

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

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

【計画書の事業名】

- (1)リノベーションまちづくり推進事業
 - (2)鳥取市まちなかビジネス・コミュニティ拠点整備事業
- ※第4期計画（令和5年度～令和9年度）

【支援措置額（事業費）】

- (1)支援措置額 1,909千円（事業費 3,819千円）※令和7年度見込
- (2)支援措置額 90,200千円（事業費 180,400千円）※令和7年度見込

【支援措置】

- (1)中心市街地活性化ソフト事業（総務省）
- (2)新しい地方経済・生活環境創生交付金（内閣府）

【取組が寄与する目標指標】

45歳未満の居住人口、商店街の事業所数、歩行者・自転車通行量

【取組が対応する計画の章】 第6章、第7章

【事業概要】

市主催で実施したリノベーションスクールをきっかけに発掘した人材が立ち上げた「株式会社まるにわ」と連携して、官民一体となってリノベーションまちづくりを実施。事業の主要なプログラムの1つの「まちづくりワーケーションプログラム」では、中心市街地活性化ソフト事業を活用しながら、都市部人材と地元人材でチームを組み、遊休不動産の利活用の事業化を検討して不動産の持ち主に提案するプログラムを実施。都市部人材を関係人口に繋げるとともに、越境学習による地元人材の育成の場にもなっている。

その中で、「まちづくりワーケーションプログラム」に関わる都市部人材の中には、鳥取市が抱える地域課題の解決に自分事として興味を持って関わるゼブラ思考を持ち働く場を選ばないテレワーカーの参加者も存在。このような、小さいながらも本市で生まれた「都市部からの新しい人の流れ」の受け皿となる拠点として、交付金を活用して、JR鳥取駅近くに立地する一部が遊休不動産となっている民間所有ビルの一部をリノベーションし、8室の入居スペースを備えたサテライトオフィスや最大30名の同時利用可能なコワーキングスペース・コミュニティスペースを備えた拠点として整備する予定。

【事業背景】

一定のエリアで不動産オーナーと民間まちづくり会社が協力し、地域の状況を踏まえながら複数の事業化を行い、相乗効果を出すことで、エリアとしての変化が生じて、その効果がまち全体に広がっていくと考え、市は、独自でリノベーションまちづくり構想を策定し、ビジョンや官民の役割、目標達成へのプロセスを明確化。過去のリノベーションスクール対象物件などがある中心市街地のうち鳥取駅北側エリアを構想を実現するための先行エリアとして位置づけリノベーションを推進している。

【取組効果】

第3期基本計画では、リノベーションまちづくり事業で新規事業所数12件増を達成。第4期基本計画では令和6年度までに5件の新規事業所が稼働開始。「まちづくりワーケーションプログラム」では、令和3年度に検討した案件が2件、令和4年度に検討した案件が2件事業化。



株式会社まるにわの拠点
(MARCHING. bldg.)



(シェアオフィス・シェアハウス) まちづくりワーケーションプログラム



事業化案件

(不真面目商店 (コミュニティスペース))



事業化案件 (飲食店)



拠点整備予定の民間所有ビル

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

【計画書の事業名】

- (1) まちなか不動産バンク事業
 - (2) 空き店舗活用事業
- ※第2期計画（平成26年度～令和元年度）

【支援措置額（事業費）】

- (1) 支援措置額 323千円（事業費 648千円）※令和元年度
- (2) 支援措置額 1,849千円（事業費 3,698千円）※令和元年度

【支援措置】

- (1)・(2) 中心市街地活性化ソフト事業（総務省）

【取組が寄与する目標指標】

空き店舗数

【取組が対応する計画の章】 第7章

【事業概要】

「甲府市まちなか不動産バンク」に遊休不動産の情報を登録し、まちづくり会社（LLCまちづくり甲府）が運営する甲府まちなか不動産バンクサポートサイトにて情報発信を行う。また、LLCまちづくり甲府が運営するまちなか空き物件見学会では、市担当者、商工会議所、建築家、工務店、金融機関などが同行して物件を見て回り、見学会終了後に行われる個別相談会で各分野の専門家に直接相談ができるようになっている。

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。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。地域産業であるジュエリー・クラフトの集積エリアを指定し、エリア内で関連店舗を出店する場合は、内装及び設備工事費の補助率を1/2～2/3、上限額を500～625千円に引き上げている。

【事業背景】

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、補助対象事業者を個人にも拡充。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も目的としている。

【取組効果】

平成26年度～令和元年度において64件が新規出店され、若者や民間主体による意欲的な活動が各所で発現。認定計画期間終了後も不動産バンクでの情報発信や空き物件見学会は継続されている。店舗開設にかかる助成については、若い世代や女性の起業を応援する補助メニューを拡充するなど、ニーズに合わせながら事業を継続している。



空き物件見学会



改修前（1階部分）



改修後（1階ラウンジ兼カフェ）



改修後（2階宿泊施設）

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

【計画書の事業名】

- (1) まちなかインキュベーション事業
 - (2) ストリートデザイン事業
- ※第2期基本計画(平成26年度～平成30年度)

【支援措置額(事業費)】

- (1) 支援措置額 14,564千円(事業費 39,783千円)
- (2) 支援措置額 734,710千円(事業費 1,489,293千円)

【支援措置】

- (1) 中心市街地活性化ソフト事業(総務省)
- (2) 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)

【取組が寄与する目標指標】

空き店舗数

【取組が対応する計画の章】 第4章、第7章

【事業概要】

まちなかインキュベーション事業では、新規創業者の賃借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開業を促進。

改装費補助: 補助対象額の20%(上限500千円)

賃借料補助: 1年目は家賃の3分の2(上限1,500千円)、2年目は家賃の2分の1(上限1,125千円)、3年目は家賃の3分の1(上限750千円)

総額で最高3,875千円の補助を受けることが可能。

併せて、ストリートデザイン事業では、地域住民を交えたワークショップにより、中心市街地内の通りのコンセプトを定める豊橋市ストリートデザイン事業基本計画を作成し、それに基づき整備内容の決定及び設計、工事を実施。通りごとの特色を生かしたデザインにより整備を行った。

【事業背景】

より効果的な商店街空き店舗対策を模索する中で、空き店舗探しに苦勞していた新規創業者等のニーズがあったことから、新規出店を希望する事業者と空き店舗を貸し出す意向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(株)豊橋まちなか活性化センターが主体となって実施。

加えて、中心市街地に「歩く楽しみ」という新たな魅力を加えることで、まちなかへの来街や居住を増やし、回遊性を高めるため、ストリートデザイン事業も実施。

【取組効果】

平成26年度から平成30年度までのまちなかインキュベーション事業補助金利用実績は22件となっている。

空き店舗ツアーでも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。

通りの整備に向けたストリートデザインワークショップの開催により、魅力的な店舗出店の機運上昇につながったことで、目標指標である空き店舗数も、107件(平成24年度)から78件(平成30年度)に減少し、目標値である90件を達成することができた。



