

## 1. 中心市街地活性化基本計画の認定制度の概要

「中心市街地の活性化に関する法律」（平成 10 年法律第 92 号。以下「法」という。）に基づく基本計画の認定制度は、市町村が、地域住民、関連事業者等の様々な主体の参加・協力を得て、自主的・自立的な取組を内容とする中心市街地の活性化、ひいては当該地域の活性化にも応じた取組施策を推進するための基本的な計画となる、中心市街地活性化基本計画（以下「基本計画」という。）を作成し、内閣総理大臣がその認定を行います。政府は認定を受けた基本計画（以下「認定基本計画」という。）に基づく事業及び措置に対して、府省庁の縦割りを排し、ワンストップで各々の関係施策を総合的かつ一体的にワンパッケージで、集中的かつ効果的に支援を実施するものです。

このため、基本計画の作成に先立って、市町村（特別区を含む（以下省略））は、これまでの取組（例えば、中心市街地の活性化に関する市町村独自の計画や直近の認定基本計画の実施状況等）に対する評価を行い、その成果や反省を踏まえて基本計画を作成することが求められます。

また、中心市街地の活性化を図るための基本的な方針（平成 18 年 9 月 8 日閣議決定。以下「基本方針」という。）に目標の一つとして挙げられている「人口減少・少子高齢社会の到来に対応した、子ども・子育て世代や高齢者も含めた多くの人にとって暮らしやすい、多様な都市機能がコンパクトに集積した、歩いて暮らせる生活空間を実現すること」（コンパクトなまちづくり）を目指すことについて、都市機能（教育文化施設、医療施設、社会福祉施設その他の公共公益施設等）の適正立地や既存ストックの有効活用等を含め、市町村としての方針や実現方策が示されていることも必要です。

このような考え方の下、市町村が事業等を総合的かつ一体的に推進する観点から、以下のポイントを含む法及び基本方針に規定された認定基準について十分な対応を行うことが、基本計画の認定の要件となります。

- ① 基本計画の作成に当たり、まちづくり会社、商工会・商工会議所、地域住民等の多様な主体、担い手の参画を得た協議の場（中心市街地活性化協議会（以下「協議会」という。）等）が組織されるなど、十分な協議が行われ理解が得られていること。基本計画が円滑かつ確実に実施できるよう、地域ぐるみで取り組む体制となっていること。
- ② 基本計画に掲げる事業等が、実践的又は試行的活動に裏付けられるなど厳選されたものとなっていること。
- ③ 基本計画に記載された具体的な取組の効果が発現する時期等を考慮して、計画期間が明確に定められていること。
- ④ 中心市街地の区域設定に当たり、各種取組が総合的かつ一体的に実施することが可能な範囲となるよう定められていること。
- ⑤ 基本計画に記載された事業等が、円滑かつ確実に実施されることが見込まれ、これらの事業等の実施が、設定された区域の活性化に相当程度寄与するものであることが合理的に説明されていること。

上記のポイントを踏まえた市町村の意欲的・積極的な取組が期待されます。

市町村から基本計画の認定申請を受理した内閣総理大臣は、認定基準に適合すると判断されるときに認定を行います。その際、基本計画に記載されている事業等については、本マニュアルV. 1. に従って当該事業等を所管する関係行政機関の長の同意手続を経て、認定を行います。

基本計画の作成段階から認定・変更等までの流れを、時系列に挙げると次のとおりとなります。

～前年度	認定を目指す年度	認定の翌年度～
①事前相談	②基本計画の作成 ③基本計画の認定申請 ④関係行政機関の長の同意手続き ⑤基本計画の認定	⑥認定基本計画の実施・評価 ⑦認定基本計画の変更等

## 1. 事前相談

内閣府地方創生推進事務局（以下「事務局」という。）は、地方支分部局を含めた関係府省庁との緊密な連携の下、一元的な窓口としての役割を担っています。基本計画を実際に作成するか否かは別として、中心市街地活性化制度の概要説明も含め、事前の相談を広く受け付けていますので、ご活用ください。

相談に当たっては、事務局ホームページ内のメール相談や電話をご活用ください。

### 【メール相談】

内閣府地方創生推進事務局ホームページ

<https://www.form.cao.go.jp/chiiki/opinion-0160.html>

### 【電話相談】

内閣府地方創生推進事務局

（中心市街地活性化担当：電話 03-5510-2338）

### 【参考】

中心市街地活性化基本計画に関するQ&A集

[https://www.chisou.go.jp/tiiki/chukatu/pdf/R7.3\\_QA.pdf](https://www.chisou.go.jp/tiiki/chukatu/pdf/R7.3_QA.pdf)

基本計画策定の準備を具体的に進める自治体においては、各種調整、手続及び基本計画作成期間を勘案のうえ、なるべく早めにご相談ください。

また、その際、あらかじめ計画の方針・目標・目標指標の考え方を整理していただくとともに、基本方針の第4章から第8章の事業等のうち、活性化を実現するために重要となる事業等を想定していただければ、より効率的な調整が可能となります。

なお、事業の検討に際しては「中心市街地活性化促進プログラム」、「中心市街地活性化の取組・支援措置活用事例集

<https://www.chisou.go.jp/tiiki/chukatu/program.html>）もご活用ください。

【参考：認定までの概略スケジュール（年度末までの認定の場合）】

＜認定を目指す年度の前年度＞

地域ニーズの把握、地元での中心市街地活性化への方針や計画の合意形成、都市計画手続き、中心市街地活性化協議会の設置、必要に応じた都道府県との調整、内閣府や地方支分部局への事前相談等を適宜行ってください。また、以下の日程で事務局からの案内を予定しています。

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
認定希望にかかる意向調査 (意向のあった自治体に対して計画概要・原案書等の様式送付)			★									
計画概要・原案書等の作成				→								
計画概要・原案書等の提出												★

※事務局との調整と同時に、本マニュアル「V. 認定と連携した支援措置等に関する解説等 2. 認定と連携した支援措置等」における、「(1)法に定める特別の措置」及び「(2)認定と連携した支援措置」を活用する場合には、支援措置を受ける関係府省庁との事前調整が必要です。3月に提出の原案書には、事業ごとに調整状況を記載します。

＜認定を目指す年度＞

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
基本計画内容の調整、 国の支援措置について関係行政機関と調整	→											
事前ヒアリング		→										
基本計画素案の提出					★							
ヒアリング						→						
基本計画案の提出（完成）								★				
関係行政機関の長の事前同意手続									→			
基本計画の認定申請										★		
関係行政機関の長の同意手続											→	
基本計画の認定												★

※上記以外に個別相談は随時対応いたします。

※本マニュアル「V. 認定と連携した支援措置等に関する解説等 2. 認定と連携した支援措置等」における、「(1)法に定める特別の措置」及び「(2)認定と連携した支援措置」を活用する場合には、11月の基本計画案の提出（完成）時までには、支援措置を受ける関係府省庁との事前調整を終えておく必要があります。

## 2. 基本計画の作成

基本計画を作成しようとするときは、客観的現状分析、ニーズ分析、過去の取組（市町村独自の計画や直近の認定基本計画の実施状況等）に対する評価に基づく事業等の集中実施、様々な主体の巻き込み、各種事業等との連携・調整等を図る必要があります。

特に、まちづくり会社や商工会・商工会議所のほか、地域住民や事業者、地権者等の多様な主体の参加・協力を得て地域ぐるみで取り組むことが重要です。

協議会が組織されている場合は基本計画に定める事項について当該協議会の意見を聴取しなければなりません。協議会が組織されていない場合は、商工会又は商工会議所の意見を必ず聴取してください。

また、市町村は法第9条第9項に基づき、基本計画に記載しようとする中心市街地の活性化に係る事業及びこれに関連する事業に関する規制について規定する法律等の規定の解釈について、関係行政機関の長に対し、その確認を求めることができます。

その際には、事業の内容や実施期間、解釈を確認したい規定の内容について極力明らかにし、書面または電磁的方法により確認を求めてください。

確認を求める規定が複数ある場合や、規定に係る関係行政機関の長が分からない場合には、事務局を通じて確認を求めることもできます。

### 3. 基本計画の認定申請

基本計画の認定申請に際しては、市町村から内閣総理大臣に対して、認定申請書、基本計画及び添付資料を提出する必要があります。基本計画に記載する事項は、法第9条第2項及び第3項各号に列挙されています。同条第2項各号の事項は基本計画に必ず記載し、同条第3項各号の事項については、基本計画へ記載するように努めてください。これらの具体的な内容や記載方法については、本マニュアルⅢ. で詳述します。

申請書の受理から認定に関する処分が行われるまでの間に、基本計画の内容に大幅な変更を要する状況が生じた場合等には、原申請を取下げ、基本計画を変更して再度申請していただきます。

また、中心市街地活性化のための取組を進めるに当たっては、市町村が目指す総合的な目標を達成するため、構造改革特別区域計画の特例措置、国家戦略特別区域計画の特例措置及び地域再生計画の支援措置を活用することによって、より効果的な実施が可能となります。

このため、基本計画の認定申請と、構造改革特別区域計画、国家戦略特別区域計画及び地域再生計画の認定申請については、基本的に同時に受付を可能とし、申請窓口の一元化等、認定手続を一体的に進めることとします。

国家戦略特別区域計画又は地域再生計画と一体となって提出された基本計画については、それぞれの計画の認定で、基本計画の認定があったものとみなされます。ただし、法第9条第2項第2号から第6号までに規定する事業及び措置（同条第1項に規定する基本計画が作成されているものに限る。）に限りません。さらに、地域再生計画については、地域における就業の機会の創出、経済基盤の強化又は生活環境の整備に資するものに関する事項（作成された基本計画が法第9条第10項各号に規定する基準に適合するものである場合に限る。）に限りません。

地域再生計画のみなし認定について詳しくは「地域再生計画認定申請マニュアル（各論）」をご参照ください。

なお、国家戦略特別区域計画又は地域再生計画によるみなし認定においても、事前の調整や手続等が必要であるため、本マニュアルⅠ． 1． に示すスケジュールを参考に基本計画を作成してください。

#### 4. 基本計画の認定

基本計画の認定に関する処分は、法第9条及び第10条並びに基本方針に基づいて行いますが、以下の点に留意してください。

なお、認定基準は、本マニュアルⅡ．において、支援措置等は、Ⅴ．及びⅥ．において詳述します。

- ① 法第9条第10項各号に規定する認定基準を満たす場合にはすべて認定します。
- ② 申請した基本計画全体が認定基準を満たさない場合であっても、認定基準を満たさない部分を除外することで満たされる場合には、基本計画の必要な変更や一定の条件を付した上で認定する場合があります。例えば、申請した基本計画に記載された事業等について、関係行政機関の長の同意が得られない場合であって、当該事業等を除いて認定基準を満たす場合等に、当該事業等の箇所のみ申請書類からの削除があれば、残余の基本計画に対して認定を行うことがあります。

また、市町村からの削除がない場合でも、内閣総理大臣は当該事業等を除外した上で認定を行うこともあります。認定基本計画の変更の認定についても同様です。

- ③ 認定に関する処分は、申請の受理から3月以内に行います。
- ④ 基本計画を認定した場合には、市町村に対してその旨を書面又は電磁的な方法により通知しますが、認定しなかった場合においても、その理由を付して通知します。
- ⑤ 認定を受けた市町村（以下「認定市町村」という。）は、認定の通知を受けた際には、遅滞なく都道府県及び基本計画の作成時に意見を聴いた協議会又は商工会若しくは商工会議所に対して、認定基本計画の写しを送付しなければなりません。同時に、公報及びインターネット等を通じて認定基本計画を公表しなければなりません。
- ⑥ 関係府省庁が予算上の支援を行うものについては、予算の範囲内で措置されることから、必ずしも認定をもって要望どおりの支援を受けることができるものではありません。

