

平成 29 年度 中小企業等支援人材育成事業 報告書

（中心市街地・地域経済活性化のための事例・情報収集・分析等事業）

平成 30 年 3 月

目次

1. 事業の概要	1
1.1 事業の目的	1
1.2 事業の概要	1
2. アンケート調査	3
2.1 地方自治体	3
2.1.1 調査概要	3
2.1.2 調査結果	5
2.2 まちづくり会社	67
2.2.1 調査概要	67
2.2.2 調査結果	68
2.3 地域金融機関	103
2.3.1 調査概要	103
2.3.2 調査結果	105
3. ヒアリング調査	131
3.1 圏域ヒアリング	131
3.1.1 ヒアリングの目的	131
3.1.2 ヒアリング対象	131
3.1.3 ヒアリング結果概要	134
3.2 有識者等ヒアリング	138
3.2.1 ヒアリング概要	138
3.2.2 ヒアリング結果(学識者)	139
4. 勉強会の開催	165
4.1 勉強会のねらい	165
4.2 開催の概要	165
4.2.1 第1回勉強会開催概要	165
4.2.2 第2回勉強会開催概要	166
4.2.3 第3回勉強会開催概要	167
4.2.4 第4回勉強会開催概要	168
4.2.5 勉強会特別回開催概要	168
5. 資料収集・分析	169
5.1 中心市街地活性化政策の検討の視点整理	169
5.2 都市圏規模の特性と人口動態	171
5.2.1 東京の一極集中の是正について	171
5.2.2 人口規模と企業立地動向	177
5.2.3 都市圏規模の特性について	181

5.2.4 都市圏として求められる機能について.....	186
5.3 産業別経済活動の状況、立地動向等	187
5.3.1 流通業等の動向に関するデータ分析.....	187

1. 事業の概要

1.1 事業の目的

人口減少や超高齢化が進展する中、空洞化が進み、衰退する中心市街地を活性化するため様々な取り組みがなされているが、効果が限定的となっている地域、活性化に至らない地域なども存在。この要因を分析するためには、当該中心市街地の商圈に加え、経済圏、雇用圏などの諸要因の影響も考慮する必要がある。また、この対策においては、構造的な問題、政府の様々な施策、自治体間の連携の問題等も含め、本質的な論点について議論する必要がある。

このため、本調査では、地方都市の生活環境や事業環境に影響する、市域を超えた圏域の状況や、立地適正化計画制度、地域再生計画制度、定住自立圏構想、連携中枢都市圏構想など、地方都市の活性化に関連する政策の活用状況、各都市の都市機能等の状況・ニーズなどを調査し、地域経済活性化という観点から、改めて、中心市街地や中核的な地域の位置づけ、求められる役割を検討・分析するとともに、新たな中心市街地活性化政策や地域経済産業政策の検討の参考となる情報を収集・分析することを主目的とする。

1.2 事業の概要

(1) アンケート調査

地方自治体(全国の市)、地域金融機関(全国の地方銀行、第二地方銀行、信用金庫)、まちづくり会社(まち元気登録、地方自治体調査から抽出)に対して、中心市街地活性化の現状と課題のほか、中心市街地の役割、他計画との関係や広域連携、民間投資活動の状況、活動の担い手や財源等に関するアンケート調査を実施する。

(2) ヒアリング調査

地方創生に向けた取組みを進める中で、コンパクトシティの形成を含め、中心市街地活性化に関する各種課題を有する5都市圏を対象として、都市圏単位で地域経済振興の取組み状況、これからの中心市街地の位置づけ、中心市街地活性化の支援策のあり方等について、地方自治体のほか、商工会議所等にヒアリングを行う。また、中心市街地活性化に関連する幅広い分野の学識者のほか、民間事業者等を対象として、それぞれの専門分野から中心市街地活性化に関する諸課題と対応策等についてヒアリングを行う。

(3) 勉強会(研究会)の開催

中心市街地活性化の現状と課題に関して、有識者からのインプットと有識者を交えた議論の機会として勉強会(研究会)を開催する。勉強会の参加者は、中心市街地活性化に関連する幅広い分野の学識者・民間事業者等により構成され、各会において、有識者からの関連テーマの講演ののち、ディスカッションを行う。

(4) 資料収集・分析

人口問題や産業構造、地方都市政策等、中心市街地活性化及び地域経済活性化に関する本質的な問題等を探求するため、中心市街地活性化政策の検討の視点整理を行い、都市圏規模の特性と人口動態、産業別経済活動の状況、立地動向等について、資料の収集・分析を行う。

2. アンケート調査

2.1 地方自治体

2.1.1 調査概要

(1) 調査のねらい

新たな中心市街地活性化政策や地域経済産業政策の検討の参考とするため、地方自治体(全国の市)を対象として、中心市街地活性化の現状と課題のほか、中心市街地活性化基本計画の策定状況、中心市街地の役割、他計画との関係や広域連携等に関するアンケート調査を実施する。

(2) 調査対象・期間

全国の 791 市を調査対象とし、調査期間は、平成 30 年 2 月 19 日（月）から平成 30 年 3 月 23 日（金）とした。

(3) 配布数/回収数：791/458

(4) 調査項目

本調査における調査項目は、以下のとおりである。

- 当該市における中心市街地活性化について
 - ✓ 中心市街地の有無と現状の課題
 - ✓ 中心市街地活性化のための取組の有無と活性化に取り組む理由
 - ✓ 市単独で講じている効果が高いと感じる支援措置及び取組による活性化効果
 - ✓ 中心市街地において集約化が進んだ機能、分散した機能
 - ✓ 空き店舗・未利用地の状況（増減）と利活用が進まない要因
 - ✓ インキュベーション機能、シェアオフィス、コワーキング機能を有する施設等の有無
 - ✓ 中心市街地活性化に取り組むまちづくり会社の有無
- 当該市における中心市街地活性化基本計画について
 - ✓ 中心市街地活性化に関する計画の有無
 - ✓ 認定を取得した／取得している（準備している）理由及び認定申請しない、中心市街地活性化基本計画を持たない理由
 - ✓ 事業実施にあたって有益であると考えられる施策・実際に活用した施策
 - ✓ 中心市街地活性化に資する補助金施策の課題及び支援対象に加えてほしい施設・

取組

- ✓ もっとも効果が高かったと思われる中心市街地活性化の取組・支援措置
- ✓ 中心市街地活性化基本計画の推進における課題
- 地域経済活性化のための中心市街地の役割
 - ✓ 若者をひきつける、もしくは転出を食い止めるために必要と考える環境とその環境整備のために現在取り組んでいるもの
 - ✓ 若者の雇用確保のため誘致・企業支援をするうえで重要と考える業種
 - ✓ 若者の域外流出抑制や地域の持続可能性確保のための中心市街地のあるべき姿
 - ✓ 中心市街地のあるべき姿を実現するために必要な機能（役割）とそれを果たす上での課題
 - ✓ 今後の中心市街地のあるべき姿を推進するため、追加的に参加した方がよいと考える機関
 - ✓ 地域再生エリアマネジメント負担金制度（日本版 BID 制度）の活用への関心及び活用場面、運営主体
- 他計画との関係について
 - ✓ 都市再生特別措置法に基づく「立地適正化計画」に関する取組の有無と中心市街地活性化計画策定への影響
 - ✓ 地域未来投資促進法に基づく基本計画の策定有無と同計画での取組のうち中心市街地エリアでの取組の有無
 - ✓ 地域再生法に基づく地域再生計画の策定有無と同計画での取り組みのうち中心市街地エリアでの取組の有無
 - ✓ そのほかまちづくりの観点から、作成・公表している（予定している）計画や指針の有無
- 広域連携について
 - ✓ 周辺地域との関係のなかでの当該市の持つ役割及び今後の当該市の持つべき役割
 - ✓ 連携中枢都市圏もしくは定住自立圏の形成有無と当該都市圏での計画における産業振興の取組内容
 - ✓ 当該市及び周辺地域の経済力の維持向上のため、周辺自治体と連携して取り組んでいる、あるいは取り組む予定の事業
- 国に対する意見、要望

2.1.2 調査結果

(1) ポイント

ポイントは以下のとおり。

- 調査対象は全国 791 市、3 月 23 日時点で 458 件回収（回収率 57.9%）、うち、中心市街地活性化基本計画の認定を取得していた／取得している（準備している）のは 117 件。

市内における中心市街地活性化

- 一般的に中心市街地として認識される市街地の有無については、「ある」と回答した自治体が、83.2%、「ない」と回答した自治体は 16.4%だった。大都市圏のベッドタウンの性格を有する自治体や、地方圏において拠点性が相対的に低い自治体が含まれていた。
- 現状の中心市街地の課題は、「商業地区の魅力の低下」（56.7%）、「空き店舗増加」（50.9%）、「経営者の高齢化による後継者不足」（49.6%）の順で多い。後継者不足が空き店舗の増加の要因となり、商業地区の魅力の低下につながる悪循環に陥っていると考えられ、新陳代謝を進めることで後継者問題を解消していくことが重要と考えられる。
- 中心市街地活性化のための取組については、独自での取り組みを行っている場合を含め、多くの自治体（87.1%）が取り組みを実施しており、うち過半数（51.2%）は取組後の状況は改善していると回答しており、取組の効果を認識している。
- 直近 5 年間で立地・集約化が進んだ機能として「居住機能」（38.8%）、「公共施設」（18.4%）、「商業機能」（18.1%）があがっており、ヒアリング等でもよく聞かれた、まちなか居住が特に進んでいることがアンケート結果からも裏付けられた。
- 空き店舗や未利用地の増減については、直近 5 年程度で空き店舗で 44.4%、未利用地で 38.3%の自治体が増えたとの回答だった。利活用されない理由でもっとも多くあがった理由は「地権者に積極的な利活用の意思がない」（62.5%）ことであった。
- 中心市街地活性化に取り組むまちづくり会社については、「ある」と回答した自治体は、30.3%に留まり、「ない」自治体は 53.9%に及んだ。

市内における中心市街地活性化基本計画に関する取組

- 本アンケート回答自治体のうち、中心市街地活性化基本計画の認定を取得していた又は認定を取得し取り組みを実施している自治体は 26.2%、認定の準備を行っている自治体は 4.5%であり、認定はとらずに独自に中心市街地活性化のための計画を策定し、取り組みを実施している／いた自治体が 30.2%あった。（中心市街地活性化のための計画策定の取り組みは行っていない自治体は 38.8%である。）
- 認定申請しない、または中活基本計画を策定しない理由については、各種事業の実施

について関係者のコンセンサス形成をはかることが難しい（21.8%）、認定取得しなくても他の方策で中心市街地活性化を推進することができる（19.8%）、支援を受けられる事業が限定的である（12.0%）などであった。

- 中心市街地活性化のための事業実施に当たって有益と考えられる施策は、施設整備補助金（81.2%）、専門人材活用補助金（61.5%）などであり、実際に活用した施策は、左記の施設整備補助金（47.9%）、専門人材活用補助金（23.9%）に次いで、大規模小売店舗立地法の特例（18.8%）があがっている。
- 中心市街地活性化に資する補助金施策について、より実態に即した内容とするために、支援対象に加えることを望む施設・取組では、複数の地権者が関わる民間建築物の解体・取り壊しのための補助、自由度の高いソフト事業補助金などソフト面の取組の拡大等があがっていた。
- 実施する中心市街地活性化の取組み・支援措置で、最も効果が高かったと思われるものとして、市街地再開発による複合施設整備をはじめ国土交通省施策が多くあがっていた。
- 中心市街地活性化基本計画の推進における課題は、推進主体(担い手)の確保(76.1%)が最も多く、次いで「財源」(60.7%)、「関係主体の巻き込み」(57.3%)となっている。

地域経済活性化のための中心市街地の役割

- 若者をひきつけるうえで必要な環境としては、「魅力的な雇用の場」(89.8%)、「給与や待遇のよい雇用の場」(80.1%)が上位となっていたが、実際に取り組んでいるものでは「魅力的な雇用の場づくり」(44.1%)最上位となっており、給与や待遇の良い雇用の場を作ることに取り組んでいる自治体は15.7%だった。
- 若者の雇用確保のため重要と考える業種は、「製造業」(74.8%)、「情報通信業」(40.9%)、「宿泊業、飲食サービス業」(30.2%)である。
- 中心市街地のあるべき姿は商業、公共サービス等の多様な都市機能を身近に備え、子育て世代や高齢者等にとって暮らしやすい居住・生活の場(81.1%)。
- 中心市街地のあるべき姿を実現するために必要な機能(役割)は、感度の高い商業施設や商店街が集積する商機能(66.1%)、子育て世代や高齢者等の居住機能(48.3%)、地域の若年層等の働く場の創出機能(37.5%)
- 中心市街地に求められる役割を果たす上での課題として、空き店舗・未利用地の活用が進まない(65.9%)こと、人材の育成・確保が困難(52.2%)、中心市街地に投資する財政的な余裕がない(45.4%)ことなどがあがっている。
- 「地域再生エリアマネジメント負担金制度」(日本版B I D制度)に関心がある自治体は10.5%にとどまる。

他の計画との関係

- 立地適正化計画については、策定の予定はない(48.0%)自治体が最も多い。計画を策定している／準備している自治体では、両方策定することにより相乗効果を期待

している（39.3%）自治体もあるが、一方で、今後は立地適正化計画に切り替えていくため中心市街地活性化基本計画は策定しない（42.4%）との自治体もある。

- 地域未来投資促進法に基づく計画を策定済みまたは策定中である自治体は 62.0%で、うち中心市街地での取り組みがある自治体は 8.1%だった。
- 地域再生法に基づく地域再生計画を策定しており認定を受けている、または認定に向け策定中である自治体は 70.1%で、うち、中心市街地エリアでの取り組みがある自治体は 32.1%だった。

なお、分析の中で一部地域別のクロス集計を行っているものがあるが、以下の8地域に分割し集計を行っている。

地域ブロック	都道府県
北海道ブロック	北海道
東北ブロック	青森県、岩手県、秋田県、宮城県、山形県、福島県
関東ブロック	東京都、茨城県、栃木県、群馬県、埼玉県、千葉県、神奈川県、新潟県、山梨県、長野県、静岡県
中部ブロック	富山県、石川県、岐阜県、愛知県、三重県
近畿ブロック	大阪府、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県、兵庫県、福井県
中国ブロック	岡山県、広島県、山口県、島根県、鳥取県
四国ブロック	徳島県、香川県、愛媛県、高知県
九州ブロック	福岡県、佐賀県、長崎県、熊本県、大分県、宮崎県、鹿児島県、沖縄県

(2) 集計結果

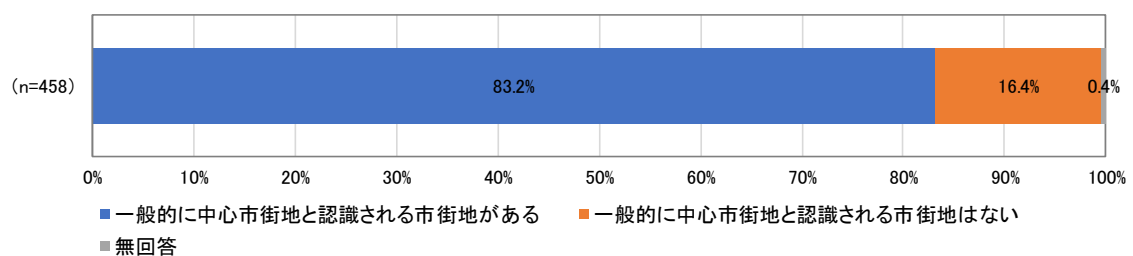
① 【A】市内における中心市街地活性化

1) 一般的に中心市街地と認識される市街地の有無（問 A1：単一回答）

一般的に中心市街地として認識される市街地が「ある」自治体が 83.2%で、「ない」自治体が 16.4%である。

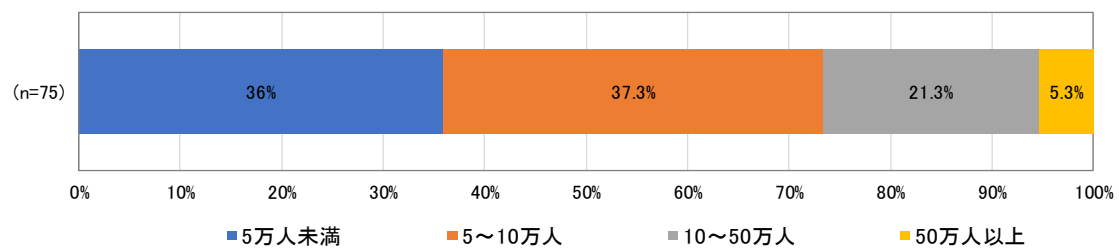
「ない」と回答した自治体には、首都圏をはじめとする大都市圏の自治体のうち、ベッドタウンとなっている自治体のほか、地方圏では各県周辺市（拠点性が相対的に低い自治体）が含まれる。

図 2-1 中心市街地と認識される市街地の有無



また、一般的に中心市街地として認識される市街地がないと回答した自治体について、人口規模別の内訳を見ると、5万人未満の市が 36%、5万～10万人の市が 37.3%と合計 73.3%を占める。

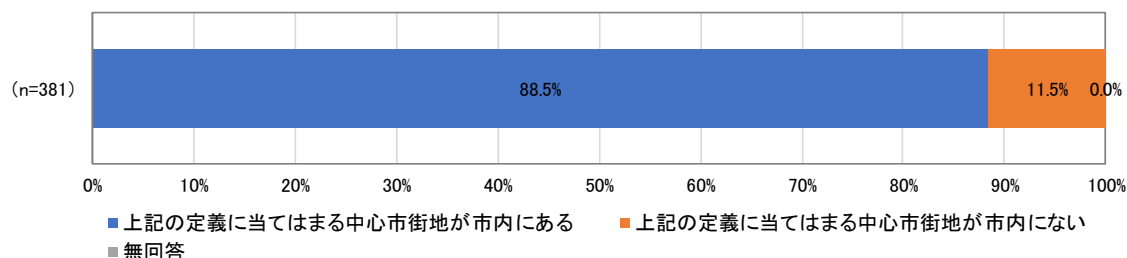
図 2-2 中心市街地と認識される市街地が無い自治体の人口規模別分布



2) (問 A1 で「ある」と回答した自治体において) 中心市街地活性化法の定義に当てはまる中心市街地の有無 (問 A2-1 : 単一回答)

下記に示す定義に当てはまる中心市街地が市内に「ある」自治体が 88.5%で、「ない」自治体が 11.5%である。

図 2-3 中心市街地活性化法の定義に当てはまる中心市街地の有無

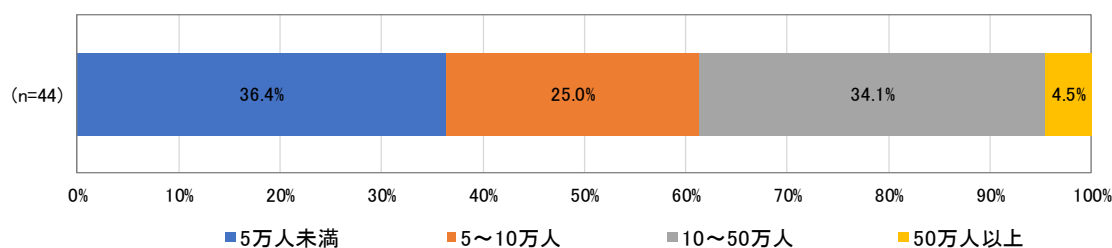


中心市街地活性化法による措置は、都市の中心の市街地であって、次に掲げる要件に該当するものについて講じられる。

1. 当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること。
2. 当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること。
3. 当該市町村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することが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること。

また、中心市街地活性化法の定義に当てはまる中心市街地の無い自治体について、人口規模別の分布を見ると、5万人未満の市が 36.4%、5万～10万人の市が 25.0%と合計 61.4%を占める。

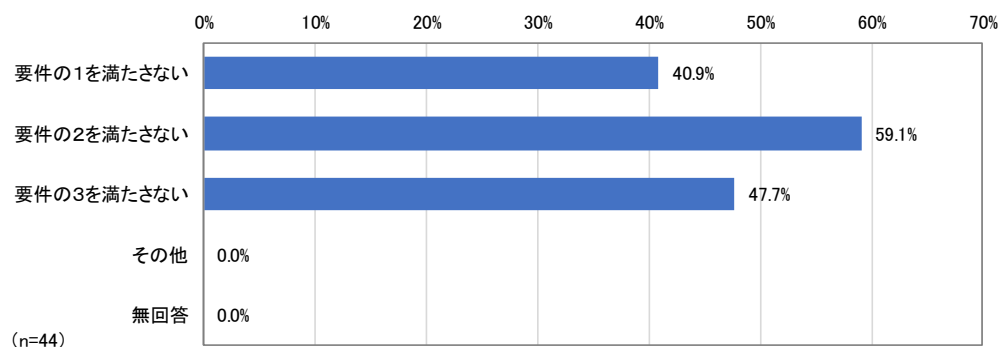
図 2-4 中心市街地活性化法の定義に当てはまる中心市街地が無い自治体の人口規模別分布



3) (問 A2-1 で「ない」と回答した自治体において) 当てはまる中心市街地がないと考える理由 (問 A2-2 : 複数回答)

「要件の2を満たさない」が59.1%と最も多い。次いで「要件の3を満たさない」(47.7%)、「要件の1を満たさない」(40.9%)が理由である。(当てはまる理由を全て回答)

図 2-5 中心市街地活性化法の定義に当てはまる中心市街地ないと考える理由

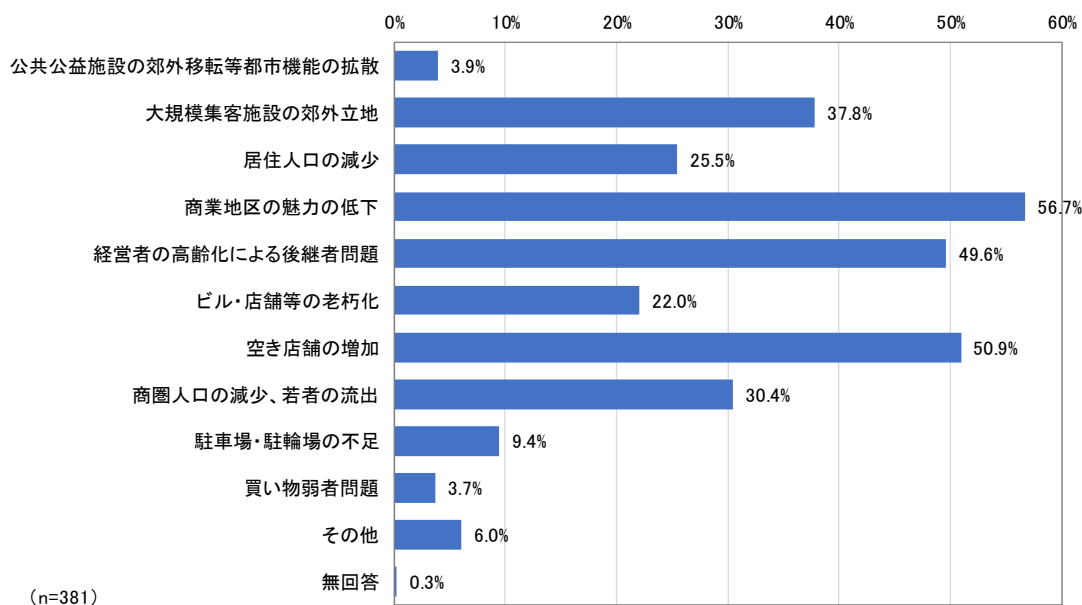


4) (問 A1 で「ある」と回答した自治体において) 中心市街地の現状の課題 (問 A3 : 複数回答)

「商業地区の魅力の低下」が56.7%と最も多い。次いで「空き店舗の増加」(50.9%)、「経営者の高齢化による後継者問題」(49.6%)である。(当てはまるものを最大3つ回答)

後継者不足が空き店舗増加の要因のひとつとなり、空き店舗の増加が商業地区の魅力の低下に繋がり、悪循環に陥っていると考えられる。新陳代謝による後継者問題解消が重要と考えられる。

図 2-6 中心市街地の現状の課題



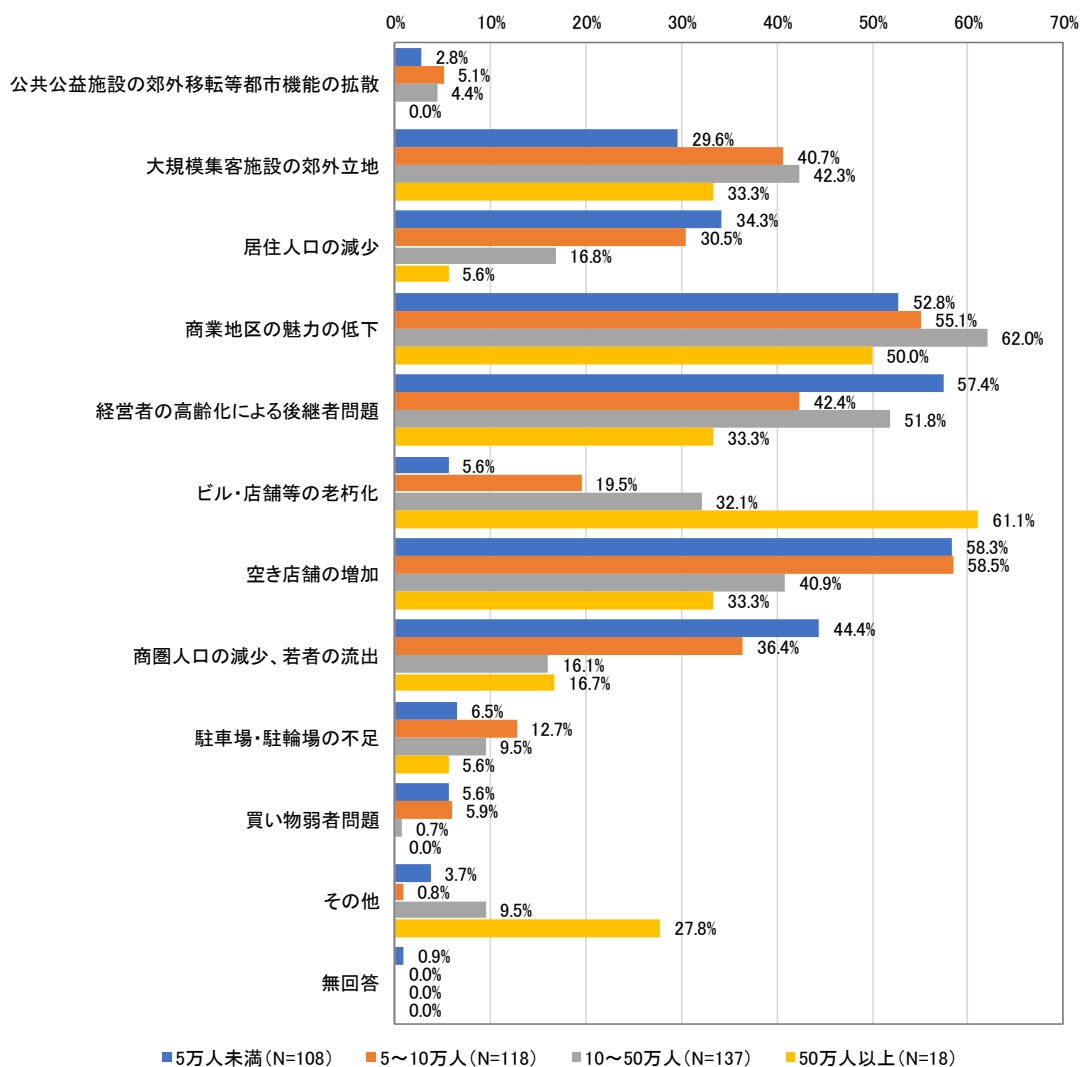
続いて、以上の結果を人口規模別に分析する。

人口規模が小規模な自治体ほど直面する課題としては、「居住人口の減少」（5万人未満：34.3%，5～10万人：30.5%，10～50万人：16.8%，50万人以上：5.6%）や、「空き店舗の増加」（5万人未満：58.3%，5～10万人：58.5%，10～50万人：40.9%，50万人以上：33.3%）、「商圏人口の減少・若者の流出」（5万人未満：44.4%，5～10万人：36.4%，10～50万人：16.1%，50万人以上：16.7%）である。

一方で、大規模な自治体ほど直面する課題は、「ビル・店舗等の老朽化」（5万人未満：5.6%，5～10万人：19.5%，10～50万人：32.1%，50万人以上：61.1%）である。

人口の少ない自治体では、居住人口や商圏人口の減少による需要不足・担い手不足によって、空き店舗の増加が課題となり、一方で、大都市では相対的に施設の更新が課題となっていることが分かる。

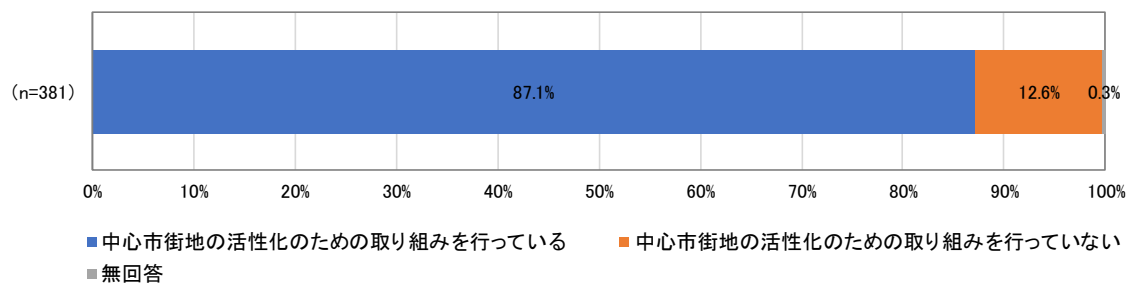
図 2-7 中心市街地の現状の課題（人口規模別）



5) (問 A1 で「ある」と回答した自治体において) 中心市街地活性化のための取り組みの有無 (問 A4-1 : 単一回答)

中心市街地の活性化のための「取り組みを行っている」自治体が 87.1%、「取り組みを行っていない」自治体が 12.6%である。

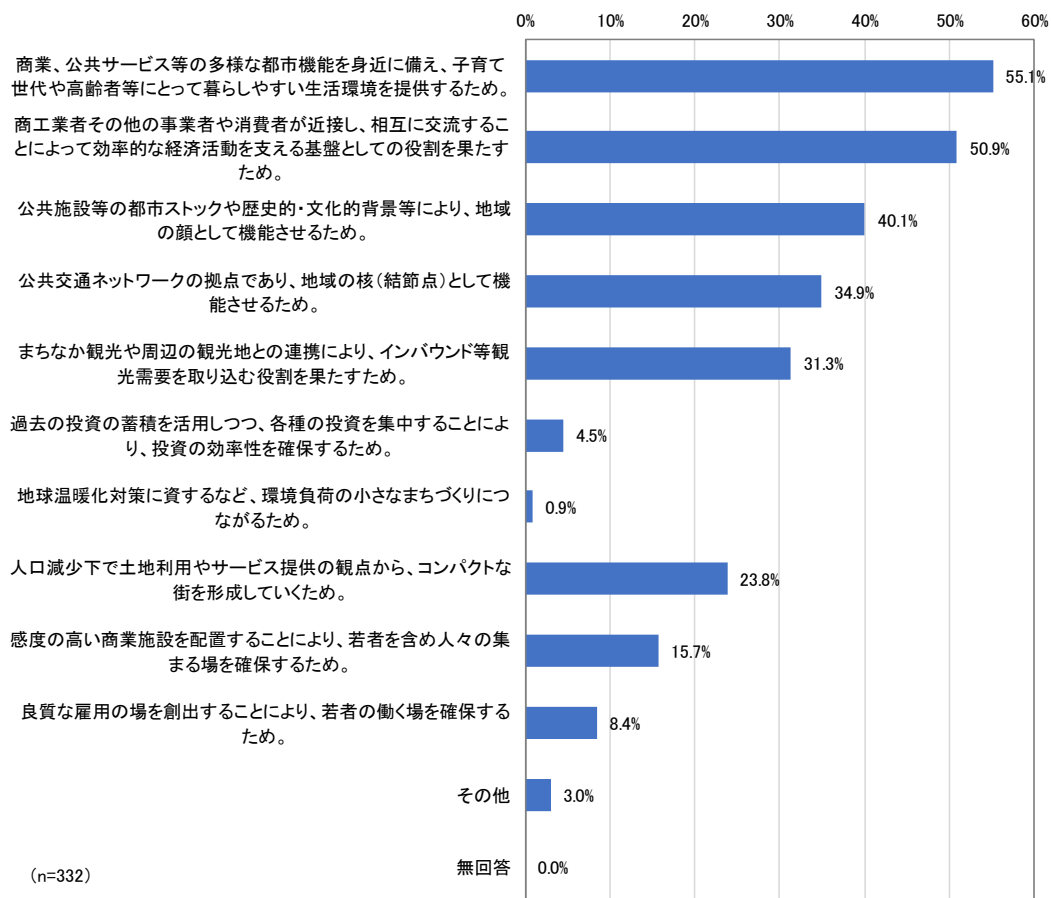
図 2-8 中心市街地活性化の取り組みの有無



6) (問 A4-1 で「取り組みを行っている」と回答した自治体において) 取り組む理由 (問 A4-2 : 複数回答)

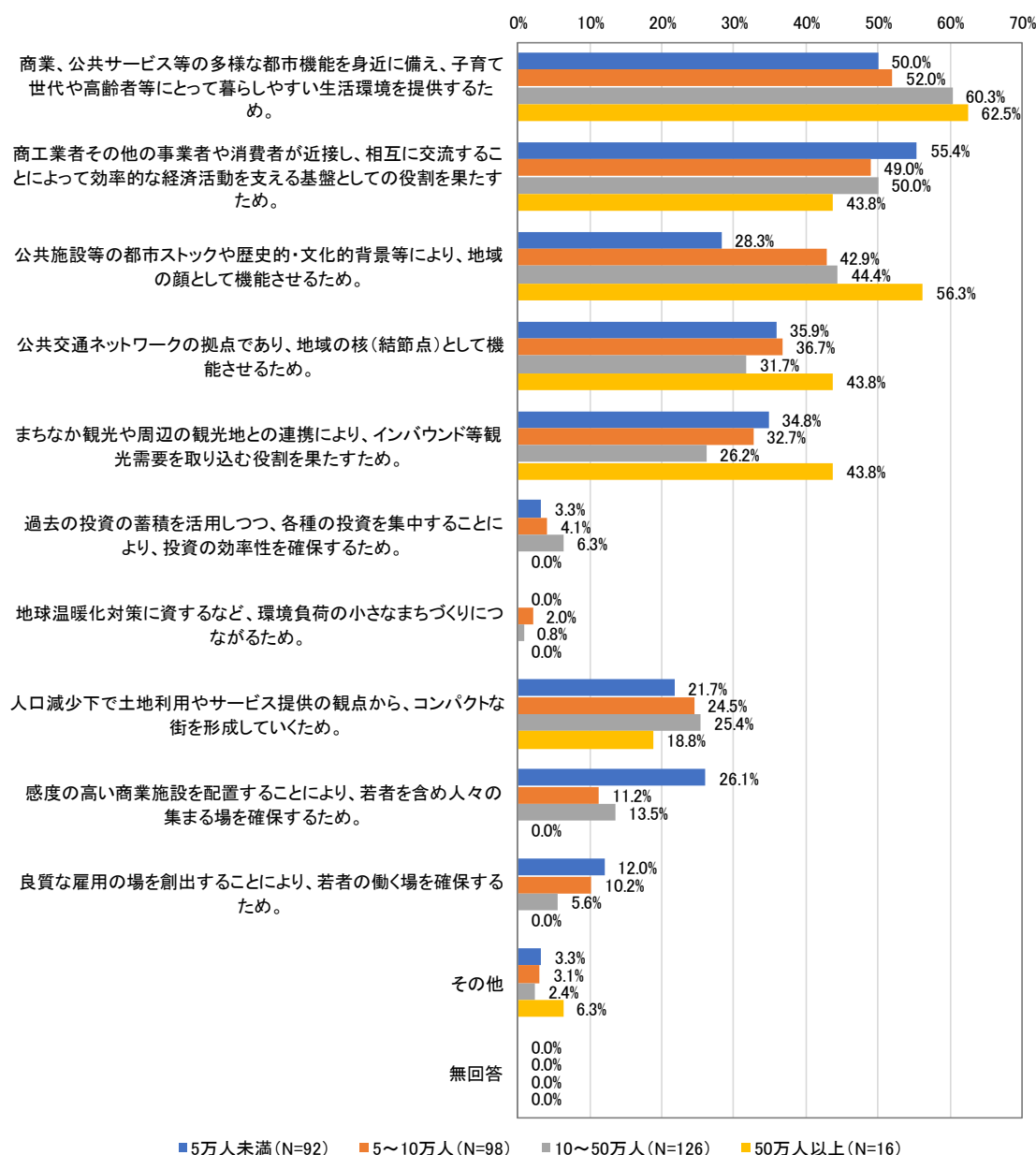
「商業、公共サービス等の多様な都市機能を身近に備え、子育て世代や高齢者等にとって暮らしやすい生活環境を提供するため」が 55.1%と最も多い。次いで、「商工業者その他の事業者や消費者が近接し、相互に交流することによって効率的な経済活動を支える基盤としての役割を果たすため」(50.9%)、「公共施設等の都市ストックや歴史的・文化的背景等により、地域の顔として機能させるため」(40.1%)である。(当てはまる理由を最大3つ回答)

図 2-9 中心市街地活性化の取り組みを行っている理由



また、取り組む理由を人口規模別に見ると、全体の傾向は概ね同様であるが、人口が小規模な自治体の方が、「感度の高い商業施設を配置することにより、若者を含め人々の集まる場を確保するため」（5万人未満：26.1%，5～10万人：11.2%，10～50万人：13.5%，50万人以上：0.0%）や、「良質な雇用の場を創出することにより、若者の働く場を確保するため」（5万人未満：12.0%，5～10万人：10.2%，10～50万人：5.6%，50万人以上：0.0%）といった、若者の確保の重要性が相対的に高まっている。

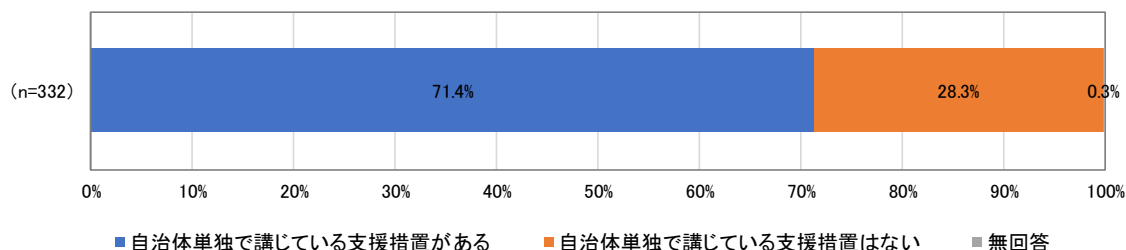
図 2-10 中心市街地活性化の取り組みを行っている理由（人口規模別）



7) (問 A4-1 で「取り組みを行っている」と回答した自治体において) 中心市街地活性化の取り組みに対して、市単独で講じ効果が高いと感じる支援措置の有無(問 A5: 単一回答)

自治体単独で講じている支援措置が「ある」自治体が 71.4%、「ない」自治体が 28.3%である。

図 2-11 中心市街地活性化の取り組みに関して市単独で講じている支援措置の有無

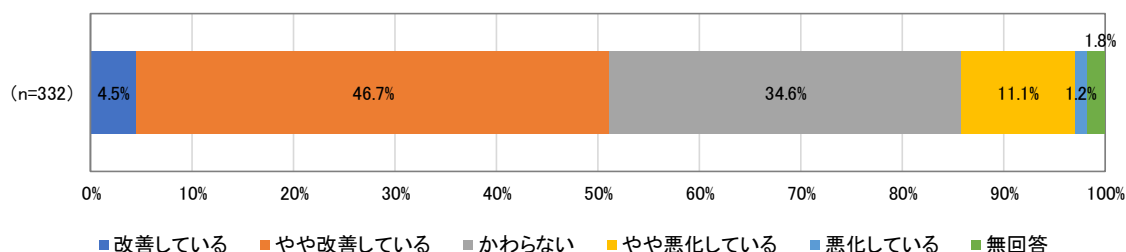


なお、市単独で講じている支援措置があると回答した自治体の具体的な取組みとしては、主に空き店舗活用事業や商店街イベントへの補助、新規創業支援等が挙げられている。

8) (問 A4-1 で「取り組みを行っている」と回答した自治体において) 取り組み前後での中心市街地の状況(問 A6: 単一回答)

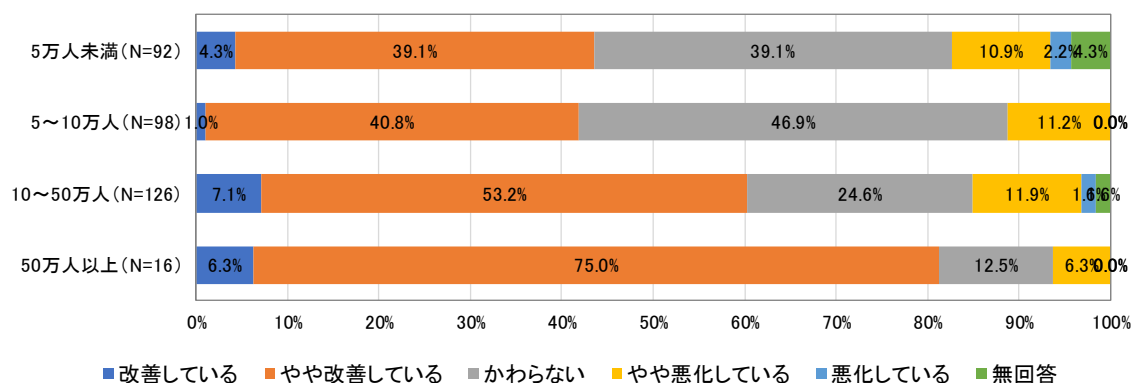
「やや改善している」が 46.7%であり、取り組みを行っている地域では、成果を一定程度認識している割合がもっとも高い。一方、取り組みを行っていても「かわらない」(34.6%)、取り組みを行っているにもかかわらず「やや悪化している」(11.1%)地域もある。(当てはまるものを1つ回答)

図 2-12 中心市街地の状況の変化



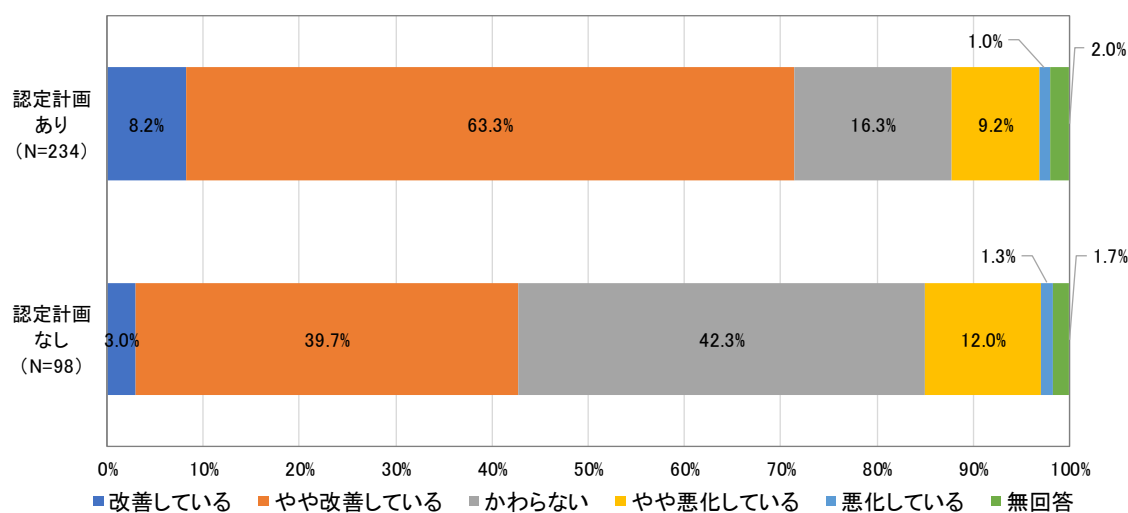
また、人口規模別に見ると、規模の大きい程、改善しているまたはやや改善していると回答する自治体の割合が高くなる傾向が見られる。

図 2-13 中心市街地の状況の変化（人口規模別）



なお、後段の問 B1（中心市街地活性化に関する計画の状況）において、「中心市街地活性化基本計画の内閣総理大臣認定を受けている／受けていた」と回答した自治体とそうでない自治体とでクロス集計を行うと、認定計画を有する自治体の方が、改善しているまたはやや改善していると回答する自治体の割合が高い（認定計画ありの自治体で「改善している」が 8.2%、「やや改善している」が 63.3%といずれも平均を上回る）。計画の策定と認定が一定の効果を有していると考察することができる。

図 2-14 中心市街地の状況の変化（認定計画の有無別）



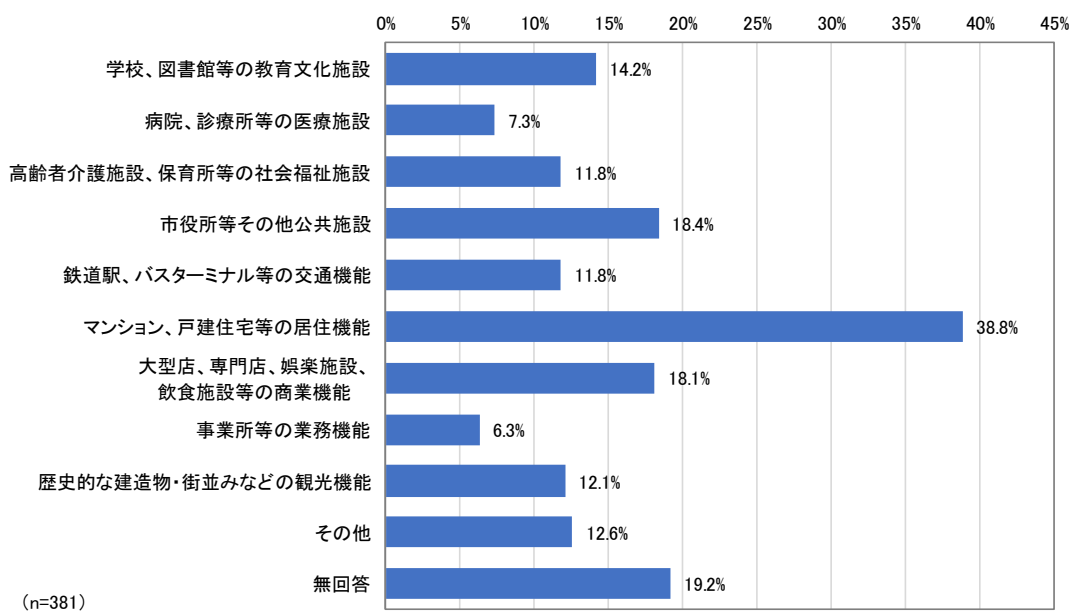
9) (問 A1 で「ある」と回答した自治体において) 直近 5 年程度で中心市街地において立地(整備)・集約化が進んだ機能、中心市街地から移転した機能(問 A7: 複数回答)

a. 中心市街地において立地(整備)・集約化が進んだ機能

「マンション、戸建住宅等の居住機能」が 38.8%と最も多い。次いで「市役所等その他公共施設」(18.4%)、「大型店、専門店、娯楽施設、飲食施設等の商業機能」(18.1%)である。(当てはまるものを全て回答)

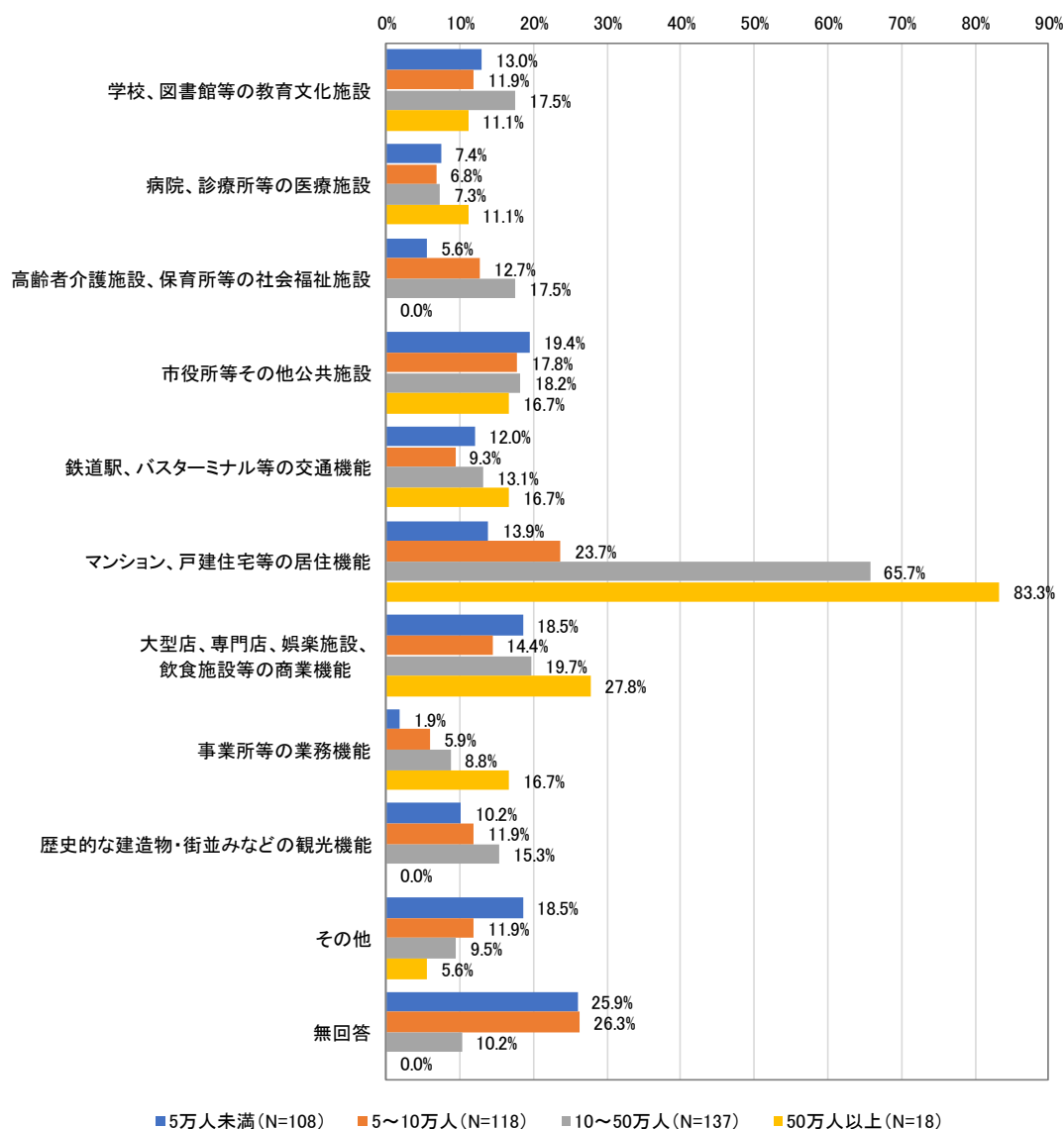
現行法で「コンパクトなまちづくり」が掲げられ、また日本再興戦略において、住宅・医療・福祉等の機能を街なかに誘導していくことが示され、結果的に街なか居住やそれに付随する公共サービス機能、商業機能の集約が進んだと考えられる。

図 2-15 中心市街地で立地(整備)・集約化が進んだ機能



また、上記の結果を人口規模別に見ると、人口規模の大きい自治体ほど、人口流入の結果、マンション、戸建て住宅等の居住機能の立地への集中が進んでいることがわかる。一方で、小規模の自治体では、市役所等その他公共施設や、大型店、専門店、娯楽・飲食施設等の商業機能の集積が相対的に高まっている。

図 2-16 中心市街地で立地（整備）・集約化が進んだ機能（人口規模別）

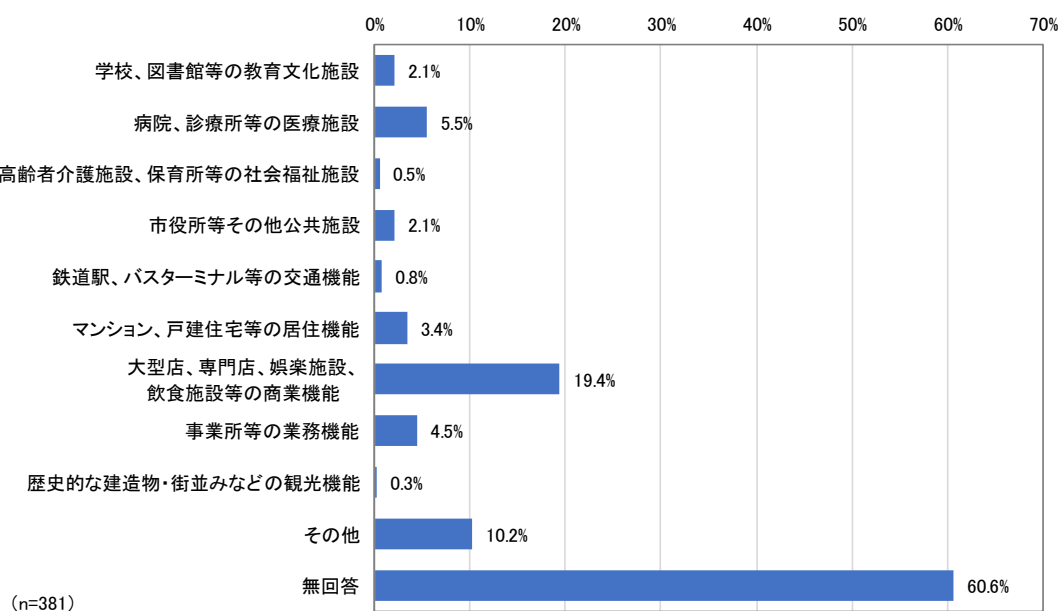


b. 中心市街地から移転した機能

「大型店、専門店、娯楽施設、飲食施設等の商業機能」が 19.4%と最も多い。次いで「その他」（10.2%）、「病院、診療所等の医療施設」（5.5%）である。なお、「その他」については、自由記述回答で「特になし」という回答が大半を占めている。また、「無回答」が 60.6%と多いが、この中にも、中心市街地から移転した機能はないと考える自治体が一定数含まれている可能性がある。（当てはまるものを全て回答）

上記の立地（整備）・集約化が進んだ機能と合わせて考察すると、移転した機能として多い「大型店、専門店、娯楽施設、飲食施設等の商業機能」、「病院、診療所等の医療施設」については同程度の割合で中心市街地に立地（整備）・集約化が生じているため、これらの機能の中心市街地への立地（整備）・集約化が進んだ自治体と移転した自治体の割合が拮抗しているといえる。

図 2-17 中心市街地から移転した機能

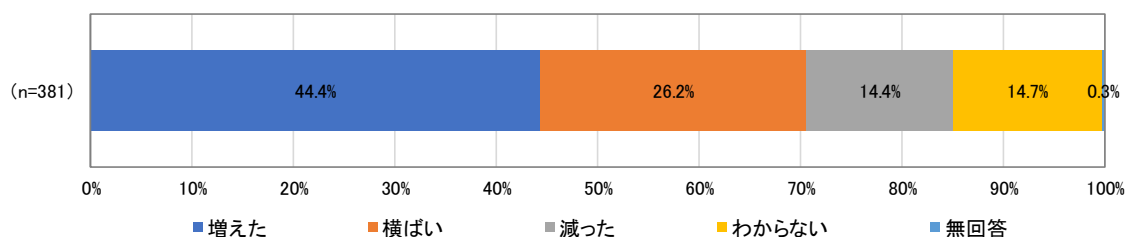


10) (問 A1 で「ある」と回答した自治体において) 直近 5 年程度の中心市街地における空き店舗・未利用地(空き地・駐車場、暫定利用地(資材置き場など)等)の状況(問 A8: 単一回答)

a. 空き店舗

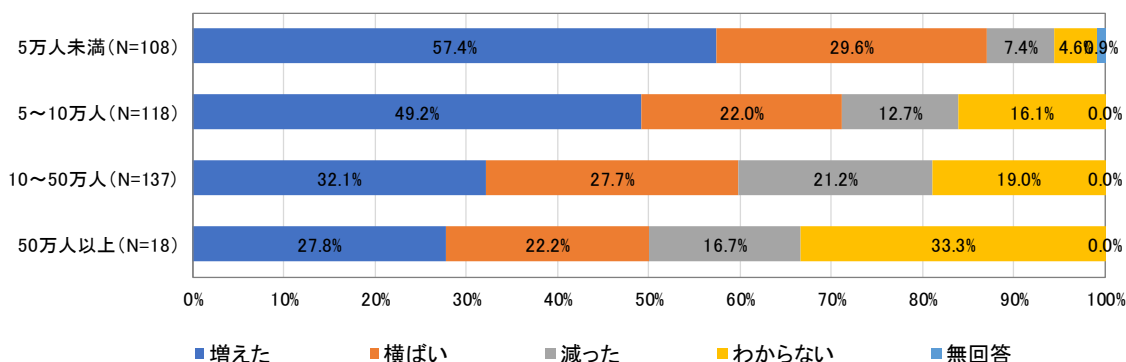
「増えた」が 44.4%と最も多い。次いで「横ばい」(26.2%)、「減った」(14.4%)である。

図 2-18 中心市街地における空き店舗の状況



また、人口規模別に見ると、人口規模の小さい自治体ほど空き店舗が増加した割合が高く、5 万人未満の自治体では 57.4%の自治体で空き店舗が増えている¹。

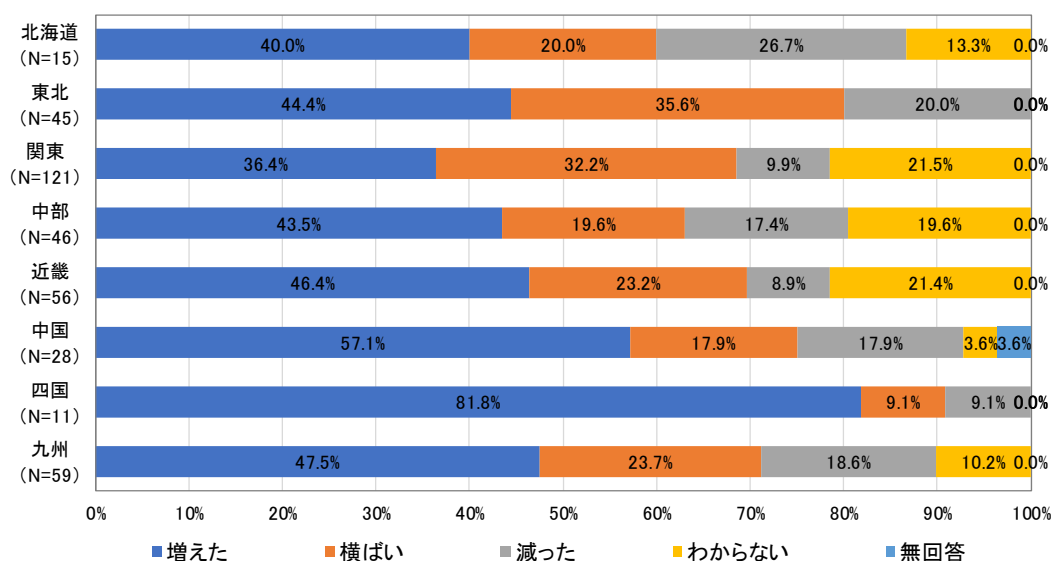
図 2-19 中心市街地における空き店舗の状況(人口規模別)



¹ 一方で、人口規模の大きな自治体ほど「わからない」と回答する自治体の割合が多い。人口規模の小規模な自治体ほど、危機感を持って適切に空き店舗調査を実施し増減傾向を明確に把握しているが、大都市では実態が明らかとなっていない、という可能性がある点に一定の留意が必要である。

地域ブロック別に見ると、三大都市圏のある関東、中部、近畿では空き店舗が増加する自治体の割合が低い傾向がある²。

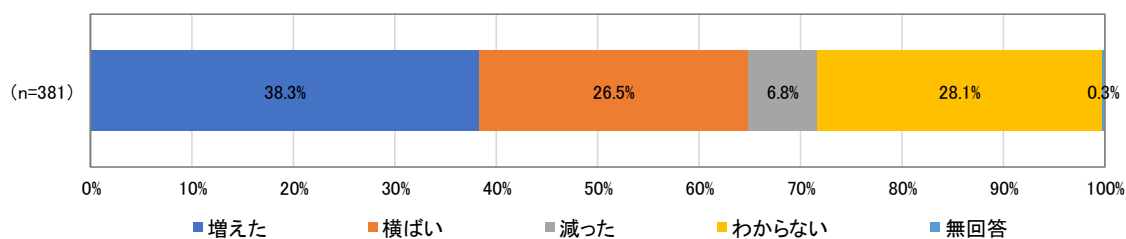
図 2-20 中心市街地における空き店舗の状況（地域ブロック別）



b. 未利用地（空き地・駐車場、暫定利用地（資材置き場など）等）

「増えた」が 38.3%と最も多い。次いで「わからない」（28.1%）、「横ばい」（26.5%）である。

図 2-21 中心市街地における未利用地の状況



² 一方で、前のグラフと同様に、三大都市圏の自治体において「わからない」と回答する自治体の割合が多い。三大都市圏以外の自治体では危機感を持って適切に空き店舗調査を実施し増減傾向を明確に把握しているが、三大都市圏では実態が明らかとなっていない、という可能性がある点に一定の留意が必要である。

未利用地の状況についても人口規模別、地域ブロック別に見ると、空き店舗と同様に人口規模が小さい自治体ほど未利用地が増加している割合が高い傾向があり、三大都市圏のある関東、中部、近畿では未利用地が増加する自治体の割合が低い傾向がある³。

図 2-22 中心市街地における未利用地の状況（人口規模別）

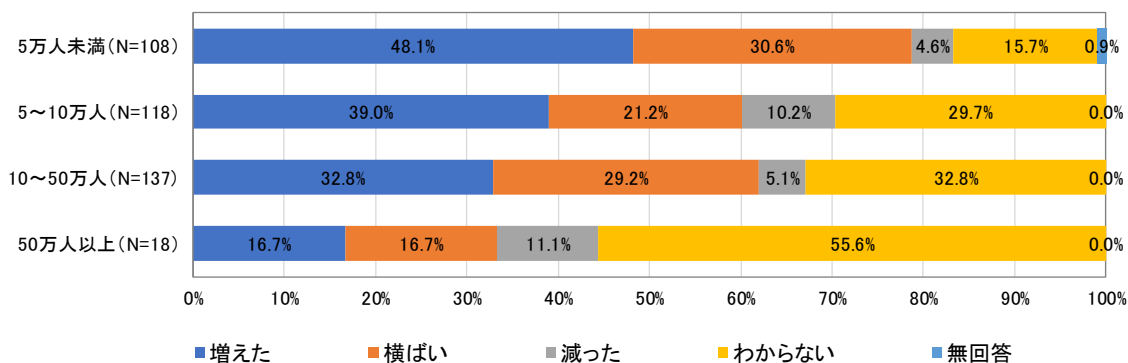
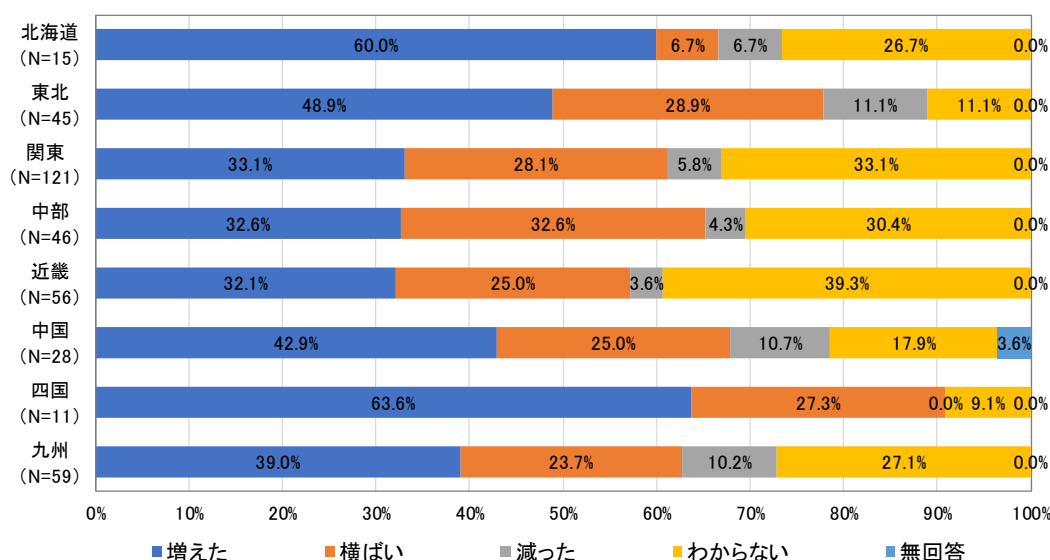


図 2-23 中心市街地における未利用地の状況（地域ブロック別）



³ 空き店舗の場合と同様、人口規模の大きな自治体や三大都市圏の自治体ほど、「わからない」と回答する自治体の割合が多い点には一定の留意が必要である。

11) (問 A8 で「減った」または「横ばい」と回答した自治体において) 効果的な取り組みがある場合の取り組み (問 A9 : 自由記述)

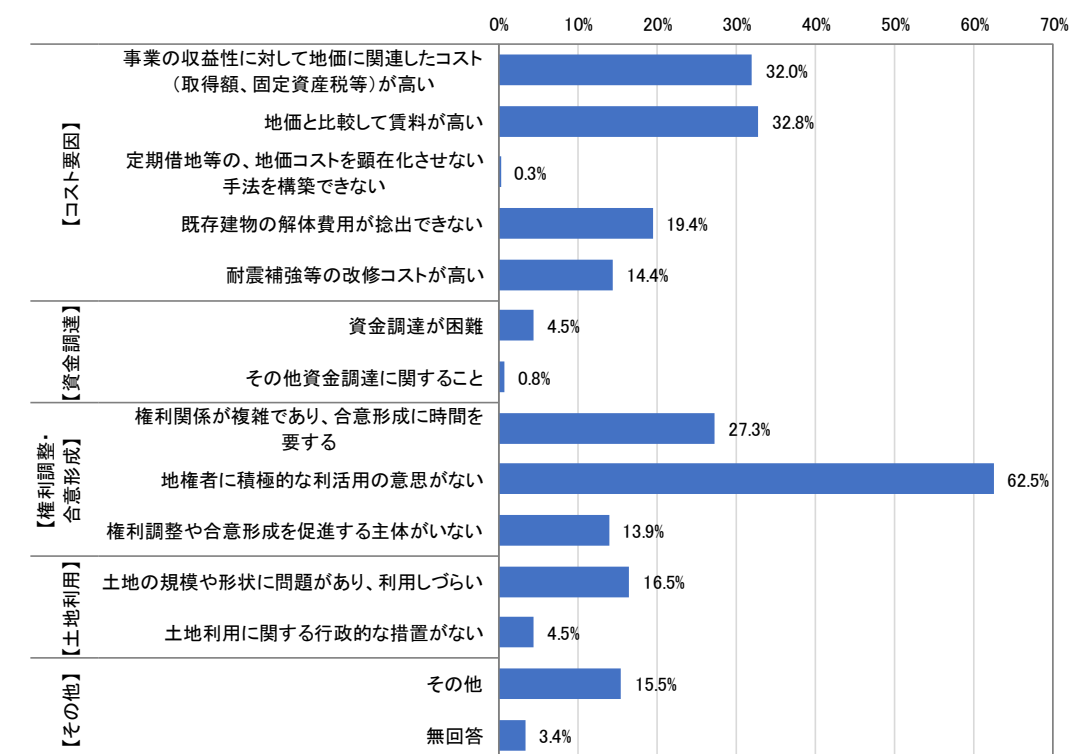
主な回答は以下のとおりである。

- ・ 新規出店者に対する家賃補助や改装費用補助の取組
- ・ テナントミックスサポート事業 (店舗誘致)
- ・ 移住希望者・創業希望者等に対する空き家・空き店舗情報の提供
- ・ リノベーションによるまちづくりの取組
- ・ 定住施策、創業支援、観光開発など多様な関連施策による総合的な取組

