

半 田 商 工 会 議 所

機関名	半田商工会議所	
所在地	愛知県半田市銀座本町 1 - 1 - 1	
電話番号	0 5 6 9 - 2 1 - 0 3 1 1	
地域概要	(1)管内人口 1 1 万 4 千人	(2)管内商店街数 1 4 商店街
事業の対象となる商店街の概要	(1)商店街数 4 商店街	(2)会員数 2 5 1 商店
	(3)空店舗率 1 9 . 1 %	(4)大型店空き店舗 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 12 年度 空き店舗対策事業 チャレンジショップ、イベント、情報プラザ
 総事業費 12,587 千円

【事業実施内容】

1. 背景

名鉄知多半田駅前および J R 半田駅前周辺の半田市の中心市街地においては、モータリゼーションへの対応の遅れや商業集積の郊外移転、公共施設の移転等に伴って、空店舗の増加や店舗の老朽化、買物客の減少など商業機能の低下が著しく、かつての活気や賑わいが失われている。



半田市の中心市街地の地図。
 左が名鉄知多半田駅 右が JR 半田駅

このような状況の中で、平成 10 年 7 月に「中心市街地における市街地の整備改善および商業等の活性化の一体的推進に関する法律」が実施された。そこで半田市ではこの法律に基づ

き、名鉄知多半田駅前周辺地区および JR 半田駅前周辺地区に含まれる 4 つの商店街エリア（約 80ha）を中心市街地の区域として設定し、「半田市中心市街地整備改善活性化基本計画」を平成 11 年 3 月に策定した。

当計画の基本理念（テーマ）を『“出会い”と“にぎわい”あふれるまちづくり』と設定するとともに、具体的な 4 つの目標を掲げ、その実現に向けて住民と商業者、行政、そして商工会議所が一体となって、街づくりを推進している。

現在、名鉄知多半田駅前地区では、半田市の表玄関にふさわしい市街地を形成するために、都市基盤施設の整備と活力ある豊かな街づくりを目標に、約 18ha の区域で土地区画整理事業と市街地再開発事業を一体的に推進している。

一方、JR 半田駅前地区では、山車、藏、運河といった半田市の歴史的・文化的資産が多数現存しており、観光客の来街も多く、伝統と地場産業を活かした特色ある街づくりを目指している。

こうした状況を踏まえ、空き店舗対策事業の実施にあたっては、実施区域も中心市街地のエリア内と設定し、基本計画の考え方に沿って取り組んだ。また、短期的に空き店舗を埋めるという視点ではなく、長期的なビジョンに基づき地区別のゾーニングや求められる機能を考慮し、最適なテナントミックスを実現するために、必要不可欠な業種・店舗の誘致やサービスの提供、イベント等を展開する。

（１）半田市の概況と商業・街づくりの現状

１）半田市の概況

半田市...愛知県の南西部、濃尾平野から伊勢湾に南北に伸びた知多半島のほぼ中央に位置しており、「知多地区広域行政圏」の中核都市である。

２）商業の現状

商業力

半田市の小売業の状況は、商店数 1,271 店、売り場面積 143,147 m²、年間販売額 146,622 百万円となっている。知多半島の中心的な商業都市であるが、平成 6 年から平成 11 年の増減を見ると、商店数・売場面積・年間販売額ともに減少している。

小売業	平成 6 年	平成 9 年	平成 11 年	H11/H6 増減率
商店数 (店)	1,342	1,335	1,271	94.70%
売場面積 (m ²)	155,085	168,896	143,147	92.30%
年間販売額(百万円)	153,948	161,809	146,622	95.20%

大型小売店舗の状況

半田市における大型小売店舗の状況は、店舗数 27 店、店舗面積 61,582 m²、年間販売額 42,102 百万円となっている。

平成 6 年から 11 年の増減を見ると、特に年間販売額の落ち込みが激しい。

商店街を取り巻く環境変化としては、平成 11 年 3 月に知多半田駅前のユニー半田店が撤退したが、12 年夏にユーストアが出店した。永年に渡り商店街との共生関係にあ

ったユニー半田店の撤退で、中心市街地の吸引力低下が懸念されたが、ユースストアとの関係の中で新しい中心市街地商業の発展が期待される。

大規模小売店舗	平成 6 年	平成 9 年	平成 11 年	H11/H6 増減率
大規模小売店舗数(店)	23	27	27	117.40%
店舗面積(m ²)	75,700	84,842	61,582	81.40%
年間販売額(百万円)	56,584	54,990	42,102	74.40%

