

# 第1回 本町通り商店街エリア ウォーカブル勉強会

## 次第

日時：令和8年7月29日（水）

19：00～20：00

場所：本町チャレンジBASE

（Web 併用）

1. 市街地中心部の取り組み
2. （株）セキ日和について
3. ワークショップ

---

<メモ欄>

# 市街地中心部の取り組み

---

令和8年7月  
関市都市計画課

1. ウォーカブルとは
2. 社会実験の取り組み
3. 官民連携に向けた取り組み
4. 今後の方向性

# 1. ウォーカブルとは

- 街路空間を車中心から「人」中心の空間へと再構築し、沿道と路上を一体的に活用し、人々が集い・憩い・多様な活動を繰り広げられる場へ
- 「居心地が良く歩きたくなるまちなか」の創出による「魅力的なまちづくり」

出典：国交省資料

## Walkable

歩きたくなる

## Eye level

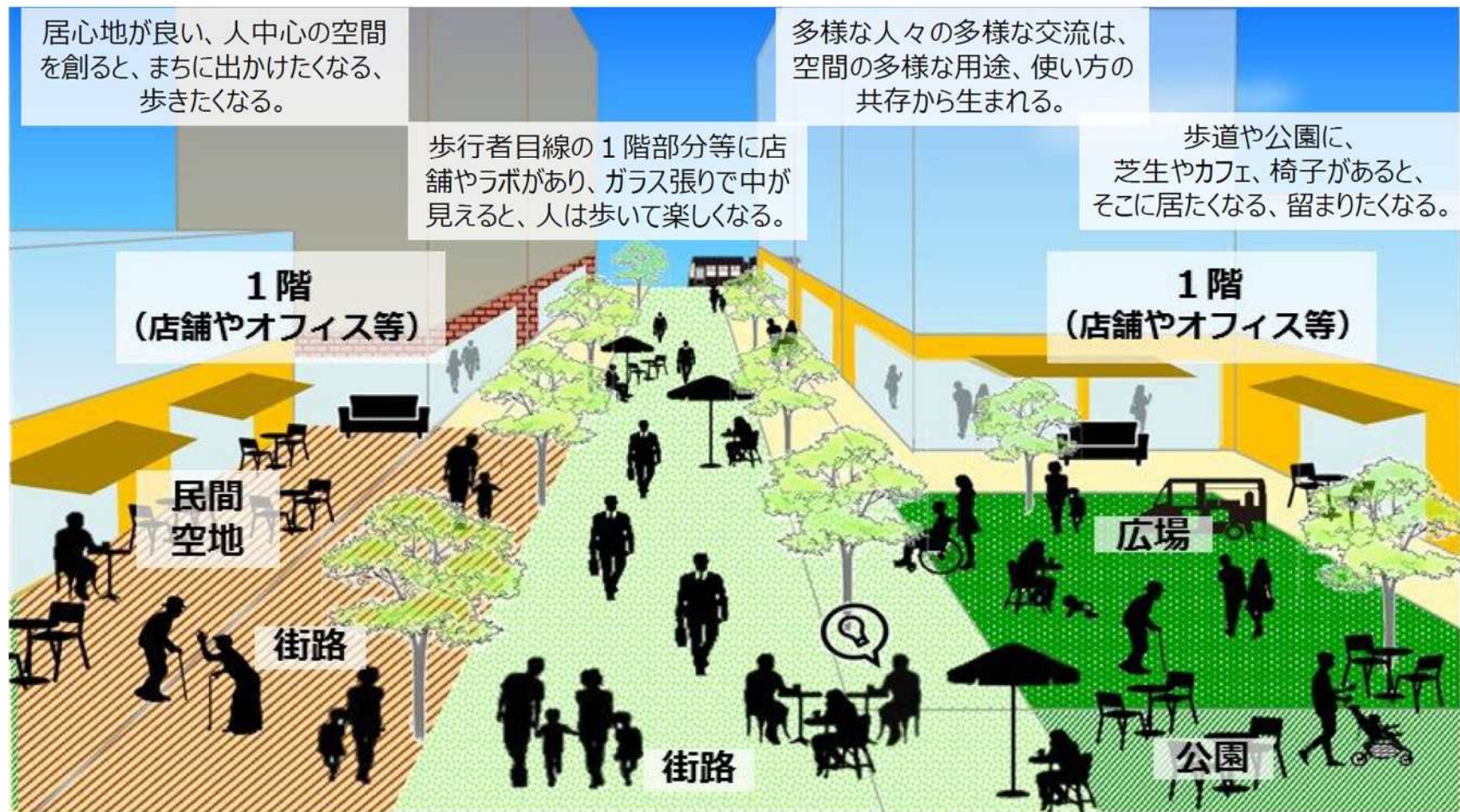
まちに開かれた1階

## Diversity

多様な人の多様な用途、使い方

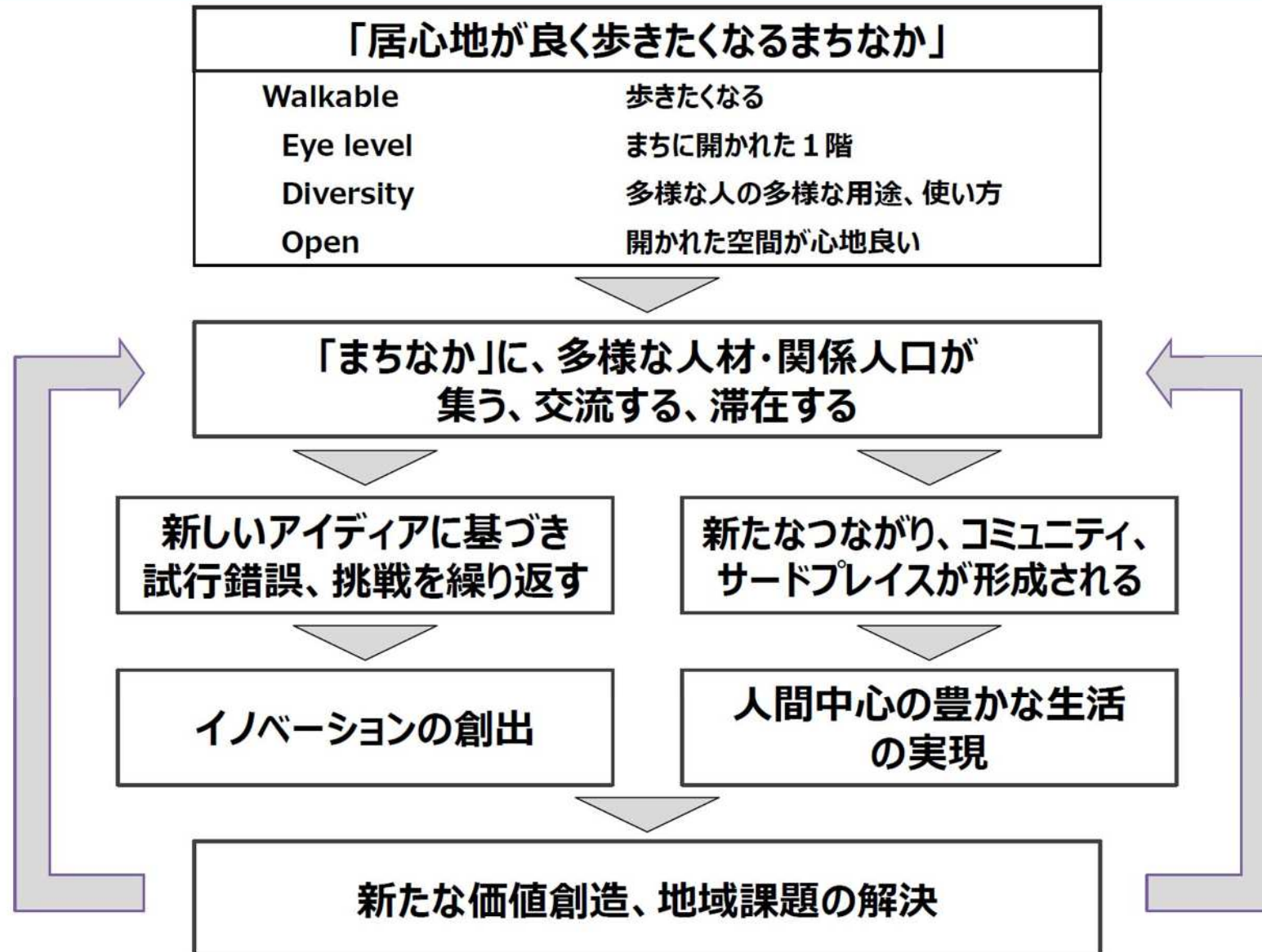
## Open

開かれた空間が心地よい



# 1. ウォーカブルとは

「居心地が良く歩きたくなるまちなか」による好循環



