

商店街活性化の 要因分析と施策提案

名古屋市立大学 経済学部 川端ゼミ

目次

1. 動機・目的
2. 商店街の定義
3. 商店街の現状
4. 観光客向け施策事例
5. 地域住民向け施策事例
6. インタビュー
7. アンケート
8. 活性化のための施策
9. まとめ

動機・目的

動機: もともと空家問題に関心。

→商店街の「空き店舗」も地域衰退の一因

→地域の人が再び集う商店街を作るには？という問い

目的: ①成功要因を明らかにする②「商店街の活性化」について定義

→活性化策を提案すること

商店街の定義

商店街に明確な定義はない

経済産業省や中小企業庁における資料にも記載があるが、「商店街」に関する明確な定義はない。

商店街の特徴

- ①いろいろな種類の店舗が集積していること 例) 市場、ショッピングセンター
異なる店舗: ワンストップショッピング
同じ店舗: 商品・価格の比較・ついで買い
- ②組織化されていること 例) ○○商店街振興組合、○○商店会

集積のタイプ

集積タイプ	内容
近隣型商店街	住宅街に存在。最寄品中心で地元住民が日用品を買うために、徒歩や自転車などで来街する商店街。最も地域の生活に密着
地域型商店街	郊外やまちの中心部に存在。最寄品及び買回品店が混在。徒歩や自転車、バスなどで買物客が来街する商店街。
広域型商店街	最寄品より買回品店が多く、百貨店、量販店などがあり、鉄道や地下鉄などで買物客が来街する商店街
超広域型商店街	買回品店中心で、都市百貨店、大型量販店などがあり、鉄道や地下鉄などで遠距離から買物客が来街する商店街

商店街組織の役割(地域住民の期待、強み)

商店街に期待されていること

地域の人々が集まり交流する場として地域コミュニティ形成への期待

商店街組織が存在していることによって、①商業機能②地域のコミュニティ形成に重要な役割を果たしてきた。ただ、商店街組織がその役割を果たせなくなっている。

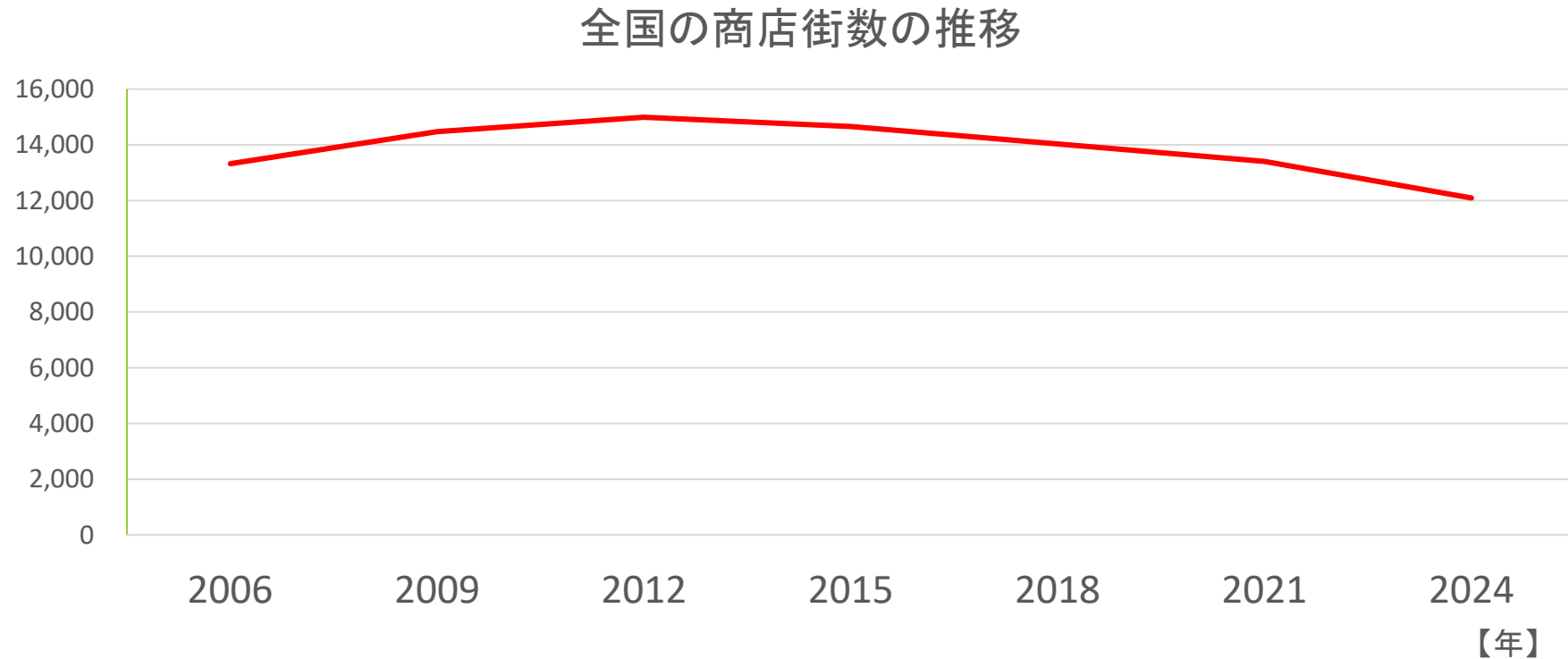
- ・車を運転できない高齢者等に買い物する場所の提供
- ・従来担っていた地域コミュニティの中核としての役割の再生などが求められている側面も。



