

大田原市中心市街地総合再生基本計画



平成28年3月 大田原市

1 中心市街地の課題とまちづくりの目標

中心市街地を取り巻く状況

都市機能

大田原氏の城下町として、また旧奥州街道の宿場町として発展し、物資の集散基地として発展してきた。しかし、近年は交通機関の発達や市民の生活様式の変化により、商業施設の減少など、市街地の空洞化が進み、空き地等が増加している。

このような中、公益、商業、医療などの多様な都市機能を集約した再開発ビル（トコトコ大田原）が整備された。

人口

少子化、未婚・晩婚化による自然減に加えて、核家族化の進展に伴い、中心市街地の人口減少が生じており、平成元年に比べると現在は約6割まで減少し、減少傾向は続いている。

特に若年層の中心市街地離れや少子化のため、中心市街地の高齢化率は約30%となっており、全市平均（約20%）に比べて高くなっている。

商業

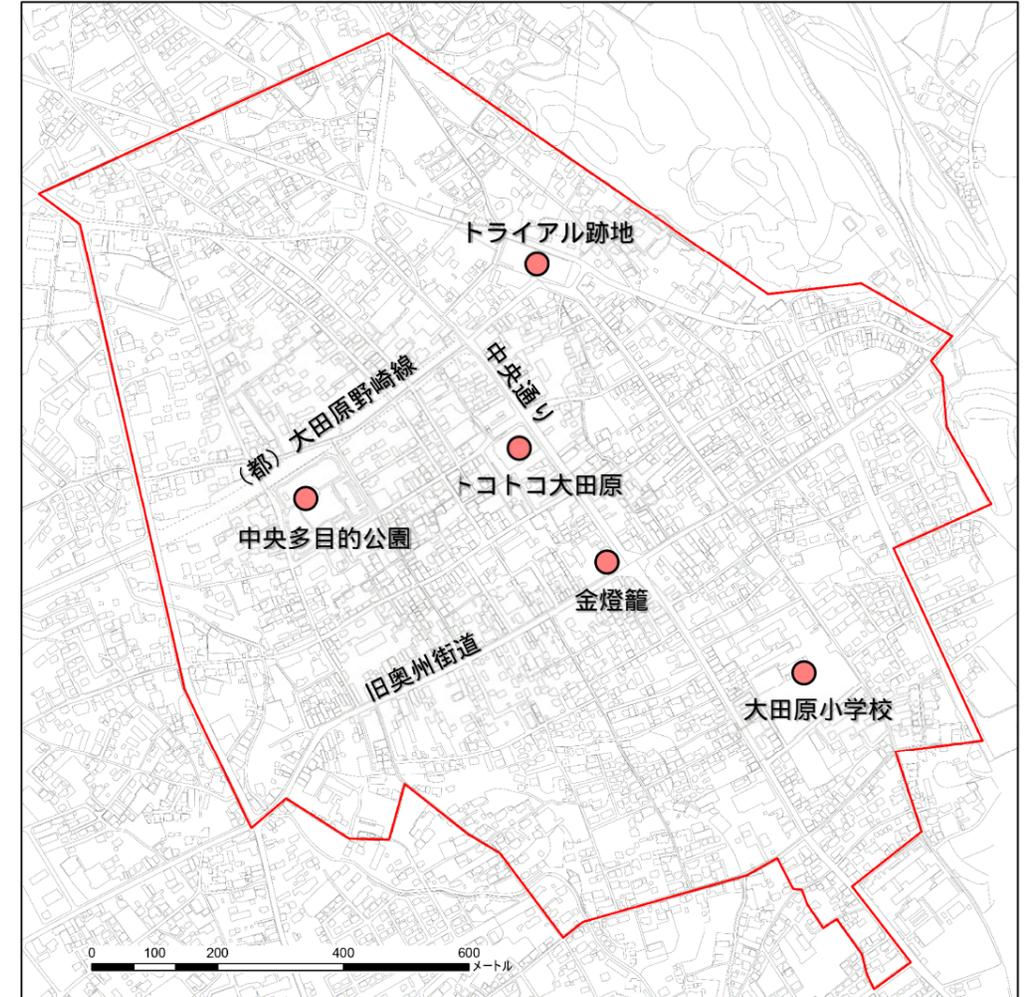
大田原市の商圈構成として、総購買人数は減少（H21：97,569人→H26：約79,409人）しており、後継者不足による閉店や郊外型店舗の拡大による顧客流出により、中心市街地の小売店舗数は昭和63年から半減し、にぎわいの衰退や交流人口の減少を招いている。

土地活用

過去10年間で開発許可件数は344件あるが、中心市街地内では9件であり、郊外での開発が大部分となっている。

商業動向等の影響により、大規模小売店舗が閉鎖し、活用方法が未定な状況など、土地活用が進んでいない。

計画区域



中心市街地の課題

- 継続的な人口減少 → 子育て環境の充実等による次代を支える世代の定住促進
- にぎわいの衰退 → 商業活性化と誘引力の向上、地域資源を活かした活動の場や拠点の形成
- まちのPR不足 → 多様なプロモーション活動による交流増に向けた認知度向上
- 高齢化の進行 → 高齢者による子育て支援など活躍機会の創出と暮らしやすい環境形成

空き地等の増加
新たな制度の創設等による空き地等の活用

空き地や大規模店舗等を活用

空き店舗等の増加
耐震化等による大規模店舗等の活用

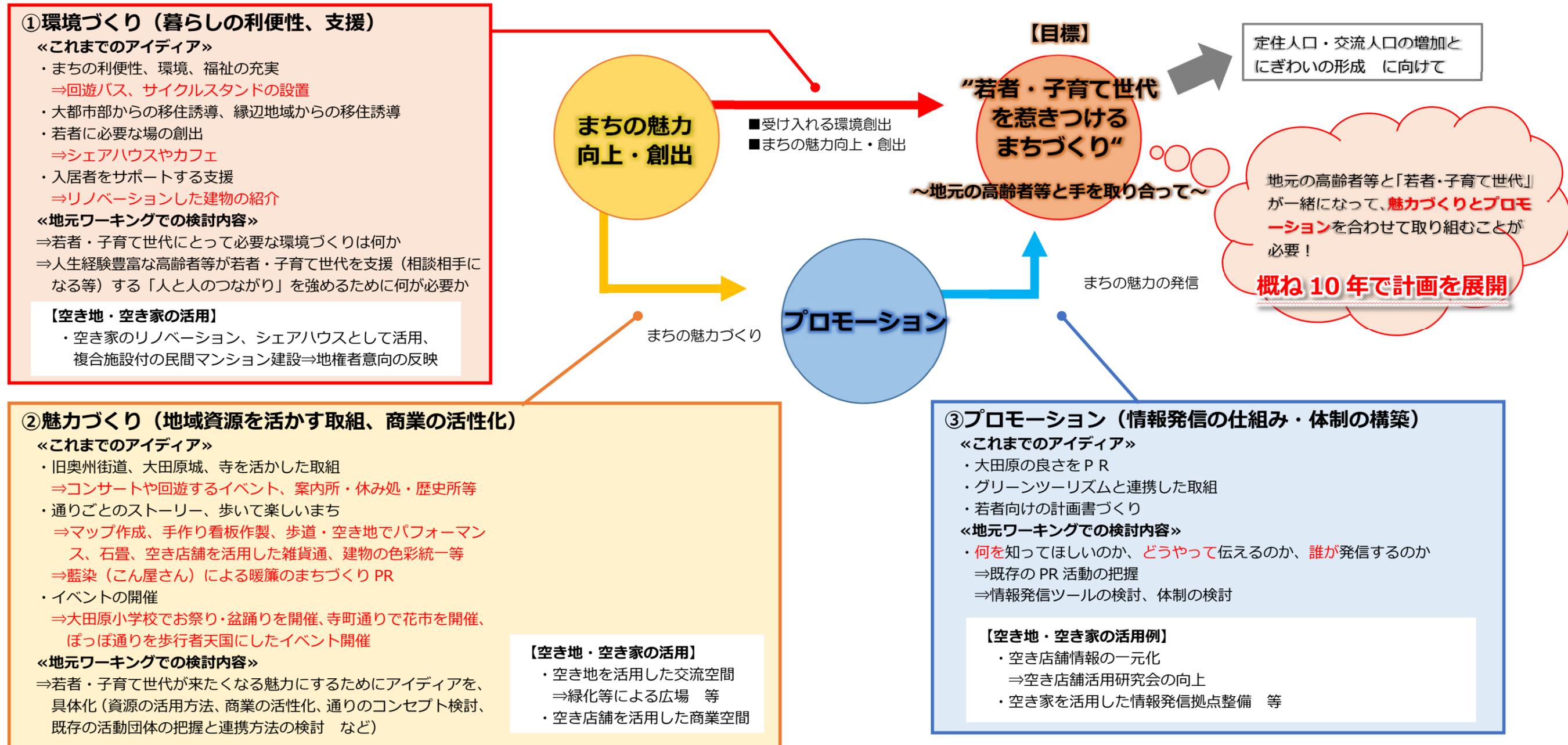
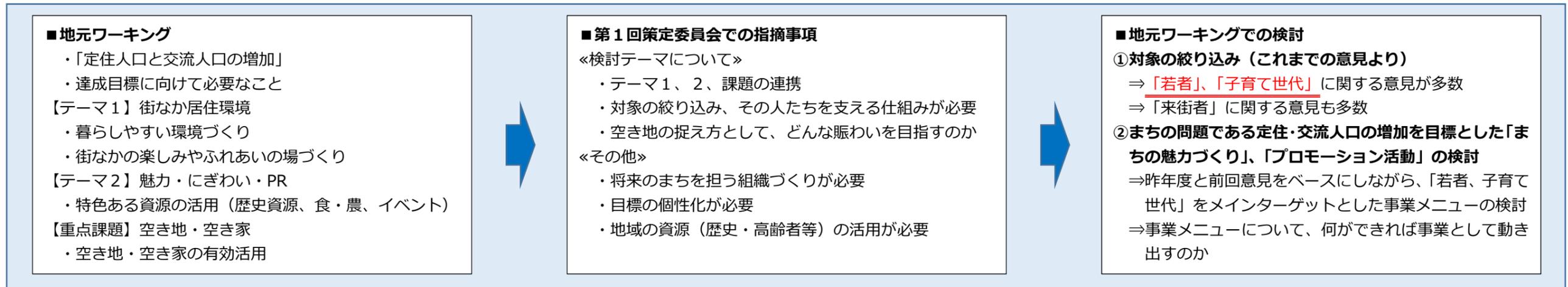
【まちへのおもい 目指すべきまちのすがた】

