

中村市商店街振興組合連合会

機関名	中村市商店街振興組合連合会		
所在地	高知県中村市天神橋29		
電話番号	0880-31-0280		
地域概要	(1)管内人口 3万5千人	(2)管内商店街数 7	商店街
事業の対象となる商店街の概要	(1)商店街数 7	(2)会員数	- 商店
	(3)空店舗率 - %	(4)大型店空き店舗数	- 店
商店街の種類	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13年度 空き店舗対策事業 チャレンジショップ、情報提供
 総事業費 4,601 千円

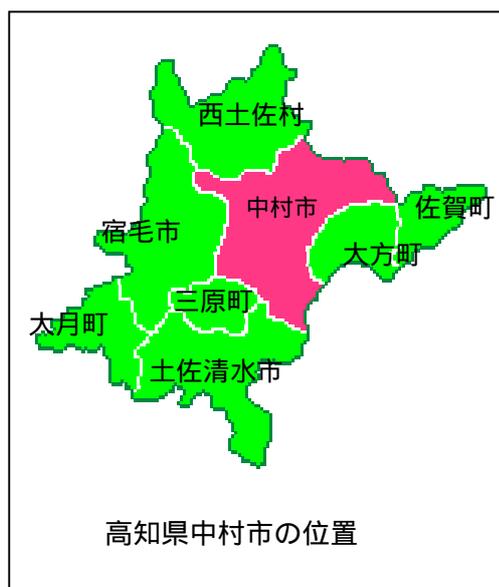
【事業実施内容】

1. 背景

NHK特集『土佐・四万十川 ~清流と魚と人々~』が放映されたのは1983年(昭和58年)。四国山地に源を發し、豊かな自然の中を約200キロにわたって流れる四万十川は「日本最後の清流」として日本中にその名を知られることになった。高知市から特急列車に揺られて1時間40分、中村市は高知県の南西部、四万十川の河口にある人口3万5千人の町。今日、そこに年間65万人もの観光客が訪れる。高知県は東西に長く、高知市を中心とする東部の土佐地方と中村市のある西部の幡多地方に分かれる。中村市は幡多地方最大の都市で、行政機関の支所なども集まる中心都市として栄えてきた。また、中村市は土佐一条家ゆかりの地としても知られ、その歴史は中世にまで遡る。

中心市街地は四万十川と後川に挟まれた中洲の上流側にある。応仁の乱を逃れてこの地に下向した一条家によって京の町づくりが伝えられ、碁盤の目のように整備された市街地は「土佐の小京都」とも呼ばれる。

1970年国鉄が中村まで開通。駅は中心市街地から1キロ半程離れた中洲の下流側に作られた。それまで市街地にあったバスターミナルに変わり、人の流れは鉄道の駅に流れた。現在の商店街は、古くからの市街地とそこから駅前に延びる幹線道路沿いに広がっていった。極めつけの過疎地であった幡多地方だが、このころから道路の整備も進み、モータリゼーションの波も訪れ、折からの高度経済成長の波に乗って、中村は益々栄えていった。



しかし、皮肉なことに幡多地方全域を商圈として栄えた中村市の中心市街地が求心力を弱めていったのは、その交通の発達のためであった。自家用車が主たる交通機関になると、中洲の上に作られた中心市街地は、道路幅も狭く使いにくい。消費者のニーズは駐車場を備えた郊外型の大型店舗へと移っていく。商店街のオーナーたちは共同で大型店舗を作りそのニーズを取り込む努力をした。一つは商店街のはずれに作った3階建ての共同店舗。もう一つは商店街と駅との中間地点に組合方式で作った大型店スーパー。しかし、中心市街地の集客力は弱まる一方で、郊外に進出してくる大型店に対抗することが難しくなってきた。一方、NHKで紹介されて以来、四万十川の観光は年々盛んになり、今では年間65万人もの観光客が訪れる。しかし、その観光客が中心市街地の商店街の反映に結び付かないと言う悩みも抱えていた。

