

埼玉県志木市

【目指す中心市街地の都市像】

中心市街地活性化基本計画概要

【I期計画:令和5年4月～令和10年3月】

地域の誇り・愛着がつなぐ 地域の魅力 歩いて楽しいまち

【自治体の概要】 人口:76,414人(R4.10.1・住民基本台帳)、面積:9.05km²

- 志木市は、埼玉県南西部に位置し、東は荒川を隔ててさいたま市に、西南は朝霞市・新座市及び三芳町に、北は富士見市に接する面積9.05km²の市である。市の中心を東西に流れる新河岸川と柳瀬川、東に流れる荒川と3つの川がシンボルとなった水と緑、人と自然が調和した都市である。
- 中心市街地は、北は新河岸川の河岸場を中心として栄え、南は志木駅の開設に伴い開発が進み、大型商業施設の立地や商店街が形成してきた。中央には市民会館等の公共機能が立地するとともに、土地区画整理事業や市街地再開発事業等が行われ、市街地が形成された。

【中心市街地の課題等】

1) 中心市街地の活力向上

小売業の事業所数は一定程度集積しているが、市の年間販売額に占める割合は少なく、空き店舗も点在。魅力的な個店を数多く有し、生活に必要な機能も集積した利便性の高い地域であることから、そのポテンシャルを最大限に活かし、本市の商業の中心として活力向上を図っていくことが課題。

- ※H28三次産業事業所数 573事業所(市全域に占める割合 39%)
- ※H26年間商品販売額 3,361百万円(市全域に占める割合 8%)

2) 中心市街地全体としての一体性・連続性の不足

市役所新庁舎の建設やいろは親水公園の再整備、市民会館・体育館の複合化事業等の拠点施設の機能向上、(都)中央通停車場線の拡幅整備を契機とし、メイン通りを中心とした連続的な景観形成や緑化のほか、地域として一体的なコンセプトを持った中で情報発信や地域が連携したイベントを行うことで、商業機能の活力向上と合わせた相乗効果を生むような仕組みを作っていくことが課題。

- ※商店会ごとの店舗数(R4.4現在) いろは商店会44店舗、
双葉町商店会20店舗、しきアロハ商店会75店舗

3) 歩きやすさの改善による回遊促進

歩行者交通量は駅前に多く、そこからの市街地中心部に向けた広がりがない。(都)中央通停車場線の拡幅事業のほか、歩行者通行空間の安全性・快適性の確保等により、回遊しやすい空間づくりが課題。また、回遊を促すためには、駅前から目的地となる施設間での居心地の良い滞留空間や目的地となるような施設の充実を図ることが課題。

【中心市街地活性化の方針】

【経済活力の向上】

魅力的な個店が集積し、新たな魅力の創出につながるチャレンジの支援・促進

中心市街地全体の商業地としての活力の再生に向け、既存の個店の魅力を高めていくような取組や、個店間での相乗効果を発揮できるような商店街としての空き店舗対策や新規店舗等の立地を促進。

→目標:活発な商業活動が行われる環境の形成【建築確認申請件数】 全25事業

【にぎわい創出】イベント開催や情報発信の強化によるにぎわいの創出

中心市街地内の3ゾーンそれぞれの地域特性を生かしたにぎわい創出と、中心市街地が一体となって地域の魅力を発信できるようなイベントの充実、情報発信の強化を図る

→目標:公共空間を利活用しやすい環境づくり【イベント等実施団体数】 全20事業

【歩行空間等の環境改善】歩きやすさの向上・改善による回遊促進

駅前や今後整備が予定されている施設間の回遊促進に向け、道路事業の推進やモビリティの充実、滞留空間の整備等による歩きやすい環境への改善を図る。また、ゾーン間での回遊性を高めるため、それぞれの地域に滞留空間や都市福利施設、商業施設等の目的地となる機能の充実を図る

→目標:出歩きたくなる環境づくり【自転車・歩行者通行量】 全20事業

【計画目標と数値】

目標	目標指標	基準値	推計値	目標値
活発な商業活動が行われる環境の形成	建築確認申請件数 (「商業系併用住宅」「事務所店舗」の合計)	90件 (H29～R3)	50件 (R5～R9)	90件 (R5～R9)
公共空間を利活用しやすい環境づくり	公共空間における年間イベント等実施団体数	4団体/年 (R3)	6団体/年 (R9)	10団体/年 (R9)
出歩きたくなる環境づくり	自転車・歩行者通行量	37,835人/日 (R4)	39,765人/日 (R9)	41,977人/日 (R9)

志木市中心市街地活性化基本計画の事業概要

魅力的な個店が集積し、
新たな魅力の創出につながる
チャレンジの支援・促進

①商業施設改修整備事業

空きフロアとして有効活用されていない低未
利用部分を改修し、テナントミックスにより、
集客力の高い飲食店や小売店舗の再誘致を
進める

②中心市街地新規出店支援センターの整備 ・運営

空き店舗等の情報発信や物件発掘、物件の
貸し手と借り手のマッチングや、創業塾など
のセミナーの開催、出店相談窓口の設置な
ど、新規出店を支援する

イベント開催や情報発信の強化 によるにぎわいの創出

③にぎわい形成に資するイベント等の開催に
関する、道路等の公共空間の活用事業
道路等の公共空間を活用したイベント等の開
催に関し、必要なルール等を検討するととも
に、制度化する

④まちなかオープンマルシェ事業

中心市街地にあるペDESTリアンデッキや歩
行空間、広場等の公共空地を対象に、仮設
店舗の設置によるマルシェを開催

中心市街地面積：約60.5ha

中心市街地人口：17,213人
(令和2年)



エリア内で
実施する事業
①、②、③、⑦

歩きやすさの向上・改善による回遊促進

⑤県施行街路事業促進事業
都市計画道路中央通停車場線
第3工区の拡幅整備を促進

市民会館



⑥市民会館及び市民体育館の
再整備事業・まちなか駐車場
整備事業

老朽化が進行し、耐震性能が不足する市民会館
および市民体育館を、快適で使いやすく、災害時
における拠点となるよう再整備。また、中心市街地
来訪者のための駐車場を再整備

⑦商工業支援事業

商工会や市内の団体等が創意工夫を凝らした、
地域活性化事業が積極的に図れるよう、「志木市
にぎわいのまちづくり創出事業補助」等の補助を
実施

茨城県水戸市

【目指す中心市街地の都市像】

中心市街地活性化基本計画概要

【2期計画：令和5年4月～令和10年3月】

多様な人々が集い、暮らし、働き、みんなが魅力を味わえる、
快適でにぎわいのある水戸のまちなか

【自治体の概要】 人口：269,654人(R4.4.1・住民基本台帳)、面積：217.32km²

・水戸市は、東京から北東へ約100kmの位置にあり、茨城県の県庁所在地であり、県央地域の中心でもある中核市でもある。水戸の中心市街地の原型は、江戸時代に形成され、明治時代、水戸駅が開設されるとともに、現在の国道50号の原型が整備され、商業中心の市街地としての地位が確立した。

【中心市街地の課題等】

1)交流拠点等のにぎわいの衰退

前計画において、水戸城歴史的建造物である大手門や二の丸角櫓等を整備し、弘道館・水戸城跡周辺地区における歴史まちづくりとしての拠点を形成したところであるが、新型コロナウイルス感染症等の影響もあり、十分ににぎわい創出につなげることができなかった。

今後は、ポストコロナに対応したソフト事業を充実させていくほか、令和5年7月に開館予定の水戸市民会館及び隣接する水戸芸術館が立地する芸術文化の拠点の十分な活用とともに、まちなかへのアクセスや拠点間の回遊性の向上を図ることで、交流の促進、にぎわいの創出につなげていくことが求められているところである。

※歩行者通行量 H26:109,794人→R4:89,489人(▲18%)

2)まちなかの居住人口の停滞

まちなかの居住人口増加に向け、子育てまちなか住宅取得事業をはじめとする各種居住誘導施策を展開してきたが、目標値には届かず、居住人口の増加につなげることができなかった。また、アンケート調査においては、中心市街地に不足していると思う施設として、食料品や日用品を買い物できる店舗や歩きやすい歩行者空間のニーズが高い状況であることから、これらのニーズに対応した居住環境の向上が求められているところである。

※居住人口 H26:6,778人→R4:6,974人(196人の増加)

3)経済活力の活力低下

本市の経済をけん引している中心市街地において、事業所数及び従業員ともに減少傾向にあり、地域経済の活力低下につながることが懸念される。今後、企業誘致や商業施設等の立地促進、空き店舗等の活用に向けた取組の充実を図るなど、商業のみならず、業務、医療、居住機能等の多様な都市機能の更なる強化・集積を促進し、経済活力を向上させていくことが求められているところである。

※空き店舗率 H26:21.4%→R3:17.0%(4.4%の改善)

【中心市街地活性化の方針】

【人々が訪れたい魅力づくり】回遊性の向上、都市機能の集積及び多様な交流を創出する環境づくり

水戸市民会館、水戸芸術館、京成百貨店で構成するエリア「MitoriO」や弘道館・水戸城跡周辺地区など、本市ならではの歴史、芸術・文化等の交流拠点の更なる魅力向上を図る。さらに、その交流拠点を生かした誘客促進事業とともに、イベント等の各種にぎわい創出事業を推進するほか、まちなかへのアクセス性や拠点間の回遊性の向上による人の交流の活性化を図る。

→目標：にぎわいの向上【芸術文化及び歴史的拠点等における交流人口】【歩行者通行量】

【人々が暮らしたくなる快適空間づくり】交通体系の確立と居住環境の充実

まちなか居住を推進するとともに、子育て施設や福祉・医療施設等の集積による生活利便性の向上を図り、若い世代や子育て世帯、高齢者等の多世代が安心して快適に暮らせる環境づくりを進める。また、まちなかにおいて全ての人が安心して移動できるよう、関係機関と連携し、公共交通の利便性向上を図るとともに、居心地が良く歩きやすい環境づくりに取り組む。

→目標：居住の促進【居住人口】

【地域経済をけん引する活力づくり】商業・業務機能の誘致と創業支援

本市の地域経済を担う中心市街地において、商業・サービス、業務機能の一層の集積を図るため、企業誘致や商業施設等の立地を促進する。また、デジタル化の対応を促進するなど、消費者視点に立った買い物しやすい環境づくりを推進する。さらに、関係機関との連携のもと、起業支援の充実を図るほか、ポストコロナ時代におけるライフスタイルの変化等の機会を捉えながら、多様な働き方ができる環境づくりに取り組む。

→目標：事業所の立地促進【新規開業数】

【前期計画目標と数値】

目標	目標指標	基準値	推計値	目標値	目標	目標指標	基準値	目標値
にぎわい向上	交流人口	139,028人(R3)	209,000(R9)	850,000人(R9)	まちなかの賑わいを創出する	歩行者通行量	109,794人(H26)	128,300人(R4)
	歩行者通行量	89,489人(R4)	89,000人(R9)	112,000人(R9)				
居住の促進	居住人口	7,029人(R4)	6,685人(R9)	8,100人(R9)	まちなか居住を促進する	居住人口	6,778人(H26)	8,000人(R4)
事業所等の立地促進	新規開業数	49事業所(R3)	40事業所(R9)	65事業所(R9)	生活利便機能を再生する	空き店舗率	21.4%(H26)	16.0%(R4)

