

不動産オーナーの果たすべき役割

～エリアごとリノベーション～

魚町商店街振興組合

魚町サンロード商店街協同組合

中屋興産株式会社

代表 梯 輝元

北九州市ユビキタスマール構築モデル事業(イメージ)



～新たな地域資源(都市ストック)の創造へ～



アーケード内の道路空間を利用した情報発信

公共無線LANシステムを基盤に、デジタルサイネージやホームページを通じた情報発信などにより、商店街の利便性や回遊性を向上させ、滞在型の消費行動を促進する。

魚町銀天街ICポイントカード

商店街各店舗共通のポイントカードシステムを導入し、商店街全体のサービス向上を図るとともに、顧客の購買情報を収集、分析し、戦略的な販売力の強化につなげる。

北九州市ユビキタスマール構築モデル事業

総務省の地域情報通信技術利活用推進交付金事業（ユビキタスタウン事業）の採択を受け実施

- **目的**
小倉都心部の商店街エリアにおいて、ICTを活用した事業を総合的かつ一体的に展開し、「ユビキタスマール」を創出することにより、来街者の利便性向上と街の魅力アップと地域の賑わいづくりにつなげる。

→新たな地域資源(都市ストック)の創造

- **事業実施主体(連携主体)**
 - 北九州市
 - ヒューマンメディア財団
 - 魚町商店街振興組合
 - 魚町一丁目商店街振興組合

- **交付金額**
5900万円 ⇒ 約5250万円



中心市街地の最近の動向<商店街等で完成した施設>



魚町銀天街ショッピングモール化事業

愛称:「魚町エコループ」

南北の商店街アーケードを連結し、
一体感を創出。(H22年3月完成)



小倉駅北口商業ビル(ラフォーレ跡)再生事業

+ 北九州市漫画ミュージアム整備事業

JR小倉駅新幹線口の新たな拠点として、北九州市漫画ミュージアム(5・6F)をはじめ、漫画、アニメ、お笑い等のサブカルチャーをテーマとした商業ビルに再生され、「あるあるCity」としてオープン。
(オープン:H24年4月、漫画ミュージアムはH24年8月)



中心市街地都市型ビジネスビジネス振興事業 「メルカート三番街」「ポポラート」オープン

文化・芸術などを創造するクリエイターや、新たに起業する若事業者のため手の拠点として生まれ変わる。
(H23年6月、H24年4月)

ポポラート三番街
(魚町3丁目側)



メルカート三番街
(サンロード魚町側)



北九州市まなびとESDステーション
(ポポラート地下)

文部科学省 まちなかESDセンターを核とした
実践的人材育成事業

北九州まなびとESDステーション オープン(H25年3月)



