

- ・信濃川を挟んだ対岸にある新幹線駅や国道、高速道路等交通網の発達と国道沿いの郊外型店舗の増加に伴い、三条市の古くからの中心市街地は、来街者、店主とも高齢化が進んでおり、かつての魅力をどのように取り戻すかが課題の一つとなっていた。
- ・三条市一ノ木戸商店街は、保有していた古民家交流施設の運営委託先を変更し、平成29年4月に中心市街地拠点施設「TREE」としてリニューアルオープンした。運営者の活動が功を奏し、地元メディアを通じて地域全体に元気を与え、若者の来街者が増えつつある。

主なハード事業

- 中心市街地拠点施設「TREE」の整備(リニューアル)
 - ・中心市街地の5つの商店街の中間にある一ノ木戸商店街における古民家を使った交流拠点施設を「TREE」としてリニューアルした。
 - ・これまで幅広く設定していた来館者ターゲットを若者に特化し、施設手前側には通りから見えるようカフェカウンターを設置。またWi-Fiやコンセントを完備しコワーキングスペースとして整備。中ほどの和室では、古民家ならではの空間を、町内会の会議はもちろん勉強や読書スペースとしても活用。事務室として使用していた部屋を開放し地元の作家によるアクセサリや燕三条製のアウトドア雑貨の並んだショップを整備。さらに奥に進むと地元の若手庭師がショーケースとして作った中庭と、レンガの壁で作られたアウトドアな空間に仕立てたレストランを整備し、地域だけでなく近隣の市町村からもSNSを見た若者が集まる施設となっている(平成29年4月)。
 - ・TREEの二階には、市の施策である起業家の誘致、育成、移住促進につながる取組として、今後のまちづくりの担い手となる若手人材の掘り起こしと、個々への伴走支援を行いながら、若者の「やってみたい」という想いで社会貢献できる人材を育成し、起業まで結び付けるための支援を行う「ギルドオフィス」を開設。



<TREE外観>



<TREEカフェスペース>



<TREE二階のギルドオフィス>

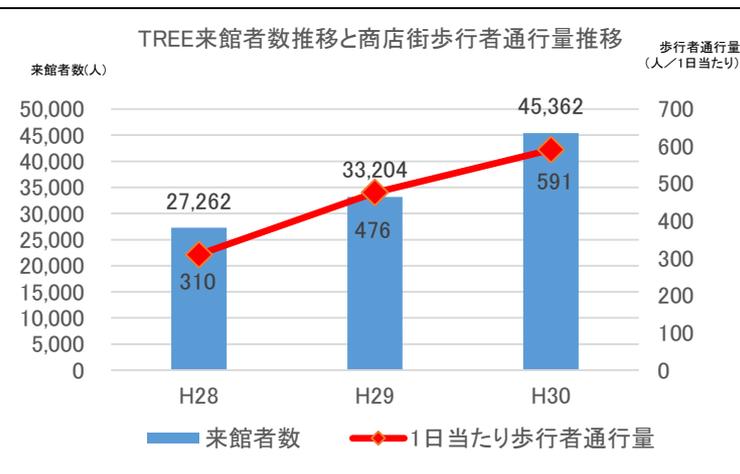
主なソフト事業

○三条市中心市街地拠点施設運営事業

- ・行政は、商店街への運営補助金を交付するほか、運営団体の若者の相談役として、熱意のある地元出身の若者が、商店街の懐に飛び込み、様々な活動をしていくために必要な調整についての助言や手続き等の面でバックアップしている。

