

**伊勢崎市まちなか活性化支援会議**  
**まちなか空き店舗活用にかかる提言書**

(令和7年3月29日 作成)

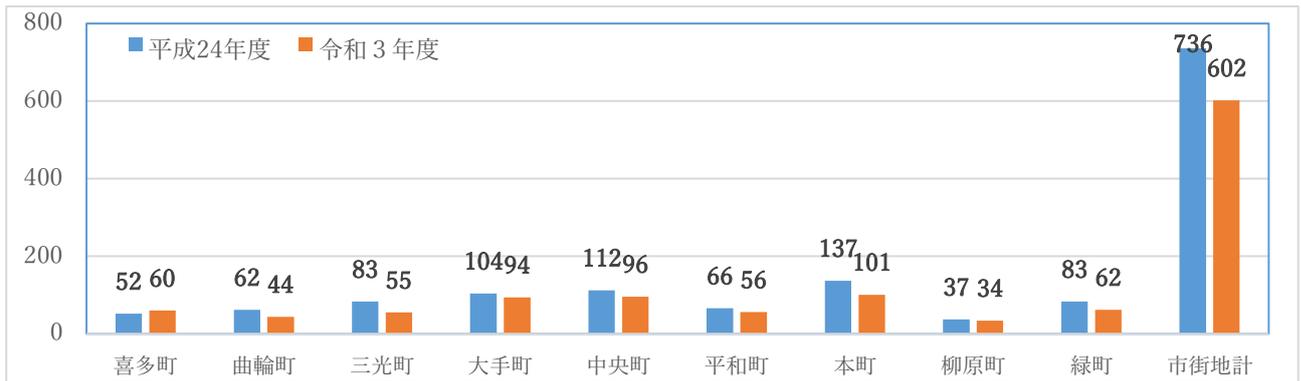
**I. 伊勢崎市のまちなかの現状と空き店舗の意義**

**(1) 中心商店街の衰退と空き店舗**

本市のまちなか（伊勢崎市中心市街地活性化基本計画及び境町中心市街地活性化基本計画に定める中心市街地を指し、ここでは主に伊勢崎駅周辺地域を指します、以下同様）は、駅と道路交通の要衝という地の利を得て、周辺地域からも人々を吸引する、古くからの商業集積地として発展してきました。しかし、近年ではバイパス道路の整備等に伴い幹線道路沿いへ大規模小売店や飲食店などの商業集積が移行し、これに地元商工業者の高齢化に伴う廃業や人口減少も相まって、まちなかの空洞化が進んでいます。

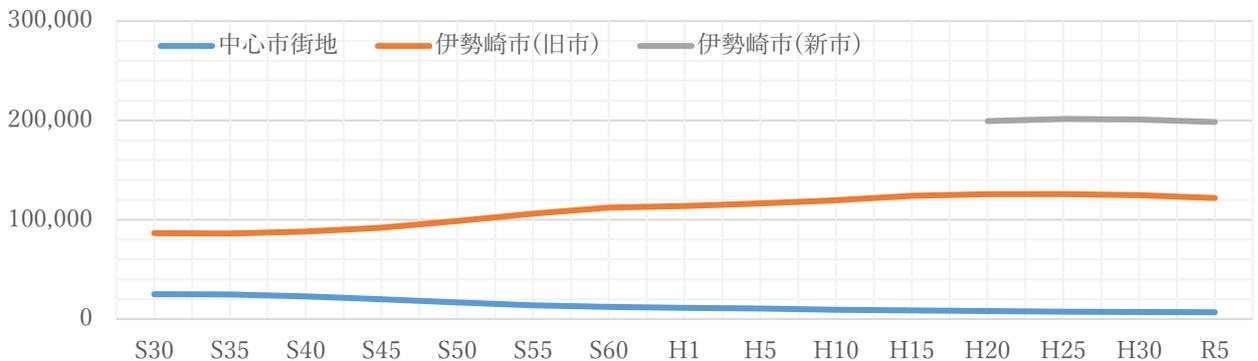
**①地域産業の衰退**

まちなかの事業所数はここ10年間で134件(18.2%)減少しています。市全体では511件(5.8%)の減少にとどまっており、大幅な減少となっています（平成24年度・令和3年度経済センサス活動調査）。