12) (問 A1 で「ある」と回答した自治体において) 中心市街地における空き店舗・未利用地が活用されない要因 (問 A10 : 複数回答)

「地権者に積極的な利活用の意思がない」が 62.5%と最も多い。次いで「地価と比較して賃料が高い」(32.8%)、「事業の収益性に対して地価に関連したコスト(取得額、固定資産税等)が高い」(32.0%)である。(複数回答)

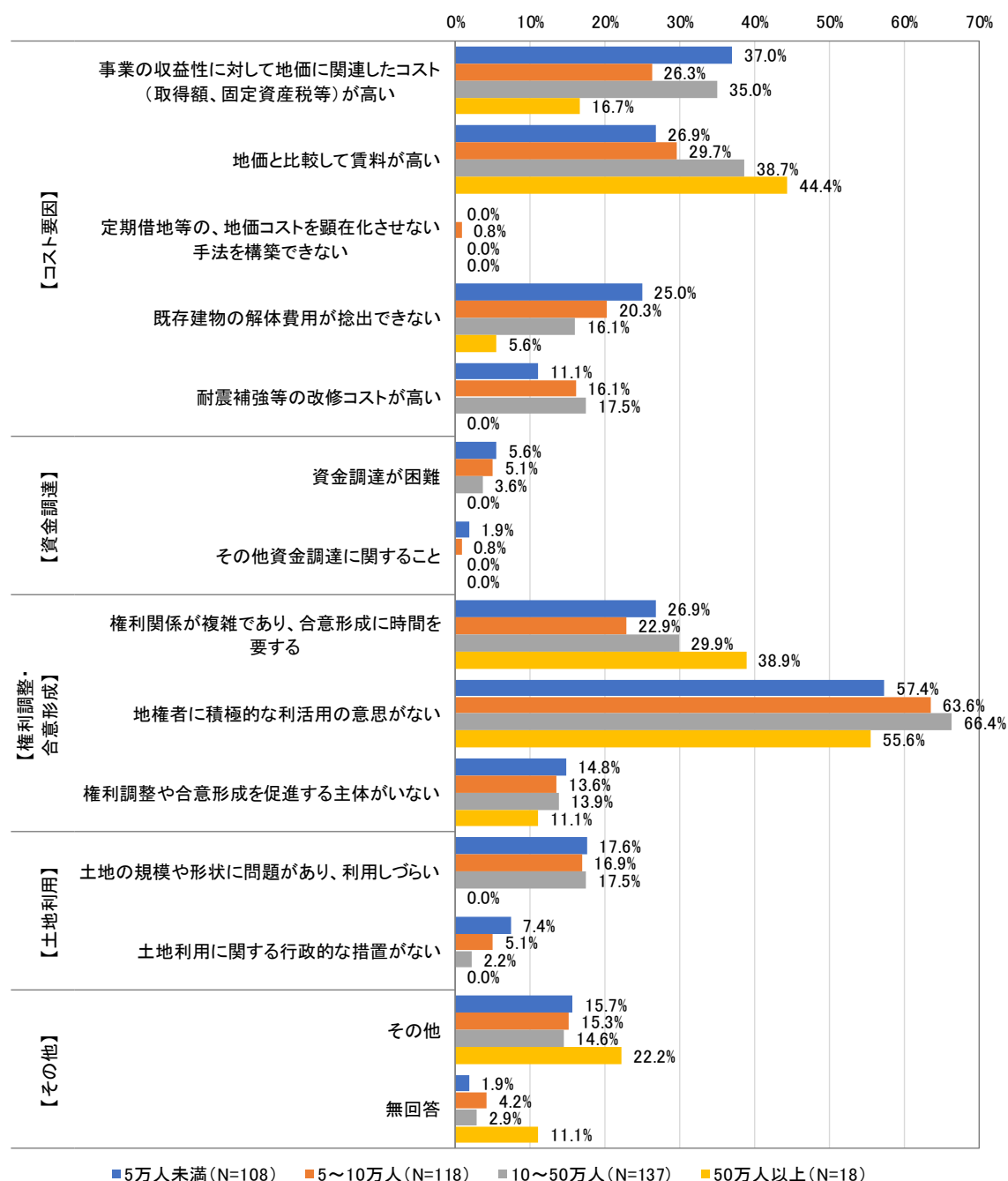
図 2-24 中心市街地における空き店舗・未利用地が活用されない要因



(n=381)

また、上記結果について人口規模別にクロス集計をすると、人口規模の大きい自治体の方が割合の高い要因として、「地価と比較して賃料が高い」（5万人未満：26.9%，5～10万人：29.7%，10～50万人：38.7%，50万人以上：44.4%）が挙げられ、一方で人口規模の小さい自治体の方が割合の高い要因としては、「既存建物の解体費用が捻出できない」（5万人未満：25.0%，5～10万人：20.3%，10～50万人：16.1%，50万人以上：5.6%）が挙げられる。

図 2-25 中心市街地における空き店舗・未利用地が活用されない要因（人口規模別）



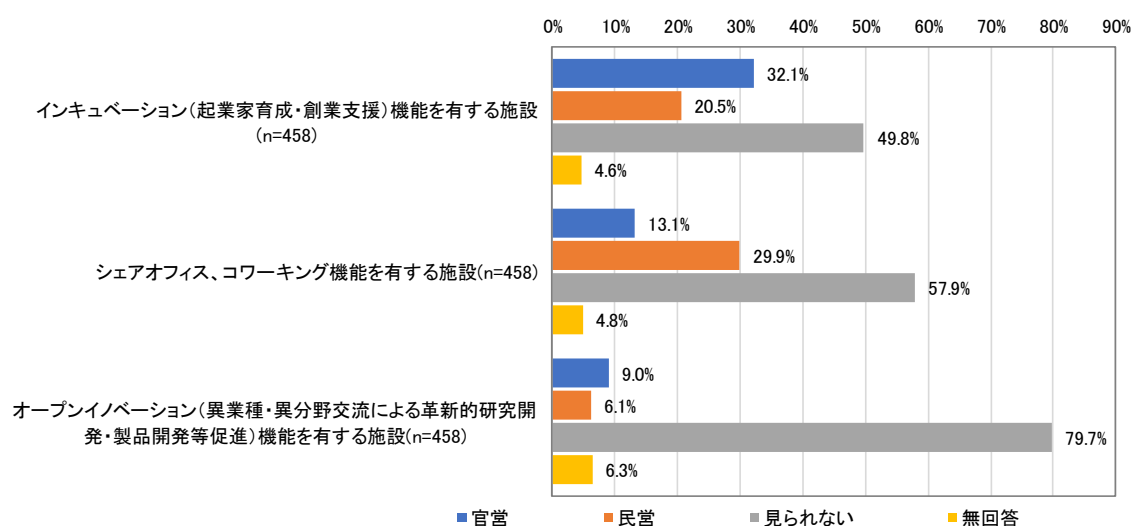
13) インキュベーション等の機能を有する施設（官営・民営）の地域別所在状況（問 A11）

a. 運営主体別：複数回答

「見られない」が、すべての施設について最も多く、「インキュベーション（起業家育成・創業支援）機能を有する施設」、「シェアオフィス、コワーキング機能を有する施設」、「オープンイノベーション（異業種・異分野交流による革新的研究開発・製品開発等促進）機能を有する施設」でそれぞれ 49.8%、57.9%、79.7%である。

「インキュベーション機能を有する施設」は官営（国・県・外郭団体による運営含む）が 32.1%、民営（大学等教育機関による運営含む）が 20.5%である。「オープンイノベーション機能を有する施設」については、官営 9.0%、民営 6.1%である。「シェアオフィス、コワーキング機能を有する施設」については、民営が 29.9%、官営は 13.1%である。（複数回答）

図 2-26 インキュベーション等の機能を有する施設の所在状況（官営・民営別）



上記の結果を、人口規模別に見ると、規模の小さい自治体ほどこうした施設を有していない自治体が多い一方で、規模の大きい自治体ほど、インキュベーション施設やシェアオフィス・コワーキングスペースを中心とした施設の立地する自治体の割合が多い。また、人口規模によらず、インキュベーション施設は官営によるものの割合が高く、シェアオフィス・コワーキングスペース等は民営のものが多い。

図 2-27 インキュベーション機能を有する施設の所在状況
(官営・民営別、人口規模別)

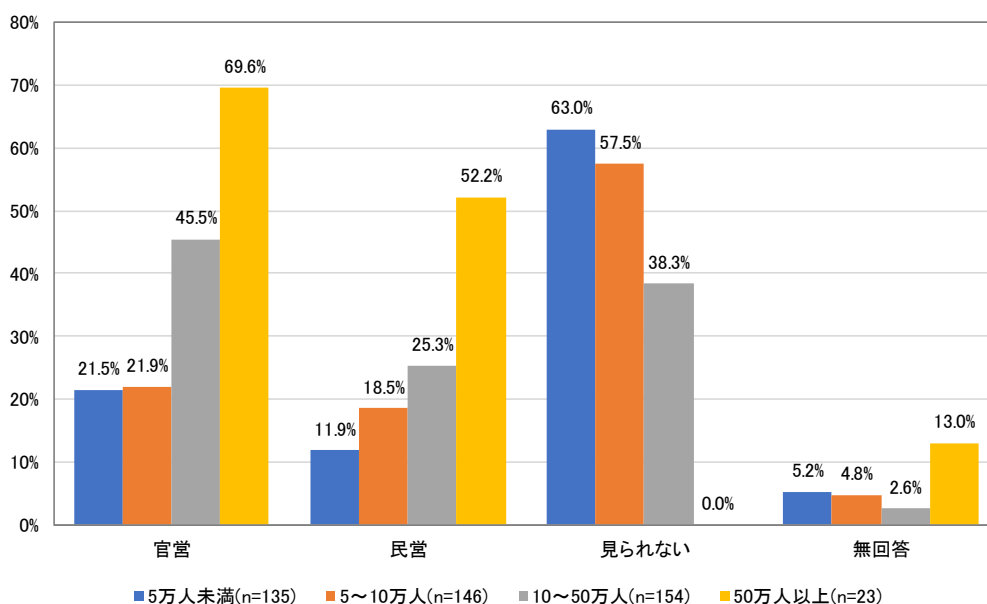


図 2-28 シェアオフィス・コワーキング機能を有する施設の所在状況
(官営・民営別、人口規模別)

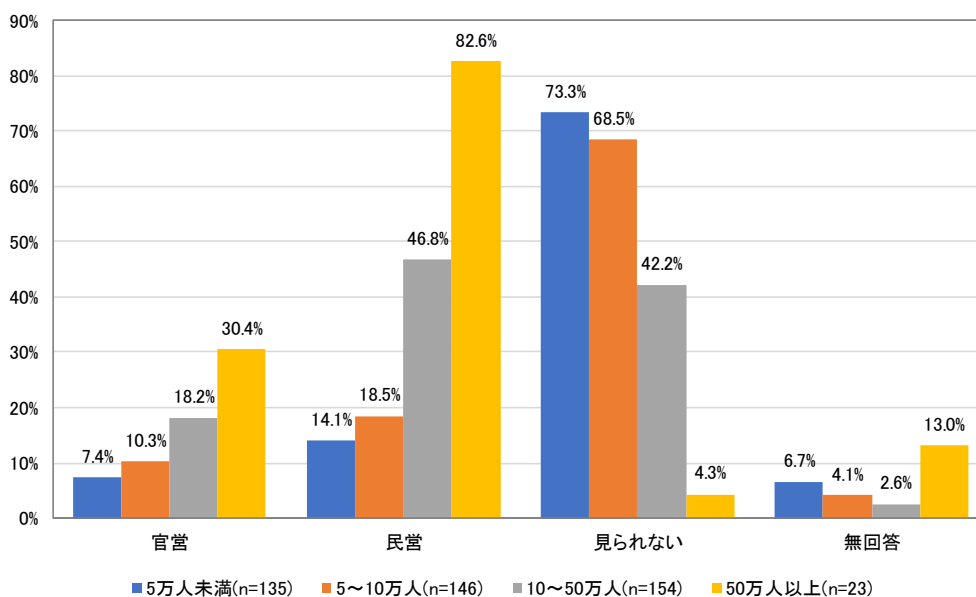
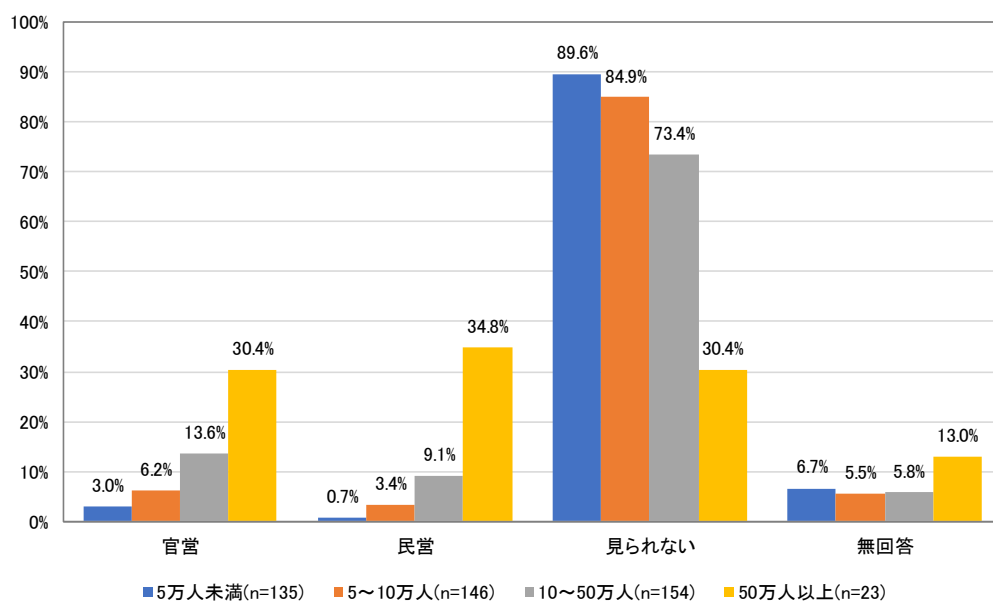


図 2-29 オープンイノベーション機能を有する施設の所在状況
(官営・民営別、人口規模別)



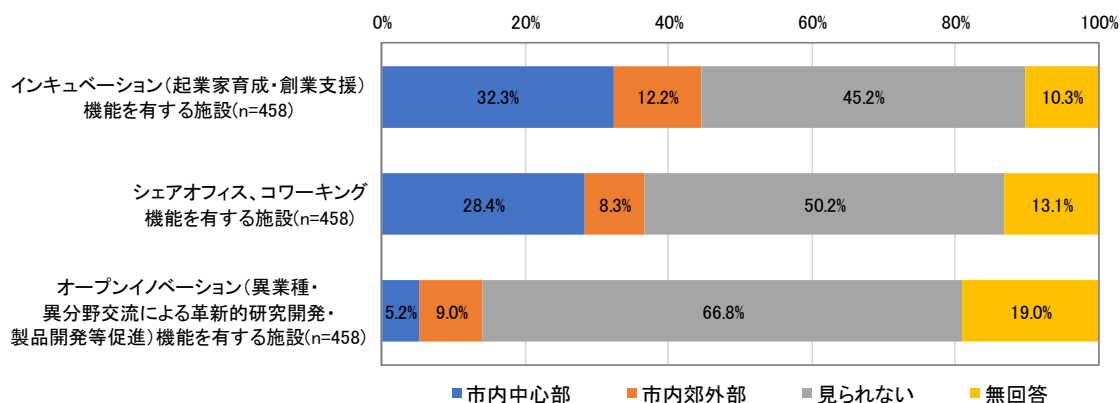
b. 地域別：単一回答

「見られない」が、すべての施設について最も多く、「インキュベーション（起業家育成・創業支援）機能を有する施設」、「シェアオフィス、コワーキング機能を有する施設」、「オープンイノベーション（異業種・異分野交流による革新的研究開発・製品開発等促進）機能を有する施設」でそれぞれ 45.2%、50.2%、66.8%である。

「インキュベーション機能を有する施設」は市内中心部 32.3%、市内郊外部 12.2%、「シェアオフィス、コワーキング機能を有する施設」は、市内中心部 28.4%、市内郊外部 8.3%となっており、いずれも市内中心部が市内郊外部よりも割合が高い。

「オープンイノベーション機能を有する施設」については、市内中心部 5.2%に対し市内郊外部 9.0%であり市内郊外部が市内中心部よりも割合が高い。

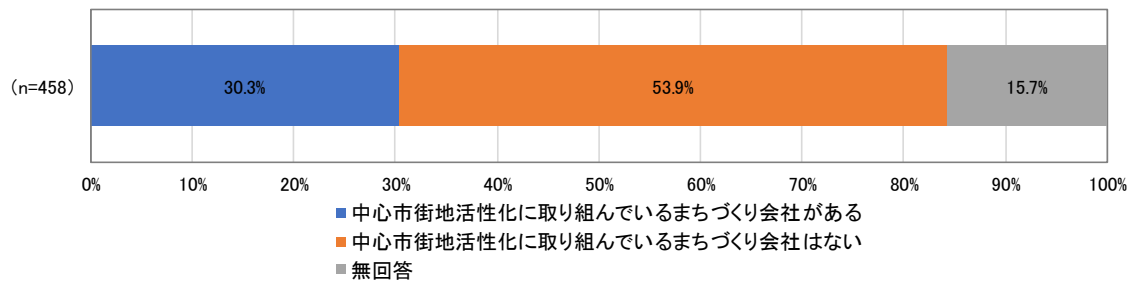
図 2-30 インキュベーション等の機能を有する施設の所在状況（地域別）



14) 中心市街地の活性化に取り組んでいるまちづくり会社の有無（問 A12：単一回答）

中心市街地活性化に取り組んでいるまちづくり会社が「ない」自治体が 53.9%、「ある」自治体が 30.3%である。

図 2-31 中心市街地活性化に取り組むまちづくり会社の有無

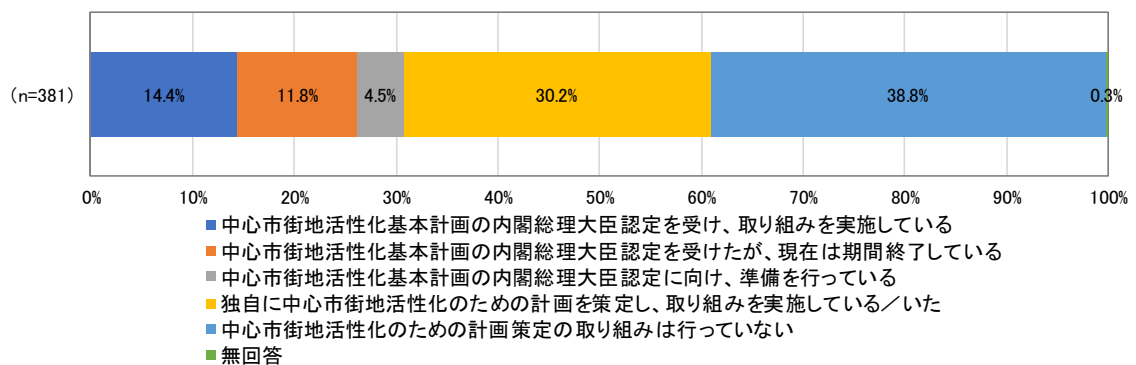


② 【B】市内における中心市街地活性化基本計画

1) 中心市街地活性化に関する計画の状況（問 B1：単一回答）

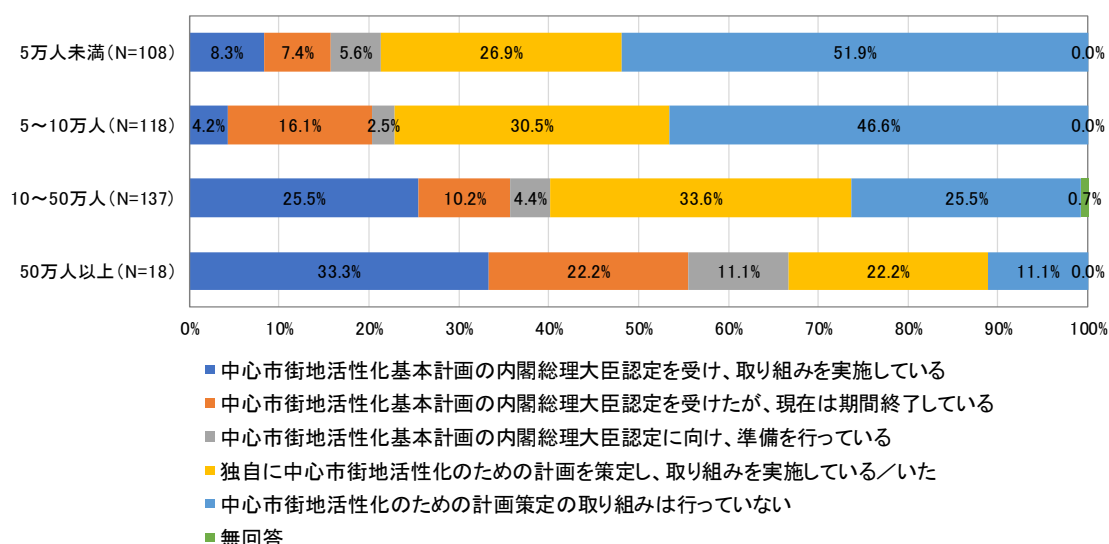
「中心市街地活性化のための計画策定の取り組みは行っていない」が 38.8%と最も多い。次いで「独自に中心市街地活性化のための計画を策定し、取り組みを実施している／いた」（30.2%）、「中心市街地活性化基本計画の内閣総理大臣認定を受け、取り組みを実施している」（14.4%）である。

図 2-32 中心市街地活性化に関する計画の状況



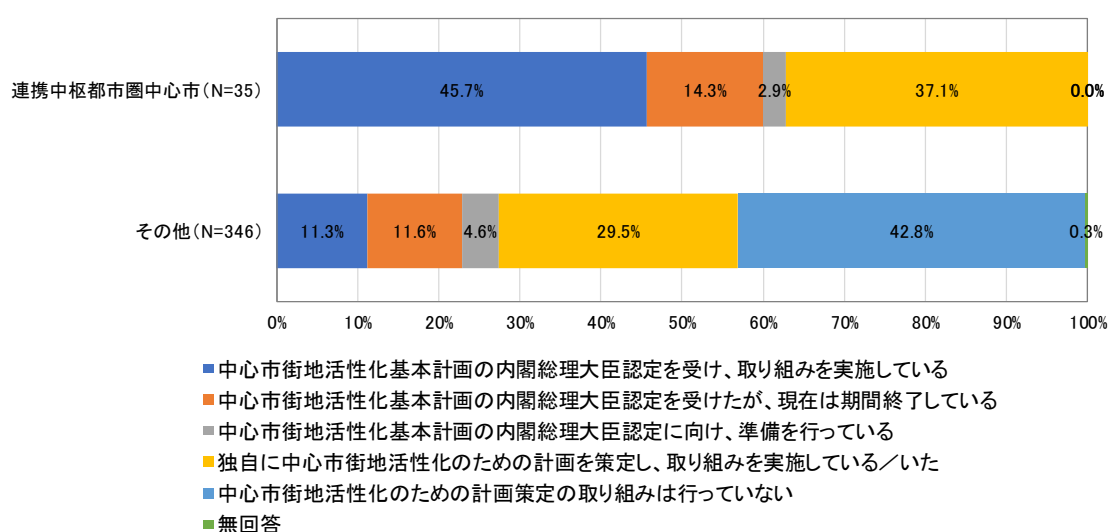
上記の結果を人口規模別に見ると、人口規模が大きいほど、中心市街地活性化基本計画を策定し、認定を受けているまたは過去に受けていたまたは認定に向けた準備を行っている自治体の割合の合計が大きくなる傾向がある（5万人未満：21.3%、5～10万人：22.9%、10～50万人：40.1%、50万人以上：66.7%）。

図 2-33 中心市街地活性化に関する計画の状況（人口規模別）



さらに、回答自治体が連携中枢都市圏の中心市であるか否かによってクロス集計を行うと、中心市自治体においては、中心市街地活性化基本計画を策定している自治体の割合が合計 62.9%であり、うち 45.7%が総理大臣認定を受け、現在取り組みを実施している。

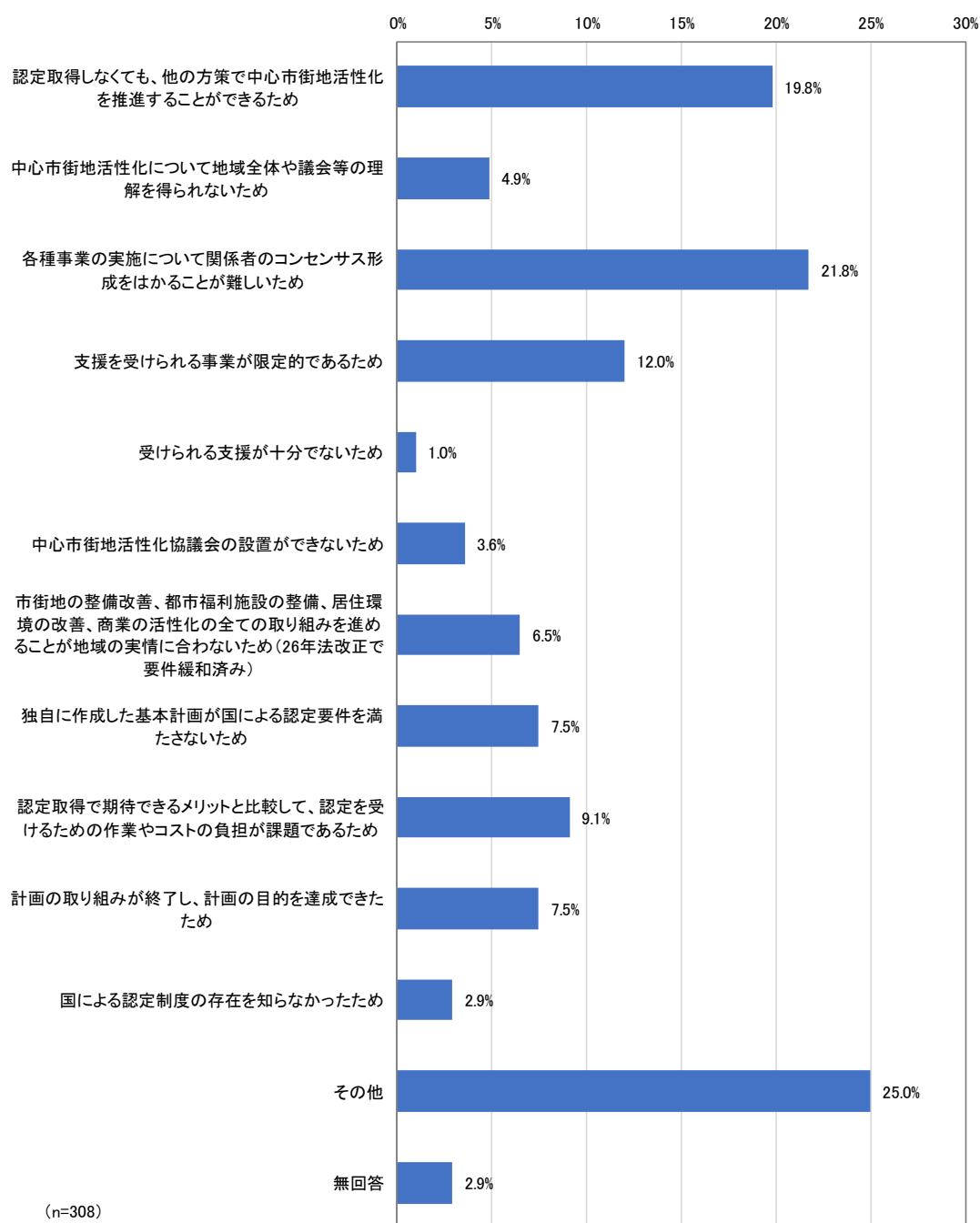
図 2-34 中心市街地活性化に関する計画の状況（連携中枢都市圏中心市であるか否か別）



2) (問 B1 で現在認定を受けた計画を「実施」または「準備」していると回答した自治体以外において) 認定申請しない理由、あるいは中心市街地活性化基本計画を持っていない(予定にない)理由(問 B2: 複数回答)

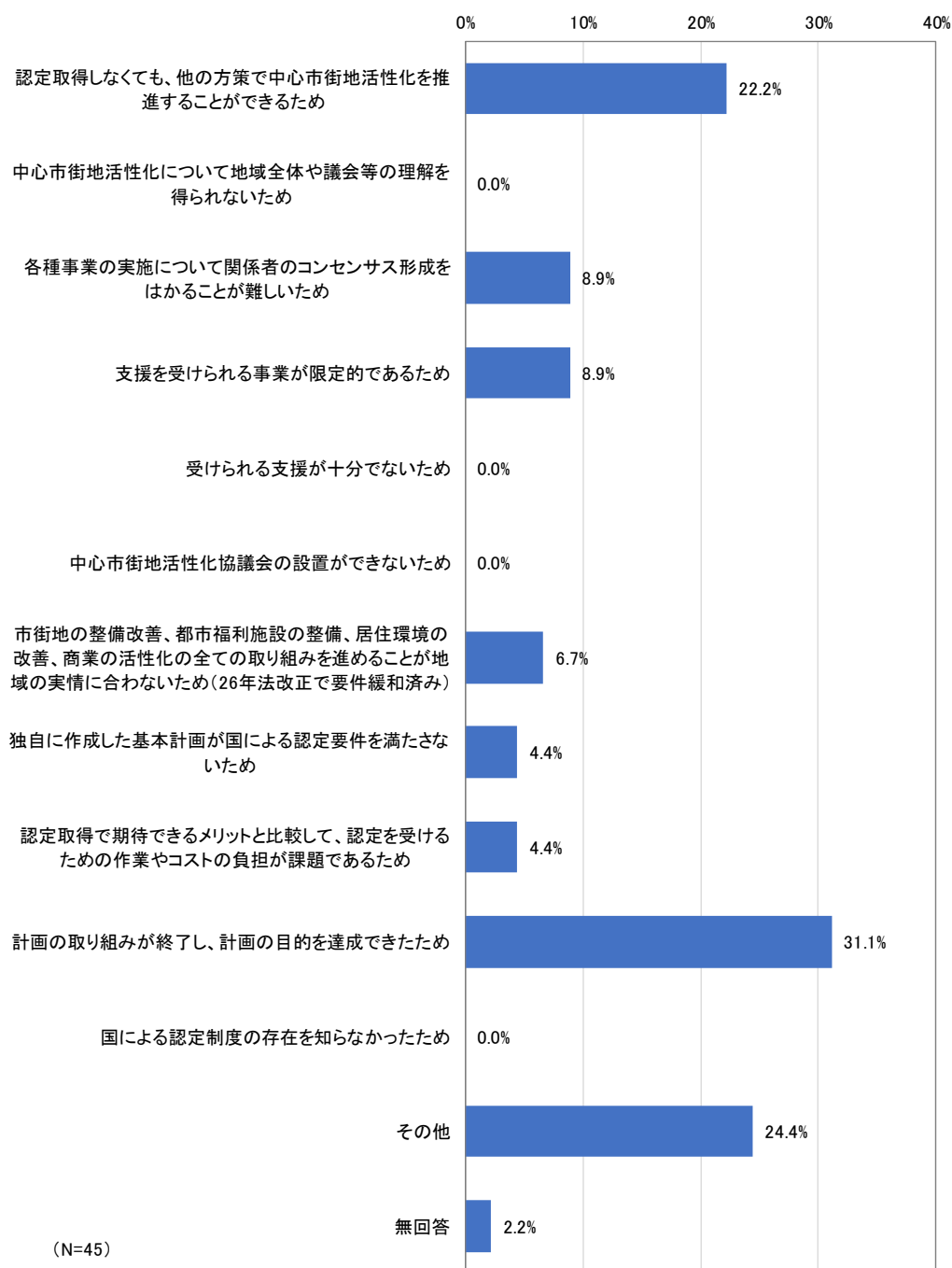
「各種事業の実施について関係者のコンセンサス形成をはかることが難しいため」が21.8%と最も多い。次いで「認定取得しなくても、他の方策で中心市街地活性化を推進することができるため」(19.8%)、「支援を受けられる事業が限定的であるため」(12.0%)である。なお、「その他」が25.0%あるが、内訳としては、立地適性化計画や総合戦略、産業振興計画等の別の計画で当該分野の取り組みを進めているため、という回答が主である。

図 2-35 認定申請しない・中心市街地活性化基本計画を持っていない(予定にない)理由



なお、上記結果を問 B1 で認定を取得したが現在は期間が終了していると回答した団体に絞ってしてみると、最も回答率の高い理由は、「計画の取り組みが終了し、計画の目的を達成できたため」（31.1%）であり、次いで「認定取得しなくても、他の方策で中心市街地活性化を推進することができるため」（22.2%）であった（その他を除く）。

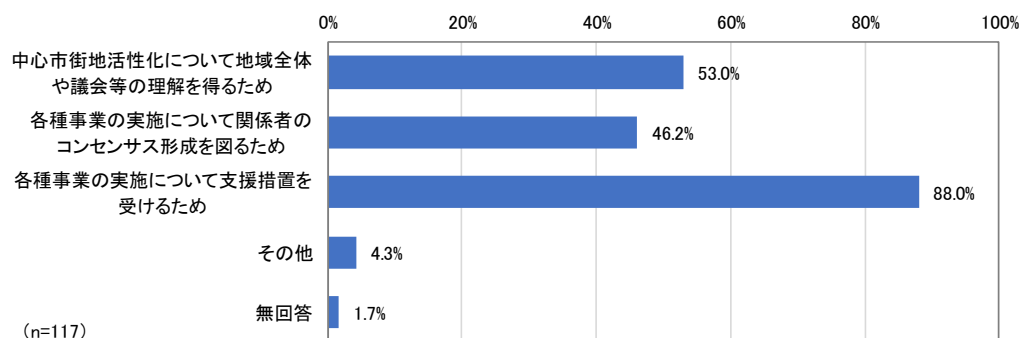
図 2-36 認定申請しない・中心市街地活性化基本計画を持っていない（予定にない）理由
（過去に認定取得したが、期間終了した自治体のみ）



3) (問 B1 で現在認定を受けた計画を「実施」または「準備」していると回答した自治体において) 中心市街地活性化基本計画を策定し、認定を取得(準備)している理由(問 B3-1: 複数回答)

「各種事業の実施について支援措置を受けるため」が 88.0%と最も多い。次いで「中心市街地活性化について地域全体や議会等の理解を得るため」(53.0%)、「各種事業の実施について関係者のコンセンサス形成を図るため」(46.2%)である。(当てはまるものを全て回答)

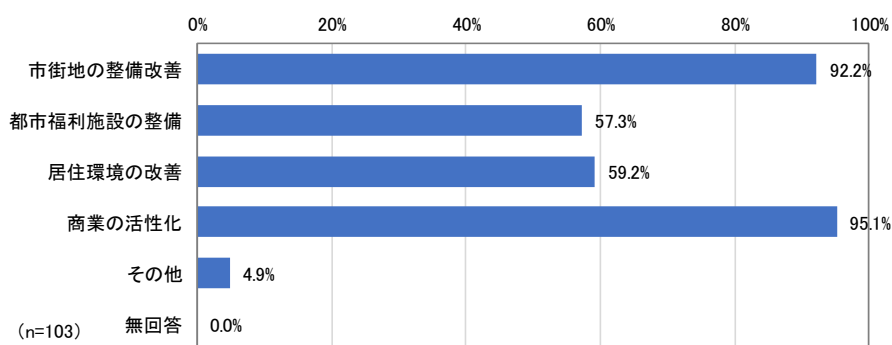
図 2-37 中心市街地活性化基本計画を策定し、認定を取得(準備)している理由



4) (問 B3-1 で「支援措置を受けるため」と回答した自治体において) 該当する事業の分類(問 B3-2: 複数回答)

「商業の活性化」が 95.1%と最も多い。次いで「市街地の整備改善」(92.2%)、「居住環境の改善」(59.2%)である。(当てはまるものを全て回答)

図 2-38 支援措置に該当する事業の分類

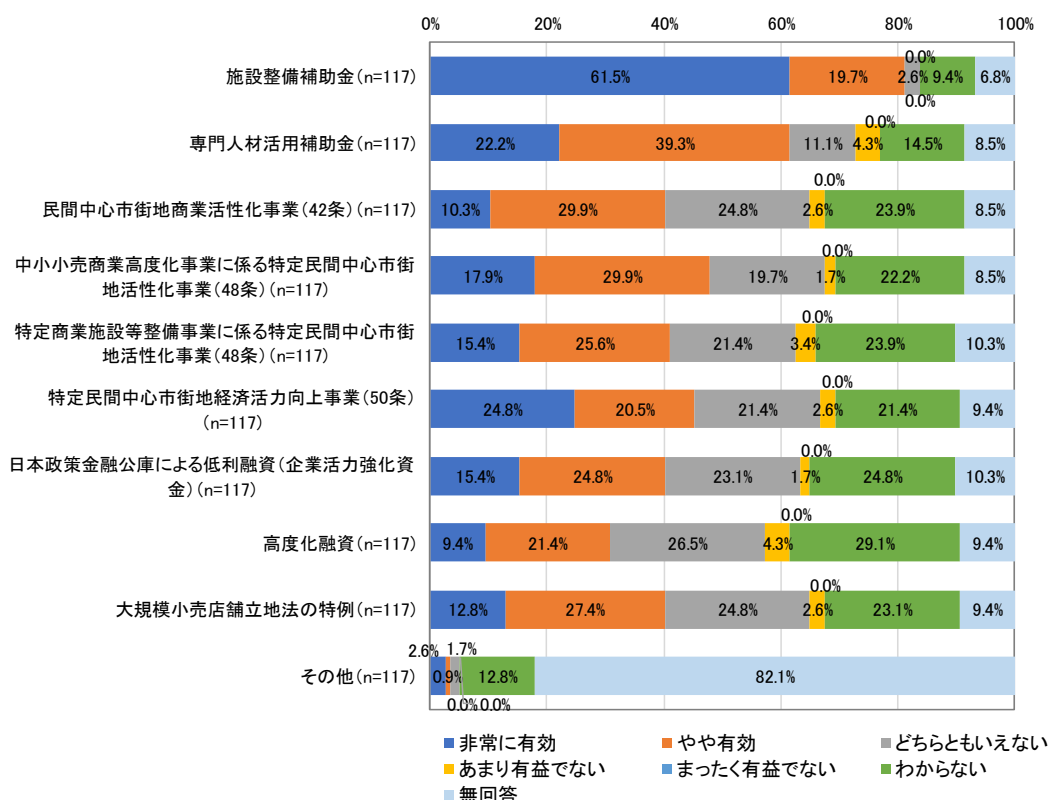


5) (問 B1 で現在認定を受けた計画を「実施」または「準備」していると回答した自治体において) 事業実施にあたって有益であると考えられる施策・実際に活用した施策(自治体内の事業者が活用した施策を含む) (問 B4)

a. 事業実施に当たって有益と考えられる施策：単一回答

「施設整備補助金」を有効(「非常に有効」、「やや有効」と考える自治体が 81.2%と最も多い。次いで「専門人材活用補助金」(61.5%)、「中小小売商業高度化事業に係る特定民間中心市街地活性化事業(48 条)」(47.8%)、「特定民間中心市街地経済活力向上事業(50 条)」(45.3%)である。

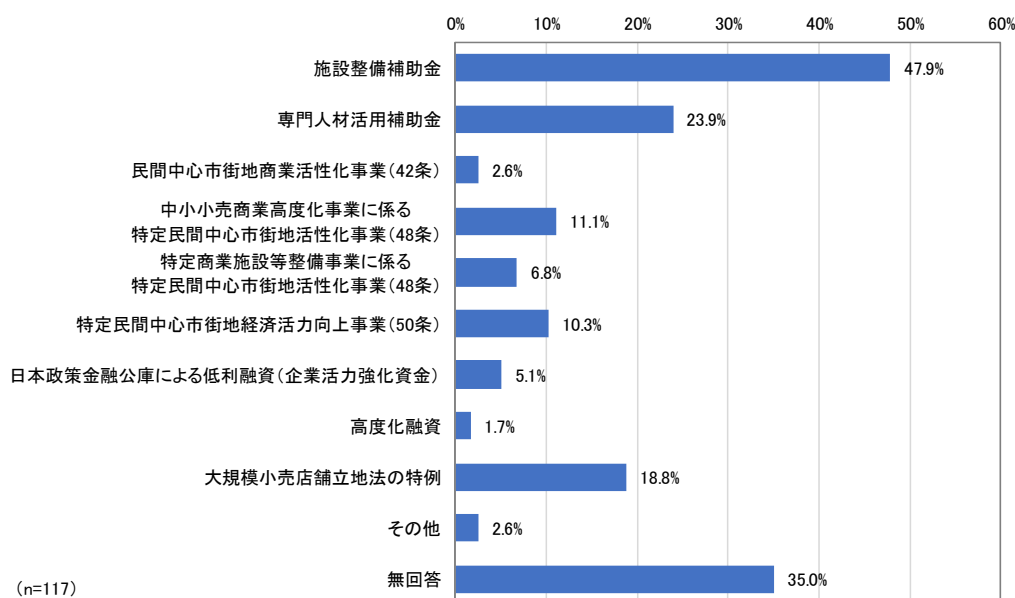
図 2-39 事業実施に当たって有益と考えられる施策



b. 実際に活用した施策：複数回答

「施設整備補助金」が47.9%と最も多い。次いで「専門人材活用補助金」（23.9%）、「大規模小売店舗立地法の特例」（18.8%）である。「大規模小売店舗立地法の特例」は、他の施策と比較すると有効性は相対的に低い、活用割合は相対的に高い。

図 2-40 実際に活用した施策



民間中心市街地商業活性化事業（42条）：

中心市街地活性化に向けたソフト面の取組を支援するため、まちづくり会社等の民間事業者が行うにぎわいを生み出すイベントの開催やまちの個性を発見するための研修等の事業に対し、経済産業大臣が民間中心市街地商業活性化事業（以下「商業活性化事業」）として事業計画の認定を行うもので、民間中心市街地商業活性化事業計画（以下「商業活性化事業計画」という）の認定を受けた民間事業者は、当該事業計画に基づいて実施する事業に関し、独立行政法人中小企業基盤整備機構からの情報の提供等の協力や中小企業投資育成株式会社法の特例を受けることができる。

中小小売商業高度化事業に係る特定民間中心市街地活性化事業（48条）：

中小小売商業者等が認定中心市街地において行う、中小小売商業構造の高度化に資する事業に対し、経済産業大臣が、特定民間中心市街地活性化事業計画（以下「特定民間事業計画」）の認定を行うもので、具体的には、①共同施設の設置、商店街の空き店舗を活用したテナントの誘致や店舗の計画的な建て替え等を実施する経営近代化事業、②集団で立地環境の良い新たな区域に移転等を行い、営業に必要な店舗、倉庫、事務所等を設置するほか、種々の共同事業の一環として集会場、イベント広場、駐車場等の整備等を実施する基盤強化整備事業、③ショッピングセンタータイプの店舗やそれと併設される施設を設置する共同店舗等整備事業等がある。

特定商業施設等整備事業に係る特定民間中心市街地活性化事業（48条）：

民間事業者が認定中心市街地において実施する、商業基盤施設又は相当規模の商業施設の整備を行う事業に対し、経済産業大臣が特定民間中心市街地活性化事業計画（以下「特定民間事業計画」という）の認定を行うもので、特定民間事業計画の認定を受けた民間事業者が、当該事業計画に基づく事業を行う場合には、都道府県と独立行政法人中小企業基盤整備機構による高度化融資を受けることができる。

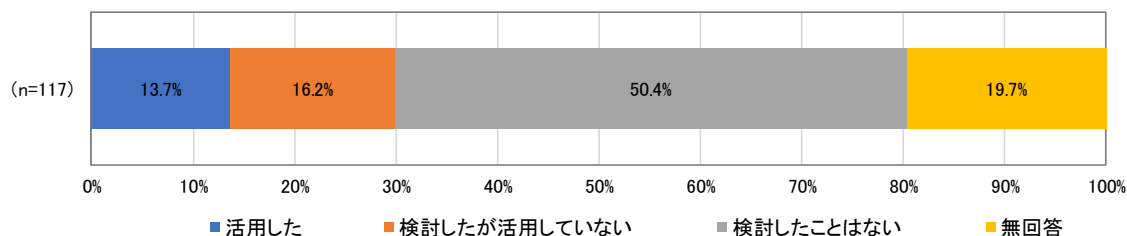
特定民間中心市街地経済活力向上事業（50条）：

民間事業者が認定中心市街地において実施する、地元住民や自治体の強いコミットメントがあり、かつ、経済効果の高い民間プロジェクトに対し、経済産業大臣が特定民間市街地経済活力向上事業

6) 特定民間中心市街地経済活力向上事業（50 条）について活用を検討したことの有無（問 B5：単一回答）

「検討したことはない」が 50.4%と最も多い（理由は後述）。次いで「検討したが活用していない」（16.2%）、「活用した」（13.7%）である。

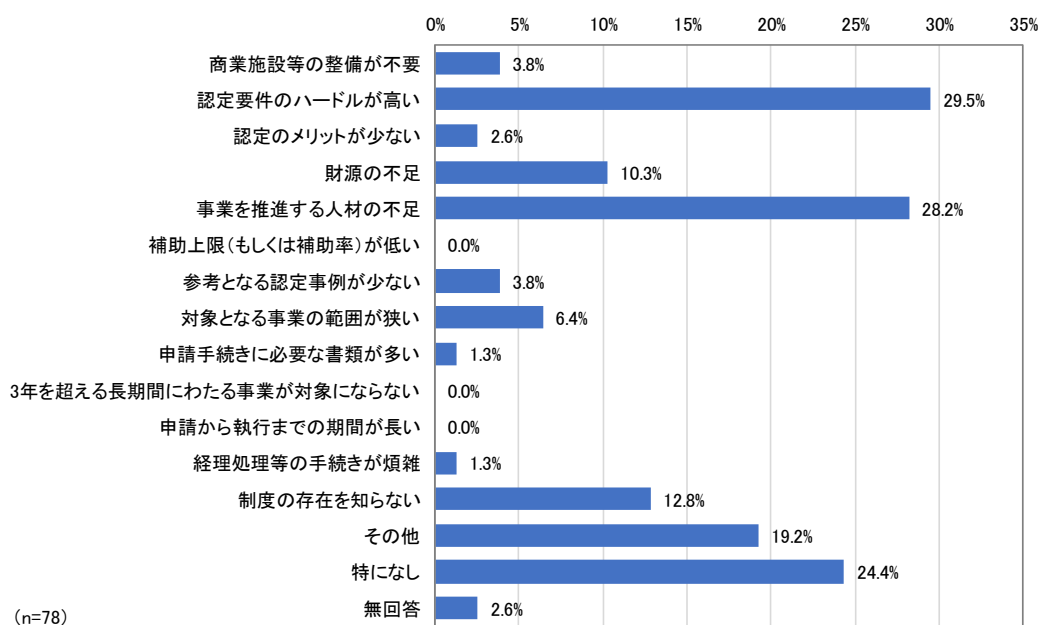
図 2-41 特定民間中心市街地経済活力向上事業の活用を検討したことの有無



7) （問 B5 で「活用していない」または「検討したことはない」と回答した自治体において）特定民間中心市街地経済活力向上事業を活用しない、または検討しない理由（問 B6：複数回答）

「認定要件のハードルが高い」が 29.5%と最も多い。次いで「事業を推進する人材の不足」（28.2%）、「特になし」（24.4%）である。（当てはまる理由を最大 2 つ回答）

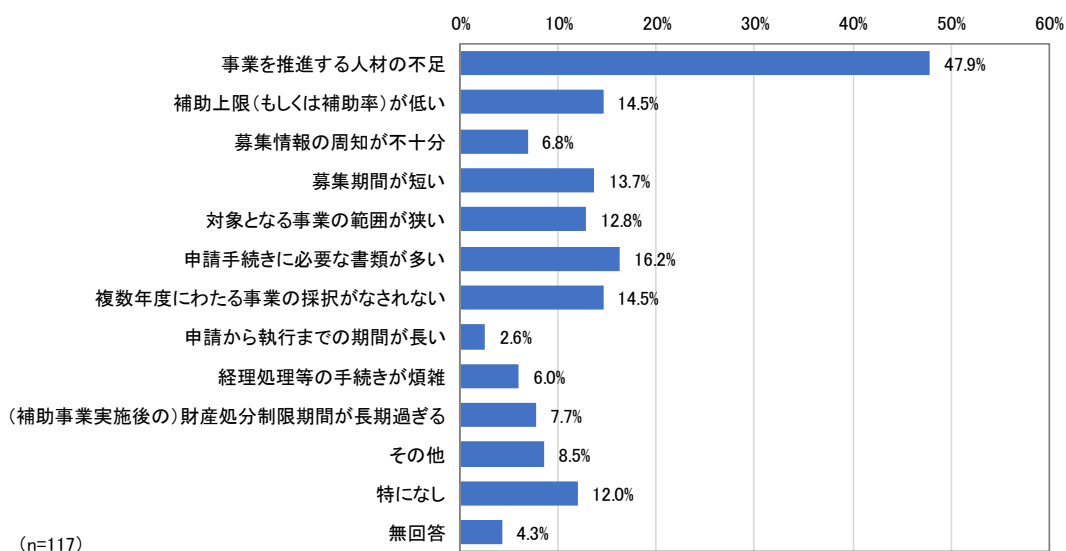
図 2-42 特定民間中心市街地経済活力向上事業を活用しない、または検討しない理由



8) (問 B1 で現在認定を受けた計画を「実施」または「準備」していると回答した自治体において) 中心市街地活性化に資する補助金施策の課題 (問 B7 : 複数回答)

「事業を推進する人材の不足」が 47.9%と最も多い。次いで「申請手続きに必要な書類が多い」(16.2%)、「補助上限(もしくは補助率)が低い」(14.5%)、「複数年度にわたる事業の採択がなされない」(同)である。(当てはまるものを最大2つ回答)

図 2-43 中心市街地活性化に資する補助金施策の課題



9) (問 B1 で現在認定を受けた計画を「実施」または「準備」していると回答した自治体において) 中心市街地活性化に資する補助金施策について、より実態に即した内容とするために、支援対象に加えることを望む施設・取り組み (問 B8 : 自由記述)

主な回答は以下のとおり。

- ・ アーケード解体に対する補助
- ・ 複数の地権者が関わる民間建築物の取り壊し等のための補助
- ・ 補助対象期間の柔軟な設定(施設耐用年数が補助金変換対象期間となっており、長期の定期借地権が設定され、実態とそぐわないため)
- ・ 公共施設や公的不動産の誘導を測るための措置
- ・ 観光誘客に資する宿泊施設(ホテル等)への補助
- ・ 民間による福利厚生目的の住宅整備に対する補助
- ・ 多様な目的で活用できる自由度の高いソフト事業補助金

10) (問 B1 で現在認定を受けた計画を「実施」または「準備」していると回答した自治体において) 中心市街地エリアで事業を行うにあたり、規制等によって事業の実施に影響を及ぼした(または及ぼすと予想される)事例(問 B9: 自由記述)

主な回答は以下のとおり。

- ・ オープンカフェや歩行者天国等を実施する際の道路占有許可(総合的な窓口が存在しない、あるいは道路占有許可の時間コスト及び金銭コストが膨大)
- ・ 大店立地法の特例(認可を得るまでの時間コスト及び金銭コストが膨大)
- ・ 老朽化した遊休不動産のリノベーションにおける消防法及び火災予防条例等に基づく規制

11) (問 B1 で現在認定を受けた計画を「実施」または「準備」していると回答した自治体において) 実施する中心市街地活性化の取り組み・支援措置で、最も効果が高かったと思われるものの具体的な内容及びその効果(問 B10: 自由記述)

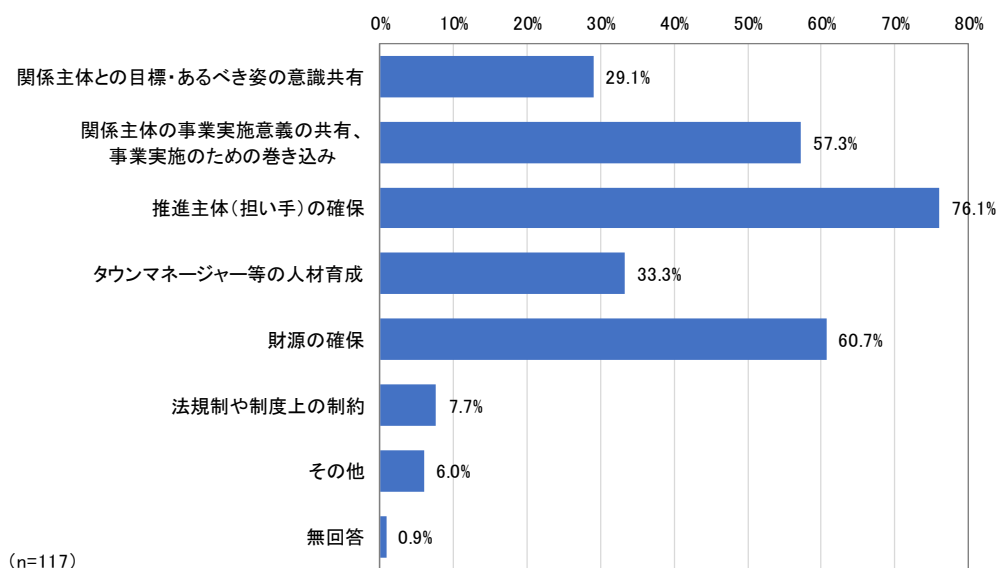
主な回答は以下のとおり、国土交通省施策が多くあがっている。

- ・ 市街地再開発による複合施設整備(商業施設(飲食を含む)、生涯学習施設、スポーツ施設、子育て支援施設等が一体となった複合施設)
- ・ 施設整備事業に関する補助
- ・ 暮らしにぎわい再生事業
- ・ 社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業)
- ・ まちの駅整備事業(観光交流拠点)

12) (問 B1 で現在認定を受けた計画を「実施」または「準備」していると回答した自治体において) 中心市街地活性化基本計画の推進における課題(問 B11: 複数回答)

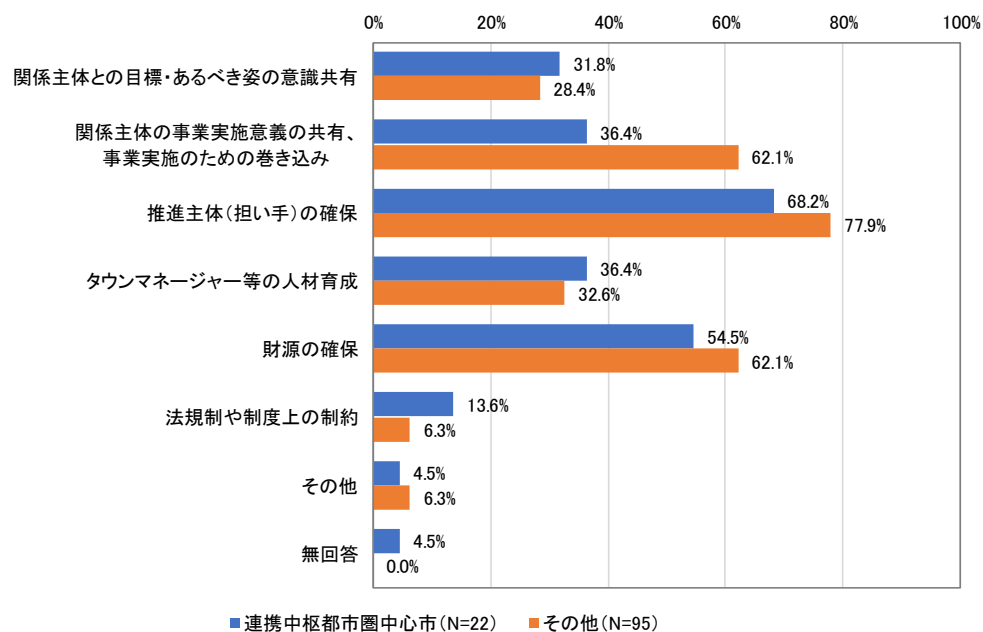
「推進主体(担い手)の確保」が 76.1%と最も多い。次いで「財源の確保」(60.7%)、「関係主体の事業実施意義の共有、事業実施のための巻き込み」(57.3%)である。(当てはまるものを最大3つ回答)

図 2-44 中心市街地活性化基本計画の推進における課題



また、上記結果を、回答自治体が連携中枢都市圏の中心市か否かでクロス分析を行うと、全体の傾向は概ね同様である一方で、連携中枢都市圏の中心市自治体よりも、その他の自治体の方が関係主体の事業実施意義の共有や実施のための巻き込みに課題を有する割合が高い。（中心市自治体：36.4%，その他自治体：62.1%）

図 2-45 中心市街地活性化基本計画の推進における課題
（連携中枢都市圏中心市であるか否か別）



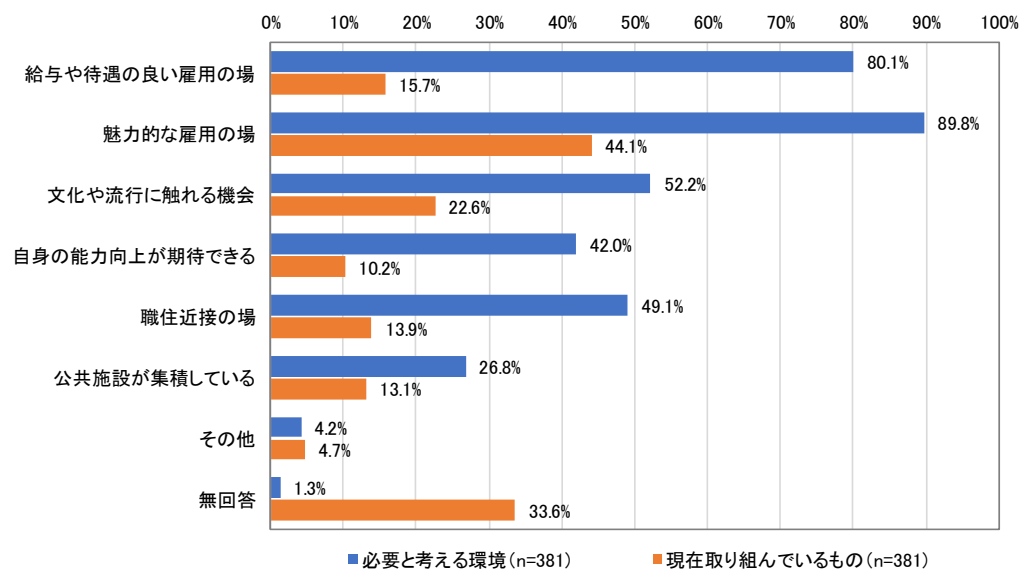
③ 【C】地域経済活性化のための中心市街地の役割

1) 地域経済の活性化のために必要な人材としての若者を市に惹きつける、もしくは転出を食い止めるために必要と考えられる環境と、それらのうち現在環境整備のために取り組んでいるもの（問 C1：複数回答）

「必要と考える環境」としては、「魅力的な雇用の場」が 89.8%と最も多い。次いで「給与や待遇の良い雇用の場」（80.1%）、「文化や流行に触れる機会」（52.2%）である。

「現在取り組んでいるもの」としては、「魅力的な雇用の場」が 44.1%と最も多い。次いで「文化や流行に触れる機会」（22.6%）、「給与や待遇の良い雇用の場」（15.7%）である。（当てはまるものを全て回答）

図 2-46 地域経済活性化のために必要と考えられる環境、現在取り組んでいるもの



上記結果について、回答自治体が連携中枢都市圏の中心市か否かでクロス集計を行うと、必要と考える環境については、全体的に同様の傾向を示しているが、実際の取り組み状況としては、連携中枢都市圏中心市の自治体の方が、それぞれの施策に実際に取り組んでいる自治体の割合が高い傾向がある。

図 2-47 地域経済活性化のために必要と考えられる環境
(連携中枢都市圏中心市であるか否か別)

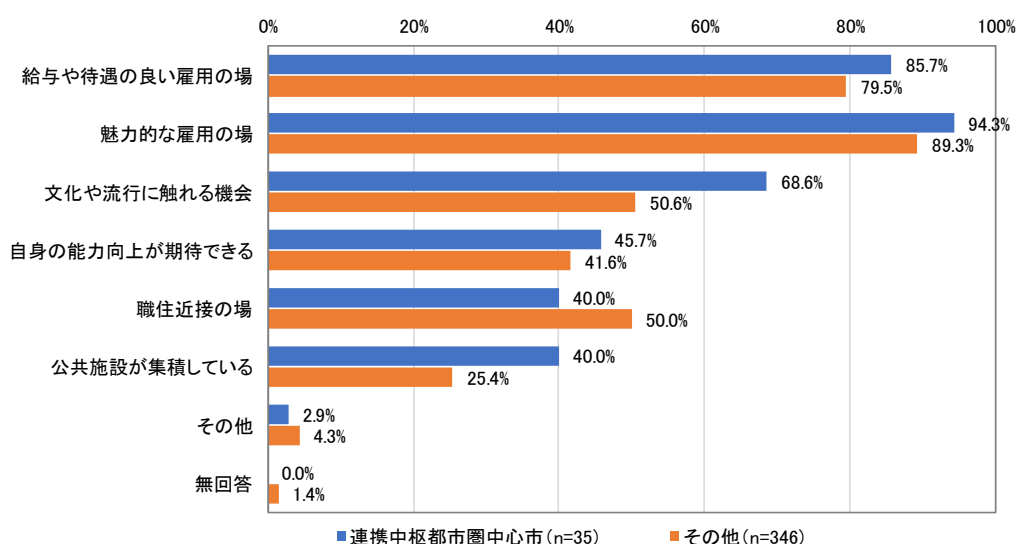
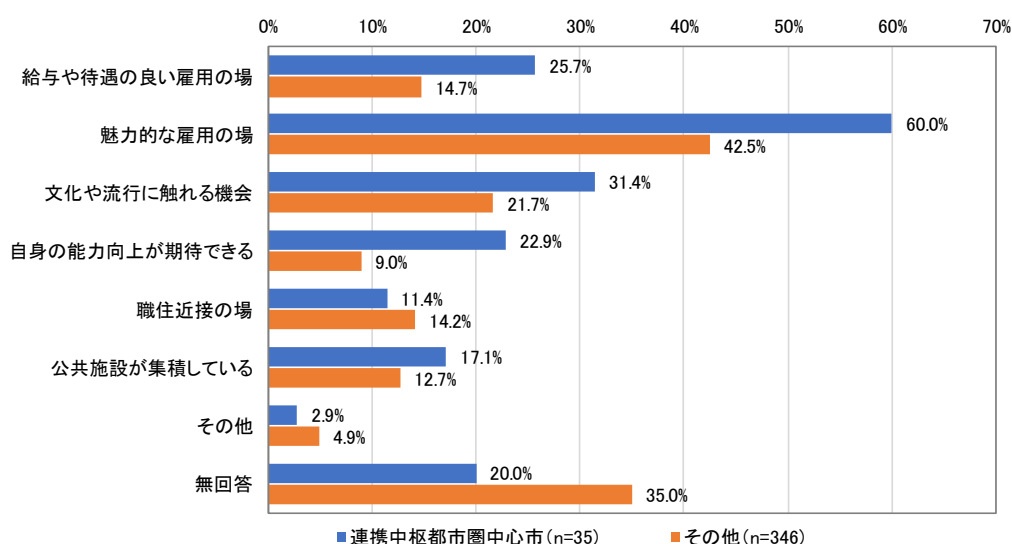


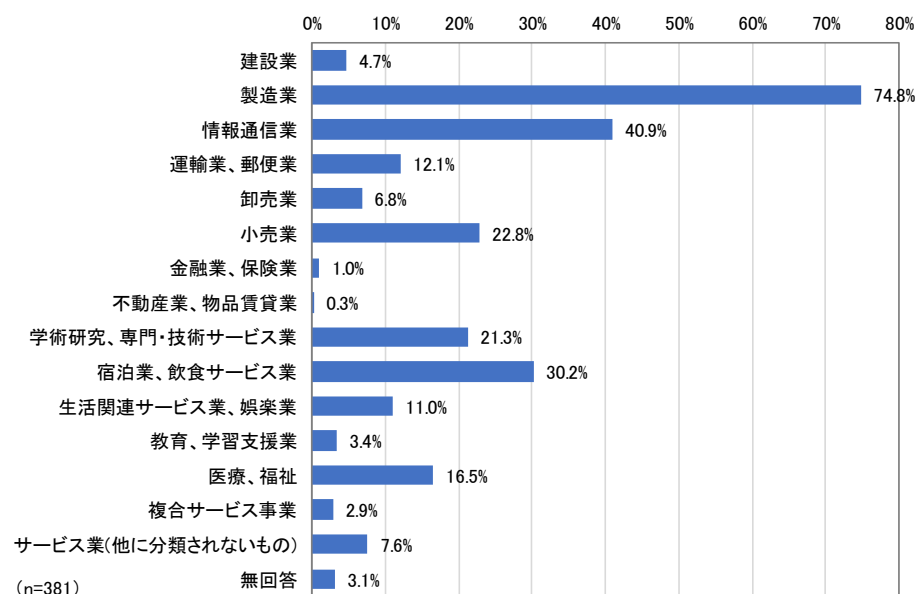
図 2-48 地域経済活性化のために現在取り組んでいるもの
(連携中枢都市圏中心市であるか否か別)



2) 若者の雇用の確保のため誘致・企業支援をするうえで重要と考える業種（問 C2：複数回答）

「製造業」が 74.8%と最も多い。次いで「情報通信業」（40.9%）、「宿泊業、飲食サービス業」（30.2%）である。（当てはまるものを最大3つ回答）

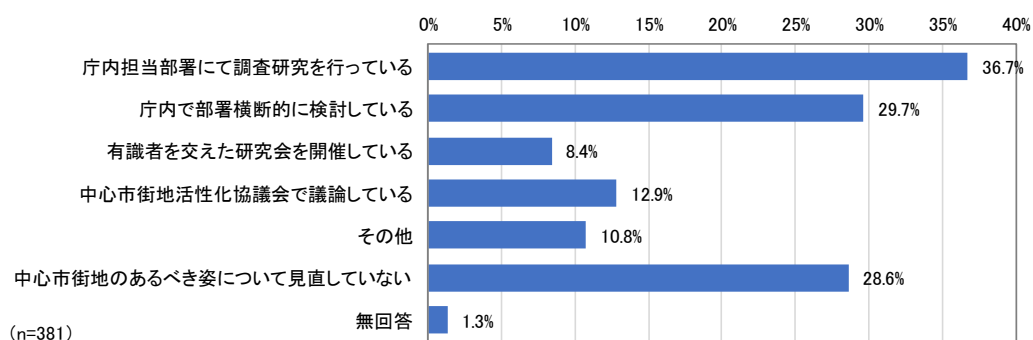
図 2-49 誘致・企業支援をするうえで重要と考える業種



3) 若者の域外流出抑制や地域の持続可能性確保のための、中心市街地のあるべき姿についての見直しの状況（問 C3：複数回答）

「庁内担当部署にて調査研究を行っている」が 36.7%と最も多い。次いで「庁内で部署横断的に検討している」(29.7%)、「中心市街地のあるべき姿について見直していない」(28.6%)である。（当てはまるものを全て回答）

