

山形県小国町

【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

【1期計画:令和6年4月～令和11年3月】

暮らしを支える機能と活力を生み出す人が創造する新たな中心市街地

【自治体の概要】 人口:6,926人(R5.1.31・住民基本台帳)、面積:737.56㎢

・昭和35年に小国町に津川村が編入合併して現在の小国町となる。町内を通る旧越後米沢街道が文化交流や物資の輸送路として利用され、峠越えの集落が宿場となる。昭和11年8月の国鉄米坂線の開通、翌12年に日本電興株式会社が重化学工場を町中心部に立地し急激に工業化が進み農業以外の産業が栄えた。

【中心市街地の課題等】

1) 快適に生活できる環境づくりと住む人を増やす

中心市街地内の人口は減少し、高齢化も進んでいる。公共施設とともに、商業、郵便局・銀行、医療・福祉施設など生活を支える施設が立地しており、町民アンケートでも移住の条件としてこれらの機能が充足されていることがあるため、機能の維持とともに、利便性・快適性の向上等が求められる。

※中心市街地人口 H27:3,876人→R2:3,637人(239人の減少)

2) 町に活力を生み出す活動と人を増やす

空き店舗等の利用など、中心市街地での事業実施につながる支援が必要である。中心市街地で商業等を経営されている方の8割程度において売上減少と回答しており、そのうち4割は5年以内の廃業を考えている。後継者の不在が要因となっており、地域住民にとって必要な業種については、そのノウハウやネットワークを継続するための、事業承継が必要である。

※近年の売上傾向(事業者アンケート調査) 減少・やや減少 77.6%

3) 目的をもって訪れ、回遊を促す仕掛けづくり

中心市街地内の歩行者・自転車通行量は平日・休日とともに少ない状況にあり、既存の商業施設や歴史資源等を活用しながら、歩いて回遊する魅力づくりが必要である。中心市街地のアクセスは車利用が中心であり、車利用者の回遊性を促す整備が必要。

※歩行者・自転車通行量 平日:1,239人 休日:904人

【計画目標と数値】

目標	目標指標	基準値	推計値	目標値
まちに暮らす	定住人口(人)	3,637人(R2)	3,162人 △11.5%	3,300人
まちを動かす	起業者数(人)	2件(R3)	3件	18件
まちを回遊する	歩行者・自転車通行量 (人/日)	1,072人(R4)	808人 △22.1%	1,200人

【中心市街地活性化の方針】

暮らしやすい、安心して住み続けたいと思うまち

このため、日常的な買物に対応した商業施設や安全かつ快適で便利な居住環境の整備など、居住者のニーズを踏まえた町民満足度の高い居住環境の形成を図り、まちなか居住者の定住化を推進する。また、空き家等の既存ストックの有効活用を促進することにより、居住の受け皿を供給し、持続的なまちなか居住の推進を図るものとする。

⇒目標:まちに暮らす【定住人口(人)】

全22事業

賑わい、新たな活動・創造が生まれるまち

中心市街地の業種によっては、売り上げの低迷や後継者がいないことなどにより、廃業が見込まれるものもある。これらの業種については、これまで住民生活や地域経済を支えてきた業種もあることから、事業承継や新たな経営者等の育成を進め、活力の再生を図る。

本町においては、起業者を増やす事業に取り組んでおり、中心市街地内で新たに事業を始めた方も増えている。これらの方々は、既存の建物をリノベーションして活用するなど、既存ストックを利用し民間の活力による活動が活発化してきており、これらの民間の活力の芽を活かし、新たなまちの魅力の創出や活力向上を図るものとする。

⇒目標:まちを動かす【起業者数(人)】

全9事業

訪れ、多様な世代が交わる(交流・行き交う)まち

中心市街地内には、多様な機能や歴史的な資源も分布するとともに、既存ストックを活かした新たな施設の整備も計画されていることから、これらを活かし、総合センターの利用者を増やす取組はもとより、利用者を始めとして、多くの方が中心市街地内で回遊する取組を進める。

このような取組を通じて、中心市街地内に居住する方はもとより、中心市街地外に居住する方も訪れ、買い物や銀行・医療機関の利用、レクリエーション活動などで行き交う中心市街地の形成を目指すものとする。

