

# 中心市街地の活性化に関する国の支援策について

内閣府  
地方創生推進事務局

## (目 次)

1. 中心市街地の重要性
2. 中心市街地の現状
3. 中心市街地活性化制度
4. 中心市街地活性化事例
5. これまでの認定実績
6. ハンズオン支援の仕組み (アドバイス等の伴走支援)

# 1. 中心市街地の重要性

**中心市街地 = 「まちの顔」**

中心市街地は、商業や居住、公共サービス等の多様な都市機能が集積し、長い歴史の中で地域の文化と伝統を育んできた「まちの顔」ともいふべき地域である

## 2. 中心市街地の現状

### 【社会環境の変化】

- ・ 人口減少、少子高齢化
- ・ 大規模集客施設の郊外立地

### 【中心市街地の現状】

- ・ 空き地、空き家、空き店舗の発生
- ・ コロナ禍によるコミュニティの衰退

➡ まち全体の経済への悪影響

### 3. 中心市街地活性化制度

- ・ 基本計画を作成し、国の認定を受ける
- ・ ハード・ソフト事業を一体的に実施
- ・ 国の支援措置も活用

➡ 都市機能の増進及び経済活力の向上

# 中心市街地活性化制度

【市町村】

## 中心市街地活性化 基本計画の作成

- 基本的な方針
- 位置及び区域
- 目標(定量的な数値目標)
- 計画期間(概ね5年以内)
- 中心市街地活性化のための事業
- フォローアップ、推進体制 など

連携

## 【中心市街地活性化協議会】

- ・まちづくり会社
- ・商工会・商工会議所
- ・民間事業者、地域住民 など

認定・  
支援

内閣総理大臣による計画認定  
関係府省庁によるソフト・ハード両面での重点支援

### 主な支援措置例

- ①暮らし・にぎわい再生事業【国交省】  
※社会資本整備総合交付金を活用して支援
- ②商店街活性化・観光消費創出事業【経産省】
- ③中心市街地活性化ソフト事業【総務省】

### 取組のイメージ



<熊本駅前東A地区(熊本市)>  
駅周辺地区の再整備(①)



<油津商店街(日南市)>  
空き店舗のリノベーション(②)

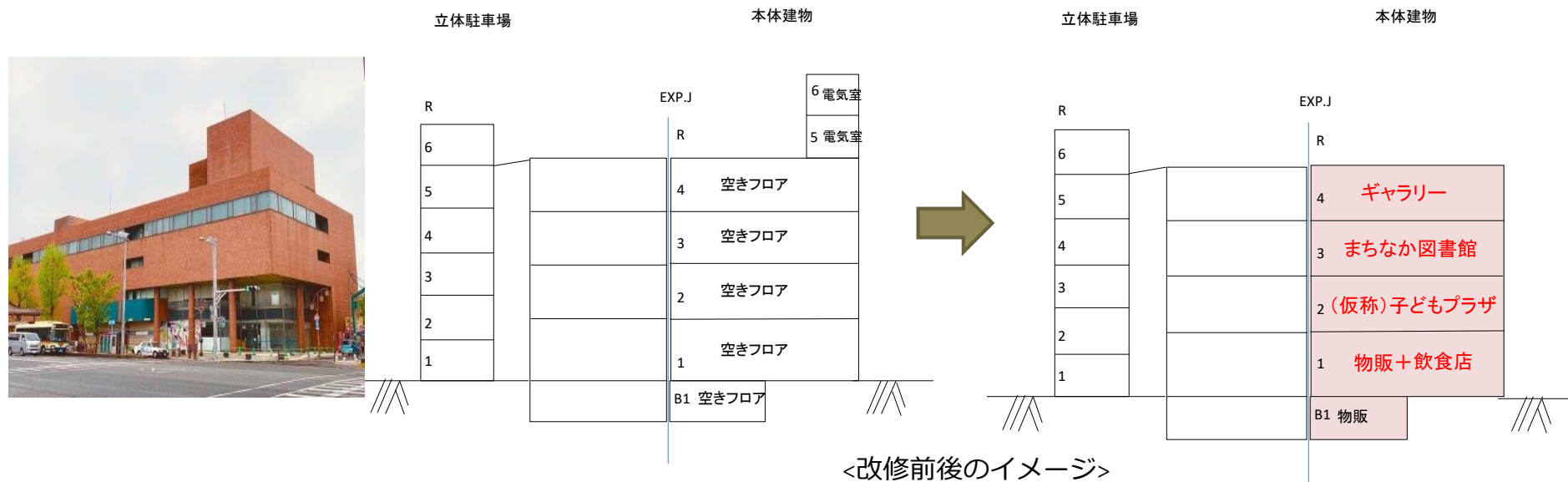


<北の恵み 食べマルシェ(旭川市)>  
イベント等のソフト事業(③)

