

宵田・元町地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

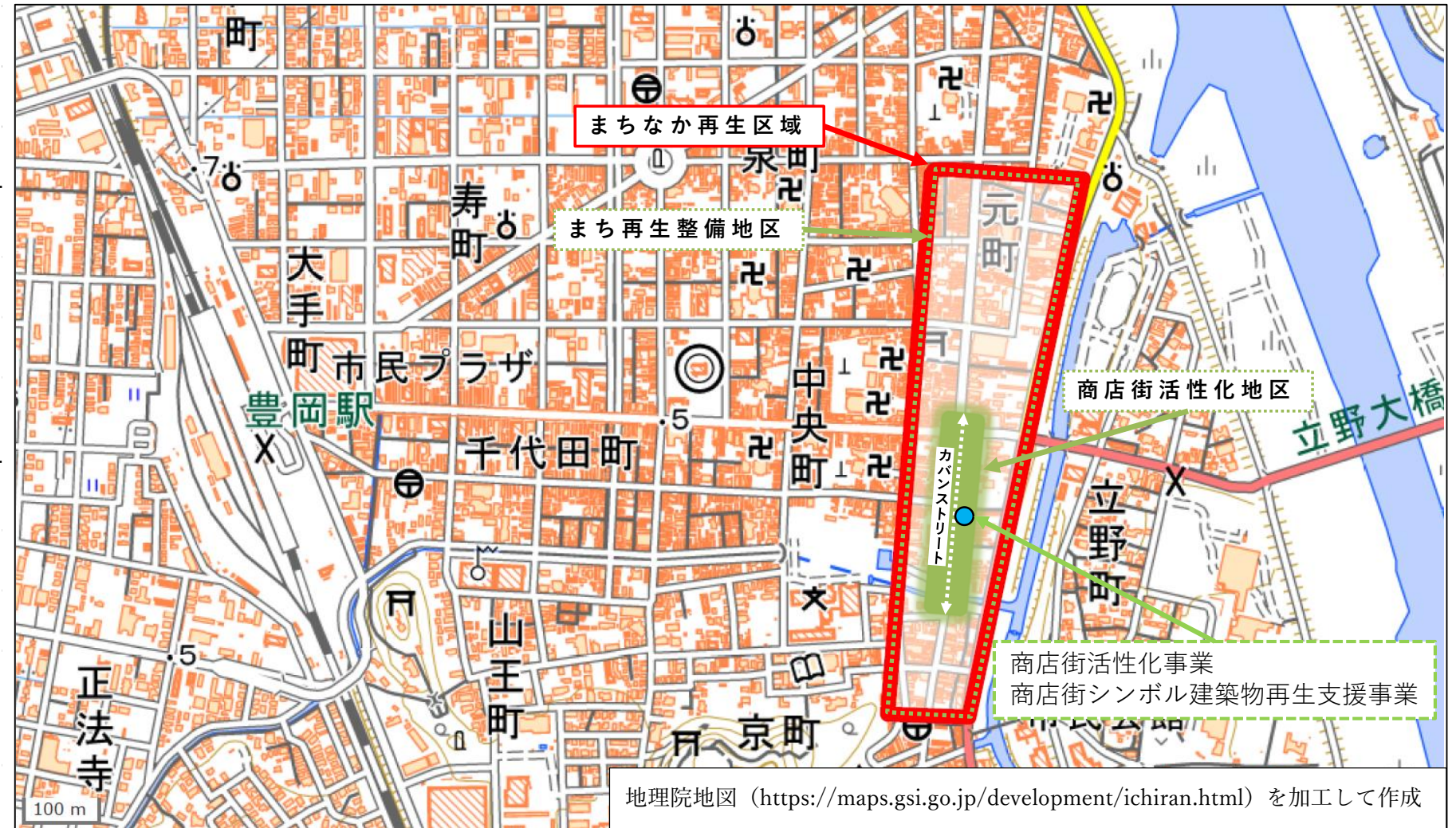
区域名	宵田・元町地域まちなか再生区域
指定年月日	平成28年 3月23日
区域面積	約 8 ha

