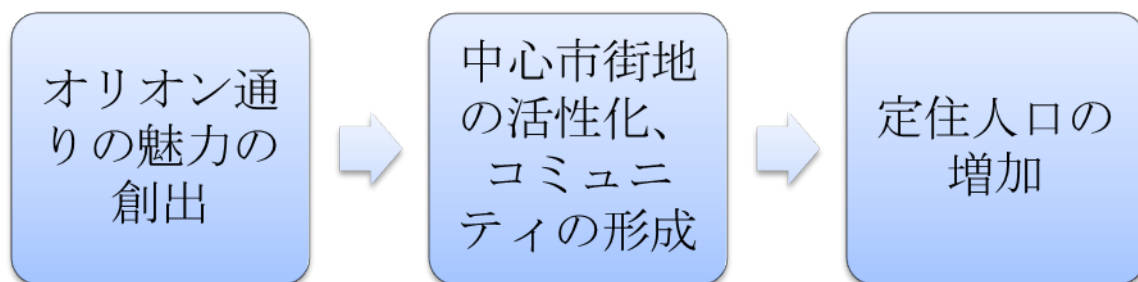


No	提 案 名	提案団体名	
		代表者氏名	所 属
13	商店街における異業種参入がもたらす効果	帝京大学経済学部地域経済学科まちづくり研究会	
		山本 飛翔	帝京大学 経済学部
		指導教官 氏 名	溝口 佳宏

## 1. 提案の要旨

宇都宮市の中心市街地といえば、二荒山神社、PARCO そしてオリオン通りが挙げられるだろう。かつて中心市街地は多くの人で賑わっていた。それは、商店街における商品販売としての魅力と、人と人との交流の場という2つの面を兼ね備えていたからだ。しかし、現在のオリオン通りは餃子まつりや宮まつり、オリオンスクウェアでの催し等、各種イベントの開催以外は客数が少ないのが現状である。また、定住人口の減少から中心市街地の空洞化が長期にわたって問題視されている。ハード面においてオリオン通り周辺には、郵便局や市役所、JR 宇都宮駅と東武宇都宮駅、病院や学校など暮らしの基盤が充実している。しかし、その基盤が十分に生かせていない。また、ソフト面においてオリオン通り内には、飲食店が多く存在する反面、人と人が交流のできるコミュニティの場がほぼ見受けられない。

そこで、本提案ではオリオン通りの活性化と地域コミュニティの形成の面から、空き店舗を利用した福祉サービス施設の設置を提案する。子どもからお年寄りまで幅広い世代が気軽に交流することのできるコミュニティ広場、また簡易的な医療施設を設けることで実用的な面も備えた福祉サービス施設を目指す。



## 2. オリオン通りの現状と課題

### 2-1. オリオン通りの衰退について

戦後の復興期から高度経済成長期にかけて全国の商店街が発展し、オリオン通りも宇都宮市の中心商店街として大きく栄えた。当時のオリオン通りはモノの売り買いだけでなく、人と人との交流の場として娯楽の機能も備えていた。

しかし、ベルモールやFKD等の大型ショッピングモールが郊外に出店した。こうしたショッピングモールは、1か所の店でたいの物が揃うワンストップショッピング機能を備えていることや、広い駐車場を備えていることが強みになった。市民の大半が自動車を使用していることもあり、消費者は郊外店に流れ、オリオン通りに訪れる客数が減少した。最近ではカタログ通販やネット販売の影響も見受けられる。カタログ通販やネット販売は外出しなくても買い物ができるため、オリオン通りの衰退に拍車をかけている。

