第３セクターのTMOが４つの商店街を活性化

㈱ まちづくり津夢時風

機関名	株式会社まちづくり津夢時風	
所在地	三重県津市丸之内２９－１４	
電話番号	０５９　－　２２８　－　９８６０	
地域概要	(1)管内人口　１６万３　千人 （平成１２年調べ）	(2)管内商店街数　２３商店街 （協同組合及び任意の商業団体 平成11年3月調べ）
事業の対象となる商店街の概要	(1)商店街数　２２　商店街 （協同組合及び任意の商業団体平成11年3月調べ）	(2)会員数　　６６６商店 （平成11年3月調べ）
	(3)空店舗率　67／652　10.3% （平成11年3月調べ）	(4)大型店空き店舗　　１　店
商店街の類型	1.超広域型商店街　2.広域型商店街　3.地域型商店街　4.近隣型商店街	

【事業名と実施年度】

平成12年度　空き店舗対策事業　　プロデュース事業（「ｉPLAZA」の設置）
　　活性化対策事業　　宅配事業
総事業費（空き店舗対策事業）３，８５０千円、　（活性化対策事業）２７６千円

【事業実施内容】

１．背景

三重県の県庁所在地でもある津では、平成10年の中心市街地活性化法成立によって街の活性化事業を統括するマネジメント機関（TMO）として第三セクターの『株式会社まちづくり津夢時風』を設立した（平成12年３月15日）。

同社の使命は中心市街地に多くの人が集い、ふれあうことで「愛着」を育み、「夢を語れる街」「ホスピタリティのあふれる街」を創ること。そのために、津市の中心市街地を４つの街区に分けそれぞれに街つくりのコンセプトを設定した。それが「津を語る街／津駅前地区」「夢をはぐくむ街／大門・立町地区」「時をかける街／丸之内・分部地区」「風をおこす街／新町地区」であり、「津・夢・時・風」の由来である。

津市の位置

以来、同社が事業主体となって中心市街地の活性化事業を推進している。

（1）空き店舗事業

中心市街地の魅力向上を図る為、不足業種・業態・サービスの誘致を図った。街の情報ステーションとして、コミュニティ、情報交換の場として、人・情報の拠点を創ることを目的とした。

（2）宅配事業

新たなサービスを創造することで、商店街等のイメージアップを図るとともに、買物をする時間の無い人・体力の弱ったお年寄り・体の不自由な人・小さいお子さんのいる主婦などに気軽に利用していただき、地域に貢献することを目的とした。

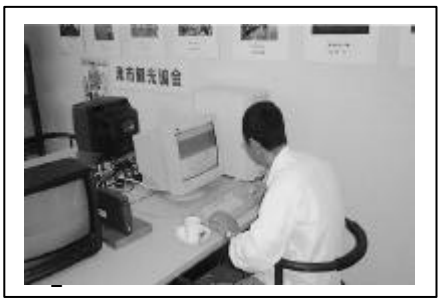
2．事業内容

（1）空き店舗事業（プロデュース事業）

平成１２年１１月２３日～平成１４年３月末(13 年度は補助対象外)

共同事業者として地元ケーブルＴＶ会社の協力を得ながら街の情報ステーションとして「i　PLAZA」をオープンした。パソコン教室やインターネットが体験出来るコーナー、喫茶コーナーを設けた。

市内・県内各地のレジャー情報や商店街・個店の販促情報、地域イベント情報の提供、掲示板、意見聴衆用の「街の目安箱」を設置した。



「i プラザ」外観と内部の様子：開設していた建物が、所有者の事情により、取り壊すこととなったことからやむなく停止した。

（２）宅配事業

（事業としての成否、消費者の意識調査を見極めるため、
１ヶ月間のみ実験的に宅配事業の実施）

①実施期間　平成 12 年 2 月 9 日～3 月 9 日の 1 ヶ月
②消費者の対象　比較的中心市街地に近い消費者モニター36 名を対象
③宅配参加商店を各商店街から募集　参加協力店　21 店舗
④注文の受け方
電話、FAX にて商店名・商品名個数を受付　当社に注文のあった場合は FAX にて商店に連絡。　商店に直接注文があった場合は商店から当社に連絡
⑤配達方法　毎週月･水･金曜日を配達日とし、前日の５時までに注文のあった商品を配達
⑥宅配料　1 件 100 円
⑦加盟店からは宅配売上代金の 5%
を手数料として徴収。

宅配用チラシ

【　効　果　】

（１）空き店舗事業
街の駅「i　PLAZA」が市民活動団体の事業参加窓口となり、協力や参画を得られた。

（２）宅配事業
宅配実験事業を通じて消費者のニーズが把握できた。商店街、個店の新たなサービスからイメージアップにも繋がった。

【課題・反省点】

（１）空き店舗事業
「i PLAZA」の運営方法
(運営母体、賃料及び、諸経費等の資金源の不足)
出店場所の確保
ＴＭＯの情報発信窓口としての機能強化

（２）宅配事業
収支面で利用と事業者のシェア拡大が必須であり、日々の取扱高が固定化しない限り採算ベースが見出せないとの結論に至り、今後は高齢者・福祉関連団体等のパートナーを求めるなど更に研究することとした。

【　教　訓　】

（1）空き店舗事業

空き店舗事業の核となる店舗の選定は、立地だけでなくオーナーの理解・協力が不可欠。店舗オーナーと出店希望者との調整が必要。業種により利用できない空き店舗もある。また、ＴＭＯ機関自体が空き店舗を運営する場合には現実に見合った採算性と事業パートナーとの緊密な連携が必要。

（２）宅配事業

消費者ニーズの把握、配達業務の充実、消費者へのＰＲ、お買得商品の充実などの調査研究が必要である。

【 関 連　ＵＲＬ】

㈱まちづくり津夢時風　http://www.ztv.ne.jp/tumuji/
丸之内商店街振興組合　http://www.mint.or.jp/marunouchi/
津市立町商店街振興組合　http://www.tatemati.com/
津市分部町協同組合　http://www.alles.or.jp/~wakebe/