

中心市街地活性化協議会実態調査集計結果

1. 配布・回収状況

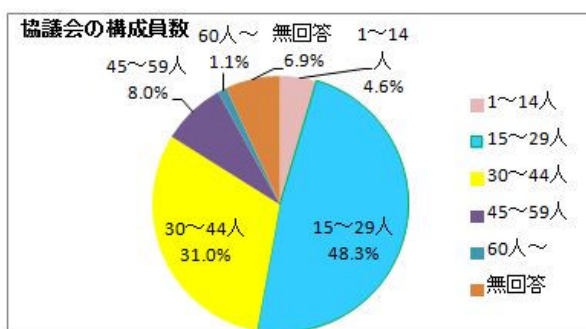
- ・平成 25 年 12 月現在で設立されている全国の中心市街地活性化協議会（以下「協議会」）へメールにより配布し、メール又は FAX により回収。
- ・調査時点は、ことわりのある質問を除き、平成 25 年 12 月 1 日現在。

配布数 153
回収数 87 (回収率 56.9%)

2. 集計結果

(1) 協議会の構成員数

協議会の構成員数は平均 30.1 人で、「15～29 人」が約半数の 48.3% を占め、次いで「30～44 人」が 31.0% となっている。

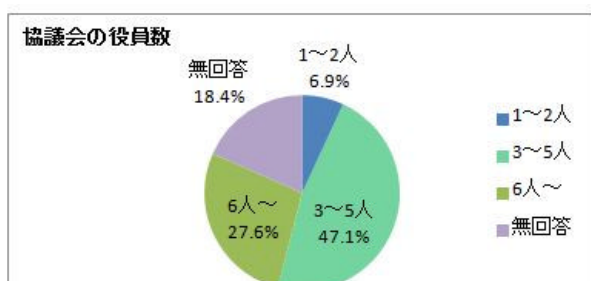


協議会の構成員数		
1～14人	4	4.6%
15～29人	42	48.3%
30～44人	27	31.0%
45～59人	7	8.0%
60人～	1	1.1%
無回答	6	6.9%
合計	87	
平均	30.1	

(2) 協議会の役員数

協議会の役員数は平均 6.6 人である。

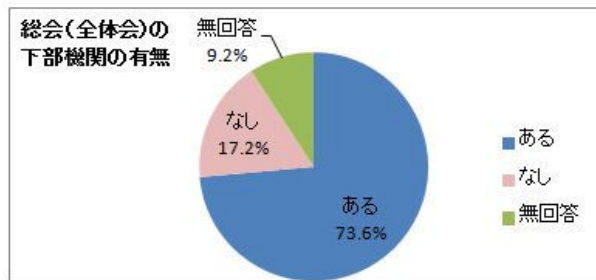
「3～5 人」が全体のほぼ半数を占めている。



協議会の役員数		
1～2人	6	6.9%
3～5人	41	47.1%
6人～	24	27.6%
無回答	16	18.4%
合計	87	
平均	6.6	

(3) 協議会の総会（全体会）の下部機関の設置の有無

73.6%の協議会で、協議会の総会（全体会）の下に、運営委員会、部会、ワーキンググループ等の下部機関（注）が設置されている。



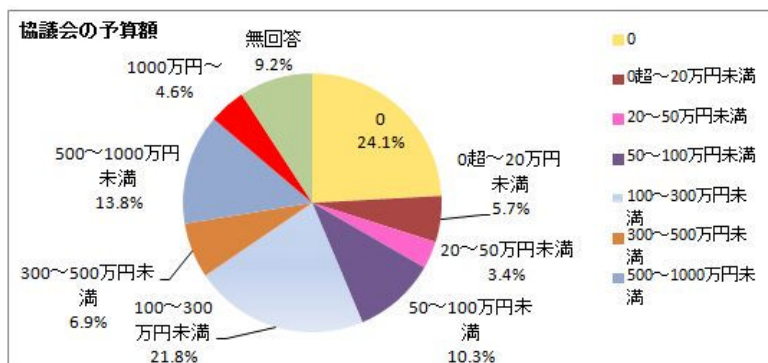
総会(全体会)の下部機関の有無		
ある	64	73.6%
なし	15	17.2%
無回答	8	9.2%
合計	87	

(注) この調査では、「下部機関」を「運営委員会、幹事会、部会、委員会、ワーキンググループ、タウンマネジメント会議、事務局会議、関係者連絡会議等すべて」とした。

(4) 協議会の予算額

協議会の予算額は平均 255.6 万円だが、24.1%の協議会では予算がない（0 円）。

なお、500 万円以上の予算規模の 16 協議会では、12 協議会（75%）がタウンマネージャーを設置している。



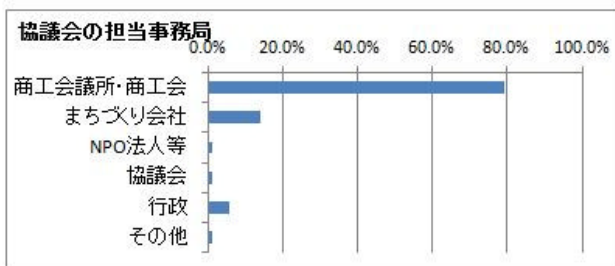
協議会の予算額		
0	21	24.1%
0超～20万円未満	5	5.7%
20～50万円未満	3	3.4%
50～100万円未満	9	10.3%
100～300万円未満	19	21.8%
300～500万円未満	6	6.9%
500～1000万円未満	12	13.8%
1000万円～	4	4.6%
無回答	8	9.2%
合計	87	
平均		255.6

