

## 商店街活性化特集

[発行] 上石神井駅周辺地区まちづくり協議会

### 特集① 商店街活性化の基本方針をまとめました！

上石神井駅周辺地区まちづくり協議会では、昨年度より「商店街活性化」をまちづくりの重要テーマの1つに取り上げ、活性化の方向性や戦略、具体的取組みについて検討を重ねてきました。そして、これらの成果を「商店街活性化の基本方針」としてまとめました。

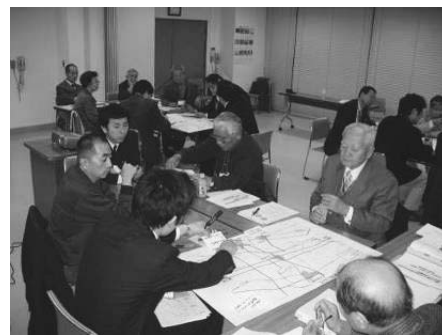
#### ●基本方針のできるまで

##### <前半 グループ協議>

3グループにわかれて商店街の現状やあり方を議論し、グループ別に商店街活性化シナリオを作成しました。

##### <後半 全体協議>

グループ別のシナリオを、それぞれの特徴をいかしながら1つのシナリオに統合し、そのシナリオの実践に向けた具体的な活性化方策を検討しました。



▲協議会でのグループ協議の風景

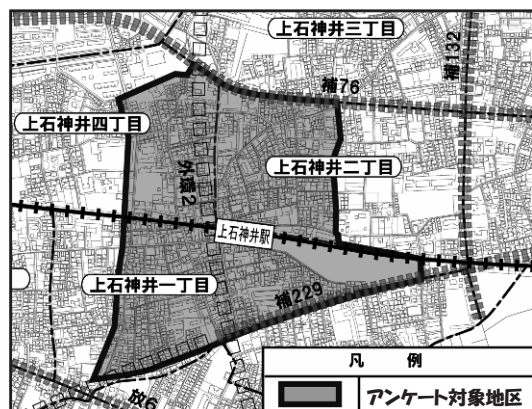
### 特集② 商店街活性化に関するアンケート調査を実施しました！

まちづくり協議会では「商店街活性化の基本方針」について、地域にお住まいの皆様から率直なご意見をうかがうために「商店街活性化に関するアンケート調査」を実施させて頂きました。

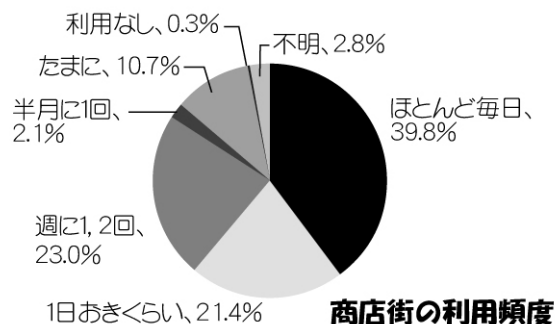
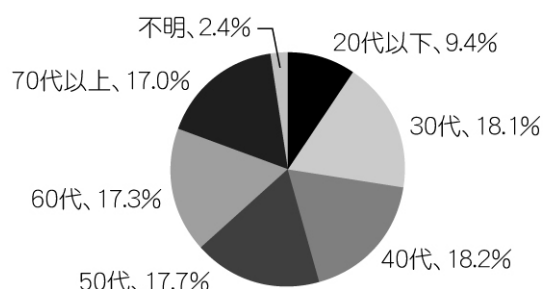
◆実施時期:平成19年9月

◆対象地区:上石神井駅周辺地区(下図の約50ha)

◆回収率:約14.5%(758通の回答)



#### ●アンケート回答者の概要



# 商店街活性化のシナリオ・アンケート調査結果のご報告

「商店街活性化の基本方針」と、「商店街活性化に関するアンケート調査」の結果について、その概要をご報告いたします。

商店街活性化の基本方針は、《商店街活性化のシナリオ》《シナリオの実践アイデア集》の2部構成になっています。アンケート調査は、後半の実践アイデア集に沿って「上石神井駅周辺地区にとって相応しいアイデアは何か」を中心に、地域の皆様のご意見をうかがいました。

