



多世代の交差点—  
買い物以上の価値で賑わう体験型商店街  
に関する政策提言書

令和7年9月26日

奥州市議会 産業経済常任委員会



## < 目 次 >

第1	はじめに・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	1
第2	奥州市の商店街を取り巻く環境と課題・・・・・・・・	2
第3	産業経済常任委員会の政策提言に向けての取組・・・・・・・・	4
第4	政策提言・・・・・・・・・・・・・・・・	28
	【提言1】	
	「多様な世代に対応した地域活性化商店街」	
	多様な世代のニーズに応えるとともに、地域の魅力を高めるため、コンセプトやテーマが明確な新しい商店街づくりを進めること。	
	【提言2】	
	「体験と交流を楽しめる新しい商店街」	
	ものを売るだけでなく、体験や感動を提供する商店街を目指し、移動商店街や年数回の定期市などの取組を継続的に実施すること。	
	【提言3】	
	「プレイヤー育成で賑わいを創出する商店街」	
	新たなチャレンジがしやすい仕組みをつくり、商店街のプレイヤーの育成を進めること。	
第5	おわりに・・・・・・・・・・・・・・・・	34



## 第1 はじめに

本市の商店街を取り巻く環境は、大規模小売店の立地やインターネットショッピングなどの普及による通信販売の拡大など商業形態の多様化が進んでおり、また後継者不在による空き店舗や空き地の増加、新型コロナウイルス感染症等が及ぼした影響もあり、活力はますます減退してきている。

本市では、商店街の活性化を図るため、中心市街地活性化法に基づかない市独自の計画として、平成23年3月に水沢駅から日高神社周辺を計画区域とする「奥州市中心市街地活性化基本計画」を策定し、さらに平成28年3月には、後継計画として市全域を対象とする、計画期間が令和2年度までの「奥州市商店街活性化ビジョン」を策定し、さまざまな取組を推進してきた。

このビジョンの計画期間の最終年度である令和2年度に次期後継計画の策定を予定していたが、新型コロナウイルス感染症の影響により策定を延期し、令和3年度からの後継計画は策定されていない状況にある。

現在、本市では令和9年度を計画期間の始期とする後継計画の策定に向け、各種計画との整合性を図りつつ、取り組みを進めている。〈注1〉

産業経済常任委員会では、後継計画の策定に合わせ、商店街の活性化についての政策提言の検討を開始し、先進地視察等により調査研究を行い、また、令和7年2月には「市民と議員の懇談会」を開催し、商店街について市民の考えや意見を聞く機会を設けた。

懇談会では、若い世代の参加者から、「商店街の活性化がなぜ必要なのか」、「そもそも商店街が何なのかわからない」、「商店街は買い物をする場というよりも楽しむことを買う場、生涯学習の場と捉えている」、「これからの商売は店で待っているのではなく店が移動する商店街がいいのでは」など、新しいカタチの商店街についての多くの意見が出された。

そこで、今回、当委員会では、買い物ができない地域の発生や高齢者の買い物問題などの課題も踏まえ、特定の地域の商店街について述べるのではなく、今、市民が求めている新しい商店街のカタチの提案を行うことにより、商店街活性化のための新しいビジョンの一助としていただきたく、政策提言を行うものである。

### 〈注1〉

令和7年7月17日の全員協議会において、新たなビジョンの名称は「(仮称) おうしゅう都市拠点エリア商業振興ビジョン」とし、令和8年度中の策定完了を目指すとの説明があった。

当委員会では、今も商業振興に奮闘している市民を後押ししたいとの意味も込め、このタイミングでの政策提言をとりまとめた。

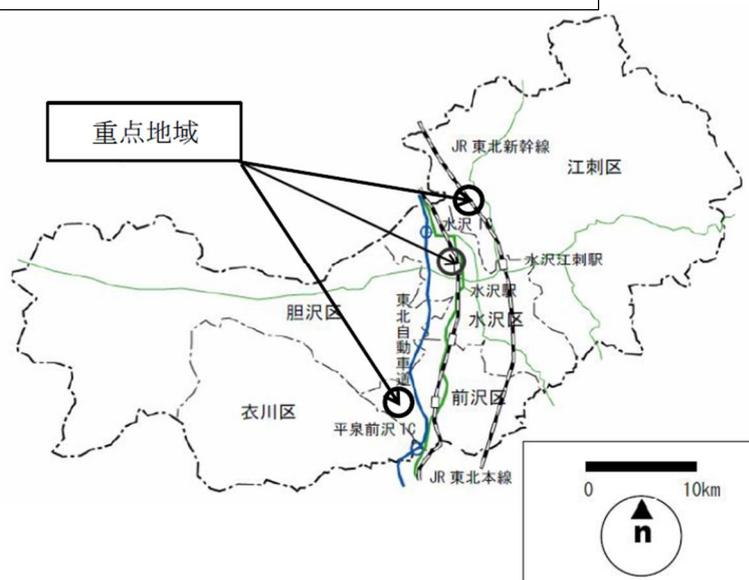


## 第2 奥州市の商店街を取り巻く環境と課題

奥州市の商店街は、経営者の高齢化や後継者難、魅力ある個店の減少、水沢地域の商店街の核店舗であった大型商業施設メイプルが令和5年4月末にすべてのテナントが退店し、商業施設としての営業を終了したことによる集客機能の低下といった内部的な環境の問題と、少子高齢化による人口減少を始めとする外部的な環境の変化に加え、ICT化やグローバル化、コストパフォーマンス、サステナブルといった消費行動の変化や新型コロナウイルス感染症等の影響による生活様式の変化など、さまざまな問題に直面している。

平成28年3月に奥州市全域の商業の活性化を図るために策定された「奥州市商店街活性化ビジョン」では、事業を集中かつ効果的に実施するため、「奥州市都市計画マスタープラン」の土地利用方針で示している、「水沢駅周辺」、「江刺総合支所周辺」、「前沢駅周辺」を重点地域と設定し、取組を行ってきた。

位置図：平成28年3月「奥州市商店街活性化ビジョン」より



また、市内には多くの大規模小売店舗（大規模小売店舗立地法に定める、建物の立地面積が1,000㎡を超える小売店舗）があるが、そのほとんどがこの重点地域外に立地している。

水沢地域では、国道4号沿いや常盤通り沿い、東水沢バイパス沿いに総合スーパー、ドラッグストア、ホームセンターが多く立地している。（重点地域外）

江刺地域では、豊田町で営業していたイオン江刺店が令和元年11月に閉店し、同月にイオンスタイル江刺店が八日町にオープンした。（重点地域外）



前沢地域では、JR前沢駅東側にイオン前沢店が立地しており、国道4号沿いにドラッグストアが開店している。(重点地域内)

胆沢地域では、東部にジョイス龍ヶ馬場店が立地しており、衣川地域には大規模小売店は立地していない。(重点地域外)

市内の商店街組織は、「奥州市商店街活性化ビジョン」が策定された平成28年3月時点では、水沢地域の重点地域には水沢駅通り商店街振興組合、横町一番街商店街振興組合、大町一番丁商店街振興組合、水沢大町商店街振興組合の4振興組合と、横町中央商店会、中央通り商店会の2任意団体が、江刺地域の重点地域には、川原町商店街振興組合の1振興組合と中町商店会、大通り商店街振興会、六日町振興会、南大通り振興会、南町商店振興会の5任意団体が、前沢地区の重点地域には、南大通振興会、三日町下商工振興会、駅通り商店会、牛ちゃん通り商店会、アスティ商店会の4任意団体の合計16団体が活動していた。

しかし、コロナ禍以降、活動休止や解散する団体が増え、令和7年6月には商店街振興組合が2団体、商店会の任意団体が9団体となり、商店街組織数の減少からも、商店街を取り巻く環境の厳しさが伺える。

また、商店街の課題として、令和4年3月に策定された『第2次奥州市総合計画後期基本計画2022-2026』では次の4つの事項が記載されている。

- ・魅力ある店舗が減少し、空き店舗が増加するなど、商店街の魅力が減少している。
- ・商店街の魅力ある個店やイベントが買い物客等に認知されていないことから、SNS等の利用を含めた情報発信力の向上、インターネット通販への対応が期待されている。
- ・商店街の居住者の減少により、商店街自体の力が減少してきていることから、居住しやすい環境の整備や高齢者と子どもが安全で安心して買い物ができる環境の整備が求められている。
- ・観光客を商店街へ誘致する仕組みの構築や、起業・創業の促進により、新事業創出や商店街の賑わい創出の地方経済の活性化をはじめ、事業継承、空き店舗解消等の地域課題解決が期待されるが、初期段階においては相談窓口の常設やコーディネーターによるきめ細かな伴走支援が必要である。

これらは3年前の記載内容であるが、その後メイプルの営業終了など状況は好転しておらず、これらの事項は現在も取り組まなければならない課題といえる。



### 第3 産業経済常任委員会の政策提言に向けての取組

#### 1 政策提言に関する委員会の開催状況

##### (1) 令和6年度

	会議等	月 日	政策提言に関する内容
1	常任委員会	4月16日	令和6・7年度の政策提言取組項目の協議
2	常任委員会	5月16日	政策提言で取り組みたい内容について各委員がレポートを発表
3	常任委員会	6月7日	政策提言に関するテーマの決定 「奥州市商店街活性化に関する政策提言」
4	所管事務調査	7月16日	奥州市商店街活性化ビジョンの策定について ※詳細は9ページ「3政策提言に関する所管事務調査等(1)」参照
5	行政視察	8月6日	岩手県紫波町 「リノベーションまちづくり構想の取組について」 ※詳細は16ページ「4政策提言に関する行政視察(1)」参照
6	行政視察	8月6日	岩手県花巻市 「花巻リノベーションまちづくり構想の策定について」 ※詳細は20ページ「4政策提言に関する行政視察(2)」参照
7	行政視察	11月7日	京都府福知山市 「中心市街地活性化の取組について」 ※詳細は24ページ「4政策提言に関する行政視察(3)」参照
8	常任委員会	12月3日	市民と議員の懇談会に関する協議①
9	常任委員会	12月9日	市民と議員の懇談会に関する協議②
10	常任委員会	1月16日	市民と議員の懇談会に関する協議③
11	常任委員会	1月28日	市民と議員の懇談会に関する協議④
12	市民と議員の懇談会	2月1日	テーマ:「街と商業の未来を市民でつくる」 参加者: 不動産関係者、奥州商工会議所及び前沢商工会の青年部、奥州青年会議所、高校生等 計17名 ※詳細は6ページ「2市民と議員の懇談会」参照
13	常任委員会	2月14日	市民と議員の懇談会のまとめ
14	常任委員会	3月12日	政策提言に盛り込みたい内容について各委員がレポートを発表し、政策提言のコンセプトを決定



