

福井市新栄商店街における衰退現象の原因に関する研究* ～商店街の変遷と活性化に向けた取り組み～

下中 雄一^{*1}, 下川 勇^{*2}

Research on Causes of the Decline Phenomenon in the Shin-Sakae Shopping Street in Fukui City - Efforts for the Transition and Revitalization of the Shopping Street -

Yuichi SHITANAKA ^{*1} and Isamu SHIMOKAWA ^{*2}

^{*1} LLC Shitanaka Studio

The role of shopping streets located in front of railroad stations in modern provincial cities is gradually weakening. The causes can be surmised to be internal factors such as problems related to union organization and individual problems. Shin-Sakae Shopping Street, which is the subject of the present study, is one of these shopping streets. In the present paper, we first aimed to elucidate the changes while confirming the process of formation of Shin-Sakae Shopping Street. Secondly, the details of the initiatives implemented by the urban renewal companies and private organizations since 2000 were clarified. Thirdly, we grasped the internal factors related to the activation measures and their trends.

Key Words : Provincial city, Shopping streets in front of railroad station, Formation of shopping street, Phenomenon of the decline, Revitalization measures, Internal factors

1. 緒 言

1.1 背景

現在、地方都市の駅前商店街¹⁾は、郊外的大型商業店舗の出店やインターネットによる商品の購入等、様々な要因が重なり、衰退傾向にある。しかしながら、現在も商店街の活性化に向けた取り組みが全国各地で起こっている。その理由の一つとして、駅前商店街の役割は、商品の購入だけではない存在意義があるためであろう。その意義は戦後復興のシンボルや、まちなか居住の推進に向けた日常生活を支える基盤、小売商業全体の2割を占める経済力であることなど、都市運営のさまざまな理由で、駅前商店街の存続が求められているのであろう。さらに近年では、商店街にある広場や空き店舗を活用し、コミュニティスペース・体験スペース(教室・休憩所・食事処など)が設けられ、小売業の集合体だった商店街が、コミュニティの場・体験の場としての役割を担っている。

1.2 目的・方法

本研究は、商店街衰退の内的要因(組合組織の問題、個人の問題など)の実態を明らかにする。そこで、近隣の商店街群との差が生じた2000年代～2010年代における活性化策に注目し、商店街の衰退現象との関係性について考察する。本稿では福井県福井市のJR福井駅周辺に立地する新栄商店街を対象として、当該商店街の形成過程を辿りながら、その変遷を把握する。さらに2000年以降、まちづくり会社や市民組織が実施した新栄商店街に関する活性化策の取り組み内容を把握する。最後に、各活性化策がどのような種類の内的要因への対策であったのか把握し、その傾向を考察する。

* 原稿受付 2021年4月27日

^{*1} 合同会社シタナカ工房(〒915-0063 福井県越前市若竹町10-18)

^{*2} 工学部 建築土木工学科

E-mail: fukuijoushi_ws@yahoo.co.jp

なお、当該商店街は、戦後復興の闇市から始まり、高度経済成長期に盛期を迎え、次第に衰退していった商店街である。衰退の傾向が見られるようになった1970年代以降、隣接する駅前商店街群²⁾とともに活性化に向けた取組みが行われるが、隣接の商店街が再生していくなかで取り残され、現在も活性しない商店街³⁾である (Fig. 1)。その間、補助制度の利用や市民組織独自の取組みも見られたが、それでも、活性しない状況である。その原因は、近隣の商店街とおなじ外的要因⁴⁾を除いた内的な要因、すなわち土地利用の問題、組合組織の問題、個人の問題等、複合的であることが予想されるわけであるが、その諸問題の把握は商店街再生にとって不可欠であると考えらる。

また、本稿は「日本建築学会北陸支部研究報告集 第63号」⁽¹⁾⁽²⁾⁽³⁾に大幅な加筆・修正を加えたものである。

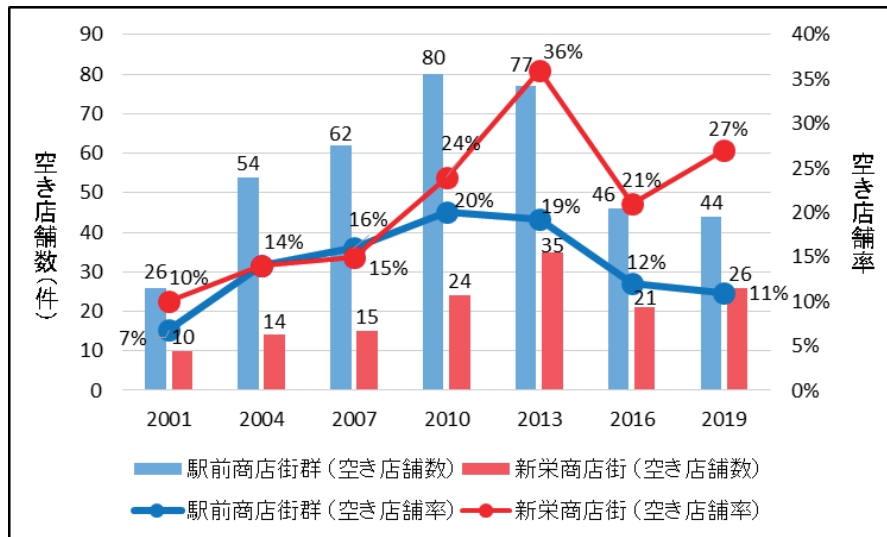


Fig. 1 Changes in the vacant store of the Shopping streets in front of railroad station and Shin-Sakae Shopping Street