#### 5. 認定の取消し

認定基準に適合しなくなった認定基本計画については、認定市町村からの報告等を踏まえた上で、認定の取消しや支援措置等の中止を行うことがあります。例えば、認定後、認定市町村自らが認定基本計画の内容に反する方針等を策定した場合、積極的に都市機能の郊外化を促進している場合には、認定を取消すことがあります。

## 6. 認定基本計画の実施状況についての評価の実施等

### (1)認定基本計画の進捗状況の把握

#### (a)フォローアップの目的と実施時期

認定市町村は、認定基本計画に記載された事業等の着実な実施を通じて、中心市街地の活性化が実現できるよう、フォローアップ（自己評価）を行ってください。

フォローアップには、計画期間中に原則毎年度実施する「定期フォローアップ」と計画期間終了後に実施する「最終フォローアップ」があります。「定期フォローアップ」は、自己評価の結果から必要と認められる場合に事業等の追加・変更等の認定基本計画の見直しを行うことを主な目的としており、「最終フォローアップ」は、中心市街地活性化の取組に関する総合的な評価を目的としています。

認定市町村が行ったフォローアップは、報告書として各市町村のホームページ等で公表してください。

フォローアップに当たっては、証拠に基づく政策立案（以下「EBPM」という。）の観点からPDCAサイクルを適切に実施できるよう、認定市町村は、認定基本計画の実施状況を適切に把握するとともに、認定基本計画の目標の達成状況に関する目標指標を設定している場合には、当該目標の達成状況について、目標指標に基づき評価を行ってください。また、中心市街地の活性化が地域全体の活性化に結びついているかといった観点も含め多様な評価を広く検討することが重要であり、人口動態や地価動向といった基本計画の作成時に中心市街地の現状分析で用いた基礎データについては、毎年把握・蓄積し、独自に評価した上で、公表するなど、目標指標以外にも地域経済分析システム（以下「RESAS」という。）の客観的・統計的なデータ等を活用し多様な評価を行うよう努めてください。

なお、認定基本計画の期間終了後も効果を持続していくことが重要であることから、目標の達成状況に関する目標指標に基づく評価等を引き続き行い、その結果を踏まえ、中心市街地の活性化に資する取組を実施するなど、PDCAサイクルを継続することが望まれます

#### (b)定期フォローアップ

各年度終了時点の中心市街地の概況の把握・分析、取組等に対する協議会からの意見等の評価に加えて、目標指標ごとに目標達成の見通し及びその理由、実績データの推移、主要事業等の進捗状況及び事業効果、今後の対策といった定量的・定性的な評価を実施します。

定期フォローアップに基づき、認定市町村は、認定基本計画に記載された事項と中心市街地の現状や事業等の実施状況、目標の達成状況等から判断し、目標の達成が難しいと判断されるなど必要と認められる場合には、協議会と連携して、速やかに当該認定基本計画について目標達成に資する事業の追加・変更等の見直しを行い、見直した基本計画について、変更認定の申請を行うよう努めてください。

#### (c)最終フォローアップ

計画期間終了後の中心市街地の概況の把握・分析、取組等に対する協議会からの

意見、市民意識の変化等の評価に加えて、目標指数ごとに目標の達成状況、実績データの推移、主要事業等の進捗状況及び事業効果、今後の対策といった定量的・定性的な評価を実施します。

その上で、目標の達成状況に関する目標指標に基づく評価との整合性にも留意しつつ適切に総合的な評価を実施するとともに、今後の課題について整理するよう努めてください。

また、再度新たな基本計画の認定申請を行おうとする市町村は、最終フォローアップの結果を新たな基本計画に的確に反映するよう努めてください。

## (2)実績額の報告について

認定市町村は、基本方針の第4章から第8章までの事項で認定基本計画に位置付けられた全ての事業ごとに、事業費、その内訳（国・県・市費、その他費用）の実績額及び当該年度の進捗状況、今後の予定等について、指定された様式で毎年度速やかに事務局へ報告するものとします。

## 7. 認定基本計画の変更

### (1)内閣総理大臣による変更認定

認定基本計画に記載された内容を変更しようとする場合には、(2)に示す軽微な変更を除き、法第11条に基づき、内閣総理大臣による変更の認定が必要です。

特に、以下のような場合には、直ちに事務局に報告を行う必要があります。その際には、事務局からの支援措置の追加等に関する助言を踏まえた上で、速やかに認定基本計画の変更を検討し、変更が必要な場合には、変更の認定申請を行う必要があります。変更の認定申請が行われない場合は、前述の認定の取消しの手続に入ることがあります。

なお、これらの場合に、状況に応じて支援が留保されることがあります。

- ① 認定基本計画に記載された個々の事業等が実施できない状況が生じたとき。
- ② 認定基本計画における重要な前提条件と異なる状況が生じたとき。
- ③ 認定前にその事象が発生していれば、当該基本計画が認定されないような事象が発生したとき。

また、個別の事情に応じて認定基本計画の期間を延長する場合も「認定基本計画の変更」に該当するので、内閣総理大臣の認定が必要です。なお、変更後の計画期間は、当初計画の終期から起算して、おおむね1年を超えない範囲で設定してください。

計画期間の延長を希望する場合には、基本計画の認定と同様に、事務局によるヒアリング及び必要に応じて現地調査を実施します。そのため、認定基本計画の期間終了の1年半～2年程度前を目途にご相談ください。

なお、計画期間の延長にかかる事務局によるヒアリングにおいては、実施中の認

定基本計画に掲げる目標指標の達成状況及び市街地の現状、事業の実施状況等を分析した上で、計画期間の延長を行うことにより目標指標の数値が改善されることを、EBPMの観点から説明していただく必要があります。

## (2)軽微な変更

変更の認定を要しない軽微な変更については、中心市街地の活性化に関する法律施行規則（平成18年内閣府令第77号）において次のとおり定めています。

- 1 地域の名称の変更又は地番の変更に伴う範囲の変更
- 2 基本計画に定められた事業及び措置の実施期間に影響を与えない場合における計画期間の6月以内の変更
- 3 前2号に掲げるもののほか、基本計画の実施に支障がないと内閣総理大臣が認める変更

このうち、「基本計画の実施に支障がないと内閣総理大臣が認める変更」については、計画の変更の際に個別の申し出があった場合に、内閣総理大臣が具体的な事情を勘案して判断します。

なお、軽微な変更を行った場合であっても、変更の内容等について、様式第3により事務局に届出を行ってください。

## (3)市町村合併に伴う変更

市町村合併に際して、認定市町村の法人格が消滅する場合（新設合併により、新たな市町村となる場合又は他の市町村に編入される場合）は、変更の認定申請を行う必要があります。一方、認定市町村の法人格が消滅しない場合（単に他の市町村を編入する場合）は、個別の判断によります。具体的には、以下のとおりです。

### ①認定市町村の法人格が消滅する場合

地方自治法第7条第7項に基づく総務大臣による告示があった日以後で、合併予定日の3月前から合併予定日までの間に速やかに、現に認定を受けている市町村名で法第11条に基づく変更の認定申請を行ってください。なお、変更の認定申請の方法等についてご不明な点がある場合はお早めにご相談ください。

### ②認定市町村の法人格が消滅しない場合

認定基本計画の記載内容に変更が生じない限り、特段の手續を要しないものとして取り扱います。

地域の名称に変更が生じた場合は、(2)に示す軽微な変更該当しますので、地方自治法第260条第2項に基づく市町村長による告示があった日以後速やかに、地域の新たな名称について、様式第3により事務局に届出を行ってください。なお、認定基本計画の記載内容の変更の必要性についてご不明な点がある場合は、お早めにご相談ください。

## (4)協議会への意見聴取について

認定基本計画の変更にあたり、協議会が組織されている場合には、変更の内容について意見を聴く必要があります。認定基本計画の「中心市街地活性化協議会に関する事項（本マニュアルⅢ. 9. (2)）」の更新が必要となります。

## 8. 新たな基本計画の作成について

認定基本計画の期間が終了した後、引き続き中心市街地の活性化に取り組む場合には、新たな基本計画を作成した上で、改めて申請し認定を受けることが可能です。

この場合であっても、前回の認定基本計画について直近のデータ等を用いるなどして取組全体の検証を行い、その結果を踏まえたものとするなどが求められます。

また、新たな基本計画の認定においても、基本方針に定める認定基準を全て満たす必要があるとともに、前回の認定基本計画における取組の進捗状況や終了時点での中心市街地の概要等について綿密に分析を行った上で、新たな基本計画作成の必要性を明確化することが必要です（詳細については、本マニュアルⅡ. 及びⅢ. をご参照ください）。

認定基本計画に引き続き新たな基本計画の開始を目指す場合は、遅くとも認定基本計画4年目の上半期を目途に事務局までご相談ください。

## II. 基本計画の認定基準

基本計画の認定基準については、法第9条第10項各号（第1号基準から第3号基準まで）及び基本方針第2章3. に規定されています。

### 第1号基準 [基本方針に適合するものであること]

基本計画が、基本方針の以下に示す各項目に定められた事項に則っているかどうかにより判断します。

- ①第1章 中心市街地の活性化の意義及び目標に関する事項
- ②第2章 4. 基本計画の認定の手續
- ③第3章 中心市街地の位置及び区域に関する基本的な事項
- ④第9章 第4章（法第9条第2項第2号）から第8章（同項第6号）までの事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する基本的な事項
- ⑤第10章 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する基本的な事項
- ⑥第12章 その他中心市街地の活性化に関する重要な事項

### 第2号基準 [当該基本計画の実施が当該市町村における中心市街地の活性化の実現に相当程度寄与するものであると認められること]

基本計画が、以下の項目に則っているかどうかにより判断します。

- ① 中心市街地の活性化を実現するために必要な第4章から第8章までの事業等に関する事項が記載されていること。

地域の現状やニーズ、過去の取組の成果等から新たな事業等を必要としないと判断される事項については、その判断の合理的な理由が記載されていれば、新たな事

業等について記載する必要はありません。

- ② ①の事業等の実施を含む当該基本計画の実施が中心市街地の活性化の実現に相当程度寄与するものであることが合理的に説明されていること。

市町村が計画する事業等については、本マニュアルVI. に示す支援措置について、関係府省庁間の枠を超えワンストップで各々の関連施策を総合的かつ一体的にワンパッケージで活用することにより、中心市街地の活性化が効果的に図られることが期待されます。

これらの事業等により、計画期間内に中心市街地の活性化を実現するためには、個々の事業等の実施がどのように寄与するかについて具体的かつ合理的に説明されていること、及びそれらの事業等の実施が計画全体としてどのように寄与するかについて具体的かつ合理的に説明されていることが必要です。この点は、認定基準の中でも特に重要なポイントですので、詳細に記述することが求められます。

上記①において、合理的な理由が記載されていれば新たな事業等の記載は求めないとしていますが、中心市街地活性化の基本的な考え方として法第1条にあるように「中心市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進」することが基本計画作成の前提であり目的となっていますので、事項そのものの記載は必要です。

該当する章の「事業の必要性」においては、現状分析を精緻に行った結果、当該章の事項が特に課題となっていない場合や、既事業において既に効果が現れている場合のほか、現計画期間内に対応しなければならない課題を最優先事項とし中長期的な取組と棲み分けを行う場合等には、以下の記載例を参考にしながら各章の事業の必要性について具体的に記載してください。

(記載例)

第4章において、新たな事業等について記載する必要がない合理的な理由

(例1) 基盤整備事業(土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等で活性化に資された実施事業を記載)については、都市機能の増進が一定程度図られていることから、本計画期間内では新たな事業等を行わない。

(例2) 基盤整備事業を中心市街地において実施する余地は残されているが、既存ストックの状況等を考慮すると、対応が可能なものは対応しているものの抜本的な対応が必要となっており、中長期的な取り組みとして対応を検討しているところである。したがって費用対効果の高い他の章の事業を優先的に対応することとしており、本章は本計画期間内では新たな事業等を行わない。

