

(四倉地区まちづくり検討会)  
令和5年度第2回4KuLabo③ワーキンググループ会議  
(商店街賑わいづくり検討WG)  
要旨

■ 日 時

令和5年11月24日(金) 18:30~20:10

■ 場 所

四倉町商工会館 大会議室

■ 会議の流れ

1 開会

2 挨拶

・都市計画課長

3 議事

(1) 前回のおさらい

- これまでの検討のふりかえり
- 四倉地区の魅力の再確認・再発見
- まちなか賑わいづくりに関するこれまでの意見とりまとめ
- まちなかエリアの「ありたい姿」の検討

(2) 講話(会津まちづくりパートナーズ 阿部代表社員)

- チャレンジショップ yui 結 事業
- LINK 大町 事業
- ボクらの遊び場! 駄菓子カフェ
- 會津商人館
- ドクトル野口親子で健康まつり
- 親子で楽しもう! Nゲージ運転体験
- 裏路地ナイトバル
- まちなか探検! 開運・五福小地蔵探し

(3) 質疑応答・意見交換

4 その他

5 閉会

■ 意見交換の概要(要旨) ○: 関係団体委員 ⇒: 事務局・行政委員 ●: 講師  
(説明: 前回のおさらいについて)

- ご意見なし

(講話(会津まちづくりパートナーズ 阿部代表社員))

- 商店街の活性化に係るハード・ソフト事業の事例について紹介頂き、重要なポイントなどの説明を頂きました。

ア チャレンジショップ yui 結 事業

- ・ (株)まちづくり会津が空き店舗を改修し、チャレンジショップを運営



- ・ 運用期間内に 10 事業者が入居し、うち 4 事業者は市内空き店舗に独立
- ・ 会津若松市から(株)まちづくり会津への補助制度終了とともに終了したが、もともと空き店舗だった当該施設は、改修した甲斐があつて空き店も解消

#### イ LINK 大町 事業

- ・ 2つの民間企業が、創業補助金（地域需要創造型等起業・創業促進事業）を活用して空きビルをリノベーション
- ・ 会津まちづくりパートナーズなどが間に入って支援していたが、その後、事業者のみで運用していく中で、残念ながら閉館
- ・ 創業した1つの事業者は、今も別の空き店舗を活用して事業を継続

#### ウ ボクらの遊び場！駄菓子カフェ

- ・ 福島県の「ふくしまの子・ふるさとの商店街プロデュース事業」を会津若松市市役所通り商店街振興組合が中心となって検討
- ・ 2階コミュニティスペースは学校帰りの子供たちの居場所、勉強場所となる
- ・ 継続の希望の声は大きかったが、駄菓子だけでは採算性がとれないため終了
- ・ 事例アと同様、改修した甲斐があつて空き店舗自体も解消

#### エ 會津商人館

- ・ 神明通り商店街振興組合が実施した創業支援店舗（新築）
- ・ 当初は非常にチャレンジしたい方が多かったが、コロナ禍となり、計画の再検証を余儀なくされた

#### オ ドクトル野口親子で健康まつり

- ・ 高齢者が買物客の中心になっているが、将来を見据えると、若い方々に商店街をもっと使ってもらうことが大切なため、子供をターゲットとしてイベントを実施
- ・ 過去一番、商店街に人が来たイベント
- ・ 空き地でも出来るものであり、子供をターゲットとすることは重要

#### カ 親子で楽しもう！Nゲージ運転体験

- ・ 事例オと同時開催。隣の商店会と連携することで面的に賑わいを創出
- ・ 商店街の理事長が鉄道好きのため、Nゲージのイベントを実施
- ・ 商店街に属する方の趣味を活かしてイベントを企画する事例

#### キ 裏路地ナイトバル

- ・ 会津の呑み文化を体現したイベント
- ・ 完全チケット制にして収支見通しを透明化（赤字にはならない）
- ・ 少し儲けて、それをみんなに還元して、楽しく実施（苦にならない）

#### ク まちなか探検！開運・五福小地蔵探し

- ・ 地域資源「おさすり地蔵」を活かした、まちなか探検イベント
- ・ 子どもたちが小地蔵をデザイン、制作し、それをまちに配置（御朱印帳をコンプリートでプレゼンがもらえる）
- ・ 今年の2月に復活イベントを実施し盛況（小地蔵再活用）