## ■商店街活性化のシナリオ

### (1) 商店街活性化の方向性

～誰のニーズに応え、誰にサービスを提供することで、活性化を進めるのか～

- ① 商店街周辺の住民のニーズに密着して、活性化を進めます(商圏内のニーズ)
- ② 中長期的には、鉄道・道路の沿線住民を意識して、活性化を進めます(商圏外のニーズ)
- ③ 良好な住環境づくりに寄与することで、新たな住民を増やし、活性化を進めます(新しいニーズ)

### (2) 商店街活性化のテーマ

～どのような目標に向かって、活性化に取り組むのか～

「既存商店街」と「新たなまちなみ」が共存することによる活性化

#### 既存商店街では

- ・商店街全体のレベルアップ
- ・個々の商店街の特色づくり
- ・個店の魅力化
- ・自分で何ができるか考える

#### 新たなまちなみづくりとして

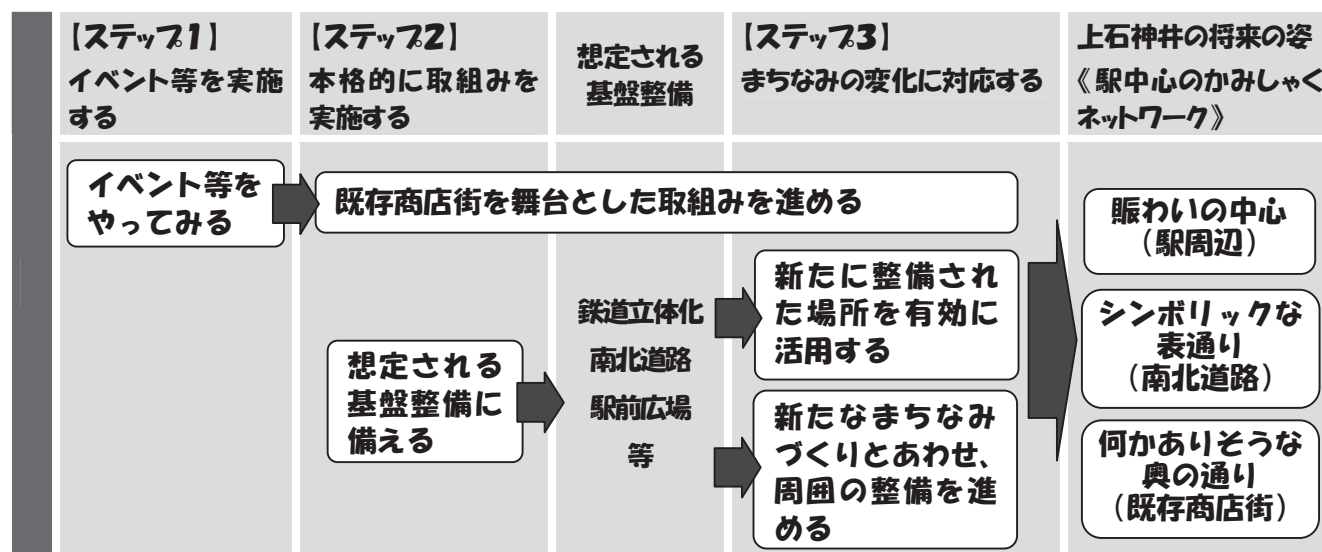
- ・集客力のある施設の整備
- ・駅のターミナル機能の強化
- ・商店街のシンボルづくり

#### 全体を通じて

- ・集客力あるイメージづくり
- ・「タイミング」「新旧共存」
- ・住環境整備への積極的貢献  
(→上石神井の人口増)

