

地域再生計画

1 地域再生計画の名称

地域資源の磨き上げによる街なかの個性づくりの更なる強化と魅力の発信

2 地域再生計画の作成主体の名称

宇都宮市

3 地域再生計画の区域

宇都宮市の区域の一部（中心市街地エリア）

4 地域再生計画の目標

4-1 地方創生の実現における構造的な課題

本市では、LRTのJR駅西側への延伸を見据えたまちづくりに向け、大通りを基軸とした周辺エリアの魅力を高め、LRTと徒歩で街なかを回遊してもらうための取組が必要となってくる。

まずは、平成34年度以降、JR宇都宮駅東口において、コンベンション施設整備が控えており、こうした来街者を大通りへの延伸を検討しているLRT（稼働予定時間 午前6時台から午後11時台）を利用し、JRコアからセンターコアへ回遊させる、夜間のコンベンション機能の強化に向けた取組に着手する必要がある。こうした中、大通りの南側であるオリオン通りにおいては、前進事業のオープンカフェや釜川再生事業の効果により、夜間の通行量が増加（オリオン通り自動測定器設置地点 H28 2,129人⇒H30 2,703人/11月夜間通行量平均値）しつつあるが、LRTの延伸を検討している大通りのすぐ北側、釜川の上流にあたる泉町・本町エリアは、本市の観光資源であるジャズやカクテルなどの老舗店舗がある、戦後古くからの繁華街であったが、周辺のオフィスビルの移転、解体の影響などにより、集客が落ち込み、非営業店舗やコインパーキングが増加している状況にある。（泉町・本町エリアの飲食店 H29 営業店舗141店舗、非営業店舗168店舗）こうしたことから、地元住民や事業者による今後の再生に向けた取組を検討する意見交換会が行われており、本市ならではのナイトコンベンションを街なかにおいて展開

していくためには、このエリアの復活に向けた民間主体の取組を支援し、エリアごとの特性を生かしつつ、夜間の街なか全体の回遊性を高めていく必要がある。

また、インターネットでの購買など消費行動の変化により、後継者不在や、若者を中心に集客を集めていたPARCOのテナントなど、物販店が次々に閉店している。（H26⇒H28の事業所数の減少業種割合…卸売業・小売業 72.2%、宿泊数・飲食サービス業 22.7%）さらには、都心への交通アクセス性の向上などの要因で支店や営業所としての需要が萎み、更新の時期を迎えたオフィスビルや商業ビルがコインパーキング等の低・未利用地となり（中心市街地（約160ha）の約1割（12.9%）【H28】）、街並みの連続性が損なわれ、街なかの回遊性の低下に繋がる状況が生まれ、平成29年度時点の平日昼間の通行量（H27⇒25,906人、H29⇒24,780人）は伸び悩んでいる状況である。

しかし、中心市街地（168ha）の居住人口は、再開発や住宅取得補助などによる良好な住宅の供給と居住促進策による効果のほか、昨年度、立て続けに民間事業者のマンション建設が進み、今年度に入って増加に転じている。（H29.9 8,221人⇒H30.9 8,447人）こうしたことから、今後は、LRT導入後のまちの姿をイメージし、街なかで「憩える空間」や「歩いてみたくなる景観」づくりなどの歩いて楽しいまちづくりの視点を踏まえながら、平日昼間の賑わいのもととなる、街なか居住者の生活利便性を高めつつ、街なか以外に居住する市民も日常的に街なかに訪れたい仕掛けづくりを、低・未利用地（空き地、空き家、空き店舗、コインパーキング等）と公共空間などの有効活用や土地利用の転換を促す取組を通して、実施していくことが重要となってくる。

さらには、増加傾向にあるインバウンドや観光客を餃子通りだけではなく、オリオン通りや釜川、夜の泉町エリア等に回遊させることで、街なかの滞在時間や消費活動の増加を促し、商店街をはじめとする経済活動の活性化にも繋げることが求められている。

