

「並木横丁いこいこ」まちなか空店舗再生創業事業

- 実施主体：株式会社飯田まちづくりカンパニー
- 場所：長野県飯田市（りんご並木と人形美術館の間の区画）

■背景・経過：

当地区は、長野県飯田市の中心市街地に位置しており、郊外化の進行等により、空き店舗の増加など、空洞化が課題となっていた。これまでも中心市街地では、官民協働により市街地再開発事業等が行われてきたが、当地区の地権者は、自身の生家等を残しておきたい等の意向により再開発事業に参加しなかったため、当地区一帯が低未利用の状態になっており、街の賑わいの阻害要因となっていた。

地権者は高齢化しており、自発的な不動産の利活用、出店希望者との調整等も見込めなかったため、市内で再開発事業等を手がけてきた株式会社飯田まちづくりカンパニーが、空き店舗解消を目的に、商業施設等整備に取り組むこととなった。

■取組内容：

空きビル・空き店舗の利活用が進まなかった当地区において、株式会社飯田まちづくりカンパニーが、地権者から土地建物を一括賃借し、リノベーション等を施してから各出店者へ転貸している。地元でも実績と信用のある同社が仲介をすることで、地権者の負担を軽減している。

また、出店者の募集に際しては、関連する6組織が連携して、起業・創業を志す者向けの支援講座“創業塾”を開催し、事業・経営・資金調達等のノウハウを伝授する等、9ヶ月にわたり育成した。多数の応募者の中から、一定の基準に基づき、街にふさわしく、安定した経営が期待できる者を選定している。店舗の事業形態においては、地区全体の回遊性・連帯感を意識するとともに、全店舗を飲食を含む複合店舗にすることで経営の安定化を図っている。

■講評

- ・不動産所有者と出店希望者の仲介に苦勞する自治体が多い中、地区全体の空き店舗を一斉に解消させた点は評価に値する。まちづくり会社が事業の担い手の育成からトータルコーディネートすることで、各店舗の連帯感や地区レベルでの事業継続性を担保するスキームには、一定の独自性がある。
- ・全国の地方都市が直面している“都市のスポンジ化”という課題に対して、正面から向き合った好事例である。



横丁全景。地区内の既存家屋を活かしながら、複数空き店舗を同時解消させた取組。



横丁の中央はオープンテラスになっており、賑わいの空間として利用されている。



木造家屋を活かした情緒あるカフェは地元住民の憩いの場



各店舗の事業継続性を高めるため、起業・創業者を育成支援する「創業塾」を開設。