## 4. 中心市街地活性化事例

# 空きビルの活用

デパートが閉店した空きビルをビルまるごと改修し、若者の集うカフェや魅力的な店舗を誘致



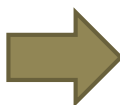
社会資本整備総合交付金  
(暮らし・にぎわい再生事業) 【国土交通省】



# 廃校の活用

最古の円形校舎を再活用し、地元企業の協力のもとにアニメの展示施設を整備。若者文化の情報発信拠点に

小学校時



整備後



# 駅ビルの再開発

旧徳山駅ビルの解体跡地に、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

整備前



整備後



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】  
中心市街地再活性化特別対策事業 【総務省】

# 地域の歴史的資源の活用

歴史的な景観を生かして古民家を交流施設などに再活用することで、来訪者のまち歩きの増加に貢献

整備前



整備後

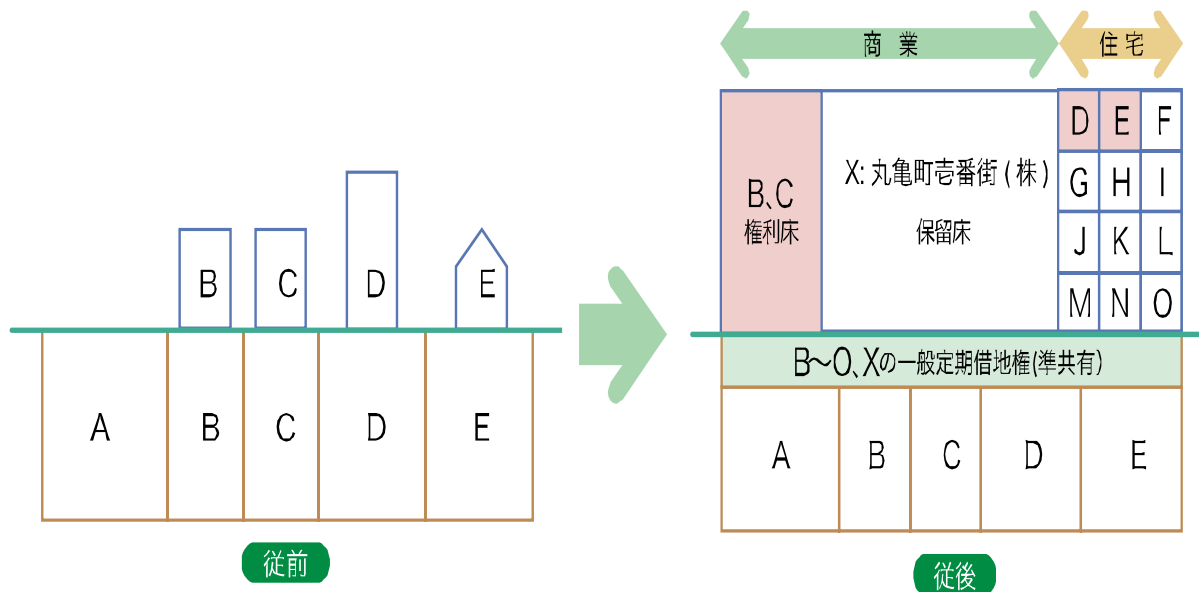


社会資本整備交付金（都市再生整備計画事業）【国土交通省】



# 商店街の再開発

まちづくり会社が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。商店街全体をひとつのショッピングセンターのようにデザインルールを統一



