

商店街組合情報

街づくり・かごしま



《 CONTENTS 》

平成29年12月

■特集	リノベーションで商店街は再生するのか?	1
■全振連の動き	九州・沖縄地区消費税軽減税率対策窓口相談等事業講習会・連絡会議(長崎市)	5
■県振連の動き	商店街交流事業 視察報告(福岡県北九州市・山口県下関市)	6
■商店街の動き	いづろハッピーデー2周年、地域活性化シンポジウム、鹿屋まちゼミ、中央町19・20番街区再開発、鹿児島地域商店街意見交換会、宇宿商店街25周年、天文館全員集合	9
■我が街紹介シリーズ	名瀬中央通りアーケード商店街(振)、一番街商店街(振)	12
■お知らせ	最低賃金改定	14

鹿児島県商店街振興組合連合会

鹿児島市名山町9番1号(鹿児島県中小企業団体中央会内)

TEL 099-223-2801 FAX 099-225-2904

リノベーション で商店街は再生するのか？

近年、まちづくりの手法として『リノベーションまちづくり』という言葉をよく耳にします。鹿児島においては今年7月にリノベーションに関する協議会の鹿児島支部が発足し、11月にはリノベーションスクール@鹿児島が開催されるなど、その流れは確実に広まりつつあります。今回の特集では、「リノベーションまちづくり」による地域再生手法について特集いたします。

1. リノベーションまちづくりとは？

リノベーション (Renovation) とは、古くなった建物の使い方を見直し、構造的な部分も含めて改修することによって、その建物の価値を高めることです。

古いマンションの一室をデザイン性溢れる住宅に作り変える、古民家をカフェとして利用する、古くて住みにくいイメージの団地を若いファミリーが住みやすいスタイリッシュなものに変えるなど、様々なリノベーションが行われています。

近年では、このリノベーションの手法を用いた「リノベーションまちづくり」という取り組みが全国各地で行われています。

通常のみちづくりでは、はじめに都市計画を立て、計画に基づく予算から施設を設計・建設し、利用者へ提供する“計画型”が主流です。

ところが、計画の実現が先行するため、十分な実地調査が行われず、多額な予算を費やしても、利用者が少なく、投資に見合った効果や回収が見込めないリスクも存在します。

リノベーションまちづくりでは、はじめに地域特性・地域課題を分析し、不動産・空間の入居者・利用者（プレイヤー）を決め、入居者が支払可能な家賃などから投資額を決め、建築計画を立てるという、通常のみちづくりとは逆のプロセスを取っています。

適切な投資で遊休不動産を活用し、地域に新しい産業や雇用を生み出し、コミュニティの再生やエリアの価値向上などを図ります。

この「リノベーションまちづくり」の手法をまとめたものとして、平成23年に北九州市から始まった「リノベーションスクール」という取り組みが全国にまで広がっています。



リノベーションスクール公開プレゼンの様子

リノベーションスクールとは、地域に実際にある空き物件（遊休不動産）を対象に、建築家、デザイナー、不動産関係者などの様々なバックグラウンドを持つ参加者が集まって少人数の「ユニット」を組み、3日程度をかけて事業プランを練り上げるもので、プラン作成後に不動産オーナーなどに公開プレゼンを行い、最終的に実事業化を目指します。

「空間資源（低利用・未利用の土地建物）を活用した地域再生のエンジン」として、いかにして新しいビジネスを創出することで、エリアの価値を上げ、地域を生まれ変わらせることができるかを考えます。

また、スクールには単なる遊休不動産の活用だけでなく、受講生同士や不動産オーナーとの新しい結びつきを作る目的もあり、スクールに関わる人の意識改革を行うことでまちづくりのための仲間作り・人材育成に繋げることも目指しています。

2. 北九州市の取り組み

北九州市は昭和より^{てっこう}鐵工の街として栄華を極め、全国各地から就労のため人が集まる地域でした。

しかし、機械による製造工程の自動化などもあって就労者が減ると、市内の定住人口も減少し、市内各地で空き家や空き店舗が目立つようになりました。現在、政令指定都市の中で最も高齢化率が高くなっています。

これらの影響により、小倉駅周辺の地価は平成12年から平成22年までの10年間で約3分の1にまで下落するなど、急速に衰退の一途を辿っていました。

このような中、平成22年に北九州市が空きビルのリノベーションに関する専門家を招き、地区内の特色を活かしたビジネスが集まるまちづくりや具体的な空きオフィス等の活用策を盛り込んだ「小倉家守構想(こくらやもりこうそう)」を策定しました。

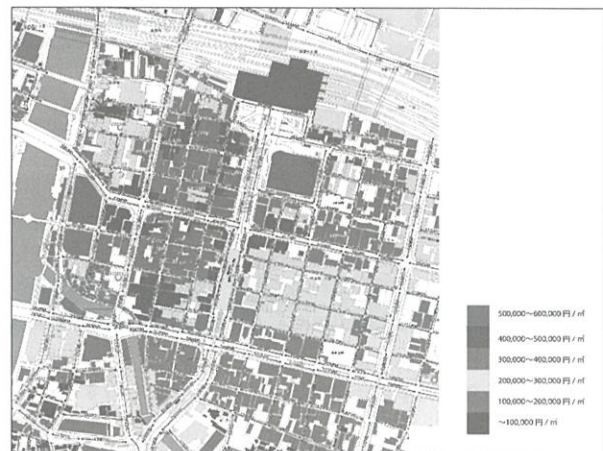
家守(やもり)とは…

江戸時代における長屋の大家の呼称で、単なる借家管理や家賃徴収のみならず生活面の面倒や地区マネージャーのような雑事に至るまで全般的な仕事をこなしていました。現代版家守は、行政・地域住民等と連携し、空き物件をスモールオフィスなどに転用し、その地域に起業家や個人事業者を入れ、地域を支える新しい産業や雇用・賑わいを興そうと試みる者をいいます。

