

新たな商店街政策の在り方検討会 / 第3回

人口5.3万人のまちの小さな商店街から考える  
これからの**商店街**まちづくり

テナントミックスサポートマネージャー（日南市・油津商店街）  
木藤亮太



# かつて市民の憩いの場だった 喫茶店**麦藁帽子**をリノベート

## ABURATSU COFFEE



# 飛び込んでくれる熱い経営者を 熱意で口説く

2014.12



二代目  
**湯浅豆腐店**



ORIGINAL  
**手羽先番長**  
LEADER OF CHICKEN WINGS®

- 新規出店等
- 複合機能ビル事業
- 利用計画が進んでいる空き店舗
- 条件が未定の空き店舗
- 事業当初より営業している店舗

「商店街まちづくり事業」を活用  
空間の美しさと企画力で出店意欲をかき立てる

2015.11

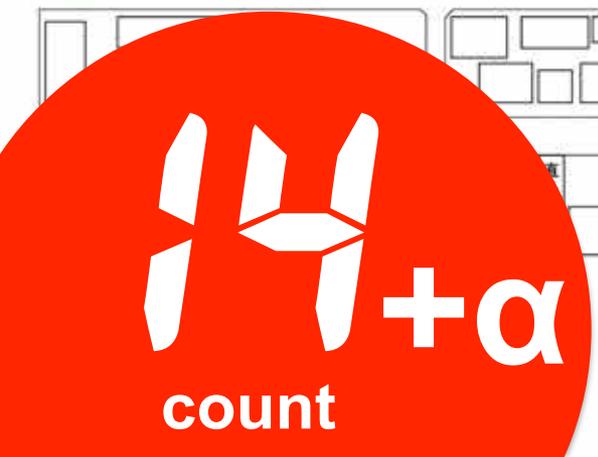
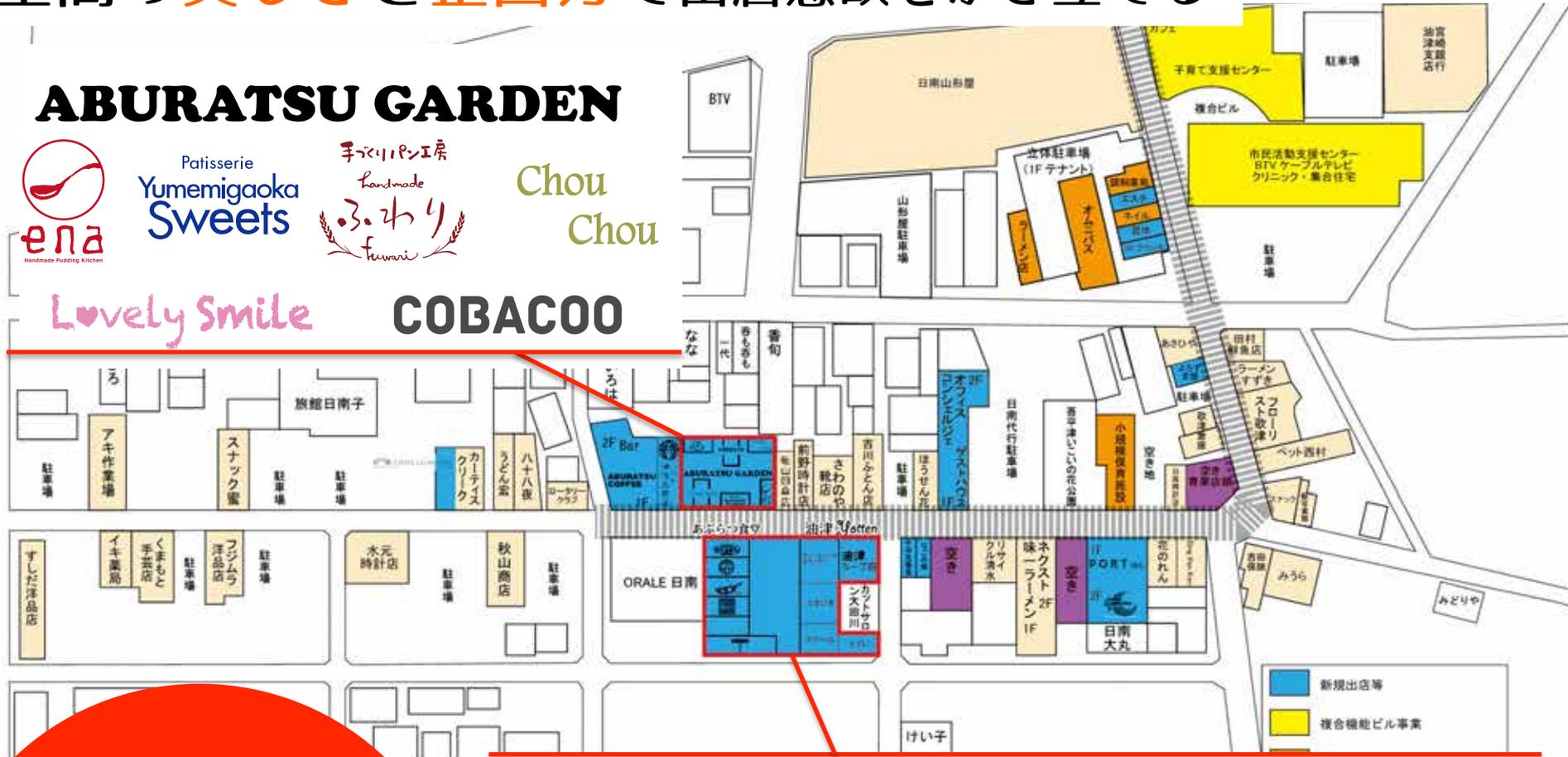
**ABURATSU GARDEN**