水戸市中心市街地活性化基本計画の事業概要

にぎわいの向上

①水戸駅前三の丸地区第一種市街地再開発事業

中心市街地はもとより、本市の玄関口となる本地区において、商業、後有無、住居、保育機能など、新たな都市利用の拠点を整備する再開発事業を推進する。



②MitoriOを中心としたにぎわいづくり

水戸芸術館、水戸市民会館、京成百貨店が立ち並ぶエリアをMitoriOと名付けており、水戸芸術館や水戸市民会館、京成百貨店の3つの施設が連携して、イベントの開催など、新たな魅力づくりに取り組むことにより、MitoriOへ誘引するとともに、MitoriOからまちなかへ回遊する仕組みづくりを進める。



芸術文化及び歴史的拠点等における交流人口
歩行者通行量

居住の促進

③泉町1丁目広小路地区優良建築物等整備事業

本地区は、長年、空き店舗や空き家として放置され老朽化が著しい建物が存在するため、まちの活性化はもとより、防災まちづくりの観点から、優良建築物等整備事業により、商業施設や共同住宅の複合施設を整備し、良好な市街地環境を形成する。



④子育てまちなか住宅取得事業

若い世代におけるまちなか定住を促進するため、子育て世帯の中心市街地への住み替えに伴う住宅取得費に対し補助を行う。

⑤安心住宅リフォーム支援事業

既存住宅におけるリフォーム工事費に対し、補助を行うことで、将来にわたって安心して住み続けることができる住環境づくりを推進する。

居住人口

中心市街地人口：7,029人(令和4年)

中心市街地面積：約157ha



事業所の立地促進

⑥空き店舗対策事業

中心市街地の空き店舗への新規出店に対し、改装費の補助を行うことで、空き店舗率の改善、商店街における個店の連続性の維持・向上を図る。

⑦中心市街地における商業施設等の立地促進事業

中心市街地への店舗、事務所等の更なる立地促進のため、中心市街地へ商業施設等の立地を促進するため、空きテナント等への出店に対し、改装費の補助を行うことで、商業や業務等の都市機能の集積を一層図る。

⑧サテライトオフィス等開設促進事業

首都圏等の事業者におけるテレワーク需要を踏まえ、サテライトオフィス等の新規開設を行う法人に対し、開設費用(賃借物件等の改装費、償却資産の取得費、事務所の移転費)の補助を行うことにより、本市の中心市街地への事務所の開設及び移住促進を図る。

新規開業数

東京都八王子市

【目指す中心市街地の都市像】

中心市街地活性化基本計画概要

【2期計画：令和5年4月～令和10年3月】

多様な価値観や幅広い世代がつながり“にぎわい”が生まれるまち

【八王子の概要】 人口：561,758人(R3.12.31 住民基本台帳)、面積：186.38km²

- ・本市の中心市街地は、安土桃山時代から江戸時代初めにかけて徳川家の重臣 大久保長安により甲州街道沿道が宿場町として整備されたことに起因。
- ・現在のJR中央線、京王線開通以降、甲州街道と駅との間及び駅周辺にも賑わいが広がり、現在の中心市街地が形成された。

【中心市街地の課題等】

1) 回遊性・滞留性の強化につながる場や機会の創出

東京たま未来メッセ等の整備により中心市街地への来街者増加が見込めるなか、官民の連携を通じて各施設等への来街者をまちなかに誘導するため、回遊性・滞留性を高めることが必要

※歩行者通行量 H28 124,297人/日 → R3 109,136人/日

2) 新規出店促進による経済活力の向上

経済活力の低下につながる空き店舗については、新規出店促進や空き店舗オーナーへの働きかけにより、活用促進などに取り組むことが必要

※新規出店数 H24～28合計 30店舗 → H30～R3合計 33店舗

3) 多世代の人口密集に伴う社会課題の表出

中心市街地の人口は増加しているが、1世帯あたり人口は1.75人と低く、また地域内のつながりが希薄化する傾向があるため、多世代が出会い、交流する場を創出していくことが必要

※地域交流活動施設来場者数 H28 0人/年 → R3 34,601人/年

【計画目標と数値】

目 標	目標指標	基準値	推計値	目標値
文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出	歩行者通行量 (平休日平均)	117,769 人/日 (H30～R3の平均)	126,268 人/日 (R9)	130,500 人/日 (R9)
	(参考指標) てくぼ※ 利用者数	300人/年 (R4)	2,100人/年 (R9)	2,170人/年 (R9)
市民や来街者を惹きつける、個性あふれる商業空間の創出	空き店舗数	86店舗 (R3)	82店舗 (R9)	65店舗 (R9)
地域での交流を通じて共に安心して過ごせる交流空間の形成	地域交流活動施設来場者数	34,601 人/年 (R3)	54,660 人/年 (R9)	66,000 人/年 (R9)

※てくぼ：高齢者の健康増進を目的とした歩数計測等が可能なアプリ

【中心市街地活性化の方針】

【賑わい創出】八王子らしさを感じ、巡りたくなるまち

伝統文化伝承・未来創造プロジェクト等を通じて「多様な魅力＝八王子らしさ」を地域ブランドとして発信し、本市への理解を深めるとともに、中心市街地を回遊できる仕組みを構築していく。

→目標：文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出

【目標指標1 歩行者通行量(人/日)】

全69事業

【経済活力の向上】新たな価値を生み出す魅力的なお店や人に出会えるまち

様々な個性ある店舗や業務施設等の導入及び集積を促進することを呼び水として、中心市街地の経済活力の向上につなげる。

→目標：市民や来街者を惹きつける、個性あふれる商業空間の創出

【目標指標2 空き店舗数(店舗)】

全40事業

【街なか居住の推進】つながりのある暮らしの中で充実感を実感できるまち

近隣住民、NPO、事業者や行政等が連携し、気軽に出会い、交流するために外出する機会を増やすことで、他者とのつながりのなかで安心して心豊かに暮らせる、居心地のよいまちを目指す。

→目標：地域での交流を通じて共に安心して過ごせる交流空間の形成

【目標指標3 地域交流活動施設来場者数(人/年)】

全29事業

【前期計画目標と数値】

目 標	目標指標	基準値	目標値
歩きやすく憩いやすいまち	歩行者通行量 (平休日平均)	124,297人/日 (H28)	128,764人/日 (R4)
新たな老舗を生み出すまち	新規出店数	30店舗 (H24～H28合計)	57店舗 (H30～R4合計)
買い物をするのが 楽しくなるまち	小売業年間商品 販売額 (独自調査)	7,742,391万円 (H28)	8,050,462万円 (R4)

八王子市中心市街地活性化基本計画の事業概要

文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出

① 伝統文化伝承・未来創造プロジェクト運営事業

本市の歴史・文化の発信・伝承や地域に根ざす老舗の創出を図るとともに、アフターコンベンションに資する複合施設(桑都テラス)を運営する。



② 八王子駅南口集いの拠点連携事業

八王子駅南口集いの拠点(R8年度供用開始予定)の来場者の中心市街地への誘導を促進するため、同拠点と連動したイベントの開催や街路へのフラッグの掲示等を実施する。

③ MICE等来街者おもてなし促進事業

東京たま未来メッセ等におけるMICE等への来街者をまちなかに誘引するためのプロモーション活動や歓迎フラッグの掲示等を行う。

地域での交流を通じて共に安心して過ごせる交流空間の形成

⑥ まちの駅八王子 CHITOSEYAにおける地域活性化事業

NPO法人や地域住民等の新たな交流づくりや地域資源の発信及びサステナブルな地域づくりの拠点としてワークショップ開催等を行う。

⑦ まちなか休憩所 八王子宿の運営

中心市街地の回遊性・滞留性向上に合わせて整備した休憩施設「まちなか休憩所 八王子宿」を運営する。

⑧ 魅力づくり・にぎわい創出支援事業

民間事業者の土地を活用した滞留拠点や休憩スペース等のハード整備のほか、公共性・公益性が高く本市のシティプロモーションに資するイベント等のソフト事業に対して支援を行う。



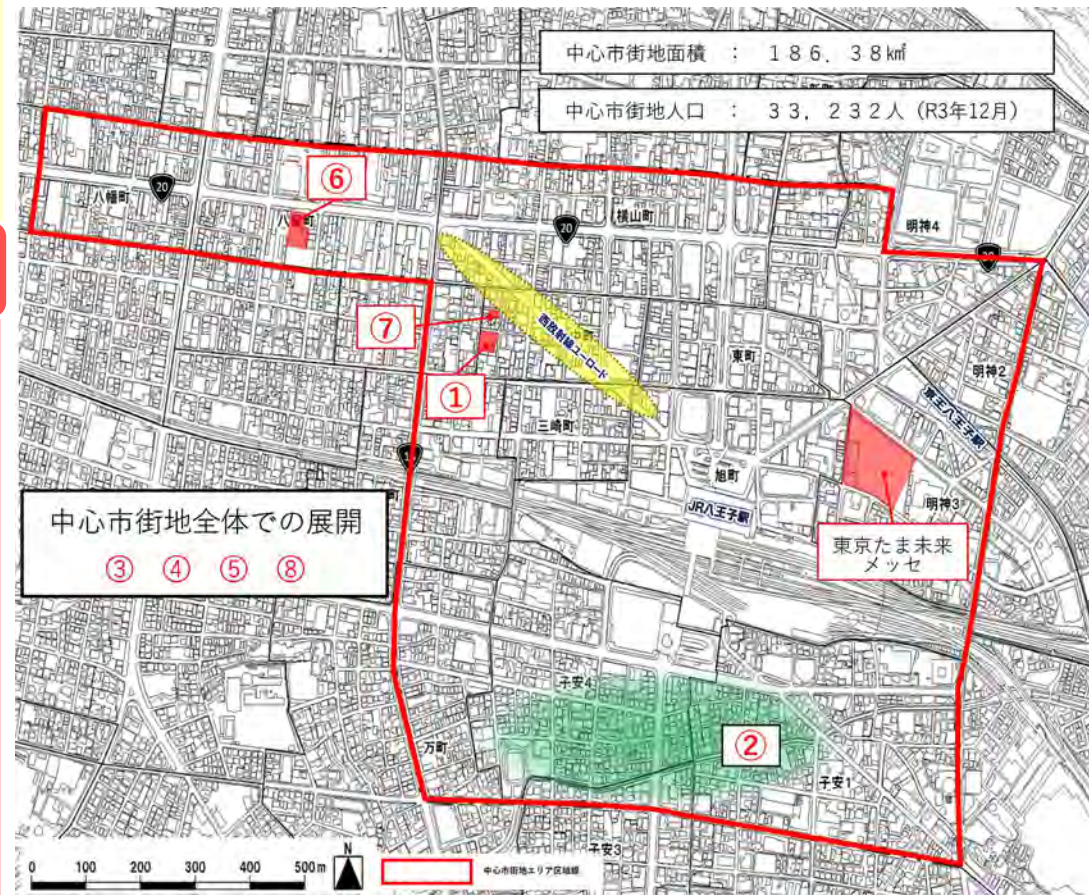
市民や来街者を惹きつける、個性あふれる商業空間の創出

④ 空き店舗改修・リノベーション事業

まちなかの店舗の連続性の確保と出店促進に向け、中心市街地内の空き店舗を改修又はリノベーションして出店する事業者に対して補助を行う。

⑤ 空き店舗マッチング事業

中心市街地の空き店舗に出店を希望する者に対して、出店希望条件に合った貸店舗の情報を提供し、出店希望者とオーナーとのマッチングを行う。



広島県三原市

【目指す中心市街地の都市像】

中心市街地活性化基本計画概要

【2期計画：令和5年4月～令和10年3月】

魅力あるまちが繋がり、活力のある、人にやさしいまち

【三原市の概要】 人口：89,840人(R4.3.31・住民基本台帳)、面積：471.54km²

- ・明治～：山陽鉄道の敷設、糸崎港の特別輸出港指定等により、大規模工場が建設され工業都市として発展
- ・昭和～：山陽新幹線三原駅の開通を機に、市街地再開発事業等が推進され、本土と四国、島しょ部を結ぶ交通拠点の商工業都市として成長
- ・平成17年に1市3町(本郷町、久井町、大和町)が合併し、新三原市が誕生

