

鶴見橋商店街活性化構想

空き店舗の増加、なにわ筋の拡幅という西成地区の街づくりにとって基本となる道路整備による商店街の分断化、こうした問題を商店街活性化の方向で解決していくということから“鶴見橋商店街活性化構想”が策定されました。

東西 2 kmに 8 つの番街を有し、大阪市内でも有数の鶴見橋商店街は当時、消費志向や商業環境の変化により活力を失う衰退化という問題に直面していました。1996 年当時、鶴見橋商店街には 334 店舗があり、そのうち生鮮食料品・日用雑貨などの最寄り品店舗が 96 店舗、衣料品や身の回り品などの買回り品店舗が 134 店舗と小売店は 230 店舗、飲食サービス店は 57 店舗となっています。番街によってバラツキがあるものの、残りの 47 店舗が空き店舗で全体の 14.1%にあたります。全国平均 8.8%と比較し空き店舗の割合が高いことがわかります。こうした空き店舗の増大による商店街の衰退化に加えて、加島天下茶屋線（なにわ筋）の拡幅による商店街の分断化という問題が湧き上がっていました。

こうした空き店舗の増加、さらに西成地区街づくりの基本となるなにわ筋の拡幅の問題といった状況の中で、鶴見橋商店街の活性化構想は策定されました。

■ 鶴見橋商店街活性化構想の構成

鶴見橋活性化構想(以下本活性化構想と称します)は、1995 年の鶴見橋商店街の活性化のための「西成区鶴見橋地区広域商業診断」での 5 つの提言の実現化に必要な方策について検討を行ったものです。

鶴見橋商店街活性化に向けた「広域商業診断」の 5 つの提言

- 提言 1：基礎的環境整備
- 提言 2：商業機能の強化
- 提言 3：コミュニケーションー地域とのふれあい戦略
- 提言 4：組織力の強化と意識の革新
- 提言 5：街区（番街）別活性化のシナリオ

この 5 つの提言を踏まえ、本活性化構想は、「Ⅰ. 基礎的環境整備」、「Ⅱ. 商業機能の強化と組織力の強化」、「Ⅲ. 新しい商空間の提案」の 3 つのテーマで構成しています。

Ⅰ. 基礎的環境整備

- 「広域商業診断」における活性化のための提言に謳われている商業の「基礎的環境整備」を具体化するために、商業環境における建物、店舗、通路等の空間的側面から課題整理と整備方策を明らかにしています。

Ⅱ.商業機能の強化と組織力の強化

- 「商業機能の強化」と「組織の強化」に係る事業の概要と実施上のガイドラインを取りまとめています。

Ⅲ.新しい商空間の提案

- 西成地区のまちづくりの在り方を踏まえ、鶴見橋商店街活性化の具体的な展開について整理し、まとめています。

Ⅰ. 基礎的環境整備

商業の基礎的環境整備を位置づけ、「商店街の空間の現況」を把握、問題点を抽出し、活性化に向けた空間整備の課題を明らかにした上で、「空間整備の方針」を設定しています。さらに設定した整備方針で空間化するための方策を示すと同時に、いくつかの重要課題について実現化モデルの作成を試みた「空間整備計画」を策定し、その計画の実現化に向けての事業展開の留意点を示した「計画実現に向けて」で構成しています。

1. 商業の「基礎的環境整備」の位置づけ

「基礎的環境整備」では、「商店街の空間条件」と「なにわ筋の拡幅整備による分断化」から商店街活性化を位置づけています。

<基礎的環境整備の位置づけ>

- 買い物客への多様なサービスの提供や楽しく快適な買い物環境の実現などと併せて、商店街の活性化に向けた、魅力ある商業空間整備への取り組みが求められる。
- なにわ筋の拡幅整備にともなう商店街の東西への分断化について、これは、視点を変えれば新たな商店街の入り口の誕生であり、広域的な車利用客の集客につながるなど、活性化とさらなる発展のための商業空間整備のチャンスであると考えられると同時に、地域の街づくりとの結節点として大きな役割が期待できる。

