

やないまち 柳井町商店街

愛媛県松山市

空き店舗のリノベーションと夜市 での集客により活性化を実現



取組の背景

古き良き商店街の雰囲気を守りながらの空き店舗対策

同商店街は、松山市の中心市街地である大街道・銀天街の近くに位置するにもかかわらず、買い物客は少なく、店主の高齢化も進み、営業する商店も徐々に減少していた。一方で同商店街には、金物店、米穀店等、昔ながらのお店も散見され、どこか懐かしく、歩くのが楽しいエリアでもある。近年ではそうした雰囲気に魅かれて、うつわ屋と古書店の新規出店事例も生まれている。どちらも品揃え、店づくりの点でオリジナリティの高い優良店舗であるが、今後も新たなテナント出店者を誘致すべきと考えており、新規出店者の対応と積極的な空き店舗の貸出が課題である。



最近出店した店舗

取組の内容

テナント誘致へのリノベーションの活用と街の活性化

同商店街では常時、店舗の空き状況を把握し、地主との間で新規テナント誘致やリノベーションの交渉を実施している。そして、同商店街と湯川住み方研究所で、出店希望者の中から、テナント候補を選定する。その後、テナント候補と協議しながら、湯川住み方研究所で空き店舗のリノベーションを実施する。湯川住み方研究所では、商店街の「古き良き」魅力を残しながら、リノベーションに取組んでおり、古い物件や空き家等の弱点のある物件を、デザイン力で魅力に変え、住みたくくなるようなオンリーワンの物件を創造している。

また、2017年夏より、同商店街理事会の若手有志に

より、大人をターゲットにした「カモン夜市」を企画・開催している。同商店街をより活性化させるため「夜市に来るお客さんだけでなく、出店するお店の方にも柳井町の魅力を感じてもらおう」というコンセプトを設定し、それに合うように、既存の実店舗を有する飲食店や物販店をセレクトした。これは、他のファミリー層をターゲットとした商店街の夜市とは明確な差別化を意図するものである。その結果、同商店街の有志9店に加え、愛媛県内で固定客を持つ人気のカフェや食品、雑貨等30店が一夜限りの屋台を出店した。

取組の成果

愛媛大学生の手による 地域雑誌の創刊

「カモン夜市」はマスメディアとSNSを通じ話題となり、開催後テナント問合せが増加し、また飲食店等からも問合せがなされた。これらの取組により、2017年度は3店舗誘致、また、2018年11月に完成したテナントビルの募集テナント4戸中3戸のテナント入居が決定した。2019年春には、砥部焼等の外国人観光客向けの商品を扱う店舗が開業する予定である。

「カモン夜市」の出店店舗も、2017年度は37店舗、2018年度は39店舗と増加している。また2018年には、夜市に出店していた店舗が、同商店街でスパイスとハーブに特化したイベントを開催する等、「カモン夜市」が契機となって、同商店街を舞台とした取組も増えている。

更にこうした動きを受け、愛媛大学法学部のゼミ生が、同商店街の協力のもと、柳井町周辺の暮らしや文化を掘り下げる地域雑誌「やないすと」を創刊。松山ビジネスカレッジクリエイティブ校の学生3人も写真撮影等で協力した。若者の視点や感性で、普段は目に留まりにくい平時のまちの魅力を発信している。2017年度は夏と冬に発行し、有償で販売したところ、夏号407冊、冬号158冊を売り上げた。また、雑誌の認知度向上のため号外も発行した。読者からは同商店街内の新築物件の問合せがあり、また、カメラ片手に街歩きを楽し

む来街者も増えている。

これらの取組により同商店街の魅力や価値が深掘りされ、若い世代の取込みに成功し、同商店街のイメージ刷新や活性化に寄与している。また、古くからの住民の意識も変わり、新たなテナントをよそ者扱いせず歓迎する雰囲気町全体で醸成されている。



地域雑誌「やないすと」

実施体制

同商店街の理事長の渡部勝平氏を中心に、同商店街とマッチした店舗、良い相乗効果が生まれそうな店舗を決めて誘致し、地主との調整、リノベーション、賃貸まで実施しており、地域に根差した円滑なまちづくりが実現している。

また「カモン夜市」は、同商店街の有志による「カモン夜市実行委員会」が主催し、同商店街を愛する有志や学生らによるボランティアスタッフがこれをサポートしている。「カモン夜市」は次年度以降もテーマを変えて継続的に実施予定である。夜市の情報は、Facebook等を通じ発信され、チラシ、ポスター以外の広告費の支出は抑えられている。直近の収支決算書によると、各事業の財源は町費や前期繰越金等の自主財源であり、市の助成(カモン夜市)は収入全体の1割程度である。

キーパーソンからのコメント

若い世代が中心となり商店街の魅力を発信

商店街は近年、典型的なシャッター商店街になり後継者のいない商店街の一步手前でありました。

そこで商店街の魅力を理解しあえる仲間を集め、ここ数年少しずつ成果が表れています。

商店街と若者・よそ者・ばか者を軸にイベント企画や地主との物件の調整を行いました。

不動産屋に任せることなく、自分たちとその他協力者でテナント誘致を進めています。今後もこれらを繰り返して、住んでいる人にも商いをしている人にも楽しい商店街を目指していきます。



柳井町商店街 理事長
渡部 勝平

商店街の概要

柳井町商店街は松山市中心部の松山市駅の東約1kmに位置している。戦後復興の先駆けとして賑わいを見せていたが近年は客数が減少、店主の高齢化も目立ち、全長220mの商店街で営業する店は10を超える程度にまで落ち込んだ。しかし、店舗兼住居の建物が多く、商店街での暮らしを感じ取ることができる街であり、仕掛け人の一人である湯川一富理事(湯川住み方研究所代表)は、ノスタルジックな雰囲気を残しながら立地は市の中心部という特徴を生かし、空き家のリノベーションやアパートの新築により人気店舗を誘致、空き店舗が続々と埋まりつつある。また、同商店街の若手有志で大人向けの夜市を開催し、大きな盛り上がりを見せている。

- 所在地 愛媛県松山市柳井町
- 人口 約51万人(松山市)
- 電話/ 089-932-8893
- FAX/ 089-932-8893

- 会員数 55名(住民含む)
- 店舗数 26店舗(小売業14店、飲食業4店、サービス業3店、その他5店)

- 商店街の類型 生活支援型
- 主な客層 主婦、高齢者/20歳代、30歳代