

まちづくりの視点を踏まえ、チャレンジショップ事業を展開

## 箕面商工会議所

機関名	箕面商工会議所			
所在地	大阪府箕面市西小路3-2-30			
電話番号	072-721-1300			
地域概要	(1)管内人口	12万3千人	(2)管内商店街数	21商店街
事業の対象となる商店街の概要	(1)商店街数	2商店街	(2)会員数	31商店
	(3)空店舗率	39.7%	(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14年度 空き店舗対策事業  
総事業費

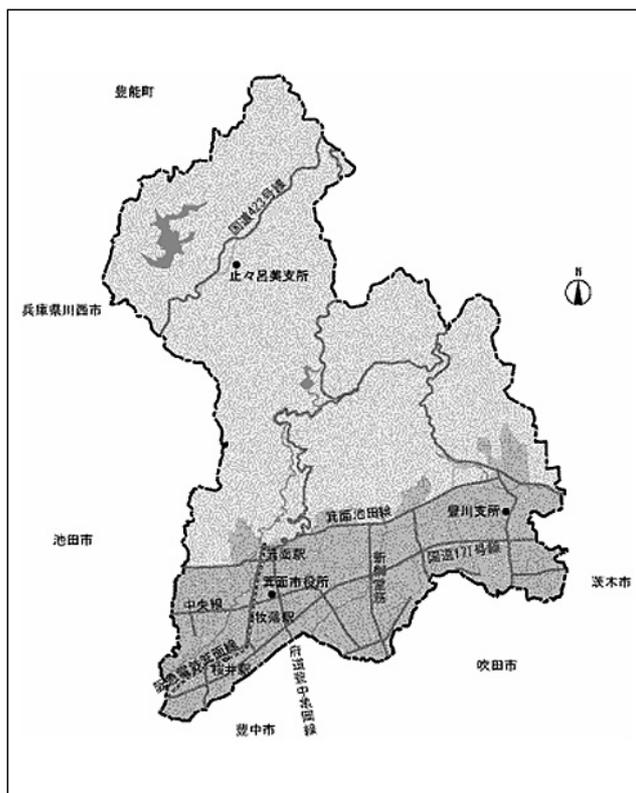
桜井地区小売市場チャレンジショップ事業  
3,228千円

### 【事業実施内容】

#### 1. 背景

阪急桜井駅周辺の商店街及び小売市場は、箕面市域では箕面駅周辺の商業集積と肩を並べ繁栄を見てきたが、近年の景気低迷や消費者ニーズの変化、大型店の進出など中小小売業を取り巻く環境は極めて厳しい状況にあり、商業機能の空洞化に対する懸念が広がっている。

こうしたなか、桜井駅周辺の2小売市場では空き店舗が増加し、地域の消費者に対する良好な買い物環境の提供だけでなく、商業集積としての組織基盤の維持が困難な状況となっている。これを解消すべく、消費者ニーズに対応した業種を空き店舗に誘致し、魅力ある集積づくりを進め、桜井地区全体の活性化に資することを目的として、本事業を実施した。



大阪府箕面市の地図

## 2. 事業内容

### (1) 事業内容

#### 1) チャレンジショップ事業の実施

- ・桜井駅前の商業集積における空き店舗問題を検討するため、桜井スーパーマーケット及び阪急桜井市場において合同でチャレンジショップ事業の仕組みについて調査、検討を実施した。
- ・チャレンジャーの募集・面接審査を行い、両小売市場のテナントミックス及びにぎわいづくりに相応しい4者を選定した。
- ・平成14年10月26日、4物件の空き店舗において、4店舗のチャレンジショップをスタートし、平成15年3月31日までチャレンジショップ事業を実施した。

#### 2) 開業後の経営相談等の支援

- ・大阪府中小企業支援センターと連携し、中小企業診断士による経営指導や相談を行うなど、独立開業に向けた商業者育成を実施した。
- ・チャレンジャーとの意見交換の場を設け、小売市場での経営に関する諸問題について相談を実施した。
- ・小売市場がチャレンジャーと空き店舗所有者との間に立ち、独立開業の条件整備などについて調整を行った。

#### 3) 広報事業の実施

- ・チャレンジャーの募集について、会議所のホームページに募集要領等を掲載するとともに、紙媒体を活用し広報等を実施した。
- ・チャレンジショップの開業を支援するため、紙媒体を活用し広報を実施した。