○三条マルシェ事業

- ・商店街を歩行者天国にした青空露店市イベントの開催。
- ・中心市街地のエリア価値向上のために市民主体による実行委員会と行政が連携して実施。



中心市街地が直面する課題

- 中心市街地は燕三条のものづくりのルーツ「鍛冶」がはじまった地域で、商店街や昔ながらの町屋づくりの建物が今なお多く残っており、生活道路としてできた100以上の小路など歴史・文化資源としても価値がある地域である。しかし近年、昔から住み続ける高齢者世帯を除く若い世代全般においては、郊外型大型店舗を利用する者が増加し、また交通インフラの利用に便利な郊外に移り住んでしまう傾向もみられ、結果として中心市街地の高齢化率(旧三条小学校区高齢化率42.0%(市全体高齢化率30.4%),平成29年3月末現在)は市全体と比較しても高くなっている。
- また、商店街の店主も高齢化が進みシャッター通り化も懸念されている。本市の核として当該地域の再生を図り、都市としてにぎわいを取り戻す必要がある。

中心市街地活性化の主な取組その1

TREEの立ち上げ

- 商店街の古民家を国と市の補助金を活用し中心市街地拠点施設に改修「みんくる」の開設。(H25.3)
- みんくる運営企業の撤退(H28)
- 三条マルシェ実行委員で独自で地元店舗の活性化イベントを主催していた中川裕稀氏を中心に、地場のものづくり企業と商店街の老舗料亭を新たな運営先として、商店主含む150人以上のヒアリングを実施し、若者を惹きつける空間と飲食店を柱とする拠点施設「TREE」にリノベーション。(H29)
- TREEは「熱意のある若者」、「若い感性を生かした取組」、「既存店主の懐の深さ」、「若者と大人が相互に補完」を基本とした取組。
- 独自のSNS発信に加え、地元メディアへの積極的な呼び掛けと相まってストーリーに取材が相次ぎ、商店街や地元だけに限らず県内外から若者の呼び込みに成功。
- TREEの主力商品は屋内キャンプ空間で商店街厳選素材でできたTREEバーガー。



三条マルシェの取組

- 商店街を、歩行者天国にし、地場のアウトドアメーカー製のテントを用いた仮設店舗が並ぶH22年度に開始した屋外イベント。
- 市民主体の実行委員会が独創的な企画を展開し、飲食出店やものづくりの町ならではの手作りクラフト、癒しのリラクゼーション、ライブやダンスなどを繰り広げ、累計来場者は150万人を超える。
- 商店街で商売を検討している人が三条マルシェで「お試し」の出店が可能になるなど、様々な派生プログラムとの関連性を実現するいわば近代的な公共空間を創出。
- にぎわいを“創出したいと思う場所”を可視化することで点から線に結びつけるコンテンツにまで成長。
- 三条マルシェを舞台に活躍した人材が脚光を浴び、次の舞台で活躍していく恒常的な活性化の地域基盤が形成される。
- 三条マルシェは「参加のハードルの低さ」、「協働による空気感の共有」、「つながりが生む助けあい」を基本とした取組。



中心市街地活性化の主な取組その2

TREEの取組、好循環に展開

- ・人に認められたいと思う欲求、自己表現できる環境を求める欲求を持続的に叶えられる「若者の自己実現」と、若者の視点でのまちなかの再発見を通じて「まちなかに様々な楽しいモノ・コトを増やしていくこと」をコンセプトに、若者である運営スタッフ自身がモデルケースとなって率先して事業を展開。
- ・スタッフの熱意が伝播し、さらに若者とつながる好循環に展開。



ギルドオフィスの取組、次々に化学反応を誘発

- ・「若者の自己実現」と、「まちなかに様々な楽しいモノ・コトを増やしていくこと」というコンセプトが次の世代の若者にもつながっていくように、潜在的プレイヤーを発掘し新たな人材やコミュニティとして育成する取組。
- ・二階に整備したギルドオフィスには、何かやってみたいという気持ちを持つ若者が集い、TREEのスタッフは彼らがイベントや事業等を組み立てるための伴走支援を行っている。



若者の流出を抑え、定着させる関連施策

中心市街地空き家改修事業等補助金

- ・中心市街地のにぎわい創出エリア内の空き店舗等を活用して新規出店を行う、商店街団体や個人を対象として、店舗の改修費や家賃の補助(H18～)。
- ・市の創業支援事業や三条マルシェとも連携し、出店者同士で互いを宣伝し回遊性を促している。

