暮らしの舞台づくり：チャレンジショップと多目的スペース

㈱　ま　ち　づ　く　り　直　方

機関名	株式会社まちづくり直方	
所在地	福岡県直方市古町５－３２	
電話番号	０９４９－２３－４３２０	
地域概要	(1)管内人口　６　万人	(2)管内商店街数　４　商店街
事業の対象となる商店街の概要	(1)商店街数　４商店街	(2)会員数　２１７商店
	(3)空店舗率　１７．５％	(4)大型店空き店舗数　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】

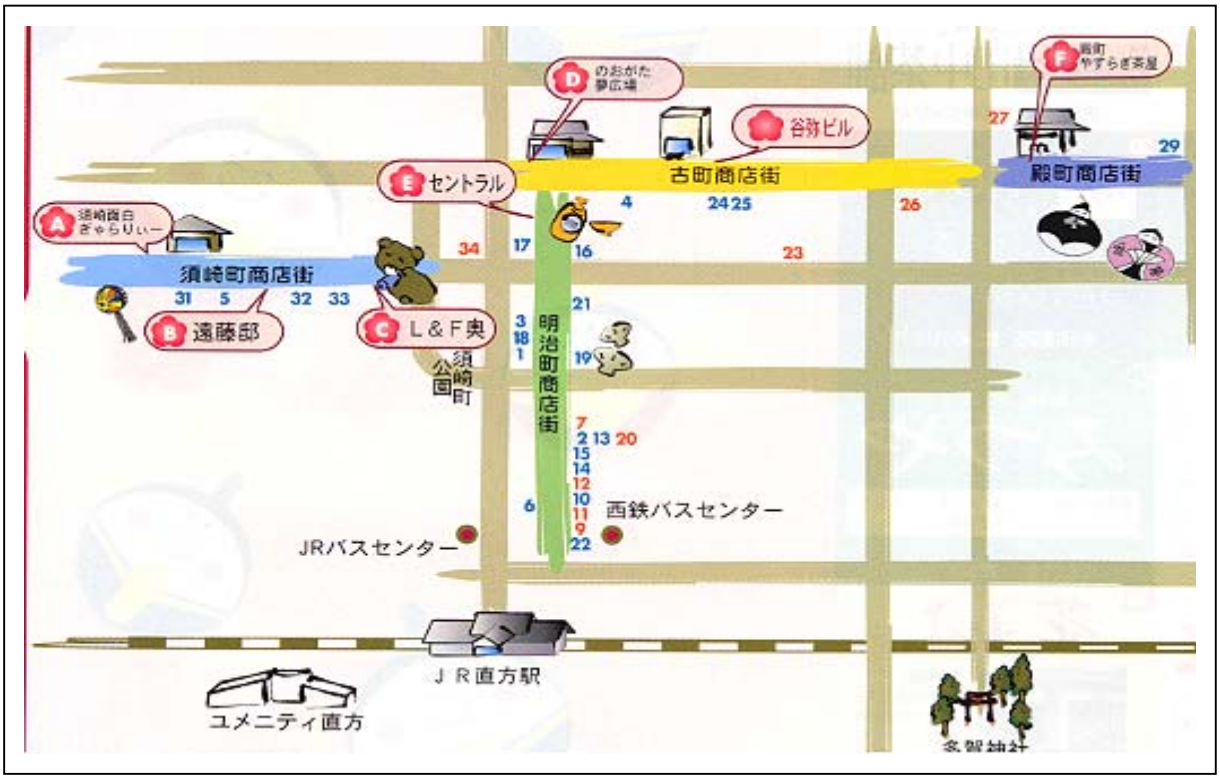
平成 13 年度　　空き店舗対策事業　　チャレンジショップ、多目的スペース、イベント等
総事業費　　21,808 千円

【 事 業 実 施 内 容 】

１．背景

モータリゼーションの進展や大型店の撤退（ダイエー直方店）などにより、直方市の中心市街地の空洞化が進展し、空き店舗率が 14.3%（H12/1 調査）から 17.5%に急増するなど大変厳しい状況にある。

このような状況の中、直方市では、平成 10 年度に中心市街地活性化基本計画を策定し、それに基づき㈱まちづくり直方が平成 12 年 10 月に直方市に TMO 構想を提出して市の認定を受け、また、須崎町商店街では平成 10 年～12 年度の 3 年間に県・市の支援を受け、空き店舗



直方市中心部

対策事業に取組んできた。

本事業は、須崎町商店街で蓄積したノウハウをいかしながら、市民の「暮らしの舞台」としてのまちの中心機能を回復、創造し、中心市街地商業の活性化を図ることを目的に、中心市街地の４商店街で実施した。