第5章において、新たな事業等について記載する必要がない合理的な理由

(例1) 教育文化・医療・社会福祉施設(文化・市民ホール、図書館、病院、介護老人保健施設等で活性化に資された実施事業を記載)が多数集積しており、質

の高い多様なサービスが既に提供されていることから、本計画期間内では新たな事業等を行わない。

(例2) 教育文化・医療・社会福祉施設の中心市街地への集積の余地は残されているが、既存ストックの状況等を考慮すると、対応が可能なものは対応しているものの抜本的な対応が必要となっており、中長期的な取り組みとして対応を検討しているところである。したがって費用対効果の高い他の章の事業を優先的に対応することとしており、本章は本計画期間内では新たな事業等を行わない。

#### 第6章において、新たな事業等について記載する必要がある合理的な理由

(例1) 住宅整備の竣工及び定住促進の展開（公共・民間住宅供給事業、まちなか定住促進事業等で活性化に資された実施事業を記載）の取組については、居住人口の維持・増加が可能であると見込まれることから、本計画期間内では新たな事業等を行わない。

(例2) 住宅整備の竣工及び定住促進の展開について、施策展開の余地は残されているが、既存ストックの状況等を考慮すると、対応が可能なものは対応しているものの抜本的な対応が必要となっており、中長期的な取り組みとして対応を検討しているところである。したがって費用対効果の高い他の章の事業を優先的に対応することとしており、本章は本計画期間内では新たな事業等を行わない。

#### 第7章において、新たな事業等について記載する必要がある合理的な理由

(例1) 商業の活性化のための事業等（商業施設整備、イベント開催等で活性化に資された実施事業を記載）については、経済活力の向上が一定程度図られていることから、本計画期間内では新たな事業等を行わない。

(例2) 商業の活性化のための事業等について、経済活力の向上に資する施策展開の余地は残されているが、現状の商業の活性化状況等を考慮すると、対応が可能なものは対応しているものの抜本的な対応が必要となっており、中長期的な取り組みとして対応を検討しているところである。したがって、費用対効果の高い他の章の事業を優先的に対応することとしており、本章は本計画期間内では新たな事業等を行わない。

#### 第8章において、新たな事業等について記載する必要がある合理的な理由

(例1) 公共交通事業及び特定事業（LRT・BRT・コミュニティバス等の公共交通機関導入事業、交通ターミナルの機能強化、都市型新事業、流通や貨物の効率化事業等で活性化に資された実施事業を記載）に関する取り組みを行い、中心市街地における利便性の増進が一定程度図られていることから、本計画期間内では新たな事業等を行わない。

(例2) 公共交通事業及び特定事業の取組について、利便性向上に資する施策展開の

余地は残されているが、現状の公共交通の状況等を考慮すると対応が可能なものは対応しているものの、抜本的な対応が必要となっており、中長期的な取り組みとして対応を検討しているところである。したがって、費用対効果の高い他の章の事業を優先的に対応することとしており、本章は本計画期間内では新たな事業等を行わない。

### 第3号基準 [当該基本計画が円滑かつ確実に実施されると見込まれるものであること]

中心市街地の活性化を実現するために行う事業等について、以下の項目に則っているかどうかにより判断します。

- ① 事業等の主体が特定されているか、又は、特定される見込みが高いこと。
- ② 事業等の実施スケジュールが明確であること。

基本計画の認定を受けた後、計画に基づく事業等が確実に実施され、中心市街地の活性化の実現に着実につながっていくことを担保するため、主体の特定状況と事業等の実施スケジュールについて判断するものです。

まず、①のうち、「事業等の主体が特定されている」とは、主体となる具体の法人、個人等が既に定まっていることを指します。この場合は、基本計画に記載することについて、その主体と十分な調整がなされていることが前提です。

また、「特定される見込みが高い」状況としては、例えば、次のようなものが想定されます。

- ・実施しようとする事業等が過去繰返し行われており、今後も同様の状況が継続する見込みであることから、主体が特定される蓋然性が極めて高い状況
- ・基本計画の認定申請までに、主体となりうる者との調整が進んでおり、まもなく特定されるような状況
- ・入札やコンペ等、主体を特定するための手続のスケジュールが明確であり、その履行が確実である状況

実施予定者として記載されている主体が実施主体に決定した場合は、速やかにその旨を報告してください。実施主体に変更が生じる場合は、変更の認定申請が必要となる可能性がありますので、速やかにその旨を報告してください。

次に、②の「事業等の実施スケジュールが明確であること」とは、基本計画が認定され、事業等が開始された後、中心市街地の活性化が実現されるまでのスケジュールが明確になっていることを求めるものです。

なお、事業等の実施のための関係者間調整が不十分である、許認可等が取得できないなど、事業等の実施の見込みが明らかでないものについては、スケジュールが不明確なものとして扱います。

### Ⅲ. 基本計画の作成要領

基本計画は、以下の構成で作成してください（様式第4〔基本計画標準様式〕参照）。

#### ①基本計画の名称

原則として、認定申請を行う市町村の名称に続けて中心市街地活性化基本計画と記載してください。新たな基本計画を作成する場合でも、「第2期」「第3期」といった表記は不要です。

（例）〇〇市中心市街地活性化基本計画

#### ②作成主体

市町村の名称とともに都道府県名を記載してください。

（例）〇〇県△△市

#### ③計画期間

おおむね5年以内を目安に具体的な期間を月単位まで記載してください。

（例）令和〇〇年〇月から令和〇〇年〇月まで（〇年〇月）

1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

2. 中心市街地の位置及び区域

3. 中心市街地の活性化の目標

#### ◇ 4から8までに掲げる事業一覧

4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項

5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項

6. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業に関する事項

7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業、民間中心市街地商業活性化事業その他の経済活力の向上のための事業及び措置に関する事項

8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する公共交通の利便の増進を図るための事業及び特定事業に関する事項

#### ◇ 4から8までに掲げる事業及び措置の実施箇所

9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項

10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

11. その他中心市街地の活性化に資する事項

#### 【参考資料】

#### 1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

この項目は、基本方針の「第1章1. 中心市街地の活性化の意義」を踏まえ、以下の(1)～(3)について記載します。

(1)これまでの中心市街地活性化に関する取組（市町村独自の計画や直近の認定基本計画

等)の検証

市町村独自の計画や直近の認定基本計画に基づく事業等をはじめとする中心市街地に関係する過去の取組に対する評価を行い、成果として考えられる点、反省すべき点が踏まえているかについて記載してください。その際、【参考資料】の項目の例として挙げられている「地域の概況」、「統計的なデータの把握・分析」、「地域住民のニーズ等の把握・分析」等の内容を、必要に応じて引用しつつ記載してください。

なお、直近の認定基本計画等の取組から新たな基本計画の認定を申請する時点までの期間が空いている場合には、その期間の中心市街地活性化に関する取組の評価等についても記載してください。

①市町村独自の計画や直近の認定基本計画等の概要

- ・計画期間
- ・区域面積
- ・基本的な方針及び目標

②事業等の進捗状況

- ・各事業等の着手・完了状況
- ・計画期間内に変更した事業等
- ・未着手又は未完了の事業等に関する要因分析
- ・法に定める特別の措置及び認定と連携した特例措置を活用した継続事業の成果や今後の課題

※第4章から第8章に記載している法に定める特別の措置及び認定と連携した特例措置を活用した事業について、直近の認定基本計画から新たな基本計画に継続して実施する場合のみ記載（直近の認定基本計画の目標と関連する事業の成果はできる限り定量的に、また、改善点などを明らかにしたうえで、継続の必要性を記載してください）

③目標の達成状況

- ・各目標指標の実績値の推移と最新値の状況
- ・各目標指標の実績値に関する要因分析

④定性的評価

- ・計画期間前後における地域住民の意識の変化
- ・中心市街地活性化協議会の意見

(2)中心市街地活性化の課題

(1)これまでの中心市街地活性化に関する取組等を踏まえ、中心市街地の活性化に当たっての課題を整理してください。その際、【参考資料】の項目の例として挙げられている「地域の概況」、「統計的なデータの把握・分析」、「地域住民のニーズ等の把握・分析」等の内容を、必要に応じて引用しつつ記載してください。

(3)中心市街地活性化の方針（基本的方向性）

基本計画において目指すべき活性化の方針について、過去の取組や中心市街地の現状等から導かれる課題に対応したものを踏まえ、基本的な方向性を導出するまでの考え方を体系的に記載してください。記載にあたり特に留意すべき事項は、以下のとお

りです。

なお、前回の認定基本計画に続く新たな基本計画は単なる延長ではなく、新たに認定を受ける計画であるという位置付けを踏まえ、前回の認定基本計画における取組の進捗状況、計画終了時点での中心市街地の概況等について綿密に分析を行った上で、新たな基本計画作成の必要性を明確化することが必要です。

- ① 「中心市街地活性化の課題」に掲げたもの及び市町村における「目指すべき地域の個性をいかした都市像」に対応した方向性となっているか。
- ② 「おおむね5年以内を目安に、適切に設定」される計画期間内に実現可能な内容となっているか。
- ③ 中心市街地内の地区別の方向性が明確になっているか。
- ④ 市町村の総合計画のように計画期間を超える長期的な視野ないしはビジョンを記載する場合には、それと整合性のとれた方針となっているか。

## 2. 中心市街地の位置及び区域

この項目は、基本方針の「第3章 中心市街地の位置及び区域に関する基本的な事項」を踏まえ、以下の(1)～(3)について記載します。

### (1)位置

中心市街地を設定する上で、商圈、交通網、歴史・文化、地勢的關係により影響する周辺市町村を含めた範囲を図面により示し、これらとの関係を踏まえた位置設定の考え方を記載してください。

### (2)区域

#### (a)区域設定の考え方

人口減少、少子高齢化、環境負荷低減等の諸課題に対応してコンパクトシティの実現を図りつつ、まち全体の活性化につながるような中心市街地の活性化を効果的かつ効率的に推進するためには、中心市街地の区域を適切に設定しなければなりません。

基本計画に中心市街地の位置及び区域を定めるに当たっては、都市全体の構造を見渡し、商業、業務、居住、福祉等の都市機能の集積状況等を踏まえ、歩いて暮らせる範囲を勘案し、限られた政策資源の重点化を図るにふさわしい区域を設定することが必要です。

更に、中心市街地の区域が都市計画法上の用途地域において、市街地の核となる商業地域が居住等の都市機能地域と整合が図られているか、土地利用計画の観点からも配慮することが必要です。

なお、区域の設定に当たっては、市町村マスタープランと適合することが求められていることを踏まえ、都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）に基づく立地適正化計画（当該計画が作成されると市町村マスタープランの一部とみなされる。）が作成されている場合は、当該計画に基づく都市機能誘導区域と整合性をもって区域を設定しなければなりません。都市機能誘導区域と整合性が図れていない区域が

ある場合には理由を記載してください。

区域設定は、市町村の区域内の町界・字界、道路、河川、鉄道等の施設、都市計画道路等によって、対象となる土地の範囲を明確に特定するとともに、その設定の考え方についても記載してください。

また、それぞれの位置図・区域図（立地適正化計画を作成している場合は、当該計画に基づく区域図を含む）については、地図を活用して明らかにすることが必要です。

#### (b)中心市街地の数

中心市街地は、それぞれの市町村の中心としての役割を果たしている市街地であり、各種施策の効果的かつ効率的な投資という観点から、中心市街地を設定しようとする場合、原則的に一市町村に一区域として設定することが望ましいです。

