

# 中心市街地活性化基本計画の状況

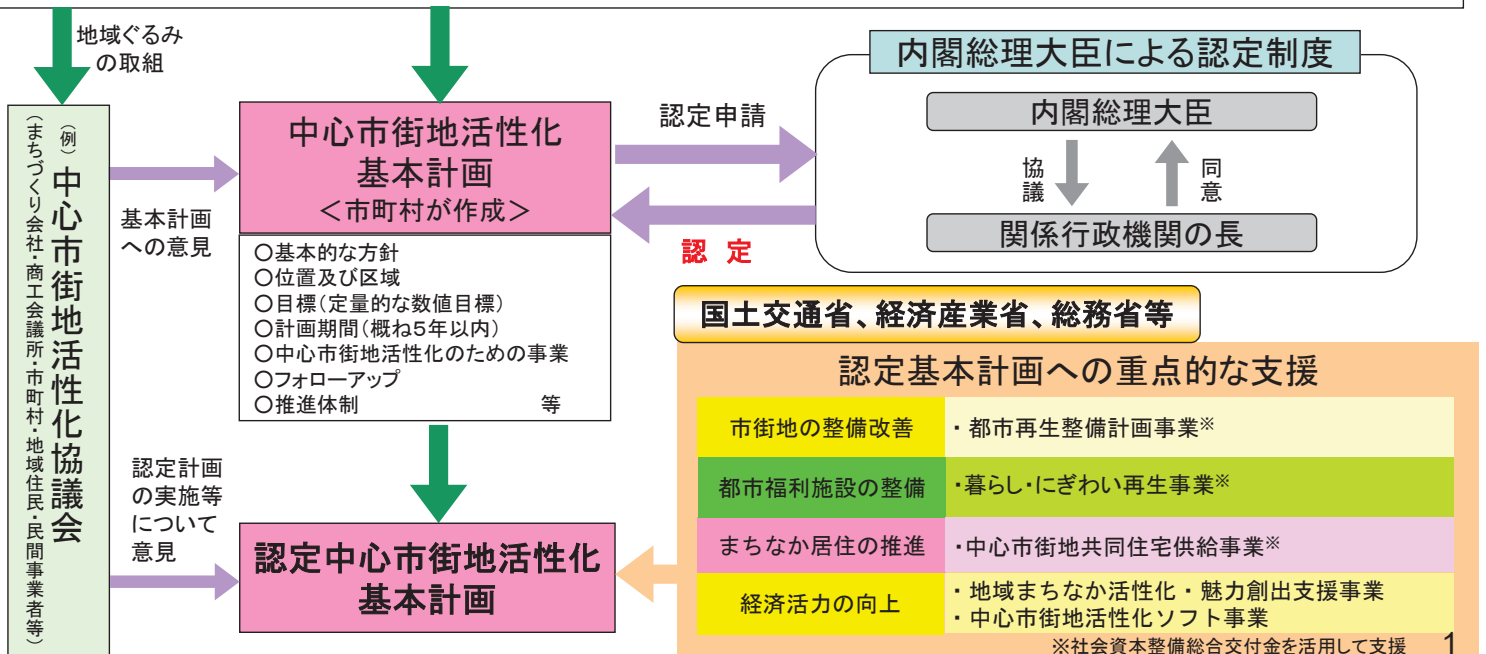
平成31年1月  
内閣府地方創生推進事務局

## 中心市街地活性化制度の概要（中心市街地の活性化に関する法律 H18.8施行）

- 【目的】 少子高齢化、消費生活等の状況変化に対応して、中心市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進。
- 【基本理念】 地方公共団体、地域住民及び関連事業者が相互に密接な連携を図りつつ主体的に取り組むことの重要性にかんがみ、その取組に対して国が集中的かつ効果的に支援を行う。

