

第7章

実現化の方策

1. 事業推進機関のあり方
2. 公的支援のあり方
3. 実現化シナリオ
4. 効果的な事業の推進に向けて



第7章 実現化の方策

1. 事業推進機関のあり方

第4章と第5章で整理した中心市街地の活性化に向けた様々な施策や第6章で整理した戦略的事業を実現していくためには、県、市、商工会議所、地元企業・団体、市民・商業者等が相互の役割分担と責任のもとに、連携して取り組む必要がある。また、これらすべての主体が一体的にまちづくりに取り組めるよう、その調整を図り、先導的に活動する主体が必要である。

このため、市における推進体制の整備とあわせ、宇都宮商工会議所を中心とする「宇都宮市タウンマネジメント機関（仮称、以下「TMO」と略す）」、「宇都宮まちづくり推進機構（仮称、以下「まちづくり推進機構」と略す）」を設立し、地域経済活性化や市街地環境の改善、商業活性化等の事業を一体的に推進することにより、中心市街地活性化を図り、商業活性化とまちづくりそれぞれについて機動的に対応できるよう TMO とまちづくり推進機構が牽引する推進体制を構築する。

1) 推進体制

(1) TMO（タウン・マネージメント・オーガニゼーション）

宇都宮商工会議所を中心に、中心市街地の活性化、特に商業の活性化を推進するために必要な商業活性化のためのソフト事業等の円滑な運営を図ることを目的に、商工会議所が TMO を設立する。

TMO は、中心市街地活性化に取り組むための核となる組織であり、地元事業者や市民と連携しながら、中心市街地活性化事業の企画・立案・実施、人材育成、市民や企業等の理解と協力を得るための広報活動等の情報発信等を行うものとする。

・推進する事業

- ①関係者のコンセンサス形成事業
- ②中小小売商業高度化事業構想の作成
- ③中小小売商業高度化事業計画の作成
- ④中心市街地活性化事業の推進

(2) まちづくり推進機構

97年12月に設置された宇都宮まちづくり推進協議会を母体に、市、商工会議所、商業者、地元企業等からなるまちづくりのための組織である（仮称）宇都宮まちづくり推進機構を設立する。まちづくり推進機構は、公共と民間が一体となり、中心市街地や特定地域におけるまちづくりを推進する中核組織として、まちづくり事業の総合的な協議、調整を行い、一定の方針、方向づけする組織として、また事業主体となってまちづくりを推進する。

当面は任意組織として設立し、将来的には、中心市街地整備推進機構の機能を担う公益法人化を目指す。

・推進する事業

- ①宇都宮市のまちづくり推進事業の方針、方向づけ
 - ア．基本計画の施策、事業実現のための方針、方向づけ
 - イ．特定地域の振興に関する施策、事業推進のための方針、方向づけ
- ②宇都宮市のまちづくり推進事業の実施

