序章　中心市街地活性化の目指す姿と計画の概要

本市における中心市街地の活性化については、1998(平成 10)年 12 月に策定した「中心市街地活性化基本計画」を端緒とし、2007(平成 19)年 5 月に内閣総理大臣の認定を受けた「宮崎市中心市街地活性化基本計画」を策定し、「選択と集中」の観点のもと、73 の事業を掲げ、中心市街地の活性化に係る様々な取組を総合的な見地から取り組みました。

その後、2013(平成 25)年に市の任意計画として「宮崎市中心市街地まちづくり推進プラン」を策定し、中心市街地の活性化に取り組みました。「宮崎市中心市街地まちづくり推進プラン」を進める中で、2015(平成 27)年度からの 10 年間で、まちなかにクリエイティブ産業等を中心とした雇用の創出に重点的に取り組み、その経済活動により地域経済の活性化を目指す“マチナカ 3000”プロジェクトを展開し、同時に、宮崎市地方創生総合戦略に基づく取組も着実に進めています。

これからの人口減少・少子超高齢社会に適応していくためには、居住や商業をはじめとする各種都市機能の郊外拡散を抑制し、市民の拠点となるべき地域に集約していくコンパクトなまちづくりを推進していく必要があります。その中で、中心市街地は都市の核としての役割を担うことが必要です。

本章では、中心市街地活性化に向けた、「宮崎市まちなか活性化推進計画」の概要を示し、次章以降で詳細を示します。

1　目指す中心市街地の状態とまちなか活性化推進計画の概要

⑴　まちなか活性化推進計画策定の目的

⇒（第 1 章）

①中心市街地の将来像とそれに至る基本的方針等を明らかにする
②中心市街地のまちづくりに関する市民の理解と参画を進める
③将来像の実現に向けた各種事業（プロジェクト）を明らかにする

⑵　計画期間

⇒（第 1 章）

本計画の計画期間は 2018(平成 30)年度から 2024(令和 6)年度までの 7 年間とします。

⑶　目指す中心市街地の状態

⇒（第 3 章）

まちづくりは短い期間で大きな成果を出すことは難しく、長期的なビジョンに向かって目標を立て、段階的・継続的に施策や事業を実施することが重要です。そのため、中長期的な視点として、以下のような中心市街地を目指します。

中心市街地は本市の『顔』であり、長い歴史に裏打ちされた市民の文化的財産でもあることから、時代の変化に適応して、今後も持続的発展を図るため、多様な都市機能の集積や公共交通の利便性向上、良好な景観の形成等に努め、引き続き高次商業・業務、文化、情報発信等の中心地として活力と魅力ある都市（まち）を目指します。

⑷　活性化に向けた基本理念

⇒（第３章）

【基本理念】

『「働く」「住む」「訪れる」魅力をみんなで育（はぐく）むまちづくり』

○基本理念の考え方

「働く」･･･魅力のある業務を集積し、

「住む」･･･魅力のある居住環境を充実させ、

「訪れる」･･･魅力のある憩い・交流する場を創出することで、

利便性や満足度が高く、居住や滞在を楽しむことができる中心市街地を目指します。その構築にあたっては、行政と民間が適切な役割分担をした上で連携・協働し、みんなでまちを育てる取組を進めます。

⑸　本計画のポイント

⇒(第４章)

・「産業集積を柱とした職住近接のまちづくり」

…クリエイティブ産業等の集積を進め、地元企業を含む産学官金等の連携の強化による新たな事業やサービスの創出など、産業の集積から波及する経済活動による中心市街地活性化と、職住近接のまちづくりを進めます。

・「ゾーニングに基づく公民連携によるエリアマネジメント」

…中心市街地区域内をそれぞれの機能によりゾーニングし、既存ストックや公共空間の新たな利活用を含めて、公民連携でエリアマネジメントを行います。

・「老朽化した民間建築物が集まる地区の対策の検討」

…民間活力の導入を前提とし、老朽化した民間建築物が集まる地区の対策を検討します。

～『エリアマネジメント』とは～

一般的にまちを「つくる」ことは、都市計画的な手法で公共施設や道路などの社会資本を整備し、法の規制等や、補助金・融資などの公的資金を導入してコントロールする、比較的行政が主導する取組と考えられています。

しかしながら、本市のように社会資本が一定程度すでに整備され、エリア内に事業者・地権者・市民などの多様な主体が関わっている場合、まちを「つくる」視点だけで活性化を進めることは難しい状況にあります。そのため、事業者・地権者・市民などの民間が主体的に関わり、長期的視点に立って、目指すまちの方向に向けて行動し、その民間の動きを行政が支援する「育てる」まちづくりが求められます。これらのまちを「育てる」取組がエリアマネジメントです。

