

喜多方まちなか未来ビジョン

令和6年3月 喜多方まちなかエリアプラットフォーム

はじめに	1
1. まちづくりのテーマ	2
2. 基本方針及び基本的戦略	3
3. これまでの取組	4
4. 事業全体イメージ	5
5. 重点事業の概要	6

背景と目的

喜多方は、蔵のまちとして全国にその名が知られており、蔵を生かした店舗が街並みをかたちづくるレトロ横丁商店街、平成30年に重要伝統的建造物群保存地区に選定されたおたづき蔵通りを含む喜多方の中心市街地には観光客が多く訪れ、特に喜多方レトロ横丁などのイベントの際には賑わいがまちにあふれています。

しかし、全国の地方都市でみられるように、喜多方においても人口減少・少子高齢化の影響は大きく、まちなかでも空家が多く発生し、空店舗も年々増え続けている状況であり、賑わいが減退し、蔵の取り壊しなどにより、街並み景観が失われる危機に瀕しています。

そのような中で、喜多方市では平成31年4月に立地適正化計画を策定し、持続可能な都市構造の中心的な拠点として、喜多方駅からレトロ横丁商店街、市役所、おたづき蔵通りを中心とするエリアを都市機能誘導区域とし、その周囲の住宅が広がるエリアを居住誘導区域に設定しました。今後は様々な分野の連携により暮らしやすく賑わいのある中心市街地のまちづくりを進める必要があります。

以上の背景から、「喜多方まちなかエリアプラットフォーム」が中心となって、中心市街地の酒蔵をはじめとした趣きある建造物や散策向きのレトロなまちなみを生かして、まちなかでの新たな観光・暮らしの展開により、居心地のよい「まちなか」を持続的に創出していくための「喜多方まちなか未来ビジョン」を策定しました。

【喜多方まちなかエリアプラットフォーム】

未来ビジョンを策定するとともに、ビジョン実現のため、まちづくりに関わる各地域団体や事業者の連携の促進、及び、自立・自走型システムの構築を図ることを目的としています。



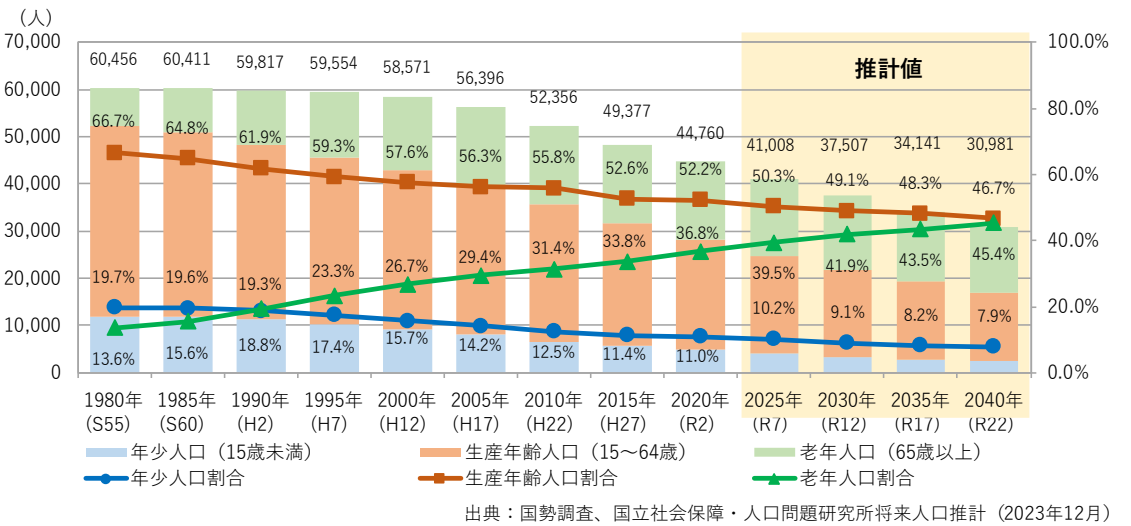
喜多方の特徴

まちの特徴

- 喜多方地区は、レトロ横丁商店街沿いの小荒井地区と、おたづき蔵通り沿いの小田付地区を中心に形成されてきました。
- 農業を基盤としながら、商人のまちとしても栄え、伝統工芸や醸造業で発展し、市内には約4,000棟もの蔵が点在しています。
- また、ラーメンのまちとして全国的に有名であり、市内には約90店のラーメン提供店が点在しています。

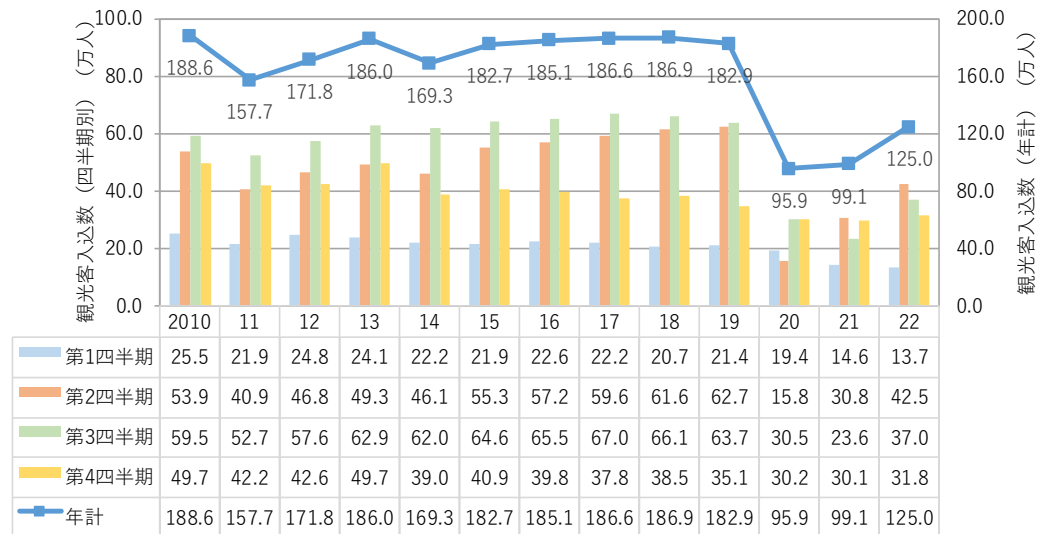
人口

- 市人口は1955（昭和30）年の81,257人（旧5市町村合計）をピークに、その後減少に転じ、2020（令和2）年では44,760人となっています。



観光

- 市内観光客入込数は、近年180万人程度で推移してきたものの、2020（令和2）年以降、新型コロナウイルス感染症の影響により、約半数まで減少し、2022（令和4）年においてもピーク時の約6割に留まっています。
- 2023（令和5）年は、10月時点で135.6万人とコロナ禍同月時点と比較して約8割まで回復しています。





まちづくりのテーマ

まちづくりのテーマを設定するとともに、「強み」「弱み」「機会」「脅威」からSWOTクロス分析を行い、重点課題の抽出を行いました。

まちづくりのテーマ

キラリと光るお店、ワクワクする人づくりにより、活気のある商店街を創出する

来るたびに新しい発見のある、歩いて楽しいまちなかを創生する

市民が誇りに思う、いいあんべえで心地よく住み続けたいくなる環境を創造する

SWOTクロス分析による 重点課題の抽出

Strength（強み）

- ・蔵のまちとして広く認知されており、現在も活用されている蔵がたくさんある。
→年間約156万人が観光客として訪れている。
- ・酒蔵がまちなかに点在しており、観光資源になっている。
- ・旧甲斐家蔵住宅の整備や、喜多方市小田付重要伝統的建造物群保存地区の選定など歴史的建造物の保全活用が進んでいる。
- ・上町まちなみづくり協定に基づく取組推進
- ・それぞれの通りが、個性的で散策向きの「レトロなまちなみ」を有している。
- ・ブランド力を秘めた観光産業（日本酒・醤油・味噌、野菜、漆器等）を有している。
- ・会津型（喜多方の染型紙）等の独自の文化がある。
- ・グリーン・ツーリズム（ふれあい農業体験）と連携できる環境がある。
- ・ラーメン、スイーツ、喫茶店等、美味しい食べ物が充実している。
- ・身の丈に合ったコンパクトな市街地が形成されている。

Weakness（弱み）

- ・老朽化している建物があり、景観的な魅力を下げている。
- ・急激な人口減少、高齢化が進んでいる。
- ・事業承継、後継者の確保に問題を抱えている。
- ・通りから店内の様子が分かりづらいことに加え、空店舗が多く、賑わいを感じない。
- ・まちなかで家族連れの観光客が休憩したり、子どもが遊べるオープンな空間がない。
- ・道幅が狭い通りが多く、通過交通も多いため、危険を感じる。
- ・まちなかの夜道が暗く、歩きづらい。
- ・圧倒的にラーメン目的の日帰り客が多いため、滞在時間が短く消費単価が低い。
- ・宿泊客・宿泊施設が少ない。
- ・駐車場、トイレが不足している。
- ・ラーメン以外の食文化が十分に認知されていない。
- ・観光客にもオープンな夜の飲食店が十分に認知されていない。
- ・まちづくりの取り組みを前に進める力が不足している。
- ・まちなかのどこに見どころがあるか分かりづらい。
- ・長時間楽しめる観光スポットなどが不足している。
- ・インバウンドに対応できていない