## 2. 社会実験の取り組み

### 【市街地中心部の現況】

- 市街地中心部を回遊できる遊歩道整備を実施（R3年度～R7年度）
- 本町通り商店街の空き店舗を活用したマルシェや地域住民主催イベントの開催
- 歩行者の利便増進を図るため、道路区域外に滞留施設を設置
- 道路空間再編を見据えた歩道や軒先を活用した生活社会実験の実施、検証（R6年度～）



### 【将来的な取組目標】

- 歩行者利便増進道路への指定による道路占用の緩和、にぎわい創出
- 滞在快適性等向上区域を整備計画で位置づけ、官民一体による公共空間の創出
- 自動車交通の速度抑制、道路ネットワークの見直しによる市街地交通量の抑制
- 歩行者の安全性、快適性の向上



### 【社会実験の取組・目的】 R6年度～

- 歩行者中心の道路空間再構築への課題検証、整備内容の検討
- 自動車交通への影響調査（速度、交通流等）
- 沿道環境の変化に伴う歩行者の行動変容調査（滞在時間、歩行者通行量等）
- 沿道店舗への効果検証

## 2. 社会実験の取り組み

**HONMACHI NEXT STREET CHALLENGE VOL.2**

本町  
ネクスト  
HONMACHI NEXT

*Street Challenge*

2

本町ネクスト ストリートチャレンジ

2026.3月14日(土)→22日(日)

