

商店街外部のまちづくり組織と連携した 空店舗に新たな店舗をマッチングするしくみづくり



- 選択課題テーマ

3. 独自に設定

(テーマ：空店舗に新たな店舗をマッチングするしくみづくり)



- 応募者

街角企画株式会社

- 実施商店街

城東商店街振興組合

令和元年度 商店街サポーター創出・活動支援事業 成果発表

01

街角企画株式会社



02

商店街の立地

- かつては、**城東区**の**中心商店街**として多いに賑わった。
- 周辺への**スーパーやショッピングセンター等の出店に伴い衰退**。
- 近年は、**人口増**、地域団体や古民家への飲食店誘致等を行い活性化に取り組む「**がもよんにぎわいプロジェクト**」等と連携した**集客イベントやプロモーション活動**で、徐々に**客足が回復**。



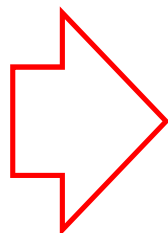
昭和55年頃（最盛期）の
城東商店街



05

城東商店街の概要

- しかし、**商店街中央部以南は、空店舗や仕舞屋が多数あり**、商店街北側に比べると**人通りが極端に少ない**。
- **アーケードの老朽化が進み、去年の台風21号で被害**。長期的な視点に立ったアーケードの**改修が急務**。
- アーケード改修には、**中小企業庁平成31年度「商店街活性化・観光消費創出事業」を申請**。（3/7城東アーケードフェスタ開催予定だったが、新型コロナウイルス感染症の拡散防止のため延期）
- 懸念は、**長期的にアーケードを維持管理するための費用**。商店街の**会員数が減少した場合、その費用捻出が困難**。この点からも**空店舗対策が急務**。



06

城東商店街の課題



07

地域のキーパーソンとの意見交換会



08 商店街でできないことは、外部の力を借りて連携するんです！

城東商店街活性化に向けた取組方針

2019年3月

キャッチフレーズ

Let's Go GAMO4 今！福が来る！ 城東商店街
かもん！がもよん 今！福が来る！ 城東商店街

1. 地域を支える仲間とつながって、地域住民には商店街のファンになってもらい、商店街、そして、地域全体を元気にします。
 - ① 隣接する基東中央商店街ががもよんにぎわいプロジェクト、総証、聖賢の両地域の協力を得て、地域が一体となって、城東商店街、そして、暮らしやすい日野隈全体の活性化に取り組めます。
 - ② が活性化に向けた取組みを地域住民に知ってもらい、住民に商店街のファンになってもらい、住民の暮らしを支え、住民に支えられる商店街をめざします。
2. イベントや情報発信で地域住民とのつながりを強め、広めます。
 - ① 夏の夜店、ハロウィン、もちつき大会、「城東33UNION」などのこれまでのイベントでの地域でのつながりを強め、アーケードを活用して、コンサートや若い事の発表の場にするなど地域住民との関係をさらに強めます。
 - ② 商店街内に広報部門や IT 部門を設置し、中高生などにレポーターをお願いして、インスタグラムや Facebook、マップなどで情報発信します。情報は子どもにわかる内容にするために、多言語や子どもにインタビューして、親の顔が見えるものとし、マップには店舗の営業時間やまらの情報などを掲載します。
 - ③ マップは紙本セールに配布するものに盛り込み、徐々に内容を更新します。
3. 食で人を呼び、商店街に新たな人の流れをつくります。
 - ① 飲食、テイクアウト、だらし屋さんなど今ある商店街と周辺の食の魅力を整理して発信します。
 - ② 協力可能な周辺店舗には、商店街の華命目になってもらうなどして、食を通じた商店街内外のネットワークをつくります。
 - ③ さらに食の魅力を高めるために、空き店舗に飲食店やおとなのだらし屋さんを誘致します。
4. オーナーや地域を支える仲間の協力のもと空き店舗に個性的な店舗を誘致します。
 - ① 商店街周辺に出店需要がある魅力的な店舗を、オーナーががもよんにぎわいプロジェクトなどの協力のもと商店街の空き店舗に誘致します。
5. アーケードの維持等今後の商店街のあり方について検討します。
 - ① アーケードの老朽化に伴い、今後の商店街のあり方を含め、アーケードのあり方について検討し、商店街らしく、安心で安全なお買い物空間の形成をめざします。