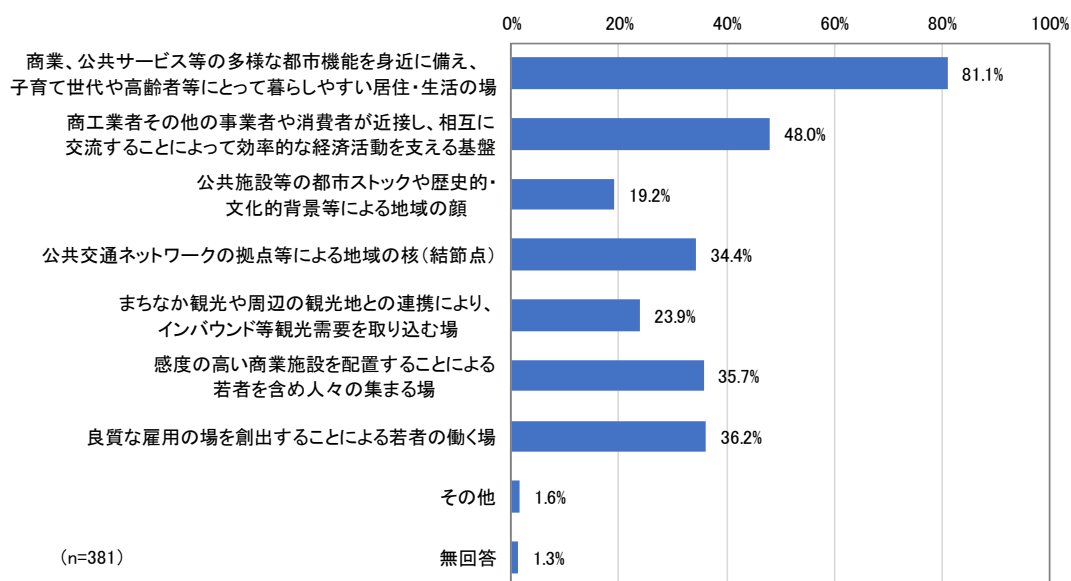
図 2-50 中心市街地のあるべき姿についての見直しの状況



4) 若者の域外流出抑制や地域の持続可能性確保のための、中心市街地のあるべき姿についての考え（問 C4：複数回答）

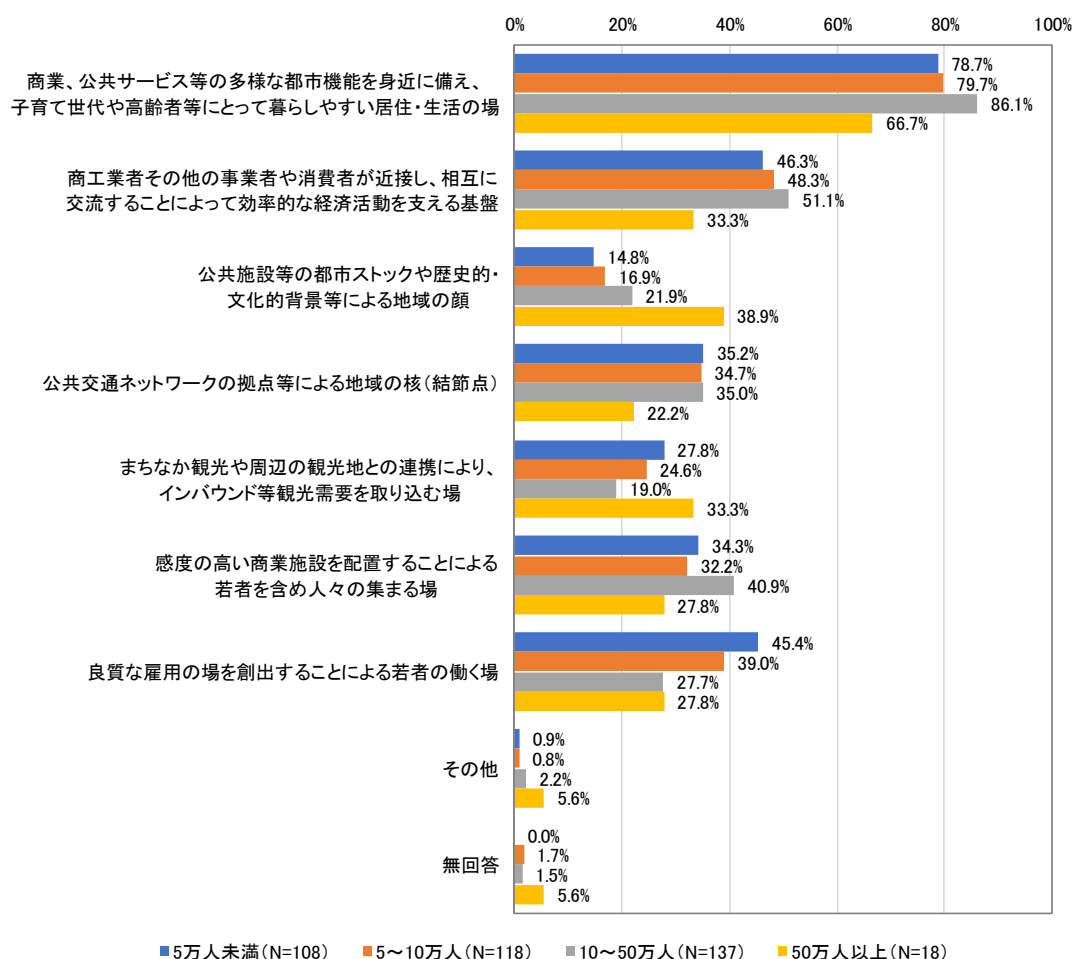
「商業、公共サービス等の多様な都市機能を身近に備え、子育て世代や高齢者等にとって暮らしやすい居住・生活の場」が 81.1%と最も多い。次いで「商工業者その他の事業者や消費者が近接し、相互に交流することによって効率的な経済活動を支える基盤」（48.0%）、「良質な雇用の場を創出することによる若者の働く場」（36.2%）である。（当てはまるものを最大3つ回答）

図 2-51 中心市街地のあるべき姿についての考え



上記結果について、人口規模別のクロス集計を行うと、小規模の自治体ほど、公共施設等の都市ストックや歴史的・文化的背景等による地域の顔としての役割が低下し（5万人未満：14.8%，5～10万人：16.9%，10～50万人：21.9%，50万人以上：38.9%）、一方で、良質な雇用の場を創出することによる若者の働く場としての役割の重要性が高くなる傾向がある（5万人未満：45.4%，5～10万人：39.0%，10～50万人：27.7%，50万人以上：27.8%）。

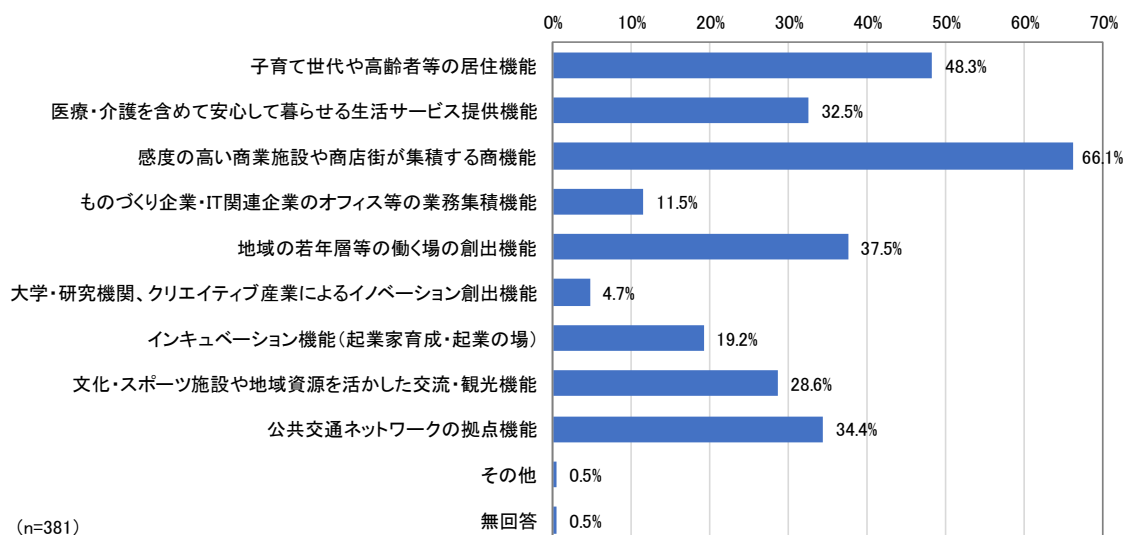
図 2-52 中心市街地のあるべき姿についての考え（人口規模別）



5) 中心市街地のあるべき姿を実現するために必要な機能（役割）についての考え（問 C5：複数回答）

「感度の高い商業施設や商店街が集積する商機能」が 66.1%と最も多い。次いで「子育て世代や高齢者等の居住機能」（48.3%）、「地域若年層等の働く場の創出機能」（37.5%）である。（当てはまるものを最大3つ回答）

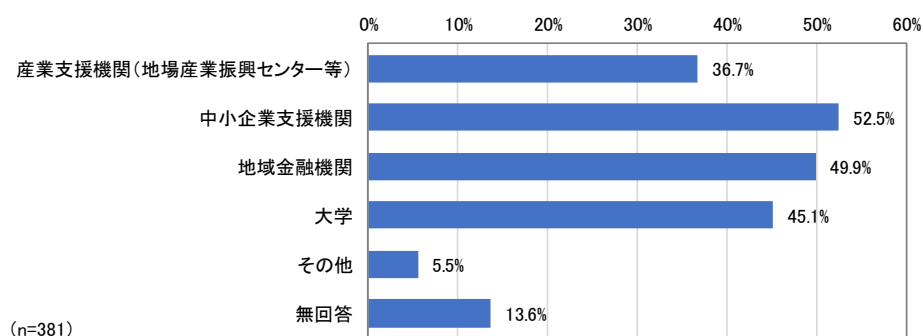
図 2-53 中心市街地のあるべき姿を実現するために必要な機能（役割）についての考え



6) 今後の中心市街地のあるべき姿を推進するため、中心市街地活性化の取り組みに追加的に参加した方がよいと考える機関（問 C6：複数回答）

「中小企業支援機関」が 52.5%と最も多い。次いで「地域金融機関」（49.9%）、「大学」（45.1%）である。（当てはまるものを全て回答）

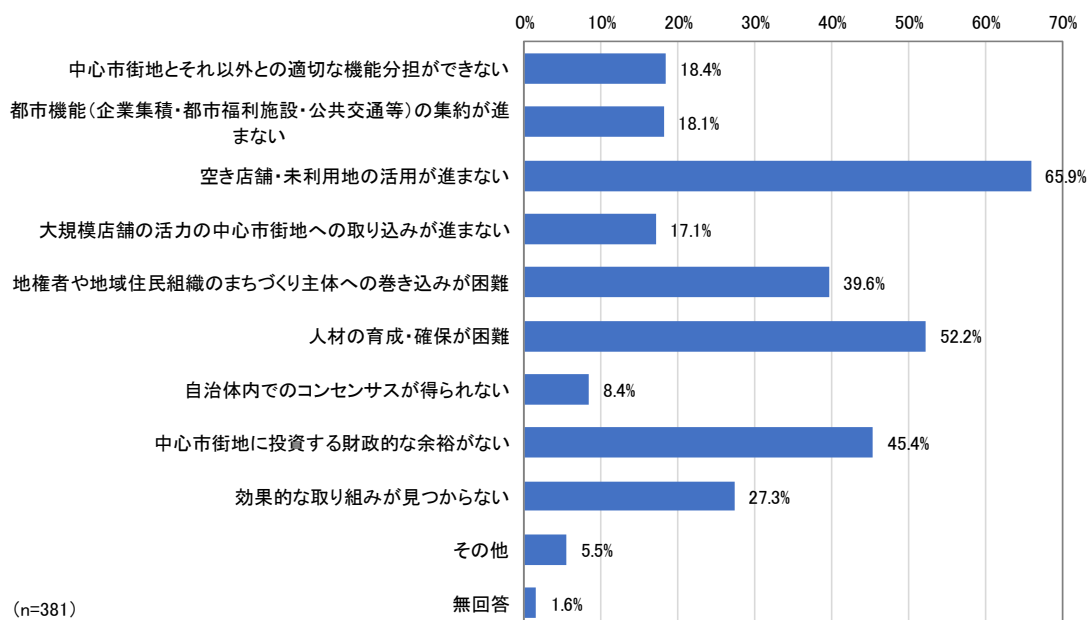
図 2-54 中心市街地活性化の取り組みに追加的に参加した方がよいと考える機関



7) 問 C5 で回答した中心市街地に求められる役割を果たす上での課題（問 C7：複数回答）

「空き店舗・未利用地の活用が進まない」が 65.9%と最も多い。次いで「人材の育成・確保が困難」（52.2%）、「中心市街地に投資する財政的な余裕がない」（45.4%）である。（当てはまるものを全て回答）

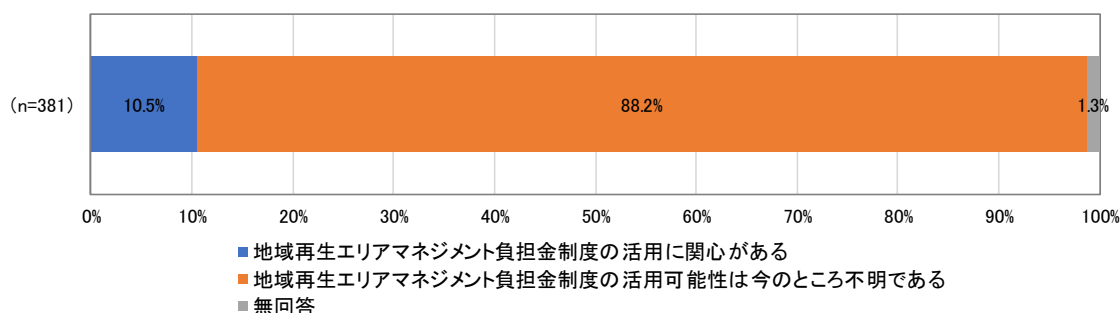
図 2-55 中心市街地に求められる役割を果たす上での課題



8) 問 C5 で回答した中心市街地に求められる役割を果たすため、「地域再生エリアマネジメント負担金制度」（日本版 B I D 制度）を活用することへの関心の有無（問 C8：単一回答）

下記の具体イメージの場面で、地域再生エリアマネジメント負担金制度の「活用可能性は今のところ不明である」自治体が 88.2%で、「活用に関心がある」自治体が 10.5%である。

図 2-56 「地域再生エリアマネジメント負担金制度」を活用することへの関心の有無



地域再生エリアマネジメント負担金制度：市町村が、地域再生に資するエリアマネジメント活動に要する費用を、受益者（事業者）から徴収し、エリアマネジメント団体に交付する官民連携の制度。地域来訪者等利便増進活動計画の申請には地域の発意や受益者の2/3以上の同意を要件とし、さらに具体的な条件等は自治体が条例で定める。エリアマネジメント活動によりエリア価値が向上し、対象エリアの事業者にとって共通の受益をもたらすという考えに基づく。

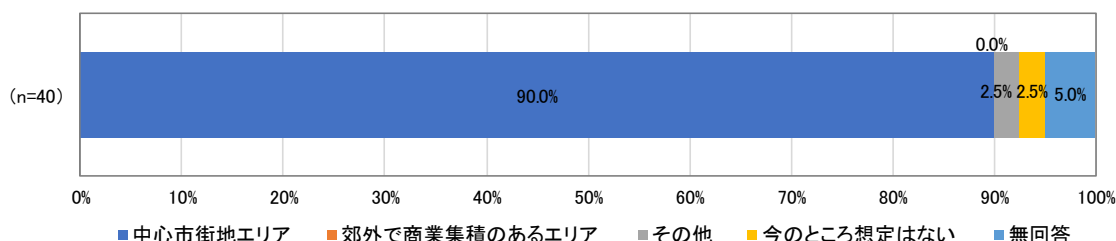
【具体的活用イメージ（例）】

- ・オープンスペースの活用（オープンカフェ設置）
- ・巡回警備等の歩道空間の管理
- ・集客イベントの開催
- ・アーケード改修

9）（問 C8 で「活用に関心がある」と回答した自治体において）当該制度の活用を想定した場合、活用を考えるエリア（問 C9：単一回答）

「中心市街地エリア」が 90.0%と最も多い。次いで「今のところ想定はない」（2.5%）となっており、「郊外で商業集積のあるエリア」は 0.0%である。

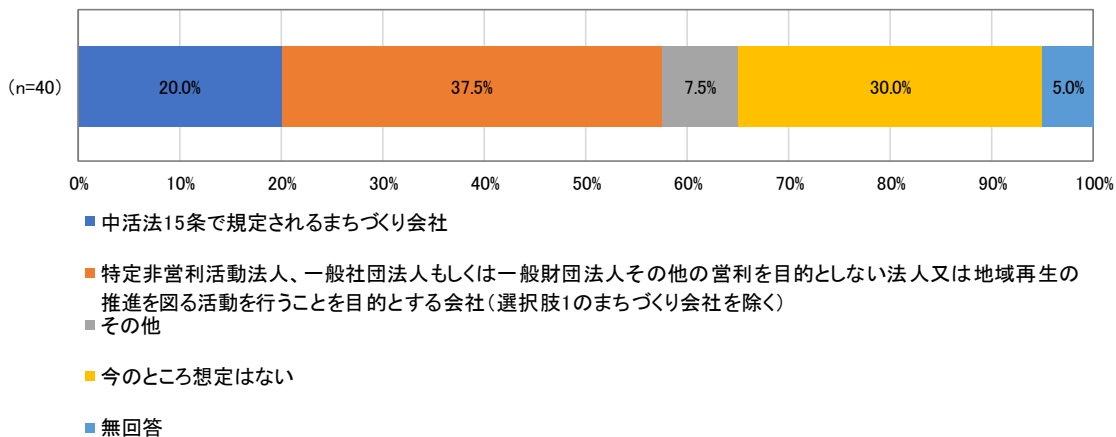
図 2-57 「地域再生エリアマネジメント負担金制度」の想定される活用エリア



10）（問 C8 で「活用に関心がある」と回答した自治体において）当該制度の活用を想定した場合、運営主体になると考える主体（問 C10：単一回答）

「特定非営利活動法人、一般社団法人もしくは一般財団法人その他の営利を目的としない法人又は地域再生の推進を図る活動を行うことを目的とする会社（選択肢 1 のまちづくり会社を除く）」が 37.5%と最も多い。次いで「今のところ想定はない」（30.0%）、「中活法 15 条で規定されるまちづくり会社」（20.0%）である。

図 2-58 「地域再生エリアマネジメント負担金制度」の想定される運営主体

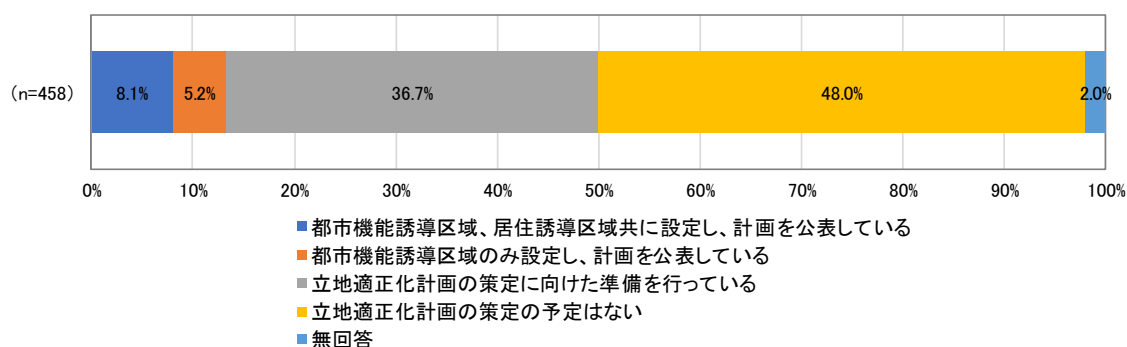


④ 【D】他計画との関係

1) 都市再生特別措置法に基づく「立地適正化計画」に関する取り組みの状況（問 D1：単一回答）

「立地適正化計画の策定の予定はない」が 48.0%と最も多い。次いで「立地適正化計画の策定に向けた準備を行っている」（36.7%）、「都市機能誘導区域、居住誘導区域共に設定し、計画を公表している」（8.1%）である。

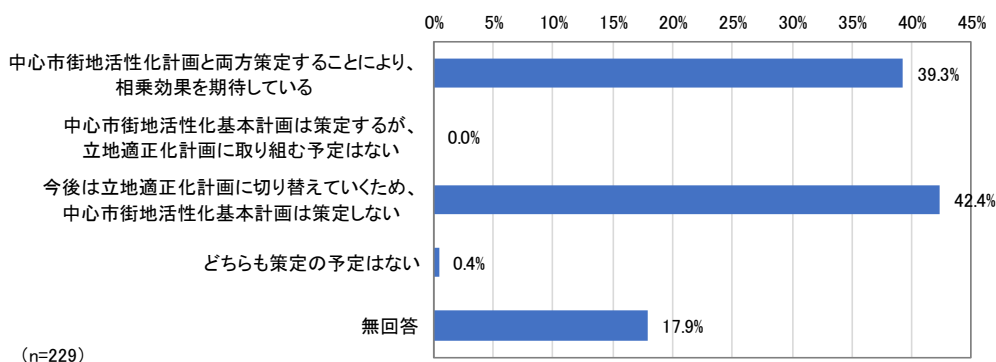
図 2-59 都市再生特別措置法に基づく「立地適正化計画」に関する取り組みの状況



2) （問 D1 で「計画を策定・公表（または準備）を行っている」と回答した自治体において）立地適正化計画制度の創設により、市の今後の中心市街地活性化基本計画の作成に生じると考えられる影響（問 D2：複数回答）

「今後は立地適正化計画に切り替えていくため、中心市街地活性化基本計画は策定しない」が 42.4%と最も多い。次いで「中心市街地活性化計画と両方策定することにより、相乗効果を期待している」（39.3%）である。

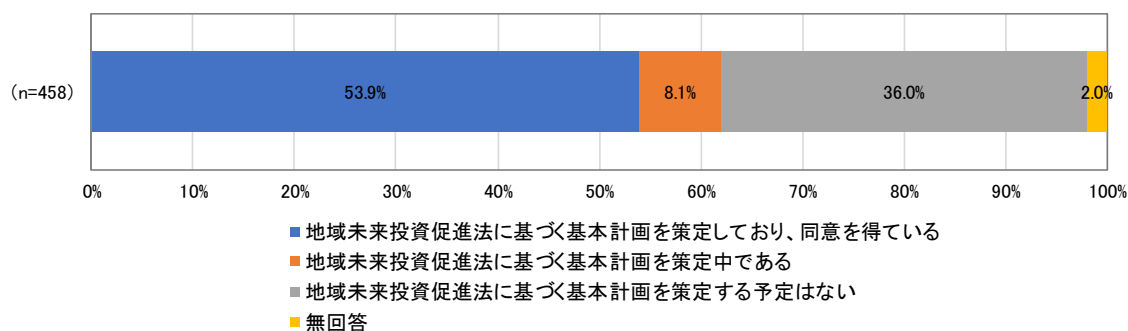
図 2-60 今後の中心市街地活性化基本計画の作成に生じると考えられる影響



3) 地域における、地域未来投資促進法に基づく基本計画の策定に関する状況（問 D3：単一回答）

「地域未来投資促進法に基づく基本計画を策定しており、同意を得ている」が 53.9%と最も多く、「地域未来投資促進法に基づく基本計画を策定中である」（8.1%）を合わせると、地域未来投資促進法への対応を実施している自治体は 6 割に及ぶ。一方、「地域未来投資促進法に基づく基本計画を策定する予定はない」は 36.0%である。

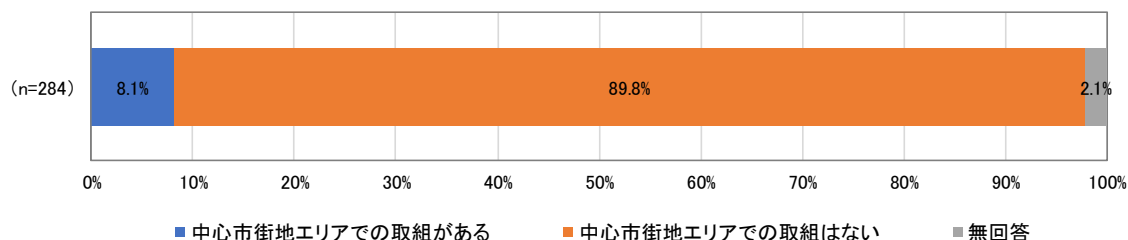
図 2-61 地域未来投資促進法に基づく基本計画の策定に関する状況



4) （問 D3 で「策定」または「策定中」と回答した自治体において）同基本計画に位置づけている取り組みにおける中心市街地エリアでの取り組みの有無（問 D4：単一回答）

図 2-62 中心市街地エリアでの取り組みの有無

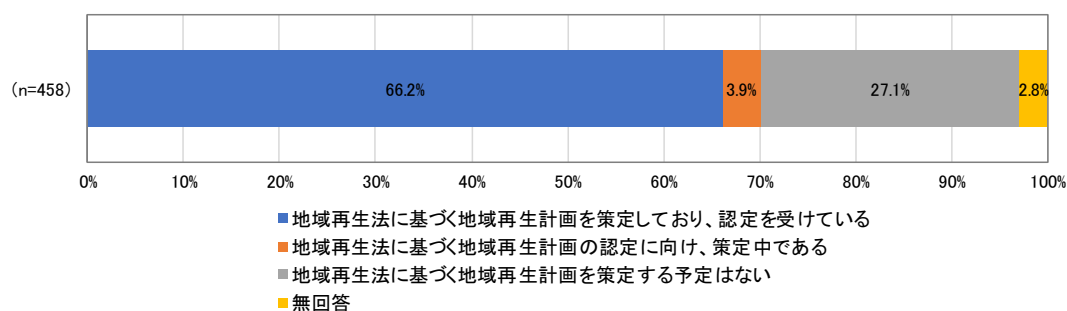
中心市街地エリアでの取組が「ない」自治体が 89.8%で、「ある」自治体が 8.1%である。



5) 地域における、地域再生法に基づく地域再生計画の策定に関する状況（問 D5：単一回答）

「地域再生法に基づく地域再生計画を策定しており、認定を受けている」が 66.2%と最も多い。次いで「地域再生法に基づく地域再生計画を策定する予定はない」（27.1%）、「地域再生法に基づく地域再生計画の認定に向け、策定中である」（3.9%）である。

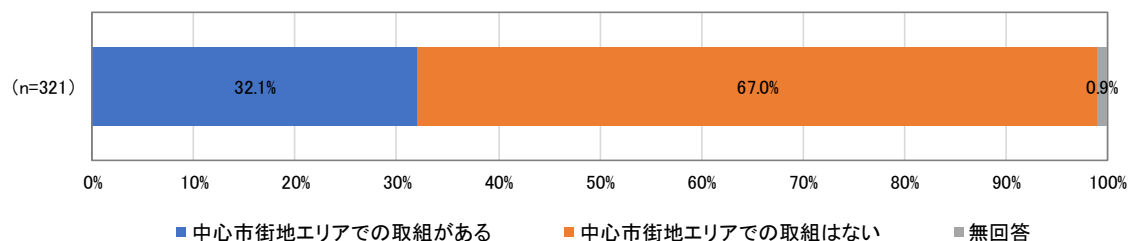
図 2-63 地域再生法に基づく地域再生計画の策定に関する状況



6) （問 D5 で「策定」または「策定中」と回答した自治体において）同計画に位置づけている取り組みにおける中心市街地エリアでの取り組みの有無（問 D6：単一回答）

図 2-64 中心市街地エリアでの取り組みの有無

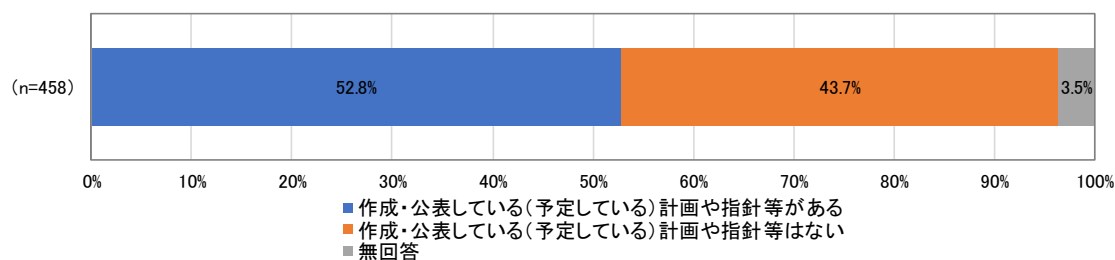
中心市街地エリアでの取組が「ない」自治体が 67.0%で、「ある」自治体が 32.1%である。



7) そのほか、まちづくりの観点から、作成・公表している（予定している）計画や指針等の有無（問 D7：単一回答）

作成・公表している（予定している）計画や指針等が「ある」自治体が 52.8%で、「ない」自治体が 43.7%であった。

図 2-65 まちづくりの観点から、作成・公表している（予定している）計画や指針等の有無



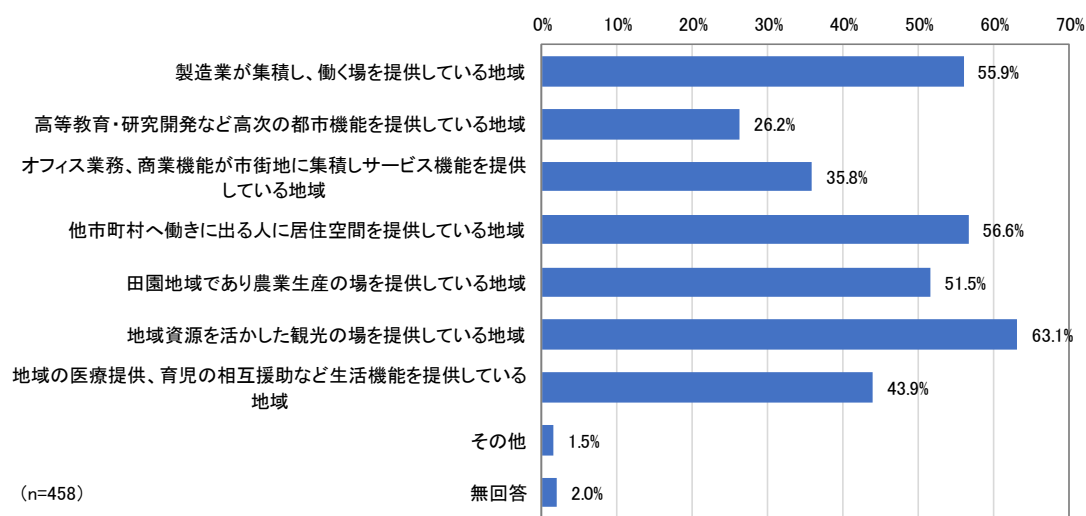
⑤ 【E】 広域連携

1) 周辺地域との関係での現在の当該市の役割（問 E1）

a. 周辺地域との関係での現在の当該市の役割として当てはまるもの：複数回答

「地域資源を活かした観光の場を提供している地域」が 63.1%と最も多い。次いで「他市町村へ働きに出る人に居住空間を提供している地域」（56.6%）、「製造業が集積し、働く場を提供している地域」（55.9%）である。（当てはまるものすべてを回答）

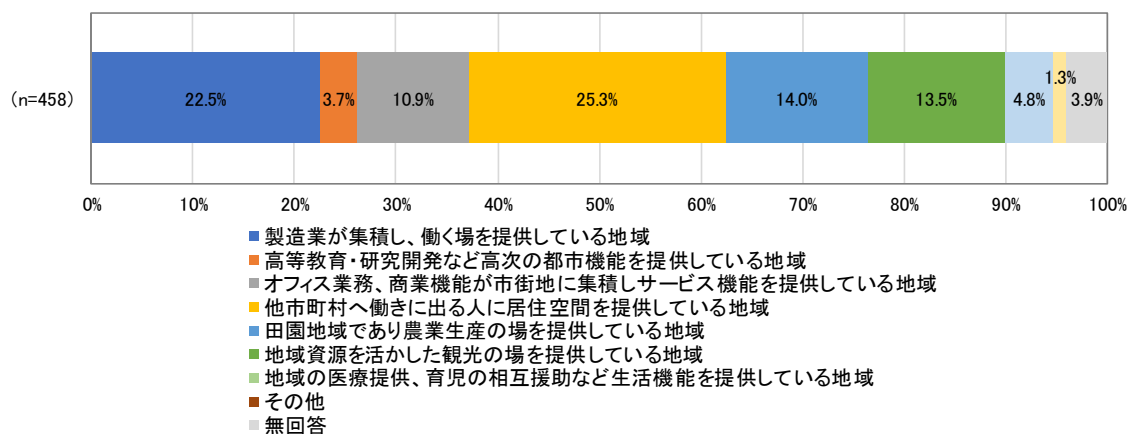
図 2-66 周辺地域との関係での現在の当該市の役割として当てはまるもの



b. 周辺地域との関係での現在の当該市の役割として最も当てはまるもの：単一回答

「他市町村へ働きに出る人に居住空間を提供している地域」が 25.3%と最も多い。次いで「製造業が集積し、働く場を提供している地域」（22.5%）、「田園地域であり農業生産の場を提供している地域」（14.0%）である。

図 2-67 周辺地域との関係での現在の当該市の役割として最も当てはまるもの



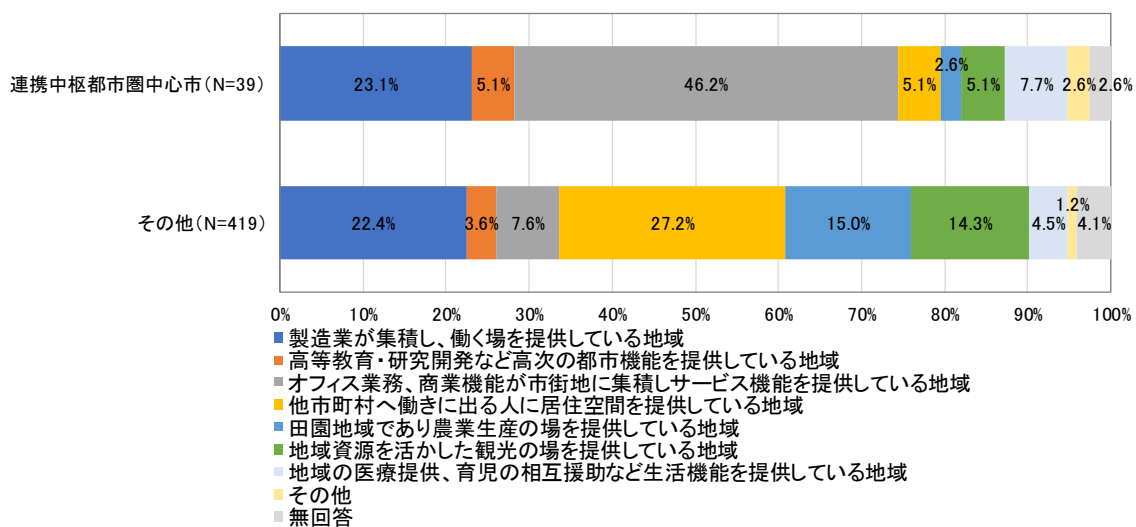
なお、連携中枢都市圏の中心市か否かでクロス集計を行うと、以下のような特徴が見られる。

まず、連携中枢都市圏の中心市の方がそうでない都市に比べ相対的に高い割合を示す役割は、「オフィス業務、商業機能が市街地に集積しサービス機能を提供している地域」（46.2%で最大）や、「地域の医療提供、育児の相互援助など生活機能を提供している地域」（7.7%）である。

一方で、その他の都市の方が相対的に高い割合を示す役割は、「他市町村へ働きに出る人に居住空間を提供している地域」（27.2%）や「田園地域であり農業生産の場を提供している地域」（15.0%）、「地域資源を活かした観光の場を提供している地域」（14.3%）である。

中心市と周辺の市との間で一定の役割分担がなされていることが分かる。

図 2-68 周辺地域との関係での現在の当該市の役割として最も当てはまるもの
（連携中枢都市圏中心市であるか否か別）

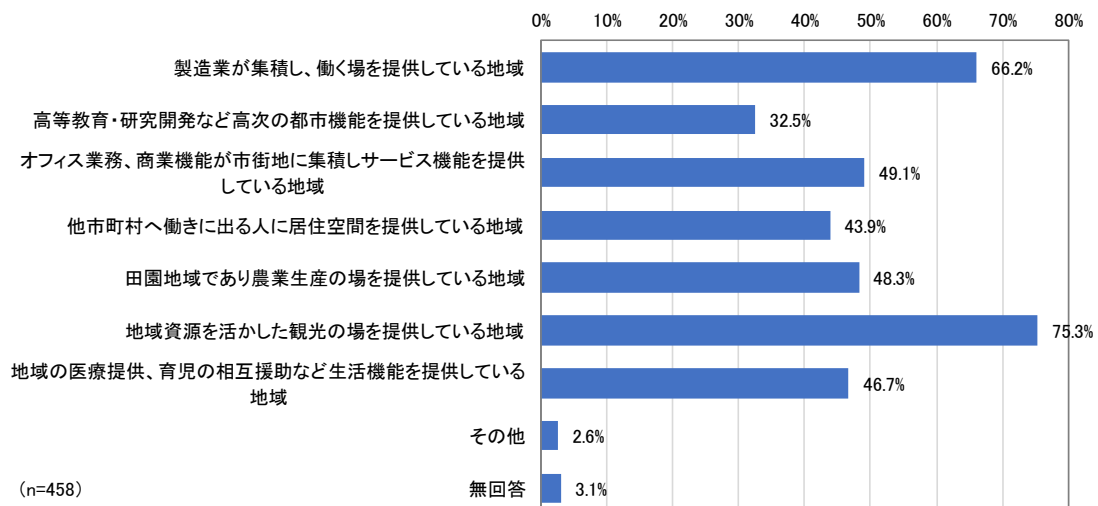


2) 周辺地域との関係で、今後目指す当該市の役割（問 E2）

a. 周辺地域との関係で、今後目指す当該市の役割として当てはまるもの：複数回答

「地域資源を活かした観光の場を提供している地域」が 75.3%と最も多い。次いで「製造業が集積し、働く場を提供している地域」（66.2%）、「オフィス業務、商業機能が市街地に集積しサービス機能を提供している地域」（49.1%）である。（当てはまるものを全て回答）

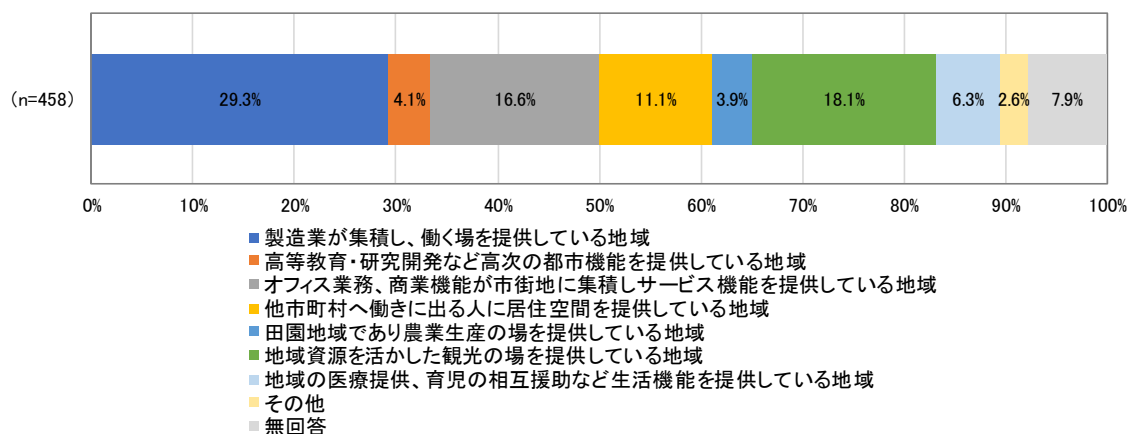
図 2-69 周辺地域との関係で、今後目指す当該市の役割として当てはまるもの



b. 周辺地域との関係で、今後目指す当該市の役割として最も当てはまるもの：単一回答

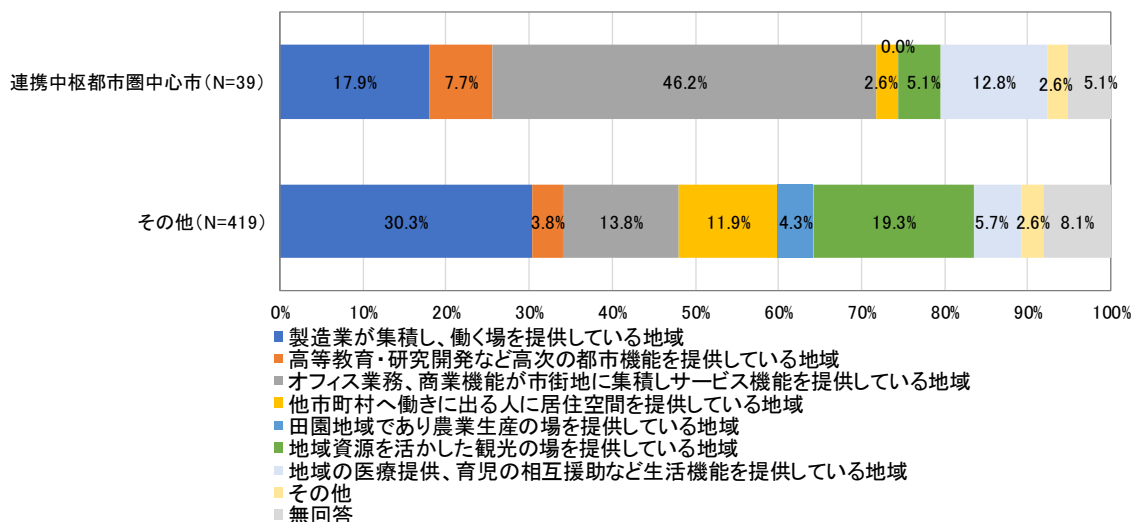
「製造業が集積し、働く場を提供している地域」が 29.3%と最も多い。次いで「地域資源を活かした観光の場を提供している地域」（18.1%）、「オフィス業務、商業機能が市街地に集積しサービス機能を提供している地域」（16.6%）である。

図 2-70 周辺地域との関係で、今後目指す当該市の役割として最も当てはまるもの



連携中枢都市圏の中心市か否かでクロス集計を行うと、中心市でない自治体において最も回答率の高い役割が、「製造業が集積し、働く場を提供している地域」（30.3%）であり、これは中心市における割合（17.9%）よりも高い。雇用の場としての役割を目指していることが分かる。

図 2-71 周辺地域との関係で、今後目指す当該市の役割として最も当てはまるもの（連携中枢都市圏中心市であるか否か別）



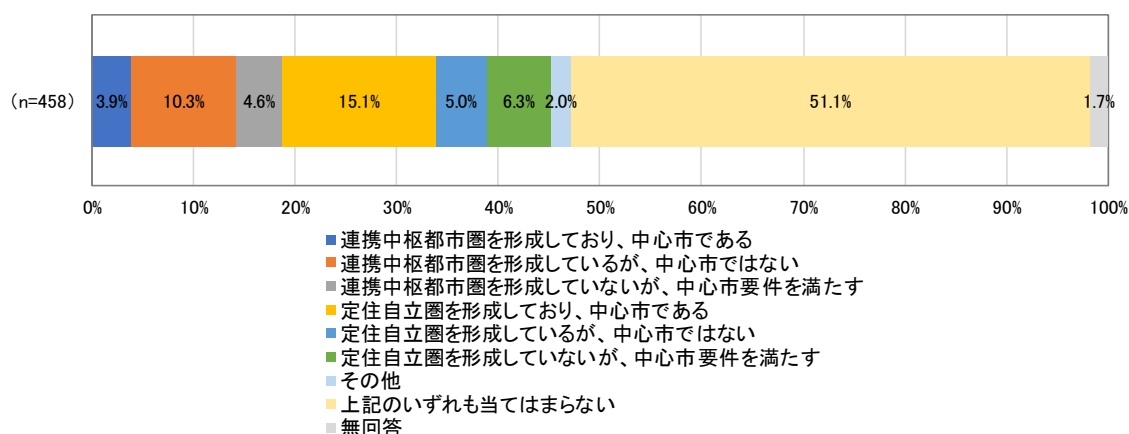
なお、中心市以外の自治体において、問 E1 で分析した現在の市の役割よりも、下図の今後目指す役割の方が回答率の高い役割をみると、「製造業が集積し、働く場を提供している地域」（現在 22.4%→今後 30.3%）や、「地域資源を活かした観光の場を提供している地域」（現在 14.3%→今後 19.3%）、「オフィス業務、商業機能が市街地に集積しサービス機能を提供している地域」（現在 7.6%→今後 13.8%）などがある。これらの機能について、現状よりも強化していきたいと考えられている傾向が一定程度見られる。

中心市の自治体においては、「地域の医療提供、育児の相互援助など生活機能を提供している地域」（現在 7.7%→今後 12.8%）等において、今後強化していきたいと考えられている傾向が一定程度見られる。

3) 連携中枢都市圏もしくは定住自立圏の形成の有無、またその都市圏の中心市であるか
(問 E3 : 単一回答)

「上記のいずれも当てはまらない」が 51.1%と最も多い。次いで「定住自立圏を形成しており、中心市である」(15.1%)、「連携中枢都市圏を形成しているが、中心市ではない」(10.3%)である。

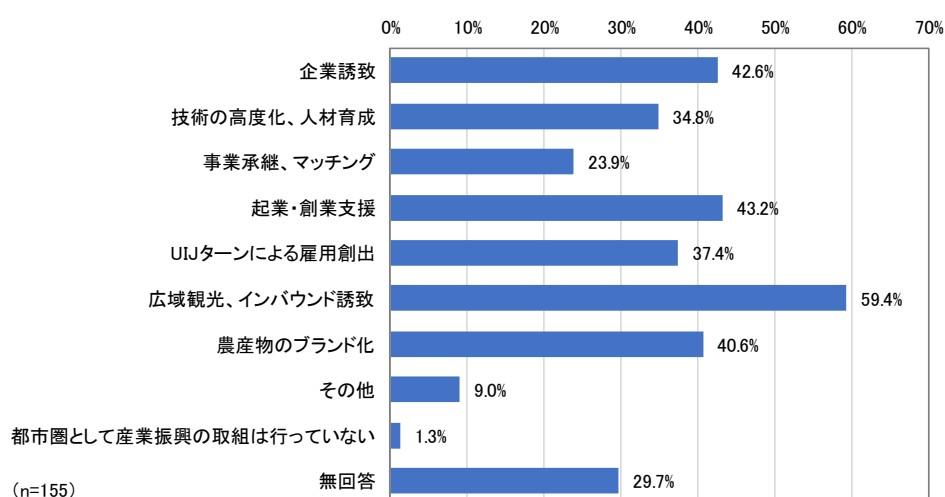
図 2-72 連携中枢都市圏もしくは定住自立圏の形成の有無、またその都市圏の中心市であるか



4) (問 E3 で「形成」していると回答した自治体において) 当該都市圏での計画において取り組んでいる産業振興 (問 E4 : 複数回答)

「広域観光、インバウンド誘致」が 59.4%と最も多い。次いで「起業・創業支援」(43.2%)、「企業誘致」(42.6%)である。(当てはまるものを全て回答)

図 2-73 当該都市圏での計画において取り組んでいる産業振興



5) 周辺地域の経済力の維持向上のため、周辺自治体と連携して取り組んでいる（予定である）事業の概要と、中心市・周辺市町村の役割分担の考え方（問 E5：自由記述）

主な回答は以下のとおり。

- ・ DMO 等による広域観光連携や観光商品の共同開発、スポーツツーリズム
- ・ 企業誘致のための首都圏企業向けセミナーの共同開催、アンケートの実施、企業訪問
- ・ 起業・創業支援、異業種交流促進
- ・ 地域ブランドの創造と発信
- ・ 周辺自治体と合同での就職説明会開催

⑥ 【F】 国に対する意見、要望

1) 地域経済・中心市街地活性化に関する国への意見、要望（問 F1：自由記述）

主な回答は以下のとおり。

- ・ 観光・商業・産業を連携させた事業に対する補助
- ・ 創業補助金（補助事業期間中の一人以上の雇用の条件の緩和）
- ・ 創業支援や事業承継支援
- ・ 商店・事業所が「稼ぐ」ための支援への集中
- ・ 商業支援の充実
- ・ アーケード管理補助及び解体補助
- ・ 民間主導のまちづくりへのアドバイス
- ・ 中心市街地外は移転した行政施設を回帰させるための施策
- ・ 中心市街地活性化基本計画や立地適正化計画が連携することで活用可能な民間投資等への支援措置
- ・ 中心市街地活性化施策・産業関連施策の支援メニューや予算の拡充

(3) 調査票

地域経済及び中心市街地活性化に関するアンケート調査票

＜ご回答について＞ 回答は選択式と記述式になっております。差し支えない範囲でお答えください。
 ・選択式で、複数回答の設問の場合、該当する□をクリックしてください。（✓が入ります）
 単一回答の設問の場合、プルダウンまたは、該当する○をクリックしてください。（●が入ります）
 ・記述式のご回答の場合には、記述欄にポインターをあわせていただき入力をお願いいたします。
 表示スペースは限られていますが、入力の字数制限はございません。
 ・ご回答後、（株）三菱総合研究所宛（cbd-bid_city@ml.mri.co.jp）に、メールにてご返信ください。

団体名		部署名		ご担当者名	
電話番号		E-mail			

A. 貴市における中心市街地活性化について

■ 認定計画の有無にかかわらず、お答えください。

A1. 貴市内に一般的に中心市街地と認識される市街地はありますか。計画の有無にかかわらずお答えください。当てはまるもの1つを選択してください。

- ☐ 1 一般的に中心市街地と認識される市街地がある
☐ 2 一般的に中心市街地と認識される市街地はない →A11、D、E、Fをご回答ください

現行の中心市街地活性化法では中心市街地を以下のように定義しています。

中心市街地活性化法による措置は、都市の中心の市街地であって、次に掲げる要件に該当するものについて講じられる。

1. 当該市街地に、**相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積**しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること。
2. 当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、**機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがある**と認められる市街地であること。
3. 当該市町村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することが、**当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切である**と認められること。

A2. A1で中心市街地が市内にあると答えた方にうかがいます。貴市内に上記の定義に当てはまる中心市街地はありますか。計画の有無にかかわらずお答えください。当てはまる中心市街地がない場合、要件のどの部分が満たされていないとお考えですか。当てはまるものを全て選択してください。

(A2-1. 中心市街地の有無)

- ☐ 1 上記の定義に当てはまる中心市街地が市内にある →A3へ
☐ 2 上記の定義に当てはまる中心市街地が市内にない →A2-2へ

(A2-2. 当てはまる中心市街地がないと考える理由（当てはまるもの全て）)

- ☐ 1 要件の1を満たさない（例：相当数の小売商業者の集積や都市機能の相当程度の集積がみられない）
☐ 2 要件の2を満たさない（例：土地利用・商業活動の状況からみて、都市活動の確保・商業活力の維持に支障を生じるおそれがない）
☐ 3 要件の3を満たさない（例：市内あるいは周辺地域への効果が限られる）
☐ 4 その他（具体的に：_____）

A3. A1で中心市街地が市内にあると答えた方にうかがいます。中心市街地の現状の課題は何ですか。当てはまるものを最大3つまで選択してください。

- ☐ 1 公共公益施設の郊外移転等都市機能の拡散
☐ 2 大規模集客施設の郊外立地
☐ 3 居住人口の減少
☐ 4 商業地区の魅力の低下
☐ 5 経営者の高齢化による後継者問題
☐ 6 ビル・店舗等の老朽化
☐ 7 空き店舗の増加
☐ 8 商圏人口の減少、若者の流出
☐ 9 駐車場・駐輪場の不足
☐ 10 買い物弱者問題
☐ 11 その他（具体的に：_____）

A4. A1で中心市街地が市内にあると答えた方にうかがいます。中心市街地の活性化のための取組を行っていますか。行っている場合、活性化に取り組む理由は何ですか。当てはまるものを最大3つまで選択してください。

(A4-1. 取組状況)

- ☐ 1 中心市街地の活性化のための取組を行っている →A4-2へ
☐ 2 中心市街地の活性化のための取組を行っていない →A7へ

(A4-2. 取組を行っている理由)

- ☐ 1 商業、公共サービス等の多様な都市機能を身近に備え、子育て世代や高齢者等にとって暮らしやすい生活環境を提供するため。
☐ 2 商工業者その他の事業者や消費者が近接し、相互に交流することによって効率的な経済活動を支える基盤としての役割を果たすため。
☐ 3 公共施設等の都市ストックや歴史的・文化的背景等により、地域の顔として機能させるため。
☐ 4 公共交通ネットワークの拠点であり、地域の核（結節点）として機能させるため。
☐ 5 まちなか観光や周辺の観光地との連携により、インバウンド等観光需要を取り込む役割を果たすため。
☐ 6 過去の投資の蓄積を活用しつつ、各種の投資を集中することにより、投資の効率性を確保するため。
☐ 7 地球温暖化対策に資するなど、環境負荷の小さなまちづくりにつながるため。
☐ 8 人口減少下で土地利用やサービス提供の観点から、コンパクトな街を形成していくため。
☐ 9 感度の高い商業施設を配置することにより、若者を含め人々の集まる場を確保するため。
☐ 10 良質な雇用の場を創出することにより、若者の働く場を確保するため。
☐ 11 その他（具体的に： _____）

A5. A4-1で中心市街地の活性化のための取組を行っていると答えた方にうかがいます。貴市における中心市街地活性化の取組に対して貴市単独で講じ、効果が高いと感じている支援措置がありますか。支援措置がある場合にはその具体的な内容を教えてください（固定資産税の減免等の税制措置、家賃補助等の補助金制度等）。

- ☐ 1 自治体単独で講じている支援措置がある
（具体的に： _____）
☐ 2 自治体単独で講じている支援措置はない

A6. A4-1で中心市街地の活性化のための取組を行っていると答えた方にうかがいます。取組前と比べ、取組後の中心市街地の状況はいかがですか。当てはまるものを1つ選択してください。

- ☐ 1 改善している
☐ 2 やや改善している
☐ 3 かわらない
☐ 4 やや悪化している
☐ 5 悪化している

A7. A1で中心市街地が市内にあると答えた方にうかがいます。直近5年程度の間で、中心市街地において立地（整備）・集約化が進んだ機能、中心市街地から移転した機能について当てはまるものを全て選択してください。

①中心市街地において立地（整備）・集約化が進んだ機能

- ☐ 1 学校、図書館等の教育文化施設
☐ 2 病院、診療所等の医療施設
☐ 3 高齢者介護施設、保育所等の社会福祉施設
☐ 4 市役所等その他公共施設
☐ 5 鉄道駅、バスターミナル等の交通機能
☐ 6 マンション、戸建住宅等の居住機能
☐ 7 大型店、専門店、娯楽施設、飲食施設等の商業機能
☐ 8 事業所等の業務機能
☐ 9 歴史的な建造物・街並みなどの観光機能
☐ 10 その他（具体的に： _____）

② 中心市街地から移転した機能

- ☐ 1 学校、図書館等の教育文化施設
☐ 2 病院、診療所等の医療施設
☐ 3 高齢者介護施設、保育所等の社会福祉施設
☐ 4 市役所等その他公共施設
☐ 5 鉄道駅、バスターミナル等の交通機能
☐ 6 マンション、戸建住宅等の居住機能
☐ 7 大型店、専門店、娯楽施設、飲食施設等の商業機能
☐ 8 事業所等の業務機能
☐ 9 歴史的な建造物・街並みなどの観光機能
☐ 10 その他（具体的に：_____）

A8. A1で中心市街地が市内にあるとお答えのかたにうかがいます。中心市街地における空き店舗・未利用地（空き地・駐車場・暫定利用地（資材置き場など）等）の状況（直近5年間程度で）について、あてはまるもの1つを選択してください。

	1 増えた	2 横ばい	3 減った	4 わからない
① 空き店舗	☐	☐	☐	☐
② 未利用地	☐	☐	☐	☐

A9. A8で空き店舗・未利用地が減った又は横ばいと回答した場合、効果的な取組があればご教示ください。

A10. A1で中心市街地が市内にあるとお答えのかたにうかがいます。中心市街地における空き店舗・未利用地が利活用されない要因について、お答えください。（複数回答）

【コスト要因】

☐ 1 事業の収益性に対して地価に関連したコスト（取得額、固定資産税等）が高い
☐ 2 地価と比較して賃料が高い
☐ 3 定期借地等の、地価コストを顕在化させない手法を構築できない
（具体的に：_____）
☐ 4 既存建物の解体費用が捻出できない
☐ 5 耐震補強等の改修コストが高い

【資金調達】

☐ 6 資金調達が困難（具体的に：_____）
☐ 7 その他資金調達に関する（具体的に：_____）

【権利調整・合意形成】

☐ 8 権利関係が複雑であり、合意形成に時間を要する
☐ 9 地権者に積極的な利活用の意思がない（具体的に：_____）
☐ 10 権利調整や合意形成を促進する主体がない（具体的に：_____）

【土地利用】

☐ 11 土地の規模や形状に問題があり、利用しづらい（具体的に：_____）
☐ 12 土地利用に関する行政的な措置がない（望ましい措置：_____）

【その他】

☐ 13 その他（具体的に：_____）

A11. 貴市に、以下に挙げる機能を有する官営施設（国・県・外郭団体による運営含む）または民営施設（大学等教育機関による運営含む）があれば、施設ごとに当てはまるものを全て選択してください。また、各施設がもっとも多く見られる地域を1つお答えください。

	(a) 運営主体別（複数回答可）			(b) 地域別（単数回答）		
	1 官営	2 民営	3 見られない	1 市内中心部	2 市内郊外部	3 見られない
① インキュベーション（起業家育成・創業支援）機能を有する施設	☐	☐	☐	☐	☐	☐
② シェアオフィス、コワーキング機能を有する施設	☐	☐	☐	☐	☐	☐
③ オープンイノベーション（異業種・異分野交流による革新的研究開発・製品開発等促進）機能を有する施設	☐	☐	☐	☐	☐	☐

A12. 貴市に中心市街地の活性化に取り組んでいるまちづくり会社はありますか。ある場合、別シートのまちづくり会社一覧に団体名を記入してください。

- ☐ 1 中心市街地活性化に取り組んでいるまちづくり会社がある →別シートへ
☐ 2 中心市街地活性化に取り組んでいるまちづくり会社はない

B. 貴市における中心市街地活性化基本計画について

B1. 貴市では、中心市街地活性化に関する計画がありますか。あてはまるものを1つ選択してください。

- ☐ 1 中心市街地活性化基本計画の内閣総理大臣認定を受け、取り組みを実施している →B3へ
⇒ (期計画)
☐ 2 中心市街地活性化基本計画の内閣総理大臣認定を受けたが、現在は期間終了している →B2へ
⇒ (期計画まで)
☐ 3 中心市街地活性化基本計画の内閣総理大臣認定に向け、準備を行っている →B3へ
⇒ (申請予定時期:)
☐ 4 独自に中心市街地活性化のための計画を策定し、取り組みを実施している／いた →B2へ
☐ 5 中心市街地活性化のための計画策定の取り組みは行っていない →B2へ

B2. B1で現在認定を受けた計画を実施している（準備している）を答えた方以外の方（選択肢2, 4, 5を選択）にうかがいます。認定申請しない理由、あるいは中心市街地活性化基本計画を持っていない（予定にない）理由は何ですか。

- ☐ 1 認定取得しなくても、他の方策で中心市街地活性化を推進することができるため
(他の方策について具体的に:)
☐ 2 中心市街地活性化について地域全体や議会等の理解を得られないため
☐ 3 各種事業の実施について関係者のコンセンサス形成をはかることが難しいため
☐ 4 支援を受けられる事業が限定的であるため
☐ 5 受けられる支援が十分でないため (具体的に:)
☐ 6 中心市街地活性化協議会の設置ができないため (具体的に:)
☐ 7 市街地の整備改善、都市福祉施設の整備、居住環境の改善、商業の活性化の全ての取り組みを進めることが地域の実情に合わないため (26年法改正で要件緩和済み)
☐ 8 独自に作成した基本計画が国による認定要件を満たさないため
(その理由:)
☐ 9 認定取得で期待できるメリットと比較して、認定を受けるための作業やコストの負担が課題であるため
(負担となる作業、プロセスについて具体的に:)
☐ 10 計画の取り組みが終了し、計画の目的を達成できたため
☐ 11 国による認定制度の存在を知らなかったため
☐ 12 その他 (具体的に:)

B3～B11は中心市街地活性化基本計画の認定を取得していた／取得している（準備をしている）（B1で選択肢1, 2, 3を選択）場合に、お答えください。

B3. B1で中心市街地活性化基本計画を策定し、認定を取得していた／取得している（準備している）と答えた方にうかがいます。中心市街地活性化基本計画を策定し、認定を取得している（準備している）理由は何ですか。あてはまるものを全てを選択してください。

(B3-1. 認定を取得していた／取得している（準備している）理由)

- ☐ 1 中心市街地活性化について地域全体や議会等の理解を得るため
☐ 2 各種事業の実施について関係者のコンセンサス形成を図るため
☐ 3 各種事業の実施について支援措置を受けるため →B3-2へ
☐ 4 その他 (具体的に:)

(B3-2. (B3-1で支援措置を受けるためと答えた方) 該当する事業の分類 (あてはまるもの全て))

- ☐ 1 市街地の整備改善
☐ 2 都市福祉施設の整備
☐ 3 居住環境の改善
☐ 4 商業の活性化
☐ 5 その他 (具体的に:)

B4. B1で中心市街地活性化基本計画を策定し、取得していた／取得している（準備している）と答えた方にうかがいます。事業実施にあたって有益であると考えられる施策・実際に活用した施策（自治体内の事業者が活用した施策含む）についてご教示ください。

	(a)事業実施に当たって有益と考えられる施策						(b)実際に活用した施策
	1 非常に有効	2 やや有効	3 どちらともいえない	4 あまり有益でない	5 まったく有益でない	6 わからない	
① 施設整備補助金	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
② 専門人材活用補助金	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
③ 民間中心市街地商業活性化事業（42条）	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
④ 中小小売商業高度化事業に係る特定民間中心市街地活性化事業（48条）	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
⑤ 特定商業施設等整備事業に係る特定民間中心市街地活性化事業（48条）	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
⑥ 特定民間中心市街地経済活力向上事業（50条）	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
⑦ 日本政策金融公庫による低利融資（企業活力強化資金）	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
⑧ 高度化融資	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
⑨ 大規模小売店舗立地法の特例	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
⑩ その他（具体的に ）	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐

民間中心市街地商業活性化事業（42条）：中心市街地活性化に向けたソフト面の取組を支援するため、まちづくり会社等の民間事業者が行うにぎわいを生み出すイベントの開催やまちの個性を発見するための研修等の事業に対し、経済産業大臣が民間中心市街地商業活性化事業（以下「商業活性化事業」）として事業計画の認定を行うもので、民間中心市街地商業活性化事業計画（以下「商業活性化事業計画」という）の認定を受けた民間事業者は、当該事業計画に基づいて実施する事業に関し、独立行政法人中小企業基盤整備機構からの情報の提供等の協力や中小企業投資育成株式会社法の特例を受けることができる。

中小小売商業高度化事業に係る特定民間中心市街地活性化事業（48条）：中小小売商業者等が認定中心市街地において行う、中小小売商業構造の高度化に資する事業に対し、経済産業大臣が、特定民間中心市街地活性化事業計画（以下「特定民間事業計画」）の認定を行うもので、具体的には、①共同施設の設置、商店街の空き店舗を活用したテナントの誘致や店舗の計画的な建て替え等を実施する経営近代化事業、②集団で立地環境の良い新たな区域に移転等を行い、営業に必要な店舗、倉庫、事務所等を設置するほか、種々の共同事業の一環として集会場、イベント広場、駐車場の整備等を実施する基盤強化整備事業、③ショッピングセンタータイプの店舗やそれと併設される施設を設置する共同店舗等整備事業等がある。

特定商業施設等整備事業に係る特定民間中心市街地活性化事業（48条）：民間事業者が認定中心市街地において実施する、商業基盤施設又は相当規模の商業施設の整備を行う事業に対し、経済産業大臣が特定民間中心市街地活性化事業計画（以下「特定民間事業計画」という）の認定を行うもので、特定民間事業計画の認定を受けた民間事業者が、当該事業計画に基づく事業を行う場合には、都道府県と独立行政法人中小企業基盤整備機構による高度化融資を受けることができる。

特定民間中心市街地経済活力向上事業（50条）：民間事業者が認定中心市街地において実施する、地元住民や自治体の強いコミットメントがあり、かつ、経済効果の高い民間プロジェクトに対し、経済産業大臣が特定民間市街地経済活力向上事業計画（以下「経済活力向上事業計画」という）の認定を行う。認定を受けた場合、予算・税・低利融資等の重点支援を受けることができる。

B5. B1で中心市街地活性化基本計画を策定し、認定を取得している（準備している）と答えた方にうかがいます。特定民間中心市街地経済活力向上事業（50条）について、活用を検討したことはありますか。あてはまるものを1つ選択してください。

- ☐ 1 活用した →B7へ
☐ 2 検討したが活用していない
☐ 3 検討したことはない

B 6. B5で特定民間中心市街地経済活力向上事業を活用していない、または検討したことはないと答えた方にうかがいます。**特定民間中心市街地経済活力向上事業を活用しない、または検討しない理由は何ですか。**あてはまるものを最大2つまで選択してください。

- | | |
|---|---|
| ☐ 1 商業施設等の整備が不要 | ☐ 9 申請手続きに必要な書類が多い |
| ☐ 2 認定要件のハードルが高い | ☐ 10 3年を超える長期間にわたる事業が対象にならない |
| ☐ 3 認定のメリットが少ない | ☐ 11 申請から執行までの期間が長い |
| ☐ 4 財源の不足 | ☐ 12 経理処理等の手続きが煩雑 |
| ☐ 5 事業を推進する人材の不足 | ☐ 13 制度の存在を知らない |
| ☐ 6 補助上限（もしくは補助率）が低い | ☐ 14 その他（具体的に：_____） |
| ☐ 7 参考となる認定事例が少ない | ☐ 15 特になし |
| ☐ 8 対象となる事業の範囲が狭い | |

B 7. B1で中心市街地活性化基本計画を策定し、認定を取得していた／取得している（準備している）と答えた方にうかがいます。**中心市街地活性化に資する補助金施策の課題についてご教示ください。**（あてはまるものを最大2つまで選択）

- | | |
|---|--|
| ☐ 1 事業を推進する人材の不足 | ☐ 7 複数年度にわたる事業の採択がなされない |
| ☐ 2 補助上限（もしくは補助率）が低い | ☐ 8 申請から執行までの期間が長い |
| ☐ 3 募集情報の周知が不十分 | ☐ 9 経理処理等の手続きが煩雑 |
| ☐ 4 募集期間が短い | ☐ 10 （補助事業実施後の）財産処分制限期間が長期過ぎる |
| ☐ 5 対象となる事業の範囲が狭い | ☐ 11 その他（具体的に：_____） |
| ☐ 6 申請手続きに必要な書類が多い | ☐ 12 特になし |

B 8. B1で中心市街地活性化基本計画を策定し、認定を取得していた／取得している（準備している）と答えた方にうかがいます。**中心市街地活性化に資する補助金施策について、より実態に即した内容とするために、支援対象に加えてほしい施設・取組があればご教示ください。**

B 9. B1で中心市街地活性化基本計画を策定し、認定を取得していた／取得している（準備している）と答えた方にうかがいます。**中心市街地エリアで事業を行うにあたり、規制等によって事業の実施に影響を及ぼした（又は及ぼすと予想される）事例について教えてください。**

B10. B1で中心市街地活性化基本計画を策定し、認定を取得していた／取得している（準備している）と答えた方にうかがいます。**貴市が実施する中心市街地活性化の取組み・支援措置で、もっとも効果が高かったと思われるものは何ですか。具体的な内容及びその効果についてご教示ください。**

B11. B1で中心市街地活性化基本計画を策定し、認定を取得していた／取得している（準備している）と答えた方にうかがいます。**中心市街地活性化基本計画の推進における課題はなんですか。3つまでお答えください。**

- | |
|--|
| ☐ 1 関係主体との目標・あるべき姿の意識共有 |
| ☐ 2 関係主体の事業実施意義の共有、事業実施のための巻き込み |
| ☐ 3 推進主体（担い手）の確保 |
| ☐ 4 タウンマネージャー等の人材育成 |
| ☐ 5 財源の確保 |
| ☐ 6 法規制や制度上の制約 |
| ☐ 7 その他（具体的に：_____） |

