

第1回山形市中心市街地活性化戦略本部会議議事録

- 1 開催日時 平成29年1月16日(月)午後3時00分～5時00分
- 2 会場 山形商工会議所 5階会議室
- 3 出席者
 - (1) 本部員8名

山形市長		佐藤 孝弘
山形商工会議所	会頭	清野 伸昭
山形市中心商店街まちづくり協議会	会長	多田 一夫
山形市観光協会	会長	平井 康博
山形青年会議所	理事長	武田 靖裕
山形大学	教授	山田 浩久
城下町やまがた探険隊	代表	新関 芳則
NPO法人やまがた育児サークルランド	代表	野口 比呂美

(欠席：東北芸術工科大学 教授 馬場 正尊)
 - (2) 事務局12名
商工観光部長、山形ブランド推進課長、山形ブランド推進課課長補佐、
街なか・商業グループリーダー、街なか・商業グループ員(4名)
山形商工会議所(4名)
- 4 傍聴者
 - (1) 一般傍聴者 2名
 - (2) 報道機関 1名
- 5 意見交換
 - ・山形市中心市街地の活性化における意見等
- 6 協議
 - ・山形市中心市街地活性化戦略本部の運営(案)について
- 7 資料の名称
 - (1) 資料1 山形市中心市街地活性化戦略本部の運営(案)について
 - (2) 参考1 山形市中心市街地活性化戦略推進事業スキーム図
 - (3) 参考2 山形市中心市街地活性化戦略推進事業におけるコーディネーターの配置について

8 内容

(1) 開会 (山形ブランド推進課長)

(2) 市長あいさつ

(3) 意見交換

(4) 協議 (内容は以下のとおり)

事務局	(協議事項について説明)
座長	事務局から説明があった戦略本部の基本的な運営について意見を願います。また、コーディネーターについては、勘だけでなく、データに強い方でないときちんとした議論が出来ないと思っているため、その観点から、この方がいいのではないかとということである。
本部員	コーディネーターについて、具体的に何を依頼するかは、今後決めていくということか。
座長	そのとおり。スキーム図にコーディネーターの位置づけがあるが、具体的なことはこれからである。次回、コーディネーターに参加してもらい、考え方等を話してもらう予定である。
本部員	今後の集まる機会は何回くらいなのか。また、どういった進め方をするのか。一度いいと思ったことでも、よりいい案が出ることもある。一回二回で決めることもないと思うが、その当たりをもう一回噛み砕きながら、進められたらと思う。
座長	ご意見自体は随時受けたいと思う。開催の部分については、事務局から説明を願います。
事務局	今年度内はもう一回3月中に開催したいと考えている。市長から申し上げたとおり、コーディネーターとして提案している牧氏をお呼びして、意見交換等を考えている。3月23日木曜日を予定している。平成29年度については、4回程度開催したいと考えている。具体的な日程については検討中である。
座長	開催の日時等は、市の予算編成とあわせた形になるが、年

4回程度であり、その他必要に応じて会議の中で決めていく。
その他になれば、この度の運営案について決定でよろしいか。

本部員一同 承認。

座長 今後もこのような形で進めていく。毎回様々な決定事項も出てくるのが想定されるので、議論をお願いします。
以上で本日の協議事項を終了とする。

(5) 議事録署名人の氏名 (本部長)

新関 芳則 部員

野口 比呂美 部員

(6) 閉会 (山形ブランド推進課長)

第2回山形市中心市街地活性化戦略本部会議議事録

- 1 開催日時 平成29年3月23日(木) 午前9時00分～10時30分
- 2 会場 山形商工会議所 5階会議室
- 3 出席者
 - (1) 本部員9名

山形市長		佐藤 孝弘
山形商工会議所	会頭	清野 伸昭
山形市中心商店街まちづくり協議会	会長	多田 一夫
山形市観光協会	会長	平井 康博
山形青年会議所	理事長	武田 靖裕
山形大学	教授	山田 浩久
東北芸術工科大学	教授	馬場 正尊
城下町やまがた探険隊	代表	新関 芳則
NPO 法人やまがた育児サークルランド	代表	野口 比呂美
 - (2) 山形市中心市街地活性化戦略プロジェクト本部コーディネーター
まちづくりプラン研究所 代表 牧 昭市
 - (3) 事務局13名
商工観光部長、山形ブランド推進課長、山形ブランド推進課課長補佐、
街なか・商業グループリーダー、街なか・商業グループ員(4名)
山形商工会議所(5名)
- 4 傍聴者
 - (1) 一般傍聴者 2名
 - (2) 報道機関 3名
- 5 説明
山形市におけるまちづくりの方向性とランドデザイン
- 6 協議
山形市中心市街地におけるランドデザインの策定について
- 7 資料の名称
資料1 山形市におけるまちづくりの方向性とランドデザイン
～ランドデザイン策定とエリアマネジメントによる民間投資向上策の展開～

8 内容

(1) 開会 (山形ブランド推進課長)

(2) 市長あいさつ

(3) 説明

説明者：まちづくりプラン研究所 代表 牧 昭市 氏

タイトル：「山形市におけるまちづくりの方向性とランドデザイン」

(4) 協議 (内容は以下のとおり)

座 長 只今、説明のあった内容について、質問または意見をお願いする。

本 部 員 中心市街地のエリアはどの範囲を想定しているのか。

本 部 員 エリアを決める前に、その分野に特化して街づくりをしていくのかを決めていくのが先ではないか。併せて質問させていただく。

コーディネーター 山形市にはすでに山形市中心市街地活性化基本計画と連携する形の総合計画として、やまがた中心市街地ルネサンス構想があるため、同じエリアで考えている。また、大体のエリアを先に決めたほうが、観光、医療、商業といったテーマを決めやすいと考えている。

本 部 員 ルネサンス構想のエリアで考えていくことについては賛成である。今後、街づくりを行っていくうえで、まちづくり会社を基軸に据えたエリアマネジメント体制を確立していくことが難しいのではないか。

コーディネーター これまで携わってきた他都市では、ほぼ同じような図式で行ってきた。それぞれトップの方から宣言していただき、人をつなげる必要がある場合は、コーディネーターが繋ぐ役割を持つような形である。また、商業者や関係者などに説明会なども行っております。

本 部 員 子育ての視点からはどのような意見をお持ちかご意見をお願いしたい。

コーディネーター 他市では子育てだけに特化して街づくりを行っているところもある。現状の商店街の中で子育てがキーワードにな

った事業が展開できているのであれば、継続して行ってもいいと思う。

座 長 グランドデザインの基本的なイメージは共有できたのではないか。4月から具体的な議論に入っていくが、策定する時期については、調査と同時進行により来年度中に行いたいと考えている。また、9月頃までには、次年度予算に反映できるようなイメージを持てるように考えている。なにかご意見があれば伺いたい。

本 部 員 エリアの中に9つの法人化された商店街があり、それぞれ様々な考え方があるので、多くの話し合いの機会を作っていただきたい。

座 長 関係者の理解は大変重要な部分であるため必要。

本 部 員 現行の見直しも含めて検討するべきではないか。ゾーニングという考え方は古くなっており、すべてエリアで区切れるものではない。いくつかのネットワークを重ね合わせて作っていく考え方もある。併せて検討いただきたい。

座 長 それも一つの手法である。今後議論を進めていく中で、様々な角度から意見を願います。
以上で本日の協議は終了する。

(5) 議事録署名人の氏名 (本部長)

清野 伸昭 部員

多田 一夫 部員

(6) 閉会 (山形ブランド推進課長)

第3回山形市中心市街地活性化戦略本部会議議事録

1 開催日時 平成29年6月15日(木)午後3時00分～5時00分

2 会場 山形商工会議所 5階 会議室

3 出席者

(1) 本部員9名

山形市長		佐藤 孝弘
山形商工会議所	会頭	清野 伸昭
山形市中心商店街まちづくり協議会	会長	多田 一夫
山形市観光協会	会長	平井 康博
山形青年会議所	理事長	武田 靖裕
山形大学	教授	山田 浩久
東北芸術工科大学	教授	馬場 正尊
城下町やまがた探険隊	代表	新関 芳則
NPO 法人やまがた育児サークルランド	代表	野口 比呂美

(2) 山形市中心市街地活性化戦略推進コーディネーター

まちづくりプラン研究所 代表 牧 昭市

(3) 事務局15名

商工観光部長、山形ブランド推進課長、山形ブランド推進課課長補佐、
街なか・商業グループリーダー、街なか・商業グループ員(3名)、
山形銀行派遣職員、山形商工会議所(5名)、
山形商工会議所まち賑わい委員会委員長、
山形市中心商店街街づくり協議会副会長

(4) 調査実施機関3名

(株)山形街づくりサポートセンター社長、常務、事務員

4 傍聴者

一般傍聴者：5名

記者：2名

5 内容

(1) 報告

<山形市中心市街地活性化戦略本部より報告>

・山形市中心市街地活性化戦略推進コーディネーターの委嘱について

<山形市中心市街地活性化プロジェクト本部より報告>

- ・調査実施機関の決定について
- ・商店街への説明会の結果について

(2) 協議

- ・グランドデザイン策定項目について
- ・その他

6 資料の名称

資料1 商工月報5月号の記事

資料2 グランドデザイン策定に関する検討実施項目

資料3 山形市中心市街地駐車場配置図

7 議事録

(1) 開会 (山形ブランド推進課長)

(2) 市長あいさつ

(3) 議事録署名人の指名 (本部長)

新関 芳則 部員

野口 比呂美 部員

(4) 報告

<山形市中心市街地活性化戦略本部より報告>

- ・山形市中心市街地活性化戦略推進コーディネーターの委嘱について

<山形市中心市街地活性化プロジェクト本部より報告>

- ・調査実施機関の決定について
- ・商店街への説明会の結果について

(5) 協議 (内容は以下のとおり)

座 長	「グランドデザインの策定に関する検討実施項目」について、協議を行っていきたいと思う。 ここからは、牧コーディネーターよりご説明いただきながら、進行も願います。
-----	--

コーディネーター	(「グランドデザイン策定に関する検討実施項目」について説明)
----------	--------------------------------

各委員より、それぞれの立場でご意見をいただきたい。

本 部 員	直接的に、私どもに関係があるのは「子育て環境の構築に関する方向性」だが、山形市の計画の中に位置付けられることで、子育て支援の側面だけでなく、中心市街地の活性化に資する取組として協力ができたらと思っている。また、この項目の並びは市民にとってもわかりやすい方がいいと思う。
-------	--

あと、組織については、いろいろな組織がある中、それを取りまとめる方向よりは、それぞれの強みを生かして連携していく考え方がいいと思う。

本 部 員	私も山形市は、エリアごとのイメージが盲爆としていて、強い核はないという印象がある。 まず戦略的なエリアを選定して、そこがはっきり変わって
-------	---

いくというサクセスストーリーを、小さなエリアが複数同時に起こることで、街のコアが浮き上がってくるような戦略が山形には似つかわしいのではないかと考えていた。組織については、いろいろあるまちづくり会社の変化を大きく包み込み、サポートする組織があるといいと思う。エリアを細分化しながら競争するという新しいグランドデザインを構想できないかと思っている。

本 部 員 商業集積は郊外の方がされているのに対し、固定資産税の割合は中心市街地の方が高くなっているため、税体系のところを見直す必要があるのではないかと。先ほどコアという部分が必要だということがあったが、山形市は文化的な建物として文翔館、旧済生館、教育資料館などの重要文化財になっている古い建物が現存している。霞城公園から必ずどこかに移さなければならないとすると、文翔館を中心に、県民会館の跡地利用など、全て市単独ではできないので、市と県が一体となって進めていかないと、グランドデザインもできないのではないかと。交通については、IC カードの導入は、民間の立場からすると、投資した分をいかに回収できるかという問題が非常に大きい。観光客の対応については、商店街と話し合いながら、一緒にお客さんを迎える気持ちがこれからもっと必要だと思う。駐車場については、固定資産税等の固定費を賄うために駐車場にせざるをえないところがあるため、その部分を整理していくことで駐車場も集約されていくと思う。

本 部 員 山形市の中心市街地活性化基本計画は、補助事業に対するハード中心の計画だったという感じがしている。そこに、グランドデザインを描き、戦略的にしっかりしたものが必要だというのが課題なのではないかと思っている。また、まちづくりの基本的なグランドデザインを描き、それを実行していく組織を作っていく必要があると感じていると同時に、様々なまちづくり会社が共通の目標のもと動き出すという形を取らなければ難しいという感じもしている。

本 部 員 山形市は県と連携して土地の利用を検討していく必要がある。市民会館と保健所のところに県庁をもってきたらどうか

という意見も出ている。県庁も老朽化してきているので、どこかに作り直すという考えを必ず持っていると思う。そういったものをいち早く、候補地として提案するといったこともやっていく必要があると思う。

もう一つの例として、県病跡地がある。

県民会館の跡地利用も見えてこない。したがってエリアの人もやる気が出てこない。そんなジレンマがあるのではないかと思っている。

また、行政の中に中心市街地活性化の課を作る必要があると思っている。

本 部 員 まちづくり組織の乱立について、乱立が特に悪いものではないと考えている。それぞれ目的や趣旨が違う中で、大きな未来のランドデザインを作り、方向性を同じくして、それを引っ張るリーディングカンパニーとして統合するのではなく、多くの賛同を得られるようなリーディングカンパニーを作り、その中で各団体同士が同じ方向を向き行動した方が大きな力になると思う。

中心市街地の情報発信については、駐車場やイベントの情報を含め、フラットで公平なポータルサイトがあれば、使われやすくなると思う。

また、中心市街地でイベントを行うにあたり、「ほっとなる広場」しかない現状であるため、住民参加型のイベントができるゾーンやエリアがあればありがたい。

本 部 員 市民が中心市街地の再開発にどれほどの興味があるかという調査をするのであれば、中心市街地に来なくなってしまった市民の方が、なぜ中心市街地を来なくなってしまったかを調べれば面白い。

観光客の話をする、山形市は今でも少ないと言われるが、山寺と蔵王に限ってはものすごく来ている。その人たちが街なかにも来ない。それも中心市街地の活性化に興味があれば街なかに向かうだろうし、街なかの観光客も増えるだろう。

中心市街地の活性化をやるのであれば、外側に対しての意識をランドデザインに加えていただきたい。

この項目の中で入っていないもので加えるとすると、災害、安全・安心という部分。災害が起こった時に、行政サービスとして提供できるものがこれからの都市計画の中に必要になってくると思う。

本 部 員 街なかの回遊性という部分において、コアになる部分が不足しているというのは否めない。
分散している山形市の中心市街地の歴史や文化、食といったところを散策して回るといふ、「ぶらぶら散歩」で「ブラぼ」といふ活動をさせていただいているが、地道な山形市街地をクローズアップさせていく活動だろうと理解している。
また、まちづくり、デザインも含め、どこにターゲットを向けていくのか。
観光やビジネスも含めて交流人口が増加することが最大の目標で人口減少が最大の敵だと思う。
中心市街地の駐車場が増えていっているというのは、背に腹は代えられないという部分があるのかなと強く思う。
事業を展開し、賑わいを創出し、集客をすることによって、回遊性が高まるということで、連携を図ろうとしているが、現実問題として、まず駐車場でも作らないと収益に繋がらないところがあり、その辺がクリアーにされると非常にパワーが沸くという思いが実感としてある。

座 長 この項目をベースにして検討していきたい。
まず、山形市の魅力を高め、定住人口・交流人口を増やしていきたい、というのが市全体としての課題。その中における中心市街地がどうかということだと思う。
大規模商業施設は山形市の周辺自治体にもあるが、そこにはない魅力をどのようにして中心市街地に表現できるかと思っており、それは県内で一番人口が多い山形市がすべきであるし、その前提にある歴史性においては、城下町山形であるので、何物にも代えがたいという意味で中心市街地が非常に大事だと思っている。
空き店舗をどうしていくか。空き店舗に市民ニーズにあったものを入れていくことによって、トータルで魅力が増すということは極めて重要だと思っており、その前提にランドデザインがあつたうえで、具体的な空き店舗を埋めるという動きがある。
ランドデザインについては、エリアごとのイメージが明確ではないため、各エリアごとのイメージづくりが重要だと思っている。
どこを核にという議論があつたが、一つは御殿堰、もう一つは駅前だと思っている。そこがありつつ各エリアの、シネマ通りだとかですね、イメージを作っていければというふうに思っております。そうした各エリアのイメージとそ

の役割についてしっかりと議論していきたい。
また、まちづくり会社については、グランドデザインを作ったときに、いろいろな主体を同じ方向で巻き込むための主体が必要だと思うので、その役割をどういう主体が担うのかを考えていかなければならないと思っている。
県との関係も考えていかなければならないと思う。
山形市としての理想をしっかりと議論して、そして提案するというのが大事だと思っている。県民会館の跡地をどうするか、県立中央病院の跡地をどうするかを、このグランドデザインの策定の中で、我々としての考え方を作って提案したいと思うし、場合によっては途中段階でも県との意見交換をしていく必要があると思っている。

