経済産業省　御中

令和4年度産業経済研究委託事業

（人口減少下における持続可能な地域経済への移行に向けた調査事業）

報告書

三菱総合研究所

スマート・リージョン本部

2023年3月31日

目次

1. 中心市街地および周辺地域における基礎データの収集等 3
1.1 調査概要 4
1.2 調査対象エリアの概要 7
1.3 フォローアップ報告における指標設定状況 11
1.4 市全体との比較 12
1.5 目標達成状況 30

2. 特定民間中心市街地経済活力向上事業の効果検証・分析 43
2.1 特定民間中心市街地経済活力向上事業（S特事業）の概要 44
2.2 S特事業の成果検証 47
2.3 S特事業の達成状況と課題 51
2.4 S特事業以外の効果事例 57
（参考）特定民間中心市街地経済活力向上事業の事例分析 63

3. 人口減少社会への対応に関する先進事例の発掘・分析 127
3.1 人口減少の要因整理 129
3.2 各要因を表す指標の検討 131
3.3 各要因の重要度の検討 132
3.4 事例の発掘・分析 142

Copyright © Mitsubishi Research Institute

1. 中心市街地および周辺地域における基礎データの収集等

Copyright © Mitsubishi Research Institute

調査概要

- **対象団体**
  - 中心市街地が定義されている中心市街地活性化基本計画を策定している団体で、平成26年の改正以降の動向を把握するため、令和元年度～令和3年度に終了した56団体※（21団体、20団体、15団体）を対象とする。

    ※令和元年度～令和3年度に終了後も継続して基本計画を実施している団体も存在
- **データ項目**
  - 基礎的データ：居住人口、小売販売額、小売事業所数、地価（商業地、住宅地）
  - 目標指標：新規開業事業所数、通行量、空き店舗数、各種施設利用者数、観光客数、宿泊者数
- **データ収集方法**
  - 中心市街地のデータはフォローアップ報告から収集・整理する。 市全体のデータは各種統計より収集・整理する。

Copyright © Mitsubishi Research Institute

参考：調査対象自治体

- **調査対象とした56団体は以下のとおり。**

令和元年度計画終了自治体

No.	自治体名	
R1_01	岩手県	久慈市
R1_02	群馬県	高崎市*
R1_03	滋賀県	長浜市
R1_04	山口県	山口市*
R1_05	長崎県	諫早市
R1_06	山口県	岩国市
R1_07	北海道	富良野市
R1_08	山梨県	甲府市
R1_09	宮城県	石巻市*
R1_10	静岡県	浜松市
R1_11	埼玉県	蕨市
R1_12	岐阜県	高山市
R1_13	長崎県	長崎市*
R1_14	北海道	岩見沢市
R1_15	埼玉県	川越市
R1_16	長野県	上田市
R1_17	静岡県	掛川市
R1_18	兵庫県	姫路市*
R1_19	兵庫県	川西市*
R1_20	福島県	会津若松市
R1_21	鳥取県	倉吉市*

令和2年度計画終了自治体

No.	自治体名	
R2_01	山形県	山形市*
R2_02	香川県	高松市*
R2_03	島根県	江津市
R2_04	山形県	酒田市
R2_05	福島県	福島市*
R2_06	岡山県	倉敷市*
R2_07	滋賀県	守山市
R2_08	大分県	竹田市
R2_09	岐阜県	大垣市*
R2_10	広島県	三原市
R2_11	鳥取県	米子市
R2_12	愛知県	田原市
R2_13	三重県	伊勢市*
R2_14	岩手県	遠野市
R2_15	京都府	福知山市
R2_16	兵庫県	丹波市
R2_17	兵庫県	明石市
R2_18	大分県	佐伯市
R2_19	佐賀県	唐津市
R2_20	山形県	長井市*

令和3年度計画終了自治体

No.	自治体名	
R3_01	宮崎県	小林市
R3_02	青森県	弘前市
R3_03	静岡県	静岡市*
R3_04	兵庫県	伊丹市*
R3_05	沖縄県	沖縄市
R3_06	東京都	府中市
R3_07	島根県	雲南市
R3_08	福井県	越前市
R3_09	滋賀県	東近江市*
R3_10	福岡県	大牟田市
R3_11	鹿児島県	奄美市
R3_12	秋田県	秋田市
R3_13	富山県	富山市*
R3_14	富山県	高岡市*
R3_15	石川県	金沢市*

注）*は令和4年4月現在、中心市街地活性化基本計画の取組実施中の自治体

Copyright © Mitsubishi Research Institute

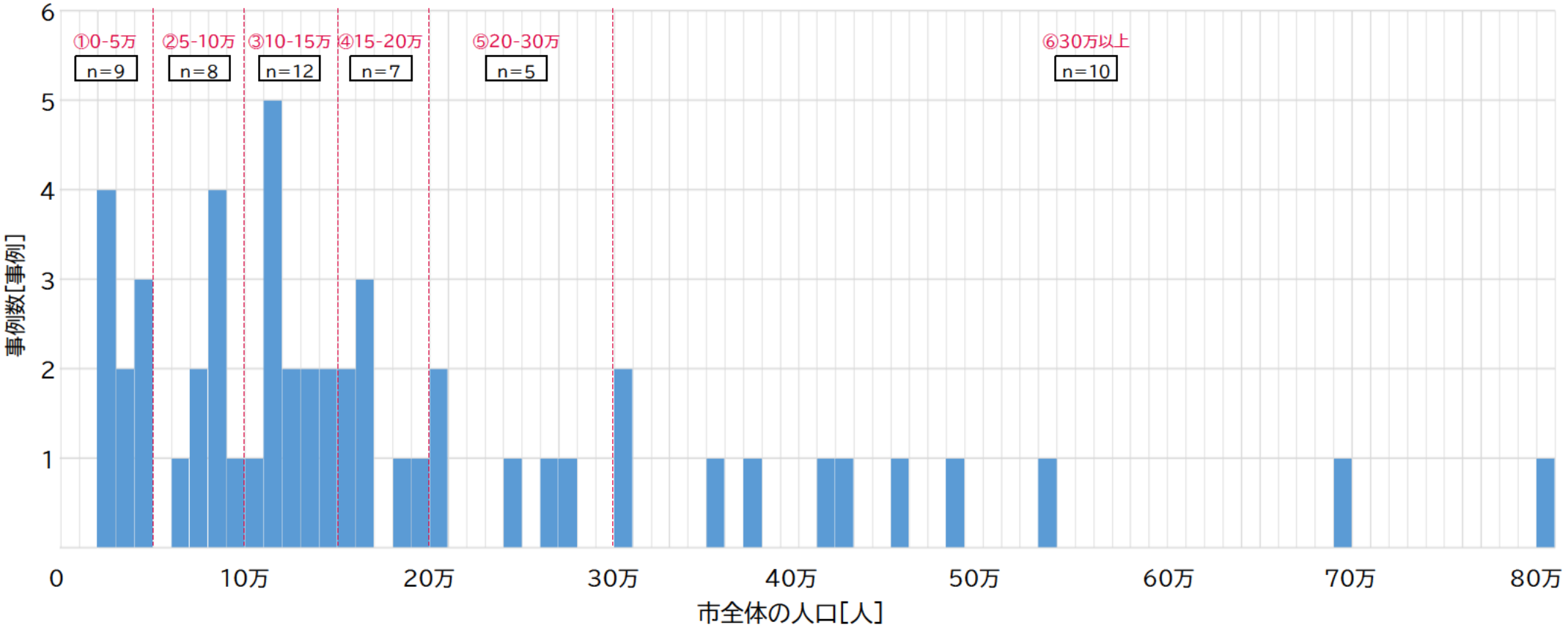
調査概要

- **前回調査（H26法改正時）における分析方法を踏襲した分析（市全体との比較）**
  - 中心市街地と市全体の各データ項目を収集し、各地域の計画前年度を100として各年度を指数化して時系列推移を分析する。また、各地域の平成28年度を100として各年度を指数化して時系列推移を分析する。
  - 合わせて、市全体に対する中心市街地のシェアの推移も分析する。
- **目標指標についての新たな分析（目標値との比較＝目標の達成状況）**
  - 中心市街地の特性、状況変化、中活施策の効果の現状を把握するものと捉え、フォローアップ調査データを基本に、以下の追加分析を行う。
  - 対象56団体の指標設定状況を踏まえ、10団体以上で設定している指標（居住人口、新規開業事業所数、通行量、空き店舗数等）の傾向を分析。
  - 上記指標の分析のほか、共通して把握できる指標とのクロス分析も行う。
    - ①各指標の目標値の達成率の推移
    - ②複数の指標の分布状況により、自治体の傾向を把握
    - ③複数の指標による中活エリアの分類による指標の推移
      - 例）人口規模別の空き店舗、新規開業事業所、人口等の推移、目標達成状況

Copyright © Mitsubishi Research Institute

市全体の人口の分布

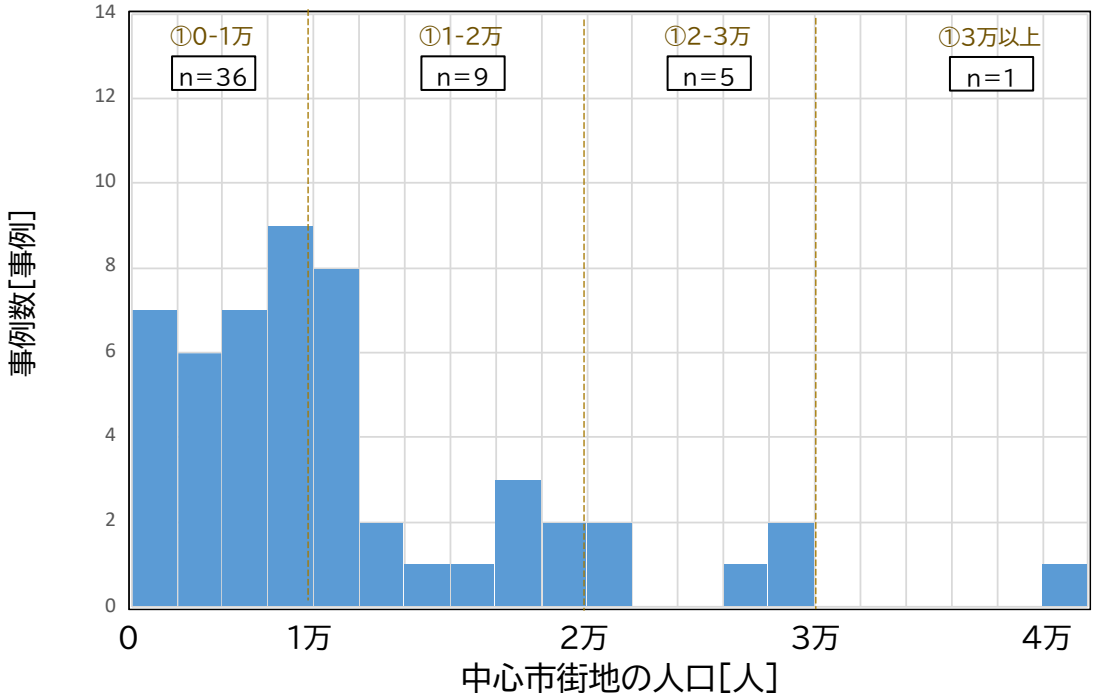
- 以降では、人口規模別に分析を行う。人口20万人以下の市は、人口5万人ごとに区分する。人口20万人超では、20万人超30万人以下と30万人超に区分する。

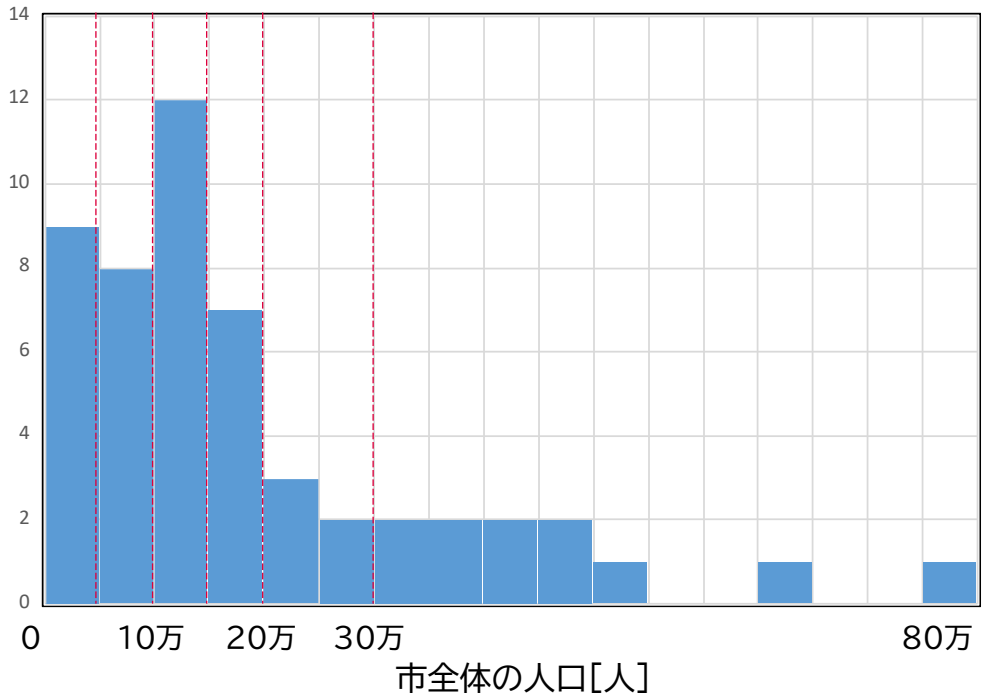


Copyright © Mitsubishi Research Institute

中心市街地・市全体の人口の分布

- 中心市街地の人口は、1万人以下が36事例で、1万人超2万人以下が9事例、2万人超3万人以下が5事例、3万人超が1事例となっており、全51事例の7割が1万人未満である。
- 市全体の人口は、20万人以下が36事例で、20万人超30万人以下が5事例、30万人超が10事例となっており、同じく全51事例の7割が20万人未満である。

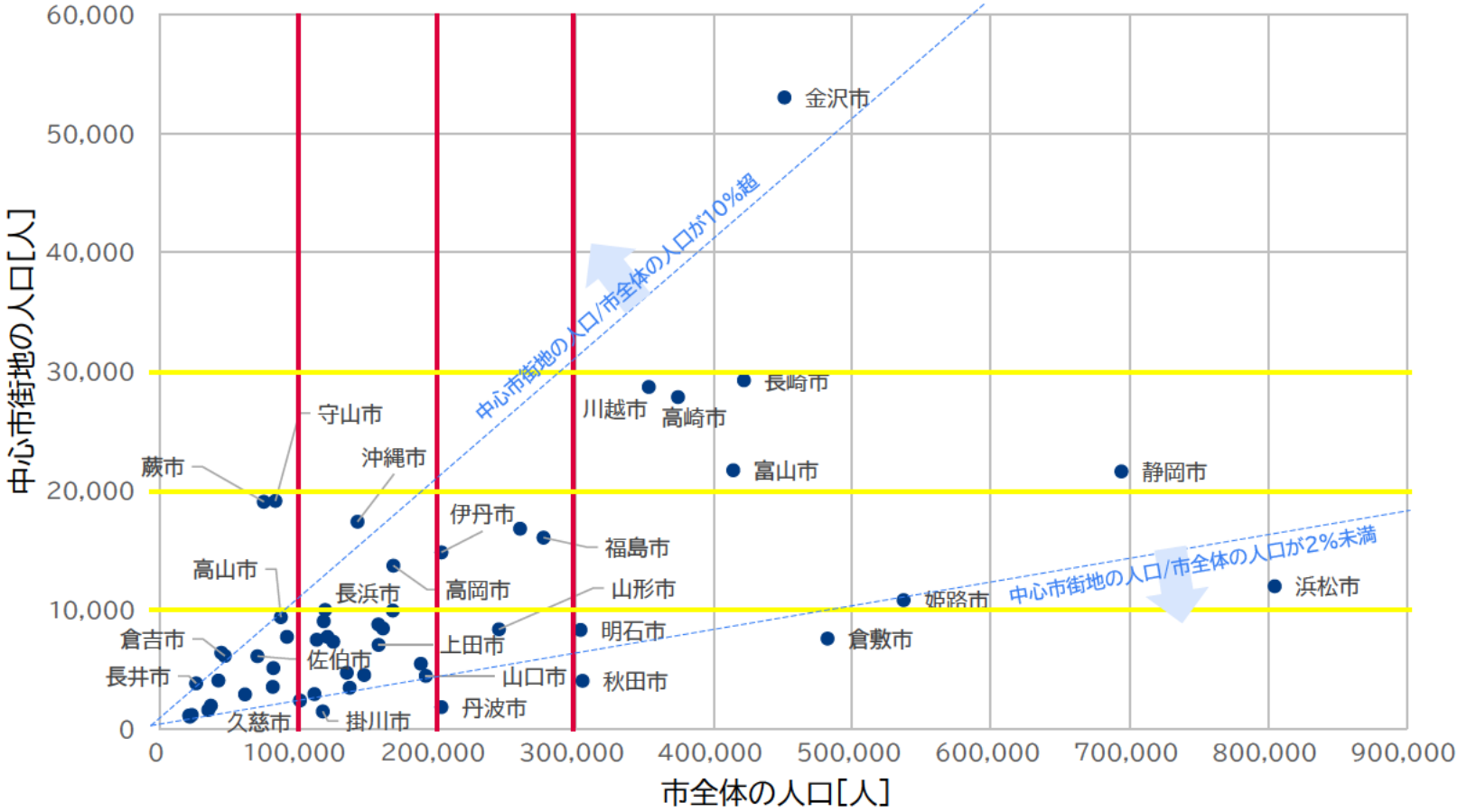




Copyright © Mitsubishi Research Institute

中心市街地・市全体の人口の分布

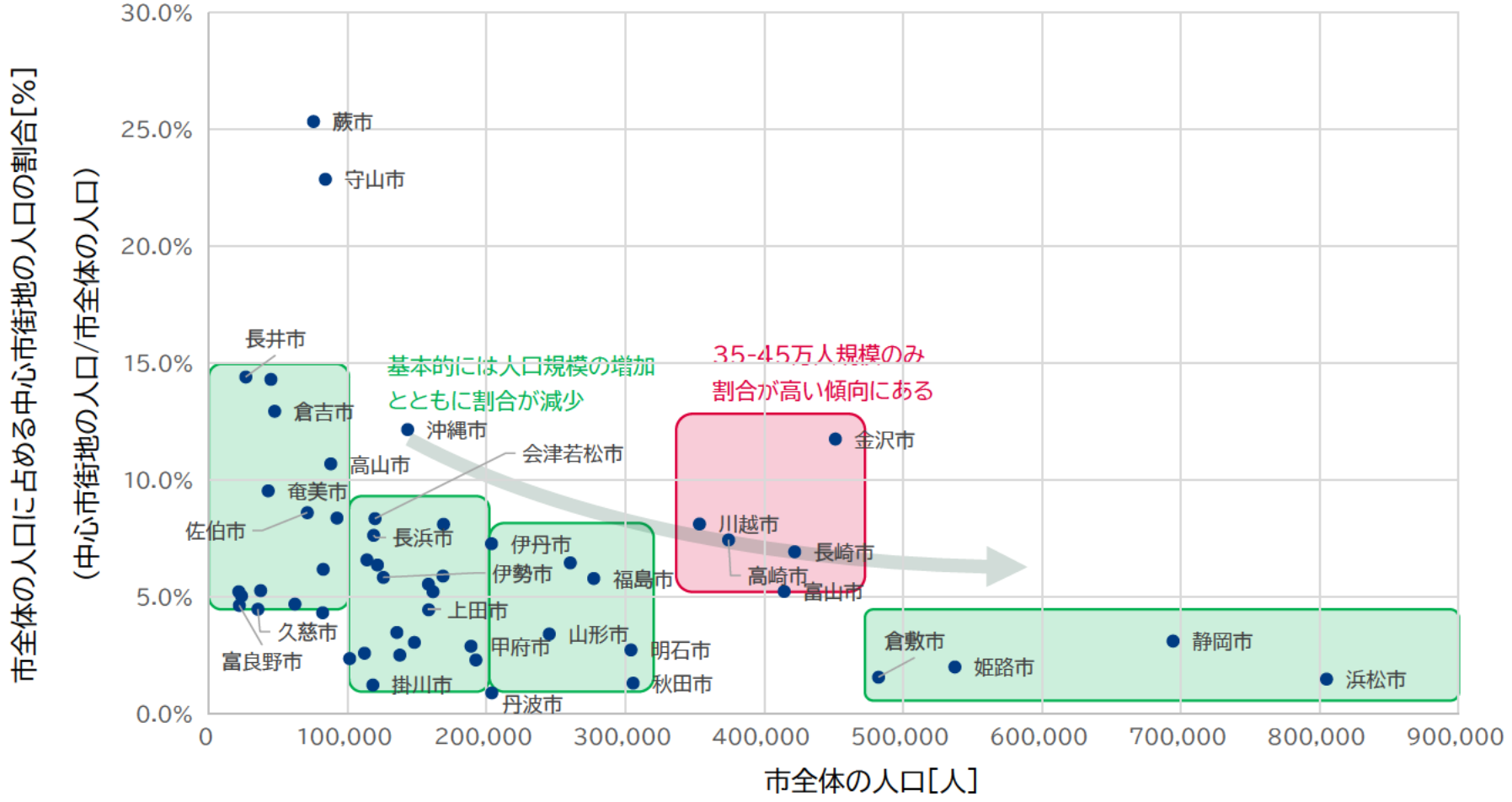
- 市全体の人口規模が30万人以下の41事例は、中心市街地の人口は2万人未満であり、うち34事例は1万人未満である。一方、30万人超の10事例の半数の6事例が中心市街地の人口が2万人超である。
- なお、中心市街地の人口が市全体の人口に占める割合をみると、10%超が8事例、2%未満が5事例で、他の39事例（約7割）は2～10%となっている。



Copyright © Mitsubishi Research Institute

中心市街地・市全体の人口の分布

- 市全体の人口別に、市全体の人口に占める中心市街地の人口の割合を見ると、基本的には人口規模の増加とともに15%から割合が低下するものの、35-45万人の自治体だけが10%前後の割合になっている。



Copyright © Mitsubishi Research Institute

フォローアップ報告における指標設定状況

- **フォローアップ報告での指標設定について**
  - 中心市街地活性化基本計画におけるフォローアップ報告をもとに、達成状況を分析した。フォローアップ報告における各市の評価は、内閣府より示されているフォローアップ実施マニュアルに基づいて実施されており、指標の設定や評価の記載内容については各市の裁量にゆだねられている。
- **フォローアップ報告での指標設定状況**
  - 基本項目（中心市街地の状況に関する基礎的なデータ）と追加項目（目標指標）の設定状況は以下の通り。

基本項目	設定自治体数
居住人口	52
小売販売額	5
事業所数（小売）	4
地価	8

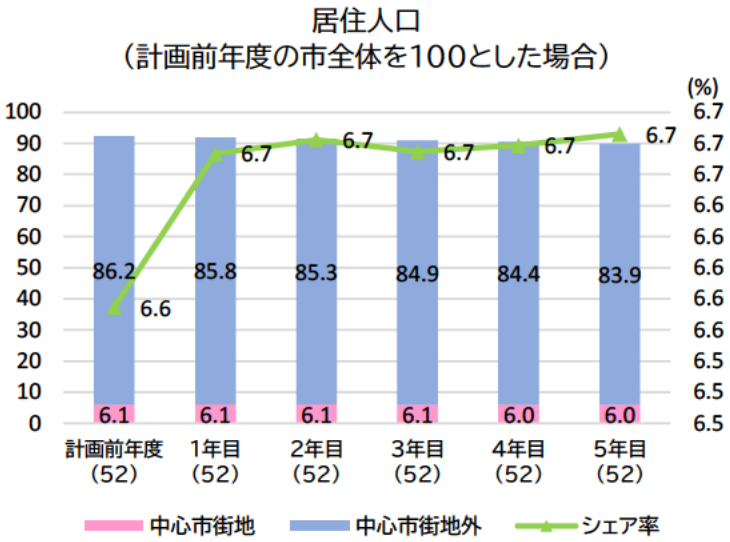
追加項目	設定自治体数
新規開業事業所数	14
通行量	40
空き店舗数	21
各種施設利用者数	22

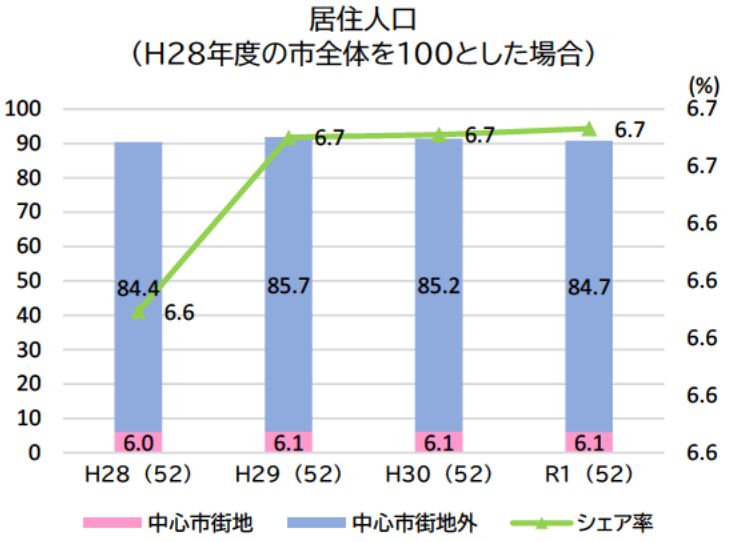
出所）各市フォローアップ報告
注）追加項目（目標指標）は設定自治体数が10を超えるもののみ記載

Copyright © Mitsubishi Research Institute

市全体との比較（基礎的データ①）

- **中心市街地における人口推移**
  - 計画前年度の市全体の人口を100とした場合、対象52団体の平均として、市全体、中心市街地の人口が微減傾向にある中で、市全体に占める中心市街地の人口比率は6.4%から6.6%に微増している。
  - 平成28年の市全体の人口を100とした場合も同様の傾向を示している。
  - 中活計画では、中心市街地への居住が期待されているが、人口減少が進んでいる。ただし、市全体も人口が減少しているため、中心市街地のシェアはわずかだが高まっている。



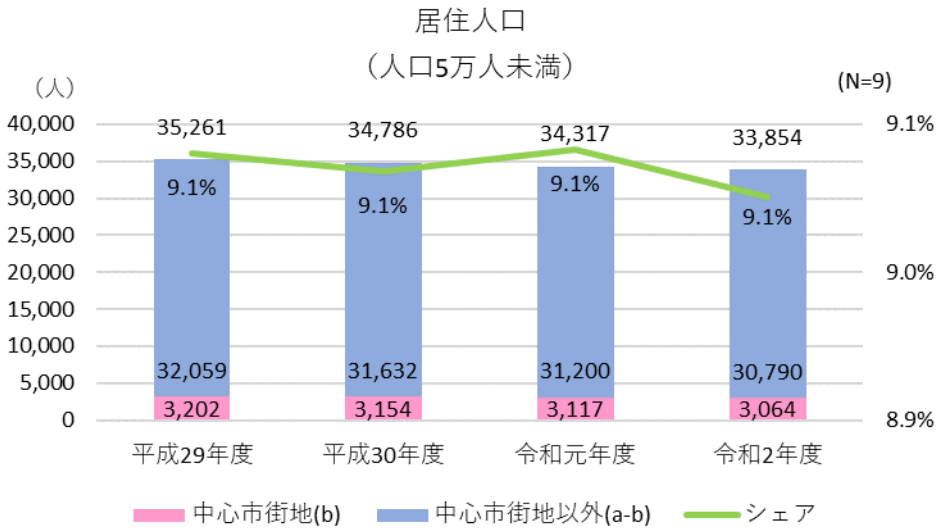


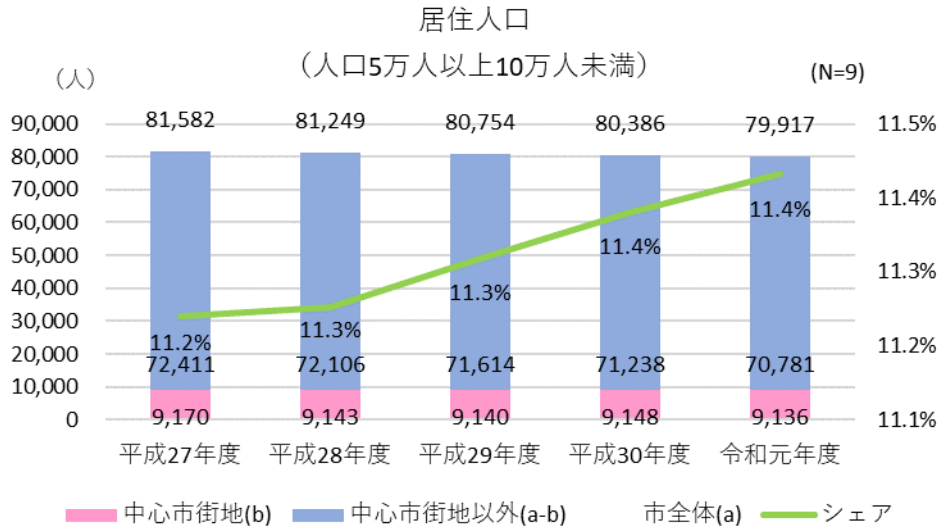
出所）各市の中心市街地活性化計画にかかる最終フォローアップ報告書及び住民基本台帳より作成

Copyright © Mitsubishi Research Institute

市全体との比較（基礎的データ①） 人口規模別

- **中心市街地における人口推移**
  - 市全体に対する中心市街地の居住人口比率は、人口20万人未満の人口規模別でみると、「人口5万人以上10万人未満」の人口規模を除き、低下傾向にある。
  - 「人口20万人以上30万人未満」の人口規模では、中心市街地の人口は増加傾向にあり、市全体に対する中心市街地の居住人口比率も上昇傾向にある。
  - 人口規模が小さい団体では、中活計画における取組による中心市街地への居住誘導の効果がまだ発現していない可能性がある。

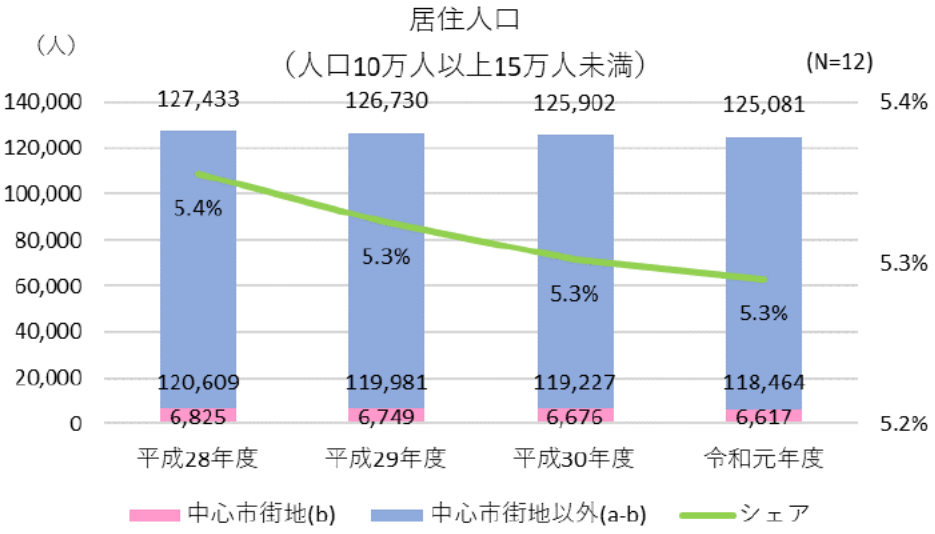


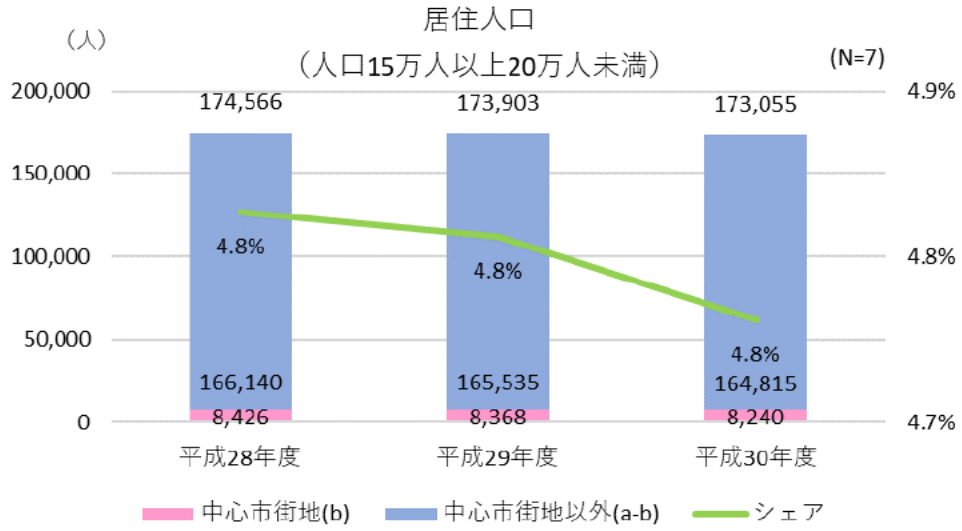


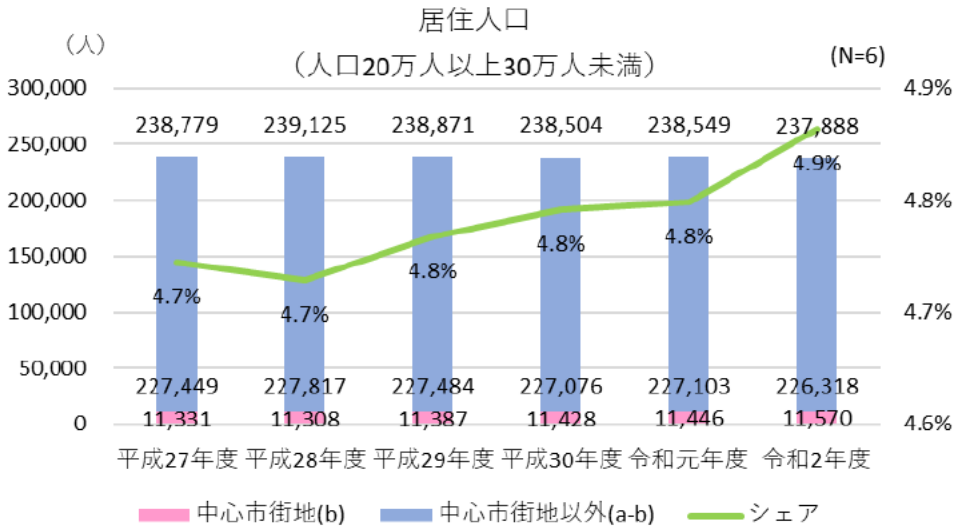
出所）各市の中心市街地活性化計画にかかる最終フォローアップ報告書及び住民基本台帳より作成

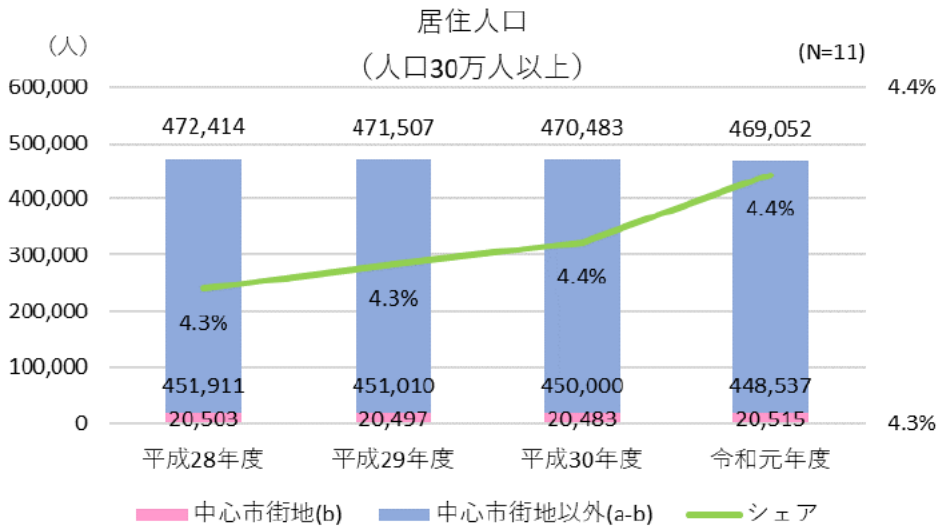
Copyright © Mitsubishi Research Institute

市全体との比較（基礎的データ①） 人口規模別









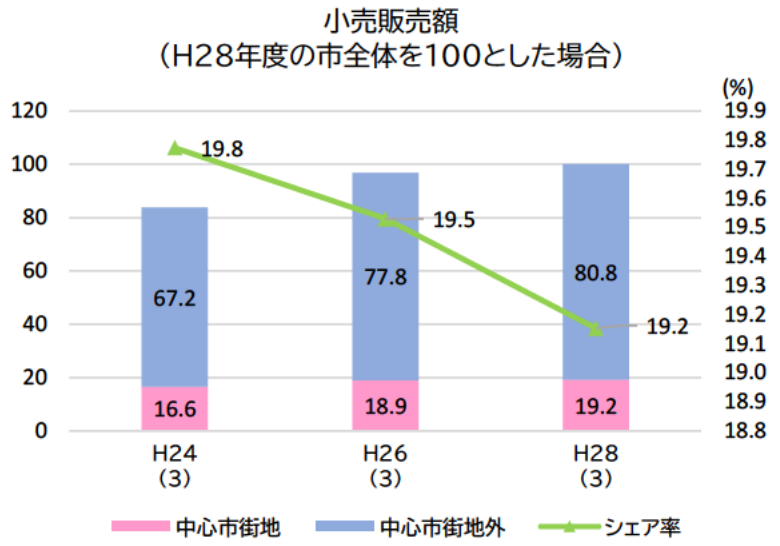
出所）各市の中心市街地活性化計画にかかる最終フォローアップ報告書及び住民基本台帳より作成

Copyright © Mitsubishi Research Institute

市全体との比較（基礎的データ②）

- **中心市街地における年間小売販売額推移**
  - 平成28年の市全体の年間小売販売額を100とした場合、対象3団体の平均として、市全体、中心市街地の年間小売販売額が微増（H24以降）となる中で、市全体に占める中心市街地の年間小売販売額の比率は減少している。
  - 中活計画では、中心市街地の経済活力の向上が期待されているが、市全体よりわずかばかり、中心市街地の年間小売販売額の伸びが小さい。

（小売販売額は経済センサス（活動調査）、商業統計調査を実施したH24,H26,H28についてデータ把握・分析）

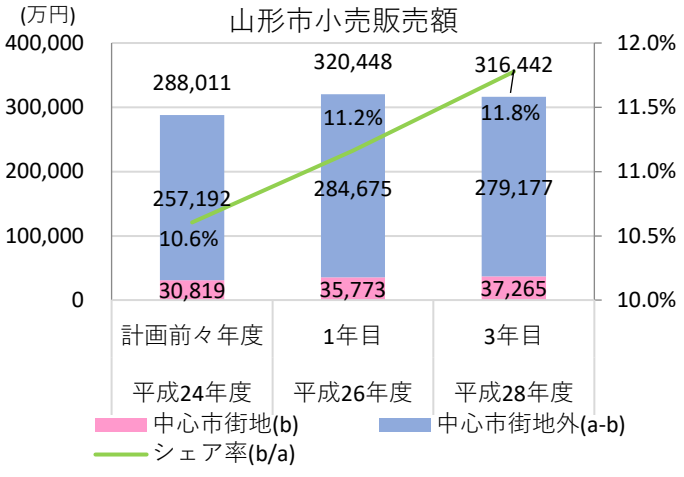


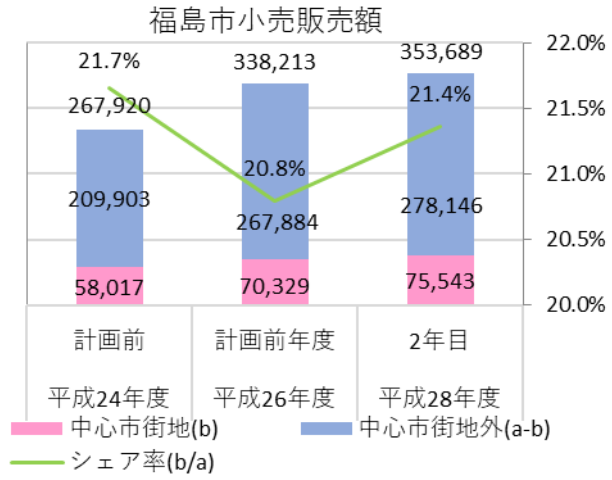
注）年次の下段のカッコ付数字はn数を表す。山形市、福島市、三原市が含まれる。
出所）各市の中心市街地活性化計画にかかる最終フォローアップ報告書及び経済センサス-活動調査、商業統計より作成

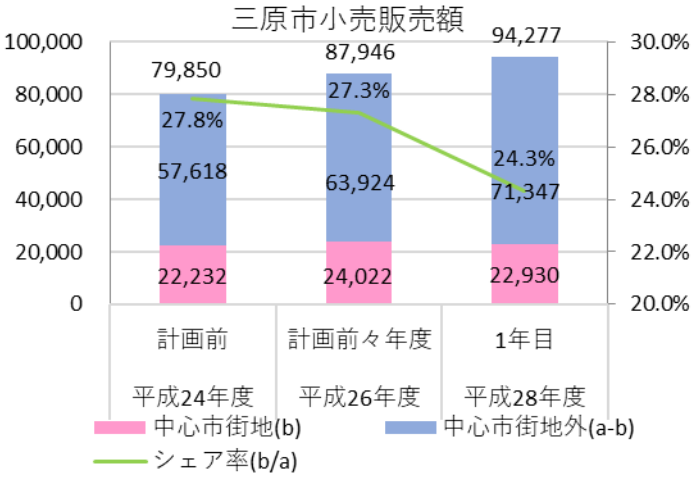
Copyright © Mitsubishi Research Institute

市全体との比較（基礎的データ②） 個別自治体

- **中心市街地における年間小売販売額推移**
  - 山形市は中心市街地の小売販売額が増加傾向にあり、市全体に占める中心市街地の年間小売販売額の比率も上昇傾向にある。中活計画により中心市街地の吸引力が上がっている可能性が考えられる。
  - 福島市は中心市街地、市全体ともに小売販売額が増加傾向にあるが、市全体に占める中心市街地の小売販売額の比率は計画前年度と比較すると2年目は上昇している。
  - 三原市は市全体の小売販売額が増加傾向にある一方、市全体に占める中心市街地の小売販売額の比率は低下傾向にある。計画実施からの経過年数が短いため、効果検証が難しい。







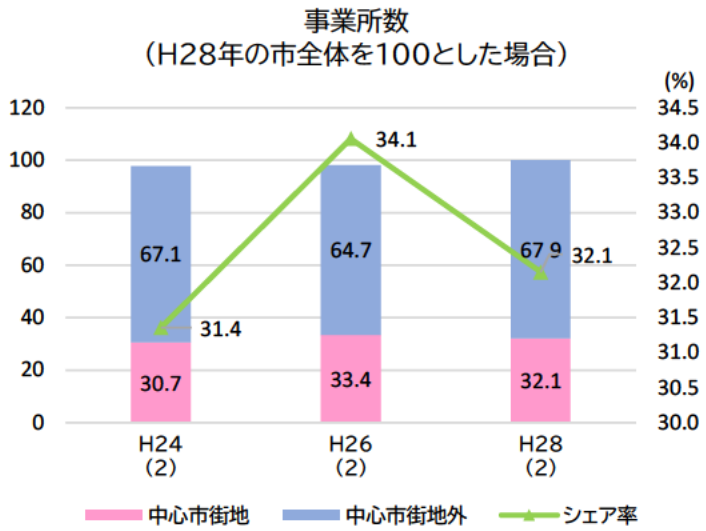
出所）各市の中心市街地活性化計画にかかる最終フォローアップ報告書及び経済センサス-活動調査、商業統計より作成

Copyright © Mitsubishi Research Institute

市全体との比較（基礎的データ③）

- **中心市街地における小売業事業所数推移**
  - 平成28年の市全体の小売業事業所数を100とした場合、対象3団体の平均として、市全体の事業所数が微増しているなかで、中心市街地の事業所数は平成26年度以降に減少しているため、市全体に占める中心市街地の事業所数の比率も減少している。
  - 中活計画では、中心市街地の経済活力の向上が期待されているが、中心市街地の小売業事業所数の比率は30%代を推移している。

（事業所数は経済センサス（活動調査）、商業統計調査を実施したH24,H26,H28についてデータ把握・分析）

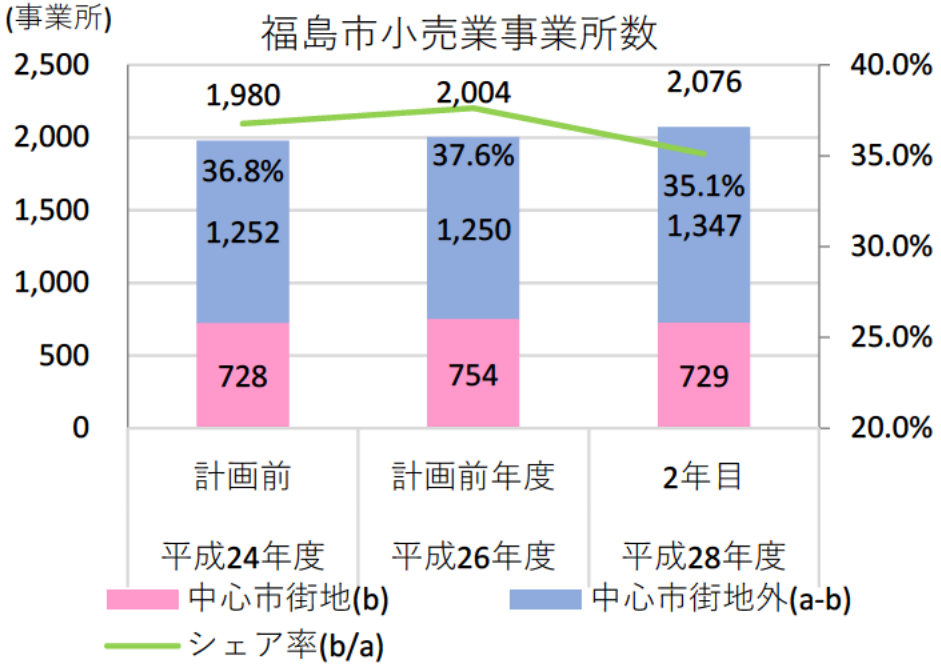


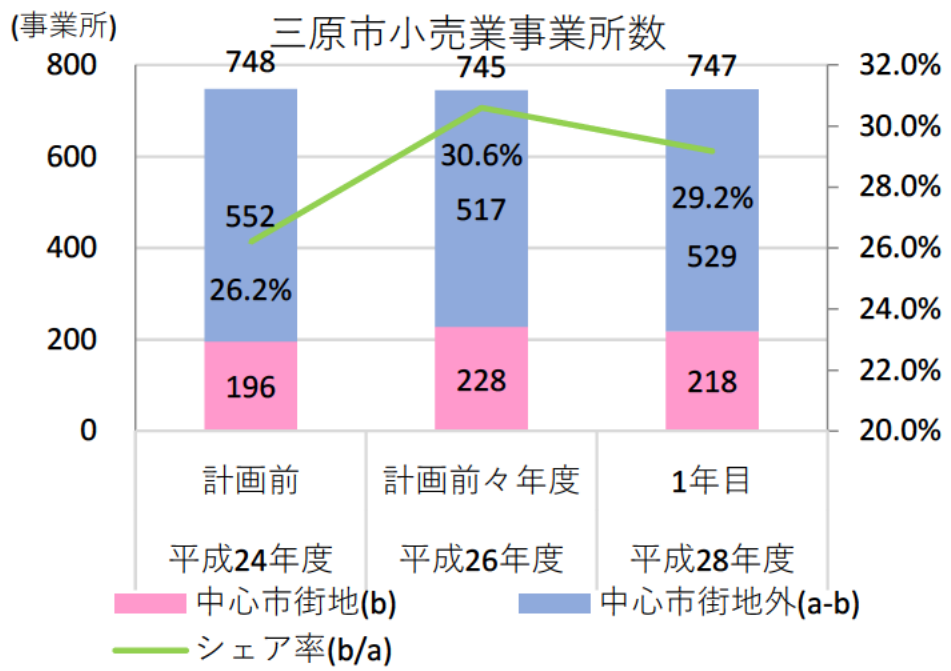
注）年次の下段のカッコ付数字はn数を表す。福島市、三原市が含まれる。
出所）各市の中心市街地活性化計画にかかる最終フォローアップ報告書及び経済センサス-活動調査、商業統計より作成

Copyright © Mitsubishi Research Institute

市全体との比較（基礎的データ③） 個別自治体

- **中心市街地における小売業事業所数推移**
  - 福島市では、市全体の小売業事業所数が増加しているが、中心市街地では傾向がみられず、市全体に対する中心市街地の比率も傾向は見られない。
  - 三原市は市全体、中心市街地とも一定の傾向は見られないが、計画実施からの経過年数が短いため、効果検証が難しい。



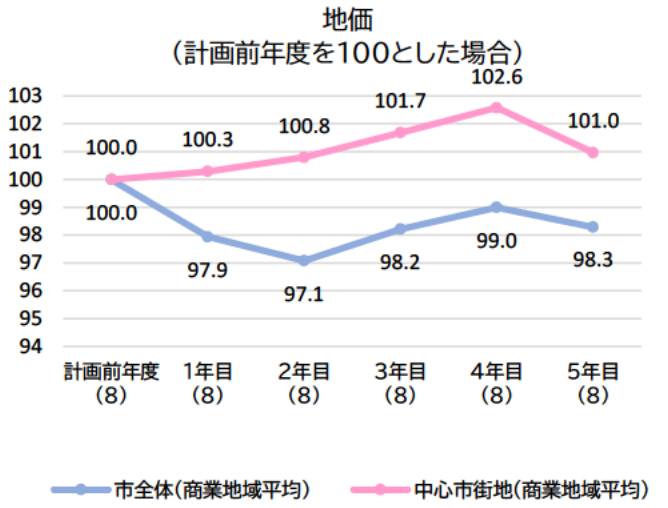


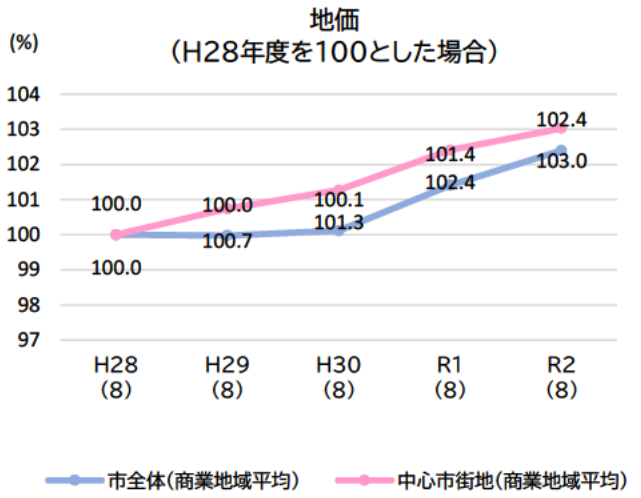
Copyright © Mitsubishi Research Institute

市全体との比較（基礎的データ④その1）

● 中心市街地における地価（商業地）推移

- 計画前年度の地価（市全体（商業地域平均）、中心市街地（商業地域平均））を100とした場合、対象8団体の平均として、市全体の地価が低下する中で、中心市街地の地価は上昇している。
- 平成28年の地価を100とした場合、中心市街地は市全体を上回る地価の上昇が示されている。
- 中活計画では、中心市街地の経済活力の向上が期待されているが、経済活力（ポテンシャル）を示す指標（地価）についてみると、中心市街地の地価は上昇傾向にある。



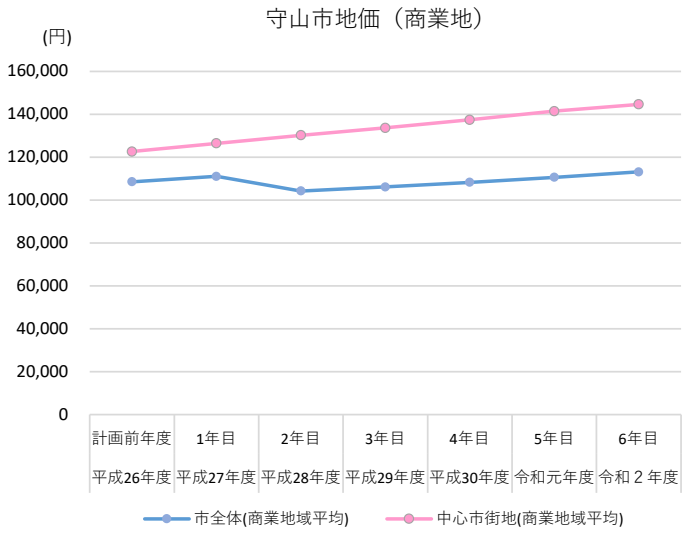


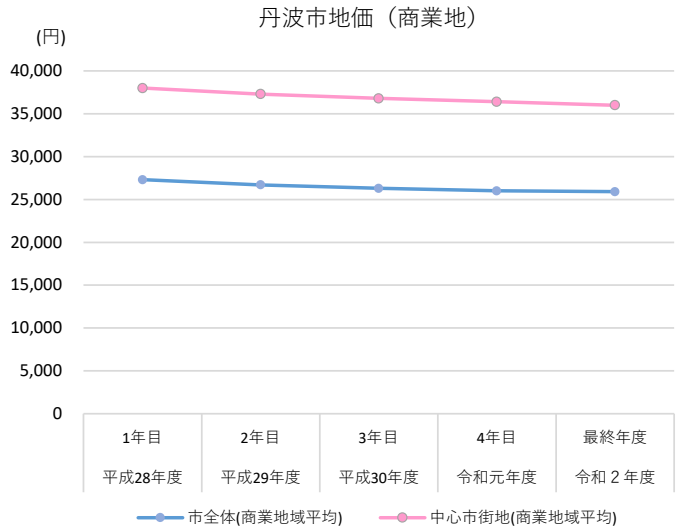
注）年次の下段のカッコ付数字はn数を表す。守山市、丹波市、唐津市、弘前市、越前市、秋田市、高岡市、金沢市が含まれる。
出所）各市の中心市街地活性化計画にかかる最終フォローアップ報告書及び『都道府県市区町村別・用途別』 平均価格・対前年平均変動率表（一般財団法人　土地情報センター）より作成

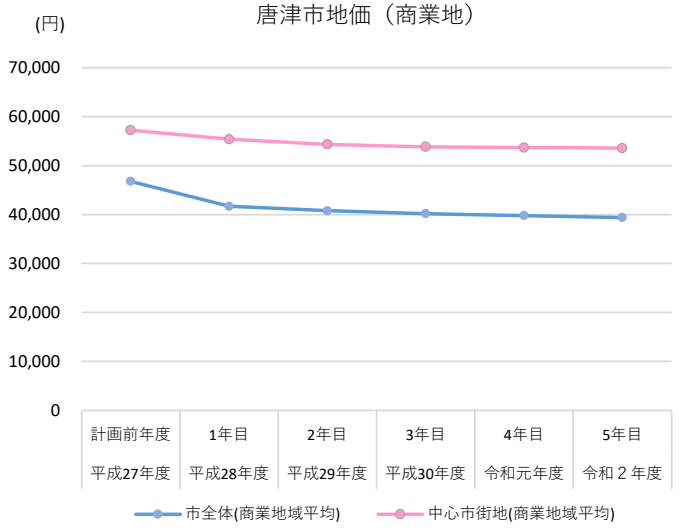
Copyright © Mitsubishi Research Institute

市全体との比較（基礎的データ④その1）　個別自治体

- **中心市街地における地価（商業地）推移**
  - 地価（商業地）の推移が分かる地域について個別にみると、いずれも中心市街地の地価が市平均より高い。
  - 地価の市平均が10万円超の地価が高い守山市や金沢市では上昇しているものの、地価の紙幣棋院が10万円未満の水準の自治体では低下傾向にある。



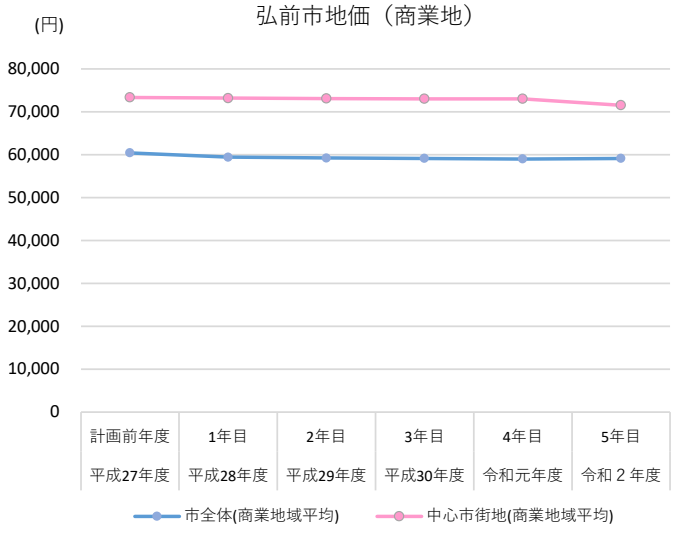


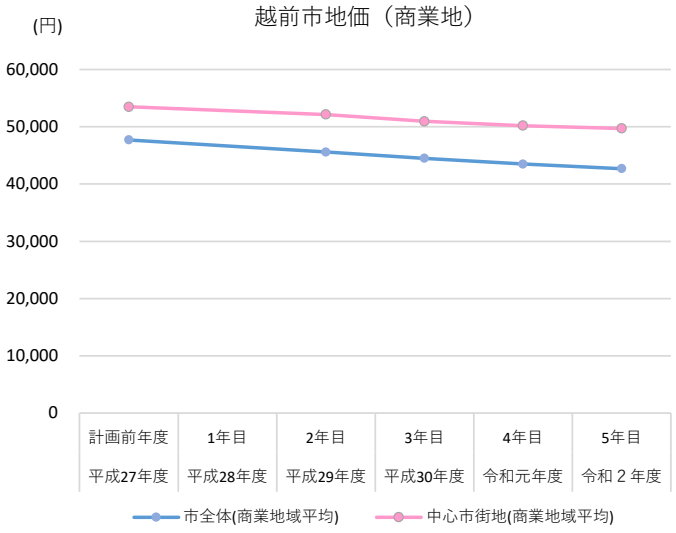


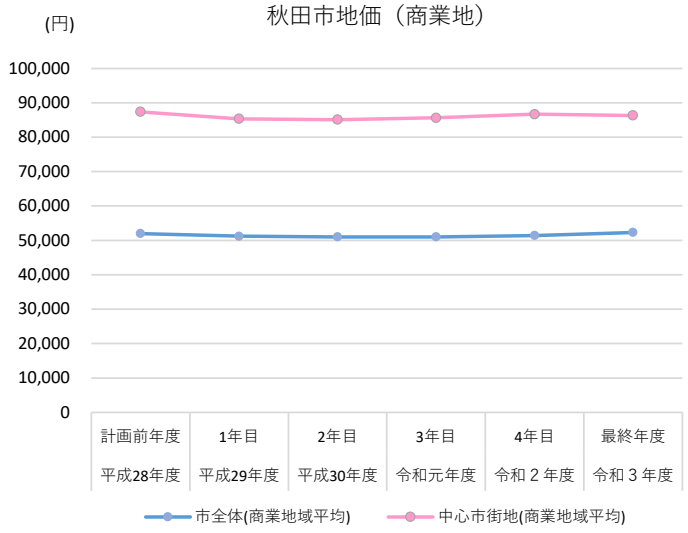
出所）各市の中心市街地活性化計画にかかる最終フォローアップ報告書及び『都道府県市区町村別・用途別』 平均価格・対前年平均変動率表（一般財団法人　土地情報センター）より作成

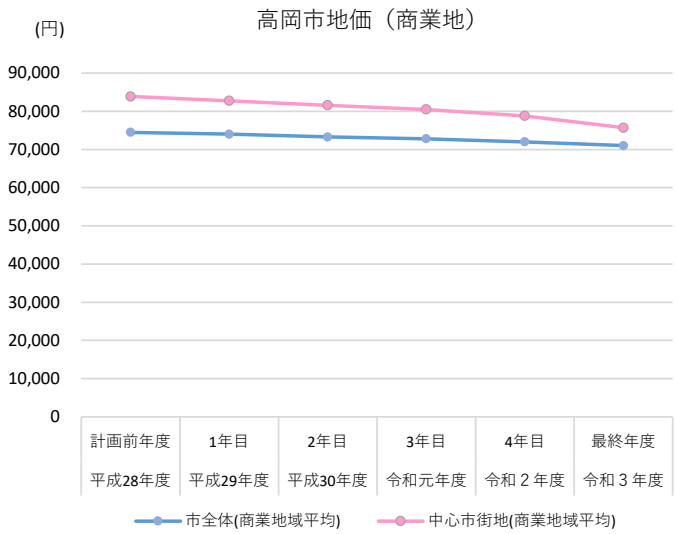
Copyright © Mitsubishi Research Institute

