

# 中四国の地方都市商店街再開発 の成功要因に関する研究

広島大学マネジメント研究センター  
プロジェクト研究最終報告

2013.3.23

プロジェクト代表 藤本 利明  
発表 木曾 勝則

## 報告概要

1. 参加メンバー
2. 背景と問題意識
3. 研究目的とスケジュール
4. 先行研究
5. 研究枠組み
6. アンケート調査～概要, 結果, 発見事実
7. ヒアリング調査～概要, 結果, 発見事実
8. 総括
9. 本研究の貢献と残された課題

## 1. 参加メンバー

藤本利明(代表者)	山口市中心市街地活性化協議会副会長
新田茂樹(修了生)	マツダ(株)技術企画部アシスタントマネージャー
世良和美(院生)	マツダ財団総務課長
澤田昌文	尾道市役所総務部長
木曾勝則	尾道通り旧本陣石畳地区商店街振興組合理事
城野佳也	企画・設計SHIRONO代表
藤岡由郎(指導教員)	マネジメント研究センター特任教授
佐伯健司(指導教員)	マネジメント研究センター特任准教授

3

## 2. 背景と問題意識

### 背景

- 全国の商店街は、様々な活性化策を打ち出しているにも関わらず、売り上げ減少、通行量の減少、商店街の空洞化の問題に直面している。
- 山口市商店街も、同じ問題に直面しており、近年特に空店舗率が急激に増大し、商店街存続の危機にさらされている。
- この流れを断ち切り、商店街の地盤沈下を食い止める為には、限りある資源(人的・金銭的資源等)を有効に使い、最大の効果を上げる事が求められている。
- さらに、各商店街の独自性を考えると、**各商店街にはその商店街にふさわしい活性化策**を取ることが必要だと考えられる。

### 問題意識

- しかし、従来の地方都市商店街活性化の研究の大半は、**特定の地域を対象とした単独の事例研究**であり、色々な活性化事業の効果の**網羅的な調査**や、その**比較検討**等の試みは、十分になされていない。
- そのため、各環境特性に応じた**活性化策の成功要因は、十分に抽出できていないもの**と考えられる。

4

### 3. 研究目的

そこで、本研究では、

- ・複数の地方都市商店街が置かれている、環境(商圈人口、復興会の有無、構成組合員数、業種、リーダー有無等)を踏まえ、
- ・これまで実行した活性化策とその効果(売上高及び来客数の増減)を検討していく事により

**商店街に合った有効な活性化策を見出していくことを目的とする。**

なお、本研究における「効果」とは

通行量の増加・空き店舗の減少のみならず、**個店の売上向上**を指すこととする

さらに、ここでの知見をもとに、地方都市商店街として同様の問題に直面している山口商店街の活性化策を検討していく。

これらの検討を、現在全国の商店街が直面している課題に対し、より有効な活性化策を提示するための一助としたい。

5

### 3. スケジュール

2012年

- 5月29日 事前打ち合わせ
- 7月14日 第1回全体ミーティング(研究目的と研究スケジュールの確認)
- 8月13日 第2回全体ミーティング(アンケート調査内容調整、今後のスケジュール確認)
- 9月 末 アンケートの内容の決定、及び発送
- 10月14日 第3回全体ミーティング(アンケート集計方法の確認、中間発表の準備)
- 12月 末 アンケートの回収及び集計・分析

2013年

- 1月19日 米子商店街のヒアリング調査
- 1月20日 境港商店街のヒアリング調査
- ～2月5日 米子・境港商店街調査の結果分析
- 2月14日 諫早商店街のヒアリング調査
- 2月15日 熊本商店街のヒアリング調査
- ～3月5日 諫早・熊本商店街調査の結果分析
- ～3月22日 全調査の結果分析・検討、最終報告書作成

6

## 4. 先行研究

商店街活性化の先行研究には、以下のようなものがある。

商業活性化に関する研究	都市政策的な分野に関する研究
その他の都市機能強化に関する研究	活性化組織に関する研究

このうち、商店街**活性化の効果**に触れたものを中心にレビューすると、主な活性化策(手法)として、以下**3種**が見出された。

<b>再開発:</b> 任意の土地の高度利用	<b>リノベーション:</b> 既存の建物に新たな付加価値を与えることを目的として、大規模な設備更新や間取り変更などを行う	<b>イベント:</b> 土地、施設の整備を伴わない、お祭りや売り出しなどの事業
<ul style="list-style-type: none"> <li>再開発と商店街活性化の関係性は確かに深い</li> <li>しかし、再開発の効果は、あり/なし、双方の結論が導出されている</li> <li>再開発だけで良いのか？</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>既存の建物を流用した再生型再開発も見直されてきている</li> <li>再開発は、衰退の進んだ中心市街地に対して、必ずしも有効な再生手段とは言えない</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>イベントは、一時的な効果はあるとしても、その効果は漸減していく可能性も指摘されている</li> </ul>

