

街の活力は  
自立と創造から

# あのまちこの街

編集 北海道商店街振興組合連合会  
(あのまちこの街 編集委員会)  
札幌市中央区北1条西2丁目

## 商都中心部の新たな挑戦

### 再開発に民主導で構想提示 商店街も独自の振興計画



六角堂広場、大陸通り(左)、シンボル塔(右)

## あけぼの商店街

振興組合(福岡県久留米市)



久留米市は、福岡県南西部に位置し、福岡市からは約四十キロ、重要な鉄道・道路が交差する交通の要衝。昨年二月、近隣四町と合併し新たな「久留米市」となる。合併後の人口は約三十万で県三位。歴史を偲ばせる寺社や、プリヂストンの創始者・故石橋正二郎氏の寄贈した公園や美術館で知られる。

商都久留米とその周辺には、大型店の立地が続く。かつて繁栄した中心市街地にも衰退の影がひびく。併せてあけぼの商店街地区は、昭和から平成にかけて二度の大火に見舞われ、多くの店舗が廃業。再開も遅々として進まなかった。

平成十五年、この地に、ユニークな形状の複合施設が完成。そこでは

## 広場とテナントの複合施設 既存商店街は飲食店を誘致

### 焼け跡再開発は空転

福岡県を代表する商業都市久留米市。西鉄久留米駅から西に延びる商業地帯、その中でもあけぼの商店街地区はかつて商業の中心的存在であった。昭和二十一年には商店街組織を立ち上げ、比較的狭いエリアながら会員数九十に達したという。三十八年に振興組合に改組。

商店街の中心には、京都の六角堂を模した「六角堂」が建っていた。昭和六十三年と平成元年の二度、商店街は大火災に見舞われた。焼け出された店の一部は仮設店舗で営業を再開したが、

廃業者も多く出て、組合員は激減。再開発計画も空転を繰り返した。

一方、平成に入り、久留米市及びその周辺で大型店が次々と立地。九州北部は大型店同士の激戦地でもある。中心市街地では、商店数や販売額の減少、空き店舗率の増加が急激に進んだ。

平成十一年、市は中心市街地活性化基本計画を策定。十二年、TMO構想とともに(株)ハイマイト久留米がTMOに認定された。同年、焼け跡の土地を市が購入。民主導で再開発が進む見通しとなるも、この時点では利用方法は未定であった。

## 複合施設「六角堂広場」

川氏たちは、民主導で再開発構想を議論し始めた。十三年、現理事長の堀川氏たちは、民主導で再開発構想を議論し始めた。

かくして十五年六月、「久留米六角堂広場」がオープンした。施設整備費は用地費を含め約二十七億円。円形広場(屋根付きステージを含む)千三百平方メートル、かつての六角堂を再現した三階建てのシンボル塔、コミュニティセンター「六角堂プラザ」から成る。

続けて八月、広場内に、円周の一部をなす形で、テナントミックス店舗「大陸通り」がオープン。施設を運営するTMOも事務所を構える。

六角堂広場では、年間

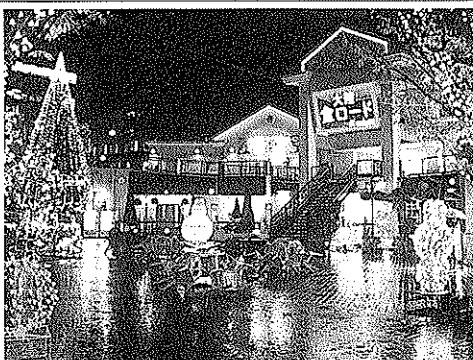
各地の視察も繰り返し、「森」「市場」「仮設屋台」等の複合的な案を比較検討。イベント広場と商業テナントの複合案を作成。また「円形」とするものが広場の利用に適しているとの提案。これが現在の姿の原形となった。

ギャラリーとパソコンルームで、貸出しも行う。シンボル塔の一階は地元F局のサテライトスタジオであり、ガラス張りなので商店街の側から放送の様子が見学できる。大陸通りは、テナントの要素も備えた商業施設。久留米発祥とされる「とんこつラーメン」、その源流である中

## 坪二万円のチャレンジショップ

あけぼの商店街には、もう一つTMO運営の施設がある。平成十三年オープンしたチャレンジショップ「くるKURU」。呉服店であった二階建ての店舗に十店ほどが入居する。家賃は一坪あたり二万円。その負担に耐えられるかどうかも試される。延べ在籍者約六十名のうち、十数名が独立開業。あけぼの商店街内でも二名が婦人服店などを営業中である。

また、レンタルボックス「プーミン」・「KURUショップ」を併設。案内は非常に丁寧。



六角堂広場夜景「光の動物園」

六角堂広場オープン後も、店舗面積四万七千平方メートルの「ゆめタウン久留米店」が中心市街地にも近い、手強い競合相手の登場である。また、六角

坪二万円のチャレンジショップは、もう一つTMO運営の施設がある。平成十三年オープンしたチャレンジショップ「くるKURU」。呉服店であった二階建ての店舗に十店ほどが入居する。家賃は一坪あたり二万円。その負担に耐えられるかどうかも試される。延べ在籍者約六十名のうち、十数名が独立開業。あけぼの商店街内でも二名が婦人服店などを営業中である。

また、レンタルボックス「プーミン」・「KURUショップ」を併設。案内は非常に丁寧。

「くるKURU」



また、タウンモビリティイステーション休業時も対応できるように、独自に車椅子一台を常設するなど、「人に優しいまちづくり」を推進。

「デジタル」とは、理事長を含む二名で設置・運営するホームページ。手作り感が濃厚だが、それは商店街の雰囲気を含んでいる。多様な内容で

新鮮食品店も健在



空き店舗に誘致した飲食店

これらの事業展開について、常に三年先の姿を見通して検討する。さらなる経費削減が必要になると考えたときは、事務員に辞めてもらい、また振興組合の建物の一階を賃貸した。

商店街のうち、六角堂広場以外の地区は、「昔ながらの風情のある通りであり、昔ながらの路地裏の雰囲気のある地区」。ここでは、多くの空き店舗を活用し、「食」を六角堂広場の存在に甘んじず、知恵を絞って汗を流して独自の展開を進める。

空き店舗に誘致した飲食店

## 空き店舗に飲食店誘致

店舗で集客し、そのことがさらに新しい店の誘致を可能にすることを期待している。

そのため、市内の全ての不動産店をまわり、飲食店の誘致を行ったという。昨年の成果は、「焼きそば」と「ひとくち餃子」の二店。商店街は基本的に補助金に頼らない姿勢だが、このときは市の家賃補助も活用した。このように、商店街は六角堂広場の存在に甘んじず、知恵を絞って汗を流して独自の展開を進める。



チャレンジショップ卒業生の婦人服店(左)

ある。商店街のことばかりでなく、広く地域情報を載せているという。久留米商店街ブログは、周辺の商店街の情報を含め、ブログ形式でほぼ毎日更新 (http://akebono.blog.sblo.org/)。その他、頻繁な閲覧を促す様々な工夫があるのを参照されたい。専門家に依らずにこれだけの更新ができるという例でもある。