

## 令和7年度中心市街地活性化基本計画認定自治体

●認定年月日：令和8年3月17日

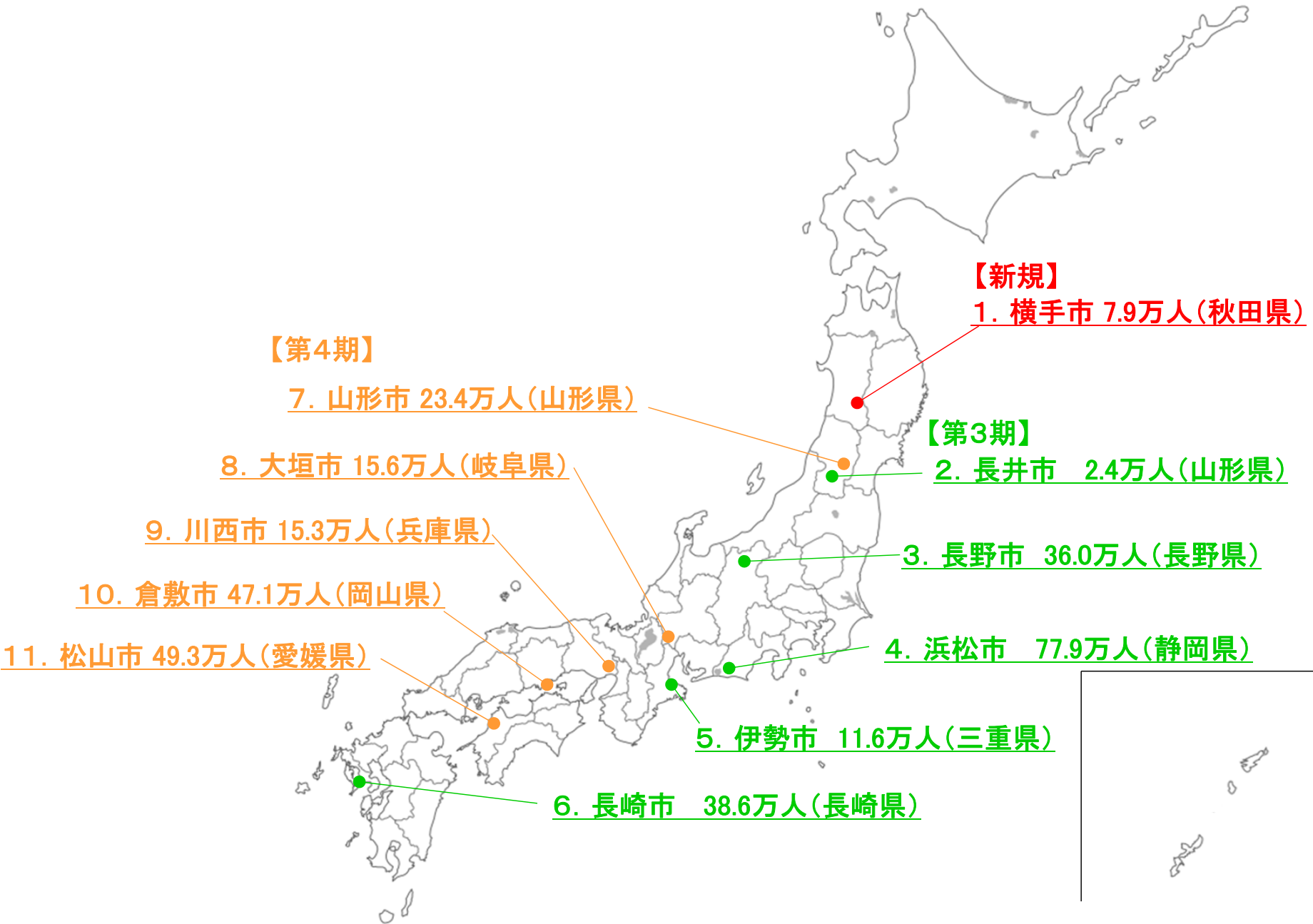
No.	認定番号 (通し番号)	認定自治体	申請区分
1	297	秋田県横手市	1期
2	298	山形県長井市	3期
3	299	<u>長野県長野市</u> (※)	3期
4	300	<u>静岡県浜松市</u> (※)	3期
5	301	三重県伊勢市	3期
6	302	長崎県長崎市	3期
7	303	山形県山形市	4期
8	304	岐阜県大垣市	4期
9	305	兵庫県川西市	4期
10	306	岡山県倉敷市	4期
11	307	愛媛県松山市	4期

※下線は、前期計画から間隔が空いて認定申請を行った自治体

[ 前期計画 ]

- ・長野市：第2期計画（H24年4月～H29年3月）
- ・浜松市：第2期計画（H27年1月～R2年3月）

# 令和7年度中心市街地活性化基本計画の認定団体(11自治体)



※期数順(同じ期数の場合は市町村コード順)

# 中心市街地活性化基本計画認定市町村一覧：157団体

令和8年4月時点で、157団体（累計307計画）が認定済（②、③、④は認定の回数）、計画期間中は51団体（52計画）。

黒字は計画期間終了の自治体。赤字は計画期間中の自治体。

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④、黒石市、十和田市②、三沢市	大阪府	堺市、高槻市②、茨木市②
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④、尼崎市、明石市②、伊丹市③、宝塚市、川西市④、丹波市②
宮城県	石巻市④		
秋田県	秋田市②、横手市、大仙市	奈良県	奈良市
山形県	山形市④、鶴岡市③、酒田市②、上山市②、長井市③、小国町	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③、須賀川市②	鳥取県	鳥取市④、米子市②、倉吉市③
茨城県	水戸市②、土浦市③、石岡市、鹿嶋市	島根県	松江市④、江津市、雲南市
栃木県	日光市、大田原市	岡山県	倉敷市④、津山市、玉野市
群馬県	高崎市④	広島県	三原市②、府中市②
埼玉県	川越市②、蕨市、志木市、寄居町	山口県	下関市、宇部市②、山口市③、岩国市、周南市②
千葉県	千葉市、木更津市②、柏市②	徳島県	徳島市
東京都	八王子市②、青梅市、府中市	香川県	高松市④
神奈川県	小田原市、秦野市	愛媛県	松山市④、西条市
新潟県	新潟市、長岡市④、十日町市、上越市（高田）	高知県	高知市③、四万十市
富山県	富山市④、高岡市④	福岡県	北九州市（小倉）、北九州市（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③、諫早市②、大村市
山梨県	甲府市②	熊本県	熊本市（熊本）④、熊本市（植木）、八代市、山鹿市、益城町
長野県	長野市③、上田市②、飯田市③、塩尻市	大分県	大分市④、別府市、佐伯市②、竹田市、豊後高田市②
岐阜県	岐阜市④、大垣市④、高山市②、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）③、静岡市（清水）③、浜松市③、沼津市、島田市、掛川市②、藤枝市④	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④、安城市、東海市、田原市	沖縄県	沖縄市③、宮古島市
三重県	伊勢市③、伊賀市②		

# 「中心市街地活性化基本計画」総理大臣認定について(概要) 令和8年3月内閣府

- 「中心市街地の活性化に関する法律」に基づき、中心市街地における都市機能の増進、経済活力の向上を推進
- 市町村が、商工会議所等で構成される協議会と連携し、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

市町村  
(計画作成)

申請

## 内閣総理大臣による計画認定 (内閣府)

認定

### 中心市街地活性化基本計画 (計画期間は概ね5年以内)

- 基本的な方針
- 位置及び区域
- 目標・定量的な目標指標
- 中心市街地活性化のための事業
  - (1) 市街地の整備改善
  - (2) 都市福祉施設の整備
  - (3) 街なか居住の推進
  - (4) 経済活力の向上
  - (5) 公共交通機関の利便性増進等
- 推進体制 など

支援

関係府省庁によるハード・ソフト事業支援

連携して  
作成

地域の多様な  
主体の参画

### 中心市街地活性化協議会

- 商工会議所、商工会、まちづくり会社
- 地域住民、大学、金融機関
- 民間事業者、公共交通機関
- 地域メディア、市町村 など

国土交通省

### 暮らし・にぎわい再生事業



＜出島メッセ長崎(長崎市)＞

都市機能のまちなか立地、空きビルの再生、多目的広場等の整備等を総合的に支援

経済産業省

### 大規模小売店舗立地法の特例



＜プレミアムショッピングタウン256(山形市)＞

新設又は変更の届出、説明会の開催、住民等の意見聴取、都道府県等の意見手続などを適用除外

総務省

### 中心市街地再活性化特別対策事業 中心市街地活性化ソフト事業



＜川西市コミュニティパーク整備事業(左)・大垣市中心市街地リフレッシュサポート事業(右)＞

中心市街地再活性化のために行う  
ハード・ソフト事業を支援

内閣官房／内閣府

### 地域未来交付金事業



＜スタートアップ支援拠点の整備(左)・温泉施設等観光拠点の整備(右)＞

申請可能事業数の上限を2件を超える申請が可能  
+採択において一定の考慮

# 令和7年度認定計画概要 (参考)

# 第49次 認定計画概要

[計画で自治体を実施する事業数(うち国の支援を受ける事業数)]

## 1. 横手市【新規】 [64事業(うち国支援18事業)]

- 横手駅中心の拠点性・回遊性の向上と冬季の暮らしやすい居住環境整備が課題
- 住んでよし 訪れてよし 四季を通じて多様な交流が生まれる よこてのまちなか

主な目標	目標指標	基準値(R6)	目標値(R12)
中心市街地での人々の活動の活性化	公共施設利用者数	496,584人/年	700,000人/年

【その他の目標指標】 居住人口の社会増減/新規事業所・店舗数

- 市街地再開発により、横手駅東口駅前に店舗、賃貸・分譲集合住宅、立体駐車場を整備 [社会資本整備総合交付金(国交省)]
- 横手駅東口駅前にある生涯学習館「Ao-na」を拠点に、市民の学びや活動を支援するイベントを実施 [中心市街地活性化ソフト事業(総務省)]



生涯学習館「Ao-na」でのイベント(クリスマスミニコンサート)

## 2. 長井市 [63事業(うち国支援51事業)] (第3期)

- 集客施設から中心市街地へ新たな人の流れを作ることが課題
- 「未来」を「つくる」  
～新たな人の流れと交流による賑わいの創出と持続可能なまち～

主な目標	目標指標	基準値(R5~7平均)	目標値(R12)
まちなか回遊機能の向上	歩行者・自転車等通行量	4,773人/日	5,756人/日

【その他の主な目標指標】 市内4施設の利用者数/空き地・空き店舗解消数

- 最上川沿いにスケートボードやドッグランなどができる公園を整備し、隣接する道の駅と連携したイベントを実施 [都市構造再編集中支援事業(国交省)]等
- 区域内観光の情報発信やガイド付きまち歩きツアーなどの旅行商品を提供することでまちなかへの回遊を促進 [地域未来交付金(内閣官房・内閣府)]



ツアーガイドによるまち歩き

## 3. 長野市 [51事業(うち国支援30事業)] (第3期)

- 善光寺来訪者のエリア全体への回遊促進が課題
- 歴史を紡ぎ 未来を創造するまち『門前都市 ながの』

主な目標	目標指標	基準値(R6)	目標値(R12)
歩きたくなるまち	歩行者・自転車通行量	133,400人/日	137,000人/日

【その他の主な目標指標】中心市街地の人口/公共公益施設利用者数/中心市街地内のホテルの宿泊者数/善光寺表参道及び権堂アーケード沿い1階部分の空き店舗数

- 善光寺表参道の歩行者優先道路化やレンタサイクルの活用、善光寺から駅周辺にかけたイベント実施によるまちなか回遊の促進 [社会資本整備総合交付金(国交省)]等
- 遊休不動産の活用促進やリノベーションで生まれた店舗の認知度向上を図るための情報発信を実施 [中心市街地活性化ソフト事業(総務省)]



善光寺表参道イルミネーション

## 4. 浜松市 [87事業(うち国支援 55事業)] (第3期)

- “グローバルクリエイティブシティ”をめざすまちの価値継承・発展と新たな魅力の創造が課題
- 歴史、文化、未来に触れ、豊かさを実感する世界水準のまち

主な目標	目標指標	基準値(R6)	目標値(R12)
民間投資の促進によるエリア価値向上 滞在空間の快適性の向上	低未利用地面積	21,980㎡	17,223㎡

【その他の目標指標】 公共施設利用者数/新規出店数/まちなか公共空間利活用数

- The GATE HAMAMATSU跡地を再整備し、中心市街地の都市機能に必要な憩いの場を整備 [中心市街地再活性化特別対策事業(総務省)]
- 音楽文化や歴史資源(徳川家康、井伊直虎)等の地域資源を活かしたイベント事業を展開し、新たな魅力を創出 [中心市街地活性化ソフト事業(総務省)]



ハママツ・ジャズ・ウィーク

# 第49次 認定計画概要

[計画で自治体を実施する事業数(うち国の支援を受ける事業数)]

## 5. 伊勢市 [47事業(うち国支援32事業)] (第3期)

●令和15年の第63回神宮式年遷宮に向け、歴史と文化を活かした、まちなか及び商店街等のにぎわい・回遊性の創出が課題

→働きやすく、暮らしやすい、歴史と文化を感じる伊勢のまち

主な目標	目標指標	基準値(R6)	目標値(R12)
まちなか回遊性の向上	歩行者通行量	5,705人/日	8,186人/日

【その他の目標指標】 区域内・4商店街の店舗等の増減数/居住人口の社会増減数/宿泊者数

➢外宮参道、各商店街等において、道路脇の滞在空間の整備や公園再整備等のウォーカブルな空間づくりにより、居心地がよく歩きたくなるまちなかを創出  
[社会資本整備総合交付金(国交省)]



まちなかウォーカブル社会実験

➢創業や事業所の移転に必要となる経費の一部を補助することで、新規出店を促進

[中心市街地活性化ソフト事業(総務省)]