本町通りに小さなお店の試み！地元企業や高校生企画で賑わいます！

地元企業や高校生が企画する社会実験の第2弾を実施します。本町中、歩道にベンチ等の休憩設備を設置するほか、一部区間で車道に減速マークを設けます。歩道での滞在をぜひお楽しみください。

1 恒然市 3/14(土) 10:00~15:00 本町1~2丁目

2 本町バル 3/14(土) 10:00~15:00 本町3~4丁目

3 本町・東園町 3/14(土) 10:00~15:00 本町5~6丁目

4 園商工販売実習 3/20(金) 10:00~15:00 本町7丁目

5 本町・東園町 3/21(土) 10:00~15:00 本町5~6丁目

6 miniセキ日和 3/21(土) 10:00~15:00 本町5~6丁目

主催：関市 問合せ：関市都市計画課 TEL(0575)23-6734

### 【社会実験の概要】

#### ■期間

- 令和8年3月14日から3月22日まで

#### ■場所

- 本町1丁目から8丁目の区間

#### ■内容

- 歩道と軒先の一体的活用、広場活用の検証
- 減速マークの設置による通過車両の速度抑制効果を検証
- 滞留を促すコンテンツの提供（木育事業）
- 官民連携による関係人口の創出



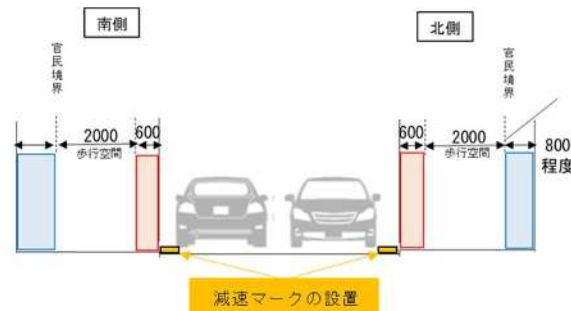
本町7丁目広場の活用検証

## 2. 社会実験の取り組み

- 令和6年度の社会実験結果から「滞在時間の増加に伴う通過車両の速度・危険性」に関する声が多数あり
- 歩車共存の空間創出に向け、路面標示シートによる視覚的な誘導により通過車両の速度抑制を促し、対策前後での通過車両の速度変化を検証
- 速度抑制効果は限定的であるが、40km/hを上回る車両割合が8%減少



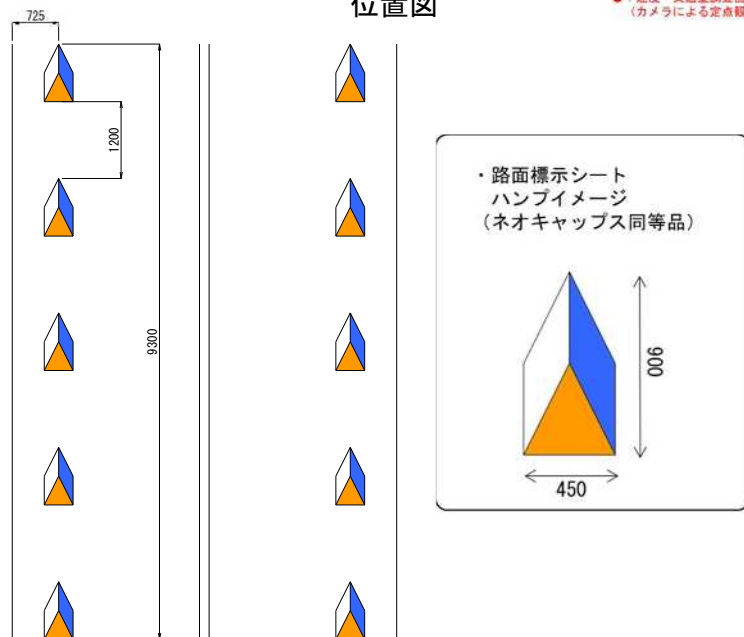
位置図



横断面図



設置状況



詳細図

### ■調査結果

| 速度km/h | 実験前 | 実験後 |
|--------|-----|-----|
| 10-15  | 1%  | 0%  |
| 15-20  | 0%  | 0%  |
| 20-25  | 3%  | 4%  |
| 25-30  | 10% | 10% |
| 30-35  | 25% | 29% |
| 35-40  | 35% | 41% |
| 40-45  | 19% | 10% |
| 45-50  | 5%  | 6%  |
| 50-55  | 2%  | 0%  |



