

商工会議所地域における まちづくりの取り組み

2023年1月

日本商工会議所 地域振興部

1. 商工会議所について
2. 商工会議所によるまちづくりの考え方
3. 各地のまちなか・中心市街地の現状
4. 各地のまちづくりの変化
5. ローカルファースト・民間起点による公民連携の強化

商工会議所について

日本商工会議所および全国515商工会議所について

- 商工会議所の主なミッションは、地域の諸問題を解決するため、地域経済社会の代弁者として政策提言・要望活動等を積極的に展開し、その実現を図ること。
- 喫緊の最重要事項である「地方創生」をはじめとした様々な課題を解決するため、全国515商工会議所、会員123万者のネットワーク力を最大限に活かし、「現場主義」と「双方向主義」の徹底のもと、活動を展開している。

商工会議所の主なミッション

- (1)政策提言 ー歩先んじた政策提言を展開ー
- (2)中小企業の活力強化 ー中小企業の成長への挑戦を全力で後押しー
- (3)地域経済の活性化 ー地域の力を再生させる取り組みを強力に推進ー

商工会議所の4つの特徴ー「商工会議所」のDNA

- ①地域性 ー地域を基盤としている
- ②総合性 ー会員はあらゆる業種・業態の商工業者から構成される
- ③公共性 ー商工会議所法に基づき設立される民間団体で、公共性を持つ
- ④国際性 ー世界各国に商工会議所が組織されている

商工会議所の創設

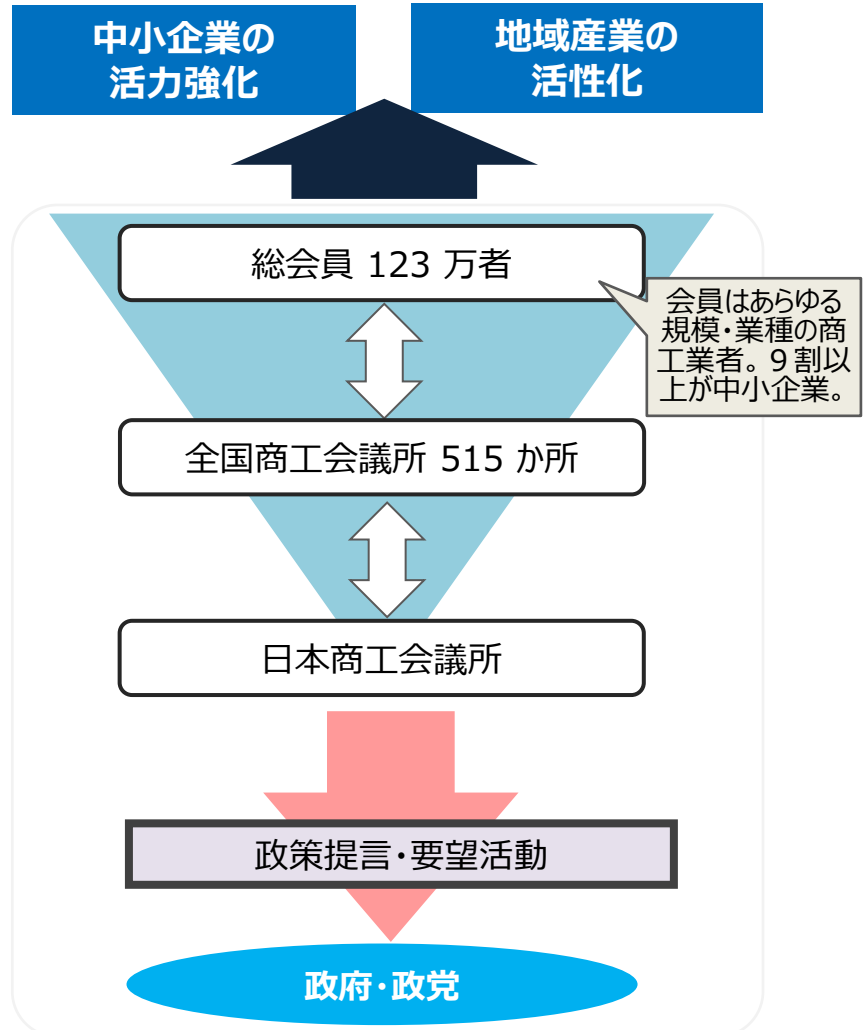


東京商法会議所
(1878年3月設立)
初代会頭 渋沢 栄一



大阪商法会議所
(1878年8月設立)
初代会頭 五代 友厚

- 世界初の商工会議所は1599年に組織されたマルセイユ商業会議所(仏国)。
- 日本では1878年に江戸時代に欧米列強と締結した「貿易に関する不平等条約」の撤廃を目的に、渋沢栄一翁が「商法会議所」を設立。
- 1892年に、15の商業会議所が、その連合体として商業会議所連合会を結成し、1922年には、常設の機構・事務局を設置（現在の日本商工会議所）。



日商第32期 小林会頭所信概要 [2022年11月17日 臨時会員総会]

- 2022年11月17日の日商臨時会員総会において、小林健氏(三菱商事株相談役)が新会頭に就任。
- 会頭就任にあたり、「日本再生・変革に挑む」をスローガンに掲げ、三村明夫前会頭が3期9年をかけて築いた「日本再出発の礎」を継承するとともに、変革の連鎖によって日本再生を成し遂げていく旨を表明した。

所信表明(概要)



日本再生・ 変革に挑む

志を高く、
新しい時代を
切り拓く

はじめに

- わが国経済は、過去20年以上にわたり停滞が続き、先進諸国に比して相対的に競争力が低下。さらに、新型コロナウイルス感染症やロシアのウクライナ侵攻等、大きな環境変化も次々と押し寄せ、極めて予測困難な状況が続く。
- 第32期は、こうした大きな環境変化に対応しつつ、わが国が抱える構造的課題に正面から取組み、成長軌道に戻していくための重要な期間。
- 渋沢栄一翁の「逆境の時こそ、力を尽くす」という信念に学び、企業経営者が新しい視点から「変革」に挑んでいくことが必要。

重要政策課題への対応

▶民間が変革に取り組む中、変革を支える環境整備は国の重要な役割。特に4点が重要。

民間投資の強力な推進	持続的に賃上げできる環境整備
サプライチェーンの強靱化と経済安全保障	多様な人材が活躍できる国づくり

中小企業と地域の重要性和商工会議所の使命・役割

▶雇用全体の7割を占め、地域経済やコミュニティを支える中小企業こそが変革の主役を担っていく時代であり、商工会議所の役割はこれまでに以上に重要になる。

中小企業のイノベーション創出・成長支援	大企業と中小企業の共存共栄の実現
人と企業が輝く地域の創造	大規模自然災害への備えと震災復興・創生

<参考> 就任会見における発言(一部抜粋)



地域・中小企業支援の重要性

- 各地域は、独自の歴史・伝統・文化を有し、地場産業をはじめとする多様な産業が集積。その**成長ポテンシャルは非常に高い**。
- また、中小企業は日本全体で99.7%。地域に目を転じればその割合はさらに高く、**地域経済の担い手はまさに中小企業**と言える。
- 地域とそこで活動する中小企業を支援し、中小企業の成長が国の成長に繋がるという大局観を持って会頭職を務めたい。**

生産拠点の国内回帰を含めた供給網の整備

- 円高局面では、中小企業は大企業のコストカット要請に協力してきた。**円安の今、大企業は取引適正化だけでなく、生産拠点の国内回帰により「地域に根を張る」という形での還元も求められるのではないかと**。
- 「総合経済対策」(2022.10閣議決定)には関連予算が盛り込まれた。これらを契機とした、「**地域の稼ぐ力**」の回復・強化に向けた官民を挙げた取組みに期待。

持続的に賃上げできる環境整備

- 従業者全体の7割が中小企業で働く。その家族も含めれば、中小企業の賃金引上げは日本人口の半分以上に影響。
- これら**中小企業に関わる方々の生活を向上させることも商工会議所の重要な役割**。中小企業自身による生産性向上はもちろんのこと、賃上げの原資確保に向けた、取引適正化やスムーズな価格転嫁について、政府とともに支援していきたい。

