

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~

令和8年3月

内閣府地方創生推進事務局

目次

1 目指すべき地域の個性をいかした都市像を踏まえた認定基本計画をつくり、効果的に取組を進める

1-2-1) 関係事業者が情報共有を行う場の設置や市民への積極的な情報提供を行い、多様な主体を巻き込んでプロジェクトを推進する取組.....	2
1-2-2) 3つの金融機関が共同出資することで立ち上げたまちづくり会社が、各金融機関の情報を活かして、空き店舗活用などにぎわい創出を図る取組.....	3
1-2-3) 大学や民間企業と連携しながら、地域課題の共有とその解決を図る取組.....	4
1-6-1) リノベーションスクールを通じて、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ビジョンを策定し、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.....	5
1-6-2) 関係事業者が情報共有を行う場の設置や市民への積極的な情報提供を行い、多様な主体を巻き込んでまちなかのビジョン策定とその推進をする取組.....	6

2 リノベーション等まちのストックを活かす

2-1 空き店舗対策の強化・空きビル等の活用

2-1-1)まちづくり事業者が地域の金融機関と連携した民都機構のファンド事業等を活用して空き店舗等を取得等し、リノベーションを行い、創業希望者にサブリースする取組.....	9
2-1-2)中心市街地のエリア価値を高めるため、まちづくり会社が低未利用不動産をリノベーションし、創業希望者のサポートをする取組.....	10
2-1-3)まちづくり会社がまちなかの低未利用不動産の登録サイトを運用し、現地見学会や専門家への相談対応も含めたマッチング支援を行うとともに、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.....	11
2-1-4)創業希望者のニーズに合わせた空き店舗ツアーによるマッチング支援や新規出店者への支援を併せて行うとともに、周辺環境のストリートデザイン事業による改善との相乗効果を図る取組.....	12
2-1-5)国の支援制度を活用し、大型商業店舗の空きビルを外国人観光客向けの多言語対応の宿泊施設・飲食店や若者支援施設・健康関連施設等として整備する取組	
2-1-5-①)国の支援制度を活用し、大型商業店舗の空きビルを外国人観光客向けの多言語対応の宿泊施設、飲食店等にリノベーションする取組.....	13
2-1-5-②)空きビルの一部を再生し、若者支援施設や子育て支援施設を整備することでまちなかのにぎわいを創出する取組.....	14
2-1-6)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.....	15
2-1-7)空き店舗の貸し手と借り手のマッチング支援をするとともに、経営相談で必要とされた新規出店に要する改装工事費、賃借料の一部を補助する取組.....	16
2-1-8)遊休不動産を活用した集客イベントに併せ、遊休不動産及びリノベーション物件の内覧会を行って遊休不動産の事業化の機運醸成を図る取組.....	17
2-1-9)空き店舗を活用して遊び場や保育施設を整備し、子ども・子育て世帯が安心して暮らせるまちなかをつくる取組	
2-1-9-①)空き店舗やアーケード下を活用した遊び場を整備する取組.....	18
2-1-9-②)保育施設の整備、育児相談や親子で参加できるイベント等を開催する取組.....	19
2-1-10)空き店舗対策にノウハウのある外部人材を活用し、リノベーションまちづくりを推進する取組.....	20