**②人口の減少**

外国人人口の増加により市全体の人口は横ばいの傾向にありますが、まちなかの人口はここ10年間で800人以上減少しています。



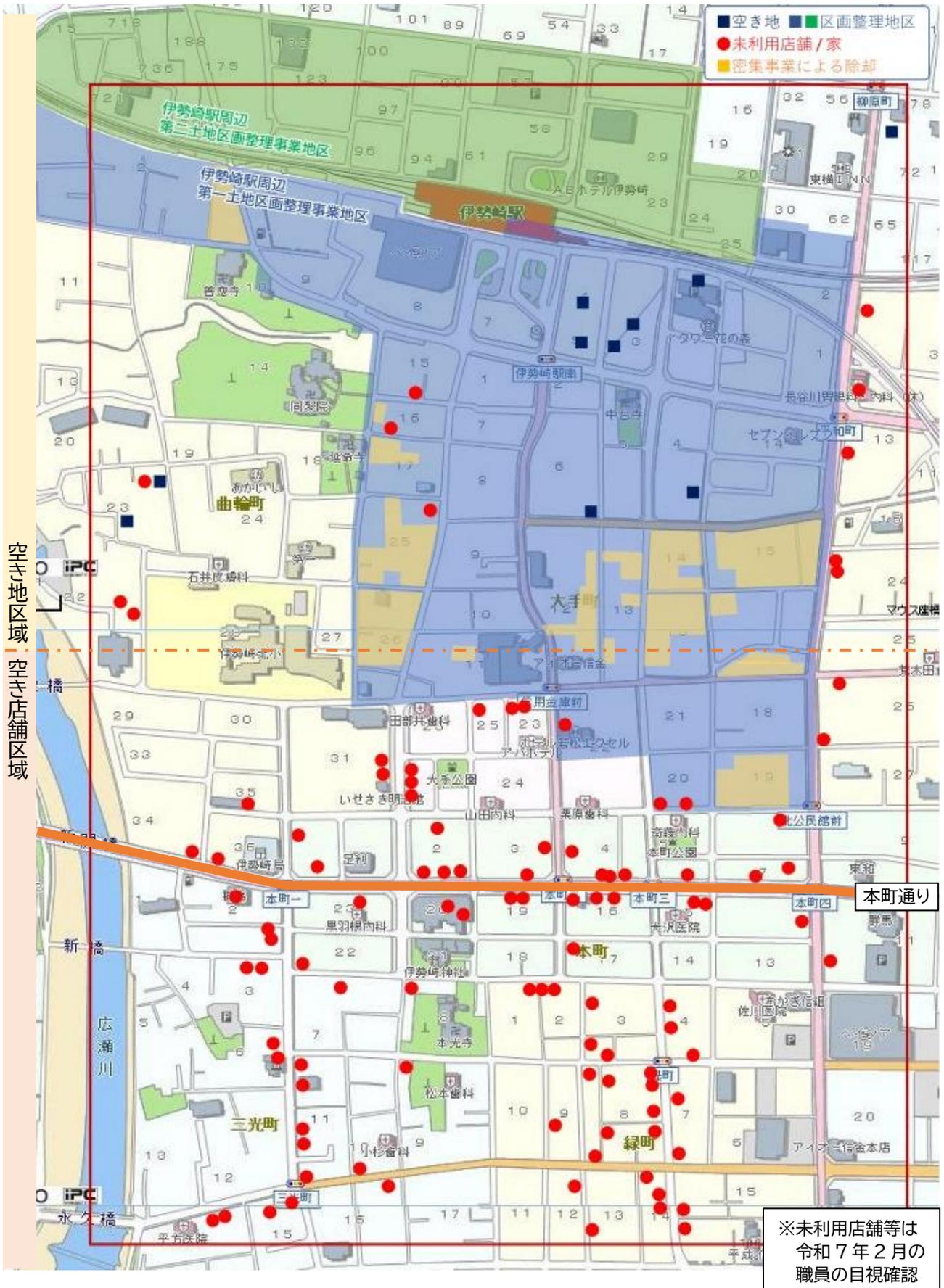
**③高齢化の進展**

まちなかの高齢化率は35.4%で、市全体の27.4%に比べ8.0%も高くなっています。

(以上、伊勢崎市まちなか活性化支援会議令和7年度事業計画書から転載)

## (2) 本市における空き店舗の状況

現状としては、区画整理事業等による空き地が多い地域と、廃業や転出による空き店舗が多い地域に2分されていて、空き店舗の大半は本町通り沿いから以南の地域に点在しています。