Chou  
Chou

Lovely Smile

**COBACOO**



あぶらつ食堂

油津 Yotten



油津  
カープ館



2017.02

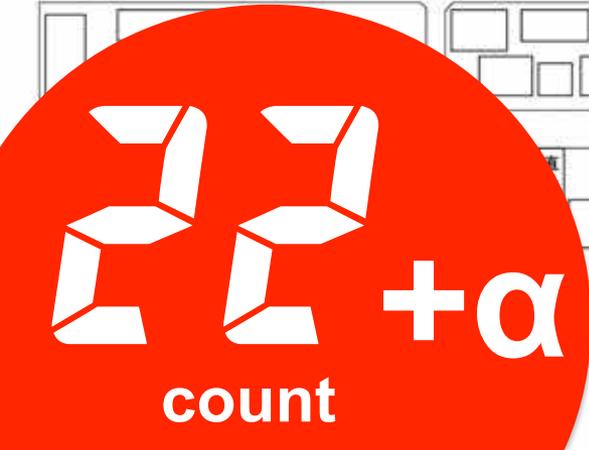
# じっくりと用途を吟味し 融和性、話題性の高い機能を加える



HINA Cosmesi  
ビューティスタジオ

Link  
河宗本店  
3D事業部

- 新規出店等
- 複合機能ビル事業
- 利用計画が進んでいる空き店舗
- 条件が未定の空き店舗
- 事業当初より営業している店舗



# まちの変化を見据えて 意欲ある事業者が参画してくる

## IT関連企業 (5社)

- オムニバス ティーネットフロ
- LEDトーキョー サクシード
- オフィスコンシェルジェ



## 小規模保育施設 油津しあわせこども園



Before

麦菓帽子

香り高い世界の功

テナント募集  
www.tenants.jp  
0987-23-5531

KEY

全てはここから始まった  
**ABURATSU COFFEE**

After



Before

きもの郷 井上呉服店



応援団の力を結集！



二代目  
湯浅豆腐店

After



Before

目立っている空き地

After



# ABURATSU GARDEN



Before

# 大きな薄暗い空き店舗

ここが暗くなって商店街が本格的に寂しくなっちゃった

After

油津 Yotten

あぶらつ食堂

日本建築士会連合会賞 優秀賞 / 2016

The image shows the exterior of a restaurant named 'あぶらつ食堂' (Aburatsushokudo) at dusk. The building features a prominent glass facade that reveals the interior, where warm lighting and wooden accents are visible. Several people are seated at tables outside on a paved patio area. A large tree stands to the left of the building, and another tree is on the right. The sky is a deep twilight blue. The text 'あぶらつ食堂' is overlaid in white at the bottom left.

あぶらつ食堂

Before



After



PORT INC.

PORT INC.

PORT INC.

Before



After





株式会社キャリア  
イノベーション  
6人うち2名県内採用



株式会社  
リトルクラウド  
7名全て地元採用

年度内に、  
空き店舗に1社、ビルに3社

10社のうち7社が商店街に

株式会社オフィスコンシェルジュ・日南市  
企業立地協定調印式

LED TOKYO株式会社・日南市  
企業立地協定調印式

有限会社ティーネットプロ・日南市  
企業立地協定調印式



# 小学校の社会科見学



# 昼食



# 飲み会

消費人口の増加

# 小規模保育施設

→ 民間事業者

学校法人 吾田学園

あがた幼稚園



## 油津商店街、来春に保育施設

### IT企業の進出で

### 若手社員にニーズ

日 南

日南市で幼稚園を運営する学校法人吾田学園（日南市吾田西3丁目）が来年4月、油津商店街に保育施設

をオープンすることが決まった。商店街に相次いで進出しているIT企業の若手社員の保育ニーズに応じる

ことなどが設置の目的だ。油津商店街では今年に入って6社のIT企業が進出を決め、すでに3社は営業を始めた。ほとんどの従業員は20〜30代の若手。市は今後5年間で商店街で働くIT企業の若手社員は100人以上になると見込んでいる。

# ゲストハウス

## → 学生コンテストの提案



fan! -ABURATSU-  
Sports Bar & HOSTEL

### 油津商店街 カープファンの宿に



油津商店街にオープンさせるゲストハウスの前に立つ奥田さん＝日南市

## 名大生がゲストハウス

日南市の油津商店街に来春、愛知県の若者が営むゲストハウスがオープンする。名古屋大学農学部生の奥田慎平さん(21)。カープファンや市内外の人たちの交流の場として、商店街のにぎわいづくりに貢献することをめざしている。

愛知県出身の奥田さんは、9月に日南市であった学生対象のビジネスコンテストに参加した。その際、カープの春季キャンプ中には市内の宿泊施設が満室になり、ファンらが車内泊をしたり、市外の宿泊施設に行ったりしていることに注目。ゲストハウスをカープの練習場にも近い油津商店街につくることを提案した。