空き店舗ツアー



空き店舗ツアー



ストリートデザイン事業(水上ビル整備前)



ストリートデザイン事業(水上ビル整備後)

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

～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～

【計画書の事業名】

フラノ・コンシェルジュ整備事業
※第2期計画（平成26年度～平成31年度）

【支援措置額（事業費）】

(1)・(2)支援措置額 250,000千円（事業費 748,000千円）

【支援措置】

- (1)地域・まちなか商業活性化支援事業補助金（中心市街地再興戦略事業）のうち先導的・実証的事業 ※現在は廃止
(2)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）

【取組が寄与する目標指標】

賑わい感の向上、歩行者通行量

【取組が対応する計画の章】 第7章

【事業概要】

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、関係団体、行政部局が入居するシェアオフィスを備えた複合施設を整備したことである。

【事業背景】

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㈱）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。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㈱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。

【取組効果】

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『トマール』は約1万3千人が宿泊した。オープンから7年経過した令和7年現在においても、年間施設利用者数は約21万人あり、近接商店街の賑わい創出に寄与している。



整備前



整備後



簡易宿泊施設トマール



シェアキッチン

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

～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～

【計画書の事業名】

新天町二丁目大型空き店舗利活用事業

※第1期計画 (令和2年度～令和6年度)

【支援措置額 (事業費)】

支援措置額 90,000千円 (事業費 180,716千円)

【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)

【取組が寄与する目標指標】

中心市街地居住人口、中心市街地歩行者通行量 (休日)

【取組が対応する計画の章】 第5章

【事業概要】

国道190号 (常盤通り) と新天町名店街に面するビル「ポスティビルド」の空きフロア (3階) を活用し、にぎわい創出を図るため、若者を中心とした様々な人の活動や自立に向けた支援ができる若者支援施設や子育て支援施設を整備する。

【事業背景】

事業地を含む市役所周辺地区は、都市機能が集積している立地を活かし、業務・商業施設等の再編を促しつつ、子ども・若者・高齢者など多世代が交流できるにぎわい創出の拠点づくりをすすめることとしていたが、平成30年12月から大型百貨店やスーパーが相次いで閉店し、にぎわいの喪失が懸念されていた。また、ビルが面する新天町名店街は、マンションの建設等も行われているが、空き店舗もあり、ウォーカブル化した国道190号から、いかに商店街に回遊してもらえるかが課題である。そこで空きビルの3階に若者や子育て世代の支援施設を整備しにぎわい創出の拠点づくりを図った。(1階には地元のスーパーが入居)

【取組効果】

令和3年度に整備を完了し、令和4年5月から、中高生が自宅や学校以外に自由に安心して過ごせる居場所である「若者ふりスペース」、親子が集い交流や情報交換・育児相談を行う「子育て支援センターときわ通り」の利用を開始した。

「若者ふりスペース」の1日当たりの平均利用者は、令和4年度26人、令和5年度24人、令和6年度32人、「子育て支援センターときわ通り」の1日当たりの平均利用者は令和4年度44人、令和5年度56人、令和6年度58人とそれぞれの施設の1日あたり平均利用者は年々増加傾向にあり、にぎわいの創出に一定の効果が出ている。



若者ふりスペース



若者ふりスペース



子育て支援センターときわ通り

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

【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
※第2期基本計画（令和2年度～令和6年度）・第3期基本計画（令和7年度～令和11年度）

【支援措置額（事業費）】

支援措置額 2,939千円（事業費 5,879千円）※令和6年度

【支援措置】

中心市街地活性化ソフト事業（総務省）

【取組が寄与する目標指標】

中心市街地における創業事業所数

【取組が対応する計画の章】 第7章

【事業概要】

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。

【事業背景】

高齢者にも暮らしやすい中心市街地の居住環境を形成するため、商店街の空き店舗を利用した生活利便施設の設置やコミュニティスペースの設置及び運営者の支援を行い、中心市街地の高齢者等の地域住民の生活の質の向上、新たな事業所の開設による就業者増加、地域での消費の増大を図るための取組である。

【取組効果】

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、令和4年度から令和6年度にかけて、店舗改修で15件、家賃補助で10件の支援実績がある。

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年度28店→令和6年度末現在80店）



空き店舗を改修しIターン者が起業した店舗



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

【計画書の事業名】

- (1) 商店街魅力向上事業
- (2) 中心市街地リフレッシュサポート事業
- ※(1)・(2)：第3期計画（令和3年度～令和7年度）

【支援措置額（事業費）】

- (1) 支援措置額 515千円（事業費 1,030千円）※令和6年度
- (2) 支援措置額 1,290千円（事業費 2,580千円）※令和6年度

【支援措置】

- (1)・(2) 中心市街地活性化ソフト事業（総務省）

【取組が寄与する目標指標】

歩行者・自転車通行量、商店街振興組合連合会内空き店舗数

【取組が対応する計画の章】 第7章

【事業概要】

小売店舗等の活性化と商業の振興を図るため、商店街魅力向上事業による空き店舗における貸し手と借り手のマッチング支援や商店主による「まちゼミ」を開催するとともに、中心市街地リフレッシュサポート事業による市が小売店舗等の新規出店事業者に対して、要件とする中小企業診断士等による経営相談等で必要とされた中心市街地・商店街における小売店舗等の新規出店に要するテナント改装工事費、賃借料の一部を補助する。

【事業背景】

大垣市の中心市街地では、50歳以上の経営者が、8割程度で推移しており、今後廃業を予定している経営者は2割近くにのぼり、後継者問題や売上額の減少、空き店舗対策が課題となっている。魅力的な店舗からなるまちなみを形成し、出かけやすくにぎわいのある市街地形成を図る必要がある。

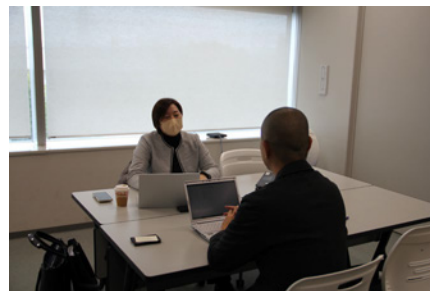
【取組効果】

商店街魅力向上事業については、令和6年度では呉服店による着付け講座や和菓子店によるお菓子作り体験等をテーマにまちゼミを実施し、561人の参加者があった。また、令和6年度は中心市街地全域の空き店舗状況調査を実施し、空き店舗の現状を再確認し、より借り手のニーズに合った店舗情報を提供することで、4件のマッチングをまとめることができた。

中心市街地リフレッシュサポート事業を活用した出店は、令和3年度は1店舗、令和4年度は4店舗、令和5年度は4店舗、令和6年度は2店舗と推移しており、令和3年度から令和6年度で合計11店舗が出店（うち、商店街魅力向上事業でのマッチングによるものは10店舗）。