### 基本方針

中心市街地活性化本部（本部長：内閣総理大臣、構成員：全閣僚）が案を作成し、閣議決定



現時点で認定を受けている中心市街地活性化基本計画：85市2町87計画（平成30年12月現在）

北海道	岩見沢市※、富良野市※	滋賀県	守山市※、長浜市※、草津市、東近江市
青森県	弘前市※、八戸市※※	京都府	福知山市※
岩手県	久慈市※、遠野市※	大阪府	堺市、高槻市※
宮城県	石巻市※	兵庫県	伊丹市※、丹波市※、姫路市※、川西市※、明石市※
秋田県	秋田市※	奈良県	—
山形県	山形市※、酒田市※、長井市、上山市※、鶴岡市※	和歌山県	—
福島県	白河市※、福島市※、須賀川市、会津若松市、いわき市	鳥取県	鳥取市※※、米子市※、倉吉市
新潟県	長岡市※	島根県	松江市※、江津市、雲南市
茨城県	土浦市、水戸市	岡山県	倉敷市※、津山市
栃木県	—	広島県	三原市
群馬県	高崎市※	山口県	山口市※、岩国市
埼玉県	川越市※、蕨市、寄居町	香川県	—
千葉県	柏市※	徳島県	—
東京都	青梅市、府中市、八王子市	愛媛県	松山市※
神奈川県	—	高知県	高知市※
山梨県	甲府市※	福岡県	久留米市※、大牟田市
富山県	富山市※※、高岡市※※	佐賀県	唐津市※、基山町
石川県	金沢市※※	長崎県	諫早市※、長崎市
福井県	越前市※	熊本県	熊本市※※
長野県	飯田市※、上田市※	大分県	大分市※※、佐伯市※、竹田市
岐阜県	岐阜市※※、大垣市※、高山市、中津川市※	宮崎県	小林市
静岡県	浜松市※、藤枝市※※、静岡市※、掛川市※	鹿児島県	鹿児島市※※、奄美市
愛知県	豊田市※※、豊橋市※、田原市	沖縄県	沖縄市※
三重県	伊勢市		

※印は2期計画の認定を受けた市、※※印は3期計画の認定を受けた市

2

認定中心市街地活性化基本計画作成自治体(87団体) 人口規模別一覧（平成30年12月現在）

	立地適正化計画作成済み	立地適正化計画作成予定	立地適正化計画取組なし
30万人以上	秋田市、川越市、柏市、富山市、金沢市、岐阜市、静岡市、豊橋市、高槻市、姫路市、松山市、高知市、久留米市、長崎市、熊本市、鹿児島市	いわき市、高崎市、八王子市、浜松市、豊田市、倉敷市、大分市	堺市
10万人以上	弘前市、八戸市、鶴岡市、福島市、長岡市、土浦市、水戸市、大垣市、掛川市、藤枝市、伊勢市、東近江市、大牟田市	山形市、酒田市、府中市、甲府市、高岡市、飯田市、上田市、草津市、鳥取市、松江市、津山市、山口市、岩国市	石巻市、会津若松市、青梅市、長浜市、伊丹市、丹波市、川西市、明石市、米子市、唐津市、諫早市、沖縄市
5万人以上	越前市、守山市、三原市	白河市、須賀川市、田原市	岩見沢市、蕨市、高山市、中津川市、福知山市、佐伯市
5万人未満	寄居町	長井市、江津市、基山町、田市、奄美市	竹 富良野市、久慈市、遠野市、上山市、倉吉市、雲南市、小林市

黒字：第1期計画 赤字：第2期計画 青字：第3期計画

3

# 青森県八戸市

【3期計画：平成30年12月～平成36年3月】

- ・江戸時代に八戸城を取り巻く城下町が形成。現在まで街並みの骨格は変わることなく存続。
- ・昭和4年町村合併により八戸市が誕生。昭和39年新産業都市の指定を契機に都市化が進展。
- ・平成29年1月中核市に移行。同年3月近隣8市町村で八戸圏域連携中枢都市圏連携協約を締結。
- ・人口231,257人(平成27年国勢調査)、面積305.56km<sup>2</sup>

## 【前期計画(平成25年4月～平成30年3月)の概要】

- 八戸まちなか広場や新美術館、八日町地区複合ビルの整備が事業完了に至らなかったことや、さらには魅力的な店が少ないなどの意見も多く歩行者通行量の目標値に届かなかった。
- 八日町地区複合ビル整備事業を始めとしたマンション新築事業が未着手となったほか、自然動態の減少により、居住人口の割合が目標値に届かなかった。
- 中心商店街空き店舗・空き床解消事業及びはちのへ創業・事業承継サポートセンター事業の実施により、空き店舗への新規出店者が増えたことで空き店舗・空き床率は改善した。

## 【中心市街地の課題等】

### ○多様な都市機能が集積した活力あるまちづくり

八戸ポータルミュージアム「はっち」前と比べると、それ以外の通りの歩行者通行量は停滞している。新美術館やスケート場等の整備と、文化・観光・スポーツの振興策による各施設の効果的な活用により、一層来街を促し、回遊の仕組みを構築することによる賑わいの創出が必要。

### ○地域経済の活力向上

未だに目立つ空き店舗等が、エリア価値向上の妨げとなっていることから、創業支援や企業誘致等により、日中の魅力ある店舗の出店やオフィスの進出・拡充を目指すとともに、夜の飲食店舗等の集積を活かしたナイトマーケットの充実を図ることが必要。