そのためには、各エリアに存在する魅力ある資源を磨き上げ、活用を促すことが重要であり、平成30年度に整備した「餃子通り」や日本遺産の認定を受けた「大谷石文化」、また、ジャズやカクテル、釜川の潤い空間など、街なかに多く存在する本市ならではの地域資源などを十分に活用し、新たな楽しみ方を発信し、まち歩

きを促し、街なかでの滞在時間や消費活動の活性化に繋がる取組を実施していく必要がある。

4-2 地方創生として目指す将来像

【概要】

本市は平成30年3月に第6次総合計画を策定し、これまでも取り組んできたネットワーク型コンパクトシティの実現に向けて、中心市街地を高次な都市機能が集積する魅力ある都市拠点として更なる推進をしていくこととしており、魅力ある都市拠点の形成に向けて、平成14年度に策定した都心部グランドデザインとその戦略プロジェクトである中心市街地活性化基本計画も、平成31年度に本格的に見直し作業に着手する予定である。

こうしたなか、グランドデザインに掲げる都市構造の基軸となる東西の交通基盤であるLRT整備の今年度の着工に連動し、JR駅東口におけるコンベンション施設等の整備も進められようとしており、JR宇都宮駅のLRTの横断部の検討、JR宇都宮駅西口の再開発を含めた駅前広場の再整備など、グランドデザインに掲げる2核2軸（JRコア及びセンターコア、南北・東西都心軸）のうちのJRコアにおける大型プロジェクトの進捗が見込まれており、センターコアの東武宇都宮駅周辺を含む再開発等の大型プロジェクトについては、今年度からのLRTのJR駅西側への延伸にかかる検討状況を踏まえながら、新たな交通基盤が生まれた後のまちの姿を見据えた検討や取組が必要となっている。

そのため、再開発等の事業の早急な進展を見込むことが難しい状況にある中、第6次総合計画に掲げる都市の個性づくりの更なる強化と魅力の発信、また、誰もが暮らしやすく利便性の高い拠点の形成などによる魅力ある都市空間の創出に向けては、今年度日本遺産に登録され、街なかにも多くの魅力的な建造物が存在する大谷石文化や、低・未利用地や公共空間、街なかの自然資源である釜川などの既存資源の利活用、また、観光資源である、ジャズやカクテルなどを楽しむことができる夜間観光の魅力向上策などの新たな施策を打ち出し、LRTの駅西側の大通りへの延伸を見据えて、大通り周辺の各エリアの魅力を高め、回遊性を向上

させることで更なる賑わいを創出し、経済活動の活性化に繋げていくことが重要となってきた。

また、インバウンドや観光客も増加傾向にある（外国人宿泊者数H26 62千人⇒H28 83千人、観光入込客数 H26 1,417万人⇒H28 1,483万人）ことから、こうした観光客をセンターコア内に回遊させ、街なかの市民や民間事業者との交流を生み、滞在時間の増加や消費活動の活性化に繋げていくことも、街なかの経済活力を向上させるための重要な取組となってきた。

【将来像】

餃子だけではない、カクテル・ジャズ・大谷石文化，都心部を流れる釜川など地域資源等を磨き上げて魅力と特色あるエリアを創出することにより、街なか居住者はもとより、市内外からの来街者の回遊性を高め、本市の顔である街なかへの誇りの形成を図るとともに、インバウンドや観光客などの来街者と街なかの居住者や事業者との間に新たな交流が生まれ、賑わいと街の活力が増強することとなる。こうした街なかの魅力と特色あるエリアをLRTと徒歩で回遊して楽しむ、宇都宮らしい多様性と魅力を備えた都心拠点の形成を目指す。

【数値目標】

K P I	事業開始前 (現時点)	2019年度増加分 1年目	2020年度増加分 2年目
今事業実施エリア（オリオン通り及び泉町・本町地区）における新規出店数 (件/年)	0	3	3
オリオン通りにおける 夜間の日平均通行量（人/日）	2,426	240	240
センターコア歩行者・自転車通行量 (平日)（人/日）	24,780	1,700	1,700
低・未利用地の交流促進事業における 参加店舗数（年/件）	0	4	4