### (3) 全国における空き店舗活用の事例

#### ① 富山市 - グランドプラザ周辺の空き店舗活用

富山市では、グランドプラザ周辺の空き店舗を「まちなか賑わい創出事業」として活用。家賃補助制度とともに、若手起業家向けのチャレンジショップ制度を導入。特にクリエイティブ産業の集積を促進し、カフェやクラフトショップ等が出店し周辺の回遊性が向上しました。

#### ② 長野市 - 善光寺門前町の空き店舗再生

善光寺周辺の古い町家を改装し、「MIDORI 長野」を中心とした新たな商業空間を創出。地元の食材を使った飲食店や工芸品店を誘致し、観光客の滞在時間延長につなげています。特に、地域住民が主体となった「善光寺門前まちづくり協議会」が空き店舗のマッチングを行い、エリアの統一感を維持しています。

#### ③ 金沢市 - 古民家を活用したクリエイティブ拠点化

金沢市では伝統的な町家を「クリエイティブ・ツーリズム」の拠点として再生。工芸作家のアトリエや体験型ショップとして活用し、伝統工芸の継承と観光客の体験価値向上を両立させています。特に香林坊・片町エリアでは、家賃補助と共に歴史的建造物の保存も実現しています。

#### ④ 松山市 - 銀天街の空き店舗リノベーション

松山市では「まちなか子育て・働き方応援事業」として、銀天街の空き店舗をリノベーション。子育て世代向けの複合施設として再生し、保育施設や親子カフェ、ワーキングスペースを設置。平日の昼間の人通りを増やし、多世代交流の場となっています。

#### ⑤ 高松市 - 丸亀町商店街の再開発

高松市の丸亀町商店街では、空き店舗を活用した「まちづくり会社」主導の再開発を実施。店舗の一括管理システムを導入し、テナントミックスを戦略的に行うことで、多様な店舗構成を実現。住居や医療施設も併設し、職住近接型の持続可能なエリアとなっています。

#### ⑥ 青森市 - 新町商店街のアートプロジェクト

青森市の新町商店街では、空き店舗を「アートプロジェクト」の会場として活用。地元アーティストの作品展示や制作スペースとして提供し、文化的な賑わいを創出。「青森ねぶた祭り」との連携イベントも展開し、観光客の回遊性を高めています。

#### ⑦ 福岡市 - 天神西通りの空き店舗活用

福岡市では「天神西通りまちづくり協議会」が中心となり、空き店舗を活用した「ポップアップストア」の展開を支援。短期間の出店を容易にするシステムを構築し、特に若者向けのデジタルコンテンツ関連店舗が増加し、エリアの差別化に成功しています。

#### ⑧ 盛岡市 - 材木町エリアの空き店舗再生

盛岡市の材木町エリアでは、空き店舗を「まちゼミ」の拠点として活用。地元の職人や商店主が講師となり、専門知識を市民に教える場として再生。さらに「チャレンジショップ」制度を導入し、若手起業家の出店を支援。地域の伝統工芸や食文化の継承にも貢献しています。

#### (4) まちなか経済活力向上のための空き店舗活用の意義

前項で事例を挙げたように、まちなかの経済活力向上を実現する上で、空き店舗の有効活用が鍵となっている事例が多くあります。

全国各地での放置された空き店舗を再生し有効活用する取組は、新規事業者の参入障壁を下げ、多様な業種の混在による相乗効果を生み出しています。空き店舗を活用した創業支援に成功した地域では、地域全体の回遊性と集客力が向上し、消費活動の活性化が生まれています。

#### (5) 提言の作成にあたって(提言の検討体制と経過)

今回の提言の作成にあたっては、官民連携で令和3年度に結成し、「いせさき楽市」や「まちなか未来学校」等の事業によりまちなかの経済活力向上に取り組んできたまちなか活性化支援会議において、令和6年度専門部会として「まちなか空き店舗活用施策検討部会」を設置し、令和6年6月18日(火)の第1回会議以来、不動産活用に見識を有する7人の委員及びアドバイザーによる協議を重ねてきました。

##### 【委員】

まちなか活性化支援会議を代表する者	全日本不動産協会 群馬県本部	大和久 雅史
まちなか活性化支援会議を代表する者	群馬県宅地建物 取引業協会伊勢崎支部	内山 登志雄
まちなかの未利用不動産に見識を有する者(地元不動産業)	(有)ぐんぱつ管理	菅家 世誉
まちなかの未利用不動産に見識を有する者(地元不動産業)	PLUM 株式会社	茂木 和典
まちなかの未利用不動産に見識を有する者(地元商店街)	本町百店会	茂木 政樹
行政機関(県関係)	群馬県県土整備部住宅政策課	五十嵐 智
行政機関(市関係)	伊勢崎市建設部住宅課	丸橋 一浩
【アドバイザー】 総務省地方公共団体の経営・財務マネジメント強化登録事業アドバイザー	株式会社K L C	小林 弘典

