



寄稿

## 2 多様な主体の連携による伊丹郷町のまち育て

—官民連携による伊丹版メインストリート・プログラムの展開—



株式会社地域計画建築研究所 (アルパック)  
取締役副社長兼大阪事務所長

中塚 一

### ■時代の転換期における「元気なまち」とは？

現在、私達を取り巻く社会経済情勢は、世界的規模で変革期の真ただ中にあります。まちづくりの現場においても、従来の社会システムや仕組みが機能不全を起こし、特に、各地の中心市街地においては、「シャッター通り」と揶揄されるように、完全に機能不全に陥り、「そもそも商店街は、もう要らないのではないか？」という意見も多く聞きます。

そのような情勢の中で、今、「元気な人々が集まるまち」として着目を集めているのが、兵庫県伊丹市の中心市街地「伊丹郷町」です。

伊丹市は、大阪国際空港（伊丹空港）の西側に位置する人口約20万人の衛星都市で、大阪から約10km、神戸から約20kmのいわゆるベッドタウンとしての性格と猪名川沿いの内陸型工業都市としての性格を有するまちです。古くは、摂津国の西摂とよばれた土地で、伊丹城（有岡城）の城下町として、また江戸時代には「清酒発祥の地」として発展しました。伊丹市の中心市街地である「郷町」においては、日本三大俳諧コレクションの柿衛文庫など個性豊かな芸術・文化施設が9施設立地しており、さらに酒蔵を飲食店と企業博物館にリノベーションした白雪ブルワリービレッジ長寿蔵や、築330年を超える旧岡田家住宅・酒蔵などの歴史・文化的資源が多く残っています。このような歴史・文化的資源が豊富で、東西南北の歩行者優先道路や中央部の三軒寺前広場などの基盤施設が整った郷町ですが、近年、空き店舗の増加、小売り販売額の減少など商業機能の低迷など、その魅力ある既存ストックを十分に生かし切れていない状況がありました。



## ■メインストリート・プログラムの実践

このようなパラダイムシフトに際して、伊丹市では、町衆のまちへの愛着や誇り（ハート）を基本に、様々なまちづくり活動（ソフト）を展開し、そのために必要な場（ハード）を段階的に修復整備するという手順で進んでいます。言わば従来の市街地整備とは逆の手順で、事業展開されています。

### 「生活の質の向上」が基本目標

中心市街地の再生は、コミュニティの再生であり、即ち市民及び来街者の「生活の質（クオリティ・オブ・ライフ）を向上させる」ことが基本目標であると考えます。そのためには生活者の目線で「私達は、四季折々のこのまちで、どのような暮らし方（スタイル）をしたいのか」をそれぞれの市民自らが明確に持つことにより、初めてそれを実現するために必要な仕組みや場を、官民が連携して整えていくことが出来ると考えます。

私達は、約15年間に渡る伊丹郷町での一連の活動及び事業は、アメリカにおいて約2,000の地方都市のダウントウン再生を目的に開発・運営されている「メインストリート・プログラム」に類似していると約10年前に気づきました。メインストリート・プログラムで提唱されている4つのアプローチ「まちのデザイン」「地域プロモーション」「地域文化・経済の再生」「組織運営」を伊丹版に読み替え、以下の4つの視点で同時並行的に徹底的に実施しているのが、これまで継続して成果を出しているポイントと考えます。



出典 :MAIN STREET AMERICA HP

## ① まちなみづくり「伊丹楽景」

### ～まちのデザイン～

伊丹市では、平成17年に兵庫県で政令指定都市を除き最初に景観法による景観計画を策定しました。その後、平成19年に「白雪ブルワリービレッジ長寿蔵」を県下初となる景観重要建築物に指定するとともに、町家をイメージさせる民間企業による「郷町長屋」や、江戸時代の遺構となる「郷町大溝」などの整備により、郷町らしい景観を創出してきました。また伊丹酒蔵通り協議会による行灯を設置した夜景の演出や、協力企業による社会貢献型広告バナーの掲載、市内芸術大学や一般公募による17店舗への暖簾や日よけ幕の設置、統一されたまちなかサイン整備等の取組みが行われています。



景観重要建築物とまちなかバナー



伊丹酒蔵通り沿いの新しい「郷町長屋」

## ② にぎわいづくり「伊丹楽市」

### ～地域プロモーション～

若手の飲食店オーナーが中心となって開催した「伊丹まちなかバル」「酒蔵夜市」等の地域の特性を活かしたイベントは、新たな出会いと連携を生み出しました。若い町衆の出会いは、その後「伊丹郷町屋台村」、「伊丹クリスマスマーケット」、「鳴く虫と郷町」、「伊丹オトラク」、「イタミ朝マルシェ」などを生み、今では様々な活動が一年中まちなかで開催されています。

その中で、特に平成21年秋から開催している「伊丹まちなかバル」は、函館西部地区バル街のご協力も得て、伊丹の町衆のつながりを活かし、その後の様々なまちづくり活動を生むエポックメイキングとなりました。

