

委員会視察報告書

委員会名	産業建設常任委員会
視察地	群馬県館林市
調査項目	まちなかにぎわい再生方針（ウォークブルなまちづくり）
調査目的	中心市街地活性化の先進事例の調査
日時	令和8（2026）7月14日（火）14時00分～15時30分
場所	館林市役所
調査概要	館林市における「まちなかにぎわい再生方針」について、都市計画課及び商工課の担当者より説明を受けた。 人口減少、少子高齢化、空き家・空き店舗の拡大、逼迫する財政状況などに対応しながら、誰もが暮らしやすいまちをつくるためには、集約型都市構造（コンパクトシティ）への転換が求められている。平成31年4月改定の館林市立地適正化計画、令和3年度スタートの第6次総合計画・都市計画マスタープランでは、都市の将来像としてコンパクトシティへの転換を基本的な考え方とし、特に館林駅を中心としたエリアについて「歩いて楽しめるにぎわいのあるまち」を目指すこととしている。 中心市街地のうち、古くから街の中心であった館林駅東側・宮部地区の居住誘導区域内を「まちなか再生重点エリア」として設定している。また、街中の骨格である駅前通り線・中央通り線・本町通り線と歴史の小径の沿線を、無電柱化の推進・にぎわいの創出を図る「にぎわい創出ゾーン」として設定している。 各通りの特色は次のとおりである。駅前通りは館林駅東口から市役所へ至るメイン通りで、写真では人影が少ないものの日中は一定のにぎわいがある。歴史の小径は駅前通りの1本裏に並行して位置し、市民からの提案を契機に整備された散策路である。単なる道路改良事業ではなく、点在する歴史的建造物という資源を線でつなぐことで回遊性のにぎわいの創出につなげることを目的としている。本町通りは無電柱化・拡

幅事業が完了しており、以前は毎月第3土曜日に広い歩道を利用した「下町夜市」を開催していた（現在は場所を変えて実施）。中央通りは現在拡幅事業を実施中で、現状は歩道がなく歩行者は路肩を歩かざるを得ない状態にあり、沿道の電柱が通行の妨げや地震時の倒壊リスクとなり、商店街の景観を損ねている面もある。拡幅により歩道を設置し、無電柱化・休憩施設・デザイン舗装等の整備と併せて、歩きたくなる魅力的な歩行空間の創出を目指している。事業は現在、用地取得と埋蔵文化財調査の段階にある。

目指すべき姿（7項目）として、

①交流人口の増加（街中に住宅・店舗・オフィス・文化施設等多様な用途の空間を存在させ、人々が街中に行く機会を増やす）、②居住誘導による人口密度の維持（市民に加え市外からの移住・定住を促進）、③都市機能施設の誘導による良好な居住環境の整備、④居心地の良い公共空間の創出、⑤経済活動の活性化（既存店舗の維持と新規創業者支援による新たな出店の誘発）、⑥文化施設を活用した観光活動の活性化、⑦官民連携によるまちなかの再生、の7つを設定している。

商工課では具体的施策（経済活動の活性化）として、中央通り線沿いの空き地・駐車場用地にユニットハウスを活用した「チャレンジショップ」を2か所設置し、創業塾修了者が初期投資を抑えて本格創業前に挑戦できる場としている。1店舗目「ラボ」は創業者支援と障害者支援を組み合わせた交流施設として位置づけられ、当初の出店者は経営難により令和7年6月に撤退したが、その後「Pound me」（子どものアレルギーを機に安全な食材を用いた焼き菓子を製造販売する店）が令和7年5月に営業を開始し、併せて、障害福祉サービス利用者の作品展示も行う「食とアート」をコンセプトとした施設となっている。2店舗目は看護師経験を持つ夫婦が営むパン・グルテンフリー菓子の店で、地域のキッチンカー組合にも加盟し、イベント出店等を通じて地域内外での認知度向上に寄与している。

推進体制は、市長を本部長、副市長・教育長を副本部長とする「都市再生推進本部」を設置し、各施策の進捗管理・協議の場としている（令和6年度実績で25施策を推進）。また、令和6年12月には民間事業者と行政が連携する「館林駅東エリアプラットフォーム」を設立し、令和7年度中に「未来ビジョン」の策定を予定している。同プラットフォームは年5回程度（平日夕方～夜）開催され、まちづくりに関わる企業、商店街、商工会議所等が参集している。