【中心市街地の課題等】

1) 全体的な回遊性の向上が図られていない

三原駅前に新設した公民複合施設キオラスクエア(R2)には集客効果があるものの、来訪者を周辺の商店街や通りに誘導できておらず、波及効果を増幅させる取り組みが必要である。

※歩行者通行量(平日) H26: 24,373人/日→R2: 21,575人/日(11.5%減)
(休日) H26: 14,175人/日→R2: 17,871人/日(26.1%増)

2) 商店街の空き店舗数が増加傾向にある

商店街の空き店舗数が増加するなど、まちなかの賑わいが失われてきている。空き店舗の活用や創業支援やまちづくりの人材発掘・育成を行い、商店街の賑わい創出に繋がる取り組みが必要である。

※空き店舗数 H24: 43店舗→ R2: 54店舗(11店舗の増加)
※小売業年間販売額 H24: 22,232百万円→R2: 18,420百万円

3) 移住定住施策による居住の推進が図られていない

中心市街地の人口は民間のマンション分譲により増加傾向にあるが、移住定住を図るための包括的な支援を行い、空き家活用等による居住の促進が必要である。

※居住人口 H26: 7,623人→ R2: 7,719人(1.3%増)

【中心市街地活性化の方針】

基本方針① 魅力ある通り、エリアと活力のあるまち

基本方針② 繋がり・回遊するまち

基本方針③ 歴史・文化を感じるまち

目標：賑わいの創出【歩行者自転車通行量】

全63事業

西国街道の整備、三原内港再生計画を推進し、その2拠点と三原駅、キオラスクエア、2つの大型SCを軸とした回遊性を高めるために、仕掛けづくりや商店街や歴史・文化の魅力の向上を目指す。

目標：商業の活性化【商店街の空き店舗数】

全52事業

商店街やエリアの魅力を高めるために、まちづくり人材の発掘・育成や創業支援、空き店舗対策を行い、活力あるまちづくりを目指す。

基本方針④ 人にやさしい・安全・安心・便利なまち

目標：街なか居住の推進【居住人口割合(補完指標)】 全13事業

保健・医療・福祉が充実し、バリアフリーで人にやさしく安心して暮らせるまちをつくとともに、都市機能の集積や情報発信の充実により市民に便利なコンパクトシティを目指す。

【計画目標と数値】

目標	目標指標	基準値(R2)	推計値(R9)	目標値(R9)
賑わいの創出	歩行者自転車通行量	(平日) 21,525人/日	(平日) 21,525人/日	(平日) 24,286人/日
		(休日) 17,871人/日	(休日) 17,871人/日	(休日) 20,540人/日
商業の活性化	空き店舗数	73件	93件	63件
街なか居住の推進	【補完指標】 居住人口割合	8.4%	8.8%	8.9%

【前期計画目標と数値】

目標	目標指標	基準値	目標値
賑わいの創出	歩行者自転車通行量	24,373人/日(平日) 14,175人/日(休日)	24,560人/日(平日) 14,900人/日(休日)
	JR三原駅乗降者人員数	12,694人	13,200人
商業の活性化	小売業事業所数 小売業年間商品販売額	196事業所 22,232百万円	200事業 22,767百万円
	商店街の空き店舗数	43件	28件
街なか居住の推進	居住人口	7,623人	7,810人

三原市中心市街地活性化基本計画の事業概要

賑わい創出

①本町西国街道地区まちなみづくり事業

本町地区において、西国街道・本町地区まちなみづくり協議会と連携し、建築物等の外観の修景や道路美装化、電線地中化を進めることで、魅力あるまちなみを形成する。



②三原内港再生事業

三原内港において、航路、公園、イベント広場等の機能を導入した港湾施設整備を行い、賑わい拠点とすることで駅から港までの回遊性を高める。



③通行量属性調査デジタル化事業

商店街等にAI等の定点カメラを設置し、通行人の人数・属性(年齢・性別)を把握し、回遊性向上を図る。



④キオラスクエア広場活性化事業

キオラスクエア広場のイベント募集の強化や駅・内港等との連携による周辺エリアへの回遊性の向上、情報発信による来店者の増加を図り、賑わいを創出する。



商業の活性化

⑤中心市街地魅力向上支援事業

空き店舗に出店する事業者へ改修費用や家賃を助成することにより、空き店舗の解消を図る。



⑥起業化促進事業

コーディネーターを配置した支援拠点にワンストップ窓口を設置し、起業希望者のフェーズに応じた支援を実施することで、魅力ある店舗の増加を図る。



街なか居住の推進

⑦本町地区空き家対策事業

高齢化率の高い本町エリアの空き家の実態調査、データベースの作成や勉強会を実施し、利用者とのマッチングを行い、空き家の活用や居住者の流入を図る。



高知県高知市

中心市街地活性化基本計画概要

【3期計画：令和5年4月～令和10年3月】

- 人口：320,722人(R4.4.1・住民基本台帳)、面積：309.00km²
- 四国南部のほぼ中央に位置し、戦国期に山内一豊が大高坂山に城を築き、その後、高知城を中心に土佐の政治、経済、文化の中心地として発展。幕末には坂本龍馬など勤王の志士を輩出して明治維新の礎を築き、明治22年の市制施行から、幾度かの合併を経ながら県都として発展してきた。

【中心市街地の課題等】

1) 居住者・来街者ニーズへの対応

中心市街地の人口が増加している一方で、営業店舗数が減少しており、今後、居住者と来街者の快適性や利便性を向上させ、「高知市の顔」として中心市街地を維持するためには、多彩な店舗・業種を集積させ、働く場所としても存在感を高めていく必要がある。

※中心市街地の人口 H28:5,063人 → R3:5,529人(+466人)

※中心市街地商店街の営業店舗数 H30:569 → R3:552(▲17)

※中心市街地商店街の空き店舗率 H30:14.7%→R3:16.5%(+1.8pt)

2) 中心市街地のさらなる魅力向上

商業・観光・文化・教育など多様な施設が集積しており、第二期計画までの事業によりオーテピア等のハードが整備され、中心市街地の魅力が向上したものの、新型コロナウイルス感染症の影響もあり、来街者数や滞在時間の回復が課題となっている。

※中心市街地への来街頻度(買い物)が1か月に1回程度以下で

ある人の割合：73.3%(R3市民意識調査結果)

※中央公園地下駐車場の1台当たりの平均駐車時間：1.76時間

※歩行者通行量 R1:144,672人 → R3:104,188人

【中心市街地活性化の方針】

【基本方針①】暮らしたいまち・働きたいまちの実現

中心市街地を日常的に利用する層が居住者や通勤・通学者であることを踏まえ、快適性や利便性など、より「質を高める」ことに注力し、「暮らしたいまち」、「働きたいまち」の実現を図る。

→目標：暮らすにも働くにも「ぼっち」なまち

【基本方針②】訪れたいまち・滞在したいまちの実現

商業・観光・文化など、あらゆる機能を強化・充実させることで、新型コロナウイルス感染症の影響を受けた中心市街地の求心力と回遊性を回復させていく。

→目標：おまちなさる魅力向上と賑わいの回復

【前期計画目標と数値】

目標	指標	基準値	目標値	
「すべての世代が長く住み続けられるまち」の実現	中心市街地の居住人口の割合	1.52% (H28)	1.65% (R4)	
「多くの人が回遊するまち」の実現	歩行者通行量(平日・休日合計)	119,447人 (H28)	123,278人 (R4)	
	(参考指標) エリア別歩行者通行量	東エリア	34,671人 (H28)	35,585人 (R4)
		西エリア	80,045人 (H28)	82,940人 (R4)
		周辺エリア	4,731人 (H28)	4,753人 (R4)
「また訪れたいと思うまち」の実現	拠点施設入館者数	1,159,555人 (H28)	1,748,000人 (R4)	

【計画目標と数値】

目標	目標指標	基準値(R3)	推計値(R9)	目標値(R9)
暮らすにも働くにも「ぼっち」なまち	居住人口	5,529人	5,343人	5,776人
	参考指標 営業店舗数	552店舗	536店舗	571店舗
	社会増減数	75人	-	92人
	新規出店数	64店舗 (H29-R3)	-	85店舗 (R5-R9)
おまちなさる魅力向上と賑わいの回復	歩行者通行量	104,188人	98,361人	128,004人
	参考指標 空き店舗率	15.8%	17.4%	14.4%
	拠点施設入館者数	1,020,017人	-	1,600,350人
	市内宿泊者数	1,190,000人 (R1)	-	1,270,000人

おまちなりのさらなる魅力向上と賑わいの回復

①高知大丸「OMACHI360(おまち さんろくぜろ)」の展開

地域密着型百貨店としてリニューアルした高知大丸において地域産品や飲食の場を提供する「OMACHI360(おまち さんろくぜろ)」を展開し中心市街地東側エリアの新たな集客拠点として来街者を増加させる。



②中心市街地ナイトタイムエコノミー推進事業

高知城花回廊や納涼花火大会等、既存で実施しているイベントに加えて、夜間イベントやイルミネーション等、中心市街地においてナイトタイムエコノミーの推進に係るコンテンツを強化することで、通年で観光客等呼び込み来街者の滞在時間や消費額の向上につなげる。

③オーテピア西敷地利活用事業

オーテピアとひろめ市場に隣接した市有地を活用し新たな滞留拠点を整備することにより、賑わいを創出し来街者の回遊を促進する。



暮らすにも働くにも「ぼっちり」なまち

④空き店舗を活用した創業支援サポート事業

空き店舗を活用し中心市街地で新たに創業する出店者に対し引き続き支援を行うとともに、移住者を想定した創業支援のメニューを拡充することで、移住定住にもつなげ「働く場としてのまち」の魅力向上につなげる。

⑤藤並公園整備事業

高知城に隣接する藤並公園について、市民や観光客が快適に過ごせる憩いの空間やまちの賑わい創出に寄与するイベントスペースも備えた大規模改修を行う。



岐阜県 岐阜市

【目指す中心市街地の都市像】

中心市街地活性化基本計画概要

【4期計画：令和5年4月～令和10年3月】

ここにしかない時間の過ごし方をつくり、日常的に訪れたいまち

【自治体の概要】

人口：402,982人（R4.10.1・住民基本台帳）、面積：203.60km²

明治時代の廃藩置県に際し県庁が設置され、伝統の商業都市に併せ県政の中心となって急速に進展。濃尾地震で市街地の約37%が焼失し、その後、柳ヶ瀬や神田町通りに商店街が誕生。戦後には、空襲で市街のほとんどが焼失するも、岐阜駅前には繊維問屋街が形成され、それに伴い柳ヶ瀬も全国有数の繁華街に成長。

【中心市街地の課題等】

1) 日常的な来街の増加

3期目の計画で、特に柳ヶ瀬への消費活動目的となる店舗等の集積は一定数※1できた。しかし、柳ヶ瀬の歩行者・自転車通行量は引き続き減少傾向※2、入り込み客数もほぼ横ばい※3の状況であり、消費活動目的となる店舗等により増えた来街は一部の休日やイベント時にとどまっておき、平日と休日を含めた来街の増加にまで至っていない。

