

北九州市・小倉駅北側「あるある City」

～サブカルチャーで街を再生～

日本不動産研究所 北九州支所
不動産鑑定士 木村 修二

北九州市の中心、JR小倉駅北側（新幹線口）に、漫画、アニメやお笑いなどの「サブカルチャー」と言われるものを中心テーマに据えた商業ビルがオープンした。4月27日に過半がオープンし、8月3日に北九州市が運営する「北九州市漫画ミュージアム」が開業したことでグランドオープンとなった。



「サブカルチャーを中心テーマにした商業ビル『あるある City』。8月に北九州市が運営する漫画ミュージアムが開業して大賑わいの施設となった。」

北九州市は政令指定都市であるが、その玄関口で新幹線停車駅でもあるJR駅前に、サブカルチャー関連の商業ビルが開業した例は全国でも初である。しかもその中に地元市が床を2階分借り切って漫画専門の展示・閲覧施設を直接運営するなど、例を見ない取り組みである。

当ビルは、平成5(’93)年からラフォーレ原宿・小倉として若い女性向けのファッション中心に営業していたが、平成19(’07)年1月に閉店したまま、長い間ビルの殆どが空き状態であった。

小倉駅北口は、リーガロイヤルホテル小倉があるほか、北九州市が開発したAIM（アジア太平洋インポートマート）、北九州国際会議場、西日本総合展示場など、コンベンション機能、商業、業務、サービスなど総合的な都市機能を持った地域として整備されてきたところである。しかしながらどこも運営が振るわず、JR小倉駅北側は日中でも通行量は少なく、閑散としていた。

そこへ「あるあるCity」がオープンし、現在夏休みシーズンであることもあり、若者や家族連れなどで連日賑わっている。九州全域はもとより、本州・四国からも来館者があり、イベントによっては東京からの来訪者もいるとのことである。週末などは特に多くの来館者がある模様で、オープン後、明らかに小倉駅北側への人の流れが増えている。



「小倉駅北側の施設に行き交う人たち」

入居テナントは、上記漫画ミュージアムのほか、漫画・アニメ関連グッズ販売店、漫画古書店、カードゲーム、コスプレ、フィギュア、キャラクターグッズ、パソコン、ラジコンカー、エアガンなどの販売店、アニメミュージックカフェなどのほか、吉本興業が運営するお笑い芸人の常設スタジオまであり、多種多様である。さらに今後隣接ビルに関連店舗出店の動きもある。

北九州市は同じ県内に福岡市があるため、福岡市と同じ、または似たような都市機能で

は、都市集積度・空港アクセスの違いなどから、なかなか太刀打ち出来ないところである。

当市ではAIMなどの各種施設を行政が整備して「箱もの行政」などと揶揄されてきたが、「あるあるCity」は、サブカルチャーの拠点というコンテンツで勝負しており、これまでにない新しいかたちでの街の再生として注目されるところである。