

### ここに注目！



## 商店街有志による空き店舗を活用した若者の街なか居住の推進

### ポイント

空き店舗を利用した学生用シェアハウスを整備し、里親代わりのサポートを実施することで、日常的な賑わいを創出するとともに、学生の商店街・自治会活動への参加にもつながっている。

### 【現状分析及び課題抽出】

### Plan

#### 日常的な賑わいの創出に向けた処方箋

かつては広域型商店街として県内外から誘客した中央通り商店街であるが、近年では来街者そのものが減少傾向にあり、商店街の活気が著しく損われている。

対応策として、従来からイベント等も実施してきたが、「イベントは速効性はあるが、日常的な賑わいには結びつかない」（大橋理事長）と、対症療法的な対応策には限界があるとする判断があった。商店街理事会でも、「日常的な賑わいの創出」につながるような取組が必要との意見が多数出ている。

### 【対応策の優位性】

### Do

#### 空き店舗解消と街なかへの若者回帰

中央通り商店街が日常的な賑わい創出に向けて着目したのは街なか居住の推進であった。その際、各個店の主要顧客である高齢者ではなく、若者（学生）をターゲットに設定し、若者のための居住促進（学生用シェアハウスの整備）に取り組んだ点に特徴がある。中央通り商店街に立地する 15 年来の空き店舗を賃借し、学生用居室 11 戸+テナント 2 店で構成される「学生用シェアハウス」へとリノベーションを行った。学生は比較的、①活動時間が長い、②友人をよく招く、③SNS の情報発信が得意であるため、かつての空き店舗は夜遅くまで明かりのとる建物となり、商店街での若者の往来や SNS での前橋の商店街情報の掲載が増加する等の効果が出ている。また、学生用シェアハウスは卒業を機に学生が入替わるため、恒常的に若者が街なかに居住する仕掛けとしても期待される。

### 基本データ

前橋中央通り商店街振興組合

所在地:群馬県前橋市千代田町

人口:約 34 万人(前橋市)

会員数:50 名

店舗数:50 店舗(買回品小売店 22、最寄品小売店 10、

飲食店 10、サービス店 7、その他 1)

商店街の種類:広域型商店街

主な客層:高齢者、主婦、家族連れ

関連 URL:<http://maebashi.info/201208.htm> (前橋中心商店街協同組合)

### 商店街概要

前橋中央通り商店街は、創業 100 年以上の老舗店舗が軒を連ねる前橋市の中核商店街である。戦後から 1980 年代にかけては、群馬県内外から誘客していたものの、モータリゼーションの進展と郊外大型店の出店攻勢により、厳しい状況が続いている。現在は、常連顧客をつなぎ止めながら、外車やクラフト等の様々な愛好家団体と連携した独自の販売促進活動を実施するなど、商業活性化事業の主体として、中心的な役割を果たしている。



七夕まつりでの商店街の飾り

### 【効果の評価及び改善策】

### Check-Action

#### 街なかに居住する学生への多彩な支援

商店街では、学生が「入居継続すること」及び「商店街や地域と日常的に関わりをもつこと」を事業の実施効果指標としてモニタリング(継続評価)している。

商店街理事長夫妻が居住学生にとって里親的な存在になっており、生活面を細やかにサポートすることで、入居者に安心感を与えている。また、商店街理事長を中心に、商店街や自治会との橋渡しを積極的に行っており、学生が街なかに上手に溶け込めるよう十分な働きかけを行っている。

また、前橋市では指定寄宿舍の居住学生を対象に、月 10 時間以上のまちづくり活動を条件とする家賃助成（月額 8,000 円限度）を実施しており、前述の商店街理事の働きかけも奏功し、学生が商店街活動にも参加する事例が散見され、その後も活動が継続している。

もので、本事業では、空き店舗の賃借に関する家主との折衝、融資・出資の対応、地元行政との折衝、入居後の学生サポート（里親代わり）、入居希望者に対する対応、各種メディアへの対応といった業務を担っている。

本事業は、大学研究室、商店街組合、県、市、金融機関などが相互に連携して継続的に支援している。



シェアフラット馬場川（学生向けシェアハウス）全景

**[実施体制等]**

**地商店主等出資の有限責任事業組合(LLP)**

街なか居住施策の推進組織は「前橋まちなか居住有限責任事業組合(LLP)」である。

同事業組合は商店主や地元経済界有志が設立した



**キーパーソン**

前橋中央通り商店街振興組合  
理事長 大橋 慶人

**前橋方式の空き店舗活用**

空き店舗活用に関しては、店主という立場を活かして物件所有者と出店希望者の仲介役として奔走してきました。物件所有者への家賃交渉や貸出要請、過度な要求をする出店希望者の説得など、長年地元で商いを営み培った情報と人脈を駆使して、空き店舗への新規出店を支援しています。

学生用シェアハウスは、地元の事業コーディネーターの方から提案された学生のまちなか居住構想を受けて、前橋工科大学と地元商店主による協働プロジェクトとして始動しました。商店街で懸案となっていた空き店舗を学生用シェアハウスに改修することとなり、運営母体の有限責任事業組合を設立して出資を募りました。当初懐疑的であった周囲の視線も、事業が形になるにつれて徐々に変わってきました。しかし、長年放置されていた物件のこと、着工

してみると予想外の事態に見舞われ、当初計画を大幅に上回る事業資金の調達に迫られました。「何としても事業を成功させなければならない」との一念で、これまでの人間関係を総動員して一人でも多くの出資者を募り、各方面に協力を仰ぎました。結果、地元経営者からの新たな出資や、改修工事における学生たちの協力、市からの設計費や工事費への補助や学生向け家賃助成制度の新設など多くの支援をいただくことができました。『前橋方式』ともいえる各方面からの多層的な支援を受けて、何とか難局を乗り切り、開業に至りました。

**多様な人々が集い交わる地域力ある商店街**

若者離れが進んだ商店街ですが、入居者を募集したところ学生居室 11 室すべての部屋が埋まり、若者のまちなかへの関心の高さを認識しました。学生が住むことで、商店街や自治会の活動に若い力が注ぎ込まれ、地域の活力につながりました。近年は、学生に限らず芸術家や趣味を切り口に立ち上がったサークルの活動拠点「〇〇部」がまちなかに多数誕生。その活動も商店街や地域に受け入れられてきており、世代を超えた多様な人々の交流が活発になっています。今後、人々との結び付きに支えられた商店街として発展させていきたいと思ひます。