

● 豊前田・細江地域商店街(山口県下関市)

あらゆる組織と個人が手を取り合い 県下最大の商店街の「復活」に着手



比較的規模の小さな商店街だけでなく、大きな商店街であっても、時代の波には抗えなくなってきている。

山口県下関市の豊前田(ぶぜんだ)・細江地域は、山口県下最大の繁華街だが、今、以前ほどの活気はない。

かつての活気を取り戻すにはどうしたらいいのだろうか――。

平成22年3月、『豊前田・細江夢づくり会議』なる組織が発足。繁華街の店主らが集い「復活」に向けて始動する。

再度出た道路再生整備プランを機に 豊前田・細江地域が立ち上がる



関門海峡に面した山口県下関市。

県庁所在地である山口市より10万人ほども多い28万人の人口。それは中国地方においても、広島市、岡山市、倉敷市、福山市に次いで5番目の人口規模である。

豊前田・細江地域はJR下関駅から徒歩5分ほどの場所にあり300店以上の飲食店や料理店、小売物販店が並ぶ。主に小売商店街とスナックビル街によって構成され、その昔は多くの人で賑わったが、今、その面影は薄く、地域全体に活気がなくなりつつある。

衰退の原因は、顧客であった漁業や食品加工業、造船業の地盤沈下。さらに、他商業やショッピングセンターなどの業務集積の出現、若者の飲食スタイルの変化などが追い打ちをかけた。

10年ほど前、下関市によってこの地域の商店街の道路の再整備計画がもち上がる。ところが地元の反対によってとん挫。以後、商店街はさらに活気を失っていくことになる。



そして平成21年ごろ、市の道路再整備プランが再度検討される。訪れた「チェンジ」の二度目のチャンス。豊前田・細江地域の人たちが、立ち上がる。

豊前田・細江夢づくり会議、誕生 事前アンケートで、課題やニーズを把握



この地域には小売店舗を中心とした協同組合があったが、運営体制が弱かった。そこで、道路再整備プランをきっかけに新たな組織づくりが望まれ、誕生したのが『豊前田・細江夢づくり会議(以下、夢づくり会議)』だった。

飲食店やスナックなどの組合員を擁する「下関市飲食組合」のメンバーが強力にバックアップし、商店街、個人経営者、自治会、関係団体、下関市などが構成員となる。まさに、ありとあらゆる団体や個人が手を取り合った組織といえる。平成22年3月のことだ。

そして、この組織発足の5か月ほど前の平成21年10月に、248名の豊前田・細江地域の店舗経営者と413名の来街者を対象にアンケートが実施される。さらに翌年の1月には、旅行会社、若手飲食経営者、自治会関連、時代に高感度な女性、観光キャンペーン主催者、タウン誌編集者、不動産会社などにヒアリングを実施。

そして、夢づくり会議関係者による度重なる話し合いの結果、豊前田・細江地域には、次のような資源、課題、ニーズがあることを掘り起こす。

地域の資源

- ①山口県下最大の繁華街…コンパクトな地域に300店を超える飲食店が集積。市民の認知度の高さ、店主らのまちに対する誇りや相互ネットワーク、地元常連客のつながり。
- ②豊かな歴史文化の背景…江戸時代からの地名、高杉晋作など歴史的物語の存在。
- ③恵まれた周辺環境…下関駅、海峡メッセ、フグ、アンコウなど下関ブランドの魚介類の供給場が近接。

地域の課題

- ①地域担い手の弱体化…自治会、商店街組織などを支える担い手がない、新たな出店者もいない。
- ②偏った店舗構成…夜の店がほとんど。大人数で利用できる店が少なく、女性、若者、ファミリー、観光客が利用できる店が少ない。
- ③暗い、怖い、汚い環境…物理的にも心理的にも街が暗い。店撤退後の場所が青空駐車場になっている。

