

グラントデザイン策定に関する検討実施項目

1. グラントデザイン策定

① グラントデザイン策定の目的

② グラントデザイン策定の背景（都市課題の整理）

⇒山形市における総体的な都市課題の整理

- ・ 人口的な課題 少子高齢化（都市の縮小方針）
- ・ 行政的な課題 歳入・歳出・固定資産税等の状況
- ・ 商業的な課題 縮小する商業とオーバーストア
- ・ 不動産における課題 空き家対策と放置地権者
- ・ システム的な課題 補助金の麻薬化
- ・ 景観的な課題 都市緑量不足
- ・ 方策的な課題 都市の治療方針（投薬治療から外科的治療へ）
- ・ 組織的な課題 マネジメント体制の欠落

⇒中心市街地活性化計画における課題

- ・ 不明確なコア 事業展開の中心が未決の状況
- ・ 高い店舗への不満 空き店舗対策からテナントリーシング政策への転換
- ・ 低すぎる歩行者の回遊性 特異コンテンツの不足（リノベーション促進）
- ・ 乱立する駐車場 土地の有効活用への大きな課題（集約化の可能性）
- ・ 商業連携が困難な観光拠点とターゲットの不一致
- ・ 情報発信の不足（店舗・観光・イベント・駐車場等、中活エリア内情報の集約）
- ・ 不透明な流入人口数 域内就労者数、市内来街者数、観光流入数等の流入人口割合の未検証
- ・ まちづくり組織の乱立 リーディングカンパニーの欠如と未連携
（まちづくり会社）
山形市都市振興公社、山形街づくりサポートセンター、七日町まちづくり会社
山形リノベーションまちづくり推進協議会
- ・ イベント事業 少数主体者による連続的な事業展開での組織疲弊
- ・ 登場人物の固定化 外部巻き込み力の不足
- ・ 子育て世代集客への未対応 主に個店連携の不足

③ グラントデザイン策定のベースとなるエリアマネジメント方針

都市課題等の解決に向けた事業方針の決定

例として

- ・ 店舗集客力の向上を目的としたテナントミックス事業の展開
- ・ まちづくり会社をコアとしたエリアマネジメント体制の構築
- ・ 既存ストックのリノベーション推進によるエリア価値の向上 等

2. 各街区の現状と課題の検証

各商業エリア等における現状の分析と課題の整理

① 各商店街エリアにおける商業分析

業種・業態、営業時間帯、主ターゲット等、様々な状況を各書店街エリアにて調査・分析を実施。

② 中心市街地全般における今後の商業形成のあり方

3. 商店街組織及び広域賑わい創出組織に関する現状と課題及び改善の方向性

① 単一商店街組織に関する現状と広域事務統合の方向性

② 業態毎の組織集約の方向性（飲食店舗のみの新組織化等）

③ 中心市街地における広域賑わい創出組織のあり方

④ 持続性の高い住民参加型のにぎわい創出事業（イベント・活動）

4. エリア内駐車場の現状配置と集約化の方向性

① エリア内駐車場の現状

既に調査が完了。

別紙の添付資料により、説明。

② 『共通駐車券サービス』の現状

③ 今後の駐車場集約化の方向性

④ 駐車場満空情報システムの整備に関する方向性

5. 公共交通利用促進に関する来街者利便性向上策の方向性

① 公共交通利用（バス・JR）の現状

② 公共交通 IC カードの導入に関する方向性

③ エリア内循環型バスの更なる利便性向上策の検討

6. 駐輪場整備の方向性

① エリア内駐輪場の現状

② 小規模分散型の駐輪場整備の方向性（駐車場内への駐輪施設構築等）

③ 有料駐輪場の整備に関する検討

7. 中心市街地における居住政策の方向性

① 中心市街地における住宅供給の現状

② 再開発事業によるマンション供給の考え方（公的資金の投入）

③ 既存ストックのリノベーションによる居住環境の整備

④ 空き家活用の方向性

8. 老朽化不動産の活用における方向性

- ① 既存建物の現状診断について
- ② 既存建物のリノベーション事業の方向性
- ③ 地区別の改善方策の検討
- ④ リノベーション可能不動産物件の抽出

9. エリア内公共資産の活用

- ① 未活用公共資産の現状
- ② 公共資産の活用における方向性（民間活用提案等）

10. 景観整備の方向性

- ① 中心市街地（中心商業業務景観地区、伝統市街地景観地区）における景観誘導基準の強化策検討
- ② 緑量向上に向けたストリート整備施策に関する検討の方向性
- ③ 店舗ファサード部における緑量向上の方向性
- ④ 街路灯の夜間点灯色の検討
- ⑤ 共通タペストリー、店頭設置広告物等の基準検討

11. 地域通貨（ポイント）サービスの方向性

- ① ベースとなる地域通貨方式の検討
- ② 健康増進ポイント等における地域通貨付与制度の検討
- ③ 商店街等における地域通貨活用による消費喚起策の展開

12. 情報発信の方向性

- ① 中心市街地における情報発信の現状
- ② 広域情報発信のあり方（商業・観光・イベント・駐車場等、中心市街地情報の集約）
- ③ 集約情報のPR方法（駅・空港サイネージ、バス・タクシー、ホテル・飲食店舗等）

13. 商業街区テナントミックス事業の方向性

- ① 空き店舗対策事業における現状と課題
- ② 各街区の現状に即したテナントミックス事業の展開方法（テナントコントロール）
- ③ 有力店舗（コア施設）のリーシングに関する方向性
- ④ 空き店舗物件情報の集約に関する地元不動産事業者との連携
- ⑤ 空き地等、未利用空間の活用に向けた事業検討
- ⑥ 家賃低減化に向けた各種パイロット事業について

14. 子育て環境の構築に関する方向性

- ① 子育てランドあ〜べとの連携策検討
- ② 中心市街地における子育て支援店（授乳・おむつ替え・子連れ歓迎店舗等）の検討
- ③ 商店街・主要駐車場等におけるレンタルベビーカー整備等

15. まちづくり事業展開資金の調達

- ① 金融機関・MINTO等との連携によるファンド設立の検討
- ② 事業毎のクラウドファンディングの検討
- ③ 地元金融機関優良顧客への投資提案の検討

16. まちづくり会社（マネジメント体制）

- ① 基軸となるまちづくり会社のあり方
- ② 現存するまちづくり団体・企業との連携方法

17. 全体のゾーニング計画

- ① 各エリアにおけるゾーニング
- ② 各ゾーン内におけるコアの考え方
- ③ 各ゾーン内コア（拠点施設）との連携のあり方

18. 各ゾーンにおける具体的な事業展開の方向性

- ① ゾーン1
- ② ゾーン2 ほか

19. 来街者動線計画

- ① 来街者動線及び視覚動線計画
- ② 来街者動線上にある歩道部等の改修計画

20. 中心市街地におけるカラーコード及びデザインコード設定

- ① 集団規定、個別店舗規定の考え方

21. 駅周辺エリアにおける音源イメージ設定

22. 各店舗における共通サインのあり方