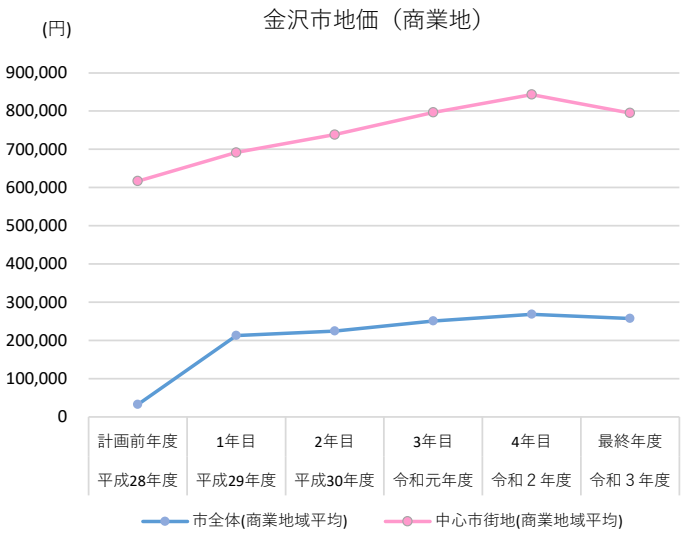
市全体との比較（基礎的データ④その1） 個別自治体









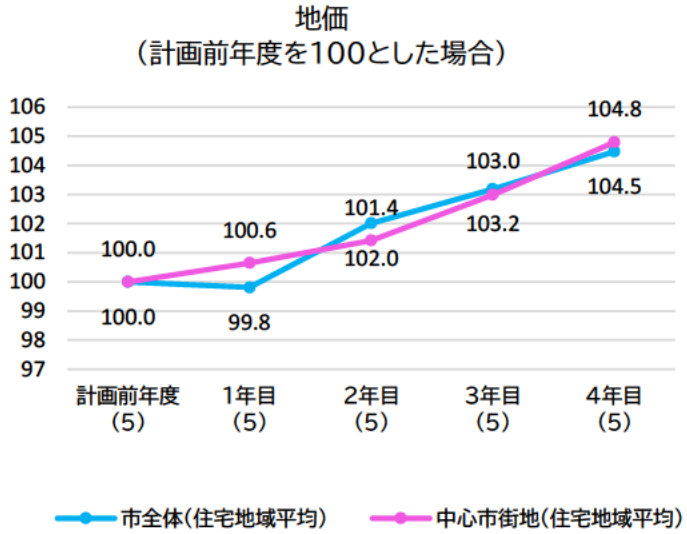


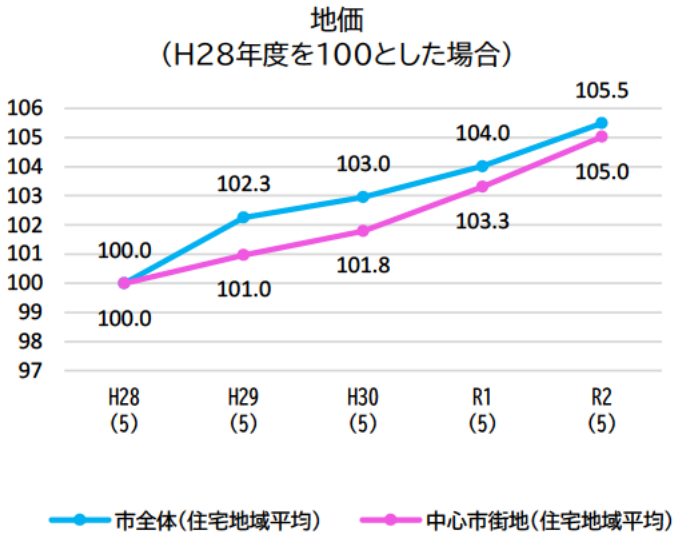
Copyright © Mitsubishi Research Institute

市全体との比較（基礎的データ④その2）

● 中心市街地における地価（住宅地）推移

- 計画前年度の地価（市全体（住宅地域平均）、中心市街地（住宅地域平均））を100とした場合、対象5団体の平均として、市全体、中心市街地の地価はともに上昇している。
- 平成28年の地価を100とした場合、市全体、中心市街地の地価はともに上昇傾向にある。
- 中活計画では、中心市街地への居住が期待されているが、住宅地としてのポテンシャルを示す指標（地価）についてみると、中心市街地の地価は上昇傾向にある。



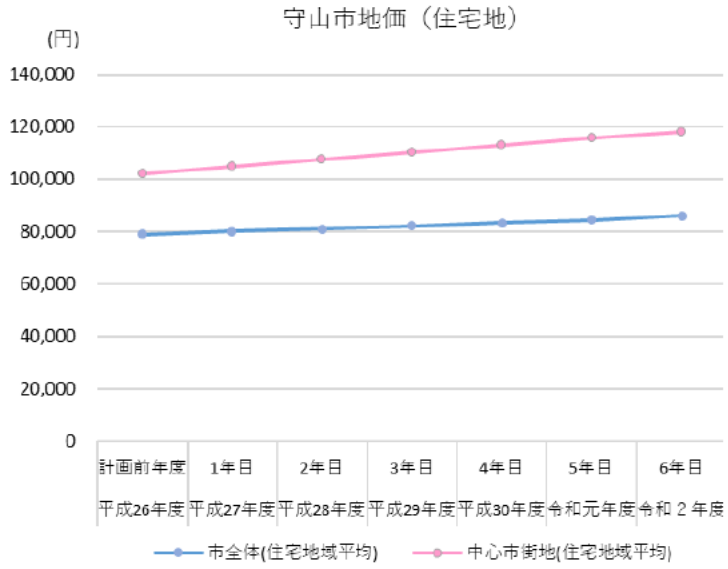


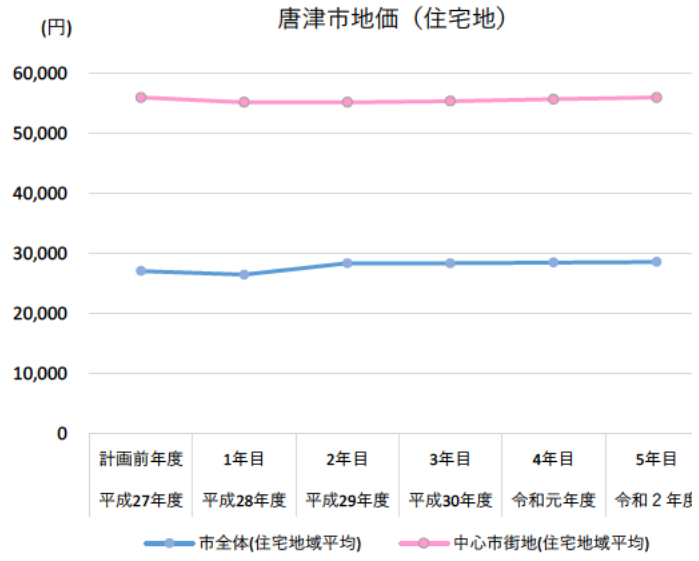
注）年次の下段のカッコ付数字はn数を表す。守山市、唐津市、弘前市、高岡市、金沢市が含まれる。
出所）各市の中心市街地活性化計画にかかる最終フォローアップ報告書及び『都道府県市区町村別・用途別』 平均価格・対前年平均変動率表（一般財団法人　土地情報センター）より作成

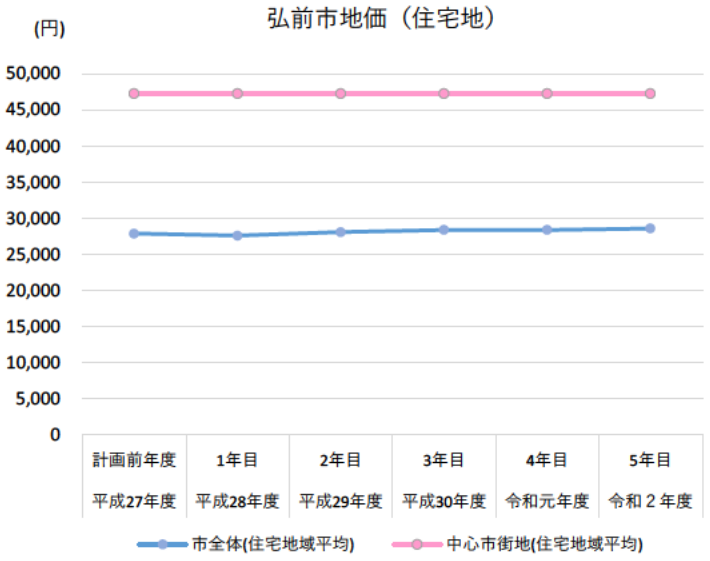
Copyright © Mitsubishi Research Institute

市全体との比較（基礎的データ④その2） 個別自治体

- **中心市街地における地価（住宅地）推移**
  - 地価（住宅地）の推移が分かる地域について個別にみると、いずれも中心市街地の地価が市平均より高い。
  - 地価（商業地）の傾向と同様、もともと地価が高かった地域では上昇傾向にあるが、5万円前後またはそれ以下の自治体では横ばい、または減少している。



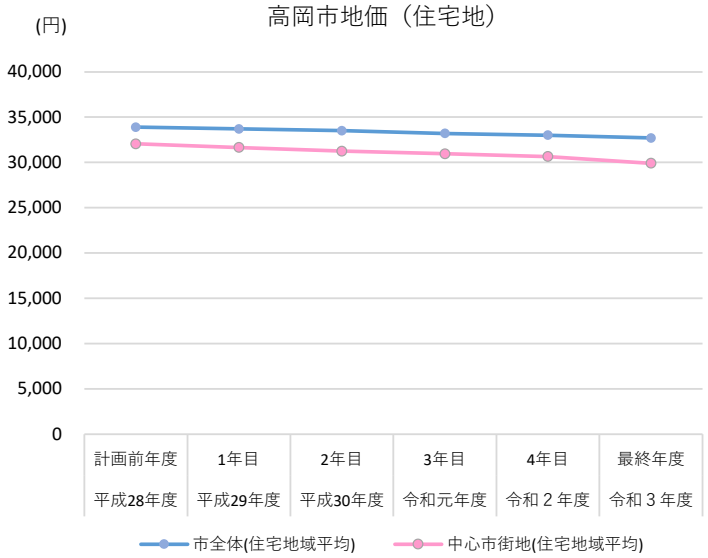


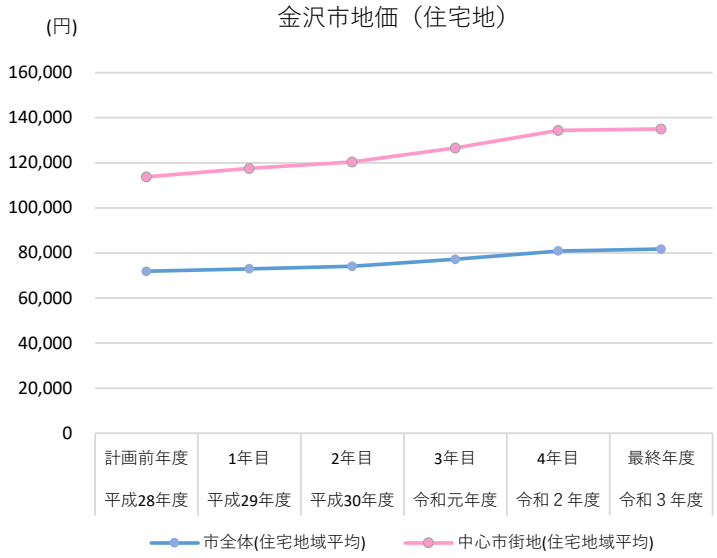


出所）各市の中心市街地活性化計画にかかる最終フォローアップ報告書及び『都道府県市区町村別・用途別』 平均価格・対前年平均変動率表（一般財団法人　土地情報センター）より作成

Copyright © Mitsubishi Research Institute

市全体との比較（基礎的データ④その2） 個別自治体



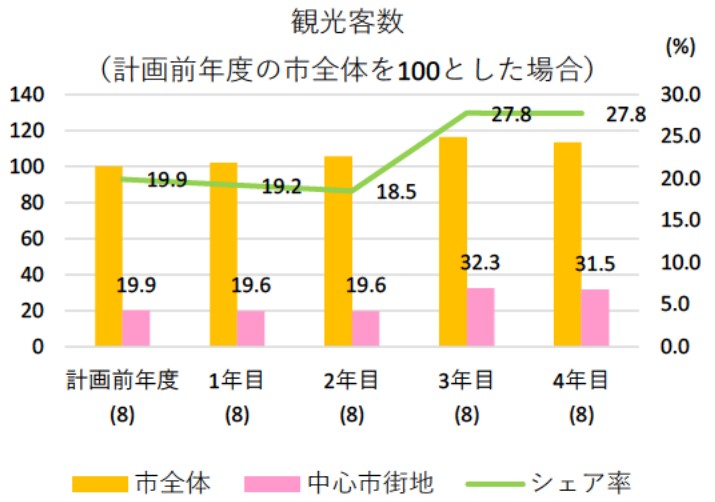


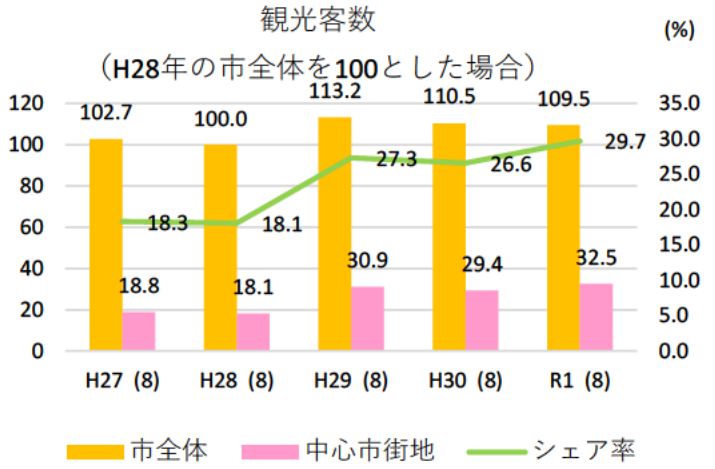
出所）各市の中心市街地活性化計画にかかる最終フォローアップ報告書及び『都道府県市区町村別・用途別』 平均価格・対前年平均変動率表（一般財団法人　土地情報センター）より作成

Copyright © Mitsubishi Research Institute

市全体との比較（目標指標①観光客数）

- **中心市街地における観光客数推移**
  - 計画前年度の市全体の観光客数を100とした場合、対象団体では、市全体、中心市街地の観光客数はともに微減傾向にある。一方、市全体に占める中心市街地の観光客数比率は上昇傾向にある。
  - 平成28年の市全体の観光客数を100とした場合、平成29年以降、市全体の観光客数は減少傾向にある。一方、市全体に占める中心市街地の観光客数比率は上昇傾向にある。



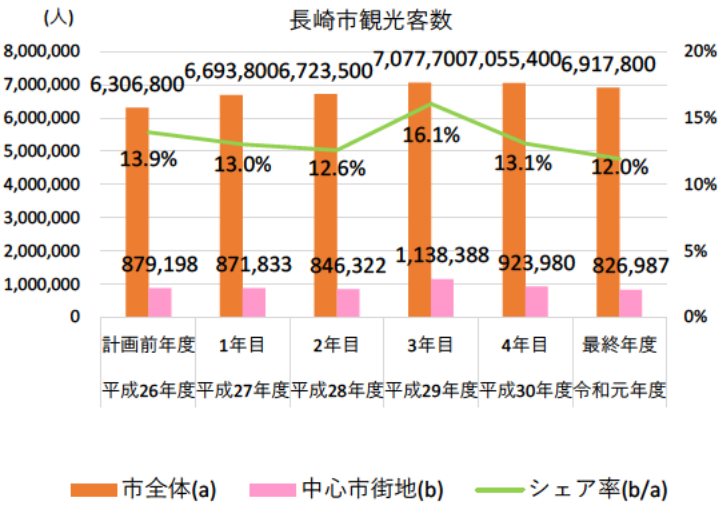


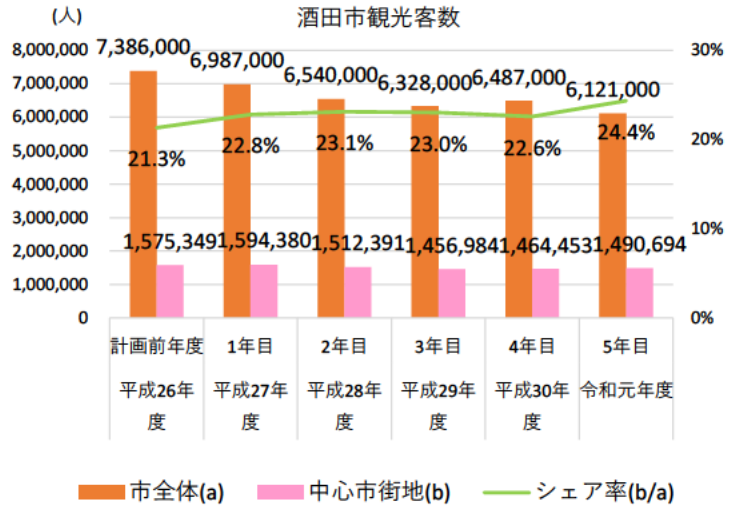
注）年次の下段のカッコ付数字はn数を表す。長崎市、酒田市、倉敷市、竹田市、唐津市、長井市、沖縄市、高岡市が含まれる。
出所）各市の中心市街地活性化計画にかかる最終フォローアップ報告書及び観光統計調査業務報告書（沖縄市）、第３期高岡市観光ビジョン（高岡市）、令和２年佐賀県観光客動態調査（佐賀県）倉吉市観光ビジョン（倉吉市）、令和３年倉敷市観光統計書（倉敷市）、令和３年竹田市統計書（竹田市）、令和３年長崎市観光統計（長崎市）、令和２年佐賀県観光客動態調査（佐賀市）、山形県観光者数調査令和３年度調査結果（山形県）より作成

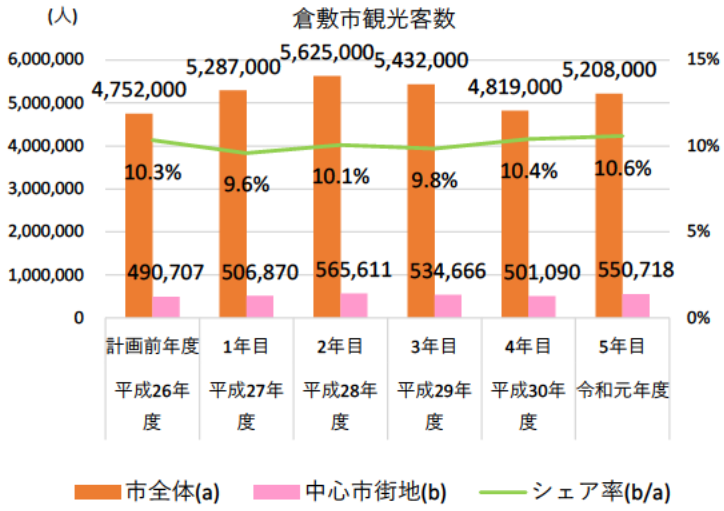
Copyright © Mitsubishi Research Institute

市全体との比較（目標指標①観光客数）　個別自治体

- **中心市街地における観光客数推移**
  - 個別自治体ごとにみると、酒田市、竹田市、長井市、沖縄市は計画期間中に増加に転じており、コロナの影響が生じた令和2年度を除き、増加傾向にある。
  - また、酒田市、倉敷市、竹田市、唐津市、沖縄市では、市全体に対する中心市街地の観光客数の比率が上昇傾向にある。



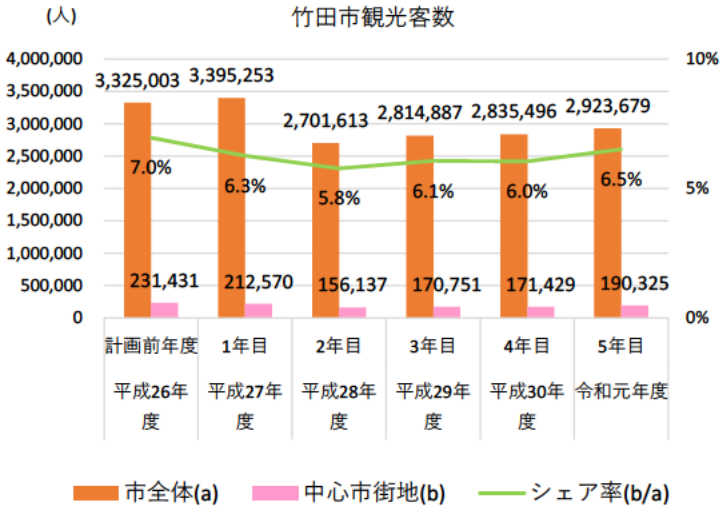


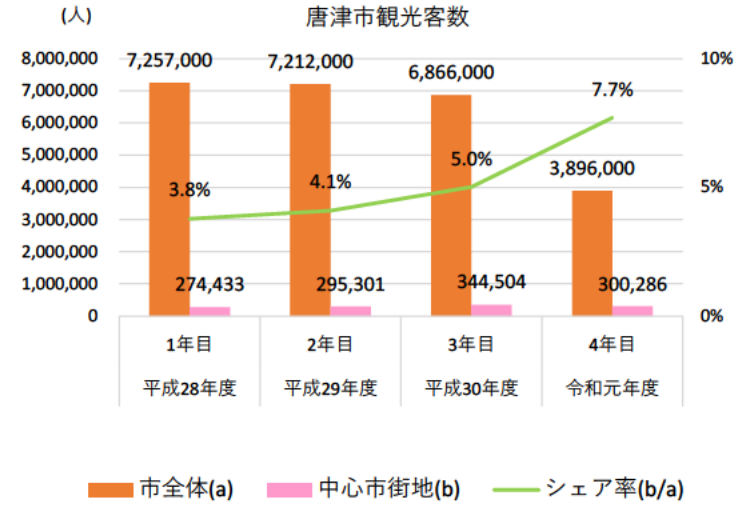


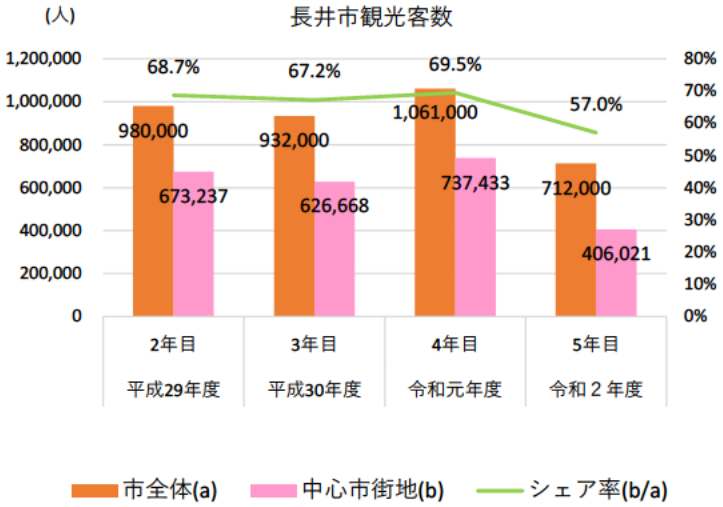
出所）各市の中心市街地活性化計画にかかる最終フォローアップ報告書及び観光統計調査業務報告書（沖縄市）、第３期高岡市観光ビジョン（高岡市）、令和２年佐賀県観光客動態調査（佐賀県）倉吉市観光ビジョン（倉吉市）、令和３年倉敷市観光統計書（倉敷市）、令和３年竹田市統計書（竹田市）、令和３年長崎市観光統計（長崎市）、令和２年佐賀県観光客動態調査（佐賀市）、山形県観光者数調査令和３年度調査結果（山形県）より作成

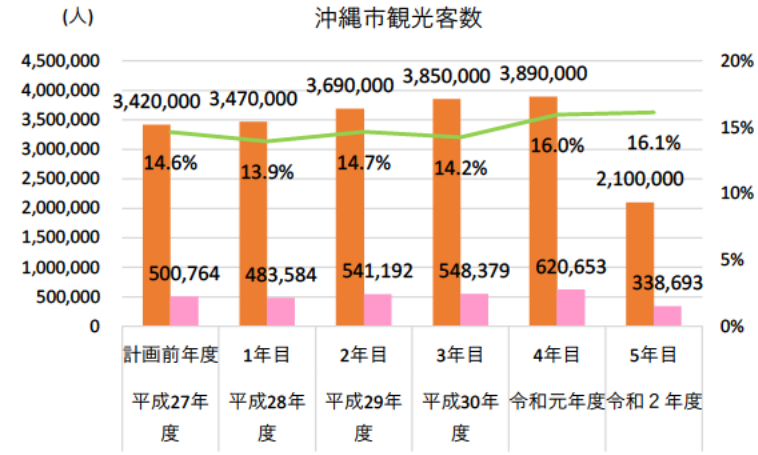
Copyright © Mitsubishi Research Institute

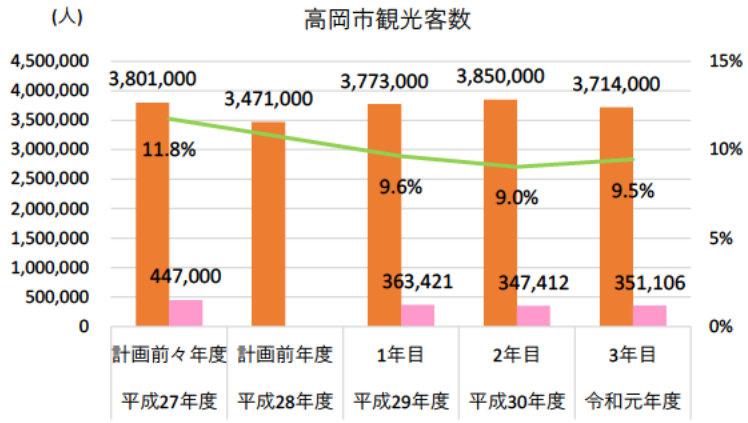
市全体との比較（目標指標①観光客数）　個別自治体









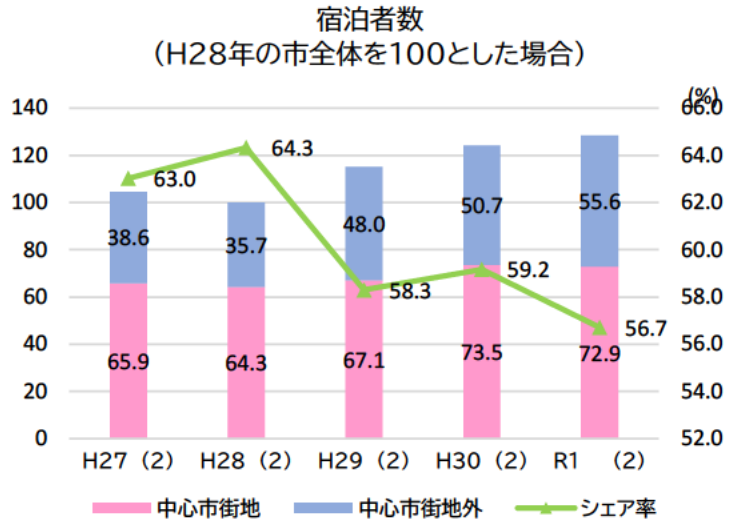


出所）各市の中心市街地活性化計画にかかる最終フォローアップ報告書及び観光統計調査業務報告書（沖縄市）、第３期高岡市観光ビジョン（高岡市）、令和２年佐賀県観光客動態調査（佐賀県）倉吉市観光ビジョン（倉吉市）、令和３年倉敷市観光統計書（倉敷市）、令和３年竹田市統計書（竹田市）、令和３年長崎市観光統計　（長崎市）、令和２年佐賀県観光客動態調査（佐賀市）、山形県観光者数調査令和３年度調査結果（山形県）より作成

Copyright © Mitsubishi Research Institute

市全体との比較（目標指標②宿泊者数）

- **中心市街地における宿泊者数推移**
  - 平成28年の市全体の宿泊者数を100とした場合、市全体の宿泊者数は増加しており、中心市街地の宿泊者数も増加傾向にある。一方、市全体に占める中心市街地の宿泊者数比率は低下している。



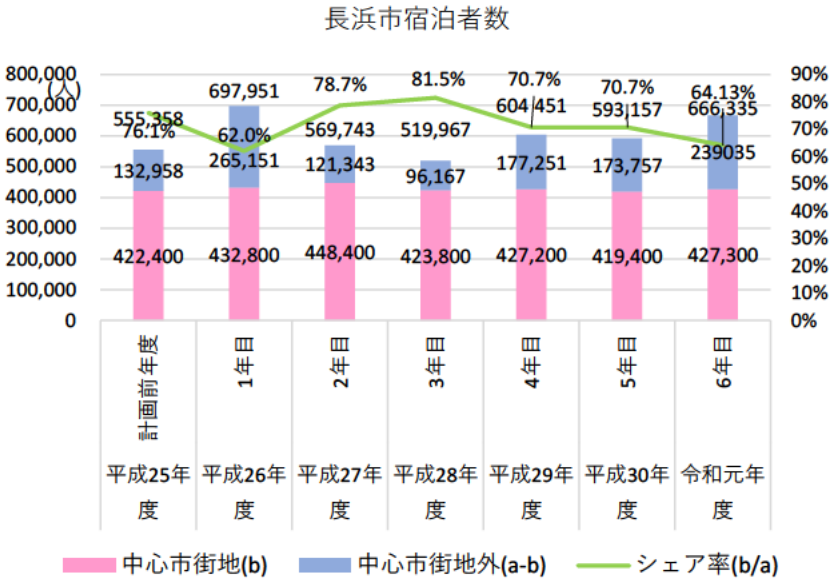
注）年次の下段のカッコ付数字はn数を表す。長浜市、奄美市が含まれる。
出所）各市の中心市街地活性化計画にかかる最終フォローアップ報告書及び、RESAS（地域経済分析システム）より作成

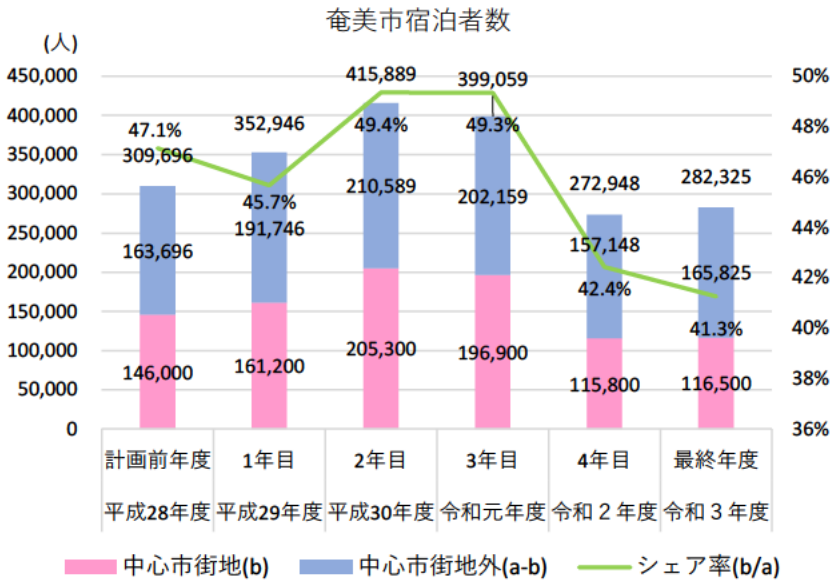
Copyright © Mitsubishi Research Institute

市全体との比較（目標指標②宿泊者数）　個別自治体

● 中心市街地における宿泊者数推移

- 個別自治体ごとにみると、長浜市では市全体の宿泊客数は、平成２８年度以降概ね増加傾向にあり、中心市街地の宿泊客数も概ね増加傾向にある。一方、中心市街地外の宿泊客数が伸びており、市全体に対する中心市街地の宿泊客数の比率は低下傾向にある。
- 奄美市ではコロナ影響が生じる以前は、市全体は増加傾向、中心市街地も増加傾向にある。また、市全体に対する中心市街地の宿泊客数の比率も上昇傾向にある。





注）年次の下段のカッコ付数字はn数を表す。長浜市、奄美市が含まれる。
出所）各市の中心市街地活性化計画にかかる最終フォローアップ報告書及び、RESAS（地域経済分析システム）より作成

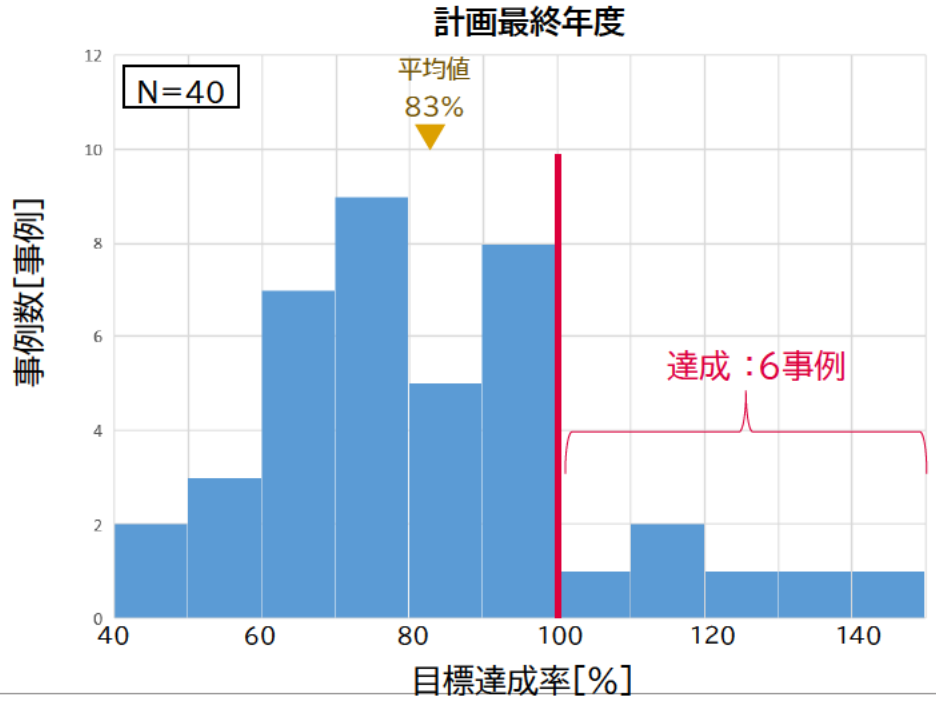
Copyright © Mitsubishi Research Institute

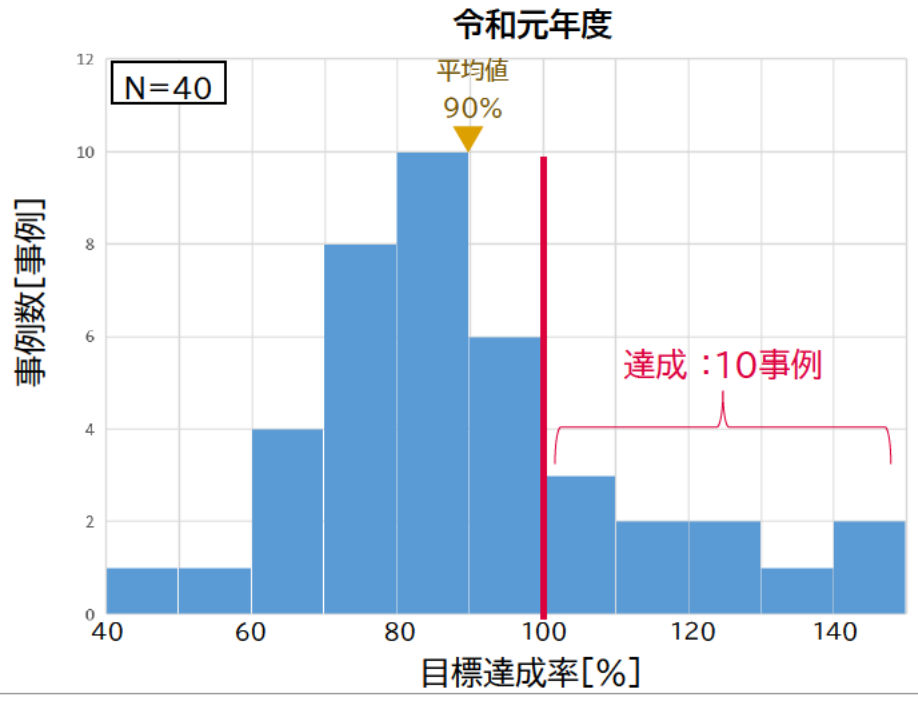
目標達成状況（目標指標①通行量）

以下の4つの目標指標について、計画最終年度の目標達成状況（実績値が目標値以上であった事例数、当該指標を目標とした事例の目標達成率（＝実績値/目標値）の平均値、中央値）を整理する。なお、計画最終年度が令和2年度、令和3年度の場合、コロナ流行の影響を受けている可能性があるため、参考としてコロナ流行前の令和元年度時点の達成状況を併せて確認する

①通行量、②空き店舗数、③新規開業事業所数、④各種施設利用者数

- **通行量を目標指標としたのは40事例。そのうち、計画最終年度の通行量が目標値超は6事例で、40事例の目標達成率（＝実績値/目標値）の平均値は83%であった。**
- **なお、令和元年度時点で通行量が目標値超は10事例、目標達成率の平均値は90%と、いずれも計画最終年度を上回っている。**



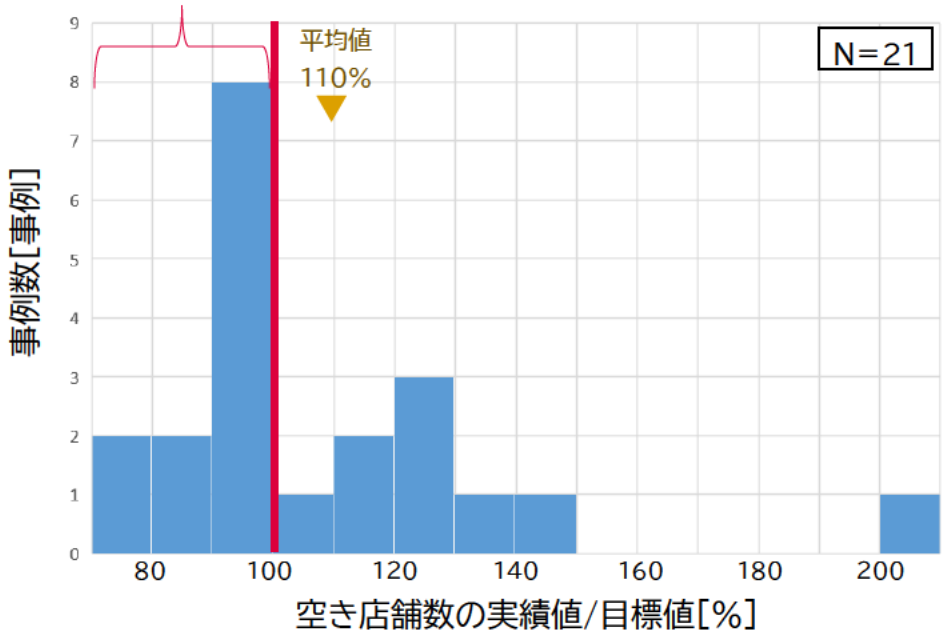


Copyright © Mitsubishi Research Institute

目標達成状況（目標指標②空き店舗数）

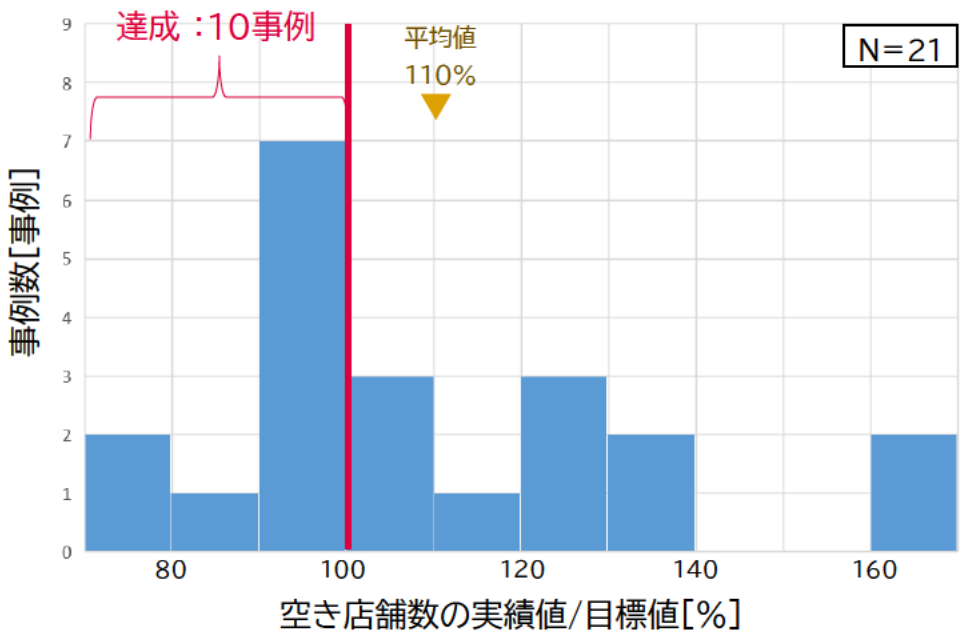
- 空き店舗数を目標指標としたのは21事例。そのうち、計画最終年度の空き店舗数が目標値以下に減少したのは10事例で、21事例の空き店舗数の実績値/目標値の平均値は110%で目標値までの減少には至らなかった。
- なお、令和元年度時点で空き店舗数が目標値以下に減少したのは10事例、空き店舗数の実績値/目標値の平均値は110%と、いずれも計画最終年度と変わらない。

計画最終年度



空店舗：減少　　空店舗：増加

令和元年度

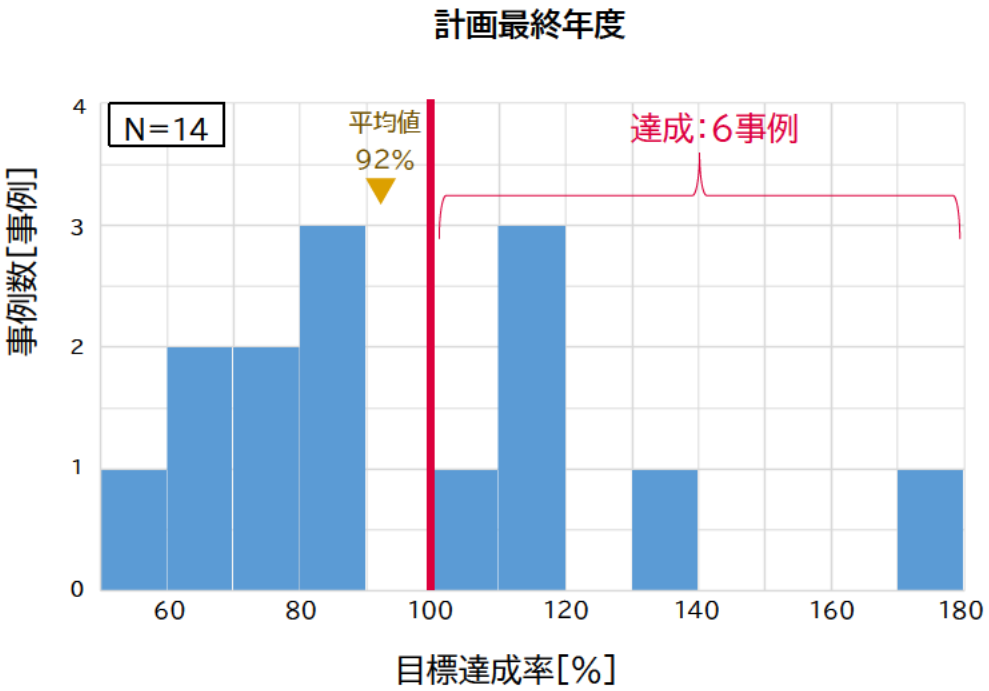


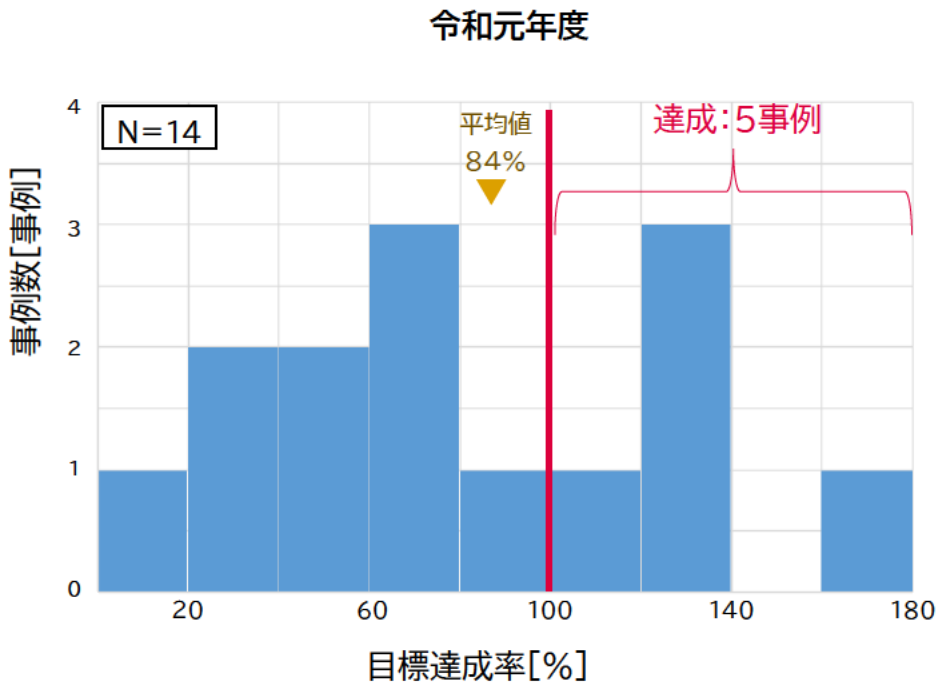
空店舗：減少　　空店舗：増加

Copyright © Mitsubishi Research Institute

目標達成状況（目標指標③新規開業事業所数）

- 新規開業事業所数を目標指標としたのは14事例。そのうち、計画最終年度の新規開業事業所数が目標値以上であったのは6事例で、14事例の目標達成率（＝実績値/目標値）の平均値は92%であった。
- なお、令和元年度時点で新規開業事業所数が目標値以上であったのは5事例、目標達成率の平均値は84%と、いずれも計画最終年度を下回っており、コロナ流行後にも増加している。

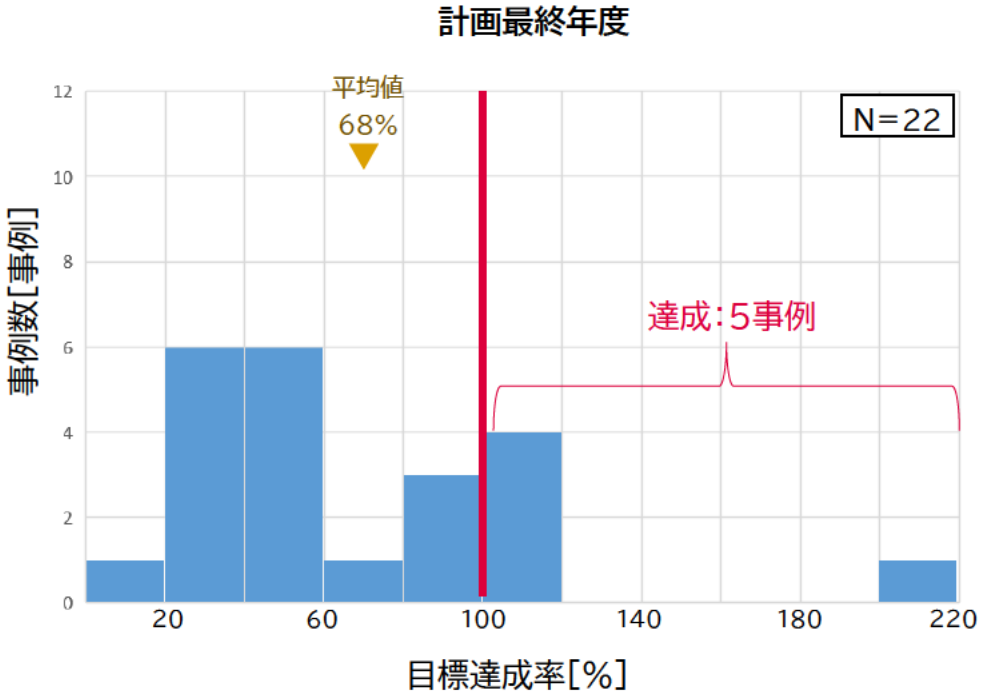


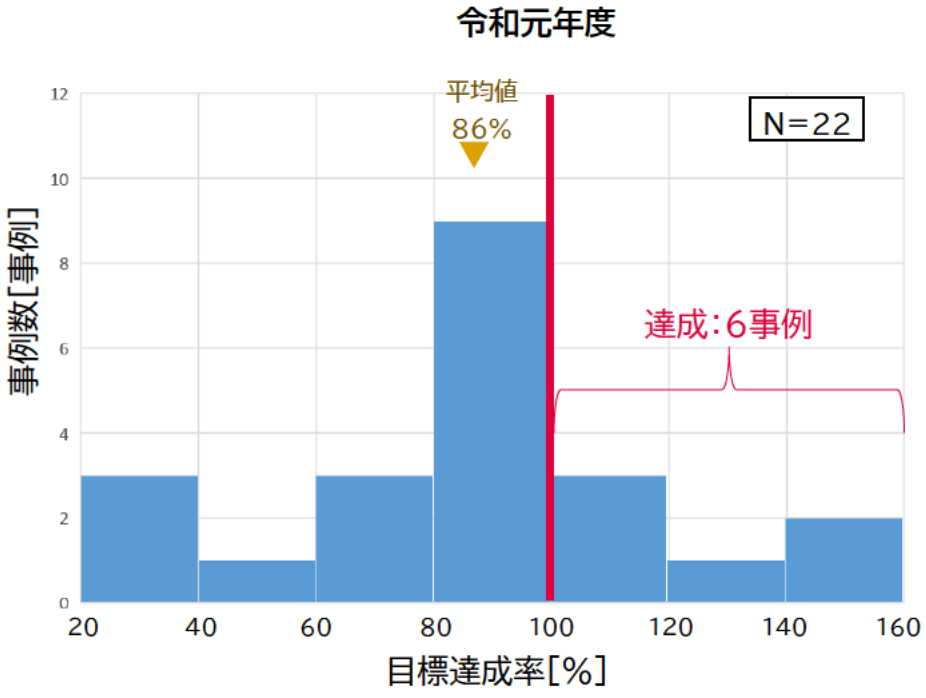


Copyright © Mitsubishi Research Institute

目標達成状況（目標指標④各種施設利用者数）

- 各種施設利用者数を目標指標としたのは22事例。そのうち、計画最終年度の各種施設利用者数が目標値以上であったのは5事例で、22事例の目標達成率（＝実績値/目標値）の平均値は68%であった。
- なお、令和元年度時点で各種施設利用者数が目標値以上であったのは6事例、目標達成率の平均値は86%で、いずれも計画最終年度を上回っており、特に平均値は令和元年度からの減少が大きい。





Copyright © Mitsubishi Research Institute

市全体の人口規模別に見た目標指標の変化率の平均

- 新規開業事業所数では、コロナ流行後は30万人以上の自治体では特に増加傾向にあり、0-5万人の自治体では特に減少傾向にある。
- 通行量・空き店舗数・各種施設利用者数では、コロナ流行後は5-10万人の自治体が高い効果が出ており、15-20万人の自治体は高い効果が見られなかった。

$$目標指標の変化率の平均＝\frac{\sum_n \frac{計画最終年度の目標指標}{令和元年度の目標指標}}{n}$$

表　目標指標の変化率の平均（市全体の人口規模別）

市全体の人口規模	通行量	空き店舗数	新規開業事業所数	各種施設利用者数
①0-5万人	n=4 84.3%	n=1 89.5%	n=4 83.0%	n=1 77.1%
②5-10万人	n=3 104.3%	n=1 60.9%	n=2 127.3%	n=3 147.2%
③10-15万人	n=5 91.4%	n=5 96.9%	n=1 109.1%	n=3 42.3%
④15-20万人	n=3 73.3%	n=2 117.3%	n=1 100.0%	n=1 29.3%
⑤20-30万人	n=5 85.1%	n=3 108.6%	n=2 86.9%	n=4 60.7%
⑥30万人以上	n=4 88.6%	n=0	n=2 182.7%	N=4 64.8%
	（N=24）	（N=12）	（N=12）	（N=16）

※計画最終年度が令和2-3年の事例が対象

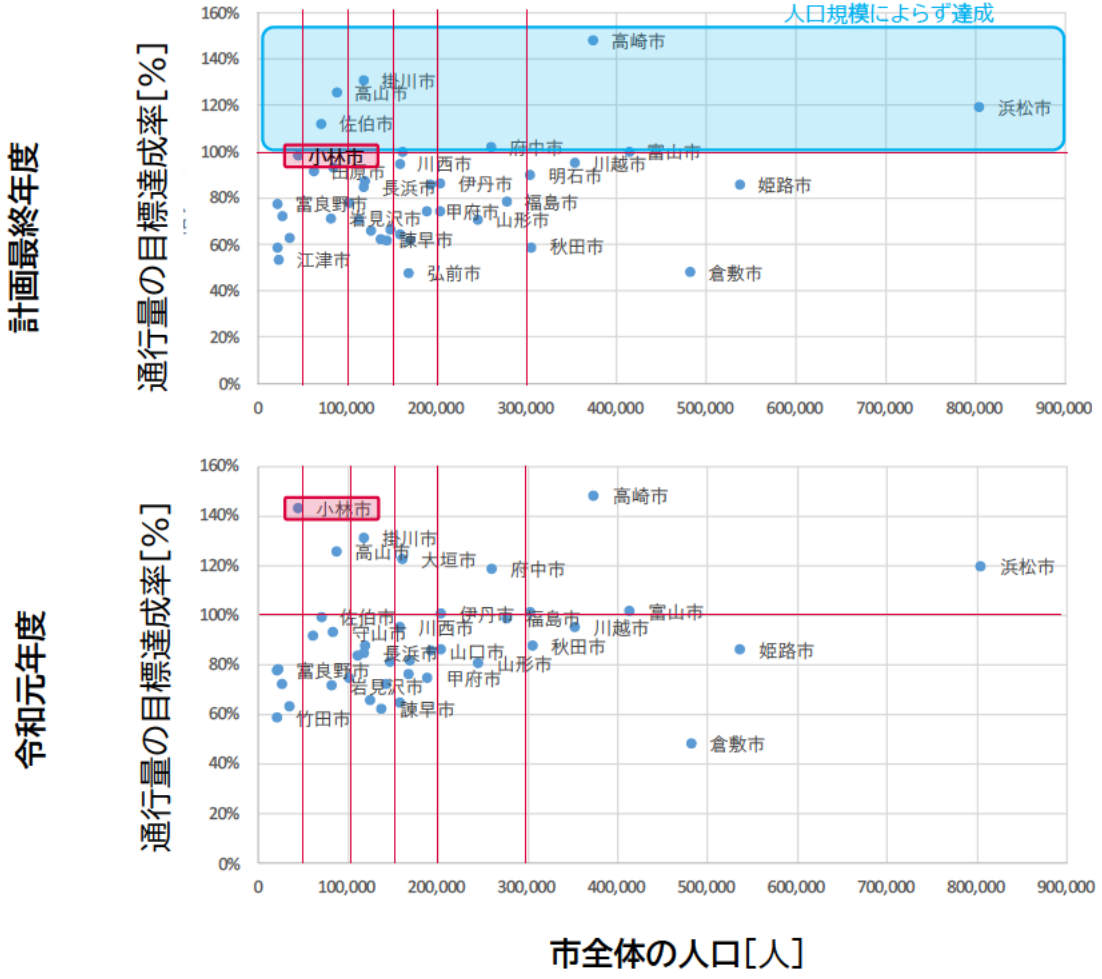
5－10万人の自治体は
コロナ流行後にも
多くの目標指標で効果が見られる

15－20万人の自治体は
コロナ流行後には
多くの目標指標で効果が低い

Copyright © Mitsubishi Research Institute

市全体人口規模と目標指標の達成率とのクロス分析①通行量

- 計画最終年度における通行量の目標達成率100超は6事例。佐伯市、高山市など10万人未満の都市も含む。
- コロナ流行前の令和元年度時点では、5万人未満の小林市も目標を達成しているなど、計画最終年度よりも目標達成率が高い事例が多い。

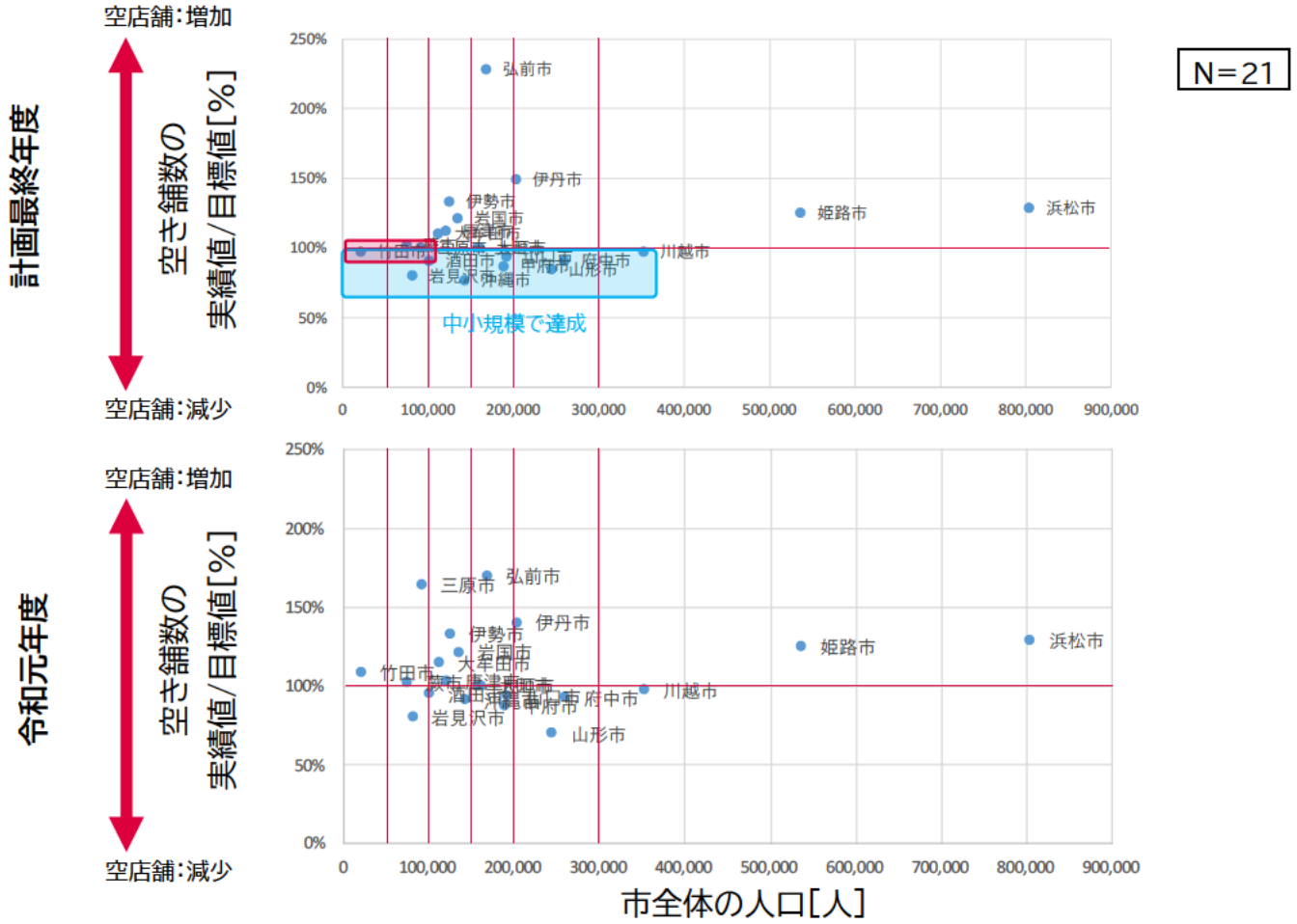


N=40

Copyright © Mitsubishi Research Institute

市全体人口規模と目標指標の達成率とのクロス分析②空き店舗数

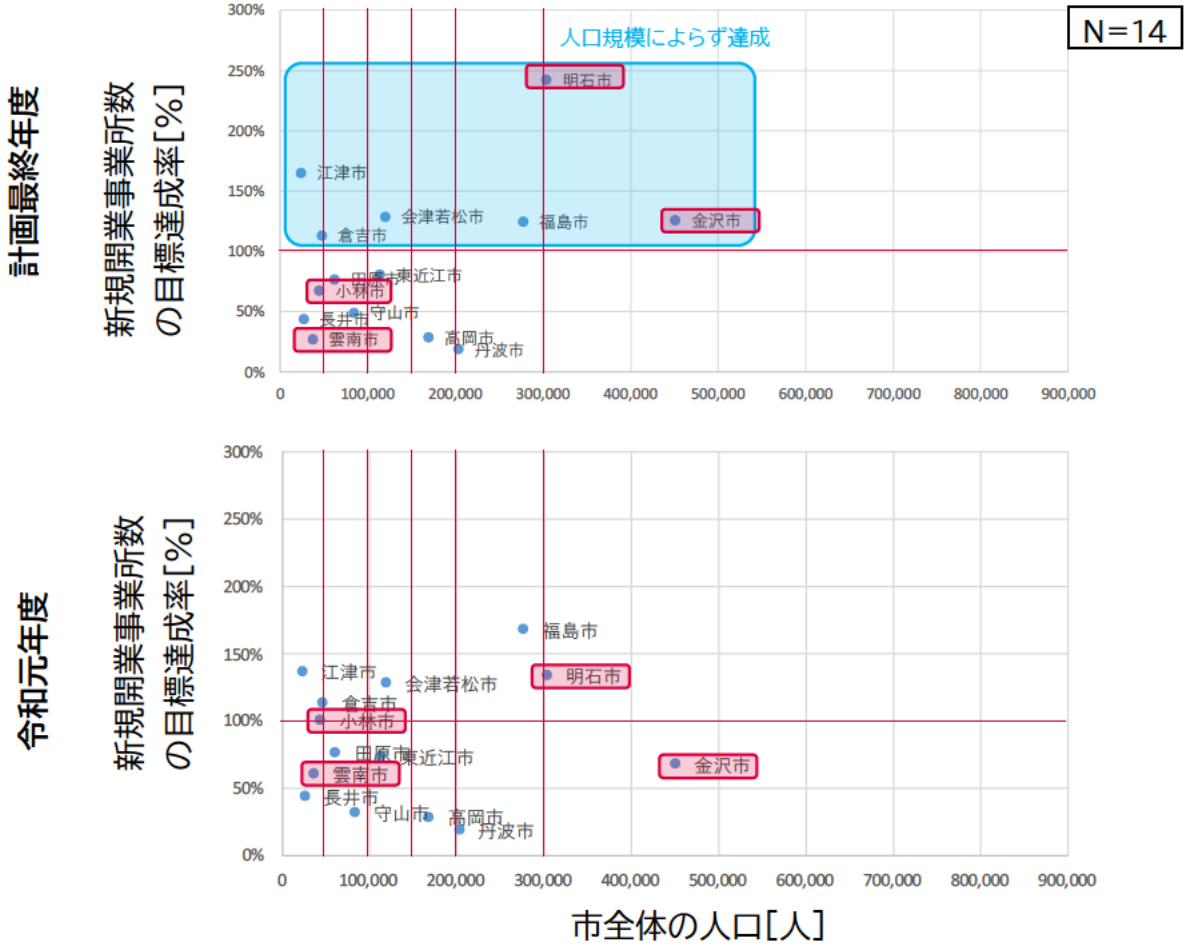
- 計画最終年度の空き店舗数が目標値以下に減少したのは10事例。5万人未満の竹田市をはじめ、中小規模の自治体で達成。
- コロナ流行前の令和元年度時点で空き店舗数が目標値以下に減少したのは8事例。コロナ流行下で空き店舗数の減少が進展した事例も少なくない。



