

中心市街地活性化基本計画の状況

令和2年1月
内閣府地方創生推進事務局

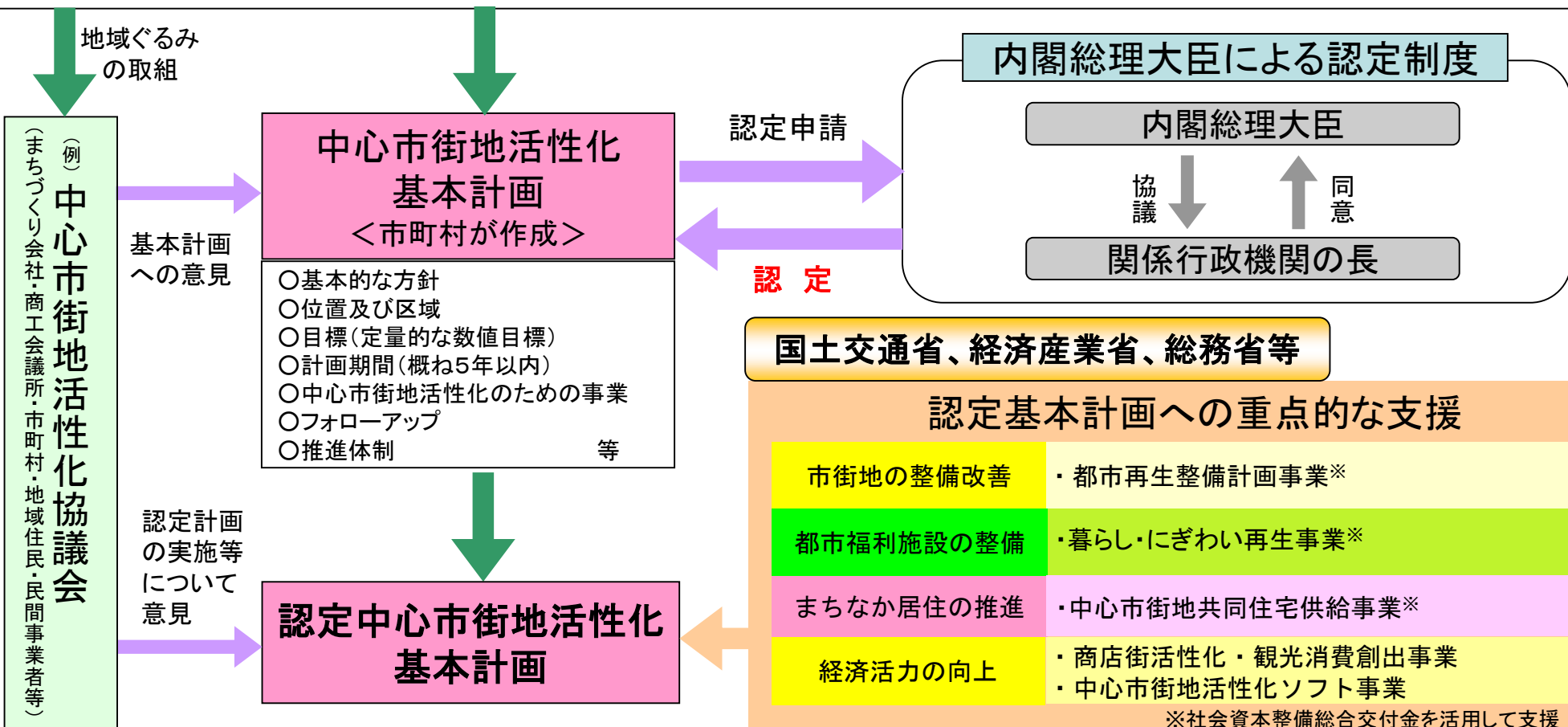
中心市街地活性化制度の概要 (中心市街地の活性化に関する法律 H18.8施行)