商店街活性化の効果に着目した時、**いずれの手法が有効**なのだろうか

7

## 4. 先行研究 ～まとめ

商店街活性化の効果に関する先行研究は、貴重な視点・知見を提示してくれるものの、以下のような限界も抱えている。

- ・特定地域の単独の事例調査が多い
- ・効果の確認・検証までは、なされていない
- ・活性化の成功の定義が曖昧である

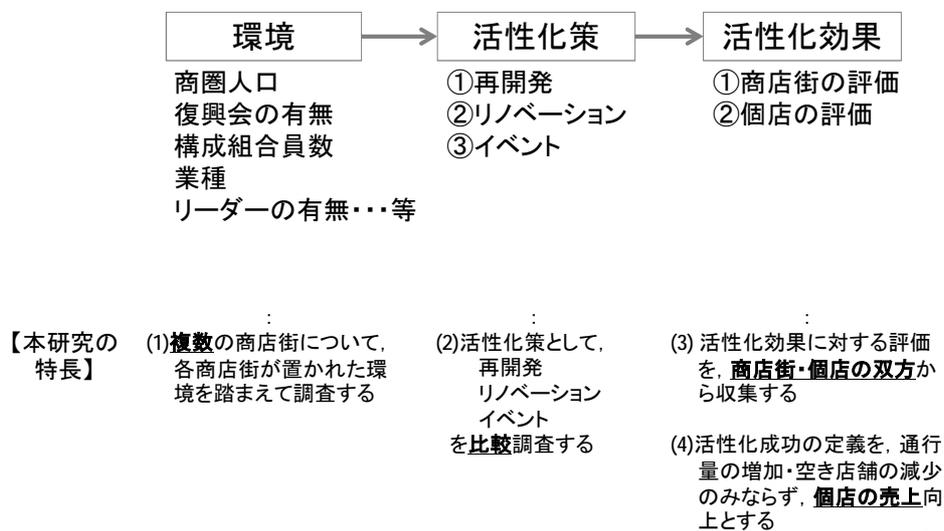
そこで本研究では、先行研究を踏まえ、以下に留意していく。

- ・**複数の**商店街について、各商店街が置かれた**環境を踏まえて**調査する
- ・活性化策として、**再開発、リノベーション・イベントのいずれが有効か**調査する
- ・活性化効果に対する評価を、**商店街、個店の双方から収集**する
- ・活性化**成功の定義**を、通行量の増加・空き店舗の減少のみならず、**個店の売上向上**とする

8

## 5. 研究枠組み

### ・研究枠組み



9

## 6. アンケート調査 ～概要

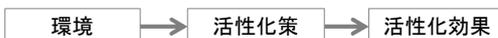
- (1) 調査目的 商店街の活性化策が成功＝個店の売上げ増、活性化策の成功要因を抽出する。
- (2) 調査対象  
 中四国・九州の13市  
 主要な42商店街組合及びその個店
- (3) 調査方法  
 郵送調査法
- (4) 調査期間  
 調査票発送：2012年9月23日/返送期限：10月31日
- (5) 回答状況  
 有効回答数：21商店街組合  
 回収率：50%

10

## 6. アンケート調査 ～概要

### (6) 主要調査項目

アンケートの分析枠組み



#### 1) 商店街組合

- ①基本情報: 商店街規模, 店舗種類構成, 立地条件
- ②活性化策: 理念, 種類, 具体策, リーダーシップ
- ③活性化策の効果: 来街者数/売上高増減, 店舗数増減

#### 2) 個店

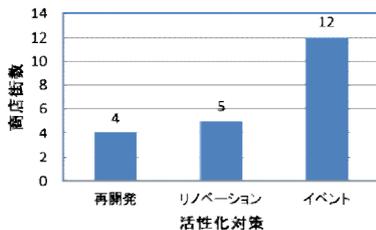
- ①基本情報: 業種, 店舗規模, 過去3年来店者数/売上高増減
- ②商店街活性化策: 実施された活性化策種類の認識
- ③活性化策効果(個店としての認識)  
来店者数/売上高の増減来, 5年後の見通し

