

## まちなか再生事業について

### 1 まちなか再生事業の特徴

市町村等が、まちなか（生活に必要となる機能が相当程度集積する区域）において生じているまちとしての魅力・求心力の低下等の課題への対応について、外部専門家（以下、「まちなか再生プロデューサー」という）を活用して総合的な見地からまちなかのにぎわい創出など都市機能等の充実を推進し、まちなかの再生を図るために実施するソフト事業を支援する事業です。

まちなか再生において、まちなか再生プロデューサーは、建築や都市計画、不動産、デザイン、コミュニティ・ビルディング、ファイナンスといった複数分野の専門性を総覧しながら領域横断的な活動をマネージしていくことが望ましいため、財団はこれを支援します。

ふるさと財団のまちなか再生事業では、ビジョンやコンセプト、計画の作成段階（住民との意見交換、庁内意識醸成、実証実験等）でも活用することが大きな特徴です。（下記図の青色部分）

#### 課題発掘

まちなかにおいて、どのような課題があるのか分析・確認

課題例) シャッター店舗数の増加による商店街の衰退

住民がまちなかに対して魅力を感じておらず、人口減少が進む  
空き家・空き地が増加し、賑わい喪失

#### 現状把握

住民の意見集約や、空き家・空き店舗率の調査、地域活動の確認等を行い、  
まちなかの現状を把握

#### 意識醸成

自治体職員や地元関係者、住民のまちなか再生に対する意識を醸成  
させるための取組実施（セミナーやワークショップ等）。

#### 実証実験等

ビジョンや計画を策定する前に、新たな施策や事業の効果等を把握するための取組  
例) 地域住民交流イベントを空き地で実施

空き店舗を展示スペースとして一時的に利用

#### ビジョン・計画策定

これまでの取組を踏まえ、まちなかの将来的なビジョンや計画を策定

**現状把握～ビジョン・計画策定の段階  
で本事業を活用することができます。**

#### 事業取組

#### 計画に基づいた各種事業を実施

#### 効果検証

事業によってどの程度効果があったか検証

※事業取組以降においても、他補助金等を活用していなければ本事業を活用することができます。

## 2 補助内容

- (1) 市町村等のまちなか再生専門家の活用等に要する経費に対する補助
- (2) 市町村等が実施するまちなか再生事業に対するアドバイザー会議委員からの助言

## 3 補助対象区域

生活に必要となる機能が相当程度集積する区域（まちなか再生対象区域）。

## 4 補助金額

- ①市町村（特別区を含み、地方自治法（昭和22年法律第67号）第252条の19第1項の指定都市を除く。以下同じ。）が単独で取組む事業。  
→補助対象経費の2/3以内（700万円を上限）。
- ②複数の市町村が共同で取り組む事業または広域連合等地方自治法に基づく団体が取組む事業。  
→補助対象経費の2/3以内（1,000万円を上限）。

## 5 補助対象経費

- ・まちなか再生専門家の活用に関する経費
- ・その他の経費（その他の委託料、会議費、印刷製本費、広告宣伝費、原材料費、旅費、消耗品費、通信運搬費等消費税及び地方消費税を含む。）