まちゼミ



中小企業診断士相談



改装した個店



改装した個店

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

【計画書の事業名】

- (1)中心市街地活性化協議会事務局支援補助金
(2)まつえ土曜夜市

※(1)・(2): 第3期計画(令和元年度～令和6年度)・第4期計画(令和7年度～令和11年度)

【支援措置額(事業費)】

- (1)支援措置額 2,357千円(事業費 4,714千円)※令和6年度

【支援措置】

- (1)中心市街地活性化ソフト事業(総務省)

【取組が寄与する目標指標】

遊休不動産の事業化件数

【取組が対応する計画の章】 第7章

【事業概要】

中心市街地活性化協議会事務局支援補助金は、松江市中心市街地活性化協議会が行うソフト事業に補助を行うもの。本協議会ではまちづくりコーディネーターを配置して中心に行く事業の一つとして、松江市中心市街地エリアの遊休不動産の物件内覧会を「たてものぐるり」という名前で企画し、物件所有者と新規事業を考えている方のマッチングを行っている。遊休不動産だけでなく、リノベーション中の物件やリノベーション後の物件も併せて紹介することで事業後のイメージを湧きやすくすること、新規事業を考えている方がイメージをつくり、事業中の方とのコネクションの機運醸成を図っている。また、コーディネーターを中心に、空き家・空き店舗調査など物件の掘り起こしもしている。

また、松江市では、地元商店街や店主を中心とした実行委員会により、約30年前まで開催されていた土曜夜市を、若者を集客ターゲットにした現代版土曜夜市として開催する取組も行っている。この取組では、遊休不動産を活用して一時的に出店してもらい、集客事業を行うことにより、動かなかった空き店舗を掘り起こし及び新規出店を促している。このような同様の趣旨の地元の取組と連携し、上記の「たてものぐるり」を土曜夜市と同日にも開催することで、新規事業を考えている方のイメージづくりを強力に推進。

【事業背景】

空き家や空き店舗が駐車場になるなど低未利用地化が増加傾向にあるため、遊休不動産の内覧とリノベーション後物件の紹介により空き家活用をイメージしやすくすることで、新規出店、営業店舗の増加を図るもの。

【取組効果】

本協議会による「たてものぐるり」、空き家・空き店舗調査、中心市街地への新規出店・移転支援などの取組みにより、遊休不動産を所有する方と新規事業を考えている方のつなぎ役となり新たな店舗の創出などに繋がった。令和4年度19件、令和5年度14件、令和6年度22件と新規出店は近年増加しており、令和6年度は3期計画期間中の最高件数となり、中心市街地の賑わい創出に寄与している。



たてものぐるり



たてものぐるり



まつえ土曜夜市



まつえ土曜夜市

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

～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～

【計画書の事業名】

子どもの遊び場設置・運営事業
※第3期計画（令和4年度～令和8年度）

【支援措置額（事業費）】

(1)支援措置額 12,500千円（事業費 25,000千円）※令和6年度
(2)支援措置額 15,000千円（事業費 30,000千円）※令和7年度

【支援措置】

(1)デジタル田園都市国家構想交付金（内閣府）
(2)新しい地方経済・生活環境創生交付金（内閣府）

【取組が寄与する目標指標】

観光客数

【取組が対応する計画の章】 第7章

【事業概要】

駅前商店街の空き店舗を活用し、乳幼児から小学生を対象とした遊び場「ビバしみず1」や、小中高生向けの勉強や遊び場「ビバしみず2」を設置および運営。また、アーケード下を活用した子ども向けイベントを開催。

設置にあたり、清水駅前銀座商店街、真砂町自治会、まちづくり団体等による「清水駅西口遊び場実行委員会」を組織。市は事務局を担うことや負担金を支出することで運営の下支えをしている。商店街に従来ない機能である子どもの遊び場を設置することで、子育て世帯の新たな人流が中心市街地に発生し、それに伴う消費等につながることで、中心市街地エリアの活性化を目指す。

【事業背景】

令和4年度静岡市子育て世帯向けアンケートでは、子育て世帯の多くは子どもが体を動かせるような場所を求めているとの結果が出るなど、静岡市では、子育て世帯のニーズとして子どもを遊ばせることができる機能が求められていた。その中で、清水地区は、空き店舗の増加や民間投資が活発ではないという課題を抱えていたことから、「清水駅西口遊び場実行委員会」を設置し、JR清水駅西口地区における子どもに関わる機能強化を検討。実行委員会での議論をもとに、空き店舗を活用して子どもが遊べる場や子育て支援活動を行う団体の活動の場づくりを行う。

【取組効果】

「ビバしみず1」は令和6年7月、その約1年後に「ビバしみず2」を開設。「ビバしみず1」の令和6年7月から令和7年3月までの利用者数は4,047人と、商店街に整備された天候に左右されない遊び場として好評（アーケード下を活用した子ども向けイベントの利用者を除く）。

アーケード下を活用した子ども向けイベントについては、商店街は全天候型のアーケードを備えており、雨天時なども、天候に左右されず体を動かして遊ぶことができる点が好評であった。

商店街の空き店舗数は、20店舗（令和5年度）から13店舗（令和7年度）、商店街の歩行者通行量は、1,008人（令和4年度）から1,102人（令和7年度）と商店街のにぎわい創出にも寄与。



ビバしみず1



ビバしみず2



アーケード下を活用した子ども向けイベント



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

～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～

【計画書の事業名】

商店街保育事業
※第3期計画(令和2年度～令和7年度)

【支援措置額(事業費)】

(1)支援措置額 22,929千円
(2)支援措置額 2,232千円 } (事業費 57,913千円) 令和6年度

【支援措置】

(1)子どものための教育・保育給付交付金(こども家庭庁)
(2)子ども・子育て支援交付金(こども家庭庁)

【取組が寄与する目標指標】

中央商店街の歩行者通行量

【取組が対応する計画の章】 第5章

【事業概要】

商店街の空き店舗を活用し、市中心部における保育ニーズの受け皿として、0歳児から2歳児を対象とした保育を提供する。また、日曜日や祝日には一時的に児童を預かる託児サービスも実施するほか、子育て中の親子を対象とした交流イベントや子育て相談事業を行うことで、商店街を訪れる子育て世帯の利便性を高め、商店街の活性化にも貢献する。

【事業背景】

令和5年3月に商店街の空き店舗活用と待機児童解消を複合的に実施するための、保育・託児機能と市民交流機能を備えたスペース「てくるん」(松山市まちなか子育て・市民交流センター)が閉館。令和5年度から保育・託児機能を大街道商店街に位置する複合施設「アエル松山」に移転し、0歳児から2歳児を対象として継続した保育を実施する小規模保育事業のほか、育児相談や親子で参加できるイベント等を開催する地域子育て支援拠点事業や日曜・祝日に6か月以上の子供を対象に一時預かりを実施する託児事業を実施している。

