

しずおかめいてんがい

静岡名店街

（静岡市中央商店街連合会）

静岡県静岡市葵区紺屋町・呉服町・七間町

空き店舗が宿泊施設へ変貌 「ビル泊」で新たな観光客を誘致



取組の背景

空き店舗のリノベーション 新しい宿泊の形を提案する

JR静岡駅は私鉄との乗換駅でもあり多くの乗降客が行き交うほか、近隣には大型商業施設、駿府城公園・静岡浅間神社といった観光施設も多数存在する。近年、駅周辺のビジネスホテルの建設が増加傾向にあり、静岡市を軸とした東西エリアに対する観光動線には注目が集まっていた。これを受けて、商店街としても観光需要を積極的に取り込むための新たな施策が必要であったが、地域の名産品や観光資源を活かしきれないという状況もあった。さらには商店街内の建物の老朽化や空き店舗の増加が目立ってきており、特に、上層階においては歩行者からの視認性の悪さや建物

の構造上の問題もあり入居率が低く、不動産の有効活用に多くの解決すべき課題が積まれていた。

その折、静岡市の街づくり計画（第3次静岡市総合計画）では、「国内外からの誘客と交流を推進」が掲げられ、同商店街でも、これにネックとなっている空き店舗やスペースを活用ができないか、検討が続けられた。ここに地域の企業の協力を得ることができ、リノベーションした空きテナントを、これまでにない新しい形態の宿泊施設としてよみがえらせる「ビル泊」というプロジェクトが発案された。コロナ禍でも旅行者が安心快適に滞在を楽しめる各種工夫を凝らしたほか、高級感のある空間を提供することで顧客満足度を向上させて、街の価値の底上げを図ろうという試みである。

取組の内容

地元らしさを活かした空間 新たな静岡の魅力を発信

点在するビルの空きテナントを客室としてリノベーションし、地域ならではの新しい宿泊の形を提供する「ビル泊」は、4棟のビルで計7室が稼働中である（2021年3月時点）。駅から地下道直結の場所にフロント機能を持つレセプションを設け、チェックイン手続きや鍵の受け渡しなどは行う。そこから地元育ちのスタッフが街をガイドしながら客室まで案内する、というシステムで、街に点在する空きテナントを活用した分散型ホテルは他に類を見ない試みである。

客室は全室50㎡超を確保し、家族連れや学生のグループ客でもゆったりと泊まれる広さとなっている。内装は高級感溢れるデザインに統一し、同市を代表する模型メーカー「タミヤ」のパーツパネルを飾り、見楽しむることに加え、備品・食器に至るまで地元の職人が手がけたオーダーメイドである。地域の文化を身近に感じられる趣向を随所に凝らしてある。また、部屋貸しタイプのため、複数人で泊まれば安価に贅沢空間を独

占できることから、女子会やママ会として使うにも適しているほか、部屋に設置されたプロジェクターを使って映画やライブビデオの上映会にも利用される。周辺の飲食店を利用して貰う機会も増えており、域内の賑わい創出にも貢献している。今後はさらなる地域の活性化に向け、周辺店舗で使える商品券等の提供についても検討中である。「ビル泊」を通じてこれまでにない切り口から地域の魅力を発信することが可能となり、観光客のみならず地元住民にとっても、新しい静岡の楽しみ方の発見に繋がっている。



駅に直結の場所にあるレセプション（受付）施設

取組の成果

予約数は順調に増加
地域消費のさらなる喚起へ

年度末にI Love しずおか協議会が実施している各商店街へのアンケート調査と連携(各商店街組合を通して組合加盟店へ調査票を配布・回収)し、同協議会と株式会社CSAtravelにて集計を行い売上動向を把握している。これをもとに商店街としても効果検証を行い、域内店舗の事業改善に取り組んでいる。地元店と協力した新たな宿泊プランを検討し消費喚起につなげている。また雇用の面では、各種サービスを提供する

ために地元人材の確保を進め、地域の新たな雇用創出にも繋がった。



豪華な客室は女子会やママ会の利用先としても好評

実施体制

ビル泊は株式会社CSAtravel代表取締役社長の小島孝仁氏がプロジェクト責任者となり、企画・運営は同社が中心となって進めている。小島氏は静岡市内において古民家や集合店舗のリノベーションを数多く手掛けてきた実績を持ち、新たな店舗の誘致や

地域間の連携強化にも尽力している。これに対して商店街でも各種イベントを実施し、観光客誘致に向けた相乗効果が発揮されている。今後は、①『HPの更新／対応言語の増加』、②『宿泊施設のブランド力向上』、③『宿泊プランの充実』、④『パンフレット、案内サインの更新や見直し』といった部分にも力を入れ、街中の店舗とも協力した商品づくりに取り組む。

キーパーソンからのコメント

商店街に泊まろう！ 空き店舗を活用した新しい宿泊スタイルの提案

商店街が抱える空き店舗問題、なかでも2階以上の物件は長期に亘り空き物件となりやすく悩みの種でした。地元の不動産会社と合同で立ちあげた「ビル泊」事業は、借り手が見つかりにくい空き店舗を積極的にリノベーションし、商店街のなかにある隠れ家的宿泊施設として滞在型の観光需要を創出するという斬新なアイデアから生まれました。静岡市の中心市街地は、

古くから商店街と官公庁そして事業所が集中する、いわゆるコンパクトシティを形成しており、多くの専門店や飲食店が徒歩圏内にあります。SNSの普及により観光地の定義が多様化するなか、「まちに泊り、まちを散策する」という新たな価値観を提案し、体験型の商店街として全国に静岡の魅力を発信していきたいと考えています。



静岡市中央商店街連合会 会長 服部均

商店街の概要

JR静岡駅北口にあり、静岡の中心市街地でもある4商店街(呉服町名店街、紺屋町名店街、呉六名店街、七間町名店街)からなる商店街連合組織。市民は街の中心地を親しみを込め「おまち」と呼ぶため、「おまちの商店街」の名でも知られており、域内の文化と流行の発信地となっている。戦時の静岡大空襲で一度は焼失し、1950年以降になって不燃化共同ビルが多く建てられるようになり商業地としても発展。創業百年以上の名店から若者向けのエンタメスポットまで幅広い店舗が立ち並ぶ。史跡名勝も多く、今後の観光需要も期待されるなど、静岡の商業を牽引する街である。

所在地 静岡県静岡市葵区紺屋町・呉服町・七間町
人口 約25万人(静岡市葵区)
電話 090-5852-1060(事務局直通)
FAX 054-254-0467

URL <https://birupaku.jp/> (ビル泊公式サイト)
会員数 259名
店舗数 437店舗(小売業140店、飲食業79店、業務事務所41店、その他177店)

商店街の類型 複合型
主な客層 家族連れ(親子)、高齢者
/60歳代、70歳代