しかし、社会経済的に中心的な役割を果たしている拠点地区が同一の市町村内に複数存在する場合があります。こうした市町村では、複数の拠点が相互に連携し、適切な役割分担を図りつつ、総合的かつ一体的に活性化を図ることが必要であることが考えられるため、地域の実情を十分に勘案した上で、複数の拠点を一体の区域とみなすことができます。

また、同一の市町村内にあっても、地域によって異なる機能や課題を持っているなど、地域の実情により中心市街地とすべき地域を複数設定したほうが適当である場合は、当該複数地域の役割分担を明確にしつつ、中心市街地ごとに別々の基本計画を作成することも可能です。

当該市町村が周辺市町村と商業や医療等において密接に関連し、各々の中心市街地がこれらの機能を連携して活性化を図る場合は、市町村毎の事業及び措置を一体的に判断して認定手続を行うこととします。

#### (c)中心市街地の規模の考え方

中心市街地の区域は、基本方針の第3章2(2)を踏まえ、市町村ごとに諸機能の集積の実態を踏まえ設定しますが、その規模は前述にもあるように「歩いて暮らせる範囲」を勘案しつつ、「限られた政策資源の重点化」を図る規模としてください。

中心市街地の活性化は、都市機能事業と商業機能事業が連携して図られるものであり、これら事業との関連性が認められない区域は、総合的に活性化の施策を展開する認定区域としての必要性に欠けます。

### (3)中心市街地の要件に適合していることの説明

#### (a)各要件の記載内容

中心市街地として法第2条第1号から第3号(基本方針第3章1)の要件を満たしていることを RESAS 等による具体的かつ客観的なデータ等を用い、その根拠について記載してください。

(ア)第1号要件（当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること）

中心市街地における小売販売額、飲食業・サービス業の売上額、店舗数、延べ

床面積、従業員数の現状・推移及び商圈におけるシェア等の統計的なデータにより、商業の集積状況の把握・分析を行うとともに、主要な公共施設、文化・スポーツ施設、医療・福祉施設、教育施設等の立地状況及び鉄道・バス等の公共交通機関の集積状況についても把握・分析を行い、市町村の中心市街地であることを説明してください。

(イ) 第2号要件（当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること。）

中心市街地における人口、小売販売額、飲食業・サービス業の売上額、店舗数、空き店舗数・率、延べ床面積、従業員数、歩行者・自転車通行量等の統計データの傾向により、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、あるいは生ずるおそれがあると認められる市街地であることを説明してください。

この傾向について、中心市街地において当該事象の傾向が現れた時期から現時点までの状況、さらには将来の見通しを示し、その全体的な傾向とその要因及び局所的な変化の要因の概要についても記載してください。

(ウ) 第3号要件（当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること。）

市町村の総合計画やまち・ひと・しごと創生総合戦略（以下「地方版総合戦略」という。）、都市計画マスタープラン（市町村マスタープランの一部とみなされる立地適正化計画が作成されている場合は、当該計画を含む。）等における中心市街地の位置づけ及び整備方針を確認し、中心市街地の活性化施策が当該市町村全体の活性化や周辺市町村へも波及することを説明してください。

(b) 複数拠点を一体区域とする要件の適合

基本方針の第3章2(1)に示すように、社会経済的に中心的な役割を果たしている拠点地区が複数ある場合、一体の区域とみなした中心市街地として設定できるとしています。

この一体となった区域全体として、法第2条第1号から第3号(基本方針第3章1)の「中心市街地」の要件を満たす必要があります。さらに、各拠点における中心的な役割としての具体的な要件の判断に当たっても、各要件の趣旨を踏まえ以下に適合している必要があります。

(7) 第1号要件に対する各拠点の考え方

複数拠点が一体となった区域全体として、「市町村の中心としての役割を果たしている」と言えるためには、拠点のいずれかが市町村の副次的拠点という位置づけではなく、各拠点いずれもが、たとえ拠点の性格・機能は異なることがあっても、それぞれに「中心」性を有するものであることを要します。

また、いずれの拠点にも、商業機能と都市機能の集積が存することは必要ですが、集積の程度が同等であることまでは要しません。

(イ) 第2号要件に対する各拠点の考え方

複数拠点が一体となった区域全体として、「機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生じるおそれがある」と言えるためには、拠点のいずれかでは衰退が認められないということではなく、各拠点のいずれもが程度の差はあれ、衰退している、又はそのおそれがあると認められることを要します。

したがって、土地利用の状況や商業活動の状況等の客観的データから、拠点ごとに衰退性について精査することが必要です。

#### (ウ) 第3号要件に対する各拠点の考え方

複数拠点が一体となった区域全体での活性化の推進が「市町村及び周辺の地域の発展にとって有効かつ適切」と言えるためには、個々の拠点での取組を個々に分けて要件の適否を精査する意味はないと考えられます。

したがって、第3号要件については、複数拠点を一体の区域の取組全体として判断できます。

また、法の趣旨からしても重点的な支援策を講ずるべき「中心市街地」は、効率的かつ効果的な投資の観点で、複数拠点を一体の区域とするにしても、いたずらに広くなることは望ましくありません。

このため各拠点の一体性としては、効果的な社会経済活動が相互連携により図られている人的交流の実態、距離的かつ位置的な関係等を踏まえつつ、これらの活動が利便性の高い公共交通を通じ都市機能を発揮すべく展開されている実態を十分に有している状況等の総合的な観点から設定されていることが必要となります。

### 3. 中心市街地の活性化の目標

この項目は、基本方針の「第1章2. 中心市街地の活性化の目標」を踏まえ、以下の(1)～(4)について記載します。

#### (1) 中心市街地活性化の目標

前述の1.(3)に示された中心市街地活性化の方針に合致した目標を設定してください。

また、地域の実情、ニーズ、これまでの取組から導き出された基本的方向性との関係性について、実施される事業等も踏まえ記載してください。

#### (2) 計画期間の考え方

中心市街地の活性化を実現するための取組期間を計画期間として定めてください。計画期間は、基本計画に記載された具体的な取組の効果が発現される時期等を考慮し、おおむね5年以内を目安に1月単位で設定してください。取り組む事業等が国・県等の助成制度を活用しており、また市町村による事業等も多いことから、これらの効果を予算年度の期間全般に亘って発揮させるためにも、最終年月は年度末とすることが望まれます。

なお、後述の4.～8.において取り組む社会資本総合整備計画等の事業の実施期間は、計画期間を超えて設定することができます。この場合、当該事業が計画期間内

に中心市街地の活性化に対して効果が発現されるものでなければなりません。

### (3)目標指標の設定の考え方

#### (a)定量的な目標指標の設定

目標の達成状況を的確に把握できるように、定量的な指標（目標指標）を設定してください。

その際、絶対値の改善はもちろんのこと、一定地域内でのシェアの改善や過去の傾向と比較した変化率の改善等を採用することも考えられます。このほか、社会情勢を鑑み、数値の改善のみにとらわれず、現状の数値の維持や、現状の数値の悪化率の抑制（人口減少率の抑制など）に主眼を置いた目標設定も考えられます。

また、一つの目標に対して複数の目標指標を採用することや、重点的に活性化を図りたい区域に限って目標指標を採用することもできるものとします。

#### <目的に応じた目標指標の設定例>

○にぎわいの創出	
来街者の平均滞留時間、歩行者通行量、観光客数、宿泊客数、公共公益施設利用者数、イベント参加者数	等
○街なか居住の推進	
居住人口の社会増加数、市町村全体に占める中心市街地の居住人口の割合、居住人口、年代別の居住人口、居住満足度	等
○経済活力の向上	
新規出店数、空き店舗数・率、小売販売額・サービス売上高、事業所数 従業者数、新規起業者数、新規雇用者数	等
○公共交通の利便の増進	
バス等の利用者数、移動にかかる満足度	等

※いずれの目標指標も中心市街地に範囲を限定して測定する必要があります。

#### (b)目標値の設定

基本計画の事業等の実施が全体として中心市街地の活性化の実現に寄与するものであり、後述の4.～8.の各事業等の効果との整合性を踏まえながら、目標値を合理的な手法で算定してください。

なお、合理的な手法の例として、各事業効果値の積み上げによる設定方式と、トレンド等による積み上げに基づかない設定方式が考えられます。

積み上げによる設定方式は、空き店舗数や空き店舗率、新規出店数等といった比較的数値の小さい指標に有効と考えられ、また、積み上げに基づかない設定方式は複合的な要因に起因する歩行者通行量、居住人口、公共公益施設利用者数等といった比較的数値の大きい指標に有効と考えられます。

あくまでも、上記の2つの設定方式は一例であって、各市町村独自のその他の設定方式を妨げるものではありません。

目標値の基となる推計値は、感染症や災害、地域における特殊事情などの社会情勢等も踏まえて適正な数値になるように設定してください。

基本計画に記載する事業は、目標指標のいずれか一つ以上に対して、直接的（◎事業）又は間接的（○事業）に効果が見込まれるものとなります。目標指標と各事業の関連性は、各目標値の設定において記載するとともに、「様式第4 ◇4から8までに掲げる事業一覧」にも併せて記載してください。

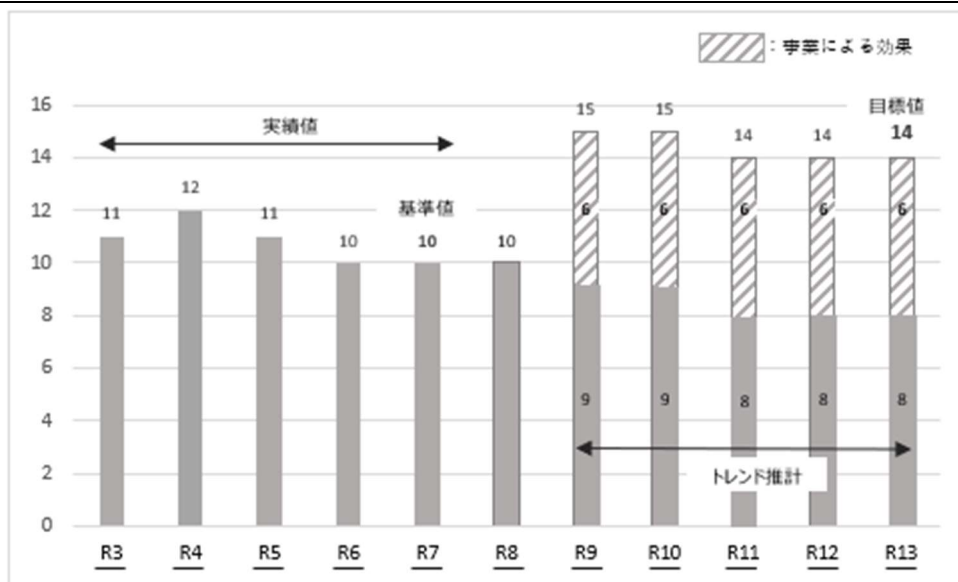
以下の留意事項を踏まえ、目標指標ごとに測定の時期、分析の方法について記載してください。参考指標についても同様です。

<目標指標の測定に関する留意事項>

- ・基本計画に記載した方法に従って測定することとし、調査地点や調査期間、集計方法等の測定方法について、基準値と実績値が同一の方法で測定されるようにしてください。
- ・国勢調査や経済センサス、商業統計等については、計測頻度が毎年ではないこと、また、調査から公表まで時間がかかることから、毎年のフォローアップが困難となります。これを補完する方法としては、住民基本台帳等の他のデータを活用することや、中心市街地に限定した独自調査を実施することなどが考えられます。
- ・事業実施により効果が得られる時期と目標指標の測定時期の整合性に留意してください。
- ・歩行者通行量等の限定された日時で測定するような目標指標については、天候やイベントの有無に左右されるため、事業の効果が適切に測定できるよう、複数日に測定して平均値を算出することや予備日の設定など、毎年同じ条件下で測定されるようにしてください。
- ・測定に携帯電話端末等の位置情報データや AI カメラなどから得られる人流データ等を活用する場合、現状に則した数値となっていることに留意してください。
- ・満足度等の一義的には定量的な評価が難しい指標についても、定量的な評価ができるように測定してください。