【取組効果】

商店街の空き店舗を小規模保育施設として再活用し、地域の子育て支援と中心市街地の活性化を同時に進めている。

保育施設では、0歳児から2歳児までを対象に少人数での保育を行い、働く家庭の安心につなげているほか、親子が参加できるイベントや育児相談も実施。地域の人々が自然に集い、交流が生まれる場となっている。

こうした取り組みによって、空き店舗が再び人を呼び込む拠点となり、商店街への来訪者が増加し、にぎわいを取り戻すきっかけとなるとともに、待機児童の解消にも寄与している。保育施設入所者数15名、イベント年間開催数:120回(参加者数:親子1,355名)と周辺の買い周り需要も喚起し商店街の活性化と子育て支援の充実を両立するモデルとして、地域の新たな価値創出につながっている。



親子イベントの様子



保育施設(すまいる保育園)

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

【計画書の事業名】

- (1)中活コーディネーター設置事業
 - (2)リノベーション活用推進事業
 - (3)駅の図書館FLAT運営事業
 - (4)まちなか交流施設管理事業
- ※(1)・(2): 第1期基本計画(令和2年度～令和6年度)
 (3)・(4): 第2期基本計画(令和7年度～令和11年度)

【支援措置額(事業費)】

- | | | |
|----------|-----------------------|---------|
| (1)支援措置額 | 4,301千円(事業費 8,975千円) | 令和2～5年度 |
| (2)支援措置額 | 4,604千円(事業費 18,562千円) | 令和4～6年度 |

【支援措置】

- (1)・(2)中心市街地活性化ソフト事業(総務省)

【取組が寄与する目標指標】

休日歩行者通行量、中心市街地内の新規出店数

【取組が対応する計画の章】第7章

【事業概要】

- (1) 一般社団法人まちづくり木更津は、空き店舗利活用に向けた課題抽出や活用策の検討、実現に向けた具体的なノウハウの提供を受けるため、空き店舗対策の知見を有する外部人材と業務委託契約を締結。
- (2) 外部人材による助言をもとに、令和5年4月にJR木更津駅東口階段下の空き店舗に「駅の図書室FLAT」を、令和6年3月にJR木更津駅東口階段脇の空き店舗に「まちなか交流施設」を開設した。
- (3)(4) 「駅の図書室FLAT」は、本を起点とした地域住民・来街者の居場所や交流の場の提供を目的に、「まちなか交流施設」は、物販やコワーキングスペースとしての利用が可能なカフェ・交流スペースの提供を目的に、まちづくり木更津が運営等をおこなっている。第1期基本計画で整備した施設を、第2期基本計画において効果的に活用することで、ハード・ソフト一体となって持続的に取組を進めている。

【事業背景】

元々、同地にはコンビニエンスストアとカフェがテナントとして入っていたが、コロナ禍の影響により長期間にわたって空き店舗となっていた。木更津駅前という一等地にもかかわらず、賑わいに欠ける状況であるとして、市は課題として認識していた。

【取組効果】

本事業は、第1期基本計画における休日歩行者通行量の実績値14,856人(令和6年度)(目標値14,010人(令和6年度))、中心市街地内の新規出店数の実績値25件(令和2年度～令和6年度)(目標値25件(令和2年度～令和6年度))と、目標指標の達成に寄与している。「駅の図書室FLAT」は累計38,000人、「まちなか交流施設」は累計36,000人を超える利用者が訪れており、駅周辺で営業する店舗と連携したイベント(各店舗を巡るスタンプラリーなど)を通じて、新たな来街者の居場所や交流の場としてにぎわいを創出している。



駅の図書室FLAT(外観)



駅の図書室FLAT(内観)



イベント「駅の下ブックマーケット」



まちなか交流施設

2-2 空き家等、低未利用資産の活用

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

～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～

【計画書の事業名】

地域大学との連携による学生の街なか居住推進事業（(1)準学生寮改修費補助、(2)準学生寮家賃低廉化補助）
※第3期計画（令和2年度～令和7年度）

【支援措置額（事業費）】

(1)支援措置額 52,302千円（事業費 104,604千円）※令和元年度～令和6年度
(2)支援措置額 2,418千円（事業費 4,837千円）※令和6年度

【支援措置】

- (1)社会資本整備総合交付金（住宅確保要保護者専用賃貸住宅改修事業）（国土交通省）
- (2)公営賃貸住宅家賃対策調整補助金（国土交通省）

【取組が寄与する目標指標】

歩行者通行量、転入者数

【取組が対応する計画の章】第6章

【事業概要】

山形県、山形市、山形大学、東北芸術工科大学及び山形県住宅供給公社の5者が連携し、国及び県の住宅セーフティネット制度を活用し、中心市街地にある空き家・空きテナントを準学生寮にリノベーションし、街なかの居住人口の増加及び遊休不動産の解消を図る事業。また、入居する学生等が低額所得者である場合は家賃低廉化のための補助を実施している。

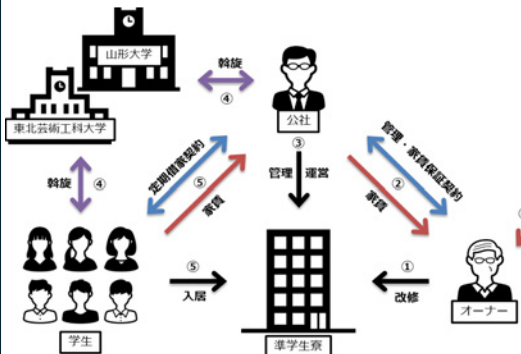
郊外の学生を中心市街地に住まわせることで、学生と街なかの繋がりを作るとともに、中心市街地の居住人口等の保つサイクルを成り立たせる。

【事業背景】

山形大学及び東北芸術工科大学から事業提案があり、令和元年に「準学生寮供給に関する連携協定」を5者で締結。供給及び入居者の募集、管理等をこの協定に基づき実施している。また、山形市中心市街地グランドデザインでは、「より多くの学生が中心市街地へ居住することにより、日常的な消費向上を目指すとともに、若者のまちづくりへの関わりを深めていくための拠点作りの観点から、学生寮及び学生アパートの誘致を推進する。そのため、中心市街地内における大学連携による学生寮の新築及び遊休不動産リノベーションによる利活用計画を進める」としており、この事業は当該計画を推進する事業戦略の一つと位置付けている。

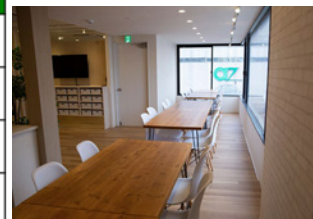
【事業効果】

令和6年度まで、中心市街地で5棟、合計58戸の学生寮の整備が完了しほぼ満室となっている。若者が中心市街地のイベントや地域行事等に身近に触れることで、賑わいの創出に繋がっている。