##### 【会議の経過】

令和6年6月18日 第1回検討部会	自己紹介、目的について、本市の空家に関する状況、現地視察、今後の進め方
令和6年8月26日 第2回検討部会	三条市の空き店舗対策、意見交換、認識調査に関する検討、今後の進め方
令和6年9月1日 ～10月11日 認識等に関する調査	まちなかの空き店舗への認識等に関する調査 (1)市町村担当部署(2)空き店舗所有者(3)市内事業者 (4)創業して間もない者(5)不動産事業者
令和6年10月21日 第3回検討部会	三条市における取組、本市での施策展開、各エリアの方向性、今後の進め方
令和6年12月23日 第4回検討部会	各エリアの方向性、提言書骨子、今後の進め方
令和7年3月26日 第5回検討部会(書面)	まちなか空き店舗活用にかかる提言書

## 2. 伊勢崎市のまちなかにおけるエリアの特性

### (1) 現地フィールドワークの実施

まちなか空き店舗活用施策検討部会のメンバー(以下、部会メンバー)により、まちなかにおける空き店舗の現状把握を目的として、現地フィールドワークを実施しました。

(実施日) 6月18日(火) 午後4時～午後5時

(ルート) 伊勢崎神社周辺区域(下図参照)



- (委員所感)
- ・ほとんどの物件がそのまま使えるのではと思った。
  - ・空き家を取引するうえで、建築基準に満たない物件が多いが、借主・貸主それぞれがある程度リスクを負って取引することが大事。
  - ・まちなかに1件だけ活用物件があるよりも、3～4件くらい同時進行でやったほうが効果が高いように思われる。
  - ・一つの物件を複数人で所有したり、リノベで活用するなど、活用の方法を工夫していくことが必要。
  - ・空き店舗と言っても居住者がいる物件が多かったり、駐車場の問題があるので、対応が必要。
  - ・若い人が出店してもいいなと思うような働きかけをしていきたい。
  - ・実際に現地視察を行った結果、空き家が多いように感じられた。行政が入ることによって民間事業者が入り込みやすくなると思われる。

### (2) 関係者アンケートの実施

まちなかの空き店舗や店舗として活用できそうな空き家が活用されない状況において、現状の把握と求められている支援に関する調査を行い、今後の検証における基礎資料とするために調査を行いました。調査結果のうち、空き店舗の活用が考えられる地域についての回答は下記の通りです。(調査全体の結果は後述)

【区域別 空き店舗活用の可能性】

区域名	市内事業者	不動産事業者	合計
特定の区域は無い	49	10	59
本町通り（1～2丁目）	15	15	30
伊勢崎駅周辺	19	11	30
本町通り（3～4丁目）	13	14	27
元ベシヤ IS 周辺	16	9	27
緑町区域	10	9	19
西町通り区域	6	9	15
アイオー信金本店周辺	7	7	14
新保健センター周辺	9	5	14
北小学校周辺	7	6	13
その他	8	2	10

(3) アンケート結果及び意見交換による分析

フィールドワークやアンケート結果を元にして、部会メンバーにより、いせさきまちなか宣言で策定した8種類の宣言を用いてまちなかの各エリアについての性格付けを行いました。



### 3. まちなかの空き店舗への認識等に関する調査

#### (1) 調査の概要

(調査名) まちなかの空き店舗への認識等に関する調査

(実施期間) 9月1日～10月11日

(調査目的) 空き店舗を活用した創業や事業拡大の取組が有効であるとの仮説を立て、空き店舗(店舗として利用可能でありながら、利用の予定が無く空き状態になっている店舗)についての意識調査を行い、空き店舗に係る実態を把握し、空き店舗対策の検討に役立てることで、本市のまちなか経済活力向上につなげることを目的とします。

(調査対象) 市町村担当部署、空き店舗所有者、市内事業者、創業して間もない者、不動産事業者

(主な結果)