○積み上げによる設定方式の例

＜目標値設定の記載例：目標値が「新規出店数」の場合＞				
目標指標	基準値 (令和7年)	①推計値 (令和13年)	②事業による 増加数	③目標値 (令和13年)
新規出店数 (年間)	10件	8件	6件	14件



① 目標年度の推計値（事業を実施しなかった場合）

直近5年間の実績値に基づくトレンド推計

⇒8件を推計値とする。

② 事業による効果

i 直接的に効果が見込まれる事業

ア 市街地再開発事業による効果

令和〇年6月に市街地再開発事業により商業施設に〇〇件の店舗が整備されることから、△△件の新規出店が見込まれる。

前期計画では施設の一部が完成し、今期計画では残りのエリアの整備を行い着実に完成させる。

イ 空き店舗改修支援事業による効果

令和△年度から実施する空き店舗改修支援事業について、毎年〇〇件の利用が見込まれることから、5年間で△△件の新規出店が見込まれる。

前期計画では、〇〇件の実績があった。今期計画では、コーディネーターを配置し、さらなる掘り起こしを行っていく。

ウ 創業支援事業による効果

令和□年8月に創業支援センターを開設し、創業相談の実施、創業塾の開催、空き店舗の情報提供等により、毎年〇〇件の出店が見込まれることから、5年間で△△件の新規出店が見込まれる。

エ 事業効果の重複

ウ「創業支援事業」についてはア・イの事業においても活用されることが考えられる。ウによる新規出店のうち□□件について、ア・イによる新規出店と重複するものと見込まれる。

ii 間接的に効果が見込まれる事業のうち、特に効果的な事業（ii の効果は i に間接的に反映される）

・「空き店舗ツアー開催事業」において、空き店舗の見学ツアーを年〇回実施し、出店希望者が直接物件を見ることで出店意欲が高まり、新規出店が見込まれる。

・「商店街支援事業」において、商店街に対しイベント開催への補助を行い、年△回のイベント開催を通じて賑わいの創出を図ることで、商店街への新規出店が見込まれる。

※各事業の効果は、（なぜ〇〇、△△になるのか）算出根拠となる計算式等を記載することで、より具体性を増した見込みになると考えられます。また、間接的に効果が見込まれる事業のうち、特に効果的な事業においては、実施件数や開催件数といった定量的な数値とともに、目標指標にどのように寄与するか記載してください。

ア+イ+ウ-エ=6 件

⇒6 件の増加が見込まれる。

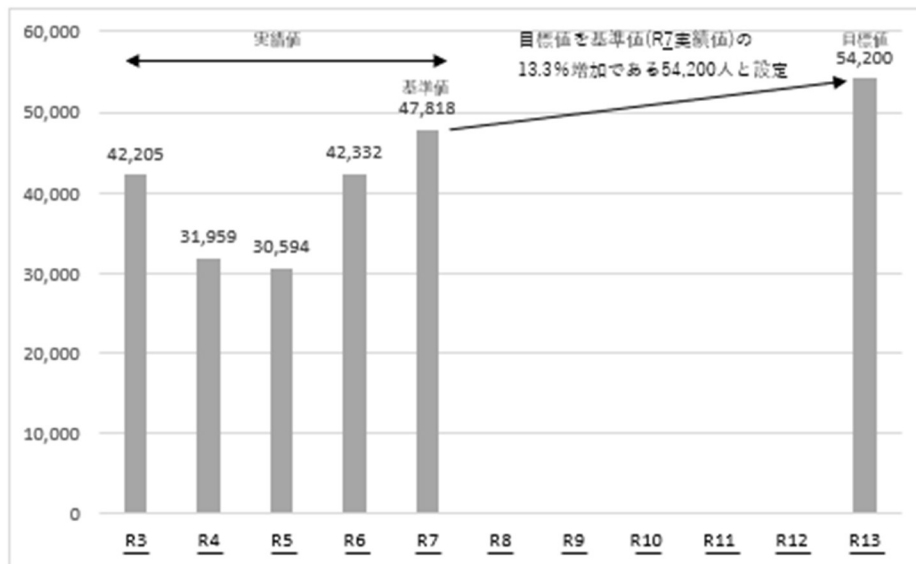
③ 「①目標値の推計値 8 件」 + 「②事業による効果 6 件」 = 14 件

⇒目標値を 14 件とする。

○積み上げに基づかない設定方式の例

< 目標値設定の記載例：目標値が「公共公益施設利用者数」の場合 >

目標指標	①基準値 (令和 7 年)	②目標値 (令和 13 年)	③関連する 各事業
公共公益施設利用者数 (年間)	47,818 人	54,200 人	



① R 6 年の実績値より⇒基準値を 47,818 人とする。

② R 2 年から R 6 年まで 5 カ年の増加率＝13.3%

同様の増加率を目指し、基準値 13.3%増⇒目標値を 54,200 人とする。

③ 関連する各事業

ア 施設改築事業による効果

令和〇年 6 月から着工する施設改築事業について、施設の機能を拡充することによって、さらなる利用者数増加に寄与する。

イ 遊歩道整備事業による効果

令和△年 7 月から着工する施設前の遊歩道整備事業について、市民が気軽に散策することのできる空間を創出することにより中心市街地の回遊を促進し、施設利用者数の増加に寄与する。

ウ イベント開催支援事業による効果

イベントの主催者への支援策を講じ、イベント開催数を増加させることにより、市民の中心市街地への来街を促進し、施設利用者数の増加に寄与する。

エ レンタサイクル事業による効果

前期計画から実施しているレンタサイクル事業を継続して実施し、中心市街地内のアクセシビリティ向上を図ることにより中心市街地内の回遊を促し、施設利用者数の増加に寄与する。

前期計画では、年間〇〇件の利用実績であったが、今期計画では、利用料金の見直しを行い、さらなる利用拡大へとつなげる。

※積み上げに基づかない設定方式の場合でも、目標値は増加率の根拠・裏付けとなる事業等、下記留意事項を踏まえて説明可能なものとしてくださ

い。

積み上げに基づかない設定方式は、上記のようなこれまでの増加率（トレンド）による設定方式のほか、総合計画等の上位計画の目標値を参照して設定する方法等が考えられます。

マニュアルに記載された方法だけにとらわれず、柔軟に目標値を設定してください。

#### <目標指標・目標値の設定に当たっての留意事項>

目標指標・目標値の設定に当たっては、**SMART**（**S**pecific、**M**easurable、**A**chievable、**R**elevant、**T**ime-bound）の考え方を参考に、以下の事項に留意して設定してください。

##### ① 明確かつ具体的であること（Specific）

基本計画に記載された取組によって達成されるべき状態について、明確かつ具体的に記載するようにしてください。したがって、「地域経済の活性化」といった不明確な目標指標は避けるようにしてください。

##### ② 測定可能であること（Measurable）

設定する目標指標は、原則、毎年フォローアップを行ない、かつ、計画期間内に達成されたかどうか判定することを前提に、毎年計測できる指標を設定してください。

また、計画期間終了後も効果を持続していくことが重要であることから、継続的な計測が可能な指標となるようにしてください。

##### ③ 達成可能であること（Achievable）

明確な見通しの下で身の丈に合った目標とするとともに、関係者とも事前に十分な調整を行った上で記載するようにしてください。

##### ④ 整合的であること（Relevant）

基本方針に掲げる「中心市街地の活性化の意義及び目標」や地方版総合戦略及び他の計画に掲げる基本目標等との整合性を勘案しつつ、設定する目標指標と基本計画の事業等との間で目的・手段関係が成立していることに留意してください。

##### ⑤ 期限が明確であること（Time-bound）

各目標指標について、計画期間内に目標達成する旨を明確に記載してください。

#### (c)参考指標の設定

中心市街地の活性化の状況をよりの確に把握するために、目標指標を補完する指標を「参考指標」として設定することもできます。例えば、次のような参考指標が考えられます。

## ①目標指標と関連する指標

### ア 目標指標に大きな影響を与える指標

例1：「空き店舗率」を目標指標とする場合、新規出店の数を増やすことが目標値を達成するための有力な手段となる。

⇒「**新規出店数**」を参考指標とする。

例2：「居住人口」を目標指標とする場合、社会増を増やすことが目標値を達成するための有力な手段となる。

⇒「**社会増減数**」を参考指標とする。

### イ 目標の達成状況をより良く示す指標

例1：「商店街の賑わいアップ」を目標としているが、基本計画では特に新規出店に力を入れるため、創業支援に関連する事業の効果が反映されやすい「新規出店数」を目標指標としている。しかし、「新規出店数」だけでは、商店街の賑わいを評価するのに十分とはいえない。

⇒「**営業店舗数**」を参考指標とする。

例2：「多くの人が生き生きと暮らせるまち」を目標としているが、市街地再開発によるマンション建設等の居住誘導施策の効果が反映されやすい、人口の「社会増減数」を目標指標としている。しかし、「社会増減数」だけでは、居住の観点から評価するのに十分とはいえない。

⇒「**居住人口**」を参考指標とする。

### ウ 目標指標の目標値を目指すために必要なコスト

例：「公共公益施設の利用者数」を目標指標とする場合、目標達成のために多くのイベントを開催すれば、それに伴って人件費などの維持管理コストは増大する。そのため、維持管理コストについても把握していくことが必要であると考えます。

⇒「**公共公益施設の維持管理コスト**」を参考指標とする。

## ②前回計画の目標指標

例：新しい基本計画では、既存店舗に対する営業継続支援にも力を入れているため「営業店舗数」を目標指標としているが、前回計画で目標指標としていた「新規出店数」についても、引き続き把握していくことが必要であると考えます。

⇒「**新規出店数**」を参考指標とする。

## ③アンケート等の社会調査手法を活用した地域住民の意識調査の結果

例：定量的な目標指標に加えて、「中心市街地の商店街に対する市民満足度」をアンケートによって把握することで、中心市街地の活性化や市民に対する魅力度を総合的に評価することができる。

⇒「**市民満足度**」を参考指標とする。

参考指標を設定する場合にも、上記の「目標指標・目標値の設定に当たっての留意事項」を参考にご検討ください。また、目標指標の場合と同様に、参考指標

についても目標値を設定することが考えられます。

#### ◇ 4 から 8 までに掲げる事業一覧

この項目には、基本方針の第4章から第8章までに掲げる事業と各目標及び目標指標の関連性を記載します。様式第4に記載の要領に従い作成してください。

基本計画に記載する事業は、事業を実施しない場合の推計値から事業を実施することで目標値を達成できるよう、事業の質と量を確保する必要があります。

各事業を目標指標のいずれか一つ以上に対して、直接的に効果が見込まれる事業（◎事業）か間接的に効果が見込まれる事業（○事業）として位置付けてください。

直接的に効果が見込まれる事業（◎事業）の成果の積み上げによって目標指標で定めた目標値を達成できる事業構成としてください。

間接的に効果が見込まれる事業（○事業）については、直接的に効果が見込まれる事業（◎事業）の効果をより高める取組として、目標指標の達成に寄与することが重要です。

例えば、来街者の平均滞留時間を目標指標に設定している場合、関連するハード整備（資する支援措置も含む）と相乗効果のあるソフト事業を間接的に効果が見込まれる事業（○事業）と位置付けるなど、目標指標の達成に寄与することが説明できる事業構成にしてください。

各事業と目標指標の関連性は、各目標値の設定において記載するとともに、「様式第4 ◇4 から 8 までに掲げる事業一覧」にも併せて記載してください。また、直近の認定基本計画からの継続事業を記載する場合には、「1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針 (1)②事業等の進捗状況」を踏まえて、当該事業と今期新たに設定した目標指標との関連性を記載してください。

