

(常磐地区まちづくり検討会)
令和3年度
第2回ワーキンググループ会議
(HuLabo②：商店街にぎわいづくりWG)



1	前回の振り返り	．．．．．	P 1～2
2	今後の進め方	．．．．．	P 3
3	WGメンバーからの意見	．．．．．	P 4～7
4	意見交換	．．．．．	P 8～9

日時：令和3年11月25日（木）18時30分～
場所：常磐公民館 2階 第1会議室





Ⅰ 前回の振り返り（第Ⅰ回合同WG会議にて）



- (Ⅰ) HuLabo②（商店街にぎわいづくり検討WG）について
- ミッション（Mission）：商店街の今後を考える

方針3 「商店街のにぎわい再生」

方針に掲げる取組みの実現に向け、
「何を・誰が・どこで」取り組むのか考える

チームとして楽しく前向きな検討を進めていきましょう。



1 前回の振り返り（第1回合同WG会議にて）



(2) 商店街のにぎわい再生に向けた事務局からの提案

● 提案 (suggest)

- ① 空き地や空き店舗などを活用し、魅力ある個店づくりを図りながら、商店街のにぎわいを再生する。

【手法】 ・ 空き地，空き店舗の有効活用

・ 運営組織の設立 ・ 路上の活用促進 など

2 今後の進め方



(1) 今後の進め方について（イメージ）

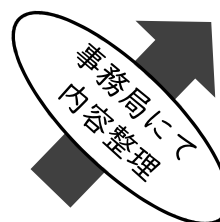
第1回ワーキンググループ会議（R3.10.6）

- HuLaboの目的共有
- 取り組み（案）の説明・共有
- 検討のポイントの説明・共有



第2回ワーキンググループ会議（R3.11.25）

- WGメンバーからの意見の共有
- 空き地や空き店舗の活用までに必要な取り組み（ステップ）は何か？



第3回ワーキンググループ会議（R4.1月下旬）

- 第2回目の議論を踏まえつつ、さらに取り組みの内容を深掘りする。



第4回ワーキンググループ会議（R4.3月中旬）

- 「HuLabo②商店街のにぎわいづくりWG」として考えた取り組みを整理する。
取り組み… 取組内容・役割分担・実施スケジュールなど

※ 現時点での予定であり、検討状況により会議回数や開催時期は変更となります。



3 WGメンバーからの主な意見（情報共有）



Q. 温泉地の商店街として、観光客にも来てもらえる商店街にするためには、どんな店舗や体験メニューがあったら良いと思いますか？

- 肉屋
 - コロッケの美味しい店
(学生が手軽に食べに行けるお店)
 - マルシェ（共同運営の店舗）
(産直+精肉+鮮魚+惣菜+土産+日用品)
- 生鮮食品店
- 縁日のような露店
- お土産に適した干物や冷凍品なども買える魚店
- 食べ歩きのできる軽食が買える店
- 土産物店+α（観光案内・レンタカー、宿予約）
- コーヒースタンド
- テラス席のある店（ランチ・軽食のお店、カフェ、飲み屋）
- 美味しいコーヒーが飲めるカフェ
(大手資本以外)
- 立ち呑み屋
- 洋食屋（イタリア料理等）
- 陶芸・ガラス工芸体験ができるお店
- 商店、飲食店。でも、製造販売の店を多くする
- フラ女将のセレクトショップ
- 飲食店が多数あるべきだと思います。（汚くても良い）
空き店舗対策補助ではなく、リノベーションスクールの開催と
プロのコーディネーターによるプレイヤーの発掘と遊休不動産
活用を組織だって行うべきだと感じる
- 変身写真が撮れるお店があると楽しい
- フラダンス会館。
フラダンスの衣装を着けて、プロの先生に1曲踊りを
教えてもらう。修学旅行の生徒の思い出になる。
- 高級な料理店
有馬温泉では、以前にテーマパーク事業等で失敗し
廃れていたが、高級旅館や料理屋の進出があり、持
ち直したように感じた
 - 自由に使えるトイレ。
 - まちの集会所。
 - 商店前にベンチやテーブルを設置
- 豊富な店舗を誘致するには、観光客を含めた来客数が
大きな要素となるため、温泉地としての観光戦略が必要。
補助金などにより出店サポートなどを支援しても、
一時的な効果に留まってしまうと考えられる。



