

「地域密着」をコンセプトに空き店舗の活用を図る

志 免 町 商 工 会

機関名	志免町商工会		
所在地	福岡県粕屋郡志免町志免中央 1 - 1 4 - 1 0		
電話番号	0 9 2 - 9 3 5 - 1 3 3 7		
地域概要	(1)管内人口 3 万 8 千人	(2)管内商店街数 3	商店街
事業の対象となる商店街の概要	(1)商店街数 1	商店街	(2)会員数 4 3
	(3)空き店舗率 1 2 . 2 %		(4)大型店空き店舗数 0
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 多目的スペース(チャレンジショップ、ギャラリー、イベント等)

総事業費 3,144 千円

【事業実施内容】

1. 背景

志免町は、福岡県の西部に位置し、福岡市から東へ 8 キロにある。かつては糟屋郡最大の炭鉱の町として栄えており、鉱山の盛衰とともに生活経済が発展してきた。昭和 39 年に鉱山が閉坑してからは一時的な衰退が見られたが、現在では福岡市のベッドタウンとして生まれ変わっている。

人口は平成 14 年で 38,400 人であり、現在も増加傾向にあり、高齢者比率は 14.9%と比較的低い。

(1) 住民生活・地域の特徴

福岡市のベッドタウンとしての位置づけから、住民の生活様式や交通体系は年々福岡市一極化の傾向にある。主要な国道、バイパス等の整備により、福岡市方面へのアクセスが向上していることから、購買層の流出や志免町を通過する交通車両などが増加している。

(2) 志免町の商業の推移

1) 中心商店街の位置づけ



志免町位置図 (商工会HPより)



銀座商店街の町並み

志免町商業は中央、南部地区の炭鉱とともに栄え、閉山とともに衰退した旧志免駅前の大正町、五番街、銀座通りの既存中心商店街が地域密着の生活物資供給地として貢献してきた。

２）核店舗の撤退

炭鉱の閉山を期に、町の活力に影響を与えてきた旧国鉄物資部が撤退したことがきっかけで、現在は中心市街地の核店舗であった複数の大型店の撤退が相次いだため、従来の中心商店街の機能が大幅に低下している。

３）大型店の進出

一方で、都市計画道路やモータリゼーションの向上で、町内への大型店の進出、従来大型店の撤退などが相次いでいる。

（３）中小商業活性化事業の経緯

志免町中心の商店街として長い間位置づけられてきた銀座通り商店街では、モータリゼーション、消費者ニーズの変化等に対応するため、平成６年度に、中小商業活性化事業を行い、パティオ型の共同店舗を核に再活性化を目指す計画を立案した。

しかしながら、商店街の核店舗であった大型ＳＭ（スーパーマーケット）、ＧＭＳが撤退し求心力を失うと同時に、県道を挟む反対側に大型ＧＭＳ、ホームセンター、ＳＭが相次いで出店、活性化事業の計画が崩れ、商店街には空き店舗も増えた。

この状況に対し、銀座通り商店街では、地域老人会等の声もあって、地域密着を目指して再活性化に取り組むこととし、不足業種の導入を目指し、この事業を行った。

銀座商店街の業種構成と商店増減

	平成 6 年	平成 13 年	増減
衣料品	8	5	- 3
身の回り品	0		0
文化品	3		- 3
耐久消費財	3		- 3
生鮮食料品	1 5	6	- 9
飲料店	1 2	4	- 8
日用雑貨	4	3	- 1
飲食	3	9	6
サービス店	1 0	7	- 3
その他の事業所	1 3	9	- 4
合 計	7 1	4 2	- 2 8
空き店舗	不明	6	

２．事業内容

（１）事業の目的

地域老人会などからの再活性化への強い要望を受け、銀座商店街では「地元密着」を目指し、不足業種の導入などによる再活性化に取り組む。

（２）空き店舗活用の具体的な事業内容

空き店舗を１～２坪で区画し、ショップや会議の空間を設けて新たな業種の誘致と地域

住民の利便に供し商店街活性を図る。

1) チャレンジショップ

- ・創業希望者に対し、小規模の実験店舗として入居できる場を提供し商売に対する自信をつけてもらう。
- ・このことで将来的に銀座商店街で永続的な営業を続けてもらい、商店街の活性化に結びつける。

2) 地域で気軽に集まれる場所の提供

- ・買い物途中の休憩所内寄り合い場所の設置
- ・商店街の情報掲示
- ・いす、机等を設置するほか、店と地域住民のコミュニケーションの場としての活用

3) 地域ギャラリー店舗としての活用

- ・子供たちの作品展示、地元の方の個店開催場の提供。
- ・上記による地域密着間の創出。

4) 公衆トイレとしての活用

5) フリーマーケットの設置

- ・コマ切りによる販売所の設置（一坪店舗）
- ・各地方の商品販売（商店街の地元特産品）
- ・商品の委託販売等
- ・商店街にない商品（生鮮関係の商品）を企画し、集客する

(3) 店舗概要

1) 所在地 志免町志免 1-15-3

2) 構造 木造平屋建て

3) 店舗面積 使用面積 37.8 m²

4) 駐車場 4 台

(ショップに隣接した空き地を銀座通り商店街が借用)

5) 家賃 6 万円

(商店街と商工会が負担)