以下の留意事項を踏まえ、目標達成に資する事業を記載してください。

#### <事業掲載に関する留意事項>

- ・国の支援措置を活用した事業において、直近の認定基本計画から新たな基本計画に継続して記載する場合、継続事業の成果や今後の課題を踏まえた事業の見直しを行ってください。
- ・目標指標と各事業（◎○事業ともに）の関連性について説明できるようにしてください。

#### 4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項

この項目は、基本方針の「第4章 中心市街地における土地区画整理事業、市街地

再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する基本的な事項」を踏まえ、以下の(1)(2)について記載します。

(1)市街地の整備改善の必要性

現状分析を踏まえた上で、中心市街地の活性化を実現するために事業を実施する必要があることについて合理的な説明を記載してください。新たな事業等がない場合でも、現状分析は必ず記載し、その結果を踏まえて、新たな事業等の必要性がないことを明確にしてください。

(2)具体的事業の内容

本事項で対象となる事業としては、商業、業務、居住等の都市機能の集積及び再配置を進める面整備事業として土地区画整理事業及び市街地再開発事業、公共の用に供する施設の整備事業として道路、公園、駐車場、下水道の整備事業のほか、河川、広場、歩行空間、電線類地中化、自転車駐車場等の整備事業、連続立体交差事業、民間都市開発事業等が挙げられます。

支援措置等の種類による区分（以下「区分」という。）（※）ごとに、現在実施中又は基本計画の計画期間内に実施を予定している事業について、事業名、内容、実施時期、実施主体を記載するほか、中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性（具体的かつ合理的に記載）、支援措置の名称及び実施時期について記載してください。

区分(1)から(3)については、本マニュアルVI. に掲げる支援措置等を活用する場合には、その名称、実施時期、見通し等を記載してください。

区分(4)については、都道府県補助事業、地方単独事業や、民間による事業等を想定していますが、国以外の支援措置を受けるものがあれば、その名称、実施時期、見通し等を記載してください。

（下記①～③は、「5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項」から「8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する公共交通の利便の増進を図るための事業及び特定事業に関する事項」までの事業等について同様の取扱とします。）

①区分（※）

(1)法に定める特別の措置に関連する事業

(2)①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

(2)②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

(3)中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

(4)国の支援がないその他の事業

②事業等の実施区域については、原則として、その全部又は一部が基本計画に定める中心市街地の区域に存するものとし、中心市街地の区域外で行うものについては記載しないものとします。

③事業及び措置の実施箇所は、様式第4の「◇4から8までに掲げる事業及び措

置の実施箇所」に地図を活用して示してください。

## 5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項

この項目は、基本方針の「第5章 中心市街地における都市福利施設を整備する事業に関する基本的な事項」を踏まえ、以下の(1)(2)について記載します。

### (1)都市福利施設の整備の必要性

現状分析を踏まえた上で、中心市街地の活性化を実現するために事業を実施する必要があることについて合理的な説明を記載してください。新たな事業等がない場合でも、現状分析は必ず記載し、その結果を踏まえて、新たな事業等の必要性がないことを明確にしてください。

### (2)具体的事業の内容

本事項で対象となる事業としては、教育文化施設（学校、図書館等）、医療施設（病院、診療所等）、社会福祉施設（高齢者介護施設、保育所等）等の整備事業が挙げられます。

区分ごとに、現在実施中又は基本計画の計画期間内に実施を予定している事業について、事業名、内容、実施時期、実施主体を記載するほか、中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性（具体的かつ合理的に記載）、支援措置の名称及び実施時期について記載してください。

区分(1)から(3)については、本マニュアルVI. に掲げる支援措置等を活用する場合には、その名称、実施時期、見通し等を記載してください。

区分(4)については、都道府県補助事業、地方単独事業や、民間による事業等を想定していますが、国以外の支援措置を受けるものがあれば、その名称、実施時期、見通し等を記載してください。

## 6. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のため

の事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業に関する事項

この項目は、基本方針の「第6章 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の中心市街地における住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業に関する基本的な事項」を踏まえ、以下の(1)(2)について記載します。

### (1)街なか居住の推進の必要性

現状分析を踏まえた上で、中心市街地の活性化を実現するために事業を実施する必要があることについて合理的な説明を記載してください。新たな事業等がない場合でも、現状分析は必ず記載し、その結果を踏まえて、新たな事業等の必要性がないことを明確にしてください。

### (2)具体的事業の内容

本事項で対象となる事業としては、街なか居住の推進のための事業（住宅の供給と

一体的に行う居住環境の向上のための事業を含む。)として、中心市街地共同住宅供給事業、街なか居住再生ファンド、優良建築物等整備事業、住宅市街地総合整備事業、地域住宅計画に基づく事業等が挙げられます。

区分ごとに、現在実施中又は基本計画の計画期間内に実施を予定している事業について、事業名、内容、実施時期、実施主体を記載するほか、中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性(具体的かつ合理的に記載)、支援措置の名称及び実施時期について記載してください。

区分(1)から(3)については、本マニュアルⅥ.に掲げる支援措置等を活用する場合には、その名称、実施時期、見通し等を記載してください。

区分(4)については、都道府県補助事業、地方単独事業や、民間による事業等を想定していますが、国以外の支援措置を受けるものがあれば、その名称、実施時期、見通し等を記載してください。

## 7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業、民間中心市街地商業活性化事業

### その他の経済活力の向上のための事業及び措置に関する事項

この項目は、基本方針の「第7章 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業、民間中心市街地商業活性化事業その他の中心市街地における経済活力の向上のための事業及び措置に関する基本的な事項」及び「第11章 特定民間中心市街地経済活力向上事業の中心市街地への来訪者又は中心市街地の就業者若しくは小売業の売上高の増加の目標の設定に関する事項」を踏まえ、以下の(1)(2)について記載します。

#### (1)経済活力の向上の必要性

現状分析を踏まえた上で、中心市街地の活性化を実現するために事業を実施する必要があることについて合理的な説明を記載してください。新たな事業等がない場合でも、現状分析は必ず記載し、その結果を踏まえて、新たな事業等の必要性がないことを明確にしてください。

#### (2)具体的事業の内容等

本事項で対象となる事業としては、中心市街地における中核的な商業施設、商業基盤施設の整備、地域全体の望ましいテナントミックスの実現、子育て支援、介護、教育等を通じた地域コミュニティの活性化に寄与する空き店舗の活用、既存店舗・商店街のリニューアル、新業態・新サービスの開発や製・配・販のネットワークの構築、電子商取引の導入促進、商店街等の情報化、効率的な物流システムの構築等の多様な事業等が考えられます。

法において経済活力の向上のための事業及び措置として規定されているものは、①中小小売商業高度化事業、②特定商業施設等整備事業、③民間中心市街地商業活性化事業、④大規模小売店舗立地法の特例措置等がありますが、これらの他に地域の主体的な取組が、幅広く基本計画に盛り込まれることが望ましいです。

なお、中心市街地の区域の内側に限らず、区域の外側、もしくは市町村の全域で実施

される事業についても、中心市街地の活性化に寄与する場合は、本事項の対象となりますので、積極的に記載してください。

区分ごとに、現在実施中又は基本計画の計画期間内に実施を予定している事業について、事業名、内容、実施時期、実施主体を記載するほか、中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性（具体的かつ合理的に記載）、支援措置の名称及び実施時期について記載してください。

区分(1)から(3)については、本マニュアルVI.に掲げる支援措置等を活用する場合には、その名称、実施時期、見通し等を記載してください。

区分(4)については、都道府県補助事業、地方単独事業や、民間による事業等を想定していますが、国以外の支援を受けるものがあれば、その名称、実施時期、見通し等を記載してください。

## 8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する公共交通の利便の増進を図る

### ための事業及び特定事業に関する事項

この項目は、基本方針の「第8章 第4章から第7章までの事業及び措置と一体的に推進する次に掲げる事業に関する基本的な事項」を踏まえ、以下の(1)(2)について記載します。

#### (1) 公共交通機関の利便性の増進、特定事業及び措置の推進の必要性

現状分析を踏まえた上で、中心市街地の活性化を実現するために事業を実施する必要があることについて合理的な説明を記載してください。新たな事業等がない場合でも、現状分析は必ず記載し、その結果を踏まえて、新たな事業等の必要性がないことを明確にしてください。

#### (2) 具体的事業の内容

本項で対象となる事業としては、公共交通機関の利用者の利便の増進を図るための事業、特定事業及び措置があります。

公共交通機関の利用者の利便の増進を図るための事業としては、地下鉄、新交通システム、LRT等の整備、運行ダイヤの改善、バスの走行環境の改善、パークアンドライド等の導入に必要な駐車場等の整備、BRT等の導入、駅前広場の整備、連続立体交差事業や橋上駅化する交通結節点の機能の強化等が挙げられます。

また、特定事業及び措置としては、法に定める、①中心市街地における都市型新事業の立地促進を図るための施設を整備する事業、②中心市街地における食品の流通の円滑化を促進する中心市街地食品流通円滑化事業、③乗合バスの利用者の利便の増進のための事業、④貨物運送効率化事業及び⑤道路の占用の許可基準の特例措置が挙げられます。

区分ごとに、現在実施中又は基本計画の計画期間内に実施を予定している事業について、事業名、内容、実施時期、実施主体を記載するほか、中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性（具体的かつ合理的に記載）、支援措置の名称及び

実施時期について記載してください。

区分(1)から(3)については、本マニュアルⅥ. に掲げる支援措置等を活用する場合には、その名称、実施時期、見通し等を記載してください。

区分(4)については、都道府県補助事業、地方単独事業や、民間による事業等を想定していますが、国以外の支援措置を受けるものがあれば、その名称、実施時期、見通し等を記載してください。

#### ◇ 4 から 8 までに掲げる事業及び措置の実施箇所

この項目は、基本方針の第4章から第8章までに掲げる事業等の実施箇所を地図上に記載します。様式第4に記載の要領に従い作成してください。

#### 9. 4 から 8 までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項

この項目は、基本方針の「第9章 第4章から第8章までの事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する基本的な事項」を踏まえ、以下の(1)～(3)について記載します。

##### (1)市町村の推進体制の整備等

中心市街地の活性化のために行われる様々な取組が、総合的かつ一体的に進められるようにするため、市町村の行政担当部局間の連携を密に図ることが必要です。

また、市町村の担当部局間のみならず、地域住民、地域経済団体、民間事業者、NPO、地域金融機関、地域交通事業者といったまちづくりの関係者間で目指すべき中心市街地の在り方（理念）の共有が重要であることから、こうした関係者が情報交換や濃密な議論を行うことで、密接な相互連携を図り、効果的かつ効率的に取組を行うことが求められます。

さらに、国からの助言や支援措置を有効に活用し、都道府県による広域的観点からの助言等を得つつ、中心市街地の活性化を効果的かつ効率的に推進するため、基本計画の作成や認定基本計画の実施に当たっては、国や都道府県とも密接な連携や調整を図ることが重要です。

ここでは、以下について記載してください。

- ① 市町村に中心市街地活性化を担当する関係部局を統括する組織（中心市街地活性化対策室等）を設置しているかどうか。設置している場合の要員状況及び専任職員の配置状況。
- ② 市町村の中心市街地活性化関係部局で構成される庁内の連絡調整のための会議等を設置しているかどうか。設置している場合の活動状況。
- ③ 市町村議会における中心市街地活性化に関する審議の内容。
- ④ 地域住民、有識者、民間事業者等を交えた中心市街地活性化に関する検討の場を設置している場合の構成員、会議開催状況及び議事概要。