2 WGメンバーからの主な意見（情報共有）



Q. 賑わいや魅力向上に向け、取り組みができそうな場所はどこが考えられますか？

- 駅から徒歩5分以内の空き店舗を活用
（一番町商店街の北側や桜木町通り）
- 福島銀行駐車場
（駐車場以外の活用。温泉を印象付けるようなものが良い。）

Q. 空き地や空き店舗の活用事業をやりたいと考えそうなプレイヤー・担い手について教えて下さい。

- ピラニアアパートメント
- Kuramoto（映画シアター）
- TATAKIAGE JAPAN
（プレイヤーの支援・発掘）
- こいと旅館の宗像さん
（コスプレ）
- うお昭（駄菓子屋）
- Haceさん
（リノベーションDIY）



2 WGメンバーからの主な意見（情報共有）



Q. 商店街の賑わい再生は、地域が主体となり継続的な取り組みが必要と考えますが、どんな行政サポートが求められますか？

- 北九州小倉のような、リノベーションまちづくりを基本とした取り組み
（リノベーションスクールの開催など）
- 投げっぱなしにならないサポート
- 事業を行うにあたり、運営のためのプロデューサー、ディレクター、コーディネーター等の人材支援
- 現在の土地利用を変える区画整理も含めた土地支援
- 家守事業を行う志ある不動産オーナーは結構います



(補足)



- 商店街の構成要素について

個店
store

- 店舗数の減少
- 業種の減少

通り
street

- 人通りの減少
- 連続性の崩壊

人

person

- 店主の高齢化
- 後継者の不足
- 顧客層の変化

常磐湯本地区の商店街に足りないものは何か？



4 意見交換



(1) 意見交換したい項目

商店街のにぎわい再生を実現するために…

空き地や空き店舗の活用までに必要な取り組み
(実施までのステップ) は何か？



4 意見交換



(参考) リノベーションまちづくりの取り組みイメージ

知る

- リノベーションまちづくり講演会
- リノベーションスクール
- まちの状況把握・分析
- プレイヤー探し など

試す

- 社会実験などの短期的なアクション
- 現状の課題分析 など

つくる

- チームをつくる（家守会社など）
- ビジョン（構想）をつくる
- 事業の企画・立案 など

行う

- 事業の展開
- 事業の検証
- 事業の継続 など



方針3-①空き店舗を活用した新規出店サポート

※ 本資料はワーキングで意見交換するための「たたき台（イメージ）」です
 ※ 取扱には注意してください（無断提供・転載禁止）



● 目的

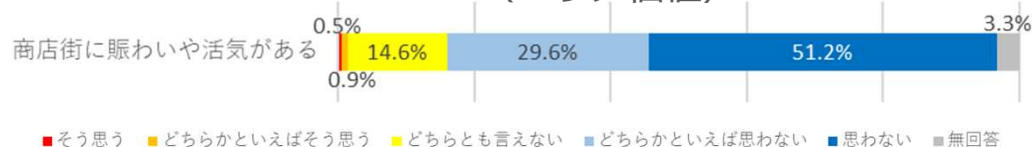
- 空き地や空き店舗が増加し、市街地の空洞化が進行する中、それらを有効活用し、魅力ある個店づくりを図りながら、住民や観光客が気軽に集まるコミュニケーションの場所となる商店街の形成し、新たな地域のにぎわいや活力を生み出すことを目指す。

● 場所（候補地）

- 駅前と温泉街を繋ぐ「一番町通り」や「駅前通り」周辺に立地する空き店舗を想定

● 効果

- 新規出店者の創出による持続的な商店街の形成
- 来訪者（住民や観光客）の増加
- 商店街の売り上げ向上
- 地域活力の向上
- まちなかにおける回遊性の向上
- 空き店舗の活用による不動産価値の維持・向上（エリア価値）



