

Ⅲ 実施に向けて

(2) 持続的な管理・運営手法の検討

①管理・運営手法のタイプ

Ⅲまでに説明してきた街なか空間活用を持続的に管理・運営していくには、まず、その担い手としての主体を検討する必要がある。大街道の公共空間管理・活用の経緯を踏まえると、道路管理者、交通管理者との信頼関係という観点から、商店街振興組合が関与することが必要と考えられる。加えて、実質的な日常管理を行う主体としては、振興組合の組合員が共同で運営する場合と、振興組合から商店街の店舗等に委託する場合の2つに大別されると考えられる。

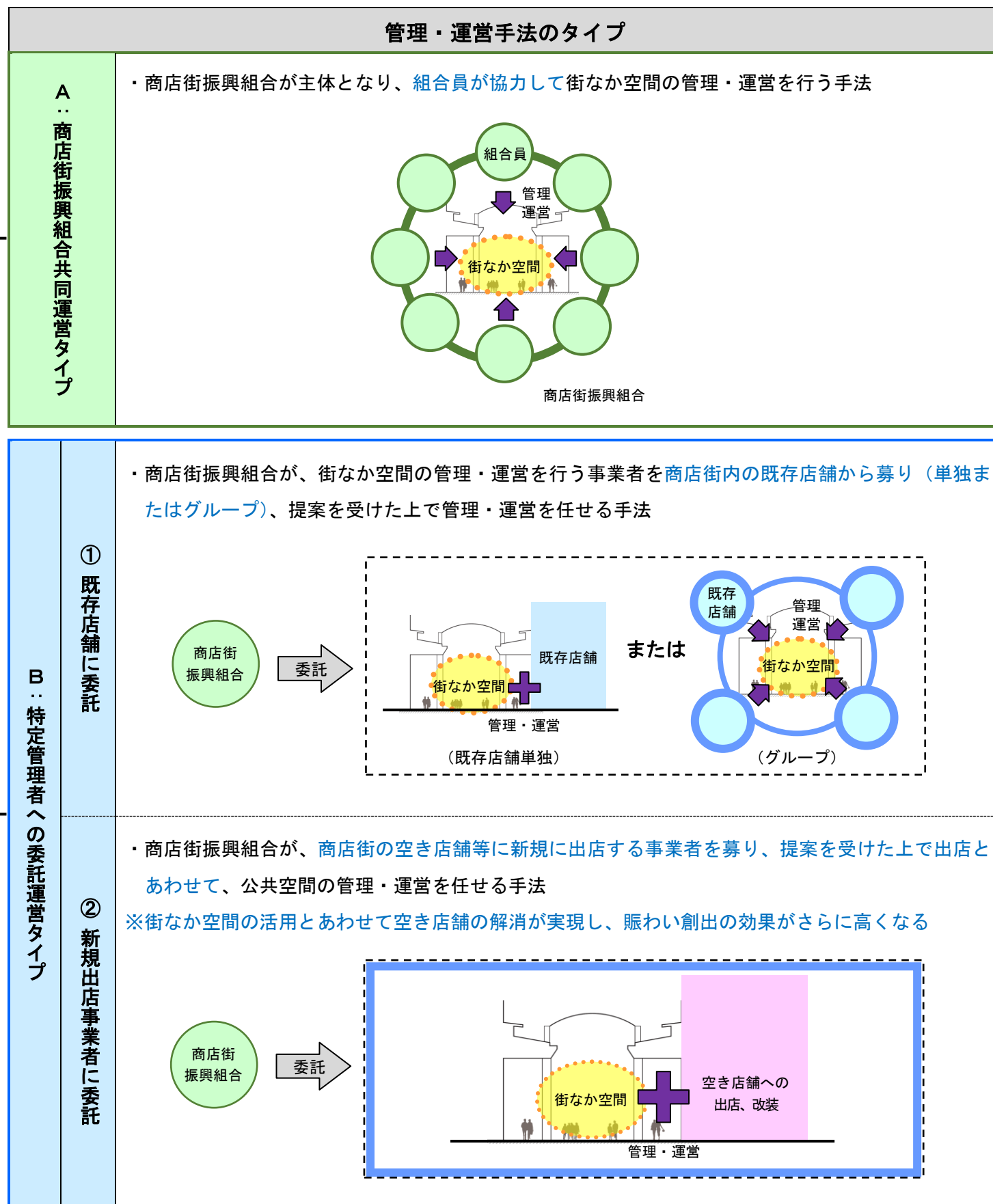
街なか空間の
持続的な管理・運営手法とは？

A：商店街振興組合が
共同で運営するタイプ

B：特定管理者に
委託し運営するタイプ

⇒① 既存店舗に委託するタイプ

⇒② 空き店舗に出店する事業者
に新規に運営管理を委託するタイプ



Ⅲ 実施に向けて

②タイプ別にみた管理・運営の課題整理と総括

		A：商店街振興組合共同運営タイプ	B：特定管理者への委託運営タイプ	
			① 既存店舗に委託	② 新規出店事業者に委託
対応すべき事項	責任の主体	・責任の所在について、予め組合内で共通認識を形成しておくことが必要。 (責任があいまいとなることが危惧される)	・特定管理者となり、明確である。	
	管理・運営費用の負担	・振興組合全体で負担する。	・特定管理者が負担する。	
	日常管理の負担	・振興組合全体で、分担して負担する。 (組合員の持ち回り等)	・特定管理者が負担する。	
	イス等の収納場所の確保	・振興組合が分担して保管するか、保管場所を確保する。	・特定管理者の既存店舗内で保管するか、保管場所を確保する。	・新規出店の計画段階から、予め収納場所を確保しておく。
	管理水準の確保	・振興組合が専門家の協力を受けてガイドライン（手引き）を作成し、組合員の共通理解を得ることで水準を確保する。 ⇒水準に対する組合員の理解に、個人差が出る可能性がある。	・提案された内容をもとに組合と特定管理者が協議し、合意した内容について運営・管理に関する協定書等を結ぶことで水準を担保する。	