1.3 本研究の位置づけ

商店街の衰退に関する研究は、大きく分けて4つに分類できる。それぞれの特徴として、郊外に立地する大型商業施設と商店街衰退との関係性について考察したもの⁽⁴⁾⁽⁵⁾⁽⁶⁾、商店街の店舗数・売り場面積・年間販売額の推移等を基に、衰退要因を捉えたもの⁽⁷⁾⁽⁸⁾⁽⁹⁾、商店街の衰退要因の傾向を考察するために、店舗の利用状況や商店街の立地状況・規模を基に類型化したもの⁽¹⁰⁾⁽¹¹⁾⁽¹²⁾⁽¹³⁾、商店街の衰退要因を、外部要因・内部要因・政策・周辺の地域環境などから考察したもの⁽¹⁴⁾⁽¹⁵⁾⁽¹⁶⁾⁽¹⁷⁾が見られた。

以上のように、既往研究では外的要因・内的要因を基に商店街の衰退原因を考察していた。本研究は、商店街活性化に向けた対策に注目し、どのような種類の内的要因に関する対策であったのか整理するとともに、その傾向を考察することで、商店街の衰退現象の原因をより簡潔に把握できることが特徴である。

2. 新栄商店街の歴史

新栄商店街は、駅前商店街群のほぼ中央に位置し、福井駅から南西に約300m、福井県庁からは南南西に約500mの距離に存在し、規模は約0.8haである (Fig. 2)。戦後の闇市対策として1950年に誕生し数多くの店舗が立地するエリアとなっている。しかし、時代の変化を受けて、空き店舗の増加や客足が減少している。本章は、当時の社会情勢や新栄商店街に関する出来事・取組みを基に、商店街の誕生・発展・衰退過程を把握する。



Fig. 2 Positional relationship between the target area of The present study and the surrounding area

2.1 戦災・震災復興と商店街の誕生（1940年代）

1945年、福井市はアメリカ軍の空襲を受け、市内の大半の家屋が焼失した。市では市街地が繊維産業の中心地として明治期から栄えてきたという歴史を考慮し、繊維工業を中心とした産業の再建・発展と、美しい都市構成・防災都市の建設を理念とした復興計画を策定し、事業が開始された。その後、続々と家屋の復興再建や道路網の整備が進む中、1948年の福井大震災によって、建物の多くが倒壊・焼失、その一ヶ月後に洪水の被害も重なったことで、復興事業は振り出しに戻る結果となった。このような状況の中、対象エリアである旧福井地方裁判所跡地⁵⁾では、1946年に、戦災復興を目的とした闇市が誕生し、約150軒の露店が立地していた。そこで福井市は、1950年に闇市対策として裁判所跡地を分譲したことで、店舗の立地が可能となった。その後、多くの店舗が立地し、市民から戦災・震災からの復興「新しく栄えてほしい」という願いが込められ、新栄商店街が誕生した。これ以降、当エリアは未開発であり、地割がほとんど変化していないため、当該商店街は現在も当初の街区構成を維持している（Fig. 3）。

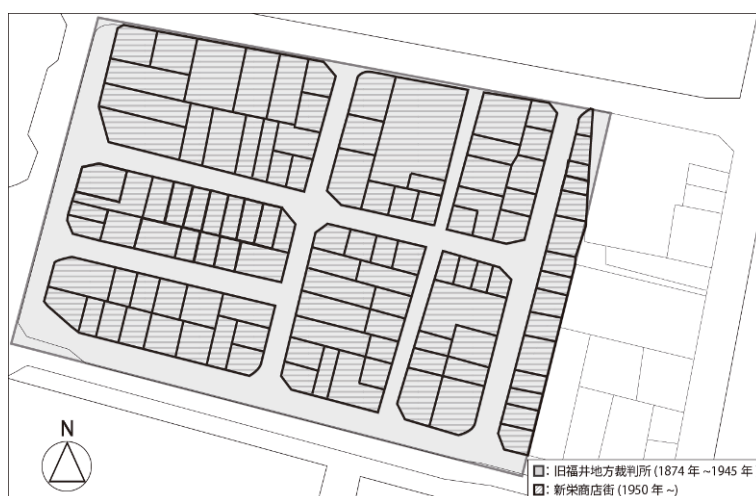


Fig. 3 Changes in the target area from prewar to the present

2.2 商店街の盛期（1950 年代～1960 年代）

1950 年代に入ると、戦災復興の象徴として、全国各地の駅前商店街では大規模な祭りを開催する動きが見られた。福井駅前でも 1954 年に「第 1 回福井まつり」、翌年には「せんもん祭り」が開催された。これらの祭りを通して、商店街同士の結束力の強化が重要視されるようになり、1956 年には任意組合が誕生した。1957 年になると、JR 北陸本線の米原－敦賀間で交流電化の完成や、新栄商店街に福井市初のアーケードが完成し、県内外から多くの買い物客や観光客が訪れた。1960 年代に入ると、1967 年に福井駅前に大型商業施設の開業、翌年には福井国体が開催され、当該商店街では多くの観光客を呼び込もうと、新たな話題・賑わい創出を目指し、アーケードのカラー塗装が行われた。