- ◆だれもが安心して楽しみながら暮らせるまち
⇒ **定住人口の増加**
- ◆訪れる人が増えて賑わいのあるまち
⇒ **交流人口の増加**

【目標】 ターゲット：若者、子育て世代

“若者・子育て世代を惹きつけるまちづくり”
～地元の高齢者等と手を取り合って～

2 ワーキング目標の設定



計画の骨子

【目標】

“若者・子育て世代を惹きつけるまちづくり”

～地元の高齢者等と手を取り合って～

まちへのおもい 目指すべきまちのすがた

- ◆だれもが安心して楽しみながら暮らせるまち ⇒ 定住人口の増加
- ◆訪れる人が増えて賑わいのあるまち ⇒ 交流人口の増加

【施策1】環境づくり（暮らしの利便性、支援）

「施策の方向」

若者や子育て世代が住みたくなるようなまちづくりとして、若者や子育て世代にとって暮らしやすいと感じることができる、居住環境や子育て環境等の環境づくりを進めることにより、大都市圏や縁辺地域からの交流人口を増加させ、移住を促し、まちなか居住を誘導する。

【施策1 環境づくり】

1-1 若者を惹きつける環境をつくる

- ①若者のまちづくりへの参加促進（意見・活動）
- ②大田原版シェアハウスの展開（若者向け住居）

1-2 子育て環境を整備する

- ①子育て世代の居住促進
- ②利用しやすい保育園・保育所環境の拡充
- ③既存公園などの活用方策検討
- ④子育て手伝い隊の結成（見守り・相談・知恵袋）
- ⑤地域による保育支援の拠点づくり

1-3 安全・安心・利便・快適を向上する

- ①医療・福祉の充実
- ②生活利便施設の充実
- ③耐震化等による既存施設の活用

【施策2】魅力づくり（地域資源を活かす取組、商業の活性化）

「施策の方向」

商業機能や交流の場などを中心とした多様な都市機能をもつことにより若者と高齢者の交流を促し、「目的地」としてのまちの形成を図るとともに景観づくりや地域資源を活かしたイベントなどをおして、新しい街の魅力を創出する。

【施策2 魅力づくり】

2-1 まちとしての多様な機能を高める

- ①商業機能再生（商店街の充実・チャレンジショップ）
- ②多様な機能の拡充（商・会・楽・学・憩）
- ③世代間交流の場づくり

2-2 空間の質を高める

- ①美しいまちなみと憩いの場の整備（景観・歴史的資源・憩いの場）
- ②多様で複合的なイベントの企画・実施（地域資源、花市）
- ③まちづくりのルール化

2-3 移動のしやすさを高める

- ①まちなかへのアクセス性向上
- ②まちなかでの移動の円滑化

【施策3】プロモーション（情報発信の仕組み・体制の構築）

「施策の方向」

環境づくり、魅力づくりの施策と並行して、まち固有の「歴史・文化」や「食・店」などのまちの“資源”を発掘・再認識し地域へと受け継いでいく活動を行います。さらに、新たなまちづくりに向けた取り組みのプロセスを常に発信することで、より多くの人々が魅力を知り、取り組みに参加するためのプロモーション活動を展開する。

【施策3 プロモーション】

3-1 地域住民に伝える

- ①題材の発掘と活用
 - ・子供向け地域歴史教材の作成
 - ・地域の雑学の発掘・編集「あるある大田原」
- ②情報共有基盤の整備（コミュニティラジオ）

3-2 周辺地域・全国に伝える

- ①インターネットの活用（地域の魅力を伝える）（HP・SNS・スマートフォンガイドシステム）
- ②多様なメディアの活用（マスメディア・フリーペーパー）
- ③モニターツアー・展示会

施策の展開場所の「空き地・空き家・空き店舗」を有効活用

4 空き地・空き家・空き店舗アンケート（概要）

中心市街地に空き地・空き家・空き店舗をもつ所有者の土地活用意向について整理します。

■ 調査目的

空き地、空き家、空き店舗の所有者に対して土地活用の展望等を調査
(平成 27 年 9 月～10 月に実施)

■ アンケートの対象

- ① 空き地アンケート：計画区域（約 135ha）内の所有者を対象
- ② 空き家アンケート：市内の所有者を対象
- ③ 空き店舗アンケート：計画区域（約 135ha）内の所有者を対象

■ 調査概要

	調査対象総数	回収件数	回収率
空き地アンケート	384	309	80.5%
空き家アンケート	119	84	70.6%
空き店舗アンケート	54	33	61.1%
計	557	426	76.5%

※空き家アンケートの件数は、中心市街地内の件数

■ 土地活用意向の結果概要

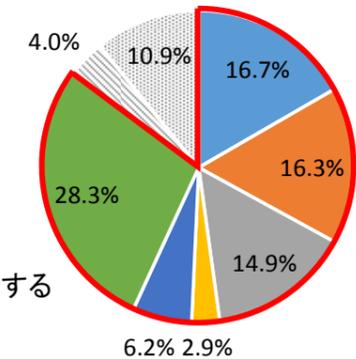
空き地、空き家、空き店舗の所有者に対して土地活用の展望等を調査

空き地・空き家・空き店舗の所有者の資産活用として、自己利用以外（売却や賃貸）を考える方は 5 割前後となっているが、「まちづくりへの協力」であれば協力を考えている方の割合は大幅に上回り、8 割前後となっている。 ⇒ **協力の可能性あり**

市や民間事業者による活性化への土地・建物等の利用協力

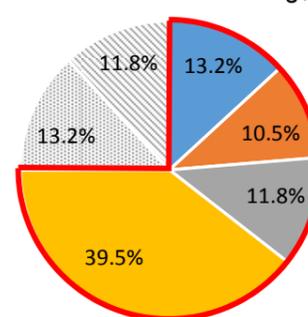
【空き地】市や民間事業者が、地域活性化のために調査対象地を利活用する場合の意向をお答えください。

- 協力する(売却希望)
- 協力する(賃貸希望)
- 協力する(売却・賃貸どちらでも可)
- 協力する(市に寄付したい)
- どのような利活用が可能か検討する場に自分も参加してから協力するかどうか判断する
- 事業の提案内容を聞いてから協力するかどうか判断する
- ※ その他
- ※ 協力できない



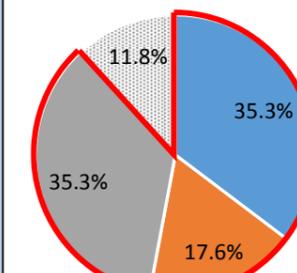
【空き家】市や民間事業者が、地域活性化のために空き家を利活用する場合、ご協力いただけますか。

- 協力する(賃貸希望)
- 協力する(売却希望)
- 協力する(賃貸・売却どちらでも可)
- 事業内容を聞いてから協力するかどうか検討する
- ※ 協力できない
- ※ その他



【空き店舗】市や民間事業者が、中心市街地の活性化に向けて店舗等を利活用する場合、ご協力いただけますか。

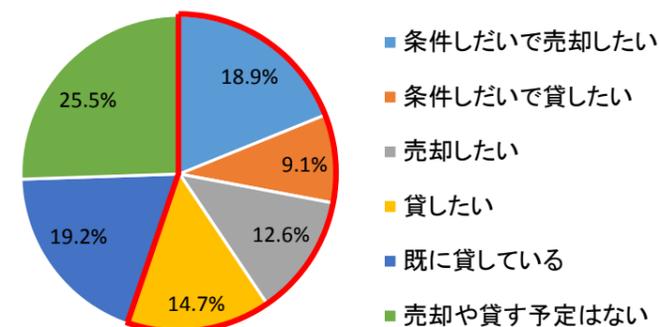
- 活性化に貢献できるなら、ぜひ協力したい
- 協力したいが、条件したい
- 事業内容を聞いてから協力するかどうか検討する
- ※ 協力できない



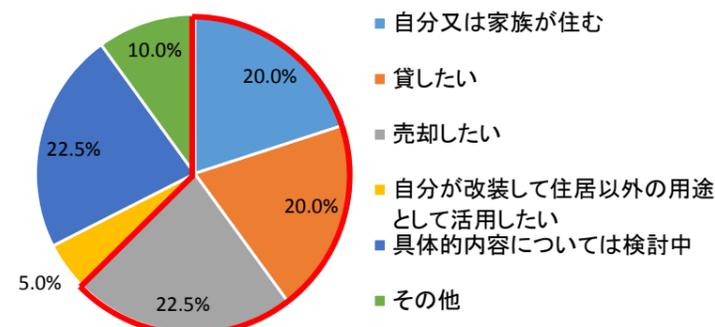
「売りたい」「貸したい」などの使用形態を含めて、まちづくりに協力したいと考えている地権者は、『空き地』で約 86%、『空き家』で約 75%、『空き店舗』で約 88%となっている。

