

空き店舗を活用したテナントミックス事業により、魅力ある商店街づくりを推進

## 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	(2)会員数 410商店	
	(3)空き店舗率 18%	(4)大型店空き店舗数 1	
	飯塚市本町商店街振興組合ほか5商店街		
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16年度	活性化対策事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>・空き店舗を活用したテナントミックス事業</li> <li>・イベント等の実施</li> <li>・他団体との連携事業</li> </ul>
	総事業費	18,650千円

### 【事業実施内容】

#### 1. 背景

飯塚市は福岡県の中北部に位置し、福岡・北九州の両都市を結ぶ交通の要衝である。弥生時代より稲作が行われ、数多くの古墳が点在している。

明治以降には筑豊炭田の中心地として栄えたが、戦中戦後の乱掘と昭和30年代のエネルギー革命により石炭産業は衰退し、炭鉱の閉山で急激な過疎化が進んだ。炭鉱跡地には工業団地を造成して製造業の誘致が行われ、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集積の育成が図られている。

飯塚市の中心商店街は新飯塚商店街を始め、吉原町・昭和通り・本町・永楽町・東町の6商店街で形成され、江戸時代には長崎街道の宿場町として栄えた地域である。近年、景気低迷や商店街内の大型店の退店、郊外型大型店の出店などにより商業を取り巻く環境は激変し、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。商店街を一つのショッピングモールととらえ、空き店舗を活用したテナントミックスにより魅力ある商店街の形成を図るため、以下の事業を実施した。



飯塚市の位置  
(飯塚市のHPより)

## 2. 事業内容

事業内容としては、中心商店街内の空き店舗を活用したテナントミックス事業、来街者の誘引を図るイベント事業、学生と連携した活性化事業である。

### (1) テナントミックス事業

空き店舗への新規事業者の出店を促進するため、家賃の3分の1を補助するテナントミックス事業を実施し、魅力ある商店街の形成と新規来街者の誘引を図った。

具体的には、中心商店街の中でも空き店舗が多い3商店街を中心にイベントチラシ、商店街ホームページ等で家賃補助制度を紹介した。業種・条件を問わず入居店舗を募集したところ、4店舗の応募があった。開店した4店舗は以下の通りである。

#### ① リサイクルショップつくつく奉仕屋

- ・取扱商品：衣料品、雑貨等リサイクル品
- ・店舗面積：123.1 m<sup>2</sup>
- ・開店日：平成16年9月1日
- ・営業時間：10:00～18:00
- ・定休日：水曜日



リサイクルショップつくつく奉仕屋

#### ② リサイクルショップエスケイ

- ・取扱商品：リサイクル品
- ・店舗面積：44.888 m<sup>2</sup>
- ・開店日：平成16年9月1日
- ・営業時間：10:00～18:00
- ・定休日：月曜日



リサイクルショップエスケイ

#### ③ 焼洋菓子専門店ふくふく堂

- ・取扱商品：シュークリーム等焼き菓子
- ・店舗面積：33 m<sup>2</sup>
- ・開店日：平成16年9月6日
- ・営業時間：10:00～19:00
- ・定休日：不定休



焼洋菓子専門店ふくふく堂

#### ④ リサイクルビレッジ

- ・取扱商品：ブランド衣料等リサイクル品
- ・店舗面積：51.14 m<sup>2</sup>
- ・開店日：平成16年10月1日
- ・営業時間：10:00～18:00
- ・定休日：水曜日

(2) 各種イベント等の実施

商店街の強みである地域との交流を活かし、土日の来街者の誘引を図るためのイベントを実施した。

①復GOセール（7月17日～25日）

平成15年7月19日の集中豪雨から1年を経て、“水害復興の感謝のキモチを安さに変えて”をテーマに、中心商店街約300店が参加した飯塚大水害復興感謝祭を開催した。

- ・スピードくじ、タイムサービスなど販促イベントを実施
- ・キャラクターショーやバンド演奏、商店主による屋台や人力車
- ・関連イベントである嘉穂劇場復興記念式典との共催で、芸能人による「商店街お練り」を実施

