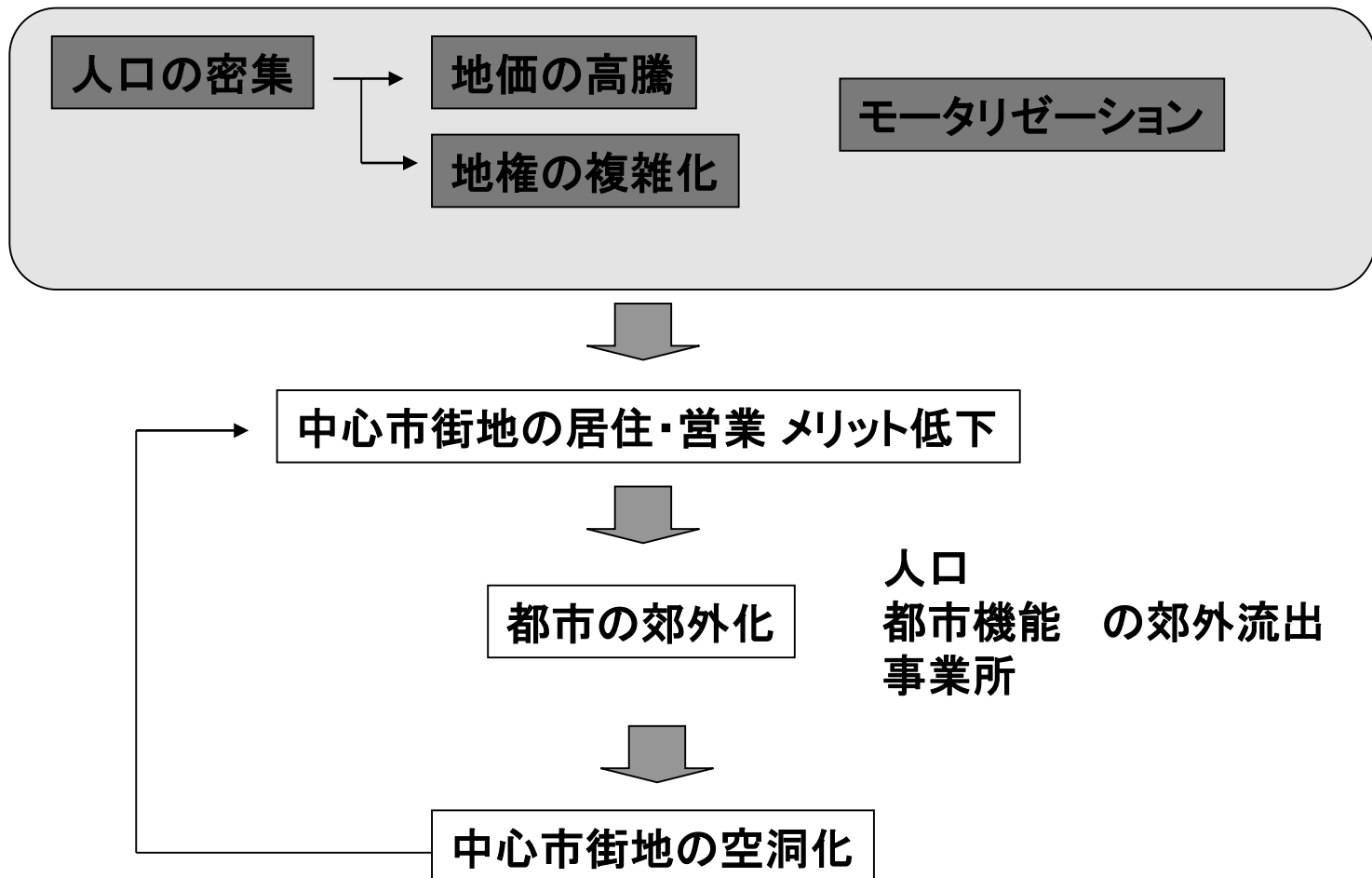


中心市街地活性化の取組について

独立行政法人中小企業基盤整備機構 関東本部

平成**29**年**7**月**27**日

中心市街地はどのように衰退していったか



中心市街地活性化の背景

都市の郊外化、低密化による社会問題

- 都市インフラ整備、維持コストの上昇
- 固定資産税収の減少
- 交通弱者の生活が不便に
- 地域コミュニティ、伝統文化の崩壊

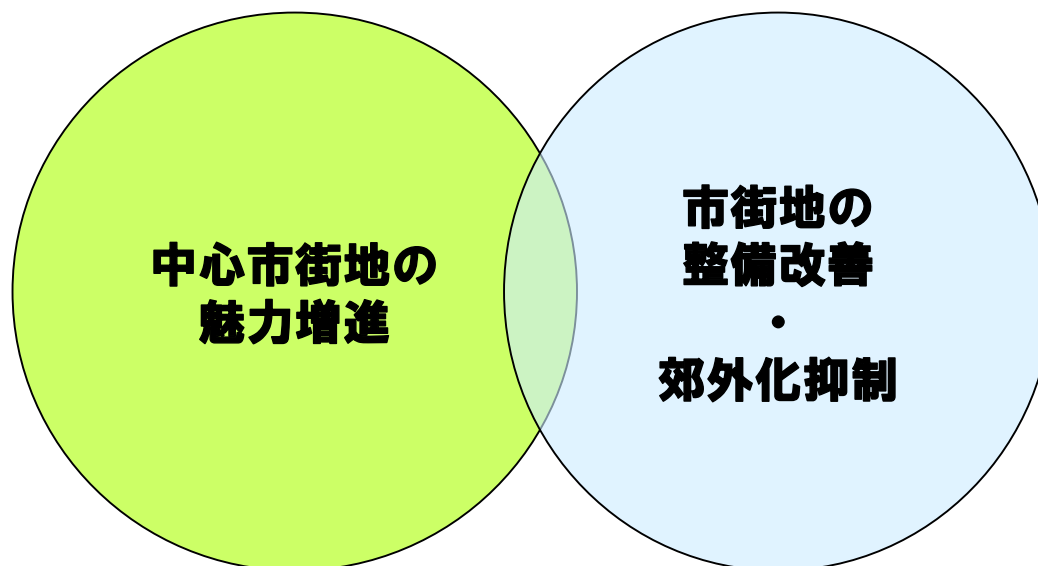
中心市街地活性化基本計画の策定

延べ認定計画数	212
認定計画実施地区数	94
協議会設立数	163
(平成29年6月23日現在)	

中心市街地活性化の考え方

少子高齢化社会における持続可能な都市経営

- ・郊外化の抑止と中心市街地への都市機能、魅力集約
- ・官民のパートナーシップ
- ・民間活力の活用(民間投資の誘発)



中心市街地活性化計画のポイント

中心市街地活性化計画事業

- ① 市街地整備
- ② 都市福利施設整備
- ③ 街なか居住の促進
- ④ 商業の活性化(民間事業)
- ⑤ その他

中心市街地活性化計画認定のメリット

国による多様な支援制度 まちづくり会社への支援が拡充
中心市街地活性化の取組がオーソライズされる

中心市街地活性化計画認定の重要要件

郊外への大規模集客施設の立地規制
達成可能な目標数値の設定

官民一体となった推進組織(中心市街地活性化協議会)の設置

中心市街地活性化基本計画

1章～3章 : 現状分析、方向性、目標指標

4章 : 市街地の整備改善に関する事業(道路など)

5章 : 都市福利施設の集積に関する事業(公共施設)

6章 : まちなか居住の促進に関する事業(住宅)

7章 : 商業活性化に関する事業(商業、経済)