⇒目標:まちを回遊する【歩行者・自転車通行量(人/日)】※平日・休日各1日間合計 全33事業

小国町中心市街地活性化基本計画の事業概要

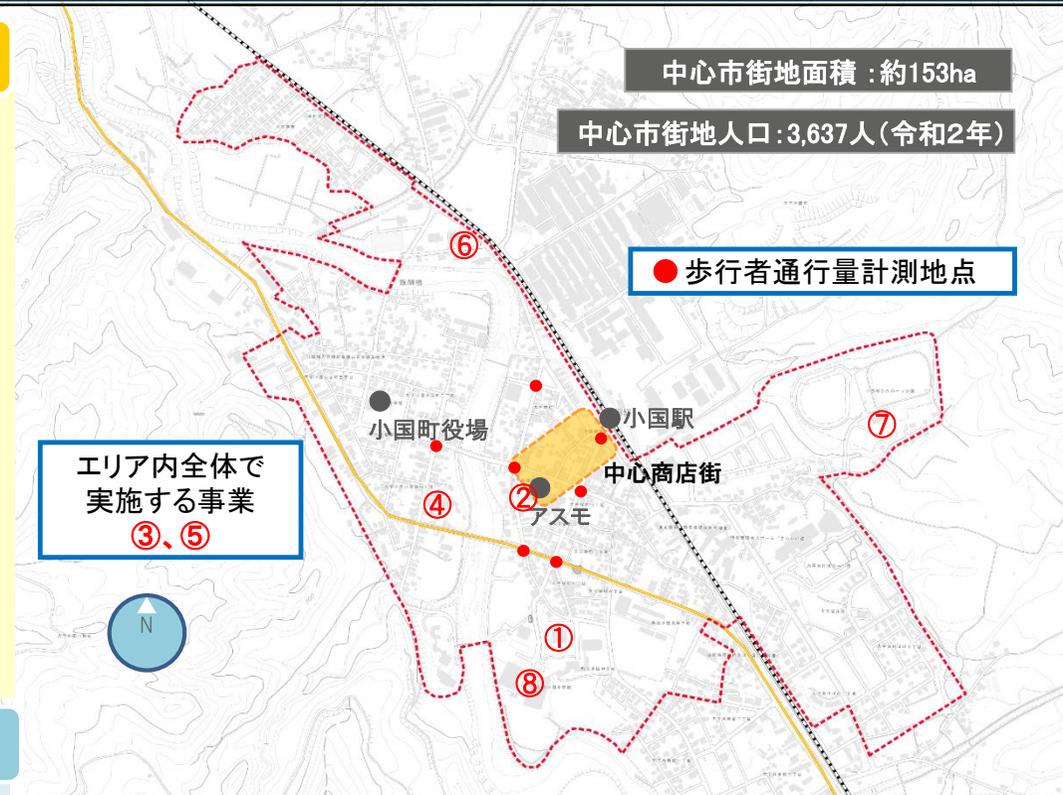
まちに暮らす

- ①次期総合センター建設事業(国土交通省)
現在の総合センターの老朽化等の理由により、新たなまちづくり中核施設(ホール・図書機能、交流機能等)として、新しい総合センターを整備する。
- ②まちなか中核施設活用推進事業(総務省)
ショッピングセンターアスモの空き空間について利活用を促進する。
- ③公的賃貸住宅PPP検討事業
一定の所得層へ向けた公的賃貸住宅の整備を目指して、官民連携による公的賃貸住宅の進め方についてサウンディングと手法検討を進める。



まちを回遊する

- ⑥文化的建築物保全活用事業(内閣府)
東京タワーなど鉄塔の設計を多く手がけた内藤多仲が設計した「旧電興社寮」を文化的な資源として活用しながら保全する取り組みを進める。
- ⑦アスネット利活用事業
スポーツ交流センターアスネットについて、宿泊機能の確保を前提に今後のあり方を再検討する。
- ⑧体育施設等リニューアル事業
町民総合体育館及び町民プール等について、施設リニューアルを進める。



まちを動かす

- ④研修滞在空間活用事業
既存の酒蔵をコワーキングスペースとした「カモスク」を拠点に、研修滞在空間として、活用促進のためのソフト事業の支援を行う。
- ⑤ローカルビジネス創出事業(総務省)
白い森まるごとブランド構想の具現化にむけ、意欲ある事業者等との連携により、文化や特産品を活用した新たな価値創造とビジネス化を目指してハンズオンを行う。



沖縄県宮古島市

中心市街地活性化基本計画概要

【1期計画:令和6年4月～令和11年3月】

【目指す中心市街地の都市像】

高揚感と活気のあるまち“ひと+まち+みなと”賑わい繋ぐまちづくり

【自治体の概要】 人口:55,562人(R4.1.31住民基本台帳)、面積:203.90km²

本市は、平成17年10月に5市町村(旧平良市、旧城辺町、旧上野村、旧下地町、旧伊良部町)の合併により誕生した。中心市街地は、1525年(大永5年)に宮古島創設神話のある漲水御嶽(はりみずうたき)に隣接する漲水浜に行政庁として蔵元が設置され、首里王府への貢租積出港となり、島内政治の中心として繁栄したのが始まりである。

【中心市街地の課題等】

1)中心市街地での滞在の魅力・回遊性の向上

中心市街地の昼間の滞在時間は2時間以内が約7割を占めており、中心市街地の将来像として買物の魅力、歩きやすさ、子どもを連れて楽しめるなどの魅力の向上が求められる。

2)国際クルーズ拠点としての魅力ある拠点づくり

海の玄関口である平良港の周辺エリアと中心市街地地区において、二次交通等の受け入れ体制の強化や有機的な連携による魅力や賑わいのある拠点づくりが求められる。

3)庁舎機能移転後の旧平良庁舎の利活用

中心市街地の核となる施設として、住民と観光客の交流拠点や新たな賑わいの創出の場に資する利活用検討が求められる。

4)中心市街地における人口減少・少子化・高齢化への対応

中心市街地の人口は、令和3年以降は再び減少傾向にある。2022年(令和4年)の老年人口比率は市全体より高く、年少人口比率は市全体より低いなど、少子高齢化が進んでおり、人口減少・少子化の抑制や高齢化への対応が求められる。

【計画目標と数値】

【中心市街地活性化の方針】

【基本方針①】中心市街地とみなとまちの連携による満足度の高い交流機会の提供

中心市街地と海の玄関口となる平良港周辺(みなとまち)を連携させることで、市民や観光客などに満足度の高いサービスを提供する。

→目標:まちなか拠点の機能強化とみなとまち整備による賑わいの創出

【目標指標:都市福利施設・観光交流施設等の利用者数】 関連事業:全19事業

【基本方針②】訪れやすく、多彩なサービスを心地よく楽しめる商業空間の形成

中心市街地の商業サービスの充実や回遊性の向上を図るとともに、中心市街地への誘客を促す各種イベントの定期的な実施によって来街機会と滞在時間の増加を図る。

→目標:交通アクセスの向上と回遊性の高い空間整備による来街・滞在の促進

【目標指標:中心市街地の来街者数(バス停利用者数)】 関連事業:全22事業

【基本方針③】誰もが住みやすく、安全・快適で利便性の高い居住空間の整備

都市福利施設整備による教育文化・医療・福祉サービスの充実、生活サービス店舗の新設、多目的広場の配置などを複合的に実施し、子どもから高齢者まで安心して快適に暮らせる居住環境を形成する。

→目標:都市機能の充実と住環境の整備によるまちなか定住の魅力向上

【目標指標:中心市街地の居住人口】 関連事業:全19事業

目標	目標指標	基準値	推計値	目標値
まちなか拠点の機能強化とみなとまち整備による賑わいの創出	都市福利施設・観光交流施設等の利用者数	77,413人 (R4)	67,815人 (R10)	74,058人 (R10)
交通アクセスの向上と回遊性の高い空間整備による来街・滞在の促進	中心市街地の来街者数 (バス停利用者数)	5,214人 (R3)	5,005人 (R10)	6,537人 (R10)
都市機能の充実と住環境の整備によるまちなか定住の魅力向上	中心市街地の居住人口	2,674人 (R4)	2,572人 (R10)	2,632人 (R10)

岐阜県高山市

中心市街地活性化基本計画概要

【2期計画：令和6年4月～令和11年3月】

【目指す中心市街地の都市像】

誰もが暮らしたい、訪れたい、チャレンジしたいまち

【自治体の概要】 人口：83,461人（R5.10.1住民基本台帳）、面積：2,177.61km²

1586年金森長近は飛騨国3万3千石の国主となり、ここから金森氏6代、107年の政治が始まった。1588年から築城した高山城と同時に城下町の整備も行われ、城を取り囲むように高台を武家地とし、一段低い所を町人のまちとした。この町人町が現在の「古い町並」の元となり今日の高山の基礎が作られた。