- コーディネーター
グランドデザインは、7割方がルールで、3割方がイメージ。イメージパース的なもので、そんなふうに変わるんだったら街に関わろうかなと思ってもらえるようなイメージの造成を行っていくことになる。
また、山形市中心部において、他の街にあってないものが余白です。余白というのは公園かもしれないし、要はみんなが集う空間。何かイベントをやろうと思ってもやる場所がない。その辺を含めて検討していく必要がある。
いただいたご意見をもとに、次回、何かしらの絵も少し出していきながら、次のステップに入っていくと思っている。
- 本 部 員
余白空間も素晴らしいご意見だと思うし、それが街に生きると思う。
逆に、ここはもったいないという場所は、済生館の横の御殿塚。あそこに侵入してくる人が非常に少ない。済生館の関係者は通るが、そういう余白という空間がちょっともったいない空間があります。
もちろん新たな余白を生み出すということも必要だが、洗い直しをするとまだまだイベントの仕掛けや有効活用できる空間はもっとあると思う。
- 本 部 員
ターゲットの不一致というのがあるが、観光客や子育てをしようとするお母さんとかターゲットを決めて市街地を見直していけば議論をする項目が絞れるのではないかな。
- 本 部 員
グランドデザインの策定に関する検討実施項目は22項目あるが、その共通点は何だろうか。また、同時に、近々

に解決しなければならない課題は何だろうということをお話し合っ、どのようにしていったらいいかを考えることが必要ではないか。

本 部 員 1年目は調査や冷静な分析がされていなかったと思うので、それに充てられ、それを踏まえた上でのターゲットニングなのかなと思っている。

もう一度街なかを居住地として捉え直す考え方もあるかなと感じている。1回住みながら商いをしていた人は、大きい施策によって郊外に出ていったわけだが、もう1回病院もある便利な都心に戻りながら商売をし、都市生活を楽しむというような感覚もあるのかなと思った。

本 部 員 街なかに住んでいた商店の方々が、店を残して郊外にいつているという矛盾があるのではと思う時がある。その人たちも街なかに戻ってきてもらうという一つの試みも、考え直す必要があるのではないだろうか。自分たちが消費者になるというようなことも考えていかなければならないのではという気がする。そのために、戻ってきて10年住んだ時に固定資産税を減免をすとか、そういう措置も必要になってくるのではと思う。

コーディネーター 今、お聞きしたことを踏まえ、グランドデザインやゾーニング、戦略的エリアの仮想プランを何プランか次回挙げさせていただき。その仮想プランをもって、方向性等をお話し合っさせていただきたい。

また、ターゲットを分析するにしても、何にもデータがないため、この一年は、調査を含め分析と、どういう方向性のゾーンや戦略的エリア選定の部分の議論をしていきながら、来年に向けて最終的なデザインの仕上げに入っていくということをお考えいただければと思っている。

本日のお時間の関係もありますので、この議論についてはいったん終了させていただき、その後組織の部分のお話をさせていただければと思うが、よろしいでしょうか。

座 長 はい、ありがとうございます。

それでは次に協議の「その他」に入ります。

ここからは会議を非公開とさせていただきますので報道陣の皆様並びに傍聴者の皆様はご退席願えればと思います。

～～～～～～～～ 報道陣・傍聴者退席 ～～～～～～～

それでは、協議の「その他」に入りたいと思います。
今、資料等をお配りしております、「山形市におけるまちづくり会社の体制について」、こちらを牧コーディネーターにご説明いただきながら、進行もお願いいたします。

コーディネーター まちづくり会社について、何かご意見ありましたら協議をお願いいたします。

本 部 員 まちづくり会社の目的と機能はどう考えるべきか。
また、戦略本部とプロジェクト本部との関連性は。

コーディネーター この会社が全体の総括をしていくのか、全体の調和を図っていくのか、ここはまだ定まっていない。

本 部 員 この会社が法人格を持った組織である必要があるのかという気がしている。ただし、たくさんあるまちづくりの組織が同じ方向を向いていないというのが課題だとするならば、そういうまちづくり関連団体が集まった連絡会議のようなもので、情報の共有やベクトルの確認をする機会が必要だと思う。

本 部 員 残念ながらたくさんあるまちづくり会社は自分たちのことしか考えていない会社が多い。ある程度自分のところが犠牲になってしなければという機運がないのであれば、ある程度の組織力で協力体制を作る方がいいのではないかなという気もする。

本 部 員 協力体制の作り方が大切なのではないかなと思った。ヒエラルキー型の組織にしてしまうと情報が一方にしか流れないということになってしまって、都市特有の多様で自由な闊達さを阻害してしまう気がする。その組織体をどうあるべきかという議論ができるといい。

コーディネーター そういう組織体にしていくためには、グランドデザインや戦略的エリアを指定して、そこはこの組織体に任せるという実施形態があり、まちづくり会社はその上に乗っかっていく組織であると、おそらくそのような組織にできあがると思う。

ところが、山形駅前などの実施形態がないところは、今回作っていかうというようなまちづくり会社が直轄でやっていかなければ、仕方がないのかなと思っている。

ですので、次回に向けてこういう資料がご提示できるかどうかだが、例えば戦略的エリアの選定をし、いっぺんに全部のエリアをやっていくという計画を作れば、いっぺんにやる体制が必要だが、ブロック単位で動かしていくという方向でご理解がいただけるのであれば、そういう方法も考えられなくはない。ただ、課題である情報発信等を行っていく必要があると思うし、若い方々を支援するための資金的な部分の援助体制というのも考えていかなければならないため、組織を新規に設置していかなければならないのかなと思っている。

本 部 員 それぞれの個性を出して、それを全体に調和するというのも大事だと思うが、抜けるところもあるため、そこをどうカバーしていくか。やはり全体的な観点からみて、それぞれの今までの特徴を生かしていく、そういうものが必要なのではないか。

どう組織するかは別として、いずれにせよ全体を包むような、ヒエラルキー的な組織ではなくて、共有する部分が必要だ。

座 長 中央集権的、強権的なのは無理だと思う。それぞれを尊重する中で進めていかないとうまくいかないというのは経験上わかっていること。

戦略本部で作ったグランドデザインを、実現するための実務ができる技術や能力を持った組織があるエリアには、そこにお任せし、サポートに徹する。そういう組織がないエリアについてはある程度主体的に入っていき、というような形が理想かと思っている。

牧さんも他市のご経験からも、そんなイメージでよろしいでしょうか。

コーディネーター エリアの中の事業の行い方という部分で一緒だと思う。他都市でもあることだが、若い方々の意見が規制勢力から排除されるということは、全国でたくさんある。ですので、そこをご懸念されるというのもすごくわかるが、現実に全体をコーディネーションする組織がないと、バラバラになるという今の状態と変わりはないので、組織体というものは必要となる。

この組織がどういう形で周りとのリレーションを取っていくかというスキームを考えるということと、この会社の目的機能を、次回に向けてもう一步踏み込んでご検討いただければと思う。

今日ご議論いただいた検討項目や、今後の調査の部分等は継続して今の体制で進ませていただきつつ、少しイメージ的なものが見ていただけるようなもののご準備というところで、次回説明させていただくということと、もう一つは、会社の部分に関しても、今は体制というところだけの整理になっておりましたので、目的・機能、他団体との連携のところまでもう少し深掘した部分で次回お示しをさせていただくというようなところで、本日のところは一旦閉めさせていただくというようなことで、皆さんの方からご理解いただけますでしょうか。

本 部 員 リノベーションまちづくり推進協議会のシネマ通りは大変うまくいっていると思う。

ただ、商店街振興組合の中に違う組織が入ってきたとき少し問題が起こってくる。そういったときのまとめ役の組織が欲しいなと思ったので発言した。

あとは、若い人をつぶそうという気持ちはない。応援もする。

そういったことを含めながらそういった組織は必要だと思う。

座 長 今日いただいたご意見で、今後、グランドデザイン策定項目、まちづくり会社の体制について整理をして、進めさせていただく。

以上で、本日の協議は終了する。

(6) 閉会 (山形ブランド推進課長)

第4回山形市中心市街地活性化戦略本部会議議事録

1 開催日時 平成29年8月9日(水)午後3時00分～5時00分

2 会場 山形市役所 11階 大会議室

3 出席者

(1) 本部委員8名

山形市長		佐藤 孝弘
山形商工会議所	会頭	清野 伸昭
山形市中心商店街まちづくり協議会	会長	多田 一夫
山形市観光協会	会長	平井 康博
山形青年会議所	理事長	武田 靖裕
山形大学	教授	山田 浩久
城下町やまがた探険隊	代表	新関 芳則
NPO 法人やまがた育児サークルランド	代表	野口 比呂美

(2) 山形市中心市街地活性化戦略推進コーディネーター

まちづくりプラン研究所 代表 牧 昭市

(3) 事務局15名

商工観光部長、山形ブランド推進課長、山形ブランド推進課課長補佐、
街なか・商業グループリーダー、街なか・商業グループ員(3名)、
山形商工会議所(6名)、
山形商工会議所まち賑わい委員会委員長、
山形市中心商店街街づくり協議会副会長

(4) 調査実施機関3名

(株)山形街づくりサポートセンター社長、山形市中心市街地活性化事業部長、
事務員

4 傍聴者

記者：3名

5 内容

(1) 協議

- ・平成30年度実施予定の事業及び実施体制について
- ・その他

6 資料の名称

- 資料1 まちづくり事業、エリアマネジメント体制（案）
- 資料2 出店サポートセンター事業（テナントミックス事業）
- 資料3 情報発信アプリ・サイト構築事業

7 議事録

(1) 開会 (山形ブランド推進課長)

(2) 市長あいさつ

(3) 議事録署名人の指名 (本部長)

清野 伸昭 部員

多田 一夫 部員

(4) 協議 (内容は以下のとおり)

座長	「平成30年度実施予定の事業」や「まちづくり事業、エリアマネジメントの体制」について、資料をもとに皆さんと協議を行っていきたいと思う。 ここからは、牧コーディネーターよりご説明いただきながら、進行の方もお願いしたい。
----	---

コーディネーター	(「平成30年度実施予定の事業」及び「まちづくり事業、エリアマネジメントの体制」について説明)
----------	---

皆様方の方からご質問・ご意見あれば承る。

本部員	岩国市もいろいろなサイトが既にあるのが確認できるが、この「ぶち岩国」というサイトは、現存のサイトとはどのような扱いになるのか。
-----	---

コーディネーター	岩国も、今は4つの観光協会のページがあり、複走した状態ある。先々月くらいに「ぶち岩国」が完成し、今お披露目をした状態のため、観光関係の情報も含め、観光協会さんが「ぶち岩国」の中に情報を入れ込む作業をやっている最中である。これらが全部終わると、今の観光協会さんのページをクローズドしていくということになる。
----------	--

本部員	私もこういう提案をして実際にやると、結局サイトが1つ増えるだけで混雑している状況に変化がない。順次データを移していくということをなかなかしてもらえず、非常に非効率的なので、既にあるサイトを結びつけるポータルを作り、そこに行けば今あるサイトに飛べるという仕組みを作るだけでも、費用が10分の1で収まる。人的な労力もなくなり、新たにサーバーを立ち上げ、データベースをそこに移すというよりは、今あるサイトを利用して窓口になるようなポータルを1つ立ち上げるだけで、同じ機能にな
-----	--

	<p>と思うのだが。</p>
コーディネーター	<p>何通りかの考え方はあると思う。現状のサイトをリンクだけで紐付けを行うことも可能かと思う。だが、1つの検索の中で、それらが全部検索できるかというところ、正直できにくいのではないか。</p> <p>もう1つが、観光面の部分で、英語表記の部分を書き換える際、それぞれのサイトにロボットが入っていき、書き換えていながらリンクで処理ができるかというところ、なかなか難しいのではないかと思うところでの提案である。</p>
本 部 員	<p>実際にやっていただけたらわかると思うが、英語のロボットを入れても観光はまずほとんど無理である。地名が絶対無理なのと、店舗の名前は特殊なので、ロボットは認識しない。</p> <p>検索エンジンはポータルサイトに反応するので、それぞれのサイトの中のワードを総合的に検索できるようなエンジンを積むだけで克服ができるため、単にURLを貼り付けて、そのページに飛ぶというだけではない。それでも、新たにサーバーを作り、データベースを構築するよりは安く済む。</p> <p>結局これをやると、5つあったサイトが6つ出来上がるというだけのことであって、後々うまくいかないというのが僕の今まで見てきた中での感覚である。</p> <p>そのため、今はフェイスブックやツイッターといったものをリンクしないと、情報は発信できない。観光客はホームページを見てくる客であり、外国人は特にフェイスブックやツイッターである。そちらでうまく情報発信しないと、なかなか有効性を発揮できないのではないか。</p> <p>だから、これはもう少し考えた方がいいと思う。</p>
コーディネーター	<p>この情報発信に関しては、いろいろな手法があると思う。今回はあくまでこういう情報の部分も一本化ができるという部分を含めたご提案である。</p> <p>実際、今、山形県ベースでこれと同じような仕組みを作っていこうという流れがあるようにもお聞きをしている。最終的にどういう方向がベストなのかというところは、まだまだ検討していく必要があるかと思う。</p>
本 部 員	<p>ジンギスカンを食べたいとなった時、蔵王だよということになる。中心部だけの絞り込みでは魅力がないのではない</p>

	<p>か。</p> <p>各々がパンフレットを作り、案内をしている。そうではなく、全部1つにまとめたところとは非常にわかるのだが、エリアをどうしていくか。これが非常に難しくなっていくのではないかなど。</p>
コーディネーター	<p>最近は確かに発信していることがたくさんある。</p> <p>ただ、中心部の店が全部集約されているものというの実はない。山形市全体を取りまとめているお店だけを見ても、それは実はない。</p> <p>観光協会さんの方でやられているものも、観光とお店というものが若干あるが、当然、会員さんのところの枠があり、何を見ても不完全な状態が今のところかと。</p> <p>どれくらいの範囲でやっていくべきなのかと言われたが、まちづくり関係の情報収集という中で、お店は当然調査に入らなければならない。その際、後継者についても併せて調査をかけていくと、よりいい情報が集約できるのではないかと考えている。</p>
本 部 員	<p>ネット上での情報発信は、若い人に対してのアピールで必ずやらなければならないと思う。</p> <p>実際にいらっしゃる方から、近くで食事ができる場所はありませんかと聞かれるが、その方の求めるお店に繋ぐのにとっても苦勞しているという現状があるので、何らかの形ではしていただきたいと思う。</p> <p>あと、最後にサイトをまとめていくことで、管理しているページが安くできるのではないかとお話しがあったと思うが、実際にそれぞれが持っているサイトの運営経費よりも極端に安くなるというのは、どういった仕組みになるか。</p>
コーディネーター	<p>お金のところから話をすると、組織毎、どこかのプロバイダーと契約をしてやっていますよね。それぞれのお店の情報を、こっちのホームページに入れようとする、一定に専門の知識がないとページが作れないページと、例えばワードとエクセルが使えて、写真をパソコンに選択することができればページが出来上がるような、システム化したものと2種類ある。前者の場合は、どこかに委託して、新しく情報を書き換えるという委託費がかかると思う。拝見していると、過半数以上のサイトが、外部に委託されているなという仕組みで動いているようだったので、その部分の</p>

経費が、ワード・エクセルとパソコンの写真を選択できれば、更新できるという仕組みに変わるので、そういう意味では、お金は若干下がっていくのではないかと思います。

ただ、情報の発信をする部分で、登録する方々の総人件費を含めて下がるかという点、そんなことではないとご理解いただけたらと思う。

あとは、子育て関係の部分で紐づけしていかないといけないものが、子どもを連れて入れる飲食店というところ。

私も実際に集約をかけていく中で、そのお店がどこかで無くなったとか、常に管理していかなければならない。それをキーとなるとところがしっかりやらないと、情報が更新されないという状況が起こりうると思っている。

本 部 員 私自身もポータルサイトを一元的な管理をするところが必要かなと思っている。様々な情報を一元管理すると利用者も使いやすいと思っている。

ただ、その一方で、観光や飲食店とかに限れば、どうしてもチェーン店と山形ですと老舗でやられている飲食店が並列的に並ぶことになる。行政や観光協会では仕方がないと思っているところですが、民間の観光サイトとの住み分けという部分について、どのようにお考えしているか。

コーディネーター そこは、カテゴリーの作り方もあるかと思う。

例えば、「和食のお店」で一覧には並ぶけれども、「ご当地名物」というものがあって、「ご当地名物」というのがチェーン店にはない。そして、地元のお店にあるのであれば「ご当地名物」でくくり、それを「観光」の入り口の方に作ってしまえば、「観光」で見ると「ご当地名物」を「グルメ」から見るとはなくて、「観光」から見ると「ご当地名物」に出てくるという仕組みでいいのではないかと思います。

あとは、ランキングはいろいろな出し方ができる。今自分がいるところから近い順にお店を表示するというのもできれば、アクセス数の高い順に並び替えを行うこともできる。それは、利用者側がどういうふうに並べ替えをするかによってできるかと思う。