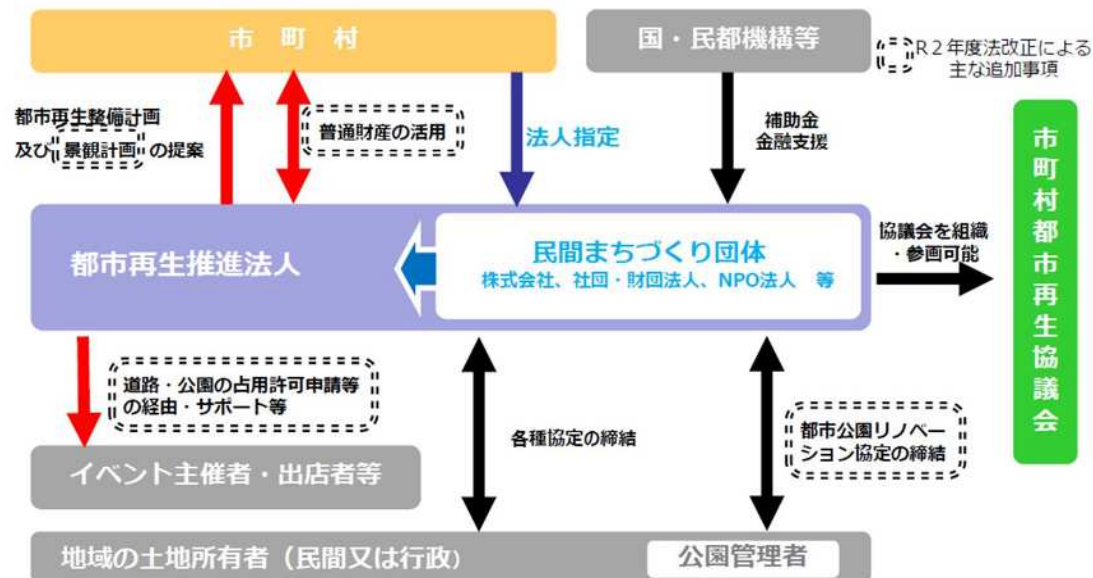
- 東方向に向かう10時台～11時台の車両の速度を比較
- 実験前36.5km/h
- 実験後35.4km/h (▲1.1km/h)

※分析協力：岐阜工業高等専門学校 川端准教授

### 3. 官民連携に向けた取り組み

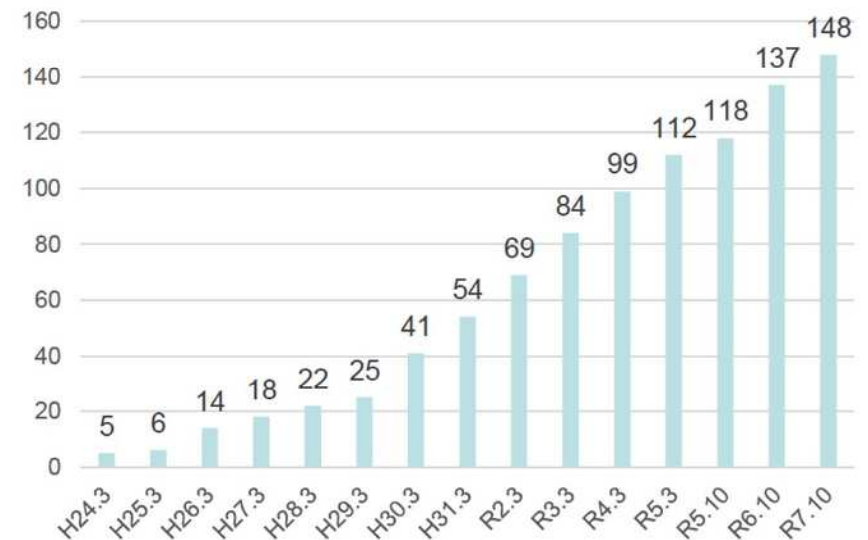
出典：国交省資料

まちづくりに関する豊富なノウハウ等を有し、運営体制等が整っている優良なまちづくり団体に対して、都市再生特別措置法に基づき**市町村長が指定**する法人



- ★ 法に基づく指定を受けることにより、団体の信用度・認知度の向上及び公平性の担保
- ★ 指定された団体は、まちづくり活動のコーディネーターや推進主体としての役割を期待

都市再生推進法人 指定数の推移（累積）



札幌大通まちづくり株式会社

複数の商店街を母体に設立。飲食・広告事業者への歩道上のテラスの貸出や、駐車場共通化事業・ビル管理共同化事業等を実施し、収益を道路の維持管理等に還元。



まちづくり福井株式会社

中心市街地活性化のため設立された第三セクター。コミュニティバス運行、リノベーションスクール開催、指定管理事業等により、駅前<sup>の</sup>再開発とリンクしつつ、まちなかの賑わいを創出。