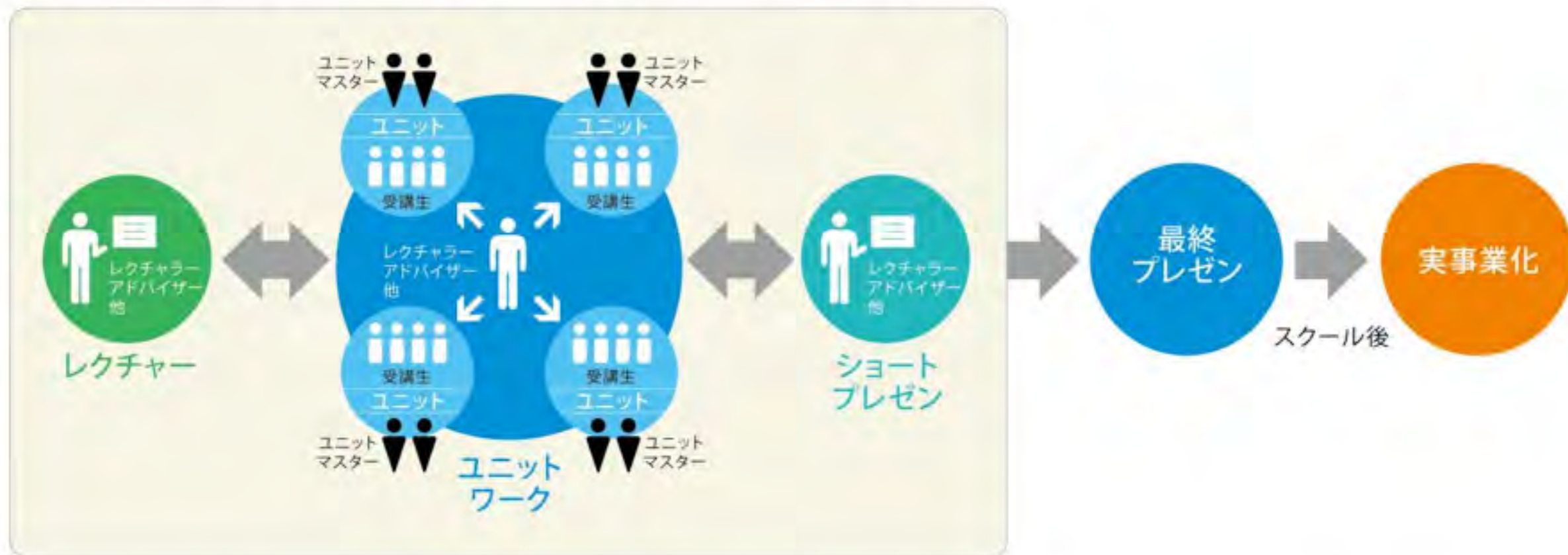
魚町3丁目複合商業施設開発事業

「クロスロード魚町」オープン

地産地消の生鮮食品を中心とした商業施設
やトイレ・駐車場施設もあり。(H24年3月)



■実際の遊休案件を対象にした、極めて実践的なスクール四日間のカリキュラム



■スクールのコアカリキュラム、ユニットワーク。1ユニット1案件を担当。ユニットマスターはファシリテーターの役目を果たす。



■各ユニットワークの段階に応じて必要な知識や技術を学ぶレクチャー



■物件オーナーにむけた公開プレゼンテーション



■地元の産官学による連携体制（場をつくる行政×事業実現する民間×支援/体系化する学）

作成：2013年9月9日



■不動産オーナーと新規ビジネスオーナーをつないでサポートする「まちの再生」のための中間民間組織



北九州家守舎

KITAKYUSHU YAMORISHA

不動産オーナー

所有ビルを使ってま
ちに貢献したいが、、、

企画できない
投資できない

北九州家守舎

事業企画立案
転貸・投資
不動産マッチング
インキュベーション
他

ビジネスオーナー

市街地でのビジネス
に挑戦したいが、、、

丁度良い場所がない
賃料等が高い

歩いて楽しい、公園のような商店街を目指して



通り全体をつなぐポケットパーク

- 通りの外側に寄せた広めの緑化エリアを設定させて、通り全体をポケットパークで囲みます
- ポケットパークには、一人で使えるベンチやテーブルから、家族人でも楽しめる広い場所までバリエーションで配置します

緑地と連続する植生ブロック舗装

- 緑地の周りの植生ブロックとして高層と緑地を連続させる
- 通りからセットバックした緑地の植生には花壇などで装飾

Utsunomiya, Shizuoka High Line, JR



駐車場を広場として使う


- 通りに隣接する駐車場は、移動販売車やキッチンカーを並べてマーケットを展開する広場として利用する
- 通り側のフェンスは撤去する

Utsunomiya, Shizuoka



高い屋根の内部に色とりどりの天井を設ける

緑地を覆って天幕を取り付ける



通りを覆う長い天幕

- 通りに天幕を設置
- オーニングのように店舗の軒先ではなく、道を覆うようにとリフトする
- 地盤を掘って固定する方法で取り付ければ下地が不要になる
- アートイベントとして日傘付けを行うアイデアもある



駐車場と空き地の壁面利用

- 壁で閉じられた広場や、駐車場の壁の大きな壁面を利用して緑化と賑わいを生む広場にするアイデアの提案
- 壁面緑化
- クライミングウォール
- 屋外劇場上座

Utsunomiya, Shizuoka

■事業計画段階で集まったクリエイティブ拠点の住人たち

■サンロード魚町で新たなクリエイションの発信

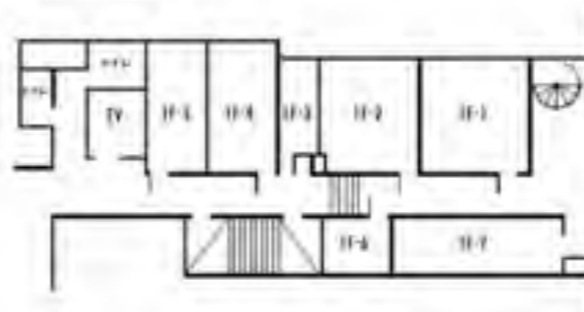
メルカード三番街は、中屋興産株式会社が推進するプロジェクトで、10組の人間者によってスタートします。