- ・地域住民のニーズに応える、寄り添った商店街

が必要とされている。

全国の商店街数の推移



2006年～2024年の商店街実態調査より作成(中小企業庁)

商店街の衰退要因と解決アプローチ

■ 観光客向け施策 ■ 観光客・地域住民向け施策 ■ 地域住民向け施策

①地域の人口減少

- ・人口流出
- ・地域住民の高齢化

→観光客向け施策

②魅力ある店舗の減少

- ・集客力のある店舗が減少

→観光客・地域住民向け施策

③業種業態の不足

- ・多様なニーズに対応できない

→観光客・地域住民向け施策

④近郊の大型店舗の進出

- ・価格競争
- ・品揃え競争

→地域住民向け施策

観光客向け施策事例

布施商店街(大阪府)

- ・まちごとホテル(SEKAI HOTEL)

「旅先の日常に飛び込もう」

- ・空き店舗→客室

- ・商店街内に客室が点在

→商店街全体を1つのホテルと位置づけ



<https://www.sekaihotel.jp/area/fuse/>

<https://www.tv-tokyo.co.jp/plus/business/entry/202311/14201.html>

地域住民向け施策事例①

今池商店街(愛知県)

・プロジェクト今池

「今池ハードコアは死なず」

・今池まつり(9月中旬)

- ・屋台
- ・ライブパフォーマンス

<https://www.imaike55.com/>



撮影場所: 今池商店街

撮影日時: 2025/9/14

地域住民向け施策事例②

円頓寺商店街(愛知県)

- **ごえん市**(毎月第一日曜)
 - 野菜や日用品
- **スポーツクライミング併設ゲストハウス**
 - 初心者向けのスポーツクライミング教室

<https://endojishotengai.com/event.html>



撮影場所: 円頓寺商店街

撮影日時: 2025/8/24

インタビュー

円頓寺商店街理事会の専務理事の方にインタビュー

内容

商店街の活性化のための取り組み

イベント、商店街ならではの魅力

これまで行ってきた施策、今後の方向性 など



イベントについて

- 秋のパリ祭り

…2013年より**毎年**(コロナ禍を除く)開催

おしゃれな雑貨やお菓子、カフェやビストロなどの露店が並ぶ

- 七夕祭り

…1956年から続く伝統のお祭りで**毎年7月最終週の水曜日～日曜日の5日間**に開催

今年は8万人が参加し、来場者は地域住民が多い

アーケードに吊り下げられたハリボテ飾りが特徴

- ごえん市

…**毎月第1日曜日**に開催されるフリーマーケット

野菜や日用品などが並ぶ



←秋のパリ祭り



↑七夕祭り

<https://tanabata.link/destinations.html>

http://nagosyu.net/event/post_1019

<https://www.kinsyachi.com/event/1566/> <https://endoji-paris.net/about.html> <https://endojishotengai.com/event/938.html>

