

# 伊丹サンロード地区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

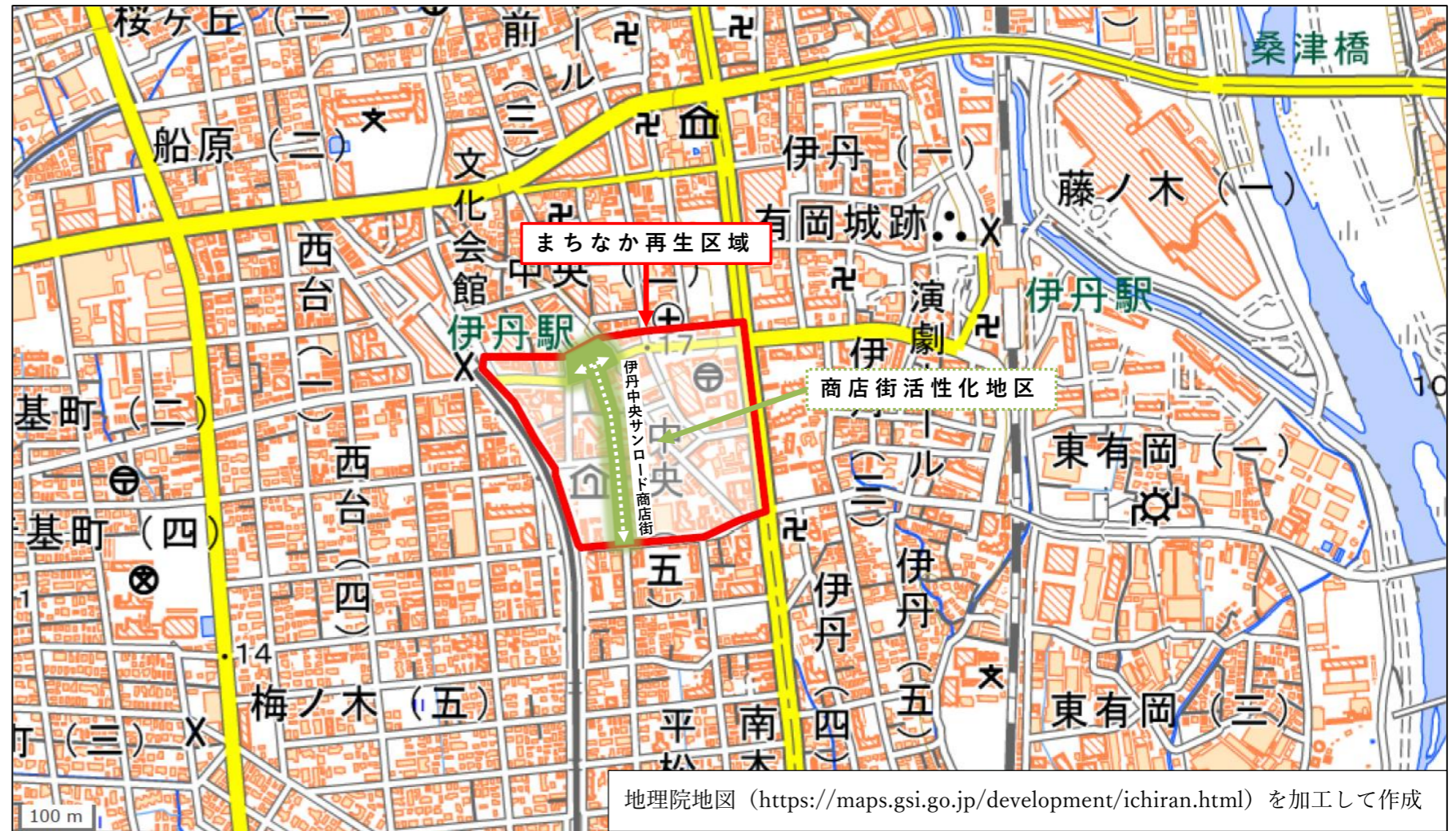
区域名	伊丹サンロード地区まちなか再生区域
指定年月日	平成29年3月7日
区域面積	約6.5ha

