

# 令和7年度 文京区議会

## 自治制度・地域振興調査特別委員会 視察報告書



ハッピーロード大山商店街振興組合ハロープラザ 会議室にて

# 視察概要

---

## 1 視察日程

令和7年12月3日(水) 午後2時30分～午後5時00分

## 2 視察先

ハッピーロード大山商店街振興組合

(東京都板橋区大山町49-1 ハロープラザ2F)

<https://haro.or.jp/>

## 3 視察目的

「空き店舗活用策等」に関する調査・研究

## 4 視察参加者

委員長	板倉	美千代
副委員長	依田	翼
理事	のぐち	けんたろう
理事	ほかり	吉紀
理事	千田	恵美子
委員	松丸	昌史
委員	上田	ゆきこ
委員	山本	一仁
委員	吉村	美紀
委員	山田	ひろこ
委員	品田	ひでこ
同行	内宮	純一 (区民部経済課長)
随行	佐久間	康一 (区議会事務局長)
随行	小松崎	哲生 (区議会事務局議事調査主査)

## 5 視察先対応者

ハッピーロード大山商店街振興組合

理事長 伊崎 宏明 氏

事務局長 白田 武志 氏

まちづくり担当 小谷 裕二 氏



左より小谷氏、伊崎氏、白田氏

# 視察内容

## 1 ハッピーロード大山商店街とは

商店街のモットー「一生づきあいします」「安心・安全・快適・楽しい」街づくり

1946年（昭和21年）に大山駅側「大山銀座駅前通り商店会」結成から始まり、1978年（昭和53年）に板橋区随一のアーケード商店街として誕生し、現在、約200店舗で構成している。地域の皆様のお一人お一人のお役に立てるよう、赤ちゃんからお年寄りまで、生まれてからズーッと末永いお付き合いを願い、「一生づきあいします」を合言葉に、進取の精神で様々な活動を行っている。

## ①概要・周辺環境

- ・加盟店舗数 約200店
- ・アーケード全長 約560m
- ・来街者数 25,000～28,000人/1日当たり
- ・商圈範囲 半径約1km程度（この圏内の人口は約8万人）
- ・来街手段 徒歩、自転車で「近隣型商店街」
- ・おおよその店舗は、10時開店～20時閉店 火曜日定休が多い
- ・歩行者天国、毎日13時より21時まで
- ・タワーマンション4棟（約1,300戸）の再開発事業振興に伴い、子育て世代への積極的にアプローチを展開中

## ②大山周辺のまちづくり・再開発



視察資料より

### ③ハッピーロード大山商店街の現状と課題

- ・業種の偏りによる商店街の魅力減、ワンストップ不可。
- ・後継者不足により空きテナントの増加
- ・若い世代の商店街離れ、ネット通販等へのシフト
- ・建物老朽化、建替問題、防災問題（木造密集）
- ・まちづくり・再開発による影響と対応、東武東上線立体化への対応等

## 2 空き店舗活用の事例

### ①まちづくり大山みらい（株）

まちの価値向上に役立つ事業を行うことを目的とし2015年に設立されたハッピーロード大山商店街振興組合の100%出資会社である。振興組合の補完的な位置づけで、大山地域の再開発に伴い、今よりもっと住みよいまちになるように「エリアマネージメント事業」や「住民サービス事業」、「地域交流事業」、「創業支援事業」、「環境関連事業」、「イベント事業」、「広告事業」などさまざまな事業に取り組んでいる。

### ②全国ふる里ふれあいショップ とれたて村

空き店舗活用策の一環として、また、商店街と農山漁村との交流による双方の活性化を目指し、振興組合が事業者となり、空き店舗を賃貸・設備投資し、全国8自治体と契約し、特産品を直接仕入れ販売することで、独立採算制の経営を目指した取組である。