ものづくりの小売販売を通じて、文化や芸術に触れることができる場所として、たくさんの街の人に愛されるべき場になることを目指したいと思います。

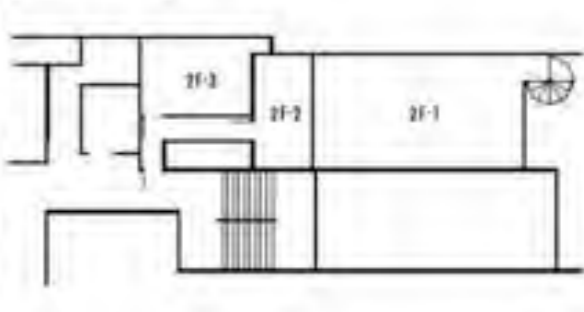
そして、アーケード商店街に立地するこの場所の特徴を最大限に生かしながら、この街が、より魚町らしく、小倉らしく、そして北九州らしくなるような、モノ、サービス、情報の発信を担っていく存在を目指したいと思います。



1FLOOR



2FLOOR



1F-1 Flowerdesigner フラワーデザイナー

お花をコンセプトにありとあらゆるお花で(!)表現する Flowerdesigner.

ショップ名は、そんな Flowerdesigner がいるショップです。ありとあらゆるお花とは、フレッシュはもちろんだZAIJITUにはこだわらずシチュエーションにあったお花で提案いたします。世界各国を渡り歩いた Flowerdesigner が送るお花の世界へご案内致します。



1F-2 cafe CACTUS カフェ カクタス

オリジナルブレンドコーヒーやエスプレッソを使ったアレンジコーヒー、ハーブティなどを中心にご用意しています。CACTUSとは「サボテン」という意味です。サボテンの花を咲かせる事は難しいと言われていますがその分とても綺麗な花が咲くそうです。私の夢、カフェの起業と似ていると感じお店の名前にしました。カフェという空間を使って、人と人をつなぐ色々な企画もご用意しています。



1F-3 DECOLUCE デコルーチェ

照明デザイン DECOLUCE(デコルーチェ)のオフィス&ショールームです。「しづらえ」をキーワードに季節や行事に沿ったライティングをご提案します。花の美しさ、雨の風情、夏の爽やかさ、お正月や節句、中秋の名月。そんなその時期にしか味わえない光を大切にしていきたいと思っています。小さなスペースですが、ゆったりとした気持ちになれる光を感じに来てください。



1F-4 YOHAKU 余白

メインコンセプトは「2次元と3次元の未来の広がり。」立体と平面の融合によるショップです。インテリアとグラフィックで、新しい空間作りを目指します。両者の作品の展示販売や、作家の個展やグループ展を開催するオルタナティブスペース。子供向けのワークショップなども、今後開催して行く予定です。



1F-5 Atelier ce et ce アトリエ セッセ

ひらやまひとみが作る、子どもから大人のカジュアル、フォーマルまで取り扱う服飾雑貨店。生地を選んでセミオーダーで仕立てる事もできます。ce et ce=一つの事を着実に一生懸命行うという日本語の「セッセ」からつけました。物を作ることの楽しさに満ち溢れた空間です。あなただけの一言を見つけに、是非いらしてください。



1F-6 SUKIMONO Design 数寄者 Design

「想像、興味」をテーマに作製し販売。お客様の「想像力」を刺激して、手にしたお客様が次回作に期待して頂きたいと考えています。



1F-7 Kiste Craft Art Design キステ クラフト アート デザイン

「もの」が「たからもの」に変わる場所。作り手の想いが伝わる手づくりのおもちゃや、地元作家によるアクセサリーや小物のセレクトと販売を行っています。また、自らが作家である私たちが、ものづくりに励んでいきたいと思っています。Kiste=ドイツ語で「箱」の意、たくさんの宝物が詰まった「宝箱」になれる日を夢みて!



