

地域と商店街をつなげる



新豎町商店街／有限会社E. N. N.

空き家を貸したい人と借りたい人の

マッチングのプロが語る

「空き家を魅力ある店舗に生まれ変えるコツ！」

### 1. 「有限会社E. N. N.」について

- 会社名 有限会社E. N. N.
- 創 業 平成15年創業（13年目）
- 代表者 小津 誠一（こづ せいいち）
- 所在地 金沢市新豎町3-61
- 業務内容 不動産仲介業  
建築設計、R&D（研究開発）デザイン
- 運営施設 ・八百萬本舗（金沢市：町家を改修した  
特産品販売の複合店舗）  
・橋端家（金沢市：一棟貸しする町家の宿泊施設）
- グループ会社 株式会社嗜季（金沢市：飲食店経営）
- 金沢R不動産 サブネームとして使っている「金沢R不動産」は同社が運営する  
サイト名。同サイトは東京R不動産と提携しており、金沢の町家  
などの不動産を首都圏など、県外にも伝える役割を果たしている。
- 定休日 水曜日・日曜日



有限会社E. N. N. 外観

#### 【特徴】

##### ●建物見学のフィールドワークとの組み合わせ

今回の「まち塾」は、空き家の活用事例を、写真だけではなく、実際の完成事例を見ることができます。フィールドワークに出かける前に、いわゆる「ビフォー・アフター」を写真で学習した上で実際の建物を見ていただきます。

## ●意見交換ワークショップ

受講者の構成として、近隣住民のほか、空き家の持ち主と、空き家を借りたい人とを集めることを企画しました。受講申込みを見ると、そのような状態になると思われます。

貸したい人と借りたい人との意見交換を、不動産業者としてコーディネートすることでどちらの側も抱えている不安を、緩和したいと考えています。

## 2. まち塾の概要とプログラム

- テーマ 空き家を貸したい人と借りたい人のマッチングのプロが語る  
「空き家を魅力ある店舗に生まれ変えるコツ！」
- 塾長 有限会社E. N. N. マネージャー 奥 隆夫（おく たかお）氏
- 開催日時 平成28年3月5日（土）10：00～12：00
- 会場 有限会社E. N. N
- 見学先 グッディチャイスタンド（金沢市：飲食店）  
鞍月舎（金沢市：輪島塗など工芸品のセレクトショップ）  
※店舗＋住居の複合アパートとなっております。  
工事前の空き家（将来、ゲストハウスとなる予定）
- 募集対象 地元住民、空き家を貸したい方、借りたい方など
- 募集定員 20名
- 参加費 無料

### 【プログラム詳細】

#### ☆講話 「空き家はまちの宝もの」

有限会社E. N. N. マネージャー 奥 隆夫 氏

#### ☆フィールドワーク（まち歩きによる店舗視察）

新塀町周辺にある同社がリノベーションなどを手掛けた店舗などを3か所視察します。

#### ☆ワークショップ（空き家の活用についての意見交換・相談会）

受講者同士で空き家の活用法などについて意見交換を行います。受講者には空き家の持ち主の方も参加されており、貸す側と借りる側の双方の意見が出ることも予想されます。

主催：新塀町商店街

協力：石川県商店街振興組合連合会

石川県中小企業団体中央会

### 3. 新堅町商店街が実施する「まち塾」の特徴とテーマ

#### 【特徴】

- 新堅町商店街の地域資源「町家」を打ち出した「まち塾」を開講します。商店街を歩いてみても昔ながらの「町家」が多いことに気付きます。実際にこの商店街のロケーションに魅せられて出店した店主もいらっしゃったとのこと。新堅町商店街が実施する「まち塾」では、新堅町商店街の最も大切な地域資源「町家」を活用し、地域住民と店舗とのネットワークが強化になる動きを見せたプログラムを構築し、実施します。
- 幅広い世代が積極的に交流できる場をつくります  
塾長は、地域を盛り上げてきたベテランから、新しい感覚で経営に取り組む若手の店主たち。参加対象者は、将来の顧客となる高校生から高齢者。多世代の価値観や考え方が共有でき、世代を超えた交流ができる場になります。
- 座学とワークショップの組み合わせで効果を高めます  
店主のおはなしや連携する方々との対談といった座学の他、参加者のみなさんといっしょに専門知識を楽しく学ぶワークショップなども取り入れながら「まち塾」を開催します。