【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



これまで認定を受けた中心市街地活性化基本計画：累計145市2町236計画（令和元年12月現在）

北海道	函館市、小樽市、旭川市、帯広市②、北見市、 岩見沢市② 、稚内市、滝川市、砂川市、 富良野市②	滋賀県	大津市②、 長浜市② 、 草津市② 、 守山市② 、 東近江市
青森県	青森市②、 弘前市② 、 八戸市③ 、 黒石市 、 十和田市② 、三沢市	京都府	福知山市②
岩手県	盛岡市②、 久慈市② 、 遠野市②	大阪府	堺市 、 高槻市② 、 茨木市
宮城県	石巻市②	兵庫県	神戸市（新長田）、 姫路市② 、 尼崎市 、 明石市② 、 伊丹市② 、 宝塚市 、 川西市② 、 丹波市②
秋田県	秋田市② 、大仙市	奈良県	奈良市
山形県	山形市② 、 鶴岡市② 、 酒田市② 、 上山市② 、 長井市	和歌山県	和歌山市、田辺市
福島県	福島市② 、 会津若松市 、 いわき市 、 白河市② 、 須賀川市②	鳥取県	鳥取市③ 、 米子市② 、 倉吉市
茨城県	水戸市 、 土浦市② 、 石岡市 、 鹿嶋市	島根県	松江市③ 、 江津市 、 雲南市
栃木県	日光市、大田原市	岡山県	倉敷市② 、 津山市 、 玉野市
群馬県	高崎市②	広島県	三原市 、 府中市②
埼玉県	川越市② 、 蕨市 、 寄居町	山口県	下関市、 山口市② 、 岩国市 、 周南市 、
千葉県	千葉市、 柏市②	徳島県	—
東京都	八王子市 、 青梅市 、 府中市	香川県	高松市③
神奈川県	小田原市	愛媛県	松山市② 、 西条市
新潟県	新潟市、 長岡市③ 、十日町市、上越市(高田)	高知県	高知市② 、 四万十市
富山県	富山市③ 、 高岡市③	福岡県	北九州市(小倉・黒崎)、 大牟田市 、 久留米市② 、 直方市 、 飯塚市
石川県	金沢市③	佐賀県	唐津市② 、 小城市 、 基山町
福井県	福井市②、 敦賀市 、 大野市② 、 越前市②	長崎県	長崎市 、 諫早市② 、 大村市
山梨県	甲府市②	熊本県	熊本市③ 、 熊本市(植木) 、 八代市 、 山鹿市
長野県	長野市②、 上田市② 、 飯田市② 、 塩尻市	大分県	大分市③ 、 別府市 、 佐伯市② 、 竹田市 、 豊後高田市②
岐阜県	岐阜市③ 、 大垣市② 、 高山市 、 中津川市②	宮崎県	宮崎市、 日南市 、 小林市 、 日向市
静岡県	静岡市② 、 浜松市② 、 沼津市 、 掛川市② 、 藤枝市③	鹿児島県	鹿児島市③ 、 奄美市
愛知県	名古屋市、 豊橋市② 、 豊田市③ 、 安城市 、 東海市 、 田原市	沖縄県	沖縄市②
三重県	伊勢市 、 伊賀市		

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、84市2町86計画が実施中(赤字)2

認定中心市街地活性化基本計画作成自治体(86団体) 人口規模別一覧 (R2.1現在)

○立地適正化計画作成自治体は、46団体。同計画作成予定自治体は、17団体。(R1.7.31現在)

○連携中枢都市圏を形成している連携中枢都市は、17団体。(H31.4.1現在)

○定住自立圏を形成している中心市は、20団体。(連携中枢都市を除く。R1.10.1現在)

黒字:第1期計画 赤字:第2期計画 青字:第3期計画

自治体人口 (認定時点)	立地適正化計画作成済み (R1.7.31現在)	立地適正化計画作成予定 (R1.7.31現在)	立地適正化計画取組なし (R1.7.31現在)
30万人以上	秋田市、川越市、富山市、 金沢市、岐阜市、静岡市、 浜松市、豊田市、高槻市、 姫路市、高松市、松山市、 高知市、長崎市、熊本市、 大分市、鹿児島市	いわき市、高崎市、八王子市、 倉敷市	堺市
10万人以上	弘前市、八戸市、鶴岡市、 酒田市、福島市、水戸市、 土浦市、長岡市、高岡市、 上田市、大垣市、掛川市、 藤枝市、伊勢市、草津市、 東近江市、茨木市、松江市、 山口市、大牟田市	山形市、会津若松市、府中市、 甲府市、鳥取市、岩国市	石巻市、青梅市、長浜市、 明石市、伊丹市、川西市、 丹波市、米子市、唐津市、 諫早市、沖縄市
5万人以上	十和田市、須賀川市、越前市、 守山市、三原市	蕨市、中津川市、田原市	岩見沢市、鹿嶋市、高山市、 福知山市、佐伯市
5万人未満	黒石市、長井市、寄居町、 江津市	上山市、基山町、竹田市、 奄美市	富良野市、久慈市、遠野市、 倉吉市、雲南市、小林市