【中心市街地の課題等】

課題1 少子化、高齢化による人口の減少

観光客が増加する一方で、中心市街地における人口は自然減とともに社会減が続いている。それに伴い、町内会の運営や地域単位での文化活動（高山祭等）の存続が困難な状況にある。

※人口 10,648人（H25）→8,649人（R5）

※高齢化率 39.1%（H25）→44.1%（R5）

課題2 一部の観光地への観光客の集中

一部の観光地に観光客が集中することにより、観光地から離れた商店街の衰退や、まちなかの交通渋滞の発生、住む場所としての魅力の喪失にもつながっている。

※歩行者自転車通行量（R4 平日、休日）

本町通り（北） 977人、2,185人 さんまち通り 6,725人、11,740人

課題3 進学による市外への若者の流出

飛騨地域には、高校卒業後に進学する大学などがほとんどなく、進学した若者の多くは飛騨地域外へ転出し、大学などを卒業した後は、都市部の企業に就職する若者が多い状況が続いている。

※飛騨地域高校卒業後の進路 飛騨地域外への進学率 約7割（R4.3）

課題4 公共施設の老朽化

高山駅西地区における市の公共施設はいずれも老朽化しており、他施設との複合化や多機能化を基本とした新施設の整備が必要である。

【中心市街地活性化の方針】

基本方針1 誇りに思える「暮らしたいまち」づくり

住む人やこれから住む人がこれまで受け継がれてきたまちの歴史・文化や景観などを生活の中で誇りに感じられ、安全・安心・快適に過ごすことのできる住環境を形成することにより、「まちの顔」である中心市街地で暮らしたいと思えるまちづくりを推進する。

→目標：居住人口の維持 【目標指標：中心市街地への転入・転居者数】 全43事業（重複含む）

基本方針2 魅力あふれる「訪れたい、巡りたいまち」づくり

商業や居住、歴史、文化、芸術、景観、癒しなど、まちなかに混在する多様な機能の維持・発展を図ることにより、生活感のある魅力的な都市空間の形成を図り、多くの人が訪れ、交流し、賑わうとともに、市民や観光客が歩いて楽しめる空間形成と利便性の高い交通体系の連動により、まちなかの交通混雑の解消が図られ、回遊性の向上や滞在時間の延長がもたらされるまちづくりを推進する。

→目標：来街者数の増加 【目標指標：歩行者通行量】 全79事業（重複含む）

基本方針3 活力ある「働きたい、チャレンジしたいまち」づくり

これまでまちの賑わいを創出してきた商いの継承と新たな産業の誘致・創出などを図り、若者の起業・創業支援や自主的な活動の支援などにより、多くの人が中心市街地へ集い、活き活きと働き、挑戦できるまちづくりを推進する。

→目標：営業店舗数の増加 【目標指標：中心商店街営業店舗数】 全11事業（重複含む）

【計画目標と数値】

目標	目標指標	基準値	推計値	目標値
居住人口の維持	中心市街地への 転入・転居者数（人/年）	353 (R4)	253 (R10)	284 (R10)
来街者数の増加	歩行者通行量（人/日）	10,192 (R4)	11,760 (R10)	11,958 (R10)
営業店舗数の増加	中心商店街営業店舗数（店舗）	350 (R4)	343 (R10)	353 (R10)

【前期計画目標と数値】

目標	目標指標	基準値	目標値
住みやすいまち	中心商店街歩行者 自転車通行量（人/日）	16,369 (H26)	17,349 (H31)
にぎわいのあるまち	中心商店街 営業店舗数（店舗）	365 (H25)	371 (H31)
やさしさにあふれるまち	公共施設利用者数（人/年）	349,081 (H25)	370,354 (H31)

高山市中心市街地活性化基本計画の事業概要

誇りに思える「暮らしたいまち」づくり

①商店街アーケード等整備支援事業

アーケード等の公共的空間の安全・安心・景観向上及び商店街の機能向上のための環境整備に要する費用の一部を助成する。

②空き店舗等活用支援事業

中心市街地の空き家・空き店舗を活用する所有者や居住者、事業者等に対し改修費・家賃等の費用の一部を助成する。

魅力あふれる「訪れたい、巡りたいまち」づくり

③高山駅西複合・多機能施設(仮称)整備事業

高山駅西地区まちづくり構想に基づき、必要な拠点・機能の形成を図るため、複合・多機能施設等を整備する。

④市営駐車場市民割引事業(実証実験)