Copyright © Mitsubishi Research Institute

市全体人口規模と目標指標の達成率とのクロス分析③新規開業事業所数

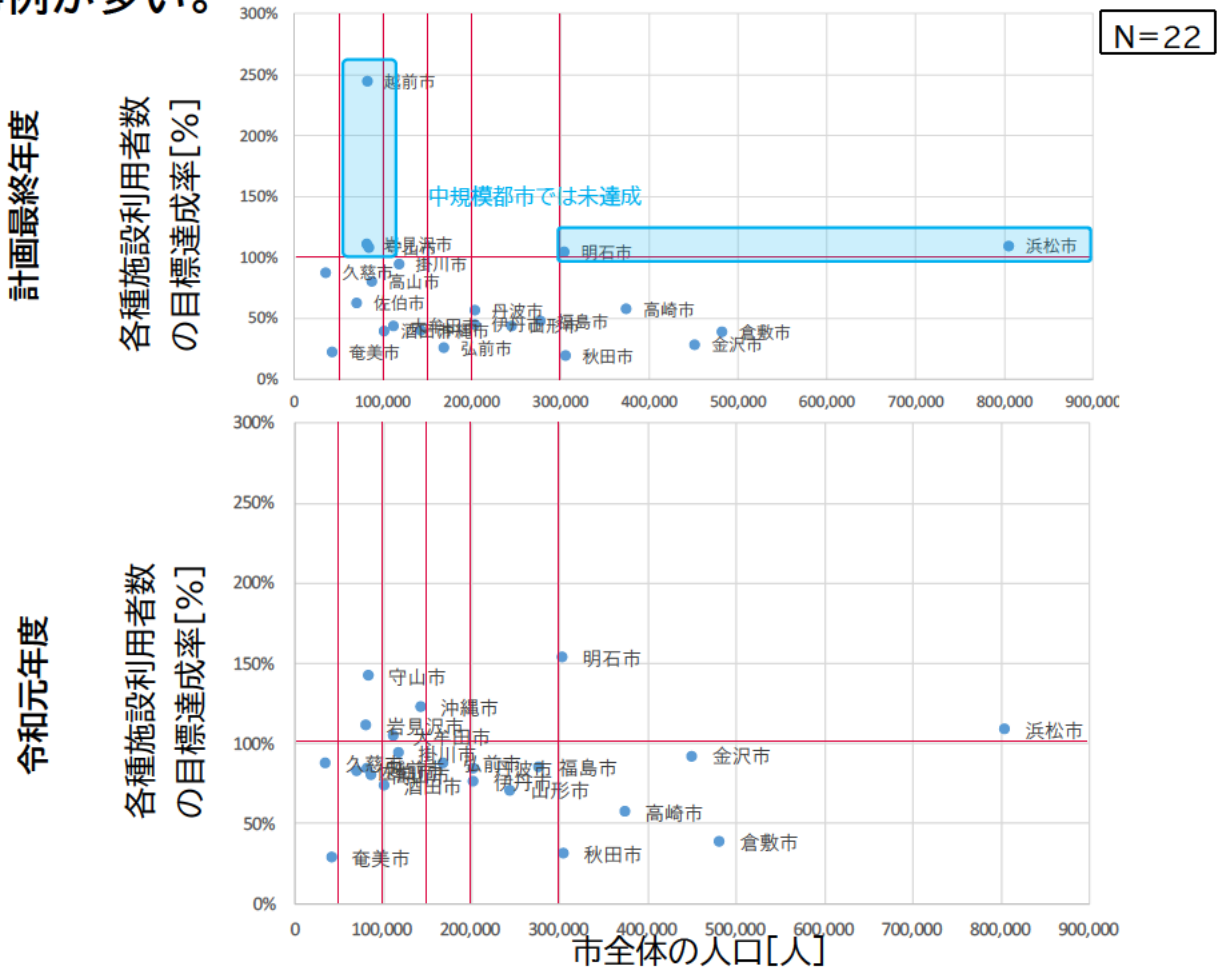
- 計画最終年度における新規開業事業所数の目標達成率100超は6事例。江津市、倉吉市など5万人未満の都市も含む。
- コロナ流行前の令和元年度時点では新規開業事業所数の目標達成率100超は5事例。令和元年度以降で人口規模が大きい明石市、金沢市は達成率が向上している一方、人口規模が小さい小林市、雲南市では達成率が下降している。



Copyright © Mitsubishi Research Institute

市全体人口規模と目標指標の達成率とのクロス分析④各種施設利用者数

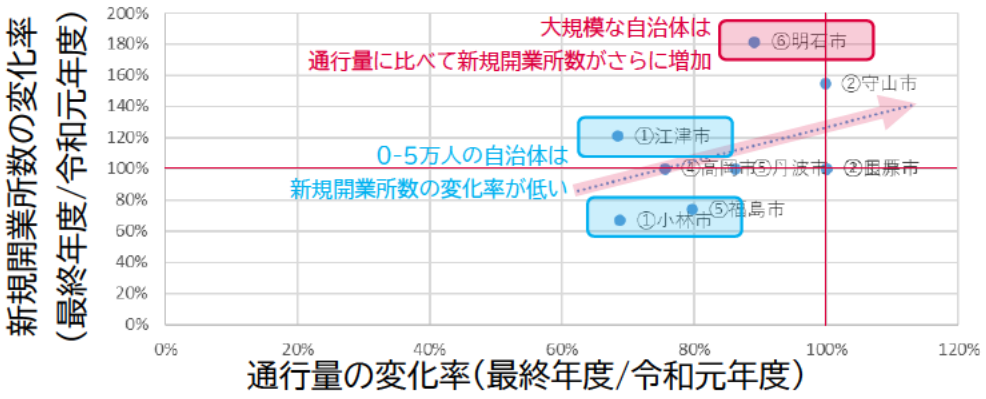
- 計画最終年度における計画最終年度の各種施設利用者数が目標値以上であったのは5事例。10万人未満の越前市、岩見沢市、守山市と、30万人超の浜松市、明石市。
- コロナ流行前の令和元年度時点では、各種施設利用者数が目標値以上であったのは6事例。守山市、岩見沢市、大牟田市、沖縄市と浜松市、明石市。人口規模によらず、計画最終年度より達成率が上回っている事例が多い。

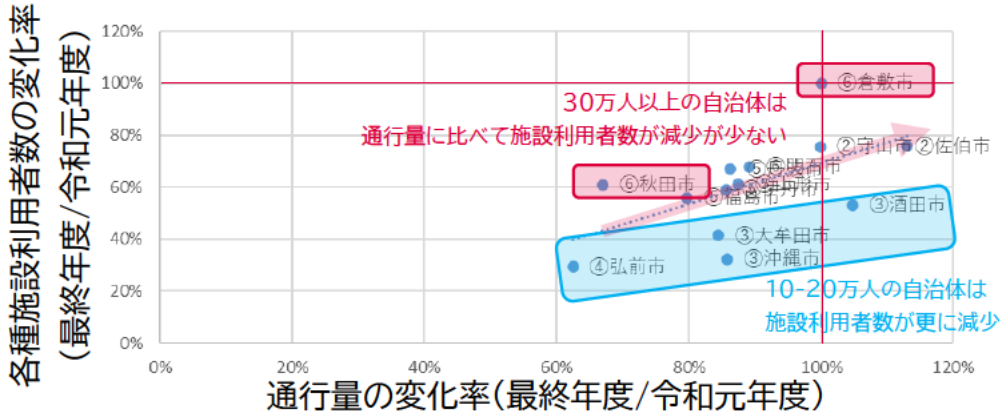


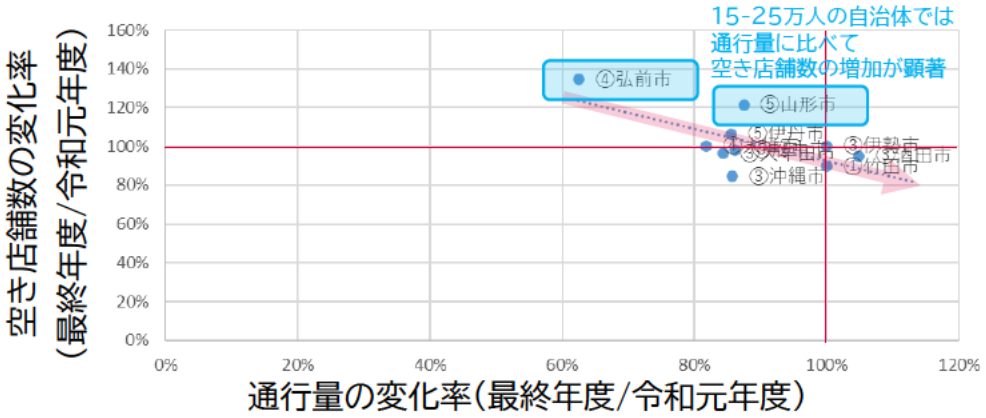
Copyright © Mitsubishi Research Institute

目標指標間のクロス分析　目標指標の変化率間のクロス分析

- 通行量と他の目標指標は概ね相関関係にあり、通行量が増加すると新規開業所数と各種施設利用者数は増加し、通行量が減少すると空き店舗数は増加する。
- 特に大規模な自治体ほど、通行量に比べて施設利用者数の減少は少なく、通行量に比べて新規開業所数も増加した事例が一部存在する一方、中規模の自治体は施設利用者数の減少と空き店舗数の増加が顕著である。





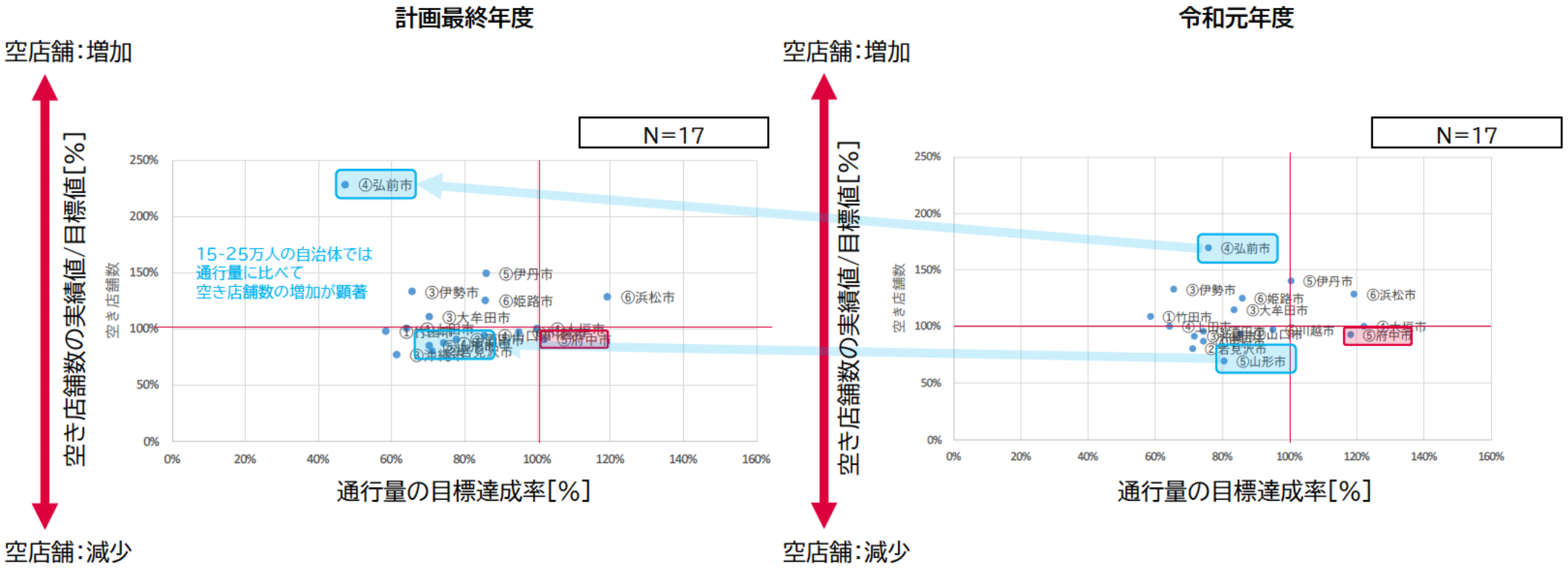


※自治体の市全体の規模別の分類
①＝0-5万人
②＝5-10万人
③＝10-15万人
④＝15-20万人
⑤＝20-30万人
⑥＝30万人以上

Copyright © Mitsubishi Research Institute

目標指標間のクロス分析　①通行量×②空き店舗数

- 15-25万人の自治体では通行量に比べて空き店舗数の増加が顕著である。
- 令和元年度における空き店舗数・通行量ともに目標値を達成しているのは、府中市である。

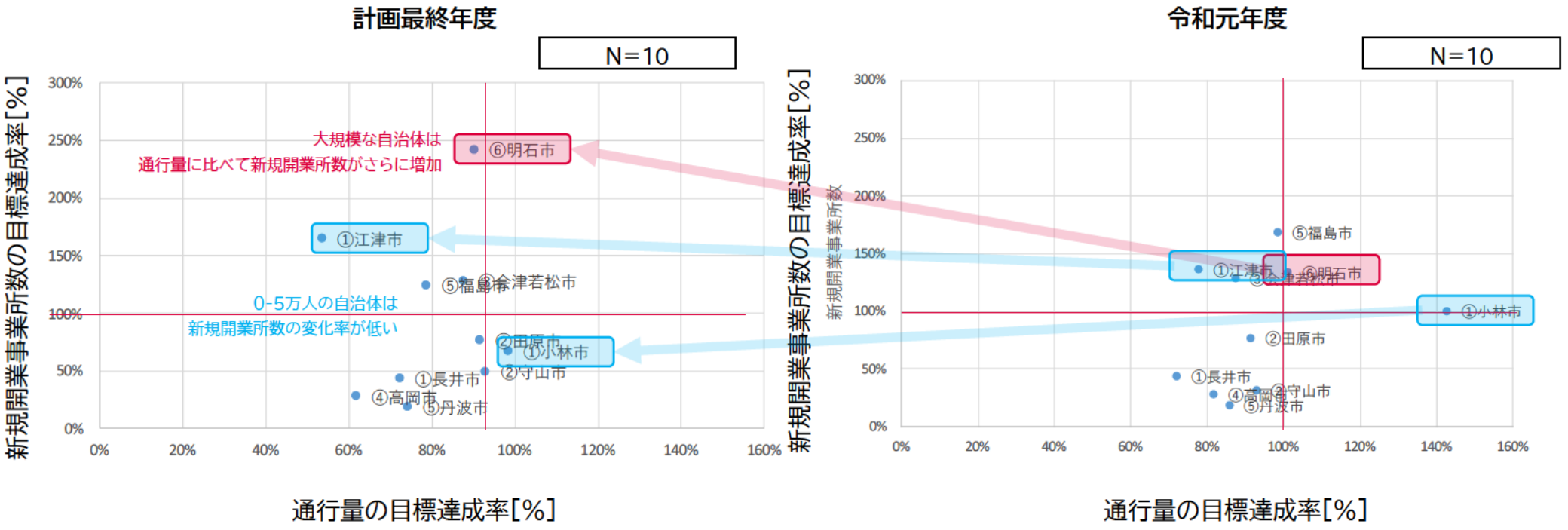


※自治体の市全体の規模別の分類　①＝0-5万人　②＝5-10万人　③＝10-15万人　④＝15-20万人　⑤＝20-30万人　⑥＝30万人以上

Copyright © Mitsubishi Research Institute

目標指標間のクロス分析　①通行量×③新規開業事業所数

- 30万人以上の大規模な自治体は通行量に比べて新規開業所数がさらに増加している（明石市）。
- 0-5万人の自治体は新規開業所数の変化率が低い（江津市、小林市）。

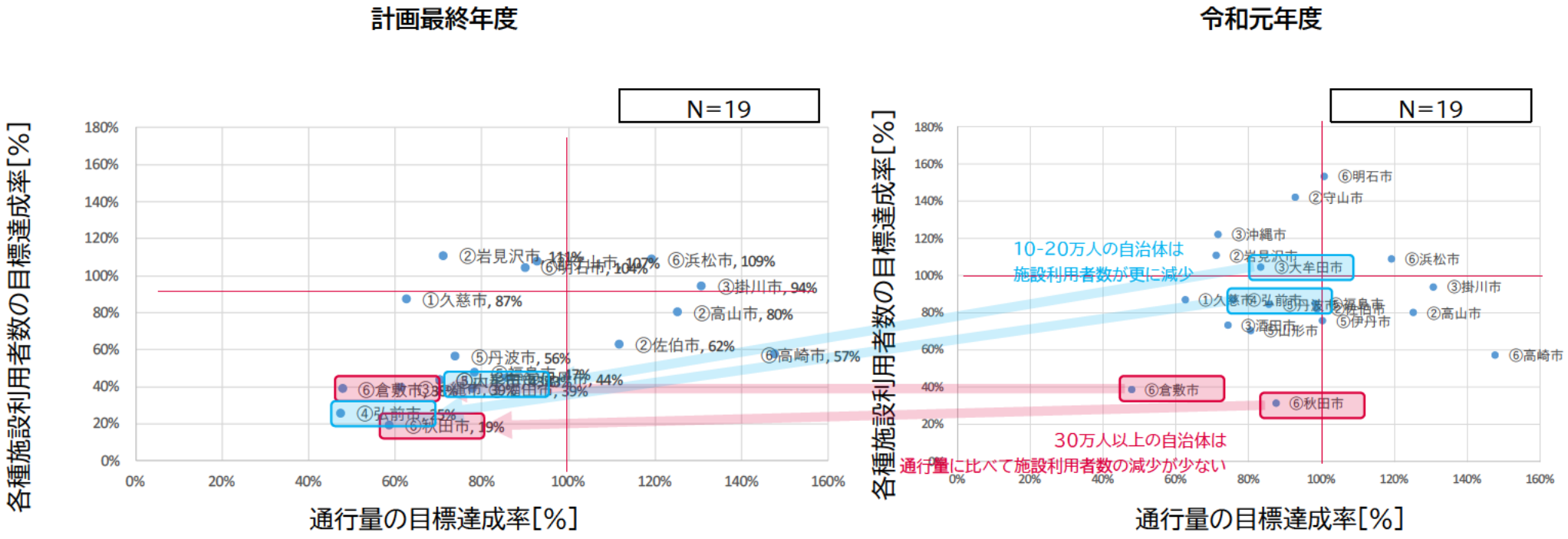


※自治体の市全体の規模別の分類　①＝0-5万人　②＝5-10万人　③＝10-15万人　④＝15-20万人　⑤＝20-30万人　⑥＝30万人以上

Copyright © Mitsubishi Research Institute

目標指標間のクロス分析　①通行量×④各種施設利用者数

- 10-20万人の自治体は、コロナ流行後には、通行量に比べて施設利用者数が更に減少している。
- 30万人以上の自治体は、通行量に比べて施設利用者数は減少が少ないものの、コロナ前後両方で達成率自体が低くとどまっている。



※自治体の市全体の規模別の分類　①＝0-5万人　②＝5-10万人　③＝10-15万人　④＝15-20万人　⑤＝20-30万人　⑥＝30万人以上

Copyright © Mitsubishi Research Institute

2. 特定民間中心市街地経済活力向上事業の効果検証・分析

Copyright © Mitsubishi Research Institute

2.1 特定民間中心市街地経済活力向上事業(S特事業)の概要

- 分析対象としたS特事業を活用した施設は以下のとおり。

		S特事業						中心市街地活性化基本計画期間			
		事業	申請者	認定	開業	効果報告期間(施設設置後5年間)	名称				
1	日光市	小倉町周辺整備・商業施設整備事業	㈱オアシス今市	2015/3/9	2015/4/27	2020/4/26	道の駅日光街道ニコニコ本陣	終了	2011/3~2016/3	×	
2	八戸市	六日町地区複合ビル整備事業	㈱江陽閣	2015/5/12	2016/7/30	2021/7/29	ガーデンテラス	実施中③	2008/7~2013/3	2013/4~2018/3	2018/12~2024/3
3	姫路市	姫路ｷｬｽﾃｨ21ｺｱﾋﾞｰﾝBﾌﾞﾛｯｸ商業施設整備事業	エミス㈱	2015/6/12	2015/7/24	2020/7/23	テラッソ姫路	実施中③	2009/12~2015/3	2015/4~2020/3	2020/4~2025/3
4	小田原市	旧ベルジュ新規建物建設事業	箱根登山鉄道㈱	2015/6/17	2015/11/27	2020/11/26	トザンイースト	終了	2013/4~2018/3	×	
5	福井市	福井“色(しょく)”の玄関口整備事業	福井駅西口開発㈱	2015/8/13	2016/4/28	2021/4/27	ハピリン	終了	2007/11~2013/3	2013/4~2018/3	×
6	掛川市	東街区商業集積整備事業	弥栄かけがわ㈱	2015/9/3	2015/10/1	2020/9/30	We+138Kakegawa	終了		2015/4~2020/3	×
7	高松市Ⅰ	瓦町駅核化プロジェクト事業	高松琴平電気鉄道㈱	2015/10/20	2015/10/23	2020/10/22	瓦町FLAG	実施中③	2007/6~2013/3	2013/6~2018/3	2019/7~2025/3
8	藤枝市	藤枝駅南口開発B街区複合施設整備事業	㈲新日邦	2015/11/6	2016/3/1	2021/2/28	ホテルオーレ、オーレ藤枝	実施中③		2013/4~2018/3	2018/4~2023/3
9	石巻市	商業施設整備によるまちなか活性化事業	㈱元気いしのまき	2016/10/26	2017/6/30	2022/6/29	いしのまき元気市場	実施中③	2010/3~2015/3	2015/1~2020/3	2020/4~2025/3
10	富良野市	フラノ・コンシェルジュ整備事業	ふらのまちづくり㈱	2017/3/23	2018/6/1	2023/5/31	コンシェルジュフラノ	終了	2008/11~2014/10	2014/11~2020/3	×
11	津山市	新津山国際ホテル建設事業	新津山国際ホテル㈱、㈱HNA津山	2017/6/9	2019/2/27	2024/2/26	ザ・シロヤマテラス津山別邸	終了	2013/3~2019/3	×	
12	雲南市	SAKURAマルシェ整備事業	雲南都市開発㈱	2018/4/16	2019/7/14	2024/7/13	コトリエット	終了	2016/12~2022/3	×	
13	高槻市	ホテルアベストグランデ高槻	㈱アベストコーポレーション	2018/4/16	2020/8/1	2025/7/31	ホテルアベストグランデ高槻	実施中②	2009/12~2015/3	2017/7~2023/3	
14	唐津市	新天町パティオ街区再開発事業	いきいき唐津㈱	2018/4/16	2019/10/25	2024/10/24	KARAE	終了		2016/4~2021/3	×
15	川越市	旧鶴川座再生・利活用事業	TKM㈱	2019/4/4	2020/7/5	2025/7/4	Hatago COEDOYA	終了		2015/4~2020/3	×
16	長浜市	生活文化創造拠点整備事業	合同会社長浜エリアマネジメント	2019/4/4	2021/12/23	2026/12/22	湖のスコーレ	終了	2009/6~2014/3	2014/4~2020/3	×
17	熊本市	SAKURA MACHIスクエア整備事業	九州産交ランドマーク㈱	2019/4/4	2019/9/14	2024/9/13	SAKURAMACHI Kumamotoスクエア	実施中③			2017/3~2023/3
18	高松市Ⅱ	大工町ものづくり育成店舗整備事業等	高松まちづくり㈱	2021/3/16	2022/4/25	2027/4/24	讃岐おもちゃ美術館	実施中③	2007/6~2013/3	2013/6~2018/3	2019/7~2025/3

Copyright © Mitsubishi Research Institute

特定民間中心市街地経済活力向上事業(S特事業)の概要(狙い・特徴)

- 各事業の事業主体、狙いと特徴について整理した。

	エリア	事業主体	狙い・特徴	中活内の位置	集客機能
1	日光市	㈱オアシス今市	観光地近傍の「道の駅」で地元の食を観光客等に提供。併設ホール等で音楽もテーマに集客	日光街道、例幣使街道等の結節点で日光広域圏のゲートタウンの中心市街地の中心で鉄道も徒歩圏	国内有数の観光地近傍の「道の駅」で日光ブランドの食品を観光客等に提供。音楽イベントも開催
2	八戸市	㈱江陽閣	メインストリートの2核1モールに位置し、集客核からの回遊・滞留性向上	メインストリートの2核1モール動線上。隣接地と同時開発	隣接地の同時開発と一体で回遊・滞留機能を補完
3	姫路市	エミス㈱	駅近接地の商業集積ゾーンで、市外流出する広域集客力を向上	交通拠点の姫路駅前、観光拠点の姫路城と繋がる商業集積ゾーン	隣接区画と一体開発。シネコンとボルダリングジムで市外流出していた広域集客核を担う
4	小田原市	箱根登山鉄道㈱	質の高い駅前空間を創出すると共に、駅前から街なかへの回遊を促進	小田原城などの観光エリアにつなぐ、小田原駅前に位置	駅ナカや駅周辺の流動客を街なかに引き込み、中心市街地への回遊を促進
5	福井市	福井駅西口開発㈱	県都の表玄関の「まちなかにぎわいステージづくり」の一環で、地元の特色ある商業床を整備	鉄道、バス等の交通結節点である駅の東西に跨る中心市街地の歩行者動線軸の導入口	中心市街地の中核拠点に補完性、先導性ある商業施設を整備し、集客向上、周辺活性化を狙う
6	掛川市	弥栄かけがわ㈱	掛川駅500m圏になく、住民ニーズの高いスーパーの導入	中心市街地はJR掛川駅北部に広がり、当該施設は駅前に位置。	駅周辺およびまちなか居住者の生活ニーズへの対応
7	高松市(瓦町)	高松琴平電気鉄道㈱	公共交通結節点かつ8商店街が繋ぐ2核の南の核を全世代が買物以外にも訪れる居場所として再生	8つのアーケード商店街が繋ぐ2核の南の核。ことでん瓦町駅と一体化したターミナルビル	公共交通結節点、北の核の百貨店・郊外SCとの差別化を意識した、行政機能も含むサードプレイス
8	藤枝市	㈲新日邦	志太榛原地域の生活・交流都心へのステップアップの拠点となる高度な商業、観光交流機能整備	中心市街地はJR藤枝駅を中心に南北に広がり、当該施設は、駅南口に位置。	高度商業、国際観光ホテルによる志太榛原都市圏の住民・ビジネス利用を見込む

注)事業主体が下線太字は地元主体(行政出資があるところ含む)が共同出資の会社。※長浜と高松はHP等で確認できず

Copyright © Mitsubishi Research Institute

特定民間中心市街地経済活力向上事業(S特事業)の概要(狙い・特徴)

	エリア	事業主体	狙い・特徴	中活内の位置	集客機能
9	石巻市	㈱元気いしのまき	被災で店舗減少した中心商店街に隣接して住民向け生鮮市場を整備、地元農水産業の振興も図る	東西に延びる中心商店街の東端に隣接し、川を挟み観光施設に繋がる公共施設等が整備される地区	徒歩15分圏内住民など市民の日常利用をメインに観光利用も期待
10	富良野市	ふらのまちづくり㈱	まちの顔であった駅前の空き店舗を、外国人観光客等向けおもてなし複合施設として再生	JR富良野駅前に位置するまちの「顔」	激増する外国人観光客等への案内、簡易宿泊施設等のおもてなし複合施設
11	津山市	新津山国際ホテル㈱、㈱HNA津山	地元経済界に利用されてきた都市型ホテルを産直レストラン・マルシェを付加して新築移転	商業集積地区と、観光史跡を結ぶ位置	移転前に比べ、地元向けマルシェ、広域・国際観光強化を目指す
12	雲南市	雲南都市開発㈱	購買力流出する旧6町村が合併した市における、地元食材等が楽しめる「新しい街の顔」づくり	対等合併した旧6町村の中心部と20分程度結ばれる中心市街地の出雲神話街道近傍	松江、出雲に購買力流出する中、地元食材を生かした飲食店はじめ、市民が愛着を持つ場づくり
13	高槻市	㈱アベストコーポレーション	高稼働で宿泊客の市外流出を食い止めるため、コンベンション機能付きホテルを整備する	JR高槻駅の近傍で市外客の交通利便は高いものの、商店街、観光資源は駅を挟んだ南側に集積	市外流出しているビジネス宿泊客、コンベンション需要を市内にとどめ、飲食等の回遊を促進
14	唐津市	いきいき唐津㈱	まちなか骨格軸に新たな商業を誘致するとともに滞在型空間をつくり出し、賑わいと回遊性を向上	JR 唐津駅と大手口センタービルの2 核を結ぶ唐津中央商店街内に位置する「まちなか骨格軸」	ホテル、映画館と滞留空間により新たな客層の獲得とまちなかの回遊を促進
15	川越市	TKM㈱	中心市街地北部の日帰り観光客を滞留・宿泊させることで南部の商業地区へ回遊させる	蔵造りの街並みの北部と鉄道3駅が近接し商業業務の集積する北部を繋ぐ結節地域に位置	北部の日帰り観光客を、結節地域で滞留・宿泊させることで南部の商業地区へ回遊させる
16	長浜市	合同会社長浜エリアマネジメント	集合住宅整備と合わせた暮らしの魅力増進と、ツアーデスク・町家ホテルの拡大など観光増進	中心市街地の賑わいの中心地区に位置。当該地区内の北側への回遊促進を期待	温浴施設を中心としたまちなか居住促進と、ライフスタイルショップと町家ホテルでの観光増進
17	熊本市	九州産交ランドマーク㈱	中心市街地の中央、熊本の交通拠点であるバスターミナルに観光案内、イベント機能等を強化	中心市街地の主要4地区の中央に位置、通町筋と2核を形成。バスターミナルは熊本の交通拠点	県内外、国外観光客の中心市街地への来街・回遊促進
18	高松市(大工町)	高松まちづくり㈱	2核の北の核の近傍を全世代が買物以外にも訪れる居場所として再生	自動車の乗入規制をする8つのアーケード商店街が繋ぐ2核の北の核の近傍。	県外・海外観光客に地域魅力を提供し来街促進。平日は子育て層も対象。駐車場で回遊起点化

注)事業主体が下線太字は地元主体(行政出資があるところ含む)が共同出資の会社。※長浜と高松はHP等で確認できず

Copyright © Mitsubishi Research Institute

S特事業の類型化

- S特事業の機能、立地特性から以下の4類型に分類して検証を行った。

類型	特徴		エリア
1. 大規模再開発型	交通拠点周辺の市街地再開発事業等と一体的な事業	1.1	姫路市
		1.2	福井市
		1.3	熊本市
2. 都市観光型	都市型観光施設（宿泊、飲食）を中心とする施設整備・改修事業	2.1	高槻市
		2.2	川越市
		2.3	長浜市
3. 地域拠点型	地域の生活機能（商業、地域交流）を中心とする施設整備事業	3.1	八戸市
		3.2	小田原市
		3.3	掛川市
		3.4	藤枝市
4. 地域観光型	地域の物産、観光、飲食施設の整備を中心とする事業	4.1	日光市
		4.2	石巻市
		4.3	富良野市
		4.4	津山市
		4.5	雲南市

注）唐津市、高松市（瓦町）は公表可能な資料の提供がなかったこと、高松市（大工町）は令和4年4月開業で1年経過していないことから対象外とした

Copyright © Mitsubishi Research Institute

S特事業の効果及び波及効果について

- **本調査でのS特事業の効果及び波及効果の考え方**
  - 本調査では、S特事業の効果及び波及効果について、以下の指標に着目して整理した。

①S特事業の効果：S特事業自体の来訪者数、売上高が目標を達成しているか
②S特事業の近傍への波及効果：S特事業箇所の最寄り地点の通行量もしくは地価が増加もしくはコロナ後に回復しているか
③S特事業の周辺への波及効果：S特事業箇所の最寄り地点以外の地点の通行量もしくは地価が増加もしくはコロナ後に回復しているか
④中心市街地内の通行量、地価以外の指標で開業後に向上した指標があるか

  - 上記、③かつ④に該当するエリアを「周辺への波及効果がある」エリアとした。

Copyright © Mitsubishi Research Institute

S特事業の成果検証

- 各施設において、開業後の施設来訪者数、売上高を把握するとともに、中心市街地における通行量（計測している箇所のみ）、地価およびその他中活計画で採用している指標の動向を分析した。

※詳細は参考資料参照。

類型案	エリア	開業年	中活面積（ha）	自治体人口（万人）	S特事業開業年来訪者数（人）	（参考）初年度達成率	S特事業開業年売上高（千円）	（参考）初年度達成率	S特施設	波及		
										通行量	地価	その他
大規模再開発型	姫路市	H27(2015)	222	52.8中核市	2,993,362	128%	3,513,568	69%	大規模複合施設	S特近傍のみ増	S特近傍で急増、駅反対側・中心街増	乗車人員、居住者増
	福井市	H28(2016)	105	26.2県庁	2,834,200	849%	1,449,214	173%	2規模複合施設	S特近傍・周辺で回復	S特近傍＋周辺で増加	乗車人員、観光案内所利用者増（コロナ前まで）
	熊本市	R1(2019)	415	73.7県庁	362,697	39%	168,240	56%	大規模複合施設	S特近傍のみ大幅増	S特近傍＋周辺で増加（全体で増加）	居住人口増
都市観光型	高槻市	R2(2020)	150	34.9中核市	87,716	48%	373,419	47%	ビジネス交流	ー	一律増加傾向	施設利用、居住増
	川越市	R2(2020)	255	35.2中核市	90,655	67%	64,450	15%	都市観光	S特近傍＋中心街で増（回復）	S特近傍で増加傾向	観光客、売り上げ、空き店舗等回復傾向
	長浜市	R3(2021)	180	11.4	240,000	44%	369,380	51%	都市観光	ー	全体的に微減	ー
地域拠点型	八戸市	H28(2016)	137	22.3中核市	345,871	112%	113,008	54%	地域交流	S特近傍＋近隣回復	S特近傍（中心街）で増加傾向	乗車人員、施設来館増（コロナ前まで）
	小田原市	H27(2015)	170	18.9	556,007	110%	987,699	197%	生活	ー	S特近傍で微増（他は減少）	ー
	掛川市	H27(2015)	51.9	11.6	191,000	44%	262,000	41%	生活	S特近傍で増加幅大（駅前も増）	S特近傍で下落幅大	乗車人員、居住人口増
	藤枝市	H27(2015)	160	14.1	339,679	51%	959,431	55%	大規模複合施設	S特近傍で増加（他は減少）	S特近傍・駅前増加、（周辺は増加幅小）	居住人口増、空き店舗減
地域観光型	日光市	H27(2015)	70	7.7	417,665	65%	524,455	99%	地域×観光	ー	S特近傍で下落幅小	小売販売額増
	石巻市	H29(2017)	56.4	13.6	1,179,892	118%	444,891	57%	地域×観光	S特近傍で下落幅大	横ばい	観光客増
	富良野市	H30(2018)	30	2.0	174,494	117%	143,990	68%	地域×観光	S特近傍で減少幅小	横ばい	乗車人員、観光客、居住人口減少（コロナ前も）
	津山市	R1(2019)	198	9.9	72,888	40%	789,167	110%	地域×観光	ー	一律下落	ー
	雲南市	R1(2019)	130	3.5	134,038	76%	123,856	56%	地域×観光	ー	横ばい	ー

注）赤枠囲いは、S特事業開業後に、最寄り地点に加えて周辺地点での指標に増加がみられたもの、オレンジ枠囲いは中活区域の指標が増加しているものを示す。また、大規模再開発型は投資規模も大きいため、他類型と分けて整理した。

Copyright © Mitsubishi Research Institute

S特事業の成果検証

- 大規模再開発型は投資・来訪者規模が大きく、通行量・観光・居住人口・地価などに影響が見られる。
- 都市観光・地域拠点型は人口の多い都市での開発が多く、来訪者、観光等に一定の効果が見られる。
- 地域観光型は来訪や売上の規模は小さいが、地域特性を活かした事業が多く、通行量や地価への波及は限定的。
- S特単体の来訪者、売上は目標を上回る例も複数存在するが、コロナ禍の影響もあり、複合機能導入の効果が周辺まで波及している例は限定的。波及効果を実現する、施設・エリア・主体間連携の不足も懸念される。

類型	特徴	エリア	傾向
大規模再開発型	駅周辺の市街地再開発事業と一体的な事業	姫路市 福井市 熊本市	• 駅周辺の大規模再開発で複合機能を導入。 • 姫路、福井ではS特事業の目標を達成、熊本はコロナ影響もあり未達。 • 姫路、福井、熊本では、S特近傍地点の通行量、地価は増加傾向。周辺整備と相まって居住者・観光客が増加している可能性はあるが、大規模な投資に比して周辺（S特施設近傍地点より広範）への波及効果が明確には見られない。
都市観光型	都市型観光施設（宿泊、飲食）を中心とする施設整備・改修事業	高槻市 川越市 長浜市	• 都市型観光として、医療関係者向け宿泊・会議（高槻）、歴史資源を活用した宿泊・まちなか回遊性向上（川越・長浜）のような特性を活かした施設整備・改修。 • いずれのエリアもコロナ禍に開業しS特事業の目標未達だが、川越ではS特近傍の地価・通行量が増加、観光客増に寄与したと考えられる。空き店舗の減少などの効果も発現。
地域拠点型	地域の生活機能（商業、地域交流）を中心とする施設整備事業	八戸市 小田原市 掛川市 藤枝市	• 一定の来訪者規模があり、周辺地域の生活、交流機能に寄与。 • 八戸、小田原ではS特事業の目標を達成。 • 八戸はS特近傍地点の通行量、地価が増加傾向。周辺施設との間で回遊性の向上が共通の目標となっており、周辺施設間で回遊性向上の効果を発揮している可能性。 • 藤枝はS特近傍および周辺の拠点で通行量、地価が増加傾向にあり回遊性向上に寄与している可能性。また、居住人口増、空き店舗減といった波及効果、相乗効果もみられる。
地域観光型	地域の物産、観光、飲食施設の整備を中心とする事業	日光市 石巻市 富良野市 津山市 雲南市	• 来訪者規模、売上規模は小さいが、地域の観光拠点として集客交流・物産販売・飲食等で寄与 • 日光、石巻、富良野、津山はS特事業の目標を達成。日光、石巻は小売・観光客増に寄与。石巻は周辺の交流拠点や道路整備などとの相乗効果を生んでいる。 • 富良野、津山、雲南は地域経済の停滞を上回るまでには至らず。 • 富良野等、住民をターゲットとする機能も具備しており、生活向上の観点からの評価も必要。

注）赤枠囲いは、S特事業単体・近傍に留まらず、周辺の通行量もしくは地価が開業後に増加し、かつ中活区域・全市的な指標で増加しているものがある都市を示す（大規模再開発型は投資規模が大きいため、分けて整理）。S特以外の事業、開業の時期（コロナ禍の影響）、社会経済情勢の変化等複合的な要因が影響するため、あくまでS特事業の波及効果の可能性があるもの。

Copyright © Mitsubishi Research Institute

S特事業の達成状況と課題

- **S特事業の目標達成状況**
  - 2015～2018年に開業した事例（コロナ前）では、来訪者数または売上高の初年度の目標を達成している事例が約8割。
- **S特事業近傍での波及効果**
  - S特事業近傍で通行量の増加がみられた事例、またはS特事業近傍の地価が上昇・維持、下落幅が小さく抑えられていた事例が8割弱。
- **S特事業で周辺への波及効果を発現した事例とその要因**
  - 通行量や地価など周辺への波及効果が見られた事例のうち、六日町地区複合ビル整備事業（八戸市）や旧鶴川座再生・利活用事業（川越市）では、周辺の既存施設との回遊を意図して整備されている。
  - 藤枝駅南口開発B街区複合施設整備事業（藤枝市）では地価上昇、居住人口の増加などに効果が見られた。S特事業で整備された施設（コンベンション機能）と周辺の飲食店（飲食サービス機能）で機能分担が図られていることが要因の一つとしてあげられる。

Copyright © Mitsubishi Research Institute

S特事業の達成状況と課題

- **課題1：周辺施設との連携による具体的な回遊性確保策が不十分**
  - S特事業により近傍地点だけではなく、周辺施設にも通行量の増加等の効果が波及している事例は限定的。地域産品や歴史などの地域資源を活用して回遊性向上を意図している例は一部に留まる。相乗効果向上のための周辺施設と連携した回遊性の向上を図る具体的なプラン、施策が不十分。

☞対策事例）八戸での施設間連携構想、姫路でのシネコン利用者の商店街割引、ホテル・観光案内での近隣店舗紹介　等

- **課題2：施設整備に終わらない、継続的な活動を可能とする仕組みが不足**
  - コロナ禍に開業した施設も存在するなど短期的な評価は難しいなか、中活計画終了とともに行政の連携意識が低下している状況（中活計画の終了に伴い、行政が通行量を始めとした波及効果を計測する指標等を把握していない等）も推察される。
  - 継続的な活動や効果の維持向上のためには、行政・地域産業・金融機関等、地域の関係主体が関与し続ける仕組みが不足。

☞対策事例）まちづくり会社、地元交通事業者の取組　等

- **課題3：地元産業への波及効果を見据えた地域資源の活用が必要**
  - 地元の食品や工芸の販売やこれらを活かした飲食店、歴史的資源を活かした宿泊交流施設など、ここにしかない地域資源の活用を志向する事例は多く、食材・備品等の県内調達率8割を達成している宿泊施設もある。地域経済の好循環が期待される。

☞対策事例）石巻、福井、雲南、津山、日光、川越、藤枝　ほか

- **課題4：地域の生活の質、新たなライフスタイルへの対応を意図した取組は途上**
  - 観光など顕在需要や域外に流出しているコト消費の需要に対応する事例だけではなく、商業の枠に留まらず、働き方や暮らし方の変化を踏まえて、シェアオフィスや健康増進、新たなライフスタイル創出など、行動変容を促すことで新たな需要（より良く生きる、より良く働く等）を喚起する事例も存在。地域を先導する中心市街地の魅力づけ、新規ビジネス・イノベーション創出などを期待する取組は、施設単体の売上・集客以外に、変化を測る指標を設定する必要があるのではないか。また、効果が発現するまで時間を要するため、引き続き支援が必要。

☞対策事例）長浜、高松（瓦町）ほか

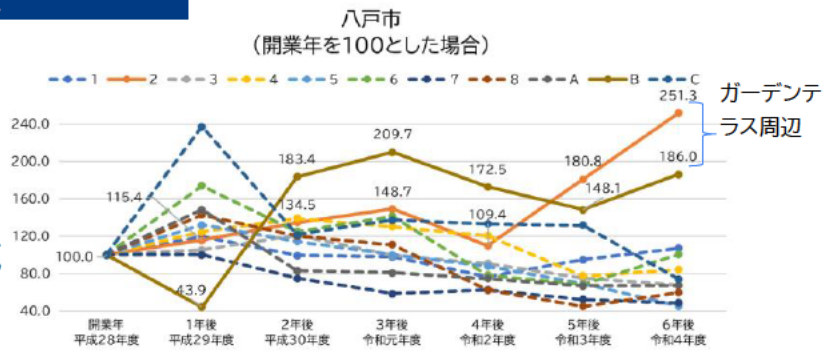
Copyright © Mitsubishi Research Institute

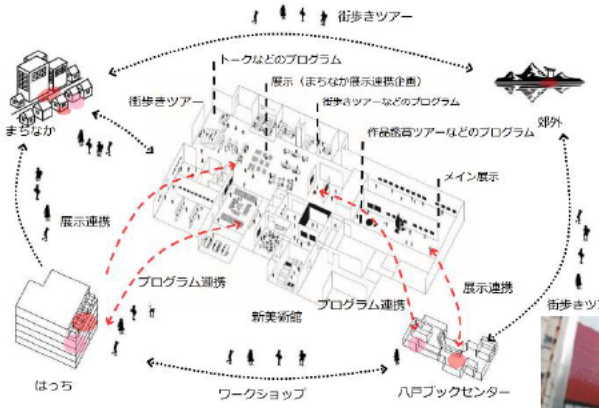
S特事業の達成状況と課題　先駆的な取組事例

抽出した課題に対し、先駆的に取り組んでいる事例を紹介。

【回遊性向上】八戸　ガーデンテラス

ブックセンター、飲食店で構成される商業施設。文化交流施設「はっち」、美術館等の相互連携を志向。ガーデンテラス整備後、周辺の歩行者通行量が増加、公共施設利用者（美術館含む）も増加しており回遊性向上に寄与。





施設間連携の構想



ガーデンテラス施設写真

【新たなライフスタイルへの対応】長浜　MHT13

湖のスコーレ（発酵を中心とした暮らしの学びを体験する商業文化施設。醸造室、喫茶、店舗、体験教室、ギャラリーなど）、コラボオフィス、住宅、レストラン、温浴施設、町家宿泊施設などで構成しており、新たなライフスタイルの提案機能も具備。



MHT13施設写真

【地場産業の活用】いしのまき元気いちば

石巻ブランドの鮮魚、水産加工品をはじめとする地域産品の販売、フードコートを整備。地場産業を活用することで、当初目標を上回る来訪者を集め、市全体の観光客も増加。周辺のかわまち交流拠点、マンガロード整備などと相乗効果を生んでいる。





いしのまき元気いちば施設写真

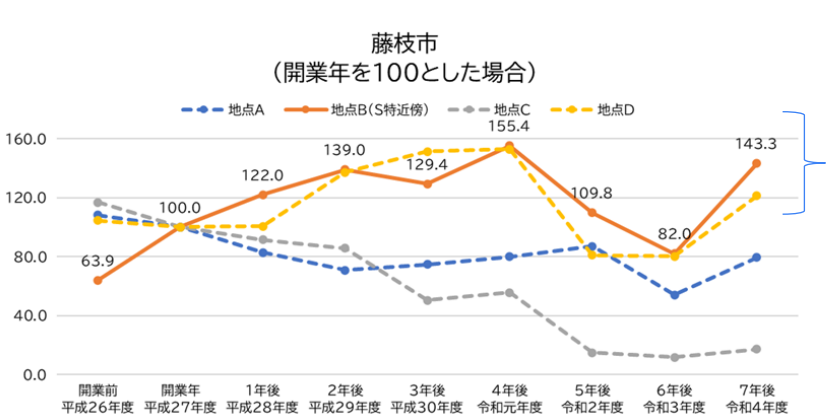
出所）八戸市新美術館管理運営基本計画案「新美術館と他施設の連携イメージ」
湖のスコーレ（https://www.umi-no-schole.jp/about）230316閲覧
湖北ライフスタイル研究所　コラボオフィスジモシス（https://office.kohoku-lifestyle.com/）230316閲覧
いしのまき元気いちば（https://genki-ishinomaki.com/#dining-area）230316閲覧

Copyright © Mitsubishi Research Institute

S特事業の達成状況と課題　先駆的な取組事例

【地域資源の活用】藤枝　オーレ藤枝

駅南口に近接する再開発ビルに国際規格を満たすホテル、伊勢丹等の高度商業機能、子育て支援施設を導入。志太榛原地域の中核都市として、駅北側の再開発と合わせた機能高度化を狙う。
ホテルでは県内企業からの調達が8割と地域資源を活用しており、さらに、スタンプラリー、おもてなしコンシェルジュの配置など地域連携に取り組み、駅周辺の通行量、地価、居住人口の増加などの効果も発現。



中心街

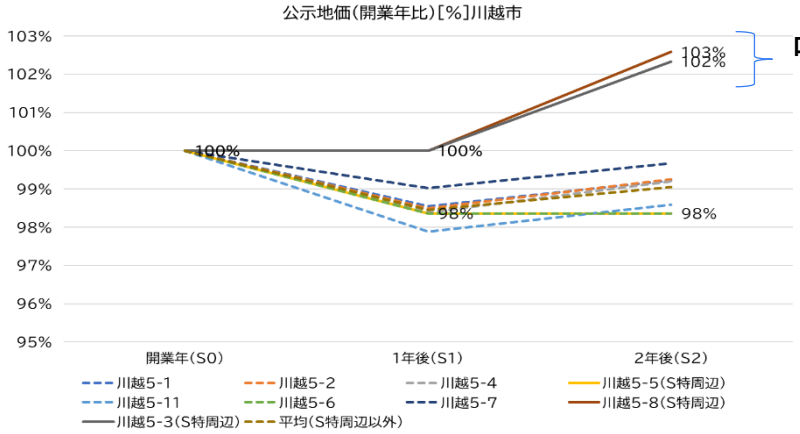


ホテルオーレ施設写真

出所）ホテルオーレHP（https://www.hotel-ole.com/access/）20220315閲覧

【地域資源の活用】川越　縁結び横丁

北部市街地の歴史的資源である「旧鶴川座再生・利活用事業」として、民間所有物件を取得、簡易宿泊所、物販・フードホールを誘致、施設利用者・地域住民が活用できるコミュニティスペースを確保。近接する市所有地を観光案内所として活用するほか、体験ガイド、ツアー、イベント等を計画。
通行量、地価等が中心部で上昇、観光客の増加、空き店舗の減少などの効果も発現。



中心街



Hatago COEDOYA施設写真

出所）楽天トラベルHP
（https://travel.rakuten.co.jp/HOTEL/179352/179352.html）20220315閲覧

Copyright © Mitsubishi Research Institute

政策提言(1/2)

S特事業の概要と効果

- S特事業は、平成26年の中活法の改正の際に、中心市街地及び周辺地域への波及効果の高い民間投資の喚起を目的に創設されたものであり、令和5年3月現在まで、計18件が認定された。認定された18件のS特施設に関しては、複合商業施設から観光施設やホテル、エンタメ施設、ホール、フードコートなど様々なものが存在する。
- S特事業の効果について、S特の施設そのものでは、コロナ以前に開業した事例の8割は来訪者や売上の目標を達成するなど一定の効果が見られた。六日町地区複合ビル整備事業(八戸市)や旧鶴川座再生・利活用事業(川越市)では、通行量や地価などの周辺への波及効果が見られたほか、藤枝駅南口開発B街区複合施設整備事業(藤枝市)では地価上昇、居住人口の増加などに効果が見られたものの、その他の地域では、コロナの影響などもあり、S特施設の周辺地域への波及効果は、限定的であった。
- 波及効果が限定的と判断された要因としては、施設単体のハード整備に留まり、継続的なソフト面での活動が不十分であったことや地域に存在する資源や主体と連携して相乗効果を発揮しうる機能導入や体制構築ができていなかったことなどと考えられる。
- 以上を踏まえると、現時点では、平成26年の創設当初に目標とされた中心市街地及び周辺地域への波及効果の高い民間投資の喚起には至っていないと考えられ、今後の少子高齢化や地域経済の環境変化を踏まえれば、S特事業のあり方を検討する必要があるのではないか。

地域経済の活力向上に向けた視点

- 今後、地域における人口減少、少子高齢化が進展し、更には、デジタル化の進展をはじめ地域における小売・サービス業の経済環境が著しく変化していくことが想定される中で、中心市街地には単なる商品やサービスの提供に留まらず、そこに訪れる、立地する価値の提供、地域の課題解決に資する機能とその継続的な運営が求められる。
- 地域において適時・適切な支援を行っていくためには、中心市街地活性化基本計画の認定を踏まえて、申請手続きを行うS特計画では、効果の発現が難しくなるのではないか。
- また、限られた政策資源を、地域で確実に発現し、民間の経済活力を促進していくためには、事業の実施範囲とその効果を及ぼす範囲を明確にしていくことが必要と考えられる。また、範囲を限定しつつ周辺地域への波及効果をもたらすためには、区域外で連携して取り組む主体(支援機関、交通事業者等)をS特計画に明記することも必要ではないか。

Copyright © Mitsubishi Research Institute

政策提言(2/2)

相乗効果を発揮させるための工夫

- 今後中心市街地において、確実に政策効果を発現させていくためには、単一事業・単独機能への政策支援だけでは、複雑な社会課題を抱える地域での政策効果が限定的になる可能性が高まることから、地方創生や観光、都市開発、子ども・子育て、医療・福祉をはじめ他の政策分野との連携も視野に入れながら、相乗効果を発揮させていくことが有効な政策支援となり得るのではないか。
- 更に、このような相乗効果を図っていく際には、自治体、金融機関、地域商社、まちづくり会社をはじめとした、地域を事業対象とするさまざまな組織や団体との連携が考えられる。交通事業者(熊本、小田原)、宿泊事業者(津山)など、当該地域を基盤とする事業者が地域全体の持続的発展に向けて取り組んでいるように、地域で稼ぐ力を持った経営力の高い組織・団体による活動が求められるのではないか。
- 今後、より広範な分野の政策、主体との連携が求められる中で、地域の事業者と行政各部局や多様な民間主体との円滑な連携を進めるには、市の中活担当など分野横断かつ官民連携を所掌するセクションがそのハブ役を担うことが有効と考えられる。

中活計画における新たな指標の必要性

- 多様な取組が見られるように、中心市街地をはじめとする地域の賑わい創出は、商業機能だけに限らず、創業、観光等の地域産業、子育てや健康、コミュニティ等の居住環境なども含めて、必要な体制、場づくり、仕組みの構築など、地域の課題に応じた支援を複合的に行っていく必要がある。その際に、このような取組の効果分析を行い、更に事業効果を高めていくために、売上高や交通量だけの指標ではなく、地域の住民や来街者の豊かさを図る指標などを活用していくことも一案ではないか。更に、関係機関と連携した事業運営を促進するために、例えば利用者数を主対象とする属性別に明示、共有することも考えられるのではないか。

Copyright © Mitsubishi Research Institute

S特事業以外の効果事例

S特事業の評価を踏まえ、以下の観点で事例を抽出。主な効果事例について次ページ以降で紹介する。

- **地域資源を活かした施設間連携による回遊性向上**
  - 想定される取り組みとして、観光（まちまるごとホテル等）、文化教育施設の連携、商業・リノベーション等空間活用、地域ポイント・割引制度等が考えられる。

  ☞例）谷中HAGISO、丹波篠山NIPPONIA、岡山県矢掛町「矢掛屋」、さるぼぼコイン　ほか

- **施設整備に終わらない、継続的な活動を可能とする仕組みづくり**
  - 想定される取り組みとして、産学官連携によるエリアマネジメント、DMO等の体制構築など、関係者のWin-Winのビジョン、民間事業による財源確保等が考えられる。

  ☞札幌大通りまちづくり会社、We Love 天神協議会、せとうちDMO、柏の葉UDCKほか

- **地域資源を活用した地域産業の活性化**
  - 想定される取り組みとして、伝統産業や地域の歴史・文化等を活用した観光と地域産品の販売促進・商品開発、これらを活かしたイノベーション、移住・就労の拡大などが考えられる。

  ☞有田まちづくり公社（伝統工芸等による地域活性化）、新富町地域商社こゆ財団（一次産業のイノベーション・移住促進）ほか

- **地域の生活の質、新たなライフスタイルへの対応**
  - 想定される取り組みとして、新たなライフスタイルに対応した拠点・事業創造、リビングラボ、サテライトオフィス、子育て層就業支援等が考えられる。

  ☞株式会社コーミン（団地再生を中心に地域イベント、健康ラボ等を運営する三セク）、武蔵小山創業支援センター（女性創業支援）、ヤマガタデザイン（ホテル、放課後児童保育、就労支援）ほか

Copyright © Mitsubishi Research Institute

(1)地域資源を活かした施設間連携による回遊性向上

● まちまるごとホテル(アルベルゴ・ディフーゾ)の例:岡山県矢掛町

【概要】

- 矢掛町は江戸時代の宿場町であり、当時の本陣・脇本陣が現存しながら、宿泊施設がなかった。現あおぞら銀行出身でホテル再生に携わった現矢掛屋社長が独立して地域再生事業を担う会社を立ち上げたところ、偶然、矢掛町長から相談を受け、町が所有していた築200年を超える古民家を宿として活用すべく、町に移住・会社を設立、町からまちづくりの委託を受けることになった。
- 2015年に1軒目の古民家宿矢掛屋本館・温浴別館がオープン。宿、温浴施設、土産物店、レストランなどの機能をまちのなかに分散立地しながら、拡大。矢掛町は、それ以前の観光宿泊客はゼロ、年間来訪者数は1万人程度であったものが、2019年には年間来訪者数25万人に増加。
- 2018年6月にはアルベルゴ・ディフーゾ協会からアジア初のアルベルゴ・ディフーゾ(分散型宿泊施設)の認定を受けるとともに、町全体がアルベルゴ・ディフーゾタウンとして認定された。

【効果】

- 既存の歴史的資源を活用して観光客誘致を実現。加えて、複数の施設、機能をまちなかに分散配置することで回遊性を向上。飲食、物販等の売り上げにも貢献。



本館写真



施設写真



周辺地図

(矢掛駅から徒歩10分以内の市街地中心部)

出所)LIFULLHOME' SPRESS「岡山・矢掛町。宿場町がまちごと宿の"アルベルゴ・ディフーゾ認定"を受けた訳とは(https://www.homes.co.jp/cont/press/reform/reform_00916/)2023327閲覧
出所)矢掛屋HP(http://www.yakage-ya.co.jp/page2) 2023327閲覧

Copyright © Mitsubishi Research Institute

(2)施設整備に終わらない、継続的な活動を可能とする仕組みづくり

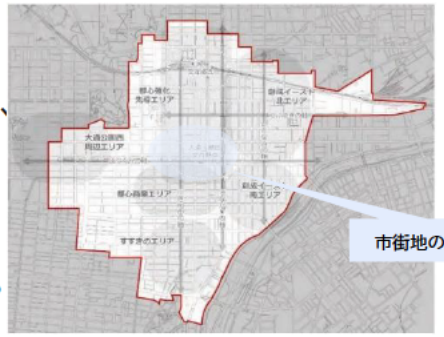
● エリアマネジメント、資金調達手法の例：札幌大通りまちづくり会社

【概要】

- エリアマネジメントによる大通地区の再生を担うため、市民参加によるまちづくり、商店街の活性化、個店の発展につながる取組等について、関係者でまちづくり指針を定め、ビジョンを共有の上で実施。
- 2009年に商店街の垣根を超えた大通地区の総合調整役として民間主体で設立。株主はエリアに含まれる商店街振興組合、商店会のほか、株式会社札幌都市開発公社、百貨店・専門店8社、企業7社、金融機関4社、札幌商工会議所、札幌市で構成。
- 地下街出入口に広告を掲載して収益を確保（エリアマネジメント広告）、都市再生整備推進法人の指定を受け、国道の歩道部に食事や購買施設等を整備運営（すわろうテラス）、ファシリティマネジメント事業として、複数のビルのEV保守管理業務を一本化、資源ごみの共同回収を実施。
- このほか、コワーキングスペース「ドリノキ」の運営、都心共通駐車場の運営、イベント、PRなども継続展開。

【効果】

- 商店街だけでなく、百貨店や企業、金融機関、行政など、地域メンバーがしっかり協働して、広告事業など財源を確保し、継続的なまちづくりを実現。

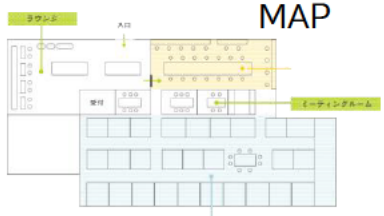


位置図


エリアマネジメント広告


すわろうテラス


PR誌


ドリノキのフロアMAP

出所）札幌大通りまちづくり会社HP（https://sapporo-odori.jp/）20230327閲覧
ドリノキHP（https://sapporo-odori.jp/dorinoki/about/index.php）20230327閲覧
都心における開発誘導方針（https://www.city.sapporo.jp/keikaku/documents/r4_5_toshin_kaihatuyuudouhoushin_honpen.pdf）20230327閲覧

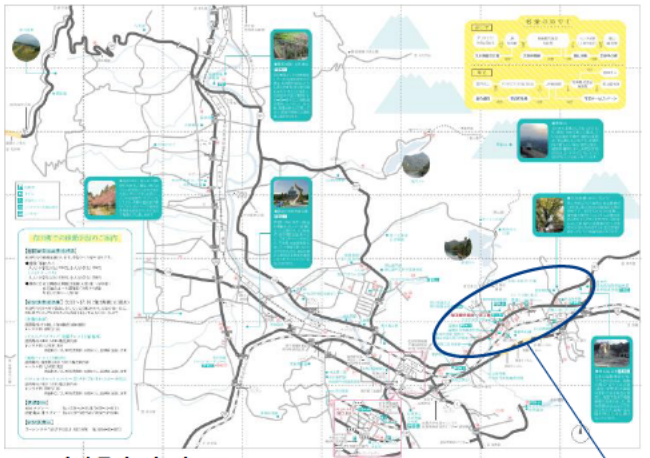
Copyright © Mitsubishi Research Institute