「小倉家守構想」は、経済活動、都市活動の停滞の末、増え続けている小倉都心部の遊休不動産や公園、広場などの都市施設をどんどん活用し、その空間を楽しく、心地よく、活気ある空間にリノベーションする。そして、そこに面白い人と様々な新しいまちのコンテンツを集積させることにより、小倉の中心部のまちを雇用創出エンジンに変えようとする試みです。

構想の策定にあたり、九州工業大学等が主体となって作成した『ポテンシャルマップ(家賃断層マップ)』は、小倉駅周辺のおおよその不動産価値を、路線価等から地図上に色分けしたもので、家賃が割高(活性化している)なエリアや、割安になっているエリア(衰退しているエリア)が明確に示されています。

特に、中心市街地という好立地であるにもかかわらず家賃が比較的割安なエリアを「家賃断層」といい、新しいコンテンツやサービスが生まれる可能性があるエリアとして重点的に遊休不動産オーナーへアプローチを行いました。



九工大が主体となって作成したポテンシャルマップ(家賃断層マップ)

遊休不動産オーナーから提供された様々な物件に対し、前述のリノベーションスクールの手法を用いて、事業計画を立案しました。

また、不動産オーナーと事業者の間に入って、実事業化に結び付けるための資金調達、改装、運営などに携わるファイナンスマネジメント・チームとして(株)北九州家守舎を設立しました。

Column【商店街交流事業】



本連合会が毎年実施している商店街交流事業(平成29年10月19日・20日)において、「リノベーションによる地域再生」について学ぶため、リノベーションスクールの発祥の地、北九州市へ行ってきました。

スクールの生みの親の一人でもある、九州工業大学工学部建築社会工学科の徳田光弘准教授の案内で、その取り組みについて説明を受け、実際に再生された物件の視察を行いました。

地域再生においては補助金に頼らず、自分たちで稼げる仕組みを作ることによって不動産やエリアの価値向上に努めていくことが大切であると徳田氏は考えています。

【プロフィール】

徳田 光弘(とくだ みつひろ)

1974年福岡生まれ。九州芸術工科大学大学院博士課程修了。同大学院在学中にAAスクール(英国建築協会付属建築学校)に留学。鹿児島大学工学部助教を務め、2009年より現職。リノベーションスクール@北九州の代表、(株)北九州家守舎取締役を経て、現在、一般社団法人リノベーションまちづくりセンター代表理事も務める。



北九州市の主なリノベーション物件



メルカート三番街

魚町サンロード商店街にある築50年以上の古ビルで、10年以上空きテナントになっていました。

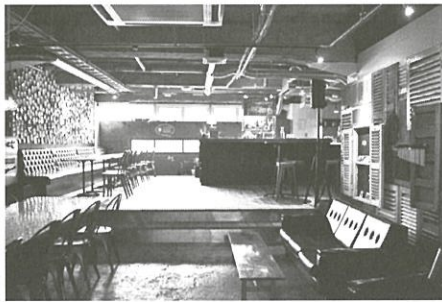
この遊休不動産に対し、「新しいモノづくりを生み出す場所にする」というコンセプトを立て、創業支援の機能をもった若いクリエイターのための集合アトリエとショップにリノベーションさせました。

リノベーションを行う前に、入居予定者が支える家賃に応じた店舗面積を間仕切り等でレイアウトしました。

この物件を皮切りに、同じ建物内でワークスペース「フォルム三番街」や、若手作家が集うアトリエ&ショップ「ポポラート三番街」などフロアごとに様々なリノベーションプロジェクトが進められました。

メルカート三番街

住所：北九州市小倉北区魚町3丁目3-12
URL：<http://mercato3.com/>



Tanga Table (タンガテーブル)

“北九州の台所”と呼ばれる旦過(たんが)市場のすぐ近くにある古ビルの4階部分を改装した食堂兼宿泊施設です。

このテナントは面積が広く、長年空いていましたが、平成26年のリノベーションスクールで提案された、「旦過市場のおいしい食材を食べられる小倉らしい宿があったらいいな」という計画をもとに「まちをあげよう宿づくり」として実事業化されました。

ゲストハウスのベッド数は全部で67個あり、ドミトリーと1～5人が泊まれる個室が5部屋あります。

また、ダイニングは30席ほどあり、旦過市場で仕入れた新鮮な食材を使用し、メニュー開発には数多くの飲食店再建を手掛けた専門家がチームに加わっています。

Tanba Table(タンガテーブル)

住所：北九州市小倉北区馬借1丁目5-25
ホラヤビル4F
URL：<http://www.tangatable.jp/>



cobaco tobata(コバコトバタ)

九州工業大学正門前にある約築60年の旧産婦人科医院だった建物をリノベーションし、自家焙煎珈琲店や器店、こどもめがねの専門店など、個性溢れる6店舗が入居する複合施設です。

かつて地域の多くの子供が産声をあげた場所を、再び地域の憩いの場にしたという思いで、11月4日にオープンしたばかりです。

改装には入居予定の事業者を始め、九工大の学生も携わりました。

日本の人口減少に伴って、新築着工数も減少する中、既存建築を再生することによっていかに地域に貢献できるかは、現代の建築を学ぶ学生にとっても課題になっています。

cobaco tobata(コバコトバタ)

住所：北九州市戸畑区中原西2-4-22
フェイスブックページ：
<https://www.facebook.com/cobaco.tobata/>

3. 鹿児島におけるリノベーションまちづくりの動き



平成22年三越鹿児島店跡地に開業したマルヤガーデンズ

本県におけるリノベーションの事例として、まず平成22年に三越鹿児島店跡地を活用して開業した商業施設「マルヤガーデンズ」が挙げられます。

同施設では「ユナイテッドメントストア」をコンセプトとして、テナントの他に各フロアに「ガー

デン」と呼ばれるコミュニティギャラリーを設置し、地域の団体や市民が活動できる場所を提供しています。

商業施設の持続的運営のためには、地元市民との連携が不可欠であると考え、単なるテナントの集合体ではなく、人と人との出会いや交流のある買い物集会所として機能することを目指しています。