(5) 協議会事務局

① 事務局担当組織

おおよそ 8 割の 79.3%の協議会で「商工会議所・商工会」が事務局を担っている。

次いで「まちづくり会社」が 13.8%となっている。



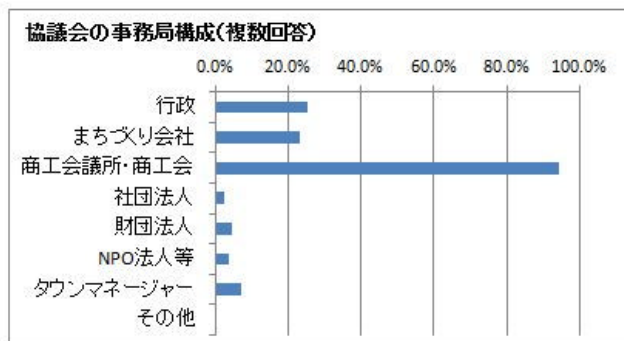
協議会の担当事務局(複数回答)		
a 商工会議所・商工会	69	79.3%
b まちづくり会社	12	13.8%
c NPO法人等	1	1.1%
d 協議会	1	1.1%
e 行政	5	5.7%
f その他	1	1.1%

②事務局構成員

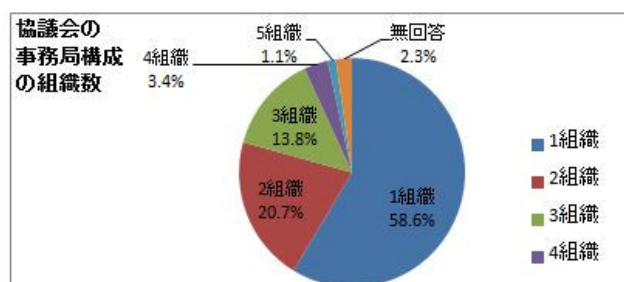
94.3%と大部分の協議会で「商工会議所・商工会」の職員が事務局構成員となっている。

これに「行政」の25.3%、「まちづくり会社」の23.0%が続いており、「社団法人」、「財団法人」、「NPO法人等」は少ない。

また、1組織のみ（例えば商工会議所のみ）の職員で事務局を構成している協議会は58.6%で、複数組織の職員で事務局を構成している協議会は39.0%であった。



協議会の事務局構成(複数回答)		
a	行政	25.3%
b	まちづくり会社	23.0%
c	商工会議所・商工会	94.3%
d	社団法人	2.3%
e	財団法人	4.6%
f	NPO法人等	3.4%
g	タウンマネージャー	6.9%
h	その他	0.0%

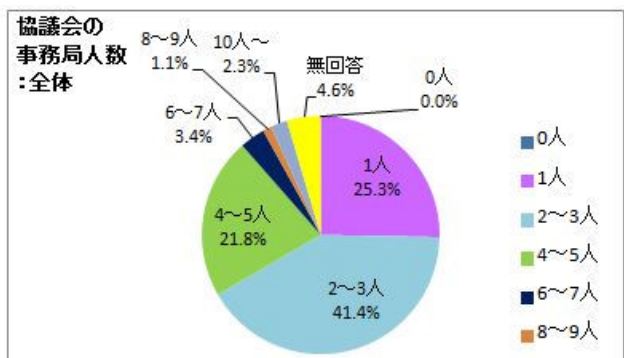


協議会の事務局構成の組織数		
1組織	51	58.6%
2組織	18	20.7%
3組織	12	13.8%
4組織	3	3.4%
5組織	1	1.1%
無回答	2	2.3%
平均		1.6

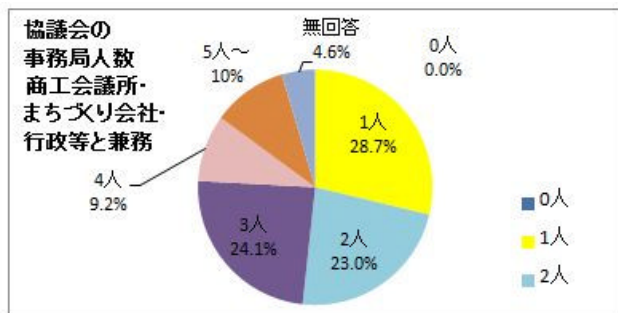
③事務局人数

協議会の事務局は、平均3名で構成されている。

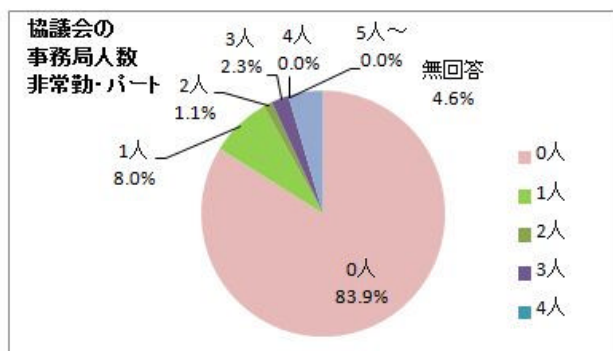
内訳を平均でみると、「商工会議所、まちづくり会社、行政等と兼務」が2.7人、「非常勤・パート」が0.2人、「専従（常勤）」が0.1人で、圧倒的に兼務が多い。



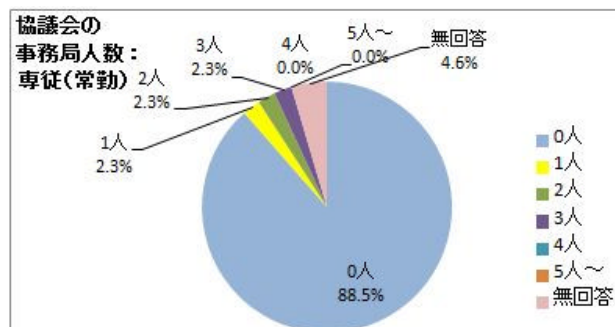
協議会の事務局人数:全体		
0人	0	0.0%
1人	22	25.3%
2~3人	36	41.4%
4~5人	19	21.8%
6~7人	3	3.4%
8~9人	1	1.1%
10人~	2	2.3%
無回答	4	4.6%
平均		3.0