②敬老会イベント（9月20日）

敬老会の式典帰りの人に、商店街がお茶やぜんざい・お菓子等を提供してもてなした。親しみやすい商店街として再認識してもらう機会となった。

③ぶらり市（10月10日）

中央商店街の顔であるJR新飯塚駅との連携で、福岡都市圏からの誘客を図るぶらり市を開催し、歩行者天国による各種イベントを行った。社会福祉協議会主催の「健康展」と協賛して実施した。

- ・キャラクターショー、園児によるフラッグ絵の展示、綱引き大会等

④年末年始イベント

普段は見込めない来街者の誘引を図るため、年末年始に即した事業を行った。

1) 永昌会（12月1日～5日）

120年以上の歴史がある恒例の売り出しに合わせ、市営駐車場や商店街駐車場の4時間無料解放を行った。中心市街地の核的存在である商業ビル“あいタウン”のオープニング1周年記念イベントと連携して実施した。

- ・大相撲安治川部屋と幼稚園児との餅つき大会
- ・野球選手のトークショーや餅まき大会
- ・力士や野球選手による「商店街お練り」を実施



力士と園児による餅つき大会



野球選手によるトークショー

2) 商店街お宝展 (1月2日～5日)

6 商店街の老舗各店の歴史ある品々や珍しい貴重な「お宝」を展示した。

3) 恵比須まつり (1月9日～10日)

恵比寿まつりに訪れた人に、豚汁とぜんざいを無料で提供するサービスを実施した。

4) 成人式イベント (1月10日)

“ウエルカム新成人”をテーマに、成人式終了後の新成人を商店街へ誘引し、ワインや抹茶を無料で提供するサービスを実施した。

⑤ 雛のまつり (2月11日～3月6日)

「筑前いいづか雛のまつり」は、季節感溢れるレトロな宿場情緒を中心市街地全体に醸し出しており、広域から集客した。

- ・ 雛人形や手作り品を展示する「ひな祭り人形展」を開催
- ・ 雛まつりを題材とした絵画展や写真展を開催
- ・ 地区内の名所旧跡を巡るツアーの実施



「雛のまつり」会場外観



ひな人形展示の様子

(3) 学生と連携した活性化事業

大学生や高校生と連携した街づくりを図るため、学生が気軽に活動を行うスペースとして商店街内の空き店舗や広場を提供し、地域に不可欠な商店街として住民の認識を高める事業を実施した。

① 大学祭“MONTH”開催式 (10月10日)

九州工業大学等市内に立地する3つの大学の学園祭をPRするため、商店街内の広場で大学祭紹介イベントや商店街仮装パレードを行った。

② 商店街マップの作成

街や地元商店街をよく知るため、九州工業大学情報工学部学生自治会が中心となって「飯塚商店街楽々まっぷ」を作成し、商店街としてその支援を行った。

③ 筑豊地区高文祭の開催 (12月11日～15日)

筑豊地区高等学校の文化部による総合文化祭の発表会を商店街内で行った。アーケード内の店頭で書道部、美術部、写真部、文芸部の各作品を展示し、パレードも行った。

## 【 効 果 】

### 1. 空き店舗の解消

テナントミックス事業で開店した4店舗のうち、移転した1店舗を除く3店舗は現在も継続営業しており、商店街の空き店舗解消に貢献している。家賃補助制度に関する入居希望の問合せは多く、空き店舗入居者が安心して店舗展開する手法として定着しつつある。

### 2. 来街者の行動

消費者にとってより身近で楽しめる商店街を目指し、様々な形で魅力的なイベントを開催したところ、大きな集客効果があった。

### 3. 他団体との連携

学生と連携して企画を行うことにより、若者が商店街に足を運ぶようになった。また、様々なイベントの際には市内のNPO団体やボランティア団体と連携しており、商店街活性化事業の意義が地域に浸透しつつある。

## 【 課 題 ・ 反 省 点 】

### 1. 事業実施のノウハウ

テナントミックス事業では、各商店街の特性に合った業種や店舗配置が課題である。空き店舗入居者の定着率は全国的にも高い成果が出ているが、さらに長期的に店舗の営業が継続するよう、バックアップに努める必要がある。

### 2. 実施期間・実施時期

売り出しやイベント開催時には大きな集客効果があるが、平常時にも定期的に来街者が集まる商店街を目指していく。そのために、継続性があり定常的なイベントの開催を検討していく。

## 【 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/>