

チャレンジショップと駐車対策に取り組む

(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の1		
電話番号	0288-30-3741		
地域概要	(1)管内人口 6万3千人	(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 6商店街	(2)会員数 189商店	
	(3)空店舗率 22%	(4)大型店空き店舗数 1店 (ただし、4階のみ)	
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14年度	空き店舗対策事業	・チャレンジショップ
	総事業費	15,023千円
	駐車対策事業	・オアシス無料駐車場
	総事業費	6,363千円

【事業実施内容】

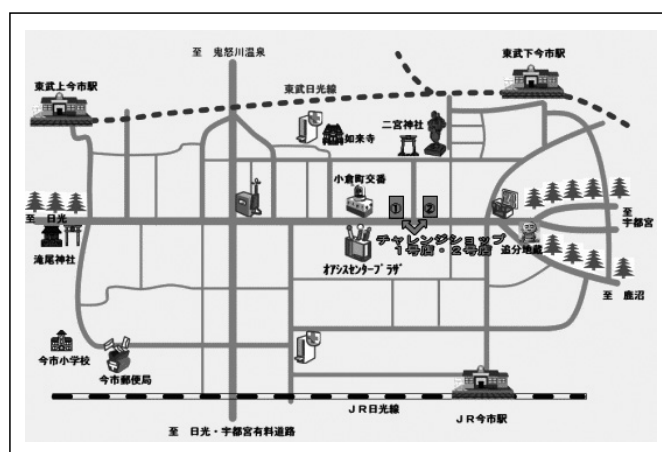
1. 背景

今市市は栃木県の北西部、宇都宮市の北西約28km、東京から約120km圏内にあり、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」の表玄関に位置している。

今市市の中心市街地は、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。

大型店の状況は、平成2年の日光地区商工会議所調べ（旧大店法）では、第1種大型小売店舗はいせや・長崎屋・カンセキの3店舗あったが、郊外道路網の整備が進むにつれ、平成14年12月現在（立地法1,000㎡以上）では、12店になっている。

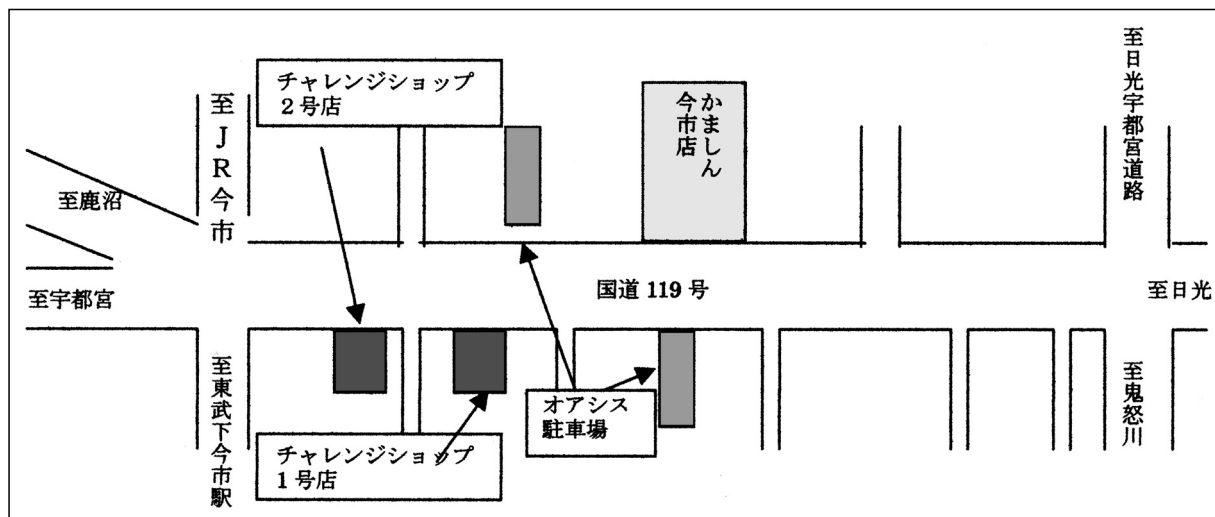
地域別の分布状況では、中心市街地から「いせや」、平成12年1月に「長崎屋」が撤退し、大型店のほとんどが、国道121号・瀬川～森友バイパスと国道461号の郊外に出店している。現在、中心市街地には旧長崎屋跡に宇都宮に本社がある「スーパーかましん」が出店しているが、核店