視 察 の 様 子	館林市役所での説明 館林市議場にて
質 疑 応 答	質問1 出店者への経営支援体制について 魅力的なまちには魅力的な店舗があることが不可欠だが、1店舗目の出店者が撤退し、現在は別の2店舗が入っている経緯を踏まえ、新規出店者に対して経営指導や資金面での支援等、行政によるバックアップ体制はどのようなになっているか。 回答1 出店者は市が実施する創業塾の修了者であり、これは国の特定創業支援事業に該当する。修了証明書を取得すると、国から補助金や信用保証料の優遇等の支援が受けられる。市としても創業後の状況確認を兼ねて、中小企業診断士による店舗診断を年3回実施している。1店舗目の出店者は最初の案件であったためサポートが不十分で、本人の努力にかなり依存していた面があり、経営相談の中で赤字が拡大する前に、借入金を返済できる黒字段階での撤退を選択した経緯がある。この反省を踏まえ、現在の2店舗については店舗診断に加えて伴走支援的に定期的に顔を出し、状況を見ながら必要な支援を検討する、より丁寧な育成を行っている。 質問2 チャレンジショップ卒業後の出店条件について チャレンジショップは自分の店舗を持つことを前提としているのか。その場合、同一エリアでの出店が条件となっているのか。また卒業後の出店先として、中央通り沿いの空き店舗を紹介するなどの環境整備は同時に行われているのか。 回答2 明確な条件設定はしていない。可能であれば中央通り線沿線、特にチャレンジショップがある沿線への出店を勧めているが、それがかなわない場合も市内への出店であればよいとしている。補助制度についても、ユニットハウスでの営業期間中に使うか、卒業後の自立時に使うかは出店者の判断に委ねている。ただし、実際には沿線の空き店舗自体が少なく、駐車場化が進んでいる状況にあり、紹介したくても紹介できる物件が少ないという課題がある。 質問3 空き店舗解消と地権者の問題について

シャッター街の解消を目指す中で、公有地（借地）を活用したチャレンジショップの取組が、若い世代の呼び込みや空き店舗解消の起爆剤となり得るのではないかと。また、来街手段として、車と公共交通の役割分担、駐車場整備の考え方、車道を狭めて歩道を広げる施策における事故発生の有無についても聞きたい。

回答3 既存の空き店舗活用は、エリアプラットフォームの取組として別途進めている。高齢等の事情で営業継続が困難な店主と、新たに出店したい意欲ある事業者とをマッチングする事業を行っているが、最大の課題は地権者の所在・意向確認であり、所有者が高齢化・不在化し交渉相手すら不明なケースが増えている。過去にはリノベーションスクールを2年間実施し2店舗の再生実績を上げたが、出店意欲のある担い手（プレイヤー）自体の不足が継続課題であり、埼玉県宮代町の事例を参考に、女性を対象とした小規模創業人材育成（月3万円の純利益を目標とする講座）にも取り組んでいる。群馬県は自動車保有率が非常に高い車社会であり、公共交通は都内ほど充実していない。周辺には無料駐車場が多数あり、イベント時はそこに駐車し徒歩で回遊してもらう方式をとっている。中心部の空き地は固定資産税対策として駐車場化される傾向にあり、建設費高騰もあって新規出店のハードルとなっている。歩道拡幅・車道縮小による速度抑制策については大きな交通事故の報告はなく、通学路等でも同様の工夫（視覚的な狭窄化など）を行っている。

質問4 高齢者・障害者・外国人等多様な利用者への配慮について

高齢者への配慮については道路整備の説明で理解した。あわせて、障害者やひきこもり等を含む多様な利用者への配慮についてまちづくりの中で何か課題や取組があるか。また、外国人住民の増加に対する取組についても伺いたい。

回答4 障害者支援については、「ラボ」における障害福祉サービス利用者の作品（絵画等）の店内展示を通じ、利用者本人やその家族が来店し交流が生まれる効果が徐々に出てきている。また、公園整備においてPark-PFI的手法により、市内福祉施設が運営するカフェや作業場を公園施設として併設する事例が今年度中に整備予定であり、来年度には障害者が公園内で就労し、来園者との自然な接点が生まれる想定である。外国人住民については、群馬県はベトナム出身者を中心に増加しており、市の国際交流協会が日本語教室等の支援を行っている。地域の祭り（館林祭）では外国人歓迎のためのテント設置なども行われている。