茨城県鹿嶋市

中心市街地活性化基本計画

【1期計画：令和元年12月～令和7年3月】

- ・常陸国一之宮、鹿島神宮の門前町。江戸時代には街道筋の宿場町、高度経済成長期以降はそれまでの半農半漁のまちから重工業のまちへと大きく変貌を遂げた。
- ・サッカーJリーグ発足後はアントラーズのホームタウンとしても知られ、2002FIFAワールドカップの会場になるなど、スポーツのまちとして全国から注目を集めてきた。
- ・人口67,879人(平成27年10月現在：国勢調査)、面積106.02km²

【中心市街地の課題等】

○門前町を市民や周辺地域の人びとが日常的に集うまちとして再生すること

中心市街地エリア内では、郊外の大型商業施設や店主の高齢化や後継者の転出による廃業、人口減^{※1}など長期的な衰退が続き、空き店舗や空き地が多く発生^{※2}している。

鹿嶋の顔に相応しい、日常的に人びとが集う場に再生していくため、空き店舗等を活用したマッチングにより、市民も日常的に利用しなくなる店舗等、魅力的な商業エリアを再生する必要があります。

※1. 中心市街地内の人口は、H7国勢調査で1,418人からH27国勢調査で1,362人へ減少しているが、鹿島神宮駅周辺北区画整理(H22換地)による人口増分(212人)を除くと、H27では1,150人となり、約2割減少している。

※2. 中心市街地エリアを含む「宮中地区商店街」の小売店舗数は、昭和63年に173店舗あったものが、平成26年には64店舗となり、約6割減少している。

○まち歩きを楽しめる魅力的な門前町を育成すること

中心市街地に位置する鹿島神宮では、近年機運が高まっている「東国三社めぐり」等の影響から参拝客数が増加^{※3}する一方、立ち寄りたくなる魅力的な場所が少なく、参拝客を取り込めていない。

また、市民の移動特性としても、自動車利用が多くを占めていること^{※4}に加えて、鉄道利用者が減少したこと^{※5}が中心市街地エリアの歩行者数減少に繋がっている。

街なかのにぎわいを創出するための回遊を促す拠点として、集客施設や駐車場等のハード整備を行い、ソフト事業により神宮のにぎわいを中心市街地全体に波及させる必要がある。

※3. H23→H28の神宮入込客数は16%増加(1,152千人→1,341千人)

※4. 通勤・通学、買い物、病院への交通手段では9割以上が自動車での移動(H28.9アンケート：鹿嶋市公共交通網形成計画)

※5. 鹿島神宮駅の臨海鉄道利用者数は平成5年の98万人をピークに平成29年では30万人と約7割減少

【目指す中心市街地の都市像】

鹿島神宮門前エリアをまちのにぎわいと暮らしの中心に



【新計画目標】

目標	目標指標	基準値	目標値
①人が集う魅力的な商業エリアの再生	新規出店数	7店舗／6年間 (H24～29年度)	10店舗／6年間 (R1～6年度)
②来街者が滞遊するまちづくり	平休日平均歩行者通行量 (4地点合計)	3,260人／12h (H30.3)	4,260人／12h (R7.3)