Opportunity（機会）

- ・日本人国内旅行消費額は、宿泊旅行、日帰り旅行ともに近年増加傾向にある。
- ・コロナ禍の落ち着きにより、インバウンドも含め旅行機会が拡大してきている。
- ・民泊新法が施行され（2018年6月）、Airbnbなど民泊のプラットフォームが普及している。
- ・古民家を活用した宿泊施設をまちぐるみで展開する動きが出てきている（兵庫県丹波篠山市、山梨県小菅村等）
- ・旅行の主体が団体旅行から個人旅行へと変化している。

Threat（脅威）

- ・宿泊観光客が喜多方で宿泊せず、会津の周辺他地域に吸収されている。
- ・他地域の歴史的な街並みを資源とした観光の積極的な振興などにより、観光客のシェアを奪われる可能性がある。
- ・人口減少による公共交通の運行の縮小など、今後利便性がさらに低下する可能性がある。

まちなか周遊への誘導

- ・歩きたくなる発見のある「よこみち」づくり
- ・歴史的建造物を核としたエリアマネジメント

新たな蔵・空き家・空き店舗の活用

- ・まちなかで「遊ぶ・泊まる・暮らす・働く」新たな観光・暮らしの提案

観光客の滞在時間延長

- ・居心地のよい「まちなか」づくり
- ・まちなかを周遊したくなる環境づくり
- ・魅力的な宿泊施設の確保
- ・一日中楽しめるコンテンツづくり

観光客への情報発信

- ・デジタルツールを活用した多言語での情報発信

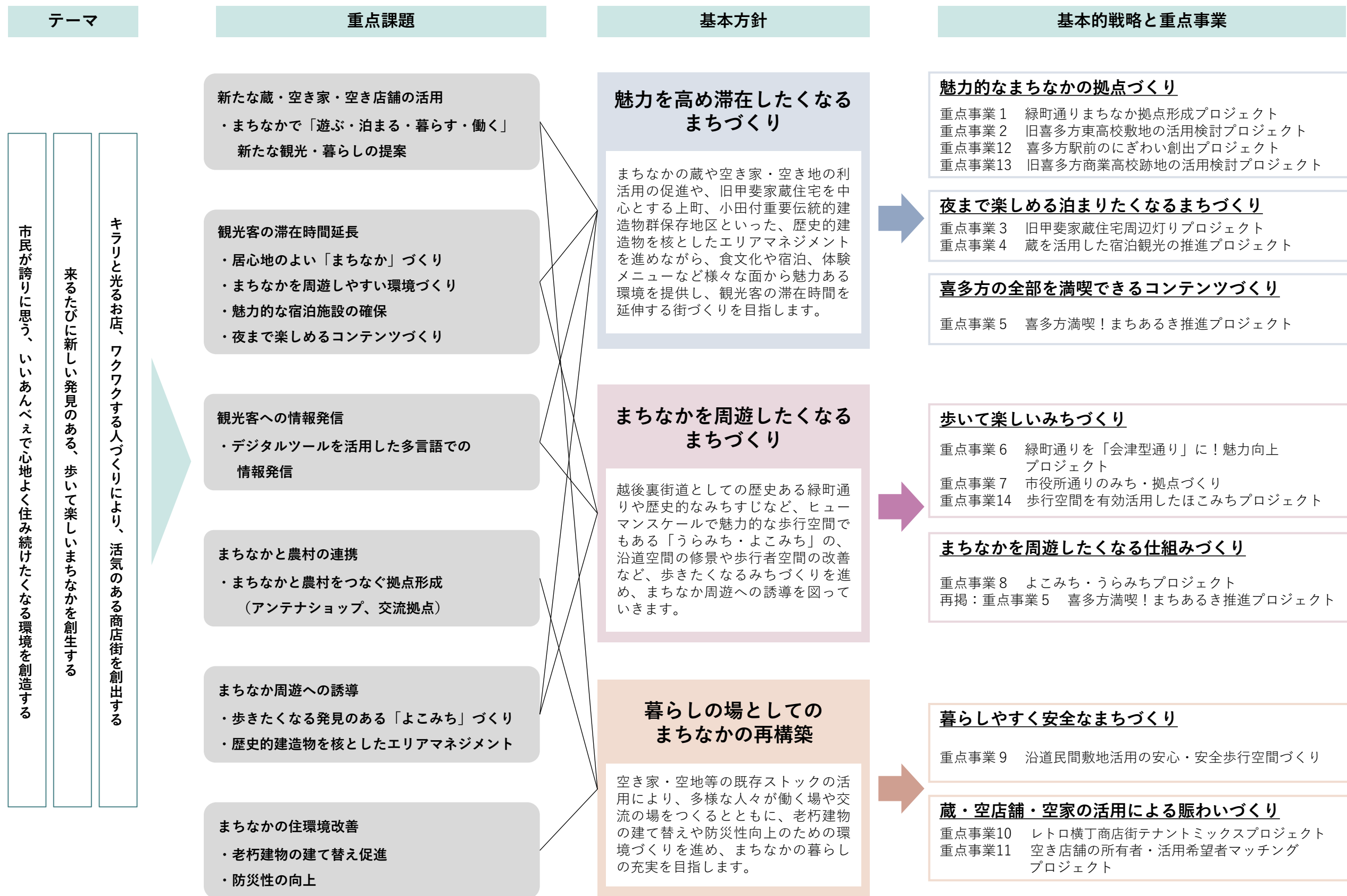
まちなかと農村の連携

- ・まちなかと農村をつなぐ拠点形成
(アンテナショップ、交流拠点)

まちなかの住環境改善

- ・老朽建物の建て替え促進
- ・防災性の向上

まちづくりのテーマと重点課題から、3つの基本方針及び基本的戦略と重点事業を設定しました。



喜多方まちなかエリアプラットフォームでこれまでに実施してきた取組を整理しました。

令和4年度 マーケット横丁やよこみちでの回遊性向上

1. 背景と目的

喜多方市の中心市街地では、空家・空蔵の増加による賑わいの消失・取り壊される蔵や歴史的建造物の増加が顕著であり、蔵のまちとしての景観やまちの形成・維持に課題が生じていました。

一方で酒蔵がまちなかに点在しており、また散策向きの「レトロなまちなみ」を有しているともいえ、まちなかでの新たな観光・暮らしの提案による蔵・空家・空店舗の活用が求められていました。加えて、平成30年に重要伝統的建造物群保存地区に選定された小田付地区と、市のメインストリートであるレトロ横丁商店街を結ぶ「よこみち」の回遊性を高め、まちなか周遊への誘導を図っていくことが求められていました。

そのため、マーケット横丁の空き地の活用、トイレの改善、レトロ横丁商店街とおたづき蔵通りを結ぶ緑町のヨコミチの周遊を促す仕掛けづくりを実証実験として実施しました。

2. 実施内容

実施日	
令和4年10月1日（水）（日本酒の日のイベントに合わせて実施）	
実施内容	
マーケット横丁の 空き地の改修	マーケット横丁の建物を取り壊した後の空き地を、休憩や飲食が可能な広場として改修しました。
マーケット横丁の トイレの改修	マーケット組合で管理している2ヵ所のトイレについて、塗装の塗り直しなどを実施しました。
緑町のヨコミチの 行灯による修景	レトロ横丁商店街とおたづき蔵通りで同時に開催されるテラス横丁の取組に合わせて、これら通りを結ぶ緑町のヨコミチで行灯を設置し、来訪者に通りの存在を明示する取組を実施しました。

3. 成果

実施マーケット横丁や緑町のヨコミチといった、喜多方のまちなかを東西方向に結ぶ「よこみち」での取組を通じて、居心地の良い空間の価値を関係者で再認識するとともに、まちなかエリア全体の回遊性を高める可能性を見出すことができました。

4. 実施の様子



▲行灯による修景



▲空き地の改修



▲トイレの改修

令和5年度 旧喜多方東高校を活用した「大人の修学旅行」の実施

1. 背景と目的

県資産である旧喜多方東高校は、中心市街地の要所に立地しており、今後は官民の連携により、まちなか再生の拠点として有効に活用することが期待されており、現在、利活用の検討が進められています。

そこで、喜多方まちなかエリアプラットフォームが、県から旧東高校を借りて、まちなかの拠点として活用する実証実験を行うことで、今後の検討の参考とすることにしました。

旧喜多方東高校を拠点として、大人が学生服を着て教室で授業を受けたり、課外授業としてまちあるきをしながら酒蔵見学をしたりすることで、学生気分を楽しむとともに喜多方のまちなかの魅力について知ってもらい、ファンになってもらう「大人の修学旅行」を実施しました。