### 2-2. 学内アンケートのまとめ

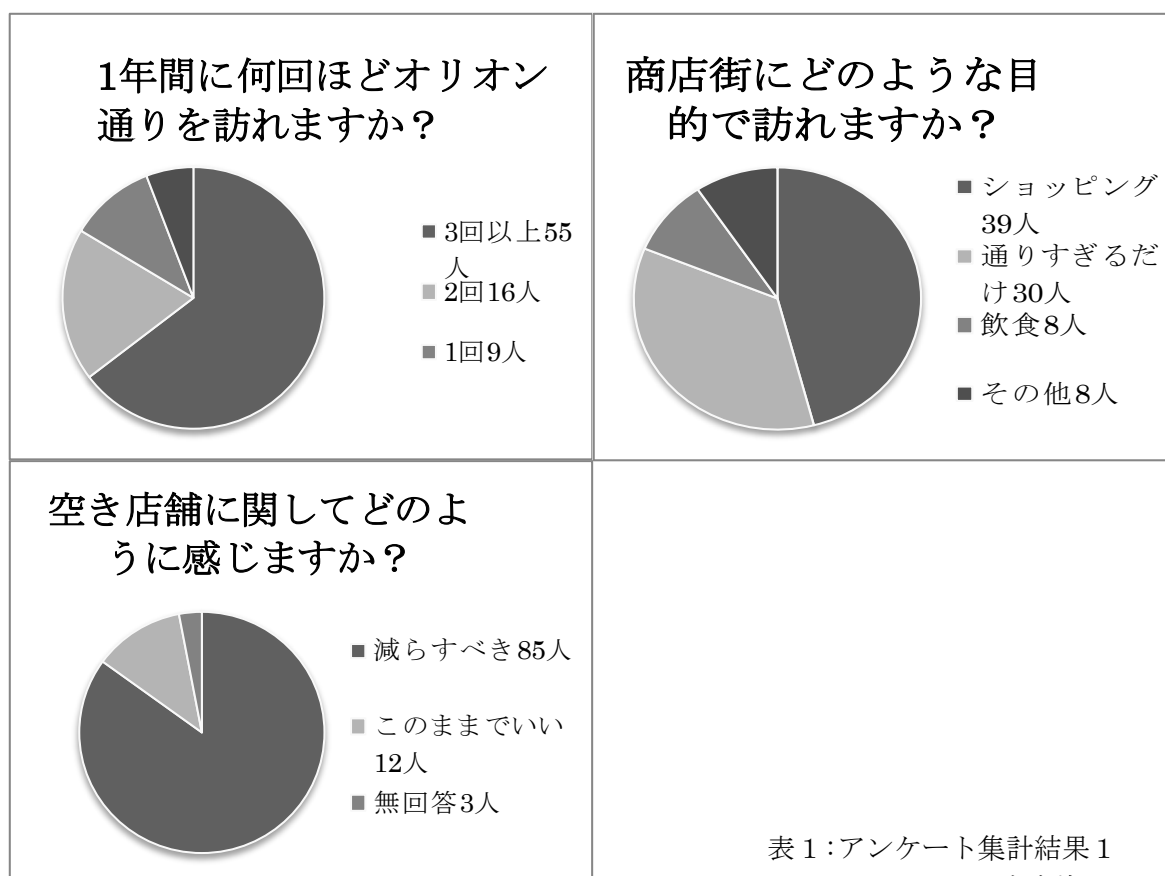


表1：アンケート集計結果1  
<2013/10/21~23 調査実施>

オリオン通りに対して若者がどのような意識をもっているか調査すべく、私たちはオリオン通りに関する意識調査のアンケートを帝京大学経済学部100人の学生に実施した。(以下、表1を参照)

結果として、オリオン通りの認知度は100%であった。しかし、「実際に行ったことがありますか？」という問いには15人が「ない」と答えた。

オリオン通りに訪れたことがある学生85人には「一週間に何回オリオン通りを訪れるか」「商店街にどのような目的で訪れたか」を答えてもらった。中でも、市内に住む学生の多くは年に3

回以上オリオン通りを訪れることから、市民にとって未だにオリオン通りの影響力の強さが伺える。しかし、その目的が商店街を通り過ぎるためだけの学生も多かった。ショッピングと答えた人もオリオン通りにあるサブカルチャー施設の利用者がほとんどであった。

「空き店舗に関してどう思いますか」という質問では、市内外を問わず減らすべきであるという意見が8割強を占め、大半の学生がオリオン通りの衰退に危機感を感じていることが分かった。また、自由意見として「オリオン通りにどのようなイメージを持たれますか?」という質問に対する回答は以下の表にまとめられる。

プラスの意見	マイナスの意見
・通りに面しているため通いやすい	・学生の通り道
・地域活性化政策を行っていることが見受けられる	・外国人のキャッチがしつこい
・立地場所はいいし、アーケードのおかげで天候に左右されない所がいい	・自転車通行が多く危険
・夜はライトアップが綺麗	・イベント開催時のみしか訪れない
・娯楽店が豊富	・さびれている