本 部 員 今2つの事業を提案いただいたわけですが、その他に戦略本部として検討していく事項というのは、その他にどのようなものをお考えですか。

コーディネーター	<p>次にゾーニングの話が出てくるが、まずはゾーニングの部分を、こういう方向性でどうであろうかというところのおおよその承認が頂けたらとする。そうすると、その部分をもって各関係組織に対し、その説明に動いていく。そこでまた一定のご承認をいただく中、そこからゾーニングごとの事業の部分を、この戦略本部の方に上げてきて、情報を早めに見せるところも含めて、集約をしなければならないというところで、「出店サポート」というところと、観光を含め、「情報の発信」を強化していくというところ。この2つを早めに動かしておこうというところでご提案をしていく。</p> <p>その他の、ゾーニングごとの事業展開に関しては、おおよそのゾーンをお決めいただく中、事業の掘り起こしをご提案させていただこうと考えているのが現状である。</p>
座長	<p>資料2についてもまだ案として出ていますが、これについてはいいですか。</p>
本 部 員	<p>資料1のところですが、まちづくり検討組織が紫色の枠で出ていますが、そもそも山形市民が中活にどう関わっていけるのか。私からすると、常にこういうところに学生も入り込めるような枠組みがあると、学生も参加しやすいという感じがするのですが。</p>
本 部 員	<p>私も同じと言いますか、やはり中心市街地活性化っていうのは、市民の皆さんからの関心をどうやって集めていくかというのがすごく大事かと思う。ですので、各種まちづくり団体というところに各分野のNPOとか、関心のある人に関わってもらえるような言葉遣いをしてほしいと思う。</p>
コーディネーター	<p>事務局はどうか。 市民に広げるというところは。</p>
事務局 (戦略本部)	<p>まちづくりを考えていくうえで、支持を得ることは大変重要な部分だと思う。 この図の中には出てきていないが、今後何かしら意見を聞く機会を設けていかなければならないと考えている。</p>
座長	<p>今の話ですが、このまちづくりは何のためやっているのかと言うと、市民のためにやっているわけですが、全体として、25万人で議論をしていかないといけないかという</p>

と、それは不可能であるで、こういう会議を開いていると理解している。

私も市長なので、日常的に30地区回って、市政懇談会とか、ご意見をフリーでいただく機会がたくさんあるけれども、そういうときに中心市街地はこうだという声は極力聞いているし、各種夏まつりや各地区の後援会においても、極力市民の皆さんが日々どのようなことを考えているのかということは聞いている。おそらく、今日いる皆さん、多田さんなら日常でお店に買物に来られる方からいろいろなご意見を聞いて、そういう方々の意見も頭に入れつつ、今参加しているのではないかなと思っています。

当然、多くの方のご意見を聞くのは大切だと思うし、今山田先生がおっしゃったとおり、「若手の組織」に学生さんを入れるというのもすごくいいことだと思っているが、こうして、実際に決め事をして、それを進めていかなければならない中では、なかなか難しいと思う。具体的な考え方を山田先生、子育てなら野口さんから、具体的にご提案をいただくというように感じた。

本 部 員

ですので、先ほどの話になるが、情報発信というのは、既に山のように発信されているので、情報受信の方を入れていただきたい。25万人がここに参加するというのは難しいと思うが、山形市や中心市街地に出している情報や、こういう会の設置の状況を、市民がどう捉えるかという情報を受信するような組織を作れないか。だから、ネットやツイッター、フェイスブックにそれを流して、返ってくるリツイートや友達登録を集約するようなデータベースを作る方が、情報発信を統括するような組織を作るよりもより有効ではなかろうか。情報を受信して、我々が流している情報が市民にとってどういうふうに感想を持たれたかというような部分を入れていくべきでないだろうか。

我々もお店に行く際に、どこにそのお店があるかという情報よりも、そのお店に行った人がどういう感想を持ったかというような、感想の方を重視してお店に行くわけで、そういう情報の受信の部分、このエリアマネジメントの体制の中に加えるというようなことを想定していた。

本 部 員

1つ目は組織のことで、住民の部分は皆さんご協議をされているとおりのような気がしており、それを集約して戦略本部という話をいただいたのだらうと思っている。

2番目ですが、ゾーニングや空き店舗を含め、こういった

ところに、こういうパワーがある店舗が張り付いてくると、市がこう変わっていき、周辺の方々も集まれる。また、来街者、県外からおいでになる方も、このパワーがあるのであればこの街に行ってみたい、立ち寄ってみたいというようなことを、議論するのが大事なのかなと思っていた。

あと、やはり山田先生がおっしゃったように、店に来る前の段階で評価を見て、お客様はおいでになっているというのが現状なのかなという感じを受けている。

ですから、ホームページ上でのアピールはもちろんだが、山形市のことをもっと詳しく、具体的にリンクでどこへでも飛べるようにする、あるいはもっと詳細を載せるということもありだと思っている。

ブランディングも含め、山形をどうしていくという手法だけではない、具体化があってもいいのかなと思った。

コーディネーター そういふ部分を含め、ゾーニングの部分があつて、その話にも繋がっていくと思つている。

ご意見をいただいたところは、次回で少しお話をさせていただけたらと思ふ。

本 部 員 市民のところの話ですが、本当に市長がおっしゃる通りだと思ふので、私としては、資料1の下にある「各種まちづくり団体」のところを、「各種NPO・まちづくり団体」という表現になるだけでいいのかなと思ふ。

本 部 員 市民の声ですが、やはり夢だけを語られるような声が非常に多くなるかと思ふ。

それと、私の立場は、商業者も含めてだが、まさしく真ん中で住居も持っているし、一、生活をしている者として、市民の立場でも意見を言わせていただきたいと思つている。したがつて、私もそういった立場でお話をさせていただいているということをお含みいただければと思ふ。

座 長 資料1の「エリアマネジメント体制」というところで、市民の方を中心に、山田先生がおっしゃったご意見を、やりながらフィードバックをしていく仕組みが必要だと思つているし、SNSは比較的できやすいのかなと思ふ。そういうことを検討するということがよろしいかなと。

では、次の議題に移らせていただく。

協議の「その他」のところに入らせていただく。
先程も申し上げたとおり、ここからは会議を非公開とさせていただきますので、報道陣の皆様並びに傍聴者の皆様はご退席願えればと思う。

～～～～～～～～ 報道陣・傍聴者退席 ～～～～～～～～

それでは、協議の「その他」に入りたいと思う。
これまで牧さんからお話があった「ゾーニング計画の素案」について協議をしていきたいと思う。
こちらも牧さんにご説明いただきながら進行もお願いしたいと思う。

コーディネーター （「山形市中心商店街業種分類表」及び「ゾーニング計画素案」について説明）

皆様方の方からこれに関してのご意見等あればいただけたらと思う。

本 部 員 今ご説明いただいた内容について、特に言うことはないが、オレンジで囲まれたところに「商業強化・居住推進ゾーン」とある。皆さんご存知のとおり、セブンプラザが再開発で動いているが、「居住推進ゾーン」という捉え方から、延床面積からするとけっこうな物販の面積がなくなる。そういったやり方を取る開発が多くなるだろうという中で、なるべく早めに、山形市の中活の中にも、3階まで物販・サービスをしないと、上はマンションはだめだというような条例が必要だと思う。そうしないと物販・サービスはもっと減ってくるような気がしている。できればこの赤線付近にマンションを作っていただいて、国道沿いの少なくとも路面沿いは物販・サービスをというようなやり方が私の気持ちです。そういった仕掛けをするためにランドデザインを描こうとしているのではないかなと思うので。

コーディネーター 今言われたのが、ゾーンに対しての1つの事業になります。要は、方向性を作っていくというのが、今後これを完成させていくときに具体的に置いていく事業というところで、まちづくり条例の制定というのが必要なのではないかとこのところを、ここの中で検討していただけたらと思います。

本 部 員	<p>赤い枠で「土地利用再検討エリア」ということで、改めて市民会館やふれあい広場をどうしたらいいかということが、より大きなことだと改めて認識した。</p> <p>今回グランドデザインを考えるときに、ゾーニングをしたところの店の部分を考えるのはもちろんだが、以前震災があった後に、非難家庭の支援ということで、空いている古いお家で、街なかにある物件を探したが、実際見て回ると住んでいない家が相当あるなという実感があった。だが、貸家という表示がされているかという表示になっていない。そのような空き家が、このエリアの中には相当数あるのではないかなと思った。また、古いアパートも相当多く、そういったところも活用することによって、街なかに住む人や若い人たちに入ってもらおうというのはかなり可能なかなと思った。街づくりサポートセンターさんの方で空き店舗だけでなく空き家もデータベースを作っておられるので、そういったことなども今回のグランドデザインの中で、目を光らせておく必要があると思ったので、検討いただけたらと思う。</p>
コーディネーター	<p>空き家は、データからいうと20軒に1件くらいの割合であると思う。それくらいが全国平均での数値。</p> <p>今後は、路面の裏側にある民家で、未活用の土地・建物という部分をどう調査し、所有者の確認を行い、そこにアプローチをどうかけ、それをまちづくり会社がどう買い、サブリースで出していくかということも含めて、少し検討させていただければと思う。</p>
本 部 員	<p>中活エリア以外の部分だが、エリアに関係のあるものは必要ではないかと感じる。</p> <p>もう1つは、「リノベーション推進ゾーン」を、栄町通りまで下げ、もう少し延ばした形でやるといいのではないかと感じる。</p> <p>それと物販。その辺をどう強化していくかというところが課題となっていくと思うのだが。</p> <p>また、十日町通り、本町通り。「飲食強化・観光連携ゾーン」としたが、ここは物販でないかという感じがするが、いかがか。</p>
コーディネーター	<p>冒頭でご説明申し上げたが、ここだけは支障がある。</p> <p>ちょっと強い物販を持ってこようとなった時に、物販店か</p>

らよく言われるのが、その周辺の空間はどうなっているかということをよく言われる。

ワシントンホテルさんの横の空間に、シンボルの大きな木があり、芝生広場になっていたら、その周りに物販が張り付くだろうということが想定できる。

今、ゾーンを切っている中で、店を出したいと思えるような空間形成となっているところがどこにあるかで見えていくと、ほとんど余白がない状態なので、そういう空間形成を事業の中で検討し、誘致誘導を併せて進めていければと思う。そういった意味で、先ほど多田さんからお話があった再開発が行われるときに、御殿塚からすぐ入り口となる建物でいいのか。街の看板となるエリアを、より集客できるエリアとしようと思ったときに、もう少し緑の空間がある開発を行っていただくべきなのではないか。そういったことも一定の方向性を持って、提案をしていきたいということを含め、皆様方と戦略本部会議の中で議論していきたい。

本 部 員 前回の会議で頂戴した資料の中で、駐車場の資料が非常に精査されていたので、ゾーニングの地図と重ねて、一目でわかるようになればと思った。

今、野口さんがおっしゃった、きらやか銀行さんと至誠堂病院さんのところのデザインをしなければならぬというところですが、このような状況のところはたくさんあるのではないかなと思います。

また、先ほど申し上げた、ここにあるべき姿の具体的イメージを持っていることで、街の絵面も見えるという感じを持っている。

まずは、重ね合わせた地図があればと思う。

コーディネーター 重ねることは難しくなくできるかと思う。今後、整理をしていきたいと思う。

今日初めて皆様方へこれをご提示しているので、今日のご意見をお聞かせいただき、もう一、二度ご意見をいただきながら、ゾーンの検討をし、やっぱりゾーンではなく点から面でやった方がいいのではないかとこの部分も含めて、ご意見をいただき、事業の進め方を含め、最終的な方向性をお示しできたらと思います。

本 部 員 このグラフはすごいと思う。全体で、店舗だけで7%を超えると成り立たないと言われている中、すごい空き店舗率

だなどびっくりしている。
確認したいのは、山形市でのゾーニングは重なっていけないのか。

コーディネーター 重なっても問題ない。

本 部 員 例えば、来訪者の主軸がこう書かれているならば、観光客用のゾーンはL字になることが筋だと思うし、都市計画上のゾーニングをやるのであれば、やっぱり拠点となるような場所を同時に挙げて、その周辺にゾーニングをかけるとなると思う。だとすれば、これは最初の段階で重ならないようにゾーニングはしているけれども、今後はそれぞれのゾーンが交差するような、大きなゾーンの中に小さいゾーンが含まれるということもありえるということではないか。

はい。ゾーニングは生き物なので、これで決めたからこうというわけではなく、例えば、赤枠の「土地利用再検討エリア」の中で、万が一こう決まってしまったということがあれば、またそこから大きくゾーンを変えなければならぬということも出てくる。どちらかという、先ほど多田さんが言われたように、マンションを建ててもいいが、1階はテナントというような、構造的な部分も含めた指針的なものとして考えていくのも一つなのかなど。いろいろな考え方はあるかと思いますが、それをここでフランクにお話しただけならと思っている。

本 部 員 今私らが聞いているのは、地権者が県外の人であったり、変わっているところもあり、そのようなケースが増えてきていると聞いている。表向きには変わりはないが、地権者が変わっていたと。

それから、今から計画を作るにあたって、若手での検討という機会がなかなかなかったけれども、早めにこちらの方からも、状況を伝えて、商店街の意見を聞き、随時情報として報告していった方がいいと思っている。

それと、保健所と市民会館のところに、例えば、県庁がきたというようなことになれば、まさしく顔になる。市さんにも前回お願いしたが、県と仲良くなって、山形市の計画に付いてきてほしいというようなやり方を、本当にしていかなければならないと思っている。

コーディネーター マンションの件や土地の所有者が変わるといのもそうですが、先ほどの出店サポートセンターが駅の不動産所有者と連携を図っている必要があるということになってくる。

実は大分市でもずっとそうだった。今から12年前は県外所有者の方がすごく多かったが、6年前くらいに県外の方々が不動産の6割方を放出した。そこで、商工会議所の仲のいい委員の方々に、ある程度方向性を理解いただいた中で、投資いただける方々にそれを全部買っていただいた。なので、物件が動くということを事前に察知することは、本当に必要なことと思っている。

あくまで、飲食関係を強化するというゾーンを決めたら、そこに物販関係を出したいという出店者に対して、出店はしていいですと。ただし、補助金は活用できないというアメとムチがうまく機能できるように、補助制度を立案し、そこがうまく効いていかないと意味がない。

そして、富山市さんが居住を推進すると言ったときに、1戸あたりの住居に対して、50万円か100万の補助を出してでも住居を増やしていくという政策を打つのと一緒であり、ゾーンと政策のところをこれから積み上げていき、誘導を実際に行うのが、出店サポートセンター、もしくは将来的なまちづくり会社というようにご理解をいただければと思っている。

座長 私も1つ聞きたいのが、「空間」という考え方は、公園のようなどころと考えたらよいのか。

いろいろ事業としてはハードルがあり、山形の街における理想的な展開をどうするといのかを教えてください。

コーディネーター 七日町は歩道が狭く、自転車が通る道もガタガタ、気軽に休憩をするような空間がない。どちらかというあの沿線には、お金を持ってなくても、ポケットパーク的な空間がポツポツとあると、一応に機能していくと思っている。

大分市のメイン通りで、バス停の位置を変えた。バス停がそこにあるからこの業種はそこにあるとか、バス停がここにあって、ここに空地があった方が店は誘導をかけやすいとか、皆さん何となくわかると思う。

例えば、バス停の脇にたこ焼きというのは最適だろう。要は、パッと買ってパッとバスに乗って帰れる。バス停の近所にコンビニというのが最適だったように、そういったも

のは全体としてあるわけで、そういうことを含めた計画を、イメージとして持つておく必要があると思う。

できれば今のゾーニングの「医療・福祉・子育て推進」のエリアの中で、人が集えるような緑の空間的なものがあった方が、よりそういうコンテンツの方々が寄ってくる形になり、その周辺に住みたいという流れが出来上がってくるのではないかと思う。

大分市がある地域に住民を誘導かけたいと言ったときに、私どもと不動産事業者とで話し合い、こんな公園はあそこに作ろうと言って、公園を作ったら、市の持っていた市有地の購買移転の時に、速やかに売ってしまったというようなこともある。そういう点から、規模は別だが、どういう空間があると、どういうものが誘導できるのかというのがワンセットになってくるのではないかと思っている。

本 部 員

先ほど、山田先生の方からリンクしてはというご質問があったが、ゾーニングを決めることによって、そこにもしかしたらそれ以外の事業をしたい方がいるかもしれない。そうした場合に、山形市は何のキーワードでやっていくのかということも必ず重要になってくる。

商業ベースでは大変厳しい状況であり、交流人口が増えなければならない、すなわち、ある程度の観光的な要素も盛り込まなくてはという発想が起きていると思う。

ですので、今までのように、「住んでよし、訪れてもよし」というのではなく、もうちょっと強化したことをやるようなものが必要ではないかと思う。

コーディネーター

ルネサンス構想が今言われているものだと思うが、ルネサンス構想を見たときに、上側のゾーンと駅周辺のゾーンと商業系のゾーンと大きく3つくらいに分割して、それを大きく歴史・文化系と商業系と観光系で、これを当てはめていくというのはありだと思っている。ゾーンの中の考え方に、全体的な景観部分のゾーンもあれば、実際に動いていく商業的なゾーンもあって、いろいろな考え方がある。そのため、重なってもかまわないと最初にお答えしたのはそういうこと。ゾーンはゾーンで切って、エリアはまた別に設定するという事も考えられる。

ただ、答えは1つ。今のままいけば、何となく店が入るかもしれないが、方向性のない店が入る。要はこれからもできれば店を入れていくけれども、方向性を見せていながら、ここでその人に入ってもらいたいという導き方で、店

を出していただきたいと思っている。

座 長 お時間もだいぶ過ぎているので、今日の会議はここまでとさせていただきます。

いただいたご意見を基に、今後はプロジェクト本部において、来年度事業の実施に向けた準備をやっていかなければならないと思う。

ゾーニング計画については、調整をした上で次回の戦略本部会議で再度ご協議をいただきたいと思っている。

以上で、本日の協議は終了する。

(5) 閉会 (山形ブランド推進課長)

