....	7
Q 1 1 いわゆるニュータウンを指定しても良いのですか。.....	7
(2) 基本方針 (法第 5 条)	
Q 1 2 基本方針とはどのようなものですか。.....	7
(3) 基本計画 (法第 6 条)	
Q 1 3 基本計画にはどのような事項を記載しなければなりませんか。.....	8
Q 1 4 基本計画を作る際、市町村当局は何に留意すべきですか。.....	8
Q 1 5 基本計画の作成にあたり、市町村は商工会、商工会議所の意見を聴か なければならないと定められていますが、商工会、商工会議所はどんな意 見を言えるのですか。.....	9
Q 1 6 市町村が作成する基本計画は、議会の議決を経ることが必要ですか。.....	9
Q 1 7 基本計画を作成しようとする場合に、どこに相談すれば良いのですか。.....	9
Q 1 8 基本計画を作成しようとする場合に、何か支援策はありますか。.....	9
Q 1 9 特定の大型店の出店を制限するような基本計画を定めることはできま すか。.....	1 0
Q 2 0 基本計画に記載する事業はどのくらいの期間に実施することを想定し	

て作成しますか。.....	1 0
Q 2 1 基本計画に記載する事業は、どれくらいの熟度であることが必要ですか。.....	1 0
Q 2 2 既着手の事業が基本計画に含まれても良いのですか。また、市街地の整備改善事業が既着手で、商業活性化事業が未着手の場合、基本計画の市街地の整備改善と商業等の活性化の一体的推進に関する要件は充足するのですか。.....	1 1
Q 2 3 一つの中心市街地の中で全く時期を違えて取り組む事業があっても良いのですか。.....	1 1
Q 2 4 基本計画に中小小売商業高度化事業を記載する場合、市町村はどのような点に留意しなければいけませんか。.....	1 1
Q 2 5 基本計画の変更にあたっては、どのような点に留意する必要がありますか。.....	1 2
Q 2 6 基本計画の作成又は変更にあたって地元商業者や商店街は何をすれば良いのですか（どこにどのように働きかければよいのですか）。.....	1 2
Q 2 7 基本計画の作成又は変更において、都道府県や経済局等関係先への事前相談は必要ですか。.....	1 2
Q 2 8 基本計画を作成又は変更した場合、国への写しの送付は、関係府省庁に別個に送るのですか。.....	1 3
Q 2 9 作成した基本計画の写しは何部送付すればよいのですか。.....	1 3
Q 3 0 送付された基本計画はどう扱われるのですか。.....	1 3

3 . T M O 構想について（法第 1 8 条等）

Q 3 1 T M O 構想の趣旨とそのねらいは何ですか。.....	1 3
Q 3 2 T M O 構想を作成できるのはどのような場合ですか。また、T M O 構想を作成できる主体にはどのようなものがありますか。.....	1 4
Q 3 3 T M O 構想にはどのような事項を記載しなければなりませんか。.....	1 4
Q 3 4 T M O 構想を作成する場合等の留意点は何ですか。.....	1 4
Q 3 5 T M O 構想を作成しようとする場合に、何か支援策はありますか。.....	1 5
Q 3 6 T M O 構想を基本計画より先に作っても良いのですか。.....	1 6
Q 3 7 T M O 構想に記載する事業はどれくらいの期間に実施することを想定して作成しますか。.....	1 6
Q 3 8 既着手事業はT M O 構想に記載できますか。.....	1 6
Q 3 9 T M O 構想には中心市街地全域にわたる事業を記載する必要がありますか。.....	1 6
Q 4 0 T M O 構想を市町村が認定する場合の留意点は何ですか。.....	1 6

Q 4 1	TMO構想の変更はできるのですか。	1 7
Q 4 2	TMO構想の作成又は変更において、都道府県や経済局等関係先への 事前相談は必要ですか。	1 7
Q 4 3	TMO構想の認定の取り消しはできるのですか。	1 8

4 . TMO計画について（法第20条等）

Q 4 4	TMO計画とはどのようなものですか。	1 8
Q 4 5	TMO計画を作成できる主体にはどのようなものがありますか。	1 8
Q 4 6	TMO計画を、TMO以外の者がTMOと共同で計画を作成するとは どういうことですか。また、TMOと共同で事業を実施するとはどうい うことですか。	1 9
Q 4 7	TMO計画の記載事項は何ですか。	1 9
Q 4 8	TMO計画を作成する場合等の留意点は何ですか。	2 0
Q 4 9	TMO計画を作成しようとする場合に、何か支援策はありますか。	2 0
Q 5 0	TMO計画には様式がありますか。	2 0
Q 5 1	TMO計画に基づく事業に対しては、その他の事業と比べて支援の内 容に違いがあるのですか。	2 0
Q 5 2	TMO計画はどのような手続きで認定されるのですか。	2 1
Q 5 3	TMO計画の作成において、都道府県や経済局等関係先への事前相談 は必要ですか。	2 1

. TMOについて

1 . TMOの概要について

Q 5 4	TMOとは何ですか。	2 2
Q 5 5	TMOは法的にどう位置づけられますか。	2 2
Q 5 6	中心市街地におけるTMOによる事業の手順はどうなっていますか。	2 2
Q 5 7	法第11条に規定されている中心市街地整備推進機構とTMOとはど のような関係になっていますか。	2 4

2 . TMOの発足について

Q 5 8	TMOにはどのような団体がなれるのですか。	2 4
Q 5 9	TMOはどのようにして設けるのですか。	2 5
Q 6 0	TMOはどのような人で構成すればよいのですか。	2 5
Q 6 1	TMOは市町村に一つに限定されるのですか。	2 5
Q 6 2	TMOは新たに事務所を設ける必要性がありますか。	2 6

Q 6 3	TMOの規模(人数)や資本金(基本財産)などの面における最低基準はありますか。	2 6
Q 6 4	TMOに商工会議所、商工会がなる場合、専従の職員をおく必要がありますか。	2 6
Q 6 5	商工会、商工会議所の経営指導員はTMOとしての業務に従事できますか、職務専念義務等との関係はどうなりますか。	2 6
Q 6 6	商工会や商工会議所がTMOになる場合、商店街は関係なくなってしまうのですか。	2 7
Q 6 7	TMOに3セク特定会社、3セク財団法人がなる場合、商工会、商工会議所との関係はどのようになるのですか。	2 7
Q 6 8	TMOに3セク特定会社、3セク財団法人がなる場合、その主体となる団体を新たに設立する必要がありますか。	2 7
Q 6 9	商店街の組合はTMOになれないのですか。	2 7
Q 7 0	TMO自体の交代はありうるのですか。	2 8
Q 7 1	TMOは必ず設けねばならないのですか。	2 8

3 . TMOの活動について

Q 7 2	TMOは主に何ををするのですか。どういった事業や活動をするのですか。	2 9
Q 7 3	中小小売商業高度化事業はTMO以外の事業者がTMOと共同して事業を実施することも想定されていますが、中小小売商業高度化事業以外に事業についてはどうなりますか。	2 9
Q 7 4	中小小売商業高度化事業をTMOが実施する場合や、TMO以外の事業者がTMOと共同して事業を実施する場合に、何か支援策はありますか。	3 0
Q 7 5	いわゆるソフト事業をTMOが実施する場合に、何か支援策はありますか。	3 0
Q 7 6	商工会法第6条及び商工会議所法第4条により、商工会・商工会議所は営利事業を営むことが禁止されていますが、商工会・商工会議所がTMOとなった場合に、再開発ビルの取得及び賃貸等の事業を行うことは可能ですか。	3 1
Q 7 7	TMOが担う事業には公共的な側面が強く、十分な収入が期待できないと思われませんが、TMO自身の維持費はどのように捻出するのですか。	3 1
Q 7 8	TMOの活動内容等について指導等を受けることはできますか。	3 2
Q 7 9	TMOは何年ぐらい存続するのですか。	3 2

4 . その他

Q 8 0	タウンマネージャーとはどのような人ですか。資格制度があるのでしょうか。.....	3 3
Q 8 1	タウンマネージャーを招聘したり、育成したりする場合に、何か支援策はありますか。.....	3 3
Q 8 2	全国のTMOの活動状況等の情報を知りたい時は、どこに尋ねればよいのですか。.....	3 3

. 支援について

1 . 中心市街地商業等活性化基本構想作成事業費補助金について

Q 8 3	中心市街地商業等活性化基本構想作成事業費補助金とはどのような補助金ですか。.....	3 5
Q 8 4	基本計画補助金の限度額はありますか。.....	3 5
Q 8 5	基本計画補助金の交付を受けた市町村は、必ず基本計画を作成しなければなりませんか。.....	3 5
Q 8 6	基本計画補助金の交付を受けた年度に基本計画の作成にまで至らなかった場合に、次年度に続けて本補助金を活用することはできますか。.....	3 5
Q 8 7	基本計画の変更しようとする際にも基本計画補助金を活用できますか。.....	3 6
Q 8 8	基本計画補助金を活用しなくても、基本計画を作成することは可能ですか。.....	3 6

2 . 商業タウンマネジメント計画策定事業費補助金について

Q 8 9	商業タウンマネジメント計画策定事業費補助金とはどのような補助金ですか。.....	3 6
Q 9 0	TMO補助金の限度額はありますか。.....	3 6
Q 9 1	TMO補助金の交付を受けた団体は、必ずTMO構想やTMO計画を作成しなければなりませんか。.....	3 6
Q 9 2	TMO補助金を活用してTMO構想を作成した後に、続けて本補助金を活用してTMO計画を作成することはできますか。.....	3 7
Q 9 3	市町村の基本計画策定作業が進んでいなくても、TMO補助金の交付を受けることはできますか。.....	3 7

3 . TMO診断・評価研究調査事業について

Q 9 4	TMO診断・評価研究調査事業とはどのような事業ですか。.....	3 7
Q 9 5	TMO診断・評価研究調査事業ではTMOのどのような事について診断・評価を行うのですか。.....	3 8

Q 9 6	TMO診断・評価研究調査事業の申込みはどのようにしたらよいのですか。	3 8
Q 9 7	TMO診断・評価研究調査事業の診断・評価を受ける費用はどの程度必要ですか。	3 8
Q 9 8	TMO構想の作成段階において、TMO診断・評価研究調査事業の診断・評価を受けることはできますか。	3 8
Q 9 9	TMOは必ずTMO診断・評価研究調査事業の診断・評価を受けなければなりませんか。	3 9

4 . タウンマネージャー派遣事業について

Q 1 0 0	タウンマネージャー派遣事業とはどのような事業ですか。	3 9
Q 1 0 1	タウンマネージャー派遣事業はどのような資格を持った人たちが派遣されるのですか。	3 9
Q 1 0 2	派遣されたタウンマネージャーはどのようなことを行うのですか。	3 9
Q 1 0 3	タウンマネージャーの派遣申込はどのようにしたらよいのですか。	4 0
Q 1 0 4	タウンマネージャーに対する謝金や旅費の支払はどのようにするのですか。	4 0
Q 1 0 5	市町村が基本計画を作成する場合にタウンマネージャーを派遣してもらうことはできますか。	4 0

5 . タウンマネージャー養成研修事業について

Q 1 0 6	タウンマネージャー養成研修事業とはどのような事業ですか。	4 0
Q 1 0 7	タウンマネージャー養成研修の対象者は誰ですか。	4 1
Q 1 0 8	タウンマネージャー養成研修ではどういったことを学ぶのですか。また、何日間の研修なのですか。	4 1
Q 1 0 9	タウンマネージャー養成研修は年何回行なわれるのですか。	4 1
Q 1 1 0	タウンマネージャー養成研修への参加費用はどの程度必要ですか、助成措置はありますか。	4 2

6 . TMO基金について

Q 1 1 1	TMO基金とはどのような支援策ですか。	4 2
Q 1 1 2	TMO基金による助成は、どのような事業が対象となるのですか。	4 3
Q 1 1 3	テナントミックス管理事業の「家賃に対して補填をする」とはどのような意味ですか。	4 3
Q 1 1 4	TMO基金による助成は、どのような経費が対象となるのですか。	4 4
Q 1 1 5	TMO基金による助成金の限度額はありますか。	4 4

Q 1 1 6	複数年継続して助成を受けることはできますか。	4 4
Q 1 1 7	事業を継続して行うことのできる「3年の期間」とはどのような意味ですか。	4 5

7．商店街等活性化事業費補助金について

Q 1 1 8	商店街等活性化事業費補助金とはどのような補助金ですか。	4 5
Q 1 1 9	商店街等活性化事業費補助金は、どのような事業が対象となるのですか。	4 5
Q 1 2 0	空き店舗対策事業において、店舗を取得することはできますか。	4 6
Q 1 2 1	空き店舗対策事業において、店舗を改装することはできますか。	4 6
Q 1 2 2	駐車対策事業において、駐車場を取得することはできますか。	4 6
Q 1 2 3	マネジメント対策事業は具体的にどのような事業を行うのですか。	4 6
Q 1 2 4	活性化対策事業の「商店街の活性化を図るため事業」とは具体的にどのような事業を行うのですか。	4 6
Q 1 2 5	商店街等活性化事業費補助金は、どのような経費が対象となるのですか。	4 7
Q 1 2 6	商店街等活性化事業費補助金の限度額はありますか。	4 7
Q 1 2 7	複数年継続して補助金の交付を受けることはできますか。	4 7
Q 1 2 8	市町村の基本計画策定作業が進んでいなくても、商店街等活性化事業費補助金の交付を受けることはできますか。	4 7

8．TMO自立支援事業費補助金について

Q 1 2 9	TMO自立支援事業費補助金とはどのような補助金ですか。	4 8
Q 1 3 0	TMO自立支援事業費補助金は、どのような事業が対象となるのですか。	4 8
Q 1 3 1	基盤確立事業は、具体的にどのような事業を指すのですか。	4 8
Q 1 3 2	基盤確立事業において収入を得た場合、補助金額の計算はどのようになるのですか。補助金の交付を受けて実施した事業において収益を得てもよいのですか。	4 9
Q 1 3 3	TMO自立支援事業費補助金の交付を受けて、店舗の経営や駐車場の経営を実施しようとした場合、店舗を取得・改装したり、駐車場を取得・整備したりすることはできますか。	4 9
Q 1 3 4	TMO自立支援事業費補助金は、どのような経費が対象となるのですか。	5 0
Q 1 3 5	TMO自立支援事業費補助金の限度額はありますか。	5 0
Q 1 3 6	複数年継続して補助金の交付を受けることはできますか。	5 0

9. 施設整備等に関する支援策について

(1) リノベーション補助金について

- Q137 リノベーション補助金とはどのようなものですか。..... 50
- Q138 リノベーション補助金は、どのような事業が対象となるのですか。..... 51
- Q139 「小売業務の円滑な実施を図るための共同施設」とは具体的にどのような施設をいいますか。..... 52
- Q140 「テナントミックスに資する店舗」とは具体的にどのような店舗をいいますか。..... 52
- Q141 テナントミックスに資する店舗へは大企業を誘致しても構わないのですか。また、大手フランチャイズチェーン店でも構わないのですか。..... 53
- Q142 テナントミックスに資する店舗は新たに建設する必要がありますか。..... 53
- Q143 リノベーション補助金の補助率及び補助限度額はどのようになっていますか。..... 53
- Q144 地域振興整備公団が出資している第3セクターでもリノベーション補助金を利用できますか。..... 55
- Q145 商工会、商工会議所もアーケードやカラー舗装の整備ができますか。..... 55
- Q146 市街地再開発事業により整備された施設を取得できますか。..... 56
- Q147 サービス業関連施設は支援の対象となりますか。..... 56

(2) 中小企業総合事業団による高度化出融資

- Q148 中小企業総合事業団の高度化出融資とはどのような支援策ですか。..... 56
- Q149 高度化融資における「土地、建物等の施設の設置に必要な資金」に土地の取得金額も含まれますか。..... 57
- Q150 高度化融資を活用する場合、TMO計画の認定を受けて行う事業と、中小小売商業振興法の認定を受けて行う事業との違いはあるのですか。..... 57
- Q151 高度化融資を活用する場合、こういった手続きが必要となりますか。..... 57
- Q152 リノベーション補助金の交付を受けている場合においても、高度化出融資を活用することはできますか。..... 58

(3) 税制措置

- Q153 TMO関連の税制措置としてどのようなものが講じられていますか。..... 58

.その他

1. 中心市街地活性化推進室について

- Q154 中心市街地活性化推進室とは、どのような機関ですか。..... 59
- Q155 中心市街地活性化推進室では、どのような業務を行うのですか。..... 60
- Q156 基本計画を作ったり、個別の事業に関する問い合わせをしたりする

場合、各府省庁やその地方支分部局等と中心市街地活性化推進室とどちらに相談すればよいのですか。..... 6 0

2 . 中心市街地活性化関係府省庁連絡協議会について

Q 1 5 7 中心市街地活性化関係府省庁連絡協議会とは、どのような機関ですか。 6 0

Q 1 5 8 協議会は、どのようなメンバーで構成されているのですか。..... 6 1

Q 1 5 9 協議会の会議は、年間何回開催されるのですか。..... 6 1

Q 1 6 0 年 4 回開催される課長級会議においては、こういったことについて協議をするのですか。..... 6 1

《参考 1 》 T M O 等に加重される各種支援策における要件について 6 2

《参考 2 》平成 1 3 年度タウンマネージャー養成研修モデルカリキュラム 6 7

< 総論 >

本法は空洞化の進行している中心市街地の活性化を図るため、地域の創意工夫を活かしつつ、「市街地の整備改善」「商業等の活性化」を柱とする総合的・一体的な対策を関係府省庁、地方公共団体、民間事業者等が連携して推進することにより、地域の振興と秩序のある整備を図り、我が国の国民生活の向上と国民経済の発展を図ることを目的としています。

また、中心市街地の活性化、特に商業等の活性化を推進していく場合には中小小売商業高度化事業（TMO自身若しくは商店街の組合等がTMOと共同してアーケード、街路灯、駐車場、コミュニティーホール、ショッピングセンター等の整備、商店街等の空き店舗等を商店街に必要な業種のテナントに対して賃貸する目的で賃借する事業等）を実施することが有効です。

中小小売商業高度化事業を実施しようとする場合、市町村が基本計画を作成する際に中小小売商業高度化事業について一定の事項を記載しなければなりません。

基本計画に記載された中小小売商業高度化事業について、地元商業の状況に精通すると考えられる一定の者が、中小小売商業高度化事業に関する総合的かつ基本的な構想であるTMO構想を作成します。作成されたTMO構想については基本計画に照らして適切なものか等を市町村が判断しその構想が適当である旨の認定を行うことになっています。この認定を受けた者をTMOといたします。

