

# 東海道藤枝宿商店街活性化ブランディング戦略検討

静岡産業大学 情報学部 堀川ゼミ

指導教員:教授 堀川知廣、教授 田畑和彦

参加学生:佐藤良樹、池田智仁、小澤武史、曾根涼介、森雄太郎

## 1 要約

藤枝市からの地域課題として、旧東海道沿いにある商店街の活性化ブランディング戦略検討を行った。少佐対象とした商店街は、藤枝宿エリアにある5商店街。地域の住民を顧客対象とした商店街であるが、近年客足が落ち、インフラも老朽化、経営者の高齢化、後継者難もあり、将来見通しが明るい状態にない。経営者に今後の活性化策のアンケートをした結果、回答率は低かったが、近隣の公園への訪問者の取り込みや現在取り組んでいる100円ショップの拡張、顧客中心の専門店化など、新たな取組が提案された。

この調査研究では、県内県外の商店街の実地調査やアンケート調査も実施した。それぞれの商店が工夫した取組を行っており、藤枝宿商店街でも参考にしてもらいたい(別に取りまとめた詳細報告書を参照)

また、新たな取組の提案として、SDGs、県内市町の商店街活性化施策についても調査した。SDGsは商店街全体で今後の方向性を考える材料として取組を進めることを提案する。

## 2 研究の目的

旧東海道藤枝宿エリアにある「白子」、「長楽寺」、「千歳」等の商店街は、高齢化による廃業等で店舗数が減少し、商店街単位のイベント等が縮小・廃止の傾向にある。そこで、商店街の今後のブランディング戦略を検討し、藤枝市が策定する次期戦略計画のための提案書として取りまとめる。

## 3 研究内容

- (1) 藤枝宿商店街の概要調査
- (2) 三島市大通商店街、富士市吉原商店街の概要と取組調査
- (3) 藤枝宿商店街経営者の意向調査
- (4) 県内外商店街の経営者の意向調査
- (5) 藤枝市の商店街助成

## 4 研究の成果(実際の内容)

- (1) 藤枝宿商店街(下伝馬、白子、長楽寺、千歳、上传)の現状

藤枝宿商店街を学生と現地調査を行い、併せて藤枝市が2019年に実施した商店街アンケートから5商店街のデータを抜き出して分析

アンケートで回答のあった調査店舗数 93店舗

藤枝宿上传馬商店街振興組合(上传馬)24店舗、千歳商店振興会(千歳)4店舗、長楽寺商工振興会(長楽寺)18店舗、商店街振興組合藤枝名店街(白子)24店舗、下伝馬商店街(下伝馬)20店舗



- 藤枝宿商店街(下伝馬、白子、長楽寺、千歳、上传馬)のサービス内容と店舗数  
 地元住民を対象とした店が多いことから、衣料品、日用品・雑貨、飲食(食堂等)、食料品の店舗数が多い宿場町として繁栄した地であることもあり、和菓子店も6店舗あり、茶の盛んな地域であるので茶関連の店が5店、商店街にはコンビニがないことも特徴。マクドナルド等ファストフード店スターバックス等コーヒーチェーン店もない(蓮華寺公園にスターバックス設置)。また、スーパーマーケットも現在ない。地元住民がふだんの生活をするために必要な商品・サービスを得ることはできる商店構成であるが、上传馬 300m、千歳 200m、長楽寺 250m、白子 250m、下伝馬 250m、商店街全体で1.2キロメートルあり、商店が点在する中、商店街を散策しながらの買い物には利便性が高いとは言えない。
- 商店街のインフラ  
 アーケードは白子と下伝馬の途中まで設置があるが、それ以外の商店街は雨天時の買い物が不便。街路樹の植栽されている商店街は長楽寺のみ(枯れているところもあり管理不十分)。公共の駐車場も少ない。静岡の呉服町商店街には時間制限の有料路上駐車スペースがあり、買い物客の利便性を図っている。商店街には閉店した店も多く(シャッター締め切り)、一部は空き地となっており、商店街の外観を損ねる原因となっている。県道32号線は交通量の多い道路だが、駐車できるスペース確保に空き地活用など工夫が必要。



街路樹 (長楽寺)



アーケード(白子)



空き地(千歳)

- 10年後の事業継続  
 60歳未満では、続けたい・後継者がいれば続けたいと答えた店主が6割、60歳以上では3割、恐らくやめる・やめるの割合は、60歳未満では16%、60歳以上では5割が店をたたむと回答、商店街を成り立たせ

ていくには、早急な対応が求められる

## (2) 三島市大通商店街、富士市吉原商店街の概要と取組調査

### ● 三島大通商店街(約 400m)

会員数 118 名、店舗数 119 店舗(小売業 73 店、飲食業 26 店、サービス業 14 店等)