市のマーケティング専門官やコンテストの審査員を務めた東京のIT企業役員らが、この案に賛同。助言を受けた奥田さんは休学し、商店街の空き店舗を使ってゲストハウスをオープンすることにした。「学生時代に何かやってみたいという思いが強かった」と言う。

市の補助金やクラウドファン

### 来春オープン 地域交流の場にも



Before



貸  
日南不動産  
0997-23-0770

全商品  
半額

After



fan! -ABURATSU-  
Sports Bar & HOSTEL

fan! -ABURATSU-  
Sports Bar & HOSTEL  
Dormitory 2000 yen.  
Private room 6000 yen.  
Cafe Bar 400 yen.  
Open 23-00

## 視点①

商店街という空間（個店が集まり商いをする場）とは  
どのような存在であるか

# 店舗誘致

から

# 起業支援

へ

つくる 空気感を

見せる 動きを

集まる 提案が

## 2014.4 ABURATSU COFFEEオープン

- 店舗誘致ではなくオリジナルブランドを起こし育成
- 古くから親しまれた空間をリノベーション
- 株式会社油津応援団の設立

## 2014.12 二代目湯浅豆腐店オープン

- 店舗づくりの専門家チームが誕生

## 2015.4 多世代交流モール・テナント募集開始

- 質の高い空間を提供することに対する期待感

## 2015.11 多世代交流モール・10店同時オープン

- 一気に事業が進む これまでに日南にない空間が誕生

## 2016.4 IT企業第1社目オープン

- まちの変化に反応した企業が商店街への進出を希望

## 2016.8 IT企業2、3社オープン

- 企業の相次ぐ立地に「保育施設」の提案が来る

## 2017.2 ゲストハウスオープン

- 学生が起業

## 2017.4 保育施設オープン

## 【業態】

飲食店：7  
食品販売：5  
美容・サービス：3  
物販店：1  
IT企業：8  
保育所：1  
事業所：2  
宿泊：1

## 【出店形態】

会社経営：3  
独立起業：1 1  
域内移転：2  
2店舗目：2  
IT企業（誘致）：8  
その他：2

店舗誘致 → 起業家支援

きっかけ

**ABURATSU COFFEE**の経営

30万円×3名で小さく産んだ会社



黒田泰裕 63歳  
元日南商工会議所事務局長  
アイデアマン、まちの顔



村岡浩司 46歳  
寿司屋の二代目  
九州パンケーキでフレイク  
飲食店のフロ



木藤亮太 42歳  
サポマネ、PJマネージャー

商店街に的を絞り、意思決定を迅速に、  
能動的に事業をしかけていくチーム

カフェ & 多世代モール事業で  
約3,000万円を借り入れ

44名の市民出資者  
→ 約1,500万円

本気度を感じさせる



# 地元出身30代 の精鋭たち



# 「覚悟」を感じて集まった

- 域外からの**応援団**→情熱と専門性
- 戻ってきた**若者**→まちの後継者

これらの「人材」を  
しっかりと**受け入れ**  
新しい**価値観**を尊重し  
じっくりと**見守る**

# 継続

やりたいことを集め  
さりげなく後押しする

飲食店

交流スペース



# 3代目 油津 Yotten



*Yotten*

スタジオ  
&  
スクール





子供会



同窓会  
忘年会 & 新年会

かっこいい  
公民館



ジャズライブ



落語会

きんかん又一博

2016

2017



主催者

JA  
若手職員

きんかん  
生産者



楽しんでいるのは  
世代幅広い**市民**

食事は**商店街**から

★油津応援団が運営サポート

カツオバル  
2016  
2017

漁協  
若手職員

主催者

魚の仕入れは鮮魚店、  
食事は商店街から

★油津応援団が運営サポート

カツオ漁船の息子



カツオバル  
2016  
2017



A photograph of a dance studio at night, viewed through a large glass window. Inside, a group of children and one adult are dancing. The studio has a wooden floor and walls, and is lit with warm lights. The children are wearing colorful clothing, and the adult is wearing a white shirt and dark pants. The text "主催者 ダンスの先生" is overlaid on the right side of the image.

主催者  
ダンスの先生

毎週木曜日継続的に活動





商店街発 アイドル  
ボニート♡ボニート





# 商店街アイドル奮闘中

H28.2.26 朝日



油津商店街のイベントで歌う「ボニート・ボニート」。  
大勢の市民が集まった＝1月、日南市の油津商店街

日南市の油津商店街で小学生の女の子3人から始まったダンスグループが、地元アイドルとして注目を集めている。グループ名は日南特産のカツオを意味する「ボニート・ボニート」。アーケードの下で踊る小学生が商店街のにぎわいづくりに励んでいる。

グループは現在14人。頭に長さ20センチほどの立派なカツオの模型をつけ、ラップ調のリズムにのせてオリジナル曲「じゅんぴはいーかっし」を熱唱する。

♪ほくらが生まれた町みなと町シヤッター街の続く街並み じいちゃんばあちゃんお茶をすすり 昔はにぎやかだった……とつぶやき

♪神様おねがい少しだけ聞いていつかこの町をたくさんの人でうめつくしたい イッツ ア エブリデイ 願いよとどけ いつか ほんとに！

マクロ景気で沸いた昭和初期に形成された商店街は1960年代にアーケードができ、歩けば肩が触れあうほどにぎわった。だが、90年代に入ると空き店舗が目立ち始め、次第にシャッター通り化していった。

商店街再生をめざす市民らが出資する「株式会社油津応援団」は、子ども

## 油津の小学生グループ「ボニート・ボニート」



## 14人、歌って踊って再生応援



まさかの・・秋葉原進出!!