2. 商店街の空間現況

鶴見橋商店街を構成する建物や通路、施設等の空間条件の現況を観察調査によって把握し、問題点を明らかにすることで、活性化に向けた空間整備の課題を探っています。

3.空間整備の方針

商店街の空間状況で明らかになった問題点と活性化のための提言の中でうたわれている3つのテーマ、「1.安全・快適な買い物環境の提供」、「2.対流性・回遊

性の向上」、「3.なにわ筋拡幅・延長対策」を、空間整備の軸とする整備方針を設定しています。

(1)「安全・快適な買物環境の提供」

- ①安全な通路の確保
- ②商店街施設の整備
- ③駐車・駐輪場の設置
- ④個別店舗の整備・充実
- ⑤空店舗の活用・再生

(2)「滞留性・回遊性の向上」

- ①滞留スペースの（施設）の確保
- ②商店街の一体感の創出
- ③ゆとりある通路の確保

(3)「なにわ筋拡幅・延長対策」

- ①安全でスムーズな横断の確保
- ②分断化の防止と連続性の確保
- ③結節部の面的整備
- ④新たな商業軸の創出

4.空間整備計画

整備方針に基づき空間化するための方策と同時に、実現化モデルの作成を行っています。

(1)「安全・快適な買物環境の提供」

- ①安全な通路の確保（はみ出し陳列の解消、駐輪スペースの確保、自転車利用の規制）
- ②商店街施設の整備（全番街のカラー舗装化、ゲートと老朽アーケードのリニューアル、看板、照明灯等の設備デザイン統一）
- ③駐車・駐輪場の設置（駐車場の設置、駐輪場の設置）
- ④個別店舗の整備・充実（明るく開放的なディスプレイの実施誘導、店舗・看板等のデザイン）
- ⑤空店舗の活用・再生（商店街施設への転用、不足業種の誘致、店舗の共同化、アンテナショップとしての活用）

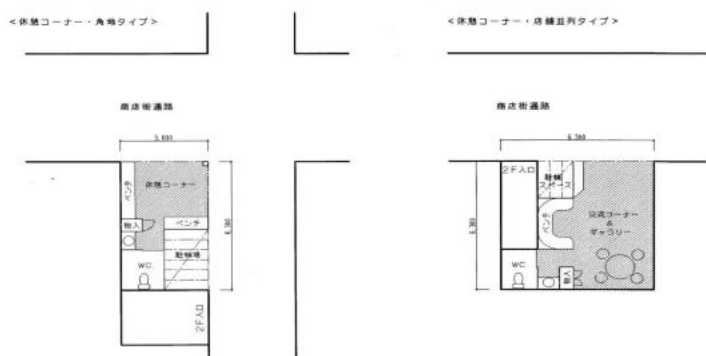
(2)「滞留性・回遊性の向上」

- ①滞留スペースの（施設）の確保（滞留型入来（施設）の確保、店舗の集団化）
- ②商店街の一体感の創出（共通デザインコードの設定、店舗空間の演出）
- ③ゆとりある通路の確保

(3)「なにわ筋拡幅・延長対策」

- ①安全でスムーズな横断の確保（ゆとりある横断歩道の確保）
- ②分断化の防止と連続性の確保（新しいゲートの設置、共同建替による一体的土地利用、モニュメントの設置）
- ③結節部の面的整備（共同化による商業集積の形成、対流性・回遊性の向上、駐車場等の不足施設の整備）
- ④新たな商業軸の創出（南北商業軸の形成、回遊性の向上）

