

商店街に不足する店舗を誘致したチャレンジショップと
商店街リニューアルの相乗効果により、観光客等新たな来街者が増加

臼杵商工会議所

機関名	臼杵商工会議所		
所在地	大分県臼杵市大字臼杵72-126		
電話番号	0972-63-8811		
地域概要	(1)管内人口 35千人	(2)管内商店街数 5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 46商店	
	(3)空店舗率 14.1%	(4)大型店空き店舗数 0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15年度	空き店舗対策事業	・チャレンジショップ事業 ・イベント事業 ・調査事業
	総事業費	12,000千円

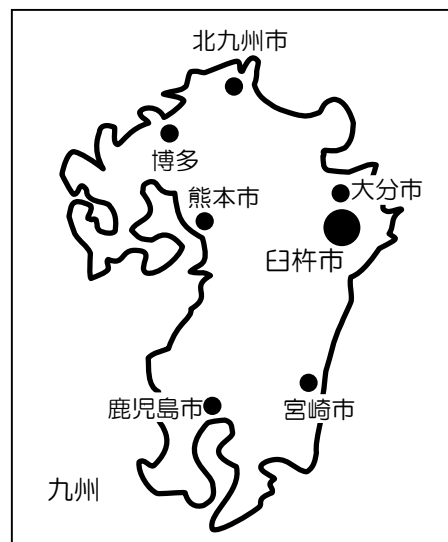
【事業実施内容】

1. 背景

臼杵市は、豊後水道に面したリアス式海岸沿いに位置し、県都大分市に隣接しながらも県南の中心としての役割を担ってきた。

人口は、1980年の54,708人をピークに2003年には35,499人にまで落ち込んだ。同様に、周辺市町村の人口が減少し、さらにモータリゼーションの進展が拍車をかけ、市の県南における中枢機能は低下し、特に商業においては顕著であり、衰退を続けてきた。また近年では、高速道路の開通やそれに伴う大分市における郊外型の商業集積等により、買回品だけでなく最寄品購入者の流出も起きている。加えて、少子高齢化と、それに伴う市内における購買行為の減少が大きな問題となっている。

このように臼杵市における人口の減少や大型店の出店、消費者ニーズの多様化など小売業を取り巻く環境は急激に変化し、非常に厳しい状況であり、中心市街地の商店街では転廃業等を伴う空き店舗問題が深刻化しており、早期に対策を図る必要がある。このため、空き店舗の有効活用を図り、チャレンジショップ、イベント等の実験的運営事業などを実施し、空き店舗の解消とともに商店街機能の充実及び活性化を促進することとした。



臼杵市位置図

2. 事業内容

(1) チャレンジショップ事業

① 募集概要

募集店数：中央通り商店街（通称：八町大路）内の7店舗

募集方法：新聞、新聞折込みチラシ（臼杵市、津久見市、野津町の全戸）

実施期間：6ヶ月間（平成15年10月1日～平成16年3月31日）

募集業種：ふるさと商品の販売、福祉用品の販売、生鮮三品の販売、若者対象の物品販売、飲食店（喫茶・レストラン）等

出店条件：保証金不要、改装費は内装費

のみ補助（上限有り）。出店者の負担は、各店舗の水道光熱費、電話代、商店街組合費など諸経費。その他、中央通り商店街振興組合に加入し、組合費、販促費（1,500/月）が必要。

空き店舗への出店希望者には、「空き店舗入居募集要項」を配布し、出店条件、出店業種の規制及び入居後退出する場合等について詳細に周知した。その上で出店希望者は、氏名、連絡先、計画している営業内容、出店希望店舗（第一希望、第二希望）等について「空き店舗出店申込書」を提出すると同時に、出店の計画性を確認するための「開業計画書」を提出した。

② 出店店舗概要

中心市街地空き店舗対策委員会にて、八町大路に不足している業種等を考慮し、申込みがあった11件のうち「空き店舗出店申込書」及び「開業計画書」を参考に、NPO法人1店舗、飲食店2件、物販・展示3件、その他1件の7店を決定した。

1) うすき竹宵（13坪・NPO法人うすき竹宵）

臼杵のにぎやかさの素となる店にするため、臼杵の特産品とまちの情報を提供する。臼杵の情報をこの店で仕入れて、まちを散策できるよう努める。臼杵の秋の風物詩「うすき竹宵」の実行委員会本部でもあり、うすき竹宵についての案内等も行う。



中央通り商店街（八町大路）位置図



臼杵商工会議所

2) まちや八町 (65 坪・飲食、物販)

1 階では臼杵の特産物と手作り民芸品の販売と、市民や観光客が憩えるギャラリーを設置している。また、「情報コーナー」を設け、まちづくりに関わる県内外の資料を並べて自由に閲覧可能としている。2 階では、郷土料理である「だんご汁」や「やせうま」等を主体にした飲食の営業も行い、観光客や市民が気軽に立ち寄れる店を目指している。



3) 町屋工房 来福堂 (10 坪・物販)

全国販売されている佐志生工芸村の商品を厳選し、女将が集めた「粋な和の雑貨」や和小物、和の器、毛利達男の「名前の詩」等を販売。大人の和雑貨の空間を来街者に提供する。



4) アトリエ鑰屋 (17 坪・展示販売)

400 年の歴史を持つ可児醤油の蔵の一角にて、店主（二科会デザイン部会員）の制作した町並みの水彩画を常設展示し販売を行う。展示替えは随時行い、来街者の憩いと集いの場として努める。