4. オーナーや地域を支える仲間の協力のもと空き店舗に個性的な店舗を誘致します。

- ⑨ 商店街周辺に出店需要がある魅力的な店舗を、オーナーががもよんにぎわいプロジェクトなどの協力のもと商店街の空き店舗に誘致します。

09

城東商店街活性化に向けた取組方針

1. 商店街に複数空店舗があることで、南側の通行量が少ない

2. ファミリー層等にニーズのある飲食店等の業種が少なく、周辺の住民や来街者を顧客として十分に取り込めていない

3. 空店舗活用、特に、不足業種を誘致するような取組みが必要ですが、商店街としてノウハウも時間も取れない

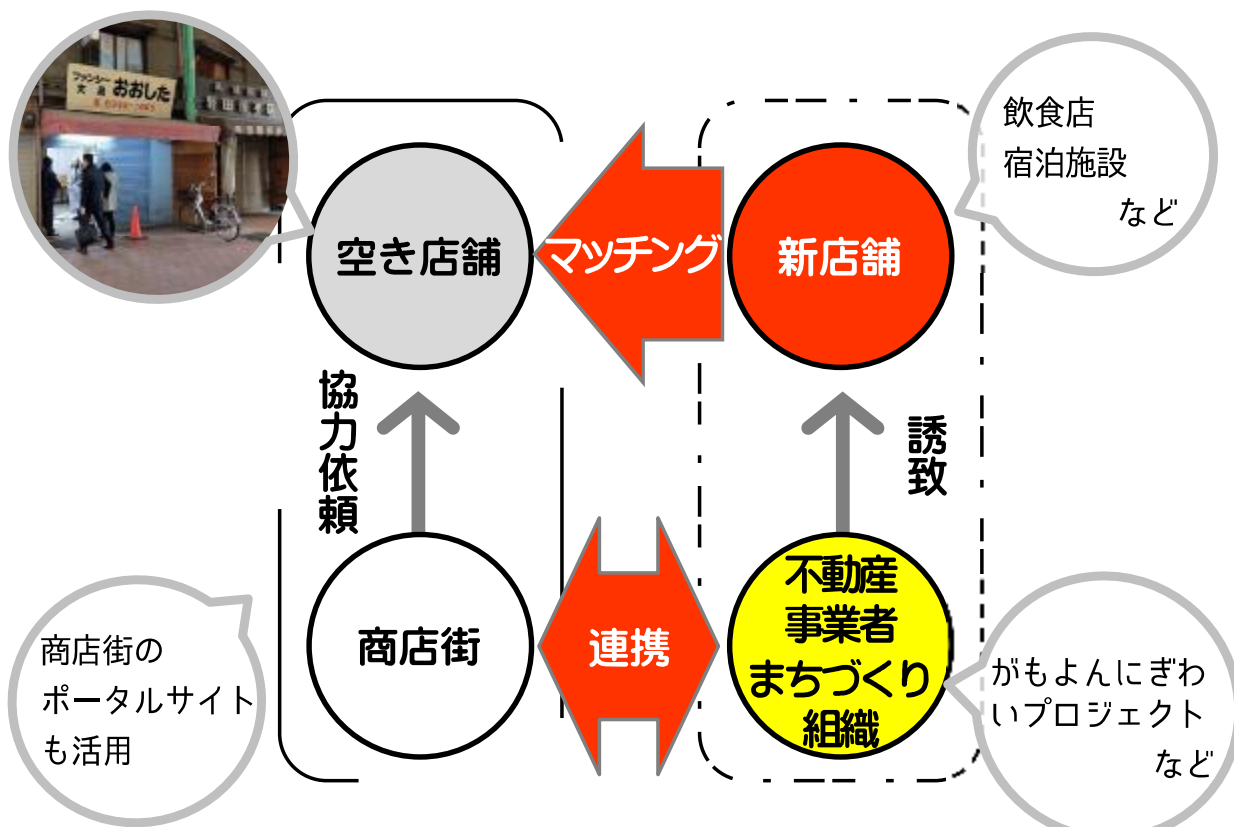
4. 将来、新たな空店舗が生じてても、切れ目なく、新規出店を確保し賑わいを保ち、支持される商店街でありつづけること

5. アーケードを維持し活用しつづけていくために、空店舗を活用することで会員、そして、安定した会費収入が必要

010

本事業で解決しようとする商店街の課題

商店街の空店舗に飲食店等新規店舗をマッチングするとともに、商店街の外部組織と連携して空店舗にテナント誘致を行うマッチングシステムを確立します。



このモデルを他の商店街および各地で活躍するまちづくり組織に周知することで、**商店街と外部組織が連携した空店舗対策**および**商店街マネージメントの取組み**が**広まる**ことが期待できる！