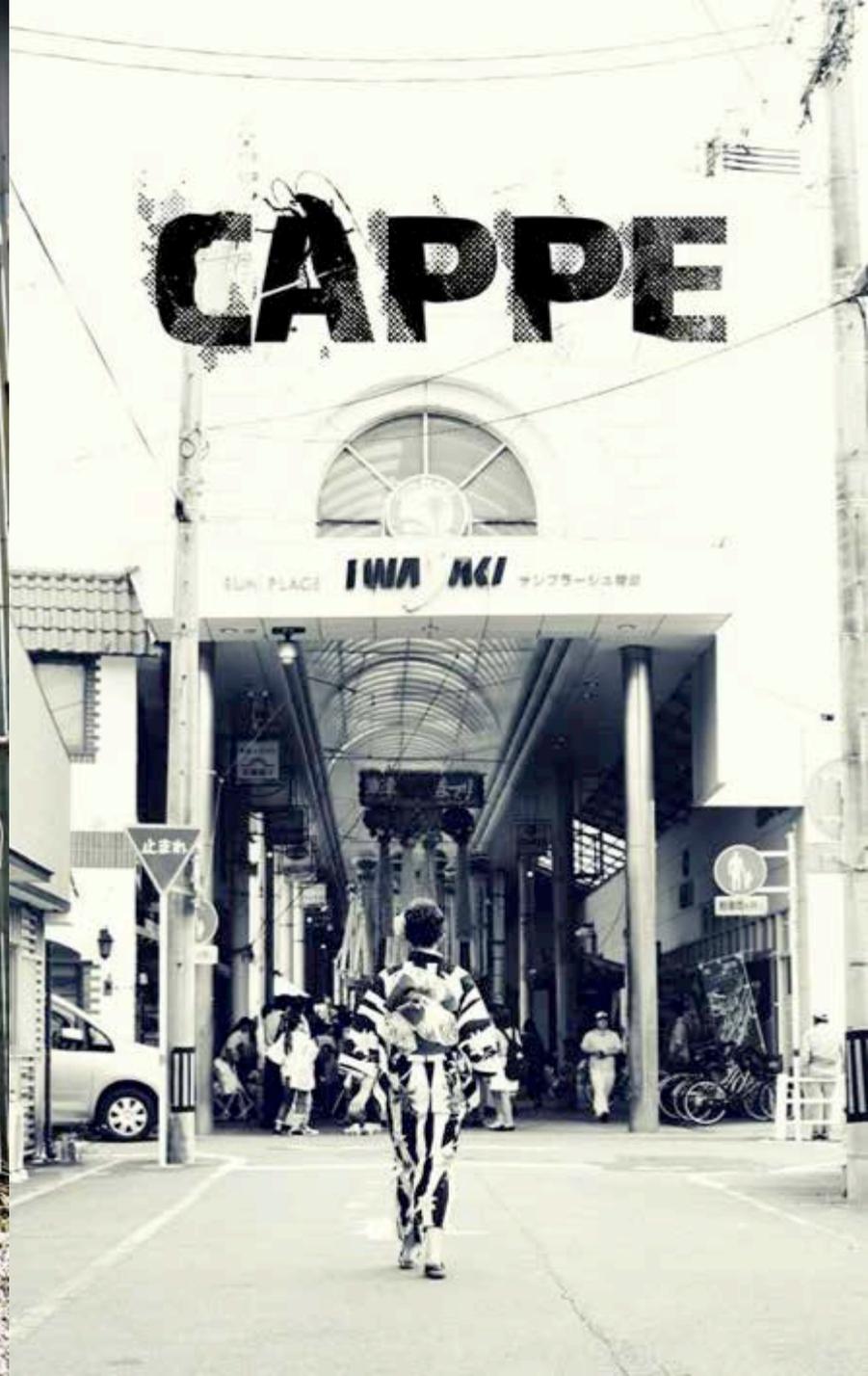


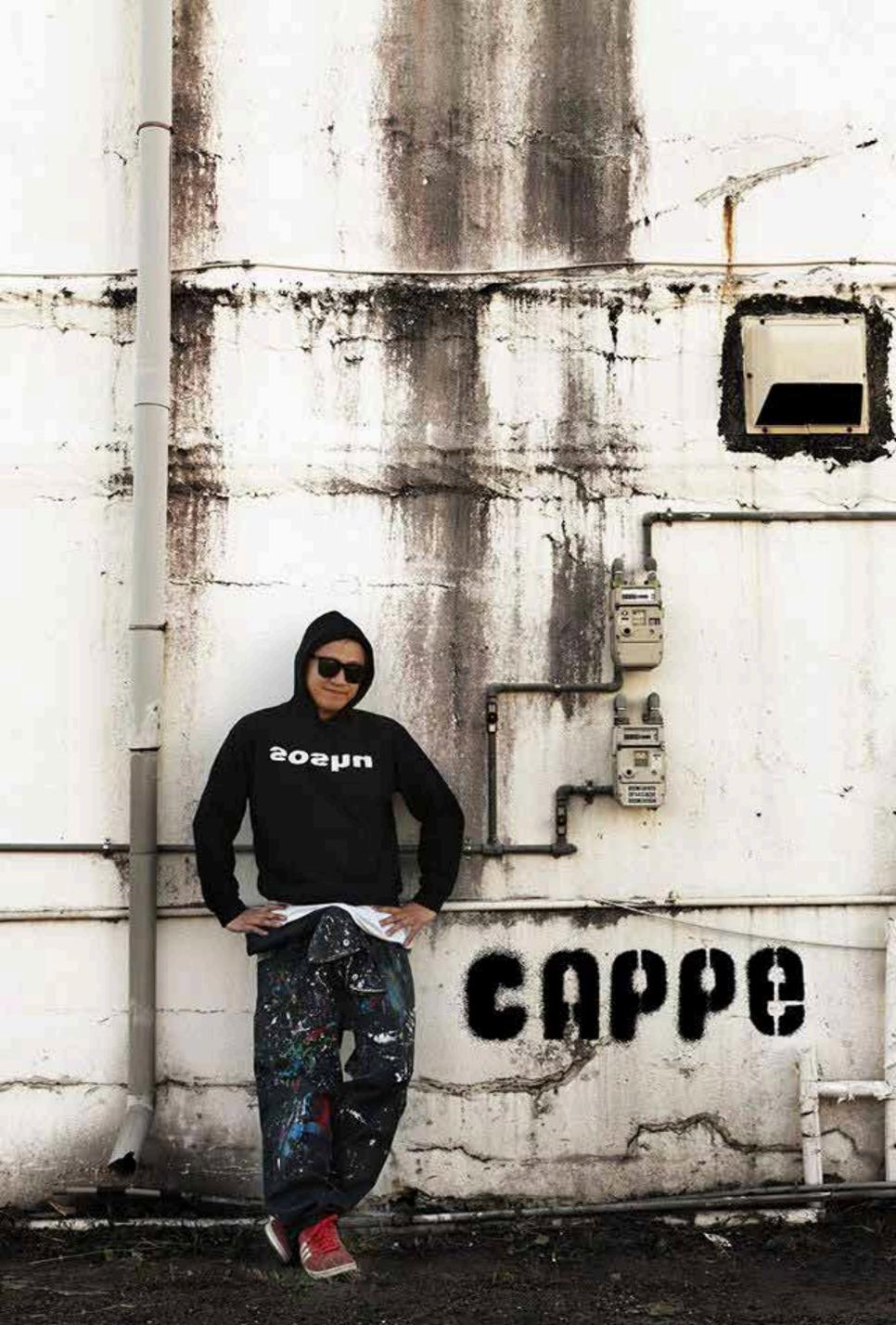
# CAPPE

STREET SNAP



# CAPPE





CAPPE  
STREET SNAP



# 市民モデル 日南を輝かす

モデルはまちの人々……。そんな写真誌を日南市油津地区の商店主2人がつくった。流行のファッションを着こなした若者の姿や豊かな表情を写真で表現。元気を失いつつあったまちの魅力発見につなげたい、との思いが込められている。

発刊したのは、油津地区の商店街でブティックを営む山口日登美さん(58)と写真店経営の猪崎康介さん(44)。2人はシャッター通り化が進む商店街に心を痛め、地域づくりに一役買いたいと思っていた。

だが会合や意見交換会など従来型の手法では、若者にはあまり興味を持ってもらえない。そこで2人の専門を生かし、日南の風景をバックに粋な格好をする若者たちが登場する写真誌を発刊することにした。

写真誌名は田舎者を表現する「いなかつべ」から着想した「CAPPE(かっぺ)」。田舎を誇りたいとの願いを込めたという。

2人はプロジェクトグループ「猪山社」を結成し、仕事の合間を縫って市内の祭りやイベントに繰り出した。おしゃれた若者らにモデルになっ

## 写真誌 商店主2人が発刊

日南市民がモデルの写真誌を発刊した山口日登美さん