# 既存店舗の活用

中心市街地における店舗の内外装工事等を重点支援  
※補助金上限の拡大（100万円→200万円）

改装前



改装後



## 空き地の活用

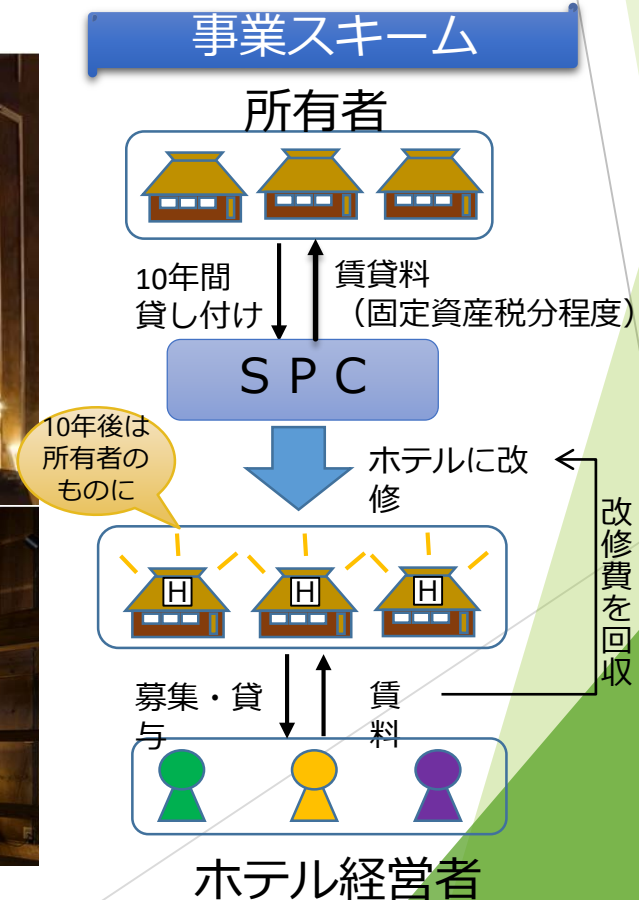
大学と連携して、空き地にコンテナハウス等を設置し、多世代交流スペースを整備。若者目線によるまちなか再生のためのイベント等を、周辺住民の参加により実施