イベントについて

宣伝方法

近隣に折り込みチラシを配布

HPやSNSでの情報発信

⋮

定期的を開催する

→ 地域住民にイベントを認知してもらう

→ 商店街にも興味を持ってもらう

イベントについて

円頓寺商店街ならではの魅力を活用

- 履物屋、老舗の着物屋があること
風情がある（商店街、四間道）

→円頓寺・四間道界限着物日和

（商店街内でレンタルできる）

- アーケードがある

→一体感や統一感のあるイベント



<https://ec.endojishotengai.com/shop/woziyama>

<https://ec.endojishotengai.com/shop/nodasen>



撮影場所：円頓寺商店街

撮影日時：2025/8/21

変化への対応

- コロナ禍

→オンライン商店街を開設し、イベント開催の告知や商店街の発信

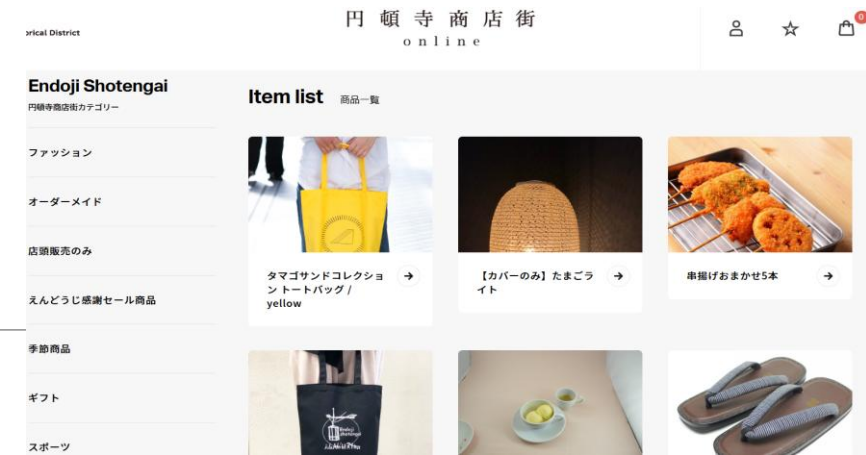
オンラインショッピングが可能に(円頓寺商店街が運営)

- 商店街の飲食店でモバイルオーダーシステムを導入

→若者や観光客などより多くの人が利用しやすい形に

- 近くに住み始めた人に対して

→アプリを活用し、新たな顧客、未来の顧客獲得のために運営



<https://ec.endojishotengai.com/>
<https://endojishotengai.com/tomonokaiapp/>

取り組みの効果

- 現在は約20年前より店舗数も増え、出店したいという声も多い
- 若者も商店街の開拓に来るようになった
- 地域住民もお店のバリエーションが増えたことで楽しめるようになった

今後について

- イベントを開催すれば人は集まるが、普段のランチ後から夕食までの間の利用者が少ない
→ 昼間の時間帯の集客
- 商店街で利用できるアプリの定着
↑ 商店街の店の利用でポイントが貯まる、イベント情報のお知らせ
- 新しく近くに住み始めた人に商店街を利用してもらえるようにすること

アンケート

実際に円頓寺商店街に訪れ50名の方にご協力いただきました(2025/09/01)



