

とおり町ストリートガーデン

(福山本通商店街振興組合)

広島県福山市

インバウンド

地域協働

新陳代謝

生産性向上

ポイント

新たなコミュニティの場づくりと街区環境のリニューアルで 商店街の再生に挑戦。空き店舗率の改善に成功。

基本データ

所在地	広島県福山市笠岡町
人口	約 47 万人 (福山市)
電話/FAX	084-932-6727 / 084-929-1101
会員数	83 名
店舗数	64 店舗 (小売業 38 店、飲食業 5 店、サービス業 9 店、不動産業 2 店、その他 10 店)
商店街の類型	エリア価値向上型
主な客層	主婦、高齢者 / 50 歳代、60 歳代

商店街概要

JR 福山駅の東側 500 m に位置する買回り型商店街。昭和 45 年、市の急激な人口増加と大型商業施設の駅前進出に対応するため商店街振興組合を設立。以来、福山の中心商店街としての地位を確立してきた。しかし平成に入り、百貨店出店や郊外型店舗の急増により駅前中心市街地の優位性は低下、一時は空き店舗率が 30% を超えた。再生方針として「地域コミュニティの活用」を掲げ、地域交流型施設や、市民参加型コミュニティ店舗、若者を対象としたコミュニティ施設を次々に開設。平成 26 年には「日光も雨風も感じるアーケード」にリニューアルをし、空き店舗率も 7.8% にまで改善、新たな賑わいを創出している。

取組の背景

福山一の繁華街としての再生活動に挑戦

商店街実態調査 (平成 20 年実施) の結果や地域住民向けのコミュニティに関わるニーズ調査 (平成 23 年実施)、組合員意識調査 (平成 23 年実施) の結果を分析したところ、「アーケードが薄暗くて雰囲気が悪い」「趣味を楽しむ、世代間交流、住民参加等の場所がない」といった意見があることや、「健康、美容、子育て、教育等」に高い関心があることが判明した。また、組合員としては、「後継者不足、業種・業態の変化への対応の困難さ」が課題となっており、外商に力を入れる反面組合活動に消極的になっていることが判明した。

しかし一方で、「本通りはまだやれる」「本通りは福山一の繁華街」という声も予想以上に多かった。執行部は、これらの声に応じて商店街を再生させるためには大きな環境変化が必要だと考えた。商店街の方針を「自然と歴史、人と文化を大事にし、商業者、生活者が一体となり、温故知新の精神を共有して環境重視型の商・住空間を創ることにより、事業者の商業活性化とともに、不動産の有効利用を促進し、新たな商業者を迎え入れ、商業活性化を目指す」と決め、再生活動に着手していった。

取組の内容

コミュニティの場づくりとアーケードの再生

まずは、方針のうち「商業者、生活者が一体となり、温故知新の精神を共有して環境重視型の商・住空間を創ること」を推進するため、市民の意識を商店街に向けさせる取組として複数の参加機会創出に取り組んだ。

イベント事業として、リサイクル市「まちなかえーこと市」、伝統行事復活交流事業「福山とんど」、「食の祭典」をそれぞれ定期開催。このうち「まちなかえーこと市」は、のちに常設の市民参加型コミュニティ店舗「まちなか情報室ぜっぴ」へと発展を遂げた。この店舗には会員制ボックスストアを設置しており、約 150 人の地域住民 (主婦層が中心) が会員となっている。この取組が「地域住民による街づくり」のきっかけとなり、今では地域コミュニティの核として賑わいの中心を担っている。

次に、商店街の環境を大きく変化させようと、アーケードの再生計画に着手。株式会社全国商店街支援センターの支援パートナー派遣事業を活用し、近隣住民や「まちなか情報室ぜっぴ」の会員、デザイナー、行政などが参加しワークショップ形式でリニューアルの方向性を検討した。その結果、「落ち着いた大人の街」「四季を感じる快適空間」「コミュニティ」「ライフスタイル追求型」をコンセプトとした、従来の概念にとらわれない「樹木と石畳とワイヤー式のアーケード」の整備を実施した。