主な客層:主婦、高齢者 /60 歳代、50 歳代(商店街近くの住民が客層)

空き店舗対策:三島市は、出店者に対し家賃 12 か月分(上限 100 万円)と改装費半額(上限 150 万円)を補助、電線地中化:平成 22 年完成、休日の通行量は、平成 27 年の 14,533 人から令和元年の 15,965 人に約 10%増加

### ● 富士吉原商店街(約 300m)

総店舗数 140 店 飲食・食料品 14 店、菓子・ギフト 8 店、ファッション 11 店、生活雑貨 17 店、サービス(タクシー、銀行、駐車場)8 店。空き店舗数 24 空き店舗率 17%(令和 2 年)。商店街 HP で店舗紹介(360 度カメラ映像)。一の市:毎月 1 日(元旦を除く)午前 10:00~ 自慢の一品を特製ワゴンにて販売

## (3) 藤枝宿商店街経営者の意向調査(商店街活性化のためのアンケート庁結果)

### ● 商店街からの具体的な提案+学生の提案

- ・古墳広場へのリフトを整備・夜景の楽しめる空間に(お年寄りや体の不自由な方にもあの眺めを)
- ・フリーマーケットのような人が集まる場を設ける
- ・駐車しやすい駐車スペース設置(道路に有料短時間駐車スペースの設置)
- ・Wi-Fi 対応設備導入支援(グルメ、楽しむ、観光、ショッピング等)導入支援
- ・商店街にバスターミナルを設置・バスターミナルを拠点に商店街の再整備
- ・100 円ショップの拡張版
- ・定期的なゴミ拾いイベント(ボランティアも募集)
- ・緑の多い空間
- ・リサイクル商品や不要となった商品のセールを開催
- ・道路や歩道で運動会を開催、商店や企業の広報の場として歩道を活用(遊び心で)
- ・近隣農家と契約したセールを定期的に開催
- ・特色ある飲食店(アジアや中東、南米など)の誘致
- ・朝ラーメンを楽しむイベントなど
- ・若者の出店者に住居とセットで格安に貸し出す(家賃補助やSNS活用)
- ・SDGs推進のための商店街有志の NPO
- ・国内外の商店街視察調査隊の派遣

\* SDGsに取り組む商店街として、17 の目標に対する提案を得た(結果は略)

## (4) 県内外商店街の経営者の意向調査

静岡県内、愛知県内の 36 の商店街に、「最近取り組んだ活性化策と効果」「今後取り組もうとしている活性化策」「行政への要望」についてアンケート調査を行い、15 商店街から回答を得た。

### ● 今後取り組もうとしている活性化策(抜粋事例)

- ・店主にスポットを当てた動画作成と配信。商店街ロゴを使用した商品開発。
- ・地元で撮影された映画の「聖地巡礼」を計画中
- ・商店のもつ魅力を探訪し、これをデジタルデータベース化して様々な形態で発信していく
- ・アーケードのリニューアル
- ・ふだん商店街を利用していない地域住民へ個店の魅力を発信
- ・空き店舗への入居の斡旋と店舗運営の入居を市内外問わず募集
- 行政への要望
  - ・運営費補助等を中心とした財政的支援を要望
  - ・商店街のやりたいことや自主性を重視して寄り添う形での支援を望む。
  - ・恒久的な再開発事業が望まれる
  - ・空き店舗のリノベーションは言われて久しいが、行政にはエリアとしてのリノベーション促進をしてもらい、その中で商店の位置付けを見出していきたい。

#### (5) 藤枝市の商店街助成

県内全市町の商店街に対する助成事業を調べた結果、藤枝市は手厚い商店街支援を行っている。主な藤枝市の事業は次のとおり。「藤枝宿みらい構想策定事業」「まちゼミサポート事業費」「商店街魅カアップ応援事業費」「商店街駐車場閉鎖対策事業費」「商店街照明コスト支援事業」「商店街おもてなし環境グレードアップ事業費」「藤枝型買い物支援サービス事業費」「空き店舗等開業支援事業費」「空き店舗等短期活用支援事業費」等 14 事業総額 36,900 千円。