2021年度増加分 3年目	KPI増加分 の累計
3	9
240	720
1,700	5,100
2	8

5 地域再生を図るために行う事業

5-1 全体の概要

5-2の③及び5-3のとおり。

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】
- まち・ひと・しごと創生寄附活用事業に関連する寄附を行った法人に対する特例（内閣府）：【A2007】
 - ① 事業主体
宇都宮市
 - ② 事業の名称
地域資源の磨き上げによる街なかの個性づくりの更なる強化と魅力の発信
 - ③ 事業の内容
○地域資源の磨き上げによるエリアの魅力向上
 - ・JR 駅東口のコンベンション施設などに来訪する JR コアへの来街者のセンターコアへの回遊とオリオン通りを中心に増加する夜間の来街者の泉町エリアへの回遊を促すとともに、インバウンドをはじめとする観光客の宿泊を促して消費活動を活発化させるために、「ジャズ」・「カクテル」などの魅力あるコンテンツを効果的に情報発信するとともに、店舗の減少によりネオンが減り、照明の暗さが客が遠のいている一因とみられる泉町エリアにおける夜間景観の整備など、ナイトコンベンションの受け入れ体制を整備し、観光客等をターゲットとした魅力あるコンテンツを掲載したパンフレットなどで発信していく。

・日本遺産となった大谷石文化について、街なかのレストランやカフェなどに活用されている石蔵や、教会や神社、鉄道擁壁など、市民にも知られていない魅力的な景観を、他のイベントや観光資源と組み合わせて回遊してもらえよう、モデルルートを示したパンフレットを作成するとともに、ホームページやSNSでの発信を行い、街なかへの日常的な来訪機会の増加に繋げる。

○低・未利用地や公共空間における交流促進

・中心市街地における低・未利用地（平面のコインパーキングや月極駐車場、空き地、空き家、空き店舗等）のうち、街なかの貴重な潤い空間である釜川を中心に、コインパーキングとそれに繋がる河川空間を日常的に訪れたいくなるマルシェや憩いの空間など魅力あるエリアとして演出した上で、新たな事業収益のモデルを示すことで、土地利用の転換に向けた意識醸成に繋がるよう、民間事業者を中心とした取組主体による社会実験等を行うとともに、通年を通し、魅力あるエリアを創出する事業モデルとして発信する。土地利用転換にあたっては、コモンズ協定などの新たな土地利用の手法も視野に地権者等を巻き込んだ検討を行う。

○賑わい効果と取組の普及促進

・前身事業では、回遊性向上に向けた取組の核として、平成29年度よりオープンカフェ事業を実施するとともに、まちづくりの担い手を育成する活動拠点の形成に取り組んできた。今事業では、オープンカフェについては、参加店舗の負担金収入による事業の自立化と参加店舗の増加、実施エリアの拡大に繋げる。また、学生を中心としたまちづくりの担い手の育成については、活動の継続を通して、将来にわたり地域のまちづくりに貢献できる人材が街なかをフィールドとして広く活動できる支援制度を整えることで、更なる賑わい増強の取組の普及促進に向けて取り組む。

・また、センターコアで取り組むこれらの事業実施の回遊性向上の効果を測り、分析することで、商店街の活性化施策の検討やエリア回遊の向上に向けた取組の検討材料とするために、センターコアへの交流人口の流入量や動線を把握できるよう、自動測定器の設置箇所を追加する。

④ 事業が先導的であると認められる理由

【自立性】

・オープンカフェの実施にあたっては、魅力ある通りの景観づくりと事業エリアの拡充を行い集客力の増強を図ることで、参加店舗からの参加負担金等による収入増が図られるとともに、広告収入等の導入の検討を行い、実施主体であるまちづくり推進機構における、収益性の高い自立的な事業展開に繋げていく。

・中心市街地の土地の有効活用事業の実施にあたっては、土地所有者や店舗経営者、駐車場事業者、金融機関など様々な分野の関係者を巻き込んだ機運醸成や事業化に直結する実践的な手法を学ぶワークショップ等を通じて結成された取組主体により、先駆的なモデル事業の実施から事業検証までを行い、民間事業者等が主体となって事業収益性の確保に努め、事業収益のある利活用事業を実現させるとともに、他のエリアにおける取組展開に繋げる。