協議会の事務局人数 商工会議所・まちづくり会社・行政等と兼務		
0人	0	0.0%
1人	25	28.7%
2人	20	23.0%
3人	21	24.1%
4人	8	9.2%
5人～	9	10.3%
無回答	4	4.6%
平均	2.7	



協議会の事務局人数：非常勤・パート		
0人	73	83.9%
1人	7	8.0%
2人	1	1.1%
3人	2	2.3%
4人	0	0.0%
5人～	0	0.0%
無回答	4	4.6%
平均	0.2	

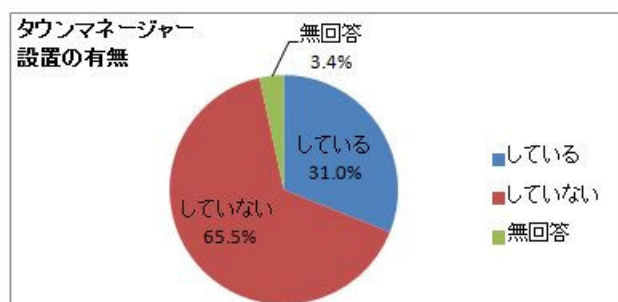


協議会の事務局人数：専従(常勤)		
0人	77	88.5%
1人	2	2.3%
2人	2	2.3%
3人	2	2.3%
4人	0	0.0%
5人～	0	0.0%
無回答	4	4.6%
平均	0.1	

(6) タウンマネージャーの設置状況

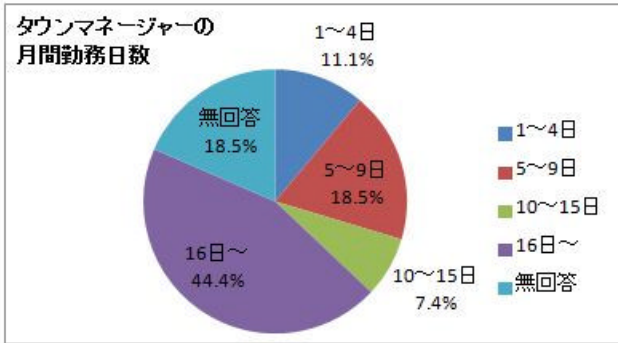
31.0%の協議会でタウンマネージャー(注)を設置している。

また、タウンマネージャーの月間勤務日数は、平均 13.9 日で、44.4%が 16 日以上であった。



タウンマネージャー設置の有無		
している	27	31.0%
していない	57	65.5%
無回答	3	3.4%

(注) この調査では、「タウンマネージャー」を「呼称、規約への記載の有無を問わず、協議会又はまちづくり会社等に所属し、中心市街地活性化に関するまちづくりについて専門的な知見をもとに協議会活動や認定基本計画事業に関与する等、実質的に中心市街地活性化に資する根幹の業務に従事していると、協議会が判断する者」とした。



タウンマネージャーの月間勤務日数		
1~4日	3	11.1%
5~9日	5	18.5%
10~15日	2	7.4%
16日~	12	44.4%
無回答	5	18.5%
平均		13.9

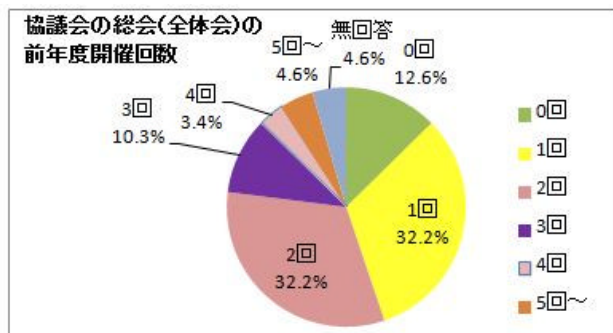
(7) 前年度（平成 24 年度）の各種会議の開催回数

①総会（全体会）の開催回数

1 回と 2 回が同率の 32.2%となっている。

しかし、開催していない（0 回）協議会が 12.6%存在する。

開催回数の平均は 1.8 回である。



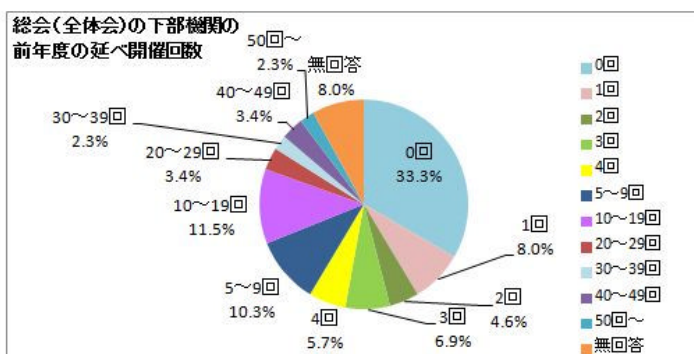
協議会の総会(全体会)の前年度開催回数		
0回	11	12.6%
1回	28	32.2%
2回	28	32.2%
3回	9	10.3%
4回	3	3.4%
5回~	4	4.6%
無回答	4	4.6%
平均		1.8

