

地域が変わる

地域活性化の現場

木之本

©長浜北商工会 きのもと情報の館「あるやん木之本」▶ <http://aruyankinomoto.jp>

## 空き町家・店舗で商売始めたい人、求む！ 街並みを守りながら、新しい力を生み出していく



「あるやん木之本」の第1号店となった本格手打ちそば店「夢創庵」。オープン初日は多くの人々が詰めかけた

長浜市木之本町は北陸と京阪神を結ぶ北国街道の宿場町として栄えた街。古い町家が今も数多く残り、懐かしい風情のある街並みを形成している。今この街で、商店街の空き店舗や空き町家を利用して新たに事業を行う個人・企業を募るプロジェクトが地域に新たな活力を与えようとしている。

### 人口減少を見据え 生き残りビジョンを描く

木之本には街道沿いに広がる「北国街道商店街」と、木之本地蔵院からJR木ノ本駅方向に伸びる「地藏坂商店街」がある。木之本地蔵院を交点にして丁字形に接続する2つの商店街は、木之本の中心として大いにぎわった。しかし人口減少、高齢化、商店の後継者不足などから、往時の活気は失われ、現在、両商店街で営業中の店舗は48

軒、空き店舗・町家が24軒と、空き店舗がかなり目立つ状況だ。

そんな中、旧伊香郡の4商工会（西浅井・余呉・木之本・高月町）が参画する長浜北商工会が始めた「あるやん木之本プロジェクト（木之本の空き町家を活用して“働く場”をつくらうプロジェクト）」が、商店街に新しい活気を呼び始めている。

商工会を束ねる西村豊和会長は背景を語る。「人口減少、高齢化の傾向は全国的にもさらに加速していくでしょう。

この状況を打開する策を講じなくては、商店街の消滅、地域コミュニティの崩壊は避けられません。特に長浜市では合併後、中心部へ人や物資が集中する傾向が顕著に表れています。長浜北商工会では地域が生き残るために、第一次産業の再生やエネルギーの自給、観光戦略などさまざまな分野で包括的に連携を行うビジョンを描いています。その一環として、市外からの移住の促進を目的に立ち上げたのが『あるやん木之本』です」。

### 空き店舗が目立つ商店街 町家活用で活性化を図る

「あるやん木之本」は、商店街の空き店舗・空き町家を活用して新たに商売を始める個人や企業を募るプロジェクトだ。国の緊急雇用創出事業による補助金を利用し、商工会が家主から物件を借り受けることで、今年3月末まで無償での貸出を実施した。

昨年春の発足時にまず着手したのは、空き店舗や空き家の発掘。特に古い町家を確保することに力を入れた。築100年を超える物件もある町家は若い世代の関心と呼ぶ上、歴史にまつわる物語の豊富な木之本らしさを発信することにつながるからだ。

物件の確保後は、借り手の募集に注力した。地元の住民や事業者、商工会会員に集中的に呼びかけ、チラシの配布やホームページの開設、記者会見も実施。さらに内覧会を開催し、町家の中を見学して魅力を肌で感じ、理解を深める機会を設けた。

積極的な情報発信により、県内だけでなく遠方からも相談や内覧会には多数の人が訪れた。しかし、木之本が長浜の中心市街からやや離れている点が響いてか、成約にはなかなか至らなかった。

### 第1号店のオープンにより プロジェクトが前進

プロジェクト第1号となる店舗が成約したのは昨年10月。長浜市出身の武藤



空き家の内覧会を兼ねて開かれた焼き物市

しげかず重和さんが「木之本の活性化に役立ちたい」と決意し、今年1月に本格手打ちそば店「夢創庵」を開いた。

この契約がまとまると、プロジェクトは一気に好転。長浜市の企業が運営するゲストハウス、焼き物の実演販売、ブリザードフラワーのギャラリー兼販売店など、次々と成約が続いた。5月には長浜市シルバー人材センターが、全国的にも珍しい直営の交流型店舗をオープン。高齢者やさまざまな世代の交流を目的として、喫茶スペースや健康推進スペースなどを展開する。現在は計8件の契約が成立、年内に順次開業する見込みだ。

「あるやん木之本」始動から1年余り。プロジェクトの中心メンバーを務める小森康子さんは、とりわけ強い思いを抱いている。「プロジェクトの実現にあたって最も心を砕いたのは、貸し手と借り手双方の信頼を得ること。私自身も木之本で暮らしているため、いい加減な気持ちでプロジェクトを進めることは許されません」。貸出の際には借り手に綿密な説明を行い、条件に合う物件を借り手とともに検討する。その後、借り手が提出した事業計画書をもとに、商工会で審査をするというプロセスを設けた。一方で、運営には苦労も多かったという。「例えば物件の中には、所有者が木之本を離れてしまっているケースも少なくありません。その場合、近隣住民や事業者所有者の消息を聞き込み、連絡先をたどっていきます。所有者にたどり着いても、すぐに貸出ができるわけではありません。商



空き町家内部。奥行きがあり、さまざまな使い方ができる



観光客でにぎわう官兵衛饅頭の販売店

店街にある物件ですから、近隣の商店に影響が出る可能性があるのです。所有者や近隣の商店に何度も説得を続け、納得していただいた上で貸出を実施しています」と小森さん。

### 追い風を味方に 地域が動き始めた

今年、木之本には大きな追い風が吹いている。NHK大河ドラマ「軍師官兵衛」の黒田家ゆかりの地として、観光客が大幅に増加した。1月に「あるやん木之本」を利用して官兵衛饅頭の販売店が開店したのを皮切りに、黒田家にちなんだ商品を販売する店舗が増え始めた。「黒田家に関わる商品開発だけでなく、店舗の改装や商品のリニューアルなど、新しい変化が既存の店舗にも起こっています。新店舗が既存の店舗にも刺激を与えているのです」と西村会長。

今年4月からは、「あるやん木之本」での家賃を無料にする補助はなくなった。今後は行政や各団体と連携し、所有者と借り手の個別契約という形で継続。賃貸対象も増え、現在は町家以外の物件も幅広く扱っている。プロジェクトは次の段階に入ったと言える。

「あるやん木之本」の成功を受け、商工会では次のプロジェクトを開始した。それが6月に開店するアンテナショップ「Ika's(イカス)」だ。旧伊香郡4町で開発した商品や地域内外の特産品を販売する。「あるやん木之本」の成果と官兵衛ブームの力を次につなげる取り組みは、すでに始まっている。