図. 空店舗・休憩スペースへの活用例



5.計画実現に向けて

こうした空間的な条件の改善、向上を図ったうえで、その実現化に向け「空間整備事業のプログラム化」とともに、「共同建替事業」の推進をうたっています。

➤ 空間整備事業のプログラム化

計画の具体化に向け、様々な条件から判断して、空間整備事業を①短期的に取り組む事業、②長期的に取り組む事業に分け、段階的に実施していくというものです。

➤ 共同建替事業の推進

長期的に取り組む空間整備で最も効果的なものは、「老朽化した店舗や住宅等を、隣接者同士が共同ですすめる共同建替事業」です。共同化することで、効率の良い土地利用が可能となり、共同建替事業を進めることによって、老朽化した建物が単に新しい店舗や住宅等に建替わるだけでなく、共同化によって「広い床面積の確保が可能」、「まとまったオープンスペースの確保」「有利な制度が活用できる」、また共同建替によって、「新しい施設立地の可能性が高まる」としています。

Ⅱ. 商業機能の強化と組織力の強化

「広域商業診断」で示された基本姿勢を踏襲し、本活性化構想のうち、「商業機能の強化」と「組織の強化」に係る事業の概要と実施上のガイドラインを取りまとめています。

1. 商業機能の強化

(1) 商店街活性化の枠組み（将来像形成のための枠組み）

商店街の活性化においては総合的かつ一貫性のあるアプローチが求められるため、商店街活性化の一般的なパターンを示しています。そして将来像を描くために、内外の経営環境を把握するとともに、私たちはこうありたいという商店街像（ビジョン）を示し、その実現の道筋としての長期計画及び年度事業を企画・開発します。その場合、効果を測定するとともに評価を加え、また次の事業に取り組む、このサイクルの繰り返して組織を強化し、商店街を変化する力としています。また、番街並びに構成員の数が多く、組織面の整備は他商店街以上に重要な課題となることから、組織力の強化を推進するとともに、構成員である個店の活性化を図ることを推進しています。

(2) 道筋を示す

● 活性化への道筋(考え方)

商店街活性化に対する考え方として、第一の前提は「自助努力による事業推進」。構想策

定を機会に一致団結して、活性化に向かって挑戦していく姿勢が重要である。また第二は「健全な競争と棲み分け」。健全な競争を前提とした協調と棲み分けの精神を商店街活性化の基本思想として堅持すべきであると指摘しています。