市町村の認定を受けたTMO構想に盛り込まれた具体的な中小小売商業高度化事業を実施しようとする者はTMO計画を作成することとなります。作成されたTMO計画については市町村を経由して経済産業大臣の認定を申請することとなります。その際、市町村はそのTMO計画を検討し、意見を付して経済産業大臣に送付することとされており、送付されたTMO計画について経済産業大臣の認定を受けたうえで中小小売商業高度化事業を実施する運びとなります。

なお、TMOに期待される役割は中小小売商業高度化事業の実施や推進だけでなく、中心市街地全体を一つのショッピングモールと見立てて、様々な主体が参加するまちの運営を横断的・総合的に調整し、プロデュースすることであり、現実には多岐に渡りうるものであります。

．基本的事項

1．中心市街地活性化対策における商業の活性化のポイントについて

Q 1 商業の活性化のための事業に関する支援の仕組みはどうなっていますか。

A 1 中心市街地活性化対策は市街地の整備改善と商業等の活性化を一体的に推進することとしていますが、このうち要となる商業の活性化については以下の3点がポイントとなります。

中心市街地の商業地全体を一つのショッピングモールと見立て、総合的かつ独自の優れた計画によって推進される事業を支援する。

市町村の基本計画に従って、上記の事業を推進し中心市街地の運営・管理（タウンマネジメント）を行う機関（TMO）に各種支援を行う。

道路・駐車場の整備や区画整理事業など、商業の活性化に資する事業を併せて総合的な取り組みを行う地域を集中的に支援する。

は制度の基本をなす方針です。郊外の新しいショッピングセンターの魅力は、小売業にとどまらず飲食・サービス、文化・芸術等、様々な機能の複合・集積であるという点にあります。その背景には、それを一体的に企画・運営する機能（マネジメント）が存在しています。そういった発想で考えると、中心市街地はまさに多様な機能が集積するショッピングモールにほかなりません。

しかし、現状のままの商店街には、それを一つのショッピングモールとして見たとき、多くの不十分な点があることは否めません。それらを見直し、マネジメント機能を強化し、ソフト、ハードの両面にわたって質を引き上げることができれば、郊外の新しいショッピングセンターに伍する力量をつけることができるでしょうし、自然発生のまちである中心市街地としての特質を活かせば、人工的なショッピングセンター以上のものができるに違いありません。

具体的には、1）望ましいテナントミックス（多様な規模、業種・業態の店舗、機能を計画的に集めて配置していくこと）、2）快適な物的環境の提供（清潔な施設の整備、駐車場の確保等）、3）より洗練されたサービス（ソフト事業）など、ショッピングセンターでは当然の運営・管理（マネジメント）を、商店街でも実行していくことです。

は を実現するための具体的な方法です。中心市街地を一つのショッピングモールとして整備し運営・管理を行うためには、商店街などの合意形成や具体的なプロジェクトを運営する主体が必要となります。そこでそのような主体としてTMOを定め、そこに様々な支援を行います。

も、 を実現するための方法です。国の制度は省庁ごとに分かれています。

それらを総合的、複合的に活用する事が可能です。

Q 2 タウンマネジメントとは何ですか。

A 2 タウンマネジメントとは中心市街地における商業集積を一体として捉え、業種構成、店舗配置等のテナント配置、基盤整備及びソフト事業を総合的に推進し、中心市街地における商業集積の一体的かつ計画的な整備をマネージ(運営・管理)することをいいます。

すなわち、様々な主体が参加するまちの創造と運営を横断的・総合的に調整し、プロデュースすることです。

その具体的な内容としては、キーテナントや各商店街の特徴付け等、域内のテナントの配置・誘致、駐車場、ポケットパーク等の環境整備、域内美化、イベント、共通カード等の関連事業等があげられますが、さらに中心市街地の衰退を招いた原因の一つである土地利用問題にまで広げることも考えられます。

このような考え方は、欧米での経験を参考として考案されたものです。ちなみにアメリカでは都市部・ダウンタウンの衰退、空洞化に対して、かつては、主として建物等の物的改良を行おうという対策が取られましたが、まちの外観は一新されたものの、ダウンタウンの競争力を高め、消費者が郊外から回帰するという目的はほとんど達せられませんでした。

そこで、ダウンタウンの商店街と、郊外ショッピングセンターとの競争力の違いはマネジメント力やマーケティング力にあるのではないかという認識が生まれ、ショッピングセンター型の統一的マネジメントの手法がみ出されてきました。この手法が後にセントラライズド・リテール・マネジメント(CRM)として知られるようになったものです。

CRMを一言で言うと、土地あるいは建物の所有者の協力を通じて、店舗ミックスのコントロールなど、近代的なショッピングセンターの成功要因をダウンタウンの商店街においても実現しようということです。

CRMの具体的活動は 安全性の維持・向上、公共施設(歩道等)の改善・維持・管理、スペシャルイベント、ダウンタウンに対するイメージの改善、マーケット分析とマーチャンダイジング・プラン、共同広告、テナント・リクルートメント(テナント誘致)、小売店の発展支援、事業サポート・サービス、共同契約書の作成と遵守、出店計画についての審査・拒否権、と多岐に渡っています。

元来CRMでは、上記～(特に)を通じ、リース契約・店舗ミックスなど統一的にコントロールしようとする事がその最終目標であったといわれていますが、この～については店舗の所有者や小売店等の事業者の自由度を著し

く制約することになり、これに反発する関係者も多く、実際に行われている地域で最終目標を達成した地域はあまり多くないといわれています。

Q 3 中小小売商業高度化事業とは何ですか。

A 3 中小小売商業高度化事業とは、中心市街地における中小小売商業の高度化を図るための事業のことで、事業の内容及び実施主体により、以下の4つの事業に分けられます。

中心市街地商店街整備事業（法第4条第5項第1号に掲げる事業）

事業内容：商店街をその地区とする組合が、組合員の経営の近代化を図るため、アーケード、街路灯、駐車場、コミュニティホール等の一般公衆利便施設や販売、購買、保管、運送その他組合員の事業の合理化を図るための共同施設の設置、商店街の空き店舗を活用したテナントの誘致等を実施する事業又は組合員が必要に応じ相当数の店舗の計画的な建て替えを実施する事業

実施主体：商店街振興組合、商店街振興組合連合会、事業協同組合、事業協同小組合、協同組合連合会、中小企業団体の組織に関する法律第9条ただし書に規定する商店街組合、商店街組合を会員とする商工組合連合会

中心市街地店舗集団化事業（法第4条第5項第2号に掲げる事業）

事業内容：市街地に密集又は散在している中小小売商業者が、事業協同組合等を設立し、集団で立地環境の良い新たな区域に移転等（一部移転、出店を含む。）を行うことによって事業環境を改善し、その区域内において営業を行うために必要な店舗、倉庫、事務所等を設置するほか、必要とされる種々の共同事業の一環として集会場、イベント広場、駐車場等の整備等を実施して、中小小売商業者の経営基盤の整備、強化を図る事業

実施主体：事業協同組合、事業協同小組合、協同組合連合会

中心市街地共同店舗等整備事業（法第4条第5項第3号～第6号に掲げる事業）

事業内容：中小小売商業者の経営の近代化、立地の転換、顧客吸引力の向上等を図ることを目的として、組合、合併会社又は共同出資会社等がその組合員、出資者等の店舗を集合させたいわゆるショッピングセンタータイプの店舗やそれと併設される駐車場等のその他の施設を設置する事業

実施主体：事業協同組合、事業協同小組合、協業組合、2以上の中小小売商

業者が合併をして設立された小売業に属する事業を主たる事業として営む会社、2以上の中小小売商業者が資本の額又は出資の総額の大部分を出資している会社

中心市街地商店街整備等支援事業（法第4条第5項第7号に掲げる事業）

事業内容：中小小売商業者の集積を支援するため、商工会、商工会議所、特定会社又は公益法人が、～の事業を行うもの

実施主体：商工会、商工会議所、特定会社、公益法人

なお、～の事業については、各実施主体とTMOが共同で、～の事業についてはTMOが単独で又は各実施主体とTMOが共同で実施することになります。（詳細については法第4条第5項各号、政令第4条及び中小小売商業振興法第4条及び - 4.TMO計画について等を参照してください。また、中小小売商業高度化事業の趣旨については基本方針二、2の1の1（1）を参照してください。）

Q 4 中小小売商業高度化事業と中小小売商業振興法の高度化事業との違いはどのようなになっていますか。

A 4 中小小売商業高度化事業は、中小小売商業振興法の高度化事業の内容とほぼ対応していますが一部拡充されている事業があります。

事業毎の対応関係は以下のとおりとなっており、下線部分が中小小売商業高度化事業において拡充されている事業です。

また、実施主体として商工会及び商工会議所が加わった点が大きな違いです。

中小小売商業高度化事業 （法での位置付け）	高度化事業 （中小小売商業振興法での位置付け）
中心市街地商店街整備事業 （第4条第5項第1号（ <u>事業の用に供されていない店舗を賃借する事業を含む</u> ））	商店街整備事業 （第4条第1項）
中心市街地店舗集団化事業 （第4条第5項第2号）	店舗集団化事業 （第4条第2項）
中心市街地共同店舗等整備事業 （第4条第5項第3号～第6号）	共同店舗等整備事業 （第4条第3項）
中心市街地商店街整備等支援事業 （第4条第5項第7号（ <u>事業の用に供されていない店舗を賃借する事業を含む</u> ））	商店街整備等支援事業 （第4条第6項）

2. 基本計画等について

(1) 中心市街地（法第2条）

Q5 中心市街地とはどのような区域をいいますか。

A5 今回の中心市街地活性化対策は、空洞化の危機にある中心市街地を有する市町村を広く対象とするものです。

以下の要件に該当する区域を施策の対象となる中心市街地とします。

当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心として役割を果たしている市街地であること（集積要件）

当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること（趨勢要件）

当該市街地において市街地の整備改善及び商業等の活性化を一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること（広域効果要件）

Q6 中心市街地の位置、範囲は誰がどうやって決めるのですか。

A6 中心市街地の位置、範囲は、市町村が作成する基本計画の中に記載されることとなっています。したがって、法律（第2条）、基本方針（一、2）に適合する範囲で、市町村の裁量で中心市街地の位置、範囲を決めることとなります。

Q7 中心市街地の面積はどの程度とすれば良いのですか。

A7 中心市街地の範囲は、市町村の裁量で決めることになっており、一定の基準のようなものではありませんが、基本方針においては留意事項として「土地利用や諸機能の集積の実態、想定される事業の実施範囲等の観点から、一体性があり、集中的・効果的な取組みが可能な適切な広さになるよう定めることが必要である。」とされています。

なお、中心市街地内に各市町村の判断により「重点整備地区」のような特別の地区を設けることは否定しませんが、中心市街地の区域設定にあたっては、法律第2条及び基本方針一、2に定められている中心市街地の要件等が遵守されていることが必要です。

したがって、重点整備地区のような地区を設けるからといって、中心市街地の

範囲が変化するものではありません。

Q 8 複数の商業集積地を含む範囲を中心市街地に指定することができますか。

A 8 中心市街地の中に複数の商業集積が存在しても、地域として一体であり、その連担性が保たれていれば、中心市街地に指定することは不可能ではありません。

Q 9 新旧の市街地があった場合に、旧市街地ではなく新市街地の方を中心市街地として選定しても良いのですか。

A 9 新旧の市街地が存在し、いずれも要件等に該当する場合は、市町村の判断によって中心市街地の位置、範囲を決定することができます。したがって、新市街地の方が中心市街地とされることも想定されます。

Q 10 一つの市町村に中心市街地は複数存在しても良いのですか。

A 10 中心市街地は、市町村における文化、経済等の中心としての役割を果たしている、市町村の「顔」ともいえるべき地域です。したがって、基本的には、1市町村に複数の中心市街地が存在することは想定されません。

ただし、合併市、政令市等の特殊なケースの場合については、例外的に市町村に複数の中心市街地が存在することが想定されますが、合併市や政令市だからといって、複数の中心市街地を指定してよいというものではなく、それぞれが中心市街地の要件に該当していることが必要となります。

Q 11 いわゆるニュータウンを指定しても良いのですか。

A 11 ニュータウンのように既存の市街地から明らかに隔離した地域については、一般的には中心市街地の要件には該当せず、今回の中心市街地活性化対策の対象とすることは想定していません。

(2) 基本方針（法第5条）

Q 12 基本方針とはどのようなものですか。

A 12 基本方針は、法第5条第1項の規定「主務大臣は、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に関する基本的な方針を定めなければならない

い。」に基づいて定められたものであり、基本計画を策定する際及び具体的な活性化事業を行う際のガイドライン的なものです。

市町村のイニシアティブや創意工夫が活かされるよう、なるべく限定的な条件をつけたりしないよう配慮して作成されています。

(3) 基本計画（法第6条）

Q 1 3 基本計画にはどのような事項を記載しなければなりませんか。

A 1 3 基本計画には、法律の規定や基本方針に基づいて、市町村が必要な項目を記載することになります。記載する項目は、法律及び基本方針において定められています。その概要は以下のとおりです。

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基本的事項

中心市街地の位置及び区域

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の目標

土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項

商業等の活性化のための事業に関する事項

及び の事業の一体的推進のために必要な事項

その他

Q 1 4 基本計画を作る際、市町村当局は何に留意すべきですか。

A 1 4 基本計画は、中心市街地内で実施する各種事業を一体的に推進する重要な役割を担っています。基本方針においては留意事項として以下のように定められています。

地域の特性や住民の意向等を踏まえた中心市街地活性化の目標の明確化

市街地の整備改善・商業等の活性化以外の事業も含む各種事業の連携と集中実施による相乗効果

また、施策を実施する上で基本的な視点となる事項として、

市町村が主体的に取り組むこと

地域住民の理解と協力を得ること

民間活力を最大限に活用すること

市町村を越えた広域的観点からの基本計画相互の整合性や連携の確保に

も留意すること

これらの点を踏まえて、市町村が基本計画を作る場合には、実施体制として商業部局と都市計画・土木部局及び企画部局等とが連携の取れる体制を確保し、市町村全域の住民や商圏内の消費者などの要望調査やニーズ調査を十分に行った上で、商工会又は商工会議所を始め、地元住民や商業者等関係者のコンセンサス形成を図るための協議会等を設置して幅広く検討していくことが適切と考えられます。

Q 1 5 基本計画の作成にあたり、市町村は商工会、商工会議所の意見を聴かなければならないと定められていますが、商工会、商工会議所はどんな意見を言えるのですか。

A 1 5 中心市街地の商業活性化のための事業に関する事項については、本法の趣旨に則った意見を述べる限り、特に商工会、商工会議所の意見の内容に制約はありません。

Q 1 6 市町村が作成する基本計画は、議会の議決を経ることが必要ですか。

A 1 6 市町村が作成する基本計画は、本法において議会の議決を経ることを求められておりません。

なお、基本計画が作成されたときは遅滞なくこれを公表することとなっています。公表の方法としては、公報に掲載する等の方法が考えられます。

Q 1 7 基本計画を作成しようとする場合に、どこに相談すれば良いのですか。

A 1 7 関係府省庁や都道府県は、基本計画に対して必要な助言をすることとなっています。また、基本計画をこれから作成しようとする市町村に対しては、国として相談に応じることとしています。

こうした市町村からの相談等に対応するため、政府の統一窓口として中心市街地活性化推進室が設置されております。

中小小売商業高度化事業を予定している場合にあっては、最終的に支援策について経済局や都道府県との関係も生じてきますので、所管の経済局や都道府県への事前相談も必要かと思われれます。

Q 1 8 基本計画を作成しようとする場合に、何か支援策はありますか。

A 1 8 中心市街地商業等活性化基本構想作成事業費補助金という支援策があります。この補助金は、市町村が基本計画を作成する際の委員会開催費や調査費等に対して支援をするための補助金です。また、基本計画作成の一環として、地元商業者や商工会・商工会議所とのコンセンサス形成も行うことができます。

詳しくは「 ．支援について」の「 1 ．中心市街地商業等活性化基本構想作成事業費補助金について」を参照してください。

Q 1 9 特定の大型店の出店を制限するような基本計画を定めることはできますか。

A 1 9 基本計画は、市町村が中心市街地の市街地の整備改善と商業等の活性化を一体的に推進することを目的として、中心市街地において行う基盤整備等の具体的な事業を記載するものです。

基本計画で、特定の大型店の出店制限等の競争制限的な規制を定めることは想定されていません。

なお、中心市街地の活性化のため、中心市街地の特定の地域や郊外等の中心市街地外の開発制限を行うことは考えられますが、これは、別個の都市計画法体系等によって行われるべきものです。

Q 2 0 基本計画に記載する事業はどのくらいの期間に実施することを想定して作成しますか。

A 2 0 中心市街地の活性化のための基本計画は、中長期的なまちづくり全体の展望を踏まえ、十分な事業実施期間を確保しつつ作成すべきものです。

したがって、市町村の作成する基本計画は、例えば、5年～10年程度の期間を想定したものとすることが適切と考えられます。

なお、情勢の変化等により、基本計画を変更する必要性が生じたような場合には、基本計画を変更することも可能です。

Q 2 1 基本計画に記載する事業は、どれくらいの熟度であることが必要ですか。

A 2 1 基本計画は、中長期的な展望に立って作成するものであることから、基本計画に記載する事業は、将来的に実施する予定のものも含めて記載することが可能です。したがって、基本計画作成時においては、その実施が必ずしも確実とは言えないような事業についても、その実施についてある程度のコンセンサスが形成されているなど、一定の方向が打ち出されているものであれば、幅広く記載することができます。

Q 2 2 既着手の事業が基本計画に含まれても良いのですか。また、市街地の整備改善事業が既着手で、商業活性化事業が未着手の場合、基本計画の市街地の整備改善と商業等の活性化の一体的推進に関する要件は充足するのですか。

A 2 2 既に着手されている事業を基本計画に書き込むことは可能です。

また、市街地の整備改善事業又は商業活性化事業のいずれかに既に着手している場合でも、これらの事業を基本計画に記載することにより、基本計画の市街地の整備改善と商業等の活性化の一体的推進に関する要件を充足させることが可能です。

ただし、法第6条に定められているとおり、基本計画において「市街地の整備改善に関する事項」と「商業の活性化のための事業に関する事項」をともに記載することは必要です。