≪目標指標の計測対象≫

①新規出店数：期間中に営業を開始した物販・飲食・サービスを提供する店舗

②歩行者通行量：全4調査地点の合計通行量の平日と休日の単純平均値

人が集う魅力的な商業エリアの再生

【主要事業】

- ・鹿島神宮門前まちづくり会議
- ・まちなか空き店舗マッチング事業
- ・空き店舗リノベーション事業
- ・交流センター整備事業

来街者が滞遊するまちづくり

【主要事業】

- ・鹿島神宮周辺再開発事業
- ・交流センター整備事業
- ・共同駐車場整備事業
- ・鹿島神宮宝物館整備事業
- ・鹿嶋市歴史資料館整備事業

大阪府茨木市

中心市街地活性化基本計画

【1期計画：令和元年12月～令和7年3月】

- ・大阪府の北部、大阪市と京都市のほぼ中間に位置し、国土幹線や広域幹線道路が通り、鉄道の利便性も高く、古くより交通の要衝として発展を遂げてきた。
- ・大阪万博開催に併せて駅前が整備され、高度経済成長期に現在の中心市街地が形成された。
- ・市人口281,541人(平成31年3月末現在、住民基本台帳より)、市域面積76.49km²

【中心市街地の課題等】

○大都市や郊外の大規模店とは質の異なる商業機能の集積

・大阪・京都の大都市に近く、近隣にも大規模商業施設が立地することや大規模工場の閉鎖等による都市構造の変化により、エリア内の商業は衰退傾向にあり、市全体におけるシェア率も低下している。JR茨木駅及び阪急茨木市駅といった主要駅前も昭和45年の大阪万博を契機に交通広場や駅前ビル(商業施設)が整備されて以降、大きな更新がされておらず、現在の市民ニーズに対応できていない。

※中心市街地小売事業所数 H14:622→H28:280

○滞在し活動したくなる新たな魅力と集いの場の創出

・歩行者通行量は増加しているが、通勤通学時間帯に偏っている。平日の昼間に立ち寄りたくなる魅力ある空間が不足しているため、人口の増加が平日昼間の賑わいに繋がっていない。

※平日昼間歩行者通行量 H17:2,319人→H29:2,538人 (H17～29年増加率 昼間10～17時+9.4%、朝夕7～9時・17～19時+17.9%)

・平成27年12月に様々な市民活動やイベントが行われていた市民会館が閉鎖され、中心市街地における賑わいと市民活動の核となる拠点が失われている。

※市民会館大ホール利用件数 H26:201件

【目指す中心市街地の都市像】

多様な文化が集い、まちへの愛着を育む賑わい拠点

【新計画目標】

目標	目標指標	基準値	目標値
中心商業機能の質の更新	計画掲載事業を活用した新規出店数	8.4店/年 (H26～H30平均)	13.3店/年 (R1～R6平均)
滞在・活動の場の創出	平日昼間の歩行者通行量(平日:9～17時)	27,438人/日 (H29)	30,712人/日 (R6)
	※参考指標 公共空間活用件数※	87件/年 (H30)	125件/年 (R6)

※対象となる公共空間：岩倉公園、中央公園(北グラウンド・南グラウンド)、JR茨木駅東口駅前広場(いばらきスカイパレット)、阪急茨木市駅西口駅前広場

中心商業機能の質の更新

【主要事業】

- ・商店街にぎわい空間整備事業
- ・クリエイターズマーケット整備事業
- ・まちづくり会社による店舗誘致事業
- ・茨木市創業促進補助事業
- ・茨木市小売店舗改築(改装)補助事業

など

滞在・活動の場の創出

【主要事業】

- ・道路空間活用事業
- ・「次なる茨木・クラウド。」プロジェクト
- ・文化複合施設整備(地域交流センター整備事業、子育て支援機能整備事業、図書館整備事業)
- ・中央公園(南)整備事業
- ・元茨木川緑地再整備事業
- ・立命館大学留学生商店街連携事業

など6

茨木市中心市街地活性化基本計画の事業概要

中心商業機能の質の更新

①商店街にぎわい空間整備事業

・商店街においてまちづくり会社が施設を整備し、居心地の良い店舗を誘致することで、にぎわいの核となる拠点を整備する。

②クリエイターズマーケット整備事業

・まちづくり会社が既存空き店舗を改装し、クリエイターが低賃料で創業できる区画を整備し、魅力ある商業空間を創出する。コワーキングスペースを併設しクリエイターとの共同活動や新規事業の展開を図る。

