

中心市街地再生促進プログラム(2020-2024)(仮称) (骨子案)

I プログラム策定の基本的な考え方

中心市街地活性化法による支援制度については、平成 18 年の創設以来、143市2町233の計画が策定(令和元年 10 月現在)され、各自治体の目標指標達成度合いについて、事業を概ね完了した場合における71%の指標が改善する等の成果を上げている。

しかし、制度の創設から10年以上が経過し、地域の人口減少・若者の流出、空き店舗・空きビル等の遊休資産の拡大や、外国人観光客の増大といった社会経済情勢の変化に対応していくことが必要となっている。

また、大都市型の市街地のほか、中小都市における商店街の活性化など、様々な課題に対応できる制度であるが、活用されずシャッター街となっている地域もみられる。

このため、「中心市街地再生促進プログラム」を策定し、今日の社会経済情勢に対応した支援を行っていくとともに、自治体等のニーズに即した利用しやすい制度とすることで、まちの再生による地方創生を強力に推進していく。

II 中心市街地の現状認識と役割

1. 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

(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 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

(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

(例) ライフスタイルの変化、新技術の活用 等

2. 社会経済情勢を踏まえた中心市街地の役割の再認識

このような社会経済情勢の変化を踏まえ、中心市街地が特に果たすべき役割としては、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、若者・子育て世代・女性・高齢者等の多世代が安心して暮らすことができ、広域的な視点から周辺地域への波及効果をもたらすよう、民間の力も取り入れた多様な都

市機能、生活機能及び経済機能の維持・高度化が図られるものとする必要があり、もって商業の振興にも寄与されるものである。

3. 制度の有効活用

中心市街地活性化制度は、大都市部の市街地のほか、中小都市や人口の少ない街の商店街等、様々な地域の活性化に対応でき、認定を受けた場合に特別の財政支援等を受けることができるものであるが、これまで市の18%程度の活用にとどまっており、制度が活用されずシャッター街となっている地域も見られる。これは、多様な地域で活用できることや多様な支援策の活用方策が十分に認識されていないこと等による面もあり、自治体への周知やアドバイスを強化していくことが課題である。

Ⅲ プログラムの基本的な視点

i) 社会経済情勢の変化に対応した戦略に取り組む

多世代が安心して暮らせるまちづくりや若い世代の地域定着、関係人口の創出、新技術の活用による活性化などの社会経済情勢の変化に対応した戦略に取り組む。

ii) まちのストックを活かす

特に、中心市街地で増大している空き店舗・空きビルや低未利用資産の活用、既存の店舗の再活性化など、街のストックを活かす。

iii) 地域資源とチャンスを活かす

歴史や文化などの地域資源を活かすとともに、外国人観光客の増大、働き方の変化などのチャンスを活かす。

iv) 民との連携を強化する

民間企業と連携した活性化の取り組みを強化するとともに、まちづくりを担う人材育成を強化する。

v) 使いやすい仕組みにする

地域における多様な市街地の実情に応じた支援を行い、成果を得るとともに、自治体や関係者が使いやすい仕組みとする。

Ⅳ 重点的な取り組み

1. 社会経済情勢の変化に対応した戦略に取り組む

1) 多世代が暮らしていけるまちづくり

・若者・子育て世代・女性・高齢者等の多世代が交流しつつ、安心して働き暮らして

いけるまちづくりについて

- ・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・高度化を図ることについて
- ・子育て支援施設と高齢者対応施設等の複合施設の整備について
- ・駅前で託児や生活物資の購買ができ、通勤する方が住みやすい環境づくりについて

2) 人の交流の活性化

- ・地域の魅力を高め、域外からの観光などによる来街者を増やすことについて
- ・地域と多様に関わる関係人口の創出・拡大について
- ・民間企業が一定期間地域で仕事をする「ワーケーション」の活用について
- ・東京圏の大学・大学生と連携して若い世代を呼び込む取り組みについて

3) 若者の地域定着

- ・地元や東京圏の大学等と連携して、若い世代が街中で活動する機会を創出することにより地域に定着することを図る取り組みについて

4) 新技術の活用

- ・観光関連サービスの高度化、若い世代の働く場づくりと関係人口の創出、中心市街地における回遊性向上に向けた取り組みなど、5G・AI・IoT 等の新技術の活用による活性化について

2. まちのストックを活かす

1) 空き店舗対策の強化

- ・事業開始のためのリノベーションに対応できる仕組みについて
- ・賑わいを生み出すためのニーズを把握した上で店舗等をマッチングし、リノベーションを行うことについて
- ・商店街に交流拠点等の施設を混在させることによる活性化について

