

中心市街地活性化の取組・支援措置活用事例集 【中心市街地活性化促進プログラム】

令和2年3月

内閣府地方創生推進事務局

目次

1. 社会経済情勢の変化と進展等に対応した戦略に取り組む	
1) 多世代が安心して働き暮らしていけるまちづくり	
1-1-1 駅ビルをにぎわい交流複合施設として整備した取組	2
1-1-2 居住施設と公益施設等を一体的に整備した取組	3
1-1-3 中心市街地内で地域医療を支える老朽化した病院の新築移転を行った取組	4
1-1-4 まちなかへの移住者や共同住宅を建設する事業者への支援によるまちなか居住の推進を図る取組	5
2) 人の交流の活性化	
1-2-1 自然景観やアクティビティを活用して交流活性化につながる拠点施設を整備した取組	7
1-2-2 市民交流を促進する交流拠点施設を整備する取組	8
1-2-3 文化・芸術や交流・にぎわいの拠点となる施設を整備し、まちへの回遊性の向上を図る取組	9
1-2-4 官民協働で検討し、駅周辺におけるくつろぎや交流する場を整備した取組	10
1-2-5 歩道にテーブルやイスを設置するなど歩道空間を有効活用している取組	11
1-2-6 世界遺産を活用し新たな観光産業の創出や回遊性の向上、宿泊客の増加を図る仕掛けづくりの取組	12
1-2-7 アートによる来街者を増加させるためのアーティストインレジデンス活動への支援を行っている取組	13
1-2-8 商店街団体等が行うイベントの開催を中心市街地に集積するとともに、開催費用の補助率や上限を見直し、効果的に補助している取組	14
1-2-9 道路空間を有効活用した様々なイベントの開催に対し補助している取組	15
1-2-10 年間を通じた駅前でのイベントの開催に対し補助している取組	16
3) 若者の地域定着	
1-3-1 空き店舗を活用してまちなかに学生の交流拠点を整備している取組	18
1-3-2 大学と連携して、空き地でコンテナを活用し、若者目線でのまちなか再生などを促す取組	19
4) 未来技術の活用	
1-4-1 5G環境を活用した、若者等に魅力的な企業等のサテライトオフィスの誘致を促進する取組	21
5) 交通面での利便性や回遊性の向上	
1-5-1 まちなかの回遊性向上を図るコミュニティサイクル（シェアサイクル）の貸出しを行っている取組	23
6) 広域的な役割への取組等	
1-6-1 まちなかで食の市場（マルシェ）を開催し、地域周辺も含めた魅力を広く情報発信している取組	25
1-6-2 食と音楽のイベントを開催し、地域資源も活用しながら地域周辺も含めた魅力を広く情報発信している取組	26
1-6-3 中心市街地地域外で行われ、中心市街地の活性化に相当程度寄与する取組	27

2. まちのストックを活かす	
1) 不動産の所有と利用の分離	
2-1-1 不動産の所有と利用の分離の活用による取組	29
2) 空き店舗対策の強化	
2-2-1 空き店舗となっている町家や古民家の再生に対し、改修や活動の両面から支援を行っている取組	31
2-2-2 空き店舗ツアーと新規出店者への支援をあわせて行っている取組	32
2-2-3 空き店舗対策の助成について、ニーズや地域の特色に合わせ、補助率や上限額を拡大し、効果的に支援を行っている取組	33
2-2-4 空き店舗対策として、地域コミュニティスペースの設置も含めた支援を行っている取組	34
3) 空きビル等の活用	
2-3-1 大型商業店舗空きビルを多機能複合型ビルに再生した取組	36
2-3-2 百貨店の閉店に伴う空きビルを複合施設として再生する取組	37
4) 空き家の活用	
2-4-1 空き店舗となっている町家や古民家の再生に対し、改修や活動の両面から支援を行っている取組（再掲）	39
5) 低未利用資産の活用	
2-5-1 低未利用になっていた土地に茅葺の古民家をイメージした統一的な店舗を整備している取組	41
2-5-2 大学と連携して、空き地でコンテナを活用し、若者目線でのまちなか再生などを促す取組（再掲）	42
6) 既存施設の活用	
2-6-1 まちなかの既存店舗の外装改修への支援を行っている取組	44
2-6-2 和風の町家の維持・保全や町家以外の建物等の町家風外観形成の整備への支援を行っている取組	45
2-6-3 空き店舗等を活用したリノベーションまちづくり等に支援を行う取組	46
7) 公的遊休不動産の活用	
2-7-1 廃校舎を活用し地域資源の展示施設を整備した取組	48
3. 地域資源とチャンスを活かす	
1) 地域資源の活用	
3-1-1 歴史的建造物や古民家を活用しギャラリーや交流施設を整備した取組	50
3-1-2 地域の歴史的なまちなみに配慮した修景整備を行っている取組	51
3-1-3 和風の町家の維持・保全や町家以外の建物等の町家風外観形成の整備への支援を行っている取組（再掲）	52
3-1-4 景観条例等により地域の歴史や文化・景観を維持しながら居住用住宅の新築・改築に助成を行っている取組	53
3-1-5 地域の産業資源を強化するとともに、近隣の風景に合わせた日本庭園等の整備を行う取組	54

3-1-6	駅前市街地の整備と歴史的資源である町家のゲストハウスとしての整備といった二面性のあるまちづくりを行っている取組	55
3-1-7	文化財である歴史的建造物の保存修理を行っている取組	56
3-1-8	夜景の魅力向上を図るため観光施設のライトアップや街路灯等の整備を行っている取組	57
3-1-9	花街文化等の数多くの地域資源を活用した体験ツアーやこれらの観光情報を広くプロモーションしている取組	58
3-1-10	ゆかりのあるデジタルコンテンツと連携した情報発信等により活性化を図っている取組	59
3-1-11	地域資源である絶品グルメをプロモーションしている取組	60
3-1-12	地域の文化資源をまちづくりに活かし情報発信することなどにより地域の魅力を高める取組	61
3-1-13	地域資源である盆梅によるイベントを開催するとともに、観光施設を安価に周遊でき特典も受けられるパスポートの発行を行っている取組	62
3-1-14	世界遺産を活用し新たな観光産業の創出や回遊性の向上、宿泊客の増加を図る仕掛けづくりの取組（再掲）	63
2)	訪日外国人旅行者の増加に対応した取組	
3-2-1	回遊性向上のための外国語に対応したまち歩きガイドの育成などを行っている取組	65
3)	ワークスタイルやライフスタイル等の変化に対応した取組	
3-3-1	5G環境を活用した、若者等に魅力的な企業等のサテライトオフィスの誘致を促進する取組（再掲）	67
4.	民との連携や人材の確保・育成を強化する	
1)	地域経営の発想からの取組	
4-1-1	地域経営の観点からの商店街の活性化に関する事業に支援を行っている取組	69
4-1-2	まちづくり会社による地域経営の事業に支援を行っている取組	70
2)	人材の確保・育成の強化	
4-2-1	遊休不動産の活用のための専門的な知見を持ったコーディネーターを設置する取組	72
4-2-2	中心市街地のコーディネーターによる会議等の活動を支援している取組	73
3)	「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの形成に向けた官民連携のビジョンづくり等	
4-3-1	沿道における高質な空間を活かした、人が滞留・活用する空間の形成に向け、官民が連携して検討を行っている取組	75
4)	地域におけるビジョンづくり	
4-4-1	空き店舗等を活用したリノベーションまちづくり等に支援を行う取組（再掲）	77
4-4-2	官民協働で検討し、駅周辺におけるくつろぎや交流する場を整備した取組（再掲）	78
6)	PPP/PFIの積極的な活用促進	
4-6-1	収益施設と融合した公園の整備にあたりPark-PFI（公募設置管理制度）を活用する取組	80
7)	域外需要の取り込み	
4-7-1	販路拡大を図る地場産品等の宣伝販売等も行う観光情報センターを整備した取組	82

1 社会経済情勢の変化と進展等に 対応した戦略に取り組む

1-1 多世代が安心して働き暮ら していけるまちづくり

駅ビルをにぎわい交流複合施設として整備した取組 (山口県周南市)

【支援措置】

- A 社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業) 国土交通省 [国費率 1/2]
B 中心市街地再活性化特別対策事業 総務省 [元利償還金の30%を特別交付税により措置]

【事業費】

約5,515百万円

市の玄関口やまちの顔であり、交通結節点である徳山駅前旧徳山駅ビル解体跡地に、市が賑わいや交流の創出を図る拠点として民間活力導入図書館、市民活動支援センター、飲食施設等から構成される複合施設を整備した。

書店・カフェ等と一体的に運営する民間のノウハウを活かした図書館を核に、展望スペース、休憩・待合等の交流スペース、地域情報・行政サービス等のスペース、飲食施設、交番などの機能を持つ複合施設により、市民サービスの向上、中心市街地の活性化につなげることを目的として整備し、平成30年2月にオープンした。

「このまちへ来る人へのおもてなしの場」「このまちに住んでいる人たちの居場所」「人が集い楽しむこのまちの賑わいと交流の場」をコンセプトとして整備し、施設内部の賑わいを市街地に伝えられるよう、透明感のあるファサードとした。年中無休で夜遅くまで利用可能な施設運営を行うとともに、民間ならではのイベント等を企画・実施し、施設利用者のサービス向上につなげている。また、中心市街地のイベントへの参加など、地域連携や中心市街地活性化に資する取り組みも行っている。

オープン以来、当初計画していた年間来館者数120万人を上回る年間200万人を達成。駅に隣接するビルを民間が運営する図書館を核として整備することで、多くの市民、来街者が滞留する中心市街地活性化の拠点ができ、大幅な歩行者通行量、新規出店数の増加につながっている。(歩行者通行量H29年12月25, 063人⇒H30年3月33, 268人 新規出店数H29年11月139店舗⇒H30年3月152店舗)

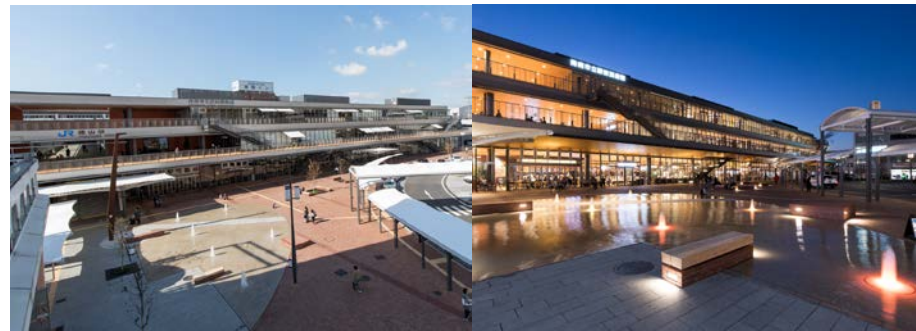
今後は、徳山駅前地区第一種市街地再開発事業により整備予定の商店街内の核施設との連携による周辺商店街への波及効果や回遊性の向上を目指す。

【計画書の事業名】賑わい交流施設整備事業

<パブリックビューイングの様子>



(整備前)



(整備後)



**居住施設と公益施設等を一体的に整備した取組
(熊本県熊本市)**

【支援措置】

社会資本整備総合交付金(暮らし・にぎわい再生事業) 国土交通省 [国費率 2/5]

【事業費】

約211億円 (補助対象事業費:約53億円、補助額:約21億円)

公益施設を含む複合施設の整備と公共的な屋外空間の整備を一体的に行い、人にやさしい都市環境の創出を図る事業である。

本地区は熊本の陸の玄関口であるにも関わらず、土地の有効利用が図られず、都市機能の低下や賑わいの喪失が大きな課題となっていたことから、平成5年に地元権利者により再開発準備組合が設立され、再開発事業の検討に着手することとなった。

その後、九州新幹線鹿児島ルートの特設開業前倒しを受け、熊本市が施行者となる第二種再開発事業での実施へ変更した。

平成17年10月に都市計画決定を受け、平成24年3月グランドオープン。地区面積は約1.4ヘクタール、延べ面積は約52,474㎡となっており、A棟は公益・商業棟(地下1階、地上6階)、B棟は商業・業務棟(地上2階)、C棟は超高層住宅棟(地下1階、地上35階))として整備している。

市が実施した事業は公益施設の整備であり、公益施設は、人、情報、文化が交流し、豊かさと活力を生み出す「情報交流拠点」を基本コンセプトに、『訪れる人の好奇心をくすぐる「知の拠点」』として、「観光・郷土情報センター」、「プラザ図書館」、「ビジネス支援センター」、「プラザホール」などで構成されている。補助対象事業費は約53億円で、社会資本整備総合交付金(暮らし・にぎわい再生事業)を活用し、約21億円の補助を受けている。

事業の特色として、「特定業務代行者」と「特定事業参加者」を組み合わせた「建設業務代行制度」を全国で初めて導入したこと等が挙げられる。グランドオープン後は、新幹線開業との相乗効果により、熊本駅白川口駅前広場の歩行者通行量が増加し、地域内の賑わいの創出が図られている。

【計画書の事業名】

- ・暮らし・にぎわい再生事業(熊本駅前東A地区)



整備前(平成18年)



整備後(平成24年)

熊本駅白川口駅前広場の歩行者通行量(平日)



**中心市街地内で地域医療を支える老朽化した病院の新築移転を行った取組
(福島県福島市)**

【支援措置】

- A 社会資本整備総合交付金(暮らし・にぎわい再生事業) 国土交通省 [国費率 2/5]
- B 都市機能立地支援事業 国土交通省
- C 医療提供体制施設整備交付金 厚生労働省 [国費率 1/3]

【事業費】

約37.3億円

中心市街地内で地域医療を支える老朽化した大原綜合病院の新築移転を行うことにより、医療の充実や交流人口の増加など、都市機能の基盤強化を図り、まちなか居住の推進とにぎわいの創出を図ることを企図した拠点施設の整備事業。

施設の老朽化が課題となっていたが、中心市街地内の新築移転と併せて、郊外にある専門診療機能と統合することで中心市街地で暮らす人々の医療での安全・安心が提供され地域医療の充実が図られた。

本事業は民間事業者が実施し市が補助を行っており、総事業費は約180億円(調査設計費:約6億円、土地整備費:約21億円、施設整備費:約123億円、事務費等:約10億円、医療機器整備費:約21億円)である。このうち調査設計費及び施設整備費の一部、土地整備費に社会資本整備総合交付金(暮らし・にぎわい再生事業)、都市機能立地支援事業、医療提供体制施設整備交付金を活用している。

内訳としては、調査設計費、土地整備費や立体駐車場(420台)等の整備においてAを活用し、病院の専用部分の整備においてBを活用し、病床部分等の整備においてCを活用した。

一般的に、公共施設等の統廃合や合築を伴う場合は、関係機関や地元の調整に時間を要するが、本事業の場合、東日本大震災で被災した市分庁舎跡地(旧水道局)及びその周辺の土地の活用検討時期と、斜向かいの大原綜合病院の建替え時期が相まって円滑に整備することが可能となった。

今後、病院と隣接している上町テラス(複合施設)で病院が主催する健康セミナーのイベント等の開催による相乗効果で、更なる集客と賑わい創出を図る。

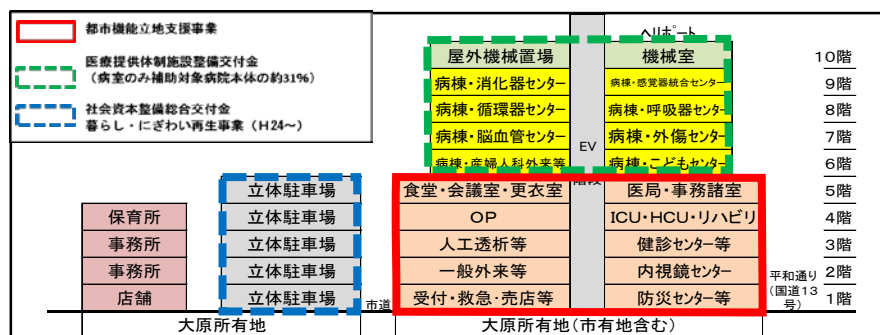
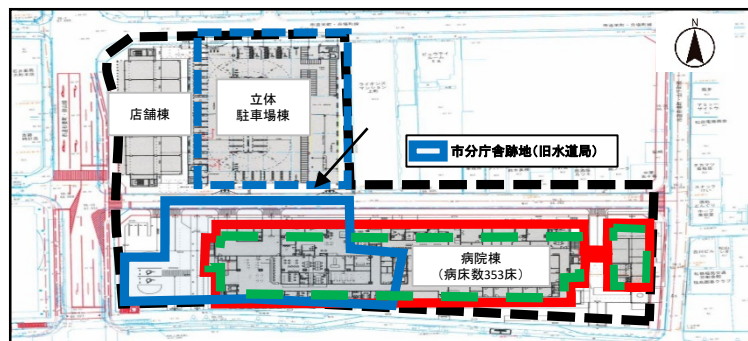
【計画書の事業名】上町地区(大原綜合病院)暮らし・にぎわい再生事業、上町地区都市機能立地支援事業(大原綜合病院)

大原綜合病院



(旧)大原綜合病院

病院解体後、駐車場整備



まちなかへの移住者や共同住宅を建設する事業者への支援によるまちなか居住の推進を図る取組
(富山県富山市)

【支援措置】
社会資本整備総合交付金(効果促進事業) 国土交通省

【事業費】
115,620千円(平成30年度実績)

まちなか(都心地区、約436ha)において、一定水準以上の住宅を購入し居住した市民や、賃貸住宅に転居した市民及び良質な共同住宅を建設する事業者などへの支援を行い、定住人口の増加を図るとともに、魅力や活力あふれるコンパクトなまちづくりを推進する事業である。
人口減少、少子高齢化の進行に対応するためのコンパクトなまちづくりを推進するため、市の主要施策のひとつとして事業を開始した。

➤市民向けの支援

- ① 住宅購入費等の借入金に対する支援 【50万円/戸】
- ② 都心地区への転居による家賃支援 【1万円/月(3年間)】
- ③ まちなかりフォーム支援 【30万円/戸】
- ④ マルチハビテーション(多拠点居住)に対する支援 【25万円/戸】

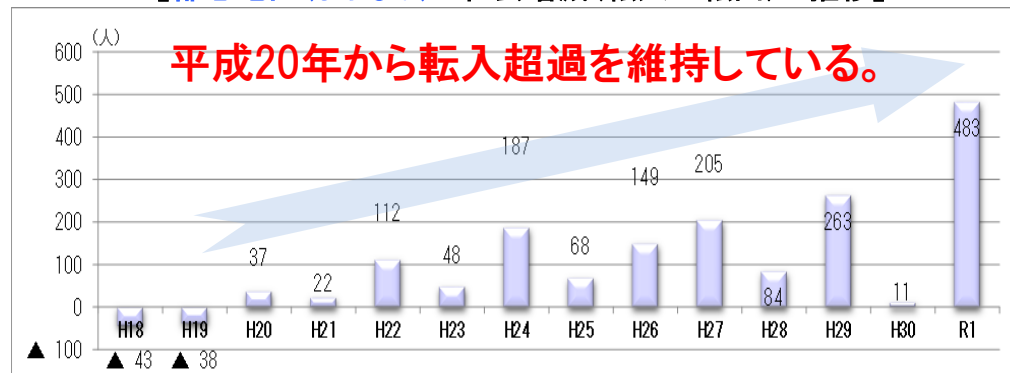
➤事業者向けの支援

- ① 共同住宅の建設費への支援 【50万円/戸】
- ② 地域優良賃貸住宅の建設費への支援 【120万円/戸】
- ③ 業務・商業ビルから共同住宅への改修費支援 【50万円/戸】
- ④ 宅地整備への支援 【70万円/戸】など