目次

2-2) 空き家等、低未利用資産の活用

2-2-1)産官学等で連携して空き家等を活用し、学生寮や宿泊施設を整備している取組

2-2-1-①)産官学で連携して空き家・空きテナントを活用し、学生寮を整備した取組.....22

2-2-1-②)民間と連携して城下町に点在する古民家を活用した宿泊施設を整備する取組.....23

2-2-2)空き家バンクの運営による売り手と買い手のマッチング、密集住宅地の空き家、空き地、狭あい道路再編を行う取組.....24

2-2-3)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.....25

2-2-4)低未利用になっていた土地に統一的な店舗を整備している取組.....26

2-3) 既存施設の活用

2-3-1)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.....28

2-3-2)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.....29

2-3-3)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.....30

2-3-4)伝統工芸品や伝統産品などの優れた職人の技を観て、体験することができる店舗を創出している取組.....31

2-4) 遊休公的不動産の活用

2-4-1)旧校舎を活用して、地域文化資産の磨き上げを行う拠点としてにぎわいを創出している取組.....33

2-4-2)廃校舎を活用し地域資源の展示施設を整備した取組.....34

2-5) 不動産の所有と利用の分離

2-5-1)商店街の複数の不動産の利用権を集約し、土地所有と運営を分離することで、商店街全体を1つの商業施設のようにして活性化を図る取組.....36

2-5-2)まちづくり事業者が空き店舗等を取得等し、リノベーションを行い、創業希望者にサブリースすることで商店街の建物の更新を促進する取組.....37

3 起業・創業によるチャレンジの場と イノベーション創出環境を形成する

3-1 起業・創業を促進する取組

3-1-1)産学官民のビジネス交流・共創拠点施設を整備して、市内外のビジネスパーソン・若手起業家・学生等との交流の促進、新たなビジネス創出を図る取組

3-1-1-①)「イノベーション地区」を掲げ、産業振興の拠点整備に加え、産官学金が連携して起業支援などソフト事業を行う取組.....40

3-1-1-②)若年層の創業マインド醸成のため、起業セミナーやビジネスプランコンテストの実施、若手起業家が交流できる拠点を整備する取組.....41

3-1-1-③)産学官で連携し、幅広い世代に学びを提供及び起業・創業支援を行う取組.....42

3-1-1-④)コワーキングスペースを拠点に市外企業との交流促進やDX化を進める取組.....43

目次

3-1-2) まちなかにスタートアップ支援施設を整備してセミナー等の開催による起業サポートをする取組	
3-1-2-①)ICT人材の育成等により地域経済を牽引する人材や企業の輩出を目指す取組.....	44
3-1-2-②)まちなかにスタートアップ支援施設を整備してセミナー等の開催による起業サポートをする取組.....	45
3-1-3) コワーキングスペースの運営・活用を通じて交流の場を創出し、起業家や起業希望者のコミュニティ形成と新規起業数の増加を目指す取組.....	46
3-1-4) 市が商工会議所や地元金融機関等と連携して個別指導やセミナーなどの創業支援を実施する取組	
3-1-4-①)市が商工会議所や地元金融機関等と連携して個別指導や女性向け起業セミナーなどの創業支援を行う取組.....	47
3-1-4-②)市が商工会議所や地元金融機関等と連携して、創業開成塾の実施など創業予定者や経験の浅い事業者を支援する取組.....	48
3-1-5) ITを軸にした人材育成、起業支援、企業誘致を進める取組.....	49
3-1-6) 空きオフィスの視察、5G環境を整備した施設体験のツアーを実施し、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を図る取組.....	50
3-1-7) 空き店舗活用促進のためのワークショップの開催やリノベーション店舗開設の実証実験の実施、経営体験の支援をする取組.....	51
3-1-8) 改修費・付帯設備費や商品開発費など起業支援や経営革新支援を行う取組.....	52

3-2 学生や若い世代をまちなかに呼び込む取組の推進

3-2-1) イベントなどを自発的に行える空間や若者のニーズにあった多様で楽しく活動したくなる環境づくりなど、若い世代がまちなかで活動する機会を創出し、地域に定着することを図る取組.....	54
3-2-2) ビルの空きフロア等を活用し、まちづくり活動に携わる学生に対し交流の機会や場の設定、多目的スペースとして商店街との連携を図る取組.....	55
3-2-3) まちなかで企業と学生の交流会や企業体験の実施、駅前施設をサテライトキャンパスとして活用し、学生を対象とした即戦力育成を図る取組.....	56
3-2-4) 全国の若者に共感されるまちの魅力をアナログ・デジタルの両面で体感してもらう取組.....	57
3-2-3) 旧庁舎跡地を活用し、若者と地域が連携してまちの魅力を高める取組.....	58

3-3 未来技術の活用

3-3-1) 観光関連サービスの高度化、デジタルマップを用いた中心市街地における回遊性向上に向けた取組.....	60
3-3-2) 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.....	61