2.3 商店街衰退の初動（1970 年代～1980 年代）

1970 年代になると、戦後に建てられた家屋や店舗の老朽化が全国的に問題視されるようになり、福井市中心市街地でも駅前商店街群の再構築が課題となっていた。そこで市は、1972 年にだるまや屋百貨店（現だるまや西武）と新栄商店街のエリアを対象とした「中央 1 丁目再開発事業」を発表した。しかし、石油危機などの経済状況の悪化や、大型店舗の誘致をめぐる地権者の間で意見が対立し、最終的に本事業は実施されることはなかった（Fig. 4）。

1973 年には消費者の利益の保護に配慮し、大規模小売店舗の事業活動を調整するための法律として、大規模小売店舗法が制定され、福井市でも郊外に大型商業施設の立地が続き、1980 年には駅前商店街群にも大型商業施設が立地した。こうした中、1983 年には「福井商店街まつり」の開催、1985 年に各店舗の営業時間延長、全国で初めて商店街の共通商品券「あじさい」を発行する等、商店街同士が協力し賑わい創出に向けて様々な取り組みを実施した。

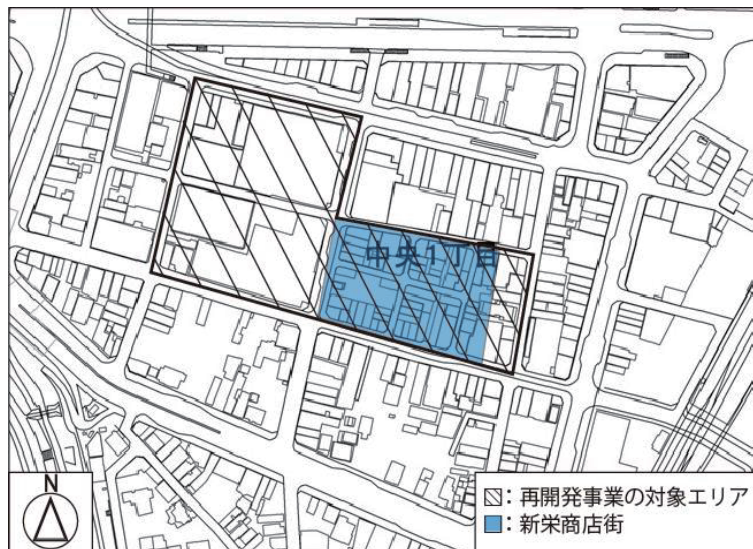


Fig. 4 Redevelopment business that did not come true

2.4 商店街の衰退期（1990 年代～2010 年代）

駅前商店街群が衰退する中、福井市ではまちづくりを支える若手の育成を目的とした勉強会やシンポジウムなどが開かれるようになった。新栄商店街では経営者の高齢化や後継ぎ不足、建物の老朽化といった問題を解決すべく、独自の活性化策が実施された。1990 年代に当該商店街では、若者が出店しやすい体制づくりを推進したことで、若手経営者による出店が見られたが、その後も空き店舗は増加し続けた。2000 年代に入ると、まちづくり会社や市民組織が設立され、商店街の組合組織の問題や経営者・地権者といった個人の問題への対策が実施された（各取り組みの詳細は、次章で述べていく）。その結果、2013 年～2016 年は当該商店街の空き店舗率が 36%から 21%まで減少したが、2019 年には 27%となり、再び増加している（Fig. 1 を参照）。

3. 商店街の活性化に向けた取組み

前章を通じて、新栄商店街は2000年以降、商店街の賑わい創出と空き店舗の減少に向けて、まちづくり会社や市民組織が中心となり、様々な対策（組合組織と個人への対策）を実施していることがわかった。そこで本章では、関連資料や書籍^{(21) (22) (23)}を基に2000年以降、実施された組合組織と個人に関する対策を、まちづくり会社と市民組織に分けて把握する。

3.1 組合組織に関する取組み

3.1.1 まちづくり会社による対策

1990年以降、全国的に中心市街地の人口減少や高齢化、商店街の魅力低下等、様々な要因が重なって空洞化が顕著に見られるようになった。そこで国は、1998年に中心市街地活性化法（中心市街地における市街地の整備改善及び商業等の活性化の一体的推進に関する法律第92号）を施行、2000年に実施した。これにより2000年以降、全国各地の中心市街地では商業を中心に、賑わい創出に向けた取組みが行われるようになった。福井市中心市街地に関しても、年々商店数、年間販売額、売場面積、歩行者通行量が減少傾向にあり、空き店舗数が増加するなど駅前商店街を取り巻く環境が悪化していることから、市は1999年に旧中心市街地活性化基本計画（以下、旧中活と記す）を策定し、商店街の賑わい創出に向けて様々な事業を実施した。

まちづくり会社は、最初の事業として新栄商店街や近隣商店街群が人々から注目を浴びるようにし、賑わいの創出を図ることを目的とした「賑わい創出事業（2000年～2012年）」を実施した。主に、商店街主催のイベントの支援（商店街活動を活性化させ、地元主導によるイベントの開催を促す）、イルミネーション事業（既存のイルミネーションの色の統一化、周辺の回遊性を高めるための拠点づくり、回遊ルートのマップを作成）、情報発信（情報誌や各種広報媒体を通して、駅前商店街の魅力を発信）、市民活動の支援（市民・市民団体が中心市街地で実施する賑わい創出イベントの経費を助成）が行われた。