(参考) 個人の資産活用としての土地・建物等の利用

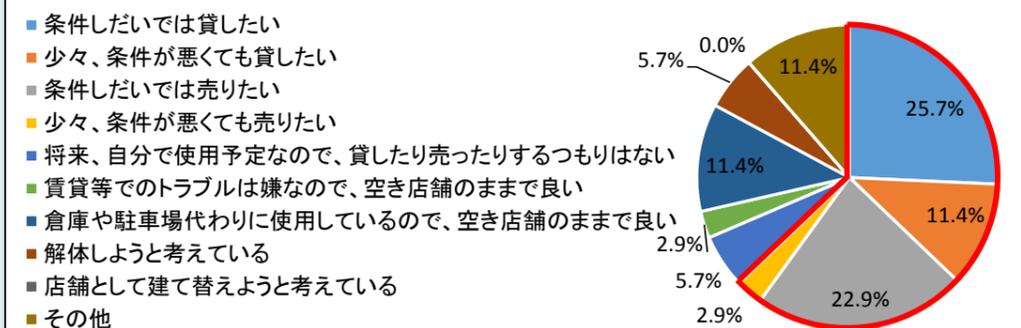
【空き地】今後(約10年以内)の売却・賃貸の意向や予定についてお答えください。



【空き家】今後、空き家をどのように利活用したいと考えていますか。



【空き店舗】 空き店舗に対する今後の方針をお答えください。



「売りたい」「貸したい」などの資産活用を考えている地権者は、『空き地』で約 55%、『空き家』で約 43%、『空き店舗』で約 63%となっている。

5 将来構想図

【にぎわい交流拠点】
中央通り×3・3・2号線
 ・新たな人が行き交う場を活かして、様々な交流による活力形成を生み出す拠点

【にぎわいゾーン】中央通り沿道
 ・中央通りを中心とした、商業・業務の中心となるゾーン
 ・路地空間を活かした賑わいの創出

【交流拠点】市有地周辺
 ・学生や高齢者等を中心とした人々の憩いの空間
 ・桜の木を活かした空間づくり
 ・コンテナを活用したインキュベーションや情報発信の拠点
 ・小規模なイベントスペース
 ・周辺の空き地、空き家との連携

【暮らしのゾーン】
 ・ファミリー層が暮らしやすい環境づくり（居住環境の向上）

【ふれあい軸】3・3・2号線
 ・歩いて楽しめる空間づくり
 ・多目的広場や市有地と連携したイベント活用のできる通り
 ・地域のポテンシャルを大きくアップする通りの活用

