

## 徳山商工会議所

機関名	徳山商工会議所			
所在地	山口県周南市栄町2-15			
電話番号	0834-31-3000			
地域概要	(1)管内人口	156千人	(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	414商店
	(3)空き店舗率	11.6%	(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			

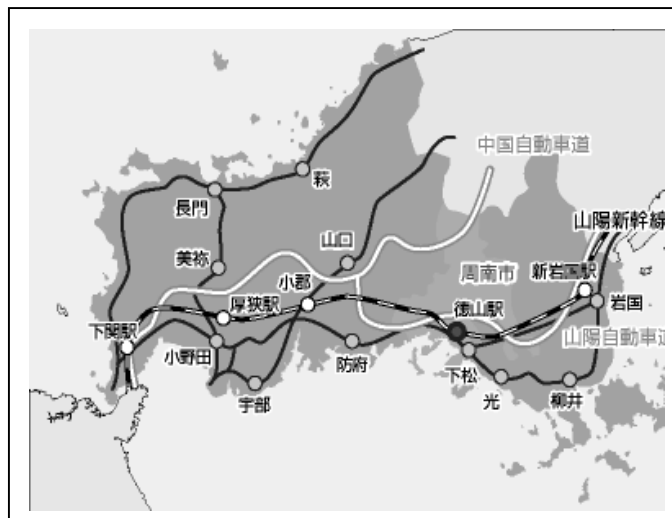
### 【事業名と実施年度】

平成15年度	空き店舗対策事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>・コミュニティ施設における交流イベント事業</li> <li>・文化活動等の情報発信事業</li> <li>・不足業種の誘致事業</li> </ul>
	総事業費	15,061千円

### 【事業実施内容】

#### 1. 背景

徳山市（平成15年4月21日より周南市）は、石油コンビナートを中心とした県下を代表する工業都市で、中心商業地はこれらの産業に支えられ、周南地域の商業の核として機能してきた。しかし、平成5年末からの郊外大型店進出、高速道路網の整備による広島・北九州等への購買力の流出等により、中心商業地は来街者が大幅に減少するなかで、有力な専門店や飲食店の廃業等による空き店舗の発生や、徳山サティ、ダイエートポスの撤退等により空洞化が加速し、一刻の猶予もできない厳しい状況下にある。



周南市の位置図（周南市HPより）

商店街ではこの10年間、郊外大型店への対抗措置として、アーケードや駐車場などの商業基盤施設の整備から、多機能カード事業などのソフト事業等様々な高度化事業を実施してきたが、空洞化が加速する中で、この高度化資金の償還が次なる活性化への取り組みに大きな重荷となっている。

一方、空き店舗の増加が顕著となった平成10年度より、徳山市の空き店舗対策補助事業

として「テナントミックス事業」を開始し、2年間で14店舗、現在までに延べ19店舗が制度を活用し入居し、一定の成果を得ている。

平成15年度では、本事業を活用して商店街組合と強く連携し、従来にない低額家賃での新たな空き店舗対策事業を実施することにより、飲食を核とした特色ある個店の誘致やコミュニティ施設を整備し、商店街に賑わいと新しい魅力づくりを行うこととなった。

## 2. 事業内容

### (1) ふれあいパーク「街あい」事業

商店街にコミュニティ機能（地域コミュニティ、学校等との連携）を導入することにより、商店街の魅力を高め活性化を図ることを目的として、周南市銀座一番街の空き店舗を活用して、平成15年11月29日にコミュニティ施設「街あい」をオープンした。

様々なイベントや交流事業の拠点施設として、また、買物客の休憩施設として活用する。さらに、徳山工業高等専門学校との教育、研究、文化活動に関する情報発信をすることにより、地域社会に貢献することを目的とした「徳山高専夢広場」が設置されている。

①実施時期：平成15年11月29日オープン

#### ②施設内容

建 物：周南市銀座2丁目9番地 旧近棟電器、鉄骨造5階建て 店舗面積379.5㎡のうち、1階・2階部分約115.99㎡を利用

設置設備：案内所、休憩施設、トイレ、インターネットコーナー、多目的スペース

③事業内容：商店街等の情報発信、商店街の案内、学校との連携による事業の実施、市民交流事業の実施、イベント等の開催。



「街あい」正面



生涯学習「花と学ぼう」風景

(2) 飲食店誘致事業

商店街の空き店舗対策の一環として、テナントミックス視点での不足業種である飲食店を誘致し、家賃と店舗改装費を補助する事業として実施した。

①支援期間（家賃補助期間）：平成15年12月～平成16年3月

②出店物件および条件

- ・場所：銀座毎日興業ビル地下1階
- ・面積：137.5㎡
- ・家賃：250,000円/月（内補助額 125,000×4ヶ月）
- ・共益費：45,000円/月（内補助額 なし）
- ・設備投資額：20,000,000円（内補助額 5,000,000円）

③出店店舗概要

- ・店名：ワンコインレストラン“菜菜”
- ・コンセプト：単品一皿100円でおかず選択自由のレストラン
- ・オープン日：平成16年2月26日
- ・売上目標：37,000千円
- ・営業日、時間：毎週火曜日休業、営業7時～15時（うち朝定食7時～10時）



「レストラン菜菜」のオープンチラシ

**【 効 果 】****1. 来街者の行動**

「ふれあいパーク街あい」のオープンにより、これまで商店街に不足していた休憩所、案内所、トイレといった施設が整備され市民の利用が増えた。実数を見ると、12月～2月の3ヶ月間の入館者数は2,116人であり、月平均705人であった。利用目的別には、「休憩」がもっとも多く1,726人、次いで「茶接待」の640人、「インターネットの利用」が350人と続いている。週別に入館者数の推移を見ると、年末年始と2月中旬にピークがある。これは、商店街の大きなイベント（年末年始は「冬のツリーまつり」「初売り」、2月中旬は「よさこいミュージカル」）の影響であり、来街者数が増えると入館者数が増える結果となった。一方、「ふれあいパーク街あい」館内での小規模なイベントだけでは入館者数はさほど増加しなかった。

**2. 学生とのネットワーク**

徳山高専夢広場の設置により、商店街と学生の交流、学校間の交流が促進され、ネットワークが広がった。

**3. 地権者の理解**

商工会議所から商店街活性化対策の必要性を説明した結果、相場より低価な家賃で賃借するなど、地権者の空き店舗対策事業への理解度が向上したことも成果として上げられる。

**【 課 題 ・ 反 省 点 】****1. 事業費の確保**

今後の課題としては、単年度で終わらず継続的に実施することが必要であり、そのためにも資金の確保は単年度の補助金に頼らず、TMOの収益事業の実施による自主財源を確保するか、市による継続的な支援が必要である。

**2. 人的体制**

イベント等がマンネリ化しないように常に新しい企画を取り込み、来街者に興味を持ってもらえるようなイベント事業の継続的な実施が求められる。そのためにも、TMOだけで運営していくには人的に無理があり、運営できる団体への委託の検討も必要である。

**【 事 業 の 実 施 ポ イ ン ト 】**

事業を継続していくための方法論を、綿密に立ててからスタートすべきである。

**【 関 連 U R L 】**

徳山商工会議所HP <http://www.joho-yamaguchi.or.jp/tcci/>  
街あいHP <http://www.joho-yamaguchi.or.jp/tcci/matiai/>