チャレンジショップと無料駐車場で商店街オアシス化

(株) オ　ア　シ　ス　今　市

機関名	株式会社オアシス今市	
所在地	栃木県今市市今市７５５－１	
電話番号	０２８８－３０－３７４１	
地域概要	(1)管内人口　６万５千人	(2)管内商店街数　８商店街
事業の対象となる商店街の概要	(1)商店街数　8　商店街	(2)会員数　２００商店
	(3)空店舗率　２０．５％	(4)大型店空き店舗　０　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　駐車対策事業：共同駐車場、空き店舗対策事業：チャレンジショップ
総事業費　（駐車場）１，７９９千円、（空き店舗）５，３０３千円
平成１３年度　駐車対策事業：共同駐車場、空き店舗対策事業：チャレンジショップ
総事業費　（駐車場）６，３６３千円、（空き店舗）９，８９６千円

【事業実施内容】

１．背景

今市市は栃木県の北西部、県庁所在地の宇都宮市の北西約 28㎞、首都の東京から約 120㎞圏にあり、南は宇都宮市や鹿沼市、西は日光市に接しており、日光や鬼怒川をはじめとする「日光国立公園」表玄関に位置している。

今市市の中心市街地の現状をみると、国道 119 号、国道 121 号、JR 今市駅と東武下今市駅を結ぶ道路の沿線に商業地が多く集中している。

大規模小売店舗の状況を見ると、同地域には、いせや・長崎屋・カンセキの 3 店舗であったが、平成 10 年 10 月にジャスコがオープンし、合計で 4 店舗になっている。

今市市の地図

商店街は、鬼怒川通り一番街・銀座商誠会・春日町商店会・東郷町東華会・住吉昭和会・小倉 3 丁目商工会・小倉町商栄会・東町商店会が形成されている。

中心市街地の駐車場の状況をみると、駐車場の形態別では、専用駐車場の割合が約 66%を

占めており、そのうち特定の店舗や施設に付属するものが約 50%となっている。月極め駐車場は約 28%で、時間貸し駐車場は極めて少ない。駐車場を規模で見ると、中心市街地においては小規模なものが多く、収容能力 50 台以下の駐車場が半数を占めている。

本事業では、平成 12 年度から 13 年度にかけて、郊外型大型店舗の出店による競合激化や来街者の減少による中心市街地の空き店舗の増加による空洞化の解消、商店街の活性化及び慢性化する駐車場不足の解消することにより消費者への利便性向上を目的として、「空き店舗対策事業」「駐車対策事業」を行った。

２．事業内容

（１）空店舗対策事業

（平成１２年度事業）

①チャレンジショップいま壱番館（１号店）

新規開業者の育成を目的に、管理費の低額な費用で 11 区画開設、併設して、まちの駅とホールを使用し有効活用を図った。

・開店日：平成 12 年 10 月 28 日
・所在地：今市市今市 755-1
・店舗の面積 70 坪(1 店舗約 2 坪)11 区画・ホール 17 坪・まちの駅 2 坪
・共益費 15,000 円（月額）　電気水道等の経費

チャレンジショップ 1 号店出店者

屋号	代表者名	事業内容
なに屋ねん	長谷川順子	リサイクル・ペット用品
コミットショップ「ありがたや」	橋本美智子	衣料品リサイクル
おふくろの味「すずき」	鈴木克己	食料品・漬物他
鶏頂山わさび	新井忠二	わさび・梅干等など
晴や	五十嵐利臣	アンティーク
アロマジュエリー	大嶋一江	オイルマッサージ（足）他
オリエント	須藤洋子	輸入小物・雑貨

来店客で賑わうチャレンジショップいま壱番館（１号店）（平成 12 年度事業）

（平成１３年度事業）

②チャレンジショップ２号店

ホールの利用した絵手紙講習会の開催を行ったり、しもつかれコンテストの開催等を行い、商店街の活性化と賑わいを図った。

・開店日：平成 13 年 10 月 27 日
・所在地：今市市今市 763
・店舗面積：21.5 坪（1 階 11 坪）（2 階 10.5 坪）２階建て
・共益費：１階 5,000 円　電気水道等の経費入居者負担、２階 75,000 円　厨房設備負担含む、水道光熱費別

チャレンジショップ２号店出店者

屋号	代表者名	事業内容
がってん屋	鈴木正人	飲食
CHANOMA	八文字友紀	軽食喫茶

チャレンジショップ２号店に出店した「がってん屋」（平成 13 年度事業）

（２）駐車対策事業

（平成１２年度事業）

平成 12 年 2 月に株式会社長崎屋が会社更生法を申請し、長崎屋今市店が国道 119 号沿いに借りていた駐車場を契約解除したため、TMO である株式会社オアシス今市が新たに地主と賃貸契約し、商店街を利用した顧客に無料開放した。

本駐車場は、国道 119 号に面し比較的交通量の多い地区に位置しており、来街者がわかり易いように駐車場に無料駐車場の看板と利用についての看板を取り付けた。

オアシス無料駐車場

・オアシス無料駐車場の設置(2 箇所)

