

## 委員会視察報告書

委員会名	産業建設常任委員会
視察地	岐阜県大垣市
調査項目	中心市街地商店街元気ハツラツ市事業
調査目的	人口減少・少子高齢化の下での中心市街地活性化
日時	令和7（2025）年11月6日（木）9：30～11：00
場所	大垣市役所（岐阜県大垣市丸の内2丁目29番地）
調査概要	<p>大垣市は人口156,290人。湧き水が豊富なことから水都と呼ばれ、また、大垣城・松尾芭蕉など歴史文化のある城下町である。</p> <p>1 大垣市中心市街地活性化基本計画の概要</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・計画期間：令和3年4月～令和8年3月</li> <li>・計画区域：大垣駅周辺 約168ha</li> <li>・活性化の全体方針：みんながワクワク、元気なまち大垣～活力と魅力があふれ、賑わいのあるまちづくり～</li> </ul> <p>2 中心市街地商店街元気ハツラツ市事業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・概要：令和4年度より「元気ハツラツ市」から「まちなかスクエアガーデン」に名称変更し、エリアの価値や魅力を高め、地域活力の向上につなげるため、分散回遊型のイベントを開催している。</li> <li>空き店舗前でのテントマーケット、移動動物園、スポーツイベント、行政のPRブースなど多彩な催しが行われている。</li> <li>・主催：大垣市商店街振興組合連合会理事長 実行委員長は民間のマネジメント会社役員</li> <li>・開催回数と集客人数：令和4～6年度は7回開催し、6万人台の集客がある。参加者数も大事だが、若年層の割合増加を目指している。</li> <li>・対象エリア：大垣駅通りアーケード、複数の公園</li> <li>・エリア選定の理由：平成22年から開催してきた「元気ハツラツ市」は、マンネリ化やコロナ禍の影響があった。</li> </ul>

	<p>そこで、協議の上、エリアを拡大し、分散回遊型のイベント方式で実施することになった。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・商店街、商工会議所との連携について：駅南中心市街地の商店街振興組合の上部組織である大垣市商店街振興組合連合会が実施しており、中心市街地一帯となってイベントを実施している。また、実行委員会には、商店街関係者のほか、都市再生法人一般社団法人大垣タウンマネジメント（OTM）、地元の大学、市、商工会議所も参加し、イベント当日の運営や啓発活動を協力して行っている。市及び商工会議所から商店街振興組合連合会に補助金を支出している。</li> <li>・空家店舗対策との連動：「空き店舗撲滅プロジェクト」を依頼している設計事務所が、「空き物件ツアー」を開催し、貸し手と借り手のマッチングを図っている。空き店舗を活用した1日限定のポップアップストア出店でにぎわいを創出している。</li> <li>・計画、事業の目標設定と成果の検証方法：具体的にはないが、来場者数の増加よりも若年層の割合の増加を目指している。</li> </ul>
視 察 の 様 子	<div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <p>庁舎7階第2委員会室での説明</p> <p>庁舎7階議場にて</p> </div>
質 疑 応 答	<p><b>質問</b> 元気ハツラツ市の行政側の事務負担量は。</p> <p><b>回答</b> コロナ禍以前は、当日、職員が20～30人が従事していた。まちなかスクエアガーデンに変わり、当日従事する職員は6人くらいで、負担はかなり減った。事前準備でも、出店レイアウトは都市再生法人一般社団法人大垣タウンマネジメント（OTM）が割り振りし、市はその後でエリアに落とし込む程度で、過度な負担はない。</p> <p><b>質問</b> 元気ハツラツ市に対する市の予算は。</p> <p><b>回答</b> 令和7年度、市の補助金は550万円。主催側は、自己資金として90万円、県補助金が100万円、商工会議所が30万円、出店料が80万円、合計850万円で7回実施している。</p>

**質問** イベントに出店した人で新規創業につながった人は。

**回答** まちなかスクエアガーデンの一つの目標として、空き店舗を持っている人との関係性をつくっていき、1日ポップアップスタートで借りて、最終的にはそこに日常的に出店することと思っているが、そこまで至っていないのが現状である。大垣ビジネスサポートセンターという創業や経営に関する相談場所と連携し、年1回開催される大垣ストリートフェスティバルのテントブースにテスト出店して支援しているケースがある。

