

「中心市街地再生促進プログラム(仮称)」の策定について

《まち・ひと・しごと創生基本方針2019(令和元年6月21日閣議決定)》

全国の中心市街地における社会・経済状況の変化を踏まえ、国の中心市街地活性化制度を活用する認定市町村における中心市街地を中心に、多世代が暮らし、働く場づくりなど、将来を見据えた再生を図る取組を支援するため、関係省庁の連携した取組の強化を図る「中心市街地再生促進プログラム(仮称)」を本年度中を目途に策定する。

趣旨・背景

■ 中心市街地をめぐる厳しい社会・経済状況の変化

- 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)

(参考) 中心市街地の活性化に関する全市アンケート調査(内閣府、H31)

- 今後特に深刻な課題と考えられるもの
遊休施設・遊休地の拡大(64.1%)、居住人口の減少(60.3%)、賑わい空間としての魅力低下(55.2%)、小売業等商業機能の低下(53.6%)
- 今後の中心市街地に期待される役割
多様な都市機能が集積したコンパクトシティの拠点(60.8%)、多世代が暮らし、働く場(58.0%)、地域経済をけん引する拠点(55.0%)

■ 将来を見据えた中心市街地の再生を支援するため、関係府省庁の連携した取組の強化が必要

中心市街地再生促進プログラム(仮称)の策定(2020-2024)

検討イメージ

■ 主な検討項目例

① 多世代が暮らし、働く場としての機能強化

- ・地域価値、稼ぐ力の向上を図るソフト・ハードの連携した取組の推進
- ・若者・子育て世代・女性・高齢者等のニーズに応じた生活・ビジネス環境の整備
(ITを活用した地域ベンチャー拠点整備、健康長寿・子育て支援等のサービス機能充実等)
- ・コンパクト・プラス・ネットワークの取組と連携した集積・交流拠点機能の強化

② 空き地・空き家・空き店舗・空きビル等の遊休資産の有効活用

- ・既存ストックの活用促進を図る官民連携によるマッチング機能の強化
(遊休資産のオーナーへの働きかけ強化と創業・起業ニーズの掘り起こし・マッチング等)
- ・空きビルのコンバージョン等の官民連携プロジェクトの促進
- ・廃校舎等の遊休公的不動産の民間活用の促進

③ まちづくり人材の確保育成

- ・民間主体のエリアマネジメント活動の推進
- ・タウンマネージャー等の人材育成システムの強化

■ KPI・数値目標の設定

認定自治体における中心市街地の人口社会増加等に関する数値目標について検討。

スケジュール

2019年9月

関係府省庁連絡会議における検討

有識者会議における検討

まち・ひと・しごと創生基本方針に策定方針位置づけ

2019年11月

中間とりまとめ

まち・ひと・しごと創生総合戦略に反映

2020年3月

最終とりまとめ

中活本部決定

まち・ひと・しごと創生基本方針 2019
(令和元年 6 月 21 日 閣議決定)

- I. 第 1 期における地方創生の現状等
 - 1. 第 1 期の地方創生の取組
 - 2. 地方創生をめぐる現状認識
 - 3. 地方創生に関連する将来の見通し
- II. 第 2 期に向けての基本的な考え方
 - 1. 全体の枠組
 - 2. 検証を踏まえた検討の方向性
 - 3. 第 2 期における新たな視点
- III. 各分野の当面の主要な取組
 - 1. 地方にしごとをつくり安心して働けるようにする、これを支える人材を育て活かす
 - 2. 地方への新しいひとの流れをつくる
 - 3. 若い世代の結婚・出産・子育ての希望をかなえる、誰もが活躍できる地域社会をつくる
 - 4. 時代に合った地域をつくり、安心な暮らしを守るとともに、地域と地域を連携する
 - 5. 連携施策等
- IV. 国と地方の総合戦略の策定等について
- V. 各分野の施策の推進
 - 1. 地方にしごとをつくり安心して働けるようにする、これを支える人材を育て活かす

まち・ひと・しごと創生総合戦略 2018 改訂版
(平成 30 年 12 月 21 日 閣議決定)