この結果から、オリオン通りは全体として知名度は高く、立地や交通のアクセス面でも高い評価を受けている。その反面、飲食店やサブカルチャーの方面の店舗に偏りが見られ、客層が限られていることが分かった。

### 2-3. 定住人口の減少

宇都宮市の住民基本台帳から宇都宮市と中心市街地の人口推移によると、H11～H21年の間で宇都宮市全体の人口がわずかではあるものの増加している。だが、中心市街地の人口は逆に1,000人程減少している。(表2) また、宇都宮市全体と中心市街地の高齢化率を比較すると、中心市街地の高齢化率は宇都宮市の平均に比べて高い傾向にある。宇都宮市全体の高齢化率はH11年の13.9%からH21年に19.1%に高まったが、中心市街地は24.8%から29.0%に増加している。(表3) しかし、宇都宮市全体と中心市街地の高齢化率の変化の比率に大きな差がないことから、中心市街地における定住人口の減少は、若者離れが激しいからではなく、幅広い年齢層の人が減少しているからだと思われる。つまり、住環境の整備の遅れなどで幅広い年齢層の人が中心市街地に居住することの魅力を感じていないと考えた。住環境とは、まちの美しさやコミュニティの確立である。ただし、中心商店街の高齢化率が市全体より高いことは否めない。その住環境についてだが、これは先のデータでもわかる通り定住人口の減少から住環境の整備が遅れていると感じる。2012年の宇都宮市観光動態調査報告書によると、宇都宮市の入込客数は全体で3%増加しているものの、入込客数の多くがリピーターであることから、新規の客が増えていないことを示している。交流人口に関して観光目的と出張目的の客が減少しており、同じことが言える。

以上のことから、中心市街地の魅力の創出は早急に対応すべき課題である。

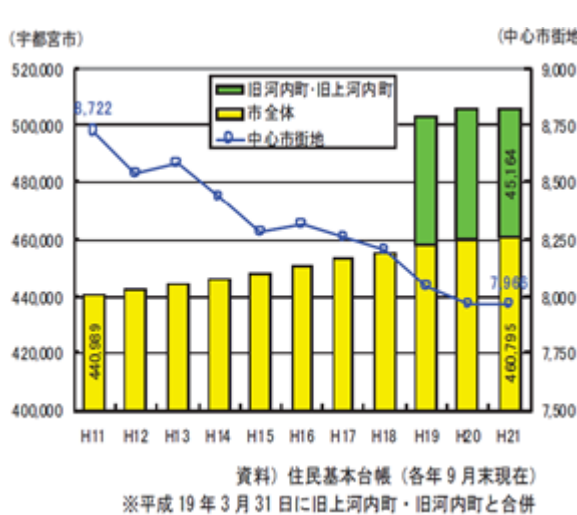


表 2：宇都宮市と中心市街地の人口推移

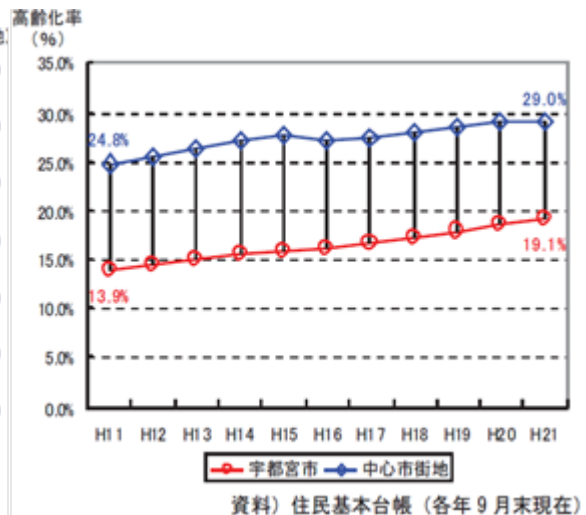


表 3：宇都宮市と中心市街地の高齢化率

＜出典：宇都宮市中心市街地活性化基本計画＞

### 3. 事例の紹介

私たちが提案する、高齢者サービス、保育サービス、医療サービスの 3 つの柱で構成された複合的福祉サービス施設をオリオン通りの空き店舗に設置するための実現に向け、2 つの成功例を以下に紹介する。

