

会派視察・研修報告書

会派名 自民クラブ

代表者名 柴田 雅也

1 日 ち	令和 8年 2月 3日 (火)
2 視 察 先 研修名、主催者及び会場	福井県福井市中央1丁目2-1 ハピリン3F まちづくり福井株式会社 ※新栄会議室（新栄商店街）
3 参 加 者	柴田雅也、城處裕二、玉置真一
4 調査・研修の テーマ	福井市 まちづくり福井株式会社 中心市街地のまちづくりについて（座学+まち歩き）
5 主な内容	座学の後、商店街の中にあるリノベーション施設『コノジナガヤ』及び『新栄テラス』の見学、福井駅前近くにあるミュージックホール・レストラン『ULO』、足羽川沿いに整備したアクティビティ施設『ヨリバ』など見学。 1. 設立経緯 2. 事業内容（具体的な事業事例を含む） 3. 運営体制・運営方法 等

<p>6 所感、提言事項、課題等</p>	<p>【柴田 雅也】</p> <p>まちづくり株式会社は多くの自治体において行政が関わるまちづくりに取り組む第三セクターである。多治見市ではたじみ DMO がその役割を担っているが、実際にたじみ DMO の他、市民主導のまちづくり活動のこれからについてどのような主眼を持って、活動していくことが中心市街地のまちづくりに寄与していくのか？参考にしたく福井まちづくり株式会社を視察先に選んだ。</p> <p>福井市は 2024 年 3 月に北陸新幹線開業という大きな転換点を経て、福井まちづくり株式会社が「行政の出先機関」から「自走する実動部隊」へと進化している様子について理解した。そのような中で重要なポイントを 5 つの柱で整理した。</p> <p>1. 組織の変遷と「自走」への転換</p> <p>当初は市が過半数（51.1%）を出資する行政主導の形であったが、現在は増資を経て民間（商工会議所等）の比率が向上している。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 意思決定の柔軟性: 市の比率が下がったことで、経営上の判断が迅速になり、リスクを取った事業展開が可能になった。 ・ 体制の強化: 以前は 13 名だった職員が、現在は 36 名まで増員。県・市・商工会議所からの出向者も受け入れ、産官学のハブ機能として強化されている。 <p>2. 財政基盤と「ハイリスク・ローリターン」への挑戦</p> <p>「儲かる事業は民間、インフラは行政」という切り分けの中で、同社はその中間領域を担っている。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 事業の複合化: 単体では赤字になりやすいまちづくり事業を、指定管理業務（ハピリン等）や飲食事業と組み合わせることで、トータルで黒字化する構造を目指している。 ・ 再投資サイクル: 稼いだ利益を再び街の魅力向上（イベントや拠点整備）に投じるサイクルを重視している。 <p>3. 空き家対策と拠点整備（ハード・ソフトの融合）</p> <p>「点（店舗）を打ち、線（通り）にし、面（エリア）に変える」戦略が具体的。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ まちなか再生ファンド: 24 億円（県・市折半）の原資を活用し、建物の改修に最大 3 分の 2 を補助。特に「新栄エリア」では、狭小店舗を共同でリノベーションする仕組みを導入している。 ・ 直営拠点「この字長屋」: 自らがマスターリース（一括借り上げ）し、リノベーションしてサブリースする形で、エリアのモデルケースを創出している。 ・ 公共空間の活用: 河川敷（足羽川）での「寄り場」運営や、歩道での「福道（ふくみち）」キッチンカー事業により、平日の日常的な賑わいを創り出している。 <p>4. 新幹線開業後の効果と課題</p> <p>観光客の「点」の賑わいを、いかに街全体の「面」へ波及させるかが現在の焦点である。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 顕著な伸び: 関東・信越からの来訪者が 1.5 倍近く増加し、観光消費額も過去最高を記録。 ・ 波及の格差: 駅から近いエリアは好調だが、離れたエリアへの周遊がまだ弱く、「点から面へ」の回遊性向上が課題とされている。 <p>5. 商店街支援の新しい形</p> <p>存続が危ぶまれた商店街組合の事務局機能を同社が引き受け、「組合の看板を維持しながら実務を代行」する形をとっている。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 福德（ふくとく）事業: LINE を活用した共通クーポンや情報発信を行い、アナログな商店街にデジタルな販促手法を注入している。
----------------------	---