4 多様な人を包摂する生活・暮らしの場として充実させる

4-1) 多様な人が安心して働き暮らしていけるまちづくり

4-1-1)遊びや学びを通じて子どもが生きる力を育み成長できる環境づくりや、子育て家庭を支援する取組.....	64
---	----

目次

4-1-2)商店街内における遊び場や保育施設の整備や乳幼児を連れた外出を支える交通サービスの導入といった、子ども・子育て世帯が安心して暮らせるまちなかをつくる取組	
4-1-2-①)空き店舗やアーケード下を活用した遊び場を整備する取組.....	65
4-1-2-②)保育施設の整備、育児相談や親子で参加できるイベント等を開催する取組.....	66
4-1-3)居住施設と公益施設等を一体的に整備した取組.....	67
4-1-4)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.....	68
4-1-5)多様な人が集うにぎわい交流複合施設を整備した取組	
4-1-5-①)子どもから大人までみんなの居場所となる交流施設を整備する取組.....	69
4-1-5-②)子育て支援、図書館機能などを兼ね備えた文化複合施設を中心ににぎわいを創出する取組.....	70
4-1-5-③)空きビルの一部を再生し、若者支援施設や子育て支援施設を整備することでまちなかのにぎわいを創出する取組.....	71
4-1-6)スタートアップ、食文化、子どもの生きる力を相互に連携させ、世代を超えた多様な挑戦ができる場を創出する取組.....	72
4-1-7)中心市街地内で地域医療を支える施設を整備した取組.....	73
4-1-8)外国人市民との共生を推進している取組.....	74
4-1-9)移住定住促進に向けた交流会の開催、情報発信をするとともに、住宅取得費用の補助を行うことで定住を促進する取組.....	75
4-2)人の交流の活性化	
4-2-1)地域と多様に関わる関係人口の創出・拡大、ワーケーションの活用や東京圏の大学・学生と連携して若い世代を呼び込む取組.....	77
4-2-2)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.....	78
4-2-3)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市民の居場所を創出する取組.....	79
4-2-4)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.....	80
4-2-5)商店街団体等が行うイベントの開催を中心に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.....	81
4-2-6)市民交流を促進する交流拠点施設を整備するとともに回遊性の向上を図る取組.....	82
4-2-7)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.....	83
4-2-8)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.....	84
4-2-9)整備した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.....	85
4-2-10)市民活動拠点を整備し、市民活動の支援などを行いにぎわい創出する取組.....	86
4-2-11)再開発により商業・業務・学校等の整備を行い、にぎわい創出及び防災機能向上を図る取組.....	87

目次

4-3) 地域資源の活用

4-3-1) 地域の歴史や文化、景観、産業資源などの地域資源を最大限に活用し、建物の外観改修等による個性や統一感を有する良好な景観づくり、観光資源を際立たせる空間をつくる取組	
4-3-1-①) 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	89
4-3-1-②) 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	90
4-3-1-③) 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	91
4-3-2) 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	92
4-3-3) 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	93
4-3-4) 歴史的な街なみの保全を行うとともにその景観を活用し新たな観光産業の創出や回遊性の向上、観光客の増加を図る仕掛けづくりの取組	94
4-3-5) 歴史的建造物や古民家を活用し宿泊施設を整備した取組	95
4-3-6) 地域のランドマークである城を軸としたメインストリートを再整備し、にぎわい創出イベントを実施する取組	96
4-3-7) 地域の文化資源の活用や、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、地域の魅力向上や地域活性化を図っている取組	
4-3-7-①) 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	97
4-3-7-②) 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	98
4-3-8) 美術館という地域資源を活用した建築ツアー等のイベント及び美術や地域の魅力を発信している取組	99
4-3-9) アートを軸に来街者の増加や回遊性の向上を目指す取組	
4-3-9-①) アートを軸に、芸術祭や美術館関連事業により、広域圏からの誘客や商店街エリアとの回遊性向上を目指す取組	100
4-3-9-②) 空き店舗を活用したアート展示等により来街者の増加や商店街のコミュニティ形成を図る取組	101
4-3-10) 音楽のあるまちの地域交流拠点として音楽ホールを改修し、様々な音楽イベントを開催することで来訪者を誘引し、まちなかのにぎわいを創出する取組	102
4-3-11) スポーツを軸にまちの魅力を発信するとともに、まちなかのにぎわいを創出する取組	
4-3-11-①) 地域の伝統競技を軸にまちの魅力を発信するとともに、まちなかのにぎわいを創出する取組	103
4-3-11-②) スポーツや文化の拠点となる施設の整備及び活用をする取組	104
4-3-11-③) 市民活動拠点を整備し、市民活動の支援やプロスポーツチームと連携をしてにぎわい創出する取組	105
4-3-12) 絶品グルメをプロモーションしている取組	106
4-3-13) 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	107
4-3-14) 地域特有の水辺空間を整備・活用し、にぎわいを創出する取組	
4-3-14-①) 豊富な湧き水に触れられる水辺空間を整備・活用し、まちなかのにぎわいを創出する取組	108
4-3-14-②) 日常的に市民や観光客でにぎわう魅力的な湖畔・河畔空間の創出を行う取組	109
4-3-14-③) 堤防や水辺空間の交流拠点を整備するとともに水辺空間のエリアマネジメントを進める取組	110

4-4) 交通面での利便性や回遊性の向上

4-4-1) まちなかの回遊性向上を図る地域の実情に応じた交通手段を導入している取組

4-4-1-①) 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..... 112

4-4-1-②) 観光地を結ぶループバスやグリーンスローモビリティの導入により観光客の周遊を促し、エリア一体でのにぎわいを創出する取組..... 113

4-5) 居心地が良く歩きたくなるまちなかの形成

4-5-1) 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・整備・にぎわい創出イベントを行っている取組