一つめは商店街において高齢者サービスと医療サービスを実現し、成功に至った熊本県熊本市健軍商店街の例を挙げる。もう一つは保育サービス施設の設置により成功に至った栃木県宇都宮市のゆうあい広場を例に挙げる。

#### 3-1. 健軍商店街の歴史

中心商店街に商業以外のサービス施設を置くという試みは数多いが今回はその中でも熊本県熊本市の健軍商店街に注目する。

健軍商店街は、熊本県熊本市の中心市街地にあり市の賑わいの中核を担っている。そもそも健軍という地域は元々軍事拠点として栄えていたところであり、特に戦後から本格的に商店街としての形が出来上がった。健軍商店街には早い時期から大型店が進出したため、それら(ニコニコド健軍店、ユニード等)を中心に発展した。しかし、それらの大型店が郊外への移転や閉店したこと、さらに交通網が発達したことで、商店街から郊外へ人々が流出してしまい人数が減少した。そうした結果、郊外店が繁栄し、既存商店街の衰退という図式が生まれた。商店街もその対策として最寄り品重視の商店街から食料品重視の商店街に路線変更し、挽回をはかったが、食料品販売の面で郊外の大型店と役割が被り過当競争状態に陥り失敗。市場の拡大が必要だった。

#### 3-2. 健軍商店街の異業種参入における展開

衰退の一途を辿っていた商店街だが、2002 年から年間商品販売額は上昇に転じた。そのきっかけは生活支援型の活性化事業をスタートしたことである。始めに商店街に人を呼び戻すことを考え、地域巡回型のお買い物無料送迎バスや商店街の買い物にポイント制を導入した。

また、商店街の空き店舗にも着目し、「まちの駅」を新設した。「まちの駅」では地元の野菜や特産品を販売、ミニFM放送局として情報発信、タクシー宅配サービスを設けた。

もうひとつ、「まちの駅」では商店街の中に農商の繋がりや医商を連結させるなど商店街に商業

とは異なる業種を取り込み始めた。その後、空き店舗を利用して健軍まちなか図書館「よって館ね」を開設したことで商店街の医商連携はより大規模になる。「よって館ね」は基本的には図書館という性質を持ちながらも、まちの保健室としての役割をもつ複合施設である。「よって館ね」の業務は4つの柱として

- ① 育児や介護に関する書物や雑誌の閲覧と貸し出し
- ② 医療・福祉・子育てに関する相談コーナーの設置
- ③ ユニバーサルデザイン商品や健康に関する商品の展示紹介
- ④ 健康・福祉・子育てに必要なもののリユース

を掲げている。

他にも習い事の教室として場所を提供している。医療や子育て相談コーナーでは、退職した看護師が2名ローテーションを組んで常駐しており、介護相談や歯科相談を行っている。特に健康相談はお年寄りに好評で、20人近く来る日もあるという。

このように、商品の売り買いとしての商店街ではなく、医療や福祉サービス等の多角的多面的な意義を持つ商店街にシフトしたことが健軍商店街における成功の要因であろう。

### 3-3. ゆうあい広場について

オリオン通りにおける異業種参入を考慮した際、保育サービスの面で参考になるのがゆうあい広場である。ゆうあい広場は宇都宮市の中心市街地にある市民プラザ6階に位置している。ここは宇都宮市が運営している。ゆうあい広場は、一時あずかり保育と子どもたちの遊び場という二つの保育サービスを中心に活動しており、遊具施設や多目的ホール、飲食スペース等がある。



写真：ゆうあい広場  
(2013/10/02 筆者撮影)

ゆうあい広場は、一時あずかり保育と子どもたちの遊び場という二つの保育サービスを中心に活動している。一時あずかり保育は一時間 800 円で生後 6 ヶ月以上から小学校就学前の児童を対象に行っており、「街中でショッピングしたい」「急な用事が出来た」等の保育ニーズに応じている。子どもたちの遊び広場では3から6歳の児童に親が付き添う形で施設の遊具を利用している。私たちは、2013年10月2日にゆうあい広場は大通りの中でも二荒山神社、オリオン通りに近い場所にあり、利用する際の交通の便も良く、眺めも綺麗で立地条件がよい。利用者の多くは近所の人であり、リピーターが多いという。それ以外には転勤により宇都宮に引っ越してきた人などが新規で保育施設に入るまでの間、一時的に利用している人や子供を保育施設に慣れさせるために短時間預ける人もいる。