5) さぼーとセンター風車 (25 坪・福祉法人)

さぼーとセンター「風車」では、在宅で障がいを持つ方、またその家族の方々をはじめ、いつでも誰もが気軽に立ち寄れる空間を提供。日常の何気ない話の中から悩みが解決できるような、暖かい空間づくりを行う。



6) カラオケランド長春花 (45 坪・その他)

カラオケ喫茶として営業し、ビクター認定音楽講師の歌謡教室も開設している。50 名収容可能で、午後からのみの営業時間ではあるが、カラオケ教室生が定期的に商店街に訪れることにより賑わいの再興に寄与できると考えられる。



7) Lunch&Coffee カリノ・マリエーナ (22 坪・飲食)

ランチとコーヒーの店として、八町大路に不足していた飲食機能を補っている。食事メニューはピッツァ、パスタをはじめイタリアンテイストとし、コーヒー、デザートも提供できるようにし、来街者にコーヒーの香りに包まれた静かな刻を過ごせるような空間提供に努める。



(2) イベント事業

イベント事業は、チャレンジショップオープンを祝うとともに臼杵市内外への情報発信を目的に、平成15年10月25日(土)に「オープニングイベント」として実施した。

内容は大きく3部門に分かれ、チャレンジショップの出店を祝う式典の「オープニングセレモニー」、商店街への集客と賑わい創出を目的とした「アトラクション」(餅まき、獅子舞、ストリートライブ)、来街者の回遊行動の促進と地域の個性を演出するために、「竹ぼんぼり点灯」と「竹オブジェ展示」が実施された。

(3) 調査事業

①調査事業の概要

調査事業では、「商店街通行量調査」として商店街(八町大路)の各所5地点での調査や商店街組合員の意向把握のための「経営者意識調査」、今後のチャレンジショップ営業継続のために有用な知見を得るための「入居者意識調査」、来街者や消費者の意向把握のための「消費者意識調査」の4つの調査を行った。

②各調査方法

1) 商店街通行量調査

実施日時：平成15年8月27日(水)、12月17日(水) 10:00~18:00

※チャレンジショップオープンの前後各1日

調査対象：歩行者、二輪車(自転車・バイク)ともに男女別集計

調査地点：商店街内5ヶ所

2) 経営者意識調査

中央通り商店街振興組合員を対象として、46部配布し、39部回収した。

- ・回答者の属性：業種等
- ・空き店舗対策事業について：事業の効果の有無・内容、3事業に関する評価、自店への効果の有無・内容、事業に対する自店の工夫、今後の事業継続について自由記述

3) 消費者意識調査

- ・回答者属性：年齢、性別、職業、居住地域
- ・商店街について：利用目的、利用頻度、交通手段
- ・チャレンジショップについて：認知と利用
- ・中心市街地について：商店街に望む業種、イベント、商店街全体の満足度

4) 入居者意識調査

事業開始より6ヶ月目の3月5日に配布し、12日に回収した。

- ・出店の動機：立地や家賃
- ・出店の評価：評価、不満の具体的内容
- ・出店の費用：チャレンジショップ設備投資額、1ヶ月の諸経費
- ・今後の営業継続意志の確認
- ・出店の感想・意見(自由意見)

【 効 果 】

1. 来街者の行動

観光客を含め、商店街を徒歩で通行する人が増えた（来街者の増加）。ただし、平成12年度から段階的に個店改装を行っているため、複合的な要因があると思われる。

2. 商店街の組織

商店街の青年部が、新たなイベントを企画して実施するなど、商店街活動が活発になった。

3. 商店街の認知度

マスコミで取り上げられ、各種広報誌でも紹介されるなど、一気に認知度が高まった。

4. 不足業種の充足

商店街に不足していた飲食店や展示・ギャラリースペース、土産品販売店等が充足された。

※チャレンジショップの入居店舗は、全てそのまま継続して営業している。

【 課 題 ・ 反 省 点 】

1. 実施期間・実施時期

補助金の交付決定から入居者募集及び選考、さらに店舗内装工事から営業開始までの期間が非常に短いため、入居者や工事業者に多少の無理をしてもらわざるを得なかった。

2. 店舗経営者に対する支援

収益がでるような経営体質にするための継続的指導が必要である。

3. 事業の合意形成

商店街の既存店舗の動きが、少し鈍かったように思われる。商店街全体で同事業を盛り上げるような機運醸成のための十分な時間が必要である。

4. 業種構成の充足

チャレンジショップ事業における出店により、これまで商店街になかった憩いや交流機能の充足が図られた。しかし、依然として生鮮食料品等の消費者ニーズの高い店舗の構成が不足している。そのため、今後も新たな取り組みを積極的に行い、住民及び観光客に対応していくことが必要である。

【 事 業 の 実 施 ポ イ ン ト 】

家主との交渉により、少しでも家賃の相場を下げる努力が必要である。必ずしも商店街の不足業種が入居者になるとは限らないので、あらかじめ不足業種を把握して店舗ごとに入居を希望する業種を絞り込むことができれば、より効果的な事業実施が可能となる。

空き店舗対策と並行して、個店改装などの事業を実施することで相乗効果が得られる。

【 関 連 U R L 】

臼杵商工会議所 <http://www5.ocn.ne.jp/~usukicci/index.html>

臼杵市中央通り商店街振興組合 <http://www.e-usuki.net/syoutengai/index1.html>