(2) 令和7年度

	会議等	月 日	政策提言に関する内容
1	常任委員会	4月16日	「えさし蔵まち水曜日」の現地視察 ※詳細は11ページ「3 政策提言に関する所管事務調査等(2)」参照
2	常任委員会	5月16日	「えさし蔵まち水曜日」の現地視察を終えての意見交換
3	所管事務調査	6月10日	奥州市商店街活性化ビジョン策定の進捗状況及び商店街振興に関する市の取組の現状と課題について ※詳細は13ページ「3 政策提言に関する所管事務調査等(3)」参照
4	常任委員会	6月16日	政策提言書案の検討①
5	常任委員会	6月23日	政策提言書案の検討②
6	常任委員会	7月11日	政策提言書案について担当部局と意見交換
7	常任委員会	7月18日	政策提言書案の検討③
8	全員協議会	8月20日	奥州市議会議員に対する政策提言案の説明 政策提言案に関する各党派意見等の提出依頼
9	常任委員会	9月16日	各党派意見を踏まえた政策提言書最終案及び発議案の検討
10	全員協議会	9月19日	奥州市議会議員に対する政策提言書最終案及び発議案の説明
11	発議案議長提出	9月26日	議長へ発議案第35号「多世代の交差点一買い物以上の価値で賑わう体験型商店街に関する政策提言書」の提出



写真：令和7年7月11日「担当部局との意見交換」の様子



## 2 市民と議員の懇談会

奥州市議会では、議会情報の発信の場及び市民と議員との多様な意見交換の場として、「市民と議員の懇談会」を毎年度実施している。

産業経済常任委員会では令和6年度、「街と商業の未来を市民とつくる」をテーマとして、ワールド・カフェ方式による意見交換を行った。

【開催日時】 令和7年2月1日（土） 午前10時から

【会 場】 奥州市役所 7階 委員会室

【懇談テーマ】 「街と商業の未来を市民とつくる」

【参加者】 不動産関係者、奥州商工会議所及び前沢商工会の青年部  
奥州青年会議所、高校生等 計17名

今回のワールド・カフェでは、「奥州市の商業・商店街の現状について感じていること」、「どのような商業エリア・商店街が魅力的か」、「新しい奥州市の商業・商店街の活性化に向けて私たちができること」などをメインに、第1ラウンドから第4ラウンドまで行ったところ、意見や要望は次のとおりであった。

奥州市の商業・商店街の現状について感じていること

### <意見・要望>

- ・ 駐車場がなく、シャッター街で、活気がない。休日の賑わいがない。
- ・ アパートは増えているが、商店は増えていない。店の情報がない。
- ・ 学校から駅までの間に、遊んだり、食べたりできる場所が欲しい。
- ・ 座る場所がない。
- ・ 遊ぶとなると市外に行く。
- ・ そもそも、商店街は必要か。なぜ商店街を盛り上げたいのかわからない。
- ・ 10代は商店街がわからない。
- ・ 商店街の定義を、固定式ではなく流動式（移動・休日のみ）にしては。
- ・ 大谷翔平選手、吉田戦車さん、大瀧詠一さんをコンテンツとして活用しては。
- ・ 水沢地域の国道4号を中心に発展すれば東西に利益をもたらすのでは。
- ・ 飲食やレジャー施設で勝負するより、商店街としてテーマを決めターゲットを絞り、その層に特化してはどうか。
- ・ 商店街を盛り上げるより先に、人が住んでくれる街づくりが必要。



写真：「市民と議員の懇談会」の様子

### どのような商業エリア・商店街が魅力的か

#### <意見・要望>

- ・若者が集まる施設（映画館や学生が勉強できるスペース）がある。
- ・子どもが体を使って遊べる施設や多くの人が集える公園などがある。
- ・外観が魅力的。
- ・週末にとりあえず行きたくなる場所。
- ・気軽に行けて、1日過ごせる場所。
- ・人と人をつなぐ場所、世代間交流ができる場所。
- ・マルシェなどの定期的な催事やイベントがある。
- ・移動式の商店街を各地域で定期開催する。
- ・高校生がチャレンジできるショップがある。



写真：「市民と議員の懇談会」の様子

### 新しい奥州市の商業・商店街の活性化に向けてわたしたちができること

#### <意見・要望>

- ・交流人口を増やす。
- ・起業を考えている若い世代を呼び込む。



- ・年祝連・厄年連が踊りを披露する場を作る。
- ・若い世代は、いろいろな方法で街をアピールできるので、奥州市の様々なPRを依頼する。
- ・SDGs商店街をつくる。
- ・観光資源として商店街を演出する。
- ・キッチンカーへの補助制度を強化し、商店街の密度を濃くする。
- ・若い世代が商店街のトップになって引っ張っていく。
- ・お店を探しやすいマップを作成する。
- ・活性化には時間とお金が必要になるので、県や市の補助や指導が必要。



写真：「市民と議員の懇談会」での意見

### 市民と議員の懇談会を開催しての委員の所感

- ☆世代間で、商店街のイメージが異なっており、そもそも商店街を活性化させたい理由がわからないという声に驚いた。
- ☆参加された方の商店街のイメージは買い物をする場というよりも、楽しむことを買う場、人が集まる場、生涯学習の場と捉えていると感じた。
- ☆アイデアとして、店で待っているのではなく、人のいるところに移動する商店街がいいのではないかと感じた。(キッチンカー、移動販売車、軽トラックなどを活用し、テーマを決めて定期開催で実施するもの。)
- ☆情報発信、プロモーション、マップ等により、教育・交通・遊びの場もあわせて可視化が求められている。



### 3 政策提言に関する所管事務調査等

#### (1) 令和6年7月16日開催 所管事務調査

##### 【事務調査】

奥州市商店街活性化ビジョンの策定について

- ① これまでの策定の経過について
- ② 今後策定予定のビジョンの主な柱とスケジュールについて

## 奥州市商店街活性化ビジョンの策定について

所管事務調査説明資料 令和6年7月16日 商工観光部商業観光課

### 1 これまでの策定の経過について

年度	経過
H22	中心市街地活性化法に基づかない市独自の計画として奥州市中心市街地活性化基本計画（中活）が策定される。 【計画期間】 H23～H27年度（5年間） 【計画区域】 水沢駅～日高神社周辺
H27	中活の後継プランとして、市内全域を対象とした奥州市商店街活性化ビジョンが策定される。 【計画期間】 H28～R2年度まで（5年間） 【重点地域】 水沢駅、江刺総合支所、前沢駅周辺
R2	コロナ禍の影響により、次期ビジョンの策定期間が延期される。
R3	策定が見込まれていた奥州市立地適正化計画との整合性を図るため、再び策定期間が延期される。
R5	・都市機能や居住の誘導等について定めた奥州市立地適正化計画が策定される。 【計画期間】 R6～R12年度まで（7年間） ・市が目指すまちの開発デザインとして、奥州市未来羅針盤図が策定される。

### 2 今後策定予定のビジョンの主な柱について

現ビジョンでは、奥州市全域の商店街活性化を図りつつ、事業を集中的かつ効率的に実施できるよう水沢・江刺・前沢の各地域に重点地域を設けています。

今後は、奥州市商店街活性化ビジョン策定委員会において意見聴取をしつつ、各種観点から検討を進めていく予定です。

また、今後策定するビジョンは立地適正化計画や未来羅針盤図の水沢市街地エリアプロジェクトなどの整合性に配慮し、方向性を一致させることも重視してまいります。

### 資料： 前回のビジョン策定時の検討組織体系

#### ◆ 奥州市商工業振興審議会

役割：計画の審議、答申

構成：商工団体の役員、観光団体の役員、商工業者及び観光業者、金融関係者、学識経験者等

#### ◆ 奥州市商店街活性化ビジョン策定委員会

役割：基本的な方針の決定、原案の策定

構成：商工業団体の役職員、観光団体の役職員、商工業者、公募、市の職員等

#### ▼ 幹事会

役割：ビジョン策定及び検討に必要な企画、調整等  
構成：策定委員会又は委員の推薦する者

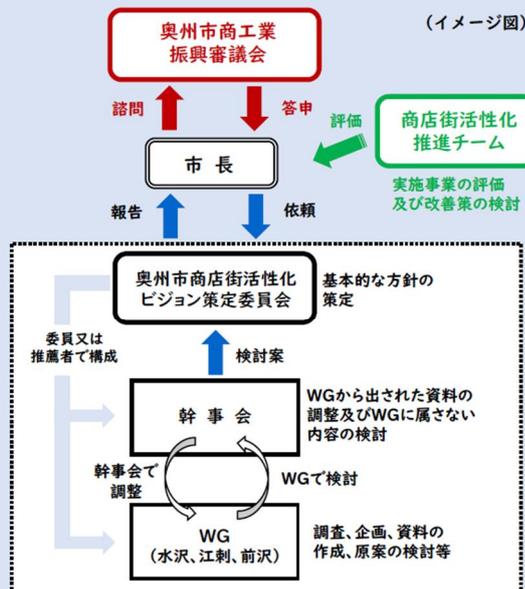
#### ▼ ワーキンググループ（WG）

役割：役割ビジョン策定及び検討に必要な調査、企画、資料の作成等  
構成：策定委員会又は委員の推薦する者

#### ◆ 商店街活性化推進チーム

役割：ビジョン事業の評価及び改善点の検討

構成：商工団体が推薦する者、公募による者、市長が必要と認める者





平成 22 年度に水沢駅から日高神社周辺を計画区域とした「奥州市中心市街地活性化基本計画」が 5 年間の計画期間で策定され、平成 27 年度には後継プランとして市全域を対象とした「奥州市商店街活性化ビジョン」が 5 年間の計画期間で策定された。

令和 2 年度で計画期間が終了したが、コロナ禍の対応に注力したことや令和 5 年度に策定された「奥州市立地適正化計画」及び「奥州市未来羅針盤図」との整合性を図る必要性が生じたことなどから、次のビジョンの策定が延期され、現在に至っている。なお、計画期間終了後も、ビジョンに基づき下表のソフト事業を実施している。

## 商店街活性化ビジョン R4～R6 の事業実施状況

資料 2

所管事務調査説明資料 令和 6 年 7 月 16 日 商工観光部商業観光課

(単位：千円)