グラフ 商店街の印象（令和2年度住民アンケート結果）

（駅前と温泉街を繋ぐ商店街のにぎわい形成イメージ）

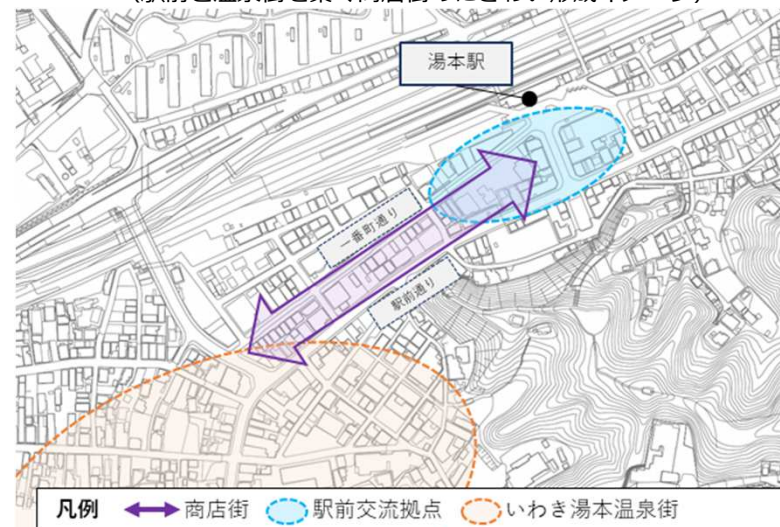


図 空き地や空き店舗活用の候補エリア



写真 一番町通り



方針3-①空き店舗を活用した新規出店サポート

※ 本資料はワーキングで意見交換するための「たたき台（イメージ）」です
 ※ 取扱には注意してください（無断提供・転載禁止）

取組みのイメージ

- 空き店舗を活用したチャレンジショップへの支援体制（まちづくり会社など）を組織
- 当組織が新規店のほか、既存店についても魅力ある店舗づくりの支援や情報発信を行うことにより、魅力ある商店街を形成



↓ 空き店舗から
ギャラリーへ

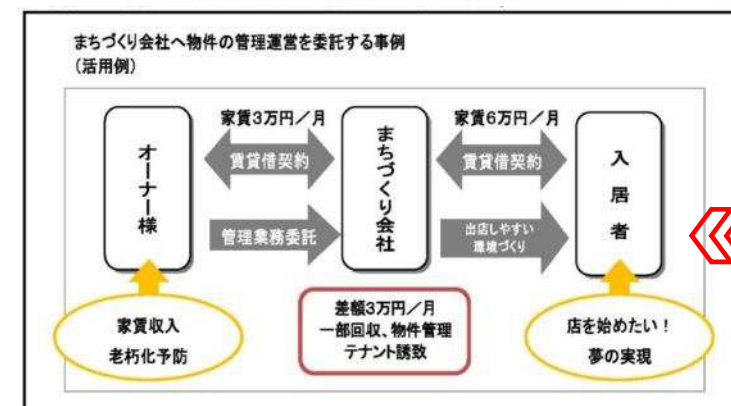


想定される主体

- 民：空き店舗の活用
入居者への支援組織の設立・運営
- 市：空き店舗活用に係るサポート

検討のポイント

- 支援組織（まちづくり会社など）をどう組成するか。
- 具体的にどの場所で行えそうか。
- 新規出店の支援として、何が必要なのか。（どうすれば新規に出店してもらえるのか）



行政によるサポート

方針3-②路上や空き地等を利用したにぎわいづくり

※ 本資料はワーキングで意見交換するための「たたき台（イメージ）」です
 ※ 取扱には注意してください（無断提供・転載禁止）

● 目的

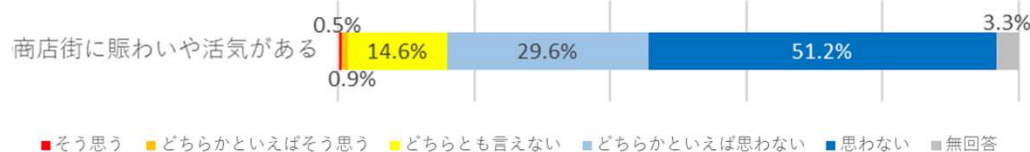
- 空き地や空き店舗が増加し、市街地の空洞化が進行する中、それらを有効活用し、魅力ある個店づくりを図りながら、住民や観光客が気軽に集まるコミュニケーションの場所となる商店街の形成し、新たな地域のにぎわいや活力を生み出すことを目指す。