今市市の地図

(株)オアシス今市

舗としては吸引力に欠けており、依然として郊外化が進んでいる状況である。



市街地位置図

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・住吉町昭和会・仲町仲よし会・小倉町3丁目商工会・小倉町商栄会・二宮町商店会・東町商店会が形成されているが、今市市の消費者が大型店で買い物をする割合は6割強（平成14年12月～平成15年1月：購買動向調査）に及んでいる。

このような状況に対し、今市市のTMOである株式会社オアシス今市では、中心市街地空洞化の改善、商店街の活性化と慢性化する駐車場不足の解消を目指し、平成12年度から「空き店舗対策事業」、「駐車対策事業」に取り組んでいる。

2. 事業内容

(1) 空き店舗対策事業：チャレンジショップ

出店者に対して独立開業に向けての起業家セミナーを実施するとともに、チャレンジショップの小規模版「ミニミニチャレンジショップ」（屋内フリーマーケット）を開設して新たな起業家を発掘する事業を実施し、併せてインターネットを活用した空き店舗情報を提供し、市外の出店希望者を斡旋した。

(1号館) ・所在地：今市市今市755-1

- ・店舗面積：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

(2号館) ・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

1) 事業内容

実施事業	実施始業期間	事業内容
チャレンジショップ2号店「がってんや」撤退	平成14年5月31日	井ぶりや「がってんや」が独立のため、2号店1階から撤退
チャレンジショップ2号店「梅辰亭」開店	平成14年7月1日	コロッケ定食「梅辰亭」が2号店1階に開店
チャレンジショップ出店者募集チラシ折込	平成14年9月25日	チャレンジショップに出店を希望する方への募集チラシを出して、出店者を募集した
(株)オアシス今市のインターネットホームページにチャレンジショップと空き店舗バンクを新設	平成14年10月1日	ホームページのリニューアルを図るとともにチャレンジショップの加盟店募集と中心市街地の空き店舗情報サイトを開始
おかみさん会「絵手紙展示会」	平成14年4月～12月の各月第2火曜日	チャレンジショップ1号店多目的ホールにて、おかみさん会主催の「絵手紙講習会」を実施
今市市の花火絵画展示会	平成14年10月7日～10月12日	チャレンジショップ1号店多目的ホールにて今市の花火絵画展を実施
杉並木大学校OB「石榴」「今市陶友会」絵画陶芸展	平成14年11月1日～11月4日	チャレンジショップ2号店
「愛の一言メッセージコンテスト」表彰式	平成15年2月11日	まちづくりグループ「報徳塾OBOG会」主催で表彰式を実施
創業塾を利用したチャレンジショップの募集	平成15年2月17日～3月7日	日光地区商工会議所が行う創業塾の中で中心市街地の空き店舗において開業希望者の募集とPRを行った

2) チャレンジショップの入・出店状況

(1号店)

屋号	事業内容	入居月	退去月
コミットショップ「ありがたや」	衣料品リサイクル他	平成12年10月	平成14年9月
アロマジュエリー	足うらマッサージ	平成12年12月	平成15年2月
なに屋ねん	リサイクルショップ	平成13年4月	平成14年7月
晴や	アンティーク	平成13年4月	平成14年5月
K工房	手芸品	平成13年10月	平成14年9月
はんなり	手芸品	平成14年10月	
プチジュエリー	装飾品	平成15年1月	

(株)オアシス今市

(2号店)

屋号	事業内容	入居月	退去月
がってんや	どんぶり専門店	平成13年10月	平成14年5月
茶の間	喫茶店	平成13年10月	
梅辰亭	コロッケ定食店	平成14年7月	平成14年12月
日本亭	釜めし専門店	平成15年4月	



コロッケ定食「梅辰亭」



多目的ホール利用の「絵手紙講習会」

(2) 駐車対策事業：オアシス無料駐車場

駐車場は、買い物客専用駐車場の看板を設置し、買い物客に優待券を発行し、商店街イベントの割引券や粗品等を付加することで、駐車場利用の促進と商店街における販売促進を図った。

・オアシス無料駐車場の設置（2箇所）

- ① 1,088.9㎡ 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

1) 中心市街地における駐車場の状況

駐車場は、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。月極駐車場は約28%で、時間貸し駐車場は極めて少ない。店舗および施設に併設するが、不特定多数の利用可能な駐車場は、中心市街地に僅か6箇所のみである。駐車場の規模で見ると、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る。月極駐車場は8割以上が10台以上の収容能力を有している。