③まちづくり会社による店舗誘致事業

・まちづくり会社が空き家や空き店舗等を借り上げ、建物の改修を行い、市民ニーズに合致した業種・業態の店舗を誘致する。

④茨木市創業促進補助事業

・創業する人にテナント賃借料や法人設立費用を補助し、新規創業・出店を促進する。

滞在・活動の場の創出

⑤道路空間活用事業

・道路法の特例を活用し、まちづくり会社が駅前広場(市道区域)の占用許可を得て、市民の利便増進施設(オープンカフェ等)を整備し、駅前に居心地の良い上質な空間を作る。



JR茨木駅東口の社会実験

・まちづくり会社が主体となって市民ニーズに沿ったマルシェ等のイベントを定期的実施することで、市民が訪れなくなり、集まりなくなる場づくりを推進し、賑わいの創出を図る。

⑥「次なる茨木・クラウド。」プロジェクト

・中心市街地内の公共空間の活用に向けて、まちづくりの専門家による勉強会やワークショップ等を行い、まちづくりの担い手の出合いの場の提供と人材育成等の取組を進める。

中心市街地面積：約129ha

中心市街地人口：14,164人(平成31年)



● 歩行者通行量計測地点

滞在・活動の場の創出

⑦文化複合施設整備(地域交流センター整備事業、子育て支援機能整備事業、図書館整備事業)

・エリアの中央に文化複合施設(新市民会館)を整備し、1,200人収容の大ホールや「いばらき版ネウボラ」一時預かり、子育て相談窓口、母子保健機能、子供向け図書スペース、屋内遊園スペース、子育て支援カフェを設置する。平日の昼間に活動できる子育て世帯が滞在・利用したくなる空間を作る。

⑧元茨木川緑地再整備事業

・エリア中央の南北に走る緑の軸である元茨木川緑地を再整備することで、市民の憩える空間を造り出し、東西幹線道路との接点となる文化複合施設と一体となって、賑いの拠点となり、中心市街地への来街機会を増やす。



元茨木川緑地

⑨中央公園(南)整備事業

・文化複合施設と併せて芝生広場を整備し、憩いの場を設けることで、屋外での滞在や活動を促すとともに、元茨木川緑地と合わせて南北軸における拠点とする。



中央公園 芝生広場社会実験

島根県松江市

中心市街地活性化基本計画

【3期計画：令和元年12月～令和7年3月】

・江戸時代には堀尾氏3代、京極氏1代、松平氏10代の城下町として発展。松平家7代藩主治郷は茶の湯の文化を根付かせる。明治時代には文豪・小泉八雲が滞在し、世界中に松江を紹介。
 ・平成23年8月に東出雲町と合併し、山陰最大の20万人都市となる。
 ・平成24年4月、中海・宍道湖・大山圏域市長会を設立、平成30年4月中核市に移行。
 ・人口201,887人(平成31年3月末時点住民基本台帳登録数)、面積572.99km²

【前期計画(平成25年4月～平成31年3月)の概要】

○事業の未実施等が要因となり、宿泊客数・通行量は目標値を達成できなかった。また人口の社会増減は6年間でプラスだったものの、事業実施による効果が想定よりも得られなかったことで目標値を達成できなかった。一方で、まちあるきの定着によってガイドコース参加者数は目標値を達成し、空き店舗解消のための関連事業の実施により空き店舗数は減少しているため、徐々に活性化の効果が現れてきている。

【中心市街地の課題等】

○空き家・空き地・空き店舗等の既存ストックを活用したまちづくり
 空き家や空き地などの低未利用地が増加しているため、遊休不動産を活用するリノベーションを進め、まちの機能の再構築と、若者が主役となる持続可能なまちづくりの仕組みをつくる。

○「水の都」松江の水辺空間を活かしたまちづくり

宍道湖、大橋川など多様な水辺に恵まれながら十分に活用されていないため、水辺空間のリノベーションを進め、持続可能な利活用の仕組みをつくり、人と人とのつながりが広がる空間づくりに取り組む。