（一社）荒井タウンマネジメント（仙台）

土地区画整理事業や復興事業と連動しながら、賃貸・施設管理・公園内スポーツ施設運営等を通じた自立的な収益構造を構築中。収益は賑わいづくりに還元。



（一社）アーバンデザインセンター大宮

大宮駅周辺の地域戦略ビジョンの実現に向け、産官学民によるまちづくりを推進するため設立。まちづくり事業やアーバンデザインの調査研究・計画立案・実践等を実施。

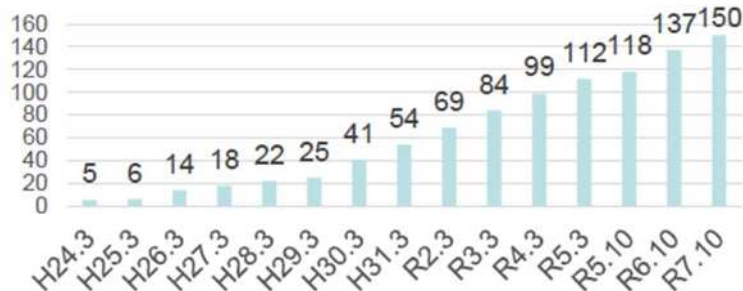


株式会社紀州まちづくり舎

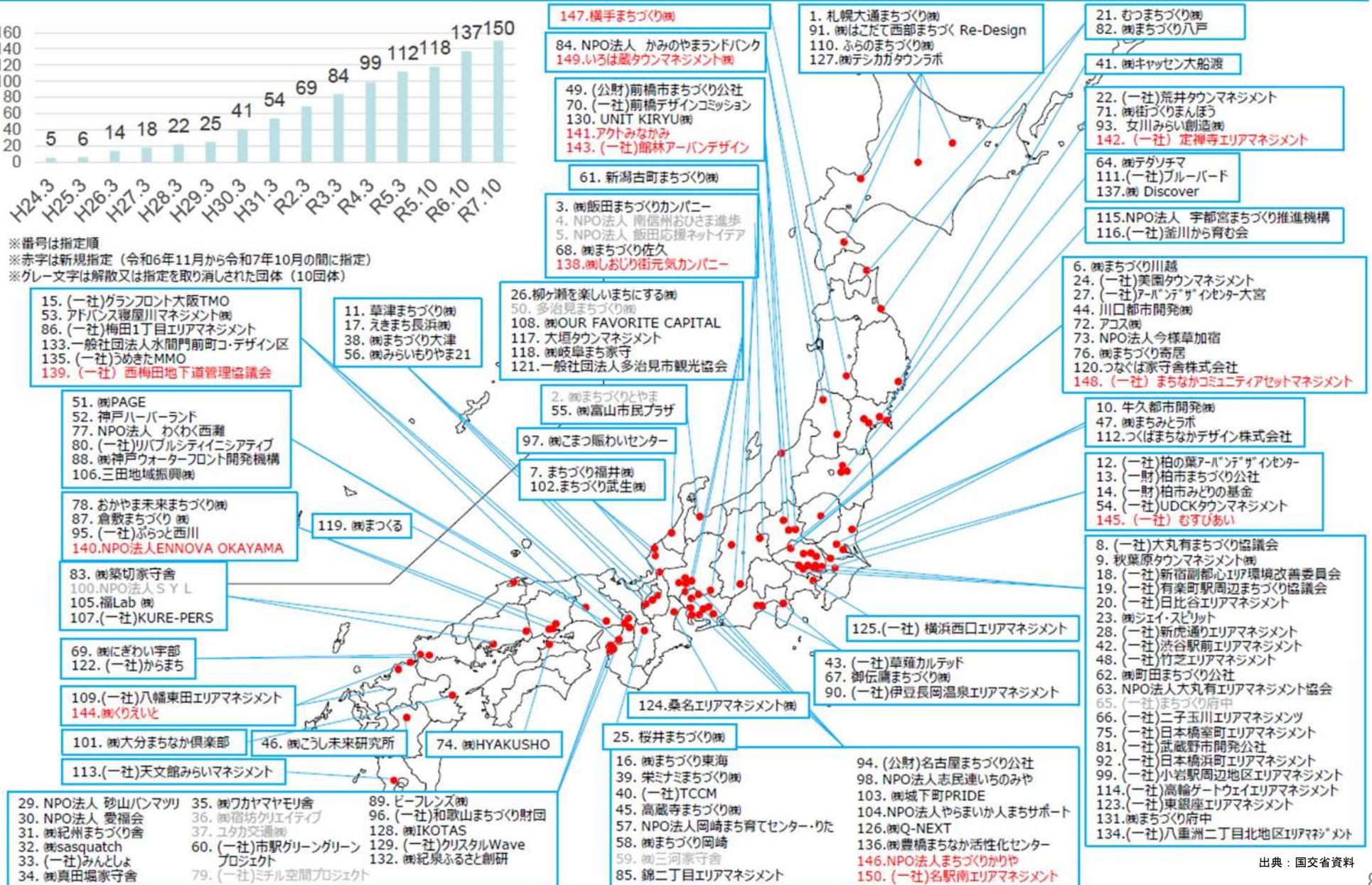
市が進めるリノベーションまちづくりの取り組みの中で立ち上がった家守会社。飲食店を自ら運営するほか、定期的にマーケットイベントを開催。

# 3. 官民連携に向けた取り組み

## 【参考】都市再生推進法人の指定状況（全150団体・令和7年度調査時点）



※番号は指定順  
 ※赤字は新規指定（令和6年11月から令和7年10月の間に指定）  
 ※グレー文字は解散又は指定を取り消された団体（10団体）



# 3. 官民連携に向けた取り組み

## エリアマネジメントの考え方

出典：国交省資料

○エリアマネジメントとは、特定エリアにおける地域課題の解決や地域価値の維持・向上を目的として、居住者・事業主・地権者等の多様な関係者による主体的な活動も含め、官民一体で進めていく取組である。