11

## 6. アンケート調査 ～結果

### (7) 調査結果

アンケート回答商店街



#### 平均店舗数

再開発商店街	72
リノベーション商店街	32
イベント商店街	51

#### 平均事業費(百万円)/店舗数

再開発商店街	64.2
リノベーション商店街	2.5

再開発商店街	事業費(百万円)	店舗数	事業費(百万円)/店舗数	個店調査結果
鎌早市栄町商店街協同組合	6000	50	120.0	有り
日向市本町商店街振興組合	回答なし	30	—	有り
高松丸亀町商店街振興組合	6500	174	37.4	無し
西条紺屋町商店街振興組合	4000	33	121.2	無し
平均	5500	72	64.2	

リノベーション商店街	事業費(百万円)	店舗数	事業費(百万円)/店舗数	個店調査結果
大分市竹町通商店街振興組合	130	33	3.9	有り
唐津市協同組合京町商店街	65	70	0.9	有り
山口市中市商店街振興組合	83	21	4.0	有り
米子市紺屋町法勝寺町商店会	42	13	3.2	有り
米子市元通り商店街振興組合	92	25	3.7	有り
平均	82	32	2.5	

イベント商店街	全店舗数	個店調査結果
佐世保徳町商店街協同組合	50	有り
熊本市下通二番街商店街振興組合	40	有り
熊本市子飼繁栄会商店街振興組合	35	有り
鳥取市鳥取本町商店街振興組合	64	有り
松江京店商店街協同組合	回答なし	有り
尾道中央商店街振興組合	46	有り
尾道通り旧本陣石畳地区商店街振興組合	34	有り
高松兵庫町商店街振興組合	94	有り
山口道場門前商店街振興組合	75	有り
山口市米屋町振興会	35	有り
熊本市下通新天街商店街振興組合	54	無し
不明	34	無し
平均	51	

12

## 6. アンケート調査 ～結果

### (9) 活性化策の商店街評価点

個店の売上高増減を帳簿等に基づき定量的に調査することは困難。

そこで、個店の来客数/売上高の定性的評価をベースに、活性化策効果を定量的に比較できるよう評価点を定義した。

#### 活性化後の来客数, 売上高

$$\text{商店街評価点} = l \cdot 1.0 + m \cdot 0.5 + o \cdot (-0.5) + p \cdot (-1.0)$$

活性化策後の変化	回答個店数	重み
増えた	l	+1.0
やや増えた	m	+0.5
変わらない	n	0.0
やや減った	o	-0.5
減った	p	-1.0

#### 5年後の来客数, 売上高予測

$$\text{商店街評価点} = r \cdot 1.0 + u \cdot (-1.0)$$

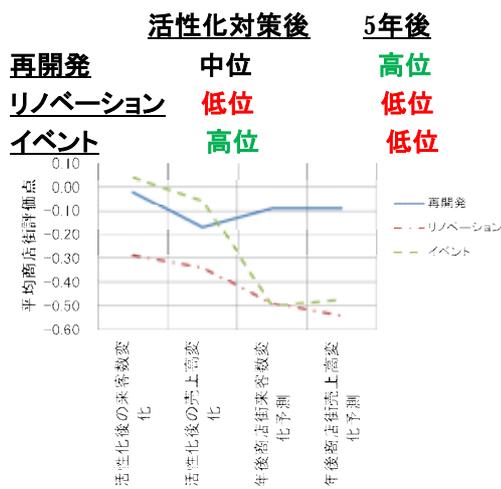
5年後の変化予測	回答個店数	重み
増える	r	+1.0
現状維持	s	0.0
減る	u	-1.0

