

テナントミックスと駐車対策に取り組み、商店街への来街が増加

飯塚商工会議所

機関名	飯塚商工会議所			
所在地	福岡県飯塚市吉原町6-12			
電話番号	0948-22-1007			
地域概要	(1)管内人口	80千人	(2)管内商店街数	6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	420商店
	(3)空店舗率	18%	(4)大型店空き店舗数	2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 活性化対策事業 駐車対策事業 総事業費	・テナントミックス事業 ・イベント、大学生やNPOとの連携 ・共通電子駐車券の発行 10,800千円
--------	---------------------------------------	---

【事業実施内容】

1. 背景

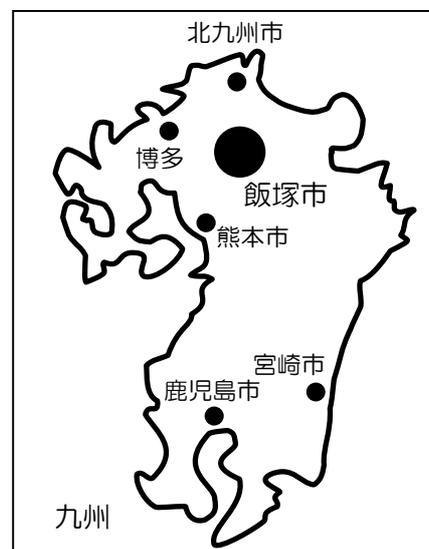
飯塚市は、福岡県の中央に位置し、響灘に注ぐ遠賀川上流域にある。市の南北をJR筑豊本線が走り、国道200号、201号及び211号が市街地で交差する交通の要衝地である。

まちの歴史は古く、縄文時代から人が住み、数多くの古墳がいたるところに点在している。江戸時代には長崎街道の宿場まちとして、また明治以降においては福岡・北九州の両都市を結ぶ交通の要衝地として、石炭産業とともに栄えてきた。

昭和30年代からのエネルギー革命後は、近畿大学九州工学部・同大学九州短期大学・九州工業大学情報工学部の開校により大学の機能を活かしたまちづくりを進め、「英知を豊かさに！活気あふれる学園都市」を目指し、スタンフォード大学言語情報センター(CSLI)との連携や近畿大学分子工学研究所ヘンケルリサーチセンターの開設、更にはトライバレー構想等による産学協同研究、新産業の創出など独創的・革新的な技術をもった産業の集積が図られている。

一方、市の商業・サービス業は、筑豊地域の中心都市として発展してきたが、ここ数年は、ジャスコ飯塚店の退店、ジャスコ穂波店の増床計画、郊外大型店の出店加速などにより商業環境が激変、空き店舗が急増するなど中心市街地の空洞化が顕著となっている。

そのため、商業環境の活性化を図るため、空き店舗対策や休日における誘客のためのイベント等の実施、駐車場の利便性向上のための事業を実施することとした。



飯塚市位置図

2. 事業内容

(1) 実施期間 平成 15 年 10 月 1 日～平成 16 年 3 月 31 日

(2) 実施事業

①テナントミックス事業

商店街を一つのショッピングモールと捉え、商店街の回遊性の向上と新規来街者の誘引を図るため、空き店舗情報を発信するとともに、家賃補助を行うことにより、新規事業者の出店促進によるテナントミックス事業を実施した。

具体的には、空き店舗が多い3商店街を中心にイベントチラシ、商店街ホームページで募集した。

入店店舗等一覧			
商店街名	場 所	出店者	業種・業態
東 町	三叉路前	個人	婦人服販売
〃	元野木書店隣	NPO法人	グッズ等販売
〃	田中糸店跡	組合	人権啓発活動
昭和通り	シライシ洋服店跡	個人	スポーツ用品販売
新 飯 塚	平野文具店跡	個人	和装仕立て



【テナントミックス事業出店店舗】

②大学生・NPO等との連携した活性化事業

大学生、NPO団体、各種サークル等との連携した街づくりを図り、各種団体の事業活動等を行えるスペースとして商店街内の空き店舗や広場を活用し、地域住民の認識を高める事業を実施した。

1) 大学祭MONTH開催式

九州工業大学等市内に立地する3大学の学園祭をPRするため、平成 15 年 10 月 5 日永楽広場において、商店街仮装行列や商店主も参加したラムネ早飲み競争、その他各種のイベントを実施した。

2) NPO等と連携した活性化事業

昭和通り商店街においてNPO法人と連携し、花の装飾を実施。プランター600個に約3,000の花を栽培した。

③イベント事業

商店街の強みである地域との交流を活かし、観光事業、歴史的なお祭りと一体となり、土日の来街者の誘因を図るためのイベントを行った。また、水害復興セールや関連したイベントを行った。

1) ぶらり市 (平成 15 年 10 月 15 日)

新飯塚商店街の顔である J R 新飯塚駅と連携し、福岡都市圏からの誘客並びに社会福祉協議会主催の健康展等に協賛し商店街への誘引を図った。

具体的には、商店街内を歩行者天国にし、キャラクターショーをはじめ園児によるフラッグ絵の展示、綱引き大会などの各種イベントを行った。



ぶらり市

2) 年末年始イベント

年末年始に普段見込めない来街者の誘引を図るため、以下の事業を行った。

○永昌会 (平成 15 年 11 月 29 日～12 月 5 日)