【交流拠点】多目的広場
 ・3・3・2号沿道や市有地と連携したイベントの開催（一大防災訓練の開催）

【交流軸】親不孝通り
 ・学生・若者が集まれる通り
 ・安心して飲食できる通り

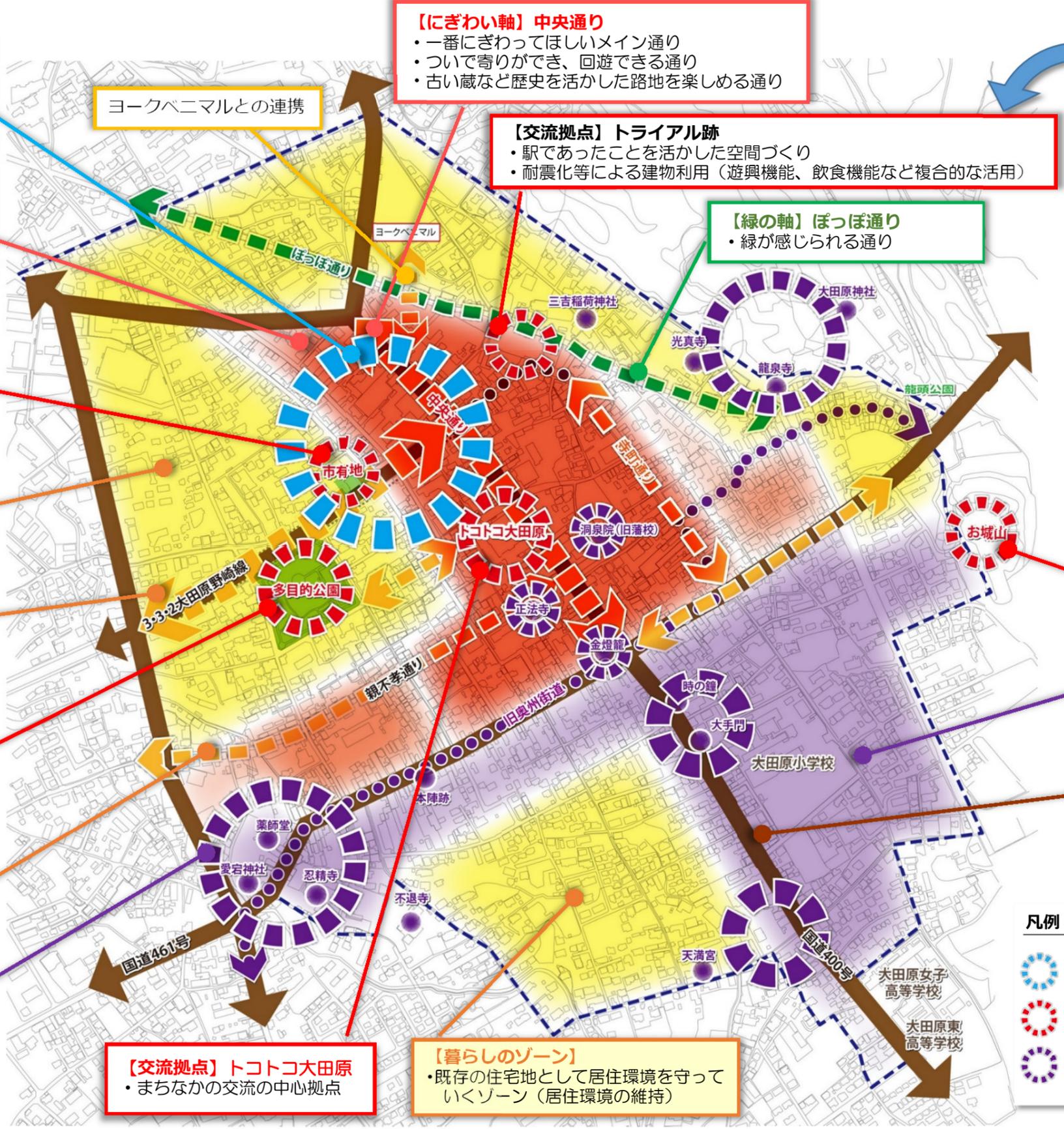
【歴史交流軸】旧奥州街道
 ・歴史を色濃く残した通り

ヨークベニマルとの連携

【にぎわい軸】中央通り
 ・一番にぎわってほしいメイン通り
 ・ついで寄りができ、回遊できる通り
 ・古い蔵など歴史を活かした路地を楽しめる通り

【交流拠点】トライアル跡
 ・駅であったことを活かした空間づくり
 ・耐震化等による建物利用（遊興機能、飲食機能など複合的な活用）

【緑の軸】ぼっぼ通り
 ・緑が感じられる通り



【交流拠点】お城山周辺
 ・歴史と自然を活かした交流の拠点

【歴史交流ゾーン】
 ・城山から旧奥州街道の歴史的資源を活用した交流ゾーン

国道400号沿道
 ・中央通りとは違った商業空間づくり
 ・音楽、芸術、文化漂う通り

【交流拠点】トコトコ大田原
 ・まちなかの交流の中心拠点

【暮らしのゾーン】
 ・既存の住宅地として居住環境を守っていくゾーン（居住環境の維持）



6 施策別方針図（整備計画）

施策1 まちなかの生活環境の充実の施策展開図

■子育て手伝い隊の結成（見守り・相談・知恵袋）

- ・ご近所の高齢者による子育て支援（世話や相談等）



事例：高齢者の育児サービス（柏市）

■大田原版シェアハウスの展開（若者向け住居）

- ・ワークショップ等によりニーズ把握
- ・家賃補助の代わりに地域行事等にボランティアとして参加 等



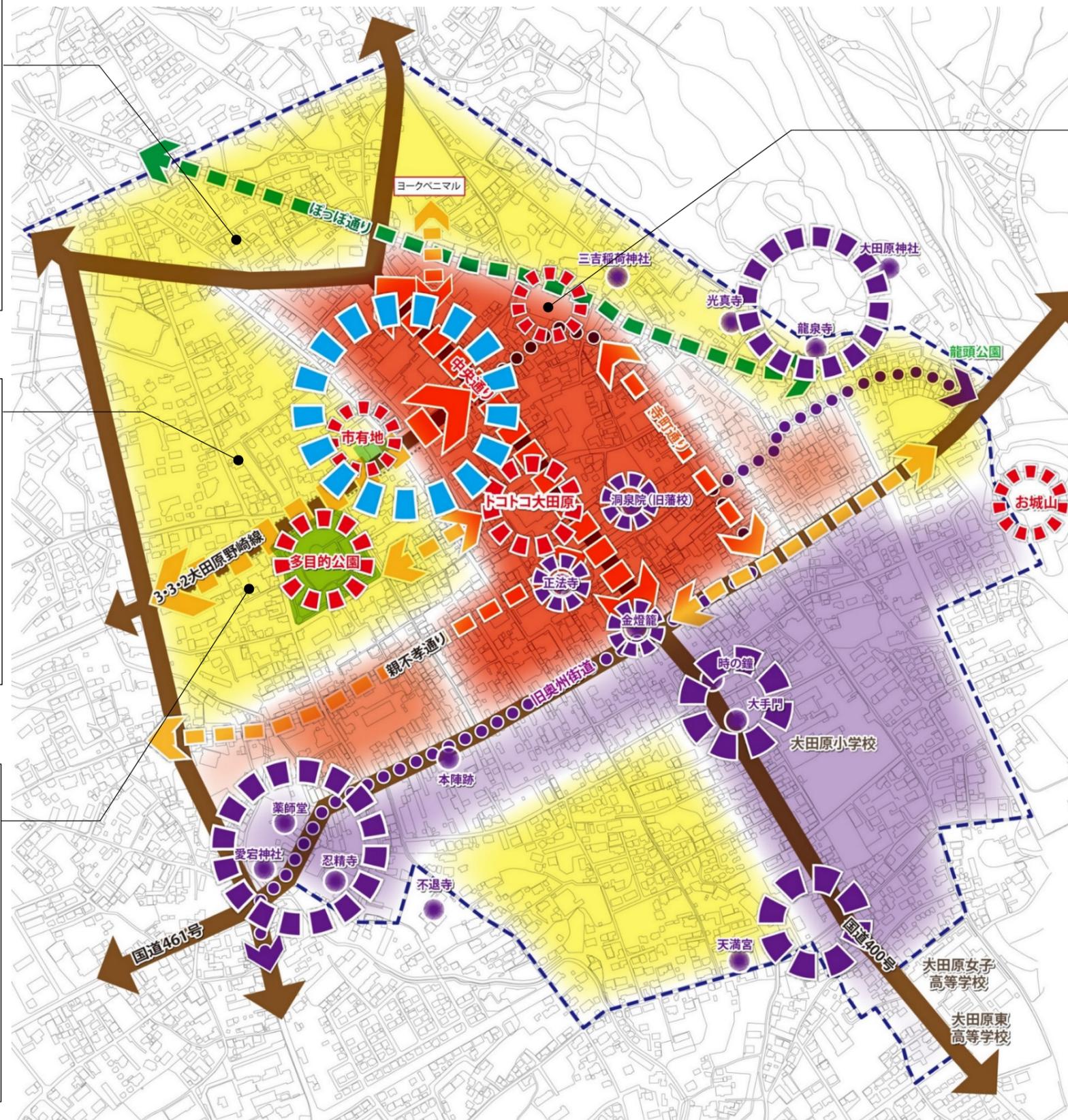
事例：シェアフラット馬場川（前橋市）

■地域による保育支援の拠点づくり

- ・地域経営による保育支援の拠点づくり
- クラブ・趣味 × 子育てサポート



事例：空き店舗を活用したコミュニティカフェ（長崎市）



■既存施設の活用

- ・既存施設等の配置、利用状況や利用満足度を総点検し、新たな機能の付加、コンバージョンなどを検討
- ・所有者との調整
- ※既存建築物の耐震改修を活かしたテナント利用などの活用検討。

地区全体に係る施策

■若者のまちづくりへの参加促進（意見・活動）

- ・若者の意見をまちづくりに反映する場を設ける（ワークショップやイベント開催）
- ・若者の主体的なイベントの企画・運営



事例：ドマンナカクエスト（宮崎市）

■利用しやすい保育園・保育所環境の拡充

- ・保育園・保育所を補うための施策を検討

■生活利便施設の充実

- ・生活関連施設などの都市機能の集約にかかわる拠点形成

■医療・福祉の充実

- ・医療にかかわる機能集約と拠点形成

■子育て世代の居住促進

- ・子育て世代とターゲットとした公営住宅の整備や地域ぐるみで居住支援

施策2 魅力づくりの施策展開図

■商業機能再生（商店街の充実・チャレンジショップ）

- ・商業機能再生のため、個店の魅力アップや商店街の連携による充実、新たなチャレンジショップなどの展開



事例：SKY米子（米子市）

■美しいまちなみと憩いの場の整備

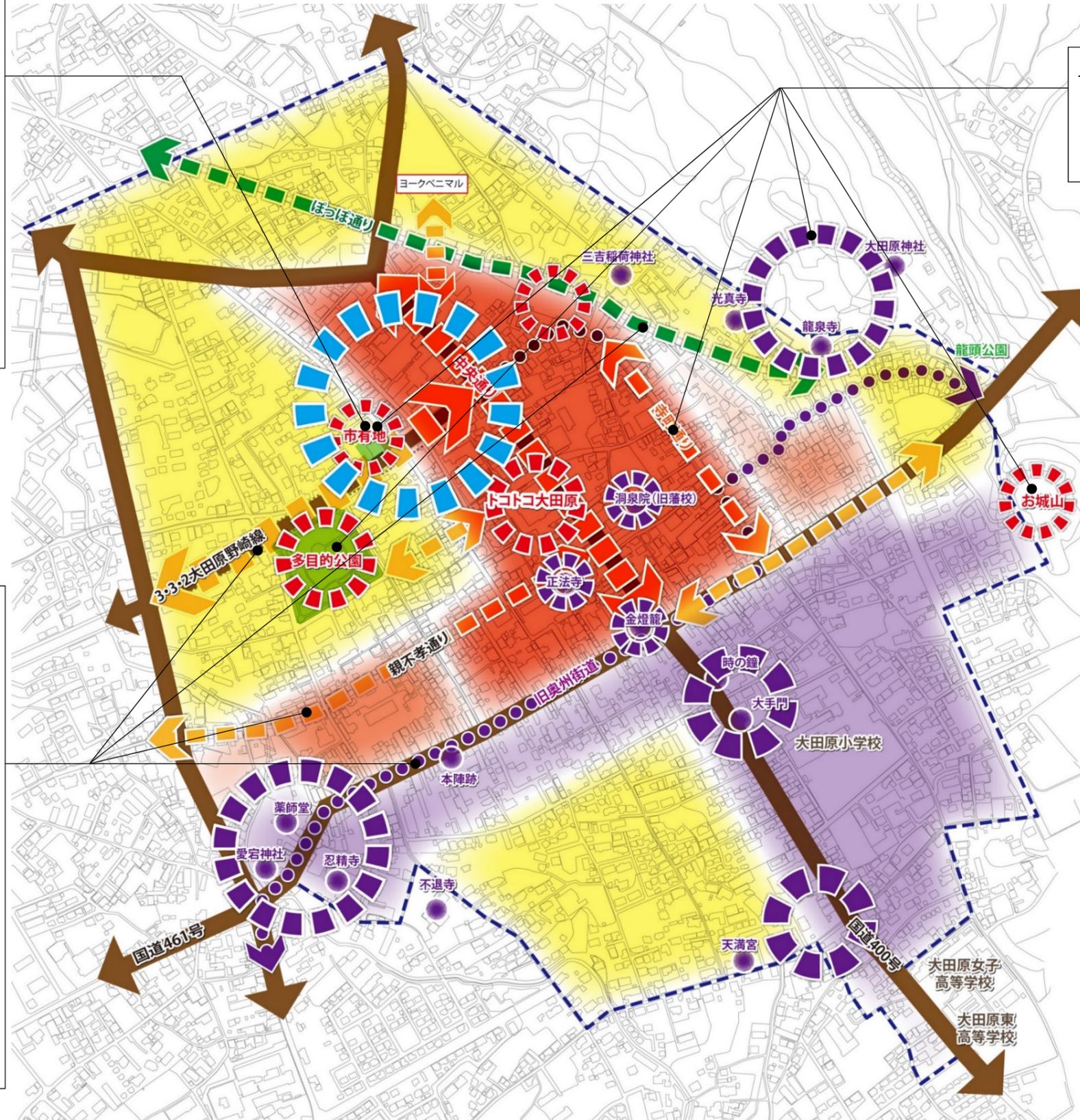
- ・藍染暖簾を活用したまちの統一感の創出
- ・歴史資源を活用した歴史的な背景が見える物語のある通りづくり

■まちづくりのルール化

- ⇒旧奥州街道の街並誘導やぼっぼ通りの緑化など、通りの街並を誘導するまちづくりルールの検討



事例：まちづくり計画の策定（秩父市）



■多様で複合的なイベントの企画・実施

- ・既存イベントの連携開催
- ・地域資源を活かしたイベントや花市の開催
- ・多目的広場やお城山、社寺の活用したイベント
⇒各イベントのPR方法の工夫

地区全体に係る施策

■世代間交流の場づくり

- ・「子育て手伝い隊の結成」と連動した、高齢者の知恵を活かした世代間交流ができる場づくり

■多様な機能の拡充（商・会・楽・学・憩）

- ・時間外の塾の開設や郷土料理の提供など商業機能に加えて、人とのふれあいや遊び、学び、憩いなど多様な機能を拡充

■まちなかへのアクセス性向上

- ・中心市街地へのアクセス並びに中心市街地内の円滑な移動を促進するため、公共交通の見直し・整備

■まちなかでの移動の円滑化

- ・中心市街地内移動を円滑にするため、駐車場の整備やまちなか巡回バスの運行を検討



事例：循環バス（秋田市）

① 空き地の暫定利用

まちなかの空地や駐車場を借地し、中古コンテナを使った雑誌図書館や芝生広場を整備するなど、人が集まりやすい環境を確保することで、交流の場を創出。

暫定利用された第1期分は、店舗として再利用されるなどの展開を行っている。



事例：わいわい!!コンテナ（佐賀市）

旧中活法時代のTMO（まちづくり会社）を発展解消させて組織したNPO法人が、空き地を有効活用するために中古コンテナ設置を事業展開。

対象地は借地であるため、撤去が簡易な「中古コンテナ」の使用が検討され、地元建設会社と連携して、リースで運用する「動産」としてのコンテナ建築を実現するため、建築確認申請手続等を行い、設置している。