C. 地域経済活性化のための中心市街地の役割

C1. 地域経済の活性化のために必要な人材としての若者を貴市に惹きつける、もしくは転出を食い止めるために必要と考えられる環境はどのようなものと考えられますか。また、そのうち、現在貴市が環境整備のために取り組んでいるものについてもお答えください。あてはまるものをすべて選択してください。

	①必要と考える環境	②現在取り組んでいるもの
1 給与や待遇の良い雇用の場	☐	☐
2 魅力的な雇用の場	☐	☐
3 文化や流行に触れる機会	☐	☐
4 自身の能力向上が期待できる	☐	☐
5 職住近接の場	☐	☐
6 公共施設が集積している	☐	☐
7 その他（具体的に：_____）	☐	☐

C2. 若者の雇用の確保のため、貴市が誘致・企業支援をするうえで重要と考える業種は何ですか。以下の業種一覧から選択してください。当てはまるものを最大3つまで選択してください。

☐ 1 建設業	☐ 9 学術研究、専門・技術サービス業
☐ 2 製造業	☐ 10 宿泊業、飲食サービス業
☐ 3 情報通信業	☐ 11 生活関連サービス業、娯楽業
☐ 4 運輸業、郵便業	☐ 12 教育、学習支援業
☐ 5 卸売業	☐ 13 医療、福祉
☐ 6 小売業	☐ 14 複合サービス事業
☐ 7 金融業、保険業	☐ 15 サービス業(他に分類されないもの)
☐ 8 不動産業、物品賃貸業	

C3. 若者の域外流出抑制や地域の持続可能性確保のため、中心市街地のあるべき姿について見直していますか。当てはまるものを全て選択してください。

☐ 1 庁内担当部署にて調査研究を行っている
☐ 2 庁内で部署横断的に検討している
☐ 3 有識者を交えた研究会を開催している
☐ 4 中心市街地活性化協議会で議論している
☐ 5 その他（具体的に：_____）
☐ 6 中心市街地のあるべき姿について見直していない

C4. 若者の域外流出抑制や地域の持続可能性確保のため、中心市街地のあるべき姿についてどのように考えますか。当てはまるものを最大3つまで選択してください。

☐ 1 商業、公共サービス等の多様な都市機能を身近に備え、子育て世代や高齢者等にとって暮らしやすい居住・生活の場
☐ 2 商工業者その他の事業者や消費者が近接し、相互に交流することによって効率的な経済活動を支える基盤
☐ 3 公共施設等の都市ストックや歴史的・文化的背景等による地域の顔
☐ 4 公共交通ネットワークの拠点等による地域の核（結節点）
☐ 5 まちなか観光や周辺の観光地との連携により、インバウンド等観光需要を取り込む場
☐ 6 感度の高い商業施設を配置することによる若者を含め人々の集まる場
☐ 7 良質な雇用の場を創出することによる若者の働く場
☐ 8 その他（具体的に：_____）

C5. 中心市街地のあるべき姿を実現するために必要な機能（役割）についてどのように考えますか。当てはまるものを最大3つまで選択してください。

☐ 1 子育て世代や高齢者等の居住機能
☐ 2 医療・介護を含めて安心して暮らせる生活サービス提供機能
☐ 3 感度の高い商業施設や商店街が集積する商機能
☐ 4 ものづくり企業・IT関連企業のオフィス等の業務集積機能
☐ 5 地域の若年層等の働く場の創出機能
☐ 6 大学・研究機関、クリエイティブ産業によるイノベーション創出機能
☐ 7 インキュベーション機能（起業家育成・起業の場）
☐ 8 文化・スポーツ施設や地域資源を活かした交流・観光機能
☐ 9 公共交通ネットワークの拠点機能
☐ 10 その他（具体的に：_____）

C6. 今後の中心市街地のあるべき姿を推進するため、中心市街地活性化の取組に追加的に参加した方がよいと考える機関がありますか。当てはまるものを全て選択してください。

- ☐ 1 産業支援機関（地場産業振興センター等）
- ☐ 2 中小企業支援機関
- ☐ 3 地域金融機関
- ☐ 4 大学
- ☐ 5 その他（具体的に： _____）

C7. C5で回答した中心市街地に求められる役割を果たす上で、貴市における課題は何ですか。当てはまるものを全て選択してください。

- ☐ 1 中心市街地とそれ以外との適切な機能分担ができない
- ☐ 2 都市機能（企業集積・都市福祉施設・公共交通等）の集約が進まない
- ☐ 3 空き店舗・未利用地の活用が進まない
- ☐ 4 大規模店舗の活力の中心市街地への取り込みが進まない
- ☐ 5 地権者や地域住民組織のまちづくり主体への巻き込みが困難
- ☐ 6 人材の育成・確保が困難
- ☐ 7 自治体内でのコンセンサスが得られない
- ☐ 8 中心市街地に投資する財政的な余裕がない
- ☐ 9 効果的な取り組みが見つからない
- ☐ 10 その他（具体的に： _____）

C8. C5で回答した中心市街地に求められる役割を果たすため、下記に示すような具体イメージ（例）のような場面で「地域再生エリアマネジメント負担金制度」（日本版BID制度）の活用に関心がありますか。関心がある場合、活用場面（取り組む活動）の具体的なイメージがあればお答えください。

- ☐ 1 地域再生エリアマネジメント負担金制度の活用に関心がある
（具体的に： _____）
- ☐ 2 地域再生エリアマネジメント負担金制度の活用可能性は今のところ不明である→D1へ

地域再生エリアマネジメント負担金制度：市町村が、地域再生に資するエリアマネジメント活動に要する費用を、受益者（事業者）から徴収し、エリアマネジメント団体に交付する官民連携の制度。地域来訪者等利便増進活動計画の申請には地域の発意や受益者の2/3以上の同意を要件とし、さらに具体的な条件等は自治体が条例で定める。

エリアマネジメント活動によりエリア価値が向上し、対象エリアの事業者にとって共通の受益をもたらすという考えに基づく。

【具体的活用イメージ（例）】

- ・オープンスペースの活用（オープンカフェ設置）
- ・集客イベントの開催
- ・巡回警備等の歩道空間の管理
- ・アーケード改修

C9. C8で地域再生エリアマネジメント負担金制度の活用に関心があると答えた方にうかがいます。当該制度の活用を想定した場合、どのエリアで活用するとお考えですか。もっとも当てはまるもの1つを選択してください。

- ☐ 1 中心市街地エリア
- ☐ 2 郊外で商業集積のあるエリア
- ☐ 3 その他（具体的に： _____）
- ☐ 4 今のところ想定はない

C10. C8で地域再生エリアマネジメント負担金制度の活用に関心があると答えた方にうかがいます。当該制度の活用を想定した場合、どのような団体が運営主体となるとお考えですか。もっとも当てはまるもの1つを選択してください。

- ☐ 1 中活法15条で規定されるまちづくり会社
- ☐ 2 特定非営利活動法人、一般社団法人もしくは一般財団法人その他の営利を目的としない法人又は地域再生の推進を図る活動を行うことを目的とする会社（選択肢1のまちづくり会社を除く）
- ☐ 3 その他（具体的に： _____）
- ☐ 4 今のところ想定はない

D. 他計画との関係について

D1. 貴市では、都市再生特別措置法に基づく「立地適正化計画」に関する取り組みを行っていますか。一つ選び、その理由をご教示ください。

- ☐ 1 都市機能誘導区域、居住誘導区域共に設定し、計画を公表している
- ☐ 2 都市機能誘導区域のみ設定し、計画を公表している
- ☐ 3 立地適正化計画の策定に向けた準備を行っている ⇒ (公表予定時期 _____))
- ☐ 4 立地適正化計画の策定の予定はない ⇒ 理由 (_____) →D3へ

D2. D1で「立地適正化計画を作成・公表してしている」、「今後、同計画を作成・公表する予定」と回答した方にうかがいます。立地適正化計画制度の創設により、貴市において今後の中心市街地活性化基本計画の策定にどのような影響が生じると考えられますか。また、その理由をご教示ください。

- ☐ 1 中心市街地活性化計画と両方策定することにより、相乗効果を期待している
- ☐ 2 中心市街地活性化基本計画は策定するが、立地適正化計画に取り組む予定はない
(理由: _____)
- ☐ 3 今後は立地適正化計画に切り替えていくため、中心市街地活性化基本計画は策定しない
(理由: _____)
- ☐ 4 どちらも策定の予定はない

D3. 貴地域では、地域未来投資促進法に基づく基本計画を策定していますか。

- ☐ 1 地域未来投資促進法に基づく基本計画を策定しており、同意を得ている
- ☐ 2 地域未来投資促進法に基づく基本計画を策定中である
- ☐ 3 地域未来投資促進法に基づく基本計画を策定する予定はない
(理由: _____) →D5へ

D4. D3で策定済み、あるいは策定中と答えた方にうかがいます。同基本計画に位置づけている取組に中心市街地エリアでの取組がありますか。ある場合、具体的な内容をご記入ください。

- ☐ 1 中心市街地エリアでの取組がある
(具体的に: _____)
- ☐ 2 中心市街地エリアでの取組はない

D5. 貴地域では、地域再生法に基づく地域再生計画を策定していますか。

- ☐ 1 地域再生法に基づく地域再生計画を策定しており、認定を受けている
- ☐ 2 地域再生法に基づく地域再生計画の認定に向け、策定中である
- ☐ 3 地域再生法に基づく地域再生計画を策定する予定はない
(理由: _____) →D7へ

D6. D5で策定済み、あるいは策定中と答えた方にうかがいます。同計画に位置づけている取組に中心市街地エリアでの取組がありますか。ある場合、具体的な内容をご記入ください。

- ☐ 1 中心市街地エリアでの取組がある
(具体的に: _____)
- ☐ 2 中心市街地エリアでの取組はない

D7. そのほか、まちづくりの観点から、作成・公表している（予定している）計画や指針等がありますか。

- ☐ 1 作成・公表している（予定している）計画や指針等がある
(具体的に: _____)
- ☐ 2 作成・公表している（予定している）計画や指針等はない

E. 広域連携について

E1. 貴市は現在、周辺地域との関係で、どのような役割を持つ地域ですか。①当てはまるもの全て、さらに②もっとも当てはまるものを1つ選択してください。

	①当てはまるもの 全て	②もっとも 当てはまるもの
1 製造業が集積し、働く場を提供している地域	☐	☐
2 高等教育・研究開発など高次の都市機能を提供している地域	☐	☐
3 オフィス業務、商業機能が市街地に集積しサービス機能を提供している地域	☐	☐
4 他市町村へ働きに出る人に居住空間を提供している地域	☐	☐
5 田園地域であり農業生産の場を提供している地域	☐	☐
6 地域資源を活かした観光の場を提供している地域	☐	☐
7 地域の医療提供、育児の相互援助など生活機能を提供している地域	☐	☐
8 その他（具体的に：_____）	☐	☐

E2. 周辺地域との関係で、今後どのような役割を持つ地域を目指していますか。当てはまるもの全て、さらにもっとも当てはまるものを1つ選択してください。

	①当てはまるもの 全て	②もっとも 当てはまるもの
1 製造業が集積し、働く場を提供している地域	☐	☐
2 高等教育・研究開発など高次の都市機能を提供している地域	☐	☐
3 オフィス業務、商業機能が市街地に集積しサービス機能を提供している地域	☐	☐
4 他市町村へ働きに出る人に居住空間を提供している地域	☐	☐
5 田園地域であり農業生産の場を提供している地域	☐	☐
6 地域資源を活かした観光の場を提供している地域	☐	☐
7 地域の医療提供、育児の相互援助など生活機能を提供している地域	☐	☐
8 その他（具体的に：_____）	☐	☐

E3. 貴市では、連携中枢都市圏もしくは定住自立圏を形成していますか。また、その都市圏の中心市ですか。もっとも当てはまるものを1つ選択してください。

☐ 1 連携中枢都市圏を形成しており、中心市である
☐ 2 連携中枢都市圏を形成しているが、中心市ではない
☐ 3 連携中枢都市圏を形成していないが、中心市要件を満たす
☐ 4 定住自立圏を形成しており、中心市である
☐ 5 定住自立圏を形成しているが、中心市ではない
☐ 6 定住自立圏を形成していないが、中心市要件を満たす
☐ 7 その他（具体的に：_____）
☐ 8 上記のいずれも当てはまらない

E4. E3において都市圏を形成していると答えた方にうかがいます。当該都市圏での計画において、どのような産業振興の取組を行っていますか。当てはまるものを全て選択してください。

☐ 1 企業誘致
☐ 2 技術の高度化、人材育成
☐ 3 事業承継、マッチング
☐ 4 起業・創業支援
☐ 5 UIターンによる雇用創出
☐ 6 広域観光、インバウンド誘致
☐ 7 農産物のブランド化
☐ 8 その他（具体的に：_____）
☐ 9 都市圏として産業振興の取組は行っていない

E5. 貴市および周辺地域の経済力の維持向上のため、周辺自治体と連携して取り組んでいる、あるいは取り組む予定の事業があればその概要を、中心市と周辺市町村の役割分担の考え方も含めて教えてください。

F. 国に対する意見、要望

F1. 地域経済・中心市街地活性化に関する国への意見、要望がありましたらご記入ください。

アンケートはこれで終了です。本調査票ファイルを（株）三菱総合研究所の下記メールアドレスへご返信下さいますようお願いいたします。ご協力誠にありがとうございました。

■調査票返送先メールアドレス： cbd-bid_city@ml.mri.co.jp

2.2 まちづくり会社

2.2.1 調査概要

(1) 調査のねらい

新たな中心市街地活性化政策や地域経済産業政策の検討の参考とするため、まちづくり会社(まち元気登録、地方自治体調査から抽出)を対象として、まちづくり会社の組織・事業内容・課題等、中心市街地における現在の取組状況や今後の取組・課題、まちづくり活動を推進していく上で有用な政策、国への要望等に関するアンケート調査を実施する。

(2) 調査対象・期間

まちづくり会社(まち元気登録、地方自治体調査から)246社を調査対象とし、調査期間は、平成30年2月19日(月)から平成30年3月23日(金)とした。

(3) 配布数/回収数：246／37

(4) 調査項目

本調査における調査内容は、以下のとおりである。

- まちづくり会社の組織・事業内容・課題等
 - ✓ まちづくり会社の組織形態や法律上の位置づけ、等
 - ✓ 事業分野、活動エリア、連携主体、等
 - ✓ 人材上の課題、事業関連分野の法律上の規制における課題、等
 - ✓ 各種資金調達方法の現状の活用状況や今後の活用意向、等
- 中心市街地における現在の取組状況や今後の取組・課題について
 - ✓ 中心市街地活性化に関する活動の状況・課題
 - ✓ 所在自治体の中心市街地が目指すべき将来像
 - ✓ その実現に向けまちづくり会社として実施すべき事業
 - ✓ 各種制度の利活用状況
- まちづくり活動を推進していく上で有用な政策、国への要望等

2.2.2 調査結果

(1) ポイント

ポイントは以下のとおり。

- 調査対象は、全国のまちづくり会社 246 社。平成 30 年 3 月 23 日時点で 37 件の回収（回収率 15.0%）。うち、所在自治体において中心市街地活性化基本計画がある（認定を受けている／受けていた、認定に向け準備をしている）団体は 26 件（70.3%）。

【A】 まちづくり会社の組織・事業内容・課題等について

- 活動エリアは、中心市街地内を活動エリアとする団体が 70.2%。
- 活動における連携主体は自治体（97.3%）、中心市街地エリア内の商店街（91.9%）、地域商工会議所（89.2%）など地域の行政、商業関連団体が主だっている。一方で、地域の産業支援機関・中小企業支援機関（18.9%）等との連携事例は少ない。
- 実施割合の高い事業は「商機能に関する事業」（70.3%）、地域資源を活かした「交流観光機能」（48.6%）、創業支援や空き店舗紹介などを行う「インキュベーション機能」（43.2%）等。
- 経営上の課題で多いのは、財源（56.8%）やマンパワー（51.4%）等のリソース不足。
- 財源不足に対する対応策（自由記述回答）としては、自主財源の確保に向けた事業収益向上や新規事業の模索等の回答が見られた。また、マンパワー不足に対しては、外部事業者との連携や若者の取り込みを対応策として挙げる回答が同じく自由記述回答において見られた。

【B】 中心市街地における現在の取組状況や今後の取組・課題について

- 中心市街地のあるべき姿を実現するために、まちづくり会社として実施すべき事業としては、「商業集積による商機能に関する事業」（56.8%）、「文化・スポーツや地域資源を活かした交流観光機能に関する事業」（48.6%）、「子育て世代や高齢者等の居住機能に関する事業」（45.9%）、「若年層向けの雇用創出機能」（35.1%）が多い。
- 事業実施における連携先としては、所在地域の自治体（94.6%）や中心市街地エリア内の商店街（91.9%）、地域の民間事業者（83.8%）の選択率が高い。一方で、中心市街地エリア外の商店街（18.9%）や所在地域外の自治体（5.4%）、団体・組織（2.7%）など地域外の主体は連携先としては相対的に順位が低く、また、地域の産業支援機関・中小企業支援機関（37.8%）も選択率は相対的に低い。近隣地域の、商業を中心とした関連主体が主な連携先として想定されていることが分かる。

【参考】

- ✓ 一方で、自治体アンケートにおいては、中心市街地のあるべき姿を推進するための体制として、中小企業支援機関（52.5%）、地域金融機関（49.9%）、大学（45.1%）の参加が望ましいとの回答があり、まちづくり会社の認識とややずれがある。（地方自治体アンケート：問 C6）

- 中心市街地活性化基本計画の推進において課題視されているものは、推進主体の確保（61.5%）や、財源の確保（53.8%）等、リソース不足を挙げる回答が多い。他に、関係主体との目標意識の共有（50.0%）や関係主体の巻き込み（34.6%）が挙げられており、複数の主体をまとめながら企画調整を行っていく機能にも課題が見られることが分かる。
- 所在自治体における中心市街地活性化基本計画に対しては、中心市街地活性化協議会から計画の策定・見直しや協議会への市町村の参加についての提案が行われていると回答した団体が 61.5%を占める。中心市街地活性化協議会から行政に対して積極的に提案が行われている。
- こうした提案を受け、自治体の側も提案を尊重し基本計画の策定・見直しや事業の見直し・進捗管理等に取り組んでいるところが、合計 57.7%を占める。

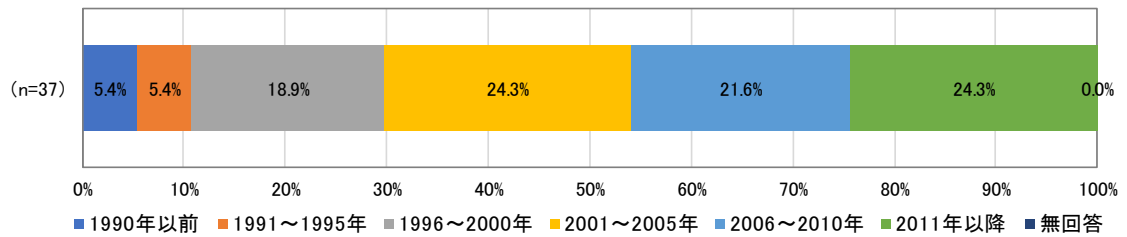
(2) 集計結果

① 【A】 まちづくり会社の組織・事業内容・課題等について

1) 団体の設立年月日と組織形態（問 A1）

a. 設立年月日（問 A1-1：数値回答）

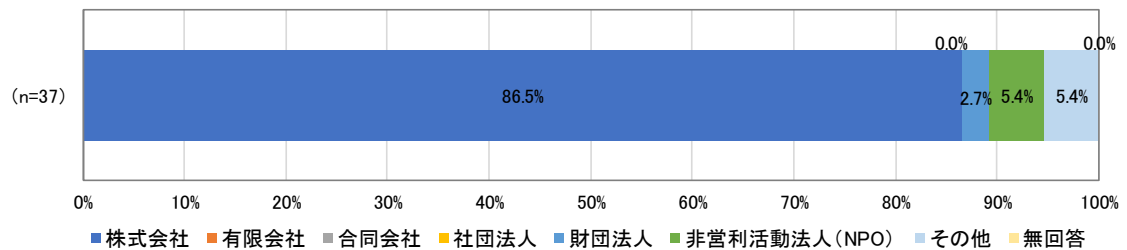
図 2-74 設立年月日



b. 組織形態（問 A1-2：単一回答）

回答団体の 86.5%が株式会社の形態をとっている。「その他」の具体的内容は、商店街振興組合等である。

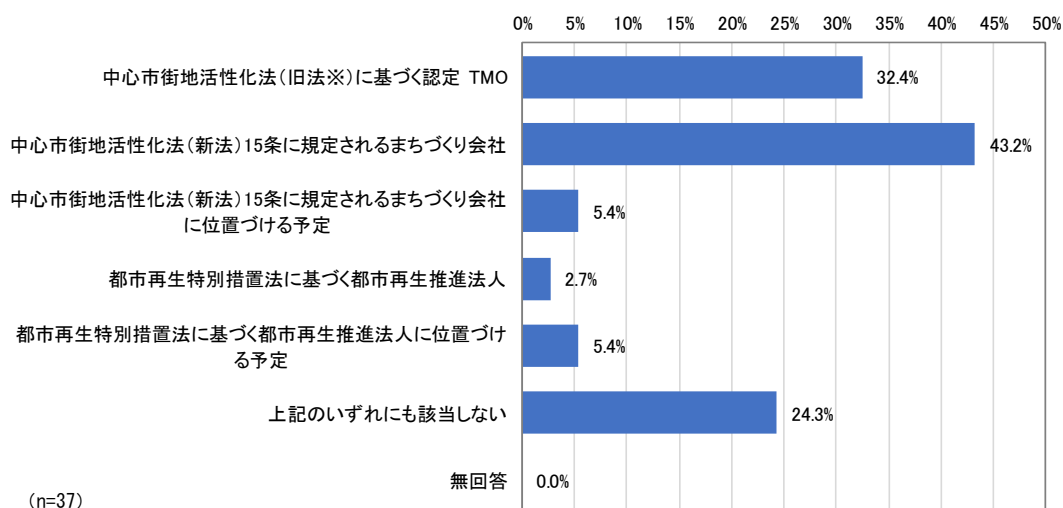
図 2-75 組織形態



2) 法律上の位置づけ（問 A2：複数回答）

2006 年改正時の中心市街地活性化法に規定されるまちづくり会社が 43.2%。次いで、改正前の中心市街地活性化法に規定される認定 TMO が 32.4%である。一方で、都市再生特別措置法に基づく都市再生推進法人へ今後位置づける予定の団体が 5.4%ある。

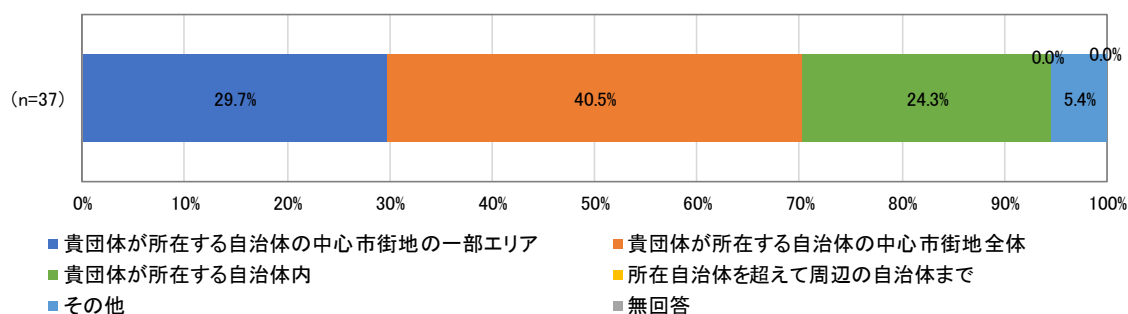
図 2-76 法律上の位置づけ



3) 活動を展開しているエリア（問 A3：単一回答）

中心市街地全体（40.5%）、中心市街地の一部エリア（29.7%）と中心市街地内を活動エリアとする団体が多いが、それ以外を含む自治体全体を活動エリアとする団体も 24.3%いる。

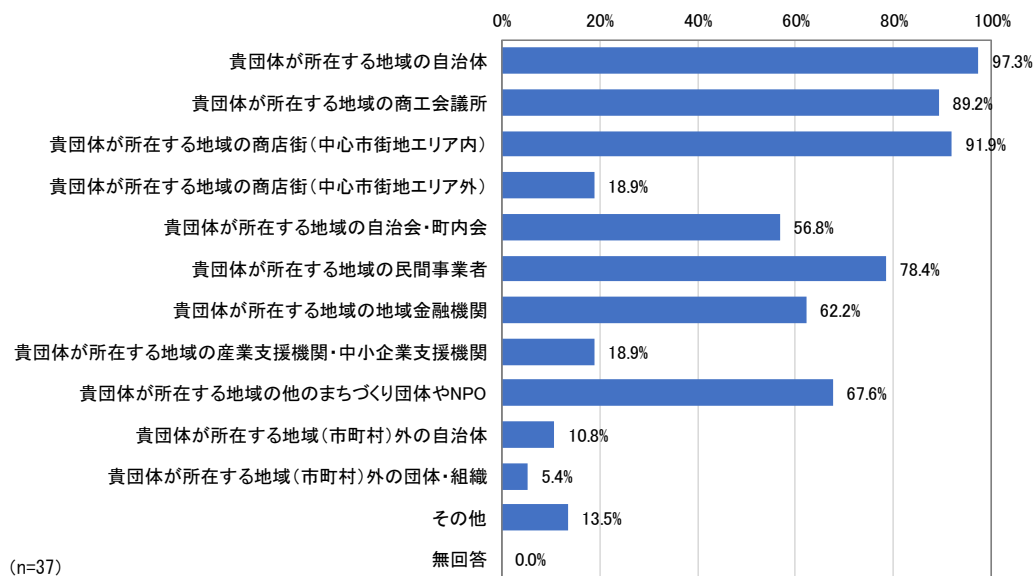
図 2-77 活動を展開しているエリア



4) 活動において連携・協働している団体や組織（問 A4：複数回答）

連携主体として主だったところは、自治体（97.3%）、中心市街地エリア内の商店街（91.9%）、地域商工会議所（89.2%）である。一方で、地域の産業支援機関・中小企業支援機関（18.9%）や、他の自治体（10.8%）との連携事例は少ない。

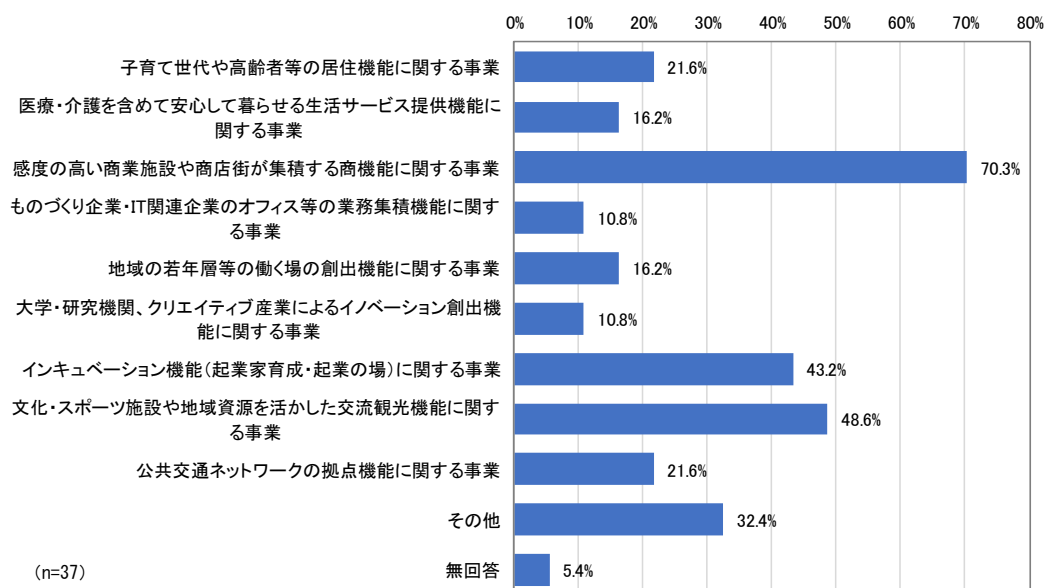
図 2-78 活動において連携・協働している団体や組織



5) 現在取り組んでいる事業（問 A5：複数回答）

最も実施割合の高い事業は「商機能に関する事業」（70.3%）であり、地域資源を活かした「交流観光機能」（48.6%）、創業支援や空き店舗紹介などを行う「インキュベーション機能」（43.2%）の順に続いている。

図 2-79 現在取り組んでいる事業

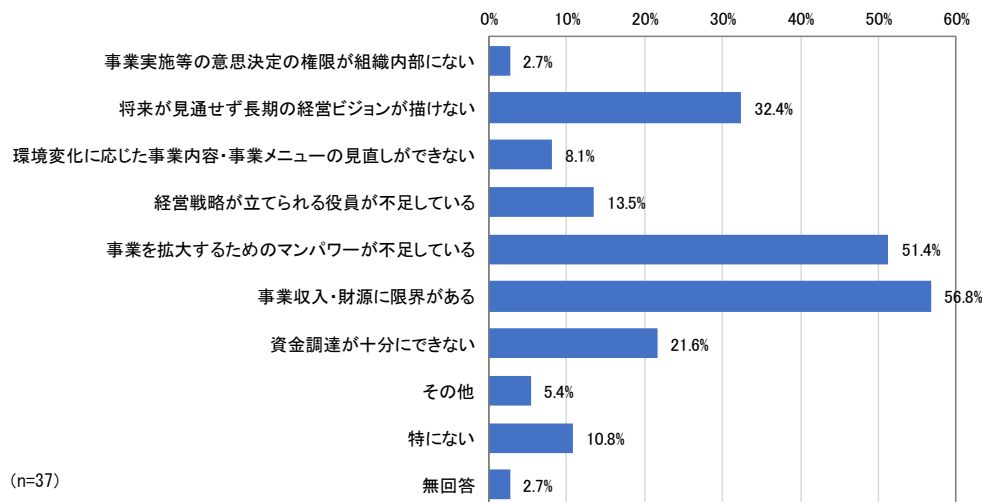


6) 経営上の課題、及び課題に対して対応していること（問 A6：複数回答）

経営上の課題で多いのは、財源（56.8%）やマンパワー（51.4%）等のリソース不足である。また、26.7%の団体で、長期的な経営ビジョンの策定において課題を有している。

なお、財源不足に対する対応策（自由記述回答）としては、自主財源の確保に向けた事業収益向上や新規事業の模索等の回答が見られた。また、マンパワー不足に対しては、外部事業者との連携や若者の取り込みを対応策として挙げる回答が同じく自由記述回答において見られる。

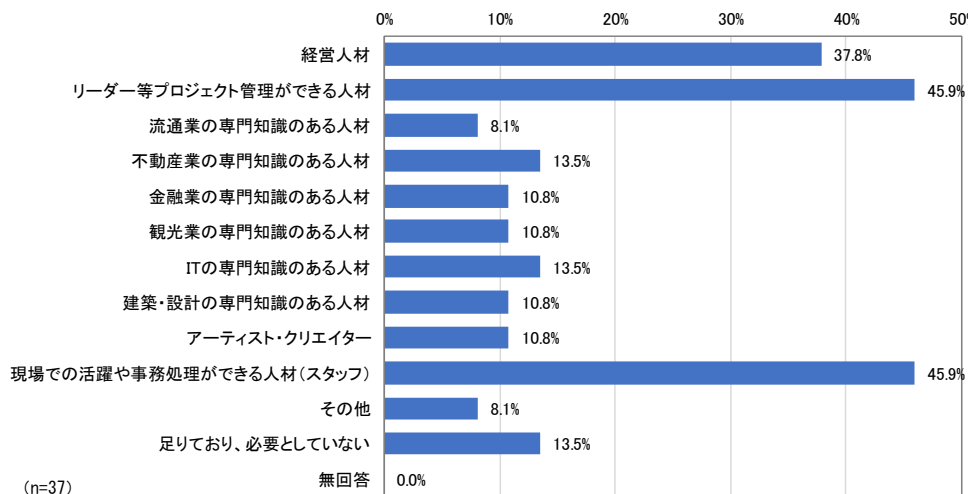
図 2-80 経営上の課題、及び課題に対して対応していること



7) 事業実施上、不足しているまたは課題としている人材（問 A7：複数回答）

最も課題とされている人材は、プロジェクト管理ができるリーダー人材（45.9%）、現場で活躍や事務処理を行うスタッフ人材（同）である。次いで、経営人材の不足（37.8%）を課題視する団体が多い。一方で、各種分野の専門知識を有する人材については、いずれも選択率が 10%前後と相対的に低い。（当てはまるものを最大 3 つ回答）

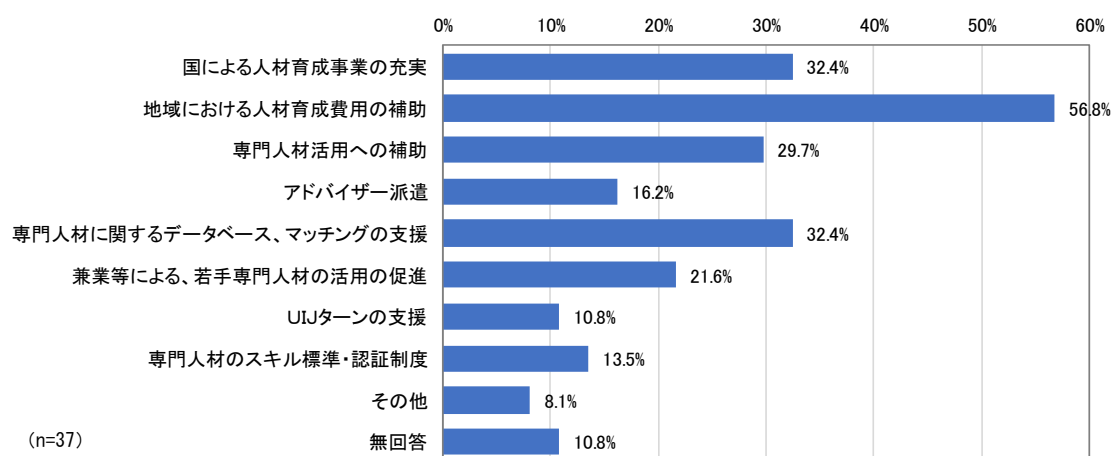
図 2-81 事業実施上、不足しているまたは課題としている人材



8) 問 A7 のような人材を確保するために必要・有用と考えること（問 A8：複数回答）

人材の確保に向けては、地域による人材育成費用補助（56.8%）、国による人材育成事業の充実（32.4%）など行政からの支援が必要・有用と答える団体が多い。また、専門人材のデータベースやマッチング支援（32.4%）の選択率も高い。（当てはまるものを最大3つ回答）

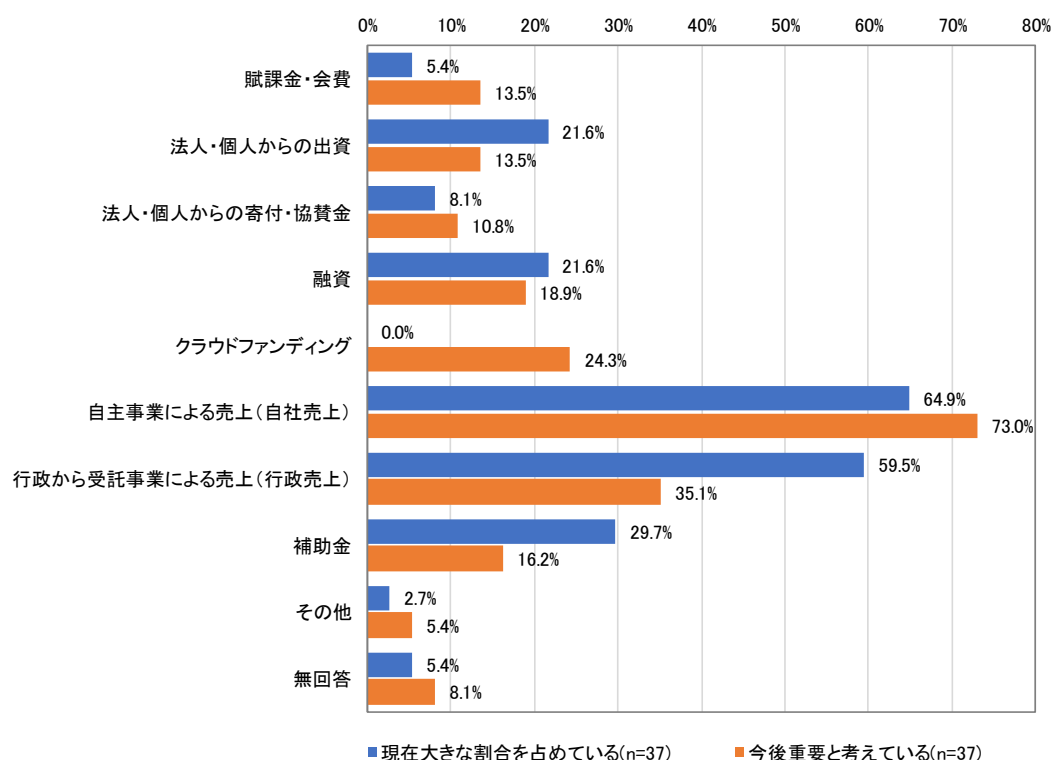
図 2-82 問 A7 のような人材を確保するために必要・有用と考えること



9) 事業運営に必要な資金を確保するうえで、大きな割合を占めている資金調達手段（問A9：複数回答）

財源の大きな割合を占めるものとしては、自社売上（64.9%）、次いで行政売上（59.5%）の選択率が大きく、補助金が29.7%で続く。ただし、今後重要な財源としては、自社事業の選択率（73.0%）の方が行政売上（35.1%）や補助金（16.2%）の選択率よりも大きく上回っている。また、クラウドファンディングについては、現在の資金調達として大きな割合を占めている団体はゼロであるが、今後の手法としては24.3%の団体が重要と考えている。（当ではまるものを最大3つ回答）

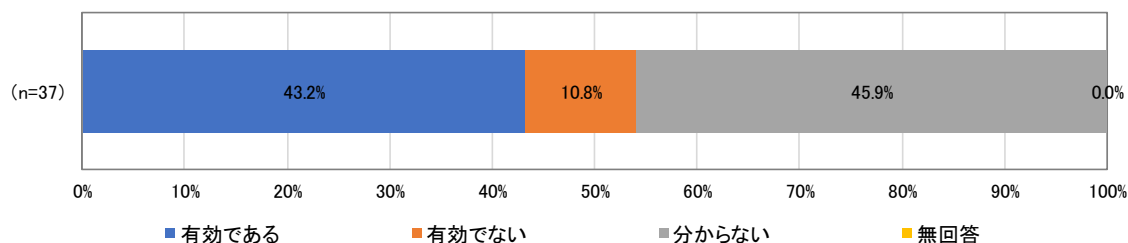
図 2-83 事業運営の資金を確保するうえで、大きな割合を占めている資金調達手段



10) 新事業実施時におけるクラウドファンディングの有効性（問 A10-1：単一回答）

新事業実施時における資金調達方法としてのクラウドファンディングについては、分からないと回答する団体が 45.9%で最も多く、有効と回答する団体が 43.2%と続く。有効性に対する認知は一定程度あることがわかる。

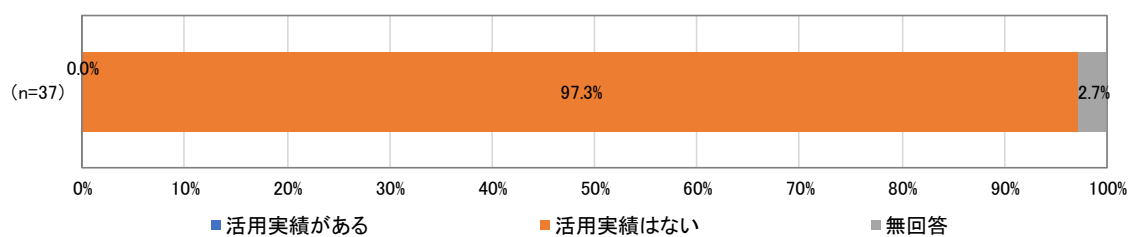
図 2-84 新事業実施時におけるクラウドファンディングの有効性



11) クラウドファンディングの活用実績（問 A10-2：単一回答）

一方で、クラウドファンディングをこれまでに実際に活用した実績のある団体はない。

図 2-85 クラウドファンディングの活用実績

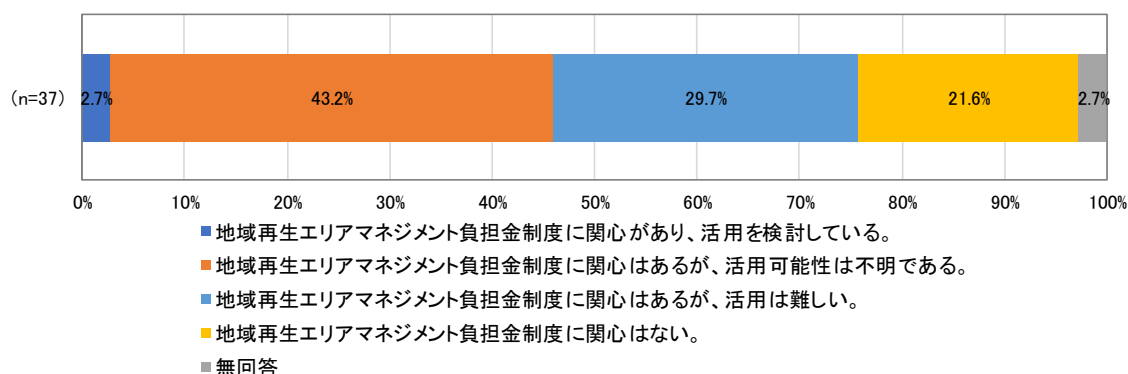


12) 今般の地域再生法改正により導入される予定の「地域再生エリアマネジメント負担金制度（日本版 BID 制度、下記参照）」の活用への関心の有無（問 A11-1：単一回答）

「日本版 BID 制度」に対しては、関心がある団体は 75%に上るが、実際の活用に対しては、うち 43.2%が可能性は不明と回答し、29.7%が活用は難しいと回答している。実際に活用を検討している団体は 2.7%に留まり、相対的に低い。

なお、活用を検討している団体における具体的な活用場面としては、再開発後の歩道や車道の広場化などが挙げられている。また、関心はあるが活用可能性が不明または活用が難しいと回答した理由としては、負担金を決める際の合意形成の難しさや、（条例を策定する）自治体の方針が不明確であることなどが挙げられている。

図 2-86 「地域再生エリアマネジメント負担金制度」の活用への関心の有無



（参考）地域再生エリアマネジメント負担金制度：

市町村が、地域再生に資するエリアマネジメント活動に要する費用を、受益者（事業者）から徴収し、エリアマネジメント団体に交付する官民連携の制度。地域来訪者等利便増進活動計画の申請には地域の発意や受益者の 2/3 以上の同意を要件とし、さらに具体的な条件等は自治体が条例で定める。

エリアマネジメント活動によりエリア価値が向上し、対象エリアの事業者にとって共通の受益をもたらすという考えに基づく。

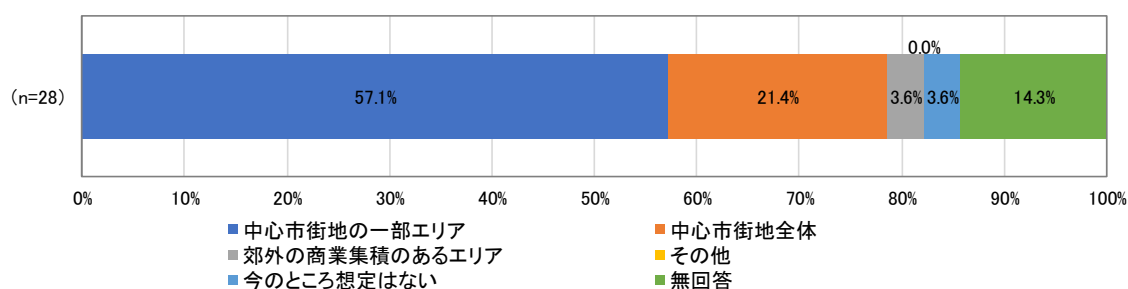
【具体的活用イメージ（例）】

- ・オープンスペースの活用（オープンカフェ設置）、集客イベントの開催、巡回警備等の歩道空間の管理、アーケード改修、等

13) (問 A11-1 で「日本版 BID 制度」の活用に関心があると回答した団体において) 当該制度の活用を想定した場合の活用エリア(最も当てはまるもの)(問 A11-2: 単一回答)

「日本版 BID 制度」の活用に関心のある団体に対して、想定される制度の活用エリアを聞いたところ、中心市街地の一部エリア(57.1%)および中心市街地全体(21.4%)で約8割を占める。

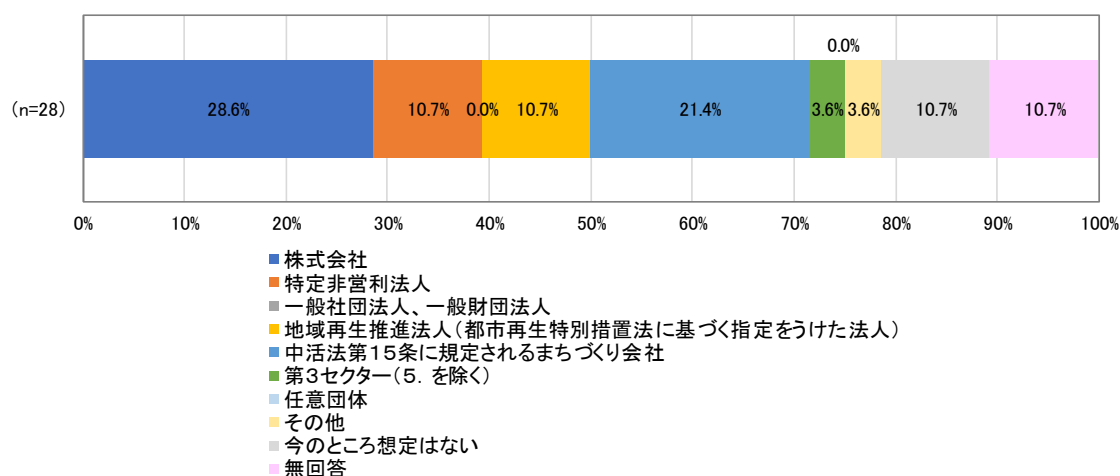
図 2-87 「地域再生エリアマネジメント負担金制度」の想定される活用エリア



14) (問 A11-1 で「日本版 BID 制度」の活用に関心があると回答した団体において) 当該制度の活用を想定した場合に想定される運営主体(問 A11-3: 単一回答)

「日本版 BID 制度」の活用に関心のある団体に対して、当該制度の活用において想定される運営主体を聞いたところ、株式会社(28.6%)、中活法(新法)15条に規定されるまちづくり会社(21.4%)、特定非営利法人(10.7%)、地域再生推進法人(同)の順に回答が多い。

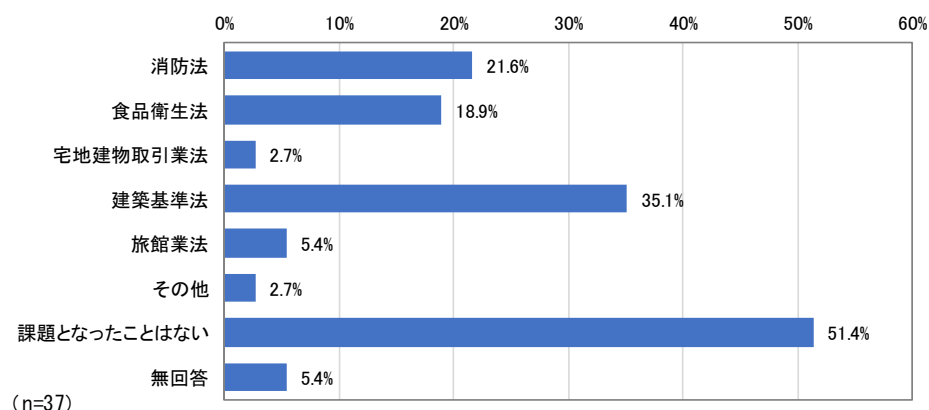
図 2-88 「地域再生エリアマネジメント負担金制度」の想定される運営主体



15) 事業を実施（レストラン・宿泊施設等の運営、空き店舗等の活用促進等）するうえで、法律上の規制が課題となった法（問 A12：複数回答）

事業の実施上、既存の関連法制による規制の中で課題となったものとしては、特に課題となった規制がないとの回答が 51.4%と最も多かった。選択率の高い規制としては、建築基準法（35.1%）が挙げられ、具体的には古民家等歴史的建造物の活用の際、保存と改修において制限が発生することなどが挙げられている。

図 2-89 事業を実施するうえで、法律上の規制が課題となった法

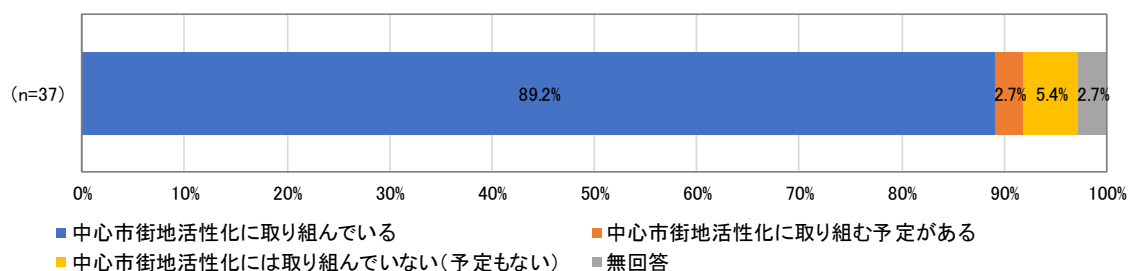


② 【B】 中心市街地における取組について

1) 中心市街地活性化の取組の有無（問 B1：単一回答）

回答団体の 89.2%が中心市街地の活性化に取り組んでいる。

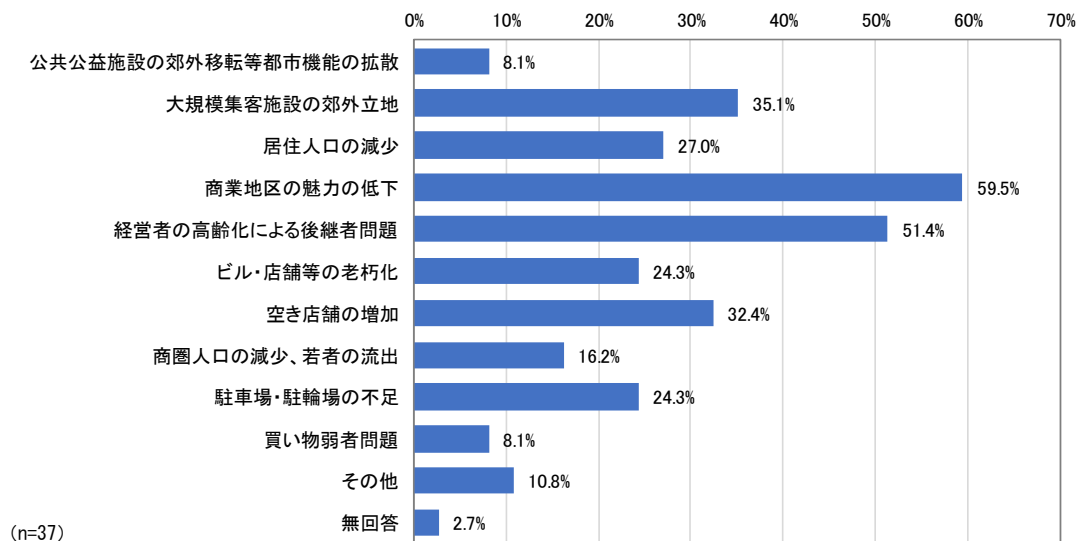
図 2-90 中心市街地活性化の取組の有無



2) 所在自治体の中心市街地における現状の課題（問 B2：複数回答）

まちづくり会社が認識する、所在自治体の中心市街地における課題としては、商業地区の魅力の低下（59.5%）が最も多く、他に大規模集客施設の郊外立地（35.1%）等を挙げる団体が多い。また、二番目に多い経営者の高齢化による高齢化問題（51.4%）や空き店舗の増加（32.4%）、ビル・店舗等の老朽化（24.3%）等、既存の事業・施設の更新・新陳代謝における課題も、一方で有していることが分かる。（当てはまるものを最大3つ回答）

図 2-91 所在自治体の中心市街地における現状の課題

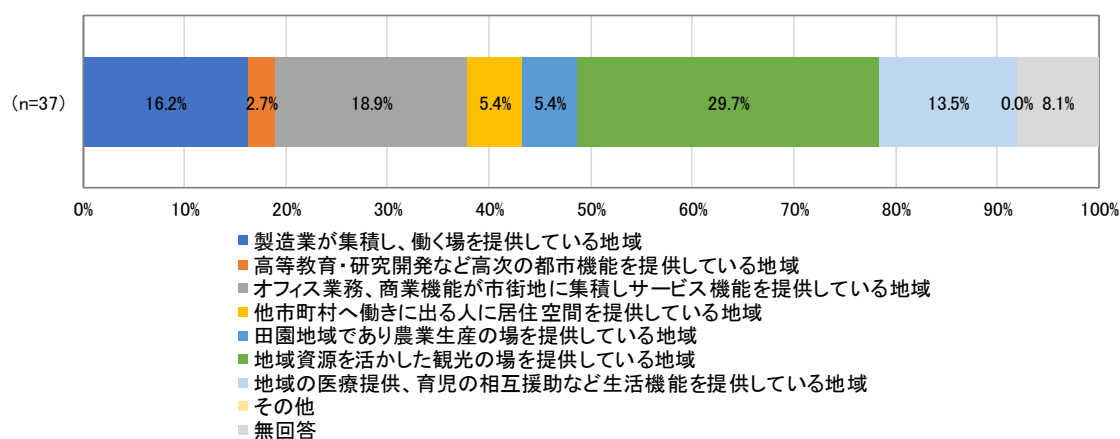


3) 所在自治体が将来目指す姿（問 B3）

若者の域外流出の抑制や地域の持続可能性の確保を図り、地域経済の活性化につなげるために、まちづくり会社が所在する自治体が目指す将来像として最も当てはまるものを聞いたところ、最も多かったのは地域資源を活かした観光の場を提供する地域（29.7%）である。次いで、オフィス業務・商業機能等が市街地に集積しサービス機能を提供する地域（18.9%）、製造業が集積し働く場を提供する地域（16.2%）、地域の医療提供・育児の相互援助等の生活機能を提供する地域（13.5%）の選択率が高い。「観光による賑わい」、「雇用の創出」、「B to B, B to C サービスの集積」、「医療・福祉などの生活サービス」等の機能への必要性の認識が高いことが分かる。

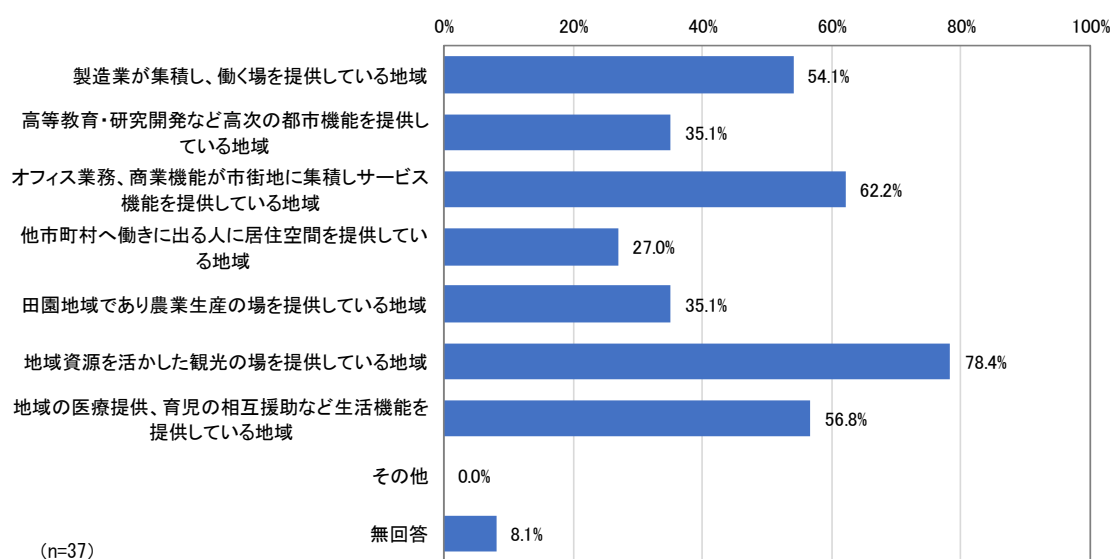
a. 将来像として最も当てはまるもの：単一回答

図 2-92 将来像として最も当てはまるもの



b. 将来像として当てはまるもの：複数回答

図 2-93 将来像として当てはまるもの



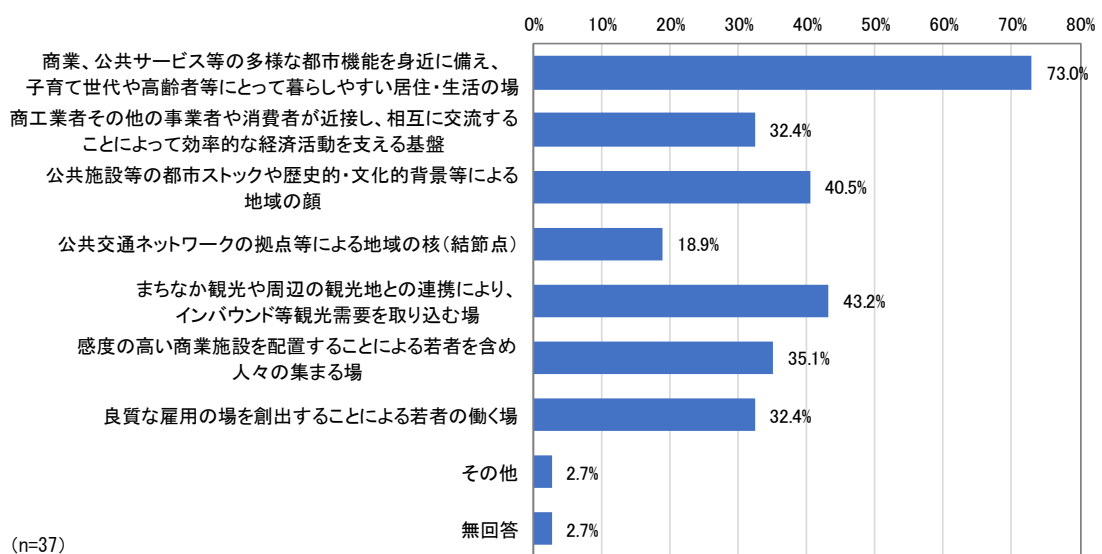
4) 所在自治体の将来像を実現するために、中心市街地のあるべき姿（問 B4：複数回答）

上記の自治体の将来像を実現するために、中心市街地のあるべき姿としては、商業・公共サービス等の多様な都市機能を身近に備え、子育て世代や高齢者にとって暮らしやすい居住・生活の場、を選択する団体が最も多い（73.0%）。

居住・生活の場としての中心市街地に続き、あるべき姿として挙げられたのは、地域内外の観光地が連携し観光需要を取り込む場（43.2%）、公共施設等の都市ストックや歴史的・文化的背景を活かした地域の顔（40.5%）、感度の高い商業施設の配置による人々の集まる場（35.1%）の選択率が高い。

一方で、公共交通ネットワークの拠点などによる地域の核としての中心市街地を挙げる回答は相対的に少ない（18.9%）。（当てはまるものを最大3つ回答）

図 2-94 所在自治体の将来像を実現するために、中心市街地のあるべき姿

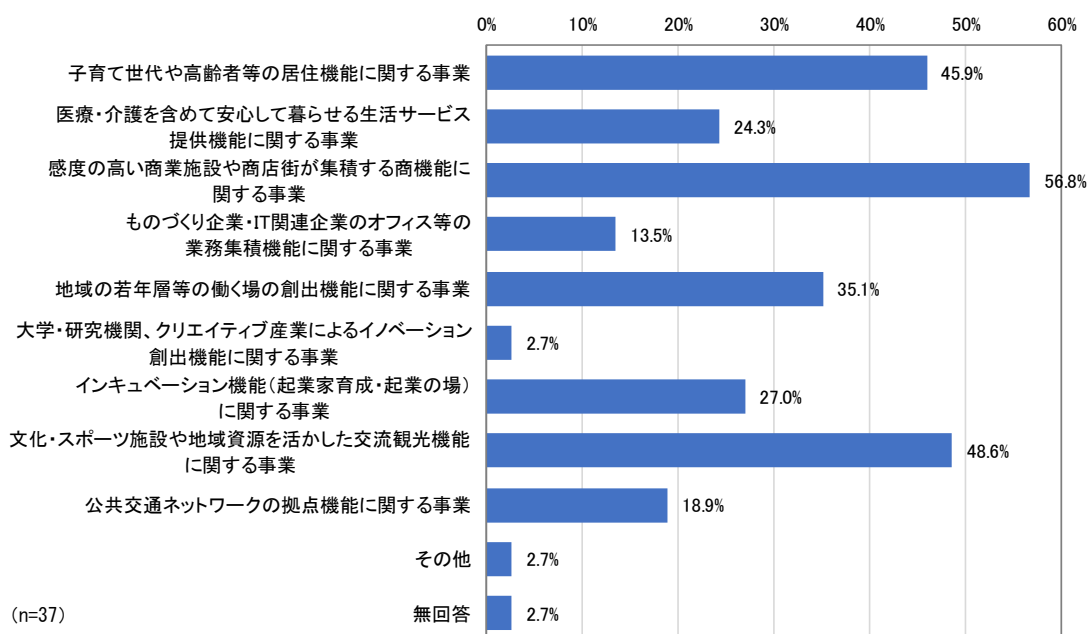


5) 中心市街地のあるべき姿を実現するために、団体として実施すべきと考える事業（問B5：複数回答）

前問までの、所在自治体の将来像、そのための中心市街地のあるべき姿を実現するために、まちづくり会社として実施すべき事業を聞いたところ、最も選択率の高かったのは商業集積による商機能に関する事業（56.8%）であり、文化・スポーツや地域資源を活かした交流観光機能に関する事業（48.6%）、子育て世代や高齢者等の居住機能に関する事業（45.9%）、若年層向けの雇用創出機能（35.1%）が続いている。中心市街地のあるべき姿に沿った事業をまちづくり会社としても実施していくべきと考えていることが分かる。

一方で、大学・研究機関、クリエイティブ産業によるイノベーション創出機能（2.7%）やオフィス等の業務集積（13.5%）については、まちづくり会社として取り組むべき事業としては相対的に順位が低い。（当てはまるものを最大3つ回答）

図 2-95 中心市街地のあるべき姿の実現のため、団体として実施すべきと考える事業



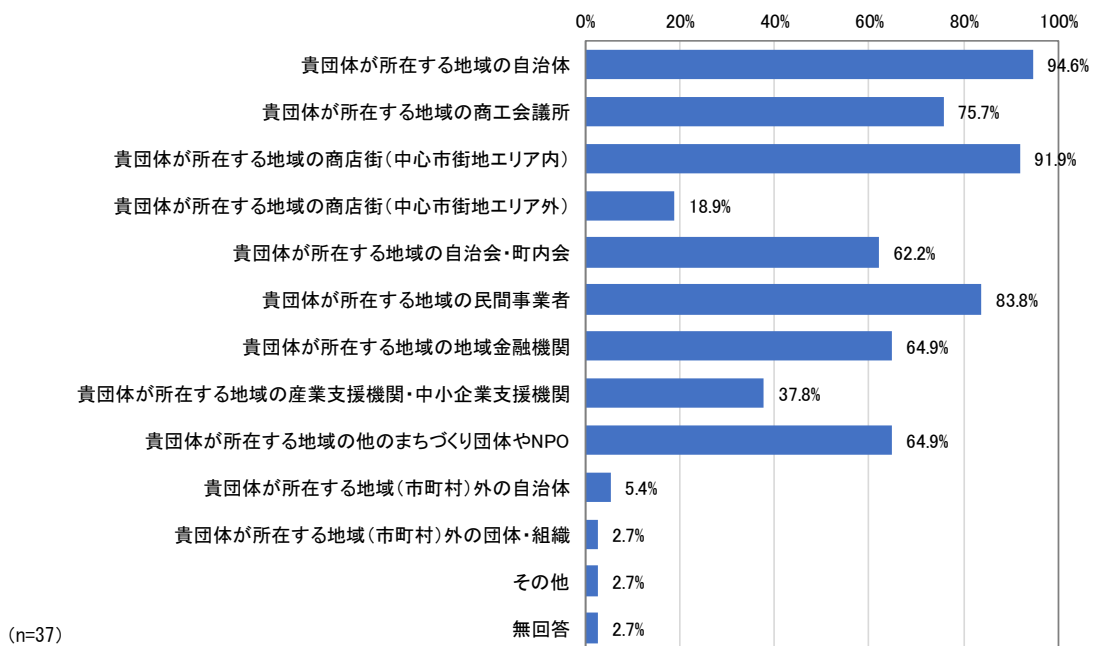
6) 問 B5 で回答された事業に取り組むにあたり、連携・協働しようと思う団体・組織（問 B6：複数回答）

事業実施における連携先としては、所在地域の自治体（94.6%）や中心市街地エリア内の商店街（91.9%）、地域の民間事業者（83.8%）の選択率が高い。

一方で、中心市街地エリア外の商店街（18.9%）や所在地域外の自治体（5.4%）、団体・組織（2.7%）など地域外の主体は連携先としては相対的に順位が低く、また、地域の産業支援機関・中小企業支援機関（37.8%）も選択率は相対的に低い。

近隣地域の、商業を中心とした関連主体が主な連携先として想定されていることが分かる。

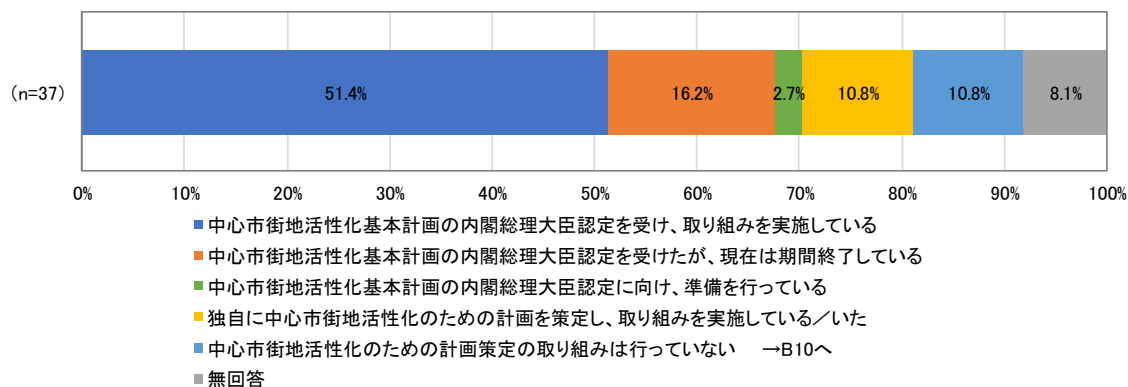
図 2-96 問 B5 で回答した事業に取り組むにあたり、連携・協働しようと思う団体・組織