120 年を迎えた恒例の売出しに合わせ、市営駐車場や商店街駐車場の 4 時間無料開放を行った。

○餅つき大会 (平成 15 年 12 月 23 日)

○商店街お宝展 (平成 16 年 1 月 2 日～6 日)

各商店街の歴史ある品々の展示会を実施した。

○恵比須まつり (平成 16 年 1 月 9 日～10 日)

恵比須まつりに訪れた人に、豚汁とぜんざいの無料サービスを実施した。

○成人式 (平成 16 年 1 月 12 日) 5 商店街

“ウェルカム新成人”として、近隣のコスモスコモンで行われた成人式終了後に、ワインや抹茶などのサービスを実施し新成人を商店街に誘引した。

○雛のまつり関連イベント (2 月 14 日～3 月 7 日)

毎年開催される「筑前いづか雛のまつり」に合わせたフラワーアレンジメントや、来街者への花のプレゼント、地元のサークル等の演奏会等を実施した。



商店街お宝展



恵比須まつり



雛のまつり

④吉原町地区再開発事業との連携事業

中心市街地活性化の核的存在として期待される複合型商業ビル「あいタウン」の11月28日のオープンにあわせ、同時期に行われる中心商店街のイベントである「永昌会」において、イベントの相互利用や広報活動等の連携を行った。

⑤駐車問題への取り組み

中心商店街の約200店が参加する共通駐車券事業だが、近年は無人駐車場の増加に伴い、商店街が発行する駐車サービス券では利用できない駐車場が増加している。また、商店街に隣接する「市営立体駐車場」も一部無人のため、利用できない問題を抱えていた。

この対応策として磁気カードによる電子駐車券を導入し、「市営立体駐車場」の利用を可能とした。また、「あいタウン」の参加で利用可能な駐車台数が、770台から1,806台へと増加したことにより、利用者の利便性も向上と商店街以外の店舗やイベント等の際の利用も可能となった。この磁気カードの導入とともに事務の軽減と効率化を図るため、事務処理をパソコンで行うシステム開発を行った。また、駐車場マップ・ステッカーを作成した。

【 効 果 】

1. 商店街の認知度

平成15年7月19日の豪雨災害により商店街への来街者が減少したが、空き店舗を活用した新たなショップのオープン、様々な活性化事業の実施及び駐車場の利便性が向上したことから、商店街の認知度が高まった。

2. 来街者の行動

- ・新しいショップがオープンしたことにより空き店舗が無くなり、来街者の行動範囲の拡大と滞在時間が長くなった。
- ・大学生、NPO等と連携した事業や水害復興セール等と連携したイベントを土日に行ったことにより、普段見かけない客層や若年層の方の来街が増加した。
- ・共通駐車券を磁気カードに高度化したことにより、今まで利用できなかった無人駐車場も利用可能となり、商店街の来街の拡大につながった。

3. 近隣個店への波及

空き店舗対策事業により商店街に新しい経営者が参入したことで、既存の経営者が刺激を受け既存店の魅力の向上と活性化への気運の高まりがでてきた。

4. 商店街の組織

大部分の事業を中心市街地の6商店街で実施したことにより、各商店街の連帯感が醸成された。

【 課 題 ・ 反 省 点 】

1. 事業費の確保

- ・ 空き店舗対策事業を継続して行っていくには、入居店への家賃の3分の1及び修繕費等の補助や募集広告などの費用のための事業費の確保が不可欠である。
- ・ 活性化事業を実施する上では、各商店とも景気の低迷や大型店の出店等により厳しい状況にあり、自己負担とともに行政の支援が必要である。

2. PR

魅力あるショップを誘致するため、広く広報をする必要がある。

3. 事業の合意形成

加盟店舗の一部では、お客様から求められないと駐車券を渡さない店舗があることから苦情が出ることも多い。そのため、加盟店の足並みが揃ったサービスの提供等の対策をどうするかが課題である。

【 事 業 の 実 施 ポ イ ン ト 】

1. 空き店舗対策事業

当事業は、空き店舗を無くすことと商店街の活性化に結びつく魅力あるショップの誘致等を図るものだと考えている。そのためには、意欲のある経営者や不足業種等を加味し、選考する必要がある。

補助事業終了後も引き続き営業されている方は投資額も多いが、結果として継続率が高い状況となっている。

2. 商店街活性化事業

イベントを企画、実施する場合は、その地域の特性や強みをベースに考えた方が、商店街の理解者やファンをより多く作るとともに将来的にも良いと考える。特に、地域住民をはじめ地元大学やNPO団体等との結びつきや、観光事業との連携等を強めていくことが重要である。

3. 駐車対策事業

様々なサービスや制度を設けても理解を得られない店があり、大型店との大きな違いの一つだと考えられる。個店経営者の集まりである商店街では、全員の意見が一致することは難しいことだが、決めたことは実施するとの考えを進めていく必要がある。

【 関 連 U R L 】

飯塚商工会議所 <http://www.iizuka-cci.org/>

飯塚中心商店街どっと混む <http://www.ezuka-mall.com/>