撮影日時: 2025/08/21
撮影場所: 円頓寺商店街

円頓寺商店街アンケート

この度はご来場いただき誠にありがとうございました。ゼミ活動のアンケートにぜひご協力ください。
アンケート元: 名古屋市立大学 経済学部 川端ゼミ

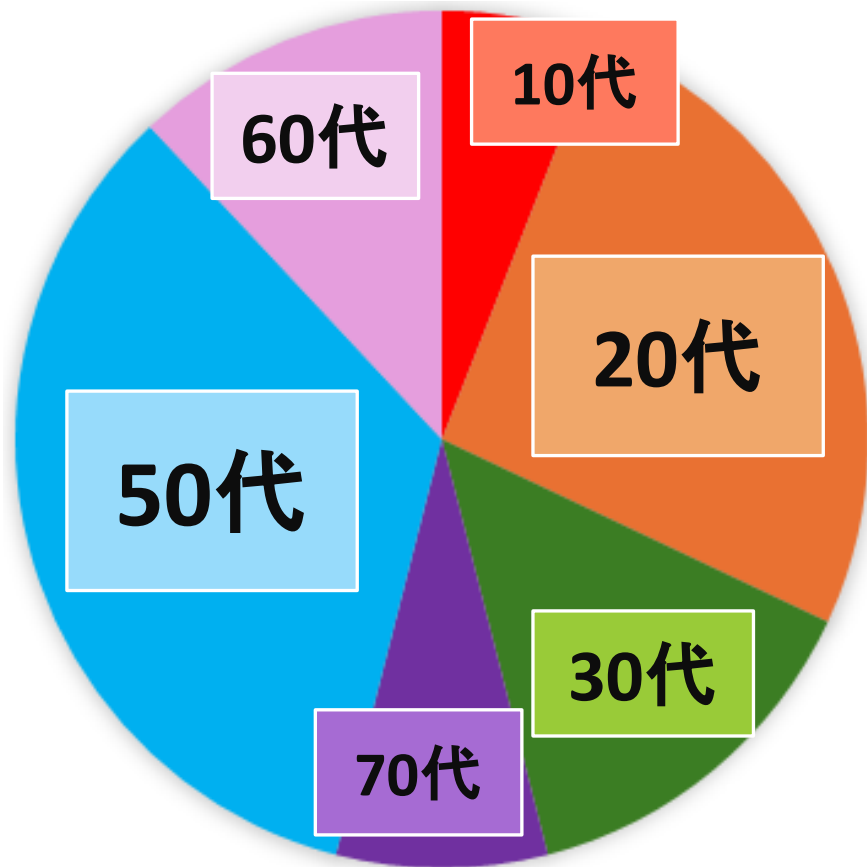
■お客様情報

性別	☐ 男性 ☐ 女性 ☐ 回答しない
年齢	☐ 10代未満 ☐ 10代 ☐ 20代 ☐ 30代 ☐ 40代 ☐ 50代 ☐ 60代 ☐ 70代以上
職業	☐ 小・中学生 ☐ 高校生 ☐ 大学生/大学院 ☐ 短大生/専門学生 ☐ 会社員 ☐ パート・アルバイト ☐ 公務員 ☐ 自営業 ☐ 専業主婦/主夫 ☐ 医師 ☐ 士業(公認会計士/弁護士/税理士/司法書士) ☐ 無職 ☐ 定年退職

■イベントについて

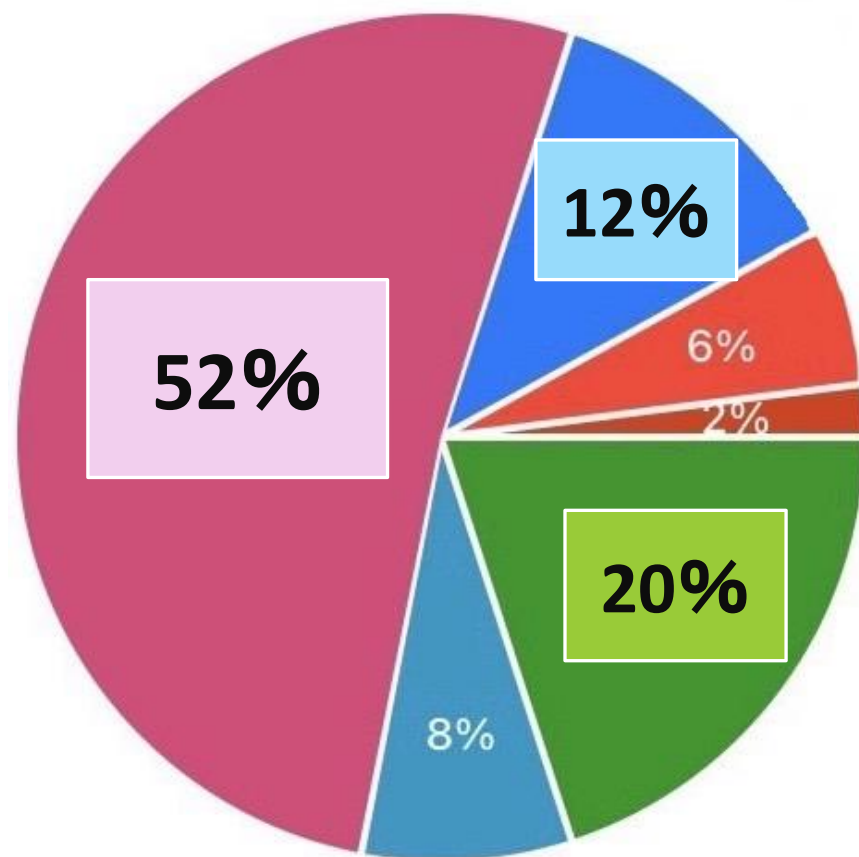
商店街の発展から 得られたメリットを 教えてください ※複数回答可	☐ 買い物が便利になる ☐ 飲食や娯楽の選択肢が増える ☐ 地域の雰囲気や景観が良くなる ☐ 地元経済の活性化 ☐ 地価や資産価値が上がる ☐ 雇用機会が増える ☐ 地域の交流が活発になる ☐ 防犯性が高まる ☐ 交通の利便性向上 ☐ 観光客が増える ☐ 子育てへのサービスが充実 ☐ 高齢者へのサービスが充実
商店街に対して何を 重視しますか? ※複数回答可	☐ 日常の買い物が完結できる ☐ 多様な飲食店 ☐ おしゃれで新しい店舗 ☐ 歴史を感じる町並み ☐ イベントや季節行事 ☐ バリアフリー ☐ 地元の商品が買える ☐ 子育てに優しい ☐ 高齢者に優しい ☐ 安全で清潔 ☐ 観光客を呼び込む ☐ 環境への配慮