4-5-1-①) メインストリート再整備後に通りでのにぎわい創出イベントを実施し、歩きたくなるまちなかを形成している取組..... 115

4-5-1-②) 歩道と副道を一体的に、様々な用途に活用できる公園的歩行空間として整備している取組..... 116

4-5-2) 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..... 117

4-5-3) 多様な主体を巻き込んで大通りの歩行者天国化など公共空間の利活用を進める取組..... 118

5 中心市街地と郊外との連携などの地域経済の好循環・相乗効果でまちの付加価値を高める

5-1) 地域経営の発想によりまちの付加価値を高める取組

5-1-1) 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..... 121

5-1-2) 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..... 122

5-1-3) まちづくり会社、商店街振興組合等が、駐車場事業や賃貸住宅の不動産収入等の収益をもとにイベントを行い、にぎわい創出を図る取組

5-1-3-①) まちづくり会社が賃貸住宅を整備し、入居者からの不動産収入をもとにイベントなどを行う取組..... 123

5-1-3-②) まちづくり会社がマンガを活用したグッズ販売などの収益をもとにまちなかのにぎわい創出に向けて行う取組..... 124

5-1-4) まちづくり会社や金融機関と連携した創業者支援を通じ、にぎわいの創出を図る取組..... 125

5-2) 中心市街地と郊外との連携など広域的な役割への取組等

5-2-1) 電子地域通貨を導入し、商店街等における地域内での消費を促進する体制の構築、中心市街地の新規出店・起業の促進を図るとともに、地域外からの消費を呼び込む取組..... 127

5-2-2) 近隣市町が連携し観光地域づくり法人を立ち上げ、まち歩きや情報発信等、観光客のまちなかへの誘導を図る取組..... 128

5-2-3) 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..... 129

5-2-4) 中心市街地区域外で行われ、中心市街地の活性化に相当程度寄与する取組..... 130

5-2-5) まちなかで市場を開催し、地域周辺も含めた魅力を広く情報発信している取組..... 131

目次

5-2-6)地域の实情に応じた交通手段を確保し、郊外と中心市街地を結ぶ取組	
5-2-6-①)地域性を活かした交通手段の確保を行う取組.....	132
5-2-6-②)市営バスを運行し、郊外と中心市街地を結ぶ取組.....	133
5-2-7)郊外の大学等と連携し、地域課題の解決を図る取組	
5-2-7-①)大学や民間企業と連携しながら、地域課題の共有とその解決を図る取組.....	134
5-2-7-②)「イノベーション地区」を掲げ、産業振興の拠点整備に加え、産官学金が連携して起業支援などソフト事業を行う取組.....	135
5-3) 訪日外国人旅行者の増加への対応など域外需要の取り込み	
5-3-1)販路拡大を図る地場産品等の宣伝販売等を行い、ビジネス化及びブランド力向上を図る取組.....	137
5-3-2)インバウンド需要に対応した受入環境整備の取組	
5-3-2-①)外国語による通訳ガイドの育成や食の多様性への対応を進める取組.....	138
5-3-2-②)外国人観光客向けのパンフレットや多言語対応コンテンツを充実させる取組.....	139
5-3-3)客船の誘致及び歓迎をすることで地域経済の活性化を目指す取組.....	140
5-4) PPP/PFIの積極的な活用促進など民間企業等との積極的な連携	
5-4-1)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.....	142
5-4-2)PPP(公民連携)事業により公共施設跡地に「医療・福祉・健康」をテーマとした官民連携の複合施設を整備した取組.....	143
5-5) 人材の確保・育成の強化	
5-5-1)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等を活用する取組	
5-5-1-①)官民一体で都市部人材も巻き込んだリノベーションまちづくりを推進するとともに都市部人材の受け皿も整備する取組.....	145
5-5-1-②)遊休不動産を活用した集客イベントに併せ、遊休不動産及びリノベーション物件の内覧会を行って遊休不動産の事業化の機運醸成を図る取組.....	146
5-5-1-③)空き店舗対策にノウハウのある外部人材を活用し、リノベーションまちづくりを推進する取組.....	147
5-5-2)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.....	148
5-5-3)専門家派遣を通じたエリア価値向上に向けた人材育成の取組.....	149
5-5-4)まちづくりの担い手の育成・裾野拡大を図る取組	
5-5-4-①)戦後の繁華街とリノベーションでできた新しい店舗などまちの新旧様々な資源を活かし、まちに関わる人や興味がある人たちが交流できる場をつくる取組.....	150
5-5-4-②)コワーキングスペースやスタジオ、隣接する広場を活用し、イベント開催によるにぎわいの創出や多様な人材が集う居場所づくり、まちづくり人材の育成を図る取組.....	151
【凡例】 ー：中心市街地活性化ソフト事業の対象事業であるものの、市町村の負担する額（一般財源所要額）が100万円未満のため、支援措置なし	