

今後の中心市街地活性化の重点課題（概要）～新たな「まちなか再生」に向けて～

中心市街地活性化評価・推進委員会（委員長：和歌山大学副学長 足立基浩）

これからの中心市街地活性化の意義

- 「都市の利便性」と「地方の豊かさ」両面のポテンシャルを持つ“まちなか”を魅力あふれるものとするは**地方創生の重要課題**
- 歴史・文化等を有し、一定の**官民ストックが集積し、効率的な再投資を可能とする**“まちなか”の再生を最優先に考えることが重要
- 地域住民等が愛着を持ち、人々の「居場所」として**包摂性や多様性**を有する“まちなか”をつくり上げる先に地方都市のあるべき姿が実現

将来に向けた中心市街地活性化の施策の方向性

ローカルファーストの
まちなか再生

中心市街地活性化に即した
特別な支援の充実・強化

民間専門人材による
伴走型・牽引型の取組強化

優良事例のモデル化と水平展開の促進

関連制度との制度間連携

まちなか再生に当たっての視点

- 地域の強み・特性を活かした「**イノベーション**」を志向する
- 「消費中心の場」から「**生活を充実させる場**」へ転換する
- 様々なチャレンジを可能とする「**アイデンティティの中心**」に
- 公共投資を基盤としてその先の「**民間投資**」へと繋げる
- 中心市街地と郊外・大都市等の「**Win-Win**」を図る

ローカルファーストを実現する 地域の創意と取組を支える仕組み

柔軟な支援・インセンティブの強化などにより、
地域の強みや特性を活かし、持続可能な地域の好循環を生み出す

- 1 地域の創意を後押しする特別の支援・インセンティブ措置の拡充・強化
(計画認定要件の大幅緩和によるソフト・ハード両面からの支援強化、デジタル田園都市国家構想交付金の活用強化 等)
- 2 外部人材の活用など、まちなか再生の担い手の確保・活用強化
(取組段階に応じた外部専門人材の派遣等の促進、国によるハンズオン支援強化、まちなか再生を担うキープレイヤーのネットワーク創設 等)
- 3 計画認定制度を大幅に見直し、ローカルファーストに適した仕組みへ
(認定要件の大幅な運用緩和(自治体の実情・ニーズに即した柔軟な運用)、作業負担の大幅軽減(記載事項の簡素化) 等)
- 4 国・市町村の連携体制を新設し、自治体の取組意欲を喚起・醸成
(「中心市街地活性化プラットフォーム」(仮称)の創設、自治体間交流やモデルとなる都市の面的取組や効果の横展開の促進 等)
- 5 中活法*体系以外の関連制度との制度間連携の強化 (制度所管部局との連携等)
(空き家対策などについて連携を強化(関連制度の活用や好事例等))

※中活法：中心市街地の活性化に関する法律

総合的・一体的に推進

新たな時代のまちなか再生に必要な重点的な分野 (場づくり・しごとづくり・暮らしづくり)

それぞれの地域の創意工夫で、強み・特性を活かした課題解決の取組を促進
全国共通課題への対応をモデル化・横展開し、ローカルファーストの取組促進

- 1 まちなかの商店街や商業機能のリノベーション等の民間の取組の後押し
(空き店舗の改修・リノベーションの促進、不動産の所有と利用の分離、空きビル等の再生、商店街の老朽化対策 等)
- 2 起業・創業によるチャレンジの場とイノベーションの創出環境の形成
(リノベーション店舗による経営体験、ビジネス交流・共創拠点施設等による起業・創業、学生や若い世代をまちなかに呼び込む取組の促進 等)
- 3 子ども・若者・女性・高齢者等の多様な人を包摂する生活・暮らしの場としての充実
(地域の個性を伸ばし、交流、子育て、教養、医療・福祉など、多様な「場」を提供する居心地の良いまちなかの促進 等)
- 4 中心市街地と郊外との連携
(郊外や大都市等のノウハウやマンパワーを中心市街地に取り入れる交流、地域経済の好循環・相乗効果をさらに生み出す取組の促進 等)

委員

○和歌山大学副学長 足立基浩 (委員長) ○全国商店街振興組合連合会理事長 阿部 眞一 ○渥美坂井法律事務所・外国法共同事業プロトタイプ政策研究所所長・シニアパートナー弁護士 落合 孝文
○一般社団法人タウンマネージャー協会理事 國廣 純子 ○東京都市大学環境学部准教授 後藤 智香子 ○明治大学政治経済学部教授 野澤 千絵 ○日本商工会議所地域振興部長 宮澤 伸

