

福岡市新天町の変遷にみる商店街活性化方策に関する研究

福岡大学工学部社会デザイン工学科 学生員 大町桂奈会

福岡大学工学部社会デザイン工学科 正会員 柴田 久

福岡大学工学部社会デザイン工学科 正会員 石橋知也

1. はじめに

今日、多くの商店街では空き店舗や空き地が発生し、連続性の喪失といった魅力や活力の低下が問題視されている。その背景には、郊外への大型店の出店や公共施設の移転、中心市街地における居住者の減少などが挙げられる。こうした状況の中、福岡市の中心市街地に位置する新天町商店街は、戦後の1946年に設立以降、現在に至るまで活気ある商店街として多くの人々に利用されている。

本研究では、全国の商店街の現状を踏まえたうえで、新天町商店街におけるこれまでの取り組みを経年的に整理し、商店街の活性化に資する知見の抽出を目的とする。

2. 全国の商店街の現状

まず、全国の商店街の現状を把握することを目的として、経済産業省が昭和45年以降行っている全国商店街実態調査のレビューを行った。その結果、多くの商店街が衰退の要因のひとつとして「空き店舗の存在」を挙げている一方、新たな店舗の誘致まで関与できていない傾向が把握された。また、商店街会費の未納が多いことや、商店街の事務的な仕事に携わる専従事務局員を置いている商店街がほとんどない等の現状が明らかとなった。

3. 新天町の概要および変遷

本章では前章までの結果を踏まえ、福岡市の新天町商店街の誕生から現在に至る経緯について、文献調査および新天町商店街運営者へのヒアリング調査からその特徴を整理する。

(1) 新天町商店街の位置と概要

新天町商店街は、福岡市の中心部である天神地区に位置し周辺には多くのオフィスビルが建ち並んでいる。さらに西鉄福岡駅や地下鉄天神駅、天神バスセンターと隣接し、良好なアクセシビリティが確保されている【図-1】。その一方、三越などの大型商業施設と並んで立地するなど、商業的な競合関係の著しいエリアといえる。

(2) 新天町の変遷

a) 新天町誕生と都心界の発足

新天町付近には多くの商業施設が立地しており、古くから流通競争が始まっていた。新天町は戦後復興の時期に誕生した商

店街である。復興が進む昭和23年、博多で商売を行っていた下澤勲が「真の地域発展のためにはデパートの客を専門店に引き、逆に専門店の客をデパートに送り込むような有機的結合が必要なのでは」という提唱に対し、岩田屋や西鉄街、新天町といった天神地区の商業主体の多くが賛同し、相互扶助を行う組織である「都心連盟」を結成した。

現在、都心連盟は都心界と改名され、「加入者全員がライバルであるが、同じ街の仲間」という共有理念のもと、天神地区の交通渋滞対策等に取り組み、郊外ショッピングセンターの対抗策として天神一体のまちづくりに努めている。

b) 周辺地域における相次ぐ大型商業施設の立地

昭和46年ダイエーが福岡市へ出店したことを皮切りに、博多大丸の移転、天神コアのオープンなど、現在までに多くの大型商業施設が新天町周辺に出店・開業している。また、平成18年度には商業施設VIOROが岩田屋正面に誕生するなど、今なお開発が進められ発展し続けている。現在では図-2のような商業施設が立地しており、その多くが都心界に加入している。

(3) 新天町商店街の物的環境（ハード）の変遷

a) 商店街誕生時の環境

新天町のある天神2丁目は大半が市有地であった。商店街を建設するために市当局に貸与を申し入れ、昭和20年12月1日に市有地2,514坪(8,296平方メートル)を、同年12月14日に県有地300坪(990平方メートル)の使用許可を受け、昭和21年、新天町商店街が誕生する。新天町は設立時、西鉄福岡駅から西に向かって2本の通りが計画され、はしご型に南北3つの通りが交差するなど、82店舗(77店主)が商店街に入っていた。

b) 機能向上のための改修・改築

新天町は2度の大火の経験から、鉄筋コンクリートへの改修を進め、昭和43年に総面積26.04平方メートルの全長耐火構造



図-1 新天町とその周辺地域の位置関係



図-2 都心界の加入施設の位置関係

建物を完成させた。昭和45年新天町は、翌年のダイエー開店の対策として市道以西商店街改修工事のうち、1. 通路床工事、2. アークード改修工事、3. 給排水改良工事、4. 第7部側市道舗装工事、5. 受電設備工事の即着工を決めた。さらに、昭和47年には新天町は地下にも進出し、新天町地下街FAVOを開業した。加えて昭和53年11月完成を目標に、総工費4億2,000万円をかけ中間開発事業に着手し、オーニング（雨よけ）や冷暖房が設置された。また、イメージアップを計るためのサイン工事や照明工事を竣工している。昭和56年には、地下鉄から新天町地下街FAVOまでの通路改良工事と大時計塔の設置が行われた。このように、新天町は周辺商業施設に対する競争力の強化、利用者の利便性の確保を目的として、各種施設の拡充を図ってきたことが伺える。