2F-1 mizutama syokudou 水玉食堂

昭和を代表する水玉の湯のみやお茶碗。昔はどこにでもあったのに、今ではすっかり見かけなくなりました。見るだけで和む、ホッとします。そんな愛すべき食器たちと、昭和の台所を模した空間で、心に身体に染み入るお食事やおやつをどうぞ、水玉の半分は楽しさでできています。



2F-2 library archive 図書室アーカイブ

図書室アーカイブは、魚町・小倉・北九州の歴史・文化関連の資料書籍と美術・建築・デザインをはじめとしたものづくり関連書籍の図書室です。ブックストックとして、これらの書籍を季節がわりで紹介しながら、人間者と、この街の人たちのために、「集える場所」を提供します。

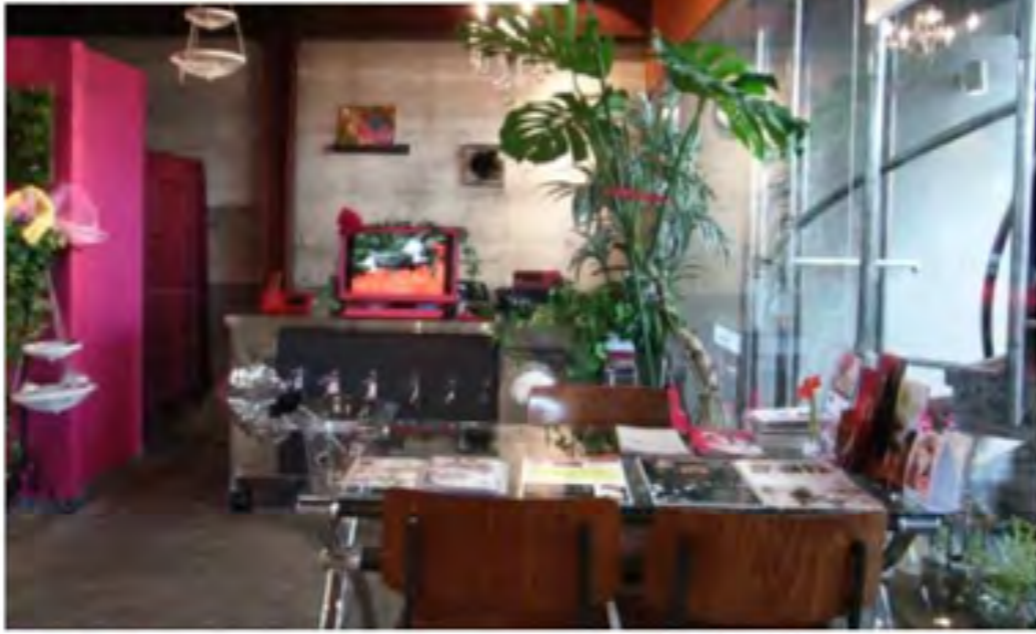


2F-3 kokura keizai shinbun 小倉経済新聞 編集長室

小倉経済新聞は広域小倉圏のビジネス&カルチャーニュースをお届けするインターネットの情報配信サービスです。この街の生きた情報を毎日配信します。



■魚町に解き放たれた新規クリエイターたち



裏路地という名の新空間、 ビッコロ三番街。

小倉魚町の「ビッコロ三番街」は、
中屋ビル1階の魚町銀天街と魚町サンロード商店街を結ぶ建物内に誕生した、
裏路地 (=ビッコロ) のような商業空間です。
毎日が活気溢れる市場のように、歩くだけで楽しくなるこの場所は
魚町の新たな人の流れを作り出す注目スポットです。