2) 空きビルの活用

- ・空きビル等のインキュベーション施設としての活用について
- ・大型商業施設の撤退後の市民サービスと商業機能の複合施設としての活用等について

3) 低未利用資産の活用

- ・土地や建物等、低未利用施設の活用について
- ・定期借地権などを活用して不動産の所有と利用の分離を図り、民間の資金やノウハウを活用して事業を具体化する取り組みについて
- ・市街地の空き地に店舗付き住宅等を整備して再生する場合について

4) 空き家の活用

- ・空き家等を交流拠点などとして活用することについて

5) 既存施設の活用

- ・既存の建物や店舗等のリノベーションによる再生など、既存施設の活用による活性化について
- ・後継者不足への対応や商品やサービスのブラッシュアップについて

6) 廃校舎等の公的遊休不動産の活用

- ・廃校舎等の公的遊休不動産の更なる活用の促進について

3. 地域資源とチャンスを活かす

1) 地域資源の活用

- ・地域の歴史や文化、景観などの地域資源を活かして、例えば建物の外観を改修した統一的な景観づくりなどの取り組みによる、特色のあるまちとして再生することについて
- ・都市的環境の整備と歴史資源を活かしたまちづくりの2面的な取り組みについて
- ・域外への地域資源等に関する情報発信等を通じたにぎわいの創出について

2) 外国人観光客の増加

- ・増加している外国人観光客を取り込むことで中心市街地の再生に生かすことについて
- ・地域資源を大切にして活性化することについて
- ・インバウンドの観光客が楽しめる環境の整備について

3) ワークスタイルやライフスタイルの変化

- ・情報通信機器の高度化によるテレワークの活用などのワークスタイルの変化やライフスタイルの変化を活かした働き暮らせる環境の整備や関係人口の創出について

4. 民との連携を強化する

1) 地域経営の発想からの取組み

- ・地域経営の発想から、民間の力を取り込み、地域の稼ぐ力の向上を図ることにより国や自治体の税収も増加するといった効果を狙い、中心市街地への投資を行っていくことについて
- ・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ことについて

2) 官民連携のビジョンづくり

- ・まちなかの再生のための官民連携事業における関係者の協議をする場やビジョンづくりについて

3) 民間企業とのコーディネート

- ・自治体と民間企業との連携のコーディネートについて

4) 人材の確保・育成

- ・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・育成について
- ・必要に応じ外部人材の登用も視野に入れつつ、持続的・自立的なまちづくりを推進する取り組みについて
- ・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取り組みについて

5. 使いやすい仕組みにする

1) 自治体のニーズへの対応

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、自治体が制度をより使いこなすためには、それぞれの中心市街地の現状を踏まえて、ニーズに対応した支援策とすることについて

2) 支援施策の周知

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について

3) 区域設定の弾力的運用

市町村合併の進展や地域資源の活用等の観点から、中心市街地の区域について、複数の区域でも認定するような配慮について

4) 類型の周知

人口規模や地域資源の相違など中心市街地には様々なタイプがあるため、様々な類型の市街地に対応できることを周知していくことについて

5) 広域的な役割への支援

広域的な視点から周辺地域への波及効果をもたらすよう、広域な視点からの取組を行うことについて

6) ハンズオン支援

自治体の計画検討段階で、効果的な施策の活用をアドバイスするハンズオン支援の強化について

7) KPI の効果的な運用

認定計画の KPI の目標について、目標達成ができなかった要因として、事業の遅延又は未着手により、計画期間内に効果が発現しなかったことや、設定した目標が意欲的に高かったこと等が挙げられているが、この点について、

- ① 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を行うことや、計画期間の途中においても、計画変更による支援措置の追加等の工夫をすることにより目標達成が可能となるようアドバイスをすることについて
- ② 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考慮して実施状況のフォローアップについて、例えば、基準値から目標値の幅の8割を超えていれば概ね目標達成と評価するといった評価を加えることについて
- ③ プログラムの KPI として、中心市街地の再生に向けた基本的な考え方を踏まえた、中心市街地の活性化を図る総合的で適切な指標を設定することについて

8) 支援時期を同時期にするなど各府省の連携の更なる強化を図ることについて

9) 複数年度にわたる事業の運用について改めて周知することについて

10) 中心市街地における取り組みを刺激するため、成功事例の横展開を図ることについて