②下部機関の会議の開催状況

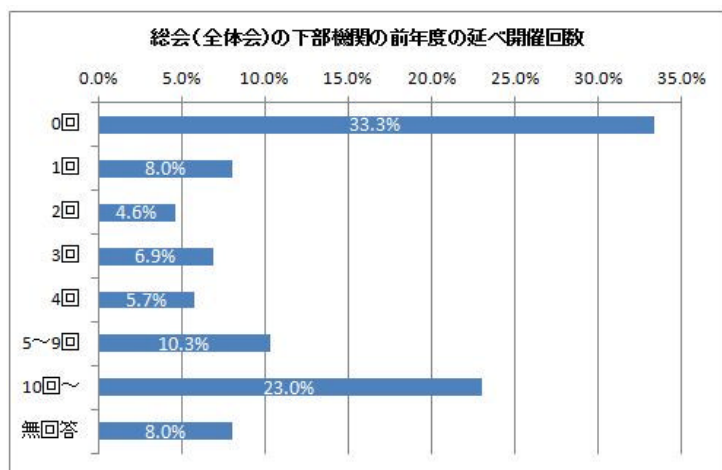
下部機関の会議ののべ開催回数は、平均 8.8 回/年である。

下部機関を設置していても会議の開催をしていない（0 回）協議会が 33.3%存在する。

一方、会議の開催回数が 10 回/年以上の協議会は 23.0%存在することから、開催が活発・不活発の協議会に 2 極分化していることがうかがえる。



総会(全体会)の下部機関の前年度の延べ開催回数		
0回	29	33.3%
1回	7	8.0%
2回	4	4.6%
3回	6	6.9%
4回	5	5.7%
5~9回	9	10.3%
10~19回	10	11.5%
20~29回	3	3.4%
30~39回	2	2.3%
40~49回	3	3.4%
50回~	2	2.3%
無回答	7	8.0%
平均		8.8

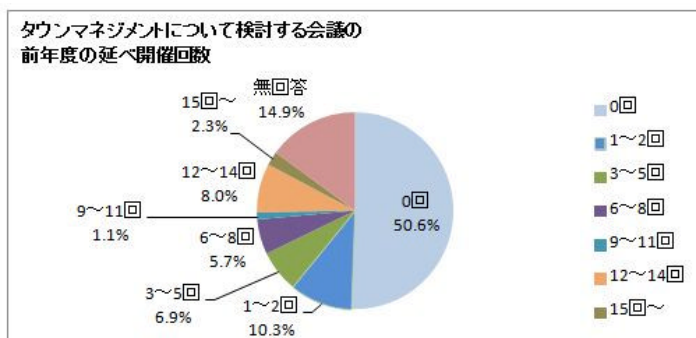


③タウンマネジメントについて検討する会議の開催状況

下部機関の開催する会議のうち、「タウンマネジメントに関する会議」の平均開催回数は2.7回/年である。

しかし、半数超の50.6%の協議会では開催されていない(0回)状況である。

一方、10.3%の協議会では12回/年以上開催している。

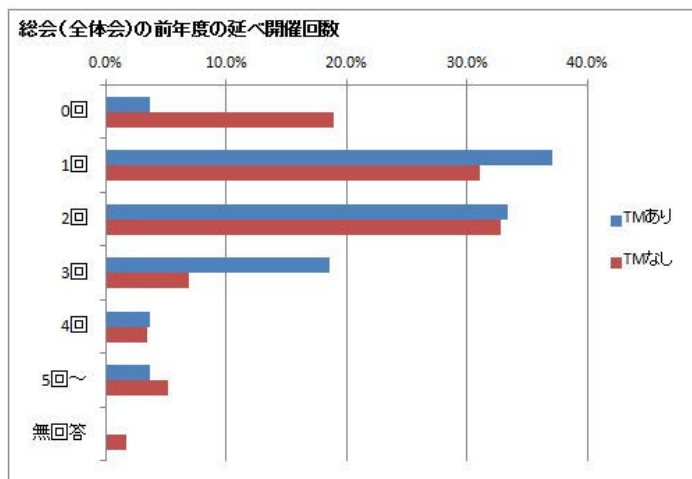


タウンマネジメントについて検討する会議の前年度の延べ開催回数		
0回	44	50.6%
1~2回	9	10.3%
3~5回	6	6.9%
6~8回	5	5.7%
9~11回	1	1.1%
12~14回	7	8.0%
15回~	2	2.3%
無回答	13	14.9%
平均		2.7

④「タウンマネージャー（TM）設置の有無」と「会議の開催回数」との関係性について

「タウンマネージャー（TM）を設置していない協議会」では、19.0%の協議会で総会（全体会）が開催されていない（0回）が、「タウンマネージャー（TM）を設置している協議会」では、ほぼすべてで総会（全体会）が開催されている。

しかし、これについては、別の見方をすると、総会（全体会）をしっかり開催している協議会なのでタウンマネージャーを設置している、という見方もできる。



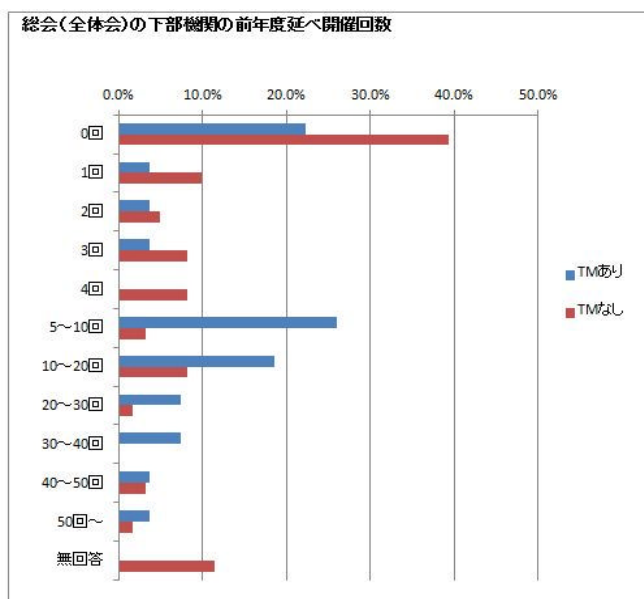
総会(全体会)の前年度の延べ開催回数 タウンマネージャー(TM)設置あり		
0回	1	3.7%
1回	10	37.0%
2回	9	33.3%
3回	5	18.5%
4回	1	3.7%
5回～	1	3.7%
無回答	0	0.0%
平均		1.9

