

# リノベーションと地域の起業家誘致を通じた商店街の活性化

かまいしだいかんのんなかみせどお  
釜石大観音仲見世通り ■ 岩手県釜石市

## 1 商店街の抱えていた課題及びそれに対する取組の概要

2015年～ | リノベーションプロジェクトの発足

2018年～ | 自治体と連携したローカル起業家の誘致

2019年～ | ローカル起業家による新店舗オープン

### 共通課題

- 震災後の廃業の増加に伴う、商店街内の店舗が少ない状況の打破
- 商店街内に増加した空き店舗の有効活用

### 個別課題

- 商店街の再生を推進する母体の設立
- 商店街内の空き店舗の利活用
- 出店希望者の商店街内への誘致
- 商店街への新たな人流の創出
- ローカル起業家による新店舗の開店

### 取組概要

- **商店街再生プロジェクトを発足**
  - ・ 2015年に震災ボランティアをきっかけに釜石市へ移住した建築士の宮崎氏が、商店街を観光地として再生することを市の会議体を通じて提案。
  - ・ 提案に賛同したメンバーにより、「釜石大観音仲見世リノベーションプロジェクト」を発足。
- **商店街再生に向けた活動の実施**
  - ・ 同プロジェクトが主体となり、自分たちの手で修繕を行うDIY (Do-It-Yourself) により、商店街の空き店舗を次々にリノベーション。
  - ・ 初期投資を抑えつつ、新築にはない雰囲気のある商店街づくりを推進。
  - ・ 同時にリノベーションに関するイベントや勉強会の開催、ボランティア活動などを実施。
- **コワーキングスペース事業の立ち上げ**
  - ・ 2017年より宮崎氏が空き店舗をリノベーションし、コワーキングスペースとして活用する事業を開始。2018年5月に「co-ba kamaishi marudai」を開業。
  - ・ コワーキングスペースでは、釜石市が2017年に開始した地域おこし協力隊による事業創造プログラム「釜石ローカルベンチャーコミュニティ」の事務局やその参加メンバーを受け入れ、ローカル起業家を中心とする新たなコミュニティを形成。
- **ローカル起業家の誘致**
  - ・ 釜石市が推進する「釜石ローカルベンチャーコミュニティ」プログラムの第2期生のうち、2名が仲見世通りにて起業を目指し、リノベーションプロジェクトに参画。
  - ・ 「co-ba kamaishi marudai」を拠点に、宮崎氏の協力も得ながら、2名とも商店街内で起業。
- **ローカル起業家による新店舗の開店**
  - ・ 前述の「釜石ローカルベンチャーコミュニティ」の2期生のうち1名は2018年に民泊事業を開始。もう1名は自身が中心となり、2019年7月に商店街内で「Sofoカフェ」を開店。
  - ・ 「Sofoカフェ」は、商店街の再生につなげたいという想いのもと、空き店舗をリノベーションして開業。同カフェを通じて、新たな人流を生み出し、多くの人が仲見世通りで時間を過ごす場を創出している。
  - ・ もう1名は、2018年秋より商店街において民泊事業を開始。「Sofoカフェ」の開店に伴い、同店の2階部分へ移転し、「ゲストハウスあずま家」としてリニューアルオープンした。
- **起業家の継続的な誘致**
  - ・ 「釜石ローカルベンチャーコミュニティ」を通じて継続的にローカル起業家を商店街に誘致し、新たな店舗の開店を促進している。