(3)地域資源を活用した地域産業の活性化

- **伝統工芸等による地域活性化の例：有＋**

【概要】

- 有田への移住者が商工会議所の出資を受け、株式会社有田まちづくり公社を2015年に設立。佐賀観光活性化ファンド（REVICと佐賀の金融機関で設立）、町内有志や社員の追加出資も受けて、器の旅、美食イベント、まちなかフェスティバルなどのイベントを開催。ふるさと納税の商品開発、駅前観光拠点（KILN ARITA;観光案内所、直営カフェ、レンタカー等）の整備・運営、クラウドファンディングでの日用雑貨企画等を実施。
- 経産省より地域未来牽引企業の認定、観光地域づくり法人（DMO）の登録等も受けている。宿泊、飲食、工芸、物販、体験等の複合要素で有田焼の購入を含む観光消費の増大を図る。
- なお、2011年には有田焼に携わる21社がタイアップし、有田焼の職人技×日常生活に適した機能性×日本ならではのデザインを融合させ、消費者が自由にデザインを選べる新商品を開発、累計100万個超を販売。

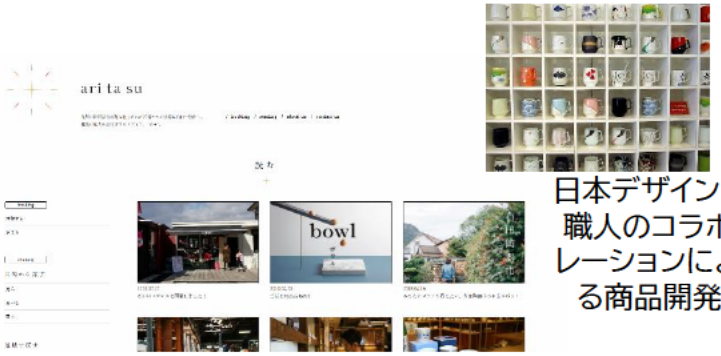


町内観光案内図　トンバイ塀など焼き物地区

KILN ARITA　駅前拡大図

【効果】

- ふるさと納税は2015年の開始から2年で7億円超を達成。有田焼400年祭のプレイベントであるまちなかフェスティバルでは40のプログラムを集め、1年後の第2回では80のイベントを実施。
- 観光客は公社設立後2015年（平成27年）に前年234万人から254万人に増加、翌年は260万人、その後もコロナ前まで横ばいで推移。



日本デザイン×職人のコラボレーションによる商品開発

有田まちづくり公社HP(ari ta su)

出所）有田まちづくり公社HP（https://aritasu.jp/about/）20230327閲覧
有田町観光ガイドブック（https://www.arita.jp/pamphlet/data/01a.pdf）20230327閲覧
有田町統計書令和3年版（https://www.town.arita.lg.jp/site_files/file/2022/202203//623d063bd5f04TsaPk3pe.pdf）20230327閲覧
世界のVIPが注目する新有田焼の挑戦（https://machi-log.net/976/）20230327閲覧

Copyright © Mitsubishi Research Institute

(3)地域資源を活用した地域産業の活性化

- **地域商社の例:宮崎県新富町「こゆ財団」**

【概要】

- 一般財団法人こゆ地域づくり推進機構(略称:こゆ財団)は、SDGs項目11「住み続けられるまちづくり」の達成を目的として、新富町が旧観光協会を法人化して2017年に設立した地域商社。
- 特産品で稼いで教育等、街に再投資する循環モデルが評価され、2018年に内閣官房まち・ひと・しごと創生本部より地方創生優良事例に選出。
- ふるさと納税を活用した特産品開発・販路拡大、特産品のブランド化・新規就農促進・アグリベンチャー誘致、第一次産業に特化したスタートアップ支援(東京在住の起業・移住検討者に都内でローカル・スタートアップ・プログラムの開催、農家とのマッチング等を実施)、空き家を活用した貸切宿「茶心」の整備運営を実施。
- 商店街の活性化、地域の場づくりのための朝市の開催、研修・修学旅行の学びのプログラム提供なども実施。

【効果】

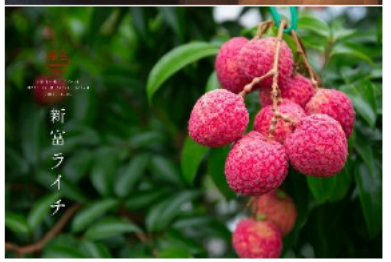
- 財団設立2年で累計納税寄付額が約4億円から19億円に増加。
- 一粒1000円の国産ライチのブランド化を実現。
- 朝市は20以上の出店者と300人以上が集まる場となっている。

出所)こゆ財団HP(https://koyu.miyazaki.jp/)20230327閲覧
新富町観光ガイドブック(https://www.town.shintomi.lg.jp/1121.htm) 20230327閲覧



新富町観光案内図


茶心室内写真



ブランド化したライチ


こゆローカル・スタートアップ・プログラムの風景

Copyright © Mitsubishi Research Institute

(4)地域の生活の質、新たなライフスタイルへの対応

- **子育て就労拠点、事業創造の例：山形県鶴岡市ヤマガタデザイン**

【概要】

- 鶴岡市のサイエンスパークを主なフィールドとする庄内地方のまちづくり会社として2014年に設立。地域課題を解決する事業をデザインし、子どもたちが生きる未来に自らも希望を持てる社会を実現することをミッションに掲げ、以下の事業を展開。2017年に地域未来牽引企業認定を受けている。
- ホテル事業：2018年開業。2000冊所蔵のライブラリ、地元食材を活かしたレストラン/バー、ショップ、天然温泉を備える宿泊滞在複合施設の整備運営、マルシェやワークショップ等のイベントも開催。
- 教育事業：2018年に子どもの遊びを育む全天候型キッズドーム開業、2020年に放課後児童クラブを開所、体験教育を行うフリースクール運営等を実施。
- 農業事業：有機野菜の生産販売を行うブランド“SHONAI ROOTS”を立ち上げ、2019年に専門子会社設立。自社・地域の生産パートナーと有機農業を推進。農業経営者育成、有機米デザイン等も展開。2020年から発電事業を通じて教育事業の運営コストを捻出。
- 人材事業：地域が主役となり若者のUIターン地方移住を実現するリクルートメディア、ショウナイズカンを運営。庄内地域の仕事(WORK)と暮らし(LIFE)の魅力的な情報を発信、若者のUIターンを支援。

【効果】

- ホテルには年5万人が来訪。三井不動産、日産自動車等とも連携、産業振興から来訪者の拡大、人材育成など、分野相乗効果が徐々に生まれつつある。



主な事業







市内地図

ホテル、キッズドームなど

中心市街地

出所）ヤマガタデザインHP（https://www.yamagata-design.com/）20230327閲覧
BUSINESS INSIDER HP（https://www.businessinsider.jp/post-252051）20230327閲覧
鶴岡市「鶴岡メタボロームクラスター」HP（https://www.city.tsuruoka.lg.jp/static/TsuruokaMetabolomeClusuter/access.html）20230327閲覧

Copyright © Mitsubishi Research Institute

（参考）特定民間中心市街地経済活力向上事業の事例分析

Copyright © Mitsubishi Research Institute

事業類型【再掲】

- S特事業の機能、立地特性から以下の4類型に分類した。各類型ごとに事業の概要、波及効果について申請書及び自治体へのアンケート結果等を踏まえて考察した。

類型	特徴		エリア
1. 大規模再開発型	交通拠点周辺の市街地再開発事業等と一体的な事業	1.1	姫路市
		1.2	福井市
		1.3	熊本市
2. 都市観光型	都市型観光施設（宿泊、飲食）を中心とする施設整備・改修事業	2.1	高槻市
		2.2	川越市
		2.3	長浜市
3. 地域拠点型	地域の生活機能（商業、地域交流）を中心とする施設整備事業	3.1	八戸市
		3.2	小田原市
		3.3	掛川市
		3.4	藤枝市
4. 地域観光型	地域の物産、観光、飲食施設の整備を中心とする事業	4.1	日光市
		4.2	石巻市
		4.3	富良野市
		4.4	津山市
		4.5	雲南市

注）唐津市、高松市（瓦町）は公表可能な資料の提供がなかったこと、高松市（大工町）は令和4年4月開業で1年経過していないことから対象外とした

Copyright © Mitsubishi Research Institute

（参考）各エリアへの書面調査

- S特事業が中心市街地全体に及ぼす波及効果および相乗効果を把握するため、中心市街地活性化を担う自治体を対象に書面調査を行った。以下では調査結果を踏まえて考察している。
  - 調査目的
    - S特施設の定量的な効果（波及効果）および定性的な効果（波及効果、相乗効果）の把握
  - 調査対象
    - S特施設（18施設）のある17市
  - 調査方法
    - 中心市街地活性化担当部署への調査票のメール送付・回収
  - 調査項目
    - S特事業がもたらした中心市街地活性化への波及効果（定量的、定性的）
    - S特事業と連携して実施した中心市街地活性化施策による相乗効果
    - その他効果
  - 調査期間
    - 2023年2月13日から2023年2月27日まで

Copyright © Mitsubishi Research Institute

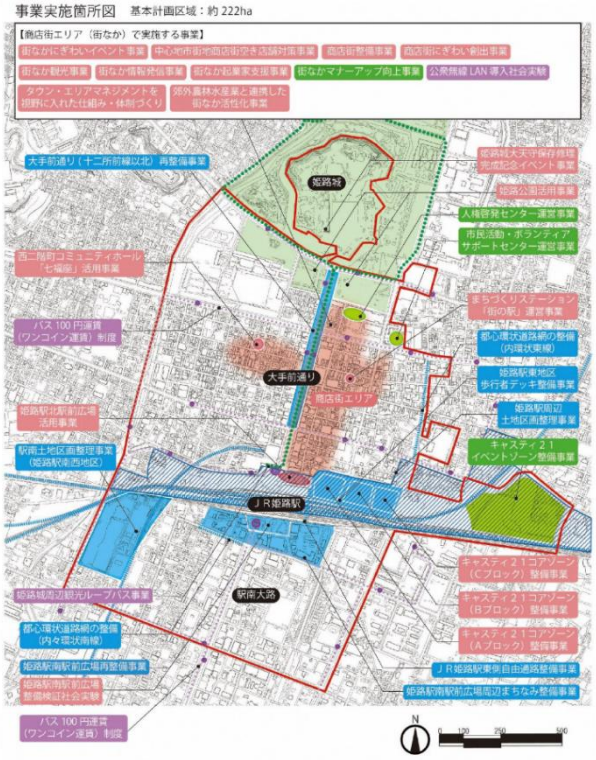
（参考）1. 大規模再開発型事例

Copyright © Mitsubishi Research Institute

1.1(1)【大規模再開発型】兵庫県姫路市：事業概要

- **事業概要**
  - **S特施設の概要**
    - 2015年7月開業の駅前広域集客施設（シネコン、ボルダリングジム等）
  - **ポテンシャル**
    - 人口52.8万人の中核市。国内外から観光客が訪れる姫路城、新幹線駅が立地。
  - **中活計画の位置づけ**
    - 駅周辺区画整理事業を平成元年度から実施し、南北市街地の一体化、駅前広場の整備等を実施。平成19年度からは駅南西部地区にも展開。
    - 駅近接地の商業集積ゾーンで、市外流出する広域集客力の向上を図る。
    - 交通拠点の姫路駅前、観光拠点の姫路城と繋がる商業集積ゾーンの機能向上を図る。
  - **S特事業の導入機能**
    - 隣接区画と一体開発し、シネコンとボルダリングジムを導入。市内外から広域的な集客を担う。
  - **関連事業（一体的に実施された事業）**
    - 駅前の基盤整備（駅前広場、歩行者デッキなど）や

      商業施設開発も同時期に実施。





アクセスマップ



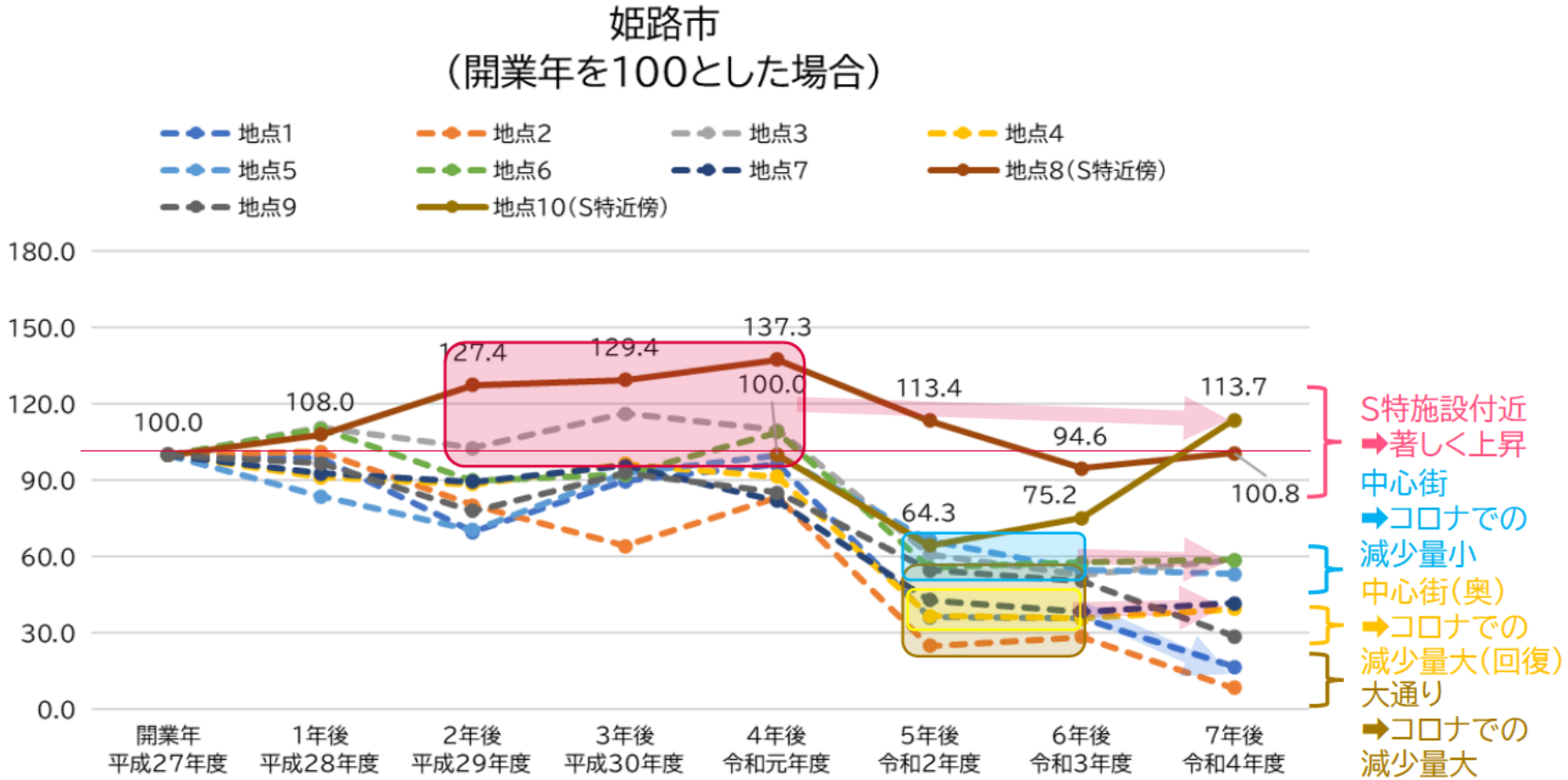
テラッソ姫路施設写真

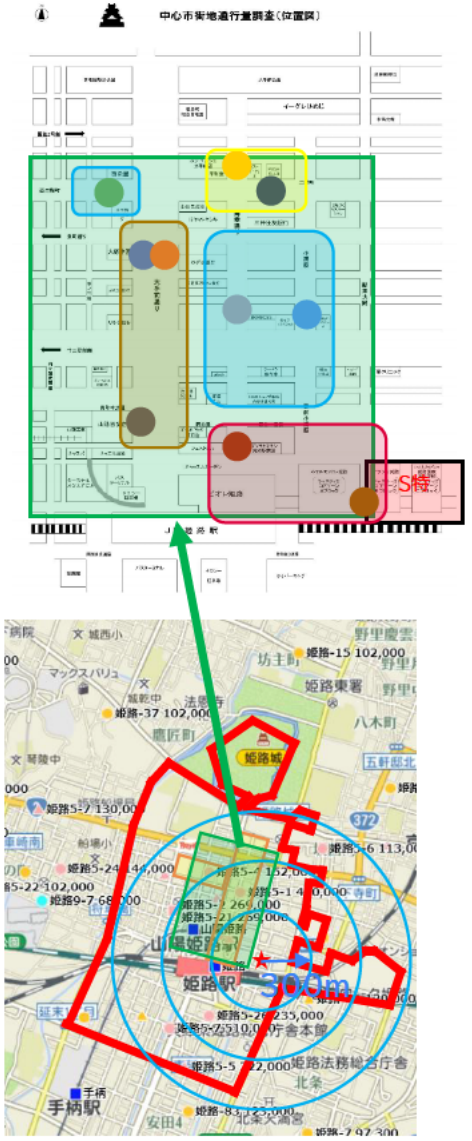
出所）姫路市中心市街地活性化基本計画
出所）テラッソ姫路HP（https://terasso.jp/shops/terasso/（2023年3月28日閲覧））

Copyright © Mitsubishi Research Institute

1.1(2)姫路市：S特施設近傍の通行量の変化にみる波及効果

- 通行量
  - S特周辺（駅前）の通行量は著しく上昇 （駅前の目の前の方がコロナ時の減少率が低い）。
  - 中心街では、コロナ流行前は大通り側が微増、コロナ流行後は減少量は比較的小さい。
  - 中心街（奥）では、コロナ流行による大きな減少から回復傾向にある一方、大通りでは、コロナ流行による減少量が大きく、かつ回復する兆しが見えない。



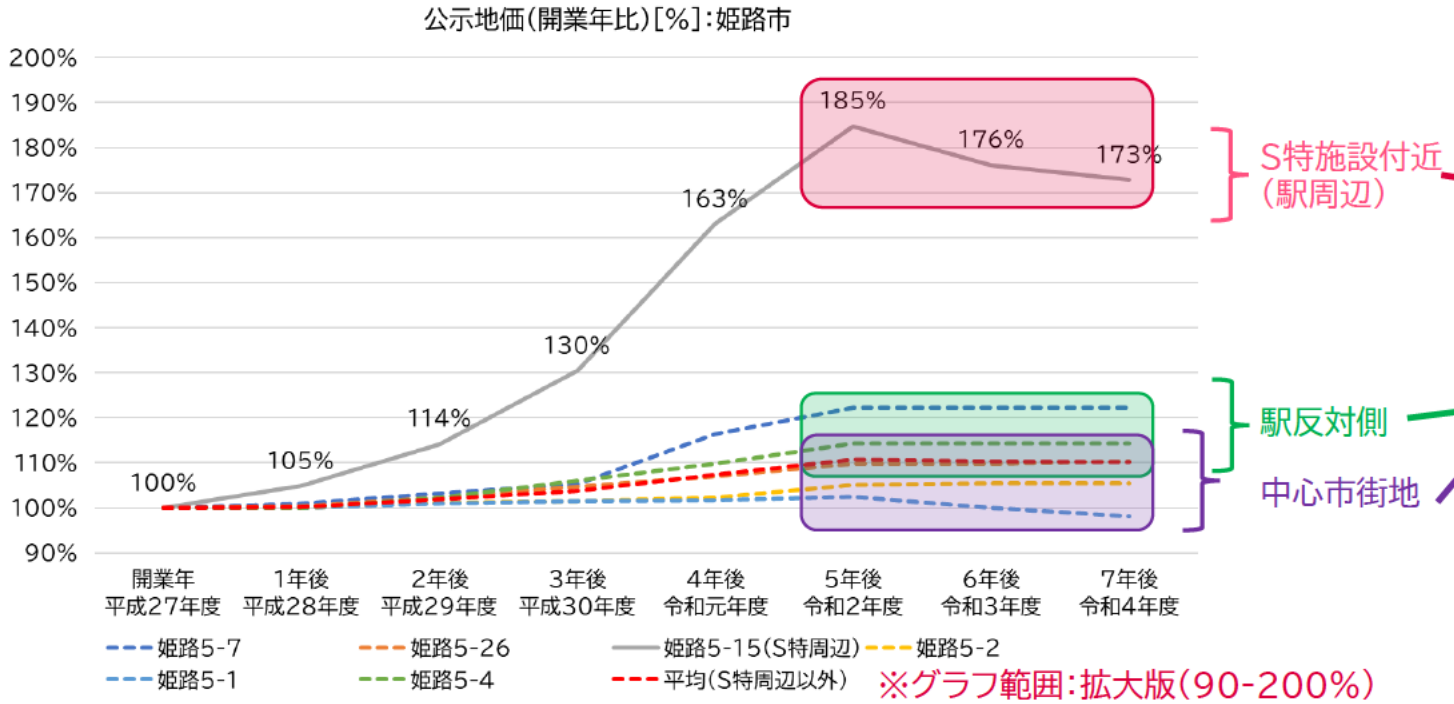


出所）姫路市中心市街地活性化基本計画、アンケート、国土交通省「標準地・基準地検索システム」等より作成

Copyright © Mitsubishi Research Institute

1.1（3）姫路市：S特施設近傍の地価の変化にみる波及効果

- 地価
  - S特周辺（駅前）の地価は著しく上昇。
  - 中心街は、地価が減少から微増でS特や駅周辺整備の効果波及が限定的と推察。
  - 駅南側は地価が上昇しており、駅周辺整備の効果が生じているものと考えられる。





※ 中心街の範囲は中活計画を参照

出所）国土交通省「標準地・基準地検索システム」等より作成

Copyright © Mitsubishi Research Institute

1.1（4） 姫路市：効果検証等

- **得られた効果**
  - **S特事業の効果（来訪者、売上高）**
    - 来場者数は開業5年後目標値の126%まで到達。
    - 売上高は開業5年後目標値の68%に留まっている。
  - **周辺への波及効果（通行量、地価、その他指標）**
    - 通行量、地価ともS特周辺（駅周辺）で顕著な伸びがみられるが、中心街への波及は限定的。
    - 公共交通乗車客数は、開業4年後（コロナ流行前）に5%増加。
    - 居住者数も年々増加しており、開業5年後には20%増加。
    - 隣接するイベントゾーンに姫路市文化コンベンションセンターが開業、当該施設前のペデストリアンデッキの通行量が上昇。
  - **想定された効果との比較、その他特筆すべき効果**
    - S特及び駅周辺整備による駅周辺の活性化が実現、S特施設、周辺エリアでの食事や購入等の消費効果も想定される。
    - S特施設が姫路市商店街連合会の一員として商店街・大型商業施設と連携してクリスマスイベントを実施する等、周辺施設・商店街との連携も見られるが、通行量等の周辺への波及のためには、エリア全体での更なる回遊促進の取り組みが期待される。

	S特事業 来訪者数 （人）	達成率 （%）	S特事業 売上高 （千円）	達成率 （%）
目標値 （開業5年後）	2,378,400	126%	5,130,090	68%
目標値 （開業1年後）	2,335,900	128%	5,064,636	69%
実績 （開業1年後）	2,993,362	-	3,513,568	-

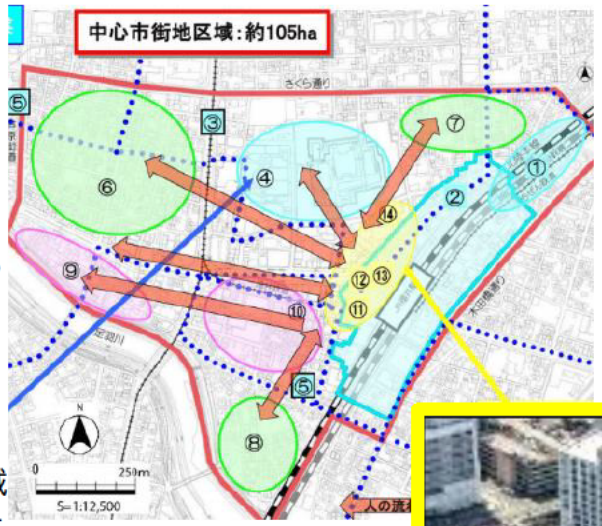
	開業年 平成 27年度	1年後 平成 28年度	2年後 平成 29年度	3年後 平成 30年度	4年後 令和 元年度	5年後 令和 2年度
公共交通乗車数（千人）	122	123	126	127	129	
開業年比(%)	100.0	100.8	103.3	104.1	105.7	
観光客数（千人）	11,902	10,267	9,873	9,149	9,277	3,254
開業年比(%)	100.0	86.3	83.0	76.9	77.9	27.3
居住者数（人）	9,079	9,318	9,975	10,520	10,801	10,916
開業年比(%)	100.0	102.6	109.9	115.9	119.0	120.2
空き店舗数（補完目標）	36	34	36	31	35	50
開業年比(%)	100.0	105.6	100.0	113.9	102.8	61.1

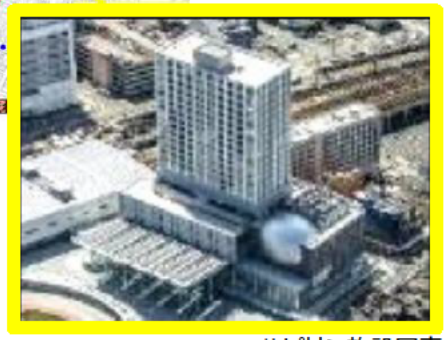
出所）姫路市中心市街地活性化基本計画、アンケート等より作成

Copyright © Mitsubishi Research Institute

1.2(1)【大規模再開発型】 福井県福井市：事業概要

- **事業概要**
  - **S特施設の概要**
    - 2016年4月開業の駅前複合再開発（郷土料理、観光物産館等）
  - **ポテンシャル**
    - 人口26.2万人の県庁所在都市。北陸有数の観光地であり、新幹線延伸を控える。
  - **中活計画での位置づけ**
    - 人口や交通量の減少、空き店舗の増大等の活力低下に対し、新幹線延伸を見据えた市街地改造、歴史や食に重点を置いた賑わい拠点づくりを目指す。
    - 柱として、①福井駅西口中央地区の再開発事業・駅周辺土地区画整理事業、福井城址周辺整備によって観光客・来街者を増やすこと、②住宅補助によるまちなか居住、③景観形成による余暇の機会拡大を位置づけ。
    - S特事業は上記の再開発事業として賑わい交流拠点を形成するもの。
  - **S特事業の導入機能**
    - 駅西口に飲食が不足しており、郷土料理、地酒を振る舞う料理店など、地元の飲食店を誘致。
    - 観光客をターゲットに越前打刃物や越前漆器等を扱う福井市観光物産館等を誘致。
    - 来訪客の長時間滞在を実現するため、多目的ホールや自然史博物館分館（プラネタリウム）等を一体整備。
  - **関連事業（一体的に実施された事業）**
    - 賑わいを面的に広げるため、商店街・大型店と連携し、集客イベント（定期的な食や文化イベント、スケートリンク）を開催。





ハピリン施設写真



フロア図

出所）経済産業省「中心市街地活性化施策について」PowerPoint プレゼンテーション（meti.go.jp）（2023年3月8日閲覧）、ハピリン公式ホームページハピリン公式ホームページ（happiring.com）（2023年3月8日閲覧）

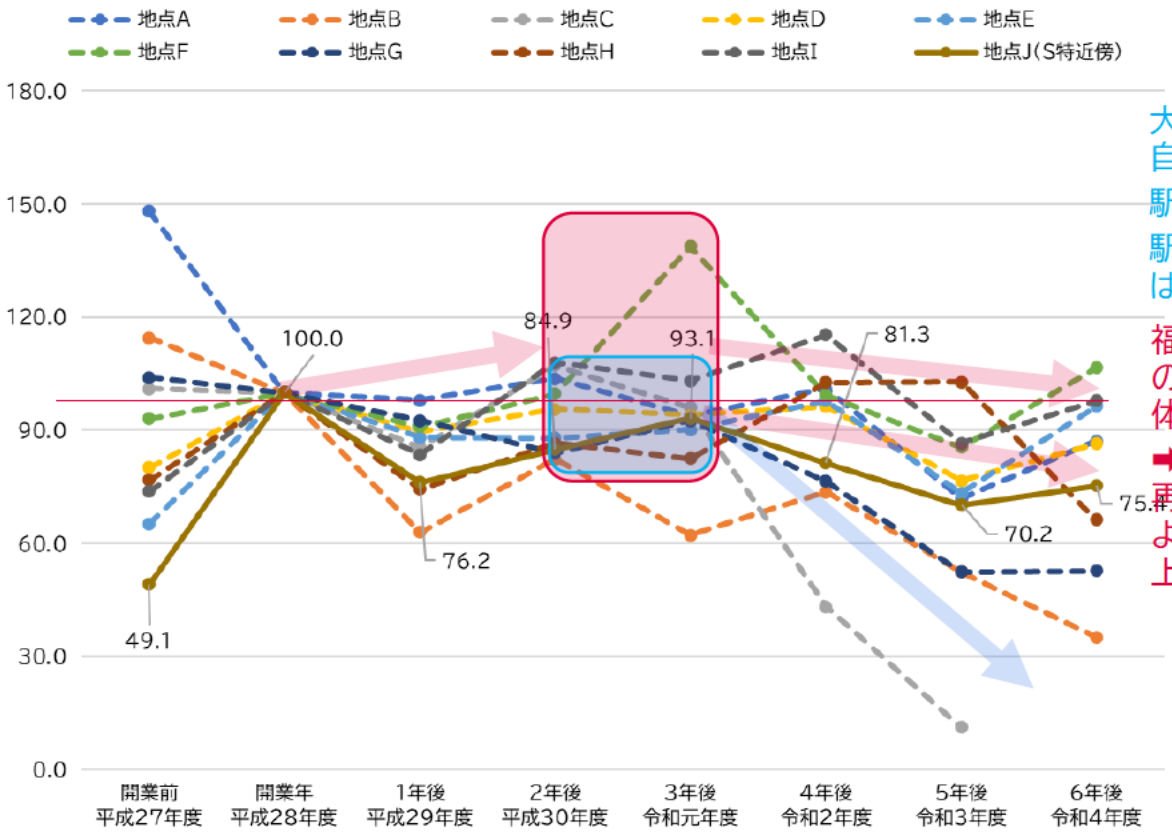
出所）福井市中心市街地活性化基本計画

Copyright © Mitsubishi Research Institute

1.2(2)福井市：S特施設近傍の通行量の変化にみる波及効果

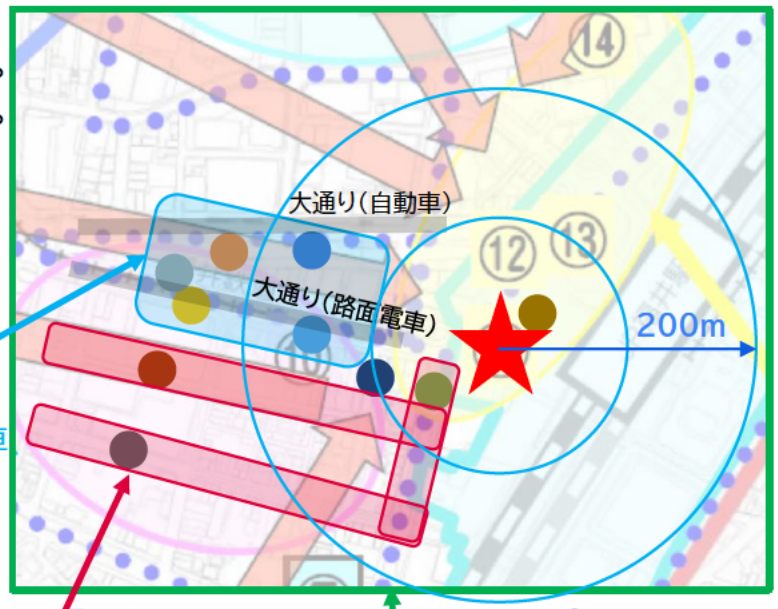
- **通行量**
  - 施設開業後、通行量は各地点で変動が大きいが、局所的な増加を除き、減少傾向。コロナ禍で令和2年前後はS特を含む駅周辺、大通りの通行量が多い箇所で減少。
  - 福井駅西口側は、従前の雑居ビルの再開発（S特）で通行量が回復したと考えられる。

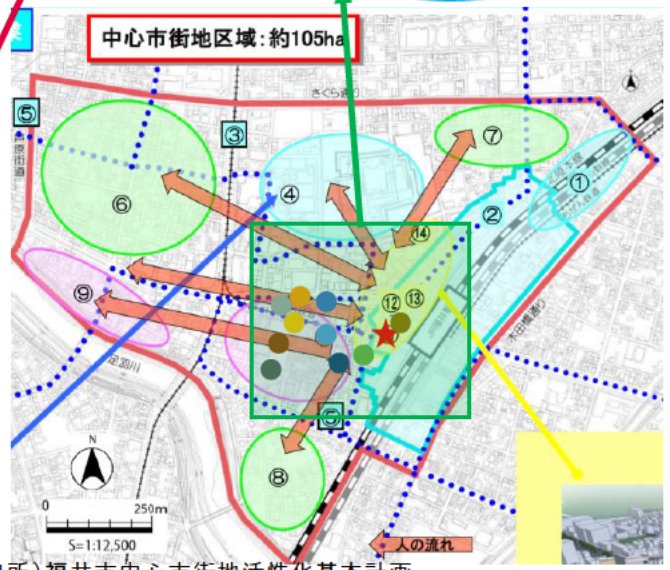
福井市
（開業年を100とした場合）



大通り（路面電車、自動車）
駅付近は変化小
駅から遠い地点は減少

福井駅西口側の通行量が全体的に増加
➡雑居ビルの再開発（S特）によりアクセス向上、賑わい創出





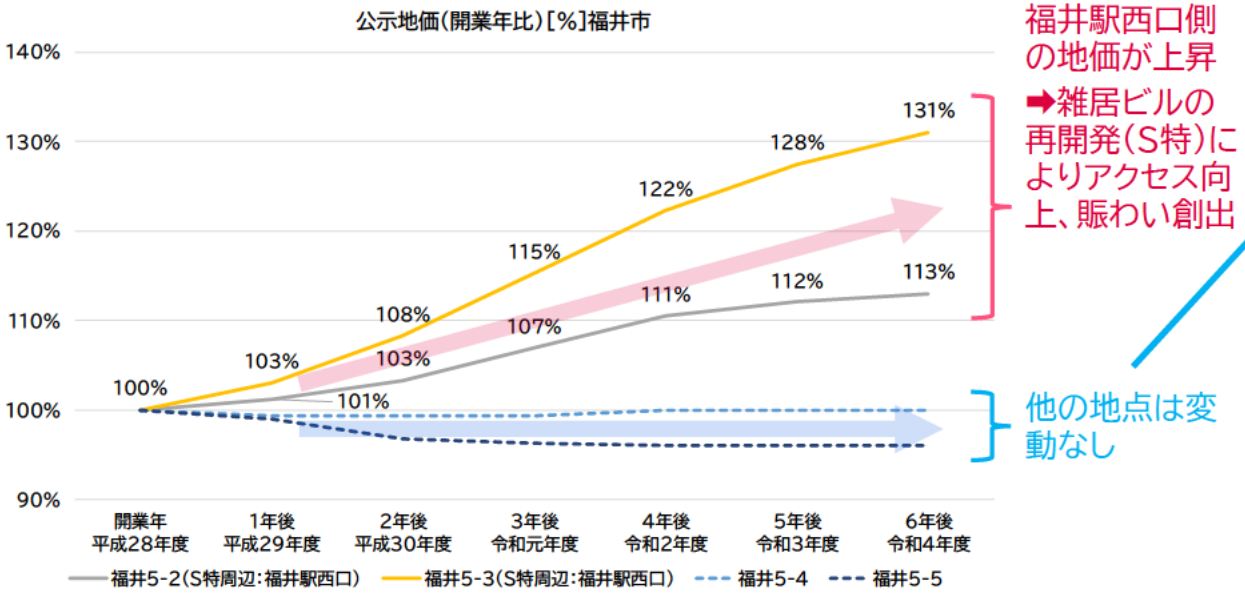
出所）福井市中心市街地活性化基本計画

Copyright © Mitsubishi Research Institute

1.2(3)福井市：S特施設近傍の地価の変化にみる波及効果

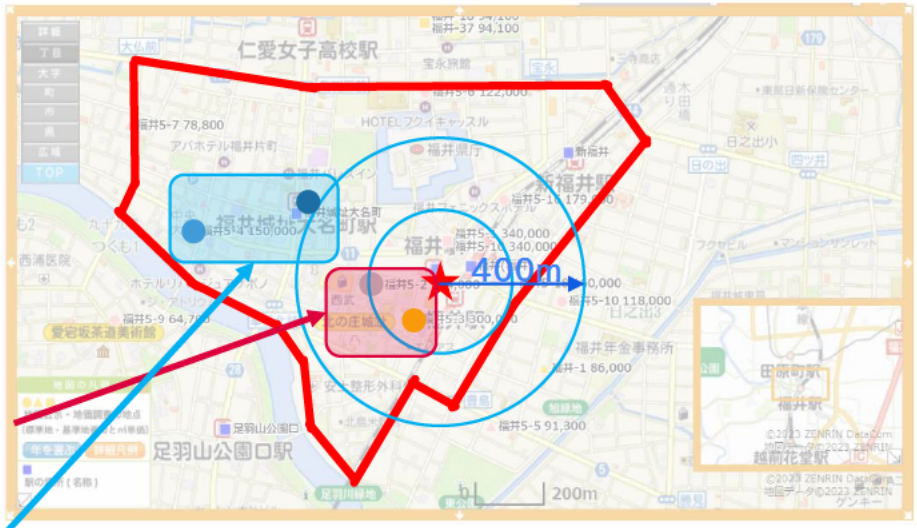
- 地価
  - 福井駅西口エリアの地価が上昇しており、雑居ビルの再開発（S特）による環境向上が寄与していると考えられる。
  - 他の地点の地価に大きな変動はなく、周辺への波及効果は限定的。

※ S特近傍地点の公示地価は開業年から取得できず、グラフへの掲載無



福井駅西口側の地価が上昇
➡雑居ビルの再開発（S特）によりアクセス向上、賑わい創出

他の地点は変動なし



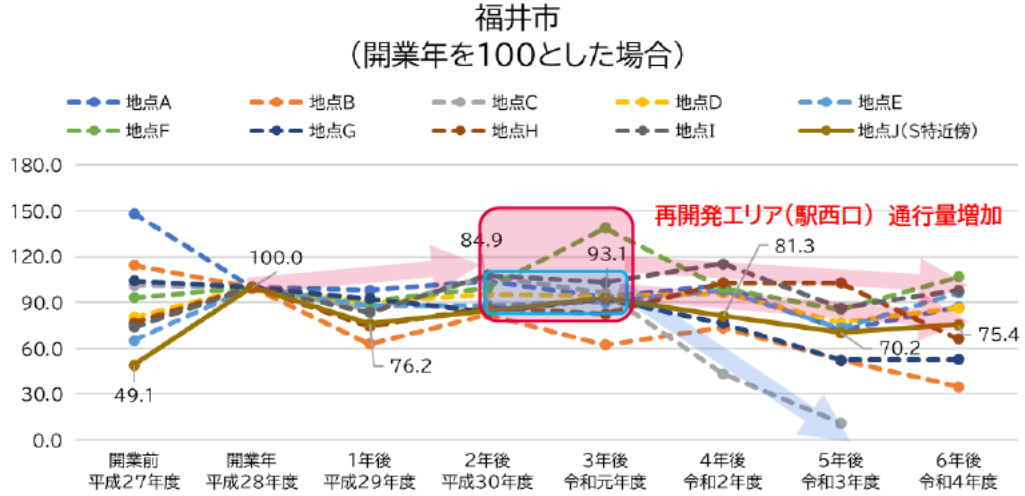


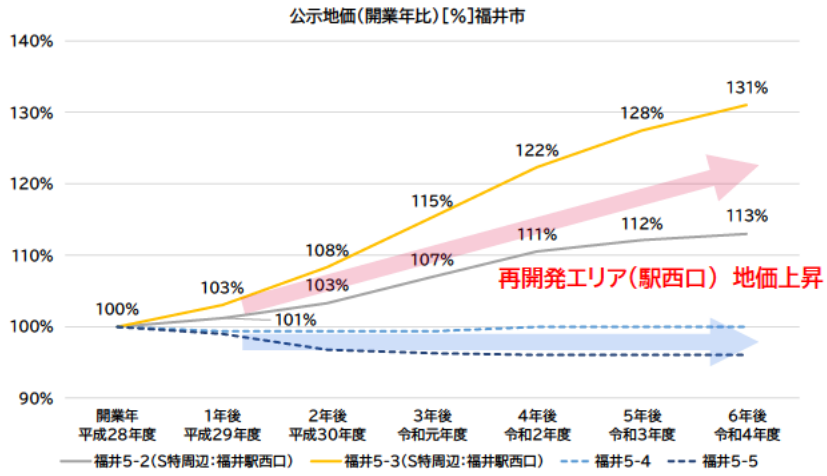
出所）福井市中心市街地活性化基本計画、国土交通省「標準地・基準地検索システム」より作成

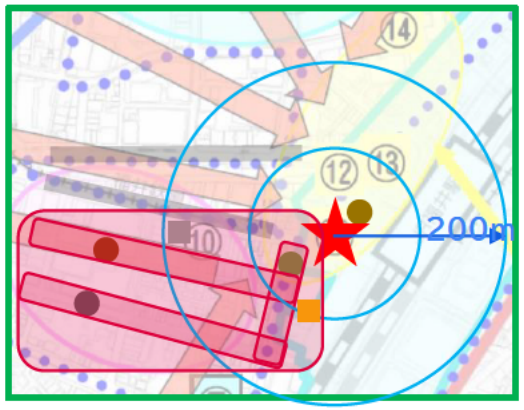
Copyright © Mitsubishi Research Institute

1.2(4)福井市：地価・通行量にみるS特施設の波及効果考察

- **通行量・地価の関係の考察**
  - 通行量はS特事業を実施した駅西口エリアで増加、他のエリアはコロナの影響もあり、減少傾向。
  - 地価は、S特事業箇所周辺で増加、400mもしくはそれ以上離れた5-4、5-5（再開発エリア外）で横ばいから下落。







再開発エリア（駅西口）では、地価と通行量両方が増加

解体直前写真



ハピリン施設写真



- 福井市のS特施設（ハピリン）は、駅前の雑居ビルを再開発しできた複合ビル
- 再開発により周辺が整備された効果がS特のある駅西口エリアの通行量、地価増加に寄与している可能性

出所）てるふあい「【ハピリン再開発①】ハピリンができる前の福井駅前ショッピングプラザの記録（2013.01解体直前）-福井思い出建築物-」、RIA「ハピリン（福井駅西口中央再開発）」

Copyright © Mitsubishi Research Institute

1.2(5)福井市：効果検証等

- **得られた効果**
  - **S特事業の効果（来訪者、売上高）**
    - 再開発による複合施設として、来訪者は300万人に迫り、目標値を大きく上回る成果。
  - **周辺への波及効果（通行量、地価、その他指標）**
    - 開業前と比較して5年で周辺地価が約3割、通行量は近傍で微増。
    - 開業1年後の利用者アンケートでは、約85%が2回以上来訪、93%が駅周辺の他の場所を合わせて訪問すると回答、集客・回遊効果を生み出している。
    - 公共交通利用者、観光案内所利用者はコロナ前まで増加傾向にあり、駅周辺開発の効果と想定される。
    - 一方で、駅から離れた場所の地価、通行量の増加は限定的であり、駅周辺を越えた回遊促進、土地利用促進が望まれる。
  - **想定された効果との比較、その他特筆すべき効果**
    - 越前がにや越前そば、伝統工芸品販売等に取り組み、来訪者の増加により、特産体験者の増加、リピーターによる周辺店舗や物販拡大等が期待される。
    - 利用者アンケート結果では回遊性の効果が発揮されていると見込まれるが、通行量への寄与が限定的であるため、面的な相乗効果発揮の取り組み、活動体制が必要と考えられる。

	S特事業 来訪者数 （人）	達成率 （%）	S特事業 売上高 （千円）	達成率 （%）
目標値 （開業5年後）	400,000	709%	923,200	157%
目標値 （開業1年後）	333,900	849%	839,200	173%
実績 （開業1年後）	2,834,200	-	1,449,214	-

	開業年 平成 28年度	1年後 平成 29年度	2年後 平成 30年度	3年後 令和 元年度	4年後 令和 2年度	5年後 令和 3年度
公共交通機関 乗車数(人/日)	17,835	18,021	18,411	17,797	12,114	13,504
開業年比(%)	100.0	101.0	103.2	99.8	67.9	75.7
観光案内所利用 者数(人/年)	67,301	72,780	74,961	74,338	30,219	37,375
開業年比(%)	100.0	108.1	111.4	110.5	44.9	55.5
人口の社会 増減数(人)	110	27	-39	-10	-41	73

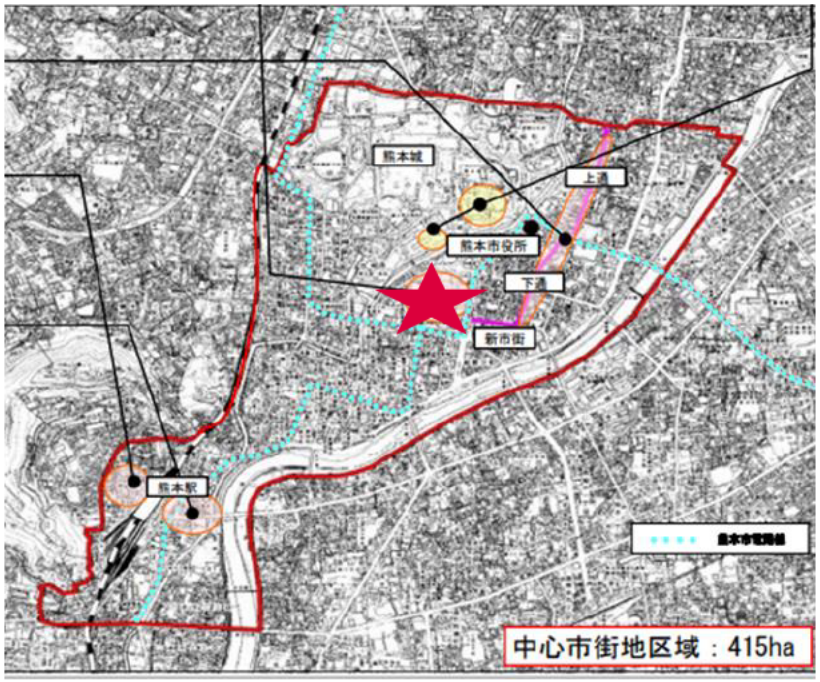
出所）経済産業省「中心市街地活性化施策について」
（https://www.meti.go.jp/policy/sme_chiiki/town_planning/downloadfiles/no50_nintei.pdf）（2023年3月8日閲覧）

出所）福井市中心市街地活性化基本計画、アンケート等より作成

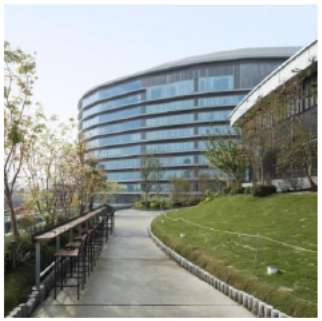
Copyright © Mitsubishi Research Institute

1.3(1)【大規模再開発型】 熊本県熊本市：事業概要

- **事業概要**
  - **S特施設の概要**
    - 2019年9月開業の複合再開発（商業、ホテル、住宅、オフィス等）
  - **ポテンシャル**
    - 人口73.7万人の県庁所在都市、政令指定都市
    - 県内に留まらない産業、観光、行政機能の中心
  - **中活計画での位置づけ**
    - 中心市街地活性化計画（R5.3まで、415ha）においては、人々が活発に交流しにぎわうまちづくり、城下町の魅力があふれるまちづくり、誰もが気軽に訪れることができるまちづくりの3つの柱で、市街地再開発・空き店舗活用、城復元・プロモーション、市電改良（バリアフリー、ロケーションシステム導入等）を位置づけ。
  - **S特事業での導入機能**
    - 桜町地区市街地再開発事業として、複合商業施設（SAKURA MACHI Kumamoto）を整備。
    - 商業施設、バスターミナル、シネコン、ホール、ホテル、住宅、オフィスで構成される（当初計画：観光案内所、メインバスターミナル、イベントミュージアム、飲食提供）。
  - **関連事業（一体的に実施された事業）**
    - 当初は中心市街地商店街等と連携したイベントなど周辺情報プラットフォームの構築、観光コンベンション協会との連携による観光周遊拡大案内、ブランド特産品の商品・ブランド化を計画。



出所）熊本市中心市街地活性化基本計画



SAKURA MACHI Kumamoto



熊本城ホール（併設施設）



KO KO HOTELS（併設施設例）

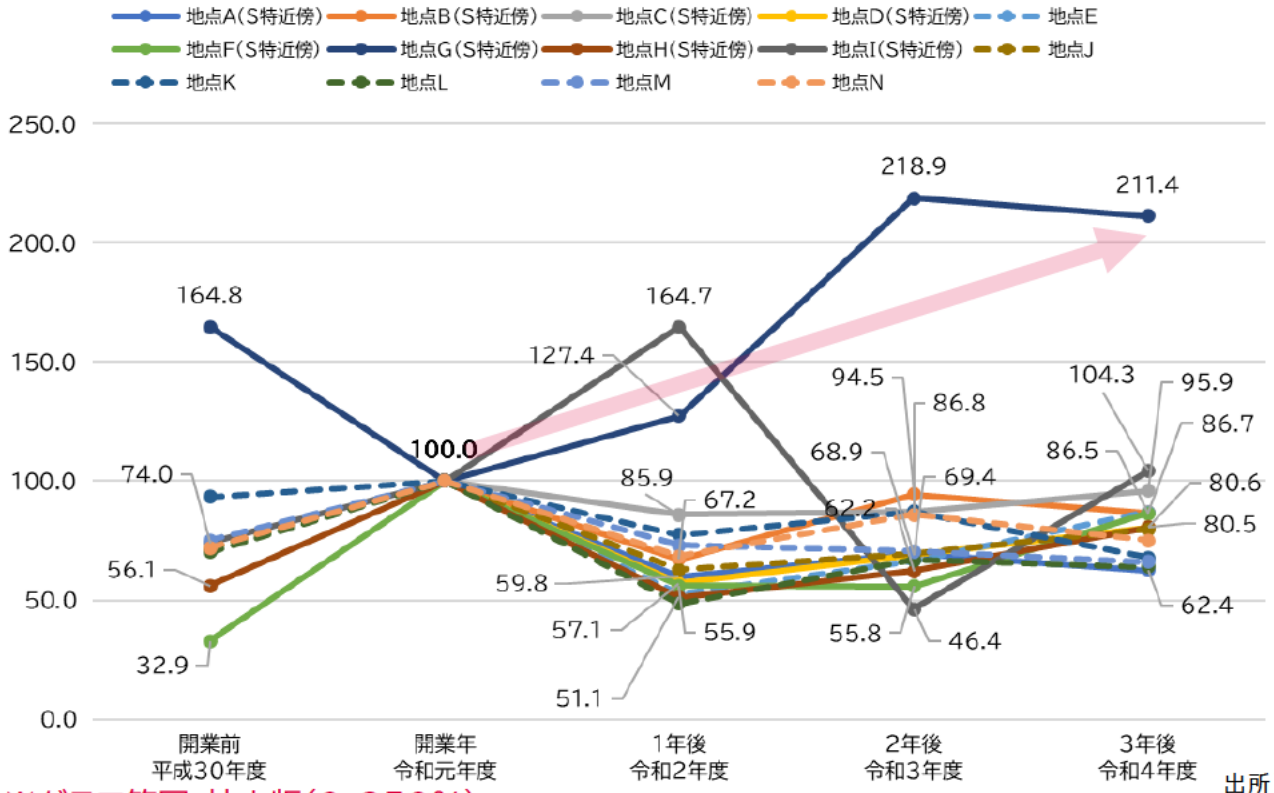
出所）サクラマチくまもとhttps://sakuramachi-kumamoto.jp/

Copyright © Mitsubishi Research Institute

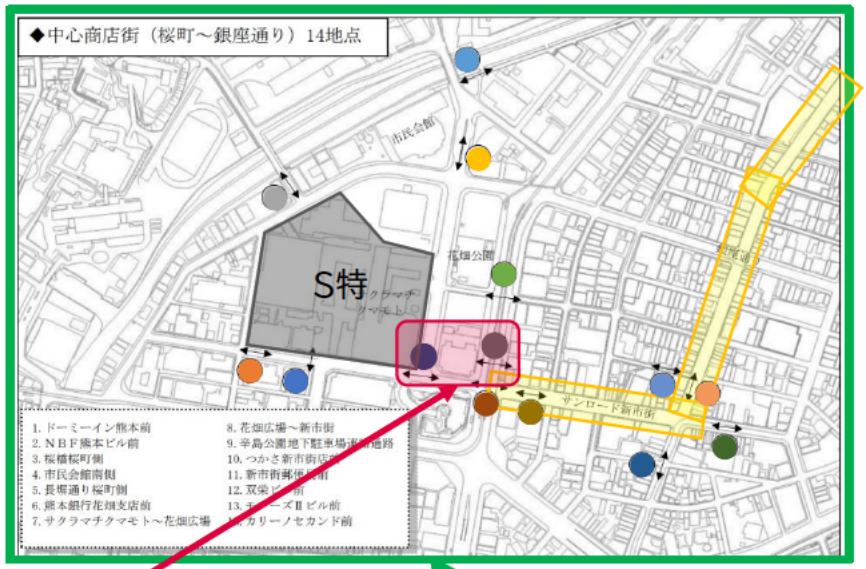
1.3（2）熊本市：S特施設近傍の通行量の変化にみる波及効果

- **通行量**
  - S特直近では開業年に前年比で大きく減少しているが、開業後、通行量が大きく伸びている。
  - 一方、通りを一つ挟むとその効果はあまり見られず、回遊性としての波及効果は限定的。

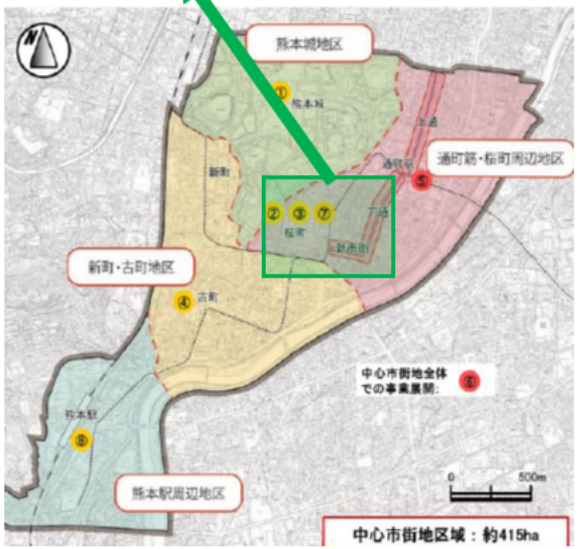
熊本市
（開業年を100とした場合）



※グラフ範囲：拡大版（0-250%）



中心市街地と
S特の間

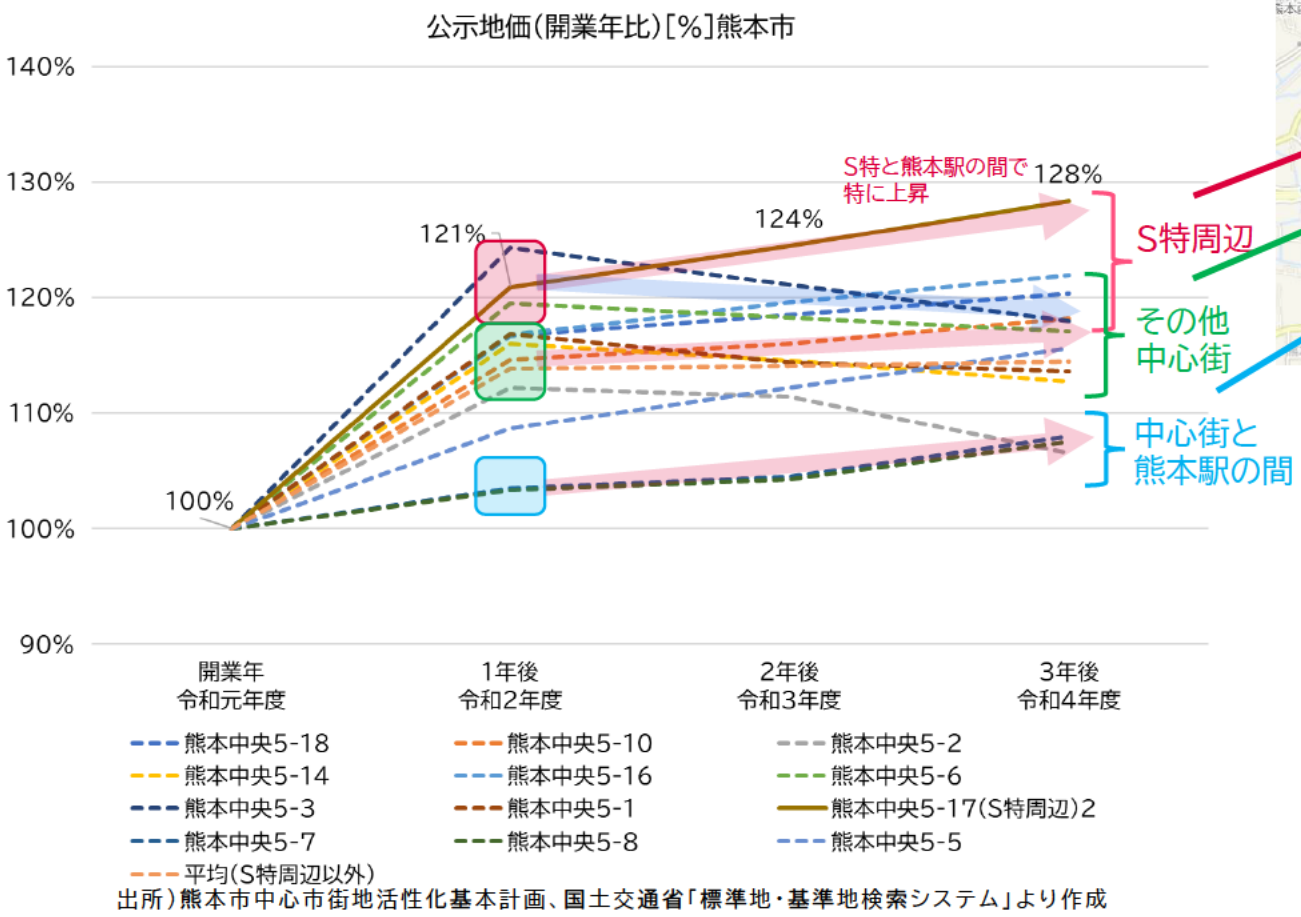


出所）熊本市中心市街地活性化基本計画

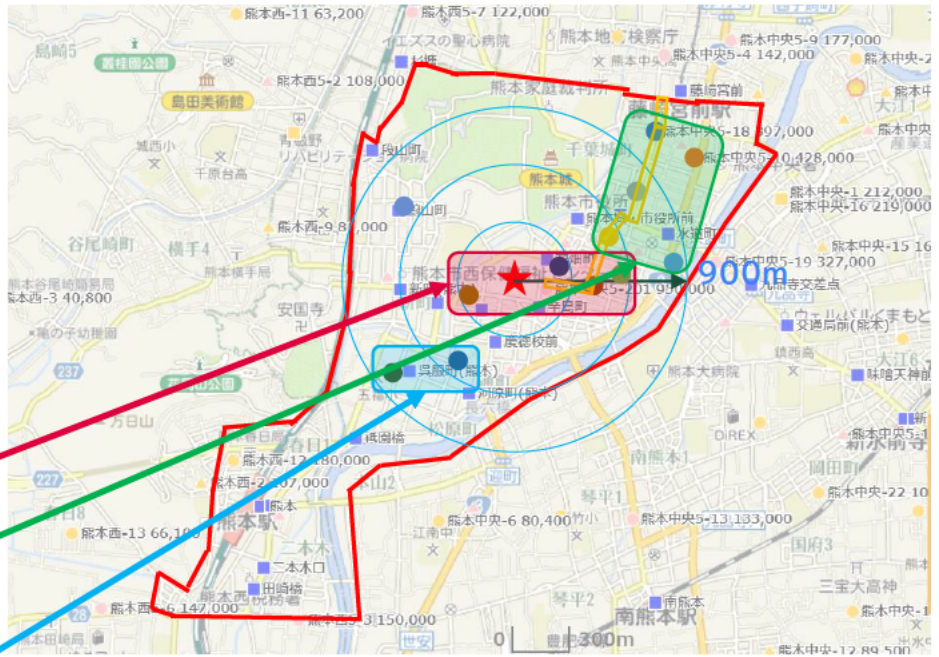
Copyright © Mitsubishi Research Institute

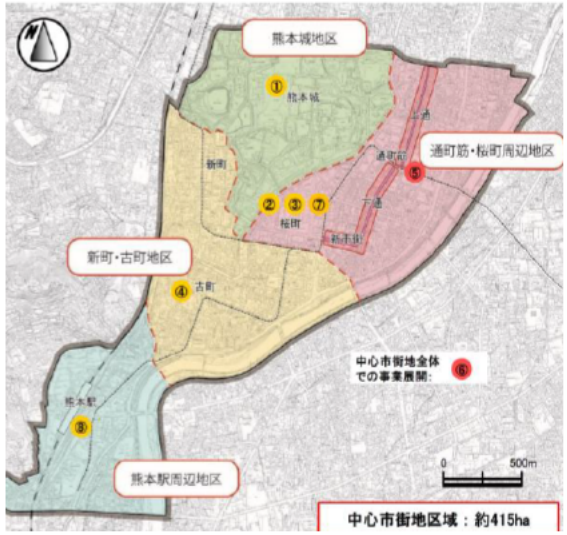
1.3(3)熊本市：S特施設近傍の地価の変化にみる波及効果

- 地価
  - S特周辺の中心市街地の核となるエリアで地価が上昇傾向。S特事業である再開発事業の効果が寄与している可能性。
  - 周辺の中心市街地の周辺部（旧市街と駅との間など）も微増傾向にあり、交通改善等を含めた地価への影響が考えられる。