#### ① 市内事業者編

まちなかでの空き店舗活用希望の有無を教えてください。	
活用希望がある	18
活用希望はない	75

(活用したいが具体的な物件がない場合) 店舗が見つかっていない理由 (いくつでも <input checked="" type="checkbox"/> )	
希望イメージ(築年数・広さ等)の物件が見つからない	9
相談できる不動産会社・情報元がない	6
希望内の家賃の物件が見つからない	5
希望エリアでの候補物件が見つからない	4
希望内の初期費用の物件が見つからない	4
その他	10
・具体的イメージが固まっていない	

まちなかの空き物件が活用されるために必要な支援 (いくつでも <input checked="" type="checkbox"/> )	
店舗改修(リノベーション)費用に対する補助	35
空き店舗情報の発信、出店希望者等に対する誘致活動	28
新規出店者に対する家賃補助	26
空き店舗の解消時に、固定資産税等の税負担軽減	20
耐震改修費用に対する補助	16
出店希望者とのマッチング機会の提供、交渉への同席	15
公共施設の誘致・立地	10
特になし	8
専門家等のアドバイザー派遣	4
その他	2
公共の無料駐車場	

#### ② 不動産事業者編

まちなかの経済活力向上のための空き店舗活用の有用性 (ひとつだけ <input checked="" type="checkbox"/> )	
大いに効果がある	12
多少は効果がある	10
わからない	3
あまり効果がない	1
効果がない	0

まちなかの空き物件の流通状況について把握している情報 [件数] (ひとつだけ <input checked="" type="checkbox"/> )	
多数流通している	0
ある程度流通している	6
あまり流通していない	13
流通していない	3
不明	4

まちなか(中心市街地)の空き店舗が解消されない(されにくい)理由 (いくつでも <input checked="" type="checkbox"/> )	
人口の減少、郊外大型店への顧客の流出等のため	18
商店街のにぎわいが少ないため	15
空き店舗情報を十分に発信できていないため	12
店舗が老朽化し耐震工事等が行われていないため	9
家賃等の条件の折り合いがつかないため	6
土地・建物の権利関係の問題があるため	6
所有者に貸す意思がないため	5
店舗の2階などに人が住んでいるため	4
入居できる業種を制限しているため	1
商店街の立地環境がよくないため	0
特に問題を感じていない	0

まちなかの空き物件が活用されるために必要な支援 (いくつでも <input checked="" type="checkbox"/> )	
店舗改修(リノベーション)費用に対する補助	18
空き店舗情報の発信、出店希望者等に対する誘致活動	16
出店希望者とのマッチング機会の提供、交渉への同席	11
新規出店者に対する家賃補助	10
空き店舗の解消時に、固定資産税等の税負担軽減	8
耐震改修費用に対する補助	7
専門家等のアドバイザー派遣	7
公共施設の誘致・立地	3
特になし	0
その他	2

### ③ 空き店舗所有(管理)者編

空き店舗(空室)の解消を進める際の課題 (いくつでも <input checked="" type="checkbox"/> )	
希望家賃に合う入居者が見つからない	3
貸室や設備の改修費を捻出できない	0
家族内等で方針が対立し、募集方針がまとまらない	0
相続登記が進まない	0
その他	0

空き店舗(空室)が活用される場合に希望する家賃額 (ひとつだけ <input checked="" type="checkbox"/> )	
希望がある	1
・70,000円~100,000円	
維持費等を考慮し赤字にならない程度	2
いくらでもよい	0
わからない	0

## (2) 調査の結果と分析

### ① 市内事業者編

- ・まちなかでの事業拡大について、多くの事業者が一定程度の希望は持っているが、希望を充足する物件（エリア、広さ等）が見つからない。
- ・開業にかかる費用は500万円、自己負担は100万円が最大の価格帯で、その差額は400万円。創業の場合は差額のうち150万円が市の補助制度の活用により充当できるが、既存事業者が事業拡大する場合は、支援の制度が無い。
- ・まちなかの空き店舗の利活用を進めるためには、改修費用の補助や空き物件の情報発信等の施策を実施する必要がある。

### ② 不動産事業者編

- ・まちなかの空き店舗は活用できれば経済活力向上に効果があるが、不動産物件としての流通量が少なく、加えて、利活用には設備改修コストがかかると捉えられている。
- ・流通量や改修コスト等についてのマイナス面が存在しており、これに居住人口や来街者の減少も加味されることから、現状としては利活用が進んでいないと捉えられている。
- ・まちなかは飲食・小売系の店舗が中心になると考えられるが、現状の経済状況下では、事業者が無理をしてまちなかの空き店舗へ出店しても、安定的な事業継続は難しい。
- ・情報提供や物件把握等の面では行政と連携して対策を取らなければ、状況は改善せず、その点で協力する意向を有する不動産事業者は多い。
- ・まちなかの空き店舗の利活用を進めるためには、改修費用の補助や空き物件の情報発信等の施策を実施する必要がある。