商工会議所によるまちづくりの考え方

基本的な考え方

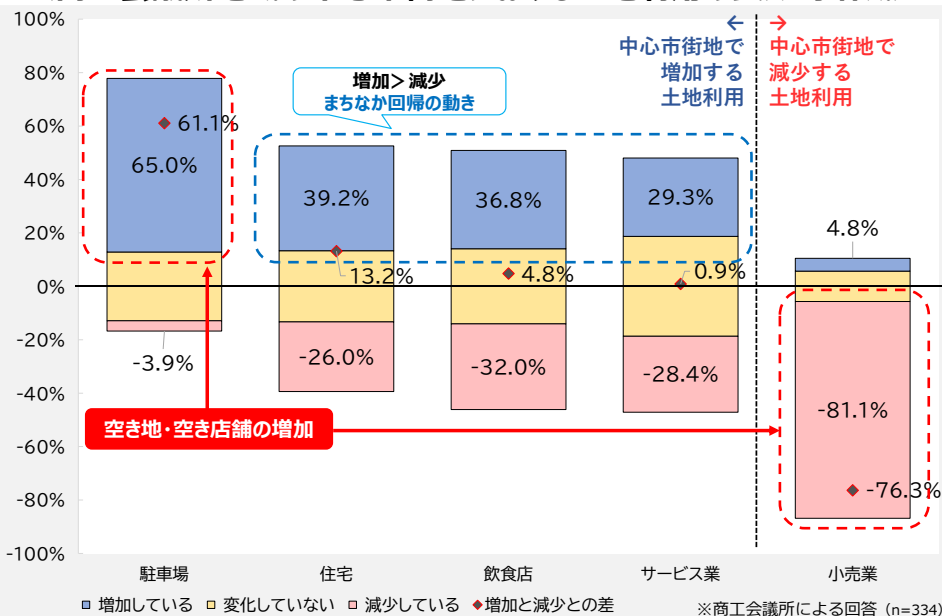
- 地方圏では人口流出による需要の減少、空き地・空き店舗等の「低未利用不動産」の増加、地価の下落といった「負の連鎖」が断ち切れず、大都市圏との格差が拡大。
- **中心市街地の低未利用不動産の活用**こそ、地域経済に好循環をもたらす「**経済活性化策**」であり、公民一体となった取り組みが必要。
- 地域の行政・企業・住民が一体となって、地域の人・モノ・情報を最大限活用し、持続的に地域の魅力を創り出す「ローカルファースト」なまちづくりを進めるべき。

現状認識

住宅、飲食・サービス業のまちなか回帰

- 空き地・空き店舗等の「低未利用不動産」が増加する一方、**中心市街地に住居、飲食業、サービス業が立地する「まちなか回帰」**の動き。

＜商工会議所地域の中心市街地における土地利用の長期的増減＞



「低未利用不動産」に対する公民の認識ギャップ

- 国の低未利用不動産施策の多くは地方自治体を受け皿としているが、地方自治体の関心は必ずしも高くない（国交省調査）。一方、日商調査では、低未利用不動産の**利活用希望はあるが、権利関係やコスト等の問題から利活用できないとの認識が約5割**を占める。

(民間)低未利用不動産の利活用状況・課題

希望はあるが問題があり利活用できない

54.4%

利活用の希望が少ない

34.7%

n=329商工会議所

(自治体)民有の低未利用土地で行ってほしい業務

ニーズが不足しており活用見込みがない

58.3%

管理・所有者等の探索

23.1%

n=1262自治体

認識ギャップ

＜内訳＞
ニーズ不足で活用見込みがない…約50%
民有地を所管していない・その他…約30%

左図：日商「民間主導のまちづくりに関する実態調査（商工会議所対象）」（複数回答を再集計）／右図：国交省「所有者不明土地法の見直しに向けた地方公共団体へのアンケート調査結果」を編集

● 公的支援策を実施できる行政と、利活用意識の高い民間が一体となって低未利用不動産対策を進めることができれば、新たな店舗の増加・雇用の拡大、まちの活性化・人口の定着へとつながり、地域経済の好循環をもたらし可能性がある。

→ 中心市街地の低未利用不動産は潜在的な地域資源であり、その活用は日本全体の発展に資する「経済活性化策」として公民共創による積極的な推進が必要。

現状、低未利用不動産関連の各種政策は、政策の受け皿を市町村中心で想定しているが

行政
関心

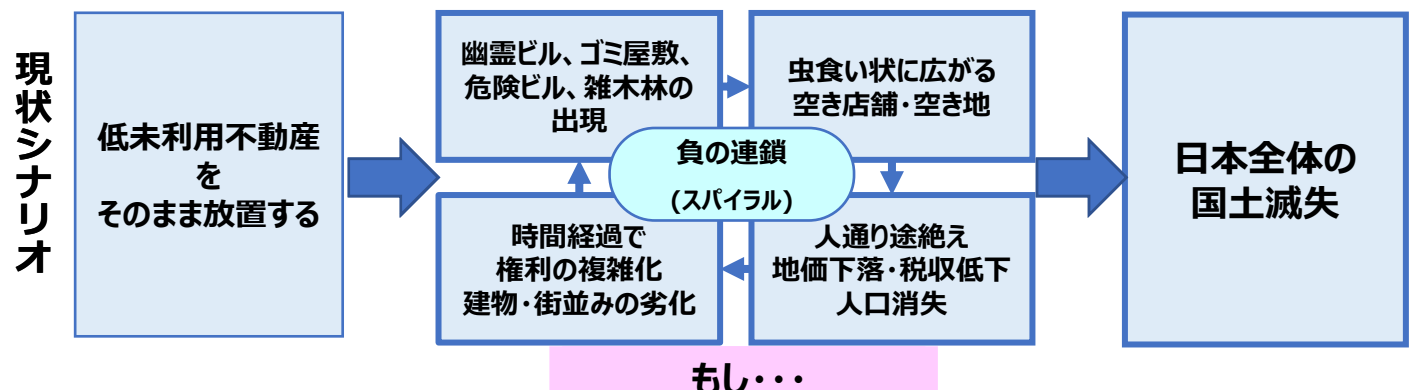
<

民間
関心

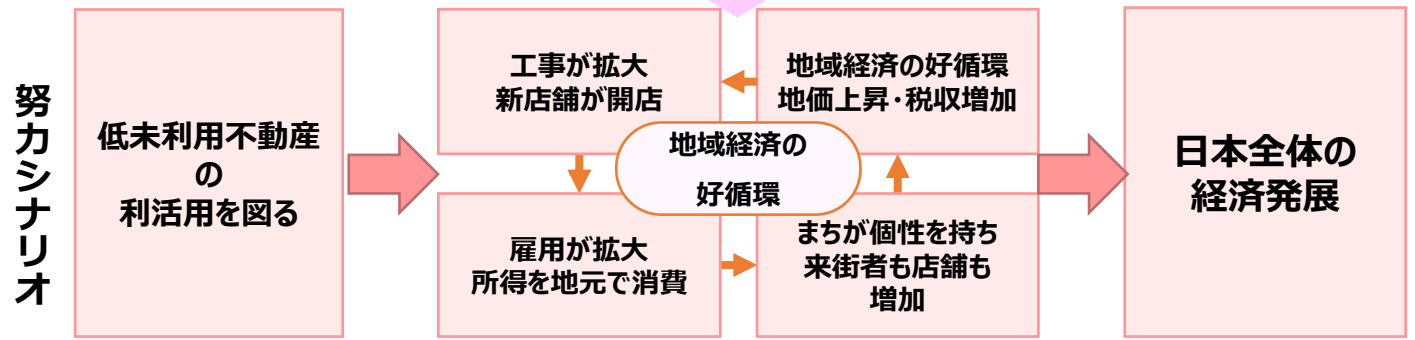
まちの魅力や人流の回復が業績に直結する民間サイドの関心は大きいしかし・・・

- ・ 民間は採算に縛られるゆえ、複雑な権利調整や除却等コストがかかる低未利用不動産の利活用を進めることは困難
- ・ 行政はニーズを把握していない低未利用不動産の利活用に消極的
- ・ さらにコロナ禍で民間・行政ともに財政・人員が逼迫