出所）熊本市中心市街地活性化基本計画、国土交通省「標準地・基準地検索システム」より作成





Copyright © Mitsubishi Research Institute

1.3（4）熊本市：効果検証等

● 得られた効果

• S特事業の効果（来訪者、売上高）

- 開業が令和元年であり、コロナ禍の影響を大きく受けていると想定される。その影響を差し引いて考える必要があるが、来場者、売上高とも目標から大きく未達の状況にあり、今後の動向を注視する必要がある。

• 周辺への波及効果（地価、通行量、その他指標）

- コロナ禍にあっても地価、通行量ともS特周辺で上昇傾向にあり、拠点開発の効果が発揮されていると思われる。
- イベント来場はコロナ禍の影響を受けて大きく減少しているが、中心市街地の居住人口は増加傾向にある。

• 想定された効果との比較、その他特筆すべき効果

- S特事業による再開発、拠点整備の効果で通行量、地価は上昇しており、今後、周辺への波及を生み出す面的な施設間の連携、回遊性を生み出すイベント、周遊、交通改善等の取り組みとその効果評価を継続してみていくことが必要。

	S特事業 来訪者数 （人）	達成率 （%）	S特事業 売上高 （千円）	達成率 （%）
目標値 （開業5年後）	1,200,000	30%	380,000	44%
目標値 （開業1年後）	930,000	39%	300,000	56%
実績 （開業1年後）	362,697	-	168,240	-

	開業年 令和 元年度	1年後 令和 2年度	2年後 令和 3年度
熊本城公園（熊本城、白彩苑等）への入込数、及び桜町・花畑周辺地区で行われるイベント来場者数（千人）	4,190	1,240	1,345
開業年比（%）	100.0	29.6	32.1
中心市街地内の居住人口（人）	36,847	37,175	37,682
開業年比（%）	100.0	100.9	102.3

出所）熊本市中心市街地活性化基本計画、アンケート等より作成

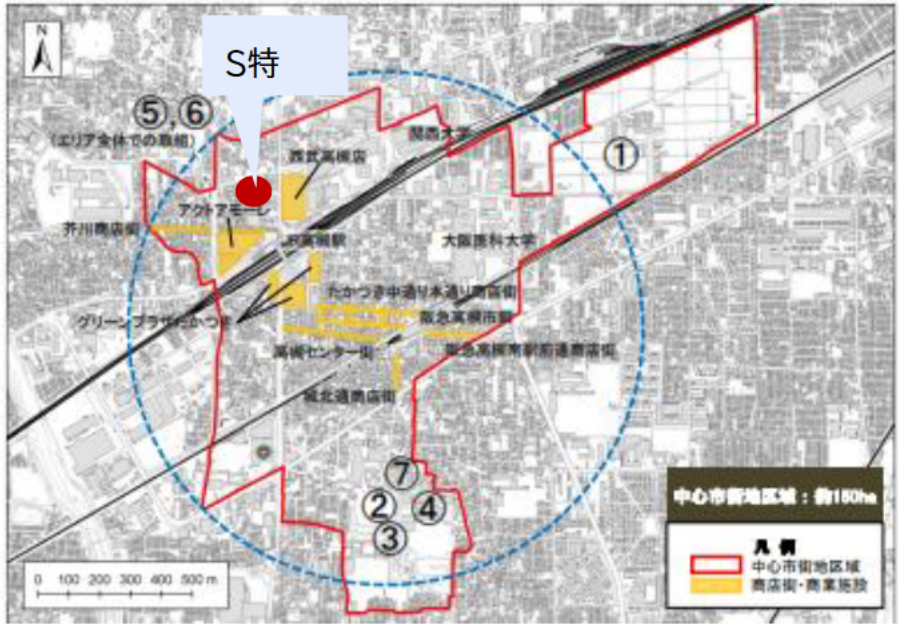
Copyright © Mitsubishi Research Institute

（参考）2. 都市観光型事例

Copyright © Mitsubishi Research Institute

2.1(1)【都市観光型】 大阪府高槻市：事業概要

- **事業概要**
  - **S特施設の概要**
    - 2020年8月開業のホテル（コンベンション機能）
  - **ポテンシャル**
    - 人口34.9万人の中核市
    - 大阪近郊の郊外都市の拠点
  - **中活計画での位置づけ**
    - 中心市街地活性化計画（R5.3まで、150ha）では、来街機会の増加と回遊性の向上、経済活力の増進の2つの柱を掲げ、公園や市民会館の整備、個店の出店支援・空き店舗活用等を位置づけ
  - **S特事業での導入機能**
    - S特事業ではホテル（150室）・コンベンション施設（300㎡）の整備に加えて、観光情報コーナー、健康食品や防災グッズの開発、西武高槻店・近隣ホテル・大学・団体等との連携による回遊促進・宿泊、イベント開催等を計画
  - **関連事業（一体的に実施された事業）**
    - 中活事業では、公園整備、市民会館の建替えなどは中心市街地の周縁部で実施されており、S特施設周辺では個店の出店支援や空き店舗活用等のソフト事業が中心



出所）高槻市中心市街地活性化基本計画



ホテルアベストグランデ施設写真



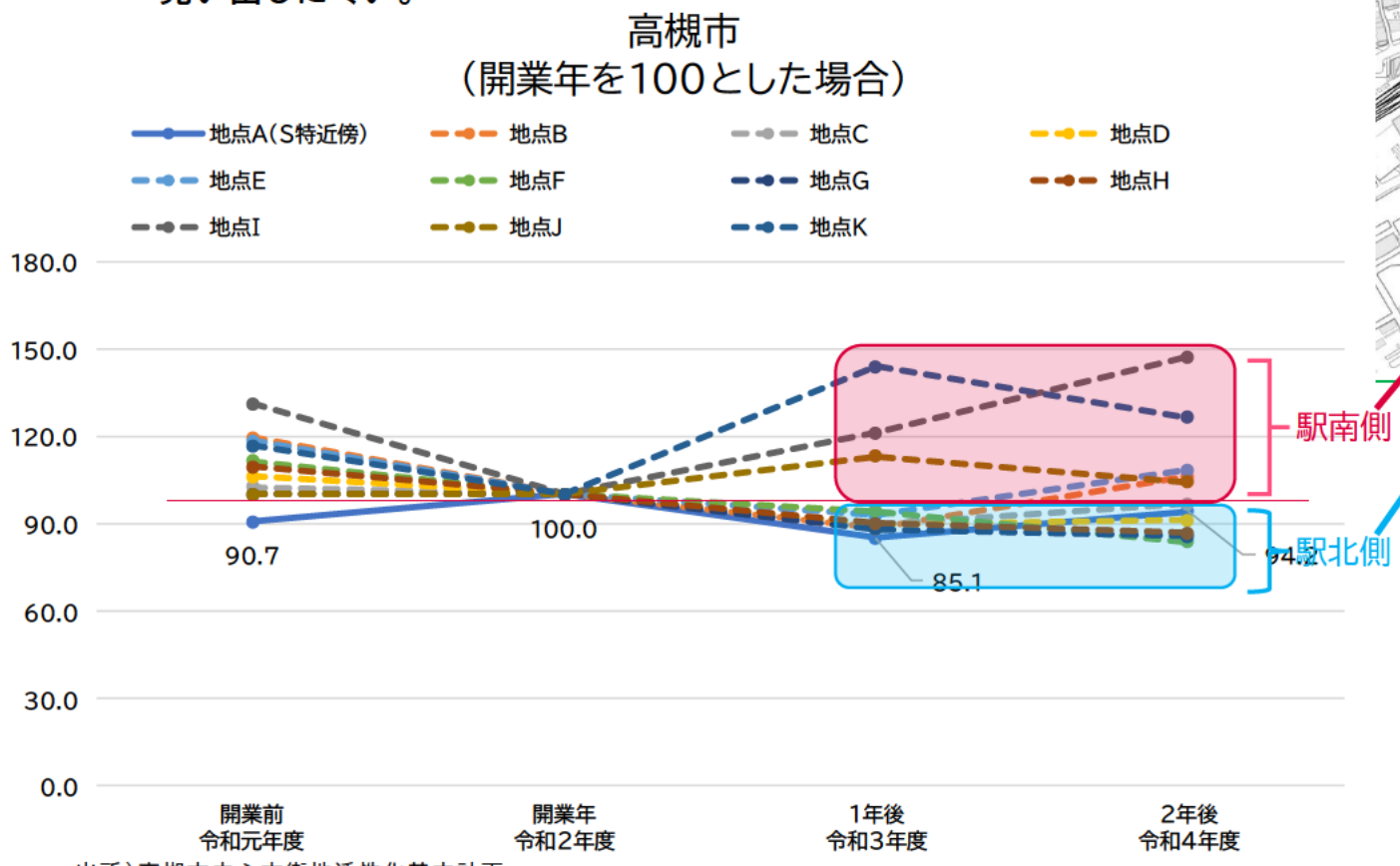
施設内写真

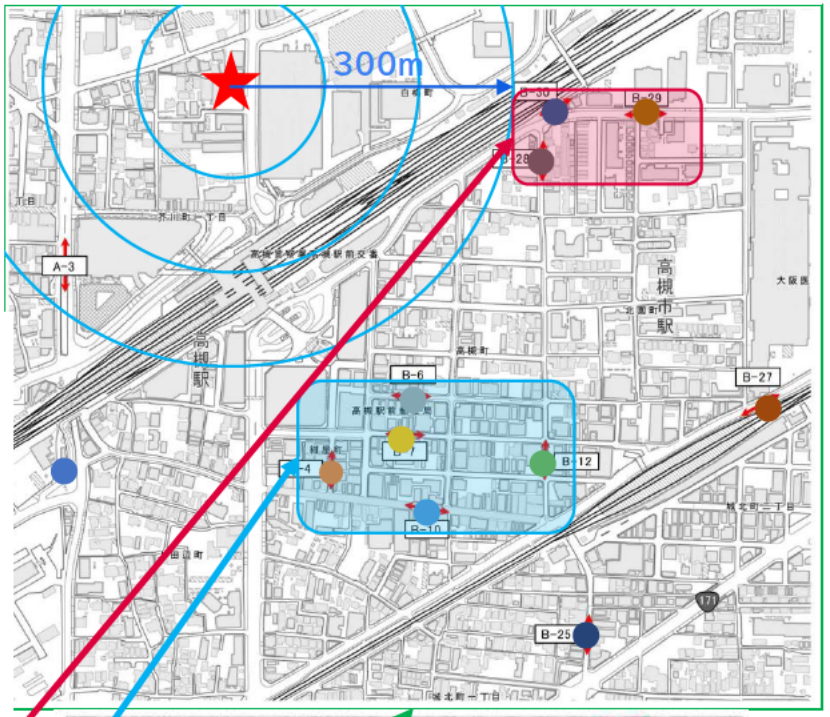
出所）ホテルアベストグランデHP（https://www.hotelabest-takatsuki.com/photo.html#photo4） 20230314閲覧

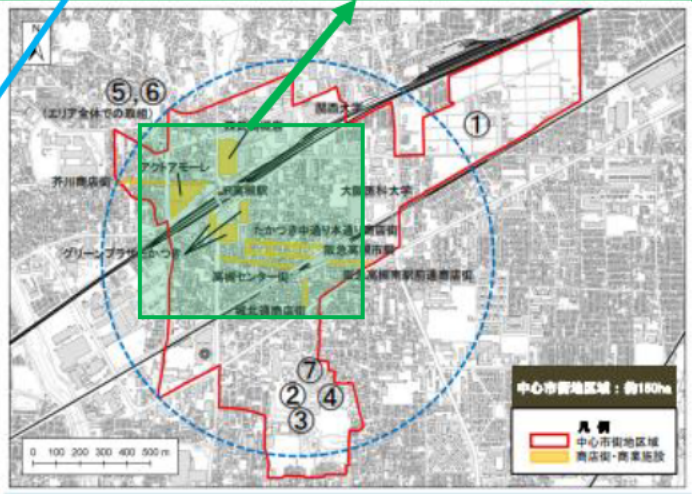
Copyright © Mitsubishi Research Institute

2.1(2)高槻市：S特施設近傍の通行量の変化にみる波及効果

- 通行量
  - 中心街はコロナ後に通行量が回復している場所が多い。
  - JR駅の東側は、開業年よりも通行量が伸びているが、元々の絶対量は少ない。阪急の駅北側などその他の場所の通行量は減少傾向にある。
  - S特近傍に通行量測定点がないこともあるが、S特開業との関連性は見い出しにくい。





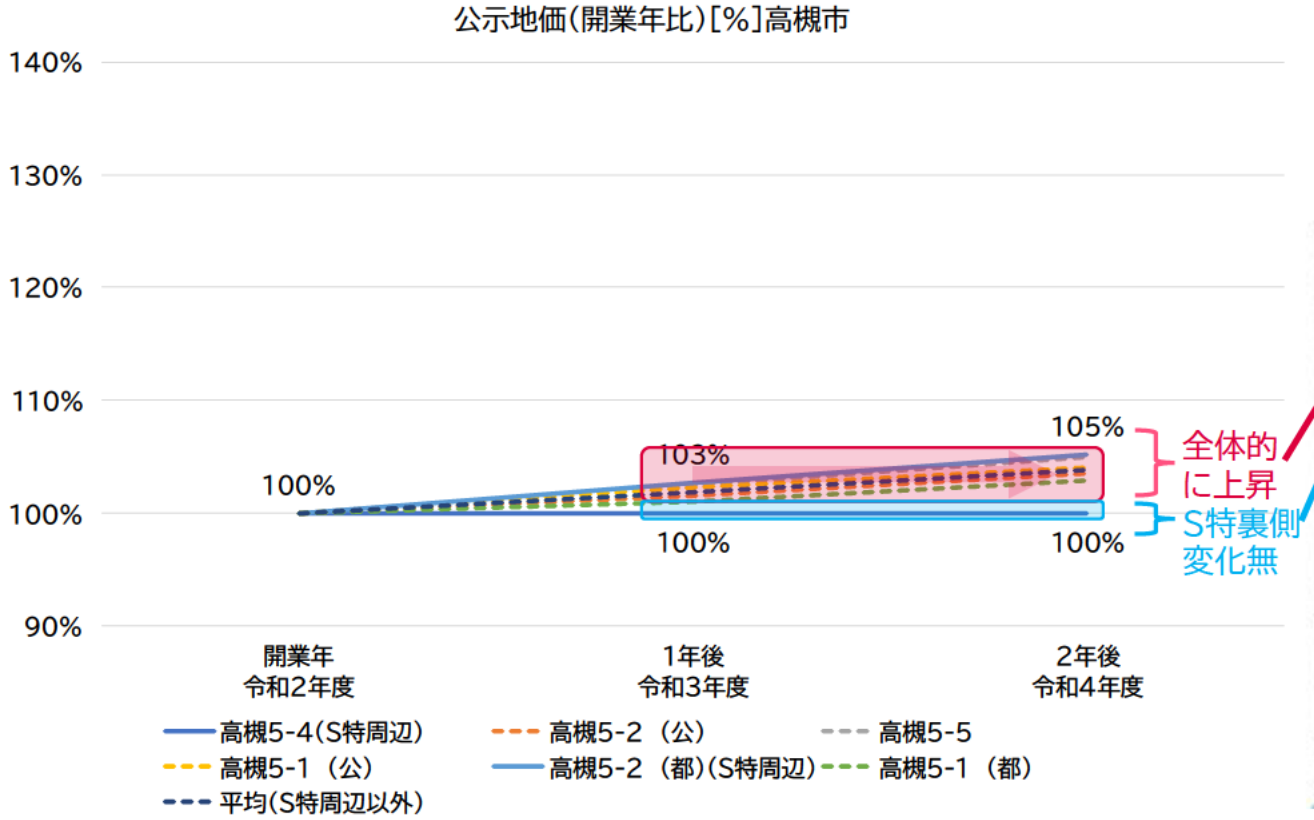


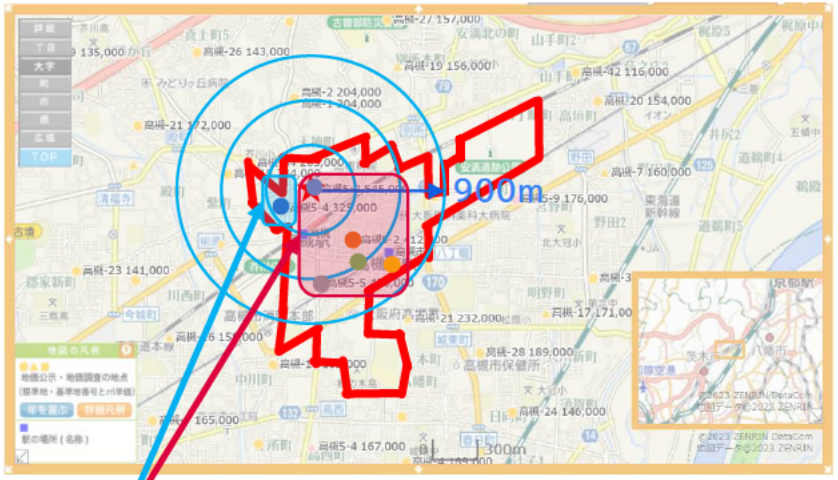
出所）高槻市中心市街地活性化基本計画

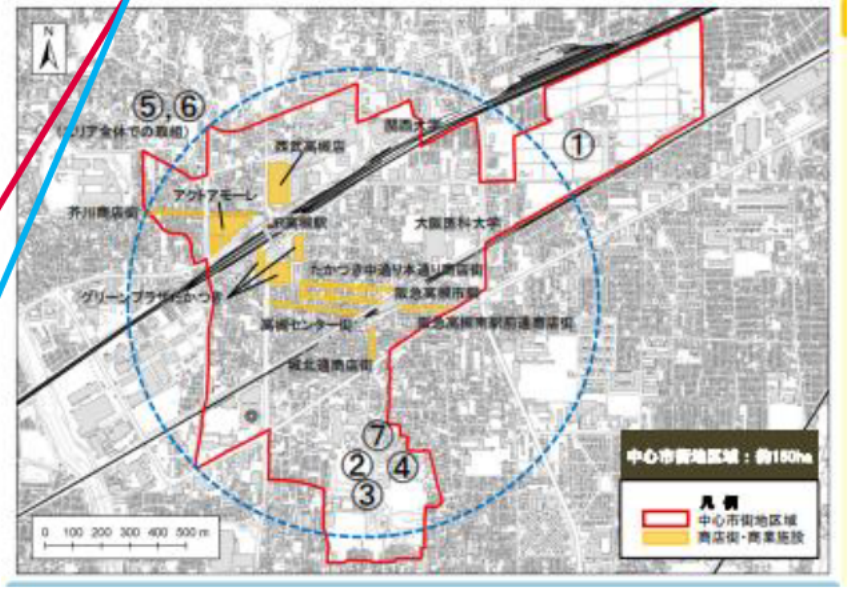
Copyright © Mitsubishi Research Institute

2.1(3)高槻市：S特施設近傍の地価の変化にみる波及効果

- 地価
  - S特隣接地はJR駅前の目抜き通りにあり、地価上昇率が最も高い。
  - 他の中活区域内の地点も上昇の一方、S特の裏側は横ばい。
  - エリア全体として地価は上昇傾向。人口も増加傾向にある、S特以外も含む開発と人の流入が生じている可能性がある。







出所）高槻市中心市街地活性化基本計画、国土交通省「標準地・基準地検索システム」より作成

Copyright © Mitsubishi Research Institute

2.1(4)高槻市：効果検証等

- **得られた効果**
  - **S特事業の効果（来訪者、売上高）**
    - 実際に建設されたホテルは宴会場、テレワークスペースを有するが、観光情報施設等の機能実現には至っていない。
    - 令和2年度に開業したため、コロナ禍の影響を受け、観光施設である本施設の来訪者、売上高とも目標の半分程度に留まる。
  - **周辺への波及効果（地価、通行量）**
    - 地価は地域全体として上昇傾向にある。
    - ホテル内のコンベンション機能で医師会の講習会、医療機関の総会やセミナー、地域団体の交流イベントなどが開催されており、徒歩圏内に開園した遺跡公園での定期的なイベント開催と合わせ、周辺店舗等への回遊効果が生まれている可能性がある。
    - コロナ禍の一方で、公園や市民会館の整備などにより、歴史文化施設の利用者が増加しているものと思われる。また、中心市街地の人口が伸び、新規出店も生まれている状況にある。
  - **想定された効果との比較、その他特筆すべき効果**
    - コロナ禍の影響を大きく受けており、隣接する医大関連をはじめとした宿泊・コンベンション需要を取り込みながら、歴史文化施設との回遊なども含めて、面的な波及効果の発揮に向けた連携が期待される。

	S特事業 来訪者数 （人）	達成率 （%）	S特事業 売上高 （千円）	達成率 （%）
目標値 （開業5年後）	181,619	48%	797,300	47%
目標値 （開業1年後）	181,619	48%	797,300	47%
実績 （開業1年後）	87,716	-	373,419	-

	開業年 令和 2年度	1年後 令和 3年度	2年後 令和 4年度
中心市街地の人口増減数	69	269	8
開業年比（%）	100.0	389.9	11.6
新規出店数	4	1	
歴史・文化施設の年間利用者数（人/年）	32,696	45,624	
開業年比（%）	100.0	139.5	

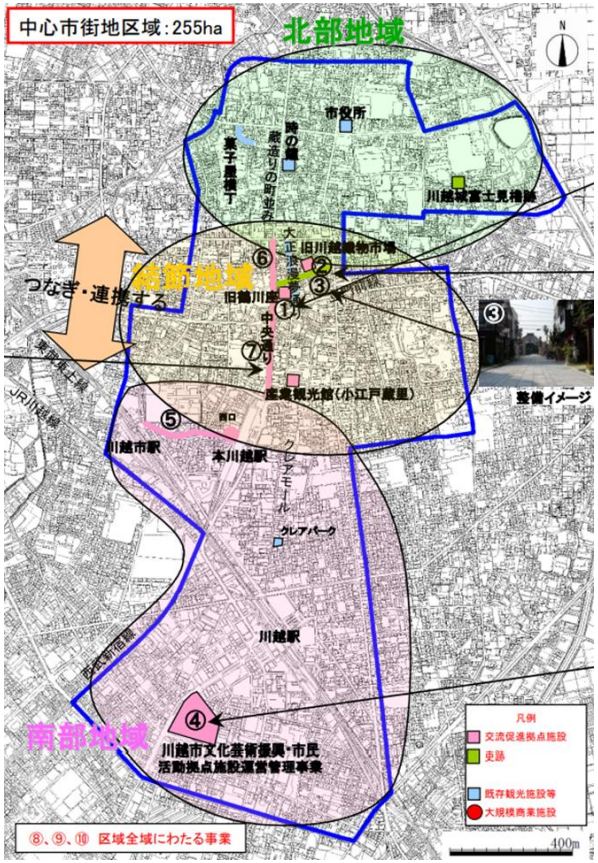
出所）高槻市中心市街地活性化基本計画、アンケート等より作成

Copyright © Mitsubishi Research Institute

2.2(1)【都市観光型】 埼玉県川越市：事業概要

- **事業概要**
  - **S特施設の概要**
    - 2020年7月開業の歴史的施設のリノベーション（宿泊、飲食、物販等）
  - **ポテンシャル**
    - 人口35.2万人の中核市
    - 東京近郊の郊外都市の拠点
  - **中活計画での位置づけ**
    - 中心市街地活性化計画（255ha）において、商業・サービス業の活性化、回遊性の向上の二つの柱を掲げ、街路整備・まちなみ整備・空き店舗活用・人材育成、歴史的資源の保存活用・活動拠点施設整備等を位置づけ。
  - **S特事業での導入機能**
    - S特事業は北部市街地にある歴史的資源である「旧鶴川座再生・利活用事業」として、民間所有物件を取得、飲食・宿泊・商業施設を新たに整備するもの。
    - 簡易宿泊所、物販・飲食店舗を誘致（フードホール）、施設利用者・地域住民が活用できるコミュニティスペースを確保。
  - **関連事業（一体的に実施された事業）**
    - 近接する市所有地を観光案内所として活用するほか、体験ガイド、バス事業者と連携したツアー、施設でのイベントを計画。

出所）川越市中心市街地活性化基本計画





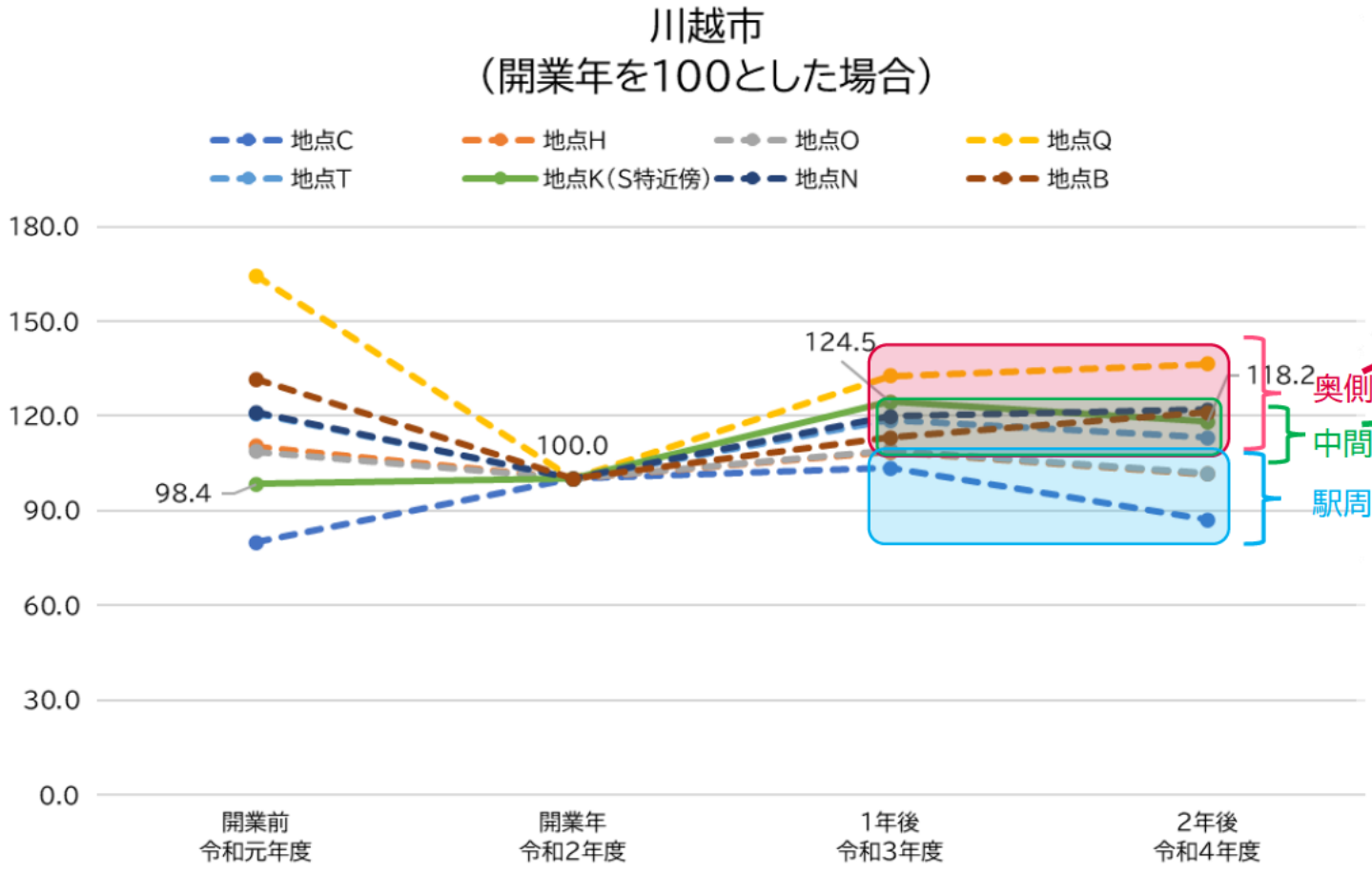
Hatago COEDOYA
施設写真

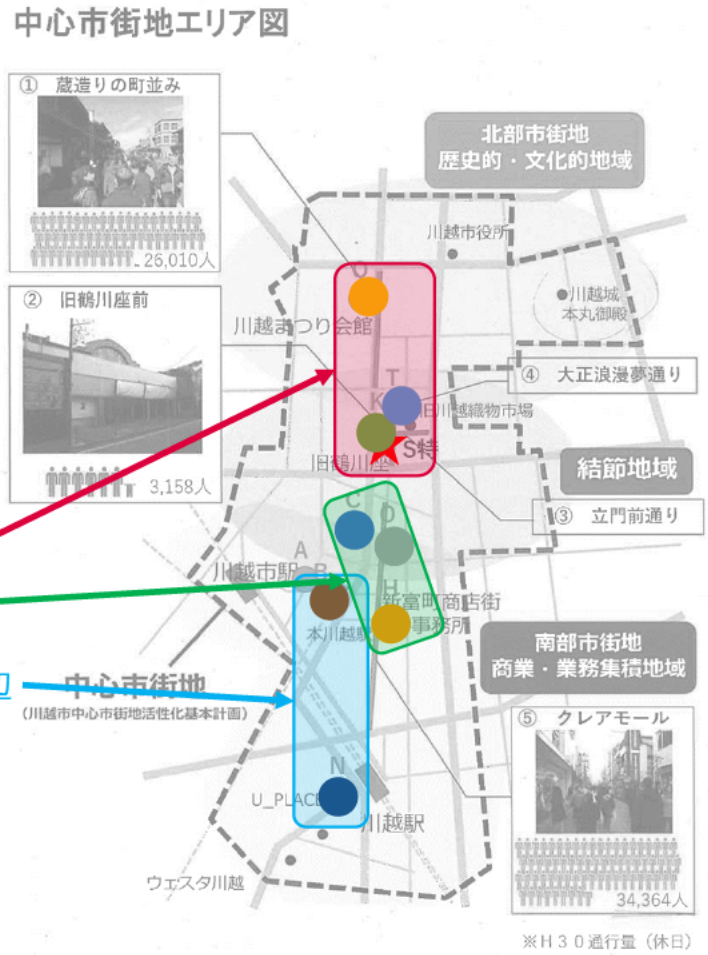
出所）楽天トラベルHP
（https://travel.rakuten.co.jp/HOTEL/179352/179352.html）20220315閲覧

Copyright © Mitsubishi Research Institute

2.2(2)川越市：S特施設近傍の通行量の変化にみる波及効果

- 通行量
  - S特近傍では通行量は増加傾向にある。
  - 駅周辺が低下傾向にあり、S特のある歴史的市街地の方に近い程増加傾向にあるなど、観光集積等の波及効果があることが見込まれる。





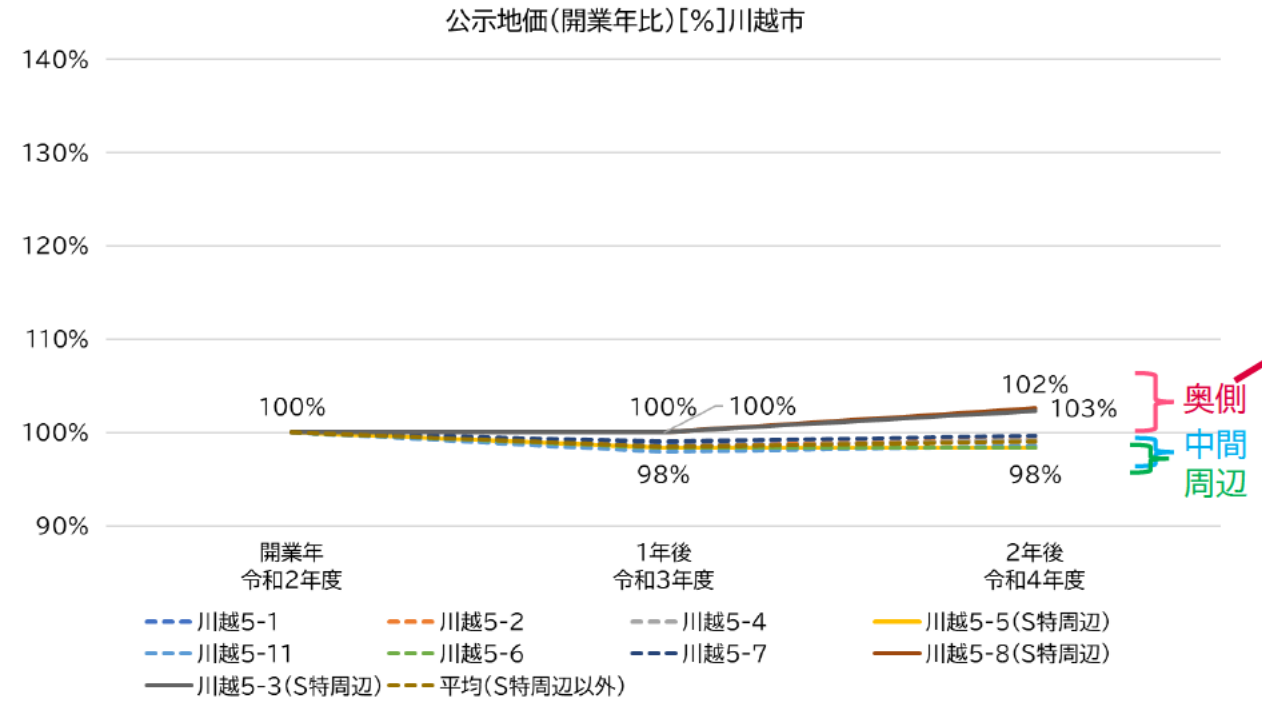
出所）川越市中心市街地活性化基本計画

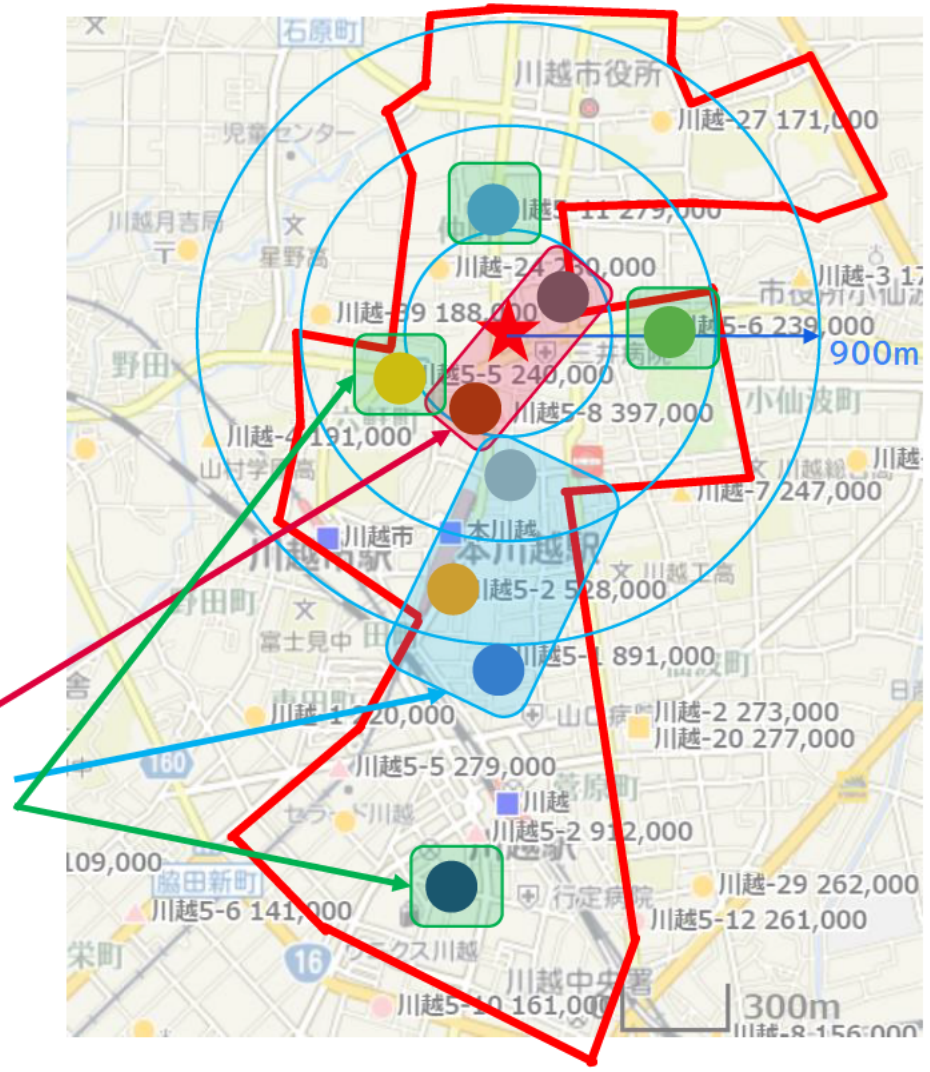
Copyright © Mitsubishi Research Institute

https://travel.rakuten.co.jp/HOTEL/179352/179352.html

2.2(3)川越市：S特施設近傍の地価の変化にみる波及効果

- 地価
  - S特周辺で地価は微増から横ばい傾向で、S特事業が地価に好影響を及ぼしている可能性はある。
  - 中心市街地全体で地価は堅調であり、S特単体の影響は限定的と見込まれる。





出所）川越市中心市街地活性化基本計画、国土交通省「標準地・基準地検索システム」より作成

Copyright © Mitsubishi Research Institute

2.2(4)川越市：効果検証等

- **得られた効果**
  - **S特事業の効果（来訪者、売上高）**
    - 開業がコロナと重なり、来訪者数、売上高とも目標を大きく下回る状況にあり、現時点での判断は困難。
  - **周辺への波及効果（通行量、地価、その他指標）**
    - 通行量はコロナ前の水準に回復傾向にあり、S特周辺は伸びている。地価もS特周辺でのみ上昇傾向にある。
    - コロナからの回復との判別は困難だが、周辺売上や観光客、公共施設の来館の増加、空き店舗の減少がみられる。
  - **想定された効果との比較、その他特筆すべき効果**
    - 各種指標は好転しており、S特施設の活用を通じた周遊、イベント等の充実を通じて効果拡大を図ることができる可能性がある。
    - 観光用途のほか、地域住民の活動スペースなど、住民の生活機能向上も図る施設であり、中長期的な効果の発現、コロナ後のイベント等を含む面的な回遊向上の効果を評価していく必要がある。

	S特事業 来訪者数 （人）	達成率 （%）	S特事業 売上高 （千円）	達成率 （%）
目標値 （開業5年後）	246,870	37%	468,244	14%
目標値 （開業1年後）	136,306	67%	427,479	15%
実績 （開業1年後）	90,655	-	64,450	-

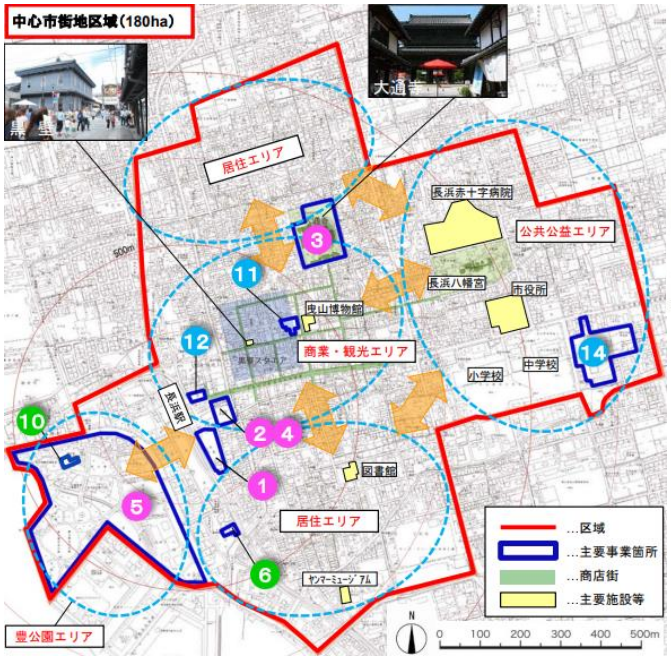
	開業年 令和 2年度	1年後 令和 3年度	2年後 令和 4年度
地元商店会の売上 （単位:百万円/店）	147	242	
開業年比(%)	100.0	164.6	
観光客数 （千人）	3,850	3,920	5,509
開業年比(%)	100.0	101.8	143.1
空き店舗数	82	75	
開業年比(%)	100.0	108.5	
公共施設 来館者数(人)	61,934	172,831	
開業年比(%)	100.0	279.1	

出所）川越市中心市街地活性化基本計画、アンケート等より作成

Copyright © Mitsubishi Research Institute

2.3(1)【都市観光型】 滋賀県長浜市

- **事業概要**
  - **S特施設の概要**
    - 2021年12月開業。新ライフスタイル拠点（住宅、飲食、宿泊、物販等）
  - **ポテンシャル**
    - 人口11.5万人の歴史的資源の残る観光都市。
  - **中活計画での位置づけ**
    - 中心市街地活性化計画（180ha）では、活発に人が行き交うまち、新たな交流を生み出すまち、暮らしやすいまちの3つの柱を掲げ、市街地再開発・歴史的資源の保存活用、イベント・体験型観光、複合型居住施設・公益施設整備等を位置づけ。
  - **S特事業での導入機能**
    - S特事業は暮らしやすいまちの柱に位置付けられた「元浜町13番街区第一種市街地再開発事業」であり、健康・商業・観光の拠点。
    - 健康ビレッジ（温浴、メディカルホール、コミュニティカフェ）・集合住宅・レストラン・物販・観光案内機能を導入、町じゅうまるごとホテルの中心施設を計画。
  - **関連事業（一体的に実施された事業）**
    - 黒壁効果で観光地化したことを活かして、文化情報発信型コト消費ビジネスを提供し、センスの高い顧客層の掘り起こし、地域住民やまちなか居住機能の強化を図り、市内商業の魅力向上につなげる。
      町家ステイなどの宿泊ネットワーク拡大に向け、黒壁はじめまちづくり団体と連携して中心市街地のエリアマネジメントを推進。



出所）長浜市中心市街地活性化基本計画



元浜町施設写真

１２月２３日の開業に向けた準備が進むレストラン＝長浜市元浜町で



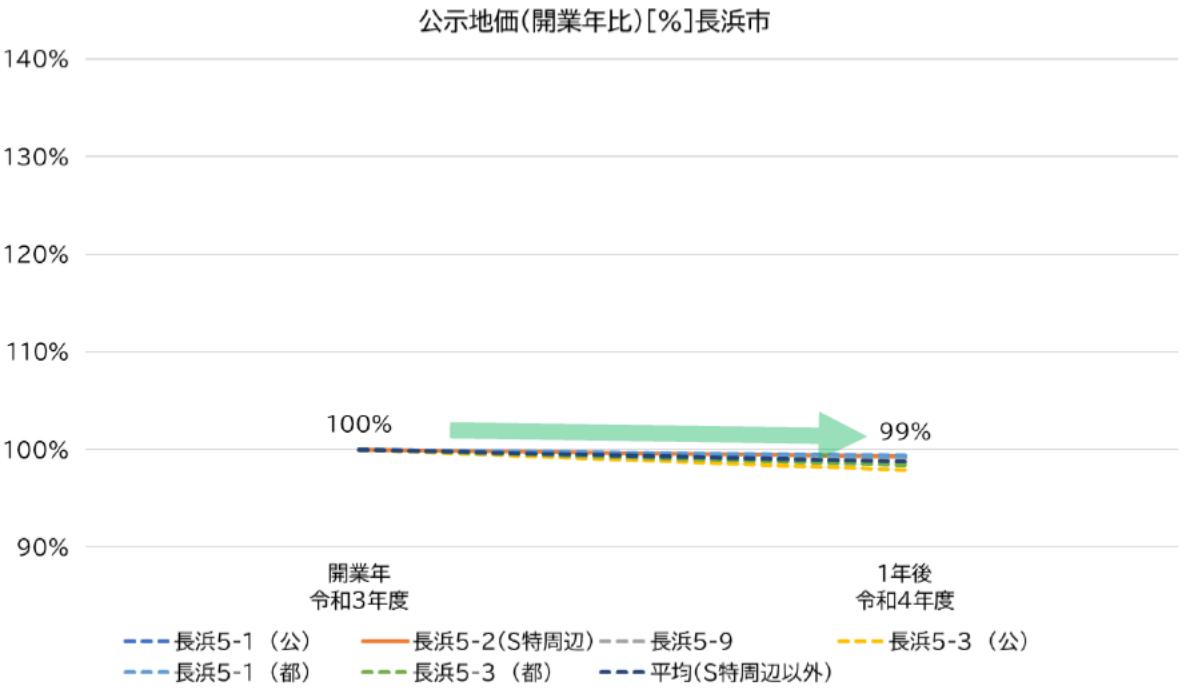
元浜町再開発概要図

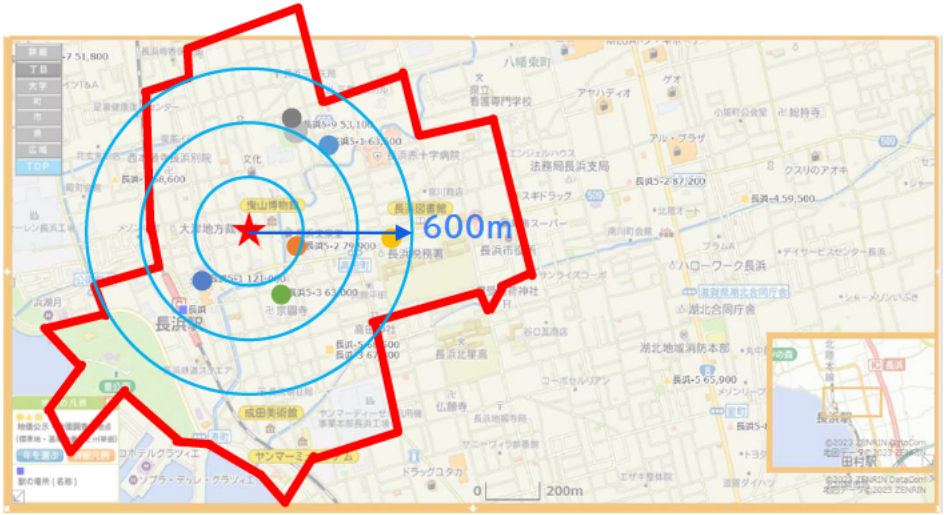
出所）中日新聞HP（https://www.chunichi.co.jp/article/161014）230314閲覧
元浜町13番街区市街地再開発組合HP（https://motohama13.wixsite.com/main01/blank）230314閲覧

Copyright © Mitsubishi Research Institute

2.3(2)長浜市：S特施設近傍の地価の変化にみる波及効果地価

- 地価
  - 開業後1年でS特周辺の地価は微減。
  - 他の地点も微減傾向にあり、S特事業の短期的な効果は見られない。







出所）長浜市中心市街地活性化基本計画、国土交通省「標準地・基準地検索システム」より作成

Copyright © Mitsubishi Research Institute

2.3(3)長浜市：効果検証等

- **得られた効果**
  - **S特事業の効果（来訪者、売上高）**
    - 令和3年度に開業して1年、来訪者、売上高とも初年度目標は大きく下回る結果となった。
  - **周辺への波及効果（地価、通行量）**
    - 地価は開業1年で大きな変化は見られていない。
    - 通行量は把握できていないが、地価と合わせて今後の継続的な評価が必要。
  - **想定された効果との比較、その他特筆すべき効果**
    - 文化情報発信型コト消費ビジネスの提供を掲げ、地域住民やまちなか居住機能の強化、市内商業の魅力向上、町家ステイなどの宿泊ネットワーク拡大など、まちづくり団体との連携を重視しており、浸透、効果発揮には時間を要するものと考えられる。
    - 黒壁をはじめとした地域団体との連携、新規性のある取り組みの継続運営などにより、効果の発揮を評価しながら、支援していく体制構築が必要と考えられる。

	S特事業 来訪者数 （人）	達成率 （%）	S特事業 売上高 （千円）	達成率 （%）
目標値 （開業5年後）	669,000	36%	904,000	41%
目標値 （開業1年後）	541,000	44%	729,200	51%
実績 （開業1年後）	240,000	-	369,380	-

※中活フォローアップ終了を機に、通行量調査を実施していない

※その他指標で収集している該当データなし

出所）長浜市中心市街地活性化基本計画、アンケート等より作成

Copyright © Mitsubishi Research Institute

（参考）3. 地域拠点型事例

Copyright © Mitsubishi Research Institute

3.1(1)【地域拠点型】 青森県八戸市：事業概要

- **事業概要**
  - **S特施設の概要**
    - 2016年7月開業の複合商業施設（飲食、書店等）
  - **ポテンシャル**
    - 人口22.3万人の中核市
    - 青森県主要3市の一角を構成する拠点都市
  - **中活計画での位置づけ**
    - 中活計画（137ha）において、美術館整備運営、屋内スケート場整備運営、まちなか広場整備などのハード整備を複数位置づけるなか、S特事業はそのなかの一つとなる、旧商業ビル跡地の複合ビル開発。
  - **S特事業での導入機能**
    - ブックセンター、飲食店で構成される商業施設。文化交流施設「はっち」、美術館等の相互連携を志向。
    - 中心市街地のメインストリート上に位置し、隣接地の同時開発と一体で「はっち」などの集客核からの回遊・滞留性向上を図る。
  - **関連事業（一体的に実施された事業）**
    - 八戸ポータルミュージアム「はっち」や、八戸まちなか広場「マチニワ」などと一体的に事業を実施。
    - 中活事業では上記のハード整備のほか、空き店舗活用、創業・事業承継、住宅取得・移住支援などのソフト事業を展開。





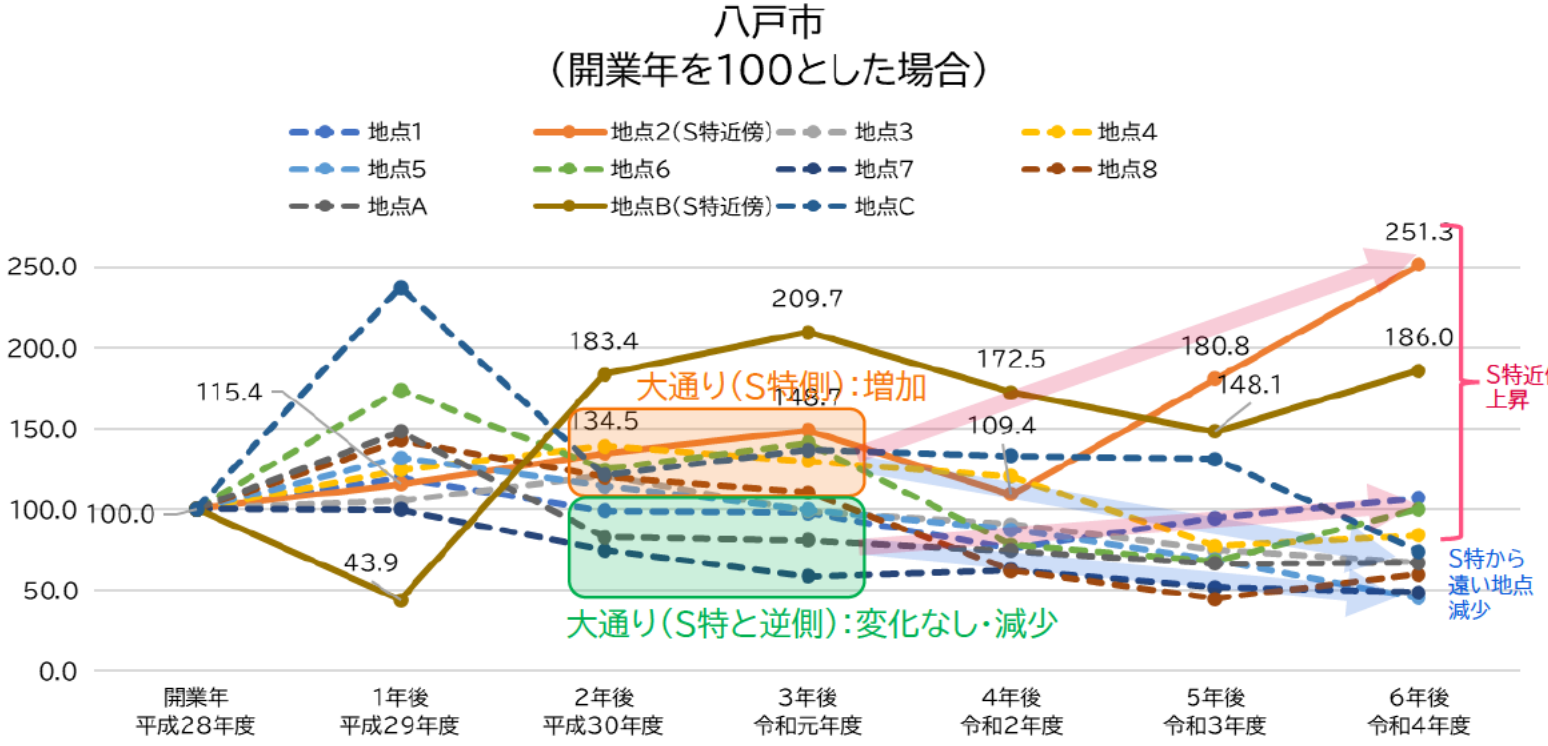
ガーデンテラス施設写真

出所）八戸市中心市街地活性化基本計画

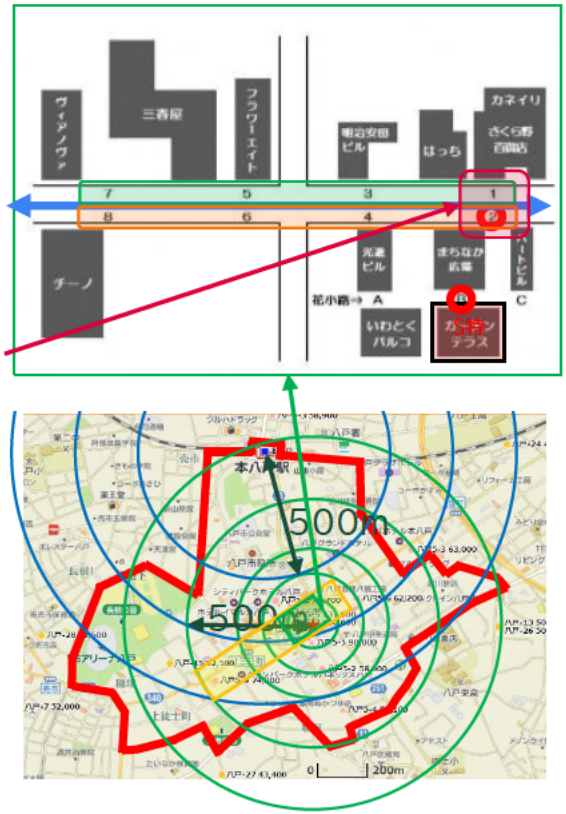
Copyright © Mitsubishi Research Institute

3.1(2)八戸市：S特施設近傍の通行量の変化にみる波及効果

- **通行量**
  - 中心街の中心地に位置する大通りの通行量は、開業2-3年には、S特側が上昇し、道路を挟む反対側は減少傾向であった。
  - 開業4-6年目には、大通りのS特側と反対側の中でも、S特施設近傍及び「はっち」に近い地点の通行量が上昇。
  - S特施設の裏側の花小路の通行量は、S特に近いほど通行量が増加する傾向。



※グラフ範囲：拡大版(0-250%)

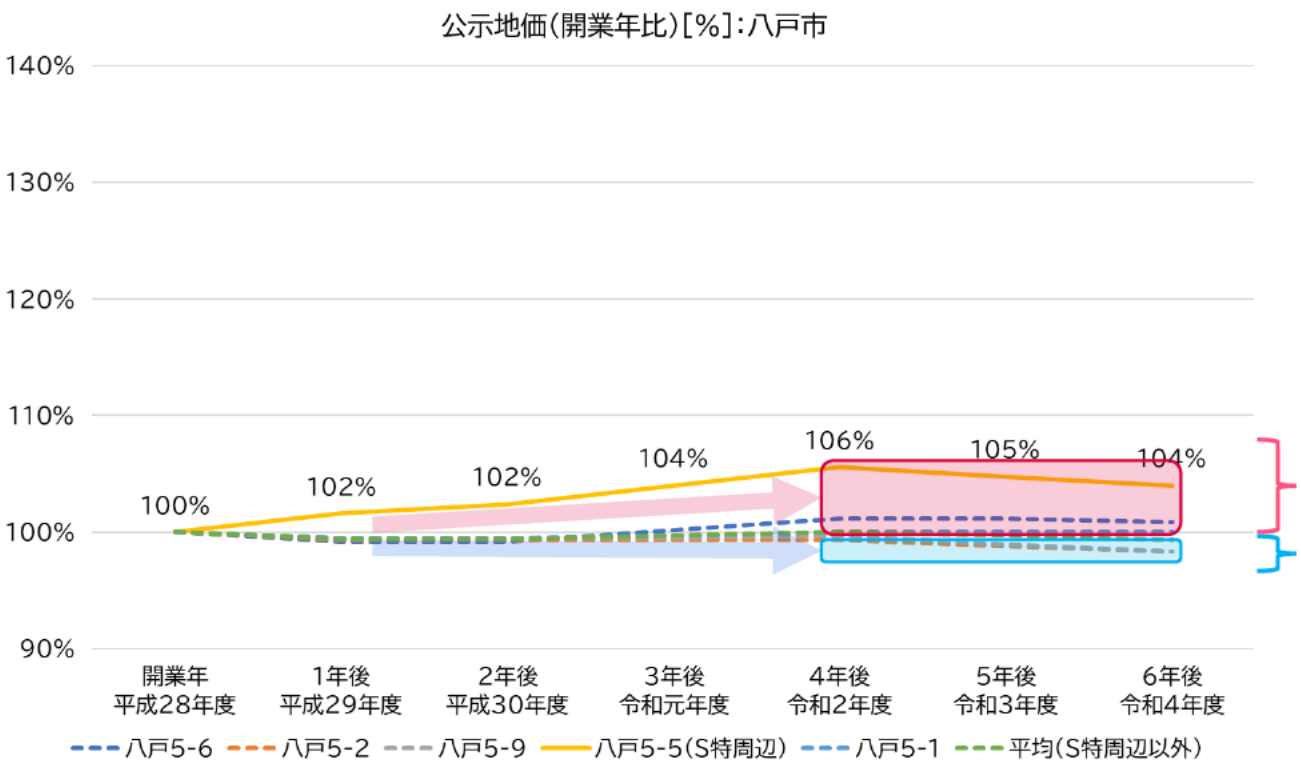


出所）八戸市中心市街地活性化基本計画、国土交通省「標準地・基準地検索システム」より作成

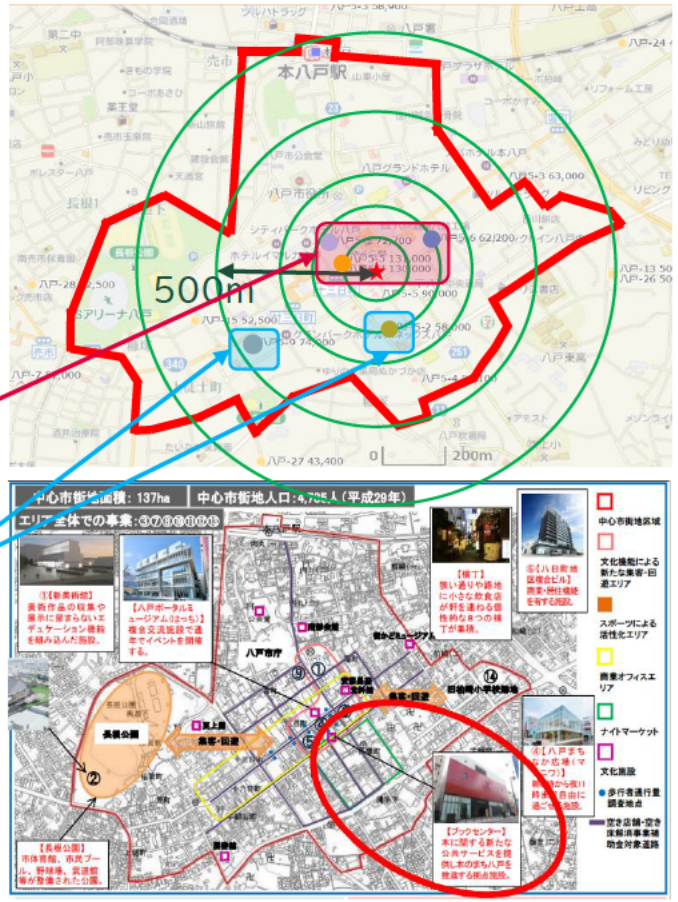
Copyright © Mitsubishi Research Institute

3.1(3)八戸市：S特施設近傍の地価の変化にみる波及効果

- 地価
  - S特施設の近傍地点では、明確に地価が上昇。S特施設も位置する中心街では、地価は上昇もしくは横ばい。
  - 中心街の外もしくは中心街の境界部分では地価は減少。
  - S特施設近傍では通行量が増加し、元々ポテンシャルが高い周辺の中心街にも波及している可能性があるが、周辺部までの波及には至っていないものと考えられる。