	空間デザインの「質」の確保	・振興組合が専門家の協力を受けてガイドライン（手引き）を作成し、組合員の共通理解を得ることで水準を確保する。 ⇒ガイドラインで定めた「質」以上の成果は、あまり期待できない。	・提案を求めることで、期待以上の成果を得られる可能性がある。	・提案を求めることで、期待以上の成果を得られる可能性がある。 ⇒管理者を広く募り、選ぶことができる。
	新たなコンテンツの提供	・組合員による新たなコンテンツの自発的な提供は、あまり期待できない。 ⇒振興組合が新たなコンテンツを外注すれば、可能性はある（組合による費用の負担が必要）。	・提案を求めることで、期待以上の成果を得られる可能性がある。	・提案を求めることで、期待以上の成果を得られる可能性がある。 ⇒管理者を広く募り、選ぶことができる。
課題	・組合員が共同で負担することに対し、振興組合内の合意形成、調整が必要である。	・空間活用をやりたいと思う店舗等を見つける必要がある。 ・特定管理者の選定に関する作業が必要である。 (公募を行う場合は要綱等を作成する必要あり)	・対象となる物件を探す作業（物件のオーナーとの調整等）が必要である。 ・空き店舗と空間活用を一体的にやりたいと思う事業者等を見つける必要がある。 ⇒B-①より対象者のハードルがあがることが予想される。 ・特定管理者の選定に関する作業が必要である。 (公募を行う場合は要綱等を作成する必要あり) ⇒B-①より選定基準が増えるため、作業が大変になることが予想される。	
総括	・持続的な実施に向けた実施計画やガイドラインを検討し、組合員に生じる新たな負担などについて、振興組合内の合意形成、調整が必要である。	・空間活用をやりたいと思う店舗等について、調査する必要がある。 ⇒組合員にヒアリングなどを行い関心の状況等を確認。	・対象物件としての空き店舗を見つけ、オーナー交渉をとりまとめる必要がある。 ・空き店舗と空間活用を一体的にやりたいと思う事業者等について、調査する必要がある。 ⇒物件の発掘、当該物件に対して関心をもつ企業の発掘等の調査を行い状況等を確認。	

③事業実施までの今後のスケジュール（案）

