

認定中心市街地活性化基本計画のフォローアップに関する報告

平成22年3月
尼崎市（兵庫県）

ポイント

計画期間:平成20年7月～平成24年3月(3年8月)

1. 概況

< 取り巻く環境 >

一昨年秋以降の世界同時不況の影響により、本市財政において、これまで以上の構造改善に取組まなければならない状況になっている。

中心市街地計画エリア内では、平成21年3月20日に、阪神西大阪線が難波まで延伸され、阪神尼崎駅の乗降客が約1,600人/日増加するなど、活性化に寄与する要因はあるものの、トポス尼崎店の撤退(平成22年2月28日)など、今後の影響が懸念されるところである。

< まちの意識変化 >

先進的取り組みを視察することで、受け身の姿勢ではなく、本市であれば、どのように活用できるのかという具体的な視点でまちづくりを積極的に考えるという意識変化がある。

< 事業の進捗 >

総事業数 59 事業のうち、4 事業が完了、48 事業実施中、7 事業未完了
認定事業については、概ね良好な進捗状況となっていると言える。

2. 目標達成の見通し

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値	見通し
商業活性化の推進による魅力あふれる中心市街地の形成	小売業年間販売額 (百万円)	24,910 (H18)	27,000 (H24)	25,287 (H20)	
「ものづくりのまち・尼崎」の産業活力を育む中心市街地の形成	サービス業等事業所数 (件)	1,112 (H18)	1,200 (H24)	1,100 (H21)	
地域資源を活かしたにぎわいあふれる中心市街地の形成	休日の歩行者通行量 (人)	67,314 (H19)	72,000 (H24)	71,770 (H21)	

注) 取組(事業等)の進捗状況が順調であり、目標達成可能であると見込まれる。

取組の進捗状況は概ね予定通りだが、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。

取組の進捗状況は予定通りではないものの、目標達成可能と見込まれ、引き続き最大限努力していく。

取組の進捗に支障が生じているなど、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。

取組が実施されていないため、今回は評価対象外。

3. 目標達成見通しの理由

・小売業年間販売額

目標値 270 億円のところ、平成 20 年の推計値 253 億円となっており、平成 18 年の基準値から増加傾向が見られる。一部事業の進捗状況は予定どおりではないものの、目標年度にむけた取組みが進行しているため目標達成は可能である。

・サービス業等事業所数

目標値 1,200 件のところ、平成 21 年の推計値 1,100 件となっており、平成 18 年の基準値(1,112 件)から減少傾向にある。目標達成に寄与する主要事業については、実施中であるものの実績に結びついていないもの。取り組み自体がソフト事業であるため、後年度になるにしたがって効果が現れるものと予想されるが、今後、新たな事業を追加することも検討していきたい。

・休日の歩行者通行量

目標値 72,000 人のところ、平成 21 年の実績値 71,770 人となっており、ほぼ達成している。一部事業の進捗状況は予定通りではないものの、阪神なんば線開通による効果が大きいと考えられる。その他の事業はソフト事業であるため、効果は徐々に上がっていくものと予想され目標達成は可能である。