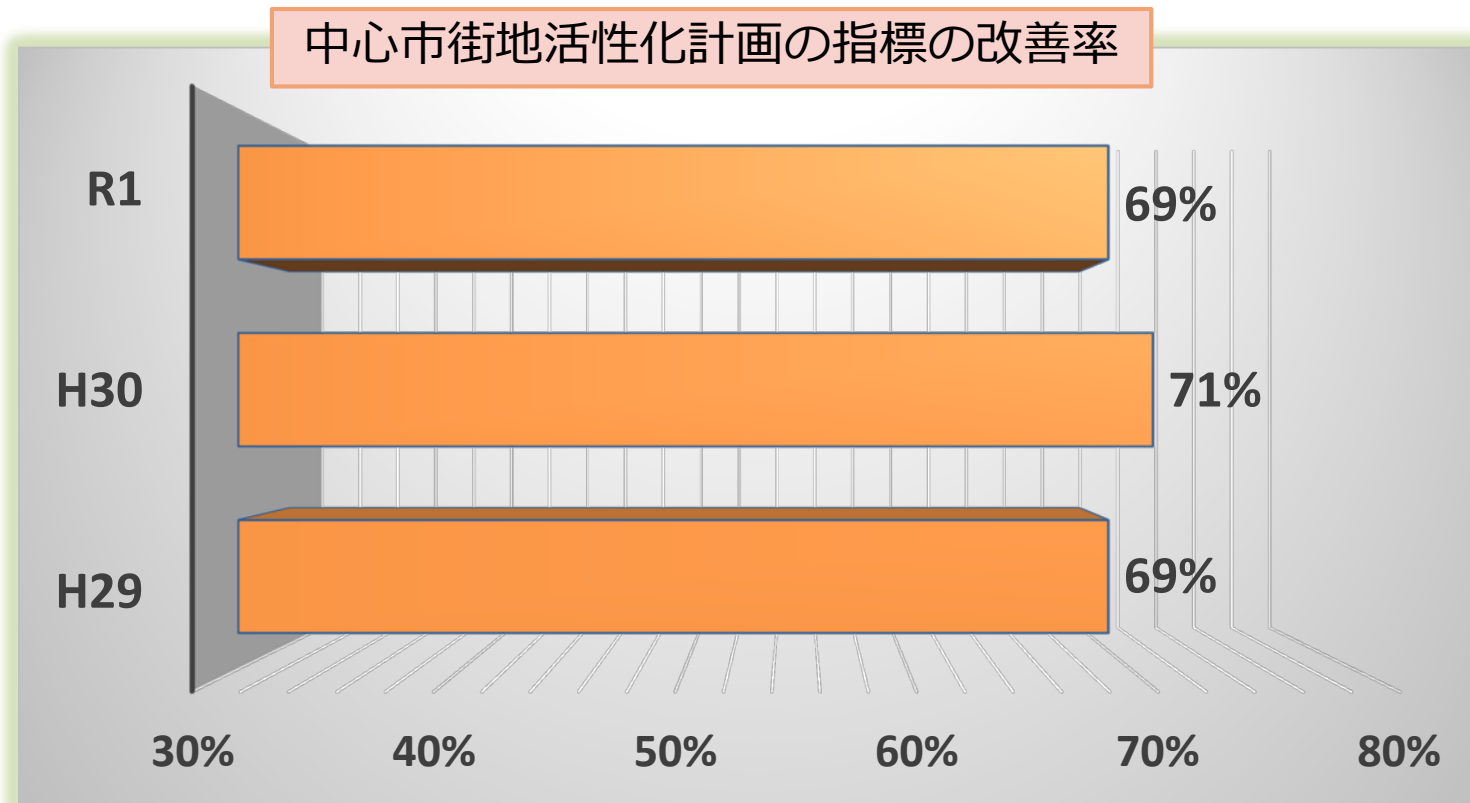
# 古民家への再投資

不動産を証券化するなどの資金流動化を目的とした特定目的会社により、古民家群を一括して借り上げてホテルに改修し、地域の歴史資源を活かして観光産業を創出



# 中心市街地活性化基本計画による効果

関連事業が概ね予定通り完了している場合においては、約7割の指標（歩行者通行量・新規出店数等）が改善





# 5.これまでの認定実績

# (参考)これまで認定を受けた中心市街地活性化基本計画：累計148市2町248計画（令和2年7月現在）

北海道	函館市、小樽市、旭川市、 <b>帯広市③</b> 、北見市、岩見沢市②、稚内市、滝川市、砂川市、富良野市②
青森県	青森市②、 <b>弘前市②</b> 、 <b>八戸市③</b> 、 <b>黒石市</b> 、 <b>十和田市②</b> 、三沢市
岩手県	盛岡市②、久慈市②、 <b>遠野市②</b>
宮城県	<b>石巻市③</b>
秋田県	<b>秋田市②</b> 、大仙市
山形県	<b>山形市②</b> 、 <b>鶴岡市②</b> 、 <b>酒田市②</b> 、 <b>上山市②</b> 、 <b>長井市</b>
福島県	<b>福島市②</b> 、会津若松市、 <b>いわき市</b> 、白河市②、 <b>須賀川市②</b>
茨城県	<b>水戸市</b> 、 <b>土浦市②</b> 、石岡市、 <b>鹿嶋市</b>
栃木県	日光市、大田原市
群馬県	<b>高崎市③</b>
埼玉県	川越市②、蕨市、 <b>寄居町</b>
千葉県	千葉市、 <b>木更津市</b> 、柏市②
東京都	<b>八王子市</b> 、 <b>青梅市</b> 、 <b>府中市</b>
神奈川県	小田原市
新潟県	新潟市、 <b>長岡市③</b> 、十日町市、上越市(高田)
富山県	<b>富山市③</b> 、 <b>高岡市③</b>
石川県	<b>金沢市③</b>
福井県	福井市②、敦賀市、大野市②、 <b>越前市②</b>
山梨県	甲府市②
長野県	長野市②、上田市②、 <b>飯田市③</b> 、塩尻市
岐阜県	<b>岐阜市③</b> 、 <b>大垣市②</b> 、高山市、 <b>中津川市②</b>
静岡県	<b>静岡市②</b> 、浜松市②、沼津市、 <b>島田市</b> 、掛川市②、 <b>藤枝市③</b>
愛知県	名古屋市、豊橋市②、 <b>豊田市③</b> 、安城市、東海市、 <b>田原市</b>
三重県	<b>伊勢市</b> 、伊賀市

