

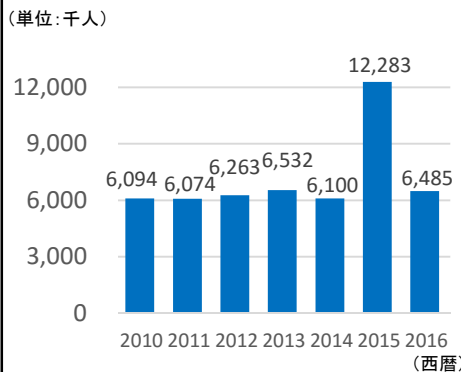
## 善光寺門前で進むリノベーションを活用した地域活性化

- 国宝・善光寺の門前町では、他の地域と同様に、人口の減少により空き家が増加している。そのような中、「空いている家に人が住んだら、街はもっと元気になるんじゃないか」との思いから、「門前空き家見学会・相談会」がスタート。
- 「門前空き家見学会・相談会」で案内人を務める(株)MYROOMをはじめとしたリノベーション事業者など、民間主導の取組みにより、リノベーションを活用した創業の動きが広がっている。
- 行政機関や金融機関などとの連携も進み、着実に成果を上げ始めている。

### 善光寺門前の概要

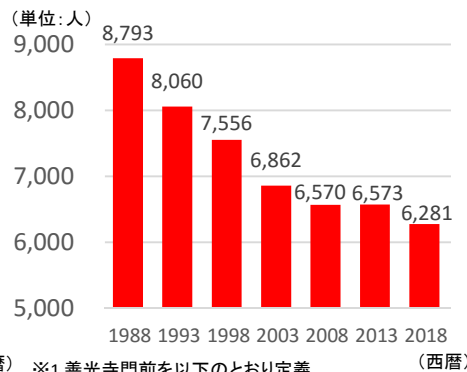
- 【位置】…長野県の北部、県庁所在地である長野市の善光寺周辺に位置。
- 【人口】…6,281人(2018.4.1現在)
- 【特徴】…約1,400年の歴史を持つ国宝・善光寺は、年間約600万人もの観光客が訪れる長野県屈指の観光地。  
一方、善光寺と外の町を繋ぎ、多くの商店や問屋が軒を連ね、発展してきた門前町は、人口の減少に伴い、空き家・空き店舗が増加している。

善光寺における観光客数の推移



※ 善光寺御開帳：2015.4.5～5.31  
(出所：長野県「観光地利用者統計調査」)

善光寺門前における人口の推移



※1 善光寺門前を以下のとおり定義。  
桜枝町、狐池、花咲町、往生地、横沢町、西町上、西町南、上西之門町、西之門町、栄町、立町、若松町、旭町、長門町、伊勢町、横町、東之門町、岩石町、新町、東町、元善町、箱清水、大門町、東後町  
※2 人口は各年4月1日現在  
(出所：長野市「長野市町別人口及び世帯数」)

### 民間主導の特徴的な取組み

#### ◆門前空き家見学会・相談会(計80回開催、2018.5.24現在)

- ・長野市西之門町で、編集・出版、喫茶等を営む「ナノグラフィカ」が中心となって運営する「長野・門前暮らしのすすめ」プロジェクトが月に1回開催。
- ・門前に住みたい、門前で何かしたいといった方を対象に、賃貸可能で見学可能な空き家を、街歩きをしながら5～6軒見学。
- ・気になる物件があった場合には、「長野・門前暮らしのすすめ」プロジェクトが運営する「門前暮らし相談所」に登録し、大家や(株)MYROOMなどの専門業者を紹介。

#### ◆(株)MYROOM(2010年設立)

##### ① 概要

- ・善光寺門前を中心にリノベーションを手掛ける。
- ・不動産仲介～建設～運用管理までをワンストップで実施。

##### ② 実績

- ・物件数100件超、移住開業者200人超、5年定着率9割
- ・店舗(飲食店や雑貨店など)、ゲストハウス、事務所、シェアハウス、住居など

##### ③ 特徴的な点

- ・空き家所有者からの連絡を待つのではなく、自ら街を歩き、空き家を探し、物件を調達。
- ・具体的には、空き家と思われる物件の登記簿を入手したり、近所に聞き込みを行うなどして、所有者を特定。所有者との交渉により、物件を調達。
- ・貸主と借主双方の希望をマッチング。特に、貸主が抱く近所トラブルなどのリスクに対して、希望者のプロフィールや事業計画等について貸主が納得するまで丁寧に説明することで、貸主の不安を解消。

# 創業支援に係る官・民・金の連携(概念図)

## 行政機関の取組み

### ◆長野市役所

#### <補助金・助成金>

- ① まちなかパワーアップ 空き店舗等活用事業補助金  
…中心市街地の空き店舗、空き家、空き倉庫等の1階部分を賃借して出店する方に、1件30万円(一部50万円)を限度に、改修費等の1/2までを交付。
- ② オフィス家賃等補助事業助成金  
…次の要件を満たす事業所に、改修費等の1/2を初年度、家賃の1/2を3年間交付。
  - ・指定する業種の事業者が中心市街地等に事業所を新設・増設するもので、常用雇用者を5人以上雇用するもの。
  - ・ICT関連創業者が市内に事業所を新設するもので、常用雇用者を1人以上雇用するもの又は役員が2人以上あるもの。

## 金融機関の取組み

### ◆長野信用金庫

- ① 伴走活動  
・「善光寺界隈を中心とした長野市中心市街地活性化事業」として、「まちづくりアテンダント」を配置。官・民と連携し、地域を巻き込んだ「創業支援+まちづくり」連携体制を作り、創業者に対し面的かつ継続的な伴走活動を実施。
- ② 事業者育成  
・長野しんきん「しんみせ」応援プロジェクト  
…長野市の中心市街地で創業を目指す人のうち、所定の審査を通過した方を対象に、事業の実現に向けたスタートアップ応援金30万円を交付予定。
  - ・長野しんきん「しんみせ」創業カレッジ  
…創業を考えている人や創業後間もない人を対象に、全29コマの講義を実施予定。創業計画に磨きをかけ、事業の実現性・継続性を高めることを目的とする。

# 官・民・金の連携

## リノベーション事業者など

## 他の地域への広がり

空き家の増加は善光寺門前以外の地域でも共通の課題。そのような中、他の地域でも取組みが始まった。

### ◆空き家見学会

・松本市、岡谷市、諏訪市、伊那市、大田市、佐久市、千曲市、安曇野市、辰野町 など

### ◆空き家見学会ガイド研修

・長野県が主催、(株)MYROOM代表取締役倉石氏が講師兼ファシリテーターとなり、市町村関係者を対象にワークショップを開催。