てもらおうよう声をかけ、市内の古びた民家や廃屋、橋の下などで約1000人を撮影した。

市内で偶然出くわした崎田恭平市長にもモデルを依頼。コンクリートの壁に背中をつけて私服姿のスポンのポケットに両手を突っ込んだ姿も写真に収めた。

A4判、58ページにまとめられた写真誌には、若者を中心に約50人が登場。商店街のラーメン店主やコーヒー店の店員、写真誌のスポンサー企業の社員らも思い思いのポーズとファッションで写っている。

### まちの魅力 発見して

700部づくり、市内のレストランやコーヒー店など12店舗で1部3000円で販売。今後は年1回のペースで発刊したい考えだ。チョウネクタイが似合うような50代以上の男性や、おしゃれたシニア女性の特集を組む構想もある。

山口さんは「日南ってこんなおしゃれた若者やおじさんがいるんだ、と話題の輪を広げ、『住みたい、戻ってきたい』と思ってもらえるようなまちにしたい」と意気込んでいる。

(稲野慎)

まちにやりたいという「種」をどうやって集めるか  
→ 様々なレベルで関われる窓口を設ける

---

- お店を出す：200万～500万円
  - コンテナを借りて短期出店：4,000円／日
  - イロドリ市に出店：1,000円／日
  - Yottenでイベントを企画：1,000円／時
  - Yottenでイベントに参加：参加費
  - 油津応援団に出資：30万円
- 

