

## 地域再生計画

### 1 地域再生計画の名称

多極多層型のまちづくりに向けた旧道沿道リノベーションまちづくり再生計画

### 2 地域再生計画の作成主体の名称

草加市

### 3 地域再生計画の区域

草加市の全域

### 4 地域再生計画の目標

#### 4 - 1 地方の現状と課題

本市は、昭和30年代の人口急増期に流入した団塊の世代と、その子供である団塊ジュニア世代の人口が多く、今後急速に高年者の数が増えることが想定される。また、30代女性の就業率は県内でも下位であり、専業主婦が多い状況にある一方、近年の経済状況などを受け、就労を希望する女性も増えているものと思われ、県内でも上位にある保育園の待機児童の数からも、そのことがうかがえる。なお、合計特殊出生率は、全国平均を下回っている状況が続いている。

雇用の場である産業の状況については、買い物客の市外への流出傾向が強く、また、郊外型大型複合店舗の進出等により、市内における小売業者の活性化が課題となっている。また、製造業においては、国内消費の伸び悩みや生産拠点の海外シフトなどの影響から、事業所数や従業者数が年々減少している。

一方、多くの市民が東京都に職場を持ち、趣味・娯楽などの活動の場も市外に求める傾向があることから、地元に対する愛着が薄く、地域の活動などへの参加も消極的である。それゆえ、町会・自治会への加入率も低迷している。

#### 4 - 2 目標

本市の総合戦略においては、「夢を持って働けるまち」、「笑顔で子どもを育てられるまち」、「安心して暮らせるまち」の実現を目標として掲げている。そのためには、高年者や子育て世代などが、その状況に応じて柔軟に働くことのできる身近な就業・創業の場を創出することと併せて、容易に移動できる範囲で日常生活に必要なサービスを受けられるような拠点を形成し、それらを公共交通等のネットワークで結ぶ「多極多層型」の都市構造へ変換することにより、だれもが快

適に暮らせるまちづくりをめざす予定である。

こうしたまちづくりに向けた第一歩として、商業ベースのリノベーションまちづくり及び多様な創業支援、とりわけ子育て世代の女性創業希望者への支援を行うことで、都市型産業の集積による地域の産業振興・雇用促進、将来の新たな拠点づくりを担える自立した人材の育成、職住近接の促進や多様な働き方の提案などを通じた女性の就業率・出生率の改善、さらには、まちのにぎわいの創出・魅力の向上によって、地域への愛着や誇りの醸成につなげていくものである。

## 【数値目標】

|                                       | 事業開始前<br>(現時点) | 平成 28<br>年度<br>増加分<br>1 年目 | 平成 29<br>年度<br>増加分<br>2 年目 | 平成 30<br>年度<br>増加分<br>3 年目 | 平成 31<br>年度<br>増加分<br>4 年目 | 平成 32<br>年度<br>増加分<br>5 年目 | KPI 増加<br>分の累計 |
|---------------------------------------|----------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------|
| 本事業及び波及効果による創業者・従業者数(人)               | 0.00           | 25.00                      | 35.00                      | 53.00                      | 66.00                      | 87.00                      | 266.00         |
| リノベーションスクール及び波及効果によるリノベーション案件事業化件数(件) | 0.00           | 1.00                       | 2.00                       | 4.00                       | 5.00                       | 7.00                       | 19.00          |
| 女性創業スタートアップ事業を利用した創業者数(人)             | 0.00           | 15.00                      | 15.00                      | 16.00                      | 16.00                      | 16.00                      | 78.00          |

## 5 地域再生を図るために行う事業

### 5 - 1 全体の概要

都市型産業の集積、地域の産業振興・雇用促進、人材の育成などを通じたまちのにぎわいの創出・魅力の向上を目指すため、商業機能をベースとしたリノベーションまちづくりを行うと同時に、多様な創業支援を行うものである。

リノベーションまちづくりは、創業者や家守会社(自立したまちづくり会社)といった民間事業者が、自らが主体となり、補助金に頼らず自立した事業経営を行っていくことで地域課題の解決を目指し、行政がこれを支援する「民間主導型の公民連携」が特徴で、さらに多様な創業支援、とりわけ子育て世帯の女性創業への支援などを連携させることで、職住近接型のまちを実現し、女性の低就業率・低出生率などの当市独自の地域経営課題を包括的に解決していく。