区分	事業名	事業概要	R4年度		R5年度		R6年度
			予算額	交付実績	予算額	交付実績	予算額
全体	創業支援事業	企業・創業者を支援し開業率の向上や地域経済の活性化を図る	11,100	4,668	8,350	10,483	12,250
重点	やる気結集まちづくり推進事業	重点地域内で集客波及効果が高い事業を実施	2,790	1,797	2,700	288	1,500
水沢	オープンカフェ事業	オープンカフェを設置	540	255	480	242	456
	高校生店舗開発事業	地元の高校生による店舗づくりの実践	405	0	360	0	252
	テナントミックス推進事業	低廉な賃料を設定し、メイプルヘテナント誘致	11,205	8,404	メイプル商業テナント撤退		
	教養文化施設運営事業	市民プラザ・マッセの管理	32,200	30,097	マッセ外部貸出休止		
	①教養文化施設運営事業 教養文化施設運営事業 ②商店街交流人口向上推進事業	市民プラザ・マッセの運営	3,134	3,134	マッセ外部貸出休止		
江刺	えさし蔵まち市開催事業	蔵まち市、水曜市	1,806	1,806	1,744	1,744	1,656
	江刺まちづくり推進事業	商店街支援事業、グルメ関連事業等	1,504	1,504	1,453	1,453	1,381
	江刺商店街活性化事業	いすー1GP	186	186	180	180	171
前沢	前沢商店街活性化事業	中元共同売出しご招待セール等	931	508	883	883	745
合計			<b>65,801</b>	<b>52,359</b>	<b>16,150</b>	<b>15,273</b>	<b>18,411</b>

事務レベルでは、新たな総合計画の策定作業が始まる前の、令和 7 年度中のビジョンの策定を検討しており、前回同様に水沢駅、江刺総合支所、前沢駅の周辺を重点地域として設け、「奥州市商店街活性化ビジョン策定委員会」を設置し意見聴取を行いながら、各種観点から検討を進めていきたいとの説明であった。

### 《委員からの意見・要望》

- ・女性や若者も策定委員に多く選定してほしい。
- ・市民ニーズの把握に努めてほしい。
- ・将来の人材育成を図る視点をビジョンに反映してほしい。



(2) 令和7年4月16日開催 現地視察

【現地視察】

えさし蔵まち「水曜日」

- ①オープニングイベント及び水曜市の現地視察
- ②水曜市の開催経過、実施状況、費用負担、課題等の聞き取り

**えさし蔵まち水曜日**  
4月16日 水 毎週水曜日開催!! えさしの特産品、地元の物産品等販売  
からスタート!  
会場：蔵まちモール（中町～南大通り間）  
営業時間：13:00～16:00 11月26日(水)迄  
～オープニングイベント①～  
13:00頃～  
陣減水歌謡ショー  
蔵まちモール特設会場にて開催!!  
～オープニングイベント②～  
13:30頃～ 先着100名様に  
水曜日商品券付き  
特製がんづみプレゼント!!  
※商品券の使用は当日に限ります。  
奥州商工会議所江刺支所 奥州市江刺大通り3-14 TEL 0197-35-2514



写真：えさし蔵まち「水曜日」現地視察

市内で継続的に開催されている定期市の現状を把握するため、えさし蔵まち「水曜日」を現地視察し、事務局を担当している奥州商工会議所江刺支所担当者から事業概要の説明及び意見交換を行った。

	<b>えさし蔵まち「水曜日」 事業概要</b>
--	-------------------------

- |       |  |
|-------|--|
| 主 催：  | えさし蔵まち「水曜日」出店者会（平成19年4月設立）               |
| 協 力：  | 奥州商工会議所                                  |
| 期 間：  | 4月から11月の毎週水曜日                            |
| 時 間：  | 午後1時から午後4時                               |
| 場 所：  | 蔵町モール（中町～南大通り間歩行者専用道路）                   |
| 出店条件： | 水曜日出店者会会員<br>（年会費1,000円、道路使用許可申請料2,300円） |



販売品目： 自由

(食品衛生法上の営業許可が必要な品目は各自で許可を取得)

会員数： 令和7年度 26店(会設立当初は40店程度)

<会員内訳>

地域…奥州市内14(江刺9、水沢5)、金ヶ崎1、北上3、花巻2、  
一関1、大船渡4、陸前高田1

業種…野菜・山菜・生花等の農産物、菓子・漬物等の加工食品、  
雑貨、整体、修理など

開催経過： 平成15年度～ えさし蔵まち水曜夕市 午後3時～6時

平成17年度～ えさし蔵まち水曜日 午後2時～6時

平成19年度～ 出店者会設立、現在に至る

水曜市は、旧江刺市時代から市役所で日曜朝市を開催しているが、平日も開催できないかということで、朝市のメンバーで始まり、中心市街地活性化事業を活用し、江刺中心市街地の賑わいを創出することでスタートした。

当初は売る側も買う側も多数だったが、徐々に減少している状況にある。現在の来客者は、遠くまで買い物に行けない近隣のお年寄りや子連れの方が多く、出店者も高齢化や廃業、食品衛生法の改正などにより減少傾向にある。

また、蔵まちモールは歩行者専用道路であることから、市への道路占用許可申請及び警察署への道路使用許可申請が必要となっている。旧江刺警察署時代は道路使用許可申請料が不要であったが、奥州警察署に統合してからは店舗ごとに徴収されるため、会員の年会費に上乗せしている。ただ、他市と情報交換したところ、警察署により対応が異なっており、イベントスペースとして作られた場所でもあることから、何とかできないかと考えている。

出店者の方の多くは儲けのためではなく、それ以外の気持ちで来ているのではと感じられ、秋のJA江刺が開催する「産業まつり」の出店要件を満たすために参加している方もいるとの説明があった。

出店者会の会長からは、こうしてなんとか水曜市が続けられているのはひとえに商工会議所が事務局として努力いただいているからであり、また、岩谷堂高校の生徒たちが出店していると会場の雰囲気明るくなるとの話があった。

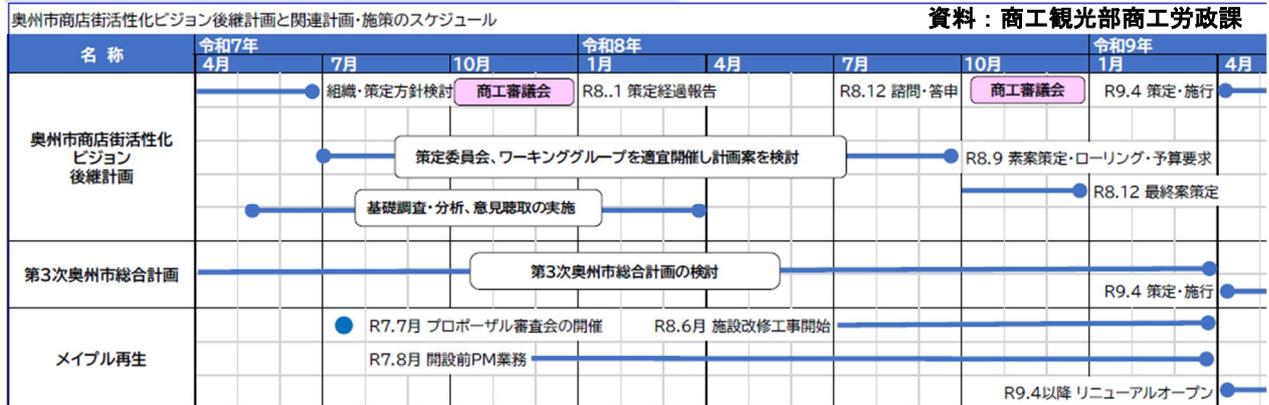
委員からは、市内には人の流れてこない地域も生じてきており、若い人が来てくれるようなイベントが必要であり、イベントの継続には事務局やリーダーとなる人材が不可欠であるとの意見が出された。



(3) 令和7年6月10日開催 所管事務調査

【現地視察】

奥州市商店街活性化ビジョン策定の進捗状況について  
商店街振興に関する市の取組の現状と課題について



奥州市商店街活性化ビジョン後継計画は、令和9年4月の策定・施行を目指し、令和7年7月から策定委員会、ワーキンググループを適宜開催し、計画案を検討するとの説明があった。

商店街振興に関する市の取組と課題については、次のとおり説明があった。

### (3) 商店街振興に関する市の取組の現状と課題について

産業経済常任委員会所管事務調査資料 令和7年6月10日 商工観光部商工労政課

#### 1 市の取組の現状と課題について

##### (1) 取組の現状について

商店街の活性化を推進するために、以下の事業への支援を行っています。

区分	事業名	事業概要	交付対象者	R6年度
				補助金交付額
全体	創業支援事業	企業・創業者を支援し開業率の向上や地域経済の活性化を図る	創業者（R5より市内全域を対象）	9,006
重点	やる気結集まちづくり推進事業	重点地域内で集客波及効果が高い事業を実施	奥州商工会議所・前沢商工会	686
水沢	オープンカフェ事業	オープンカフェを設置	水沢駅通り商店街振興組合	344
	高校生店舗開発事業	地元の高校生による店舗づくりの実践	水沢駅通り商店街振興組合	252
江刺	えさし蔵まち市開催事業	蔵まち市、水曜市	奥州商工会議所	1,744
	江刺まちづくり推進事業	商店街支援事業、グルメ関連事業等	江刺まちづくり事業委員会	1,453
	江刺商店街活性化事業	いすー1GP	岩谷堂商店街連合会	171
前沢	前沢商店街活性化事業	中元共同売出しご招待セール等	前沢商業振興会	103
合計				13,759

これ以外にも、賑わいや人流確保を図るため、市内交流拠点としてメイプルを利用したトライアル活用事業を実施しております。（次項を参照）

また、創業を目指す人に対する支援のため、創業塾や創業セミナー等を開催しております。

##### (2) 課題について

現行ビジョンでは、奥州市全域の創業支援を図りつつ、事業を集中的かつ効率的に実施できるよう水沢・江刺・前沢の各地域に重点地域を設けています。今後は、策定委員会等において意見聴取しつつ、対象エリアの設定等を含めながら、各種観点から検討を進めていく予定です。