スキーム図

	役割	連携による効果
山形大学 東北芸術工科大学	物件オーナーの掘り起し 準学生寮への入居学生の輪換	魅力ある「学生街」の実現 県内定着と起業等への発展
山形県すまい・ まちづくり公社	準学生寮の管理運営 オーナーへの家賃保証	新たな公社事業の展開 住宅供給による市町村支援
山形市	改修費補助や家賃低廉化補助 によるオーナーへの支援	まちなか居住人口の増加による 中心市街地の活性化
山形県	市に対する改修費補助 スキームづくりと連携調整	若者定着による人口減少対策 住宅セーフティネット制度の普及



学生アパート



学生寮（香澄の家） 外観

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

～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～

【計画書の事業名】

古民家等再生活用事業

※第2期計画 (令和7年度～令和11年度)

【支援措置額 (事業費)】

10,000千円 (事業費 20,000千円)

【支援措置】

空き家対策総合支援事業 (国土交通省)

【取組が寄与する目標指標】

居住人口の社会増減数、歩行者等通行量

【取組が対応する計画の章】 第7章

【事業概要】

官民連携による中心市街地 (伊賀上野城下町) に点在する歴史的建造物である古民家等の活用事業として、分散型ホテルである「NIPPONIAHOTEL伊賀上野城下町」の整備を推進することにより、伊賀上野城下町地内の回遊性及び魅力を高めることを目的とした事業を行う。

【事業背景】

人口減少等の影響で中心市街地の空洞化が進んでおり、歴史的建造物が解体等により年々減少している。空き家対策計画と共に古民家等の活用指針に位置付けたうえで、放置され続けられれば地域の生活環境に悪影響を及ぼす可能性のある建築物を有効活用することにより、観光客などの来訪者の増加や地域の活性化に向けた事業として推進している。

【取組効果】

中心市街地において市所有建築物を含む4棟の空き家がホテルとして利活用されたことで、空き家であった建築物に明かりが灯り、地域に“安心感”と“人の気配”が生まれ、地域住民の生活環境の改善に繋がっている。また、ホテル棟をまちなかに分散配置したことで、まちなかの回遊性を生んでいる。さらに、空き家の所有者から利活用に向けた問い合わせが寄せられるようになり、放置されている空き家の利活用が進み始めている。

空き家の解消を目的にホテル事業を推進したことで相乗効果として観光誘客に向けた新たな取組みが始まっており、伊賀上野城や伊賀流忍者博物館等を活用した観光コンテンツの造成に繋がっていることから、観光まちづくりに向けた伊賀上野城下町の活性化に寄与している。



NIPPONIA HOTEL 配置図



NIPPONIA HOTEL KANMURI棟



Before



After



KANMURI棟 室内

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

【計画書の事業名】

- (1) 空き家バンク事業
 (2) 小規模連鎖型区画再編事業
 ※第3期計画(令和7年度～令和11年度)

【支援措置額(事業費)】

- (1) 支援措置額 2,500千円(事業費 5,000千円) ※令和7年度

【支援措置】

- (1) 「空き家対策に要する経費に関する調」の特別交付税措置(総務省)

【取組が寄与する目標指標】

- 転入者数(転居者含む。)

【取組が対応する計画の章】 第6章

【事業概要】

NPOつるおかランド・バンクが運営する空き家バンクに、流通しにくい空き家を登録し、買い手とのマッチングを行う。空き家のマッチングにより、中心市街地への居住が促進し、居住に伴う経済効果と、区域内の人口密度の維持・上昇を目指す。

併せて、中心市街地において、民間事業手法により、密集住宅地の空き家、空き地、狭あい道路問題を一体的に解決する「小規模連鎖型区画再編事業(ランドバンク事業)」を行い、良好な住環境整備を行う。空き家・空き地、狭あい道路等を一体の問題として捉え、各分野の専門家が協力し、解体後の空き地を再利用しやすい土地として小規模な区画再編を行うことにより住み良い住環境を整備する。

【事業背景】

鶴岡市は空き家・空き地の低・未利用地の増加に歯止めがかからず、大きな課題となっている。また、江戸時代の城下の町割りが今も残っており、行き止まり・一方通行・狭あい道路・狭小宅地、積雪時の幅員減少や雪捨て場不足などの課題があり、中心市街地の空洞化が進む要因の一つと捉えている空き家・空き地、狭あい道路を一体的に捉え、行政と民間が一体となり、中心市街地の住環境の改善に取り組むこととした。

【取組効果】

中心市街地において、令和元年度～令和5年度の5年間で、空き家バンク事業が19件、小規模連鎖型区画再編事業が1件あり、中心市街地の居住に繋がった。



空き家相談会の様子



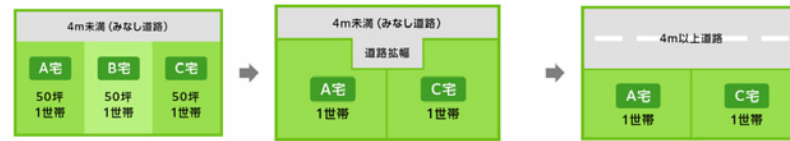
小規模連鎖型区画再編事業

<事業イメージ>

B宅空き家(危険家屋)の所有者より相談を受け、建物を解体、更地に。

B宅空き家を解体後、A・C隣家に低価格売却。解体費は売却益と相殺。前面道路を拡幅。

将来的には狭あい道路が解消され、地域のイメージアップ、若者世代・子育て世帯の取り込みが期待。



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

【計画書の事業名】

多世代交流スペース活用事業
※第2期計画 (令和7年度～令和11年度)

【支援措置額 (事業費)】

支援措置額 3,003千円 (事業費 6,007千円) ※令和7年度見込

【支援措置】

中心市街地活性化ソフト事業 (総務省)

【取組が寄与する目標指標】

歩行者通行量

【取組が対応する計画の章】 第4章、第7章

【事業概要】

山口大学と連携し、中央町地区に整備した多世代交流スペース「若者クリエイティブコンテナ (YCCU)」を活用したまちづくり活動やエリアマネジメントに関する研究を行うとともに、山口大学や民間団体と連携し、同スペースでにぎわい創出のための各種イベントを実施する。

さらに、「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ため、コンテナハウスと芝生広場の管理運営を山口大学に委託して活用してもらい、周辺地区の再生の提案や、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、にぎわいづくりのためのイベント実施などを行うこととした。

【事業背景】

シャッター通りとなった商店街で、平成20年度からアーケードや周辺建物の除却が行われたが、空き地の活用が進まずにぎわいが取り戻せない状況があった。また、宇部市中心市街地では、近隣地域を含め4つの大学機関があり、約7,000人の学生が住んでいるにも関わらず、中心市街地に若者がいないことが大きな課題であった。宇部市は、山口大学と連携し、平成27年から平成28年に10回開催した市民・学生ワークショップからの提言をもとに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。またこの運営にも若者目線で取組を行うことが必要であった。