## 6 補助対象期間

- ・令和8年4月1日から令和9年2月19日まで
- ・令和5年度までは単年度補助事業でしたが、最大3か年度まで補助対象事業とすることが可能になりました。

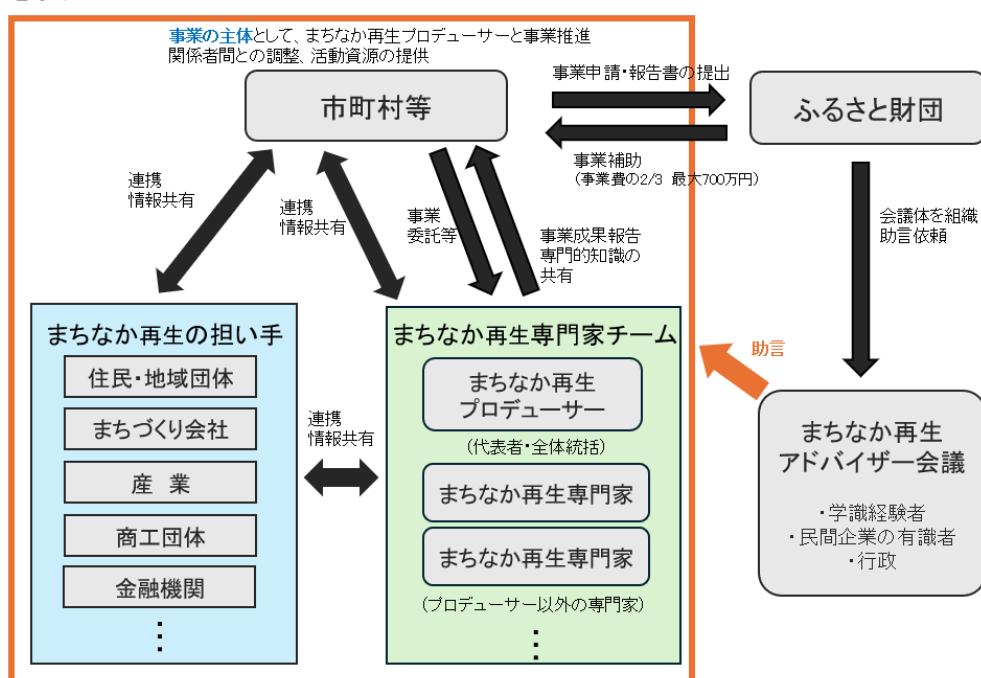
## 7 令和8年度申請に係る事前相談（終了）

- ・取組に対する悩みや申請書の書き方等に関して、相談を受け付けます。
- ・期間：令和7年9月1日から令和7年12月5日

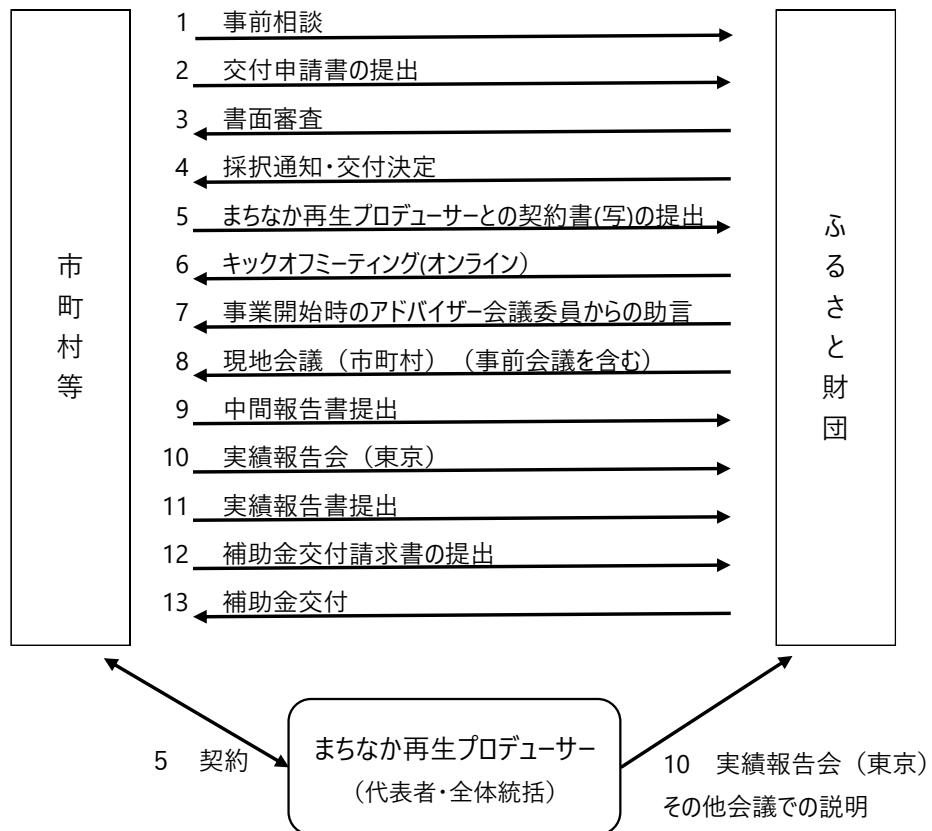
## 8 令和8年度申請受付期間（終了）

- ・期間：令和7年10月1日から令和7年12月5日

## 9 事業概念図



## 10 事業フロー図



## 11 年間スケジュール（令和8年関連）

項目	令和7年度												令和8年度																									
	9月		10月		11月		12月		1月		2月		3月		4月		5月		6月		7月		8月		9月		10月		11月		12月		1月		2月		3月	
	上旬	下旬	上旬	下旬	上旬	下旬	上旬	下旬	上旬	下旬	上旬	下旬	上旬	下旬	上旬	下旬	上旬	下旬	上旬	下旬	上旬	下旬	上旬	下旬	上旬	下旬	上旬	下旬	上旬	下旬	上旬	下旬	上旬	下旬				
1 事前相談																																						
2 交付申請書の提出																																						
3 書面審査																																						
4 採択通知・交付決定 市町村への通知(2月初旬)																																						
5 まちなか再生プロデューサーとの 契約書(写)の提出																																						
6 キックオフミーティング (オンライン)																																						
7 事業開始時のアドバイザー会議 委員からの助言																																						
8 現地会議（市町村）																																						
9 中間報告書提出																																						
10 実績報告会（東京）																																						
11 実績報告書提出																																						
12 補助金交付請求書 の提出																																						