事業の実績は、平成17～30年までの14年間で、補助世帯数が1,208世帯、新規供給戸数が449戸となっている。
都心地区(まちなか)で社会増減(転入者数－転出者数)が転入超過となる、まちなかの小学校児童数が増加する、地価が上昇するなど、コンパクトなまちづくりの推進に向けた施策の効果が現れている。
また、平成26～30年度の5か年の間に7棟360戸の共同住宅が供給されたが、マンションディベロッパーへのヒアリングからは、建設支援がある区域での事業計画が立案できるなど、初期の事業展開の収支計画に貢献しているという意見が寄せられている。

【計画書の事業名】
まちなか居住推進事業

【都心地区(まちなか)の社会増減(転入－転出)の推移】



事業を活用して整備された共同住宅
(プレミアム富山駅前レジデンス)

1 - 2 人の交流の活性化

自然景観やアクティビティを活用して交流活性化につながる拠点施設を整備した取組

(茨城県土浦市)

【支援措置】

- A 社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業) 国土交通省
 B 中心市街地再活性化特別対策事業 総務省 [元利償還金の30%を特別交付税措置]

【事業費】

約220百万円(設計委託料約14百万円 建設工事費約200百万円 工事監理委託料約6百万円)
 (B 支援措置対象経費10百万円)

独自の地域資源である霞ヶ浦の眺望を活かし、公共と民間の連携により、飲食施設や観光物産施設、サイクリングやジョギングの拠点、親水公園などの機能導入を進め、中心市街地における憩いの場として市民に広く開放するとともに、市外からの観光客が訪れる魅力ある空間として、複合レクリエーション施設の整備を進めることで、水辺の賑わいを創出する事業である。

中心市街地内にある観光資源を活かし、域外からの交流人口を増加し、経済効果を高めていくために、年間を通して観光交流人口を確保することが課題であるが、霞ヶ浦に面した川口二丁目地区に、官民連携による複合レクリエーション施設の整備を進めることで、水辺の賑わい創出を目指す。民間の参入を促すために、まず、市が先行してサイクリスト向け交流施設の整備を実施した。

交流施設の整備にあたっては、当該地区が長距離自転車道「つくば霞ヶ浦りんりんロード」(令和元年11月には国の「ナショナルサイクルルート」に指定)の結節地点であることから、休憩場所、シャワールーム、メンテナンススペース等の機能整備により、自転車利用者も訪れやすい施設にするとともに、100台分の駐車場も完備することで、自動車から自転車への乗り継ぎ拠点にもなるよう整備を行っている。

交流施設の整備に加え、県や周辺市町村と連携したレンタサイクルの拡充、サイクリストが安心して休憩できるサイクルサポートステーションの登録、霞ヶ浦遊覧とサイクリングを両方楽しめるサイクルーズや初心者でも楽しめるサイクリングイベントの実施など、ソフト事業やプロモーションを充実させたことにより、来街者の増加を促し、観光関連施設利用者の目標値113,039人としていたところ最新値121,770人(H30)と目標達成に至った。

【計画書の事業名】川口二丁目地区整備事業

<交流施設整備前の様子>



<交流施設「りんりんポート土浦」>



<交流施設内部の様子>



<交流施設でのイベントの様子>



(自転車乗り方教室)

市民交流を促進する交流拠点施設を整備する取組 (長崎県長崎市)

【支援措置】

- ① 中心市街地再活性化特別対策事業 総務省[元利償還金の30%を特別交付税により措置]
- ② 社会資本整備総合交付金(暮らし・にぎわい再生事業) 国土交通省[国費率 2/5]
- ③ 社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業) 国土交通省[国費率 1/2]

【事業費】

21,600百万円(見込み)

交流人口の拡大による地域経済の活性化を図るため、市民交流を促進する施設である出島メッセ長崎と都市ブランド向上に向けたホテル及び地域の賑わいと活力を生み出す民間収益施設からなる交流拠点施設の整備を行う。

新長崎駅西側の用地において、約2,700㎡の大ホール、約3,800㎡のイベント・展示ホール、大小24室の会議室を備え、学会や会議、地域住民が交流できるイベントなどを開催可能な施設、出島メッセ長崎を整備する。

ホテルヒルトン長崎や民間放送局NBC長崎放送が併設される。

当該施設はPFIにより民間事業者の提案を基に設計・建設を行い、指定管理者が利用料金収入による独立採算で施設の運営・維持管理業務を行う。積極的に民間活力と知見を取り入れることで、事業全体の効率化とコスト縮減が期待できる。

イベント・展示ホール等に社会資本整備総合交付金(暮らし・にぎわい再生事業)を、ペDESTリアンデッキや駐車場等に社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業)を、用地取得やその他施設整備に中心市街地再活性化特別対策事業を活用している。

年間の催事開催による大きな経済波及効果(約114億円)やビジネス・イノベーション機会の創造、都市の競争力・ブランド力向上が見込まれる。

【計画書上の事業名】 交流拠点施設整備事業



完成イメージ

※ヒルトン長崎

及びNBC長崎放送整備は民間事業

 **出島メッセ長崎**
DEJIMA MESSE NAGASAKI

文化・芸術や交流・にぎわいの拠点となる施設を整備し、まちへの回遊性の向上を図る取組
(兵庫県姫路市)

【支援措置】

社会資本整備総合交付金(暮らし・にぎわい再生事業) 国土交通省 [国費率 4/10]

【事業費(見込)】

約256億円 (補助額:25.7億円 ※令和元年度までの実績)

国内外の人々を多く誘致し、中心市街地エリア全体を回遊し、賑わいを創出するため、播磨の連携中枢都市にふさわしい交流の拠点施設として、文化交流の拠点機能と「ものづくり力の強化」「地域ブランドの育成」「交流人口の増加」の促進機能をあわせ持った、姫路市文化コンベンションセンターを整備するとともに、姫路駅からつながる魅力的な動線の形成に向けたキャストィ21公園等周辺施設も併せて整備する。

本事業について、市が実施主体となり整備を行い、令和2年度までの総事業費は約256億円を見込んでいる。市が負担する事業費のうち、主に文化ホール部分の整備に係る整備事業費については、社会資本整備総合交付金(暮らし・にぎわい再生事業)(25.7億円)を活用、その他整備事業費については、合併特例債(59.9億円)等を活用している。

管理運営については指定管理者制度を導入しており、指定管理者の選定にあたっては、中心市街地の賑わい創出や回遊性向上等に資する提案に対して高く評価するなど、民間ノウハウの積極的な活用を図る。また、今後指定管理者と連携し、民活による回遊性向上に向けた取組を検討する。(商店街利用特典、お食事MAP作成など)

また、隣接するキャストィ21公園や、姫路駅からセンターにつながる屋根付き歩行者デッキ等の周辺施設を併せて整備することで、安全・快適で魅力ある歩行者空間を創出する。

期待効果として、本市の文化振興並びに都市魅力の創造、発信に資するほか、中心市街地の交流人口増加による経済効果や賑わいの創出を図ることや、姫路駅から姫路城への、南北の人の流れに加え、歩行者デッキを経由してセンターまで通じる、東西の人の流れを新たに創出することで、中心市街地の回遊性を向上させ、賑わいの一層の波及を図る。

【計画書の事業名】 姫路市文化コンベンションセンター整備事業



文化コンベンションセンターの整備(イメージ)



にぎわい広場の様子(イメージ)



大ホール(約2,000席)



展示場(約4,000㎡ 3分割可)



多目的ホール(約690㎡ 3分割可)

官民協働で検討し、駅周辺におけるくつろぎや交流する場を整備した取組
(兵庫県姫路市)

【支援措置】

- A 社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業) 国土交通省 [国費率 4.5/10]
- B 社会資本整備総合交付金(土地区画整理事業) 国土交通省 [国費率 1/2]

【事業費】

約57.8億円 (うちA補助額:約11億円、B補助額:約12.5億円)

高度経済成長期を経て、姫路駅を中心に市街地が拡大していく中、鉄道による市街地の分断によって交通渋滞等の問題が顕著になってきた。特に、南北市街地を結ぶJR山陽本線の跨線橋や踏切では慢性的な交通渋滞や交通混雑が発生し、市街地発展の大きな妨げになっていた。このような状況から、鉄道高架の機運が高まり、魅力ある都心の再生を目指すとともに、JR姫路駅を中心とする姫路駅周辺地区では、新たなまちづくりを進めた。

本事業は市が実施主体となって整備を行っている。北駅前広場の整備に係る事業費は約57.8億円であり市が負担する事業費のうちキャスルビュー(眺望デッキ)等の整備に係る整備費用については、社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業)を活用し、バスターミナル、一般車乗降場等の整備に係る整備費用等については社会資本整備総合交付金(土地区画整理事業)を活用した。

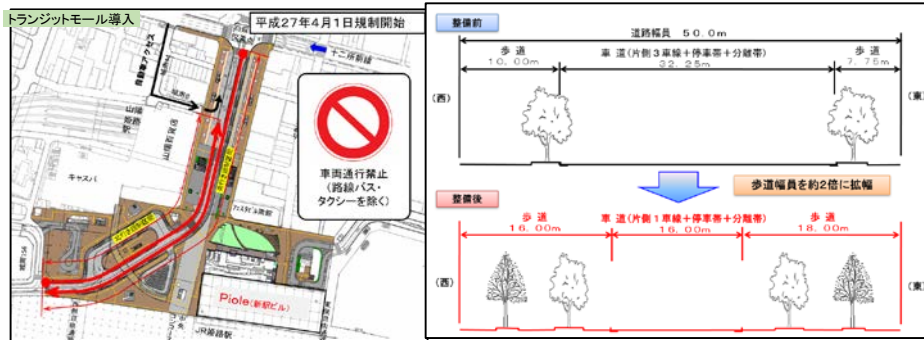
平成20年11月に市民団体や交通事業者・権利関係者・関係行政機関で構成した「姫路駅北駅前広場整備推進会議」を立ち上げ、17回の開催を経て、基本コンセプト、基本レイアウトを決定するなど、活発な官民協働での取り組みを実施してきた。

また、推進会議と平行して開催された市民フォーラムにおいて、北駅前広場や大手前通り(幅員50m)を通過する一般車の通行を制限し、公共交通のみとすること(トランジットモール化)の提案を受けたことにより、推進会議においても議論され、導入に向け官民協働での取り組みを進めてきた。

事業効果として、駅前広場や大手前通りをトランジットモール化することで車道空間を縮小し、歩道の大幅な拡幅を行うことなどにより、「キャスルガーデン」、「芝生広場」という特色ある施設整備により、市民や観光客が憩い、くつろぎ、相互に交流する場として好評を得ている。

また、新駅ビル、地下街、商店街等の周辺民間への投資がなされ、一体感のある駅前空間が誕生したことで、姫路駅周辺で大規模小売店舗が6軒新規出店:商業床面積が約2.3万㎡増加(平成20年 825,378㎡ ⇒平成25年 848,514㎡)、ホテルが10軒新規オープン:約1,900室の客室の増加(平成22年~31年)、マンションが37軒新築オープン(平成26年~29年)している。

【計画書の事業名】 姫路駅北駅前広場整備事業



○公示価格

姫路市駅前町252番(大手前通りトランジットモールの導入箇所)の状況

年度	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度	31年度
価格(円/㎡)	876千円	920千円	965千円	1,050千円	1,200千円	1,500千円
対前年度変動率	+3.1%	+5.0%	+4.9%	+8.8%	+14.3%	+25.0%



**歩道にテーブルやイスを設置するなど歩道空間を有効活用している取組
(新潟県長岡市)**

【支援措置】
道路の占用の特例 国土交通省
※道路占用における無余地性の基準の緩和

【事業費】
—

歩道上でのテーブル・イスの設置やイベント開催等、商店街の賑わい醸成に資する活動を促進し、来街者の増加や市民の居場所を創出する。

平成28年5月頃、1つの飲食店がテーブル・イスを歩道空間に許可なく設置したことから、商店街で歩道空間の活用について議論が発生した。また、行政側でも大手通りなど人の賑わいの少なさを課題と捉えていたことから、官民一体となって歩道空間を活用した活性化の検討に着手した。

道路の安全性や利便性を確保しつつ、日常的に歩道を活用していくためのルールづくりを進めるため、長岡市商店街連合会とともに協議を重ね、平成28年度から歩道の有効活用社会実験「まちカフェ」として歩道空間活用制度を開始し、平成31年3月に長岡市中心市街地活性化基本計画の認定を受けたことから、令和元年度から道路占用の特例の活用を本格実施している。

道路占用料については、中心市街地の活性化に寄与する公益的事業であることから暫定的に免除としている(令和元年度)。

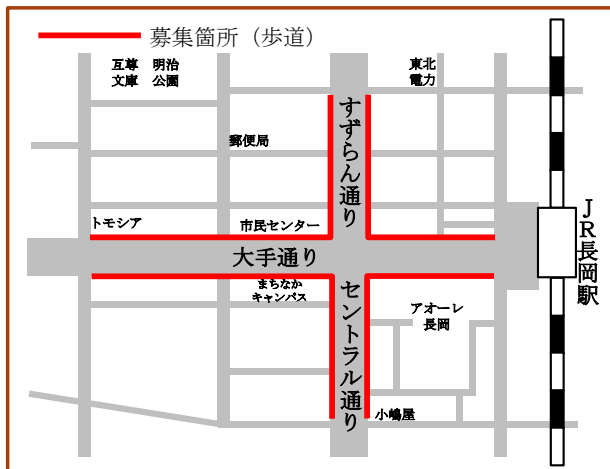
長岡市商店街連合会が占用主体(占用者とその占用物件の取りまとめ)となり、道路占用・使用許可手続きを実施しており、道路に設置できる占用物件、出店を認める時間、出店時の交通安全対策や清掃、占用物件の景観等を定めた「出店マニュアル」を策定した。

長岡市商店街連合会において、平成28年度は制度活用期間として設定した3日間で16店舗、平成29年度は10日間18店舗と17日間18店舗の2期開催、平成30年度は約5か月間で19店舗が出店、令和元年度はほぼ通年開催とし令和2年1月現在で18店舗が出店しており、店舗数は伸びていないが様々な用途で活用され、盛り上がりは増してきている。

社会実験により、出店者側へ運用のルールと日常的に歩道空間を活用する様子が市民へ定着した。

【本気の流しそうめん】
すずらん通りに面した店舗同士が協力してイベントを開催。多くの方が中心市街地を訪れる機会を作り、「長岡の良い店、良い人」を知ってもらう。

【計画書の事業名】歩道の有効活用「まちカフェ」事業



【しえあぼん】
まちなかに自由に持ち帰れる本棚を設置し、市民が気軽に手に取り、シェアする環境をつくることで、多くの市民から「本」に親しんでもらう。



【野外！プチのも～れ！】
アオーレ長岡で行っていた市民交流会「のも～れ長岡」を野外で実施。軽食や飲み物をふるまい、講座の開催やNPO法人市民協働ネットワークの活動をPRする。



世界遺産を活用し新たな観光産業の創出や回遊性の向上、宿泊客の増加を図る仕掛けづくりの取組
(兵庫県姫路市)

【支援措置】

※今後の支援措置の活用については記載していない。

【事業費(見込)】

78,502千円

東京オリンピック・パラリンピックをはじめ、大阪・関西万博の開催までの期間を日本に注目が集まる好機と捉え、姫路城を中心に歴史的遺産の魅力を国内外に発信することで誘客を図り、体験型ツアーの実施等によりまち歩き観光を推進することに加え、ナイトイベント等の実施により滞在型観光を推進することで中心市街地の活性化を目指す。姫路城等の豊かな歴史的・文化的資源を活用し、観光集客はもとより、商業とのタイアップによる新たな観光産業の創出や回遊性の向上を図り、これまで中心市街地を単に通過していた来街者や外国人観光客をまちなかに呼び込み、滞留してもらう仕掛けづくりが重要となっている。

そこで、観光推進事業として下記事業のⅠ～Ⅲの観点から各実施を予定している。なお①～⑥は市が委託事業(企画運営や広報宣伝等の一式)により実施、⑦はイベント実行委員会に市が補助をする。(※以下()内は事業費総額であり金額は全て単年度見込。)

Ⅰ. 観光客が本来入れない夜間に入城し、ライトアップなど夜間ならではの体験を提供するナイト観光の実施

①姫路城夜桜会(14,645千円)、 ②姫路城ナイトイベント(14,000千円)

Ⅱ. 姫路城を活かした体験型事業として、本市所蔵の絵図等に基づく時代考証のもと、往時を再現した展示や歴史体験のほか、大名行列の再現

③姫路城忍者体験実施(8,500千円)、 ④姫路城歴史体験運営(10,800千円)

⑤大名行列再現(5,000千円)

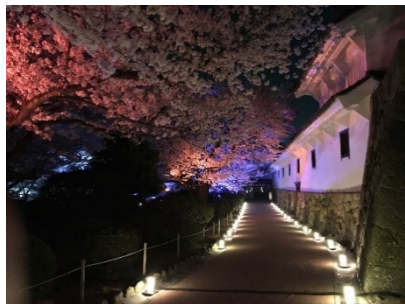
Ⅲ. 姫路城三の丸広場での観光・文化イベント(姫路城観桜会・観月会)や姫路城特別公開の実施

⑥姫路城観桜会・観月会(20,300千円)

⑦姫路城特別公開実施(2,257千円)

その他、早朝入城など受入環境の整備などにより、観光客の滞在時間の延長や再来城の促進等によって、中心市街地の活性化を図るものとする。

【計画書の事業名】 姫路城周辺観光推進事業



姫路城夜桜会



姫路城歴史体験(お姫様・お殿様なりきり体験)



姫路城観桜会

**アートによる来街者を増加させるための
アーティストインレジデンス活動への支援を
行っている取組
(山口県宇部市)**

【支援措置】

※今後の支援措置の活用については記載していない。

【事業費】
約1.2百万円

国内外からアーティストを一定期間招へいして、滞在中の活動を支援するアーティストインレジデンス活動の場の提供や支援、まちなかで実施するアーティスト等が行うイベントやワークショップ等の開催支援を実施することで、市民の芸術・文化への参加意欲を喚起し、市民が芸術に触れる機会を提供する。

本市が郊外の都市公園で開催する「UBEビエンナーレ(日本現代彫刻展)」は、戦後のまちの美化と心の豊かさを求める市民運動をきっかけとして、半世紀以上の歴史をもつ日本初の大規模な野外彫刻展であり、現在では世界で最も歴史のある野外彫刻の国際コンクールとなっており、まちなかにも数多くの彫刻を設置しているが、回遊性の向上には繋がっていない状況である。

まちなかの回遊性向上を図るため、アーティストが滞在し、彫刻などのアート作品の製作から発表・展示までの作業見学、アーティストとの共同製作、ワークショップ等の開催を支援する。

これらの事業を実施することにより、芸術が市民にとって身近なものとなり、市民はもとより、市外からもまちなかに人を呼び込み、まちなかのにぎわい創出に効果があると見込んでいる。今後は、観光による交流人口だけでなく、関係人口増加の取組みが必要と考えられ、本市のまちなかを舞台に首都圏などから芸術大学などの学生のサマースクールの開催などを検討している。

【計画書の事業名】 まちなかアーティストインレジデンス事業



<アーティストの作品>



<アーティストとの交流イベント等>



商店街団体等が行うイベントの開催を中心市街地に集積するとともに、開催費用の補助率や上限を見直し、効果的に補助している取組
(大分県大分市)

【支援措置】
 中心市街地活性化ソフト事業 総務省 [事業経費の1/2を特別交付税により措置]

【事業費】
 17,294千円(平成30年度事業費)
 (支援措置対象経費:17,294千円)