**質問** 都市再生法人一般社団法人大垣タウンマネジメント（OTM）の存在が大きいが、商店街連合会青年部の構成や人数、出来上がってきた経過は。

**回答** 都市再生法人一般社団法人大垣タウンマネジメント（OTM）は、まちなかスクエアガーデンを始める時から重要な役割があり、主体となっている。実行委員長自体がマネジメント会社専務理事の職にあるため、他の委員との関係性が出来ている。メンバーは10～15人。元々商店街活性化のための塾のメンバーだった人が、その先生から教示を受け、その後も継続して関わりがある。

元気ハツラツ市の頃は大体1回100～150万円経費が掛かっていたこともあり、商店街の人は販売の方に就くので、30人ほど従事していた市の職員は、各コーナーに張り付いて全面的にサポートしなければならなかった。新しい形式となり、まちなかスクエアガーデンでは市の負担は減った。

**質問** 大学との運営上の連携は。

**回答** 新しいことをちょっとやってみようという形で、今までも地域と学校とで協力して、毎年10回近くイベントをやってきた、その土壌があると思う。

**質問** 空き店舗撲滅プロジェクトで、新規出店した場合の改装などに対する資金補助はあるか。

**回答** 店舗の改装費用の2分の1、上限70万円。家賃保証も月4万円まである。古い既存店舗の改修費用も一部ある。

**質問** イベントの出店料は。出店応募の状況は。市外からも来るか。

**回答** テントマーケットについては、物販3,000円、調理系5,000円。応募は、断ることもあるくらい、いつも応募件数が多い。応募は若い方に刺さるように、インスタグラム、チラシも含めて、デザインや若い人の目に届きやすい工夫、今までのイベントの写真でイメージしやすくするなどの工夫をしている。

出店者は、隣の米原市や愛知県一宮市などからも来る。

**質問** 店舗の物件ツアーにおいて、受け入れる側（持ち主）は協力的か。物件の供給状況は。

**回答** 商工会ホームページで中心市街地の空き店舗を掲載しており、10軒くらいある。しかし、建物が老朽化して改装に費用が掛かり、家賃も高く、条件が合わずに借し手が諦めてしまうケースがある。持ち主が非協力的ということではない。また、1階が店、2階が住居で貸すことができないことも多い。

**質問** 中心市街地活性化基本計画の担当部署は。

**回答** 商工観光課

**質問** 中心市街地活性化基本計画に関連した補助事業は。

**回答** まちなかスクエアガーデンも含め、中心市街地のエリアで開催しているイベントは基本的には中心市街地活性化ソフト事業の申請をし、国の特別交付税を受けている。

**質問** まちなかウォークブルもやっているようだが、補助は受けているか。

**回答** 中心市街地活性化エリアで開催されるイベントで、一般財源で100万円を超える予算規模の事業は、国からの中心市街地活性化ソフト事業に申請し、その多くが支援措置を受けている。

**質問** まちなかスクエアガーデンになってから、目的をイベントに参加するだけでなく、まち歩きなど健康や周遊の形も取り込んだが、成果や参加者の変化は。

**回答** 元気ハツラツ市は当日にぎわっても、利益のある店舗

	<p>は限定的であったり、商店街自体に大きな収益はない感じだった。ウォーカブルなまちづくりということで駅通りだけではなく複数の公園など広域で開催することで、魅力を発見していただき、次回の参加へ促せたらよい。</p> <p>また、行政主体のイベントは高齢者の参加が多かったが、まちなかスクエアガーデンは家族連れや若い人も参加いただけている。それゆえに行政の発表の場にもなり、各部署のPRにもつながっている。</p> <p><b>質問</b> 広域のイベントに合わせ、公園の整備も今後力を入れる考えがあるのか。</p> <p><b>回答</b> 大垣公園は老朽化しており、都市計画の担当の方で改修予定と聞いている。</p> <p><b>質問</b> イベントを開催する中で、空き店舗や中心市街地の移り変わりをどう捉えるか。</p> <p><b>回答</b> 計画の中で、何もしなければ当然空き店舗も増えていくが、補助などの対策をしているので、緩やかだが件数が増えないような形に推移している。毎年2～3軒予算はあり、支援している。随時、空き店舗は出るが、トータル的にはある程度数が増えることはないような状態になっている。</p>
委員会所感	<p><b>【三宮 直人】</b></p> <p>本事業は、中心市街地活性化基本計画の下で12年間継続したが、マンネリ化やコロナ禍もあり来場者数が減少し、行政主体の限界を感じていた。そこで主体を行政から市民へ、特に若い世代の市民参加を促す仕組みとして「まちなかスクエアガーデン」に改名し、ウォーカブルなまちづくりイベントを継続的に開催してきた。</p> <p>柏崎市においても、ウォーカブルなまちづくりについては、実証実験的に行ってきたと聞いている。また、先般、柏崎市主催のまち歩きイベントに参加し、20～40歳代は数名だったが、柏崎に関心のある若い世代もいることを知ることができた。夏場の海やイベントの時期に限らず、柏崎市の中心市街地に来てもらうための取組が必要と考える。</p> <p><b>【西川 弘美】</b></p>

