地域
事例１

北本市

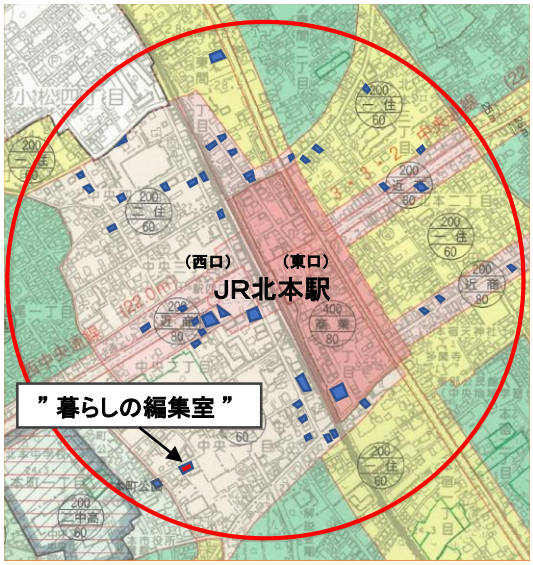
地元若手有志による
中心市街地活性化に向けた取組

●対象エリア

ＪＲ北本駅中心の半径500ｍ圏内の中心市街地
　＊駅東側の５つの商店街を含む。
　　駅西側の対象エリア内に商店街組織なし。

●特徴

・商店街の衰退
（従来型の単発イベント／商店主の高齢化／後継者不足／活性化に向けた意欲低下）
・廃業等による空き店舗の増加
（空き店舗確認数：53件(平成30年10月)※右図 青塗り部分
　　↓
・中心市街地の空洞化現象が顕著
　北本市の危機感
「中心市街地のエリアとしての価値が低下」→人口流出、地価の低下、まちの活力の低下につながるおそれ



BEFORE

①行政主導の活性化対策には限界

　商店街の衰退や、空き店舗の増加により、中心市街地のエリアとしての価値が低下。
　市は危機感を募らせたが、地域での創業の促進や空き店舗対策など、エリアの価値を高めるための取組を、行政の努力だけで効果的に行うには限界があった。

②地域の魅力的な個店の減少により、まちの活気が損なわれていた

　店と客（又は客同士）とのコミュニケーションの場となり、単なる購買の場にとどまらない付加価値を提供する個店が減少。
　地域の魅力的な個店が中心市街地から徐々に減り、逆に空き店舗の増加がまちの魅力や活気を損ねていた。

AFTER

①民間組織が活性化に向けた取組を促進

　市の働きかけで、地元の未来を考える若手有志３名が、まちづくりチーム「暮らしの編集室」を発足。空き店舗を行きたいお店として再生するなど、民間のアイデアで、エリアの価値を高めるための様々な取組を進める体制が構築された。

②“新たな商店街”の形が芽生えた

　活動拠点「ケルン」オープン後、商店街組織の無いエリアに、これまでにはなかった、不定期開催のコラボ企画などを実施する個店同士のゆるやかなつながりが形成され、エリア内外の客を広く呼び寄せている。
（商店街の会員同士だから協力するということではなく、自立した個店同士による連携が促進された。）

取組の概要

●まちづくりチーム「暮らしの編集室」による空き店舗活用・創業支援事業等の展開

「暮らしの編集室」は以下の３つの機能を持ち、それぞれの取組をつなげることで、エリアに魅力的な店舗を創出していく。

【ささえる】不動産・物件チーム

＊地域の空き店舗の洗い出しと貸店舗化の促進、リノベーションによる物件の再生、創業希望者と物件のマッチング支援等）

【みつける】創業・マルシェチーム

＊マルシェ「みどりといち」や「みんなのきたもと未来会議※」の開催を通して、新規創業者を開拓等

【つたえる】広報・デザインチーム

＊暮らしの編集室ＨＰ作成、活動ＰＲ、物件情報の発信等

※「みんなのきたもと未来会議」

北本での理想の暮らしを市民が語り合う場として開催(第1回H31.3：市と暮らしの編集室の共催)。地域ニーズの把握や、まちづくりに関わる新たなﾌﾟﾚｰﾔｰ(創業希望者、物件所有者、不動産会社）を発掘する機会となった。(ﾃｰﾏを変えて、令和元年度、2年度も開催）

この時の提案内容が後に実現。

①「中心市街地でﾏｰｹｯﾄを開きたい」

→マルシェ「みどりといち」を開催（令和元年９月）。市役所広場など公共空間を利用し、創業希望者のお試し出店の場としても活用

②「まちづくりや活動のシンボルとなる拠点をつくりたい」

→空き店舗のDIYにより、暮らしの編集室の活動拠点となる「ケルン」を整備(令和2年3月開設）。費用の一部は、市のふるさと納税(ｶﾞﾊﾞﾒﾝﾄｸﾗｳﾄﾞﾌｧﾝﾃﾞｨﾝｸﾞ)を活用して調達。

成功への道のり

ポイント

●商業者ではない外部人材(キーパーソン)を巻き込み、キーパーソンに任せた

商業者ではなくとも「地域の任せられる人に任せる」という発想が、功を奏した。

→地元の若手有志３名（観光協会職員、写真家、建築家）が、まちづくりチームを結成（後に合同会社化）。それぞれの異なる視点と得意分野を生かし、地域活性化のための様々な取組を通じてノウハウを蓄積。今後の自走に向けた下地を整えた。

●拠点の整備が波及効果につながった

「ケルン」を単に活動拠点として整備したに止まらず、空き店舗活用のモデルケースとして、そのノウハウを他に展開するしくみまで構築できた（空き店舗の物件(家賃)交渉→セルフＤＩＹ→シェアキッチン、シェアスタジオとしてサブリース）。

また、ケルンを創業希望者のチャレンジ出店の場として提供したり、近隣個店とのコラボレーション企画が実現するなど、想定を超える効果をもたらした。

きたもと未来会議

マルシェ「みどりといち」
（市役所芝生広場ほかで開催）

“暮らしの編集室”
の活動拠点「ケルン」