Q 2 3 一つの中心市街地の中で全く時期を違えて取り組む事業があっても良いのですか。

A 2 3 基本計画は、中長期的なまちづくり全体の展望を踏まえ、十分な事業実施期間を確保しつつ策定されるプランですので、当然、これに含まれる事業は、同時期に実施されるものばかりではなく、異なった時期に実施される事業も多くあると考えられます。

Q 2 4 基本計画に中小小売商業高度化事業を記載する場合、市町村はどのような点に留意しなければいけませんか。

A 2 4 中小小売商業高度化事業の実施が見込まれる場合、市町村の基本計画の作成に続きTMO構想の作成・認定、TMO計画の作成、認定が必要となります。

TMO構想を作成するためには、基本計画において、中小小売商業高度化事業について、その長期的な見通しを踏まえ、中小小売商業高度化事業とその他の商業等の活性化に関する事業を明確に区別しながら、当該事業の対象とすべき商業集積（概ねの実施区域）、当該事業の目標（当該事業の趣旨）を記載しておくことが必要であることに留意すべきでしょう。

また、中小小売商業高度化事業は、基本方針「二、2の1の1」において、「中心市街地における商業集積を一体として捉え、業種構成・店舗配置等のテナント配置、基盤整備及びソフト事業を総合的に推進し、中心市街地における商業集積の一体的かつ計画的な整備を図るものである。」とされていることから、それ自体

を単体の事業として実施するのではなく、中小小売商業高度化事業以外の商業活性化事業と連携して推進していく点にも留意すべきでしょう。

もちろん、それらの事業実施に密接に関連することになる商工会・商工会議所、地元事業者等の意見聴取、コンセンサス形成は不可欠です。

Q 2 5 基本計画の変更にあたっては、どのような点に留意する必要がありますか。

A 2 5 基本計画の変更は、作成した際と同様に商工会、商工会議所等の意見を聴いた上で行います。主務大臣及び都道府県による承認等の必要はなく、写しの送付で足りることとしています。なお基本計画が変更されたときは遅滞なくこれを公表することとなっています。公表の方法としては、公報に掲載する等の方法が考えられます。

なお、中小小売商業高度化事業に関する変更については、TMO構想やTMO計画の変更を要する場合もあり得ますので、十分留意していただくとともに、事前に所管の経済局にご相談ください。

Q 2 6 基本計画の作成又は変更にあたって地元事業者や商店街は何をすれば良いのですか（どこにどのように働きかければよいのですか）。

A 2 6 基本計画の作成又は変更にあたっては、法第6条第5項の規定により、商業の活性化のための事業に関する事項については地元商工会又は商工会議所の意見を聴くこととされており、したがって地元事業者、商店街等の関係者の意見は、基本計画の作成又は変更における重要な役割を果たしています。

中心市街地の商店街としても、商工会議所等からの意見照会を待つのみでなく、基本計画について様々な提言を行っていくとともに、なるべく多くの商工業関係者、地域住民等を合意形成に含めていくことが必要となります。具体的には、市町村や商工会議所等の担当部局に提案を持ち込んでいただくこととなります。

また、具体的な提案を行うときは、できる限り多くの地域の事業者の方々の支持が得られていることが重要です。

Q 2 7 基本計画の作成又は変更において、都道府県や経済局等関係先への事前相談は必要ですか。

A 2 7 基本計画の作成又は変更にあたっては、法律の規定や基本方針に基づいて作成していただければ結構ですので、特に事前相談を必要とするものではありませんが、実際の具体的な事業の計画・立案や、施策に関する個別・具体的な相談に

については、各府省庁の担当部局等とされることをおすすめします。

また、中心市街地活性化推進室に基本計画案を送付いただければ、同室及び関係府省庁の担当部局が事前相談を承ります。

Q 2 8 基本計画を作成又は変更した場合、国への写しの送付は、関係府省庁に別個に送るのですか。

A 2 8 市町村の便宜を図るため中心市街地活性化推進室に送付いただければ、同室から関係府省庁へ配布されるようになっています。

しかしながら、関係府省庁やその地方支分部局への別途の送付を妨げるものではありません。

Q 2 9 作成した基本計画の写しは何部送付すればよいのですか。

A 2 9 以下の ~ のうち該当するものの合計の部数を提出してください。

共通部数	20部
法第4条第4項第3号に定める特定事業が基本計画に定められている場合	2部
法第4条第4項第4号若しくは第5号に定める特定事業又は第6条第3項第1号イの事業に関する事項が基本計画に定められている場合	2部
法第4条第4項第6号に定める特定事業又は第6条第3項第1号ロの事業に関する事項が基本計画に定められている場合	2部
北海道又は沖縄県の場合	1部

Q 3 0 送付された基本計画はどう扱われるのですか。

A 3 0 国に対して送付された基本計画の写しは、各府省庁の支援対象事業の決定に際し、関係府省庁で構成される中心市街地活性化関係府省庁連絡協議会において協議されることとなります。

3 . TMO構想について（法第18条等）

Q 3 1 TMO構想の趣旨とそのねらいは何ですか。

A 3 1 TMO構想は、中小小売商業高度化事業に関する総合的かつ基本的な構想で

す。これは、いわば中心市街地における商業活性化事業の全体計画であり、その内容の具体化にあたっては、中心市街地の商店街等中小小売商業者を始めとする関係者のコンセンサスの形成や、詳細なマーケティング調査の実施等が必要不可欠であるなどの実状があるため、市町村の作成する基本計画を受けた上で、地元商業の状況に精通した者（商工会、商工会議所、3セク特定会社、3セク財団法人）が別途作成することとしたものです。

Q 3 2 TMO構想を作成できるのはどのような場合ですか。また、TMO構想を作成できる主体にはどのようなものがありますか。

A 3 2 市町村の基本計画において中小小売商業高度化事業に係る事項 当該事業の対象とすべき商業集積（概ねの実施区域） 当該事業の目標（当該事業の趣旨）が記載されている場合にTMO構想を作成することができます。

TMO構想を作成できる主体としては、

商工会

商工会議所

3セク特定会社（中小企業者が出資している会社であって、大企業者の出資割合が1/2未満であり、かつ、地方公共団体が発行済株式の総数又は出資金額の3%以上を所有又は出資している会社）

3セク財団法人（基本財産の額の3%以上を地方公共団体が拠出している財団法人）

の4者となっています。

Q 3 3 TMO構想にはどのような事項を記載しなければなりませんか。

A 3 3 TMO構想には、TMOとなろうとする者の名称のほか、中小小売商業高度化事業に関して、各事業ごとに次のことを記載します。

当該事業の種類（内容、種別等）

実施予定者

おおむねの位置または区域

およその実施時期

この事業を実施することにより見込まれる効果

また、その他関連する事項（TMOが行うソフト事業等）を記載します。

Q 3 4 TMO構想を作成する場合等の留意点は何ですか。

A 3 4 TMO構想の作成にあたっては、

TMO構想は中小小売商業高度化事業に関する総合的かつ基本的な構想であること

TMO構想が基本計画の内容と照らして適切かつ実施可能であることに留意し、中小小売商業高度化事業をTMOとなろうとする者と共同で実施すると見込まれる者の意見を十分に聴いた上で作成することが必要です。

また、基本方針二、2の1の1(3)においては留意事項として以下のよう

ア 想定すべき期間

商業集積の業種構成・店舗配置の改善等には相当の期間を要することが一般的であることから、おおよそ五年から十年程度の期間を想定したものとすべきである。

イ 事業内容

事業構想の内容は、中心市街地に存する商店街等の商業集積の大半を対象とすること、当該商業集積全体における業種構成や店舗配置の計画性の確保・向上を図ることが必要であり、それぞれの事業は、そのような全体の構想の一環として進められることが望ましい。

さらに、基本方針二、2の1の1(3)において、推進体制として、事業の確実な実施を図るためには、市町村においては関係部局間で十分な連絡調整を行うことが重要であり、事業構想の策定・推進に当たっては、商店街関係者はもちろんのこと、域内の大手小売業者を含めた幅広い関係事業者間のコンセンサスの形成に努め、地域住民の代表者の参画を得ることが望ましいとされています。

Q 3 5 TMO構想を作成しようとする場合に、何か支援策はありますか。

A 3 5 商業タウンマネジメント計画策定事業費補助金という支援策があります。

この補助金は、TMOとなろうとする団体がTMO構想を作成する際の委員会開催費や調査費等に対して支援をするための補助金です。また、TMO構想作成の一環として、地元事業者等とのコンセンサス形成も行うことができます。

また、TMO基金を活用して、商業関係者や地元住民・地権者等のコンセンサス形成のための委員会や説明会の開催、調査等を行うことができます。

さらに、中小企業総合事業団において、タウンマネージャーの派遣を行っており、まちづくりにおける専門的な知見を有する者を長期派遣し、アドバイスを行います。

詳しくは「 . 支援について」の「2 . 商業タウンマネジメント計画策定事業費補助金について」、「4 . タウンマネージャー派遣事業について」及び「6 .

「TMO基金について」を参照してください。

Q 3 6 TMO構想を基本計画より先に作っても良いのですか。

A 3 6 法律においては、市町村の基本計画において中小小売商業高度化事業に係る事項（当該事業の対象とすべき商業集積（概ねの実施区域）、当該事業の目標（当該事業の趣旨））が記載されている場合にTMO構想を作成することができるとなっておりますが、現実の作業としては基本計画の作成以前からTMO構想の作成に着手したり、基本計画とTMO構想を同時に作成していくことは可能です。

Q 3 7 TMO構想に記載する事業はどのくらいの期間に実施することを想定して作成しますか。

A 3 7 基本方針においては、おおよそ5～10年程度の期間を想定することとなっておりますが、TMO構想は活性化のために実施する予定の事業の概要を記載するものであり、事業については、事業の実効性を勘案し、4～5年程度の期間内に実施する予定がある事業を記載することを想定しています。

Q 3 8 既着手事業はTMO構想に記載できますか。

A 3 8 既着手事業をTMO構想に記載することを妨げることはありませんが、仮に記載したとしても、既着手分については、支援の対象にはなりません。

他方、既着手事業と関連するものでも、既着手事業とは独立しており、新規の事業と認められるものは、構想等に記載されれば、本法に基づいて助成措置を受けることが可能です。

Q 3 9 TMO構想には中心市街地全域にわたる事業を記載する必要がありますか。

A 3 9 TMO構想については、基本方針において、中心市街地に存する商店街等の商業集積の大半を対象とすること等が必要とされており、これらを満たす限りにおいて、現実には中心市街地の一部が対象外となってもさしつかえありません。

ただし、TMOは、中心市街地の商業全体の活性化を図ることを目的として活動することが期待されますので、その担当エリアとしては中心市街地の全域となります。

Q 4 0 TMO構想を市町村が認定する場合の留意点は何ですか。

A 4 0 市町村はTMO構想の認定の申請があった場合において、そのTMO構想が基本計画の内容に照らして適切なものであり、かつ当該TMO構想に係る事業が実施可能であると認めるときは、その認定を行うこととなっています。留意点は以下の通りです。

TMOの主体要件を満たしているか

事業を共同で実施すると見込まれる者の意見を聴いているか

TMO構想の記載事項が記載されており、内容について基本方針にしたがったものとなっているか

中小小売商業高度化事業に関する総合的かつ基本的な構想となっているか
基本計画の内容と照らして適切なものであり、かつTMO構想に係る事業が実施可能か

なお、市町村がTMO構想の認定を行った場合は遅滞なく公表することとなっています。公表の方法としては公報に掲載する等の方法が考えられます。

Q 4 1 TMO構想の変更はできるのですか。

A 4 1 市町村の認定を受けることにより、TMO構想の変更は可能です。

TMO構想の変更を行う場合としては、中心市街地を取り巻く経済環境等の変動等により、新たに商店街整備の事業が計画されるような場合や想定していた事業の一部が実施できなくなってしまうような場合、基本計画の変更により、TMO構想の内容に影響が及ぼされる場合などが想定されます。

なお、法第19条第1項はTMOがTMO構想の内容を変更することについて規定したものであり、TMOが変更することを想定したものではありません。

また、市町村はTMO構想の変更の認定を行った場合は遅滞なく公表することとなっています。公表の方法としては公報に掲載する等の方法が考えられます。

Q 4 2 TMO構想の作成又は変更において、都道府県や経済局等関係先への事前相談は必要ですか。

A 4 2 TMO構想に記載する中小小売商業高度化事業の実施に当たっては、補助金、高度化出融資、税制措置等各種の支援措置を受けることができますので、TMO構想が市町村に認定された後に、それらの具体的な手続きに着手することになります。事業の円滑な実施のためにも都道府県や経済局等関係先には事前に相談することをおすすめします。

また、市町村に認定されたTMO構想については、中小企業総合事業団に申請することで、複数の専門家による診断・評価や、アドバイスを受けることができます。

ます。

Q 4 3 TMO構想の認定の取り消しはできるのですか。

A 4 3 市町村は認定を行ったTMO構想について、TMO構想に係る事業の実施が不可能となったと認めるときは当該TMO構想の認定を取り消すことができます。

TMO構想の認定を取り消す場合としては、経済事情の変動といった情勢の推移、例えば消費者需要の変化によりTMO構想に基づいて実施する事業が経済的合理性を失った場合等が考えられます。

なお、市町村はTMO構想の認定の取り消しを行った場合は遅滞なく公表することとなっています。公表の方法としては公報に掲載する等の方法が考えられます。

4 . TMO計画について（法第20条等）

Q 4 4 TMO計画とはどのようなものですか。

A 4 4 TMO計画は、TMO構想に記載されている中小小売商業高度化事業を実施するための実施計画で、以下の4つの計画に分けられます。

中心市街地商店街整備計画（法第4条第5項第1号に掲げる事業を実施する計画）

中心市街地店舗集団化計画（法第4条第5項第2号に掲げる事業を実施する計画）

中心市街地共同店舗等整備計画（法第4条第5項第3号～第6号に掲げる事業を実施する計画）

中心市街地商店街整備等支援計画（法第4条第5項第7号に掲げる事業を実施する計画）

Q 4 5 TMO計画を作成できる主体にはどのようなものがありますか。

A 4 5 TMO計画の作成にあたっては、その計画の種類によって作成できる主体が異なります。以下の～の事業のTMO計画についてはそれぞれの実施主体がTMOと共同で作成し、の事業のTMO計画についてはTMOが単独で事業を実施しようとする場合はTMOが単独で、に掲げる実施主体がTMOと共同で事業を実施しようとする場合は共同でTMO計画を作成します。

中心市街地商店街整備事業の実施主体

商店街振興組合、商店街振興組合連合会、事業協同組合、事業協同小組合、協同組合連合会、中小企業団体の組織に関する法律第9条ただし書に規定する商店街組合、商店街組合を会員とする商工組合連合会

中心市街地店舗集団化事業の実施主体

事業協同組合、事業協同小組合、協同組合連合会

中心市街地共同店舗等整備事業の実施主体

事業協同組合、事業協同小組合、協業組合、2以上の中小小売商業者が合併をして設立された小売業に属する事業を主たる事業として営む会社、2以上の中小小売商業者が資本の額又は出資の総額の大部分を出資している会社

中心市街地商店街整備等支援事業の実施主体

商工会、商工会議所、特定会社、公益法人

なお、特定会社が中心市街地商店街整備等支援事業を実施する場合には、以下の要件が加重されます。

ア 出資者の2/3以上が中小企業者であること

イ 大企業者が最大株主又は最大出資者でないこと

ウ いずれの大企業者についてもその出資割合が1/3未満であること

Q46 TMO計画を、TMO以外の者がTMOと共同で計画を作成するとはどういうことですか。また、TMOと共同で事業を実施するとはどういうことですか。

A46 TMO以外の者がTMOと共同で計画を作成するとは、TMO以外の者がTMOと連名で計画を作成することを言います。この場合、認定について連名で申請書を作成することとなります。

また、TMO以外の者がTMOと共同で事業を実施するとは、TMO計画に基づき実際に施設・設備の設置を行うのは、TMO以外の者ですが、TMOは、当該事業の実施に当たり、事業を実施するTMO以外の者に対して助言を行う等当該事業に密接に関わっていることを意味します。

Q47 TMO計画の記載事項は何ですか。

A47 TMO計画には、

TMOの概要（TMO以外の事業者がTMOと共同で事業を実施しようとする場合は当該事業者の概要）

法律第4条第5項各号に規定する事業の目標

事業の内容（設置する施設又は設備の種類及び規模、その他事業の内容）

事業の実施時期

事業を実施するために必要な資金の額及びその調達方法
事業の効果
等を記載します。

Q 4 8 TMO計画を作成する場合等の留意点は何ですか。

A 4 8 TMO計画を作成し、実施することが可能な事業は、TMO構想に記載されている中小小売商業高度化事業に限ります。

また、TMO計画は最終的に国の認定を受けることとなりますので、政令第9条、省令第2条、長官通達を参照しておくことが望まれます。

Q 4 9 TMO計画を作成しようとする場合に、何か支援策はありますか。

A 4 9 商業タウンマネジメント計画策定事業費補助金という支援策があります。この補助金は、TMO構想を作成する際にも活用することができますが、TMO計画を作成する時にも活用することができます。

また、TMO基金も同様に活用でき、関係者のコンセンサス形成を図ることなどができます。

さらに、中小企業総合事業団におけるタウンマネージャー派遣事業についてもTMO構想作成時と同様です。

詳しくは「 支援について」の「2. 商業タウンマネジメント計画策定事業費補助金について」、「4. タウンマネージャー派遣事業について」及び「6. TMO基金について」を参照してください。

Q 5 0 TMO計画には様式がありますか。

A 5 0 TMO計画の様式については平成10年9月2日付け通産省告示第483号並びに長官通達において定められています。

Q 5 1 TMO計画に基づく事業に対しては、その他の事業と比べて支援の内容に違いがあるのですか。

A 5 1 TMO計画に基づいて実施する事業に対しては、中小小売商業振興法等に基づくその他の事業に対するものと比べ、補助金、高度化出融資、税制措置等において支援の内容が拡充されており、さらに、TMO基金による支援も受けられます。

Q 5 2 TMO計画はどのような手続きで認定されるのですか。

A 5 2 TMO計画の認定を受けるためには、認定申請書（TMOと共同で計画を作成した場合は連名で）を作成し、市町村へ提出します。市町村は当該事業計画を検討し、意見を付して経済局に送付します（なお、市町村は、これと併せて当該事業計画の写しを都道府県に送付します）。