中心市街地の市営駐車場において、市民割引の実証実験を行う。なお、実証実験の結果を検証したうえで本格運用につなげる。

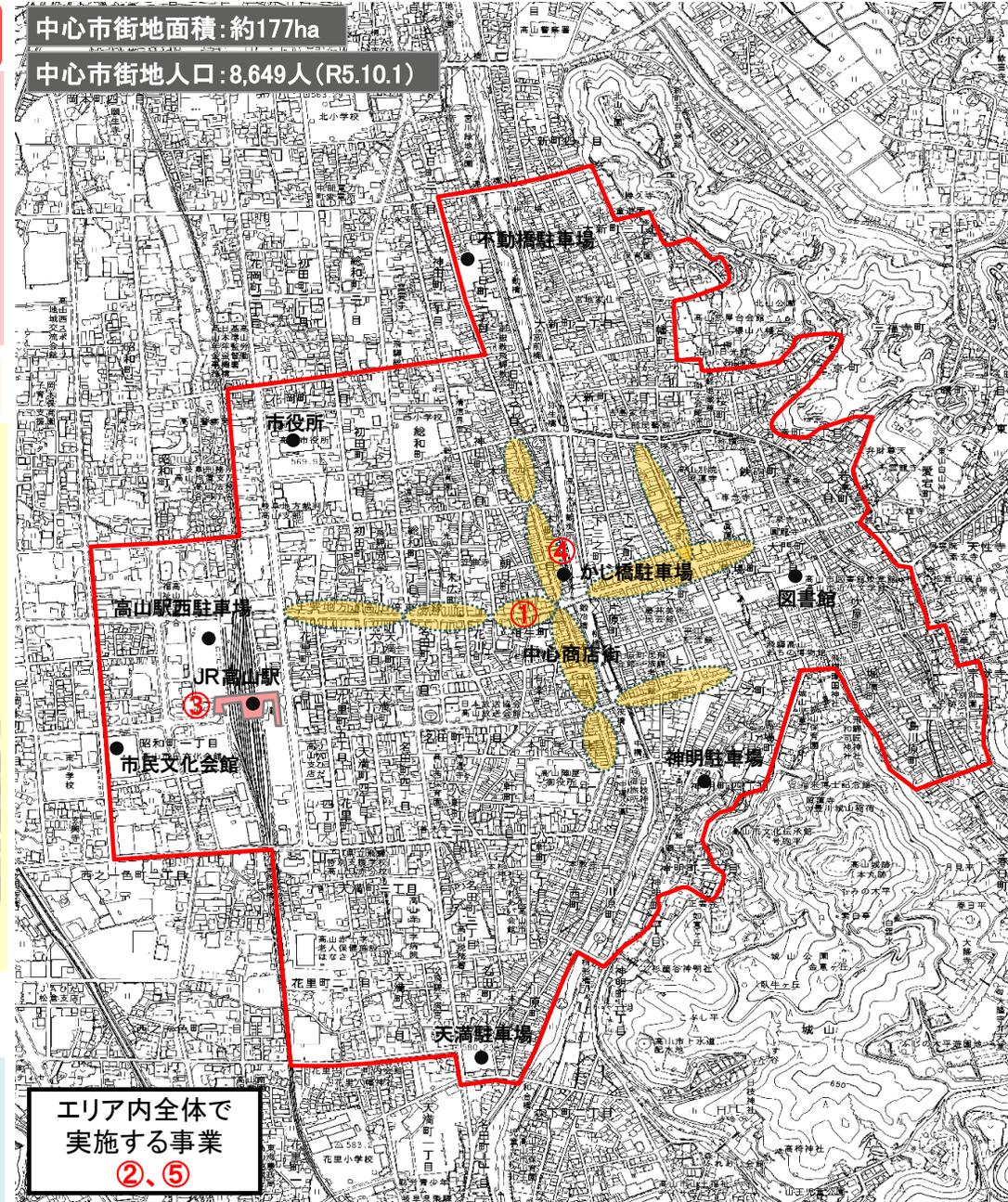
⑤車両流入抑制事業(実証実験)

中心市街地外縁部の市営駐車場におけるバスの駐車料金の割引や、神明駐車場のバス駐車区画廃止等の実証実験を行う。なお、実証実験の結果を検証したうえで本格運用につなげる。



中心市街地面積:約177ha

中心市街地人口:8,649人(R5.10.1)



エリア内全体で
実施する事業

②、⑤

活力ある「働きたい、チャレンジしたいまち」づくり

②空き店舗等活用支援事業(再掲)

中心市街地の空き家・空き店舗を活用する所有者や居住者、事業者等に対し改修費・家賃等の費用の一部を助成する。

福島県白河市

【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6年4月～令和11年3月 ※3期計画は市任意計画】

歴史・伝統・文化が息づく市民共楽の城下町

【自治体の概要】 人口：57,338人(R5.10.1・住民基本台帳)、面積：305.32km²

江戸時代に白河藩10万石の城下町として市街地の町割りの基礎が築かれる。明治20年に鉄道が開通してからは、駅を中心に北側に官公庁、南側に商店街が立地し、行政、経済、文化の中心として発展してきた。

【中心市街地の課題等】

1) まちなか居住の誘導と良質な住宅の確保

1期・2期計画で整備した集合住宅の効果により、令和元年度に居住人口の増加がみられたが、以降は減少が続いている。中心市街地は市全域に比べて高齢者の割合が高いことから、地域コミュニティの活性化が課題となっているほか、老朽化した住宅ストックの活用が図られず入居可能な住宅が不足している。

※高齢者(65歳以上)の割合 R4:市全域 30.6%、中心市街地41.4%

2) 空き店舗を活用した魅力的な店舗の集積

高齢化や後継者不足、幹線道路の整備に伴う郊外への移転などにより、事業所数の減少が続いている。さらには、令和6年9月に東邦銀行白河支店の移転が予定されていることから、周辺商店街への影響が懸念されている。

※小売・一般飲食事業所数 H30 171事業所→R4 161事業所

【中心市街地活性化の方針】

【街なか居住の推進】 城下町の快適な暮らしづくり

都市機能がコンパクトに集積し、歩いて暮らせる中心市街地の特性を活かし、移住定住を促進するため快適な居住環境を整備する。

目標：まちなか居住の促進【市全域に対する中心市街地の居住人口の割合】 全30事業

【経済活力の向上】 匠の技とおもてなしの商店街づくり

空き家や空き店舗を活用した新規出店や既存事業者の事業継承を支援し、魅力的な店舗の集積を図る。

目標：魅力ある商店街の形成【小売業及び一般飲食店事業所数】 全20事業

【賑わい創出】 市民共楽のふるさとづくり

城下町としての歴史や伝統、文化を市民が享受し、新たな価値観を生み出していくことで、市民交流活動等を促進する。

目標：誰もが集い楽しく回遊できるまちづくり【平日歩行者通行量】 全56事業

【計画目標と数値】

目標	目標指標	基準値	推計値	目標値
まちなか居住の促進	市全域に対する中心市街地の居住人口の割合	4.10% (R4)	3.93% (R10)	4.14% (R10)
魅力ある商店街の形成	小売業及び一般飲食店事業所数	161事業所 (R4)	143事業所 (R10)	165事業所 (R10)
誰もが集い楽しく回遊できるまちづくり	平日歩行者通行量	2,094人/日 (R4)	3,990人/日 (R10)	4,541/日 (R10)

【前期(3期)計画目標と数値】

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値
まちなか居住の促進	市全域に対する中心市街地の居住人口の割合	4.11% (H30)	4.09% (R5)	4.10% (R4)
魅力ある商店街の形成	小売業及び一般飲食店事業所数	171事業所 (H30)	171事業所 (R5)	161事業所 (R4)
誰もが集い楽しく回遊できるまちづくり	平日歩行者通行量	4,457人/日 (H29)	4,540人/日 (R5)	2,094人/日 (R4)

