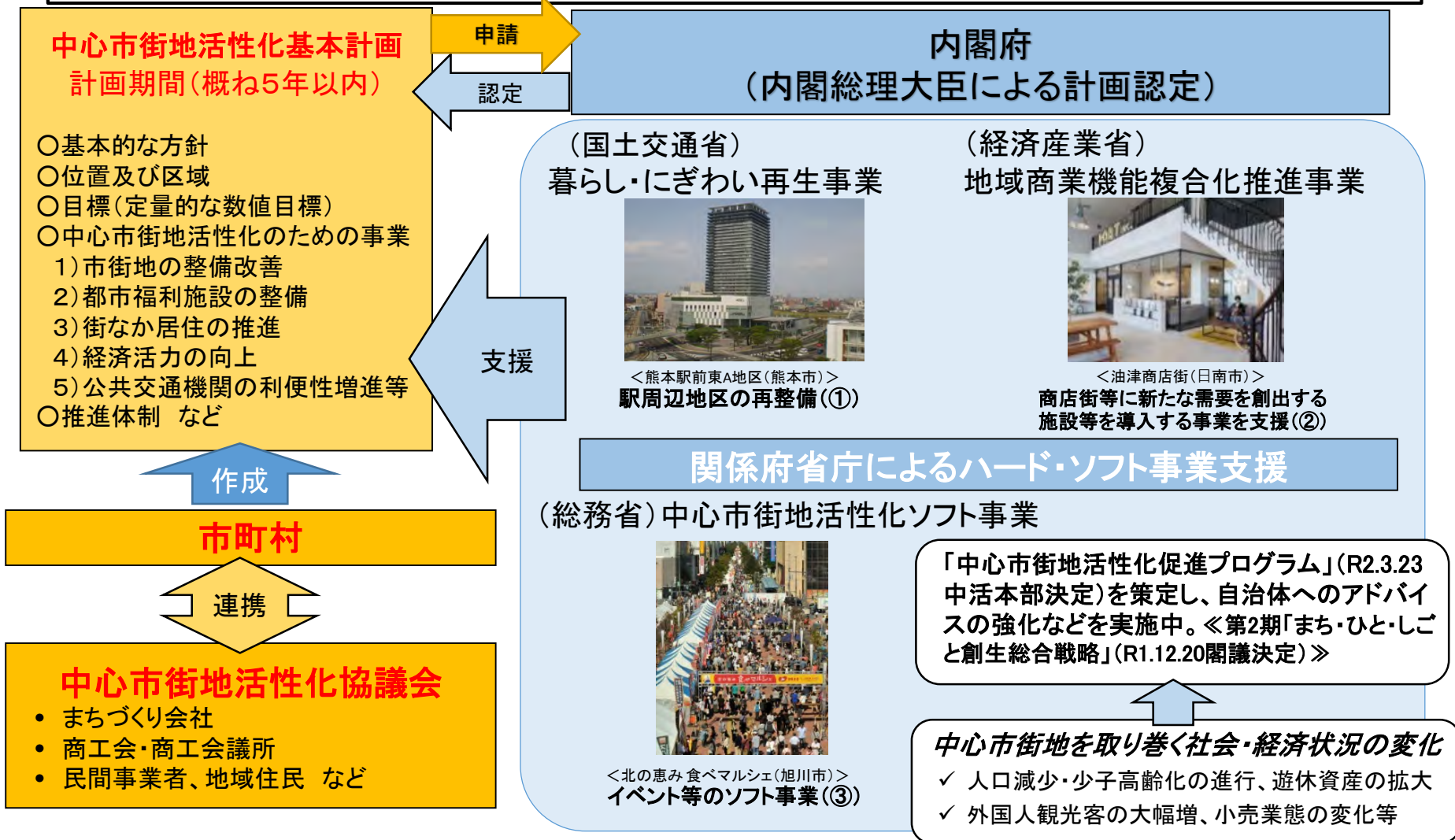


中心市街地活性化基本計画の状況

令和4年4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に基づき、少子高齢化、消費生活の変化等に対応し、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。
- 市町村がまちづくり会社・商工会議所等による協議会と連携し基本計画を作成。国の認定を受けた計画に対し、関係府省庁が連携して重点的に支援。



中心市街地活性化基本計画認定市町村一覧：152団体（令和4年4月現在実施中：57団体）

令和4年4月現在で、152団体（累計265計画）が認定（②、③、④は認定の回数）を受けている。黒字は計画期間終了の自治体。

赤字は取組実施中の自治体（下線付きは令和4年度で期間終了予定の自治体）。

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②
		京都府	福知山市②
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	大阪府	堺市、 高槻市② 、 茨木市
岩手県	盛岡市②、久慈市②、遠野市②	兵庫県	神戸市（新長田）、 姫路市③ 、尼崎市、明石市②、 伊丹市③ 、宝塚市、 川西市③ 、丹波市②
宮城県	石巻市③		
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②	和歌山県	和歌山市、田辺市
福島県	福島市③ 、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③ 、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③ 、岩国市、 周南市②
千葉県	千葉市、 木更津市 、柏市②	徳島県	徳島市
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④ 、 高岡市④	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④	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、 益城町
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③ 、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（静岡・清水）③ 、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② 、伊賀市		

現在実施中の中心市街地活性化基本計画作成自治体(57団体)の人口規模別一覧及び各都市計画等との関連(R4.4現在)

自治体人口 (認定時点)	立地適正化計画作成済み (R4.4.1現在)	立地適正化計画作成予定 (R4.4.1現在)	立地適正化計画取組なし (R4.4.1現在)
30万人以上	いわき市、 富山市④ 、 金沢市④ 、 岐阜市③ 、 静岡市③ 、 豊田市③ 、 高槻市② 、 姫路市③ 、 倉敷市③ 、 高松市③(定) 、 松山市③ 、 高知市②(定) 、 長崎市②(定) 、 熊本市③ 、 大分市③ 、 鹿児島市③ 、八王子市、高崎市③		
10万人以上	八戸市③(定) 、 山形市③(定) 、 鶴岡市② 、 福島市③ 、 長岡市③ 、 土浦市② 、 水戸市 、 木更津市 、 高岡市④ 、 大垣市③ 、 藤枝市③ 、 伊勢市② 、 草津市② 、 東近江市② 、 茨木市 、 松江市③ 、 山口市③(定) 、 宇部市 、 周南市② 、 徳島市	鳥取市③(定)	帯広市③ 、 石巻市③ 、 青梅市 、 伊丹市③ 、 川西市③ 、
5万人以上	十和田市② 、 須賀川市② 、 飯田市③ 、 中津川市②	島田市	鹿嶋市
5万人未満	黒石市 、 長井市② 、 寄居町 、 基山町	上山市② 、 益城町	倉吉市②

②は2期計画の認定を受けた自治体
 ③は3期計画の認定を受けた自治体
赤字:連携中枢都市、定住自立圏中心市=**(定)**
青字:定住自立圏中心市

○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、4団体。(R4.4.1現在)

○連携中枢都市圏を形成している連携中枢都市は、19団体。(R4.4.1現在)

○定住自立圏を形成している中心市は、19団体。(連携中枢都市を含む。R4.4.1現在)

令和4年3月認定 中心市街地活性化基本計画の概要（全8計画）

	自治体名 (計画期数と人口)	課題と主要事業	
1	徳島県 徳島市 (1期/25.1万人)	課題	「都市のランドマークの喪失」、「商業需要を底上げする集客要素の必要性」、「まちなか労働人口の減少」、「面的な人の広がりへの欠如」、「歩いて暮らせる環境の不十分さ」
		主要事業	「徳島文化芸術ホール(仮称)整備事業」として、中心市街地の新たなランドマークを整備する。 「徳島駅前再生事業として、商業ビル改修を行い、百貨店撤退によって失われた賑わいの再生を図る。」
2	滋賀県 東近江市 (2期/11.3万人)	課題	「若年世帯が定住に至っていない」、「コロナ禍において日常的な賑わいに陰りが見える」、「ニーズに合わせた商業機能の更新が不十分である」
		主要事業	「八日市駅前市有地活用事業」として、官民共同でマンション等を備えた複合施設を整備する。 「まちなかキャンパス整備事業」として、中心市街地内に専門職大学のキャンパスを整備する。
3	静岡県 静岡市【静岡地区】 (3期/68.4万人) ※旧市:45.6	課題	「静岡地区を牽引してきた基幹産業である商業機能の低下」、「観光客数の減少」、「市内人口の減少」
		主要事業	「御幸町9番・伝馬町4番地区第一種市街地再開発事業」として、駅前の顔として新たに商業機能、専門学校の複合キャンパスを整備する。 「静岡市歴史博物館における観光・交流事業」として、歴史文化施設の開館及び各種イベントやワークショップ等を実施する。
4	静岡県 静岡市【清水地区】 (3期/68.4万人) ※旧市:22.7	課題	「産業構造の変化による商業機能の衰退」、「観光客数の減少、拠点間のアクセスやつながりが不十分」、「中心市街地人口の減少」
		主要事業	「チャレンジショップ出店支援事業」として、大型商業施設の空きスペースを活用した起業・創業支援を実施する。 「清水さくら病院整備事業として、市内郊外に立地している病院を中心市街地区域内に移転する。」