- アイドルになる：参加費
- 写真集をつくる：参加費
- コーヒーを飲む：400円

## 視点②

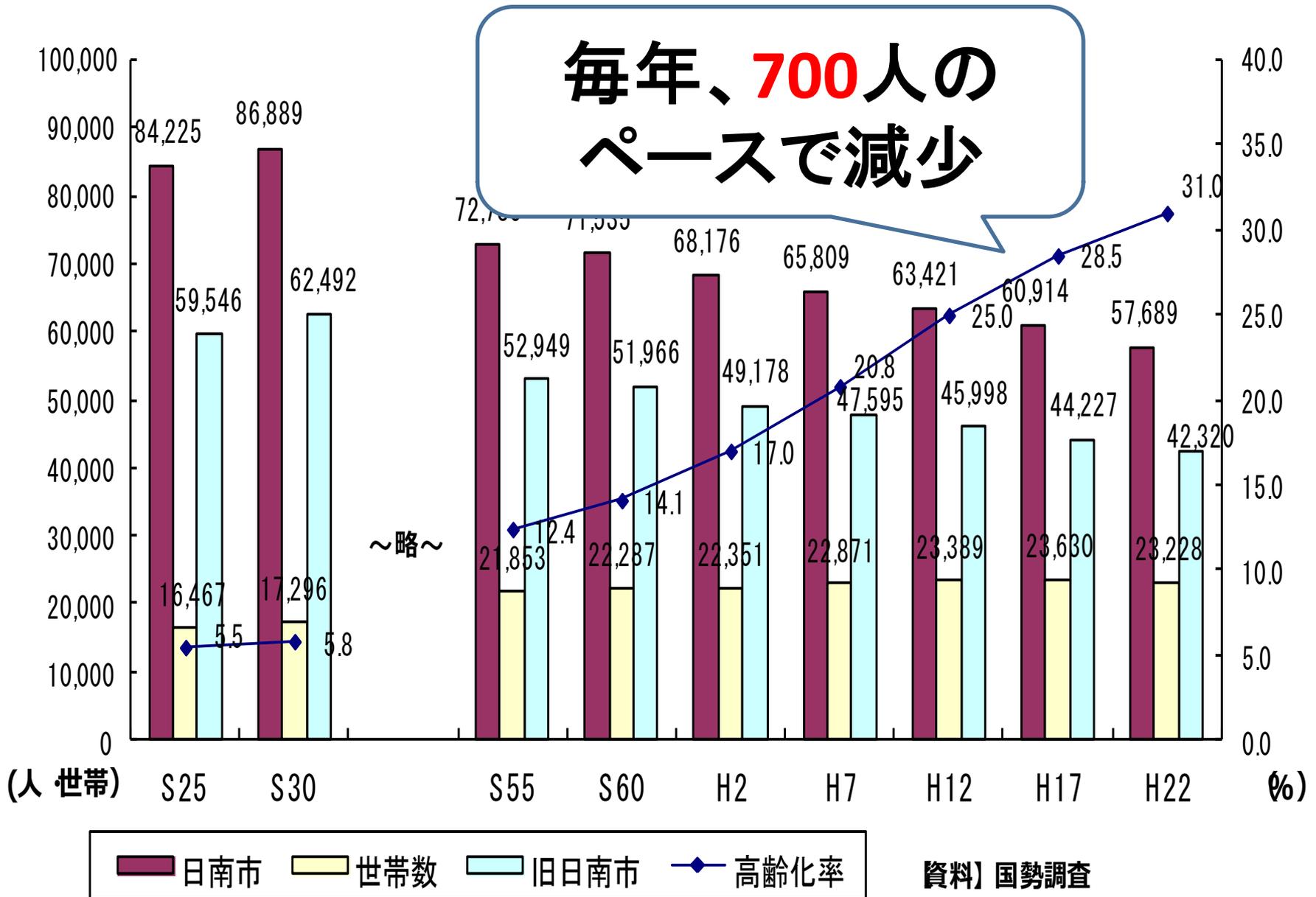
「求められる商店街」の特徴付けとは？

地域課題を

解決する

商店街へ

# 日南市の人口現状（現在5.5万人）



復活!!

# 油津商店街 土曜夜市

7/4 土 15-20時  
7/11 土 15-20時  
7/18 土 13-17時

今年、え？3週連続！

**油津商店街土曜夜市とは？**  
いわゆる土曜日の夜に開かれる市のことで、サボマネが油津の方々に昔の思い出を聞き取った際、最も多く挙がったのが「土曜夜市」でした。現在の30代後半あたりまでの市民の記憶に残っているようです。かつては北郷や南郷、串間からも電車で来て遊びに行った夜市。現代風にアレンジし、商店街再生の応援団たち（地元中高生や大学生、専門学校生、事業所の方々など）とともに作り上げるイベントです。オトナにとっては「懐かしさ」、ワカモノには「新鮮さ」、本当に「来てよかった」と思えるイベントを皆でつくりましょう。

【チラシ作成・全体管理】  
株式会社油津応援団 / TEL. 080-9054-4339

13-17時  
**7/18 土**  
油津まつり 20時～  
**花火大会**  
はじまる前に油津商店街に行こう！  
地元中高生・宮大生の露店が並ぶっ！

**ABURATSU COFFEE** アブラツッコーヒー  
花火大会の後、夜10時まで営業

3週連続!! 7/4, 7/11 15-20時  
7/18 13-17時  
ABURATSU COFFEE 前  
**かき氷**の販売  
特性エスプレッソかき氷もあるよっ!