### (3) 商店街活性化のシナリオ

～どのような手順で、活性化の取組みを進めるのか～



## ■シナリオの実践アイデア集

上石神井駅周辺地区で「商店街活性化のシナリオ」の実践に必要な活性化方策(アイデア)を「ステップ1」「ステップ2」「ステップ3」に整理しました。

\* \* \*

### ステップ1 イベント等を実施する

第1段階として、現在の商店街においてイベント等を先行的・試験的に実施してみることで、暮らしやすい環境づくりに配慮しながら、商店街活性化に関する効果的な方法を模索したり、機運を高めていきます。

#### こんなイベントが考えられます！！

##### ●商店街への「親しみ」を感じてもらおうイベント

子どもや若者、ファミリー世帯向けの、商店街への親しみを感じてもらえるイベントを実施

##### ●商店街を「気軽に」利用してもらおうイベント

地区祭や商店街の特売等の機会を活用し、気軽に参加できるイベントを実施

##### ●商店街の「意外な」魅力をPRするイベント

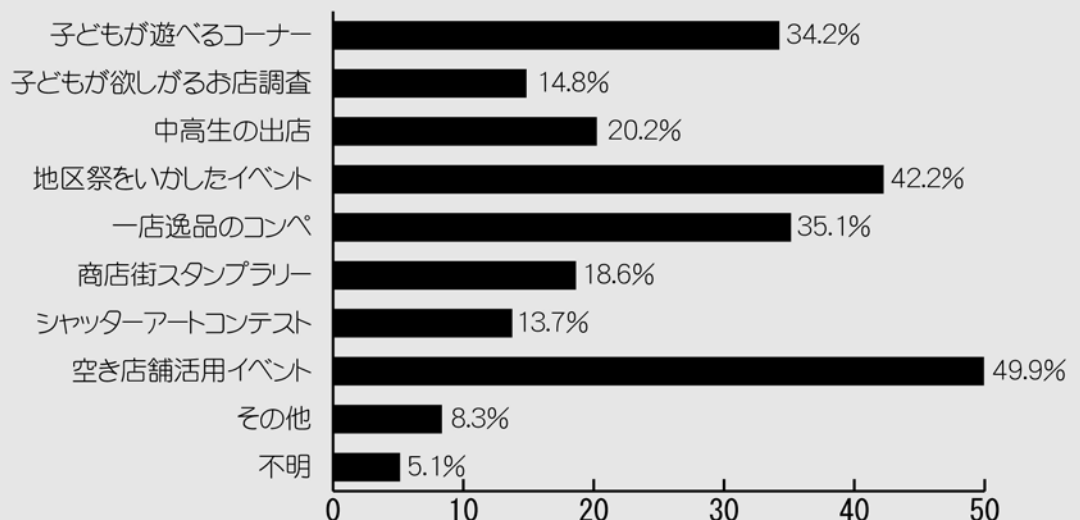
日頃気づかなかった商店街の資源を活用し、商店街の新たな魅力をPRするイベントを実施

### アンケート調査より

#### 質問

①

現在の商店街で先行的・試験的に実施するイベント等として、上石神井にとって有効だと思われる方策は何ですか？



#### その他のアイデア（抜粋）

- ・練馬大根の特売や、それを使った献立づくり
- ・地域の独自性のあるお祭りの開催（例：麻布十番祭り、高円寺阿波踊り等）
- ・空き店舗を活用し、地域住民が出展するフリーマーケットや手作り作品の展示販売の実施
- ・駅前で近隣農家の地場フレッシュ野菜・果物市の開催 等

## ステップ2 本格的に取組みを実施する

### ①既存商店街を舞台とした取組みを進める

第2段階として、既存商店街を舞台とした取組みを本格的に進めて「商店街全体のレベルアップ」「通りの個性づくり」を図り、上石神井駅周辺地区の商店街の“ファン”を増やしていきます。

