



中心市街地活性化 取組事例

《評価結果を踏まえて事業の追加・見直しを行っている事例》



平成 29 年 3 月

内閣府地方創生推進事務局

評価結果を踏まえて事業の追加・見直しを行っている事例

市町村名	高岡市(富山県)【平成19年11月30日認定】		
計画期間	平成19年11月～平成24年3月		
目標指標	中心商店街(4商店街)における空き店舗数		
基準値	46件(H18)	目標値	37件(H23)
中間評価値	28件(H21)	最終評価値	20件(H23)
取組概要	<p>【中間評価時点における中心市街地の状況】</p> <p>中心商店街(4商店街)における空き店舗数は、平成20年度から中心市街地に特化した開業支援制度を創設したことにより、4商店街では9事業者がこの支援制度が活用され、平成21年度には目標値を達成したものの、状況が変化すれば空き店舗が再び増加する恐れがあることから、継続して開業相談や開業支援事業を行い空き店舗の減少に取り組む必要があった。</p> <p>【中間評価により明らかになった課題】</p> <p>空き店舗数は順調に減少しているものの、空き店舗が住宅に建て替えられる事例があることや、平成21年1月に高岡サティ(23,813㎡)が閉店し、郊外にある大規模小売店舗のイオンモール高岡(54,200㎡)に買い物客が更に集中し、総合スーパーでの買い物を目的とした中心市街地への来街者が減少する恐れがあることから、今後の空き店舗の増加が懸念されていた。</p> <p>【課題に対する対応方針】</p> <p>中心市街地の居住者の買い物利便性を向上させ、中心市街地外からの来街者増加を図るため、既存補助制度である開業支援事業を更に拡充するとともに、法に定められた大型商業施設の出店手続きを特例により緩和することにより、同跡地の利用を促進し、早期に出店させることとした。</p> <p>【指標を改善するために行った事業の追加・見直し】</p> <p>平成23年1月に、開業支援事業の補助対象を見直し、生鮮3品(青果、鮮魚、精肉)を販売し店舗面積が3,000㎡以上の大型商業施設を追加した。また対象となる店舗面積を拡大したことに伴い、小規模店舗の新規出店の場合は200万円(空き店舗購入の場合)を限度に補助していることに対し、大型商業施設を建設する場合の限度額を1,000万円に設定した。</p> <p>また、大規模小売店舗立地法に定められた出店手続きを緩和するため、第一種特例区域として指定するよう県に要請した結果、平成23年6月に区域の指定を受けた。</p> <p>【事業の追加・見直しによる効果】</p> <p>平成23年11月には同跡地にホームセンターと併設して生鮮3品を扱う食品スーパーマーケットがオープンした。中心市街地が市内の商業集積地として機能し続けることになったことで、空き店舗の数値は平成23年度まで順調に減少し目標値を大幅に上回った。平成26年度から3年間を開業支援強化期間として現在も同市では取組を継続している。</p>		
			



評価結果を踏まえて事業の追加・見直しを行っている事例

市町村名	川西市(兵庫県)【平成22年11月30日認定】		
計画期間	平成22年11月～平成26年3月		
目標指標	歩行者通行量(休日)		
基準値	56,368人(H21)	目標値	62,000人(H26)
中間評価値	63,126人(H24)	最終評価値	64,172人(H26)
取組概要	<p>【中間評価時点における中心市街地の状況】</p> <p>川西市の中心市街地は阪神間でも有数の大型商業施設の集中地域であるが、商業活動の慢性的な停滞が生じている。経済産業省の商業統計調査によると、中心市街地内の小売業の従業者数と売場面積に大きな変化はないが、小売業の商店数と年間商品販売額は減少傾向が続いていた。</p> <p>【中間評価により明らかになった課題】</p> <p>市周辺部に郊外型大規模商業施設が新規出店し、中心市街地の商業活動は非常に厳しい状況にあり、具体的には、アステ川西の地下1階リニューアル事業で平成22年度に誘致した店舗が2年弱で撤退した。平成25年4月より、アステ川西地下1階に、再度新たな店舗を誘致できることから、今後の取り組みについては、増加している歩行者通行量を買物客として取り込む活性化策を講じる必要があった。</p> <p>【課題に対する対応方針】</p> <p>中心市街地における魅力的でにぎわいのあるまちづくり、まちを回遊・滞留するためのネットワークの構築、様々なイベント事業の展開などにより、商業活動が活発になるまちづくりを目指す。ソフト事業については、商店の魅力住民の方々に周知してもらえるような効果的な取り組みを実施し、日常的なにぎわいを創出することを目指す。</p> <p>【指標を改善するために行った事業の追加・見直し】</p> <p>平成23年にバル事業を創設し商業者が団結して来街者を飲食店に呼び込んだことで、行ったことの無い店舗を利用する契機作りとなって歩行者通行量が上昇したことから、更なる増加を目指し、平成25年度に『川西まちなか美術館』を実施し始めた。このイベントは川西能勢口駅周辺を美術館に見立て、売上が減少する2月に賑わいをつくりだし、初めての店舗にも来店しやすくなる仕掛けとして企画され、まちなかの商業施設のオープンスペースの利用に加え、店舗の空きスペースにアート作品を展示するなど、芸術作品の展示や関連するイベントを各所で行った。</p> <p>【事業の追加・見直しによる効果】</p> <p>低予算かつ間接的な支援で効果的に集客が図られ、また、文化振興にも資するイベントであり、協力店舗から売上増の成果があったとの声があった。イベントを契機に中心市街地の利用が増えたと考えられ、バル事業との相乗効果もあり、中間フォローアップ以後も歩行者通行量は順調に伸び続け目標を達成した。この事業はまちなかの回遊と滞留に大きく寄与するものと判断から現在も継続して実施されており、年間1万5千人が来場するイベントとなっている。</p>		
			