【取組効果】

定期的にイベント「ガーデンフェスタ」を開催しており、令和7年7月には「夏休み」をテーマに子ども向けプールと大人向けテントサウナの設置や飲食販売を行い、約400人が来場した。同年9月に学生団体主催で開催した「しば学祭2025」では、大学生によるバンド演奏、落語、チアダンスなどのステージや物販などを行い、約250人が来場した。イベント実施を重ねるにつれて参加者の数も増加・定着してきており、周辺飲食店からのイベント参加希望も増加している。

大規模イベントに限らずフリーマーケットや交流会なども月1～2回程度開催されており、子どもから高齢者まで多世代が集う場として機能している。



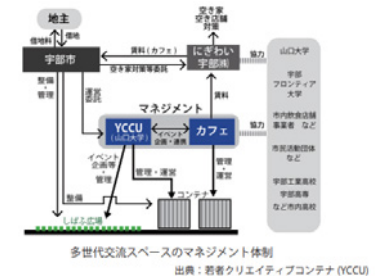
コンテナハウス周辺



山口大学の学生による研究発表



イベント開催時の様子



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

【計画書の事業名】

パークベイプロジェクト推進事業（鳥居崎海浜公園整備）
※第1期計画（令和2年度～令和6年度）

【支援措置額（事業費）】

支援措置額 75,000千円（事業費 211,716千円）

【支援措置】

社会資本整備総合交付金（都市公園・緑地等事業）（国土交通省）

【取組が寄与する目標指標】

休日歩行者通行量

【取組が対応する計画の章】 第4章

【事業概要】

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（Park-PFI）による民間資金・ノウハウを活用した整備や維持・管理運営を行うことで、行政側の管理及び財政負担の軽減を図るとともに、港を楽しむ新たな交流拠点を創出し、木更津内港地区の魅力の向上と誘客促進を目指すものである。市は海沿いの同公園を再整備・活性化するために、事業をスタートさせ、「食」をテーマに公園の持つポテンシャルを活かした整備を提案した民間事業者を選定し、事業契約を結んだ。事業者は、園路や駐車場など公共公園施設をリニューアルしつつ、グルメや宿泊など新たなサービスを提供する収益施設を一体的に整備した上で、各テナントと定期建物賃貸借契約を結び、海辺のにぎわい創出につなげている。

【事業背景】

古くから港を中心に繁栄してきた木更津市の中心市街地は、郊外部への商業施設の立地等により活力が低下し、港周辺の観光資源の磨き上げや都市公園の持続可能な活性化や維持管理が課題であった。

このため、港周辺の公園が持つ特色を活かしながら官民連携により交流拠点の創出を目指す「パークベイプロジェクト」の先導的な取組として、老朽化した市民プールや低未利用エリアが懸案事項となっていた鳥居崎海浜公園を「自然と共生した食」をテーマにした収益施設と公園を融合した空間へと再整備し、賑わいや活力に満ちた「みなとまち木更津」の再生に向けて取り組むこととした。

【取組効果】

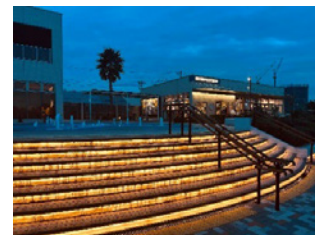
整備後の鳥居崎海浜公園では、令和4年3月に民間事業者による飲食・宿泊施設が開業し、中心市街地の新たな交流拠点として、来街者の増加や回遊性の向上に寄与しており、休日歩行者通行量は目標値14,010人（令和6年度）に対して、16,141人（令和4年度）、19,129人（令和5年度）、14,856人（令和6年度）を記録するなど、2年前倒しで目標値を上回る成果が得られている。また、第2期計画期間である令和7年度においては、18,647人となり、増大傾向を示している。



整備完了後の様子



収益施設の外観



噴水エリア（ライトアップ時）



レストラン（収益施設内）

2 - 3 既存施設の活用

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を行っている取組

【計画書の事業名】

まちなみ整備事業

※第2期計画（令和2年度～令和7年度）

【支援措置額（事業費）】

支援措置額 10,304千円（事業費 20,608千円）

【支援措置】

都市構造再編集集中支援事業（国土交通省）

【取組が寄与する目標指標】

中心市街地の年間延べ宿泊客数、1日当たりの歩行者通行量

【取組が対応する計画の章】第5章

【事業概要】

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。

【事業背景】

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（一部300万）（新築の場合は100万円（一部200万））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。

【取組効果】

令和2年から令和6年の5年間で9件、20,608千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46件の新規出店が確認された。

改装前



改装後



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

【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)
※第3期計画 (令和2年度～令和6年度) ・第4期計画 (令和7年度～令和11年度)

【支援措置額 (事業費)】

支援措置額 4,700千円 (事業費 9,500千円) ※令和6年度

【支援措置】

中心市街地活性化ソフト事業 (総務省)

【取組が寄与する目標指標】

歩行者・自転車通行量 (休日)

【取組が対応する計画の章】 第7章

【事業概要】

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する。

対象者は、市内に住民登録のある個人、または市に法人開設届を提出している法人であり、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、娯楽業などとしている。外装工事については、市に法人開設届を提出している市内業者へ発注するものを対象とし、補助率は対象経費の2分の1以内、補助上限額は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分を含め、通算3回まで利用可能)。

特に、中心市街地の店舗等が通りに面した外装工事を行う場合の費用を支援することで、店舗の魅力向上およびまちなみ景観の整備を促進し、集客力の向上と賑わいの創出につなげる。

【事業背景】

地方都市共通の課題である空き店舗増加や後継者不足を解消するため、店舗改装の支援を通じて街並みの魅力と集客力を高めるとともに、コスト面における店舗改修のハードルを下げることで、次世代へのスムーズな事業承継や新規出店を促し、「商都高崎」としての持続可能な経済循環の創出を図ることを目的としている。

【取組効果】

中心市街地における助成件数は、これまで年間約120件程度であり、そのうち外装工事は約35件となっている。

通りに面した店舗の装いが一新されることは、新たな客層の獲得や売上の増加に寄与するだけでなく、歩行者や自転車の通行意欲を高め、通行量の増加や回遊性の向上にもつながる。こうした効果が期待できることから、今後は、補助金の上限額を200万円 (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。

これらの取組が広がることで、中心市街地全体の景観が整い、街の魅力向上にも大きく貢献するものと期待される。



改装前の商店街沿いの花屋



改装後の商店街沿いの花屋

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

【計画書の事業名】

リノベーションまちづくりの推進

※第3期計画(令和2年度~令和6年度)・第4期計画(令和7年度~令和11年度)

【支援措置額(事業費)】

(1)支援措置額 11,129千円(事業費 23,101千円) ※令和3~5年度
 (2)支援措置額 1,000千円(事業費 4,000千円) ※令和2年度
 1,000千円(事業費 2,000千円) ※令和7年度

