

資料1-1

# 基本方針と中心市街地活性化促進プログラムの変更概要

---

令和8年5月  
内閣府地方創生推進事務局

- 中心市街地の活性化に関する法律の改正法附則(平成26年法律第30号)に基づき、「中心市街地活性化評価・推進委員会」を令和5年度に開催。
  - 同委員会では、「今後の中心市街地活性化の重点課題(令和6年3月)」において、これからの中心市街地活性化の意義や方向性、新たな時代のまちなか再生に必要な重点的な分野等を提言。
  - 「総合戦略」(令和7年12月閣議決定)では、地域の多様な主体と連携した、「まちの顔」となる中心市街地の活性化を位置づけ。
- より多くの自治体における制度の効果的な活用を促進するため、
- I. 「中心市街地の活性化を図るための基本的な方針(平成18年9月閣議決定)」を一部変更
  - II. 「中心市街地活性化促進プログラム(令和2年3月中心市街地活性化本部決定)」を改定(本文の改定及び参考資料の事例集の更新)

## 経緯

### ①改正法附則に基づく委員会提言の主な内容

- これからの中心市街地活性化の意義や方向性  
(地域経済の持続的発展、包摂性・多様性の観点等)
  - 新たな時代のまちなか再生に必要な重点的な分野  
(リノベーション、起業・創業等)
  - 地域の多様な主体の交流・連携、情報の発信・共有の場の創設  
(中心市街地活性化プラットフォーム)
- 等

### ②総合戦略における中心市街地に関する記載

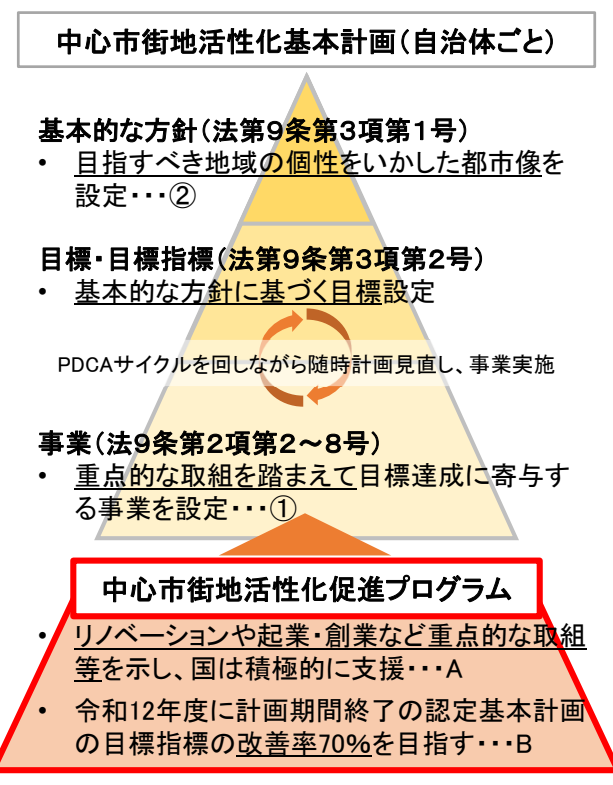
- 地域の多様な主体と連携した、「まちの顔」となる中心市街地の活性化  
(目指すべき地域の個性をいかした都市像を踏まえた認定基本計画の策定)

## 具体的な内容

- I. 「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(閣議決定)
- II. 「中心市街地活性化促進プログラム」の改定(中心市街地活性化本部決定)

- ①委員会提言の内容の反映
  - 中心市街地活性化の意義として、地域経済の持続的発展、包摂性・多様性の観点等を重視
  - リノベーションや起業・創業など重点的な分野を軸とした重点的な取組を支援
  - 中心市街地活性化プラットフォームにて中心市街地活性化の機運醸成、好事例を横展開
- ②総合戦略の内容の反映
  - 目指すべき地域の個性をいかした都市像を踏まえた基本的な方針の設定の位置づけ
- ③新たな目標値の設定(中活プログラムのみ)
  - 指標: 計画期間を終了した認定中心市街地活性化基本計画の目標指標の改善率
  - 目標値: 70%(令和12年度)

## (参考)中心市街地活性化制度のイメージ



# 今後の中心市街地活性化の重点課題（概要）～新たな「まちなか再生」に向けて～（令和6年3月）

中心市街地活性化評価・推進委員会（委員長：和歌山大学副学長 足立基浩）

## これからの中心市街地活性化の意義

- 「都市の利便性」と「地方の豊かさ」両面のポテンシャルを持つ“まちなか”を魅力あふれるものとするは地方創生の重要課題
- 歴史・文化等を有し、一定の官民ストックが集積し、効率的な再投資を可能とする“まちなか”の再生を最優先に考えることが重要
- 地域住民等が愛着を持ち、人々の「居場所」として包摂性や多様性を有する“まちなか”をつくり上げる先に地方都市のあるべき姿が実現