● 講話のあと、まとめとして、以下の提言を頂きました。

ア ハード事業は、恒常的な賑わい創出や建物の修繕ができるなどメリットも大き

- いが、多額の費用や実現に要する時間がかかるなどのデメリットも大きい
- イ ソフト事業は、単発の賑わい創出になりがちなどのデメリットもあるが、地域資源の活用などアイデア次第で、費用も実現に要する時間もそんなにかげずに実行できるメリットが大きい
  - ウ ソフト事業で実証実験的に事業を実施して、その後必要に応じてハード事業に着手するという段階を踏んだ展開も考えられるので、まずはソフト事業に取り組むことがおすすめ
  - エ 事業を考案する上で「①地域の特性を生かす」「②主体となる組織をしっかり構築」「③身の丈あった予算構成」「④実施運営する人が楽しんでできる」の4つの要素は、実現または継続にかかる大切な要素

(質疑応答・意見交換)

まちづくり団体関係者様

- 事例のあったチャレンジショップなどへの入居した方、マッチングさせた方は、既存の事業だったのででしょうか、それとも新規の方だったのででしょうか。
- チャレンジショップ結や会津商人館は、完全に新規の方です。LINK 大町に関しては、もともと「賑わいづくりリーダー育成事業」には十数名のうち数名は、事業拡大や業種転換などの方もいました。
- このような施設をつくる際には、継続していくことが大切になると思います。気概がある商店主や、行政としての支援も重要な要素となると考えます。継続するために必要なことについて思うことがありましたら教えてください。
- チャレンジショップなどの取り組みは、リスクを低くする関係から、どうしても安価な家賃収入になります。そのため、そのような状態で継続するには、行政の支援は必要になってしまいます。
- 市民の方が「これいいよね」っていうことも、大概、継続することが大変なので、どう仕組みをつくるか、予算を組むかが課題と考えられます。
- いわき市においても、(株)まちづくり会津のような組織を検討して頂けるとありがたいなと思いました。

まちづくり団体関係者様

- 空き店舗だと、店舗の奥とか2階が住宅になっていて、借りたいとして個人個人交渉するのは難しい面があります。そういった際に、間に入ってマッチングしてもらえると助かるなと思いました。
- 説明資料に記載がありましたが、市の支援策がこんなにあるとは知らなかったです。もう少し、このような支援策を広くお知らせしてもらえれば、商店会でも活用で

きるのではないのでしょうか。

- ⇒ 支援策については、このようなワーキンググループ会議を行っている中で、一つにまとめていきたいと考え作成しました。役所もPR不足だと感じるので、商工会さんとも情報を共有し広報する仕組みが大切だと思いました。
- ⇒ 各支援策担当課より、支援策の概要（会議資料のP15-16）を説明。

#### 商店会関係者様

- 商店会の現状としては、コロナ禍もあって経済的に厳しいです。何よりも高齢化、病気でお店をやめたり、建物自体取壊されたりしています。あと何年現状維持できるかも不安な気持ちです。
  - 四倉ねぶた祭りをコロナ禍前は、商店会中心にまちを練り歩いていました。しかし、担い手がおらず、これも難しいかなと思ってしまいます。
  - 空き空間や空き店舗はあるにはありますが、商店会のこれからという見通しは厳しいのが現状です。
- ⇒ 商店会の中で、そのような場所を貸したいという声はあるのでしょうか。
- 私のお店の前も、居住はしているけど空き店舗になっている場所はありますが、そのような声は聞いていません。

#### まちづくり団体関係者様

- 色々な支援制度を知らなかったり、使いたいという方をマッチング出来ていなかったりということも考えられるのではないのでしょうか。
  - 上手にすみ分けも出来て、こういう風に出ると分かれば貸したいとなるのかもしれない。
- ⇒ 知らない人が使うと嫌だなと思うことはあると思います。事例紹介にあった駄菓子カフェは、2ヶ月位だったかと思います。例えば、市民会議さんや商店会さんのソフト事業として、そのような場所を借りてやってみるということはおもしろいのではないかと思いました。
- 会津若松市も駅から1kmくらいの道があるのですが、そこも全く一緒に、前が店舗で後ろが居住スペース。後からトラブルになる可能性があるから、貸したくないという声が大きかったです。そのため、一度アンケートをとったことがありました。一つどこか、モデルケース、成功事例をつくることをお勧めします。