- I. 基本的な考え方
 - 1. 地方創生をめぐる現状認識
 - 2. 人口減少と地域経済縮小の克服
 - 3. まち・ひと・しごとの創生と好循環の確立
 - 4. 「まち・ひと・しごと創生総合戦略」の策定と改訂
- II. 政策の企画・実行に当たっての基本方針
 - 1. 従来の政策の検証
 - 2. まち・ひと・しごとの創生に向けた政策 5 原則
 - 3. 国と地方の取組体制と PDCA の整備
- III. 今後の施策の方向
 - 1. 政策の基本目標
 - 2. 「地方創生の更なる深化」のために
 - 3. 政策パッケージ
 - (1) 地方にしごとをつくり、安心して働けるようにする
 - (2) 地方への新しいひとの流れをつくる
 - (3) 若い世代の結婚・出産・子育ての希望をかなえる
 - (4) 時代に合った地域をつくり、安心な暮らしを守るとともに、地域と地域を連携する
 - (ア) まちづくり・地域連携
 - A まちづくりにおける地域連携の推進
 - B エリアマネジメント等によるまちづくりの推進
 - C 都市のコンパクト化と周辺等の交通ネットワーク形成に当たっての政策間連携の推進

- 2. 地方への新しいひとの流れをつくる
- 3. 若い世代の結婚・出産・子育ての希望をかなえる、誰もが活躍できる地域社会をつくる
- 4. 時代に合った地域をつくり、安心な暮らしを守るとともに、地域と地域を連携する
 - (1) 地方創生 SDGs の実現などの持続可能なまちづくり
 - (2) Society5.0 の実現に向けた技術の活用
 - (3) 居心地が良く歩きたくなるまちなかづくり等の推進

＜概要＞

コンパクト・プラス・ネットワークや都市再生に係る取組を更に進化させ、まちなかにおける官民空間の修復や利活用等により、ひとが集まる動機と居心地の良さがあり、歩きたくなる空間を創出し、多様な主体の交流によるイノベーションの創出や地域消費の活性化を図り、官民の投資の誘発等につなげる。

また、地方都市において、地域再生エリアマネジメント負担金制度を含むエリアマネジメント等により、地域の「稼ぐ力」や「地域価値」の向上を図る「稼げるまちづくり」を推進し、まちににぎわいと活力を生み出し、民間投資の喚起や所得・雇用の増加等につなげる。

【具体的取組】

(略)

◎地方都市等における「稼げるまちづくり」の推進

- ・本年3月に関係省庁一体となって取りまとめた「稼げるまちづくりを支援する包括的政策パッケージ 2019」や、稼げるまちづくり取組事例集「地域のチャレンジ 100」(2017年3月)等について、地域のまちづくりの担い手等に周知し、稼げるまちづくりの取組の全国への展開を図る。
- ・地方創生の推進に向け、観光振興や健康長寿など、地方で拡大する需要に対応した事業への不動産の円滑な供給等を推進するため、2018年3月に取りまとめた「地方創生に資する不動産流動化・証券化事例集」等を活用しつつ、地方公共団体や地域の不動産事業者、金融機関等と連携して、地方創生に資する不動産特定共同事業等の証券化手法について周知を図るとともに、その更なる活用を目指す。
- ・本年3月に閣議決定された「中心市街地の活性化を図るための基本的な方針」の

D 地方都市における「稼げるまちづくり」の推進等

【施策の概要】

地方都市において、地域の「稼ぐ力」や「地域価値」の向上を図る「稼げるまちづくり」を推進し、まちに賑わいと活力を生み出し、民間投資の喚起や所得・雇用の増加等につなげる。その際には、地域資源を最大限に活用した新たな需要の創出や地域への誇り・愛着の醸成等を図る取組と一体となって、空き店舗等の遊休資産の再生・活用等により、収益力を高める地域空間の形成を図る。

【主な重要業績評価指標】

■ 魅力があり波及効果が高い商業施設等を整備する民間プロジェクト数：60件
(2018年10月時点：14件)

【主な施策】

◎ (4)-(ア)-D-① 地方都市における「稼げるまちづくり」の推進等

中心市街地の活性化に関する法律等を活用し、魅力ある地方都市の拠点として、ひとの集う「まちの賑わい」づくりを推進するため、2018年3月に閣議決定された「中心市街地の活性化を図るための基本的な方針」の一部変更に基づき設置した「中心市街地活性化に関する関係府省庁連絡会議」等を通じ、関係府省庁の連携を強化し、インパクト・波及効果の高い民間投資の喚起等を図るなど、商業、文化、教育、医療、福祉、居住等の複合的な機能の整備支援の充実を図る。