7) 団体が所在する市における中心市街地活性化に関する計画の有無（問 B7：単一回答）

所在自治体において中心市街地活性化基本計画がある団体は 70.3%あり、うち 51.4%は内閣総理大臣認定を受け、取り組みを実施している。

図 2-97 団体が所在する市における中心市街地活性化に関する計画の有無



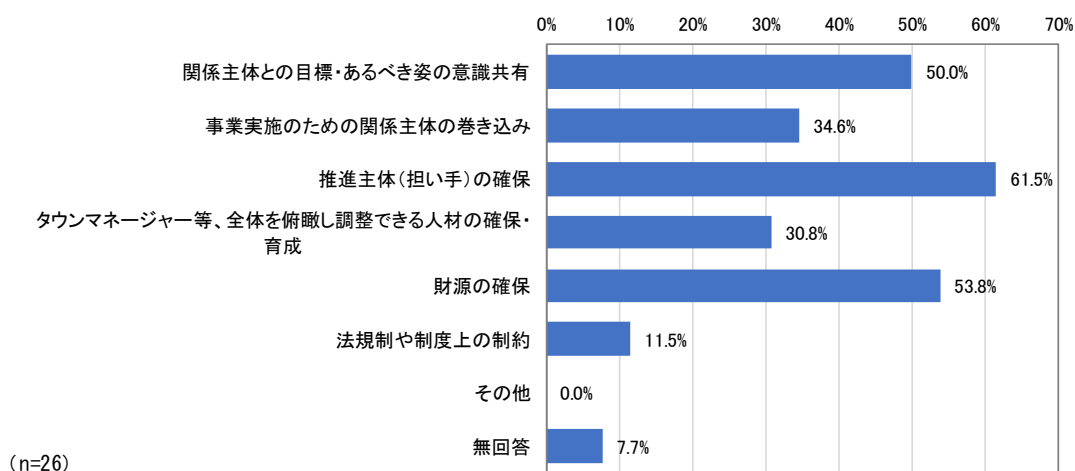
8) （問 B7 で、「所在自治体が中心市街地活性化基本計画を策定し、認定を取得していた／取得している（準備している）」と回答した団体において）中心市街地活性化基本計画の推進における課題（問 B8：複数回答）

中心市街地活性化基本計画の推進において課題視されているものとして最も多いのは推進主体の確保（61.5%）であり、次いで財源の確保（53.8%）が挙げられ、リソース不足が課題となっていることが分かる。

また、次に関係主体との目標意識の共有（50.0%）や関係主体の巻き込み（34.6%）が挙げられており、複数の主体をまとめながら企画調整を行っていく機能にも課題が見られることが分かる。

一方で法規制や制度上の制約を挙げる回答は 11.5%と相対的に少ない。（当てはまるものを最大 3 つ回答）

図 2-98 中心市街地活性化基本計画の推進における課題



9) (問 B7 で、「所在自治体が中心市街地活性化基本計画を策定し、認定を取得していた／取得している(準備している)」と回答した団体において) 団体が所在する市で実施する中心市街地活性化の取組み・支援措置で、もっとも効果が高かったと思われるもの(問 B9: 自由記述)

所在自治体における中心市街地活性化の取組み・支援措置で、効果の高かったものとしては、観光資源の活用・整備等による交流機能の強化に関するものの件数が多い。

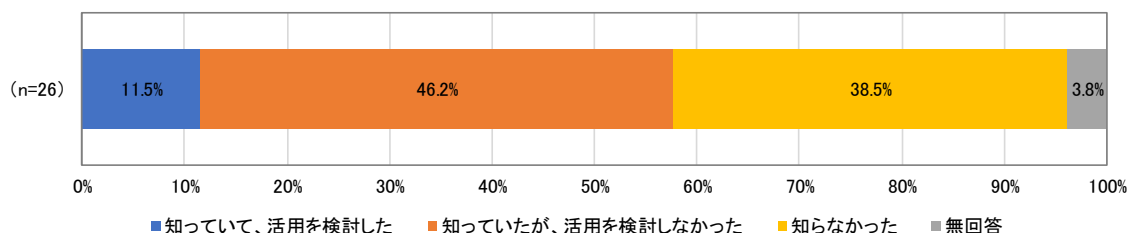
以下に、事業分野別の主な取り組みを記載する(特定の自治体・団体・事業名等は匿名化)。

居住機能に関する事業
ファミリー賃貸住宅整備として、複合ビルのフロアを活用して 18 戸のファミリー向け賃貸住宅を整備。平成 30 年 3 月現在、18 世帯がすでに入居している。(A 株式会社)
医療福祉等生活サービスに関する事業
総合病院の駅前誘致。利便性が向上し、民間のマンション建設など居住人口の増加につながった。(株式会社 B)
まちなか図書館設置事業において、0 歳から 100 歳までの市民が本を起点にコミュニティを生み出すための場所として、自らが本を持ち寄って運営する「まちライブラリー」を整備。また、Wi-Fi 環境を整備し、講座や企画展示ができるスペースを設ける。老若男女問わず多くの市民が来所され、日々賑わっている。(C 株式会社)
観光等交流機能に関する事業
市内の歴史資産を新たなコンテンツとして活用するにあたり、地元市民組織に事業委託し、年間 3 万人以上の来客を呼び、周辺商業施設への波及的効果もはかられた。(NPO 法人 D)
戦略的中心市街地活性化支援事業費補助金の事業において、市内老舗割烹旅館の飲食複合施設へのコンバージョンを実施。商業活性化・インバウンド観光客の誘客等に成果があった。(E 株式会社)
TV ドラマ放送に合わせ、まちなか回遊・交流拠点として整備した拠点施設の運営管理をまちづくり会社が受託し、地域商店街振興組合、商店会連合会等の民間組織、行政、会議所が連携して事業の企画、実施を行うことで、非常に多くの来場者があり、地域事業者や商店会等の主催するイベント等が開催され、まちなかへの集客が図れた。(F 株式会社)
それまで観光資源を集約した施設が、当市になかったものが、中心市街地に観光物産を兼ね備えたまちの駅を整備したことにより、交流人口が飛躍的に増加した。(株式会社 G)
オフィス等業務集積に関する事業
再開発・開業後間もなく倒産した市内の複合施設への行政機能の移転。(株式会社 H)
駅周辺整備事業におけるコンベンションセンターの建設、商工会議所の移転。(株式会社 I)
インキュベーション機能に関する事業
新規創業者への家賃補助、改修費補助(株式会社 J)

10) (問 B7 で、「所在自治体が中心市街地活性化基本計画を策定し、認定を取得していた／取得している(準備している)」と回答した団体において)民間中心市街地商業活性化事業(下記参照)についての活用検討の有無(問 B10-1: 単一回答)

民間中心市街地商業活性化事業については、知っていたが活用を検討しなかった団体が46.2%と半数以上を占め最も多く、知らなかった(38.5%)団体も含めると84.7%に上り、制度の活用率は低い。

図 2-99 民間中心市街地商業活性化事業についての活用検討の有無



(参考) 民間中心市街地商業活性化事業(42条):

中心市街地活性化に向けたソフト面の取組(※)を支援するため、まちづくり会社等の民間事業者が行うにぎわいを生み出すイベントの開催やまちの個性を発見するための研修等の事業に対し、経済産業大臣が民間中心市街地商業活性化事業として事業計画の認定を行うもので、民間中心市街地商業活性化事業計画の認定を受けた民間事業者は、当該事業計画に基づいて実施する事業に関し、独立行政法人中小企業基盤整備機構からの情報の提供等の協力や中小企業投資育成株式会社法の特例を受けることができる。

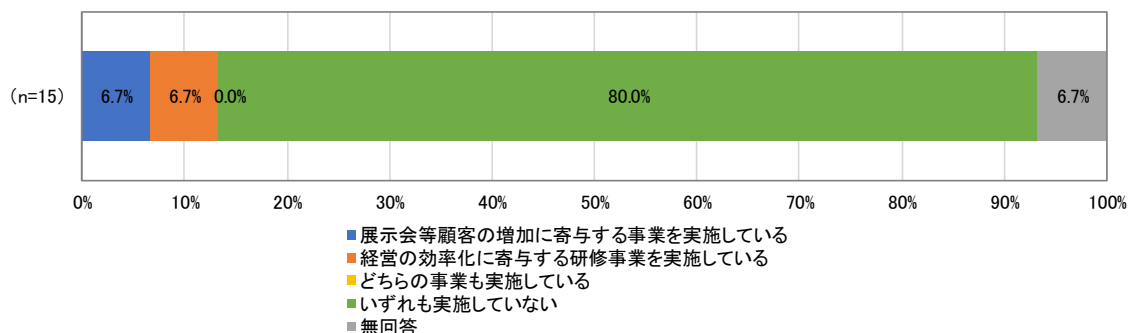
※ ①展示会その他の顧客の増加に寄与する事業

②小売の業務を行う者の経営の効率化に寄与する研修その他の事業

11) 民間中心市街地商業活性化事業に該当する事業の実施状況(問 B10-2: 単一回答)

上記の①展示会その他の顧客の増加に寄与する事業や、②小売の業務を行う者の経営の効率化に寄与する研修その他の事業の実施状況としては、いずれも実施していない団体が80.0%である。

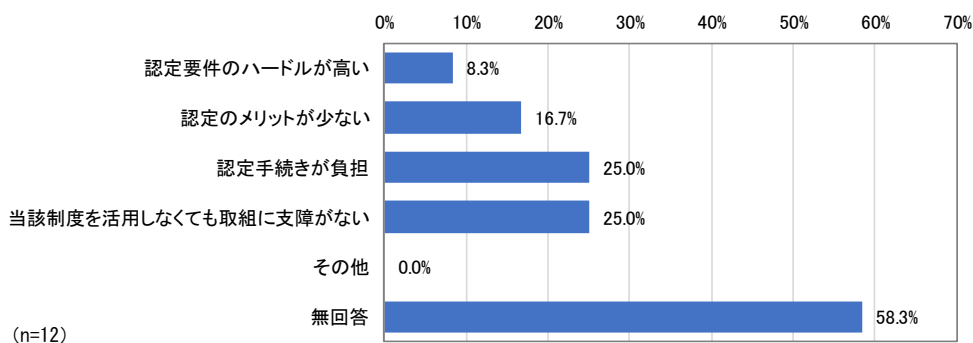
図 2-100 民間中心市街地商業活性化事業に該当する事業の実施状況



12) 民間中心市街地商業活性化事業に関する制度を活用しない理由（問 B10-3：複数回答）

上記制度を利用しない理由としては、認定手続きの負担（25.0%）や当該制度を活用せずとも取組に支障がない（同）といった回答が多い。

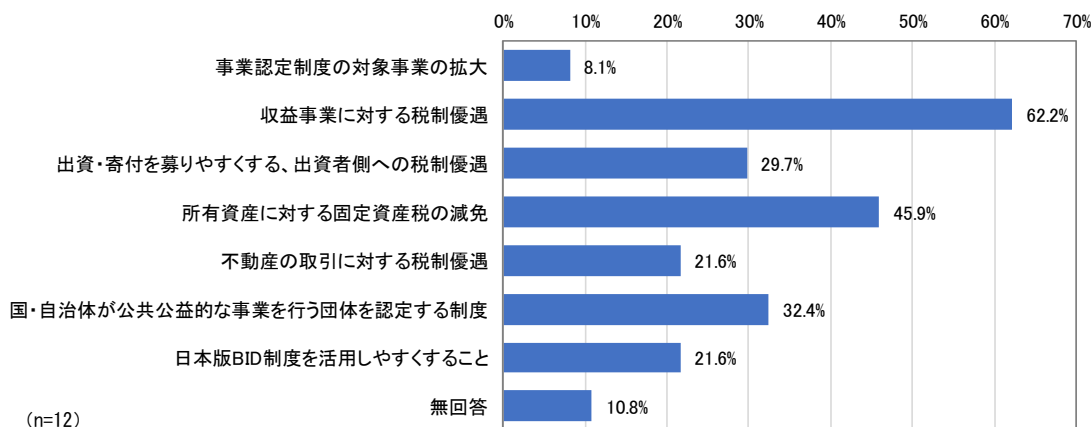
図 2-101 民間中心市街地商業活性化事業に関する制度を活用しない理由



13) 上記のような事業認定計画など、まちづくり会社の事業を推進する制度を強化・拡充するため、行うべき支援（問 B11：複数回答）

最も選択率の高い支援は収益事業に対する税制優遇（62.2%）であり、所有資産に対する固定資産税の減免（45.9%）がそれに続く。他に出資者側への税制優遇（29.7%）等、税制優遇に対するニーズが高い。また、国・自治体が公共公益的な事業を行う団体を認定する制度（32.4%）等公的な認定制度に対するニーズもある。（当てはまるものを最大3つ回答）

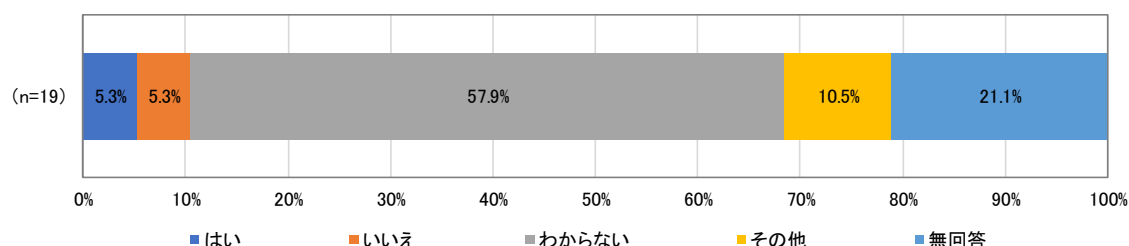
図 2-102 まちづくり会社の事業を推進する制度を強化・拡充するため行うべき支援



14) (問 A2 で中心市街地活性化法（新法）15 条に規定されるまちづくり会社（に位置づけられる予定）以外を選択した団体において）現在、中心市街地活性化協議会を組織できるまちづくり会社の要件を緩和し、それ以外の法人でも協議会を組織できることが望ましいか（問 B12：単一回答）

中心市街地活性化協議会を組織するためのまちづくり会社の要件の緩和に対しては、わからないとする回答が 57.9%である。

図 2-103 現在、まちづくり会社の要件を緩和し、協議会を組織できることが望ましいか



(参考) 中心市街地の活性化に関する法律施行令

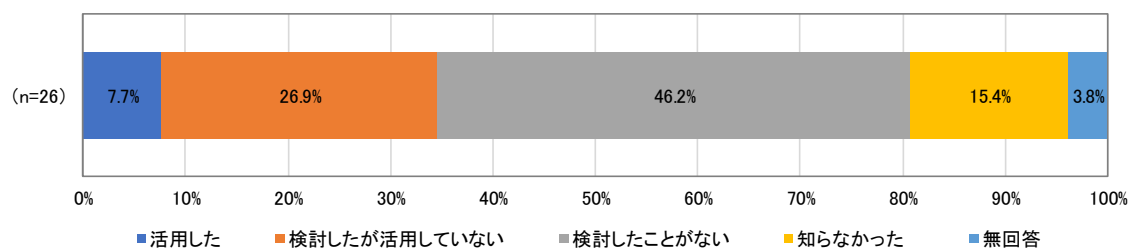
第六条 法第十五条第一項第一号ロに規定する会社についての政令で定める要件は、当該会社が株式会社である場合にあっては総株主の議決権に占める市町村（組織しようとする中心市街地活性化協議会に係る中心市街地をその区域に含む市町村をいう。以下この条において同じ。）の有する議決権の割合が百分の三以上であること、持分会社である場合にあってはその社員のうちに市町村があることとする。

2 法第十五条第一項第二号ロの政令で定める要件は、一般社団法人又は一般財団法人である場合にあっては一般社団法人であってその社員のうちに市町村があること又は一般財団法人であってその基本財産の全部若しくは一部が市町村により拠出されていること、特定会社である場合にあっては株式会社であって総株主の議決権に占める市町村の有する議決権の割合が百分の三以上であること又は持分会社であってその社員のうちに市町村があることとする。

15) (問 B7 で、「所在自治体が中心市街地活性化基本計画を策定し、認定を取得していた／取得している（準備している）」と回答した団体において）団体での特定民間中心市街地経済活力向上事業（下記参照）活用の検討の有無（問 B13-1：単一回答）

特定民間中心市街地経済活力向上事業に関する制度の活用については、検討したことがない団体が 46.2%、次いで検討したが活用していない団体が 26.8%であり、制度の活用率は低い。

図 2-104 団体での特定民間中心市街地経済活力向上事業活用の検討の有無



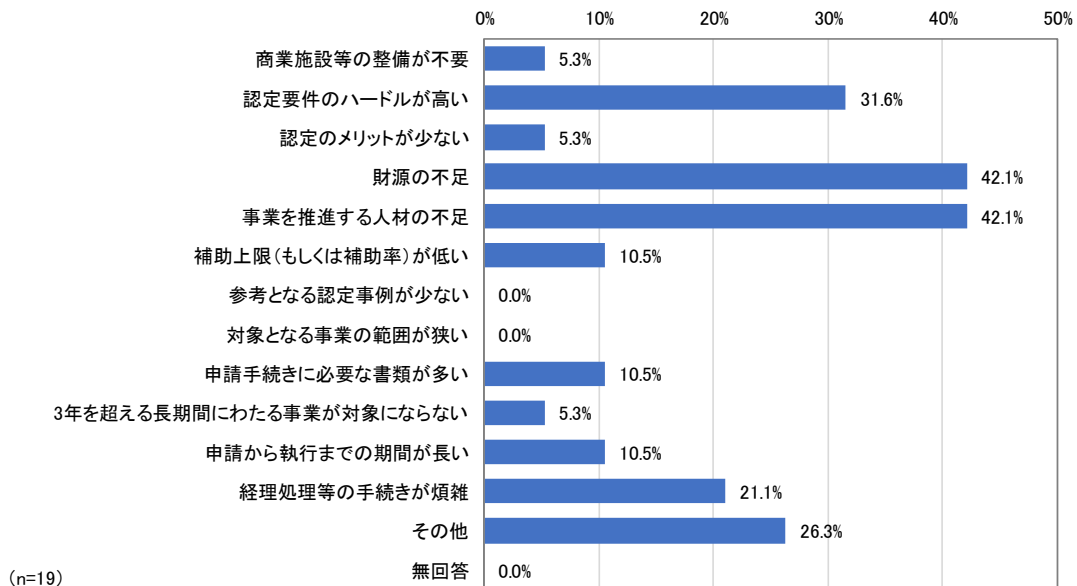
(参考) 特定民間中心市街地経済活力向上事業 (50 条) :
 民間事業者が認定中心市街地において実施する、地元住民や自治体の強いコミットメントがあり、かつ、経済効果の高い民間プロジェクトに対し、経済産業大臣が特定民間市街地経済活力向上事業計画 (以下「経済活力向上事業計画」という) の認定を行う。認定を受けた場合、予算・税・低利融資等の重点支援を受けることができる。

16) 特定民間中心市街地経済活力向上事業を活用しない、または検討しない理由 (問 B13-2 : 複数回答)

制度を活用しない、または検討しない理由としては、財源の不足 (42.1%) や事業推進を担う人材の不足 (同) 等のリソース不足によるものが多い。その他に、認定要件のハードルの高さ (31.6%) や経理処理等の手続きの煩雑さ (21.1%) を挙げる回答が多い。

なお、その他 (26.3%) の主な内訳は、計画段階にあるため、というものが多い。

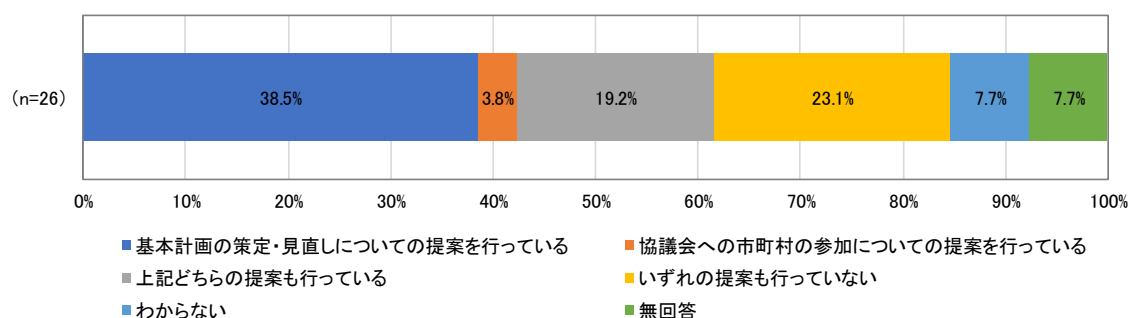
図 2-105 特定民間中心市街地経済活力向上事業を活用しない、または検討しない理由



17) (問 B7 で、「所在自治体が中心市街地活性化基本計画を策定し、認定を取得していた／取得している（準備している）」と回答した団体において) 所在自治体における、中心市街地活性化協議会からの、基本計画の策定や見直しの提案の有無・程度(問 B14-1: 単一回答)

所在自治体における中心市街地活性化基本計画に対しては、中心市街地活性化協議会から計画の策定・見直しについての提案(38.5%) および協議会への市町村の参加についての提案(3.8%)、その両方の提案(19.2%)が行われているところで合計 61.5%を占める。中心市街地活性化協議会から行政に対して積極的に提案が行われていることがわかる。

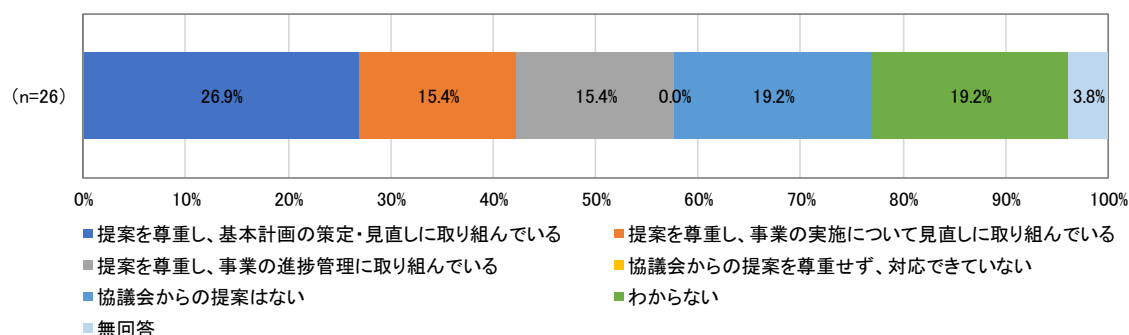
図 2-106 中心市街地活性化協議会からの基本計画の策定や見直しの提案の有無・程度



18) 団体が所在する自治体において、協議会からの意見の尊重状況(問 B14-2: 単一回答)

こうした提案を受け、自治体の側も提案を尊重し、基本計画の策定・見直し(26.9%)や事業実施の見直し(15.4%)、事業の進捗管理(同)に取り組んでいるところで合計 57.7%を占める。行政の側も提案があったところに対しては、何らかの取り組みを行っていることがわかる。

図 2-107 団体が所在する自治体において、協議会からの意見の尊重状況



19) 計画の策定や見直しの提案に関し、具体的に問題となっている事例や改善したい点(問 B14-3: 自由記述)

中心市街地活性化基本計画の策定・見直しに関する課題としては、現行の計画以降の次期計画について行政の取組みが不透明であり、その為持続性ある中心市街地活性化が不安定になること、5年程度の計画であるために、10年20年を要する事業に対しては(再開発による機能強化を実現させると商店街が意気込んでも)自治体側から相手にされず、計画にも記載されないこと等が挙げられている。

③ 【C】国に対する意見、要望

まちづくり活動を推進していくうえで、有用な政策(問 C1: 自由記述)

補助金の拡充・税制上の優遇・規制緩和
補助金の対象事業・業種の拡充、補助金額(枠)の増額 (地域の具体状況に則した融通性のある補助金制度設計)
商店街振興組合を対象とした限定の補助制度の見直し、およびまちづくり会社(エリア)を対象とした補助制度の拡充
まちづくり会社の法人税、固定資産税などの優遇、引当金(非課税)の拡充
市や商工会議所、商店会、まちづくり会社等の公的な団体以外に、共にまちづくり活動を行う団体や企業等も、補助金や優遇が受けられるような仕組み。
歴史的建造物の維持活用に係る税制優遇
イベントを行うに必要な道路使用や道路占用の規制緩和。
意思決定に関する仕組みづくり
まちづくり団体が法人化し、独自に意思決定ができるようにすべき。(まずは法人化すべきである。しかし補助金100%のままでは独立できない。)
中心市街地における再開発事業においては市、県、国のそれぞれの許認可や予算配分で手続きに時間がかかりすぎ、民間のスピードに合っていない。地方における中心市街地の活性化に期する事業に関しては市町に権限を委ねることで手続きのスピードが向上するのでは。
補助メニューが多くても、受け皿が限定されると、活用できる主体が限られてくる。逆に、課題に対し成果が芽生えている事例を引っ張り上げる目利きの存在が必要では。

その他意見・要望等(問 C2: 自由記述)

主なその他の意見・要望など
イベント業者と対等に話し合いができるようになるまでには、警備業法、食品衛生法、興行場法、屋外広告物法、危険物取扱法、電気、ガス、等々あらゆる知識を幅広く勉強しなければならない。守るべきものを守りつつ、街づくりを行うためにも、規制緩和や講習会を開催していただけると助かる。
タウンマネージャーも一部の限られた方々が使用する名称ではなく、TMOに働いている方全員に適用できる継承にしてほしい。
まちづくり活動は範囲が多岐に渡っているため、行政の個々の部署が協力的、積極的であっても、縦割り構造による弊害を感じており、横断的、大局的に行政との調整や協議が可能となれば良いと感じている。

(3) 調査票

まちづくりや中心市街地活性化等を担う組織のあり方に関するアンケート調査票【パート1】

<ご回答について> 回答は選択式と記述式になっております。差し支えない範囲でお答えください。

- ・選択式で、複数回答の設問の場合、該当する□をクリックしてください。(✓が入ります)
- ・単一回答の設問の場合、プルダウンまたは、該当する○をクリックしてください。(●が入ります)
- ・記述式のご回答の場合には、記述欄にポインターをあわせていただき入力をお願いいたします。
表示スペースは限られていますが、入力の字数制限はございません。
- ・ご回答後、(株)三菱総合研究所宛 (cbd-bid_town@ml.mri.co.jp) に、メールにてご返信ください。

団体名称		
所在地		
代表者氏名		
ホームページ		
記入者	所属	
	役職	
	氏名	
	TEL	
	FAX	
	E-mail	

(後日、内容照会をさせていただく場合がありますので、記入者欄には、照会にご対応いただける方の氏名等を記入してください。)

A. まちづくり会社の組織・課題等について

A1. 貴団体の設立年月日を記入し、組織形態について当てはまるもの1つを選択してください。

A1-1.設立年月日 (西暦)	年	月	日
--------------------	---	---	---

(A1-2.組織形態)

- ☐ 1 株式会社
☐ 2 有限会社
☐ 3 合同会社
☐ 4 社団法人
☐ 5 財団法人
☐ 6 非営利活動法人 (NPO)
☐ 7 その他 (具体的に: _____)

A2. 貴団体は次のいずれかに該当しますか。当てはまるものを全てを選択ください。

- ☐ 1 中心市街地活性化法 (旧法※) に基づく認定 TMO
☐ 2 中心市街地活性化法 (新法) 15条に規定されるまちづくり会社
☐ 3 中心市街地活性化法 (新法) 15条に規定されるまちづくり会社に位置づける予定
☐ 4 都市再生特別措置法に基づく都市再生推進法人
☐ 5 都市再生特別措置法に基づく都市再生推進法人に位置づける予定
☐ 6 上記のいずれにも該当しない

※ 旧法とは、平成18年以前の中心市街地活性化法を指しています。

A3. 貴団体ではどのエリアを対象に活動を展開していますか。当てはまるものを1つ選択してください。

- ☐ 1 貴団体が所在する自治体の中心市街地の一部エリア
☐ 2 貴団体が所在する自治体の中心市街地全体
☐ 3 貴団体が所在する自治体内
☐ 4 所在自治体を超えて周辺の自治体まで (周辺自治体名 _____)
☐ 5 その他 (具体的に: _____)

A 4. 貴団体が活動するにあたり、どのような団体・組織と連携・協働していますか。当てはまるものを全てを選択してください。

- ☐ 1 貴団体が所在する地域の自治体
- ☐ 2 貴団体が所在する地域の商工会議所
- ☐ 3 貴団体が所在する地域の商店街（中心市街地エリア内）
- ☐ 4 貴団体が所在する地域の商店街（中心市街地エリア外）
- ☐ 5 貴団体が所在する地域の自治会・町内会
- ☐ 6 貴団体が所在する地域の民間事業者
- ☐ 7 貴団体が所在する地域の地域金融機関
- ☐ 8 貴団体が所在する地域の産業支援機関・中小企業支援機関
- ☐ 9 貴団体が所在する地域の他のまちづくり団体やNPO
- ☐ 10 貴団体が所在する地域（市町村）外の自治体（周辺自治体 _____）
- ☐ 11 貴団体が所在する地域（市町村）外の団体・組織（具体的に _____）
- ☐ 12 その他（具体的に： _____）

A 5. 貴団体が現在取り組んでいる事業について、当てはまるものを全てを選択してください。また、代表的な事業について具体的な内容をご教示ください。

	事業内容	現在取り組んでいる事業	具体的内容
1	子育て世代や高齢者等の居住機能に関する事業	☐	
2	医療・介護を含めて安心して暮らせる生活サービス提供機能に関する事業	☐	
3	感度の高い商業施設や商店街が集積する商機能に関する事業	☐	
4	ものづくり企業・IT関連企業のオフィス等の業務集積機能に関する事業	☐	
5	地域の若年層等の働く場の創出機能に関する事業	☐	
6	大学・研究機関、クリエイティブ産業によるイノベーション創出機能に関する事業	☐	
7	インキュベーション機能（起業家育成・起業の場）に関する事業	☐	
8	文化・スポーツ施設や地域資源を活かした交流観光機能に関する事業	☐	
9	公共交通ネットワークの拠点機能に関する事業	☐	
10	その他（具体的に： _____）	☐	

A 6. 貴団体の経営上の課題は何ですか。当てはまるものを3つまで選択し、課題に対して対応していることがあればご教示ください。

☐ 1 事業実施等の意思決定の権限が組織内部にない (具体的な対応策 _____)
☐ 2 将来が見通せず長期の経営ビジョンが描けない (具体的な対応策 _____)
☐ 3 環境変化に応じた事業内容・事業メニューの見直しができない (具体的な対応策 _____)
☐ 4 経営戦略が立てられる役員が不足している (具体的な対応策 _____)
☐ 5 事業を拡大するためのマンパワーが不足している (具体的な対応策 _____)
☐ 6 事業収入・財源に限界がある (具体的な対応策 _____)
☐ 7 資金調達が十分にできない (具体的な対応策 _____)
☐ 8 その他 (具体的な対応策 _____)
☐ 9 特になし (順調である)

A 7. 貴団体が事業を実施するうえで不足しているまたは課題としている人材はどのような人材ですか。もっとも当てはまるものを3つ選択してください。

☐ 1 経営人材
☐ 2 リーダー等プロジェクト管理ができる人材
☐ 3 流通業の専門知識のある人材
☐ 4 不動産業の専門知識のある人材
☐ 5 金融業の専門知識のある人材
☐ 6 観光業の専門知識のある人材
☐ 7 ITの専門知識のある人材
☐ 8 建築・設計の専門知識のある人材
☐ 9 アーティスト・クリエイター
☐ 10 現場での活躍や事務処理ができる人材 (スタッフ)
☐ 11 その他 (具体的に: _____)
☐ 12 足りており、必要としていない

A 8. 上記A7.のような人材を確保するために必要・有用と考えることは何ですか。当てはまるものを3つ選択してください。

☐ 1 国による人材育成事業の充実
☐ 2 地域における人材育成費用の補助
☐ 3 専門人材活用への補助
☐ 4 アドバイザー派遣
☐ 5 専門人材に関するデータベース、マッチングの支援
☐ 6 兼業等による、若手専門人材の活用の促進
☐ 7 U I J ターンの支援
☐ 8 専門人材のスキル標準・認証制度
☐ 9 その他 (具体的に: _____)

A9. 事業運営に必要な資金を確保するうえで、大きな割合を占めている資金調達手段はなんですか。また、今後重要と考えている資金調達手段はなんですか。それぞれ3つまで選択してください。

	①現在大きな割合を占めている	②今後重要と考えている
1 賦課金・会費	☐	☐
2 法人・個人からの出資	☐	☐
3 法人・個人からの寄付・協賛金	☐	☐
4 融資	☐	☐
5 クラウドファンディング	☐	☐
6 自主事業による売上（自社売上）	☐	☐
7 行政から受託事業による売上（行政売上）	☐	☐
8 補助金	☐	☐
9 その他（具体的に：_____）	☐	☐

A10. 貴団体が新たな事業を実施する際にクラウドファンディングは有効と考えますか。また、これまでクラウドファンディングを活用した実績がある場合、どのクラウドファンディングでどのような事業のために募集し、結果どの程度の資金が集まったかご回答ください。さらに活用にあたっての課題についてお気づきの点があればご回答ください。

（A10-1.クラウドファンディングの有効性）

- ☐ 1 有効である
☐ 2 有効でない
☐ 3 分からない

（A10-2.クラウドファンディングの活用実績）

- ☐ 1 活用実績がある
☐ 2 活用実績はない →A11-1へ

（A10-3.クラウドファンディングの活用内容）

①クラウドファンディング名	
②募集した事業の内容	
③集まった資金規模（千円）	
④活用にあたっての課題	

A11-1. 今般の地域再生法改正により導入される予定の「地域再生エリアマネジメント負担金制度（日本版BID制度）」（下記参照）の活用に関心がありますか。活用を検討している場合、活用場面（取り組む活動）の具体的なイメージを、そうでない場合はその理由をお答えください。

- ☐ 1 地域再生エリアマネジメント負担金制度に関心があり、活用を検討している。
（具体的に：_____）
☐ 2 地域再生エリアマネジメント負担金制度に関心はあるが、活用可能性は不明である。
（理 由：_____）
☐ 3 地域再生エリアマネジメント負担金制度に関心はあるが、活用は難しい。
（理 由：_____）
☐ 4 地域再生エリアマネジメント負担金制度に関心はない。 →A12へ
（理 由：_____）

地域再生エリアマネジメント負担金制度：市町村が、地域再生に資するエリアマネジメント活動に要する費用を、受益者（事業者）から徴収し、エリアマネジメント団体に交付する官民連携の制度。地域来訪者等利便増進活動計画の申請には地域の発意や受益者の2/3以上の同意を要件とし、さらに具体的な条件等は自治体が条例で定める。

エリアマネジメント活動によりエリア価値が向上し、対象エリアの事業者にとって共通の受益をもたらすという考えに基づく。

【具体的活用イメージ（例）】

- ・オープンスペースの活用（オープンカフェ設置）
- ・集客イベントの開催
- ・巡回警備等の歩道空間の管理
- ・アーケード改修

A11-2. A11-1.で地域再生エリアマネジメント負担金制度の活用に関心がある」と答えた方にうかがいます。当該制度の活用を想定した場合、どのエリアで活用するとお考えですか。もっとも当てはまるもの 1 つを選択してください。

- ☐ 1 中心市街地の一部エリア
- ☐ 2 中心市街地全体
- ☐ 3 郊外の商業集積のあるエリア
- ☐ 4 その他（具体的に： ）
- ☐ 5 今のところ想定はない

A11-3. A11-1.で地域再生エリアマネジメント負担金制度の活用に関心がある」と答えた方にうかがいます。当該制度の活用を想定した場合、どのような団体が運営主体になるとお考えですか。もっとも当てはまるもの 1 つを選択してください。

- ☐ 1 株式会社
- ☐ 2 特定非営利法人
- ☐ 3 一般社団法人、一般財団法人
- ☐ 4 地域再生推進法人（都市再生特別措置法に基づく指定をうけた法人）
- ☐ 5 中活法第 15 条に規定されるまちづくり会社
- ☐ 6 第 3 セクター（5. を除く）
- ☐ 7 任意団体
- ☐ 8 その他（具体的に： ）
- ☐ 9 今のところ想定はない

A12. 貴団体が事業を実施（レストラン・宿泊施設等の運営、空き店舗等の活用促進等）するうえで、法律上の規制が課題となったことがありますか。当てはまるものを全て選択し、具体的内容を記入してください。

	法律上の規制が課題となったもの	具体的内容
1 消防法	☐	
2 食品衛生法	☐	
3 宅地建物取引業法	☐	
4 建築基準法	☐	
5 旅館業法	☐	
6 その他 （ 法）	☐	
7 課題となったことはない	☐	

B. 中心市街地における取組について

B1. 貴団体では中心市街地の活性化に取り組んでいますか。当てはまるものを1つ選択してください。

- ☐ 1 中心市街地活性化に取り組んでいる
☐ 2 中心市街地活性化に取り組む予定がある
☐ 3 中心市街地活性化には取り組んでいない（予定もない）

B2. 貴団体が所在する市の中心市街地の現状の課題は何ですか。当てはまるものを最大3つまで選択してください。

- ☐ 1 公共公益施設の郊外移転等都市機能の拡散
☐ 2 大規模集客施設の郊外立地
☐ 3 居住人口の減少
☐ 4 商業地区の魅力の低下
☐ 5 経営者の高齢化による後継者問題
☐ 6 ビル・店舗等の老朽化
☐ 7 空き店舗の増加
☐ 8 商圏人口の減少、若者の流出
☐ 9 駐車場・駐輪場の不足
☐ 10 買い物弱者問題
☐ 11 その他（具体的に：_____）

B3. 若者の域外流出の抑制や地域の持続可能性の確保を図り、もって地域経済の活性化につなげるため、貴団体が所在する市の将来像（将来の目指す姿）をどのようにお考えですか。①当てはまるもの全て、さらに②もっとも当てはまるものを1つ選択してください。

	①当てはまるもの 全て	②もっとも 当てはまるもの
1 製造業が集積し、働く場を提供している地域	☐	☐
2 高等教育・研究開発など高次の都市機能を提供している地域	☐	☐
3 オフィス業務、商業機能が市街地に集積しサービス機能を提供している地域	☐	☐
4 他市町村へ働きに出る人に居住空間を提供している地域	☐	☐
5 田園地域であり農業生産の場を提供している地域	☐	☐
6 地域資源を活かした観光の場を提供している地域	☐	☐
7 地域の医療提供、育児の相互援助など生活機能を提供している地域	☐	☐
8 その他（具体的に：_____）	☐	☐

B4. 貴団体が所在する市の将来像を実現するため、中心市街地のあるべき姿についてどのように考えますか。当てはまるものを最大3つまで選択してください。

- ☐ 1 商業、公共サービス等の多様な都市機能を身近に備え、子育て世代や高齢者等にとって暮らしやすい居住・生活の場
☐ 2 商工業者その他の事業者や消費者が近接し、相互に交流することによって効率的な経済活動を支える基盤
☐ 3 公共施設等の都市ストックや歴史的・文化的背景等による地域の顔
☐ 4 公共交通ネットワークの拠点等による地域の核（結節点）
☐ 5 まちなか観光や周辺の観光地との連携により、インバウンド等観光需要を取り込む場
☐ 6 感度の高い商業施設を配置することによる若者を含め人々の集まる場
☐ 7 良質な雇用の場を創出することによる若者の働く場
☐ 8 その他（具体的に：_____）

B5. 中心市街地のあるべき姿を実現するために、貴団体として実施すべきと考える事業はなんですか。当てはまるものを最大3つまで選択してください。

- ☐ 1 子育て世代や高齢者等の居住機能に関する事業
☐ 2 医療・介護を含めて安心して暮らせる生活サービス提供機能に関する事業
☐ 3 感度の高い商業施設や商店街が集積する商機能に関する事業
☐ 4 ものづくり企業・IT関連企業のオフィス等の業務集積機能に関する事業
☐ 5 地域の若年層等の働く場の創出機能に関する事業
☐ 6 大学・研究機関、クリエイティブ産業によるイノベーション創出機能に関する事業
☐ 7 インキュベーション機能（起業家育成・起業の場）に関する事業
☐ 8 文化・スポーツ施設や地域資源を活かした交流観光機能に関する事業
☐ 9 公共交通ネットワークの拠点機能に関する事業
☐ 10 その他（具体的に：_____）

B6. B5.で回答された事業に取り組むにあたり、連携・協働しようと思う団体・組織がありますか。当てはまるものを全てを選択してください。

- ☐ 1 貴団体が所在する地域の自治体
- ☐ 2 貴団体が所在する地域の商工会議所
- ☐ 3 貴団体が所在する地域の商店街（中心市街地エリア内）
- ☐ 4 貴団体が所在する地域の商店街（中心市街地エリア外）
- ☐ 5 貴団体が所在する地域の自治会・町内会
- ☐ 6 貴団体が所在する地域の民間事業者
- ☐ 7 貴団体が所在する地域の地域金融機関
- ☐ 8 貴団体が所在する地域の産業支援機関・中小企業支援機関
- ☐ 9 貴団体が所在する地域の他のまちづくり団体やNPO
- ☐ 10 貴団体が所在する地域（市町村）外の自治体（周辺自治体 _____）
- ☐ 11 貴団体が所在する地域（市町村）外の団体・組織（具体的に _____）
- ☐ 12 その他（具体的に： _____）

B7. 貴団体が所在する市では、中心市街地活性化に関する計画がありますか。あてはまるものを1つ選択してください。

- ☐ 1 中心市街地活性化基本計画の内閣総理大臣認定を受け、取り組みを実施している
⇒（ _____ 期計画）
- ☐ 2 中心市街地活性化基本計画の内閣総理大臣認定を受けたが、現在は期間終了している
⇒（ _____ 期計画まで）
- ☐ 3 中心市街地活性化基本計画の内閣総理大臣認定に向け、準備を行っている
⇒（申請予定時期： _____）
- ☐ 4 独自に中心市街地活性化のための計画を策定し、取り組みを実施している／いた →B10へ
- ☐ 5 中心市街地活性化のための計画策定の取り組みは行っていない →B10へ

B8. B7で中心市街地活性化基本計画を策定し、認定を取得していた／取得している（準備している）と答えた方にうかがいます。中心市街地活性化基本計画の推進における課題はなんですか。3つまでお答えください。

- ☐ 1 関係主体との目標・あるべき姿の意識共有
- ☐ 2 事業実施のための関係主体の巻き込み
- ☐ 3 推進主体（担い手）の確保
- ☐ 4 タウンマネージャー等、全体を俯瞰し調整できる人材の確保・育成
- ☐ 5 財源の確保
- ☐ 6 法規制や制度上の制約
- ☐ 7 その他（具体的に： _____）

B9. B7で中心市街地活性化基本計画を策定し、認定を取得していた／取得している（準備している）と答えた方にうかがいます。貴団体が所在する市で実施する中心市街地活性化の取組み・支援措置で、もっとも効果が高かったと思われるものは何ですか。具体的な内容及びその効果についてご教示ください。

B10-1. B7で中心市街地活性化基本計画を策定し、認定を取得していた／取得している（準備している）と答えた方うかがいます。貴団体では、民間中心市街地商業活性化事業（下記参照）について活用を検討したことがありますか。あてはまるものを1つ選択してください。

- ☐ 1 知っていて、活用を検討した
☐ 2 知っていたが、活用を検討しなかった
☐ 3 知らなかった →B11へ

民間中心市街地商業活性化事業（42条）：中心市街地活性化に向けたソフト面の取組（※）を支援するため、まちづくり会社等の民間事業者が行うにぎわいを生み出すイベントの開催やまちの個性を発見するための研修等の事業に対し、経済産業大臣が民間中心市街地商業活性化事業（以下「商業活性化事業」）として事業計画の認定を行うもので、民間中心市街地商業活性化事業計画（以下「商業活性化事業計画」という）の認定を受けた民間事業者は、当該事業計画に基づいて実施する事業に関し、独立行政法人中小企業基盤整備機構からの情報の提供等の協力や中小企業投資育成株式会社法の特例を受けることができる。

※ ①展示会その他の顧客の増加に寄与する事業
 ②小売の業務を行う者の経営の効率化に寄与する研修その他の事業

B10-2. 貴団体では、上記に該当する事業を実施していますか。

- ☐ 1 展示会等顧客の増加に寄与する事業を実施している
☐ 2 経営の効率化に寄与する研修事業を実施している
☐ 3 どちらの事業も実施している
☐ 4 いずれも実施していない →B11へ

B10-3. 当該制度を活用しない理由は何ですか。当てはまるものを全てを選択してください。

- ☐ 1 認定要件のハードルが高い
☐ 2 認定のメリットが少ない
☐ 3 認定手続きが負担
☐ 4 当該制度を活用しなくても取組に支障がない
☐ 5 その他（具体的に：_____）

B11. 上記のような事業認定計画など、まちづくり会社の事業を推進する制度を強化・拡充するため、どのような支援を行うべきと考えますか。当てはまるものを3つ選択してください。

- ☐ 1 事業認定制度の対象事業の拡大（具体的に：_____）
☐ 2 収益事業に対する税制優遇
☐ 3 出資・寄付を募りやすくする、出資者側への税制優遇
☐ 4 所有資産に対する固定資産税の減免
☐ 5 不動産の取引に対する税制優遇
☐ 6 国・自治体が公共公益的な事業を行う団体を認定する制度
☐ 7 日本版BID制度を活用しやすくすること

B12. A2で中心市街地活性化法（新法）15条に規定されるまちづくり会社（に位置づけられる予定）以外を選択した方うかがいます。現在、中心市街地活性化協議会を組織できるまちづくり会社は下記の要件を満たすものに限られますが、要件を緩和し、それ以外の法人でも中心市街地活性化協議会を組織できることが望ましいと思いますか。

- ☐ 1 はい（理 由：_____）
☐ 2 いいえ
☐ 3 わからない
☐ 4 その他（具体的に：_____）

中心市街地の活性化に関する法律施行令

第六条 法第十五条第一項第一号ロに規定する会社についての政令で定める要件は、当該会社が株式会社である場合にあっては総株主の議決権に占める市町村（組織しようとする中心市街地活性化協議会に係る中心市街地をその区域に含む市町村をいう。以下この条において同じ。）の有する議決権の割合が百分の三以上であること、持分会社である場合にあってはその社員のうち市町村があることとする。

2 法第十五条第一項第二号ロの政令で定める要件は、一般社団法人又は一般財団法人である場合にあっては一般社団法人であつてその社員のうち市町村があること又は一般財団法人であつてその基本財産の全部若しくは一部が市町村により拠出されていること、特定会社である場合にあっては株式会社であつて総株主の議決権に占める市町村の有する議決権の割合が百分の三以上であること又は持分会社であつてその社員のうち市町村があることとする。

B13-1. B7で中心市街地活性化基本計画を策定し、認定を取得していた／取得している（準備している）と答えた方にうかがいます。貴団体では特定民間中心市街地経済活力向上事業（下記参照）について活用を検討したことはありますか。当てはまるものを1つ選択してください。

- ☐ 1 活用した →B13-1へ
- ☐ 2 検討したが活用していない
- ☐ 3 検討したことがない
- ☐ 4 知らなかった →B13-1へ

特定民間中心市街地経済活力向上事業（50条）：民間事業者が認定中心市街地において実施する、地元住民や自治体の強いコミットメントがあり、かつ、経済効果の高い民間プロジェクトに対し、経済産業大臣が特定民間市街地経済活力向上事業計画（以下「経済活力向上事業計画」という）の認定を行う。認定を受けた場合、予算・税・低利融資等の重点支援を受けることができる。

B13-2. 特定民間中心市街地経済活力向上事業を活用しない、または検討しない理由は何ですか。

- | | |
|---|---|
| ☐ 1 商業施設等の整備が不要 | ☐ 8 対象となる事業の範囲が狭い |
| ☐ 2 認定要件のハードルが高い | ☐ 9 申請手続きに必要な書類が多い |
| ☐ 3 認定のメリットが少ない | ☐ 10 3年を超える長期間にわたる事業が対象にならない |
| ☐ 4 財源の不足 | ☐ 11 申請から執行までの期間が長い |
| ☐ 5 事業を推進する人材の不足 | ☐ 12 経理処理等の手続きが煩雑 |
| ☐ 6 補助上限（もしくは補助率）が低い | ☐ 13 その他（ ） |
| ☐ 7 参考となる認定事例が少ない | |

B14-1. B7で中心市街地活性化基本計画を策定し、認定を取得していた／取得している（準備している）と答えた方にうかがいます。貴団体の所在する自治体においては、中心市街地活性化協議会から、基本計画の策定や見直しの提案を積極的に行っていますか。当てはまるものを1つ選択してください。

- ☐ 1 基本計画の策定・見直しについての提案を行っている
- ☐ 2 協議会への市町村の参加についての提案を行っている
- ☐ 3 上記どちらの提案も行っている
- ☐ 4 いずれの提案も行っていない
- ☐ 5 わからない

平成26年以降、中心市街地活性化協議会の機能強化として、①中心市街地活性化協議会は、基本計画の策定や見直しの提案を積極的に行うことができることとし、②市町村は、協議会から提案を受けた場合、これを尊重することが、基本方針に定められています。

B14-2. 貴団体が所在する自治体においては、協議会からの意見を尊重していると考えますか。当てはまるものを1つ選択してください。

- ☐ 1 提案を尊重し、基本計画の策定・見直しに取り組んでいる
- ☐ 2 提案を尊重し、事業の実施について見直しに取り組んでいる
- ☐ 3 提案を尊重し、事業の進捗管理に取り組んでいる
- ☐ 4 協議会からの提案を尊重せず、対応できていない
- ☐ 5 協議会からの提案はない
- ☐ 6 わからない

B14-3 計画の策定や見直しの提案に関し、具体的に問題となっている事例や改善したい点等があれば、ご教示ください。

C. 国に対する意見、要望

C1. 貴団体がまちづくり活動を推進していくうえで、どのような政策が有用と思われますか。以下にご記入ください。

(例：補助金の対象業種の拡大、税制優遇、規制緩和、団体の認定要件緩和 等)

C2. その他意見・要望等がありましたらご記入ください。

アンケート【パート1】はこれで終了です。【パート2】についてもご回答ください。両パートをご回答いただきましたら、本調査票ファイルを（株）三菱総合研究所の下記メールアドレスへご返信下さいますようお願いいたします。ご協力誠にありがとうございました。

■調査票返送先メールアドレス： cbd-bid_town@ml.mri.co.jp

2.3 地域金融機関

2.3.1 調査概要

(1) 調査のねらい

新たな中心市街地活性化政策や地域経済産業政策の検討の参考とするため、地域金融機関(全国の地方銀行、第二地方銀行、信用金庫)を対象として、民間投資活動の状況、創業・起業の状況、国の施策に対応した民間事業活動の状況、国に期待する具体的な施策・取組、国への要望等に関するアンケート調査を実施する。

(2) 調査対象・期間

全国地方銀行協会、第二地方銀行協会、全国信用金庫協会を通じて、全国の地方銀行 64 行、第二地方銀行 41 行、信用金庫 264 行に回答を依頼した。

地方銀行、第二地方銀行向けは平成 30 年 2 月 1 日(木)から平成 30 年 2 月 15 日(木)を調査期間とした。信用金庫向けは平成 30 年 2 月 1 日(木)から平成 30 年 2 月 20 日(火)までを調査期間とした。

(3) 配布数/回収数：地方銀行・第二地方銀行 105/52：信用金庫 264/60

地方銀行、第二地方銀行の回収票は 52 件(回収率 49.5%)、信用金庫の回収票は 60 件(回収率 22.7%)である。

(4) 調査項目

本調査における調査内容は、以下のとおりである。⁴

- 民間投資活動の状況
 - ✓ 都道府県内の各地域における活発な民間投資活動の業種(投資件数、規模の大きさ順)
 - ✓ 地域の特徴や地域バランスの動向(過去と現状との比較や今後の見通し)
- 創業・起業の状況
 - ✓ 都道府県内で創業・起業が活発な業種
 - ✓ 都道府県内で、創業・起業の活動拠点となる場所や施設が多くみられる地域
- 地方経済の活性化のための国の施策に対応した民間事業活動の状況
 - ✓ 各種施策に対応した都道府県内各地域での民間事業活動のうち注目される取組みのある分野

⁴ 民間投資活動の状況や創業・起業の状況に関しては、地方銀行・第二地方銀行に対しては「都道府県庁所在都市の中心部/郊外部」及び「その他の都市の中心部/郊外部」について、信用金庫に対しては「営業地域(主に本店所在地の市町村)の中心部/郊外部」について調査を行った。

- ✓ 地域未来投資促進法で促進が期待される、地域の特性を生かした成長性の高い新たな分野に挑戦する民間事業活動
- 地域経済の活性化に関する国に期待する具体的な施策・取組、国への要望等

2.3.2 調査結果

(1) ポイント

ポイントは以下のとおり。

- 全国の地方銀行 64 行、第二地方銀行 41 行、信用金庫 264 行を対象に調査、地方銀行、第二地方銀行から 52 件回収（回収率 49.5%）、信用金庫から 60 件回収（回収率 22.7%）。

民間投資活動の状況

- 【地方銀行、第二地方銀行】県庁所在都市の中心部では、商業（小売業）だけでなく、不動産業、物品賃貸業、宿泊業、飲食サービス業、医療、福祉などでも同程度または商業以上の民間投資活動がみられる。県庁所在都市以外の中心部では、製造業でも上記業種と同程度の民間投資活動がみられる。
- 【信用金庫】中心部、郊外部ともに、建設業が最も多く、製造業、不動産業、物品賃貸業で民間投資活動が多く、小売業の民間投資活動が相対的に少ないとの認識がある。

創業・企業の状況

- 創業・企業が多い業種は地方銀行・第二地方銀行、信用金庫ともに、宿泊業、飲食サービス業（78.8%、83.3%）、医療、福祉（57.7%、43.3%）、小売業（40.4%、43.3%）との認識である。
- 【地方銀行、第二地方銀行】インキュベーション施設やシェアオフィス・コワーキング施設の整備・集積が県庁所在都市の中心部（いずれも 69.2%）で進んでいる。
- 【信用金庫】インキュベーション機能を有する施設を多く有するエリアとして都道府県庁所在都市の中心部（56.7%）だけでなく都道府県庁所在都市以外の都市の中心部（36.7%）の割合も一定程度あり、シェアオフィス・コワーキング施設を多く有するエリアは都道府県庁所在都市以外の都市の中心部（46.7%）のほうが、都道府県庁所在都市の中心部（45.0%）よりも割合が高い。

地方経済の活性化のための国の施策に対応した民間事業活動の状況

- 地方創生関連の取組では、観光振興の取組、創業支援や移住・定住支援の取組も多く見られる。また、複数自治体や多様な機関が連携した取組が見られる。創業支援等はエリアの特定がない場合が多いが、CCRC や健康都市の事例や観光振興の事例のなかには市街地での取組が見られる。また、中心市街地活性化事業のなかで移住・定住を目的として設定する事例もある。
- 地域未来投資促進法関連の取組では、先端技術に対応した産業振興や地域の産業像に整合した産業振興のほか、共同受注・共同生産、共同研究、地域商社による地域ブ

ランドの確立を通じた大消費地への共同営業（販売促進活動）の取組が見られる。観光振興の事例のなかには中心市街地内での観光資源を活用した取組がみられる。

(2) 集計結果

① 【1】民間投資活動の状況

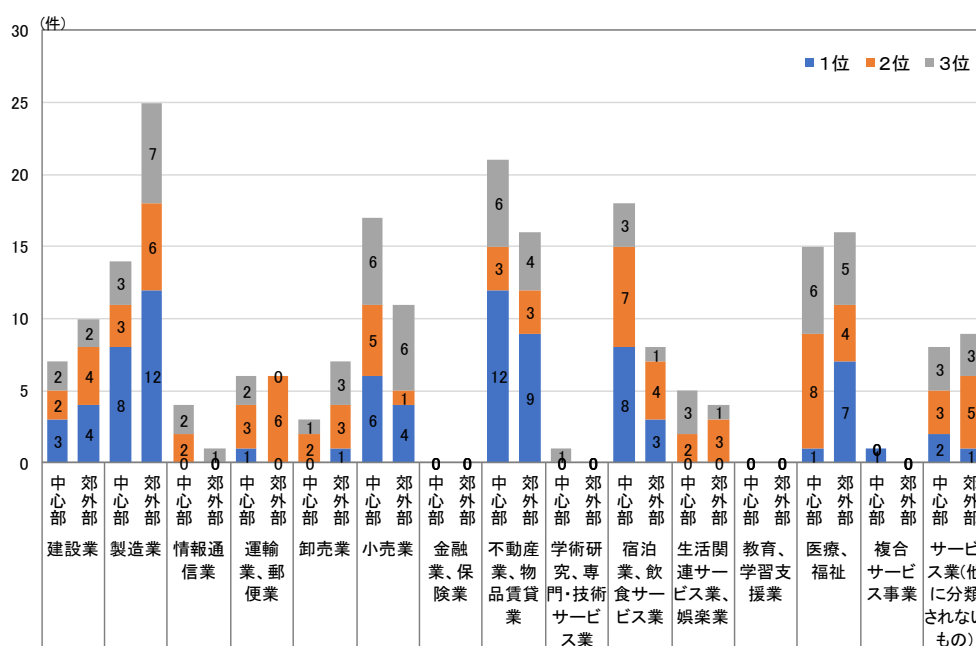
1) 都道府県内の各地域における活発な民間投資活動の業種（投資件数、規模の大きさ順） （問 1-A：複数回答）

a. 地方銀行・第二地方銀行（n=52）

地方銀行・第二地方銀行について、都道府県庁所在都市においては、中心部では「不動産業、物品賃貸業」（21 行）が最も多く、次いで「宿泊業、飲食サービス業」（18 行）、「小売業」（17 行）となっている。郊外部では、「製造業」（25 行）が最も多く、次いで「不動産業、物品賃貸業」⁵（16 行）、「医療、福祉」（16 行）となっている。なお、不動産業、物品賃貸業は実際には不動産業の活動と考えられる。

業種別にみると、小売業、不動産業、物品賃貸業、宿泊業、飲食サービス業などは中心部のほうが郊外部より活発な投資がみられるが、建設業、製造業、医療、福祉などは郊外部のほうが中心部より活発な投資がみられる。

図 2-108 都道府県内の各地域における活発な民間投資活動の業種（県庁所在都市）

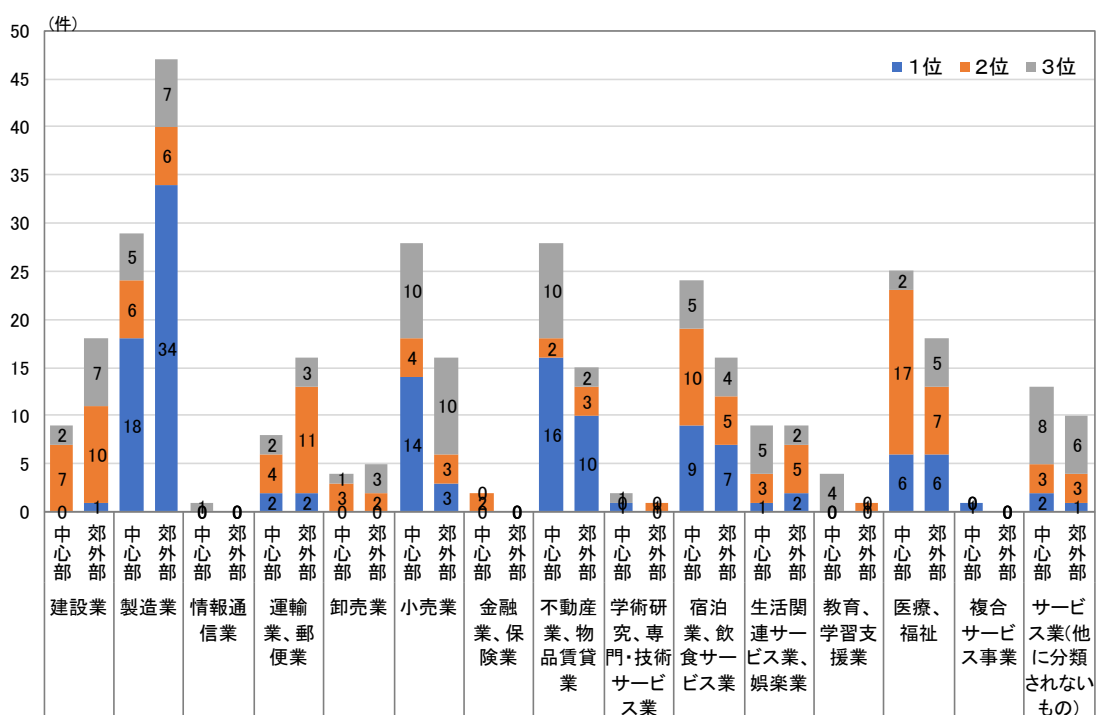


⁵ 物品賃貸業には、主として産業用機械器具，事務用機械器具，自動車，スポーツ・娯楽用品，映画・演劇用品などの物品を賃貸する事業所が分類される。

県庁所在都市以外の都市においては、中心部では「製造業」（29 行）が最も多く、次いで「小売業」（28 行）、「不動産業、物品賃貸業」（28 行）が多くなっている。郊外部では「製造業」（47 行）が最も多く、次いで「建設業」（18 行）、「医療、福祉」（18 行）が多くなっている。

業種別にみると、県庁所在都市での傾向と同様に、小売業、不動産業、物品賃貸業、宿泊業、飲食サービス業などは中心部のほうが郊外部より活発な投資がみられるが、建設業、製造業などは郊外部のほうが中心部より活発な投資がみられる。医療、福祉については、県庁所在都市での傾向と異なり、中心部のほうが郊外部より活発な投資がみられる。

図 2-109 都道府県内の各地域における活発な民間投資活動の業種
（県庁所在都市以外の都市）

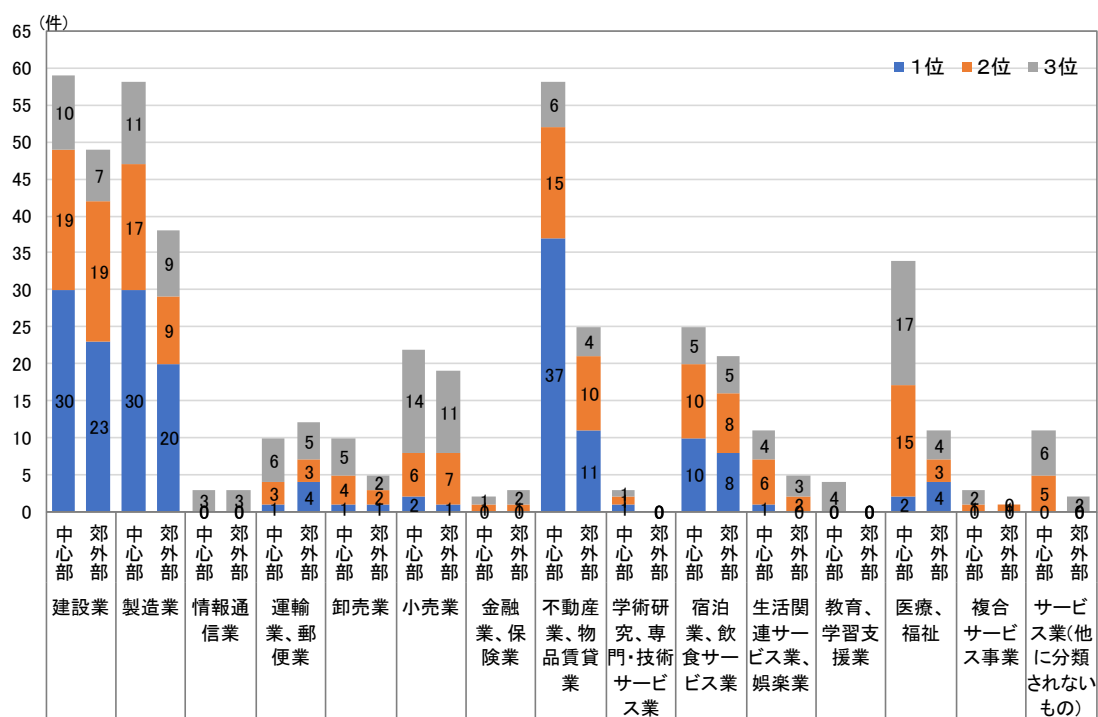


b. 信用金庫（n=60）

信用金庫においては、エリア別にみると、中心部では、「建設業」（59 信用金庫）が最も多く、次いで「製造業」（58 信用金庫）、「不動産業、物品賃貸業」（58 信用金庫）が多くなっている。郊外部も同様に、「建設業」（49 信用金庫）が最も多く、次いで「製造業」（38 信用金庫）、「不動産業、物品賃貸業」（25 信用金庫）が多くなっている。

業種別にみると、運輸業、郵便業、金融業、保険業を除く業種で中心部のほうが郊外部よりも活発な投資活動がみられる。

図 2-110 都道府県内の各地域における活発な民間投資活動の業種



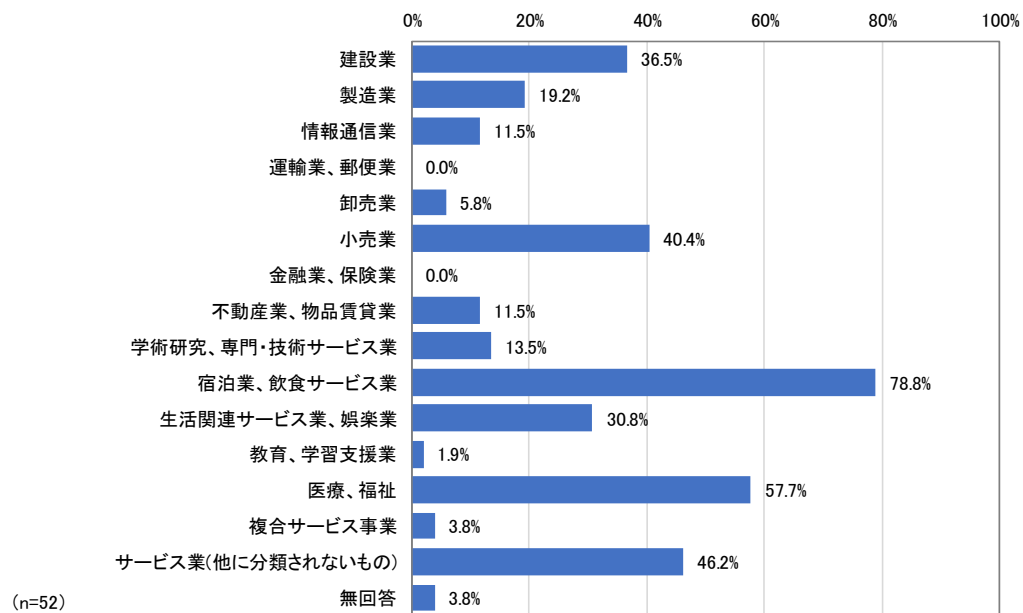
② 【2】 創業・起業の状況

1) 都道府県内で創業・起業が活発な業種（問 2-A：複数回答）

a. 地方銀行・第二地方銀行（n=52）

地方銀行・第二地方銀行では、「宿泊業、飲食サービス業」が 78.8%と最も高い。次いで「医療、福祉」（57.7%）、「サービス業（他に分類されないもの）」（46.2%）となっている。

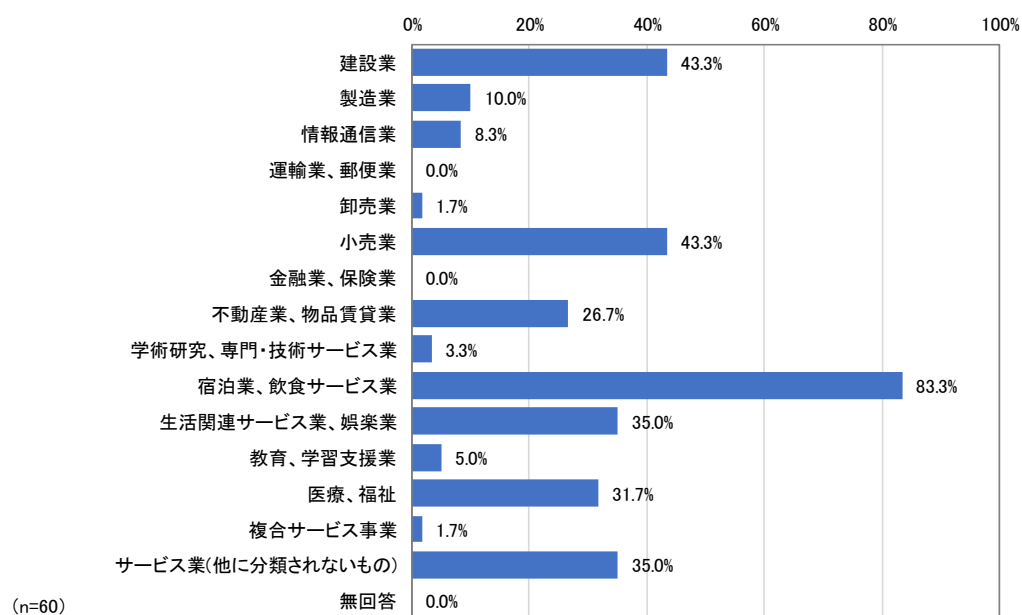
図 2-111 都道府県内で創業・起業が活発な業種



b. 信用金庫（n=60）

信用金庫では、最も高いのは地方銀行・第二地方銀行と同様、「宿泊業、飲食サービス業」であり 83.3%である。次いで「建設業」（43.3%）、「小売業」（43.3%）となっている。