質問5 エリアプラットフォームの運営実態について

資料にある地域住民意見交換会は、これだけの参加規模で開催されるのは珍しいと感じた。エリアプラットフォーム会議及び地域住民意

	見交換会では、それぞれ主にどのような意見が出されているか。また、開催頻度についても伺いたい。 回答5 エリアプラットフォーム会議は令和6年12月の設立以降、令和7年度は5回程度（平日夕方～夜）開催されており、まちづくりに関連する企業、商店街、商工会議所等のメンバーが参集している。地域住民意見交換会は、未来ビジョンの素案がまとまってきた段階で、広く住民に進捗を共有し意見を吸い上げる目的で必要に応じて開催しているものであり、賛否含め多様な意見が出されている。 質問6 事業規模・進捗状況について 各エリアのスケール感（距離・幅員）や、中央通り線の事業規模、事業費、まちなか再生方針全体の進捗率について伺いたい。 回答6 中央通り線は延長約1.2km、幅員は場所によって異なり（駅前通り・歴史の小径はおおむね600m規模、中央通りは約1900m規模と比較説明があった）、総事業費は令和14年度までの計画で約40億円、現時点の進捗率は約7割である。歴史の小径は民間発意による散策路整備が起点であり、既存の歴史的資源を活用することで大きな費用をかけずに整備している。その他の主な取組として、空き家対策、駅周辺施設（コワーキングスペース）の活用（現在運営体制を見直し中）、道路空間でのキッチンカー実証実験（通過交通の多い立地のため集客に課題あり）、公共施設再編による市民活動拠点の中心部集約構想（検討開始段階）が個別に進行中である。 質問7 庁内連携体制について 都市計画課・商工課等、複数部署にまたがる事業について、庁内の連携体制や課題はあるか。 回答7 都市再生推進本部において関係部署が一堂に会し、予算措置を含め進捗確認や今後の方針についての協議を行う場としており、この場を通じて各部署が連携している。
委員会所感	【三宮直人】 今回、館林市の「まちなかにぎわい再生方針」に基づくウォークブルなまちづくりについて視察を行った。館林市では、人口減少や郊外化の進行により中心市街地の空洞化が課題となる中、従来の商業振興中心の施策から転換し、「歩いて楽しめる日常空間の創出」を重視したまちづくりを進めていた点が大変印象的であった。 特に注目したのは、道路や広場を単なる通行空間としてではなく、人が滞在し、交流し、活動できる「居心地が良く歩きたくなる空間」として再編しようとしていることである。歩道空間の活用、ベンチや植栽の設置、イベント時の道路空間活用など、比較的小規模な整備を積み重ね

ることで、まちなかの雰囲気を変え、人の滞在時間を延ばす工夫が随所に見られた。大規模な再開発に依存せず、既存ストックを生かしながら段階的に改善していく手法は、財政制約のある地方都市において非常に現実的であると感じた。また、館林市では行政だけでなく、商店街、民間事業者、市民団体など多様な主体が関わりながら、公共空間の利活用を進めていた。イベントの実施そのものが目的ではなく、日常的に人が歩き、滞在する状態を目指している点にも学ぶべき点が多かった。その一方で令和3年に策定した「まちなか再生に向けた事業」の進捗状況は順調とは感じられなかった。館林市の人口は約7.3万人である。同規模の自治体の難しさを考えさせられる視察となった。

【西川弘美】

館林市では、令和2年5月に「ウォーカブル都市推進プロジェクト」を立ち上げ、7つの目指すべき姿を掲げるとともに、「まちなか再生エリア」と「ウォーカブル・にぎわい創出ゾーン」を設定し、官民が連携したまちなか再生を進めている。多様な空間や施設の魅力を生かしながら優先実施事業を検討する姿勢は、本市にとっても参考になる取組であった。一方で、若年層の人口流出や厳しい財政状況など、地方都市共通の課題も抱えており、まちづくりの難しさも実感した。また、令和6年12月に設立された館林駅東エリアの「エリアプラットフォーム」では、行政・民間・地域が課題を共有し、将来ビジョンの実現に向けた議論が進められている。柏崎市においても、官民連携による持続可能なまちづくりを進めるためには、多様な主体が参画しやすい仕組みづくりと、地域の将来像を共有しながら着実に取り組むことの重要性を改めて感じた。

【山崎智仁】

館林市は中心市街地の魅力である歴史的な街並みの景観を生かしながら、デメリットにもなり得る道路の狭さを逆手に取って歩きやすい環境の整備を行っていた点が参考になった。

また、現在進行中である館林駅東エリアプラットフォームによる未来ビジョンの制作について、各団体と行政が自分たちのまちについての認識を机上だけでなく現場で一つずつ共有していく姿勢を知り、行政と団体、企業、市民による共通のプラットフォームの必要性を改めて感じた。

商店街での展開を見据えたチャレンジショップの事業については、出店者の事業展望と行政側の思いのすり合わせの重要性や効果的な伴走支援の重要性を感じる機会となった。

【佐藤正典】

館林市の人口は約7万3千人であり、柏崎市とほぼ同規模である。一方で行政面積は60.97㎢と7分の1であり、柏崎市と比べれば、既にコンパクトシティの建て付け、行政運営にあると言えるが、人口減少とまちなかの空洞化の進行は、共通する課題である。

館林市の特徴的な取組としては、「館林市まちなかにぎわい再生方針」によるウォーカブルまちづくりに注力していることにある。駅前通りや中央通りなどの中心地の主要道路に対して、「歴史の小径エリア」を設定するなど、ウォーカブルなにぎわい創出ゾーンとして、開発を進めているとのことであった。柏崎市でも歴史を活用した「まち歩き」には、参考になると感じた。