	自治体名 (計画期数と人口)	課題と主要事業	
5	兵庫県 伊丹市 (3期/19.8万人)	課題	「イベント等のソフト事業による賑わい創出の効果が限定的」、「文化施設の集積が活かしきれず、文化施設を活用した賑わい創出が不十分」、「空き店舗増加により、店舗の連続性、魅力的な商業空間の創出が不足」、「中心市街地の居住人口が減少の予測」
		主要事業	「市立伊丹ミュージアム連携事業」や「日本遺産連携事業」として、新たに建設された文化施設を起点に、江戸時代から盛んな酒蔵により発展した文芸文化や酒蔵のたたずまいを活かし、商店街を含む産官学連携による街なか回遊型イベントや各種講座を実施する。
6	富山県 富山市 (4期/41.2万人)	課題	「富山駅北地区も含めた回遊性の不足」、「空き店舗等の既存ストックの活用不足」、「居住人口減少と高齢化の進行」
		主要事業	「ブルバール等再整備事業」として、人々が回遊・滞留するための歩行空間として拡幅された歩道上で、芝生やカフェスペースを設置する。 「富山市新規出店サポート事業」として、空き店舗への出店に対し、その費用を補助し、商店街に不足している業種の出店を促進する。
7	富山県 高岡市 (4期/16.8万人)	課題	「商業核の消失(百貨店撤退)による集客力の低下」、「北陸新幹線開業効果の減少」、「生活サービス機能の不足」、「遊休資産の活用不足」
		主要事業	「セリオタウン推進事業」として、百貨店撤退後の再開発ビルを多様な市民が集う場所として有効活用し、賑わい創出を図る。 「高岡駅前東地区整備事業」として、老朽化ビルや低未利用地の再開発により街なか居住を推進する。
8	石川県 金沢市 (4期/44.9万人)	課題	「まちなかの定住人口の減少」、「まちなかに訪れる人の減少」、「不確実性への対応力の低さ」
		主要事業	「金沢型次世代交通サービス推進事業」して、新Maasコンソーシアムの設立とともに、フリー乗車券アプリや自動運転等の実験を実施する。 「金沢未来のまち創造館交流・創造推進事業」として、最先端技術を活用した新たなビジネスの創出とともに子どもの想像力の育成を推進する。

徳島県徳島市

中心市街地活性化基本計画

【1期計画:令和4年4月～令和9年3月】

【目指す中心市街地の都市像】

人と人がつながり、新たな挑戦や投資が生まれる街。

【徳島市の概要】 人口:251,403人(R3.4.1・住民基本台帳)、面積:191.52km²

今から約440年前、豊臣秀吉によって行われた四国征伐時の功績により阿波に入国した蜂須賀家政が徳島城を築城し、城下町が形成されたのが都市としての始まりで、藍産業を中心に商人の街として栄えた。現在も県都として、政治・経済・文化の中心的役割を担っている。

【中心市街地の課題等】

課題1 都市のランドマークの喪失

商業施設や文化施設の閉館が相次いだことにより、本市の中心市街地では集客の核となるランドマーク施設が減少し、求心力のある魅力的な都心が形成されていない。

課題2 商業需要を底上げする集客要素の必要性

かつての中心市街地は買い物をする場所としてにぎわっていたが、郊外に数多くの大型商業施設が立地する中、本市の特性を生かした商業需要を底上げする集客要素が求められている。

課題3 まちなか労働人口の減少

本市の従業者の多くを占める卸売業・小売業について中心市街地での縮小が続いており、それに伴って中心市街地で働く人数も減少傾向にある。

課題4 面的な人の広がり欠如

中心市街地には観光施設などの集客拠点が点在しているが、拠点間を結ぶ動線上に散策を促す仕掛けが乏しく、まちなかにぎわいづくりに繋がっていない。

課題5 歩いて暮らせる環境の不十分さ

自家用車への依存度が高い本市においては、加速する少子高齢化の流れを踏まえて、歩いて暮らせるまちづくりの重要性がますます高まっている。

【新計画目標】

【中心市街地活性化の方針】

【基本方針①】街へ行きたくなる“場面”づくり

中心市街地を活性化するためには、まずは街を訪れ、活動する人口の絶対数を増やす必要があることから、来街者数を増やすことを基本方針に掲げ、新ホールの整備やJR徳島駅前の商業ビルの再生など、街を訪れる目的となるランドマーク施設の整備に取り組む。

→目標:来街者数の増加【ランドマーク施設来館者数】

全21事業

【基本方針②】街を巡りたくなる“動線”づくり

にぎわいを創出し、域内での消費活動を活発にするためには、街を巡る人口を増やす必要があることから、回遊者数を増やすことを基本方針に掲げ、ランドマーク施設への来館者が他のエリアへ回遊する仕組みづくりとして、徳島の文化を生かした楽しみの提供やまち歩き観光の推進などに取り組む。

→目標:回遊者数の増加【まちなか歩行者通行量(平日・休日平均)】

全29事業

【基本方針③】街に住みたくなる“空間”づくり

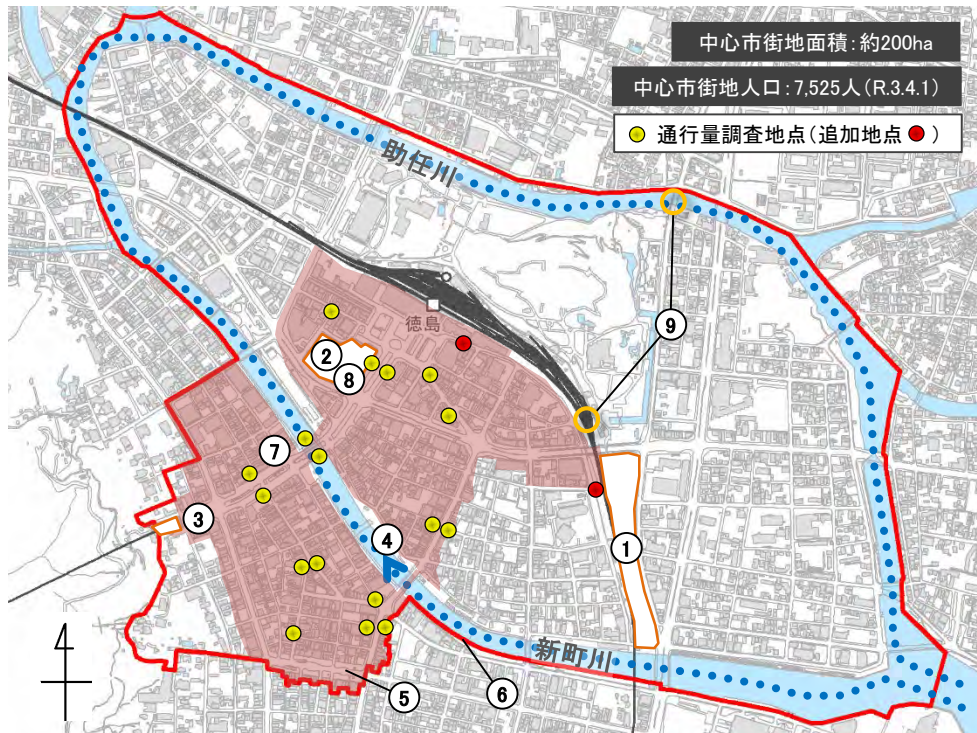
人口減少を踏まえた持続可能な地域づくりを進めていくためには、まちなか居住を推進する必要があることから、居住者数を増やすことを基本方針に掲げ、高齢化社会を見据えて「歩いて暮らせる」まちづくりに必要なインフラ整備を進めるとともに、市街地の開発や移住促進などに取り組む。

→目標:居住者数の増加【まちなか居住者数】

全16事業

目標	目標指標	基準値	推計値	目標値
来街者数の増加	ランドマーク施設来館者数	2,441千人(R2)	2,589千人(R8)	3,741千人(R8)
回遊者数の増加	まちなか歩行者通行量(平日・休日平均)	15,697人(R2)	16,494人(R8)	20,807人(R8)
居住者数の増加	まちなか居住者数	7,546人(R2)	7,158人(R8)	7,567人(R8)

徳島市中心市街地活性化基本計画の事業概要



街へ行きたくなる“場面”づくり (来街者数の増加)

① 徳島文化芸術ホール(仮称)整備事業

新たな文化ホールを県市協調整備するとともに、新駅や周辺施設の整備を行うことにより、来街者を増加させる。整備後は徳島ならではの文化・芸術発信に加え、各種コンベンションなどの拠点として活用する。