経済局は、当該事業計画が基本方針の内容に照らして適切なものであること、当該事業が確実に実施される見込みがあることその他中小小売商業高度化事業の種別毎に定められた要件に該当すると認められるときは、当該事業計画を認定し、送付した市町村を通じて申請者に認定通知書を送付します（なお、経済局は、これと併せて認定を行った旨を都道府県に通知します）。

Q 5 3 TMO計画の作成において、都道府県や経済局等関係先への事前相談は必要ですか。

A 5 3 中小小売商業高度化事業の実施に当たっては、補助金、高度化出融資、税制措置等各種の支援措置を受けることができますが、この具体的な手続きは中小小売商業高度化事業計画の手続きとは別に行わなければなりませんので、事業の円滑な実施のためにも都道府県や経済局等関係先には事前に相談する必要があります。

. TMOについて

1 . TMOの概要について

Q 5 4 TMOとは何ですか。

A 5 4 TMOとは「Town Management Organization」の略で、その名のとおりまちづくりをマネージ（運営・管理）する機関をいいます。様々な主体が参加するまちの運営を横断的・総合的に調整し、プロデュースします。時には、施設の整備・運営主体となることもあります。中心的な業務としては、キーテナントや各商店街の特徴付け等、域内のテナントの配置・誘致、テナントミックス管理、駐車場、ポケットパーク等の環境整備、域内美化、イベント、共通カード等の事業等が予想されます。

Q 5 5 TMOは法的にどう位置づけられますか。

A 5 5 TMOという用語は法律上の用語ではありません。TMO構想を作成し、この構想について適当である旨の市町村の認定を受けたものを法第19条第1項において認定構想推進事業者と規定しており、基本方針において認定構想推進事業者のことを「いわゆるタウンマネージメント機関（TMO）」とされています。

つまり、TMOとは、TMO構想を作成し、この構想について適当である旨の市町村の認定を受けた認定構想推進事業者のことです。

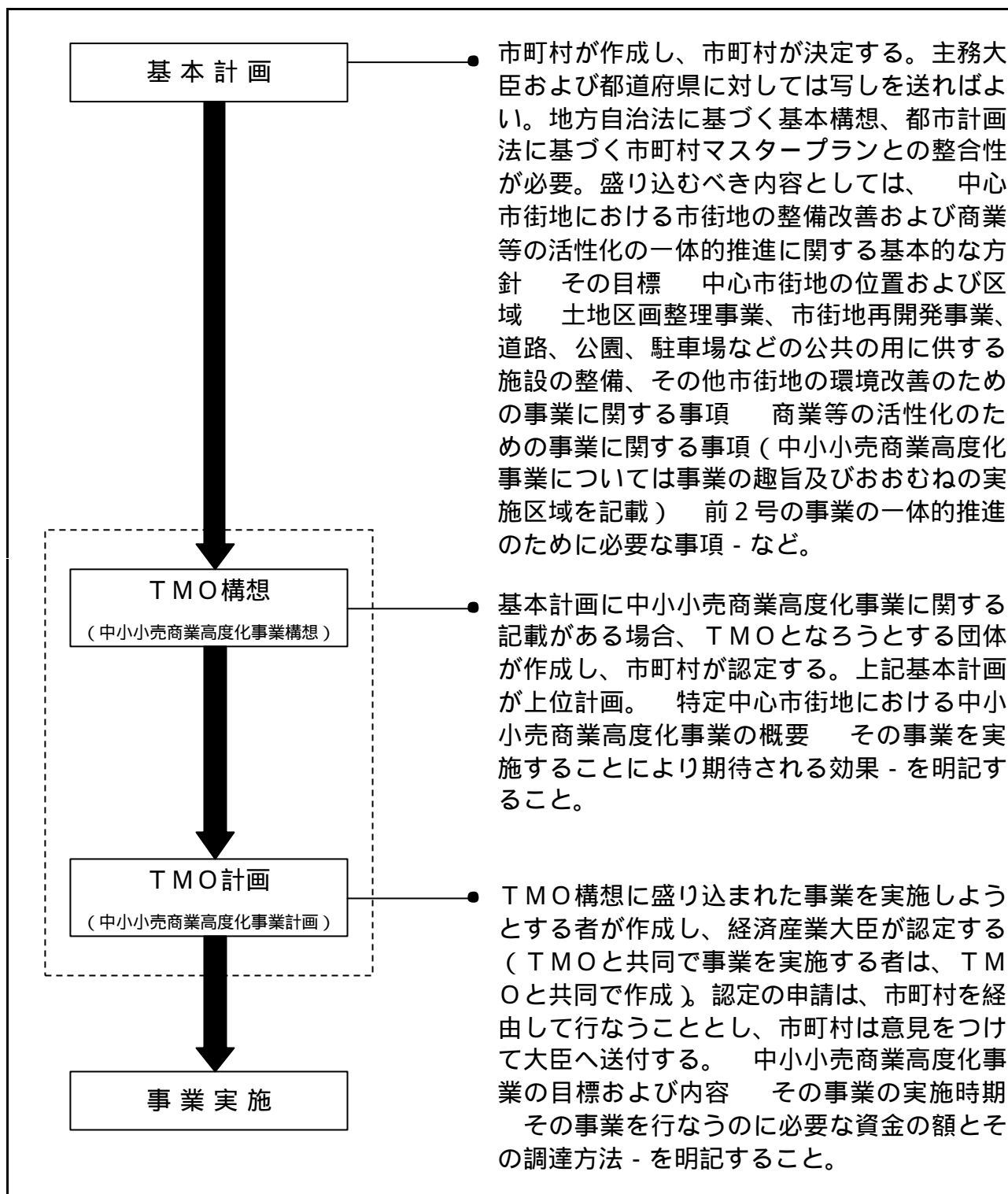
Q 5 6 中心市街地におけるTMOによる事業の手順はどうなっていますか。

A 5 6 TMOが中心市街地において事業を行っていくには、まず、市町村が作成する基本計画を踏まえつつ、地元のコンセンサスを得てTMO構想を作成し、市町村の認定を受けることが必要となります。

そして、TMO構想に記載された中小小売商業高度化事業については、単独又は商店街の組合等と共同でTMO計画を作成し、経済産業大臣の認定を受けた後に事業実施をすることとなります

なお、基本計画、TMO構想、TMO計画の関係は次ページのとおりです。

TMOの事業手順



Q 5 7 法第 1 1 条に規定されている中心市街地整備推進機構と T M O とはどのような関係になっていますか。

A 5 7 中心市街地整備推進機構は、中心市街地の市街地整備に当たり、関係者の利害関係等を積極的にコーディネートし、また、自らも散発的に生ずる空き地等を事業用地として先行取得したり、駐車場等の公益施設の整備事業等を機動的・弾力的に行うこととしており、公益法人をその主体として想定しているものです。

これに対して、T M O は、中心市街地全体の商業の活性化に向け、構想・計画を作成し、テナントミックスの管理、商業基盤施設等の整備、共同ソフト事業の実施を行っていく機関であり、商工会、商工会議所、3 セク特定会社、3 セク財団法人をその主体として想定しているものです。

市町村が中心となって、これらの両機関が有機的に連携することにより、市街地の整備改善事業と商業活性化事業を総合的に実施することが可能となります。

なお、それぞれの要件を充たした公益法人であれば、同一の組織が中心市街地整備推進機構と T M O を兼ねることが可能です。

2 . T M O の発足について

Q 5 8 T M O にはどのような団体がなれるのですか。

A 5 8 T M O になれる者としては、

商工会

商工会議所

3 セク特定会社（中小企業者が出資している会社であって、大企業者の出資割合が 1 / 2 未満であり、かつ、地方公共団体が発行済株式の総数又は出資金額の 3 % 以上を所有又は出資している会社）

3 セク財団法人（基本財産の額の 3 % 以上を地方公共団体が拠出している財団法人）

の 4 者が挙げられています。

これらの者は、各地の市町村において、中心市街地全体の商業の活性化に取り組むにふさわしいと考えられ、その事例もみられることから、T M O になれる者としたものです。

しかしながら、T M O が中小小売商業高度化事業を行おうとする場合や、支援を受けようとする場合においては、更に要件が加わる場合もありますのでご注意ください（巻末《参考 1》参照）。

なお、今後新たに「中心市街地における中小小売商業高度化事業の総合的な推進を図るのにふさわしい者」がでてきた場合に、政令による主体の追加が可能となっています。

Q 5 9 TMOはどのようにして設けるのですか。

A 5 9 商工会、商工会議所、3セク特定会社、3セク財団法人が、TMOとなろうとする場合には、TMO構想を作成し、市町村がそのTMO構想を認定することが必要となります。

TMO構想の作成に際して、最大のネックとなるのは、地元住民、商業者等の意見聴取、コンセンサスの形成の困難さです。TMOとなろうとする者は、地元の商業者又は商業者に近い立場の者から構成されているので、TMO構想の作成にあたっては、地元関係者を集めた勉強会、協議会等を開催するなど、関係者のコンセンサス形成に積極的に取り組むことが重要です。

Q 6 0 TMOはどのような人で構成すればよいのですか。

A 6 0 TMOは、関係者の意見の吸い上げや取りまとめを通じて、コンセンサスを形成し、構想・計画を作成することが必要となることから、地元の商業等の事情に精通した者（商工会・商工会議所の代表、地元商店街・大型店の関係者、地権者・地域住民等）が含まれることが望まれます。

また、中心市街地の商業の活性化は、都市計画や道路、駐車場等各種基盤整備などとも密接不可分であることから、商業の専門家のみならず都市計画等に関する専門的な知見を有する者も含まれることが望まれます（基本方針二、2の1の1（3）参照）。

これらの専門家は、特に常勤である必要はありません。会議や協議時の構成メンバーであったり、他団体と兼務でもかまいません。

なお、こうした専門的な知見を有する者が地元で見つからないような場合には、中小企業総合事業団によるタウンマネージャー派遣事業を活用することもできますし、タウンマネージャー養成研修を受講させて人材を育成することも考えられます（「 支援について」の「4．タウンマネージャー派遣事業について」及び「5．タウンマネージャー養成研修事業について」参照）。

Q 6 1 TMOは市町村に一つに限定されるのですか。

A 6 1 TMOは、TMO構想の認定を受けた者であります。一つの中心市街地にお

いて複数のTMO構想が設定されることはありえず、原則として中心市街地は各市町村に一つですから、TMOも原則として市町村に一つとなります。

なお、複数の基本計画を定めた市町村においては、それぞれの中心市街地におけるTMO構想があり得ます。従って、このような場合にはTMOも複数存在することが考えられます。

もちろん、このような場合にあってはTMOの主体が同一の場合も考えられま
すし、同一市町村内の中心市街地毎に別々の主体を設けなければならないという
ことではありません。

Q 6 2 TMOは新たに事務所を設ける必要性がありますか。

A 6 2 TMOの主体となる団体が既にある場合において、現在の事務所をそのまま活用できるのであれば、新たに事務所を設ける必要はありません。

TMOとなる主体を新たに設立する場合においても、例えば、商店街振興組合（連合会）等、商工会、商工会議所等の事務所を活用することが考えられます。

Q 6 3 TMOの規模（人数）や資本金（基本財産）などの面における最低基準はありますか。

A 6 3 法においてはTMOの規模（人数）や資本金（基本財産）についての最低基準は特に設けられていません。

Q 6 4 TMOに商工会議所、商工会がなる場合、専従の職員をおく必要がありますか。

A 6 4 必ずしも、専従の職員を置かなければならないものではありませんが、TMOの活動は、多岐にわたるものであり、かつ、手間がかかるものも多いことから、TMO関連の活動を担当する職員を置くことが望ましいと思われま

す。中小企業総合事業団の中小企業大学校におけるタウンマネージャー養成研修に参加して、必要な知識を習得することも必要でしょう（「支援について」の「5. タウンマネージャー養成研修事業について」参照）。

Q 6 5 商工会、商工会議所の経営指導員はTMOとしての業務に従事できますか、職務専念義務等との関係はどうなりますか。

A 6 5 商工会、商工会議所の経営指導員は経営改善普及事業（小規模事業者の経営

の改善発達を支援する事業)に従事することとなっていますが、小規模事業者の経営の改善発達を支援する事業等であって、各都道府県知事の承認を受けた事業であれば、経営改善普及事業に直接該当しなくとも、従事することは差し支えないこととしており、TMOとしての事業はこれに該当するものと考えられます。

よって、商工会、商工会議所の経営指導員がTMOとしての事業に携わることは各都道府県の知事の承認を受ければ可能と考えられます。

Q 6 6 商工会や商工会議所がTMOになる場合、商店街は関係なくなってしまうのですか。

A 6 6 商工会や商工会議所がTMOとなる場合、商工会等は中心市街地の商店街等の意見の汲み上げや取りまとめを通じて、地元の事業者のコンセンサスを形成し、構想・計画の作成、事業の推進を図っていくこととなります。

したがって、地元の商店街と商工会等とは、中心市街地の商業の活性化に向けた構想・計画の作成、事業の実施に当たって、緊密に連携していくこととなります。

Q 6 7 TMOに3セク特定会社、3セク財団法人がなる場合、商工会、商工会議所との関係はどのようになるのですか。

A 6 7 3セク特定会社や3セク財団法人がTMOになる場合であっても、地元の事業者のコンセンサスの形成等を図っていくこととなるため、地元の商工会、商工会議所とも緊密に連携していくこととなります。

Q 6 8 TMOに3セク特定会社、3セク財団法人がなる場合、その主体となる団体を新たに設立する必要がありますか。

A 6 8 TMOは、TMO構想を作成し、その構想が適当である旨の市町村の認定を受けた者でありますから、その主体を新たに設立することを義務づけるものではありません。法律等で定める要件を満たしていれば既存の3セク特定会社、3セク財団法人もTMOになることができます。

ただし、既存の特定会社、財団法人についてはそれぞれ定款、寄附行為等の定めによりその活動範囲が規定されていますので、実際にTMOとなる場合にはその点における調整が必要となる場合があります。

Q 6 9 商店街の組合はTMOになれないのですか。

A 6 9 今のところ、商店街振興組合等が中心市街地全体の商業の活性化に主体的に取り組もうとしても中心市街地全体をカバーしきれないこと、また、市の商店街振興組合連合会等であっても市内の任意の商店会等は会員となれないことなどから、当面、商店街振興組合等がTMOになることは想定していません。

しかし、TMOが様々な活動を行っていくには、実体上、商店街振興組合等の商業者のコンセンサスが不可欠であり、その意味でも商店街振興組合等がTMO構想の作成に当たって積極的に関与していくことが期待されます。例えば中心市街地の商店街をどのように活性化させていくかについて、組合員を集めてじっくりと議論を行う機会を設けるなど、商店街振興組合等が主導して組合員のコンセンサスを形成することなどが考えられます。

Q 7 0 TMO自体の交代はありうるのですか。

A 7 0 TMOは、TMO構想の認定を受けた者であります。TMO構想は「中小小売商業高度化事業に関する総合的かつ基本的な構想」であり、当該構想の認定を申請した者が、構想を推進していくことを前提として市町村がその構想を認定したものであることから、TMOが途中で変わることは想定していません。

やむを得ない特殊な事情によりTMOが変わる場合、市町村が、当該TMOの作成したTMO構想の認定を取り消し、かつ、新たにTMOになろうとする者が作成するTMO構想の認定を行う手続きが必要となります。

これにより、例えば、既に認定を受けているTMO計画は、認定を取り消されたTMO構想に記載されている中小小売商業高度化事業について作成されたものとなること等から、当該TMO計画やこれらに関連する事業等の取り扱い等について問題が生じることが予想されます。

このような事態が生じる恐れがある場合は事前に十分な余裕をもって経済局等に相談することをおすすめします。

Q 7 1 TMOは必ず設けねばならないのですか。

A 7 1 中小小売商業高度化事業を実施するためにはTMOを必ず設ける必要がありますが、中小小売商業高度化事業は、中心市街地の商業等の活性化に向けた事業の一部であるので、他の事業により商業等の活性化を図ることとし、中小小売商業高度化事業は実施しないということもありえないわけではありません。

しかしながら、中心市街地全体を面的に捉えて商業等の活性化を図っていくためには、TMOが中心となって、中小小売商業高度化事業を実施、推進することが望ましいと考えられるため、TMOを活用した事業に対しては支援策も手厚く

なっています。

3 . T M Oの活動について

Q 7 2 T M Oは主に何ををするのですか。どういった事業や活動をするのですか。

A 7 2 T M Oが担う機能や事業などについては、各市町村の実情に応じ、各地域において決定されるものですが、一言でいえば「まちを総合的にマネージメントする」ということになります。

法においては、T M Oとなろうとする団体がT M O構想を作成し、その構想が市町村に認定されてT M Oとなりますが、T M Oが推進する事業が中小小売商業高度化事業のみであるというのは本来の理念から考えると不十分と思われます。基本方針にあるとおり、個々の中小小売商業高度化事業をそれぞれ単独の事業として実施することでは中心市街地の活性化には繋がらないと考えられ、テナントミックス事業や各種ソフト事業を有機的に連携させることにより、大きな効果を生むものだと思われます。

例えば、いくら綺麗なアーケードを整備しても、イベントの開催やP Rチラシの配付など来街者数を増やす事業を行わなければ、その存在に気づいてもらえませんが、それらの来街者を顧客とするための事業に取り組むことで始めて効果的な商業の活性化に繋がるものと思われます。

また、それらの商業活性化事業の効果を最大限に生かすためには商業に留まらない広い視野も必要になります。

例えば、いくらアーケード等を整備して街を綺麗にして、イベント等を実施して来街者を呼び込もうとしても、交通アクセスが悪ければ来街者は増えないと思われれます。

他にも、住宅や福祉を含めた幅広い組織の調整、区画整理や市街地再開発等の市街地の整備改善や大型店の誘致等に向けた市町村への働きかけ、地域の住民運動等と連携した文化活動を行うなど地元商業者を代表して幅広い取り組みを行うなど、中心市街地の活性化・維持に関わる幅広い視野を持つことが期待されます。

Q 7 3 中小小売商業高度化事業はT M O以外の事業者がT M Oと共同して事業を実施することも想定されていますが、中小小売商業高度化事業以外に事業についてはどうなりますか。

A 7 3 中小小売商業高度化事業をT M O以外の事業者がT M Oと共同して事業を実施する場合には、T M OがT M O以外の事業者と共同して計画を作成し、当該事