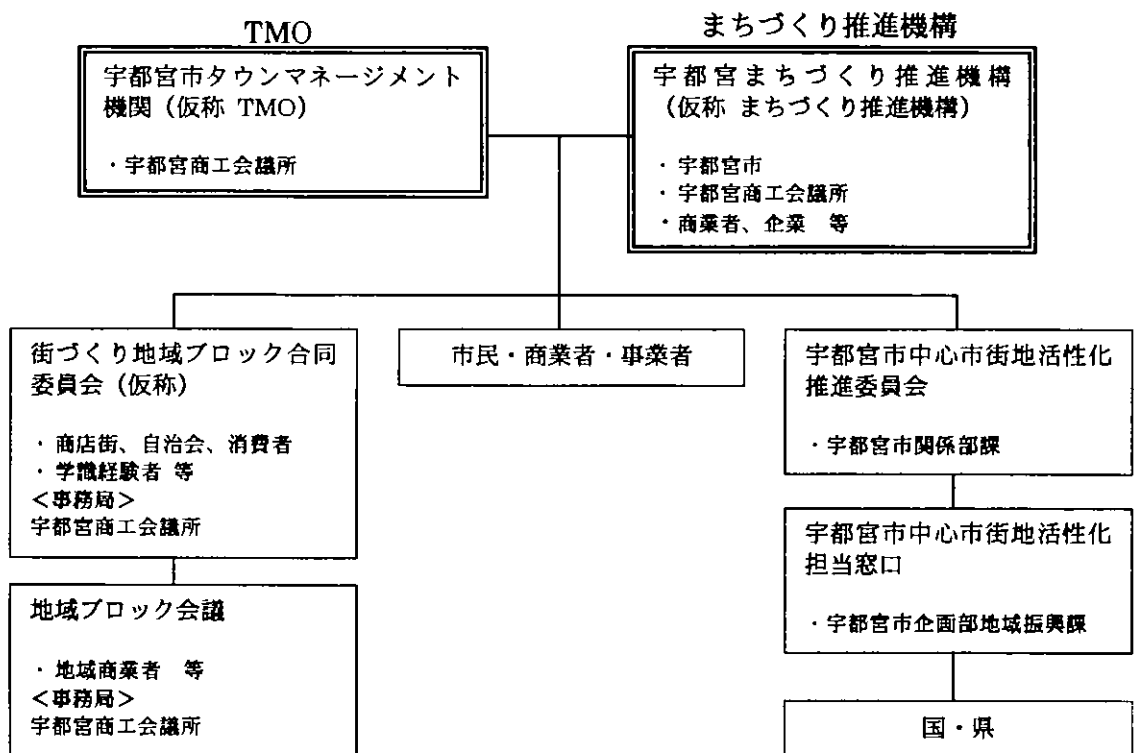
(3) 行 政

市においては、中心市街地活性化に関連する事業を所管する庁内関係部課からなる総合調整組織である宇都宮市中心市街地活性化推進委員会を運営し、関係部課間の連絡調整を行うとともに、中心市街地活性化に関する企画立案、情報の収集・整理、市民・商業者や国・県等を含む対外的窓口業務等を一元的に行う組織を設置する。

(4) 民 間

地域商業者等から構成される地域ブロック会議を形成することにより、自助努力による商店街振興等を協議するとともに、具体的な事業に取り組む。

また、地域課題に対する地域全体としての協議、意見を集約する場として、(仮称)街づくり地域ブロック合同委員会を設置する。



2. 公的支援のあり方

中心市街地の活性化に向け、TMO、まちづくり推進機構を中心として様々な施策・事業を展開していくが、これらの事業をより効果的に実施していくためには、これら2つの推進主体の事業に対する市をはじめとする国、県の支援が必要であり、また、民間事業者等が推進する事業についても、市の支援とあわせ、国、県の支援策を活用する。

公的支援の内容は、活性化推進事業に関する情報提供、税制等の法規制の変更・許認可手続の簡素化、融資・補助等であり、個別事業の内容にあわせ、市の支援措置のほか、国、県の適切な支援を求める。

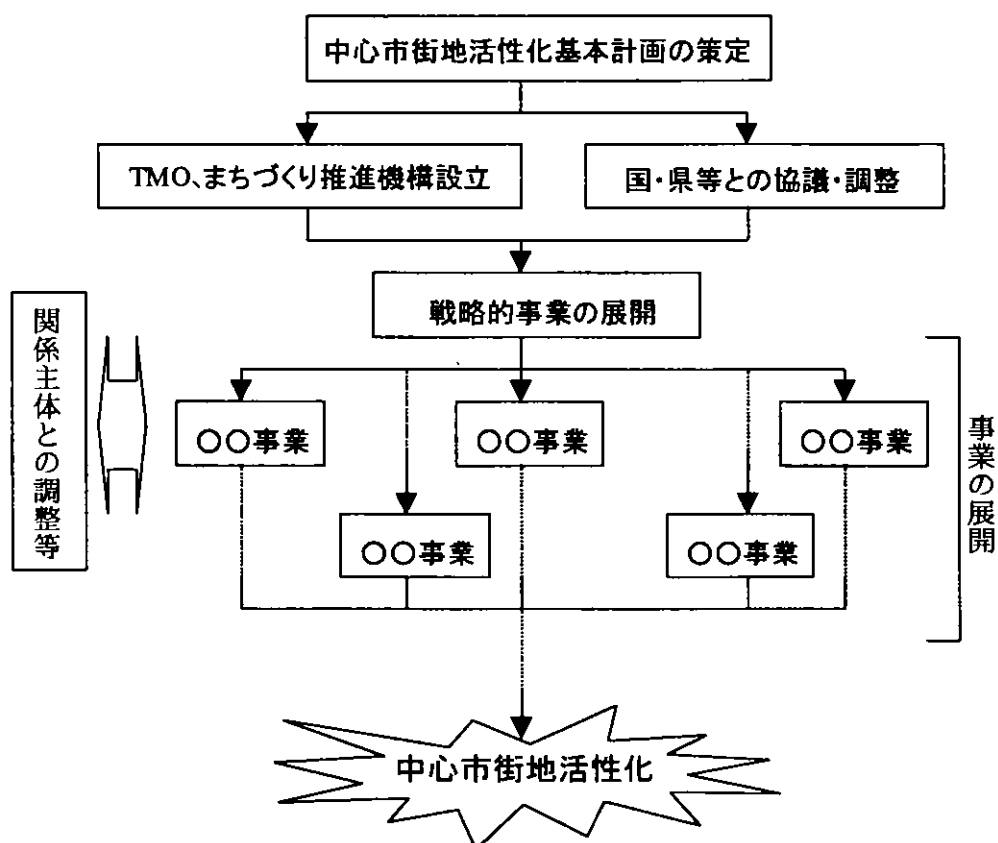
宇都宮市中心市街地活性化に関しては、TMO とまちづくり推進機構の2つの主体が相互連携して進め、また、PI の推進、社会実験型事業の展開等の新たな試みにも積極的に取り組むため、国等の新しい支援方策についても、積極的に働きかける。