② 徳島駅前再生事業

JR徳島駅前のアミコビルについて、県立青少年センターの機能移転やテナント誘致に向けた施設改修の支援など、そごう徳島店の閉店後における徳島駅前の再生に向けた支援を行う。

③ 阿波おどりの開催、阿波おどり会館の運営

本市最大の観光資源である「阿波おどり」を開催し、国内外からの観光客を誘致する。また、阿波おどり会館においては、1年を通して阿波おどりを楽しめるようホールやミュージアムを開設している。



④ ひょうたん島周遊船運航事業

水都徳島の特徴を生かし、川からのにぎわいを創出するため、ひょうたん島を巡る周遊船を運航する。
※NPO法人が主体となって原則毎日運航。



⑤ 中心市街地出店支援事業

そごう徳島店の閉店に伴う駅前のにぎわい喪失を防ぐため、空き店舗に出店する場合などを支援する。



⑥ フィールドアトラクション発掘・発信事業

これまで観光コンテンツとして注目されていなかった中心市街地の地域資源を使った体験プログラムを磨き上げ、街を回遊する楽しみ方を発掘・発信する。



⑦ 新町西地区市街地再開発事業

JR徳島駅と阿波おどり会館を結んだシンボルゾーンの中に位置する新町西地区において、集合住宅・宿泊施設・商業施設・川の駅等が一体となった再開発を実施する。

⑧ 移住促進事業

移住交流支援センターの運営や移住希望者に対する支援等を実施するとともに、ワーキングホリデーや阿波おどり留学など関係人口創出事業を展開する。



⑨ 道路メンテナンス事業

橋梁長寿命化計画及び耐震化計画に基づき、橋梁の長寿命化対策、耐震化対策を行う。

街を巡りたくなる“動線”づくり (回遊者数の増加)

街に住みたくなる“空間”づくり (居住者数の増加) 7

滋賀県東近江市

中心市街地活性化基本計画

【2期計画：令和4年4月～令和9年3月】

【目指す中心市街地の都市像】

【基本理念】 暮らしたい 訪れたい 商いしたいまちの創造

【東近江市の概要】 人口：113,494人(R3.4.1・住民基本台帳)、面積：388.37km²

市場町として栄えてきた八日市地域の中心市街地には八風街道及び御代参街道がとおり、八風街道は中世には商業路として栄えた。また、八日市駅周辺の「延命新地」はかつての花街として、現在も当時の面影を残す建物が現存しており、飲食店街となっている。平成17年に1市4町の合併により発足。平成18年に2町を編入

【中心市街地の課題等】

◆若年世帯が定住に至っていない

20代単身や30代夫婦・親子連れの中心市街地への転入が比較的多くみられるが転出も多い。若年世帯のニーズに対応する住宅整備や生活に係る利便性を向上させる取組が必要
(20～30歳代の転入者：2,313人、転出者：2,012人【H28年～R2年の合計】)

◆コロナ禍において日常的なにぎわいに陰りが見える

新型コロナウイルス感染症の影響のため、通行量が一時期より減少するなど、前計画の取組などによって生まれつつあったにぎわいに陰りが見える。アフターコロナを見据えながら、一時的なイベントによるにぎわいだけでなく、公園や道路空間などのオープンスペースの活用等、日常の中でのにぎわいづくりが必要

※(歩行者・自転車通行量)

9,150(H27)→9,190(H29)→9,246(H30)→11,398(R元)→9,603人(R2)

◆ニーズに合わせた商業機能の更新が不十分である

中心市街地の商業機能の持続及び発展に向け、空店舗の活用や大型商業施設のリニューアル等ニーズに応じた商業機能の更新が必要。また、新事業にチャレンジできる環境整備やアフターコロナを見据えた新たな働き方に対応する環境整備が必要

※空店舗率約23% (空店舗数/全店舗数：74/321)

※商店街に求められているもの：空店舗に新しいお店が入る51.7%

【新計画目標】

(市民アンケート調査結果)

【中心市街地活性化の方針】

【基本方針①】暮らしたい・暮らし続けたいと思える良好な住環境の形成

中心市街地内に新たな居住空間を創出するとともに住宅取得に対する支援や住環境の向上に向けた取組を行う。

・八日市駅前市有地活用事業 ・住まいる事業

⇒目標：豊かな暮らしを実感できるまち【中心市街地の居住人口】

全29事業

【基本方針②】魅力あるエリアの形成による日常的なにぎわいの創出

屋外の快適性向上や新たに若者や子育て世代を中心とした来街を促すことで日常的なにぎわいを創出する。

・ウォーカブル推進事業 ・大規模商業施設改修事業 ・まちなかキャンパス整備事業 ・観光交流施設整備事業

⇒目標：歩いて楽しい日常的なにぎわいのあるまち【日中時間帯における歩行者・自転車通行量】

全51事業

【基本方針③】誰もが訪れたいと思える魅力的な商業地の持続と発展

新たな拠点の整備や既存施設のリニューアル、新規出店に対する支援等を実施することで商業地としての一定の規模を維持していくとともにさらに魅力を向上させる。

・八日市駅前市有地活用事業 ・SATSUKI-RO活用事業 ・中心市街地商業等空店舗再生支援事業

⇒目標：多様な店舗やオフィスが集積する商業のまち【営業店舗・事業所数】

全35事業

【前計画目標】

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値
暮らし続けたいと思えるまち	市全体に占める中心市街地内人口の割合	6.39% (H28)	6.74% (R3)	6.62%【未達成】 (R3)
歩いて楽しい回遊性の高いまち	自転車・歩行者通行量	平日7,471人 休日6,195人 (H27)	平日8,300人 休日6,900人 (R3)	平日7,833人【未達成】 休日7,383人【達成】 (R2)
様々な世代が訪れたいと思える魅力ある店舗の集積する街	八日市駅周辺及び商店街での新規出店事業者数	—	15店舗 (R3)	累計47店舗【達成】 (R2)

東近江市中心市街地活性化基本計画の事業概要

暮らしたい・暮らし続けたいと思えるまち

①八日市駅前市有地活用事業

八日市駅前にこれまでになかった暮らしができる住環境を整備することで、中心市街地での魅力的な居住を促進する。また、新規住民にまちなかを利用してもらうことで、新たな人及び消費の流れを生み出す。



②住まいる事業

本市にUターン転入する者又は中学校修了前の子どもがいる40歳未満の子育て世帯が新築又は中古住宅を取得した場合、取得経費の一部を補助することにより中心市街地への転入を促し、中心市街地への居住を推進する。

様々な世代が訪れたいと思える魅力ある商業のまち

【再掲】①八日市駅前市有地活用事業

八日市駅前にこれまでになかった暮らしができる住環境を整備することで、中心市街地での魅力的な居住を促進する。また、新規住民にまちなかを利用してもらうことで、新たな人及び消費の流れを生み出す。

⑦SATSUKI-RO活用事業

まちづくり会社による古民家活用事業を進め、シェアキッチンやコワーキングスペース、チャレンジショップの場を併設したにぎわい拠点を整備する。



⑧中心市街地商業等空店舗再生支援事業

八日市駅周辺及び商店街区域内の空店舗を活用して新規出店する事業者へ支援する事業を実施し、事業者の出店を誘導する。

歩行者通行量計測地点



エリア内全体で実施する事業
②

エリア内一部で実施する事業
③、⑧

中心市街地面積：約158ha

中心市街地人口：7,525人(令和3年)

歩いて楽しい日常的なにぎわいのあるまち

③ウォーカブル推進事業

歩きたくなるまちの形成を目指し、道路空間の活用や沿道店舗の改修を通して、エリアの日常的なにぎわいを創出する。



④観光交流施設整備運営事業

エリア内最高層建築物としてのランドマーク性や駅近接地の1階部分という立地をいかし、観光案内・観光物産を整備することで、ゲートウェイ機能を果たすとともに、まちなかへの回遊や商業利用を促す。



⑤まちなかキャンパス整備事業

八日市商工会議所の移転に伴い、会館跡に大学のキャンパスを整備し、多くの若者が日常的にまちなかを訪れる流れを作る。



⑥大規模商業施設改修事業

中心市街地の大規模商業店舗において、施設の大規模改修を行い、魅力的な店舗の誘致や子育て関連施設の入居により集客拠点としての魅力を高める。

静岡県静岡市(静岡地区)

中心市街地活性化基本計画

【3期計画:令和4年4月～令和9年3月】

【目指す中心市街地の都市像】

いつでも活気に満ちあふれ、住む人、訪れる人を
ワクワクさせる中心市街地(まちの顔)の実現

【静岡市の概要】・人口684,264人(R3年6月1日現在)、面積1,411.83km² (旧静岡市:人口456,727人、面積1,146.81km²)

平成15年4月1日に旧静岡市と旧清水市が合併して誕生。駿府城下町として長い歴史を有し、東海道の要衝として栄えてきた。また、国の特定重要港湾・清水港を擁し、世界的な物流機能も備えている。平成17年4月1日に政令指定都市に移行。