## 2 まちなか再生協議会の概要

区域名	伊丹サンロード地区まちなか再生協議会
設立年月日	平成29年6月8日
団体構成	伊丹中央サンロード商店街振興組合、福祉事業所、地元不動産会社

## 3 まちなか再生計画の概要

名称	伊丹サンロード地区まちなか再生計画
策定年月日	平成29年6月21日（平成30年6月改訂）
目標	課題を解決/克服するとともに、当地区「伊丹サンロード地区」の地域コミュニティをさらに深化させるため、地区の中心に立地する当商店街を「まちなかサンロード・モール」として、機能の充実とまちなか再生区域の強化をめざす。
活動方針	① 当地区の住民への「場」の提供 ② 新しい顧客層の設定 ③ 周辺に点在する商店との連携と強化 3つの方向性をもとに、コンセプト「濃い（恋）まちストリート」を設定し、事業計画を検討する。



## 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その他															
認定年月日	-	-	令和元年8月26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6年度	令和3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>27回</td> <td>平成2年</td> <td>29回</td> </tr> <tr> <td>平成30年</td> <td>23回</td> <td>令和3年</td> <td>5回</td> </tr> <tr> <td>平成元年</td> <td>30回</td> <td>計</td> <td>114回</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>まちなか再生計画の策定</li> <li>空き店舗、空き家調査の実施等</li> <li>まちゼミ、はじめてのおつかい、いたみっ子だんらん食堂スキマ活用事業（写真展、健康測定会、ストリートピアノの設置）等の実施</li> </ul>	年度	派遣回数	年度	派遣回数	平成29年	27回	平成2年	29回	平成30年	23回	令和3年	5回	平成元年	30回	計	114回	<ul style="list-style-type: none"> <li>協議会構成員（商店街組合員）の空き店舗への移転（新規出店）</li> <li>再編店舗開業支援事業（内装工事費等）</li> <li>再編店舗円滑化事業（店舗賃借料）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>県民まちなみ緑化事業</li> <li>プランターベンチの設置</li> <li>チェック＆アドバイス制度の活用</li> </ul>
年度	派遣回数	年度	派遣回数																
平成29年	27回	平成2年	29回																
平成30年	23回	令和3年	5回																
平成元年	30回	計	114回																
事業費（県・市補助額）	5,700千円（派遣回数114回）	3,462千円	7,557千円 [1件]	1,100千円※総事業費（県民まちなみ緑化事業）															



5 5年間で実施した主要な活動

事業内容		写真
空き店舗移転（商店街再編事業）	<p>目的： 当商店街を中心とした「伊丹サンロード地区」を、将来にわたり商業機能の維持・活性化を図るため、効果的・重点的に商業振興を推進する「商店街活性化地区」を設定し、店舗の移転・再編・集積等を図る。</p> <p>成果： ・協議会構成員（商店街組合員）自らが空き店舗を活用する（新規出店）。 ・商店街活性化事業を活用しての新規出店は1件にとどまったものの、まちなか再生の取組を進めたことで、4店舗が出店し、さらに4店舗が出店予定となっている。 ・元来、出店希望者のニーズに合った空き物件自体が少なかったが、空き店舗調査や所有者へのヒアリングにより、今まで貸し出す希望のなかった家主に対し出店希望者が多い事実などを伝える機会を創出できている。</p>	
事業費	7,557千円	
事業期間	令和元年度～令和6年度	
課題：	交渉継続中の物件が多いが未利用店舗を開放していくため、今後も振興組合と連携しながら根気強く新規出店を促す取組を行っていく。	
空き家・空き店舗調査、所有者の意向調整及び空き店舗等の暫定活用	<p>目的： 空き店舗の賃料が高いことや売買以外受け付けない所有者の意向等により活用方策が限定されている。空き店舗の部分利用や閉業中店舗の前面空間などの空きスペース（スキマ）を活用し、所有者等との連携強化や協賛金の獲得など今後の空き店舗対策に必要な取組を進める。</p> <p>成果： ・商店街の写真展や高齢者向け健康測定会の開催、子ども向けのストリートピアノの設置により商店街内の空き店舗を暫定活用することができた。</p>	
事業費	889千円	
事業期間	令和3年	
課題：	<ul style="list-style-type: none"> <li>今後の方針として、長期間（5年間）シャッターが閉まっていた物件を協議会員がアンテナショップ、チャレンジスペースとして活用する。</li> <li>サンロード商店街には、まだまだ活用出来るスキマ（空き店舗や店舗前スペースなど）が存在している。</li> <li>スキマを事業者、住民等が自由に使えるようにすることで、商店街をにぎわいの空間に生まれ変わらせたい。</li> <li>成功事例を参考として、今後も活用できそうなスキマを見つけてイベント、出店、広告等のためのスペースとして生まれ変わらせていく。</li> </ul>	
若年世帯集客のための社会実験や近隣福祉施設と連携したこども食堂の実施	<p>目的： 商店街の「場」や食材等の提供を通じて社会的な貢献を担う。</p> <p>成果： ・①空き店舗を活用した夜店イベントの開催や、各商店と連携した子供向けイベント（はじめてのおつかい）などを通じて若年世帯集客に向けた社会実験の実施 ②飲食事業者、福祉事業者などが協力しこども食堂を開催し、子供と高齢者が交流を図る機会を創出した。 ・自治会連合会や社会福祉協議会などとの連携や、ボランティア参加の住民達と協力しながら取組を進めることができた。</p>	
事業費	91千円	
事業期間	平成29年～	
課題：	今後も高齢者と子どもの居場所づくりを通じて地域に貢献していきたい。	
まちゼミの開催	<p>目的： 店主が「講師」となり、店や扱う商品のノウハウをお客様に伝授し、店舗毎にファンづくりを行い、新規顧客を取り込む。</p> <p>成果： ・区域全体で新規顧客取り込みのため、各店主が講師となって無料で商材の知識等を講義するイベントを開催。 ・個人・団体を問わず、数々の地域住民からまちなか再生の取組を共に実施したいと打診されたため、商店街（まちなか）の存在意義を感じる事ができた。</p>	
事業費	410千円	
事業期間	令和元年～令和3年	
課題：	<ul style="list-style-type: none"> <li>外部への情報発信としてSNSを活用しようとセミナー等を開催したが、担当者の設置など運営する上で困難なことが多い。</li> <li>現状としては、直接コンタクトを取ることが主要なコミュニケーションツールとなっているが、IT化を進めることで新しい顧客層を開拓するとともに、既存顧客の満足度も上げていかなければならないと感じている。</li> </ul>	