開業は「小倉家守構想」が生まれたのと同時期ですが、「リノベーションまちづくり」の概念が取り入れられていると言えます。

また、同施設において開業間もない平成22年6月に「リノベーションシンポジウム in 鹿児島」が開催され、全国からリノベーションに携わるリーダー達が集まったことが、リノベーションスクールの誕生に結び付きました。

他の例として、「レトロフト千歳ビル」は築40年以上の古ビルを改装したもので、ギャラリー「レトロフト museo (ミュージオ)」と、個性豊かな古書店、カフェ、アトリエ、着物店、オーガニック食堂などが混在する「レトロフトチトセ」、3階以上には自主改装OKな賃貸住宅で構成されています。



鹿児島市名山町にある古ビルをリノベーションした「レトロフト」



鹿屋市本町の空き店舗をリノベーションした畑パン～hatapan～

鹿児島市以外では、鹿屋市において平成27年に県内初となる「リノベーションスクール@鹿屋」が開催されました。スクール後にはファイナンスマネジメント・チームである(株)大隅家守舎が設立し、平成28年にはスクールで提案されたパン屋「畑パン～hatapan～」や「京町食堂」がオープンするなど、地域の再生に向けて実績を生み出しつつあります。

また、鹿児島市でも、平成29年11月17日～19日に「リノベーションスクール@鹿児島」が開催されました。

4. 商店街再生の可能性

「リノベーションまちづくり」の観点から改めて商店街再生の可能性について考えてみると、規模的には単体の不動産の再生であり、それ自身が街に与える影響は、再開発などのような大規模な事業に比較すると小さなものと言えます。

しかし、商店街はそもそも個店の集まりであり、リノベーションによって地域の核となる人気店舗ができれば、その周りには徐々に店舗が増え、にぎわいが生まれる可能性があります。

遊休不動産を活用するためには、地域のために不動産を提供してもいいという、理解ある不動産オーナーの存在は必要不可欠です。

スクールの最終日には受講生たちによる公開プレゼンテーションや、スクールマスターを務めた大島芳彦氏(株)ブルースタジオ専務取締役)による講演も行われました。

大島氏は講演において、「『リノベーションまちづくり』とは、つくるのではなく、使い方をデザイン(発想・構想・経営)することによるまちづくりであり、既にそこにある潜在価値を見い出すことが重要である。

高度経済成長期や人口増加の中においては、『あなたでなくても・ここでなくても・いままでなくても』という仕組みが多くつくられたが、人口減少の中においては、逆転の『あなたでなければ・ここでなければ・いままでなければ』という仕組みが共感の連鎖を呼び、地域の価値を高めていく。」と述べました。



リノベーションスクール@鹿児島 閉会式の様子



【プロフィール】

大島 芳彦(おおしま よしひこ)

1970年東京都生まれ。建築家。大手組織設計事務所勤務を経て、2000年にブルースタジオにて「リノベーション」事業を創設。団地再生など都市スケールの再生や中古住宅のリノベーションを数多く手掛ける。リノベーションスクールの実績により2015年に日本建築学会教育賞を受賞するほか、「ホシノタニ団地」の再生により2016年度グッドデザイン金賞を受賞している。

そして、最も重要なことは地域住民や近隣商店主に「リノベーションまちづくり」の趣旨について共感をしてもらうことであり、共感を得て様々な形で関わる人を増やしていくことです。

逆に、その物件の入居者や運営に携わる人が地域のこれまでの歩みを理解し、お互いに協力していく姿勢を見せていくことも、元々ある商店街、通り会の方々と共存し、地域・商店街を再生させていくために大切なことです。

様々な人が関わりあうことで、ネットワークが構築され、次代の地域を担う人材育成に結びつく可能性もあります。

平成29年度九州・沖縄地区 消費税軽減税率対策窓口相談等事業講習会・連絡会議

11月27日、長崎市「平安閣サンプリエール」において、全振連主催による平成29年度九州・沖縄地区消費税軽減税率対策窓口相談等事業講習会・連絡会議が開催されました。

全振連の坪井明治理事長をはじめ、九州・沖縄地区の各県振連理事長や中小企業庁経営支援部の岩木権次郎商業課長、九州経済産業局産業部の土田竜一流通・サービス産業課長など41名が出席しました。



(1) 講習会

中小企業庁経営支援部商業課長の岩木権次郎氏より「中小企業支援策等について」、同じく事業環境部財務課税制企画調整官の佐藤二三男氏より「消費税軽減税率制度について」と題して講習会が行われました。

講習会の中で特に強調されていたことは、深刻な経営者の高齢化です。今後10年間で70歳を超える中小企業・小規模事業者の経営者約245万人のうち約半数の127万人に後継者がいない状況で、現状を放置すると2025年までに約650万人の雇用、約22兆円のGDPが失われる可能性があります。

一般的に事業承継は、その家族の問題と認識されていて行政が踏み込みにくい領域ですが、地域の事業を次世代にしっかりと引継ぐため、国が「事業承継5ヶ年計画」を策定しました。事業承継診断や早期継承した場合に補助があるなど、後継者が継ぎたくくなるような環境整備に取り組む予定です。

また、事業引継支援センターでは、「後継者人材バンク」と称して後継者がいない経営者と創業希望者のマッチングを行っています。既に静岡県や長野県では事業承継した事例が生まれています。

なお、消費税軽減税率制度の導入については、軽減税率対策補助金を活用して複数対応レジや受発注システムの改修を呼び掛けています。懸念事項としては、もしもインボイス方式が採用された場合、適格請求書発行ができる事業者から仕入れなければ仕入税額控除されないため、売上が年間1,000万円以下の免税事業者からの仕入が敬遠されるようになるのではないかという点です。