(4) 新天町商店街の人的環境（ソフト）の変遷

a) 経営環境と方針の形成

昭和20年、戦後の復興事業として商店街の設立が決定された後、参加店からの加入出資金の収集と新天町部外者への優先株の発行により建設資金が集められ、また同時に入店する店舗の選考が行われている。新天町は設立当時より、全体として1業種2店舗以上という経営方針が決められ、「市民が安心して買い物ができる商店街」、「専門店揃いの商店街」、「楽しく買い物ができる楽しみいっぱいの商店街」、「博多の心を大切に、春夏秋冬の博多の伝統行事を大切にする商店街」の4つを理想の商店街像（昭和20年新天町設立趣旨）とした。新天町は博多の復興を願って創りあげられた商店街と位置づけられよう。

b) 公社の構成員の変化

昭和21年8月に西日本公正商店街から新天町商店街への改名がなされ、10月に新天町商店街は開業した。同時に株式会社西日本公正商店街公社も株式会社新天町商店街公社に改名し、宣伝や対外交渉に当たってきた。昭和22年には「新天会」が結成され、同年12月に新天町商店街商業協同組合として登記し、中小企業等商業協同組合法に定める事業協同組合としての商業活動を行っている。さらに、昭和34年に優先株はすべて公社によって買い戻され、これを機に組合員が公社の全構成員として主体的に運営に携わる体制が築かれた。

c) 地域イベントへの参加と販売促進の取り組み

昭和21年に昭和16年以来途絶えていた“せいもん払い”（当時、「誓文晴れ」と呼んでいた）を5年ぶりに復活させた。また翌年の昭和22年に「新天町どんたく隊」を結成し、現在のにぎやかなパレードの始まりとなっている。昭和24年には博多祇園山笠に参加し、第7部通路に飾り山が建てられ、それ以降毎年恒例となっている。さらに、昭和30年に新天町は全国初の商店街全店共通の商品券を発行した。その後、昭和52年から正月発売時のみ1万円で購入できる1万2,000円分の「お買い物券」



図-3 新天町子供山笠の様子

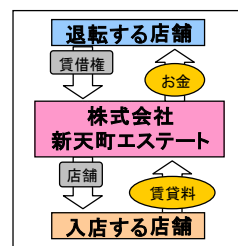


図-4 新天町エステートの役割

の販売開始。また昭和63年には新天町子供山笠が誕生し、福岡市役所を越えて天神に初めて山笠が走った【図-3】。それ以降山笠が開催される際には、毎回天神地区に子供山笠が走るようになった。

d) 新天町エステートの設立

新天町公社は平成11年頃より、退転する店舗が自力で後継の店舗を見つけることが出来なかった場合、退転する店舗の賃借権を買取り、その後店舗を優良企業に最低10年間の長期契約で賃貸するという基本方針を固め実行してきた【図-4】。しかし、公社に経理的な問題が起きたため、その対策として平成13年に株式会社「新天町エステート」が設立された。新天町エステートは、株式会社新天町商店街公社及び新天町商店街協同組合によるが出資を受けており、新天町独自の不動産として円滑な店舗の入れ替えを行っている。

4. 新天町の取り組みとその効果について

まず特筆すべきは、空き店舗防止のための円滑な店舗入れ替えを行う独自の不動産「新天町エステート」の存在が挙げられよう。本不動産の存在によって利益の追求のみを優先する外部不動産の参入を防ぎ、商店街の雰囲気づくりおよび連続性維持がなされてきたと考えられる。

さらに、地域の伝統行事への参加が集客力の向上に繋がっていると同時に、参加している組合員のネットワーク強化の場として機能していることが挙げられる。

以上のように戦略的な取り組みを展開させていることが、新天町の衰退を食い止める要素となっているのではないかと。

謝辞

本調査においては、株式会社新天町商店街公社元取締役有吉管雄氏に多大なご協力をいただいた、ここに記して謝意を表する。

参考文献

新天町四十年史委員会・江頭光：新天町四十年史，株式会社新天町商店街公社・新天町商店街商業協同組合，1986 など