○外国人を含めた宿泊客数の増加による観光振興

松江城や茶の湯などの歴史・文化資源や自然環境を活かすことで観光地の魅力を向上させ、夜の観光の魅力づくりに取り組むことで、インバウンドを含めた観光振興や交流の拡大を目指す。

【目指す中心市街地の都市像】

歴史・文化・水辺を活かす、若者が活躍する松江のまちなか

【前期計画目標】

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値 <small>※山は目標値の達成見込</small>
まちなかを楽しむ「観光・交流」	宿泊客数	1,278千人(H23)	1,406千人(H30)	1,269千人(H30:未達成)
	まちあるき定時ガイドコース参加者数	6,840人(H24)	8,000人(H30)	12,141人(H30:達成)
まちなかが賑わう「近隣集客拠点」	歩行者自転車通行量(平日休日2日間合計)	20,101人(H23)	23,000人(H30)	17,784人(H30:未達成)
	商店街空き店舗数	97軒(H24)	82軒(H30)	58軒(H30:達成)
住みたい・住み続けたい「まちなか居住」	中心市街地内の社会増減(平均)	38人(H19～23平均)	66人(H25～30平均)	5人(H25～30平均:未達成)

【新計画目標】

目標	目標指標	基準値	目標値
既存ストックの活用などによる活気の創出	遊休不動産の事業化件数(累計)	30件(H26～30累計)	53件(R元.12～7.3累計)
	(※補完指標) 歩行者・自転車通行量(平日・休日2日間合計)	20,060人(H30)	23,066人(R6)
水辺空間の活用などによるまちなかの賑わいづくり	水辺の公共空間の活用日数(累計)	548日(H26～30累計)	948日(R元.12～7.3累計)
	(※補完指標) 水辺の公共空間の来訪者数	431千人(H30)	497千人(R6)
歴史・文化資源を活かした観光振興・交流の拡大	外国人宿泊客数	43千人(H30)	65千人(R6)
	宿泊客数	1,269千人(H30)	1,374千人(R6)

既存ストックの活用などによる活気の創出

【主要事業】
 ・水の都松江のまちのRe-project
 ・古民家活用型多創造複合施設「SUETUGU」
 ・チャレンジショップ支援事業

水辺空間の活用などによるまちなかの賑わいづくり

【主要事業】
 ・白潟地区都市再生整備計画事業
 ・大橋川周辺まちづくり事業
 ・水の都音楽祭
 ・松江市民レガッタ

歴史・文化資源を活かした観光振興・交流の拡大

【主要事業】
 ・山陰まんなかインバウンド推進プロジェクト
 ・松江城周辺観光魅力創造拠点整備事業
 ・中海・宍道湖・大山圏域観光局事業
 ・松江水燈路

松江市中心市街地活性化基本計画の事業概要

既存ストックの活用などによる活気の創出

①水の都松江のまちのRe-project

若い世代の人材育成と遊休不動産の活用を連携させて取り組むことで、エリア・リノベーションを進め、まちなみを再整備し、若者が住みたくなり、やりたい仕事にチャレンジできる「若者が主役となる持続可能なまち」を目指す。

②古民家活用型多創造複合施設「SUETUGU」

古民家をリノベーションして多創造複合施設を整備し、シェアオフィスやチャレンジカフェ、チャレンジショップなど起業したい方がチャレンジできる場を設け、次の出店、空き店舗解消につなげる。



③チャレンジショップ支援事業

空き店舗等で、新たに出店しようとする事業者に対して家賃等を補助を行うことで、新規出店を促す。

水辺空間の活用などによるまちなかの賑わいづくり

④白潟地区都市再生整備計画事業

交流広場整備や歩行者空間の美装化、歴史的資源と調和したまちなみ形成に寄与する修景行為を支援する事業等を実施することで、住む、働く、訪れる場所としての魅力を高め、新たな賑わいを創出する。