2007年になると、居住人口の減少や少子高齢化の進行、郊外部への大型店の立地などによる中心市街地の賑わい喪失が問題となった。そこで旧中活が見直され、第1期中心市街地活性化基本計画（以下、第1期中活と記す）が策定された。第1期中活では、従来の目的である商業による賑わい創出と既存の取組みの強化に加え、まちなかの情報が市民や観光客に認知されていない状況にあったことから、まちなかの情報を整理し発信する場を設けることが重要視された。そこで、まちづくり会社が2009年から商店街や各店舗の最新情報を整理・発信する取組み「情報化推進事業（2009～）」を開始した。この取組みは、駅前商店街群の各店舗が独自の情報を発信したり、市民がイベントや取組みの情報を自由に発信することで、中心市街地への関心をより高めることを目的としている。主に中心市街地の店舗と市民の双方が一つのサイト上で情報を受発信したり、サイトの管理者・関係者が店舗やイベントを自分たちで取材し、最新情報を発信している。

3.1.2 市民組織による対策

2012年にまちづくり会社が商店街の担い手育成を目的に開催したセミナーをきっかけに、新栄商店街の地権者や経営者、デザイナー、学生、行政職員等、まちづくり意識・意欲のあるメンバーで構成されるNPOが誕生した。本団体は、「つどう、つながる、たのしむ」を理念としており、交流会「キチバル（2012年～）」を実施している。この取組みは、本団体のメンバーやまちづくりに興味がある人・そうでない人が親睦を深めるとともに、まちづくりについて思いを伝える場の構築を目的とし、月に1度のペースで、NPOの事務所や新栄商店街のアーケード等で親睦会を開催している。

同NPOは、2013年に駅前商店街群に休憩場所が少ない問題を解決するために、「ベンチプロジェクト（2013年～2014年）」を実施した。この取組みは、市民が制作したベンチを商店街や駅前に設置し、街に愛着を持ってもらい、来街の動機づけ・駅前や商店街の滞在時間を延ばすことを目的としている。主に祭りやイベントの開催に合わせて、同会場でベンチ制作に関するワークショップを実施し、完成したベンチを商店街群の街路に設置した。

NPOは、ベンチプロジェクトと同時期に新栄商店街の振興組合と協力し「裏路地フェスティバル（2013年～）」を開催している。この取組みは、当該商店街の魅力を広め、来街の機会を増やすことを目的としており、月に1度、商店街の空きスペースや空き店舗等を活用して、物販や音楽ダンス・パフォーマンスを実施している。

3.2 個人に関する取組み

3.2.1 まちづくり会社による対策

2000年以降、全国では空き店舗対策として、出店希望者に対する補助制度（家賃補助等）を設けるとともに、空き店舗をチャレンジショップとして活用するといった動きが見られた。福井市でも、まちづくり会社が空き店舗改善に向けて「中心市街地商業コーディネート事業（2003年～2012年）」を実施した。この取組みは、商店街の空き店舗を減らし、商業の活性化・賑わいの創出を図ることを目的とし、希望者にチャレンジショップの貸出や、空き店舗への出店者に対して家賃補助や開業経費補助が行われた。

2010年になると、新栄商店街の経営者の高齢化・後継ぎ不足に対応すべく、まちづくり会社は「新栄スクエア事業（2010年～）」を開始した。この取組みは、新しい魅力と柔軟なアイデアを備えた店舗を出店させ、当該商店街を再生することを目的とし、地権者が保有する物件をまちづくり会社が借用し、参加者に転貸した。その結果、一時的に当該商店街の空き店舗が9件埋まった（Fig. 5）。



Fig. 5 Store opened by Shin-Sakae Square business

2013年になると、第1期中活が見直され、第2期中心市街地活性化基本計画（以下、第2期中活と記す）が策定された。第1期中活では、駅前商店街群を中心とした賑わい創出と情報発信の強化が重要視されたが、官民の連携不足や市民活動の力を十分に活かせなかったため、第2期中活ではコミュニティ（人の活動）中心のまちづくりを推進することとなった。まちづくりの推進として、まちづくり会社では、起業家・出店希望者を対象に、駅前商店街群にある空き店舗を見学する「空き店舗見学ツアー（2015年～）」を開催している。この取組みは、オーナーの意向により貸店舗の用途が限られていたり、内装・ガス・給排水設備の条件が異なることから、貸店舗を一度に比較・検討できる場を設けることで、起業家・出店希望者に最適な開業場所を提供することを目的としている。主にまちづくり会社がツアー参加者と空き店舗を回りながら、各物件の条件を説明している。本ツアーを通じて、参加者同士が意見交換・情報共有を行えるような機会となっている。

また、2010年以降、土地・建物や空き店舗の解決方法として、これらを活用したリノベーションまちづくり⁶⁾の関心が全国的に高まっており、各地で地元住民や行政、民間・団体が新たな活用方法を考えるリノベーションスクールが実施され、実際に活用に向けた取組みが進められている。福井市も例外ではなく、老朽化した建物・空き店舗の増加や有効活用されていない空地が問題視されている。そのため、市ではリノベーションまちづくりを推進し、まちなかの出店・開業・創業を支援するとともに、遊休不動産の有効活用によるまち再生の推進と、その担い手を育成することを目的として、まちづくり会社と連携を図ったリノベーションスクールを開催することとなった。その第1弾として「RENOVATION SCHOOL @FUKUI（2015年～2017年）」が開催された。これは、人口減少や空き店舗増加といった問題を、リノベーションで解決する手法を学び事業へ繋げることを目的として、有志によるワークショップや公開プレゼンテーション、シンポジウム等が行われた。その結果、この取組みで生まれた計画が事業化され、駅前商店街群にある空きビルをリノベーションして、カフェが開業された。その後、本取組みの継続的な実施が求められ、第2弾「Discover-Fukui（2018年～）」が実施されている。この取組みは、