#### 4) 独立開業の状況

- ・4店舗のうち2店舗が定着に繋がったとともに、今回の事業の広報等を通じ、他の新規出店者の誘致も進みつつある。

#### 5) 今後の空き店舗対策に関する検討の実施

- ・小売市場の空き店舗について、テナントミックスの視点からは、従来の物販店の枠にこだわらず、住民の多様なニーズに対応したサービスの提供の場としての活用を検討した。
- ・入居促進の観点から、空き店舗所有者に対する賃貸料低廉化に向けた働きかけ展開について検討した。
- ・空き店舗の実施と並行し、地域のコミュニティ形成の場として地域に密着した存在となるよう、他の商店街等と連携した「まちづくり」の視点を踏まえた共同事業の実施について検討した。

### (2) 入居店舗

#### 1) リサイクルショップ ふだんぎや（阪急桜井市場内）

「市場」という存在は、ただ買物をするにとどまらず、情報交換、地域の人々のつながりを大切にする場である、という考えのもと、古着、靴、かばん雑貨等を販売。

#### 2) ええ・みのおMyサロン Myショップ（桜井スーパーマーケット内）

市民活動や高齢者の生活支援、あわせて地域の商業拠点の活性化を図ることを目的とした市民活動団体「ええ・みのお推進市民の会」による出店。世代を超えた生活の伝承とサロン風の憩い、ふれあいの場の提供と「ボックス貸し」による手工芸品の販売。

## 箕面商工会議所

### 3) ゆめM&T (桜井スーパーマーケット内)

経験を活かした手作り家庭用品、アクセサリ、置物などの販売。

### 4) Gallery six months (桜井スーパーマーケット内)

「市場のギャラリーで現代アートをみましよう」をキャッチコピーに誕生したギャラリー。美術を通じて作家と市民の集いの場の提供。



ゆめM&T (桜井スーパーマーケット内)



リサイクルショップふだんぎや (阪急桜井市場内)

## 【効 果】

- (1) 衰退傾向にある小売市場において、いかに消費者ニーズに対応したテナントミックスを進めるべきか、また将来の小売市場を担う意欲ある商業者の育成をどのように進めるべきか、という2つの課題において、2店舗の定着という結果だけでなく、商業者の意識改革及び地域消費者の反応などから大きな成果があった。
- (2) これまでの物販店に限定した出店者誘致の取り組みだけでなく、「まちづくり」の視点を踏まえた多様なサービス提供の場としての必要性、あるいは他の商店街との連携による地域間競争力の強化の必要性などに関し、商業者に新たな認識を芽生えさせることとなった。魅力ある商業集積づくりに向け、今後新たな展開が期待できることから、本事業の当初の目的を達成できたと考えている。

## 【課 題 ・ 反 省 点】

「既存の店主」である地元商業団体が、本事業に参加するにあたり、阪急桜井市場は「チャレンジャーの業種に制限は加えない」との考えであったが、桜井スーパーマーケットは「競合業種はできるだけ避けたい」という意向を示していた。「消費者にとって魅力ある買物の場を創出することはどのようなことか」という意思決定は商店街組織等にとって非常に難しい問題である。

そもそも「チャレンジショップ」はチャレンジャーの参加により、空き店舗を解消するだけでなく、商店街にとり、不足する業種を補完することが大きなねらいと言われている。しかし一般市民が参加するチャレンジショップの場合、商店街から見て不足する業種を都合よく補完するようなチャレンジャーが見つかるとは限らない。むしろ不足する業種を補うどころか想定客層のほ

か、店主の意識や感覚が既存店舗と全く異なるショップも少なくないであろう。

チャレンジショップのような「外部の商業」を既存の商店街等に呼び込む場合、さらにチャレンジャーがチャレンジショップを卒業し、正式なメンバーとして商店街に定着する意志を示したとき、商店街はどのように対応するのか。これらは商店街にとって、今後重要なテーマになると考えられる。

今回のチャレンジショップは6ヶ月の短期間であったが、オープン後のPRを強化し効果的に実施することによって、もっと集客に繋がられたと思う。

#### 【教 訓】

- (1) 空き店舗について、従来の物販店の枠にこだわらず、住民の多様なニーズに対応したサービスの提供の場として活用することを検討する。
- (2) チャレンジャーと商店街等の既存商店とで意見交換の場を設け、経営に関する相談等意思疎通を図る。
- (3) チャレンジショップ事業を実施する場合には、チャレンジャーが事業期間終了後、商店街組織の新メンバーとして加わる可能性や、出店による地域の賑わいづくりへの貢献を検討しておく必要がある。

#### 【関 連 U R L】

箕面商工会議所 <http://www.minoocci.com/>