そこで、1999年、中村市は「中心市街地活性化基本計画」を策定、中村商工会議所がTMO構想を策定、2001年にはTMO事業の推進事業体である「まちづくり四万十株式会社」が設立され、町をあげての活性化対策に乗り出すことになった。

【活性化事業実施の経緯】

活性化事業の実施にあたっては、中村市の「中心市街地活性化基本計画」がマスタープランとなった。これは1999年、市が中心市街地の活性化を図るために策定したものであり、具体的には、以下のような理念と目的を掲げている。

町づくりのコンセプト

『e-まち中村』

- ・Excellent-Town 人にやさしいまち
- ・Elegant-Town 心にやさしいまち
- ・Eco-Town 環境にやさしいまち

町づくりの課題

- ・人々の生活の場としての復権
減り続ける人口の回復、人々の来街を誘う理由
(目的)の充実
- ・社会条件の変化に対応した市街地づくり
車社会に対応した市街地の形成、安全に歩ける市街地の形成
- ・人々に魅力的な商業等の実現
大型店との役割分担を考慮した市民対応型商業の再生、
四万十川を活用した観光客対応型商業の充実



市内商店街の一つである天神橋商店街

これらの計画をもとに第三セクターのTMO事業体「まちづくり四万十株式会社」を設立。代表取締役専務には商店街の若手代表が着任、計画の遂行に当たっている。商店街等活性化事業は、その計画の一貫として位置づけられるが、作業的なパワー配分から事業の推進責任者は、商店街の別の若手代表者が担当している。2つの事業(チャレンジショップまちの駅)それぞれに7つの商店街から1名ずつの委員を選出して委員会および作業部会を設置した。

平成 13 年 8 月から平成 14 年 3 月までに 7 回の委員会と 10 回の作業部会を開いて企画・運営にあたった。

2. 事業内容

平成 13 年度、中村市商店街振興組合連合会は、商店街における空店舗を活用し、来街者へのサービスの充実を図るとともに、商店街の賑わいの創出・利便性の向上を目的に 2 つの事業を行った。

(1) まちの駅『え～あんばい』開設

時期：平成 13 年 8 月 11 日～14 年 3 月 31 日 於：中村市一条通り

空店舗を利用し、来街者のための休憩所、情報提供、展示スペース、展示即売などに利用するための多目的施設を開設した。

利用方法は以下の通り。

来街者のための休憩所

観光情報・パンフレットの設置

商店街・個店の情報発信ボードの設置

写真展・作品展などの展示ボード設置と

展示会の開催

中山間地域農産物特産品の販売（当初隔週、現在毎週水曜日に実施）

なかむらまちバス（巡回バス）の呼び出しサービス

障害者施設と提携して、製作物を店頭販売
ふれあい相談室（高齢者のための健康診断などを実施）

その他イベント会場として利用



一条通商店街にある「まちの駅」。天神橋商店街アーケードの入り口にもあたる好立地。2 階には障害者施設の人たちの作業場があり、作品は 1 階で即売される。

(2) チャレンジショップ事業

時期：平成 13 年 10 月 1 日～14 年 2 月 28 日

（企画主旨）

中村市商店街振興組合連合会が計画したチャレンジショップは、大きなスペースを区画に区切って貸し出すタイプではなく、町内にある空き店舗を 1 事業者に 1 店舗ずつ貸し出すことを前提に計画された。家賃を優遇することなどを条件に“商店誘致”に主眼を置いた企画であった。

事業をスタートさせる時点で 7 つの商店街の空き店舗は下表の通り。当初の計画では、各商店街が平均的に当事業に参加できるよう、『まちの駅』を含めて 6 店舗、チャレンジショップは 5 店舗を計画していた。しかし、家主サイドの事業への理解が得られず、候補としてあげられたのは、町のメイン商店街である天神橋商店街から 3 店

舗、大橋通商店街から1店舗、計4店舗であった。

委員会による空き店舗の実態調査実施

・ 空き店舗の状況商店街名	空き店舗数
京町商店街	5
天神橋商店街	3
一条通商店街	4
東下町商店街	5
大橋通商店街	25
駅前商店街	8
栄町商店街	7
計	57