北陸新幹線開通に向けた福井駅前の再開発とリノベーションが共存することで、福井らしさを創出することを目的としており、第1弾同様にワークショップやシンポジウム等が行われている。ワークショップの中で、駅前商店街群は駅西エリアと再開発エリアに分けられ、「サブカルチャーによる賑わい」と「再開発との連続性」をテーマに掲げ、議論が行われている (Fig.6)。これまでに、新栄商店街に関する事業として「新栄シネマ天国」が提案された。これは、オリジナルのシナリオを作成し、当該商店街の営業店舗や空き店舗を活用して映画撮影を行うものである。映画のシナリオに合わせて店舗を開業したり、撮影した映画を配信することで、多くの人に興味・関心をもってもらい、商店街に足を運んでもらう狙いがある (現時点では、事業の実現には至っていない)。

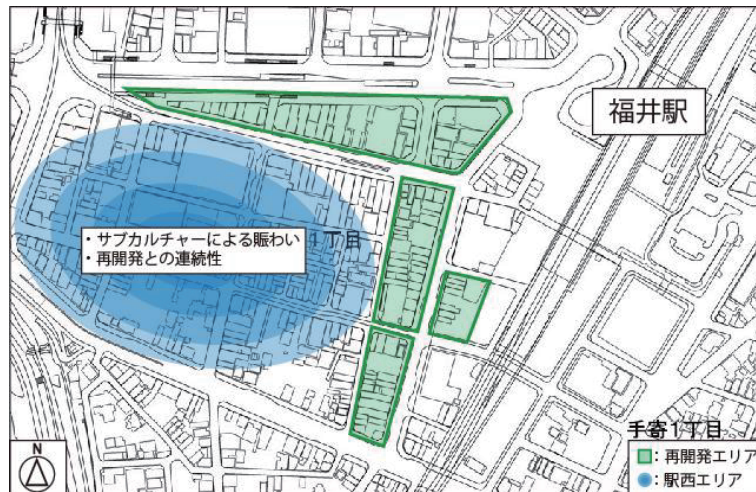


Fig. 6 Concept of the Shopping streets in front of railroad station at the renovation school

3.2.2 市民組織による対策

2007 年以降、新栄商店街では空き店舗が急激に増加した。そこで、2013 年に空き店舗対策と新たな賑わい創出を目指して、美容体験イベントを実施した。イベント終了後、参加者や関係者から好評だったため、翌年に美をテーマとした「美のまちプロジェクト (2014 年～)」が実施された。この取組みは、「福井に楽しいことを増やしたい」、「福井駅前をもっと知ってもらいたい」、「福井のイベントを知ってもらいたい」を目的として、エステやリラクゼーション、整体といった美容に関する店舗の出店や、地元ゆかりのお市の方や三姉妹を宣伝に用いた美容に関するイベントを実施している。取組みの結果、2015 年には駅前商店街群に美容に関する店舗を 11 件 (その内の 7 店舗が新栄商店街) 出店した (Fig. 7)。



Fig. 7 Store opened by the Beauty Town Project

4. 活性化策に関連する内的要因

前章では、2000 年以降にまちづくり会社と市民組織が実施した活性化策（組合組織・個人への対策）の内容を把握した。まちづくり会社は商店街活動の支援や出店希望者・起業家の支援、空き店舗活用に関する勉強会やシンポジウム等を開催していた。市民組織は商店街の活性化に向けたイベントの開催や交流会、美容をテーマとした店舗誘致を実践していた。本章では、各活性化策がどのような種類の内的要因への対策であったのか把握し、その傾向について考察する。

4.1 商店街の衰退現象における内的要因の抽出

各活性化策を組織への対策、個人への対策に分け、それぞれの取り組みの趣旨・内容を分類した結果、組織への対策は、「商店街活動の支援」、「イベントの開催、PR 活動の実施等」、「情報発信の強化」、個人への対策は「店舗誘致、出店希望者・起業家支援」、「ワークショップ・勉強会の開催」に分けられた。さらに、分類した対策の趣旨・内容を基に、どのような問題への対策だったのかを抽出した結果、組織に関する問題が 14 件、個人に関する問題が 11 件見られた (Table. 1)。組織に関する問題を見ると、商店街活動のリーダーや担い手の不足、消費者ニーズ・流行への対応不足や、商店街の PR 活動・情報発信不足、商店街の活動意欲・意識の低下、話し合いの場がない、地域コミュニティ衰退への対策不足等が起きていた。個人に関する問題には、経営者・地権者の高齢化・後継ぎ不足、建物の老朽化、空き店舗改善に向けたノウハウがなく個人では店舗誘致ができない、経営する店舗の魅力・話題づくりや個性的な店舗づくりができていない、空き店舗の改善について話し合う場がない等が見られた。