この事業で期待された効果は以下のとおり。

（１）意欲的な商業者と本格的な商業者の卵を育て育成することで、中心市街地の活力と魅力を高め、商業機能の拡充強化を図る。
（２）お客が望む商店街における不足業種、不足する機能を補うことで顧客への満足度を高める。
（３）地域のさまざまな人々とのコミュニケーションを回復し、中心市街地の機能の回復を図る。
（４）空き店舗を活用したチャレンジを通じて、今後の直方４商店街と中心市街地の方向性をさぐる。
（５）上記の一連の対策を講じて定期的なイベントの実施、ニュース紙の発行を行い、情報発信を強化する。
（６）個性の異なる４つの商店街が一体感をもって事業に取り組み、人的結束力の強化を図る。

２．事業内容

（１）空き店舗対策事業（実施期間：平成 13 年 8 月 3 日～平成 14 年 3 月 31 日）

１） チャレンジショップ事業

須崎町商店街、明治町商店街、古町商店街の空き店舗を活用しチャレンジショップ事業を実施した。入店者の募集については、チラシを作成し新聞折り込み(80,000 部)にて配布、その他、各新聞社の筑豊版広告欄、商工会議所ホームページに掲載した。その結果、53 件の申込があり合同面接会(9/6 開催)の結果、15 店舗の入店者を決めた。

また、明治町商店街では、若者を対象に本格的な店舗を経営していくまでのプロセスを取得させるための、経営コスト面が低い、1 坪チャレンジショップ「シーズシックス」を開設し、6 店舗の入店を図った。

また、本事業実施により、4 商店街の空き店舗約 40 店舗のうち 10 店舗が埋まり、各商店街のコンセプトに沿った不足業種の誘致、起業家育成を図るという当初の目標が達成でき、現況は厳しいが、空き店舗の減少に歯止めをかけることができた。

(店舗名)

須崎町商店街(３ヶ所)

①Red blue（レッドブルー） (輸入品雑貨販売)
②Heart to Heart（ハートトゥハート） (生花・リサイクル販売)
③胡桃 (和服リフォーム)

明治町商店街(６ヶ所)
④Seeds Six（シーズシックス）（１坪ショップ)
駄々家　(菓子販売)
グリーンハウス　(アクセサリー・リサイクル販売)
ガイソー　(携帯電話販売)
時計職人の店うえむら　(時計修理)
シルバーファクトリー　(アクセサリー販売)
アロハ　(衣料雑貨販売)
⑤山本公房ギャラリー　(鋳金工芸品販売)
⑥LITTLE CHRYSANTH　(リトルクリサンス)　(アクセサリー雑貨販売)
⑦創造空間舎スペース　(インテリアガーデニング用品販売)
⑧きものや由布　(呉服・小物リサイクル)
⑨はなはな　(どじょう料理)
古町商店街(２ヶ所)
⑩クルくる　(衣料リサイクル販売)
⑪X-ZONE　（エックスゾーン）(衣料リサイクル販売)

２）多目的スペース（ギャラリー）　確保

平成 12 年度に実施した商店街顧客アンケート調査による「商店街における休憩所(ギャラリー)不足」を解消するため、本事業を実施。地域のコミュニティーの一環として、休憩所、商店街、学校関係催事等(絵画作品展示)を定期的に開催することにより顧客吸引力の増大を図った。

(施設名)
古町商店街　(1ヶ所)　のおがた夢広場
殿町商店街　(1ヶ所)　殿町やすらぎ茶屋

（2）イベント事業

集客力を高めるため、空き店舗を活用し、各商店街の特徴を活かしたイベントを3回実施した。

1)「チャレンジショップオープニングイベント」期間:平成13年10月5日～8日(4日間)

ＪＲ福北ゆたか線電化開通イベント・直方市商店連合会大売出抽選会イベントにあわせ、チャレンジショップを開店させオープニングイベントを実施した。

《イベント内容》

・新店めぐりチャレンジショップ「クイズラリー」実施　(谷弥ビル前)
(10月5日 (金)～8日(月)

新規オープンしたチャレンジショップPRのためクイズラリーを実施し、オープニングセールにあわせ、参加者にはプレゼントの配布等を行った。クイズラリーには約900名が参加した。

《各商店街会場でのイベント内容》

・須崎町商店街内(10月5日 (金)～8日(月))
筑豊大介猿まわし、ポリマークレイアート講習会＆展示会開催(須崎面白ぎゃらりぃ)