→ 公民ともに対策が打てず、負の連鎖を断ち切れない。



① 公民一体となったビジョン、② 実効性ある制度、③ 公的財政支援による強い後押しがあれば未来はこう変わる



ローカルファーストな価値観によるまちづくりの推進

「自分たちのまちに愛情と誇りを持った選択と行動をする」

最初こそ不便でも、「地域資本の店で買い物をして地域のレストランで食事をし、自分たちの手でまちを美しく保つ」という人々の価値観

これこそがローカルファースト

地元企業が自分たちの住む「まち」の未来を考える時、

「いかに地域を理解しているか」

「まちの人、物、場所、文化などに愛情をもっているか」

「人々のニーズに寄り添い続けられるか、皆が真に豊かに暮らしている情景をきちんと想像できているか」といったことが大切。

それを導きだす価値観が「ローカルファースト」。



ローカルファーストなまちづくりのポイントは

誰が

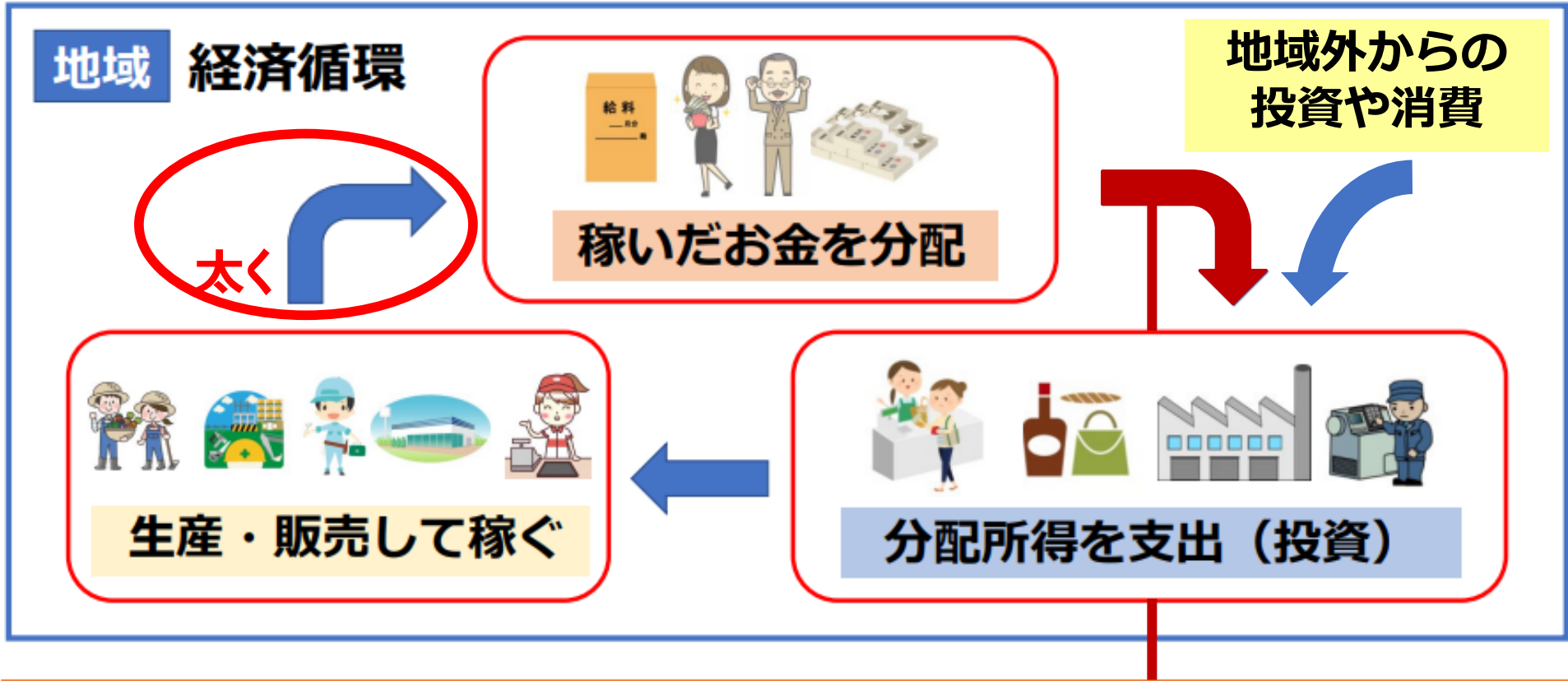
地域でできるものは地域で創る
地域でできないものは他地域と協力して創る

何に取り組むか

自分たちのまちに愛情と誇りを持てる空間を創る
愛情と誇りを持った選択と行動をする

ローカルファーストと地域経済循環

- 住民や企業は行動の100%をローカルに注がなくても良く、1%を振り向けるだけで地域は変わっていく。
- ローカルファーストなまちづくりによって、「地域経済循環」が強く、太くなっていく。



商工会議所の取り組み例

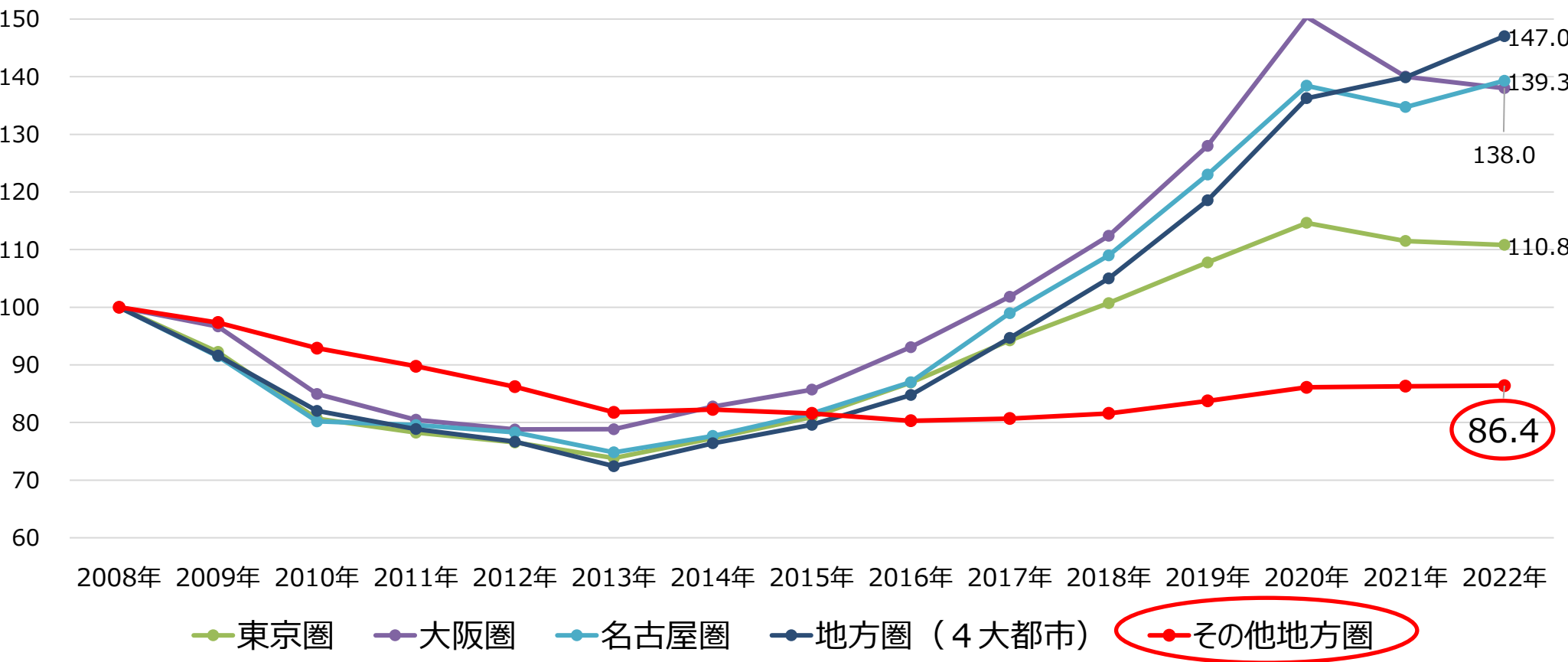
プレミアム商品券事業、スタンプ事業、特産品開発、地域通貨事業…

各地のまちなか・中心市街地の現状

商業地の公示地価の推移（2008年 = 100）

- 2008年を100として商業地の公示地価の推移をみると、地方圏の地価はリーマンショック前の水準に戻っていない。
- 民間は採算に縛られるゆえ、地価が上昇しない状況では、複雑な権利調整や除却等コストがかかる低未利用不動産の利活用を進めることは困難。