#### こんな取組みが考えられます！！

#### ●個店・商店街の集客力づくり

個店や商店街のサービスを魅力化し、集客力を高める

#### ●空き店舗、空き地所を活用した施設づくり

空き店舗や空き地を活用し、地区に不足する施設を設置する

#### ●商店街の景観づくり

通りや駅前広場等の景観づくりに取り組む

#### ●買い物しやすい環境づくり

安全で楽しく買い物ができるよう、商店街の環境整備に取り組む

#### 《進め方のヒント》

##### ①商店街ごとの個性を出す

- ・上石神井商店街全体での取組みと、7つの商店街ごとの個性を持った取組みを組み合わせる。

##### ②既の実施されている取組みをいかす

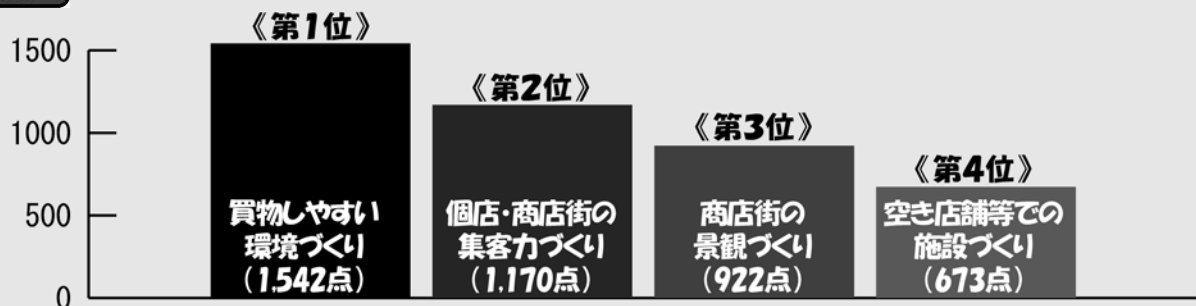
- ・既に商店街で実施されている取組みと連携したり、発展させながら、新しい取組みを実施する。

### アンケート調査より

#### 質問

②

上石神井駅周辺地区の商店街の活性化に向けて、大切だと思われる視点は何ですか？4つの視点に優先順位を付けてください。

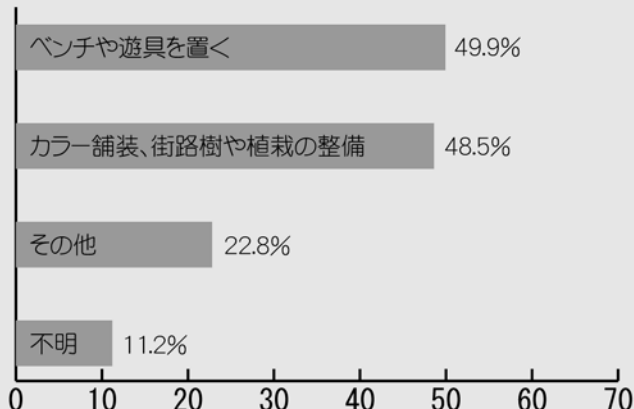


#### 質問

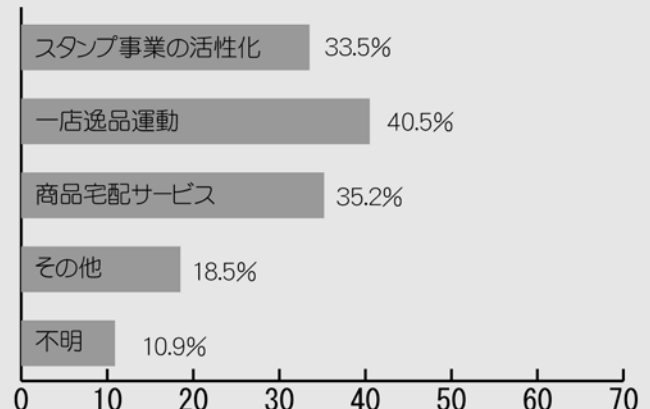
③

それぞれの視点で活性化の取組みを進める際、上石神井駅周辺地区にとって有効だと思われる方策は何ですか？

#### 買い物しやすい環境づくりの方策



#### 個店・商店街の集客力づくりの方策



## ②想定される基盤整備に備える

想定される将来の基盤整備（鉄道立体化、南北道路、駅前広場）がどのような性格や形態となるかを把握・分析し、基盤整備で生まれる新たなまちなみの“将来イメージ”を事前に共有しておきます。

