

商店街のあり方を考える

先頃、中小企業庁の委託事業である商店街実態調査報告書（平成 24 年度版）が公表されました。国や行政が様々な商店街支援策を講じているにもかかわらず、相変わらず商店街の衰退に歯止めがかかるない状況のようです。

商店街の空き店舗が問題視されるようになって、すでに長い期間が経過しました。商店街に空き店舗が増えることは、商店街としての機能を低下させ商店街の魅力を奪います。

しかし、平成 24 年度の 1 商店街当たりの店舗数は、昭和 60 年度のそれに比べると実に 38.3% も減少（商店街実態調査報告書平成 24 年度版）しています。これでは商店街に空き店舗ができるのは当然で、商店街の空き店舗は時代の流れと認識すべきということかもしれません。

最近、商店街の空き店舗が立派な住宅に建て替えられることをしばしば目にするようになりました。住宅といっても豪邸に属する部類の戸建住宅です。住宅の持ち主は空き店舗の所有者ではなく、商店街とは無関係の人が売りに出た商業地を購入し、住宅を新築して生活しているのです。商店街に立地するわけですから広い敷地というわけではありませんが、共通するのは、大手住宅メーカーが施工した注文住宅で、車庫には高級車がドーンとあるというイメージです。

実はこうした傾向は全国各地に共通することのようです。特に、県庁所在地の中心市街地から一本それた商店街に目立っているとのこと。杉並区内の商店街でも、同様の傾向が見受けられます。

商店街立地に豪邸ができる背景には、①商店街が衰退して地価が下落した、②商店街の住宅は治安面での安全性が高い、③商業地であるため建ぺい率など規制が緩やか、④買物や通勤、通院などの利便性が高い、⑤昔ながらの近所付き合いができる、などがあるようです。なるほど、商店街に住居を構えることは様々にメリットがあるわけです。マンションから戸建て住宅に住み替えたいというニーズは資産家の高齢者などにあるようで、某大手住宅メーカーは、こういう人たちに対して、商店街立地住宅を盛んに薦めていることがあります。

こうした流れは商店街にとってあまり歓迎できないことかもしれません。ですが、私の個人的な考えですが、こうした住宅と商店が共存する新しいタイプの商店街は、これから商店街のあり方として注目に値するのではないか。こういう商店街で成立する店は生活に密着した質の高い商品やサービスを提供する店であることは言うまでもありません。ですが、商店街として催事や販促活動をする必要はあまりないでしょう。商店街を取り巻く環境が大きく変化する中、商店街のあり方について考え直さなければならない時期に来ているのかもしれません。

※杉並中小企業診断士会杉診ニュース寄稿文を一部改訂