

稼げるまちづくり  
取組事例集  
「地域のチャレンジ100」

平成29年3月  
内閣府地方創生推進事務局

## 目次

### はじめに

#### 地方都市における「稼げるまちづくり」の推進に向けて

1. 稼げるまちづくりとは
2. 稼げるまちづくりに求められる要素
3. 稼げるまちづくりを評価する視点
4. 稼げるまちづくりの推進に向けて

#### 稼げるまちづくりの特徴的な取組事例

1. 特に人材の確保・育成、協働体制に関する特徴的事例
2. 特に円滑な資金調達に関する特徴的事例
3. 特に遊休資産の活用に関する特徴的事例

#### 稼げるまちづくり取組事例集「地域のチャレンジ100」

1. 空き店舗・古民家等を活用した起業・移住促進による稼げるまちづくり
2. 伝統的な街並みを活かした集客拡大による稼げるまちづくり
3. 観光需要を取り込む稼げるまちづくり
4. 地場産業を核とした稼げるまちづくり
5. 健康長寿をテーマとした稼げるまちづくり
6. コミュニティの賑わいづくりによる稼げるまちづくり

## はじめに

地方創生の理念は、地方の「しごと」が「ひと」を呼び、「ひと」が「しごと」を呼び込む好循環を確立し、その好循環を支える「まち」に活力を取り戻すことであり、その実現のためには、地方の「平均所得の向上」を目指していく必要がある。

「まち・ひと・しごと」の創生と好循環の確立を目指す地方創生の取組は、計画策定の段階からそれを実行に移す本格的な「事業展開」の段階に移っている。「しごと」の創生に向けては、域外から稼げる高付加価値商品の開発とその販路の開拓など、地域産業の活性化・地域経済の振興等が推進されている。また、「ひと」の創生に向けては、「しごと」の創生を図りつつ、若者の地方での就労をうながすとともに、地域内外の有用な人材を積極的に確保・育成し、地方への移住・定住を促進するための仕組みの整備等が推進されている。

そして、「しごと」と「ひと」の好循環を支えるためには、「まち」に活力を取り戻し、人々が安心して暮らす社会環境をつくりだすことが必要である。しかし、多くの地方都市では、人口減少と地域経済縮小の負のスパイラルに陥ることが懸念されている。このため、まちづくりの分野においても、地方の平均所得の向上を図る観点から、地域の「稼ぐ力」や「地域価値」向上を図る「稼げるまちづくり」を推進し、まちの賑わいと活力を生み出し、民間投資の喚起や所得・雇用の増加等につなげていくことが求められる。

平成28年12月に改訂された「まち・ひと・しごと創生総合戦略(2016改訂版)」において、地域の「稼ぐ力」や「地域価値」の向上に向けた地域のまちづくりを支援するため、地方都市における「稼げるまちづくり」の有望事例を「地域のチャレンジ100」として取りまとめ、全国への展開を図ることとされたところである。

これを踏まえ、本書は、全国各地において「稼げるまちづくり」につながる官民が連携した取組にチャレンジしている有望事例<sup>※</sup>の概要を整理し、取りまとめたものである。併せて、稼げるまちづくりを支援する関係府省庁の政策を「稼げるまちづくりを支援する包括的政策パッケージ2017」として取りまとめている。全国でまちづくりに取り組む地方公共団体や民間の担い手の方々が、地方版総合戦略を実際の事業として展開していくに当たり、本書が参考となれば幸いである。

---

<sup>※</sup> 有望事例の取りまとめに当たっては、内閣府地方創生推進事務局において、全国への展開を図る観点から、できるだけ多様なテーマや地域特性となるよう考慮し、関係地方公共団体の協力を得て100事例を把握したものであり、各地域で取り組まれている稼げるまちづくりの事例を網羅しているものではない。