また、現在の市内の大規模小売店舗の出店数は25店舗であり、重点地域外が23店舗、重点地域内は前沢地域の2店舗のみとのことであった。

## 大規模小売店舗一覧【奥州市】

資料：商工観光部商工労政課

届出日	店舗の名称	店舗の所在地	地域	重点地域	設置者	店舗面積の合計[m <sup>2</sup> ]
令和5.4.11	ツルハドラッグ奥州胆沢店	奥州市胆沢南都田字宇南田137番地1 外	胆沢	外	芙蓉総合リース株式会社	1337
令和4.12.28	(仮称)カワチ薬品水沢水山店	奥州市水沢水山187	水沢	外	株式会社カワチ薬品	1,458
令和4.6.23	(仮称)クスリのアオキ水沢店	奥州市水沢高屋敷141番地1ほか	水沢	外	㈱クスリのアオキ	3,357
令和2.10.9	スーパーマーケットマイヤ水沢店・薬王堂水沢店	奥州市水沢八反町10番地1外 地内	水沢	外	㈱マイヤ、㈱薬王堂	2,978
令和2.9.10	クスリのアオキ太日通り店	奥州市水沢太日通り二丁目30番1号	水沢	外	㈱クスリのアオキ	1,358
令和元年12.19	(仮称)コメリパワー水沢店	奥州市水沢佐倉河字横枕31番地ほか	水沢	外	株式会社コメリ	9317
平成29.2.8	カワチ薬品前沢店	奥州市前沢区向田一丁目7番地ほか	前沢	○	㈱カワチ薬品 大和ロイヤル㈱	1,699
平成25.12.19	イオンスーパーセンター水沢桜屋敷店	奥州市水沢区字桜屋敷西28番地10	水沢	外	イオンスーパーセンター株式会社	4,780
平成25.8.2	水沢五反町複合施設	奥州市水沢区佐倉河字五反町23番地2ほか	水沢	外	DCM株式会社	7,074
平成24.12.25	スーパーセンタートライアル水沢上姉体店	奥州市水沢区上姉体三丁目2番1号ほか	水沢	外	株式会社トライアルカンパニー	4,717
平成24.6.27	XYZ水沢日高	奥州市水沢区字田小路58番ほか	水沢	外	株式会社クロスランデック	6,854
平成22.7.21	(仮称)ニトリ水沢店	奥州市水沢区佐倉河字沼田23番地1ほか	水沢	外	株式会社ニトリ	3,494
平成22.3.15	スーパーセンターみずさわ	奥州市水沢区佐倉河字東柳ノ町10番地1	水沢	外	株式会社ベルジョイス	4,032
平成19.8.31	ショッピングパークサンエー	奥州市江刺区西大通り7番2号ほか	江刺	外	合資会社丸萬	5,935
平成18.4.19	ダイソー水沢日高店	奥州市水沢区字齊の神113番地	水沢	外	鈴木 雅喜	1,200
平成18.3.15	XYZ水沢	奥州市水沢区佐倉河字矢中36番地1ほか	水沢	外	株式会社ランデック都市開発	8,571
平成17.7.7	カルチャーパークあてるい・C	奥州市水沢区佐倉河字羽黒田62番地1ほか	水沢	外	株式会社トキワ	3,025
平成16.5.28	薬王堂桜屋敷店	水沢市字桜屋敷252番地2	水沢	外	株式会社薬王堂	1,290
平成15.5.14	ケーズデンキ奥州水沢本店	奥州市水沢区佐倉河字川原田120番地ほか	水沢	外	株式会社デンコードー	4,281
平成15.4.17	江刺ショッピングセンター	奥州市江刺区豊田町二丁目1番7号	江刺	○(ただし廃止済)	奥州市(令和6.7.29廃止届出済)	5,444
平成14.3.22	ジョイス龍ヶ馬場店	奥州市胆沢区小山字龍ヶ馬場46番地1ほか	胆沢	外	株式会社ベルジョイス	2,361
平成13.7.19	前沢ショッピングセンター	奥州市前沢区向田二丁目78番地	前沢	○	イオンリテール株式会社、DCM株式会社	21,622
平成13.6.27	ショッピングパーク水沢	奥州市水沢佐倉河字慶徳81番地ほか	水沢	外	ゼビオホールディングス株式会社 株式会社ホトマン	2,586
平成13.2.21	カルチャーパークあてるい・B	奥州市水沢区佐倉河字東沖ノ目78番地ほか	水沢	外	株式会社トキワ	3,008
平成13.2.21	カルチャーパークあてるい・A	奥州市水沢区佐倉河字東沖ノ目108番地1ほか	水沢	外	株式会社トキワ	13,992
平成12.12.20	江刺ツインプラザ	奥州市江刺区八日町一丁目300番地	江刺	外	イオンタウン㈱ DCM株式会社 ㈱アピオ・プランニング	7,002

## 《新規出店希望者の掘り起こしと支援に関する市の取組》

### ●創業者支援事業補助金

市内に住所を有する創業者を対象に、広告経費、借上経費等に対し上限額30万円を補助。

### ●創業塾

年2回開催し、事業計画書の作成等、創業するために必要な「経営」「販路拡大」「財務」「人材育成」の内容を全5回の日程で学ぶことができる特定創業支援事業。

### ●創業セミナー等

特定のターゲットやテーマの設定によるセミナーを年1回開催。

市民と議員の懇談会で意見のあった、マルシェ等については、これまで市内は、メイプルトライアル活用事業の一環として「クラフト市 Oshu-BASE」を、まちなか交流館では、指定管理業務の事業として中心市街地の活性化及び市民の交流を図るために「まちなかハピネスマーケット」等を実施しており、いずれも概ね良好な評価を得ている。



軽トラ市については、令和4年に開催した「第1回秋まつり、第57回水沢産業まつり」で軽トラ市ブースを設け、4事業者が出店している。

キッチンカー等の購入に関しては、直接の補助制度はないが、奥州市中小企業融資あっ旋制度の設備資金の対象になるとの説明があった。

メイプルでつながる  
クラフト市  
入場無料

# Oshu-BASE

3/22 3/23 11:00-16:00  
(土) (日) (最終日は~15:30まで)

メイプル東館1階 イベントスペース  
(奥州市水沢横町2-1)

奥州市にゆかりのある手作り作家さんやSHOPさんの  
色んなアイテムの販売やFOOD SHOPさんの美味しいものを  
販売しみんなでメイプルを盛り上げるイベント♪

イベント詳細および出店者様情報はInstagramをご覧ください

\*Special guest\* お問い合わせ先  
多肉雑花屋 BLUE LEAF crossXlab  
080-5745-5565

IG:oshu\_base

15th  
こなまるしえ  
Konamarche

手芸作家と飲食店が大集合  
暮らしにつながる豊かな出会い  
自由で双方向なクラフトフェア

2025年  
6月14日(土)・15日(日)  
えさし郷土文化館 駐車場(屋外)  
若手県奥州市江刺小名丸102-1  
[主催] えさし郷土文化館  
0197-31-1600  
入場無料  
雨天決行  
雨天の場合中止

資料：市内で開催されて  
いるマルシェ等のチラシ

happiness marche  
第1回 まちなか  
ハピネスマーケット  
2024.12.15(日) 10:00-15:30  
場所 奥州市まちなか交流館  
(若手県奥州市水沢横町95)

お家へお届けのお願い  
●お買い物をされた商品が壊れたり、傷んだりした場合はご連絡ください  
●お買い物をされた商品が壊れたり、傷んだりした場合はご連絡ください  
●お買い物をされた商品が壊れたり、傷んだりした場合はご連絡ください

会場 水沢横町 徒歩約5分  
会場 水沢横町 徒歩約5分  
会場 水沢横町 徒歩約5分

主催 ハピネスマルシェ実行委員会  
共催 奥州市まちなか交流館

ありちく  
Bonheur  
re:butterfly  
うっさばうず  
まいもの日  
カレーの日  
キッチンガーデン

委員からは、これまで単発的に行われてきたイベント等を一つのコンセプトをもとに実施し、活性化を諦めることなく挑戦し続けてほしいという意見や、新しい発想と実現力があるプレイヤーを養成することが重要ではないかとの意見が出された。



## 4 政策提言に関する行政視察

### (1) 令和6年8月6日実施 岩手県紫波町 行政視察

#### 【調査項目】

リノベーションまちづくり構想の取組について

- ①リノベーションまちづくり構想の概要と取組内容について
- ②リノベーションまちづくり構想策定の経過について
- ③取組の成果と今後の課題について

#### 【現地視察】

旧紫波町役場庁舎跡地を利用した温浴・サウナ施設『ひづめゆ』  
(ハードサイダー醸造所併設)

紫波町は大きく分けて、役場や商店街などが立地しており公共交通が充実し全人口の7割が集中している「中央部」、山村風景が広がり果樹の生産が盛んな「東部」、そして田園風景が広がり観光、保養施設が立地している「西部」がある。



#### 資料：『紫波町プロモーションブック』

現在、全国的にも優れたプロジェクトとして知られている「オガールプロジェクト」は、町が平成10年に取得してから約10年間塩漬けとなっていた駅前町の町有地を、平成21年から民間主導型の公民連携により公共施設の整備や民間施設立地などを行うことでまちに賑わいを生み出すことを目指して始まった。

その際のオガール・デザイン会議で「エリアリノベーション」、「敷地に価値なし、エリアに価値あり」という考え方が示された。



## 第1部 オガールプロジェクト

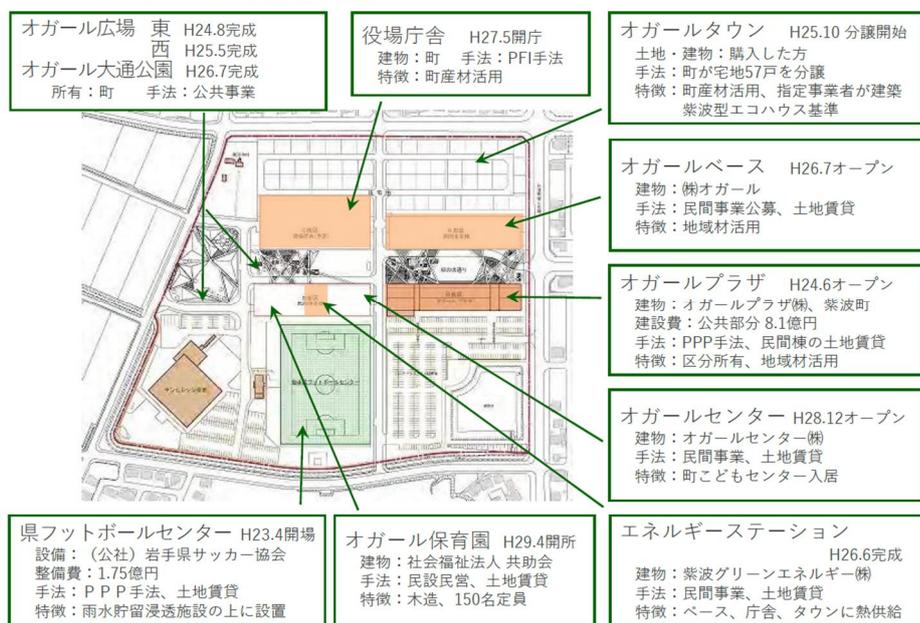
紫波中央駅前都市整備事業・官民複合開発

資料：紫波町行政視察時資料



エリアの価値を上げるため、平成 23 年の県フットボールセンターの開場のほか、平成 24 年には図書館や産直、飲食店等の入った官民複合施設「オガールプラザ」、平成 26 年にはビジネスホテルやバレーボール専用アリーナが入った民間施設「オガールベース」がオープンし、平成 27 年には役場庁舎の開庁、その後も官民複合施設の「オガールセンター」、民設民営の「オガール保育園」が次々と整備された。