【支援措置】

(1)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)
 (2)中心市街地活性化ソフト事業(総務省)

【取組が寄与する目標指標】

来街者の中心市街地での滞留時間

【取組が対応する計画の章】第7章

【事業概要】

- 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、3年度
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将来へのエリアビジョン、アクションプランの検討、コンセプトブックの作成 ※令和4、5年度
これまでのリノベーションまちづくりを通して見えてきた姫路駅西エリアの良さを伝えるため、エリアで活躍するプレイヤーたちが協議し、将来への指針(ビジョン)を描き、「姫路駅西継承本 リノベーションまちづくりコンセプトブック」を作成。現在はこのコンセプトブックを活用し、エリアのさらなる価値向上に取り組んでいる。
- ③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5年度~
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。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。
※①は令和2年度は中心市街地活性化ソフト事業、3年度は社会資本整備総合交付金を活用。②は令和4、5年度と社会資本整備総合交付金を活用、③は令和6年度から中心市街地活性化ソフト事業を活用。

【事業背景】

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、姫路駅西エリアの再生を目指している。姫路駅西エリアは、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。しかし、姫路駅に近いエリアでありながら、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おり、既存建物を活用したリノベーションまちづくりに適した環境が整っている。

【取組効果】

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。



姫路駅西エリアの現状



リノベーションスクール



位置図

リノベーションまちづくり
コンセプトブック

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

【計画書の事業名】

職人商店街創出支援事業

※第4期計画 (令和7年度～令和11年度)

【支援措置額 (事業費)】

支援措置額 2,334千円 (事業費 4,669千円) ※令和6年度

【支援措置】

中心市街地活性化ソフト事業 (総務省)

【取組が寄与する目標指標】

遊休不動産の事業化件数

【取組が対応する計画の章】 第7章

【事業概要】

中心市街地であるJR松江駅から松江城までのL字ラインを中心に、伝統工芸品、伝統産品、または現代工芸品等のものづくりを生業とする優れた職人の技を「観て、体験できる」店舗、まちの活気が感じられる賑わいの拠点、飲食や買い物を楽しめる店舗がつながり、賑わいの「点」が「線」、そして「面」へと発展する回遊性のある商店街を創出する事業。職人の技の体験会・職人の技の見える化を実施するために既存店舗を改装し、優れた職人の技を「観て、体験できる」魅力ある商店街の形成を行っている。

【事業背景】

中心市街地の空洞化や商店街の集積度合い低下などの課題がある中で、松江の漆器、陶器、勾(まが)玉やお茶、和菓子、出雲そばなど、歴史・伝統に紐づく誇れる財産を活かし、ものづくりの文化に光をあてて、老舗の伝統工芸店・工芸職人をつなぐ「職人商店街」を創造するもの。

【取組効果】

第3期基本計画期間中(令和元年度～令和6年度)には6件の改修が行われた。和菓子屋が和菓子職人の実演ブースを併設した店舗となり、店の外からでも和菓子職人の手仕事が見られ和菓子の魅力をより感じられるようになる、漆器屋店にて職人サポートのもとデザイン考案から絵付けまで体験できるようになるなど魅力ある商店街の形成に寄与。



事例 (和菓子屋)



事例 (蕎麦屋)



事例 (漆器店)

2 - 4 遊休公的不動産の活用

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

【計画書の事業名】

- (1)第一小学校旧校舎リノベーション事業
 (2)Q1プロジェクト推進事業
 ※第3期計画 (令和2年度～令和7年度)

【支援措置額 (事業費)】

- (1)-①支援措置額 83,393千円 (事業費 166,787千円) ※令和元～3年度
 (1)-②支援措置額 477,464千円 (事業費 954,929千円) ※令和3・4年度
 (2)支援措置額 35,254千円 (事業費 70,508千円) ※令和5・6年度

【支援措置】

- (1)-①地方創生推進交付金 (内閣府)
 (1)-②地方創生拠点整備交付金 (内閣府)
 (2)デジタル田園都市国家構想交付金 (内閣府)

【取組が寄与する目標指標】

歩行者通行量(休日)、新規出店数

【取組が対応する計画の章】 第5章、第7章

【事業概要】

中心市街地に位置する第一小学校旧校舎を文化創造都市の拠点施設「やまがたクリエイティブシティセンターQ1」としてリノベーションし、山形市の多彩な文化資産を多くの人々と連携して磨き上げ、地域の振興に活かし、新しい価値を生み出していく。

「やまがたクリエイティブシティセンターQ1」を活用し、県内の酒造やワイナリーなどの食文化を活かしたマルシェや文化芸術に関するワークショップなどを開催するとともに、本施設へクリエイティブな人材、企業等をテナントとして誘致することにより、新たな事業の創出やサービスの開発などを行う。

【事業背景】

平成29年度に、山形市がユネスコ創造都市ネットワークに映画分野で加盟したことを機に、国登録有形文化財に登録されている山形市立第一小学校旧校舎をリノベーションして、創造都市の拠点施設として再整備することとなった。

【取組効果】

第一小学校旧校舎のリノベーションの効果として、事業効果値は1,291人となり、事業目標値の213人(事業効果による歩行者通行量)を大きく上回った。(令和5年度実績)

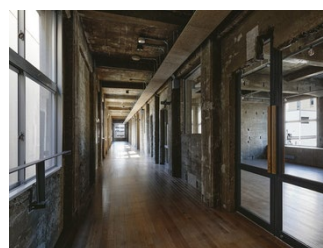
また、民間事業者と連携して、創造都市の推進に資する事業を展開しているクリエイティブな企業や店舗等をテナントとして誘致し、集客力が高まったことや、ソフト面でも定期的なマルシェの開催や、建物完成時から旧校舎にあったベヒシュタインピアノを活用したコンサートイベント等も実施したことで、賑わい創出に繋がり、目標を大きく上回る結果となった。



マルシェの開催



やまがたクリエイティブシティセンターQ1



Q1の内部



文化芸術体験

廃校舎を活用し地域資源の展示施設を整備した取組

【計画書の事業名】

- (1)円形校舎活用事業
 (2)円形劇場くらしフィギュアミュージアム活用事業
 ※(1): 第1期計画 (平成27年度~平成31年度)
 (2): 第2期計画 (令和2年度~令和6年度)、第3期計画 (令和7年度~令和11年度)

【支援措置額 (事業費)】

- (1)支援措置額 100,000千円 (事業費 228,744千円)

【支援措置】

- (1)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 ※現在は廃止

【取組が寄与する目標指標】

- 中心市街地主要施設の観光入込客数

【取組が対応する計画の章】 第7章

【事業概要】

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「円形劇場くらしフィギュアミュージアム」として整備。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取組である。