・明治町商店街内(10 月 5 日（金)～8 日(月))
　餅つき大会、ビンゴゲーム大会開催(武田医院前)
・古町商店街内(10 月 7 日(日))
　チャレンジうどん無料提供(1,000 杯)　　（谷弥ビル前）
・殿町商店街内(10 月 5 日（金)～8 日(月))
　豚汁、焼鳥、ぜんざい無料提供(100 杯)　直方高等学校美術展開催(殿町やすらぎ茶屋)

2）「皇太子お子様誕生おめでとうセール」期間：平成 13 年 12 月 6 日(木)～9 日(日)（4 日間）
　皇太子お子様誕生にあわせ、各商店街と合同で「皇太子お子様誕生おめでとうセール」イベントを開催した。

《イベント内容》
　　チャレンジショップの商品の PR を兼ね、各商店街の協力を得て、買物客に抽選券(2,000 円買い上げごとに 1 回抽選)を配布し、チャレンジショップの商品が当たる「おめでとう抽選会」(会場：のおがた夢広場)を実施した。

《各商店街会場でのイベント内容》
・須崎町商店街内(12 月 6 日(木))
　フリーマーケット開催

・明治町商店街内(12 月 6 日(木)～7 日(金))
　商店街によるワゴンセール開催(武田医院前)

・殿町商店街内(12 月 6 日(木)～9 日(日))
　生花教室展示会開催(殿町やすらぎ茶屋)

・古町商店街内(12 月 6 日(木)～9 日(日))
　絵手紙作品展、ミニカラーセンス講座開催（のおがた夢広場）

3）「魁皇のふるさとのおがた節句祭り」期間：平成 14 年 3 月 1 日～10 日(10 日間)
　　雛祭りにあわせ、各商店街の空き店舗を活用し(協)直方市商店連合会と合同で、市民出展による雛人形展、小学校・幼稚園の雛祭り作品展を開催した。
　　その他、直方市魁皇後援会の協力を得て、大相撲大関魁皇展を開催し、化粧まわしや、ゆかりの品、写真等 300 品をメイン会場（谷弥ビル 1 F）に展示した。期間中は約 2 万人が訪れた。

《各商店街会場でのイベント内容》
・須崎町商店街内(3 月 1 日(金)～10 日(日))

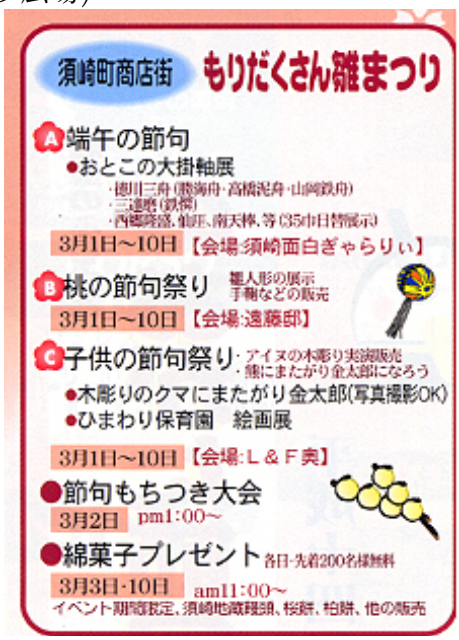
端午の節句大掛軸展(須崎面白ぎゃらりぃ)、雛人形展示(遠藤酒店跡)、ひまわり保育園児による雛人形絵画展(L&F) もちつき大会、綿菓子プレゼント開催。

・明治町商店街内(3 月 1 日(金)～10 日(日))
甘酒提供、雛人形展示、直方北小学校児童による雛人形絵画展開催(セントラル跡)

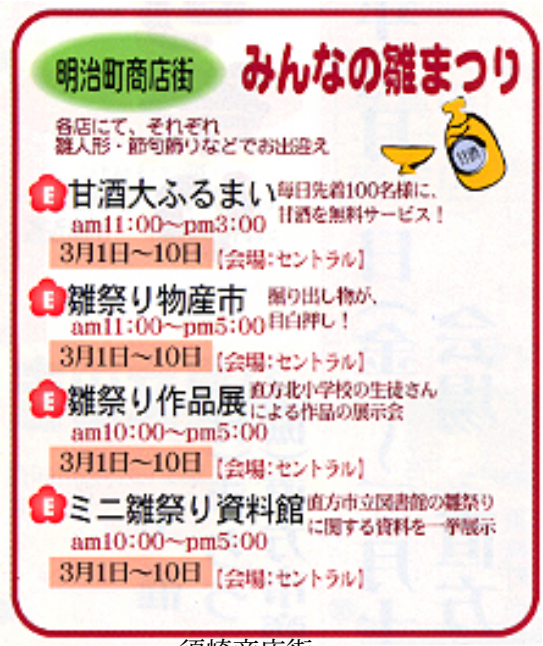
・殿町商店街内(3 月 1 日(金)～10 日(日))
雛祭りプレゼント配布、ひまわり保育園、平和幼稚園園児による雛人形絵画展(殿町やすらぎ茶屋)

