

# 資料 7

## 中心市街地商店街への取り組み

### ① 10商店街の現状調査＜意見交換会＞及びその他の会合に出席

月 日	場 所	出 席 者 (代表)
5月19日	社会教育会館	八丁商店街 疎水商店街振興会 浜大津商店街振興組合 菱屋町商店街振興組合 丸屋町商店街振興組合 中央銀座商店街 平野商店街振興組合 大津駅前商店街振興組合 市商連事務局 まちづくり大津3名
6月26日	社会教育会館	八丁商店街 疎水商店街振興会 浜大津商店街振興組合 長等商店街振興組合 菱屋町商店街振興組合 丸屋町商店街振興組合 中央銀座商店街 平野商店街振興組合 大津駅前商店街振興組合 市商連事務局 まちづくり大津3名
7月17日	市商連会議室	市商連3役会 理事長 副理事長3名 専務理事 顧問 高栖
7月22日	商店街 えびす講事業	実行委員 奥村 八森 山口 小南 木村 斉藤 脇田 谷仲 高栖
9月3日	丸屋町商店街	理事会

### ② 商店街代表者へのヒアリング (現在)

疎水商店街振興会		浜大津商店街振興組合	1	長等商店街振興組合	
菱屋町商店街振興組合	3	丸屋町商店街振興組合	5	八丁商店街 (市商連含)	3
京町共栄会		中央銀座商店街	1	平野商店街振興組合	2
大津駅前商店街振興組合				市商連事務局	7

### ③ 大型店舗の現状及び今後の動向

6月3日 西友 田中店長

シャッター店舗を無くすことが先決。日赤との提携を推進中。業者が介入して5%の手数料はあるが、日赤には1300名の職員さんがいて、弁当クーポンが300でも売れば、利益は出る。商店街は、日曜日は閉めているが土曜・日曜日の売り上げは伸びてきている。これは近辺の新世帯の人口増です。日赤＝西友＝商店街の繋がりを依頼。

### ④ 商店街次世代意見交換会を実施

9月17日 別添 (初回のため参考に) 以降については、他の商店街も参加していただき、月に1～2回程度意見交換会を実施していきます。

### ⑤ まちなかについて

豪商銘工として、銅版画にて明治17年に出版されたものです。

八丁通り (3軒) 京町通り (17件) 中町通り (7軒)

浜通り (22軒) その他 (9軒) 所在地不明 (4軒) 計62軒

歴博から写しを5枚頂いたもので、まちなか元気回復委員会の方とまちなかを歩き地元の人に伺い、4枚が位置特定ができました。残りを調査し、まちづくりに活用したいと考えています。

以上

# 商店街近辺のマンション空家調査

平成20年9月16日調べ

取扱注意

地区	マンション名	全戸数	入居数	空家数	空家率	備考
三井寺	マンショングレース	24	19	5	20.8%	
〃	パデシオン浜大津	135	135	0	0.0%	
〃	ネスト	21	15	6	28.6%	
〃	エリーフラッツ浜大津	46	29	17	37.0%	
〃	Lesse浜大津	28	25	3	10.7%	
〃	グランドール浜大津	56	56	0	0.0%	
長等	ハウスオウミ長等	13	6	7	53.8%	
〃	グランドメゾン浜大津	85	85	0	0.0%	
〃	ライフレジデンス久保	12	8	4	33.3%	
〃	浜大津ヒルズ	21	11	10	47.6%	
〃	Cozyハウス長等	20	20	0	0.0%	高齢者用
〃	朝日プラザ浜大津	48	41	7	14.6%	
丸屋町	アセンティアびわこ	44	27	17	38.6%	
京町1丁目	ハイトピア京町	64	64	0	0.0%	
〃	コウエイ京町	32	26	6	18.8%	
御幸町	サンクタスOtsu	72	72	0	0.0%	
〃	レスペクテ	25	19	6	24.0%	
京町2丁目	スティディア大津	64	51	13	20.3%	
〃	ハイトピア大津	48	34	14	29.2%	
京町3丁目	藤和シティーホームズ	63	63	0	0.0%	
〃	サンクタスOtsu中央	45	42	3	6.7%	
〃	セザール大津	16	16	0	0.0%	
浜町	エンジェルプラザ大津中央	49	47	2	4.1%	
計		1031	911	120	11.6%	