#### 【テーマ】

- テーマは「町家を活用した店舗群」  
「町家」こそ、地域が誇る大切な財産です。新堅町商店街は、他の商店街とは異なるまちづくりを行い、個性的な魅力を見せています。新堅町商店街は独特の雰囲気を形成し、買い回り型の「個性的な商店街」となっているのが特徴です。これの背景には、「町家」の再利用や落ち着いた道のデザイン、ライフスタイル・セレクトショップの集積といったことが挙げられます。地域資源である「町家」を活用しながら、地域住民のみなさんとさらに深くつながり合うことで、地域と商店街の未来を描き、ともに活性化していくことを目的としています。

### 4. 新堅町商店街について

#### ●新堅町商店街の歴史

新堅町商店街がもともとは町人のまちでした。  
17世紀に犀川の河原が町となり、そこから堅町、新堅町が誕生しました。犀川大通りが整備されるまで（1971年）は堅町商店街と一体となった商店街として賑わいをみせていました。街路整備後は堅町商店街とは異なるまちづくりを行い、個性的な魅力を見せています。



### ●ロケーション

犀川大通りと桜橋通りを結ぶ道路沿いに商店が並び、周辺には水溜町などの「こまちなみ」が並んでいます。商店街の背後地は主に住宅であり、静かな雰囲気を持っています。

また、新堅町小学校（児童数約120人）が商店街と隣り合わせにあります。

### ●個性的なお店が集積している商店街

新堅町商店街は、独特の雰囲気を形成し、買い回り型の「個性的な商店街」となっているのが特徴。この背景には「町家」の再利用や落ち着いた道のデザイン、ライフスタイル、セレクトショップの集積といったことが挙げられます。また、八百屋がリノベーションによっておしゃれな雰囲気の八百屋となっているなど、歴史ある建物(町家)を上手く活用した店舗が多いのも特徴です。



### ●商店街の規模

60ほどの店舗が登録されています。骨董店、雑貨店、洋服店など、個性にあふれる、どちらかというと若者が目を引くお店が多いのが特徴です。

### ●空き地、空き店舗

さほど目立たない状態にあります。家賃は中心市街地としては比較的安価で、新規出店者にとっては魅力的な商店街とみなされています。

### ●買い物客の傾向

地域住民が購入する「最寄品」よりも、わざわざ求めて訪ねて来る「買い回り品」の商店が多くあり、観光客もその商店を目当てにお店を訪れることもあります。しかし、近隣の高校生（県立工業高校、遊学館高校など）が下校時に立ち寄ることは、以前よりも減少しており、おそらく金沢駅前等に行ってしまうのではないかと考えられています。新堅町商店街では、駅前の大型商業施設等にはない、自分達の商店街の持つ魅力をどのように打ち出して、PRを行っていくかを考えながら「まち塾」を開催します。「まち塾」を通じてまずはお店の魅力を知ってもらうことが最初であり、それが浸透すれば自然とお客様が商店街に足を運んでもらえると考えていますが、それには相当な自助努力が必要となります。しかし、商店街が一体となって取り組んだイベント（コーヒー大作戦や夏祭りなど）には、お客様が商店街を訪れることは分かっています。常にお客様が商店街に足を運んでもらえるように「まち塾」を実施し、新堅町商店街から金沢の商店街を元気にしたいと考えています。

新堅町商店街ホームページ <http://shop-kanazawa.jp/mall.php?mall=15>

## 5. まち塾（まちなか商店学習塾）とは

～地域資源×商店×地域住民で、賑わい創出とまち・ひとの活性化へ～

### ●まち塾のスタイル

まち塾は商店主が塾長を務め、地域にお住まいの皆様にご受講者になっていただきます。塾長が専門店ならではの貴重な情報や地域への思いを語り、また、受講者の皆様の声に耳を傾けます。個性的で経験豊かな商店主の人柄に触れることができます。

### ●まち塾の目的

まち塾は、商店街のお客様だけではなく、地域にお住まいの皆様と商店や商店街との関係を深めるために開講するものです。まち塾をきっかけに新しい商店街活動が自主的に始まることを目的にしています。

### ●地域資源を活用するまち塾

まち塾は、地域資源を商店街活動に活用することを考えます。地域資源は特産品や文化財だけにとどまらず、まちの景色や風習であったり、魅力的な商店主や住民であったりして、想像力を膨らませれば無限に湧いてきます。

### ●昨年のまち塾

まち塾は平成26年から始めました。昨年度のまち塾で「発掘」した地域資源は地域の病院、古い町家と町家の連なる街並み、ご近所にある保育園や幼稚園などがあります。それらを活用する試みとして「糖尿病予防の健康料理教室」「町家を活かした店づくりとモノづくり」「絵本の読み聞かせ」などのまち塾を開講しました。