・古町商店街内(3 月 1 日(金)～7 日(木))
雛人形展示、ぜんざい提供、西徳寺幼稚園園児による雛人行色紙展示開催(のおがた夢広場)

雛まつりのポスター



明治商店街



須崎商店街

殿町商店街

古町商店街

（３）情報提供事業

１）商店街マップ作成

各店を紹介する「商店街マップ」(10,000 部)を作成。他の観光パンフレット等と併せて、多目的スペース(のおがた夢広場・殿町やすらぎ茶屋)に置き、地域情報を発信した。

２）タウン誌作成

本事業の取り組みや、チャレンジショップ 15 店舗の紹介、イベントの広報等を PR し集客を高めるため 4 回(12 月・1 月・2 月・3 月)タウン誌を(A4 判サイズ)発行し、市報(20,000 部)・会議所報(3,000 部)に折り込配布を行なった。

【　効　果　】

本事業を実施することにより、チャレンジショップによる創業促進、各商店街のコンセプトに沿った業種や不足業種等を誘致し、テナントミックスを図ることにより、空き店舗率の増加に歯止めをかけることができ商店街の活性化につながった。

【課題・反省点】

まず、本事業の目的に掲げた期待する効果については大いに手ごたえがあったといえる。この事業の取り組み期間が約６ヶ月と短いため、あとは今後の取り組みにこの成果をどのように生かしていくかが重要である。残された問題点を中心に今後の課題をまとめる。

（１）本事業のチャレンジショップの取り組みは１坪ショップのような起業家の育成につながる性質のものと、家賃補助のメリットを生かし商店街への新規参入を促進したものと２種類同時に行なったため、チャレンジャー達の支援に際して、商売の経験レベルに格差があり、販促・経営セミナー等の支援プログラムを作りにくい点があった。

（２）１坪ショップは起業家のために広めの店舗をコマ割にして６店でまとめたが、顧客側から見たとき店のインパクトや商品ボリューム、そして楽しさはどうだったのか疑問である。本当に面白く話題性のある名所を作るには２０店舗ほどのボリュームがいるのではないだろうか。

（３）多目的スペース事業として、コミュニティー広場を設置したが、今後の運営を誰がどのように行なうか明確になっていない。運営に女性達のネットワークが生かされるとよい。

（４）本事業は（株）まちづくり直方が企画調整を行なった。地元４商店街、市民、行政、商工会議所を結びつける重要な役割を担い推進したが、従来の関係の中で、多くの市民を巻きこめたという実感があったのはイベント事業の「のおがた節句祭り」であった。《文化》を発信するイベントは多くの人々の関心を集め喜ばれるということを確認できた。次年度は早めの段階での準備をしたい。定着するイベントへと発展させれば名物がもう一つ増えることになる。

また、本事業終了後、引続き営業している出店者に、半年が経過した時点でアンケート調

査を実施したが、出店者からは、家賃補助の期間（６ヶ月間）を延長して欲しい、イベントを定期的に開催して欲しいなどの意見が多かった。

事業実施については予算的問題があるため今後、市・会議所と協議して行く予定である。しかし、財政難であるため、今後の事業展開は大変難しい状況にある。

【「平成 13 年度チャレンジショップ出店者」アンケート調査結果について】

（１）４月～９月までの売上目標は達成できましたか。（何％ですか）

５０％以下（５件）　６０％（２件）　７０％（２件）　１００％（１件）

（２）現在の経営上の問題点はありますか。

・人通り（若者）が少ない。（日曜日が特に少ない）
・店舗内にトイレ・水まわりの設備が無い。
・人材（店員）の確保が難しい。
・店舗に顧客専用駐車場が無い。（駐車場が店舗から遠い）

（３）商店街に加入していますか。

・６／１０店舗加入

（４）㈱まちづくり直方・商店街・家主・商工会議所・市などへの意見がありましたらお聞かせください。

（㈱まちづくり直方・商店街・商工会議所・市への要望）
・定期的にイベントを開催してほしい

（㈱まちづくり直方への要望）
・チャレンジショップへの家賃補助の期間を延長してほしい。（２～３年程）
・家主との家賃交渉に参加してほしい。

（商店街への要望）
・家賃を安くしてほしい。
・店舗の老朽化が激しく白蟻がでる。

（備考）＊アンケート回収率　　１０／１２店舗

【　教　訓　】

チャレンジショップを募集するうえでは、家賃補助が終了した以降も引続き継続してもらえる店舗を誘致するために、出店者の面接・選定を重視したほうが良い。