さらなるまちの好循環を生み出すためには、これまでの消費活動目的の来街者の創出に加え、滞在性の向上といった違うアプローチにより、日常的な来街を増加させることが課題である。

※1 柳ヶ瀬周辺エリア（約28ha）の新規出店：約150店（H26.4～R3.6）

※2 歩行者・自転車通行量（柳ヶ瀬7地点の合計）：27,171人（H28）→22,586人（R1）[約17%減少]

※3 柳ヶ瀬の入り込み客数：11,676人（H28）→11,852人（R1）[約2%増加]

2) まちなかで暮らしたくなるような環境づくり

人口動態は令和3年度には増加※4に転じているものの、大規模住宅供給がない場合は減少する傾向にある。引き続き居住者を確保していくためには、持続的に住宅需要と住宅供給が生み出される環境をつくることが重要であり、そのためには中心市街地が多くの人に選ばれるよう、まちなかで暮らしたくなるような環境づくりが課題である。

※4 居住人口の人口動態：▲165人（H30）→82人（R3）

【計画目標と数値】

方針	目標	目標指標	基準値	推計値	目標値
時間を消費したくなるような魅力づくり	滞在時間の向上	金公園地下駐車場の総利用時間（h）	268,628（R3）	308,203（R9）	318,000（R9）
	来街者数の増加	歩行者・自転車通行量 〔休日と平日の平均〕（中心市街地の21地点）（人/日）	38,600（R3）	37,921（R9）	45,700（R9）
選ばれるまちなか暮らし	まちなか暮らしを選択する人の増加	居住人口の人口動態（人）	▲183（H30～R4累計）	▲855（R5～R9累計）	400（R5～R9累計）

【中心市街地活性化の方針】

◆ 活性化を図るための大切な視点

○ 公と民が連携して取り組む ○ まちの資源を時代に合わせて活かす、つくり出す

【基本的な方針①】 時間を消費したくなるような魅力づくり

柳ヶ瀬を核に滞在性の向上に加え、イベントやコミュニティの形成、商店街の店舗など、ハード面だけでなくソフト面も含め、時間を消費したくなるような魅力をつくることで、滞在時間の向上と多様な来街機会の創出を図る。また、それらの魅力を各エリアで高めることで、中心市街地全体の回遊性の向上につなげる。

→ 目標：滞在時間の向上 【金公園地下駐車場の総利用時間】

→ 目標：来街者数の増加 【歩行者・自転車通行量】

全34事業

【基本的な方針②】 選ばれるまちなか暮らし

魅力的なまちなかの環境整備を進め、多くの人にまちなかでの暮らしが選ばれるようになることで、新たな居住空間の供給を生み出し、持続的な居住者の確保を図る。

→ 目標：まちなか暮らしを選択する人の増加 【居住人口の人口動態】

全15事業

【前期計画目標と数値】

方針	目標	目標指標	基準値	目標値
まちの魅力となるコンテンツの創出	リノベーションを活用した新たな商業担い手の創出	創業数 〔遊休不動産等を利活用した、まちの魅力となるコンテンツに資する新たな事業者の数〕（柳ヶ瀬）	2件 （H24年度～H28年度）	21件 （H30年度～R4年度）
	まちの活力を支える居住者の確保	歩行者・自転車通行量 〔休日と平日の平均〕（中心市街地の21地点）	52,173人/日 （H28年度）	53,600人/日 （R4年度）
		【補完】柳ヶ瀬の入り込み客数 〔1日平均〕	11,676人/日 （H28年度）	現状値よりプラスにする （R4年度）
まちの活力を支える居住者の確保	都市機能誘導施設等の誘導、維持、利活用	都市機能誘導施設等（公共施設）の年間利用者数	2,290,334人/年 （H28年）	2,694,000人/年 （R4年）
	民間活用による居住空間の確保	居住人口の人口動態（中心市街地）	△273人 （H25年～H29年の累計）	100人 （H30年～R4年の累計）
まちの魅力となるコンテンツの創出 + まちの活力を支える居住者の確保		【補完】地価 〔中心市街地の商業地7地点の増減率の平均〕	△2.4% （H24年度→H28年度の増減率）	プラスにする （H30年度→R4年度の増減率）

岐阜市中心市街地活性化基本計画の事業概要

時間を消費したくなるような魅力づくり

①柳ヶ瀬広場整備事業

柳ヶ瀬のさらなる魅力の創出とまちの価値の向上を確実に実現するため、交流空間やレクリエーション空間など、多様な機能を有した広場を柳ヶ瀬の中心に整備する。

②リノベーションまちづくり事業

まちづくりに興味がある人たちが、まちの新旧の様々な資源が持つ魅力を活かした体験プログラムを提供すること(「柳ヶ瀬日常ニナーレ」の開催)を通して、まちづくりの担い手の育成・裾野拡大を図る。

③岐阜市柳ヶ瀬健康運動施設事業

柳ヶ瀬グラスル35内において、隣接する中保健センターと連携し、健康に対する意識や知識を育み、運動を通じた健康づくりを支援する健康・運動施設を運営する。
また、市の施策である都市型のクアオルト健康ウォーキングの拠点として、情報発信やウォーキングの受付を行う。



岐阜市柳ヶ瀬健康運動施設内のイメージ

④岐阜市柳ヶ瀬子育て支援施設事業

柳ヶ瀬グラスル35内において、遊びを通じて子どもの生きる力を養い、次代を担う子どもを育むとともに、子育て家庭を支援するための子育て支援施設を運営する。



岐阜市柳ヶ瀬子育て支援施設内のイメージ

⑤ぎふしスタートアップ支援事業

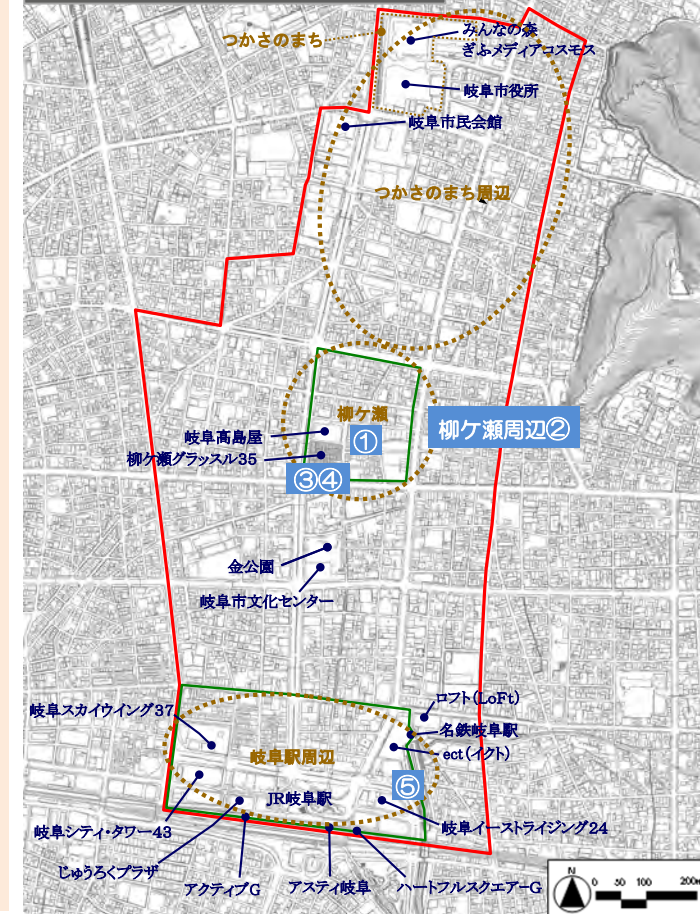
JR岐阜駅と直結する岐阜イーストライジング24内において、リモートオフィスの運営とスタートアップ相談窓口の二本柱としたスタートアップ支援事業を行い、多様なライフスタイルに対応できる労働環境を提供するとともに、起業者数の増加や新たな事業やサービスの創出などを図る。



スタートアップ相談窓口

中心市街地 区域：約155ha

中心市街地 人口：8,934人(R4年)



選ばれるまちなか暮らし

①柳ヶ瀬広場整備事業(再掲)

柳ヶ瀬のさらなる魅力の創出とまちの価値の向上を確実に実現するため、交流空間やレクリエーション空間など、多様な機能を有した広場を柳ヶ瀬の中心に整備する。

③岐阜市柳ヶ瀬健康運動施設事業(再掲)

柳ヶ瀬グラスル35内において、隣接する中保健センターと連携し、健康に対する意識や知識を育み、運動を通じた健康づくりを支援する健康・運動施設を運営する。また、市の施策である都市型のクアオルト健康ウォーキングの拠点として、情報発信やウォーキングの受付を行う。

④岐阜市柳ヶ瀬子育て支援施設事業(再掲)

柳ヶ瀬グラスル35内において、遊びを通じて子どもの生きる力を養い、次代を担う子どもを育むとともに、子育て家庭を支援するための子育て支援施設を運営する。

静岡県藤枝市

【目指す中心市街地の都市像】

中心市街地活性化基本計画概要

【4期計画：令和5年4月～令和10年3月】

魅力溢れる暮らし 賑わい広がる しずおか中部の生活・創造拠点

【自治体の概要】 人口：142,955人(R4.3.31・住民基本台帳)、面積：194.06km²

藤枝市は、東海道五十三次の宿場町であり、明治時代にはお茶やみかんなどをはじめとした農業や商業を中心に発展した。鉄道開通に伴い、お茶・しいたけ・みかんなどの特産物の集散地として重要な役割を果たす上で駅周辺が発展し、その後、国道や高速道路の開通により、工業化や宅地化が進んでいる。

【中心市街地の課題等】

1) 将来的な居住人口の減少

中心市街地の人口は、これまでの取組により微増しているが、全市的に人口減少が進んでいる現状から、中心市街地においても将来的な人口減少が懸念される。

2) 昼間人口の流出超過

居住人口は増加しているが、昼間の歩行者通行量への影響が少ない。また、中心市街地における活動の場への定着が不足しており、通勤・通学の動態においても、市外への流出が多く、昼間人口が近隣市へ流出している。

3) 駅周辺の賑わい喪失

市内全体と比較して、中心市街地は空き店舗が多い状況である。また、駅周辺広場や道路空間でのイベント来場者数も減少傾向にある。市民ニーズとして、中心市街地は賑わいのあるまちづくりが求められている一方で、駅周辺の賑わいが失われている。

【中心市街地活性化の方針】

【街なか居住の推進・経済活力の向上】

イノベーションを生み出す、魅力溢れる生活・創造空間の創出

低未利用地が残る駅前地区における再開発事業を核として、都市機能の集積を推進することで、魅力ある職住近接の環境を創出するとともに、良好な居住環境の整備を促進する。

→目標①：多様な都市機能の集積による、街なかの魅力向上【居住人口(社会増)】全19事業

藤枝駅前コワーキングスペース未来共創ラボ等の拠点整備・連携による若者世代等の活動の場づくりを行うことで、様々なイノベーションやアイデアを実現するビジネス創出を推進する。