実施当初は効果が疑問視されていたため、『コンテナを設置して街がどう変貌するか、市民がどんなイメージを持つか、回遊性が増すか』を検証するため社会実験として開始した。管理体制として、平日2名・休日3名を常駐配置している。

② 空き家→店舗などへの用途替え（リノベーション）



リノベーション前



リノベーション後

行政・地域住民と連携して、空き店舗や空きビルをリノベーションし、チャレンジショップやスモールオフィスに転用後、その地域に起業家や事業者などを入居させ、新しい産業やにぎわいを起こして、地域を活性化しようとする「現代版家守」を育成し、産業振興やコミュニティ再生を目指す街なか振興を図っている。

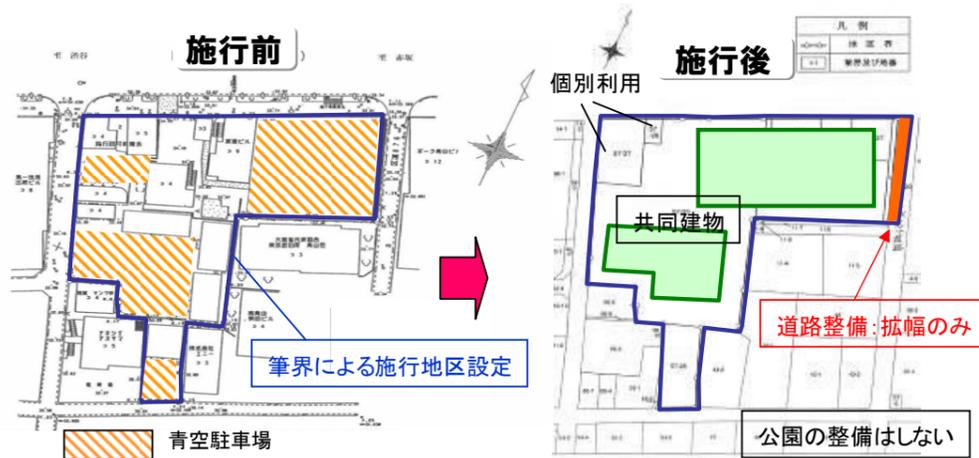
遊休不動産の活用プラン作成からオーナーへのプレゼンテーションまでを行う実践型の「リノベーションスクール」を開催するとともに、建築家・学識者・インキュベーションカフェのオーナーが中心となり、まちづくり会社を設立。提案に賛同してはいるが投資できないオーナーの代わりに、まちづくり会社が投資してリノベーション・転貸するという民間が自走しやすい仕組みを構築している。

事例：小倉家守構想（北九州市）

③ 区画整理（敷地整序型）

敷地が細分化され、低未利用地が点在している街区（約3,300㎡）において、簡易な公共施設の整備とあわせ、敷地の整序・集約化に主眼をおいた区画整理を個人同意施行（地権者5人）で実施。

保留地減歩を行わず、地権者の負担金で事業を実施したが、土地の高度利用による採算性を確保した事業計画を検討している。



事例：南青山二丁目地区（港区）

④ 共同化

老朽化したビル、空き地及び空き店舗のある地区（1,050㎡）を共同化・集約化することで、商店街に面した低層部には、併設されるケーブルテレビの情報ソフトを活用した屋内型公開空地としてのイベントスペースを整備し、上層部にはオフィスフロアの整備を行うことにより、来街者と就業者の集積によるまちなかのにぎわい創出を促進。



事例：中新町ウエスト地区（青森市）

中新町ウエスト街区まちづくり協議会を設立し、老朽化ビル内のテナントや地権者らに加え、青森商工会議所などもアドバイザーとして参加しながら、事業内容を検討し、優良建築物等整備事業の制度を活用して実施。

各種イベント等も実施することで、周辺地区のにぎわいや回遊性向上に寄与している。

① 地元有志による空きビル再整備事業

移転により空きビルとなった書店の建物を、地元の若い経営者たち共同出資で事業会社を設立して空きビルを買い取り、複合商業ビルとして再生。

中心市街地活性化協議会によるスピーディなコーディネートにより、オーナーと出店事業者をつなぎ実現。

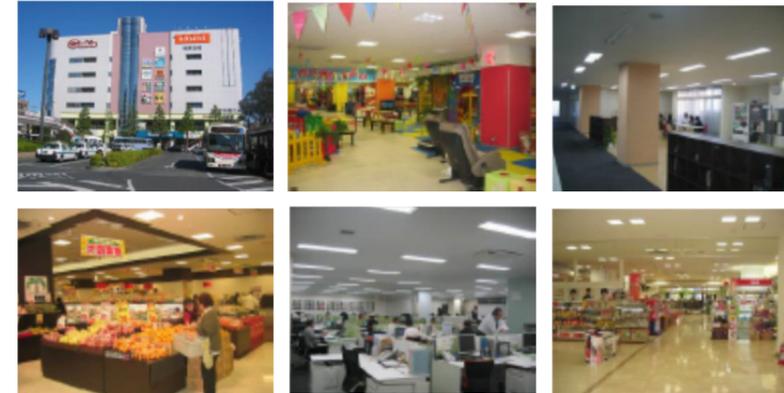


事例：鳥取県米子市

② 各種商業施設と企業本社ビルへの再生

核店舗の撤退後、北関東を地盤とする住宅建設・販売事業者が建物を購入し、商業施設と住宅建設・販売事業者の本社機能が入居し、再生した。

多様な企業のニーズに対応できるよう、フロアをいくつかの空間に分割し、ニーズに応じて複数のスペースもレンタルできるよう工夫。交通の利便性の高さ、北関東の拠点になりうる立地特性から高い入居率となっている。



事例：埼玉県久喜市

③ 減築により経済性を確保した施設リニューアル

ショッピングセンターだった8階建のビルを、土地建物を取得した地元の不動産業者が8階建の3～8階を撤去し、食品スーパーを中心とした小規模な商業施設へとリニューアルした。

耐震基準を満たさない古いビルであり、収益力のあるテナントを見込めない土地条件、多額の費用が想定される工事費など、困難な条件が想定される中で減築という思い切った事業を行った。