### エリアマネジメントとは

エリアマネジメントの定義として、厳密に決まったものはないが、多くの事例に共通する要素としては、以下の点が挙げられる。



#### 1 エリアの共益が目的

市区町村や市街地の全体ではなく、地権者、事業活動を行う企業、住民などの間で共通の利益や目的が見いだされる特定のエリアが存在。



#### 2 多様な主体が関わる

特定の個人や団体、企業の利益だけではなく、地域の共益を目指すため、地域における多様な主体が関わる取組み。

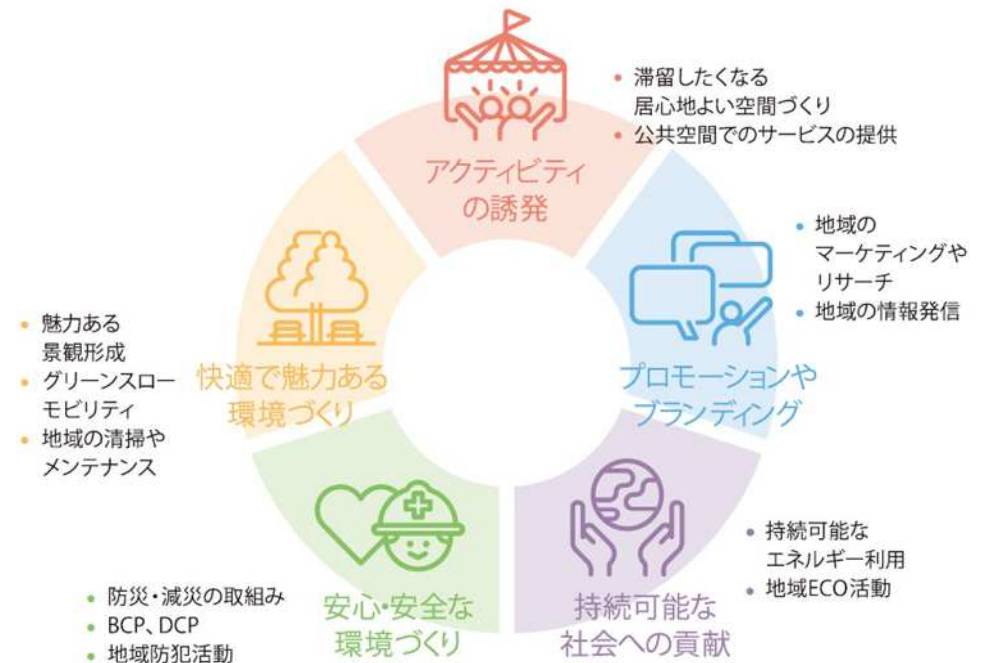


#### 3 持続的な取組み

イベントなど一時的なものではなく、エリアの価値の向上を目指した持続的な取組みが行われ、それを可能とする体制。

### エリアマネジメントの活動内容の例

エリアマネジメントの活動内容の例として、「アクティビティの誘発」、「プロモーションやブランディング」、「持続可能な社会への貢献」、「安心・安全な環境づくり」、「快適で魅力ある環境づくり」の5つがある。



出典：多様性を備えたクリエイティブな都市へと再生するエリアマネジメント  
(国土交通省都市局まちづくり推進課)

### 3. 官民連携に向けた取り組み

○ 都市再生特別措置法第118条第1項の規定により、都市再生推進法人を関市で初めて指定

#### 株式会社セキ日和

- ① 指定日 : 令和8年6月30日
- ② 指定番号 : 1
- ③ 法人住所 : 関市美園町25番地
- ④ 事業内容 :
  - ・ 市街地中心部における空き物件や未利用空間の実態調査
  - ・ 出店希望の民間事業者への情報提供や相談窓口の設置
  - ・ 空き物件や未利用空間の改修・管理・貸出等の運営業務
  - ・ 市街地中心部におけるイベント等の情報の発信
  - ・ 来街者が文化や人に触れられる滞在・交流の場の運営
  - ・ 市民参加型ワークショップの開催



活動エリア



(株)セキ日和 代表取締役 平野 祥 氏

(参考) これまでの活動実績



- ・ 開催回数 : 令和5年～令和8年にかけて計5回開催
- ・ 活用物件 : 32件の空き店舗・空き家等を活用
- ・ 出店規模 : 約70店舗 (令和7年度)
- ・ 来場者数 : 令和5年 : 約3,000人 令和6年 : 約2,000人  
令和7年 : 約4,500人

## 4. 今後の方向性

本町 1・2丁目部会

- ・ 惟然市の定期開催

本町 3・4・5丁目  
部会

- ・ 遊休不動産の活用  
検討

本町 6・7・8丁目  
部会

- ・ 本町ゴザール定期  
開催



ウォーカブル勉強会（R6年度～）  
（先進事例の共有、社会実験の検証、今後の在り方検討等）  
対象：地域住民、商工会議所、観光協会、行政等



エリアプラットフォームの構築（R9年度～）  
（官民連携の強化、ソフト事業の展開、整備計画の策定等）  
対象：地域住民、商工会議所、観光協会、交通事業者、まち会社、行政等



