

愛知県瀬戸市の末広町商店街にて、空き店舗を持続的に活用する仕組みをための拠点づくりと、新規出店者の募集やサポートを行った。5件の空き家活用相談があり、内3事業者への出店に伴う事業計画や設計のサポートを行った結果、2事業者の末広町商店街への出店が決定した。

■ 事業概要

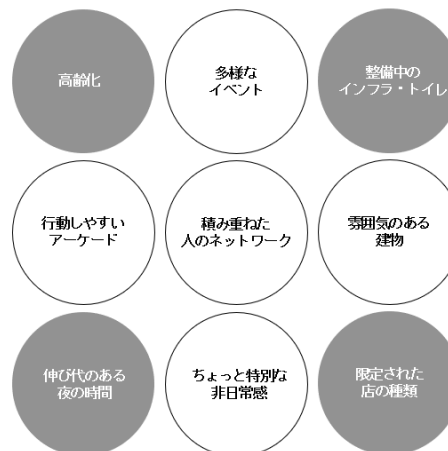
事業部門	部門2 住宅市場を活用した空き家に係る課題の解決を行う事業
事業地域	愛知県瀬戸市
背景・課題	課題① 瀬戸市の末広町商店街では、下水道が未整備のため排水設備の問題や、建物の老朽化などにより初期投資が大きくなり、新規出店のハードルが高い。 課題② 店舗併用住宅かつ物販店が多く面積が大きいいため、空き店舗が出たとしても家賃が高くなる傾向にあり、出店者や出店業種が限定されてしまう 課題③ 飲食店が少なく営業時間も短いため、商店街で過ごす時間が短くなり、地域のコミュニティ、賑わいが失われつつある。 課題④ 空き店舗になった場合でも、所有者が上階に住んでいる物件は、店舗部分だけ切り離して貸すことが難しい。また、貸す意思のない空き店舗も多く残る。 上記の地域課題解決に向けて、持続的に空き店舗を活用するための仕組みと拠点を整備する。空き店舗出店のハードルを下げ、「モノ売り」ではない「体験」を中心とした次の時代の商店街をつくることで、地域コミュニティの維持と街の賑わいの創出、関係人口の増加を目指す。
目的	上記の地域課題解決に向けて、持続的に空き店舗を活用するための仕組みと拠点を整備する。空き店舗出店のハードルを下げ、「モノ売り」ではない「体験」を中心とした次の時代の商店街をつくることで、地域コミュニティの維持と街の賑わいの創出、関係人口の増加を目指す。
連携する団体・役割	瀬戸市役所 地域振興部ものづくり振興課 神谷 求(出店希望者のサポートなど) 愛知工業大学 工学部建築科 益尾孝祐 講師(地域のリサーチやワークショップへの参加など) ゲストハウスますきち 代表 南 慎太郎(ワークショップへの参加、街歩きによる地域の魅力発信など)