きっかけは、百貨店の「地方物産展」から始まり、Win-Winの関係に！

商店街	地方の市町村	板橋区
商店街の活性化に「地方の魅力」を活用したい	地元のPR・特産品の販路拡大・観光客誘致・交流人口増加	都市交流の促進・「田舎暮らし」機会の提供
3者の事業ニーズを統合、相互のメリットのある仕組みを構築		
特産品やイベントで商店街の賑わい、集客力UP	消費者と直接触れ合い、販売促進、情報発信・収集ができる	区民と地方の交流が、商店街の力で促進される。
それぞれの活性化に貢献する仕組みを構築 持続可能な事業運営を展開		

参加市町村：北海道十勝清水町、山形県尾花沢市、山形県最上町、京都府南山城村、鳥取県大山町、大分県中津市、長崎県平戸市、鹿児島県さつま町

## 交流活動

- ・産地訪問ツアーの積極的な企画と実施。
- ・ふるさとイベントの実施
- ・産地の修学旅行生の販売体験等の受入れ。
- ・板橋区の全小・中学校（75校、約33,000人）への給食食材の供給



視察資料より

とれたたて村で培った産地との信頼関係、交流から発生した事業も！

- 東日本大震災の直後には、東京でも一時、断水が起こり、「とれたたて村」で築いた緊密な関係から板橋区に、最上町より2万本、大野市より5千本強、飲料水ボトルが寄贈され、区内の子どもがいる世帯を中心に配布された。
- 石巻市の杵屋さんの大量の缶詰が津波で泥土に埋もれてしまい、回収した鯖缶詰「希望の缶詰」を商店街で販売協力した。  
⇒復興支援活動が評価され、経済産業大臣表彰
- 大山ふるさと夏祭り（2011年から）  
地方連携が順次拡大していき、その13市町村と地元からも参加した夏祭りを実施、盆踊りも大盛況で、2日間で約9,000人（2019年）の来場があった。

2020年以降はコロナ禍で一時中止にしたが、2024年から復活し開催している。

## とれたたて村の取組の成果

商店街…地域の魅力を活用、賑わい・集客力の増大

契約市町村…商品活性化、販路拡大、観光PR, 交流が深まる

板橋区…交流都市との関係が一層深まり、特に震災以降、緊密な関係を築いている。

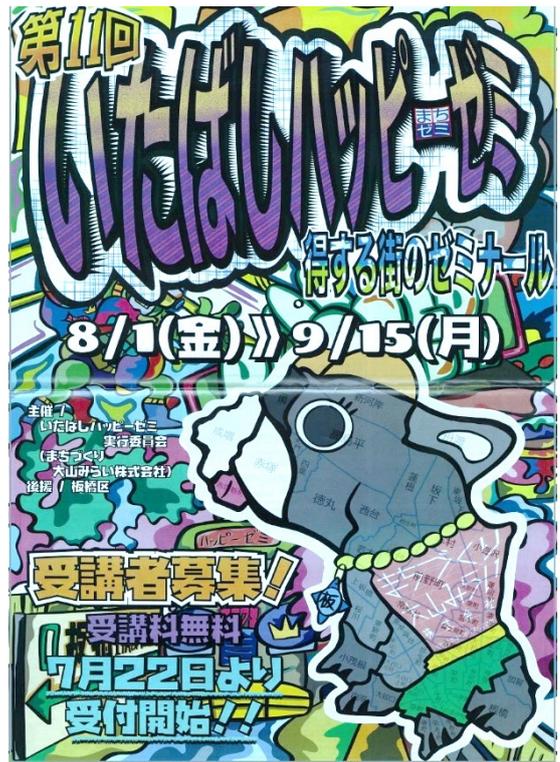
また、近隣小・中学校の体験学習受入れや、ハッピーロードTVでの情報発信、板橋プロレスとの企画等、多様な活動を展開し、経済産業省「がんばる商店街77選」選定や東京都「商店街グランプリ」大賞受賞など高い評価を得た。年間約400件のメディア取材にも対応してきたが、再開発に伴う建物の解体予定等を踏まえ、20年の節目にあたる令和7年9月末をもって惜しまれつつも閉店することとなった。

