商店街における店舗出店と歴史的景観保全に関する研究

―広島県三次市みよし本通り商店街を事例として―

M115197　矢　野　直　美

１．序論

１－１　研究の背景と問題意識

商店街は集客の減少や後継者不足などにより店舗の減少が続いている。その商店街において，歴史的景観を保全することで観光集客を目指し，活性化を図ることが可能ではないだろうか。

１－２　歴史的景観保全に関する先行研究

歴史的景観保全は，まちづくりに効果的であるとされ，全国で取り組みをしているという例をあげている。また歴史的景観保全を行うことで，地域にとって利益と不利益をもたらすことが考えられ，本論文では，「プラスの効果」「マイナスの効果」とし分類を行っている。その上で歴史的景観を持つ商店街について先行研究のレビューを行った。

１－３　研究の目的と研究方法

歴史的景観によって商店街の活性化を目指す商店街において，地域住民との問題や新規出店者との間に発生する問題，また，取り組みの効果，そして観光の対象地としての店主の意識を研究の目的とする。

研究方法は，商店街の店舗推移，業種の変遷，および新規出店店舗への聞き取り調査分析である。

２．研究対象と補助金活用事業の概要

２－１　三次市および三次町の概要

三次町は，山陰山陽を結ぶ地として繁栄した地である。現在も歴史的景観が残っている。

２－２　みよし本通り商店街における補助金活用事業

みよし本通り商店街は，歴史的景観を活用し活性化を行うという方針のもと，歴史的地区環境整備街路事業（以下，「歴みち事業」）によって，商店街の環境を整備していった。また，商店街の出店に関わる補助金を活用することで，新規出店店舗の増加を目指した。

３．商店街店舗の推移に関する分析

安倉（2007）の住宅地図を使った分析方法を用い，1972年から2012年までの住宅地図を使用し，商店街沿道の経年の土地の使用方法を分析した。

３－１　店舗数の推移

分析より，商店街内の店舗は1972年から2012年で大きく減少していた。さらに商店街を３ブロックにわけ，出店位置での店舗推移を分析したところ，出店位置での新店数・退店数に違いが見られた。

３－２　商店街業種の変化と推移

商店街の地域での役割の変化を出店業種から調べるため，分析したところ，小売業以外の業種が増加しており，現在，地域住民の買い物以外での商店街の利用があると考えられることがわかった。

３－３　分析結果のまとめと課題設定

店舗の減少が見られたが，近年，出店が増加している。出店の時期は，歴みち事業による歴史的景観保全の進捗にあわせて増加しており，両者の関係がうかがえることから，要因の分析のため，現地にて聞き取り調査を行った。

４．みよし本通り商店街出店に関する聞き取り調査

４－１　調査の目的と方法

新規出店店舗の店主は何故みよし本通り商店街に出店したのか，歴史的景観が出店の直接の理由であるか，また，観光客を意識しているかについて，口頭および電話にて聞き取りを行った。

４－２　分析方法

歴史的景観との因果関係調査のため，店舗を出店時期により，商店街景観が変化したとみられる，歴みち事業街路工事完了①前②後の２グループに分類した。

４－３　分析結果

新規出店店舗の店主①は，商店街から依頼されて出店したなど出店先のこだわりがあまりなかったものの，②は募集を見たなどの積極的な出店が多いことがわかった。また，商売する上での土地の魅力を感じたという店主が①②ともに多いことがわかった。特に②において高率であった。顧客のターゲットについては，地元客および地元客と観光客と答えた店主が95%であった。

５．結論

５－１　まとめ

商店街の活動を知ることで，この商店街に魅力を感じ，商売をしたいと希望した店主が多いことがわかった。これは商店街，および住民からの商店街活性化のための歴史的景観保全に対しての協力が得られたことから，可能であったと考えられる。

５－２　発見事項

商店街の活性化のため歴史的景観保全を行ったことで，その保全活動が出店希望者に伝わり，結果として新規出店店舗が増加した。つまり，商店街活性化の方策として歴史的景観保全活動には一定の効果があることがわかった。