業の実施に密接に関わっていくことが求められており、施設の配置・構造など基本設計部分や、他の事業との連携などについて、その知見を生かした役割を果たすことが期待されています。この場合、TMOは、事業を行う者に対して助言を行う等、当該事業の実施に密接に関わっていくこととなります。

中小小売商業高度化事業以外の事業についても同様で、TMOが全ての事業を単独で実施しなければならないものではありません。

TMOは中心市街地の状況を把握し、商業者の相談に乗り、住民の意見を聞き、行政に対し働きかけを行ったり、住民と行政の橋渡し役となるなど、中心市街地で実施される商業活性化事業の効果的な推進を図っていきます。その中で、自らが実施する事業、他の事業者と共同して実施する事業、他の事業者に実施させる事業など、各種事業が単独で事業が行われる場合に比べて、格段の効果をもたらすということを判断し、TMOはプロデューサーの役割を果たしていくことが期待されています。

Q74 中小小売商業高度化事業をTMOが実施する場合や、TMO以外の事業者がTMOと共同して事業を実施する場合に、何か支援策はありますか。

A74 TMOや商店街振興組合等がTMO計画に基づいた中小小売商業高度化事業を行う際には、以下の支援策を活用することができます。個々の支援策の詳しい内容については「 ．支援について」を参照してください。

リノベーション補助金

高度化出融資（中小企業総合事業団による出融資）

税制措置（施設整備に対する税制措置）

Q75 いわゆるソフト事業をTMOが実施する場合に、何か支援策はありますか。

A75 TMOが中心市街地で実施する事業は非常に多岐に渡るため、事業種類によって様々な支援策があります。ここでは支援策の名称（通称）を記載しておきますので、個々の支援策の詳しい内容については「 ．支援について」を参照してください。

コンセンサスを形成するための事業

商業タウンマネジメント計画策定事業費補助金、TMO基金

空き店舗を活用したソフト事業

商店街等活性化事業費補助金

ポイントカード等の情報化事業

リノベーション補助金、TMO基金、商店街等活性化事業費補助金

イベント等のソフト事業
リノベーション補助金、TMO基金、商店街等活性化事業費補助金
テナントミックス事業
TMO基金
ショッピングバスなどを運行する事業
商店街等活性化事業費補助金
営業収入を伴う事業
TMO自立支援事業費補助金

Q76 商工会法第6条及び商工会議所法第4条により、商工会・商工会議所は営利事業を営むことが禁止されていますが、商工会・商工会議所がTMOとなった場合に、再開発ビルの取得及び賃貸等の事業を行うことは可能ですか。

A76 商工会法第6条第1項に「商工会は、営利を目的としてはならない」との規定がありますが、この趣旨は、「利益を獲得する意思をもって事業を行ってはならない」という意味であり、「結果的にある事業について多少の剰余金が生じても、法第6条第1項に抵触するものではない」と解されています。

また、商工会議所法第4条第1項には、「商工会議所は営利を目的としてはならない」との規定がありますが、「営利を目的としてはならない」とは、「会員に収益の帰属することを目的としてはならない」という意味であり、「商工会議所等の本来の事業又はその付帯事業によって事業を円滑に遂行するための必要最少限度の利益を得ることを妨げるものではなく、「営利を目的としていない事業であって、結果的に利益が伴うことがありうる事業までも禁止しているわけではない」と解されています。

したがって、商工会や商工会議所がTMOとなった場合においても、再開発ビルの取得や賃貸等の事業を行うことができるものと考えられます。

Q77 TMOが担う事業には公共的な側面が強く、十分な収入が期待できないと思われませんが、TMO自身の維持費はどのように捻出するのですか。

A77 TMOが中心市街地で活動をしていくためには、相当の人材が必要となりますし、様々な事業を実施しようとする際にはある程度の財政基盤が必要となります。TMOがTMO自身の維持費をどのように捻出するかは、各市町村の実情や、そのTMOが担う機能や事業で異なりますので、ここでは一般的に考えられる例を挙げておきます。

市町村が負担をする

TMO構想を認定した市町村がTMOの維持費や人件費に対し支援をすることが考えられます。

収益を捻出する事業を行う

例えば駐車場を経営したり、地域の特産品を販売するなど、中心市街地において不足している業種の経営などが考えられます。

しかしながら、初動期から十分な収入が得られるとは限りませんし、場合によっては事業経費分の売上を生み出すことができず、事業を行うほど赤字になってしまうことも懸念されます。

商店街等関係者から負担金を募る

TMOは中心市街地の活性化に資する活動を行っていくのですから、その受益者となる商店街等の商業者から負担金を募ることが考えられます。

しかしながら、TMOの活動の効果が明確でない初動期から、そのような負担を負うことに商業者の抵抗があるかもしれません。

または、商店街関係者だけでなく、TMOの活動に賛同をしてくれる住民や企業から広く賛助を募ることも考えられます。

その他

TMO自身の維持費自体をなるべく少なくすることも重要です。

例えば、無償又は低賃金で事務にあたってくれる熱意のある人を活用するとか、地元企業等から職員を派遣してもらうことで、人件費を少なくすることができますし、商店街振興組合や、商工会・商工会議所等の事務所を活用したり、中心市街地内の空き店舗を安く借り上げるなどをして、事務所に係る経費を少なくすることが考えられます。

これらはあくまで例であり、それぞれにおいて長所も短所もありますので、各TMOにおいて十分な検討する必要があります。基本計画やTMO構想の作成段階において、広く商業者等の意見を募り、コンセンサスの形成や、TMO自身の運営のためのシミュレーション等を十分に行っておくことが重要です。

Q78 TMOの活動内容等について指導等を受けることはできますか。

A78 TMOの活動内容等については、各市町村の実情に応じ、各地域において決定されるものですが、中小企業総合事業団のTMO診断・評価研究調査事業において、TMOからの申請があれば、TMO構想や組織体制等についての診断・評価をし、必要なアドバイスを行うこととしております(「 .支援について」の「3 . TMO診断・評価研究調査事業について」参照)。

Q79 TMOは何年ぐらい存続するのですか。

A 7 9 TMOの存続期間については、特に法律上の規定はありませんが、TMOが主体となって行うまちづくりは、じっくりと時間をかけて行われることが望ましいと考えられます。このため、TMO構想についてはおおよそ5年から10年程度の期間を想定したものとすべきとなっており、TMOには、1～2年といった期間ではなく、5年、10年更にはそれ以上の長期的な期間を想定しつつ計画を作成するとともに、計画に基づく事業の実施を行うことが期待されています。

4. その他

Q 8 0 タウンマネージャーとはどのような人ですか。資格制度があるのでしょうか。

A 8 0 タウンマネージャーとは、中小企業診断士のように一定の資格を有した人のことではなく、広くまちづくり活動を行っている人のことを言います。

本Q & Aや中心市街地活性化対策では、特に中心市街地においてまちづくり活動を行っている人、例えば都市計画や商業活性化等に関する知見を活かしてTMO等に対して指導・助言を行う人や、TMOで実際の業務を行う人などを指します。

Q 8 1 タウンマネージャーを招聘したり、育成したりする場合に、何か支援策はありますか。

A 8 1 タウンマネージャーに関連する支援策としては、以下の2種類があります。個々の支援策の詳しい内容については「 . 支援について」を参照してください。

タウンマネージャー派遣事業

タウンマネージャー養成研修事業

Q 8 2 全国のTMOの活動状況等の情報を知りたい時は、どこに尋ねればよいのですか。

A 8 2 中小企業庁商業課や経済局の商業振興担当課で情報の提供を行っています。また、日本商工会議所や全国商工会連合会などの中小企業関係全国団体や各地のTMOを会員としたタウンマネジメント推進協議会が、TMOに関する情報提供や啓発普及、人材の紹介等を行っています。

タウンマネジメント推進協議会の連絡先は、以下のとおりです。

住 所：東京都千代田区神田神保町一丁目27番地 東京堂神保町第2ビル

電 話：03 - 5283 - 3201

F A X : 0 3 - 5 2 8 3 - 3 2 0 2

U R L : <http://www.life-page.co.jp/tmo/>

E-mail : tmo@apricot.ocn.ne.jp

. 支援について

1 . 中心市街地商業等活性化基本構想作成事業費補助金について

Q 8 3 中心市街地商業等活性化基本構想作成事業費補助金とはどのような補助金ですか。

A 8 3 中心市街地商業等活性化基本構想作成事業費補助金(以下「基本計画補助金」といいます。)は、市町村が基本計画を作成しようとする際の委員会開催費や調査研究費等に対して支援をするための補助金です。補助率は国 1 / 2 となっています。

なお、基本計画補助金は市町村に対して補助を行うものであり、合併市や政令市等、市町村内に複数の中心市街地が存在すると想定される場合においても、一つの市町村に対し、中心市街地単位での補助金の交付は行っておりません。

Q 8 4 基本計画補助金の限度額はありますか。

A 8 4 基本計画補助金の限度額については規定されていませんが、最低補助金額は 1 0 0 万円となっています。事業費としては 2 0 0 万円以上の事業からが補助の対象となります。

Q 8 5 基本計画補助金の交付を受けた市町村は、必ず基本計画を作成しなければなりませんか。

A 8 5 基本計画補助金は、基本計画を作る際の調査研究等に対して補助を行うものであり、必ずしも基本計画そのものを作成しなければならないというものではありません。もちろん本補助金を活用して、直接基本計画を作ることもできますし、本事業の調査結果等を踏まえ、更に検討を重ねて基本計画を作ることも考えられます。

Q 8 6 基本計画補助金の交付を受けた年度に基本計画の作成にまで至らなかった場合に、次年度に続けて本補助金を活用することはできますか。

A 8 6 基本計画補助金自体は単年度事業であるため、基本計画を作成することを目的として活用し、その作成まで至らなかったとしても、補助事業の報告書は作成する必要があります。しかしながら、事業内容について区分を行ない、重複が生

じない様にすれば、2年連続して本補助金を活用することは可能です。

Q 8 7 基本計画の変更をしようとする際にも基本計画補助金を活用できますか。

A 8 7 基本計画を見直す必要が生じた場合は、速やかに所定の手続きを踏まえ基本計画を作り直す必要があります。基本計画補助金については、基本計画の変更を行う場合の調査事業等についても補助の対象になりえます。

Q 8 8 基本計画補助金を活用しなくても、基本計画を作成することは可能ですか。

A 8 8 可能です。市町村において既に策定されている各種計画等に手直しを加えて基本計画を作成したり、市町村の単独事業や他省庁の補助事業として基本計画を作成することも可能であり、必ず本補助事業によって基本計画を作らなければならないということではありません。

2. 商業タウンマネジメント計画策定事業費補助金について

Q 8 9 商業タウンマネジメント計画策定事業費補助金とはどのような補助金ですか。

A 8 9 商業タウンマネジメント計画策定事業費補助金（以下「TMO補助金」といいます。）は、TMOやTMOとなろうとする者が、TMO構想及びTMO計画を初めとした、中心市街地の商業の活性化に資する事業についての計画を作成しようとする際の委員会開催費や調査研究費、専門家の派遣・招聘等に係る経費について支援をするための補助金です。補助率は国1/3、市町村1/3となっており、市町村の負担が義務づけられています。

Q 9 0 TMO補助金の限度額はありますか。

A 9 0 TMO補助金の限度額については規定されていませんが、最低補助金額は100万円となっていますので、事業費としては300万円以上の事業からが補助の対象となります。

Q 9 1 TMO補助金の交付を受けた団体は、必ずTMO構想やTMO計画を作成しなければなりませんか。

A 9 1 TMO補助金は、TMO構想やTMO計画等の商業活性化事業計画を作成しようとする際の調査研究費や委員会開催費、専門家の派遣・招聘費等に対して補助を行うものであり、必ずしもTMO構想やTMO計画を作成しなければならないというものではありません。もちろん本補助金を活用して、直接TMO構想やTMO計画を作ることでもありますし、地元住民・商業者等の意識調査を目的とした説明会や検討会等、商店街マップやチラシの作成など、消費者ニーズや意識・動向調査を目的とした実験的に行うソフト事業等にも利用でき、それら事業の調査結果を踏まえ、更に検討を重ねてTMO構想・TMO計画やソフト事業等の計画を作ること考えられます。

また、例えば商工会議所等が本補助金により事業等の検討を行い、その検討結果を元に第3セクターの特定会社を設立し、その特定会社がTMO構想を作成して、その認定を市町村へ申請することも想定されます。

Q 9 2 TMO補助金を活用してTMO構想を作成した後に、続けて本補助金を活用してTMO計画を作成することはできますか。

A 9 2 事業内容について区分を行ない、重複が生じない様にすれば、2年連続して本補助金を活用することは可能です。

Q 9 3 市町村の基本計画策定作業が進んでいなくても、TMO補助金の交付を受けることはできますか。

A 9 3 今後市町村が中心市街地の活性化に取り組む意向が示されており、想定される中心市街地の区域についてある程度の了解が得られている場合については、補助事業を行うことが可能ですし、本補助金によって調査研究を行い、その報告書で市町村行政や地元関係者等へ働きかけていくことも考えられます。

3 . TMO診断・評価研究調査事業について

Q 9 4 TMO診断・評価研究調査事業とはどのような事業ですか。

A 9 4 中小企業総合事業団が、専門家や学識経験者から構成されたTMO診断・評価委員会を設置し、TMOからの申請に応じてTMOについての診断・評価を行い、必要なアドバイスを行う事業です。

具体的には、委員会においてTMO構想等の内容を検討し、必要に応じて現地に出向き、当該TMO・市町村職員・商業者等を対象にヒアリング・現地調査を実

施した上でTMOの事業内容や組織体制等の診断・評価を行い、必要なアドバイスを行います。

Q 9 5 TMO診断・評価研究調査事業ではTMOのどのような事について診断・評価を行うのですか。

A 9 5 TMO診断・評価研究調査事業では、TMOに対し、以下の事項等について診断・評価・アドバイスを行います。

地域住民等の意識及びニーズ面からのTMO構想に対するアドバイス。

都市機能面からのTMO構想に対するアドバイス

TMOの組織体制の整備へのアドバイス

TMO構想の計画化（ハード、ソフト）に対するアドバイス

中小小売商業高度化事業活用上の留意点

Q 9 6 TMO診断・評価研究調査事業の申込みはどのようにしたらよいのですか。

A 9 6 TMO診断・評価研究調査事業の申込みは、中小企業総合事業団の定める申込書に所定事項を記載して、基本計画、TMO構想の写し及び市町村が当該事業を推進する上での意見書を添付したうえで、中小企業総合事業団指導部に提出(送付)することにより行います。また、申込みと同時に都道府県担当課に申込書の写しを送付します。

Q 9 7 TMO診断・評価研究調査事業の診断・評価を受ける費用はどの程度必要ですか。

A 9 7 TMO診断・評価研究調査事業の診断・評価を受けるにあたっては、中小企業総合事業団が全額負担するため、利用者の負担はありません。

Q 9 8 TMO構想の作成段階において、TMO診断・評価研究調査事業の診断・評価を受けることはできますか。

A 9 8 TMO診断・評価研究調査事業は、TMOの事業内容や組織体制等を診断・評価する事業であるため、TMO構想が認定される以前に本事業を利用することはできません。

TMO構想の作成段階において、専門的な知見等が必要な場合はタウンマネージャー派遣事業を活用してください。

Q 9 9 TMOは必ずTMO診断・評価研究調査事業の診断・評価を受けなければなりませんか。

A 9 9 TMO診断・評価研究調査事業は、TMOからの申請に応じて実施される事業であるので、必ずしも本事業の診断・評価を受けなければならないということではありません。

しかしながら、TMOが中心となって、中心市街地の商業等の活性化を図っていくためには、事業を効果的に実施していく必要があります、それらの事業を実施するTMO自体の組織体制が十分に確立している必要がありますので、本事業による診断・評価を受けていただくことは、その一助となると考えられます。

4 . タウンマネージャー派遣事業について

Q 1 0 0 タウンマネージャー派遣事業とはどのような事業ですか。

A 1 0 0 中小企業総合事業団に登録された中心市街地の活性化に関する各分野の専門家を長期にわたりTMOやTMOとなろうとする者に派遣する事業です。

180人日までの派遣を受けることができますので、この範囲であれば各分野の複数の専門家を同時期に、または時期をずらして、或いは、1人を180日間など、TMO、地域の実情に合わせて柔軟な派遣態様をとることができます。

Q 1 0 1 タウンマネージャー派遣事業はどのような資格を持った人たちが派遣されるのですか。

A 1 0 1 中小企業診断士、再開発プランナー、建築士、技術士、土地区画整理士、不動産鑑定士、商業施設士、建築施工管理技士、インテリアプランナー、宅建取引主任など中心市街地の活性化について様々な面における専門的な知識を有する人材（約200人）が中小企業総合事業団に登録されています。

また、中小企業総合事業団に登録している以外の者であっても、TMOやTMOとなろうとする者の属する市町村からの登録要望があれば、中小企業総合事業団がその適格性等を迅速に判断し、タウンマネージャーとして登録した後に派遣することができます。

Q 1 0 2 派遣されたタウンマネージャーはどのようなことを行うのですか。

A 1 0 2 タウンマネージャーは、TMOやTMOとなろうとする者に対し、以下の指導助言を行います。

TMOの組織体制の整備への指導助言

TMOの計画策定、事業の実施への指導助言

ア 商業ゾーンの方向性

イ 商業機能の整備

ウ 共通ソフト事業の実施

Q 1 0 3 タウンマネージャーの派遣申込はどのようにしたらよいのですか。

A 1 0 3 タウンマネージャーの派遣申込みは、中小企業総合事業団の定める派遣申込書に所定事項を記載して、原則として派遣希望日の1ヶ月前までに中小企業総合事業団指導部に提出（送付）することにより行います。また、派遣申込みと同時に都道府県担当課に派遣申込書の写しを送付します。

派遣申込みのできる人は、TMOの代表者の方です。TMOとなろうとする者が派遣を受けようとする場合は、市町村の長が派遣の申込みをします。

Q 1 0 4 タウンマネージャーに対する謝金や旅費の支払はどのようにするのですか。

A 1 0 4 タウンマネージャーに対する謝金は15人日までは中小企業総合事業団が負担しますが、15人日を超える分については1/3が利用者の負担となります。この場合は、派遣希望月の1週間前までに、国に負担額を支払う手続きを完了しておくことが必要です。旅費や滞在費等については中小企業総合事業団が全額負担します。