## 6. 長崎市 [56事業(うち国支援37事業)] (第3期)

●長崎駅前集客施設整備により生まれた賑わいを中心市街地全体へ波及させることが課題

→歴史・文化に新たなまちの基盤を重ね、多様な魅力と新たな価値に出会えるまち ながさき

主な目標	目標指標	基準値(R6)	目標値(R12)
快適な回遊環境	来訪者回遊率	24.2%	26.4%

【その他の主な目標指標】 60分以上滞在率/法人の開設件数

➢市庁舎周辺道路をはじめとした、駅周辺とまちなかとの動線の整備により、回遊環境を向上する。  
[都市構造再編集中支援事業(国交省)]



商店街でのパブリックビューイング

➢歴史的建造物を活用したまち歩きプログラムや産官学が連携したイベントの実施により、まちなかへの回遊を促進。

[中心市街地活性化ソフト事業(総務省)]

## 7. 山形市 [66事業(うち国支援47事業)] (第4期)

●身体性・偶発性・希少性※などの魅力を街なかに創出し、来街者の立ち寄り箇所や滞在時間を伸ばすことが課題

→歩くほど幸せになるまち

※ 身体性：実際に五感で体感できること  
偶発性：そこでしかできない体験  
希少性：思いがけない発見や体験

主な目標	目標指標	基準値(R6)	目標値(R12)
賑わいの創出	歩行者通行量	25,084人/日	26,875人/日

【その他の目標指標】 商店街エリアにおける新規出店数/居住人口

➢文化創造都市推進に向けて、市民の文化芸術活動の新たな拠点となる市民会館を整備  
[社会資本整備総合交付金(暮らし・にぎわい再生事業)(国交省)]等



新たな市民会館と周辺のイメージ

➢山形市の景観の特徴であり、世界かんがい施設遺産に登録されている御殿堰を昔ながらの水路に復元するとともに、小径と広場を整備し居心地のよい親水空間を創出  
[都市構造再編集中支援事業(国交省)]

## 8. 大垣市 [63事業(うち国支援37事業)] (第4期)

●水都大垣の魅力を活かした子育て世帯や若年世帯等の移住、定住促進が課題

→選ばれるまち大垣へ、湧くわく 潤いと活気あふれるまちづくり  
～市民一人ひとりが夢を持ち 希望を語り 住んでよかったと思えるまちを目指して～

主な目標	目標指標	基準値(R2~R6)	目標値(R8~R12)
まちなか居住の推進	社会増減数	+48人/年平均	+80人/年平均

【その他の主な目標指標】 休日歩行者・自転車通行量/商店街の空き店舗数

➢大垣駅南前地区での再開発により、新たな居住空間を創出するなど、子育て世帯や若年世帯の定住を促進

[社会資本整備総合交付金(国交省)]

➢三大まつりを活用した都市プロモーション事業により「水都大垣」の魅力を地域内外へ広く発信し移住を促進  
[中心市街地活性化ソフト事業(総務省)]



水都まつり

# 第49次 認定計画概要

[計画で自治体を実施する事業数(うち国の支援を受ける事業数)]

## 9. 川西市 [55事業(うち国支援19事業)] (第4期)

●子育て世帯が集える空間づくりとゾーニングしたエリアごとのにぎわい創出が課題

→こどもがつどい にぎわい奏でるまち ~みんなの笑顔がめぐる 人と人がつながる場所~

主な目標	目標指標	基準値(R7)	目標値(R12)
こどもが育ち、にぎわい息づくまちなか空間を創出する	歩行者・自転車通行量	60,816人/日	69,260人/日

【その他の主な目標指標】 居住人口の社会増減/まちなか交流拠点マチノマ利用者数/新規開業者数

➢未利用公有地を活用し、民間事業者と連携して商業施設内に子育て世帯が交流できる場を整備

[中心市街地再活性化特別対策事業(総務省)]等

➢駅前ペDESTリアンデッキや街なかのポケットパークなどのパブリックスペースを活用し、多世代が交流できるイベントを開催することでにぎわいを創出

[中心市街地活性化ソフト事業(総務省)]



駅前ピクニックマルシェ

## 10. 倉敷市 [66事業(うち国支援31事業)] (第4期)

●倉敷美観地区や倉敷駅周辺商業施設にとどまらない中心市街地全体のにぎわい創出及び歴史的・文化的町並みを活かした回遊性の向上が課題

→世界に誇る伝統文化 居心地のよいまち くらしき

主な目標	目標指標	基準値(R2~R6累計)	目標値(R8~R12累計)
歴史的・伝統的資源を活用したまちの魅力向上	町家・古民家再生活用件数	22件	32件

【その他の目標指標】 居住人口/歩行者・自転車通行量/来訪者の回遊率

➢旧街道沿いにおける町家・古民家などのファサード整備を支援し、町並みの連続性の確保や景観向上を推進

[都市構造再編集支援事業(国交省)]

➢市民・学生が行うフィールドワークの支援やセミナーの開催などにより、歴史的な町並み等の地域資源を学ぶことができる場づくりを進める

[中心市街地活性化ソフト事業(総務省)]



整備を終えた旧街道沿いの町並み

## 11. 松山市 [80事業(うち国支援48事業)] (第4期)

●商店街を核とした中心市街地全体のにぎわい再生と国内外の観光ニーズへの対応やインバウンドの獲得等による誘客が課題

→ヒト・モノ・コトがつながる、便利で快適な行きたい・住みたいまち

目標	目標指標	基準値(R6)	目標値(R12)
様々な人々を惹きつける商業と観光コンテンツの充実によるにぎわいの創出	中央商店街の空き店舗率	21.0%	16.7%

【その他の目標指標】 観光施設利用者数/市全体に占める中心市街地の人口割合/1日当たりの公共交通利用者数

➢商店街の空き店舗へ出店する事業者を支援するほか、空き店舗を活用した交流サロン等の開催により、にぎわいを創出

[中心市街地活性化ソフト事業(総務省)]

➢道後温泉エリアで展開されているアート事業や関連施設等を活用した事業展開により、観光客数の増加及び観光消費の拡大を推進

[地域未来交付金(内閣官房・内閣府)]



中央商店街

# 横手市中心市街地活性化基本計画(第1期)

横手市(秋田県)



計画期間: 令和8年4月～令和13年3月

【自治体の概要】 人口: 79,226人(うち中心市街地: 3,214人)(令和7年10月末時点) 面積: 692.80km<sup>2</sup>(うち中心市街地: 1.45km<sup>2</sup>)

- ・古くから羽州街道や雄物川を基盤に交流・物流拠点として栄え、肥沃な土壌と水利に恵まれ農産地として発展
- ・秋田県南の拠点都市で、全国有数の豪雪地帯。人口は県内第2位、かまくらや横手やきそばなど観光資源も豊富

## 目指す中心市街地の都市像

住んでよし 訪れてよし 四季を通じて多様な交流が生まれる よこてのまちなか

## 中心市街地の課題

### 都市機能集約の契機を最大限に活用する環境づくり

- ・ロードサイド型店舗の立地や郊外地への事業所移転、医療機関の郊外化等による中心市街地の商業機能の相対的低下

- ・日常的に中心市街地を訪れる機会の減少

※公共施設利用者数 R1: 422,714人/年→R5: 340,425人/年(▲19%)

### 快適な雪国の暮らしを支える居住環境づくり

- ・少子高齢化の深刻な進行

- ・冬期の日常的な除排雪等の負担等による居住人口の減少、市外への転出超過

※中心市街地人口 R2: 3,553人→R6: 3,237人(▲9%)

### 定住促進に向けた新たな就業機会の創出

- ・生産年齢人口の減少に伴う労働者不足や後継者不足

- ・高い地価や賃借料を背景とした中心市街地内での起業・創業の停滞

※中心市街地の事業所数(小売業) H28: 156件→R3: 132件(▲15%)

## 中心市街地活性化の方針と目標・目標指標

### 【にぎわい】多様な交流の創出により賑わうまちづくり

45事業(うち国支援15事業)

公共施設を核に朗読会やミニコンサートなど様々なイベントを展開し、人々の交流機会を創出。さらに、かまくらなどの地域資源を活かした観光コンテンツをいかして、市外からの誘客も促進する。

**目標** 中心市街地での人々の活動の活性化

→**目標指標** 公共施設の利用者数

【基準値】496,584人(R6年度)→【目標値】700,000人(R12年度) [推計値660,000人]

**主な事業** 生涯学習館利用促進事業



生涯学習館「Ao-na」

### 【すまい】冬季も安心して快適に暮らせるまちづくり

23事業(うち国支援11事業)

人口減少社会を踏まえ持続可能なまちづくりを進めるため、再開発事業として除雪負担が少ない集合住宅を整備するほか、雪対策に係る住宅改修に対して補助するなどにより、新しい住民の移住・定住を促進する。

**目標** 中心市街地で新たに生活する人の増加

→**目標指標** 中心市街地の居住人口社会増減

【基準値】8人(R2～R6合計)→【目標値】117人(R8～R12合計) [推計値▲61人]

**主な事業** 横手駅東口第二地区第一種市街地再開発事業



再開発事業[外観図]

### 【なりわい】すべての人がいきいきと働けるまちづくり

21事業(うち国支援8事業)

改装費や賃借料等の補助を行うなど、起業や店舗・事業所の進出を促す支援策を実施し、多様な業種の立地を促し、雇用の場を創出することにより、経済活性化を図るとともに、持続可能なまちづくりを進める。

**目標** 中心市街地の新規事業所・店舗の増加

→**目標指標** 中心市街地の新規事業所・店舗数

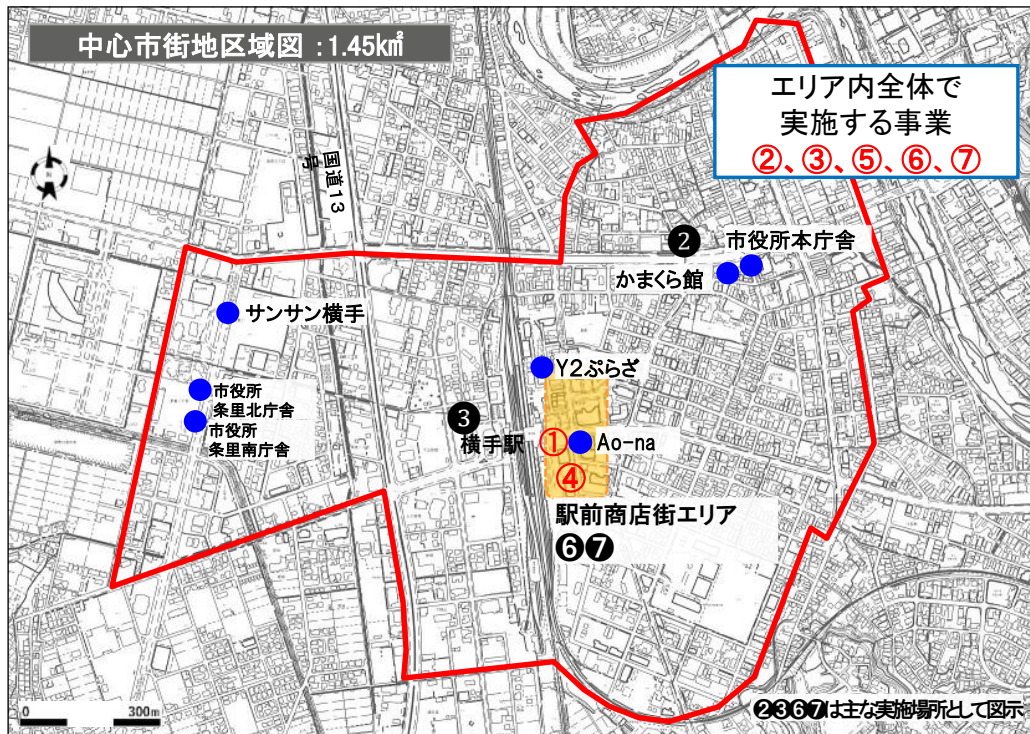
【基準値】7件(R6年度)→【目標値】10件(R8～R12年度平均) [推計値8件]

**主な事業** 空き店舗等利活用支援事業



空き店舗等利活用事例

## 目標達成に資する主な事業



## 中心市街地での人々の活動の活性化

### ①生涯学習館利用促進事業

横手駅東口第二地区市街地再開発事業で整備した横手市生涯学習館「Ao-na」を拠点とし、市民の生涯にわたる豊かな学びを多面的にサポートする様々な事業を実施する。【中心市街地活性化ソフト事業(総務省)】



生涯学習館「Ao-na」

### ②横手のまつり・イベント振興による活性化事業

「横手の雪まつり」、「横手の送り盆まつり」、「よこての全国線香花火大会」、「横手駅東口まつり」を開催し、年間を通して中心市街地への来街者増を図り、賑わいを創出する。【中心市街地活性化ソフト事業(総務省)】



横手の雪まつり

### ③中心市街地にぎわいイベント事業補助金

すでに実施されているイベントの継続や、新たに企画されるイベントの開催を支援するため、中心市街地の賑わいや活性化を目的としてイベントを開催する団体に対して補助金を交付する。



横手駅西口祭

【中心市街地活性化ソフト事業(総務省)】

## 中心市街地で新たに生活する人の増加

### ④横手駅東口第二地区第一種市街地再開発事業

組合施行により、事務所やホテル、店舗等の再整備や市民が利用できる公益施設の整備、また、利便性の高いまちなか居住を促進するための分譲集合住宅・賃貸集合住宅と駐車場の集約整備を行う。



再開発事業 [外観図]

【社会資本整備総合交付金(市街地再開発事業等)(国交省)】

### ⑤雪国よこて安全安心住宅普及促進事業

雪対策、省エネルギー・断熱化、バリアフリー化、防災減災を目的とした住宅改修工事に対する補助を行い、高齢者等が安全で快適に暮らすことができる住環境を整備する。



安全対策事例  
(飛散防止フェンス)