平成 25 年 度	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	計
幼児・大人	5182	4233	5947	6567	8283	6452	36664
小学生	868	713	801	1090	1573	932	5977
青少年	311	442	489	517	530	419	2708
計	6361	5388	7237	8174	10386	7803	45349

表 4：今年度のゆうあい広場利用者数

ゆうあい広場の利用が圧倒的に多いのは幼児・大人である。全体の 80.8%を占めている。(表 4) 月平均で見ると、7558 人の利用者があるなか、幼児・大人の月平均の利用者は 6111 人とかなり多い。このことから、中心市街地においても、保育のニーズの高さが伺える。また、大人が引率することで、安全面の確保が行われる。放射能の問題もあり、室内のほうが気兼ねなく子どもを遊ばせることが出来ることや、公園と違って閉鎖的な空間であるがため子どもが事故に会うリスクも少ないことが利用者のメリットである。やはり天候に左右されずに遊ぶことが出来る場所はニーズが高い。ゆうあい広場には青少年の利用者もいる。これは専用スペースで勉強するために利用しているようだ。

ゆうあい広場が成功した要因として、第一にその立地条件が挙げられる。商店街、小学校、ショッピングモール等は子どもや母親がよく利用する施設であり、ニーズと場所が上手く噛み合っていることである。第二にゆうあい広場は、子どもや子どもを持つ親にとって気軽に利用できる保育サービスであることだ。そのときどきの突発的なニーズに対応できることは大きく、幼稚園や保育園との差別化になっている。

#### 4. 提案の目標

私たちは長期の目標として、宇都宮市中心部の定住人口の増加を目指す。そのためには、まずオリオン通りの魅力の創出が必要である。現在のオリオン通りは、小学校や宇都宮市役所、JR 宇都宮駅や東武鉄道等、周辺の施設に恵まれており、立地条件が良い。ハード面として、暮らしの基盤がしっかりしているといえる。



図 1：中心市街地地図  
 <栃木県宇都宮市-Yahoo!地図>

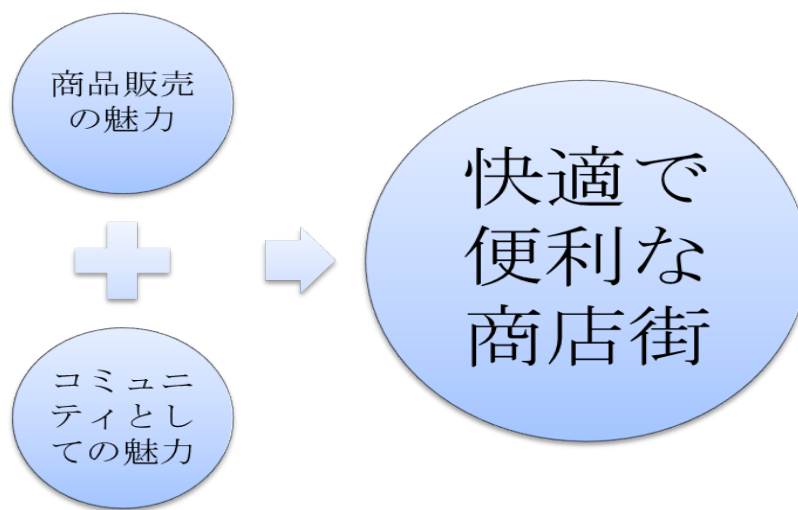


その反面、ソフト面においてオリオン通りはモノの売り買いに力を入れ、コミュニティの形成が希薄である。魅力ある商店街とは商品販売の魅力と交流の魅力の二つが揃ってこそ成り立つものであり、これを達成することによりコミュニティの形成や中心市街地の活性化につながる。

では、魅力ある商店街には何が必要か。それは、人を惹きつけるようなコミュニティを形成するための場である。

そこで、オリオン通りにある空き店舗に人と人が気軽に交流のできる場を設ける、異業者参入を提案した。私たちの考える商店街における異業種参入とは、従来の商業を中心としたものではなく、福祉や医療などの商店街ではあまり想定されない業種の参入を促すことにより、違うニーズをもった顧客の獲得や、商店街に多角的な意義を含ませるものである。