### 3 その他の魅力的な取組

#### ①いたばしハッピーゼミ（まちゼミ）

店主やスタッフが講師となって、プロならではの専門的な知識や情報、コツや使い方を無料で教えてくれる少人数制のミニ講座である。当初は大山ハッピーゼミとしてハッピーロード大山商店街の商店で始めたが、現在は板橋区内全域へ拡大し、「いたばしハッピーゼミ」として運営している。

お店に関する講座だけでなく、店主の趣味や特技をテーマにした講座もある（例：接骨院で、ミスチル好き店主2人と語り合う講座等）。講座中に、商品やサービスを販売することは一切なく、店主や参加者と自然に交流できる点が魅力となっている。



視察資料より

#### ②板橋バル

板橋区内の東上線主要駅の商店街が連携して実施する飲食イベントで、参加者は、1セット3,000円（600円5枚綴り）のバルチケットを購入し、参加商店街のバル加盟店舗で気軽に食べ歩き・飲み歩きを楽しめる企画。

このイベントは東上線沿線の3商店街の東上線バルから始まり、現在では東上線沿線の6つの商店街が参加している。短期間で複数店舗を「はしご」できるため、地元の新たな名店を発見する機会となっている。

特徴的なのは、商店街ごとに開催期間をずらす運営方法で、これにより地域住民の商店街の回遊性も高め、広域的な地域活性化につながっている。



視察資料より

いたばしハッピーゼミは「まちづくり大山みらい(株)」が運営。  
板橋バルは各商店街と板橋区商店街連合会の共催。

# 質疑応答

---

Q：「まちゼミ」は本当に無料なのか。

A：愛知県岡崎市の商店街から始まった取り組みで、現在は全国約400の商店街で実施されている。参加は基本無料で、材料費のみ実費の場合はある。目的は、「お店と消費者の顔の見える関係づくり」で、東武東上線の駅長による講座などもある。終了後には必ずアンケートを実施し、データを収集している。

Q：板場バルの運営体制や、各商店街の連携方法、費用負担などについて伺う。

A：2014年に3商店街からスタートし、現在は6商店街が参加している。当初は、各商店街が個別にマップ作成・チケット販売していたが、現在は共通化している。費用負担は、参加商店街は1商店街あたり6万円、参加店舗は1店舗3,000円である。また、板橋区商店街連合会（区商連）から30万円の補助がある。運営は実行委員会形式で、各商店街の開催時期をずらして回遊性を高める工夫をしている。

Q：これだけの事業を継続するための体制やノウハウの蓄積はどうしているのか。

A：イベント運営の中心となる人材がいるかどうか重要である。あわせて、経験者が新規参入する商店街等に説明やサポートを行う体制があることも欠かせない。現在は、区商連の支援体制が整い、東武鉄道等との連携による相乗効果も得られているため、取組の継続性が確保されている。

Q：イベント等の企画立案や実施はどのような体制で行われているのか。

A：企画は主に事業部会で検討し、売り出し委員会や女性部と連携して実施している。

また、東武鉄道など外部機関とも協力体制を築いている。一方、店舗経営者の多忙により会議参加者が減少傾向にあることが課題である。そのため、写真入りの詳細な報告書を作成し、次世代への引継ぎを意識している。イベント当日は、地域の協力者（お笑い芸人等）も参加している。特に近隣町会との連携を重視し、夏祭り等は協力して実施しており、商店街単独ではなく、町会や他団体と協力した街づくりを推進している。

Q：板橋バルについて、バルチケット（600円×5枚つづり）は参加店舗にとってかなり安いと思うが、補填はあるのか。

A：店舗への補填はない。当初は500円券だったが、運営コスト増加に伴い600円に変更した。参加店舗には通常より少しお得なメニューを用意してもらい、リピーター獲得のため、魅力的なサービス提供を推奨している。イベントは定着してきており、参加店舗も増えてきており、店舗への説明や運営は大変だが、地道な活動が評価されていると感じる。