Q 1 0 5 市町村が基本計画を作成する場合にタウンマネージャーを派遣してもらうことはできますか。

A 1 0 5 タウンマネージャー派遣事業は、TMOやTMOとなろうとする者を支援する事業であるため、市町村が基本計画を作成することについて本事業を利用することはできません。

5 . タウンマネージャー養成研修事業について

Q 1 0 6 タウンマネージャー養成研修事業とはどのような事業ですか。

A 1 0 6 中小企業総合事業団の中小企業大学校（東京校と8つの地方校）において、中心市街地活性化に関する研修を行う事業です。

まちづくりの観点から、まち全体の整備・開発の方向と調和を図りつつ、中心市街地における商店街・商業集積のインフラ整備事業やイベント開催等のソフト事業、個々の店舗配置・業種構成等の管理について、商店街等の方向性を示すための戦略的な指導及び助言を行うことのできるタウンマネージャーを養成することを目的としています。

Q 1 0 7 タウンマネージャー養成研修の対象者は誰ですか。

A 1 0 7 対象者は、

商工会、商工会議所、都道府県商工会連合会の経営指導員及びこれに準ずる者並びに専門経営指導員

都道府県中小企業団体中央会の指導員及びこれに準ずる者

商店街振興組合及び商店街振興組合連合会の役職員

市町村の職員

TMO（TMOになろうとする者を含む。）の役職員
です。

の「準ずる者」とは、将来TMOの活動にあたって、中心的な指導的立場に位置しまちづくりに熱意を持って取り組む者であり、具体的には、各団体の専務理事や都道府県商工会連合会の商工会指導員を想定しています。

Q 1 0 8 タウンマネージャー養成研修ではどういったことを学ぶのですか。また、何日間の研修なのですか。

A 1 0 8 タウンマネージャー養成研修は広い視野からのまちづくりに資する人材を育成することを目的としているため、商業に関連した項目だけでなく、都市計画・都市再開発事業等についてもその研修項目としています。モデルカリキュラムを巻末《参考2》に掲載していますので参照してください。

研修期間は20日間ですが、各大学校の施設の収容能力等から日程を分けて実施している学校もありますので、実施時期と併せ各校にご照会ください。

Q 1 0 9 タウンマネージャー養成研修は年何回行なわれるのですか。

A 1 0 9 平成13年度においては、仙台校、東京校、広島校、人吉校でそれぞれ1回行います。実施時期については各校にご照会ください。

東京校	東京都東大和市桜が丘2 - 1 3 7 - 5	042-565-1207(研修生課)
仙台校	宮城県仙台市青葉区落合4 - 2 - 5	022-392-8811(代)
広島校	広島県広島市西区草津新町1 - 2 1 - 5	082-278-5800(代)
人吉校	熊本県人吉市鬼木町梢山1 7 6 9 - 1	0966-22-1455(代)

Q 1 1 0 タウンマネージャー養成研修への参加費用はどの程度必要ですか、助成措置はありますか。

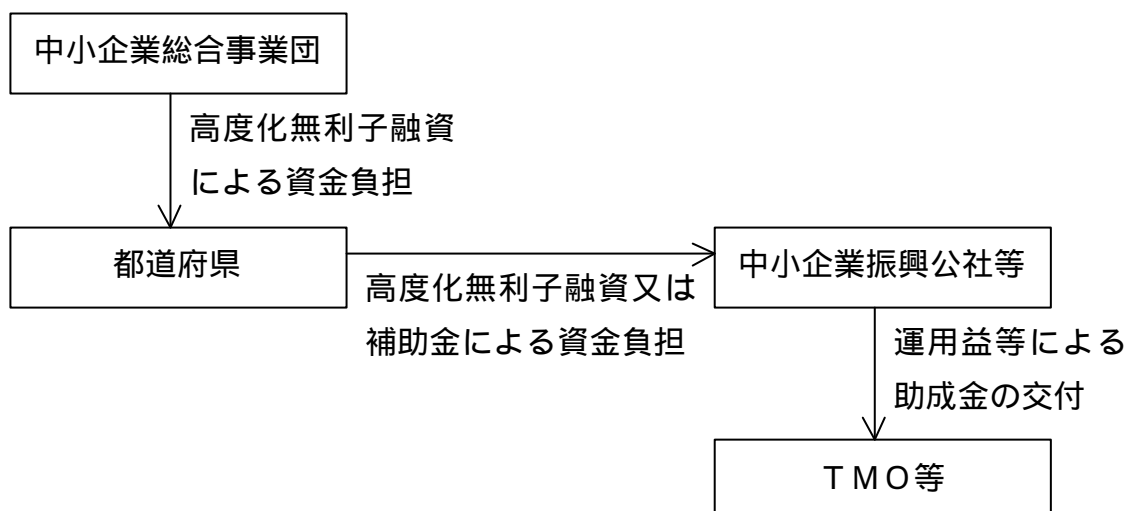
A 1 1 0 タウンマネージャー養成研修への参加にあたっては、受講料、旅費、滞在費が必要ですが、商店街振興組合の役職員や商工会、商工会議所の経営指導員、中小企業団体中央会の指導員等については、国と県が全額を負担する助成措置があります。

6 . TMO基金について

Q 1 1 1 TMO基金とはどのような支援策ですか。

A 1 1 1 TMO基金とは通称で用いられている名称で、中心市街地商業活性化推進事業において、都道府県が中小企業総合事業団から借入れる資金又はこれに都道府県が負担する資金を加えた資金を都道府県の拠出を受けている公益法人に貸し付けることにより、当該公益法人が設ける基金のことをいいます。

いわゆるTMO基金とは、TMO等が行う中心市街地における中小商業の活性化のための事業に対する助成金のことを指し、中小企業総合事業団の負担に係る基金の運用益、都道府県の負担に係る基金の運用益又は都道府県から交付される補助金により資金の負担がされます。



Q 1 1 2 TMO基金による助成は、どのような事業が対象となるのですか。

A 1 1 2 TMO基金による助成は、以下の4つの事業が対象となります。

コンセンサス形成事業

地域住民や地権者、商業関係者等のコンセンサス形成のための委員会や説明会の開催、調査を行う事業です。

対象者：TMO又はTMOとなろうとする者

助成率：9 / 10

テナントミックス管理事業

商業集積としての魅力を高めるために必要な業種・業態のテナントが空き店舗に入居する際の家賃に対して補填をする事業です。TMO計画の認定が必要となります。

対象者：TMO

助成率：9 / 10（ただし、店舗賃借料については3 / 10）

広域ソフト事業

広域スタンプ事業、商品券発行事業、マーケティング事業等の中心市街地全体を活性化させるための事業です。TMO構想に基づいていることが必要となります。

対象者：TMO

助成率：9 / 10

事業設計・調査・システム開発事業

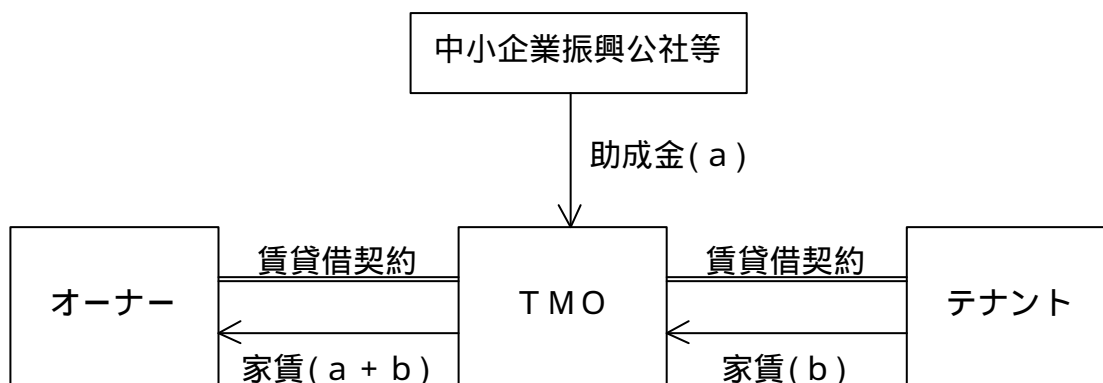
複合カードシステム、共同駐車場の運営・管理システム、ゴミ収集システム等のフィージビリティ・スタディを行う事業です。TMO構想に基づいていることが必要となります。

対象者：TMO

助成率：9 / 10

Q 1 1 3 テナントミックス管理事業の「家賃に対して補填をする」とはどのような意味ですか。

A 1 1 3 TMOが空き店舗のオーナーから店舗を賃借し、必要業種に属する小売業者等に転貸する際、TMOが店舗オーナーに支払う店舗賃借料の3 / 10の金額を支援することとしております。本事業を活用することで、小売業者がTMOに支払う店舗賃借料の軽減を図ることができます。



Q 1 1 4 TMO基金による助成は、どのような経費が対象となるのですか。

A 1 1 4 TMO基金による助成は、事業を適切に実施し得るために必要な経費であって、次に掲げるものが対象となります。

外部の専門家を招いて委員会、講習会、研究会等を開催した場合の当該専門家に対する謝金及び旅費

店舗賃借料

事務経費

茶代等の会議費、会場借料・設営費、報告書等の印刷製本費、資料購入費、開催通知・アンケート送付等の通信運搬費、集計・分析費、調査・研究開発費、イベント等の広告宣伝費、翻訳料、原稿料、無形固定資産購入・開発費、消耗品費、FAX・コピー機等の機器借上料、借損料、アルバイト代等の雑役務費

調査研究、開発研究等の委託費（事業の全てを委託するものを除く。）

Q 1 1 5 TMO基金による助成金の限度額はありますか。

A 1 1 5 一つの助成事業についての助成限度額は、原則として1千万円としていますが、実際に基金を利用される場合には、都道府県の中小企業振興公社等へお問い合わせください。

Q 1 1 6 複数年継続して助成を受けることはできますか。

A 1 1 6 原則として、4事業全てにおいて3年の期間継続して助成を受けることができますが、広域ソフト事業における顧客誘引のためのイベント開催事業については、2年間となっています。ただし、同種のイベント開催事業への助成は単年

度限りです。

Q 1 1 7 事業を継続して行うことのできる「3年の期間」とはどのような意味ですか。

A 1 1 7 コンセンサス形成事業、広域ソフト事業、事業設計・調査・システム開発事業については4月から翌年の3月までの年度で区切りますので、「3年度」という意味ですが、テナントミックス管理事業については、事業開始月から数えた「36ヶ月間」をいいます。

7. 商店街等活性化事業費補助金について

Q 1 1 8 商店街等活性化事業費補助金とはどのような補助金ですか。

A 1 1 8 商店街等活性化事業費補助金とは、TMOや商工会・商工会議所、商店街振興組合等が実施する商店街等の活性化に資する事業に対して支援をするための補助金です。補助率は国1/3、都道府県1/3となっており、都道府県の負担が義務づけられていますが、例外的に市町村が都道府県の負担を代行することも可能です。(ただし、県、市で負担を分担することはできません。)

Q 1 1 9 商店街等活性化事業費補助金は、どのような事業が対象となるのですか。

A 1 1 9 商店街等活性化事業費補助金は、以下の4つの事業が対象となります。それぞれの事業を個々に実施することもできますし、複数の事業を組み合わせることも可能です。

空き店舗対策事業

チャレンジショップ、イベント事業、情報提供事業等、空き店舗を活用して行う事業です。

駐車対策事業

パークアンドライド方式、共通駐車券システムの開発、無料買い物バスの運行等、交通渋滞緩和や駐車場不足を解消するための事業です。

マネジメント対策事業

商店街にマネージャーを常駐させ、経営環境の調査・分析と併せて各種の活性化事業を一体的に行い、商店街を一つの事業体として運営する事業です。

活性化対策事業

商店街の活性化を図るため事業です。(商店街の活性化に資する事業であ

れば事業内容は限定しません。)

Q 1 2 0 空き店舗対策事業において、店舗を取得することはできますか。

A 1 2 0 補助金による店舗の取得はできませんが、店舗の借り上げについては可能です。また、利用しようとする空き店舗に付随した駐車場等を借り上げる場合は地代についても補助の対象となります。

Q 1 2 1 空き店舗対策事業において、店舗を改装することはできますか。

A 1 2 1 本事業は本来的にソフト事業であるので、空き店舗をチャレンジショップとして活用するなどの場合においては、必要最小限度の店舗改装をすることができます。さらに、補助目的を終了し店舗を元に戻すための内装・設備復旧についても補助の対象となっています。

Q 1 2 2 駐車対策事業において、駐車場を取得することはできますか。

A 1 2 2 補助金による駐車場の取得はできませんが、駐車場にかかる用地の借り上げや、駐車場の整備・修繕維持・管理及びシステム等の維持管理・掲示板等の製作等については可能です。

Q 1 2 3 マネジメント対策事業は具体的にどのような事業を行うのですか。

A 1 2 3 商店街の活性化には、商店街の経営環境を分析し、問題点を把握した上で、その解決のための方策を検討し、着実に実行していくことが重要です。しかし、現状では、約7割の商店街で事務局に専従の職員がおらず、役員についても本業の商売に忙殺され、組織の通常業務に支障をきたすような状況にあり、まして商店街全体をひとつの事業体としてマネージしていく人材の不足が商店街活性化の最大のネックとなっています。

マネジメント対策事業は、商店街にマネージャーを常駐させ、商店街の方針を定めるための必要な商圈分析、来街者調査等の基礎的な調査を行い、商店街活性化のための方針を定め、併せて当該方針に沿った各種の活性化事業を一体的に推進するものです。

Q 1 2 4 活性化対策事業の「商店街の活性化を図るため事業」とは具体的にどのような事業を行うのですか。

A 1 2 4 活性化対策事業において支援する事業は、その内容を特に限定せず、商店街の活性化に資する事業であればよいこととしております。

これまでに行われた事業の例としては、ファックスを活用しての商店街の一括受注・配送システムの構築、高度情報化への対応を目的とした仮想商店街（バーチャルモール）の構築、商店街共同で独自の商品を開発し他の商店街との差別化を図る商品共同開発・販売促進事業、商店街で共通のポイントカードを作成し顧客の固定化を図る事業、商店街をあげての各種イベントを開催するイベント事業等があります。

Q 1 2 5 商店街等活性化事業費補助金は、どのような経費が対象となるのですか。

A 1 2 5 商店街等活性化事業費補助金は、事業を適切に実施し得るために必要な経費であって、次に掲げるものが対象となります。

事業の運営し、又評価・改善等を行う委員会の委員に対する謝金及び旅費
委員会の運営に係る事務経費
実験的事業の遂行に必要な経費

Q 1 2 6 商店街等活性化事業費補助金の限度額はありますか。

A 1 2 6 商店街等活性化事業費補助金の限度額については規定されていませんが、最低補助金額は100万円となっていますので、事業費としては300万円以上の事業からが補助の対象となります。

Q 1 2 7 複数年継続して補助金の交付を受けることはできますか。

A 1 2 7 商店街等活性化事業費補助金自体は単年度事業であります。将来の自主事業化を目指して事業内容の改善、再構築を行うなど一定の場合にあっては3年間を限度に複数年度支援することもありえます。

Q 1 2 8 市町村の基本計画策定作業が進んでいなくても、商店街等活性化事業費補助金の交付を受けることはできますか。

A 1 2 8 本補助金は、商店街等の活性化を図ることを目的とした補助金であり、中心市街地活性化事業に限定しておりませんので、市町村の基本計画策定作業が進んでいなくても、本補助金を活用することは可能です。

本事業は、商店街の活性化に資するものであれば事業内容については柔軟に対応しているため、複数の商店街を含む地域で面的に展開する事業等を実施することで、地元事業者のコンセンサス形成を図り、中心市街地活性化対策を本格的に行っていく前段としての効果も期待できます。

また、基本計画作成以降、TMO構想認定以降においては、中心市街地で行っている商店街の商業施設整備事業等との連携を取りながら本補助事業を行うことで効果の向上が期待できると思われま。

8 . TMO自立支援事業費補助金について

Q 1 2 9 TMO自立支援事業費補助金とはどのような補助金ですか。

A 1 2 9 TMO自立支援事業費補助金は、事業収入等を得てTMOの財政基盤の確立を図ることを目的としてTMOが実施する中心市街地の商業の活性化に資する事業に対して支援をするための補助金です。補助率は国1/3、市町村1/3となっており、市町村の負担が義務づけられています。

Q 1 3 0 TMO自立支援事業費補助金は、どのような事業が対象となるのですか。

A 1 3 0 TMO自立支援事業費補助金は、以下の2つの事業が対象となります。原則としては2つの事業を同時に実施することとしていますが、の委員会等運営事業については、の基盤確立事業の実施状況等について分析及び評価するための体制が確保してあれば、必ずしも補助事業として実施しなければならないというものではありません。また、基盤確立事業については、一つの事業に限りませんので、同時期に複数の事業を実施してもかまいません。

委員会等運営事業

基盤確立事業を計画的かつ効率的に実施するための事業の分析・評価・改善等を行う委員会を運営する事業

基盤確立事業

中心市街地の活性化に資する事業であって、営業収入を伴う事業

Q 1 3 1 基盤確立事業は、具体的にどのような事業を指すのですか。

A 1 3 1 基盤確立事業の内容については、特に限定しておりません。TMO構想に基づく、中心市街地の商業の活性化に資する事業であって、製品又は商品、半製品、副産物等の売上並びに加工料収入及び役務提供等による営業収入を伴う事業

であればよいこととしております。

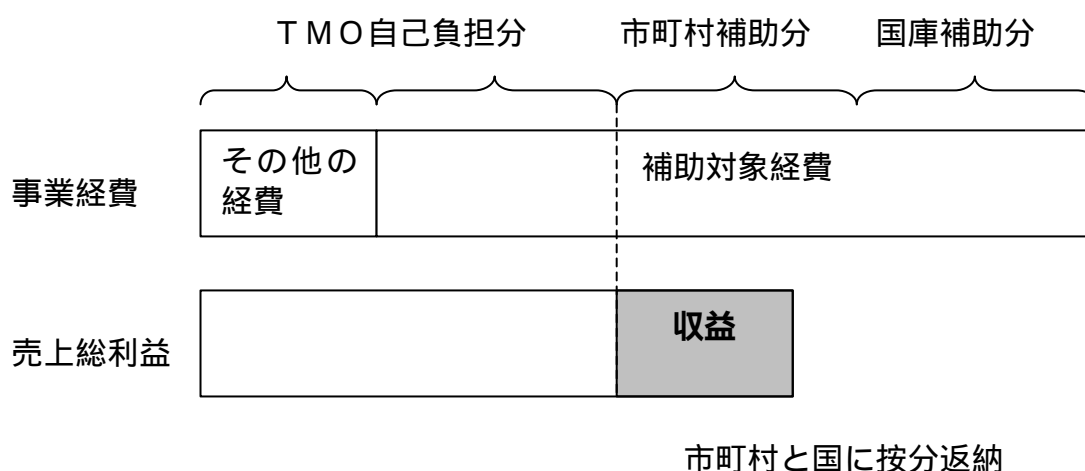
想定される事業としては、不足業種を補う店舗経営や、家賃収入を得るためのテナントリーシング、駐車代金を得るための駐車場経営などが考えられます。