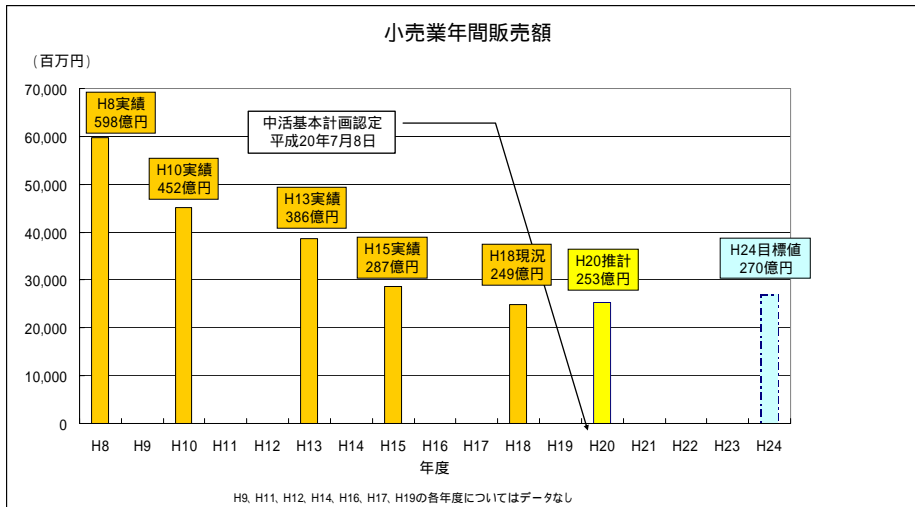
4 . 今後の対策

取り巻く環境としては厳しいものがあるが、確実な進行を管理するとともに、目標達成に向け引き続き努力していく。

目標「商業活性化の推進による魅力あふれる中心市街地の形成」

「小売業年間販売額」 目標設定の考え方基本計画 P54～P57 参照

1. 調査結果の推移



年	億円
H18	249 (基準年値)
H19	
H20	253
H21	
H22	
H23	
H24	270 (目標値)

調査月：8月

調査主体：あまがさき中心市街地活性化協議会

調査対象：中心市街地における小売業者

2. 目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

・出屋敷リベル核店舗誘致対策運営会議事業（尼崎市）

事業完了時期	【実施中】平成 18 年度～
事業概要	阪神出屋敷駅北地区市街地再開発事業による施設建築物「リベル」の核店舗であったダイエー撤退の正式発表を受けて、早急に後継店舗誘致を実現するため、ダイエー床の所有企業をはじめ、本市や県民局などの関係機関をメンバーとした会議体を設置し、誘致に向けたコンセプトの検討や情報の提供などを行い、所有企業による主体的な誘致活動を支援するもの。
事業効果又は進捗状況	平成 18 年 10 月：ミドリ電化が2階に出店 平成 20 年 4 月：関西スーパーが1階に出店 引き続き、誘致に向け活動中。 効果の推計：1,400 百万円 (関西スーパー初年度売上目標額 1,400 百万円)

・尼センデパートリニューアル事業（阪神不動産株、阪神電気鉄道株）

事業完了時期	【未】～平成 22 年度
事業概要	本市中心市街地の東の玄関口に位置するターミナル機能を有した商業施設のリニューアル工事を行うことにより、新たな魅力の創出を図るもの。
事業効果又は進捗状況	リニューアルの方針に変わりはないものの、景気後退の影響を受け、リニューアルの仕方等を検討中であるため、事業期間通り、事業が完了することが難しい状況にある。

・テナントミックス支援事業（尼崎市）

事業完了時期	【未】平成 19 年度～
事業概要	商業集積の魅力を高めるために空き店舗等に必要な業種・業態の適正配置を図るもの。
事業効果又は進捗状況	支援希望店舗なく、具体的な事業実施に至らず。 引き続き、施策の PR に努めてまいりたい。

・商業ベンチャー支援事業（尼崎市）

事業完了時期	【未】平成 20 年度～
事業概要	開業意欲のある起業家に対し、空き店舗を活用した小スペースを提供し、商業のノウハウ等を習得させるなどの支援策を講じることで、商店街内での企業を促し、魅力的な商業空間の形成を図るもの。
事業効果又は進捗状況	商業関係事業の営業経験を有しない新規起業家の空店舗活用希望者があるものの、家賃の面で折り合いがつかず、具体的な事業の成果には至らず。引き続き、施策の PR に努めてまいりたい。

・IC カード活用商店街活性化事業（尼崎市）

事業完了時期	【未】～平成 22 年度
事業概要	鉄道系 IC カード「ピタパ」等と連携し、顧客の囲い込みを図ると共に、地域の購買力の発掘を推進することで、中心市街地の活性化を図るもの。
事業効果又は進捗状況	システム導入に際して、検討会議や視察を実施するなど検討中であり、実施時期が当初予定よりも遅れている。 実施の時期や仕方を見定めている状態にあり、引き続き、実施に向けて進めていく。

・メイドインアマガサキ事業

（株）ティー・エム・オー尼崎、中央・三和・出屋敷商業地区まちづくり協議会）

事業完了時期	【実施中】平成 15 年度～
事業概要	尼崎ならではの商品の発掘・加工アソートなどにより高付加価値化を図る商品開発に取り組むとともに、認証企業間の連携促進等の推進により地域経済の活性化を図るもの。
事業効果又は進捗状況	本事業の根幹をなすメイドインアマガサキコンペは、尼崎ならではの商品等を広く顕彰するものであるが、毎年度、応募数が減ることなく、本市の PR に欠かせない人気イベントとして定着している。 効果の推計：メイドインアマガサキの売上増加額 1 百万円（= H20 実績 - H18 実績 = 21,271 千円 - 22,000 千円）