Table 1 List of internal factors related to the decline of shopping streets

対策の種類	対策の趣旨・内容	内的要因
組 織	商店街活動の支援	商店街活性化に関するノウハウがない
		商店街活動における消費者ニーズ・流行への対応不足
		取り組み・活動のマンネリ化
		商店街活動のリーダー・担い手不足
		商店街活動のための資金不足
		地域コミュニティ衰退への対策不足
		商店街の活動意欲・意識の低下
		商店街活性化に向けて、話し合う場がない
		商店街活動において空き店舗を有効活用できていない
	イベントの開催 PR 活動の実施等	市民の来街のきっかけづくりができていない
		商店街に活気・話題性がない
		商店街の魅力を伝える場が少ない
個 人	店舗誘致 出店希望者・起業家支援	商店街の PR 活動・情報発信不足
		商店街の情報が把握しづらい
		経営者の高齢化
	ワークショップ・勉強会 の開催	後継ぎ不足
		建物の老朽化
		来店のきっかけづくりができていない
		店舗の品ぞろえや誘客に向けた取り組みのマンネリ化
		空き店舗改善に関するノウハウがない
		空き店舗改善に向けて、話し合う場がない
		消費者ニーズ・流行への対応不足
		店舗に活気・話題性がない
		魅力的・個性的な店舗が少ない
		個人では店舗誘致ができない

4.2 内的要因の傾向

各活性化策を対策の種類（組織と個人）、実施主体（まちづくり会社と市民組織）に分類し、取組みの趣旨・内容を基に、それぞれが Table. 1 で抽出したどの問題への対策だったのか整理した (Table. 2). 組織に関する対策は、まちづくり会社が 2 件（賑わい創出事業、情報化推進事業）、市民組織が 3 件（キチバル、裏路地フェスティバル、ベンチプロジェクト）見られた。時系列で見ると、2000 年～2012 年まではまちづくり会社を中心となって対策に取組んでおり、以降は市民組織が中心となって対策を実施していた（情報発信に関する問題への対策は、まちづくり会社が継続して実施）。

個人に関する対策は、まちづくり会社が 5 件（中心市街地商業コーディネート事業、新栄スクエア、空き店舗ツアー、RENOVATION SCHOOL @FUKUI、DiscoverRe-Fukui）、市民組織が 1 件（美のまちふくいプロジェクト）該当した。個人に関する内的要因を分類すると、経営者・地権者（高齢化・後継ぎ不足・家屋の老朽化など）、店舗の魅力・話題づくり、空き店舗の利活用に分けられるが、まちづくり会社・市民組織ともに、どの年代の対策も経営者・地権者に関する問題に取組んでいた。

Table 2 Content of each activation measure and list of internal factors related

種類	実施主体	事業名	趣旨・内容	内的要因	
組織	まちづくり会社	賑わい創出事業 (2000年～2012年)	趣旨 イベントを通じ中心市街地に目をむけさせることで賑わいの創出を図る。 内容 商店街主催のイベントの支援や市民活動の支援、周辺の回遊性を高めるための名所となる拠点づくり、中心市街地の情報発信を行う。	・商店街活性化に関するノウハウがない ・商店街活動における消費者ニーズ・流行への対応不足 ・商店街のPR活動・情報発信不足 ・商店街の情報が把握しづらい ・市民の来街のきっかけづくりができていない ・商店街に活気・話題性がない	・商店街の活動意欲・意識の低下 ・取り組み・活動のマンネリ化 ・商店街活動のリーダー・担い手不足 ・商店街活動のための資金不足 ・地域コミュニティ衰退への対策不足 ・商店街の魅力を伝える場が少ない
		情報化推進事業 (2009年～)	趣旨 中心市街地の店舗が一体となって店舗独自の情報を発信することで、中心市街地への関心をより高める。 内容 商店街・各店舗と市民の双方が一つのサイト上で情報を受発信するサイトを開設する。	・市民の来街のきっかけづくりができていない ・商店街のPR活動・情報発信不足 ・商店街の情報が把握しづらい	
	市民組織	キチバル (2012年～)	趣旨 NPOメンバーやまちづくりに興味がある人が親睦を深め、まちづくりについて思いを伝える場をつくる。 内容 月に1度、NPO事務所や商店街アーケードで食事会を開催する。	・市民の来街のきっかけづくりができていない ・商店街活性化に関するノウハウがない ・商店街活動における消費者ニーズ・流行への対応不足 ・商店街に活気・話題性がない ・商店街の活動意識・意欲の低下	・取り組み・活動のマンネリ化 ・地域コミュニティ衰退への対策不足 ・商店街の魅力を伝える場が少ない ・商店街活性化に向けて、話し合う場がない
		裏路地フェスティバル (2013年～)	趣旨 空き店舗やシャッター前を活用し、賑わい創出・誘客に繋げる。 内容 毎月第1日曜日、新栄商店街の空き店舗や、シャッター前で物販・飲食ブースを設け、誘客イベントを開催する。	・市民の来街のきっかけづくりができていない ・商店街に活気・話題性がない ・商店街の魅力を伝える場がない ・商店街活動において空き店舗を有効活用できていない	
		ベンチプロジェクト (2013年～2014年)	趣旨 福井駅前周辺に休憩場所が少ないことから、ベンチを設置する。また、市民がベンチ制作に関わることで愛着をもってもらう。 内容 子供から大人まで参加できるワークショップ形式でベンチ制作を行い、完成したベンチを商店街に設置する。	・市民の来街のきっかけづくりができていない ・商店街に活気・話題性がない ・地域コミュニティ衰退への対策不足	
個人	まちづくり会社	中心市街地商業 コーディネート事業 (2003年～2012年)	趣旨 出店希望者・起業家の支援・補助を行うことで、商店街の空き店舗を減らし、新たな賑わい創出を図る。 内容 小売業未経験者や業態転換者にチャレンジショップを貸出す。また、出店者への家賃補助や開業経費補助を行う。	・個人では店舗誘致ができない ・経営者の高齢化 ・後継ぎ不足 ・建物の老朽化	
		新栄スクエア (2010年～)	趣旨 新栄商店街に新しい魅力と柔軟なアイデアを備えた店舗を提供し、賑わいの空間として存在感を持たせることで、店街再生を目指す。 内容 地権者が保有する物件をまちづくり福井が借用し、参加者に転貸する。	・来店のきっかけづくりができていない ・消費者ニーズ・流行への対応不足 ・店舗に活気・話題性がない ・経営者の高齢化	・後継ぎ不足 ・建物の老朽化 ・魅力的・個性的な店舗が少ない ・個人では店舗誘致ができない
		空き店舗ツアー (2015年～)	趣旨 空き店舗を一度に比較・検討できる場を設けることで、起業家・出店希望者に最適な開業場所を提供する。 内容 まちづくり福井が参加者に、空き店舗を1件ずつ回りながら、それぞれの条件を説明していく。	・経営者の高齢化 ・後継ぎ不足 ・建物の老朽化 ・個人では店舗誘致ができない	
		RENOVATION SCHOOL @FUKUI (2015年～2017年)	趣旨 人口減少や空き店舗増加など、地方都市が抱える課題をリノベーションで解決する手法を学ぶ。 内容 有志によるワークショップ・公開プレゼンテーション・シンポジウム等を実施する。	・空き店舗改善に関するノウハウがない ・空き店舗改善に向けて、話し合う場がない ・経営者の高齢化	・後継ぎ不足 ・建物の老朽化 ・個人では店舗誘致ができない
		DiscoverRe-Fukui (2018年～)			
	市民組織	美のまちふくいプロジェクト (2014年～)	趣旨 美容に関する店舗を一気に出店させ、女性や若者の来街を狙う。 内容 エステ・リラクゼーション・整体等といった美容に関する店舗の出店、女性向けイベントを実施する。	・来店のきっかけづくりができていない ・消費者ニーズ・流行への対応不足 ・店舗に活気・話題性がない ・店舗の品ぞろえや誘客に向けた取組みのマンネリ化 ・魅力的・個性的な店舗が少ない	・経営者の高齢化 ・後継ぎ不足 ・建物の老朽化 ・個人では店舗誘致ができない