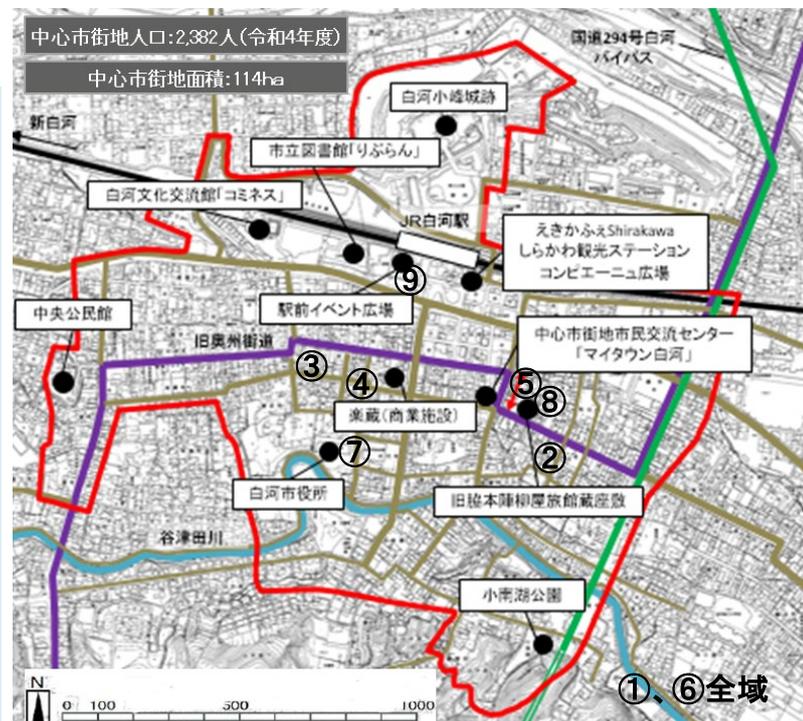
白河市中心市街地活性化基本計画の事業概要

まちなか居住の促進

- ①まちなか広場整備事業(国交省)
白河駅周辺の居住環境の向上と居住誘導を図るため、既存公園や低未利用地などを活用したまちなか広場を整備する。
- ②東邦銀行跡地住宅整備事業(国交省)
東邦銀行白河支店跡地に賃貸集合住宅を整備する。
- ③中町地所ビル跡地住宅整備事業(国交省)
中町地所ビル跡地に4階建ての集合住宅を整備する。
- ④お試し住宅まちなかベース運営事業
お試し住宅「まちなかベース」を設置し、移住を検討している方に白河の暮らしやすさを実感してもらうことで、移住等を推進する。

魅力ある商店街の形成

- ⑤本町・北裏「モトキタ」エリアリノベーション事業
本町・北裏のエリアリノベーションを推進し、多世代交流やまちなか創業を支援する拠点として「KITAURA BASE」を整備する。
- ⑥まちなかチャレンジ応援事業
空き家や空き店舗を活用した新規創業や既存事業者の事業継承を支援するため改修等の一部を補助する。



誰もが集い楽しく回遊できるまちづくり

- ⑦複合施設整備事業(国交省)
市民会館跡地に「健康増進」・「子育て支援」・「生きがいづくり」・「民間」・「交流」の5つの機能を取り入れた複合施設を整備し、市民が憩い楽しめる場の創出を図る。
- ⑧勤工場跡地と旧脇本陣蔵座敷の空間整備事業(国交省)
歴史まちづくりの重要な拠点として勤工場跡地を活用し、次世代へ継承すべき魅力ある空間を整備する
- ⑨白河駅前ロータリーリノベーション事業
JR白河駅及びしらかわ観光ステーションを拠点に市内観光の利便性を高めるため、快適で安全な駅前空間を整備する。



茨城県土浦市

【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

【3期計画：令和6年4月～令和11年3月】

～歴史が息づき、人々が集う、魅力ある湖畔の都市～^{まち}

【自治体の概要】 人口：141,233人（R5.4.1・住民基本台帳）、面積：122.89km²

土浦市は、東京から約60kmの位置にあり、日本第2の湖面積を有する霞ヶ浦が東側に位置している。土浦市の中心市街地は室町時代に築城された土浦城（亀城）と旧水戸街道沿いを中心としており、江戸時代には人、ものが行き交う水陸交通の拠点の城下町として栄えた。その後、明治28年に現在の常磐線である日本鉄道土浦駅が開業し、駅の立地する湖岸方面に広がる形で市街地が発展した。

【中心市街地の課題等】

1) 自転車・歩行者交通量の減少（にぎわいの創出）

これまで実施した土浦駅前に市庁舎や図書館等の公共施設を集約化する等の取組みの効果により、歩行者・自転車交通量の増加が図られたが、令和2年以降は、新型コロナウイルス感染症の影響によりにぎわい創出が困難であり、交通量が大きく減少した。特に休日の交通量が少ないことから、地域資源を活かしたまちづくりやにぎわい創出の取組みにより、多くの方に中心市街地に訪れてもらう必要がある。

※休日の歩行者・自転車交通量 22,915人（H29）→21,166人（R4）

2) 空き店舗・低未利用地への対応（商業・業務機能の活性化）

新規出店・起業数は増加したものの、空き店舗や低未利用地の課題は依然として残ることから、継続的な起業者の確保や人の往来を増やすための魅力的な商業店舗の出店が必要である。

※新規出店・起業数 11店舗/年（H29）→15店舗/年（R4）

3) 更なるまちなか居住人口の増加（人口の集約化）

土浦駅周辺に複数のマンションが建設され、中心市街地人口は社会増が進んでいる。にぎわいの創出や地域経済の活性化には中心市街地への人口集約が不可欠であることから、引き続き中心市街地人口の増加を図る必要がある。

※中心市街地居住者人口割合 5.37%（H29）→5.42%（R4）

【計画目標と数値】

目標	目標指標	基準値	推計値	目標値
休日のにぎわい創出	休日の歩行者・自転車交通量	21,166人	25,098人	26,270人
交流人口の増加	観光関連施設利用者数	107,835人	163,155人	170,101人
商業・業務機能の活性化	新規出店・起業数	15店舗/年	13店舗/年	15店舗/年 5ヵ年累計75店舗
まちなか居住人口の増加	中心市街地居住者人口割合	5.42%	5.66%	5.75%

【中心市街地活性化の方針】

【にぎわい創出】人がまちをいきかう

歴史資源である亀城公園及びその周辺や自然資源である霞ヶ浦、つくば霞ヶ浦りんりんロード等を活かしたまちづくりを進めるとともに、各種イベントを実施する等により、中心市街地における人の往来の増加を図る。

⇒目標：休日の歩行者・自転車交通量、観光関連施設利用者数 全62事業

【経済活力の向上】人がまちをつくる

公共空間を利用したイベント等を市民・行政がともに行っていくことで、にぎわいを創出し、エリア価値の向上を図る。また、商業及び業務機能については、関係者が一体となり、出店・起業者に支援を行い、さらに、官民連携による店舗・オフィス等のビジネス進出の環境整備を進める。