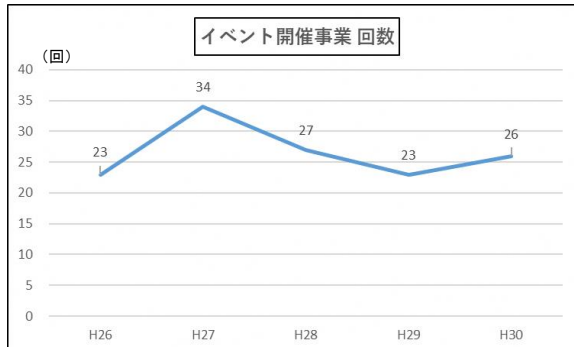
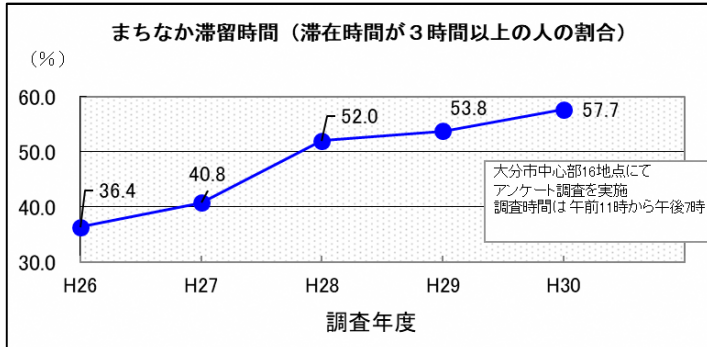
市内外の商店街団体、事業者が中心市街地で行うイベント開催に対して経費の一部を市が補助し、中心市街地の活性化を図る事業である。中心市街地へイベントの開催を集積させることにより、中心市街地活性化基本計画の目標である「魅力的な都市空間の創出による回遊性の向上」や「多様な都市ストックを活かした交流機会の拡大」を図ることを目的に事業を開始した。

補助金を交付する対象は、中心市街地に位置する公共の場所で開催し、不特定多数の人が参加できる集客力のあるイベントを行うものとする。事業開始後数年経過し、より多くの方に補助金を活用してもらうため、平成30年度に補助率や補助金の上限額の見直しを行った。補助対象経費はイベントの開催に係る費用とし、現在の補助率は2/3、上限額は1イベントにつき80万円、1団体につき年間240万円としている。

イベント開催に係る経費に対する補助の活用実績を見ると、平成30年度は26件であり、年間を通じて中心市街地の賑わい創出のための多様なイベントが開催され、来街者や滞在時間の増加に寄与していると考えられる。

補助金を活用して中心市街地でイベントを開催することをきっかけにして、商業者のみでなく、より多くのプレイヤーがイベントを開催する機運醸成につながり、中心市街地全体で行う年間を通じた音楽・ダンス・雑貨市等のイベントプロジェクトやバーゲン、イルミネーション等が実施され、多くの賑わい創出や活性化が図られている。

【計画書の事業名】 イベント開催事業



道路空間を有効活用した様々なイベントの開催に対し補助している取組 (北海道帯広市)

【支援措置】

中心市街地活性化ソフト事業 総務省【事業経費の1/2を特別交付税により措置】

【事業費】

1,800千円(支援措置対象経費1,800千円) ※実行委員会事業費5,050千円

夏季の毎週日曜日に、道路を封鎖し、各種イベントを実施する事業である。中心市街地の衰退に危機感を持った市民有志が、中心市街地に交流とにぎわいを取り戻すために、「帯広まちなか歩行者天国実行委員会」を結成し、平成18年度から事業を開始した。実行委員会は、様々な年齢や立場のボランティアで構成されている。

開催場所は、平原通(道道)と市内唯一の全蓋式アーケードが整備されている広小路(市道)が交差する中心市街地の象徴的なエリアである。開催時間中は、市民や事業者の理解のもと、車やバス等は迂回して運行している。

開催するイベントは、内容を広く募集し、年代を問わず楽しめる音楽やダンスなど多種多様であるが、比較的子育て世代向けのイベントが多い。他の歩行者天国と異なり、道路空間を単なる歩行利用にとどまらず様々なイベント会場として活用している点が、特徴的である。また、単発イベントではなく、「毎週日曜日には、まちなかで何か楽しいことをやっている」という状況を、6月中旬～9月中旬の夏季の約3か月にわたって創り出している。

一方、事業を実施するにあたり、財源の確保が課題となっている。地元企業や市民等の協賛金を募っているものの、その不足額を市が補助して対応している。補助を行う事業費は、開催日の警備委託料やパンフレット等の広報費などであり、この経費の一部に中心市街地活性化ソフト事業を活用している。また、運営スタッフの確保も課題となっており、イベント開催時の会場設営は運営スタッフに加え、イベント参加者が協力するなどして対応している。事業コンセプトは「みんなでつくるオビヒロホコテン」であり、コンセプトのもと、事業実施の困難を解決する工夫をその都度行っている。

来場者数は、令和元年度が14回目の開催で128,000人となるなど、近年は10万人程度の来場者を集めている。また、昭和50年をピークに年々減少を続けていた休日の歩行者通行量が、事業開始以後減少傾向に歯止めがかかっている。(休日の主要8地点における歩行者通行量の推移:昭和50年度:約76,000人 → 平成16年度:約10,000人 → 平成30年度:約15,000人)

また、令和元年度のイベント来場者アンケートによると、イベントの満足度は約97%とイベント自体への満足度が非常に高いほか、イベント後、近隣店舗等へ来店すると回答した人の割合は約42%となっており、事業実施による近隣店舗等への波及効果も出ている。

【計画書の事業名】 帯広まちなか歩行者天国事業



毎週、多種多様なイベントが開催されている。



子育て世代など多様な世代の交流の場となっている。



運営スタッフ、イベント参加者が協力して会場設営をしている

年間を通じた駅前でのイベントの開催に対し補助している取組
(岐阜県大垣市)

【支援措置】
中心市街地活性化ソフト事業 総務省〔事業経費の1/2を特別交付税により措置〕

【事業費】※令和元年度
9,500千円(支援措置対象経費:9,500千円)
(参考)商店街連合会の総事業費 14,280千円

団体やNPO法人と連携して、大垣駅通りで毎月第1日曜日にワゴンセールなどの「元気ハツラツ市」を開催し、中心市街地への集客を図る。

大垣市の中心市街地にある5つの商店街振興組合が一体となり、中心市街地商店にかつてのにぎわいを回復し、中心市街地商店街の恒久的な活性化への弾みをつけるとともに、他の地域を含めた全市的な参加・交流・連携を深めることを目的として「元気ハツラツ市」を開催している。

毎月第一日曜日に、大垣駅通りほか中心市街地商店街において、5つの商店街及び各商店が総力をあげてイベントやワゴンセールなどを開催し、「元気ハツラツ＝元気、活力」をキーワードに、商店街自身が元気になるとともに、来場者一人ひとりにも活力を与えられるイベントを同時多発的に企画展開し、商店街の活力向上と来場者が回遊しながら楽しめる事業をめざしている。

実施主体である商店街振興組合連合会に対し、市が国・県等の補助を除いた総事業費を助成(上限9,500千円)しており、会場設営費やチラシの印刷製本費等に充てられている。

平成22年度から継続して開催し、令和元年度は7回開催するなど、商店街の名物イベントとして定着している。

また、年々来場者が増加し、最近では3～4万人台で推移しており、商店街の活性化やにぎわいの創出に寄与している。

【計画書の事業名】 中心市街地商店街元気ハツラツ市事業



1 - 3 若者の地域定着

空き店舗を活用してまちなかに学生の交流拠点を整備している取組 (高知県高知市)

【支援措置】

中心市街地活性化ソフト事業 総務省〔事業経費の1/2を特別交付税により措置〕

【事業費】

2,500千円(支援措置対象経費 2,500千円)

中心市街地エリアにある京町商店街の空き店舗を活用し、まちの魅力向上や賑わいの創出に資するため、まちづくり活動や商店街の活性化に寄与する活動をしている学生の交流の場や機会を設け、情報交換や活動の連携を促す。

・学生活動交流館外観

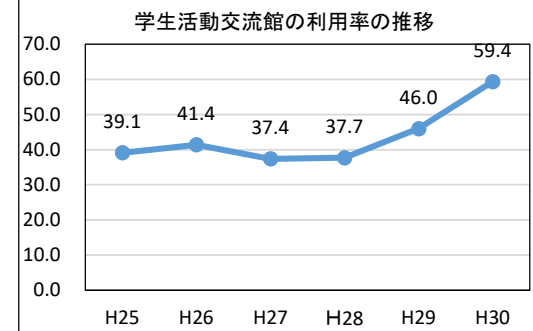


平成25年11月に高知市が「高知市学生活動交流館」を開設した。市の委託を受けた京町・新京橋商店街振興組合が、利用者への助言等、学生活動支援を行っている。市は、人件費や賃料・光熱費等の事業費を全額負担しているほか、直営で「街なか学生活動支援事業費補助金」として、街なかでイベント等を行う学生を支援しており、これまでに中心市街地で観光案内活動を行うための法被製作費の全額を補助した実績がある。これら学生活動支援に関する事業費の全額を中心市街地活性化ソフト事業の支援措置対象経費としている。

学生の活動拠点となり、街なかで活動する学生の活動幅が広がっているほか、ワークショップ、ミーティング、ギャラリー等として活用できる街なか多目的スペースとしても機能しており、利用率は概ね右肩上がりである。

高知大学の学生グループが活動団体「コンパス」を設立し、街なか福祉マップの作成や観光・福祉ボランティア活動を行うようになった。また、商店街が主催する「高知まちゼミ」(ミニ講座)に、コンパスら学生グループが参加し、商店街の店舗や魅力を伝えるといった交流・協働の機会が増加している。

さらに同じく学生グループ「スポーツ化組合」が市と共催で、「スポーツGOMI拾い大会」を開催したが、これには商店街も開催協力しており、行政・民間・学生が連携した取組が生まれたといえる。



【計画書の事業名】 街なか学生活動連携事業



〈芸術グループによる絵画展〉



〈スポーツGOMI拾いin城下町〉



〈学生によるまちづくりワークショップ〉



〈学生グループ「コンパス」による観光案内〉

大学と連携して、空き地でコンテナを活用し、若者目線でのまちなか再生などを促す取組（山口県宇部市）

【支援措置】

※今後の支援措置の活用については記載していない。

【事業費】
約7百万円

中央町地区に整備した多世代交流スペースの若者クリエイティブコンテナを活用し、「若者」の目線で「まちなか再生」を考えるとともに、地域の様々な主体と連携し、中心市街地の活性化を図る新たなまちづくり活動に取り組む。

シャッター通りとなった商店街で、2008年度からアーケードや周辺建物の除却が行われたが、景気の低迷もあり空き地の活用が進まず、にぎわいが取り戻せない状況の中、市が民間空き地にしばふ広場と低コストのコンテナハウスなどを設置し、多世代交流スペースとして整備した。

この多世代交流スペースに山口大学工学部に入居してもらい周辺地区の再生の提案や、周辺住民が参加できるイベントの実施、道路空間を滞在スペースとして活用を図る社会実験、まちづくり提案などを地域住民を交えて話し合うサロンなどを行い、にぎわい創出を図っていく。

これまでの活動をいかに環境改善や地区ポテンシャルの向上につなげられるかが課題である。今後は、研究のフィールドを当該用途地区に限定せず、中心市街地全域のまちづくりや都市・空間デザインの提案を行い、地域再生や活性化に繋げていく。

【計画書の事業名】 多世代交流スペース活用事業



Shelter / Toirett / Cafe

<コンテナハウス周辺>



<山口大学の学生による研究発表>



<しばふ広場におけるイベント開催>

1 - 4 未来技術の活用

5G環境を活用した、若者等に魅力的な企業等のサテライトオフィスの誘致を促進する取組 (山口県宇部市)

【支援措置】

※今後の支援措置の活用については記載していない。

【事業費】

約2.3百万円

市外事業者による中心市街地への新規オフィス開設に伴う施設整備費の補助や、空きオフィスの視察や5G環境を整備した施設を体験するツアーを実施し、首都圏のICT企業等をターゲットとしたサテライトオフィスの誘致促進を図り、最先端技術を活用したイノベーション創出及び中心市街地の活性化につなげる。

大学生等の市内就職率が伸び悩んでおり、若者が市外に流出していることや女性の活躍を推進するため、若者等に魅力的な首都圏のICT企業等をターゲットとしたサテライトオフィスの誘致促進を図る必要がある。そこで、空きオフィスの視察や5G環境を整備した施設を体験するツアーを実施し、本市の魅力アピールする。また、本市に進出される企業等を支援するため、新規オフィス開設に伴う施設整備費や家賃補助等の補助制度を活用し、サテライトオフィスの誘致促進を図る。

これらの事業を実施することにより、関係人口の拡大、雇用機会の確保の効果があると見込まれるため、今後は、新たな空きオフィスの情報収集の取組が必要と考えられ、より充実したデータベースの更新及び情報の発信を始める予定としている。

【計画書の事業名】 ICTサテライトオフィス等誘致促進事業、まちなかオフィス等立地促進事業



<空きオフィス>



<5G等を活用した地域活性化>

1 - 5 交通面での利便性や回遊性の向上

まちなかの回遊性向上を図るコミュニティサイクル(シェアサイクル)の貸出しを行っている取組
(群馬県高崎市)

【支援措置】
中心市街地活性化ソフト事業 総務省 [事業経費の1/2を特別交付税により措置]

【事業費】
21,914千円(支援措置対象経費:21,914千円)
(参考)協議会の総事業費 24,332千円

まちなかの新たな交通手段として、指定区域内であればどこでも利用できる無料・無登録のコミュニティサイクルの貸出しを実施し、まちなかの回遊性の向上を図る。

平成23年の都市再生特別措置法の一部改正により、歩道上に自転車駐車器具を設置することが認められるようになったため、平成25年4月、中心市街地の回遊性の向上を図ることを目的に、「高崎まちなかコミュニティサイクル(高チャリ)推進事業」をスタートした。(詳細内容は下表参照)

市内や近隣の大学生で構成するボランティア団体「フレまち隊ドロップ」を組織し、定例会やポートの清掃活動の実施、各種イベントへの参加、まちめぐりマップの作成など、高チャリの周知やマナーアップの向上のための活動を行っている。令和元年の「フレまち隊ドロップ」参加学生数は32人だった。

実施主体として「高崎まちなかコミュニティサイクル推進協議会」を設立、商工会議所に事務局を設置しており、市は協議会の事業費全般の収支の差額程度を補助している。また、後輪部に企業広告を掲載することで市内企業から協賛金(自転車1台につき3万円、1年間)を募り、協賛金は自転車の購入・更新等に活用している。

無料、無登録で誰でも手軽に利用できる移動手段として、まちなかを買い物等で訪れる多くの人々が利用しており、中心市街地の回遊性の向上に大きく寄与している。

また、中心市街地の歩行者・自転車通行量(休日)の増加にも貢献している。
平成30年 281,712人(平成24年の158,440人に比べ約78%増)

【計画書の事業名】 高崎まちなかコミュニティサイクル推進事業



実施期間	通年
貸出時間	9:00 から22:00まで
自転車台数	150台
ポート数	16箇所
料金体系	無料(100円のデポジット方式)
登録方法	登録不要
管理方法	ポート:無人 自転車:コインキー インフォメーションセンター:自転車の整理・回収、ポートの開閉等
占用物件	自転車駐輪器具(サイクルラック、サイドパネル)
占用空間	県道、市道、その他(民有地等)
占用主体 実施主体	高崎まちなかコミュニティサイクル推進協議会 (市、商工会議所、自転車組合、商店街などで組織)

1 - 6 広域的な役割への取組等

まちなかで食の市場(マルシェ)を開催し、地域周辺も含めた魅力を広く情報発信している取組
(北海道旭川市)

【支援措置】
中心市街地活性化ソフト事業 総務省 [事業経費の1/2を特別交付税により措置]

【事業費】
50,000千円(支援措置対象経費:50,000千円)※平成28年度
(参考)実行委員会の総事業費 80,231千円

中心市街地の活性化や賑わいの創出を図るとともに、旭川市及び北北海道地域の農畜海産物や加工食品などの販路拡大を図り、多彩で豊かな食の供給基地である北北海道の魅力を広く発信することを目的に、中心市街地(旭川駅前広場、平和通買物公園、七条緑道、常磐公園)を会場に、旭川市をはじめとする北北海道地域や、旭川市の交流都市などの地域自慢の食を一堂に集めた食の市場(マルシェ)として、「北の恵み 食べマルシェ」を開催する。

2回目となる平成23年度以降、毎年9月の敬老の日を含む3日間で開催し、共催事業である駅マルシェの出店者と合わせて、毎年約300店舗が出店している。北北海道地域で行われるグルメイベントでは最大であり、令和元年度で10回目の節目を迎えた。

平成26年度以降、売上高は2億円前後で推移し、来場者数は台風の影響で2日間開催となった平成29年度を除き、毎年100万人超を記録している。特に、平成27年度は大型連休(シルバーウィーク)となったことから5日間の開催となり、過去最多となる2億3,690万円を売り上げ、約125万人が来場した。

実施主体は旭川市や旭川商工会議所などの関係機関で構成される実行委員会であり、旭川市は、全体事業費から出店料等の事業収入やその他収入を除いた額を、負担額(但し、予算の範囲内において定める額)として積算している。市負担金は、会場設営・運営費や広報宣伝費、事業費等に充てられている。

例年100万人を超える来場者を記録しており、そのうち、令和元年度においては約3割が旭川市以外からの来場であったことから、旭川市民はもとより、北海道内でも広く認知され、旭川市・北北海道を代表するイベントとして成長しており、地域資源である「食」の魅力を広く発信するとともに、中心市街地の賑わいづくり、市民及び観光客の中心市街地への来街促進に寄与している。

《参考》近年の売上額及び来場者数

令和元年度 104.5万人

平成30年度 102.2万人

平成29年度 85.6万人(台風の影響により2日間開催)

平成28年度 103.5万人

【計画書の事業名】「北の恵み 食べマルシェ」開催事業



食と音楽のイベントを開催し、地域資源も活用しながら地域周辺も含めた魅力を広く情報発信している取組
(北海道帯広市)

【支援措置】

※今後の支援措置の活用については記載していない。

【事業費】

11,000千円(※協議会事業費21,343千円)

中心市街地のにぎわい創出や地域の活性化を図るため、帯広十勝の玄関口であるJR帯広駅一帯を会場として、十勝地域最大の食と音楽のイベントを企画、実施する事業である。イベントを実施するにあたり、JR帯広駅の活用は様々な規制があったが、JR北海道や警察との協議、協力により実施に繋がった。

十勝の食の魅力を広く発信するため、十勝産食材にこだわったイベントを開催している。十勝産食材にこだわった料理、スイーツなど、食の王国「十勝」の魅力をアピールし、十勝管内のみならず、域外の観光客による交流人口の増加を図っている。また、グルメイベントとしてのブランド力向上のため、出店基準で十勝産食材の使用を義務付け、統一感のある会場装飾、音楽のステージイベントの実施等、内容を工夫しイベントを展開している。

運営主体であるとかちマルシェ運営協議会は、帯広商工会議所が事務局を務めるとかちマルシェ推進協議会と、帯広市が事務局を務める十勝フェスタ実行委員会の二つの組織で構成された協議会である。帯広市の事業費の内容は各組織に対する負担金で、会場設営費、警備費、広報費等を補助対象として、とかちマルシェ推進協議会に1,500千円、十勝フェスタ実行委員会に9,500千円、合わせて11,000千円の負担金支援をしている。

JR帯広駅周辺を会場とすることで、実際にイベントに来場された方がそのまま中心市街地の飲食店に行く流れができるなど、中心市街地のにぎわいの創出に繋がっている。また、十勝管内19市町村の飲食店が集結することで、地域の飲食店の認知度向上に繋がっており、イベント終了後の誘客も期待できるほか、十勝産食材にこだわった料理を提供することで、十勝全体のブランド力向上に繋がっている。

来場者数は平成28年に74,000人、平成29年に98,000人、平成30年に106,000人、令和元年に108,000人を記録するなど、例年10万人程度の来場者を集めている。

【計画書の事業名】 とかちマルシェ事業



中心市街地域外で行われ、中心市街地の活性化に相当程度寄与する取組
(静岡県島田市)