商店街を訪れていた人の年代(平日・夕方)



幅広い年代が訪れている

商店街を訪れていた人の職業

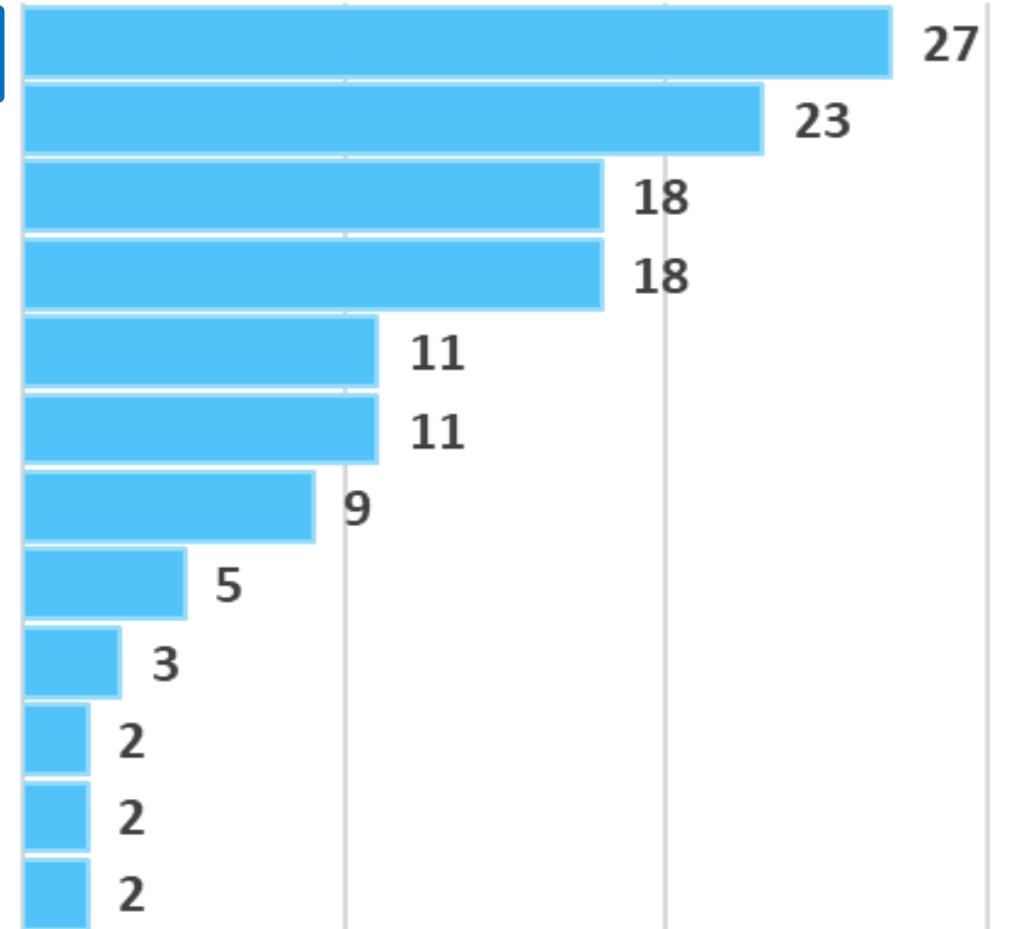


52% 会社員
20% 大学生、大学院生
12% 公務員
8% アルバイト
6% 自営業
2% 高校生

→ 7割が社会人

円頓寺商店街が活性化したメリット

地域の雰囲気や景観が良くなる
飲食や娯楽の選択肢が増える
買い物が便利になる
地元経済の活性化につながる
観光客が増える
地域の交流が活発になる
雇用機会が増える
防犯性が高まる
高齢者サービスが向上する
交通の利便性が向上する
子育てサービスが向上する
地価や資産価値が上がる