【静岡地区】人口15,772人、面積2.4km²

【中心市街地の課題等】

1) 静岡地区を牽引してきた基幹産業である商業機能の低下

静岡地区は県中部100万人を超える都市圏の商業都市として発展してきており、官民の事業も活発に行われている一方、中心市街地の空き店舗が増加するなど経済活力が失われつつあることが課題である。

※主要な通りの空き店舗数 H26:42店舗→R2:97店舗(55店舗の増加)

2) 観光客数の減少

静岡地区には駿府城公園や市民文化会館、市立美術館などの集客施設が集積しているものの、その利用者が減少傾向にあり、まちのにぎわいが低下していることが課題である。

※観光客数 H26:1,351千人→R2:524千人(827千人の減少)

3) 市内人口の減少

静岡地区の居住人口は、市街地再開発事業や優良建築物等整備事業が進んだことから増加傾向にあるが、市全域の人口減少に歯止めがかかっておらず、いかに人口を維持していくかが課題である。

※中心市街地人口 H26:15,272人→R2:15,979人(707人の増加)

【新計画目標】

目標	目標指標	基準値	推計値	目標値
共通目標	歩行者通行量	4,218人 (R2)	6,538人 (R8)	6,812人 (R8)
訪れたい商都	主要な商店街の 空き店舗率	5.9% (R2)	5.9% (R8)	3.3% (R8)
にぎわいのある商都	観光客数	524千人 (R2)	1,010千人 (R8)	1,374千人 (R8)
住み続けたい商都	中心市街地人口	15,979人 (R2)	16,349人 (R8)	16,499人 (R8)

【中心市街地活性化の方針】

【基本方針①】魅力的な人とお店が出会い新たな価値を創造する まちづくりによる商業機能の向上

市内外に誇れる価値を創造し活発な経済活動が行われる商業都市の実現を目指すため、再開発事業による商業機能の強化を推進するほか、チャレンジショップの実施等により地域商業の育成を実施していく。

【目標】訪れたい商都

【指標】主要な通りの空き店舗率(%)

「全37事業(重複含む)」

【基本方針②】人々が訪れてみたいと憧れを抱く個性あるまちづくり によるにぎわいの創出

中心市街地の魅力や個性(地域資源、歴史等)を活かした活性化を推進し、中心市街地を舞台に訴求力が高く賑わいを生み出すイベントを官民連携して実施していくほか、歴史文化を活用した施設運営やソフト事業等に取り組んでいく。

【目標】にぎわいのある商都

【指標】観光客数(千人)

「全64事業(重複含む)」

【基本方針③】居心地が良く暮らし続けられるまちづくりの推進

再開発事業に伴う道路整備や無電中化、ウォークアブルなまちづくり等を推進することで回遊性や快適性の高い居心地が良い住み続けたい商都を目指していく。

【目標】住み続けたい商都

【指標】中心市街地人口(人)

「全23事業(重複含む)」

【前期計画目標】

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値
“わくわくドキドキ” にぎわいと活力のまち	主要な通りの 店舗・事業所数	540件 (H26)	555件 (R3)	567件 (R2) 【達成】
“てくてくらくら” あちこち巡るずっと 居たいまち	歩行者通行量	6,445人 (H26)	7,123人 (R3)	4,217人 (R2) 【未達成】

静岡市中心市街地活性化基本計画（静岡地区）の事業概要

人々が訪れてみたいと憧れを抱く
個性あるまちづくりによるにぎわいの創出

①静岡市歴史博物館運営事業

歴史文化施設の開館及び各種イベントやワークショップ等の実施により、本市の歴史文化の魅力を広く発信し市内外からの広域誘客を図ることでにぎわう商都を目指す。



②駿府城公園エリアライトアップ事業

観光資源である駿府城公園を活用した夜景観光を推進するため、ライトアップの整備等を行い市内外からの新たな観光誘客に取り組むことでにぎわいの創出を図る。

○大道芸ワールドカップin静岡開催事業

1992年に始まって以来、毎年11月初旬に開催している本市を代表するイベント。中心市街地全体がパフォーマンスの舞台となり期間中には150万人が訪れる。本取組を通してにぎわう商都を目指す。

居心地が良く暮らし続けられる
まちづくりの推進

③御幸町9番・伝馬町4番地区第一種市街地再開発事業（地下道整備）

再開発事業と合わせ既存地下道との接続整備を行うことで快適な歩行空間を確保し居心地が良く回遊性の高いまちを目指す。

○無電柱化事業

幹線道路等主要な道路における無電柱化を推進することでまちの快適性や回遊性、都市景観の向上等を図る。

○移住促進事業

移住支援センターの運営や移住セミナー、フェアの開催、移住体験ツアー、移住相談員の設置、お試しテレワーク体験事業等を一体的に取り組むことで居住人口の増加を図る。



魅力的な人とお店が出会い新たな
価値を創造するまちづくりによる商業機能の向上

④静岡御幸町9番・伝馬町4番地区第一種市街地再開発事業

地下1階、地上15階建ての再開発ビルを整備する。地下1階～2階は商業機能、4階～12階には専門学校の複合型キャンパスが開催される。駅前顔として新たな動線を生み玄関口にふさわしい施設を目指す。

○チャレンジショップ出店支援事業

中心市街地への新規出店を促すため、中活区域内に立地する大型商業施設の空きスペースを活用したチャレンジショップ支援事業を実施する。
地域の魅力的なお店に対し中心市街地への出店の後押しをする。



静岡県静岡市(清水地区)

【目指す中心市街地の都市像】

いつでも活気に満ちあふれ、住む人、訪れる人をワクワクさせる中心市街地(まちの顔)の実現

中心市街地活性化基本計画

【3期計画:令和4年4月～令和9年3月】

【静岡市の概要】・人口684,264人(R3年6月1日現在)、面積1,411.83km² (旧清水市(蒲原町・由比町含む):人口227,537人、面積265.02km²)
平成15年4月1日に旧静岡市と旧清水市が合併して誕生。駿府城下町として長い歴史を有し、東海道の要衝として栄えてきた。また、国の特定重要港湾・清水港を擁し、世界的な物流機能も備えている。平成17年4月1日に政令指定都市に移行。

【清水地区】人口5,997人、面積1.3km²

【中心市街地の課題等】

1) 産業構造の変化による商業機能の衰退

清水地区周辺の海洋産業の変化による都心活力の低下に伴い、小売や飲食などの商業機能が衰退していることが課題である。

※新規事業者数 H29:6件→R2:4件

2) 観光客数の減少、拠点間のアクセスやつながりが不十分

清水地区には、港やウォーターフロント、地域キャラクターなど魅力的な地域資源が豊富にあり、それらを活用した事業の展開をしているが、イベントの開催等を十分に行うことができず、来街機会が減少し観光客等の来街者数が減少していることが課題である。

※観光客数 H26:646万人→R2:290万人(356万人の減少)

3) 中心市街地人口の減少

清水地区の居住人口は再開発事業等の整備により一時的に減少傾向が底を打ったものの近年は再び減少傾向が続いており、まちなか居住が減少していることが課題である。

※中心市街地人口 H28:6,057人→R2:5,808人(249人の減少)

【新計画目標】

目標	目標指標	基準値	推計値	目標値
共通目標	歩行者通行量(平均)	933人(R2)	1,163人(R8)	1,312人(R8)
訪れたい港町	新規事業者数(累計)	14件(H28～R2)	28件(R4～R8)	38件(R4～R8)
にぎわいのある港町	観光客数	290万人(R2)	652万人(R8)	685万人(R8)
住み続けたい港町	中心市街地人口	5,808人(R2)	5,446人(R8)	5,496人(R8)

【中心市街地活性化の方針】

【基本方針①】魅力的な人とお店が出会い新たな価値を創造するまちづくりによる商業機能の向上

清水地区ならではの魅力ある商業を集積させ経済活力を取り戻すため、チャレンジショップや空き店舗出店支援事業等を実施し、地域商業の活性化を推進していく。

【目標】訪れたい港町

【指標】新規事業者数(件)

「全24事業(重複含む)」

【基本方針②】人々が訪れてみたいと憧れを抱く個性あるまちづくりによるにぎわいの創出

中心市街地の個性(地域資源、ウォーターフロント、港等)を活かした活性化を推進し、中心市街地を舞台に、訴求力が高く賑わいを生み出すイベント等を官民連携して実施していく。

【目標】にぎわいのある港町

【指標】観光客数(万人)

「全42事業(重複含む)」

【基本方針③】居心地が良く暮らし続けられるまちづくりの推進

海辺を活用した魅力的な空間整備や移住促進事業等に取り組み、住み続けたい港町を目指していく。

【目標】住み続けたい港町

【指標】中心市街地人口(人)