13

## 6. アンケート調査 ～結果

### (10) 活性化策別の商店街評価点

再開発は5年後評価を高め、イベントは活性化対策後の評価を高める



活性化策別の商店街評価点

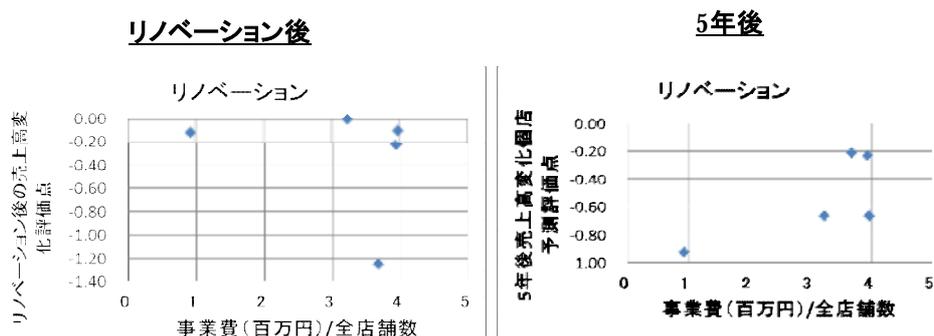
14

## 6. アンケート調査 ～結果

### (11)リノベーション事業費と評価点

N数5と少ないが傾向として、事業費/全店舗数は

- ・リノベーション後の売上高評価点と相関無し
- ・5年後の売上高評価点に正の相関



15

## 6. アンケート調査 ～発見事実

- (1)再開発商店街は、リノベーションやイベント商店街より店舗数が多い。  
店舗当たりの再開発投資は、リノベーション投資の25倍である。
- (2)再開発は、5年後の来客数/売上高増への個店の予測(期待)を高める効果がある。
- (3)リノベーション商店街の投資額の大きさは、5年後の来客数/売上高増の大きさ(個店予測)と正の相関の傾向がある。

等の発見事実があった。しかし、アンケートからは、  
**再開発、リノベーション・イベントのいずれが有効か**  
についての明確な結論は得られなかった。

にもかかわらず、特定の活性化策が選択されたり、  
5年後の期待感が醸成されたりしている。それはなぜか。



なぜ、その活性化策が選択されたのか  
どのように、その活性化策は遂行されたのか  
その活性化策が、(多少なりとも)成功した要因は何か  
…といった定性的な面を確認していく必要があるのではないか。

そこで、各商店街の環境を踏まえた現地調査(ヒアリング)を実施することとした

16

## 7. ヒアリング調査 ～概要

活性化対策に対する個店の評価点が高い商店街を選定し現地調査した。

- ・再開発 : 諫早市栄町商店街
- ・リノベーション: 米子市紺屋町法勝寺町商店会
- ・イベント : 熊本市下通二番街/子飼繁栄会, 松江京店商店街, 山口道場門前商店街

■ : 評価点がゼロ以上

	個店の評価点	活性化対策後		5年後	
		来客数	売上高	来客数	売上高
再開発	諫早市栄町商店街協同組合	0.21	-0.08	0.15	0.15
	日向市本町商店街振興組合	-0.25	-0.25	-0.33	-0.33
	高松丸亀町商店街振興組合	na	na	na	na
	西条紺屋町商店街振興組合	na	na	na	na
リノベーション	大分市竹町通商店街振興組合	-0.18	-0.23	-0.28	-0.24
	唐津市協同組合京町商店街	-0.08	-0.12	-0.92	-0.92
	山口市中市商店街振興組合	-0.10	-0.10	-0.71	-0.67
	米子市紺屋町法勝寺町商店会	0.17	0.00	-0.33	-0.67
イベント	米子市元町通り商店街振興組合	-1.25	-1.25	-0.20	-0.21
	佐世保俵町商店街協同組合	-0.25	-0.25	-1.00	-0.83
	熊本市下通二番街商店街振興組合	0.30	0.00	-0.09	-0.09
	熊本市子飼繁栄会商店街振興組合	0.04	0.00	-0.54	-0.56
	鳥取市鳥取本町商店街振興組合	-0.03	-0.12	-0.54	-0.50
	松江京店商店街協同組合	0.21	0.00	0.25	0.38
	尾道中央商店街振興組合	0.00	-0.08	-0.61	-0.61
	尾道通り日本陣石畳地区商店街振興組合	-0.19	-0.05	-0.63	-0.63
	高松兵庫町商店街振興組合	0.15	-0.09	-0.24	-0.31
	山口道場門前商店街振興組合	0.07	0.07	-0.45	-0.45
	山口市米屋町振興会	0.10	-0.05	-0.65	-0.59
熊本市下通新天街商店街振興組合	na	na	na	na	
不明	na	na	na	na	

17

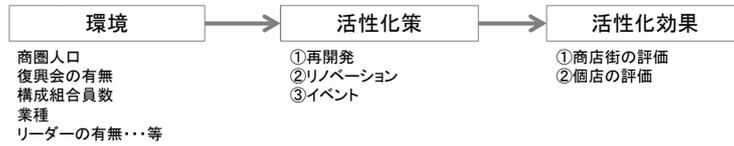
## 7. ヒアリング調査 ～概要

	日時	場所	ヒアリング対象者
米子商店街	2013年 1月19日(土)	鳥取県米子市 法勝寺町商店街 元町通り商店街	5名 ・(株)法善寺町(まちづくり会社)代表取締役 ・元町通り商店街理事長 ・米子市中心市街地活性化協議会事務局次長 ・米子商工会議所地域振興部長 ・同地域振興係長
境港商店街	2013年 1月20日(日)	鳥取県境港市	2名 ・本町アーケード商店街飲食店主 ・松ヶ枝町商店街土産店主
諫早商店街	2013年 2月14日(木)	長崎県諫早市	5名 ・諫早市中心市街地商店街協同組合連合会理事長 ・諫早市栄町東西街区市街地再開発準備組合事務局長 ・諫早商工会議所事務局長・諫早市商工振興部参事補 ・(株)都市環境研究所
熊本市商店街	2013年 2月15日(金)	熊本県熊本市	3名 ・熊本市新市街商店街振興組合理事長&中心商店街等連合協議会会長 ・熊本市地域振興課(商工会議所研修中)主任主事 ・同調査役(元県庁職員)

