



広島県福山市



# 福山本通商店街振興組合

+ NPO法人わくわく街家研究所

## 【商店街の概況】

- ・ JR福山駅から東へ約500mの距離に位置し、市の代表的な商店街として発展してきたが、昭和期に1日8,000人を数えた来街者数は平成23年には3,000人程度にまで激減。現在は1,000人程度まで減少している。
- ・ 平成23年から空き店舗解消に注力した再生計画を展開し、平成24年からは地元のNPO法人や大学生と連携し、空き店舗バンク制度の確立などを実施。徐々に再生の兆しが見え始めている。

## 【課題・目的】

- ・ 空き店舗の解消
- ・ 若者世代をターゲットにした取組の実施

## 【事業内容】

- ・ 昨年度に続く「アンブレラ」の改修による手作りパン工房、インキュベーションスペース等の整備

## 【事業の結果】

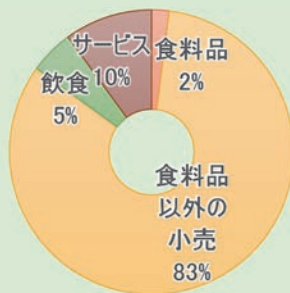
- ・ 新しいコミュニティの形成
- ・ 福山らしさの発信に向けた機運の醸成

### 来街者数

平日  
1,300人  
休日  
1,000人

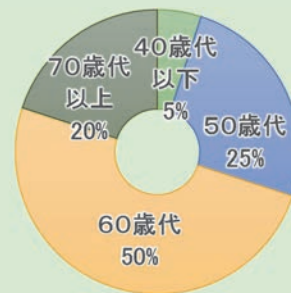
### 店舗の状況

〈総店舗数〉  
63店  
内加盟店  
63店  
〈業種の構成〉  
食料品以外の小売が80%以上を占める



### 組織の状況

〈会員数〉  
83者  
〈年代構成〉  
60歳代が50%と最も多い



## 事業の背景と概要

福山本通商店街は市の代表的な商店街として発展してきたが、平成元年頃から来街者数の減少、空き店舗の増加による中心部の空洞化といった課題が浮上。商店街ではこの課題に対応するため、**平成23年に空き店舗解消に向けた再生計画を立案**、本通地区の街づくりの企画などを手掛けるNPO法人わくわく街家研究所（以下、「街家研究所」）と連携して取組を推進してきた。

平成24年、街家研究所は商店街内の空き店舗を調査して登録し、商店街への出店希望者に登録物件を紹介する空き店舗バンク制度を確立し、パイロット1号店舗として「まちなか情報室ぜっぴ」を商店街とともに整備。手作り品の販売や情報発信などに使用できる棚を1区画単位で貸し出すボックスショップを備えたことで、**多くの地域住民が出店者となり、地域活性化の軸ができた**。その後、地元大学生との連携で2号店舗「こもればカフェ＆まちづくりLabo」も整備したところ、来街者数が回復傾向に転じた。

平成27年度に洋傘店だった空き店舗の施設前面（施設面積の約3分の2にあたる東棟）を改修し、ボックスショップを備えた2階建ての「コミュニティハウス・ア

ンブレラ」（以下「アンブレラ」）として平成28年3月に開店。平成28年度は、アンブレラの施設後面（施設面積の約3分の1にあたる西棟）に改修を加え、**さらなる機能強化**を目指した。

### 1階：手作りパン工房

商店街では平成25年以降、「まちなか情報室ぜっぴ」の出店者を中心にパンに特化したマルシェ「**パンのマルシェ**」を開催してきた。今では地域のイベントとしてブランド化されるまでになっていることを踏まえ、このマルシェの基地ともいえる、**パン工房**を整備した。「パンのマルシェ」会員30名の代表者がテナントとして入居し、日替わりの手作りパンを提供している。平成29年3月に福山市のバラから採取した天然酵母（福山大学と県内企業が数十種のバラの酵母から選定）で膨らませたパンの販売を開始し、**新たな特産品づくり**にも貢献している。

