

中心市街地活性化基本計画の状況

令和3年2月
内閣府地方創生推進事務局

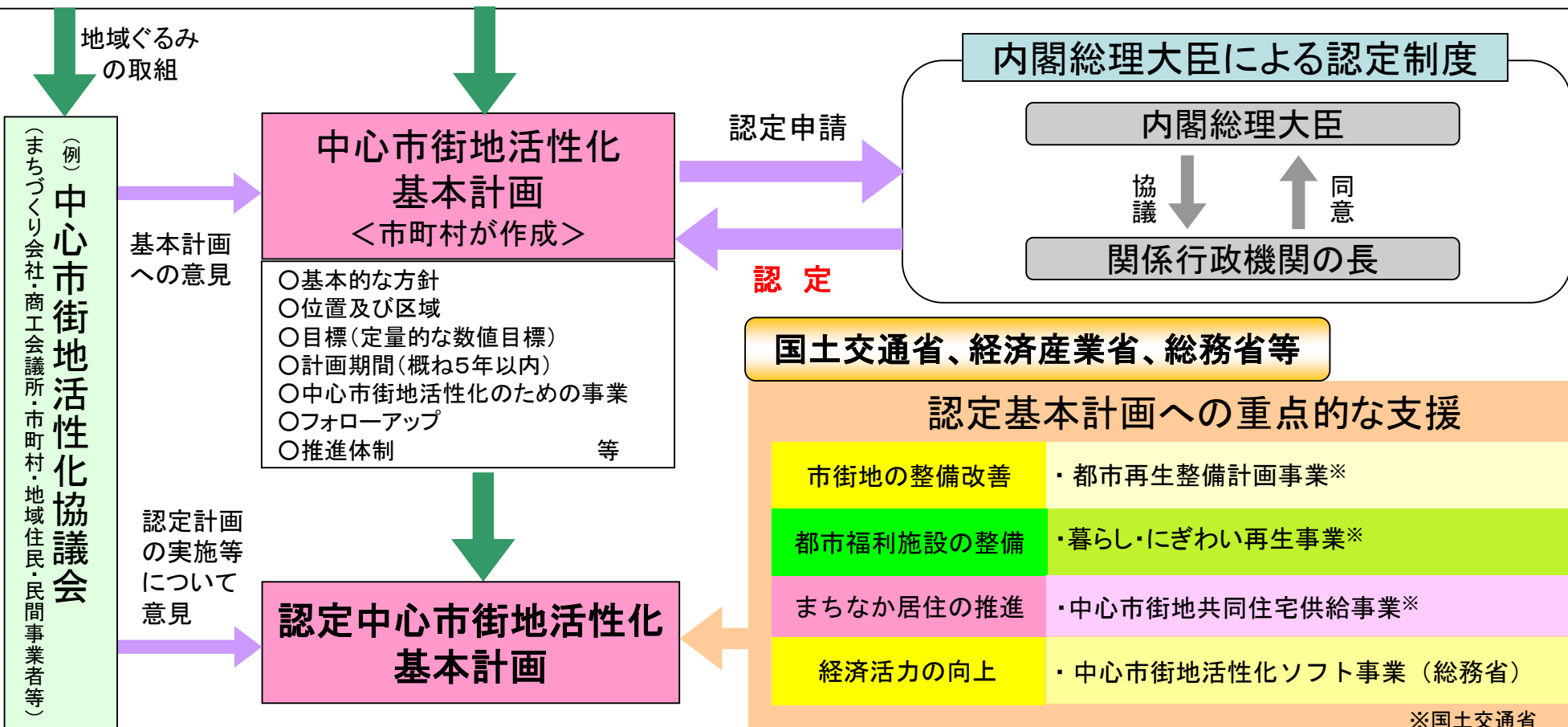
中心市街地活性化制度(中心市街地の活性化に関する法律【平成10年法律第92号】)

【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。

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148市2町250計画（令和3年1月現在）

北海道	函館市、小樽市、旭川市、 帯広市③ 、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③	兵庫県	神戸市（新長田）、 姫路市③ 、 尼崎市 、 明石市② 、 伊丹市② 、 宝塚市 、 川西市③ 、 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③ 、 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②
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③	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、 宇部市 、 山口市② 、 岩国市 、 周南市②
千葉県	千葉市、 木更津市 、 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③ 、 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② 、 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③ 、 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 、 島田市 、 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、75市2町77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(77団体) 人口規模別一覧 (R3.1現在)

○立地適正化計画作成自治体は、47団体。同計画作成予定自治体は、14団体。(R2.7.31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。(R2.4.1現在)