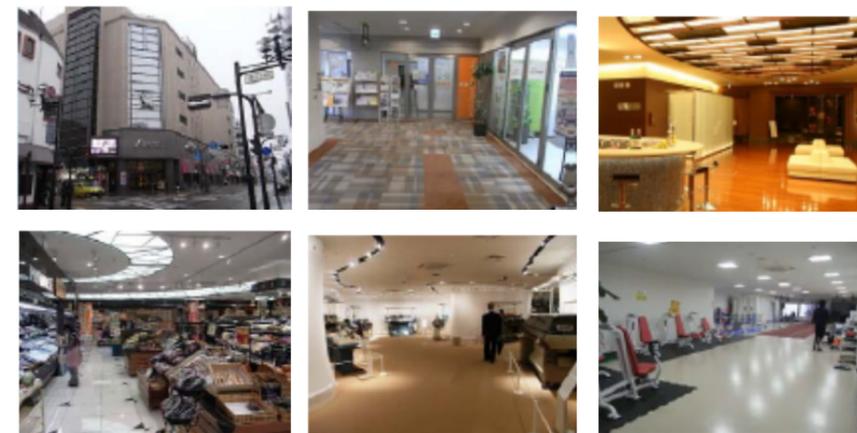


事例：大分県大分市

④ 多様な機能を誘致した複合施設

老舗百貨店が倒産閉鎖し、中心市街地の地盤沈下を防ぐために地元企業が再生に尽力して、商業をはじめ混浴施設やサテライトキャンパス等で構成する複合施設に再生した。

3～6階には、商業でない様々なテナントが入居するとともに、5階には和歌山県立医大の機関が入居し、一般診療や健康相談など一般利用も可能。



事例：和歌山県和歌山市

7 拠点整備計画（市有地）

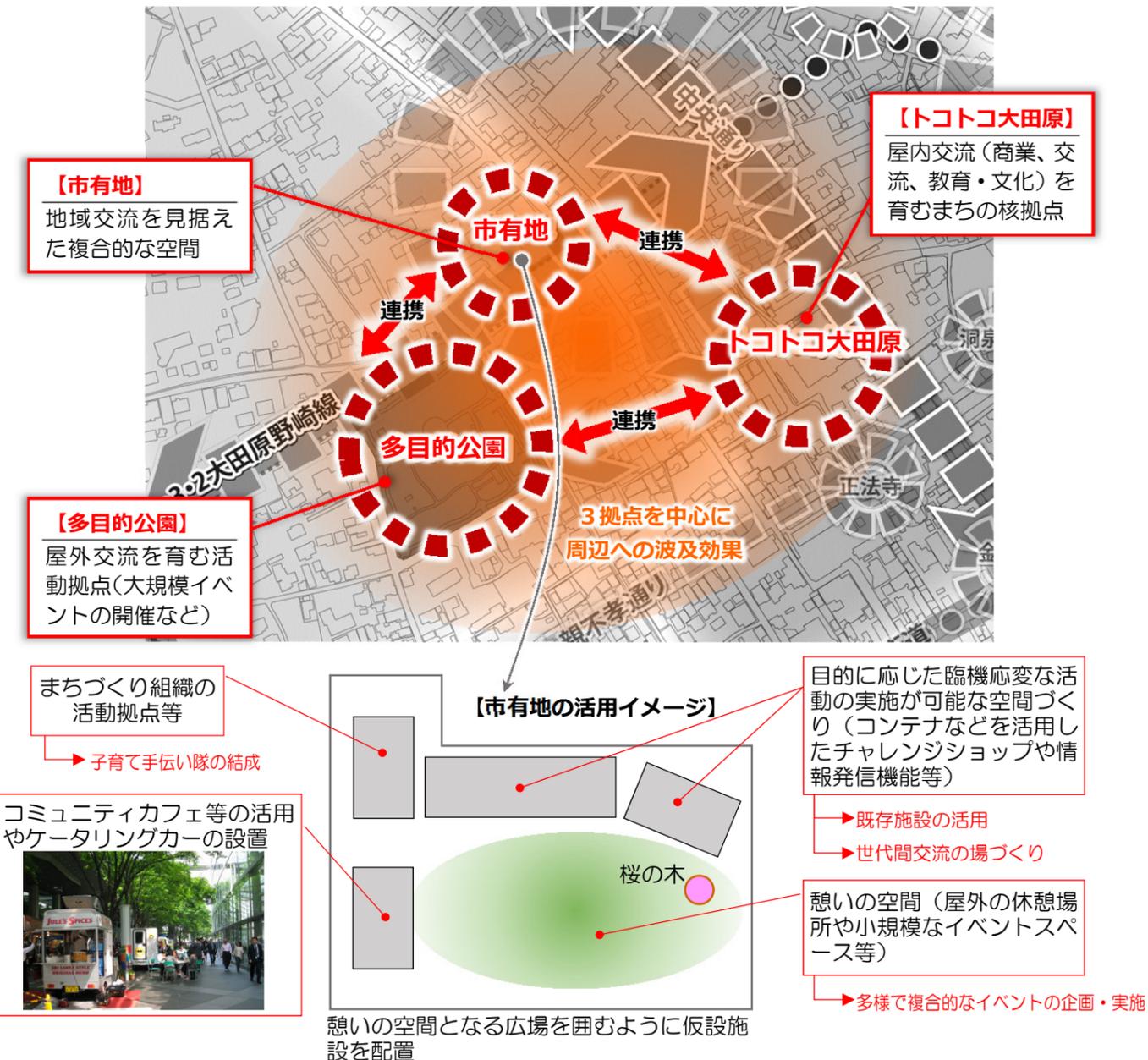
市有地の活用に向けて

地元WGでは、市有地の活用方法について、交流機能、インキュベーション機能、情報発信機能、小規模イベントスペースといった「地域交流を見据えた複合的な空間づくり」が挙げられている。

「トコトコ大田原」と「多目的公園」の2拠点の機能を補完する場として、憩いの空間（小規模なイベントスペース）やインキュベーション機能、情報発信機能をはじめとする時間・時期・目的によって臨機応変な活動の実施が可能な空間づくりを行う。

さらに、3つの拠点同士が連携することで、歩行者の回遊性を高め、周辺の空き地や空き家の活用に向けた波及効果を生む場としていく。

ex. チャレンジショップや移動販売など、市有地にて経験を積み、周辺の空き地や空き家、空き店舗へ出店を促しつつ、出店支援など、市有地の活用だけにとどまらない就業支援が行える体制づくり



実現化方策

(1) 活用テーマ

個人や団体等がこの市有地を活用するに際しては、何の目的でも自由に使ってよいというのではなく、まちの活性化など、まちに好影響を与える活動が望ましい。このような趣旨での活動として、例えば以下のようなテーマでの取り組みが考えられる。

(市有地活用の趣旨)

○まちの活性化など、まちに好影響を与える活動

(テーマ例)

○交流 ○子ども・子育て ○展示・発表 ○食（地産地消）
○地域の魅力発信 ○体験 ○健康 ……etc

(2) 活動主体の検討

大田原中心市街地の新たなまちづくり組織がこの市有地を活用してまちづくり事業を行うことも考えられるが、一方では、将来のまちづくりを担ういろいろな人や団体等に活用してもらい、そうした活動者の裾野を広げていく視点も重要である。

そこで、まちづくり事業の提案募集を行い、広く市民・団体・企業等に呼びかけ、様々な面白い取り組みを行ってもらう方法が考えられる。

この市民提案募集という方法は、最近、各地の自治体でよく取り入れられており、書類での応募の後、プレゼンテーションによる審査を行うといった流れが一般的となっている。自治体のなかには、活動助成金を出しているところもある。

(3) 資金調達

①クラウドファンディング

まちづくり事業には資金が必要となることが多い。その資金を集める方法として、クラウドファンディングが注目されてきている。

「クラウドファンディング」とは、群衆（crowd）と資金調達（funding）を組み合わせた造語で、不特定多数の人が他の人々や組織に財源の提供や協力などを行うものである。クリエイターや起業家が資金調達をする手法が、まちづくりにも活用されてきている。

例えば、まちづくりのアイデアをインターネットで公開し、共感してもらうことで賛同者を集め、アイデア実現のための資金を調達することができる。

【クラウドファンディングの運営サイトの例】



【クラウドファンディングで資金を集めるプロジェクトの例】

<p>新潟 安心して子育てできる新潟へ！食事・送迎付き育児相談ができる場を作ります！</p> <p>達成率 87% 集まっている金額 873,000円 残り 17日</p>	<p>福岡 パフォーマンスアーティストからママ作家さん集合！仲間作りイベント開催！！</p> <p>達成率 77% 集まっている金額 205,000円 残り 9日</p>
<p>長野 長野の林業再生！カラマツ、スギ、ヒノキを使ったアロマ製品開発プロジェクト</p> <p>達成率 74% 集まっている金額 372,000円 残り 52日</p>	<p>宇都宮 雀宮駅から会場までの沿道をキャンドルでつなぎたい！『夜祭 2016 ハル』</p> <p>達成率 66% 集まっている金額 66,000円 残り 28日</p>

(出典) FAAVO 那須・日光 (クラウドファンディング運営サイト) HP

※FAAVO 那須・日光は、那須塩原市、那須町、大田原市、日光市、矢板市、さくら市、那須烏山市、那珂川町、塩谷町の方のプロジェクトを掲載でき、全国各地から賛同者を集めることができる。

②まちづくり寄付金（ふるさと納税）

「大田原市を応援したい」という全国各地の方からの寄付金（ふるさと納税）を、市のまちづくり事業に活用するというものである。

全国の自治体で活用されている制度ではあるが、まちづくりの特定のテーマや事業に対して寄付を受け付ける例もみられる。

【まちづくり寄付金による事業メニューの例】

(出典) 埼玉県日高市HP

③まちづくり活動の助成金

市の財源や年度予算の状況にもよるが、市民主体のまちづくり活動に対する助成金の制度を持っている場合には、活動内容等の条件にあてはまれば助成金の活用も可能となる。

(4) 空間整備

市民等による多様な活動を促すために、オープンスペースとして最低限の空間整備が行われることが望ましい。例えば、イベント等の利用が多くなることを想定し、行政負担で予め次のような整備内容が考えられる。

(最低限の整備例)

- 芝生、クレイ舗装
- トイレ
- 水飲み場
- コンテナ設置 (屋内空間)・・・etc

参考事例

■佐賀市「わいわいコンテナ」 暫定利用の広場・図書館

まちなかの空地や駐車場を借地し、「図書館コンテナ」、憩いや交流スペースとなる「交流コンテナ」、ギャラリーやチャレンジショップとしても活用可能な「チャレンジコンテナ」、広場を設け、人々の佐賀市街なか再生会議が主催となり運営。



■静岡市「アトサキ7（セブン）プロジェクト」

映画館跡地にコンテナを設置し暫定利用。ギャラリーやフリースペース、イベントスペース（広場）を設け、交流と憩いの場として活用。周辺商店街や町内会と連携しながら静岡市まちづくり公社が管理・運営。