Q：商店街での自転車通行規制はどのように行っているか。

A：13時から21時までは自転車通行禁止としており、シルバー人材に協力を依頼し、通行規制を実施している。また、警察と連携して交通マナーイベントも実施し、黄色いビブスを着用して啓発活動をしている。商店街に取り付けたAI交通計測システム

によると、約5%が自転車に乗ったまま通行している。規制開始当初はクレームもあったが、徐々に理解が広がっていると感じている。

## 視察の感想

---

### ハッピーロード大山商店街を視察して

板倉 美千代 委員長

板橋区のハッピーロード大山商店街が取り組む、交流ある自治体の特産物を販売し、区民や小中学生も農業などの体験ができる「とれたて村」の事業は、マスコミでも取り上げられるなど注目の事業で、文京区でも取り入れることができたらと思い、お話を聞きに伺いましたが、20年間続いた取り組みは残念ながら9月末で閉店でした。

商店街への誘客や賑わいづくりで区民や産地にも大変喜ばれ、全小中学校の給食食材に提供され「食育」事業として位置付けたことは、これからの文京区の給食事業にも大いに役立てる方法ではないだろうか。しかしながら、ハッピーロード大山商店街は、特定整備路線の計画で商店街が分断され、明け渡しを求められている店舗や閉店が相次ぐなど困難な状況を抱えています。また、通販やネットなど買い物行動の変化など今後の商店街の在り方や、法律の改正を求める声も受け、行政の支援策の拡充なども必要です。まちづくりとも相まって大きな転換期に来ているように感じました。

### 視察を終えて

依田 翼 副委員長

大型商店街は都内に沢山あるが、ハッピーロード大山に関しては商店街自身が手掛ける事業の多様性が群を抜いているように感じた。街づくり会社を使った空き店舗の活用、食べ歩きイベントの実施、店主による「ゼミ」イベントの開催、デジタルサイネージによる収益事業の展開、AIによる人流の分析、自転車乗車の完全禁止など、どれ1つをとっても簡単にまねできるものではない。担当者の「これからは商店街として収益を上げていかなければいけない」という言葉も印象的だった。個々の商店の売り上げにつながることはもちろん、組合としての事業も単独で成り立つようにしていくというのは大変だろう。これからも最先端をいく商店街として取り組みを注視していきたいと思う。

## ハッピーロード大山商店街の視察を終えて

のぐち けんたろう 委員

ハッピーロード大山商店街では、地域に根ざした商店街としての役割を重視し、買い物の場を超えたまちづくりに取り組みをしていた。商店街が運営する交流拠点を活用し、地域住民や福祉団体、子育て世代、高齢者などが集える場を提供することで、地域コミュニティの形成と活性化を図っている。また、夏まつりをはじめとする季節ごとのイベントや催しを開催し、世代を問わず多くの人々が訪れる賑わいを創出している。さらに、全国の特産品を扱う事業を通じて地方との交流を深め、商店街の独自性と魅力向上につなげている。加えて、パトロールやマナー啓発などによる安心・安全な環境づくり、ポイントカードやデジタル施策による利便性向上にも取り組み、来街者の満足度を高めている。これらの総合的な振興活動により、地域に必要とされ、持続的に発展する商店街を目指していることを知ることができた。今回の視察内容を踏まえ文京区でも残っている地域の商店街などへの復興政策の一助としたい。