商業地の公示地価の推移



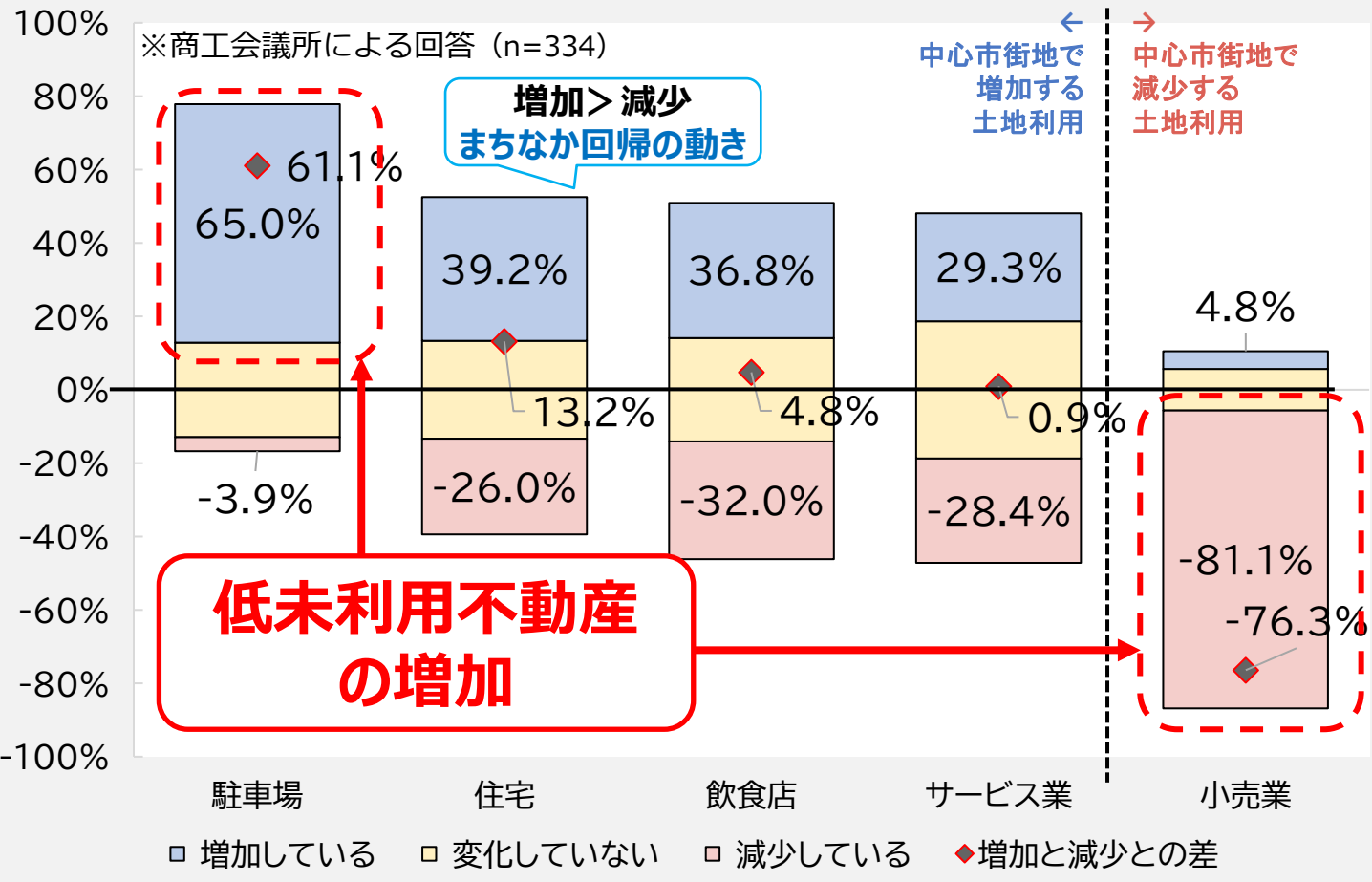
出典：国土交通省「地価公示」を再編加工

※ 4大都市：札幌市、仙台市、広島市、福岡市

現状① | 低未利用不動産が増加

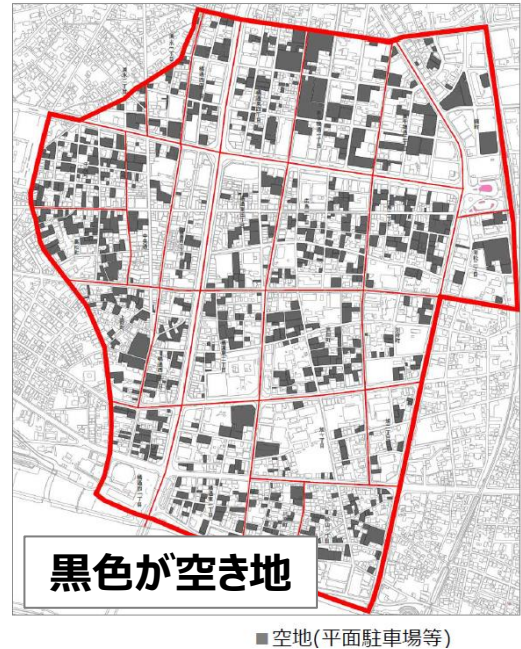
- まちなかの現状を見ると、低未利用不動産が増加する一方、中心市街地の新たな潮流として、住居・飲食業・サービス業の「まちなか回帰」が見られる。
- 地域の行政・企業・住民が一体となって、まちなかの低未利用不動産を地域資源として広く活用し、「**ローカルファーストなまちづくり**」を前進させる好機でもある。

<商工会議所地域の中心市街地における各事業形態の長期的傾向>



(事例) 宮崎市 中心市街地の空き地等の増加状況

	2001年 (平成13)	2006年 (平成18)	2016年 (平成28)
面積	19.7ha	21.6ha	29.7ha
空地率	12.2%	13.3%	18.3%



出典：日本商工会議所「民間主導のまちづくりに関する実態調査（商工会議所対象）」2021年8月

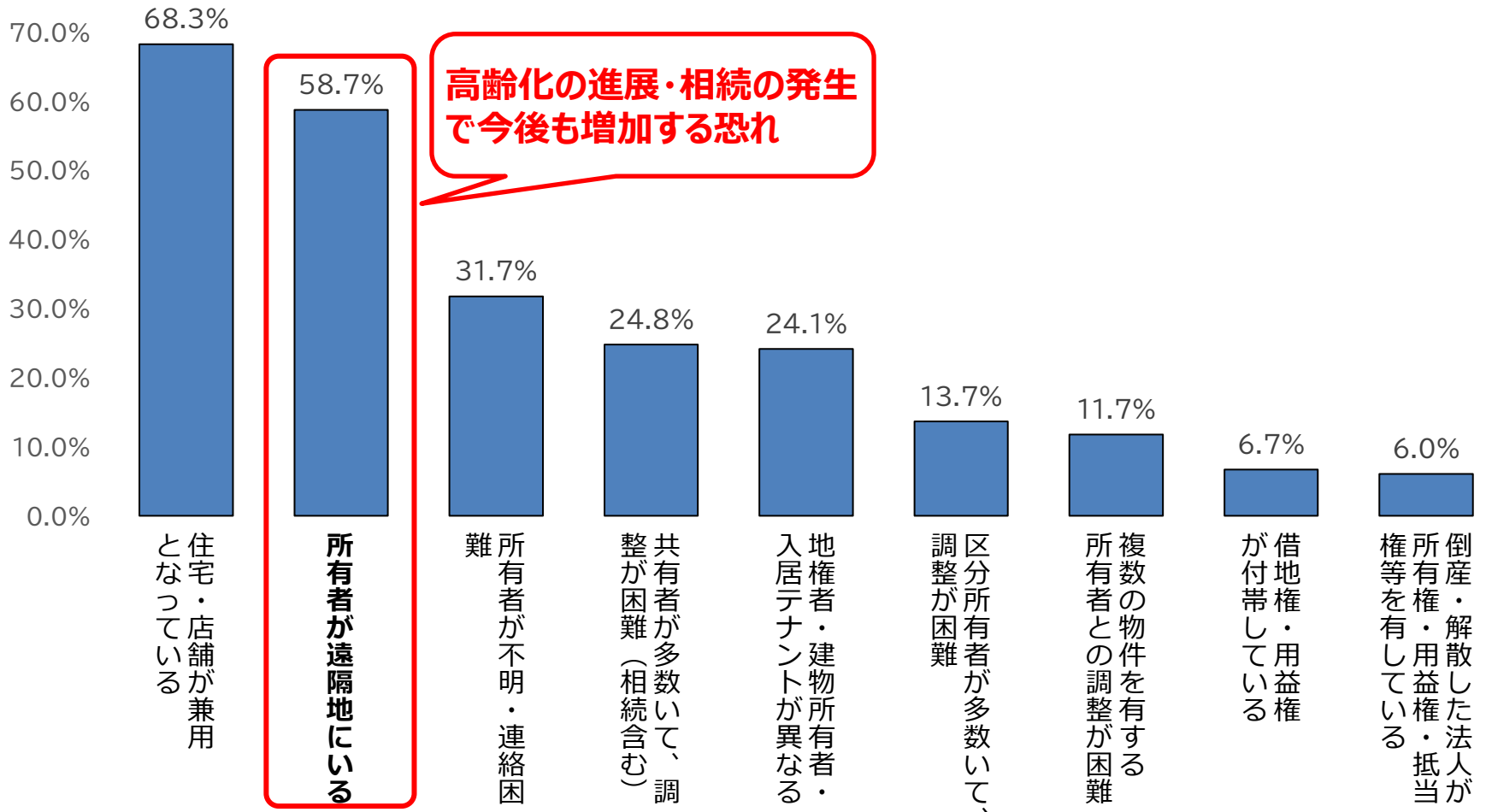
出典：宮崎市「まちなか活性化推進計画」

現状② | 不在所有者が増加

■ 低未利用不動産のうち、特にまちづくりの障害となっているのは「住宅・店舗兼用」の場合であり、次いで「所有者が遠隔地にいる」場合である。

➡ 従来からの課題である住宅・店舗兼用に加え、管理・利活用意識の低い「不在所有者」がまちづくりの障害となっている実態が浮き彫りに。

<利活用が困難な低未利用不動産の権利状況> (n=315会議所, 複数回答)



高齢化の進展・相続の発生で今後も増加する恐れ

より早期の低未利用不動産対策が必要

- 低未利用不動産は、相続等により権利関係が複雑化、管理・利活用が困難となる傾向がある。
→先送りにするほど、社会全体で負うコストが増加。
- 低未利用化する恐れがある不動産は、相続を待つことなく、より早期に譲渡・利活用を促す政策（不動産譲渡益にかかる税制優遇、建物の除却費補助等）の強化が必要。