これは、本来商店街の持つ、モノの売り買いとしての魅力と人と人との交流の場としての魅力。そして、中心市街地の交流人口や定住人口の増加にはまちの魅力が重要である。高齢者も気軽に立ち寄ることができ、ニーズのある保育を兼ね備えつつ、医療による健康面でのサポートを備えた3つの柱をもつ「複合的福祉サービス施設」の設置を目指す。



## 5. 施策事業の提案

上記した通りコミュニティの形成のために、保育サービス、高齢者サービス、医療サービスの3つを柱とした「複合的福祉サービス施設」を提案する。

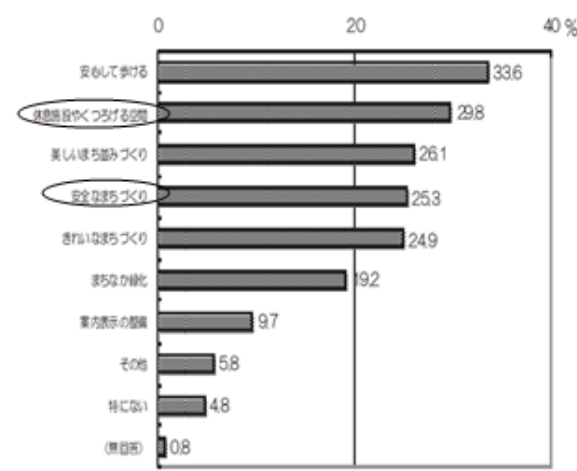
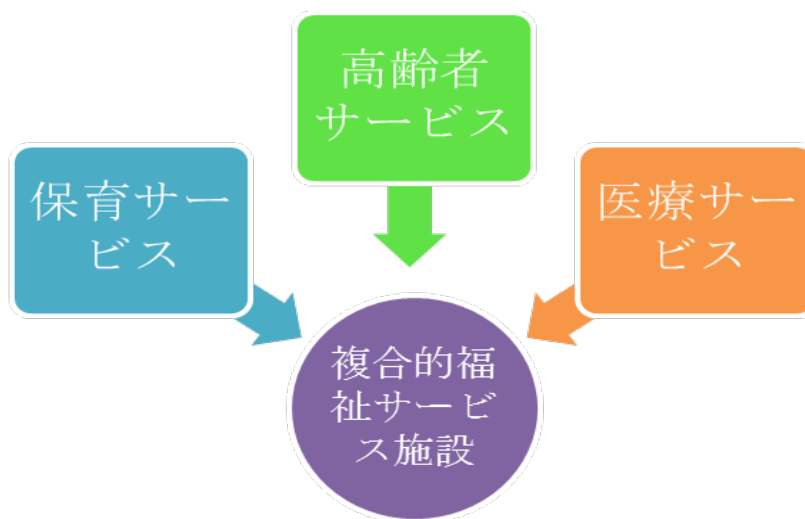


表6 中心市街地を快適な空間にするために必要な取組  
 <出典：宇都宮市中心市街地活性化基本計画>

表6は、宇都宮市中心市街地活性化基本計画の中心市街地を快適な空間にするために必要な取り組みの表である。(表6)丸で示している通り、29.8%の市民が休息施設やくつろげる空間をオリオン通りに求めている。住みよいまちの条件として、人と人とのコミュニティの形成が必要であり、私たちの目的と市民のニーズが一致している。宇都宮市では、休息施設やくつろげる空間の要望を受け、バリアフリーという観点から施設外にベンチの設置を試みているものの、単なる休憩のために設置されたものであり、コミュニティの形成には至っていない。そのため、中心市街地が住民にとって快適で便利な場所として利用できる施設が必要である。

そこで、中心市街地におけるゆうあい広場のニーズの高さから、私たちの提案する施設は子どもが多く集まると期待でき、子ども連れが気軽に高齢者と交流できると思われる。オリオン通りには空き店舗が慢性的に存在していることから、この空き店舗となっているデッドスペースを活用した複合的福祉サービス施設の設置を提案する。



コミュニティを形成するための場として、提案する複合的福祉サービス施設では、以下のサービスが必要であると考えた。

#### ・図書館

育児に関するテキスト本、高齢者向けの娯楽に関する本の貸し出し。

図書館による本を利用することで得られる知識は大きい。例えばその日の献立に悩んでいたときに、ふと立ち読みすることで不安やストレスの解消がここでは出来る。貸し出しによっては家に持ち帰ることも可能だ。