チャレンジショップ事業実施店舗

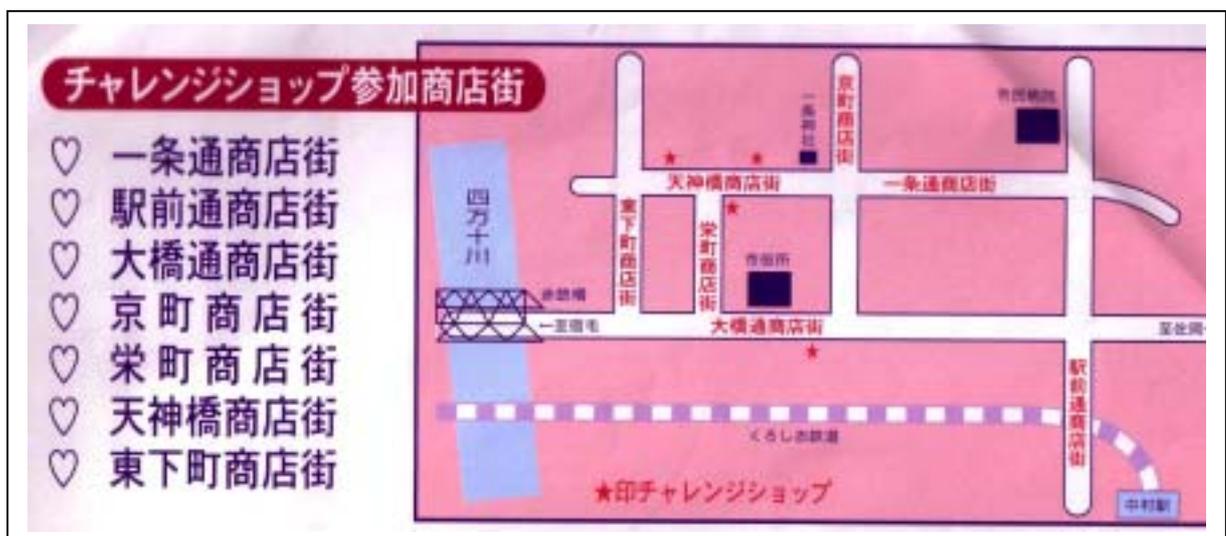
空き店舗	坪数	家賃	以前の業種
A	7坪	50,000	リサイクルショップ
B	27坪	100,000	ファンシー雑貨品販売
C	14坪	60,000	雑貨品販売
D	7坪	50,000	花屋

募集方法

高知新聞 8月11日 中村市近郊23000部

ホームページ(中村商工会議所にHPに空き店舗入居者募集情報)

中村市広報誌9月号で入居者募集



空き店舗(チャレンジショップ)の位置

【 効 果 】

(1) まちの駅

入場利用者数

(単位 : 日・人)

年 月	総人数	営業日数	1日あたりの人数
13年8月	103	21	5
9月	877	30	29
10月	494	31	16
11月	775	30	25
12月	862	30	28
14年1月	1,019	29	35
2月	505	28	18
3月	626	31	20
計	5,261	230	22

主なイベント等

- ・ 四万十川写真展 8月11日～8月30日
- ・ トンボ写真展 8月11日～8月30日
- ・ 中村小学校夏休み作品展 9月13日～9月28日
- ・ 土佐中村郵便局貯金箱作品展 10月7日～10月12日
- ・ 堀内尚美書道教室作品展 10月31日～11月11日
- ・ 中村幼稚園園児作品展 11月17日～11月21日
- ・ 中山間地域(東富山地区)農産物特産品の販売
- ・ いこい共同作業所店頭販売の実施 11月30日～3月31日
- ・ ふれあい相談室の実施 11/27.12/11.1/25.2/22.3/28 5回
- ・ 商店街加盟組合員有志によるイベントの実施 11月23日～25日
- ・ 「中村市商店街振興組合連合会」主催、年末イベント「なかむらシネマを観に行こう」のチケット交換所として活用 11月23日～1月3日