事業内容		写真
チェック＆アドバイス制度の活用及びプランターベンチの設置	<p>目的： 「場」を提供する当商店街内外における顧客動線を含めた検証の実施。</p> <p>成果： ・チェック＆アドバイスを受けたことで、弱者目線の店舗の使い方や今後求められるビジネスのあり方についても学ぶことができた。 ・プランターベンチを設置することで、迷惑駐輪やゴミのポイ捨てが減り、来街者が休憩する姿が多く見られる。 ・景観が良くなったことに加え、設置時や管理において近隣自治会と連携したことから親睦も深められている。</p>	
事業費	1,100千円	
事業期間	令和3年度	
課題： ・今後は点字ブロックや商店街の案内マップ・ピクトグラムの策定・設置などハード・ソフトの両面から取組を進めたい。		

## 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

伊丹サンロード商店街は伊丹のまちにとって必要な存在とされていながら、ポテンシャルを活かしきれていなかった。まちなか再生協議会のおかげで、サンロード商店街やその周辺地域の課題が明確に発見できた。

過去には新規出店を検討されつつも、空き店舗がない、所有者の貸出希望がないことなどにより諦めた事例もあったが、今回所有者へアプローチができたことにより今後の新規出店へ活路を見いだせた。

ただし、まだまだ商店街全体では一体感が十分でないため、今後はそこの課題も克服していきたい。

また、最終年度は年度途中からアドバイザーに頼らず協議会を自主運営できた。まだまだ改善の余地はあるが来年度以降のアクションプランの策定も行った。

今後も住民・商人・他団体等とバランスよく連携しつつ、まちなか再生の取組を継続していきたい。

## <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	45	37	24	34		140
まちなか再生計画策定	100				18	118
社会実験・実証実験費・事業推進費	701	437	711	576	456	2,881
・はじめてのおつかい		(112)	(27)	(88)		
・こいがみ祭		(325)	(410)			
・いたみまちゼミ			(183)	(176)	(51)	
・こども食堂（いたみっ子だらん食堂）			(91)		(17)	
・写真展（スキマ事業）				(312)		
・健康測定会（スキマ事業）					(45)	
・ストリートピアノ（スキマ事業）					(343)	
先進地視察費		37	8			45
各種調査費			111	78		189
・空き店舗調査			(111)	(78)		
コーディネート業務費			131			131
・研修会の開催			(131)			
雑費		8				8
計	846	519	985	688	474	3,512