また、一定の地域にひとと企業が集積することによる「密度の経済」を「稼ぐ力」の向上につなげていくためには、外国人観光客のインバウンド需要の取込みや高齢者等の健康長寿サービス需要への対応、若年者・創業者のチャレンジによる新たな需要への対応等の視点から、まちづくり会社等の新しい公共を担う民間主体の経営の安定などのソフト施策と、コンパクトシティの形成などのハード施策との連携を図ることが不可欠である。このため、地域の「稼ぐ力」や「地域価値」の向上に向けた地域のまちづくりを支援するため、関係府省庁一体となって取りまとめた包括的政策パッケージを今後も改訂するとともに、地方都市における稼げるまちづくり取組事例集「地域のチャレンジ 100」の周知、「ローカル版知的対流拠点づくりマニュアル」の改訂、及び、地方再生のモデル都市に対し集中的な支援を行うとともに、各地域の重層的な対流による「稼げる国土」の在り方を検討し、稼げるまちづくり

一部変更を踏まえ、「中心市街地活性化に関する関係府省庁連絡会議」等を通じ、魅力ある地方都市の拠点として、ひとの集う「まちのにぎわい」づくりを推進するため、関係省庁の連携を強化し、商業、文化、教育、医療、福祉、居住等の複合的な機能の整備支援の充実を図る。また、中心市街地・商店街におけるまちづくり人材の確保・育成やまちづくりに関わる推進体制の強化を図るとともに、地域へのインパクト・波及効果の高い事業への重点支援等により民間投資を促進する。

・全国の中心市街地における社会・経済状況の変化を踏まえ、国の中心市街地活性化制度を活用する認定市町村における中心市街地を中心に、多世代が暮らし、働く場づくりなど、将来を見据えた再生を図る取組を支援するため、関係省庁の連携した取組の強化を図る「中心市街地再生促進プログラム（仮称）」を本年度中を目途に策定する。

（略）

- （４）コンパクト・プラス・ネットワークの本格的推進等
 - （５）まちづくりにおける地域連携の推進
 - （６）更なる民間投資の喚起による都市再生の推進
 - （７）地域交通を取り巻く課題への対応
 - （８）集落生活圏維持のための「小さな拠点」及び地域運営組織の形成
 - （９）スポーツ・健康まちづくり
5. 国家戦略特区制度等との連携

VI. 地方創生に向けた多様な支援（「地方創生版・三本の矢」）

- 1. 情報支援
- 2. 人材支援
- 3. 財政支援

の取組の全国への展開を図る。

さらに、地域の「稼ぐ力」を向上させるためには、遊休資産の有効活用が必要であり、空き店舗、空き家、古民家等の地域の遊休資産を有効活用するための制度・政策等の充実を図る。具体的には、中心市街地において、空き店舗等のリノベーション等を選択しやすくするほか、優れたノウハウを各地域で導入できるよう成功事例の普及とともにまちづくり関係者の研修を行う。また、空き家・空き店舗等も活用しつつ、観光振興や健康長寿など地方で拡大する需要に対応した事業への不動産の円滑な供給等を推進するため、地方創生に向け、不動産特定共同事業などの不動産証券化の活用を推進するとともに、地方創生に資する不動産流動化・証券化に関する事例集等について、地方公共団体や地域の不動産事業者、金融機関等への周知を図る。さらに、空き家等の既存建築物の他用途への円滑な転用等に向けた建築規制の更なる合理化に取り組む。

（略）

- E まちづくりにおける官民連携・「見える化」の推進
- F 人口減少を踏まえた既存ストックのマネジメント強化
- G 中枢中核都市の機能強化

- （イ）「小さな拠点」の形成（集落生活圏の維持）
- （ウ）東京圏をはじめとした大都市圏の医療・介護問題・少子化問題への対応
- （エ）住民が地域防災の担い手となる環境の確保
- （オ）ふるさとづくりの推進
- （カ）健康寿命をのばし生涯現役で過ごせるまちづくりの推進
- （キ）温室効果ガスの排出削減と気候変動への適応を進める地域づくり
- （ク）地方公共団体における持続可能な開発目標（SDGs）の達成に向けた取組の推進

IV. 地方創生に向けた多様な支援-「地方創生版・三本の矢」-

- 1. 情報支援の矢
- 2. 人材支援の矢
- 3. 財政支援の矢
- 4. 国家戦略特区制度、規制改革、社会保障制度改革、地方分権改革等との連携