



新しい計画された 「大井町 21 世紀商店街」



◎ これは大井町に「新しい計画された 21 世紀の商店街をつくる」計画です。

- この計画は、実現すると「新しい街コミュニティのモデル」となり全国から注目が集まり、大井町のイメージづくり（ブランディング）に貢献できます。
- 注目された結果、大井町のポテンシャルが上がり、周辺の活性化（店舗増、住居増）が期待できます。
- なぜ今、商店街が賑わいのステージとして面白いのでしょうか？それは現在の生産人口（15歳～64歳）の45%がすでに日本の低成長しか向かない世代であり、小売りは量販店（イトーヨーカ堂・イオン等）やスーパーマーケットが主流で育った、「商店街買い物経験なし」の人々だからなのです。
- 大井町は山手線副都心圏、10キロメートル圏に渋谷・新宿・銀座・東京・川崎という大規模商業圏があり、大型商業施設の利用を当たり前のショッピングスタイルとする都心居住者が大半です。
- よって「昔懐かしい商店街」は、実は現代都心居住者にとっては「アトラクティブ&エンタテインメントなショッピング体験ステージ」で、店主と客とのコミュニケーションやこだわりという物語性ある商品群、生産プロセスを垣間見られる娯楽パワフル等、21世紀の旬なショッピングステージなのです。
- 「大井町 21 世紀商店街」が実現すると、この旬の体験をするため人々が遠方から大井町を訪れます。

◎ 計画する商店街株式会社（以下商株とする）、会社組織で商店街を作り経営していこうというものです。

- 一般的な商業施設はビル型ですが、この商株は、それを省いた商店街のように戸建風に軒をならべモール状や街区化した商業環境をイメージします。それぞれは食料店・飲食店・雑貨店・ファッション店・サービス店等、美しく、便利なお店がバラエティ豊かに集まったステージです。
- 商株は会社組織ですから、組織でマネジメントされた商店街を運営管理し、出資者・代表社長・役員・社員で構成され、社員それぞれが一軒ごとに店を運営管理していきます。

- 計画された商店街ですから、地域や時代をマーケティングした結果、選定カ・話題性あるMD（業種業態）を戦略化し構築し、商店街として構成するので、過去の自然発生的商店街と違い、空き店舗は無く、促進のためのプロモーションや店舗経営は、総論で取り組んでいきます。
- 各店は社員ですが、商業経験者も商業未経験者もOK。「強いやる気」を持った若者男女がこの会社の社員となり、それぞれが希望するMDの責任者（店主）となって店舗運営していきます。
- 特に、子育てのために一度仕事を離れてしまい再就業を望んでいる女性・サラリーマンになりたくない野心ある若者・まだまだ現役でいたいアクティブミドル（60歳以上）の働き手に積極参加してもらい、高齢化日本における新労働カマーケットの実験の場とします。そのための職業教育や保育等のバックアップも組み込んでいきます。
- この商店街は新たな商業文化創造の場として、クリエイティビティを発揮した新業種・新業態を考え創り出し、積極的に店舗導入することで新しい起業家や新事業を生むフィールドにもなっています。

◎ 商株は、「商店街事業」の他、「ソーシャルコミュニティ事業」「人生共有（教育）事業」にも取り組みます。

- 「ソーシャルコミュニティ事業」は、地域の人々がお互いに助け合うためのビジネスです。たとえば商店街の店舗を起点とした食事宅配ビジネス、学校やオフィスへの給食ビジネス、近隣マンションの管理ビジネス等、考えられます。また商店街の中では保育園・デイケアセンター・デイリハビリセンター等も商店街の重要なMDと見え、地域の人々の互助を事業化していきます。商店と商店の隙が支え合いの場になっていきます。
- 「人生共有（教育）事業」は、街の人々の「まなびの場」を商店街の中に設けます。ここでは、

商人	→ プロの商業者となる教育
店主	→ 週末大井町キッズ（子供たちの職業体験）で学び
おばあちゃん	→ 若ママへの子育て教育
料理人	→ 独身男性（若～老）への料理指導 等

身近な知識や生きる知恵、また商業者へのキャリアアップ等、人生において、共に学び合いプログラムを計画します。商店街の裏が学びの場になっていきます。

◎ 基本的に、何かの商店をやりたい人々が「商店街事業」のメンバーになります。儲けたい人もいれば社員です。しかし給料制ではなく、売上に対する歩合を導入することで個人の商いへのモチベーションがUPされます。またより多くの利を得たい人は商株の株主になることで配当を得ることができます。

- 「人生共有事業」は小さなサロンや小さなカルチャーセンターではつまらないのでアカデミックな存在となるために、品川区にある大学のサテライトスクールとして、協力を仰ぐ方法もあります。（ex 聖光大学・杉野女子大学・昭和大学・東京医療保健大学・産業技術大学院大学）

◎ 大井町駅西口前は「ウェルカムゲートとしてのアトモスフェア（価値ある雰囲気）を今以上に持つことにより、平凡な街から個性を持つ街の玄関として、街ブランディングをより積極的に打ち出してはどうかという点です。

