

ここに注目！ **サブリースの手法を活用した施設整備や活発なイベントの実施により、子供や女性など新たな来街者が集う商店街を目指す。**



## ポイント

老朽化したアーケードの改築問題を機に、商店街若手後継者の活動が活発になり、平成23年に商店街若手後継者が自らまちづくり会社を設立し、空き店舗の解消やイベント事業等に積極的に取り組んでいる。

まちづくり会社では、NPO法人やボランティアと連携しながら、イベントや街の安全・安心活動に積極的に取り組んでいる。

また、地域商店街活性化法に基づき地域商店街活性化計画を策定し、全国的にも珍しい環境に配慮した屋上緑化アーケードの改築や情報発信機能として大型ビジョンを設置するなど斬新な商店街づくりを行っている。

### [商店街概要及び取組の背景]

#### 松江新大橋商店街に求められていたもの

昭和8年、新大橋商店街は和田見川の埋め立てと新大橋の架橋によって誕生、発展した新大橋通り沿いをエリアとする地域型商店街であり、昭和45年に振興組合として法人化した。JR松江駅に近接し、伊勢宮という山陰最大の歓楽街に隣接していることから、飲食店割合が60%超と高いことが特徴である。

一方、地域住民や来街者アンケート調査により、明るく安全で清潔なアーケード通りにしてほしい、女性やお年寄りにも居心地のよい空間が欲しいという意見が多数を占め、安心・安全な環境整備、交流できる場の提供などが、課題として浮上していた。

### [取組の概要・効果]

Plan・Do

#### 施設整備やソフト事業により多世代が集う

平成23年に地域商店街活性化計画の認定を受け、アーケード改築や防犯カメラ設置を実施し、誰もが安



伊勢宮地区で開催された「日本酒のイベントENZUIGIRI」

全・安心に通行できる歩行空間が誕生した。

毎年、売布神社で行われてきた神事「スズキ祭り」を、子どもから高齢者まで楽しめるイベントに変更したところ、地域内外の交流の場として定着している。

また、伊勢宮という立地と地酒を活かした縁結びイベントなどは、新大橋商店街ならではのイベントとして、女性にも人気となっている。

さらに、空き店舗解消のために、サブリース(大型の物件を一括賃借し、用途に合わせ改修を行い、小分けまたはそのままの規模で転賃)の手法を活用したテナントミックス事業により、地産地消をメインとした創作和食店、自社焙煎のカフェなどこれまで商店街になかった特色ある5店舗が開業したため、商店街の表情が一気に変わった。

### [効果の評価と改善策の実施等]

Check・Action

#### 女性客や家族連れの割合の増加へ

新たに改築したアーケードは、全国初の取組として屋上緑化を施し、また天井が高く開放性があり、明るく安心・安全な空間を提供している。特色のあるイベント開催とあいまって、直近の歩行者調査では、通行量の増加とともに、女性の占める割合が高くなっている。また、以前よりも家族連れの姿が多く見受けられるようになった。

## [実施体制]

### 幅広い主体が連携した事業展開

商店街の若手後継者が設立したまちづくり会社(株)伊勢宮界限元気プロジェクトが中心となり、その他の商店街メンバーや周辺の若手商業者も加わり、地域の見回りやイベント等のソフト事業を展開している。

また、新たな取組については、NPO法人まつえ・まちづくり塾や歴史や寺社に詳しい女性サークルとも連携して検討している。

空き店舗を所有する地権者と商店街やまちづくり会社との間に、コーディネーター役としてNPO法人が存在することで、スムーズな協議が行われており、賃料水準適正化への取組も行っている。

商店街活動が活発になるに伴い、組合員同士のコミュニケーションも深まり、イベントへの自主的な協力も進んでいる。

## 基本データ

所在地：島根県松江市寺町

会員数：44名

店舗数：64店舗

関連URL：<http://matsue-shinoohashi.jimdo.com/>



まぐろの解体ショー



### キーパーソン

松江新大橋商店街振興組合  
理事 杉谷 篤志

### 高齢者や若者が交流できる仕組み作り

当商店街は、山陰で最大といわれる夜の繁華街「伊勢宮地区」の西側に隣接しており、周辺に飲食店が多数営業をしております。普段から商店街エリア外の飲食店店主達と連携しソフト事業等も一緒におこなっています。それによって、旧態依然とした商店街イベントばかりではなく、島根の日本酒を使ったイベント、婚活イベントなど、いろいろとユニークな発想を取り入れる事が出来ています。

商店街とその周辺には高齢者と、近年商売をする為にやってきた若者達が入り混じって営みをしています。どうしても考え方の相違があり、お互いの立場を理解する事が難しいようです。

そこで商店街に隣接する「売布神社」の例大祭に合わせ「縁日」を何十年振りに復活させ、「出雲神楽」を

神社拝殿でおこなったり、子供達に遊び場を提供したり高齢者や若者が交流する事が出来る仕組み作りをおこなっています。

### 商店街の活性化を目指して

長年空き家だった店舗を、サブリースの手法を取り入れ改修等を加えた上で、今まで当商店街に無かった業態をテナントミックスとして誘致しました。この取組を通じて地域住民や若い女性等、昼間の来街者の増加をはかります。

また、松江市には年間4~5万人のお客様が大きなコンベンションで訪れます。そのお客様がコンベンション後に当商店街を中心とした伊勢宮エリアや、松江市内にある他の商店街で活発な消費活動をしていただけるようコンベンション会場に向きPR活動をおこないます。それに連動して「松江飲食おもてなしガイド」というホームページを立ち上げ、コンベンション参加者が容易にアクセスし安心して地元飲食店をご利用できるように運営します。

この両方の活動から、新規来街者の掘り起しを図り活性化を進めます。ハード面としては、全国初となるアーケード屋根上緑化のモデルケースを目指します。