### どのような基盤整備がなされるのか？

- ・西武新宿線の立体化
- ・南北道路の整備
- ・駅前広場の整備

※これらをセットで考えることが大切

これを踏まえ、新たなまちなみの  
将来イメージを考える！！

- 駅前広場周辺の将来イメージを考える
- 南北道路と沿道の将来イメージを考える

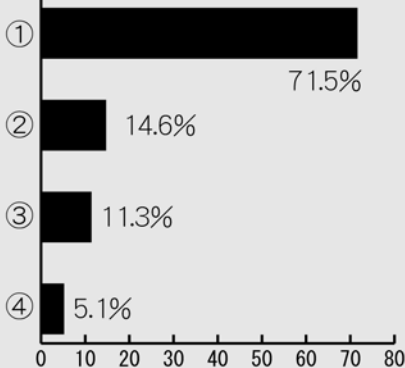
## アンケート調査より

### 質問

4

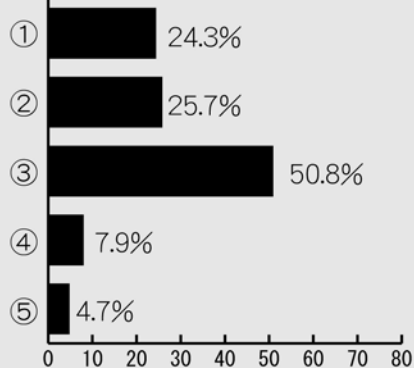
商店街活性化の視点から、基盤整備の性格や形態として望ましいのは何ですか？

#### 鉄道立体化の方法



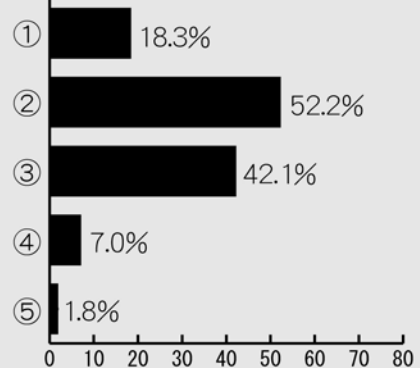
- ① 鉄道の高架化
- ② 鉄道は変わらず、道路が高架化
- ③ その他の考え方
- ④ 不明