2. 実施内容

実施日	
令和5年11月11日（土）	
実施内容	
旧喜多方東高校 の活用	旧喜多方東高校の教室で、高校生活を模したホームルームや授業を実施したり、武道場で祭ばやしや会津磐梯山の踊りの体験を実施しました。
まちあるき	旧喜多方東高校をスタート地点として、小田付、レトロ横丁商店街、うるし銀座、喜多方駅まで、お店などに立ち寄りながらまちあるきを楽しみました。合わせて、マーケット横丁の空き店舗で物販やせんべい焼き体験を実施し、まちあるきの立ち寄りスポットとして活用しました。

3. 成果

旧喜多方東高校の活用を通じて、施設の維持管理の状況に関して、関係者で共通認識ができました。また、まちあるきを通じて、日ごろは気が付かないまちの魅力を発見できたほか、小荒井地区と小田付地区を結ぶよこみちの回遊を促す空間整備の必要性を再認識できました。

4. 実施の様子

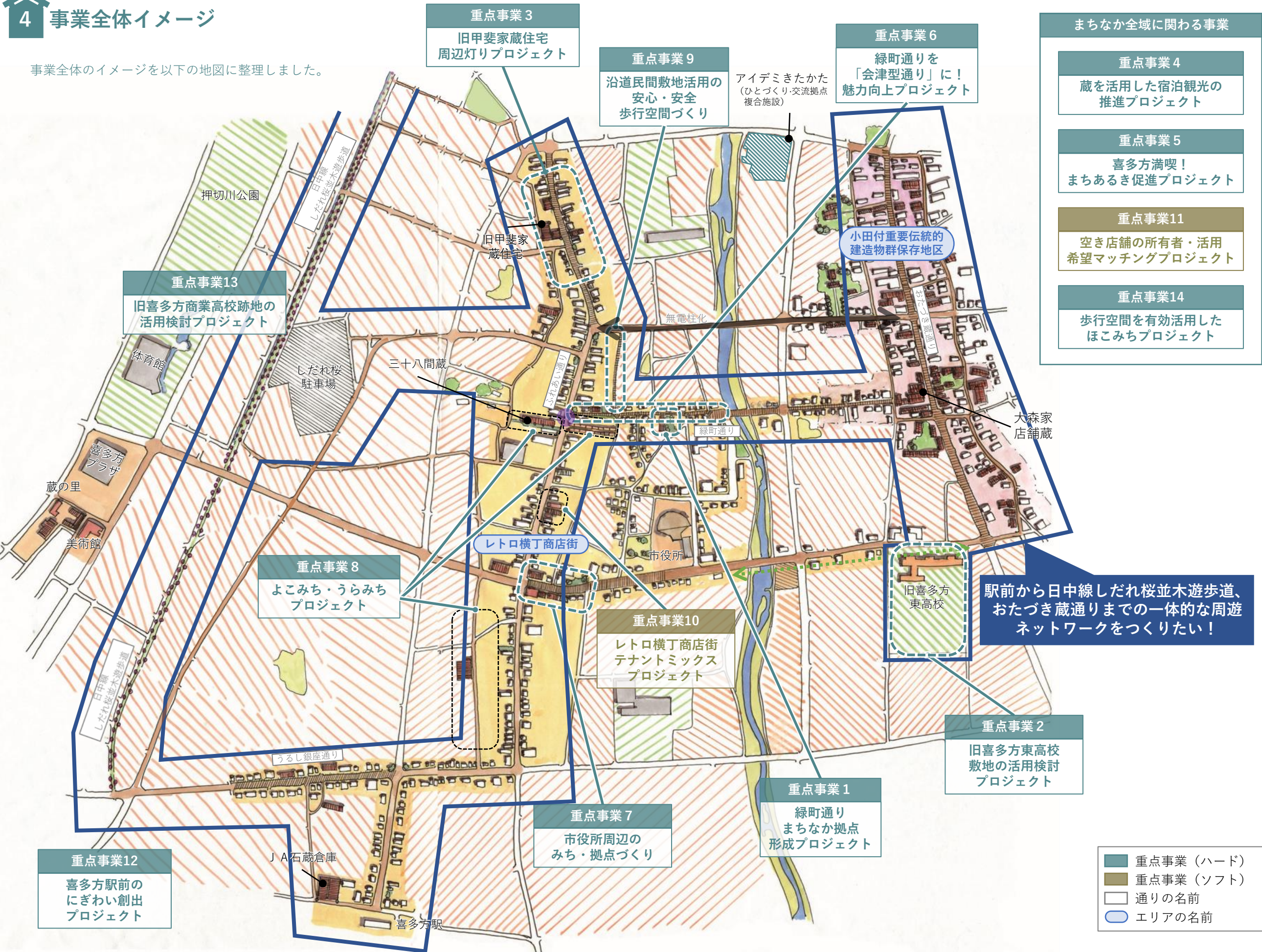


▲まちあるき



▲旧喜多方東高校の活用

事業全体のイメージを以下の地図に整理しました。



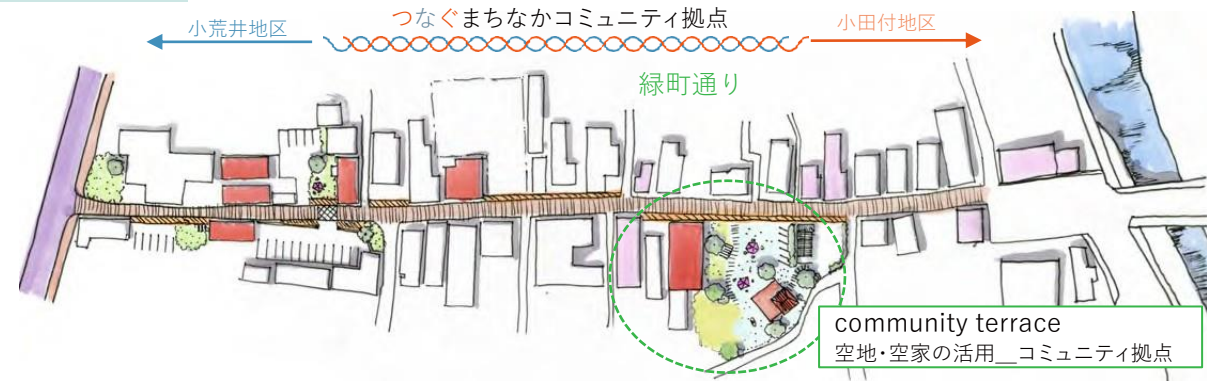
重点事業 1 | 緑町通りまちなか拠点形成プロジェクト

1. 背景と目的

緑町通りは、小荒井地区のレトロ横丁商店街と小田付地区のおたづき蔵通りを結ぶ主要なよこみちとなっています。歩いて周れるまちなかづくりを進めていくためには、両地区をつなぐ緑町通りの魅力を高めていくことが重要な課題となっていますが、緑町地区や通り沿いにおいては、空き家や空き地が増加している状況です。

このことから、緑町会館とその周辺の空き地・空き家をまちなかの拠点として整備を行い、住民の利用による日常的な賑わいづくりや、観光客が滞在できる空間としての活用を図り、まちなか全体を楽しめる環境づくりを目指します。

2. 対象範囲



3. 実施内容

- ① 空き地・空き家の活用に向けた所有・管理区分の整理

市の関係課及び緑町行政区等の関係者の協議により、空き地・空き家となっている当該土地・建物の 所有の主体や管理区分について整理します。
- ② 関係者と住民の連携による整備及び管理運営の基本計画の作成

建物の活用や、導入すべき機能と整備費の負担、管理運営体制等について、行政・地域の協議や、必要に応じてワークショップ等を行い、整備の在り方や運営方法を検討します。
- ③ コミュニティ拠点としての魅力向上の推進

新規起業者や出店者等も含め、コミュニティ拠点としての魅力向上に資するサービスの提供を推進します。

4. 期待される効果

- ① 来訪者のまちなか周遊の増加
- ② 子育て世代の交流促進
- ③ 緑町エリアの新規起業者の誘致の促進

5. 建築物活用イメージ

地域に交流・活性をもたらす仕組み

- ・ 緑町通り沿いは、カフェのテイクアウト窓口やオープンな開口を設けた案内ラウンジ・ギャラリースペースなど、ふらっと立ち寄りやすく、立ち寄りついでに会話が生まれる交流空間。

住民の利用・日常的な賑わい

- ・ 通りから奥は、拠点を中心に住民の活用スペースをメインに設置。空き地広場と合わせて活用する。
- ・ 様々な機能スペース・拠点があることで常に人の気配がある。