滋賀県	大津市②、長浜市②、 <b>草津市②</b> 、 <b>守山市②</b> 、 <b>東近江市</b>
京都府	<b>福知山市②</b>
大阪府	<b>堺市</b> 、 <b>高槻市②</b> 、 <b>茨木市</b>
兵庫県	神戸市(新長田)、 <b>姫路市③</b> 、尼崎市、 <b>明石市②</b> 、 <b>伊丹市②</b> 、宝塚市、 <b>川西市③</b> 、 <b>丹波市②</b>
奈良県	奈良市
和歌山県	和歌山市、田辺市
鳥取県	<b>鳥取市③</b> 、 <b>米子市②</b> 、 <b>倉吉市②</b>
島根県	<b>松江市③</b> 、 <b>江津市</b> 、 <b>雲南市</b>
岡山県	<b>倉敷市②</b> 、津山市、玉野市
広島県	<b>三原市</b> 、 <b>府中市②</b>
山口県	下関市、 <b>宇部市</b> 、 <b>山口市②</b> 、 <b>岩国市</b> 、 <b>周南市②</b>
徳島県	—
香川県	<b>高松市③</b>
愛媛県	<b>松山市②</b> 、西条市
高知県	<b>高知市②</b> 、四万十市
福岡県	北九州市(小倉・黒崎)、 <b>大牟田市</b> 、久留米市②、直方市、飯塚市
佐賀県	<b>唐津市②</b> 、小城市、 <b>基山町</b>
長崎県	<b>長崎市②</b> 、諫早市②、大村市
熊本県	<b>熊本市③</b> 、熊本市(植木)、八代市、山鹿市
大分県	<b>大分市③</b> 、別府市、 <b>佐伯市②</b> 、 <b>竹田市</b> 、 <b>豊後高田市②</b>
宮崎県	宮崎市、日南市、 <b>小林市</b> 、日向市
鹿児島県	<b>鹿児島市③</b> 、 <b>奄美市</b>
沖縄県	<b>沖縄市②</b>

③は3期計画の認定を受けた自治体  
 ②は2期計画の認定を受けた自治体  
 黒字は計画期間終了の自治体  
 現在、**75市2町77計画実施中(赤字)**

# 基本計画策定のスケジュール

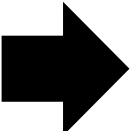
## ○基本計画の作成(自治体によって様々)

- ・統計的なデータ等の把握・分析
- ・目標、達成指標・数値の設定
- ・推進体制の構築
- ・計画案の作成

等

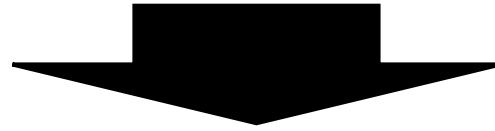
## ○基本計画の認定手続(約1年間)

- ・内閣府でのヒアリング、計画内容の調整
- ・国の支援措置について地方支分部局と調整
- ・基本計画の認定申請
- ・基本計画の認定

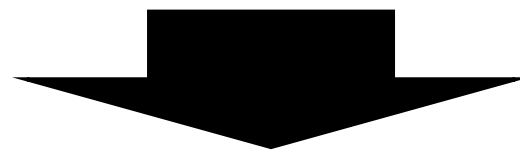


計画実施自治体の改善率が良好な一方、認定までの作業期間や作成に係る煩雑な作業により、取組に至っていない等の声も寄せられていた

令和2年3月、中心市街地活性化促進プログラムを策定



人口減少や若者の流出、遊休資産の拡大などの社会経済情勢の変化を踏まえて、重点的な取組を示すとともに、既存制度の活用促進、国として積極的な支援（ハンズオン支援）に取り組んでいく