第5回山形市中心市街地活性化戦略本部会議議事録

1 開催日時 平成29年12月14日(木) 午前10時00分～12時00分

2 会場 山形商工会議所 5階 502会議室

3 出席者

(1) 本部員5名

山形市長		佐藤 孝弘
山形商工会議所	会頭	清野 伸昭
山形市中心商店街まちづくり協議会	会長	多田 一夫
山形大学	教授	山田 浩久
城下町やまがた探険隊	代表	新関 芳則

(2) 山形市中心市街地活性化戦略推進コーディネーター

まちづくりプラン研究所 代表 牧 昭市

(3) 事務局15名

商工観光部長、山形ブランド推進課長、山形ブランド推進課課長補佐、街なか・商業グループリーダー、街なか・商業グループ員(3名)、山形銀行派遣職員、山形商工会議所(5名)、山形商工会議所まち賑わい委員会委員長、山形市中心商店街街づくり協議会副会長

(4) 調査実施機関4名

(株)山形街づくりサポートセンター社長、山形市中心市街地活性化事業部長、事務員(2名)

4 傍聴者

一般傍聴者：2名

記者：4名

5 内容

(1) 報告

- ・商店街・関係機関との会議開催状況について
- ・アンケート調査の結果について

(2) 協議

- ・中心市街地エリア内におけるゾーニング計画及び各ゾーンの方向性と事業の素案について

・その他

6 資料の名称

資料1 商店街・関係機関との会議開催状況について

資料2 アンケート調査結果の内容による課題抽出及び総括

資料3 中心市街地エリアにおけるゾーニング計画素案

資料4 ゾーニング計画に関する各ゾーンの今後の方向性と事業の素案について

7 議事録

(1) 開 会 (山形ブランド推進課長)

(2) 市長あいさつ

(3) 議事録署名人の指名 (本部長)

新関 芳則 本部員

山田 浩久 本部員

(4) 報 告

＜山形市中心市街地活性化プロジェクト本部より報告＞

- ・商店街・関係機関との会議開催状況について
- ・アンケート調査の結果について

(5) 協 議 (内容は以下のとおり)

コーディネーター	(「中心市街地エリア内におけるゾーニング企画及び各ゾーンの方向性と事業の素案」について説明)
座 長	今、お話のあった点について、皆様からご意見をいただきたい。
本 部 員	ゾーニングですが、千歳館さんの奥に「花小路」という街があり、毎日のように店が閉じたり、建物が無くなったり、駐車場になっているという状況である。ここが何とかならないかということがよく話に出ており、何か手立てがないのかと思っている。 「料亭文化ゾーン」を「花小路」の部分も含めて、何か新たな展開をしていければと思う。 それから、「歴史・文化推進ゾーン」。 ここは私共の店舗なども立地している場所だが、この点在做しているところを無理やり1本に繋げる必要はないのかなと思っていた。 例えば、今話が出たすずらん街の飲食店舗が分散して、飛び地になり、それが中間地点として連携を図り、回遊性を高めていくと。建築物だけを見ても、この中心部には非常に分散していると思うので、そんな感覚を持った。 なかなか車がないとという問題もあるが、冬期間も非常に歩きやすい融雪道になっているので、その辺を強化できればと思う。 あと、「365日芋煮事業」はまさしくその通りで、日本一の芋煮会フェスティバルを作ったあたりに、「芋煮茶屋」

というのをやれるのではないかと話した覚えがある。
そこは中心部からちょっと外れているが、まさに365日
提供ということだった。
イメージの強いものをしっかり強化していくことは、非常
に大事なのかなと思う。
また、コンシェルジュ。
これも観光協会などが山形の街なか案内所ということで
やったが、だんだん強化策が薄れていって、わからなくな
ってしまう。
ちゃんと認定をして、場所だけではなく、各店舗のスタッ
フにもきちんと伝達できるように、そういう位置づけとな
ってやっていく。
先ほどの中間地点で繋いでいくというのは、街なかのイン
フォメーションがあって、わかりやすく回遊できる、これ
を辿っていけば行けるとすることは、すぐにでもできる話
だと思っていた。
そんなことがこの中には含まれていると思うし、ぜひそこ
を強化していくべきだと思っている。

座 長 皆様からご意見をお聞きしたいと思うが、今回欠席となっ
た、馬場本部員よりビデオレターを頂戴しているので流さ
せていただく。

本 部 員 今日出席できず申し訳ございません。
今から、もし出席できていたならば発言したいなと思っ
ていたことをお伝えしたいと思う。
まず、今年の10月、山形市がユネスコの創造都市ネット
ワークに加盟した。本当におめでとうございます。
おかげで山形市はクリエイティブというところに向かっ
て、1つの新しいベクトルを発見することができたと思
う。
僕は芸工大の先生なので、それにコミットしていきたいと
思っている。
それによって、今、特に私たちの学校が力を入れている七
日町周辺、シネマ通りやまなび館周辺エリアでは、エリア
リノベーションということで、地元の若い世代によって、
空きビルにクリエイティブなコンテンツが入るという動
きに拍車がかかってくると思う。
実際にあのエリアの空き物件に対して、新しい事業者がク
リエイティブなことをやりたいというところが、とても増
え始めていて、七日町を中心として、1つのクリエイティ

ブエリアを形成していくという未来みたいなものがはっきり見えてきた。

そういう街の変化を目の当たりにしながら改めて思う。

山形市中心市街地には、いくつかの特徴のあるエリアが存在していると思う。

僕は、そのエリアエリアの特徴を単に強めていって、キャラクターライズされるような構成が街にあるといいなと思う。

七日町は、今話したように、クリエイティブシティの象徴的なエリアとして発展していくだろうし、そうしていきたいと強く思っている。

同時に、駅前とか、すずらん街に関しては、山形市の玄関口としての機能をしっかりキャラクターライズしていくべきだと思う。

「キャッスル」や「紅の蔵」が固まっている十日町周辺には、裏にある「蔵オビハチ」とか、ちょっとこだわりのあっておもしろいお店、山形らしさみたいなものを表現するようなお店が並んでいる。十日町のあの辺は七日町や駅前とは全然違う空気感を持っているので、そういうふうな街に強まっていくのであればいいなと思う。

そして、エリアごとに全然違うキャラクターを持つために、違うまちづくり会社、まちの新たな主体のネットワークみたいなところが、そのエリアの良さを活かしたブランディングをしていって、エリアごとに面白さや計画を競うように存在している風景、そのような進め方が理想なのではないかなと思う。

そのまちづくり会社同士は、大きくは同じ方向を向いていた方がいいと思うので、まちづくり会社同士の「連絡協議会」みたいなものが設定され、そこで各街は何をやって、どの方向を向こうとしているのか、情報を共有するような組織ができるといいなと思っている。

その「連絡協議会」は交流と情報の提供であり、そこが物事の決定をする機関ではない方がいいと思う。

エリアの特徴を活かしながら、エリアの企業1つ1つが頑張り、その情報を共有する。その情報を市が全体として司って見ているというような感じがいいのではないかなと思っている。

行政の政策や予算が、どこか1つのまちづくり会社に落ちるというよりも、エリアエリアのプレイヤーが自主的に物事を考え、自主的に活動ができるような、群雄割拠の中心市街地のまちづくりという構造がいいのではないかなと思

っている。

特に、僕の場合は、七日町地区にコミットしているので、そこに関しては責任をもっていろいろやっていきたいと思っているし、駅前には駅前なりのプレーヤーがいることが望ましいと考えている。

組織のあり方について、1つにまとめようとしすぎずに、群雄割拠の状態としてやっていくのが、グランドデザインの1つのあり方でないかなと思っている。

座 長 それでは、まずは一通りご意見をお聞きしたいと思う。

本 部 員 その前にお伺いしたいのですが、関係機関との会議をなされましたけれども、その大体の出席者数を教えてほしいのですが。

例えば、金融機関との意見交換の場合は何名くらいご出席なのかとか。

事 務 局 すずらん街商店街につきましては、商店街の理事長をはじめ6名。

(プロジェクト
本 部) 金融機関につきましては、2つの地方銀行さん、信金さんと、併せて3行から5名。

不動産業者につきましては11社。

公園通り商店街につきましては12名。

商店街の若手商業者につきましては同じく12名ほどの出席。

市議会議員との意見交換会につきましては、産業文教委員、中心街議員連盟の方、併せて16名。

一番組商店街につきましては8名の出席となっている。

本 部 員 先ほどの牧コーディネーターの話を伺って、ゾーンの分け方については、全体的にはこのような形になるかなという感じがした。

ただ、やっぱり1番大事なのは、山形市としての山形らしさという、ゾーンの根本的なコンセプトがある。その辺をどう考えるか。

それにはやはり、これまでの歴史的な部分のある程度強調したゾーンの設定というのが必要なのでないかなという感じがした。

それともう1つ、わかりにくいゾーンと感じたのは、「医療・福祉・子育て推進ゾーン」。

これは、特に「まなび館」と「あ〜べ」、元の県立病院の

ところを意識して作られたのかなという感じがするが、ちょっとこの部分のゾーンが弱い感じがした。

それから、先ほど話があった、昔賑やかだった街。小性町とか、そういうところについては「料亭文化ゾーン」の中に組み込んでいくべきではないかなという感じがする。それからもう1つは、ゾーンとの関連性で回遊性をどう考えるかということ。

以前は、口の字型のまちづくりという話をしていたが、このゾーンの連携をどういうふうに組み合わせていくか。

それから1番大きなのは、これから駅西の方に文化会館とか、城跡の問題も出てくるし、その辺との関連性を付けるべきか、今回はそこまで考えずともよいか、という問題もあるのかなと思った。

それから、先ほどの馬場本部員の話。

特に感じたのは、エリアごとに独立したまちづくり会社を作り、その「連絡協議会」みたいなのを作って共有することだが、非常に難しい問題だなど。あまりにも独立性を強くすると、街全体の特徴がなくなるなど。それを「連絡協議会」の中で、どのように共通点を見出してするのかというのが、大きな課題になってくるのではないかなという感じがするので、その辺を検討すべき余地があるのではないかなと思った。

座長 今の点については、おそらく、それぞれでやる力というか意欲があるところはやって、かつ、駐車場をどうするか等の全体としての課題というのは絶対残るので、そこはやっぱり全体を担うところは1つ必要なのかなという感じはしているが、引き続き検討させていただきたいと思う。

本部員 まず最初に、今の馬場本部員の話。
まちづくり会社という言葉を使ったが、その前に私らは何十年間、商店街振興組合を立ち上げてきて、その振興組合がある意味ではまちづくり会社のような役割をしてきたのではないかなと。

今でもこの街を何とかしていきたいと、各組織、理事長さんたちは頑張っている。

そして、それを集める「協議会」というのが実はあるけれど、馬場本部員目からするとない。新しく作ったらいいのではないかなというご意見だと思う。

それと、「まちづくり憲章」という言葉があったが、各々の商店街には、振興組合をスタートするときに、まちづく

り条例的なことが、たぶん皆さんお持ちだと思う。
ただ、建物の建て替え等に関しては、50年、100年か
かり、なかなかすんなりとはいかない。そういった中で、
イベントや花を飾ってみようというようなことをしてきた。
それをもうちょっと力強くまとめたようなものが今回
なのではないかと理解している。

その中で、県の土地、市の土地、稼働している、稼働して
いないなど様々あるが、これが、具体的に何になるかによ
って、ゾーンも大変変わってくるのではないかと思う。
したがって、ある程度の方向性というか、そこまでいくの
に問題があるのだと思う。

前にも話したかと思うが、「県民会館」と「市民会館」、例
えば等価交換をすれば、「保健所」それからここに「県民
会館」となるわけで、土地の有効活用といったものが見え
てくるのではないかと思う。

それと、どのゾーンになるかはわからないが、何で「道の
駅」があって「街の駅」がないんだということ。

先ほど牧さんの説明の中にもあったが、山形県の観光物産
品をどこで買ったらいいのかを明確に教えられる方はい
らっしゃらないと思う。要は場所がない。

デパートにありますよ、あそこのお土産屋さんにお酒の有
名なのがありますよ、だと観光客はぐるぐる回らなくて
はならない。これも1つの策かもしれないが、最終的にこ
こに山形県の名産品が一堂に集まっている、ということも、
大きい力になるのではないかと思っている。

本 部 員

まず、清野本部員から話があったように、私もゾーン全体
の統一的なコンセプトというのは、やっぱり重要ではない
かなと思う。

ゾーン毎のいい意味での競争というのに関連してくるが、
ゾーンを作って、その中に拠点を作るという考えももちろ
んあると思うが、全部更地に戻すわけにはいかないので、
現存する拠点からゾーンを作るしかないと考えれば、明確
にゾーンが分けられるというような線の引き方はできな
いのではないかと思うので、AゾーンとBゾーンが明確に
分かれて主張し合うというようなところは、具体的に難し
いのではないかなと思う。

中間拠点施設というのを現存で考えていけば、中間拠点施
設を結び付ける形でゾーンが出来上がるはずで、ゾーンを
作ってから中間拠点施設がないというような指摘は生まれ
ないのではないかと思う。

ただ、観光をやっていると、この頃は観光商品を売るという取り方をするのではなくて、地域そのものが商品だという考え方だそう。

そういうことを考えれば、「クリエイティブゾーン」みたいな部分というのは、市の姿勢を表すゾーンとして主張できるのではないのかと思う。

山形市ではこういうところに力を入れているということが、地図化したときに名前から判断できるようなものがあると、山形市は若手のクリエイターを中心に、まちづくりをする箇所を重点的に設定しているというような、新しい姿勢を示すゾーンとしていいのではないかと。

その意味で「CCRC」のようなゾーンを作るというのも今風と思うかもしれないが、明確にゾーンが分けられるようなことにはならないと思うので、まずは使えるような拠点施設を洗い出して、考えに入れながらゾーンを作っていくというのが一般的ではないかと思う。

あと、せっかく調査をやったけれども、来街者の方たちの属性というのはどうなっているか。

事務局
(プロジェクト
本部)

年齢層については、10代が20%、20代が18%、30代が9%、40代が12%、50代が12%、60代が14%、70代以上が14%である。

本 部 員

どういう人たちが来て、どういう街を作るかということが一般的なマーケティングになってくると思う。来る人たちのニーズに合わせて街を作るというのが基本だと思うので、ゾーンだけ分けていくというのは、順序が違うのではないかという気がする。

最後ですが、「観光コンシェルジュ」だけれども、調査の結果を見ると、来街者の情報媒体として、1/4がSNSを使っているという結果が出ている。この上でまたこの「観光コンシェルジュ」という機能を、拠点にタブレット端末を置いて使うというのは、使い手があるのだろうか。それよりも、来る人の1/4がSNSを使っているのであれば、街なかに全部Wi-Fiを通じるようにすれば、来街者そのものが情報発信源になるわけで、タブレット端末を置くというよりはストレートに情報が発信されると思う。来街者そのものが情報発信源となるようなまちづくりをする方が、情報発信源を点的に置くよりいいのではないかと。

その代わりに、主要な動線全部にWi-Fiを付けるというのが

整備にどのくらいかかるのかわからないが、特に外国人観光客の場合は、Wi-Fi スポットに集まってくるので、Wi-Fi スポットはここですよ、というようなポイントを出すだけでも、駅からそのポイントに流れる仕組みは作り出すことができるのではないかと思う。

座 長

一通りご意見をいただいた。

私も申し上げたいと思うが、この地図だけで議論していても永遠に収束しないのかなと思っている。

当然、例えば「歴史・文化推進ゾーン」となっている、建物全部が歴史的な建物ではないし、福祉・子育て関係の施設が1つもないというわけでもない。あくまでこういうゾーンを念頭に置いたうえで、もう1つの紙にある「エリア全体で取り組む事業」の中で、具体的に何をやっていくか。かつその前の1番～8番まで、例えば、「オフィス誘致・飲食強化ゾーン」について言えば、このエリアの方向性がかかなり具体的に書いてあるわけなので、この地図とこの具体策を切り離して議論し始めるとキリがなくなってしまうと思う。

どちらもまず、こうしたことを念頭に、まちづくり会社がそれに見合った新しいお店を誘導して入れていくというような、具体的な運動の中でゾーンが形成されていくのかなと思っているので、このエリアは100%これで満たされていなくてはいけないという議論は難しいのかなと思っている。

また、山形市全体のコンセプトという話があったが、山形市の歴史の成り立ちが非常に重層的なもので、時代によって全然違う。

江戸時代の完全に商人の街としての山形を表現していくのか、また明治以降の県都としての和洋折衷みたいな建物があるような状況を表現していくのか、さらには現在に至るまでの非常に賑わった昭和の高度成長期の街をイメージしていくのかと、山形市には全ての要素が入っているので、全体というとなってしまうのかという感想を持った。