なお、本補助金はTMOが継続して事業収入等を得てTMOの財政基盤の確立を図ることを目的としていますので、一過性で継続性のない事業や、無料で実施される事業などは支援の対象としておりません。

Q 1 3 2 基盤確立事業において収入を得た場合、補助金額の計算はどのようになるのですか。補助金の交付を受けて実施した事業において収益を得てもよいのですか。

A 1 3 2 TMOがTMO自身の維持費を捻出する手段の一つとして「収益を捻出する事業を行う」ことが考えられますが初動期から十分な収入が得られるとは限りませんし、事業経費分の売上を生み出すことすらできない場合が考えられます。

本補助金はそういった事業初動期のリスクを減らすことを目的としておりますが、あくまで補助事業として実施することから、一定の収益が発生した場合によっては、補助金額の一部または全部を返納することとなります。



Q 1 3 3 TMO自立支援事業費補助金の交付を受けて、店舗の経営や駐車場の経営を実施しようとした場合、店舗を取得・改装したり、駐車場を取得・整備したりすることはできますか。

A 1 3 3 本補助金は本来的にソフト事業に対する補助金ですので、店舗や駐車場の取得、大規模な改装や整備については支援の対象としておりませんが、店舗や駐車場の借り上げ、必要最小限度の改装や整備については支援の対象としております。

Q 1 3 4 TMO自立支援事業費補助金は、どのような経費が対象となるのですか。

A 1 3 4 TMO自立支援事業費補助金は、事業を適切に実施し得るために必要な経費であって、次に掲げるものが対象となります。

事業の分析・評価・改善等を行う委員会を開催した場合の当該委員に対する謝金及び旅費

委員会の運営に係る事務経費

基盤確立事業の進捗状況・効果等の調査委託費

基盤確立事業の遂行に必要な経費

Q 1 3 5 TMO自立支援事業費補助金の限度額はありますか。

A 1 3 5 TMO自立支援事業費補助金の限度額については規定されていませんが、最低補助金額は100万円となっていますので、事業費としては300万円以上の事業からが補助の対象となります。

Q 1 3 6 複数年継続して補助金の交付を受けることはできますか。

A 1 3 6 TMO自立支援事業費補助金自体は単年度事業ではありますが、「十分な営業収入を得ることが難しい初動期に対し支援をする」補助金でありますので、最長3年間の支援ができることとしております。

しかしながら、一度本補助金の交付を受けたからといって次年度以降の補助金が必ず受けられるというものではありません。

9. 施設整備等に関する支援策について

(1) リノベーション補助金について

Q 1 3 7 リノベーション補助金とはどのようなものですか。

A 1 3 7 リノベーション補助金とは、通称で用いられている名称で、正式には「中心市街地商店街・商業集積活性化施設等整備事業に関する補助金」と言います。

リノベーション補助金は、商店街振興組合等がTMO計画の認定を受けて行う、魅力ある商店街・商業集積作りに必要な教養文化施設、アーケード、カラー舗装、駐車場等の商業基盤施設等の整備やイベント広場、街路灯、公衆便所等の環境改善施設、商店街活性化関連設備等又は電子計算機等の整備及び整備と併せて行わ

れるソフト事業に対して支援をするための補助金です。補助率等についてはA 1 4 3を参照してください。

また、本補助金は、中小小売商業振興法など、本法に基づく事業以外の事業においても活用することができます。

Q 1 3 8 リノベーション補助金は、どのような事業が対象となるのですか。

A 1 3 8 リノベーション補助金は、中心市街地等の商店街・商業集積の活性化を図るため、

商店街振興組合又は商店街振興組合連合会、事業協同組合、事業協同小組合又は協同組合連合会、商工会又は商工会連合会、商工会議所、中小企業団体の組織に関する法律第9条ただし書に規定する商店街組合又はこれを会員とする商工組合連合会、第3セクター（前述の組合等が出資している特定会社、財団法人）、共同出資会社が、中心市街地活性化法、中小小売商業振興法等の認定を受けた事業計画に基づき、施設等を整備する事業及び整備した施設を利用して実施するソフト事業

共同出資会社が、 以外の事業であって、施設等を整備する事業及び整備した施設を利用して実施するソフト事業

市町村が、地域活性化のための計画に基づき商業インキュベータ施設等を整備する事業

に対して、補助を行うものです。

具体的には、以下に掲げるものが補助対象（施設の敷地となる土地の取得・使用・造成・補償に要する経費を除く）となっています。

一般公衆の利便に寄与する施設

ア 教養文化施設（教養、文化等地域の消費者のニーズに対応するための集会場等施設）

）多目的ホール、情報センター

）展示場、会議室、研修室、カルチャー教室等

）児童遊戯施設、休憩施設等

イ スポーツ施設

ウ アーケード

エ カラー舗装

オ イベント広場、公園、緑地、公衆便所等商店街・商業集積の機能を高め、一般公衆の利便に寄与する施設

カ 駐車場。ただし、上記ア～オ及び に掲げる施設の設置に併せて整備するものであること（ただし、収容台数が50台未満のものは、この限りで

はない。)

キ 商業インキュベータ施設（新規開業者向け貸店舗）

小売業務の円滑な実施を図るための共同施設（業務管理施設、荷捌き施設、ゴミ処理施設、店舗管理施設等）

店舗（テナントミックスに資するものに限る）

ファサード整備（主に店舗のうち商店街の通りに面している外壁の整備に係るもの - 中小小売商業高度化事業のうち法第4条第5項第1号に基づく事業）

電子計算機及び電子計算機を共同利用するために必要な関連機器設備等（電子計算機、周辺装置、端末装置、伝送装置、ソフトウェア開発委託費、ソフトウェア開発取得に要する経費、その他電子計算機を共同利用するために必要な設備）

ただし、ソフトウェア開発委託費及びソフトウェアの開発取得費は、必ず電子計算機等の設備の取得を伴うことが必要です。

商店街活性化関連設備（買物用電動車椅子、リサイクルボックス、ソーラーシステム等）

この補助金により 又は の施設を整備した者が、当該施設を利用してソフト事業を行うのに必要な経費

なお、中心市街地活性化法以外の法律（中小小売商業振興法等）に基づいて行われるものについては、及び のみが対象となり、市町村が実施するものについては、キもしくは 及び キ、とあわせて整備する ア～カ及び の施設が対象となります。

Q 1 3 9 「小売業務の円滑な実施を図るための共同施設」とは具体的にどのような施設をいいますか。

A 1 3 9 商店街振興組合等の概ね 1 / 2 以上の組合員等が共同で利用する施設であり、業務管理施設、荷捌き施設、ゴミ処理施設、店舗管理施設、福利厚生施設、ストックヤード、テナントミックス管理上必要な組合事務所等をいいます。

Q 1 4 0 「テナントミックスに資する店舗」とは具体的にどのような店舗をいいますか。

A 1 4 0 当該商店街にとって、商店街の業種構成、店舗配置の改善を図る上で必要不可欠な事業を運営する店舗をいいます。この場合の必要不可欠かどうかの判断は第一義的に T M O が行うこととなりますので、具体的に国が業種を指定するも

のではありません。

Q 1 4 1 テナントミックスに資する店舗へは大企業を誘致しても構わないのですか。また、大手フランチャイズチェーン店でも構わないのですか。

A 1 4 1 大型の空き店舗に単独で誘致する場合等を除き、大企業でも大手のフランチャイズチェーンでも構いません。ただし、補助対象となるのは、小売業・サービス業に限られます。

Q 1 4 2 テナントミックスに資する店舗は新たに建設する必要がありますか。

A 1 4 2 店舗については建設することも取得することも可能です。

具体的には、商店街の個店やスーパーの空き店舗、空きビル、新たに建設された再開発ビルの保留床の全部又は一部が補助対象となります。(既存の施設を取得する場合には、その用途に応じて十分な安全性、耐久性を有すると認められる場合に限ります。)

Q 1 4 3 リノベーション補助金の補助率及び補助限度額はどうなっていますか。

A 1 4 3 リノベーション補助金の補助率及び補助限度額については、表のとおりです。

なお、実際の補助金交付の際には、1 - *及び4の場合を除き、都道府県の負担が義務づけられていますが、例外的に市町村が都道府県の負担を代行することも可能です。(ただし、県、市で負担を分担することはできません。)

また、1 - *及び4の場合(補助率1 / 2)の地方負担については、地方公共団体の負担は義務づけられてはいませんが、任意の負担を妨げるものではありません。

1 . TMO計画に基づき整備される施設

補助対象者	補助対象となる要件	補助率	補助限度額
第3セクター *	・認定特定事業者 ・地方公共団体が1 / 2以上出資又は拠出していること	1 / 2	7 . 5 億円 (1 0 . 0 億円) [8 . 5 億円]
	・認定構想推進事業者 ・認定中小小売商業高度化事業者 ・地方公共団体が1 / 2以上出資又は拠出していること		

	<ul style="list-style-type: none"> ・認定構想推進事業者でない者 ・認定中小小売商業高度化事業者 ・地方公共団体が1 / 2以上出資又は拠出していること 		
第3セクター	<ul style="list-style-type: none"> ・認定構想推進事業者 ・認定中小小売商業高度化事業者 ・地方公共団体が1 / 4以上1 / 2未満出資又は拠出していること 	1 / 3	5.0億円 (7.0億円) [6.0億円]
第3セクター	<ul style="list-style-type: none"> ・認定構想推進事業者 ・認定中小小売商業高度化事業者 ・地方公共団体が1 / 4未満出資又は出資していること 	1 / 3	4.0億円 (7.0億円) [5.0億円]
商工会 商工会議所 商店街振興組合連合会 協同組合連合会 商工組合連合会	<ul style="list-style-type: none"> ・認定構想推進事業者 ・認定中小小売商業高度化事業者 ・認定中小小売商業高度化事業者 		
商工会 商工会議所 第3セクター 商店街振興組合 事業協同組合 事業協同小組合 商店街組合 共同出資会社	<ul style="list-style-type: none"> ・認定構想推進事業者でない者 ・認定中小小売商業高度化事業者 ・認定中小小売商業高度化事業者 	1 / 4	3.0億円 (5.0億円) [4.0億円]

(注) 補助対象となる要件は、すべて満たす必要があります。

第3セクターへの地方公共団体の出資又は拠出の割合は、出資又は拠出の総額から特殊法人分を除いた出資又は拠出額中におけるものとしします。

()内の補助限度額は、地下型駐車場の整備又は電線類地中化事業を行う場合に適用されます。

[]内の補助限度額は、高度利用型施設整備事業を行う場合に適用されます。

2. 中小小売商業振興法、商工会及び商工会議所による小規模事業者の支援に関する法律の認定を受けた計画に基づき整備される施設

補助対象者	補助率	補助限度額
商店街振興組合、商店街振興組合連合会、事業協同組合、事業協同小組合、協同組合連合会、商工会、商工会連合会、商工会議所、商店街組合、商工組合連合会、共同出資会社、第3セクター	1 / 4	1.5億円 (2.0億円) [4.0億円]

(注) ()内の補助限度額は、交付要綱(施設整備費補助金別表3)

に掲げるものに該当する場合に適用されます。

[]内の補助限度額は、地下型駐車場の整備又は電線類地中化事業を行う場合に適用されます。

3．共同出資会社が整備する施設（1．及び2．を除く）

補助率：1 / 4

補助限度額：1．5億円

2．0億円（施設整備費補助金交付要綱別表3に掲げるものに該当する場合）

3．0億円（中心市街地内で行う場合）

4．0億円（地下型駐車場の整備又は電線類地中化事業を行う場合）

5．0億円（中心市街地内で地下型駐車場の整備又は電線類地中化事業を行う場合）

4．市町村が整備する施設

補助率：1 / 2

補助限度額：7．5億円

10．0億円（中心市街地内で行う場合）

ソフト事業

補助対象者	補助率	補助限度額
商店街振興組合、商店街振興組合連合会、事業協同組合、事業協同小組合、協同組合連合会、商工会、商工会連合会、商工会議所、商店街組合、商工組合連合会、共同出資会社、第3セクター	1 / 2	1千万円

Q 1 4 4 地域振興整備公団が出資している第3セクターでもリノベーション補助金を利用できますか。

A 1 4 4 地域振興整備公団が出資していること自体は妨げになりませんが、第3セクターの特定会社の本補助金を受けるとは、出資者の2 / 3以上が中小企業者であること、中小企業者以外の会社（以下「大企業者」という。）が最大株主又は最大出資者とならないこと、一つの大企業者の出資額が出資総額の1 / 3未満であることなどの要件を満たしている必要があります。

Q 1 4 5 商工会、商工会議所もアーケードやカラー舗装の整備ができますか。

A 1 4 5 可能です。

Q 1 4 6 市街地再開発事業により整備された施設を取得できますか。

A 1 4 6 国土交通省の市街地再開発事業における補助金を受ける市街地再開発施行者と本補助金を受ける商店街振興組合等が別人格であれば取得が可能です。ただし、取得価格相当額については、市街地再開発事業における補助金相当額を除いた額でなければなりません。

Q 1 4 7 サービス業関連施設は支援の対象となりますか。

A 1 4 7 一般集客効果が高く中小小売商業者への波及効果が十分に期待できるサービス業関連施設であれば、支援の対象となりますが、原則として次に掲げる要件のすべてに適合する必要があります。

映画館（シネマコンプレックスを含む）、劇場、ボウリング場、プール、アミューズメント施設、美術館、博物館、水族館、カルチャーセンター等の娯楽・教養・文化施設であること。

風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号。以下「風営法」という。）第2条に規定する風俗営業及び風俗関連営業の用に供する施設（ただし、第2条第1項第4号に規定する風俗営業及び同第8号に規定するもののうち中心市街地における商店街・商業集積活性化に資する効果が高いものを除く。）でないこと。

公序良俗の観点から問題があると認められるものの用に供する施設でないこと。

（2）中小企業総合事業団による高度化出融資

Q 1 4 8 中小企業総合事業団の高度化出融資とはどのような支援策ですか。

A 1 4 8 中小企業総合事業団において、TMO計画の認定を受けて行う事業又中小小売商業振興法の認定を受けて行う事業に対して支援をするための制度です。

高度化融資

中小企業者や第3セクターなどが中小小売商業高度化事業等を実施するにあたって、都道府県を通じて、土地、建物等の施設の設置に必要な資金を貸付ける制度です。

貸付割合：80%以内

金 利：無利子

償還期限：据置期間を含む20年以内であって、都道府県が適当と認める期間

据置期間：3年以内であって、都道府県が適当と認める期間
高度化出資

中小小売商業高度化事業等を実施する第3セクター(株式会社)に対して、事業に必要な資金を出資する制度です。

出資金額：地方公共団体による出資の額の合計額以下であって、資本の額の1/2以下

出資方法：株式取得

Q149 高度化融資における「土地、建物等の施設の設置に必要な資金」に土地の取得金額も含まれますか。

A149 含まれます。

Q150 高度化融資を活用する場合、TMO計画の認定を受けて行う事業と、中小小売商業振興法の認定を受けて行う事業との違いはありますか。

A150 中小小売商業高度化事業のうち、中心市街地商店街整備等支援計画に基づき商工会、商工会議所、3セク特定会社、3セク公益法人が共同店舗を整備する場合に必要とされる当該共同店舗の店舗面積に占める中小小売商業者等の面積要件が緩和(2/3以上 1/4以上)され、大企業が利用する部分についても、以下の条件により無利子融資の対象となります。

中小小売商業者が店舗面積に占める割合が1/2以上の場合

キーテナント部分も含めすべて高度化無利子融資の対象

中小小売商業者が店舗面積に占める割合が1/4以上1/2未満の場合

中小小売商業者の部分全体とキーテナント部分の1/2まで無利子融資の対象

Q151 高度化融資を活用する場合、こういった手続きが必要となりますか。

A151 高度化融資を活用する場合は、TMO計画の認定が必要である等の要件がありますが、貸付にあたっては、TMO計画の提出以前に以下の手続きが必要となりますので、事業実施を検討する場合はできる限り早めに都道府県の商工課や中小企業課等の担当課に相談して下さい。

事前指導：事業の進め方、留意点などについて指導いたします。

診断申込：事業計画を作成のうえ、診断申込みを各都道府県中小企業指導担当課へ提出して下さい。

診断・指導：事業計画等について調査・分析し、その問題点及び具体的対応等について助言・指導します。指導意見があった場合には計画を修正し、対応策を提出していただくことになります。

Q152 リノベーション補助金の交付を受けている場合においても、高度化出融資を活用することはできますか。

A152 施設部分の融資についてはリノベーション補助金と併用することが可能（ファサード整備及び共同出資会社が実施する事業を除く）です。

この場合、補助金を除いた額の80%を上限に融資の対象となります。

また、出資の対象となっている施設についてはリノベーション補助金の対象施設とはなりません。

(3) 税制措置

Q153 TMO関連の税制措置としてどのようなものが講じられていますか。

A153 TMO計画に基づき実施する事業に対しては、以下のような税制措置が講じられています。

1. 施設に係る特別償却

TMO計画に基づき整備した商業施設及び商業基盤施設のうち建物及び構築物については、商業施設については8%、商業基盤施設については12%を限度として初年度の特別償却が認められます。

2. 不動産の取得に関する登録免許税の軽減

TMO計画のうち、以下に掲げる事業を実施することにより取得した施設に係る土地又は建物の所有権の移転登記に対する登録免許税については、税率が25/1000（本則50/1000）に軽減されます。