時間経過によりさらに解決困難に

住宅・店舗
兼用

不在者所有
管理意思なし

多数者共有等で
権利が複雑化

所有者
不明不動産

制度が整備されつつある

空き地・空き店舗・空き倉庫・青空駐車場・資材置場等

早期解決が必要

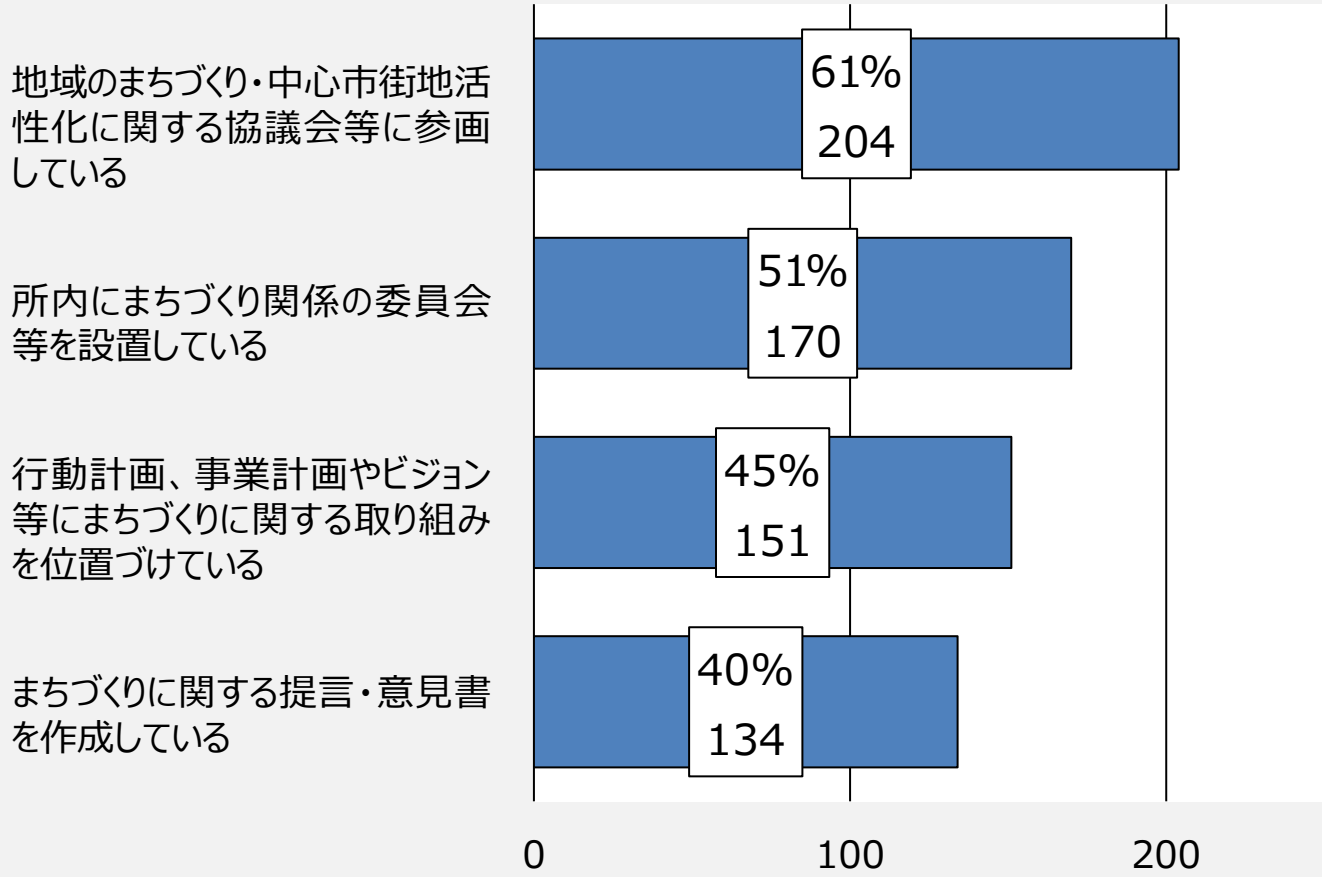
各地のまちづくりの変化

地域におけるまちづくり活動の状況

- 商工会議所は全国各地でまちづくり活動に取り組んでおり、具体的な活動内容は、「地域のまちづくりに関する協議会等の組織・参画」が最も多い。
- 各地域で活動中のまちづくり会社のうち、6割程度に商工会議所が関与。
- 各地域で行政や地域の関係者と連携しながらまちづくり活動を展開している状況がうかがえる。

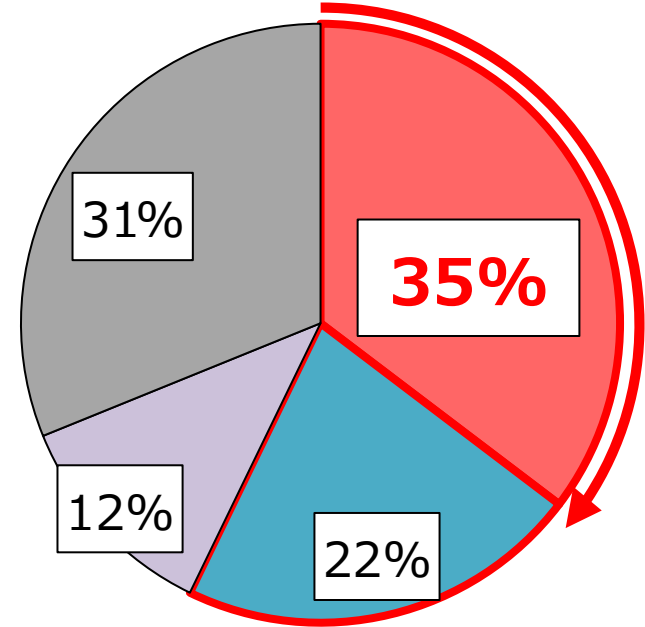
<商工会議所におけるまちづくり活動の状況>

(複数回答) (n=334商工会議所)



<まちづくり会社・団体の設立状況>

(n=334商工会議所)



- 商工会議所が出資または職員派遣を行っている会社・団体がある
- 商工会議所の関与は無いが設立されている
- 以前は存在したが解散した
- 無い・未把握

各地域で活動中のまちづくり会社のうち6割程度に商工会議所が関与

出典：日本商工会議所「民間主導のまちづくりに関する実態調査」(2021年8月)

北海道富良野市 | 地元企業の発意によるまちづくり

■ 地元経営者等を中心とした「まちづくり会社」主導により、自ら主体的に検討したまちづくりビジョンの実現に向け、身の丈再開発や公民連携でのエリアマネジメント等、戦略的なまちづくりを連鎖的に展開。

富良野市の現状と課題

- ✓ 観光施設の多くが周辺郊外地に位置することから、街なかへの観光客流入が少なく、中心市街地の賑わいへの影響が限定的だった。
- ✓ 市街地の拡大・郊外化に加え、2007年の街なかの病院移転、2016年の百貨店の閉店で中心市街地の更なる衰退が懸念されていた。



百貨店撤退後の空きビルをリノベーションし、複合施設化



病院移転後の未利用地を「身の丈再開発」でマルシェ施設化



まちづくりの経緯

- 2006年 富良野駅前地区再開発 (地図中①)
- 2007年 **中心市街地から病院が移転**
- 2008年 **「ルーバン・フラノ構想」を市に提出**
 - ✓ 商工会議所・まちづくり会社が田舎と都会の良さを持つまちづくりのビジョンを提言。
 - ✓ 若者がビジネスチャンスを感じる「ローカルファースト」な空間づくりを推進。
- 2010年 **フラノマルシェ事業 (地図中②)**
 - ✓ 病院の跡地利用によりまちの滞留拠点を創出 (市がまちづくり会社に土地を貸し、建設)
- 2015年 **ネーブルタウン事業(東4条街区地区再開発③)**
 - ✓ まちづくり会社が施行する再開発により商業・住宅・福祉の複合施設を建設
- 2016年 **百貨店が撤退**
- 2016年 **フラノコンシェルジュ事業 (④)**
 - ✓ まちづくり会社による、百貨店撤退後の空きビルのリノベーション事業
- 2016年 ⑤サンライズパーク事業 (市が駐車場を整備)
- 2022年~ **東5条3丁目地区再開発事業 (予定、⑥)**