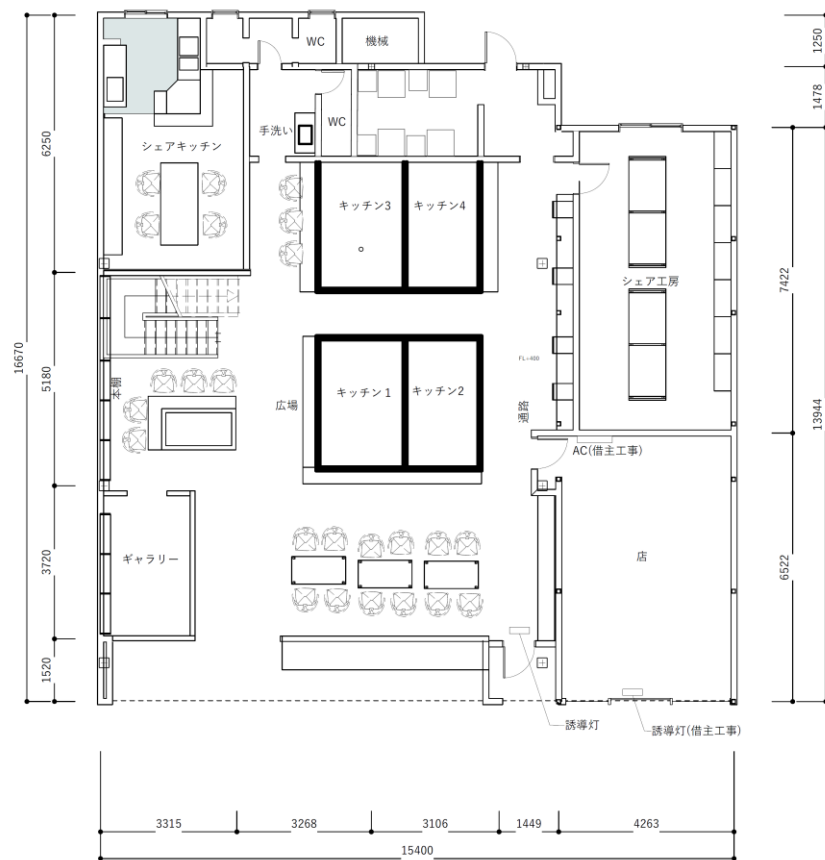
瀬戸の資源と課題



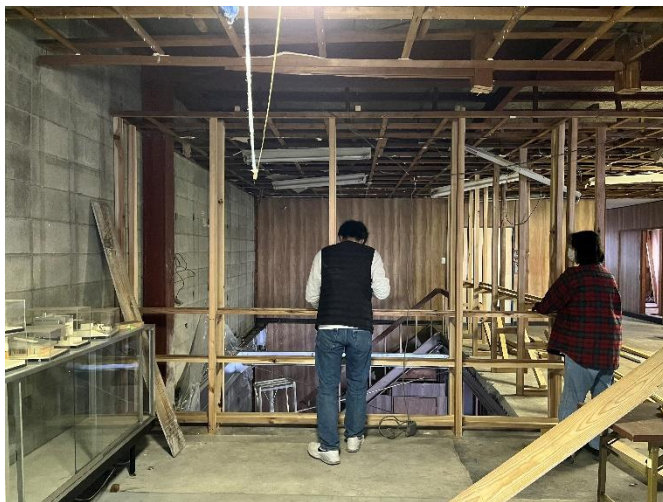
商店街の資源と課題



プロジェクトを進めるにあたり、行政や大学、地域のプレイヤーと連携し、ワークショップを行った。バックグラウンドの異なるメンバーで、瀬戸市や商店街の現状と課題を整理し、瀬戸くらし研究所がどのような場所になると商店街の空き店舗が活用される仕組みをつくることのできるかなどを話し合った。



DIY工房と飲食ブース、ギャラリーと空き店舗活用の相談窓口を整備。また、飲食ブースの一部を時間貸しのシェアキッチンにすることで、シェアキッチン→瀬戸くらし研究所飲食ブース→商店街の空き店舗というように、事業を徐々に大きくできることで「モノ売り」ではない「体験」を主軸とした事業が育つ仕組みをつくる。商店街への来訪者に対しては、モノを買いにくるのではなく、食べる・つくる・見るなど様々な体験を提供することで、これまでの商店街になかった関係人口を創出する。



・DIYレクチャー

出店のハードルとなる工事費を、削減するためのDIYのスキルを習得してもらうことで、新規出店しやすい環境を整える。

・空き店舗見学を含めた街歩きツアー

空き店舗の内覧会を街歩きツアーと同時に行うことで、新規出店希望者に街の魅力を伝え、出店のイメージをしやすくすると共に、観光の街としての付加価値を作る。

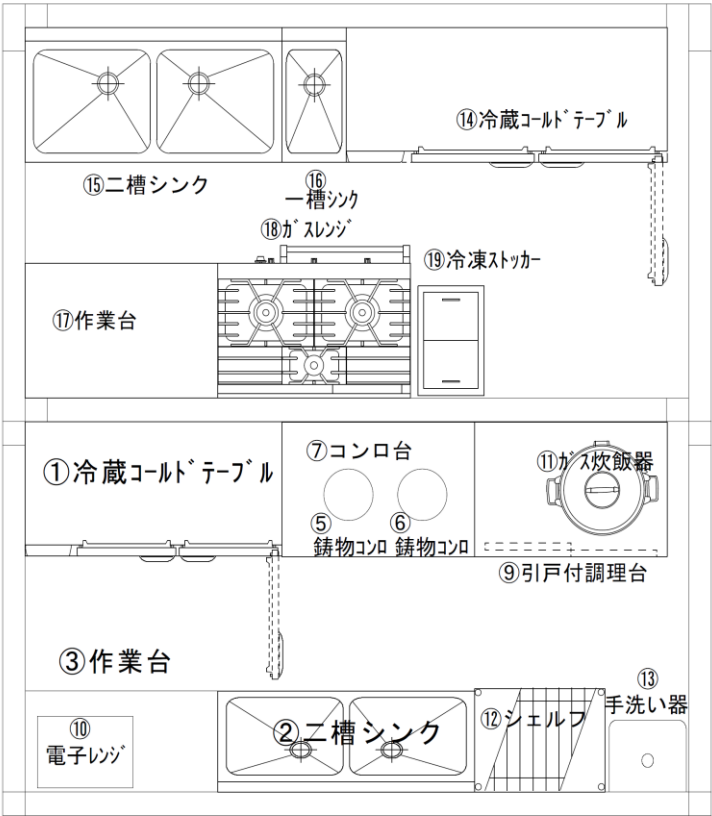


瀬戸ならではの資源を活かした古材建材(窯道具や陶器など)を開発することで、瀬戸の魅力発信と関係人口増加を創出する。また、地域の新規出店者に提供することで建材費を抑えることによりチャレンジしやすい土壌作りを行う。



内装工事 小計 1,166,000

No.	品名・内容	数量	単位	単価	金額	備考
	給水配管工事	1	式		38,000	
	給湯配管工事	1	式		30,000	
	排水配管工事	1	式		65,000	
	支持金具	1	式		18,000	
	機器接続	1	式		35,000	
	水栓金具	2	台	29,500	59,000	
	手洗器	1	SET		31,500	
	ガス配管延長 2次網として	1	箇所		45,000	
	ガス切断接続費	1	式		22,000	
	電気配線工事	1	式		95,000	
	補足材	1	式		15,000	
	壁塗装 天井・壁	1	式		90,000	
	アースSUS 1000*650 H700	1	台		127,000	
	グリッドフィルター	1	台		32,500	
	防火ダンパー	1	台		14,000	
	シロコクファン	1	台		117,000	
	上記フード施工費	1	式		50,000	
	火元ステンレス貼り	1	式		40,000	
	養生費	1	式		12,000	
	資材運搬費	1	式		30,000	
	現場管理費	1	式		100,000	
	現場諸経費	1	式		65,000	
	交通費・駐車経費	1	式		35,000	
	【合計】				1,166,000	



空き店舗活用に向けた事業計画セミナー等のサポート
商店街への出店希望者に対して、事業計画の作り方や店舗レイアウトのアドバイス、見積の精査など出店時に課題となるポイントをサポートし、出店のハードルを下げる取り組みを行った。