### 『敷地に価値なし、エリアに価値あり』 資料：紫波町行政視察時資料



© 2024 TOWN SHIWA

8

結果、まちには賑わいが生まれ、エリアの価値の向上が不動産価値を上げ、自分たちのまちは自分たちで育てていくのだという町民の意識の変化や役所の関与を最小限にすることで柔軟な経済開発が可能であることがわかったとのことであった。



一方、駅前のオガール地区だけが栄えればいいのかという声があがったことから、オガール地区の「大きなリノベーション」に対し、日詰商店街地区で遊休不動産を活用する「小さなリノベーション」に平成27年度から取り組むことになった。

「リノベーションまちづくり」の基本は①民間主導の公民連携であり、②補助金に出来る限り頼らないことを原則とし、③都市・地域経営課題を解決を目指すとしている。

日詰地区でリノベーションまちづくりを推進するためには、まちづくり事業から収益を上げ、それをまちに再投資しながら、まちに賑わいを創り出す民間自立型まちづくり会社で、補助金には原則的に頼らず、自立継続するまちづくり事業を興す「家守会社」を作ることが必要であることから、日詰のまちを再生して「健康で幸せに暮らしつづけられるまち」にしたいというビジョンを掲げ、「日詰リノベーションまちづくり構想」の策定のほか、「地域資源活用家守塾」、「リノベまちづくり勉強会」、「リノベーションスクール」等を開催し、集中的にプロジェクトの実現を図っている。

資料：紫波町行政視察時資料

### 都市・地域経営課題の解決を目指す



### 遊休不動産の活用に向けて



はちすずめ菓子店  
7年間未利用だった美容室

YOKOSAWA CAMPUS  
若者が集まる拠点づくり

宿はこや  
農村の農家をゲストハウスに

© 2024 TOWN SHIWA

15

### 都市を再生する都市政策と具体的な再生戦略策定（行政の役割）



不動産オーナー、行政、家守会社、事業者、教育機関等が集まる場づくり

© 2024 TOWN SHIWA



課題としては、事業者の不足や公有資産活用事業者の選定方法、利害関係者との情報共有などがあり、今後は、リノベーションスクールの継続開催により事業者の発掘を図るとともに、地域資源を活用した実践型の起業学習の場として家守塾を開催するなどし、町内外のやる気のある人が起業できる環境を整え、多様な事業者の運営が可能となるよう新たな公有資産活用手法の検討により実施につなげ、継続的にまちづくり構想の見直しを行うことで、地域の理解や新たな事業者の参加を図っていききたいとのことであった。

担当者は、リノベーションスクールはエンジンであり、人材育成をやり続けることが大事であり、行政がやるべきことは「学び」と「つながり」のきっかけとなる場づくりであると話していた。

紫波町の取組は、従来の商店街活性化策とは異なり、民間主導型の公民連携にシフトすることで多くの成果をあげており、奥州市でも、新たな発想による取組が必要ではないかと強く感じた。

資料：紫波町行政視察時資料

## 『リノベーションスクールはエンジン』

※実在する遊休不動産を対象にエリアの近未来を先導する事業を「収支計画も整い、後は実行するだけのレベルまで作り上げる実践型スクールのこと。

**事業者の発掘**

- 小さい自治体だから、
- スクール等を開催しても、
- 中心となる人材が出てこない？

**不動産オーナーの理解、物件の発掘**

- 空き物件が、不動産情報にでてこない。

**民間主導型公民連携にシフト**

- 公共空間の担い手は、
- パブリックマインドを持った民間！

**リノベーションまちづくりの成果**

<input type="checkbox"/> 町が事業構築等の支援をした案件	8件
<input type="checkbox"/> 町が人や情報をつないだ案件	10件
<input type="checkbox"/> 民間独自の案件	12件

**大事なこと！**

↓

**人材育成を  
やり続けること**

↓

**行政が  
やるべきこと！**

↓

**「学び」と「つな  
がり」のきっかけ  
となる場づくり**

### Point は 『まちのブランド化』

建物の一つ一つがサイン。個性はありつつ、統一感のあるまち。



写真：紫波町行政視察時



写真：旧庁舎敷地跡地活用「ひづめゆ」



(2) 令和6年8月6日実施 岩手県花巻市 行政視察

【調査項目】

花巻リノベーションまちづくり構想の策定について

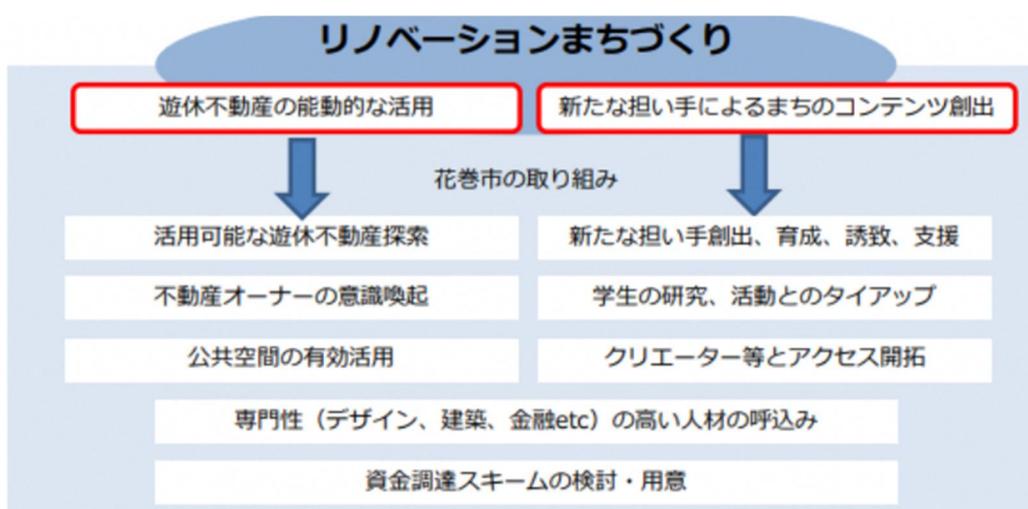
- ①花巻リノベーションまちづくり構想の概要について
- ②花巻リノベーションまちづくり構想策定の経過について
- ③策定後の現状と課題について

花巻市では、2016年6月に「花巻市立地適正化計画」を策定しており、旧3町も併せ、花巻、石鳥谷、大迫、東和の4地区に中心部があるが、都市機能誘導区域は花巻地区に設定している。この計画の中にリノベーションまちづくりの取組についても記載があり、関連する事業計画には、エリアリノベーションを行う「地方再生コンパクトシティモデル事業」、花巻中央広場の整備を行う「都市再生整備計画事業」などがあり、民間では「マルカンビル大食堂」や「小友ビル」のリノベーションを行っている。



写真：『HANAMAKI RENOVATION VISION BOOK』掲載 マルカンビル

花巻市立地適正化計画では、リノベーションまちづくりは「遊休不動産の有効活用」や「新たな担い手によるまちのコンテンツ創出」という大きな枠組みの中で整理されており、単に空き物件活用ということではなく、都市機能の再構築にむけた取組をソフト事業として取り組んでいる。



資料：花巻市行政視察時資料



リノベーションまちづくりの手法を実践を通して学ぶため、花巻市では2017年から2019年にリノベーションスクールを開催し、市内に実在する空き店舗などの遊休不動産を各年3件オーナーから提供してもらい、地域経営課題の分析、解決する企画や事業収支の立て方等を学び、その物件を活用した事業計画を作り、オーナーに提案する形で実施している。受講者は延べ62名で、対象案件の中から6案件が何らかの形で実業化したほか、受講関係者から12名が起業、延べ14事業、40名以上の雇用が生まれている。

「敷地に価値なし、エリアに価値あり」という考え方のもと、1つの土地に注目しがちであるが、まちづくりを考える際は半径200mのエリアで考える必要があり、その範囲内にコンテンツを凝縮させ、同じエリアの中で物件を集積していくことが有効と考えているとのことであった。

資料：花巻市行政視察時資料

## リノベーションまちづくり

遊休化している空き店舗や空き地を新しい使い方をして  
新しいビジネスと担手の育成を図り、産業と雇用の集積を推進する



### ■リノベーションスクールの開催（2017年度から2019年度）★facebook：花巻リノベーションまちづくり

市内に実在する空き店舗などの遊休不動産をオーナーから提供してもらい、8人程度のユニット（チーム）を編成、地域経営課題の分析、それらを解決する企画や事業収支の立て方、デザインやプレゼンテーション手法などを学び、その物件を活用した事業計画を作り、オーナーに提案する形で実施。