まちづくり会社を中心とした事業



2019年までの6年間の中心部の地価上昇率は**31%**
まちなかの歩行量は約**1.4倍**、小売業は**13店**増加

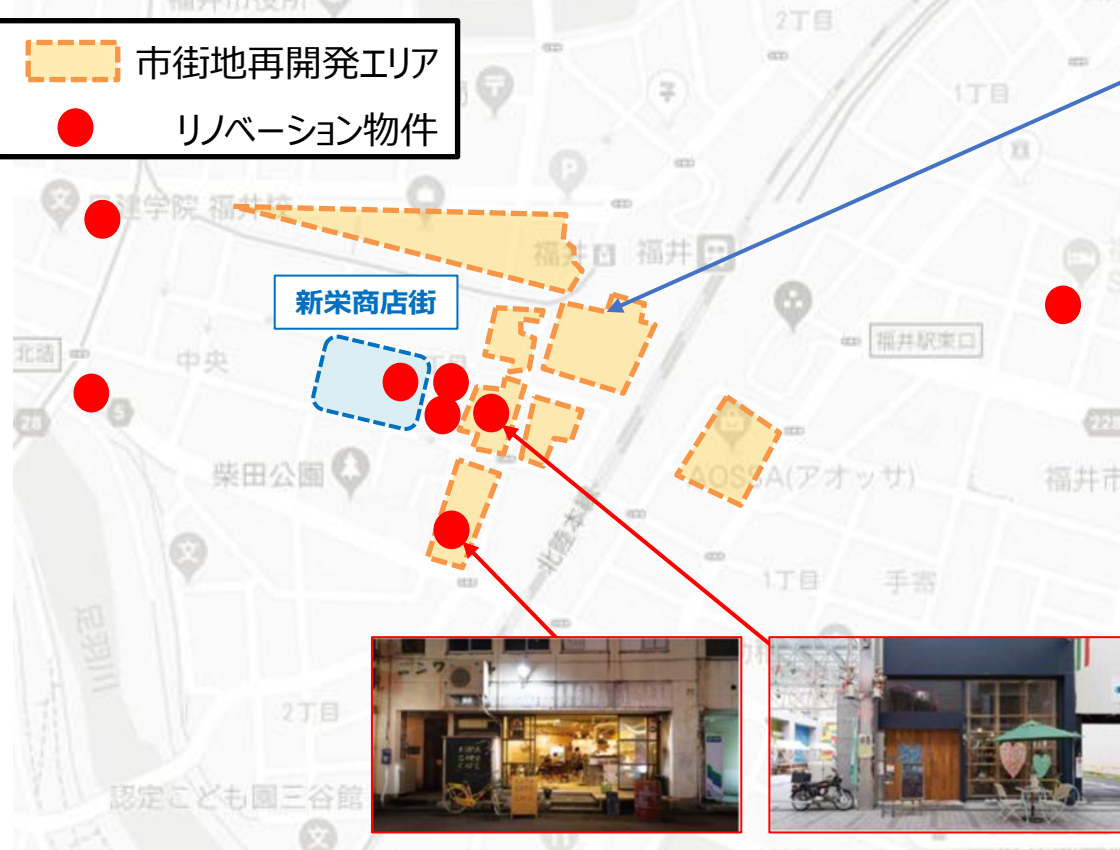
出典：国土交通省都市局市街地整備課資料、富良野市資料

福井県福井市 | 公民連携による再開発・低未利用地活用

- 福井市では、東京資本による再開発と地元資本による創業が連動するまちづくりを実施。
- 商工会議所・市等により設立されたまちづくり会社が、再開発施設の指定管理や公共空間の活用を担い、大型施設による集客を周辺に誘導。
- 商工会議所は県・市と共にビジョン策定に向けた協議会を設置し、エリアマネジメントへの支援体制を強化。

中心市街地でリノベーション・創業と再開発が連鎖的に発生
リノベーション物件における新規雇用だけでも約100人に上る

 市街地再開発エリア
 リノベーション物件



まちづくり会社による再開発施設や公共空間の管理・利用開放、歩行者道路化実験
 →再開発施設や中心部の誘客を周辺に誘導



- **地域外・地域内の専門家の知見**を取り入れたリノベーション塾の継続開催や、**大学の知見**を活かした低未利用不動産の再活用によって、移住者や若者によるリノベーション・創業が周辺に波及。

リノベーション塾による空き家・空き店舗の活用

「リノベーションスクール」として開講。

- ✓ 豊富なノウハウを持つ株式会社リノベリング（東京都豊島区）に企画を依頼のうえ実施。
- ✓ **域外のプロを講師として招聘**するとともに、**福井大学等、地元の専門家が講師として参画**。

「ディスカバリー福井」として継続。

- ✓ **まちづくり会社自身による企画**で再スタート。
- ✓ **学生を中心としたファーマーズマーケットの立ち上げ**など3件の事業が進行。

地域内外から**総勢15名の専門家**を招聘



2015年以前に比べ、空き店舗率は**8ポイント**改善

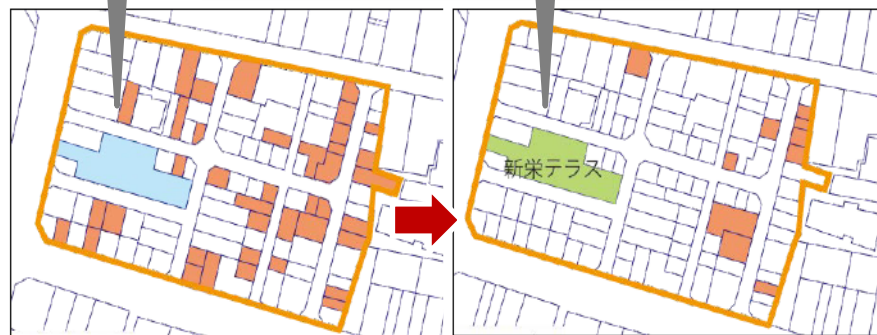
権利交換・再編による空き地の活用

福井大学研究室と福井市の連携により
商店街の駐車場を広場化⇒周辺の創業に好影響



2013

2021



駐車場

空き店舗

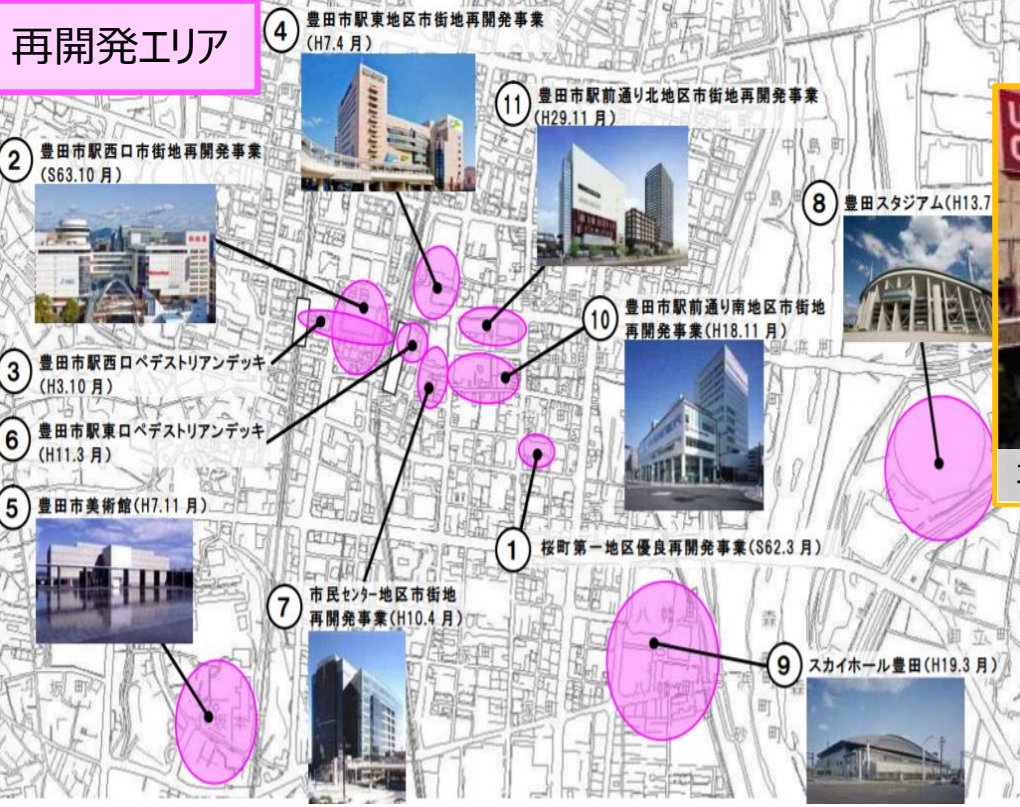
(福井県福井市・新栄商店街)

愛知県豊田市 | 都市再生推進法人によるエリアマネジメントの波及効果

- 豊田市では、大型店撤退や商業の集積性の低下を受け、公民をあげて再開発やまちなか再生に取り組む一環として、商工会議所とまちづくり会社を中心に**エリアマネジメント団体**を設立。
- 従来の中心市街地活性化基本計画に加え、2018年に**都市再生推進法人の指定**を受けた同団体が**都市再生整備計画**などの**官民連携まちづくり制度をフル活用**し、地元への波及効果を高める活動を推進。

再開発が断続的に実施されているが**大型店の撤退や昼間人口の減少**に課題があった。

親しまれる**地域空間をつくり、再開発の成果を地域内に波及させる**ため、エリアマネジメント団体が都市再生推進法人として**空間管理と利用開放**を実施。



再開発ビル広場を活用した集客イベント



地域の事業者によるストリートマーケット

イベント中は周辺店舗でも**14%売上増**

平日歩行量	116% (2011年→18年)
休日歩行量	114% (2011年→18年)
居住人口の増加	105% (2011年→18年)