「全21事業(重複含む)」

【前期計画目標】

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値
“わくわくドキドキ”にぎわいと活力のまち	観光客数	646万人(H26)	677万人(R3)	652万人(R1) 【未達成】
“てくてくららく”あちこち巡るずっと居たいまち	滞在時間	2.8時間(H26)	3.0時間(R3)	2.5時間(R2) 【未達成】

静岡市中心市街地活性化基本計画（清水地区）の事業概要

魅力的な人とお店が出会い新たな
価値を創造するまちづくりによる商業機能の向上

○（仮称）空き店舗対策事業

主に江尻地区の商店街の空き店舗を対象に、新規店舗の出店や新たなにぎわい創出を目的にチャレンジする事業者に対し、その費用の一部を助成することで商店街に新たな風を呼び込む環境づくりを行う。

①チャレンジショップ出店支援事業

中心市街地への新規出店を促すため、中活区域内に立地する大型商業施設の空きスペースを活用したチャレンジショップ支援事業を実施する。地域の魅力的なお店に対し中心市街地への出店の後押しをする。

人々が訪れてみたいと憧れを抱く
個性あるまちづくりによるにぎわいの創出

②（仮称）海洋・地球総合ミュージアム整備事業

水族館や博物館といったこれまでのミュージアムの垣根を越えた「海洋・地球の統合的理解」へ向けた、他に類を見ない新たな視点のミュージアムの施設整備を進める。

③（仮称）パークアネックス整備事業

日の出エリアに立地する商業施設の新館をウォーターフロントを活かした新たな商業施設としてリニューアルすることで、清水地区の商業機能の強化及び中心市街地への来街者の増加を見込む。

④清水七夕まつり開催事業

毎年7月に開催している清水地区を代表するイベント。市民が作成した七夕飾りを商店街のアーケードに展示し、期間中は50万人前後が来街している。当該イベントを引き続き推進していくことで観光客数や通行量の増加を図る。

⑤エスパルスドリームプラザ無料シャトルバス運行事業

江尻地区（JR清水駅）と日の出地区（商業施設）を結ぶシャトルバスを毎日運行することで両地区間の回遊性向上を図る。

○シェアサイクル推進事業

JR清水駅を中心に複数のサイクルポートを設置し、いつでも、どここのポートでも自転車の貸出・返却ができる新しい移動システムを整備・推進することでまちなかの回遊性の向上による中心市街地の活性化を図る。



居心地が良く暮らし続けられるまちづくりの推進

⑥JCHO清水さくら病院整備事業

郊外に立地している病院を中心市街地区域内に移転し、周辺整備等も一体的に行うことで清水地区の都市機能の強化を図る。

○移住促進事業

移住セミナーの開催、移住体験ツアー、相談員の設置、お試しテレワーク体験等を一体的に取り組むことで居住人口の増加を図る。

兵庫県伊丹市

中心市街地活性化基本計画

【3期計画：令和4年4月～令和9年3月】

【目指す中心市街地の都市像】

また訪れたい、ずっと暮らしたい、歴史・文化・芸術と共に育つ郷町(まち)

【伊丹市の概要】 人口：198,141人(※令和3年4月住民基本台帳)、面積25.09km²

- 江戸時代から伊丹郷町として酒造業が栄え、俳諧文化の中心地としても繁栄
- 明治以降、鉄軌道の開通に伴う宅地化が進み、大阪大都市圏の住宅都市として発展
- 令和4年には「市立伊丹ミュージアム」が開館予定、歴史・文化・芸術施設(5施設)が立地

【中心市街地の課題等】

1) イベント等のソフト事業による賑わい創出の効果が限定的

これまで魅力的なイベント事業に取り組んできたが、その効果が、開催日以外も含めた恒常的な賑わいに繋がっていない。また、JR伊丹駅側に比べ阪急伊丹駅側への効果に乏しい。

2) 文化施設の集積が活かしきれず、文化施設を活用した賑わい創出が不十分

これまで個々の文化施設による事業を展開してきたが、新型コロナウイルス感染症の影響により利用者数が激減し、加えて文化施設同士の連携や文化施設と中心市街地内の商店街や店舗との連携も不十分で、賑わい創出に繋がっていない。

3) 空き店舗増加により、店舗の連続性、魅力的な商業空間の創出が不足

これまで魅力的な商業空間創出のための商店街への支援や、空き店舗解消のための各種事業を展開してきたが、エリアによっては1階の空き店舗が未だ数多く存在し、結果として魅力的な店舗の連続性を作り出すまでに至っておらず、そのことが中心市街地の商業空間としての衰退に繋がっている。

4) 中心市街地の居住人口が今後は減少の予測

これまでシティプロモーションや安全・安心な都市空間の整備に関する事業を展開することにより、民間分譲マンションが建設される等、中心市街地の居住人口の増加に寄与してきたが、今後は全市的な少子高齢化の進行と中心市街地内の建設用地減少により、現状の都市機能を維持するのみであれば将来的には中心市街地の人口が減少することが予測される。

【新計画目標】

目標	目標指標	基準値	推計値	目標値
歴史・文化・芸術を身近に感じる、何度も訪れたい郷町(まち)	文化施設等(5施設)利用者数	875,344人 (R1:図書館+文化3館+博物館)	875,344人 (R8:図書館+文化3館+博物館)	926,600人 (R8)
	中心市街地4エリアにおける1日あたりの流動人口(4エリア合計)	168,064人 (R1.10~12月) 参考値:102,067人 (R3.4~11月)	102,067人 (R8) 参考値:102,067人 (R3.4~11月)	167,814人 (R8)
点から面へのつながりが、新たな価値を創造する郷町(まち)	中心市街地における1階空き店舗数	65店舗 (R2)	65店舗 (R8)	54店舗 (R8)
あらゆる人に、安全・安心・快適を提供する郷町(まち)	中心市街地における居住人口(社会増減数)	18人 (H29~R2平均)	18人 (R4~R8平均)	104人 (R4~R8平均)

【中心市街地活性化の方針】

【基本方針①】 地域資源を活用して賑わいを創出する

認定された日本遺産の「清酒発祥の地」の歴史資源や、新たに開館する歴史・文化・芸術の発信拠点である「市立伊丹ミュージアム」を活用した観光促進と回遊性向上を図り、賑わい創出を目指す。

→目標:歴史・文化・芸術を身近に感じる、何度も訪れたい郷町(まち)

【数値目標:①文化施設等(5施設)利用者数 ②1日あたりの流動人口】 **全39事業**

【基本方針②】 魅力的な商業空間を創出し、活躍する人材を増やすことで経済活力の向上を図る

商店街の魅力高めるイベントの実施や、魅力のある店舗を誘致する仕掛けづくりを行うなど、官民が連携してエリアごとの価値を向上させる取組みを強化するとともに、新規創業に向けた環境を整えることで、魅力的な都市空間を創出する。

→目標:点から面へのつながりが、新たな価値を創造する郷町(まち)

【数値目標:①中心市街地の1階空き店舗数】 **全9事業**

【基本方針③】 安全・安心に暮らせる都市空間を整備し、来街機会の増加・まちなか居住を促進する

安全・安心な都市空間の整備を進めるとともに、子育て世代のニーズを各施策に取り入れ居住環境の付加価値を高めることで、転入促進、転出抑制を図り、定住人口の増加を目指す。

→目標:あらゆる人に、安全・安心、快適を提供する郷町(まち)

【数値目標:中心市街地における居住人口(社会増減数)】 **全15事業**

【前期計画目標】

目標	目標指標	基準値	目標値	参考値 ※R元年度数値	最新値 ※()は目標値の達成見込
歩いて楽しい、文化の香り高い郷町(まち)なか	文化施設(8施設)利用者数	950,104人 (H26)	1,146,000人 (R3)	863,729人 (R元)	433,908人 (R2:未達成)
まちの魅力高め、訪れたい郷町(まち)なか	中心市街地空き店舗数	121店舗 (H27)	90店舗 (R3)	126店舗 (R元)	129店舗 (R2:未達成)
	2軸における歩行者・自転車通行量	35,719人 (H26)	41,000人 (R3)	41,192人 (R元)	37,259人 (R2:未達成)
もてなし心のある、住みたい郷町(まち)なか	中心市街地における居住人口	13,928人 (H27)	15,638人 (R3)	14,416人 (R元)	14,678人 (R2:未達成)

伊丹市中心市街地活性化基本計画の事業概要

歴史・文化・芸術を身近に感じる、 何度も訪れたい郷町（まち）

①まちなかDX推進事業

位置情報や検索キーワード等、ICTを活用した定量的なデータ収集・分析を行い、行政・中心市街地活性化協議会が、来街者の特性やニーズに合わせた取組を実施できる環境を整備する。

②市立伊丹ミュージアム連携事業

「市立伊丹ミュージアム」を中心に魅力的なソフト事業を産官学が連携して「TSU・NA・GUプロジェクト」を実施することで、まちの回遊性向上を促進し、恒常的な賑わいを創出する。



