

東山・ミナイチ区域まちなか再生区域まちなか再生評価書

1 まちなか再生区域の概要

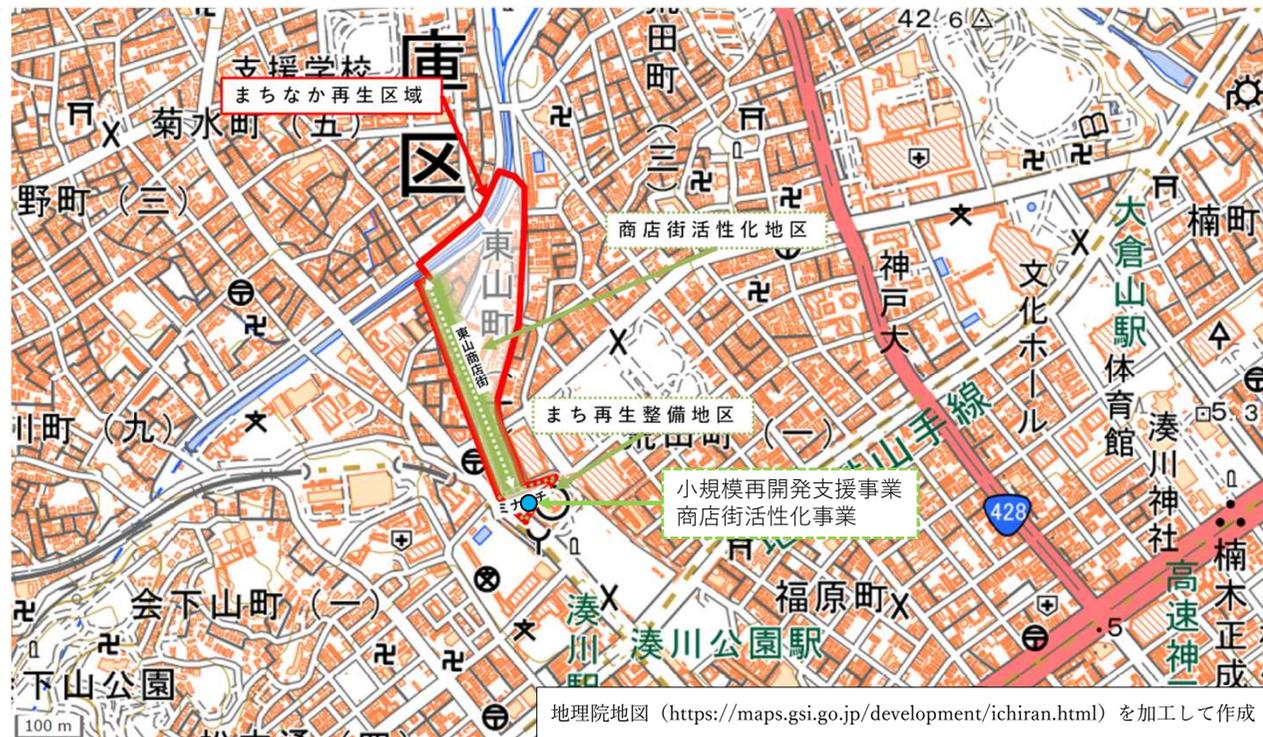
名称	東山・ミナイチ区域まちなか再生区域
指定年月日	平成29年10月6日
区域面積	約3.5ha

2 まちなか再生協議会の概要

名称	東山・ミナイチ区域まちなか再生協議会
設立年月日	平成29年10月18日
団体構成	東山商店街振興組合、湊川協同組合（H30年度未解散）、東山町1丁目自治会

3 まちなか再生計画の概要

名称	東山・ミナイチ区域まちなか再生計画
策定年月日	平成29年7月25日
目標	当該区域は湊川公園の北側約1kmの間に複数の商店街・市場が隣り合う神戸新鮮市場の中に存している。商店街は空き店舗が増えてきており、活性化に向けた取組が必要。また、耐震性の不足する建物が一部にあり、まちの防災性の向上のためにはハード整備の検討が必要。
活動方針	「専門店・プロショップが集まる商店街・市場として生き残る」 ①安全安心を確保する ②もっとおもてなしをする ③ここにしかないものを活かす ④暮らしに密着する ⑤なんとしても生き残る！