3週連続!! 7/4, 7/11 15-20時  
7/18 13-17時  
★地元中高生企画  
**ABURATSU YOUTH STREET**  
お化け屋敷 (7/11, 18のみ)  
フリーマーケット  
アクセサリーショップ  
ゆにちなん文化の広場

15-20時  
**7/11 土**  
油津一番街・日南山形屋  
15-20時  
**油津軒下**  
**イロドリ市**  
14店舗!!  
オシャレもの  
ウマイもの  
買い得品勢揃い!!  
by 株式会社油津応援団

岩崎商店街 14-15時 大人気企画!  
by 二代目 湯浅瓦葺商店  
**親子 de 豆腐づくり体験**  
特別企画 みんなのふくし!

公園ステージ 16-19時  
車いすのシンガーソングライター  
**真北聖子さん** SPECIAL  
ライブ & トーク  
with シンガアウトキッズ  
ボランティアのギター演奏などもあるっ!

Yotten 周辺 15-17時  
陸上競技用車いすレーサー乗車  
by チームうっちー  
15-18時  
介護・医療相談窓口もっ!  
ラットケア無料体験  
介護用品展示体験 by みらい

油津一番街 15-18時  
15-18時  
スライム・お守りづくりもっ!  
手芸品・農作物 (ゆがい児・宮大生)  
成年後見制度って何?  
ーシャルワーカーって何?  
by 岩崎大学総合福祉学部福祉士学科

3週連続!! 7/4, 7/11 15-20時  
7/18 13-17時  
★宮大生企画  
お化け屋敷 (7/11, 18のみ)  
フリーマーケット  
アクセサリーショップ  
ゆにちなん文化の広場  
★地元中高生企画  
お化け屋敷 (7/11, 18のみ)  
フリーマーケット  
アクセサリーショップ  
ゆにちなん文化の広場

15-20時  
**7/4 土**  
稲荷神社周辺  
15-20時  
**油津 岩崎稲荷神社大祭**  
15-17時 神事・お神輿  
17-20時 ピアガーデン&ショータイム  
復活&初披露!!「岩崎稲荷音頭」  
**村上三絃道**  
凱旋&初登場!!  
**橋太鼓 響座**

あきだいですけ  
レクダンス・エポック  
桜エイサー ひよっこ踊り  
ポニート♡ポニート (油津生まれのアイドル)  
by 岩崎稲荷神社奉賛会・朝上自治会・朝下自治会

日南山形屋・商店街各店 7/3~5  
**合同黄札市**  
参加店はのぼり旗が目印です!  
by 日南山形屋・油津商店街振興会

岩崎商店街 15-20時  
~浴衣で行こう~  
**サンマルシェ** 欲しいもの  
見つかるよ  
親子・小学生  
天然石・アクセサリー・小物・英文字  
\*天然石KIMONO (岩崎) \*BOROHA (岩崎)  
\*CUT BIRD (岩崎) \*はるかな (岩崎)

親子・小学生  
足つば・3Dまつげカール・純金油バック  
\*Chiffon (岩崎) \*天香 (岩崎)  
\*ママイニシャル (岩崎) \*マリスポル (岩崎)  
フード・ドリンク系  
プリン・パン・海苔・うどん・数板焼  
\*Ena cafe (岩崎) \*岩崎油津  
\*あふり (岩崎) \*おまかせ  
\*体験土産 (岩崎) \*おまかせ  
\*Gift (岩崎) \*おまかせ  
\*おまかせ (岩崎) \*おまかせ  
by サンマルシェ実行委員会 7/4, 7/11 祝日限定!

3週連続!! 7/4, 7/11 15-20時  
7/18 13-17時  
★宮大生企画  
お化け屋敷 (7/11, 18のみ)  
フリーマーケット  
アクセサリーショップ  
ゆにちなん文化の広場  
★地元中高生企画  
お化け屋敷 (7/11, 18のみ)  
フリーマーケット  
アクセサリーショップ  
ゆにちなん文化の広場