→ 中活計画を通じて、「なにを」したいのか

8章～9章 : 合意形成、推進組織

中心市街地活性化計画の論点

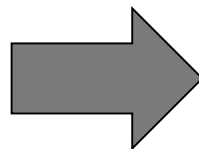
長期的な視点

全市的な視点

経済的な視点

住民満足 of 視点

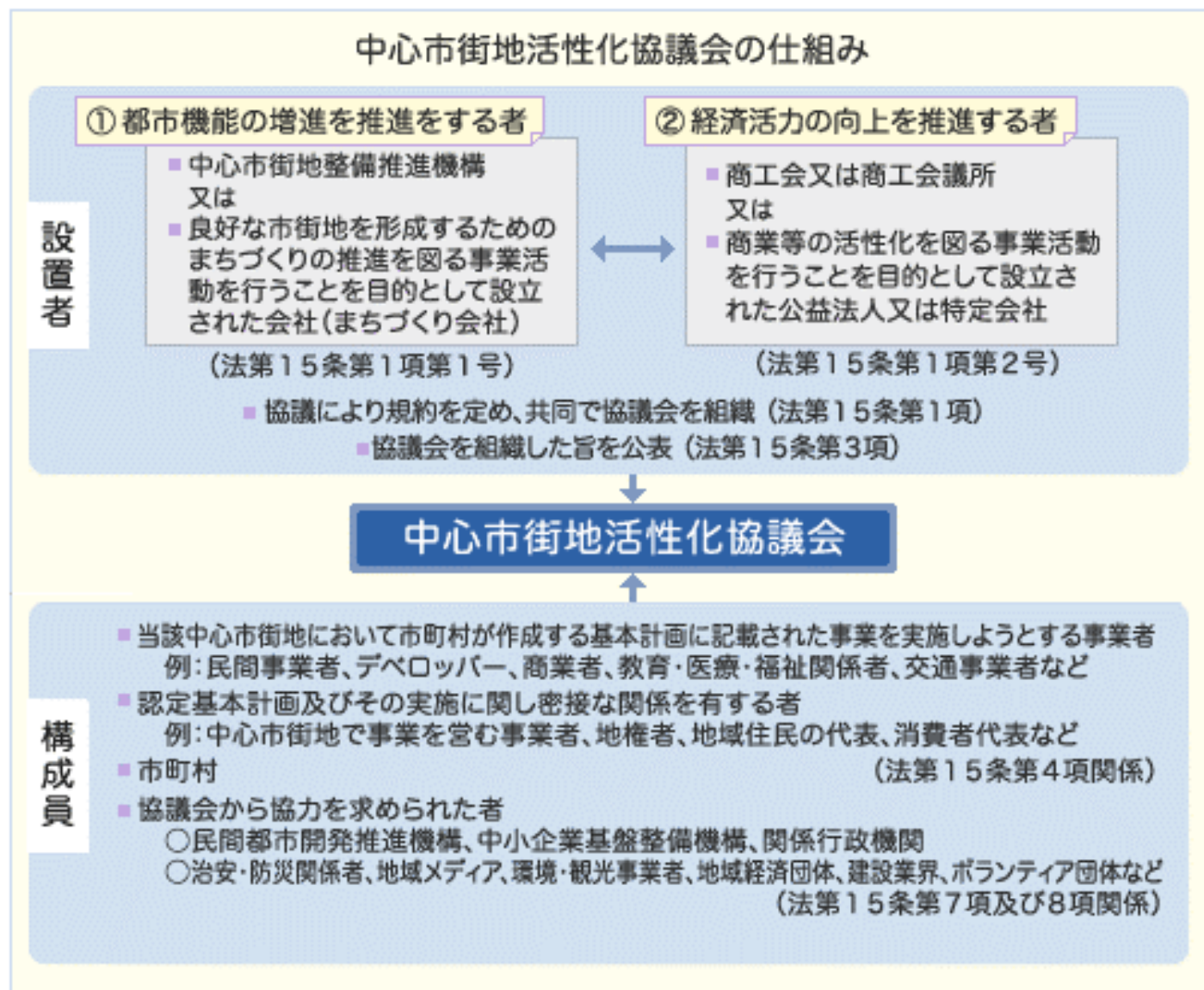
周辺都市との差別化の視点



中心市街地はどのような役割を果たして行くべきか

事業の積み上げと役割分担

中心市街地活性化協議会



まちづくり会社の代表的なモデル

平成**25**年度調査

多治見まちづくり:事業実施型

人口:約11万人

設立:平成13年12月

資本金:1,500万円

職員:正社員2名、パート8名(駐車場管理除く)

