

水道筋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

名称	水道筋地域まちなか再生区域
指定年月日	平成27年8月28日
区域面積	約19.6ha

2 まちなか再生協議会の概要

名称	水道筋地域まちなか再生協議会
設立年月日	平成27年11月28日
団体構成	水道筋地域内の10組織（水道筋1丁目商店街振興組合、水道筋商店街協同組合、水道筋6丁目商店街振興組合、水道筋ひだまり商店街、畑原東商店街、灘中央筋商店街振興組合、灘センター商店街振興組合、畑原東市場、協同組合畑原市場（R1解散）、灘中央市場共同組合）

3 まちなか再生計画の概要

名称	水道筋地域まちなか再生計画
策定年月日	平成28年6月24日
目標	当該地域は庶民的な市場と商店街が融合した神戸を代表する商業の集積地を形成しており、最近では若年ファミリー層を中心とした新住民も急激に増えている。一方で、後継者問題などにより個店の新陳代謝が進まず、一部で建物や設備の老朽化が見られるなど、まちの安全確保が急務となっている。
活動方針	地域が有する「物的資源（店舗・アーケード等）」や「人的資源（店主・来街者等）」などを活用し、地域の骨格をなし、市民生活を守る「職人（プロ）の街：デイリーマーケット」としての役割を今後とも果たしていくための新たな展開を目指す。



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28年8月5日	平成28年8月5日（畑原市場）															
事業期間	平成27年度～令和元年度	平成27年度～令和元年度	令和元年度～令和6年度	令和2年度～令和5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>6回</td> <td>平成30年</td> <td>24回</td> </tr> <tr> <td>平成28年</td> <td>8回</td> <td>令和元年</td> <td>29回</td> </tr> <tr> <td>平成29年</td> <td>7回</td> <td>計</td> <td>74回</td> </tr> </tbody> </table> <p>まちなか再生計画策定 広報誌作成 畑原市場の再整備 灘中央市場の再整備 「まちなかま」づくり</p>	年度	派遣回数	年度	派遣回数	平成27年	6回	平成30年	24回	平成28年	8回	令和元年	29回	平成29年	7回	計	74回	<p>畑原市場第2期再生事業、灘中央市場再整備事業及び篠原第一住宅の解体に合わせて他商店街に店舗を移転・集約し、市場機能を強化</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） 	<p>畑原市場第1期再整備事業に引き続き、当該市場の再整備を行い、住宅機能等を導入</p>
年度	派遣回数	年度	派遣回数																
平成27年	6回	平成30年	24回																
平成28年	8回	令和元年	29回																
平成29年	7回	計	74回																
事業費（県・市補助額）	3,700千円（74回）	7,351千円	24,364千円 [4件]	3,600,000千円 [1件] ※総事業費															

5 5年間で実施した主要な活動

事業内容		写真
<p>事業内容</p> <p>事業費</p> <p>事業期間 平成27年度 ～令和5年度</p>	<p>目的： 畑原市場は密集市街地として防災上の課題が多い地域であり、平成18年9月に市場で火災が発生していた。火災の被害があった店舗等を含む第Ⅰ期エリアはマンションへ建替えたものの、市場全体として再整備する必要があったため、残る第Ⅱ期エリアの再整備に向け、まちなか再生の制度を活用することとなった。区域内での継続営業希望店舗等の移転を実施した後、民間分譲マンション（99戸、関電不動産）及び店舗付住宅用地（4区画）への再整備を実施。</p> <p>成果： まちなか再生協議会にデベロッパーを参加し、事業計画を具体化し、令和元年度には事業予定区域内の全地権者等との売買契約を締結した。市場内の店舗移転を順次進め、畑原市場を解散し、令和2年度から民間分譲マンション等の整備を開始し、令和5年度に整備事業を完了した。</p> <p>課題：</p>	 <p>整備後（外観）</p>
<p>事業費</p> <p>事業期間 平成27年度 ～令和元年度</p>	<p>目的： 畑原市場と同様に密集市街地として防災上の課題が多い地域であるため、同様に小規模再開発による再整備を検討。</p> <p>成果： 防災空地（広場）を整備し、お披露目式を開催。まちなかミーティング、回遊性を高めるための取組（イベント）の開催。</p> <p>課題： 小規模再開発による再整備を目指す一方で、全体的な建替え再整備を望まない地権者等も多い状況。市のコンサルタント派遣制度を活用した勉強会を継続しながら範囲を限定した部分的な建替え再整備を併せて検討していたが、大きな方向性が見出せないまま、新型コロナウイルス感染症の拡大により協議会活動を休止している。</p>	
<p>事業費</p> <p>事業期間 平成30年度 ～令和元年度</p>	<p>目的： まちづくりのプレイヤー不足の解消し、地域の将来像を共有する。</p> <p>成果： プレイヤーとなる「まちなかま」を呼び込むため、地域ファンづくりの取組として広報誌の発行するほか、住民等との交流・情報交換の場となる「まちなかカフェ」や防災空地（広場）を活用したイベント等を実施。</p> <p>課題：</p>	

<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27年	平成28年	平成29年	平成30年	令和元年	計
まちなか再生計画策定費	600					600
会場使用料・資料作成費		75	38	79	85	277
実証実験・事業推進費		525	391	2,801	1,792	5,509
広場・場所づくりのための取組				(900)		
回遊性を高めるための取組				(108)	(380)	
まちの将来像の検討・作成				(500)	(900)	
まちなかカフェ				(250)	(232)	
広報費				20	595	615
先進地視察費・研修費				100	250	350
計	600	600	429	3,000	2,722	7,351