総会(全体会)の前年度の延べ開催回数 タウンマネージャー(TM)設置なし		
0回	11	19.0%
1回	18	31.0%
2回	19	32.8%
3回	4	6.9%
4回	2	3.4%
5回～	3	5.2%
無回答	1	1.7%
平均		1.7

総会（全体会）の「下部機関」における前年度の会議ののべ開催回数が、「タウンマネージャーを設置している協議会」では平均 14.9 回/年なのに対し、「タウンマネージャーを設置していない協議会」では、5.6 回/年である。

また、下部機関の会議を開催していない（0回）協議会は、タウンマネージャーを設置していない協議会は 39.3%、設置している協議会で 22.2%存在し、2 倍弱の開きがある。

「タウンマネージャーを設置している協議会」で、5 回/年以上開催している協議会は 66.6%と 7 割弱の協議会で会議が開催されている。しかし、「タウンマネージャーを設置していない協議会」で、5 回/年以上開催している協議会は 28.0%と 3 割弱に留まっている。



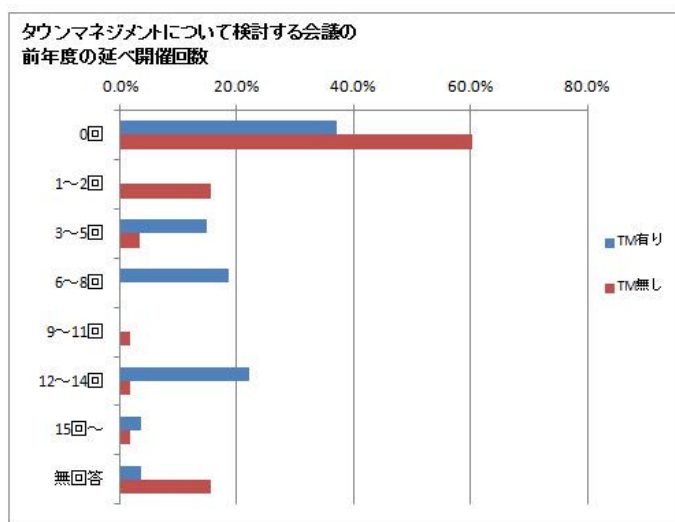
総会(全体会)の下部機関の前年度延べ開催回数 (TM設置あり)		
0回	6	22.2%
1回	1	3.7%
2回	1	3.7%
3回	1	3.7%
4回	0	0.0%
5～10回	7	25.9%
10～20回	5	18.5%
20～30回	2	7.4%
30～40回	2	7.4%
40～50回	1	3.7%
50回～	1	3.7%
無回答	0	0.0%
平均		14.9

総会(全体会)の下部機関の前年度延べ開催回数 (TM設置なし)		
0回	24	39.3%
1回	6	9.8%
2回	3	4.9%
3回	5	8.2%
4回	5	8.2%
5～9回	2	3.3%
10～19回	5	8.2%
20～29回	1	1.6%
30～39回	0	0.0%
40～49回	2	3.3%
50回～	1	1.6%
無回答	7	11.5%
平均		5.6

総会（全体会）の下部機関での「タウンマネジメントについて検討する会議」の開催回数」は、「タウンマネージャーを設置している協議会」では平均 5.5 回/年なのに対し、「タウンマネージャーを設置していない協議会」では、平均 1.7 回/年と少ない。

「タウンマネージャーを設置している協議会」で、開催していない（0 回）協議会が 37.0%あるものの、3 回/年以上開催している協議会は 59.2%と、およそ 6 割の協議会で会議が開催されている。

一方、「タウンマネージャーを設置していない協議会」では 6 割が開催していない（0 回）状況であり、3 回/年以上開催している協議会は 6.8%と少ない。



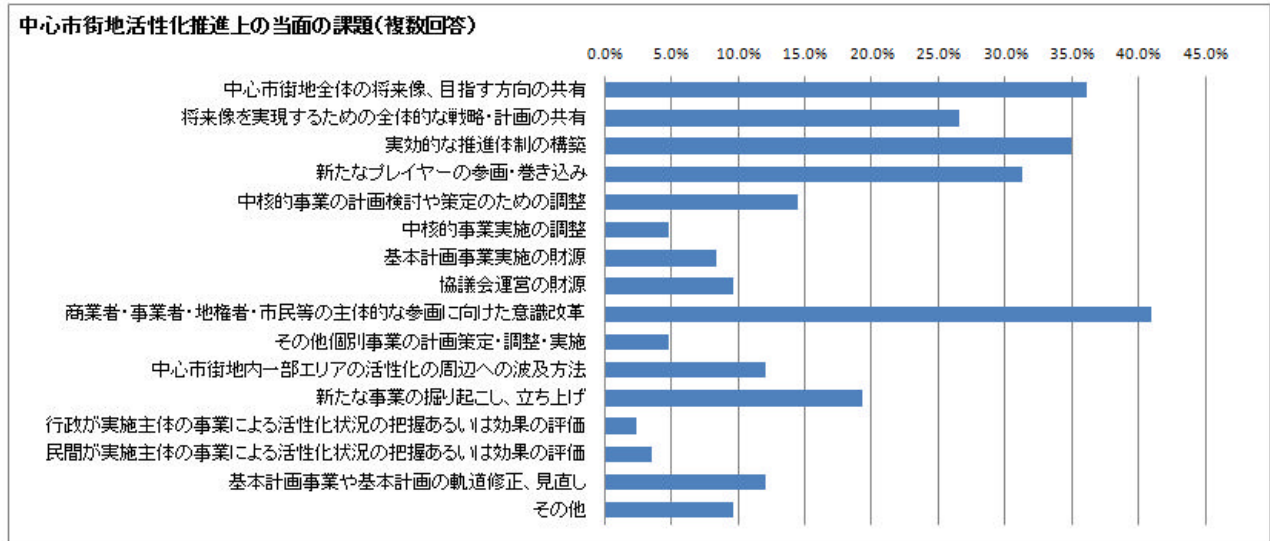
タウンマネジメントについて検討する会議の 前年度の延べ開催回数 (TM設置あり)		
0回	10	37.0%
1~2回	0	0.0%
3~5回	4	14.8%
6~8回	5	18.5%
9~11回	0	0.0%
12~14回	6	22.2%
15回~	1	3.7%
無回答	1	3.7%
平均	5.5	