中心市街地店舗集約化事業（法第4条第5項第2号に掲げる事業）

対象者：事業協同組合等の組合員又は所属員のうちの中小小売商業者
対象施設：店舗

中心市街地商店街整備等支援事業（法第4条第5項第7号に掲げる事業）

対象者：TMO

対象施設：共同店舗、アーケード、休憩所その他の施設

3. 施設整備に必要な不動産を売却した場合の譲渡所得の特例

TMO計画に基づき事業を実施する者に対して、当該事業の用に供する土地等を譲渡した者は、譲渡益中1,500万円を上限として課税対象から除外が認められます。

4. 事業所税の新增設の非課税等

TMO計画に基づき施設を新築又は増築した事業者については、新增設に係る事業所税が非課税（商工会、商工会議所、3セク特定会社、3セク公益法人が整備する共同店舗及び共同利用施設（一般公衆利便施設を除く）については1/2が控除）となります。

5. 施設の敷地の用に供する土地に係る特別土地保有税の非課税

TMO計画に基づき実施する事業の用に供する土地については、取得するもの及び保有するものについて非課税となります。

以上の他、TMO計画に基づき実施された事業により設置された商業基盤施設のうち総務省令により定められた以下の施設に対して、地方公共団体が不動産取得税又は固定資産税について不均一課税を行った場合に関し、地方交付税の減収補填制度が設けられています。

駐車場、多目的ホール、展示施設、会議室等の顧客利便施設
小売業務円滑化施設のうち研修又は会議用施設

なお、これらの税制措置については、租税特別措置法、地方税法等により定められた基準を充たすことが必要な場合もあります。詳しくは最寄りの税務署へご相談ください。

.その他

1. 中心市街地活性化推進室について

Q154 中心市街地活性化推進室とは、どのような機関ですか。

A154 中心市街地活性化推進室は、経済産業省・国土交通省・総務省を中心に職員を配置して、法律に基づく事務手続きや市町村からの問い合わせなどに対応する関係府省庁の統一窓口です。

中心市街地の活性化の支援策については、関係府省庁連携のもとに行うこととされているところですが、実際に中心市街地の活性化に携わる方々が各省の施策等についてそれぞれの省に尋ねることは負担が大きいことから、一元的に対応できるようこうした窓口を設けたものです。

受付時間：10:00～12:00、13:00～17:00（休日を除く）

設置場所：東京都千代田区霞ヶ関2丁目1番2号

中央官庁合同庁舎旧2号館4階

電話：03-3580-1471～2

FAX：03-3580-1473

URL：<http://www.ias.biglobe.ne.jp/madoguchi-go>

E-mail：madoguchi@mta.biglobe.ne.jp

Q155 中心市街地活性化推進室では、どのような業務を行うのですか。

A155 中心市街地活性化推進室では、主に以下の業務を行っています。詳しくは中心市街地活性化推進室のWebサイトをご覧ください。

基本計画策定にあたっての市町村からの問い合わせや相談への対応
策定された基本計画の写しの受付と関係省庁への送付
関係府省庁の施策や先導的事例等についての情報提供
各市町村の中心市街地活性化の診断・評価、助言等
その関係府省庁間の連絡 等

また、中心市街地活性化推進室のWebサイトには、法律、政令、基本方針の全文、基本計画の提出状況、関係府省庁の支援策等を掲載しています。

Q156 基本計画を作ったり、個別の事業に関する問い合わせをしたりする場合、各府省庁やその地方支分部局等と中心市街地活性化推進室とどちらに相談すればよいのですか。

A156 中心市街地の活性化に関する全体像（法律や制度の概要、位置及び区域、活性化の目標・理念等）について問合せ・相談されたい場合は、中心市街地活性化推進室にご連絡いただければ良いものと思います。一方、実際に具体的な事業の計画・立案を行うに当たっての、施策利用に関する個別・具体的な相談は、各府省庁の担当部局や地方支分部局等とされることをおすすめします。いずれにせよ、各府省庁やその地方支分部局等でも本件に関し、関係する事項について御相談を承ることとしております。

2. 中心市街地活性化関係府省庁連絡協議会について

Q157 中心市街地活性化関係府省庁連絡協議会とは、どのような機関ですか。

A157 中心市街地活性化関係府省庁連絡協議会（以下「協議会」といいます。）は、基本的方針一、5（3）に基づき、中心市街地活性化に取り組む市町村に対

する支援を、関係府省庁間の緊密な連携の下に行うための連絡協議組織です。

国の支援の考え方として、独自性、先進性、熟度等の観点から評価し、総体として優れた基本計画に定められた事業に対して重点的に支援を行うこととなっています。このため、具体的な支援対象事業について協議等を行うための機関として、協議会を設け、関係府省庁間の緊密な連携を図りつつ、市町村の取り組みに対して総合的・集中的に支援を行っていくこととしています。

Q 1 5 8 協議会は、どのようなメンバーで構成されているのですか。

A 1 5 8 8府省庁（経済産業省、国土交通省、総務省、農林水産省、警察庁、文部科学省、厚生労働省、内閣府（本府））で構成され、特に重要な事項を扱う局長級会議と、個々の基本計画に関する支援の方針など実務的な事項を扱う課長級会議が開催されています。

Q 1 5 9 協議会の会議は、年間何回開催されるのですか。

A 1 5 9 原則として年4回（5月下旬、8月下旬、11月下旬及び3月下旬）定期的に課長級会議を開催し、基本計画に定められた事業に対する支援の連携・重点化に関する協議等を行います。また、必要があれば、議題に応じて局長級会議又は課長級会議を随時開催することもあります。

なお、5月、8月及び11月の協議会については、該当する協議案件が無く、その他の議題も特に無い場合には開催しないこともあります。

Q 1 6 0 年4回開催される課長級会議においては、どういったことについて協議をするのですか。

A 1 6 0 課長級会議においては、基本計画に定められた事業に対する支援の連携・重点化に関する協議等を行います。

5月下旬、8月下旬及び11月下旬の協議会で協議対象となる事業

ア 前回の協議会以降に新規提出又は変更が行われた基本計画に盛り込まれた当該年度事業

イ その他前回の協議会以降に追加で支援対象となる当該年度事業

3月下旬の協議会で協議対象となる事業

ア それまでに提出された全ての基本計画に盛り込まれた翌年度事業

イ 前回の協議会以降に新規提出又は変更が行われた基本計画に盛り込まれた当該年度事業

ウ その他前回の協議会以降に追加で支援対象となる当該年度事業

《参考1》

中心市街地において特に商工会・商工会議所でないTMOによる事業を推進していこうする際には、TMOとなることができる要件を始めとして、TMOが、単独で中小小売商業高度化事業を行う場合のTMO計画認定の要件、リノベーション補助金や高度化融資を活用する際の要件等、様々な要件が加わります。

主なものについて、次表のとおり、簡単に整理しておりますので、参考としてください。

なお、本表はあくまで様々な要件について簡単に整理したものでありますので、詳細について、最寄りの経済局等にご相談ください。

1. TMOになりうる者の要件

	公益法人	会社
法（政令）	<ul style="list-style-type: none"> ・財団法人（政令8条） ・地方公共団体の3 / 100以上の拠出（政令8条） 	<ul style="list-style-type: none"> ・中小企業者の出資（法4条5項7号） ・大企業者の出資が1 / 2未満（政令4条） ・地方公共団体の出資が3 / 100以上（政令8条）

2. TMOが法第4条第5項第7号の事業を単独で実施する場合に、1に加重される要件

	公益法人	会社
政令（省令）		<ul style="list-style-type: none"> ・出資者数の2 / 3以上が中小企業者 ・大企業者が最大株主・最大出資者でない ・いずれの大企業者についてもその出資割合が1 / 3未満（以上、政令9条6項1号、省令2条6項）

リノベーション補助金を活用する場合に、2に加重される要件

	公益法人	会社
交付要綱	<ul style="list-style-type: none"> ・商店街振興組合等の拠出（要綱2条） ・地方公共団体の100%拠出（要綱2条） 	

高度化融資を受ける場合に、2に加重される要件

	公益法人	会社
長官通達	<ul style="list-style-type: none"> ・理事の過半数が地方公共団体及び中小企業者の代表者 ・地方公共団体又は事業協同組合等の拠出が1 / 2以上 	<ul style="list-style-type: none"> ・取締役の過半数が地方公共団体及び中小企業者の代表者

税制措置の特例を受ける場合に、2に加重される要件

	公益法人	会社
国税関係 (租税特別 措置法施行 令)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 次のいずれかを満たすこと イ 拠出された金額の1/3を 超える金額が、2以上の地方公 共団体により拠出されているこ と ロ 拠出された金額の1/4以 上の金額が1の地方公共団体に より拠出されていること ・ 中小企業総合事業団の融資を受 けていること 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 発行株式の総数又は出資金額の 2/3以上が地方公共団体又は 中小企業総合事業団により所有 又は出資していること ・ 株主又は出資者の2/3以上が 中小小売商業者等又は商店街振 興組合等 ・ 最大株主又は最大出資者は地方 公共団体、中小企業総合事業団、 中小小売商業者等又は商店街振 興組合等のいずれか
地方税関係 (地方税 法施行令)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 次のいずれかを満たすこと イ 拠出された金額の1/3を 超える金額が、公共法人により 拠出されていること ロ 拠出された金額の1/4以 上の金額が1の地方公共団体に より拠出されていること 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 発行株式の総数又は出資金額の 2/3以上が公共法人又は中小 企業総合事業団により所有又は 出資していること ・ 株主又は出資者の2/3以上が 中小小売商業者等又は商店街振 興組合等 ・ 最大株主又は最大出資者は公共 法人、中小企業総合事業団、中小 小売商業者等又は商店街振興組 合等のいずれか

公益法人 …… 法人税法別表第1第1号に掲げる法人

3. TMOでない商工会議所等が法第4条第5項第7号の事業をTMOと共同で実施するための要件

	公益法人	会社
法（政令） （省令）		<ul style="list-style-type: none"> ・中小企業者の出資（法4条5項7号） ・大企業者の出資が1/2未満（政令4条） ・出資者数の2/3以上が中小企業者 ・大企業者が最大株主・最大出資者でない ・いずれの大企業者についてもその出資割合が1/3未満（以上、政令9条6項1号、省令2条6項）

リノベーション補助金を活用する場合に、3に加重される要件

	公益法人	会社
交付要綱	<ul style="list-style-type: none"> ・都道府県又は市町村が拠出していること ・商店街振興組合等が拠出していること （以上、要綱2条） ・地方公共団体の100%拠出（要綱2条）	<ul style="list-style-type: none"> ・都道府県又は市町村が出資拠出していること（要綱2条）

高度化融資を受ける場合に、3に加重される要件

	公益法人	会社
長官通達	<ul style="list-style-type: none"> ・理事の過半数が地方公共団体及び中小企業者の代表者 ・地方公共団体または事業協同組合等の1/2以上の拠出 	<ul style="list-style-type: none"> ・取締役の過半数が地方公共団体及び中小企業者の代表者

税制措置の特例を受ける場合に、2に加重される要件

	公益法人	会社
国税関係 （租税特別措置法施行令）	<ul style="list-style-type: none"> ・次のいずれかを満たすこと イ 拠出された金額の1/3を超える金額が、2以上の地方公共団体により拠出されていること ロ 拠出された金額の1/4以上の金額が1の地方公共団体により拠出されていること ・中小企業総合事業団の融資を受 	<ul style="list-style-type: none"> ・発行株式の総数又は出資金額の2/3以上が地方公共団体又は中小企業総合事業団により所有又は出資していること ・株主又は出資者の2/3以上が中小小売商業者等又は商店街振興組合等 ・最大株主又は最大出資者は地方公共団体、中小企業総合事業団、

	けていること	中小小売商業者等又は商店街振興組合等のいずれか
地方税関係 (地方税法施行令)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 次のいずれかを満たすこと <ul style="list-style-type: none"> イ 拠出された金額の 1 / 3 を超える金額が、公共法人により拠出されていること ロ 拠出された金額の 1 / 4 以上の金額が 1 の地方公共団体により拠出されていること 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 発行株式の総数又は出資金額の 2 / 3 以上が公共法人又は中小企業総合事業団により所有又は出資していること ・ 株主又は出資者の 2 / 3 以上が中小小売商業者等又は商店街振興組合等 ・ 最大株主又は最大出資者は公共法人、中小企業総合事業団、中小小売商業者等又は商店街振興組合等のいずれか

《参考2》

平成13年度 タウンマネージャー養成研修 モデルカリキュラム

日時		科目	備考		
第1日		開講式・オリエンテーション	情報交換 (1時間)		
	午前	中心市街地活性化対策の概要(経済産業省関連)	施策の概要(3時間)		
	午後	中心市街地活性化対策の概要(国土交通省関連)	施策の概要(2時間)		
第2日	午前	タウンマネジメントの考え方	第2日以降は、受講者ニーズに合わせて、科目の時間数を変更しても良い。また、関連する科目を一つに括ったり、分割したりしても良い。		
	午後	タウンマネジメント機関(TMO)の機能と役割			
第3日	午前	中心市街地における都市機能分析			
	午後	中心市街地における商業機能・商業規模の考え方			
第4日	午前	中心商業地における業種・業態構成の考え方			
	午後	中心商業地におけるゾーニング・環境整備計画			
第5日	午前	中心市街地活性化プランの策定方法			
	午後				
第6日	午前	まちづくりと都市計画事業 1. 都市計画関連法とその事業概要 2. 街路事業の仕組みと実際 3. 土地区画整理事業の仕組みと実際 4. 市街地再開発事業の仕組みと実際		都市計画法、都市再開発法、土地区画整理法等の市街地再開発についての関連法令や支援策、その他のまちづくり手法及び借地借家法、土地信託制度の土地利用に関する権利関係等の制度についての内容を含む。	
	午後				
第7日	午前				
	午後				
第8日	午前				
	午後				
第9日	午前		まちづくりにおける合意形成の進め方		ワークショップ等の進め方、NPOの活用方法等も含む。
	午後				
第10日	午前		まちづくり関連高度化事業の概要		都市計画事業又は高度化事業等により活性化を図った事例
	午後		事例研究		

日時		科目	備考
第11日	午前	中心市街地の管理と運営	
	午後		
第12日	午前	中核施設の開発と運営	中核商業施設・駐車場・コミュニティ施設の開発と運営、空き店舗の活用等
	午後		
第13日	午前		
	午後	事例研究	中心市街地で中核施設づくりなどを行った事例
第14日	午前	ソフト事業の進め方	地域内でニーズの高い内容を取り上げる。
	午後		
第15日	午前	中心市街地活性化の取組み事例の視察(現地講義)	視察と課題研究の時間配分についても、視察先への移動時間等各校の事情により変更できるものとする。
	午後		
第16日	午前	事例研究又は課題研究	
	午後		
第17日	午前		
	午後		
第18日	午前	課題研究	課題研究(例)街の「活性化プラン」の作成
	午後		
第19日	午前		
	午後		
第20日	午前		
	午後	終講式	

相談窓口 (平成13年9月現在)

中小企業庁経営支援部商業課 〒100 8912 東京都千代田区霞ヶ関1 3 1	03 3501 1511(代表) 内線5361~6	http://www.chusho.meti.go.jp
中心市街地活性化推進室 〒100 0013 東京都千代田区霞ヶ関2 1 2 中央官庁合同庁舎旧2号館4階 中心市街地活性化法に基づく事務手続きや市町村からの問い合わせなどに対応する関係省庁の一元的な窓口	03 3580 1471・2	http://www.ias.biglobe.ne.jp/madoguchi-go
北海道経済産業局産業部流通産業課商業振興室 〒060 0808 札幌市北区北8条西2 1 1,札幌第一合同庁舎	011 709 2311(代表) 内線2556~7	http://www.hkd.meti.go.jp
東北経済産業局産業部商業・サービス産業室 〒980 8403 仙台市青葉区本町3 3 1	022 263 1111(代表) 内線3630~3	http://www.tohoku.meti.go.jp
関東経済産業局産業振興部流通産業課商業振興室 〒330 9715 与野市落合2 1 1さいたま新都心合同庁舎1号館	048 601 1200(代表) 内線5361・3・4	http://www.kantou.meti.go.jp
中部経済産業局産業振興部商業振興室 〒460 8510 名古屋市中区三の丸2 5 2	052 951 0520(直通)	http://www.chubu.meti.go.jp
近畿経済産業局産業振興部流通サービス産業課 〒540 8535 大阪市中央区大手町1 5 44	06 6941 9251(代表) 内線3171~6	http://www.kansai.meti.go.jp
中国経済産業局産業部商業振興室 〒730 8531 広島市中区上八丁堀6 30,広島合同庁舎2号館	082 224 5665(直通)	http://www.chugoku.meti.go.jp
四国経済産業局産業部商業振興室 〒760 8512 高松市番町1 10 6	087 831 3141(代表) 内線357・8	http://www.shikoku.meti.go.jp
九州経済産業局産業部商業振興室 〒812 8546 福岡市博多区博多駅東2 11 1	092 482 5456(直通)	http://www.kyushu.meti.go.jp
沖縄総合事務局通商産業部中小企業課 〒900 8530 那覇市前島2 21 7	098 866 0031(代表) 内線291・2	http://ogb.go.jp

関連機関 (平成13年9月現在)

中小企業総合事業団 〒105 8453 港区虎ノ門5 1,虎ノ門37森ビル	03 3433 8811(代表)	http://www.jasmec.go.jp
地域振興整備公団 〒100 8906 千代田区霞ヶ関3 8 1,虎ノ門三井ビル	03 3501 5211(代表)	http://www.region.go.jp
日本商工会議所 〒100 0005 千代田区丸の内3 2 2	03 3283 7941	http://www.jcci.or.jp
全国商工会連合会 〒107 0052 港区新橋2 16 1 ニュー新橋ビル8F	03 3503 1251	http://www.shokokai.or.jp
全国中小企業団体中央会 〒107 0052 港区赤坂1 9 3 日本自転車会館3号館	03 3586 2627	http://www.chuokai.or.jp
全国商店街振興組合連合会 〒160 0003 新宿区本塩町8番地2住友生命四谷ビル5F	03 3266 6781	http://www.syoutengai.or.jp
タウンマネージメント推進協議会 〒101 0051 千代田区神田神保町1 27 東京堂神保町第二ビル2F タウンマネージメント事業を通じた中心市街地活性化の取り組みのバックアップを行う全国団体	03 5283 3201(直通)	http://www.life-page.co.jp/tmo
まちづくり条例研究センター 〒101 0051 千代田区神田神保町1 25 神保町会館5階 まちづくり条例の普及のために調査や研究、情報提供などの支援を行うセンター	03 5283 2101	http://www.machiken.gr.jp