視察を終えて・・・

福井まちづくり社の強みは、「行政の信頼性」と「民間の機動力」を状況に応じて使い分けている点にある。特に、失敗を恐れずに自ら店舗運営のリスクを取る姿勢は、多くの自治体にとって参考になるモデルである。

「公共空間（歩道や河川敷）の包括的な利活用ルール」や「エリアマネジメント組織への権限移譲」について、具体的な政策提言が必要になると感じた。

今回の視察を終えて多治見市における「たじみ DMO」や市民主導のまちづくりが、単なる行政の補完機能に留まらず、いかにして中心市街地の活性化に自律的に寄与できるか。新幹線開業という転換期を機に「行政の出先機関」から「自走する実動部隊」へと進化した福井まちづくり株式会社の組織運営と事業モデルを調査し、本市への適応可能性を探る必要があると考える。

【城處 裕二】

全国的に、郊外への大規模小売店舗の進出、公共施設の郊外立地が進むことで、中心市街地での居住人口の減少、相対的な中心性の低下を招いた。1998年国は「中心市街地活性化法」を施行、それを受けて1999年福井市は「福井市中心市街地活性化基本計画」を策定した。翌年、まちづくり福井株式会社が設立された。2013年に都市再生推進法人の指定を受け、2022年福井県が「県都グランドデザイン」を策定。県都グランドデザインのプロジェクトを実行する「エリアマネジメント組織」として体制強化され現在に至る。中心市街地活性化の意義は、限られたエネルギー（ヒト、モノ、カネ、情報）を地域全体で対流、循環させること。まちづくりは、「イベントづくり」、「ハコづくり」だけでなく、「持続的な地域経済の活性化」が重要であること。儲かる事業は民間主導、儲からない整備は行政主導、なかなか儲からないがまちのために必要な事業を行う役割を担っている。行政と民間の間に位置しながらそれぞれ為すべきことを明確に実行されている点が非常に参考になった。

射水市と福井市、NPO 法人と株式会社。規模の差はあるが、持続可能な経営をするためには営利では無くとも利益を得ることが重要であると理解した。

【玉置 真一】

まちづくりの考え方で学んだこと ※一部説明資料より

1. まちづくりとは？

- ・ 「まち」は、24 時間 365 日、常に動き続ける生活の場
- ・ まちづくりは、「イベントづくり」、「ハコづくり」だけでなく、「持続的な地域経済の活性化」が重要

2. 第三セクター（半官半民）であるまちづくり福井の役割とは？

- ・ 儲かる事業は民間主導、儲からない整備は行政主導
- ・ なかなか儲からないがまちのために必要な事業を担う役割
- ・ ハイリスク・ローリターンの事業で安定的に稼ぐには、事業の複合化と相互補完が不可欠

3. 人口減少社会におけるまちづくりとは？

- ・大きいマーケットを追う時代から小さくとも新しいマーケットを生み出す時代
- ・資本力では真似できない新しい付加価値の創出
- ・スケールメリット（資本力）よりスモールメリット（低コスト、機動力、品質管理、独自性）
- ・「密度」の意識（物量はコントロールできないが密度はコントロール可）

4. 中心市街地（まちなか）を活性化する意義とは？

- ・限られたエネルギー（ヒト、モノ、カネ、情報）を地域全体で対流、循環させる必要
- ・エネルギー対流の核となる密度の高い拠点としての中心市街地（まちなか）が必要

【まちづくり福井が目指すまちなかの姿】

小さくても面白い店、人、場所が密度高く集積しているエリア



ヒト、モノ、カネ、情報の対流を生み出す核となる

まちづくりには旧市街地の成り立ちと地域性などを分析し、今後のまちづくりに向かって現状を生かす取り組みと新しい装いにするなどをゾーニングすることが大切、また人の流れについて、中心市街地周辺に半径 100m の円形エリアを指定、午前 5 時からの 24 時間の間で、30 分以上滞在した推定来訪者の数を分析されたとの事、建物・人の流れを現在そして今後についてエリアごとに方向を定めることが重要と考える。

福井の都市再生の現状

【大規模再開発の進展】



説明資料より

7 写真等

※視察の場合は必須、
 研修の場合は任意



※視察先、研修先ごとに1枚作成すること。

※「6 所感、提言事項、課題等」は、参加者全員分を記載すること。