○定住自立圏を形成している中心市は、19団体。(連携中枢都市を除く。R2.4.1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 (R2.7.31現在)	立地適正化計画作成予定 (R2.7.31現在)	立地適正化計画取組なし (R2.7.31現在)
30万人以上	秋田市、いわき市、富山市、 金沢市、岐阜市、静岡市、 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、八王子市	高崎市、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、長岡市、 土浦市、水戸市、高岡市、 大垣市、藤枝市、伊勢市、 草津市、東近江市、茨木市、 松江市、宇部市、周南市、 大牟田市	山形市、木更津市、府中市、 鳥取市、米子市	帯広市、石巻市、青梅市、 伊丹市、川西市、明石市、 唐津市、沖繩市
5万人以上	十和田市、須賀川市、越前市、 守山市、三原市、田原市、 飯田市	中津川市、島田市	鹿嶋市、福知山市、丹波市、 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、雲南市	遠野市、倉吉市、小林市

山形県山形市

中心市街地活性化基本計画

【3期計画：令和2年11月～令和8年3月】

- ・江戸期に城下町としてよりも商業都市として発展・繁栄した。
- ・明治22年に市制を施行し、昭和29年に近接12か村、昭和31年に6か村を合併し現在の規模。
- ・平成31年4月中核市に移行。同年6月近隣12市町で連携中枢都市宣言を実施。
- ・人口253,832人(平成27年国勢調査) 面積381.58km²

【前期計画(平成26年11月～令和2年10月)の概要】

- 山形駅前や七日町に立地していた百貨店や複合商業施設の閉店、再開発事業の遅れなどにより歩行者・自転車通行量が減少。
- リノベーション事業の推進や新規出店者向けの相談窓口開設、新規出店にかかる補助制度の創設などにより空き店舗率は大きく改善。
- 再開発事業の遅れや施設の活用手法の変更等により最新値では入込数が大きく減少したものの、官民が連携しイベント等のソフト事業を展開したことで、街なか観光客の入込数は増加傾向。

【中心市街地の課題等】

- 歴史・文化を活かし、回遊できるまちづくり
歴史的・文化的資源の更なる活用とともに、効果的にPRを実施しながら、観光客の誘客や回遊性の向上に取り組むことが必要。
- ニーズを踏まえた出店促進によるまちの魅力向上
まちに魅力があると感じている方の割合は低く、来街者のニーズを踏まえた店舗構成を促進し、街の賑わい創出を図っていくことが必要。
- 居住環境の向上
中心市街地への居住ニーズは増加しており、居住人口増加のため良質な集合住宅の建設など居住環境としての魅力を創出する取組が必要。

【目指す中心市街地の都市像】

人が集い、暮らす、次代へつなぐまちの魅力の創出

歴史・文化資源の魅力向上による賑わいづくり

- 【主要事業】
- ・日本一の観光案内推進事業
 - ・中心市街地歩行者空間創出事業
 - ・景観重点地区景観形成事業
 - ・歴史と文化活用街区整備事業

エリアマネジメントによるまちの魅力の向上

- 【主要事業】
- ・中心市街地新規出店者サポート事業
 - ・中心市街地活性化戦略推進事業
 - ・(仮称)まちなか商店リニューアル検討事業
 - ・商業店舗誘致促進検討事業

街なかへの居住推進

- 【主要事業】
- ・七日町第5ブロック南地区第一種市街地再開発事業
 - ・地域大学との連携による学生の街なか居住推進事業
 - ・中心市街地活性化公園整備事業
 - ・山形駅前地区消雪道路整備事業

【前期計画目標】

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値 <small>※()は目標値の達成見込</small>
賑わい拠点の創出	歩行者・自転車通行量 (休日:12地点平均)	32,853人 (H25)	36,000人 (R2)	28,996人 (R1:未達成)
商業の魅力の向上	空き店舗率	15.5% (H25)	12.1% (R2)	8.4% (R1:達成見込)
街なか観光交流人口の増加	街なか観光客の入込数 (6施設)	744,374人/年 (H25)	950,000人/年 (R2)	668,591人/年 (R1:未達成)

【新計画目標】

目標	目標指標	基準値	目標値
賑わいの創出	歩行者通行量 (休日:10地点平均)	22,399人/年 (R1)	22,575人 (R7)
新規出店の誘導	新規出店数	46件 (H28～R1平均×6)	95件 (R2～7)
居住環境の向上	転入者数	4,543人 (H26～R1)	4,787人 (R2～7)

