

魚町サンロード商店街

(魚町サンロード商店街協同組合)

福岡県北九州市

インバウンド

地域課題対応

若手・女性

生産性向上

ポイント

アーケードを撤去し、株式会社鳥町ストリートアライアンスを設立。
国家戦略特区を活用したエリアマネジメント事業を実施。

基本データ

所在地	福岡県北九州市小倉北区魚町
人口	約 18 万人 (北九州市小倉北区)
電話/FAX	093-531-0331 / 093-521-3939
URL	http://www.uo-sun.or.jp/
会員数	43 名
店舗数	38 店舗(小売業 12 店、飲食業 14 店、サービス業 2 店、金融業 1 店、不動産業 4 店、医療サービス業 1 店、その他 4 店)
商店街の類型	広域型商店街
主な客層	サラリーマン、学生・若者 / 40 歳代、30 歳代

商店街概要

魚町サンロード商店街協同組合は昭和 54 年に設立され、それから約 2 年後にアーケードを建設。40 店舗ほどから構成され、全長 108m・幅員 5m で JR 小倉駅から南に徒歩約 8 分のところに位置する広域型商店街である。アーケードの老朽化が甚だしく、また、空き店舗率は 30% を超えるような状況であった。そこで、神奈川大学曾我部ゼミの協力を得て平成 27 年にアーケードを撤去するとともに、「株式会社鳥町ストリートアライアンス」を商店街関係者の出資により設立し、商店街内の空き地を定期借地してコンテナカフェを設置した。また、国家戦略特区の認定を受けて「エリアマネジメント事業」を開始し、商店街活性化を図っている。

取組の背景

老朽化したアーケードの撤去

平成 22 年頃から歩行者通行量は 1,900 人台で推移していたが、店舗が老朽化し後継者のいない店舗の廃業が相次いでいた。店主の高齢化とともに顧客も高齢化し、歩いている人も高齢者が中心となっていた。

また、アーケードは老朽化が著しく、天井は太陽の光も入りにくいことから、とても暗く歩きづらい雰囲気商店街を覆っていた。しかし、アーケード建設当初から改修に必要な経費が十分に組合の賦課金に組み込まれておらず、消防機器も含め維持改修できない状況であった。そこで、平成 25 年の通常総会において賦課金の 3 倍程度の値上げかアーケードの撤去かが議論され、大多数の賛成で撤去の決議がなされた。アーケードの撤去にともないカラー舗装の整備も行い「歩いて楽しい公園のような通り」をテーマに植栽するなどして、ゆっくりと楽しんで歩ける商店街に改良していった。



アーケード撤去後の通り

その後は、「魚町サンロードカルチャータン計画」と称して、オープンカフェなどの立ち並ぶ若者の集うアカデミックでポップな商店街を目指し、生まれ変わりに向けた取組を実施していくこととなった。

取組の内容

商店街関係者の有志でまちづくり会社を設立

当時アーケードが老朽化していても組合員は危機感が薄かった。そこで、その意識を変革するため、講師を呼んで 5 回にわたるワークショップを開催し危機感を共有するとともに今後の商店街のビジョンも共有していった。組合組織では、組合員全員の共通利益が求められ、収益事業を行うこともままならない。そのため、商店街組合関係者の有志でまちづくり会社「株式会社鳥町ストリートアライアンス」を設立し、組合へのリスクの遮断、意思決定の迅速化、今後の事業の発展性を目的とした。無議決権優先株式を発行することで増資して自己資金を確保し、また、日本政策金融公庫からの借入を原資に商店街の空き地にコンテナカフェ「クッチーナ・ディ・トリオン」を設置した。別途設立されたまちづくり会社「株式会社北九州家守舎」に賃貸し家賃を売上歩合にすることで商店街組合員の当事者意識を向上させるとともに、家賃をアーケード撤去にかかる自己資金部分の銀行借入金返済の資金にしている。

また、平成 27 年 12 月、北九州市は国家戦略特

区の認定を受け、これにより市が独自に申請した事業に加え他の地区で認定された事業も行うことができるようになった。この制度を利用して市は公共道路空間上では、本来認められなかった飲食・物販・サービス事業を規制緩和することでエリアマネジメント事業として実施することが可能になったため、商店街では国家戦略特区の認定を受けた平成28年5月から、夜市として公共道路空間上でのオープンカフェ事業を開始した。

魚町サンロード夜市の出店料は、一旦「株式会社鳥町ストリートアライアンス」が集金し、余剰金を魚町サンロード商店街に協賛することでアーケード撤去費の返済金の一部としている。いわゆる公共的施設たるアーケードの撤去費を、規制緩和によって得た財源でまかなうというスキームを構築した。



コンテナカフェ「クッチーナ・ディ・トリヨン」



夜市で人が集うようになった商店街

取組の成果

コンテナカフェと魚町サンロード夜市

コンテナカフェ「クッチーナ・ディ・トリヨン」

キーパーソンからのコメント



魚町サンロード商店街協同組合
理事長 梯 輝元

アーケード撤去の困難さ

アーケードを撤去するにあたり、当然反対意見もありました。特に苦勞して出資し、アーケード建設に関わった人たちはその思いが大きかったようです。しかしながら、時代の流れには逆らえません。

アーケード撤去後の道路整備にも苦勞しました。雨が降れば滑りやすく、側溝も整備されていなかったのです。

当初の予定では黒アスファルトとのことでしたが、多数の方の協力を得て、緑地付きのカラー舗装にすることができました。

テーマを掲げて事業に取り組む

商店街にある「メルカート三番街」は、平成23年に北九州市で始まったリノベーションまちづくりのリーディング物件です。リノベーションとは、遊休不動産に新たな発想・ソフトを加え改修することで再生するまちづくりの手法です。商店街の再生は、リノベーションの手法を公共的施設たるアーケード、街路に応用したもので、「魚町サンロードカルチャータン計画」というまちづくり構想を掲げ、公共空間の規制緩和により取り組んでいます。

の売上推移については、平成28年5月は210万円、6月は200万円、7月は227万円と安定的に収益をあげている。

一方、魚町サンロード夜市参加店の1店舗当たりの売上は1日3万円～5万円で、5月以降継続的に開催することで固定客も増加し、にぎわいは回数を重ねるごとに増している。警察署の道路使用許可を得て農協などと連携した農産物を販売する朝市マルシェ、手作り作家の物品販売を行う昼市マルシェも12月より開催しており継続的に事業を実施することができている。

実施体制

魚町サンロード夜市は、商店街のみならず同組合員の有志で設立した特定事業目的会社「株式会社鳥町ストリートアライアンス」が事前準備、当日管理、集金業務など実際の運営を担っている。

なお、女性の若手組合員が同社の代表に就任しており、女性が積極的に参加しやすい環境も整えている。北九州市内では他に例があまり見られないことであるが、商店街地区の町内会長に初めて女性会長が就任し、正月飾り、七夕飾り、ハロウィーンパーティなど女性らしいきめの細やかさで手づくりのイベントを開催している。これまでの男性主体の組合・町内会運営から様変わりして、若手経営者・女性経営者の参加が容易になりそれぞれの意見が反映できる組織に変わることができている。町内会、青年部とも連携して幅広い人材の獲得・後継者育成なども行っており、また、リノベーションスクールを運営する「株式会社北九州家守舎」とも共同して商店街の活性化に向けた様々な事業を行っている。