Sofo カフェの様子



ゲストハウスあずま家の様子

## 2 取組の成果

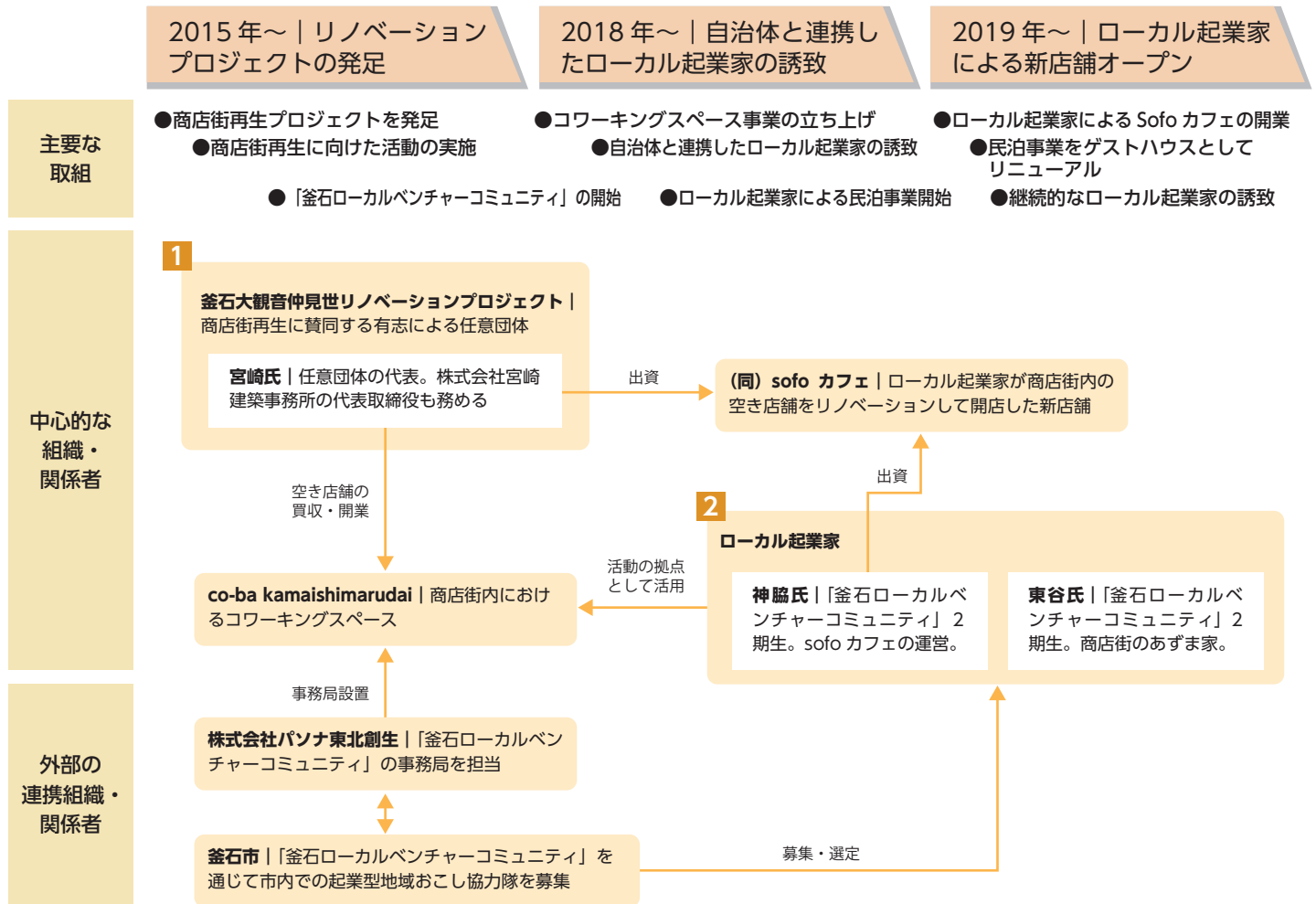
### ❖ 仲見世通りへの来訪者の増加

- ・ リノベーションイベントや勉強会の開催、ローカル起業家の呼び込みによる新店舗の開店などで、商店街の雰囲気を活かしつつ、商店街に今までなかった新たな魅力が生まれ、来街者数が増加している。

### ❖ コワーキングスペースの会員による域外からの来街者の増加と、新たなコミュニティの形成

- ・ 「co-ba kamaishi marudai」は、釜石を含む全国21箇所のコワーキングスペースのコミュニティである「co-ba」に属している。そのため、他地域に住むコワーキングスペースの会員の釜石への呼び込みにつながり、域外からの来街者が増加。「釜石ローカルベンチャーコミュニティ」によるローカル起業家をはじめ、地域住民と、他地域の人材との交流が活性化し、新しいコミュニティが生まれている。

### 3 取組実現のための推進体制～域内外人材等の連携プロセス～



1 次項の取組のポイントに対応

### 4 取組のポイント

#### 1 DIY を核とした低コストなリノベーションを可能とする体制の構築

当時、商店街の再生に関する方向性やビジョンがなく、取組を推進する人材も不足していた。そのような中、地域の課題を議論する「〇〇（まるまる）会議」という会議体に参加していた、設計士の宮崎氏の呼びかけに対して市民の有志が集結し、2015年5月にプロジェクトチームを発足。まずは、数多くイベントを開催し、商店街再生に向けての機運を高めた。商店街内には多くの空き店舗が存在したが、テナント誘致に必要な修繕を行うためには、多額のコストがかかることが課題であった。そこで、業者による工事は最低限として、自分たちの手で少しずつ修繕を行うDIYによるリノベーション（プロジェクトチームでは「DIY加算式リノベーション」と呼ぶ）を実施した。DIY加算式リノベーションでは、リノベーションをイベントとして実施し、プロジェクトメンバーだけでなく、地域住民などにも手伝ってもらいながら取り組んでいる。商店街再生に向けた機運を高めながら、住民を巻き込んだリノベーションイベントを実施することで、低コストかつ多様な人材が関わるまちづくりを実現している。

#### 2 自治体プログラムを通じたローカル起業家の誘致と支援体制の構築

プロジェクトチーム発足以降、宮崎氏がセルフリノベーションに関する勉強会の開催や、インターネットでの空き物件情報の発信などにて、商店街への出店希望者を探したが、相談はあっても、出店が決まらない状況が続いていた。そのような中、自治体が推進する「釜石ローカルベンチャーコミュニティ」の事務局が事務所を探しているという相談があったため、宮崎氏が自ら土産屋の空き物件を購入し、約1年間かけてリノベーション。2018年5月にコワーキングスペースを開業し、当該事務局を誘致した。それ以降、創業支援プログラムである「釜石ローカルベンチャーコミュニティ」との連携を強化し、宮崎氏が空き店舗の家主との調整役を担ったり、卒業生が仲見世通りに出店する際に、コワーキングスペースをオフィス機能として提供したりと、ローカル起業家の出店を強力に支援した。起業・創業支援やその拠点となる場を活用しながら、不動産とのマッチングや、リノベーション事業の活用促進などを行うことにより、商店街内での新規出店を促し、商店街の魅力ある個店の集積につなげている。

### 5 商店街と周辺の基本情報

- 所在地：岩手県釜石市
- 人口（岩手県釜石市）：約3万人（2021年1月1日時点）

JR釜石駅から約3kmに位置し、観光名所の釜石大観音に連なる門前町。1970年代には多くの観光客が訪れ、20を超える飲食店や土産物店が営業していた。現在ではコワーキングスペースやカフェ、ゲストハウス等がオープンし、再生が進んでいる。