空き地活用
：こども遊び場広場
マルシェ・フェスティバル



重点事業2 | 旧喜多方東高校敷地の活用検討プロジェクト

1. 背景と目的

令和2年度末に閉校した旧喜多方東高校は、現在、利活用の検討が進められています。敷地はまちなかの小田付に近い位置に立地しているほか喜多方ICからのアクセスも良く、小田付重要伝統的建造物群保存地区等へのまちあるきの出発点となる、駐車場や観光情報の発信地、まちなか周遊バス等との交通結節点としての活用が期待されています。また、広い敷地と立地の良さから、今後のまちづくりの拠点としての活用が考えられます。

そのため、将来的な旧喜多方東高校敷地の利活用についての検討を官民連携で推進していきます。

2. 対象範囲

令和2年度末に閉校した旧喜多方東高校を対象とします。

3. 実施内容

旧喜多方東高校の利活用に向けた検討の実施

4. 期待される効果

- ① 旧喜多方東高校を拠点として活用することによるまちなかの周遊性の向上
- ② 旧喜多方東高校を活用したにぎわいの創出や地域活性化

5. 事業イメージ



東高校の様子



実証実験の様子



実証実験の様子



実証実験の様子

重点事業3 | 旧甲斐家蔵住宅周辺灯りプロジェクト

1. 背景と目的

旧甲斐家蔵住宅が位置する上町地区においては、2019年3月に「上町まちなみづくり協定」が締結され、旧甲斐本家蔵住宅周辺一体のにぎわいづくりが進められることが期待されます。

また、旧甲斐家蔵住宅に面する国道459号は、県による電線地中化をはじめとした道路整備が計画されています。そのため、これらの修景、道路整備の取組みに合わせ、景観に配慮した街路灯の設置のほか、蔵のライトアップや行灯の灯り等の設置による「おもてなしの灯り」の演出を図り、上町地区周辺の魅力向上、にぎわい創出に取組みます。

2. 対象範囲



上町まちなみづくり協定区域

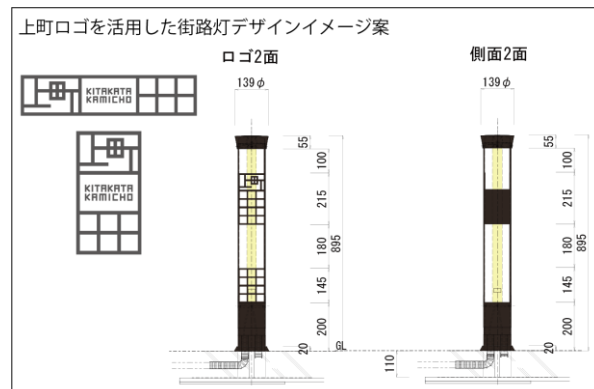
3. 実施内容

- ① 旧甲斐家蔵住宅周辺街路灯整備事業
 - ・ 国道459号道路整備と合わせた街路灯の整備計画調整
 - ・ 足元灯による暖かみあるまちと、「上町ロゴ」を活用した地区の個性の演出
 - ・ 街路灯の管理・運営等についての地域との調整
- ② 街路灯整備と連携した夜間滞在促進の方策検討
 - 蔵ライトアップや行灯イベント等、夜のイベント活用のプログラムづくり

4. 期待される効果

- ① 旧甲斐家蔵住宅までの、レトロ横丁商店街からの回遊性の促進
- ② 旧甲斐家蔵住宅の夜のイベント活用や上町地区の空店舗活用等の促進
- ③ 風格あるまちなみと魅力的な夜のまちの創出

5. 事業イメージ



ライトアップイメージ



重点事業4 | 蔵を活用した宿泊観光の推進プロジェクト

1. 背景と目的

喜多方のまちなかには、歴史的な蔵が多数立地しています。蔵は商店等として利用されているほか、修景も進められて喜多方の特徴あるまちなみの重要な構成要素となっていますが、十分に活用されていない蔵も存在します。

一方で、喜多方では、宿泊を伴う来訪者の増加に重要な夜まで楽しめるコンテンツや宿泊施設等が不足しています。また、日中においても、まちなかで2～3時間以上楽しめるコンテンツが不足しています。

そのため、利活用の進んでいない蔵を、喜多方ならではの歴史の詰まった宿泊施設として改装することで、他の地域との差別化を図るとともに、宿泊客等が充実した時間を過ごせるコンテンツの開発を目指します。

2. 対象範囲

まちなか全域を対象とします。

3. 実施内容

- ① 未活用の蔵の調査
- ② 蔵の宿泊施設への改装
- ③ 宿泊客等が長時間楽しめるコンテンツの開発

4. 期待される効果

- ① 来訪者の滞在時間の延伸
- ② 宿泊客数の増加

5. 事業イメージ

宿泊施設のイメージ
出典：国土交通省資料



レトロ横丁商店街の蔵

おたづき蔵通りの蔵

重点事業5 | 喜多方満喫！まちあるき推進プロジェクト

1. 背景と目的

喜多方市のまちなかには、おたづき蔵通りやレトロ横丁商店街等、特徴的な街並みが形成されています。これらのエリアには、ただ通過するだけでなく、時間をかけて歩くことで初めて存在に気が付く魅力的な見どころが多数存在します。歩きながらこれらのエリアのお店に立寄りグルメを堪能したり、ここでしか得られない体験をしたり、お土産を購入したりすることで、密度の濃いまちあるきが期待できます。

このため、まちあるきのモデルコースの開発やまちあるきマップ等による情報発信、さらには、まちあるきガイドの育成に取組み、まちあるきを促すことにより来訪者の滞在時間の延長、リピーターの増加を図ります。

2. 対象範囲

まちなか全域を対象とします。

3. 実施内容

- ① まちあるきコースの開発、まちあるきマップの作成
- ② まちあるきイベントの企画・実施
- ③ まちあるきガイドの育成
- ④ デジタルツールを活用したまちあるきマップや案内サイン等での施設案内（多言語化）

4. 期待される効果

- ① 喜多方の新たな魅力発見による、喜多方のファン増加
- ② まちなかの歩行者増加によるにぎわい創出
- ③ 徒歩での外出が増加することによる健康増進

5. 事業イメージ



まちあるきの様子



体験プログラムの様子



まちあるき実証実験
のパンフレット

重点事業6 | 緑町通りを「会津型通り」に！魅力向上プロジェクト

1. 背景と目的

レトロ横丁商店街とおたづき蔵通りを結ぶ主要なよこみちである緑町通りでは、これまで「おもてなしの花小径事業」など、民間主導による「おもてなしのみち」の創出を図ってきましたが、空家や空店舗が増加し、その魅力が十分に生かしきれていない状況にあります。

空き店舗や駐車場が目立つ現況において、まずは「染織工房れんが」が立地する通りの特徴を生かし、通りのブランド化を図りながら魅力あるよこみちの創出を目指し、「会津型」を活用したのれんや塀、街路灯やサインの整備を目指します。

また、沿道の民地を活用した歩きやすいみちづくりや休憩スポットの創出、まちの雰囲気高める沿道建物の修景や水場のある水景の創出、型押しアスファルト舗装などの道路の美装化舗装を推進し、さらに小田付までの連続性を持たせることなどにより、まちの回遊性の向上を目指します。