(2) 連絡会議

全振連理事の石戸新一郎氏（千葉県振連理事長）より、昨年度全振連において開催された「再生検討委員会」を経てまとめた報告書「動いていますか？あなたの商店街」を踏まえ、政策委員会・事業委員会を立ち上げて体制見直しを図っていると説明がありました。

また、(株)全国商店街支援センターは全振連などの出資により設立された商店街専用の支援機関であり、東京都振連の桑島理事長が代表取締役を務めているため、県振連や各振興組合においても同社の事業を積極的に利用するよう働きかけがありました。各県振連からは、「未だ景気の回復を実感できていない状況であり、会員商店街では、収支の悪化から賦課金が支払えず、県振連からの脱退を余儀なくされるといった事例が相次いでいる。商店街には10年、20年先を見越した計画づくりが必要であり、全振連には各県振連の事業推進を支援する事業の創出を要望する。」といった切実な意見が多く出されました。

(株)全国商店街支援センター事業一覧

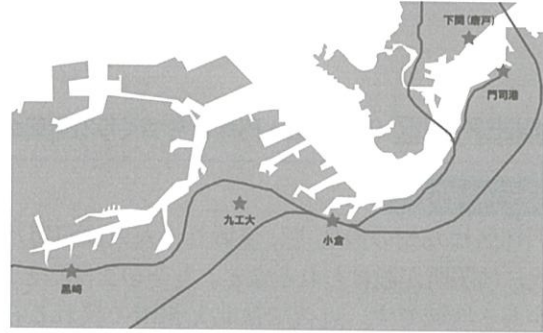
	事業名	形式	概要
派遣	商店街不調相談 アドバイザー派遣事業	○専門家派遣	商店街からの専門家派遣要請に応じて、商店街にアドバイザーを派遣し、商店街の課題解決に向けた専門的な相談やアドバイスを実施。
商店支援	繁盛店づくり支援事業 (1日体験コース) ⑧(ジャンプアップコース) (実践コース)	○研修事業 ⑧店舗研修 ⑧座学・講義 ⑧ワークショップ	商店街の店主の意識と行動の改革を促し、魅力ある繁盛店を育成するための研修事業。繁盛店づくりの実践的なノウハウ・知識等を習得するため、⑧店舗研修・全体研修等を実施し、商店街としての活力向上を促進。「ジャンプアップコース」では、まちゼミを行っている商店街向けに繁盛店づくりを強化。
商店支援	まちゼミ研修事業	○研修事業 ⑧座学・講義 ⑧ワークショップ	まちゼミの運営ノウハウを習得するための研修事業。まちゼミ開催に向けて、参加予定店舗への説明会とワークショップによる事前検討会を実施。
人材育成	商人塾支援事業	○研修事業 ⑧座学・講義 ⑧ワークショップ	商人塾を設置して、商店街の次世代リーダーを育成するための研修事業。複数の商店街の若手店主たちが、塾生として独自のテーマに即したカリキュラムに基づく議論を重ねながらリーダーたる決意表明をもとに卒業論文を発表。
計画作成	トータルプラン作成支援事業 ⑧(入門コース) (実践コース)	○研修事業 ⑧座学・講義 ⑧ワークショップ	地域商店街の課題解決に向けた総合的な計画づくりを作成するために、ビジョンづくりからプランづくりの研修を一貫して実施。「入門コース」では、実践者等の講演とワークショップによる1日研修、「実践コース」では、既存の一貫したプログラムに加え、既にビジョンがある商店街向けにはプランづくりだけのプログラムを設置。
計画作成	トータルプラン作成支援事業 (地活法認定支援コース)	○研修事業 ⑧座学・講義 ⑧ワークショップ	地域商店街活性化法の認定を目指す商店街に対して、認定申請や商店街活性化事業計画作成に必要なノウハウについて研修を実施。
実践支援	トライアル実行支援事業	○計画実行支援	地域課題や消費者ニーズに対応した商店街活性化のためのユニークな取組を支援。事業計画作成、実行、成果共有の各段階に応じて伴走型のサポートにより、商店街の自立的・継続的な活動を支援。

商店街交流事業 視察報告

(福岡県北九州市・山口県下関市)



九州工業大学正門にて



視察先地図

10月19～20日の2日間、商店街交流事業（商店街視察）を実施しました。会員及び関係者12名が参加し、福岡県北九州市（八幡西区・戸畑区・小倉北区・門司区）、山口県下関市へ視察及び交流を行いましたので報告します。

※戸畑区及び小倉北区の視察内容はP1～4の特集記事「リノベーションで商店街は再生するのか?」をご覧ください。

北九州市八幡西区（黒崎子ども商店街ほか）

1. 商店街の概要

黒崎商店街のある八幡西区は、人口約25万人であり、北九州市でもっとも居住人口が多い地区です。平成20年から中心市街地活性化基本計画に基づく活性化に取り組み、大手企業の工場が多数隣接し、利便性に富んでいるなどの恵まれた環境もあって中心市街地の定住人口は増加しました。しかし、黒崎駅南側に位置する商店街では、販売額が年々減少し続けた結果、空き店舗も徐々に増え、元々11通りあった商店街も現在では3通りを残すまでになるなど、非常に厳しい状況に置かれています。

2. 黒崎子ども商店街

商店街が疲弊していく中、黒崎地区では一部の商店主や、黒崎の街が好きな一般市民が協働でイベントの開催に取り組んでいます。内容も「黒崎はしご酒大会」、「黒崎よさこい祭り」、「黒崎とことこバル」、「黒崎子ども商店街」などバラエティに富んでいます。

特に、今回の視察でお伺いした黒崎子ども商店街は、北九州市の施設「ひとみらいプレイス」が実施する周年祭と共催で行っているイベントであり、市内の小学生を対象として職業体験を行うものです。参加する小学生は、“子どもハローワーク”で体験したい職業を選び、実際に店舗で働いた後、税務署で税金を納め、商店街で使用できる金券を受け取ります。金融機関や一般企業なども含めると参加店舗90店、延べ約1,600人の小学生が参加する規模になっています。