#### 南北道路の性格



- ① 自動車交通の利便性を高める幹線道路
- ② 公共交通の軸となる道路
- ③ 歩道を充実させた道路
- ④ その他の考え方
- ⑤ 不明

#### 駅前広場の機能

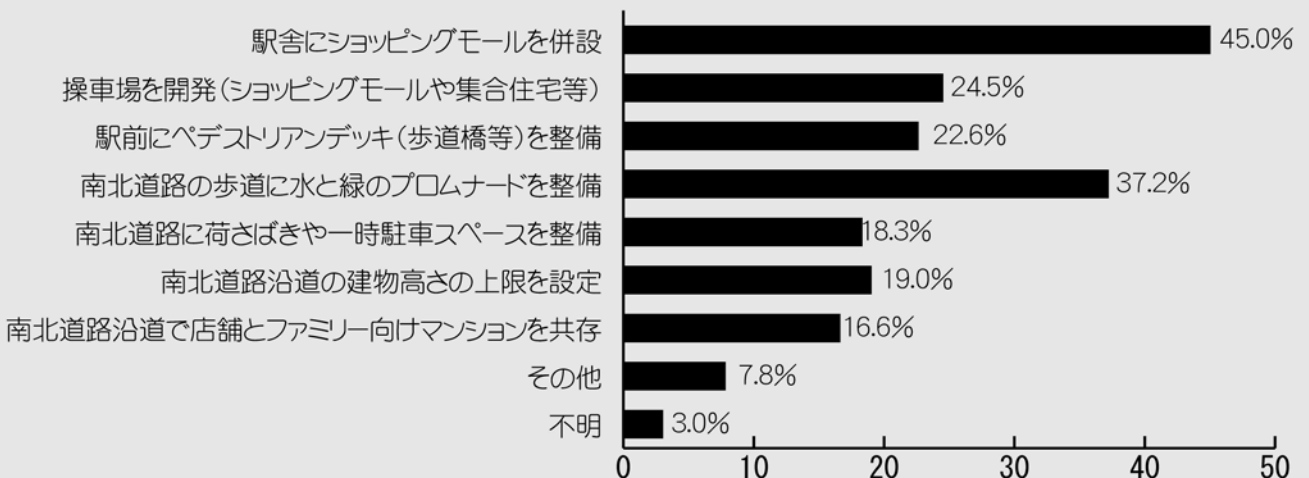


- ① 自家用車が乗り入れやすい広場
- ② ゆとりのある/バスターミナルを持つ広場
- ③ 歩行空間や休憩・イベントスペースが充実した空間
- ④ その他の考え方
- ⑤ 不明

### 質問

5

基盤整備で生まれる“新たなまちなみの将来イメージ”として、上石神井駅周辺地区に  
相応しいものは何ですか？



### ステップ3 まちなみの変化に対応する

第3段階として、これまでのまちの中心である上石神井駅が、将来的にも今と同じ位置にあって、南北道路と既存商店街、そして周囲の住宅地を結ぶ「要」となるよう、ネットワークの形成を目指します。

#### ①新たに整備された場所を有効に活用する

##### ●まちの集客拠点づくり

基盤整備で生まれた場所を活かして、対外的にアピール度が高く、集客力のある施設づくり・まちづくりを実施

#### ②新たなまちなみづくりとあわせ、周囲の整備を進める

##### ●既存商店街の賑わいづくり

南北道路との役割分担により、歩行者動線としての既存商店街を活性化

##### ●周囲の住宅地の環境づくり

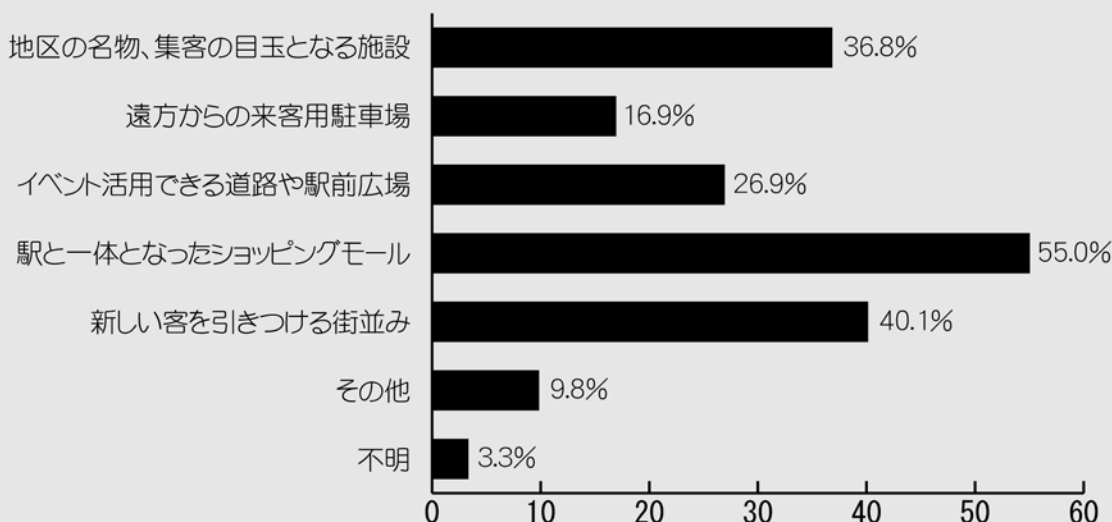
地域住民の利便性が高まるよう、商店街に暮らしに役立つ機能・施設を誘致

### アンケート調査より

質問

6

将来の上石神井駅周辺地区の商店街で、集客の拠点として必要だと思われる施設は何ですか？



#### その他のアイデア（抜粋）

- ・ちょっと休憩できるようなコーヒーショップ、若者向けの雑貨店等（散歩しながらゆっくり見るような店）
- ・水と緑をテーマにした大きな空間・アートスペース
- ・子どもや学生、地域住民が自由に歌い、演奏できる場所 等