評価結果を踏まえて事業の追加・見直しを行っている事例

市町村名	長野市(長野県)【平成 24 年3月 29 日認定】				
計画期間	平成 24 年4月 ~ 平成 29 年3月				
目標指標	空き店舗数の減少				
基準値	29 件(H23)	目標値	22 件(H28)	中間評価値	19 件(H25)
取組概要	<p>【中間評価時点における中心市街地の状況】 年間 600 万人が訪れる善光寺の参拝客が、仲見世通りをはじめとする表参道まで回遊しないことが大きな課題となっている中で、平成 27 年 4 月の北陸新幹線の金沢延伸や、平成 27 年の善光寺御開帳で観光客数の増加が見込まれることから、街の回遊性向上を図るためには、表参道の魅力向上・機能充実事業等のハード整備の他に、空き店舗を解消するなど来街者の受け入れ態勢を整備する必要があった。</p> <p>【中間評価により明らかになった課題】 中央通りと長野電鉄権堂駅を結ぶ権堂アーケード沿いの空き店舗は、民間主体で構成されたまちづくり組織がまちの魅力等の発信、文化講座の開催、空き店舗対策等の取組みを実施したことで、空き店舗の減少につながったが、長野駅と善光寺を結ぶ中央通り等は、空き店舗が減少していない。</p> <p>【課題に対する対応方針】 空き店舗等の遊休不動産活用に実績を上げている、民間主体の組織による活動を、空き店舗が減少していない他の地区にも波及させる仕組みを検討。</p> <p>【指標を改善するために行った事業の追加・見直し】 平成 27 年度から新たに中心市街地遊休不動産活用事業を追加し、遊休不動産（空き店舗、空き事務所、空き家、空き地等）の利活用について多様な主体の研究、研修等を積み重ね、リノベーションの担い手育成及び遊休不動産の利活用の推進を図っている。平成 27 年度は、誰でも参加し意見を言い合える「まち暮らしたてもの会議」を設置して、週 1 回のペースで検討を重ねたほか、遊休不動産活用セミナー（延べ 54 人参加）や、遊休不動産活用事例調査などを実施した。</p> <p>【事業の追加・見直しによる効果】 平成 27 年度の空き店舗への新規出店の件数は 14 件（うち店舗兼住居は 2 件）で、平成 28 年度も 1 月末時点で新規出店 10 件（うち店舗兼住居は 2 件）となった。今後も新規出店の推進に向けて、遊休不動産活用事業を実施し中心市街地の空き店舗数の減少を進めていく。</p>				
					
	まち暮らしたてもの会議 開催状況		まち暮らしたてもの研究所研究発表会		

評価結果を踏まえて事業の追加・見直しを行っている事例

市町村名	藤枝市(静岡県)【平成25年3月29日認定】				
計画期間	平成25年4月～平成30年3月				
目標指標	歩行者通行量				
基準値	8,738人(H23)	目標値	10,350人(H29)	中間評価値	9,515人(H27)
取組概要	<p>【中間評価時点における中心市街地の状況】</p> <p>国際観光ホテルと商業施設が平成27年冬から段階的に開業し、広域観光・交流拠点として回遊や賑わいが生まれつつある。</p> <p>また駅周辺エリアでは民間事業者による分譲マンション整備が順調に進んでいるほか、平成28年の地価公示は商業地の地価上昇率で2年連続県内トップを記録し、不動産価値の向上が見られる。</p> <p>【中間評価により明らかになった課題】</p> <p>平成21年度に整備した商業施設(BiVi 藤枝)において、平成26年度のキーテナント撤退による集客力の低下と平成28年度には大型店(アピタ藤枝)が撤退することが決定し、街のにぎわいの喪失(＝歩行者通行量の低下)が懸念される。</p> <p>【課題に対する対応方針】</p> <p>ハード事業については順調に整備されつつあり、来街者を回遊させるためにはソフト事業の充実が必要であること、また近隣の民間小売事業者から市に対して「イベント等ソフト事業実施日の売り上げ増が期待されるため、年間のイベント開催日数の増加を検討してほしい」という旨の打診があったことから、従来から実施している「て～しゃばストリート事業」(藤枝駅周辺の道路空間を活用したイベント)の拡充を検討することとした。</p> <p>【指標を改善するために行った事業の追加・見直し】</p> <p>従来は秋口から集中開催していた「て～しゃばストリート事業」を、賑わいの恒常化を図るため平成28年度から通年開催に転換。また、駅直結のホテル前のスペースを活用し、平日の駅乗降客をターゲットにしたプチマルシェ事業を平成27年度に実験的に実施し、平成28年度後半より本格的に開催している。(プチマルシェ事業を含めた「て～しゃばストリート事業」として年24回開催。)</p> <p>【事業の追加・見直しによる効果】</p> <p>て～しゃばストリート事業について、平成26年度は11回、平成27年度は13回、平成28年度は24回と回数を増やしている。</p> <p>また、商業施設(BiVi 藤枝)のキーテナント撤退部分の一部に平成28年に新たなテナントが入居するとともに、アピタ藤枝跡は平成29年秋のリニューアルオープンに向けて地元スーパーを軸にテナント調整を実施しており、これらの取組により目標達成を目指している。</p>				
					
	て～しゃばストリート事業		プチマルシェ事業		