市や教育委員会との共催のため安心感が高く、イベント開催時には、参加する小学生に加え、両親、兄弟、祖父母なども来街するということもあり、1日あたり約1万5千人の集客を誇ります。

【ご対応頂いた皆様】

黒崎子ども商店街
実行委員長 田中 大士さん黒崎子ども商店街
実行委員 伊豆ほずみさん(株)まちづくりくろさき
代表取締役 入江真一さん

イベントパンフレット

将来的に受講した小学生が商店街や職業体験を受けた企業など地元企業に就職するなど地域のためになることを目指しています。

北九州市門司区 (NPO 法人門司まちづくり21世紀の会)

1. 門司区の概要

門司区は九州の最北端に位置し、人口は約10万人です。奈良時代には関所が設けられるなど、九州の玄関口として古くから歴史がある地域です。近代では北九州市で採れる石炭の積出港として栄えておりましたが、石油燃料が台頭すると一気に衰退していきました。

門司区の中でも、門司港レトロ地区は外国貿易で栄えた時代の建造物を中心に大正レトロ風に整備した観光スポットで、昭和63年頃から整備を開始し、平成7年にグランドオープンしました。

これに伴い、観光振興と地域の活性化を民間と行政が連携して行おうという機運が盛り上がり、門司まちづくり21世紀の会や門司みなと商店街振興組合など6つの市民団体と行政、観光協会、民間企業等による「門司港レトロ倶楽部」を設立し、地域一体となってまちづくりに取り組んでいます。

2. NPO 法人門司まちづくり21世紀の会の取り組み

NPO 法人門司まちづくり21世紀の会は、昭和60年に設立し、昭和63年より関門海峡花火大会などのソフト事業を実施しています。

特に、毎年お盆の時期に開催される「関門海峡花火大会」は、下関市にある一般社団法人下関21世紀協会と共同開催しているもので、門司側だけの予算でも約6,700万円と大きなイベントです。この予算のうち、6,000万円以上が地元などからの寄付でまかなわれており、運営もほぼボランティアが実施しているなど、地域一体となって活性化に取り組む体制が整っています。

3. 門司港まちゼミ

門司港エリアでは、商店街活性化手法である「門司港まちゼミ」の第4回が9月1日から9月30日にかけて開催され、オリジナルノートづくり、日本茶を食べる講座など46講座を実施しました。



山口県下関市 (下関商工会議所)

1. 下関市の概要

下関市の人口は約28万人で、県庁所在地の山口市をしのぎ、平成17年には中核市に指定されています。交通の要所・海外貿易の拠点として古くから栄えてきました。

特に、「唐戸市場」は、明治時代に路上での野菜などの販売に始まり、大正時代には魚市場と統合し、関門の台所として長年地



黒崎のまちづくりについて説明を受ける様子

【ご対応頂いた皆様】



NPO 法人門司まちづくり
21世紀の会
理事長 江島 和男さん



門司港まちゼミ
実行委員長 岡崎 勤さん



門司港のまちづくりに関して説明を受ける様子



唐戸市場

域の食文化を支えてきました。平成13年にウォーターフロントの再整備により建て替えを行い、現在に至っております。

業者向けの卸売市場機能と市民向けの小売市場機能が共存しており、早朝にあがった新鮮な魚介等を購入できるほか、市場で働く人たちとの会話を楽しみながら買い物をする事ができるため、若者や外国人観光客等にも人気の施設となっています。

2. 創業支援カフェ「KARASTA.(カラスト)」

創業支援カフェ「KARASTA.(カラスト)」は、平成29年7月1日に唐戸商店街内にオープンした起業家支援施設で、唐戸から「はじめる(START)」、「あつまる(STATION)」、「つくる(STUDIO)」という意味が込められています。下関市の委託事業により、(株)ザメディアジョン・リージョナルが運営を行っています。同社代表取締役の北尾洋二氏は、国の「地域活性化伝道師」や「中小企業・小規模事業者ビジネス創業等支援事業」専門家にも登録されており、就職アドバイスや新卒採用支援等を多数手がけてこられました。

本事業の予算は年間1,100万円で、約2分の1は国の地方創生交付金を活用し、残り2分の1を市が負担しています。

施設の目的は、漠然とした創業の意識を持っている人や、自分の働き方などについて考えを持っている方を「潜在的な創業希望者」として、より多くの潜在的創業希望者を発掘し、創業に結び付け、継続させるための支援を行うことです。オープン後、毎月400名を超える来場があり、これまでに3件の創業に結びついています。

運営体制としては専属の職員がいるほか、下関市職員も店長として常駐しており、行政や支援団体、商店街の空き店舗情報、起業・働き方に関する書籍などあらゆる情報があつまるハブ拠点として、「『KARASTA.』にすればいい情報が得られる」ということを前面に押し出しています。

相談者の年齢層は18歳の学生起業志望者から69歳の高齢起業家まで幅広く、事業規模も福祉施設や病院などでのネイル・美容サービスの個人創業から、事業所内保育などの大規模な創業まで様々です。民間企業が運営を行っているため、よろず支援拠点などでは支援することが難しい学生起業家やファンド、ベンチャーキャピタル、ビットコイン、ブロックチェーンなど、幅広い手法の支援ができることも特徴の一つです。

また、創業支援カフェという名称ですが、商店街がイベントを行う際の運営本部としての機能や地域の集会所としても利用できるほか、市政広報番組の収録スタジオやテレビ会議を使った創業セミナーの会場としても利用できるなど、周辺の人々が気軽に集まれる工夫を施しています。

【視察を終えて】

今回の視察では、リノベーションやイベント、創業支援など、様々な角度から商店街・地域活性化に取り組む方々を視察訪問いたしました。

それぞれ内容は全く違いますが、どの事業も商店街と民間団体・企業・行政・市民などが連携して取り組んでいることが共通しており、商店街が地域コミュニティの中心として、様々な形で商店街に関わる人を増やしていくことが必要だということを感じました。