図 2-112 都道府県内で創業・起業が活発な業種



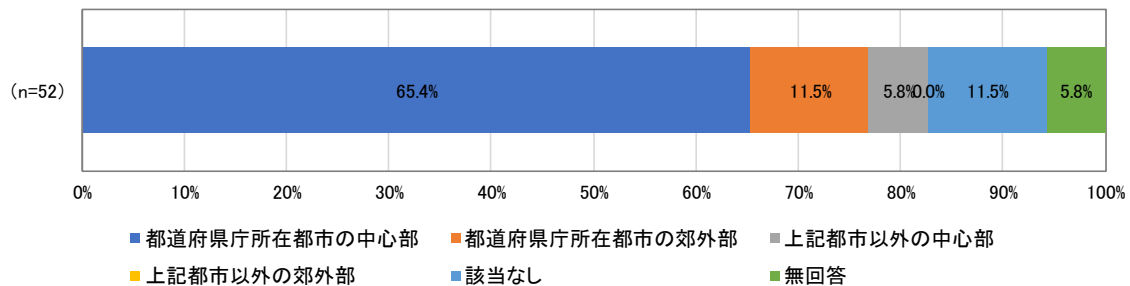
2) 都道府県内で、創業・起業の活動拠点となる場所や施設が多くみられる地域（問 2-B：単一回答）

a. 地方銀行・第二地方銀行(n=52)

i) 新規事業所設置場所

最も多く見られる地域として「都道府県庁所在都市の中心部」が 65.4%と最も高い。次いで「都道府県庁所在都市の郊外部」（11.5%）、「該当なし」（11.5%）となっている。

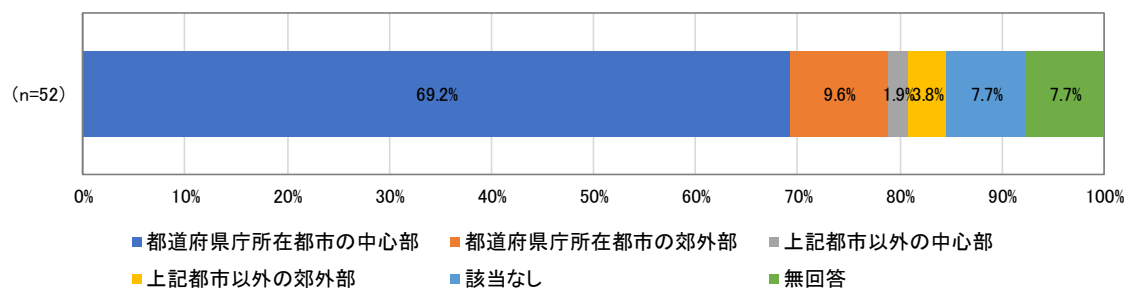
図 2-113 新規事業所設置場所が多くみられる地域



ii) インキュベーション施設

最も多く見られる地域として「都道府県庁所在都市の中心部」が 69.2%と最も高い。次いで「都道府県庁所在都市の郊外部」（9.6%）、「該当なし」（7.7%）となっている。

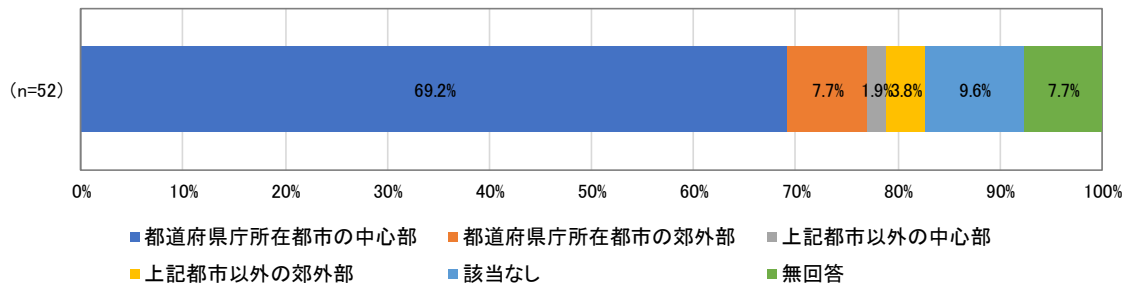
図 2-114 インキュベーション施設が多くみられる地域



iii) シェアオフィス、コワーキングスペース

最も多く見られる地域として「都道府県庁所在都市の中心部」が69.2%と最も高い。次いで「該当なし」（9.6%）、「都道府県庁所在都市の郊外部」（7.7%）となっている。

図 2-115 シェアオフィス、コワーキングスペースが多くみられる地域

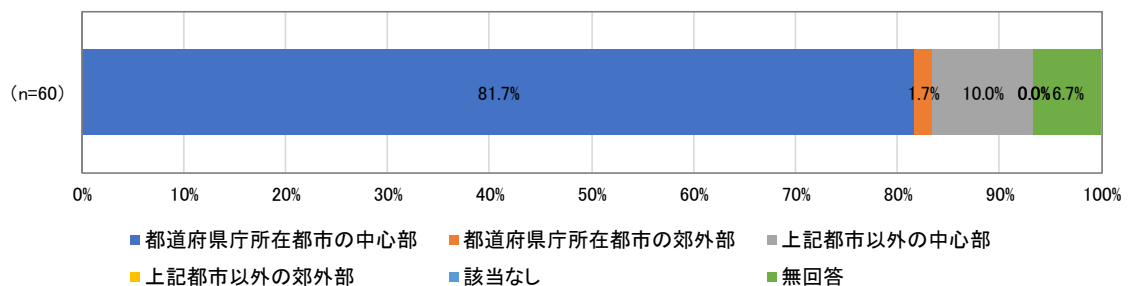


b. 信用金庫(n=60)

i) 新規事業所設置場所

最も多く見られる地域として「都道府県庁所在都市の中心部」が81.7%と最も高い。次いで「上記都市以外の中心部」（10.0%）、「都道府県庁所在都市の郊外部」（1.7%）となっている。

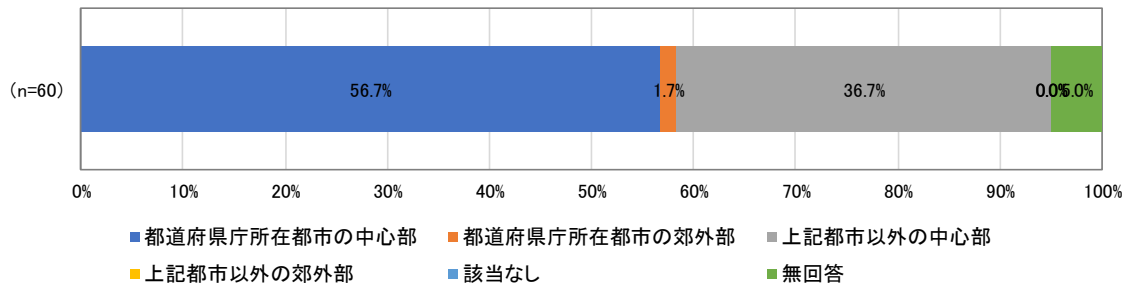
図 2-116 新規事業所設置場所が多くみられる地域



ii) インキュベーション施設

最も多く見られる地域として「都道府県庁所在都市の中心部」が 56.7%と最も高い。次いで「上記都市以外の中心部」（36.7%）、「都道府県庁所在都市の郊外部」（1.7%）となっている。

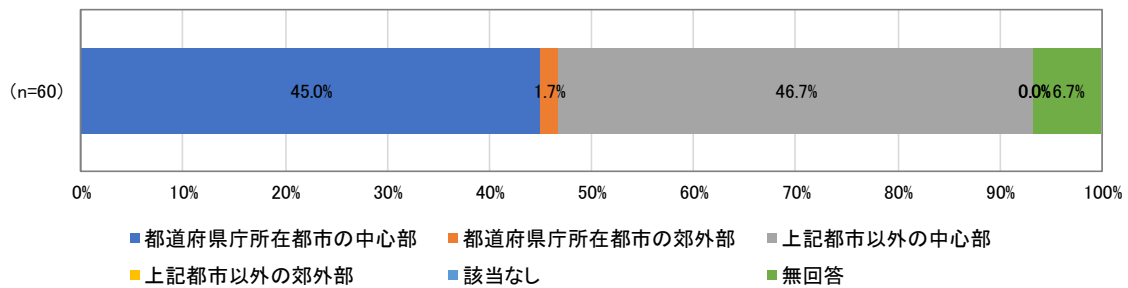
図 2-117 インキュベーション施設が多くみられる地域



iii) シェアオフィス、コワーキングスペース

最も多く見られる地域として「上記都市以外の中心部」が 46.7%と最も高い。次いで「都道府県庁所在都市の中心部」（45.0%）、「都道府県庁所在都市の郊外部」（1.7%）となっている。

図 2-118 シェアオフィス、コワーキングスペースが多くみられる地域



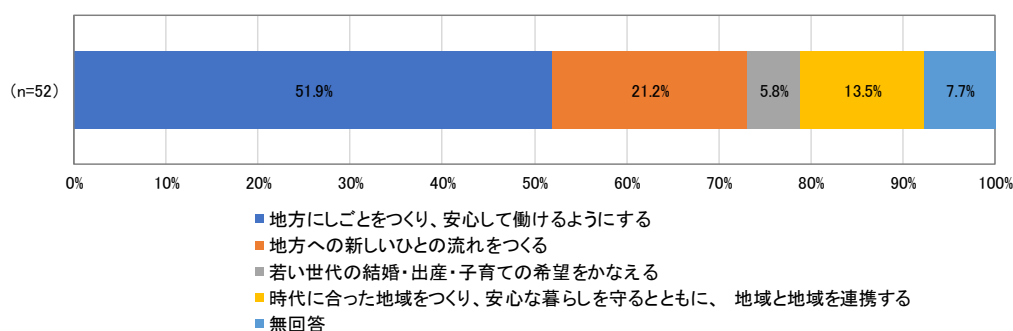
③ 【3】 地方経済の活性化のための国の施策に対応した民間事業活動の状況

1) 各種施策に対応した都道府県内各地域での民間事業活動のうち注目される取組みのある分野（問 3-A：単一回答）

a. 地方銀行・第二地方銀行(n=52)

「地方にしごとをつくり、安心して働けるようにする」が 51.9%で最も高い。次いで「地方への新しいひとの流れをつくる」（21.2%）、「時代に合った地域をつくり、安心な暮らしを守るとともに、地域と地域を連携する」（13.5%）となっている。

図 2-119 民間事業活動のうち注目される取組みのある分野



具体的な取組内容は以下のとおり。なお、特定の自治体・団体・事業名等は匿名化し、中心市街地における取り組みで特徴的なものは網掛けにしている。

● 創業支援

A 市	県のIT企業誘致施策のもと、都市部に本社のある複数のIT関連企業が子会社設立。既に連結対象から外れたものもあり、今後もこの動きが活発化する見込み。現地の労働力の掘り起こしとともに都市部からの移住者も呼び込み数百名規模の雇用を産んでいる。
B 市	市内の新規創業者などを商工会議所・金融機関が伴走支援する投資ファンド 〔投資対象〕 市内に本社がある商工会議所会員 〔投資条件〕・新規創業者、第二創業者、新規性・革新性のある事業に取り組む先 ・金融機関が融資実行した先 ・投資額は「金融機関からの融資額及び資本金総額 2 分の 1 以下」 ※投資後も、商工会議所・金融機関などより継続的な伴走型経営支援を行う
C 県	県外からUJIターンで県へ移住し、新たに起業・第二創業を目指す人や県内に事業所を移転する人を対象に、事業の立ち上げや移住に必要な経費の一部を助成。 例) 夫の転勤を機に県内島部へ移住。島の良質食材を扱う通販事業を立ち上げ
D 町	住民が、空き店舗の斡旋とともに地域との関係を構築する取組を行い、起業や創業者が経営しやすい環境づくりを側面からサポート、地域の好循環を生み出している。 空き店舗をリノベーションした移住交流拠点を設置、移住者と地域住民とが交流し、情報発信できる施設として活用されている。 町内では、地域住民を中心としてまちづくり団体が組織されていて、移住者との顔合わせ会を開いたり、開店の挨拶廻りにも同行したりして、地域に浸透するよう心がけている。

● 観光振興

E 県	・県内 DMO 組織(県と地域金融機関の協働で設立)では、県内事業者や団体等と協議するパートナーズ会議を組成し、各種データ収集・分析に基づくマーケティングおよび戦略策定を実施。各者が進むべき方向性を見い出せる司令塔的役割を目指す。 ・具体的事業として、情報提供、予約、購入がワンストップでできる Web サイトを H29 年 5 月に立上げ。県産品の販売促進、着地型ツアーや体験コンテンツ等をサイト内で予約できる仕組みを構築。
F 市	・遊休農園取得ニーズのある市外事業者(A 社)と、遊休農園のある市、農園管理ノウハウを持つ事業者(B 社)をマッチング。 ・A 社は新たな研究拠点としての活用や、農園の一部を観光農園とすることを計画。今後、雇用や地域のにぎわい創出につながっていくもの。
G 町	県内の複数の企業の代表者が設立した一般社団法人が、町内にある築 170 年の古民家をシェアスペース・飲食店に改装し、観光客の誘致に取り組んでいる。また、同地でのグランピング施設整備を計画するにあたり、クラウドファンディングを活用し、地域の観光資源としての魅力を発信するなど、観光振興に向け取り組んでいる。
H 市	町家や古民家をリノベーションし、高価格帯のゲストハウスとして運営を行う事業者が増加している。 市内の景観を維持しつつも、最新の設備・高品質なサービスを提供することで、域外及び海外観光客を取り込み、地域の活性化につながっている。
I 町	地元事業者や、古民家再生など地域再生の実績がある一般社団法人などが主となり、昨年 6 月に株式会社を設立。行政、観光事業者などと連携し、地域の面的活性化に向けて、空き家を活用した観光スポット整備、観光マーケティング・プロモーション等を実施していく。
J 市	市、地域金融機関、民間事業者の出資によりまちづくり会社を設立。 サイクリング事業を核として、地域産品の PR や商品開発、地元の農家等と連携し 6 次産業化へ向けた取組など、地域資源を活かした様々な事業を併せて展開することで、交流人口の継続的な拡大、新たな産業化の実現・雇用の創出など、地域の活性化を目指す。
複数県における市町村の連携による取り組み	一般社団法人を立ち上げ、体験型の広域観光、地場の食材や調理法を活かした料理の認定、地域全体のブランディングを推進。

● 農業振興

K 市	古民家再生を手がける民間事業者(工務店)代表者が NPO 法人を設立。 市内の集落を拠点に農泊サービスを展開することで、若い外部人材の呼び込みや空き家や遊休農地の活用による移住促進、集落の持続性向上を図る狙い。 農泊推進・人材活用事業、農山漁村振興交付金事業を活用し、受入体制整備やニーズ・動向調査等に取り組んでいる。
-----	--

L 市	農業従事者の減少や耕作放棄地の増加などといった、地域が抱える農業分野問題解決に向け、地元企業の出資により農業法人を設立。効率的で生産性・収益性の高い農業の追求や新しい農業ビジネスモデルの確立による雇用の創出を目指し、IT システムを活用した施設栽培などを展開中。
M 町	町の地域課題であった、荒廃竹林整備による地すべりなど竹害防止、新産業創出による雇用拡大を目的に、民間事業者が中心となり官民連携して竹の伐採から建材やバイオチップへの加工販売、エネルギー事業を展開するプロジェクトを進行中。

● 移住・定住支援

O 市	市の第 1 次長期総合計画において移住支援を重点プロジェクトに掲げ、市全体で移住・定住の促進に取り組んでいる。方策として、市への移住定住を促進するため、Web サイトによる情報発信や、定期的に関東地方で移住に関するイベントを開催し、ブランドの確立に尽力している。
P 村	効果的な子育て・若者世代の移住促進と移住希望者の不安解消・利便性向上等を目的として、住宅ワンストップサービス事業者を公募型プロポーザル方式により募集し、委託している。
Q 市	周辺自治体を含めた4市2町で構成される広域連携中枢都市圏のアンテナショップにおいて、圏域の魅力紹介や特産品の販売、軽飲食の提供などの情報発信を通じて、圏域の認知度の向上、移住希望者の増加を図る。
R 市、S 町	R 市と S 町が広域連携によりまちづくり推進協議会を設立（地域金融機関も参画）。本事業は、両市町を巡るモニターツアーを契機として、地方創生推進交付金の採択を受けたもの。目的は地域活性化による「稼ぐ力」の強化と将来的な定住人口の増加であり、「地域資源」を生かした魅力創出等について活動を行なっている。両市町のモニターツアーが発展し、平成29年7月に本年度一般商品化されているほか、駅からハイキングの企画や、首都圏でのマルシェの企画・開催を支援した。地域金融機関は協議会の構成員として事業の計画に関する情報交換から実行支援を行ない、事業の自立性向上につなげるもの。
T 市	UJIターンの促進および県内大学生による県内企業への就職を促進するため、企業や大学、地域金融機関が連携し、業界研究セミナーや企業見学ツアー、インターンシップを実施した。

● CCRC・健康都市

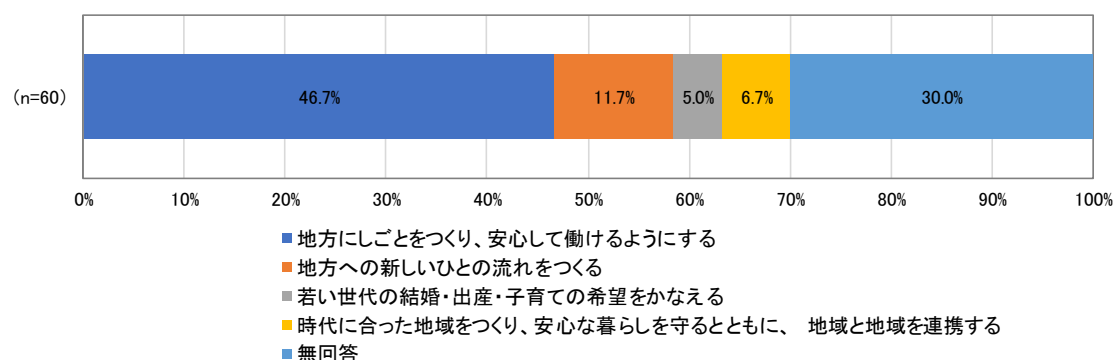
U 市	地元で医療介護事業を営む事業者を中心に過疎化している地域の復興を目的に中心駅前でCCRC事業を展開。加えて保育施設等も併設予定。その施設を中心に町の復興となるその他事業者の誘致や連携。地域の各団体との協力によりまちづくり事業を展開予定。現在市町村を含めた協議会にて事業計画を策定している。
V 市	・体の健康だけでなく、人々が生きがいを感じ、安心して豊かな生活を送れる状態にキャッチコピーをつけ、これを中核に据えて関連する条例を制定した。
W 市	・地域の地理、気候、歴史、産業などの資源の活用や大学との連携により地域の住民との共生による、地域にひらかれた「グローバル・コミュニティ」の形成によりプラチナタウンの実現を目指す。

X 市	健康都市を標榜し、健康寿命を延ばすスローガンのもと、民間会社と連携して、市街地への健康ステーションの運営等を実施。セミナー・ノルディックウォーキング等のイベントに地域金融機関が共催し、多くの市民の参加を得ている。
Y 市	人口減少問題解決を目指し市が策定した創生プランにおいて、健康医療都市の強みを活かしたシンボル事業の一つとして、Y 市版生涯活躍のまち(CCRC)構想を位置づけており、「介護と医療と住生活が共立したまちづくり」をコンセプトとした先駆的モデル整備を進めている。
Z 町	温泉リゾートを手掛ける民間事業者及び製薬事業者、商業施設事業者等と地域金融機関が共同して設立した合同会社「が、町内で食と健康などをテーマにした滞在型複合施設を計画。
AA 市	行政、県立大学を軸として、地域・民間事業者が連携して、シニアの移住定住の受け皿となる地域交流拠点(居住機能など)の整備とコーディネーター人材育成を進めている。

b. 信用金庫(n=60)

「地方にしごとをつくり、安心して働けるようにする」が 46.7%で最も高い。次いで「地方への新しいひとの流れをつくる」(11.7%)、「時代に合った地域をつくり、安心な暮らしを守るとともに、地域と地域を連携する」(6.7%)となっている。

図 2-120 民間事業活動のうち注目される取組みのある分野



具体的な取組内容は以下のとおり。なお、特定の自治体・団体・事業名等は匿名化し、中心市街地における取り組みで特徴的なものは網掛けにしている。

● 創業支援

AB 市	起業を目的に市外から募集した地域おこし協力隊のメンバーにより、創業実績が上がっている。一例としては地元のサツマイモを原材料とする本格芋焼酎を商品化。サツマイモ生産者の後継者不足など課題解決にもつながる有益な取り組みとして注目され、徐々に増産となってきた。
AC 市	市の創業支援ネットワーク事業を商工会議所、市、地域金融機関(地方銀行・信用金庫)、日本政策金融公庫、県信用保証協会、税理士会)の連携により実施。具体的には、創業支援セミナー(年2回)の開催、商工会議所主催の創業塾(全10回の講義)の開催及び同塾卒業者の交流クラブへの参加支援、創業計画の策定支援、創業資金への相談受付等の創業、第二創業支援。

AD 市	地域のニーズや課題をビジネスの手法によって解決することを理念とした「地域ビジネス」の創業を支援する取り組みを市・商工会議所が事務局をつとめ、地域金融機関のほか、大学や税理士等の専門家が参画し、地域が一体となって実施。 平成 29 年度には 10 期生が卒業し、卒業生数は 182 名、創業者数は 95 名（入塾当初から創業していた者含む）となり、陶磁器製造、原型師といった地場産業の担い手も生まれている。
地域の自治体（30 市町村）	地域に仕事をつくり、安心して働けるようにするため、創業支援センターを立ち上げ、55 団体の創業支援機関や基礎自治体がネットワークを構築し、創業希望者や創業者の支援を行っている。具体的には創業塾・セミナー交流会の開催、インキュベーションマネージャーによる個別相談活動の実施、事業計画書の作成支援、資金調達支援、補助金等の申請書作成支援、創業後のアフターフォロー等、創業に関する一連の流れをサポートしている。
AE 市、AF 市、AG 町	地元の自治体および商工会と「創業支援事業連携協定に関する包括協定」を締結し、地域の創業者を後押ししている。
AH 区	区と地域金融機関が、まち・ひと・しごと創生総合戦略にかかる業務連携・協力に関する包括協定を締結。中小企業支援のほか、空き家対策等金融面を中心に地域課題解決への協力を行っている。また、ソーシャルビジネス支援ネットワークを区、地域金融機関、商工会議所、NPO 支援機関と連携し立ち上げ、地域課題に携わる企業、団体、個人をワンストップで手厚く支援していく協力体制を構築。
AI 市、AJ 市、AK 町、AL 町	広域での起業を資金と経営支援で支援する目的で、各自治体、信用金庫、ベンチャーキャピタルが出資し、起業ファンドを設立。地域に本社を置く企業を対象に 3 百万円～5 百万円の規模で投資。投資対象企業は原則として、会社設立予定者及び会社設立から 5 年以内の企業に対して、投資を行い業種、規模は限定せず、資金の用途の制約もない。個人事業者については株式会社化の上で投資を行う（株式上場を前提としない）。

● 観光振興

AM 市	観光による地域活性化を目的とした DMO を組成。AM 市を中心とした 3 市 4 町の広域エリアによる連携、行政による資金面のサポートのほか、民間企業の積極的な関与がありスピード感を持った事業運営により、観光による「稼ぐ力」を創出し、観光消費額の向上のほか、創業促進などのしごとづくりに注力している。 シェアバイクの導入や市の遊休資産を活用したシェアリングエコノミーにも着目しており、地域内での流動的な経済波及効果を創出することが期待されている。
AN 町	民間が主体となり、行政がバックアップする形で DMO を設置する予定。 地域資源を活かした体験プログラムを開発することで、近郊の観光客の誘引と回遊性の向上を図り、地域での滞在時間を長くすることで地域全体のにぎわい復活を目指す。 行政がもつ観光施設の運営を一括受託することで事業の効率化を実現し、統一したプロモーションによって魅力を発信する。
AO 市	駅近隣の商店街および駅南側の活性化事業（空き店舗対策等）が実施されている。同プロジェクトは、外国人観光客や市外からの来訪者の増加と商店街を中心とした回遊性の向上による商店街の活性化を目的としている。
AP 市	市内観光拠点の周辺再生整備事業では、日本中小企業金融サポート機構による事業計画支援により、事業検討の具体化と補助金活用による事業実現性、持続可能性を高

	めた事業の実現へと結びついた。既存商店街の通行量増加のほか、周辺の新規出店が12件あった。
AQ 市	市内観光エリアに隣接した空き店舗等を地元建設会社が整備し、中心市街地内に商売・文化・情報の発信拠点を開設。郊外進出ショッピングセンターもあり市街地中心部商店街は衰退していたが、観光客の増加という追い風もあり、観光客の回遊と地元市民へ向けた数多くのイベントの開催を行い地域活性化のモデル事業となっている。
AR 市	市の再開発事業で、商業や医療、業務、文化、宿泊機能等の高次の都市機能が集積するなど地域の顔として広域の観光、経済をけん引する役割を担うエリアにおいて、人、モノ、情報の拠点となるランドマーク施設の整備を行い、広域バスターミナルや商業施設等の機能更新、交流施設の整備を行うことで交流人口の増加を図る。

● 移住・定住支援

AS 市	中心市街地活性化事業において、衰退する商店街を中心とした市街地のにぎわいを取り戻して人を呼び込み、移住・定住にもつなげることを目的に、委員会を設立し、商工会と民間事業者が主体となって活性化に向けた取組を実施している。県・市の助成金も既に決定しており、今年度法人を設立、以後町家の再生・運用の資金を法人で管理することとしている。現在、飲食業2店が町家を利用して開業の準備を行っている。
AT 市	市への移住者・定住者の増加と転出者の抑制を図るため、市と各金融機関との「地方創生にかかる包括連携協力に関する協定書」に基づき、市へ移住する人、市内で家を新築する人などを対象とした住宅ローン商品の金利を優遇する制度を構築している。また、市内で快適で安全な生活を送るための住宅リフォームローン商品や、市内のサポートカンパニーで働く人を対象としたフリーローン商品を取扱う金融機関もある。
AU 市、 AV 市、 AW 村	2市1村と地域信用金庫とで定住促進・空き家対策事業の協定書を締結 ①住促進・空き家対策事業に関わる業務連携協定書 定住促進の住宅ローンを発売、他の地域からそれぞれの市村に移住して住宅を建築する場合、大幅な金利の引き下げ等を行い定住促進を支援する。 ②2市1村の商工会等と創業・起業支援に関わる業務連携についての覚書締結 新創業支援ローンを発売する。

2) 地域未来投資促進法で促進が期待される、地域の特性を生かした成長性の高い新たな分野に挑戦する民間事業活動（問 3-B：自由記述）

具体的な取組内容は以下のとおり。なお、特定の自治体・団体・事業名等は匿名化し、中心市街地における取り組みで特徴的なものは網掛けにしている。

a. 地方銀行・第二地方銀行(n=52)

- 製造業や農業での共同受注・共同生産、共同研究、地域ブランドの確立を通じた共同営業（販売促進活動）

AX 市	県内企業が保有する高度な金属加工技術を活用して航空機分野へ進出。市以外の企業も参加した共同工場にて、共同受注・共同生産を実現している。
AY 市	市と地域経済牽引事業者にて認定された農業ベンチャー企業等の農業関連企業を中心となり、耕種農業の振興を目的に未来型農産業コンソーシアム推進協議会を設立。新たな方式による未来型農業の実現や生産性向上等に取り組む事業者の設備投資を支援。共同加工場の整備や農業分野の経営人材育成等も推進し、地域経済牽引企業の創出や稼ぐ農業への刷新を図る。
AZ 県	県内団体である「生産技術の会」で、地元自動車部品メーカーが、ロボット技術を共同研究して生産ラインに導入し、高度な生産技術の更なる効率化を図ろうという取り組みを実施。
BA 県	県と地域金融機関との間で締結した地方創生に係る包括連携協定に基づき、県との共同構想のもと、地域商社を設立。県産品を首都圏へ売り込むにあたり、生産者側の「自社単独での商品販売には限界がある」、首都圏バイヤー側の「生産者単独での商談依頼は断る」、「県産品のセット販売等の規格持込を望む」という声が多いことから、ブランディング及び営業代行を柱に運営。
BB 市	地域金融機関が全面的にサポートして、地域商社を設立。地域ブランド商品の企画開発・販売業務、マーケティング等各種調査業務、ランドオペレーター業務、不動産活用等によるまちづくり業務、新たなビジネス創造の支援業務を行う。当該地域商社は、地域の優れた商品（モノ）だけでなく、観光ルートや旅行商品の造成や空き家を活用した地域の活性化などの各種サービス（コト）等も事業対象とした、地方創生を推進するプラットフォーム機能を有する。

- 医療・ヘルスケア分野での新事業創出

BC 市	駅・ターミナルパーク整備におけるヘルスケア、健康関連産業の活性化では、大学、医療・福祉関連事業者、民間企業、金融機関等が連携し、ヘルスケアをテーマにした新事業創出を促進している
------	--

- 先端技術を取り込んだ産業振興

BD 市	国内外のハードウェア・IoT スタートアップの量産化試作を支援する取組。市内のアクセラレーターである事業者が、製造業が集まる市内南部エリアと連携して支援を行う。地域のものづくり企業が持つ試作力をベースに、国内外のハードウェアスタートアップを呼び込むことで、地域経済の活性化を目指している。
------	--

BE 県	最新の技術開発動向を踏まえ、国の規制緩和の動きに連動した最先端の遠隔型自動運転システムを含む実証実験を、県内 10 市町の協力の下、実施している。本事業には、大手自動車部品メーカー、大学、自動運転用 OS 開発会社、次世代モビリティサービス提供会社等が参画している。
BF 市・ BG 町・ BI 町	製造業を中心とした経済構造や、先端技術産業の集積を背景に、成長性の高いものづくり事業への参入を促進。また、醤油・素麺・皮革などの地場産業との連携を進めるとともに、先端科学技術産業や関連産業等の企業誘致を進め、地域雇用の拡大、新たな産業の創出・育成を目指す。

● 地域の産業像と整合した民間企業の取組

BJ 市	基幹産業を核とした地域産業振興を目指しており、地域中核企業を中心に事業の効率化・生産性アップに繋がる設備投資の検討が開始された。 周辺町では新設されたインターチェンジ周辺に大手食品会社の誘致に成功し、同社を中心として誘客戦略の検討が開始された。
------	---

● 観光振興

BK 市	地域未来牽引企業として認定された市内酒造会社は、清酒輸出先が 25 か国 50 都市におよぶ(輸出量はここ 14 年間で約 70 倍)。中心市街地内で美術館を運営し、朝鮮李朝時代の陶磁器を中心に、酒器類などを展示するとともに、国内外の清酒愛好家向けの酒造り体験や、インバウンド観光客向けの酒蔵ツーリズムに力を入れ、観光面での貢献も大きい。 また、県の酒造組合では、日本酒の地理的表示(GI)を都道府県で唯一取得する等、地域のブランド力向上にも注力している。
BL 市、 BM 市、 BN 市	観光を軸とした地域経済の活性化を図るため、地域金融機関と地域経済活性化支援機構(REVIC)とで組成した観光活性化ファンドの出資により設立された株式会社を中心となって、域内の観光施設の磨き上げや新たな観光資源の発掘、一次産品の高付加価値化を図っている。
BO 市	市内公園のパークマネジメント事業では、市が公園の管理・運営権を日本初のパークマネジメント方針にて、民間企業に有期(20 年間)で事業移管。事業者は指定管理者として、公園の維持管理・地域の特徴を生かした魅力ある事業や新たな施設の設置・運営、既存施設の活用を行うもの。インバウンドが活況であることを追い風とし、地域の魅力創出施設などを展開。

b. 信用金庫(n=60)

● 先端技術を取り込んだ産業振興

BP 市	自動車部品製造業では、従来の自動車部品から、EV・PHV 等環境配慮車に向けた部品の高度化、複雑化をうけ、要求精度が上昇。高付加価値部品への対応のため、設備投資や IoT や製造ロボットの導入による生産性向上に向けた取り組みを進んでいる。
BQ 市	産業用ロボット製造業である事業者が、市内においてロボットシステム設計・試験・コンサルティング・人材育成を行うセンターを運営している。同社は、2018 年には、首都圏でも同様の事業を開始し、全国的なロボット産業の振興、ロボットの導入支援の事業を実施している。

● 地域の産業像と整合した企業の取組

BR 市	地域ブランドのもと、官民一体での花卉生産による地域経済活性化に取り組んでいる。バラの独自ブランドを軸とした国内外への販売を行っている。具体的には「強い農業づくり交付金」を受け、市より土地を借り受け、大規模製造施設 1 棟、出荷施設 1 棟、1.栽培ハウス2棟を建設。6 次産業化にも積極的に取り組み、バラを活用した美用品や食料品など、今後も幅広く事業展開していく予定である。
------	---

● 観光振興

BS 市	産業(木工業の集積)、観光資源、特産物を活用し、新たな地域の魅力を創出するコンベンションを実施。花木センターを観光拠点として、木工業との連携による「木育」、さつきなどの園芸関連産業との連携による「花育」、豊かな農産物による「食育」のテーマパークにリニューアルし、市内の多彩な地域資源と連携し、観光客、交流人口の拡大を目指す。新たなニーズのターゲットとしてファミリー層の顧客獲得を目指す。
周辺自治体 13 市町村	地域中核企業創出支援事業ネットワーク型により、水産関連施設(セリ市場、養殖施設、水産試験場)を新しい観光コンテンツに磨き上げ、既存の観光ルートと組み合わせ新たな市場開拓を行う取組を行っている。域内自治体では、水産施設の建替えにあわせ、一般開放を考慮した施設が計画されており、生産者も安心安全の理解のためには観光による周知が有効であるという認識が高く、今後の民間投資促進に大きな可能性がある事業となる見込み。
BT 市	市内に本拠地を置くJリーグのサッカーチームを観光(インバウンド)事業の地域中核事業とした取り組みを始めている。市が中心となり、サッカーチームやその他事業者とのネットワークを取りまとめ、地域活性化を図ることを目的としているものである。

④ 【4】地域経済の活性化に関する国に期待する具体的な施策・取組、国への要望等（問4：自由記述）

主な回答は以下のとおり。

- 地方創生交付金等の事業選定にあたっては、将来的に自立可能な形（収益体質）を構築できる可能性のある事業を対象にすべき。
- 国は地方創生、地域活性化のため各種の施策を実施しているが、補助金において地域の特性が活かせるような柔軟な使い方、また、継続的な支援を期待する。
- 地域経済の活性化事業として、民間主導でまちづくりや地域商社等の事業が立ち上がるケースが増えているが、事業を担うことができる人材が不足しており、施策等を検討いただきたい。
- 東京一極集中の是正について、格差是正は規制によるものではなく、競争力向上による手法が全体最適に資するのではないか。
- 国内の IPO 数は回復基調にあるものの、関西地方の IPO はあまり増えていない。開業率は関西も首都圏とそう変わらないのだが、IPO を狙うようなビジネスモデル、つまり短期的に急成長するスタートアップは少ないと思われる。要因として、起業家が集まる拠点が少ない、リスクマネーの出し手が少ないといったことが影響していると考えられる。また、起業に対するリスクの認識も要因と考える。これらを勘案し、地方における起業家が集まる拠点づくり、起業家が失敗したときの再チャレンジ制度などを整備してほしい。
- 多くの自治体が金融機関と地域経済活性化・地方創生に関する包括連携協定を締結しているが、締結後に具体的な連携事業の実施に動く自治体はわずか。多くの自治体は金融機関からの提案を待っている、もしくは自治体を実施する事業への協力要請に止まっている。「地域のために連携協力して事業を作り上げていく」スタンスが必要と考える。
- 各自治体が、地方創生に向けた総合戦略を策定し、各施策の実行段階となり、それにかかる多様な会議への参加要請が増え、地域づくりに金融機関が参画する機会が多くなったと感じている。一方課題として、以下の3点。一つ目は、事業の推進に関して、自治体は意思決定の際に庁内調整や議会承認が必要であり、スピード感到に欠ける点。二つ目は、事業予算に関して、単年度事業で自治体が予算を次年度に繰り越すことが困難である点。効果的で効率的な事業の企画、立案、実行に繋がられない。三つ目は、東京一極集中の是正の取組に関して、地方自治体レベルでなく、国レベルでの政策が必要という点である。大学進学や就職で東京に憧れを持ち上京するという流れは、大きな変化に繋がりにくいと感じている。
- 金融機関の喫緊の課題として「持続可能なビジネスモデルの構築」があり、同時に「働き方改革」を進める中で、「国や各自治体の施策への協力」に関する取組みが、地域内の事業者や従業員にとっても意義のある取組みとなるよう施策を検討していただきたい。

(3) 調査票

地域での経済活動の状況等に関するアンケート調査票																			
＜ご回答について＞ 回答は選択式と記述式になっております。差し支えない範囲でお答えください。 ・選択式で、複数回答の設問の場合、該当する口をクリックしてください。（✓が入ります） 単一回答の設問の場合、プルダウンまたは、該当する○をクリックしてください。（●が入ります） ・記述式のご回答の場合には、記述欄にポインターをあわせていただき入力をお願いいたします。 表示スペースは限られていますが、入力の字数制限はございません。 ・ご回答後、(株) 三菱総合研究所（cbd-bid@ml.mri.co.jp）に、メールにてご返信ください。																			
■投資・経営支援関係部署の方にお伺いします。 ※営業活動等でご対応される対象の都道府県が複数ある場合は、<u>本店所在都道府県</u>についてご回答ください。																			
団体名			部署名																
本店住所	〒	住所 ※都道府県のみ ご記入ください																	
電話番号			E-mail																
1. 民間投資活動の状況（※中心部・郊外部等の地域分布上の特徴を把握したいとの関心です）																			
A. 都道府県内で、下記の地域毎に、民間投資活動はどの業種で活発であるとお認識でしょうか。 投資の件数や規模が大きい順に、下記の【業種一覧】から業種を選択し、上位3つをご回答ください。③～④については、具体的な市町村名をご記入ください。																			
		1 位	2 位	3 位															
①都道府県庁所在都市の中心部		▼	▼	▼															
②都道府県庁所在都市の郊外部		▼	▼	▼															
③上記都市以外の中心部	【市町村名：	▼	▼	▼															
	【市町村名：	▼	▼	▼															
	【市町村名：	▼	▼	▼															
④上記都市以外の郊外部	【市町村名：	▼	▼	▼															
	【市町村名：	▼	▼	▼															
	【市町村名：	▼	▼	▼															
【業種一覧】 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;">1 建設業</td> <td style="width: 33%;">6 小売業</td> <td style="width: 33%;">11 生活関連サービス業、娯楽業</td> </tr> <tr> <td>2 製造業</td> <td>7 金融業、保険業</td> <td>12 教育、学習支援業</td> </tr> <tr> <td>3 情報通信業</td> <td>8 不動産業、物品賃貸業</td> <td>13 医療、福祉</td> </tr> <tr> <td>4 運輸業、郵便業</td> <td>9 学術研究、専門・技術サービス業</td> <td>14 複合サービス事業</td> </tr> <tr> <td>5 卸売業</td> <td>10 宿泊業、飲食サービス業</td> <td>15 サービス業(他に分類されないもの)</td> </tr> </table>					1 建設業	6 小売業	11 生活関連サービス業、娯楽業	2 製造業	7 金融業、保険業	12 教育、学習支援業	3 情報通信業	8 不動産業、物品賃貸業	13 医療、福祉	4 運輸業、郵便業	9 学術研究、専門・技術サービス業	14 複合サービス事業	5 卸売業	10 宿泊業、飲食サービス業	15 サービス業(他に分類されないもの)
1 建設業	6 小売業	11 生活関連サービス業、娯楽業																	
2 製造業	7 金融業、保険業	12 教育、学習支援業																	
3 情報通信業	8 不動産業、物品賃貸業	13 医療、福祉																	
4 運輸業、郵便業	9 学術研究、専門・技術サービス業	14 複合サービス事業																	
5 卸売業	10 宿泊業、飲食サービス業	15 サービス業(他に分類されないもの)																	
B. 設問 1.A.における①～④それぞれの地域毎に民間投資活動の特徴や具体的な事業内容等について、可能な範囲でご教示ください。【自由記述】																			
C. 都道府県内での民間投資活動について、設問 1.A.における①～④それぞれの地域の特徴や地域バランスの、動向をお伺いします。過去と現状との比較（トレンド）や今後の見通しについて、可能な範囲でお答えください。																			

2. 創業・起業の状況（※同様に地域分布上の特徴を把握したいとの関心です）

A. 都道府県内で、創業・起業はどの業種で活動ですか。あてはまるものをすべてお選びください。

- | | |
|---------------------------------------|---|
| ☐ 1 建設業 | ☐ 9 学術研究、専門・技術サービス業 |
| ☐ 2 製造業 | ☐ 10 宿泊業、飲食サービス業 |
| ☐ 3 情報通信業 | ☐ 11 生活関連サービス業、娯楽業 |
| ☐ 4 運輸業、郵便業 | ☐ 12 教育、学習支援業 |
| ☐ 5 卸売業 | ☐ 13 医療、福祉 |
| ☐ 6 小売業 | ☐ 14 複合サービス事業 |
| ☐ 7 金融業、保険業 | ☐ 15 サービス業(他に分類されないもの) |
| ☐ 8 不動産業、物品賃貸業 | |

B. 都道府県内で、創業・起業の活動拠点となる下記の場所や施設は、以下のどの地域に多く見られますか。最も多く見られる地域を1つご教示ください。3～4については、具体的な市町村名をご記入ください。

①新規事業所設置場所

- | |
|---|
| ☐ 1 都道府県庁所在都市の中心部 |
| ☐ 2 都道府県庁所在都市の郊外部 |
| ☐ 3 上記都市以外の中心部 【市町村名： 】 |
| ☐ 4 上記都市以外の郊外部 【市町村名： 】 |
| ☐ 5 該当なし |

②インキュベーション施設

- | |
|---|
| ☐ 1 都道府県庁所在都市の中心部 |
| ☐ 2 都道府県庁所在都市の郊外部 |
| ☐ 3 上記都市以外の中心部 【市町村名： 】 |
| ☐ 4 上記都市以外の郊外部 【市町村名： 】 |
| ☐ 5 該当なし |

③シェアオフィス、コワーキングスペース

- | |
|---|
| ☐ 1 都道府県庁所在都市の中心部 |
| ☐ 2 都道府県庁所在都市の郊外部 |
| ☐ 3 上記都市以外の中心部 【市町村名： 】 |
| ☐ 4 上記都市以外の郊外部 【市町村名： 】 |
| ☐ 5 該当なし |

C. インキュベーション施設やシェアオフィス、コワーキングスペース等で、特徴的な創業・起業の活動拠点がございましたら、当該地域を明示の上、具体的に教示ください。また、これらの施設の配置、起業活動や地域定着における課題について、お答えください。【自由記述】

	地域名	特徴的な創業・起業の活動拠点	施設の配置、起業活動や地域定着における課題
①			
②			
③			

■地方創生・地域貢献関係部署の方にお伺いします。

※営業活動等でご対応される対象の都道府県が複数ある場合は、本店所在都道府県についてご回答ください。

団体名		部署名		ご担当者名	
電話番号		E-mail			

3. 地方経済の活性化のための国の施策に対応した民間事業活動の状況

A. 国では地方経済活性化のための各種施策を講じていますが、これに対応した都道府県内各地域での民間事業活動のうち注目される取組についてご教示ください。なお、「まち・ひと・しごと創生基本方針2017」（※別シート「設問3.A.参考資料」参照）のどの分野に該当するかプルダウンから選択し、該当自治体名をご記入の上、自由記述欄に具体的に記入ください。

①該当する分野	※プルダウンよりご選択ください ⇒ ▼
②該当自治体名 (都道府県名または市町村名)	
③民間事業活動の状況 【自由記述】	

B. 地域未来投資促進法で促進が期待される、地域の特性を生かした成長性の高い新たな分野に挑戦する都道府県内での民間事業活動として、注目されるものがありましたら該当自治体名をご記入の上、自由記述欄に具体的に記入ください。

①該当自治体名 (都道府県名または市町村名)	
②民間事業活動の状況 【自由記述】	

4. 地域経済の活性化に関する、国に期待する具体的な施策・取組、国への要望等【自由記述】

--

アンケートはこれで終了です。本調査票ファイルを（株）三菱総合研究所の下記メールアドレスへご返信下さいますようお願いいたします。ご協力誠にありがとうございました。

■調査票返送先メールアドレス：cbd-bid@ml.mri.co.jp

地域での経済活動の状況等に関するアンケート調査票

＜ご回答について＞ 回答は選択式と記述式になっております。差し支えない範囲でお答えください。

- ・選択式で、複数回答の設問の場合、該当する口をクリックしてください。（✓が入ります）
- 単一回答の設問の場合、プルダウンまたは、該当する○をクリックしてください。（●が入ります）
- ・記述式のご回答の場合には、記述欄にポインターをあわせていただき入力をお願いいたします。
- 表示スペースは限られていますが、入力の文字制限はございません。
- ・ご回答後、(株)三菱総合研究所宛（cbd-bid@ml.mri.co.jp）に、メールにてご返信ください。

■投資・経営支援関係部署の方にお伺いします。

※営業活動等でご対応される対象の都道府県が複数ある場合は、本店所在都道府県についてご回答ください。

団体名				部署名				ご担当者名			
本店住所	〒		住所 ※都道府県より ご記入ください								
電話番号					E-mail						

1. 民間投資活動の状況（※中心部・郊外部等の地域分布上の特徴を把握したいとの関心です）

- 営業地域内で、下記の地域毎に、民間投資活動はどの業種で活発であるとのご認識でしょうか。
- A. 具体的な市町村名をご記入の上、投資の件数や規模が大きい順に、下記の【業種一覧】から業種を選択し、上位3つをご回答ください。なお、営業地域が中心部・郊外部のどちらかに限られる場合は、どちらかのみお答えいただければ結構です。

		1 位	2 位	3 位
①営業地域の中心部	【市町村名：】	▼	▼	▼
	【市町村名：】	▼	▼	▼
	【市町村名：】	▼	▼	▼
②営業地域の郊外部	【市町村名：】	▼	▼	▼
	【市町村名：】	▼	▼	▼
	【市町村名：】	▼	▼	▼

【業種一覧】

1 建設業	6 小売業	11 生活関連サービス業、娯楽業
2 製造業	7 金融業、保険業	12 教育、学習支援業
3 情報通信業	8 不動産業、物品賃貸業	13 医療、福祉
4 運輸業、郵便業	9 学術研究、専門・技術サービス業	14 複合サービス事業
5 卸売業	10 宿泊業、飲食サービス業	15 サービス業(他に分類されないもの)

- B. 設問 1.A.における①～②それぞれの地域毎に民間投資活動の特徴や具体的な事業内容等について、可能な範囲でご教示ください。【自由記述】

- C. 営業地域内での民間投資活動について、設問 1.A.における①～②それぞれの地域の特徴や地域バランスの、動向をお伺いします。過去と現状との比較（トレンド）や今後の見通しについて、可能な範囲でお答えください。

A. 営業地域内で、創業・起業はどの業種で活動ですか。あてはまるものをすべてお選びください。

- | | |
|---------------------------------------|---|
| ☐ 1 建設業 | ☐ 9 学術研究、専門・技術サービス業 |
| ☐ 2 製造業 | ☐ 10 宿泊業、飲食サービス業 |
| ☐ 3 情報通信業 | ☐ 11 生活関連サービス業、娯楽業 |
| ☐ 4 運輸業、郵便業 | ☐ 12 教育、学習支援業 |
| ☐ 5 卸売業 | ☐ 13 医療、福祉 |
| ☐ 6 小売業 | ☐ 14 複合サービス事業 |
| ☐ 7 金融業、保険業 | ☐ 15 サービス業(他に分類されないもの) |
| ☐ 8 不動産業、物品賃貸業 | |

B. 営業地域内で、創業・起業の活動拠点となる下記の場所や施設は、以下のどちらの地域に多く見られますか。
最も多く見られる地域を具体的に市町村名をご記入の上1つご指示ください。

①新規事業所設置場所

- | | | |
|----------------------------------|--------|--|
| ☐ 1 営業地域の中心部 | 【市町村名： | |
| ☐ 2 営業地域の郊外部 | 【市町村名： | |
| ☐ 3 該当なし | | |

②インキュベーション施設（起業家育成・起業支援施設）

- | | | |
|----------------------------------|--------|--|
| ☐ 1 営業地域の中心部 | 【市町村名： | |
| ☐ 2 営業地域の郊外部 | 【市町村名： | |
| ☐ 3 該当なし | | |

③シェアオフィス、コワーキングスペース（所属の違う利用者が複数で利用する事務所）

- | | | |
|----------------------------------|--------|--|
| ☐ 1 営業地域の中心部 | 【市町村名： | |
| ☐ 2 営業地域の郊外部 | 【市町村名： | |
| ☐ 3 該当なし | | |

C. インキュベーション施設やシェアオフィス、コワーキングスペース等で、特徴的な創業・起業の活動拠点がございましたら、当該地域を明示の上、具体的に教えてください。また、これらの施設の配置、起業活動や地域定着における課題について、お答えください。【自由記述】

	地域名	特徴的な創業・起業の活動拠点	施設の配置、起業活動や地域定着における課題
①			
②			
③			

■地方創生・地域貢献関係部署の方にお伺いします。

※営業活動等でご対応される対象の都道府県が複数ある場合は、本店所在都道府県についてご回答ください。

団体名		部署名		ご担当者名	
電話番号		E-mail			

3. 地方経済の活性化のための国の施策に対応した民間事業活動の状況

A. 国では地方経済活性化のための各種施策を講じていますが、これに対応した営業地域内での民間事業活動のうち注目される取組についてご教示ください。なお、「まち・ひと・しごと創生基本方針2017」（※別シート「設問3.A.参考資料」参照）のどの分野に該当するかプルダウンから選択し、該当自治体名をご記入の上、自由記述欄に具体的にご記入ください。

①該当する分野	※プルダウンよりご選択ください → ▼
②該当自治体名 (市町村名)	
③民間事業活動の状況 【自由記述】	

B. 地域未来投資促進法で促進が期待される、地域の特性を生かした成長性の高い新たな分野に挑戦する営業地域内での民間事業活動として、注目されるものがありましたら該当自治体名をご記入の上、自由記述欄に具体的にご記入ください。

①該当自治体名 (市町村名)	
②民間事業活動の状況 【自由記述】	

4. 地域経済の活性化に関する、国に期待する具体的な施策・取組、国への要望等【自由記述】

--

アンケートはこれで終了です。本調査票ファイルを（株）三菱総合研究所の下記メールアドレスへご返信下さいますようお願いいたします。ご協力誠にありがとうございました。

■調査票返送先メールアドレス：cbd-bid@ml.mri.co.jp

3. ヒアリング調査

3.1 圏域ヒアリング

3.1.1 ヒアリングの目的

地方創生に向けた取組みを進める中で、コンパクトシティの形成を含め、中心市街地活性化に関する各種課題を有する5都市圏を対象として、都市圏単位で地域経済振興の取組み状況、これからの中心市街地の位置づけ、中心市街地活性化の支援策のあり方等について、地方公共団体のほか、商工会議所、まちづくり会社等にヒアリングを行う。

3.1.2 ヒアリング対象

以下の条件に基本として、都市圏の位置及び都市圏規模等に留意し、北九州都市圏、静岡都市圏、和歌山都市圏、松本都市圏、鶴岡都市圏を対象として、ヒアリングは、各都市圏の中心市や周辺市などの地方自治体のほか、商工会議所、まちづくり会社等を対象とする。

【対象条件1】 地方創生に向けた都市圏構想(*)と中心市街地活性化

⇒(*)連携中枢都市圏構想または定住自立圏構想の策定団体(要件(10%通勤通学圏等)適合団体)

【対象条件2】 中心市街地活性化に関する各種課題を有する

⇒中心市街地活性化に関する各種課題を有する団体(立地適正化計画を策定している団体)

表 3-1 ヒアリングの対象圏域

圏域中心市	北九州市	静岡市	和歌山市	松本市	鶴岡市
中心市人口 *1	96 万人	70 万人	36 万人	24 万人	13 万人
都市圏 *2	連携中枢	連携中枢	連携中枢	連携中枢	定住自立
都市圏人口 *3	139 万人	114 万人	59 万人	45 万人	16 万人
ビジョン *4	○	○	△(検討着手)	(要件適合団体)	○
県内位置付 *5	第 2 の都市	県庁所在地	県庁所在地	第 2 の都市	第 2 の都市
市内中活 *6	2 箇所：小倉、黒崎（終了）	2 箇所：静岡、清水（2 期）	1 箇所（終了）	なし	1 箇所（終了）
圏域内中活 *7	市外 1 箇所：直方市（終了）	市外 1 箇所：藤枝市（2 期）	なし	なし	なし
立地適正化 *8	○	○	○（モデル）	○	○（モデル）
特徴	高い都市集積があるなか社会減が顕著 市内中活(2 箇所)・圏域内市外中活(1 箇所)	市内中活(2 箇所)・圏域内市外中活(1 箇所)	中活エリアへの大学誘致	中活制度の非活用 ヘルスケアの取組み	中活エリアでのベンチャーの育成
地方自治体以外のヒアリング先	秘密基地(コワーキングスペース)		和歌山大学	松本商工会議所、松本ヘルスラボ	鶴岡商工会議所、まちづくり鶴岡、庄内産業振興センター

*1：国勢調査(平成 27 年)

*2：連携中枢都市圏構想または定住自立圏構想の策定団体

(要件(10%通勤通学圏等)適合団体を含む)

*3：国勢調査(平成 27 年)(*2 の構成団体計)

*4：連携中枢都市圏構想または定住自立圏構想の策定状況(策定：○)

*5：県庁所在都市以外は人口規模による

*6：中心市における中心市街地活性化基本計画の策定状況

*7：中心市以外の団体における中心市街地活性化基本計画の策定状況

*8：立地適正化計画の策定状況(策定・作成段階：○)

(モデル)：「コンパクト＋ネットワーク」のモデル都市(省庁横断のコンパクトシティ形成支援チームが決定)10 市(青森県弘前市、山形県鶴岡市、新潟県見附市、石川県金沢市、岐阜県岐阜市、大阪府大東市、和歌山県和歌山市、山口県周南市、福岡県飯塚市、熊本県熊本市)

表 3-2 ヒアリングの対象団体

圏域	団体名	実施日
北九州都市圏	北九州市	2018 年 2 月 9 日
	直方市	2018 年 2 月 9 日
	秘密基地	2018 年 2 月 8 日
静岡都市圏	静岡市	2018 年 3 月 5 日
	藤枝市	2018 年 3 月 5 日
和歌山都市圏	和歌山市	2018 年 2 月 26 日
	和歌山大学	2018 年 2 月 26 日
松本都市圏	松本市	2018 年 3 月 8 日
	松本商工会議所	2018 年 3 月 8 日
	松本ヘルスケアラボ	2018 年 3 月 8 日
鶴岡都市圏	鶴岡市	2018 年 3 月 9 日
	鶴岡商工会議所	2018 年 3 月 9 日
	まちづくり鶴岡	2018 年 3 月 9 日
	庄内産業振興センター	2018 年 3 月 9 日

3.1.3 ヒアリング結果概要

① 都市圏単位で地域経済振興を考えるべきではないか

【問題意識】通勤・通学圏や商圈、生活圏などにより都市圏が形成され、事業所の誘致・創業や雇用の場の確保などの地域経済振興については、都市圏単位の集積効果を活かしつつ、都市圏の構成団体では、それぞれの特性を活かした機能分担が求められているのではないか。

【各団体の認識】

■地域経済振興に向けた広域連携での取組方針

- 通勤通学圏・商圈は市内に限らないため、広域の視点で捉えている
- 地域再生法による広域連携で仕事創出の取り組みを実施している
- 周辺市は既に特色あるまちづくりを行い、それぞれの個性があるため、中心市が牽引するのではなく、それぞれが主役
- 連携中枢都市圏全体での認知度向上を目指す取組で中心市が主導
- 産業振興の分野では、産業人材育成・雇用対策・観光・農林水産等の事業で連携しているが、実際は中心市の取組を周辺団体も活用する方針

■中心市と周辺団体における連携の考え方

- 都市圏で施策展開が想定されるのは主としてインフラ・公共施設関連
- 中心市の得意な分野(水道、消防など)での連携に周辺団体は期待
- 都市間での都市機能の共有を図りたい
- 同じ都市圏でも、個々の団体で産業振興、移住定住策を展開
- 連携中枢都市圏の取組としては、中心市にいろいろな機能を集約するのではなく、多極連携がコンセプト。
- 隣接する周辺町との関係で、大規模商業施設の存在、福祉政策の手厚さ、地価の安さ等により、都市部から周辺部に人口流出が生じるなど、ある種の競合関係となっている

■地方公共団体の独立性が高いため、広域的な規制は難しい

- 大規模店舗の立地規制でいえば、市内で制限していても、隣接団体の境界周辺に立地する。郊外立地に関して、周辺団体を含めて規制がかけられないか
- 商業施設開発等に関する周辺団体との広域調整は行われていない

■機能ごとに様々な圏域が想定される

- 連携中枢都市圏は通勤・通学圏だが、買い物などの生活圏は異なる自治体がある
- 周辺団体は複数の中心市の圏域に入る
- 商圈と通勤・通学圏は一致する感覚があるが、周辺団体に存在する大規模商業施設の影響で商圈は通勤・通学圏よりも広域なものとなっている

② 今後、中心市街地をどのように位置づけるべきか

【問題意識】中心市街地はまちの顔として、にぎわいの創出により、地域経済を牽引するエリアとして位置づけられてきたが、特に商業の集積度が徐々に低下してきている。では、地域経済振興の観点から、今後、中心市街地をどのように位置づけるべきか。魅力的な雇用の場を主として若年層に提供できているか。

【各団体の認識】

＜中心市街地の位置づけ＞

■歴史的、地理的な中心性によるもの

- 中心市街地が存在しない都市はない
- 中長期的な観点でその地域の顔となるエリアを中活エリアとして設定している
- 今後5～10年は住民にノスタルジーがあり、まちなかの存在意義はあるが、その後の世代ではどうなるか分からない
- 市町村合併の関係で、旧市それぞれの中心地を中活エリアとして設定
- 中心市街地の立地メリットのひとつはアクセス性

■賑わい・集客力(BtoC)によるもの

- 圏域における中心部の意義は商業の中心
- 中活計画を通して回遊性の向上や施設整備が図られたため、中活計画により「賑わい」が維持された
- 人を集める魅力があるところ
- 商業だけでの中心市街地活性化は難しいが、中心市街地の商店街等を観光資源とする連携施策はあり得る
- 広域的な観光振興も考えるべき

■コミュニケーションの拠点(P2P)として

- 人のネットワークがキーワード
- 交流が活発なところ、コミュニケーションの場
- まちなかは、コミュニケーションによるネットワーク形成の場としたい
- まちなかのコワーキングスペースではビジネスマッチング事業を実施
- 人の集まる施設として、コワーキングスペースやサテライトオフィス、テレワークオフィスを想定

■構造改革(新陳代謝)が活発なエリアとして

- 業務系ではIT系を想定
- インキュベーションとリノベーションの動きが活発
- 産学官連携の起業・創業の拠点を整備
- 駅前で起業支援、能力開発、コワーキング事業を実施
- アクセス性のよさでスモールビジネスが立地(フリーランス等の新規創業)
- 新陳代謝の出発点、リノベーションまちづくり
- 空き店舗がでてもすぐに埋まり、新陳代謝は活発
- 中小都市では、リノベーションのプレーヤーが少ない

■福祉関連の拠点として

- 介護・福祉関係の施設が増えており、従業者数も増えている

<魅力的な就業の場>

■女性・若者のスタートアップの場

- コワーキングスペースができて、元気な人や面白い人が集まり始めている
- 地方には特に事務職などの女性の働く場が少ない
- 子育て支援や働き方改革関連で女性の創業意欲は高い
- 主婦層をターゲットにしたテレワークオフィスを整備予定

<まちづくりとの関係>

■まちづくり(立地適正化計画等)は居住誘導に主眼、拠点(都市機能誘導区域)は生活支援

- 立地適正化計画の主眼は都市機能誘導区域よりも居住誘導区域にある
- 中心部では空地の減少、子どもを増やすことを目標
- 立地適正化計画では商業支援は難しいので中活計画は必要
- 郊外の商業施設を拠点地区内へ誘導することは想定していない

③ 中心市街地活性化の支援策はどのように考えるべきか

【問題意識】中心市街地の新たな位置づけのもと、地域経済振興に結びつけるためには、どのような取組みが必要なのか。中心市街地ではどのような民間投資が行われ、どのような民間投資を誘導すべきか。

【各団体の認識】

<取組み>

■にぎわいの創出・魅力づくり

- 中心部の魅力づくりのために投資を誘導
- サービス産業(主として BtoC)の集積促進
- メディア・広報誌などによる中心部の情報発信・共有
- 映画館の整備により、幅広いターゲットに対して娯楽を目的とした来街を誘導

■生活支援の機能強化

- 子育て支援など福祉系
- 医療機関、行政機関、教育機関の立地

■コミュニケーションの機能強化

- 人のつながり(主として BtoB)を高める拠点の機能強化

■構造改革(新陳代謝)の促進

- 業務機能の強化(ICT 関連)
- まちに来てほしいターゲットを明確化しピンポイントのアプローチを実施
- 能力開発、コワーキング施設のまちなか立地

■事業の推進(信用力の付与)

- 内閣総理大臣認定である中活計画に位置づけ民間投資を促進
- 信用力向上のための都市再生推進法人の認定

<民間投資>

■社会動向に対応した投資

- マンション建設が盛んで供給過多気味
- 飲食と理美容の立地が顕著
- アクティブシニアをターゲットとした動き
- ジム等の健康関係の施設がまちなかに集積

■構造変化に対応した投資

- シェアハウスなどのまちなか居住の取組を推進
- 既存ストックを活用しつつ、クリエイティブ産業の促進を目指す
- コンタクトセンター(企業の顧客対応業務の専門事務所)の集積促進を検討

3.2 有識者等ヒアリング

3.2.1 ヒアリング概要

(1) ヒアリングの目的

中心市街地活性化に関連する学識者のほか、民間事業者等を対象として、それぞれの専門分野から中心市街地活性化に関する諸課題と対応策等についてヒアリングを行った。なお、この有識者等ヒアリングは、中心市街地活性化の現状と課題のほか、民間投資活動の状況、活動の担い手や財源等に関するアンケート調査を補完するものである。

(2) ヒアリング対象

下記のとおり、学識者のほか、民間事業者等をヒアリング対象とした。

表 3-3 ヒアリング対象者（学識者）

所属	学識者名(敬称略)	訪問日
国土舘大学 教授	加藤 幸治	2017 年 12 月 19 日
慶応義塾大学 教授	清水 聡	2017 年 12 月 25 日
岡山大学大学院 教授	中村 良平	2018 年 1 月 11 日
白鷗大学 教授	小笠原 伸	2018 年 2 月 6 日
日本大学 教授	中川 雅之	2018 年 2 月 8 日
一橋大学 教授	辻 琢也	2018 年 2 月 9 日
筑波大学大学院 教授	谷口 守	2018 年 2 月 14 日
法政大学 教授	保井 美樹	2018 年 3 月 14 日

表 3-4 ヒアリング対象者（民間事業者）

団体名	訪問日
シービーアールイー株式会社	2017 年 12 月 19 日
一般社団法人日本ショッピングセンター協会	2017 年 12 月 27 日
三幸エステート株式会社	2018 年 1 月 15 日
三井物産戦略研究所	2018 年 1 月 18 日
三鬼商事株式会社	2018 年 1 月 29 日
片倉工業株式会社	2018 年 1 月 29 日

3.2.2 ヒアリング結果(学識者)

① 国土舘大学 教授 加藤幸治

1) 商圏

- ・ 製造業はモノが運べるが、サービス業は運べないので来てもらわなければならない。
- ・ 圏域人口 30 万人、50 万人などという議論があるが、広さは検討されていない。30 万人の圏域はどうしても2時間圏になる。30分以内にないと利用率は極端に低くなる。
- ・ 日々の生活での最低インフラがある程度の範囲でないと成り立たない、最低限の医師がいる。かかるかかからないか分からない病気なのだから、確率的に低いから遠くでいいといえるのか。救急医療については感覚的に近いほうがいい。
- ・ 根室は産婦人科の常駐医がないので釧路で出産することになる。釧路の病院に旅館やアパートがある。人生のうちめったにないライフイベントだからいいのか。いざというときに頼れない、時間がかかるという問題がある。
- ・ 現在のコンパクトシティは 10 分圏内に賑わいがあるイメージ。
- ・ 密度が必要、市場圏規模が必要といった議論はあるが、細かいところが詰められていない。
- ・ ドイツの元々の研究をみると、5 万人くらいの都市がボツボツとあって、都市圏人口 30 万人を形成している。薄墨で塗ったようなイメージとは異なる点に注意が必要である。
- ・ 低利用頻度のサービス業ほど圏域人口が必要である。
- ・ 選びたいし、なるべく高いサービスを選びたい。高度なサービスを選びたいとなると圏域人口が必要である。
- ・ 例えば保育では高いサービスを選びたいが自宅から保育園の距離は、子どもが耐えられる移動距離は短いのでコンパクトになった圏域でそれなりの人口が必要になる。
- ・ 10%通勤・通学圏と生活圏のズレはあまりない。

2) 中心市街地

- ・ たとえば釧路では駅に中心街があって飲み屋はあるが、若者は東西にあるイオンに行ってそこが中心街だと思っている。

3) サービス産業の立地

- ・ IT 企業の立地は客先のすぐ近く。ただ、見方によっては仙台や東京の IT 産業は移出産業であるので、議論が混乱しやすい。需要搬入できる企業が立地すれば集積が集積を呼ぶかもしれない。世界に売ってでられるゲームアプリでもあれば違うが、ベンチャー企業などは営業担当がいるわけではない（から容易に分散するものではない）。
- ・ 神山町に行く企業は、顧客との信頼関係が確立していて、需要を持った状態でないと大都市から出られない。実は立地フリーのように見える IT 企業が大都市に立地する。
- ・ 地方は高校閥で動いている。世代を超えた結束力がある。
- ・ 病院は施設型産業なので、地方都市では病院があるから人が集まるから持っている

ようなところもある（中野市とか上田市）。

- ・ 往診件数は下がって減ってきている。往診は職人技である。

4) 中心市街地に対する施策

- ・ 商店街は経営者が固定化している。地代は高く住んでいる人もいるから、不動産が流動しない。感覚としては土地が細分化されていて使いにくい。
- ・ 長岡市など、高校生の通り道になっているので、高校生を対象にしたビジネスとして、銀行や証券会社が入るビルの8階9階に塾がある。
- ・ 中標津は2000～2005年に北海道の他市が人口減の際に人口が維持されていた。圏域人口が5万人。地元資本のショッピングセンター（サウスヒルズ）が中心地から車で3分、そこから3分のところに病院がある。雪印の工場があるが従業員40人だが、生産規模は大きい。農業機械の各メーカーのメンテナンス場が集積しており、隣町に水産もあり空港も近い。
- ・ サービス業の中でそれぞれ特性がある。装置型のサービス業と設備がほとんどいないサービス業もある。政策的には装置型であれば投資に対する支援策がある。
- ・ 通販やドローンの影響はそれほどないのではないか。