5. 結 言

本稿では、第一に新栄商店街の形成過程を把握した。商店街が誕生した形成期は、福井市が戦後の闇市対策として、旧福井地方裁判所跡地を分譲し、多くの店舗が立地したことで新栄商店街が誕生した。県内外から多くの観光客や買い物客が訪れた商店街の盛期（1950年代～1960年代）は、近隣商店街群との連携強化を目的とした任意組合の誕生や、福井市初のアーケードが完成した。商店街の初期（1970年代～1980年代）には、大型商業店舗の郊外・駅前参入をきっかけとして、駅前商店街群の店舗が閉店するようになった。商店街の衰退期（1990年代～2010年代）には、経営者の高齢化や後継ぎ不足の問題が表面化するとともに、空き店舗が増加し続けた。こうした中、まちづくり会社や市民組織が、2000年以降に商店街の活性化に向けた取組み（組合組織や個人への対策）を実施するようになった。

そこで第二に、まちづくり会社と市民組織による取組みの内容を把握した。組合組織に関する取組みを見ると、まちづくり会社は商店街活動や市民活動の支援、情報発信の強化等が実施され、市民組織は商店街活動の活性化を目的とした交流会やイベントを開催していた。個人に関する取組みを見ると、まちづくり会社は出店希望者への貸店舗の説明会の実施やチャレンジショップの貸出、空き店舗の活用に向けたワークショップの開催などが行われ、市民組織は美容をテーマとした店舗誘致を実践していた。

まちづくり会社と市民組織の取組み内容を確認したのちに、第三に各活性化策に関連する内的要因を抽出し、その傾向を考察した。その結果、内的要因には組合組織に関する問題と地権者・経営者といった個人に関する問題が見られた。組合組織の問題には、2000年当初、まちづくり会社を中心となって取組んでいたが、2012年以降は市民組織主体の対策が増えた。個人に関する問題は、地権者・経営者が抱える問題（高齢化・後継ぎ不足、店舗の老朽化など）が、どの対策にも含まれており重要視されていた。

本研究の今後の展開としては、活性化策と商店街の空き店舗率の推移の関係について考察し、衰退現象の原因を明らかにしたい。

注と参考文献

注

- 1) 文献（18）より、商店街とは「小売店、飲食店及びサービス業を営む事業所が近接して30店舗以上あるもの」としている。本稿で用いる「駅前商店街」とは、鉄道駅の周辺に立地する商店街を指す。また、本稿では駅前商店街の他に「商店街」という言葉を用いているが、これは駅前商店街のことを指している。
- 2) 福井市中央1丁目エリアを指す。
- 3) 商店街の「活性」とは、商店街活動や魅力ある店舗の出店、商店街が抱える問題解決に向けた取組み等によって、商店街に賑わい・活気がある状態を指し、活性しない商店街とは、商店街活動の縮小・店舗の魅力低下等による来街者の減少や、経営者の高齢化・後継者不足による空き店舗の増加等によって、商店街が衰退傾向にある状態を指している。
- 4) 商店街衰退の「外的要因」とは、中心市街地・駅前に立地する大型商業施設の撤退や郊外エリアへの大型商業施設の立地、コンビニエンスストアの増加など、外部干渉によるものを指す。
- 5) 文献（19）より、研究の対象エリアには1876年に金沢裁判所福井支所が設置され、1890年には福井地方裁判所として定着した。その後、1918年に火事で焼失し、翌年には新築されたが、1945年の福井空襲によって再び焼失した。
- 6) 文献（20）より、リノベーションとは「建築物にあつては、構造物を再構築することなく内部空間の利用を最適化して、既存構造物の有効利用をはかること。都市にあつては、都市空間の修復、更新、有効活用や、新たな事業開拓、新規産業創出等を含む概念として用いられることもある」としている。リノベーションまちづくりは、上記の手法を用いることで、産業振興・コミュニティの再生等を目指す。初期投資が小さく、事業性・収益性が高いことから、継続して実施することで、自立した小規模な産業が増え、まちの経済的発展に繋がると考えられる。

