

「平成 26 年度アスタくにづか地区商業活性化モデル事業」の検証について

神戸市では、アスタくにづか地区のにぎわい創出とまちの活性化を目的に、事業委託費 60,480 千円、家賃管理費負担 7,105 千円を公費負担し、モデル事業を実施した。しかしながら、運営事業者が早期の撤退となることから当事業の検証を行った。

1. 事業の概要

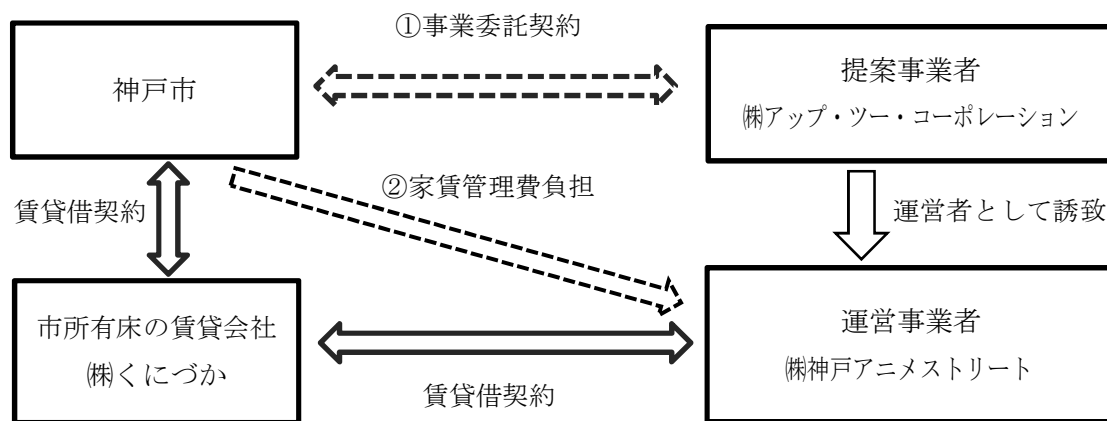
アスタくにづか地区は震災復興事業により整備された地区であり、住宅・道路・公園等といったハード整備は一定進み、安全・安心なまちとなっている。一方、まちのにぎわいづくりという点で課題があると認識しており、住宅都市局では、これまで様々な事業に取り組んできた。

しかしながら、商業は停滞し、昼間人口の回復が進まないこともあり、商業者からは「売れない、貸せない、継げない」という声が上がった。

そこで、平成 25 年 3 月に地元商業者が主体となり「くにづかりボーンプロジェクト」が立ち上げられ、まちの活性化に取り組んできた。その中で、にぎわいを呼び込むため、このモデル事業では長年空区画であったエリアを活用し、企画提案、区画整備、運営事業者誘致等の提案を求めるスキームにより平成 26 年 9 月に事業者公募を実施した。

同年 11 月に行われた選定委員会においては、「POP&サブカルチャー」をテーマとした事業を提案した(株)アップ・ツー・コーポレーションを提案事業者として選定し、神戸市と事業委託契約を締結し事業を実施した。

同社が委託事業の中で運営事業者として誘致した(株)神戸アニメストリートが、市所有床の賃貸会社と平成 27 年 2 月に賃貸借契約を締結。神戸市は(株)神戸アニメストリートに対し、当初 1 年間の家賃管理費負担を行った。



①事業委託契約

「アスタくにづか地区商業活性化モデル事業」

総 額：60,480 千円（基金 45,360 千円 市 15,120 千円）

委託期間：H26.11～H27.3

②家賃管理費負担

総 額：7,105 千円（基金 5,329 千円 市 1,776 千円）

負担期間：家賃負担（H27.4～H28.3）管理費負担（H27.2～H28.1）

2. 検証項目

- (1) テーマ設定
- (2) 事業スキーム
- (3) 事業者選定
- (4) 契約内容

3. 検証内容

(1) テーマ設定について

アスタくにつか地区では、地元商業者が主体となり立ち上げられていた「くにつかりボーンプロジェクト」が策定していた「まちづくりマスタープラン」に基づき、より多くの集客を図り、新たなにぎわい創出及びまちの活性化を図ることを目的としたゾーニングテーマが設定されていた。

神戸市はこのゾーニングテーマに沿って1番館南棟1階エリアを「ワールドバザール&アウトレットモール」、3番館2階エリアを「POP&サブカルチャー」、5番館南棟地下エリアを「フードアウトレットとグローバルフード&レストラン街」として公募テーマを設定し、平成26年9月に公募を行った。

その結果、同年11月に、このテーマの1つである「POP&サブカルチャー」で事業提案があった(株)アップ・ツー・コーポレーションを選定した。

平成27年4月のオープン当初は、来場者1万人規模のイベントも開催され、新長田地区に人を呼び込み、新しい魅力に触れてもらう機会を作ることができ、にぎわいづくりに一定の効果はあり、テーマ設定としては妥当であったと考えている。

しかしながら、専門性の高い顧客層をターゲットとするスタジオ等の店舗構成であったこともあり、多くの集客を確保できず、結果的に継続したにぎわいにつながらなかった。

(2) 事業スキームについて

本事業は、長年空区画であったエリアでの集客及びにぎわい創出を目的としており、その達成のため、民間ノウハウを最大限活用することとし、企画提案、区画整備、運営事業者誘致等を民間事業者に提案を求める事業スキームとした。また、本事業における区画整備費等負担及び家賃管理費負担は「阪神・淡路大震災復興基金」の「リーディング開発モデル事業」の趣旨に沿ったものであり、事業スキームに関しては妥当であったと考えている。

(3) 事業者選定について

公募においては、3番館2階エリアで「POP&サブカルチャー」をテーマに(株)アップ・ツー・コーポレーションから提案があった。

事業者選定においては、住宅都市局職員だけでなく産業振興局商業担当、兵庫県、地元の商業者等も委員となった選定委員会にて、その提案が鉄人28号や三国志、またコスプレ等により、にぎわいづくりが進んでいた新長田南地区にふさわしいものであるとして上記事業者を選定した。

ただし、提案事業者と運営事業者が異なっており、提案事業者の審査は行ったが、募集要項上、運営事業者の審査を行う仕様になっておらず、運営事業者の審査を行っていなかった。その点については改善の余地がある。

(4) 契約内容について

神戸市と提案事業者との委託契約内容は、平成 26 年 11 月から 27 年 3 月末までの委託期間において、企画提案、区画整備、運営事業者誘致等を実施することとしており、事業委託費は完成検査実施の上支払っている。また、運営事業者に対しては、神戸市が 1 年間の立ち上げ支援として家賃管理費負担をしており、その目的に沿って支出し、使用されていることを確認している。

しかしながら、ゾーン展開による集客や新たなにぎわい創出等を目的とする本事業においては、提案事業者に対する事業継続性の担保、提案事業者と運営事業者との役割分担等、募集要項や契約内容については改善の余地がある。

5. まとめ

本事業は、新長田の活性化のため、民間事業者のノウハウを活用し、事業を実施したが、この度、運営事業者が早期の撤退となることから、事業の検証を行った。

その結果、テーマ設定、事業スキーム及び公金の支出については、いずれも妥当なものであったと考えている。しかしながら、運営事業者の審査、提案事業者及び運営事業者との契約などの仕組みに改善の余地があった。

今回の検証を今後の活性化事業に活かしていきたい。