- そのために商株はひと肌脱くマインドを持っています。
- 駅前「大きな花時計を作りましょう。」この花時計は、2か月毎に旬の花によって彫りを変え、季節と時を刻みます。また時には、劇団四季の上演演目を模したモチーフや品川区のPR（ex しながわ水族館）・企業メッセージボードとしての活用も考えられます。
- 大切なポイントは、2か月ごとの花の植え込み、これは品川在住の子供達や家族等ボランティアの人々が楽しく美しく、参加をエンジョイしながら花時計を作り上げていきますが、この活動のマネジメントは商株によって行われます。

① 人が多く集まる大井町らしい「賑わい」の創出

- 「大井町 21 世紀商店街」は中央通り中央付近に位置し街の中央部に人を集めます。そこは人と人の距離が近い祝祭空間となり、「大井町駅前グリーンベルト」に、定期で開催されるイベントと一体となる賑わい空間です。

② 憩いの場としての縁とオープンスペースの創造

- 「大井町駅前グリーンベルト」は十分な広さで縁を配した空間で、ところどころにベンチを配するなど、賑わう中にも憩いの空間を醸し出します。

③ 子供やお年寄りにも安心、安全な道路計画

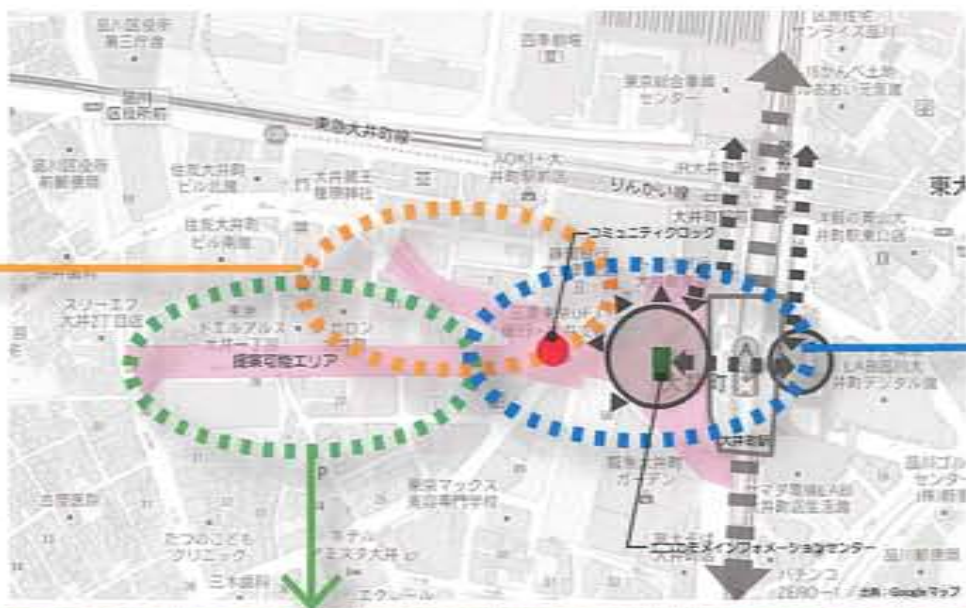
- 「駅前コミュニティデッキ」は高低差のある駅前空間を、安全でストレスの少ない移動空間に作り変えます。また駅前グリーンベルトに十分な歩行者専用空間を確保し、子供やお年寄りへの配慮の他に、災害時には住民の一時避難場所を想定します。
- 「コミュニティ・クロック」の設置は憩いの場のシンボルとしてのみならず、不定形で分かり難い交差点を、ラウンド・アバウト機能を持ち込むことでスムーズにします。

④ 様々な災害に対応した取り組み

- 「駅前コミュニティデッキ」は災害時帰宅困難者の一時避難所となり、③に記述している通り、グリーンベルト通りの壁根無部分を避難の補助空間とします。

『大井町 21 世紀商店街』

「大井町 21 世紀商店街」とは、大井町駅前中央通りと北側に接する道路との間に出来た三角地帯周辺に創出される、新しい商店街エリアです。この商店街では、店舗は整理して配されるのではなく、あえて雑然とした空間を演出します。壁紙のような簡単な作りのお店や、キッチンカーで営業する店舗があっても良いかもしれません。そんな手作り感のある店舗群は、先の見通しづらさが、この先に何かあるんだろう？というワクワクした感じをもたらします。人と人の距離が近いにぎやかな空間は、毎日お祭りが行われているような賑わいさを感じます。そんな空間に一度でも訪れた人は、この街の仲間になれたような感覚を感じるでしょう。もちろん、このまちに住んでいる人たちも、この商店街を知って、新しいコミュニティを育んでいくことでしょう。