タウンマネジメントについて検討する会議の 前年度の延べ開催回数 (TM設置なし)		
0	35	60.3%
1~2回	9	15.5%
3~5回	2	3.4%
6~8回	0	0.0%
9~11回	1	1.7%
12~14回	1	1.7%
15回~	1	1.7%
無回答	9	15.5%
平均	1.7	

(8) 中心市街地活性化推進上の課題

中心市街地活性化推進上での当面の課題として、30%超の協議会から以下の課題があげられている。

- ・ 商業者・事業者・地権者・市民等の主体的な参画に向けた意識改革 (41.0%)
- ・ 中心市街地全体の将来像、目指す方向の共有 (36.1%)
- ・ 実効的な推進体制の構築 (34.9%)
- ・ 新たなプレイヤーの参画・巻き込み (31.3%)



中心市街地活性化推進上の当面の課題(複数回答)			
a	中心市街地全体の将来像、目指す方向の共有	30	36.1%
b	将来像を実現するための全体的な戦略・計画の共有	22	26.5%
c	実効的な推進体制の構築	29	34.9%
d	新たなプレイヤーの参画・巻き込み	26	31.3%
e	中核的事業の計画検討や策定のための調整	12	14.5%
f	中核的事業実施の調整	4	4.8%
g	基本計画事業実施の財源	7	8.4%
h	協議会運営の財源	8	9.6%
i	商業者・事業者・地権者・市民等の主体的な参画に向けた意識改革	34	41.0%
j	その他個別事業の計画策定・調整・実施	4	4.8%
k	中心市街地内一部エリアの活性化の周辺への波及方法	10	12.0%
l	新たな事業の掘り起こし、立ち上げ	16	19.3%
m	行政が実施主体の事業による活性化状況の把握あるいは効果の評価	2	2.4%
n	民間が実施主体の事業による活性化状況の把握あるいは効果の評価	3	3.6%
o	基本計画事業や基本計画の軌道修正、見直し	10	12.0%
p	その他	8	9.6%

平成 20 年度に実施した類似調査と比較すると、「商業者・事業者・地権者・市民等の主体的な参画に向けた意識改革」の 1 位に変化はないが、「中心市街地全体の将来像、目指す方向の共有」が 3→2 位に、「実効的な推進体制の構築」が 5→3 位に、「新たなプレイヤーの参画・巻き込み」が 7→4 位に上昇している。

「商業者・事業者・地権者・市民等の主体的な参画に向けた意識改革」は、5 年前と変わらず協会の抱える最も大きな課題として継続している。

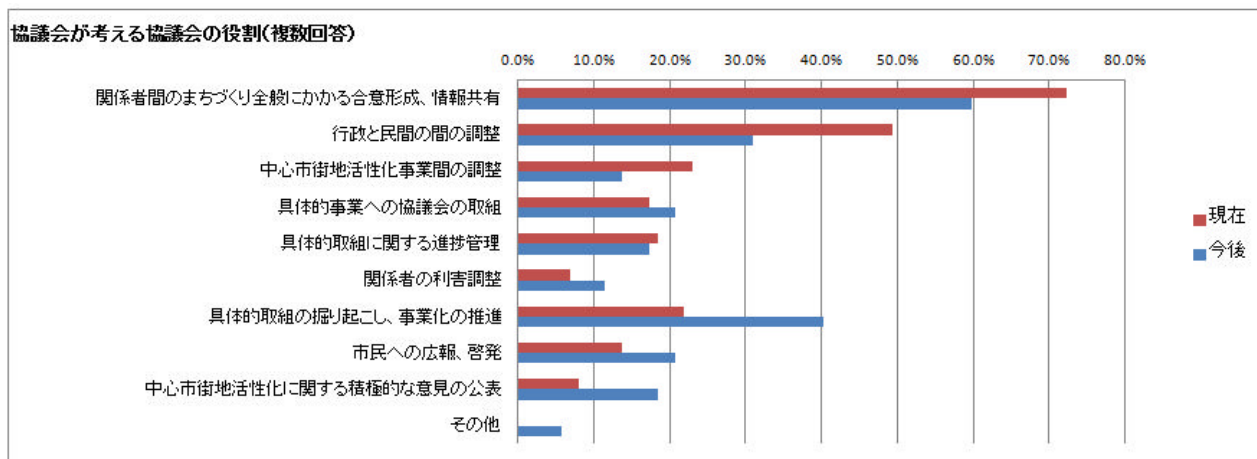
	回 答 項 目 (今回実施した調査の上位 5 回答)	H 2 5 (今回調査) (%)	H 2 0 (%)
1 位	商業者・事業者・地権者・市民等の主体的な参画に向けた意識改革	41.0	← 76.8 (1 位)
2 位	中心市街地全体の将来像、目指す方向の共有	36.1	← 58.0 (3 位)
3 位	実効的な推進体制の構築	34.9	← 47.8 (5 位)
4 位	新たなプレイヤーの参画・巻き込み	31.3	← 40.6 (7 位)
5 位	将来像を実現するための全体的な戦略・計画の共有	26.5	← 60.9 (2 位)

