

チャレンジショップ事業の効果で中心市街地商店街の空き店舗率が低下！

防府商工会議所（まちづくり防府）

| | | | |
|----------------|---|----------------|--|
| 機関名 | 防府商工会議所（まちづくり防府） | | |
| 所在地 | 山口県防府市八王子2-8-9 | | |
| 電話番号 | 0835-22-4352 | | |
| 地域概要 | (1)管内人口 119千人 | (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 5 | (2)会員数 202商店 | |
| | (3)空き店舗率 15.8% | (4)大型店空き店舗数 0 | |
| | 天神町銀座商店街ほか4商店街 | | |
| 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. <u>近隣型商店街</u> | | |

【事業名と実施年度】

平成16年度 空き店舗対策事業 ・チャレンジショップ事業
 総事業費 6,193千円

【事業実施内容】

1. 背景

防府市は、山口県のほぼ中央に位置し、一級河川佐波川の下流に開け、県内最大の平野を持ち瀬戸内海の美しい海岸線に面している。東は周南市、北は佐波郡徳地町、西は山口市、南西に吉敷郡秋穂町と境を接している。古くから周防の国の国府として栄え、また、交通の要衝として発展した歴史のあるまちである。

市内北部は、日本三天神の一つ防府天満宮の門前町として商業が発展。南部は、毛利藩時代からの三白政策の一つ、製塩業が盛んであったが、昭和35年の製塩業の廃止を契機に塩田跡地に企業誘致を進め、今では、大規模自動車組立工場を頂点とする輸送用機械器具製造業が集積するなど、県内有数の製造品出荷額を誇る産業都市として発展を遂げている。

2002年、防府商工会議所はTMOに関する調査の中で、同市の中心部5商店街での空き店舗の調査を行なった。その結果、全中心部で2割を超す空き店舗が存在しており、中心市



防府位置図（防府市HPより）

街地の衰退、大型店との競合や高齢化などにより、中心市街地の商店街では空き店舗の増加や新規参入事業所の減少が続き、活力低下が加速していることが判明した。そこで、長期間にわたる閉店店舗の存在が商店街全体の雰囲気や街の連続性を壊している現状を打破するため、結節点にあたる角地の空き店舗を活用し賑わいを創出すること、そして経営指導体制を整備した「新たな商業者育成システム」を試行的に実験し、商店街の活性化に寄与することを目的に本事業を実施した。

2. 事業内容

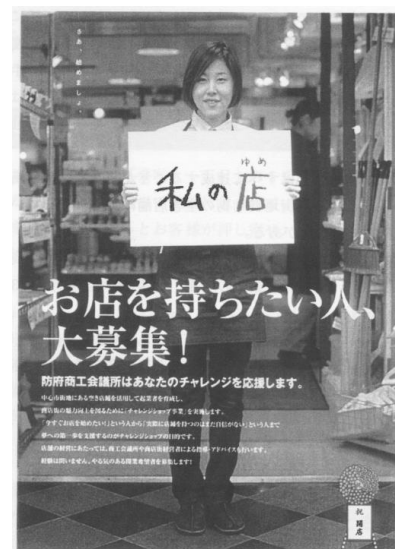
市内中心商店街の銀座商店街内空き店舗に、開業意欲あふれる出店希望者5店舗を配置して、活性化や賑わいの創出を図るためチャレンジショップ事業を実施した。平成16年9月19日チャレンジショップ「夢咲き一丁目」の5店舗が、銀座商店街の一角にオープンした。同事業のねらいは以下のとおり3つである。

- ・いわゆる「空き店舗」対策としての事業で、商店街の空き店舗解消を目的として、不足業種や新しい商品の取扱いをチャレンジショップで実験してみることに。
- ・新たな商業者を育成するためやる気のあるチャレンジャーを募集し、ここでの成果を活かして商店街の活性化に貢献してもらおうとともに、力をつけて独立開業へとステップアップしてもらおうこと。
- ・地元の隠れた資源を復活させ活用することで、さらに新たな独自商品を育てるとともに、「技術」を地域の若い人々に伝えていくこと。