→目標②：各拠点の有機的な連携による、持続可能なビジネス環境の構築【昼間の歩行者通行量】全44事業

【賑わい創出】

人と人、人と街がつながり、多くの人々で賑わう交流空間の創出

魅力的な駅周辺エリアの形成のため、駅周辺の空き店舗等を活用したリノベーション事業や、起業・創業者等への伴走型支援により、エリアの求心力向上を図る。また、既存ストック(駅前広場、道路等)を活用した、多様な文化を体験できるイベント実施により、多世代が集う賑わいを創出する。あわせて、道路の無電柱化等により、居心地が良く歩きたくなるまちなかの形成を目指す。

→目標③：良好な景観形成と伴走型支援による、エリアの求心力向上【空き店舗数】全9事業
目標④：既存ストックの活用による、多世代が集う賑わいの再生【イベント来場者数】全15事業

【計画目標と数値】

目標	目標指標	基準値	推計値(R9)	目標値(R9)
多様な都市機能の集積による、街なかの魅力向上	居住人口(社会増)	111人(H25~R3)	6人/年(R5~R9)	119人/年(R5~R9)
各拠点の有機的な連携による、持続可能なビジネス環境の構築	昼間の歩行者通行量	7,676人/日(R1)	7,834人/日	8,022人/日
良好な景観形成と伴走型支援による、エリアの求心力向上	空き店舗数	55件(R3)	107件	47件
既存ストックの活用による、多世代が集う賑わいの再生	イベント来場者数	54,371人/年(R1)	45,692人/年	54,600人/年

【前期計画目標と数値】

目標	目標指標	基準値	目標値
都市機能集積による生活利便性の向上	居住人口(社会増)	93人/年(H25~H28)	103人/年(H30~R4)
個性的で魅力ある店舗の出店促進によるエリアの求心力向上	空き店舗数	49件(H28)	36件(R4)
街なかの活動・交流機会の創出による昼間の賑わいの向上	昼間の歩行者通行量	7,356人/日(H29)	8,020人/日(R4)
中心市街地外との連携による街なかへの集客力の向上	イベント来場者数	53,319人/年(H28)	62,000人(R4)

藤枝市中心市街地活性化基本計画の事業概要

イノベーションを生み出す、
魅力溢れる生活・創造空間の創出

①藤枝駅前一丁目6街区第一種市街地再開発事業

駅前商店街の中心に位置する立地特性を活かし、居住環境の整備と、商業施設等の整備を行うことで、街なか居住支援・コミュニティライフ拠点の推進を図る。



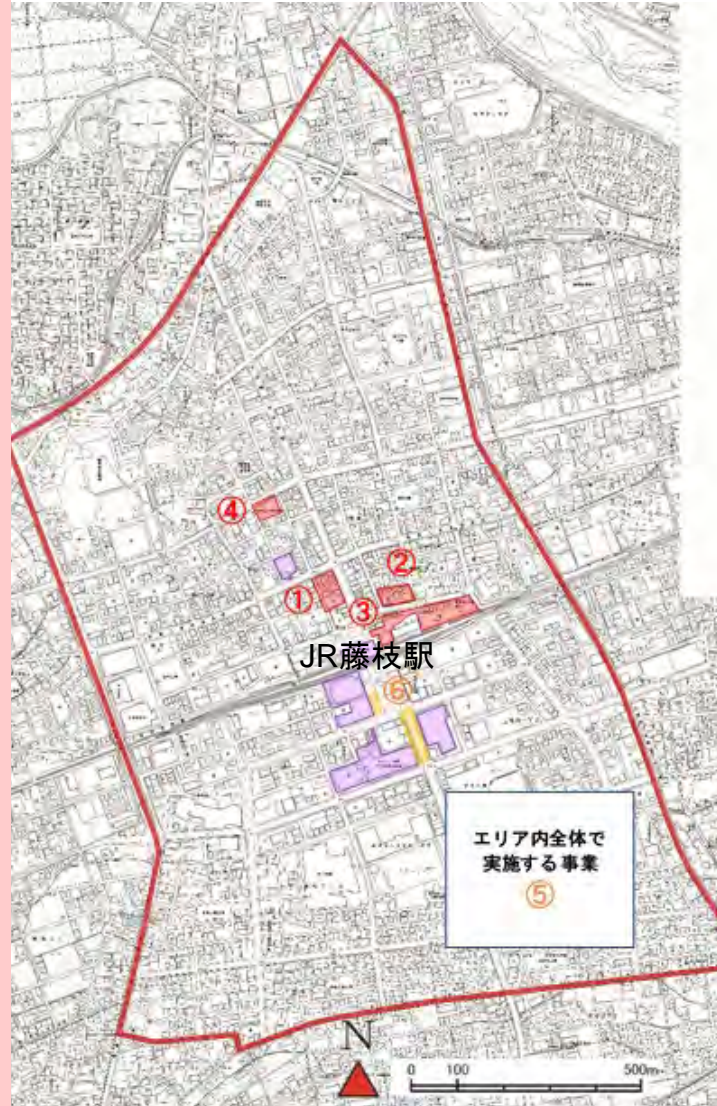
②藤枝駅前一丁目9街区第一種市街地再開発事業

駅前の再開発地区(FUJIEDA mikine)に面する好立地を活かし、良好な居住環境整備と併せて交流コミュニティ拠点づくりを進める計画を行うことで、街なか生活サービス拠点の形成を図る。



中心市街地面積：約160ha

中心市街地人口：11,264人(令和3年)



イノベーションを生み出す、
魅力溢れる生活・創造空間の創出

③首都圏企業誘導推進事業

FUJIEDA mikineにイノベーション創出・地域DXの拠点施設を整備し、首都圏企業等の誘導や地域企業とのビジネスマッチングを図ることで、活動交流の促進や新たなビジネス創出につなげる。

④藤枝駅前一丁目市有地有効活用事業

建築後40年以上が経過し更新期にある「市営藤枝駅前駐車場」の用地を、民間活力の導入により、駐車場機能を維持しつつ、広域都市機能の立地を図るとともに、地域の活動拠点を形成する。



人と人、人と街がつながり、
多くの人々で賑わう交流空間の実現

⑤街なかストックリノベーション事業

商店街等の空き店舗や空間を活用したリノベーションの取組を推進する。

⑥駅周辺広場・道路空間賑わい創出事業(イベント事業・イルミネーション事業)

株式会社まちづくり藤枝が主体となり、広場や道路空間等の既存ストックを活用したイベント等を開催することで、街なかの賑わい創出を図る。



愛知県豊田市

中心市街地活性化基本計画概要

【4期計画:令和5年4月～令和10年3月】

【目指す中心市街地の都市像】

緑の環境都市軸(スタジアムアベニュー)の創造

【自治体の概要】 人口:418,736人(R4.6.1・住民基本台帳)、面積:918.32km²

・本市は愛知県のほぼ中央に位置し、人口41.8万人の県下第2位の中核市である。前進である挙母町は黎明期であった自動車産業の積極的な誘致に取り組み、自動車産業の発展にあわせて産業集積を図ってきた結果、わが国を代表する産業拠点までに成長し、中部圏経済を支える中核的都市となっている。

【中心市街地の課題等】

- 1)居住人口の転出超過 中心市街地人口は、近年頭打ちとなっており、市外への転出増など本格的な減少へと転じる恐れがある。
- 2)中心市街地商業の衰退 新型コロナウイルスの影響等もあり、中心市街地大型店売上高の急減、空き店舗数の急増など、空洞化が一気に進む恐れがある。
- 3)地域経済への還元性の低さ 都市再生法人の収益・組織が脆弱であり、イベントなど公共空間活用による地域経済への波及が弱い。
- 4)都市機能の分散・老朽化 超高齢社会に適合した交通結節機能の強化やペDESTリアンデッキなど既存ストックの老朽化などが進んでいる。
- 5)新たな社会潮流への対応 若年人口や事業所(昼間人口)の減少、DX、脱炭素、SDGsなど中心市街地に求められる新たな役割への対応が求められている。

※歩行者通行量(休日) R1:102,478人/日→R3:66,023人/日(▲35.5%)

※中心市街地大型店売上高 R1:154.7億円→R3:99.6億円(▲55.1億円)

【計画目標と数値】

5つの目標	目標指標	基準値 (R3)	推計値 (R9)	目標値 (R9)
1. まちなかの定住者を増やす	居住人口の 社会増減数	▲49人	▲59人	108人
2. 日常生活を支える商業の再生				
3. エリアマネジメントの推進	歩行者 通行量(休日)	16,186人 /日	18,759人 /日	19,380人 /日
4. プレイスメイキングの推進				
5. まちなかでの創業の推進	創業者数	3件/年	9件/年	12件/年

【中心市街地活性化の5つの方針】

方針1.【居住】選ばれる住まい・まちづくり

低未利用地を活用した共同住宅誘導など転出を抑制する居住環境整備を図る
⇒目標:まちなかの定住者を増やす (目標指標:居住人口の社会増減数)

方針2.【商業】日常ニーズを満たす商業まちづくり

広域集客だけでなく普段づかいのできる商業機能の充実を図る
⇒目標:日常生活を支える商業の再生 (目標指標:歩行者通行量(休日))

方針3.【まちづくり】民主導の市民が主役のまちづくり

公共的空間活用への民間参入と再投資を促し公民一体の取組を進める
⇒目標:エリアマネジメントの推進 (目標指標:歩行者通行量(休日))

方針4.【都市機能・交通】多様な空間構成による居心地のいいまちづくり

既存ストック・機能の維持・集約・活用による多様な人が集う空間を構築する
⇒目標:プレイスメイキングの推進 (目標指標:歩行者通行量(休日))

方針5.【産学官連携】教育機関や企業と連携した新たなまちづくり

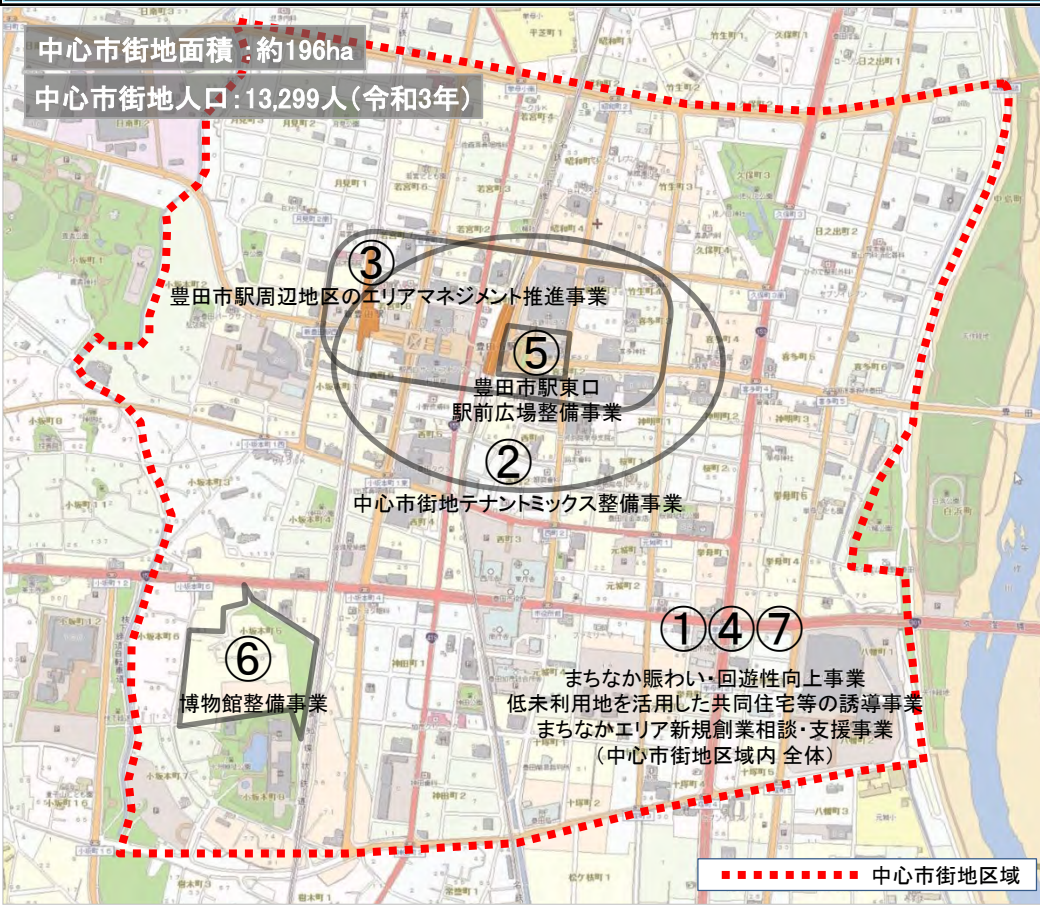
新たな担い手との連携による新機軸となる都市ポテンシャルを発揮する
⇒目標:まちなかでの創業の推進 (目標指標:創業者数)