ただし、中心市街地の活性化を図るためには、戦略的事業の展開等を通じて、来街者の視点に立った事業者等の自らの取り組みが最も重要である。このため公的支援の実施に際しては、事業者等の主体性・自主性をより高めるための方策を同時に講じる必要がある。

3. 実現化シナリオ

中心市街地の活性化には長期間を要するため、実現化に向けて以下のように取り組みを進める。

中心市街地活性化のイメージ



①「中心市街地活性化基本計画」の策定

市において、「宇都宮市中心市街地活性化基本計画」を策定する。

②TMO、まちづくり推進機構設立

「宇都宮市中心市街地活性化基本計画」に基づき、関係主体により TMO、まちづくり推進機構を設立する。

③国・県との協議・調整

「宇都宮市中心市街地活性化基本計画」の内容、活性化のための各施策・事業、TMO 等に関して、国の関係各省庁、県の関係各部課等と協議、調整を行う。

また、戦略的事業をはじめとする中心市街地活性化事業の展開時には、個別事業の進捗状況に応じて、国・県等と協議、調整を行う。

④戦略的事業の展開

TMO、まちづくり推進機構を中心に商業者、市民・団体等と連携し、国や県の支援を受け、中心市街地活性化のための戦略的事業を展開する。具体的事業の進め方については、事業内容により異なるが、以下のように展開する。

事業展開にあたっては、以下のすべての段階において、商業者や市民等への情報提供、情報・意見の交換等を行うなど、協働で推進する。

- i) ニーズ調査、現況調査等の実施（現地調査、事例視察、アンケート等）
- ii) 事業内容の詳細検討
 - ハード系事業：基本構想→基本計画→基本設計→実施設計
 - ソフト系事業：基本構想→基本計画→実施計画
 - 事業推進体制の設定（公共、TMO+民間企業等、外部協力機関等）
 - 事業手法の設定（公共事業/民間事業等）
- iii) 実現性調査
 - 事業規模、資金調達、事業採算性等
- iv) 事業調整
 - 地元住民・事業者等との協議
 - 公的支援の適用可能性、国・県への協力・支援要請 等
- v) 事業着手～完了
 - マネジメント・コーディネート
 - 社会実験の実施
 - 情報発信（PR）等

⑤中心市街地活性化事業の展開

戦略的事業の進捗に応じ、様々な中心市街地活性化事業を展開（企画～実施）する。展開方法は、戦略的事業と同様とする。

4. 効果的な事業の推進に向けて

中心市街地活性化を進めるうえで、以下のような課題が想定される。今後、活性化のための戦略的事業等の効果的な推進に向けて、このような課題に適切に対応する。

●市民の合意形成

中心市街地活性化を図るためには、TMOを中心に中小小売商業高度化事業を展開するだけでなく、宇都宮市民すべてが賛同し、積極的に関与していくことが必要不可欠である。

このため、「なぜ、今、中心市街地活性化や商業の空洞化に取り組まなければならないのか」、「どのような事業を展開すべきか」ということについて、地域ブロック会議等を通じて市民への中心市街地に関する様々な情報を発信し続け、理解を深めるとともに、中心市街地の活性化に向けた市民の積極的な参画を促す。

●集中的投資と効果的な事業スキームの構築

宇都宮市の中心市街地活性化における事業展開上の課題として、その設定範囲の広さが指摘できる。実際の事業展開においては、戦略的事業をさらに選別し、空間的・時間的に集中的な事業展開を行うなどの工夫が必要となる。

事業の順位づけに関しては、多くの関係主体の調整を行う必要があるが、TMO、まちづくり推進機構、市を中心に、迅速に行うことが重要である。

また、事業の実現に向けて、戦略的事業をはじめ、中心市街地活性化のために必要なすべての事業について、国等の補助等を含めた財源の確保や、事業を可能にするための需要誘導の方法や事業主体の確定など、効果的な事業スキームを構築し、これに基づいて実際の事業を展開する。

●事業の評価と環境変化への対応

近年、公共事業の事業評価の必要性が求められているが、公共事業、民間事業を問わず、中心市街地活性化事業については、その定性的・定量的評価を行い、次の事業へ展開していくことが必要である。そのため、目標像に関連して、できるだけ定量的な指標を設定することが望まれる。こうした指標としては、例えば、以下のものが想定される。

○従業者数

- ・中心市街地における従業者数（雇用数）は、中心市街地で生み出される付加価値にほぼ見合う指標であり、経済活動の活力を測定する指標として位置づけることが考えられる。商業振興の視点から商業従業者数についても勘案する。

○居住人口

- ・ 中心市街地を活性化するためには、基盤となるマーケットの形成が重要である。その意味で、中心市街地の居住人口を目標指標とすることが考えられる。

○来街者数

- ・ 中心市街地の活性化のためには、集客力を高めることが基本である。そのための施策評価の基準として、来街者数を目標指標として設定することが考えられる。

また、「宇都宮市中心市街地活性化基本計画」は将来を見据えた内容であるが、社会経済環境は想像を超える速さで変化することも考えられるため、中心市街地活性化に関しては、このような環境変化に柔軟に対応していく。