対象物件はマルカンビルから半径200m内に集中

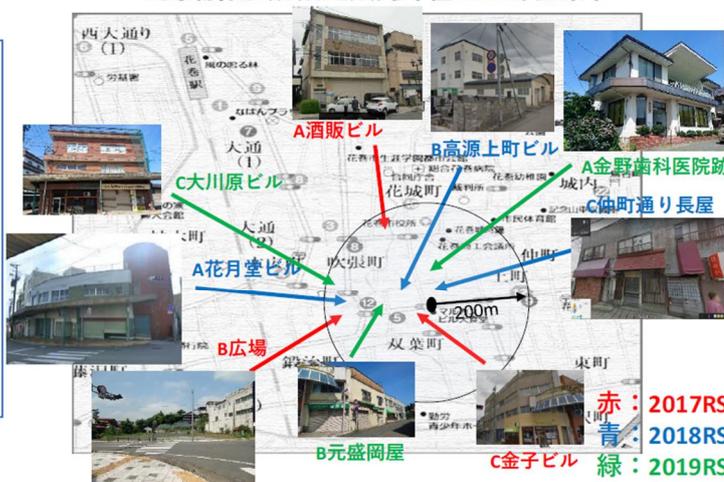
- 開催場所 花巻市上町 マルカンビル特設会場
- 対象物件数 各回3件

★第1回リノベーションスクール@花巻  
2017年10月6日～8日（3日間）

★第2回リノベーションスクール@花巻  
2018年11月30日～12月2日（3日間）

★第3回リノベーションスクール@花巻  
2019年7月26日～28日（3日間）

延べ62人が受講、9物件をスタディ

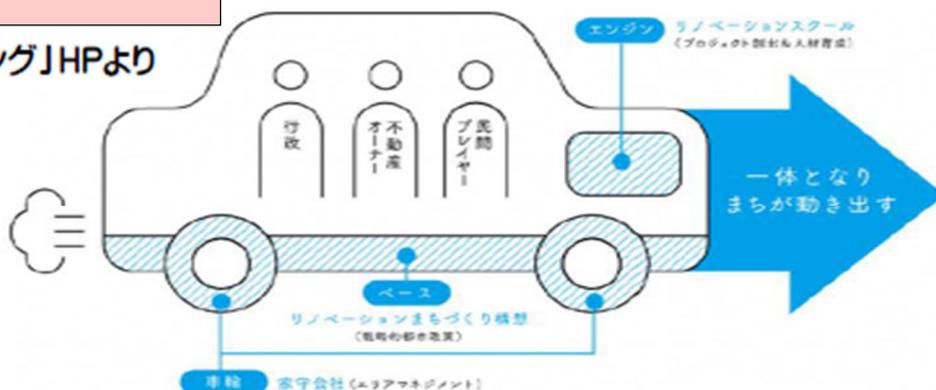


「敷地に価値なし、エリアに価値あり」

(引用：「リノベーションまちづくり不動産事業でまちを再生する方法」清水義次著)

## リノベーション まちづくりの仕組み

「(株)リノベリング」HPより





スクールの取組後は、今後さらにチャレンジしていく人や家守事業者、不動産オーナーが増えていくよう、次のステップとして民間実践者が主体となり「リノベーションまちづくり構想」を策定している。

リノベーションまちづくりの特徴には、「事業収益が高く、スピードが速い」「民間主導の公民連携」「地域経営課題を複合的に解決」「補助金にできるだけ頼らない」などが挙げられるが、花巻市では民間のマーケティング力や緻密なマネージメント力などの民間の活力を生かしながら、行政は黒子に徹してやっていくことを取組の基本としている。

## 『はなまきリノベーションまちづくりブック』の概要

### 1. リノベーション事業を紹介 (マルカンビル大食堂 他8件)

### 2. 目指すビジョン

なりわいとカルチャーの源泉  
「わきそだつ花巻」

### 3. 取組の方向性

なりわいの集積がカルチャーになり  
多彩なカルチャーが魅力的なまちをつくる

花巻の特徴や歴史・文化を継承し、この豊かさを次世代につなぐためには、花巻らしい特徴を掘り起こして振付いていく「なりわい」を育てていく必要があります。ただし、それは今までの補充の仕方を踏襲すればよいということではなく、テクノロジーや流行を取り入れた「花巻の風土や文化とどう織り交せるのか」を意識し、仲間とチャレンジしていくことが必要です。



### 4. 都市と農村の新しいつながりと まちに関心を持ち行動する新しい主体

農作物の生産だけでなく土地の保全や資源の循環、美しい景観など、都市の暮らしを多面的に支える力を持っている農村でも、土壌や土地の特性を活かして新たな可能性を引き出していく取組みが始まっています。



### 取組の視点

#### 職

をもっと柔軟にする視点

- 事業継承や既存事業との相乗り(共同)による起業
- 異業種の連携による新事業の創出
- チャレンジを認めあい応援しあう風土の醸成
- ライフスタイルに合わせ、余白を活かした働き方の創出
- 事業性と持続性を字ひ合える環境設定

#### 住

をもっと丁寧に捉える視点

- 快適で健康な住まいづくり
- 清潔で居心地よい雰囲気のあるまち並み

#### 遊

をもっと受け入れる視点

- 個性的で創造的な遊びの場づくり
- ボランティアなど新たな関係性づくり
- 多様な主体によるフラットな交流機会
- コミュニティの活性化

### What is リノベーションまちづくり?

空き家や空き店舗をリノベーションして新しいビジネスと雇用を生み出すとともに新たな事業者を呼び込み、市街地に活力を取り戻す取組みです。「家守(やもり)」と呼ばれる民間まちづくり会社などが主導して自らの資金で遊休不動産を再生していき、行政はこうした意欲的な民間事業者に対し、不動産オーナーの意向把握や活動の高知広報、関係機関との連携支援を行っていきます。

### リノベーションまちづくりの特徴

1. 事業収益性が高く、スピードが速い
2. 民間主導の公民連携
3. 都市地域経営課題を複合的に解決
4. 補助金にできる限り頼らない

### 行動するまちの「主体者」を増やそう

〇問い合わせ先  
花巻市商工観光部  
商工労政課商業係  
☎ 0198-24-2111 (内線 393)  
✉ shoukou@city.hanamaki.iwate.jp

### 次の3つの主体を増やすため市や 関連団体\*とこんな連携を期待したい

取組にかかる相談・提案の随時受け、協力/リノベーションまちづくりの認知と公的空間の活用への協力/経済循環率などのデータの分析やまちづくりへの研究を深め関心を持って行動する人々と対話し合える場づくりなど

意欲的な担い手

高層で取り外しにチャレンジしたい人たち

新たな視点を持つ  
リノベ推進者

家守会社  
まちに関心を持って取り組む人たち

不動産オーナー

まちのために不動産を投資させてくれる人たち

\* 商工会議所、観光協会など市と連携している機関及び関連団体

### 資料：花巻市行政視察時資料

今ある資産には、空き物件だけではなく、行政では道路のような公共空間や公共施設、あるいは人的資源や歴史的資産も含めて考えるべきであり、そういうものを余すことなく活用しながら、なるべく低コスト・低リスク・スピーディーに事業を生み出し育てることで地域経営課題を解決し取り組むことが重要とのことであった。

令和5年度からは、まちなかの公共空間活用として「花巻中央エリア社会実験」に取り組んでいる。具体的には、市が車両交通規制や使用申請等の環境整備を行い、その公共空間を活用したい民間事業者を募集し、まちなかBBQフェスティバルやストリートハンドボールなどを実施している。



これは、花巻市は古い街であることもあり、土地が狭く、空き物件を活用する場合、目の前にある公共用地や道路、公園なども含めて一体的に自由に多様な使い方ができるエリアとして認知されることにより、そのエリアの空き物件を使っていろいろなことにチャレンジしようという雰囲気が醸成され、エリア全体のにぎわいの創出や魅力向上につなげていきたいとのことであった。

## 花巻中央エリア社会実験2023 当日の様子



市が使用申請等を支援し、民間事業者や学生の多様なアイデアが実現された。令和5（2023）年度の実施により明らかになった課題を整理し、課題解決の方策を探るため令和6（2024）年度も継続。

### 【実施されたプログラム】

マルシェ（キッチンカー等出店）、スカイアンブレラ、おもちゃ広場、スケートボード、多言語ラジオ体操、青空まちライブラリー、たき火、道路ペイント、道路上でのバーベキュー、ストリート&車いすハンドボール、かがり火をたいた神輿鑑賞会、花巻傘&成島和紙ランプシェードによるライトアップ、親子まちなか探検、ストリートピアノ、人工芝の敷設による臨時パークレット など



資料：花巻市行政視察時資料（社会実験の発想で様々なトライを検証しながら繰り返し積み重ねている）

花巻市の取組は、先行していた紫波町の取組を参考に、リノベーションスクールを立ち上げ、構想を策定し、公共空間と民間のエリアを一体的になって使いながら、行動するまちの「主体者（プレイヤー）」を増やしながらか、新たなまちづくりに取り組まれていました。奥州市でも、リノベーションスクールの開催によりまちづくりのプレイヤーを増やし、また「エリアに価値あり」と言われるよう、まちをブランド化していく必要を感じた。



(3) 令和6年11月7日実施 京都府福知山市 行政視察

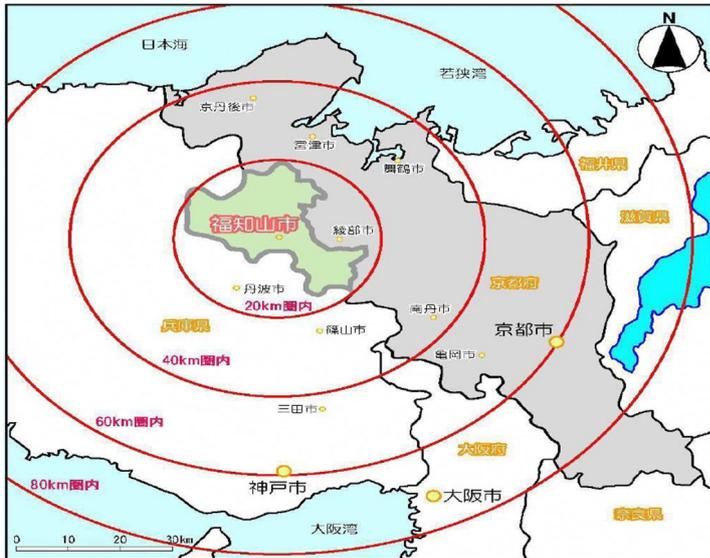
【調査項目】

中心市街地活性化の取組について

- ①取組の概要
- ②「駅正面通りリニューアル事業」等商店街活性化の取組の現状と成果
- ③活性化に特に有効であったと評価する事業と今後の課題

福知山市は、京都市からは60km、大阪市からは70kmの距離にあり、京阪神都市圏と山陰・丹後地方の交通の要衝として古くから栄えた城下町都市で、平成18年1月1日に、福知山市・三和町・夜久野町・大江町の1市3町が合併して現在に至っている地域である。

福知山市でも、時代の流れにより中心市街地の求心力は次第に失われ、シャッター通りとなってきたことから、中心市街地活性化基本計画に平成23年から令和2年の2期10年にわたり取り組み、その後3期計画は定めずに立地適正化計画の都市機能誘導区域と重なる形で取組を継続している。