【支援措置】

※今後の支援措置の活用については記載していない。

【事業費】

18,000千円

島田市観光協会が、駅南口広場における花火大会当日の露店出店を市内店舗から募り、飲食物や市独自の商品を揃えてもらうことで観客の滞在時間延伸による賑わい創出と域内消費の増加を狙う取組である。市は観光協会に対して、花火大会本体と合わせて補助を行う。

平常時、島田駅南口は北口に比べ店舗も少なく、賑わいについても劣る。大井川花火大会当日には、観客が多く訪れるが、島田駅南口から花火大会の会場である河川敷までの道中には購買をする場所が少なく、混雑する2件のコンビニエンスストアを除き、会場まで行かなくては、飲食物を買うことができない現状である。

花火大会というコンテンツを活かし、観光客による「島田駅⇒花火大会会場⇒花火鑑賞⇒島田駅⇒帰宅」という流れの中に、市街地に留まるという動きを取り入れたく、そのための第一段階として市内店舗による露店出店を検討中である。飲食物はもちろん、島田独自の商品を揃えることで、魅力発信効果も狙う。

市は新規の取組となる出店等に係る費用分を補助に上乗せする形での支援を検討中である。また、地元商店街とも連携し、観光客が花火鑑賞前後に商店で買い物をしたくなる仕組みづくりなど、街なかに立ち寄る機会を創出することも検討していく。

花火大会を機に島田駅に来る人々が、単に花火を見て帰るだけでなく、駅周辺に留まり、飲食・買い物をしてもらうことで、賑わいを創出し、域内消費の増加につながる。また、島田ならではの商品等に触れてもらうことで再来街も期待できる。

【計画書の事業名】 大井川花火大会補助金事業



〈大井川花火大会〉



〈島田駅南口ロータリーの様子〉

2 まちのストックを活かす

2-1 不動産の所有と利用の分離

不動産の所有と利用の分離の活用による取組
(香川県高松市)

【支援措置】
市街地再開発事業補助金 国土交通省[国費率 1/3]
戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金 経済産業省[国費率 2/3、1/2]

【事業費】
69億円 (高松丸亀町商店街A街区第一種市街地再開発事業)

まちづくり会社が不動産(土地)の利用権を集約化した取組。

大型店進出等による商店街の売上高の減少や空き店舗率の増加、瀬戸大橋開通により高松市が交通の本線から外れるのではという危機感から、高松丸亀町商店街振興組合が民間主導で商店街存続に向けた取り組みを開始。衣食住と安全・安心の確保をベースに、商店街をA～Gの7街区に分け、商店街全体をひとつのショッピングセンターのように運営されることを目指し、統一したデザインルールを設定した。

高松丸亀町商店街A街区の市街地再開発の中で、まちづくり会社が商店街の不動産(土地)所有者と個別に定期借地契約を締結し、複数の土地を集約して運営する(所有と利用の分離)ことで、統一したコンセプトによるまちなみづくりが可能となった。

まちづくり会社はゾーニングやテナントミックスにより不動産を運営し、地代、家賃をそれぞれの地権者に支払っている。

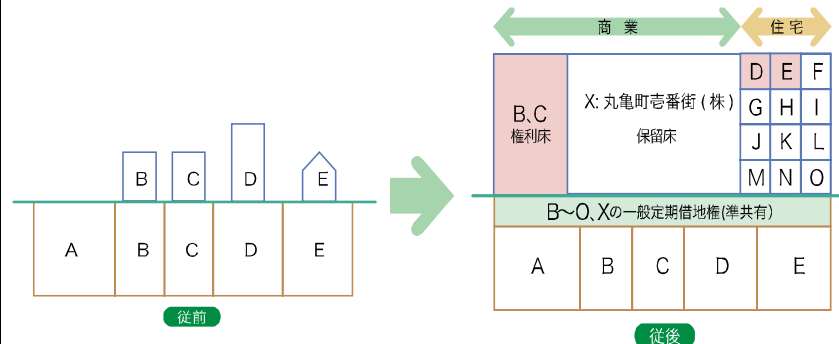
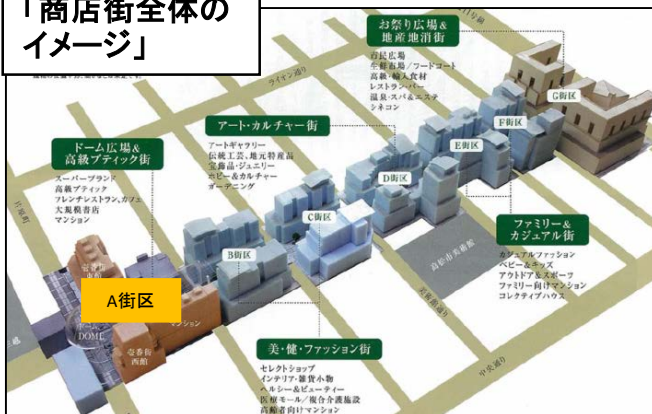
地代及び家賃は、賃貸事業を担うまちづくり会社の業績に連動し毎年改定される。テナントからの家賃収入が下落した場合には、翌年、地権者に支払われる地代及び家賃も減額され、地権者もリスクを負う仕組みとしている。

丸亀町商店街・兵庫町商店街・片原町商店街の3つの商店街の結節点における再開発であり、増加傾向にあった連結する商店街の空き店舗が、減少傾向(3町計:50店(H16)⇒47店(H18))に転じた。

3商店街の結節点となるドーム広場は、休日毎にイベントが実施され、賑わい創出に寄与している。

【計画書上の事業名】 高松丸亀町商店街A街区第一種市街地再開発事業

「商店街全体のイメージ」



撮影:スタジオハーツ29

2-2 空き店舗対策の強化

空き店舗となっている町家や古民家の再生に対し、改修や活動の両面から支援を行っている取組
(岡山県倉敷市)

【支援措置】

※今後の支援措置の活用については記載していない。

【事業費】
47,700千円

中心市街地内で改修が必要な町家や古民家を、町家・古民家の建築技法等で再生整備し、一定エリアでの美しい街並みの連続性を守るとともに、新たな賑わい及び活力創出拠点を構築し、持続力のある町家・古民家を面的な拡がりを持って保全するため、町家・古民家を再生整備して活用する者を改修や活動の両面において基金から支援する。

倉敷市では、伝統的建造物群保存地区、伝統美観保存地区等の町並み保全を行っている地区以外で貴重な町家・古民家が次々と解体され、町並みの連続性が途切れることを問題視して、町家・古民家をリノベーションして立地周辺エリアを活性化する人または団体を支援することを目的の一つとする「倉敷市まちづくり基金」を創設した。貴重な町並みを守り、立地エリア周辺活性化の拠点となる町家・古民家の再生整備に対して事業費の1/2を上限300万円まで支援するほか、市民が一定のエリアで協同して行うまちづくり活動も支援している(支援の詳細は下表参照)。

平成30年度は、新たに10件の古民家再生支援を採択し、更なる魅力の創出と新規居住者の獲得を進めている。平成29年度からは、本市へ移住して起業する申請者が一定数誕生するようになっており、これまでの採択事業者が成功例となり、後続が次々と誕生している。

【計画書の事業名】 倉敷市まちづくり基金事業



(ゲストハウス「パルビゾン」改修前・改修後)

支援制度		対象者	補助内容
街並み 保全・ 創出支援	町家・古民家 再生整備支援 (リノベーションによる 高付加価値化)	建物所有者	事業費の1/2以内 (上限300万円/件)
	町家・古民家 再生整備活動支援 (まちなかのにぎわい 拠点機能の整備)	市民で構成 する団体等	物件を借受する場合 事業費の4/5以内 (上限150万円/件) 物件を借受しない場合 事業費の1/2以内 (上限50万円/件)
まちづくり 事業支援	セミナーなどの啓発 活動、調査・分析など の計画活動、賑わ い・活力を創出する 事業等	市民又は市 民で構成す る団体等	事業費の2/3以内 (上限100万円/件)

空き店舗ツアーと新規出店者への支援を あわせて行っている取組 (愛知県豊橋市)

【支援措置】

中心市街地活性化ソフト事業 総務省【事業経費の1/2を特別交付税により措置】
(まちなかインキュベーション&チャレンジング事業)

【事業費】

約1,300万円(対象経費1,300万円)【平成30年度実績】

賃貸料や店舗改装費に対して補助金を交付するとともに空き店舗ツアーを行うことによって新規出店者の起業を促進する取り組みである。

より効果的な商店街空き店舗対策を模索する中で、新規店舗探しに苦労していた新規創業者等のニーズもあり、希望する店舗や貸し出す意志のあるオーナーとのマッチングに期待できる「空き店舗ツアー」をまちづくり会社である(株)豊橋まちなか活性化センターが主体となって平成27年度より実施した。その際に専門的知識を有する建築士会の協力を得て、その場で改装の相談に乗ってもらうことにより、より多くの出店機会を創出した。

インキュベーション&チャレンジング事業については、(株)豊橋まちなか活性化センターが主体となり、補助金の原資は市が中心市街地活性化ソフトを活用し全額支出している。新規創業者の改装費補助は限度額50万円(補助対象額の20%)、賃借料補助は1年目150万円(家賃の3分の2)、2年目112万5千円(家賃の2分の1)、3年目75万円(家賃の3分の1)を限度として支援をおこなっており、総額で最高3,875千円の補助を受けることが可能であり、平成26年度から30年度までの5年間で利用実績はあわせて22件となっている。

令和元年度に行われた最終フォローアップの結果によると、5年間で107店あった空き店舗が78店になり、目標値である90店を大きく超える結果となったほか、商店街が新たなイベントを開始しにぎわいを創出するなど、取り組みの効果が確認できた。

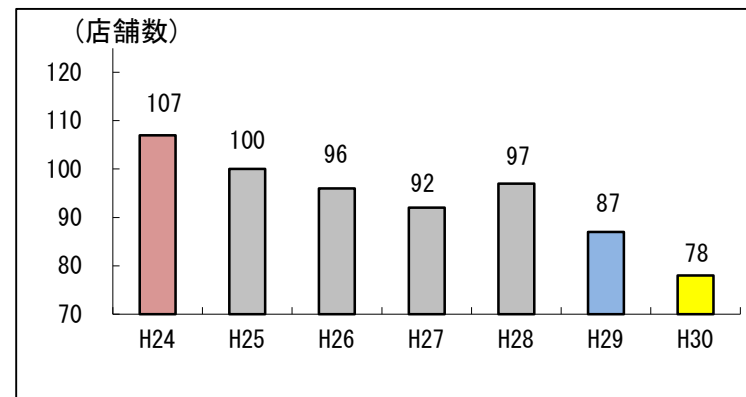
【計画書の事業名】 商店街空き店舗対策事業、まちなかインキュベーション&チャレンジング事業



〈空き店舗ツアーの様子〉



〈空き店舗ツアーの様子〉



空き店舗対策の助成について、ニーズや地域の特色に合わせ、補助率や上限額を拡大し、効果的に支援を行っている取組
(山梨県甲府市)

【支援措置】

中心市街地活性化ソフト事業 総務省[事業経費の1/2を特別交付税により措置]

【事業費】

1,817千円(平成30年度)

(支援措置対象経費:1,817千円)

中心市街地の空き店舗の解消を図るとともに、商店街の活性化や地域に密着した街づくりに資するため、空き店舗を活用し、新たに小売業、飲食業、サービス業等を営もうとする事業者等に対して、店舗の開設に要する費用の一部を助成する事業である。

本事業は、市による補助金額が対象経費となる中心市街地活性化ソフト事業を活用し、内装・設備工事費(補助率:1/3・上限額:150千円/件)及び店舗賃借料(補助率:1/3・上限額:360千円/年(30千円/月))を補助するものであり、従前は商店街等の団体に対して補助を行っていたが、個人への補助を要請する提言を受けたことで、現行では補助対象事業者を個人にも拡充している。

また、地域産業であるジュエリー産業の更なる発展に向け、ジュエリー店舗の集積や若手クリエイター等の人材定着を目的として、ジュエリー・クラフト集積エリアを指定し、エリア内で関連店舗が出店する場合は、補助率及び補助限度額を引き上げている。(内装及び設備工事費の補助率を1/2~2/3・上限額を500~625千円に拡大する。) そのほか、遊休不動産の登録・情報発信を行うことで利用者のマッチングを図る「まちなか不動産バンク事業」と連動した「空き物件見学会」や、民間が自主的に取組む商店街の魅力創出や情報発信、景観形成、ファサード整備等、中心市街地活性化に資する事業を支援する「小グループ自主的取組支援事業」等、商店街の魅力向上を図ることによって出店を促す複数の事業と関連づけて事業効果を高めている。

新規出店を検討されている方に対して、「甲府まちなか『やりたいこと』ノート」を配布し、補助制度の周知を図るとともに、経営相談等の創業サポートを行っている。また、新規出店と併せて、甲府市へ移住を検討している方には、空き店舗見学会と連動して市内を巡るフットパスツアーを開催するとともに、「甲府移住ノート」を配布し、甲府での生活相談やサポートを行っている。

平成26~30年度において、55件が新規出店され、本制度に加え、リノベーションまちづくり構想による遊休不動産の活用などを通し、若者や民間主体による意欲的な活動が各所で発現してきている。

【計画書の事業名】空き店舗活用事業

4.ジュエリー・クラフト系集積エリア

補助金拡大エリアを設定



甲府まちなか『やりたいこと』ノート



甲府移住ノート



空き物件見学会の様子 33

**空き店舗対策として、地域コミュニティスペースの設置も含めた支援を行っている取組
(鳥取県倉吉市)**

【支援措置】

※今後の支援措置の活用については記載していない。

【事業費】

約6,100千円(見込み)
内訳: 店舗改装6,100千円、家賃補助2,100千円

商店街の空き店舗等を活用して食品や日用品等を扱う店舗や、地域コミュニティスペースの設置、運営に対して支援する事業である。

支援内容として「空き店舗の改修補助」「空き店舗を改修し起業した場合の家賃補助」を実施。空き店舗の活用方法として、飲食・物販店舗の他、地域コミュニティスペースの設置についても支援対象としている。

店舗改修については整備費の1/2(上限1,000千円)、家賃補助については家賃補助:月額家賃の2/3(最長1年間 上限28千円/月)を支援しており、年で受けられ補助の総額は1,336千円となる。平成28年度には店舗改修:2件、家賃補助:8件、平成29年度には店舗改修:2件、家賃補助:6件、平成30年度には店舗改修:2件、家賃補助:5件の実績がある。

これまでは中心市街地エリアの中でも、対象区域を限定し支援をしてきたが、令和2年度より中心市街地エリア全体を支援対象区域へと拡充する。

区域内における創業を支援することで、新規起業者の育成を図るとともに商店街への加盟を促進することにより、持続可能な商店街の体制確保が図られている。(商店街加盟店:平成25年28店→平成30年度末現在62店)

【計画書の事業名】 地域の暮らしを支える商店街づくり事業



民官一体での商店街づくりが認められ「2018はばたく商店街30選」に選定

空き店舗を改修しIターン者が起業

2-3 空きビル等の活用

大型商業店舗空きビルを多機能複合型ビルに再生した取組 (北海道富良野市)

【支援措置】

地域未来投資促進事業費補助金(まちなか集客力向上支援事業) 経済産業省 [国費率 2/3]
特定民間中心市街地経済活力向上事業計画に係る経済産業大臣認定 経済産業省
[上限額2.5億円まで嵩上げ]

【事業費】

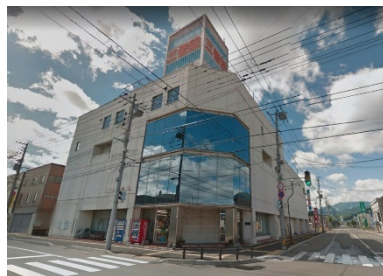
約648百万円(施設整備費約223百万円、内装・設備・施工工事費約425百万円)
(補助対象経費:約648百万円 補助額:約240百万円)

2つの商店街に面する市の重要商業地点において発生した、大型商業店舗の空きビルをTMO(ふらのまちづくり株)が取得し、「観光・滞在・食」をキーワードに『フラノマルシェ』及び『ネーブルタウン』に続く「第3のまちの縁側(滞留拠点)」として空きビル再生を実施する。中心街の空きビルを放置することは、周辺商店街にマイナス波及を引き起こすことから、これを未然に防止するため「公益的ディベロッパー」としての実績と経験値が豊富なふらのまちづくり株を事業主体とすることで、スピード感のある事業展開を実現した。

本事業は、平成28年3月に閉店し、空き店舗ビルとなった「三番館ふらの店」を特定民間中心市街地経済活力向上事業計画に係る経済産業大臣の重点支援事業の認定を受け、公民連携による事業推進を図った。その大きな特徴として、①外国人観光客(インバウンド)を対象とした、多言語対応の宿泊施設、飲食店、ショップ、カフェ、Wi-Fi拠点等の施設整備によるリノベーションを実施したこと。②長期滞在型・多言語対応の観光インフォメーションの充実と、この司令塔的役割を担う「ふらの版DMO」の活動拠点を整備したこと。③富良野・美瑛広域観光圏のランドオペレーター機能を持つ多言語対応観光情報発信拠点と、関連企業、行政部局が入居するシェアオフィスを整備したことである。

こうして平成30年6月1日にオープンし、初年度における施設利用者は、市民や観光客含め約13万人の利用実績であり、この内、簡易宿泊施設『トマル』は約1万3千人が宿泊しており、インバウンドのまちなか受け入れ拠点として機能している。このことは、中心市街地の夜間人口の増加や近接商店街の賑わい創出に寄与しているところであり、これら「まちの縁側(滞留拠点)」を増やすことにより、「点から線、線から面」への波及効果を生み出している。

【計画書の事業名】 フラノ・コンシェルジュ整備事業



(整備前)



(整備後)

<簡易宿泊施設トマル>



<シェアキッチン>



**百貨店の閉店に伴う空きビルを複合施設として再生する取組
(山口県宇部市)**

【支援措置】

※今後の支援措置の活用については記載していない。

【事業費】

約1,799百万円

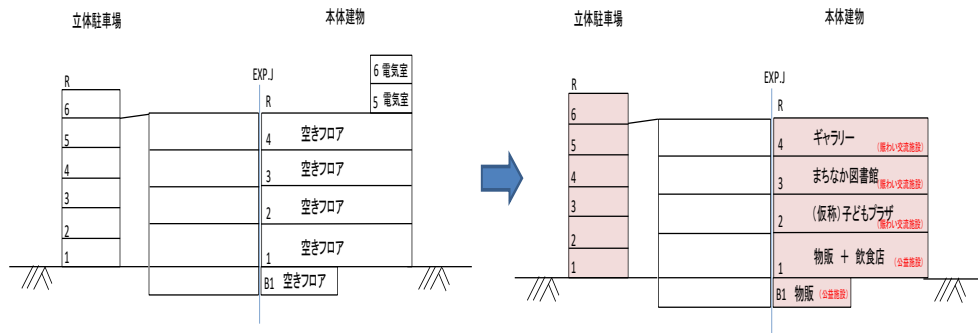
平成30年12月に百貨店(山口井筒屋宇部店)が閉店したことから、空きビルに若者の集うカフェや魅力的な店舗を誘致するとともに、市民ニーズの高い公共的機能を有する施設として再生する。

平成30年12月に本市唯一の百貨店が閉店した。当該地は、まちの顔となる場所であることから、にぎわいの喪失や周辺商店街への影響などが強く懸念される。このため、旧山口井筒屋宇部店については、令和元年6月に宇部市が取得し、店舗に加え、集客力の高い公共的機能との複合施設として、多世代のにぎわい創出の拠点とすることとした。改修にあたっては、7月20日から1階のみを利用した社会実験により、「(仮称)子どもプラザ」「まちなか図書館」「ギャラリー」など集客機能を配置することにした。

また、店舗については、インバウンドや観光といった新たな需要を効果的に取り込んでいくこととする。

施設内の各店舗等で様々な企画やイベント等も積極的に実施することで、当該施設の集客を高めるだけでなく、今後は、商店街をはじめとした周辺の事業とも連携をし、まちなかでの回遊性を高め、まちの顔として、中心市街地全体のにぎわい創出につなげる。