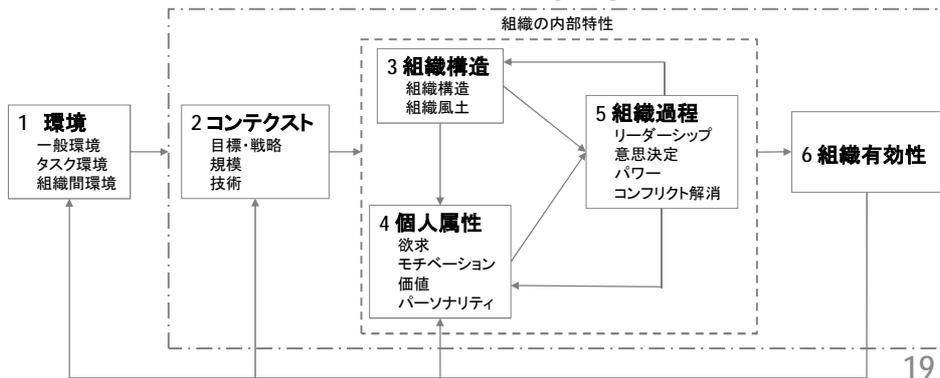
18

## 7. ヒアリング調査 ～概要(分析の枠組み)

### ・当初の研究枠組み



### ・組織の統合的コンティンジェンシー・モデル(野中[1978])



## 7. ヒアリング調査 ～結果 ①米子商店街

	法勝寺町商店街 (リノベーション)	元町通り商店街 (リノベーション)
1 環境	市長と市役所の支援	隣接する商店街との連携
2 コンテキスト	活性化策のコンセプトは、儲けよりも「商店街の公園化/歩きたくなる、住みたくなる通り」 行動指針は、失敗しても反省ではなく前進	活性化のコンセプトは「風・かおり・人・緑が奏でるハーモニー」。要するに商店が儲かるよりも住みやすい街を造ること。
3 組織構造	まちづくり会社としての(株)法勝寺町を設立	
4 個人属性	定期的に誰でも参加できる街づくりを話しあう場を設置 若い人の柔軟な対応	商店街の役割は欲しいモノを欲しい時に買えること 大型店に無い専門型、工房型を目指す
5 組織過程	(株)法勝寺町の取締役は3人で、速い意思決定	時間はかかるが確実なコンセンサスを得ていく意思決定
6 組織有効性	経済面 アーケードの管理運営費用不要に 電気代が8万円→2千円/月に 来街者数 ウォーキングコースに 夜間の人通りも多い	経済面 新たな出店の問い合わせ

コンセプトを実現するためのハード対策 (儲けよりもまず住みやすさ・歩きやすさ)

20

## 7. ヒアリング調査 ～結果 ②境港商店街

境港商店街（リノベーション・イベント）	
1 環境	漁港の町（蟹など） 観光の町 漫画家水木しげる（妖怪のブロンズ像、NHKドラマ「ゲゲゲの女房」） JRとの連携（鬼太郎列車）
2 コンテキスト	漫画家水木しげるの妖怪をテーマにした観光対応型の商店街
3 組織構造	境港市が、妖怪ブロンズ像のメンテナンス費は負担 JRが、鬼太郎列車を運行 （商店街組織の役割の一部を、行政・JRなど他の組織にも担わせている）
4 個人属性	各店が観光客に対応する為に業種変換を図る
5 組織過程	単発で終わるのではなく、長年の継続的で地道な努力
6 組織有効性	経済面 来客数は増加傾向、最大数350万人に到達（現在は250万人）