・また、パンフレットの作成やイルミネーションの実施にあたっては、広告費や協賛金の確保に努めることで、民間事業者の取組への参画を促していく。

【官民協働】

中心市街地活性化に資する各種事業について、賑わい創出や経済活力の向上に向け、経済活動の主役となる民間事業者による主体的な取組の推進を図るための基盤づくりや支援を実施するとともに、それぞれの魅力あるコンテンツを市と民間事業者が連携しながら一括して発信することで、まちづくり推進機構や店舗経営者などの民間事業者が主体となった各種事業における収益性等を高め、自立的で継続的、発展的な事業展開が可能となる。

【政策間連携】

中心市街地活性化に向けた課題解消に向け、商店街振興と雇用創出・企業進出、インバウンド・観光振興、ネットワーク型コンパクトシティの魅力ある都市拠点形成に向けた景観形成など、政策間の連携を図りながら、本市の核となる中心市街地の活性化に取り組むことにより、本市全体の活力と魅力ある都市の形成を牽引し、居住人口や交流人口、また移住・定住人口の増加に寄与させていく。また、今後控えている東西の交通基盤となるLRT導入

や、関連する再開発等の整備事業に繋がるまちづくりの取組となるよう展開を図り、センターコアの活力の維持・向上に努めていく。

また、都市拠点の形成に向け、基盤整備については、積極的に国土交通省の社会資本整備総合交付金の「地方再生コンパクトシティ」を活用していく。

⑤ 事業の実施状況に関する客観的な指標（重要業績評価指標（KPI））

4-2の【数値目標】に同じ。

⑥ 評価の方法、時期及び体制

【検証方法】

中心市街地の活性化に関する進捗状況の管理や事業の推進に向けた検討を行う組織である「中心市街地活性化協議会」において事業効果や実施状況等について報告を行い、事業の改善検討等を実施予定

【外部組織の参画者】

宇都宮共和大学，宇都宮大学，地元商店街，金融機関（株足利銀行，株栃木銀行），地元新聞社（株下野新聞社），民間事業者など

【検証結果の公表の方法】

「中心市街地活性化協議会」の総会等での公表ほか

⑦ 事業費（法第5条第4項第2号に関する事業については、2019年度まで）

（単位：千円）

事業	2019年度	2020年度	2021年度
法第5条第4項第1号イに関する事業	19,846	7,056	7,150
うち法第5条第4項第2号に関する事業	9,923		

総事業費

34,052
9,923

⑧ 事業実施期間

- ・ 法第5条第4項第1号イに関する事業
地域再生計画の認定の日から2022年3月31日まで
- ・ 法第5条第4項第2号に関する事業
地域再生計画の認定の日から2022年3月31日まで

⑨ その他必要な事項

- ア 法第5条第4項第2号に関する事業としての事業区分
まちづくり（コンパクトシティ等）
- イ 申請時点での寄附の見込額

(単位：千円)

寄附法人名	寄附の見込額	
	2019年度	計
-	100	100
計	100	100

ウ 寄附の金額の目安

200千円（2020年度・2021年度累計）

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

(1) 中心商業地出店等促進事業

ア 事業概要

中心商業地における空き店舗等に出店等した場合に要する費用の一部補助

イ 事業実施主体

栃木県宇都宮市

ウ 事業期間

通年

(2) 魅力ある商店街等支援事業

ア 事業概要

商店街等の魅力を高めることを目的とした販売促進を図るための事業やライトアップ事業、共同施設（街路灯・防犯カメラ等）の設置及び維持管理に要する費用の一部補助

イ 事業実施主体

栃木県宇都宮市

ウ 事業実施期間

通年

6 計画期間

地域再生計画の認定の日から2022年3月31日まで

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

5-2の⑥の【検証方法】及び【外部組織の参画者】に同じ。

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

4-2に掲げる目標について、7-1に掲げる評価の手法により行う。

7-3 目標の達成状況に係る評価の公表の手法

5-2の⑥に掲げる【検証結果の公表の方法】に同じ。