## さいごに

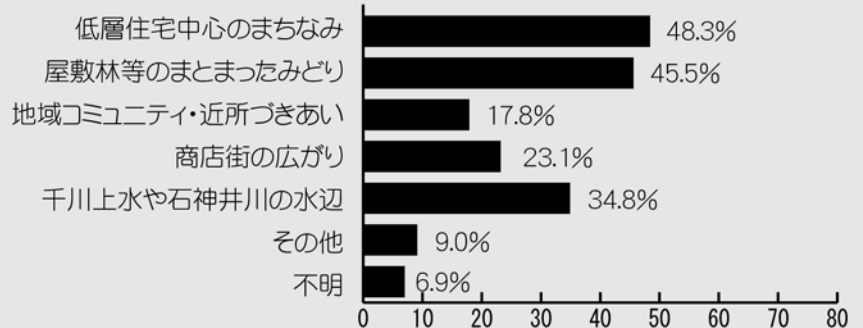
上石神井駅周辺地区のまちづくりでは、商店街づくりと暮らしやすい住環境づくりを両立して進めていくことが必要不可欠であると考えています。

### アンケート調査より

#### 質問

⑦

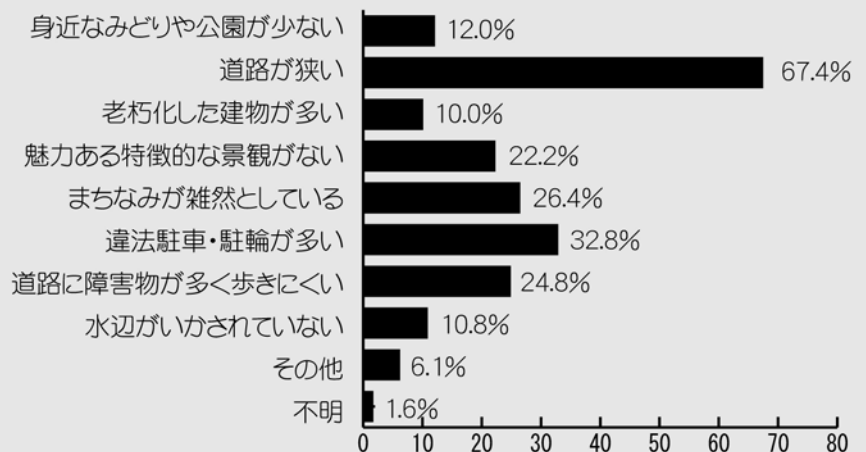
現在の<sup>上石神井</sup>の住環境として、魅力的だと思うことは何ですか？



#### 質問

⑧

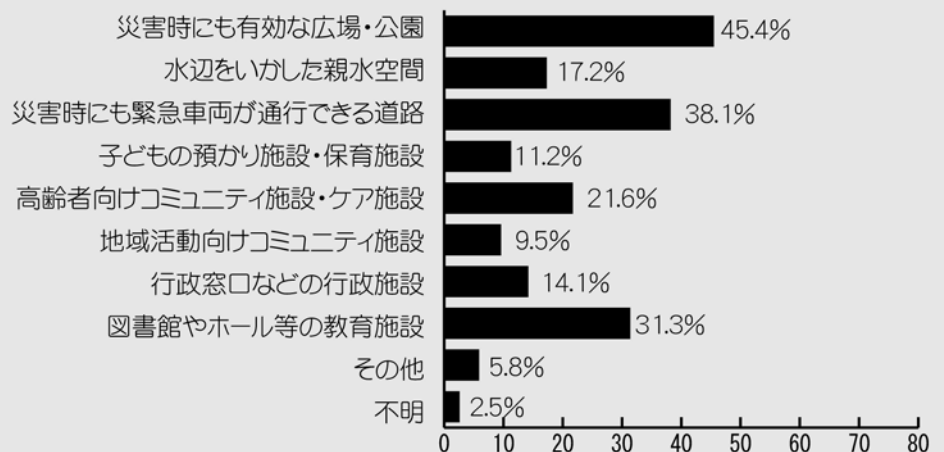
現在の<sup>上石神井</sup>の住環境として、問題だと思うことは何ですか？