## 中心市街地の新規事業所・店舗の増加

### ⑥起業・創業支援事業

市内における新たな起業又は創業を支援するため、補助金を交付し、地域経済の発展と雇用の確保を図る。

【中心市街地活性化ソフト事業(総務省)】



起業・創業支援利活用事例

### ⑦空き店舗等利活用支援事業

中小商業者等が商店街等の空き店舗を活用した開業又は既存店の改装等を支援するため、賃借費用等に対して補助金を交付し、地域商業の活性化を図る。

【中心市街地活性化ソフト事業(総務省)】



空き店舗等利活用事例



# 長井市中心市街地活性化基本計画(第3期)

計画期間: 令和8年4月～令和13年3月

【自治体の概要】 人口: 23,991人(うち中心市街地区域: 2,880人)(令和7年10月末時点) 面積: 214.67km<sup>2</sup>(うち中心市街地区域: 1.35 km<sup>2</sup>)

- ・最上川舟運の港町として栄え、大正時代には国鉄長井線が開通し、最上川沿いから鉄道の間には市街地が形成
- ・高度経済成長期には企業城下町として発展するが、近年では郊外型の大型店舗や事業承継の問題などで、中心部の賑わいと街機能が衰退

## 目指す中心市街地の都市像

「未来」を「つくる」～新たな人の流れと交流による賑わいの創出と持続可能なまち～

### 中心市街地の課題

#### 魅力的な店舗やくつろげる場の不足

- ・地価の下落や商店数の減少による商業機能の低下
- ・「魅力的な商店」や「若者が集まりたくなる空間」を求めるニーズが増加

※各施設利用者数(文教の杜、くるんと、旧長井小学校第一校舎、けん玉広場スパイク)  
 R1: 128,756人→R6: 324,359人(目標値201,700人)  
 【目標達成状況】A: 目標達成

#### 拠点からの人の流れや通りを歩く人の減少

- ・中心となる通りを歩く人の減少
- ・拠点となる施設(くるんと、観光交流センター)から中心市街地への回遊が停滞

※歩行者・自転車等通行量(4地点)  
 R1: 2,125人→R6: 2,098人  
 【目標達成状況】C: 基準値(R1)に及ばない

#### 空き地・空き店舗の増加やまちづくりを担う人材不足

- ・空き地・空き店舗の増加やまちづくりを担う人材が不足し、区域内商業活動の低下が加速

※空き地・空き店舗率  
 R1: 31.0%→R6: 36.8%  
 【目標達成状況】C: 基準値(R1)に及ばない

### 中心市街地活性化の方針と目標・目標指標

#### 市民や観光客が集まる魅力あるまちづくり 26事業 (うち国支援22事業)

商家を生かした文教の杜エリア、川のみなど公園のハード整備とあわせて、各施設の特徴を生かした事業や集客イベントをあわせ実施することで、市民や観光客が滞在したいと思える空間を形成する。

- 目標** 魅力の向上
- 目標指標 各施設利用者数(文教の杜エリア、観光交流センター、くるんと、旧長井小学校第一校舎)
- 【基準値】903,362人(R5年度)→【目標値】1,000,000人(R12年度)



文教の杜エリア

#### 主な事業 文教の杜エリア整備事業、川のみなど公園整備事業

#### 人が集い、回遊したくなる魅力を生む仕組みづくり 36事業 (うち国支援28事業)

DMO事業による区域内観光の情報発信やガイド付きまち歩きツアーなどの旅行商品を提供することで、回遊したくなる魅力を生む仕組みづくりを進める。

- 目標** まちなか回遊機能の向上
- 目標指標 歩行者・自転車等通行量(14地点)
- 【基準値】4,773人(R5～R7年度平均)→【目標値】5,756人(R12年度)



ツアーガイドによるまち歩き

#### 主な事業 地域連携DMO事業

#### まちづくりを支える人材の育成及び商業活動の活性化による賑わいづくり 18事業 (うち国支援16事業)

空き地・空き店舗のスペースを活用したイベント開催や空き店舗のマッチング事業、まちづくりを牽引する人材を育成するためのワークショップ等を開催することで商業活動の活性化を進める。

- 目標** 賑わいの創出
- 目標指標 空き地・空き店舗解消数
- 【基準値】20件(R2～R6年度合計)→【目標値】25件(R8～R12年度合計)



チャレンジショップ

#### 主な事業 空きスペース活用事業、まちなか人材育成事業

目標達成に資する主な事業

中心市街地域図 : 1.35 km<sup>2</sup>



エリア内全体で  
実施する事業  
③、④、⑤

魅力の向上

①文教の杜エリア整備事業、文教の杜ながい活用事業

文教の杜エリアにおいて、観光案内所やワークショップスペース、ショップなどに整備を行い、施設の特徴を生かしたマルシェなどのイベントを実施することで集客力の向上を図る。

【都市構造再編集集中支援事業(国交省)】  
【中心市街地活性化ソフト事業(総務省)】



文教の杜エリア

②川のみなと公園整備事業、川のみなと公園活用事業

最上川沿いにスケートボードやドッグラン、バスケットボールなどができる公園を整備し、観光交流センター(道の駅)と連携したイベントを実施することで集客力の向上を図る。

【都市構造再編集集中支援事業(国交省)】  
【中心市街地活性化ソフト事業(総務省)】



川のみなと公園

まちなか回遊機能の向上

③地域連携DMO事業

近隣市を含めた2市3町で組織された、地域連携DMO(やまがたアルカディア観光局)が区域内を対象とした滞在交流型観光の推進や地域の情報発信を行い、来街者の増加によるまちなかの回遊性向上を図る。

【地域未来交付金(内閣官房・内閣府)】



ツアーガイドによるまち歩き

賑わいの創出

④空きスペース活用事業

空き家・空き店舗のスペースを活用したチャレンジショップや商店街と連携したイベントの開催、空き店舗バンクによる所有者と利用希望者のマッチング事業を実施し、賑わいの創出を図る。

【中心市街地活性化ソフト事業(総務省)】



チャレンジショップ

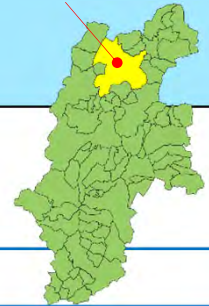
⑤まちなか人材育成事業

まちづくりを牽引する人材を育成するための、ワークショップや講演会、若手人材を対象とする実証実験を実施する。

【中心市街地活性化ソフト事業(総務省)】



人材育成ワークショップ



# 長野市中心市街地活性化基本計画(第3期)

計画期間: 令和8年4月～令和13年3月

【自治体の概要】 人口: 360,260人(うち中心市街地区域: 9,571人)(令和7年10月末時点) 面積: 834.81km<sup>2</sup>(うち中心市街地区域: 2.37km<sup>2</sup>)

- ・善光寺の門前町として街並みが形成され、北国街道の宿場町を兼ねた商業都市として栄える
- ・明治30年の市制施行により長野市が誕生し、以来地域の政治、経済の要、交通の要衝として発展

## 目指す中心市街地の都市像

歴史を紡ぎ 未来を創造するまち『門前都市 ながの』

### 中心市街地の課題

#### まちなか居住と交流の促進

- ・急激な少子高齢化による人口減少
- ・コロナ禍に減少した公共施設利用者が回復しない

※総人口に対する中心市街地の人口比率(独自計画)

H28: 2.47% → R6: 2.55%

※もんぜんぷら座、生涯学習センター、権堂イーストプラザ市民交流センター利用者数(独自計画)

H28: 560,735人 → R6: 343,406人

#### 地域資源の活用促進、魅力ある商業環境の充実

- ・門前に点在する魅力的な個店などの地域資源の認知不足
- ・インバウンドや若者のニーズに応えられる店舗の不足

※善光寺仁王門前の歩行者・自転車通行量(独自計画)

H28: 27,150人 → R6: 31,951人

#### まちなかの回遊を促す歩きたくなるまちづくり

- ・善光寺へ訪れる観光客など、来訪者の回遊行動が中心市街地全体に広がらない

※中心市街地(6地点)の歩行者・自転車通行量(独自計画)

H28: 112,504人 → R6: 101,449人

※中央通り及び権堂アーケード沿い1階部分の空き店舗数(独自計画)

H28: 21件 → R6: 17件

### 中心市街地活性化の方針と目標・目標指標

#### 多様な都市機能の充実による、誰もが生きがいを感じて暮らせるまちの実現

目標指標①: 7事業(うち国支援4事業) 目標指標②: 14事業(うち国支援8事業)

再開発事業による共同住宅の整備や公共施設における集客イベントの実施、運営方法の見直し等により住みたくなる、生きがいを感じるまちを目指す

目標 住みたくなるまち

⇒目標指標① 中心市街地の人口

【基準値】9,521人(R6年度)→【目標値】9,800人(R12年度)[推計値9,526人]

目標 生きがいを感じるまち

⇒目標指標② もんぜんぷら座、生涯学習センター、権堂イーストプラザ市民交流センター及び長野市美術館の利用者数

【基準値】513,329人(R6年度)→【目標値】572,000人(R12年度)[推計値513,329人]

主な事業 長野駅前B-1地区市街地再開発事業、伝統芸能継承事業



伝統芸能こどもフェスティバル

#### 門前町の歴史や文化を活かしつつ、新たな魅力を生み出せるまちの実現

6事業(うち国支援6事業)

善光寺表参道を活用したイベントの実施、外国人観光客対応の施設改修や体験サービスの提供の支援を通じて、訪れ、滞在したくなるまちを目指す

目標 訪れたくなるまち

⇒目標指標 中心市街地内のホテルの宿泊者数

【基準値】874,560人(R6年度)→【目標値】895,000人(R12年度)[推計値874,560人]

主な事業 インバウンド等対応店舗支援事業、長野灯明まつり開催事業



外国人観光客の茶道体験

#### 日常と非日常が行き交う、歩いて楽しめるまちの実現

目標指標①: 28事業(うち国支援14事業) 目標指標②: 5事業(うち国支援5事業)

善光寺表参道の歩行者優先道路化やレンタサイクルの活用、遊休不動産の活用促進やリノベーションで生まれた店舗の認知度向上を図るための情報発信により、回遊したくなるまちを目指す

目標 歩きたくなるまち

⇒目標指標① 中心市街地(7地点)の歩行者・自転車通行量

【基準値】133,400人(R6年度)→【目標値】137,000人(R12年度)[推計値133,400人]

⇒目標指標② 善光寺表参道及び権堂アーケード沿い1階部分の空き店舗数

【基準値】17件(R6年度)→【目標値】13件(R12年度)[推計値17件]

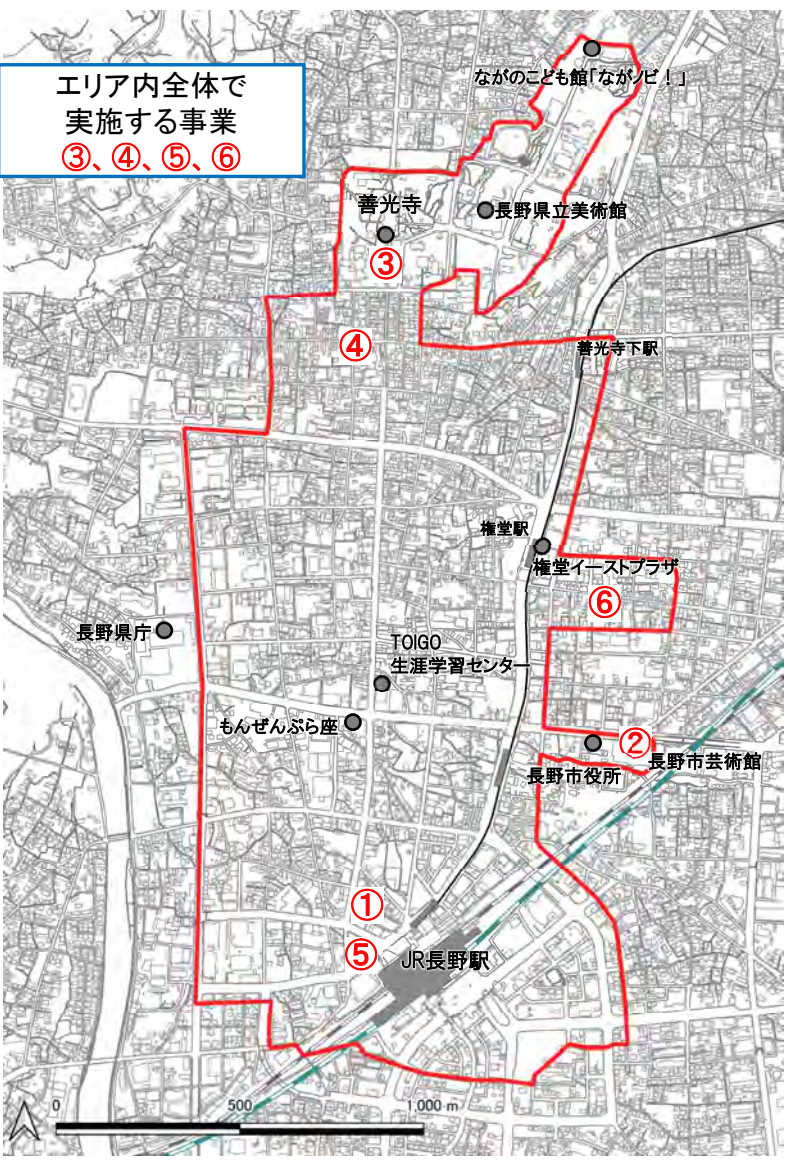
主な事業 長野市レンタサイクル事業、中心市街地遊休不動産活用事業



レンタサイクルステーション

目標達成に資する主な事業

中心市街地域図 : 2.37 km<sup>2</sup>



エリア内全体で  
実施する事業  
③、④、⑤、⑥

生きがいを感じるまち／住みたくなるまち

①長野駅前B-1地区市街地再開発事業

長野駅前の末広町交差点北東エリアにおいて、都市機能更新による商業・業務機能の拡充とまちなか居住を推進する施設整備を行う。

【社会資本整備総合交付金(国交省)】



再開発施設(イメージ)