##### (2)中心市街地活性化協議会に関する事項

中心市街地の活性化に向けて多様な主体が活発な議論を交わしつつ、それぞれが相

互に連携し、共通の理念の下に主体的かつ積極的な取組が行われるよう、中心市街地ごとに協議会を組織することができます。

組織された協議会を実質的な議論の場として活用するには、基本計画の作成のみならず、フォローアップを通じた認定基本計画の見直しにおいても積極的な運営が図られることが必要です。また、協議会は、市町村の基本計画に対して意見を述べるだけでなく、協議会自ら市町村に提案を行い、濃密に議論を交わし、主体的かつ積極的に各主体が一体になって中心市街地活性化に向けて取り組んでいく必要があります。

こうした観点を踏まえ、部会等の専門的事項を検討する場を設け各主体の意見が出やすい環境づくりを行うことも有効です。一方、市町村は、基本計画作成及び認定基本計画の見直しに対する協議会の意見を尊重して基本計画の作成・見直しに取り組むことが重要となります。

更に、協議会の運営は第三者の傍聴を認めることや議事録を公開するなど、透明性が確保されていることに加え、議題が十分な時間的余裕をもって通知されるなど、公平性が確保されていることが重要です。

ここでは、以下の項目について記載してください。

①協議会の概要（設立日、部会等を含む組織・体制、役割等）

②構成員及び開催状況（開催日、議題、議事概要、議決状況等）

※運営幹事会や部会等も含む。

③法第 15 条各項の規定に適合していること

※法第 15 条第 1 項第 1 号イに該当する場合には、法第 61 条第 1 項に基づく指定をしたことがわかる資料を添付してください。

※法第 15 条第 1 項第 1 号ロに該当する場合には、中心市街地の活性化に関する法律施行令（平成 10 年政令第 263 号）第 6 条第 1 項及び第 2 項に定める総株主の議決権に占める市町村の有する議決権割合を示すなど要件を満たしていることを記載してください。

④基本計画の作成に際して協議会から意見を聴いたことがわかる資料（意見書等）

※認定基本計画の変更の際にも、変更の内容について意見を聴く必要があります。この場合、開催状況の欄に当該変更申請に係る協議を実施した旨を記載してください。

⑤協議会の規約

※協議会の目的及び運営体制を明確にするためにも、規約として以下の事項を定めることが考えられます。なお、協議会の概要にこれらの内容が記載される場合は規約の記載あるいは添付は任意とします。

- ・協議会の目的に関する事項
- ・協議会の構成員たる資格の得喪に関する事項
- ・協議会の運営に関する事項（会議の招集、定足数、議案及び議事進行、議事録作成、財務・会計）
- ・協議会の事務局に関する事項
- ・協議会の解散に関する事項

- ・規約の改正に関する事項

### (3)基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進等

#### (a)客観的現状分析、ニーズ分析に基づく事業及び措置の集中実施

中心市街地の活性化には、地域が必要とする取組を重点的かつ集中的に実施することが重要です。そのためには、EBPMの観点から地域の現状等に関する統計的なデータや地域住民ニーズ等をRESAS等によって客観的に把握し分析する必要があります。

ここでは、中心市街地に関わり影響してきた過去の取組に対する評価、地域の現状等に関する統計的データ、アンケート調査等から得られた地域住民のニーズに基づいて、中心市街地の活性化を実現するために必要かつ効果的な事業等が位置付けられているか（基本計画への反映状況）を記載してください。

#### (b)様々な主体の巻き込み及び各種事業等との連携・調整

基本計画の作成段階から事業等の実施に至る全体の過程において、協議会のみならず、地域住民や事業者、地権者等の様々な利害関係者の理解・参加・協力を得て、広く地域ぐるみで取り組むことが重要です。

ここでは、以下のような事項について記載してください（協議会での取組を除く）。

- ・地域住民等を対象とした中心市街地活性化に関する啓発活動（例えば、シンポジウム、パブリックコメント、広報等情報提供）の実施状況
- ・地域住民等を対象とした協議・検討の場（例えば、住民説明会、ワークショップ、タウンミーティング）の設置状況及びその実施状況
- ・地域住民等が中心となったまちづくりやイベント等に関する活動状況

## 10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

この項目は、基本方針の「第10章 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する基本的な事項」を踏まえ、以下について記載します。

### (1)都市機能の集積の促進の考え方

中心市街地の活性化を図るためには、公共公益施設等の街なかへの立地、街なか居住の推進、土地利用規制を活用した民間開発のコントロール等を進めることで、都市機能を街なかに集積させることが必要です。周辺部における開発や大規模集客施設の立地を容認すると、中心市街地で空き家・空き地等が発生するなど、効果的かつ効率的な活性化の推進が妨げられます。

そのため、ここでは、都市機能の集積のための方針や、郊外での開発を抑制し中心市街地への投資の重点化を図っていくための考え方について、市町村マスタープラン等の上位計画を引用するなどして具体的に記載してください。

### (2)都市計画手法の活用

基本計画の認定に当たっては、三大都市圏（※1）及び政令指定都市を除く地方都市については、当該市町村内におけるすべての準工業地域（準工業地域以外の用途に変更されるものを除く。）における大規模集客施設（※2）の立地を制限する特別用

途地区等の都市計画決定及び必要な条例の整備が行われることが条件となっていることから、これに関連して講じた措置（都市計画及び条例の概要等）等の都市計画等に関する事項について記載してください。上記の措置を行わない三大都市圏又は政令指定都市については、その理由を記載してください。

なお、特別用途地区内における用途の制限に関する条例は、都道府県が定めることも可能であるため、大規模集客施設の立地の制限に係る条例を都道府県が定めた場合、市町村はこれを活用して、都市計画決定のみにより制限を行うことも可能です。

また、特に、中心市街地の活性化のために郊外の大規模集客施設の立地を抑制する一方で、近隣の市町村で地域雇用創出等のために大規模集客施設を郊外に誘致するなど、市町村間の政策の違いによって中心市街地の活性化に取り組む政策効果が限定的になる場合もあることから、大規模集客施設の立地について適切な誘導が図られるよう、必要に応じ広域的観点からの市町村相互の整合性確保や連携促進を図るための助言等を求めるなど、都道府県と連携を図ることも重要です。

※1「三大都市圏」とは、首都圏整備法（昭和31年法律第83号）に定められた既成市街地、近郊整備地帯、近畿圏整備法（昭和38年法律第129号）に定められた既成都市区域、近郊整備区域及び中部圏開発整備法（昭和41年法律第102号）に定められた都市整備区域のことをいう。

※2「大規模集客施設」とは、建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第二（か）項に掲げる建築物をいう。

### (3)都市機能の集積のための事業等

前述の4.～8.に記載した事業等のうち、都市機能の集積に資すると考えられる事業等について再掲してください。

### (4)その他の事項（任意記載項目）

本項目は必要に応じて、都市機能の集積の促進を図るための措置の補足について記載することができます。

補足の例として、以下の内容が考えられます。

#### ○都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

都市機能の集積という観点から、以下の事項を必要に応じて記載してください。

- ・中心市街地における大規模建築物等の既存ストックの現況（敷地面積、延べ床面積、経過年数、利用状況等）
- ・申請市町村内の庁舎等の行政機関、病院や学校等の都市福利施設の立地状況及びそれらの移転計画がある場合は、その状況
- ・申請市町村及びその周辺の大規模集客施設の立地状況及び設置計画がある場合は、その状況

また、居住や都市機能の誘導・集約の取組効果を減殺し、コンパクトなまちづくりの実現に大きな障害となり得る都市のスポンジ化にも適切な対策を講じる必要があることから、こうした観点から、空き地等の適正管理や有効活用、発生の抑制等に向けた取組方針等の記載も考えられます。

## 11. その他中心市街地の活性化に資する事項

この項目は、基本方針の「第 12 章 その他中心市街地の活性化に関する重要な事項」を踏まえ、以下について記載します。

### (1)都市計画等との調和

基本計画に基づく各種の事業等が都市計画に定められている場合には、都市計画、市町村マスタープラン（市町村マスタープランの一部とみなされる立地適正化計画が策定されている場合は、当該計画を含む。）に適合するとともに、地域公共交通計画、その他の法令に基づく種々の計画（例えば、バリアフリー基本構想等）との調和が保たれていることについて、それら計画の方針や目的等の部分について、抜粋するなどにより確認できるように記載してください。

なお、市町村合併等により、市町村の従前の都市計画等が存在するが改定作業に着手している場合又は新たな都市計画等の策定作業を進めている場合は、その時点で決定されている方針を記載してください。ただし、認定申請後又は認定後に、都市計画等の変更内容が明らかになり、これに沿って、申請した基本計画又は認定基本計画の内容を変更しなければならない場合には、速やかに変更手続をしてください。

### (2)その他の事項（任意記載項目）

本項目は必要に応じて、その他中心市街地の活性化に資する事項の補足を記載することができます。

補足の例として、以下の内容が考えられます。

#### (a)基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項

基本計画に掲げる事業等が、実践的・試行的な活動に裏打ちされるなど、厳選されたものであれば、その説明を必要に応じて記載してください。

- ・当該個別事業等に関連した実践的・試行的な活動をこれまでに行ったことがある場合には、その活動の内容や結果等
  - ・実行可能性についての調査を行ったことがある場合には、その内容や結果等
- また、その他に留意した点や創意工夫した点があれば、記載してください。

#### (b)環境・エネルギー等への配慮

中心市街地及び周辺地域における各種事業等が、ヒートアイランド対策の観点からの配慮、大気汚染の防止、騒音及び振動の防止等の良好な環境の保全、交通の安全と円滑の確保等に配慮している場合には、その内容を記載してください。

また、低炭素まちづくりや省エネルギー、再生可能エネルギーを用いた分散型エネルギーシステムの構築等の取組との連携を図っている場合には、その内容を記載してください。

#### (c)国の地域活性化施策との連携

まち・ひと・しごと創生、都市再生、国家戦略特区、総合特区、構造改革特区、地域再生、環境モデル都市・環境未来都市、SDGs 未来都市、観光立国、国土強靱化など国の地域活性化施策を併せて活用する場合には、当該施策との連携による効果的な実施を図る観点から、当該施策の活用・連携方策について記載してください。

#### (d)都道府県との連携

大規模集客施設等の郊外への立地が進む状況において、中心市街地活性化を図るには、商業機能をはじめとする様々な都市機能を中心市街地において維持・向上させるための規制・誘導策を含めた取組が重要です。

しかしながら、ある市町村において中心市街地の活性化のために郊外の大規模集客施設の立地を抑制している一方で、その近隣の市町村で地域雇用創出等のために大規模集客施設を郊外に誘致するなど、市町村間の政策の違いによって中心市街地の活性化に取り組む市町村の政策効果が限定的になってしまう場合があります。

こうした課題に対応し、広域自治体である都道府県において、大規模集客施設を適正に立地誘導するための条例や指針等の制定により、一定の施策の効果が出ている事例もあります。

都道府県は、市町村の求めに応じて広域自治体として広域的観点から市町村相互間の整合性確保と連携促進を図るために、単に適切な指導・助言を行うだけでなく、協議会等の意向等を踏まえ市町村の求めに応じて、積極的に広域的な調整を行うことが望まれます。

このような中心市街地における取組の実効性を高めるため、都道府県による広域的観点からの市町村相互の整合性確保や連携促進を図る施策や留意事項等がある場合には記載してください。

また、中心市街地における大規模小売店舗の立地を促進し中心市街地の商業等の活性化を図るための大規模小売店舗立地法の特例措置については、中心市街地の活性化に取り組む市町村との密接な連携により効果的な活用を図ることが期待されます。こうした取組に関しても、前述の7.に加え、都道府県との連携の観点から、取組方針や留意事項等がある場合には記載してください。