### 将来に向けた中心市街地活性化の施策の方向性

ローカルファーストの  
まちなか再生

中心市街地活性化に即した  
特別な支援の充実・強化

民間専門人材による  
伴走型・牽引型の取組強化

優良事例のモデル化と水平展開の促進

関連制度との制度間連携

### まちなか再生に当たっての視点

- 地域の強み・特性を活かした「イノベーション」を志向する
- 「消費中心の場」から「生活を充実させる場」へ転換する
- 様々なチャレンジを可能とする「アイデンティティの中心」に
- 公共投資を基盤としてその先の「民間投資」へと繋げる
- 中心市街地と郊外・大都市等の「Win-Win」を図る

## ローカルファーストを実現する 地域の創意と取組を支える仕組み

柔軟な支援・インセンティブの強化などにより、  
地域の強みや特性を活かし、持続可能な地域の好循環を生み出す

- 1 地域の創意を後押しする特別の支援・インセンティブ措置の拡充・強化  
(計画認定要件の大幅緩和によるソフト・ハード両面からの支援強化、デジタル田園都市国家構想交付金の活用強化 等)
- 2 外部人材の活用など、まちなか再生の担い手の確保・活用強化  
(取組段階に応じた外部専門人材の派遣等の促進、国によるハンズオン支援強化、まちなか再生を担うキープレイヤーのネットワーク創設 等)
- 3 計画認定制度を大幅に見直し、ローカルファーストに適した仕組みへ  
(認定要件の大幅な運用緩和(自治体の実情・ニーズに即した柔軟な運用)、作業負担の大幅軽減(記載事項の簡素化) 等)
- 4 国・市町村の連携体制を新設し、自治体の取組意欲を喚起・醸成  
(「中心市街地活性化プラットフォーム」(仮称)の創設、自治体間交流やモデルとなる都市の面的取組や効果の横展開の促進 等)
- 5 中活法※体系以外の関連制度との制度間連携の強化 (制度所管部局との連携等)  
(空き家対策などについて連携を強化(関連制度の活用や好事例等))

※中活法：中心市街地の活性化に関する法律

## 新たな時代のまちなか再生に必要な重点的な分野 (場づくり・しごとづくり・暮らしづくり)

それぞれの地域の創意工夫で、強み・特性を活かした課題解決の取組を促進  
全国共通課題への対応をモデル化・横展開し、ローカルファーストの取組促進

- 1 まちなかの商店街や商業機能のリノベーション等の民間の取組の後押し  
(空き店舗の改修・リノベーションの促進、不動産の所有と利用の分離、空きビル等の再生、商店街の老朽化対策 等)
- 2 起業・創業によるチャレンジの場とイノベーションの創出環境の形成  
(リノベーション店舗による経営体験、ビジネス交流・共創拠点施設等による起業・創業、学生や若い世代をまちなかに呼び込む取組の促進 等)
- 3 子ども・若者・女性・高齢者等の多様な人を包摂する生活・暮らしの場としての充実  
(地域の個性を伸ばし、交流、子育て、教養、医療・福祉など、多様な「場」を提供する居心地の良いまちなかの促進 等)
- 4 中心市街地と郊外との連携  
(郊外や大都市等のノウハウやマンパワーを中心市街地に取り入れる交流、地域経済の好循環・相乗効果をさらに生み出す取組の促進 等)

総合的・一体的に推進

# 中心市街地の活性化を図るための基本的な方針の概要

※令和8年3月一部変更箇所赤字

- 政府が実施すべき施策とともに、基本計画の認定基準や実施状況についての評価等、中心市街地の活性化を測るための基本的な方針。中心市街地活性化本部で作成し、閣議決定。

## I. 中心市街地の活性化の意義及び目標

- ・人口減少、少子高齢社会を迎えている中で、子育て世代や高齢者にも暮らしやすいコンパクトなまちづくり。活力ある地域経済社会の確立。
- ・今後、「地域経済の持続的発展」の観点、「包摂性・多様性」の観点等も重要。

## II. 中心市街地の活性化のために政府が実施すべき施策に関する基本的な方針

### ○政府における推進体制の整備

- ・本部において、施策の企画・立案、総合調整、進捗状況の把握。
- ・関連施策・各府省の緊密な連携、地方支分部局での適切な助言。
- ・中心市街地活性化プラットフォームによる実践事例の横展開等。
- ・政府は、中活プログラムに基づく重点的な取組について、積極的に支援。