②伝統芸能継承事業

長野市芸術館で、伝統芸能こどもフェスティバルなどを開催することにより、伝統芸能の継承と、世代を超えた交流により地域への愛着を深め、交流人口の増加に繋げる。

【中心市街地活性化ソフト事業(総務省)】



伝統芸能こどもフェスティバル

訪れたいくなるまち

③長野灯明まつり開催事業

善光寺のライトアップや城山公園での灯籠を用いたゆめ灯り絵展等を開催することで、冬季のまちなか観光を推進する。【中心市街地活性化ソフト事業(総務省)】



長野灯明まつり

④インバウンド等対応店舗支援事業

ホテルや飲食店において、外国人観光客に対応した施設整備と体験サービスの提供を支援することで、宿泊者数の増加に繋げる。

【地域未来交付金(内閣官房・内閣府)】



外国人観光客による茶道体験

歩きたいくなるまち

⑤長野市レンタサイクル事業

レンタサイクル事業(モデルコースの設定、マップ作成など)を実施することで、中心市街地における移動手段の選択肢を増やし、回遊性の向上を図る。

【中心市街地活性化ソフト事業(総務省)】



レンタサイクルステーション

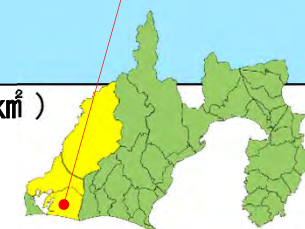
⑥中心市街地遊休不動産活用事業

遊休不動産の活用を促進するため空き家見学会、シンポジウムの開催に加え、リノベーションで生まれた魅力的な店舗の情報発信を行うことで、まちなか回遊の機会の創出を図る。

【中心市街地活性化ソフト事業(総務省)】



遊休不動産利活用シンポジウム



# 浜松市中心市街地活性化基本計画(第3期)

計画期間: 令和8年4月～令和13年3月

【自治体の概要】 人口: 779,295人(うち中心市街地区域: 21,990人)(令和7年11月1日時点) 面積: 1558.11km<sup>2</sup>(うち中心市街地区域: 3.29km<sup>2</sup>)

- 戦国時代には徳川家康の城下町として栄え、江戸時代には東海道の宿場町として商業・交通の拠点となった
- 『やらまいか精神』と称される開放的で何事にも恐れず前向きに挑む市民気質のもと発展し、数多くの世界的企業を輩出
- 現在は、徳川家康に代表される歴史的特性や起業家精神といった地域資源を活用し、グローバルクリエイティブシティを目指す

## 目指す中心市街地の都市像

歴史、文化、未来に触れ、豊かさを実感する世界水準のまち

### 中心市街地の課題

まちなか全体の回遊性向上と平日昼間のにぎわい創出

- 年間を通じた休日イベントの開催により休日の歩行者通行量は増加したが、JR浜松駅周辺を中心に、そのにぎわいを平日昼間やまちなか全体へ広げていくことが求められる。

※歩行者通行量の状況(H15→R5): 平日▲38.7% 休日▲36.8%

※平日昼間の状況(H24→R3): 事業所数▲17.9%  
従業者数▲7.9%

### 浜松市中心市街地活性化ビジョン(R8年度～R26年度)

10～20年後を見据えた中長期的なビジョン

ミッション: 使命・存在意義

未来へ紡ぐ “CREATIVE HUB”

多様な人の交流と、それによるイノベーションにより、地域経済の成長を支える「Glocal Creative City」の中心地

ビジョン: 理想の将来像

歴史、文化、未来に触れ、豊かさを実感する世界水準のまち

バリュー: 価値観・行動指針

みがく

はぐくむ

つなぐ

いどむ

### 中心市街地活性化の方針と目標・目標指標

#### 【みがく】歴史・文化の継承と活用による魅力の向上

48事業(うち国支援38事業)

目標 来街者の増加 回遊性の向上

→目標指標 公共施設利用者数(7施設)

【基準値】1,492,986人(R6年度)→【目標値】1,648,000人(R12年度) [推計値1,612,670人]

→参考指標 まちなか滞在者数

【基準値】294,740人(R6年度)→【目標値】325,400人(R12年度)

主な事業 ハママツ・ジャズ・ウィーク開催事業、アクトシティ浜松施設整備事業



ハママツ・ジャズ・ウィーク

#### 【はぐくむ】新たな投資とエリアマネジメントによる都心機能の増進

22事業(うち国支援9事業)

目標 民間投資の促進によるエリア価値向上 滞在空間の快適性の向上

→目標指標 低未利用地面積

【基準値】21,980.1m<sup>2</sup>(R6年度)→【目標値】17,223.0m<sup>2</sup>(R12年度) [推計値19,742.9m<sup>2</sup>]

→参考指標 まちなか滞在時間

【基準値】50.35分/日(R6年度)→【目標値】50.35分/日(R12年度)

主な事業 The GATE HAMAMATSU 跡地再整備事業



The GATE HAMAMATSU 跡地

#### 【つなぐ】人々の暮らしを豊かにする価値の継承

16事業(うち国支援10事業)

目標 経済活動の活性化・雇用の創出 居住人口の増加・維持

→目標指標 新規出店数

【基準値】86件(R2～R6累計)→【目標値】95件(R2～R6累計) [推計値85件]

→参考指標 中心市街地の居住人口

【基準値】21,761人(R7年度)→【目標値】24,000人(R12年度)

主な事業 浜松市空き店舗利活用事業、リノベーション事業



空き店舗利活用事業にて改装した店舗

#### 【いどむ】市民協働による新たな価値創出への挑戦

29事業(うち国支援15事業)

目標 交流人口の増加 コミュニティ活動の増加 若者世代が参画する活動の増加

→目標指標 まちなか公共空間利活用数

【基準値】70件(R6年度)→【目標値】81件(R12年度) [推計値74件]

→参考指標 中心市街地のスタートアップ創業者数

【基準値】10者(R6年度)→【目標値】10者/年(R12年度)

主な事業 軽トラはままつ出世市開催事業



軽トラはままつ出世市

## 目標達成に資する主な事業

### 来街者の増加／回遊性の向上

#### ①ハママツ・ジャズ・ウィーク開催事業

「まちなかに音楽があり、音楽がまちをつくり出す」ことを目指し、公共施設、街角、公共空間や民間施設(ジャズクラブ等)で気軽にジャズが楽しめるイベントを開催し、回遊性の向上を図る。



ハママツ・ジャズ・ウィーク

【中心市街地活性化ソフト事業(総務省)】

#### ②アクトシティ浜松施設整備事業

浜松市が目指す「音楽の都」の拠点施設である当該施設について、改修工事を行うことにより施設の安全かつ適切な運営を維持し、施設の利用促進を図る。

【中心市街地再活性化特別対策事業(総務省)】

#### ③家康公ゆかりの地誘客イベント実施事業

2026年大河ドラマ「豊臣兄弟！」の放送を契機に、以前放送された大河ドラマ「どうする家康」や「家康公騎馬武者行列」の開催によって大きく高まった「家康公ゆかりの地」としての更なる認知度向上と来街者の増加を図るため、イベントを開催する。

【中心市街地活性化ソフト事業(総務省)】

### 民間投資の促進によるエリア価値向上／滞在空間の快適性の向上

#### ④The GATE HAMAMATSU 跡地再整備事業

JR浜松駅から中心市街地のメインストリートである鍛冶町通りへの動線となる歩行空間として、また、中心市街地の都市機能に必要な憩いの場として更地を整備することで来街者の利便性向上およびイベント実施による回遊性向上を図る。



The GATE  
HAMAMATSU 跡地

【中心市街地再活性化特別対策事業、中心市街地活性化ソフト事業(総務省)】

#### ⑤賑わいワークショップ・実証事業

市や地元企業・団体の若手職員等が協力してワークショップを実施し、中心市街地の課題を整理するとともにアイデアを出し合う。それらを踏まえて持続可能な中心市街地の活性化に向けた事業提案を行い、実証事業を実施する。

【中心市街地活性化ソフト事業(総務省)】

### 経済活動の活性化・雇用の創出／居住人口の増加・維持

#### ⑥浜松市空き店舗利活用事業

空き店舗を活用した小売店舗等の新規出店を促進するため、マッチングツアーの実施やテナント改装工事費の一部補助を行うとともに、支援対象店舗を先事例として活用し、新たな出店者の確保や中心市街地への誘客、商業機能の魅力向上を図る。



空き店舗利活用事業  
にて改装した店舗

#### ⑦建設のしごと体験イベント事業

子どもたちやその保護者に建設のしごとへの理解を深め、浜松市の建設業が将来の就職選択肢となることを目的に、「はままつ建設フェスタ」を実施する。

【中心市街地活性化ソフト事業(総務省)】

### 交流人口の増加 コミュニティ活動の増加／若者世代が参画する活動の増加

#### ⑧中心市街地の情報を発信するオウンドメディアの開設事業

「中心市街地での各種事業実施を促進するため、利活用可能な公共空間や公共施設の情報を一元的に発信するオウンドメディアを開設・運営を実施する。

【中心市街地活性化ソフト事業(総務省)】

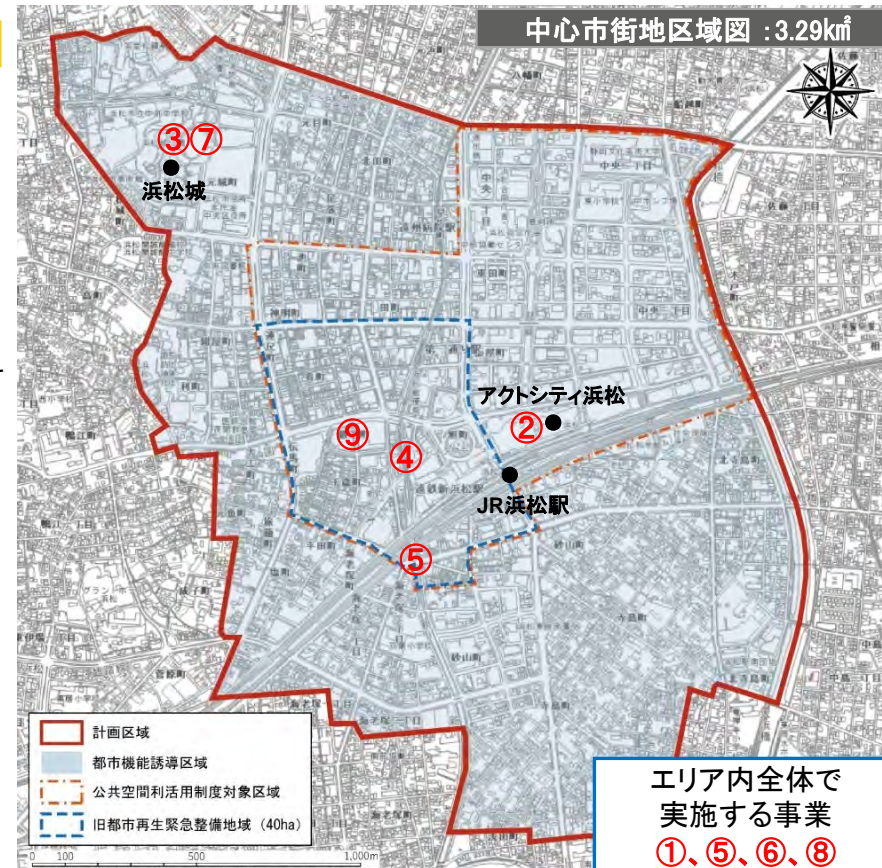
#### ⑨軽トラはままつ出世市開催事業

鍛冶町通りにおいて軽トラックを活用した「市」を実施するとともに、キッチンカー販売やステージイベントを展開し、交流の創出やコミュニティ活動の促進を図ることで、公共空間活用に対する機運を高める。

【中心市街地活性化ソフト事業(総務省)】



軽トラはままつ出世市





# 伊勢市中心市街地活性化基本計画(第3期)

計画期間: 令和8年4月～令和13年3月

【自治体の概要】 人口: 115,938人(うち中心市街地区域: 6,550人)(令和7年10月末時点) 面積: 208.37km<sup>2</sup>(うち中心市街地区域: 1.53km<sup>2</sup>)

- ・ 伊勢市の中心市街地は、伊勢志摩国立公園の玄関口として、また、古くから「お伊勢さん」「日本人の心のふるさと」として親しまれている神宮の御鎮座のまちとして栄えた。
- ・ 外宮の鳥居前町である山田のまちとして、地域特有の歴史と、文化が発達しており、令和15年の第63回神宮式年遷宮に向けた取り組みが重要。

## 目指す中心市街地の都市像

働きやすく、暮らしやすい、歴史と文化を感じる伊勢のまち

### 中心市街地の課題

#### 商業の衰退及び回遊性の不足について

- ・ 区域内店舗数が減少傾向にあり、空き店舗増加や区域全体の魅力の低下が懸念
- ・ 伊勢市駅・伊勢神宮外宮から各商店街への人の流れを作ることが課題

※歩行者通行量(7地点合計)

H30: 3,943人 → R6: 3,543人(▲10.1%)

※新規出店数

H27～R1: 50店舗 → R3～R6: 41店舗(▲18%)

【目標達成状況】C: 基準値(H30)(H27～R1)に及ばない

#### 人口減少及び空家問題について

- ・ 若年層の市外流出や少子高齢化等により居住人口が減少
- ・ 適切に管理がされていない空家の増加による周辺生活環境への悪影響が課題

※社会増減数

H27～R1: ▲177人 → R3～R6: ▲78人(55.9%増加)

【目標達成状況】B: 基準値(H27～R1)より改善

#### 滞在型の観光について

- ・ 中心市街地での観光による回遊性や賑わいが不足
- ・ 宿泊により観光客の滞在時間を延伸することが課題

※観光関連施設等の利用者数

H27～R1(平均): 49,337人 → R6: 46,913人(▲4.9%)

【目標達成状況】C: 基準値(H27～R1)に及ばない

### 中心市街地活性化の方針と目標・目標指標

#### 魅力的な商店街づくりと、回遊性のあるまちづくり

目標指標①: 31事業(うち国支援22事業) 目標指標②: 14事業(うち国支援8事業)

外宮参道、各商店街等において、まちなかウォークアブル推進事業により、居心地がよく歩きたくなるまちなかを創出し、伊勢市駅・外宮周辺から各商店街への人の流れをつくり、中心市街地全体へ賑わいを広げていく。