【前期計画目標と数値】

目標	目標指標	基準値	目標値
まちなかにぎわい創出	歩行者通行量(昼間9～17時)	31,507人 (H28)	32,584人 (R4)
	フリーパーキング対象駐車場の総利用時間	601万台・時間 (H28)	700万台・時間 (R4)
公民連携による活性化	公共的空間の利用率	27.2% (H28)	36.5% (R4)

豊田市中心市街地活性化基本計画の事業概要

中心市街地面積：約196ha
中心市街地人口：13,299人(令和3年)



方針1【居住】選ばれる住まい・まちづくり

①低未利用地を活用した共同住宅等の誘導事業
低未利用地を活用し共同住宅等を誘導することにより定住者を増やす



方針2【商業】日常ニーズを満たす商業まちづくり

②中心市街地テナントミックス推進事業
豊田市中心市街地テナントミックスビジョンに基づき、中心市街地大型商業施設が一体となってひとつの商業モールとして機能するよう、テナントリーシングやテナントミックス推進における課題を共有する



方針3【まちづくり】民主導の市民が主役のまちづくり

③豊田市駅周辺地区のエリアマネジメント推進事業
豊田市駅周辺地区のステークホルダー等が連携してエリアの魅力化、快適性の向上等をめざし、屋外空間等を活用する事業の検討・実施



④まちなか賑わい・回遊性向上事業
地域事業者、公共施設、メディア関係者等で構成する「中心市街地まちなか宣伝会議」が情報発信、集客イベント等を合同で実施



方針5【産学官連携】教育機関や企業と連携した新たなまちづくり

⑦まちなかエリア新規創業相談・支援事業
新しく事業を始めようとする者を対象に、経営者や専門コンサルタントにより、創業に必要な事柄を集中的に一貫して支援新たな事業所の増加を図る



方針4【都市機能・交通】多様な空間構成による居心地のいいまちづくり

⑤豊田市駅東口駅前広場整備事業
現在の駅前広場を刷新し、グラウンドレベルでのにぎわいづくりに向けて、歩行者空間整備を行い魅力のある都市空間を創出する



⑥博物館整備事業
歴史・文化財や関連する自然についての展示、学習支援・調査・研究、収集を推進する博物館の整備により、多様な人々が集う場づくりを図る



鳥取県鳥取市

【目指す中心市街地の都市像】

中心市街地活性化基本計画概要

【4期計画:令和5年4月～令和10年3月】

集い、つながる、とっとりのまち、山陰東部の都市核づくり

【自治体の概要】 人口:183,645人(R4.3.31・住民基本台帳)、面積:765.31km²

- ・江戸期:16世紀に鳥取城が築城され、池田光政が城下町を造営
- ・明治期:明治40年の皇太子行啓、明治41年山陰本線鳥取駅開業を経て、都市基盤整備を推進
- ・戦中、戦後期:昭和18年鳥取大地震、昭和27年鳥取大火、その復興に土地区画整理事業、連続立体交差事業を実施し、基盤整備は昭和50年代に大部分が完了

【中心市街地の課題等】

1) まちなか暮らしへの取組みの効果が限定的

リノベーションまちづくり推進事業や鳥取駅南側への子育て環境施設の集積、民間保育施設の整備などにより、若年層(45歳未満)の居住人口は増加してきたが、市全体に比べ中心市街地では少子高齢化が進んでいる。そのため、リノベーションによる遊休不動産の利活用や子育て支援の継続、ワーケーションなどの新たな働き方を通じたまちなか居住の利便性を示し、若年層の一層の居住促進を図る必要がある。 ※45歳未満居住人口(社会増減数) H29:47人/年→R3:39人/年

2) 事業所数の減少による経済活力の低下

遊休不動産の利活用を進めているものの新型コロナウイルス感染症の影響もあり、事業所数は減少傾向にある。利活用施策に加え、駅前賑わい空間等の活用や、まち歩き環境整備、コミュニティバスのキャッシュレス化による利便性の向上等により、来街者の回遊・滞在性を高め消費を拡大し、経済活力の向上を図る必要がある。 ※8商店街の事業所数 H29:455事業所→R3:443事業所

3) 恒常的な賑わいの創出が不十分

イベント事業の効果が開催日以外では恒常的な賑わいに繋がっていない。鳥取城跡等の地域資源を活用したまちなか観光の振興や、市民活動等の推進により、交流人口の拡大を図る必要がある。

※歩行者通行量 H29:21,946人/日→R3:16,478人/日

【計画目標と数値】

目標	目標指標	基準値	推計値	目標値
若年層のまちなか暮らしの促進	中心市街地の45歳未満居住人口(社会増減数)	69人/年 (H29～R3平均)	69人/年 (R5～R9平均)	75人/年 (R5～R9平均)
回遊・滞在による経済活力の向上	7商店街の事業所数	430事業所 (R1)	415事業所 (R9)	425事業所 (R9)
	歩行者・自転車通行量(平日・休日の平均値)	19,909人/日 (R1)	19,461人/日 (R9)	21,300人/日 (R9)
	(補足指標)中心市街地内での滞留時間	159分 (R4)	159分 (R9)	175分 (R9)
地域資源等を活かした交流人口の拡大	文化観光・交流施設年間利用者数(4施設)	202,131人/年 (R1)	213,228人/年 (R9)	237,785人/年 (R9)

【中心市街地活性化の方針】

基本方針①誰もが豊かに暮らせるまち

目標:若年層のまちなか暮らしの促進

【中心市街地の45歳未満居住人口(社会増減数)】

全14事業

空き家等既存ストックの利活用や子育てにやさしい生活環境づくりなどにより、若年層を中心としたまちなか暮らしの促進を目指す。

基本方針②交流による活気のあるまち

目標:回遊・滞在による経済活力の向上

【7商店街の事業所数、歩行者・自転車通行量(平日・休日の平均値)、(補足指標)中心市街地内での滞留時間】

全39事業

来街者の回遊・滞在を促進するとともに、消費を促進することにより、経済活力の向上を目指す。

目標:地域資源等を活かした交流人口の拡大

【文化観光・交流施設年間利用者数(4施設)】

全10事業

自然、歴史、文化など鳥取らしさを活かしたまちなか観光の振興や、市民活動等の促進により、交流人口の拡大を目指す。

【前期計画目標と数値】

目標	目標指標	基準値	目標値
地域資源等を活かした交流人口の拡大	文化観光・交流施設年間利用者数(5施設)	199,154人/年 (H28)	264,000人/年 (R4)
回遊・滞在による経済活力の向上	商業施設年間来店客数(5施設)	3,322,007人/年 (H28)	3,449,000人/年 (R4)
	8商店街の事業所数	455事業所 (H29)	467事業所 (R4)
	(補足指標)歩行者・自転車通行量(平日・休日の平均値)	21,946人/日 (H29)	23,000人/日 (R4)
若年層のまちなか暮らしの促進	中心市街地の45歳未満居住人口(社会増減数)	47人/年 (H24～H28平均)	60人/年 (H30～R4平均)

鳥取市中心市街地活性化基本計画の事業概要

若年層のまちなか暮らしの促進

- ①**既存ストック活用居住推進地域連携事業**
地域の空き家等既存ストックの活用方を、地域住民とともに検討し、実施することにより、地域のコミュニティの維持、若年層の居住促進を図る。
- ②**まちなか子育て支援事業**
子どもたちの遊びの場や託児サービスの提供、各種教室を運営することなどにより、中心市街地における子育て支援機能の充実による居住促進、ならびに子育て世代の交流促進を図る。
- ③**オフィス移転・新設支援事業**
テレワークやワーケーションをきっかけに、鳥取市内へのオフィス移転・新設を図る。