### ○認定を受けた基本計画の取組に対する重点的な支援、認定と連携した支援措置の創設・充実

### ○基本計画の認定基準

- ・基本方針に適合するもの、計画期間は概ね5年以内を目安とする等。

### ○基本計画の認定の手続き

- ・目指すべき地域の個性をいかした都市像を踏まえた基本的な方針を設定。

### ○基本計画の実施状況についての評価の実施等

- ・進捗状況の把握とPDCAサイクルの実施
- ・施策の実施状況の事後評価

## III. 中心市街地の位置及び区域

### ○中心市街地の要件、数など

- ・原則的には1市町村に1区域。ただし地域の実情により、同一市町村内に複数の区域設定や、複数市町村で連携して活性化を図る場合は一体的支援も可能。

## IV. ～VIII. 各種事業等の推進

(市街地整備、教育・医療・福祉等都市福利施設の整備、街なか居住の推進、経済活力の向上 など)

## IX. IV. からVIII. までの事業等の総合的かつ一体的推進

### ○推進体制の整備

- ・市町村の行政担当部局並びに国や都道府県との連携。中心市街地活性化協議会の設置。(事業の実施者に加え、地権者、地域住民、行政等多様な者の参画)

### ○基本計画に基づく事業・措置の一体的推進、住民等様々な主体の巻き込み

## X. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置

### ○都市機能の集積の促進の考え方

- ・都市機能の無秩序な拡散を防止。認定に際しては、集積のための取組や周辺の開発状況等を踏まえ判断。

### ○都市計画手法の活用

- ・集積促進のため、地区計画等を活用。地方都市では、特別用途地区等の活用により準工業地域で大規模集客施設の立地制限等がされる場合に認定。

## XI. 特定民間中心市街地経済活力向上事業の中心市街地への来訪者又は中心市街地の就業者若しくは小売業の売上高の増加の目標の設定に関する事項

## XII. その他中心市街地の活性化に関する重要な事項

- ・実践的、試行的な活動等により、厳選された事業による計画を策定。
- ・都道府県で、必要な体制整備。市町村との意見交換。市町村への支援、助言。

# 中心市街地活性化促進プログラム（令和8年3月改定）

中心市街地活性化本部決定  
（令和2年3月）

## プログラムの基本的な考え方

### 中心市街地活性化の必要性

✓ 中心市街地は「まちの顔」として地域の活性化のために極めて重要なエリア。そのストックを活かして期待される役割を果たすことが必要。

### 中心市街地活性化促進プログラムの狙い

✓ 現下の情勢に即した「重点的な取組」を示し、国の支援を積極的に行っていくことで中心市街地の活性化を促進する

✓ アドバイスの強化等により、より多くの自治体における現行制度の効果的な活用を促進することで、中心市街地の更なる活性化を図る

## 重点的な取組：中活プログラムに基づく重点的な取組について、積極的に支援する（中心市街地の活性化を図るための基本的な方針（閣議決定））

### 1. 目指すべき地域の個性をいかした都市像を踏まえた認定基本計画をつくり、効果的に取組みを進める

○地域の個性をいかした都市像を踏まえた計画づくり

○地域の多様な主体や市内の様々な部局との連携

○目標の効果的な設定と運用、目標達成に資する事業追加

### 2. リノベーション等まちのストックを活かす

〔 空き店舗・空きビルや空き家、遊休公的不動産など、まちのストックの活用

○専門家の経営相談等に基づく  
空き店舗の改修支援

○旧校舎を活用した文化創造  
拠点の整備

○地域金融機関等と連携したサブ  
リースを活用した取組支援



### 4. 多様な人を包摂する生活・暮らしの場として充実させる

〔 多様な人が安心して暮らせるまちづくりや人の交流の活性化、地域資源の活用

○遊びと学びを通じて子どもが成  
長できる環境づくり

○ワーケーションの活用による関  
係人口の創出・拡大

○町家等歴史的な建物の外観  
改修による景観整備



### 3. 起業・創業によるチャレンジの場とイノベーション創出環境を形成する

〔 起業・創業の促進、学生や若い世代のまちなかへの呼び込み

○産業振興拠点の整備と人材  
育成事業の実施

○駅前施設内サテライトキャンパ  
ス整備や学生イベント実施

○空き店舗を活用した若手起業  
家の交流拠点の整備



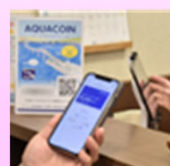
### 5. 中心市街地と郊外との連携などの地域経済の好循環・相乗効果で まちの付加価値を高める

〔 民間企業等との連携強化や地域経営の発想によるまちづくり、まちづくりを担う人材の育成・確保

○地域通貨による地域内外から  
のまちなか消費の促進

○客船誘致及び歓迎による地  
域経済の活性化

○タウンマネージャーと連携した市  
民の公共空間活用支援



### 6. 中心市街地活性化制度の効果的な活用を促進する

〔 地域における多様な市街地の実情に応じた支援を行い、より積極的に活用される仕組みとする

○自治体ニーズへの対応

○ハンズオン支援の強化

○成功事例等の横展開（中心市街地活性化プラットフォームの活用等）

## プログラムの業績評価指標

指標：計画期間を終了した認定中心市街地活性化基本計画の目標指標の改善率 目標値：70%（令和12年度）