【計画書の事業名】 大型空き店舗等利活用事業、子育て支援施設整備事業ほか



<改修前後のイメージ>



<TOKISMA(トキスマ)>



<キッズスペース>

2-4 空き家の活用

空き店舗となっている町家や古民家の再生に対し、改修や活動の両面から支援を行っている取組(再掲)
(岡山県倉敷市)

【支援措置】

※今後の支援措置の活用については記載していない。

【事業費】
47,700千円

中心市街地内で改修が必要な町家や古民家を、町家・古民家の建築技法等で再生整備し、一定エリアでの美しい街並みの連続性を守るとともに、新たな賑わい及び活力創出拠点を構築し、持続力のある町家・古民家を面的な拡がりを持って保全するため、町家・古民家を再生整備して活用する者を改修や活動の両面において基金から支援する。

倉敷市では、伝統的建造物群保存地区、伝統美観保存地区等の町並み保全を行っている地区以外で貴重な町家・古民家が次々と解体され、町並みの連続性が途切れることを問題視して、町家・古民家をリノベーションして立地周辺エリアを活性化する人または団体を支援することを目的の一つとする「倉敷市まちづくり基金」を創設した。貴重な町並みを守り、立地エリア周辺活性化の拠点となる町家・古民家の再生整備に対して事業費の1/2を上限300万円まで支援するほか、市民が一定のエリアで協同して行うまちづくり活動も支援している(支援の詳細は下表参照)。

平成30年度は、新たに10件の古民家再生支援を採択し、更なる魅力の創出と新規居住者の獲得を進めている。平成29年度からは、本市へ移住して起業する申請者が一定数誕生するようになっており、これまでの採択事業者が成功例となり、後続が次々と誕生している。

【計画書の事業名】 倉敷市まちづくり基金事業



(ゲストハウス「パルビゾン」改修前・改修後)

支援制度		対象者	補助内容
街並み 保全・ 創出支援	町家・古民家 再生整備支援 (リノベーションによる 高付加価値化)	建物所有者	事業費の1/2以内 (上限300万円/件)
	町家・古民家 再生整備活動支援 (まちなかのにぎわい 拠点機能の整備)	市民で構成 する団体等	物件を借受する場合 事業費の4/5以内 (上限150万円/件) 物件を借受しない場合 事業費の1/2以内 (上限50万円/件)
まちづくり 事業支援	セミナーなどの啓発 活動、調査・分析など の計画活動、賑わ い・活力を創出する 事業等	市民又は市 民で構成す る団体等	事業費の2/3以内 (上限100万円/件)

2-5 低未利用資産の活用

低未利用になっていた土地に茅葺の古民家をイメージした統一的な店舗を整備している取組
(滋賀県草津市)

【支援措置】

地域・まちなか商業活性化支援事業費補助金(中心市街地再興戦略事業)のうち先導的・実証的事業 経済産業省 [国費率 2/3]

【事業費】

約2.3億円(うち補助対象額 1.7億円、交付額1億円)

市が草津川跡地において整備する「ガーデンミュージアム」をコンセプトとした質の高い緑による空間に、ガーデンと一体の魅力ある店舗の整備を行うものである。別エリアにおける「東海道・草津宿テナントミックス事業」では和風・歴史的景観との調和を目指し、本事業では、かつての天井川を利用した特徴的な地形に調和した店舗建物を整備し、洗練された景観を作り出している。

市が廃川敷地に整備した新しい公園ににぎわいを生み出すため、市がまちづくり会社に対して設置許可を出し、まちづくり会社が地域・まちなか商業活性化支援事業費補助金(中心市街地再興戦略事業)のうち先導的・実証的事業を活用して3店舗を整備し、テナントを誘致した。なお、店舗建物は茅葺の古民家をイメージした寄棟造りで、内部は柱のない大空間となっている。

誘致にあたって行ったニーズ・商圈調査等の結果、①ナチュラルガーデンと一体の「癒される施設」、②ライブ感あふれる「祝祭の広場」、③情報発信やイベントを通じ「地域と協力し、ともに発展する施設」をコンセプトにテナントミックス事業を実施することとなり、地元草津で評価の高いイタリア料理店、公園など公共空間での出店実績が豊富にあるカフェ、市民の健康づくりを応援するホットヨガスタジオの3店舗が出店した。

都市利便増進協定制度を活用し、市とまちづくり会社が協働で公園のにぎわいを創出。利便施設から得る収益の一部を協定区域内のにぎわいづくりのために活用されている。

3店舗とも、公園内で開催されるイベントとタイアップした企画の実施や、日常的に楽しめる仕掛けづくりを行うなど、公園のにぎわいを生み出していることで、廃川によって分断されていた南北の中心市街地が事業実施箇所を結節点として繋がりが生まれ、中心市街地全体の回遊性を生み出している。

事業実施前(平成27年度) 1,497人/日 → 事業実施後(平成29年度) 2,108人/日(参考:(令和元年度) 2,118人/日)

また、安定した来客と人の流れができたことにより、事業実施箇所から半径200m以内に、民間事業者の新規出店が平成29年度に9店舗あった。

【計画書の事業名】 草津川跡地テナントミックス事業



大学と連携して、空き地でコンテナを活用し、若者目線でのまちなか再生などを促す取組（再掲）
（山口県宇部市）

【支援措置】

※今後の支援措置の活用については記載していない。

【事業費】
約7百万円

中央町地区に整備した多世代交流スペースの若者クリエイティブコンテナを活用し、「若者」の目線で「まちなか再生」を考えるとともに、地域の様々な主体と連携し、中心市街地の活性化を図る新たなまちづくり活動に取り組む。

シャッター通りとなった商店街で、2008年度からアーケードや周辺建物の除却が行われたが、景気の低迷もあり空き地の活用が進まず、にぎわいが取り戻せない状況の中、市が民間空き地にしばふ広場と低コストのコンテナハウスなどを設置し、多世代交流スペースとして整備した。

この多世代交流スペースに山口大学工学部に入居してもらい周辺地区の再生の提案や、周辺住民が参加できるイベントの実施、道路空間を滞在スペースとして活用を図る社会実験、まちづくり提案などを地域住民を交えて話し合うサロンなどを行い、にぎわい創出を図っていく。

これまでの活動をいかに環境改善や地区ポテンシャルの向上につなげられるかが課題である。今後は、研究のフィールドを当該用途地区に限定せず、中心市街地全域のまちづくりや都市・空間デザインの提案を行い、地域再生や活性化に繋げていく。

【計画書の事業名】 多世代交流スペース活用事業



Shelter / Toirett / Cafe

<コンテナハウス周辺>



<山口大学の学生による研究発表>



<しばふ広場におけるイベント開催>

2-6 既存施設の活用

**まちなかの既存店舗の外装改修への支援
を行っている取組
(群馬県高崎市)**

【支援措置】

※今後の支援措置の活用については記載していない。

【事業費】

区域内外装工事分 40,000千円

※上記を含む総事業費 300,000千円

中心市街地の店舗等で、通りに面した外装工事を行う際の費用の一部を支援することにより、店舗の魅力アップとまちなみの景観整備につながり、集客力の向上と賑わいの創出を図る。

「まちなか商店リニューアル助成事業」では、魅力ある商店づくりを支援するため、市内の店舗等を対象に「店舗の内外装の改装」や「備品の購入」に要する費用の一部を助成している。

対象者は、市内に住民登録のある個人か、市に法人開設届を提出している法人で、対象業種は、小売業、宿泊業、飲食サービス業、生活関連サービス業、娯楽業などである。

対象となる外装工事は、工事費20万円以上で市内業者に発注しているもので、補助金額は、費用の2分の1で最大100万円である(過去のまちなか商店リニューアル助成の利用も含めて、通算2回まで利用可能。)

中心市街地区域での助成件数は、これまで年間130件程度(うち外装工事件数は70件程度)である。

今後、特に中心市街地区域内の外装工事については、まちなみの景観を美しくし、中心市街地の集客力の向上・にぎわいの創出に大きく寄与することから、全体事業費3億円のうち4千万円程度を充てて重点的に助成することとしており、補助金額の上限も200万円(そのうち外装工事以外に係る助成は上限100万円)まで引き上げる予定である。

通りに面した店舗の装いが一新されることにより、新たな客層の獲得や、売り上げ増加につながり、活用する店舗が増えることで、中心市街地全体のまちなみの整備、魅力向上に大きく貢献している。

また、中心市街地の歩行者・自転車通行量の増加に貢献している。

(平成30年度は平成24年度に比べ約78%増加)

【計画書の事業名】高崎市まちなか商店リニューアル助成事業(区域内外装工事分)

【リニューアル活用事例】



改装前



改装後

和風の町家の維持・保全や町家以外の建物等の町家風外観形成の整備への支援を行っている取組
(長崎県長崎市)

【支援措置】
社会資本整備総合交付金(効果促進事業) 国土交通省

【事業費】
2,952 千円(平成30年度実績)

既存の町家等(建築基準法施行以前に建設された伝統的工法による和風建築物(建築物の外壁を金属板や看板等で改造したものを含む)のうち、住宅、商家、邸宅、料亭、長屋、土蔵をいう。)の維持、保全及び復元のための工事や、町家以外の建物等における町家風外観形成にかかる工事の経費に対して助成を行うもの。

町家等が多く、長崎の和風の文化を色濃く残す中島川・寺町地区において、町家等を活かしたまちなみづくりを進め、地区の賑わいにつなげていくために「中島川・寺町地区まちなみ整備助成制度」を策定し、事業を行う。

助成対象となるのは建物の外観等の設計費や工事費、建築設備の隠ぺい等の工事に係る経費で、市助成率は経費ごとに異なり1/3～1/2。対象建築物が町家等であれば助成限度額は600万円、町家等以外では200万円(新築の場合は100万円)である。

町家については維持・保全及び復元に多額の費用がかかるため、補助金を活用しても所有者の負担が非常に大きいことも課題となっている。建物所有者への助成で、所有者と使用者が異なる場合は工事のスケジュールと補助金交付の手続きを合わせるよう、密な打ち合わせが必要である。

H25～H30年の5年間で26件、約46,000千円の助成を行っており、当該事業による波及効果として同期間において42件の新規出店が確認された。

【計画書上の事業名】 まちなみ整備事業



改装前



改装後



空き店舗等を活用したリノベーションまちづくり等に 支援を行う取組 (兵庫県姫路市)

【支援措置】

※今後の支援措置の活用については記載していない。

【事業費(見込)】

①8,000千円 令和2年度

②2,000千円 令和3年度 (※参考) 令和3年度～令和6年度(4年)8,000千円

空き店舗等の遊休不動産を活用したリノベーションまちづくりを推進するため、民間事業者等のノウハウを活用した取り組みを支援し、姫路駅西地区のエリア再生を目指す。かつては卸売市場として200以上の店舗が建ち並びにぎわいのあった地区であるが、現在は空き家・空き店舗等の遊休不動産が増加している。一方で、姫路駅に近いエリアであるにもかかわらず、姫路駅前や姫路駅東の再開発エリアと比較すると地価が安価であることから、若者等が起業にチャレンジしやすい環境であることや、過去のにぎわいが消えつつある現在も、歴史ある建物とノスタルジックな雰囲気が残されていることから、既存建物を活用したリノベーションまちづくりに適しているエリアであると言える。

①リノベーションスクールの開催 (市が実施し民間事業者に委託) ※令和2年度

事業費(見込)は8,000千円(委託費8,000千円)であり、費用の一部(4,000千円)について県の「まちなかりノベーション推進事業」を活用予定である。リノベーションスクールを開催し、地域に必要な人材と公共心のある空き屋物件オーナーを発掘し、スクールで提案された事業プランの実現化に向けた支援を行う。

②リノベーション手法を用いた事業を行う民間事業者等の団体の支援 (民間事業者が実施し市が補助を行う) ※令和3年度～令和6年度

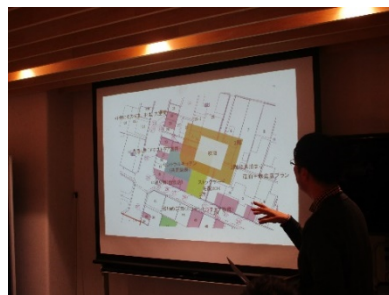
事業費(見込)は8,000千円(2,000千円×4年)であり、遊休不動産を活用した、地域の来街者の増加や認知の向上、地域の活性化やその機運向上に効果がある事業について、内装工事費や広告宣伝費などに係る経費を補助する予定である。本事業により、遊休不動産や後継者不足等の課題解決及び活力とにぎわいのあるエリアの再生を目指す。

事業効果として、①姫路駅周辺及び姫路駅東部が中心となっている「人の流れ」を姫路駅西地区へ広げ回遊性を高めること、②遊休不動産を活用し、新たな付加価値を持つ魅力的な店舗を増やすことにより、エリア価値を高めること、③リノベーションスクールを契機として民間主体によるリノベーションまちづくりが波及的に展開されること、などが期待される。

【計画書の事業名】 リノベーションまちづくりの推進



↑ 地区の現状写真



↑ リノベーションスクールの様子(イメージ)



↑ 位置図

2-7 公的遊休不動産の活用

**廃校舎を活用し地域資源の展示施設を整備した取組
(鳥取県倉吉市)**

【支援措置】
地域・まちなか商業活性化支援事業費補助金(中心市街地再興戦略事業)のうち、先導的・実証的の事業 経済産業省

【事業費】
約228,744千円 (内補助金100,000千円)

廃校となっていた小学校を再利用してアニメキャラクター等のフィギュアの展示施設として整備した事業である。

老朽化に伴い一度は解体が決定した国内に現存する中では最古の円形校舎である旧明倫小学校校舎であったが、その存在を惜しむ7,000人の署名が後押しとなり再活用が検討された。地域主体での観光によるまちづくりを図るため、地元に残る卒業生や地域住民、企業が出資し平成28年3月に新たに設立された事業主体の(株)円形劇場は、校舎のユニークな外観・中央にらせん階段を配した構造、扇型の教室という特徴に着目し、フィギュアミュージアムとして整備活用することとし、地元倉吉市に国内唯一の工場を持つフィギュア制作会社大手の(株)グッドスマイルカンパニー、さらに業界きっての老舗メーカー(株)海洋堂、鳥取にある米子ガイナックス(株)の協力のもとに、フィギュアの展示施設として整備をした。その後単なる展示にとどまることなく、展示されたキャラクターに関連するイベントを開催するなど、ポップカルチャーの情報発信拠点としての役割も果たしている。

整備費228,744千円の内、100,000千円を地域・まちなか商業活性化支援事業費補助金(対象経費の2分の1を100,000千円を限度として支援)で賄っている。

平成30年4月のオープンより、常設展の他、企画展を途切れなく実施することで初年度47千人の入館実績を記録した。令和2年1月末段階で前年対比6%の増加であるとともに、施設周辺での新規創業も始まり、活性化の拠点としての効果を出し始めている状況である。

平成30年度活動実績



【計画書の事業名】 円形校舎活用事業



小学校当時



商業施設として新たに整備



かつての教室を展示室へ整備



かつての教室を再現した部屋も48

3 地域資源とチャンスを活かす

3－1 地域資源の活用

**歴史的建造物や古民家を活用しギャラリーや交流施設を整備した取組
(福井県大野市)**

【支援措置】
社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業事業) 国土交通省

【事業費】
①106,919千円 ②155,200千円

①大野藩家老「田村又左衛門家屋敷」を整備・公開、②古民家を文化芸術交流施設「COCONOアートプレイス」として整備した。両施設の歴史的な景観を生かし、観光文化施設として再活用するとともに、散策ルートの設定などのソフト事業に取り組むことで中心市街地の回遊性を向上させる取り組みである。

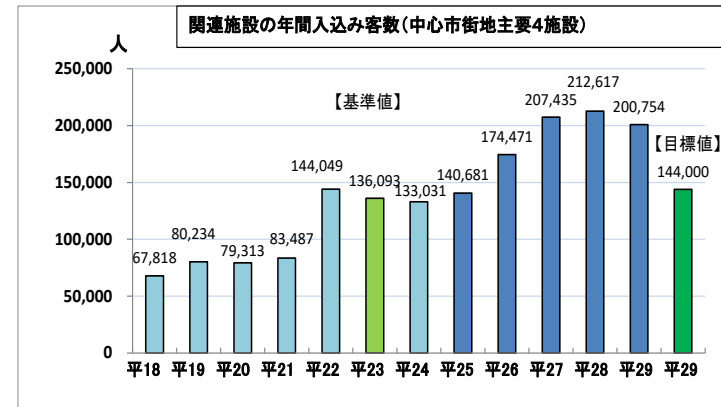
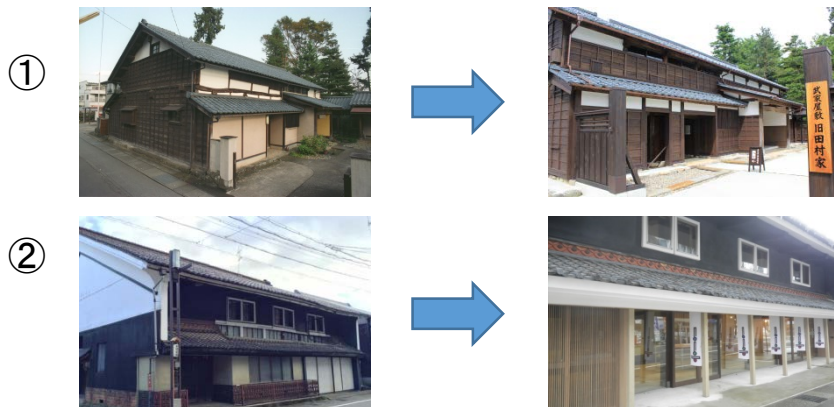
観光地として有名な「越前大野城」への来訪者のまちなかへの回遊による滞在時間の延長・観光消費の拡大が課題であったため、①越前大野城のふもとに位置する大野藩家老「田村又左衛門家屋敷」及び②遺贈を受けた古民家を「小コレクター運動」に代表される市民所有の絵画等を展示できるギャラリー及び交流施設として整備し、観光資源としての磨き上げを図った。

事業費としては①工事費約9千万円、設計・管理に係る委託料約1千万円、②工事費約1億4千万円、工事管理業務に係る委託料約1千万円が総額としてかかり、その全体に対して国交省の支援措置を活用している。それと併せて、まちづくり会社では、観光客・店舗・まちづくり会社の「三方よし※」の仕組みの実現を検討した結果、「越前おおの食べ歩き・見て歩きマップ」及び「まちなか循環パスポート」の発行などのソフト事業を行い、まちなかの回遊性向上を図るとともに、商店街など民間店舗での消費拡大を図った。

※「売り手よし」「買い手よし」「世間よし」の三つの「よし」を志す近江商人の経営哲学を示す言葉

H30年に行われた最終フォローアップでは、年間144,000人を見込んでいた関連施設の年間入込み客数が200,754人を記録するなど、目標を大きく超える結果となり、取り組みの効果が確認できた。また、②では、民間商業施設「popolo. 5」との相乗効果により、施設が立地する五番商店街の歩行者通行量(春・秋の2日間)が110人(H29)→623人(H30)、576人(R1)と大幅に増加した。

【計画書の事業名】 ①歴史的建造物保存整備事業(田村又左衛門家屋敷保存事業)②古民家ギャラリー整備事業



**地域の歴史的なまちなみに配慮した修景整備を行っている取組
(長崎県長崎市)**

【支援措置】

社会資本整備総合交付金(街なみ環境整備事業) 国土交通省[国費率:1/2、1/3]

【事業費】

1,111,420 千円(見込み)

(補助対象経費:1,111,420 千円、補助額:472,210 千円)

歴史性を活かした街の再生を図るために、学識経験者や地元代表からいただいた「提言」「助言」を踏まえ、住環境の整備等と併せ歴史を活かしたまちづくりを推進していくもの。