山形市中心市街地活性化基本計画の事業概要

歴史・文化資源の魅力向上による賑わいづくり

①日本一の観光案内推進事業

山形駅構内に観光情報発信拠点を設置し、観光案内や観光情報の発信を行い、歩行者通行量の増加を図る。



②中心市街地歩行者空間創出事業

中心市街地内の道路空間をオープン化しオープンカフェなどの実施や、トランジットモール化の社会実験を行い、歩行者通行量の増加を図る。



③テロワージュ推進事業

山形の食の体験や中心市街地の歴史・文化施設を巡るツアー等を開催し、観光客の入込数と歩行者通行量の増加を図る。



④景観重点地区景観形成推進事業

七日町御殿堰周辺を景観重点地区に指定し、統一感のあるまちなみ景観を創出する。

⑤歴史と文化活用街区整備事業

御殿堰や歴史的建造物である四山楼の母屋・蔵座敷など文化資産を活用した街区を整備し、回遊環境の向上を図る。

街なかへの居住推進

⑥七日町第5ブロック南地区第一種市街地再開発事業

歴史的観光資源である御殿堰の隣接地において、景観と調和した商業施設及びマンションを整備し、まちの魅力創出と街なか居住を推進する。

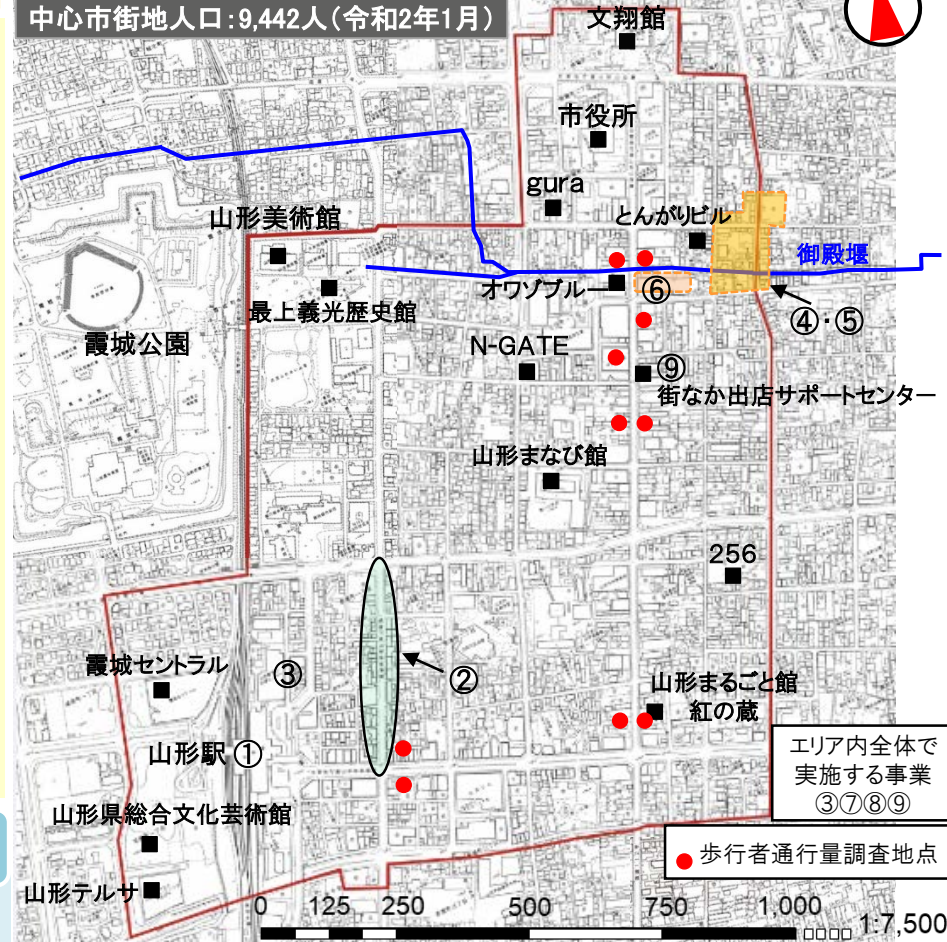


⑦地域大学との連携による学生の街なか居住推進事業

山形市、山形県、山形大学、東北芸術工科大学及び山形県住宅供給公社が連携し、中心市街地にある空き家等を活用した準学生寮の供給を行い、まちなかの居住人口の増加及び遊休不動産の解消による中心市街地の活性化を図る。

中心市街地面積：約141ha

中心市街地人口：9,442人(令和2年1月)