【ご対応頂いた皆様】



(株)ザメディアジョン・リージョナル
代表取締役 北尾 洋二さん



下関商工会議所
総務部長 佐藤 倫弘さん



創業支援カフェ「KARASTA.」



「KARASTA.」について説明を受ける様子

商店街の動き

●いづろハッピーデー2周年(いづろ商店街振興組合)



いづろ商店街(振)
迫 真一 事務局長

いづろ商店街には元々「ハッピーデー」という言葉がありました。ほとんど機能していませんでした。役員で話し合った結果、商店街を盛り上げるため、毎月1回何か取り組もうという話になり、レシート抽選会を始めました。続けていくうちに組合員の中でも「ハッピーデー」が浸透してきました。また、青年部も毎回楽しい企画を考えてくれるなど、積極的な組合員も増えてきており、人材育成にも結びついて居ると感じています。

9月15日、いづろ商店街(振)が実施するいづろハッピーデーが2周年を迎えました。

同商店街は平成27年より「ハッピー」をコンセプトワードとして取り入れており、毎月15日をハッピーデーとして、総額10万円分の“いづろお買物券”が当たるレシート抽選会を行っています。

このほか、いづろ青年会の企画で天文館公認アイドル「サザン☆クロス」のMCや、プロバスケットボールチーム「鹿児島レブナイズ」等とコラボレーションしたじゃんけん大会を行っています。

2周年となったこの日は、「サザン☆クロス」を卒業した岩本あいかさんの手作りミニコンサートも行われました。



レシート抽選会の様子



ミニコンサートをした
岩本あいかさん

●地域活性化シンポジウム(まちゼミサミット)開催!

10月10日、鹿児島市のブルームバイマルヤガーデンズにおいて、鹿児島県中小企業団体中央会主催による「地域活性化シンポジウム～まちの魅力はまちの専門家に聞け!まちゼミで感動・再発見!」が行われました。奄美大島等の離島を含む県内外の商店街関係者約130名が集まりました。

まず、第一部では岡崎まちゼミの会代表の松井洋一郎氏による基調講演が行われ、第二部では引き続き松井氏がコーディネーターとなり、伊佐まちゼミ実行委員会の鬼塚浩一郎氏、国分まちゼミ実行委員会の大山隆弘氏、天文館まちゼミ実行委員会の有馬明治氏をパネリストとして各地でのまちゼミの取組みについてパネルディスカッションが行われました。

第三部では意見交換会が行われ、「まちゼミ」の具体的な開催方法や商店街活性化のために必要な考え方などについて参加者から積極的に意見が出されました。



パネルディスカッションの様子

●鹿屋まちゼミ開催に向け準備中[北田・大手町(商振)、鹿屋本町一番(商振)]

商店街活性化「新・三種の神器」の一つと言われる「まちゼミ」ですが、県内各地に広がりつつあります。

鹿屋市では、北田・大手町商店街(振)や鹿屋本町一番商店街(振)などが連携し、「鹿屋まちゼミ」の開催に向け準備を進めています。(株)全国商店街支援センターによる、まちゼミ研修事業を活用し、8月30日に“初級編”、9月18日に“準備編”、12月9日に“直前編”の事前研修を実施しました。

第1回のまちゼミは平成30年1月15日～2月20日で開催予定であり、14店舗24講座開講予定です。



北田・大手町商店街(振)
前田数郎 理事長



これまで各種イベント等を実施してきましたが、商店街の活性化に至っていないことから、賑わいづくりと各店舗の売上・利益増に貢献できる「まちゼミ」を鹿屋本町一番商店街と一体となって実施することにしました。

●中央町19・20番街区再開発ついに始まる

一番街商店街(振)を含む中央町19・20番街区第一種市街地再開発事業により、同地区は10月末に全ての退去を完了し、11月24日より解体工事に着工しました。

完成は2020年10月の予定で、アミュプラザ鹿児島プレミアム館2階から南国センタービル前までを接続するペディストリアンデッキも設置されます。

再開発ビルは、住宅、ホール施設、商業・業務施設、駐車場等で構成され、地下1階、地上24階で約100メートルの高さを誇り、県下で最も高いビルとなります。

工事期間中は南側の来街者が減少することが予想されることから、地区の4商店街(一番街商店街(振)、都通り商店街(振)、ベル通り会、本通り会)が合同で、スタンプラリーを実施するほか、平面の絵が飛び出したり、穴が開いたりしたようにみせる「トリックアート」を商店街のあちこちに設置し、街歩きを楽しめるような対策が取られています。

また、まちとひと感動のデザイン研究所所長 藤田とし子氏が監修し、鹿児島国際大学山本晃正教授のゼミ生等がワークショップに加わって作成した「よかにせ・よかみせ・マップ」では、4商店街の約80店舗が紹介されています。

特にマップの「よかにせ編」では、各店のよかにせ(鹿児島弁でかっこいいの意味)な店主の顔写真とコメント入りで紹介され、来街者に親しみを持ってもらえるようになっています。



一番街商店街(振)
庵下龍馬 理事長



工事の様子



トリックアート



よかにせ・よかみせ・マップ

●鹿児島地域商店街意見交換会

11月29日、鹿児島地域振興局において平成29年度鹿児島地域商店街意見交換会が開催され、県内の商店街関係者、行政関係者、地域住民等約40名が参加しました。

宇宿商店街(振)河井理事長(鹿児島県振連理事長)を講師として、「持続可能な商店街へ 商店街の活性化は一日にして成らず『持続可能なリーダーへ』」と題して講演が行われ、河井理事長は、宇宿商店街(振)による子供や高齢者とのコラボ事業や他商店街とのネットワーク事業などの取り組みを紹介の上、商店街が地域で生き残っていくためには、皆を長く引っ張っていけるリーダーの存在が必要であり、「頑張らないけどあきらめない精神で継続すること」「地域の人に参加しやすい組織形態を作り、巻き込んでいくこと」「商店街の目指すベクトル、目標を明確化し共有すること」などが重要であると説明しました。