### ○移動しやすい、暮らしやすいまちづくり

中心市街地の居住人口は全市より減少傾向にあることから、居住誘導施策の強化や民間マンションなど良質な共同住宅の整備などを進めるほか、まちの利用者にとって暮らしやすいまちづくりを進める必要がある。

## 【前計画目標】

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値
来街者を増やす	歩行者通行量 (平日・休日の合計、8地点)	58,041人 (H24)	65,000人 (H29)	57,939人 (H29:未達成)
定住を促進する	市全体に占める中心市街地の 居住人口の割合	1.89% (H24)	1.95% (H29)	1.84% (H29:未達成)
空き床を解消する	空き店舗・空き床率	19.2% (H23)	13.0% (H29)	10.3% (H29:達成)

## 【新計画目標】

目標	目標指標	基準値(H29)	目標値(H35)
街なかの賑わい創出 (来街機会の創出と回遊性の向上)	①歩行者通行量(平日・休日の合計、11地点) ②公共施設来館者数 (八戸ポータルミュージアム・美術館・屋内スケート場・八戸ブックセンター・八戸まちなか広場)	①66,653人 ②1,167,000人 (過去3年の平均値)	①75,600人 ②1,988,000人
空き店舗・空き地率		11.6%	8.2%
起業支援と魅力ある 商店街・オフィス街づくり	(参考指標) ①創業等支援件数 ②誘致企業就業者数	①7件/年 ②16人 (H29～30年)	①年平均10件 (H30～35年度) ②230人 (H30～36年)
街なかの居住推進と 移動の利便性向上	中心市街地における人口の社会増減数	△51人 (H25～29年度)	70人 (H30～35年度)

## 【目指す中心市街地の都市像】

多様な機能が集まり、多彩な人々が行き交う、八戸らしい文化を育むまち

### 街なかの賑わい創出 (来街機会の創出と回遊性の向上)

【主要事業】

- ・美術館整備・運営事業
- ・(仮称)八戸市屋内スケート場建設・運営事業
- ・はちのへマチナカ活性化プロジェクト事業
- ・八戸まちなか広場運営事業
- ・花小路整備事業 など

### 起業支援と魅力ある 商店街・オフィス街づくり

【主要事業】

- ・八日町地区複合ビル整備事業
- ・中心市街地商業機能誘致事業
- ・中心商店街空き店舗・空き床解消事業
- ・はちのへ創業・事業承継サポートセンター事業
- ・まちなか生業応援事業
- ・横丁活性化事業 など

### 街なかの居住推進と 移動の利便性向上

【主要事業】

- ・八日町地区複合ビル整備事業【再掲】
- ・はちのへ空き家再生事業
- ・ほんのり温ったか八戸移住計画支援事業
- ・まちなか住宅取得支援事業
- ・旧柏崎小学校跡地広場整備事業
- ・八戸都市計画道路事業3・5・1沼館三町町線 など

## 八戸市中心市街地活性化基本計画の事業概要

### 街なかの賑わい創出 (来街機会の創出と回遊性の向上)

①美術館整備・運営事業  
新美術館を整備し、人づくりやまちづくりに資する新たなプログラムを実施するとともに、「はっち」など他の文化施設との回遊が生じるよう、連携し運営する。(平成32年度末開館予定)

②(仮称)八戸市屋内スケート場建設・運営事業  
国際大会が可能な国内3番目のスピードスケートの拠点施設を整備し、国内・国際競技大会や大規模イベントの開催など、年間を通じ多目的な利用を図り、中心市街地への集客を促す。(平成31年秋頃供用開始予定)

③はちのへマチナカ活性化プロジェクト事業  
八戸の食や八戸圏域の特産品等を扱う「マチニワマルシェ」を開催するほか、マチニワに隣接する花小路や向く横丁、ブックセンターとの連携により回遊性の向上を図る。

④八戸まちなか広場運営事業  
午前6時から午後11時まで自由に過ごせる広場で新しいアクティビティを生み出すとともに、「はっち」とのイベント連携など他の文化施設と一体的に運営し賑わいを創出する。

⑤花小路整備事業  
商業者等からなるまちづくり協議会が、歩行者専用空間「花小路」の段差解消、路面美装化を実施。商業機能の充実といった波及効果が期待される。

### 起業支援と魅力ある 商店街・オフィス街づくり

⑥八日町地区複合ビル整備事業  
旧商業ビル跡地に、民間事業者により、商業・居住機能を有する複合ビルを整備する。

⑦中心市街地商業機能誘致事業  
(株)まちづくり八戸が八戸まちなか広場(マチニワ)や花小路周辺エリアへの商業機能を誘致する。

中心市街地面積：137ha | 中心市街地人口：4,735人(平成29年)