⇒目標：新規出店・起業数 全14事業

【まちなか居住の推進】人がまちにすまう

中心市街地人口は社会増が続いているが、今後も中心市街地への居住を促進するため、住まいに関する各種支援制度を拡充するとともに、人口の集約化と賃貸住宅を含めた住宅ストックの供給を促進する。

⇒目標：中心市街地居住者人口割合 全13事業

【前期計画目標と数値】

目標	目標指標	基準値	目標値
休日のにぎわい創出	休日の歩行者・自転車交通量（人/日）	22,915人（H29）	26,164人
商業・業務機能の活性化	新規出店・起業数（店舗）	11店舗/年	年平均13店舗/年 5ヵ年累計65店舗
まちなか居住人口の増加	中心市街地居住者人口割合（%）	5.37%	5.56%

土浦市中心市街地活性化基本計画の事業概要



交流拠点整備や地域資源・公共空間の活用によるにぎわいの創出

- ①土浦港周辺広域交流拠点整備事業
官民連携の下、霞ヶ浦の眺望を活かした霞ヶ浦を身近に感じる観光・レクリエーション施設としての機能導入により、市民や観光客が多く訪れる空間の整備を進める。
- ②歩行者利便増進道路活用推進事業
歩行者利便性増進道路(ほこみち)制度を活用し、道路空間における食事施設や購買施設の設置を促進し、中心市街地の賑わい創出を図る。
- ③亀城公園整備・活用事業
歴史的な街並みのシンボル、憩いの場である亀城公園において、文化財地域保存計画に基づく史跡の整備のほか、濠水浄化施設の更新や遊具の整備を行う。



りんりんポート土浦
(土浦港周辺広域交流拠点)



亀城モール



亀城公園

民間活力等を活かした商業・業務機能の活性化

- ④中心市街地まちなか再生事業
土浦駅周辺と亀城公園の中間に位置する中央一丁目地区において、子育て支援施設等の公共施設のほか、民間活力による商業施設の導入を進める。
- ⑤土浦市中心市街地開業支援事業
空き店舗に新たに開業する事業者に対し、賃借料の一部または改装費の一部を補助する。
- ⑥土浦市企業立地促進事業費補助金交付事業
事務所、事業所等を新設又は増設する企業に対し、インフラ整備費、敷地整備費、土地等の取得に要する経費の一部を補助する。

まちなか居住の推進による人口の集約化

- ⑦まちなか定住促進事業(購入補助)
中心市街地に住み替える新婚または子育て世帯に対して、住宅取得にあたっての借入金の一部を補助する。
- ⑧まちなか定住促進事業(賃貸補助)
中心市街地に住み替える新婚または子育て世帯、単身学生に対して、賃貸住宅家賃の一部を補助する。
- ⑨まちなか定住促進事業(賃貸住宅建設補助)
中心市街地に新たな賃貸住宅を整備する事業者に対して、住居戸数に応じて整備費の一部を補助する。

沖縄県沖縄市

【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

【3期計画:令和6年4月～令和11年3月】

魅力あふれ、選ばれ、沖縄を牽引するまち

【自治体の概要】 人口:142,351人(R5.4.1・住民基本台帳)、面積:49.72km²

- ・戦前は農村地帯であったが、米軍基地の門前町として商業地区が発達。国際色豊かな街並みと、音楽や伝統芸能が盛んな独自の文化を形成。
- ・異国情緒漂う街並みやライフスタイル、50か国以上の外国人が暮らす国際色豊かな風土と、伝統文化と異文化が融合した個性的な文化を源泉に、内外を魅了するエンターテインメントとビーチ・フロント観光の創出で地域経済をけん引し、さらなる発展をめざしている。

【中心市街地の課題等】

1)地域経済活性化の推進

空き店舗、閉鎖店舗対策や、商店街を中心とした賑わい創出、地域資源の県内外への発信、交通結節点の整備を見据えたまちづくりなど、街のさらなる魅力の向上が求められている。

公共交通機関の充実や拠点施設からまちなかへの誘客など、アクセス性や回遊性の向上が課題となっている。

2)住む人、訪れる人、働く人にとって快適な環境づくり

建物の老朽化やまちなかのゴミ・騒音等の対策をはじめ、区画整理事業の推進や子育てや働きやすい環境づくりなど、安全・安心かつ快適に過ごせる環境づくりが求められている。

3)推進体制の強化

実施主体間・関係団体等の連携強化や民間活力の活用促進に取り組む必要がある。

【中心市街地活性化の方針】

基本方針1：

歴史文化やまちの個性、人々を魅了するエンターテインメントの力を活かしたにぎわいづくり

エンターテインメントの拠点となる施設等からの街なかへの誘客及び集客の促進、交通結節点の整備を見据えた回遊性の向上を図るとともに、魅力的な地域資源を最大限活用し、交流人口の拡大を目指す。

→目標:拠点施設や地域資源の魅力を活かしたにぎわい創出

【歩行者通行量(休日)】 37事業 【観光関連施設入込客数】 6事業

基本方針2：

地域・住民・来訪者にとって快適で良好なまちづくり

安全安心に過ごせるまちづくりの推進に向け、地域課題の解決等に取り組むとともに、子育て支援や就労支援のほか、健康増進や憩いの場の確保に取り組む、住みやすい、働きやすい、快適なまちを目指す。

→目標:安全・安心・快適に過ごせる環境整備

【都市福利施設の年間利用者数】 12事業

【計画目標と数値】

目標	目標指標	基準値 (R4)	推計値 (R10)	目標値 (R10)
拠点施設や地域資源の魅力を活かしたにぎわい創出	歩行者通行量(休日)	5,486人/日	5,842人/日	6,864人/日
	観光関連施設入込客数	918,192人/年	1,000,139人/年	1,653,300人/年
安全・安心・快適に過ごせる環境整備	都市福利施設の年間利用者数	555,594人/年	961,458人/年	1,100,408人/年

【前期計画目標と数値】

目標	目標指標	基準値(H27)	目標値(R3)
まちなか交流の促進によるにぎわいの創出	歩行者通行量(休日)	8,866人/日	9,380人/日
	観光関連施設の入込客数	448,961人/年	683,207人/年
中心市街地全体としての付加価値の向上による生活環境の改善	都市福利施設の年間利用者数	829,808人/年	867,308人/年
	居住人口の増減率	▲5.6%(H21～26年)	▲4.4%(H29～R4年)

