

## 建設経済常任委員会行政視察研修報告書

1 目 的 本市のまちづくりや産業振興に資するため

2 実 施 日 令和 7 年 11 月 11 日（火）～13 日（木）

3 視 察 地 新潟県新潟市  
新潟県長岡市

4 観察内容 新潟県新潟市「沼垂テラス商店街について」

新潟県長岡市「中心市街地の総合的なまちづくりについて」  
「道の駅ながおか花火館について」

5 参 加 者 委員長 若見 孝信  
副委員長 渋井 康男  
委 員 加藤 誠一  
委 員 吉田 雄次  
委 員 福田 克之  
委 員 矢澤 功  
執行部職員 2 名  
事務局職員 1 名

---

新潟県新潟市

視察日 令和 7 年 11 月 11 日（火）

### 1 新潟市の概要

越後平野の中央部、信濃川と阿賀野川の河口に位置する。平成 8 年には「中核市」に指定され、平成 17 年には近隣 13 市町村と合併、平成 19 年に本州日本海側で初の政令指定都市に移行した。江戸時代から物流拠点「新潟湊」の機能を生かして賑わいを見せていた「新潟町」は函館・横浜・神戸・長崎とともに開港 5 港の 1 つにされ、世界に開かれた港町である。

人口 756,565 人 面積 726.01 km<sup>2</sup>  
議員定数 50 人 会派 8 会派

## 2 観察内容

新潟県新潟市にある「沼垂テラス商店街」は、新潟市中央区の信濃川の河口近くに位置し、かつて港町として栄えた歴史をもつ沼垂地区にある。もともと市場として使われていた長屋をリノベーションし、昭和レトロな町並みを残しつつ新しく生まれ変わり、地域内外の人々が自然と交わる場となっている。

一時衰退しシャッター通りと化していたが、2010年からお店がオープンはじめ、その後、続々とお店が増えて2015年春には、旧沼垂市場のすべての長屋が店舗として開業することになった。また、毎月第1日曜日に開催される朝市は、月ごとに開催テーマが設けられ、年間2万人以上が訪れる。

## 3 所感

観察先の沼垂テラス商店街は、かつての市場の賑わいを失いシャッター通りと化していた新潟市沼垂地区の長屋を再生した商店街で、約200mの長屋を一体的に経営することで、「ここでしか出会えないモノ・ヒト・空間」をコンセプトに民間主導で、生まれわりました。

かつては野菜や果物の仲卸で賑わっていたが、商店主の高齢化や大型商業施設の進出により、わずか数店舗が残るシャッター通りと化し、活気が失われていた。

この危機感から、割烹料理店を営む田村寛氏が「街自体に活気がなければ個人商店は成り立たない」と考え、まず惣菜店をオープンした。同時に、田村氏と姉の高岡はつえ氏（今回観察で説明をいただいた方）が株式会社テラスオフィスを設立し、沼垂市場通りの長屋を全て買い取った。

これにより、新規出店が難しいという問題が解決され、若い起業家が出店しやすい環境が整えられた。沼垂が持つ歴史や長屋の景観を活かし、「沼垂テラス商店街」として再生させた。

レトロな雰囲気に魅力を感じた3店舗の出店をきっかけに、空き店舗が解消され、開園当初は数店舗だったが、現在では24店舗が軒を連ねる。

特に、SNSを活用した地道な情報発信も行われ、1万人以上のフォロワーを獲得している。毎月第1日曜日には「沼垂テラス・朝市」が開催され、年間2万人以上が訪れるまでになった。

また、商店街の力で地域に貢献したいということで、全国からの観察や講演依頼にも積極的に協力している。

今回の観察で感じたのは、まちづくりを民間の株式会社で行い、国や自治体の補助を受けずに金融機関等の融資でやり繰りするのは大変珍しく、本市の取り組みに大変参考になった。



## 新潟県長岡市

視察日 令和7年11月12日(水)・13日(木)

### 1 長岡市の概要

新潟県のほぼ中央、新潟平野の南端に位置する。古くは長岡藩の城下町として栄え、「米百俵」の逸話で知られる。「コシヒカリ」の一大産地で、水稻の作付面積と収穫量がともに全国屈指である。「長岡まつり大花火大会」は日本三大花火大会の一つとして知られる。

人口 252,926 人 面積 891.05 km<sup>2</sup>

議員定数 34 人 会派 5 会派

### 2 視察内容（中心市街地の総合的なまちづくりについて）

長岡市では、「長岡市中心市街地活性化基本計画」に基づき、みんなが創るまちなかの価値～誰もが楽しみ安心できる場所、誰もがつながりを育てるまち～をテーマに官民が一体となってさまざまな事業に取り組んでいる。

シティホールプラザ「アオーレ長岡」は5,000人を収容できるアリーナ、開放感のあるナカドマ（屋根付き広場）、市役所が一体となった全国初の複合型施設である。その他、子育ての駅「ちびっこ広場」や社会福祉センター「トモシア」など多くの施設の建設整備が行われ、令和8年度には「米百俵プレイス東館」のグランドオープンが予定されている。