### 2階：インキュベーションスペースの設置 コミュニティスペースの改修

2階には、商店街への出店希望者が入居する**インキュベーションスペース**として個室を3室整備。入居希望者の要望を踏まえ、現在の入居者の卒業後も次の創業希望者が居抜きで使用できる仕様とした。また、入居者同士や来店者が交流できるよう、開放的な**ホール**も整備した。

## 事業の実施体制

商店街と連携関係にある街家研究所が企画、実施主体となり、商店街の街づくり事業部が企画案をもとに商店街組合理事会の承認を経て事業推進にあたっている。具体的には、街家研究所が土地建物管理者と賃貸借契約を結び、内装改修などを行った。また、運営委員会を設置し、街づくり委員会（商店街の青年や女性を中心に構成する、ハードとソフトの両面からまちづくりを推進する組織）の委員3名が参画し、街家研究所と連携体制を維持しながら事業を継続していくこととした。

## 事業実施にあたって苦慮した事項 解決のために行った工夫

### 若者に焦点をあてたコミュニティ基地づくり

商店街が位置する本通地域では、特に中心部において空き店舗が多く発生していたが、平成24年以降の空き店舗解消に向けた取組により、平成27年には中心部の空き店舗はほぼなくなった。「まちなか情報室せっぴ」などを通じて、中高年の女性が商店街活動に参画・協力するようになったが、本通地域北部では依然通行者が少ない状態だった。

この問題を解決しようと、市中心部の活性化を目指す市民団体にヒアリング調査を行ったところ、**若者が本通地域のまちづくりに強い関心**を持ち、雑貨、ライブ、デザイン、カフェ、ジョブバンク等を媒介に、福山発のブランドや生き方等の発信、提案をしたいと考え、すでにオープンカフェや音楽ライブなどの様々なイベントを実施していることが明らかとなった。

この結果を踏まえ、**中高年をターゲットにしてきた中心部と異なり、北部における空き店舗解消にあたっては、若者をターゲットとして設定**。若者のニーズに対応できる、新しい視点でのコミュニティ基地づくりを目指し、2年がかりで「アンブレラ」の整備に取り組むこととなった。



日替わりで提供される手作りパン

## 事業の成果と今後の展開

### 空き店舗の減少と新たなコミュニティの形成

本事業で整備したインキュベーションスペースの3室には、既に、商店街での創業を希望する若者が入居している。また、**コミュニティスペースの整備により、入居者同士だけでなく、商店街の組合員や地域住民などを交えた交流が生まれている**。これからは、新たなコミュニティの形成を通じて、新たな発想による商店街活性化に向けた取組や、空き店舗の解消に向けたビジネス等のアイデアが誕生し実現していくことを目指していく。

### 事業の持続可能性を担保する運営体制を構築

商店街では、平成26年に「福山らしさを発信するとおり町ストリートガーデン計画」として地域商店街活性化法の事業認可を受けており、コミュニティをテーマとした商業の実現を目指して、郊外や駅前とは異なる、福山らしさを追及する21世紀型の落ち着いたゾーン形成を目指してきた。空き店舗活用事業はその一環だ。

こうした取組を推進するためには、中長期的な視野に立った事業設計が求められ、特に**人材と資金をいかに確保するか**が持続可能性を担保する上で重要になる。

本事業においては、NPO法人である街家研究所が中心となって事業を運営しているほか、「アンブレラ」の提供するボックスショップへの出店を通じ**自らの責任で事業を行うことで地域に貢献するというやりがいを感じている地域住民**らがボランティアとして関わっており、担い手の確保ができています。また、テナント料、ボックスショップによる賃貸料等、複数の収入源を用意することで資金を安定的に確保し、設備投資費用の回収及び事業運営を円滑に進めることが可能となっている。

今後も「アンブレラ」などを中心に商店街活動の協力者を増やし、地域一体となってさらなる活性化を図っていく方針だ。



2階部分のインキュベーションスペース