関にしかない日常を、  
まちの力に。

株式会社セキ日和 代表取締役 平野 祥



関の魅力って、

なんですかね…？

---

刃物、鵜飼、鮎。——それ以外に、どう答えますか。

# セキ日和のアンサーは「昭和の景観」です

マルシェの来場者アンケートに、毎年いちばん多く寄せられる声。

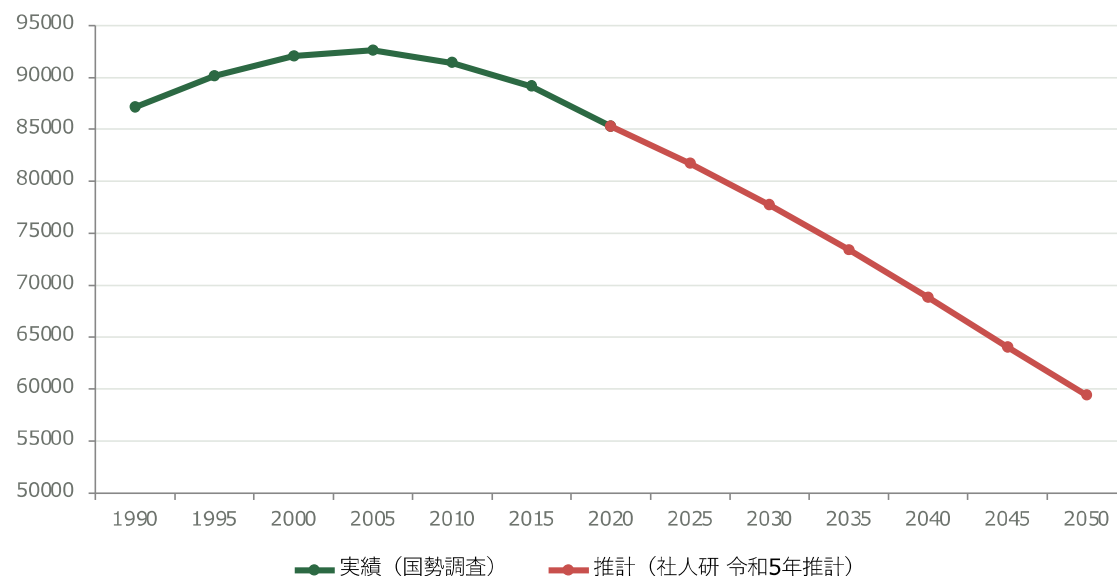
- 「可能な限り残すべき」
- 「残せる建物は残して欲しい」
- 「新しい建物とうまく共存していければよいのでは」
- 「新しいものと融合させて行って欲しい」
- 「老朽化が激しいものは変えるべきだが基本そのままがいい」



この声の主は、来場者の 72% を占める関市外の人たち（女性68%／20～30代45%）。  
つまり昭和の景観は、関の魅力になり得る。とセキ日和は考えます！

# ただし、これは「趣味の世界線」の話ではありません

関市の人口は、2005年の 92,597人をピークに減り続け、2050年には 59,419人と推計されています。



△ 30%

2020年 → 2050年  
総人口の減少率

△ 42%

2020年 → 2050年  
15～64歳人口の減少率

△ 698人

2024年 単年の自然減  
(出生391人／死亡1,089人)

出典：総務省「国勢調査」、国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口（令和5年推計）」、厚生労働省「人口動態統計」／岐阜県統計課「統計からみた関市の現状」（2026年7月更新）より作成

# 人口が減るとき、まちに何が起こるか考えてみた。

人は減る。でも、まちの面積はそのまま。

1

## 同じ広さを、少ない人数で支えることになる

道路、上下水道、バス路線、除雪、ゴミ収集。面積あたりの負担は上がり続けます。

2

## 核を失うと、公共の投資が「のっぺり」分散する

中心という核がないまちでは、行政のサービスもハードの投資も薄く広く散り、1件あたりの効果が出ません。

3

## 核があれば、投資も人も、そこに集約できる

まちの真ん中を守るというのは、懐かしさの話ではなく、財政と、私たちの生活の話です。

だから、中心市街地という核をどういった形にしていくかは、中心市街地だけの問題ではありません。

# 時代は「壊して建てる」から「あるものを生かす」へ

全国の中心市街地で、古い建物を「残す」のではなく「使う」ことで再生した事例が積み上がっています。

| 地域                      | 担い手                            | 開始    | 積み上がった成果                                                 |
|-------------------------|--------------------------------|-------|----------------------------------------------------------|
| 広島県 尾道市<br>(坂の町・旧市街)    | NPO法人 尾道空き家再生プロジェクト<br>(民間・市民) | 2007年 | 自ら再生した空き家 20軒超。市から受託した空き家バンクの成約は 150軒超に達し、移住と雇用を生んでいる。   |
| 長野市 善光寺門前               | 株式会社MYROOM<br>(民間・空き家専門の不動産会社) | 2010年 | 約15年で 150軒超の空き家をカフェ・宿・雑貨店などへ転換。借り手の順番待ちは 100人超。          |
| 北九州市 小倉 魚町              | 株式会社北九州家守舎ほか<br>(民間主導＋市が支援)    | 2011年 | 全国初のリノベーションスクールから 22のプロジェクトが誕生。空き店舗が解消し、地価上昇にまで至った。      |
| 岐阜県 美濃市<br>(うだつの上がる町並み) | みのまちや株式会社<br>(民間)              | 2019年 | 和紙問屋の商家を古民家ホテル「NIPPONIA美濃 商家町」やシェアオフィスへ。町並みの中に宿泊需要をつくった。 |

出典：尾道空き家再生プロジェクト／地域再生大賞、全宅連・事業構想オンライン（MYROOM）、リノベーションスクール公式・北九州市資料、みのまちや株式会社 各公開情報より作成（2026年7月時点）