出典：豊田市「第3期中心市街地活性化基本計画」、およびTCCM資料

徳島県三好市 | 古民家を起点としたまちづくりによる関係人口の創出

- 阿波池田商工会議所会頭を中心に、2017年にまちづくり会社を設立。ワーケーション・移住促進に力を入れ、古民家等の改修や通信環境整備、外部人材と地元との交流事業、インキュベーション事業を展開。
- リゾート地以外でも可能な、古民家や廃校等を地域資源と捉えた関係人口創出 = 「三好モデル」を進めている。

商工会議所を中心にまちづくり会社を設立、学生などと協力して企画を立案。

まず取り組んだのは古民家を改修した地域交流拠点施設の整備。

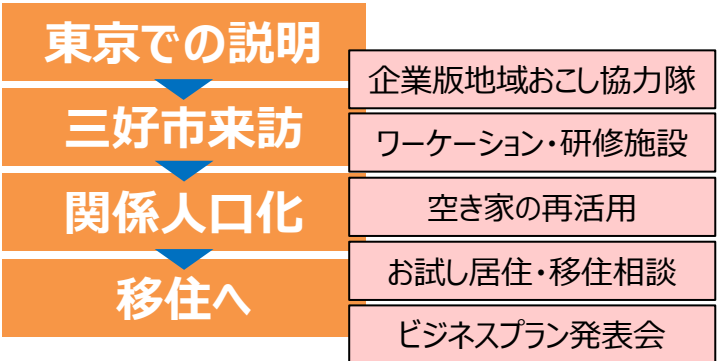


(株)野村総合研究所が、交流施設において、1ヶ月単位のワーケーションを年に3回実施。1回10名程度が参加。→出前授業を行うなど地域参加も実施。



市とまちづくり会社で、古民家や廃校を活用したコワーキングスペース・研修施設を整備、空き家の改修・再利用で住居も用意。ソフト面でもビジネスプラン発表会、お試し住居等を通し、関係人口・創業機会を創出。

複数の移住者が、耕作放棄地を活用したブドウ栽培事業・葡萄酒販売店、アウトドアアスレチック施設事業、2つの廃校におけるカフェなどを創業。



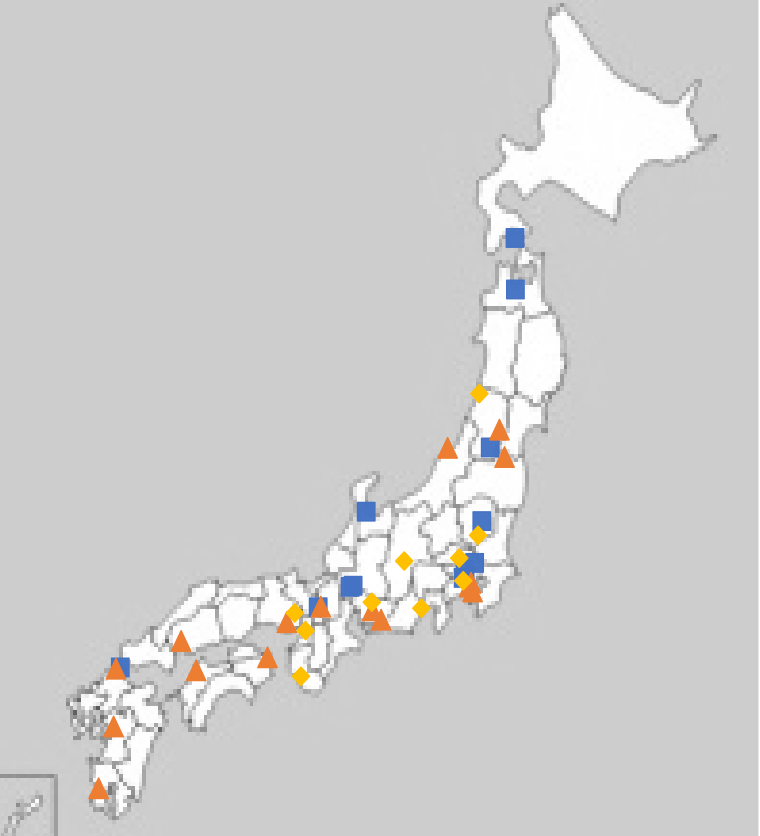
出典:三好みらい創造推進協議会資料



人口減少に応じた中心市街地の再構築

- 商業の苦境やコロナ禍の影響を受け、全国的に百貨店等の大型店舗の撤退が続き、跡地利用が課題。
- 中小都市では、将来の需要動向を踏まえないまま跡地を利用すると、かえって周辺地価が下落するとの指摘がある。
 - ➡ 人口減少時代においては、**小規模な街並み整備、除却によるオープンスペース化や減築**など需要減少を見据えた「身の丈」の市街地整備による中心市街地の再構築が重要。

2019年以降の百貨店等の閉店状況



■ 2019年 ▲ 2020年 ◆ 2021年

出典：報道等をもとに日商作成

小規模で連鎖的な街並みの整備（福島県会津若松市・七日町通り）

駅前の百貨店が全て撤退

まちづくり
会社

出資金、補助金等を用いて、
周辺の**街並みの修景**や
レトロ化を継続

平日の**人通りが0**だった街並み
2019年には
来街者**30万人**超へ



出典：会津若松商工会議所資料、新会津風土記(左図)

大型施設の除却と減築による更新（長崎県・諫早市）



2005年に大型店が撤退し、商工会議所内に設置した協議会で対応を検討。その結果、商店街組合が施設・土地を取得、補助を受けて**施設を除却し、4階建から3階建に減築**。調査をもとに不足業種を誘致した。

年間売上額は**10億円**程度で**黒字**を維持
テナントの家賃も7000円/坪に抑制し、各店の定着を促進

出典：経済産業省資料、箸本健二・武者忠彦(2021)『空き店舗問題から考える地方都市再生』第5章、諫早商工会議所

東京都青梅市 | タウンマネージャー招聘で空き店舗の活用が波及

- 商工会議所、市や商店街が、中心市街地活性化協議会を組織。推進役として、元金融機関・都市計画事務所勤務の**タウンマネージャーを招聘**。2013年に雇用され、渋谷区から青梅市に移住。
- 2015年には商工会議所・市を中心に、地域の43社が株主となる「まちづくり青梅」を設立。タウンマネージャーらが**目視で“空き店舗物件リスト”をつくり、オーナーと交渉して賃貸供給**する「アキテンポ不動産」事業を展開。さらに、撤退したスーパーに代わる**マルシェを定期開催**し、中心市街地への出店者が増加。



中心市街地における開業状況

2016年から2020年に41件が新規開業。まちづくり会社による事業以外でも自然開業が増加。

- アキテンポ不動産事業経由の開業
- 中心市街地活性化協議会関連の開業
- 自然開業

出典:青梅市資料、まちづくり青梅資料

若者がビジネスチャンスを感じる「ローカルファーストなまちなか」

- 低未利用不動産が安価に流通しており、地域の個性が磨かれ、移住者や若者を受け入れる体制が整っている地域では、移住者による小さな飲食店や雑貨店等の起業も見られる。
- **開かれた空間、寛容な受け入れ体制**は、旧来の店主とは異なる多様な人々の起業に繋がっている。

おしゃれ田舎プロジェクト（長野県小諸市）

「若い世代が出かけたくなる“まちなか”」づくりを公民連携で推進
移住や創業希望者を募集し、空き物件のリノベ等をサポート



築百年の古民家をリノベした
老舗味噌店の新業態
自家製ハム・ソーセージ店



若者にも支持され東京進出
(恵比寿ガーデンプレイス)

商工会議所は創業を伴走支援

移住者によるリノベーション・創業も多数
↓三重県からの移住者による蒸しパン店の例



商工会議所での
出張販売→

出典：おしゃれ田舎プロジェクトFB、
恵比寿ガーデンプレイスHP、セイ
ケンリノベーションFB、コモロノエト
セトラHP



若者や女性の起業の増加データ（長野県長野市）

長野県長野市
門前エリア

長野市でも空き物件のリノベーション・起業が連続。移住起業者のうち最も多いのは**20代女性**。

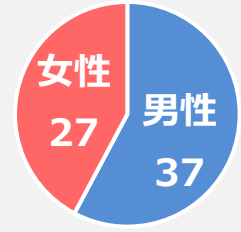
<移住者の起業時の年齢> ■ Iターン ■ Jターン □ Uターン

				計3人	2	1	50代～	
				計6人	2	1	3	40代
		計17人	3	4	10		30代	
計33人	17	8	8				～20代	



20代の移住・起業者のうち
半分以上が女性
(男性16人、女性17人)

