

# 空き店舗を学生向けシェアハウスに シェアフラット馬場川の取組み

前橋中央通り商店街振興組合 理事長 大橋 慶人



## シェアフラット馬場川のはじまり

「商店街の空きビルを利用して学生向けの住宅を作れないでしょうか？」事業コーディネーターの小林義明氏と前橋工科大学の石田敏明教授が訪ねてきたのは平成24年の春のことでした。

群馬県の県庁所在地として中核的な役割を担っている前橋市には、9つの商店街があります。その内の1つ、前橋中央通り商店街に「シェアフラット馬場川」があります。元々は築45年の3階建て空きビル。商店街の真ん中に位置し、マンションや喫茶店が入っていましたが、時間の流れと共にシャッターを下ろす空き店舗となっていた物件でした。「まさに学生を住まわせることで、にぎわいを創出する」という提案でしたが、当初は難しいと思っていました。ですが、空き店舗を学生向けのシェアハウスにするという、今まで取り組んだことのない面白い手法になるかもしれないと思い、事業がスタートしました。

平成24年度の群馬県商店街活性化事業コンペで優秀賞を受賞し、弾みがついたものの、事業化に向けての具体的な

詰めは進んでいませんでした。ここでポイントとなったのが、事業を行う組織として設立した「前橋まちなか居住有限責任事業組合」でした。通称LLPと呼ばれるこの事業形態は、「有限责任（出資者は出資額の範囲内での責任を負う）」、「内部自治原則（出資額の多寡にとらわれず、利益の配分や権限を自由に決められる）」、「構成員



周辺中央通り位置関係(改装後)



改装前外観

課税（組合に法人税は課されず、出資者に直接課税）」という3つの特徴を持ち、今回のような大規模改修を伴う事業には適した組織形態でした。上記LLPでの1280万円の出資や、日本政策金融公庫からの借り入れなどで資金調達を行いました。また、建築基準不適合による箇所の是正などによりコストは嵩み、総事業費は約4600万円となりました。資金調達以外にも物件の工事等、乗り越えなければならぬ点は多くありましたが、学生との塗装ワークショップなどを行いながら、「シェアハウス馬場川」は完成しました。



壁塗りワークショップ

### 取組の内容・成果

「シェアフラット馬場川」は、1階にコワ