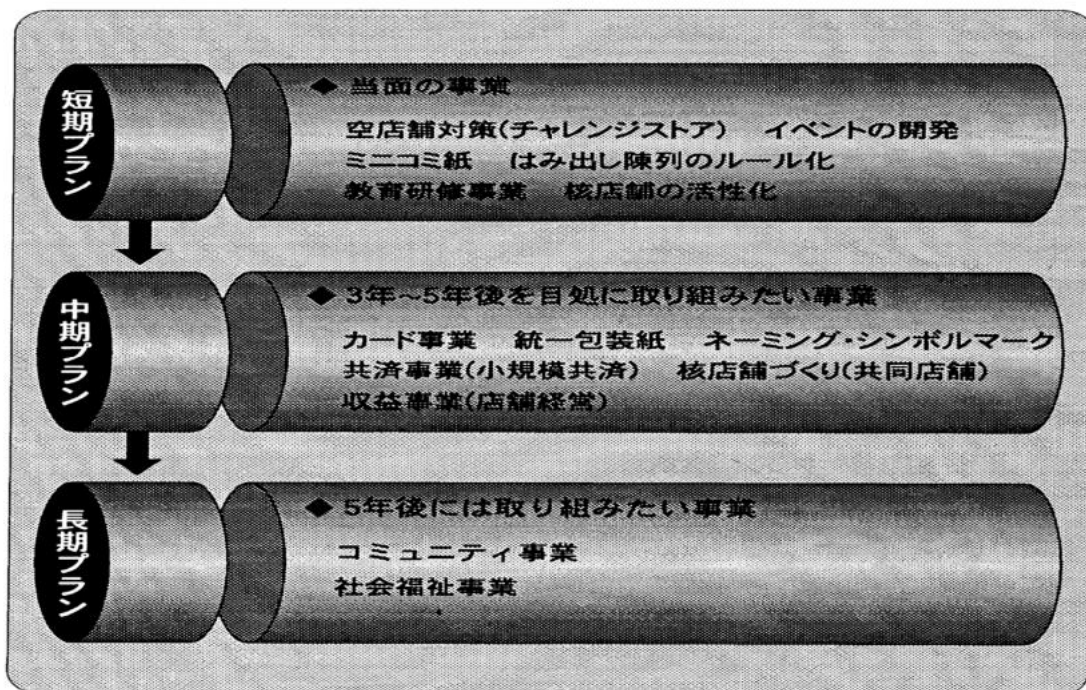
● 事業プラン

短期事業プラン⇒今すぐにでも取り組める事業であり、また取り組む必要のある事業

中期事業プラン⇒短期プランの開発が一巡し、軌道にのりだした頃から着手する事業

長期事業プラン⇒活性化が軌道に乗り、商店街自身の事業推進に確信が持てるようになった段階で取り組んでいく事業

図. 段階的事業プラン



● 空店舗対策

空き店舗対策の考え方として・・・

✦ 前向きに対応すること

空き店舗は商店街の病気、発生すると商店街の体力を弱め、放置すると他に波及し、やがて命とりになることから、組織として毅然たる態度で前向きに対処する姿勢が必要

✦ プラス思考で望むこと

あくまでプラス思考で望み、空き店舗を商店街の資産と考え、商店街活性化の武器として活用してく方向が望ましい

✦ 対処のルールとシステムをつくること

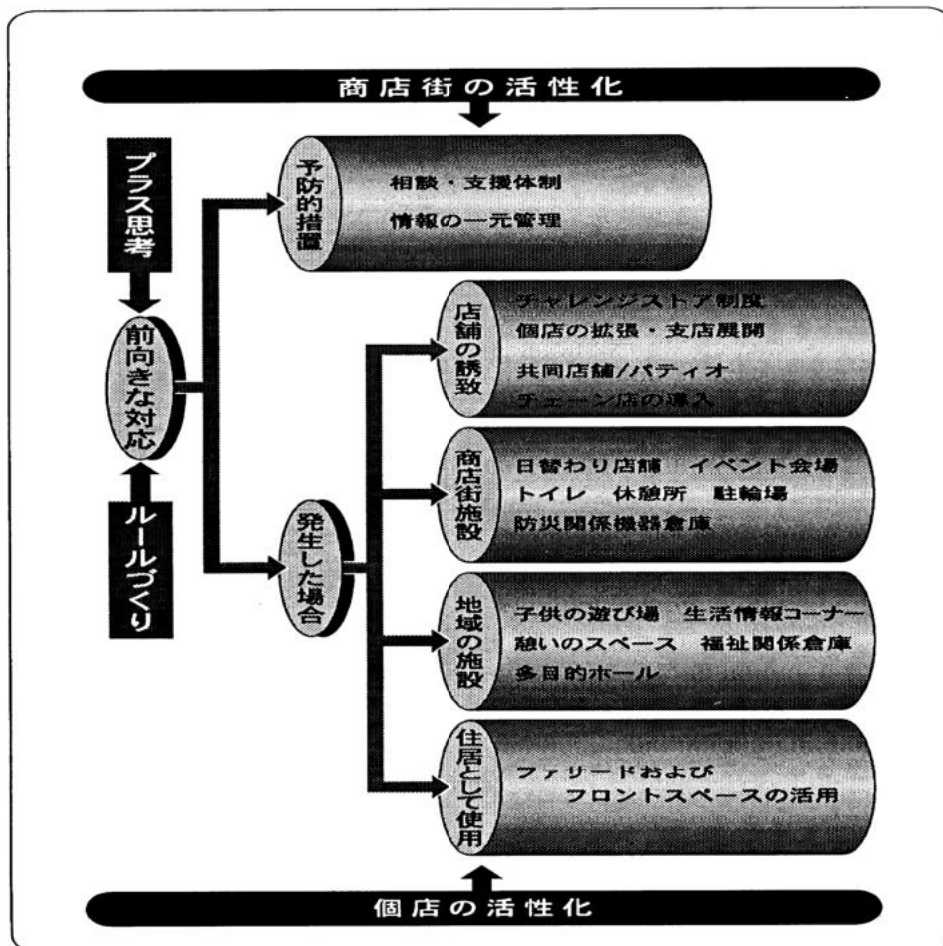
権利関係等複雑な要素が関係するため、商店街の公式組織の下に、明確なルールと運用のためのシステム開発が必要