牧コーディネーター、今までのご議論を聞いてどうでしょうか。

コーディネーター

まず1つ、他の都市でもそうだが、地域から病院が無くなる都市が多い。

今の中心部から病院が無くなっていいかと言ったら、たぶ

んそれは皆さんノーだと思う。
では、病院が無くならないためにはどういう施策が必要なのかというのが、ここに書かせていただいた「CCRC」。要は「CCRC」を作るゾーンを作りたいかというところからの議論ではなくて、医療という機能が中心部から欠落していくということを抑制する必要性があるだろうという観点から、ここをゾーンで切らせていただいている。また、いろんな買物関係のお店があるが、大手のお店が山形に出店したいと思ったときに、これをどこに誘導をかけていくべきなのか。
今のところ、七日町を重点的にそこに置いているわけけれども、どこかで尖っていく必要があるとしたときに、そこをどこに置くのかということがこのゾーンなのだろうと。
実は僕の中でも未だに半分合点がいていないところが、「クリエイティブゾーン」なのだけれど、このクリエイティブなことってというのが、何でこの中だけに置かないといけないのかというと、そこは自分の中でも合点がいていない。
なので、リノベーションなどのクリエイティブ系というのは、この中全体に入れてもいいなと思うので、クリエイティブな関係は面やゾーンではなく、点でもいいなと思っている。
だが、先ほど山田本部員から市の方向性というような話もあったけれども、ゾーンで切るのは、どこかで尖っていく必要があるとしたときに、そこをどこに置くのかということでご理解いただけたらと思う。
要は、企業立地を推進するということを、「オフィス誘致ゾーン」に置くことで、ここに集約したいという方向性を打ち出す。医療関係に関してはこのゾーンに持っていきたいということを謳い込んでいくことによって、誘導をかけていく。その誘導をかけていくときに、まちづくりはやっぱりキャッシュと不動産。
説明会の中で、各金融機関の方々や不動産会社の方々に集まっただき、こういう方向性で決めていきたいということをお話した。
あと、情報発信のところだけれども、タブレットを配ってというよりは、それぞれのお店も観光に入った方々に対して、発信するという意欲をもっと持っていただき、街の接点として発信をやってもらいたいということが、実は1番である。

ただ、駅にはそういう機能が絶対必要なので、「集客コア再生」の中では、センターを付けたいということに記載させていただいている。

ですので、単にゾーンで切ってというところと、行政の土地がどうなっていくのかによってゾーンも変わるだろうというご意見のところがあったが、おおよそこういう方向性で変わらないのではないかと、薄い黄色と濃い黄色、それと薄い緑と濃いブルー、あとは「集客コア」の紫ぐらいは、おおよそぶれない状態で固め込みができてきたのではないかなと思う。

本 部 員 ゾーンにおける話は牧コーディネーターの話で理解した。先ほど山田本部員がおっしゃった「クリエイティブゾーン」というのは、全体にかけてもいいのではないかと、意味合いとして、山形市の中心市街地をクリエイティブにしていくというのは、例えば、歴史であろうと食であろうと文化であろうと、それをクリエイティブにしていくという発想であり、テーマをちゃんと打ち出して、ゾーンや点、逆に言えば、全部手を出して面になればいいという話だと思うが、山形の中心市街地はこういうテーマで動いているということを言えるようなものが欲しいなど、最初から思っていた。

本 部 員 先ほど座長が歴史で方向性を決めるのは難しいとお話しされたが、清野本部員も私も思っている統一コンセプトというのは、歴史で昔のことをやるというような意味での方向性ではなくて、クリエイティブというような形で1つ街を作っていこうというような考え方がある一方で、保全や保存とか歴史的な建築物を守っていったり、文化を継承したりしていくという方向性があったり、完全に今とは違うものを作る革新とか、馬場本部員が話していたような競争とか競合というような意味で、1つ方向性が示せばよいのではないかと、その中でも県都として、山形市の中心商店街だけでも、山形県内のワインを全部集めるとか、蕎麦屋台を作るとか、ワイン村・日本酒村を作るとか、県の中心として議論するというのも1つのコンセプトだと思うし、何か方向性を定めるべきだというのはそういうことで、必ずしも歴史に沿ったものではないと。

座 長 おっしゃることはわかるが、私が「蕎麦の街やまがた」と言ったときに、この地図にあるところ全体を蕎麦で統一的

にというのは広すぎて無理だと思う。
もうちょっと具体的におっしゃっていただければ。

本 部 員 蕎麦で全部街を作るわけではなく、「県都」というコンセプトで、山形県の中心商店街という形で、県全体の情報発信の拠点として街を整備していく。それが1つの方向性。また別に、先ほどから出ている「クリエイティブな街」ということで、今までのものをより現代風にアレンジして作り替えていく「リノベーションの街」ということで方向性を定めるというやり方もあると思うし、また別に、保全・保存ということ、山形市が経験してきた文化、培ってきた文化、そういうものを大切に保全し、継承していく街として作っていくという方向性もあると思うし、いろいろな提案の仕方があると思う。

座 長 今、3つおっしゃられましたが、それを2つ捨てて1つにするということは難しいと思うが、いかがですか。

本 部 員 完全に捨て去るということではなく、方向性を全体に共通する理念として出していくということは可能なのではないかなど。
もちろん、保全と言っても全く新しいことを取り入れないというわけではない。
県都として提案すると言っても、基本的には地理的に山形市の中心商店街だということは明らかだから、それを捨て去るということはいかない。

座 長 私の考えでは、常に山形市は山形の県全体のいろんなものが表現できる県の中心であるという要素。
また、芸工大があって、山響があって、クリエイティブな部分も非常に活発な街であり、創造都市ネットワークにも加盟したということ。
また、非常に歴史的なものがあるので、そうした既存の建物やあるいは文化的なソフト面も活かしていくと、全て山形市の山形らしさであって、それは全体に通じるものだと思う。
そうしたときに、例えばクリエイティブと先ほどから議論になっているが、実際に芸工大を中心とした若者が、リノベーションをはじめとした様々な活動をエリアで始めた。それは意識してリノベーションまちづくりという考え方に基づき始めて、1回加速度がついたから起きている

と思う。
ただ、これは他のエリアでそういうことを一切しないということは全くなく、離れたところのお店1軒でリノベーションをしたいとなると、たぶん馬場本部員は全面的に協力して、そういう動きを加速すると思う。
だから、これだけというようになるのではなくて、ゾーンとなるのは1つの要素が他に比べて多いということであり、そこが拠点となって「クリエイティブ」であれば、人材が他のエリアのリノベーションも手助けをするとか、そうした関係でないのかなと。
上から全部このエリアはこれ、全体はこれ、というのはなしに、ゾーニングを決めるというのはそういうことなのではないかなと、私なりに理解している。
これは、他の方からもご意見いただければと思う。

本 部 員 今、クリエイティブの話とゾーンの話があったが、街全体に対するクリエイティブな発想というのは、どんなゾーンであってもそれを根底に考えるということでもいいと思う。
それとゾーンを決めるということは、例えば昔は鍛冶町とか大工町というようなまちづくりをしたが、これからのまちづくりとして、方向性を明確にしていくということがゾーンの1つの決め方ではないかと思った。
それを今後の山形市の方向性としてはどうかと思う。
ですから、これを開示して、街の皆さんの反応を聞くというのが1番大事なのではないかと思う。

座 長 今、思ったが、「クリエイティブゾーン」と言うから他にクリエイティブではないみたいに思ってしまうのかもしれない。
例えばこれを「リノベーションまちづくりゾーン」のようにすればいいということかもしれない。
さらにご意見いただきたいと思う。

本 部 員 山田本部員の話もわからなくもない。
その1つの表れとして「蔵プロジェクト」をご存知かと思う。
最初うちの蔵に、こうしたいと芸工大の学生が来たが、最終的に経営というところが心配だったので、参加しなかったが、皆蔵を利用している。
そういった意味で、いいものを残しながら、利用しながら活性化していくというのが本当に必要なのではないかと

思う。これはゾーンも、ゾーンでないところも含めて必要なのかなと思う。

ただ1つ、牧コーディネーターにお聞きしたいのだが、今七日町にマンションが建とうとしているが、果たしていいのだろうか。

というのも、大沼の脇に商業施設があった。そこは住宅になっている。私、あそこの担当者の方に、2、3階くらいまでは物販をしてほしいと直接お願いした経緯がある。しかし、「2階が1階になってしまった」、「1階がだめで30坪だけだ」となっていった。果たしてこれでいいのかと。

それにその向かいもそんなことであれば、ある意味そこにあった物販がどこかに移転しているわけなので、集客施設としての集客は減ってきている。

そういった意味で、「まちづくり憲章」といったものが大いに必要になってくるのではないかなと。

もしくは、市の条例として、中心部のマンションに関しては、2階くらいまでは物販・サービスにするべきだといったものが、他の地域にあったか、やるべきなのかどうか、教えていただきたい。

座長 牧コーディネーター、今のことに加えて、ゾーンというものの意味付けについて整理していただければありがたい。

コーディネーター まず、今回もそうだし、他の地域でもそうだが、ゾーンというのは誘導策のゾーンです。

ですので、今の山形で誘導しなければならないのは、就労の拠点は「すずらん商店街」だけど、誘導がいるだろうと。医療や福祉というのも、ある程度どこかに拠点を固めていかなければならないので、この辺も一定に誘導はいるだろうと。

今のマンションの部分もそうだが、居住というところ。ファミリーの部分と、高齢者居住とを分けて考えなければならないが、高齢者居住のところは、「医療・福祉・子育て推進ゾーン」の中に入れていきたいという誘導。

そして、先ほどより話になっている、クリエイティブな部分というのは、歴史的な建造物の使い方、よりクリエイティブに変えていく。街のそれぞれの店もクリエイティブにリノベーションをかけていくというところの中で考えていくと、コンセプトに定めていきながら、誘発をしていく部分が他のところにも流れていくかなと考えている。

「まちづくり憲章」というのも、どうして七日町のところだけで書いているかということ、例えば、その他のところも含めて、全部1階2階を商業テナントで縛ってしまったら、たぶんマンションなんて建たない。

1階ないし2階は絶対商業にしてもらわないと困るところは、ここに絞りたいという、いわゆる誘導です。

座長 今、牧コーディネーターから「誘導」という言葉があり、ゾーンの意味合いということだった。当然、強制的に云々というのはできないので、誘導をしていくと。

また、「誘発」という言葉もあり、おそらくその拠点から他のエリアに、良い影響を与える意味でのゾーンということなのかなと、今理解したところです。

他にございますか。

今日で全部収束するのではなく、これは今後も、いろんな方からご意見を聞いて、更に進めていくということなので、今日が確定ということではないということメディアの皆さんもご理解いただきたいなと思っている。

本 部 員 ここの議論でだいぶ理解してきたが、今一度、仮にこれを市民の方や、ここに参加していない他の方に説明するとき、地図が出てきて、線を引かれれば線の内側と外側というのはどうしても意識せざるを得ない。

ゾーンの考え方は今の話で、例えば主張性を示すとか、コンセプトを出すとか、いろいろ言葉はあると思うが、線を引く限りは内側と外側は明確に意識して見てしまうので、あえてこういうやり方で今後も議論を続けなければならぬのか。

僕は、何回も話しているように、線ではなく、矢印やぼかしを使用し、中間拠点施設というようなところを明確に示せば、文章で書いてある方で、説明はつくのではないかと思うのだが。

今後もまた線を引きながら、説明なり、提示なりを行っていかなければならないものなのだろうか。

座長 その辺は私も大変気になるところで、このゾーンを100mこっちに延ばそうとか、減らそうとかはあまり意味がないと思っている。

地図は、市民の皆さんにとっても非常にセンセーショナルというか、議論を活発にするという意味合いはあると思う

が、我々の今後の示し方としてどうなのかというのは考えなければならないと思うが、その辺はいかがか。

コーディネーター

冒頭、「医療・福祉・子育て推進ゾーン」というのは、お年寄りを集めるだけではないと申し上げたが、今、山田本部員が言われたみたいに地図だけ出してしまうと、おそらくそういう誤解も含めて生じてくると思う。

ですので、全体をゾーンで定める必要があるかと言われたら、ない可能性もある。ただ、誘導を絶対的にやっていきたいというところだけは、何かしら見える形で示したい。

ただ、逆にフワッとの方がいいというものも、今日の議論も含め出てきているので、その辺を最終的にどうしていくのがベストなのか、整理がつけばいいかなと。

座長

そろそろ時間なので、終わりにしたいと思うが、誘導が1つと、誘導する中でそのエリアにいろんなノウハウやさらに新しい動きが出てきて、それがまた別なところに影響する、誘発するというようなイメージがあると、かなり意味が出てくるし、納得がいくのかなと感じたところである。引き続き、この議論は続けさせていただきたいと思う。

いただいたご意見を基に、今後、プロジェクト本部において更なる調整をしたうえで、次回の戦略本部会議で再度ご協議をいただきたいと思う。

以上で、本日の座長を下ろさせていただく。

ありがとうございました。

(6) 閉会 (山形ブランド推進課長)

第6回山形市中心市街地活性化戦略本部会議議事録

1 開催日時 平成30年2月22日(木) 午後1時30分～3時30分

2 会場 山形商工会議所 5階 大ホール

3 出席者

(1) 本部員7名

山形市長		佐藤 孝弘
山形商工会議所	会頭	清野 伸昭
山形市中心商店街まちづくり協議会	会長	多田 一夫
山形市観光協会	会長	平井 康博
山形青年会議所	理事長	近藤 英雄
山形大学	教授	山田 浩久
城下町やまがた探険隊	代表	新関 芳則

(2) 山形市中心市街地活性化戦略推進コーディネーター

まちづくりプラン研究所	代表	牧 昭市
-------------	----	------

(3) 事務局15名

商工観光部長、山形ブランド推進課長、山形ブランド推進課課長補佐、
街なか・商業グループリーダー、街なか・商業グループ員(3名)、
山形銀行派遣職員、山形商工会議所(5名)、
山形商工会議所まち賑わい委員会委員長、
山形市中心商店街街づくり協議会副会長

(4) 調査実施機関4名

(株)山形街づくりサポートセンター社長、山形市中心市街地活性化事業部長、
事務員(2名)

4 傍聴者

一般傍聴者：3名

記者：7名

5 内容

(1) 報告

・平成30年度事業計画について

(2) 協議

・ランドデザインの策定コンセプト及びマネジメント方針について
・その他

6 資料の名称

資料1 平成30年度事業計画について

資料2 グランドデザインの策定コンセプト及びマネジメント方針について

資料3 中心市街地エリアにおけるゾーニング計画素案

7 議事録

(1) 開 会 (山形ブランド推進課長)

(2) 市長あいさつ

(3) 議事録署名人の指名 (本部長)

清野 伸昭 本部員

多田 一夫 本部員

(4) 報 告 (内容は以下のとおり)

事 務 局 「平成30年度事業計画について」説明。
(プロジェクト (約5分)
本 部)

本 部 員 今の説明の中で、「出店サポートセンター」をほっとなる通り
にとなっているが、自分たちの出店に関してはなるべく人が使
いにくいところに出店し、いい場所に関してはなるべく他の人
に入ってもらおうというのが基本なのではないか。

座 長 まだ検討中だと思うが、これはかなり考慮が必要で、来やすい
場所でないと相談しにくいという面もあるかと思う。
この辺、過去の事例などどうか。

牧 コーディ 平成28年度から山形市の出店の補助が始まっているが、補助
ネ ーター 金の申請関係については、件数で3件程度というところ。だ
が、平成28年度に中心市街地で開業している総店舗数は26
店舗ある。

平成29年度については、11月時点のデータで既に15件が開
業している。

こういう方々が出店サポートであったり、街の情報を取得する
であったりという手段がないまま、それぞれ開業に至っている
という状況が1つある。

この1等地という場所にずっと居座り続ける必要性があるか
ないかは少し考えていく必要があるかと思うが、いい補助制度
があり、サポートできる環境があるにも関わらず、大多数の
方々が一切タッチせず、それぞれが開業に向かってしまっ
ているという部分に対して、一定に抑制をしつつ、導いていく
必要性があるのではないかというところから、できれば最初のス
タート段階においては非常に目立つ位置に一旦設置をする。

また、単に出店を誘導していくという機能のみならず、中心部
で今後行っていくイベント部分や、いろいろなソフト展開を行

っていく窓口にもなるという観点を加味いただいて、ご議論いただければ幸いです。

本 部 員 納得しにくい、「この場所がいい。」とお客さんが来た場合は、すぐ明け渡しをするくらいの気持ちでやっていただけなのであれば致し方ないかと思っている。

それと、今説明の中にあつたが、いい場所なので一般の観光客なども入ってくる可能性がある。観光の案内なども併せてやれるようであれば、より結構なのではないかと思う。

座 長 出店者向けだけでなく、ふらっと来た方にも案内はできると思うので、そのようなことも加味していきたい。

(5) 協 議 (内容は以下のとおり)

牧コーディネーター 「(グランドデザインの策定コンセプト及びマネジメント方針)」について説明)

座 長 今の説明内容に基づいてご意見を伺いたい。

本 部 員 まず1つは、「クリエイティブシティ山形を目指した都市のリノベーション」という題名のもとでやるわけだが、その目的とするものは「次世代へ新たな創造都市を継承する」ということなので、どのような都市づくりをするというものを出した方がいいのではないかという感じがする。

もう1つは、昨今、周辺都市との距離が非常に短くなってきている。その場合、山形市のゾーニング計画の中で特徴的なもの、重点的なものを定める必要があるのではないだろうか。

それともう1つは、ソフト、情報通信がこれだけ発達してくると、そういったものを含めたまちづくりを考えるべきではないかという感じがした。

それから、中心市街地のエリアで考えているため、山形駅の東側だけになってくると思うが、山形市のグランドデザインとなれば、山形駅の西側も含めた山形市全体の都市づくりという中で、東側の方を重点的にという挙げ方の方がよろしいのではないかという感じがした。