調査結果から

高齢者用・分譲ファミリータイプは、満室。

賃貸・単身者用は、空き室が目立つ。

古くなったマンションに空き室が目立つ。

またなかでは 飽和状態ではないだろうか

## 商店街次世代意見交換会 第1回

日時 2008年9月17日(水) 19:30~21:15

場所 丸屋町商店街組合連合会 事務所

出席 小南 畑中 畑中 花宗(柳田) 谷仲(産) 高栖(ま) 日山(京都新聞)

- ・これからいろいろと検討していく中で、商店街として考えると、難しい。個店単位でも考えてよいのではないか。
- ・個店で頑張れば、商店街としても良くなるのかも。
- ・菱屋町商店街は、若い人たちがいない。平野商店街は4名ほどいる。
- ・各商店街の中でも団結ができなくなっている状況のように思われる。
- ・市商連の事業計画は皆さん承知していますか？  
組合には、有ると思うが。見ていない。
- ・事業計画にもあるもので、できるものを考えてはどうか。
- ・商店街に休憩用のいすを置く話があったが？それはできると思う。
- ・トイレの利用など高齢者に向けた取り組みなど無理をしない範囲で可能なものを進めては。  
展示館のトイレは以前、宿泊施設になっていた。現在夜は閉めている。
- ・空き店舗の活用については、市としてできることを検討したが、同業種などの商店さんからバッティングするから困るなどの後ろ向きな発言もあった。  
多くのメンバーから：たとえば家具屋街だから人が来るので、複数店があるので賑わいが出てくる。日本橋などは、同じ業種の集まりで、選べるからお客さんが来る。バッティングするからお客が来るのに。
- ・商店街なのに食べ物屋さんが少なすぎる。お客さんからよく食べる場所を尋ねられることがあり困る。
- ・寺町は、店は増え繁盛している。日曜日は閉めているので、観光のお客さんも困っている。
- ・町屋まちなか再生の取り組みを状況説明
- ・誰をターゲットにするか、若い層か高齢者か。高齢者が対象であればそれほどお金かけなくても良いのではないか。
- ・病院の便利なバスが走りだしてからお客は減った。
- ・商店街の組合費が高い、会費のばらつきがあり、本来の販促費に使うべきものがアーケードの維持費に使われている。アーケードの議論は多くでた。
- ・椅子床几は買って置きます。  
菱屋町はお客さんに喜んでいただいている。

日山さんの話

本日黒壁の話を聞いてきたので

商工会議所、市、商店街などの若手の人が集まり議論を交わしている。

その黒壁も今、将来への危機感を抱いている。

観光客の伸びは止まっている、社会的環境的なものだけではないようである。

リピーターは50%ぐらいある。観光客対象に徹し17時に徹底し閉めている。

地元客用には、なっていない。対観光客に特化している。

地元をどう取り込むかが検討課題の一つ。

黒壁は、青年会議所の少数から始まった。身銭を切ってもやる決意があったのではないか。

行政は、後から付いてきた。

・次回は、他の商店街にも声をかける。

菱屋町さん長等さんにも連携を取りたいので参加してほしい。

以上

#### 参考資料

中心市街地空き店舗の利活用に関する意向調査 結果 平成20年6月実施

対象地域；長等・菱屋・丸屋・寺町各商店街 回答：14軒

現在の状況	全く使用していない	8	今後の活用 はいかがで すか	無料開放しても良い	0
	倉庫にしている	4		貸店舗にしても良い	7
	時々一時貸している	2		全く貸す考えはない	5
	その他ガレージ	2		売却したいと思う	0
				未定	2

添付

商店街近辺のマンション空室状況

今後取り組みの方向付けの一つとしての参考資料