江戸時代、中国人居住地区であった唐人屋敷では、土神堂前の広場で蛇踊りなどの催し物を行っており、往時の雰囲気醸し出されるように、唐人屋敷地区の歴史的価値を顕在化し、まち歩き型の地域のイベント等が行える小公園として(仮称)土神堂前広場を整備する。

往時の雰囲気醸し出すようなまちなみの形成を図るため、土神堂、天后堂、観音堂、福建会館の4つのお堂を結ぶ道に板石舗装をし、都市計画道路新地町稲田町線と土神堂～天后堂(唐人屋敷中通り)の沿道では、建物前面を修景整備する唐人屋敷まちなみ整備助成事業を実施している。この助成対象となるのは、建物の外観修景の設計や工事に係る経費で、市助成率は経費ごとに異なり1/3～1/2、上限額は400万円である。

唐人屋敷跡の境界推定調査により、唐人屋敷の範囲を推定し、屋敷内の四隅にモニュメントを設置した。また、訪れた観光客が探索できるように、文化財等の遺構説明板や施設への誘導サイン・案内板を設置した。

観光客や住民がくつろげる憩いの空間として、天后堂前に広場を整備し、多目的(バリアフリー対応)トイレ、ベンチなどを設置している。

当時、唐人屋敷と外界との結界として唐人屋敷門が立っており、唐人屋敷跡を象徴する新たな門として、「唐人屋敷象徴門(大門)」を建設した。

明治26年に道具蔵として使用されていた蔵を曳家移転・改修して、「蔵の資料館」として開設した。

事業費のうち事業計画策定や板石舗装、小公園の整備等についてはその1/2、修景整備については1/3が国庫補助される。

今後、(仮称)土神堂前広場の整備や歴史を感じられる事業を推進することでさらなる交流人口の増加が見込まれる。

【計画書上の事業名】 唐人屋敷顕在化事業

[板石舗装]



[天后堂前広場]



[唐人屋敷象徴門(大門)]



和風の町家の維持・保全や町家以外の建物等の町家風外観形成の整備への支援を行っている取組(再掲)
(長崎県長崎市)

【支援措置】
社会資本整備総合交付金(効果促進事業) 国土交通省

【事業費】
2,952 千円(平成30年度実績)

既存の町家等(建築基準法施行以前に建設された伝統的工法による和風建築物(建築物の外壁を金属板や看板等で改造したものを含む)のうち、住宅、商家、邸宅、料亭、長屋、土蔵をいう。)の維持、保全及び復元のための工事や、町家以外の建物等における町家風外観形成にかかる工事の経費に対して助成を行うもの。

町家等が多く、長崎の和風の文化を色濃く残す中島川・寺町地区において、町家等を活かしたまちなみづくりを進め、地区の賑わいにつなげていくために「中島川・寺町地区まちなみ整備助成制度」を策定し、事業を行う。

助成対象となるのは建物の外観等の設計費や工事費、建築設備の隠ぺい等の工事に係る経費で、市助成率は経費ごとに異なり1/3~1/2。対象建築物が町家等であれば助成限度額は600万円、町家等以外では200万円(新築の場合は100万円)である。

町家については維持・保全及び復元に多額の費用がかかるため、補助金を活用しても所有者の負担が非常に大きいことも課題となっている。建物所有者への助成で、所有者と使用者が異なる場合は工事のスケジュールと補助金交付の手続きを合わせるよう、密な打ち合わせが必要である。

H25~H30年の5年間で26件、約46,000千円の助成を行っており、当該事業による波及効果として同期間において42件の新規出店が確認された。

【計画書上の事業名】 まちなみ整備事業



改装前



改装後



景観条例等により地域の歴史や文化・景観を維持しながら居住用住宅の新築・改築に助成を行っている取組
(岐阜県高山市)

【支援措置】
 中心市街地活性化ソフト事業 総務省【事業経費の1/2を特別交付税により措置】

【事業費】
 7,000千円(支援措置対象経費:7,000千円)

中心市街地地域外から中心市街地地域内への移住を目的として、自己居住用の住宅の新築・改修および取得に対して補助を行う。

中心市街地地域の人口減少が進み、居住者が不在となったことで空き家や空き地を増加させ、市の貴重な財産である文化の継承、町並みの景観の維持が危ぶまれ、まちの魅力や個性を無くしていく状況であることや、少子高齢化も顕著で、町内会や子供会等のコミュニティ組織の運営や地域単位の文化活動、社会教育活動も困難となっている状況であることから居住者の減少に歯止めをかけることが課題であった。

中心市街地人口の増加につながる新築等(移住を伴うもの)に対して工事費の一部を補助する。補助対象となる経費は、設計・管理委託費、整地費、新築・改修に要する経費、住宅の取得に要する経費等である(土地購入費や既存建物の撤去費用は除く。)。なお、新築・改修する住宅は、高山市の景観条例及び景観計画のまちづくりの方針に適合させなければならない。

また、補助対象者は、補助対象となる建物に今後5年以上継続して定住し、地域住民との交流を積極的に図る意思がある者とし、申請の際に宣誓書を提出することとされている。

市外からの移住を促進し、一層の居住人口の増加を図り、住みやすいまちとにぎわいのあるまちを実現するため、第2期中心市街地活性化基本計画の策定に合わせて補助内容の見直しを行った。

【見直し前(～H26)】

工事費の1/2、上限100万円

【見直し後(H27～)】

移住者が市外から中心市街地に移り住む場合、事業費の1/2、上限150万円

移住者が市内から中心市街地に移り住む場合、事業費の1/2、上限100万円

平成22年度から平成30年度までの9年間で約300人が市外から中心市街地地域内へ移住し、移住促進及び居住誘導の成果が表れている。

制度利用件数(203件)のうち、新築が110件、改修が79件である。また、市外からの移住に係るものは203件中108件であり全体の約半数となっている。

【計画書の事業名】 まちなか定住促進事業

シールスルーシャッター等設置事業
 中心市街地地域内において、小売業、飲食業及びサービス業などをこれらから集めるとするが又は既に営んでいる方が市内のシールスルーシャッターの新築工事もしくは改修工事又はショーウィンドーの新築工事費もしくは改修ショーウィンドーの改修工事にかかる経費の一部を補助します。
 シースルーシャッター新設 対象経費 1/3 限度額 45万円
 ショーウィンドー新設 対象経費 1/3 限度額 45万円ほか

創業、事業所開設にかかる相談
 創業を支援している方や事業所の開設に対するさまざまな相談(※)に応じます。
 ※創業支援、経営相談、融資相談、空き家等の紹介など

まちなか定住促進事業
 中心市街地地域内に居住する方がいる場合に自己居住用の住宅の新築・取得・改修に要する経費の一部を補助します。
 1 市外から中心市街地への移住者 対象事業費の1/2 限度額 150万円
 2 市内から中心市街地への移住者 対象事業費の1/2 限度額 100万円
 3 中心市街地の住居に転居した場合、自費する場合 対象経費300万円以上で30万円
 ※ 原則、他の市補助金との併用は認めません。ただし、補助対象経費が上限値の1%は併用して補助することができます。
 ※ このほか高山市が実施している各種特別制度があります。(※ 市のホームページ参照)

まちなか活性化イベント補助金
 中心市街地を舞台とした店舗、商店の営業、観光、交流などを活用したイベント(フリーマーケット、集荷フェスティバル、産物フェア、ワークショップ等)を企画・実施し、観光客の誘致、その他まちなかの活性化に効果があると思われる事業)に要する経費の一部を補助します。
 補助率 対象事業費の2/3
 限度額 20万円

電子決済端末普及促進事業
 店舗に電子決済端末を導入しようとする事業者に対して導入に係る経費を補助します。
 1 店舗につき1台の電子決済端末の導入費及び回収工事費
 1台につき限度額 5万円
 タブレット端末も補助対象となります。タブレット購入の場合、補助率が1/2となります。
 ただし、既に電子決済端末を導入している場合は、請求の受付はなくなり、買い取替等の利便性の向上(新しいカード発行の増加等)が認められる場合に限りとなります。



地域の産業資源を強化するとともに、近隣の風景に合わせた日本庭園等の整備を行う取組
(静岡県島田市)

【支援措置】

※今後の支援措置の活用については記載していない。

【事業費】

60,000千円(※R3見込みのみ)

中心市街地に酒蔵を構える(株)大村屋酒造場の現在の酒造スペースを、観光客の見学も可能な酒造場に建て替える。集約して建てることにより生じる空きスペースには、日本庭園風の公園と商業店舗を整備し、中心市街地への来訪者の拡大と域内消費の喚起につなげる。

(株)大村屋酒造場は、創業1832年の歴史をもつ島田市で唯一の酒蔵である。また駅から徒歩で行ける距離にあるとともに、古くから地域住民からの信仰の篤い「大井神社」へ続く立地である。

そこで、空きスペースの整備にあたっては(株)大村屋酒造と商店街組織が主体となり、日本庭園風の公園と店舗、さらには大井神社の参道へと続く横丁のような雰囲気イメージし、神社と酒蔵が一体的となった空間形成を目指す。公園には、店舗で購入した人が飲食できるスペースや、「水の郷」にちなんだ親水スポットを設けることも検討している。本事業と、見学可能な酒造場との相乗効果により、地域の魅力向上、中心市街地への来訪者拡大と域内消費の喚起につなげる。

このことに関連して、市の事業として酒造場から参道へと続く道路(市道)を、横丁の雰囲気に合わせて整備することを検討中である。

静岡駅から電車で30分、静岡空港からもバスで30分である島田駅の徒歩圏内に立地する酒造場と神社参道周辺を、横丁のような趣のある空間に整備することで、国内外からの観光客の増加と、消費の拡大が期待される。

【計画書の事業名】 (仮称)酒蔵リニューアル事業



〈大井神社〉



〈(株)大村屋酒造〉



〈事業実施予定箇所〉

駅前市街地の整備と歴史的資源である町家のゲストハウスとしての整備といった二面性のあるまちづくりを行っている取組（滋賀県大津市）

【支援措置】

- A 社会資本整備総合交付金(市街地再開発事業等) 国土交通省 [国費率 1/3]
- B 商店街・まちなかインバウンド促進支援事業 経済産業省 [国費率2/3] (H27)
- C 地域未来投資促進事業費補助金 経済産業省 [国費率1/2] (H28)

【事業費】

- A 6,093,388千円(うち補助対象経費 2,607,300千円、補助額 869,100千円※補助対象事業費の嵩上げ分2/5を含む)
- B 民間事業であるため非公開(うち補助額 46,330千円)
- C 民間事業であるため非公開(うち補助額 91,359千円)

老朽住宅や空洞化が目立つ駅前街区において土地区画整理事業と併せて市街地再開発事業を誘導することで、合理的かつ健全な高度利用を促進し、定住人口の増加と都市機能の充実を図る。

町家等を外国人を主とした観光客向けの宿泊施設に改修・整備することで、大津らしいまちなみの形成とにぎわいの創出に寄与する。

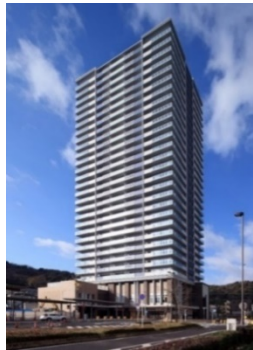
大津駅西地区第一種市街地再開発事業…当該地区の再開発・区画整理住民有志による地元まちづくり組織を発足させ、地元やコンサルが中心となり啓発活動を行った。また、市の区画整理と市街地再開発組合による本事業を一体施行することで、住民の選択肢を増やし、事業への同意を得、商業施設と住居を備える再開発ビルを整備した。事業費は約60億円であり、社会資本整備総合交付金(市街地再開発事業等)を活用し、中活計画認定による補助対象事業費の嵩上げ分を含め約26億円を補助対象とし、約9億円の交付を受けて実施された。

町家等活用事業…民間事業者が歴史的資源である大津町家を改修し、外国人を主とした観光客向けのゲストハウス等として整備し、歴史文化観光施設や商店街への回遊性を高め、来訪客の滞在時間の延伸及び中心市街地の活性化に繋げる。建物改修に当たって、H27は商店街・まちなかインバウンド促進支援事業、H28は地域未来投資促進事業費補助金が活用されている。

再開発ビルには8店舗の新規出店があった。コンビニエンスストア、飲食店、クリニック等が入居しており、利便性の高い住環境が整備されたといえる。

昭和8年建築の米穀商の建物を当時と同じ自然素材を用いて5室を備えた宿泊施設として整備されたほか、中心市街地内の商店街に点在していた空き町家7棟についても宿泊施設として再生させ、うち5棟は1棟貸しが行われている。

【計画書の事業名】 大津駅西地区第一種市街地再開発事業、町家等活用事業



〈大津駅西地区第一種市街地再開発事業〉



〈町家等活用事業〉



**文化財である歴史的建造物の保存修理を行っている取組
(長崎県長崎市)**

【支援措置】
 国宝重要文化財等保存・活用事業費補助金 文部科学省 [国費率 1/2]

【事業費】
 ①旧グラバー住宅 471,600 千円(見込み)
 ②旧オルト住宅 41,600 千円(見込み)

経年等による劣化や構造上の問題がある旧グラバー住宅及び旧オルト住宅(共に国指定重要文化財)の耐震補強を含めた保存修理を行う。

旧グラバー住宅及び旧オルト住宅は、往時の姿をそのまま留めており、観光客が多いグラバー園内に位置しているため、異国情緒という長崎の魅力を強く発信する力がある。

また、旧グラバー住宅においては世界文化遺産に登録された「明治日本の産業革命遺産 製鉄・製鋼、造船、石炭産業」の構成資産でもある。

これらの保存・修理を行い、観光資源としての魅力向上と回遊性の向上による賑わいの創出を図る。

旧グラバー住宅においては工事費・委託料・事務費として471,600 千円、旧オルト住宅においては委託料・事務費として41,600 千円の事業費を見込んでいる。

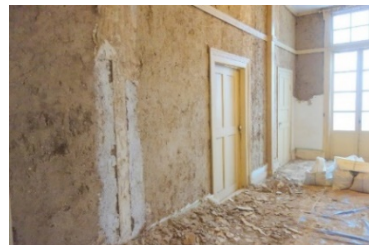
施設の適切な保存が図られ、利用者の安全を確保するとともに、観光資源として回遊性の向上に寄与する。

【計画書上の事業名】 旧グラバー住宅保存整備事業、旧オルト住宅保存整備事業



▲旧グラバー住宅主屋

▶素屋根設置完了
(通路から見学可能)



▲食堂漆喰壁上塗り中塗り撤去状況



▲旧オルト住宅主屋



▲旧オルト住宅付属屋



▲旧オルト住宅(正面ポーチ) 56

夜景の魅力向上を図るため観光施設のライトアップや街路灯等の整備を行っている取組
(長崎県長崎市)

【支援措置】
景観まちづくり刷新支援事業 国土交通省 [国費率 1/2]

【事業費】
128,000 千円(見込み)

長崎の夜景の更なる魅力向上を図るため、環長崎港夜間景観向上基本計画に基づき、夜のまち歩きを楽しむための「中・近景の夜間景観づくり」と視点場から見る夜景の魅力を高めるための「遠景の夜景みがき」を行う。

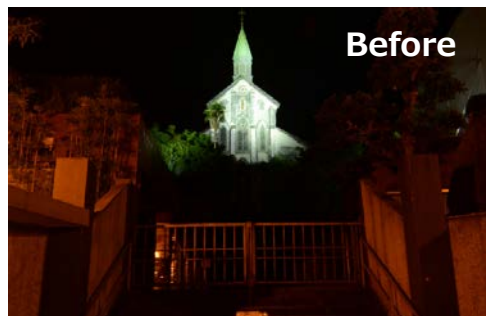
平成24年、長崎の夜景が世界新三大夜景に認定されたことを契機に、更なる魅力向上を図るため、平成29年に「環長崎港夜間景観向上基本計画」を策定し、これに基づき、歴史的建造物や観光施設等のライトアップとそれらをつなぐ回遊路の街路灯等の整備を行う「中・近景の夜間景観づくり」と、斜面市街地の灯りの整備や港に映り込む光による水際線の顕在化を図る「遠景の夜景みがき」を行う。

整備にあたっては、照明の専門家による監修を受けながら、統一感のある夜景となるよう取り組んでいる。

民間が所有する建物等の施設については、市が照明施設を整備し、民間施設所有者が電気料金の1/3を負担している(残り2/3は市負担)。

夜景観光の魅力が向上することで、交流人口の拡大による賑わいを創出し、宿泊客数、観光客数及び観光消費額の増加につながると見込んでおり、令和2年度に効果検証を行う予定である。

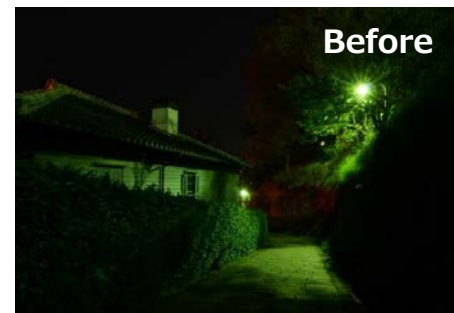
【計画書上の事業名】 環長崎港夜間景観整備事業



【国宝大浦天主堂】



令和元年9月完成



【オランダ坂】



令和元年9月完成

花街文化等の数多くの地域資源を活用した体験ツアーやこれらの観光情報を広くプロモーションしている取組
(千葉県木更津市)

【支援措置】

※今後の支援措置の活用については記載していない。

【事業費】

1,111千円(見込み)

地域資源を活用し、皆が魅力ある文化を知り、体験する機会を創出することで回遊性の向上を図る。

狸ばやしで有名な證誠寺や花街文化等、多くの地域資源を有するが、市外はもちろん、市内においても認知度が低いことから、知る機会・体験する機会を増加させる。

グルメや土産、観光地等の見どころを紹介するガイドマップを作成・配布することで旬な観光情報を発信し、また、飲食店等で使用できるクーポンを付けることで、回遊性の向上を図る。

木更津みち案内人と名付けたガイドはみな木更津愛に溢れたボランティアで構成されており、まちの魅力の語り部として、木更津版DMOの発信力を活用し、ランドオペレーターへのセールスプロモーションや海外向けの商談会への参加により全国へPRし、来街者及びリピーターの増加を図る。

県内唯一の見番にて芸者による三味線・踊り・お座敷遊び等を楽しめる花柳界体験をツアーパッケージ化し、木更津みち案内人とともに体験型の観光「コト型」をコンセプトとして中心市街地の魅力的な観光資源を連携させ、観光モデルルートやプログラムを形成し、体験できる内容を明確にしてPRすることで交流人口の増加を図る。

観光協会等が実施するみち案内や花柳界体験の実施やガイドマップの作成等の取組に関する費用に対し、市が補助をする。

豊かな観光資源を広くPRすることにより、その存在が認知されることで、まちの価値の向上につながる。

市内外からの来街者が増加し、体験型の観光や数ある名所めぐりなどによって、中心市街地における滞在時間の延長や、歩行者通行量の増加が期待できる。

【計画書上の事業名】 地域資源を活用した中心市街地回遊性向上事業



花柳界体験



木更津みち案内人



ゆかりのあるデジタルコンテンツと連携した
情報発信等により活性化を図っている取組
(鳥取県倉吉市)

【支援措置】

※今後の支援措置の活用については記載していない。

【事業費】
約1,000千円

デジタルコンテンツ「ひなビタ♪」と連携したまちづくりの情報発信やイベントを実施する事業である。

『ひなビタ♪』とは大手ゲームメーカー(株)コナミデジタルエンタテインメントがウェブを中心に展開する新しい形のキャラクターバンドコンテンツ。その舞台である架空のまち『倉野川市』と倉吉市が非常に似ているとファンの中で話題となったことがきっかけとなり、平成28年4月1日に実在のまちと架空のまちによる前代未聞の「姉妹都市提携」を締結。以降、コラボレーションイベント等の開催をとおして、多くのひなビタ♪ファンが訪れるようになっている。