参考文献

- (1) 下中雄一, 下川勇, “地方都市中心市街地における商店街の形成史～福井市新栄商店街の衰退要因に関する研究(その1)”, 日本建築学会北陸支部研究報告集, Vol. 63(2020), pp. 235-238.
- (2) 下中雄一, 下川勇, “民間・団体による商店街の賑わい創出に向けた動き～福井市新栄商店街の衰退要因に関する研究(その2)”, 日本建築学会北陸支部研究報告集, Vol. 63(2020), pp. 239-240.
- (3) 下中雄一, 下川勇, “民間・団体による市民のコミュニティ形成に向けた動き～福井市新栄商店街の衰退要因に関する研究(その3)”, 日本建築学会北陸支部研究報告集, Vol. 63(2020), pp. 241-242.
- (4) 鈴木正輝, 土久菜穂, 山本明, “郊外大型店の立地と地方都市中心市街地の商業活動-福島市を事例として”, 日本建築学会大会学術講演梗概集. F-1, 都市計画, 建築経済・住宅問題(2008), pp. 281-282.
- (5) 詫摩直人, “まちづくり三法改正による郊外大型店出店規制が中心市街地に与えた影響”, 法政大学大学院紀要 デザイン工学研究科編, Vol. 3(2014), pp. 1-7.
- (6) 安倉良二, “大都市圏近郊都市の中心市街地における大型店の立地変化と商店街の衰退-大阪府八尾市を事例に”, 日本地理学会発表要旨集(2013), p. 45.
- (7) 五十嵐篤, “富山市における中心商店街の構造変化-経営者意識との関連性を含めて”, 人文地理学会 人文地理 Vol. 48, No. 5(1996), pp. 468-481.
- (8) 飯野公央, “島根県内小売業の衰退原因について”, 経済科学論集, Vol. 35(2009), pp. 95-108.
- (9) 荒木俊之, “大都市圏中心都市における地域型商店街の変容-神戸市灘区水道筋商店街を事例に-”, 地理科学学会 地理科学, Vol. 73, No. 2(2018), pp. 66-80.
- (10) 今野美里, “下町商店街における商業機能と人間関係の継承に関する研究-商店主・元店主・地域外店主の役割の相互補完に着目して”, 日本都市計画学会 都市計画. 別冊, 都市計画論文集, Vol. 44, No. 3(2009), pp. 187-192.
- (11) 古賀陽子, 本間里見, 位寄和久, “商店街の類型化と衰退要因の抽出-熊本市における商店街に関する研究”, 日本建築学会大会学術講演梗概集, 都市計画(2013), pp. 769-770.
- (12) 坂本華奈, デワンカーバト, “北九州市若松区における商店街の構成要素と衰退傾向の研究(都市計画)”, 日本建築学会研究報告. 九州支部 3 計画系, Vol. 54(2015), pp. 281-284.
- (13) 山田晴義, 鈴木孝男, 大石雅史, “地方中小都市における中心商店街衰退のメカニズム-南東北における3都市の場合(地方都市・中心地の空洞化)”, 日本建築学会大会学術講演梗概集. F-1, 都市計画, 建築経済・住宅問題(1998), pp. 37-38.
- (14) 竹内裕, 田村馨, “商店街衰退の要因に関する仮説的な考察”, 福岡大学商學論叢, Vol. 48, No. 3(2003), pp. 349-390.
- (15) 杉井勇太, 大村謙二郎, “店舗の入れ替わりからみた地方中心商店街の変容と課題-富山市を事例として”, 日本都市計画学会 都市計画. 別冊, 都市計画論文集, Vol. 39(2004), pp. 31-36.
- (16) 朴圭泰, “土地利用からみた土浦市中心市街地の変容”, 日本地理学会発表要旨集(2010), p. 265.
- (17) 島村守, “商店街衰退の要因とその復活のための方策”, 商学研究論集, Vol. 45(2016), pp. 181-200.
- (18) 経済産業省編, 商業統計調査(1952-2018), 経済産業省.
- (19) 順化地区のあゆみ編集委員会編, 順化地区のあゆみ-町名のゆらい, 初版(2000), p. 54, うらがまちづくり順化地区委員会.
- (20) 矢島隆, 他 10 名編著, 実用 都市づくり用語辞典, 初版(2007), p. 388, 株式会社山海堂.
- (21) 福井市役所編, 旧・第1期・第2期 中心市街地活性化基本計画(1999-2018), 福井市役所.
- (22) 福井市役所編, 認定中心市街地活性化基本計画の最終フォローアップに関する報告(2012-2018), 福井市役所.
- (23) 株式会社ヒュージ, まちづくり福井株式会社編, FUKUI RENOVATION BOOK 01-リノベーション福井最新情報-, 初版(2017), pp. 19-22, 株式会社ヒュージ.

(2021年9月13日受理)