沖縄市中心市街地活性化基本計画の事業概要

拠点施設や地域資源の魅力を活かしたにぎわい創出

①交通拠点整備促進事業

胡屋・中央地区における交通結節点整備促進に向けた合意形成と機運醸成等を図るための講演会・イベント等の開催や交通結節点周辺のまちづくりの計画策定等

②優良建築物等整備制度導入検討事業

中心市街地における優良建築物等整備制度導入の調査・検討・計画策定等

③沖縄こどもの国整備事業

沖縄こどもの国の動物舎等の整備・拡充

④文化財整備事業

越来グスクの歴史的・文化的資源の価値の保存活用及び周辺との一体的な整備

⑤3・4・沖3号線センター中央通り線相互通行化事業

センター中央通り線及び胡屋8号線における地方道路整備により、沖縄環状線からのアクセス性向上を図る

⑥沖縄市循環バス事業

中心市街地内の主要な施設や中心市街地周辺の公共交通空白地域等を循環するバスの運行

⑦商店街組織力等強化事業

中心市街地の商店街等が抱える空き店舗や賑わいの創出等の課題の解決に向けた、商店街等の組織力強化や人材育成につながる取り組みに係る費用の一部助成

⑧商店街(銀天街)活性化支援事業

コザ地区の通り会・地権者会の組織力強化やにぎわい創出の促進に向け、関係団体との意見交換やイベント開催の相談・調整、まちの担い手育成等の実施

【主な事業の位置図】



安全・安心・快適に過ごせる環境整備

⑨安慶田地区土地区画整理事業
土地区画整理事業による幹線道路や生活道路等の整備

⑩中の町地区土地区画整理事業
土地区画整理事業による幹線道路や生活道路等の整備

⑪(仮称)アーバンスポーツパーク整備事業
若年層を中心に人気を集めるアーバンスポーツ施設の整備

⑫空家等対策推進事業
空き家・不良住宅の除却、空き家の活用、関連事業等の総合的な空き家対策

青森県八戸市

中心市街地活性化基本計画概要

【第4期計画：令和6年4月～令和11年3月】

【目指す中心市街地の都市像】

人の活動と交流が生まれるまち 未来を創る人材が生まれるまち
～次世代に繋ぐ中心市街地～

【自治体の概要】 人口：218,636人(R5.10.31・住民基本台帳)、面積：305.56km²

全国有数の水産都市、さらには北東北随一の工業都市、国際物流拠点都市として発展してきた。平成29年には、中核市の指定を受け、周辺7町村とともに連携中枢都市圏を形成し、地域の経済や住民生活を支える東北有数の都市となっている。

【中心市街地の課題等】

1) 利用者の変化に対応すること

江戸時代から続く商業の拠点のみならず、社会的、文化的活動の拠点化、マンション整備による居住者の増加、ITテレマーケティング関連産業の集積等による就労者の増加、インバウンドを含む観光客など、中心市街地を利用する方の多様化が見られる。こうした複数のターゲットのニーズに応えるまちづくりが必要である。

※まちなか居住者数 H29: △51人 → H30～R4: 26人(77人増加)

公共施設来館者数 H29 1,167,000人 → R4: 1,014,194人(▲13%)

誘致企業就業者数(参考) H29～30 △16人 → H30～R5: 211人

2) 「まち」としての魅力を確認し、さらに高めること

「選ばれるまち」になるためには、中心街の特徴、強みである「食」「横丁」「祭り」「文化財」などの地域資源や、公共施設を一層活用しながら、さらに、それぞれの「点」の取組だけでなく、回遊性を高めながら、「面」的に広げ、魅力を高めていく必要がある。また、公共交通やマイカー利用者の利便を高めていく必要がある。

※歩行者通行量 H29: 66,653人 → R4: 46,510人(▲30%)

3) 地域経済発展に寄与していくこと

大型店の郊外化、通販の伸び、人口減少などの時代の変化の中で、来街者が減少し、昨今は、新型コロナウイルス感染症による影響も加わり、低未利用な土地や建物が目立つ状況となっている。また、まちづくり人材の育成といった課題を抱え、さらに、デジタル化や持続可能な社会に対する意識の高まりといった時代の変化に対応しながら、魅力ある商店街の形成やオフィス進出による雇用と起業が生まれる場となって地域経済活動の拠点としていく必要がある。

※空き店舗・空き地率 H29: 11.6% → R4: 21.2%(9.6%悪化) ※第4期計画から調査対象エリアを変更するため、下表の基準値とは一致せず。

【計画目標と数値】

目標	目標指標	基準値	推計値	目標値
ウォークラブルな空間づくりの推進と賑わい創出	AIカメラ地点通過者数 (カメラ4台の1日平均)	36,351人 (R5.8)	34,025人 (R10)	36,874人 (R10)
	公共施設来館者数	1,014,194人 (R4)	713,233人 (R10)	1,572,900人 (R10)
魅力ある商店街の再生	空き店舗・空き地率	17.2%(R4)	19.4%(R10)	16.1%(R10)
	(参考) 創業等支援件数	10件 (H30～R4)	0件(R10)	10件(R10)
暮らしやすさの向上	まちなか居住者増加数	26人 (H30～R4)	△130人 (R6～10)	105人 (R6～10)
宿泊滞在の推進	ホテル宿泊者数	486,563人 (R4)	460,255人 (R10)	522,957人 (R10)

【中心市街地活性化の方針】

(1) 多様な活動や交流が生まれるウォークラブルなまちづくり

歩きたくたり活用できる街路空間づくり、訪れたいなる広場等の整備、既存の公共施設の更なる利活用を進めることで、市民等の回遊や文化・スポーツ活動、イベント活動、事業者による商行為など、多様な活動と交流を誘発し、社会関係資本が涵養される創造的で豊かな市民社会の形成を図る。

→指標【AIカメラ地点通過者数】【公共施設来館者数】

(2) 地域に根ざし街の未来をつくる経済活動が生まれるまちづくり

オフィスの誘致と創業支援、デジタル技術の活用、長期的で面的な視点をもった空き店舗対策と若者をはじめ多様な主体のまちづくりへの参画の促進、さらには、ミクストユースの視点を持った民間開発を促進することで、雇用の創出と経済活動を生み出しながら、未来に繋がる持続可能な「まち」を形づくる。

→指標【空き店舗・空き地率】 参考指標【創業等支援件数】

(3) 暮らすこと滞在することが楽しくなるまちづくり

居住者や事業者が暮らしやすく過ごしやすい環境や機能の充実を図る。さらに、祭りや横丁などの地域観光資源、公共施設や宿泊機能の集積といった強みを活かし、これらの資源や機能の組み合わせとイベントの充実、他地域との連携や交通結節点としての充実を促進することで、来街者や観光客といった誘客を図る。