講演後の意見交換では、様々な立場の方から意見が出され、これから先、商店街へ高齢者や若者を取り込んでいくためには、ハードやソフト面で商店街の機能を充実させると共に、これまでとは違う新しい価値観・視点で商店街をアピールしていかなければならないという意見が多く寄せられました。



河井理事長 講演の様子

●宇宿商店街振興組合設立25周年記念式典を開催

12月1日、脇田コスモタウンイベント広場において宇宿商店街(振)設立25周年記念式典が開催されました。同組合は、地区にある任意の3通り会の構成員により平成4年12月3日に設立し、地域密着型の安心安全で環境に優しい街づくりへの取り組みを積極的に実施してきました。

様々な取り組みが国にも評価され、平成22年度には「新・がんばる商店街77選」、平成28年度には「はばたく商店街30選」にも選ばれています。

河井理事長は挨拶で「25年前、大型店出店が相次ぎ、環境が激変する中、商店街を何とか活気づけたいという思いで設立した。これからも『鹿児島で住みたい街 No. 1になる』を合言葉に努力していきたい」と述べました。



挨拶する河井理事長

●天文館全員集合[We Love 天文館協議会、天文館商店街(振連)ほか]

天文館の全店で3日間に5,000円以上購入毎に1回抽選を行い、250,000円相当の宝飾品や現金5万円などが当たる「大レシート抽選会」を行いました。

また、天神おつきや商店街では長島町の海産物や特産品の販売や、焼酎が500円で飲み放題になる「長島よいまいフェア 2017 in 天文館」を同時開催しました。

その他、にぎわい通り商店街、いづろ商店街、中町ベルク商店街などでも様々なイベントが行われ、師走の商店街は賑わっていました。



レシート抽選会の様子

我が街紹介シリーズ 復刻版

「街づくり・かごしま」創刊号(平成5年発刊)では、「我が街紹介シリーズ」と題して、会員商店街について設立経緯やこれまでの活動、理事長から今後の取り組み等についてインタビューを行い、記事にして掲載しておりました。復刻版第2回目は、「名瀬中央通りアーケード商店街(振)」と、「一番街商店街(振)」の記事を掲載します。

●名瀬中央通りアーケード商店街振興組合

本商店街の歴史は、戦後まもない、米軍統治下の昭和24年5月、名瀬市中心部の商業者12名により名瀬中央通り会が結成されたところから始まります。

昭和28年、日本に復帰すると、急速に復興活動が進む中で、当時の商店主らは乏しい生活必需品を島民に供給するべく尽力していました。その決意は凄まじく、昭和39年に建設された全蓋アーケードは、建設費(約1,485万円)のすべてを組合員で負担するなど、本土の繁栄に追いつきたい一心だったようです。



平成4年カラー舗装完成パレードの様子

平成4年の法人化後は、県の商業基盤施設整備補助金を活用してカラー舗装を実施しました。当時、青年部による活動も活発で、北海道から雪を空輸してアーケードから降らせるイベントの開催や、商店街主催による運動会などを行っていたようです。

平成18年には高度化資金を活用してアーケードの建替えを行いました。

現在、奄美市では、「奄美市中心市街地活性化基本計画(平成29年3月認定)」に基づき、本商店街を含む市内中心エリアの活性化に取り組んでいます。この計画の中で、「末広・港土地区画整理事業」により本商店街に隣接する末広本通りに幅16mの道路が建設されます。これにより中心商店街が分断されるなど商店街にとって決していいことばかりとは言えませんが、本商店街を含む、地区内の商店街で構成される「奄美市通り会連合会」が結束し、各種イベントの開催などを通じて、地域を盛り上げようと取り組んでいます。

東京や大阪など大都市圏と繋ぐLCCの就航や国

定公園指定・世界遺産登録への推薦など、観光面においても注目が高まっている奄美大島。これからの取り組みに注目が集まります。

○歴代理事長

元野 弘一(平成4年3月～平成6年5月)
 宝納 聖人(平成6年5月～平成8年5月)
 太田 精二(平成8年5月～平成10年5月)
 松尾 典昭(平成10年5月～平成12年5月)
 米山 裕之(平成12年5月～平成14年5月)
 大久保惣市(平成14年5月～平成18年5月)
 川畑 孝信(平成18年5月～平成20年5月)
 泉 松雄(平成20年5月～平成22年5月)
 東 幹人(平成22年5月～平成24年5月)
 里 彰浩(平成24年5月～平成26年5月)
 堀口征二郎(平成26年5月～平成28年5月)
 徳山 貴広(平成28年5月～)

○理事長インタビュー



名瀬中央通りアーケード商店街(振)
理事長 徳山貴広 氏

・今後の取り組みについて教えてください

商店街では、「商店街秋祭り」、「昔懐かし写真展」「夜市 DE 旧正月」など各種イベントを通じて地域の活性化に取り組んでいます。

商店街のことを地域住民の方にもっと知ってもらうため、これから奄美市通り会連合会と連携して、地域活性化手法の「まちゼミ」にも取り組みたいと考えています。

名瀬中央通りアーケード商店街振興組合

住 所 奄美市名瀬末広町9-10 2階
 電 話 0997-52-0201
 組合員数 41人(平成29年6月現在)

●一番街商店街振興組合

一番街商店街(振)を含む鹿児島中央駅周辺の商店街は、駅の歴史と共にその姿形を変え、進化してきました。

商店街のある鹿児島市中央町は、かつては武村と呼ばれていました。大正2年に国鉄「武駅」が設置されましたが、当時駅の周辺は一面田園が広がっていたようです。

「武駅」は昭和2年に「西鹿児島駅」へ改称しました。戦後の昭和25年頃、何もなかった西鹿児島駅周辺には生活必需品をはじめ各地から物資が流入し、露天商による闇市がおこり、自然発生的に西駅朝市が形成されていきました。