コンセプトを実現するためのハード対策（観光の町とにぎわい）

21

## 7. ヒアリング調査 ～結果 ③諫早商店街

諫早商店街（再開発）	
1 環境	観光資源は特になく、市役所・図書館・公園が近接 3つの商店街（栄町、本町、竹の下）が連携し、統一ネーミング「AeR（アエル）」と、 各商店街のテーマカラーを設定 大型店舗（サティ・ダイエー）の撤退と跡地利用
2 コンテキスト	街づくりのコンセプトを「感動と発見の街・人と季節の息吹を感じる街」 最近、商店街の居住人口を増やすとのコンセプトに移行
3 組織構造	商工会議所が主導し、商店街組合、市役所の3者がいつも合同会合を開催し状況を共有化
4 個人属性	個店の協力 若い人の協力 地域農業生産者の協力 来街者（住民・顧客）ニーズの把握と対応
5 組織過程	理事長と役員5人の熱意（数千万円の個人保障） 市長のリーダーシップ（再開発に人員をシフト、10年間に在職を可能に）
6 組織有効性	経済面 近年、売上の下げ止まり 「いさはや市場」や駐車場の収益 マンション・駐車場・ホール等の建設が進む 来街者数 増加

他組織との連携で、不可能と思われることを可能に（商店街が主導）

22

## 7. ヒアリング調査 ～結果 ④熊本市商店街

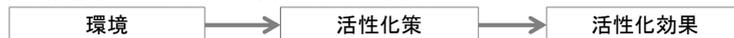
熊本市商店街（イベント）	
1 環境	熊本城などの観光資源 7つの商店街の連携による、祭・文化/スポーツイベントの開催
2 コンテキスト	街づくりのコンセプトを「感動と発見の街・人と季節の息吹を感じる街」 最近では、商店街の居住人口を増やすとのコンセプトに移行
3 組織構造	7つの商店街で構成された熊本市中心商店街等連合協議会に対し、熊本市役所、商工会議所、熊本県等から、資金・人材の支援
4 個人属性	個店は、退出、参入の出入りが激しい 店舗オーナー商店が少ない(5軒)
5 組織過程	店舗オーナーが少ない 商店街/商工会議所/市役所の三位一体で、商店街独自の活動は難しい
6 組織有効性	経済面 空き店舗が少ない 来街者数 多い

他組織との連携で、不可能と思われることを可能に（商工会議所・行政が主導）

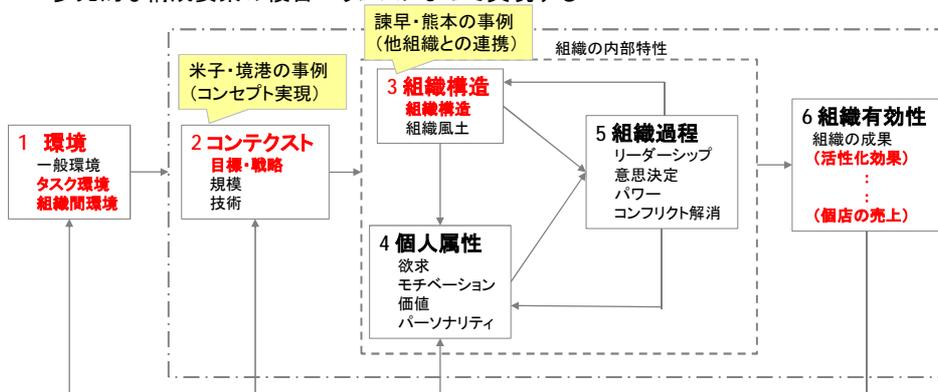
23

## 7. ヒアリング調査 ～まとめ

活性化効果とは、このような単線的な関係ではなく・・・



多元的な構成要素の複合バランスによって実現する



24

## 8. 総括

### 本研究の目的

- ①複数の地方都市商店街が置かれている環境を踏まえ、
- ②これまで実行した活性化策とその効果(売上高及び来客数の増減)を検討し、  
**商店街に合った有効な活性化策を見出していくこと**

### 本研究の結果

アンケートで、構造面の検討を行った。

- ・効果定義とその定量化新手法を導入し、効果があった商店街を抽出できた。
- ・3種の活性化策(再開発・リノベーション・イベント)の有効性についても、比較検討を試みたが、いずれが有効か、結論は見いだせなかった。

ヒアリングで、機能面の検討を行った。

- ・抽出した複数の商店街について、現地調査を行い、野中モデルで整理した。
- ・活性化策の有効性は、「環境に合った活性化策を選択すれば、活性化効果が得られる」といった、単線的な関係ではなく、組織の多元的な構成要素の複合バランスによって実現することを説明した。