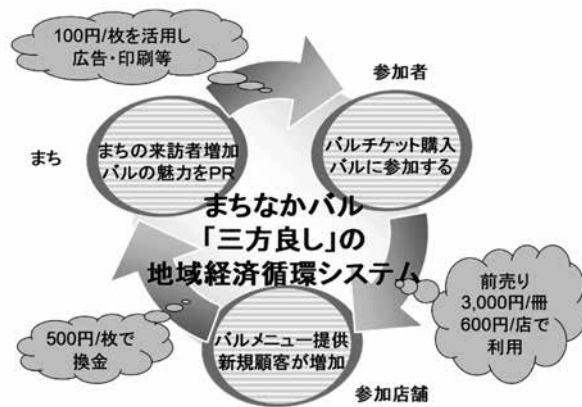
### 補助金無しで永遠に継続していく仕組み

まちなかバルの仕組みは、参加者が5枚綴りのバルチケット（前売り3000円/冊、当日3,500円/冊、現在両方とも500円/冊アップ）を購入し、バルマップを片手にまち歩き感覚で、各店舗のバルメニュー（1ドリンク+1フード）を飲み歩くという至ってシンプルは仕組みです。しかし核心部分は、参加店舗にとって、従来のイベントのように広場の屋台等に出張するのではなく、自分の店で自慢のバルメニューを提供するため、「暖簾をくぐる」という新規顧客開拓のハードルを低くし、店の雰囲気やメニュー等をPRする絶好の機会となっている点にあります。そのためイベント後も、バルマップを日常使用する女性客を中心に、リピーターが増加するという地域に根付いた好効果を及ぼしています。また、まちにとっては、これまで中心市街地をあまり利用していない20～40歳台の来訪者を増やすと共に、売り上げの一部を広告・印刷費等に充当することで、第2回からは実行委員会が補助金無しで自主運営する、参加者・店・まちの「三方よし」の地域経済循環イベントに発展している点にあります。伊丹では、平成21年秋の第1回に54店舗が

参加し、チケット販売が約1,500冊、その後2回/年開催し、平成24年秋の第7回には96店舗が参加し、チケット販売が約4,500冊と、現在、参加者約1万人の一大イベントに成長しています。

### まちなかバルはコミュニケーションツール

関西では、伊丹で開催した後、企画運営ノウハウをリナックスのようにフリーソフトとすることで、多数のまちに飛火しました。しかし「補助金を取るためのイベント」や「市や商工会議所に事務局を任せっきり」の地区では、その後、中止していると聞いています。「なぜバルをするのか」「どのようにするのか」を地元の関係者が熟議し、共有化する必要があります。継続している地区の多くは、伊丹まちなかバルで同時開催している近畿バルサミットにおいて、「まちなかバル」が単なる一過性のイベントではなく、「人と店とまちをつなぐコミュニケーションツール」であることを、フェイス・ツウ・フェイスでシェアしています。



「三方よし」の地域経済循環システム



酒蔵通りでの伊丹まちなかバル

### ③ こだわりづくり「伊丹楽座」

#### ～地域文化・経済の再生～

現在、市内企業や生産者、商工会議所、市が連携し、清酒発祥の地として開発された酒ケーキやかす汁うどんに加え、いちじく・レモン・ほしいも等の農産品の活用等による新たな特産品を開発し、JR伊丹駅の伊丹観光物産協会や伊丹（大阪）空港で販売しています。また町家をリノベーションした建物や空き店舗等に「伊丹市空き店舗出店促進事業補助制度」や「伊丹市商業振興特定誘致地区」を活用し、多くの魅力的な新規店舗を誘導しました。さらに平成24年度には新図書館（ことば蔵）が開館し、市民が関わる図書館交流事業としてまちゼミやビブリオバトル、帯ワングランプリ等を開催し、まちなかの活性化と回遊を誘発しています。



地域の農産品等を活用した特産品開発



沿道景観に配慮した新図書館（ことば蔵）

### ④ 人づくり「伊丹蔵楽部」

#### ～組織運営～

伊丹市の特徴として、実行委員会形式やサポーター制度があります。まちのビジョンを共有しながら、やりたい人がやりたいコトを行える場（この指とまれ方式）を創り出すことにより、多様なまちづくりの担い手「まち衆」が育つ環境づくりを行っている点があります。

総合的な地域プラットフォームとしての中心市街地活性化協議会の他、伊丹まち未来株式会社、伊丹郷町商業会、伊丹酒蔵通り協議会、市立伊丹高等学校や各種大学の学生、伊丹市文化財ボランティアの会、いたみアピールプラン推進協議会など、言わば伊丹を愛する様々な人々による、地域ぐるみ（まち衆）の活動が、相互に連携・協力しながら展開されています。