買物動向

半田市の買物動向は市内合計では横ばいの状態であるが、中心市街地の吸引力は低下傾向である。特に名鉄知多半田駅周辺は、かつては市内随一の商業地であったが例外なく低迷している。代わって名鉄南成岩駅周辺の繁栄が目立っている。

3) 街づくりの現状

知多半田駅前地区土地区画整理事業

知多半田駅前地区では、半田市の表玄関にふさわしい市街地を形成するために、都市基盤施設の整備と活力ある豊かな街づくりを目標に、中心市街地全体の約 22%に当たる約 17.7ha の区域で土地区画整理事業が実施されている。

土地区画整理事業は、駅前広場、都市計画道路の親切をはじめ、生活道路の拡幅整備、公園の整備など大規模な公共施設整備が実施される事になり、平成 16 年度完成を目標に事業が進められている。

知多半田駅前市街地再開発事業

知多半田駅前地区の核的施設として位置付けられる市街地再開発ビルは、駅前立地という交通拠点の利便性を活かし、新しい都心居住者の市民ニーズに対応した施設として、市民交流センター(公益施設)、都市型住宅、商業・サービス施設で構成される。

ペDESTリアンデッキで知多半田駅とも結ばれる計画となっており、商店街の活性化に貢献する施設としても大きな期待が寄せられており、土地区画整理事業の完成に合わせた平成 16 年度竣工を目指し、事業の推進が図られている。

中心市街地活性化について

平成 11 年 3 月に策定された半田市中心市街地整備改善活性化基本計画において、名鉄知多半田駅および JR 半田駅を中心とするエリア、約 80ha の区域を中心市街地と設定し、官民協働、ソフトとハード施策が一体となった事業展開により、街の活性化を図ろうとしている。

TMOについて(株)タウンマネジメント半田)

中心市街地の商業活性化を推進するタウンマネジメント組織として、平成 11 年 10 月に(株)タウンマネジメント半田(第 3 セクター)が設立された。

(株)タウンマネジメント半田は、「出会いとにぎわいあふれる街づくり」「際立った対照・個性を持った街づくり」を街づくりのコンセプトとし、半田の街の資産・資源を「集め(あつめ)」「結び(むすび)」「育み(はぐくみ)」「活かす(いかす)」を合言葉に、積極的な事業が展開されている。

(2) 中心市街地における空地・空店舗の状況

中心市街地における空店舗の状況は、4 商店街合計で 48 の空店舗があり、空店舗率は 19.1%であった。(平成 11 年 11 月調査時点)

また、知多半田駅前地区においては空地が目立つ状況となっている。

空地・空店舗が生まれる原因としては、「業績不振」「後継者の不在」などのほか、「土地区画整理事業による建物の移転立替え」という当地特有の理由もあるが、いずれにしても空地・空店舗の増加は、商店街の魅力と活力低下を招く深刻な問題である。

空地・空店舗の積極的かつ効果的な活用と、空店舗ができて新規の出店者がすぐに出店するような、街の新陳代謝が活発に行われる活力ある街を創り上げることが求められている。

2. 事業内容

(1) 街づくり情報プラザ「はんだ街づくりプラザ」(通称「街プラ」)

「街づくり情報プラザ」は、「今、地域がもめていることは何か」「地域でどのような動きが始まっているのか」という地域の情報やニーズを集めたり、「こちらがどのような活動をしようとしているのか」を地域に情報発信しながら、お互いに必要とする人や組織をネットワークし、人材や街の資産を活かし活力ある街づくりを行なうための場である。

そのために必要な機能としては以下の内容を想定している。

- ・街づくりに関する情報収集、発信の場としての情報センター機能
- ・人や情報をもとに勉強する場としての研修機能
- ・街づくりの成果を紹介・発表する場としてのショウウィンドウ機能
- ・街づくりに参加していただける人材を登録する人材バンク機能
- ・助けてほしい人、助けてあげられる人を結びつけるお見合い機能
- ・市民の会場の場としての会議・ワークショップ機能
- ・情報交換・交流の場としてのサロン機能

施設の概要

住 所 : 半田市天王町 1 - 5 0

(旧おもちゃのハヤカワ半田店)