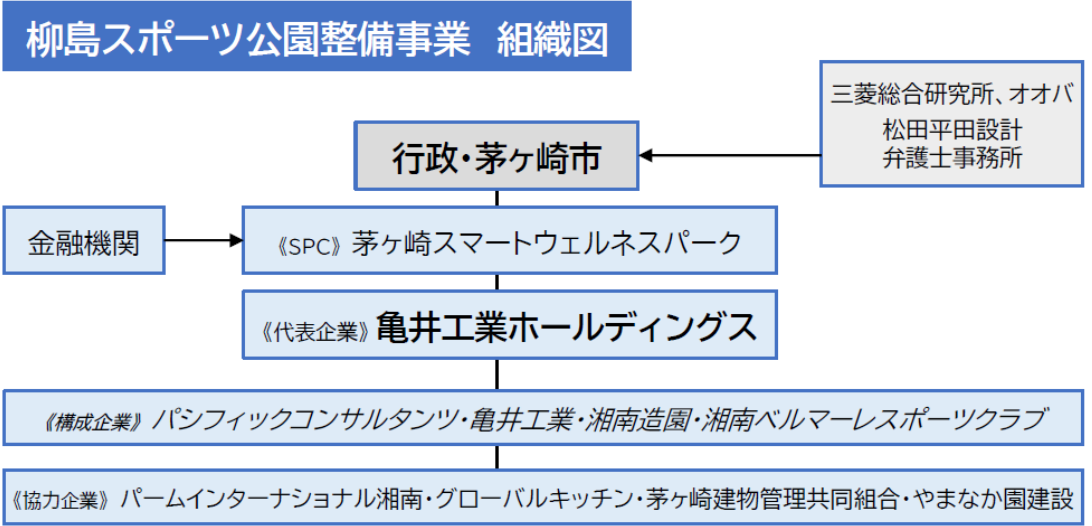
<起業者全体の性別・年齢>
(地元在住の起業者5人を含む)



(参考) 各地商工会議所による創業支援の総数
47,038件 (2019年度)

神奈川県茅ヶ崎市 | 地域企業主導・外部連携型のPPP/PFI

- 足りないノウハウなどは**大企業と連携**することで対応し、**地域企業が主導**してPFI事業を実施(契約金額は23年間で総額約**75億円**)。地元企業が主導することで、**地域経済の好循環を実現**している。
- 住民のニーズを把握する地域企業が集客プランまで企画・管理・運営することで、公営時代の実績に基づく**想定稼働率を、大幅に上回る運営**を実現。



運営実績(2019年4月～2020年3月)

- ① 公共運動公園施設
 - ・競技場稼働率**74.0%**(計画時想定40%)
 - ・テニスコート稼働率**71.2%**(計画時想定67%)
- コロナ禍の2020年11月の稼働率：競技場 **79.3%**、テニスコート **84.3%**

契約期間
2014年～2038年
契約金額
約**75億円**

- ② 自由提案事業(※)・利用者数41,000人、年間売上高5,800万円
- ※柳島キッチン、湘南ベルマーレ・コンディショニングセンター柳島、柳島ラボ、サイクルステーション

③ 低未利用不動産、公共空間や再開発施設の有効活用

- 東京資本による再開発施設を地元のまちづくり会社が指定管理
- 地域企業主導によるPPP・PFIの実施
- 都市整備による人流や空間をイベント等で地域に還元
(福井市・茅ヶ崎市・豊田市)



② 多様なプレイヤーが参画できる受け皿の整備

- 大都市の専門家の参画により空き店舗等のリノベーションが広がる
- 移住者・若者・女性による起業が増加
(福井市・青梅市)



① ローカルファースト・民間起点による公民連携の強化

- 地域内外・各世代の多様な人がビジネスチャンスを感じるビジョンと受け入れ態勢
(福井市・富良野市・三好市・小諸市等)

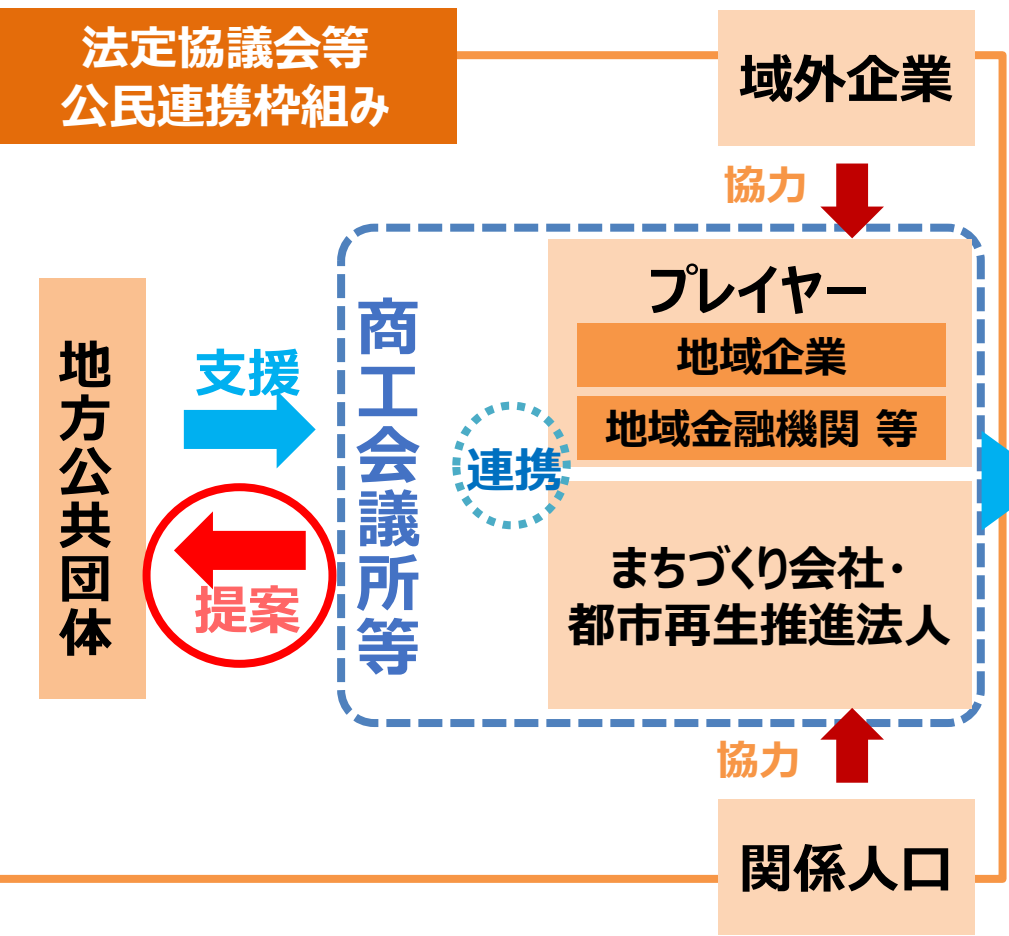
ローカルファースト・民間起点による公民連携の強化

民間起点によるローカルファーストなまちづくりの体制

- 公的支援策を実施できる行政と、利活用意識の高い民間が一体となって低未利用不動産対策を進めることができれば、地域経済の好循環をもたらす可能性がある。
- 公有の土地における、民間発意の空間活用、地域主導型のPPP/PFIや、民間の土地における「低未利用不動産」の活用推進により、ローカルファーストなまちづくりを進めるため、商工会議所をはじめ民間起点の提案権を強化すべき。

地域の主体が連携

空間の活用・エリアマネジメントを実施



ローカルファーストなビジョンを共有

「多様で寛容なまち」、「歩いて楽しいまちなか」
 「若者がビジネスチャンスを感じる空間」

重点エリアの公有地で行うこと

1. 公共空間を広く開放
2. 地域主導型のPPP/PFIで親しまれる場づくり

重点エリアの民間所有の土地で行うこと

3. 低未利用不動産の再活用で賑わい創出
→ リノベーション、換地、除却 等
4. 身の丈の市街地整備
→ 除却や減築、小規模な区画整理や再開発

- 日本商工会議所においても、地方創生の加速には、**ローカルファースト**の視点による民間主導・公民共創のまちづくりが不可欠と認識。
- 2021年11月には、ローカルファーストの視点から低未利用不動産の活用の必要性を提言。

日本商工会議所「行動計画」(3年間の中期計画) 抜粋 (2020年3月)

【地方創生の実現】

○**ローカルファーストの視点**に立った「まち・ひと・しごと創生総合戦略」への各地商工会議所の参画支援。PFI等民間資金・ノウハウを活用した地域活性化の取組み支援。

「2022年度事業計画」抜粋 (2022年3月)

Ⅲ. 4. 民間主導による公民共創まちづくりの取組みの推進

(中略)

○地域の行政・企業・住民が一体となって、地域資源である人・モノ・情報を最大限活用し、持続的に地域の魅力を創り出す「**ローカルファースト**」の視点を踏まえたまちづくりを推進するため、各地のエリアマネジメント活動等に関する調査・研究を行う。

日本商工会議所「**民間主導による公民共創まちづくりの実現に向けた意見**」(2021年11月)

……地域の目指すビジョンには、地域資本の経済活動に着目し、地域の人・モノ・情報を最大限活用することで、地域の魅力・価値を高め、地域経済の好循環を促す「**ローカルファースト**」の考え方を掲げることが、地域のステークホルダーを巻き込むために重要となる。……

……**低未利用不動産対策**を、日本全体の発展に資する「経済活性化策」として認識し、公民共創による積極的な取組みを進める必要がある。……