

ここに注目！ 商店街の空きビルを活用し「つくるがある町」を推進、若手創業を支援し、老舗と協力して商店街を活性化。



### ポイント

岐阜市にぎわいまち公社と合同で創業促進チームを結成し、全国商店街支援センターの「商店街の創業促進事業」を活用しつつ、「つくるがある町」をテーマに、同商店街の中央に位置する空きビルを、創業を志す人の拠点として一部を改装したうえで、「まちでつくるビル」としてデザイナー、クラフト作家、建築家などのクリエイターに賃貸する新しい取組を行っている。平成24年までの数年は、空き店舗が8件であったが、まちでつくるビルの入居が決まり、現在は4件まで減少した。

#### [商店街概要及び取組の背景]

#### 「専門職人が集まっていた歴史」を生かして

美殿町商店街は、岐阜市の柳ヶ瀬商店街に隣接しており、柳ヶ瀬とともに栄えた地域型商店街であり、かつては婚礼用品の専門店が並び活況を呈していた。

一方で、商店街では店主の高齢化が進んでおり、あと数年で店を閉めるなどの話があがりはじめ、空き店舗対策が喫緊の課題として浮かび上がった。

時代とともに近隣商店街が衰退していくなかで、美殿町に向かう人も減少し、空き店舗が目立ち始めるなか、商店街に老舗が生き残っていることに着目し、「専門職人が集まっていた歴史」を生かした商店街活性化に取り組んでいる。

#### [取組の概要・効果]

Plan・Do

#### 入居者はクリエイター限定

商店街にある空きビルは4階建て、各階22坪～30坪程度の広さがあるが、若者が入居しやすい家賃設定とするため、階ごとに2～3組でシェアする仕組みとした。

また、入居希望者を中心にペンキ塗りなどで、ビル



「つくるがある町」がテーマの商店街

オープン前から商店街内外の人を巻き込んでいった。

美殿町にある老舗店の特徴は、「売る」店であるとともに「つくる」店であることに着目し、美殿町商店街に「つくるがある町」というテーマを設け、ビル名を「まちでつくるビル」と決めた。

ビルの入居者はクリエイターに制限しており、現在は、商店主とのつながりを大事にしつつ、若手クリエイターが商店街へ新しい風を吹かせはじめている。

#### [効果の評価と改善策の実施等]

Check・Action

#### 入居者と共に「つくる市」開催

まちでつくるビルは平成24年12月に入居者募集を開始し、現在はすべての階が入居者で埋まっている。

ビルに入居しているデザイナーが、商店街の夏祭りのパンフレットを作成するなど、入居者と商店街組合が協力して商店街を盛り上げている。また、平成25年11月には新しく「美殿町つくる市」を開催予定で、商店街の老舗家具屋の店主が講師となるセミナーや、江戸時代から続く和菓子屋でのワークショップなどを行う。この「美殿町つくる市」には、「まちでつくるビル」入居者の作品展示やワークショップもあり、老舗店舗と若者が協力して商店街の活性化を行っている。

## [実施体制]

### 検討する場合は40年近く続く講で

美殿町では商店主が毎月1回集まる「講(こう)」が40年近く続いており、現在は老舗商店の3、4代目などの50代の店主が講の中心となっている。今年からは、まちでつくるビルの入居者である30代の中心市街地活性化プロデューサー(岐阜市の支援機関である岐阜市まちづくり公社から委託)なども参加し、商店主でイベントや空き店舗対策の問題を検討している。



## 基本データ

所在地：岐阜県岐阜市美殿町

会員数：31名

店舗数：43店舗

関連URL：<http://www.mitonomachi.com/>



「まちでつくるビル」

## キーパーソン



美殿町商店街振興組合  
理事長 鷺見 浩一

## 商店街のポジショニングの整理から 入居者とのコミュニティまで

当初は商店街をサブリース事業者とする計画にしていたが、商店街から難色が出たため、理事長である自分自身がビルオーナーであったこともあり、ビルオーナー(サブリース機能)と入居者との直接関係に計画を変更しました。中心市街地活性化プロデューサーがオーナー、入居者、商店街との調整担当となってくれたので、商店街は本事業をサポートするだけの体制に切り替えられスムーズに話を進めることができました。入居者については、1フロアを代表者(1人)に賃貸し、代表者自身がシェアする入居者を募集する計画にしていたが、現実的には難しく、入居者募集に大変苦労しました。特にビルの顔となる1階は、その他フロア(オフィス・アトリエ)と異なり、店舗としての事業性が強く問われるため、入居者募集にもっとも苦労しました。

また、最低限の改装工事で入居者が希望する家賃を

実現する計画が、古い物件のため追加工事が増加し、オーナー負担の費用も増加していく中で、どこまでで改装をやめるかを決めることに苦労しました。

意識して行ったのは、「まちでつくるビル」の入居者が商店街の中で孤立しないようにすることでした。そのため若い店主が入居者を引率して全店舗を挨拶回りしてお互いの自己紹介を行なう「商店街ツアー」を開催し、まずは街中で顔を合わせたときに挨拶し合える間柄になったことは重要なポイントでした。

## 若いクリエイターを輩出する地へ

今後店主の高齢化に伴う廃業が生じて、跡地に、若い新規創業者が入居しやすい仕組みを作り、空き店舗や更地が増えないようにするためにも、第2、第3の「まちでつくるビル」を作り出すことで、若いクリエイターを街に集め、各分野のクリエイターを探している事業者とのマッチングが行なわれる街にしていきたいと考えています。さらに将来的には、「まちでつくるビル」入居者がここを巣立ち、その分野の一流クリエイターになることで、「まちでつくるビル」が後進の聖地になり、継続して入居者が集まってくる街にしていきたい。また店主と彼らとの関係がより深まることで、街に変化をもたらす、常に話題性がある街にしていくことで来街者を増やしていきたいです。