建物概要 : 鉄筋造地上 3 階建

面 積 : 1 階 約 149.90m²

: 2 階 約 144.18m²

: 3 階 約 126.36m²

合計 約 420.44m²

但し、利用は 1、2 階のみ



はんだ街づくりプラザ

1) (株)タウンマネジメント半田の運営主体

会社設立時は半田商工会議所内に事務所を設けていたが、具体的な事業を行う段階となり専任の事務局の設置が必要となったこと、また、会社の姿勢や活動を市民に認知してもらい、市民に親しまれ、気軽に訪れてもらえる街づくりの活動拠点・情報発信拠点

を作る必要性から、ここに事務局機能を移転することとした。

現在、パート3名によるローテーション勤務体制で運営している。

2) 街づくり情報バンク事業

パソコン教室

市民に親しみやすい事業展開による、はんだ街づくりプラザへの来所者数の増加。コンピューターやインターネットが急速に普及している現在、市民・商店等のパソコン関係の技術・技能の向上を図り、各々の仕事・生活の中でパソコンの活用範囲を広げることによる、商店等の経営改善への貢献。

講師...インストラクター経験豊富な3名を採用(アルバイト契約)

講座...1講座=90分、午前・午後・夕方・夜間の枠で実施

*1講座4回の講習を行い、1ヶ月で終了

料金...9,800円/1講座(90分×4回)

定員...各講座10名

事業の効果

- ・3月までの受講者数の累計は727名で、その内訳を男女別年齢別に見ると、女性が約8割、男性が約2割。50代が最も多く、40~60代で全体の約7割を占める結果となった。
- ・職業別に見ると自営業者が多く、趣味よりも仕事に生かしたいという動機が最も多く、実務的な内容の講座の方が人気が高い。
- ・受講者のほとんどがパソコン初心者で、ビギナーコースからステップアップして、平均4講座(4ヶ月)を受講するケースが多くなっている。
- ・パソコン初心者に支持された理由としては、「1講座の期間を短くし、料金も低価格としたこと」「生徒全員が同じことを行うセミナー形式を採用したこと(他の教室は自習形式が多い)」「人通りの多い好立地にあり、教室の様子が外から見えるため抵抗感が少なかったこと」などが挙げられる。
- ・受講者の声としては全般的に好評で、「楽しく覚えられた」「今後も続けていきたい」という声が数多く寄せられている。今後については、「夜のコースを増やして欲しい」「より専門的なコース、例えば資格コースなども設けて欲しい」などの要望もある。



はんだ街づくりプラザで行われているパソコン教室の風景

3) 街づくり情報の受発信

- ・株式会社タウンマネージメント半田(以後TMH)の活動を商店街に対して発信する「ニュース」の発行

- ・県内外からの視察受け入れ対応、および情報交換

中小企業大学校、岡谷市、竜野市、瀬戸市、秋田市、中小企業診断協会、三ヶ日中学校、INAX、日本福祉大学、敦賀商工会議所

- ・報道関係者への情報提供

中日新聞、朝日新聞、毎日新聞、読売新聞、中部経済新聞、日経流通新聞、CARV、テレビ愛知、NHK - BS2、愛知産業情報、静岡経済研究所

4) 会議室の利用

- ・TMH、商店、商店街などの会議室として利用...延べ使用回数 150回

5) 展示

- ・常滑焼作品展や、「山車まつり写真展」として「祝2000年半田街おこし山車まつり」の写真コンテストの入賞作品を展示

6) その他

- ・山車まつりグッズなどの販売

(2) 商品開発・販売促進事業

1) 商品開発事業

平成12年5月に実施された「祝2000年半田街おこし山車まつり」において、「ピンバッジ」「携帯ストラップ」「金属製しおり」「純金小判」の計4種類の山車まつりグッズをTMHが企画・販売し、マスコミにも取り上げられるなど大きな反響があった。

そのノウハウを活かし、半田オリジナルの商品開発を目指して、本事業ではオリジナルグッズに使用するキャラクター・デザインの検討を行った。

今後はTMH、並びに各商店街、各個店において、「半田のここしかない商品」づくりを目指して検討を続けて行く。

2) 販売促進事業

商店街合同イベントの開催

「えきまえサマーカーニバル2000」

従来より、知多半田エキマエ商店街では「夏まつり」、JR半田駅前の駅前商店街では、これまで24回開催し夏恒例のイベントである「ぼんぼんパーティ」が行われていたが、市民への訴求力の向上、チラシ・チケットなどの印刷費の効率化などを考慮し、4商店街合同で「えきまえサマーカーニバル2000」を開催した。