2. 対象範囲

レトロ横丁商店街から月見橋までの緑町通り沿道一体を対象とし、重点的に本よこみちの魅力を高めながら、次段階として小田付地区まで展開していきます。

3. 実施内容

- ①「会津型通り」のブランド化
- A. 会津型ギャラリーとして、会津型を活用した駐車場の塀や空店舗の壁の街なみ修景

B. 会津型のれんによる通りの一体的な演出、空家の修景と活用に向けたP R

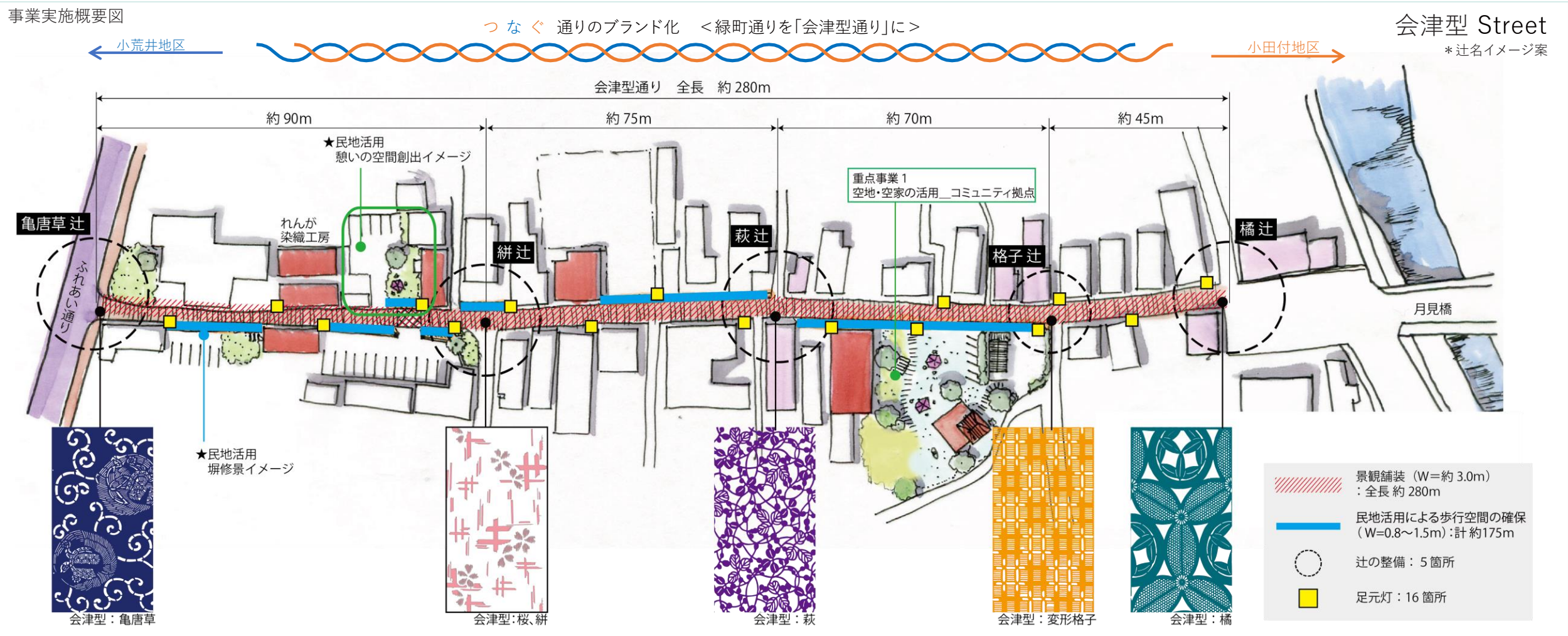
C. 会津型名を冠とした辻名の考案とサイン等による表記

- ②「会津型」を活用した街路灯によるほのかに灯るみちづくり
- 現在緑町通りにはポール照明が設置されていますが、雰囲気ある夜のまちの演出を高めるために、建物をライトアップして明るさを確保するほか、会津型を施した民家の行灯照明や、沿道の民地空間を活用した足元灯の整備を推進します。
- ③沿道の民地活用による歩きやすいみちづくり
- 緑町通りは狭いところで幅員が約3mの一方通行の細街路で、歩行者が車とのすれ違いに不安を感じる箇所があるため、 まちなみ協定等の締結により、沿道民地のスペースを歩道空間として活用することで、歩きやすいみちづくりを推進していきます。

また、沿道空地や前庭などは、来訪者の憩いの場としての活用を促進するとともに、道路境界よりスペースが確保できる場所では、休憩スペースの設置や緑化等を積極的に行い、ゆったり歩けるみちづくりとまちなみの連続性を高めます。

4. 期待される効果

- ①通りのブランド化によるよこみちへの案内誘導
- ②緑町通りをはじめとしたよこみちの位置づけの強化
- ③まちなかの回遊性の向上
- ④伝統産業としての会津型のP R



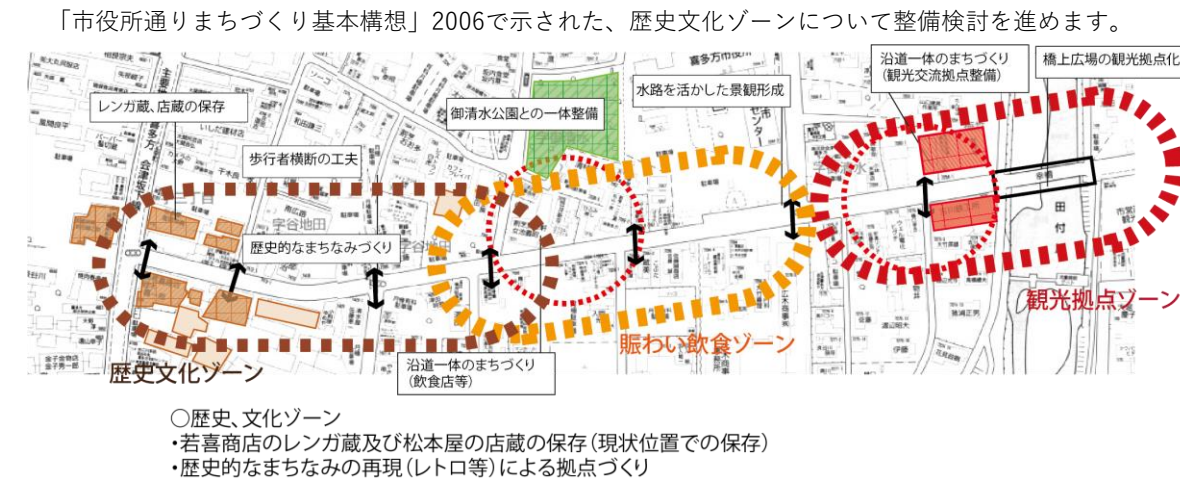
重点事業 7 | 市役所通りのみち・拠点づくり

1. 背景と目的

都市計画道路坂井四ツ谷線(通称市役所通り)は、2000年に全長1,612.0mについて幅員20.0mの都市計画道路として決定されました。その後、2005年に「市役所通りを良くする会」の結成、「市役所通りまちづくり検討委員会」の設立により、官民が連携し道路の整備方針をはじめとして、市役所通りのまちづくりのあり方について検討が進められ、2006年に「市役所通りまちづくり基本構想」が合意に至りました。これまで幸橋を含む第一工区の整備が完了し、現在第二工区の整備が進められています。

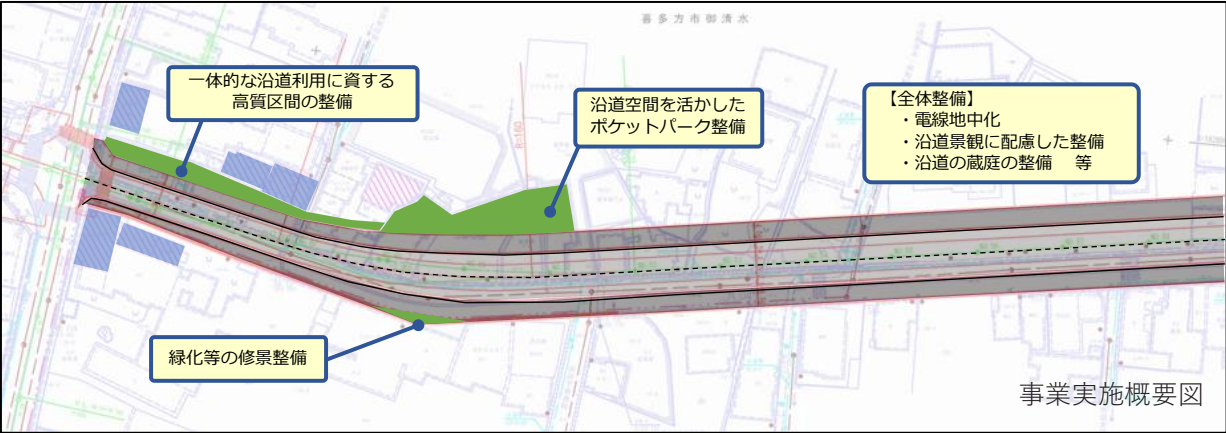
今後、歴史的な蔵が集積している歴史文化ゾーンの整備を進めるにあたり、官民が連携してゾーンの個性に応じた整備の方向性について具体的な検討を進めます。

2. 対象範囲



3. 実施内容

- ① まちなか周遊の主軸となるみちづくり
- 市役所を起点としたまちなか周遊の主要な東西軸として、沿道の蔵などの歴史的な建造物を生かした景観形成と歩きやすい歩行空間の形成のために必要となる修景や、ベンチなどのストリートファニチャーの設置などを行います。また、道路空間を活用したマーケットなどのイベント等を想定して、歩行空間の構成を検討します。
- ② ポケットパークの整備
- 市民及び観光客のまち歩きを促進し、人がまちなかにいることにより、賑わいのある風景を演出するために沿道に点在するオープンスペースを活用したポケットパークを整備します。



4. 期待される効果

- ① 歩行者優先のあるきやすいみちづくりによるまちの回遊性の促進
- ② 蔵を核とした歴史的なまちなみの創出
- ③ レトロ横丁商店街と市役所通りが交差するまちの中心部のシンボルとなる特色あるスポットの創出
- ④ おたづき蔵通りの交通量が少なくなることによる、重要伝統的建造物群保存地区の歩行の快適性や安全性の向上

5. 事業イメージ



6. 事業スキーム

沿道・地域との調整	市・地域	沿道住民との調整	活用する事業・制度 ・都市再生整備計画事業 ・街なみ環境整備事業 ・まちなみ景観形成
道路実施設計	市	・市役所通りまちづくり基本構想を踏まえた設計	
沿道修景の推進	地域	・道路整備と合わせた沿道建物等の修景	
道路整備の推進	市	・道路整備事業の実施 ・整備空間を活用したイベント等の実施	