なお、本事業は、創業者・従業者数を KPI として設定し、達成状況などについて

て外部組織から意見を伺いながら、検証・評価を行うとともに、必要に応じて計画の見直しを行っていく。

## 5 - 2 第5章の特別の措置を適用して行う事業

地方創生推進交付金（内閣府）：【A3007】

### 1 事業主体

草加市

### 2 事業の名称及び内容：

多極多層型のまちづくりに向けた旧道沿道リノベーションまちづくり事業

本市では、多極多層型まちづくりの方針として、防災・健康・医療・福祉・コミュニティ・商業などの機能について、さまざまな地域資源や空き家・空き店舗などの空間資源を有効に活用した「リノベーション」を進め、新たな拠点の形成を目指しているが、本交付対象事業は、その第一歩として、近世から近代にかけて本市域の中心となっていた日光街道「草加宿」地域を中心に、商業機能をベースとしたリノベーションまちづくりを行うと同時に、多様な創業支援、とりわけ子育て世代の女性創業希望者を支援することで、リノベーションまちづくり事業と連携した域内循環型ビジネスを進め、職住近接の促進、多様な働き方の提案を通じた出生率の向上を目指すものである。

創業支援とリノベーションまちづくりの手法を用いた遊休不動産の再生・活用という過程を通じ、補助金に頼らず地域を活性化する自立した担い手の発掘・育成を行うと同時に、都市型産業の集積を促し、雇用やにぎわいの創出、コミュニティの活性化等の地域課題の複合的な解決を図り、「職・住・遊が近接する」持続可能なまちづくりを目指すものである。この地域は、平成16年に内閣府の地域再生計画として認定を受けた「今様・草加宿」事業の対象地域でもあり、同事業により整備・充実が図られたハード・ソフトの地域資源を活かして、さらに自立したまちづくりを行おうとするものである。

### 3 事業が先導的であると認められる理由

#### 【自立性】

リノベーションスクールという実際の遊休不動産を題材に、地域課題の解決を図る事業計画を不動産所有者に対して提案を行うワークショップなどによって、家守会社や創業者は、リノベーション事業計画の立案手法を習得する。リノベーションスクール以降に専門家とともに事業計画のブラッシュアップ

ップを行い、補助金に頼らない自立した事業化に繋げる。事業化後は、家守会社は実事業からの収入を元に、自立的にまちづくりの視点で事業拡大していく。

リノベーションスクールの対象物件における提案事業が実事業化された案件を起爆剤として、その後の家守会社による自立的な事業化件数を毎年増加させていく必要がある。そのためにも行政は、産業集積やまちの変化への波及効果を実現するために、毎年リノベーションスクールの実施などの取組を継続し、他の家守会社候補や不動産オーナーの更なる啓発や育成を図り、金融支援制度の整備や規制緩和などによって、民間自立型の事業の創出を促進する。

#### 【官民協働】

リノベーションまちづくりは、民間主導でプロジェクトを興し、行政がこれを支援する「民間主導型の公民連携」が特徴である。それは公共心を持つ民間の知恵や活力を活かした事業を通じて、地域課題の複合的な解決を図り、よりよいまちづくりを推進するということが最大のポイントになっている。

なお、個別のリノベーションプロジェクトの資金は、行政の補助金は原則として投入されず、自己資金をはじめ、民間金融機関からの融資や、不動産オーナーや事業を応援したい方からの出資・クラウドファンディングなどで賄われる。

#### 【政策間連携】

本事業の第一義的な目標は、空き家や空き店舗などの遊休不動産をリノベーションし、都市型産業の創造と雇用の創出を図ることである。

同時に、創出される事業は、地域経営課題を解決する民間の事業であるため、事業の内容によって子育て支援や高齢者の健康増進など、産業の創造と雇用の創出という第一義的な目標のみの達成を目指す単目的ではなく、複合的に地域課題の解決に寄与することが期待される。

#### 【地域間連携】

リノベーションまちづくり事業は、一定範囲の地域において重点的に実施することで、より期待する効果が得られるため、直接的に他自治体と連携を図る性質のものではない。しかし、本事業は、首都圏近郊のベッドタウン型都市における全国で初めての取組であり、将来的には、広域連携の枠組み等を活用し、東武スカイツリーライン沿線の他のベッドタウンにおける市街地へ拡大し、沿線全体地域の活性化へ波及する可能性がある。