現在は、アトサキ発展会として、周辺の通りや公園などを中心にイベントの開催などを実施。



8 まちづくりの持続的な推進に向けて

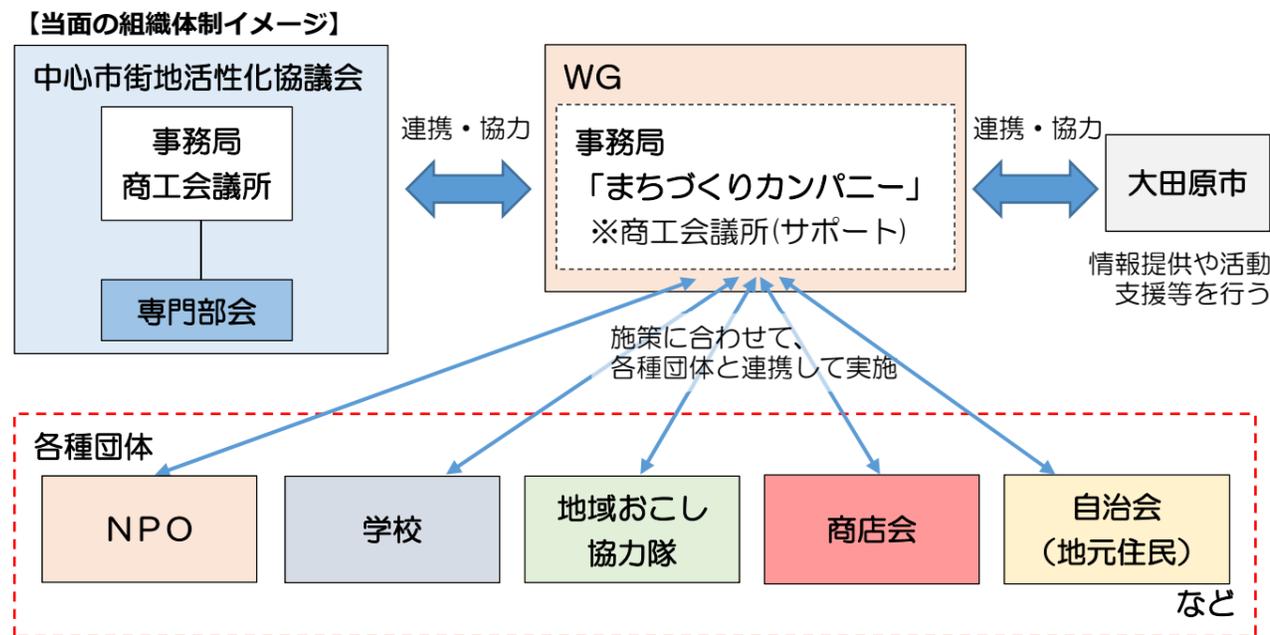
中心市街地の目標の実現に向けた3つ方針「環境づくり」、「魅力づくり」、「プロモーション」に基づく施策を、より効果的・持続的に推進していくためには、従来の行政サービスや個人活動、ボランティア等では限界があるため、施策を一体的に運営管理する体制が必要となります。

また、施策の全体像を各主体が共有・連携・協力しながら取り組んでいくことで、点の活動が線の活動、面の活動へと広がっていきながら、まち全体の活性化へ繋げることを意識した展開を図ることが重要です。そのため、住民、事業者、地権者などの主体となる人々が情報や活動の共有・連携・協力等が図れる仕組みや体制を構築に向けた検討を進め、まちづくりを持続的に推進していくことが求められます。

(1) 当面の組織体制

次年度以降も施策の詳細の検討は継続していくことから、当面の施策検討も含めた体制として、WGを中心に、具体的な施策の検討を続け、各種団体と連携をしながら短期的に実現可能（できることから）なイベントなどの施策を実施し、協力・連携体制を築きながら将来的な組織体制の構築に向けた素地を作ります。

※WGを中心とした活動を実行していくために、「まちづくりカンパニー」を「商工会議所」がサポートしながら事務局機能を担う。



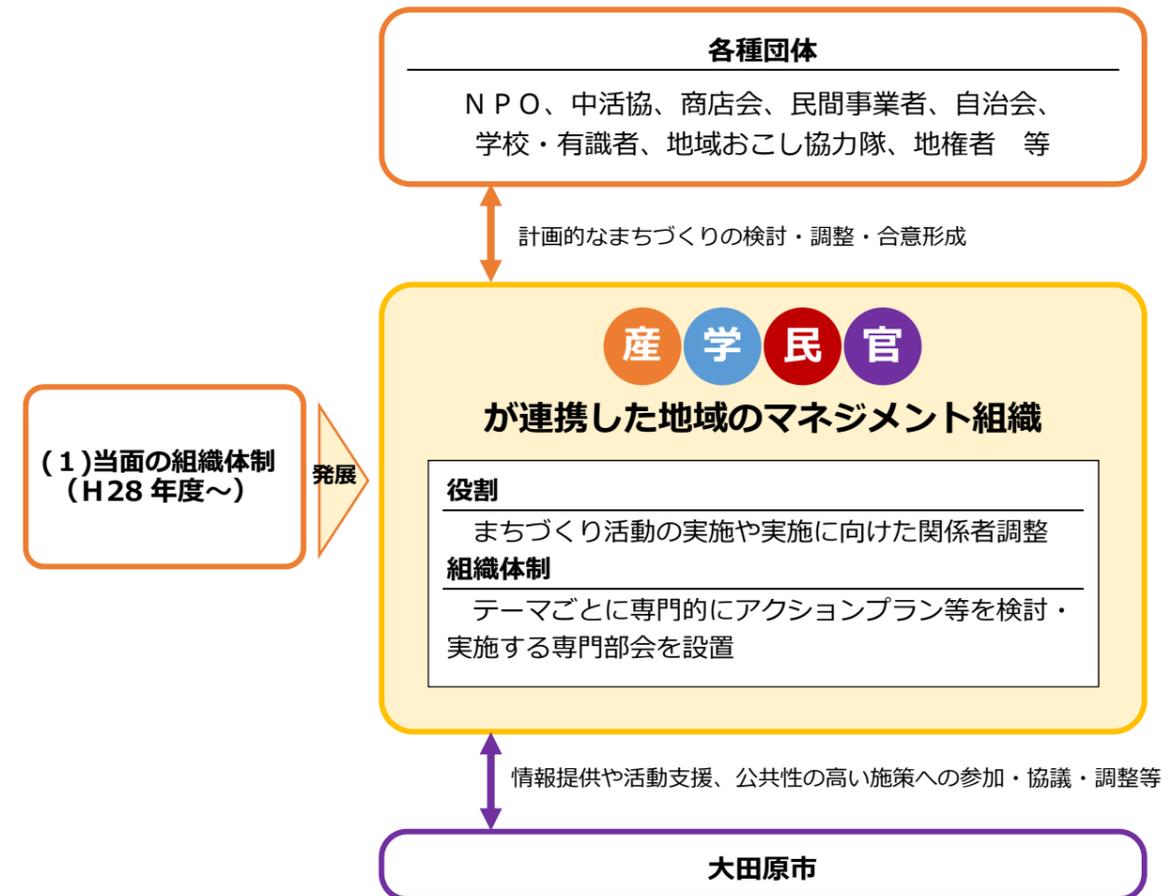
(2) 新たな組織体制イメージ

WGを中心とした当面の組織体制による活動を各種団体と連携しながら実施していくことで、WGを主体とする各種団体との協力・連携体制を築きつつ、まち全体を運営していく組織形成を目指します。

① 新たな組織体制の位置づけ

従来の行政主体によるまちづくりでは、地域の実情に合ったきめ細やかなまちづくり活動の実施は難しく、また画一的なまちとなってしまう、大田原の特徴となる資源や人を活かすことができなくなる可能性が考えられます。

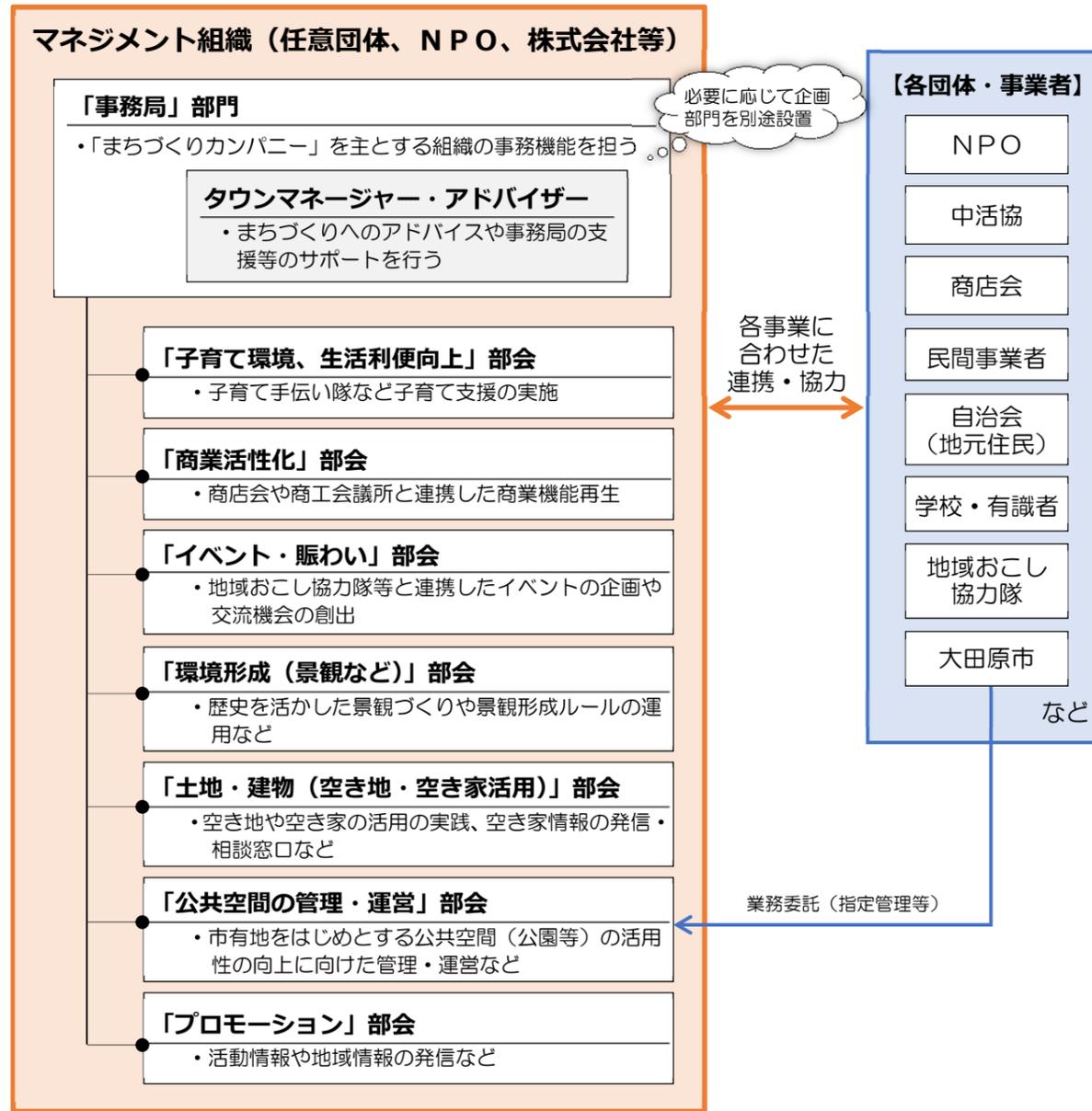
そのため、まちに関わる「産・学・民・官」が一体となってまちづくりに取り組むことが重要です。そこで、WGを中心とする当面の組織体制による活動をつづけながら、地域をマネジメントする組織体制の構築を目指します。