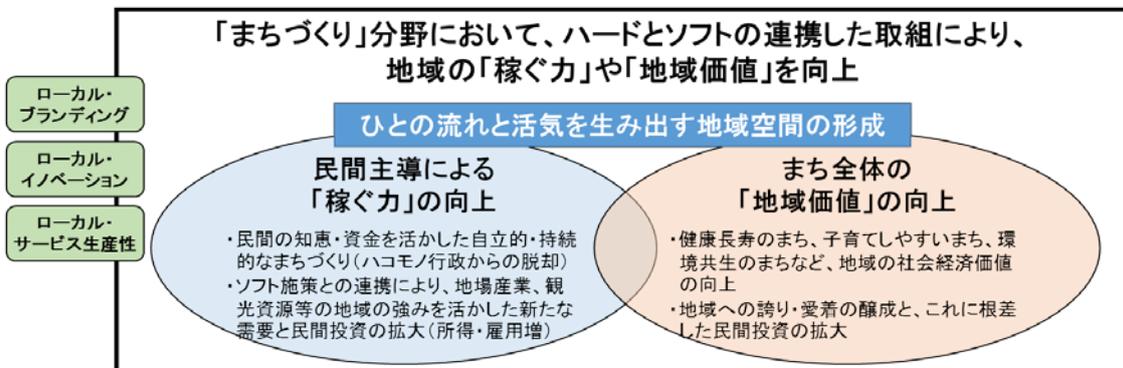
# 地方都市における「稼げるまちづくり」の推進に向けて

## 1. 稼げるまちづくりとは

稼げるまちづくりは、「まちづくり」分野において、ハコモノやインフラといったハード整備に偏重することなく、これを活用するソフト施策と一体となって、地域の「稼ぐ力」や「地域価値」の向上を図ることにより、まちに賑わいと活力を生み出し、民間投資の喚起や所得・雇用の増加につなげることを狙いとするものである。

具体的なイメージとしては、地域資源を最大限に活用する地域の総合的な戦略・ビジョンの下、空き店舗等の遊休施設の再生などのまちづくりと一体となって、民間の主体的な創業・起業や事業拡大等のチャレンジが生まれるなど、収益力を高め、多様な民間投資を喚起する取組が広く展開・連鎖していくものが考えられる。

また、少子高齢化等の地域状況の変化に応じ、社会的課題を解決し、地域住民の生活の質の向上等を図る活動が、経済的な利益を生む取組として民間投資を喚起したり、まちの価値向上につながるものも、稼げるまちづくりとして捉えられる。



なお、本書では、人口減少・少子高齢化に直面する地方都市において、若者の地方還流・定着やいわゆる人口のダム機能の発揮に向けた取組の強化が求められていることから、地方都市における稼げるまちづくの有望事例を取りまとめている。

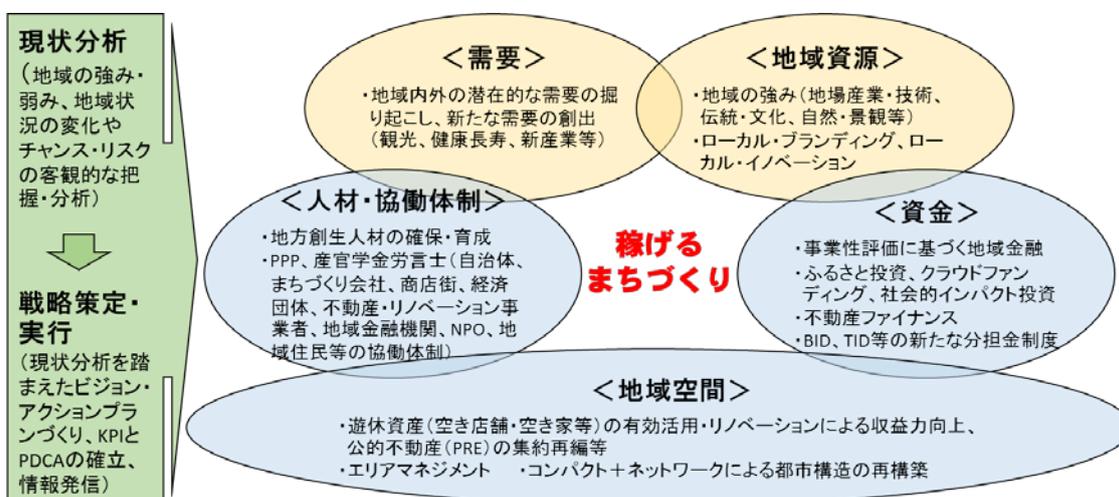
## 2. 稼げるまちづくりに求められる要素

地方創生に向けたまちづくりにおいては、地域の実相を把握し、確かな根拠に基づく政策立案(EBPM: Evidence-Based Policy Making)の考え方の下、地域の