✦ 一つひとつ地道に解決する努力を惜しまないこと

できるところから始め、経験とノウハウの蓄積を図りながら、順次解決していくのが解決の近道

この考えのもと空店舗の対策を講じていく必要があり、そのための枠組みは次のように示しています。

図. 空店舗対策の枠組み



2. 組織力の強化

こうした商店街活性化のために強化すべき商業機能を具現化するのが商店街組織。その強化策についての検討が求められ、その基本となる考え方は、「組織づくり、人づくり」と「地域への責任」としています。

●組織づくり、人づくり

商店街は商店街全体を繁栄させることによって、各個店も繁栄できるという共通の目的を持って集まる“社会集団”であると指摘、そのため活力ある組織づくりは、まず人づくりから始まると「活力ある組織づくり、人づくり」を基本的な考え方の第一に挙げています。

●地域への責任

生活者に最も近い位置にある商店街は、お客（地域の生活者）に関する情報を的確に受信し、内部化するとともに、この情報をさらにお客及び地域や関連分野へも発信していく機能を強化していく必要があり、これが商店街として生き残るための最大の課題であり、地域に対する責任である、と指摘しています。

この基本的な考え方により、「定期的役員昼食会の開催」「専門委員会の設置」「若手経営者、女性のネットワーク」「業種別ネットワーク」「規約の整備と統一化」「事務局機能の強化」「外部組織とのネットワーク」と7つの短期・中期的課題を抽出しています。さらに、長期的課題として「組織の再編・統合」と「商店街振興会連合会の結成」を指摘しています。

Ⅲ. 新しい商空間の提案

「西成地区の街づくりの在り方、西成地区が目指す方向性を踏まえ、鶴見橋商店街が、西成の生活文化に根ざした地域住民の生活基盤として、また他地域からの集客を実現する賑わいの拠点として役割を果たすことが望まれている」という基本的な考え方に基づき、西成地区の街づくりの在り方を踏まえ鶴見橋商店街活性化の具体的な展開について整理しまとめています。

1. 活性化の基本的考え方

西成地区の街づくりから

- 靴づくりやレンドリングなどの地場産業を、より消費者の生活に近づける付加価値の高い商品開発型産業を育成し、地域産業の活性化を実現することを目指している。これらの手仕事産業と連動するとともに、手仕事、工芸など職住一体・近接型の手工業、手仕事等の産業、商業の誘致を実現したい。
- 若者たちが集まり、住む環境を整備し、地域の人達と一体となって新しい文化を創出することによって他地域からの集客が可能になる。

2. 活性化の基本方針

鶴見橋商店街は、地域を支えてきた職人の「技」と創造性あふれる「芸」をテーマに魅力あふれる生活文化に出会える商店街を目指す、としています。

3. 街づくりを背景にした商店街活性化のポイント

- 職人の「技術」「技」を活かした商業展開
- 若者が集まり、住み、新しい生活文化を育む環境

4. なにわ筋結接点の考え方

「技と芸」「若者と高齢者」「住民と住民」「住民と来街者」「旧文化と新しい文化」など様々な生活文化に出会い、交流し、老若男女が一体となって、つねに新しい西成の生活文化を創造し、発信つづける街の賑わいの拠点と位置づけています。

図. 商店街の全体構図案