5) 施策対象とする都市圏

- ・ 街なかに集住して郊外に通うイメージ。農業でも住むのは街なかにして農地に通う。
- ・ コントロールのための規制はある。
- ・ 経済産業省で情報サービス企業台帳を作成してお墨付きを与えて調達の参考にしてもらっていた。ただ結果的に台帳に登録された企業が東京ばかりだったために東京に一極集中してしまった。
- ・ 各県で100社の中核企業のデータベースができれば、東京の企業を経由せずに地元の企業同士でつながれるかもしれない。
- ・ 県庁所在地は専門商社が大きいので、中心市街地のそばにあったりするので、インターネットによるマッチングができると副作用があるかもしれない。

② 慶応義塾大学 教授 清水聡

1) 商圈

- ・ 小売の魅力度は小売店舗の大きさに測られてきた。旧大店法による中小企業保護や大店立地法でのまちづくりもそうした理解のうえで行われてきた。
- ・ しかし店舗が大きくても商圈がバイパス、川、鉄道を人はなかなか越えられない。このため単純に店舗の大きさに商圈が定まらない。
- ・ 昼夜間人口や人の動きを捉えるデータとしてモバイル空間統計（株式会社インテージ）を分析すると、通勤のため滞在している人口や人々の生活が地域内で完結して流入流出のない地域が分かる。モバイル空間統計を用いて、店舗の大きさと人の動きを変数とした分析を行った。
- ・ 分析の結果、スーパーマーケットについては、食料品に関しては店舗が大きければ売上が大きくなる関係がみられた。他方、花は店舗の大きさより繁華街にあるか否かの方が売上との関連性は大きい（花を目的に買いに来るのではなく、何かのついでに購入しているため、そこに人がいることがより重要）。コンビニエンスストアであれば、住んでいる人口より通過人口の方が影響が大きい（住んでいる人はスーパーマーケットやドラッグストアの依存度が大きい）。店の形態と人の動きは大きく関係する。
- ・ 出店にあたり事業者は、食品関連であれば周辺に何人いるか、購買力を気にしている。他方コンビニであれば先立って通行量調査（年齢別）を行っている。
- ・ ショッピングセンターでは、60 cm単位で地点を特定できる GPS を用いて通路ごとの通行量を捉えてその通行量によりテナント料金を調整する考えもある。ユニクロなど集客力のあるものを奥に配置するのは、コンビニで店の奥に集客力のある飲料を配置するのと同じ考え方である。この考えはまちづくりにも応用できるのではないか。
- ・ モバイルの登場は、プラスの面として消費者の動きが捉えられるようになった。しかしマイナスの面として消費者が店内にいても店外の情報を得られるようになったので、特売をしても外の店やアマゾンの価格と比較してその店で購入しないことも増えてきた。
- ・ 将来的には、アメリカ同様、日本でもショッピングセンターの閉店も起こるだろう。商圈人口の減少による採算性の低下とネット販売への消費行動のシフトのため。
- ・ サービス業でも人の移動は重要であるが、小規模事業者が多く、考慮できていない。

2) 消費者行動に関するデータ

- ・ インテージのデータはイベントが行われた際の人の動き、売上、また小売店の閉店前後の人の動きや影響を調べるのに使える。
- ・ 500mメッシュではあるが、商店街の人の動態をみることができる。
- ・ ドコモが一定時間おきに送っているデータから、ある範囲内のユーザー数、（シェアで逆算して）その範囲にその時間にいる人口が推計できる。契約情報から年齢層や流入元も分かる。電車で何分の距離かも分かる。
- ・ モバイル情報を使えば、位置情報や（レシートアプリをモバイルにダウンロードして

使ってもらえれば）実際に何を購入したかも分かる。

- ・ ドコモは 400 万人程度の調査の同意を得ているので、アンケート調査等で移動理由も分かるはず。
- ・ カード会社のデータは、どこでいくら利用したのかはわかるが、欠点として購入理由がわからない。スマホなら Facebook の投稿などと繋いで評価や理由まで分かる。

3) 施策対象とする都市圏（とその課題）

- ・ 郊外の専業主婦の中には昼間イオンモールのスタバにいる人がけっこういる。彼女たちの潜在的な意識としては OL 時代での銀座、のようなものを求めている。地域で晴れの日のニーズに応えきれていない証左。地方にはインスタ映えするものも少ない。
- ・ 地方のアマゾン使用割合は大きい。地域にものがないためネット上を周回している。
- ・ 若い世代を地方に留めるのは難しい。若い人はどんどん世界に出ていくべきだと言う一方で、地方に残れというには矛盾を感じる。
- ・ どのようなまちづくりを目指すかは、誰をターゲットにするかによる。その判断には、人口の大きさと所得・教育水準が関係していると考ええる。
- ・ その地方でしか食べられない美味しいものが大消費地である東京や大阪では求められている。その地域の人のためなら東京のミニチュアなまちをつくってもいいが、都会の人はそれを求めている。
- ・ 購買力のある若者が繁華街に出るかネットで周回するかの分岐点は、繁華街が人口に合わせて発展していることを考えると、人口である程度予測できると思う。（また、どれくらいの若者が休日外出しているかの測定には）宅配便の届かない割合が参考になりそう。
- ・ 都市と地方で格差が生まれないことで秩序立った社会が維持できるはず。多様性のある社会の方が楽しくイノベーティブなのではないか。仕事の関係で住む場所が決まるため、サービス業が多い日本では、都市に人が集まるのはある程度仕方ないが、普段都会で休日地方、普段地方で休日都会、といった形が作れるように、地方も十分楽しいと思える社会を目指すべき。

4) 中心市街地のモデル

- ・ 商店街も 1 つのショッピングセンターのように捉えられる。①（必需品が）何でも揃うから、②楽しい、③みんなと繋がれる（インスタで自慢できる）、まで 3 段階の欲求が満たされる商店街がいいのではないか。成功例としての武蔵小杉などは独自カードを発行したり、共同で統一のアーケードを設置している。
- ・ モノ消費からコト消費へのシフトは、この先 5 年 10 年程度は維持されるのではないか。若者はお金をかけない自己主張の仕方としてインスタを使っている。
- ・ 立川、吉祥寺、埼玉市、柏は成功している地域である。その理由は：①百貨店（晴れの日）、②モール（普段）・ドラッグストア、③小さいお店、すべてがあり、消費者の意思で店を選択できるからだ。東京郊外、ベッドタウンの良さといえる。または高松市や地方の県庁所在地も同様にすべてのタイプの店が揃っていて、消費者の意思

で店を選択できる。それより小さいと、百貨店がなくなり、またそれより大きいと、モールがなくなる。

- ・ 立川は単に休日都心へ流出があるだけでなく、流入もあるので理想的である。目指すのは立川のようなまち。おそらく商圏人口 50 万程度だろう。実際にどのあたりに人口の境があるかは知りたいところ。

5) 中心市街地に対する施策

- ・ 地方ではショールーミングの逆手をとれるのではないか。例えば大型トラックで 1 週間だけ中心市街地で商品を絞って開店、サイズ合わせだけしてモバイルで注文できるようにしてはどうか。
- ・ 百貨店がイオンモールと共存できることが大事。地域の所得との関係が大きい。共存のためには建物を建てなくても、トラックで開業するのでもよい。晴れの日を地域につくこと。銀座からの期間限定での出店などで、そのまちを魅力的だと思えるはず。都会に住んでいたからといって、毎日銀座に行く人はいないのだから。
- ・ 必需品はイオンで揃うから、中心市街地にはそれ以外のもの（ブランド）を置いてはどうか。例えば、グッチと経産省が協定を結ぶアイデアなど。
- ・ イオンモールもあったほうがいい、というのは中活政策として新しい発想になる。大型のモールは中活政策ではいつも目の敵にされるが、生活必需品とそうではないものと割り切れればいだろう。
- ・ 概して短視眼になりがちなマーケティングにおいても、ブランドイメージとファンの維持は長期で取り組んでいる。
- ・ まちづくりのために商圏は広げられればいい。地方はクルマで移動するので道沿いなら商圏は広げられる。イベントは概ね一過性であるが、やり方の工夫もある。イルミネーションなど一定期間あるもの、地域に根付いているものを絡めてやるのがよい。
- ・ 休日集まる地域はこれからもある程度の期間残っていくため、取り組むべきは平日昼間人口のために仕事場を増やすことである。
- ・ みんながなんとなく思っているものに基づくビジネスと反対に、新しく立ち上げるビジネスは周りに対する情報発信も含めコストが大きい。

③ 岡山大学大学院 教授 中村良平

1) 商圈

a. 対象とする「地域」の範囲

- ・ 域外市場産業（基盤産業）を分析する場合、稼げるエリアの範囲（自治体、県、都市圏、国・・・）によって結果が変化する。エリアが広がるにつれ調達力が上がるが、それぞれの域内経済における調達力を踏まえた、弾力的なエリアの定義が必要になると考えている（地域内循環の観点からのエリアの再定義）。
- ・ 「都市」は人がたくさん集まっている場所、という意味の形容詞であるといえる。都市を考える場合は、既存の自治体をベースに考えるのではなく、人口集積等「都市の定義」を踏まえたエリア概念を考えなければならない。日本の場合は、市町村ベース（あるいは都市雇用圏）によるエリア概念になってしまっている。

b. 都市間（または都市内エリア間）での産業の多様性や経済循環の分析の必要性

- ・ まちの所得総額とまちの小売販売額によって分布図を作成すると、相関関係は見られるが必ずしも直線関係にならず、まちごとにばらける（まち間での消費の流入・流出がある）。その要因は、まちの特性によるものであり、例えば愛媛県の新居浜市のように、大企業立地によりその従業員が所得を得ても、域外に住む家族へ流れてしまっている、といった要因が考えられる。まちが稼いで所得が分配されていても、まちの産業構造の中で消費へ結びついていない場合、それに対する施策として、家族を誘致するため教育支援を行うといった検討が可能となる。まちごとの特性を踏まえた分析をすることで次の施策が見え、そうした取り組みが域内産業の成長につながるのではないか。
- ・ （富山氏の言う）G型作業に関しても、国内向けと海外向けとの2つがある。国内向けの視点から、域内外の経済循環を分析することも（エリアの取り方で結果が変化するが）重要である。
- ・ 2005年、2011年の47都道府県の産業連関表を用いて、移輸出の伸び率と、産出額・付加価値の関係を見ると、正の相関が見られる。その中で、製造業の無いような沖縄なども、移出の伸びが産出や付加価値の増加に効いている。（福岡など例外であるが、これは卸売業のマージンの推計方法の変化が要因ではないかと考えている。）

c. 「都市の進化」における「多様性」の重要性

- ・ RIETIの研究会において、経済学に数理生物学的アプローチを取り入れ、都市の多様性が「都市の進化」にどのような影響を及ぼすかというテーマで研究を始めている。その際、創造的都市を考える場合は、産業分類ではなく（統計データ上の制約はあるが）職業分類で見ている。
- ・ 具体的には、97の中分類でまちごとの産業のばらつきをとり、人口動態との相関等を分析している。
- ・ 新製品・サービスの誕生・消費を「都市の進化」の一形態としてとらえ、都市の多様

性や地域経済循環の循環度、人口の伸び率等の間の関係を分析している。

- ・ 例えば、工業製品については、新製品を工業統計表の品目分類（6桁）別のデータを用いて分析を試みている（個票を用いて都市・都市圏ベースの品目の数・多様性（新製品の誕生の指標）の推移を分析したり、350の産業小分類によって都市毎の産業の集積の特化係数を計測したりすることで都市の多様性を評価）。
- ・ 産業が特化しすぎている場合、波及効果が低くなる。また、移出産業が多く立地していても、付加価値が地域外に流出してしまっているものもある。
- ・ 地域にとっては、国内市場の縮小を背景に海外市場への売り上げが伸びているが、その売上は設備投資へ回り、資本装備率向上・労働生産性向上へ結びつき、結果的に域内市場産業の成長にも寄与する。また一方で、新しい差別化された技術進歩・製品の開発によっても、新しい需要は創出される。

2) 中心市街地に対する施策（エリアマネジメントへの支援）

- ・ 1997 年の中活法制定以降、活性化計画通りに上手く行ったところは、高松市（丸亀町商店街）等数える程度である。
- ・ エリアマネジメントの事例として、岡山市の間屋町の事例が挙げられる。市中心部から十数キロ程度離れたところにあり、かつて間屋街であったものが徐々に廃れてきたところ、エリアマネジメントの手法を活用し、若者等交流人口の獲得に成功した。地域経済に占めるシェアは大きくはないが、個店の売上は確実に向上している。
- ・ エリアマネジメントを行う場合、**BID** や **TIF** を活用しつつも、なるべく行政の補助は行わないほうが良い。ポートランドの事例では、**TIF** が大きな成功要因である。間屋町の事例でも行政の補助は入っておらず、高松市においても、中活のプランづくりの段階では補助はあまり受けていない。
- ・ エリアマネジメントにおける海外と日本の違いは、ファイナンスを管理・評価できる人材が地域にいないかである。アメリカでは、地域のプランナーは大体法律やファイナンスの専門家である。一方日本では、佐賀のまちづくり会社の破産の事例があるなど、必ずしもファイナンスが得意でない。
- ・ アメリカでは州の権限が強く、また行政の資金を民間から集めてくるスキームが主流であるため、公的資金は余り投入されない。都市間の競争のプレッシャーもある。
- ・ 補助を行う場合は、事業を行う人材に対して補助を行うことが重要である。事業プランを評価する際は、事業の実施前後でまちの何が変わるかを、定量データに基づいてプランナーが説明できるようなプランでなければならない。
- ・ 宮崎市では、**JR** の商業ビルが立地することの影響を、中心部と郊外間での経済循環を評価することで分析している。中心部と郊外部の経済循環の動きを見ないと、中心市街地活性化に繋がらない。例えば、郊外部に製造業があり、中心部に流通部門があり、中心部から郊外部にものが卸されている場合、その実態を評価することが重要。

3) 施策対象とする都市圏（行政による支援対象地域のスクリーニングに関して）

- ・ 都市にとっては、政策の対象となる外生変数はないが、何かしらの突破口はある。都

市の経済循環の中で、支援する対象をどこにするか（サービス業の呼び戻しか、人の呼び戻しか）は地域によって変わる。

- ・ アメリカの場合は複数の都市に集積があったが、日本でも東京以外の都市で集積を図る場合、対象地域の抽出要因も検討が必要である。例えば、地方県の場合は殆ど県庁所在地におけるサービス業の伸びが成長要因になってしまっているが、それ以外の都市として第2第3の都市をどう伸ばすかを考える場合、都市圏を中心部と郊外部の二つのエリアに分けエリア間の経済循環を分析しつつ、いくつか関連指標を作成し、その指標によって都市類型化していくことが必要となる。その中で、ポテンシャルの高い都市を支援していく。その際、循環率の高い地域の方が波及効果は高くなる。

4) その他：若年層の地域への取り込み

- ・ 若年層を地元の大学に無理にとどめるといった施策は行うべきでない。一般的に学生は自分の地元よりも規模の大きい都市に出て行くのが必然である。問題は、出て行った人が戻ってこないことである。都市の多様性の観点からも、人材の多様性を高めるために、一度外の地域へ出て行くことは必要なこと。
- ・ 都会へ出て行った人を戻ってこさせるためには、都会に出て行った学生に地方が奨学金を出すなど、愛着を持たせるような地域施策を行うとよい。さらに、都市部で人脈を作って戻ってきた若者に対して受け皿を用意することも重要。そのために、Uターンで戻ってきた人材に対して補助を行い、域外からお金を稼いでもらう仕事を作ってもらおうと良いのではないか。現在は、IT等を活用すれば色々な種類のサービスを生み出せる。そういったところに補助を出していくべき。

5) その他：中小企業への支援

- ・ 地域商店街については、今後はモノの消費よりもサービスの消費を増やしていくべき。買い物以外にも、見る・聞く・触れる楽しみなど、まちが提供する消費のスタイルを増やしていくことが重要である。
- ・ こういった取り組みを地方中規模都市で実験的に実施してみるということは一つの方法であるが、その場合県庁所在地は、おおよそ支店経済である点に留意が必要である。岡山や佐賀、高松等ではいわゆる産業は立地しておらずどちらかというと支店経済と公共支出が多い。その次の都市圏として、広島で言えば福山や呉、香川で言えば坂出や丸亀、岡山で言えば倉敷、九州で言えば北九州、熊本は大牟田等がある。こうした第2の都市は大概が重厚長大型や素材型の工業が立地しており、そうした経済に連なる中小企業は保守・メンテナンス等の業種が主体となる。機械産業のように部品製造業が連なるわけではない。そうした自治体に対して、地方創生の中で企業間の連関を強化する支援を行っても、モノを作るのではなく保守メンテナンスが主体になってしまうため、趣旨が異なってしまう。こうしたことも踏まえると、補助の使い方はきちんと評価しなければならない。
- ・ 中小企業へのバックアップをする際は、都市圏の位置づけによって効果の出方が変

わるため、その辺りの精査が必要となる。まちの間の付き合い（通勤や経済循環等）の構造を踏まえた事業実施の影響を、実施前後で KPI を比較しながら定量的に分析しなければならない。

6) その他：コンパクトシティ政策について

- ・ コンパクトシティ政策についても、政策の実施によって生産性がある業種を精査する必要がある。
- ・ 富山市に関しては、コンパクトシティ施策実施後 DID 人口密度が微増傾向にあるため、一定の効果があると考察することができる。一方で、人口が増えた分、域外で人口が減っている地域をどうすべきか、ということは別に考えなければならない。コンパクトシティを行った結果、人がいなくなった地域をどの様にたたむかを考える必要がある。

④ 白鷗大学 教授 小笠原伸

1) 結城市における事例について

- ・ 白鷗大学と茨城県結城市との間で、県境を越えて協定を結び、空き店舗を活用した若者向けの IT 拠点化を支援している。空き店舗の中にカフェやコワーキングスペース施設“yuinowa”を設け、デザイナーやプログラマーなどに働く場を提供している。現在はヤフーが利用するなど、大手 IT 企業との連携も図っている（Yahoo のコーディナーが週 3 日常駐している）。
- ・ 栃木県と茨城県と別の県では有るが、元々は結城紬の生産に関して経済的なつながりがあった。
- ・ 行政からの補助金としては地方創生交付金を活用している。補助のタイミング（地方創生政策のタイミング）もちょうど良かった。
- ・ 結城市は元々古い蔵や、商店が有るエリアであり、そうした地域の資源を活用した面白い事業が起りやすいところでもあった。昔繁盛していて、レガシーが残っている街では、地元の人たちが担い手となって何かを行うポテンシャルは高い。そこに、白鷗大学やヤフーが連携することでこの事業が立ち上がった。地元の商店主にとっても、恒常的には動けないが、イベント的だから動けた部分も有る。
- ・ また、結城市には元々市民が主体となって事業を行う環境がある。例えば、「結いプロジェクト／結い市」として市民主体のイベントを年 2 回実施している。担い手は地元の商店主や建築業等市民主体のイベントであるため、市役所は口を出さなかった。ため、結城市にはまちづくり会社（TMO 結城）もあり、商工会議所が中心となって運営しているが、元々は市民のニーズから生まれたものである。
- ・ 小山市の場合は、市役所が担い手として前面に出てくることが多く、失敗することも多い。結城市と栃木市は成功事例が大きい。
- ・ 学生の巻き込みも多い、結城市での IT 拠点の事例では白鷗大学から学生も送っている。また、結い市の事例では筑波大学の学生も参画している

2) 地方における産業

- ・ デザイン系の産業は、元々地域向けのビジネスを行う一方で、文化の担い手にもなりうる。地域の印刷屋としてスーパー向けにチラシ印刷を行っているような事業者であっても、デザイン系の業種として文化の担い手となりうる。一方で地方では、それらの文化的事業は東京に集めてしまえばよいという風潮も有り、地方にコミュニティがないため、文化事業の担い手が孤独に働いている例が多い。田舎でその様に諦めてしまう人たちに対して、文化の担い手として集積する場を作ってあげることは重要である。小山市でも、駅前のカフェでデザインや設計などの高度な技術を持った人が集積していたりする。
- ・ 結城市の高校生とのワークショップを行うこともあるが、地元に残る優秀な人材が残る道が少ないと感じている。田舎の住みよさや、きちんと稼げる仕事、いい人生を送れる環境を作っていく必要が有る。yuinowa の取り組みも、その辺りまで見据えている。

3) 新しい空間としてのコワーキングスペース

- ・ 小山市に対して以前コワーキングスペースの整備を提案したところ、自習室のようなものが企画として出てきてしまった。コワーキングスペース＝自習室という発想になってしまっている。
- ・ 働き方改革を実際の形に変えていくには、多くの人の同意を得ながらの取り組みになるので労力がかかる。イノベーターが乗り込んで、大きく変えていくような駆動力が必要である。
- ・ コワーキングスペースを政策的に支援する際、その結果を評価する指標として何が考えられるかという問題があるが、それはコワーキングスペースを街なか支援と取るか、ベンチャー支援ととるかにもよる。コワーキングスペースは基本儲からないことが多いが、ベンチャー支援として考えると、100 人来たうちの 1 人が起業すればそれでも成功である。コワーキングスペースを一つのインフラとして捉えれば、一軒整備したこと自体が成果として評価される、という考え方もある。未知の企画は既存の評価軸を改めて導入することも肝要である。
- ・ 小山市近隣のコワーキングスペースとしては、大宮の” 7F” が有名である。7F には自然と人が集まり、利用者も「7F にいけば何か面白いことが起こる」という認識を持っている。そうなればコワーキングスペースとしては大成功である。

4) 都市における集積の役割

- ・ ミレニアル世代の存在感が高まってきている中で、人がどの様に町で繋がるのかといったテーマで研究を行っている。その中で、「都市の隠れ家」（街の中にも衆目にさらされない隠れ家のような場所が必要である）という題目を掲げており、都市にも一定程度の人の集積がなければ新しいこと・面白いことを行おうとしても周りの目に留まり、スポイルされてしまう、といったテーマを検討している。一時間であっても世間から離れられるような空間が若者には必要であり、そのためには有る程度の人口密度が求められる。市民が新しいことを始めるために、最低必要な人口規模が街にあると考えており、人口 3～5 万人だと厳しく、30～50 万人程度になれば新しいことに取り組みやすくなる。
- ・ 国土形成計画の検討過程においても、都市的な生活を送るためにある程度の集積が必要であることが掲げられている。
- ・ まちなかにおける人と人との「交流拠点」は、まちのエンジンとなる。

5) 郡山市の事例

- ・ 郡山市の中活協議会の会長を務めている、郡山市も課題が多く、まちなかに昼間から真っ暗のスナック街がある。まちなかをどの様に残していくかは大変な問題であり、まちなかに人口を維持していかなければいけない。
- ・ 郡山市が再開発の用地を持っている。地元は大規模な開発を求めているが、外部の事例も踏まえて、大小ではなく人が交流する場を設けられればいいとも考えられる。商店街の位置づけにも関わるが、まちが変わっても人が来る場を作っていないといけない。

- ・ 郡山市では、中活計画と立地適正化計画を分けて考えて、対象エリアも重なりつつ異なっている。

6) 都市圏の役割

- ・ 定住自立圏は、合併はしないが同じような機能をシェアしていく、と言う考え方を共有できている点で良い仕組みである。小山市もこのままでは持たないという認識はある。
- ・ 人口 30～50 万人がどう維持していくかという意識を、人口 15 万人レベルの都市までどの様に落としていくかが重要である。

7) 大学のまちなかへの立地

- ・ 大学もまちなかへの移転が図られている。白鷗大学では本部が駅東口直結のエリアに移転予定である。大学としても、学生の学習内容や方法が変わっていく中で、知識を吸収するだけではなく学生同士や地域社会と交流するための空間を作っていくことが重要となっている。
- ・ 地元財界からも連携の打診がきており、今の大学施設のホールを使ったコンベンション等の実施などが検討できる。新校舎にも会議室や人の溜まりのできる空間をたくさん作るため、企業向けの利用等も考えられる。地域的にこれから MICE 施設を建てるとなると難しいが、既存の公共施設や大学の校舎をネットワーク化して活用することは有用な方策として考えられている。

1) 経済学的観点から見た「中心市街地問題」

- ・ 中心市街地とは、元々は地方都市のCBD（中心業務地区）であったところに商業が近接し、その周辺に住宅が張り付くという構造で形成されたものであった。しかし、そういった都市構造への挑戦として、エッジシティという都市経済のモデルが出てきた。中心部が一つしかない場合、交通等の不便が生じ、成長余力があっても発展できない状態が生じるが、それに対して周辺部に新しい都心を作るモデルであり、そうしたモデルを作り出す新しいデベロッパーが出てくるというものである。そうした「新しい都心」は、商業等の潜在的な需要を掘り起こす以外に、一部旧都心の商業機能や通勤通学者を奪ってしまう。そうすると、旧来の都心において、不動産の最も有効使用が商業であったものが、住宅や福祉など新しい用途へと代わってくる。しかし商業ビルを住居にするためには取引費用が高くつくため、最も有効使用が変わっても土地利用転換ができず、空き地や空き店舗ができてしまう。それが経済学的な観点から見た中心市街地問題である。
- ・ 中心市街地における空き地・空き店舗問題に対しては、土地利用転換をスムーズにすることが重要である。最も有効使用が商業床ではないのに、商店街等を無理に復興するのは効率的ではない。それよりは、土地利用転換を進めるコンバージョンへの補助等を進めた方がいい。
- ・ 中心部の商業地域は従前より行政から保護されているため、商業者側には、「最終的には地方公共団体が助けてくれる」という期待があり、その結果期待地価が高くなる。そういった誤ったシナリオを提示するのは良くない。最終的には手を差し伸べる、という政策を取り下げることで、地主の期待地価が変わり、土地利用転換が進む。
- ・ こうした施策に対する自治体側の関心は様々で、青森市などでは中々受け入れられなかったが、米子市等の切羽詰っているような地域では、現実的選択として受け入れられやすいと感じている。自治体によっては、中心市街地に近いところで、証券化スキームを用いてサ高住を整備しようとしているところもある。
- ・ 地価を下げずに、商業的な繁栄を維持しようとしても何も生まれない。商業床では入居する人がいないのだから、地価を半分にしても入居してもらった方が良い。現在の高齢化した商業事業者にとっては商業振興のシナリオは受け入れやすいかもしれないが、土地を引き継ぐ人や、その周辺にいる人たちにとっては、商業全体を振興していくシナリオに乗っていったら、地域全体で地盤沈下してしまうことになる。

2) 中心部における集積の意義

- ・ 中心地で集積することの意義は、まず、マッチングの容易化である。多様な業種や労働者が豊富に有ることで、マッチングがスムーズに行われ、また多様性があれば、災害などが発生した時の保険にもなる。若者の視点で見れば結婚相手を探すのにしたって多様である方がメリットがある。産業側から見ればオープンイノベーション

ョンの効果もある。

- ・ 集積の経済の基本的な効果は、「マッチング」、「シェアリング（公共財の費用負担）」、「情報のスピルオーバー」であるが、こうした効果を得られる地域も、政令市や県庁所在地に限られる。
- ・ 集積の経済のメリットを得るための規模が限られている中で、都道府県内の 2 番目以下の都市で集積の経済を生かしていくことが重要となる。そのためにも、商業以外の機能として、オフィス系や業務系などの産業を育てていくべき。本来第 3 次産業は都市で生まれ都市で育っていくものであるから、3 つの集積の経済の効果を生かして、育てていくべきである。

3) 人口動態の要因

- ・ 都市の人口を分析する考えかたとして、「ランクサイズルール」という考え方がある。人口順に都市圏を並べると、「都市のランク×その都市の人口＝一定」という数式が成立するというもので、世界各国の都市で成立するとされている。
- ・ 日本について当てはめてみた場合も、東京や大阪などは当てはまりが高い。一方で名古屋はランクサイズルールで想定される人口規模より低めであり、政令都市レベルでは過小、県庁所在地になると過大となる。
- ・ この中で、国内では東京一極集中といわれつつも、人口の推移を見ると、ランクサイズルールで想定される人口よりも過小とされていたブロック中心都市（仙台など）が、ランクサイズルールに回帰するように人口が増加してきている。これを「人の理」と考えるのであれば、この流れは止められない。ランクサイズルールに照らして考えれば、ブロック中心都市の付加価値を上げるような生産構造が形成されていくのではないか。

4) 地方都市政策における経済産業省の役割

- ・ 総務省の連携中枢都市圏や、国交省のコンパクト&ネットワークといった政策は、都市の自立が困難であるために、都市圏の中での役割分担を推進するものであると認識している。そうであるならば、都市圏やコンパクト&ネットワークの中で中心部や地方都市を位置づけていくことが重要であり、中心部を CBD 化しつつ、中心部以外の都市においては都市圏のネットワークの中で生きるものと考え、そこで暮らす高齢者や通勤者の QOE を上げることに注力した方が効率的である。そうした観点から、旧来の中心市街地の（商業床からの）用途転換を検討すべきである。
- ・ その中で、地方都市が生き残っていくためには、都市が isolated であっても稼げる産業、集積しなくてもいい産業（農業や観光等）を探っていくべきである。中心市街地をどうすべきか、というよりは、5 万～10 万人規模の地方都市が、都市全体でどの様に稼いでいくかを考えていくべきである。
- ・ ただし、国交省はインフラ計画とそこへの人口の貼り付けしか誘導できず、地方都市がどの様にして稼いでいくかというビジョンは経産省しか出せない。中心市街地が手を上げてきた時に、その取り組みがフィージブルかどうかの目利きをした

り、商業の維持や商業に変わる用途転換として、(福祉など誰でもできるもの以外の) 業務系などの業種を振興したりすることは、経済産業省でしかできないのではないか。

- ・ 資本主義経済において、なぜ経済計画が必要か、というテーマにも関わる。基本的には市場が経済を回しているが、その中でのプレーヤー(政府、事業者、消費者 etc.)が多い。そうした個々のプレーヤーが、マーケットの中で活動する中で調整が起こるとしても、プレーヤー同士の目線が全く異なっていれば、多大な調整コストがかかる(想定される成長率が10%と2%とでは、投資の規模やタイミングも全然変わってきてしまう)。経済計画の意義は、それらのプレーヤーに対して、大きな方向性(成長率や物価、産業の方向性)を政府として示すことで、大雑把な目線合わせをし、調整を行いやすくするということにある。全く見当はずれでない限り、ビジョンを提示するとは重要である。そうした観点から中心市街地政策も考えるべきであり、単なる商業振興政策は再考の必要があるのではないか。
- ・ 経済産業省がこれから推進しようとしていることは、「上手く行くかわからないこと」である。その為、単なる資金補助ではなく、リスクを伴うことに対してお金をつける、といったお金使い方があるのでは。その際はどちらかと言うと、融資・出資の中にメザニンのようなスキームを入れるなどといった方策があるかもしれない。

5) 職住近接

- ・ 「職住近接」が形成されるエリアは、それほど付加価値を稼げるエリアではないことが多い。そもそも居住地域と業務地域を分け、業務地域へ付加価値が集積する構造を選ばせたのが都市なのであるから、都市に職住近接を求めるのは難しいのではないか。逆に、それほど大規模に付加価値を生まなくても良いようなところは、職住近接がなじみ易いのではないか。
- ・ 以前、熊野へ移住した若者と話をした際は、彼らがあまり所得を稼ごうとしている印象は受けなかった。「働いて稼ぐ」ことを主に置いたものではなく、あくまで生き方の一つということではないか。
- ・ バブルの時代は、経済は一流と言われつつ、居住に関しては兎小屋と揶揄されるような状況であった。当時の急成長時代において、地価が高い中で小さい家が多数できてしまった。そうした経緯を踏まえると、地方に二つ目の家を持って二地域居住をするといった方が、日本には合うかもしれない。
- ・ 現代の日本では、不動産価格が下落した時の豊かな生活について誰も提示していない。
- ・ 都心への居住というのは事例としてありうるものである。アメリカ等では郊外に住む事例が多いが、パリ等でも都心に住む事例は多い。パリの事例に関しては、都心から都市が発展してきた中で、中心部に歴史的なアメニティが充実している点の特徴である。アメニティがそろっていれば、地価が高くても居住する人がいる。その意味において、中心市街地のメリットとして、歴史のアメニティが有るのではないか。

⑥ 一橋大学 教授 辻 琢也

1) 人口減少の影響

- ・ 中心市街地活性化に大きい影響を与えるのは、人口動態である。これまで寂れた中心市街地を抱えた地方都市も、30-40 万人以上だと、総人口はあまり減少していかなかった。しかし、今後は、東京都も含めて人口減少する。
- ・ 政令指定都市を除く県庁所在地平均で、1970年に比べると2010年においてDID地区は2倍になったが、人口は2割増。これまでの都市は、人口密度を低くして、豊かな街を作ってきた。しかし、今後は、大都市においても、総人口が大幅に減少する時代になり、中心市街地も郊外も人口減少に苦しむ。
- ・ 人口減少と高齢化に伴って住宅需要が顕著に減少するなかで、一般に、高度成長期以後に宅造した郊外地は、理想的に公共施設を整備した地区においても、相当の投げ売りをしてても容易に売買契約が成立しないことがある。

2) 人口密度の維持

- ・ 郊外住宅の除却と中心地への人口誘導に成功した旧東ドイツの都市においては、人口が5万人から3.5万人に減っても、中心市街地の更新が進み、賑わいを維持できている。
- ・ 高齢者が増えると、地方都市において集合住宅暮らしが増えてくる。地方においても徒歩圏内で住める地区を作らなければならない。
- ・ 人口減少社会においては、現行の人口密度を維持する地区を作ると同時に、政策的に人口減少を進めて快適な生活環境を維持できる地区を準備すべきである。
- ・ 国交省、総務省、経産省が協力して、現行の人口密度を維持して、インキュベート機能、イノベーション機能をまちに担保する政策は必要である。人口密度を維持・改善する地区は、中心市街地に限らず、郊外でも商業施設、病院等があれば可能である。

3) 計画原理と市場原理

- ・ 郊外開発の「脅威」があることは、中心市街地地価の高止まりを防ぎ、土地取引の流動化を進めるためにはプラスである。独占益を防ぐためには、計画原理だけではなく、市場原理も働かせる必要がある。
- ・ 人口減少が進む地方都市においても、相続税対策もあって、郊外部に住宅が新たに建ち、住宅の供給過剰が今でも進み続けている。商業床も同じで、売り上げは下がる中で売り場面積は、いまだ増加基調にある。
- ・ そうしたなかで、中心市街地の繁盛店としては、飲食店が目立つ。中心市街地の商業床を埋めるのは、飲食店とマンションが二大要素。もっぱら商業・事業床の維持・集積に着目した産業政策を行っても効果は出ない。
- ・ 中心市街地活性化のカギを握るのは、公共公益施設ではなく床である。住民は資産価値に敏感で、市場原理としてキャピタルロスが進むまちに、民間投資は誘導できない。人口推移を市場ベースに任せつつ、それに応じた公共投資を計画的に続けられるかどうかポイント。

- ・ そのときに、街の活性化の象徴として重要になるのが商業床。市場原理に任せてすべてを郊外に点在させるのではなく、一定程度、高齢者の徒歩交通範囲に集積することが必要。
- ・ 高齢化が進むなかで、住宅に係る床需要の価格弾性値は高くない。価格が安くなっても、必要のない住宅は買わない。直線的に進む人口減少と硬直的な供給体制の中で、実需のない住宅や土地に係る価格は、下落しやすい。
- ・ ちなみに、日本においてリノベーションは中古住宅市場における売買価格や固定資産税評価額の増加にならない。

4) 規模の経済性と密度の経済性

- ・ ビジネスチャンスは、人口密度の高い都会の方に多い。ビジネスチャンスには規模の経済性に規定されるものと、密度の経済性に規定されるものがある。規模の経済性に規定されるものは、IT の進歩とともに田舎でもマーケットが形成され、経済圏さえ同じで IT でつながれば、そこで確保できる。一方で、密度の経済性では、交通コストの問題が地方では出てくる。首都圏のどこかにいた方が、アクセスコストが安くて済む。
- ・ このため、首都圏にすべてが集中しやすく、他に比類なき高集積圏となってしまうために、独占益が発生したり、地価高騰に伴う弊害も、また、発生しかねない。首都圏を脅かすぐらいのライバル圏域を作らないといけない。東京にすべて集中するものを意図的に分散して、東京圏を脅かす三大都市圏プラスアルファのところつくる必要がある。

5) 連携中枢都市・定住自立圏

- ・ 定住自立圏の中心市を設定は人口 30 万で始めたが、中心市の人口要件は五万人程度にまで下がった。人口減少が進む中で、自治体連携のためのプラットフォームが定住自立圏である。
- ・ 定住自立圏より踏み込んでいるのが連携中枢都市である。新中核市以上に中心市を限定をして、普通交付金措置される。県に匹敵する経済政策を、都市計画・事業もつ中心市に行わせることになる。
- ・ 広域圏で問題なのは、マクロ(広域)では必要ないが、ミクロ(地域)で開発したいという声が強いこと。ミクロの声をコントロールする仕掛けがないのが、問題。
- ・ 中心地の地価が下がっているところで栄えているところはない。都市機能誘導区域を限定的に設定することで、行政指導に協力させ私権を制限する代わりに、資産価値の下落を防ぐような対策ができないか。

⑦ 筑波大学大学院 教授 谷口 守

1) コンパクトシティ政策の評価

- ・ 国内の都市について、「都市マスタープラン」におけるコンパクトシティ施策の目的を分析すると、2008年のリーマンショック以前は、自動車CO₂の提言などエネルギー・低炭素化の分野が多数であった。元々は環境政策の側面からスタートしていたが、リーマンショックを境に、(中心市街地活性化とも関連する)地域経済や生活利便性追求の観点から街のコンパクト化の推進が掲げられるようになった。さらに最近では、健康まちづくりの観点も登場している。
- ・ コンパクトシティ施策の評価は、「活性化」の指標でなんらかの評価ができる中心市街地活性化施策よりも難しい。コンパクトシティ施策を評価するための考え方として、現在はクロスセクターベネフィット(セクター間の複合効果、“一石八鳥”)という考え方がある。まちなか人の交通量だけではなく、(正確に計算することは難しいが)郊外への開発抑制をきちんと出来ているか(バケツの穴が防げているか)といった街の外側に対する評価も必要であるというものである。
- ・ 政策評価も一つの価値観に基づくものである。コンパクト化の施策をその様な指標で評価し、施策の継続を判断するという考え方には疑問がある。エビデンスに基づく政策立案(EBPM)に偏りすぎると、個々の評価指標の大小だけしか見なくなり、思考停止に陥ってしまう。EBPMにはあまり頼り過ぎない方がよく、そうした取り組みは省庁一体となって進めていくべきである。

2) 立地適正化計画における広域調整

- ・ 立地適正化計画は、基本的には「外へ広げない」という施策であるが、現状有効策は打てていないところが多い。一方で都市計画法本体の抜本改正も併せて必要。
- ・ 市街化調整区域における立地の問題も、市町村間による広域調整の問題と関係している。地方創生政策が進展する中で問題が難しくなっている。例えば、各市町村の都市マスタープランにおける都市機能や交通の配置に関する計画を見ると、自治体ごとに完全に独立した計画となっている。各自治体が独自に拠点を作ったり、交通計画も自治体間の計画が整合していなかったりしている。それぞれの自治体が頑張りたい、という部分もあるが、無駄な競争はなるべく廃し、自治体間のネットワークについてもきちんと議論していかないといけない。小さい自治体同士でそれぞれ無駄な競争をしているように感じる。
- ・ 広域調整に関する先進事例として、福岡県では、圏域を北九州、福岡、筑後、筑豊の4つに分けたうえで、圏域内の各市町村間で連携するよう取り決めている。また、和歌山県では海岸沿いの都市部と内陸は過疎地との間で、河川の流域に沿って、(みかんの房の様に)圏域を形成し、機能分担を図っている。その他にも山梨県でも広域調整の先進事例がある。

3) コンパクトシティ政策と中心市街地活性化政策との政策連携

- ・ 中心市街地活性化に関しては、自身もこれまでいくつかの取り組みに関わってきた。

岡山大学に在籍していた時、倉敷の朝市の活動などである。また、立地適正化計画の仕組みづくりにおいては、データ分析等で国土交通省と関わっていた。

- ・コンパクトシティと中心市街地活性化との間に優劣はない。立地適正化計画制度を考える時に、中心市街地活性化とどの様に重ねるかが重要である。
- ・コンパクトシティや都市計画の観点から中心市街地活性化を考えたとき、郊外のショッピングセンターが焼畑的に問題を起こしている中で「郊外を中心にした方がいい」という意見が出ることもあるが、それは「糖尿病になったから甘いモノを食べていい」と言っているのと同じである。インフラ等の都市基盤は、圧倒的に中心部にある。
- ・倉敷の朝市の事例では、商工会議所が担い手となり、国交省のまちづくり交付金を活用しているが、結果的に実際に人通りが増加している。コンテンツさえ良ければ、中心市街地に人は戻ってくる。霞ヶ浦にアサザと言う植物があるが、護岸工事などの影響で生息が見られなくなった。しかし絶滅したわけではなく、土中に種が残っており、これを「土壌シードバンク」と呼び、それらを復活させる「アサザプロジェクト」という取り組みがある。同様に、中心市街地活性化も、「居住者のシードバンク」であると言えるのではないか。一方でそうした取り組みを妨げているのが、稼がず・立ち退かない商業主である。
- ・そうした観点からも、立地適正化計画と中心市街地活性化計画は上手く組み合うと考えている。立地適正化計画が誘導できるのは公共施設であり、民間系・ビジネス系の施設（例えばホテル等）は誘導施設として計画に記載できない。経済産業省が支援しているのは民間サイドであるから、相互補完が可能であり、親和性は高いといえる。例えば病院などは発生集中交通量が高く、病院が戻ってくるだけで人は増える。各官庁縦割りではなく、横串をさすべきである。

4) 区域設定の考え方

- ・立地適正化計画と中心市街地活性化計画との間でどの様に区域設定を考えるかについても、自治体によってケースバイケースである。中心市街地活性化の方がコアであるから立地適正化計画の区域の中に含めるべきという考え方もあれば、自治体によっては中心市街地活性化の方の区域が広いものもある。用途地域（住居区域と商業区域）をどの様に設定しているかによって、それぞれの計画に含まれるもの含まれないものが決まる。また、公共交通（駅からの距離等）によっても変わる。中心市街地系ではないが、駅があるため都市機能誘導区域に入る、という事例もある。ただ、両者が多少ずれていても問題はないと思う。
- ・立地適正化計画は、都市の体質改善に関わる計画であり中長期視点の計画であるが、中心市街地はもう少し短期的視点に基づくものである。
- ・公共交通網計画及び立地適正化計画の策定状況を、都市の規模ごとに整理すると、小規模の都市においては公共交通網計画のみを策定しているところが多く、規模が大きくなると立地適正化計画も策定する都市が多くなる。小規模の都市の場合密度が薄いため、スカスカのところに線を引く立地適正化計画は住民の反対を受けやすい。夢を描く都市マスタープランに対して、立地適正化計画は秩序を書いた計画である。
- ・立地適正化計画の区域の選び方は、都市ごとに変わる。鶴岡市などは優秀な事例であ

るが、U市などでは集約を進めつつ、最終的には自治会ごとに拠点をもつような計画になってしまっている。本来は、「拠点へ集約」ではなく「拠点を集約」すべきである。

- ・ ベルリン都市圏では拠点を 150 から 50 に減らし、その中で新しい拠点作りも行っている。広域的な範囲で、選択と集中を進めている。
- ・ 一方で、関西のある市町村では、居住誘導区域等の区域をほぼ全域にしているが、秩序を計画するという意味ではやや甘いのではと感じている。日本は、公共交通の利用率も高く、元々コンパクトシティに向いている。そうした都市の元々のキャラクターを維持すべきであり、何か新しい大きいことをやるべきと言うわけではない。

5) 広域経済の観点からみた商業

- ・ 広域調整に関しては、中山間の過疎地まで含め、都市部の拠点から小さな拠点までの拠点の階層性を持たせながらどの様に配置するかが重要である。拠点の階層性に関しては、ローカルの人がその場に留まり拠点を形成するということが起きにくいことが問題となっている。
- ・ 常陽銀行が 1972 年から地域の商業に関する調査を続けている。かつては地元の商業が様々なものを供給していたが、現在は遠隔地の拠点に車で行ってしまう状況がある。例えば、常陸太田市が道の駅を整備しても、水戸市のショッピングセンターへ流出してしまっている。商業は全体的に過当競争になっている。
- ・ 中国銀行が 1979 年から行っている、岡山県における商圈調査では、「なぜその商業施設に行くか」という設問に対して、かつては「親切・サービスの良さ」が重視されていたものが、現在は「値段の安さ」や「品物の豊富さ」が主要となっている。現代は、商品の利便性向上や使い捨てなどの消費形態の変化を背景に、需要が安きに流れている。
- ・ ネットショッピングの利用者も、多くは実空間でもショッピングをするアクティブな人である。また、中心市街地で売っている商品よりも、郊外ショッピングセンターで売っているようなものがネット上で買われている

6) 中心市街地における（商業以外も含む）産業

- ・ まちなかの IT 系のオフィス立地など、中心市街地における産業を商業以外へも広げていくというアプローチはありうると思うが、それでも市民が「行きたい」と思えるような街は限られているかもしれない。しばらく前であれば渋谷のビットバレーの事例などがある。
- ・ あるいは、「手を入れない」という方法もある。K 市では、中心市街地が寂れていく中で、サポートセンター等の空き店舗活用をしているが、どれも内向きのサービスであり外部の人が入れる雰囲気ではない。商業等も、外向きでないといけない。外からの人・ものを受け入れられるかが重要である。
- ・ 福岡県の直方では、商店街の利用客のほとんどが高齢者であるため、店舗もお仏壇やお茶屋、高齢者向け服飾等に特化している。一方で補助金を用いて整備した内向きのものはない。街としては衰退の一途を辿る地域であるが、そうした環境の中でとこと

ん突き詰めた自己再生であると言える。大規模な地域だと補助金を使って色々な機能の導入を試み、結果的に失敗する事例が多いが、小規模地域であれば、「勝手にやらせる」ことで、自身で切り開き、成功していく事例もある。地域をやる気にさせることが重要である。

7) 立地適正化計画における民間産業の配置

- ・ 立地適正化計画では、民間の産業はコントロールできない。静岡市などでは、民間サービス業などで一部連携の事例があるが。
- ・ 専門店街というものがある。大都市にもあり、例えば秋葉原などは、当初の電気街からメイド喫茶など周辺の新しい業種が集積している。一方、京都には寺町と言う電気屋街があるが、今は廃れてしまっている。民間の部分なのでコントロールできる部分と出来ない部分がある。
- ・ 一方で、さいたま市の岩槻区では人形産業が集積を図っており、笠間や益子においては陶器産業が集積しつつ、道路や歩道を広くして商品の展示スペースを設けるなど、まちづくりとセットで取り組みを進めている。地場産業とまちづくりを生かした事例である。
- ・ ただし、専門店街の商業売上高は下落傾向が強く、地方にあった専門店街が大型ショッピングセンターに代替されてきている。特定の分野に特化するのであれば、きちんと戦略をもってやらなければならない。
- ・ 「働く場」については、立地適正化計画においても本来含まれるべきだが、特に位置づけられてはいない。元々はCBDの一要素であったが、商業と共に郊外に流出してしまっているのが現状である。

8) 経済産業省による支援のあり方

- ・ 経済産業省は様々な分野に関わっていて全容が見えないと感じている。国土交通省であれば都市と道路、環境省も分野は狭いので、組織のどこを押せばどう動くかわかる。経済産業省が中心市街地活性化に取り組んできたのはわかるが、むしろ長らく取り組んできたためにマンネリ化が起きてしまっているのではないか。研究者としても政策動向を追いかけてなくなってきており、現在の政策の意義や全体像等が良く見えていない。皆に見てもらえるようにすることがまず大事では。また（政策立案過程に）きちんとした学識者に入ってもらえるかどうかも重要である。
- ・ まちづくりは持続的にやっていくべきである一方で、まちづくり会社には財源がないという課題もある。エリアマネジメントへの支援の仕方として、まずは予算をつけるべきところに、予算をつけていくべき。現在の予算は、道路のお金、下水道のお金など、インフラに張り付いており、モノを作る発想でお金をつけている。これからはモノを作ることをベースとせず、「（まちを）たたむ」ことをベースとして、「都市のたたみ方」に対してお金をつけるようにしていくべきである。
- ・ 衰退している商店街や都市において、必ずしも「稼ぐ」ことをメインとする必要はないのではないか。地域内での経済循環を無理に維持する必要があるわけではないのでは。

⑧ 法政大学 教授 保井美樹

1) BID とエリアマネジメント

- ・ 1997年までアメリカのNY大学におり、BIDで修士論文を書いた。卒業後も、日米を往復しており、本格的に帰国したのは2001年。ちょうど中活法ができた後であり、TMOがBIDの仕組みを参考にしたいと講演会などに呼ばれることが多かった。現在の中活法は、当時から変わっていない部分も多い。
- ・ 当時のアメリカは治安が悪く、郊外のショッピングセンターは、テナントミックスにより快適だった。これに対し、ダウNTOWNでは、エリアマネジメント団体の管理によるクリーン&セーフのまちづくりが始まり、再開発とその後の地域管理がセットで行われるようになった。その代表的な手法がTIFとBIDで、TIFとは、一定期間の固定資産税の増収分をその地域に還元する開発支援のファイナンスの仕組み、BIDは資産所有者からの負担金を主たる財源として、将来にわたって価値を維持向上させる地域管理の事業を行う仕組みである。LAのステイプルズセンター周辺、サンディエゴの中心部ホートンセンター等で見られる。開発と管理を連動させるこの考え方は重要だと考えている。
- ・ 日本でも、かつては作ったら終わりという感じだったが、最近は国土交通省が中心にマネジメントやストック活用などの仕組みづくりを進めている。例えば、公共空間を使って収益活動を認める規制緩和や、エリアマネジメントに係る協定制度などが毎年のように増えている。
- ・ 民間側も建物が完成したあとの取り組みを増やしている。例えば、新御茶ノ水駅近くで開発された「ワテラス」では、エリアマネジメント組織をつくっているほか、市場価格よりも2～3割安い賃料で学生を住ませる住居を設け、ポイント制で、地域の祭りなどコミュニティ活動にコミットさせるなどして、地域交流活動を推進している。開発地の隣には区立の淡路公園があるが、これを開発と一体化して民間資金で整備し、協定を結んでマルシェ等に活用している。
- ・ 公開空地での収益事業は通常認められないが、東京都は「東京のしゃれた街並みづくり推進条例」に基づき、地域のまちづくりに収益が還元できるもの等、一定の条件のもとで認めるようになっている。
- ・ 大都市中心部の再開発と異なり、地方都市では、余剰が出るような再開発はなかなかできないので、同じ方式のエリアマネジメントはなかなか難しい。現状でも、第三セクターのまち会社がエリアマネジメントを行おうとしている例もあるが、なかなかワークしないのも現状である。しかし、道路を用いた社会実験などを通じて、収益を還元するエリアマネジメントにチャレンジしているところも増えてきた。
- ・ なぜ最近エリアマネジメントが増えているかというと、公共空間で収益活動を行える仕組みがたくさんできてきており、それを使って活動を行う団体が多く生まれているから。この収益をまちに還元していく流れができれば、エリアマネジメント活動が成立する。国家戦略特区や都市再生特措法などで道路の占用特例が認められたり、都市公園法の改正でPFIの仕組みが生まれたり、河川法の準則で河川敷での収益活動も可能になっている。ただし稼ぐといっても、何億とかそんなに大きな金額になるようなものではない。多くの場合は事務局が出向者やボランティア、行政等によって

支えられているのが現状である。

- ・ こうした動きを進展させ、規模も拡大しようと思ったら、共同でお金を出し合う仕組みが必須になる。そのためには事業計画を策定し、達成目標を定めてそれに向けた負担金の拠出が必要になる。それが欧米にある **BID** の仕組みである。
- ・ 成果が本当に出るのかは、やってみないとわからないところがある。アメリカもイギリスも、先行的にやる地区がある程度でてくると爆発的に増えていった。最初は様子見のところがある。
- ・ イギリスでは、2005 年に **BID** を導入したが、これは事業者ベースの仕組みである（アメリカは地権者ベース）。そのため、アメリカよりも商業振興的な要素が強い点で、日本の参考になるかもしれない。ここで大事なことは専門家が入っていることだと思っている。コンサルが事業に入っていて、何をやったらどのような効果が期待できるか、いくらくらいまで拠出できそうか、そうしたことを明らかにするフィージビリティスタディーから始める。そのためにはお金がかかるが、スタートアップの期間に関しては行政も支援している。そこがうまく回り始めれば事業もうまくいく。
- ・ 日本では、こうした持続的な組織形成を行うプロ人材が生まれていない。日本版 **BID** 制度で、こうした専門人材が生まれたら良い。
- ・ **BID** はトップダウンでやれるものではなく、行政主導ではうまくいかないと思っている。また、**BID** では中活のように広くエリアを設定できず、事業ベースで区画設定しなければならない。レストランの集積しているエリア等便益がはっきりしている区画が適している。そうでないとトラブルのもとになる。
- ・ また、海外で都市戦略がうまくいっているところを見ると、しばしば地域経営組織が 2 層構造になっている。中心部全体でビジョン・戦略の策定・実施を行う層と、より具体的な事業を行う、日本でいうエリアマネジメントの層である。
- ・ 多くの都市で、まちなかの建物が更新時期にきており、公共空間の再編を含めて、都心再生につながる「種」を抱えている。建物を単に建て替えるのは、もったいない。新しく都市に生まれるストックを地域全体で使い倒すようなプランを描いた方が良い。他方で、プレーヤーが不足しているという問題はある。商工会議所や商店街振興組合ができるとは思わないので、まちづくり会社という考え方も古いが、担い手となる会社、事業主体となるものをつくり、関係者とタッグを組んで、多機能な空間を作っていくことが重要。

2) エリアマネジメントの担い手と **BID** の捉え方

- ・ 国交省施策の **P-PFI**（公園 **PFI**）は、公園等の公共空間の中に収益施設を作ってもよい代わりに、民間のお金で公園施設の整備を行い、最大 20 年にわたって管理するもの。公園に収益力あるレストラン等をつくっておしまいではなくて、周辺のまちと一体となり、地域に開かれた公園ができることを期待したい。これまでパーク **PFI** の事例は 3 例あり、そのうち豊島区と名古屋市では関わっている。事業者に対して公園の再生だけでなく周辺の事業者との連携、つまりエリアマネジメントをやってもらう形にしている。
- ・ 公園のほかにも、公共事業は全国どこでもある。そうした事業者と周辺との連携を図り、まちと一体となって事業効果をもたらす方法を検討するよう求めること事業者

であることが重要である。例えば、最近、私が基本設計者の選定に関わったスポーツ施設の事業では、単に施設を整備するだけでなく、事業がもたらす地域への波及効果、それをもたらすための地域連携策をもとめるようにしており、プロポーザル方式で選ばれた事業者と行政が一緒になって取り組んでいくこととしている。

- ・ 公共事業は、つくって終わりにならないように管理運営まで一体的で考えること、地域に経済循環が生み出されるような仕組みづくりが大切。事業者が地域の人材と一緒にあってプラットフォームをつくり、ストックを活用しながら地域に新しい経済を生み出すような事業を行っていく。こうした事業をどう作りこむか、事業者をどのように設定するかが一番の肝である。
- ・ 通称日本版 **BID** と呼ばれる制度ができたが、まちのステークホルダーが一緒になってこういう事業をやりたいというビジョンがあって、そのスタートとなる実験的事業があり、継続の機運が高まったところで、それを持続させるための出口戦略としての手段が **BID** ではないか。海外では **BID** が設立されることで、プロパーのマネージャーが雇用でき、組織がつくられて事業が継続できる状態になる。負担金をどうするかという点では、負担者の範囲をどう設定するかが重要である。求める利益が共通していないとまとまらないので、その業種や規模を丁寧に検討する必要がある。ひょっとしたらテナントを全て入れると、事業が動かなくなることもあるだろう。
- ・ エリマネの成功例と呼ばれる事例は、大阪版 **BID** 制度が適用された大阪梅田のグランフロントエリアのほか、大丸有、名古屋駅前、博多駅、博多天神、札幌駅前、札幌大通りなど。最初はこのような大都市ばかりである。大都市でも難しいのが現状だ。こうしたエリアでも、全ての事業者を入れて **BID** を設立するのは大変難しいだろう。
- ・ 現在、大丸有、大阪梅田、名古屋駅前とも特定の企業の出向者が組織を支え、1 社または幾つかの企業が持ち回りで事務局を担っているのが現状である。そのほか、行政が事務局の支援を行っていたり、札幌駅前通りのように指定管理業務とセットでエリアマネジメントを行ったりする事例もある（地下通路の管理などが主要業務でプロパー職員は10人超）。東名阪は主体が民間主導だが、博多札幌は官民連携型とも言える。
- ・ 地方都市では、民間のみでは難しく、官民連携での仕組みが必要なケースは多いだろう。ただ、都市の人口規模というよりも、自治体の首長の考え方によってだいぶ違う。自治体が民主導のエリアマネジメントを応援し、活動しやすい環境を整える用意があることが大事である。
- ・ エリアマネジメントで事業を進めるには、マネージャー・プレーヤー・サポーターの3層構造が大事である。エリアマネジメント組織にマネージャーがいればいいというだけでなく、まちなかで新しいことをやりたいプレイヤーを掘り起こし、応援するとともに、そうした企画に住民サポーターが多く集まってもらわないとインパクトは生まれない。サポーターのすそ野の広がり、収益に連動してくる。サポーターの対象圏域はケースバイケース。何をやるかによる。
- ・ 海外の **BID** はフリーライダーのない負担と組織、事業の仕組みであるが、アメリカの **BID** は地権者ベース、イギリスの **BID** は事業者ベースである。商店街振興的な色彩はアメリカよりもイギリスの方が強い。イギリスでは商店街組織にチェーン店が加入しなくなっていることが問題視されていたが、**BID** のように国の制度にもとづく事業で、事業計画も明確に示されたことで、理解が得られるようになっている。

- ・ 開発調整や土地利用の調整においても、エリアマネジメントに期待が高まっている。こうした分野は地権者との調整に尽きるが、だれかが地権者とやりとりすることが課題になる。こうした役割をエリアマネジメント団体に付与し、制度化することもあり得るだろう。
- ・ また、公共空間や空き地等の暫定利用にエリアマネジメントが使われる事例も増えている。

3) 自治体の役割

- ・ 地方でプレーヤーが出てこないというのは、それだけチャンスが見えないということだから仕方ない面もある。とはいえ、最近では、公共空間や空き地、空き家を使って事業を作っていく人も見られる。こうしたチャレンジのスタートアップ支援はうまく行えば有効だろう。事業への補助金ではなく、人材育成や産業投資が望ましい。地方でリノベーションスクールが増えているのは、事業を行う人材の発掘・育成だ。
- ・ また、官民を超えて連携人材を見出し、活躍しやすい環境を整えることも重要である。さきほどプレーヤーといったが、市役所内にもチャレンジしたい人はいる。こうした人材が官民連携の窓口になり、庁内で例えば経済部局やまちづくり部局、管理部局等の連携を進め、官民連携まちづくりにコミットできるようにすることが重要だ。
- ・ リノベーションまちづくりの考え方は、まずは「点」としての変化を作り出す。それが増えてくると、点が線になり、面になり、まちが変わっていく。そういうことを目指しながら、まずは小さくても着実にやっていこうという考え方。
- ・ 最近は補助金以外にも規制緩和など支援メニューがたくさんあり便利だが、地域にとってはどれを使えばよいのか分からない事もあり、いかに制度を使いこなして地域の収益力や持続可能性を担保するかを考えるフェーズに入っている。例えば、経産省でこうした地域組織への伴走支援を進め、団体の成長ステップを診断しながら、経営支援や制度活用アドバイス等を行うようなこともあるのかもしれない。
- ・ ことさら日本版 BID 制度に関しては、これだけでは地域に対するインセンティブにならないので、他の規制緩和制度等との組み合わせが重要と考えている。いくつもの制度を組み合わせながら、地域の収益力や持続可能性を高める事業計画を策定し、合意をつくっていく。こうしたプロセスはベンチャーをつくっていくプロセスと似ており、経営診断そのものである。
- ・ 私が制度改正のお手伝いをさせていただいた名古屋市では、地域まちづくり活動団体の支援要綱にもとづく、地域まちづくり団体の登録制度がある。昨年度、こうした地域まちづくり団体についてマネジメントの視点から地域まちづくり団体の成長段階を整理し、一定段階に達したところで「マネジメント認定」を行う仕組みとした。地域まちづくり団体は、メンバーが集まることから始まり、活動を進めていくなかで、例えば定款を作ったり、ウェブサイトを開設したり、事務局を作ったりと成長していく。こうしたプロセスを、団体の自立という視点から整理しているわけである。地域まちづくり団体に登録するメリットとしては、活動支援やアドバイザー派遣等を受けられることがあるが、特に、認定団体のみができる支援もあり、その象徴的なものが認定団体から自治体に事業提案することができることだと思っている。提案が出されれば自治体の関係部署が集まり、その対応を検討することとなっている。そのほ

かにも年に数回、市役所のなかでも地域と直接関係をもつまちづくり、福祉、防災等の担当課が集まる「応援会議」を開くこととしている。実は、自治体内の関係部署間でも情報共有ができていない現状があるので、こうした取り組みは重要である。

- ・ 大阪市の **BID** 条例は、これまで単年度事業かつ公共的な活動しかできないというものになっていたので、使いにくかった。今回の地域再生法改正では、この条例をベースとしながらも年度要件（5年間）や用途など幅広く使えるものになっている点で評価している。

4. 勉強会の開催

4.1 勉強会のねらい

中心市街地活性化の現状と課題に関して、有識者からのインプットと有識者を交えた議論の機会として勉強会を全4回（＋特別回1回）開催した。

勉強会の参加者は、中心市街地活性化に関する幅広い分野の学識者・民間事業者等により構成され、各会において有識者から関連するテーマについて講演を頂いたのち、ディスカッションを行った。

4.2 開催の概要

4.2.1 第1回勉強会開催概要

表 4-1 第1回勉強会開催概要

開催名	第1回 今後の中心市街地活性化政策に関する勉強会
日時	平成30年2月13日（火）
参加有識者 （敬称略・五十音順）	石原武政 大阪市立大学 名誉教授 関幸子 （株）ローカルファースト研究所 代表取締役 原田弘子 （一社）全国タウンマネージャー協会 会長 松原宏 東京大学大学院総合文化研究科 教授 横森豊雄 関東学院大学経営学部 教授
有識者からのプレゼンテーション概要	① <u>松原宏氏（東京大学大学院総合文化研究科 教授）</u> テーマ：地方創生と都市経済 ② <u>石原武政氏（大阪市立大学 名誉教授）</u> テーマ：中心市街地活性化政策の課題－特に地方都市を想定しながら－ ③ <u>横森豊雄氏（関東学院大学経済学部 教授）</u> テーマ：中心市街地活性化とコンパクトシティの形成 ④ <u>関幸子氏（株式会社ローカルファースト研究所 代表取締役）</u> テーマ：中心市街地活性化を進めるために

4.2.2 第2回勉強会開催概要

表 4-2 第2回勉強会開催概要

開催名	第2回 今後の中心市街地活性化政策に関する勉強会
日時	平成30年2月19日（月）
参加有識者 （敬称略・五十音順）	足立基浩 和歌山大学経済学部 教授 清水聡 慶應義塾大学商学部 教授 関幸子 （株）ローカルファースト研究所 代表取締役 永松真吾 シービーアールイー（株） シニアディレクター 原田弘子 （一社）全国タウンマネージャー協会 会長 松原宏 東京大学大学院総合文化研究科 教授 藻谷浩介 （株）日本総合研究所 主席研究員 横森豊雄 関東学院大学経営学部 教授
有識者からのプレゼンテーション概要	① <u>藻谷浩介氏（株式会社日本総合研究所 主席研究員）</u> テーマ：「中心市街地」が地域経済に果たす役割とは何か？ ② <u>清水聡氏（慶應義塾大学商学部 教授）</u> テーマ：モバイル空間統計を活用したマーケティング ③ <u>永松真吾氏（シービーアールイー株式会社 シニアディレクター）</u> テーマ：地方都市のオフィスマーケットについての考察 ④ <u>原田弘子氏（一般社団法人全国タウンマネージャー協会 会長）</u> テーマ：「中心市街地活性化のための政策プロセスと推進組織に関する研究」をもとに考察

4.2.3 第3回勉強会開催概要

表 4-3 第3回勉強会開催概要

開催名	第3回 今後の中心市街地活性化政策に関する勉強会
日時	平成30年3月14日（水）
参加有識者 （敬称略・五十音順）	足立基浩 和歌山大学経済学部 教授 関幸子 （株）ローカルファースト研究所 代表取締役 高本泰輔 （株）金沢商業活性化センター ゼネラルマネージャー 原田弘子 （一社）全国タウンマネージャー協会 会長 松原宏 東京大学大学院総合文化研究科 教授 三石秀樹 （株）飯田まちづくりカンパニー 代表取締役専務 八木眞 イオンモール（株） 開発本部副本部長 横森豊雄 関東学院大学経営学部 教授
有識者からのプレゼンテーション概要	① <u>足立基浩氏（和歌山大学経済学部 教授）</u> テーマ：中心市街地活性化の哲学と手法 ② <u>三石秀樹氏（株式会社飯田まちづくりカンパニー 代表取締役専務）</u> テーマ：中心市街地再生への取り組み～飯田のまちを守り育て“誇りあるまち”を未来に残すために～ ③ <u>高本泰輔氏（株式会社金沢商業活性化センター ゼネラルマネージャー）</u> テーマ：金沢商業活性化センターの取り組み ④ <u>八木眞氏（イオンモール株式会社 開発本部副本部長）</u> テーマ：イオンモールにおけるモールづくりと中心市街地活性化に関する取り組み事例について

4.2.4 第4回勉強会開催概要

表 4-4 第4回勉強会開催概要

開催名	第4回 今後の中心市街地活性化政策に関する勉強会
日時	平成30年3月20日（火）
参加有識者 （敬称略・五十音順）	阿部眞一 日本商工会議所 まちづくり・農林水産資源活用専門委員会 共同委員長 石原武政 大阪市立大学 名誉教授 関幸子 （株）ローカルファースト研究所 代表取締役 中川雅之 日本大学経済学部 教授 原田弘子 （一社）全国タウンマネージャー協会 会長 松原宏 東京大学大学院総合文化研究科 教授 横森豊雄 関東学院大学経営学部 教授
有識者からのプレゼンテーション概要	① <u>中川雅之氏（日本大学経済学部 教授）</u> テーマ：地域産業政策としての中心市街地政策 ② <u>阿部眞一氏（日本商工会議所 まちづくり・農林水産資源活用専門委員会 共同委員長）</u> テーマ：中心市街地活性化基本計画に関する課題について

4.2.5 勉強会特別回開催概要

表 4-5 勉強会特別回開催概要

開催名	今後の中心市街地活性化政策に関する勉強会 ＜特別回＞
日時	平成30年3月16日（金）
参加有識者 （敬称略・五十音順）	木下斉 （一社）エリア・イノベーション・アライアンス 代表理事 辻琢也 一橋大学院法学研究科 教授
有識者からのプレゼンテーション概要	① <u>木下斉氏（一般社団法人 エリア・イノベーション・アライアンス 代表理事）</u> テーマ：中心市街地活性化政策に関する現状と課題 ② <u>辻琢也氏（一橋大学院法学研究科 教授）</u> テーマ：人口減少社会における中心市街地整備のあり方に関する考察

5. 資料収集・分析

5.1 中心市街地活性化政策の検討の視点整理

- ①これまでの取組・仕組みをどのように総括するか
- ②中心市街地活性化の意義、目標をどのように考えるか
- ③目指す姿の実現のための仕組みをどのように考えるか
- ④上記検討の前提として、これからの社会変化をどのように展望するか

