商業ビルの地域貢献活動

～大須301ビルのケース～

浅野　泰樹

近年、大規模商業施設における地域貢献活動が以前にも増して重視されている。名古屋市中区大須商店街の一角、二〇〇三年十二月にオープンした大須301ビルは、五周年の節目の昨年、新たに地域貢献活動の視点を入れた地域イベントを展開した。事業コーディネーターとして参画した商業ビル完成後、その運営に関わることは少ないが、活性化の一助になればとの思いで、各地で住民参加型の企画を提案・実施している経験を提供してきたことから、大須301ビルの試みの一端を紹介することとする。

大規模商業施設における地域貢献活動

企業の社会貢献活動は、企業メセナに代表される九〇年代当初より始まった文化・芸術を支援する活動から、現在は、教育や環境、福祉なども含めた幅広い活動に広がってきている。また、近年、まちづくり三法の見直しに伴う「中心市街地の活性化に関する法律」第三条に「中心市街地が地域住民等の生活と交流の場であることを踏まえつつ（中略）地方公共団体、地域住民及び関連事業者が相互に密接な連携を図りつつ主体的に取り組むこと」の基本理念が掲げられ、第六条に事業者の責務として中心市街地の活性化に協力することが明記されたことから、日本百貨店協会や㈳日本ショッピングセンターが相次いで地域貢献についてのガイドラインを公表するなど、商業施設運営事業者の社会的責任の観点から、地域貢献活動のあり方が新たに注目されている。

大須301ビルの地域とのかかわり

大須301ビルでは、再開発当初より大須商店街のさらなる活性化のため、商店街関係者を巻き込んだ事業展開を実施してきた。特に、「大須中華街」の整備は、商店街に不足していた飲食サービス業の充実を図る狙いがあった。このため二周年を契機にさらに中華街の認知度を高めるため、商店街の協力を得て、黄金龍がまちなかを練り歩く「大須ロンロン蛇踊り」が実施され話題を呼んだ。回を重ねることで商店街の一大行事となった秋の「おいらん道中」に加え、商店街の新しい年末の行事にしようと権利者自らが取り組んだが、販促に繋がらないという理由からテナントの理解が得られず、二年で中断されている。地域での定着をめざし復活を期待したい。

巨大な黄金龍が練り歩いた。

五周年を契機とした新たな取り組み

商店街関係者から期待され開業した大須301ビルは、「大須中華街」が大きな話題を呼び、オープン当初の勢いをなかなか維持できない多くの商業ビルに比べ、一定の客数を確保し続けた。しかし、権利者出資の管理運営会社・大須商業開発㈱は、全店共通ポイントカードの発行、環境整備のための追加投資、ビルのPR活動などの展開を重ねたが、経済環境の変化や一連の中国産食材の問題も逆風となり、客足が遠のき、相次ぐテナントの撤退や賃料の下落など厳しい経営環境に陥っている。

昨年、五周年をむかえるにあたって、単なる販促活動にとどまらず、地域貢献の視点から事業の見直しが行われ、テナントの了解のもとに、新たなチャレンジが始まった。その第一弾としてビル内のメディカルプロムナードに出店している薬局や大須商業開発の役員のネットワークを活用し、父の日をメインに五日間にわたる「健康フェア」を実施した。第二弾として、夏に若手デザイナーの育成を目的とした「うちわ」と「壁画」の第一回デザインコンテストを実施した。応募があるかどうかについて心配されたが、多くの学生から作品が寄せられた。龍をデザインした芸大生の作品がオリジナルうちわとして製作され、多くの来街者に配布され、好評を得た。壁画部門で優秀作を受賞した専門学校の学生の作品は、学生自らの手により、夏休み期間中にビル一階の通路（壁画の完成にあわせ「幸せの小径」と命名）に巨大壁画として描かれ、一般公開されている。また、子供の楽しめる場所の少ない商店街であるため、夏休み子供工作教室を開催し、親子が楽しめる場所の提供を試みた。風鈴アートやストーンアートに参加した多くの親子が、「こうした企画は是非参加したい」と一様に評価した。さらに、若者のまちというイメージの強い商店街に年配者も気軽に足を運べるようにと以前から大須で花展を試みたいと考えていた草月流の華道家と偶然にも出会い、ビルが空き店舗や共用部分を提供することにより、秋に、猥雑な商業空間と「いけばな」とのコラボレーションが実現した。

手づくりの再開発を担ってきた大須商業開発の役員が自ら企画に関わりまた裏方となって行った一連の活動は、華々しいオープンの影に隠れて忘れさられそうになった主体的な活動として評価できるものの、昨今の厳しい経済環境下で即効性を求めがちな一部テナントから厳しい評価もされている。しかし、今や消費者に高く評価されている「大須大道町人祭」も決して当初より成功裏に進まなかったことを充分認識し、関係者が地域貢献という観点を重視して、消費者の支持を得て商店街に定着できるよう粘り強く継続していくことを期待したい。

幸せの小径に描かれた壁画。

夏休み子供工作教室では、たくさんの親子が参加。

いけばなとのコラボで素敵なアート空間が誕生。

うちわには OSU の３文字だけで龍が描かれている。

「健康フェア」では、脳年齢測定や骨チェックなどの健康測定、ヨガ体操が無料で体験できた。