#### 質問

⑨

暮らしやすい住環境に必要な施設は何ですか？



### ●アンケート調査の結果について

アンケート調査の結果からは、商店街の活性化に大切な視点として「買物しやすい環境づくり」と「個店・商店街の集客力づくり」を並行して進める必要があることがわかってきました。特に環境づくりでは、駐車・駐輪場の確保や安心して歩ける歩行空間の確保等の必要性が高く、また、集客力づくりでは、商店街全体を利用しやすくするための取組み（スタンプ事業の活性化やカード化、マップづくり等）と、個々の店の魅力を高める取組み（商品やサービスの工夫等）が大切であることがわかりました。

将来の上石神井駅周辺地区については、集客拠点となるような駅と一体化したショッピングモールへのニーズが高かった他、広い歩道に水路を併設したプロムナードの整備や、新たな客を引き付けるテーマ性のある街並みづくり等について、多くの意見がありました。

## 特集③ 商店街の先進地視察を実施しました！

上石神井駅周辺地区における今後のまちづくりや商店街活性化の参考とするため、第2回の先進事例視察会を実施しました。今回は、先進的な取り組みを実施している2つの商店街を訪問しました。

◆実施日：平成19年11月21日(水) 午前9時～午後4時30分

◆視察先：戸越銀座(戸越銀座銀六商店街)、なかのぶスキップロード(中延商店街)

◆参加者：29人(事務局含む)

### 見学先① 戸越銀座 品川区 (東急池上線戸越銀座駅・都営浅草線戸越駅周辺)

「たくさんの人に来てもらっても、売るべきものがなければ売り上げは伸びない」という考えから「とごしぎんざブランド」開発委員会を組織。ここでしか買えない戸越銀座らしい商品やサービスを開発し続けている商店街です。

当日は商店街の方から取り組みの説明やまち案内を受け、とごしぎんざブランドの「うなぎ弁当」を食べました。



▲説明の風景と昼食のうなぎ弁当

### 見学先② なかのぶスキップロード 品川区 (東急大井町線・都営浅草線中延駅・東急池上線荏原中延駅周辺)



▲空き店舗活用事例の前で集合写真

個々のお店の「通信簿」づくりから、個店の魅力づくりの取り組みを進めてきた商店街です。

高齢者にやさしい街づくりを目指し、高齢者に配慮した品揃えや値札の見やすさ、サービス方法等の工夫に力を入れており、NPO法人と共催し、空き店舗等を活用した「街のコンシェルジェ(高齢者支援サービス)」を展開しています。

今回の視察に参加した方からは、

- ・視察地では、道幅や店舗のまとまり等を活かして賑わいをつくっていた。
  - ・商店街の魅力づくりには、個店の魅力が必要不可欠であることを実感した。
  - ・「意思と行動力」があれば、時間はかかっても、活性化の実現は可能だと感じた。
- といった感想が出されました。

▶▶▶ お問い合わせは、お近くの委員又は事務局まで…

上石神井駅周辺地区まちづくり協議会 事務局  
練馬区環境まちづくり事業本部  
都市整備部西部地域まちづくり課 舎川、大野、櫻井

TEL : 03-3993-1111 (内 8627) FAX : 03-5984-1226  
E-mail : SEIBU04@city.nerima.tokyo.jp