表 5-1 中心市街地活性化政策の検討の視点整理（その１）

中心市街地活性化政策に係る主な動き		旧法制定		現行法制定		現行法改正
年次		1998		2006		2014
中心市街地活性化法で目指す都市・産業像		流通業高度化（大型店規制緩和～「商業調整から総合的まちづくりへ」）		郊外開発抑制／コンパクト化（環境負荷低減、持続可能性）		直止めなき中心市街地の衰退に対して、日本再興戦略に定めた「コンパクトシティの実現」に向け、民間投資の喚起を軸とする中心市街地活性化を図る。
	中心市街地の役割、活性化の意義および目標	「都市の中心の市街地が地域の経済及び社会の発展に果たす役割の重要性」		「・人口減少、少子高齢社会を迎えている中で、高齢者にも暮らしやすいコンパクトなまちづくり ・環境負荷の小さなまちづくりにもつながる」		「（日本再興戦略）地方都市においても、街なかへの集約化による都市構造の再構築を行い、人口が減少する中でも住宅・医療・福祉等の機能を街なかに誘導し、都市の活力の維持・向上を図る。」
中心市街地活性化の計画、施策の特徴	活性化策等の特徴	「商業活性化」と「市街地整備改善」の両輪		・国による「選択と集中」の強化 ・民間参画による事業促進 ・商業は都市機能の一部（まちなか居住、都市福祉施設整備等支援追加）		・民間投資を喚起する新たな重点支援制度の創設 ・裾野拡大（基本計画認定要件の緩和等）
	対象自治体	市町村の計画公表（600超、集積・趨勢・広域効果要件）		国の認定（選択と集中）		国の認定（小さな都市への配慮）
	商業施設支援	TMOでの中小小売商業高度化事業実施		民間プロジェクト推進（法定中協議会）	「所有と利用の分離」 「まちづくり会社」	民間投資喚起拡大（集中支援）
	都市計画	大型店ゾーニング規制（立地可能地域を指定）		大型店立地限定	2011都市再生特別措置法改正（都市再生整備推進法人）	都市再生特別措置法改正（立地適正化計画）
関連中小商業・商店街政策等			1999中小企業基本法改正（弱者救済から自助努力支援の競争促進型へ）		2009地域商店街活性化法（中心部以外の意欲的な商店街への重点支援）	
流通業の動向			郊外大型店立地進展（SC大型化、カテゴリーキラー等） 流通大手破綻 大型店撤退問題 中心部衰退進展 ※病院、公共公益施設等も郊外移転進展		ライフスタイルセンター コンビニ成長 ネット通販拡大 アウトレットモール SPA（製造小売） 100円ショップ拡大 ※2007「新流通ビジョン」～大手の社会的責任	
国土計画			1998 21世紀の国土のグランドデザイン		2008国土形成計画	
その他の関連動向			1998新事業創出促進法（2005新事業活動促進法） 1998特定非営利活動促進法 1999民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（PFI法） 2000地方分権一括法 2005～2006平成大合併ピーク		2007企業立地促進法（地域産業集積活性化法廃止）、地域資源活用促進法 2009定住自立圏構想 2011PFI法改正 2012税・社会保障一体改革 2014公共施設等総合管理計画 ※2009リーマンショック ※2011東日本大震災 2013日本再興戦略	

出典）三菱総合研究所作成

表 5-2 中心市街地活性化政策の検討の視点整理（その2）

中心市街地活性化政策に係る主な動き		検討	
年次		2018～2020	これから
中心市街地活性化法で目指す都市・産業像		まち・ひと・しごと創生具現化への都市圏単位での居住・都市機能の再配置推進？	
	中心市街地の役割、活性化の意義および目標	・構造転換の推進拠点？（後背圏域の成長・改革牽引） ・人が集まる場としての価値	
中心市街地活性化の計画、施策の特徴	活性化策等の特徴	・一極集中是正に向けた都市圏単位の活性化推進（「連携中枢都市圏」中心市等）？ ・良質な雇用としての「働く場」・産業創出、その基盤となる生活・就業環境整備？ ・中心市街地への投資喚起のための官民連携（計画と支援による誘導とPPP事業推進）？	
	対象自治体	国の認定 （経済波及・持続的発展への計画を要件？）	
	商業施設支援	・商業以外の機能も投資喚起？ ・そのためのマネジメント	
	都市計画	立地適正化（コンパクトシティ＋ネットワーク）、都市再生特別措置法等改正案閣議決定（都市のスポンジ化対策）	
関連中小商業・商店街政策等		2017新たな商店街政策の在り方検討	地域再生法改正案閣議決定（空き店舗活用、B I D制度導入）
流通業の動向		コンビニ、小規模店舗 ネット通販浸透 アウトレット定着 インバウンド客拡大	ネット通販/量販、国際競争との棲み分け⇒ ・コト消費、サービス（同時性） ・ソコにしかないもの（地域性） 地域で働き・稼ぐ産業としての流通業の可能性
国土計画		2014国土のグランドデザイン2050 ～対流促進型国土の形成（コンパクト＋ネットワーク）	
その他の関連動向		<人口問題対策・一極集中是正> 2014地方創生 2014連携中枢都市圏構想 2017地域未来投資促進 2016働き方改革 2017人生100年時代 <産業・技術革新> Industry4.0 society5.0 <国連開発アジェンダ> SDGs2030	2020東京オリンピック・パラリンピック開催 2025団塊世代後期高齢者入り（地域包括ケアシステム目標）⇒住み替え・ダブルケア対策、社会の世代交代＝都市機能更新・再配置 2027リニア新幹線開通（スーパー・メガ・リージョン形成へ）

出典）三菱総合研究所作成

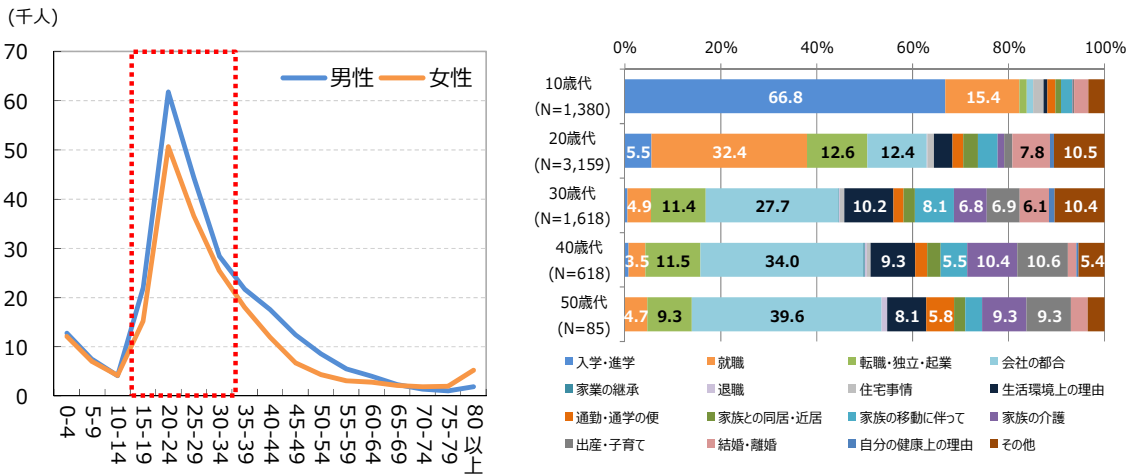
5.2 都市圏規模の特性と人口動態

5.2.1 東京の一極集中の是正について

(1) 東京圏への一極集中について

- 東京圏（一都三県）への転出は 15-34 歳の若年層が多く、一都三県への転出の約 6 割を占めている。
- 東京圏への移動理由は年齢によって異なり、10 歳代 -20 歳代は進学や就職が多く、30 歳代以降は、仕事（転職・独立・企業や会社の都合等）や家族（家族の移動に伴って、家族の介護、出産・子育て等）に関連した移動が多くなっている。

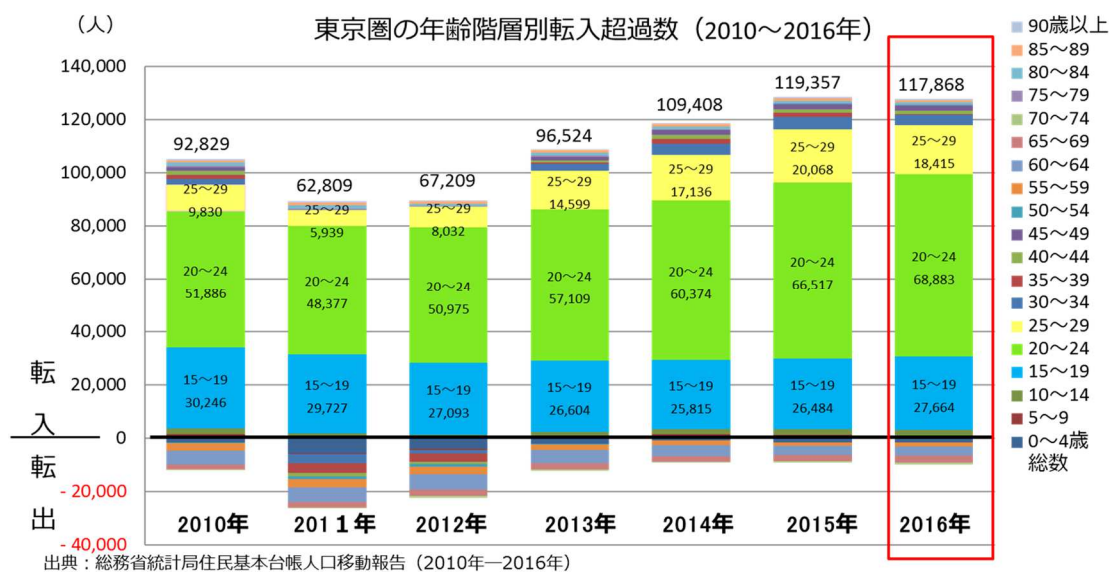
図 5-1 都市圏人口規模別都市圏数



出典) 内閣府受託調査「大都市圏への移動等に関する背景調査」(株式会社三菱総合研究所、平成 27 年 9 月)

- 東京圏への転入超過数の大半は 15～19 歳、20～24 歳が占めており、特に 20 歳代前半の転入数が増加傾向にある。

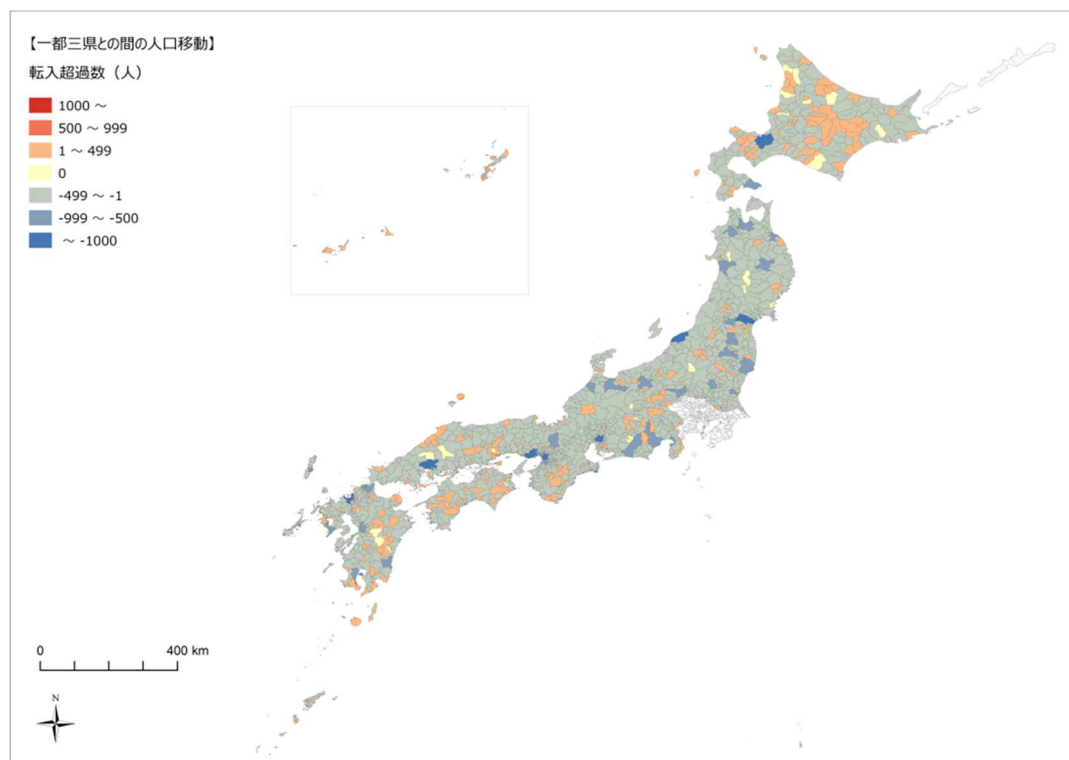
図 5-2 東京圏の年齢階層別転入超過数（2010～2016 年）



出典）内閣官房まち・ひと・しごと創生本部事務局「東京一極集中の現状について」（平成 29 年 10 月 6 日）

- 一都三県を除く市町村 1,530 のうち、転出超過の市町村数は 1,202 (78.6%)、一都三県に対して転出超過の市町村数は 1,214 (79.3%) にいたる。
- 政令市や県庁所在都市などを含めて、全国の多くの市町村で一都三県に対して転出超過となっており、人口のダム機能の発揮に向けた取組の強化が必要。

図 5-3 全国の市町村の転入（転出）超過の状況



出典) 内閣府受託調査「大都市圏への移動等に関する背景調査」(株式会社三菱総合研究所、平成 27 年 9 月)

(2) 若者（15-34 歳）の総人口と就業者数の推移

- 地方圏では、若者（15～34 歳）の総人口が、2014 年から 2016 年にかけて、約 48 万人減少している中で、労働需要の高まりを背景に、同年代の就業者数は、約 8 万人の減少にとどまっている。
- 一方、東京圏では、若者の総人口が、2014 年から 2016 年にかけて、約 8 万人減少している中で、同年代の就業者数は、約 8 万人増加している。

図 5-4 年代別の総人口と就業者数の推移

		2014				2015				2016				2014→2016			
		15-64				15-64				15-64				15-64			
		15-34	35-64	65歳以上		15-34	35-64	65歳以上		15-34	35-64	65歳以上		15-34	35-64	65歳以上	
全国	総人口	2643	5161	7804	3278	2609	5097	7706	3370	2587	5047	7634	3445	-56	-114	-170	+167
	就業者	1644	4026	5670	681	1624	4023	5647	730	1644	4029	5673	767	+0	+3	+3	+86
	就業者割合	62.2%	78.0%	72.7%	20.8%	62.2%	78.9%	73.3%	21.7%	63.5%	79.8%	74.3%	22.3%	+1.3	+1.8	+1.6	+1.5
東京圏	総人口	806	1505	2311	837	800	1499	2299	864	798	1496	2294	886	-8	-9	-17	+49
	就業者	518	1173	1691	185	514	1182	1696	196	526	1189	1715	206	+8	+16	+24	+21
	就業者割合	64.3%	77.9%	73.2%	22.1%	64.3%	78.9%	73.8%	22.7%	65.9%	79.5%	74.8%	23.3%	+1.6	+1.6	+1.6	+1.2
地方圏	総人口	1837	3656	5493	2441	1809	3598	5407	2506	1789	3551	5340	2559	-48	-105	-153	+118
	就業者	1126	2853	3979	496	1110	2841	3951	534	1118	2840	3958	561	-8	-13	-21	+65
	就業者割合	61.3%	78.0%	72.4%	20.3%	61.4%	79.0%	73.1%	21.3%	62.5%	80.0%	74.1%	21.9%	+1.2	+2.0	+1.7	+1.6

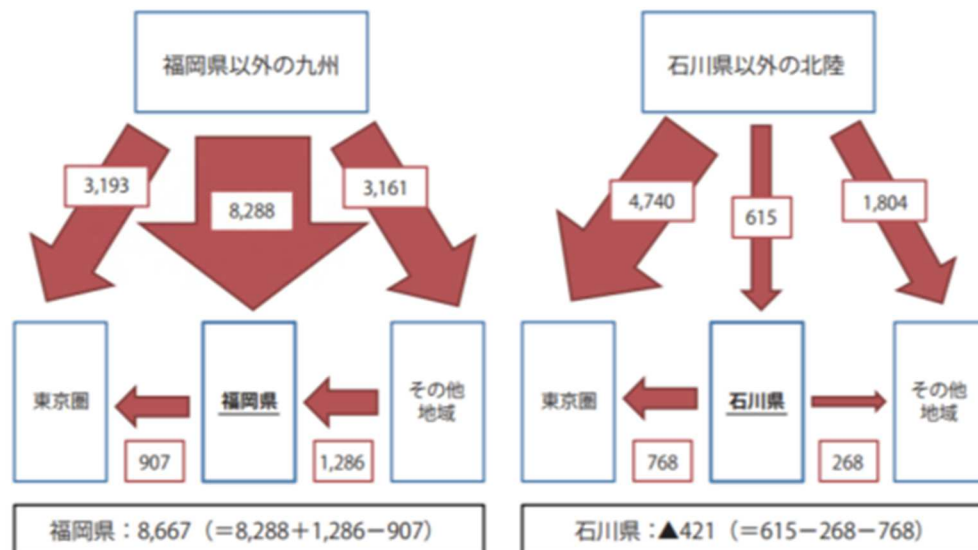
※地域別集計の南関東（一都三県）を「東京圏」、南関東以外を「地方圏」として記載。

出典）総務省統計局「労働力調査 基本集計」をもとに経済産業省作成

(3) 東京一極集中と地方都市

- 社会人口を増加させている地方都市と減少している地方都市の人口移動を分析。
- 九州の中心地である福岡県は、東京圏には人口が流出しているが、福岡県以外の九州やその他の地域からその流出をはるかに超える人口流入が起こっている。
- 一方で、北陸の中心地である石川県は、石川県以外の北陸からは人口が流入しているが、東京圏やその他の地域に対しては人口流出が起こっている。

図 5-5 九州と北陸の人口移動（平成 24 年）



資料：総務省「住民基本台帳人口移動報告」に基づき中小企業庁作成

(注) 1. 数字は転入者数と転出者数の差を示している（人）。

2. 九州：福岡県・佐賀県・長崎県・熊本県・大分県・宮崎県・鹿児島県、北陸：新潟県・富山県・石川県・福井県。

3. その他地域（福岡県側）：九州及び東京圏以外の地域、その他地域（石川県側）：北陸及び東京圏以外の地域。

出典）中小企業庁「中小企業白書（平成 26 年版）」

(4) 地方における拠点都市への人口移動

- 同一地域ブロック内の他府県からの転入超過の規模が大きい地域を「地方における拠点都市」として見た場合、三大都市圏以外では仙台市と福岡市が挙げられる。
- 両都市の住民に対して、今後も暮らし続けたいと考えている人（「暮らし続けたい」「その他の地方と行き来しながら暮らしたい」と回答した人）を対象に実施したアンケートでは、暮らし続けたい理由として、「買い物などの日常の利便性が高い」・「今就いている仕事がある」が両都市とも上位となっている。

図 5-6 今後も暮らし続けたいと考える理由

【仙台市】

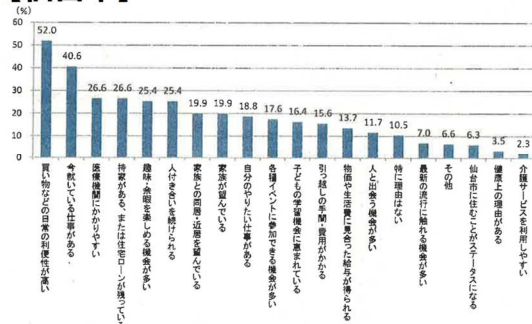


図 3-173 仙台市で暮らし続けたいと思う理由（回答者数：256名 複数回答）

【福岡市】

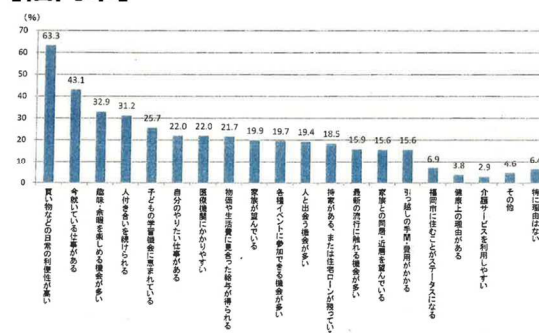


図 3-221 福岡市で暮らし続けたいと思う理由（回答者数：346名 複数回答）

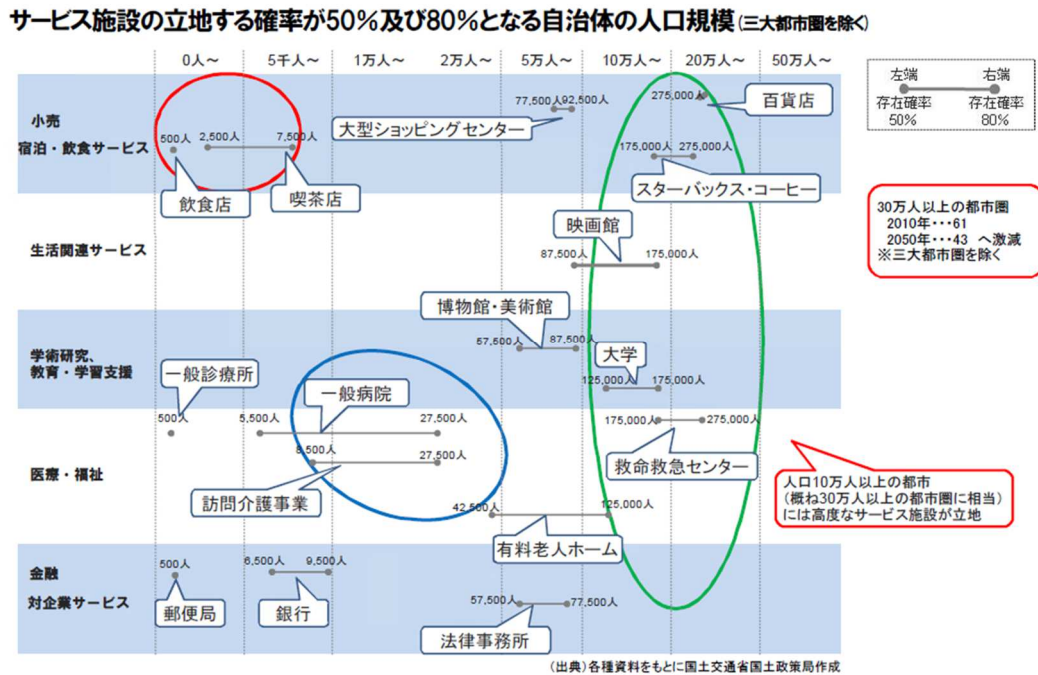
出典）内閣府受託調査「大都市圏への移動等に関する背景調査」（株式会社三菱総合研究所、平成 27 年 9 月）

5.2.2 人口規模と企業立地動向

(1) 人口規模と企業の立地選択

- サービスを提供する事業者は一定規模以上の人口（＝需要）がない都市圏には立地しない可能性

図 5-7 サービス施設の立地する確率が 50 及び 80 となる自治体の人口規模

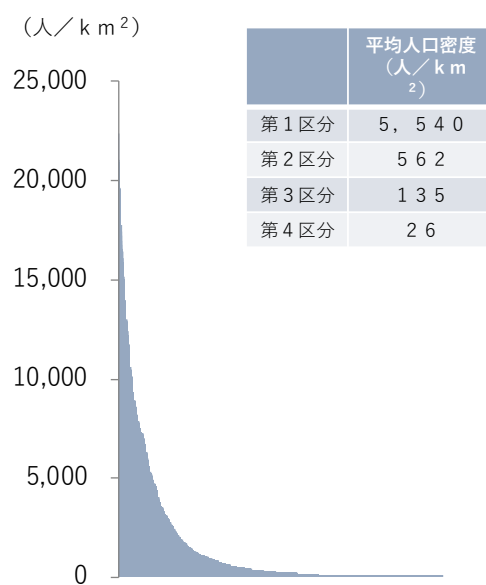


出典) 国土交通省「まち・ひと・しごと創生本部 基本政策検討チーム第4回ヒアリング 国土交通省資料(平成26年10月)」

(2) 人口密度と生産性

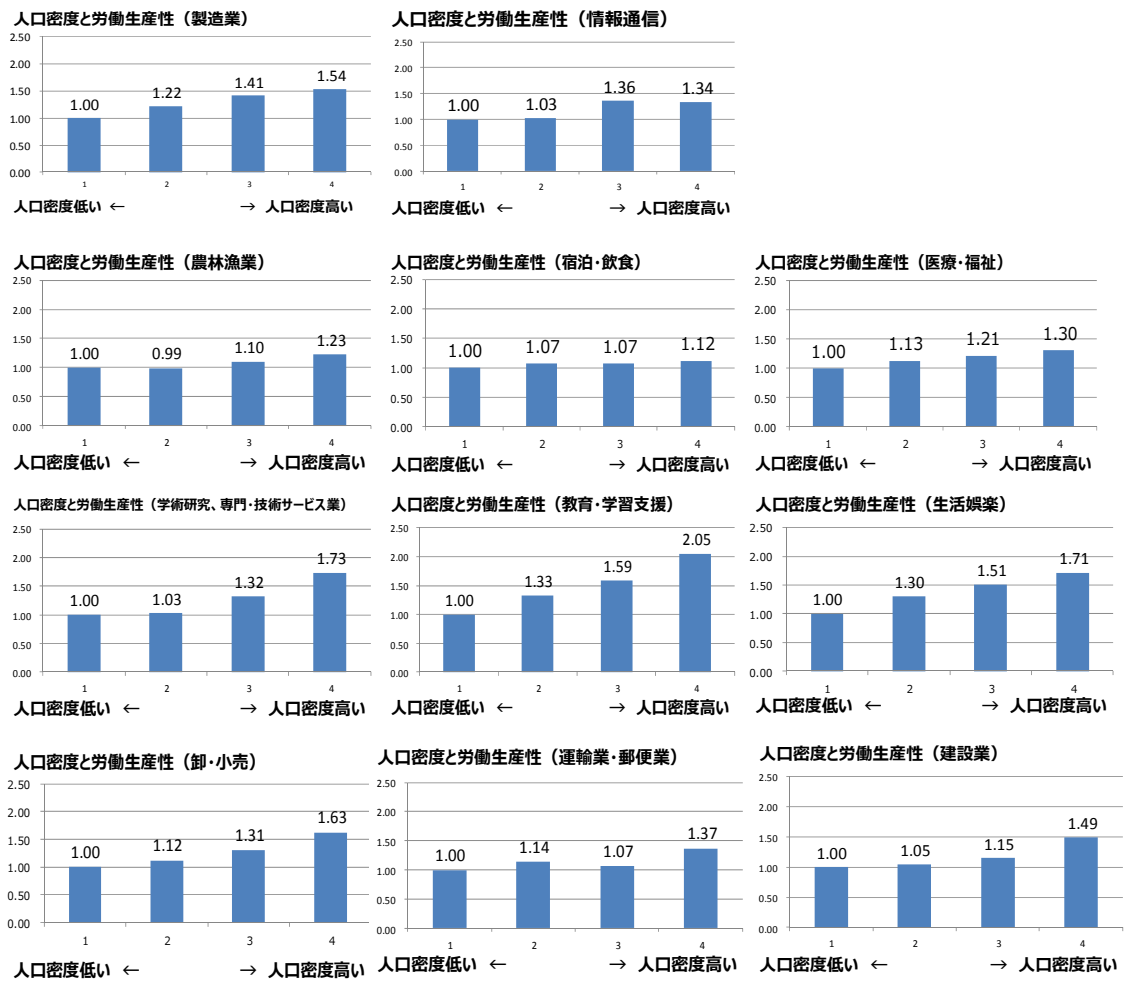
- 企業が労働生産性（付加価値、効率性）を確保しようとする、業種によっては人口密度（＝需要密度）の高い都市（圏）を選択する可能性。

図 5-8 市町村区の人口密度（分布）



出典) 総務省「国勢調査（平成 27 年）」をもとに経済産業省作成

図 5-9 人口密度と労働生産性（産業別）

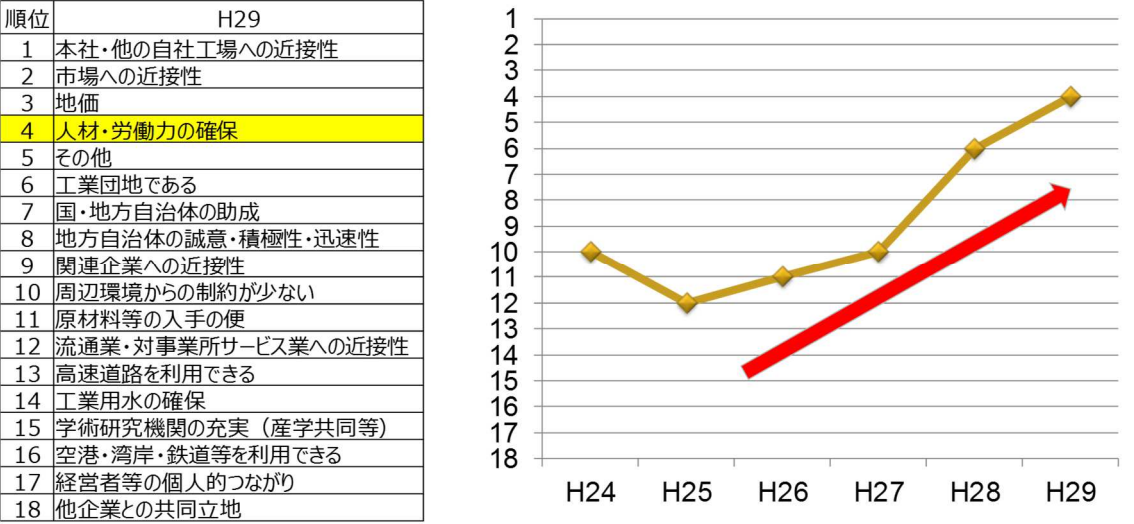


出典）総務省「国勢調査（平成 27 年）」をもとに経済産業省作成

(3) 人口規模と企業の立地選択

- 人口減少下においては、企業の立地地点選定理由として「人材・労働力の確保」の重要性が増している。

図 5-10 選定理由「人材・労働力の確保」の順位の推移



出典）経済産業省「工場立地動向調査（平成 24 年度～平成 29 年度）」（「人材・労働力の確保」を最重要と回答した企業のみカウント）

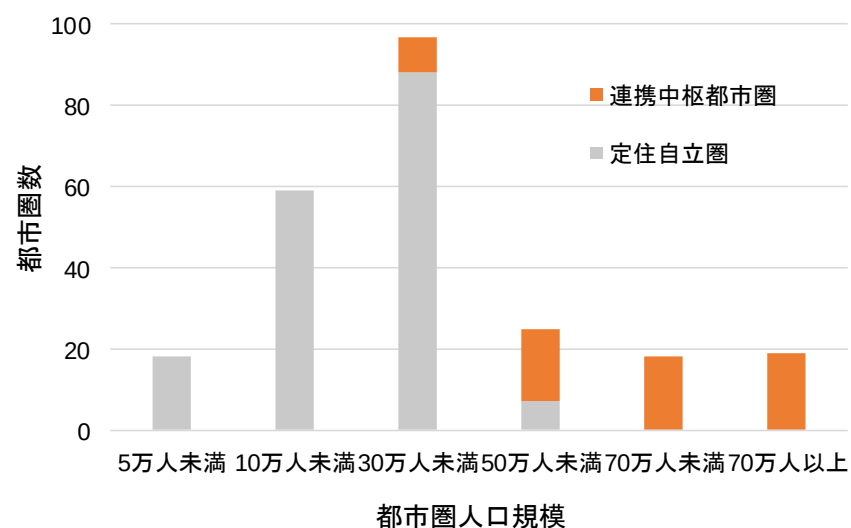
5.2.3 都市圏規模の特性について

※人口動態は、都市（行政区域）単位ではなく都市圏単位でデータ分析することが適切。

(1) 都市圏について

- 分析対象となる都市圏は、一定規模以上の都市圏として、「連携中枢都市圏の中心都市要件または定住自立圏の中心都市要件を満たす中心市」及び「中心市への通勤通学率が10%以上となる周辺都市」により構成される圏域（三大都市圏を除く）とする。
（236 都市圏）
- ✓ 該当圏域について、2015 年（または 2010 年）の国勢調査における総人口データを集計し都市圏総人口規模とする。
- ✓ 総人口規模に応じて、5 万人未満・5 万人以上 10 万人未満・10 万人以上 30 万人未満・30 万人以上 50 万人未満・50 万人以上 70 万人未満・70 万人以上の 6 階級に区分し集計を行う。

図 5-11 都市圏人口規模別都市圏数

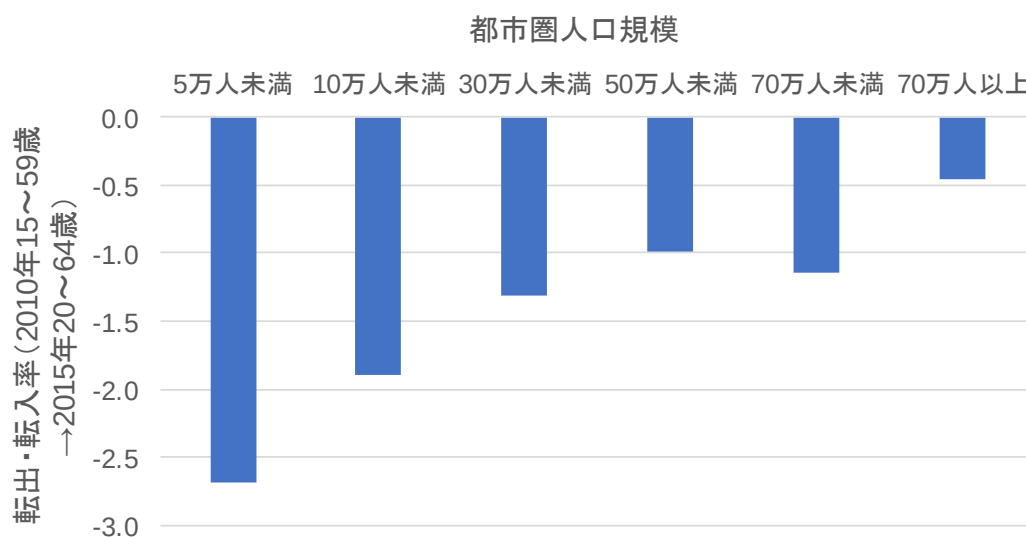


出典) 総務省「国勢調査（平成 22 年、27 年）」より三菱総合研究所作成

(2) 都市圏の人口規模別のパフォーマンスについて

- 各階級で生産年齢人口の社会動態（転出・転入率）の集計値を分析すると、全階級で転出傾向を示すが、大規模な人口規模の都市圏では転出率が縮小する傾向が見られる。
- 大規模な人口規模の都市圏では、首都圏等の大都市圏への転出があるものの、周辺都市圏からの流入があるため転出率が抑制されていると考えられる。

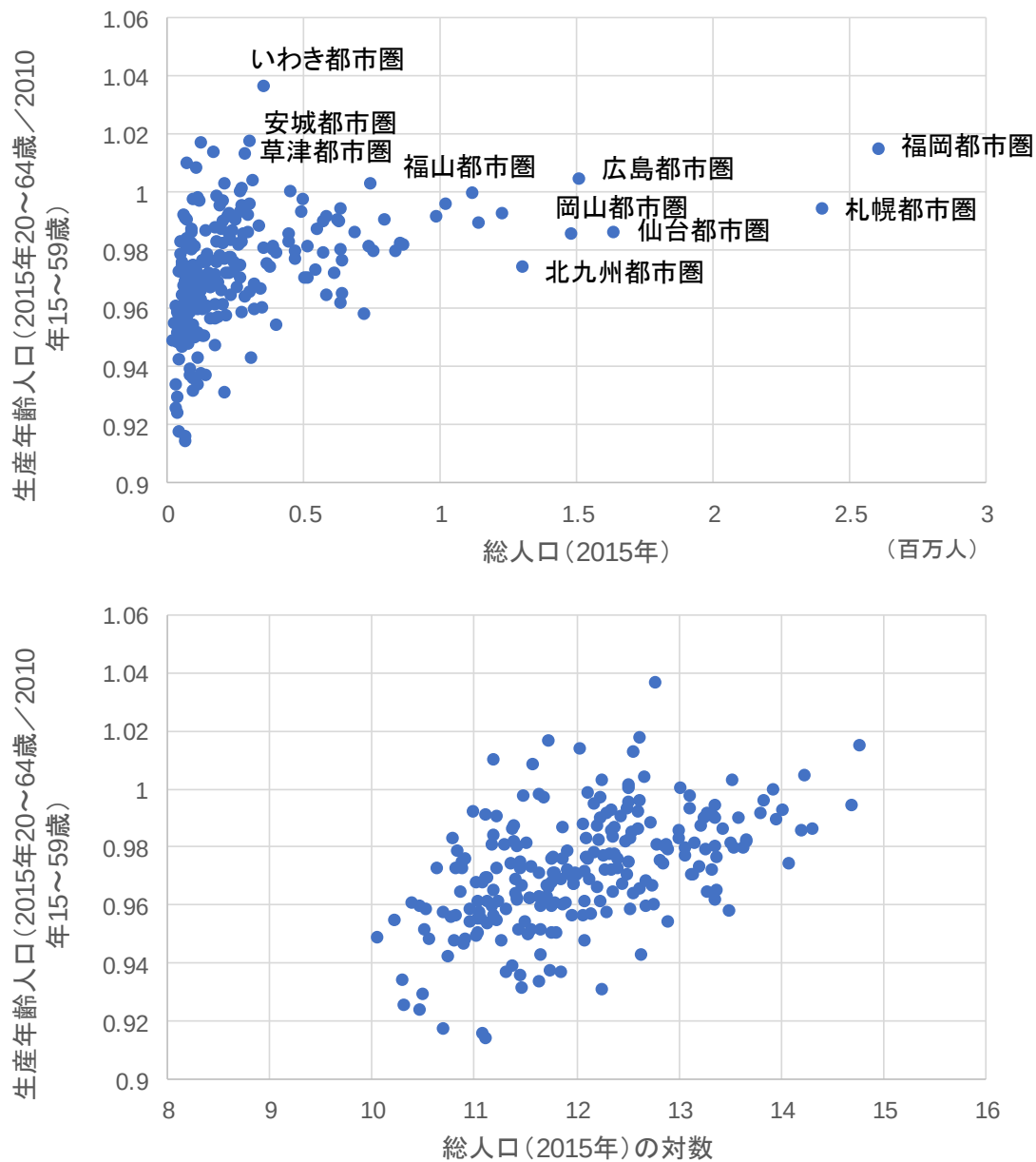
図 5-12 都市圏人口規模別生産年齢人口（コーホート）動態率



出典) 総務省「国勢調査（平成 22 年、27 年）」より三菱総合研究所作成

- 都市圏ごとに総人口規模（またはその対数値）と生産年齢人口の社会動態分布をみると、人口規模の大きい都市圏ほど生産年齢人口の流出抑制または流入する傾向にある。

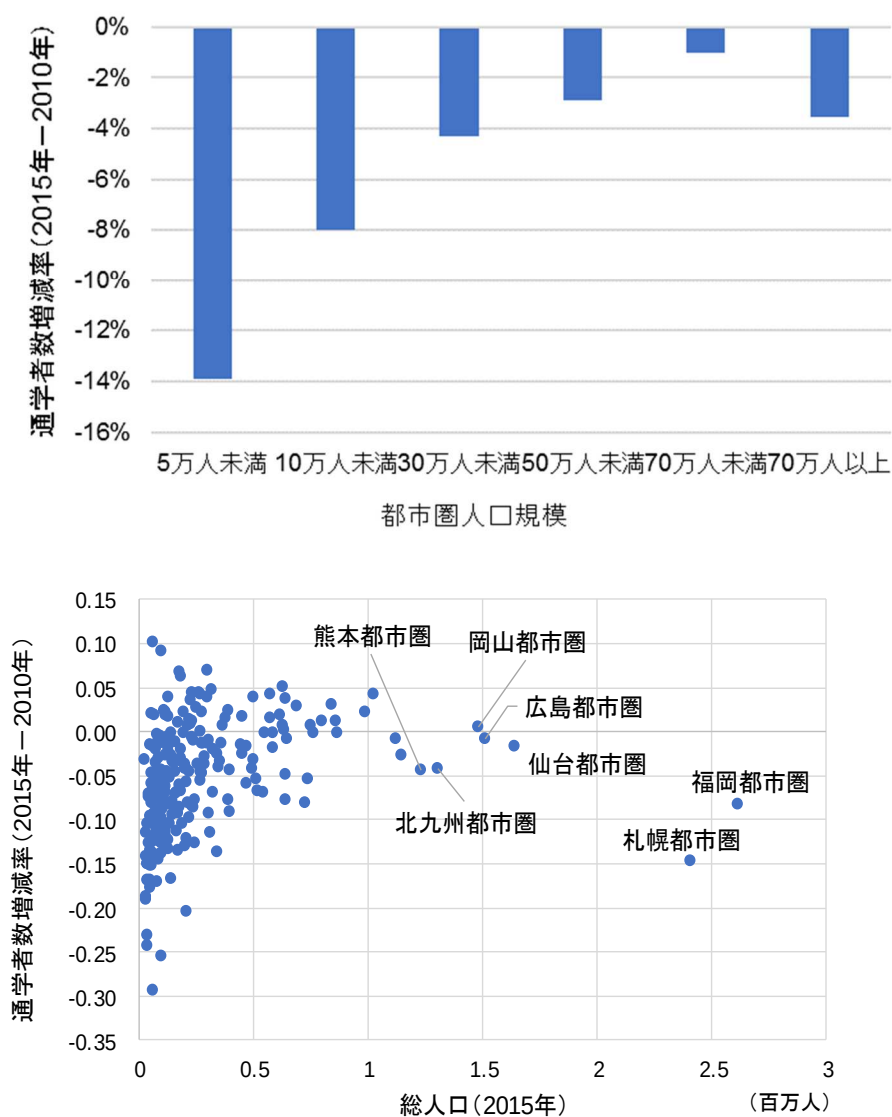
図 5-13 都市圏人口規模別生産年齢人口（コーホート）動態率の分布



出典）総務省「国勢調査（平成 22 年、27 年）」より三菱総合研究所作成

- 都市圏総人口規模階級別に、通学者数の増減率を比較すると、規模の小さい圏域は減少率が多い。一方で、70 万人以上の規模においても減少率の上昇が見られる。
- 都市圏ごとに総人口規模と従業者数増減率の分布をみると、札幌都市圏と福岡都市圏などで相対的に減少幅が大きく、これらの都市圏の潜在通学者が首都圏など大都市圏に転出した可能性が考えられる。

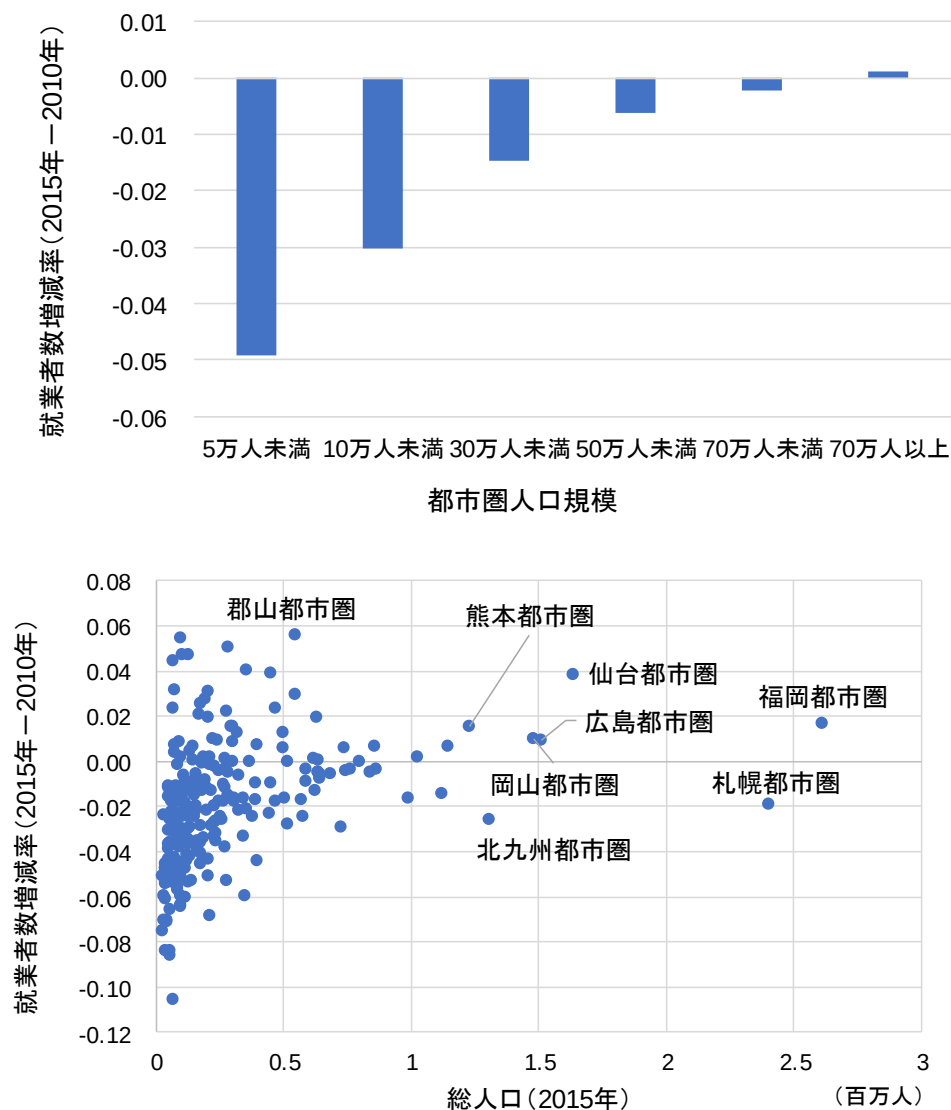
図 5-14 都市圏人口規模別通学者数増減率と都市圏ごとの通学者数増減率の分布



出典) 総務省「国勢調査 (平成 22 年、27 年)」より三菱総合研究所作成

- 都市圏総人口規模階級別に、就業者数の増減率を比較すると、総人口規模が大きくなるほど、就業者数の減少率は縮小する傾向にあり、70 万人以上都市圏では増加に転じている。
- 都市圏ごとに総人口規模と従業者数増減率の分布をみると、ブロック中心の都市圏（仙台都市圏、広島都市圏、福岡都市圏）において増加傾向がみられる。
- 人口規模が大きな都市圏（特にブロック中心の都市圏）ほど雇用創出力が高く、そのため転出率が抑制されていると考えられる。

図 5-15 都市圏人口規模就業者数増減率と都市圏ごとの就業者数増減率の分布



出典) 総務省「国勢調査（平成 22 年、27 年）」より三菱総合研究所作成

5.2.4 都市圏として求められる機能について

(1) 「働き、暮らす」を持続可能にする範囲

- 地方で働き定住し続けるためには、産業振興（働く場の確保・充実）と同時に生活サービスの提供（暮らしの場の確保・充実）が重要。
- 産業振興において地域経済活動の拡大、雇用・人材育成、支援機関の各メニューが揃うのが都市圏単位。
- 生活サービスについても、たとえば医療では救急・入院医療を提供する2次医療が設定されているのは都市圏であり、教育、買物・余暇、公共交通、生活インフラ等の各分野でも都市圏を単位として、安心して快適に暮らせる機能が付与されている。

図 5-16 都市圏でカバーする機能



出典）三菱総合研究所作成

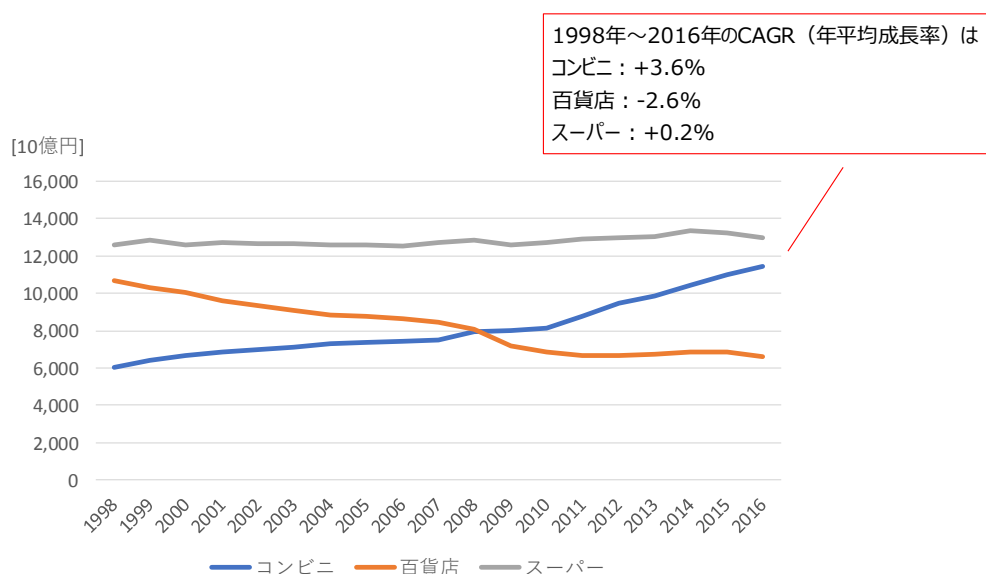
5.3 産業別経済活動の状況、立地動向等

5.3.1 流通業等の動向に関するデータ分析

(1) 販売額の推移等

- 百貨店は販売額減少の一方、コンビニエンスストアは上昇が続く。

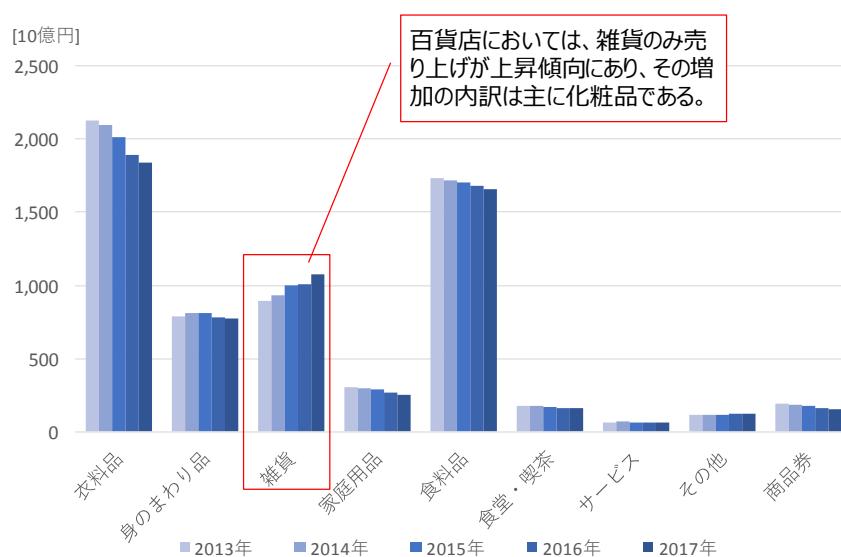
図 5-17 業態別年間販売額の推移



出典）経済産業省「商業動態統計（平成10年～28年）」より三菱総合研究所作成

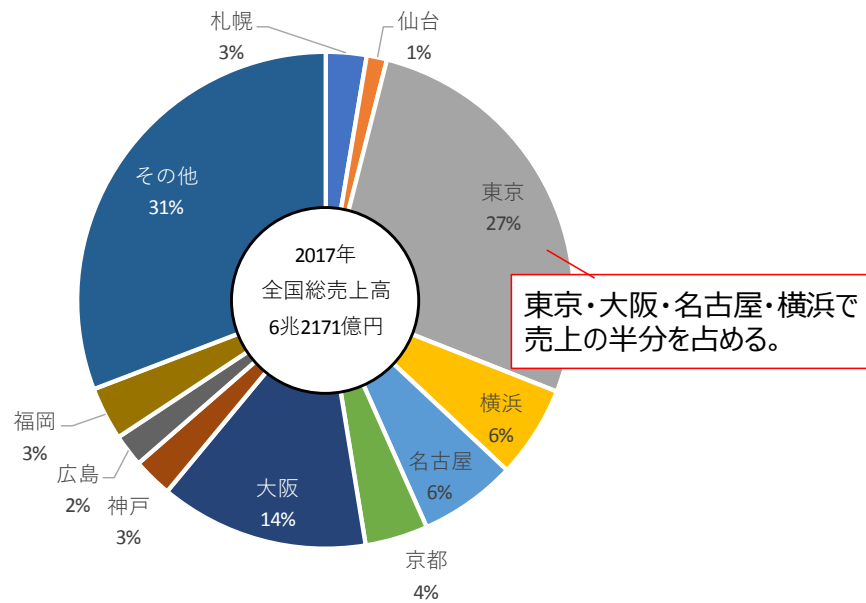
- 百貨店では「雑貨」および「その他」のみ、売り上げが上昇傾向

図 5-18 百貨店における商品別売上高の推移



出典）日本百貨店協会「百貨店売上高（平成25年～29年）」より三菱総合研究所作成

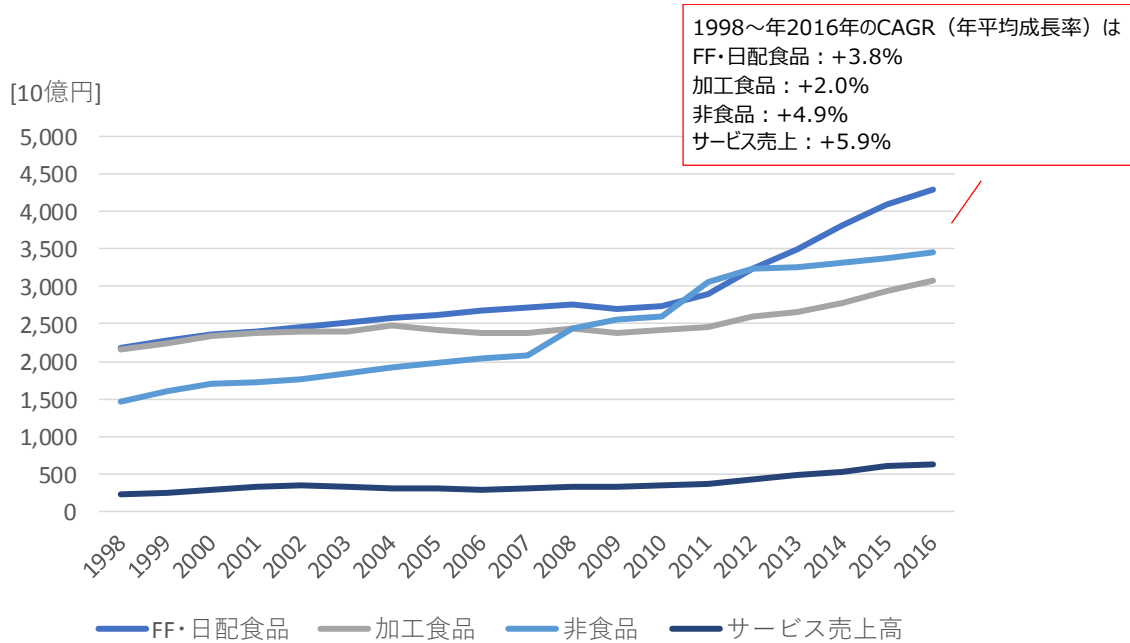
図 5-19 百貨店における地域別売上高（平成 29 年）



出典）日本百貨店協会「百貨店売上高（平成 29 年）」より三菱総合研究所作成

- コンビニ販売額は食品の割合が高いが、近年はサービス売上の増加率が高い

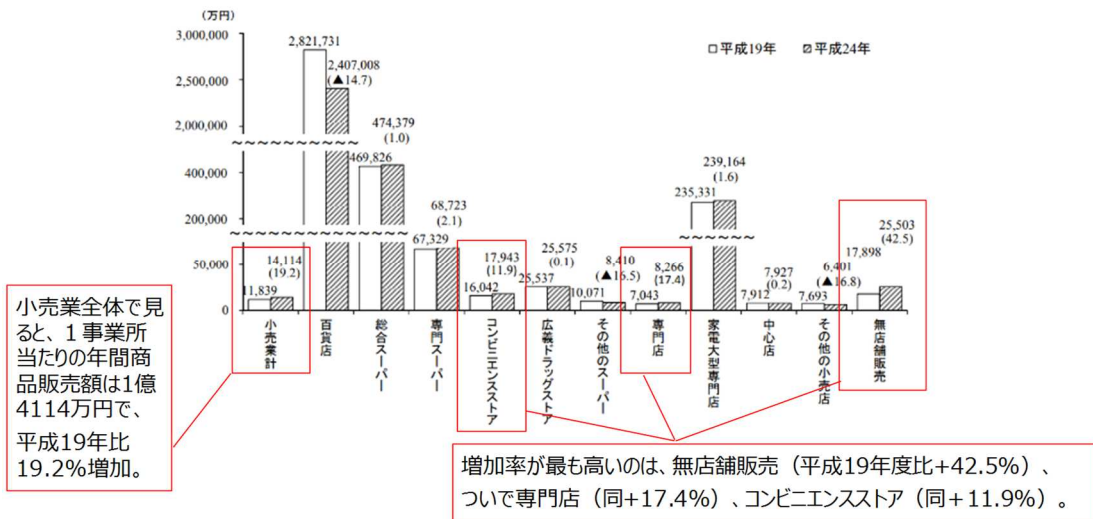
図 5-20 コンビニエンスストアの商品別年間販売額の推移



出典）経済産業省「商業動態統計（平成 10 年～平成 28 年）」より三菱総合研究所作成

- 事業所あたり商品販売額では、無店舗販売・専門店・コンビニが成長

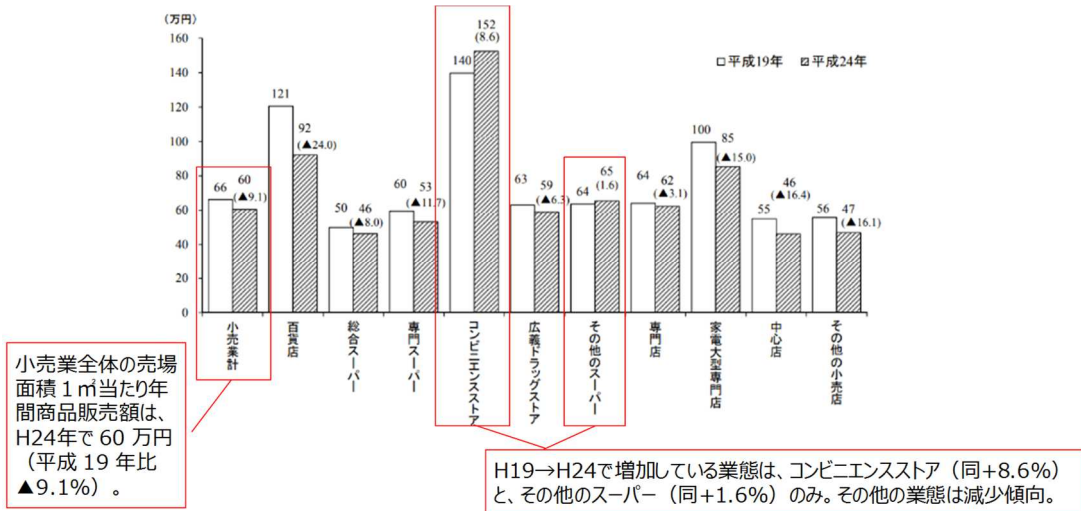
図 5-21 業態別 1 事業所当たりの年間商品販売額（平成 24 年）



- 注 1) 図中の () 内の数値は、平成 19 年に対する平成 24 年の増減率 (%) である。
- 注 2) 平成 19 年の業態別数値は、平成 19 年商業統計調査結果のうち小売業に分類された事業所を、平成 24 年の業態区分の定義により再集計し算出した。
- 注 3) 平成 24 年の数値は、「小売業」に分類された事業所のうち、「小売の年間商品販売額」に金額があり、産業細分類の格付けに必要な事項の数値が得られた事業所を対象として算出した。
- 出典) 総務省・経済産業省「平成 24 年経済センサス活動調査 卸売業、小売業に関する集計（業態別統計編）」

- 売場面積当たり販売額は、小売全体が減少傾向の中、コンビニ等が成長

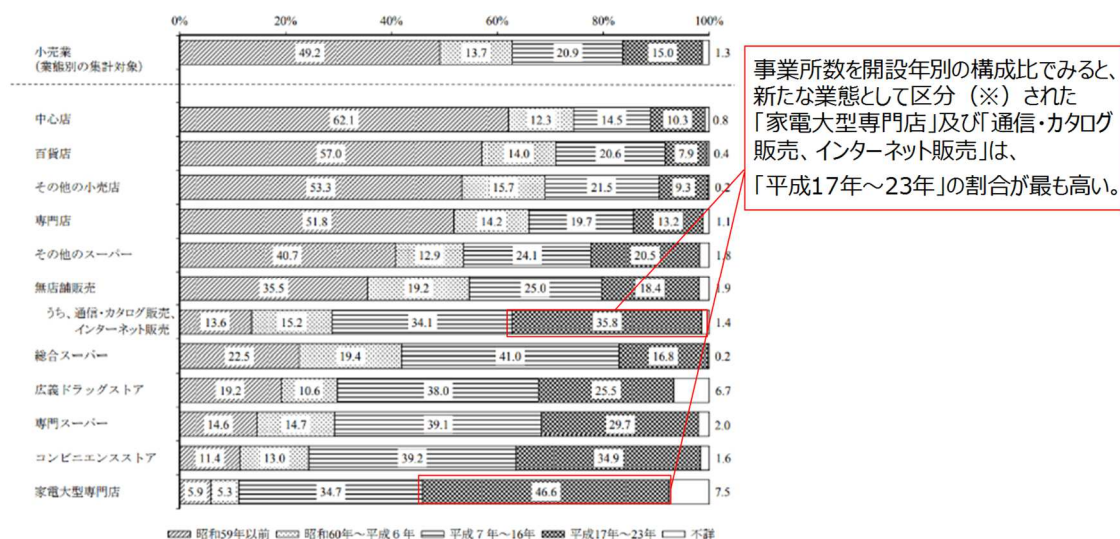
図 5-22 業態別の売場面積 1 m²当たりの年間商品販売額（平成 19、24 年）



- 注 1) 図中の () 内の数値は、平成 19 年に対する平成 24 年の増減率 (%) である。
- 注 2) 平成 19 年の業態別数値は、平成 19 年商業統計調査結果のうち小売業に分類された事業所を、平成 24 年の業態区分の定義により再集計し算出した。
- 注 3) 平成 24 年の数値は、「小売業」に分類された事業所のうち、「小売の年間商品販売額」に金額があり、産業細分類の格付けに必要な事項の数値が得られた事業所を対象として算出した。
- 出典) 総務省・経済産業省「平成 24 年経済センサス活動調査 卸売業、小売業に関する集計（業態別統計編） 概況文」（平成 24 年）

- 近年、消費者ニーズに対応した様々な業態の小売事業所が開設

図 5-23 業態別・開設年別の事業所数の構成比



※なお、新たな業態として区分されたのは上記 2 業態のほか、ドラッグストアの取扱商品の条件を拡大した「広義ドラッグストア」。

注) 数値は、「小売業」に分類された事業のうち、産業細分類の格付けに必要な事項の数値が得られた事業所を対象として算出している。

出典) 総務省・経済産業省「平成 24 年経済センサスー活動調査 卸売業、小売業に関する集計（業態別統計編）概況文」（平成 24 年）

(2) 業種別動向と要因（フランチャイズチェーン統計調査より）

- 小売業はチェーン数△0.9%、店舗数+1.0%、売上高+2.3%。「コンビニエンスストア」では、大手企業へのブランド転換があったため、チェーン数は3チェーン減少したが、店舗数は+1.3%、売上高では+3.2%となり、成長基調は維持している。弁当、惣菜等中食、淹れたてコーヒーやファーストフード等のカウンター商材の拡充、イートインスペースの拡充等の消費者ニーズの取り込みが成長の源泉といえる。また、ドラッグストアやクリーニング店等、他業種との共同店舗開発も活発で、業容がこの数年で拡大していることも、消費者の支持を受けている要因となっている。
- 外食業はチェーン数+0.4%、店舗数+0.3%、売上高+1.4%。
- サービス業では、チェーン数+1.7%、店舗数+1.0%、売上高+1.7%。「学習塾・カルチャースクール」に含まれる「学習塾」では、子供1人あたりの教育費増加や、小学校での英語教育対策等の背景から、専門的な教育サービスの伸びもあり、店舗数で+1.6%、売上高で+2.5%となった。「その他サービス」では店舗数・売上高とも100%をやや切ったものの、健康維持志向が根強く、「マッサージ」が昨年に引き続き伸びている。また、高齢化に伴う「介護サービス」への需要も引き続き高い。

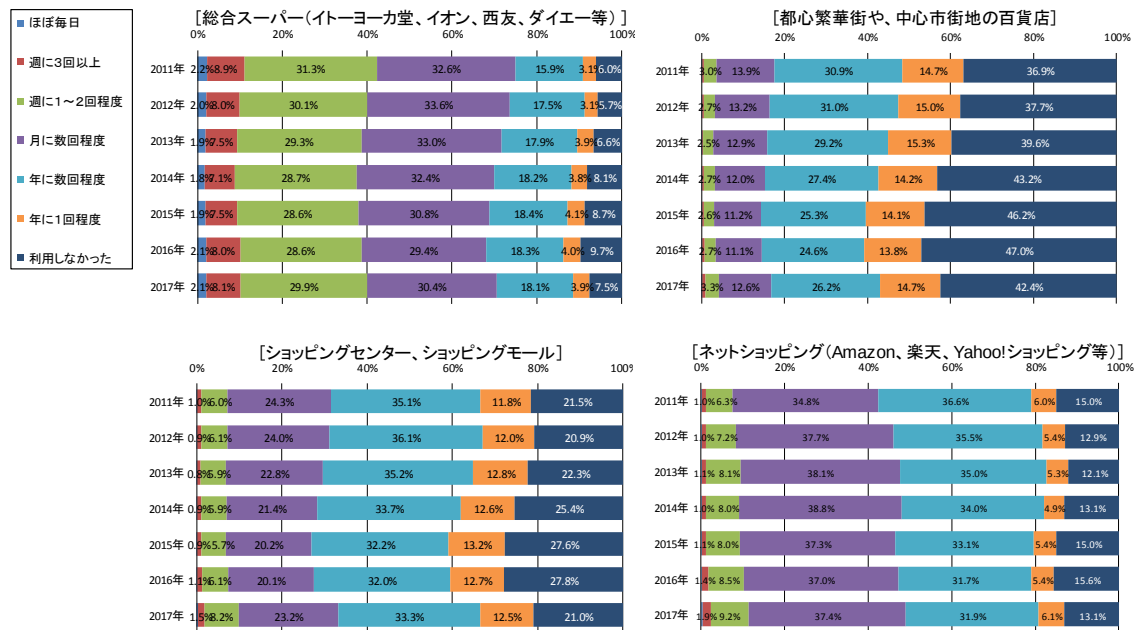
図 5-24 業種別チェーン数、店舗数、売上高

	チェーン数		店舗数			売上高(百万円)		
	チェーン数	増減	店舗数	増減	前年比	売上高	増減	前年比
総計	1,335	6	263,109	2,117	100.8%	25,097,378	502,850	102.0%
小売業	342	-3	108,631	1,040	101.0%	17,840,417	393,612	102.3%
(うちCVS)	23	-3	57,818	766	101.3%	10,830,725	331,687	103.2%
外食業	571	2	58,696	148	100.3%	4,114,820	56,817	101.4%
サービス業	422	7	95,782	929	101.0%	3,142,141	52,421	101.7%

出典) (一社) 日本フランチャイズチェーン協会「JFA フランチャイズチェーン統計調査」(平成 29 年 8 月)

- インターネット販売において、消費者の利用頻度が高まっている

図 5-25 業態別の消費者利用頻度の推移



出典) 三菱総合研究所「mif 生活者市場予測システム」における全国3万人のモニター調査より三菱総合研究所作成

二次利用未承諾リスト

報告書の題名：平成29年度中小企業等支援人材育成事業報告書

委託事業名：平成29年度中小企業等支援人材育成事業

受注事業者名：株式会社三菱総合研究所

[illegible]