(注) 今回と平成 20 年度の回答項目には表現に若干の違いがある。また、この設問で両調査には、複数回答数の設定が異なる (H25 「3 つ以内」、H20 「すべて」) ため、構成比に大きな違いが生じている。

(9) 協議会の役割

「現在、大事だと思われる協議会の役割」は、「関係者間のまちづくり全般にかかる合意形成、情報共有」との回答が 72.4%と突出しており、これに「行政と民間の間の調整」の 49.4%、「中心市街地活性化事業間の調整」23.0%、「具体的取組の掘り起こし、事業化の推進」21.8%が続いている。

「今後、大事だと思われる協議会の役割」では、「関係者間のまちづくり全般にかかる合意形成、情報共有」との回答が 59.8%と「現在」と同様 1 位にあげられ、「具体的取組の掘り起こし、事業化の推進」の 40.2%、「行政と民間の間の調整」31.0%、「具体的事業への協議会の取組」と「市民への広報、啓発」が同率の 20.7%、「中心市街地活性化に関する積極的な意見の公表」18.4%が続いている。



貴協議会では、協議会の役割をどのように考えますか(現在)(複数回答)			
a	関係者間のまちづくり全般にかかる合意形成、情報共有	63	72.4%
b	行政と民間の間の調整	43	49.4%
c	中心市街地活性化事業間の調整	20	23.0%
d	具体的事業への協議会の取組	15	17.2%
e	具体的取組に関する進捗管理	16	18.4%
f	関係者の利害調整	6	6.9%
g	具体的取組の掘り起こし、事業化の推進	19	21.8%
h	市民への広報、啓発	12	13.8%
i	中心市街地活性化に関する積極的な意見の公表	7	8.0%

貴協議会では、協議会の役割をどのように考えますか(今後)(複数回答)			
a	関係者間のまちづくり全般にかかる合意形成、情報共有	52	59.8%
b	行政と民間の間の調整	27	31.0%
c	中心市街地活性化事業間の調整	12	13.8%
d	具体的事業への協議会の取組	18	20.7%
e	具体的取組に関する進捗管理	15	17.2%
f	関係者の利害調整	10	11.5%
g	具体的取組の掘り起こし、事業化の推進	35	40.2%
h	市民への広報、啓発	18	20.7%
i	中心市街地活性化に関する積極的な意見の公表	16	18.4%
j	その他	5	5.7%

「現在、大事だと思われる協議会の役割」と「今後、大事だと思われる協議会の役割」の各構成比を伸び（減少）率で見ると、次のとおりであり、現在と比較して「中心市街地活性化に関する積極的な意見の公表」を今後の大事な役割と考える協議会が2.3と高い伸び率となっている。

これに、「具体的取組の掘り起こし、事業化の推進」1.8、「関係者の利害調整」1.7、「市民への広報、啓発」1.5が続いている。

大事だと思われる協議会の役割		「今後の協議会の役割」について 現在と今後との比較（※）
i	中心市街地活性化に関する積極的な意見の公表	2.3
g	具体的取組の掘り起こし、事業化の推進	1.8
f	関係者の利害調整	1.7
h	市民への広報、啓発	1.5
d	具体的事業への協議会の取組	1.2
e	具体的取組に関する進捗管理	0.9
a	関係者間のまちづくり全般にかかる合意形成、情報共有	0.8
b	行政と民間の間の調整	0.6
c	中心市街地活性化事業間の調整	0.6

※「今後、大事だと思われる協議会の役割」の回答数／「現在、大事だと思われる協議会の役割」の回答数

「現在、大事だと思われる協議会の役割」について、平成20年度に実施した類似調査と比較すると、「関係者間のまちづくり全般にかかる合意形成、情報共有」と「行政と民間の間の調整」が上位1、2位のまま変化はない。

	回 答 項 目 (今回実施した調査の上位5回答)	H25 (今回調査) (%)	H20 (%)
1位	関係者間のまちづくり全般にかかる合意形成、情報共有	72.4	← 76.8 (1位)
2位	行政と民間の間の調整	49.4	← 56.5 (2位)
3位	中心市街地活性化事業間の調整	23.0	← 20.3 (5位)
4位	具体的取組の掘り起こし、事業化の推進	21.8	← 21.7 (4位)
5位	具体的取組に関する進捗管理	18.4	← 14.5 (6位)

(注) 回答項目「5. 具体的取組に関する進捗管理」について、平成20年度調査では「具体的取組に関する進捗管理、関係者の利害調整」となっており、今回調査の構成比に後段の「関係者の利害調整」の構成比を加えると18.4→25.3%となる。

「今後、大事だと思われる協議会の役割」について、平成 20 年度に実施した類似調査比較すると、「関係者間のまちづくり全般にかかる合意形成、情報共有」が 5→1 位に大幅に上昇している。

2～4 位に大幅な順位の変化はないが、同率 4 位に今回調査で新たに設定した回答項目「具体的事業への協議会の取組」があげられている。

	回 答 項 目 (今回実施した調査の上位 5 回答)	H 2 5 (今回調査) (%)	H 2 0 (%)
1 位	関係者間のまちづくり全般にかかる合意形成、情報共有	59.8	← 24.6 (5 位)
2 位	具体的取組の掘り起こし、事業化の推進	40.2	← 49.3 (2 位)
3 位	行政と民間の間の調整	31.0	← 26.1 (4 位)
4 位	市民への広報、啓発	20.7	← 43.5 (3 位)
4 位	具体的事業への協議会の取組	20.7	設定なし