年間売上:約6827万円

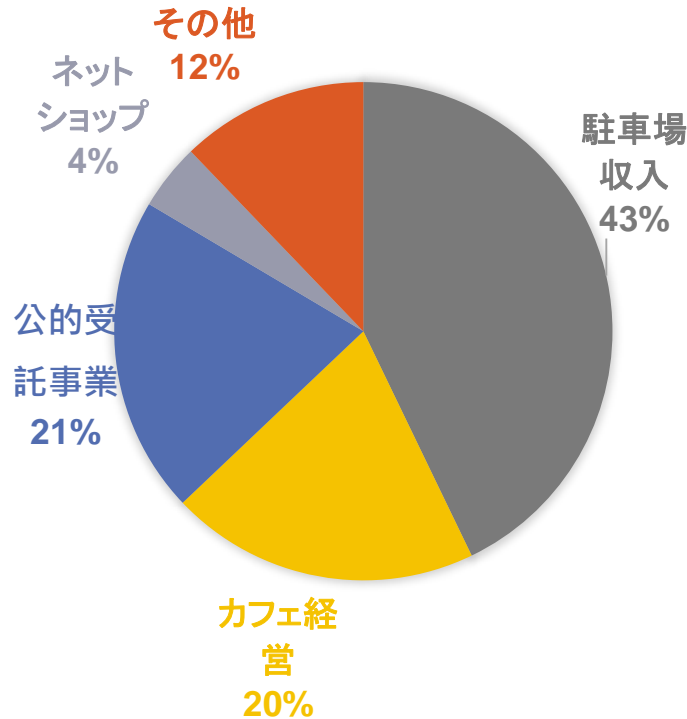
主な事業:

- ・駐車場管理(指定管理)
- ・カフェ経営
- ・公的受託事業
- ・ネットショップ(のちに撤退)
- ・不動産賃貸業 等

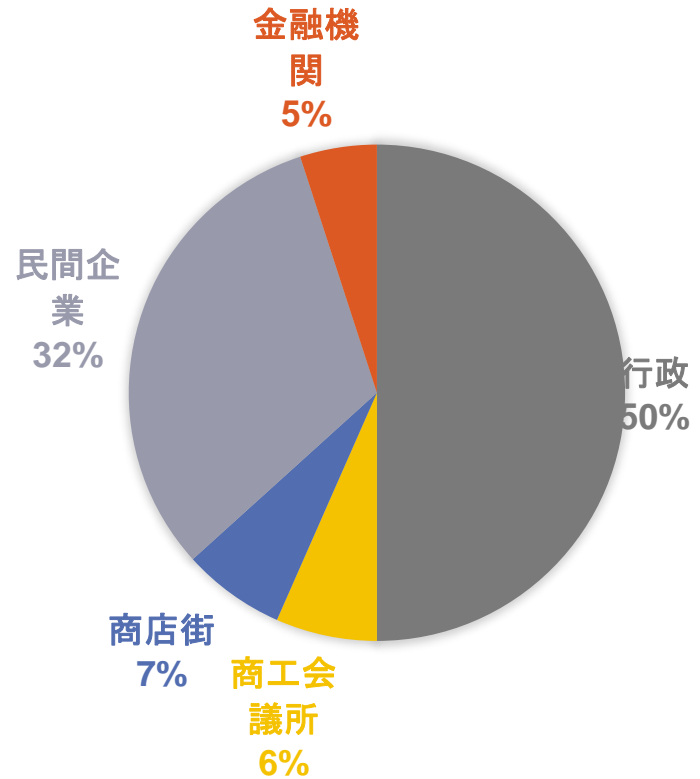


多治見まちづくり:事業実施型

売上の内訳



出資者の内訳



みらいもりやま21: 指定管理型

人口: 約8万人

設立: 平成20年9月

資本金: 5,225万円

職員: 正社員3名、パート10名

年間売上: 約6090万円

主な事業:

・指定管理

守山市歴史文化まちづくり館

守山市中心市街地活性化交流プラザ

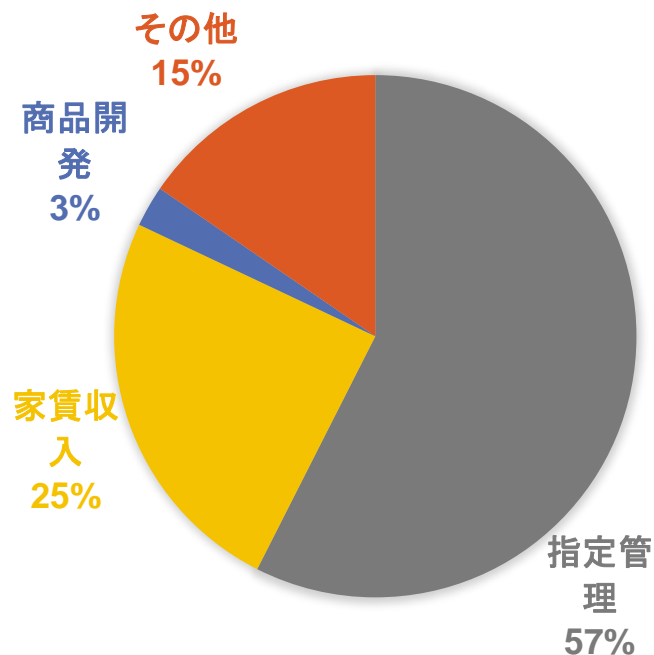
・家賃収入

・商品開発 等

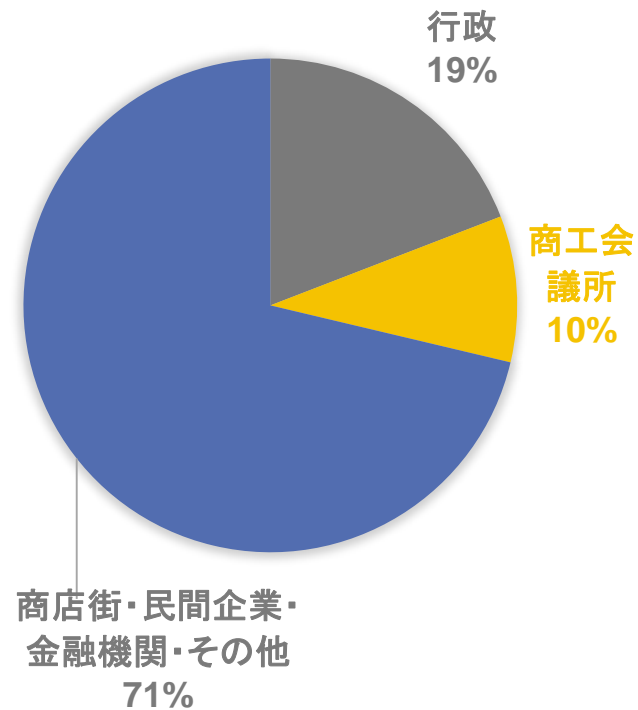


みらいもりやま21:指定管理型

売上の内訳



出資者の内訳



南紀みらい: 観光開発型

人口: 約7.8万人

設立: 平成21年11月

資本金: 3,600万円

職員: 正社員1名、出向2名、

店舗、駐車場のパートは
除く

年間売上: 約5,914万円

主な事業:

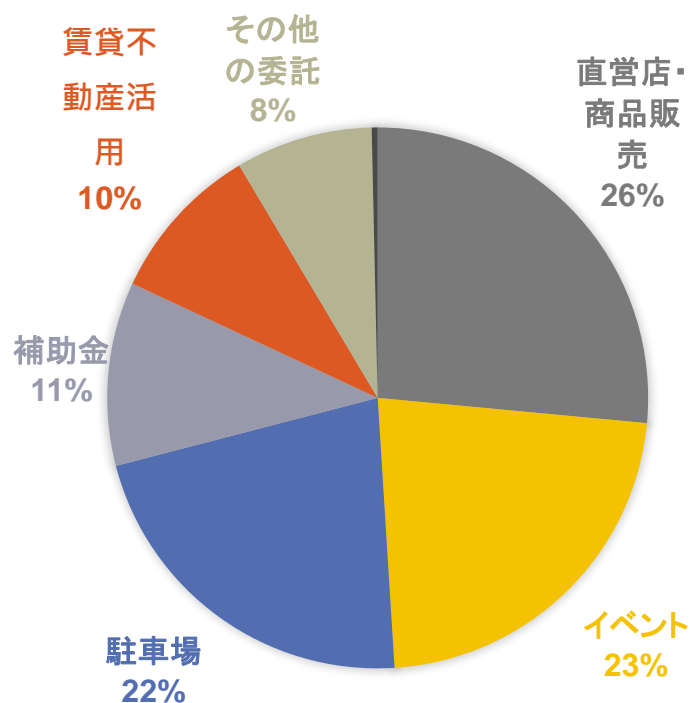
- ・物販、販路拡大
- ・イベント
- ・指定管理
- ・不動産賃貸業



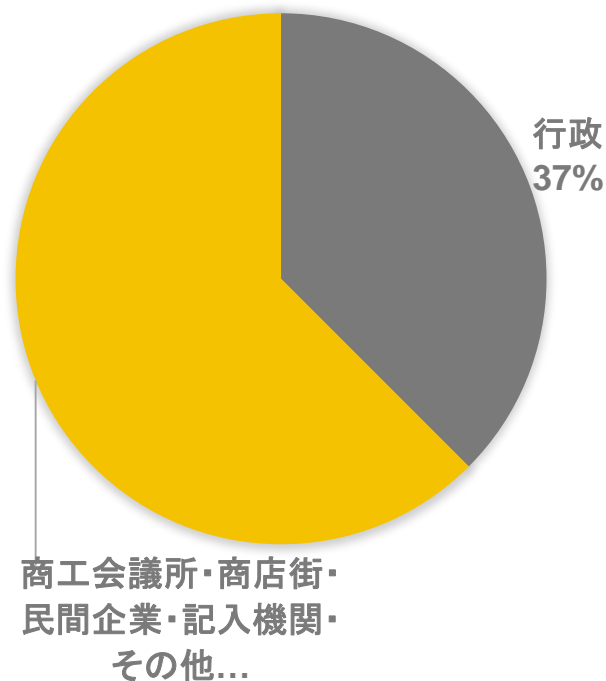
等

南紀みらい: 観光開発型

売上の内訳



出資者の内訳



まちづくり会社の事業の視点

まちの課題を
解決する

民間事業を
コーディネート
する

地域や企業
特性を活かす

遊休不動産を
活用(促進)する



多治見市
集まれる場所がない
焼き物のまち



直営カフェの開業
ギャラリーの開設

守山市
ベッドタウン
不動産の知識



事業者の発掘
駅前ビルのリーシン
グ

田辺市
熊野古道
梅酒、ビーチ



土産物店の営業
宿泊施設の開業
イベント

各地のタウンプロデューサー



多治見市

多治見まちづくり
(株)

事業課長

小口英二



守山市

(株)みらいもりやま
21

マネージャー

石上僚



田辺市

田辺商工会議所
経営指導員
(元まちづくり会社
に出向)

尾崎弘和