

検討に当たっての論点（案）

1. プログラム策定の背景

(1) 国の中心市街地活性化支援制度の活用状況

① 現行制度の創設（H18）以降 10 年超が経過。認定計画の実績としては、これまでの累計で 143 市 2 町 232 計画（市の活用割合 18%）となっている。中心市街地活性化支援制度が今後さらに効果的に活用されるために必要なこと、自治体が制度をより使いこなすために必要なことは何か。

- 中心市街地の現状を踏まえて、必要とされているニーズに対応した支援策とすることが必要ではないか。
- 支援施策を自治体が効果的に活用することが重要であり、どのように活用できるか、わかりやすく周知することが必要ではないか。

② 認定計画の KPI の目標については、事業を概ね完了した場合は 71% が改善しているが、全体としては、目標達成は 3 割程度、基準値達成率は 5 割強となっている。この状況をどう評価すべきか、改善すべきことはあるか。

（参考）認定計画の KPI 目標達成率の状況

H30 年度までに計画期間を終了した 150 計画 450 指標：

目標達成率 33%、基準値達成率 54%

目標達成率は近年上昇傾向：21%（H25）→41%（H30）

- 計画策定段階で、真に効果的な計画となるよう、支援策の活用による施策展開等についてアドバイスが必要ではないか。
- 目標を高く設定することについて、どのように考えるか。

(2) 中心市街地を取り巻く社会経済情勢の変化と進展

① 中心市街地の再生に関し、課題となっている社会情勢の変化にはどのようなものがあるか。

（例）人口減少、少子高齢化の進行に伴う若者の流出、コミュニティ衰退への懸念拡大、郊外型大型店の増加、ネット通販の普及等に伴う小売業等商業機能の低下、空き地・空き家・空き店舗・空きビル等の遊休資産の拡大（スポンジ化）等

② 一方、中心市街地の再生に関し、チャンスとして生かすべき社会情勢の進展にはどのようなものがあるか。

(例) 外国人観光客の増大、働き方改革（テレワークの進展等） 等

③ その他検討に当たって考慮すべき社会情勢の変化はあるか。

(例) ライフスタイルの変化 等

2. プログラムの基本的な考え方

(1) 中心市街地再生に向けた基本的な考え方

① 中心市街地が果たすべき役割は何か。人口減少時代に対応した中心市街地として、小売業の生き残りを図るといった視点にとどまらず、集積・密度の維持・活用を図りつつ、広域的な視点から周辺地域にも波及効果をもたらすよう、多様な都市機能、生活機能及び経済機能の維持・高度化を図ることが求められるのではないか。

(参考) 今後の中心市街地に期待される役割（自治体アンケート結果）

「多様な都市機能が集積したコンパクトシティの拠点」 約 61%

「若者・女性・高齢者等の多世代が暮らし・働く場」 約 58%

「郊外等とも連携した地域経済をけん引する拠点」 約 55%

➤ 広域的な視点からの取り組みを支援できるようにしていくことが必要ではないか。

➤ 中心市街地の活性化の取り組みには様々なタイプがあり、それらに対応して支援できるようにしていくことが必要ではないか。

例) 大都市市街地型、広域中核市街地型、地域資源活用型等

➤ 市町村合併の進展や地域資源の活用等の観点から、中心市街地の区域や支援策について工夫できるよう配慮する必要がないか。

(2) プログラムのKPI及び実施状況のフォローアップはどうあるべきか

➤ 自治体が意欲的に高い目標を設定したことにより目標を達成できなかった場合をどのように把握し評価するか。

3. 重点的な取り組みと支援策

(1) 中心市街地の再生のために、今後、重点的に取り組むべき課題は何か、またどのように取り組むべきか。

① 多世代が暮らし、働く場としての機能強化

- a) 若者・子育て世代・女性・高齢者等の多世代が安心して暮らし、働く場としての機能強化を図るにはどのような取り組みが必要か。
 - b) 既存の集積・密度の維持・活用を図りつつ、多様な都市サービスの維持・高度化を図るにはどのような取り組みが必要か。
 - c) 民間の力を取り込み、地域経営の発想から、地域価値、地域の稼ぐ力の向上を図るにはどのような取り組みが必要か。 等
- 多世代が交流しつつ暮らせるような施設整備が効果的ではないか。
 - 地域資源を活用する取り組みを強化していくべきではないか。
 - 地域が稼ぐ力を維持していける条件整備をしていくことが必要ではないか。

② 空き地・空き家・空きビル等の遊休資産の有効活用

- a) スポンジ化に対応し、拡大する遊休資産の有効活用を促進する官民の連携・協働体制を強化するにはどのような取り組みが必要か。
 - b) 不動産の所有と利用・運営の分離を図り、民間の資金やノウハウを活用した事業の具体化を促進するにはどのような取り組みが必要か。 等
- 空き家等をどのように活用することが効果的か。
 - 空きビル等をインキュベーション施設として活用してはどうか。
 - 空き家等を福利施設として改修する際の支援策を明確にしてはどうか。

③ 空き店舗対策・商店街の活性化等

- a) 空き店舗対策としてどのような取り組みが必要か。 等
- 賑わいを生み出すためにニーズを把握して店舗をマッチングする取り組みを強化することが必要ではないか。
 - 支援策を有効に活用して自治体が空き店舗対策の取り組みを強化することが必要ではないか。

④ 人の交流の活性化のための機能強化

- a) 来街者の増大による街の活性化や中心市街地から周辺エリアへの波及効果を拡大するにはどのような取り組みが必要か。

- b) 大都市圏・周辺都市・海外との交流人口及び関係人口の創出・拡大と地域資源の発掘を促進するにはどのような取り組みが必要か。
- c) 域外への地域資源等に関する情報発信を強化するにはどのような取り組みが必要か。
- d) 外国人観光客取り込むことで中心市街地の再生に生かすためにはどのような取り組みが必要か。 等
 - 企業の「ワーケーション」による関係人口の創出を図ってはどうか。
 - 例えば中心市街地における回遊性の向上のため5Gの活用などを検討していくことが必要か。

⑤ まちづくり人材の確保育成

- a) 地域の課題を「自分ごと化」できる民間まちづくり人材の確保育成を強化し、持続的・自立的なまちづくりを推進するにはどのような取り組みが必要か。
- b) 地方の特に中小都市における人材、経験、ノウハウの不足に対応し、学び合いの機会の拡大、人材ネットワークの強化を図るにはどのような取り組みが必要か。
- c) 地元の大学・大学生等との連携を促進するにはどのような取り組みが必要か。 等
 - 地域の人材を育成していくこととあわせて、地域資源の活用方策やイベントの検討等、地域外の人材を活かすことが必要な場合があるか。
 - 大学等と連携して若い世代が街中で活動するような取り組みを強化すべきではないか。

(2) 国の支援策のありかたはどうあるべきか。

- ①各府省の連携の在り方はどうあるべきか。
- ②現行制度で国の支援措置が有効に機能しない例はあるか。
- ③ソフト施策、ハード施策、ハンズオン支援などの組み合わせは、どのようにあるべきか。
- ④交流人口・関係人口の拡大など地域外との連携はどのようにあるべきか。
 - 支援を拡充することが必要な取り組みがあるか。
 - ソフト事業等、区域外の事業への支援が必要な場合があるか。
 - 民間企業との連携をコーディネートする支援が効果的ではないか。