

ここに注目！ **空きビルを再生し、知名度の高いテナントの確保と
利便性向上で来街者が増加、地域を活性化する。**



ポイント

長期間空き店舗となっていた4階建てのビルを商店街とまちづくり会社が連携して賃貸ビルとして改装。ビル1棟ごとまちづくり会社が借り受け、テナント募集と管理代行を行うサブリース事業を展開。ビルに知名度の高い商業テナントが入居することで、来街者の増加に繋がるとともに、まちづくり会社は安定した賃料収入を確保できるようになっている。

また、2階のNPO法人が運営する一時託児室「ママトモ魚町」には、商店街に不足していた子育て応援機能を補完するなど、商店街の地域貢献的な要素も備えている。

[商店街概要及び取組の背景]

中心市街地の「まち歩きの魅力の低下」という課題

魚町商店街は、北九州市の都心である小倉地区の中心市街地を南北に縦断するメイン通りに位置し、古くからこの地域の商業集積の一翼を担う広域型商店街として繁栄を続けている。また、国道を挟んだ隣の商店街「魚町一丁目商店街」と横断歩道上をつなげる「ジョイントアーケード」の整備など、画期的な事業にも取り組んでいる。

一方、通行量や売上高が減少傾向にあり、来街者を商店の売上げに繋げ、地域住民の郊外への買物客の流出を食い止めることが課題であった。

[取組の概要・効果]

Plan・Do

まちの中心にある「1棟一括利用しかできない長期空きビル」の再生をめざして

平成24年度、魚町商店街振興組合と北九州まちづくり応援団(株)が共同で、経済産業省の「地域商業再生



空きビルを再生して開業した賃貸ビル

事業補助金」を活用し、空きビルの再生事業として賃貸事業を開始。ビル1階に海外輸入食材店、2階に多世代交流施設、3階に多目的ホール、4階に北九州まちづくり応援団(株)が入居した。

1階部分に知名度の高い店が入居したことで、商店街に新たな集客が生まれるとともに、運営主体のまちづくり会社は安定した賃料収入が得られるようになった。

[効果の評価と改善策の実施等]

Check・Action

地域のニーズに応じた「魚町商店街多世代交流施設」への変身

空きビル再生事業により他目的トイレや授乳スペース等も備えられたことで、これまでの設備不足が解消され、買い物客の利便性が向上した。

また、NPO 法人が運営する一時託児室「ママトモ魚町」、地域のサークル活動・交流の場として利用できるコミュニティスペースが設置されたことで、買い物以外の目的の来街者増加にも繋がっている。

具体的には、こども祭を開催した25年9月には、「ママトモ魚町」の利用者は、1,286人となっており、開業した平成24年9月の約4倍となっている。

〔実施体制〕

商店街が地域と連携して、まちに「にぎわいの種」をまき、コミュニティを育む

魚町商店街を支える体制として、まちづくり会社「北九州まちづくり応援団株式会社」のほか、北九州市、北九州商工会議所、NPOや大学等の運営支援の体制も整っている。

具体的には、魚町商店街をはじめ、近隣の商店街や大型店が加入している小倉中央商業連合会が主催する食のイベント「小倉食市食座」では、加入団体が相互に連携をとりながら事業を実施している。

また、平成25年度は経済産業省の「地域商店街活性化事業」を活用し、北九州まちづくり応援団(株)と連携して「魚町こどもまつり」や「まちゼミ」を開催するなど、様々な関係機関と密接に連携をとりながら活性化に向けた取組を進めている。

基本データ

所在地：福岡県北九州市小倉北区魚町

会員数：93名

店舗数：78店舗

関連URL：<http://www.uomachi.or.jp/>



一時託児室「ママトモ魚町」



キーパーソン

魚町商店街振興組合
理事長 梯 輝元

先進的な取組で来街者の利便性を増す

魚町商店街は、公募によって、その愛称を「魚町銀天街」と定め、全国に広がる「銀天街」という名称の発祥の地となりました。また、昭和26年に日本で初めて公道上にアーケードを建設した商店街です。

この空きビル再生事業では、1棟貸しの物件の長期借り上げや入居テナントのリーシングなど、関係者との調整に多くの時間を費やしましたが、リノベーションの取組と併せて集客の核となるテナントや「ママトモ魚町」の入居が決まり、新たな集客につなげることができました。

商店街では、この他にも来街者の利便性を向上させるために、ジョイントアーケード「魚町エコルーフ」の整備、ICポイントカード「UOCA」の導入、街内への無線LAN網の整備、100インチの大型ビジョンによる街の情報発信など、様々な先進的取組を行っています。

リノベーションでまちを変える

北九州市では、魚町商店街のある小倉都心地区において「小倉家守構想」という、江戸時代の長屋の大家の仕事「家守」の仕組みに例えた都市リノベーション構想を策定し、平成23年から半年に1回ずつ「リノベーションスクール」を開催しています。リノベーションとは、ストック活用の一環として今ある遊休不動産の改修により、新たな機能や付加価値を加えることで土地・建物を再生させるものです。

この「リノベーションスクール」では、全国から参加者を募集し実際の空き物件を題材として、4日間のワークショップを行い、最終日に不動産オーナーにプレゼンして、提案を気に入ってもらえれば事業化されます。今回の空きビル再生事業も、第1回目の案件となったことから事業化につながったものです。

今後も、地域の皆様や関係機関との連携により、不動産オーナーとビジネスオーナーをマッチングする活動のほか、魅力あるイベントの開催などを通じて、広域から集客する商店街として小倉のまちの発展につなげていきます。