ビッコロ三番街は チャレンジするあなたを応援します！

テイクアウトの飲食店やバー、手作り雑貨や洋服、アンティーク商品の販売、
占い、ツボ押しマッサージ等々…飲食から販売・サービスまで、あらゆる業態の出店が可能です。

3タイプの出店形態をご用意。



**小スペースの
「個別ブースタイプ」**
約5.8㎡の小スペース、賃料+共益費33,640円/月~で、小さいけれど自分だけのショップが開業できます。



**フレキシブルな
「路地ストリートタイプ」**
1日2,000円(お一人様・1テーブル)から借りられる、建物内通路に設置する形のショップです。通路全体を使ったイベント開催も可能です。(別途料金ご相談)



**余裕のスペース
「ゆったり店舗タイプ」**
広めのスペースが必要な方には、15㎡~、賃料+共益費87,000円/月~のゆったり店舗タイプを。飲食店やアパレル・雑貨販売などにおすすめです。

ビッコロ三番街のいいところ。



**「申込翌日から出店可能」
気軽に始められます**
商品やサービスの準備が整えば、申込の翌日からでも営業可能です。賃料も低料金設定で、資金面でも安心です。



**毎月定期的に
「企画イベント開催」**
定期的に企画イベントを開催することで、常にまちのにぎわいを創出し、リピーターや新規のお客様を開拓していきます。



**「眠らないまち」
ビッコロ三番街**
ビッコロ三番街は、朝から深夜遅い時間までオープン。昼夜を問わず、幅広い層のお客様が期待できる場所です。

朝市

生産地と台所をつなげる朝市

1日単位でお店が出せるから
仕入れや収穫に合わせて
テンポ良く 商売が出来ます

銀天街に面した場所での朝市にお店を出しませんか？
地元の生産者の方々や、市外・県外の特産品など
新鮮でおいしい食材を集めたマルシェができました。

早朝7時～11時まで2,000円から
※スペースに応じて料金が異なります



vicolo3

小倉魚町 ビッコロ三番街

ここから始める！
小さなスペースの
ショップ開業。



まいにち市

1日から短期出店可能
出店費用もテーブル1台が2,000円と超お得

お店前から夕方ごろまで 約1坪のスペースが2,000円
魚町でのマーケティングや顧客獲得が数千円で実現可能
少ない投資で始められ、コストを意識せずにチャレンジ
長期出店の方はご相談ください。

小倉で出店をお考えなら、まずはここから挑戦！



「挑戦したい」を応援する！

それぞれのビッコロ三番街利用方法



福岡県 北九州市 小倉北区
魚町3丁目3-20 中屋ビル1F

☎ 093-280-4029
☎ 090-2710-7287
🌐 <http://www.vicolo3.com>
📌 <https://www.facebook.com/vicolo3>



ビッコロテラス

「昼」と「夜」 表情を変えるテラス

入り口がガラス張り
路地側から店舗全体が見通せる
明るく開放的なビッコロテラス

陽気で活気のある小倉魚町で
あなたの商売を始めてみませんか？



33㎡前後の中型店舗

(※ 約5,000円/㎡)



屋台街

小倉の文化 夜のにぎわい “屋台街”

今日の疲れを癒し、明日への元気をたくわえる場所
屋台にしかない人との出会いや繋がりが
あなたを中心に広がっていきます

消え行く文化「屋台」がvicolo3番街に登場

『レンタル屋台』を利用しローコストでどなたでも
おでんやラーメンはもちろん BARやイタリアンなどなど
屋台スタイルであなた好みの飲食や物販が開業可能です



あぶくりキッチン

魚町に あぶくりキッチン できました。



小倉魚町に登場した
全く新しい形式のキッチンスタジオ

料理教室、パーティー会場、会議室、一日カフェオーナーなど
いろいろな場面でマルチに活用できる、万能キッチンスタジオ



レンタル料金は1時間2,000から お気軽にお問い合わせください

個別ブースタイプ

小さいけれど自分だけのショップが開業出来ます
大きなお店を持つ前に、町中のマルシェで始めてみませんか？

約3.3㎡~の小スペースから自分の店舗が…
飲食、雑貨、ファッション、美容、占いなど
さまざまな業種の方が出店活躍中です

あなたの夢の第一歩として
最適な拠点がここにあります





小倉駅・魚町
周辺 MAP



- 01 メルカート三番街
- 02 ポポラート三番街
- 03 ビッコロ三番街
- 04 ナツメ書店
- 05 Cucina di Toriyon
[クッチーナ・ディ・トリヨン]

(人)

一日の通行量の変移

20,000

15,000

10,000

0

H.16

H.19

H.20

H.21

H.22

H.23

H.24

H.25

H.26

16,901

13,229

13,521

11,060

11,006

11,429

12,793

13,350

14,221

(H16-H26 魚町商店街百万両前歩行量調査)