実施日	第1弾	平成12年8月5日(土)	6日(日)の2日間
	第2弾	平成12年8月19日(土)	20日(日)の2日間

会場	第1弾	ランプリングタウン商店街	日曜朝市会場
	第2弾	半田駅前商店街	繊維会館駐車場

内 容 ステージイベント、模擬店(焼きそば、団子、かき氷など)
 ピアガーデン、ゲームコーナー、チャリティオークション、
 ナイトバザー、ミニFM、クイズラリー

イベント開催時には、予想を上回る集客効果があった。その要因として考えられるのは、a. 4 商店街合同開催というスケールメリットが発揮され、従来より広域からの来街者が多かったこと、b. 市民参加型のイベントを企画・実施したため、出演関係者も多数来場したこと、c. 各商店の顧客に、販促として参加券を事前配布したことなどである。

内容的には、チャリティオークション、ナイトバザー、ミニFM放送、市民バンド及びキッズダンスの出演などにより、会場内で市民と商店街関係者との交流が盛んに行われた。

特に、市民バンドやキッズダンスでは、家族・友人などの出演関係者も多数来場し、会場内は時間帯を問わずにぎやかで、大盛況のうちに終了した。

(3) チャレンジショップ事業

チャレンジショップ事業では、空き店舗を活用して新規の店舗を誘致し、商店街の新しい魅力作りを最大の目標とした。

- 1) 対象者 新規開業者、商品・サービスにオリジナリティがあり、当地区にない業種など
- 2) 事業内容 新聞広告、パブリシティ、商工会議所月報などを通じて出展者の募集を行う。
- 3) 応募状況 4店が応募し、審査・選考を経て1店が出店、残り3店に関してはTMHによる支援も受け開業した。

店 名	業 種 ・ 商 品
	手作り家具のショールーム、雑貨販売
シーディーズ	CD、ビデオ、楽器の販売
かぼちゃ茶屋	居酒屋
アップルハウス	婦人服販売

4) チャレンジショップ出店者の感想

客層は予想通りだったが、近隣の会社や店舗への勤め人が多く、予想以上の客層、売上高となった。

駐車場がないため、遠方からの来店客は見込めないが、近隣のお客様を取り込むことで活性化の一步につなげることができる。

半田市外からも多くのお客様にご来店いただき、大変満足している。

短期間での営業のため、充分なお店のPR、広告宣伝ができず、せっかくのチャンスを活かせなかった。

【 効 果 】

(1) 新規店舗 4 店舗の導入と 2 店舗の営業継続

今回実施した「はんだ街づくりプラザ」とチャレンジショップ事業により開店した 4 店舗のうち、当事業終了後も継続して営業する店が 2 店あった。家賃補助がなくなった段階で営業を終了している事例が多い中、それぞれ魅力ある店舗が今後も継続して営業するようになったことは大きな成果である。

また、空き店舗が新たな店舗として生まれ変わったことにより、来街者はもとより、商店街の組合員にとっても新たな刺激となった。

(2) T M H の経営資源の蓄積

今回事業において、約 9 ヶ月間チャレンジショップの出店者の募集・大家さんとの交渉に始まり 2 つの大きなイベントの実施、朝市の継続、メディアミックス広告、そして「はんだ街づくりプラザ」の運営など、数多くの事業に取り組んできた。これは実施主体である半田商工会議所はもとより、T M H および各商店街においても、メンバー各自が意欲を持って積極的に取り組んだ結果であり、この期間内に培った経験やノウハウ・実行力は、今後の街づくり・商店街づくりにとって何物にも代え難い大きな資産である。

【 課 題 ・ 反 省 点 】

(1) 新規開業者の発掘・営業継続は極めて困難である。今後も新規開業者の育成は行っていく必要があるが、いきなり新規開業者に経営リスクの全てを負担させるのではなく、例えば今回の事業のように、大家さんとの契約は商工会議所が行い、新規開業者に低コストで転貸するという仕組みが必要となる。

(2) 街の活力がなければ、いくら商店街だけが奮闘努力しても、その効果は限られる。半田の中心市街地が元気になるためには、半田の街全体が元気になる必要がある。そして半田が元気になるためには、知多半島全域が元気で活力のある地域となる必要がある。観光を含めた交流人口増加のためにも、半田の位置づけや広域的なネットワークの視点を持ち、よりスケールが大きくダイナミックな構想を描き、それを地域からの着実な行動で実現したい。

【 関 連 U R L 】

(株)タウンマネジメント半田

<http://www.tmo-handa.co.jp>