・阪神尼崎駅南地区第一種市街地再開発事業

(阪神尼崎駅南地区市街地再開発組合)

事業完了時期	【未】～平成 22 年度
事業概要	都心地域の特性を活かした民間開発を促進することによって、密集した老朽木造家屋の解消、都市火災・安全性の向上及び都市地域としての都市機能の更新を図るための駅前市街地再開発事業。 ・地下 1 階、地上 29 階建て鉄筋コンクリート造 ・住宅 207 戸(うち高齢者対応住宅 26 戸) ・メディカルモール等
事業効果又は進捗状況	地区内権利者の建物明け渡し協議に加え、建築資材等の高騰による落札業者との協議や権利者との資金計画の対応に、時間を要したことなどから予定から約 8 ヶ月遅れているものの、現在、施工中である。 ・平成 20 年 7 月 施設建築物新築工事に着手 ・施工予定期間 平成 20 年 7 月～平成 23 年 1 月

・御園公園跡地活用事業(さきタワー・サンクタス尼崎駅前)

(オリックス不動産(株)大阪支店)

事業完了時期	【済】～平成 20 年度
事業概要	御園公園跡地有効活用事業提案競技による最優秀提案事業(住宅型有料老人ホーム及び店舗を併設したマンション)であり、まちなか居住を推進し、地域資源を活かしたにぎわいあふれる中心市街地の形成及び商業活性化の推進を図るもの。 ・地下 1 階、地上 29 階建て鉄筋コンクリート造 ・住宅 228 戸
事業効果又は進捗状況	平成 20 年 9 月竣工。 世帯数 : 185 世帯(平成 21 年 4 月 1 日現在) 効果の推計 : 190 百万円 (= 185 世帯 × 147 万円 / 世帯 × 70%)

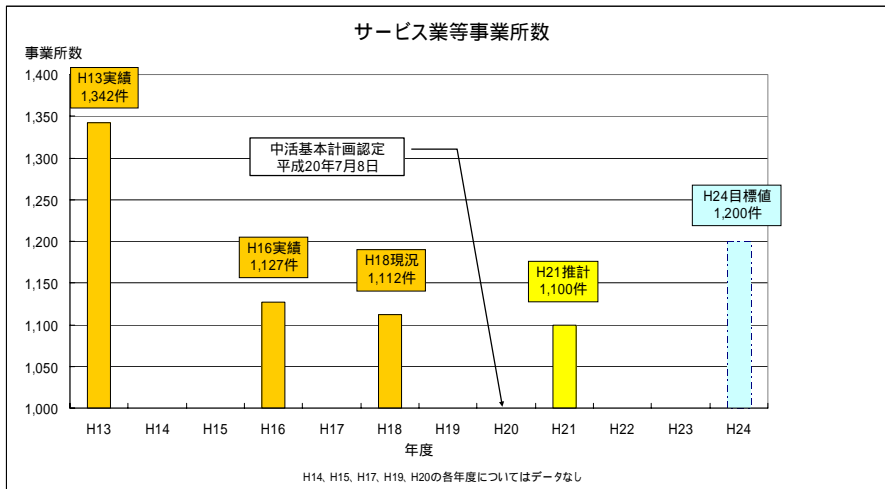
3. 目標達成の見通し及び今後の対策

エリア内の商業事業者の売上げは、増加傾向にある。増加要因としては出屋敷リベルにおける核店舗の出店や一部大型マンションの竣工がある。今後はデフレによる売上額の懸念されるものの、認定事業の着実な執行などによって目標達成できるよう取り組んでいく。

目標「『ものづくりのまち・尼崎』の産業活力を育む中心市街地の形成」

「サービス業等事業所数」 目標設定の考え方基本計画 P54～P57 参照

1. 調査結果の推移



年	件
H18	1,112 (基準年値)
H19	
H20	
H21	1,100
H22	
H23	
H24	1,200 (目標値)