さらに、商店街に若者を呼び込むきっかけとして、福山市立大学の有志と提携し商店街内にまちづくり

ラボを設置。続いて空き店舗を若者ボランティアと連携してリフォームし、コミュニティハウス「umbrella」を開設。これまでは商店街との関わりが薄かった若者層のコミュニティ施設として機能しており、新たな賑わい創出につながっている。

これらのコミュニティの場づくりとアーケードリニューアルを両輪とした新陳代謝の取組により、さらなる新規出店者が増え、空き店舗問題の解消も促進されつつある。今後はエリアとしての発信力をさらに高めるため、隣接する4商店街との連携強化により「福山らしい都市文化」としての魅力創出を目指している。



「まちなか情報室ぜっぴ」



コミュニティハウス「umbrella」



とおり町ストリートガーデン

取組の成果

地域をあげた取組で相乗効果をも高める狙い

平成25年の再生事業開始当時、空き店舗は15店舗あったが、平成29年6月時点では5店舗まで減少。現在も空き物件に対し月に数件の問い合わせ

があり、商店街では「平成31年に空き店舗0」を目標に取組を続けていく。

一方で、歩行者通行量は開始時比21%減、商店街全体の売上高は11%増とまだ目標達成には至っておらず、さらなる工夫が求められている。

現在は、近隣商店街やまちづくりNPO、市民活動家、有識者、行政、団体等による「本通地域活性化検証委員会」を設置しており、毎年1月に前年の状況について、空き店舗の増減・流動客調査結果・イベント等の実施状況・組合員や来街者へのヒアリング等の結果を踏まえ検証を実施しているところ。特に通行量の改善については本通地域を中心としてエリアとしての魅力を発信していくことが重要であると考えており、近隣4商店街と「福山駅東地区4商店街連携協議会」を発足させ、各々の商店街活性化情報の発信力強化と相乗効果をも高める取組を企画実行している。

実施体制

再生事業については、組合内に「街づくり事業部」を設置し、街づくりNPOと連携した運営体制を構築している。街づくり事業部は全体管理を行い、施設管理やイベント実施等はNPOが主体的に行っている。また、このNPO内には空き店舗情報の管理・賃貸支援・行政の支援調整等を行う「空き店舗バンク部門」や、中高年齢層の市民コミュニティ推進と「ぜっぴ」の管理運営を行う「ぜっぴ部門」、若年層の市民や学生、女性のコミュニティ推進と創業者のコミュニティ推進支援、イベントの企画実行と「umbrella」の管理運営を行う「umbrella部門」の3部門を設置。組合は舞台を作り維持する、NPOはその舞台を利用して市民参加による演出をするという商店街運営の新たな型にトライしている。

キーパーソンからのコメント



写真左から
UID一級建築士事務所
代表 前田 圭介
福山本通船町商店街振興組合
理事長 作田 英樹
福山本通商店街振興組合
理事長 北村 洋一
本通地域街づくり事業本部
参与 木村 恭之

福山らしさを発信する商店街

福山本通商店街は、福山の商業歴史の発祥地であり、発展の中心的役割を担ってきました。今回の商店街リニューアル事業は、商店街、設計者、近隣住民がともに考え、コンセプト「既存環境を活かしながら、福山の新たな都市空間をつくり、都市生活のにおい、香りを受発信する『備後のいやし、やさしさを感じる自然豊かな街区』を創る」のもと、隣接する福山本通船町商店街と共同で行いました。今後は「ゆとりある大人の街（深みのある大人の街、感性の高い街）」を目指します。

商店街活性化への新たな取組

市民参加型情報発信ステーション「ぜっぴ」の設置、若年層コミュニティハウス「umbrella」の開設などで、まちづくりの核ができ、様々な世代の交流が始まりました。「ぜっぴ」の運営はマネージャー制と日替わり店長の全員参加型運営システムを導入しており、「ぜっぴ方式」として地域ブランド「福山ブランド」にも認定されました。「ぜっぴ」「umbrella」の関係者が街並みを活かしたイベントを次々に実施することで、新たな賑わいが生まれ、活性化しています。