商店街に対して何を重視するのか

多様な飲食店

日常の買い物が完結

歴史を感じる街並み

イベントや季節行事

おしゃれで新しい店舗

地元の商品が買える

子育てに優しい

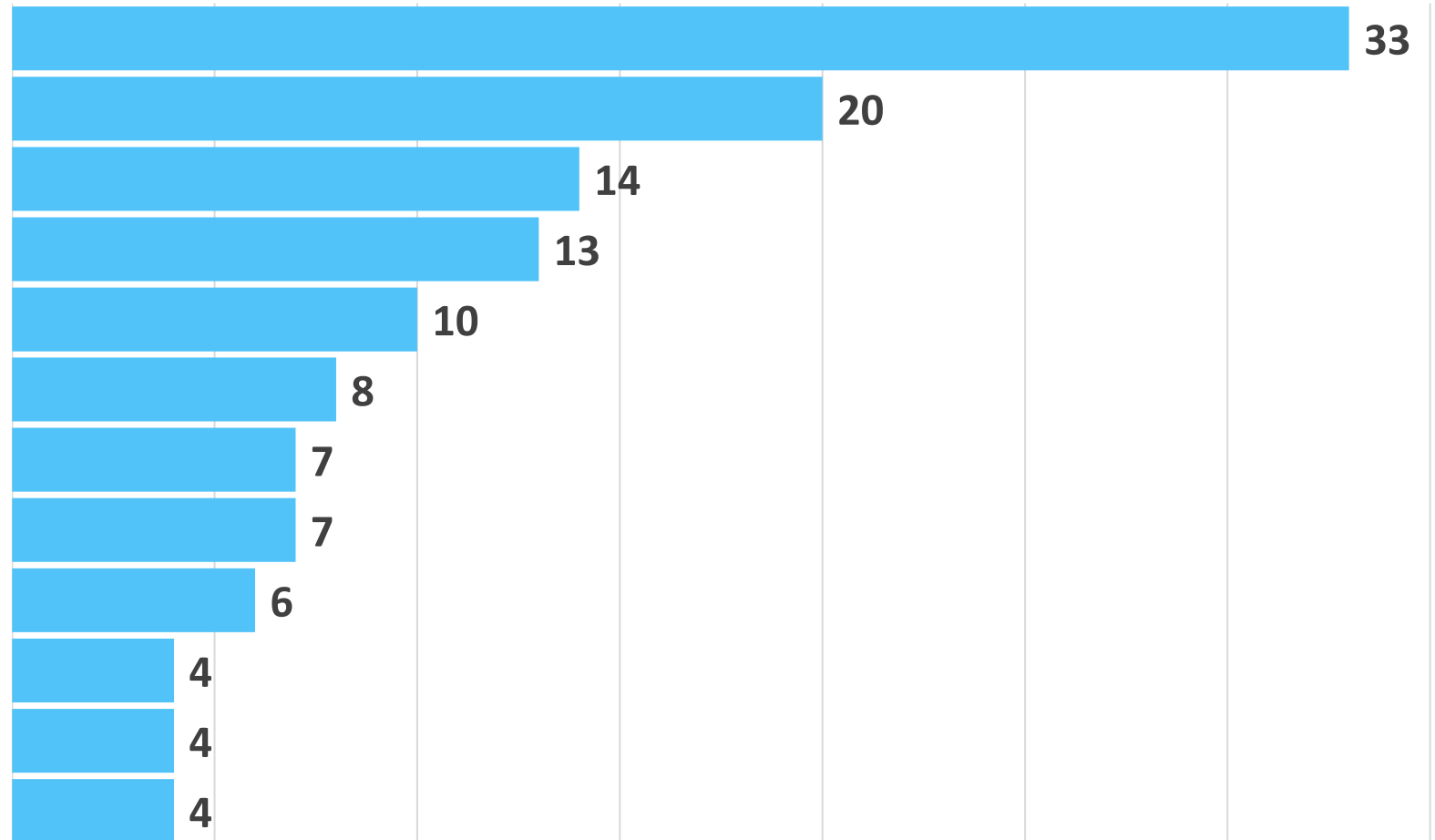
環境への配慮

安全で清潔

バリアフリー

高齢者に優しい

観光客呼び込み



成功要因

1. **住民向けの定期的なイベント**
⇒新規顧客、店舗周知
2. **商店街特有の昔ならではの雰囲気を残す**
⇒アンケート結果より、地域住民に重視されている
3. **商店街周辺の変化に応じた施策**
⇒観光客向けではなく、その地域の住民に寄り添っている

活性化について

商店街の活性化を「売上の増加」ではなく、地域住民が自然と集まり、関わりが生まれる場をつくることと定義

施策案：時間帯別多機能スペース

空き家を改装し、時間帯で機能が違う施設に変身！

- 平日夕方～夜：コワーキングカフェ
（主に会社員、学生向け）
- 平日昼・休日：休憩カフェ（主に高齢者・家族向け）
- 商店街イベントの日：イベント会場 exこども縁日