14の団体や企業が参加  
みんなで作る  
「3週連続・土曜夜市」





今年7/11



# うれしい変化





2年間の成長によって店の魅力が着実にUP



飲食店主



カフェスタッフ



熱い想いと覚悟（リスク・借金）が人を繋いでいる



物販店主



IT企業社員（地元）

日南市にとって

**商店街再生** が意味がない  
のではなく

**意味のある 商店街再生**  
をすればいい

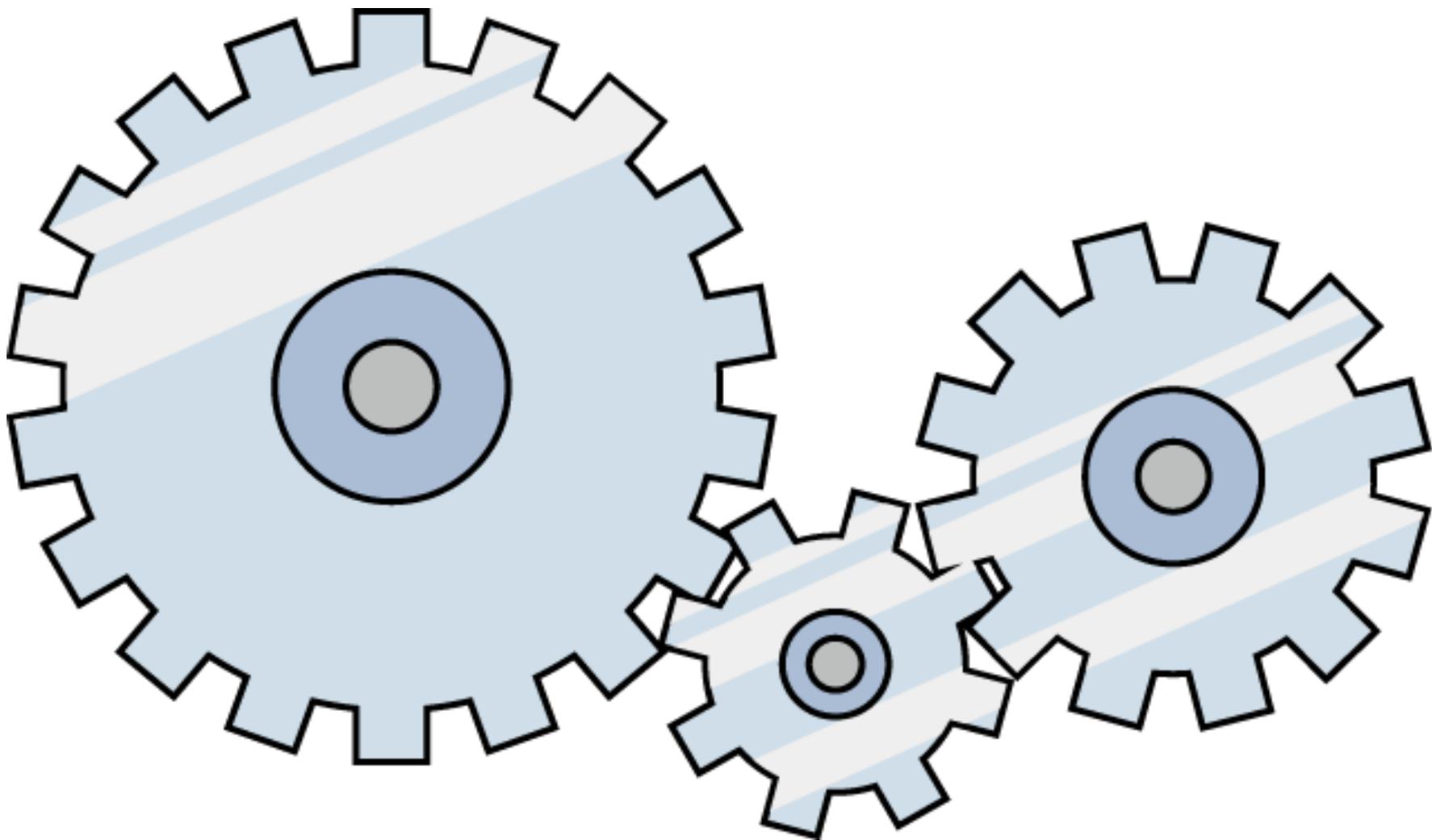
## 視点③

「求められる商店街」のために、どんな支援策が必要か

社会性から  
事業性への

テイクオフ

まちは歯車のように  
噛み合って進んでいく



中心はあくまで現在の**商店街**



仕事として関わられる  
油津の応援団





毎週「朝ミーティング」  
毎月「全体ミーティング」  
適宜「コミュニケーション」



対話  
最優先





市内の若手応援団



市外の大学生

まちの  
応援団  
づくり



中高生だって！



小学生だって！

日南市商工政策課  
企業誘致担当



サポマネ

宮崎県  
企業立地推進局

マーケティング  
専門官

市役所幹部

市長

サポマネ

マーケティング  
専門官



# 事業性

現場に転がる課題は、  
「**連携**」で解決していく

# 事業間連携専門官 Project Linkage Manager

- ① **事業間**連携のための調整業務  
＜役場内の人と人をつなぐ＞
- ② **関係者間**（役場／民間）連携のための調整業務  
＜現場と役場をつなぐ＞
- ③ 役場職員の**意識高揚**のための対話型会議の  
企画・実施業務  
＜役場内に前向きな空気をつくっていく＞
- ④ **事業持続**のための体制の構築支援業務  
＜社会性と事業性のあるチームビルディング＞
- ⑤ ①～④の各業務についての**情報発信**業務  
＜町のおもしろさを知ってもらう＞

# 事業間連携専門官 Project Linkage Manager

- 常に各事業に関わる人々と対話ができる環境に身を置き、深い**コミュニケーション**によって信頼関係を構築する。
- 各事業に関わる人々と気軽に**意見交換**できる機会を積極的に持ち、事業が連携することが課題解決の近道だという認識を広げていく。
- 定期的に活動経過を市民に**発信**し、各事業の面白さや期待、興味を集める。
- 公の力によるスタートアップから、民の力による持続へと推移させるための**チームビルディング**をサポートする。
- 行政職員が事業間連携の必要性を認識できるよう、その利点や具体的な実践例を伝え意識高揚を促す。

視点① 店舗誘致から起業支援へ

視点② 地域課題を解決する商店街へ

視点③ 社会性から事業性への  
テイクオフ

現場に転がる課題は、  
「連携」で解決していく