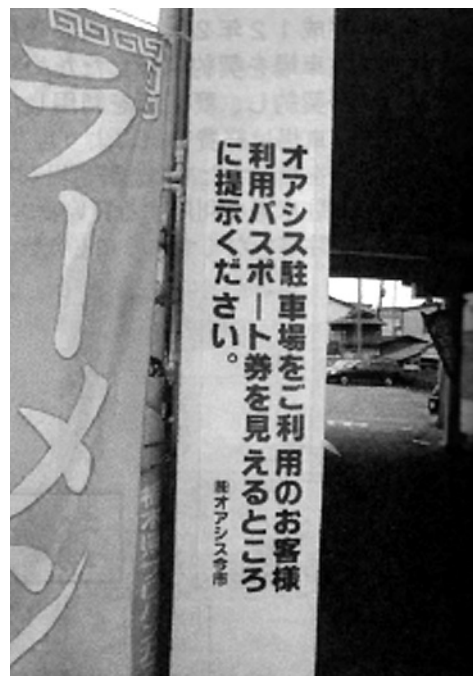
2) 事業内容

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。

駐車場は経費負担により現在無人で運営しているが、平成14年度からは買い物客以外の駐車をなくすために、駐車場利用パスポートを作成して個店から買い物客に配布。駐車場を利用する買い物客はこれを車輛のフロントに掲示して、商店会で定期的にチェックを行うことで、無料駐車をなくすようにした。



オアシス無料駐車場の看板



パスポート券の提示を呼びかけ

【効 果】

(1) 空き店舗対策事業

- ① 1号店の退店者が多く、新規テナント募集を実施したが、出店希望者の殆どが飲食店希望のため、物販店の起業者を商工会議所と市の広報紙などで定期的に募集している。
- ② チャレンジショップ入居者の独立を図るために、「創業塾」や「店舗診断」（県のエキスパート利用）などを利用した。
- ③ 「絵手紙講習会」等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、近隣店舗への来店客も増加してきている。
- ④ チャレンジショップ2号店については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。

(2) 駐車対策事業

無断駐車を排除するために委員会において、駐車場管理の有人・無人の検討や無人管理システム（自動発券機）の費用等を検討したが、費用負担が大きいため「駐車場利用パスポート」を発行して無断駐車の削減を図った。

しかし、発行後の管理等の問題や買物客の利便性の問題については解決しておらず、今後検討すべきである。

【課題・反省点】

(1) 空き店舗対策事業

- ①出店者に経営ノウハウがないため途中で退店する人が多い。また、出店者には経営指導も行ってきたが、自立できない店舗もあるため、中心市街地の他空き店舗に独立開業できるように、商工会議所が行う「創業塾セミナー」の受講を積極的に促していく。
- ②多目的ホールにおいて、チャレンジショップ「ミニミニチャレンジ」を開設し、できるだけ多くの起業家を発掘し、育成するとともにコミュニティビジネスについても積極的に推進する。
- ③平成14年度に「愛のメッセージコンテスト」を行うなど市民がボランティアで街づくりに参加していることから、空き店舗事業についても、できるだけ多くの市民に事業の趣旨を理解してもらい、運営も市民参加のワークショップ形式になるように検討する。
- ④14年度には、中心市街地の空き店舗は42店舗を数え、オーナーによっては賃貸を拒否しているケースもあり、㈱オアシス今市が空き店舗のオーナーと賃借料の引き下げ等の条件について交渉を行っている。また、ホームページに空き店舗バンクを開設して入居者を募集しており、栃木県宅地建物取引業協会今市支部との情報交換を行いながら推進を図っていく。
- ⑤多目的ホールの利用希望者が多いので、今後の空き店舗の利用についてはサークルや市民活動の拠点としても利用できるように環境整備を図っていく。

		H12	H13	H14	H15	H16以降
事業計画	1号店	・募集 ・店舗診断 ・イベント計画	・店舗構成検討 ・イベント実施	・自立支援事業 (経営計画)	自立	
	2号店		・募集 ・店舗診断 ・イベント計画	・店舗構成検討 ・イベント実施	・自立支援事業 (経営計画)	自立

(2) 駐車対策事業

利用客の範囲、利用頻度を調査分析し、今後の中心市街地における駐車環境について方向を示す。

【関連URL】

株式会社 オアシス今市 <http://www10.ocn.ne.jp/~oasys/>