

工夫を凝らした家主と出店希望者のマッチングによる空き店舗対策

たなべえきまえしやうてんがい
田辺駅前商店街 ■ 和歌山県田辺市

1 商店街の抱えていた課題及びそれに対する取組の概要

2017年3月～ | ハード面とソフト面の整備

2017年12月～ | 空き店舗を活用した取組の実施

共通課題

- 増加する空き店舗への対策
- 地域住民の商店街への呼び込み

個別課題

- 商店街にある施設の老朽化への対応
- まちづくりの自分事化とソフト面の取組検討

取組概要

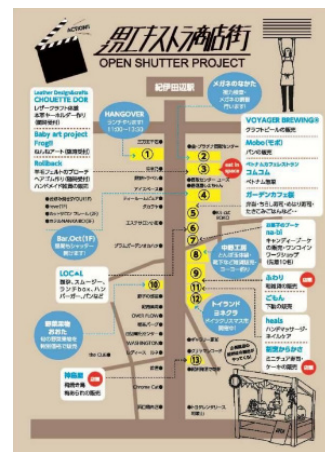
- 外観の修景を行うハード面の整備
 - ・田辺市が2017年度に国土交通省の「景観まちづくり刷新支援事業」のモデル地区に指定。世界遺産である「闘雞（とうけい）神社」を中心に、田辺市が商店街を含む街の景観の面的整備を開始。
 - ・同事業内において、商店街では古くなり景観を乱した建築物の建て替え、古いアーケードやアーチ看板の撤去が実施された。また、古い塗装の美化や、無電柱化などにより景観が刷新された。
- 勉強会の開催を踏まえたソフト面の取組検討
 - ・ハード面の整備のみで終わらせないために、商店街振興組合が主体となり、ソフト面の取組を目的とした勉強会を開催。
 - ・勉強会では、商店街にとって「お客さんは誰なのか」、「どんなお店が来てくれたらいいか」、「急激に増えている空き店舗を埋めるにはどうすればよいか」といった論点を中心に議論を実施。
 - ・勉強会を通じて、互いの交流機会が少なかった商店街内部でのコミュニケーションが増え、各店舗が商店街全体の共通課題を認識するようになった。
 - ・共通課題が共有されたことで、多くの関係者が自分事としてまちへの想いを語るようになり、空き店舗活用など、ソフト面での取組の検討が加速した。

- 空き店舗の利活用ができる取組の実施
- 独自性のある個性豊かな取組の実施

- 「田辺エキストラ商店街」の企画立案
 - ・勉強会での議論を踏まえ、一日だけ全てのシャッターを開け、空き店舗には飲食店や雑貨店が試行的に出店できる「田辺エキストラ商店街」を企画。運営を行う実行委員会を設立した。
 - ・同委員会には、商店街振興組合の理事長及び若手、まちづくり会社、商工会議所、市職員のほか、民間の製材会社の若手社員、デザイナー、女子大生など多くの組織・人材が参画。
 - ・若手や女性が多く参加したことが大きな特徴で、これまでの商店街で行われてきた取組とは異なった、独自性・新規性のあるアイデアの創出につながった。
- 新規出店の促進と個性的なイベントの実施
 - ・「田辺エキストラ商店街」は2017年12月に第1回のイベントを開催し、多くの集客に成功。その後、2019年までに計4回開催。2021年にはハロウィンイベントとして、5回目を開催。
 - ・多くの人に商店街の魅力を認識してもらっただけでなく、お試し出店により、家主と出店希望者のマッチングが促進された。



景観刷新後の田辺駅前商店街



「田辺エキストラ商店街」の案内及びマップ

2 取組の成果

❖ 商店街における休日の人流の増加

- ・「景観まちづくり刷新支援事業」によるハード面の整備及びそれに伴うソフト面の取組を推進したことが、商店街の中心地における通行量の増加につながった。

❖ 空き店舗の家主と出店希望者のマッチングの円滑化

- ・「田辺エキストラ商店街」の開催に当たり、実行委員会が空き店舗の状況を把握し、家主との関係構築を進めた。これにより、出店希望者から相談があった場合、家主とのマッチングや賃借の交渉についての支援を行うことができるようになり、正規出店を円滑に進めてもらうための基盤が整った。

3 取組実現のための推進体制～域内外人材等の連携プロセス～



4 取組のポイント

1 商店街の未来を考える勉強会の開催を通じた、まちづくりの自分事化

田辺市が実施する「景観まちづくり刷新支援事業」の一環として、田辺駅前商店街にある建物外壁の塗り替えやアーケードの撤去など、外観が刷新された。一方、ソフト面では、田辺駅前商店街の個性を活かした多様性のある取組を行うために、商店街振興組合とまちづくり会社が主体となり勉強会を開催。「イベント疲れしない楽しい企画」、「商店街のお客さまの居場所を創る」、「お客さまへの情報発信」という観点に着目し、「商店街でもっと楽しむ」、「商店街をもっと知ってもらおう」ことが議論された。関係者が腰を据えて議論する場を構築し、商店街の課題が共有されたことで、商店街に関わる多くの人が自分事としてまちづくりに関わるきっかけを創出した。

2 多様な人材と連携したことによる独自性・新規性のあるアイデアの創出

ハード面でのまちづくりは進んだものの、商店街内には空き店舗が多く存在し、新規出店も進まない状況にあった。勉強会の中で、「一日だけでも商店街のすべての店舗のシャッターを開けてみよう」というアイデアが生まれ、一日限りでお試し出店ができる「田辺エキストラ商店街」の開催が決定。実行委員会には、民間企業の若手メンバーやデザイナー、女子大生なども加わり、若者の柔軟な発想や女性ならではの視点で新しいアイデアが次々に生まれていった。多様な人材に参画してもらったことで、田辺駅前商店街にしかない、独自性・新規性のあるアイデアの創出につながった。

3 賑わいを創出しながら、家主と出店希望者のマッチングを行う仕組みの構築

「田辺エキストラ商店街」は、一日限りで商店街内の空き店舗も含めた全店舗のシャッターを開けるとともに、空き店舗を活用して試行的にお試し出店ができる取組。まちづくり会社が広報を行い、出店希望者を募っている。空き店舗の家主にとっては、新たなテナント候補の探索ができ、出店者にとっては、集客の状況や店内の雰囲気を知ることができる。また、実行委員会が家主との関係を築けたことで、出店希望者とのマッチングや正規出店に係る交渉の支援を行うための基盤が整った。イベントとして賑わいを創出しつつ、家主・出店者にメリットが生みながら、双方のマッチングを促進する仕組みを構築した。

5 商店街と周辺の基本情報

■所在地：和歌山県田辺市
 ■人口（和歌山県田辺市）：約7万人
 （2021年1月1日時点）

田辺駅前商店街は JR 紀伊田辺駅前に位置しており、生鮮を扱う店や梅専門店、和菓子店など土産物を扱うお店、飲食店、洋品店などが店舗を構えている。駅前には空き店舗を商店街振興組合で借り上げた空き店舗があり、一時的な出店希望者への貸しスペースとして活用している。