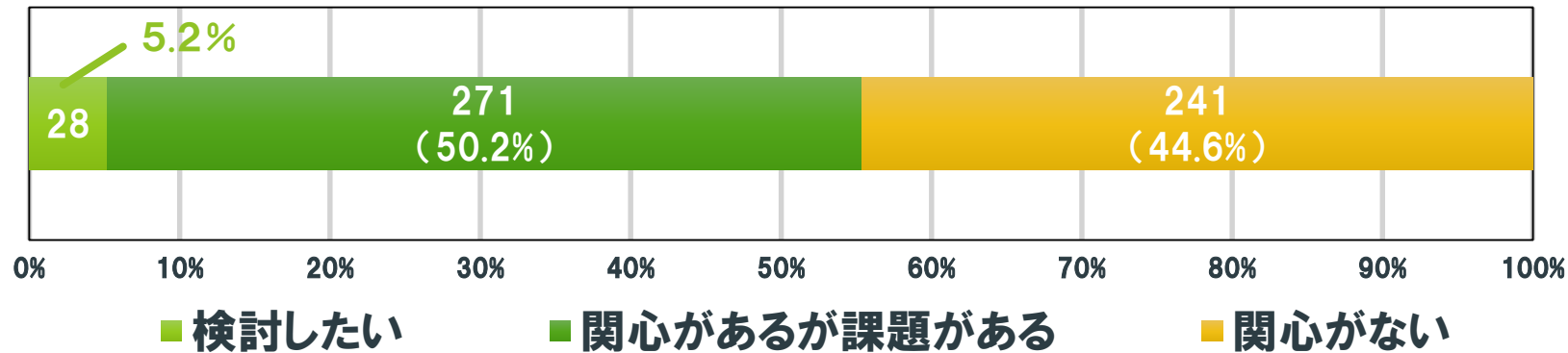


自治体への働きかけ

# 中心市街地活性化の取組に関する意向調査 (令和2年7月実施)

※全自治体対象 (回答総数563)

- 『中心市街地活性化基本計画について、今後の策定意向はありますか』  
→ 「策定を検討したい：28自治体」 「策定に関心があるが、課題がある：271自治体」



## ※課題として挙げられた例

- ★ そもそも計画策定の手順等がわからない
- ★ 計画策定を担う人材の育成が進まない、ノウハウがない
- ★ 既存資源の活用方法等、具体的な事業のアイデアがない

➡ 9 1自治体が「国によるハンズオン支援（アドバイス等の伴走支援）があれば、計画の策定を検討」

ハンズオン支援の仕組みを創設

## 6. ハンズオン支援の仕組み (アドバイス等の伴走支援)

# ハンズオン支援メニュー①

課題例①) そもそも策定の手順等がわからない

- 基本計画策定段階からの自治体へのアドバイス
- 基本計画策定の手順等でのきめ細かな情報提供
  - 計画書における各項目の記載に関する情報提供



## ハンズオン支援メニュー②

課題例②) 計画策定を担う人材の育成が進まない、ノウハウがない

→ 現地での知見の提供等

- ・ 専門家の派遣
- ・ 各省庁担当者と現地にて勉強会・意見交換等





# ハンズオン支援メニュー③

課題例③) 既存資源の活用方法等、具体的な事業のアイデアがない

## → 民間企業との連携

- ・ 民間企業との連携に関する希望を抽出
- ・ 民間企業とのマッチング会等（検討中）

## → 自治体の状況に即した優良事例の紹介



中心市街地再生のための連携のためのリソース調査シート			
1. 社会経済情勢の変化と連携等に対応した戦略	【イメージ】	対応可	対応不可
① 多世代が安心して暮らしていけるまちづくり			
② 自治体の独自資源を整理する機会に、まちの活性化に効果的な取組となるようなコラボの取組ができる			
③ 定住目的の整備について、特に、子育て世代から高齢者までの世代が楽しめる空間づくりの取組ができる			
④ 若い世代が多く暮らそうような施設整備や空間づくりの取組ができる			
⑤ 民間企業が主導するエンターテインメント施設・施設整備の取組ができる			
⑥ 経済効果や商業施設に、地域のニーズや若い世代の定住に資するアメントの取組ができる			
⑦ 経済文化・芸術・産業振興といった地域振興を促したイベントの取組ができる			
⑧ 経済文化・芸術・産業振興といった地域振興を促したイベントの取組ができる			
⑨ 民間企業が主導の取組のため、少人数に絞る取組向上を図るためのイベントやワークショップなどの取組は実施可能			
⑩ 民間企業が主導の取組のため、数日開催はしたくならないイベントの取組は実施可能			
⑪ 連携イベントやワークショップを活用したイベントの取組や実施可能			