

沼津仲見世商店街 (沼津仲見世商店街振興組合)

静岡県沼津市

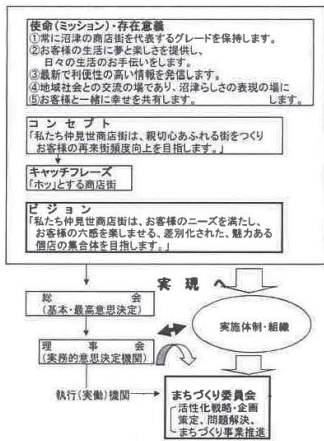
空き店舗の20%削減に成功 関係者の協力で具体策を展開



取組の背景

高齢化に伴い、売上減少、 空き店舗が増加

同商店街が抱える問題は、郊外への大規模小売店舗の出店が進んだことによる「商店街来街者と売上の減少」、経営者の高齢化に伴う「空き店舗の増加」の問題である。この問題に対応するため、2013年に商店街組合内の「街区委員会」の名称を「まちづくり委員会」に変更し、「お客様のニーズを満たし、お客様の六感を楽しませる、差別化された、魅力ある個店の集合体を目指す」というビジョン・方針と戦略チャートを新たに策定した。また「まちづくり委員会」では3つの事業(基盤づくり事業、仕組みづくり事業、未来づくり事業)に取り組んでいる。



「まちづくり委員会」で策定した戦略チャート(抜粋)

取組の内容

新規出店を促す賃貸料金半減策と需給マッチング支援

同商店街は、駅前という好立地から、飲食店出店の需要が高いが、空き店舗として残っているのは、元パチンコ店やドラッグストア等の広い物件が多い。このため、出店者側とのニーズが合致しないケースが見受けられる。また、地権者の多くが、市外県外在住者であり、必要な際に即座に連絡がとりにくいという問題がある。

そこで基盤づくり事業として、空き店舗対策の具体化を進めた。具体策の一つは、2013年からはじめた「坪5,000円商店街」事業である。この事業では、空き店舗オーナーの協力を得て、坪5,000円の安価で新規出店を支援している。周辺商店街の平均的な賃料「坪8,000~10,000円」に比べ、出店のハードルを下げることができ、商店街への出店希望者の増加に寄与している。2番目の具体策は、2017年からはじめた「空き店舗対策スキーム」である。従来は出店希望者が不動産業者から空き店舗情報を得ていた仕組を改め、不動産業者と商店街が連携し、商店街からも空き店舗情報を出店希望者に提供する出店需給マッチング支援活動を強化した。更に、沼津商工会議所、沼津市とも連携し、出店希望者に商店街内の空き店舗を実際に見てもらい「空き店舗見学会」を実施している。今後は空き店舗オーナー、商店街、不動産業者、行政、商工会議所が更に情報を共有し、出店希望者の相談に応じて同質の情報提供や出店に際してのアドバイスをするスキームづくりを目指す。

取組の成果

5年間で空き店舗を 20%削減

空き店舗対策として、「坪5,000円商店街」「空き店舗対策スキーム」「空き店舗見学会」の対策を打ってきた。この結果、新規出店した事業者は累計3店舗である。商店街の空き店舗率は、空き店舗対策事業を本格的に取り組む以前の2012年10月が8.6%であるのに対し、2018年10月は7.1%へ改善した。今後も取組を継続することで、空き店舗数の減少に努めていく。また、現状では、出店希望者が商店街に直接連絡をして空き店舗情報を得るスキームであるが、潜在的な出店希望者の利便性の向上、簡単に情報を得る手段として、商店街が自主運営するウェブサイト「N-shopping(エヌ・ショッピング)」のページ上に空き店舗情報を掲載することを検討している。

同商店街では、2014年度から、商店街直営のウェブ

ショッピングサイト「N-shopping(エヌ・ショッピング)」を開設し、インターネット通販を実施している。出展者は全て商店街の中の実店舗を運営しており、信頼と実績を兼ね備えており、商圈にとらわれない商売に取組んでいる。このサイトは、商店街のWebサイトの役割も担い、ページ内において商店街で行われるイベントの紹介を随時更新している。



「N-shopping(エヌ・ショッピング)」

実施体制

同振興組合のなかに、「親切心あふれる街をつくり、お客様の再来街頻度向上を目指す」をコンセプトに「まちづくり委員会」を発足し、ITを活用した「N-shopping(エヌ・ショッピング)」事業、空き店舗対策のための仕組み「空き店舗対策スキーム」や「坪5,000円商店街」事業に取り組んでいる。

空き店舗対策に関して、①広報は「空き店舗対策スキーム」で協力関係にある不動産会社に、②「坪5,000円商店街」事業の告知は行政に依頼し、更に③新聞へは広告掲載をお願いしている。また、いずれの事業も運営に当たり商店街に専任担当を1人ずつ配置し、運営資金は会員からの組合費や駐車場の売上という商店街の収益の一部を活用して運営している。また、商店街直営のウェブショッピングサイト「N-shopping(エヌ・ショッピング)」を活用し、インターネット広告等のデジタル面での広報や、チラシやのぼり旗、横断幕等のアナログ面での広報を行っている。

キーパーソンからのコメント

「街づくり戦略」

「街づくり委員会」においてミッションとビジョンの共有を前提とし、9つの目標、33項目の具体化プランを街の総合戦略として策定し実行しております。伴う未来のあるべき姿「ビジョン」と社会貢献「ミッション」の実現が概要です。

「商店街のオムニチャネル化」

オムニチャネル化が、仲見世HP&オンラインショップ「エヌ・ショッピング」の目的となります。リアルとバーチャルを融合し、互いに送客しあい、街と全店参加型の個店情報を送受信し、逸品運動「極上自慢」と併せ差別化された魅力ある個店の集合体を目指しております。又キャッシュレス化等ICT活用、さらに多彩なイベントや話題のラライブとのコラボ、及び公共空間としてのエリアマネジメントも進めてまいります。

沼津仲見世商店街振興組合
理事長
渡井 篤紀

商店街の概要

戦後間もない青空市場で発祥し、1959年に商店街振興組合が発足、組合としては60年、商店街としては70年以上の長い歴史を持つ。JR沼津駅から徒歩2分の中心市街地に位置し、年間150万人以上が訪れる沼津港来街者の玄関口である。南北に全長250mの全蓋アーケードがあり天候に左右されずに買い物ができる。長年、静岡県東部地域の中高齢層のみならず、幅広い年齢層から、「親切で安心して買い物ができる商店街」として信頼を得ている。平日は高齢層が多い商店街であるが、週末には「沼津七夕まつり」や「よさこい東海道」等のバラエティに富んだイベントや、定期市「モコ市」を開催しており、親子連れや若者も訪れ、年間を通じてまちの賑わいに寄与している。

- 所在地 静岡県沼津市大手町
- 人口 約20万人(沼津市)
- 電話/ 055-963-2580
- FAX/ 055-963-7381

- URL <http://www.n-shopping.jp/>
- 会員数 63名
- 店舗数 63店舗(小売業35店、飲食業13店、サービス業6店、金融業2店、医療サービス業3店、その他4店)

- 商店街の類型 エリア価値向上型
- 主な客層 高齢者、主婦/40歳代、50歳代以上