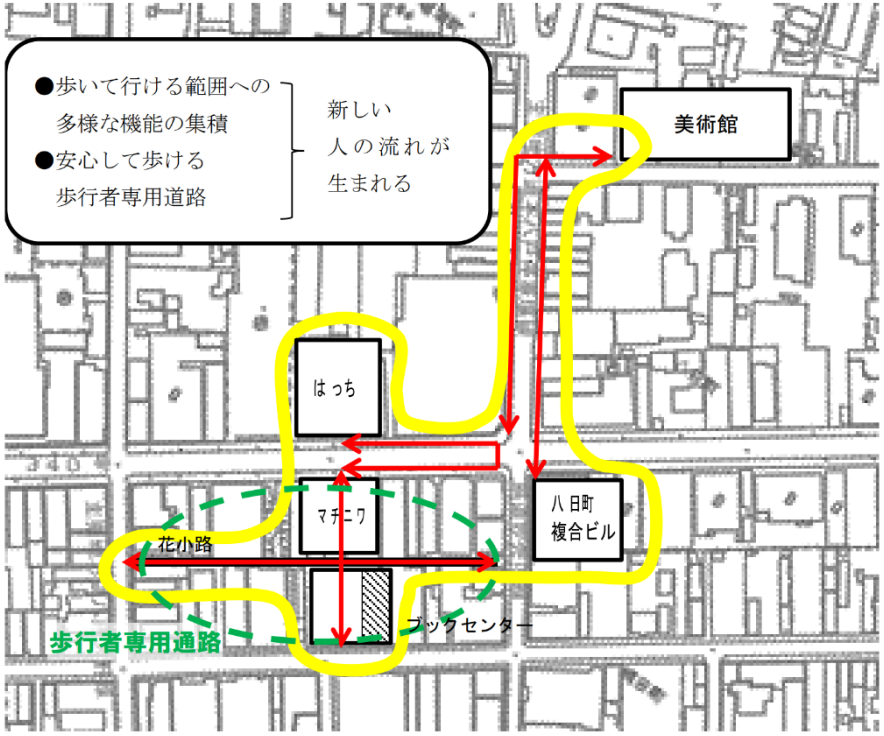
出所）八戸市中心市街地活性化基本計画、国土交通省「標準地・基準地検索システム」より作成



Copyright © Mitsubishi Research Institute

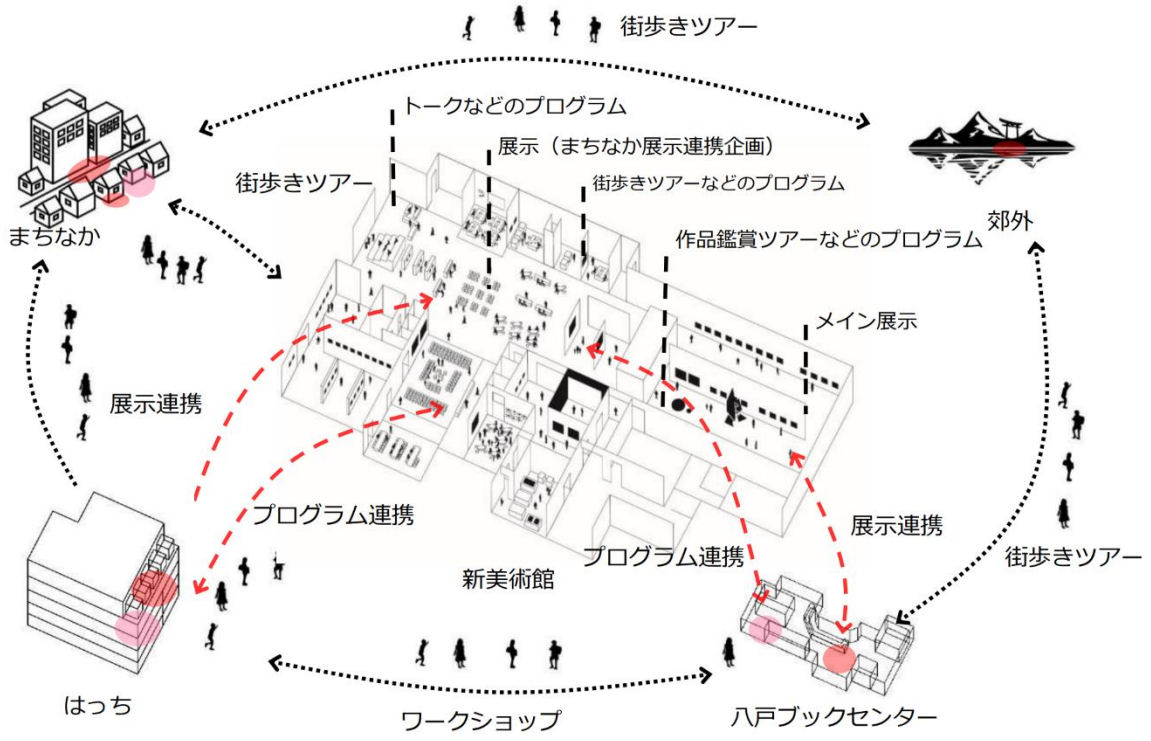
3.1（4）八戸市の施設間連携の取組

- **施設間連携の取組（相乗効果の発揮）**
  - 八戸市中心市街地活性化基本計画では、S特周辺の施設との回遊を促すため、施設間を連携させるプログラムを実施。
  - S特周辺やはっち前の通行量が増加傾向にあり、美術館を含む公共施設の入館者数も増加していることから、計画上の活動が地価や通行量にも効果を与えている可能性がある。



多様な機能を持つ施設間の回遊

出所）八戸市中心市街地活性化基本計画



新美術館と他施設の連携イメージ（八戸市新美術館管理運営基本計画案より抜粋）

Copyright © Mitsubishi Research Institute

3.1(5)八戸市：効果検証等

- **得られた効果**
  - **S特事業の効果（来訪者、売上高）**
    - 来訪者数は開業後も増加し、目標値を達成しているが、売上は目標額の半分程度に留まっている。
  - **周辺への波及効果（通行量、地価、その他指標）**
    - 通行量はS特近傍で増加、ブックセンターによる南北の通り抜け、花小路による東西の通り抜けが可能になり、回遊性向上。
    - 地価はS特周辺で5%ほど上昇、中心部の他の地点も上昇。
    - コロナ以前は公共施設への来場者が40%増加、近隣の空き店舗・空き地が2箇所解消。
  - **想定された効果との比較、その他特筆すべき効果**
    - 「八戸まちなか広場マチニワ」の整備により、目抜き通りからバス停へ通り抜けできる通路が整備されるなど、エリア全体の価値が向上。
    - 美術館、はっち等との回遊など、施設間連携の構想の効果を発揮する仕掛けづくり、他にも整備されている施設を含む中心市街地の面的な連携への展開などにより、更なる効果発揮が期待される。

	S特事業 来訪者数 （人）	達成率 （%）	S特事業 売上高 （千円）	達成率 （%）
目標値 （開業5年後）	339,900	102%	231,000	49%
目標値 （開業1年後）	309,000	112%	210,000	54%
実績 （開業1年後）	345,871	-	113,008	-

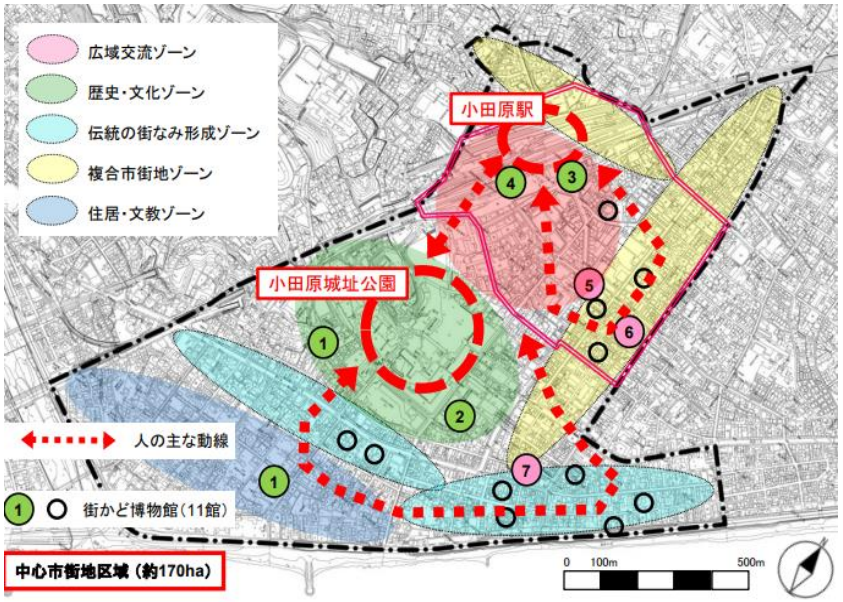
	開業年 平成 28年度	1年後 平成 29年度	2年後 平成 30年度	3年後 令和 元年度	4年後 令和 2年度	5年後 令和 3年度
公共交通 乗車数（人）	4,577	4,582	4,697	3,956	3,622	3,691
開業年比（%）	100.0	100.1	102.6	86.4	79.1	80.6
中心市街地における人口の社会増減数（人）	-20	14	8	-25	52	-27
空き店舗・空き地率（%）		11.6	12.1	12.1	12.1	16.4
公共施設 来館者数（千人）		1,167	1,458	1,650	966	791
開業年比（%）		100.0	124.9	141.4	82.8	67.8

出所）八戸市中心市街地活性化基本計画、アンケート等より作成

Copyright © Mitsubishi Research Institute

3.2(1)【地域拠点型】 神奈川県小田原市：事業概要

- **事業概要**
  - **S特施設の概要**
    - 2015年11月開業の商業施設（飲食）
  - **ポテンシャル**
    - 人口18．9万人の神奈川県西部の拠点都市
    - 首都圏の中の観光地、新幹線駅も立地
  - **狙い、中活計画での位置づけ**
    - 中心市街地活性化計画（170ha）において、訪れたくなる・歩きたくなるまちづくり、住みたくなるまちづくりの2つの柱を位置づけ。
    - 前者では博物館の活用、芸術文化センターの整備、地下街の再生、お城通りの再開発などのハード整備を展開。後者ではマンション整備、空き店舗活用等を推進。
  - **S特事業での導入機能**
    - 質の高い駅前空間を創出すると共に、駅前から街なかへの回遊を促進するため、小田原城などの観光エリアにつなぐ、小田原駅前の商業施設の建替事業。
    - 駅ナカや駅周辺の流動客を街なかに引き込み、中心市街地への回遊を促進することを狙う。
  - **関連事業（一体的に実施された事業）**
    - 駅周辺では地下街の再生事業、お城通りの再開発事業を実施。





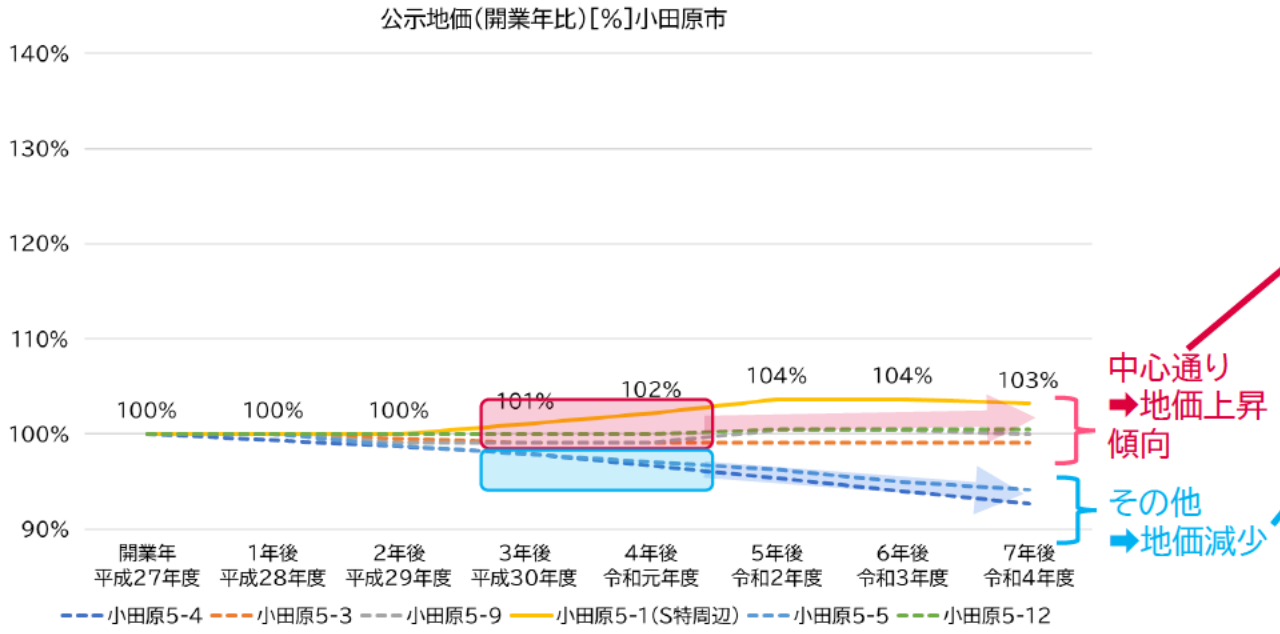
トザンイースト施設写真

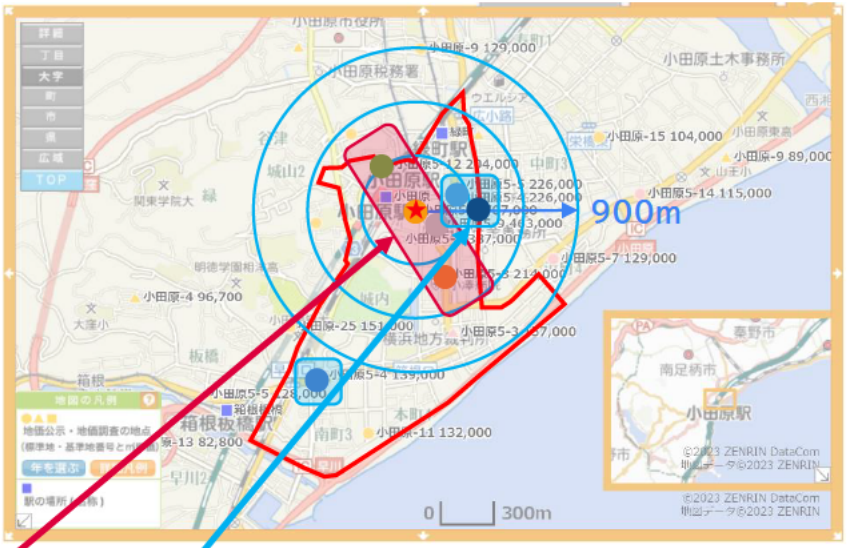
出所）小田原市中心市街地活性化基本計画
出所）itot「小田原エリアガイド」

Copyright © Mitsubishi Research Institute

3.2(2)小田原市：S特施設近傍の地価の変化にみる波及効果

- 地価
  - S特近傍である駅前の地価は上昇傾向にあり、S特も立地する中心通りの地価は微増から横ばい傾向にある。
  - 中心通り以外の地価は緩やかな減少傾向にある。







出所）小田原市中心市街地活性化基本計画、国土交通省「標準地・基準地検索システム」より作成

Copyright © Mitsubishi Research Institute

3.2(3)小田原市：効果検証

- **得られた効果**
  - **S特事業の効果（来訪者、売上高）**
    - 来訪者は目標値を達成しており、売上高も目標値の2倍近くまで到達している。
  - **周辺への波及効果（地価、通行量）**
    - S特近傍である駅前の地価は上昇傾向にあり、S特も立地する中心通りの地価は減少していない。
  - **想定された効果との比較、その他特筆すべき効果**
    - 建物外観に歴史的な要素を持たせることで小田原の古い町並みへの関心の喚起、体験ツアーや街歩きなどの回遊増加を狙うとともに、駅ナカや駅周辺の店舗と異なる業態の飲食テナントの誘致等を想定していたが、現在は全国チェーンの飲食店が出店。
    - 店舗外観は実現しているが、回遊性効果の発揮には他施設との連携、ソフト事業などの展開が必要と考えられる。
    - 上記実現のためにも、地域に根付き、地域の賑わい創出と本業の相乗効果を有する組織・団体が、地域とビジョンを共有して事業活動を展開していくことが期待される。

	S特事業 来訪者数 （人）	達成率 （%）	S特事業 売上高 （千円）	達成率 （%）
目標値 （開業5年後）	528,885	105%	526,963	187%
目標値 （開業1年後）	503,700	110%	501,870	197%
実績 （開業1年後）	556,007	-	987,699	-

※アンケート回答が得られなかったため、波及効果のデータなし

出所）小田原市中心市街地活性化基本計画等より作成

Copyright © Mitsubishi Research Institute

3.3(1)【地域拠点型】 静岡県掛川市：事業概要

- **事業概要**
  - **S特施設の概要**
    - 2015年10月開業の再開発事業（スーパー）
  - **ポテンシャル**
    - 人口11.6万人、静岡県西部の拠点都市
    - 緑茶生産が盛んで城下町・宿場町を有し、新幹線駅が立地
  - **中活計画での位置づけ**
    - 中活計画（51.9ha）にまちなかの賑わい創出、まちなかの居住促進、まちなかの交流人口の増加の3つの柱を位置づけ。駐車場整備、市街地再開発事業、掛川城等の施設運営、美術館運営等を展開。
  - **S特事業での導入機能**
    - 掛川駅500m圏になく、住民ニーズの高いスーパーを導入。
    - 中心市街地はJR掛川駅北部に広がり、当該施設は駅前に位置し、駅周辺およびまちなか居住者の生活ニーズへの対応を図るもの。
  - **関連事業（一体的に実施された事業）**
    - 市街地再開発事業においてスーパーを導入したものであり、近傍では駅前広場整備、隣接する再開発事業が存在。





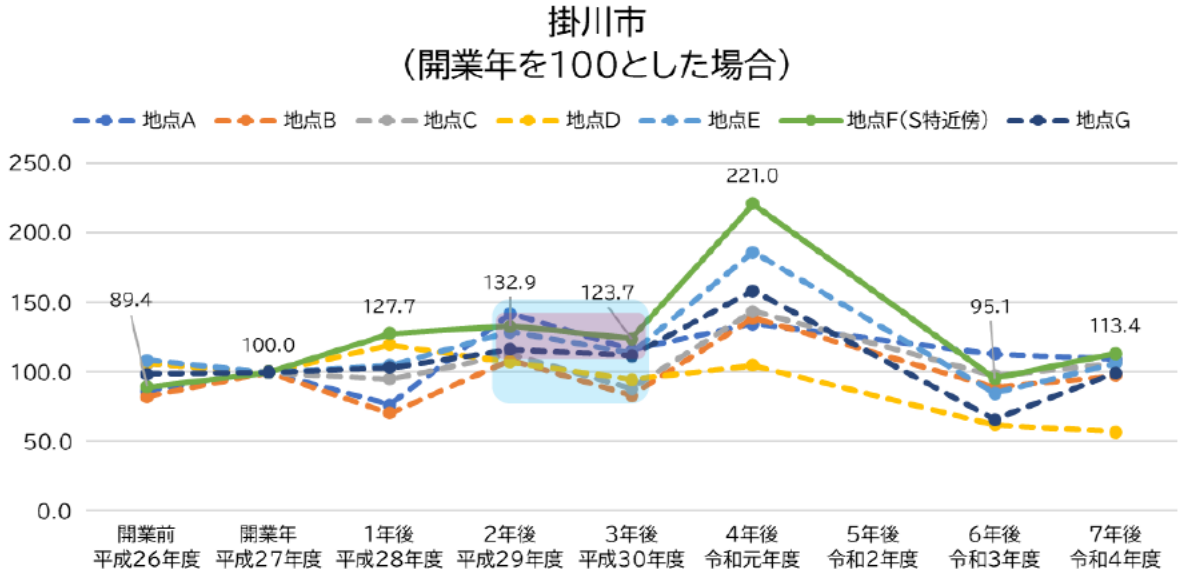
We+138 Kakegawa施設写真

出所）掛川市中心市街地活性化基本計画

Copyright © Mitsubishi Research Institute

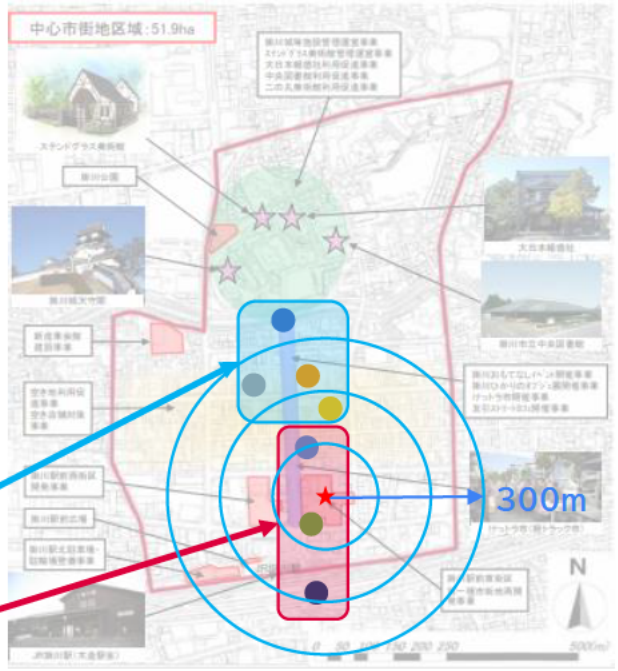
3.3(2)掛川市：S特施設近傍の通行量の変化にみる波及効果

- 通行量
  - 駅前ではS特事業とコロナによる変動が大きく、特に開業前はS特近傍地点が最も通行量が増加。
  - 中心街に近い掛川城付近は、駅前に比べて変動が小さく、通りから外れた箇所に大きく減少している地点が存在。



※グラフ範囲：拡大版(0-250%)

出所）掛川市中心市街地活性化基本計画



城付近は変動が小さい（コロナ）

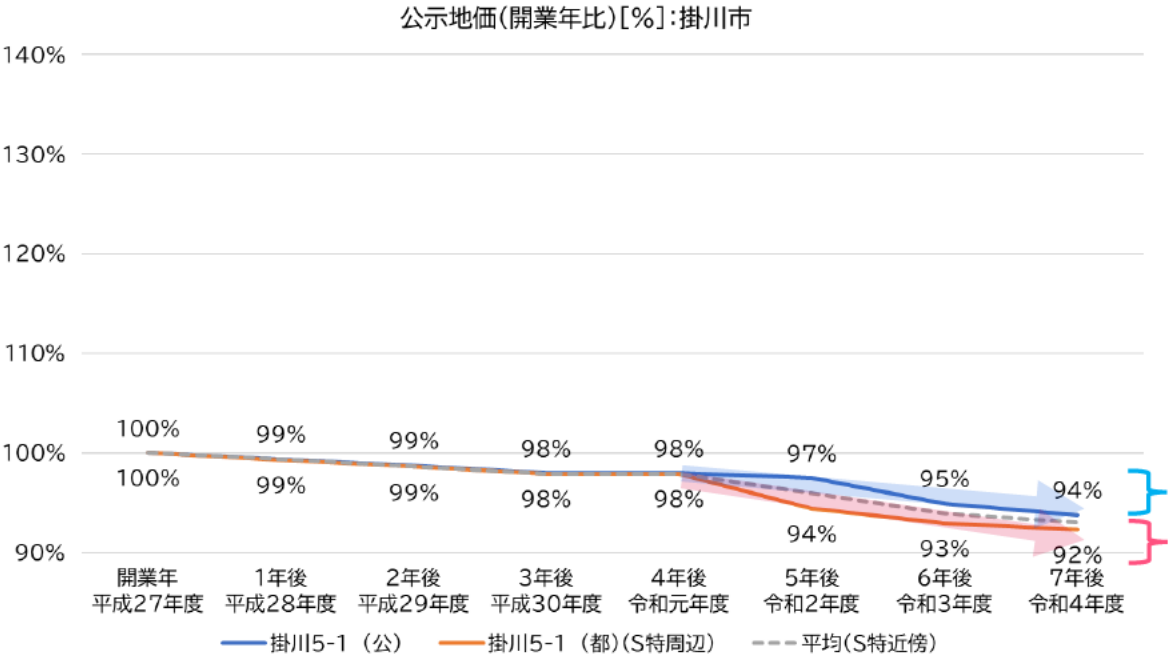
駅前は変動が大きい（S特、コロナ）
➡S特付近が、コロナ前に最も増加

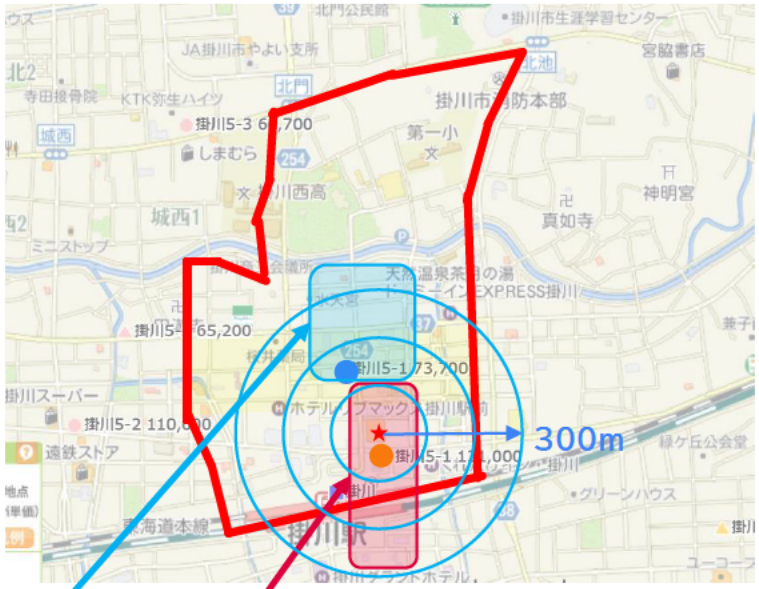


Copyright © Mitsubishi Research Institute

3.3(3)掛川市：S特施設近傍の地価の変化にみる波及効果

- 地価
  - S特事業近傍の駅前の地点で地価は下落傾向。
  - 駅から掛川城に向かう中心街の地点で駅周辺よりも地価の下落率が低い。





城付近は地価の変動も小さい

駅前は地価の変動も大きい（コロナ）



出所）掛川市中心市街地活性化基本計画、国土交通省「標準地・基準地検索システム」より作成

Copyright © Mitsubishi Research Institute

3.3（4）掛川市：効果検証等

- **得られた効果**
  - **S特事業の効果（来訪者、売上高）**
    - 来訪者数・売上高の両方が目標値を大きく下回る（約40%）。
  - **周辺への波及効果（通行量、地価、その他指標）**
    - 通行量はS特施設近傍で一時大幅増加、コロナで落ち着いたが、地価は右肩下がりの傾向にある。
    - 公共交通乗車数はコロナ前まで2-3%増加。
    - 商業施設、再開発によって、まちなか居住も増加、食料品の買い物環境改善も寄与しているものと想定される。
    - S特施設周辺に飲食店の新規開業も見られた。
  - **想定された効果との比較、その他特筆すべき効果**
    - 上記の居住人口や店舗増加など、まちなかの居住環境の向上に貢献しているものと推察される。
    - コロナ禍の影響により、従来実施してきた賑わい創出イベントも開催できなかったことが通行量にも影響した可能性がある。
    - 居住環境の向上を狙いとした場合に、地域の課題に応じ、就業や子育て支援など、住宅・商業以外も含めた総合的な対応なども検討の余地があるものと考えられる。

	S特事業 来訪者数 （人）	達成率 （%）	S特事業 売上高 （千円）	達成率 （%）
目標値 （開業5年後）	460,000	42%	690,000	38%
目標値 （開業1年後）	432,000	44%	638,000	41%
実績 （開業1年後）	191,000	-	262,000	-

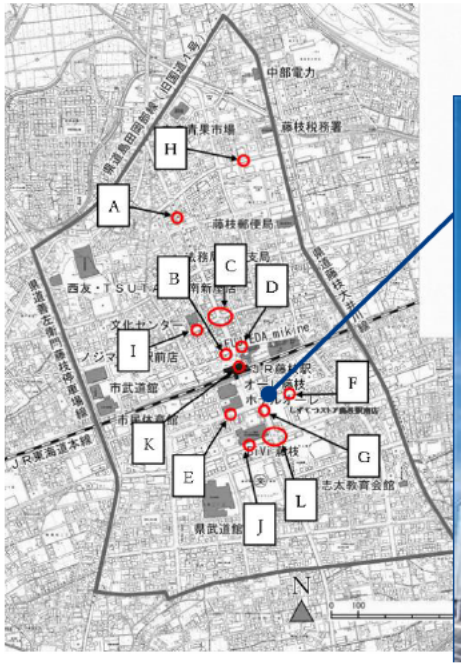
	開業年 平成 27年度	1年後 平成 28年度	2年後 平成 29年度	3年後 平成 30年度	4年後 令和 元年度	5年後 令和 2年度
公共交通乗車数（千人）	4,033	4,015	4,122	4,189	4,135	2,657
開業年比（%）	100.0	99.6	102.2	103.9	102.5	65.9
居住人口（人）	1,416	1,400	1,507	1,498	1,478	1,460
開業年比（%）	100.0	98.9	106.4	105.8	104.4	103.1
中心市街地への新規出店数	6	2	1	2	3	1
空き店舗数（補完目標）			51			50
開業年比（%）			100.0			102.0
公共施設来館者数（人）	544,414	559,489	584,596	543,718	507,805	332,503
開業年比（%）	100.0	102.8	107.4	99.9	93.3	61.1

出所）掛川市中心市街地活性化基本計画、アンケート等より作成

Copyright © Mitsubishi Research Institute

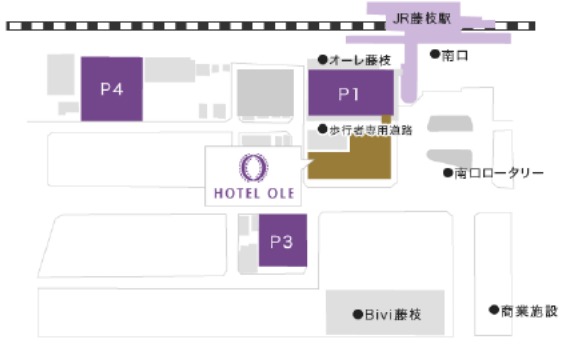
3.4(1)【地域拠点型】 静岡県藤枝市：事業概要

- **事業概要**
  - **S特施設の概要**
    - 2016年3月開業の複合再開発（商業、ホテル、飲食、オフィス等）
  - **ポテンシャル**
    - 人口14.1万人、静岡県中部の都市
    - 志太榛原地域の中心地
  - **中活計画での位置づけ**
    - 中活計画（160ha）では、駅南側で賑わい・交流拠点となるS特事業施設の整備を始め、駅北側には、コンパクトシティ中核サービス拠点（住宅、医療モール、高齢者支援施設、商業テナント、公益サービス施設、駐車場等の機能）を形成するほか、街なか居住を進める駅前商店街内の再開発（住宅、商業テナント、駐車場等の機能）が予定されている。
  - **S特事業での導入機能**
    - 駅南側での再開発事業におけるホテル（バンケット）、買い回り物販、飲食、サービス、事務所、駐車場の導入。
  - **関連事業（一体的に実施された事業）**
    - 駅の南北で複数の市街地再開発事業を実施するほか、民間マンション整備、駅北側での地域コミュニティ機能の再生を計画。





ホテルオーレ施設写真



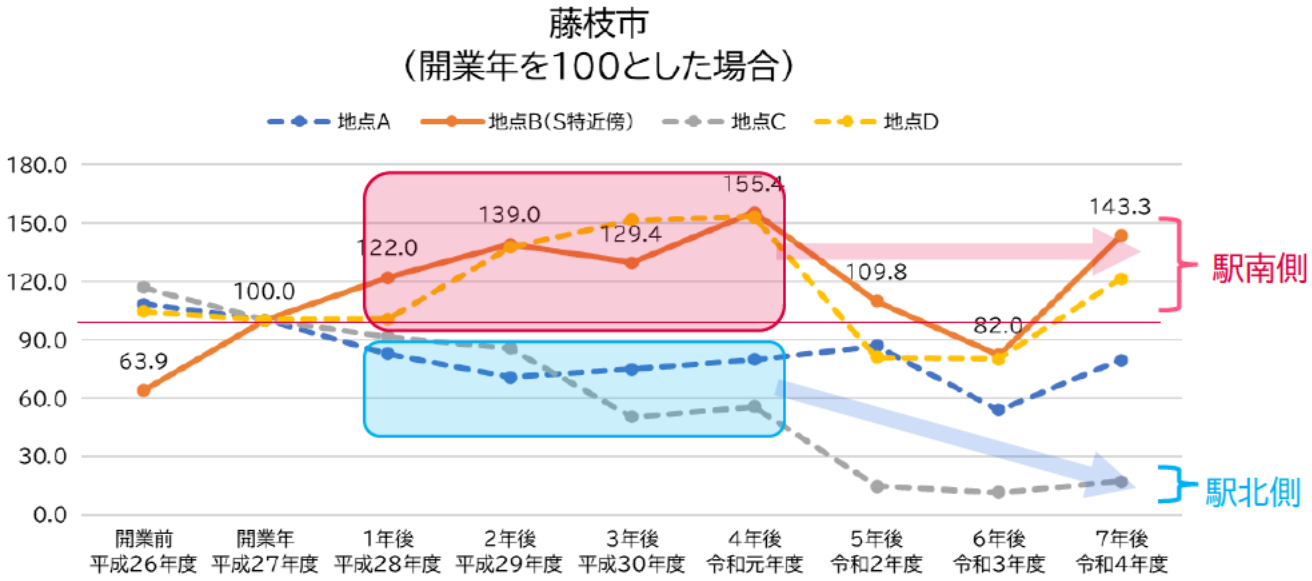
ホテルオーレアクセスマップ

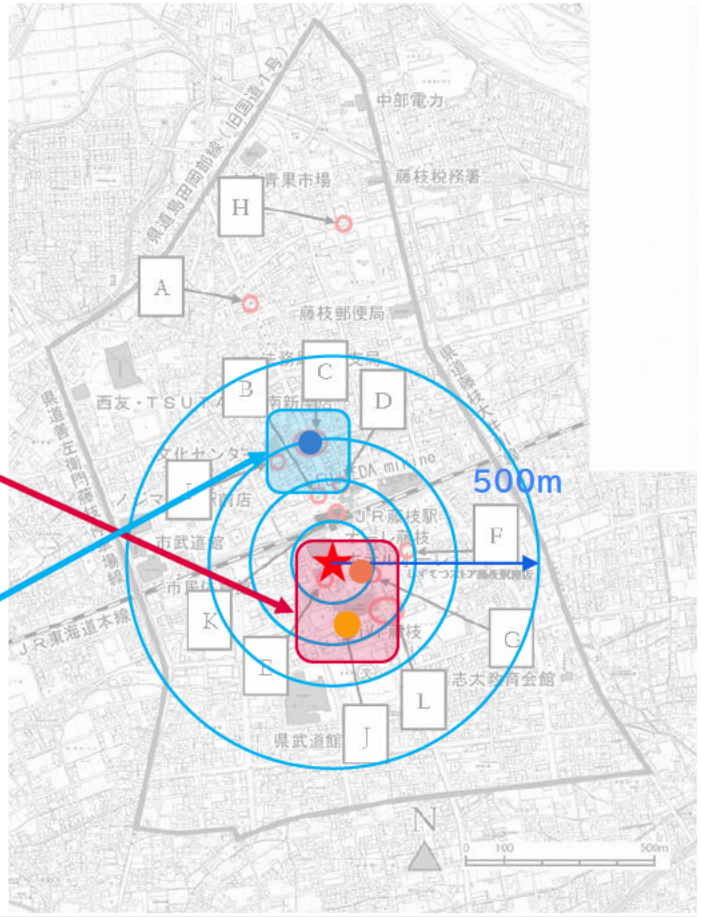
出所）ホテルオーレHP（https://www.hotel-ole.com/access/（2022年3月15日閲覧）

Copyright © Mitsubishi Research Institute

3.4(2)藤枝市：S特施設近傍の通行量の変化にみる波及効果

- 通行量
  - 中心街の中でも、駅南側（S特施設側）では通行量が増加、駅北側の通行量は減少。
  - 駅南側はS特近傍地点（地点G）だけでなく、平成21年度に整備された官民複合施設BiVi藤枝（市立図書館やシネコン、商業施設が入居）近傍でも同様に通行量が増加しており、S特施設及び隣接する複合商業施設（オーレ藤枝）とBiVi藤枝間の一定の回遊があったと考えられる。



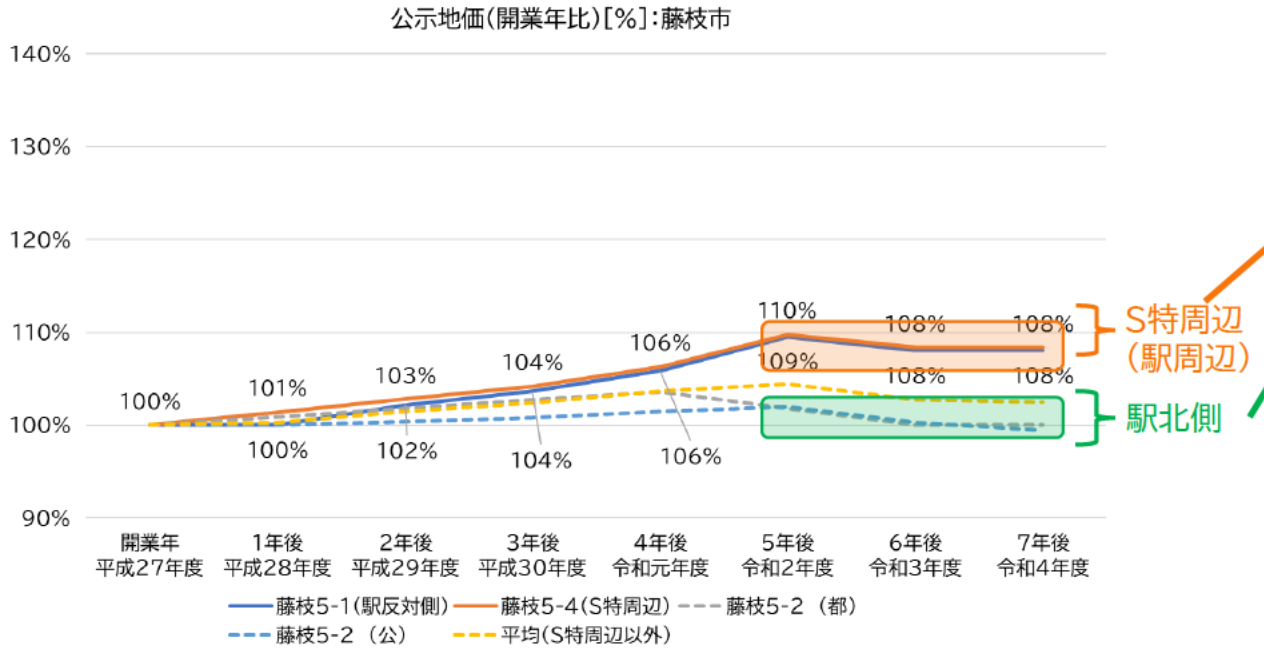


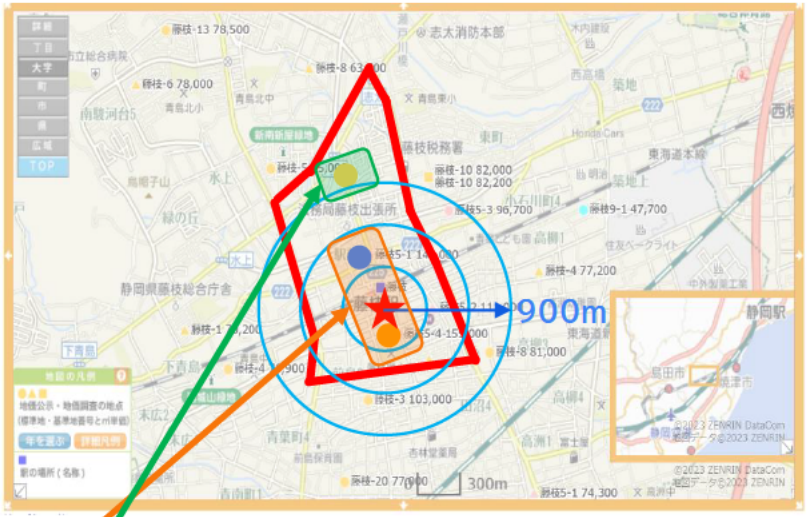
出所）藤枝市中心市街地活性化基本計画

Copyright © Mitsubishi Research Institute

3.4(3)藤枝市：S特施設近傍の地価の変化にみる波及効果

- 地価
  - 駅南側（S特施設側）のS特施設との回遊が期待される官民複合施設（BiVi藤枝）近傍で地価上昇。
  - 駅北側に広がる駅前商店街の地点で地価が上昇。中活計画により商業テナントを含む住宅や駐車場の機能を備えた施設が整備される予定の地点。
  - 中心市街地のなかでも外延部となる駅北側の地価は低下傾向。







出所）藤枝市中心市街地活性化基本計画、国土交通省「標準地・基準地検索システム」より作成

Copyright © Mitsubishi Research Institute

3.4(4)藤枝市：効果検証等

● 得られた効果

● S特事業の効果（来訪者、売上高）

- S特施設内（ホテル宴会場）で、市内や近隣市の企業等による異業種交流の会が開催され、多いときは約200名の参加があり、2次会需要が周辺飲食店で発生している。
- S特施設（ホテル）内の備品や食材等の県内企業発注が約8割を占めており、地域経済の需要創出が図られている。

● 周辺への波及効果（通行量、地価、その他指標）

- 中心街の中でも、駅南側（S特施設側）、官民複合施設BiVi藤枝近傍でも通行量が増加、地価も上昇傾向にあり、S特施設及び隣接する複合商業施設（オーレ藤枝）とBiVi藤枝間の相乗効果があったと考えられる。
- 居住人口の増加、空き店舗の減少も見られるなど、まちなかの需要増に寄与していると推察される。

● 想定された効果との比較、その他特筆すべき効果

- S特施設が位置する駅南側は一定の回遊が生まれていると推察される。
- 商業環境の改善により中活計画にある再開発以外にも、駅周辺に民間のマンションが建設され、街なか居住が進んだ。
- S特事業でホテル、会議施設が整備されており、市内企業の交流、新産業創出や産業の展示機能を持たせることで産業振興等の拠点機能発揮にも貢献できる可能性がある。

	S特事業 来訪者数 （人）	達成率 （%）	S特事業 売上高 （千円）	達成率 （%）
目標値 （開業5年後）	691,101	49%	1,857,059	52%
目標値 （開業1年後）	667,363	51%	1,735,109	55%
実績 （開業1年後）	339,679	-	959,431	-

	開業年 平成 27年度	1年後 平成 28年度	2年後 平成 29年度	3年後 平成 30年度	4年後 令和 元年度	5年後 令和 2年度
公共交通乗車数（人）	11,502	11,404	11,362	11,469	11,311	8,516
開業年比(%)	100.0	99.1	98.8	99.7	98.3	74.0
観光客数（千人）	2,557	2,694	2,478	2,526	2,530	1,075
開業年比(%)	100.0	105.4	96.9	98.8	98.9	42.0
居住人口(人) 社会増	53	93	3	198	81	119
開業年比(%)	100.0	175.5	5.7	373.6	152.8	224.5
空き店舗数	59	49	44	46	39	50
開業年比(%)	100.0	116.9	125.4	122.0	133.9	115.3

出所）藤枝市中心市街地活性化基本計画等より作成

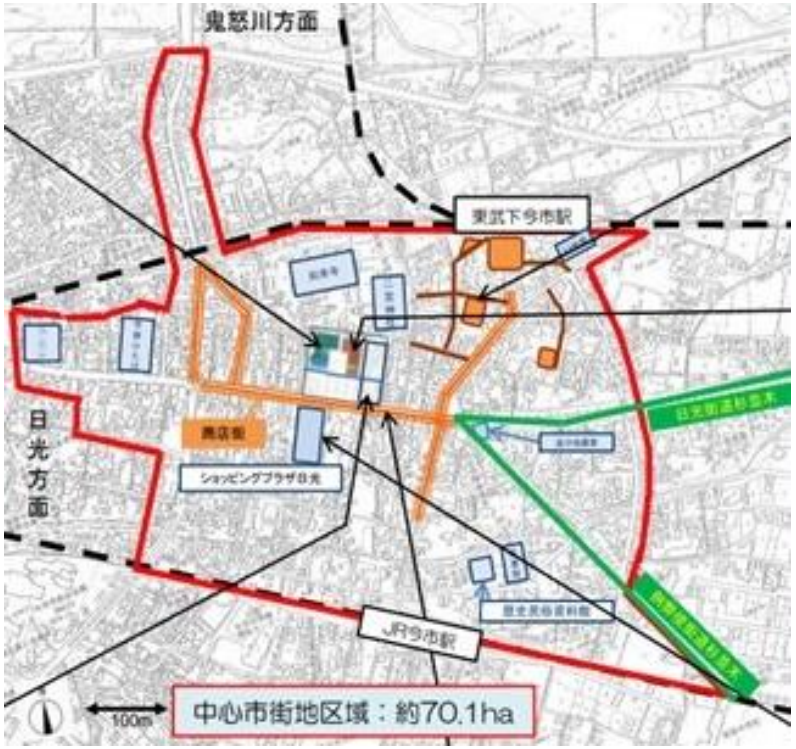
Copyright © Mitsubishi Research Institute

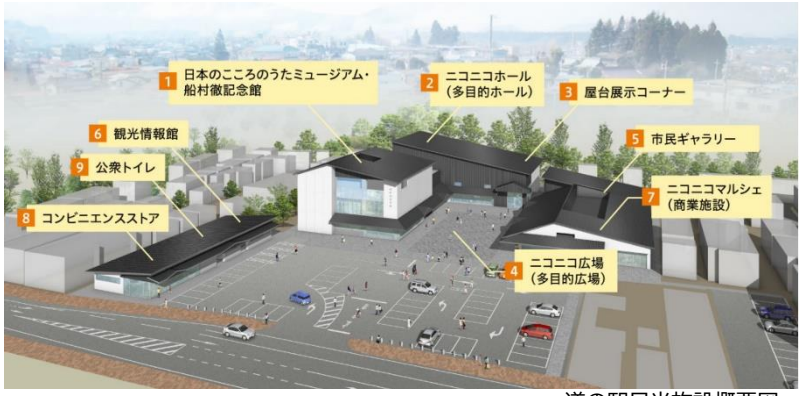
（参考）4. 地域観光型事例

Copyright © Mitsubishi Research Institute

4.1(1)【地域観光型】 栃木県日光市：事業概要

- **事業概要**
  - **S特施設の概要**
    - 2015年4月開業の商業施設（物販、飲食、観光）
  - **ポテンシャル**
    - 人口7.7万人、国内・海外から観光客が訪れる歴史ある観光地
    - 旧今市市の中心部
  - **中活計画での位置づけ**
    - 中活計画（70.1ha）では、歴史・自然・文化資源を活かしたまちづくりによる交流人口増、誰もが安心して暮らすための生活サービス・生活環境の享受と商業の活性化の2つの柱を位置づけ。
  - **S特事業での導入機能**
    - 日光街道、例幣使街道等の結節点で日光広域圏のゲートタウンの中心市街地の中心で鉄道も徒歩圏にある交流拠点（多目的広場・ホール、観光情報館）。
    - 国内有数の観光地近傍の「道の駅」で日光ブランドの食品を観光客等に提供。併設ホール等で音楽もテーマに集客。
  - **関連事業（一体的に実施された事業）**
    - 道路対面側に日光ランドマークが2021年に開業（旧ショッピングプラザ日光を解体し、近接地に複合商業施設を整備）。





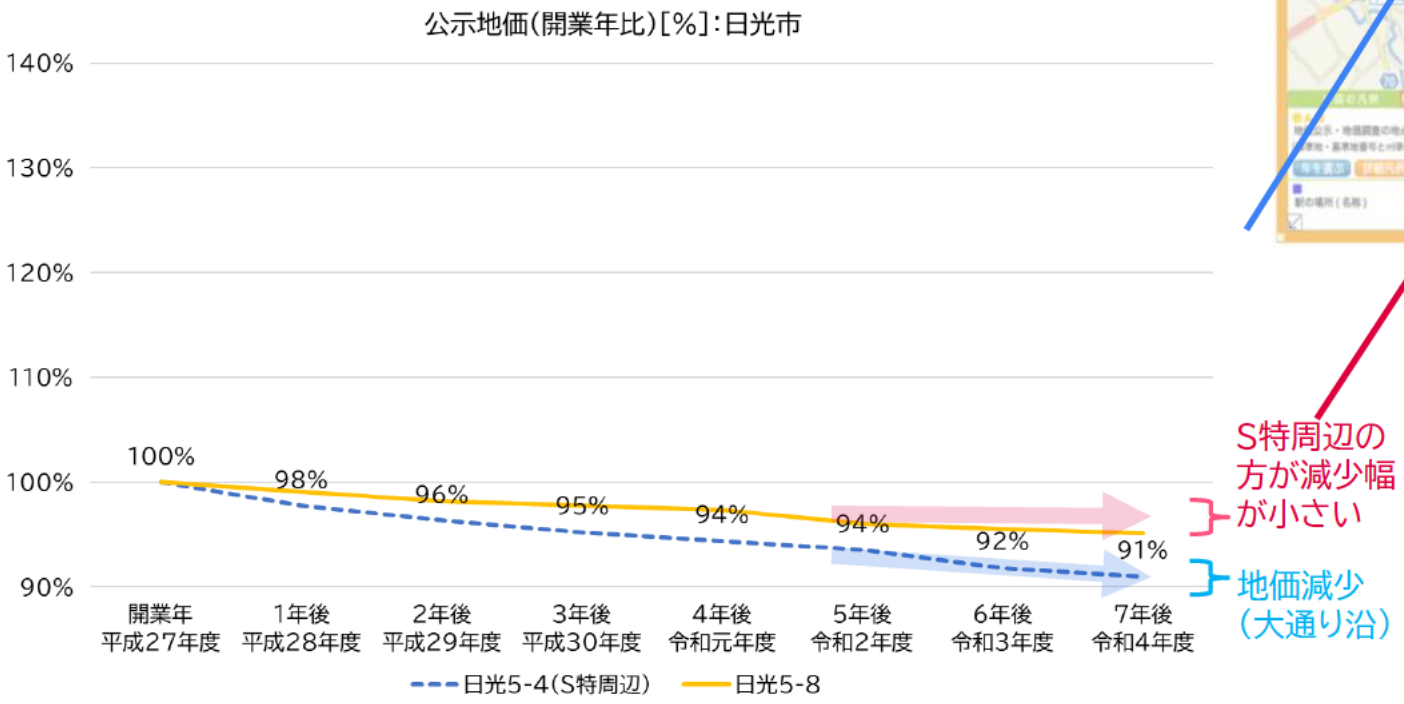
道の駅日光施設概要図

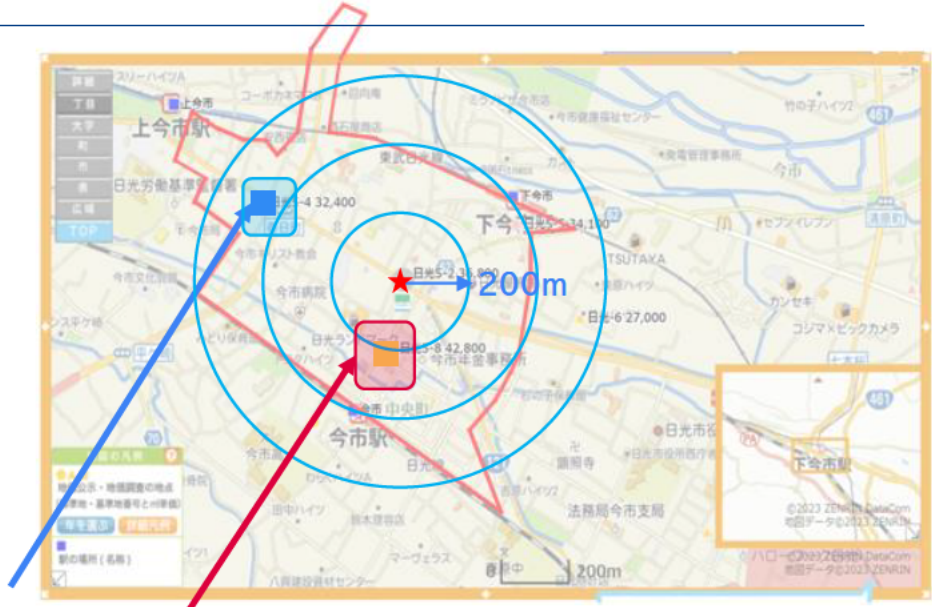
出所）日光市中心市街地活性化基本計画
出所）道の駅日光HP（https://www.nikko-honjin.jp/about）20230329閲覧

Copyright © Mitsubishi Research Institute

4.1(2)日光市：S特施設近傍の地価の変化にみる波及効果

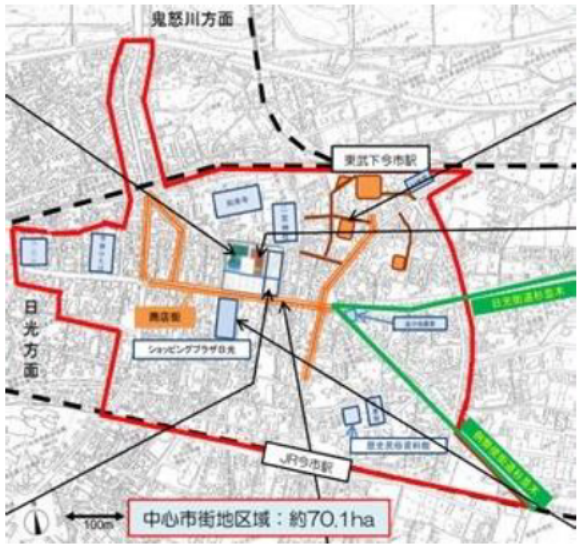
- 地価
  - 全体的に緩やかに減少しているものの、S特周辺の地点（S特とJR駅の間）の方が減少幅が小さい。
  - 中心市街地縁辺部の幹線道路沿いの地点で地価の減少幅が大きい。





S特周辺の方が減少幅が小さい

地価減少（大通り沿）



出所）日光市中心市街地活性化基本計画、国土交通省「標準地・基準地検索システム」より作成

Copyright © Mitsubishi Research Institute

4.1(3)日光市：効果検証等

- **得られた効果**
  - **S特事業の効果（来訪者、売上高）**
    - 来訪者数は目標値の約60%に留まるものの、売上高は目標値に概ね到達。
  - **周辺への波及効果（地価、通行量）**
    - 地価は全体的に減少しているものの、S特施設の周辺の方が減少幅が小さい。
    - 小売販売額は開業後一年で一時減少したが、その後増加傾向。
    - 中心市街地の人口、公共施設来館者は右肩下がりとなっている。
  - **想定された効果との比較、その他特筆すべき効果**
    - 観光客の立ち寄りスポットや居住者の買い物の拠点として目的地化し、より多くの集客が図られることで、当該商業施設を軸に、周辺地域への経済的な効果が少しづつ広がっている（小売販売額も開業4年後には40%増）。
    - 観光客と居住者を上手く取り込むことで売り上げが増加し、周辺にもシャワー効果が発生していることが考えられる。
    - 賑わい形成に加えて、地場産品の販売による地元産業への波及効果も期待され、地域資源の活用が集客、産業創造の相乗効果を発揮していると考えられる。

	S特事業 来訪者数 （人）	達成率 （%）	S特事業 売上高 （千円）	達成率 （%）
目標値 （開業5年後）	668,000	63%	550,291	95%
目標値 （開業1年後）	644,000	65%	528,820	99%
実績 （開業1年後）	417,665	-	524,455	-

	開業年 平成 27年度	1年後 平成 28年度	2年後 平成 29年度	3年後 平成 30年度	4年後 令和 元年度	5年後 令和 2年度
小売年間販売額（百万円）/年	1,865	1,749	2,194	2,509	2,615	
開業年比（%）	100.0	93.8	117.6	134.5	140.2	
中心市街地の人口増減数（人）	5,620	5,501	5,395	5,346		
開業年比（%）	100.0	97.9	96.0	95.1		
公共施設来館者数（人）	168,086	144,033	131,434	110,939	82,649	23,239
開業年比（%）	100.0	85.7	78.2	66.0	49.2	13.8

出所）日光市中心市街地活性化基本計画、アンケート等より作成

Copyright © Mitsubishi Research Institute

4.2(1)【地域観光型】 宮城県石巻市：事業概要

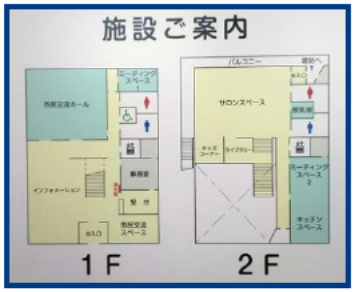
- **事業概要**
  - **S特施設の概要**
    - 2017年6月開業の商業施設（物産、飲食）
  - **ポテンシャル**
    - 人口13，6万人の仙台につぐ県内第2の都市
    - 水産業、農業が盛ん
  - **中活計画での位置づけ**
    - 中活計画（56．4ha）では、定住人口の増加、交流人口の増加、市民活動参加者数の増加の3つの柱を位置づけ。
    - 優良建築物整備事業、石ノ森萬画館での体験事業、マンガロード整備活用、かわまち交流拠点運営、歴史的商店保存活用などに加え、下記S特事業を展開。
  - **S特事業での導入機能**
    - 物産店（鮮魚、水産加工品、農産品、スイーツ、地域特産品）、レストラン。
  - **関連事業（一体的に実施された事業）**
    - 交流人口の増加を目的に、S特施設「いしのまき元気いちば」のほか、隣接する旧北上川の中州にある石ノ森萬画館での各種事業開催、JR石巻駅から石ノ森萬画館までのまちなかに整備された石巻マンガロード上の追加モニュメント設置等を計画。
    - S特事業施設に隣接して、市民と観光客の交流の場として「石巻市かわまち交流拠点施設」を運営。



いしのまき元気いちば施設写真



いしのまき元気いちばアクセスマップ



いしのまき元気いちば施設案内図

隣接地にはキッチンスペース（有料）を備えた市民と観光客の交流拠点（石巻市かわまち交流センター）

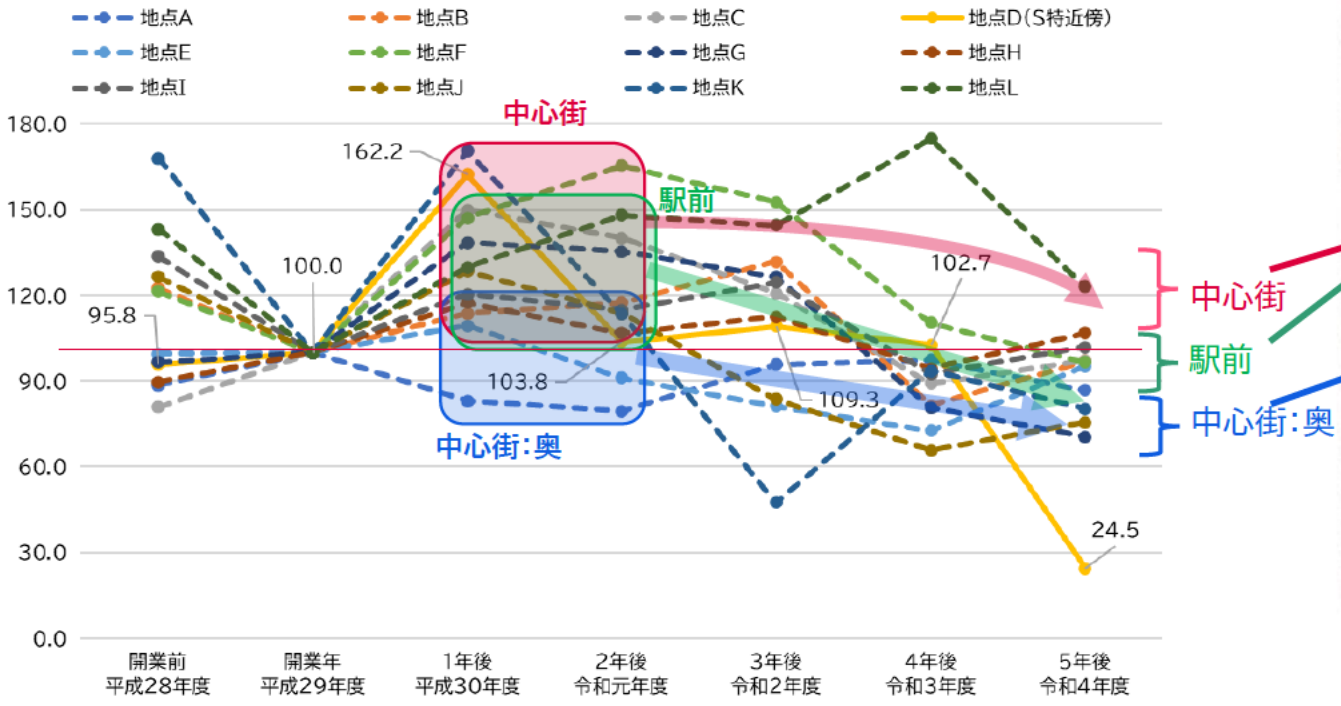
出所）いしのまき元気いちば（https://genki-ishinomaki.com/）20230316閲覧

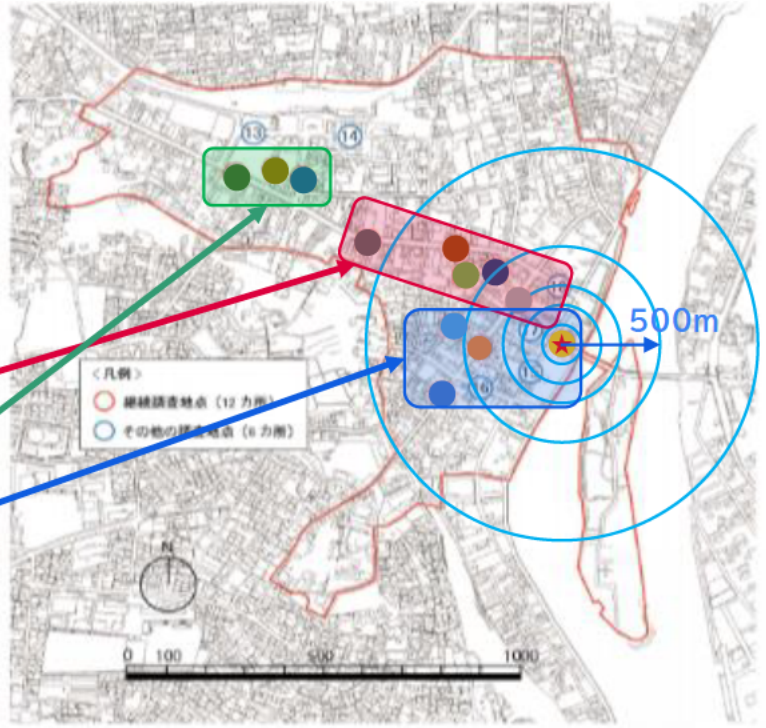
Copyright © Mitsubishi Research Institute