それから、マネジメントについては、このような方向での進め方でいいのではないかと思う。

- 座 長 私も正直、横文字が多いと感じた。
この間、ユネスコで創造都市ネットワークに加盟したということもあるが、クリエイティブシティ＝創造都市ということだと思ふ。
様々な面でリノベーションしていこうという中で、中心市街地のグランドデザインというときに、山形の元から長くある根っこというものがベースになると思うので、そのことが表現される言葉が何か入ればいいなと思った。
「クリエイティブ城下町」のような言葉かわからないが、もともとある古くからのものと、それをリノベーションして新たな価値を作るところをイメージできる言葉が入るといいのかなと思った。
- 本 部 員 まず、「次世代」と言えば30年、50年と思うのだが、どのくらいの期間のイメージを持っているのか。
それから、コンセプト案だが、全体的に頭のリノベーションをした方が早いかもしれないという捉え方をしている。
民間投資で効果のある業態や期間も含めて、市民の方々が納得することを我々は発信していかないといけない。
それと、26店舗の新たな開業があったということがすごいのか、データの的には足りないのか。もっと新陳代謝が必要なのかなとも感じるが、まちづくり会社及びサポート会社との関係を持たず出店していることも1つ重要なポイントなのかなと思った。
今後、投資をしようとした人に対し、あなたの業態、物件としてはこのゾーンではない方がいいという場合が出てきたときの整理もとても難しいと思ったし、手法もどうなのかと疑問なところがある。
- 本 部 員 26店舗というのは、私が知っている限りは、駅の正面にあるビルがなくなり、そこに入っているテナントが適宜移ったためだと思ふ。本来ならばもっと数が多くなるべき。
それと、5年先を見るのか10年先を見るのかという中で、今の車ありきのやり方でいいのか。いいのであれば、駐車場の問題。それから少子高齢化の中で消費者の足の問題。それと老後どうなっていくのか等々問題があろうかと思ふ。
そのようなことが、この資料の3番の中で少し説明があってもいいのではないかと思った。
それともう1つは、組織の中のリノベーション。
今申し上げたような交通問題、環境問題等々、対応が必要になってくる。

今の行政の組織においての担当ではなく、まちづくりに関わる各課の担当が集まったような組織として、「中心市街地活性課」という課をなるべく早く作るべき。もしくは検討していただきたい。

座長 今お三方からいただきました。

1つは、コンセプトへのご意見と様々なソフト面について。情報発信などを含めたまちづくりの観点。
また、駅の西側のところをどう捉えるかといったようなご指摘。

2つ目は、期間。私はかなり長期でイメージしていたが、期間のイメージというところ。
また、投資がなされる際に、誘導の手法としてこうしたらどうかと、出店を止めるくらいに口を出すのかということ。

3つ目は交通。市民の足をどうしていくのかということのマネジメント方針に入れていったらいいのではないかというようなご指摘。

その他含めて牧さんからコメントをいただけますか。

牧コーディネーター まず、西と東の部分。

今日、駅前の商店街と協議を行っている際にも西と東の議論がちょっと出たが、民間の投資をある1点に集約して街を変えていこうとしたときに、西も東も入った計画になると正直ぼやけるなと思っている。

ですので、できうるならば1点集中で、現状のゾーンの中で仕上げていきたいというコーディネーターとしての思いは少しある。

2つ目の期間ですが、最終的にはおおよそ3層構造くらいで仕上がっていくと思っている。

1層目がソフトを含めた短期で行っていく5年くらいの内容。次がハードを含めた10年くらいの、中期・一部長期という内容。

最後が、道路も含めた都市構造という部分になっていくわけだけれども、商店街とのヒアリングを行っている中で、道路を廃止し、そこを公園にというような話も出てきている。要は車が一気になくなっていくわけではないので、今すぐにそういう計画ができるわけでもないが、そこは少し長期に構えて20年くらいから30年くらいの将来的なビジョンという形で整理をさせていただけたらと思っている。

ですので、期間のところは3段階くらいでできあがっていくのではないかと。

もう1つ、テナントのコントロールの部分。

先ほどご質問があったように、例えば、この「医療・福祉・子育て推進ゾーン」というところに、飲食店舗が入りたいと来られた。もしくは、医療関係の服飾のお店が事業連携するという意味で、出店したいと来られた。全体の方向性としてどちらを優先すべきかで考えると、医療・福祉・子育て・高齢者居住という部分をターゲットとされた店舗に対して誘導はかけていきたい。

しかし、ここに飲食店の出店を拒否するというものではない。ですので、大きな方向性は「出店サポートセンター」の方で説明を行っていきご理解をいただくが、それを拒否するものではない。

本 部 員 効果のある投資については理解したが、事業業態がゾーンとは違うといったものが、この先の5年10年、さらにその先を見越した場合に出てくる。
その辺、牧コーディネーターがイメージしているものがあれば。

牧 コーディ
ネ ー タ ー 昨日、銀行関係者、不動産関係者と協議をしたときに、ほぼ結論的にはそうだなと痛感したのが、最初に「まちづくり会社」という牽引役が明確にならないとダメだということ。
要は、例えば七日町さんはけっこう面積が大きいテナントが多いが、ここをサブリースで小さく間切って貸していくことも含めて、誰がやるという部分がある程度明確になっていかないと、変わっていくイメージが伝わらないというのは、関係者ヒアリングをやっていて感じている。
なので、どういうところが推進組織となってやっていくかということ、今後この中にご議論いただくわけけれども、それがなるべく早い段階で明確になっていかないと、グランドデザインが絵に描いた餅と言われてしまう可能性があると考えている。

本 部 員 ゾーンの計画は、おおよそこの方向でいいのではないかと思うけれども、前回出た、少しぼかした形でもいいのではないか、出店する側の意向もよく考えてということは、その通りだと思っている。
また、すずらん街の防災の共同住宅等をこれからどうしていくかということ、一個人ではできないし、確かにきちっとした組織がないとできない。商店街の連合会はあるが、そこには強制力はないし、独自で賃貸したり、購入したりということもで

きない。そのような権限等がない限り、まちづくりはなかなか進んでいかないと思うので、まちづくり会社がぜひとも必要だと思う。

それと期間についてはやはり 10 年スパンで見ていかないと、街の活性化はできないと思うので、長い目で見て、その中で 3 年 5 年というスパンを区切ってやっていく。そして、10 年 15 年後にはこのような形にしていこうということが重要ではないかと思う。

それともう 1 つ、西側という問題。ぼけてしまうという話があったが、確かにその通りだと思うけれども、新しい施設が西側のすぐ目の前にできる。そうすると、今の県民会館の問題も含めて、それを一応入れておかないと、少なくとも流れが全部変わってくるので、そういったことも頭に入れながらゾーンも考えていかないとなかなか難しいのかなと思った。

座 長 私も地図を見て思ったけれども、今おっしゃられた文化施設ということ考えると、黄色い「歴史・文化推進ゾーン」がさらに霞城公園まで延びて、そのまま南にぼやっと延びたような感じで、「歴史・文化推進ゾーン」なのかなと。

新文化施設から北上して、お城を通れば旧済生館があり、史跡としての霞城公園があり、「歴史・文化推進ゾーン」へ繋がっていくので、そういう位置付けが可能になるという気もしたが、その辺牧さんはいかがか。

牧 コーディネーター 現状の県民会館の利用者の動向が、どういう交通手段で入ってきているのかというのが 1 つあるのかなと。

これが西側の方に立地が変わった時に、JR7 割の利用で会館利用が進むのであれば、全体の回遊行動というのは絵として描いていけるかなと。ただ、車が主で 7 割となると、完全に西、東が分断された状態で交通体系ができてしまうので、これはなかなか難しい。

今の県民会館は 68% という稼働率が出ているけれど、この利用者の交通手段や利用動向はこれからちょっと検討させていただき、市長の方から話のあったような全体計画の見直しという部分も含めて、次回あたりにもう 1 度皆様方に対してご報告できれば。

本 部 員 今までに数回出ていると思うが、県病跡地に何かできた場合、現状とちょっと変わってくる。そういった性格のものや大きい土地の場合、現状が変わってくる。

1 番わかりやすいのが、セブンプラザが解体されマンションが

できること。住宅ゾーンとしては大いに結構だが、土地もたくさんあるわけではないため、住宅だけではなく、少なくとも2階までは物販・サービスを入れてほしい。

大沼の脇の元ジャスコのところにもマンションができた。居住としては大いに結構だが、1階に物販があるとは言えないような状況だと思う。

そういった意味で、だんだん底下げになってきている。

これだけは守ってほしいというような、ある程度のことを開発者に言えるのであればいい。

まちづくり条例よりも市の条例くらいまでいかないとまずいのではないかという気持ちもある。

そのようなことも随時見直しの中で進めていくべきではないかと思う。

座長 誘導というとき、どのくらいの強さで導いてくのかというところが皆さん関心強いのかなと。

その度合いがまさに肝というか、ノウハウであり、そのためのまちづくり会社なんだと思うが。

この辺もう少し具体的に、大分等の事例をお話いただけると共有できるのかなと思う。

牧コーディネーター まず商店街の方と誘致業態というような部分の話し合いを先にさせていただいた。

現状不足業態含めてどういう業態を誘致したいかというところから入っていく。

商店街の方向性を明確にした上で、各不動産事業者の方々に集まってもらった。これは既に山形でも行っているが、現状のままいったときに、山形市中心市街地の地価、不動産価値、家賃というのが上がっていく可能性があるかという話をしていく。そうすると大概はそうはならないなという話になる。

それでは、今まで勝手に店舗が出店し、できあがった現在の形成はいいかと聞くと、いいか悪いかではなく、賃料が入るかどうかだったというような話をするので、それでは、一定の賃料が取れかつ形成も配慮するとしたときに、「出店サポートセンター」がテナントコントロールをやりながらやっていくということに対して、1年くらいとりあえずやってみませんか、というような話をした上で、1年間事業をやってみる。その成果というのは当然商店街の方々は見ているので、そういう中でよし悪しというのが効いてくる。

大分の中でもマンションが商店街の中に4カ所くらい建っている。

3カ所は1階部分まで全部商業形成の配慮をいただいた。これは「出店サポートセンター」があるということを含めて、都市計画セクションの方が、開発事業者から話があった時点でこちらに全てフィードバックいただき、そこと連携する中、計画段階から話を進めていった。

今の山形を見ていくと、七日町だけはそういうことで「まちづくり憲章」的なものを設けて、強制力はないけれどもデベロッパーと話ができるエリアではないかと思っている。

セブンプラザのところで開発行為が入っているところも、どういうテナントが入るのかということを確認しても、まだ不明というような状態になっている。それはやっぱり早い段階からどういうテナントを入れるのかということも含めて、どういう形で運営をやっていくのかということも協議ができる状況がなかったから今のよう形成ができあがりつつあるということなのだと思うので、そういったところも含めて商店街と連携を図る中、まちづくり会社的なところが街のためになるような方向性に導いていけたらいいのかなと思う。

本 部 員 今の話の中で、セブンプラザのところにマンションが建って、その1階に店舗が入るとするのは、当然民間だから採算が合わなければ商業施設はやらないということになる。開発自体は市の窓口の方と必ず密接な繋がりをもって話をしているわけなので、まちづくり会社に市の方からも出向していただき、一緒にやる中で、こういうテナントさんがいるけれどもどうですかといったような提案をしていくという方が重要ではないかと思う。

その時に何かインセンティブがあるかどうかで出店するかしないかも決まってくると思うので、単なるまちづくり会社がやっていくのではなく、市の政策も必要なのではないかと思う。

座 長 おっしゃる通りだと思う。
セブンプラザのことについて言えば北側、水の町屋七日町御殿堰という形で非常に賑わいが出ている部分があるため、水の町屋七日町御殿堰とマッチするような建物、テナントの中身等にしなければならぬと市も強く認識しており、そのような方向でアドバイスをもらいながらやっている。

そういう意味では、水の町屋七日町御殿堰はクリエイティブな都市のリノベーションの大きな成功例として、昔からの山形の伝統的なものと、それを活かす形で整備された施設の事例かと思うので、セブンプラザについてはもちろん意識していきたいと思うし、全体については、まちづくり会社でそのようなこと

を意識して行われるべきと思っている。

本 部 員 第 1 期の中心市街地活性化基本計画に基づいて協議会が作られた。今は第 2 期の基本計画になっているが、その時に出てきたのは、山形市としてのコンセプト案は、全体の話から中心市街地を考えるべきじゃないかという意見があった。私はやっぱり西側も含めた上で、その中で中心市街地は東側を中心に考えるという位置付けをした方がいいのではないかということで申し上げた。

それから牧さんが大分の成功例を話してくれたが、これからどういう戦略をするか、進め方をするかという方法論だと思う。それはどちらかというプロジェクト本部の大きな課題だと思う。

また、この推進の仕方と同時に、県の土地も随分多い。そうすると市だけではなく、県の方も入っていただき、それで推進すべきではないかと。推進の仕方としてそのような感じがしている。

座 長 まず、前半おっしゃったコンセプトの話。
山形市全体のまちづくりとして、「健康医療先進都市」というのが山形市としての 1 番大きな立場である。

また、「山形市発展計画」という全体計画の中で、山形市の個性や歴史、これを活かしたまちづくりというものがある。

そうしたことを進める上で、定住人口、交流人口を増やしていこうというのが、山形市の基本的な考え方である。

そうした中で、中心市街地というものを考えると、今申し上げた山形市の考えと中身がすごく直結しているのかなと思っている。

「健康医療先進都市」と言えば、この「医療・福祉・子育て推進ゾーン」というのもそうであろうし、また、車に頼らないで生活できる街というところも非常に密接に関わってくるかと思うし、山形市の個性や歴史を活かしてというところもまさに関係している。そういう意味では、山形市の全体の目標を凝縮したような意味付けがあるのではないかと思う。

そうした中、このコンセプト案については、牧さんがこれまでの議論の中でまとめていただいたものだと思うが、これについては今日確定するというわけではないため、皆さんの議論を聞いた上でまた案を出す、あるいは皆様ご自身から案をいただければ、それも考慮に入れる形で進めていきたいと思うし、私自身も今日の議論を受けて更に考えていきたいと思っている。

牧さんから何かございますか。

牧コーディ
ネーター セブンプラザのところが市街地再開発事業ということであれば、一定割合で国・県・市から補助金が交付される事業である。これは実施主体が民間であろうが交付をされていく。再開発をするということは、それだけの補助が行政から入るので、業態や賃料のところも含めて、こういう形で対応いただけないかと、もう少し対話ができただのと思う。今後は「出店サポートセンター」なり、正式なまちづくり会社を設立できれば、そういったところが開発事業者の方と先行してそういう話をしていくと、非常に円滑に進んでいくのではないかと思う。

座 長 今までの話をお聞きすると、ゾーニング部分については、西側をどう位置付けるかというところ以外、概ねこうした方向性でいいのではないかと感じている。また、マネジメント方針案についても、これに付加するようなご意見はいろいろあったが、それぞれの方向性自体はいいのではないかと感じている。コンセプトのところはまだいろいろご意見があるのかと思っている。

ご意見は、今日の部分については概ね出していただいたと思う。

ゾーニングの素案については、西側を何らかの位置付けで考えたらいいのではないかというご意見が多かったので、次回に向けて検討し、その他の方向性、誘導の方向性の部分については概ねご了解いただいたと受け止めさせていただく。

ただ、このゾーニングについても、これからも各商店街との意見交換の機会などはまだまだ続くので、完全に確定ということではなく、まずは一旦この方向性で定めるとさせていただければと思う。

また、ランドデザインのコンセプトについては、これまでの議論を踏まえて牧さんに出していただいたが、次回に向けてぜひ皆様からもご提案いただきたいというふうに思っている。今日の議論を受けて、私としても考えていきたいと思うし、ぜひ、これについて大いに議論をさせていただきたいと思っている。

また、マネジメント方針案については、書かれていることについては概ねご了解いただいたと思うし、それに加えてこういうのがあったらいいのではという議論が今日あったので、それを踏まえて更に深めていくとさせていただく。

今年度の戦略本部会議は今回で最後だが、当然事業としては引き続き継続をしていく。

また、来年度も会議を行うが、今日のコンセプト、あるいはブランドデザインの策定に向けて、更に具体的な話を議論していきたいと思う。

具体的になるにしたがい、より皆様もイメージがしやすくなってくると思う。

ぜひ、それぞれの専門や様々な組織等の代表として、ご意見をいただきたいと思うので、引き続きよろしく願います。

以上で、本日の座長を降りさせていただく。

ご協力ありがとうございました。

(6) 閉会 (山形ブランド推進課長)

第7回山形市中心市街地活性化戦略本部会議議事録

1 開催日時 平成30年5月22日(火)午後2時00分～4時00分

2 会場 山形商工会議所 5階 大ホール

3 出席者

(1) 本部員6名

山形市長		佐藤 孝弘
山形商工会議所	会頭	清野 伸昭
山形市中心商店街まちづくり協議会	会長	多田 一夫
山形大学	教授	山田 浩久
城下町やまがた探険隊	代表	新関 芳則
NPO法人やまがた育児サークルランド	代表	野口 比呂美