H29以降の交付実績

| H29 | H30 | R1 | 計 |
|-----|-----|----|-----|
| 3件 | 2件 | 5件 | 10件 |

<うち4件がTREEの影響>



商工会議所青年部空き家対策事業

- ・若者の出店を促すために、空き店舗の情報発信に消極的なオーナーに取材交渉し、潜在的な出店者や移住者に向けた空き家空き店舗情報をYoutubeで配信。
- ・商店街の空き店舗利活用のモデルとして実際に空き店舗を使って空き家の放置品をリデザインしたアートの期間限定の展示販売。



まちなか活性化事業委託

外部人材を誘致したよそ者視点のコンテンツの創出(R2～)

- ・移住・転職マッチング支援
- ・まちなかでの起業や新規出店
- ・学生への空き家等の提供

高等教育機関の開設

- ・三条市立大学(令和3年度予定)
- ・三条看護・医療・歯科衛生専門学校(令和2年度予定)

中心市街地活性化の取組による主な効果

- 中心市街地拠点施設の来館者数の推移はH29年TREEオープン以降増加している。
- TREEオープン後の波及効果で商店街に蕎麦屋、ヨガスタジオ、輸入古着店、焼き鳥屋、韓国レストランが新規出店しており、TREE経営者をはじめとする若者たちによる商店街の活性化が図られている。
- 商店街の果実店やお茶屋、アパレル店と積極的にコラボレーション商品をTREEで開発・販売を続けたところ商店街の既存商店でも若者向けの商品が誕生し、テレビ等で取り上げられ商店街の回遊性が向上した。
- TREEの若者を集客する取組、既存商店への回遊性の向上、新規出店の増加によって商店街の1日当たりの歩行者通行量も増加していると考えられる。

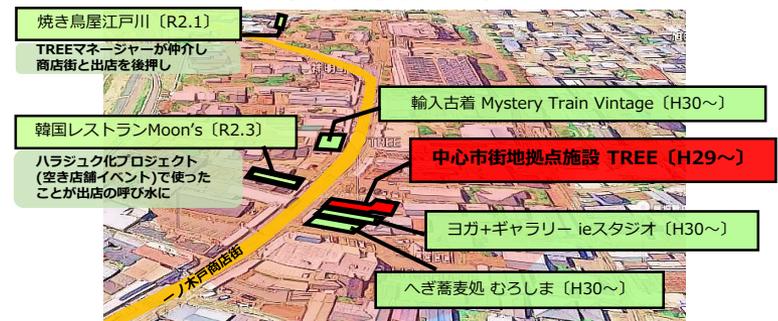


＜空き店舗イベントが呼び水となって店舗が埋まった＞



＜果実店でフルーツサンドが誕生＞

一ノ木戸商店街新規出店の状況(H29～)



※輸入古着屋は三条市の新規出店補助金は使わず出店

今後の課題と対応

- TREEがある一ノ木戸商店街では一定の成果が出ているが、若年層についての課題は他の商店街も共通しており、中心市街地全体の課題として今後も更なる取組が必要である。
- 引き続き三条マルシェ等、中心市街地に賑わい空間を作り、エリア価値の向上に取り組む。
- 商店街におけるTREEの取組のうち、原宿に拠点を置く店舗が、商店街の空き店舗を活用し地元学生と出店する取組「ハラジュク化プロジェクト」を通年のプログラムとして実施(令和元年度)し、若年層の創業意欲に働きかけることで地域の活性化につなげていく。
- TREEの運営を法人化し、若年層の創業意欲の向上とまちなかのプラットフォームの形成を更に進めていく。
- 外部人材を誘致し、よそ者・若者視点で中心市街地を活性化させるまちなか活性化事業を展開。
- 大学等高等教育機関の開学が令和2年度、3年度に予定されており、若年層の流出の抑制と定着が期待される。