4.2(2)石巻市：S特施設近傍の通行量の変化にみる波及効果

- 通行量
  - 中心街は全体的に緩やかに増加傾向、その後の減少も緩やかになっている。
  - 中心街：奥は、全体的に減少傾向だが、S特事業施設の近隣500m前後の地点はS特施設開業以降の動向が概ね一致しており、S特施設を含む施設間を回遊している可能性がある。
  - 駅前は、全体的に減少、コロナ流行後に市役所前だけ増加（ワクチン接種、各種申請で利用者が増加した可能性がある）。

石巻市
（開業年を100とした場合）





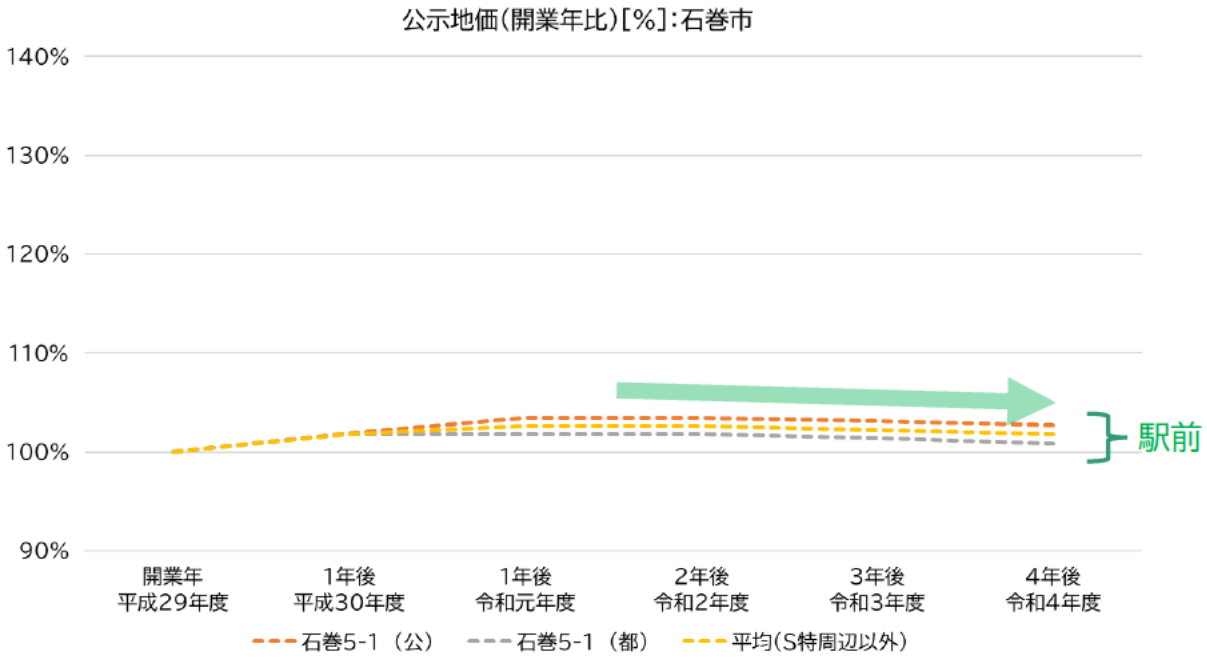
調査地点図

出所）石巻市中心市街地活性化基本計画

Copyright © Mitsubishi Research Institute

4.2(3)石巻市：S特施設近傍の地価の変化にみる波及効果

- 地価
  - 地価は石巻駅近傍及び石巻市役所の大通りの向かい側の地点でほぼ横ばいとなっている。
  - S特施設近傍の地価は最新年のみのため推移の分析はできない。







出所）石巻市中心市街地活性化基本計画、国土交通省「標準地・基準地検索システム」より作成

Copyright © Mitsubishi Research Institute

4.2(4)石巻市：効果検証等

- **得られた効果**
  - **S特事業の効果（来訪者、売上高）**
    - S特事業の施設来訪者は目標値を上回る一方、売上高は目標値に達しておらず半分を超える程度に留まる。
  - **周辺への波及効果（通行量、地価、その他指標）**
    - S特近傍の通行量は開業後増加、その後従前水準に戻り、最新年で大きく減少するなど変動幅が大きい状況。
    - コロナ前までの観光客数は開業年以来順調に伸びていたが、コロナにより落ち込み、現状は回復基調にある。
    - 定住人口の増加、交流人口の増加ともに未達成。
  - **想定された効果との比較、その他特筆すべき効果**
    - 施設来訪者の目標達成、観光客の増加傾向がみられる。
    - 観光客が、S特施設に隣接する駐車場（かわまち立体駐車場）を利用してS特施設に来訪する例、S特施設で購入した食材を隣接するかわまち交流センターのキッチンを借りて食事をするなどの相乗効果がみられるとのこと。
    - コロナ後、水産業等の地場産業、観光産業との相乗効果の発揮、施設来訪を周辺の回遊につなげる取り組みとその継続が期待される。

	S特事業 来訪者数 （人）	達成率 （%）	S特事業 売上高 （千円）	達成率 （%）
目標値 （開業5年後）	1,050,000	112%	817,754	54%
目標値 （開業1年後）	1,000,000	118%	786,000	57%
実績 （開業1年後）	1,179,892	-	444,891	-

	開業年 平成 29年度	1年後 平成 30年度	2年後 令和 元年度	3年後 令和 2年度	4年後 令和 3年度	5年後 令和 4年度
公共交通乗車数（人）			6,890	4,739	5,743	6,504
開業年比(%)			100.0	68.8	83.4	94.4
観光客数（千人）	2,481	3,336	4,047	2,586		
開業年比(%)	100.0	134.5	163.1	104.2		
中心市街地における定住人口（人）	2,967	2,872	2,878	2,901	2,859	
開業年比(%)	100.0	96.8	97.0	97.8	96.4	
公共施設来館者数(人)	179,546	187,150	229,633	69,999	82,470	
開業年比(%)	100.0	104.2	127.9	39.0	45.9	

出所）石巻市中心市街地活性化基本計画、アンケート等より作成

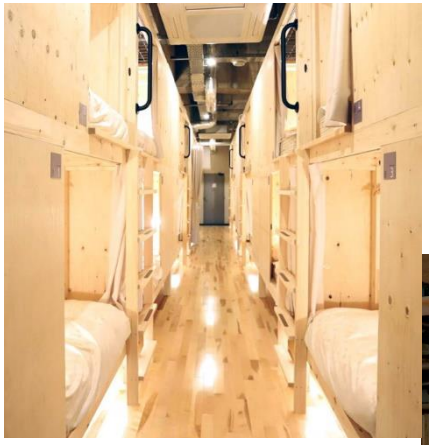
Copyright © Mitsubishi Research Institute

4.3(1)【地域観光型】 北海道富良野市：事業概要

- **事業概要**
  - **S特施設の概要**
    - 2018年6月開業の観光複合施設（宿泊、飲食、観光、就業）
  - **ポテンシャル**
    - 人口2万人
    - 国内・海外から観光客が訪れる歴史ある観光地
  - **中活計画での位置づけ**
    - 中活計画（30ha）では市民の意識向上による共同のまちづくりを目指し、共同住宅建設等の推進、新規出店舗誘致による商業集積、滞留拠点施設整備とまちなか情報発信による回遊促進を柱としている。
  - **導入機能**
    - S特施設は、商店街の象徴的建物であった駅前の空き店舗を、外国人観光客等向けおもてなし複合施設として再生。
    - コンシェルジュショップ（観光案内）、簡易宿泊施設、農村レストラン、シェアオフィスを導入。
  - **関連事業（一体的に実施された事業）**
    - 中活計画では、中心市街地の縁辺部にフラノマルシェ整備事業、まち歩きガイドマップ等のソフト事業を実施し、中心市街地中心部でのまちなか駐車場とパークアンドライド事業を計画。



コンシェルジュフラノ施設写真



HOSTEL TOMAR施設内写真



KITCHEN EVELSAイメージ図



ふらの観光協会イメージ図

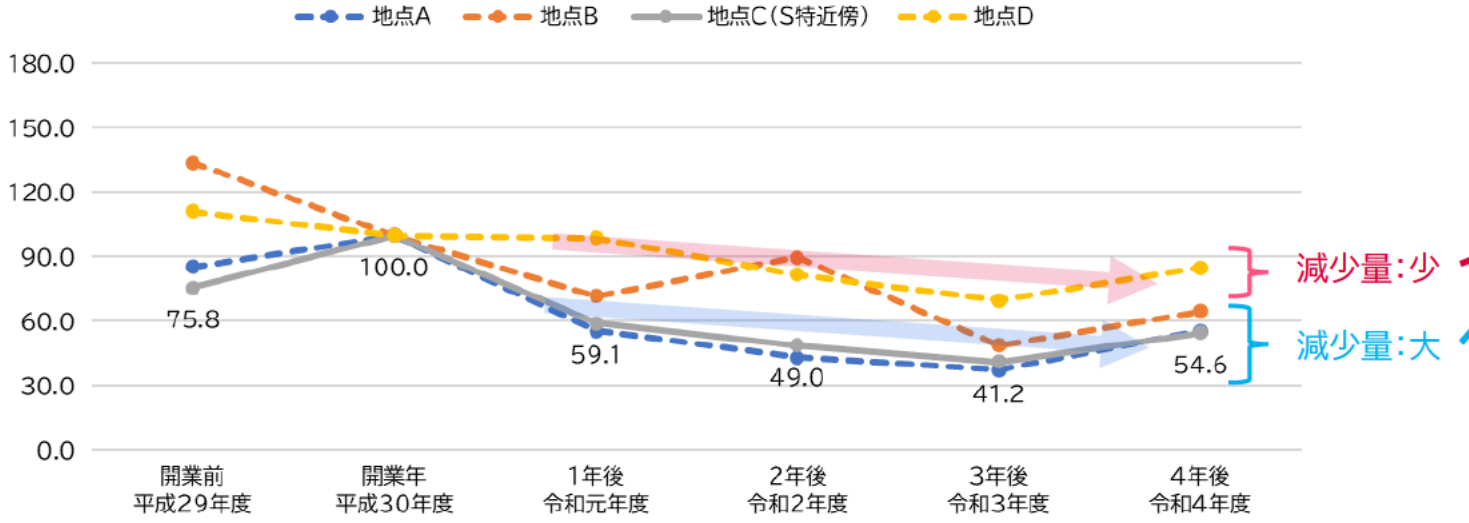
出所）コンシェルジュフラノHP（コンシェルジュ フラノ ｜ ふらのまちづくり会社（furano.jp）20230316閲覧

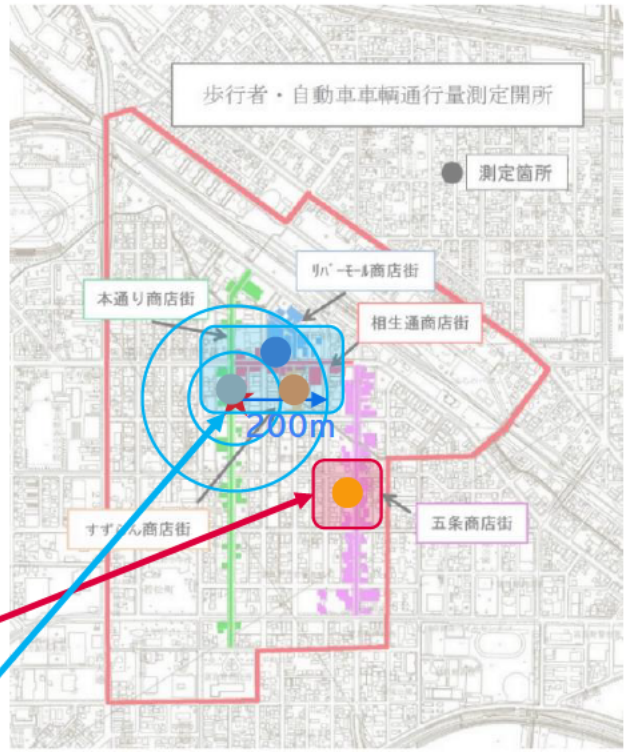
Copyright © Mitsubishi Research Institute

4.3（2）富良野市：S特施設近傍の通行量の変化にみる波及効果

- 通行量
  - 商店街の突き当りに、富良野の食文化を通してまちなかの魅力を発信する「フラノマルシェ」が位置する通り沿いでは、通行量の減少幅が低く抑えられている。
  - S特施設近傍では、開業年に大きく増加しているが、その後は開業前を下回る推移となっている。
  - 特に宿泊を伴う観光客を対象としていた施設であるため、コロナ禍の影響を大きく受けたと推察。

富良野市
（開業年を100とした場合）



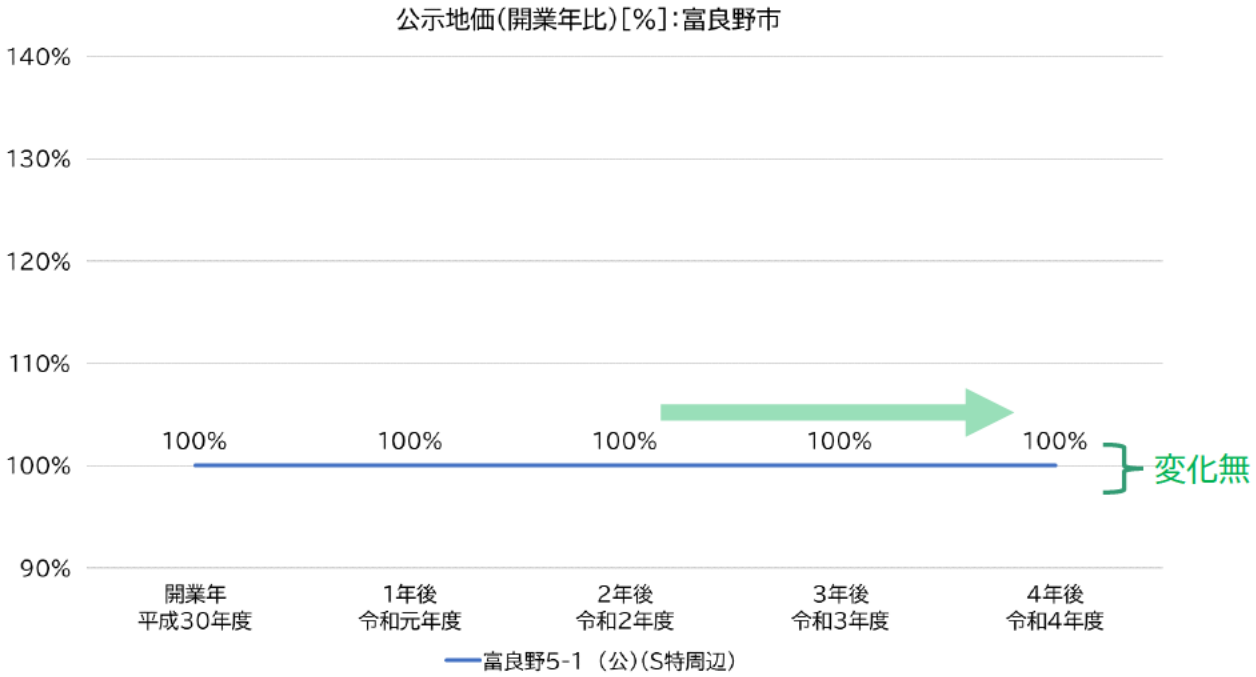


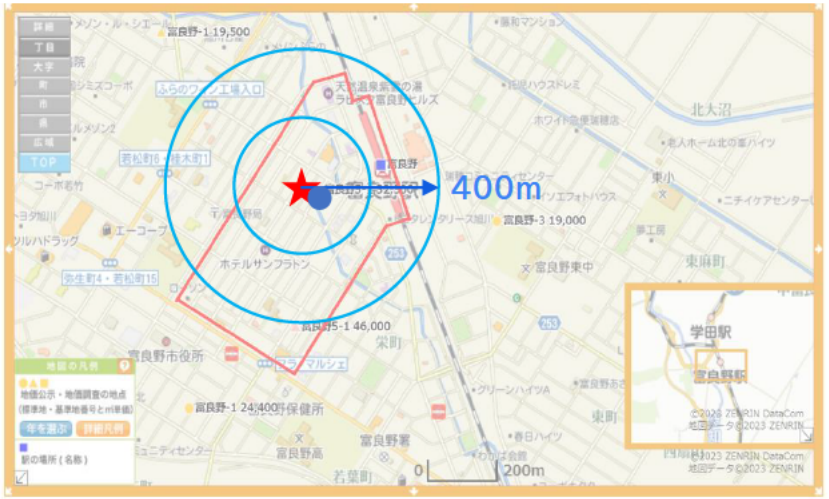
出所）富良野市中心市街地活性化基本計画

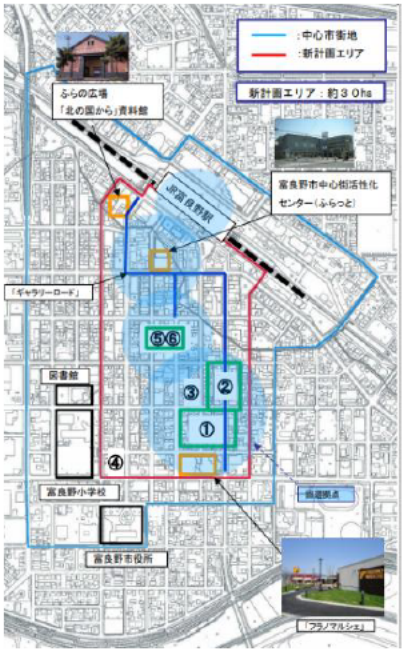
Copyright © Mitsubishi Research Institute

4.3（3）富良野市：S特施設近傍の地価の変化にみる波及効果

- 地価
  - S特施設近傍の地価は変化無し。







出所）富良野市中心市街地活性化基本計画、国土交通省「標準地・基準地検索システム」より作成

Copyright © Mitsubishi Research Institute

4.3（4）富良野市：効果検証等

● 得られた効果

● S特事業の効果（来訪者、売上高）

- 来訪者は目標を達成したが、開業後5年では増加するも目標値の高さには至らず。
- 売上高は目標を下回り、初年度は達成度約7割、5年後は5割に留まる。

● 周辺への波及効果（通行量、地価、その他指標）

- S特施設近傍の通行量の増加、地価の上昇は確認できず。
- 開業2年後にはコロナ禍となり観光客数が激減しており、中心市街地およびS特施設来訪者もその影響を受けたことが推察される。
- 新規出店は減少傾向であるが継続して生まれており、波及効果が生じている可能性がある。

● 想定された効果との比較、その他特筆すべき効果

- 観光案内所、宿泊施設が中心であり、コロナ後の状況をみて評価する必要がある。
- 農村レストラン、シェアオフィスなどの複合機能であり、住民、来訪者双方の利用による移住・定住・交流の多面的な効果が発揮される可能性があり、住民にとっての生活向上なども併せて評価していくことが必要と考えられる。

	S特事業 来訪者数 （人）	達成率 （%）	S特事業 売上高 （千円）	達成率 （%）
目標値 （開業5年後）	423,661	41%	285,260	50%
目標値 （開業1年後）	149,070	117%	212,303	68%
実績 （開業1年後）	174,494	-	143,990	-

	開業年 平成 30年度	1年後 令和 元年度	2年後 令和 2年度	3年後 令和 3年度
公共交通乗車数（人）	990	962	843	836
開業年比（%）	100.0	97.2	85.2	84.4
観光客数（千人）	1,919	1,890	1,060	1,127
開業年比（%）	100.0	98.5	55.2	58.7
居住人口（人）	1,008	1,001	986	976
開業年比（%）	100.0	99.3	97.8	96.8
中心市街地への新規出店数	13	7	6	4
公共施設来館者数（人）	97,224	88,652	34,625	32,100
開業年比（%）	100.0	91.2	35.6	33.0

出所）富良野市中心市街地活性化基本計画、アンケート等より作成

Copyright © Mitsubishi Research Institute

4.4(1)【地域観光型】 岡山県津山市：事業概要

- **事業概要**
  - **S特施設の概要**
    - 2019年2月開業の宿泊施設（宿泊、飲食、コンベンション）
  - **ポテンシャル**
    - 人口9.9万人、岡山県北の拠点
    - 県内第3の規模の都市
  - **中活計画での位置づけ**
    - 中活計画（198ha）では、①賑わい創出として津山城跡（鶴山公園）景観整備や屋台村整備、音楽ホールを使ったまちなかシネマ実証、②歴史・文化保全として、武家屋敷活用等、③暮らしやすさの向上として、サ高住や養護老人ホームの整備、中心市街地内を回るコミュニティバスの運行等の事業が計画されている。
  - **導入機能**
    - S特事業は、地元財界が利用してきた都市型ホテルを新築移転するもので、地産の食材等を使ったレストラン等を運営している。
    - 宿泊、コンベンション、バンケット、地元産品を使ったレストラン・ガーデンラウンジ、岡山の特産品・名産品を販売するマルシェを導入。
  - **関連事業（一体的に実施された事業）**
    - 中活事業としては、近隣部で食のプロムナード整備事業、まちなか健康サポート事業、サービス付き高齢者向け住宅整備事業等を実施。



ザ・シロヤマテラス津山別邸施設写真

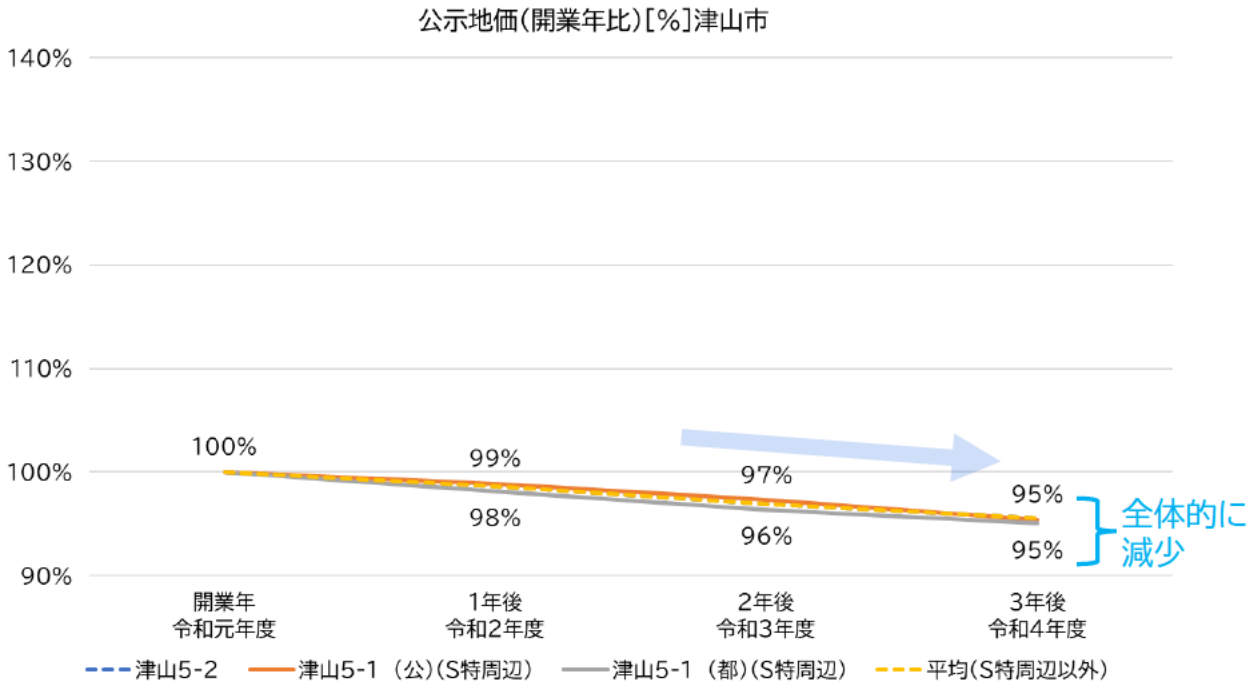


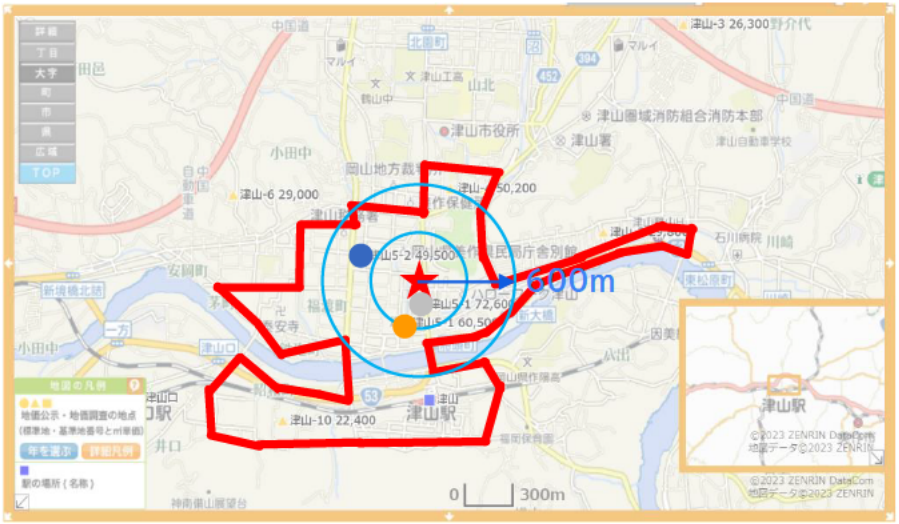
出所）ザ・シロヤマテラス津山別邸HP（【公式】ザ・シロヤマテラス津山別邸（tsuyama-bettei.com）20230324閲覧、津山中心市街地活性化事業位置図（https://www.city.tsuyama.lg.jp/common/photo/free/files/1357/20180326170645048743 7.pdf）20230324閲覧

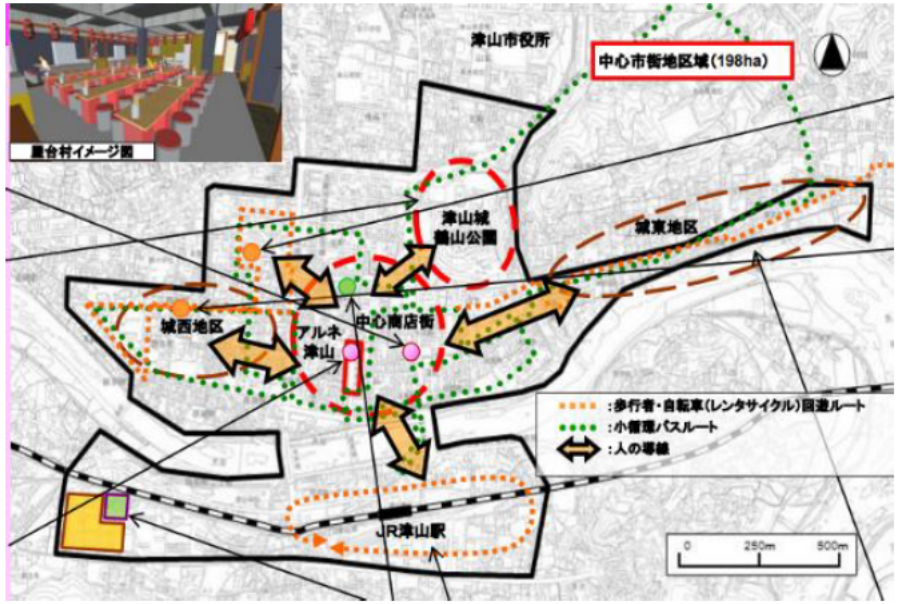
Copyright © Mitsubishi Research Institute

4.4（2）津山市：S特施設近傍の地価の変化にみる波及効果

- **地価**
  - **中心市街地内の地価はいずれも低下している。**







出所）津山市中心市街地活性化基本計画、国土交通省「標準地・基準地検索システム」より作成

Copyright © Mitsubishi Research Institute

4.4（3）津山市：効果検証

- **得られた効果**
  - **S特事業の効果（来訪者、売上高）**
    - 来訪者は目標の4割程度に留まる。ただし、宿泊稼働率は80%超と高稼働。
    - 売上高は概ね目標を達成し、宿泊の他バンケットの利用も順調。
  - **周辺への波及効果（通行量、地価、その他指標）**
    - 地価はS特近傍地点に限らず、中心市街地全体として低下傾向。
    - 暮らしやすさの向上として、整備されたサ高住や養護老人ホームへの入居が進み社会増に寄与するも中心市街地の人口増減はマイナス。
    - 開業後コロナ影響により公共交通乗車数、観光客数、公共施設来館者数は減少。
  - **想定された効果との比較、その他特筆すべき効果**
    - コロナ直前の開業であり、来訪者、観光客の評価は今後の回復状況をみながら評価していくことが必要。売上高は目標達成、宿泊稼働等も高稼働であることから、施設単体としての効果は一定程度発揮しており、周辺の食や健康、シネマなどのコンテンツと連携した回遊性の向上、施設のマルシェ、レストラン機能等を含む集客拡大などの工夫も期待される。

	S特事業 来訪者数 （人）	達成率 （%）	S特事業 売上高 （千円）	達成率 （%）
目標値 （開業5年後）	189,000	39%	744,200	106%
目標値 （開業1年後）	181,000	40%	715,000	110%
実績 （開業1年後）	72,888	-	789,167	-

	開業年 令和 元年度	1年後 令和 2年度	2年後 令和 3年度	3年後 令和 4年度
公共交通乗車数（人）	141,556	112,813	125,566	101,825
開業年比（%）	100.0	79.7	88.7	71.9
観光客数（千人）	1,993	1,480		
開業年比（%）	100.0	74.3		
中心市街地の人口増減数	-13	-81	-47	
中心市街地への新規出店数	3	5	5	3
公共施設来館者数（人）	178,139	103,007		
開業年比（%）	100.0	57.8		

出所）津山市中心市街地活性化基本計画、アンケート等より作成

Copyright © Mitsubishi Research Institute

4.5(1)【地域観光型】 島根県雲南市：事業概要

- **事業概要**
  - **S特施設の概要**
    - 2019年7月開業の商業施設（飲食）
  - **ポテンシャル**
    - 人口3.5万人、島根県東部の山間部の都市
    - 平成16年に大原郡大東町・加茂町・木次町・飯石郡三刀屋町・吉田村・掛合町が合併
  - **狙い、中活計画での位置づけ**
    - 中活計画（130ha）では、①購買力流出の抑制として、オープンモールを整備（S特事業活用）等、②定住人口増加のため、まちなかの団地の建て替えや子育て世帯のまちなかへの移住支援、③交流人口の増加策として、まめなカー市の実施（同時に広場を整備）、ビジネスホテル整備を実施。
  - **導入機能**
    - S特事業は対等合併した旧6町村の中心部と20分程度結ばれる中心市街地の出雲神話街道近傍に立地。
    - 地域資源を活用した地産地消レストラン・居酒屋の商業集積。
  - **関連事業（一体的に実施された事業）**
    - 中活計画では周囲で多目的イベント広場整備、ビジネスホテル整備、老朽化した商業施設のリニューアルを位置づけ。
      なお、多目的イベント広場についてはS特施設と同時に整備済。
      商業施設の整備も終了している。



コトリエット施設写真



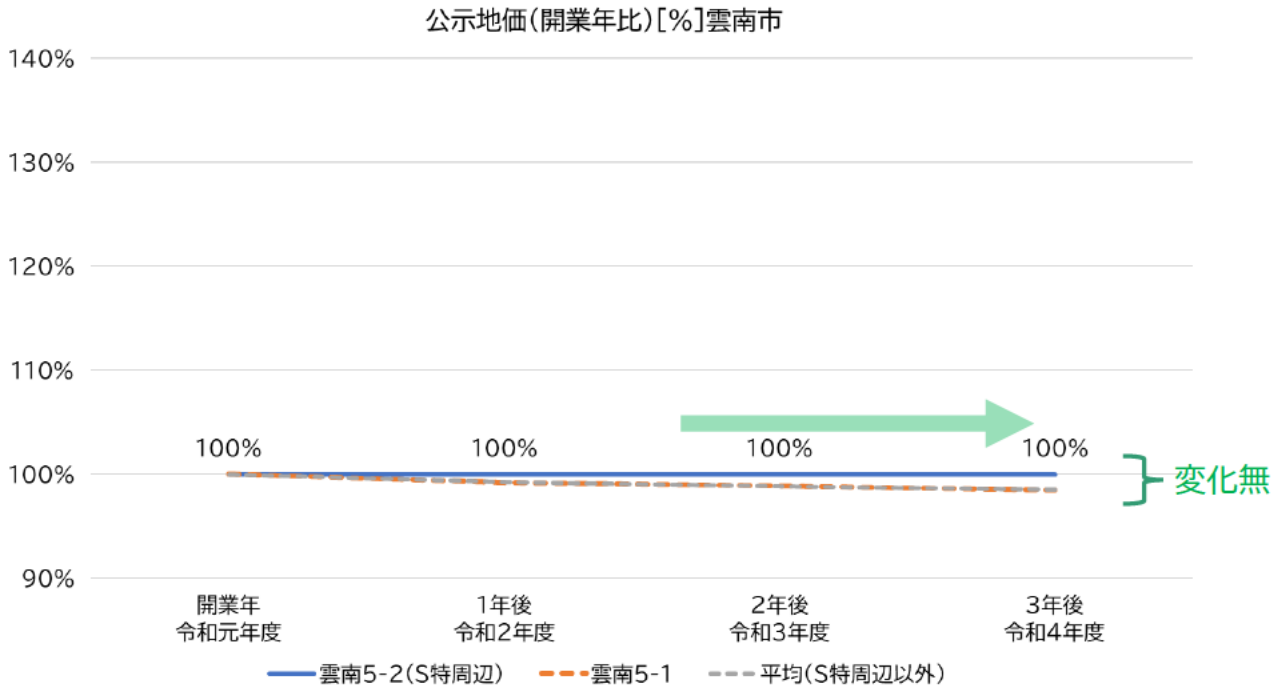
コトリエットアクセスマップ

出所）コトリエットHP（https://cotorget.unnan-ud.com/）20230327閲覧

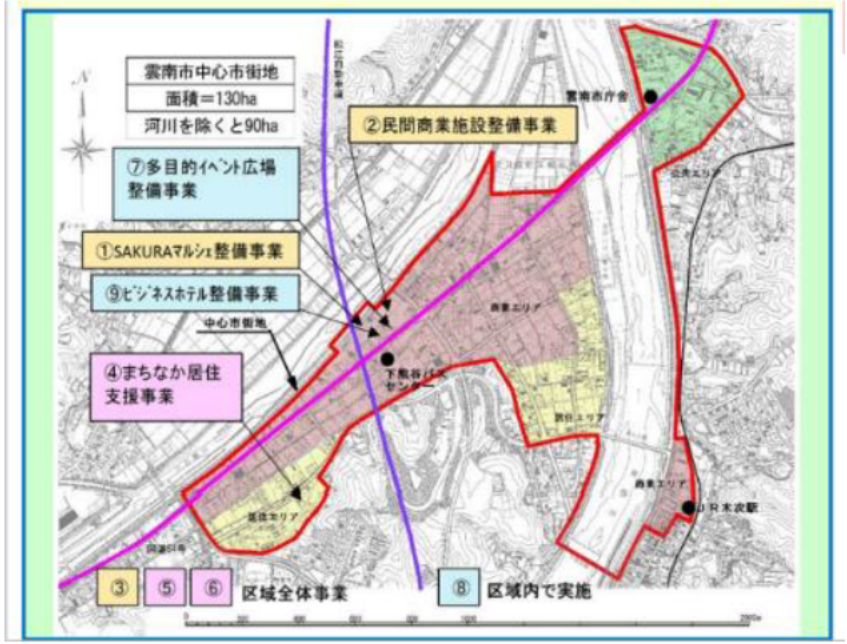
Copyright © Mitsubishi Research Institute

4.5(2)雲南市：S特施設近傍の地価の変化にみる波及効果

- 地価
  - 中心市街地内の地価は横ばいから減少傾向にある。







出所）雲南市中心市街地活性化基本計画、国土交通省「標準地・基準地検索システム」より作成

Copyright © Mitsubishi Research Institute

4.5（3）雲南市：効果検証等

- **得られた効果**
  - **S特事業の効果（来訪者、売上高）**
    - 令和元年度に開業しており、コロナ禍の影響を少なからず受けているものと想定され、来訪者数、売上高ともに目標の半分程度に留まっている。
  - **周辺への波及効果（地価）**
    - 地価は得られる地点が限られるが、中心市街地及びその近傍で横ばいから減少傾向にある。
  - **想定された効果との比較、その他特筆すべき効果**
    - 「中心市街地活性化商業施設コトリエット」は雲南地方ならではの魅力と中心市街地の賑わいを生み出すシンボル空間を目指して、6店舗が入居し開業。
    - S特事業に合わせたデマンド交通の運営や農商工連携協議会と連携したイベント、マルシェ等により、幅広い年代の憩い・交流の場として整備された広場等との相乗効果も重なり、購買力・人口・交流人口抑制に寄与することが期待される。

	S特事業 来訪者数 （人）	達成率 （%）	S特事業 売上高 （千円）	達成率 （%）
目標値 （開業5年後）	200,000	67%	250,000	50%
目標値 （開業1年後）	177,204	76%	220,020	56%
実績 （開業1年後）	134,038	-	123,856	-

出所）雲南市中心市街地活性化基本計画、アンケート等より作成

Copyright © Mitsubishi Research Institute

3. 人口減少社会への対応に関する先進事例の発掘・分析

Copyright © Mitsubishi Research Institute

本章の構成

3.1　人口減少の要因整理

- 我が国の人口減少の要因について、構造化して整理する。

3.2　各要因を表す指標の検討

- 人口減少につながる複数の要因について、定量的に把握するための指標を検討・選定する。

3.3　各要因の重要度の検討

- 人口減少につながる複数の要因について、包摂的成長の観点から、地域特性や企業規模等を踏まえた場合の重要度を検討する。

3.4　事例の発掘・分析

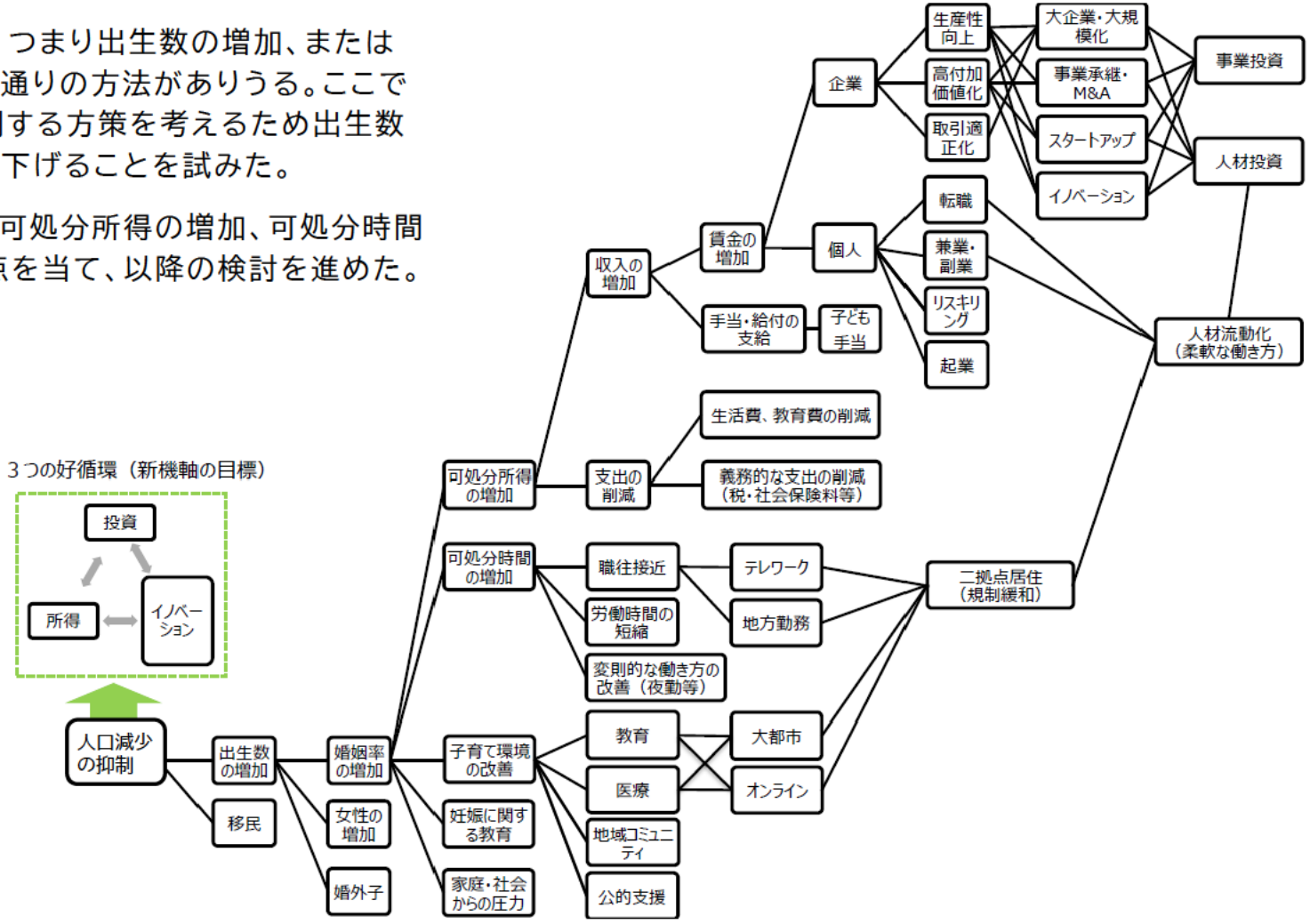
- 本調査においては包摂的成長の観点から、地方圏における中小規模が抱える課題に焦点を当て、課題解決の糸口となりうる事例を国内・海外から発掘・分析する。

Copyright © Mitsubishi Research Institute

人口減少の要因整理（現状の仮説）

- **人口減少の要因について構造化を試みた。**
  - 人口減少を抑制するには自然増、つまり出生数の増加、または社会増、つまり移民等の増加の2通りの方法がありうる。ここでは、自然増により人口減少を抑制する方策を考えるため出生数の増加を寄与するポイントを掘り下げることを試みた。
  - 経済産業政策の観点から、主に、可処分所得の増加、可処分時間の増加、子育て環境の改善に焦点を当て、以降の検討を進めた。

図　人口減少の要因整理

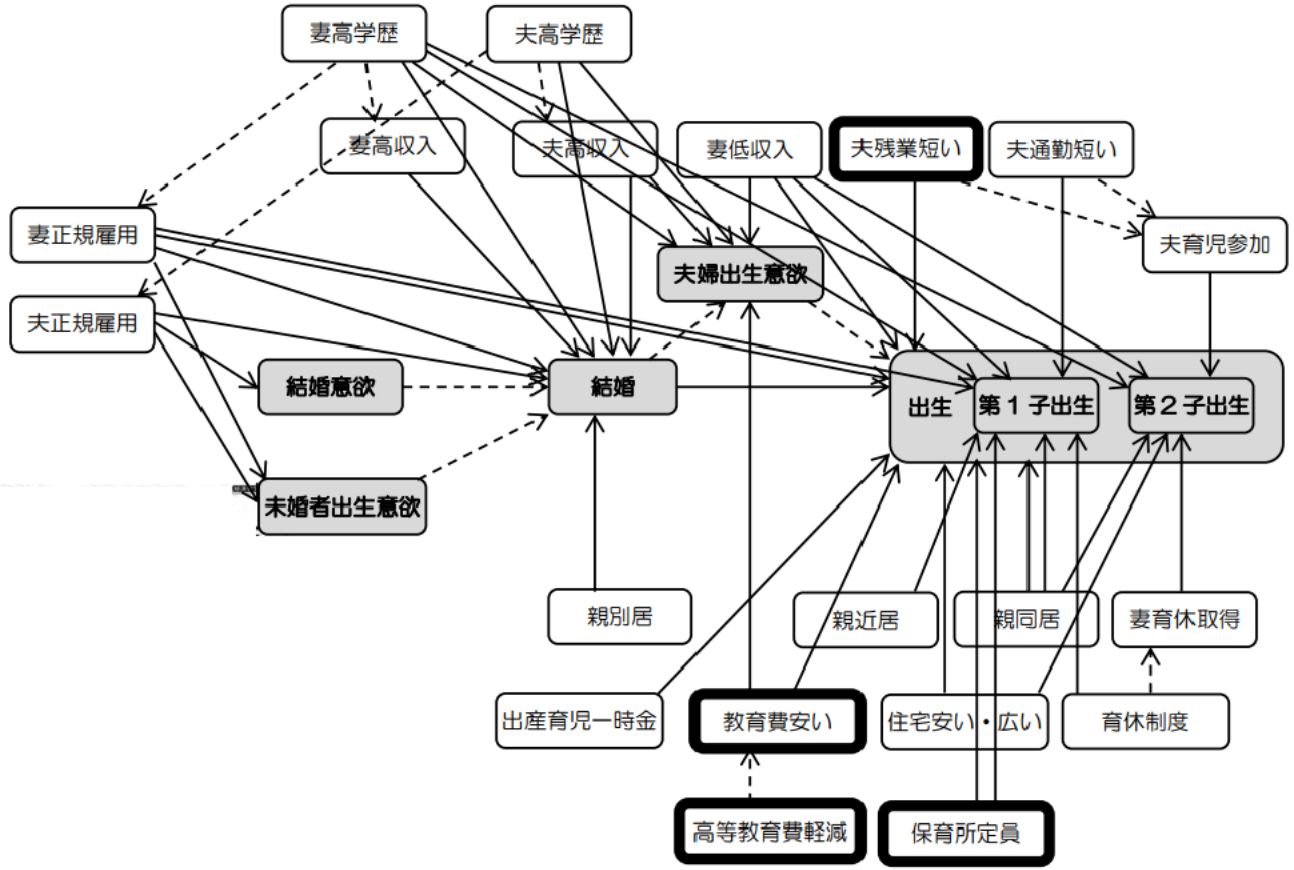


Copyright © Mitsubishi Research Institute

人口減少の要因整理に関する文献整理

- 柴田（2020）では、日本での「結婚」「出産」の要因（少子化要因）のエビデンス（科学的根拠）について、「労働時間」「教育費」「保育定員」を政策で改善しやすい3要因としてあげている。

図 先行文献での日本の少子化要因の整理



出所）内閣府 第2回 選択する未来2.0（令和2年3月27日開催） 資料3-1 柴田 悠 京都大学大学院人間・環境学研究科准教授 提出資料（1）
（https://www5.cao.go.jp/keizai2/keizai-syakai/future2/20200327/shiryou3-1.pdf（閲覧日2023年1月25日））

Copyright © Mitsubishi Research Institute

人口減少の各要因の重要度を測る観点の検討

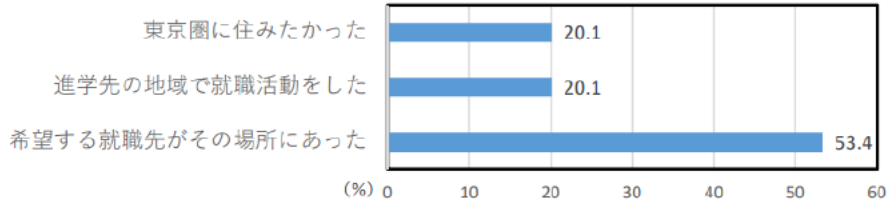
- 第24回国土審議会（2022年7月15日）での中間とりまとめにおける指摘から、若年人口の流出入において地域特性（都市圏、地方圏等）による違いが要因としてあげられると考えられる。当該文献では若年女性が地方圏から転出する理由・問題点を整理している。

図 先行文献での日本の地方衰退の要因整理

地方衰退の根本的問題である若年女性の流出の要因・問題点は以下と考えられる。

１つ目は、希望の職種を求めて地元で求職しても見つからず、結果的に選択肢の多い都市部で就職せざるを得ないことである。

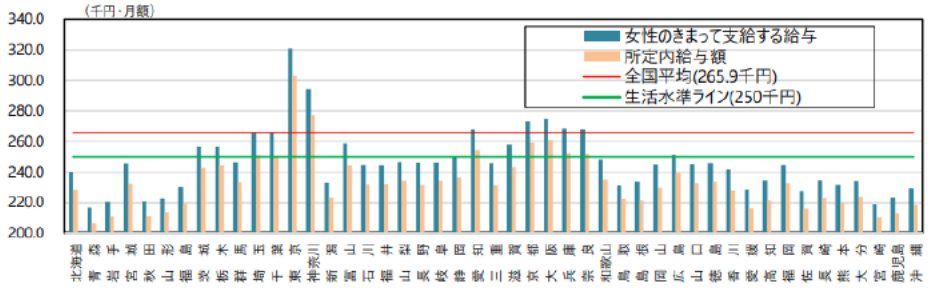
図 14 東北活性研アンケート調査 東京圏に就職した理由（n＝1080）



（備考）公益財団法人東北活性化研究センター「人口の社会減と女性の定着に関する意識調査」より作成。

２つ目は、女性、特に地方の給与水準が低いことが人生設計等を立てづらくし、意欲的な仕事、より高給を求める者は都市部へと転出していることである。

図 15 女性の給与の状況図



（備考）厚生労働省「令和２年賃金構造基本統計調査」より国土交通省国土政策局作成。「きまって支給する給与」は各事業所であらかじめ定められている支給条件、算定方法による給与額で、手取り額でなく、所得税、社会保険料などを控除する前の額。「所定内給与額」は 「きまって支給する給与額」から休日出勤手当等の所定外給与を引いた額。

出所）第24回国土審議会（2022年7月15日）中間とりまとめ（https://www.mlit.go.jp/policy/shingikai/content/001491110.pdf（2023年1月25日閲覧））

Copyright © Mitsubishi Research Institute

人口減少の各要因の重要度を測る観点の検討

- 厚生労働省「21世紀出生児縦断調査及び21世紀成年者縦断調査特別報告の概況」（2013年）によると、第2子出生について、夫の就業状況別にみると、大企業・官公庁勤務の場合、中小企業勤務に比して第2子出生が起こりやすい。
- したがって、出生数と夫の就業状況（従業する企業規模）を関連付けることに一定の説明力はあると考えられる。

図 第2子出生に係る説明変数

参考4 図7・8関係 離散時間complementary log-logモデルによる第2子出生のハザード比

説明変数	出生間隔 exp(b)
出生間隔スプライン（年）（基点：0年目）	
0-3	2.05 ***
3-4	0.59 ***
4-6	0.81 ***
6-10	0.74 ***
夫の家事・育児参加	
夫の育児頻度得点（基準：0-4点）	
5-9	1.20 ***
10-14	1.27 ***
15-18	1.23 ***
夫の家事頻度得点（基準：0-4点）	
5-9	1.00
10-18	0.95 **
妻の育児不安・育児負担感	
子育ての不安や悩み（基準：少しある）	
すごくある	0.87 ***
ほとんどない	1.09 ***
育児負担感得点（基準：0点）	
1-2	0.96 *
3-4	0.90 ***
5-8	0.75 ***
妻の就業	
第1子出生時の妻の就業変化（基準：出産前後無業）	
非正規雇用-出産退職	1.01
正規雇用-出産退職	1.18 ***
育休取得で正規雇用継続	1.12 ***
育休取得なしで正規雇用	1.02
育休取得なしで非正規雇用	0.94
世帯の属性	
夫の就業状況（基準：中小企業勤務）	
大企業・官公庁勤務	1.04 **
自営・家族従業	1.04
無職・学生・パート等	0.87 ***
妻の最終学歴（基準：高校）	
中学・中卒資格の専門学校	0.89 **
高卒資格の専門学校・短大・高専	1.12 ***
大学・大学院	1.11 ***
祖父母との同居（基準：別居）	
同居	1.05 **
第1子の属性ならびに出生状況	
性別（基準：男）	
女	0.98
早産による低体重児（基準：該当なし）	
該当あり	0.72 ***
婚前妊娠の有無（基準：なし）	
あり	1.05 *
出生月（基準：1月生まれ）	
7月生まれ	1.04 **

説明変数	出生間隔 exp(b)
人口学的要因	
第1子出生時の妻の年齢（歳）（基準：25-29歳）	
16-19	1.51 ***
20-24	1.11 ***
30-34	0.72 ***
35-39	0.33 ***
40-44	0.06 ***
居住地方（基準：関東）	
北海道	0.96
東北	1.03
北陸	1.10 **
中部	1.13 ***
近畿	1.11 ***
中国	1.12 ***
四国	1.19 ***
九州・沖縄	1.24 ***
居住地の市郡規模（基準：その他の市）	
大都市	0.91 ***
郡部	1.12 ***
地域子育て環境（市町村統計）	
Ln（産科施設数 対20－39歳女性人口千人）	1.00
Ln（小児科施設数 対20－39歳既婚女性人口千人）	1.00
Ln（0-3歳の待機児童数 対0-3歳人口千人）	1.00
定数	0.019 ***
Person-period数	129319
サンプル数	17954
イベント数	12602
カイ2乗値	5245.653
自由度	48

*: p<.10, **: p<.05, ***: p<.01

出所）厚生労働省「21世紀出生児縦断調査及び21世紀成年者縦断調査特別報告の概況」（2013年）
（https://www.mhlw.go.jp/toukei/saikin/hw/judan/tokubetsu13/index.html（2023年1月23日閲覧）

Copyright © Mitsubishi Research Institute

人口減少の各要因の重要度を測る指標の検討

- 人口減少につながる複数の要因について、包摂的成長の観点を考慮すると、地域特性（大都市圏／地方圏）や企業規模（大企業／中小企業）等を踏まえて、相対的に大きい課題（要因）を検討する。
- 現状の仮説において上位階層であげている3つの要因とそれに関連する指標、指標を測定するデータは以下のとおり。

表　要因の重要度を図る指標一覧

要因	指標	データ	統計名	地域特性	企業規模
可処分所得関連	可処分所得	1世帯当たり1か月間の収入と支出（二人以上の世帯のうち勤労者世帯）	総務省「全国家計構造調査」	都道府県を3大都市圏とそれ以外（地方圏）に整理	世帯主の勤め先企業規模
可処分時間関連	可処分時間	3次活動の平均時間（有業者）（男女別）	総務省「社会生活基本調査」	同上	
	可処分時間	次の行動に費やす時間【合計】_平日1日あたり（数値回答）[余暇・自由時間]	生活者市場予測システム（mif）：生活者3万人、シニア1.5万人を対象とした、2,000問からなるアンケートパネル	ー	回答者の勤務先の会社・団体の社員数（正社員のみ）の規模
子育て関連	子育て支援拠点	地域子育て支援拠点事業実施か所数	厚生労働省「地域子育て支援拠点事業実施状況」	同上	ー
	待機児童数	0-5歳人口に占める待機児童数	厚生労働省「保育所等関連状況取りまとめ」 総務省「令和2年国勢調査」（0-5歳人口）	同上	ー
	保育等利用状況	保育所等利用児童割合（0-5歳人口比）	同上	同上	ー

Copyright © Mitsubishi Research Institute

人口減少の各要因の地域特性でみた重要度

- 可処分所得については、大都市圏に比して地方圏において低い。地方圏において、可処分所得の増加への対応が求められる。ただし、物価に留意する必要。
- 可処分時間については、男性が大都市圏に比して地方圏は相対的に多いのに対し、女性は大都市圏に対して地方圏は相対的に少ない。地方圏において、特に女性の可処分時間の増加への対応が求められる。
- 子育て関連では、子育て支援拠点は大都市圏に比して地方圏において充実している。待機児童率や0-5歳人口に占める待機児童数は大都市圏に比して地方圏で低い。

表 各指標の地域特性別数値

データ名	可処分所得＝1世帯当たり1か月間の収入と支出(二人以上の世帯のうち勤労者世帯)	3次活動の平均時間(有業者)(平日)(男)【分】	3次活動の平均時間(有業者)(平日)(女)【分】	0-4歳人口千人当たりか所数	待機児童率*	0-5歳人口に占める待機児童数	保育所等利用定員数に対する利用児童数の割合*	保育所等利用児童割合(0-5歳人口比)*
単位	円	分	分	箇所	%	人	%	%
時点	令和元年	令和3年	令和3年	令和3年	令和3年	令和3年	令和3年	令和3年
資料	総務省 全国家計構造調査	総務省 社会生活基本調査	総務省 社会生活基本調査	厚生労働省「地域子育て支援拠点事業実施状況」	厚生労働省「保育所等関連状況取りまとめ」	厚生労働省「保育所等関連状況取りまとめ」総務省「令和2年国勢調査」	厚生労働省「保育所等関連状況取りまとめ」	厚生労働省「保育所等関連状況取りまとめ」総務省「令和2年国勢調査」
全国	438,768	261	245	1.8	0.20	0.0010	90.9%	49.7%
三大都市圏	**451,013**	254	**248**	1.5	**0.23**	**0.0012**	90.9%	46.2%
地方圏	422,760	**264**	244	**2.1**	0.12	0.0009	89.6%	58.3%

(注)三大都市圏:埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、岐阜県、愛知県、三重県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県
地方圏:上記以外
各指標は、都道府県別データから加重平均で算出。ただし、*の指標は単純平均で算出。

Copyright © Mitsubishi Research Institute

人口減少の各要因の地域特性でみた重要度

- 可処分所得について、都市階級で比較すると大都市が45.1万円と高く、それ以外の都市階級では43万円代。
- 可処分時間に関連して、他の行動時間を都市圏別にみると、通勤は男女とも三大都市圏で長いが、仕事は男性は三大都市圏、女性は地方圏で長い。

表 各指標の地域特性別数値

データ名	可処分所得＝1世帯当たり1か月間の収入と支出（二人以上の世帯のうち勤労者世帯）	行動の種類別総平均時間(有業者)ー平日、男、通勤・通学	行動の種類別総平均時間(有業者)ー平日、男、仕事	行動の種類別総平均時間(有業者)ー平日、男、家事	行動の種類別総平均時間(有業者)ー平日、男、３次活動	行動の種類別総平均時間(有業者)ー平日、女、通勤・通学	行動の種類別総平均時間(有業者)ー平日、女、仕事	行動の種類別総平均時間(有業者)ー平日、女、家事	行動の種類別総平均時間(有業者)ー平日、女、３次活動
単位	円	分	分	分	分	分	分	分	分
時点	令和元年	令和３年	令和３年	令和３年	令和３年	令和３年	令和３年	令和３年	令和３年
資料	総務省 全国家計構造調査	総務省 社会生活基本調査	総務省 社会生活基本調査	総務省 社会生活基本調査	総務省 社会生活基本調査	総務省 社会生活基本調査	総務省 社会生活基本調査	総務省 社会生活基本調査	総務省 社会生活基本調査
全国	438,768	54	471	15	261	40	346	127	245
三大都市圏	451,013	66	472	15	254	48	330	129	248
地方圏	422,760	49	470	15	263	38	353	127	243
大都市	452,650	65	479	16	250	47	348	111	248
中都市	431,901	63	475	16	251	46	334	125	249
小都市Ａ	436,730	59	464	15	267	43	342	135	239
小都市Ｂ	430,673	45	466	15	271	36	355	133	245
町村	431,122	49	464	16	268	37	344	130	256

注）全国家計構造調査での都市階級は以下
大都市：政令指定都市及び東京都区部
中都市：人口15万以上100万未満の市（政令指定都市を除く）
小都市A：人口5万以上15万未満の市
小都市B：人口5万未満の市
町村：町村

社会生活基本調査での都市階級は以下
大都市：人口100万以上の市
中都市：人口15万以上100万未満の市
小都市A：人口5万以上15万未満の市
小都市B：人口5万未満の市
町村

Copyright © Mitsubishi Research Institute

人口減少の各要因の地域特性でみた重要度

- 共働きで6歳未満の子がある男女について、可処分時間に関連して種類別行動時間をみると、仕事時間は男女とも三大都市圏に比して地方圏が長い。
- 三大都市圏は男女とも家事・育児の時間が地方圏に比して長く、仕事時間を限定的にする分、家事・育児に費やしている可能性がある。

表 共働きで6歳未満の子がある男女の可処分時間の地域特性別数値

データ名	行動の種類別総平均時間(有業者、共働き、6歳未満の子有)ー週全体、夫、通勤・通学	行動の種類別総平均時間(有業者、共働き、6歳未満の子有)ー週全体、夫、仕事	行動の種類別総平均時間(有業者、共働き、6歳未満の子有)ー週全体、夫、家事	行動の種類別総平均時間(有業者、共働き、6歳未満の子有)ー週全体、夫、育児	行動の種類別総平均時間(有業者、共働き、6歳未満の子有)ー週全体、夫、3次活動	行動の種類別総平均時間(有業者、共働き、6歳未満の子有)ー週全体、妻、通勤・通学	行動の種類別総平均時間(有業者、共働き、6歳未満の子有)ー週全体、妻、仕事	行動の種類別総平均時間(有業者、共働き、6歳未満の子有)ー週全体、妻、家事	行動の種類別総平均時間(有業者、共働き、6歳未満の子有)ー週全体、妻、育児	行動の種類別総平均時間(有業者、共働き、6歳未満の子有)ー週全体、妻、3次活動
単位	分	分	分	分	分	分	分	分	分	分
時点	令和３年	令和３年	令和３年	令和３年	令和３年	令和３年	令和３年	令和３年	令和３年	令和３年
資料	総務省社会生活基本調査	総務省社会生活基本調査	総務省社会生活基本調査	総務省社会生活基本調査	総務省社会生活基本調査	総務省社会生活基本調査	総務省社会生活基本調査	総務省社会生活基本調査	総務省社会生活基本調査	総務省社会生活基本調査
全国	44	442	34	61	208	29	224	157	191	163
三大都市圏	52	434	35	69	207	28	193	159	219	166
地方圏	41	445	33	59	208	29	235	157	181	162
大都市	53	455	31	70	197	29	207	147	231	172
中都市	51	433	34	66	207	29	208	155	198	171
小都市A	45	443	35	54	206	33	226	162	198	150
小都市B	38	438	30	57	218	24	216	184	180	169
町村	39	444	27	53	227	28	226	152	172	186