### ③ 空き店舗所有（管理）者編

- ・調査対象として挙げてみたが、空き店舗所有者を具体的に把握する方法が無く、部会メンバー数名の訪問調査により3件を把握したのみであった。
- ・空き店舗所有者の情報を把握し、現在の管理者の意向を伺うためには、何らかの手段が必要であると考えられる。

## 4. 他自治体におけるまちなかの空き店舗施策

### (1) 県内他自治体の取組

#### ① まちなかに特化した空き店舗対策の実施状況

店舗改修（リノベーション）費用に対する補助	6
空き店舗バンク等による情報の積極的な発信	4
新規出店者に対する家賃補助	4
新規出店希望者と所有者とのマッチング、交渉への参加	2
創業者支援（チャレンジショップ等将来の入居者の育成	2
不動産会社等の民間企業との連携、情報共有	1
特になし	1

#### ② まちなかの空き店舗解消に向けた施策を実施する上での問題点

予算が十分に確保できない	4
専門知識が足りない	4
所有者の協力が得られない	4
効果的な施策がない	2
商店街に意欲がない	2
人員が足りない	1

### ③ 今後実施を検討したいまちなかの空き店舗対策

創業者支援（チャレンジショップ等）	3
空き店舗所有者確認のための税情報等の活用	2
専門家等のアドバイザー派遣	2
長期的な視野に立った商店街活性化のためのプラン作成に関する助言	1
空き店舗バンク等による情報の積極的な発信	1
新規出店希望者等の誘致	1
不動産会社等の民間企業との連携、情報共有	1
空き店舗対策に関する勉強会の開催	1
特になし	1

#### 【調査の結果と分析】

現状の空き店舗活用に問題意識を有する自治体では、専門知識を有する人材がいない、所有者の協力が得られない（情報が無い）等の回答が見られた。

一方で、まちなかでの空き店舗活用が進む自治体では、ワンストップ窓口への専門人材の配置や、知識を有する団体への業務委託等を行っている事例が見られた。

（参考事例）

#### 前橋市：マチスタント（前橋版リノベーションまちづくり）

マチスタントの取り組みは、空き家や空き店舗などの遊休不動産調査やまちなか開業に関する補助制度等のご案内、まちなかに興味のある方に対してまちづくりの動きを紹介しながらまち歩きを行なうなど、多岐に渡ります。

そこから生まれるまちの繋がりを大切にし、多くの方が前橋のまちなかでチャレンジしていただけるよう、全力でサポートいたします。

（前橋市 HP から）

#### 桐生市：桐生市移住定住支援フロントむすびすむ桐生

「移住についての不安を相談したい」

「お店を開きたいけど、できるかな？」

移住を検討している方の不安を取り除くこと。

店舗開業や起業をしたい方の夢の実現に寄り添うこと。

むすびすむ桐生では、さまざまな人と人とのつながりにより、まちのにぎわい創出や地域コミュニティの活性化を図る取り組みを推進します。

移住コーディネーターによる相談対応のほか、桐生市の魅力発信や、つながりを創り出すイベントを実施していきます。

（桐生市 HP から）

#### 桐生市：UNIT KIRYU 株式会社（都市再生推進法人）

「空き家、空き店舗問題の解決へ」

桐生信用金庫、一般財団法人 民間都市開発推進機構が共同で設立した「桐生まちづくりファンド」（県内初）と関連会社の UNIT KIRYU が連携。桐生市内の空き家、空き店舗の再生を行うスキームを構築し、地域課題の解決に取り組んでおります。

（株アンカーHP から）

## (2) 先進市（新潟県三条市）の取組

### 【専門人材の確保】

新潟県三条市では、人口減少や高齢化に伴い空き家が増加し、地域の課題となっていました。この問題に対応するため、市は総務省の地域活性化企業人制度を活用し、「空き家仕事人」制度を導入しました。

導入の主な経緯は以下の通りです。

1. 空き家の増加による地域の景観悪化や安全上の問題が顕在化
2. 所有者の高齢化や遠方居住により適切な管理が困難な状況が拡大
3. 既存の空き家バンク制度だけでは解決が難しいケースの増加
4. 専門的な知識を持つ人材を「空き家仕事人」として配置し、空き家の活用や管理を促進
5. 地域の不動産や建設業者との連携による実効性のある対策の実施