施策案：時間帯別多機能スペース

目的：商店街への誘客＋滞在時間を延ばす

成功要因を踏まえている点

1. イベントでも使用可能のため、イベントの幅が広がる
2. 限定された用途をもつ施設ではないため、商店街の雰囲気に合わせてられる
3. 様々な世代をターゲットとすることで商店街周辺の人口変動にも対応可能

コワーキングカフェ

コワーキングカフェとは？

→仕事をしたい人のためのカフェ

場所によって利用方法、サービスが異なる

例)セルフカフェ 千種店

- ・席時間無制限、個室あり、WiFi・電源あり
- ・400～500円程のドリンク購入で誰でも自由に利用可能

→勉強・仕事に最適な場所、無人運営が可能



<https://selfcafe.jp/chikusa/>

<https://www.kaikatsu.jp/column/034904.html#:~:text=%E3%82%B3%E3%83%AF%E3%83%BC%E3%82%AD%E3%83%B3%E3%82%B0%E3%82%AB%E3%83%95%E3%82%A7%E3%81%AF%E3%80%81%E4%BB%95%E4%BA%8B,%E3%81%A6%E4%BB%95%E4%BA%8B%E3%81%8C%E3%81%A7%E3%81%8D%E3%81%BE%E3%81%99%E3%80%82>

コワーキングカフェ

目的: 商店街を通る会社員や学生を飲食以外の用途で呼び込む

- 会社員→仕事できる場所を提供
- 学生→手軽に勉強できる場所を提供

利用方法: 自動販売機からドリンクを1人1杯以上購入

→好きな席で時間無制限利用可能

(休憩カフェの時間も利用可能)

休憩カフェ・イベントスペースの事例

事例

基山モール商店街(佐賀県)

「まちなか公民館」

・無料休憩所、イベント会場に利用



来街者増加、空き店舗の解消にも効果あり



<https://www.chusho.meti.go.jp/shogyo/shogyo/jireisyu/2017/shoutengai017.html>

https://www.syoutengai.or.jp/jirei/pdf/120_Ky_kiyama.pdf

休憩カフェ

目的: 高齢者、ファミリー向けの休憩場所を提供することで商店街内の滞在時間を伸ばす

利用方法: 自動販売機からドリンクを1人1杯以上購入
→好きな席で時間無制限利用可能
(コワーキングカフェの時間も利用可能)

- ・商店街は基本的に歩いて移動
 - ・アーケードがない商店街では直射日光・雨を避けれない
- 休憩場所を提供することで、体力の少ない高齢者・子どもでも長時間商店街の利用が可能、滞在時間増加につながる

カフェを2つに分けた理由

- ・休憩カフェは賑やかな場所
- ・コワーキングカフェは静かな場所



分けたほうがいい

ただ、

- ・利用方法が同じであり、時間帯によって来街者層は変わると考えられる
 - ・席時間が無制限であるという利点を活かす
- ⇒ 別のカフェとして明確に区別する必要はない

イベント例：こども縁日

イベント全体の内容：縁日遊び、ワークショップ、屋台、
スタンプラリー、ステージetc

イベント全体の目的：子育て世代の集客、
地域住民同士の交流活性化

イベント例：こども縁日

当スペースの役割：ワークショップ会場、簡易キッズスペース、
写真映えスポットの設置（提灯、風鈴アーチなど）

商店街のメリット

イベントに使用できるスペースがあることでイベントの幅が広がる

→例えば、

- ・毎月第1月曜日に定期開催、景品を店舗のクーポンに
⇒来客の習慣化、再来店を促す

まとめ 住民との関係

- ・商店街は地域コミュニティ形成への期待があることから、地域住民向けへのアプローチが必要である
- ・売上の増加よりも「地域とのつながり」「住民にとって必要とされる空間」を重視

まとめ 住民との関係

- ・円頓寺商店街のように、地域住民が自然と集まる商店街が理想の姿

“人を呼び込む”だけでなく、“**人が関わり続ける**”
ことが本当の活性化！

- ・学生・高齢者・家族が使える**時間帯別多機能スペース**を設ける施策を提案

参考文献

1. 「商店街」って何？どんな種類がある？ショッピングモールとの違いは？ - まちづくりの成功法則 https://www.chaboken.com/shop7/#google_vignette（最終閲覧日：10月30日）
2. 商店街組織について 商店街組織に関する形態、概要等 [siryou.pdf](#)（最終閲覧日：10月30日）
3. 2020年版 小規模企業白書 第2部第2章第1節（中小企業庁）
https://www.chusho.meti.go.jp/pamflet/hakusyo/2020/shokibo/b2_2_1.html（最終閲覧日：11月6日）
4. 2006年度 商店街実態調査報告書（中小企業庁）
https://www.chusho.meti.go.jp/shogyo/shogyo/2007/download/070702shoutengai_jittaichosa_syosai.pdf
5. 2009年度 商店街実態調査報告書（中小企業庁）
<https://www.chusho.meti.go.jp/shogyo/shogyo/2010/download/100331SJCS.pdf>