エリアマネジメントによるまちの魅力の向上

⑧山形市中心市街地新規出店者サポート事業

空き店舗を活用した出店時の施設整備費の一部を助成し、空き店舗の解消と街の魅力向上を図る。

⑨山形市中心市街地活性化戦略推進事業

山形市や山形商工会議所、民間事業者等が連携し、新規出店や再開発事業等を促進し、まちの魅力向上と経済活力の向上を図る。5

愛媛県松山市 中心市街地活性化基本計画

【3期計画：令和2年11月～令和8年3月】

・愛媛県の県庁所在地である松山市は、四国地方で最大の人口を擁す中核市である。松山城を中心に発展し、道後温泉や俳人正岡子規・文豪夏目漱石のゆかりの地として知られる「いで湯と文学の街」でもある。
・人口 約50万9千人(R2.1.1時点推計人口)、面積約429km²

【前期計画(平成26年11月～令和2年10月)の概要】

前期計画による成果と総括について記載

- 長年の懸念であった「旧ラフォーレ原宿・松山」跡地に新たな複合商業ビルが開業し、周辺の地価は上昇、歩行者通行量も増加した。
- 予想を上回る人口減少や事業延期等により居住人口は減少した。

【中心市街地の課題等】

○来街者の回遊性の向上

賑わい具合に差があることから、駅前広場整備や再開発事業等によって新たな賑わいスポットの整備・充実を図り、回遊性向上に取り組む。

○観光コンテンツの充実

旅行市場へのプロモーション・松山市のPRにより国内外から誘客に取り組むほか、観光資源の磨き上げにより観光客の満足度向上を図る。

○高質で豊かな居住環境の形成

自然減(死亡)に加え、ここ数年は社会減(転出)によって人口が減少していることから、土地区画整理事業や再開発事業等により、都心ならではの高質で豊かな居住環境の形成に取り組む。

【目指す中心市街地の都市像】

職・住・遊の近接で豊かな生活が実現されたまち

【前期計画目標】

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値 ※(1)は目標値の達成見込
訪れたい都心としての機能強化	中央商店街の歩行者通行量(※1)	127.9千人(H25)	170.6千人(R2)	146.3千人(R1:未達成)
都市型観光地としての魅力向上	中心市街地内の観光施設入込客数	1,710千人(H25)	1,810千人(R2)	1,845千人(R1:達成)
安心して住み続けられる豊かな生活環境の充実	中心市街地内の居住人口	18,091人(H25)	18,600人(R2)	18,033人(R1:未達成)

※1 11月の日曜日8地点の合計、午前10時から午後8時まで(10時間)

【新計画目標】

目標	目標指標	基準値	目標値
来街者の回遊性向上による賑わい創出	中央商店街の歩行者通行量(※1)	48.7千人(R1)	50.3千人(R7)
観光コンテンツの充実による満足度の向上	観光施設利用者数(※2)	1,845千人(R1)	1,974千人(R7)
高質で豊かな居住環境の形成によるコンパクトシティの推進	居住人口の社会増減数(※3)	308人(H26~R1)	561人(R2~R7)

※1 平日と休日(各1日)3地点の合計、午後0時から午後4時まで(4時間)

※2 市有観光5施設[松山城天守閣、道後温泉(本館・椿の湯・飛鳥乃湯泉)、子規記念博物館、坂の上の雲ミュージアム、二之丸史跡庭園]の年間入場者合計

※3 計画区域に転入した人口から区域外に転出した人口を差し引いた数

来街者の回遊性向上による賑わい創出

- 【主要事業】
- ・市駅前広場整備事業
 - ・商店街空洞化対策事業・あきんど事業
 - ・湊町三丁目C街区地区第一種市街地再開発事業など

観光コンテンツの充実による満足度の向上

- 【主要事業】
- ・瀬戸内・松山観光ビジネス戦略事業
 - ・クルーズ船誘致・受入推進事業
 - ・道後温泉本館保存修理工事を活用した観光資源化事業
- など

高質で豊かな居住環境の形成によるコンパクトシティの推進

- 【主要事業】
- ・松山駅周辺土地区画整理事業・松山駅周辺まちづくり事業
 - ・湊町三丁目C街区地区第一種市街地再開発事業(再掲)
 - ・一番町一丁目・歩行町一丁目地区第一種市街地再開発事業
- など