2 まちなか再生協議会の概要

区域名	宵田・元町地域まちなか再生協議会
設立年月日	平成28年 7月 7日
団体構成	宵田商店街振興組合 但馬信用金庫

3 まちなか再生計画の概要

名称	豊岡市宵田・元町地域まちなか再生計画
策定年月日	平成29年 6月21日（令和 2年 5月改訂）
目標	<ul style="list-style-type: none"> 観光客の満足度が高く、もう一度行きたくなるような、カバンストリートのブランド力の向上 安全安心で心地よい、次世代も住み・営みたくなる地域
活動方針	<p>豊岡中信地区まちづくり構想と連携したアクションプランの立案と実施</p> <p>【アクションプラン】</p> <ul style="list-style-type: none"> まちなか観光地に相応しい修景・回遊空間整備 鞆の街としての発信&コミュニティ醸成 空き店舗対策&コミュニティ構想




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商店街シンボル建築物再生支援事業															
認定年月日	-	-	令和元年 9月10日	令和 2年 7月 7日															
事業期間	平成28年度～令和 2年度	平成28年度～令和 2年度	令和元年度～令和 5年度	令和 2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27年</td> <td>5回</td> <td>平成30年</td> <td>9回</td> </tr> <tr> <td>平成28年</td> <td>10回</td> <td>令和元年</td> <td>0回</td> </tr> <tr> <td>平成29年</td> <td>16回</td> <td>計</td> <td>40回</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> まちなか再生計画策定 街並み景観の向上の検討 まちなか複合拠点の設置の検討 空き店舗調査 カバスターマーケット調査 歴史・文化の発信 HP作成・管理 等 	年度	派遣回数	年度	派遣回数	平成27年	5回	平成30年	9回	平成28年	10回	令和元年	0回	平成29年	16回	計	40回	<p>旧料亭（とゞ兵）であったシンボル建築物の再生に伴う移転支援（転入）</p> <ul style="list-style-type: none"> 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） 	旧料亭として活用されていたとゞ兵の再生
年度	派遣回数	年度	派遣回数																
平成27年	5回	平成30年	9回																
平成28年	10回	令和元年	0回																
平成29年	16回	計	40回																
事業費(県・市補助額)	2,000千円（派遣回数40回）	9,782千円	21,448千円 [2件]	44,000千円 [1件]															