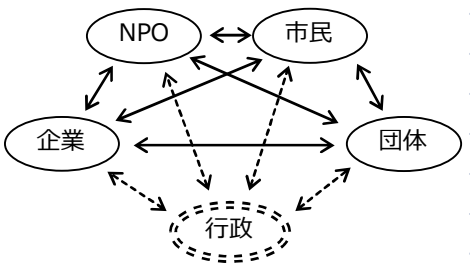
「育てる」まちづくり

【マネジメント型】＝公民連携

①社会関係資本(つながりやネットワーク)の構築

②地域のルールをお互いが守る自主的な規制

③多くの主体が目標に向け、長期的視点で行動する



⑹　基本目標、重点項目、主要施策

⇒（第４章）

本計画で目指す中心市街地の将来像を実現するために、基本理念の考え方に基づき、5 つの「基本目標」と、それに伴う「重点項目」、「主要施策」を設定します。

〈基本理念実現のための体系図〉

【基本理念】

『「働く」「住む」「訪れる」魅力をみんなで育むまちづくり』

基本目標	重点項目	主要施策
Ⅰ.クリエイティブ産業の集積と雇用の拡大	1.クリエイティブ産業の集積と新たな産業の創出	⑴ “マチナカ 3000”プロジェクトの推進
		⑵ 多業種連携によるビジネスの創出
	2.企業の成長を促進する環境の整備	⑴ 就業環境とオフィス環境の整備
		⑵ 女性の就労支援と人材育成
Ⅱ.まちなか居住環境の充実	1.既存ストックの活用と民間投資の促進	⑴ 空き家・空き店舗等の既存ストックの活用
		⑵ 老朽化した民間建築物が集まる地区の対策の検討
		⑶ 民間投資の促進
	2.安全で快適な生活環境の整備	⑴ 魅力ある商業施設等の形成
		⑵ 多世代に優しい生活環境の整備
		⑶ 防災・減災対策の推進と景観の向上
Ⅲ.憩い・交流する場の創出	1.にぎわいの創出と魅力の発信	⑴ 関係機関と連携した既存イベントの充実と魅力の発信
	2.公共空間等の利活用検討や新たなまちなかのファンづくり	⑴ 公共空間等の有効活用
		⑵ まちなかのサポーター・ファンづくり
Ⅳ.まちなかを訪れる楽しさの創出	1.宮崎らしいまちなかの魅力の向上	⑴ まちなかの機能充実による魅力の向上
		⑵ 「ニシタチ」を核とした魅力の向上
	2.アクセス利便性と回遊性の向上	⑴ 公共交通等の利用の促進
		⑵ 駐輪場や駐車場の利便性の向上
		⑶ 高齢社会に適応した交通環境の検討
Ⅴ.公民連携によるエリアマネジメント	1.市民協働で「育てる」まちづくり	⑴ 関係団体や市民、行政の適切な役割分担
		⑵ PDCA の着実な実施

2　中心市街地活性化の意義

中心市街地活性化は、持続可能な都市経営として、投資効果が高く効率的なまちづくりを進めるための施策です。中心市街地の活性化のみを目的とするものではなく、市全体として引き続き活力と魅力ある都市（まち）を維持・継続するための核となる役割が求められます。

⑴　過去の投資蓄積の有効な活用・環境負荷の小さなまちづくり

人口減少社会においては、多額の投資や環境への負荷を伴う新たな開発を行うよりも既存の都市インフラをいかしたまちづくりが求められます。

中心市街地において重点的に公共投資を行うことは、過去の投資ストック（蓄積）を活用でき、効率的であると同時に、県都としての中心性から周辺地域商業・産業・文化等の各分野への波及効果が期待でき、また波及させる役割を担っています。

中心市街地の活性化は、郊外等への新規開発に比べ、

・新規の道路や上下水道、造成等の大規模な基盤整備が不要

・山林・農地等の開発といった影響の大きい自然環境破壊につながらない

・コンパクトな生活環境を提供し、日常的なエネルギー消費を低減することができる

といった効用があり、効率的かつ環境にやさしいまちづくりに資するものです。

⑵　多様な都市機能集積による生活利便性、サービスの多様性、質の向上

中心市街地への集中的な投資によって、産業、商業、公共サービス、居住環境等の多様な都市機能が集積し、来街者や住民、事業者へまとまったサービスを効率的に提供できます。

同時に、これらの多様な都市機能が近接し各分野の人的相互交流が生まれることにより、サービスの多様性と質の向上が継続的に図られるとともに、都市型産業の起業や育成の場として機能することができます。

⑶　都市の再構築に向けた生活空間としての中心市街地

中心市街地の「環境負荷の小さいまちづくり」「生活利便性の高いまちづくり」によって、多様化する住民のライフスタイル、ニーズに対応し、高齢者等にもやさしい生活空間を創造できます。これは現在までの都市の郊外化、空洞化に対応した都市の再構築を進めていく上での重要な役割を持ちます。

⑷　宮崎県都にふさわしい魅力と風格の創出

市民・県民が誇れる宮崎県都の中心における商業のにぎわい、美しい街並み、安全で快適な住宅・居住環境等を創造することにより、宮崎市のみではなく、県全体のアイデンティティ形成、発展に寄与することができます。