② 将来的な組織体制イメージ

WGを中心とする当面の活動組織による施策の実施を行いながら、地域をマネジメントする組織の形成を行います。

【将来的な組織体制イメージ】



※各部会は、施策をもとにしたイメージであり、必要に応じて、他の団体がその役割を担うことや表記外の部会設定も想定される。

■タウンマネージャー・アドバイザーについて

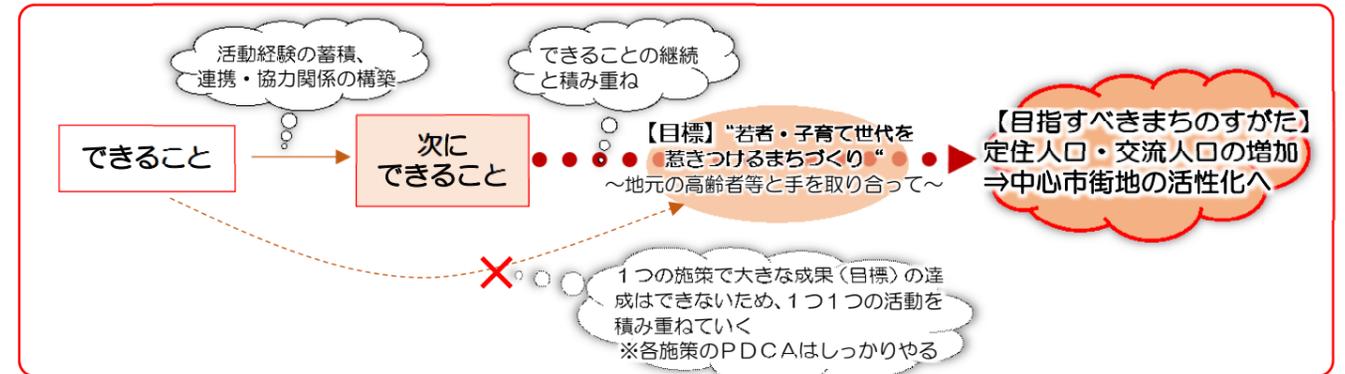
まちづくりを進めるためにも、活動を誘導・先導できる人材が重要となります。タウンマネージャーとなりうる人材がない場合は、「地域力創造アドバイザー派遣」を活用するなども考えられます。

(3) まちづくり推進にあたっての考え方

① 「できることから」進める段階的な施策の実施

まちづくりを継続的に進めていくには、本計画に掲げる施策をすべて同時にスタートさせるには、関係者すべての協力・連携が整っている必要があります。現段階では、まだ施策の検討を続けるものや、すぐには実施できないような施策もあることから、まずは、「できること」を積み重ねていくことが重要となります。

「できること」を積み重ねながら、関係者との信頼・連携関係を構築し、次の施策へと展開していきます。



② 新たな担い手と高齢者の連携

まちに関わる「産・学・民・官」が一体となってまちづくりに取り組むことが重要です。さらに、産・学・民・官の中にも様々な世代の人々がいることから、**活動力・機動力のある若者（新たな担い手）と地域の実情を最も熟知している高齢者の知恵と経験を合わせて**取り組んでいきます。

③ 運営・活動のための資金調達

1) まちづくり組織への助成金の活用

まちづくり組織の運営には資料準備や事務費用等の一定の経費がかかる。まちづくり組織に対する助成を市が行う場合には、これを活用することが望ましい。

2) 収益事業の創出

今後、大きなイベントや事業等のまちづくり活動を行う場合には、多額の費用を必要とする。そのための活動資金とするべく、企業のような感覚で、収益を生む事業展開も考えられる。

（収益事業の例）

○不動産賃貸収入（駐車場・テナント） ○イベント収入 ○広告収入 ……etc

(4) 優先施策と取組イメージ

次年度以降の施策検討も含め、目標の実現に向けた「できることから」に該当する優先施策と各種施策における取組イメージを次ページに示す。

■ 優先施策と取組イメージ

【取組み主体】

W: ワーキンググループ A: まちの運営組織 (エリマネ組織)

住: 住民 事: 事業者 市: 大田原市 商: 商店会 若: 若者 高: 高齢者

方針	展開	施策	検討期	実践期	
まちなかの生活環境の充実	若者を惹きつける環境をつくる	【優先施策】 若者のまちづくりへの参加促進 (意見・活動)	若者の意見を抽出する機会を創出 (イベントやワークショップの開催): W イベント等への参加をきっかけに、若者の主体性を育てる	若者のまちづくり活動への参加・継続: W	
		大田原版シェアハウスの展開 (若者向け住居)	「(仮称) 若者居住WS」企画・開催: W 若者ニーズの把握 相談窓口の設置や実現可能物件の調査や入居支援に向けた調整	シェアハウスの整備: 事	
	子育て環境を整備する	子育て世代の居住促進	居住支援策の検討: 市・事・W	入居支援制度の確立: 市・事	居住場所の創出: 市・事
		利用しやすい幼稚園・保育所環境の拡充	保育園・幼稚園の現状把握: 市	環境向上支援策の検討: 市・事・A	幼稚園・保育所環境の拡充: 市・事
		【優先施策】 子育て手伝い隊の結成 (見守り・相談・知恵袋)	ニーズ把握と運営母体の検討: W 保育園・幼稚園や学校との連携・協力: W	人材募集: A・事	子育て手伝い隊の活動実施: A・事・高
		地域による保育支援の拠点づくり		拠点整備に向けた権利者調整: 市・A	拠点整備と運営: A・事
	安全・安心・利便・快適を向上する	医療・福祉の充実	医療・福祉施設の現状把握: 市	充実に向けた支援策の検討: 市・事	医療・福祉施設の拡充: A・事
		生活利便施設の充実	生活利便施設の現状把握: 市	充実に向けた支援策の検討: 市・事	生活利便施設の拡充: A・事
		【優先施策】 既存施設の活用	既存施設の権利者調整: 市・事	活用方法の検討: 市・事・A	既存施設の活用: A・事
	空き家・空き地を活用する	空き家・空き地の活用	空き家・空き地の権利者調整: 市・事	活用方法の検討: 市・事・A	空き家・空き地の活用: A・事

※目標の実現に向けて、「できることから」に該当する太字の優先施策から実施していき、活動経験の積み重ねや連携体制を構築しながら「次にできること」を続けていく。

【取組み主体】

W: ワーキンググループ A: まちの運営組織 (エリマネ組織)

住: 住民 事: 事業者 市: 大田原市 商: 商店会 若: 若者 高: 高齢者

方針	展開	施策	検討期	実践期		
魅力づくり	まちとしての多様な機能を高める	商業機能再生 (商店街の充実・チャレンジショップ)	商業ニーズの把握: 商・市	商業活性化に向けた検討: A・商・市	商業機能の再生策の実施: 商・市	
		多様な機能の拡充 (商・会・楽・学・憩)	既存機能の調査: 市・W	拡充すべき機能の検討・誘導策の検討: W・市・事	機能誘導・拡充: 住・A	
		【優先施策】 世代間交流の場づくり	交流方法・場所・運営主体の検討: W	若者や高齢者との連携方法の検討: A・若・高	交流の場の設置・運用: A・事	
	空間の質を高める	美しいまちなみと憩いの場の整備	目指すまちなみの検討: 住・W・市	まちなみ誘導策の検討: 住・A・市	まちづくりルールの運用や憩いの場の設置: 住・A	
		【優先施策】 多様で複合的なイベントの企画・実施	既イベントの連携方法の検討: W・事	既存イベントの連携開催: A・事	複合的なイベントの企画・開催: A・事	
		まちづくりのルール化		まちづくりルールの検討: A・市・住・事	まちづくりルールの運用: A・市・住・事	
	移動のしやすさを高める	まちなかへのアクセス性向上	公共交通のアクセス性・回遊性向上に向けた検討: 市・事		移動環境改善策の実施: 市・事	
		まちなかでの移動の円滑化			移動環境改善策の実施: 市・事	
	プロモーション	地域に伝える	【優先施策】 題材の発掘と活用	歴史・文化の調査: W	教育機関との連携: A	こども向け地域教育の実施: A
			【優先施策】 情報共有基盤の整備	既存情報発信ツールの調査: W	情報発信ツール (ARガイドやニュースレターなど) の作成: A・事	定期的な情報発信: A・事
周辺地域・全国に伝える		インターネットの活用	本計画の地域への周知活動		定期的な情報発信: A・事	
		多様なメディアの活用			定期的な情報発信: A・事	

※目標の実現に向けて、「できることから」に該当する**太字の優先施策**から実施していき、活動経験の積み重ねや連携体制を構築しながら「次にできること」を続けていく。