## 4つの事例に、ひとつだけ共通点があります

どれも、行政や地域が「守った」&民間が「使った」。



### 「守ろう」だけでは、動かない

保存を訴えても、直す金も、使う人も、続ける理由も生まれません。所有者にとっては負担が増えるだけです。



### 「使う」と、価値が見える

誰かが使い、人が集まり、お金が回ると、はじめて所有者も地域も「これは資産だ」と気づきます。

# だからセキ日和は、まず「再編集」から始めました

マルシェ「セキ日和」ー 本町通りの空き店舗・空き地を会場に、年2回。2023年から4回。お祭りをやりたいわけではなく、、、関の日常風景を、2日間だけ編集し直して見せる装置です。



## 空き店舗を会場にする

1日1,000円で借りる。所有者に「貸す」を体験してもらう。



## 出店者を選ぶ

関の景観に合うか、担い手になり得るかで審査。誘致はゼロ、すべて向こうからの応募。



## 日常に溶け込ませる

派手な装飾はしない。「賑わう関の日常」の風景そのものをつくる。

写真：マルシェ「セキ日和2026」（2026年5月30日・31日／本町通り）

# 狙いは、4者のマインドチェンジ

賑わいをつくることが目的ではありません。関わる人の「関の中心市街地の見え方」を変えることが目的です。



**来場者**

「関には何も無い」



「本町に、こんな店と景色があった」



**物件所有者**

「持っているだけの負動産」



「使われると、うれしい。貸せるかもしれない」



**出店者**

「関は通過するだけの町」



「ここで、店をやってみたい」



**地域住民**

「シャッター街」



「この風景が日常になればいいな」

これが積み重なると、「守ろう」と言わなくても、自然に残る機運が醸成されるようになる。

## 4年の実績

**約6,000**  
名

2日間の来場者数（2026年）  
昨年 約4,500名 → 約33%増

**72** %

関市外からの来場者（2026年）  
昨年 約50% → 過去最高

**199** 件

出店応募総数（2026年）  
昨年 130件 → 約53%増／誘致はゼロ

あわせて | 出店会場に使えた空き物件 16か所（昨年12か所）／出店者の 81% は実店舗を持たない／次回も出店したい 84%（出店者満足度 4.72／5点満点）

**累計 | 4回のマルシェで、のべ 約15,500名 が本町通りを歩きました。**

出典：マルシェセキ日和 2025・2026報告書（2026年 来場者アンケート n=60／出店者アンケート n=43）

## 次の挑戦

# 中濃交通ビルを、 借りました。

2026年7月、株式会社セキ日和として賃貸借契約を締結。  
本町通り、2階建て、約109㎡。

年に2日しか関に来られない出店者に、「もっと関わ  
りたい」と言ってもらえる場所を。

200件近い応募が集まっても、彼らが関に来られるのは年に2日だけ。  
関わり続けたくても、受け皿がありませんでした。



中濃交通ビル（関市本町）／マルシェ「セキ日和2026」開催時

# 本町チャレンジBASEとは、役割が違います

競合させるつもりはありません。むしろ、BASEへの導線をつくる場所だと考えています。

## 本町チャレンジBASE

### 事業化段階

出店・起業を「試す」ための拠点。すでに整備されています。

## 中濃交通ビル（セキ日和運営）

### 関わり・実験・表現段階

事業化のもっと手前。展示、試作、発表、勉強会。「まだ商売にならない小さな活動」を受け止める場所。

中濃交通ビル → 面白がって関わる人が増える → 本気の人が出てくる → BASEや空き物件へつなぐ。この導線を担います。

**そして、民間が自腹で借りているからこそできることがある。**

公平性も、前例も、年度も気にしなくていい。面白いと思ったことを、明日から試せる。それが民間主導の一番の価値だと思っています。

# だから、小さく始めます

**関で始めるからこそ、もし潰れてしまったら、、地域にとって一番のダメージになる。**

「また一つ、本町の店が閉まった」——それだけは絶対に起こしたくない。だから完成形を先に決めず、運営しながら姿が定まっていく施設にします。

## スケジュール

**2026年  
9月～**

**改修スタート**

大規模改修はしない。市民参加型のワークショップで、少しずつ手を入れる。

**2026年  
11月**

**マルシェ「セキ日和」で  
活用**

11/14の秋のマルシェで、何かしらの姿で使う。まず開けてみる。

**2027年  
3月～**

**簡易的なカフェとしてオ  
ープン**

毎日営業は前提にしない。人が立ち寄れる形を、まず一つつくる。

**将来**

**宿をやりたい**

関に泊まれる場所を。関わりを「一日」から「一晚」に変えたい。

※ スケジュールは現時点の想定です（行政協議・改修の進捗により変わります）



# 関にしかない日常が、 誰かの人生を、街をより豊かにする。

昭和の景観も、職人の技も、喫茶店も居酒屋も、日々の暮らしも。

地元の人でさえ気づいていない唯一無二が、この街にはたくさんある。

それは、誰かに発見され、誰かに担われて、はじめて次の世代へ受け継がれていきます。

**人がつながり、日をつなぐ。**