昭和32年にはこれらをまとめた任意組織の「朝市連合会」が発足しました。昭和42年には「一番街商店会」と改称し、昭和48年頃には総延長330mのアーケードを完成させています。



昭和36年頃の西鹿児島駅(現鹿児島中央駅)周辺

昭和52年に現在の一番街商店街(振)として法人化し、延長380mのカラー舗装を実施したほか、平成11年には総事業費約5億8千3百万円をかけて老朽化したアーケードのリニューアルを実施しました。当時のイベントとしては、毎月1日に通路の中央に各店がワゴンを出す「一の市」を行っており、多数の来街者で道が歩けないほどにぎわっていたようです。

平成16年に九州新幹線が一部開通し、「西鹿児島駅」も「鹿児島中央駅」に改称すると、この機を活かすべく、長年話し合いを続けてきた再開発を本格的に始動し、平成22年には再開発ビル「アエールプラザ(地上4階建、4,900㎡)」、「アエールタワー(地上17階建、11,950㎡)」がオープンしました。

これらに引き続き、中央町19・20番街区再開発計画も動き出し、建築計画の策定や土地の権利変換等を終え、今年11月24日から着工しています。総事業費約220億円をかけ、地下1階、

地上24階の再開発ビルが3年後に開業予定です。

駅の歴史と共に姿形を変えてきた商店街は、また新たな時代のはじまりへ向けて、生まれ変わる準備を進めています。



○歴代理事長

竹ノ内忠夫(昭和52年4月～平成3年5月)
安田 正治(平成3年5月～平成7年5月)
新福 誠一(平成7年5月～平成11年5月)
坂上 益啓(平成11年5月～平成17年5月)
安田 正和(平成17年5月～平成19年5月)
庵下 龍馬(平成19年5月～現在)

○理事長インタビュー



一番街商店街(振)
理事長 庵下龍馬 氏

・今後の取り組みについて教えてください

19・20番街区の再開発がいよいよ着工しました。経営者の高齢化や後継者がいないなどの理由で、再開発を機に店を閉めてしまう方が多いのですが、商店街には飲食店を中心として若い経営者の皆さんも増えてきています。

商店街を次世代へバトンタッチするため、再開発中のにぎわい創出対策を行うと共に、若手を巻き込んで再開発後に向けた商店街の計画づくりに取り掛かりたいと考えています。

一番街商店街振興組合

住 所 鹿児島市中央町25-1 山之内ビル
電 話 099-259-0177
組合員数 104人(平成29年6月現在)

お知らせ

鹿児島県最低賃金の改定について

必ずチェック 最低賃金！ 使用者も労働者も

鹿児島県の地域別最低賃金が本年10月1日から改定されました。

★【地域別最低賃金】

適用範囲	時間額	効力発生日
県下すべての労働者に適用されます。 ※産業別最低賃金が適用される産業については 特定最低賃金が適用されます。	737円	平成29年10月1日

★【特定最低賃金（産業別最低賃金）】

産業名	時間額	効力発生日
百貨店、総合スーパー	737円	平成29年10月1日

※特定最低賃金（百貨店、総合スーパー）の最低賃金は、平成29年度は改正がありませんでした。このため、平成29年10月1日から鹿児島県最低賃金737円以上の支払いが必要となります。

■最低賃金は、臨時、パート、アルバイトなどすべての労働者に適用され、使用者は労働者に対し、最低賃金額以上の賃金を支払わなければなりません。

■特定最低賃金（産業別最低賃金）は、県内の特定の産業の労働者と使用者に適用されます。地域別と産業別の両方の最低賃金が同時に適用される場合には、高い方の最低賃金額以上の賃金を支払わなければなりません。

■最低賃金には、次の賃金は算入されません。

- ①臨時に支払われる賃金（結婚手当など） ②一月を超える期間ごとに支払われる賃金（賞与など）
③時間外・休日・深夜労働に対する割増賃金 ④精皆勤手当、通勤手当、家族手当

街づくり・かごしま 第101号（平成29年度 情報提供事業 第2号）

発行人 鹿児島県商店街振興組合連合会 理事長 河井達志
〒892-0821 鹿児島市名山町9番1号 県産業会館5階（鹿児島県中小企業団体中央会内）
TEL：099-223-2801 FAX：099-225-2904 Mail：kenshinren@satsuma.or.jp
印刷所 濱島印刷株式会社

鹿児島県商店街振興組合連合会とは……

昭和37年に制定された「商店街振興組合法」に基づき、県内の商店街振興組合が集まって組織化された法人です。県・鹿児島市からの補助金を活用し商店街の人材育成・活性化等の事業に取り組んでいます。現在21会員（20商店街振興組合、1商店街振興組合連合会）で活動しています。

商店街を法人化することで、個店では実施できない活動単位となり、役割や目標が明確化される、アーケードや街路灯等の共同施設整備のための金融機関からの信用力が高まる等のメリットがあります。

中退共

CHU TAI KYO
 小企業 退職金 共済制度

ちゅう たい きょう
 中退共制度は中小企業のための国の退職金制度です

安心を積み重ねてみませんか？



パートタイマーや家族従業員も加入できます

安心・確実

掛金の一部を
 国が助成します。

有利

掛金は全額非課税。
 手数料も
 一切かかりません。

簡単管理

社外積立型で
 管理がカンタン。
 退職金試算額も
 お知らせします。

ポータビリティ

離転職時に
 他の年金制度等との間で
 積立資産の持ち運びも
 可能です。



ちゅう太くん きょう子ちゃん

ホームページで制度説明動画配信中!

ネットで
 検索 中退共

検索

スマホで
 検索



中退共
 CHU-TAI-KYO

独立行政法人勤労者退職金共済機構
 中小企業退職金共済事業本部

〒170-8055 東京都豊島区東池袋1-24-1 TEL.03-6907-1234 FAX.03-5955-8211