第1期基本計画で整備した施設を、第2期・第3期基本計画において効果的に活用することで、ハード・ソフト一体となって持続的に取組を進めている。

【事業背景】

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月に本事業の主体である㈱円形劇場が設立された。

㈱円形劇場が校舎の活用方策について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などに相談する中で、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を活かしたフィギュアの展示施設にするアイデアが生まれた。その他、老舗フィギュアメーカー、県内に立地するアニメ会社の協力のもとに、整備された。

【取組効果】

平成30年4月のオープンし、初年度である平成30年度は、47千人の入館実績を記録。常設展の他、企画展を途切れなく実施することで令和5年度42千人、令和6年度35千人と継続的に来館者が訪れており、中心市街地の観光の拠点として活性化に寄与している。



小学校 (当時)



円形劇場くらしフィギュアミュージアム



かつての教室を展示室へ整備



ひなびた10周年 in 倉吉

2 - 5 不動産の所有と利用の分離

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

【計画書の事業名】

- (1)高松丸亀町商店街G街区市街地再開発事業
- (2)高松丸亀町商店街B街区小規模連鎖型再開発事業
- (3)高松丸亀町商店街C街区小規模連鎖型再開発事業
- (4)高松丸亀町商店街D街区小規模連鎖型再開発事業
- (5)高松丸亀町商店街D E街区第一種市街地再開発事業

※(1)~(4) : 第1期計画 (平成19年度~平成24年度)

(5) : 第4期計画 (令和7年度~令和11年度)

【支援措置額 (事業費)】

(1)支援措置額	5,910,000千円 (事業費)	15,170,000千円
(2)支援措置額	330,000千円 (事業費)	1,850,000千円
(3)支援措置額	1,080,000千円 (事業費)	5,640,000千円
(4)支援措置額	9,000千円 (事業費)	9,000千円
(5)支援措置額	37,000千円 (事業費)	37,000千円

【支援措置】

- (1)~(5) 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)
- (1)~(4) 中小小売商業高度化事業に係る特定民間中心市街地活性化事業計画の主務大臣認定 (経済産業省)

【取組が寄与する目標指標】

中央商店街の空き店舗率、中心市街地の小売業年間商品販売額

【取組が対応する計画の章】 第4章、第6章

【事業概要】

まちづくり会社が不動産 (土地) の利用権を集約化する。

【事業背景】

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。

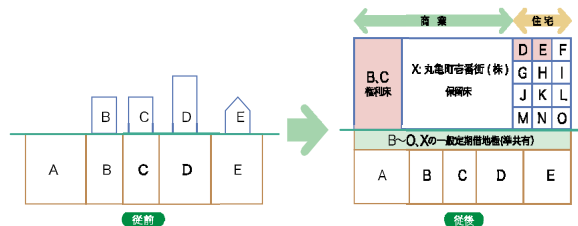
地代及び家賃は、賃貸事業を担うまちづくり会社の業績に連動し毎年改定される。テナントからの家賃収入が下落した場合には、翌年、地権者に支払われる地代及び家賃も減額され、地権者もリスクを負う仕組みとしている。

【取組効果】

再開発の成果として、休日の歩行者通行量が大きく増加し、平成19年から平成29年の19年間で、丸亀町北は118.2%、南は111.4%に伸びている。また、行政・企業・NPO法人・学生など多様な主体による年間約200件のイベントが定着し、商店街のにぎわい創出に大きく貢献している。



高松丸亀町商店街整備計画



事業スキームのイメージ



丸亀町グリーン (G街区)

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

【計画書の事業名】

- (1)店舗取得支援事業
 - (2)店舗改修支援事業
 - (3)まちづくりファンド事業
- ※第3期基本計画(令和3年度～令和8年度)

【支援措置額(事業費)】

- (1)支援措置額 10,567千円(事業費 21,133千円) ※令和4～5年度実績
- (3)支援限度額 まちづくりファンドから対象事業者に対し、出資の場合、当該出資を受けた直後の対象事業者の資本の額の3分の2又は総事業費の3分の2のいずれか少ない額。社債取得の場合、総事業費の3分の2の額

【支援措置】

- (1)(2)デジタル田園都市国家構想交付金(内閣府)
- (3)マネジメント型まちづくりファンド支援事業(国土交通省)

【取組が寄与する目標指標】

中心商店街営業店舗数、中心商店街への新規出店数、商店街等通行量、中心市街地における建物更新件数

【取組が対応する章】 第7章

【事業概要】

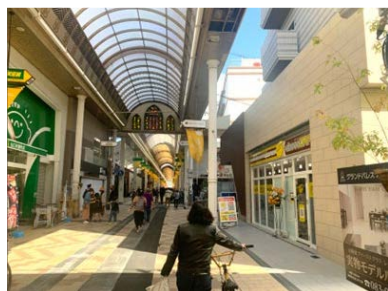
- (1)商店街組合が設立した合同会社等のまちづくり事業者が、アーケード沿い店舗の1階部分を取得して、まちづくり会社等のまちづくり事業者を介して民間事業者等へサブリースする場合、市から商店街組合が設立した合同会社等に対して取得費や内装工事費の一部を助成。まちづくり会社等を介すことで、不動産の所有と利用を分離させて空室リスクを分散させることやまちづくり会社のテナント誘致のノウハウの強みを活かすことができる。
- (2)まちづくり事業者が、店舗や土地を借り受けて改修・新築し、民間事業者等へサブリースする場合、市からまちづくり事業者に対して改修費の一部を助成する。
※(1)(2)は、(3)を活用して行うことを要件としている。
- (3)一定のエリアをマネジメントしつつ、当該地域の課題解決に資する、リノベーション等の民間まちづくり事業を連鎖的に進めるため、民都機構と地域金融機関が連携して立ち上げられたまちづくりファンドからまちづくり事業者に対し、対象物件の取得費や改修費を出資等により支援。

【事業背景】

商店街の老朽化した建物の更新が進んでおらず、店舗建物等の雨漏り、台風時における建築物等の剥離等の恐れがある。また、老朽化建物が除却された場合も、跡地が駐車場やマンションのエントランス等になり、商店街としての店舗の連続性が確保できなくなっている。民間活力による建物の更新や店舗の連続性の確保を後押しする必要性が高まっている。

【取組効果】

米屋町商店街の百貨店隣接地にマンションが建設される際に、1階部分を店舗とするよう山口市中心市街地活性化協議会からデベロッパーへ働きかけ、合同会社こめかつ(商店街組合が設立した合同会社)が店舗取得支援事業とまちづくりファンド事業を活用して1階部分の店舗を取得及び内装工事を実施した。その店舗を株式会社街づくり山口(まちづくり会社)が合同会社こめかつから借り受けて店舗の誘致を行い、民間事業者へサブリースを行っている。にぎわいの核となる百貨店隣接地に店舗が並ぶことで、商店街全体としての街なみが整い、中心市街地の魅力向上に寄与している。



米屋町商店街アーケード



米屋町商店街に開業したテナント
(1)及び(3)を活用