● 場所（候補地）

- 駅前と温泉街を繋ぐ「一番町通り」や「駅前通り」周辺に立地する空き地を想定

● 効果

- 来訪者（住民や観光客）の増加
- まちなかにおける回遊性の向上
- 商店街の売り上げ向上
- 地域活力の向上
- 空き地の活用による不動産価値の維持・向上（エリア価値）



グラフ 商店街の印象（令和2年度住民アンケート結果）

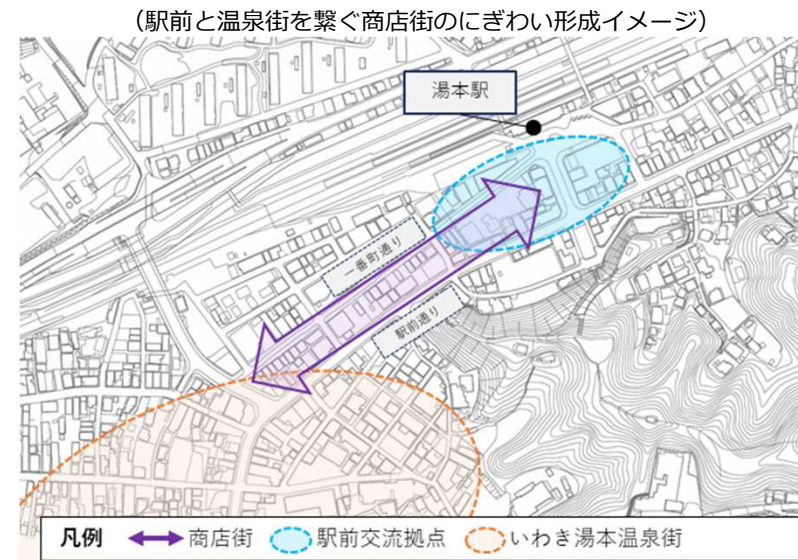


図 空き地や空き店舗活用の候補エリア



写真 まちなかに点在する空き地



方針3-②路上や空き地等を利用したにぎわいづくり

※ 本資料はワーキングで意見交換するための「たたき台(イメージ)」です。
 ※ 取扱には注意してください(無断提供・転載禁止)

・ 取組みのイメージ

- 空き店舗とも連携しながら、まちなかの低未利用地(民地)を対象として、ポケットパーク等を整備し、まちなかの憩いの空間やイベントスペースとして活用
- 定期的なマルシェやイベントを開催し、まちなかの集客機会を創出



・ 想定される主体

- 民：空き地の整備
イベントの企画・運営
- 市：整備・運営等に係るサポート



・ 検討のポイント

- 具体的にどの場所で行えそうか。
- エリアマネジメント組織をどう組成するか。

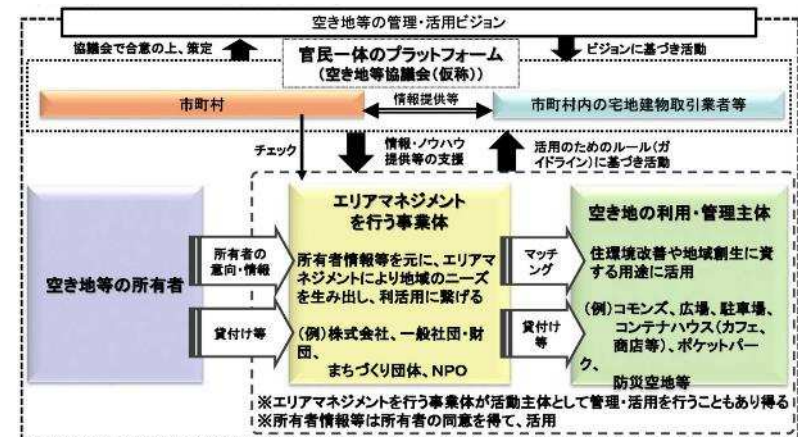


写真 空き地の活用イメージ