まちの駅の様子：中村市東富山地区農産物特産品の販売、四万十川写真展、トンボ写真展も開催中



土佐中村郵便局貯金箱作品展：
小学生達の貯金箱の秀作が並ぶ



(2) チャレンジショップ事業

《問い合わせ及び契約成立状況》

- ・問い合わせ件数 18件
- ・正式申し込み 2件
- ・最終入居者数 2件
- ・入居店舗 1店舗

最終申込者が同一店舗に入居する事となる。

- ・入居日 平成13年10月15日
- ・入居者業種（塩干物販売業 1社、小物・雑貨販売業 1社）

合同店舗名「ほんまもんや」



チャレンジショップ「ほんまもんや」

(3) 事業の成果

4店舗の募集に対して1店舗の入居という結果ではあるが、7商店街より選任された委員、作業部会員が中心となり、委員会での討議や活動を通じて前回同様の意識の高揚がはかれたことは、大きな成果である。

チャレンジショップで入居した店舗は、これまで商店街になかった業種であり、新たな来街者の誘発に繋がっている。また、まちの駅については、従来商店街と関りのなかった人達（東富山地区）や組織（いこい共同作業所など）とつながりが出来たことは、成果の1つであると考えられる。また、中山間地域にとっては、販路拡大や、活性化に向けた取り組みのきっかけがつけられたことは、波及効果としての意味をもつと考えられる。

多くの人達に商店街に関心を持ってもらい、つながりをもつ仕掛け作りを検討していくことは商店街の活性化の手法の1つであると考えられる。

今回の空き店舗対策事業の計画をはじめて約1年余りが経過した（平成14年3月現在）。当初の目的が達成出来るよう、努力したが、そのくらいの期間で結果が出せるほど現在の商店街の状況は甘くないということを実感した。しかし、本年度事業

を実施し、まちの駅の運営を含め、空き店舗対策事業に継続的に取り組める基礎が出来たことは大きな成果である。継続することで、当初の目的に近づけるであろうし、また新たな方向性を見出せると考えられる。

【課題・反省点】

1. 企画・実行力不足

一方で、50店舗を越える空き店舗の中には、低家賃での賃貸に対する抵抗が大きかったり、活性化事業に対する理解不足から十分な協力を得られない物件も少なからずあり、委員会・作業委員会のメンバーが払う、そのような家主に対する説明・説得の労力は計り知れない。

中村市商店街振興組合連合会では、空き店舗対策委員会の他にも、環境美化委員会、イベント委員会、中村の商店街らしさを検討する委員会などを立ち上げ、ソフト事業の推進を行ってきた。しかし、これらの事業が具体的な事業化・実施に至らないのには商店街活動の根本的な問題がある。つまり、「誰かがやるだろうとか、意見だけ言って最後まで責任を持たない」など、今回の事業に関しても、最終的に1部の者に労力が集中し、今一步の詰りや、行動が起こせなかったのは、反省点であり、解決しなければならない大きな課題である。個々が商店街の活性化に取り組まなければいけないという意識を持ち一丸となって知恵を出し汗をかく、こういった状況を作り上げることが大きな課題となる。

2. 大型食品スーパーの休業

年度の終了間際、まちの駅に隣接する大型食品スーパーが火災に会い、それ以降、休業の状態が続いている。当初の計画では、集客力のある施設が隣接するというところで、相乗効果を狙って場所など事業計画を立案した経過もある。この事は、近隣商店街にとっても、通行量の減少という大きな問題となっ



「ほんまもんや」の店内：塩干物販売（上）と小物・雑貨（下）が同居



ている。

営業の再開がまたれるが、現在の景気動向等勘案すれば、退店という状況も想定される。そうなれば、中心商店街最大面積の空き店舗の発生という事態ともなる。当該家主の今後の方向性に関する意向が前提ではあるが、TMO構想にも当地の事業計画が掲載されているので、関係者が善後策を検討することが急務である。

【 関 連 U R L 】

中村商工会議所 <http://www.cciweb.or.jp/nakamura/>