#### ・相談室

子育てに関する経験や知識の豊富な方々に、ボランティアとして登録をお願いし、可能な範囲で相談室に詰めてもらう。すでに子育てを終えた高齢者、子育てや保育に関する専門知識を持っているものの、何らかの理由でその専門を生かす職に就いていない人々、保育に携わることを目指している学生の人たちが登録することを主に想定している。その人たちが、子育て中の方へ育児に関するアドバイスを行う。このサービスを通じて、同じ悩みを持つ人たち同士が支えあう(ピア・サポート)の拠点の1つになることも考えられる。

#### ・一時的な子どもの預かり所

引っ越しなどの理由で、年度途中で発生した待機児童や周辺のショッピング等の際、一時的に子どもを預かる。預かっているときには、昔の遊びなどを高齢者と子どもが一緒にすることを通じて、子どもと高齢者の積極的な関わりを実現する。



## ・簡易的な医療サポート体制

医療や介護による相談業務。また常時、保健医を配置。

医療サポートは、医療や介護などの専門的な知識が必要となってくる相談を受け付ける。宇都宮全体で比較しても中心市街地の高齢化率は高いことは前述した。その分、健康に関するリスクも高くなっているため、簡易的な施設であっても高齢者の心身のケアになる。健康で暮らせる地域づくりを手助けし、身近な商店街でも健康のケアをする機能があるとよい。また、子どもに対しても医療施設があることで、万が一のときへの対応が迅速になる。親が安心して預けることができるメリットもある。

この提案は、子どもはもちろん、子育てをする親や高齢者に大きなメリットがある。

**子ども**にとっては核家族が増える中、少なくなりつつある高齢者との触れ合いの機会を設けることで、昔ながらの遊び体験や地元の歴史に関しての話を聞く貴重な経験になる。子どもたちは学ぶことの面白さや地元への愛着の向上を期待できる。地元で愛着を持った子どもたちが増えれば将来も地元に住み続ける人や一度は離れてもUターンとして戻ってくる人がさらに増えるだろう。

**高齢者**にとっては同世代の方との交流だけでなく、子どもとのふれあいから元気の回復が見込まれることや子育て中の方へのアドバイス等により自分の必要性を感じることもできる。これが生きがいにつながると考える。

幼稚園や保育園に行く前の**子どもを持つ親**は未だ住んでいる地域のコミュニティにしか属していないケースが多い。そこで、このような預かり保育による新規のコミュニティを作ることによって、育児に関する不安を同じ立場の人と共有し、意見を交えることや人生の先輩である高齢者に相談することも出来るだろう。

## 6. まとめ

本提案ではオリオン通りの活性化と地域コミュニティの形成の面から、空き店舗を利用した「複合的福祉サービス施設」の設置を考えた。子どもからお年寄りまで幅広い世代が気軽に交流することのできるコミュニティ広場としての面だけでなく、医療施設を設けることにより実用的な面も備えた福祉サービス施設である。

私たちの提案する「複合的福祉サービス施設」はあくまでも、それを拠点に様々な業種の連携を期待するものであり、こうした多角的なまちづくりが中心市街地の活性化対策として必要になるのではないかと考えた。

## 謝辞

この提案書の共著者として、帝京大学経済学部地域経済学科 3 年の真船明日香さんがかかわっている。また、提案書の作成の過程で、健軍商店街の事例を紹介いただいた帝京大学経済学部地域経済学科の金子弘道教授、利用者のデータを提供していただいた、ゆうあい広場の職員の方々に感謝いたします。

## <参考文献>

- ・伊藤維年・田中利彦・出家健治・下平尾勲・柳井雅也(2011)『現代の地域産業振興策-地域産業活性化への類型分析-』 ミネルヴァ書房
- ・宇都宮市中心市街地活性化基本計画 - 平成 22 年 3 月 -  
[www.city.utsunomiya.tochigi.jp/dbps\\_data/\\_.../plan1.pdf](http://www.city.utsunomiya.tochigi.jp/dbps_data/_.../plan1.pdf) (2013/10/31)
- ・栃木県宇都宮市-Yahoo!地図  
[maps.loco.yahoo.co.jp/address?ac=09201](http://maps.loco.yahoo.co.jp/address?ac=09201) (2013/10/31)