5 5年間で実施した主要な活動

事業内容		結果	写真
<p>まちなか観光地に相応しい修景・回遊空間整備（商店街道路の一方通行化、アーケード美装等の検討）</p>	<p>目的： カバンストリートの知名度向上に伴い増加する観光客に対し、満足度の希薄さを住民が認識しており、このことがシビックプライドの低下を招いている。例えば、飲食施設（カフェ等）にぎわい休憩施設の不足、サインの不備、緑陰や路面の質感といった「街並みの魅力不足」などである。 また、歩いて利用するまちなか商店街として、歩行空間の狭さや段差、通行車両の速さなど、高齢者や子供・外来観光客に対する安全安心にも改善の余地がある。</p>	<p>社会実験の結果をもとにカバンストリート景観改善提案書を作成し市長プレゼンを行ったが、提案した景観改善の内容の全てを一気にするのは困難だと感じた。</p>	
<p>事業費 2,000千円</p>	<p>成果：</p>		
<p>事業期間 平成29年度～令和元年度</p>	<p>課題： 寄せられた意見を分析し、機会を捉え情報発信を行っていく必要がある。</p>		
<p>小規模保育園や高齢者介護施設等を併設した多機能住宅の整備を検討</p>	<p>目的： 宵田・元町地域は住民の高齢化が加速しており、高齢者の住みよい環境づくりや住み替えなどの仕組みづくり、住み替え後の空き店舗・住宅を活用したかばん店の増加や若年層の流入居住が切望されている。「次の世代も営み住まうための取組」が必要な状況である。</p>	<p>様々な検討や他地域の事例視察を実施したことで、今後も検討を続けていく必要性を理解した。なお、協議会員が商店街に隣接する地区で小規模保育園を開設するなど、活動は精力的に継続されている。</p>	
<p>事業費 900千円</p>	<p>成果：</p>		
<p>事業期間 平成29年度～令和元年度</p>	<p>課題： 近隣の他地域で分散型の医療福祉連携が進んでいる事例が増えてきているので、今後も状況を確認しながら宵田・元町地域での実現に向けて検討していく。</p>		
<p>カバストマーケット調査</p>	<p>目的： 宵田・元町地域を更に魅力的なまちにブラッシュアップしていくべく、宵田・元町地域近隣、旧豊岡市街地の魅力的な資源をピックアップし、その魅力的な資源の発信方法など、まちのマーケティングに必要な基礎情報を整理を行う。</p>	<p>～但馬・丹後・丹波観光のポイントを目指して～ 豊岡カバストエリア・戦略プラン</p> <p>令和3年3月1日 宵田・元町地域まちなか再生協議会</p>	
<p>事業費 671千円</p>	<p>成果： 地域住民（宵田・元町地域外を含む）等を調査協力員として招集し、外部から見た宵田・元町地域の魅力的な資源等についてワークショップ形式で意見交換を実施。調査協力員を中心に意見交換を行い、豊岡カバストエリア・戦略プランの作成を行った。</p>		
<p>事業期間 令和2年度</p>	<p>課題：</p>		
<p>空き店舗の活用（商店街活性化事業）</p>	<p>目的： 店舗付き住宅においては、店主の高齢化に伴う廃業後、住宅部分のみ使用される事例が増えている一方、新規出店を希望している事業者がいる。空き店舗解消に向け、住み替えや1階店舗の賃貸など、商店街の要となる「店舗」の創出を探る。</p>		
<p>事業費 23,370千円</p>	<p>成果： 商店街活性化事業によってとど兵内の2件の空き店舗が解消された。その内、1つの事業者はコワーキングアトリエ兼ショップを開設しており、空き店舗解消だけでなく、副次的な効果を生み出している。</p>		
<p>事業期間 令和2年度～令和4年度</p>	<p>課題： 今後も新たなまちづくりのプレーヤーとして活躍してもらえるような事業者を取り込んでいけるよう空き店舗解消を進めていく。</p>		

事業内容		写真
とど兵再生事業（商店街シンボル建築物再生支援事業）	<p>目的： 空き店舗であるとど兵を交流・にぎわいの拠点として整備し、飲食店の誘致や宿泊事業の検討を行う。</p> <p>成果： ・空き店舗2件を含む大きな空き物件であった「とど兵」が再生され、空き店舗にカフェ・レストランとカバン製造のワーキングアトリエ兼ショップとして再生された。 ・とど兵が再生され、事業者が施設内で様々なイベントを開催していることから、明らかに来街者が増えてきており、まちの様相が変化している。</p>	
事業費	44,000千円	
事業期間	令和2年度	
	<p>課題： ・新たな来街者を商店街として十分には取り込めていないので、今後はエリア内での滞在が進むよう検討を続けていく。 ・カバンストリートとしてのブランド価値が上がったとはいえ、現エリアで活用できそうな空き物件がないことから、エリアを拡充しつつ、今後もカバンストリートに滞在したくなるような「食」をテーマとしたまちづくりを進めていく。</p>	

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

実現できなかったことはあるが、総じてこれまで商店街単体ではチャレンジできなかったことにチャレンジできたことが良かった。検討段階の時点で商店街組織では会員の商売につながりそうなことしか企画しにくいのが、まちなかの座組を通じて外部の意見を取り入れる仕組みを見いだせた。

今後は新たに設置されることとなった民間のまちづくり会社と連携しつつ、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28年	平成29年	平成30年	令和元年	令和2年	計
まちなか再生計画策定費	3,000					3,000
社会実験・実証実験費・事業推進費		1,400	1,500	1,500	1,671	6,071
・街並み景観の向上			(1,000)	(1,000)		
・まちなか複合拠点の設置		(900)				
・空き店舗調査		(500)	(500)	(500)		
・マーケット調査					(671)	
・歴史・文化の発信					(1,000)	
先進地視察費		88		11	117	216
資料作成費				2		2
広報紙作成費				330	165	495
・HP作成・管理				(330)	(165)	
計	3,000	1,488	1,500	1,843	1,953	9,874