## 視察を終えて

ほかり 吉紀 委員

令和7年12月3日、文京区議会自治制度・地域振興特別委員会の視察として、板橋区大山のハッピーロード商店街を訪問した。全長約560メートルのアーケードは、天候に左右されず来街者が回遊できる環境が整えられており、平日にも関わらず多くの買い物客で賑わっていたことが印象的であった。特に、商店街振興組合が中心となり、防犯・防災、子育て支援、高齢者見守りなど、地域課題に商店街として主体的に関与している点は、単なる商業集積にとどまらない「地域インフラ」としての役割を果たしていると感じた。また、空き店舗対策やイベントの継続実施により、新旧店舗が共存し、世代を超えた利用が促進されている点も参考となった。

特に「板橋バル」は東武鉄道や近隣商店街とも連携したイベントで、「地域の商店街の魅力発見、再発見」「地元飲食店の活性化」「気軽にいろいろなお店を試せる機会の提供」など、商店街の賑わい促進を目指すものである。

この手法は、文京区においても区商連や経済課と連携して取り入れられるものであると感じた。

文京区においても、商店街を地域コミュニティの核として位置づけ、行政と商店街が役割分担を明確にしながら連携を深めることで、持続可能な地域振興につなげていく必要性を改めて認識した。

## 視察を終えて

千田 恵美子 委員

私の高校の友達が、ハッピーロード大山商店街の傍に住んでいます。高校卒業後は、その友達の家で担任を交えて同級生と集まりました。商店街で買い込んだ飲食物での宴会を何十回もやってきました。また20年以上、板橋区の薬局に勤務し、労働組合の運動をしていました。私にとって、馴染み深く、思い出の多い商店街です。視察を楽しみにしていました。ハッピーロード大山商店街振興組合の方々の取り組みを聞き、商店街への愛と情熱を感じました。特に「街ゼミ」は文京区内でも実施できるのではないかと思います。「鉄道のお仕事・安全ゼミ」は子ども達に駅員さんの仕事や安全について楽しく学習できると思いました。視察後、商店街で買い物しながら帰りました。野菜、お菓子、衣類など購入。つつい、いろんな物が買いたくなる。そんな素敵な商店街でした。

## ハッピーロード大山商店街を視察して

松丸 昌史 委員

昭和53年に誕生したハッピーロード大山商店街は、かつての旧川越街道上に形成されており、板橋区内随一のアーケード商店街として、全国に名前が知られている商店街であります。

特に私が注目したのは、既存のアーケード柱を利用したデジタルサイネージの設置であります。デジタルサイネージは様々な地域情報や行政・防災情報を提供することで課題解決に向けた取り組みと商店街のにぎわい創出にも繋がる為、とても素晴らしいと思います。また、AI交通計測システム「AHFC」を導入し、商店街の人流データを効率的に把握・分析するとともに取得したデータを活用し、各個店の店舗経営の改善と生産性の向上を目指している取り組みには感銘しました。今後、大山駅周辺において進められている様々なハードの整備事業の中、地域の方と一緒に商店街の活性化を目指して頑張りたいと思いました。

## 視察を終えて

上田 ゆきこ 委員

「一生づきあいします。」をキャッチコピーに、再開発による大きな環境変化に向き合い、地域に根差した商店街としての価値を再構築しようとする強い意思を感じた。再開発でクロスポイントなど新たな動線が生まれる中、AI交通量計測システムによる人流分析は、従来の思い込みを覆し、営業時間の見直しやイベント効果の可視化など、商店街運営の高度化に役立つ可能性がある。

また、東京都の商店街デジタル化推進事業によるデジタルサイネージの設置は、収益事業としてだけでなく、防災情報の発信など、密集市街地における延焼運命共同体のリスクを踏まえた活用が期待できる。

さらに、店主が講師となる「いたばしハッピーゼミ」は、商店街を“モノを買う場”から“学び・交流の場”へと再定義するもので、地域コミュニティを育てる好例といえる。まちづくり会社による戦略的テナントリーシングも、客層データを踏まえた将来志向のテナントミックスとして、文京区の“商店街経営”の参考にしたい。