①1,088.9 ㎡　　今市市今市 717 ほか　　普通車 20 台　軽自動車 12 台

②　575.9 ㎡　　今市市今市 447 ほか　　普通車 21 台

無料開放により消費者のため駐車場の設置を行った。

・オープン日：平成 12 年 10 月

（平成１３年度事業）

平成１３年度は、上記 12 年度に設置した駐車場 2 箇所についての利用促進を図るため、運営改善に努めた。

【　効　果　】

１．各事業ごとの効果分析

（１）チャレンジショップ１号店

中心市街地に最寄品店が少ないことから地域住民の青果店（農産物直売所）利用が多い。特に長崎屋撤退後、利用者は急増したが、平成 13 年 7 月末に旧長崎屋にスーパー「かましん」が出店したため売上が激減した。

テナントの中でスーパーと競合する鈴木食品は退店したが、農産物は地元の特色を生かして現在も営業している。

テナント退店者の鶏頂山わさび・オリエントパール・イタイプーは独立したが中心市街地の空き店舗の賃借料が折り合わず中心地以外での開業となった。

また、多目的ホールで定期的なイベント「全日本しもつかれコンテスト」や「絵手紙講習会」等の手作りイベントが市民団体の手で行われており、街の賑わいが創出され、近隣店舗への来客も増加してきている。

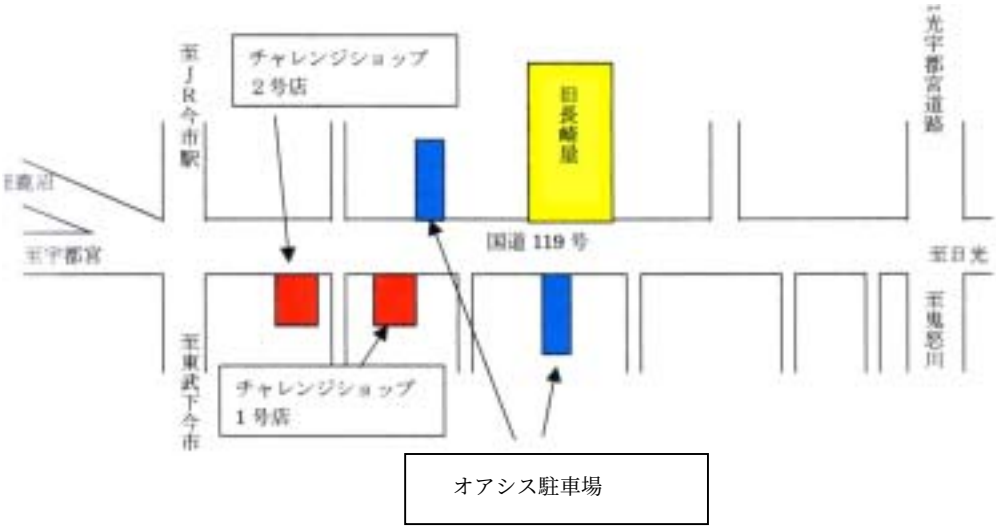
チャレンジショップ１号店の多目的ホールで開催された「全日本しもつかれコンテスト」の模様

（２）チャレンジショップ２号店

飲食店を主体とした実験店舗として計画したが、最初の設備投資（備え付け以外）が多いため、応募者は 1 号店より少なかった。しかし、定期的に募集チラシで PR しているため現在のテナントが独立した際、既に出店候補者が登録されている。

（３）駐車場

長崎屋が借りていた駐車場を平成 12 年の 2 月会社更生法を申請した後、契約を解除したため来街者が激減したが、本事業にて駐車場を確保したことにより、来街者が戻ってきた。中心市街地の最も中央に位置し、国道 119 号に面し比較的交通量の多い地域に設置しており、来街者には比較的分かりやすいことからも利用頻度は高い。この事業を実施したことにより路上駐車も減少し、交通渋滞の緩和にもなり、消費者の滞留時間も増え事業の効果が認められた。



中心市街地のチャレンジショップ・駐車場の位置

２．全体としての効果分析

（１）来客状況

チャレンジショップを開設当初は大型店の撤退によりチャレンジショップの有効性は大であった。集客等活性化のためにホールによるイベント活動を行っているが、思うように展開できていない。

（２）売上・インキュベーター状況

チャレンジショップの売上は、オープン当初、知名度も低くさほどではなかったが、知名度が上がってからは月 140 万円程のお店と 10 万円程度店との格差が出た。

（３）集客力

全体的な流れとして現状維持もしくは減少していると思われる。

チャレンジショップのチラシ

（４）事業の知名度

事業自体の認知度は、まだまだ低くチャレンジショップでの事業を、報道機関等で取り上げてもらったり、商工会議所の広報紙等で周知しているが、認知度は低い。

【課題・反省点】

1．今後事業を展開して行く上で商業者、市民に対する意識の改革が必要と思う。
2．TMO の事業を展開して行く上で商業者にリーダーシップを発揮してくれる人材の確保が必要である。
3．新規開業者がいないため空き店舗自体の事業が難しい。
4．運営資金並びに補助終了後の費用の捻出と事務局体制の確保が必要である。

【　教　訓　】

今後の課題として、急激に進む空き店舗をどのようにして有効活用を図っていくかが急務であるが、ホームページの開設により対外的に空き店舗の情報の発信を行い、地元宅建業者の協力を得ながら対策を立てていく。

【関連ＵＲＬ】

日光地区商工会議所　http://www.nikkocci.or.jp
株式会社オアシス今市　http://www10.ocn.ne.jp/~oasys/idex.html