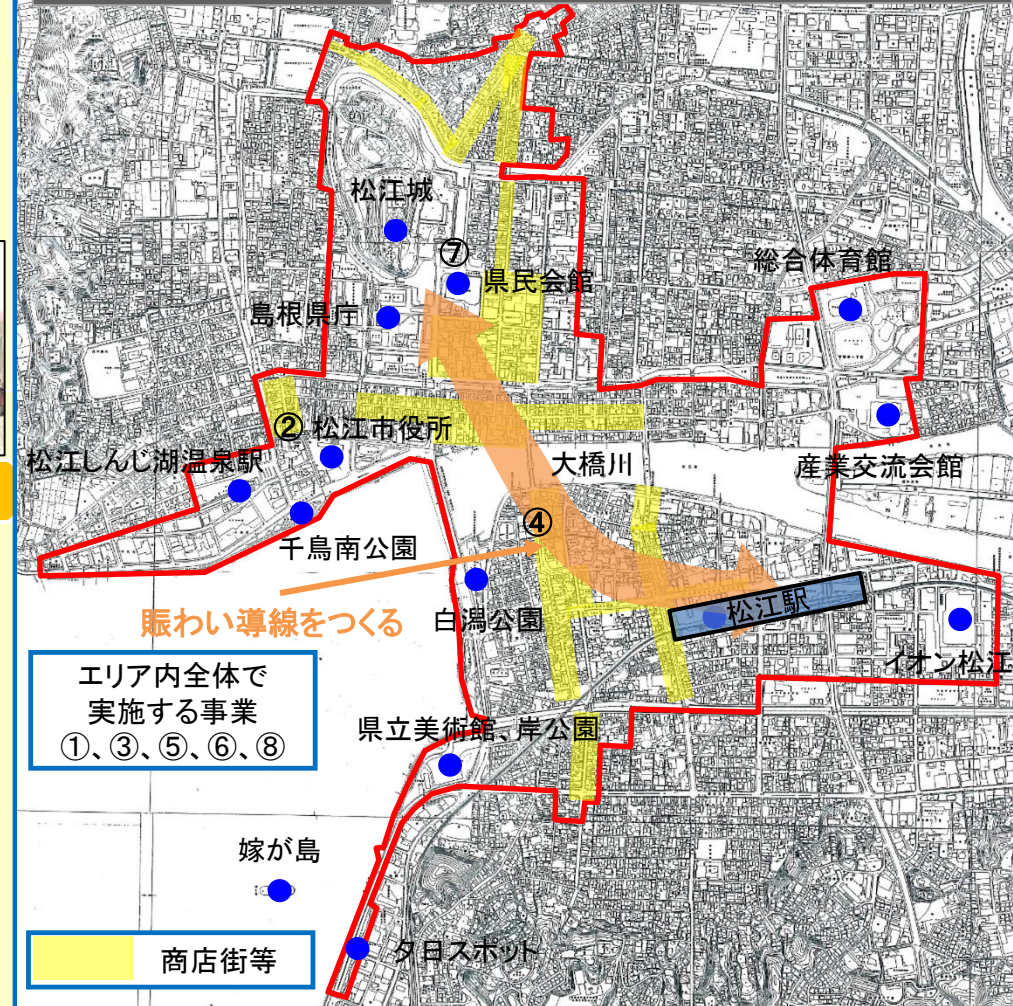
⑤大橋川周辺まちづくり事業

大橋川周辺まちづくり基本計画にもとづき、官民で構成するミズベリング松江協議会により、大橋川周辺の公共空間を利活用する取り組みに対し、必要な経費を補助することで、魅力的な水辺空間と市街地の回遊性の創出を図る。



中心市街地面積：約275ha

中心市街地人口：7,482人(平成31年3月末)



エリア内全体で
実施する事業
①、③、⑤、⑥、⑧

商店街等

歴史・文化資源を活かした観光振興・交流の拡大

⑥山陰まんなかインバウンド推進プロジェクト

地域資源(歴史・文化など)のブラッシュアップを図り、夜のイベント開催などによって魅力を向上させ、域内の経済を活性化するもの。

⑦松江城周辺観光魅力創造拠点整備事業

大手前広場にある堀川遊覧船の待合所を、観光情報発信機能を持たせた拠点施設として整備することで、まちあるき観光を含めた観光客の利便性の向上とさらなる集客を図る。

⑧中海・宍道湖・大山圏域観光局事業

観光プロモーションや観光客受入環境の整備を行うことによって、圏域のスケールメリットを活かした一体的な観光振興を図る。