### 3 所感（中心市街地の総合的なまちづくりについて）

長岡市は、市町村合併を経て広大な市域を持つことになり、中心市街地の活性化とまちづくりに力を注いだ。

特に「アオーレ長岡」は、その象徴的な存在である。

アオーレ長岡は、市役所機能とアリーナ、市民交流の場などが一体となった複合施設で、2012年4月にオープンした。これは、郊外に移転していた市役所を、広域合併した長岡市民が集まりやすい中心市街地に戻す「まちなか型市役所」として再配置されたものであり、中心市街地の再整備は、主に以下の目的で行われた。

#### (1) 都市機能の再集積と回帰

車社会の進展により郊外化が進み、中心市街地の空洞化が課題となっていた。

市役所などの公共施設を中心市街地に戻すことで、賑わいを再生し、都市機能を集約することを目指した。

#### (2) 市民協働の推進

「市民協働型シティホール」というコンセプトのもと、ハード整備だけでなく、市役所を中心に市民と一緒にまちづくりを考える場とすることが重視されています。特に市民の多様な活動やイベントが開催される「文化・情報・交流の場」となり、市民に愛される場所へと変化した。

#### (3) 合併した市民の一体感醸成

新潟県中越地震からの復興まちづくりの中で、合併により誕生した「新生長岡市」の広域市民が一体感を持てるような場を提供することも重要な目的とした。

アオーレ長岡はオープン以来、予想を上回る来場者数を記録し、市民の憩いの場、出会いの場として定着している。これにより、中心市街地の活性化は商業活性化だけでなく、より包括的な活性化へつながり、「お金を使わなくてもまちなかに来る意味」が強くなったと評価されている。

参考までに、長岡市は平成17年(2005年)から平成22年(2010年)にかけて3度の合併を経験し、最終的には11の市町村が一つになった。この合併により、長岡市の面積は東京23区の約1.4倍にもなる広大な市域を持つことになった。

今後の課題として、広域合併したことで周辺部から中心市街地まで25km以上離れた地域も存在し、市民サービスや一体感の醸成が課題となった。この課題に対し、長岡市は「コンパクトシティ戦略」を掲げ、中心市街地の復権と「まちなか型公共交通サービス」の展開を推し進めている。

今回の視察で感じたのは、規模は違うが、氏家駅東口の開発や、庁舎建設等、まちづくり全般において、今後の本市の取り組みに大変参考になった。



#### 4 観察内容（道の駅ながおか花火館について）

道の駅ながおか花火館は、関越自動車道長岡インターチェンジからアクセスのよい国道8号沿いにあり、1年を通じて長岡花火が楽しめる人気の道の駅である。

長岡花火を核にした地域資源の発信と、多様な利用者へのサービスを提供するとのできる交流拠点をコンセプトとして整備され、令和2年9月にオープンした。長岡花火を音と映像で楽しめるドームシアターをはじめ、多彩なグルメが集まるフードコートやレストラン、長岡の特産品販売コーナーなど長岡の魅力を発信する地域の観光・交流拠点となっている。

#### 5 所感（道の駅ながおか花火館について）

長岡まつり大花火大会は、新潟県長岡市で毎年8月2日と3日に開催され、日本を代表する花火大会で「日本三大花火大会」と称されている。

長岡花火の歴史と背景は1945年8月1日の長岡空襲で犠牲になった方々への慰靈と、世界平和への祈りを込めて始まった伝統行事で、花火大会会場を見渡せる道の駅ながおか花火館は、長岡花火を一年中楽しめる観光・交流拠点施設である。

ドームシアターで迫力ある長岡花火の映像と音を体験できるほか、フードコートやレストラン、長岡の特産品販売コーナーがある。

この特色は、高速道路からの立ち寄りで、関越自動車道長岡ICから一時退出して立ち寄れる施設である。ETC2.0搭載車を利用し、長岡ICで高速道路を降り、花火館に立ち寄った後、2時間以内に同じICから同じ方向へ再進入すると、高速道路を降りなかつた場合と同じ料金が適用される。

この制度は、2025年9月10日午前0時から始まった。疲労回復や地域活性化を目的とした社会実験の一環として実施されている。

長岡まつり大花火大会の開催時には、花火観覧による交通渋滞が見込まれるため、道の駅ながおか花火館に隣接する臨時駐車場が設けられることがある。これを利用してことで、花火観覧前に花火館でお土産の購入や食事、休憩ができる。

その他、フードコート「ながおか kitchen」や地元の有名店やスイーツなど、多様なグルメが集まっており、長岡の地場産品や特産品、お土産品を購入できる。新潟県内の16の酒蔵の日本酒を試飲できるシステムやレンタルスペースがあり、フリーマーケットやセミナーなどに利用できるレンタル会議室や屋内外のイベントスペースも完備されている。

また、非常用電源、防災トイレ、防災倉庫、貯水タンクが備わり、災害対応型の道の駅として、国土交通省の重点「道の駅」候補にも選定されている。

今回の視察を感じたのは、道の駅きつれがわの運営や所管は違うが、博物館の運営など垣根をこえた取り組み等、今後の本市の取り組みに大変参考になった。