③日本遺産連携事業

日本遺産のストーリーの魅力を国内外に発信することで誘客を図り、モデルルート の策定、体験型イベントの実施等により、歴史資源を活用したまち歩き観光を推進する。

④体験型周遊イベント事業

文化施設、商店街組織、学校等と連携し、街や施設を歩いて巡る、ウィズコロナに対応した新たな「体験型周遊イベント」を実施する。長期間継続して開催することで人の密集を回避しながら、恒常的な賑わいを創出する。

点から面へのつながりが、新たな価値を 創造する郷町（まち）

⑤商店街等活性化事業

各商店街等が集客力・販売力向上等の活性化を目的として行うイベント等の事業費を補助することで、エリアごとの魅力向上を図る。



⑥エリアマネジメント促進事業

不動産事業者、商工会議所、住民、商業者組織、地権者等と協働し、空き店舗等遊休不動産を活用した事業に取り組むことで、各エリアの価値向上に繋げる。

⑦創業支援事業

新規創業者に対し「経営」「財務」「人材育成」「販路開拓」等の講座受講の機会を提供し、賃借料の一部を補助することで、創業者数の底上げと定着を図る。

⑧空き店舗情報バンク・マッチング事業

空き店舗情報を一元的に公開し、出店希望者に対して支援制度を含む情報発信を行い、空き店舗ツアーを行う等、創業機会を創出する。

あらゆる人に、安全・安心・快適を 提供する郷町（まち）

⑨公衆トイレ改修事業

中心市街地内の老朽化した2箇所の公衆トイレを改修し、バリアフリー設備や子どもも使いやすい機能の充実を行うことで、歩きやすく快適な都市空間を整備する。

⑩保育所誘致・開設事業

中心市街地内に2箇所の民間保育所を開設することで、子育て環境を整備する。



⑪西台3丁目民間マンション建設事業

西台3丁目に1棟(83戸数)のマンションを建設し、まちなか居住を促進する。

⑫地域子育て支援拠点事業

官民が連携して、子育て世代が子育て支援拠点のほか、商店街等、エリア内の様々な場所に集まる機会の提供を進めることで、子育て家庭の相互交流の促進や、子育て家庭と地域をつなぎ、地域ぐるみで子育てを応援する体制を整える。



中心市街地面積：約71.4ha

中心市街地人口：14,893人(令和3年1月)

エリア内全体で
実施する事業
①③④⑤⑥⑦⑧

凡例
中心市街地区域

市道中央天津線他電
線共同溝整備事業

「文化施設利用者
数」測定5施設

(アイホール、市立伊丹ミュージアム、東りいたみホール、伊丹アイフォニックホール、図書館)



富山県富山市

【目指す中心市街地の都市像】

中心市街地活性化基本計画

魅力的な都市空間を舞台に、未来を担う人材が生まれ、笑顔あふれる活力あるまち

【4期計画：令和4年4月～令和9年3月】

【富山市の概要】 人口412,901人(令和3年3月末住民基本台帳)、面積1,241.77km²

・江戸期に富山藩10万石の城下町として形成。戦後期には戦災復興土地区画整理事業等による道路整備や区画整理が進捗し、現在の中心市街地が形成され、官庁や商店街、事業所等が集積。平成17年に7市町村合併。

【中心市街地の課題等】

1) 富山駅北地区も含めた回遊性の強化

利便性の高い市内電車があるものの賑わいの中心が富山駅南側や中心商業地区に偏っており、富山駅北への回遊性が弱い。

2) 空き店舗等の既存ストックの活用

再開発事業等により新たな賑わい施設が整備された一方、商店街では依然として空き店舗等が多く、歩行者通行量は伸び悩んでいる。

3) 居住人口減少速度の緩和と高齢化の進行

中心市街地は、本市の中でも居住人口の自然減の割合が高い。また、市全体と比べて高齢者の割合が高く、かつ健康な高齢者の割合が低くなっている。

【中心市街地活性化の方針】

【基本方針①】公共交通ネットワークの活用と良質な都市空間の形成による回遊性の高い中心市街地の形成

富山駅北地区において、ブルバールの再整備や中規模ホールの建設等による魅力的な都市空間の創出に取り組むとともに、南北接続し利便性が向上した市内電車沿線にある広場等との連携により、回遊性の強化を図る。

→目標：来街者が回遊する魅力的な都市空間の創出【市内電車一日平均乗車人数】 全25事業

【基本方針②】まちなかの既存ストックを活用した創業・起業・チャレンジが生まれる中心市街地の形成

商業者や地域住民等が主役となって、行政と連携しながら、商業・賑わいの再生に取り組み、更なる活性化を図ることにより、魅力ある歩きたくなるまちを目指す。

→目標：商業・賑わいの再生による活力ある歩きたくなるまち【中心商業地区及び富山駅周辺地区の歩行者通行量(日曜日)】※地点追加 全25事業

【基本方針③】すべての世代がそれぞれのライフステージに応じて、幸せに暮らせる中心市街地の形成

居住人口の維持・増加を図るため、まちなかでの住宅取得等に対する支援を行うほか、多世代が居心地よく、安心・安全で健康に暮らすことができるまちづくりを推進する。

→目標：多世代が集い、良質な暮らしを享受できるまち【中心市街地の居住人口の社会増、中心市街地の健康な高齢者の割合】 全12事業

【新計画目標】

目標	目標指標	基準値	推計値	目標値
来街者が回遊する魅力的な都市空間の創出	市内電車一日平均乗車人数	20,429人/日(R元)	21,127人/日(R8)	21,500人/日(R8)
商業・賑わいの再生による活力ある歩きたくなるまち	中心商業地区及び富山駅周辺地区の歩行者通行量(日曜日) ※地点追加	51,577人(R元)	46,056人(R8)	53,000人(R8)
多世代が集い、良質な暮らしを享受できるまち	中心市街地の居住人口の社会増	113人増/年(H17-R元)	113人増/年(R3-R8)	113人増/年(R3-R8)
	中心市街地の健康な高齢者の割合	前期高齢者95.9%(R元) 後期高齢者63.7%(R元)	前期高齢者96.0%(R8) 後期高齢者62.3%(R8)	前期高齢者96.3%以上(R8) 後期高齢者63.7%以上(R8)

【前期計画目標】

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値※【】は目標値の達成状況
公共交通の強化と魅力ある都市空間の創出	路面電車(市内電車及び富山ライトレール)一日平均乗車人数	19,193人/日(H27)	20,000人/日(R3)	15,201人/日(R2) 【未達成】
伝統と革新が融合した商業・賑わいの再生	中心商業地区及び富山駅周辺地区の歩行者通行量(日曜日)	44,374人(H27)	46,000人(R3)	34,005人(R2) 【未達成】
誰もが生き生きと暮らし活躍している選ばれるまち	中心市街地の居住人口の社会増加	74人増/年(H17-27)	74人増/年(H28-R3)	285人増/年(H28-R2) 【達成】
	中心市街地の健康な高齢者の割合	前期高齢者95.5%(H27) 後期高齢者62.9%(H27)	前期高齢者95.6%以上(R3) 後期高齢者62.9%以上(R3)	前期高齢者96.1%(R2) 後期高齢者63.1%(R2) 【達成】

富山市中心市街地活性化基本計画の事業概要

公共交通ネットワークの活用と良質な都市空間の形成による回遊性の高い中心市街地の形成
(来街者が回遊する魅力的な都市空間の創出)

①ブルバール等再整備事業

富山駅周辺地区において、路面電車の南北接続を契機に、富山駅北の賑わいを創出するため、ブルバール(※)の再整備やイベント等の社会実験を実施し、回遊に資する魅力的な都市空間の形成を図る。

※「市道富山駅北線」の通称。仏語で、「街路樹や側道を備えた広い道路」のこと。



②中規模ホール整備官民連携事業

富山駅北のオーバード・ホール(※)北側に、市民が演劇や伝統芸能などの多様な芸術文化に親しむことのできる中規模ホールを整備することにより、富山駅北の魅力を高め、賑わいを創出し、来街者の回遊を促進する。

※「富山市芸術文化ホール」の通称。



まちなかの既存ストックを活用した創業・起業・チャレンジが生まれる中心市街地の形成
(商業・賑わいの再生による活力ある歩きたくなるまち)

③富山市新規出店サポート事業

既存ストックの活用に向けた商店街の取組に対し支援するとともに、空き店舗等への新たな出店者等に対し、改装費や賃借料等の支援を行うことにより、商業・賑わいの再生を図る。

④中央通りD北地区第一種市街地再開発事業

市街地再開発事業により、商業施設等と共同住宅の複合施設を整備し、まちなか居住の促進による中心部への人口回帰と中心市街地の活性化を図る。



すべての世代がそれぞれのライフステージに応じて、幸せに暮らせる中心市街地の形成(多世代が集い、良質な暮らしを享受できるまち)