なお、記載に当たっては、都道府県に事前に相談し、必要に応じ助言を求めるなど、都道府県と必要な調整を行ってください。

#### (e)法令の遵守

法令を遵守する必要があることはいうまでもないことですが、この点について特段の留意事項がある場合には記載してください。

#### 【参考資料】

この項目は任意記載として、認定申請を行う市町村の基礎的なデータ等を記載することができます。

下記に挙げる項目は、あくまで一例として挙げる項目群であり、これまでの各章の内容を補足するための項目として、各市町村において、必要に応じて取捨選択の上、記載してください。

なお、下記の項目は、基本計画の説明に厚みを持たせるものとして、本文の記載に用いることも可能です。

## (1)地域の概況

- ・市町村の位置、地勢・気候
- ・市町村全体及び中心市街地の沿革（まちの成り立ち）
- ・市町村における中心市街地の歴史的・文化的役割

## (2)地域の現状に関する統計的なデータの把握・分析

### ①市町村全体、DID 地区、中心市街地ごとに分けた人口動態等

- ・面積
- ・居住人口、自然増減、社会増減
- ・年齢別人口
- ・居住者の世帯状況（家族形態）・世代構成
- ・中心市街地人口の市町村全体の人口に占める割合
- ・DID 人口密度
- ・従業、通学の状況（昼間人口・夜間人口、移動の際の交通手段）
- ・歩行者通行量

### ②経済活力関係

#### ○小売商業・対消費者サービス業・飲食業関係

[当該中心市街地の商業集積にとってターゲットとして考えられる商圈]

- ・地理的範囲
- ・世代構成、世帯構造等
- ・購買力
- ・当該商圈内の小売商業・対消費者サービス業・飲食業の総売上高、総店舗数、延べ床面積、総従業員数

[当該中心市街地の商業集積の状況]

- ・小売販売額、飲食業・サービス業の売上額及び商圈におけるシェア
- ・店舗数、延べ床面積、従業員数及び商圈におけるシェア
- ・大規模小売店舗等の核店舗の状況及びその他の店舗業種構成
- ・商圈における当該中心市街地商業集積の吸引状況（業種別、最寄り品、買い回り品別）
- ・空き店舗数・率、新規出店数
- ・駐車場の数、収容台数及び稼働率

[同じ商圈をめぐる競合する商業集積や大規模集客施設の状況]

- ・所在地（地図を使用して、中心市街地との距離及び位置関係がわかるよう図示されたもの）
- ・小売販売額、飲食業・サービス業売上額
- ・店舗面積
- ・大規模集客施設等の核店舗の状況及びその他の店舗の業種構成
- ・商圈における吸引状況（最寄り品、買い回り品別）
- ・駐車場の数及び収容台数

#### ○中心市街地に存在するその他の産業関係

- ・ 中心市街地に存在する事業所数、従業者数
- ・ 中心市街地に存在する観光資源、観光入込数

#### ○都市機能関係

[市町村内及び周辺の主要な公共機関、文化・スポーツ施設、医療・福祉施設、教育施設等の状況]

- ・ 所在地（地図を使用して、中心市街地との距離及び位置関係がわかるよう図示されたもの）
- ・ 施設の規模及び機能
- ・ 利用者数等
- ・ 今後の移転計画等が検討されている場合はその見通し
- ・ 鉄道駅の乗降客数
- ・ バス路線の状況（区間ごとの運行本数、区間ごとの利用者数）
- ・ 自動車保有状況、世代別・性別自動車免許保有状況
- ・ 主要道路及び主要交差点の自動車通行量、歩行者通行量
- ・ 中心市街地及びその他の市街地の地価、固定資産税課税額、店舗賃料、家賃の状況
- ・ 空き地・空き家等の遊休資産の状況

#### (3)地域住民のニーズ等の把握・分析

地域住民のニーズ等の客観的な把握及び分析においては、アンケートやパブリックコメント等の手法が挙げられます。

具体的な調査として考えられるものは、以下のとおりです。

- ①地域住民及び周辺住民を対象にした中心市街地の満足度やイメージ、来街頻度・目的に関する調査
- ②地域住民及び周辺住民を対象にした中心市街地の公共公益機能、商業機能の利用状況の調査
- ③地域住民を対象にした中心市街地の都市機能（公共公益機能、業種・業態別の商業機能等）へのニーズ調査
- ④当該中心市街地の商業集積がターゲットとして考えている商圈内の消費者に対するニーズ調査
- ⑤地域住民及び周辺住民を対象にした中心市街地への居住ニーズ調査

【参考資料】の各種データ、分析等を記載するにあたっては、RESAS等の統計的なデータの活用が考えられ、可能な限り直近のデータを用いることが望まれます。

## IV. 認定申請手続

### 1. 認定申請に必要な書類

#### (1) 中心市街地活性化基本計画認定申請書（様式第1-1～1-5）

認定申請に当たっては、当該申請様式を電子媒体にて提出してください。なお、電子媒体での提出が難しい場合には、ご相談ください。

また中心市街地活性化基本計画と同時に、構造改革特別区域計画、国家戦略特別区域計画、地域再生計画の認定申請を行う場合は、様式第1-2から第1-5のいずれかの様式を用いてください。

#### (2) 中心市街地活性化基本計画（様式第4）

認定申請に当たっては、基本計画の電子媒体をあわせて提出してください。

なお、認定日にあわせ、市町村のホームページにて公表してください。この場合、事前に公表するアドレスを事務局に連絡してください。

#### (3) 添付資料

##### (a) 中心市街地活性化基本計画のみの認定申請の場合

添付資料については、一覧を作成し、まとめるようにしてください。

##### ① 関係行政機関の長の同意に際して、提出が求められている書類等

社会資本整備総合計画、大規模小売店舗立地法の特例に関する公示の写し等必要なデータを添付してください。

中心市街地活性化ソフト事業の支援措置（総務省）を活用する場合で、事業実施場所と中心市街地活性化区域との位置関係を示す区域区分を「区域外」又は「区域内外」として記載する事業については、事業名と位置関係を示した図面を添付してください。

##### ② 都市計画図

##### ③ コンパクトなまちづくり、中心市街地の活性化について、公表されている市町村の方針等（基本方針第10章及び第12章、様式第4-10. 及び11. 関係）

市町村マスタープラン、総合計画、立地適正化計画（策定している場合）、その他当該市町村の開発・まちづくりに関する公式に採択された、若しくは公的機関で審議中の計画その他の政策文書、条例等を添付してください。

##### ④ 「客観的現状分析」「地域住民のニーズ等の客観的把握・分析」を申請市町村において行った際に使用した主な統計的なデータ（基本方針第9章2. ①、様式第4-9. [3] 関係）

##### ⑤ 現在中心市街地の区域内に立地している公共公益施設について、その移転計画がある場合は、当該計画に関する資料（基本方針第10章、様式第4-10. 関係）

##### ⑥ その他必要な書類

##### (b) 中心市街地活性化基本計画と同時に、構造改革特別区域計画の認定申請を行う場合

中心市街地活性化基本計画に関する添付資料の他、次の資料を添付してください。

- ・構造改革特別区域計画
- ・構造改革特別区域計画の添付書類

構造改革特別区域計画の記載及び添付書類の詳細は、「構造改革特別区域計画認定申請マニュアル」を確認してください。

(<https://www.chisou.go.jp/tiiki/kouzou2/manual/kaitei.html>)

申請された計画が認定された場合はホームページに掲載します。

パンフレット等でも活用する場合がありますので御了承ください。

(c)中心市街地活性化基本計画と同時に、地域再生計画の認定申請を行う場合

中心市街地活性化基本計画に関する添付資料の他、次の資料を添付してください。

- ・地域再生計画
- ・地域再生計画の添付書類

地域再生計画の記載及び添付書類の詳細は、事務連絡及び地域再生計画認定申請マニュアル（各論）・（総論）を確認してください。

(<https://www.chisou.go.jp/tiiki/tiikisaisei/sinsei.html>)

申請された計画が認定された場合はホームページに掲載します。

(d)中心市街地活性化基本計画と同時に、構造改革特別区域計画及び地域再生計画の認定申請を行う場合

中心市街地活性化基本計画に関する添付資料の他、構造改革特別区域計画、地域再生計画及び上記(b)(c)で示されている資料を添付してください。

## 2. 認定基本計画の変更の認定申請に必要な書類

- ①中心市街地活性化基本計画の変更の認定申請書（様式第2）
- ②変更後の中心市街地活性化基本計画（様式第4）
- ③変更点がわかる新旧対照表
- ④必要な添付資料

## 3. 書類の書式

位置図、区域図等を除き横書きとし、12ポイント程度の見やすいフォントを使用してください。また新旧対照表においては横書きとし、左列に変更後、右列に変更前を記載してください。

## V. 認定と連携した支援措置等に関する解説等

### 1. 関係行政機関の長による同意について

内閣総理大臣は、市町村から申請のあった基本計画について認定をしようとするときは、下記により関係行政機関の長の同意を求めます。

具体的には、法第9条第2項第2号から第8号に掲げる事項として基本計画に記載された支援措置のうち、認定による効果が生じる法に定める特別の措置（2.（1）に示すもの）及び認定と連携した支援措置（2.（2）に示すもの）が記載されている場合には、内閣総理大臣は期限を付して関係行政機関の長に同意を求めることとし、認定による効果が生じない中心市街地の活性化に資するその他の支援措置（2.（3）に示すもの）については、関係行政機関の長の同意を求めませんが、市町村の求めに応じて関係行政機関に対して情報提供を行います。

関係行政機関の長は、所管する法令等への適合性及び諸計画との整合性等の観点から同意を行います。

基本計画に記載する事業等を選定する際には、当該事業等を所管する関係行政機関の長の同意がない場合は、認定の対象とならないことを踏まえ、事前に関係行政機関との十分な調整を図ることが必要です。

なお、関係行政機関の長が認定に同意しなかった場合においては、その理由を申請市町村に対して通知します。

### 2. 認定と連携した支援措置等

#### (1)法に定める特別の措置

法第4章に定められた特別の措置のうち、基本計画の認定を受けることのほかに要件を定めていないものについては、基本計画の認定を受けることにより活用することが可能となり、記載の無い場合は活用することができません。

また、同章に定められた特別の措置のうち、基本計画の認定を受けることのほかに要件を定めているものについては、基本計画の認定に加えて、当該要件を満たすことにより活用することが可能となります。

#### (2)認定と連携した支援措置

政府の支援措置のうち、認定と連携した支援措置は、以下に示すとおりです。

##### ① 認定と連携した特例措置

政府の支援措置のうち、基本計画の認定を要件として、支援の対象となる、支援対象項目が拡大する、支援要件が緩和されるなどの措置を講ずるものについては、基本計画に当該支援措置を活用する取組について記載することが必要となります。特別交付税により支援される中心市街地活性化ソフト事業及び中心市街地再活性化特別対策事業についても同様となりますので、記載漏れなどがないようご注意ください。

さい。

なお、当該支援措置を活用するに当たっては、別途、支援措置の要件等を満たすことが必要です。

また、政府が予算上の支援を行うものについては、予算の範囲内で重点的な支援を行うこととなります。

#### ②認定と連携した重点的な支援措置

政府の支援措置のうち、中心市街地の活性化以外にも活用が可能な支援措置で、認定基本計画と連携させて重点的な支援を実施するものについては、基本計画に当該支援措置を活用する取組について記載することが必要となります。

なお、政府が予算上の支援を行うものについては、予算の範囲内で重点的な支援を行うこととなります。

#### (3)中心市街地の活性化に資するその他の支援措置

前述の(1)及び(2)に該当しない政府の支援措置についても、中心市街地の活性化に資する取組である場合には、(1)及び(2)に掲げるものと併せて総合的かつ一体的に推進することが重要です。

このため、これらの支援措置を活用する取組についても基本計画に記載してください。関係府省庁は、効果的かつ効率的な実施がなされるよう必要な支援を行うよう努めます。

なお、広く中心市街地の活性化に資する取組として有効であるものについては、積極的に実施してください。