(2) 山形市中心市街地活性化戦略推進コーディネーター

まちづくりプラン研究所	代表	牧 昭市
-------------	----	------

(3) 事務局15名

商工観光部長、山形ブランド推進課長、山形ブランド推進課課長補佐、
街なか・商業グループリーダー、街なか・商業グループ員(3名)、
山形銀行派遣職員、山形商工会議所(5名)、
山形商工会議所まち賑わい委員会委員長、
山形市中心商店街街づくり協議会副会長

(4) 調査実施機関4名

(株)山形街づくりサポートセンター社長、山形市中心市街地活性化事業部長、
事務員(2名)

4 傍聴者

一般傍聴者：2名

記者：3名

5 内容

(1) 報告

・平成30年度事業の進捗状況について

(2) 協議

・山形市におけるグランドデザイン策定と活性化の方向性について
・これまでの議論を踏まえた現状分析・総括について
・その他

6 資料の名称

資料1 平成30年度事業の進捗状況について

資料2 山形市におけるランドデザイン策定と活性化の方向性

資料3 これまでの議論を踏まえた現状分析・総括について

7 議事録

(1) 開 会 (山形ブランド推進課長)

(2) 市長あいさつ

(3) 議事録署名人の指名 (本部長)

新関 芳則 本部員

野口 比呂美 本部員

(4) 報 告 (内容は以下のとおり)

事 務 局 (プロジェクト 本 部)	「平成 30 年度事業の進捗状況について」説明。 (約 5 分)
---------------------------	-------------------------------------

座 長	「街なか情報発信事業」、「出店サポートセンター事業」がいよいよ本格稼働するので、いろいろPRをしながら、改良をしつつ、皆さんと協力しながら進めていきたい。
-----	---

(5) 協 議 (内容は以下のとおり)

牧コーディ ネーター	「山形市におけるグランドデザイン策定と活性化の方向性について」説明。 (約 25 分)
---------------	--

座 長	ご質問等あればいただきたい。
-----	----------------

本 部 員	データで㎡当たりの金額が出ていたが、大分と山形では人口や売り場の総面積数が違うと思う。 これほど坪単価の売上に差が出ているというのはなぜか。
-------	---

牧コーディ ネーター	もともと都市規模が違うというのはあるが、大分の場合はお客を外に取られているとすれば福岡になる。 山形の場合は約 1 時間で仙台に行けるように、大分の場合は約 2 時間で福岡に行ける。 大分から福岡へ買い物に行く割合を、大分大学、アジア太平洋大学、芸短大の学生を対象にアンケートを取った時に、福岡へ買い物に行く頻度は、行ったとしても 2 か月に 1 回くらいという割合だったが、山形に関しては、1 時間距離にあるということで、テナポがもう少し速い状況にあるのは致し方ないと思う。
---------------	--

	<p>それと、大分に関しては、駅ビル、ファッションビル、百貨店、商店街等で共通して利用できるポイントがあり、消費喚起の方策が一体的である。イオンとも連携を図り、商店街の中でも「WAON」で決済できるような環境を作ったり、交通系のICカードで決済できるような環境を作ったりと、どちらかと言えば今までは敵だったような方々を飲み込んでいながら、全体として消費者ニーズにマッチした商業形成というものを街全体で作ってきたというところがあると思う。</p>
本 部 員	<p>七日町エリアを見たとき、商業エリアではあるが、居住ゾーンでもあるとしたら、中心部の周辺を含めた居住者の足はどうするのか。車社会の中でも、高齢化すれば運転ができなくなる方もいる。そういった意味で、テーマ1の都市機能のところに「大型交通機関の充実・新設」というようなものも含んでいただきたい。</p> <p>それと、土地の問題の部分は、山形市の土地、県の土地、その他のところもある。</p> <p>そこでお願いになるが、この戦略本部会議の中に山形県が入っていないため、オブザーバーという位置付けでもかまわないので入れていただきたい。</p> <p>県都山形であるわけだから、よりパイプを太くして進めてほしいので、検討していただきたい。</p>
牧 コーディネーター	<p>交通の部分に関しては、道路の部分も含めて、もう少しドラスティックな変革が起こるような提案ができたらと思う。</p> <p>公共交通の部分に関しては、交通事業者さんとのヒアリングも終わっていないので、もう少し掘り下げていきたい。</p>
座 長	<p>県との関わりのことについては、事務局で検討してもらおう。</p>
本 部 員	<p>22 ページにある「土地利用方向性検討エリア」の7つの項目のうち、県と関わりがあるのが3つある。</p> <p>今後の進め方において、県との関わりは非常に大きいと思う。</p> <p>大分の場合、県との関わり方をどのようにやってきたのか、お聞かせいただきたい。</p>
牧 コーディネーター	<p>中心市街地に県立美術館を誘致したいという話があった時は、県立美術館の推進協議会を別に設立し、協議会で方向性を含めて整理をし、県知事に提出した。</p> <p>その他にも、湯布院、別府市、臼杵市も手を挙げたが、結果的に大分市の中心市街地に県立美術館を設置いただいたというような経緯はある。</p>

- 本 部 員 「土地利用方向性検討エリア」だが、1～7 の土地利用のところで、前のページのゾーニングはどう関わってくるのか。
- 牧 コーディ
ネ ー タ ー 現状、今のゾーンの配置に対して、1～7 の土地利用が具体的にどうなっていくのかが見通せていない。
- 本 部 員 この7つはすごく大きな7拠点だと思う。
それを一切考えに入れず、ゾーニングを立てられるのか。
- 牧 コーディ
ネ ー タ ー 例えば、6番、7番の土地は「観光強化推進ゾーン」という位置付けのエリアである。
この駅前エリアに、病院の建築という誘導をするかということ、おそらくそういう方向にはならないと解釈している。
また、1番と2番の土地に関しては、「歴史・文化推進ゾーン」と位置付けているが、この土地の方向性が大きく変わると、ゾーンの内容も変わってくるため、今回は方向性を検討していくゾーンと位置付けている。
- 座 長 この「土地利用方向性検討エリア」について、この話だけで1回戦略本部会議で議論をしてはいかがかなと。
大変重要かつ関心が高いということもあるため、この7拠点をメインとして、それ以外の土地・施設についても整理をし、議論をさせていただきたいと思う。
- 本 部 員 中心市街地に住むことの魅力として、職住近接というのが魅力の1つではないかと思う。
資料の中に商業政策を低下させとあったが、今まで通り商業政策にも力を入れ、働く場も作りながら、暮らしの場である住居にも力を入れていくという考え方がいいのではないか。
- 牧 コーディ
ネ ー タ ー 商業政策を低下というと表現がよくないが、全体を100と考えたときに、今までは商業を100でやってきた。それを3:3:4のようにパワーバランスを変えながら全体の政策を実行していく必要がある。
これからは駅前と七日町の2エリアを商業で特化し、その他のエリアは医療・福祉・子育てなどに特化をさせていくような形で、全体の計画の取りまとめができればと思う。
- 座 長 今いただいたご意見を踏まえながら、「土地利用方向性検討エリア」については、それだけを検討する戦略本部会議を設けたいと思う。

	<p>次の議題に移らせていただく。 次はこれまでの議論を踏まえた分析と、今後の策定を目指していくグランドデザインの骨子になる。 この会議での機関決定というわけではないが、これまでの当本部の目的や中心市街地の活性化とは何かという部分。また、テーマごとの方向性。そして今後の進め方、あるいはグランドデザインの要素についてご意見をいただきたい。</p>
事務局 (戦略本部)	<p>「これまでの議論を踏まえた現状分析・総括について」説明。 (約12分)</p>
座長	<p>今事務局から、今後定めていくグランドデザイン等の骨組みに該当する部分、あるいは現状認識、活性化の方向性といった基本的な部分についてのまとめがあった。 これを基に、より詳細なたたき台を事務局の方で作っていくことになるが、これについて、まず今日は皆さんからご意見を出していただき、そのご意見も踏まえながら作業を行っていきたいと思っている。</p>
本部員	<p>「今後の協議の進め方」の部分で、テーマごとに方向性を定めていくということはいいことだと思う。 「実現へ向けての取り組み」という部分だが、住宅や医療というようなテーマに向けての取り組みが無いように感じる。 それは今後、①～⑧の後に続いて出てくるのか。</p>
座長	<p>この「実現へ向けての取り組み」の部分については、現時点では8個の項目となっているが、次回までには今おっしゃられたことを含め、加えたものを出していく。</p>
本部員	<p>最も大事なものは、どういうふうなコンセプトを作るかという部分が先に来るのではないかと。それに基づき、具体的な5分野に当てはめてゾーニングを行っていくのかなと理解した。 したがって、基本的なコンセプトをどのようなものにするかによって、力の入れ方が変わってくるのではないかという感じがする。</p>
座長	<p>コンセプトの内容を、キャッチフレーズ的にどう表現するかというのが、なかなか難しいところだなと思っている。 商業に加えて、先ほどあった様々な要素で街の魅力を高め、場としての価値を高めていくということがまさにこの議論の結果だと思っている。</p>

		それに合うキャッチフレーズを、皆さんからもアイデアをいただきたいと思うし、引き続き事務局の方でも検討を進めていきたいと思う。
本 部 員		推進する仕組みとして、戦略本部会議とその決定事項を受けて、山形街づくりサポートセンターが推進していくという形になっているが、その辺の関わり具合をもう少し明確にしていけないといけないと思うがいかがか。
座 長		どういう実施主体、役割分担、組織が必要かというところについても、次回の議論までにより明確な形で出していきたいと思う。
本 部 員		目的である民間投資の誘発という部分にいく前の段階として、テーマやキャッチフレーズが大事だということはまさしくその通りだと思う。 また、まちづくり会社の仕事というのはどういうことをしていくのか。 山形街づくりサポートセンターさんの空き店舗を紹介するという仕事は、相当ハードルが高い仕事だと感じている。 損得問題も含めて、不動産業者さんとも相当密な打ち合わせが必要だと思うし、紹介をしていくだけでは済まないという部分もあると思う。 単純に空き店舗対策の手法だけではちょっと足りないと思っている。
座 長		民間投資の誘発というところで、近年マンション等の積極的な民間投資が自発的に起こってはいるものの、出店サポートセンターや今後検討する組織が、空き店舗を埋めていくということをやれるようにならないといけないと思っている。 その辺は牧さんの経験からご意見をいただけるとありがたい。
牧コーディネーター		ハードルは高いと思う。 不動産業者さんにお集まりをいただいて、第1回の会合を持った時に、不動産業者さんから言われたのが、中心市街地活性は聞いていたし、いろいろやっていたというのはわかっていたけれども、こんな会合は初めてだという話をいただいて、そういうことすら実はやっていなかった。 家賃の低減化にしても、実際1人1人の地権者の方と話をしていると、確かに物件そのものは何十年も経っているから、若干見直しはできなくもないという話も出てくる。 ただ、全体で家賃を下げると言ってしまうと当然難しいけれど

も、それぞれの物件を掘り下げて見て、今 50%空いている不動産に対して、こういう形でやってみませんかというご提案であったり、多面的に行っていくといろいろなことが行えるなどというのが、僕が実際に行ってきたこと。

同じようなことを出店サポートセンターの方でも行っていかなければならないし、逆に単なる空き店舗対策事業だけをやる組織を作っても意味がない。

本当に出店サポートセンターに腹を据えてプロになっていただき、あそこに行かなければダメだというような存在になっていかなければ意味がない。

一気にやろうとすると難しいけれども、1つ1つを着実にこなしていけば、そういうサポートセンターには必ずなっていくだろうということだけは間違いないと思う。

今回、グランドデザインの策定にあたり、ゾーニングを行った。だが、そこでどんな事業が展開されるかというのが、1番皆さんの中で興味があるところだと思う。

逆にそれがないと、やっぱり絵に描いた餅で終わるのかと思われるので、私の方でもこだわっているのは、ゾーンを切る、それぞれのテーマごとに検討を進める、そこに具体的な事業が乗る、というところまでをワンセットで進めていきたい。

そこまでを11月ぐらいを目途に乗せられるものに乗せて、計画を見たときに、そんな事業までが具体的に検討されているんだと市民の方々にわかっただけさえすれば、民間投資の誘発の一助には必ずなるのではないかと思う。

本 部 員

若い人たちが家を建てようとなった時に、山形の中心部よりは他の市の方が魅力があり、そっちに行ってしまうという話も最近よく聞くようになった。

また、一方では、高齢者の方々に、歳を取ってくると雪下ろしが大変だということで、もっと便利なところに出てきたいということは、これから10年くらい経つと相当出てくるのではないかと思うので、そういう方々が周辺部から出てくる場所というのも非常に必要になってくると思う。

また、都会からの移住ということも考えると、東京からの移住の窓口がある。

山形県の窓口に向って聞いてきたら、自然の真ん中に住みたいというニーズもあるけれども、自然もあって、そこそこ便利なところというようなニーズが半分以上だと聞いた。

山形市に住みたい、興味があるという方がいてもそれをどこに繋いだらいいのか、山形市の場合はわかりにくいというのも聞いた。

	<p>したがって、周辺部やちょっと離れたところ、また、今賃貸に住んでいて若い人が家を建てるといふときに、山形市の中心部が第1候補にあがってくるくらいなのが考えられるのかなと思う。高層マンションを建てるとなるとすごく大きな話になってしまうので、低層マンションで地元の建築会社さんあたりが一生懸命やればできるといふような大きさのものということも考えられると思うので、そういった住宅の政策といふのを、「居住・商業・都市機能」のあたりに詳しく書き込んでいただけたらいいのかなと思う。</p>
座長	<p>最近のマンション建設は、やっぱり雪はきフリーといふところで増えてきていると思うが、牧さんからのコメントは。</p>
牧コーディネーター	<p>いいことばかり書いて失敗しているのが、移住・定住政策。どこの街の移住・定住のホームページを見ても、緑溢れる、自然溢れる住環境ですといふて、ほぼ同じキャッチフレーズが並ぶ。成功したところといふと、大分県の豊後大野市といふところがある。</p> <p>「暮らしにくく山奥です。非常に安いです。でも、好きに建物をリノベーションして結構です。」といふて、40人くらい若い人が入ってきた。</p> <p>いいことばかりいふて、移住・定住が成功するかといふと、なかなか難しい。</p> <p>ターゲットごとに何を欲しているのかといふ部分で、その移住・定住も政策展開していかないといふけない。</p> <p>そういった意味で、「出店サポートセンター」が、中心部でちょっと古いけれども、好きにリノベーションしても構わないかつ低家賃といふような物件をピックアップし、移住・定住に向けた情報発信を行い、いふう方々を集約するといふことでも構わないと思う。</p> <p>確かに若い方々は住宅を建てていくけれども、2025年には国全体の空き家率は18%を上回る。ほぼ5軒に1軒は空き家になる。これでもまだ新しい住宅を供給し続けるのかと考えたときに、先ほどの雪かき等の問題の中で、ご高齢の方々が中心部の集合住宅といふものに居住をシフトしていくといふような考えがあるならば、いふうことだけを推進しつつ、いふう方々が住んでいた古い住宅を、安価にリノベーションできるような環境で、若い方々にご紹介をしていくといふ繋ぎになるような政策立案していくのが、今後情報収集してやっていかないといふけない「出店サポートセンター」の1個の事業であらうと思つている。</p>

座 長 今指摘があった若い方に、中心市街地に居住環境を提供できるのか、あるいはご年配の方にはどうしたらいいのかというところも、この「居住・商業・都市機能」の中で取り組めればと思う。

一通りご意見を伺った。

今いただいたご意見も踏まえながら、これからランドデザイン策定に向けた「たたき台」のさらに詳細なものを作ってご提案をさせていただく。

また、「土地利用方向性検討エリア」については、データを用意した上で、戦略本部会議で議論をさせていただき、進めさせていただきたいと思う。

以上で本日の会議の座長を降ろさせていただく。

ありがとうございました。

(6) 閉会 (山形ブランド推進課長)

第8回山形市中心市街地活性化戦略本部会議議事録

1 開催日時 平成30年8月21日(火)午後3時00分～5時00分

2 会場 山形商工会議所 5階 大ホール

3 出席者

(1) 本部員7名

山形市長		佐藤 孝弘
山形商工会議所	会頭	清野 伸昭
山形市中心商店街まちづくり協議会	会長	船山 隆幸
山形市観光協会	会長	平井 康博
山形青年会議所	理事長	近藤 英雄
山形大学	教授	山田 浩久
NPO法人やまがた育児サークルランド	代表	野口 比呂美

(2) 山形市中心市街地活性化戦略推進コーディネーター

まちづくりプラン研究所	代表	牧 昭市
-------------	----	------

(3) 事務局15名

商工観光部長、山形ブランド推進課長、企画調整課長、都市政策課長、
山形ブランド推進課課長補佐、街なか・商業グループリーダー、
街なか・商業グループ員(3名)、
山形商工会議所(5名)、
山形商工会議所まち賑わい委員会委員長

(4) 調査実施機関3名

(株)山形街づくりサポートセンター社長、山形市中心市街地活性化事業部長、
事務員

4 傍聴者

一般傍聴者：1名

記者：1名

5 内容

(1) 報告

・平成30年度事業の進捗状況について

(2) 協議

・土地利用方向性検討エリアについて

・その他

6 資料の名称

資料1 平成30年度事業の進捗状況について

資料2 検討エリア（地図）

資料3 戦略本部会議において検討の対象とする土地・施設に関する基本情報

資料4 平成29年度山形市中心市街地活性化にかかるアンケート調査結果

資料5 戦略本部会議における検討エリアへのご提案

〈参考〉

参考 グランドデザインのコンセプト案

7 議事録

(1) 開 会（山形ブランド推進課長）

(2) 山形市長あいさつ

(3) 議事録署名人の指名（本部長）

清野 伸昭 本部員

船山 隆幸 本部員

(4) 報 告（内容は以下のとおり）

座 長	審議内容に非公開情報が含まれるため、山形市情報公開条例第29条第1項及び第8条第4号の規定に基づき、協議以降の部分については非公開とさせていただきます。
-----	--