強みや弱みなど、地域を取り巻く状況について客観的な現状分析を踏まえつつ、戦略を策定・実行し、PDCAサイクルを確立して、進捗状況を点検しつつ、取組の軌道修正、充実・強化を進めていくことが重要である。

稼げるまちづくりの推進に当たっても、地域において成長が期待される実需要を的確に捉え、地域資源を最大限活用して、「稼ぐ力」や「地域価値」の向上を図ることが重要である。

また、その実現を支える要素として、①人材の確保・育成や協働体制の構築、②円滑な資金調達、③遊休資産の有効活用・リノベーション等の地域空間の形成・活用における工夫ある取組が総合的に連動していくことが求められる。



【参考】地域の「稼ぐ力」や「地域価値」を高めるまちづくりのフロー

(「稼げるまちづくりを支援する包括的政策パッケージ2017」より)

①現状分析

まちづくりを牽引する担い手を中心となって、RESAS等のデータを活用しつつ、地域の強みや弱み、外部環境の変化や機会・リスクを客観的に把握・分析した上で、担い手を中心にまち全体としてどういった分野で稼ぐのか、そのターゲットとなる「需要」や着目する賑わいの属性を特定する。

②戦略・ストーリーの策定

現状分析を基に、どのようなまちをどのようにつくるか、まちづくりの担い手が主導して、ビジョンやストーリーを策定する。その上で、例えば、まち全体として、「何を実現するか」、「何をどう稼ぐか」、あるいは、「稼ぐために、具体的に何をするか」という点を明らかにする。それらを達成するための取組み・スケジュールを、短期的に検証するアウトプット指標や、中長期的に検証するアウトカム指標といった、体系化されたKPIと合わせた形で、具体的なアクションプランを策定する。

### ③アクションプランの実行

策定されたアクションプランについて、地域住民や産官学金労言士の協力・参画を促し、それらの共感を得つつ、実行する。その際には、本政策パッケージに盛り込んだソフト又はハードの施策メニューはもとより、各府省庁所管の関連する施策を有効に活用する。

### ④PDCAサイクルの確立

外部環境の変化等を勘案しつつ、アクションプランに基づく取組みの進捗状況や、当初の現状分析から戦略・ストーリーの策定の過程で設定したKPIの達成状況等を点検した上で、目標の再設定、取組みの軌道修正、充実・強化を含め、アクションプランの見直しを機動的に行う。

## 3. 稼げるまちづくりを評価する視点

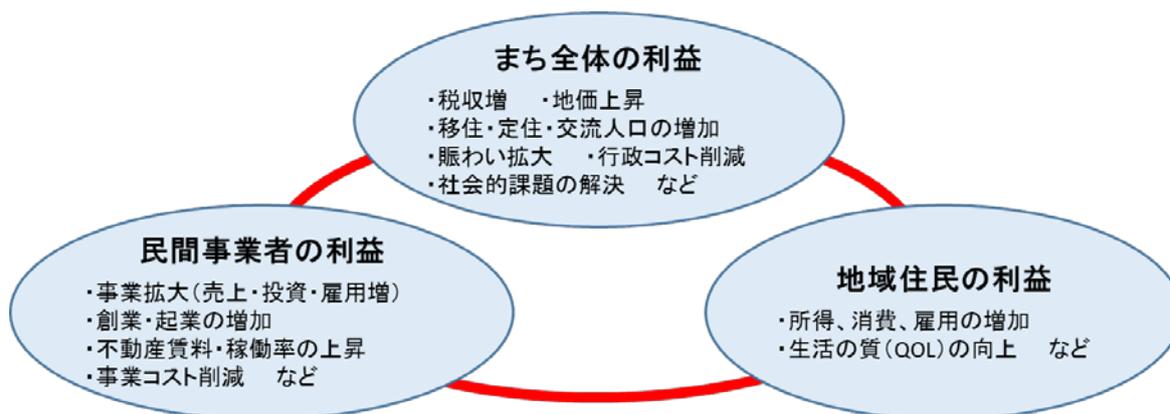
稼げるまちづくりの取組においては、確かな根拠に基づく政策立案(EBPM: Evidence-Based Policy Making)の考え方の下、成果をいかに評価し、「見える化」するかが重要であり、PDCA サイクルを確立して、成果を点検・評価しながら、効果的な取組を進めていくことが期待される。