調査月：8月

調査主体：あまがさき中心市街地活性化協議会

調査対象：中心市街地におけるサービス業等事業者

2. 目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

・都心ビジネス機能強化支援事業（尼崎商工会議所、(株)ティー・エム・オー尼崎）

事業完了時期	【実施中】平成 21 年度～
事業概要	商工会議所や(株)ティー・エム・オー尼崎が、NPO 法人等との連携のもと、不動産や融資等の企業経営に関する情報を一元的に管理発信する機能の整備、オフィス賃借料の支援や経営相談といった各種補助制度の利用に関する相談体制の構築及び各種事業者のニーズに対応した高度産業人材の紹介等、中心市街地への立地誘導の推進を図るための総合的な支援制度を構築するもの。
事業効果又は進捗状況	メディカルモールを併設したマンション(本報告 P5 記載 阪神尼崎駅南地区第一種市街地再開発事業)に3事業所の開業が内定している。

・経営革新アドバイザーセンター事業（尼崎商工会議所）

事業完了時期	【実施中】平成 18 年度～
事業概要	既存の中小企業の経営改善及び新規分野への進出などの事業拡大を支援するため、相談事業、アドバイザー派遣等を実施するもの。
事業効果又は進捗状況	・随時、企業の経営支援を実施。 ・創業支援ほか、各種企業経営関係セミナーを年間 10 回程度実施。 事業実績はあるものの、中心市街地における実績がなかったもの。 空き店舗情報の活用など、他の事業と連携を図りながら、引き続き、実施していく。

・創業人材育成事業（創業塾）（尼崎商工会議所）

事業完了時期	【実施中】平成 16 年度～
事業概要	創業を促進するため、新規創業・起業を考えている方を対象に、「創業塾」を開催し、事業を開始する場合の心構え、ビジネスプラン作成のポイント、資金調達等の指導を行うとともに、創業のための実践的な知識や能力を養成するためのセミナーを実施するもの。
事業効果又は進捗状況	創業を促進するための「創業塾」を年間 6 回程度開催。 事業実績はあるものの、中心市街地における実績がなかったもの。 空き店舗情報の活用など、他の事業と連携を図りながら、引き続き、実施していく。

・新規開業医支援事業（尼崎商工会議所、株ティー・エム・オー尼崎）

事業完了時期	【実施中】平成 21 年度～
事業概要	中心市街地内における新規開業予定者に対し、物件仲介・資金相談・開業計画といった支援を行うことで、高齢化の進展が著しい当該地域に医療集積が進むことにより、中心市街地住民への生活サービス向上を図るもの。
事業効果又は進捗状況	メディカルモールを併設したマンション（本報告 P5 記載 阪神尼崎駅南地区第一種市街地再開発事業）に全 12 区画のうち 4 診療所の開業が内定している。 残る 8 区画についても、引き続き入居者を募っていく。

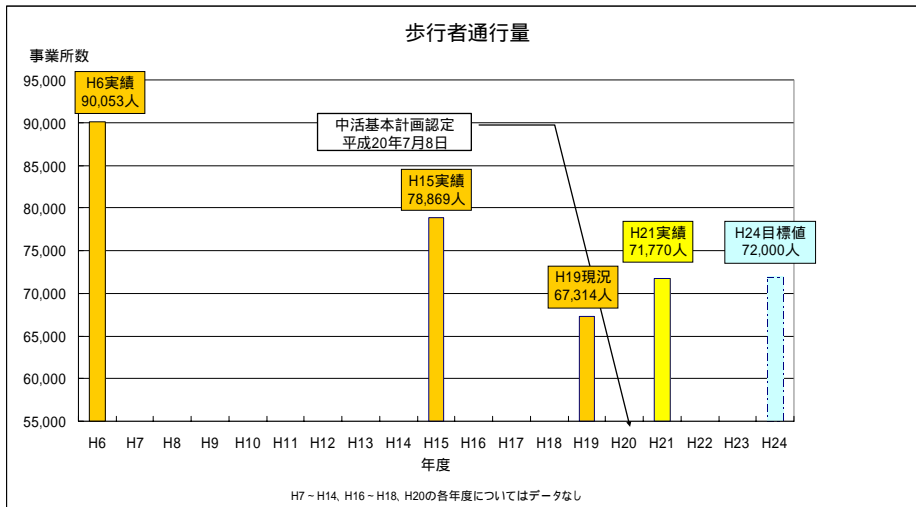
3. 目標達成の見通し及び今後の対策

平成 21 年度の推計値では、基準年値（H18）1,112 件に比し、1,100 件とサービス事業所の減少が見られるものの、認定事業が直接的な効果を及ぼしたと認められるサービス事業所の開業の目処が、徐々にではあるが立ちつつある。今後も引き続き、積極的に事業を推進しつつ立地を促していく。