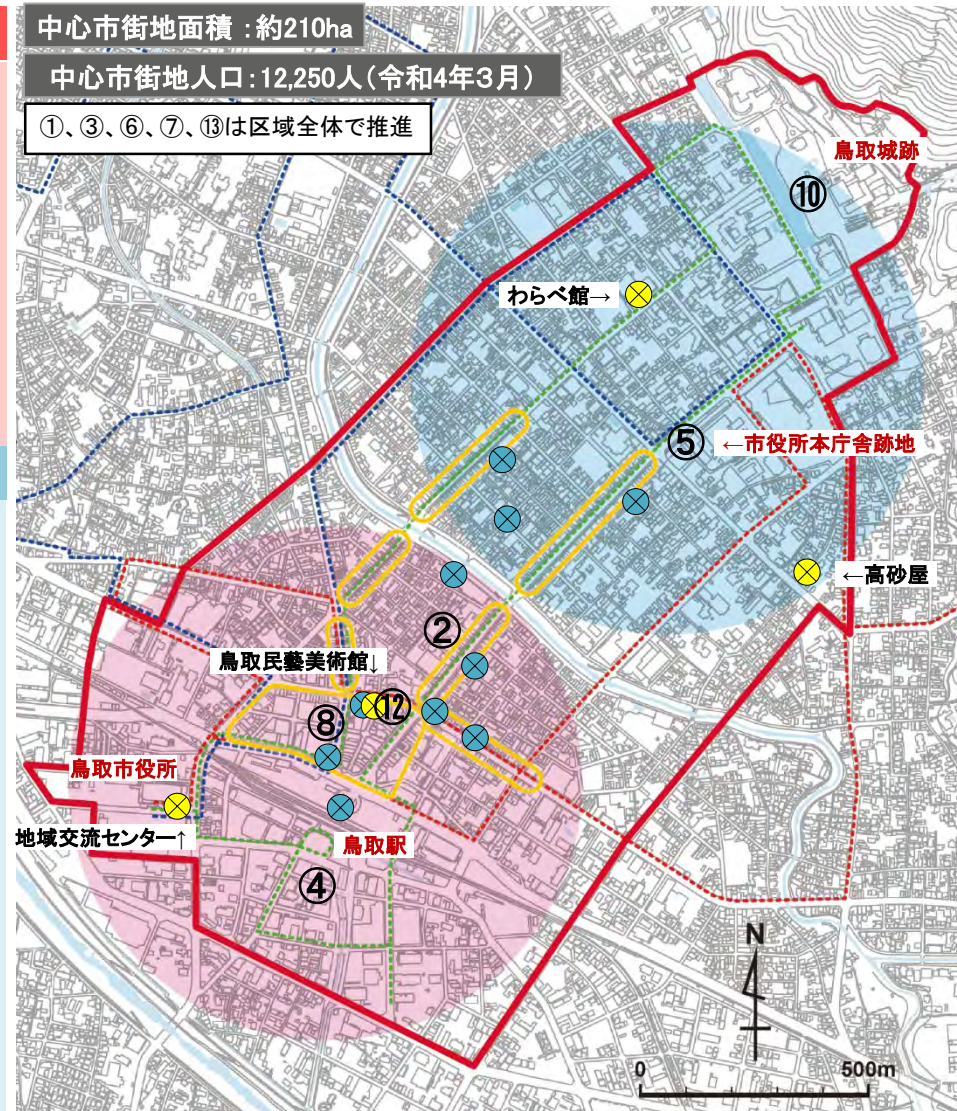
回遊・滞在による経済活力の向上

- ④**鳥取駅南口賑わい交流空間創出事業**
鳥取駅南口の公園をリノベーションするとともに周辺の市道を一体的に利活用することで、駅南北の人の流れを促進し賑わいの創出を図る。
- ⑤**市役所旧本庁舎等跡地活用事業**
鳥取市役所本庁舎は令和元年度に鳥取駅南側へ移転した。旧本庁舎、第二庁舎跡地の活用について具体的に検討し、中心市街地への居住促進や賑わい創出につながる有効活用を図る。
- ⑥**リノベーションまちづくり推進事業**
事業者や民間まちづくり会社の育成、遊休不動産所有者への啓発などを通じて民間自立型での遊休不動産の利活用を進め、新たな魅力の創出につなげる。
- ⑦**まちなか観光促進事業**
100円循環バス等を活用した観光ルートの設定、情報発信により、中心市街地の集客増、来街者の回遊性の向上、公共交通の利用促進を図る。
- ⑧**市道駅前太平線賑わい空間活用事業**
道路空間の全天候型広場に椅子、テーブル等の休憩施設を設置し、歩行者にとって憩いやすい滞在空間を設けることで、来街者の回遊性の向上や沿道店舗の集客増を図る。
- ⑨**100円循環バス「くる梨」運行事業**
100円循環バス「くる梨」に全国利用可能な交通系ICカードの決済システムを導入し利便性の更なる向上を図る。

中心市街地面積：約210ha

中心市街地人口：12,250人(令和4年3月)

①、③、⑥、⑦、⑬は区域全体で推進



- 中心市街地区域
- 鳥取城跡周辺地区
- 鳥取駅周辺地区
- 主な商店街 (まちみせ魅力創出ゾーン)
-: 100円循環バス「くる梨」赤コース
-: 100円循環バス「くる梨」青コース
-: 100円循環バス「くる梨」緑コース
- : 文化・観光・交流施設年間利用者数(4施設)
- : 歩行者・自転車通行量(10地点)
- ※事業所数はまちみせ魅力創出ゾーンにて、社会増減数、滞留時間は区域内全域を対象に測定

地域資源等を活かした交流人口の拡大

- ⑩**鳥取城跡大手登城路復元整備事業・鳥取城跡周辺観光周遊事業**
国指定史跡である鳥取城跡の石垣、櫓門等を復元整備することにより、市民の憩いの場及び観光資源としての魅力向上を図るとともに、案内ガイドの充実等の受け入れ体制整備や、周辺観光施設等を周遊する体験メニューの造成などを通じて、鳥取城跡を核とする周辺観光周遊事業に取り組み、城跡観光を目的とする来街者の増加をめざす。



- ⑪**文化観光施設等運営事業**
中心市街地にある文化観光施設等において、各施設の展示品等を活かした体験事業の実施や、鳥取城跡整備とあわせたPR等により集客増を図る。
- ⑫**民藝館通り周辺活性化事業**
国登録文化財である鳥取民藝美術館を活用し、地元の文化である「鳥取民藝」を発信していくとともに、旧吉田医院をはじめ空き店舗活用、通り環境の整備により鳥取民藝美術館周辺一帯で観光交流の促進を図る。
- ⑬**インバウンド促進事業**
国際観光客サポートセンターの運営など、さまざまな支援を行うことにより外国人観光客を増加させ、賑わい創出を図る。

熊本県熊本市

中心市街地活性化基本計画概要

【4期計画：令和5年4月～令和10年3月】

【目指す中心市街地の都市像】

昼も夜も歩いて楽しめる、いつまでも魅力的なまち

【自治体の概要】 人口：729,195人(R4.4.1現在 住民基本台帳)、面積：390.32km²

- ・九州のほぼ中央に位置し、戦前は国の出先機関が置かれるなど、行政都市として栄えてきた。
- ・日本三名城の一つである熊本城を礎に、肥後54万石の城下町として発展してきた。

【中心市街地の課題等】

1)技術革新など、時代の変化への迅速かつ柔軟な対応

まちなかにおける機会の創出やデジタルサービスの構築など、魅力あるまちづくりを行うために、時代の変化を見据え、成長が期待できる産業への支援や将来を担う人材の育成が課題となっている。

2)まちなかのにぎわい創出と回遊性の向上

中心市街地におけるにぎわいを創出し、まちなかを歩いて楽しめるように、桜町周辺地区や熊本駅周辺地区で整備した都市基盤を最大限に活用していくことが課題となっている。また、高齢者から小さな子どもまで、多世代の方がまちなかのにぎわいを感じられるように、都市基盤と連携した移動サービスの強化が課題となっている。

3)まちなかの安全性の向上

災害に強く、多世代の市民が暮らしやすいまちづくりを行うため、老朽化した建物の建替えの更なる促進や、新しい生活様式への対応、医療・介護等の支援体制の充実が課題となっている。

【中心市街地活性化の方針】

【魅力あるまちづくり】時代の変化に応えるまち

時代の変化を見据え、成長が期待できる産業への支援や将来を担う人材の育成、まちなかにおける機会の創出、デジタルサービスの構築を図り、魅力あるまちづくりを行う。

→目標：時代の変化を見据えた魅力あるまちづくり

【桜町・花畑周辺地区や熊本駅周辺地区に魅力を感じる市民の割合】 全70事業

【賑わい創出と回遊性向上】にぎわいあふれる城下まち

前計画において整備した桜町・花畑周辺地区や熊本駅周辺の都市基盤を、最大限に活用することで、にぎわいを創出し、さらにその都市基盤と連携した移動サービスを強化していくことで、回遊性の高いまちづくりを行う。

→目標：にぎわいの創出と回遊性の向上

【中心市街地の歩行者通行量】、【熊本市内の宿泊客数】 全75事業

【街なか居住の促進】安全・安心に住み続けることができるまち

老朽化した建物の建替えの更なる促進を図るとともに、新しい生活様式への対応や、医療・介護等の支援体制を充実させ、災害に強く、多世代の市民が暮らしやすいまちづくりを行う。

→目標：安全で安心できるまちなかへの居住促進 【中心市街地内の居住人口】 全37事業

【前期計画目標と数値】

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値※[]は目標値の達成状況
にぎわいあふれる城下町	熊本城公園への入込数、及び桜町・花畑周辺地区で行われるイベント来場者数	192万人/年(H28)	265万人/年(R4)	135万人/年(R3) 【達成見込】
安心してずっと暮らしたいまち	中心市街地内の居住人口	36,604人(H28.10.1)	37,000人(R3.10.1)	37,682人(R3.10.1) 【達成見込】
誰もが訪れてみたいくなるまち	熊本市内の宿泊客数	264万人/年(H27)	300万人/年(R4)	184万人/年(R3) 【未達成見込】

【計画目標と数値】

目標	目標指標(案)	基準値	目標値
時代の変化を見据えた魅力あるまちづくり	桜町・花畑周辺地区に魅力があると感じる市民の割合	50.9%(R3)	52.0%
	熊本駅周辺が魅力的であるとを感じる市民の割合	46.2%(R3)	47.0%
にぎわいの創出と回遊性の向上	中心市街地の歩行者通行量	579,066人(R3)	788,000人
	熊本市内の宿泊客数	168万人/年(R2)	290万人/年
安全で安心できるまちなかへの居住促進	中心市街地内の居住人口	37,682人(R3)	37,700人

熊本市中心市街地活性化基本計画の事業概要

【魅力あるまちづくり】時代の変化に応えるまち

①地域スタートアップ等支援事業

成長が期待できるスタートアップ等に対する各種支援・補助等を通じて、将来の地域経済をけん引する企業の育成を図り、地域経済の活性化、雇用の安定確保につなげる。

②新モビリティサービス推進事業

既存の公共交通と連携した新たなモビリティサービスを導入し、出発地から目的地まで多様な交通手段によるシームレスな移動を実現する。

③熊本城特別公開関連事業

入園券等の販売においてキャッシュレス・DXの推進を図る。熊本城の歴史・文化に関する誘客コンテンツの創出やSNS等を活用した情報発信により、誘客の促進を図る。

【賑わい創出と回遊性向上】にぎわいあふれる城下まち

④ウォーカブル都市推進事業

熊本城と桜町・花畑地区を結ぶ市民会館前において、既存道路における道路空間の再配分を行い、歩行環境の改善及び歩行空間の利活用を図る。



⑤町屋利活用モデル事業

地域活性化や観光振興に資する事業(店舗や交流施設等)を行う「モデル町屋」を選定し、必要な経費の一部を支援することで、町屋等の歴史的建造物の利活用を図る。

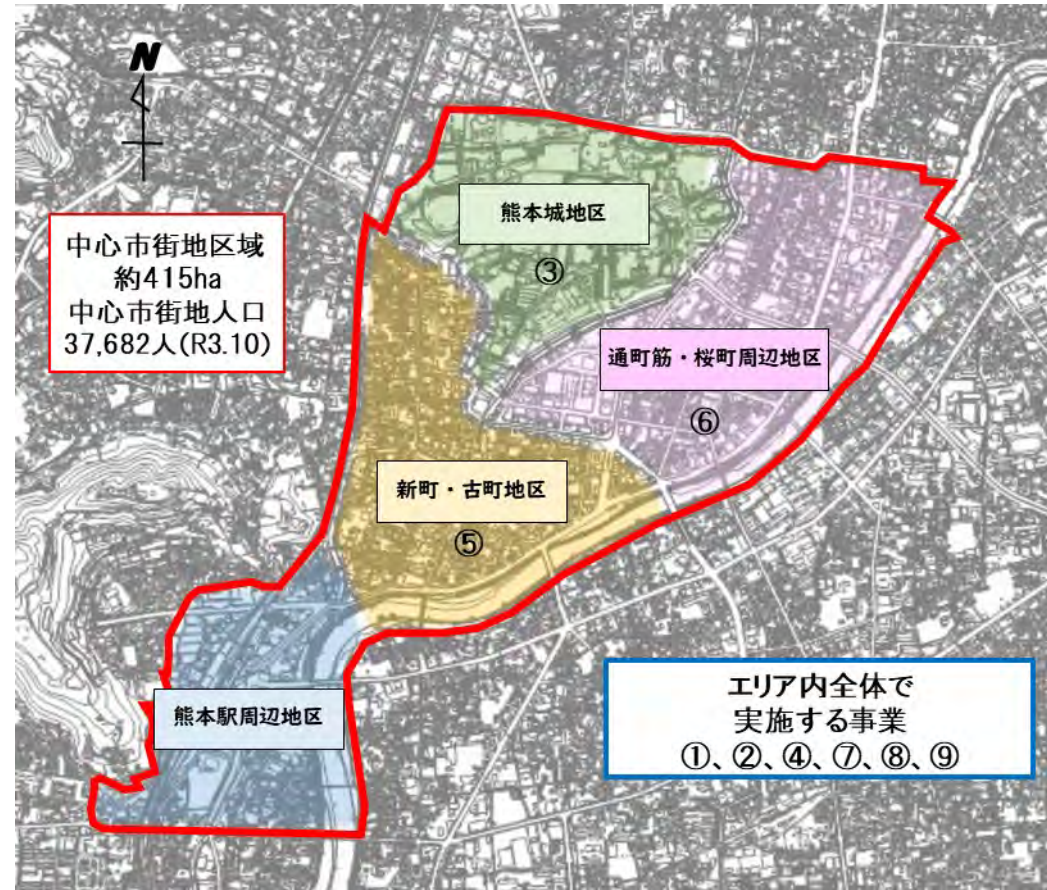


⑥新型コロナウイルス感染症緊急空き店舗対策事業

中小企業者が商店街地区の空き店舗に出店する際の経費や、所有する店舗を複数店舗に分割する際の経費の補助を行う。

⑦自転車活用推進事業

様々な広報活動により自転車利用の促進を図る。また、まちなかの企業における自転車通勤の推進に向け、研修等の支援を行う。



【街なか居住の促進】安全・安心に住み続けることができるまち

⑧中心市街地建て替え促進事業

老朽建築物の建て替えを促進することで、中心市街地の防災力を向上させるとともに、中心市街地の拠点性を高め、交流人口の拡大、商店街の活性化を図る。



⑨グリーンインフラ整備事業

中心市街地等において、緑の多機能性を活用し、オープンスペースでの賑わいの創出や良好な歩行空間を形成することで、時間や距離を感じさせない魅力ある空間整備による地区全体の一体的なまちづくりを進める。