『大井町駅前グリーンベルト』

「大井町駅前グリーンベルト」とは、「大井町 21 世紀商店街」へと誘う緑豊かな歩行者空間であると同時に、その場所そのものがコミュニティスペースです。「大井町駅前グリーンベルト」は、駅を南に大井町駅前中央通りの右手の歩道を、車道の半分の位置まで拡張することによって作られます。十分な広さの歩道は、道と歩道の間に、様々な遊びの場やスペースとしても活用されます。そして、沿道に配されたベンチは、日常的に人が集まる場所としても活用されるでしょう。整った緑は、街に潤いを与えるだけでなく、周辺のビルやマンションからの景観を向上させ、土地の価値をも上昇させます。「大井町 21 世紀商店街」へと続くこのグリーンベルトは街のコミュニティスペースとして、そして来訪者には、癒しと憩いのある憩いの場所として、大井町駅西口エリアにもう一度訪れたい場所として演出するでしょう。



『コミュニティデッキ』

「コミュニティデッキ」とは、駅ビルの二階から歩行のあるビルまで、デッキを敷くことによって作られるオープンスペースです。駅前の広場は、せいたく空間を確保出来る街のオープンスペースですが、ほとんどの駅前広場は車のためのロータリーに過ぎず、その貴重な空間を活用出来ていないわけではありません。大井町駅は、東急大井町線の駅からゆるやかな傾斜がありますが、駅の東口はデッキで歩行空間が確保されているため、西口と比べると高低差が小さくなっています。そこで、交通広場の上部空間にデッキを作ってその上を歩行者のための広場を確保します。二階レベルの「コミュニティデッキ」は、これから降り立ち出すこのまちの、魅力の全貌を見守るのちようといふ思いを込めます。



『(仮称) ニコン光学器博物館』

大井町と共に歩んで、世界の精密機械メーカー「株式会社ニコン（旧名：日本光学工業株式会社）」は、大井町駅西口の「光学通り」にその名前と功績を残し、現在も大井町第一工場（1918年開設）として、全世界にその名を轟かせています。その製品はカメラ、双眼鏡、望遠鏡にとどまらずメガネ、補聴器、半導体や液晶露光装置、顕微鏡・測定機器、精密・光学機器、測量機と多方面に渡る多岐多岐のものを産み出し続けています。この様な世界的企業ニコンの工場「大井町」に専門家の協力を得て「(仮称) ニコン光学器博物館」で、この街の玄関口に風格をもたせたいとします。これまでこの街に訪れていた人々とまったく異なる人々を引きつけることとして。

『コミュニティクロック』

「コミュニティクロック」とは、このまちのコミュニティで育てる、新しい時を刻み始めたこの街のシンボルです。駅前ロータリーを越えて次の交差点に差し掛かった時、その交差点の中央に配された花時計は、駅からこの街に降り立ち出す人々を季節の花々で出迎えます。そして、商店街を中心に、街の子供たちやお年寄りも参加して、この「コミュニティクロック」を彩る季節の花々を一緒に育ててあげたいわけでしょうか？ そうすることで、きっとこの花時計が、まちを愛する人たちのコミュニティの象徴として物語を紡いでくれることでしょう。地盤だけでなく季節の花時計と、その先に続くグリーンベルトが、住み続けたい街、そしてまた来たい街として強くこの街を印象づけます。



『エコカモメインフォーメーションセンター』

「エコカモメインフォーメーションセンター」とは、「大井町 21 世紀商店街」を中心とした、このエリアのインフォメーションセンターです。大井町は、鉄道と街の賑わい街です。大井町駅周辺は、昭和34年に大井町駅前ビルとして開所された歴史ある駅です。その大井町アイデンティティを駅前広場に国鉄時代の古い建物を置くことで表現します。駅前には商店街が並び、このまちの賑わいを感じます。そして「エコカモメインフォーメーションセンター」の裏を築く「エコカモ」には、開業されます。内部には、大井町に関する様々な書籍や資料のパンフレットが陳列されており、駅を降りた瞬間、このまちを愛するワクワク感を感じずにはいられないでしょう。



～人があつまる大井町駅前中央通りアイデアコンペ～
提案要旨説明書

■作品タイトル

新しい、計画された「大井町 21 世紀商店街」の創出・運営提案

■提案要旨

本提案は大井町駅西口地区に、新しい、計画された 21 世紀商店街をつくり、新設の商店街株式会社組織で、その商店街全体をバランス良く運営しようとするものです。

一般的な商業施設はビル型ですが、この提案は昔ながらの在った戸建風商店街が軒を並べ、モール状や街区状に集積するイメージです。

運営（経営）を行う商店街株式会社は、地域や時代をマーケティングし適応力・話題性のMD（業種業態）を戦略化します。

それを子育てのため仕事から離れ再就業を望んでいる女性、サラリーマンに成りたくない野心ある若者、まだ現役希望のアクティブ・ミドル（60 歳以上）の働き手に、各店舗の責任を持ってもらい「実験経営しよう」とするものです。

※ なぜこのような提案としたのかという理由や、特に工夫した点、アピールしたい点などを自由に記載してください。