**商店街に合った有効な活性化策を見出すには、  
単に活性化策を選択するだけでなく、それを機能させる視点もまた、重要である**

25

## 9. 本研究の貢献と残された課題

### (1) 貢献

- 1) 商店街活性化策成功の評価方法提案
  - ・個店の売上高増を活性化策成功とする定義
  - ・個店来客数、売上高の定性値から定量評価可能な評価点を定義
- 2) 活性化策投資と将来(5年後)の個店売上高増との関係性を示した
- 3) 商店街活性化効果の検討に、組織論のモデルを援用

### (2) 研究成果報告

2013.2.22 尾道市商店街連合会 活性化委員会にて  
商店街活性化策に関する現地調査結果報告

### (3) 残された課題

- 1) 顧客視点と活性化策の関係性研究
- 2) 活性化策が成功していない商店街との比較
- 3) 欠落データの追加調査
  - ・投資額、個店評価が欠落している商店街の追加調査
  - ・現地調査: 松江京町商店街, 山口道場門前商店街

26

## 9. 本研究の貢献と残された課題

研究目的の達成度状況

○:達成, △:一部達成, ×:未達

研究目的	達成状況	
本研究における「効果」とは、通行量の増加・空き店舗の減少のみならず、個店の売上向上を指すこととする	→新たに定義し、定量化新手法を構築し分析できた	○
複数の地方都市商店街について調査する	→21商店街について調査した	○
各商店街が置かれている環境を踏まえる	→4都市の商店街に対するヒアリング調査を行い、野中モデルを援用して、環境から活性化効果へ至るプロセスを示した	○
これまで実行した活性化施策とその効果を比較検討する	→活性化手法別(再開発、リノベ、イベント)と効果(評価点)との相関を明らかにできた	○
商店街に合った有効な活性化策及びその成功要因を見出していくことを目的とする	→比較的效果が高い商店街でヒアリング調査し、野中モデルを援用して、環境から活性化効果へ至るプロセスが、多角的な複合バランスによって実現するものであることを確認した	○
さらに、ここで得られた知見をもとに、山口市商店街の活性化策を検討していく	→来年度、山口商店街調査を行いたい	×
これらの検討を、現在、全国の同様の商店街が直面している課題に対し、より有効な活性化策を提示するための一助としたい	→尾道市商店街連合会の活性化委員会で報告し、活性化策に向けた行動に導いた。今後は、山口市やその他の商店街にも報告する。	△

## 参考文献一覧

- 阿部・飯田・濱谷(2009)「北海道地方都市の市街地再開発事業における事業経過に関する研究」日本建築学会学術講演梗概集、F-1、都市計画、建築経済・住宅問題、pp.727-728。
- 岩館・内田・佐藤(2009)「市街地再開発と隣接商店街の接続性に関する研究」日本建築学会学術講演梗概集、F-1、都市計画、建築経済・住宅、pp.731-732。
- 江口・金澤(2001)「開発事業が周辺商店街にもたらした事業効果の評価・佐賀市複合ビルの事例研究」佐賀大学理工学部集報、30(2)、pp.57-64。
- 大竹・中山(2010)「生駒駅前における『100円商店街』の実践とその効果の検証(都市計画)」日本建築学会近畿支部研究報告集、計画系(50)、pp.449-452。
- 大竹・中山・井上(2008)「奈良市中心市街地活性化事業からみる商店街活性化事業のあり方に関する研究(都市計画)」日本建築学会近畿支部研究報告集、計画系(48)、pp.433-436。
- 川鍋・川島(2010)「駅前再開発による来街者の変化と周辺商店街まで来街する要因に関する研究：北千住駅西口地区を事例として」日本建築学会学術講演梗概集(北陸)学術講演梗概集、F-1、都市計画、建築経済・住宅問題、pp.311-312。
- 金・塩崎・近藤(2011)「地域の特性を活かした持続可能な再開発方式に関する研究—石川県金澤市の近江町市場を事例として—」日本建築学会近畿支部研究報告集、計画系(51)、pp.285-288。
- 野中郁次郎・加護野忠男・小松陽一・奥村昭博・坂下昭宣(1978)『組織現象の理論と測定』、千倉書房。
- 溝上・橋本(2008)「熊本電鉄の利用促進のための継続的MMと商店街との協働による交通社会実験の効果」土木計画学研究論文集 25(3)、pp.731-739。
- 武者(2007)「地方都市におけるローカル・ガバナンスと中心市街地再開発：長野県松本市の事例」経済地理学年報 53(5)、pp.490-506。
- 山口・小浦(2008)「地方都市の中心商店街における地域資源と建物利用の評価に関する研究：兵庫県豊岡市の中心市街地を事例として」日本建築学会近畿支部研究報告集、計画系(48)、pp.429-432。