エリア全体での事業：③⑦⑧⑩⑪⑫⑬

①【新美術館】美術作品の収集や展示に留まらないエデュケーション機能を組み込んだ施設。

②【仮称】八戸市屋内スケート場建設・運営事業

③【はちのへマチナカ活性化プロジェクト事業】

④【八戸まちなか広場(マチニワ)】朝6時から夜11時まで自由に過ごせる施設。

⑤【花小路】

⑥【八日町地区複合ビル】商業・居住機能を有する施設。

⑦【ブックセンター】本に関する新たな公共サービスを提供し本まち八戸を推進する拠点施設。

⑧【中心商店街空き店舗・空き床解消事業】

⑨【はちのへ創業・事業承継サポートセンター事業】

⑩【まちなか生業応援事業】

⑪【はちのへ空き家再生事業】

⑫【ほんのり温ったか八戸移住計画支援事業】

⑬【まちなか住宅取得支援事業】

⑭【旧柏崎小学校跡地広場整備事業】

中心市街地区域  
文化機能による新たな集客・回遊エリア  
スポーツによる活性化エリア  
商業オフィスエリア  
ナイトマーケット  
文化施設  
歩行者通行量調査地点  
空き店舗・空き床解消事業補助金対象道路

### Ⅲ. 今後の施策の方向

#### 3. 政策パッケージ

(4)時代に合った地域をつくり、安心な暮らしを守るとともに、地域と地域を連携する

(ア)まちづくり・地域連携

D 地方都市における「稼げるまちづくり」の推進等

中心市街地の活性化に関する法律等を活用し、魅力ある地方都市の拠点として、ひとの集う「まちの賑わい」づくりを推進するため、2018年3月に閣議決定された「中心市街地の活性化を図るための基本的な方針」の一部変更に基づき設置した「中心市街地活性化に関する関係府省庁連絡会議」等を通じ、関係府省庁の連携を強化し、インパクト・波及効果の高い民間投資の喚起等を図るなど、商業、文化、教育、医療、福祉、居住等の複合的な機能の整備支援の充実を図る。

※下線部分を新たに追加

### 中心市街地の活性化に向けた稼げるまちづくりの連携支援

- 中心市街地の活性化に向け、「稼げるまちづくり」を推進するため、地域の稼ぐ力や地域価値の向上を図るハード・ソフトの一体的な取組、官民連携の取組に対して、関係府省庁が連携し、重点的に支援を行う。
- 支援に当たっては、中心市街地の活性化に資する関係府省庁の関連施策の相乗効果が発揮されるよう、関係府省庁連絡会議を通じて、認定基本計画における関連事業を一覧にするなど見える化して情報共有を図り、フォローアップ等において連携を深める。

内閣府	経産省	国交省	その他
<b>中心市街地活性化に向けた稼げるまちづくりの連携支援 (連携支援イメージ例)</b>			
<p>■ 地方創生推進交付金による支援</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 空き店舗等のマッチングコーディネーター派遣事業等への支援(ソフト)</li> <li>➢ 地域再生法による商店街活性化促進事業や地域再生エリアマネジメント負担金制度を活用する場合の商店街活性化やエリアマネジメント活動への支援(ソフト)</li> </ul>	<p>■ 地域まちなか活性化・魅力創出支援事業費補助金等による支援</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 民間投資を喚起し、経済活力の向上に寄与する複合商業施設等の整備事業への支援(ハード)</li> <li>➢ 中心市街地商業活性化アドバイザー派遣事業、タウンマネージャー等のまちづくり専門人材育成等の人材支援(ソフト)</li> </ul>	<p>■ 社会資本整備総合交付金による支援</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ コンパクトシティの形成に向けた都市機能の増進に資する都市再生整備計画事業等への支援(ハード)</li> <li>➢ まちなかに公共公益施設等の都市機能等の導入を図る暮らし・にぎわい再生事業への支援(ハード)</li> </ul>	<p>■ 中活ソフト事業による支援(総務省)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 活性化イベント等への支援(ソフト)</li> </ul> <p>■ 保育所等整備交付金等による支援(厚労省)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 都市福利施設の整備への支援(ハード)</li> </ul> <p>■ 「みんなの廃校」プロジェクトにおける支援(文科省)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 廃校を活用した活性化事業の情報提供(ソフト)</li> </ul>