⑤歩くライフスタイル推進事業

すべての世代がいつまでも健康に暮らせる活力あるまちづくりを実現するため、車に依存したライフスタイルから、公共交通を利用し歩いて暮らすライフスタイルへの転換を促す。例)「とほ活」アプリの運用、まちなかベンチの設置など



⑥シニアライフ講座運営事業

高齢者が余暇活動能力を身につけることにより、健康と生きがいを高めるため、公民館等を会場に、趣味活動・創造活動・健康活動のシニアライフ講座を開催する。

富山県高岡市

中心市街地活性化基本計画

【4期計画：令和4年4月～令和9年3月】

【目指す中心市街地の都市像】

『人が輝き、人で輝く、人が主体の賑わいづくり』
～まちなかりスタート！南北一体化による交流シンカを目指して～

【高岡市の概要】 人口：168,390人(R3.3.31・住民基本台帳)、面積：209.57km²

奈良時代に越中国府が置かれ大伴家持が赴任。江戸時代に加賀前田家2代目当主前田利長公が高岡城築城。商工業を中心とする商人のまちとして発展。

【中心市街地の課題等】

1) まちなか回遊性の不足

① 商業核の消失(百貨店撤退)による集客力の低下

令和元年8月に中心市街地の中核に位置する複合商業施設「御旅屋セリオ」から百貨店が撤退。テナント誘致のほか、子育て支援施設や行政機能の一部移転等の取組みを進めているが、集客力の回復には至っていない。

② 北陸新幹線開業効果の減少

北陸新幹線開業から新高岡駅の拠点性や認知度は高まったものの、新高岡駅を起点とした広域周遊観光の中で、高岡の魅力を十分に伝えきれていない。

2) 中心商店街に求められる機能の変化

① 生活サービス機能の充実(「ハレ」から「ケ」への転換)

郊外大型店の拡張、ロードサイドのスーパー、ドラッグストアの競合、電子商取引の急速な拡大など、商業環境の変化に伴い、まちに訪れる目的も変化している一方、近年はマンション建設が進み、居住者の日用品を求める声は大きい。

② 遊休資産を活かした新たな価値の創造

商店街の店舗兼住宅がシャッターを閉めて居住化が進む一方、空き店舗を活用した新規開業は飲食店を中心に少しずつ増えている。

【中心市街地活性化の方針】

【基本方針①】 多様な目的で人が行き交い、交流するまち

新幹線時代における交流・交通結節機能を活かし、教育、業務、医療など県西部地域における中心的役割を持つ交流拠点として、充実した都市インフラに加え、本市の特色でもある歴史・文化など魅力を活かした、行きたくなるまちづくりに努めるとともに、商機能と多様な交流の機会を設け「賑わい」を創出していく。

→ 目標：交流人口の拡大

全80事業

【主要観光施設における観光入込客数】

【中心市街地・観光地周辺(6地点)における平日・休日の歩行者・自転車通行量の平均値】

【基本方針②】 新たなチャレンジとライフスタイルを楽しむまち

少子高齢化への対応、行政コスト低減なども踏まえた、住みたくなるまちづくりをするため、民間活力と連動した、官民一体によるまちづくりを推進することで、多様性(ダイバーシティ)を許容するまちを目指す。

→ 目標：まちなか居住と生活サービス・事業創出機能の充実

全28事業

【中心市街地における居住人口の社会増減数】

【中心市街地・観光地周辺における新規開業件数】

【新計画目標】

目標	目標指標	基準値(推計値)	目標値
交流人口の拡大	主要観光施設における観光入込客数	351,000人 (H30)	375,500人 (R8)
	中心市街地・観光地周辺(6地点)における平日・休日の歩行者・自転車通行量の平均値	14,425人/日 (R1)	15,000人/日 (R8)
まちなか居住と生活サービス・事業創出機能の充実	中心市街地における居住人口の社会増減数	50人減(1年間) (H28-R2平均)	±0人(5年間) (R4-R8)
	中心市街地・観光地周辺における新規開業件数	57件(4年間) (H29-R2)	60件(5年間) (R4-R8)

【前期計画目標】

基準値	目標値	最新値	参考値
447,000人 (H27)	528,000人 (R3)	137,192人(R2) 【未達成】	351,106人 (R1)
16,670人/日 (H27)	17,670人/日 (R3)	10,149人/日(R2) 【未達成】	14,425人/日 (R1)
33人減(1年間) (H27.10-H28.9)	600人増(5年間) (H29-R3)	212人減少(H29-R2) 【未達成】	208人減少 (H29-R1)
39件(5年間) (H23-27)	50件(5年間) (H29-R3)	57件(H29-R2) 【達成】	40件 (H29-R1)

高岡市中心市街地活性化基本計画の事業概要

中心市街地人口: 13,918人(令和3年3月末現在)

中心市街地面積: 約340ha

⑤

従来の重点区域

新計画から追加予定の区域

エリア内全体で
実施する事業

②③④⑤

● 歩行者通行量計測地点

多様な目的で人が行き交い、交流するまち 【交流人口の拡大】

②リノベーションまちづくり事業

増加傾向が著しい空き家、空き店舗等の遊休資産について、民間活力によるリノベーションや新しい使い方による「街のコンテンツ」創造を実施し、来街機会と賑わいの創出を図る。

大型複合ビル「御旅屋セリオ」周辺(エリア)の特徴とこれを好むファンを絞り込み、そのファン層に対し集中的に資本(時間、予算、人員等)を投下する「御旅屋エリアビジョン」に基づく施策を展開する。

③(仮称)歩いて楽しいまちづくり事業

コンパクト・アンド・ネットワークによる持続可能な都市構造を確立するため、都市機能や居住機能の充実に加え、自動車に過度に依存しない、ウォークアブルシティの実現、歩いて楽しいまちづくりを実践する。

⑥セリオタウン推進事業

御旅屋セリオを中心市街地の中核とし、市民が集う場所「セリオタウン」として賑わいを創出すべく、オタヤ開発(株)や経済界と新たなテナント誘致を実施し、御旅屋セリオへの公益的機能の導入やイベント実施など多様な人が多様な目的を持って訪れる場づくりを進める。



新たなチャレンジとライフスタイルを楽しむまち【まちなか居住と生活サービス・事業創出機能の充実】

①高岡駅前東地区整備事業

商業・業務施設・住宅等が混在した市街地で、老朽ビルや木造家屋、空地等の低未利用地も多く存在していた当該地区において、再開発事業や面的整備などの都市基盤整備によって街区が賑わいの核となるよう、民間活力により、専門学校やホテル、マンション等を整備するもの。

④たかおか暮らし支援事業

新築、中古の住宅及び新築マンション取得、隣地取得、隣地建物除去、耐震改修、断熱改修、三世帯同居改修の一部を支援する。

⑤賑わい集積開業等支援事業

空き店舗の取得または賃借、空き地の取得や店舗建設等によって小売り・サービス業等を出店される方に対して支援を行う。



石川県金沢市

中心市街地活性化基本計画

【4期計画：令和4年4月～令和9年3月】

【目指す中心市街地の都市像】

多様性と包摂性の確保により
住む人と訪れる人が「しあわせ」を共創する持続可能なまち

【金沢市の概要】 人口449,864人(R3年4月1日現在※住民基本台帳より) 面積468.64Km²

・加賀一向一揆の拠点となった金沢御坊を中心にまちがつくられた。

・江戸時代には加賀百万石の城下町として繁栄。戦災や自然災害をうけることなく、金沢城跡を中心に藩政期の都市構造が残る。日本海側の中核都市として発展。

【中心市街地の課題等】

1) まちなかの定住人口の減少

45歳未満人口について、過去5年間を見ると、令和元年度より年間社会動態はプラスに転じたものの、自然動態と合わせた全体では、一貫して減り続けている。

2) まちなかに訪れる人の減少

賑わい施設の不足や交通渋滞、公共交通の利便性の低さなどが理由で、休日、平日ともに外出先として中心市街地を選択する人の割合が少ない。(eモニターアンケートによると全体の約20%)

3) 不確実性への対応力の低さ

外国人観光客や、新幹線を利用した遠方からの来街者への依存度が高まると、感染症の世界的な流行や大規模自然災害等が発生した際の国内外からの来訪者の減少が、まちなかの賑わいの消失に直結する。

【新計画目標】

目標	目標指標	基準値	推計値	目標値
まちなかの定住者を増やす	中心市街地の45歳未満人口の年間社会動態	▲15人/年 (H29-R2平均)	+15.5人/年 (R8)	+60人/年 (R8)
ウォーカブルなまちなかを形成する	主要商業地の休日の歩行者・自転車通行量	59,155人 (R2)	103,187人 (R8)	103,600人 (R8)
公共交通を優先したまちなかの交通環境を整える	まちなかにおける自動車分担率	45% (H30)	45% (R8)	42% (R8)
歴史文化資産を活かし市民・来街者を引きつける	中心市街地の市文化施設(14施設)と金沢未来のまち創造館の利用者数	171,206人 (R2)	338,887人 (R8)	357,000人 (R8)