平成22年から商店街を中心に開催されてきた「元気ハツラツ市」が、マンネリ化や行政の負担大という課題や、コロナ禍の影響を踏まえて見直され、令和4年に「まちなかスクエアガーデン」として生まれ変わった。

エリアの拡大や分散回遊型への変更、若い世代の市民参加を促す仕組みを提案し、空き店舗対策との連動がなされている。

イベントの主体である民間側の実行委員長の存在が大きく、また、産官学民が役割分担できていることで、市側の負担軽減につながった。イベントの成果として来場者・交流人口の増加のみならず、若者支援、空き店舗対策などに寄与し、中心市街地と経済活性化に有効であると感じた。

#### 【佐藤 正典】

商店街振興組合が主体となっていて行われてきた元気ハツラツ市は、駅通りを歩行者天国として行う大規模イベントであった。

平成22年度から令和3年度までの12年間で開催は101回にも及び、1回の来場数は20万人～30万人台、ピーク時には74万人を数えた。こうした成果は、大垣市が柏崎市のおよそ2倍の人口（15万7千人）を抱えながら、面積は約206.57平方キロメートルと半分であり、人口が密集する特性も生かされているのだろう。しかし、商店街がこれほどのイベントを継続してきたことは、地元商店街の正に元気の証であり、加えて、行政の大きなアシストがあったからにほかならない。元気ハツラツ市を引き継ぐ、まちなかスクエアガーデンは、駅通りに加え、公園までブースを広げ、さらには、対象となる客層を思い切り若者に転換している。

商店街経営者の代替わりや住民の高齢化など、時代の変化に合わせて商店街振興策に取り組んでいることは、柏崎市にとっても手本になると感じた。

#### 【佐藤 和典】

長年続いた行政中心のイベントが停滞したため、商工団体が主導する「まちなかスクエアガーデン」として刷新し、月例で歩行可能空間を設けた交流催事を展開している。若年層を呼び込むため情報発信を工夫し、空き物件見学会と出店希望者のマッチングも並行実施している。行政は過剰介入を避け、住民や若手事業者の自主運営を後押しする姿勢が定着を支えている。

慣習的な催しを時代に即して刷新する決断力や、中心部への

来訪機会を恒常的に創出する仕組みは、若い世代の関心を掘り起こしながら商業地を交流拠点へと転換する手法として、柏崎市でも取り入れるべきである。

**【柄沢 均】**

商店街の衰退もあり、市民主体から行政主体となっていた「元気ハツラツ市」を新たな形として市商連主体の「まちなかスクエアガーデン」として再始動している。慣例化、マンネリ化されているものを生まれ変わらせる勇気と覚悟は本市にも必要である。伝統も大事だが、時代に合わせ変化をさせること、若者に突き刺さるチラシを作成することなども必須である。

イベントに合わせて「空き物件ツアー」が開催され、空き店舗とのマッチングが行われていることも参考にしたい。

**【星野 正仁】**

大垣市では、中心市街地の活性化を目的に「元気ハツラツ市」を始めとする商店街活性化事業を展開している。平成16年から継続的に実施されており、月に一度、中心商店街を歩行者天国として開放し、飲食・物販・ステージイベントなど多様な催しを開催することで、市民や来訪者の交流を促進している点が特徴である。

この取組は、行政と商店街が協働し、市民ボランティアや若手経営者の参加を得ながら運営されており、地域主体のまちづくりとして定着している。商店主の意識変革を促し、店舗の魅力向上や新規出店にもつながっているほか、近年ではSNS等による発信を強化し、若年層の来街も増加している。

一方で、後継者不足や空き店舗の増加など、地方都市共通の課題も抱えているが、行政が過度に関与せず、市民主体での継続を支援する体制が印象的であった。今回の視察を通じ、商店街が単なる販売の場ではなく、人と人がつながる地域交流の拠点として再生している点に大きな学びを得た。官民の協働と市民の力を生かしたまちづくりの好例であると感じた。