平成30年には市、観光協会、地元事業者などとともに、事業主体として「倉吉ひなビタ♪応援団」を結成。月1回程度定期的に“作戦会議”を開催し情報共有や横の連携を図るとともに、年5回のキャラクター誕生祭イベントを開催することで各応援団店舗によるおもてなしの取組や食べ歩きイベントなどを実施。Twitterを積極的に活用した情報発信・拡散などを行い、地元事業者・住民が中心となって継続的に多くのひなビタ♪ファンが訪れたいくなる工夫を実施している。

これまではイベントを開催するたびに県の補助金などを活用しつつ資金を調達してきたが、令和2年度以降は市から100万円の支援を受けることとなり、応援団の取組概要、主催イベントPR、応援団参加個店の紹介、中心市街地の回遊ルート等を掲載するホームページの立上げを行い、その勢いを加速させていく。

姉妹都市提携後に開催したイベントでは2日間で延べ6千人の来街。その後も応援団を中心とし登場キャラクターの誕生日毎に共同によるおもてなしイベントを実施。毎回多くのファンの来訪があるとともに、イベントと併せて移住相談会を行うなどして既に10人近くの移住者の獲得を果たしている。

【計画書の事業名】 倉吉ひなビタ♪応援団加盟店連携おもてなし事業



ひなビタ♪



倉吉ひなビタ♪応援団の皆さん



ファンを対象とした移住相談会



応援団とファンとの交流

地域資源である絶品グルメをプロモーションしている取組
(群馬県高崎市)

【支援措置】

※今後の支援措置の活用については記載していない。

【事業費】
10,000千円

高齢者や後継者不足で閉店の危機にある高崎市内の絶品グルメを提供する飲食店を、「絶メシリスト」としてSNSや口コミで紹介することで、市のPRや事業承継に寄与するとともに、市外からの来訪者が、中心市街地内の店舗を訪れる際や郊外の店舗への行き帰りの際に、駅周辺に立寄ってもらうことで、中心市街地のにぎわい創出につなげる。

高崎ブランド・シティプロモーション戦略事業の一環として、企画案を全国からプロポーザル方式で募集し、優れたアイデアを採用、協議を重ねて平成29年9月から実施している(WEBサイトにリリース)。

紹介する店舗は、プロのグルメライターで構成される「絶メシ調査隊」が市民の生の声を情報収集し、実地調査をしたうえで選定した。

店舗の判断基準を、「歴史があり、昭和の空気を感じさせる」「後継者問題を抱えていそう」「この店でしか味わえない絶品料理、雰囲気がある」「市民に愛されている」などとし、どこのまちでも昔からある素材を取り上げている。

実施当初、掲載店舗数は14店舗だったが、その後対象を増やし、令和2年1月現在は56店舗となっている。

プロポーザル方式で選定した広告代理店に継続して業務委託しており、市は情報収集や記事更新などに係る事業費を負担している。

市内外から絶メシ店を訪れる人が増え、掲載店舗の売上げが平均約2割増加した。WEBサイトの閲覧や後継者募集に関する問い合わせ、市民からの店舗の推薦など、市内外の多くの人が高崎に興味・関心を持つようになった。

さらに、取り組みが数々の広告コンテストで高評価を得ている。

◆「ACC TOKYO CREATIVITY AWARDS」マーケティングエフェクティブネス部門
総務大臣賞・ACCグランプリ受賞

◆「カンヌライオンズ国際クリエイティビティ・フェスティバル」銅賞受賞

また、石川県版や福岡県柳川市版の絶メシリストも登場し、取組が全国に広がっている。

【計画書の事業名】絶メシ



**地域の文化資源をまちづくりに活かし情報発信することなどにより地域の魅力を高める取組
(宮城県石巻市)**

【支援措置】

※今後の支援措置の活用については記載していない。

【事業費】(参考H30実績)

①約7,302千円

③約55,000千円 (参考)事業費総額約125,000千円

石ノ森章太郎氏との繋がりから生まれた「マンガランド構想」を形にし、マンガや地域文化の発信・交流拠点として建設された石ノ森萬画館と、「萬画的」発想を活かした街づくりをつなぎ合わせて賑わいを創出する。

①石巻マンガロード整備活用事業…市は、石巻駅から石ノ森萬画館までの各所にマンガキャラクターのモニュメントやベンチ等を設置し、「石巻マンガロード」として位置づけてきた。今後は、設置から20年近く経過したモニュメントもあることから、街なかの状況の変化を踏まえて設置場所の最適化を進めるほか、マンガロードの情報発信ウェブサイトの活用やイベントの実施により、石巻マンガロードの認知度の向上及び中心市街地の魅力を高める。H30の事業費は7,302千円(修繕料42千円、手数料296千円、保険料236千円、委託料6,728千円)である。また、市の事業とは別に、民間事業者がモニュメント等を整備した実績もある。

②石巻マンガロード新名物創出助成金…街なかの店舗一軒一軒に、石ノ森作品にちなんだ新たな名物商品が生まれることを目標に、商品開発費、キャラクター利用の著作権費、広報宣伝費等について、市から商店へ助成をする。補助率や上限額の設定、新規出店者に対する嵩上げ等については検討中である。

③石ノ森萬画館実施事業…マンガや地域文化の発信・交流拠点としての役割を担う「石ノ森萬画館」の運営を市から指定管理者に委託し、常設展示・企画展示やイベントを中心に各種事業を実施する。H30の事業費は約125,000千円で、市の支出は指定管理料として約55,000千円である。

①まちなかで楽しさを見出せる仕掛けをつくり、歩く楽しさを演出することにより、中心市街地の魅力を高めるとともに、石ノ森萬画館との相乗効果によって来街者の中心市街地の回遊性を高め、賑わいの創出を図る。

②石ノ森作品にちなんだ新名物が生まれることにより、中心市街地の魅力や石巻マンガロードの認知度の向上につながることを期待できる。

③萬画館における各種事業により、マンガや地域文化の発信および交流拠点としての役割を果たし、中心市街地の賑わいに寄与している。

【計画書の事業名】 石巻マンガロード整備活用事業、石巻マンガロード新名物創出助成金、石ノ森萬画館実施事業



〈石ノ森作品のモニュメント〉



〈石ノ森萬画館〉



地域資源である盆梅によるイベントを開催するとともに、観光施設を安価に周遊でき特典も受けられるパスポートの発行を行っている取組
(滋賀県長浜市)

【支援措置】

中心市街地活性化ソフト事業 総務省〔事業経費の1/2を特別交付税により措置〕

【事業費】

長浜浪漫パスポート事業 200万円(支援措置対象経費200万円)

盆梅展魅力強化事業 約1,500万円(支援措置対象経費約1,500万円)

中心市街地に点在する観光施設をパスポートによりつなぎ合わせることで、滞在時間の延伸を図る。

また、客室稼働率の低い旅行閑散期における集客策として、既存のイベントを強化することで新たな客層を獲得し、宿泊観光客の増加を図る。

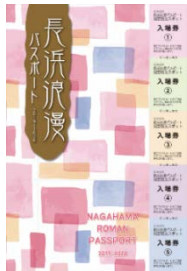
長浜浪漫パスポート事業として、市内の有料観光施設を周遊できるパスポートを発行する。主体は観光協会であり、市は全体事業費(発行経費と施設分配金)にあたる200万円を負担し、H26、27は同額を中心市街地活性化ソフト事業の支援措置対象経費としていた。1冊1,000円で、購入者は市内16施設(通常入館料200～800円程度)から5施設を選んで入館することができ、最大2,000円以上お得に観光ができるほか、提示により飲食・宿泊施設、交通機関、体験施設など35か所で割引や粗品提供を受けられる。販売収入のほか、パスポート掲載による広告収入も確保している。

盆梅展魅力強化事業として、昭和27年から新春の風物詩として市内外の多くの方に親しまれている「盆梅展」の開催に合わせ、冬期の集客策としてイベントを実施する。事業費は、近年1,000～1,500万円前後で、運営費、人件費、印刷製本費、広告宣伝費に対して市が中心市街地活性化ソフト事業を活用して補助をし、全額を支援措置対象経費としている。H26～29は「梅」にちなんで一般社団法人日本梅酒協会との共催により、日本唯一の梅酒ソムリエが全国から厳選した約50種類の梅酒の飲み比べができる梅酒祭りを開催した。梅酒祭りの入場券を盆梅展や周辺観光施設の入場券とセット販売することで相乗的に集客を図った。

パスポート販売冊数は対象施設休館の影響を受けるなど、17,651～27,545冊と年度による増減が見られるが、H27は参画している観光施設入館者に占めるパスポート利用者割合が前年度比102%、H28は総入館者数が前年度比105%になるといった効果が現れており、観光客滞在時間の延伸及び通行量の増加に寄与している。

地域資源である盆梅と慶雲館を活用したイベントである盆梅展(入館者数40,000～55,000人/2か月間)の魅力さをさらに強化するために実施した梅酒祭り(3日間)には約1,000人/年の入場があった。H27は閑散期(1～3月)客室稼働率が3年振りに50%を超えるなど、冬期の宿泊客数の増加に寄与している。H30は梅酒祭りに代わり、東京でのPR活動や芸大生による展示空間プロデュースの効果によって盆梅展の入館者数は前年度比増となった。

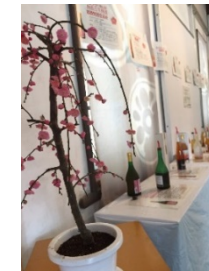
【計画書の事業名】 長浜浪漫パスポート事業、盆梅展魅力強化事業



〈長浜浪漫パスポート〉



〈盆梅展〉



〈盆梅展魅力強化事業(梅酒祭り)〉

世界遺産を活用し新たな観光産業の創出や回遊性の向上、宿泊客の増加を図る仕掛けづくりの取組(再掲)
(兵庫県姫路市)

【支援措置】

※今後の支援措置の活用については記載していない。

【事業費(見込)】

78,502千円

東京オリンピック・パラリンピックをはじめ、大阪・関西万博の開催までの期間を日本に注目が集まる好機と捉え、姫路城を中心に歴史的遺産の魅力を国内外に発信することで誘客を図り、体験型ツアーの実施等によりまち歩き観光を推進することに加え、ナイトイベント等の実施により滞在型観光を推進することで中心市街地の活性化を目指す。姫路城等の豊かな歴史的・文化的資源を活用し、観光集客はもとより、商業とのタイアップによる新たな観光産業の創出や回遊性の向上を図り、これまで中心市街地を単に通過していた来街者や外国人観光客をまちなかに呼び込み、滞留してもらう仕掛けづくりが重要となっている。

そこで、観光推進事業として下記事業のⅠ～Ⅲの観点から各実施を予定している。なお①～⑥は市が委託事業(企画運営や広報宣伝等の一式)により実施、⑦はイベント実行委員会に市が補助をする。(※以下()内は事業費総額であり金額は全て単年度見込。)

Ⅰ. 観光客が本来入れない夜間に入城し、ライトアップなど夜間ならではの体験を提供するナイト観光の実施

①姫路城夜桜会(14,645千円)、 ②姫路城ナイトイベント(14,000千円)

Ⅱ. 姫路城を活かした体験型事業として、本市所蔵の絵図等に基づく時代考証のもと、往時を再現した展示や歴史体験のほか、大名行列の再現

③姫路城忍者体験実施(8,500千円)、 ④姫路城歴史体験運営(10,800千円)

⑤大名行列再現(5,000千円)

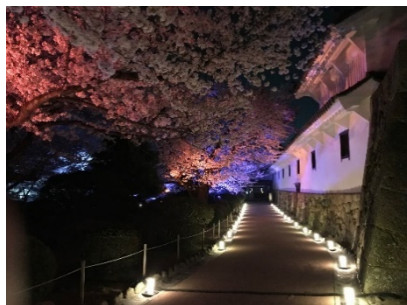
Ⅲ. 姫路城三の丸広場での観光・文化イベント(姫路城観桜会・観月会)や姫路城特別公開の実施

⑥姫路城観桜会・観月会(20,300千円)

⑦姫路城特別公開実施(2,257千円)

その他、早朝入城など受入環境の整備などにより、観光客の滞在時間の延長や再来城の促進等によって、中心市街地の活性化を図るものとする。

【計画書の事業名】 姫路城周辺観光推進事業



姫路城夜桜会



姫路城歴史体験(お姫様・お殿様なりきり体験)



姫路城観桜会

3－2 訪日外国人旅行者の増加に 対応した取組

回遊性向上のための外国語に対応したまち歩きガイドの育成などを行っている取組 (鹿児島県奄美市)

【支援措置】

中心市街地活性化ソフト事業 総務省〔事業経費の1/2を特別交付税により措置〕

【事業費】(H30実績)

1,250千円 (参考)事業費総額2,500千円

※県の補助金を活用したため、中心市街地活性化ソフト事業の特別交付税措置はなし

従来の自然散策・自然体験中心の観光から中心市街地へ誘客するツールとして、歴史・文化・産業等を散策・体験出来るまち歩きマップを作成する。大島紬・黒糖焼酎醸造所といったメニューを組み合わせるなど、観光客を呼び込むとともに地域住民との交流創出を図る。

事業の主体は(一社)あまみ大島観光物産連盟である。計画始期前のH28に県の補助金を活用して、歴史・文化・産業等を散策・体験できるまち歩きマップを作成し、これまでに観光案内所及び大型客船による来島者へ約1,000冊を配布した。今後は随時、増刷や改訂を行い、市が費用を全額助成する予定である。

H29からは、クルーズ船寄港時に中心市街地を散策する多くの外国人観光客の観光満足度向上を目的として、奄美群島地域通訳案内士と連携し、外国語に対応したまち歩きガイドの育成を行っている。既に着地型旅行商品として造成・販売している中心市街地をフィールドとしたまち歩きコースを基礎に各言語圏の文化、宗教観、興味に合った内容になるようフィールドワークやワークショップを行い、新しいテーマ、ガイド内容の構築を目指している。

なお、中心市街地活性化ソフト事業の対象事業として位置付けているが、H29、30は県の補助金を活用でき、市負担が抑えられていることから支援措置対象経費としては計上していない。

講義は全4回実施し、合計で英語7名、中国語7名が参加した。奄美群島地域通訳案内士間の交流の場としても効果があり、今後の活発な活動の横展開にも期待される。

事業内で精査したコースの内、英語版のまち歩きツアーを「あまみシマ博覧会(通年)」に掲載するなど受入体制が向上した。

あまみシマ博覧会:奄美大島の魅力を五感で楽しむために多種多様な着地型旅行商品を提供する取組み

奄美地区の外国人宿泊者数は、H25:1,116人、H26:1,093人、H27:1,886人、H28:5,357人、H29:4,993人、H30:5,226人と増加しており、需要の取り込みと満足度の向上が期待される。

【計画書の事業名】 中心市街地まち歩き事業(県事業:シマの魅力発掘・発信事業)



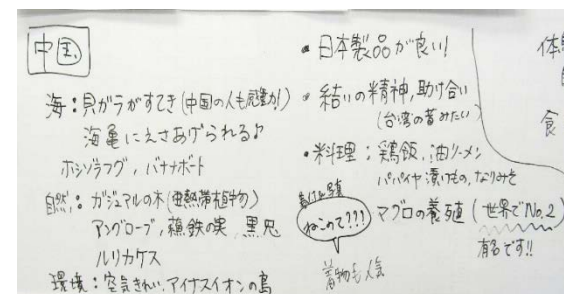
〈ワークショップ(英語圏)〉



〈ワークショップ(中国語圏)〉



〈フィールドワーク〉



〈フィードバック(ガイド内容の検討)〉

3-3 ワークスタイルやライフスタイル等の変化に対応した取組

5G環境を活用した、若者等に魅力的な企業等のサテライトオフィスの誘致を促進する取組(再掲)
(山口県宇部市)

【支援措置】

※今後の支援措置の活用については記載していない。

【事業費】
約2.3百万円

市外事業者による中心市街地への新規オフィス開設に伴う施設整備費の補助や、空きオフィスの視察や5G環境を整備した施設を体験するツアーを実施し、首都圏のICT企業等をターゲットとしたサテライトオフィスの誘致促進を図り、最先端技術を活用したイノベーション創出及び中心市街地の活性化につなげる。

大学生等の市内就職率が伸び悩んでおり、若者が市外に流出していることや女性の活躍を推進するため、若者等に魅力的な首都圏のICT企業等をターゲットとしたサテライトオフィスの誘致促進を図る必要がある。そこで、空きオフィスの視察や5G環境を整備した施設を体験するツアーを実施し、本市の魅力アピールする。また、本市に進出される企業等を支援するため、新規オフィス開設に伴う施設整備費や家賃補助等の補助制度を活用し、サテライトオフィスの誘致促進を図る。

これらの事業を実施することにより、関係人口の拡大、雇用機会の確保の効果があると見込まれるため、今後は、新たな空きオフィスの情報収集の取組が必要と考えられ、より充実したデータベースの更新及び情報の発信を始める予定としている。

【計画書の事業名】 ICTサテライトオフィス等誘致促進事業、まちなかオフィス等立地促進事業



<空きオフィス>



<5G等を活用した地域活性化>

4 民との連携や人材の確保・育成 を強化する

4－1 地域経営の発想からの取組

地域経営の観点からの商店街の活性化に関する事業に支援を行っている取組 (香川県高松市)

【支援措置】

中心市街地再活性化特別対策事業 総務省[元利償還金の30%を特別交付税により措置]
中心市街地活性化ソフト事業 総務省[事業経費の1/2を特別交付税により措置]

【事業費】

9,080千円(令和2年度予算額)
(支援措置対象経費:6,000千円)

任意団体を含めた商店街団体等が実施する活性化促進事業に必要な経費の一部を補助する。

中心市街地に所在する商店街団体等が行う中心市街地商店街の活性化に必要な事業の経費に対し、事業費の2/3以内(うち、1/3は県負担)を補助金として交付する。

右表におけるまちづくり戦略事業や空き店舗対策事業等ソフト事業にかかるものは中心市街地活性化ソフト事業を、商店街振興組合等公共的団体によるハード整備にかかるものは、中心市街地再活性化特別対策事業を支援措置として活用する。

商店街活性化にかかる県の補助制度の変更に伴い、区域を中心市街地エリアに限定し、補助対象事業も単なるイベント等にかかる経費は除くものに見直した。

平成27年～令和元年において14件の申請があり、45,571千円の補助を行った。

高松市民満足度調査(平成30年度)の結果によると、「中心市街地の活性化」施策に対して、平成28年度調査と比較したときに、「満足、やや満足」と答えた人の割合が0.8%増加、「不満、やや不満」と答えた人の割合が0.7%減少した。

補助事業の区分		補助対象経費	補助限度額
まちづくり戦略事業	複数の商店街団体等が連携して取り組む広域的事業又は商店街団体等が他団体と共同して取り組む事業	事業に必要な経費	400万円
	情報化機器整備等を図る事業		1,000万円
空き店舗対策事業	商店街団体等が、自ら空き店舗を利用して実施する事業	店舗等賃借料(12か月以内) ※2改装費、その他事業に必要な経費	600万円
	テナント・ミックス管理事業 ※1		
電力需給対策事業	省エネ設備等の導入による経費節減・環境改善等につながる事業	施設・設備の整備等に必要経費	700万円
安全安心対策事業	安全な環境を整え、安心に過ごせる場とするための設備の設置や改修事業		
街並み整備・保存事業	街並み整備に係る施設の設置及び地域資源となる建造物等の取得・改修事業		

※1 テナント・ミックス管理事業とは、商店街団体等が、必要な業種・業態の適正配置を図るため、空き店舗を賃借し、テナント(中小企業者に限る。)に転賃する事業をいう。

※2 テナント・ミックス管理事業における店舗等賃借料は、テナントからの転賃収入を除くものとする。
(高松市中心市街地商店街活性化支援事業費補助金交付要綱より別表)

◀H29年度【空き店舗対策事業】コミュニティスペース整備事業(施工後)