この制度により、空き家の所有者と利用希望者をつなぎ、リノベーションや活用の提案、解体など様々な選択肢を提示することで、空き家問題の解決を図っています。

#### 【熊谷浩太氏プロフィール】

三条市 特命空き家仕事人・アキサポ三条

JR 東日本にて大規模開発、不動産デベロッパーにて地方再開発やマンションのプロデュースを行い、2019年グッドデザイン賞受賞。2020年(株)ジェクトワンに入社し、開発部門の立ち上げ、空き家活用事業『アキサポ』責任者。

2022年5月より三条市特命空き家仕事人に就任。一級建築士 宅地建物取引士

#### 【これまでの取組】

##### ① まずは知ってもらう

三条市には「空き家相談窓口」があったが、ほとんど活用されていない状況であった。そこで、まずは空き家に関して相談できる場所があることを知ってもらうため、様々な手段で周知を図った。具体的には、パンフレットの作成、セミナーの開催、空き家でのイベントの開催等を行った。イベントを開催することにより、空き家所有者に「自分の空き家も使えるかもしれない」という意識を持ってもらいたいという目的もあった。イベントの内容としては「空き家de〇〇」と題し、空き家で最先端テクノスポーツ HADO を体験できるイベントや、空き家でマルシェを開催したりした。

また、「特命空き家仕事人」という名前も、あえて日本語のインパクトのある名前にし、覚えてもらえるようにした。

##### ② 空き家バンクホームページのリニューアル

空き家バンクのホームページが見づらい、使いづらいことが課題として挙げられていた。空き家バンクに情報が集積され、活用が進めば、空き家活用の推進に役立つツールとなるという考えのもと、株式会社 KLC の小林様と相談しながら、見やすく使いやすいホームページに改修した。

また、オンラインの空き家掲示板を作成し、空き家バンクの登録よりも情報掲載のハードルを下げ、より多くの人に空き家の情報を共有してもらえるようにした。

空き家バンクに登録されている物件を、借り手側に具体的に想像してもらえるように、三条市公式 YouTube チャンネル「燕三条空き家ライフ」にて、動画でルームツアーを体験してもらえるようなものを掲載するなども行った。

### ③ 一般社団法人燕三条空き家活用プロジェクトの設立

地域には民間のチームが必要であると考え、一般社団法人燕三条空き家活用プロジェクトを設立。設立1年以内にグッドデザイン賞を受賞した。事業のイメージとしては、10年借り上げ、5年で回収、5年で利益をあげる想定。まちなかの戸建てを外国人向け民泊として提供することも考えている。

空き家は状態によって三段階のレベルに分かれると考えており、良い状態のものは一般不動産として不動産業者に回し、ある程度改修をすれば活用可能なものはアイデアを駆使し、移住コンシェルジュとも連携し、活用していく。状態がよくないものについては、タダ同然でニッチな層をターゲットにし、活用が難しい物件の周知を得意としているサイトに掲載するなど、アプローチの仕方では借り手とマッチングできる可能性があがる。

#### 【取組の成果】

上記のような改善を行った結果、令和3年度と比べ、令和5年度には空き家に関する相談件数は約20倍、空き家の流通件数は約6倍、空き家バンクの成約数は約3倍、空き家バンクの新規登録数は約4倍に増加した。

#### 【現在の取組】

##### ④ 空き家把握のための取組について

前述の周知等でも情報が行き届かない、または反応がない層に対しては、実際に現地に赴いて聞き取り調査を行うローラー作戦を実施することが有効であるとの結論になったため、当初実施する予定はなかったが、市と協力し、自治会の協力のもと実施した。結果として、1500件以上の物件を調査し、MAP化した。MAP作成後の運営としては、各自治会にMAPを修正する権限を与え、自治会毎に記載内容を更新してもらっている。

#### 【今後の取組】

##### ⑤ 空き家流通促進のための取組

今後の流通促進のための取組として、空き家DAO等の活用を検討している。  
三条市発のモデルとして、他地域でも応用できるようにする。

## 5. 提言～まちなか空き店舗活用のために

まちなかの空き店舗を活用した経済活力向上施策を推進する上では、市場原理にゆだねるだけでなく、行政・民間がそれぞれの特性を活かし、また、連携を図り施策を推進することが必要です。