#### (6) 実績と課題・今後の改善点や対策

- ① 藤枝宿商店街は、上伝馬 300m、千歳 200m、長楽寺 250m、白子 250m、下伝馬 250m、商店街全体で 1.2 キロメートルあり、商店が点在する中、商店街を散策しながらの買い物には利便性が高いとは言えない。これらの商店街は、地元住民を対象とした店が多いことから、衣料品、日用品・雑貨、飲食（食堂等）、食料品の店数が多く、宿場町として繁栄した地であることもあり、和菓子店も 6 店舗あり、茶の盛んな地域であるので茶関連の店が 5 店ある。これらの商店街にはコンビニがなく、ファストフード店、コーヒーチェーン店もない。しかし、近年客足が減少し、空き店舗化する店舗も多い。これらの商店街にはアーケードや街路樹についても統一感がなく、駐車場も十分でないなどインフラの遅れがみられる
- ② これらの商店街の経営者へのアンケート結果（藤枝市が 2019 年に行ったアンケートを 5 商店街のデータを抜き出し再整理）、主な客層は高齢者と女性、5 年前に比較して、7 割が経営が悪くなっていると回答、加速経営が 7 割、経営者の年齢は 60 代が 28%、70 以上が 30%、経営者が 60 歳以上のうち 74%が後継者がいないと回答など、この状態が続くと商店数は急激に減少すると考えられる。
- ③ 県内の主要商店街の内、三島、富士の商店街について実地調査を実施した結果、三島の大通り商店街は、電線の地中化で商店街が開放感があり、専門に特化した高級店、しゃれた店が多く、人通りが多く賑わいを感じられる商店街ではないが、各店舗が特徴を出している商店街である。富士吉原商店街は地元密着の商店街であるが、アーケードや街路の照明が整備され、雨や夜間でも買い物ができるような商店街である。これらの商店街の取組を学ぶことも、藤枝宿商店街の活性化に結びつくと考えられた。

- ④ 商店街活性化のためのアンケート調査を実施したが、回答率が14%と極めて低かった。商店街や商店経営者へのアンケートは市や県、交渉団体から度々あることも承知しているが、アンケートの項目を考えることで活性化策を見出すことにもつながると前向きにとらえるようにしてもらいたい。また、SDGsについても17の目標についてそれぞれできること、取り組む必要があることについて回答を求めたが、極めて低調な回答であった。SDGsは、北九州魚町銀天街のように、外務省が主催するJapan SDGsアワードで1917年内閣総理大臣賞を受賞し、商店街の活性化につなげている事例もあり、藤枝市もSDGsの取組をしていることから、商店街としても取組を進めることが求められる。
- ⑤ 藤枝市は商店街活性化のための諸事業を数多く実施している。県内の市町の中でも施策が充実している市の一つである。この報告書では、他市町村の実施している商店街活性化施策について紹介していないが、詳細な報告書(市に提出予定)では、他市町村の施策についても取りまとめているので参考してもらいたい。

## 5 地域への提言

- 今回調査対象とした藤枝宿商店街は、5つの商店街が旧東海道1.5kmに沿って連続しており、古くから地域住民の買い物場として重要な役割をしてきた。しかしながら、ライフスタイルの変化(通勤勤労者の増加、核家族化など)や、近隣に駐車場を整備した複合型の大型店舗が立地し、普段の買い物はこれらの大型店舗で済ませるようになってきている。これにともない、商店街利用者の減少が続いている。経営者の年齢構成をみても、10年後には3割程度の閉店が予想される。
- このような中、今回訪れた県内のいくつかの商店街は、個店の専門化や高級店化、天候や時間に影響されない商店街のインフラ整備を進めるなど、客の要望を先取りした取組がみられる。これらの先進事例を参考にするため、現地に出かけ、経営者と情報交換を行い、商店街の将来を考えることが求められる。
- 今回の調査では、SDGsについても、経営者の意見の聞き取りを計画したが、回答が極めて低調であった。アンケート依頼時には、家族や仲間とSDGsを話題のテーマとして、「私たちにできること」を考えるように提案した。SDGsは、取り組む事項を考え、議論して、きめていく過程も極めて重要である。ぜひ、目標の一つでもいいので、商店街全体として取組を進めてもらいたい。
- 商店街支援策については、藤枝市は充実している市の一つである。商店街活性化は、商店街自ら、経営者自らが考え、それぞれの資金や資源で実施していくことが基本であるが、各商店街が連携して取り組むべき事項やインフラ整備は市の支援が欠かせない。今後は、支援策の集中化、重点化を進めることを提案する。
- 商店街の活性化は、消費者目線、利用者目線が重要であることはこれまでも言われてきているが、もう一度、顧客となる地域のエリア、住民の数などから、適正商店数、商品ぞろえ等を研究して見る必要がある。これを基に、活性化策について顧客住民を入れ、行政も加わり、研究することを提案する。
- 経営者の高齢化は、商店街の存亡の大きな要素である。商店街が衰退する大きな原因の一つが高齢化による閉店、商店数の減少である。世代交代を進めるため、緊急に対策の検討が必要である。

6 地域からの評価については、藤枝市に詳細な報告書を提出し、市の政策企画に活かしてもらうこととする