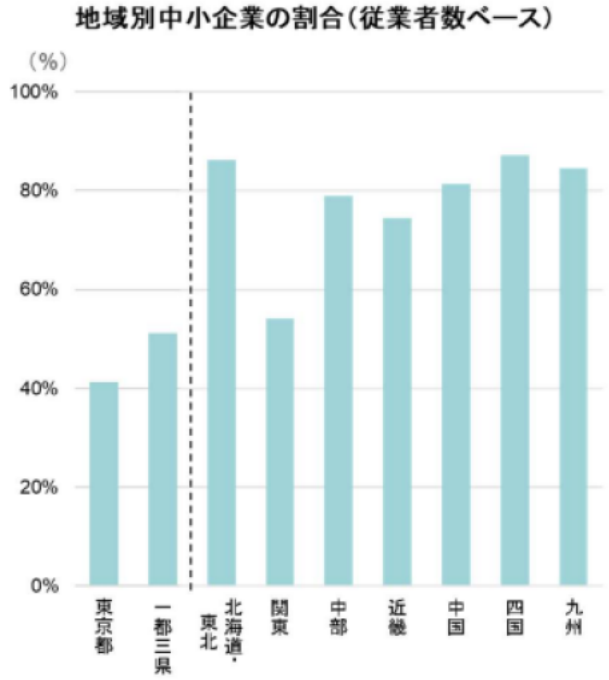
注）社会生活基本調査での都市階級は以下
大都市：人口100万以上の市
中都市：人口15万以上100万未満の市
小都市A：人口5万以上15万未満の市
小都市B：人口5万未満の市
町村

Copyright © Mitsubishi Research Institute

地域特性と企業規模の関係についての既存文献の整理

- 第24回国土審議会（2022年7月15日）での中間とりまとめにおいて、関東に比して関東以外の各地域の中小企業の割合（従業者数）が高いことに言及している。
- また、大企業に比して中小企業の労働生産性が低いと同時にIT装備率が低いことが指摘されており、中小企業において労働生産性を高めることが課題であり、その対応としてIT装備率を上げることが示唆される。

図　中小企業の地域別割合と生産性



（出典）中小企業庁統計データ（2016.6月）をもとに国土交通省国土政策局が作成。
（注1）各地域に本社がある企業の割合。



（出典）財務省「法人企業統計調査」をもとに国土交通省国土政策局が作成。
（注1）IT装備率＝IT資本ストック（無形固定資産ソフトウェア）÷従業員数。
（注2）大企業は資本金10億円以上の企業、中小企業は資本金1億円未満の企業としている。

出所）第24回国土審議会（2022年7月15日）中間とりまとめ（https://www.mlit.go.jp/policy/shingikai/content/001491110.pdf（2023年1月25日閲覧））

Copyright © Mitsubishi Research Institute

人口減少の各要因の企業規模でみた重要度

- 可処分所得については、企業規模が大きくなるほど可処分所得が大きくなる傾向がある。中小企業勤務において、可処分所得の増加への対応が求められる。
- 可処分時間については、企業規模が大きくなるほど可処分時間が減少する傾向にある。

表 各指標の従業員規模別数値

データ名	可処分所得＝1世帯当たり1か月間の収入と支出(二人以上の世帯のうち勤労者世帯)
単位	円
時点	令和元年
資料	総務省 全国家計構造調査
平均	438,768
就業者	438,768
1～29人	388,749
30～99人	417,303
100～299人	416,848
300～499人	438,494
500～999人	440,971
1000人以上	485,102
官公	490,532

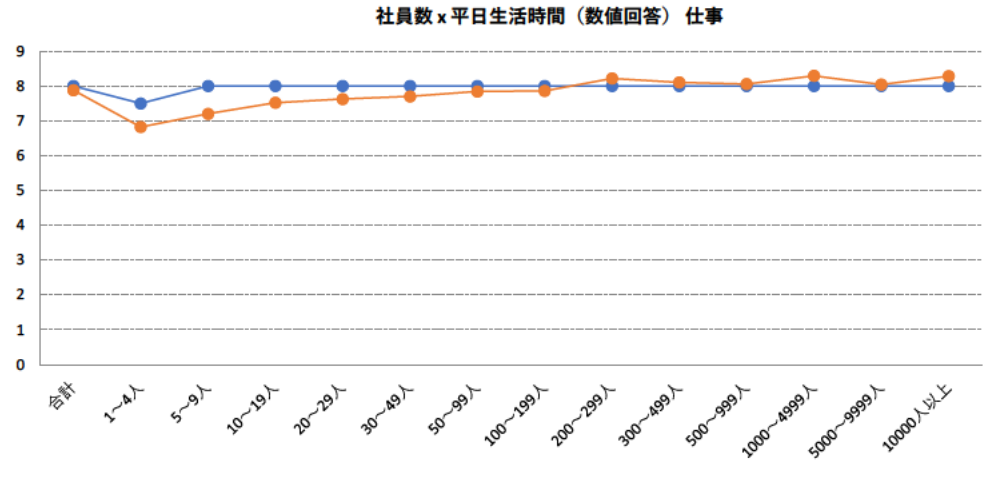
データ名	次の行動に費やす時間【中央値】_平日1日あたり（数値回答）[余暇・自由時間]	次の行動に費やす時間【平均値】_平日1日あたり（数値回答）[余暇・自由時間]
単位	時間	時間
時点	2022年	2022年
資料	mif	mif
1～4人	5.7	6.06172
5～9人	5.2	5.495041
10～19人	5.05	5.65931
20～29人	4.5	5.064824
30～49人	4.95	5.312162
50～99人	4.5	5.08776
100～199人	4.5	5.20786
200～299人	4.5	4.86844
300～499人	4.9	5.055556
500～999人	4.5	4.927451
1000～4999人	4.5	4.801084
5000～9999人	4.3	4.914286
10000人以上	4.2	4.725694

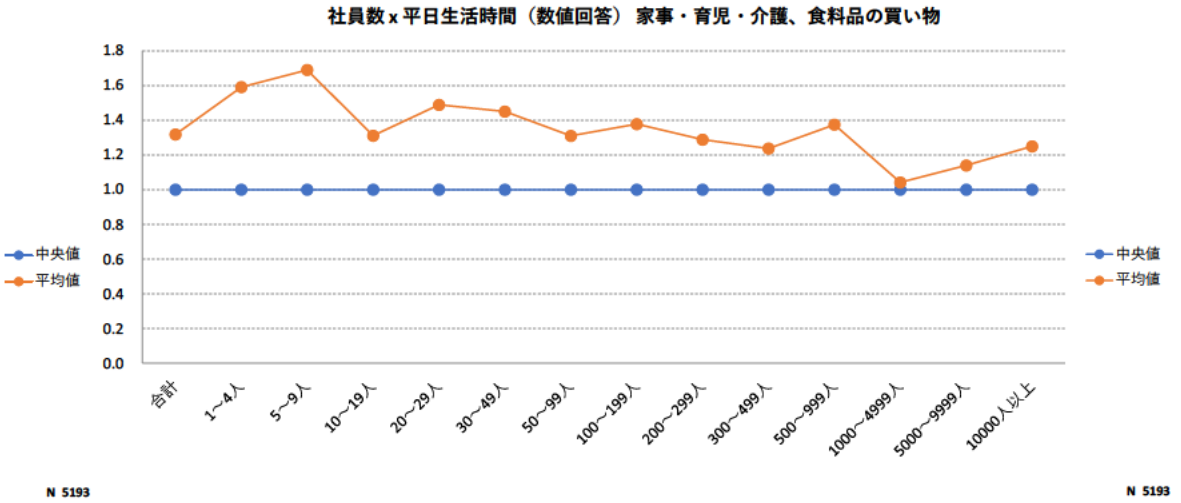
Copyright © Mitsubishi Research Institute

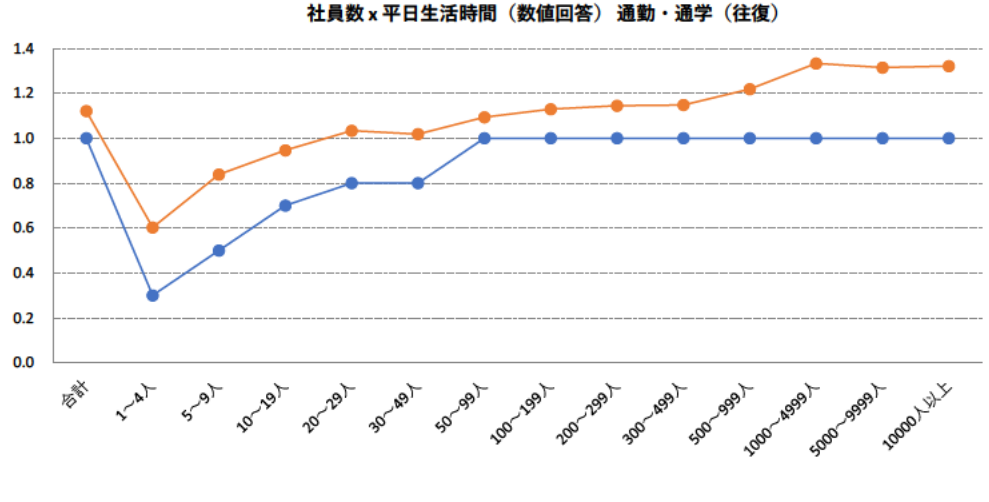
＜参考＞従業員規模別にみた可処分時間等の状況

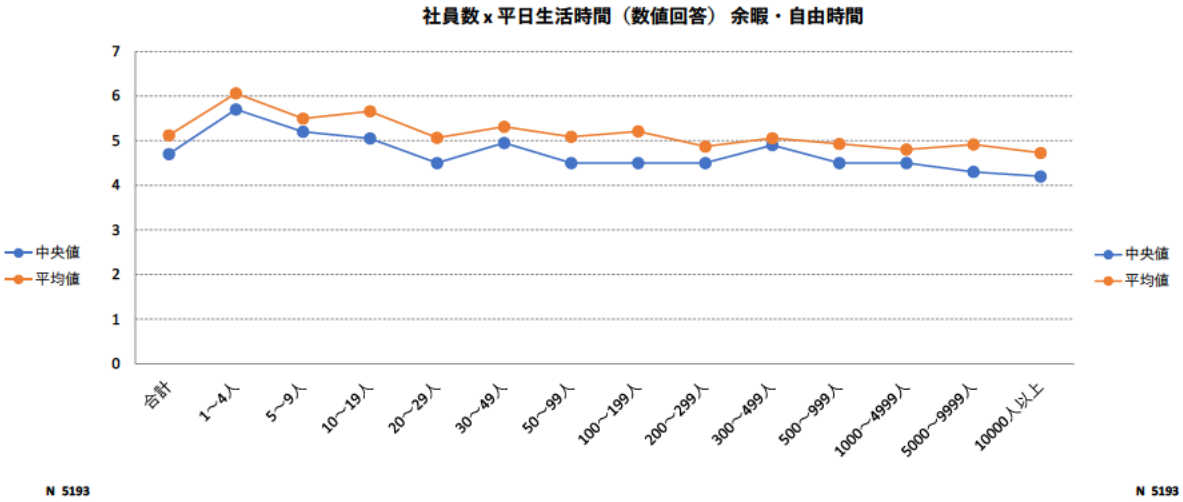
- 従業員規模が大きい企業の従業員ほど、仕事時間や通勤時間が長くなる傾向にある一方、家事・育児・介護、食料品の買い物時間や余暇・自由時間は短くなる傾向にある。

表　従業員規模別生活時間









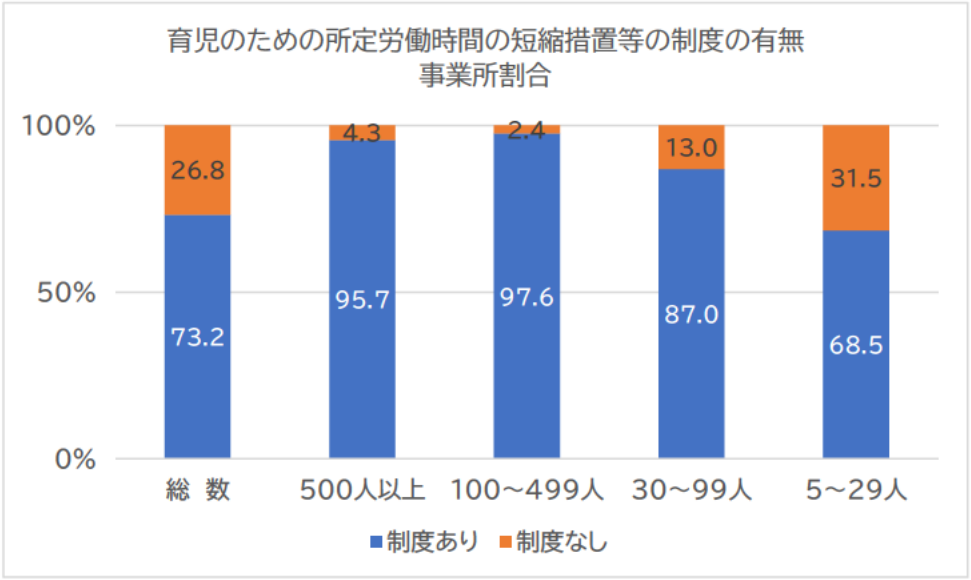
出所）mifより作成。

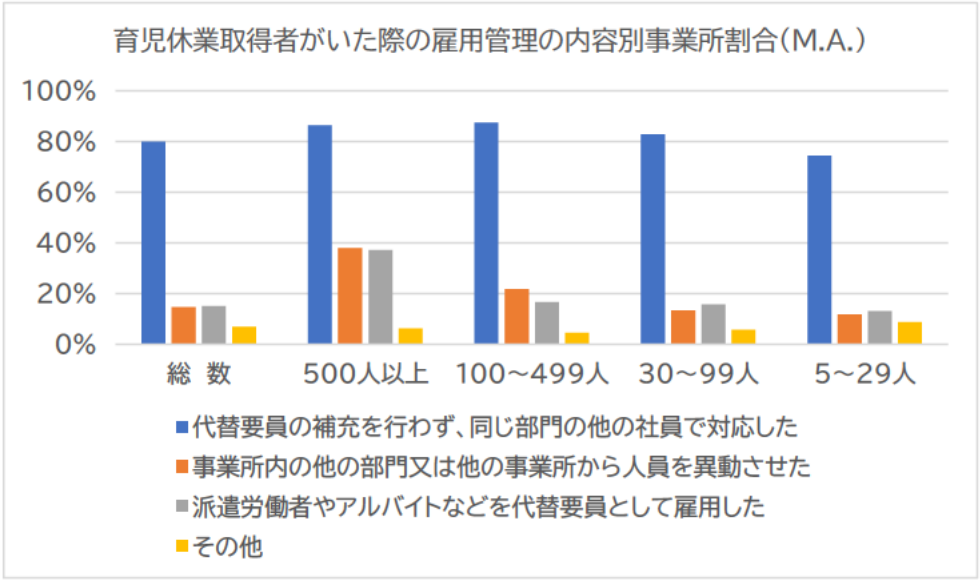
Copyright © Mitsubishi Research Institute

＜参考＞事業所規模別にみた育休・育児勤務制度等の状況

- 育児のための制度の有無を事業所規模別にみると、事業所規模が大きいほど労働時間短縮措置等の制度を有している傾向にある。
- 育児休業取得者がいた際の雇用管理について、いずれの事業所規模でも代替要員の補充を行わず、同じ部門の他の社員で対応する割合がもっとも高く、事業所規模が大きいほど、事業所内他部門又は他事業所からの異動、代替要員として派遣労働者やアルバイト雇用の割合が高い。

図　事業所規模別育休・育児勤務制度等の状況





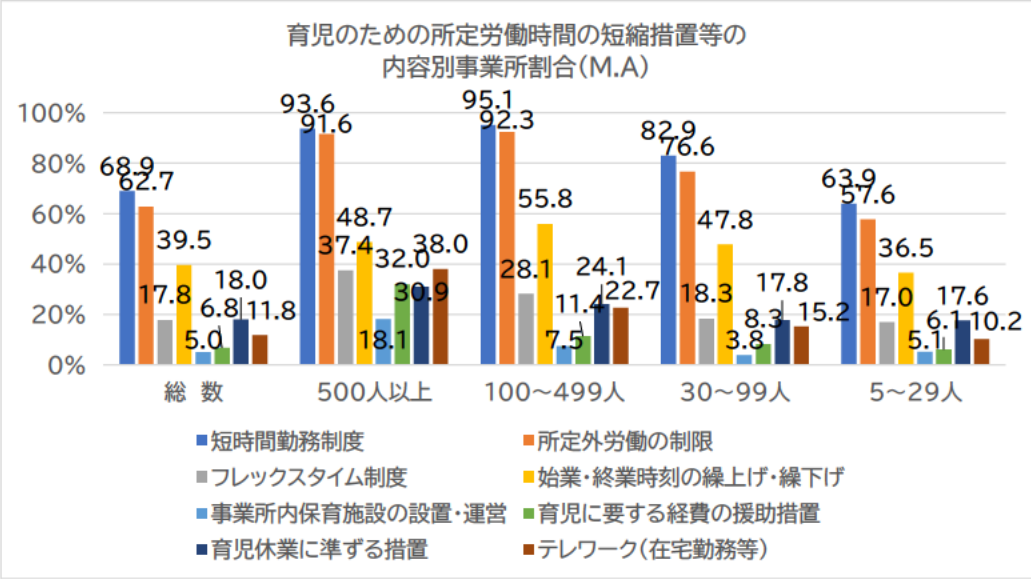
出所）厚生労働省「雇用均等基本調査」令和３年度より作成。

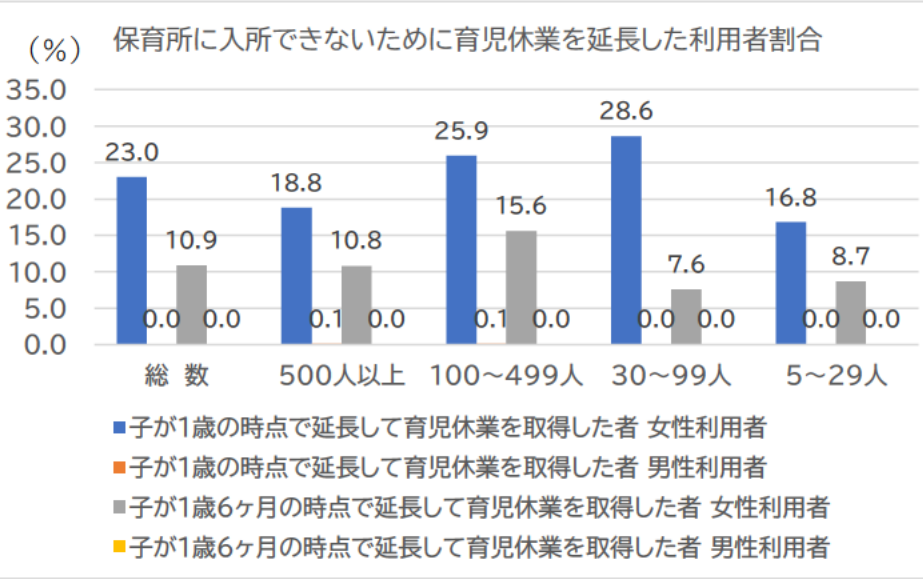
Copyright © Mitsubishi Research Institute

＜参考＞事業所規模別にみた育休・育児勤務制度等の状況

- 育児のための措置として、短時間勤務制度や所定外労働の制限がいずれの事業所規模別でも高い。小さい事業所規模では、事業所内保育施設の設置・運営とテレワーク（在宅勤務等）の実施割合が相対的に低い。
- 保育所に入所できないために育児休業を延長した利用者割合は、5～29人以上がもっとも低いが、それ以外では事業所規模が小さいほど利用者割合が高くなる。制度内容の事業所割合と合わせてみると、事業所内保育施設の設置・運営の事業所割合が保育所入所の選択肢が限られ保育所に入所できず、育児休業を延長せざるを得ない可能性が考えられる。

図　事業所規模別育休・育児勤務制度等の状況





出所）厚生労働省「雇用均等基本調査」令和３年度より作成。

Copyright © Mitsubishi Research Institute

少子化対策につながる地域経済産業政策の海外事例

- ここでは、海外における地域経済産業政策について、施策の概要を整理する。経済産業政策の観点からの少子化対策について以下の3つのアプローチで、有識者ヒアリングを踏まえ、事例を選定・収集した。なお、直接少子化につながる取組だけではなく、結果として少子化対策になりうる取組も含まれる。したがって、政策が出生率に寄与しているかに関係なく掲載している。
  - 「可処分所得の増加」につながる取組（生産性向上等）
  - 「可処分時間の増加」につながる取組（働き方改革等）
  - 子育て・生活環境を改善する取組

表　少子化対策につながる地域経済産業政策の海外事例一覧

アプローチ	事例	国名	概要
「可処分所得の増加」につながる取組（生産性向上等）	自治体（オウル市）と企業（ノキア）との連携	フィンランド	成熟領域（携帯電話の製造）から成長領域（環境・ヘルスケアのデジタル化製品・サービス開発）へ転換
	地域資源を活かしたクラスター形成	オランダ	各地域が強みとする産業を有しており、技術の専門性が高い分野で大学機関を中心にクラスターを形成
	地域における失業なき労働移動	デンマーク	地域における労働移動を成功させる労使協議による職業訓練等の実施
「可処分時間の増加」につながる取組（働き方改革等）／子育て・生活環境を改善する取組	介護者当事者の介護者のための団体Carers UK	イギリス	介護者支援の知見を蓄積しながら他地域展開、雇用主に介護離職抑制コンサル
	社会的連帯経済（Social Solidarity Economy; SSE）	フランス	社会的経済（協同組合、共済組合、財団等）により事業として社会課題を解決

Copyright © Mitsubishi Research Institute

有識者ヒアリング

- 海外における少子化対策（結果として少子化対策となっている施策を含む）について、以下の有識者から情報を得た。

表　有識者ヒアリング対象者とヒアリング結果概要

氏名（敬称略）	所属・役職	研究内容、主な著作物等	ヒアリング結果概要
水島 治郎	千葉大学教授（グローバル関係融合研究センター）	オランダを中心とするヨーロッパ政治史、ヨーロッパ比較政治。「自立・参加・コミュニティ　－オランダにおける社会的投資戦略への転換」（2018年）	・そもそも、海外では少子化対策という政策概念はない ・成長領域へのシフトの取組として、フィンランドのノキア社は携帯電話事業破綻時にオウル市と連携して環境・ヘルスケアのデジタル化製品・サービス開発へと転換、企業と自治体が一体となって政策実施 ・失業なき労働移動を進めるには、産業雇用安定センターのような地域中間組織や個別企業労組から少し離れつつ労組のことが分かっている人材が重要 ・オランダでは地域資源を活かしたクラスターを形成 ・アムステルダムでの都市再生では、ウォーターフロントを開発すると同時に、歴史的町並みや横丁的な「界隈」を残したことで人を呼び込みイノベーションが創出
池田 心豪	JILPT主任研究員	仕事と家庭の両立。「小規模企業の出産退職と育児休業取得」（2012年）	・地域課題発では、介護者当事者が介護者のためのCarers UKという団体を立ち上げ、介護者支援の知見を蓄積しながら他地域に展開するとともに、雇用主の介護離職抑制支援のコンサルフィーを得て成長している
山口 隆之	関西学院大学商学部　教授	フランス中小企業政策。「近年のフランスにおける中堅企業を巡る議論」（2015年）	・社会的連帯経済（Social Solidarity Economy; SSE）とは、社会的経済（協同組合、共済組合、財団等）と連帯経済が組み合わさった概念で、フランスでは2014年に法制化されている ・EUでも社会的経済憲章（2015年改正）が制定されており、ILOもディーセントワークとの親和性の高さからSSEを推進している

Copyright © Mitsubishi Research Institute

可処分所得の増加に係る地域経済政策の海外事例

- **自治体（オウル市）と企業（ノキア）との連携（フィンランド）**
  - オウル市では、首都ヘルシンキへの人口流出を抑制するためオウル大学を設立、オーロラの発生する大気の帯域「電離層」の研究がのちに無線通信の周波数帯の研究へと発展、オウル市は電子や通信機器関連企業の集積を目指す「テクノポリス構想」を立ち上げ、携帯電話製造のノキアの企業城下町となる。
  - しかし、2012年、スマートフォン市場が成長するにつれシェアは低下、ついにマイクロソフトへ事業を売却することとなる。社員1万人の削減を発表し、無線通信事業の拠点や研究所のあったオウル市も人口20万人に対し失業者は2,500人にのぼった。
  - オウル市が出資した支援機関「ビジネスオウル」が①企業の誘致、②起業の支援、③国際化を実施。
  - ①企業の誘致：無線技術のエンジニアが大勢いたため、転職先として、台湾の半導体メーカー聯発科技（メディアテック）の研究開発拠点を誘致、その他、ソニーや独コンチネンタルなども進出。
  - ②起業の支援：離職して起業する技術者には、スタートアップ企業に投資する金融機関を紹介したり、展示会や企業とのマッチングイベントなどを主催。スタートアップと大手企業を引き合わせて、全く異なる技術をもつ企業同士をうまく融合させる。例えば、オウル大学病院に拠点を置くOYSラボは世界に先駆けて、実際の病院内に5Gを使った実験施設を設けた。医師や看護師らの意見を聞きながら、医療に関わる装置の開発ができる。実証実験を持ちかける企業は120社以上を超えた。
  - ③国際化：世界に目を向けている企業の立地や産業の育成を志向、結果的に世界の企業が集まり、新たなサービスや技術開発を図っている。2014年から2016年までの3年間で500社以上のスタートアップが設立され、スタートアップ企業を生み育む街へと転身した。無線技術の蓄積があったことから、通信技術をもとにした起業が多い。

出所）日本経済新聞記事（https://www.nikkei.com/article/DGXMZO29937200X20C18A4X13000/（2023年3月27日閲覧））、東洋経済オンライン記事（https://toyokeizai.net/articles/-/635506?page=4（2023年3月27日閲覧））、有識者へのヒアリング内容等をもとに作成

Copyright © Mitsubishi Research Institute

可処分所得の増加に係る地域経済政策の海外事例

● 地域資源を活かしたクラスター形成（オランダ）

- オランダは各地域において強みとする産業を有しており、各地域において研究開発の中核組織である優秀な大学機関を中心にエコシステムを構築している。
- メインポート：アムステルダムのスキポール空港とロッテルダム港のコネクティビティによる。クリエイティブ産業、Fintech やシェアリング・サービスが多い。
- ブレインポート：フィリップスが本社および研究開発拠点 High Tech Campus を置くアイントホーフェンは世界一の発明都市でありハイテククラスター
- グリーンポート：ウェストランド等、全国6か所に農業や園芸での産学官連携。生産者は監視データによる生育状態などのモニタリングだけでなく、経営指標もモニタリングを行い、農業経営に関するコンサルタントを行う農業ベンチャー企業も多く存在。
- エナジーバレー：フローニンヘンのガス（バイオガスを含む）や風力発電
- フードバレー：ワーヘニンゲン大学を中心として、研究所と大学が一体となったワーヘニンゲンUR（大学・研究センター：University and Research-center の略）と国際的な食品会社が良好なネットワークを構築
- ヘルスバレー：バイオ医療やヘルスケアセクターの連携を高める。

出所）OECD「OECD Economic Surveys: Sweden 2021」（https://read.oecd-ilibrary.org/economics/oecd-economic-surveys-sweden-2021_f61d0a54-en#page86）（2023年3月6日閲覧）、オープンイノベーション協議会レポート（https://www.joic.jp/files/report_4-5_amsterdam_netherlands.pdf （2023年3月27日閲覧））、有識者へのヒアリング内容等をもとに作成。

Copyright © Mitsubishi Research Institute

可処分所得の増加に係る地域経済政策の海外事例

● 地域における中間組織による失業なき労働移動（デンマーク）

- デンマークやオランダでは、フレクシビリティー（柔軟性）とセキュリティー（保障性）を併せ持つ「フレクシキュリティー・モデル」と評価される政策が採られてきた。①労働市場の流動性と②充実した社会保障・失業給付制度、③座学と実務訓練を組み合わせた職業訓練制度等の積極的労働市場政策の３つの組み合わせ（「ゴールデン・トライアングル」）が特徴である。
- 労働契約分野では、経済的理由による整理解雇などの労使協議での解決、生涯教育分野では学校教育での職業教育の実施など教育訓練の改善、労働市場分野では長期失業者への職業訓練、そして社会保障分野では失業保険受給期間の短期化（高福祉による勤労意欲の喪失からの脱却）など失業者を就労に誘導するための制度改革が行われた。
- 特に、労使が職業訓練の仕組み構築に広範に関与しており、国段階での職業訓練への諮問委員会、職業資格の内容や職業訓練プログラムを決める職別委員会などに参画し、実践的な訓練が行われるようになっている。デンマークは中小企業中心であることが影響し、職業資格を社会横断的に整備するメリットがあり、企業の負担も低くなっている面があると考えられる。
- 労働者に十分な保護を提供しつつ労働市場を活性化する画期的な改革手法として、OECDにも評価されている。両国の失業率は、EU平均と比べても低く推移している。

出所）株式会社日立総合計画研究所（https://www.hitachi-hri.com/keyword/k069.html（2023年3月27日閲覧））、日本経済新聞出版社『北欧モデル―何が政策イノベーションを生み出すのか』（翁百合、西沢和彦、山田久、湯元健治、2012年）、有識者へのヒアリング内容等をもとに作成。

Copyright © Mitsubishi Research Institute

可処分時間の増加／子育て・生活環境改善に係る地域経済政策の海外事例

● 介護者当事者の介護者のための団体Carers UK（イギリス）

- ケアラーの人権擁護や啓発活動を主に行っている行う民間非営利団体であり、ケアラー支援の制度化へ向けて大きな役割を果たした歴史がある。その前身は、1965年に組織化された「独身女性とその要介護者全国会議（The National Council for the Single Woman and her Dependants）」であり、1988年にCarers National Associationとして最初のケアラー団体としての設立に至る。2001年に現在の名称である Carers UK となっている。
- 介護者を敬い、評価し、支援する社会を作ることおよび介護者にとってより良い生活を形作ることをビジョンと目標に掲げる。
- 職員数は正職員数53名、ボランティアスタッフ500名（2017年時点）、財政状況は年間収入総額が約 496 万ポンド、支出総額が約 311万ポンド（2017年3月時点）
- 活動内容は下記の 4 つの分類することができる
  - ①専門的アドバイスや情報提供（電話、ウェブサイト）
  - ②ケアラーの組織化（ウェブサイト、地域コミュニティの5000人のケアラーの代表によるアウトリーチ活動）
  - ③調査研究とそれに基づくケアラーの生活改善のための運動
  - ④教育、訓練、介護用品の開発（ソーシャルワーカーなどを対象とした教育、法律やケアラーの権利、アセスメントなどに関する訓練、ケアラーの雇用主に対する教育、介護用品の開発）
- 介護者支援に関する知見の蓄積をもとに、介護離職の抑制を図る雇用主に対する教育・コンサルを実施し、コンサルフィー等を得ている

出所）独立行政法人労働政策研究・研修機構「ヨーロッパの育児・介護休業制度」資料シリーズNo.186（https://www.jil.go.jp/institute/siryo/2017/documents/186_04.pdf（2023年3月27日閲覧））、山下亜紀子「イギリスにおけるケアラー支援制度と民間非営利団体によるサービスの実態」九州大学人間科学共生社会学．9，pp.95-104，2019-03-20.（https://catalog.lib.kyushu-u.ac.jp/opac_download_md/4772272/009_p095.pdf（2023年3月27日閲覧））、有識者へのヒアリング内容等をもとに作成

Copyright © Mitsubishi Research Institute

可処分時間の増加／子育て・生活環境改善に係る地域経済政策の海外事例

● 社会的連帯経済（Social Solidarity Economy; SSE）（フランス）

- 社会的連帯経済とは、行き過ぎた利潤の追求による弊害をなくし、民主的な運営により、人間や環境にとって持続可能な経済社会をつくることを目的とする概念で、具体的には協同組合、NPO（アソシアシオン）、財団、共済組合等が含まれる。
- その経済的力量はGDPや雇用の1割程度を占めるほどである。地方に行くと雇用の7分の1は社会的連帯経済が占める。活動の分野は、社会的弱者の支援、育児サポート、障がい者支援（障がい児支援を含む）など。
- 社会的連帯経済の特徴として、民主的な運営（保有株数ではなく1人1票を定款で決める、経営者と労働者の給与差の制限等）、利益は理事や役員に配当されず、活動における必要経費に充てる、等があげられる。
- 2014年社会的連帯経済法が制定された。
- 法律では、以下の3つの社会的効用のうち少なくとも1つを追求することとしている。

① 経済的、社会的および健康面で脆弱な状態にある人を支援する活動を目的とする。

② 民衆教育や社会的つながり、および地域づくりを通じて、社会的疎外や各種不平等の克服を目的とする。

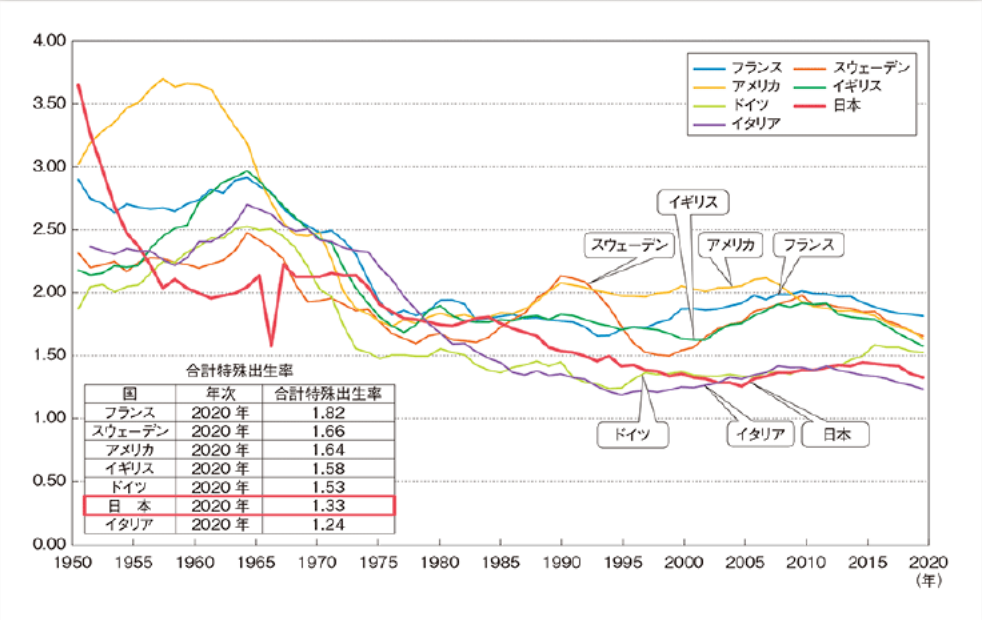
③ エネルギーの移行（注：再生可能エネルギーへの移行）や国際的連帯を通じて、1あるいは2と関連した持続的な開発を目的とする。

出所）社会的連帯経済会議所＝ESSフランス（ESS Francee＝Chambre Française de l‘Economie Sociale et Solidaire）HP（Panorama de l’ESS : Ce que l‘ESS apporte à la société（https://www.ess-france.org/panorama-de-l-ess-ce-que-l-ess-apporte-a-la-societe（2023年3月7日閲覧））、集弘舎HP（https://shukousha.com/column/hirota/3331/（2023年3月27日閲覧））、有識者へのヒアリング内容等をもとに作成

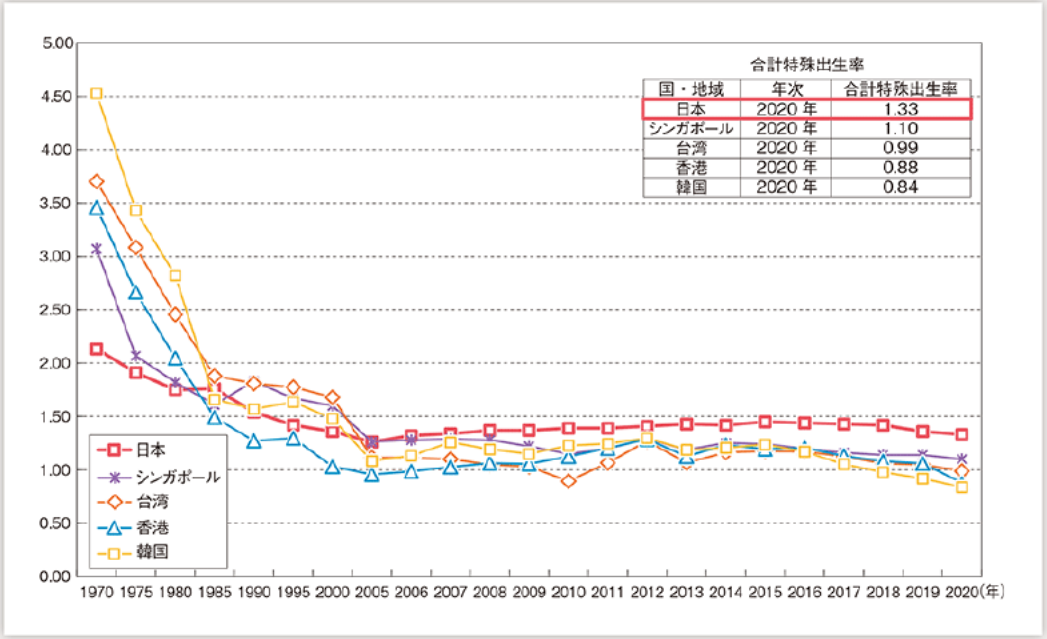
Copyright © Mitsubishi Research Institute

海外における出生率の推移からみた着目すべき国の選定

- ここでは、海外における少子化対策に係る取組の概要を整理する前段として、出生率の推移を確認する。
- なお、各国の合計特殊出生率の推移は以下のとおりであり、以降、フランス、ドイツ、オランダ、アメリカの家族政策や仕事と子育ての両立支援策、柔軟な勤務が可能な制度等について事例を収集・整理する。
  - フランスは2010年前後にかけて回復、ドイツは2010年代後半にかけて回復傾向、いずれも直近では低下。
  - アメリカは2000年代後半から急激に低下。
  - アジア各国は、低下傾向、もしくは横ばいで推移。



資料：諸外国の数値は1959 年までUnited Nations “Demographic Yearbook” 等、1960～2018年はOECD Family Database、2019年は各国統計、日本の数値は厚生労働省「人口動態統計」を基に作成。
注：2020年のフランス、アメリカの数値は暫定値となっている。



資料：各国・地域統計、日本は厚生労働省「人口動態統計」を基に作成。
注：香港の1970年は1971年、台湾の1970年は1971年、1975年は1976年、1980年は1981年の数値。

出所）内閣府「令和4年版　少子化社会対策白書」(https://www8.cao.go.jp/shoushi/shoushika/whitepaper/measures/w-2022/r04webhonpen/html/b1_s1-1-2.html(2023年2月6日閲覧)

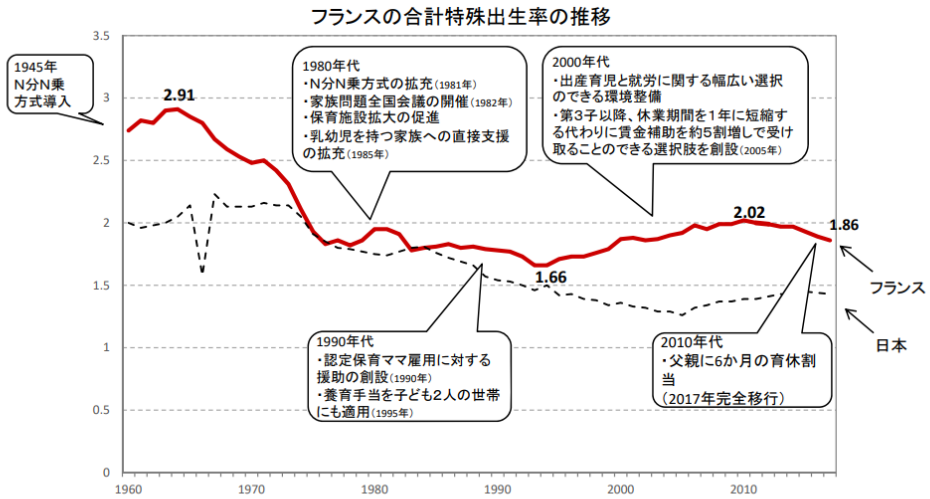
Copyright © Mitsubishi Research Institute

【フランス】
多様な保育サービス、手厚い家族手当の給付、仕事と子育ての両立支援策の充実

- **多様な保育サービス、手厚い家族手当の給付、仕事と子育ての両立支援策の充実などの施策により、1993年に1.66だった合計特殊出生率が2010年には2.02まで回復、2019年は1.87となるが、依然EU内で最も高い出生率となっている**

- かつては家族手当等の経済的支援が中心であったが、1990年代以降、保育の充実へシフトし、その後更に出産・子育てと就労に関して幅広い選択ができるような環境整備、すなわち「両立支援」を強める方向で政策が進められた。
- どのような状況の子育て家庭であっても支えていく「連帯」の理念に基づいた政策を行っている。また、現在最も力を入れている政策は、多様な保育手段の確保、3歳からの義務教育、そして女性が安心して職場に復帰できるための支援であり、今後は求職中の家庭の子供の保育園受入れや、早朝・深夜の預かりなど、保育の更なる充実を図っていきたい。
- 家族政策（各種手当や保育サービスなど）は、収入の多寡にかかわらず誰でも受益しうるという「普遍性」の原則と、「家庭と仕事の両立」の原則の二つが柱になっている。さらに、「普遍性」の原則を大切にする一方、近年は家族手当の給付や保育園の利用料に所得制限を設けるなど、「社会的公正」も重視、「家庭と仕事の両立」については、多様な保育手段を提供するなど、現物給付へのニーズに応えることで、女性の高い就業率を実現している。
- 保育サービス：3歳未満の児童（約230万人）のうち、集団託児所は約13万人、ファミリー保育所（一定の要件を備えた者を登録する「認定保育ママ」による在宅での保育サービス）は約7万人となっている。
- 経済的支援（児童手当・税制）：N分N乗方式が用いられており、累進課税が高い場合、子どもの数が多くなるほど所得税負担が緩和されることとなる。

合計特殊出生率の推移と人口・家族に関する政策



（備考）1. 厚生労働省「人口動態統計」、少子化社会に関する参考資料（少子化社会対策会議（第13回）、平成25年6月7日）、OECD"Family database"をもとに作成。
2. N分N乗方式：所得税について、世帯の所得を世帯構成人数で除した金額に税率を乗じ、再び世帯構成人数を乗じる方式。子どもの多い世帯ほど、税負担が軽減。
3. 認定保育ママ：県において職業教育を受けた後、母子保護センターで認定された保育ママが、自身の自宅か乳幼児の自宅で保育サービスを行う仕組み。

出所）内閣府「令和2年版 少子化社会対策白書（全体版＜HTML形式＞）」（2020年8月）第1部 少子化対策の現状（第1章 2）：子ども・子育て本部 - 内閣府（cao.go.jp）（2023年2月6日閲覧）、内閣府「平成17年版 少子化社会白書（概要版＜HTML形式＞）」（2005年）第2節 欧米諸国の少子化対策：子ども・子育て本部 - 内閣府（cao.go.jp）（2023年2月6日閲覧）、内閣府「参考資料③」（2020年4月）shiryou3_1.pdf（cao.go.jp）（2023年2月10日閲覧）

Copyright © Mitsubishi Research Institute

【ドイツ】
男女の無償・有償労働におけるギャップを縮める取組

- **2016年の合計特殊出生率は1.59で、1973（昭和48）年以来の最高値、このような出生率回復は、政府による2000年代後半の家族政策の転換によってもたらされたものと言われている**

- ドイツ（特に旧西ドイツ）においては、男女の性別役割分業により、「一家の大黒柱である男性だけが働くモデル」が定着していたことから、伝統的に女性の就業率が低く、「女性は子供が小さいうちは仕事をせず子育てに専念すべき」といった社会通念が根付いており、それゆえ保育園の整備の遅れ等がみられた。これに対し、2000年代後半に採用された新しい家族政策（Partnerschaftlichkeit）のアプローチは、仕事と家庭生活での責任の分担の中で、より対等なパートナーシップを構築し、両親と子供が一緒にいられる時間を増やすことを目的としたもの。
- 保育施設の拡充に加え、2007年には、手取り所得の約7割を保証する最大12か月の「両親手当（Elterngeld）」や、両親が共に育児に参加する場合に2か月追加で両親手当の受給を受けられる制度が導入された。さらに、2007年の改革を土台に、2015年には「両親手当プラス（Elterngeld Plus）」を導入、両親共に週25～30時間勤務とする場合、通常の受給期間に加え最低でも4か月の受給を可能とする「パートナーシップ・ボーナス」を与えることで、子供が小さいうちは両親に時間短縮勤務を奨励するものとなっている。これにより、男女の家事育児負担の平等化と女性の職場復帰を促し、これが出生率回復に結び付いているとみられている。
- 同政策の背景にある考え方として、「家事に費やす時間は、労働市場で費やす時間に影響を与える（逆もまた然り）」という点があげられる。女性のみが子供の世話をするという不均衡な負担は、母親のフルタイムの仕事への再就職を妨げ、雇用主が子育て世代の母親を雇う機会を減らすことにつながるおそれがある。ドイツの合計特殊出生率は、未だOECDの平均（2016年:1.68）を下回っており、保育園の不足等、仕事と家庭の両立の難しさに直面することが多いのもまた事実である。

男性の両親手当受給率の推移（地域別、2008年～2019年）（%）

連邦州・都市州	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
バーデン＝ヴュルテンベルク	20.6	24.6	27.4	30.5	33.4	36.7	39.2	40.9	42.2	43.7	45.4	46.7
バイエルン	27.4	30.7	33.5	36.5	38.6	40.5	42.2	44.8	46.5	47.7	49.3	50.7
ベルリン	27.5	30.7	32.2	33.7	35.5	37.9	39.7	40.9	42.9	43.8	45.2	46.1
ブランデンブルク	25.5	27.3	28.1	30.2	32.4	34.8	36.6	40	42.5	44.9	45.8	48.4
ブレーメン	18.3	19.9	19.3	21.7	22.9	25.8	27.1	28.1	31	33.4	35	36.3
ハンブルク	22.9	27.4	28.5	31.1	33.7	36.2	38	40.2	41	42.5	44.8	45.9
ヘッセン	20.3	23.3	25.3	27.2	29.4	30.8	33.1	34.4	35.8	37.3	38.5	38.9
メクレンブルク=フォアポンメルン	20.5	23.3	23.5	21.3	25.3	26.5	28	31.2	35.2	36.5	38.4	39.9
ニーダーザクセン	19.5	21.6	23.2	25.3	26.9	29.3	31.5	34.5	36.7	38.4	40.6	42.9
ノルトライン=ヴェストファーレン	16.8	18.5	19.7	20.9	22	25.6	27.5	29.4	31.7	33.4	35.3	36.7
ラインラント=プファルツ州	17.5	20.1	21.7	23.6	25	27.3	30.3	31.9	33.5	35	37	39.4
ザールラント	12.9	14.6	16.4	18.8	19.1	21	24.1	25.3	28.5	28.4	29.2	32.2
ザクセン	26.9	31	33	36	38.5	41.1	44.7	47.5	49.1	51.9	53.5	54.8
ザクセン＝アンハルト	17.6	17.9	20.1	22.2	23.2	25.9	28.6	31.7	35.1	36.8	38.8	40.1
シュレースヴィヒ＝ホルシュタイン	18.4	19.9	22	24	24.7	27	29.4	30.8	33.4	34.6	36.5	37.9
テューリンゲン	25	28.4	29.4	32.1	34.6	37	40.6	43.3	45.2	47.6	49.1	50.2
ドイツ全土	**21.2**	**24**	**25.9**	**28**	**30**	**32.6**	**34.8**	**36.9**	**38.8**	**40.4**	**42.1**	**43.5**

出所：Statistisches Bundesamt(2022).

2019年における父親の育休手当（両親手当）受給率は、連邦レベルで43.5%であった
※「両親手当（Elterngeld）」は、育児のために休業もしくは部分休業（週30時間以内の時短勤務も受給可能）をする親の所得損失分の67%を補填する制度

出所）内閣府「令和元年版 少子化社会対策白書 全体版（PDF版）トピックス ドイツにおける少子化対策」（2019年7月）
令和元年版 少子化社会対策白書 全体版（PDF版）（cao.go.jp）（2023年2月6日閲覧）、独立行政法人労働政策研究・研修機構「諸外国における育児休業制度等、仕事と育児の両立支援にかかる諸政策 第3章ドイツ」（2018年3月）197_03.pdf（jil.go.jp）（2023年2月10日閲覧）

Copyright © Mitsubishi Research Institute

【オランダ】
「ワッセナー合意」によりパートタイム労働を中心とするワークシェアリングが普及

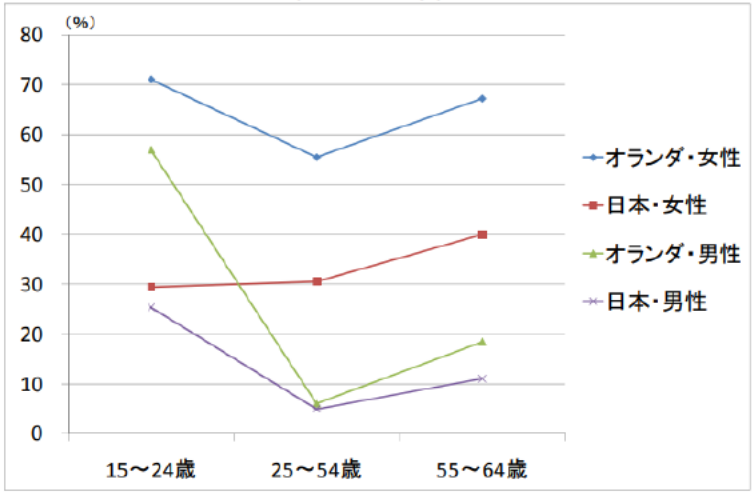
- **出生率は1960年代から低下を始め、1983年には戦後最低の1.47を記録、1990年代後半からは好調な経済や移民の影響もあって上昇傾向にあり、2002年には1.72まで回復**

- 1970年代のオイルショック以後、高失業率、高インフレ、巨額の財政赤字という「オランダ病」と呼ばれる危機的状況に陥った。こうした状況を打破するため、1982年に政労使による「ワッセナー合意」が行われ、それ以降安定した労使関係を背景に、パートタイム労働を中心とするワークシェアリングが普及。政府も、女性の社会進出を促進するキャンペーン（高学歴、高収入、経済的自立を目指すべき）を行うとともに、仕事と家庭の両立支援策を講じてきた。このような中、好調な経済や移民の影響もあり、近年合計特殊出生率が回復傾向にある。
- オランダの仕事と家庭の両立支援策は、少子化対策というより、女性労働力の確保を主要目的として行われてきた。政府は、将来、労働力不足が懸念されることから、男性も女性も子どもを持っても働き続けられるよう、保育施設の収容能力及び質の向上に努め、個人の様々なライフスタイルに沿った働き方をサポートしている。
- これまでの制度改革
  ① ワッセナー合意：労働組合は賃金の抑制、使用者は雇用の維持と労働時間の短縮、政府は財政支出の抑制及び減税にそれぞれ努めるというもので、賃金の抑制により減少した家計収入は女性の労働参加又は減税により補われた
  ② 労働とケア法：仕事と家庭責任を両立させ、特に女性が働き続けられるよう、様々な休暇の取得を定めた（2001年から施行）
  ③ 保育サービスの拡充：保育サービスは恒常的に不足していたため、オランダ政府は1990年代初頭より保育施設の収容能力の拡充を進め、1998年から2003年の間に保育施設の数は倍増し、18万5,000か所となったが、特に大都市においていまだ待機児童が発生している

オランダと日本における就業率（%）

	20～64 歳（2009 年）				6 歳未満児の母親（2005 年）	
	男女計	男性（①）	女性（②）	②／①	末子 3 歳未満	末子 3～5 歳
日本	74.5	85.7	63.3	0.74	32.1[a)]	51.9[b)]
オランダ	77.5	83.2	71.8	0.86	69.4	68.3

オランダと日本における年齢3区分別パートタイム労働者の割合（2009 年）



出所）厚生労働省「2003～2004年海外情勢報告」（2004年9月）（https://www.mhlw.go.jp/toukei_hakusho/hakusho/kaigai/2004/dl/06.pdf）（2023年2月6日閲覧）、厚生労働省「今後のパートタイム労働対策に関する研究会（オランダにおけるパートタイム労働とワーク・ライフ・バランス）」（2011年9月）（https://www.mhlw.go.jp/stf/shingi/2r98520000013ke0-att/2r9852000001426r.pdf）（2023年2月10日閲覧）

Copyright © Mitsubishi Research Institute

【アメリカ】
米国におけるワーク・ライフ・バランスへの取組

- **2003年当時、合計特殊出生率が2を超えている（2.04）米国におけるワーク・ライフ・バランスの取組は、民間における自発的な企業努力として進められ、企業は業績を伸ばすための経営戦略の一部として位置づけ**

- 米国企業が今日のワーク・ライフ・バランスにつながる取組を始めたのは1980年代後半であり、他の諸国と比べ早かったとされる。当時、高くなった生活水準の維持に必要な収入を得るために子育て中の女性の職場進出が進み、一方で、急速な技術革新がもたらした産業構造の変化に対応するため企業は優秀な人材を求めていた。ここに労働者（ワーキング・マザー）側と企業側のニーズが一致、企業は、子育て中だが優秀な女性を雇用できるような施策を行うようになった。すなわち、ワーキング・マザーが仕事と家庭責任とを両立することを支援する施策である。こうした施策は、その意図するところを反映して「ワーク・ファミリー・バランス」と呼ばれた。その内容は専ら「保育支援」であり、より具体的には「保育に関する情報の提供」が中心であった。
- ワーキング・マザーを対象とした「ワーク・ファミリー・バランス」施策は、その後、ワーキング・マザー以外の従業員から、施策の対象を拡大・普遍化してほしいという圧力に直面、これを受けて企業側は、従来の保育支援のみならず、介護支援、生涯学習などの施策を整備、ワーキング・マザー以外の従業員も広く利用できるようなものとし、呼称も、「ワーク・ライフ・バランス」に変えられた。
  こうして1990年代中頃までにワーク・ライフ・バランスの施策メニューは一通り出揃ったが、一方、実際の利用は必ずしも進んでいないことが明らかになった。「ワーク・ライフ・バランス施策は困っている従業員をただ助けるものであり、会社にとっては負担でしかない」という捉え方が従業員の側にも会社の側にもあったため、従業員の利用は停滞し、会社側の取組も後退していった。
- 停滞・後退していたワーク・ライフ・バランス施策に新たな方向性を示したのが、1993年から3年間行われたフォード財団の研究であった。それにより、ワーク・ライフ・バランス施策は、会社側がコストを負担して従業員に提供する「福祉的」施策ではなく、会社が業績を伸ばすための経営戦略の一部となり、2003年、政府（議会）によるアクションがとられた。同年9月に上院が全会一致で、仕事と家庭生活の摩擦を減らすことは国の優先課題の一つであり、毎年10月を「全国仕事家庭月間」と定めるべきことを決議した。

米国におけるワーク・ライフ・バランス施策のバリエーション

分野	施策	
フレックスワーク	①フレックスワーク	
家庭のためのサポート	②保育サポート ④養子縁組サポート	③介護サポート ⑤転勤サポート
健康のためのサポート	⑥従業員援助プログラム（EAP） ⑧フレキシブル保険制度	⑦ヘルス＆ウェルネス ⑨休暇制度
その他のサポート	⑩教育サポート	⑪コンビニエンス・サービス

フレックスワークのバリエーション

名称	内容	導入率1	導入率2
フレックスタイム	1日の労働時間を、特定の時間帯（コアタイム）を含むことを条件に、自由に設定できる制度。	58%	99%
裁量労働制	1日の労働時間を、まったく自由に設定できる制度。	－	70%
集中労働日（compressed workweek）	週あたりの労働時間を、平日に均等に消化するのでなく、限られた日に長く働くことで休日を増やすという働き方。	31%	89%
時短勤務（短時間勤務）	1日の労働時間を、一定期間のみ、基準より短縮する制度。	－	－
ジョブ・シェアリング	一つの仕事を2人で担当する制度。	－	72%
テレコミュート（テレワーク）	情報技術を活用して自宅やサテライトオフィスで勤務するという働き方。	37%	87%

出所）内閣府「平成17年度 少子化社会対策に関する先進的取組事例研究報告書（HTML版）」（平成18年3月）第4章1: 子ども・子育て本部 - 内閣府（cao.go.jp）（2023年2月10日閲覧）

Copyright © Mitsubishi Research Institute

【アメリカ】
出生率の回復に複数の施策が貢献（特定の施策との関連は認められず）

- **60年代前半の合計特殊出生率3.6以上の水準からその後大きく低下し、76年には1.77と最低水準を経験した。その後は、緩やかな上昇を経験し、89年からは2.0を若干上回る水準を維持**

- 北欧諸国と同様、一旦低下した出生率が近年再び上昇した国である。1950年代に上昇し1960年頃には3.6程度であった合計特殊出生率は、1960年代以降大きく低下し、1970年頃に2.5程度、1976年には1.77と最低の水準となった。その後、1980年代半ばまで1.8をやや上回る程度で推移していたが、1980年代後半から上昇し1990年に2.08となった後、2をやや上回る程度で推移し1996年には2.03となっている。
- 1960～1990年代の合計特殊出生率の動向については、1970年代、1980年代前半を通じて20歳代で家族形成を遅らせてきた世代（この時期合計特殊出生率は低下傾向）が、1980年代後半に入って30歳代で子どもを産む（この時期合計特殊出生率は上昇傾向）という、晩婚化、晩産化による出生のタイミングの遅れの影響などが指摘されている。
- 家族・医療休業法（Family and Medical Leave Act（1993成立））により、男女労働者は、育児、介護、病気を理由に、年間最長12週間の全日休暇を取得することが出来る。権利行使に対する干渉、抑圧、拒否、不利益取扱いは禁止されている。休業中の所得保障はない。また、出産休業については、連邦レベルでの期間の定めはないが、各州ごとに定められている医療を理由とする休業と同じ長さの休業が保証されている。
- 保育サービスに関する制度は、州政府その他の地方政府ごとに異なり、全国を通じた制度は存在しない。連邦政府は、州政府を通じて、低所得者家庭を対象として補助制度を実施。就学前児童を有し、母親（既婚）が就業している児童の各種保育サービスの利用状況をみると、5歳未満（994万人）では、施設型サービス30.9%、家庭保育16.6%と5割近くが保育サービスを利用、5～14歳（2,228万人）では、施設型サービス76.3%、家庭保育1.8%と8割近くが保育サービスを利用している。（1993年）

出所）厚生労働省「少子化に関連する諸外国の取組みについて」（1999年6月）https://www.mhlw.go.jp/www1/houdou/1106/h0628-2_4.html#15（2023年2月6日閲覧）

Copyright © Mitsubishi Research Institute

（様式２）

二次利用未承諾リスト

令和４年度産業経済研究委託事業（人口減少下における持続可能な地域への移行 に向けた調査事業）報告書

令和４年度産業経済研究委託事（人口減少下における持続可能な地域への移行 に向けた調査事業）

株式会社三菱総合研究所

頁	図表番号	タイトル
53		施設間連携の構想
53		ガーデンテラス施設写真
53		MHT13施設写真
53		いしのまき元気いちば施設写真
54		ホテル藤枝オーレ施設写真
54		Ｈａｔａｇｏ　ＣＯＥＤＯＹＡ施設写真
58		本館写真
58		施設写真
58		周辺地図
59		位置図
59		エリアマネジメント広告
59		すわろうテラス
59		PR誌
59		ドリノキのフロアMAP
60		町内観光案内図
60		KILN ARITA
60		駅前拡大図
60		日本デザイン×職人のコラボ　ーションによる商品開発
60		有田まちづくり公社HP(ari ta su)
61		新富町観光案内図
61		茶心室内写真
61		ブランド化したライチ
61		こゆローカル・スタートアップ・プログラムの風景
62		主な事業
62		ホテル
62		キッズドーム
62		市内地図
67		テラッソ姫路施設写真
67		アクセスマップ
71		ハピリン施設写真
71		フロア図
74		解体直前写真
74		ハピリン施設写真
76		SAKURA MACHI Kumamoto
76		熊本城ホール（併設施設）
76		KO KO HOTELS（併設施設例）
81		ホテルアベストグランデ施設写真

（様式２）

81		施設内写真
85		Ｈａｔａｇｏ　ＣＯＥＤＯＹＡ施設写真
89		元浜町施設写真
89		元浜町再開発概要図
93		ガーデンテラス施設写真
96		新美術館と他施設の連携イメージ （八戸市新美術館管理運営基本計画案より抜粋）
98		トザンイースト施設写真
101		We+138 Kakegawa施設写真
105		ホテル藤枝オーレ施設写真
105		ホテル藤枝オーレアクセスマップ
110		道の駅日光施設概要図
113		いしのまき元気いちば施設写真
113		いしのまき元気いちばアクセスマップ
113		いしのまき元気いちば施設案内図
117		コンシェルジュフラノ施設写真
117		HOSTEL TOMAR施設内写真
117		KITCHEN EVELSAイメージ図
117		ふらの観光協会イメージ図
121		ザ・シロヤマテラス津山別邸施設写真
124		コトリエット施設写真
124		コトリエットアクセスマップ