7. スケジュール

短期	中期	長期
- 道路整備検討委員会の開催 - 道路整備設計	- 沿道建物等の修景整備 - 道路整備工事	- 供用開始 - イベント等の実施
その後の展開	喜多方のシンボルロードとして、周辺の修景とあわせてそぞろ歩き空間を充実させ、まちなかの回遊性の魅力を高め、観光交流を促進	

重点事業8 | よこみち・うらみちプロジェクト

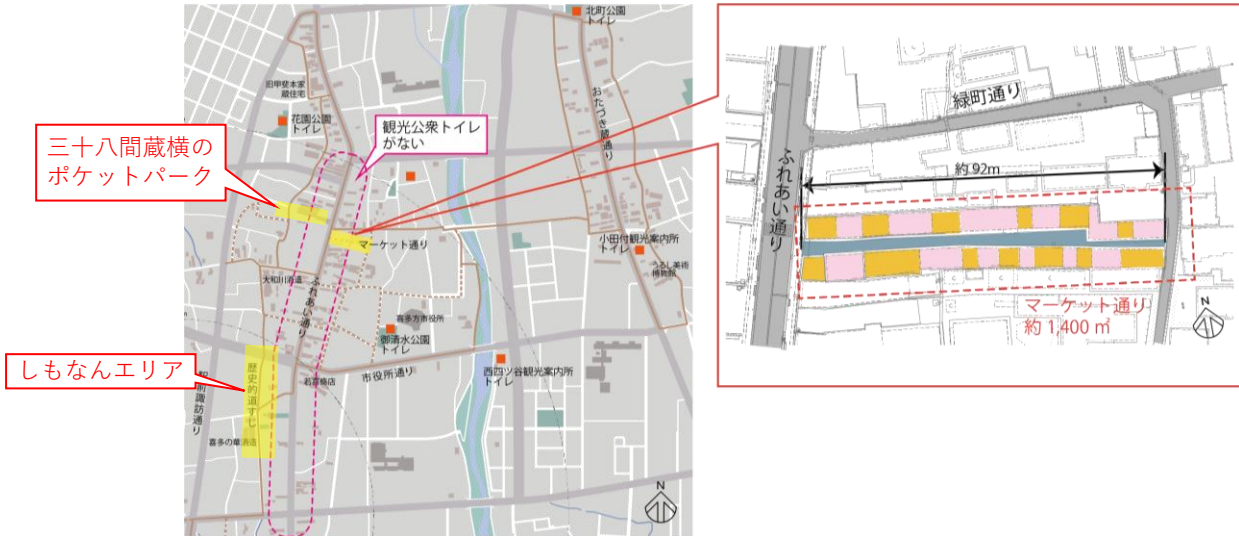
1. 背景と目的

レトロ横丁商店街には、貴重な小路の雰囲気が評価され新規出店も見る「マーケット通り」や近年新規出店が見られるようになってきた「しもなんエリア」、北宮諏方神社へ通じる参道と庭を兼ねた空間として整備された「三十八間蔵横のポケットパーク」のように、それぞれ個性的な表情を持つ「よこみち・うらみち」が接しています。

表通りである喜多方レトロ横丁商店街に比べると歩行者の数は少なく、建物の老朽化や空店舗も目立つようになっていますが、空き店舗への新規出店や、空き地を活用した居心地の良い広場の確保等、通りのにぎわい確保に向けた取組も実施されています。このような現状を踏まえ、それぞれの通りでコンセプトを定め、官民連携によるよこみちうらみちの再生を目指します。

また、レトロ横丁商店街には公衆トイレがなく、まちなかのトイレの必要性が高まっており、新たなトイレの整備などの検討を進めます。

2. 対象範囲



3. 実施内容

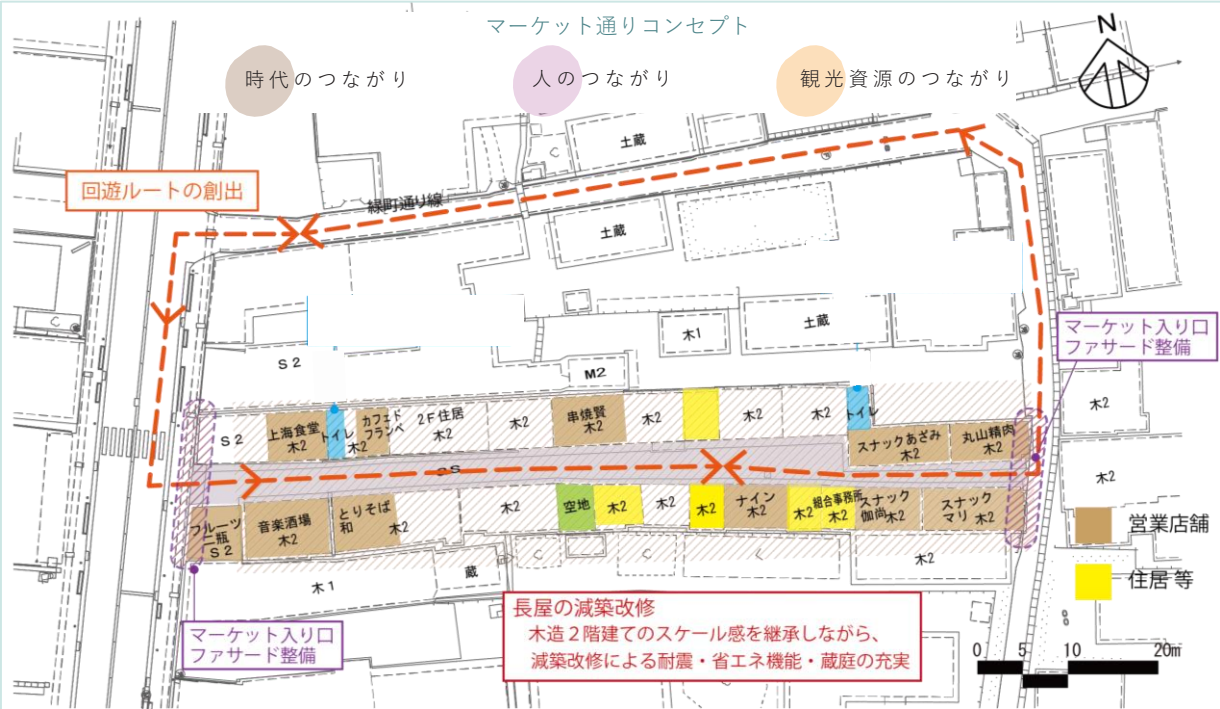
- 空き店舗・空き地の環境整備
所有者の意向も踏まえながら、十分に管理が行き届いていない空き店舗や空き地について、誰もが利用できる居心地の良い広場としての整備を検討します。
- チャレンジショップの実施支援
よこみち・うらみちへの新規出店を促すために、チャレンジショップの出店者を募集するとともに、出店が決まった出店者に対して情報提供や資金補助等の支援を検討します。
- 各エリアのコンセプトを踏まえた修景整備
大小さまざまな蔵が並び、蔵や歴史的景観を活かした整備が進められたレトロ横丁商店街に隣接している当地区の特性を活かし、各エリアでコンセプトを定めた上での修景整備を提案します。
- トイレ等の公益施設整備の検討
レトロ横丁商店街は中心市街地のメイン通りで、周辺には利用できるトイレが無いことから、マーケット通りの既存のトイレの改修等、公益施設の整備を検討します。

4. 期待される効果

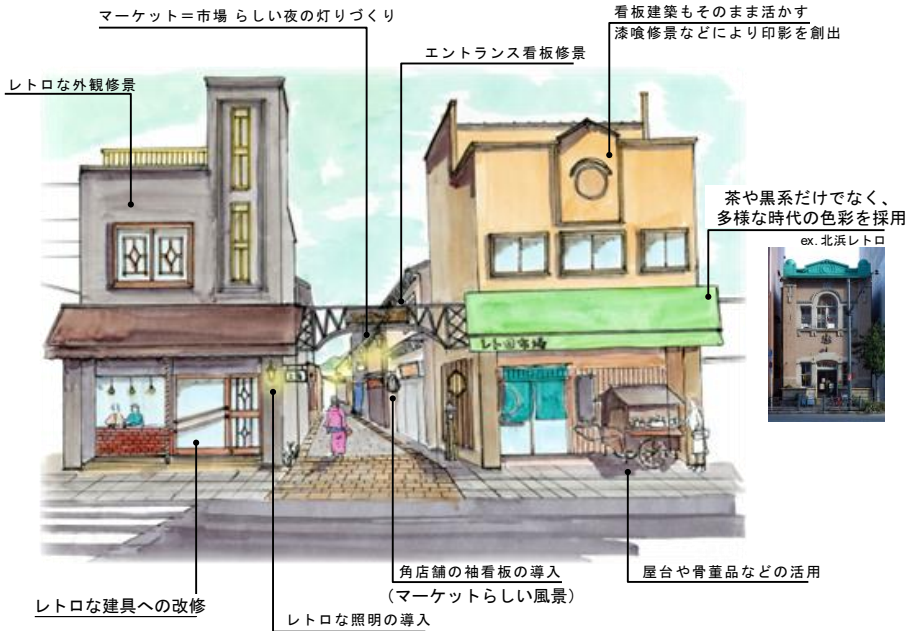
- インバウンドを含む来訪者のまちなか周遊の増加
- よこみちにおける新規出店の促進
- 来訪者の快適性の向上