(1) 出店募集

① 募集店舗

- 1) 5店舗程度（一店舗当り2～5坪）
- 2) 業種は、商品販売・サービス業（但し、飲食店など許認可・工事の伴うものを除く）
- 3) 自己負担
 - ・家賃として1坪当り1,000円
 - ・共益費1店舗5,000円程度（光熱費等）予定
- 4) 実験期間
 - ・平成16年9月～平成17年3月迄の7ヶ月間
 - ・実験期間終了後（平成17年4月から）は、独立開業に向けて1年間事業を継続し、その後は、商店街空き店舗・再開発ビル店舗への出店独立などを目指す。



募集チラシ

(2) 出店者選考

- ① 応募者数：12名
- ② 選考基準

委員会による面接時に応募者全員に出店計画を提出してもらった。その時点で数名の辞退者が出た。また、収支計画や水回りなどの制約条件により実質出店不可能と判

断された店については、開業を断念することになり最終的に残った5店舗が出店することになった。

(3) 店舗名及び出店業種

※統一店舗名：「夢咲き一丁目」(約35坪) 天神町銀座商店街アーケード内

- ①おにぎり菜々(さいさい)：おにぎり販売
- ②リサイクルショップ ばい・みあ：リサイクル商品販売
- ③シルクロード：中国食品・民族装飾品等販売
- ④一会(いちえい)：着付け・和装小物・眉カット、和小物販売
- ⑤天香堂(てんかどう)：和菓子天香堂の「みめより(キンツバ)」の製造販売



ばい・みあ



シルクロード



一会



天香堂

(4) 店舗支援

チャレンジショップ経営者に対して、経営指導、決算指導、仕入先の開拓・紹介、チラシ広告等の支援を行った。

(5) オープン記念イベント

- ①先着100名様に「つきたて餅」をプレゼント
- ②9月1日～30日まで、ご利用の方へ特典付きアンケート実施し、抽選で10名に3,000円の商品券(防府商工会議所発行)をプレゼント
- ③個別店舗のオープン記念特典

1) おにぎり菜々

9月19日と20日の両日に限り、おむすびを先着50名にプレゼント。オープン後当日は10%OFF



オープンチラシ

- 2) リサイクルショップ ばい・みあ
早い者勝ち、30枚を500円均一。
 - 3) シルクロード
9月19日・20日の両日に限り、本場ザーサイを先着50名にプレゼント。
 - 4) 一 会
9月19日・20日の両日に限り、眉カットをした方50名に記念品をプレゼント。
 - 5) 天香堂
商品を購入した先着20名に和菓子1個サービス
- (6) 事業終了後の支援
事業が終了した現在では、5店舗中4店舗が独立開業し自立運営している。商工会議所としては、経営指導、決算指導、仕入先開拓を継続して行っている。

【 効 果 】

1. 来街者の行動

これまで商店街に立ち寄りなかった新しい買い物客が増加した。

2. 商店街の組織

商店街経営者のやる気を出すとともに、商店街内に独立開業し組織強化につながった。

3. 商店街の認知度

PR効果も含めて商店街の認知度が高まった。

4. 空き店舗率の低下

2002年度の空き店舗率は21.2%であったのが、2004年度の空き店舗率は15.8%となっており、チャレンジショップの出店もその一因と考えられる。

【 課 題 ・ 反 省 点 】

1. 事業費の確保

古くなった空き店舗の整備に費用がかかり、維持していくための経費捻出が難しい。
なかなかすぐに売上が伸びない中では、出店者の負担も限界にくる。

2. 店舗経営者に対する支援

経営意欲に違いがあるため、共同意識がなかなか育たない。接客指導に追われ、帳簿整理・資金繰り・販売促進などまで十分支援ができなかった。

3. 事業実施のノウハウ

初めての事業だったので、募集からオープンまでの段取りに手間取った。特に出店者の選定は厳しかった。

【 事 業 の 実 施 ポ イ ン ト 】

オーナーがそれぞれいるので調整・決定に時間がかかり、場所選定も難しく、なによりも今回は盛りだくさんの業種構成だったため統一性に欠ける点があった。出店者は全員接客は初めてであったので、なじみになるにつれお客様の不満は減ってきたが、当初は事務局に苦

防府商工会議所

情が寄せられることもあった。一店舗に複数の経営者が入る場合、最初のルール作りが重要である。

【 関 連 U R L 】

防府商工会議所HP <http://www.h-c.or.jp/>