

小倉魚町サンロード商店街におけるリノベーションまちづくり事業

小倉魚町サンロード商店街の背景

アーケード撤去前

小倉魚町サンロード商店街はJR小倉駅南口から南へ旦過市場へ向かって徒歩10分程度の場所にある。アーケード建造後、魚町サンロードアーケードは商店組合費が低額であったため、建築以来一度も改修工事等される事も無かったため屋根材は汚れ、看板は錆び、いつ落下してもおかしくない状況。また商店内は暗い状況、空き店舗は10店舗を超えていた。

2013年8月アーケード撤去計画が議論される中、アーケード撤去後の地域管理運営に関し、学識経験者含め地域住民との検討が始まり、リノベーションまちづくりが始まった。



サンロードアーケード撤去前

アーケード撤去後（現在）

魚町サンロード商店街の事業を目的とするまちづくり会社「(株)鳥町ストリートアライアンス」の設立により「歩いて楽しい公園のような通り」をテーマにエリアマネジメント・ファシリティマネジメント事業の展開へ



エリア内の
エリアマネジメント事業
(空地の活用による
事業展開)



夕方のエリア内夜市

現在までの流れ

1.アーケードの撤去

- ①アーケードの撤去費用が調達出来ない
- ②アーケードを取ったら商店街が（ただの道路）

**アーケード撤去前から地域のその後の管理運営
に関し、学識経験者含め地域住民と検討**



解決方法

1. 「道路」と「公園」を重ねる（PPP）
「道路」と区分されている土地に「公園」という区分を重ねる
2. 商店街の有志が集まり、(株)鳥町ストリートアライアンスの設立により、エリアマネジメントによる地域の活性化
3. 民間が稼いでインフラを維持する仕組みをつくる
 - 敷地空間を活用してテナ店舗の事業
 - 通りは稼げるインフラへ
 - (株)鳥町ストリートアライアンスの売上の一部をアーケード撤去費の返済に回し「稼ぐインフラへ生まれ変わった」

4. 国家戦略特区の認定を受ける

2016年5月小倉魚町サンロードは、夜市をエリアマネジメント事業として、オープンカフェ事業、また夜市だけでなく、野菜などの販売する朝市を行っている。

5. エリアマネジメント活動

小倉魚町サンロード通りを活用し、多彩な人々等により賑わい、地域の管理運営を行っている。

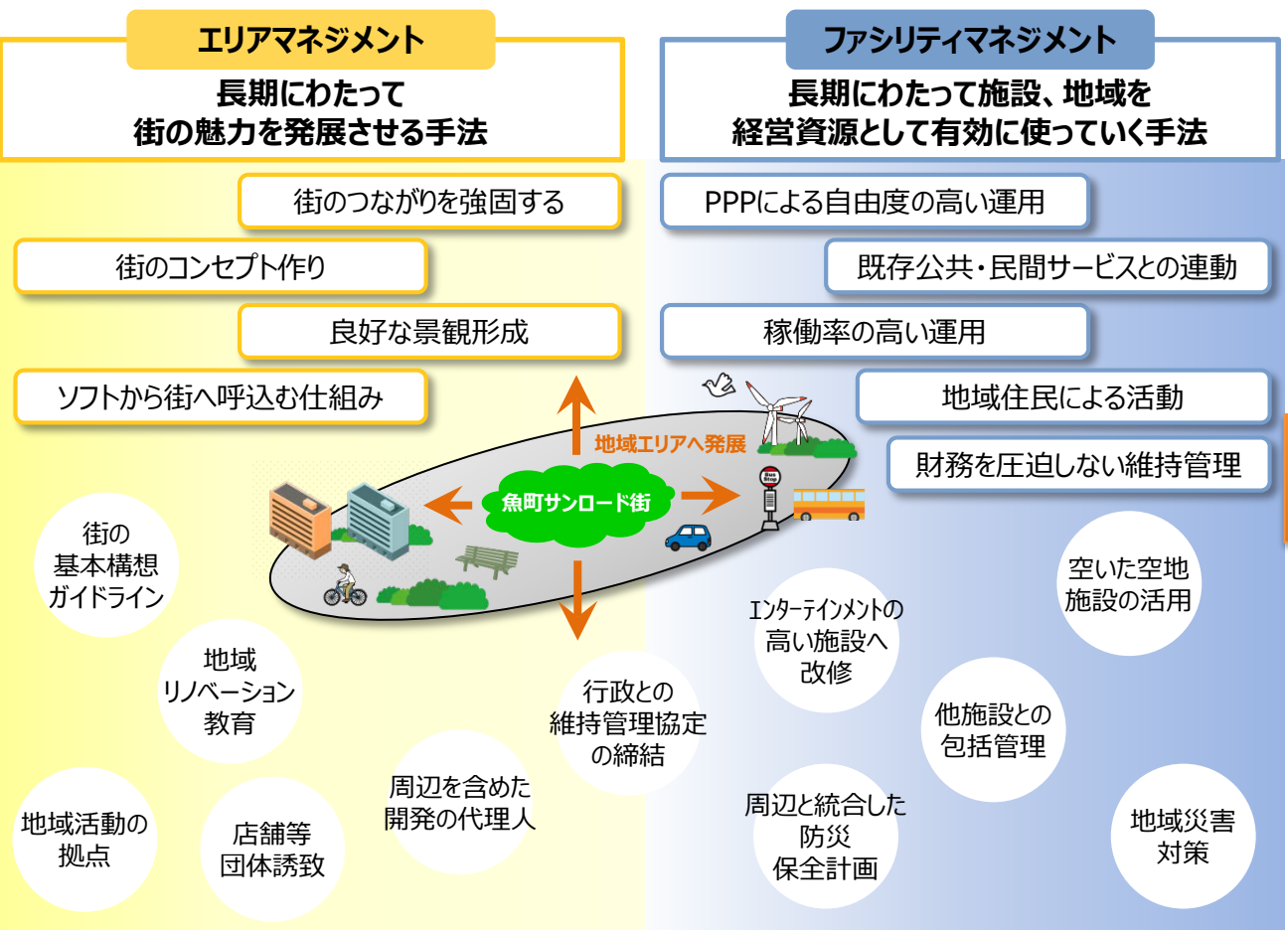


「特区制度を活用した道路での賑わいづくり」
幼稚園保育園児の七夕



「北九州市ドローサポート事業」による鳥町町内住民による清掃活動

小倉魚町サンロード商店街の担う役割と可能性



- 無理な投資をしない
- 豊かな美しい街並みの維持
- 安心・安全な街暮らし
- 地域全体の連携
- 複数の活動をすることで相乗効果を発揮し、その際に、様々な手法が適用され多くの関係性が生まれる
- 推進する取組みがエリアマネジメントのさらなる発展へ
- エリアマネジメントからファシリティマネジメントへ
- さらなるまちづくりへ

地域住民によるまちづくりの拠点・新しい機能、ファシリティマネジメントへ

業務流れ (PDCAサイクル)