館林市、商工会議所、商店街、市民活動団体、まちづくり会社による「館林駅東エリアプラットフォーム」が、コンパクトシティ推進、ウォーカブルなまちづくり、にぎわい創出など、官民連携の取組の中心である。昨年度は、こうした関係者によるエリアプラットフォーム会議を5回実施し、様々なアイデアが出されたとのことであるが、方向性や新たな取組を決めていく上において、活発な議論を行うことがまずは重要であると改めて感じた。

柏崎市は、第六次総合計画や施政方針において、中心市街地活性化、旧市役所跡地の（仮称）柏崎セントラルガーデン整備、駅前地区の拠点形成といった将来の方向性が示されているが、大枠の計画の段階にある。今後は、より具体的に、魅力的な中心市街地、歩きたくなる都市機能や人がつながる交流拠点などの整備を進めていくことを、市民に対して丁寧に明示しながら、ウォーカブルなまちづくりに取り組む必要がある。

今回の視察で学んだ館林市の取組は、柏崎市の中心市街地の将来像を考える上において、大いに参考となった。

【佐藤和典】

館林市の視察では、「まちなかにぎわい再生方針」を基軸に、歩いて楽しめるまちなかづくりと中心市街地の再生に取り組む姿勢を学んだ。「歴史の小径」の整備や街路の歩行者優先化とともに、創業支援や公共空間の利活用を進め、「管理するための空間」から「人が集まり経済が生まれる空間」へと発想を転換するPPPの考え方が特に印象深かった。とりわけ、Park-PFIなど柔軟な官民連携手法の活用と、行政・商工会議所・民間事業者等で構成する「エリアプラットフォーム」を通じて未来ビジョンを共有し、継続的に議論と実践を重ねる仕組みは、持続可能なまちづくりを支える重要なモデルであると実感した。こうした歩行者中心の回遊性向上と官民連携によるエリアマネジメントの考え方は、

柏崎市が目指す中心市街地の再生とも重なるものである。今後は行政による整備のみに頼らず、民間投資を積極的に呼び込みながら、多様な主体が将来像を共有し、「歩いて楽しく、滞在したくなる」まちを地域一体で築き上げていく体制づくりが不可欠であると、改めて認識させられる視察となった。

【柄沢均】

館林市のウォーカブルなまちづくりは、「歩いて楽しめるにぎわいのあるまち」を目指して進められている。館林駅東側を中心に、歴史的建造物を線で結ぶ「歴史の小径」や「中央通り」の無電柱化・拡幅事業、また逆に車道の狭小化など、歩行者中心の安全で快適な空間整備が進行中である。そして、創業支援事業やチャレンジショップの設置により、新規事業者の定着が促されている。こうした取組は、「居心地の良い公共空間の創出」と「経済活動の活性化」を組み合わせた相乗効果を生み出している。さらに、令和6年に設立された「館林駅東エリアプラットフォーム」では、市・商工会議所・民間事業者などが連携し、コンパクトシティの推進、ウォーカブルなまちづくり、にぎわい創出を目的として地域価値の向上を図っている。歩行者がまちを楽しみながら回遊できる環境づくりは、柏崎市が目指す中心市街地再生にも通じるものであり、参考となる。

【星野正仁】

今回の視察では、館林市が「まちなかにぎわい再生方針」の下、「ウォーカブルなまちづくり」を中心に据え、中心市街地の再生に取り組む考え方と具体的な施策について説明を受けた。特に印象に残ったのは、行政が主体となって整備を進めるのではなく、PPP（官民連携）の考え方を基本に、民間事業者のノウハウや投資を積極的に取り入れながら、持続可能なまちづくりを目指している点である。公園などの公共空間についても、Park-PFIなどの制度活用を視野に入れ、「管理する空間」から「人が集い、経済活動が生まれる空間」へと発想を転換していることは大変参考になった。

また、商工会議所、まちづくり会社、商店街、市民団体、行政などで構成する「エリアプラットフォーム」を設置し、官民が将来像を共有しながら未来ビジョンを策定し、その実現に向けて継続的に議論と実践を重ねる仕組みが構築されていることは、今後のまちづくりにおいて極めて重要な視点であると感じた。

柏崎市においても、中心市街地の活性化は重要な政策課題である。公共施設の整備だけではなく、民間投資を呼び込み、公民連携によるエリ

	アマネジメントや公共空間の利活用を進めることで、「歩いて楽しい」「滞在したくなる」まちを創出していく必要がある。そのためには、行政が方向性を示すだけでなく、多様な主体が同じ将来像を共有し、地域全体でまちづくりを進める体制づくりが不可欠であることを改めて認識した。館林市の取組は、柏崎市が今後目指す中心市街地活性化を考える上で、多くの示唆を与える大変有意義な視察であった。
--	--