ニーズ

「女性や観光客が楽しめる多様な飲食を楽しめる街に」「美しい街並み」「安心して歩ける環境」など。

この現状認識に基づき、平成22年4月、夢づくり会議内に事務局が設置され、改革に向け始動することになったのである。

1年目はベクトル合わせと将来像の共有 全体ワークショップと5つの部会で運営



300を超える店舗が並ぶ商店街。それほど大きな集団を一気に改革するのは容易なことではない。そこで、まず1年目は初期段階と捉え、「ベクトル合わせ」と「ビジョンの策定」を柱に活動することになった。

まちづくりの経験が豊富な指南役がいたほうがスムーズに進みやすいため、中心市街地などの活性化事業に取り組む大阪の有限会社ハートビートプランという会社が「育成機関」となり、夢づくり会議の事務局長の森本直泰氏が「現地マネージャー」となって進められることとなった。森本氏は飲食店を経営する傍ら、夢づくり会議の役員の一員として参加するなどま

ちづくりへの情熱があり、39歳と役員のなかではもっとも若いことから、適任と判断された。

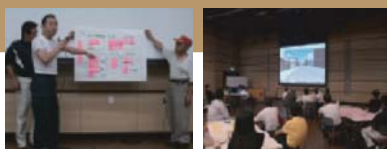
開催される集まりは大きく3つ。1つが「戦略会議」。夢づくり会議の役員や市、育成機関の会社などだけが集まる、いわば「役員会議」のようなものだ。

それに対し、自治会や商店街など多くの人数が参加するのが「全体ワークショップ」である。豊前田・細江地域の課題などを話し合いによってあぶり出し、夢づくり会議全体としてのビジョンを決めていく場だ。またそれぞれのテーマについて具体的に話し合う「部会」も用意。全体ワークショップで出たビジョンに沿って、「顧客創造」「店舗企画開発」「空間デザイン」「集客イベント」「防犯・環境」と、5分野について各部で検討していく。

現地マネージャー・森本氏の育成目標として、「地域や組織内から信頼され、相談される人材」「まちづくりのビジョンを組み立てられる人材」「意見を調整し方向性を合わせられる人材」を設定。必要となる主なスキルとして、「コミュニケーション」「地域診断、課題設定」「組織運営」「空間デザイン」「ビジョン&計画づくり」の5つが掲げられた。

そして平成22年6月25日、まちの将来像の共有に向け、第1回の全体ワークショップが開催されることになる。

ワークショップで課題と売りを抽出 VR(仮想現実)を用いてまちをリアルに 創造



【第1回全体ワークショップ】

ワークショップは、地域住民が参加してアイデアを出し合って意思決定する会議方法のことで、誰もが意見を出しやすいように工夫され、グループで合意を形成して、成果を導き出すことを重視したスタイルで進められる。夢づくり会議では、まず全体のワークショップを4回開催し、まち全体のビジョンを策定することを目指した。

参加者は、まず4、5人のグループに分かれ、各グループで「地域の課題」「地域の売り」について話し合いがおこなわれた。

付箋に自分の意見を書き、それをグループ内で見せながら意見交換。話し合いを繰り返し、出された付箋の内容を整理し、グループの意見としてまとめる。各グループの意見は全員の前で発表され、意見を全体として共有する、という流れだ。その結果、「地域の課題」「売り」とも数多くの意見が出た。

まず課題では、「暗い・汚い・怖い(3K)」、積極性や協調性に欠けるなどの「経営者の資質」、トイレ、案内所、歴史資源をPRする場がないなどの「施設不足」、PR不足、地域の案内図がないなどの「情報発信の問題」などが取り上げられ、駐車場不足、若者が来ない、通りに統一したイメージがない、といった意見も出された。一方、地域の売りでは、県下最大の繁華街で「飲食店がコンパクトに集積」している点、下関駅、海峡メッセなどの「周辺環境のよさ」、「地元常連客の多さ」、経営者同士の知り合いが多い「協力関係」、フグなど下関ブランドが食べられる「お店そのものの売り」などの意見が出た。

【第2回全体ワークショップ】

それから約1か月後、2回目の全体ワークショップが開催され、同じようなスタイルで「まちの将来像について」をテーマに意見交換をおこなった。ここでわかったのは、多くの店舗が、地元の中高年齢中心の客層だけでなく、若者、女性、ファミリー層、カップル、県外やアジアからの観光客など、幅広い層に受け入れられるまちを目指したい、と考えていたことだ。そのためには