(10) 外部機関からの支援希望

外部機関からの支援希望として、次のとおり回答が寄せられた。

(ア) 専門家による支援

- ・現状のとおり、専門官の派遣
- ・専門家の指導・助言
- ・まちづくりに関する有識者の組織への参画
- ・キーパーソンからの助言
- ・現在も中小機構から百貨店跡地の活用についての支援を受けているが、今後も、可能な限り支援をお願いしたい
- ・中小機構の専門家派遣はとても助かっています
- ・認定申請の段階であるので、内閣府から市に対し指導助言を行ってほしい
- ・専門的知見からの助言
- ・専門家によるアドバイスなどの支援
- ・具体的な事業実施においての専門家派遣
- ・専門家の派遣や、調査関係

(イ) 先進・取組事例の提供

- ・中活に関連する補助金、助成金、支援事業等の活用事例紹介
- ・事例紹介
- ・先進地域の情報・事例の紹介
- ・各地の取組み事例などの紹介
- ・他地域での成功事例の紹介
- ・成功事例・失敗事例を教えてほしい
- ・先進事例研修会の実施
- ・中心市街地活性化への具体的な事業への参考とするため、全国各地の中心市街地活性化協議会の先進的な活動を紹介する説明会を実施してほしい。

(ウ) 組織・事業の活性化のためのノウハウの提供

- ・TMOの育成とまちづくりへの市民、民間意識啓発の手法の指南
- ・実効的な推進体制の構築の方法についての助言
- ・外部からの積極的投資を呼び込む手法

(エ) 支援情報の提供

- ・各種支援制度の情報提供

(オ) 支援の拡充

- ・現在ある専門家派遣の拡充（無料派遣日数を増やすなど）
- ・事業化に当たっての財政的支援、人材育成支援等
- ・コンセンサス形成にかかる事業者に対する補助
- ・補助金交付
- ・事業発掘に対する手厚い調査事業費の支援（補助率 9/10）
- ・タウンマネージャーの質的向上のためのプログラム開発支援
- ・専従職員雇用に係る費用補助
- ・協議会運営のための助成
- ・行政による都市機能の集積強化は図れたが、商業振興の面では、補助金を活用しながら対策を行ってきた。中活以降の組織体制や取組みが心配される。継続したまちづくりへの支援をお願いしたい
- ・財政的な支援
- ・人的支援

(カ) その他

- ・情報の提供
- ・現時点では特になし。具体的な事業の検討・実施にあたっては、支援依頼の可能性があるので、その際にはお願いしたい。
- ・行政が基本計画策定者としての責任・義務を理解するよう国からの指導

(11) 工夫して課題解決につながった取組

工夫して課題解決につながった取組として、次のとおり回答が寄せられた。

課題(問題)	解決の取組(手段)
事業計画の市民目線での要望、提言	協議会の中で何度となく協議し、市へ提言し、ユーザー目線の施設に少しでも近づけた
駅前全体の活性化	駅前元気プロジェクト(駅前及び駅前通り商店街を始め関連する企業・団体等が連携し賑わいを創出する事業等を実施)
行政、商店街、大型店、民間活動団体などが個々にまちなかで活動しており、集客の機会が分散していた	まちづくり＝「街の経営」と位置付け、散発していた商店街イベントの整理や大型店とのイベント連携、一元的な情報発信など、まちづくり会社を中心となったエリアマネジメントを実行することで中心市街地の継続的な賑わい創出に貢献できた
協議会構成団体が中心市街地活性化に向けて事業を実施しても団体間での情報の共有がされていないため、類似事業を複数の団体で行うなど、非効率的な面があった	協議会の正式な下部組織ではないが、平成25年度に協議会を構成する主な団体で連絡会を発足させ、課題・情報の共有を行っている
中心市街地活性化やイベント提案について新しい取り組みも実行部隊もない	若手メンバーで様々な意見交換を行ったり、実際にイベント実施を行った
平成25年9月に、急遽、築80年の駅舎の建て替え計画が持ちあがり、市より意見の照会	以降、ほぼ月1回のペースで全体会議を開催し、JRからの説明、協議会内部での意見交換、勉強会を重ね、保存活用の意見書を提出。現在、協議会の意向を踏まえJRと市にて協議中であり、経過報告では一部、意見の反映も見られたが、肝心の建物の保存活用については、実現が困難な状況
各事業を取り組む際に推進主体、事務局を担う組織をどこにするのか	・関係機関が集まって実行委員会を組織。責任と権限を集中させる ・事務局は行政、まちづくり会社、関係機関が協力して担う
・大型空店舗 ・生活必需品購入店舗が市街地になく、住民にとって不便であった ・高止まりのテナント料	・大型空店舗の再開発、特に減床による平屋の建物を建設し、生活必需品販売店舗を誘致 ・空き店舗ツアーの実施
民間事業の掘り起こし	ワーキング部会の立ち上げと議論を通じて事業化を図ったが、具体の事業までには至っていない
中活認定当時は、新たなプレイヤーの参画、巻きこみ、新規事業の掘り起こしが課題であった。	若手の人材育成塾やプレイヤー候補の現地派遣研修などを実施し、現在では、活性化を目的としたまちづくり団体等が徐々にではあるが増えてきている。
中心市街地活性化事業推進に関する行政の認識を深める	行政担当部局責任者との個別面談等による情報共有
不動産の所有と運営の分離で事業家と不動産オーナーの調整不可(資金調達)	協議会事務局が説明説得、土地賃借について、不動産オーナーに協力依頼をかける(金融機関への協力要請)