## 4 重要業績評価指標（KPI）及び目標年月

|   | 事業開始前<br>(現時点) | 平成 28<br>年度<br>増加分<br>1 年目 | 平成 29<br>年度<br>増加分<br>2 年目 | 平成 30<br>年度<br>増加分<br>3 年目 | 平成 31<br>年度<br>増加分<br>4 年目 | 平成 32<br>年度<br>増加分<br>5 年目 | KPI 増加<br>分の累計 |
|---|----------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------|
| 本事業及び波及効果による創業者・従業員数(人)                   | 0.00           | 25.00                      | 35.00                      | 53.00                      | 66.00                      | 87.00                      | 266.00         |
| リハビリテーションスクール及び波及効果によるリハビリテーション案件事業化件数(件) | 0.00           | 1.00                       | 2.00                       | 4.00                       | 5.00                       | 7.00                       | 19.00          |
| 女性創業スタートアップ事業を利用した創業者数(人)                 | 0.00           | 15.00                      | 15.00                      | 16.00                      | 16.00                      | 16.00                      | 78.00          |

## 5 評価の方法、時期及び体制

### 【検証方法】

計画期間の中間年度の終了後及び計画期間の終了後に、経営者・学識経験者・市民などで構成される外部組織において、KPI の達成状況や事業の実施状況について意見を伺いながら、検証・評価を行うとともに、必要に応じて計画の見直しを行う。なお、KPI の達成状況の把握については、毎翌年度、庁内において実施する。

また、市議会 9 月定例会の決算委員会において、前年度の本事業を含めた決算内容を審査する。

### 【外部組織の参画者】

経営者・学識経験者・市民など

### 【検証結果の公表の方法】

計画期間の中間年度の終了後及び計画期間の終了後に、HP などを通じて公表する。

## 6 交付対象事業に要する経費

法第 5 条第 4 項第 1 号イに関する事業【A3007】

総事業費 102,625 千円

## 7 事業実施期間

地域再生計画認定の日から平成 33 年 3 月 31 日（5 カ年度）

### 5 - 3 その他の事業

#### 5 - 3 - 1 地域再生基本方針に基づく支援措置

該当なし

#### 5 - 3 - 2 支援措置によらない独自の取組

##### リノベーションまちづくり協議会の設置・運営

###### 事業概要：

自立した民間主導の公民連携が果たされることを目指すため、行政のみではなく民間の立場からも事業を推進できるよう、担い手や支援者の連携機関として協議会を設置し、リノベーションまちづくり事業との連携体制を整備・促進する。

###### 実施主体：

地域における民間の関係者

###### 事業期間：

平成 28 年度～平成 32 年度

## 6 計画期間

地域再生計画認定の日から平成 33 年 3 月 31 日

## 7 目標の達成状況に係る評価に関する事項

### 7 - 1 目標の達成状況に係る評価の手法

#### 【検証方法】

計画期間の中間年度の終了後及び計画期間の終了後に、経営者・学識経験者・市民などで構成される外部組織において、KPI の達成状況や事業の実施状況について意見を伺いながら、検証・評価を行うとともに、必要に応じて計画の見直しを行う。なお、KPI の達成状況の把握については、毎翌年度、庁内において実施する。

また、市議会 9 月定例会の決算委員会において、前年度の本事業を含めた決算内容を審査する。

#### 【外部組織の参画者】

経営者・学識経験者・市民など

## 7 - 2 目標の達成状況に係る評価の時期及び評価を行う内容

### 【数値目標】

|                                   | 事業開始前<br>(現時点) | 平成 28<br>年度<br>増加分<br>1 年目 | 平成 29<br>年度<br>増加分<br>2 年目 | 平成 30<br>年度<br>増加分<br>3 年目 | 平成 31<br>年度<br>増加分<br>4 年目 | 平成 32<br>年度<br>増加分<br>5 年目 | KPI 増加<br>分の累計 |
|-----------------------------------|----------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------|
| 本事業及び波及効果による創業者・従業員数(人)           | 0.00           | 25.00                      | 35.00                      | 53.00                      | 66.00                      | 87.00                      | 266.00         |
| リハビリンスクール及び波及効果によるリハビリン案件事業化件数(件) | 0.00           | 1.00                       | 2.00                       | 4.00                       | 5.00                       | 7.00                       | 19.00          |
| 女性創業スタートアップ事業を利用した創業者数(人)         | 0.00           | 15.00                      | 15.00                      | 16.00                      | 16.00                      | 16.00                      | 78.00          |

## 7 - 3 目標の達成状況に係る評価の公表の手法

計画期間の中間年度の終了後及び計画期間の終了後に、HP などを通じて公表する。