何をするべきか。ここで多くのアイデアが出る。

「店」に関しては、昼の店、食べられる店、気軽に入ることができる店にする、ギャラリーやライブハウスなど文化発信の拠点にする、核となる大型店を設ける、などの意見が出て、「街路空間」では、ベンチなどの休憩スペース、イルミネーション、イベント空間などを設けてはというアイデアも出た。また、下関駅からのアクセス整備、近隣の北九州、門司との連携もいいのでは、との声もあった。

会場が熱気を帯びるなか、後半では大阪大学の福田知弘准教授が登場し、Virtual Reality (VR、仮想現実)のツールが紹介される。VRは実際のまちをコンピュータの中で再現して空間デザインを検討する道具のこと。従来、空間デザインは行政や土木関係者など専門家が検討していたが、VRがあれば地域住民など専門家以外でもデザインに参加しやすくなる。

実際に豊前田・細江地域の街並みがVRとしてリアルタイム動画として紹介され、電柱やアーケードを撤去した状態のイメージなどがモニタに映し出される。ぼんやりとしたイメージを視覚として見るができるため、よりリアルに検討することができる。実際、高松市や大阪ではまちづくりにVRが活かされ、夜景に力を入れた事例もあるという。

そしてワークショップは第3回、第4回と、「ビジョン策定」に向けていよいよ大詰めを迎えることになる。

4回のワークショップでたどり着いた 地域が目指すべき8つの柱



9月7日に開催された第3回全体ワークショップでは、引き続き福田准教授が招かれた。講演のテーマは『道路空間の使い方 まちなみのアイデア』。

ブラジルの“人間都市”クリチバと、“効率都市”ブラジリアを比較し、世界の流れは人間主体のまちづくりになっていることを紹介。国内外の道路空間の使い方の事例が紹介され、「人や店を目立たせるためには道路はシンプルにしたほうがいい」など具体的なアドバイスが出される。再度VRが登場し、並木を入れたイメージ、オープンカフェを出店したイメージ、さらに夜間照明の演出例も提示される。

そして10月1日、最後となる4回目全体ワークショップ開催。福田准教授の講演『人が主体の空間デザイン』では、メインストリート歩行者天国にして集客・売上げがアップした事例など

が紹介される。その後、照明デザイナーの方の講演『人が集う、まちがひきたつ照明デザイン』があり、「人の目に見えるのは壁面の光で、お店の壁や看板、街路樹のライトアップによって華やかでにぎやかなまちを演出できる」ことなどが紹介された。豊前田・細江地域はどういうまちをめざしていくのか——。ワークショップはまとめに入る。結果、次の8つを柱に進めていくことで合意する。



現状



電柱・アーケード撤去後

1 新しい顧客層のファンを増やす

家族向け休日昼間イベントや朝市などを開催する、飲まない人も楽しめる演出する。

2 ほしいテナントを見極める、誘致する

中が見えて入りやすい店にする、既存店と共存できる新規店の誘致をする。

3 美しい街路・まちなみを維持する

清掃活動の実施、公衆トイレの設置、歩行者天国化など。

4 魅力的な人や店を知ってもらう

ホームページなどの活用、情報誌・エリアマップづくり、周辺地域との情報共有など。

5 安全・安心なまちを維持する

夜間照明を明るく、まちの案内人を兼ねた見守り隊の結成、交番の設置など。

6 夢づくり会議の会員・応援団を増やす

幹部や役員をより多くの人たちから選ぶなどの組織の再編成、学生や若者が参加しやすいよう入会費を無料化するなど。

7 活動の情報を共有する

ブログ、SNSの活用、ホームページ掲示板での意見交換、メールアドレスの共有など。

8 活動費を捻出する

夢づくり会議の会員会費の徴収、豊前田ブランドをつくって売るなど。



暖色系の照明



低い位置の照明で街を演出

そしてこの将来像の共有のもと、各部会がスタートするのである。

将来像の共有後に部会をスタート 議論が白熱する空間デザイン部会



前述したように、部会は5つに分かれたが、多いときで26名参加するなど参加人数がもっとも多く、開催回数も5回と多かったのが「空間デザイン部会」だ。

まず1回目は、豊前田・細江地域の歴史的事実を学び、2回目は、電線を地中化するには歩道幅員が4m必要なことなど、道路整備にあたり、技術的に制限されることを確認。歩道幅員が4mと5mでは自由度にどれだけ変化があるのかをVRを使って確認し、議論を重ねた。