→指標【まちなか居住者増加数】【ホテル宿泊者数】

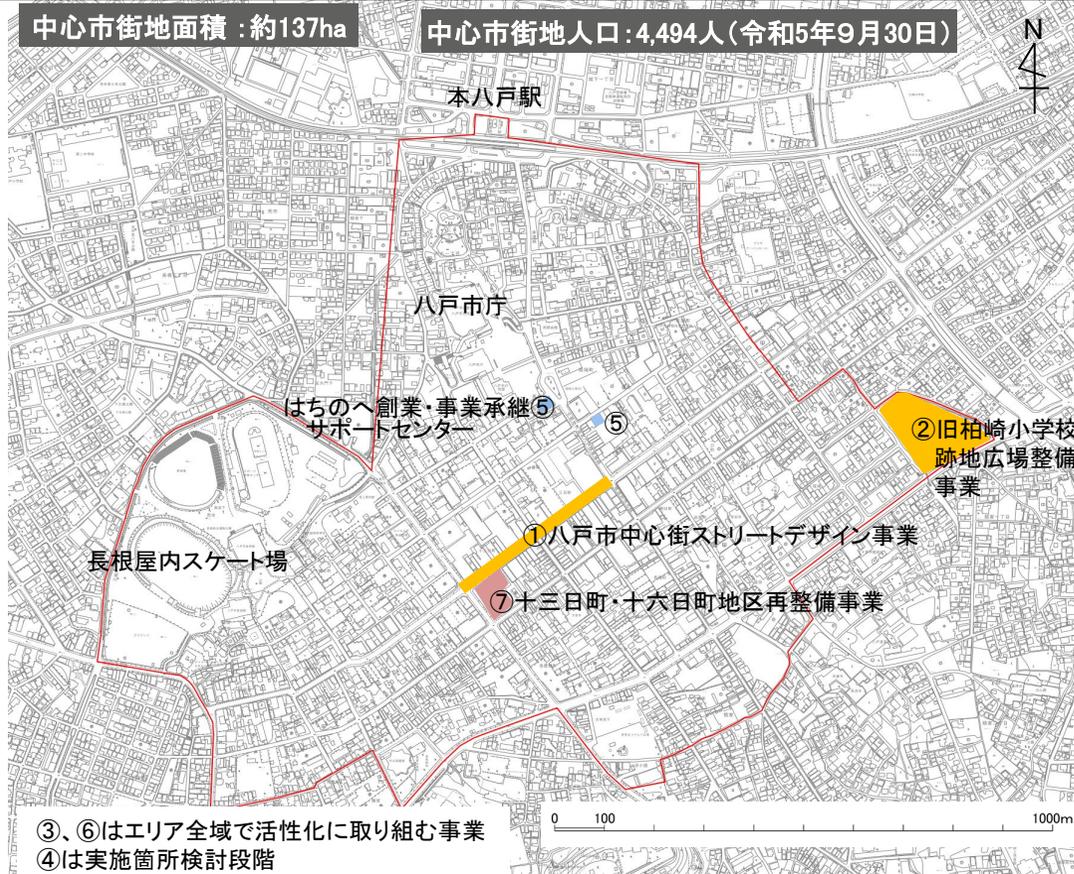
【前期計画目標と数値】

目標	目標指標	基準値	目標値
街なかの賑わい創出 (来街機会の創出と回遊性の向上)	歩行者通行量 (平日と休日各1日の合計・11地点)	66,653人 (H29)	75,600人 (R5)
	公共施設来館者数	1,167,000人 (過去の平均値)	1,968,000人 (R5)
起業支援と魅力ある 商店街・オフィス街づくり	空き店舗・空き地率	11.6% (H29)	8.2% (R5)
	(参考) 創業等支援件数	7件/年 (H29)	年平均10件/年 (H30～R5)
	(参考) 誘致企業就業者数	△16人 (H29～H30)	230人 (H30～R6)
街なかの居住推進と移動の利便性向上	中心市街地における人口の社会増減数	△51人 (H25～29)	70人 (H30～R5)

八戸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137ha

中心市街地人口：4,494人（令和5年9月30日）



③、⑥はエリア全域で活性化に取り組む事業
④は実施箇所検討段階

多様な活動や交流が生まれるウォーカブルなまちづくり

①八戸市中心街ストリートデザイン事業（国交省）

国道340号三日町・十三日町区間の街路をひと中心の居心地が良く歩きたくなるストリートへと転換し、歩行・滞在空間の充実を図るとともに、沿道の民地も含む街路空間において様々な活動を誘発することで賑わいの創出を図る。（実施箇所はエリア図①のとおり）。

②旧柏崎小学校跡地広場整備事業（国交省）

小学校跡地に山車制作展示施設と広場を整備し、山車制作活動を通じた伝統文化継承と地域コミュニティの拠点、さらには、新たな観光拠点とすることで賑わいの創出を図る。（実施箇所はエリア図②のとおり）。

③中心街委員会事業

八戸商工会議所で設置する多様なメンバーで構成する「中心街委員会」において、若者などの視点を取り入れた賑わい創出イベントをはじめ、魅力・求心力向上に資する取組を企画・実施することで賑わいの創出を図る。

④エリアマネジメントの視点での空き店舗対策事業

遊休不動産の活用方策の検討を行い、面的・長期的な視点をもった空き店舗対策を実施することで商業をはじめとする様々な主体の活動を創出しながら、魅力的なエリアの形成を図る。（実施箇所検討段階）

暮らすこと滞在することが楽しくなるまちづくり

⑦十三日町・十六日町地区再整備事業（国交省）

民間事業者による複数の用途を持たせた開発（マンション棟、商業棟、駐車場棟等）を促進することで、街なか居住推進と誘客推進を図る。（実施箇所はエリア図⑦のとおり）。

地域に根ざし街の未来をつくる経済活動が生まれるまちづくり

⑤はちのへ創業・事業承継サポートセンター事業

創業支援や事業承継のサポートを行い、さらに、起業プラットフォームをベースとした起業・創業への関心を高めるとともに、起業家同士の交流機会を創出することで、経済活動の活性化を図る。（実施箇所はエリア図⑤のとおり）。

⑥はちのへAI（アイ）中心街・バス活性化プロジェクト（内閣府）

フリーWi-Fiの整備やはちまちLINEの運用、AIカメラのデータ活用などにより、商行為をはじめ、まち歩きや滞在、情報発信など、人々の様々な活動を誘発することで経済活動の活性化と賑わいの創出を図る。（右画像は中心商店街情報発信アプリ）