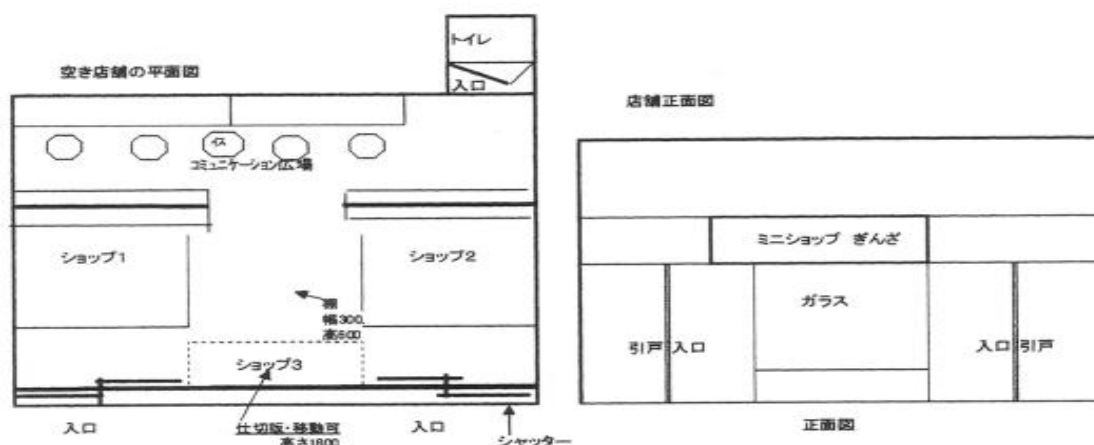
6) 店舗愛称 「ミニショップ銀座」

7) 店舗レイアウト

店舗内を4つの小区画に区切り、チャレンジショップとして2, 3店舗、コミュニケーション広場として1区画を活用



ミニショップ銀座



チャレンジショップ内レイアウト

(4) チャレンジショップ事業の概要

- 1) 出店条件 平成13年11月13日から平成14年3月31日
- 2) 家賃 無料
- 3) ソフト支援 経営指導員による開業計画、資金、税務、等々の相談指導
- 4) 出展者の経費負担 電気代、水道代、組合関係費として5000円
- 5) 業種 応募者の中で事業目的に最も沿う業種として委員会が選定
- 6) 募集方法 町広報、商工会会報にて一般公募
- 7) 出展者の選考と決定 応募者5名について、商店街に対する適合性、集客力、話題性、成長性、経営力(資金力)等の面から対策委員会にて決定
- 8) 出店業種 生花、玩具・輸入雑貨・服飾、焼き菓子・小物・リサイクル

(5) イベント事業

- 1) 趣旨...「ミニショップ銀座」の開店に合わせ、銀座通り商店街にてイベント開催
- 2) オープンセレモニー...3日間記念品をプレゼント
- 3) 近隣商店街合同大売出し(12月、3月)
- 4) 勝手にベストテン(毎月、第一月・火・水)...銀座商店街有志が行う「勝手にベストテン」の売り出しに協賛し、チラシの配布や記念品の配布
- 5) 商工会祭へのPR出展

(6) ギャラリー運営事業

実施展示 「ガラス細工展示」「志免町今昔写真展」「幼稚園絵作品展」

(7) 情報提供事業

実施内容 ・掲示板の設置(3箇所)
・瓦版の発行(月1回手作り)

(8) 商店街活性化事業

実施内容 お客様アンケート目安箱の設置(チャレンジショップ内)

【 効 果 】

(1) 来店者状況

女性が圧倒的に多く、年代も 50 歳代以上が 7 割弱を占めている。また来街方法では徒歩 4 割、車 5 割となっている（駐車場が絶対必要）。

(2) 店舗の印象

20 歳代の者の印象は良くない（「良い」は 25%のみ）。40 歳代は「良い」が 91.7%で、高い評価を得た。但し、街全体における雑貨や生鮮食品を取り扱う店舗を求める声が高い。これは最近スーパーやコンビニエンスストアが撤退したことが大きな原因となっているようである。

(3) 効 果

来街範囲は店舗に近い志免 2 丁目 16.8%と最も多く志免 1 丁目 9.5%、志免 4 丁目 7.4%、志免 3 丁目 6.3%で町外からの来店は約 25%となっていて、多少上昇したようである。

(4) 事業の認知度

空き店舗事業を盛り上げるため、広告や抽選会、来店粗品等の提供及び幼稚園の絵の展示等のイベントを行うことで、地域の人に新しい店が出来たことの認知は図られている。

(5) 地域との連携の強化

ギャラリー運営により、地域住民による出店など、地域住民とのつながりが出来た。

(6) 商店街メンバーへの街づくりへの意識の高揚

本事業推進により、商店街メンバーの結束が強化されまちづくりへの意識が高揚してきた。



チャレンジショップの様子

【 課 題 ・ 反 省 点 】

(1) 商店街に消費者が参加できるイベント又はスペースを考えるべきだった。

(2) 店舗の入り口が小さかった（ 2 ヶ所）。中央に広く 1 ヶ所設けるべきだった。

(3) 街全体として、業種、特に雑貨を中心とした店舗の出店を働きかけるべきだった。

(4) 商店街では、車の交通量が多く、安心して道に出にくいとの意見があったことから、事前に研究してからこの事業をやるべきだった。

【 教 訓 】

(1) やるべきこと、やれることは本事業の前にやっておくこと。

（例）街中を走る車の交通規則等に対する意見の集約

(2) この事業では、店舗面積も小さく、また街全体や空き店舗について質量的に魅力が少なかったため、イベント等も含めてもっと時間をかけた計画書の作成が重要（急いでやっ
てはいけない）。

【 関 連 U R L 】

志免町商工会

<http://www.shimeshoko.or.jp>



設置された掲示板上に張られたチラシと園児の絵