地理院地図 (<https://maps.gsi.go.jp/development/ichiran.html>) を加工して作成

4 活用したまちなか再生事業等

事業名称	①まちなか再生アドバイザー派遣事業	②まちなか再生協議会等運営支援事業	③商店街活性化事業	④小規模再開発支援事業																
認定年月日	-	-	平成30年12月6日	平成30年12月6日																
事業期間	平成29年度～令和3年度	平成29年度～令和3年度	令和元年度～令和7年度	令和元年度～令和4年度																
概要	<table border="1"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>派遣回数</th> <th>年度</th> <th>派遣回数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>平成29年</td> <td>14回</td> <td>令和2年</td> <td>6回</td> </tr> <tr> <td>平成30年</td> <td>24回</td> <td>令和3年</td> <td>1回</td> </tr> <tr> <td>令和元年</td> <td>3回</td> <td>計</td> <td>48回</td> </tr> </tbody> </table>	年度	派遣回数	年度	派遣回数	平成29年	14回	令和2年	6回	平成30年	24回	令和3年	1回	令和元年	3回	計	48回	まちなか再生計画策定 広報誌の作成 ミナイチによるミナイチ（夜市）の開催 市営東山住宅跡地の暫定活用	湊川協同組合ビル解体に伴う東山商店街への移転支援（転出） ・店舗再編促進事業（引越費用） ・再編店舗開業支援事業（内装工事費等） ・再編店舗円滑化事業（店舗賃借料）	商店街街区の再整備を実施することによる商店街・市場活性化の取組と並行してミナイチ店舗再生と住宅機能、利便施設を導入する。
年度	派遣回数	年度	派遣回数																	
平成29年	14回	令和2年	6回																	
平成30年	24回	令和3年	1回																	
令和元年	3回	計	48回																	
事業費(県・市補助額)	2,400千円（派遣回数48回）	2,140千円	23,348千円 [3件]	5,400,000千円 [1件] ※総事業費																

5 5年間で実施した主要な活動

事業内容		結果	写真
店舗の移転支援（商店街活性化事業）	<p>目的： 湊川協同組合ビル解体に伴い、東山商店街等への移転支援を行う。</p> <p>成果： 湊川協同組合ビル・市営松本住宅再生事業の実施に伴い、店舗を東山商店街へ移転・仮移転をはじめ、店舗機能の集約強化・再編等を行い、区域一帯の活性化につなげる。</p>		
事業費	31,000千円		
事業期間	令和元年度～令和7年度		
商店街街区の再整備、ミニイチ店舗再生と住宅機能、利便施設の導入	<p>目的： 商店街街区の再整備により商店街・市場を活性化し、ミニイチ店舗再生と住宅機能、利便施設を導入する。</p> <p>成果： ・市営松本住宅・ミニイチビルを店舗付共同住宅へ建替えを実施した。（R4.5完成） ・完成前時点で全168戸とも完売しており、新たな地域住民によりにぎわいが創出される。</p>		
事業費	5,400,000千円		
事業期間	令和元年度～令和4年度		
市営住宅跡地の暫定活用	<p>目的： 市営東山住宅1・2号棟跡地について、事業完了までの間の暫定活用方策を検討する。</p> <p>成果： ・市営東山住宅1・2号棟跡地を東山商店街への来客の時間貸し駐車場、駐輪スペースとして暫定活用する。（イベント時に利用できる空地あり） ・イベントを通じて地域住民に喜ばれるような取組を今後も実施していきたい。</p>		
事業費	50千円		
事業期間	平成30年度～		

6 まちなか再生協議会によるまちなか再生事業における自己評価

- ・東山・ミニイチ区域では、ミニイチビルの建替え事業を契機に、まちなか再生協議会の設置、まちなか再生計画の策定を行った。発端であるミニイチビルの建替え事業、それに伴う店舗の移転・仮移転を実施することができた。建替え後の店舗区画は東山商店街振興組合に加盟、住戸購入者は新たな地域住民となり、区域一帯の活性化につながるものとなった。
- ・市営東山住宅1・2号棟跡地の暫定活用についても、検討を重ねた結果、まちなか再生に取り組み以前から必要性が議論されていた来客用駐車場が実現予定となった。
- ・まちなか再生計画の検討段階では、若手メンバーの参加もあり、多様な取組を掲げることができた。
- ・「ミニイチよるミニイチ」は大盛況で、最初の一步の取組として、今後の展開・広がりが期待できたが、担い手不足のため、また、新型コロナウイルス感染症拡大の影響を大きく受け、思うように実施できなかった。当地区のような生鮮食品などを扱う業種、目利き・知識・技術を持った店主が多い商店街においては、店を他の人に任せて、まちづくり等活動を行うことが非常に難しいことを痛感した。
- ・この5年間では実現・実行まで至らなかったものについても、検討したこと、検討過程において作成した資料などは、今後の取組に生かしていきたい。

<参考：まちなか再生協議会等運営支援事業 補助対象経費（単位：千円）>

	平成29年	平成30年	令和元年	令和2年	令和3年	計
会場使用料、資料作成費	2	58		6	12	78
まちなか再生計画策定費	451	302				753
広報紙作成費	16	42			118	176
先進地視察費		60				60
社会実験・実証実験費、事業推進費		339	407	330		1,076
・委託費		(292)	(407)	(330)		
・ミニイチよるミニイチ（夜市）の開催		(34)				
・市営東山住宅跡地の暫定活用		(13)				
計	469	801	407	336	130	2,143