

令和7年度 厚生常任委員会 行政視察報告書

視 察 日 時	2025年11月18日（火）14時～15時30分		
視 察 先	山口県山口市	人口	187,910人
		面積	1023.23km ²
担 当 職 員 等	商工振興部 中心市街地活性化推進室長、主幹 タウンマネージャー		
視 察 内 容	中心市街地の活性化の取り組みについて		
視 察 目 的	空き店舗対策に取り組んでいる山口市において、タウンマネージャーの設置とその成果、課題や工夫などを伺うことで、本市における空き店舗対策へ応用できればと考えた。		
調 査 概 要	<p>・山口市役所と JR 山口駅を結ぶ通りを中心とした中心市街地区域（約76ha）における活性化を図るため、第1期中心市街地活性化基本計画を平成19年に策定し、現在第3期（令和3年7月～令和9年3月）の後半期となっている。</p> <p>平成25年度時点で45店舗あった空き店舗を解消するための取り組みの方法やその間に見えた課題、今後の方針などについて伺った。</p> <p>基本計画を着実に実施していくため、山口市では中心市街地活性化協議会を補佐する目的でタウンマネージャーを設置。業務としては主に①空き店舗対策、②既存店の活性化、③目的店誘致の三つとなっている。</p> <p>タウンマネージャー設置にあたっては外部公募（今までは内部推薦）を行い、外からの視点を取り入れた。</p> <p>また、業務委託契約（雇用契約ではない）をすることで、継続的で構造的な街づくり計画をおこなうことができるとの狙いがあった。</p> <p>・空き店舗対策に向けて、まず課題の洗い出しを行い、以下のような課題を明らかにした。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・物件所有者問題 <ul style="list-style-type: none"> —地域活性化に興味が無い、所有者が遠方、相続問題 —空き店舗物件を貸さない（困っていない、知らない人は嫌など） —家賃相場場の理解がない（賃料優先の家賃相場） —契約内容がずさん（契約に業者が仲介しておらず、退去時に問題が発生するケースも） ・物件自体の問題 <ul style="list-style-type: none"> —建物の老朽化、住居一体型、業種限定など ・情報発信問題 <ul style="list-style-type: none"> —空き店舗情報不足⇒地方での地元不動産業の店舗物件の取り扱いがそもそも少ない。（都市部では、居抜き店舗、貸店舗専用サイトがある） <p>・これらの課題を、出来るところから改善を図っていった。</p> <p>対策①物件の所有者や状態、業者の仲介の有無などを行う。</p> <p>対策②まちなか開業サポートセンターを開設し、HP の作成などで情報発信の強化、相談窓口の一本化を図る。</p> <p>これらにより、中心市街地の現在の店舗状況や、業種も把握でき、今後中心市街地に欲しい機能は何なのかを検討していくことで、空き店舗解消への具体的対策が図られた。</p> <p>商店街の活性化によって通行量の増加も見込まれることから、商店街の歩道舗装やアーケードの改修などを段階的に実施し、歩きやすい商店街から歩</p>		

令和7年度 厚生常任委員会 行政視察報告書

	<p>きたくなる商店街への魅力向上を推進していった。 このように空き店舗対策を行うことで、現在空き店舗は17店舗にまで減少していった。</p> <p>・今後の課題と対策についても検証されており、人材継承や、サポートセンター内での専門チームの編成、各種まちづくり団体の横連携、集客力のある目的店の誘致のほか、商業店舗だけではない、様々な人たちの居場所づくりも併せて創出していくことを目標としている。</p> <p>商店街内にあるデパートの一角にこどもの創造と遊びの場を作ったり、子育て女性のための講座開催の機会を提供するなどの取り組みもされている。空き店舗解消を図ることは、商店街の活性化のきっかけとなっているが、今後は地域が『主体的に』地域活性化の取り組みを実施できるようにしていくことで、『継続的な』地域活性化を目指している。</p>
所 感	<p>様々な取り組みを資料で拝見し、その後実際に商店街を見て回ることが出来た。予想以上に広範囲でそれぞれの通りが広く、これらを一軒ずつ検証し、問題解消に取り組んでいくことは大変な事業であるが、空き店舗解消を最終目標とはせず、そこからいかに賑わい創出を図るか、サポート体制の連携は取れているか、地域が自主的に取り組んでいける体制の構築など、様々な視点から対策をされているのがよくわかる。空き店舗が増えてしまう原因の洗い出しでは、どの地域でも当てはまる課題が多く、特に、自宅と一体型の店舗については、橿原市でも対策が必要な課題である。橿原市には山口市ほどの大規模な商店街はないが、主要駅周辺のまちづくりの取り組み方については非常に参考になることが多く、今後、橿原市の取り組みとの違いなども検証し、本市の賑わい創出につなげていきたいと思う。</p>