松山市中心市街地活性化基本計画の事業概要

来街者の回遊性向上による賑わい創出

①市駅前広場整備事業

本市のターミナル駅である松山市駅の駅前広場を改変し、従前より広場空間を広く確保することで、賑わいを創出し歩行者の回遊活性化を図る。

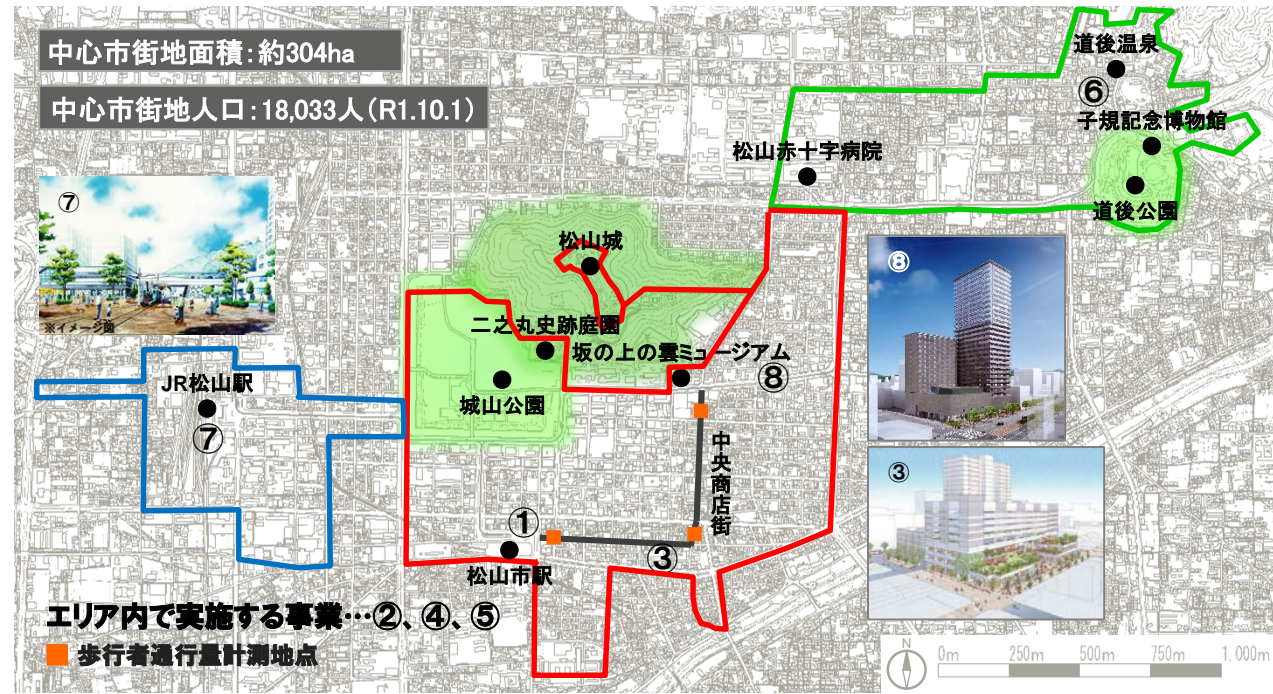


②商店街空洞化対策事業・あきんど事業

空き店舗を活用した商店街活性化施策を行う商店街組織や空き店舗への新規出店者に対して、店舗改修費用や家賃補助の支援を行う。

③湊町三丁目C街区地区第一種市街地再開発事業

商業施設・マンション・駐車場・広場等を備える新たな賑わいスポットを整備する。



観光コンテンツの充実による満足度の向上

④瀬戸内・松山観光ビジネス戦略事業

瀬戸内の周辺自治体や周辺海運会社、JRで構成する「瀬戸内・松山ツーリズム推進会議」を中心に、旅行市場への戦略的なプロモーションや旅行商品の開発を行い、旅人口の拡大を図る。



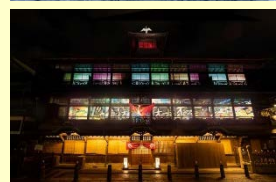
⑤クルーズ船誘致・受入推進事業

外国の船会社に対する商談会等に参加し、松山の魅力を積極的にPRすることで、松山港に寄港するクルーズ船の誘致に取り組む。



⑥道後温泉本館保存修理工事を活用した観光資源化事業

工事期間中ならではの取組みとして、手塚治虫のライフワークと言える「火の鳥」とコラボレーションした道後REBORNプロジェクト(プロジェクトマップ等)を展開し、国内外から誘客を図る。



高質で豊かな居住環境の形成によるコンパクトシティの推進

⑦松山駅周辺土地区画整理事業・松山駅周辺まちづくり事業

道路や公園等の都市基盤施設を整備し、安全で暮らしやすい環境を整える。

③湊町三丁目C街区地区第一種市街地再開発事業(再掲)

⑧一番町一丁目・歩行町一丁目地区第一種市街地再開発事業

ホテル・商業施設・マンション・駐車場・広場等を備える新たな賑わいスポットを整備する。