3回目は照明デザインにも着目した議論がなされ、4回目に市から5つの案が出される。この際、コーディネーターをしている照明デザイナーより、案を比較する視点として、「道路を整備しただけでは人は増えない。魅力的な店や道路の使い方が大事ではないか」とアドバイスを受ける。

メンバーは大いに悩む。歩道幅員を広くすると道路は一方通

行になってしまう。歩道幅員を狭くすれば相互通行はできるが、歩道の自由度がなくなって来街者にとっての魅力が落ちてしまう……。最終的に2案に絞られ、5回目の部会を迎える。

タクシー会社や住民にとっては相互通行のほうがなにかと便利

だが、飲食店にとっては、一方通行でも歩道幅員が広ければ小テーブルが置けるといったこともでき、顧客を呼び込みやすい。議論は平行線をたどるものの、今後も話し合いを継続することを合意し、実施期間内の部会は終了した。

■歩道幅員4m案



■歩道幅員5m案



■歩道幅員4m案



■歩道幅員5m案



モチベーション維持に貢献した 現地マネージャー



まち全体の将来像の共有、そして各部会での協議。20～50人近くもの人数が集まったため、意見の集約は大変な労力を伴ったが、それでも「活動の輪が広がった」(夢づくり会議関係者)など、上々の評判だった。また、全体ワークショップの参加人数も1回目に41名だったが、最後の4回目には46名になるなど、会のモチベーションもずっと維持することができていた。その理由として挙げられているのが現地マネージャー・森本氏の奮闘である。

森本氏は戦略会議、全体ワークショップ、部会など、会合にすべて出席。森本氏に地域の意見が集約するようにし、森本氏を介して議事録を発信した。たとえば、部会の議事録は各部会で作成するが、それを一度森本氏に送付し、森本氏から夢づくり会議メンバーに一齐に配信するという流れにした。

また、現在の進捗状況を知ってもらうためにブログを開設し、会員はブログを見ることで今何が行われているかが逐一わかるようになり、内容を理解したうえで夢づくり会議や部会に参加できたことで、スムーズな運営へとつながっていった。

一方で、森本氏は飲食店経営という本業があるため、負担が集中することで大きな負荷が生じ、ブログの更新が滞る事態が発生するなど、負荷軽減が大きな課題として残った。

アーケード撤去などの決定事項も 改革に向けて今後も活動継続へ



今後夢づくり会議は中心市街地活性化協議会の一員として活動していく予定だが、相談役としての役目は森本氏でなければならず、継続的な対応が期待されている。また、夢づくり会議が事業推進組織に移行するに伴って、森本氏には地域でのネットワークと本業のノウハウを活かし、モデル店舗事業など先駆的な取り組みの牽引役としての活躍も望まれている。

全体ワークショップ、部会など多くの集まりがあったが、決定事項も生まれ、「アーケード撤去」「電線地中化」はすでに合意を得ており、近い将来実施されることになりそうだ。

ワークショップによる課題抽出と将来像の共有、現地マネージャーへの意見集約によるベクトル合わせ。この2つの柱によって、山口県下最大の繁華街は「復活」に向け、少しずつ歩を進めている。



事業概要

衰退傾向が激しく、業種が多く利害関係が複雑であるためまとまりにくい商店街において、商店街を支援する企業や団体がその蓄積されたノウハウを最大限に活かし、新たな現地マネージャーに対する現場教育訓練をおこない、育成を図った。

当事業終了後も継続して地域に根付き、商店街活性化に資する人材とすることを目的とし、実施された。

事業名 平成22年度 現地マネージャー育成事業

実施期間 平成22年8月31日～平成23年2月21日

事業委託先 有限会社ハートビートプラン