稼げるまちづくりの達成成果としては、稼ぐ主体として考えられる、民間事業者、地域住民、まち全体のそれぞれに利益がもたらされ、それらの利益が複合的に結び付き、「稼ぐ力」や「地域価値」の向上をもたらすことが重要である。これにより、自立的・持続的な取組につながっていくことにもなる。

このため、稼げるまちづくりを実践するに当たっては、誰が何を稼ぐのか、どのような利益を得たいのかについての具体的な目標を定めて取り組むことが重要であり、その際には、稼ぐためのコスト意識を高めることも求められる。

(参考:主体ごとの具体的な目標イメージ例)

- ◆ 「民間事業者」・売上高・純利益、投資額、新規雇用数、創業・起業数、不動産賃料・稼働率、事業コスト削減(施設維持・管理費等の削減) など
- ◆ 「地域住民」・所得、消費額、新規雇用数、生活の質(QOL) など
- ◆ 「まち全体」・税金、地価、移住・定住・交流人口、賑わい(歩行者通行量等)、行政コスト削減(医療・介護費、補助金等の削減)、社会的課題の解決 など



なお、「稼げるまちづくりを支援する包括的政策パッケージ2017」において、「稼ぐ力」や「地域価値」の向上につながるまちづくりのKPIの選択肢例について、各地域が着目する需要（観光、健康長寿、若年者・創業者が開拓する需要）、短期的なアウトプット指標や中長期的なアウトカム指標の区別等の視点から提示しているので、あわせて参照していただきたい。

#### 4. 稼げるまちづくりの推進に向けて

各地域において稼げるまちづくりの取組を実践するに当たっては、本書に掲載する稼げるまちづくりの有望事例「地域のチャレンジ100」の取組事例を参考にさせていただくことを期待するところであるが、単に真似るだけでは成功しない。重要なのは、他の地域の取組事例を自らの地域の実情に応じて柔軟にカスタマイズしていくことである。

そのためには、各地域がどのような取組を行っているかのみならず、どのようにしてその取組を実践しているのかまで深掘りして見る必要がある。

このため、本書では、「地域のチャレンジ100」の取組事例集の取りまとめとあわせ、これらの事例のうち、稼げるまちづくりに求められる要素として掲げた「人材の確保・育成や協働体制の構築」、「円滑な資金調達」、「遊休資産の有効活用・リノベーション等の地域空間の形成・活用」の3要素について、特徴的な工夫がなされているいくつかの取組事例について、そのポイントを「稼げるまちづくりの特徴的な取組事例」として概略紹介する。

いずれの事例においても、行政のみならず、地域住民や地元企業、まちづくり会社や商店街等の民間団体等の主体的な取組により、また、それぞれが役割分担しながら連携を図り、地域への誇りや愛着を持ってチャレンジし、その効果が地域に広く波及することによって、賑わいや活力が生まれ、「稼ぐ力」や「地域価値」の向上につながっているものである。

こうした取組が、全国各地において広がっていくことを期待するとともに、国においても、意欲と熱意のある地域の取組を、情報・人材・財政の3つの側面から支援していくこととしている。

なお、具体的な事業の実施に当たっては、「稼げるまちづくりを支援する包括的政策パッケージ2017」に掲げている国の関連施策集をあわせて参照していただきたい。