##### 目標 商業の活性化とまちなか回遊性の向上

###### ⇒目標指標① 歩行者通行量(4商店街)

【基準値】5,705人(R6年度)→【目標値】8,186人(R12年度) [推計値7,850人]

###### ⇒目標指標② 営業店舗等の増減数(区域内・4商店街)

区域内:【基準値】▲63店舗(R2～R6年度)→【目標値】▲44店舗(R8～R12年度) [推計値▲75店舗]

4商店街:【基準値】▲13店舗(R2～R6年度)→【目標値】▲3店舗(R8～R12年度) [推計値▲15店舗]

##### 主な事業 まちなかウォークアブル推進事業、各商店街活性化事業



まちなかウォークアブル社会実験

#### 歩いて生活しやすく、安全に暮らせるまちづくり

全14事業(うち国支援11事業)

空家対策事業による空家の利用促進や、木造住宅耐震補強等事業による木造住宅の居住安全性を確保することで、移住、定住を促進する。

##### 目標 都市機能の強化と活発な地域活動によるまちなか居住の推進

###### ⇒目標指標 社会増減数

【基準値】▲152人(R2～R6年度)→【目標値】▲72人(R8～R12年度) [推計値▲90人]

##### 主な事業 空家対策事業、木造住宅耐震補強等事業



伊勢市空家バンク

#### 式年遷宮を契機とした誘客の推進と「おもてなしの心」によるまちづくり

全19事業(うち国支援13事業)

中心市街地の賑わい創出のため、式年遷宮をキーワードとした夜間イベントの定期開催や情報発信に取り組む。加えて、花火大会等と連動した宿泊プランを造成し、滞在時間の延伸を図る。

##### 目標 観光の取組による中心市街地の賑わい向上

###### 目標指標⇒宿泊者数

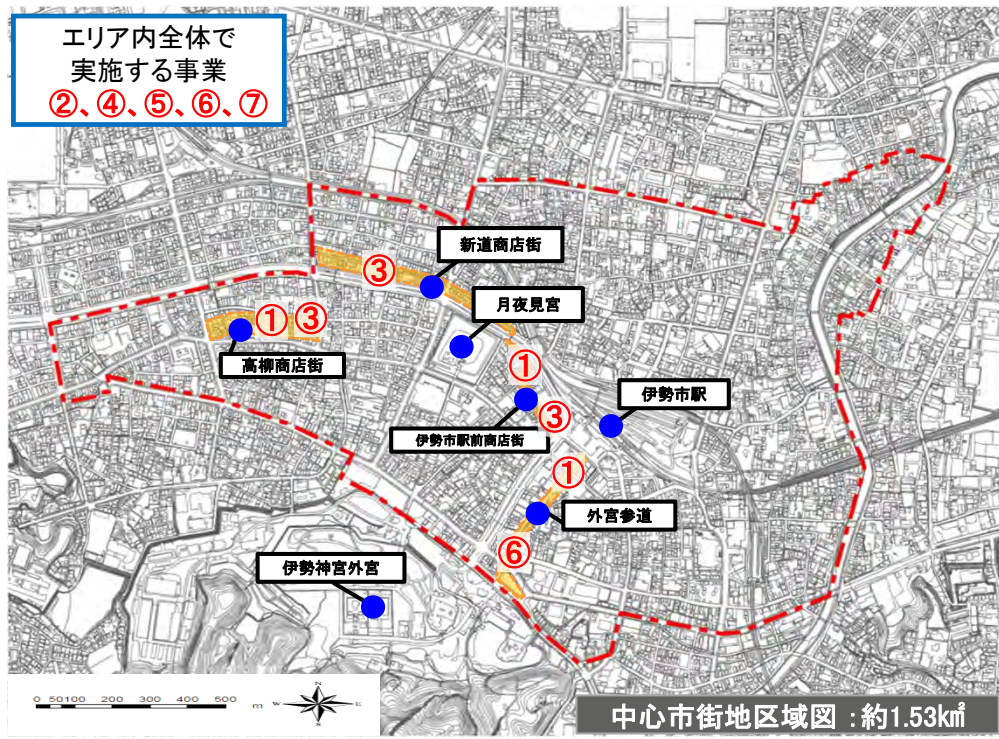
【基準値】425,382人(R6年度)→【目標値】497,000人(R12年度) [推計値473,334人]

##### 主な事業 御遷宮誘客宣伝事業、伊勢神宮奉納全国花火大会



御遷宮誘客宣伝事業(外宮参道のライトアップ)

**目標達成に資する主な事業**



エリア内全体で  
実施する事業  
②、④、⑤、⑥、⑦

**都市機能の強化と活発な地域活動によるまちなか居住の促進**

**④空家対策事業**

空家バンクの運営、また空家の改修費用及び購入費用の一部を補助することで、空家の利活用及び中心市街地への移住を促進する。

【社会資本整備総合交付金(まちなかウォーカブル推進)(国交省)】

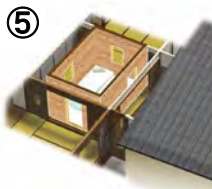


伊勢市空家バンク

**⑤木造住宅耐震補強等事業**

旧耐震基準の木造住宅について、耐震診断で「倒壊の可能性が高い」と判定された住宅が耐震補強工事を行う場合に、その費用の一部を補助することで、安全で快適に暮らすことができる住環境を整備する。

【防災・安全交付金(住宅・建築物安全ストック形成事業)(国交省)】



活用事例

**商業の活性化とまちなか回遊性の向上**

**①まちなかウォーカブル推進事業**

外宮参道・各商店街等において、道路脇の滞在空間の整備や公園再整備等により、「居心地が良く歩きたくなる」空間を創出し、伊勢市駅・外宮周辺からの人の流れを作る。

【社会資本整備総合交付金(まちなかウォーカブル推進)(国交省)】



まちなかウォーカブル社会実験

**②創業支援事業**

創業や事業所の移転に必要な経費の一部を補助することで、新規出店を促進する。

【中心市街地活性化ソフト事業(総務省)】



創業支援活用事例

**③伊勢市駅前商店街活性化事業、しんみち未来創造事業、繋ぐ高柳希望の風事業**

月夜見宮に近い商店街において、店舗の情報発信や夜店等のイベントを開催することにより、月夜見宮参拝者を周辺商店街へ誘導し、歩行者通行量の増加を促進する。



繋ぐ高柳希望の風事業

**観光の取組による中心市街地のにぎわい向上**

**⑥御遷宮誘客宣伝事業**

宿泊促進及び滞在時間の延伸を図るため、夜間早朝の魅力発信を行い、さらに外宮前広場等で式年遷宮をキーワードとした夜間イベントを定期開催することにより、夜間の魅力を向上させる。

【中心市街地活性化ソフト事業(総務省)】



御遷宮誘客宣伝事業  
(外宮参道のライトアップ)

**⑦伊勢神宮奉納全国花火大会の活用**

民間事業者と連携し、花火大会と連動した宿泊プランを造成することで、伊勢市への来訪者の滞在時間の延伸を図る。

【中心市街地活性化ソフト事業(総務省)】



宿泊バックプラン

# 長崎市中心市街地活性化基本計画(第3期)

計画期間: 令和8年4月～令和13年3月

長崎市(長崎県)



【自治体の概要】 人口: 386,275人(うち中心市街地区域: 31,780人)(令和7年10月末時点) 面積: 405.69km<sup>2</sup>(うち中心市街地区域: 3.25km<sup>2</sup>)

- 江戸時代には西洋に開かれた唯一の貿易・文化の窓口として栄え、開国後も外国人居留地が形成されるなど、独自の歴史と文化が色濃く残る
- 戦後は、核兵器廃絶と世界恒久平和を訴える国際平和都市としての役割を果たしながら、造船業、観光業、水産業を3つの柱に発展
- 西九州新幹線の開業により、長崎駅周辺を中心に100年に一度のまちづくりが進められ、新たなまちの基盤が生まれている

## 目指す中心市街地の都市像

歴史・文化に新たなまちの基盤を重ね、多様な魅力と新たな価値に出会えるまち **ながさき**

## 中心市街地の課題

### 交流人口拡大による効果の中心市街地全体への波及

- 長崎スタジアムシティや交流拠点施設「出島メッセ長崎」の開業により交流人口が拡大しつつあるものの、その賑わいの中心市街地全体への波及が課題

※歩行者通行量(9地点合計)  
 R1: 平日 61,997人  
       休日 60,896人  
 R6: 平日 44,183人(▲28.7%)  
       休日 45,794人(▲24.8%)  
 【目標達成状況】  
 C: 基準値(R1)に及ばない



長崎スタジアムシティ

※中心市街地の年間延べ宿泊客数  
 R1 : 1,669,434人  
 R6 : 1,754,606人  
 【目標達成状況】  
 B: 基準値(H30)より改善



出島メッセ長崎

## 持続可能で力強い経済の成長

- 企業誘致の取組等により中心市街地の新規雇用者数は増加したものの、空き店舗の増加や各種産業の担い手不足が課題

※新規雇用者数 R1: 1,081人 → R6: 2,322人  
 【目標達成状況】B: 基準値(H26～H30)より改善  
 空き店舗率 R1: 9.5% → R6: 13.4% (3.9増加)

## 中心市街地活性化の方針と目標・目標指標

快適で回遊したくなるまちづくり 目標①: 37事業(うち国支援25事業) 目標②: 25事業(うち国支援20事業)

駅周辺とまちなかをつなぐ道路や歩行者環境の整備により、快適な回遊導線を確保する。さらに、歴史・文化を活かしたイベントや産官学が連携した回遊促進の取組により、まちなかエリアを魅力的な目的地として磨き上げることで、賑わいを中心市街地全体に波及させる。

### 目標① 回遊環境の向上

→目標指標 来訪者回遊率

【基準値】24.2%(R6) → 【目標値】26.4%(R12) [推計値24.5%]

主な事業 市庁舎周辺道路整備事業、岩原川周辺環境整備事業



岩原川周辺整備完了箇所

### 目標② 魅力的な空間の創造

→目標指標 60分以上滞在率

【基準値】31.0%(R6) → 【目標値】32.2%(R12) [推計値31.9%]

→参考指標 長崎市の日本人延べ宿泊客数

【基準値】2,572,505人/年(R6) → 【目標値】3,690,000人/年(R12)

主な事業 まちなか賑わい創出事業、長崎歴史・文化推進事業



まちなかでのパブリックビューイング

## 経済活力に溢れるまちづくり

14事業(うち国支援10事業)

創業サポートやMICE関連業務の受注促進によるビジネスチャンスの創出で、100年に一度のまちの変化を契機とした経済効果を継続していく。

### 目標 経済活力の向上

目標指標 → 法人の開設件数

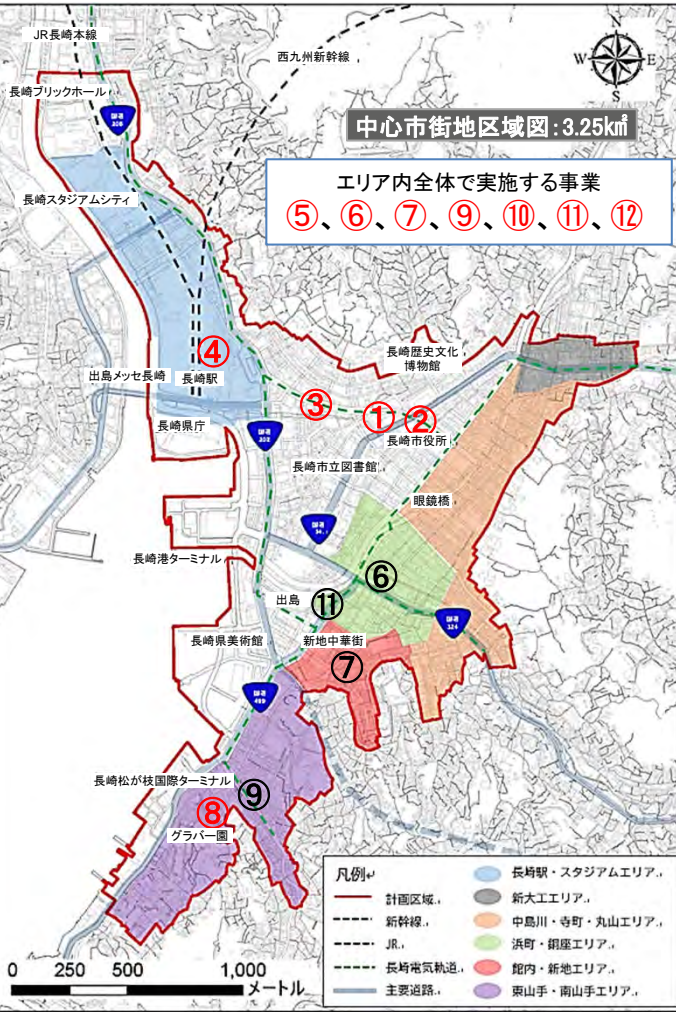
【基準値】96件(R6) → 【目標値】102件(R12) [推計値83件]