また官民連携で取り組む多くのソフト事業は、目に見える形で中心市街地の賑わいをもたらすと共に、次の時代を担う「まち衆」が育つ場としても大きく貢献しています。

これは企業経営論で話題になった次世代型組織「ティール組織」に通じるものがあると感じています。

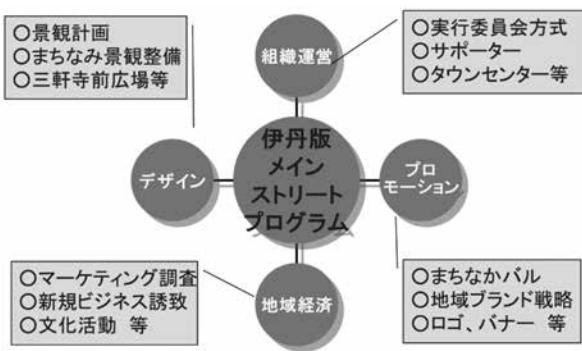
※ティール組織：上司が業務を管理するのに介入をしなくても、組織の目的実現に向けてメンバーが自発的に進むことができるフラットな組織



三軒寺前広場での伊丹郷町屋台村

## ■伊丹郷町のエリアマネジメントをめざして

「組織運営」においては、平成13年にイベント等の戦略実行部隊として「いたみタウンセンター」を組織化、平成17年に特定非営利活動促進法により法人化し、伊丹郷町におけるソフト事業の事務局の役割を担ってこられました。平成28年には、主に再開発ビル等を管理運営していた「伊丹都市開発株式会社」と事業統合、さらに平成30年には「伊丹コミュニティ放送株式会社」を吸収合併。現在、「伊丹まち未来株式会社」として、今後の伊丹郷町のエリアマネジメントの中核を担う組織として新たな展開をめざしています。



伊丹版メインストリート・プログラム

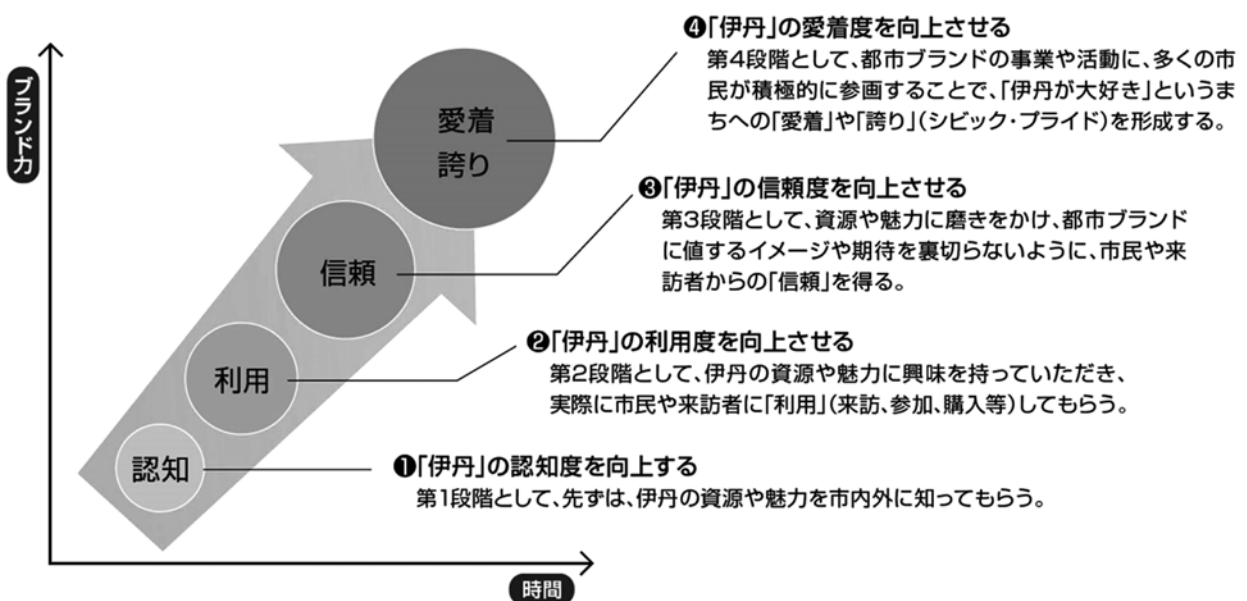
## まちを使いたおす・つながるまちづくり

イギリスの都市計画家パツィー・ヒーリーは、「都市とは物理的な対象ではなく、流動する大衆の絡み合った流れにおける柔軟で束縛されることがない結びつきである」と提唱しています。私達も、まちを人と人との関係性による「人間の行動」そのものとして捉え、様々なつながりをこれからも大切にしていきたいと考えています。

「まちを使いたおす～まちを作るから使う時代へ～」「つながるまちづくり～市民の暮らしの目線で、活動や事業を積み重ねていく～」などの一貫した理念のもと、伊丹郷町のエリアマネジメントを睨んだ次の展開が楽しみです。



伊丹オトラクと伊丹まちなかバル



都市ブランド力の向上を図るためのステップアップ戦略