【計画書上の事業名】 中心市街地商店街活性化支援事業



**まちづくり会社による地域経営の事業に支援を行っている取組
(山口県宇部市)**

【支援措置】

※今後の支援措置の活用については記載していない。

【事業費】
約112百万円

中心市街地の活性化を促進させるためには、効率的、機動的な事業や、まちづくりのための公益的事業を行い、行政の補完的な機能を担うまちづくり会社が必要である。このため、公益的事業として、中心市街地への出店サポートや中心市街地再生のための開発支援、リノベーションに係る支援業務、商店街の見直し等の再生計画など、中心市街地の再興とにぎわいづくりを担うまちづくり会社の運営資金の一部を補助する。

まちづくり会社の事業内容としては、新規店舗創出や事業継承の掘り起こしなど実施する出店サポート事業をはじめ、リノベーション支援のための中心市街地内の不動産利活用実態調査や店舗情報調査、不動産所有者の意向調査などの調査事業、再開業事業実施のための地権者との協議・交渉、商店街再生に向けた関係者との勉強会・懇談会の実施や事業計画の検討、にぎわいづくりに向けた民間ベースの事業立案の検討などを行っている。

今後は、まちづくり会社が民間事業者の推進役として、事業展開することにより、民間投資の呼び水となり、中心市街地の活性化が図れるものと考えている。

【計画書の事業名】 まちづくり会社運営事業



<出店サポートセンター(イメージ)>



<商店街再生に向けた関係者との勉強会>

4－2 人材の確保・育成の強化

遊休不動産の活用のための専門的な知見を持ったコーディネーターを設置する取組（千葉県木更津市）

【支援措置】

※今後の支援措置の活用については記載していない。

【事業費】
5,850千円（予定）

専門的な知見を持った人材をコーディネーターとして設置し、中心市街地に存する遊休不動産の活用等を図る。

まちづくりに関する専門的な知見と情熱を有し、住民や事業者等と幅広い人的ネットワークを構築することができる人材をコーディネーターとして設置し、中心市街地活性化に向けたマネジメントを行う。

中心市街地の活性化は、行政の取組だけでその目的を達成することは難しく、民間の経済活動をいかに活性化させるかが重要となるため、コーディネーターには行政と民間事業者が同じ方向性を共有し、信頼感を構築しながら事業を進めていくためのキープレーヤーとしての役割を期待する。

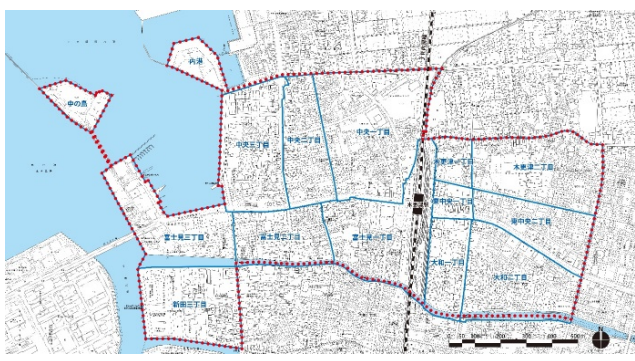
市や関係団体と連携して、空き店舗の貸し手と借り手のマッチングやテナントミックス、チャレンジショップ等、商業の活性化を図り、新規出店・起業を促進する取組を実施する。

また、商店会等の組織は、活動のための自主財源や有能な人材が確保される仕組みが不足しており、自律的かつ持続的な好循環が確立されていないため、コーディネーターによるマネジメントを行うことにより、効果的な運営が可能となる組織づくりを目指す。

中心市街地整備推進機構が当該事業を実施し、その費用を全額市が補助金として交付する。

中心市街地における空き店舗マッチング、創業支援の取組により、新規出店が見込まれる。
住民や事業者、市民団体等と幅広いネットワークを構築することにより、中心市街地活性化の取組を一体的に推進することが期待できる。

【計画書上の事業名】 中活コーディネーター設置事業



<中心市街地>



<デパートが撤退し一部空きフロアとなっている>



<メインの通りにも空き店舗が多い>

中心市街地のコーディネーターによる会議等の活動を支援している取組 (鳥取県倉吉市)

【支援措置】

※今後の支援措置の活用については記載していない。

【事業費】

約7,400千円

民間事業の掘り起こしや、事業実施のフォロー等を行う中心市街地活性化協議会の運営を支援する事業である。

中心市街地内に専用の拠点を置き活動を実施する中心市街地活性化協議会の活動を市が支援している。

専門人材の人件費を含む協議会の事業費の全額を市の補助金で賄っており、中心市街地に関する事項を協議・決定する会議を中活コーディネーター、会員及び事業主体関係者とともに構築するとともに、各民間事業ごとの個々の事業を進捗管理していくための会議を開催することにより、民官連携による中心市街地の活性化に向けた持続的な取組体制が築かれている。

旧小学校の廃校舎の活用によるフィギュアの展示施設である「円形劇場くらしフィギュアミュージアム」や、宴会場やレストランビルとして親しまれた旧ナショナル会館の跡地の活用による観光交流拠点である「打吹回廊」の整備などの、民間が主体となった中心市街地活性化の取り組みをサポートしている。

各種会議の定例化、効率化の促進により、事業構想の事業計画化、収支予算化・財源確保、事業着手までを一定の期間で成し遂げられる体制の構築が円滑に進んできている。

【計画書の事業名】 倉吉市中心市街地活性化協議会運営事業



プロジェクト会議の様子



円形劇場くらしフィギュアミュージアム(H30)



打吹回廊(R1)

4-3 「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの形成に向けた官民連携のビジョンづくり等

**沿道における高質な空間を活かした、人が滞留・活用する空間の形成に向け、官民が連携して検討を行っている取組
(兵庫県姫路市)**

【支援措置】

※今後の支援措置の活用については記載していない。

【事業費(見込)】

20,000千円 (※参考) 令和2年度～令和5年度 80,000千円

姫路駅と姫路城を結ぶ本市のシンボルロードである大手前通りは平成29年3月より再整備を行ってきた。一方、沿道に魅力的な飲食店などの商業用途の店舗が少なく、駅から城を行き来することが主たる目的となっており、楽しみながらそぞろ歩きできるような通りになっていない。この再整備を契機とし、高質な空間を活かした、人が滞留・活用する空間へ変化させるとともに、沿道用途やデザインを含めたルールなどを官民が連携しながら検討を進め、沿道のにぎわいが通りへしみ出す魅力的な空間を創出し、エリア価値の向上を目指す。

本事業における令和2年度から令和5年度の事業費見込は80,000千円(委託費20,000千円×4年)であり、市と大手前みらい会議(OMK)(沿道事業者)が実施し、まちづくりの専門家に事業全体のコーディネートを委託する。

大手前通りが日常的ににぎわい・憩いの空間となるためには、大手前通りだけでなく周辺の事業者や商店街との連携が必要である。そこで令和元年、沿道協議会である大手前通り街づくり協議会内に、沿道ビルオーナーやテナント事業者が中心となった大手前みらい会議(OMK)が設置された。

令和元年度には、姫路市のおいしい「食」や魅力的な「マルシェ」が沿道に並び、観光客や来街者をおもてなしするといった今後の利活用を具体的に想定した実証事業を、「大手前通り活用チャレンジ2019「ミチミチ」」としてOMKが主体となって実施した。

今後、「大手前通り活用チャレンジ2019「ミチミチ」」による効果検証を踏まえ、将来ビジョンの策定、道路活用制度及び沿道ルール(沿道ビル1階の用途、ファサードなどデザインルール)の検討を進め、大手前通りのエリア価値向上を目指す。

また、取組のポイントとして公民連携による持続可能な仕組みとするため、地元民間事業者と行政が、それぞれの動機・得意分野を踏まえた担うべき役割を認識し事業の推進を図る。

【計画書の事業名】 大手前通りエリア魅力向上推進事業



←大手前通りにおける活用チャレンジ風景

将来的な大手前通りのイメージ→



4-4 地域におけるビジョンづくり

空き店舗等を活用したリノベーションまちづくり等に 支援を行う取組(再掲) (兵庫県姫路市)

【支援措置】

※今後の支援措置の活用については記載していない。

【事業費(見込)】

- ①8,000千円 令和2年度
②2,000千円 令和3年度 (※参考) 令和3年度～令和6年度(4年)8,000千円

空き店舗等の遊休不動産を活用したリノベーションまちづくりを推進するため、民間事業者等のノウハウを活用した取り組みを支援し、姫路駅西地区のエリア再生を目指す。かつては卸売市場として200以上の店舗が建ち並びにぎわいのあった地区であるが、現在は空き家・空き店舗等の遊休不動産が増加している。一方で、姫路駅に近いエリアであるにもかかわらず、姫路駅前や姫路駅東の再開発エリアと比較すると地価が安価であることから、若者等が起業にチャレンジしやすい環境であることや、過去のにぎわいが消えつつある現在も、歴史ある建物とノスタルジックな雰囲気が残されていることから、既存建物を活用したリノベーションまちづくりに適しているエリアであると言える。

①リノベーションスクールの開催 (市が実施し民間事業者に委託) ※令和2年度

事業費(見込)は8,000千円(委託費8,000千円)であり、費用の一部(4,000千円)について県の「まちなかりノベーション推進事業」を活用予定である。リノベーションスクールを開催し、地域に必要な人材と公共心のある空き屋物件オーナーを発掘し、スクールで提案された事業プランの実現化に向けた支援を行う。

②リノベーション手法を用いた事業を行う民間事業者等の団体の支援 (民間事業者が実施し市が補助を行う) ※令和3年度～令和6年度

事業費(見込)は8,000千円(2,000千円×4年)であり、遊休不動産を活用した、地域の来街者の増加や認知の向上、地域の活性化やその機運向上に効果がある事業について、内装工事費や広告宣伝費などに係る経費を補助する予定である。本事業により、遊休不動産や後継者不足等の課題解決及び活力とにぎわいのあるエリアの再生を目指す。

事業効果として、①姫路駅周辺及び姫路駅東部が中心となっている「人の流れ」を姫路駅西地区へ広げ回遊性を高めること、②遊休不動産を活用し、新たな付加価値を持つ魅力的な店舗を増やすことにより、エリア価値を高めること、③リノベーションスクールを契機として民間主体によるリノベーションまちづくりが波及的に展開されること、などが期待される。

【計画書の事業名】 リノベーションまちづくりの推進



↑ 地区の現状写真



↑ リノベーションスクールの様子(イメージ)



↑ 位置図

官民協働で検討し、駅周辺におけるくつろぎや交流する場を整備した取組(再掲)
(兵庫県姫路市)

【支援措置】

A: 社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業) 国土交通省 [国費率 4.5/10]
B: 社会資本整備総合交付金(土地区画整理事業) 国土交通省 [国費率 1/2]

【事業費】

約57.8億円 (うちA補助額:約11億円、B補助額:約12.5億円)

高度経済成長期を経て、姫路駅を中心に市街地が拡大していく中、鉄道による市街地の分断によって交通渋滞等の問題が顕著になってきた。特に、南北市街地を結ぶJR山陽本線の跨線橋や踏切では慢性的な交通渋滞や交通混雑が発生し、市街地発展の大きな妨げになっていた。このような状況から、鉄道高架の機運が高まり、魅力ある都心の再生を目指すとともに、JR姫路駅を中心とする姫路駅周辺地区では、新たなまちづくりを進めた。

本事業は市が実施主体となって整備を行っている。北駅前広場の整備に係る事業費は約57.8億円であり市が負担する事業費のうちキャスルビュー(眺望デッキ)等の整備に係る整備費用については、社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業)を活用し、バスターミナル、一般車乗降場等の整備に係る整備費用等については社会資本整備総合交付金(土地区画整理事業)を活用した。

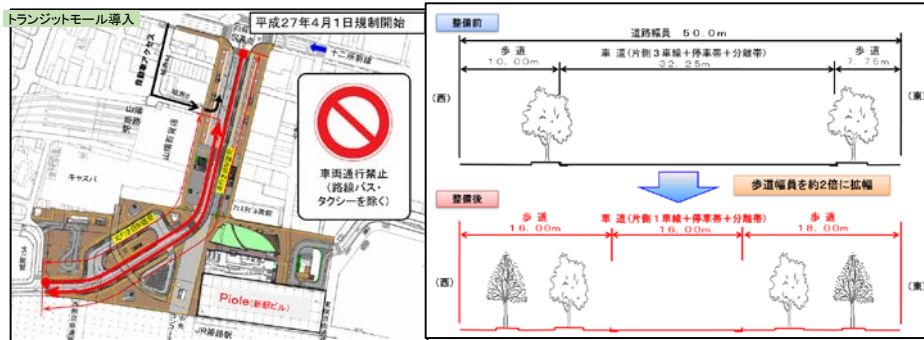
平成20年11月に市民団体や交通事業者・権利関係者・関係行政機関で構成した「姫路駅北駅前広場整備推進会議」を立ち上げ、17回の開催を経て、基本コンセプト、基本レイアウトを決定するなど、活発な官民協働での取り組みを実施してきた。

また、推進会議と平行して開催された市民フォーラムにおいて、北駅前広場や大手前通り(幅員50m)を通過する一般車の通行を制限し、公共交通のみとすること(トランジットモール化)の提案を受けたことにより、推進会議においても議論され、導入に向け官民協働での取り組みを進めてきた。

事業効果として、駅前広場や大手前通りをトランジットモール化することで車道空間を縮小し、歩道の大幅な拡幅を行うことなどにより、「キャスルガーデン」、「芝生広場」という特色ある施設整備により、市民や観光客が憩い、くつろぎ、相互に交流する場として好評を得ている。

また、新駅ビル、地下街、商店街等の周辺民間への投資がなされ、一体感のある駅前空間が誕生したことで、姫路駅周辺で大規模小売店舗が6軒新規出店:商業床面積が約2.3万㎡増加(平成20年 825,378㎡ ⇒平成25年 848,514㎡)、ホテルが10軒新規オープン:約1,900室の客室の増加(平成22年~31年)、マンションが37軒新築オープン(平成26年~29年)している。

【計画書の事業名】 姫路駅北駅前広場整備事業



○公示価格

姫路市駅前町252番(大手前通りトランジットモールの導入箇所)の状況

年度	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度	31年度
価格(円/㎡)	876千円	920千円	965千円	1,050千円	1,200千円	1,500千円
対前年度変動率	+3.1%	+5.0%	+4.9%	+8.8%	+14.3%	+25.0%



4-6 PPP / PFI の積極的な 活用促進

**収益施設と融合した公園の整備にあたり
Park-PFI(公募設置管理制度)を活用する
取組
(千葉県木更津市)**

【支援措置】

※今後の支援措置の活用については記載していない。

【事業費】

198,000 千円(見込み) + 当初民間負担分(特定公園施設及び収益施設整備費)

中心市街地の港周辺に位置する鳥居崎海浜公園において、公募設置管理制度(P-PFI)を活用し、民間活力の導入により、公園利用者への新たなサービス提供を行うための施設(収益施設)整備とその周辺の園路、広場等(特定公園施設)を一体的に整備、管理・運営する。

当事業により整備を行う港エリアは木更津発展のシンボルであったが、景観の優れた立地であるにもかかわらず老朽化した市民プールや緑地と低未利用エリアとなってしまうことから、自然と共生した食をテーマに掲げ、収益施設と公園を融合した新たなにぎわいの拠点や港を楽しむ空間づくりを行う。

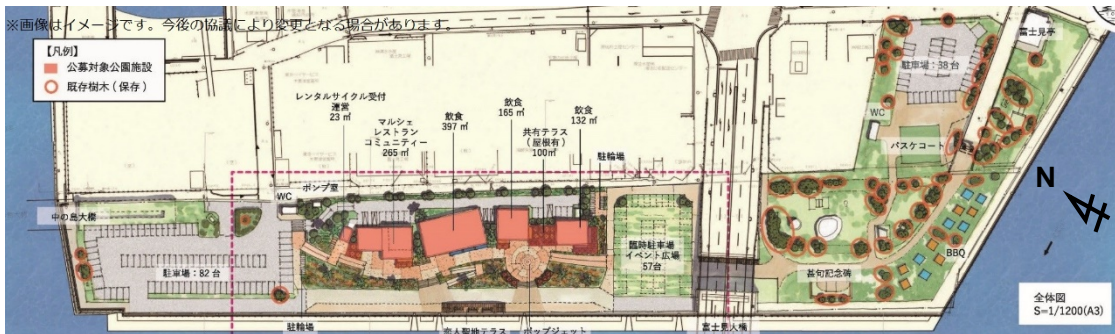
飲食を楽しめる空間と公園利用者がくつろげるような空間の提供、設定した管理運営区域の事業者負担による維持管理運営を必須提案とし、飲食以外のサービスの提供、利便増進施設の設置及び管理運営業務を任意提案に設定して事業者を公募し、設置等予定者を決定した。

施工期間については、検討や手続き等を考えると自治体にとっては厳しい期間設定ではあったが、民間事業者による整備とすることで想定する時期での整備完了を見込める。また、民間資金及び集客施設から生ずる収益の活用により、公園施設、管理等に係る財政負担の軽減が図られる。

民間事業者は当該エリア全体の広場・園路等の特定公園施設及び収益施設を整備し、管理を行う。

公園利用者の利便性の向上や飲食等の収益施設等の設置により、都市のオープンスペースとしての魅力を高め、来訪者が中心市街地を回遊することによって、中心市街地活性化基本計画における歩行者通行量調査地点において、1日当たり810名の通行量の増加を見込んでいる。

【計画上の事業名】 パークベイプロジェクト推進事業(鳥居崎海浜公園整備)



整備イメージ※



イメージ図①※



イメージ図②※

※無断転載・複製禁止

4-7 域外需要の取り込み

販路拡大を図る地場産品等の宣伝販売等 も行う観光情報センターを整備した取組 (北海道旭川市)

【支援措置】

社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業) 国土交通省 [国費率 4/10]

【事業費】

383,406千円(補助対象経費:383,406千円、交付金額:188,311千円)

旭川駅舎東側の高架下空間に、観光案内、休憩、物販、飲食等の機能を持つ観光情報センターを整備する。

旭川駅の高架下公共空間東コンコース側において、旧観光情報センターの規模・機能を拡充した施設整備を行い、市を訪れる観光客や市民に対して、最新で詳細な観光情報を提供するとともに、市及び周辺地域の観光情報の発信や地場産品等の宣伝販売等を行うことにより、観光客の来街と中心市街地への回遊に寄与する事業である。

観光情報センターは、社会資本整備総合交付金の都市再生整備計画事業を活用し、平成22年度に着工し、平成24年2月に移転・開設された。

ゆとりある区間を使った待合スペースや、観光案内のカウンター、地場産品の物販・飲食機能が整備されたほか、外国語での観光案内にも対応し、年間を通じて多くの市民・観光客に利用されている。

施設は、市が一般社団法人旭川観光コンベンション協会に業務委託している。

センター利用者数は83,729人(H28)となり、当初の目標6万人を大きく上回った。うち、外国人観光客は3万人超に急増した。増加数ベースでは、当初見込みは9,078人増のところ、実績は30,369人増であった。

平成30年度のセンター利用者数は88,246人、うち外国人観光客は35,666人と、どちらも増加傾向で推移している。

旭川空港の国際線利用者数が平成25年度に約10万人、平成26年度は約16万人、そして平成27年度は約19万人と急増したほか、中心部では、新たなホテルのオープンやホテルの年間稼働率が上昇する(平成27年度は約78%)など、圏域・道北全体と連携したインバウンドの取り込みが好機となり、総合観光情報センターの運営や、旭川の魅力を存分に体感できる冬期の観光コンテンツを充実させるとともに、北彩都ガーデンなどの観光資源や中心市街地でのイベントなどとの連携により、来街者の増加につながった。

今後は、中心部に生まれつつある人の流れを定着させるとともに、日常的に回遊・滞留する仕掛けづくりが重要となる。

【計画書の事業名】 観光情報センター整備事業



旭川駅東コンコース側入口



センター内部