

# 〈東北・新潟の活性化応援プログラム〉 2022年 助成団体活動成果レポート

助成団体

## 合同会社 ミライズ

新潟県新発田市

プロジェクト名

### 空き店舗再生事業

#### ■地域の課題

新潟県にある月岡温泉は、2014年に開湯100年を迎えました。従来はバブル期の団体旅行やツアーを主力とした温泉街で、温泉地全体よりも各旅館が個別に発展してきた街でした。しかし、時代の変化とともに団体やツアー客が減少し、グループや個人客が主な客層に変わっていく中で、地域全体がその変化についていけませんでした。その結果、温泉街自体が廃れ、空き店舗が目立つようになり、気がつけば魅力を失った温泉街になってしまっていました。

#### ■当団体の紹介

廃業店舗が増加する状況に対し、地域全体を活性化するため「歩いて楽しい温泉街」を目指して活動。地域に点在する空き店舗などを飲食店や土産店としてリノベーションし、温泉街の周遊性を向上させる取り組みを進めています。今後は、新潟のメインコンテンツである“米”をテーマにしたショップをオープンし、観光客に新潟県産米をPRしていきます。



### ■背景・目的は？

このままでは地域として衰退していただだけだと考え、開湯100年をきっかけに温泉街全体でお客様に楽しんでもらえる街づくりを目指し、戦略を大幅に変更しました。その中で、公共性の高い部分については行政や観光協会が対応できますが、民間の店舗や空き地の再生については民間が主体となって実施する必要があります。そのため、月岡温泉内の旅館の若手経営者が出資し、温泉街の空き店舗や空き地を借りて、まったく新しい店舗にリノベーションを行い、街全体の魅力を向上させる取り組みを進めています。

しかし、コロナウイルスの拡大に伴う観光客の激減により売上が急低下しました。通常期であれば、年間を通じて次店舗オープンのためのイニシャルコストを年間利益から確保できていましたが、2020年、2021年とコロナの影響が続き、財務状況が通常期よりも悪化しています。それでも、アフターコロナを見越し、1年に1店舗の再生スピードを落とさたくないと考えています。そのため、イニシャルコストを確保して事業を継続していきたいと考えています。

### ■具体的な活動は？

#### ●2022年12月改装工事実施

商店街の中心にあり、2021年まで営業していたお寿司屋さんの店舗が営業を終了し、空き店舗となっていました。その店舗を賃貸で借り受け、建物を活かしながらファサードや内装をリノベーションし、新たな店舗として生まれ変わらせました。

コンテンツは新潟の特産品であるお米をフューチャーして、「米」をテーマにしたお店としています。具体的には、米を使ったスイーツや商品、お米の産地違いを食べ比べできるイトインの試食コーナーなどを設け、観光客に向けて新潟のお米のPRを行っています。

オープン後には多くのメディアに取り上げられ、新潟県内の民放4局や各種雑誌の取材を受けています。



空き店舗だったお寿司屋さん



リノベーション後の店舗



「米」をテーマにした店舗演出



集客にも貢献

## ■活動の成果は？

商店街に観光客が回遊することで、私たち以外の店舗にも回遊効果が出ています。

また、取り組みに賛同してくれる民家や既存商店が自己資金で外装ファサードを改善したり、町並みに合う業態へと変化したりする動きも見られています。この動きに合わせて、民間組織で資金を出し合い町並み整備のための基金を創設し、趣旨に合う申請者に補助を出す仕組みを実施しています。

販売スタッフについては基本的に全員地元採用としており、地域の雇用創出にも貢献しています。

コロナの影響で旅行客が激減し、ミライズの売上も大幅に落ち込んで新規出店が難しい状況にありました。しかし、本助成金のおかげで新規出店のイニシャルコストを確保する目的が立ち、予定通り店舗をオープンすることができました。

また、本助成金に認定されたこと自体が当活動の評価として受け止められ、他地域からの参考事例として視察を多数受ける現状にもつながっています。



「米」を使って商品開発



商品の魅力を追求



好評のスイーツ



キャラクターグッズも多彩

## 団体からのコメント

温泉街全体から空き店舗や空き家なくなるまで、活動を継続していく予定です。

この度オープンさせたお店については、建物の破損や家主との賃貸契約の解消がない限り、数年以上にわたって継続する計画です。

一方で、販売スタッフの人手不足が顕在化しています。現状では各店舗の定休日を増やして対応していますが、その分売上が減少し、次年度の出店計画に支障をきたす可能性があります。

今後、販売スタッフを確保し、温泉街内の空き家や空き地、空き店舗がなくなるまで活動を継続することで、温泉街の地域活性化をさらに進めていきたいと考えています。