28

## (参考)アンケート送付先 ～計41商店街

### 【九州地区】

市名	商店街名
大分市	大分市竹町通商店街振興組合
	大分市中央町商店街振興組合
	大分市府内5番街商店街振興組合
唐津市	協同組合呉服町商店街
	中町商店街協同組合
	協同組合京町商店街
諫早市	栄町商店街協同組合
	本町商店街協同組合
	竹の下通り商店街協同組合
佐世保市	させぼ四ヶ町商店街協同組合
	佐世保三ヶ町商店街振興組合
	佐世保福栄会協同組合
	佐世保俵町商店街協同組合
	下通新天街商店街振興組合
熊本市	下通二番街商店街振興組合
	子飼繁栄会商店街振興組合
	日向市商店会連合会
日向市	日向市本町商店街振興組合

### 【中国地区】

市名	商店街名
鳥取市	新鳥取駅前地区商店街振興組合
	鳥取本通商店街振興組合
	若桜街道商店街振興組合
	智頭街道商店街振興組合
米子市	元町通り商店街振興組合
松江市	協同組合松江天神町商店街
	松江中央通り商店街振興組合
	松江京店商店街協同組合
尾道市	尾道駅前本町一番街商店街振興組合
	尾道土堂中商店街
	尾道本町センター商店街振興組合
	尾道中央商店街振興組合
	尾道通り旧本陣・石畳地区振興組合
山口市	山口道場門前商店街振興組合
	米屋町振興会

### 【四国地区】

市名	商店街名
高松市	高松丸亀商店街振興組合
	高松片原町西部商店街振興組合
	高松兵庫町商店街振興組合
西条市	西条紺屋町商店街振興組合
	西条東町商店街振興組合

29

## (参考)先行研究レビュー ～活性化の効果に着目して

	著者	内容(場所・手法・検討内容)	活性化の効果
再開発	岩館・内田・佐藤(2009)	東京都内の13地区の再開発と商店街再開発と商店街の間の物理的接続性を分析	再開発と商店街の間の動線構造の組み合わせと、物理的連続性について類型化。
	川鍋・川島(2010)	北千住駅前再開発+イベント 商店街の駅前再開発+イベントによる来街者の変化とその要因を分析	再開発事業は、商店街に既存来街者の来街頻度を増加させ、新規来街者を生じさせたと結論付けている。
	江口・金澤(2001)	佐賀市の再開発事業 再開発が周辺商店街にもたらした事業効果を分析	中心商店街の経営改善、来街者の増加と集客、定住人口の増加のいずれの面からも効果がなかったことを指摘
	金・塩崎・近藤(2011)	金沢市近江町市場の再開発事業 空間計画、権利変更、事業手法の3つの分野の特徴を整理	近年の再生成功例として、地域の特性を活かした持続可能な再開発方式を挙げている。
	阿部、飯田、濱谷(2009)	北海道の人口5万人未満の7都市 再開発実施による波及効果を調査	再開発をまちづくり事業構築の契機・土台とするものの有効性を指摘。
	武者(2007)	松本市の再開発 本来、商店街を活性化させるはずの再開発が、なぜハコモノ主義として批判されるようになったのか、政策との関連性を検討	以下のようなローカル・ガバナンスを軸に、様々な政策分野と関連性を持つことの重要性を指摘 ・「協働」による多様なアクターの参加 ・地域の知的・人的資源活用 ・地域性を考慮した事業の展開

30

(参考) 先行研究レビュー ～活性化の効果に着目して

	著者	内容(場所・手法・検討内容)	活性化の効果
リノベーション	山口・小浦 (2008)	兵庫県豊岡市の中心商店街 地域資源と建物利用について、商店街への各種調査を実施	再開発は、衰退の進んだ中心市街地に対して有効な再生手段ではないことを指摘した上で、建物の流動性に着目した研究を行っている。
	溝上, 橋本 (2008)	熊本中心市街地商店街 熊本電鉄の利用促進社会実験において、公共交通と商店街が連携したサービスを行った結果の調査・分析	公共交通と商店街が連携したサービスを行うことにより、協賛店への来店者が増加したことを報告している。
イベント	大竹, 中山 (2010)	生駒市の商店街 店主の活性化事業に対する評価を調査	生駒市での「100円商店街」イベントでは、イベントの回を追うごとに来店客や売上増加効果に対する評価は減少していることがわかる。
	大竹, 中山, 井上(2008)	奈良市の商店街 店主の活性化事業に対する評価を調査	奈良市での商店街のスタンプラリーイベントでは、観光客向けの店舗と、地元住民向け店舗では評価が分かれることを指摘。