主な事業 産学連携・創業支援事業、観光地域づくり推進事業



出島和蘭商館跡を活用した懇親会

目標達成に資する主な事業



回遊環境の向上

**①市庁舎本館跡地等の活用**  
新たな文化施設の整備を行うとともに、まちづくりの拠点として面的整備を行う。



**②市庁舎周辺道路整備事業**  
バスベイ整備や拡幅改良及び電線類地中化を行うことで、安全で快適な通行空間の確保や良好な景観形成等を図る。  
【都市構造再編集集中支援事業(国交省)】

**③岩原川周辺環境整備事業**  
長崎駅周辺とまちなかエリアを結ぶ水辺沿いの歩行者動線として水と緑と賑わいのある空間を整備する。

**④長崎駅周辺土地区画整理事業**  
長崎駅周辺の未利用地を解消し、国際観光都市長崎の陸の玄関口にふさわしい都市拠点を形成する。  
【社会資本整備総合交付金(道路事業)(国交省)】



**⑤長崎さるく**  
中心市街地に点在する歴史的建造物を、まち歩きプログラム「長崎さるく」で活用するとともに各種イベントとの連携やHPへのマップ掲載により回遊を促進する。  
【中心市街地活性化ソフト事業(総務省)】

魅力的な空間の創造

**⑥まちなか賑わい創出事業**  
産官学が連携したイベント等を実施することで、まちなかに目的地を創造し、スタジアム等の来訪者や長崎市民をまちなかへ回遊させる。  
【中心市街地活性化ソフト事業(総務省)】



**⑧東山手・南山手地区洋館等活用事業**  
伝統的建造物群保存地区である当地区において、洋館など歴史的価値の高い建造物を魅力的に活用し、来訪者の滞在を促進する。



**⑦長崎ランタンフェスティバル**  
「春節祭」をベースに中国文化や光をテーマとしたイベントを開催するとともに、関連グッズやバス乗車券のセット販売等により回遊を促進する。  
【中心市街地活性化ソフト事業(総務省)】



**⑨長崎歴史・文化推進事業**  
長崎の伝統的な歴史や文化を体感できるイベント等をまちなかで連続的に開催することで、観光客の滞在を促進するだけでなく、市民が魅力を再認識する機会となり、イベント後も継続的な集客を図る。  
【中心市街地活性化ソフト事業(総務省)】



経済活力の向上

**⑩産学連携・創業支援事業**  
創業サポートのワンストップ相談窓口を設け、創業希望者にもれなく周知できる体制を整えるとともに、専門家による指導助言、創業セミナー、相談会、インキュベーション施設入居者支援事業等を実施する。  
【地域未来交付金(内閣官房・内閣府)】

**⑪観光地域づくり推進事業(MICE関連)**  
市内事業者によるMICE関連業務の受注促進や、参加者の市内回遊及び域内消費を促す取組により、ビジネスチャンスの創出と事業者の成長を支援し、さらなる投資を引き寄せる。  
【中心市街地活性化ソフト事業(総務省)】



**⑫観光地域づくり推進事業(地域マネジメント関連)**  
多様な事業者間の連携・協業を促し、市場ニーズに対応したビジネスチャンスの創出、付加価値の高い商品・サービスの造成等に向けた伴走支援を行うことで、事業者の収益性向上と地域全体の経済活性化を目指す。  
【中心市街地活性化ソフト事業(総務省)】



# 山形市中心市街地活性化基本計画(第4期)

計画期間: 令和8年4月～令和13年3月

【自治体の概要】 人口: 234,133人(うち中心市街地区域: 10,505人)(令和7年10月末時点) 面積: 381.58km<sup>2</sup>(うち中心市街地区域: 1.48km<sup>2</sup>)

- ・山形盆地の東南部に位置し、奥羽山脈と白鷹丘陵に囲まれた内陸都市。東縁で仙台市と接しており、県庁所在地が隣接する全国でも珍しい地域。
- ・山形駅前地区と七日町地区の2大商業地区が形成され、両地区を結ぶ「口の字型」の集積が進んで、中心市街地が形成されている。

## 目指す中心市街地の都市像

歩くほど幸せになるまち

### 中心市街地の課題

#### 立ち寄り箇所数、滞在時間の増加による消費機会の促進

- ・立ち寄り箇所数・滞在時間・使用金額が少なく、街なかでの消費機会の不足が課題
- ・来街者が、本来の目的以外にも様々な場所に立ち寄りたいと思えるよう、身体性・偶発性・希少性※などの魅力を創出することが課題

※身体性: 実際に五感で体感できること 偶発性: そこではできない体験  
希少性: 思いがけない発見や体験

【参考】滞在時間2時間未満51.2%(R6来街者アンケート)

・歩行者通行量(休日10地点) 【目標達成状況】A: 目標達成  
22,399人(R1) → 25,383人(R7.12)

#### 新規出店数の伸び悩み

- ・チャレンジスポットの整備や空き物件を好条件化していく支援等、新規出店しやすい環境の創出が課題
- ・好条件な物件の不足を背景とした新規出店希望者とのミスマッチによる新規出店数の伸び悩み

・新規出店数 【目標達成状況】B: 基準値より改善  
46件(H28～R1平均×6) → 47件(R2～R7.12)

#### 居住ニーズへの対応

- ・3期計画において、再開発事業や民間のマンション建設により中心市街地の居住者が増加。高まる多様な居住ニーズに応える都市機能の充実化が課題

・転入者数 【目標達成状況】A: 目標達成  
4,543人(H26～R1) → 5,183人(R2～R7.12)

### 中心市街地活性化の方針と目標・目標指標

#### 【にぎわいの創出】心地よい空間形成による賑わいづくり

56事業(うち国支援46事業)

市民の文化活動の新たな拠点となる市民会館の整備や、世界かんがい施設遺産に登録されている御殿堰を活用した親水空間の創出により、回遊性や滞在時間の向上を目指す。

目標 賑わいの創出

→目標指標 歩行者通行量

【基準値】25,084人(R6)→【目標値】26,875人(R12) [推計値25,687人]

主な事業 新たな市民会館整備事業、粹七エリア整備事業



新たな市民会館と周辺のイメージ

#### 【域内の活力向上】新たな魅力が創出されるチャレンジしやすい環境づくり

21事業(うち国支援14事業)

街なか出店サポートセンターを中心に、経営相談や物件のマッチング、出店者への補助を行うとともに、公共的空間を活用しチャレンジスポットを創出することで、出店しやすい環境を整備し、新規出店数の増加を目指す。

目標 新規出店の誘導

→目標指標 商店街エリアにおける新規出店数

【基準値】220件(R2～R6合計)→【目標値】260件(R8～R12合計) [推計値190件]

主な事業 中心市街地新規出店等支援事業、粹七エリア整備事業



やまがた街なか出店サポートセンター

#### 【街なか居住の推進】誰もが住みやすいと感じるまちづくり

24事業(うち国支援20事業)

市民交流スペースと居住空間を一体的に整備する再開発事業を行い、街なかの居住人口増加と交流の場の提供を通じて都市機能を充実させ、中心市街地への移住と定住を促進する。

目標 居住環境の向上

→目標指標 中心市街地の居住人口

【基準値】10,542人(R6年度)→【目標値】10,756人(R12年度) [推計値10,448件]

主な事業 本町第1ブロック南地区地域生活拠点型再開発事業

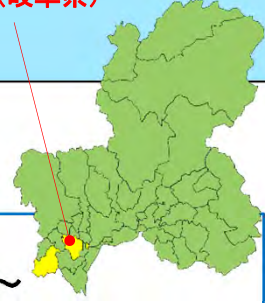


交流と居住の空間を一体的に整備(完成イメージ)



# 大垣市中心市街地活性化基本計画(第4期)

大垣市(岐阜県)



計画期間: 令和8年4月～令和13年3月

【自治体の概要】 人口: 156,290人(うち中心市街地: 7,937人) (令和7年10月末時点) 面積: 206.57km<sup>2</sup>(うち中心市街地: 1.68km<sup>2</sup>)

- 岐阜県の南西に位置し、古くから交通の要所として栄えた岐阜県第2の都市。
- 市域内を多くの河川が網目状に流れ、地下水が豊富なことから、古くから「水の都」と呼ばれる。

## 目指す中心市街地の都市像

選ばれるまち大垣へ、湧くわく 潤いと活気あふれるまちづくり

～市民一人ひとりが夢を持ち 希望を語り 住んでよかったと思えるまちを目指して～

## 中心市街地の課題

### 魅力的な環境を創出することによる回遊性の向上

- 大垣駅通りの百貨店撤退、後継者不足等による個店の閉店に伴い、中心市街地の魅力が低下

※休日歩行者通行量(10地点合計)  
 H30: 15,510人 → R6: 13,360人(▲13.9%)  
 【目標達成状況】C: 基準値(H30)に及ばない

### 子育て世代や若年世帯等の定住促進

- 子育て世代や若年世帯等の流出により、中心市街地の居住人口は減少

※社会増減数(5年平均)  
 H26～R1: 45人 → R2～R6: 48人(6%増加)  
 【目標達成状況】B: 基準値(H26～R1)より改善

### 建物の老朽化や空き店舗増加など、商店街の魅力低下

- 建物の老朽化や空き店舗の増加により、商店街の魅力が低下

※商店街振興組合連合会内空き店舗数  
 R1: 27店舗 → R6: 20店舗(当時)(▲25.9%)  
 【目標達成状況】B: 基準値(R1)より改善

## 中心市街地活性化の方針と目標・目標指標

### 観光客などの来街者の誘客促進や、再開発・再整備によるまちなかのにぎわい創出 全49事業(うち国支援31事業)

大垣公園を含む周辺一帯を整備するとともに、大垣城の外堀である水門川を利用した舟下りなど、地域資源を活用した事業等を実施・支援することで、中心市街地の回遊性向上を図り、にぎわいを創出する。

#### 目標 にぎわいの創出

⇒目標指標 休日の歩行者・自転車通行量

【基準値】13,360人(R6年度) → 【目標値】14,000人(R12年度) [推計値13,233人]

#### 主な事業 大垣公園等再整備事業、水都を感じられる活動の支援事業



水の都おおがき舟下り

### まちなかの利便性を活かした住宅供給によるまちなかの居住の推進 全19事業(うち国支援10事業)

大垣駅南前地区での再開発により、新たな居住空間を創出するなど、子育て世代や若年世帯等の定住を促進するとともに、大垣の三大まつりを活用するなど、「水都大垣」の魅力を地域内外へ広く発信し、移住を促進する。

#### 目標 まちなか居住の推進

⇒目標指標 社会増減数(5年平均)

【基準値】48人(R2～R6年度平均) → 【目標値】80人(R8～R12年度平均) [推計値48人]

#### 主な事業 大垣駅南前地区市街地再開発事業、三大まつりを活用した都市プロモーション



水都まつり

### 新規事業者の誘致、既存建物のリノベーションによる空き店舗の解消 全9事業(うち国支援5事業)

空き店舗における貸し手借り手のマッチング支援や、空き店舗見学ツアーを開催するとともに、空き店舗をリフレッシュして開店する出店者に店舗改装費等を補助することで空き店舗の解消を図る。

#### 目標 空き店舗の解消

⇒目標指標 商店街振興組合連合会内空き店舗数

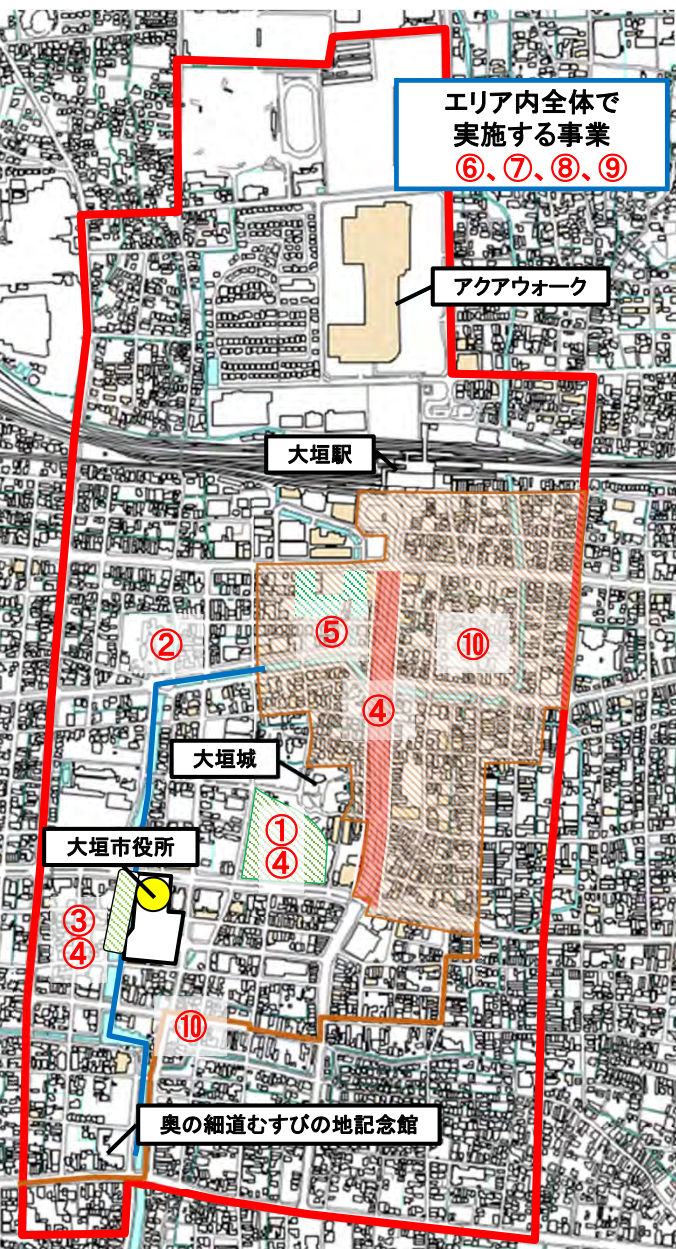
【基準値】12店舗(R6年度) → 【目標値】11店舗(R12年度) [推計値14店舗]