大分県大分市

【目指す中心市街地の都市像】

中心市街地活性化基本計画概要

【4期計画：令和5年4月～令和10年3月】

県都にふさわしい中心市街地の魅力が伸展するまちづくり
～住む人・訪れる人が幸せを感じる豊かで洗練されたまち～

【自治体の概要】 人口：477,584人(R3.12.31・住民基本台帳)、面積：502.39km²

中世以降、大友氏の時代に豊後府内と呼ばれるようになり、近世では、府内城を中心に城下町が建設され、現在の大分市の中心部となる。かつて路面電車が走っていた市道中央通り線は現在もバス路線が集中し、この路線を中心に様々な機能が集積し発展してきた。

【中心市街地の課題等】

○商業活力や賑わいの不十分さ

少子高齢化と人口減少に伴う市場の縮小やEC市場の規模拡大等による買い物環境の変化によって、中心商店街等を取り巻く環境は大きく変化している。

既存店舗の魅力向上の支援、新規出店を促す取組を充実させ、中心市街地の商業活力の向上と賑わいの創出を図る必要がある。

○来訪者や居住者の回遊性の停滞

中心市街地における人流は依然として改善しておらず、中心部全体において人々の多種多様なニーズに応じたサービスの提供を行い、各々の商店街等の魅力を発信することが求められている。

このため、ソフト・ハード両面からの都市機能を高めることで中心市街地の魅力を創出し、回遊性の向上に繋げる。

○居住者の減など社会情勢の変化に求められる対応策の検討

中心市街地の居住人口は、大分駅南土地地区画整理事業の進捗に併せて順調に増加してきたが、令和3年、はじめて減少に転じた。

今後も減少が続くと予想されることから、多世代が住みたくなるまちなかの環境整備が必要である。

【計画目標と数値】

目標	目標指標	基準値 (R3)	推計値 (R9)	目標値 (R9)
①伝統と革新の調和によるまちなか商業の活性化	空き店舗率 (%)	9.0	10.5	4.6
②魅力的な都市空間の創出による回遊性の向上	中心市街地の歩行者通行量(土日計)(人)	259,541	225,021	291,000
③まちなか居住の推進	中心市街地の居住人口(人/年)	21,048	21,776	22,800

【中心市街地活性化の方針】

基本的な方針1【多種多様な人々で賑わう魅力あるまちなか商業拠点の形成】

中心市街地が持つ産業、人的資源を活かし、既存商店街の活性化、個店の魅力向上を図るとともに、来訪者の個店への来訪を促すためにも、子育て世代や高齢者、障がい者、外国人等多種多様な人々のニーズに対応できる様々な業種を展開させることにより、まちなか商業の活性化を目指す。

→目標：伝統と革新の調和によるまちなか商業の活性化【空き店舗率(%)】 全16事業

基本的な方針2【多くの人々が行き交い、多様なサービスが受けられる空間の創出】

回遊目的に資する行政機能や生活サービス機能の充実、人を中心として自転車や公共交通を含め回遊しやすくなる環境の充実、まちなかへのアクセス性の向上を図ることにより、歩行者通行量を中心市街地全体で拡大させることで、回遊性の向上を目指す。

→目標：魅力的な都市空間の創出による回遊性の向上【中心市街地の歩行者通行量(土日計)(人)】 全46事業

基本的な方針3【住みたくなるまちなかの環境整備】

生活サービス機能の充実や行政機能を集積、再構築することで、コンパクトで暮らしやすい安全・安心なまちづくりを推進するとともに、県都にふさわしい洗練された美しい都市空間を形成することで、住みたくなるまちなかづくりを目指す。

→目標：まちなか居住の推進【中心市街地の居住人口(人/年)】 全21事業

【前期計画目標と数値】

目標	目標指標	基準値(H28)	目標値(R4)
伝統と革新の調和によるまちなか商業の活性化	空き店舗率(%)	11.1%	4.6%
魅力的な都市空間の創出による回遊性の向上	中央町・府内町間を往来する歩行者通行量(土日計)(人)	32,832人	37,000人
	中心市街地循環バス「大分きゃんぱす」年間利用者数(人/年)	60,931人	65,000人
多様な都市ストックを活かした交流機会の拡大	主要文化交流施設年間利用者数(人/年)	3,902,363人	4,180,000人

大分市中心市街地活性化基本計画の事業概要

【住みたくなるまちなかの環境整備】

① 荷揚町小学校跡地複合公共施設整備事業

中心市街地のさらなる魅力創造を図るため、小学校の適正配置に伴い閉校となった学校跡地を活用し、市民コミュニティ機能及び災害対策本部室やおおいた消防指令センターなどの防災機能を備えた複合公共施設の整備を行う。令和6年4月の供用開始を予定している。

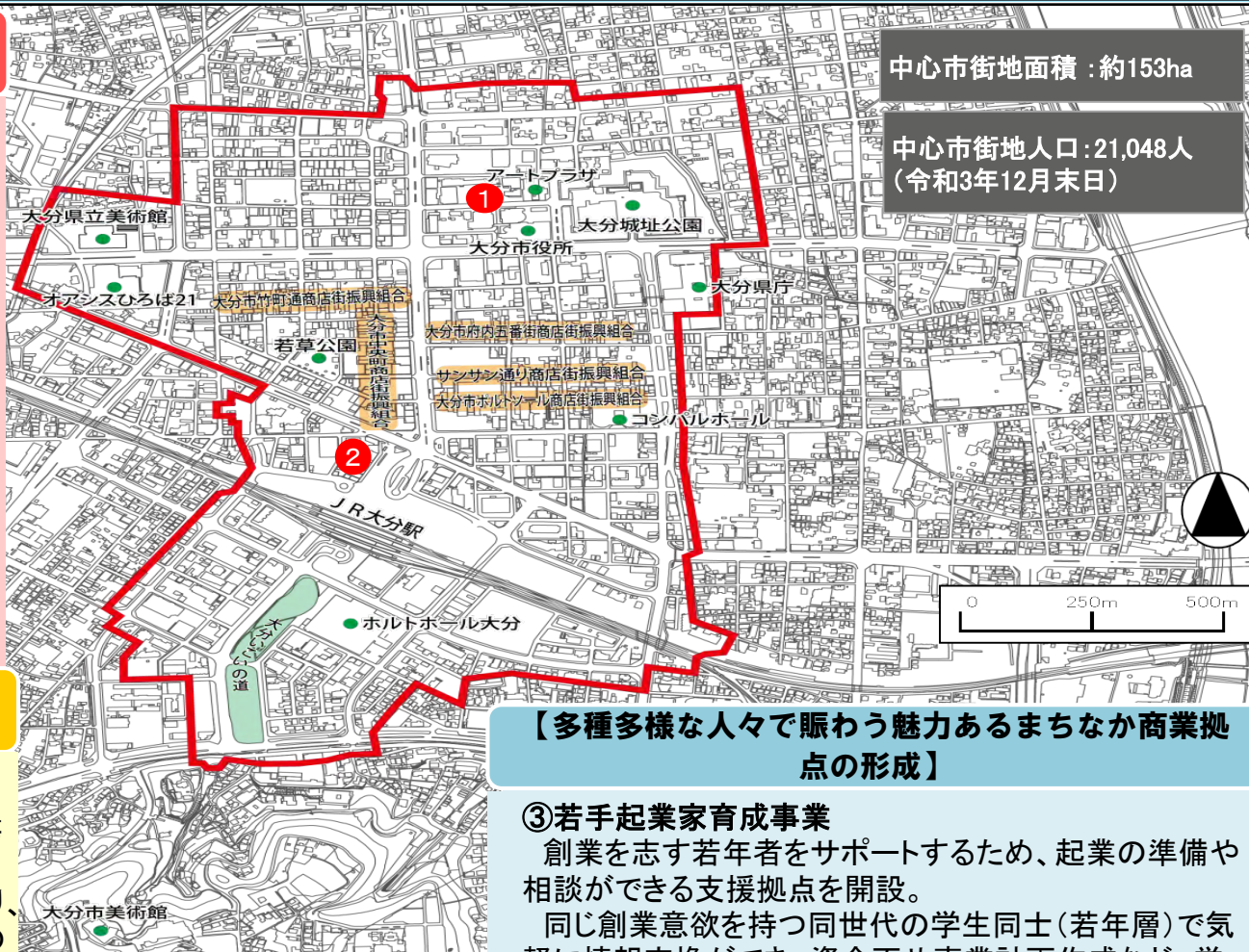
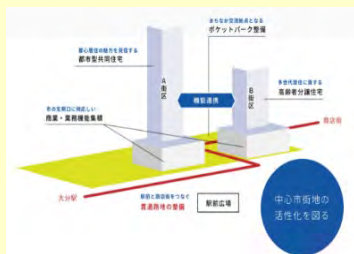


【多くの人々が行き交い、多様なサービスが受けられる空間の創出】

② 末広町一丁目地区第一種市街地再開発事業

組合施行により、商業・業務施設、共同住宅、駐車場等の整備を行う。

立地に適した土地の合理的かつ健全な高度利用を図り、また、地区防災性の向上、都心居住の促進、都市機能の更新を図るとともに、中心市街地のにぎわい創出および活性化を図る。



中心市街地面積：約153ha

中心市街地人口：21,048人
(令和3年12月末日)

【多種多様な人々で賑わう魅力あるまちなか商業拠点の形成】

③ 若手起業家育成事業

創業を志す若年者をサポートするため、起業の準備や相談ができる支援拠点を開設。

同じ創業意欲を持つ同世代の学生同士(若年層)で気軽に情報交換ができ、資金面や事業計画作成など、学生特有の問題やその他ニーズに応じて、各分野の創業者や企業経営者とマッチングさせ、経営・起業相談ができる場所を提供することでにぎわい創出を図る。

中心市街地全体での事業展開 ③