資料：『福知山市議会概要』 福知山市の位置図



写真：福知山城憩いの広場  
「ゆらのガーデン」

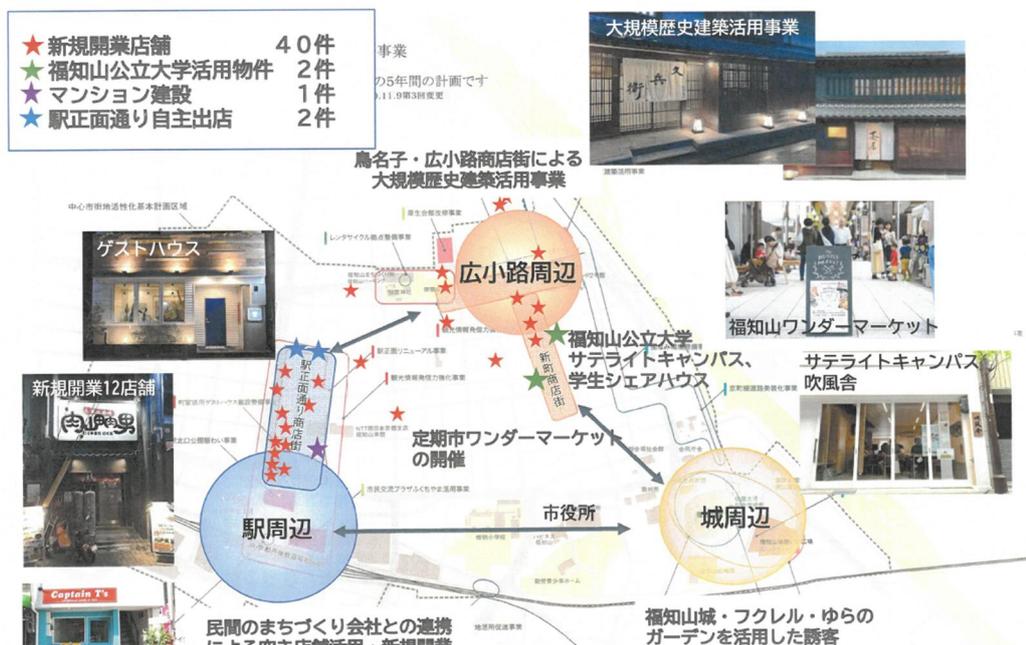
第1期計画では福知山城憩いの広場「ゆらのガーデン」をはじめとする「街並み環境整備事業」や駅前に図書館・中央公民館・ジョブパークなどの機能を持つ複合施設「市民交流プラザふくちやま」等を整備し、「広小路マルシェ」等城下町ならではの地域資源を活かした街並みづくりやおもてなし事業を市民、民間事業者、行政等が一体となり協働事業として取り組み、広域からのお客様を迎え、新たな賑わいを生み出した。



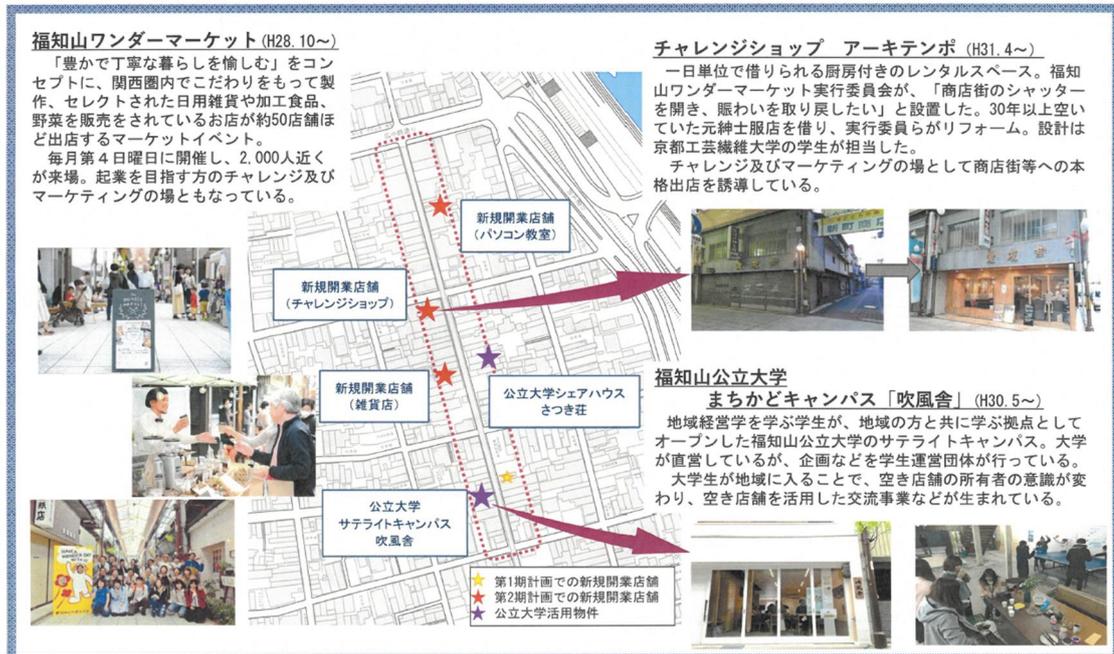
第2期計画では、福知山駅周辺、福知山城周辺、広小路周辺を中心に歴史的、文化的な地域資源を活かしながらエリア別に事業に取り組み、新規開業店舗が40件、平成28年に開学した福知山公立大学の活用物件が2件などのほか、アーケードのある商店街を空間として利用した「福知山ワンダーマーケット」を2カ月に1回定期的に開催し起業を目指す方のチャレンジ及びマーケティングの場として活用し、イベントの固定ファンを得るなど、エリアの魅力向上や魅力ある店舗が増加することで通行量がアップするなどのさまざまな成果を上げている。

資料：福知山市行政視察時資料

### 第2期中心市街地活性化基本計画の推進による主な成果



### エリア別事業取組状況【新町通り】





また、公民協働の活性化まちづくりモデルが具現化されたことにより、平成27年12月に、高齢化と空き店舗の増加が進んでいた駅正面通り商店街では、商店街エリアの30・40代の若手事業者を含む意欲ある有志と商店街組織による共同出資で民間のまちづくり会社「福知山フロント株式会社」が設立された。

資料：福知山市行政視察時資料

## 福知山フロント株式会社

### ■組織概要

- ① 設立 平成27年12月 駅正面通り商店街振興組合と有志による共同出資
- ② 経緯 第2期中活計画の中核事業として駅正面通りリニューアル事業が位置づけられた際、その事業主体として組織

### ■主な活動内容

- ① テナントミックス事業 計23店舗誘致（15店舗＋銀鈴ビル8店舗）
- ② ソフト事業（イベント開催、インバウンド関連情報発信）交流人口の増  
＜市委託事業＞
  - ・サタデーズナイト（2018年～2019年）計4回開催
  - ・食のイベント「Farmers Tables」（2022年～）計11回



### ③ 銀鈴ビルプロジェクト

新規客層獲得に加え、地域コミュニティ、福知山の魅力発信も兼ねた複合施設

11

活動内容としては、区画を分譲して戦略的にテナント誘致を行い、空き店舗問題の解消を図る「テナントミックス事業」、建物所有者の意識改革の促進と空き店舗の流動化を図ることを目的に、元パチンコ店を活用し、商店街の魅力を高めるテナントを誘致し、不足している機能を導入した複合施設を整備する「銀鈴ビルプロジェクト」等がある。また、「銀鈴ビル」の認知度を高めるため、福知山市内を中心とする飲食店や農業者などが出店する「ファーマーズテーブルズ」という食のイベントを令和4年度から年複数回実施し、集客と情報発信を行い、商店街の魅力の向上を図っている。

これらの取組により、経済産業省「地域にかがやくわがまち商店街表彰2024」を受賞している。

### 銀鈴ビルのリノベーション

**事業の特徴**

有利な条件でお店づくり、オフィスづくりにチャレンジできます。  
当社が国などの補助金活用を支援しますので、改修工事等の初期投資を軽減できるチャンスです。

**事業スケジュール**

2022年3月 出店者募集 選考 → 2022年3月 設計相談 実務設計 → 改修工事 → OPEN!

**完全予約制!**

建物見学会 & 事業説明会

1階 1階限定

日時 2021年12月20日(月)～2022年2月14日(月)  
毎週土曜・日曜・月曜  
午前の部 10:00～11:00 午後の部 13:00～14:00

集客場所 福知山フロント株式会社  
〒620-0001 福知山駅前南1-15 福知山ビル4階

お申込み 専用QRフォームからお申し込みください。

お問合せ 福知山フロント株式会社  
MAIL: info@fukuchiyama-front.co.jp

**出店者を募集します**

START!

JR福知山駅から徒歩約2分の好立地!

元パチンコ店「銀鈴ビル」をリノベーションし、複合施設へと蘇らせる事業に取り組みます。

建物見学会 & 事業説明会 開催決定!

福知山フロント株式会社

資料：福知山市行政視察時資料



## エリア別事業取組状況【駅正面通り】

資料：福知山市行政視察時資料

**ゲストハウス事業も好実績**  
平成28年度に経済産業省の補助金を活用して整備。事業計画時に掲げていた稼働率及び外国人率の目標も大幅に達成している。

稼働率：目標60% ⇒ 実績83%  
外国人率：目標1% ⇒ 実績9%  
(開業3年目の令和2年3月時点の実績)

**空き店舗活用 8年間で23店舗開業**  
駅に近いエリアから集中的に事業展開することでインパクトを生み出し、リニューアル感を醸成。「駅正面にお店増えたね」の聲が聞かれるように。

**街づくり協定に基づく統一感ある街なみ形成**  
地元において「街づくり協定」を締結し、統一感ある、街そのものの魅力化を推進。既存店舗はもとより新規店舗にも理解を求め、エリアの価値・魅力の向上を図っている。

**魅力ある店舗が増加したことで  
通行量も31%アップ**  
平成28年：682人 ⇒ 令和元年：894人

**駐車場用地がマンションに**  
平成22年に大型商業施設が閉店してから駐車場となっていた低未利用地で、15階建て・112戸のマンションが建設され、令和3年2月から入居開始している。

6

担当者からは、この事例の成功の要因は、やる気のある若手を商店街の重鎮がバックアップしたことにより、高齢化した空き店舗の持ち主からも賛同が得られたことであり、他の地区でも世代交代が進んだエリアから活性化が進んでいるとの発言があった。