### (1) 行政が取り組むことの例

- ・耐震改修と店舗改修を合わせた補助制度創設
- ・空き店舗の情報を多く集める、実態の把握
- ・可能ならば、まちなか版空き家バンクを創設
- ・三条市のように空き家仕事を任命する、三条市の取組を模倣する
- ・空き店舗所有者への市の取組の周知
- ・空き店舗活用セミナーや相談会の開催
- ・不動産業者と事業者とのマッチングのサポート
- ・まちなかに対策専門チームの事務所を設け、市民・事業者・新規開業者の窓口を設営

### (2) 民間(事業者・不動産事業者)が取り組むことの例

- ・まちなかの空き店舗の現況を把握する
- ・既存店舗がなるべく事業継続するよう取り組む
- ・中心商店街の必要性を原点から考え直す
- ・空き店舗を含めた不動産物件の流動性を高く保つ
- ・個々の活動だけでなく、空き店舗に関する情報の共有とマッチングを定期的に行う
- ・誰でも参加できる仕組みを考え、住民を含めてイベントとして地元の活性化を考える

### (3) 官民が連携して取り組むこと

- ・空き店舗の活用について議論する組織（空き家対策連絡協議会）の創設
- ・まちなか未来学校のような機会に、空き店舗活用の勉強会や情報交換を不動産業者、事業者を交えて行う

### (4) 優先的に取り組むべきこと

上記の議論を参考に、部会メンバーがまずは取り組むべきと考える4つの事業を提案します。

#### ① 「物件所有者と出店希望者をつなぐ仕組み」

支援会議に参加する不動産関連団体から推薦された、まちなかの経済活力向上に対して志ある不動産業者を市が登録相談員として紹介する等、物件を所有する者への不動産活用の信頼性を担保する仕組みを構築することで、空き店舗の不動産市場への流通に有効であると考えます。

#### ② 「小さな成功を産み出す仕組み」

まちなかの特定の空き店舗を法人（例えば、不動産業者数人で組織された一般社団法人）が物件所有者から借り上げ、その物件を区分して若手起業家数人に貸し出し賃料を得る等、まずは具体的な事例を構築し、小さな一歩を踏み出すことで成功事例を創ることが有効であると考えます。

### ③ 「自治体が貸主として介在するチャレンジショップ」

まちなかで個人事業主自らが物件を手配し事業を開始することのリスクが高まっているため、不動産所有者との賃貸借契約を行政が締結し、サブリース的な手法により、他の民間運営事業者が賃料を徴して施設を運営するなど、行政側の運営面への関わりを最小限に抑えて民間活力を活かしてチャレンジショップ等の創業支援スペースを運営する仕組みをまちなかで導入することが有効であると考えます。

### ④ 「駅構内 Tiny Shop を拡充した取組み」

良質の創業希望者をまちなかへ確保するために、人通りが多くビジネスとしての可能性が高い場所で、良質で低廉な賃料の仮設店舗を展開するなど、今夏実施した駅構内での ISESAKI Tiny Shop 事業を更に発展させた取組みを実施することで、創業を志す方を掘り起こす仕組みが必要であると考えます。

## 6. 終わりに

今回の提言書の作成に携わった全ての部会メンバーを代表して、大和久座長及び小林アドバイザーからのメッセージを掲載し、終わりの言葉とします。

### 座長 全日本不動産協会群馬県本部 理事 大和久雅史

伊勢崎市のまちなか活性化には、行政と民間の連携強化が不可欠です。空き店舗情報の集約と「まちなか版空き家バンク」の創設、耐震・改修補助の拡充を求めます。不動産業者の信頼性を担保する仕組みによる物件確保や、マッチング支援・チャレンジショップ制度の導入で出店希望者の参入障壁を下げることが重要です。官民協力のもと、情報交換や支援策を継続し、持続可能なまちづくりを推進することを要望します。

### アドバイザー 株式会社 KLC 代表取締役 小林弘典

今後のまちなか活性化に向けた望ましい姿は、活性化意欲の高い空き店舗所有者や事業者が「勇気をもってチャレンジできる環境にあること」だと感じています。

その実現には、関係者間でのビジョン共有と、行政からのバックアップが重要です。

そして、“まずはやってみる”ことを歓迎する風土づくりとともに、より再現性の高い活性化施策の発見を期待します。

## 伊勢崎市まちなか活性化支援会議

### まちなか空き店舗活用にかかる提言書

作成：まちなか空き店舗活用施策検討部会

事務局：伊勢崎市産業経済部商工労働課