## 板橋区の商店街振興から学ぶ

山本 一仁 委員

自治制度・地域振興特別委員会による行政視察として、板橋区の商店街振興について大山ハッピーロードを視察させて頂きました。商店街振興の取組の一つとして私が最も関心を持ったのが、「板橋バル」でした。これは、加盟商店が自店の広告宣伝として、金額・時間・メニューを限定して、お客様に色んなお店を回ってもらい、金額以上のサービスを受けるイベントです。本区でも、湯島地区で実施しておりますが、板橋区では規模と期間が破格に大きく、集客力と事業の効果が大きいことが確認できました。何れにしても、鍵となるのは、その中心的な役割を担うマンパワーの存在でした。本区も、商店街アンバサダー制度を更に拡充していくことが認識させられました。

## ハッピーロード大山商店街を視察して

吉村 美紀 委員

当該商店街では、商店街公認キャラクターが存在し活躍をしているうえ、ハッピーフェスタを毎月開催し、商店街公認ハッピーアンバサダー「まゆちゃん」がミニライブも開催している。また、ハッピーロード大山TVというYouTube番組も毎月放送している。このように、一年間を通してイベントを随時開催しており商店街としての盛り上がりも強く感じた。

また、当該商店街は、事務局として専従の職員が計6名いる他、理事が15名、幹事が2名となっており、事業部等各部門等が紐づいている。月1回朝にZoomの全体会議を開会しているとのことだが、企画力を維持し続ける秘策について質問させていただいた。「親身に一生懸命やる人がいないと大きくはならない」とのことである。イベントも1回だけではなく継続的に開催する、会議の議事録は全部を伝えることを意識して作成している等、ご努力も伺えた。

今回の視察を今後に生かしていきたいと思う。

## ハッピーロード大山商店街を視察して

山田 ひろこ 委員

大山駅周辺の再開発事業が進む中にあるハッピーロード大山商店街は、再開発・高架化計画に伴う工事期間中のアーケード解体や景観変化に関し、賑わい維持や住民・商店の反発等の課題がある一方、工事対応と合意形成に取り組む商店街振興組合はAIを取り入れた人流データで「見える化」をするなど、商店街の裏方として様々な取り組みをしていた。

その一例ではあるが、『まちゼミ』というお店の店主やスタッフが講師となり、プロならではの専門的な知識や情報、コツ、趣味の楽しみなどを講座として無料で年一回行っている商店街あげての取組がある。受講生の中には、これを機会に店に足を運ぶ人もおり、店の認知や交流のきっかけ作りにもなっている。現在は45の講座があるが、今後は本格的に区内全域にこの事業は拡大されていく。これは、「再開発」と「にぎわい維持」の両立に参考になる取組である。

『まちゼミ』は文京区と板橋区では人口も商店の数にも大きな違いはあるが、費用をかけずして、手軽にできる取組として当区でも導入してみる価値はあると感じた。

# 大山式「近隣型」商店街の強み

品田 ひでこ 委員

都内の有名商店街のひとつ「ハッピーロード大山商店街振興組合」、年間を通して多くのイベントや多岐にわたる事業のすばらしさに驚かされました。

それを実践できるのは、組織力、役員や事務局のリーダーシップと地元愛、この積極的な活動と地域や他商店街を巻き込む企画と戦略が素晴らしいと感じました。

また、「得する街のゼミナール」で個店の魅力を引き出し、個店を大切にしている心配りがよくわかります。さらに、「ママさんグループ作成のマガジン」では、若い世代や消費者目線の取り組みを商店街がしっかり受け入れようとする柔軟な姿勢も評価できます。

そして、A I 交通量調査による分析と活用、今後のデジタルサイネージの導入には、商店街の未来の姿が明確に示され、想像以上の事業展開で大きな学びでした。

行政や区商連に頼らず、どんな困難や逆境でも自分たちの力で商店街を継続発展させる、近隣消費者と共にある「近隣型」商店街の力強さを感じてきました。