目標「地域資源を活かしたにぎわいあふれる中心市街地の形成」

「休日の歩行者通行量」 目標設定の考え方基本計画 P54～P57 参照

1. 調査結果の推移



年	人
H19	67,314 (基準年値)
H20	
H21	71,770
H22	
H23	
H24	72,000 (目標値)

調査月：7月

調査主体：あまがさき中心市街地活性化協議会

調査対象：中心市街地における歩行者

2. 目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

・ボランティアガイド育成・運営事業（尼崎ボランティアガイドの会、尼崎市）

事業完了時期	【実施中】平成 17 年度～
事業概要	寺町地域を訪れる市民や団体等に対して、郷土を愛する市民の立場で案内や説明を行うボランティアガイドを育成するとともに、その知識を活用して、ガイド活動を行うもの。
事業効果又は進捗状況	寺町と商店街をつなぐモデルコースを設定し、歴史的・文化的資源を散策した来街者を中心市街地の商店街等に誘引している。 平成 20 年度のガイド実績からみて、1 回あたりの参加者は、平均 26 名程度であり、6 箇所の調査地点を通過するとして推計し、増加人数を 156 人(=26 人×6 箇所)程度と見込んでいる。

・尼崎都市観光推進事業（尼崎商工会議所）

事業完了時期	【実施中】平成 19 年度～
事業概要	尼崎市の地域資源である産業や都市基盤施設を活かした新たな観光メニューを開発し、地域固有の歴史的資源を活かした尼崎の都市観光を推進するもの。
事業効果又は進捗状況	・平成 20 年度は 2 コースを設定し、ツアーを実施。平成 21 年度は商店街等を絡めて 5 コースを設定し、ツアー実施を予定している。 ・まち情報誌『るるぶ尼崎市』を“自治体版るるぶ”としては西日本第 1 号で発刊し、本市の魅力をより積極的にアピールした。 平成 20 年度実績: 115 人(=23 人(2 コースで)×5ヶ所)

・ 阪神西大阪線延伸事業に伴う尼崎駅等改良工事（神戸高速鉄道）

事業完了時期	【済】～平成 20 年度
事業概要	阪神西大阪線の延伸（阪神西九条駅～近鉄難波駅間）に伴い、阪神電車と近鉄電車の相互直通運転（神戸三宮～奈良間）を行うため、西大阪線の終端駅となっている阪神尼崎駅の軌道変更やホームの新設、延長及び大物駅のホーム延長などを行い、乗り継ぎの円滑化を図り、本市中心市街地への来街を誘引する。
事業効果又は進捗状況	平成 20 年度で計画通り完成し、平成 21 年 3 月 21 日に開通。中心市街地の最寄り駅である阪神尼崎駅の平均乗降客数が、開通前と比べ、月間約 1,600 人程度増加しており、歴史的・文化的資源を活用した魅力づくりや情報発信を行うことによって、来街者数の増加を図りたい。

・ 中央商店街・寺町連携地域振興イベント事業

（尼崎中央一番街(振)、尼崎中央三丁目商店街(振)、尼崎中央四丁目商店街(振)、
尼崎中央五丁目商店街(振)）

事業完了時期	【実施中】平成 20 年度～
事業概要	地域の歴史的資源である寺町との連携を図ることにより、来街者等に対して魅力を創出し、地域の活性化を推進するもの。
事業効果又は進捗状況	隣接する寺町に所在する7宇との連携により、寺町を来訪した人に「七福神朱印巡り」を案内するとともに、お奨めルート記載のパンフレットや朱印帳を手渡し、商店街と寺町を回遊する仕組みを仕掛けつつある。

・ 阪神尼崎駅南地区第一種市街地再開発事業

（阪神尼崎駅南地区市街地再開発組合）

再掲 P 5 参照

・ 御園公園跡地活用事業（さきタワー・サンクタス尼崎駅前）

（オリックス不動産(株)大阪支店）

再掲 P 5 参照

3. 目標達成の見通し及び今後の対策

平成 21 年の調査においても、すでに目標値を達成しつつあり、主として阪神なんば線開通や市街地再開発事業による人口増加の影響を受けている。今後残る一棟の高層マンションが竣工するに伴い、通行量は目標値を達成する見込みである。今後はその他の間接事業の進捗を見守り、相乗効果を生み出していく。