参考文献

6. 2012年度商店街実態調査報告書(中小企業庁)

<https://www.chusho.meti.go.jp/shogyo/shogyo/2013/0329Jittai2.pdf>

7. 2015年度商店街実態調査報告書(中小企業庁)

<https://www.chusho.meti.go.jp/shogyo/shogyo/2016/160322shoutengaiB.pdf>

8. 2018年度商店街実態調査報告書(中小企業庁)

<https://www.chusho.meti.go.jp/shogyo/shogyo/2019/190426shoutengaiB.pdf>

9. 2021年度商店街実態調査報告書(中小企業庁)

<https://www.chusho.meti.go.jp/shogyo/shogyo/2022/download/220408shoutengai02.pdf>

10. 2024年度商店街実態調査報告書(中小企業庁)

<https://www.syoutengai.or.jp/data/250617shoutengai01.pdf>

参考文献

11. 大阪“布施商店街”まちごとホテル | SEKAI HOTEL Deep Osaka Experience (セカイホテル 大阪布施) <https://www.sekaihotel.jp/area/fuse/> (最終閲覧日: 11月5日)
12. 客室も夕食もお風呂も商店街の中で! 「SEKAI HOTEL」驚きの仕掛け: ガイアの夜明け | テレ東・BSテレ東の読んで見て感じるメディア テレ東プラス <https://www.tv-tokyo.co.jp/plus/business/entry/202311/14201.html> (最終閲覧日: 11月5日)
13. 今池商店街連合会. <https://www.imaike55.com/> (最終閲覧日: 11月6日)
14. 円頓寺商店. . <https://endojishotengai.com/> (最終閲覧日: 11月6日)
15. 第8回 円頓寺商店街に奇跡が起きたわけ まちに寄り添う建築家 市原正人さん | ブルーブラックマガジン <https://blueblackmagazine.jp/archives/2024> (最終閲覧日: 11月6日)
16. 円頓寺・四間道界限 着物日和 | 金シャチ商店街 <https://www.kinsyachi.com/event/1566> (最終閲覧日: 11月6日)
17. 第68回円頓寺七夕まつり 円頓寺商店街連盟 円頓寺七夕まつり事務局 <https://tanabata.link/destinations.html> (最終閲覧日: 11月6日)

参考文献

18. 円頓寺・四間道界限 着物日和 那古野下町衆 http://nagosyu.net/event/post_1019 (最終閲覧日: 11月6日)
19. 円頓寺 秋のパリ祭りについて 円頓寺パリ祭実行委員会 <https://endoji-paris.net/about.html> (最終閲覧日: 11月6日)
20. セルフカフェ千種店 Wi-Fi・電源完備の無人力フェ <https://selfcafe.jp/chikusa/> (最終閲覧日: 11月5日)
21. コワーキングカフェとは？一般的なカフェとの違いやメリットや使い方、選び方を解説 | 快活CLUBがお届け 快活コラム | 快活CLUB
<https://www.kaikatsu.jp/column/034904.html#:~:text=%E3%82%B3%E3%83%AF%E3%83%BC%E3%82%AD%E3%83%B3%E3%82%B0%E3%82%AB%E3%83%95%E3%82%A7%E3%81%AF%E3%80%81%E4%BB%95%E4%BA%8B,%E3%81%A6%E4%BB%95%E4%BA%8B%E3%81%8C%E3%81%A7%E3%81%8D%E3%81%BE%E3%81%99%E3%80%82> (最終閲覧日: 11月5日)

参考文献

- 22. 中小企業庁:基山モール商店街協同組合/ちびはる保育園
<https://www.chusho.meti.go.jp/shogyo/shogyo/jireisyu/2017/shoutengai017.html>(最終閲覧日:11月5日)
- 23. 基山モール商店街協同組合 https://www.syoutengai.or.jp/jirei/pdf/120_Ky_kiyama.pdf
(最終閲覧日:11月5日)