13 補助金交付																																						

## 1.2 事例紹介

### ①東京都青梅市（平成 24 年度採択）

都心近郊に住んでいる方が住んでみたいと思われるような、豊かな自然に親しみながら都市的な生活を享受できる青梅の特性を最大限に活かした事業計画（中心市街地活性化基本計画の原案）をつくりあげることを目的としてまちなか再生事業に取り組みました。

#### 【取組内容】

- ・現状把握（中心商業地の商業環境・居住動向・地域資源等の分析）
- ・地元のまちづくり検討組織への助言と調整
- ・まちづくり会社の設立に関する支援
- ・まちなか再生基本方針の作成（戦略や方針、重点事業の設定等）
- ・青梅駅前地区再開発モデルケースの検討

#### 【事業成果】

- ・まちなか再生基本方針の作成

調査分析により得られた、青梅の心地よさ、奥多摩の玄関口、まちなかリゾートなどのキーワード等も踏まえ、「暮らし」×「なりわい」の融合による青梅スタイル、街並みと伝統を大切にした身の丈のまちなか再生、所有と利用の分離によるまちなか再生の事業化の 3 つを掲げて、エリアマネジメントによるまちなか再生を実施する方向性を見出しました。

- ・再開発モデルケースの検討

青梅駅前西地区の約 0.5ha における市街地再開発事業の実施について、商業、住宅、公共公益施設等の入居する中層建築物として、青梅の地形、特性を生かした建築計画、空間計画と、定期借地権を設定し、地価の顕在化を抑制する事業スキーム等の検討体制ができました。

#### 【まちなか再生事業後（平成 24 年度以降）の動き】

平成 27 年 4 月に「(株)まちづくり青梅」を設立しました。「(株)まちづくり青梅」は、歴史的な地域威厳と豊かな自然を両立させた景観形成や、地域特性を活かした商業や観光振興などの施策に対して、民間事業者としてのノウハウを最大限に活かして取り組んでいく組織です。取組内容として、空き店舗と店舗を使いたい人を繋ぐ不動産マッチング事業や、定期的なマルシェの開催等を行っています。

また、平成 28 年 6 月には内閣府より認定を得られ、「青梅市中心市街地活性化基本計画」を策定しました。令和 5 年度に「青梅市中心市街地活性化基本計画」終了に伴い、(株)まちづくり青梅が解散。「一般社団法人こよ青梅」を設立し、活動エリアを青梅市全体に広げ、前身の(株)まちづくり青梅の事業を継承している。

## 1.3 （その他参考）外部専門家短期派遣事業からのステップアップ

市町村等が地域再生に取り組むにあたり、地域の課題や課題解決に向けた方向性が明確になっていない初期段階において、その解決に向けた地域再生の方向性を明確にすることを目的として、当財団から外部専門家を派遣し、必要な助言等を行う外部専門家短期派遣事業を実施した後に、まちなか再生事業へとステップアップする方法があります。