このような福知山市の事例は、奥州市でも大変参考になるのではと感じた。

## 銀鈴ビルのリノベーション



写真：銀鈴ビル外観

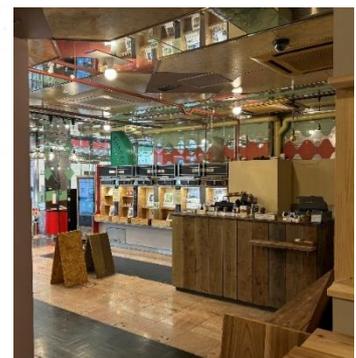
### FLOOR MAP



写真：銀鈴ビル2階



写真：銀鈴ビル1階



写真：銀鈴ビル1階



## 第4 政策提言

〔政策提言で目指すSDGs〕 ※奥州市版



### 【提言1】 「多様な世代に対応した地域活性化商店街」

多様な世代のニーズに応えるとともに、地域の魅力を高めるため、コンセプトやテーマが明確な新しい商店街づくりを進めること。

#### 1 提言のねらいと効果

(1) 高齢者や親子など、すべての世代が楽しめる商店街を目指し、多様なニーズに応えることとで、地域住民の交流を促進する。

(2) 商店街の景観整備等により、統一感のあるエリアを構築し、全世代が快適に過ごせる場所を提供する。

(3) 市の公式マスコットキャラクター「おうしゅうたろう」や奥州市出身者の音楽や活躍の展示等を取り入れた商店街は、他の地域との差別化を図ることができ、訪れる人々に地域の魅力を強調する。

(4) 空き店舗等を活用し、教育や学習の場を提供することで地域の人々が知識とスキルを高める機会を創出する。



画像：おうしゅうたろう

(5) 商店街を情報発展の拠点とすることで、地域における情報の流通を円滑にし、地域経済の活性化を目指す。



## 2 具体的施策

- (1) 交通アクセスが良い地域の商店街に、高齢者向けの住宅やサービス付き高齢者向け住宅を誘致し、高齢者向けのカフェ、福祉サービス、趣味の場を整備し、高齢者が住みよい商店街づくり。
- (2) 子育て世帯や学生などの若い世代が安心して楽しく過ごせるような、飲食を自由に行えるエリアや親子が安全に遊べるエリア、中高生が楽しめるようなアクティビティ設備があるエリアや学習エリアなどがあるフリー休憩スペースが豊富な商店街づくり。
- (3) 工業団地帰宅路線にある商店街では、仕事帰りに立ち寄れるナイトマーケットやフードフェスなどのイベントの開催や「工業団地ワーカー向け割引クーポン」を発行することで活性化を図る商店街づくり。
- (4) 「おうしゅうたろう」とコラボレーションし、各店舗でグッズの販売や、フォトスポットの設置、空き店舗のシャッターに描き、商業と観光の集客を図る商店街づくり。



写真：おうしゅうたろう  
顔出しパネル

- (5) ライブハウス・飲食店で、学生のバンド活動の発表の場やライブイベントなどで毎日ライブを楽しめる環境がある商店街づくり。



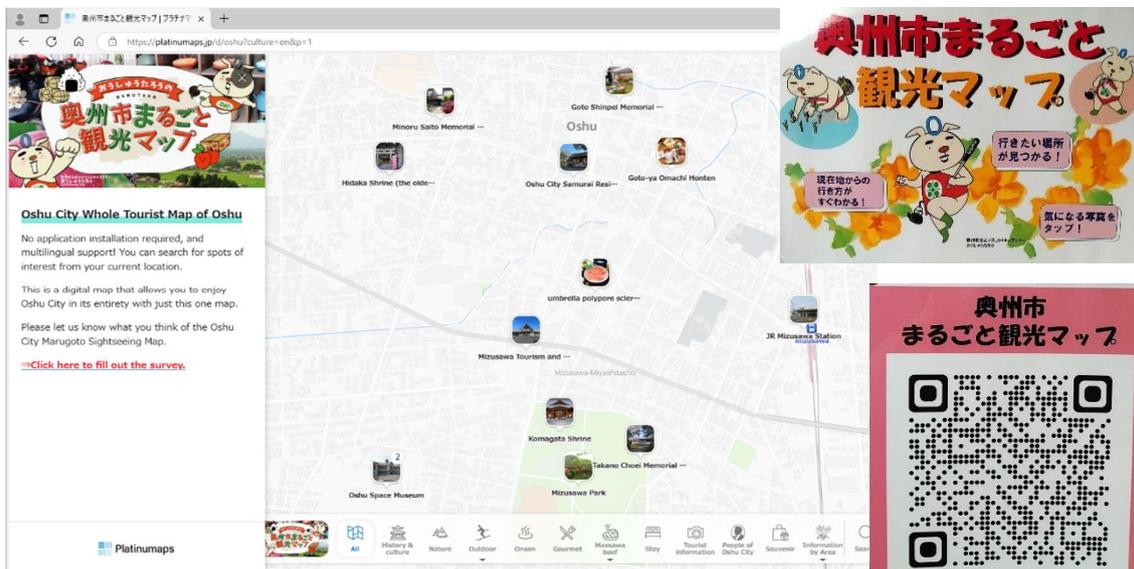
写真：市内飲食店での  
ライブ風景



- (6) 学生の学習拠点や図書館と連携した社会人の学びなおしの場を整備し、文化活動の場を提供することができる商店街づくり。
- (7) SDGs に取り組むことで、経済的な面だけでなく、社会的な面や環境面も拡充するよう、取り組む団体やグループと連携を取り、推進を図る商店街づくり。
- (8) 商店街拠点「(仮) おうしゅうステーション」を設置し、「宮沢賢治ゆかりの地」「歴史公園えさし藤原の郷」「大瀧詠一ゆかりの地」「大谷翔平ゆかりの地」などを結ぶ観光情報や魅力ある商店や商店街イベントの情報提供を行うことで、地域観光・交流のハブとする商店街づくり。



資料：(一社)奥州市観光物産協会 『大谷翔平ホームタウンMAP』



画像：デジタル観光マップ 『奥州市まるごと観光マップ』



## 【提言2】 「体験と交流を楽しめる新しい商店街」

ものを売るだけでなく、体験や感動を提供する商店街を目指し、移動商店街や年数回の定期市などの取組を継続的に実施すること。

### 1 提言のねらいと効果

(1) これからの商店街は、買い物の場としてだけではなく、来訪者が楽しい体験や感動を得られる場を提供することで、買い物目的だけではないリピーターを増やす。



資料：「第2回衣川廃校マルシェ in 北股」(出店のほか、ワークショップも同時開催)

(2) 商店街は固定の場所にあるという常識を取り払い、定期的に市内を巡回する、楽しい体験や魅力的なイベントと組み合わせた、移動する商店街の取組により、買い物が困難な地域だけでなく、幅広い層のニーズに対応し、地域経済を活性化させる。



資料：青森県三沢市

### 「ミサワマーケットキャラバン」

(月に一度だけ現れる架空商店街)

(3) 年に数回の定期的なイベント(市) <sup>イチ</sup>を開催することにより、起業を目指す方のチャレンジ及びマーケティングの場として活用する。



## 2 具体的施策

- (1) そば打ち体験などの食育や木のおもちゃなどの木育、昔の遊びや行事を再現して体験する三世代交流、eスポーツ、郷土芸能、伝統文化などの体験や感動のできるイベントを提供すること。



写真：木育ひろば「木こりんパーク」



写真：行山流角懸鹿躍

- (2) 移動式販売車やキッチンカーなどのアクティブショップに補助制度を創設し、移動する商店街に参加する方を増やし、定期的にマルシェ・朝市・夜市などのイベントを開催すること。



写真：市内イベントでのキッチンカー

- (3) イベント開催の際は、道路や公共施設などの公共空間も活用し、道路ペイント、まちなかバーベキューなどエリアとして楽しめる場とすること。



写真：例年江刺総合支所で開催されているお盆朝市



**【提言3】 「プレイヤー育成で賑わいを創出する商店街」**  
新たなチャレンジがしやすい仕組みをつくり、商店街のプレイヤーの育成を進めること。

## 1 提言のねらいと効果

- (1) 新規事業者や若手起業家がチャレンジしやすい環境を整えることで、新たな挑戦を支援し、多様なビジネスやイベントが生まれ、チャレンジ精神を持つ人々が集まることで地域コミュニティが活性化する。
- (2) 空き店舗のリノベーションを支援し、若手起業家をサポートする。

**写真：空き店舗を飲食店&レンタル  
オフィスにリニューアル**



## 2 具体的施策

- (1) 商店街内にスタートアップや新規事業者向けのインキュベーションスペース<注1>を設置し、設備やサポートを提供することにより、新たなビジネスやアイデアが育ちやすい環境とすること。
- (2) プレイヤーの育成を支援するため、ビジネスプランの作成から実行までをサポートする起業支援プログラムを実施し、定期的にワークショップやセミナーを開催し、ビジネスに必要な知識やスキルを提供すること。
- (3) 地元の高中生や、企業と連携して、学生や若手起業家が商店街で実践的な経験を積むためのイベントやプロジェクトを定期的で開催することにより、若いプレイヤーが地域と繋がり、実践の場とすること。

<注1>インキュベーションスペース……創業初期段階にある起業者の事業拡大や成功を支援する目的のもと、通常よりも安価な賃料で提供するスペース。



## 第5 おわりに

現在、本市において、少子高齢化や人口減少、ライフスタイルの多様化などにより、市街地や商店街の空洞化が深刻な課題となっている。かつて地域のにぎわいの中心であった商店街は、後継者不足や購買行動の変化に伴い、空き店舗の増加や来街者の減少が進んでいる。また、若い世代の流出や高齢化の進行により、世代間の交流や地域コミュニティの希薄化も懸念されており、地域全体の持続可能性に大きな影響を与えているのが現実である。

このような現状を踏まえ、当委員会では、地域の拠点としての市街地機能の再構築と、多世代が安心して暮らせるまちづくりについて研究をすすめた。

本提言では、単なる商業振興にとどまらず、福祉、教育、観光、文化といった複合的な視点を取り入れ、地域資源を最大限に活用した「多様な世代に対応した地域活性化商店街」の構築を目指した。これは、地域住民の交流促進、学びや働きの機会の創出、情報発信拠点の整備といった、地域の未来を見据えた包括的なまちづくりの第一歩と位置づけられるものとするものである。ついては、本提言の趣旨と目的をご理解いただき、今後の市政運営において、積極的な検討と実現を強く期待するものである。

最後に、今回の提言にあたり、当委員会の調査研究にご協力いただいた市民及び関係団体の皆様に感謝申し上げます。

### 奥州市議会 産業経済常任委員会

委員長	千葉 和彦			
副委員長	高橋 晋			
委員	菅野 至	高橋 善行	佐々木友美子	
	飯坂 一也	菅原 明		