#### 主な事業 中心市街地リフレッシュサポート事業、商店街魅力向上事業



まちゼミ

## 目標達成に資する主な事業



エリア内全体で  
実施する事業  
⑥、⑦、⑧、⑨

アクアウォーク

大垣駅

大垣城

大垣市役所

奥の細道むすびの地記念館

※茶色線及び茶色斜線は、⑩の対象エリア

中心市街地域図 : 約1.68km<sup>2</sup>

## にぎわいの創出

### ①大垣公園等再整備事業

「100年先も愛され続ける大垣のシンボルパーク」を実現するために、大垣城・大垣公園・大垣城ホールとその周辺を一体とした再整備を実施する。

- 【都市構造再編集集中支援事業(国交省)】
- 【防災・安全交付金事業(都市公園・緑地等事業)(国交省)】
- 【遺跡発掘調査事業(文科省)】



再整備事業エリア

### ②水の都おおがき舟下り

大垣城の外堀である水門川を利用し、舟で満開の桜のトンネルをくぐる川下りを実施する。

- 【中心市街地活性化ソフト事業(総務省)】



水の都おおがき舟下り

### ③水都を感じられる活動の支援事業

河川空間を活用したイベント等を官民協働で実施することで、中心市街地のにぎわいを創出する。

- 【中心市街地活性化ソフト事業(総務省)】

### ④まちなかスクエアガーデン事業

年に数回、商店街が中心となって、市民団体などと連携し、まち歩きを楽しめるような分散回遊型のイベントを開催する。

- 【中心市街地活性化ソフト事業(総務省)】

## まちなか居住の推進

### ⑤大垣駅南前地区市街地再開発事業

大垣駅前の低未利用区域を整備し、まちなかの再生や都心居住の促進を図るとともに、安全で活気ある基盤整備を行うことで、魅力ある市街地形成を図る。

- 【社会資本整備総合交付金(市街地再開発事業等)(国交省)】



再開発事業エリア

### ⑦大垣住まいるサポート事業

子育て世帯及び若年世帯の新築住宅取得者を対象に、引っ越し費用の一部を補助することで、まちなか居住を推進する。

### ⑥三大まつりを活用した都市プロモーション

三大まつりを活用した都市プロモーションにより、「水都大垣」の魅力を地域内外へ広く発信し、移住を促進する。

- 【中心市街地活性化ソフト事業(総務省)】



水都まつり

### ⑧子育て世代等中古住宅取得リフォーム支援事業

中古住宅を取得した子育て世代を対象にリフォーム費用を補助する。

- 【空き家対策総合支援事業(国交省)】

## 空き店舗の解消

### ⑨商店街魅力向上事業

商店街の空き店舗撲滅のためのマッチングサポートやまちゼミを開催する。

- 【中心市街地活性化ソフト事業(総務省)】



まちゼミ

### ⑩中心市街地リフレッシュサポート事業

中小企業診断士による経営相談等で必要とされた中心市街地・商店街における小売店舗等の新規出店に要するテナント改装工事費、賃借料の一部を補助する。

- 【中心市街地活性化ソフト事業(総務省)】



改装した個店



# 川西市中心市街地活性化基本計画(第4期)

計画期間: 令和8年4月～令和13年3月

【自治体の概要】 人口: 153,002人(うち中心市街地区域: 9,399人)(令和7年10月末時点) 面積: 53.44km<sup>2</sup>(うち中心市街地区域: 0.8 km<sup>2</sup>)

- ・兵庫県南東部(大阪府と隣接)に位置し、大阪のベッドタウンとして、阪急、能勢電鉄、JRなどの鉄道が通過する交通の要衝として発展
- ・川西能勢口駅周辺は市の玄関口として都市機能の集積が進み、大型商業施設や公共施設、高層マンションなどが立地

## 目指す中心市街地の都市像

こどもがつどい にぎわい奏でるまち ～みんなの笑顔がめぐる 人と人がつながる場所～

## 中心市街地の課題

### エリア内の各ゾーンにおける拠点の魅力強化

- ・川西能勢口駅エリアとキセラ川西エリアの2つの拠点の魅力は高まるものの、それ以外のエリアの魅力低下
- ・子育て世帯が集える空間づくりの強化

※歩行者・自転車通行量(休日: 6地点)  
H30: 44,177人→R6: 49,917人(目標値46,547人)  
【目標達成状況】A: 目標達成

※居住人口の社会増  
H27～H30平均: 126人→R2～R6平均: 191人  
【目標達成状況】B: 基準値(H27～H30)より改善

### 中心市街地で活動・活躍する人の増加

- ・商店数や年間商品販売額等の居住を支える商業指標の低下及び一定数の空き店舗の存在
- ・ビジネス交流や市民活動等の強化による多くの来街を促す仕組みづくり

※新規起業者数  
H30: 4人→R6: 17人  
【目標達成状況】B: 基準値(H30)より改善

※新規出店数  
H30: 5店→R6: 29店  
【目標達成状況】B: 基準値(H30)より改善

## 中心市街地活性化の方針と目標・目標指標

### こどもが育ち、にぎわいが息づく、暮らしやすいまち

目標指標①: 45事業(うち国支援15事業) 目標指標②: 12事業(うち国支援3事業)

子育て世帯が交流できる場の整備や東側エリアの魅力発信など新たなにぎわい拠点を生むとともに、パブリックスペースを活用し、多世代が交流できるイベント開催することで持続的なにぎわいを創出する。

#### 目標 こどもが育ち、にぎわい息づくまちなか空間を創出する

##### ⇒目標指標① 歩行者・自転車通行量(休日: 7地点)

【基準値】60,816人(R7年度)→【目標値】69,260人(R12年度) [推計値61,932人]

##### ⇒目標指標② 中心市街地の居住人口の社会増減

【基準値】957人(R2～R6年度合計)→【目標値】1,478人(R8～R12年度合計) [推計値1,445人] レールウェイフェスティバル

##### ⇒参考指標 中心市街地の子育て世代の人口(49歳以下の人口)

【基準値】4,788人(R6年度)→【目標値】4,947人(R12年度) [推計値4,867人]

#### 主な事業 中心市街地未利用地民間活用事業、ペDESTリアンデッキにぎわい活用事業



### エリアの魅力高め、活動・活躍する人が生まれるまち

目標指標①: 6事業(うち国支援2事業) 目標指標②: 7事業(うち国支援3事業)

ビジネス交流スクールの開催や起業者への相談支援など、中心市街地の様々なエリアにて、活動・交流機会を作る取り組みを進め、多くのまちづくりプレイヤーが生まれる環境を整備する。

#### 目標 まちなかプレイヤーとして活躍できるまちなか空間を創出する

##### ⇒目標指標① まちなか交流拠点マチノマの利用者数

【基準値】3,905人(R6年度)→【目標値】6,236人(R12年度) [推計値3,905人]

##### ⇒目標指標② 新規開業者数

【基準値】38人(R6年度)→【目標値】43人(R12年度) [推計値33人]

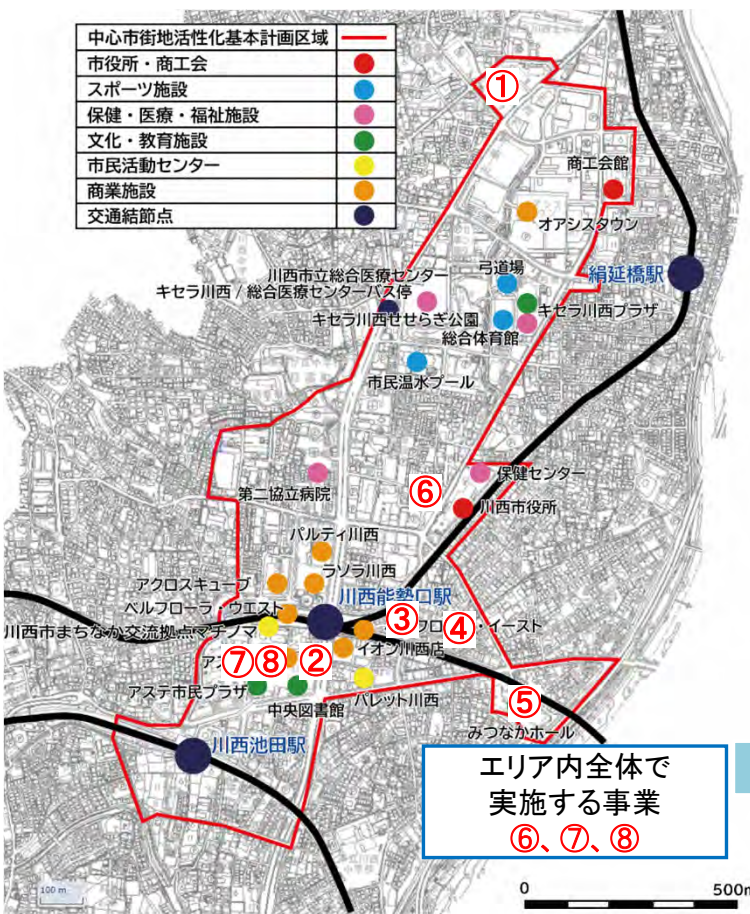
#### 主な事業 LOCAL BUSINESS HUBかわにし、中心市街地起業者支援事業



LOCAL BUSINESS HUB かわにし

目標達成に資する主な事業

中心市街地区域図 : 0.8 km<sup>2</sup>



エリア内全体で  
実施する事業  
⑥、⑦、⑧

こどもが育ち、にぎわい息づくまちなか空間を創出する

①中心市街地未利用地民間活用事業

旧文化会館跡地を活用し、民間事業者と連携して商業施設内に子育て世帯が交流できる場を整備する。 【中心市街地再活性化特別対策事業(総務省)】



旧文化会館跡地

②ペDESTリアンデッキにぎわい活用事業

川西能勢口駅と駅前商業施設をつなぐ道路空間を活用し、にぎわいイベントを実施することで、周辺施設への集客や来街者の増加を図る。



駅前ピクニックマルシェ

③ペDESTリアンデッキ・川西能勢口駅周辺及び東側エリアまちづくり調査・研究事業

川西能勢口駅周辺及び東側エリアのにぎわい創出に向けた調査・研究を行いまちづくり構想を策定する。 【中心市街地活性化ソフト事業(総務省)】

④東側エリアの活性化事業

「川西能勢口駅前」、「キセラ川西」に並ぶにぎわい拠点として、川西能勢口東側の可能性を探り、魅力を発掘・発信する。



川西能勢口駅東側エリア

⑤みつなかオペラ

大規模改修を予定している「みつなかホール」において、市民主体の手作りのオペラ公演を企画・開催することで、地域の文化振興と多世代の交流を促進する。 【中心市街地活性化ソフト事業(総務省)】

まちなかプレーヤーとして活躍できるまちなか空間を創出する

⑥川西市中心市街地活性化協議会運営支援事業

タウンマネージャーを中心に街なかのポケットパークを活用したイベントや遊休地、空き店舗有効活用のためのコーディネート、まちづくりのプレーヤーの発掘を行う。 【中心市街地活性化ソフト事業(総務省)】



川西女性起業塾

⑧LOCAL BUSINESS HUBかわにし

全国各地でユニークなビジネスを実践し続けるゲスト講師による講義や参加者によるワークショップなどを実施し、まちなかで活躍する人の育成を図る。



LOCAL BUSINESS HUB かわにし

⑦中心市街地起業家支援事業

新たに起業する方、起業して間もない方に対し、セミナーの実施や悩み相談などのフォローアップを行うことで、まちなかで活躍する人を育成する。

【中心市街地活性化ソフト事業(総務省)】

# 倉敷市中心市街地活性化基本計画(第4期)



計画期間: 令和8年4月～令和13年3月

【自治体の概要】 人口: 471,025人(うち中心市街地区域: 7,674人)(令和7年12月末時点) 面積: 356.07km<sup>2</sup>(うち中心市街地区域: 1.79km<sup>2</sup>)  
・県内有数の観光地である倉敷美観地区は、江戸時代に幕府の直轄地となったことをきっかけに栄え、明治時代には西欧の技術を取り入れた繊維産業が発展した。  
・現在では、倉敷美観地区を中心とした景観整備やJR倉敷駅北側の区画整理事業が進められるなど、観光振興と都市機能の向上を両立させたまちづくりが進められている

## 目指す中心市街地の都市像

## 世界に誇る伝統文化 居心地のよいまち 暮らし

### 中心市街地の課題

#### まちの個性を活かした倉敷らしい中心市街地の形成

- ・町家・古民家の解体が進み、歴史的な町並みが失われつつあるエリアが存在
  - ・既存制度だけでは十分な保全が図れないことから、支援制度の充実が必要
- ※町家・古民家再生活用件数(倉敷市まちづくり基金活用審査会において採択されたハード事業のうち、中活区域内で実施した事業数)  
R27～R1累計: 39件⇒R3～R6: 7件  
【目標達成状況】C: 基準値(R27～R1)に及ばない

#### 歩いて楽しい、暮らしやすいまちづくりの推進

- ・人口の総数は、市全体・中心市街地ともに減少傾向
  - ・人口減少を食い止めるため、住民が便利で快適に生活することができる居住環境の整備が必要
- ※居住人口 R2: 7,507人 → R6: 7,587人  
【目標達成状況】B: 基準値(R2)より改善

#### 多くの人を訪れ、交流の中核となるエリアづくり

- ・歩行者・自転車通行量や市民交流施設の利用者数は増加傾向にあるものの、賑わいは一部にとどまっております、中心市街地全体への波及には至っていない
  - ・来訪・交流の促進や回遊性の向上が必要
- ※歩行者・自転車通行量(27地点・人手調査)  
R2: 57,440人 → R7: 93,806人  
【目標達成状況】B: 基準値(R2)より改善  
※来街者の平均滞留時間(区域内に15分以上滞在した方・デジタル調査)  
R1: 98分 → R6: 100分  
【目標達成状況】B: 基準値(R1)より改善

### 中心市街地活性化の方針と目標・目標指標

#### 【誇り】歴史と芸術・文化の香りを楽しむ美しいまちづくり 45事業(うち国支援16事業)

倉敷美観地区を中心とした歴史と芸術・文化の継承・再生、地域資源を活かした魅力あるまちづくりを進める。

**目標** 歴史的・伝統的資源を活用したまちの魅力向上  
→**目標指標** 町家・古民家再生活用件数(補助金4事業の交付件数)

【基準値】22件(R2～R6累計) → 【目標値】32件(R8～R12累計) [推計値22件]

**主な事業** 倉敷市まちづくり基金を活用した回遊拠点整備事業、旧街道まちなみ景観形成補助事業



整備を終えた旧街道沿いの町並み

#### 【持続】都市基盤の整備された便利で持続可能なまちづくり 23事業(うち国支援11事業)

JR倉敷駅周辺への都市機能の集積や、まちなか居住の推進、歩道やトイレ等のバリアフリー化、防災機能の充実を図る。

**目標** 便利で快適な営みのあるまちなかの形成  
→**目標指標** 居住人口

【基準値】7,676人(R7) → 【目標値】7,700人(R12) [推計値7,148人]