5. 事業イメージ

(例) マーケット通り：レトロな雰囲気を感じられる横丁として整備



レトロ横丁：マーケット通り修景イメージ



重点事業 9 | 沿道民間敷地活用の安心・安全歩行空間づくり

1. 背景と目的

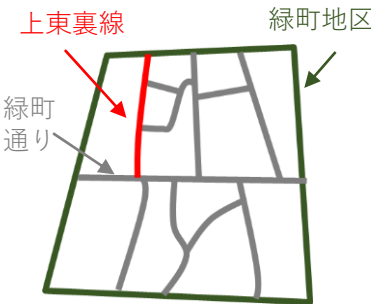
緑町地区内には細街路が多く、歩行者が車とすれ違う時に危険を感じることや消防車等の緊急車両が通り抜けできないなどの防災上の課題があります。特に、南北道路は幅員が狭く、緊急車両が進入できるルートの確保が求められています。

一方で同様の課題は、喜多方駅前の菅原町など、市内の他の地域でも生じているため、緑町をモデルとして、地域住民と市の連携により「沿道民間敷地活用の安心・安全歩行空間づくり」を進める事業の検討を行います。なお、検討に際しては市内の他地域への展開も視野に入れ進めます。

2. 対象範囲

緑町の南北道路はいずれも幅員が狭いですが、以下の理由から上東裏線をモデルとして検討対象に選定します。

- 北側で国道459号に接続しており、災害対応時の緑町への進入ルートになる
- 沿道にセットバックしている敷地が分布しており、沿道敷地活用等による対応策の検討が可能



3. 実施内容

① 地域住民を核とした安全まちづくりのための勉強会の実施

地域住民の参加により上東裏線周辺地区のまち歩きを実施して、特に幅員が狭い箇所や、ブロック塀、柵、電柱などがある箇所について調査することで、防災上の課題について認識を共有し、地域住民にできる対策、市による支援・対策について検討する勉強会を開催します。

② 安心・安全みちづくりルールの作成

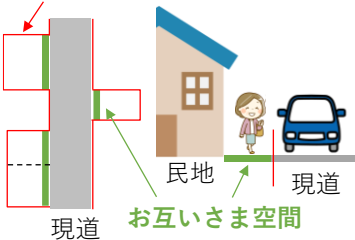
安心・安全な歩行空間を確保するために、沿道の支障物の撤去や見通しの確保、景観への配慮事項など、地域住民が取り組めるみちづくりについて、地域で共有するルールを作成します。



▲沿道の支障物

③市と沿道住民有志によるcommons協定の締結

有志による協定の範囲



▲commons協定のイメージ

4mの道路と隣接する民地を合わせて余裕を持った幅員を確保することを将来目標像として共有し、市と沿道住民有志によるcommons協定を締結することにより、以下の取組を実施します。

- 道路に隣接する民有地を細街路の課題解決に活用
 - 安全な歩行空間、緊急車両・介護車両の停車スペース、消防活動の場の確保
- 沿道住民による官民一体の公共空間の維持管理への協力
- 民地における歩行空間の確保に必要な支援（市）
 - ブロック塀や倉庫等の支障物の後退・撤去、サイン設置、歩行者空間の明示（カラー舗装など）、電柱の民地移設

④みなし道路整備事業の推進

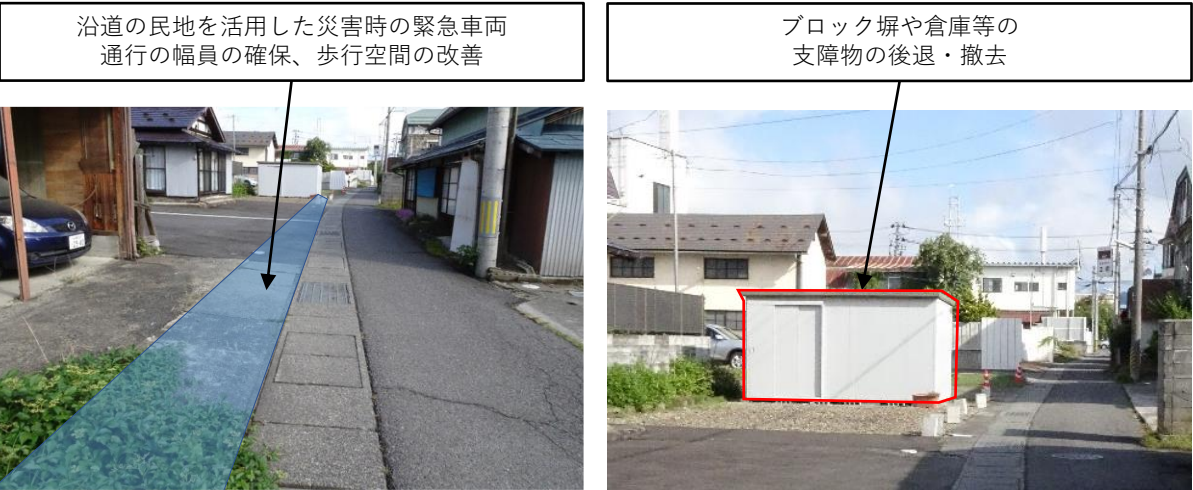
セットバックされていない区間については、上記の取組と合わせて連続した歩行空間の確保に資するよう沿線住民との協議により、みなし道路整備事業を推進します。

また、セットバック済み区間については、市が用地取得してからかなりの期間が経過している区間もあるため、現在の道路用地の状況について確認し、不適切な使用がみられる場合には改善の指導を行います。

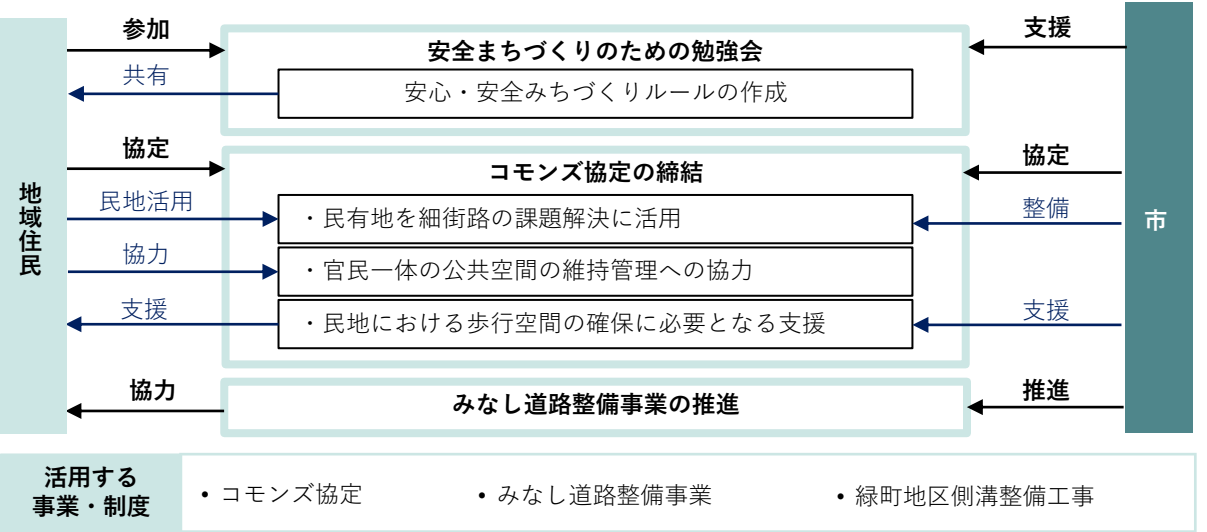
4. 期待される効果

- ① 安全まちづくりに対する市民意識の向上
- ② 民地活用による安心・安全な歩行空間の形成
- ③ 緊急車両の通行可幅員の確保
- ④ みなし道路整備事業実施までの暫定活用

5. 事業イメージ



6. 事業スキーム



7. スケジュール

短期	中期	長期
- 安全まちづくりのための勉強会 - commons協定締結	- 道路と一体の歩行空間を明示するサイン設置やカラー舗装についての検討 - 沿道民間敷地活用(社会実験等)	- みなし道路整備事業 - 緑町地区側溝整備工事
その後の展開	- 緑町地区全体に対する安全まちづくり意識向上、commons協定の拡大 - commons協定を活用した倉庭拡充	