【中心市街地活性化の方針】

【基本方針①】住む人にも訪れる人にも快適で楽しいまちづくり

目標：まちなかの定住者を増やす

(中心市街地の45歳未満人口の年間社会動態) 全27事業

移住支援策を充実させるとともに、インクルーシブ公園、特別支援教育SC、小中学校やこども図書館の整備等を通じ、子育て世代をはじめとして、誰にとっても住みやすいまちづくりを推進する。

目標：ウォーカブルなまちなかを形成する

(主要商業地の休日の歩行者・自転車通行量) 全27事業

駐車場や空き家などの賑わい施設への転換、歩行空間の創出・充実、河川や用水等の水辺を活かした賑わいの創出、良好な景観の形成などを通じて、訪れ、滞在したくなるまちづくりを推進する。

【基本方針②】人も地球も元気になるまちづくり

目標：公共交通を優先したまちなかの交通環境を整える(まちなかにおける自動車分担率) 全13事業

バス、シェアサイクル等公共交通の利用環境(MaaS含む)を充実させることにより、まちなかを訪れる手段に占める自家用車の割合を下げる。このことにより、CO2排出量や交通事故の危険性が減少し、人にも地球にも優しいまちの実現につなげる。

【基本方針③】文化やまちの個性を磨き高めるまちづくり

目標：歴史文化資産を活かし市民・来街者を引きつける(市文化施設(14施設)と金沢未来のまち創造館の利用者数) 全48事業

これまでに培われてきた歴史・文化を守り、磨き高めるとともに、最先端の技術等を活用し、それらに付加価値を与えたり、新たな文化を創出する。またそれらの価値を広く市民に伝え、金沢のまちの価値を再認識し、親しんでもらうためのイベント等を開催する。

【前計画目標】

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値 【全て未達成】
まちなかの定住者を増やす	中心市街地の45歳未満人口の年間社会動態	+94人/年 (H24-27の平均)	+156人/年 (H29-R3平均)	▲15人/年 (H29-R2平均)
	まちなか住宅支援制度の活用による県外からの移住者数	23人/年 (H27)	38人/年 (H29-R3平均)	10人/年 (H29-R2平均)
幅広い年代を対象とする魅力ある商業環境を作る	商店街店舗の新規出店数	21店舗 (H27)	28店舗 (H29-R3平均)	18店舗 (H29-R2平均)
公共交通を優先したまちなかの交通環境を整える	バス乗客者数	80,466人/日 (H27)	82,650人/日 (R3)	50,050人/日 (R2)
歴史文化資産を活かし市民・来街者を引きつける	中心市街地の市文化施設(14施設)の利用者数	338,677人 (H27)	393,000人 (R3)	171,206人 (R2)
	外国人入り込み客数	256,000人 (H27)	400,000人 (R3)	75,544人 (R2)

金沢市中心市街地活性化基本計画の事業概要

住む人にも防れる人にも快適で
楽しいまちづくり

まちなかの定住者を増やす

①片町四番組海側地区市街地再開発事業

市の二大商業地のうちのひとつである片町地区の、老朽ビル等の更新を図り、新たな住宅供給を行うとともに、商業施設・宿泊施設を整備する。



人も地球も元気になるまちづくり

公共交通を優先した
まちなかの交通環境を整える

④金沢型次世代交通サービス推進事業

金沢に相応しい次世代交通サービスの実現に向け、金沢MaaSコンソーシアムを設立するとともに、共通1日フリー乗車券アプリや自動運転等の実験を実施する。



中心市街地面積：約 860ha

中心市街地人口：53,500人(令和2年)



中心市街地全体
での事業展開：③ ④

住む人にも防れる人にも快適で
楽しいまちづくり

ウォークブルなまちなかを
形成する

②都心軸集客力向上店舗整備事業

都心軸沿い(武蔵～香林坊～片町・広坂・堅町)にふさわしく、かつ広域的な集客力がある店舗(衣服・伝統工芸品等販売、健康スポーツ関連施設、「コト消費」につながる店舗)を整備する法人に対して内外装工事費を支援する。

③公共空間利活用事業及び 犀川周辺エリア利活用

官民連携による公共空間の有効活用を促進するため、コーディネーターの配置や利活用場所の発掘と定着、利活用実験等を実施する。

文化やまちの個性を磨き高める
まちづくり

歴史文化資産を活かし
市民・来街者を引きつける

⑤金沢未来のまち創造館交流創造推進事業

令和3年夏に開館した「金沢未来のまち創造館」を拠点に、最先端技術を活用した新たなビジネスや食・工芸の付加価値の創出と子供たちの独創力の育成を推進する。



「中心市街地活性化促進プログラム」に規定される「Ⅳ重点的な取組」に基づき、その活用方法について自治体へわかりやすく周知を行うため、認定申請マニュアルを見直しました。主な変更内容は以下のとおりです。また、フォローアップ実施マニュアルについては、年度を含め文中の用語の細かい変更を行いました。

○認定申請マニュアルの主な変更点

- 基本計画の認定申請時期を前倒しました(1月～2月⇒12月～1月) (P3)
- 基本計画の作成について意見聴取に関する注意事項を記載しました (P3)
- 基本計画の認定申請と、構造改革特別区域計画、国家戦略特別区域計画及び地域再生計画について同時受付を可能とすることを明記しました (P4)
- 認定基本計画の変更及び新たな基本計画の作成についての相談時期を前倒しました(1年程度前⇒1年半～2年程度前) (P7)
- フォローアップの方針の記載例を記載しました(P24)
- 認定申請に係り、関係行政機関の長の同意に際して提出が求められている書類を詳細に記載しました(P36)
- その他必要な書類として、中心市街地整備推進機構を指定したことがわかる資料を追加しました(P36)
- その他、支援措置(P43～120)に関する変更については、次ページをご覧ください

認定申請マニュアル支援措置一覧変更点(令和4年度版)

これまでのA～E表記をとりやめ、「対応章」としました。「市街地の整備改善→4章」「B.都市福利施設の整備→5章」「C.街なか居住の推進→6章」「D.経済活力の向上→7章」「E.公共交通機関、特定事業等→8章」となります。その他支援措置について、変更は下記のとおりです。

変更後(R4)

VI.基本計画の認定と連携した支援措置等

1. 支援措置一覧

(2)認定と連携した支援措置

②認定と連携した重点的な支援措置

支援措置名	所管	対応章	変更点
中小企業アドバイザー(中心市街地活性化)派遣事業	経産省	7	名称変更

(3)中心市街地の活性化に資するその他の支援措置

※以下の記載は例示です。基本計画に記載する事業で、かつ国の支援措置を活用する場合は、例示にない場合でも当該支援措置名を記載ください。

支援措置名	所管	対応章	変更点
都市構造再編集集中支援事業 (対象事業については右記ページの事業概要をご覧ください)	国交省	4、5、6 7、8	事業概要追記
社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業) (対象事業については右記ページの事業概要をご覧ください)	国交省	4、5、6 7、8	事業概要追記

支援措置名	所管	所管	変更点
空き家対策総合支援事業	国交省	4、6	新規
まちなかウォーカーブル推進事業 (対象事業については右記ページの事業概要をご覧ください)	国交省	4、7、8	新規

変更前(R3)

VI.基本計画の認定と連携した支援措置等

1. 支援措置一覧

(2)認定と連携した支援措置

②認定と連携した重点的な支援措置

D. 経済活力の向上

支援措置名	所管
中心市街地商業活性化アドバイザー派遣事業	経産省

(3)中心市街地の活性化に資するその他の支援措置

※本区分においていかに記載されている支援措置は例示であり、基本計画に記載の事業において国の支援措置を活用する場合は、本マニュアルに記載がない場合も当該支援措置名を記載ください。

A.市街地の整備改善 B.都市福利施設の整備 C.街なか居住の推進
D.経済活力の向上 E.公共交通機関、特定事業等

支援措置名	所管
都市構造再編集集中支援事業	国交省
社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業)	国交省

支援措置名	所管

個別事業(4章～8章)の様式変更について

令和3年度末認定分から、各省協議での指摘等を踏まえ、個別事業の内容をより詳しく把握することや、見やすさを考慮し、様式を変更することとしました。

変更後

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定に連携した重点的な支援措置に関する事業

【事業名】

【事業実施時期】		
【実施主体】		
【事業内容】		
の位置付け及び必要性	【目標】	
	【目標指標】	
	【活性化に資する理由】	
【支援措置名】		
【支援措置実施時期】		【支援主体】
【その他特記事項】		

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関する事業

【事業名】

【事業実施時期】		
【実施主体】		
【事業内容】		
の位置付け及び必要性	【目標】	
	【目標指標】	
	【活性化に資する理由】	
【支援措置名】		
【支援措置実施時期】		【支援主体】
【その他特記事項】		

変更前

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の名称及び実施時期	その他の事項

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の名称及び実施時期	その他の事項

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の名称及び実施時期	その他の事項