**主な事業** 倉敷駅周辺第二土地区画整理事業



区画整理事業の区域図

#### 【交流】多様な主体による賑わいと活気のあるまちづくり 21事業(うち国支援8事業)

中心市街地内の様々な拠点において、住民・事業者・観光客などの多様な主体が、来訪・交流・回遊できるきっかけを創出する。

**目標** 人が集い、交流するまちなかの形成  
→**目標指標** 歩行者・自転車通行量(27地点・デジタル調査)

【基準値】32,283人(R7) → 【目標値】43,000人(R12) [推計値40,500人]

→**目標指標** 来訪者の回遊率(美観地区来訪者のうち他5地点も訪れた人の割合・デジタル調査)

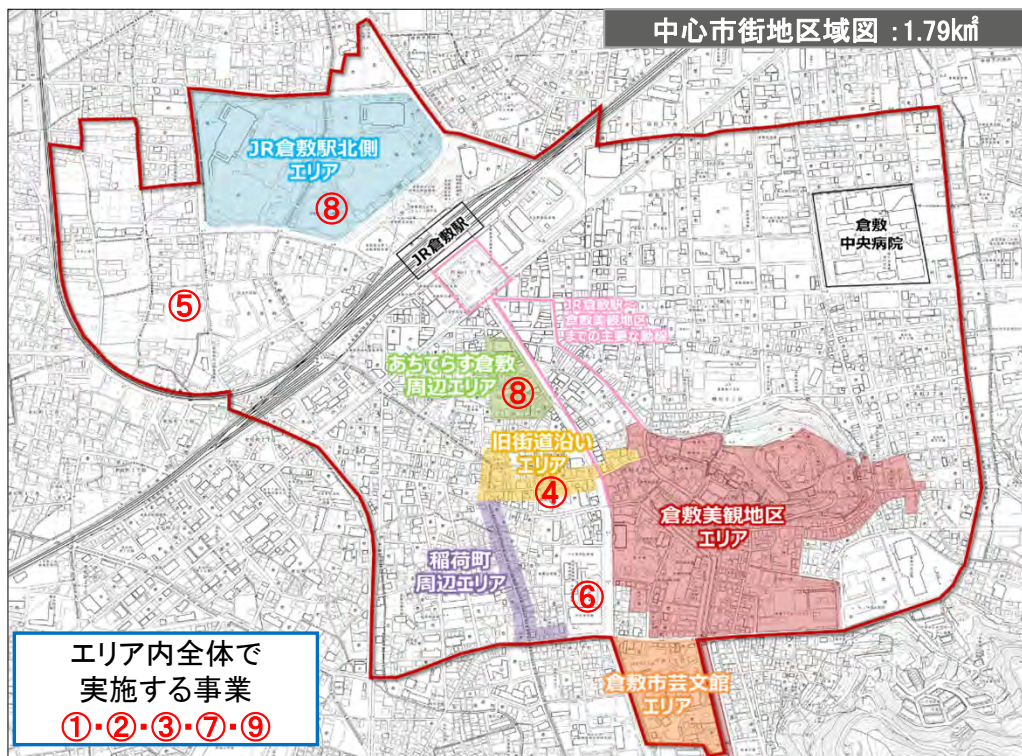
【基準値】58.1%(R7) → 【目標値】61.1%(R12) [推計値55.1%]

**主な事業** 中心市街地まちづくり活動支援事業



回遊促進を図るマップ

目標達成に資する主な事業



便利で快適な営みのあるまちなかの形成

⑤倉敷駅周辺第二土地区画整理事業

JR倉敷駅北側において緑道・公園等の整備や、地域集会所・コーポ等の賃貸住宅を建設することで、都市基盤の整備と都市的な土地利用への転換を行い、住み心地の良い市街地の形成を図る。

【社会資本整備総合交付金(道路事業[区画]) (国交省)】

【社会資本整備総合交付金(都市再生区画整理事業) (国交省)】



区画整理事業の区域図

⑥中央図書館跡地活用構想策定事業

倉敷市立中央図書館・倉敷市立自然史博物館の移転に伴う跡地利用について、駐車場需要の調査や市民参加型のワークショップなどを行いながら、利用方法の方向性等を示す構想を策定する。

【都市構造再編集集中支援事業(国交省)】



倉敷市立中央図書館

歴史的・伝統的資源を活用したまちの魅力向上

①倉敷市まちづくり基金を活用した回遊拠点整備事業  
大型の町家・古民家を再生した集客力のある拠点整備を支援することで、エリアの中核となる拠点づくりと、周辺での町並みの再生を推進する。



倉敷美観地区内にある歴史的な町並み

②くらしきになるエリアプラットフォーム活動推進事業  
倉敷美観地区と周辺地域を対象に、関係者が集うミーティングや情報発信、社会実験等を通じて、エリア全体のにぎわい創出を図る。



ミーティングのようす

③まちづくり拠点整備支援事業  
建物の改修等を行い、地域資源を活かし、地域の魅力向上やにぎわい創出を図る拠点整備事業を支援する。



整備を終えた旧街道沿いの町並み

④旧街道まちなみ景観形成補助事業  
旧街道沿いにおける町家・古民家などのファサード整備を支援し、町並みの連続性の確保や景観向上を図る。

【都市構造再編集集中支援事業(国交省)】

人が集い、交流するまちなかの形成

⑦くらしき学びの場創出事業

市内フィールドワークやセミナーの開催などを通じて、中心市街地で倉敷らしい地域資源を学ぶことができる場づくりを行う。

【中心市街地活性化ソフト事業(総務省)】



イルミネーションのようす(くらしききらめきのみち)

⑧中心市街地みらいの灯りプロジェクト

中心市街地南北の回遊促進等を図るため、複数エリアにイルミネーションを設置する。

【中心市街地活性化ソフト事業(総務省)】

⑨中心市街地まちづくり活動支援事業

中心市街地の活性化に向けた回遊促進や賑わい創出などにつながる活動を支援する。

【中心市街地活性化ソフト事業(総務省)】

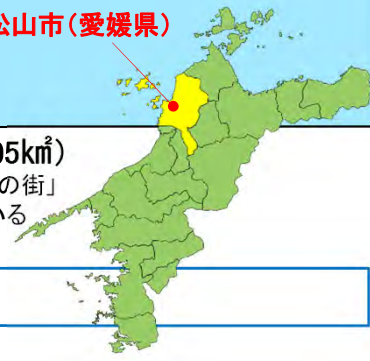


回遊促進を図るマップ

# 松山市中心市街地活性化基本計画(第4期)

計画期間: 令和8年4月～令和13年3月

松山市(愛媛県)



【自治体の概要】 人口: 493,220人(うち中心市街地区域: 17,860人)(令和7年10月末時点) 面積: 429.35km<sup>2</sup>(うち中心市街地区域: 3.05km<sup>2</sup>)

- ・江戸時代に松山城を中心に城下町として形成され、道後温泉など古からの温泉文化や、正岡子規・夏目漱石ゆかりの文学文化が育まれた歴史をもつ「いで湯と文学の街」
- ・四国地方最大の人口を擁す中核市として、行政・商業・文化の中心地であるほか、松山城や道後温泉を核に、観光振興と暮らしやすい都市機能の充実が進められている

## 目指す中心市街地の都市像

ヒト・モノ・コトがつながる、便利で快適な行きたい・住みたいまち

### 中心市街地の課題

#### 店舗づくり等による賑わいの再生

- ・コロナ禍により空き店舗が急増し、現在も約20%を占めるなど、中央商店街の集客力が失われつつある
  - ・魅力的な店舗づくりによる賑わいの再生が必要
- ※中央商店街の歩行者通行量  
 ・R1: 48.7千人 → R6: 36.7千人(目標値50.3千人)  
 【目標達成状況】C: 基準値(R1)に及ばない

#### 観光コンテンツの充実等で稼ぐ地域への発展

- ・観光推定消費額は増加する一方、観光施設利用者数はコロナ禍前の水準に戻らない状況
  - ・観光客ニーズへの対応強化と観光DXの推進が必要
- ※観光施設利用者数  
 ・R1: 1,845千人 → R6: 1,713千人(目標値1,974千人)  
 【目標達成状況】C: 基準値(R1)に及ばない

#### 歩いて暮らせる居住環境の形成(コンパクトシティの推進)

- ・人口減少に歯止めをかけるため、憩いの場や居住機能をエリア内に整備することが必要
- ※居住人口の社会増減数  
 ・H26～R1: 303人 → R2～R6: 333人(目標値561人)  
 【目標達成状況】B: 基準値(H26～R1)より改善

#### 歩いて暮らせる居住環境の形成(公共交通の利便性向上)

- ・中心市街地へのアクセス強化を図るため、移動しやすい環境形成を推進
- ※(参考)公共交通利用者数  
 ・R1: 48.5千人 → R6: 42.9千人

### 中心市街地活性化の方針と目標・目標指標

【賑わい創出】【経済活力の向上】行きたくなる店舗づくりと観光コンテンツの充実等で、モノ・コトを集め、便利でにぎわうまちにする 目標指標①: 33事業(うち国支援19事業) 目標指標②: 31事業(うち国支援16事業)

出店促進やインバウンド誘客を通じて、来街者の増加と消費拡大を図り、観光で稼ぐまちを実現

目標 様々な人々を惹きつける商業と観光コンテンツの充実によるにぎわいの創出

→目標指標① 中央商店街の空き店舗率

【基準値】21.0%(R6)→【目標値】16.7%(R12) [推計値22.9%]

→目標指標② 観光施設利用者数

【基準値】1,713千人(R6)→【目標値】1,975千人(R12) [推計値1,884千人]

主な事業 商店街空き店舗出店促進事業、道後温泉活性化事業



道後温泉本館アート

【街なか居住の推進】居心地が良い空間づくりと快適で豊かな居住環境の形成で、住みたくなるヒトを増やす 27事業(うち国支援22事業)

オープンスペース創出や広場整備による居心地よく住みたくなるコンパクトシティの実現

目標 コンパクトシティの推進で豊かな生活ができる居住環境の形成

→目標指標 市全体に占める中心市街地の人口割合

【基準値】3.63%(R6)→【目標値】3.86%(R12) [推計値3.63%]

主な事業 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



複合施設完成イメージ

【公共交通の利便性の増進】安全な歩行空間の創出と公共交通の利便性向上で、歩いて暮らせるまちづくりを進める 18事業(うち国支援15事業)

交通拠点整備による公共交通の利便性向上と無電柱化や歩道整備で安全・快適に移動しやすい環境を実現

目標 誰もが安全で快適に移動できる環境の創出

→目標指標 1日あたりの公共交通利用者数

【基準値】42.9千人(R6)→【目標値】46.0千人(R12) [推計値43.0千人]

主な事業 市駅前広場整備事業



松山市駅前広場完成イメージ

## 目標達成に資する主な事業

### 様々な人々を惹きつける商業と観光コンテンツの充実によるにぎわいの創出

#### ① 中心市街地回遊性向上事業

愚伝佛庵の整備と合わせて周辺の街路整備を行い、来訪者にとって快適な歩行者空間を創出するほか、市民を対象にしたワークショップを通じてストリートファニチャーのデザイン検討を行い、中央商店街に設置することで、商店街内の回遊性や滞留性の向上に取り組む。

#### ② チャレンジショップ等支援事業

銀天街周辺で空き店舗または空き地に創業者向けのチャレンジショップや休憩・交流できる施設を整備し、集客と滞留性を高め、消費拡大や新規出店に繋げる。

#### ③ 商店街空き店舗出店促進事業

商店街の空き店舗を賃借し、小売業や飲食業、サービス業等の営業を新たに開始する事業者に対して奨励金を給付する。【中心市街地活性化ソフト事業(総務省)】

#### ④ 商店街空き店舗利子補給事業

中央商店街の空き店舗に出店し、出店にかかる資金を金融機関からの融資を受ける際に利子を補給し、金利負担の軽減を図る。

#### ⑤ 瀬戸内・松山観光ビジネス戦略事業

広島地域の自治体や交通事業者との連携で協議会を運営するほか、観光商品造成やPR活動などで幅広い地域からの誘客に取り組み、瀬戸内・松山地域へのツーリズムの定着を目指す。

#### ⑥ 国際観光客誘致促進事業

台北市との友好交流の推進や交流人口の拡大を図るほか、韓国や中国からも愛媛県などと連携して事業を行うことで、広域的な外国人観光客の増加を促す。

#### ⑦ 道後温泉活性化事業

道後温泉本館の持つ本来の魅力に加え、本館以外の地域資源の魅力を再発見し、官民で連携しながら、回遊性・滞在性を高めることで、観光人口の拡大に取り組むとともに、観光消費を促し、地域経済の活性化を図る。【地域未来交付金(内閣官房・内閣府)】

### コンパクトシティの推進で豊かな生活ができる居住環境の形成

#### ⑧ 松山駅周辺土地整理事業・松山駅周辺まちづくり事業

連続立体交差事業と土地整理事業に取り組み、交通結節機能の強化や東西交通の利便性の向上並びに魅力ある都心居住環境の創出を図る。

【社会資本整備総合交付金、無電柱化推進計画事業補助(国交省)】

#### ⑨ 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・住宅・駐車場・広場等を備える新たな賑わいスポットを整備し、観光・生活都市としてのブランド強化を目指すとともに防災性の高い市街地形成を促進する。

【社会資本整備総合交付金、防災・安全交付金(国交省)】

### 誰もが安全で快適に移動できる環境の創出

#### ⑩ 市駅前広場整備事業

大街道・銀天街と花園町通りをつなぐ市駅前広場で、にぎわいを創出するため、一体的な空間や回遊動線の整備を行う。【社会資本整備総合交付金、防災・安全交付金(国交省)】

#### ⑪ 松山駅周辺土地整理事業・松山駅周辺まちづくり事業(再掲)

連続立体交差事業と土地整理事業に取り組み、交通結節機能の強化や東西交通の利便性の向上並びに魅力ある都心居住環境の創出を図る。

【社会資本整備総合交付金、無電柱化推進計画事業補助(国交省)】