重点事業10 | レトロ横丁商店街テナントミックスプロジェクト

1. 背景と目的

レトロ横丁商店街では、アーケード撤去や道路整備と合わせて景観協定を締結し、通り沿いの建物の修景整備が進められてきました。その結果、人通りも増加し空き店舗の解消も進んだ経緯があります。しかし、道路整備から一定の期間が経過し、建替えや新たな外観整備が停滞しており、さらに後継者がいない等といった理由から、近年空き店舗が増加しつつあり、今後さらに増えることが危惧されているため、空き店舗の再生を目指します。

2. 対象範囲



3. 実施内容

① レトロ横丁商店街全体のブランディング事業

仲町商店街-中央通り商店街-しもなん地区の3つの商店街がひとつになり、レトロ横丁商店街全体のブランディングを図っていくため、レトロ横丁商店街『商店街中長期ビジョン』に沿って取り組みを進めます。

- ・レトロ横丁商店街キャッチコピーづくり
- ・ストーリー展開構想づくり
- ・情報発信（発信情報の検討・情報サイトの整備）

② 官民連携事業によるレトロ横丁商店街の賑わい拠点創出の検討

レトロ横丁商店街『商店街中長期ビジョン』に基づき、レトロ横丁商店街の複数の空き店舗や老朽化している店舗が集積する箇所において、店舗の改修等によりテナントミックスプロジェクトの拠点となる施設が創出できないかを検討します。

③ テナントミックスプロジェクトの展開

レトロ横丁商店街の拠点施設において、レトロ横丁商店街『商店街中長期ビジョン』のコンセプトに沿った公募と選定を想定します。

テナントミックス事業 コンセプトと実施概要

レトロ横丁商店街：
 単なる個々の「空き店舗対策」ではなく、集客力のある魅力店舗・施設を、計画的・継続的に配置

起業家： 有利な条件で店づくりにチャレンジ

◇質の高い空間アレンジ
 ◇地元の素材、若い経営者の掘り起こし
 ◇地域のニーズにマッチする店舗等の計画配置
 ◇外からの新しい事業参入
 ◇点から線、面への展開

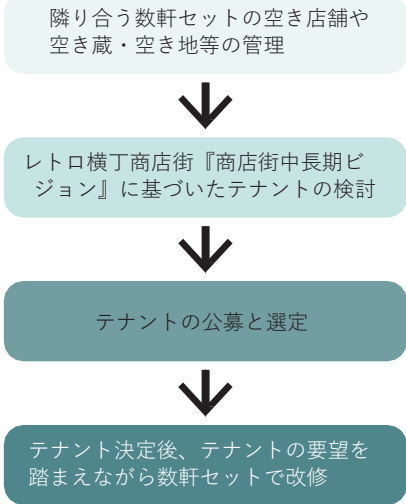
◇質の高い空間と商品・サービスのアレンジ
 ◇空地・空き店舗の提供者と使い手を掘り起こし仲介するシステムの構築
 ◇まちのニーズ、業態や空間を活かすプロジェクトの提案
 ◇エリアとしての集客力を高める業種の配置
 ◇ショップ企画・開業後のサポート

4. 期待される効果

- ① 個々では更新が期待できない空き店舗の再生と、数軒セットの再生によるインパクトの付与
- ② 一体的な情報発信による、来街者の増加と事業の継続性確保による新たな起業家の確保
- ③ レトロ横丁商店街周辺のよこみち、うらみちへの人の流れや賑わいの波及

5. 事業イメージ

テナントミックス手法イメージ



公募して住民が選んだテナント例

3軒並んで改修・開店することで相乗効果がみられる事例



空き店舗2軒と寄贈を受けた町屋の3軒



3軒一緒に改修することで1軒あたりの改修コストを抑える



3軒同時に開店することで話題性を高める

重点事業11 | 空き店舗の所有者・活用希望者マッチングプロジェクト

1. 背景と目的

所有者の有無にかかわらず、喜多方のまちなかには多数の空き店舗が発生しています。特に自身では空き店舗の利用予定が無いものの、手放すメリットもないことから、店舗を所有し続けている人が一定程度存在する可能性があります。また、所有者が不明のため活用されていない空き店舗も存在します。

一方で、喜多方で新規店舗の出店を考えている人にとっては、喜多方のまちなかで手ごろな物件の確保が課題となっている可能性があります。

これらを仲介するプラットフォームを立ち上げ、所有者と活用希望者のマッチングを図るとともに、新規出店希望者が短期間出店できるチャレンジスペース等、多様な出店者の参入を促す仕組みの構築を通じて、空き店舗の活用や、新規出店によるまちなかのコミュニティの活性化を目指します。

2. 対象範囲

まちなか全域を対象とします。

3. 実施内容

- ① 空き店舗の現況把握
- ② 潜在的な借り手のニーズ把握
- ③ 貸し手・借り手を仲介するプラットフォームの立ち上げ

4. 期待される効果

- ① 空き店舗の活用
- ② 新規出店による、まちなかのコミュニティの活性化

5. 事業イメージ



空き店舗（改修前）



空き店舗活用の様子（改修後）

重点事業12 | 喜多方駅前のにぎわい創出プロジェクト

1. 背景と目的

喜多方駅では、喜多方の鉄道の玄関口であるとともに、バス、タクシー、自家用車等が集まる交通結節点です。駅前にはお土産を扱う商店が立地しているほか、少し足を伸ばしたうるし銀座には漆器店が軒を連ねます。一方で、駅前には歴史を感じさせるJAの石蔵が立地していますが、現在は遊休化しています。

そのため、鉄道を利用して来訪する個人観光客や、インバウンド等の観光バスで移動する団体客が利用する観光拠点としてJAの石蔵2棟の利活用を検討します。

また、来訪客の増加や喜多方まちなかエリアへの誘導を図るため、喜多方を鉄道で訪れる観光客が最初に降り立つ場所としての特性を活かし、イベントの開催等を通じて喜多方の魅力発信を目指します。

2. 対象範囲

喜多方駅前からうるし銀座にかけてのエリアを対象とします。

3. 実施内容

- ① JR東日本と連携した、駅前広場や駐車場を活用した朝市等のイベントの開催
- ② JAの石蔵の観光拠点としての利活用
- ③ 観光客をターゲットとした喜多方ラーメンや郷土食、喜多方に蔵元のある日本酒、ワイン、シードル、およびうるし銀座の漆器の試食、試飲および販売

4. 期待される効果

- ① 喜多方の魅力発信による、まちなかへの誘客拡大
- ② 食事や待合い等、団体客の受け入れ機能の確保

5. 事業イメージ



JAの石蔵



漆器の買い物の様子

重点事業13 | 旧喜多方商業高校跡地の活用検討プロジェクト

1. 背景と目的

日中線しだれ桜並木に隣接する旧喜多方商業高校跡地は、県によりすでに校舎が除却され、更地として管理されています。桜並木が全国のみならずインバウンドも含めた観光客にも人気を集めるようになった今日では、桜の開花時期には市が借り受けて臨時の駐車場として開放し、多くの観光客に利用されています。

中心市街地の西側に位置し、喜多方プラザ文化センターや押切川公園体育館に近いことから、ポテンシャルの高い立地条件ですが、道路などの整備も考慮しながら、具体的な利活用をさらに検討していきます。

2. 対象範囲

旧喜多方商業高校跡地を対象とします。

3. 実施内容

- ① しだれ桜観光客の駐車場として整備
- ② 旧喜多方商業高校跡地の利活用に向けた検討

4. 期待される効果

- ① スムーズにアクセスできる駐車場の確保による利用者の利便性確保
- ②旧喜多方商業高校跡地を利活用した、にぎわいの創出や地域活性化

5. 事業イメージ



日中線しだれ桜並木

重点事業14 | 歩行空間を有効活用したほこみちプロジェクト

1. 背景と目的

旧喜多方東高校前の都市計画道路坂井四ツ谷線の整備後におたづき蔵通りの道路幅員を再編成し、広い歩行空間を有効活用したほこみち的な風景の演出を検討します。これにより、おたづき蔵通りの魅力を向上させ、小田付重要伝統的建造物群保存地区への観光客の増加を図ります。

検討に当たっては、沿道住民や店舗関係者と連携を図りながら進め、通過交通の削減や車両速度の低減策などの安全面や、同地区内の空き家や空き店舗を活用した観光客向けの店舗の新規出店などの地域活性化策についても検討します。

※ほこみち … 「歩行者利便増進道路」の愛称です。この制度を利用すると、道路にモノを設置する際に必要となる道路占用許可が柔軟に認められるようになり、幅の広い歩道にオープンカフェやベンチを置くなど、道路空間の活用が柔軟に行えるようになります。

2. 対象範囲

おたづき蔵通りを対象とします。

3. 実施内容

- ① 都市計画道路坂井四ツ谷線の整備
- ② おたづき蔵通りの道路空間の活用方策の検討
- ③ 道路幅員の再編成

4. 期待される効果

- ① 歩行者の快適性向上
- ② 歩行者交通量の増加
- ③ 新規出店の増加

5. 事業イメージ



道路空間活用のイメージ（マーケット通り）



広々とした歩道のイメージ（レトロ横丁商店街）