中心市街地活性化の具体的施策

中心市街地活性化評価・推進委員会

ローカルファーストを実現する 地域の創意と取組を支える仕組み

1 地域の創意を後押しする特別の支援・インセンティブ措置の拡充・強化

- ◎計画要件の大幅緩和によるソフト・ハード両面からの支援の強化
- ◎デジタル田園都市国家構想交付金の活用強化（中心市街地関連活用連携強化等）
- ◎インセンティブ等について、活用実績の積み重ねにより不断に拡充・強化を検討
- ◎地域金融機関との連携によるファンド制度活用の促進（情報共有等）

等

2 外部人材の活用など、まちなか再生の担い手の確保・活用強化

- ◎国によるハンズオン支援強化、中小機構等との連携による専門人材派遣支援の推進
- ◎まちづくり人材の育成および面的伴走支援体制の強化
- ◎まちなか再生を担うキープレイヤーのネットワーク創設、相互の研鑽・交流促進
- ◎取組初期段階の自治体について外部人材活用を促すための位置づけを検討

等

3 計画認定制度を大幅に見直し、ローカルファーストに適した仕組みへ

- ◎認定要件の大幅な運用緩和（自治体の実情・ニーズに即した柔軟な運用）
- ◎基本計画作成に要する作業負担の大幅軽減（記載事項を簡素化）
- ◎中心市街地の区域・目標指標の設定に関する考え方の柔軟化

等

4 国・市町村の連携体制を新設し、自治体の取組意欲を喚起・醸成

- ◎「中心市街地活性化プラットフォーム（仮称）」を創設、自治体間交流・横展開
- ◎一定規模の自治体には国が個別に働きかけ、意欲を喚起し取組自治体の裾野を拡大
- ◎情報の一元的発信やまちなか再生モデル都市の面的取組や効果をパッケージで発信等

5 中活法*体系以外の関連制度との制度間連携の強化（制度所管部局との連携等）

- ◎空き家対策や低未利用不動産の流動化対策について制度間連携を強化するあり方の検討（制度の棲分けや役割分担を踏まえつつ関連制度の活用や好事例等をパッケージ化）

*中活法：中心市街地の活性化に関する法律

新たな時代のまちなか再生に必要な重点的な分野 全国共通課題への対応をモデル化・横展開し、ローカルファーストの取組促進

1 まちなかの商店街や商業機能のリノベーション等の民間の取組の後押し

- ◎改修・リノベーションした空き店舗と若者等の創業希望者とのマッチングの促進
- ◎不動産の所有と利用の分離による空き店舗や低未利用地の活用の促進
- ◎不動産利用権の集約化による商店街再生の促進
- ◎空きビル等の再生による商業機能の維持や子育て支援施設等の創出の促進
- ◎商店街の老朽化対策（アーケードの撤去や改修等）の促進

等

【主な取組例】

- ・空き店舗ツアーによるマッチングとストリートデザイン事業の相乗効果を図る取組
- ・商店街の複数の不動産利用権を集約し、全体を1つの商業施設のようにして活性化を図る取組

2 起業・創業によるチャレンジの場とイノベーションの創出環境の形成

- ◎リノベーション後の空き店舗等による経営体験、移住者等の起業の促進
- ◎ビジネス交流・共創拠点施設、スタートアップ施設整備による起業・創業の促進
- ◎企業や大学と連携し、学生や若い世代をまちなかに呼び込む取組の促進

等

【主な取組例】

- ・共創拠点施設等を整備して県内外のビジネスパーソン等の交流、新たなビジネス創出を図る取組
- ・空き店舗を活用し、まちづくり活動に携わる学生に対する交流機会、商店街との連携を図る取組

3 子ども・若者・女性・高齢者等の多様な人を包摂する生活・暮らしの場としての充実

- ◎地域の個性を伸ばし、交流、子育て、教養、医療・福祉など、多様な「場」を提供する居心地の良いまちなかの促進

等

【主な取組例】

- ・イベントを自発的に行える空間、若者のニーズに合った環境整備、女性を意識した場づくりなど、若い世代がまちなかで活動する機会を創出し、地域への定着を図る取組
- ・遊びや学びを通じて子どもが生きる力を育み成長できる環境づくりや、子育て家庭を支援する取組

4 中心市街地と郊外との連携

- ◎郊外や大都市等のノウハウやマンパワーを中心市街地に取り入れる交流、地域経済の好循環・相乗効果をさらに生み出す取組の促進

等

【主な取組例】

- ・電子地域通貨を導入し、商店街等における地域内での消費を促進する体制の構築、中心市街地の新規出店・起業の促進を図るとともに、地域外からの消費を呼び込む取組