013

提案事業の特徴

7月	毎月1回 実行会議実施	<ul style="list-style-type: none"> ・ 空店舗実態の把握 (踏査調査、空店舗オーナーヒアリング、商店街へヒアリング)
8月		<ul style="list-style-type: none"> ・ 商店街での空店舗マッチングシステムを検討し、まちづくり団体へ依頼及び店舗誘致依頼。
9月		<ul style="list-style-type: none"> ・ 実行会議にてマッチングシステム・チラシ案をもとに意見交換。 ・ がもよん界隈の飲食店オーナーに当該取組みを紹介し、マッチングへ協力依頼。
10月		<ul style="list-style-type: none"> ・ サロン開業希望者からの相談対応 ・ 空き店舗活用条件整理、活用希望者と現地調査
11月		<ul style="list-style-type: none"> ・ 空き店舗活用希望者が現地調査を行ったが、ミスマッチ ・ サロン開業希望者が近隣のカフェで時間貸しで事業展開
12月		<ul style="list-style-type: none"> ・ 新たにまちづくり団体へ協力打診 ・ 空き店舗活用希望者と現地調査、マッチング
1月		<ul style="list-style-type: none"> ・ 空き店舗活用希望者・運営者・デザイナーと協議、事業計画検討。
2月		<ul style="list-style-type: none"> ・ (一社) がもよんにぎわいプロジェクト、長屋すつくばんくネットワーク企業組合、(株) ナゴノダナバンクと城東商店街における空き店舗等マッチングに関する連携協定締結 ・ 城東商店街マッチングシステムチラシ発行・城東商店街公式HP完成 ・ 空き店舗の活用に向けて令和2年度商店街活性化・観光消費創出事業応募書類提出

014

活動概要



015

実行会議(進め方の企画～マッチング)



(株) ナゴノダナバンクと商店街との締結式

城東商店街における空き店舗等のマッチングに関する連携協定

城東商店街振興組合(以下「甲」という。)と(株)ナゴノダナバンク(以下「乙」という。)が、城東商店街における空き店舗等の適正・解消に向けた新たな店舗等のマッチング業務について、本を協力を前提とし、次のとおり協定を締結する。

協定の目的

第1条 本協定は、城東商店街における空き店舗等のマッチングを円滑かつ効果的に実施する

(一社) がもよんにぎわいプロジェクトとの協定書

城東商店街

で「お店」を開きませんか？

城東商店街マッチングシステム

商店街で物件を探している方へ

「商店街でお店を開いてみたい」、「こんな店舗を開きたいけど、空き店舗を探している」等々、商店街へお気軽にお問合せ下さい。ご希望に応じて空き店舗をご紹介します！

商店街で不動産活用を考えている方へ

現在のテナントが移転するので、次のテナントを探している…などで空き店舗の活用を考えている方、商店街へお気軽にお問合せ下さい。次のテナントのマッチングをお手伝いします。

城東商店街マッチングシステム

空き店舗

協力依頼

マッチング

商店街のポータルサイトへ活用

新店舗

募集

飲食店・宿泊施設など

既存店舗における空き店舗のマッチングに関する業務委託契約

- がもよんにぎわいプロジェクト
- 高層とくくはくネットワーク
- ナゴノダナバンク

お問合せ、ご相談は以下までお願いします

城東商店街振興組合

城東商店街ホームページのフォームより
お問い合わせ下さい
joto-shotengai.com

所在地：大分県城東区今福西1丁目11-5
0964-3282811(平日9時～17時)

016 「城東商店街における空き店舗等マッチングに関する連携協定」締結



017 城東商店街公式ホームページにてマッチングシステムの紹介

- 目標 -

1

空き店舗へ1件以上の新規店舗を誘致する

2

今後新たに空き店舗が生じた際に、新たな店舗をマッチングする取組みを継続するために、外部組織との連携のもと、マッチングの取組みをしくみとして確立する

- 結果 -



- ① 2件の空き店舗のマッチングを調整、1件は本事業期間中に事業者をマッチングし、現在、施設の整備に向けて調整中。
- ② 3つの外部組織（（一社）がもよんにぎわいプロジェクト、長屋すとおくばんくネットワーク企業組合、（株）ナゴノダナバンク）と連携協定を結びマッチングシステムを構築。

課題

①

空き店舗活用、事業実現に向けたオーナーの協力

対応

①

商店街理事が事業の必要性、意義を理解し、オーナーの説得に成功

課題

②

採算性を確保し、商店街のニーズにマッチした店舗誘致の実現

対応

②

中小企業庁の補助金を活用（予定）することで空き店舗改装の初期費用を抑え、ニーズにマッチした店舗を実現

事業実施後の事業展開

① 空店舗の開業に向けた調整、設計、工事等の具体化、**新規店舗の開業**、既存店舗との相乗効果に向けた連携

② 新規店舗の開業を契機とした、**空き店舗活用、新規店舗出店への機運の向上**

③ 連携事業者との話しあいのもと、マッチングシステムを活用した**継続的な新規店舗の出店**

- 他の商店街で実施する場合の留意点 -

1. 空き店舗活用に協力してくれる**外部のまちづくり組織・団体は意外と多い**。
2. 大切なのは、**商店街の「意欲」と「動き」**。
マッチング前はオーナーの説得と丁寧な引き合わせが、マッチング後は、新規店舗と既存店舗とが協力して商店街を楽しく、活性化していこうという姿勢が大切です。

021

他の商店街で実施する場合の留意点

♪ 城東商店街へ是非遊びに来てください ♪
お待ちしております！

城東商店街ホームページ

<https://joto-shotengai.com/>



022

城東商店街振興組合