### 区長会関係者様

- 四倉地区の人は、意外と頑固、妥協しない人が多いような気がします。そこを仲介する役、を商工会でやるのか、市役所でやるのか、など、そのあたりの仕組みをしっかり決める必要があると思います。
- 居住者がいる空き店舗などは、ハードルが高いのであれば、空き地も結構ありますので、そういったところで、若い人がやってみる場をつくることを試しにやってみることがよいと思います。
- おっしゃるとおりで、主体、だれが、が無いと、いいアイデアがあがっても、その後進みません。アイデアを出しながら主体も構築していくことが大切だと思います。

### まちづくりプレイヤー様

- 使えるところから使うのがよいのかなと思います。そもそも、商店街に拘る必要もないのかなと感じています。大川魚店さんがある辺り、商店街といわれているところも住宅に変わってきてしまっている現状があります。
  - 商店街の賑わいのイメージも、人によって違うと思います。昔のように、通りにずらーっとお店が並んでいることをイメージする方もいるかもしれませんが、現状、そうではないので、周りも含めて、魅力的な場所・お店があれば、SNSなどを活用して人は集まると思います。
  - 使えるところから、スポット的に変わっていくイメージの方があっているのかなと思いました。
- ⇒ 実は、本日の会議の前に、講師の方と現地を少し確認してきたのですが、やはり、住宅街に変わりつつあるという感想を持ちました。そういった中で、賑わいは、商店街が活気にあふれているというよりは、まちなかの拠点・居場所になるようなものがあるといいのかな、と話したりしていました。
- 「賑わいって何？」という話になるときがあります。お話を聞くと、昭和の人がごった返していた商店街を語る方もいます。そのため、現状を見て、目指す賑わいの共通認識を持つところから始めることもあります。
  - 私はこの町を見たときに、すごく可能性があっというらやましいなと思いました。それは、人が住んでいるからです。人もいないと、別の地区や遠くから、人を呼ぶところから始めないとダメなんです。
  - 住宅街になってきているときに、その人たちを向かいの通りに、如何に来てもらう

のかを考えればよいのかなと思います。商売に携わっていない居住者の意見も大切に、拠点づくりをしつつ、成功事例をつくって連鎖を生むことが考えられます。

- 道の駅や海水浴場のある、観光客でにぎわう海側と、教育施設などが集積する駅西側の工場跡。これらをつなぐ「まちなか」は、そこに住む人がおもしろいという場所づくりが賑わいづくりになるのかなと思いました。地域の人がおもしろくて集まっているような場所には、おのずと観光客も来るようになると思います。

#### まちづくり団体関係者様

- 今週末、那須の黒磯地区へ視察に行きます。ずっと取り組みを続けて魅力的な街になってきた事例です。
- 市民会議では、四倉駅から県道までヤシの木を植えています。四倉海岸にもヤシの木があります。そこを結ぶ商店街にもヤシの木を置いて、ヤシの木ロードとして、人の流れをつくる計画を市民会議では考えています。

#### まちづくりプレイヤー様

- 本格的にヤシの木のある風景ってなかなか無いなと思っています。ランドスケープといいますか、維持管理の面はあると思いますが、四倉地区は、みんなが来たいと思える風景を強化してもよいのかなと思います。
- 海の魅力が最大になっていけば、まちが発展するストーリーも出来るのではないのでしょうか。魅力的な海のそばに住みたい、ということも起こり得ると思います。

#### 区長会関係者様

- 四倉地区には結構、歴史的なものが残っています。カメのお話、浦島太郎伝説もその一つです。それから、玉山に行けば、瀧夜叉姫伝説もあります。そんなウリを上手に使っていくことも良いと思います。

⇒ 次回は、四倉地区における具体の取り組みを、メンバーの皆さんで練り上げていきたいと思っています。参加している皆さんには宿題として「ここの空き地、空き屋なら、取り組みが実施できそうだ」という場所を見つけてきてください。