本 部 員	異議なし。
-------	-------

事 務 局 （プロジェクト本部）	「平成30年度事業の進捗状況について」説明。 （約3分）
---------------------	---------------------------------

(5) 協 議（非公開）

(6) 閉 会（山形ブランド推進課長）

第9回山形市中心市街地活性化戦略本部会議議事録

1 開催日時 平成30年9月13日(木)午後3時00分～5時00分

2 会場 山形商工会議所 5階 大ホール

3 出席者

(1) 本部員7名

山形市長		佐藤 孝弘
山形商工会議所	会頭	清野 伸昭
山形市中心商店街まちづくり協議会	会長	船山 隆幸
山形市観光協会	会長	平井 康博
山形大学	教授	山田 浩久
城下町やまがた探険隊	代表	新関 芳則
NPO法人やまがた育児サークルランド	代表	野口 比呂美

(2) 山形市中心市街地活性化戦略推進コーディネーター

まちづくりプラン研究所	代表	牧 昭市
-------------	----	------

(3) 事務局15名

商工観光部長、山形ブランド推進課長、企画調整課長、都市政策課長、山形ブランド推進課課長補佐、街なか・商業グループリーダー、街なか・商業グループ員(2名)、山形銀行派遣職員、山形商工会議所(5名)、

山形商工会議所まち賑わい委員会委員長

(4) 調査実施機関3名

(株)山形街づくりサポートセンター社長、山形市中心市街地活性化事業部長、事務員

4 傍聴者

記者：1名

5 内容

(1) 協議

- ・山形市中心市街地グランドデザイン(素案)について
- ・その他

6 資料の名称

資料1 山形市中心市街地グランドデザイン(素案)

参考 グランドデザインのコンセプト案

7 議事録

(1) 開 会 (山形ブランド推進課長)

(2) 山形市長あいさつ

(3) 議事録署名人の指名 (本部長)

新関 芳則 本部員

野口 比呂美 本部員

(4) 協 議

座 長	審議内容に非公開情報が含まれるため、山形市情報公開条例第29条第1項及び第8条第4号の規定に基づき、協議を非公開とさせていただきたい。
-----	---

本 部 員	異議なし。
-------	-------

以下、非公開

(5) 閉 会 (山形ブランド推進課長)

第10回山形市中心市街地活性化戦略本部会議議事録

1 開催日時 平成30年10月19日（金）午後1時45分～2時45分

2 会場 山形商工会議所 5階 502会議室

3 出席者

(1) 本部員7名

山形市長		佐藤 孝弘
山形商工会議所	会頭	清野 伸昭
山形市中心商店街まちづくり協議会	会長	船山 隆幸
山形市観光協会	会長	平井 康博
山形青年会議所	理事長	近藤 英雄
山形大学	教授	山田 浩久
城下町やまがた探険隊	代表	新関 芳則

(2) 山形市中心市街地活性化戦略推進コーディネーター

まちづくりプラン研究所	代表	牧 昭市
-------------	----	------

(3) 事務局14名

商工観光部長、山形ブランド推進課長、都市政策課長、
山形ブランド推進課課長補佐、街なか・商業グループ員（3名）、
山形銀行派遣職員、山形商工会議所（5名）、
山形市中心市街地街づくり協議会幹事

(4) 調査実施機関2名

(株)山形街づくりサポートセンター社長、山形市中心市街地活性化事業部長

4 傍聴者

一般傍聴者：1名、 記者：5名

5 内容

(1) 報告

・平成30年度事業の進捗状況について

(2) 協議

・山形市中心市街地グランドデザイン（素案）について

6 資料の名称

資料1 平成30年度事業の進捗状況について

資料2 山形市中心市街地グランドデザイン（素案）

7 議事録

(1) 開 会 (山形ブランド推進課長)

(2) 山形市長あいさつ

(3) 議事録署名人の指名 (本部長)

清野 伸昭 本部員

船山 隆幸 本部員

(4) 報 告 (内容は以下のとおり)

<山形市中心市街地活性化プロジェクト本部より報告>

・平成30年度事業の進捗状況について

(5) 協 議

事 務 局	資料について説明。 (約8分)
本 部 員	街づくり協議会の構成員からランドデザインに関して意見を聞いた。様々な意見はあったが、私個人としては、ランドデザインは目指すべき方向性であって、詳細に関してはこれから積み上げて形成していかなければいけないものだと思うので、方向性としてはよろしいのではないかと思います。
本 部 員	大きいコンセプトを立てて、「商業・観光・暮らし・医療・文化の融合」とあるのはきれいだと思うが、その後のテーマ1から6と言葉が対応しているともっときれいなのではないか。テーマ3の「ビジネス環境の向上と企業誘致・創業支援」を何と表現するか。テーマが6つなので、融合の文言ももう一つ入れた方がコンセプトとテーマが整合するのではないか。
座 長	せっかく対応しているので加えた方がいい。商業もビジネスだが、テーマ3の内容はそれ以外のオフィスや創業なので、この5点にもう一つ加えるとするとビジネスや事業か。私はビジネスという感じがフィットするような気がする。 ここにビジネスという言葉を加えるということによいか。
本部員一同	同意。
本 部 員	順番も合わせて並べ替えた方が良い。
座 長	テーマに合わせて順番も直すこととする。

本 部 員 このコンセプトの上に市民全員が納得するようなキャッチフレーズ的な要素のキーワードがあるといいと思う。このコンセプトには、オリジナル山形の言葉がない。

座 長 グランドデザインのコンセプトなので、ある程度グランドデザインの趣旨を明確に表していないとだめだということで、この形に落ち着いている。その上に本当に一言で言えるものがあれば、これからのPRの中で使っていけるかもしれないが、そうするとコンセプトの内容が反映されないということになるため、引き続きの課題として考えさせていただきたい。

コ ー デ ィ
ネ ー タ ー 一番上に『クリエイティブシティ山形』と書いて、下に『次世代へつなぐ魅力ある新しい「中心市街地」の創造』というところで、それぞれのテーマが並んでいると、見栄えも格好も、今の提案も入ってくると思うが、そんなところで事務局で検討していただけたらどうか。

座 長 対外的に示すときの、内容よりもどう訴えていくかという議論。山形市中心市街地グランドデザイン（素案）というのがあり、このコンセプトで「次世代につなぐ…」というのがある。その間にまた一言入れるかどうか。
大きな内容についてはもう合意がなっていると思うが、見せ方の問題。

本 部 員 山形市の中心市街地グランドデザインというテーマで出ているため、あえてそこまでいらない感じがする。
また、グランドデザインは中心市街地活性化基本計画に基づいてゾーニングの範囲を決めて組み立てたが、それが概要の中に記載されていない。グランドデザインには基本計画で定める範囲の西側や寺町の方が入っているが、それを示す部分が記載されていないので、コンセプトの中に入れるか、方向性の中に総合的な考え方として入れるべきではないか。今回のグランドデザインの概要は、そこまで広げて考えており、しかも中活は短期的、グランドデザインは中長期的な考え方だということを示す必要があるのではないか。

座 長 2 ページに基本計画における「中心市街地」エリアが赤線で書かれているが、寺町などは当該エリアには含まれていないため、グランドデザインでは当該エリアを中心としながら、その

周辺も含むことを2ページの説明で入れておいた方が良いか。

本 部 員 それとも28ページのグランドデザインの概要のところ、別項目で基本的な考え方としてコンセプトの次あたりに入れるか。

コンセプトについてはこれでいいと思う。ただ、細かいことだが「次世代」というより「次代」のほうがいいのではないか。

本 部 員 コンセプトはこのままでよろしいのではないか。次代は確かに時代を超えて次につながるということだが、やはりここに住んでいる人たちに、この山形というものをどう持っていくのかということなので、次世代の方が私としてはピンとくる。

キャッチフレーズは別のものではないかと思うので、このまま素直に読ませていただいた方がよろしいのではないか。

本 部 員 コンセプトはこのままでよろしいかなと思っている。クリエイティブシティとつけてしまうと、長くなり、サブタイトルもどっちになってしまうのかということもある。また、次世代の表現もこのままでよろしいかと思う。

座 長 次代、次世代については、多数決のような感じになってしまったが、次世代のままでよいか。

本 部 員 これをパンフレット等市民にPRするときに、コンセプトではなくパンフレットの絵面としてキャッチフレーズ的な言葉が入ってくるのかなと思う。

座 長 市民へのPR等の発信に際して、何かあり得るかなとは思う。案が必要なので、ぜひ今後いろんな形でご提案いただければ。

コンセプトとしては、『次世代へつなぐ魅力ある新しい「中心市街地」の創造』とサブタイトルを、『商業・暮らし・ビジネス・観光・医療・文化の融合』と直後に出てくるテーマに合わせて順番を並べるということで皆さんよろしいか。

本部員一同 同意。

座 長 次に、エリアに関する説明を、28ページの各テーマがくる前に書き加えた方がよいのではないかということだが、その次とのつながりを考えるとそれでもよろしいのかなと思う。

- 本 部 員 「中心市街地とは」ということで付け加えるということか。
- 座 長 グランドデザインが捉える範囲というような内容を加えるということ。
- 本 部 員 グランドデザインの概要の前の部分で中心市街地活性化基本計画における中心市街地エリアの説明をしている。次にグランドデザインとして考える方向性として駅西も寺町も入れるという、その範囲を方向性の中に、テーマごとの前に書き加えてはどうか。しかも中長期的な考えということ。
- 座 長 そこはそれでよろしいかと思うが、それを考えると 2 ページの部分も少し書かないといけない。28 ページとの整合性で、説明を合わせて書いていくような形にさせていただきたいと思うが、そのような対応でよろしいか。
- 本部員一同 同意。
- 座 長 次に、59 ページ以降の体制の話だが、前回と違うところとして、戦略本部とプロジェクト本部が一体不可分であるということがわかる図になっていることと、中活の方との情報交換・意見交換を実施することで整合性を取っていこうということ。このような形でよろしいか。
- 本部員一同 同意。
- 座 長 その他、全体の中で意見があればお願いしたい。
- 本 部 員 県との関わりのあり方について、素案の中では 34 ページに、「各主体が連携してより良い県都づくりを目指していくことが重要です」とある。一方的にパブリックコメントで出すだけでなく、県の方にも内容を市から提案し、回答までではなくても、無関係なところで動いていると思われぬよう、もう少し県と連絡を密にとっていただきたい。
- 座 長 この素案についても県には事前に出している。グランドデザインができて、実際の物事を進めるにあたっては、連携は不可欠なので、連携を密にしながら進めていきたいと思っている。
- 本 部 員 これまでも県に文書を出して、その都度修正箇所を修正しているということなので、戦略本部の総意をもって県に要請があ

れば出ていただきたいという旨を強く要望していただきたい。

座 長 そのようなご意見もあったということも含めてお伝えしていきたい。

本 部 員 35 ページ、36 ページのゾーニングのところだが、戦略的計画ゾーンの6つ目の「戦略的景観構築ブロック」というのは、ここだけブロックでいいのか。

戦略的計画ゾーンで、戦略的景観構築ブロックと呼び名が違って、形も確かにゾーンというよりはブロックだが、ここは、こういう具体的な街路整備事業や地区計画などには出さずに、方向性とか戦略的な部分を示す箇所かと思う。どうしてブロックという名前で行くつかのゾーンに被さるような形で載っているのか。

事 務 局 ここだけ具体的に御殿堰を指しており、ゾーンをまたいでいるのでブロックという形で表現しているものである。

座 長 他のゾーンに被る部分があるため、ゾーンの中のゾーンという変だということで名称がブロックになっているということか。ゾーンでも構わないと思うが。

本 部 員 ここだけ具体的な部分であり、御殿堰の修復エリアということで決まっている計画ブロックであれば、ゾーニングの場所にあえて入れるものなのか。

座 長 今までの御殿堰をめぐる動きから、行政で一元的にできるものではなく、かなり民間の方からご協力いただかなくてはいけない部分もある。行政だけでの整備が難しいので、一気に計画的に全て進めるということではなく、御殿堰沿いの中で各主体がそれぞれいろんな形で、御殿堰沿いの一つの魅力ある道をつくるということを順次やっていくということだと思っている。表現の問題だと思うが、行政計画的な場所とまでは言えないため、こうなっていると思う。ブロックでふさわしくなければゾーンでも構わないと思う。

本 部 員 住民の方の協力を得るために、このようなプロモーションが必要だとすれば必要なのかとも思うが、その後の37、38ページに続く説明文のところだと、またこのブロックの説明だけ抜けているので、入れるのであればこういう文章も入ってくるのではないか。

座 長 別のところに御殿堰について触れている部分も出てくるが、ここに書いてある以上は、この後に説明書きがなされて然るべきだと思うので、書き加える方向で検討させていただく。

コーディネーター 以前、市民アンケートで御殿堰の位置づけがかなり高い状況である結果が回収された。中活事業の目玉事業の一つとして御殿堰開発が現状の御殿堰の環境を含めた事業展開を行い、これを長期的に、霞城公園側から七日町への景観動線と歩行動線も含めて作っていくという方向の中で、ランドデザインの素案にブロックという形で記載した。

各テーマのところに具体的な記載がない代わりに 53 ページの「今後推進・検討すべき事業」の中に「御殿堰の再生による回遊性の拡張」とある。一人の民地で事業が進むのであれば、テーマのところに書き加えることもできるが、複数の地権者の方々と経費を含めた話し合いをし、年数を要する事業になると予想されることから、「今後推進・検討すべき事業」に書いている。ゾーニングの中に、ブロックがあることが市民に対してのアピールの部分。御殿堰を活かしたまちづくりをやっていくことを理解していただくということもあり、ゾーニング計画の中にブロックという表示で入れる提案をさせていただいた。

座 長 市民の皆さんにお伝えするという意味では、あった方がいいと思うので、36 ページの図に残したうえで、その後の説明にこの部分も加えていきたい。

本 部 員 第 3 章「ランドデザインの具現化に向け推進していく戦略プロジェクト」に関して、今までは客観的だったのが、「～していきます」という主体的な表現になった。街なかに住む我々商業者も民間投資を行う一員なので、投資マインドを刺激する表現に変わってきた部分は評価したいと思う。そのうえで、明るい未来を思い浮かべられるような表現を求める要望も多いので、よろしく願います。

座 長 これから何を指すか、動かしていくかというところは、より明確にできるところはしていくということで、他の部分についても考えていきたい。

コーディネーター 53 ページ一番上段「すずらん商店街における老朽建物の整備改善の促進」の 2 行目に「検討委員会の設立に向けた検討が進められています」とあるが、昨晚検討委員会が設立された。

11月の戦略本部会議までに間に合えば、将来像のパーズをここに差し込み、見た方に対して、すずらん商店街が考えている方向性をよりわかりやすく示すことができると考えている。

座長 次回までの間に進んだところまで、なるべくぎりぎりまで反映させるよう、ぜひパーズはあるとすばらしいと思うので、よろしくをお願いします。

細かい部分については、ご指摘いただければ事務局で検討させていただきたいと思うので、よろしくお願いたします。

本日いただいたご意見で確定したものは修正をして、そうでないものは協議をし、事務局で検討し、また皆様にもご相談させていただくところはさせていただきたい。次回会議ではブランドデザインの素案をほぼ完成版として提示できるよう、さらに整理していきたい。

(6) 閉会 (山形ブランド推進課長)

第11回山形市中心市街地活性化戦略本部会議議事録

1 開催日時 平成30年11月13日(火)午後2時00分～3時15分

2 会場 山形商工会議所 5階大ホール

3 出席者

(1) 本部員9名

山形市長		佐藤 孝弘
山形商工会議所	会頭	清野 伸昭
山形市中心商店街まちづくり協議会	会長	船山 隆幸
山形市観光協会	会長	平井 康博
山形青年会議所	理事長	近藤 英雄
山形大学	教授	山田 浩久
東北芸術工科大学	教授	馬場 正尊
城下町やまがた探険隊	代表	新関 芳則
NPO法人やまがた育児サークルランド	代表	野口 比呂美

(2) 山形市中心市街地活性化戦略推進コーディネーター

まちづくりプラン研究所 代表 牧 昭市

(3) 事務局14名

商工観光部長、山形ブランド推進課長、都市政策課長、
山形ブランド推進課課長補佐、街なか・商業グループ員(3名)、
山形銀行派遣職員、山形商工会議所(5名)、
山形商工会議所まち賑わい委員会委員長

(4) 調査実施機関2名

(株)山形街づくりサポートセンター社長、山形市中心市街地活性化事業部長

4 傍聴者

一般傍聴者：1名

記者：5名

5 内容

(1) 報告

・平成30年度事業の進捗状況について

(2) 協議

・山形市中心市街地グランドデザイン(素案)について

・その他

6 資料の名称

資料1 平成30年度事業の進捗状況について

資料2 山形市中心市街地グランドデザイン(素案)

7 議事録

(1) 開会(山形ブランド推進課長)

(2) 山形市長あいさつ

(3) 議事録署名人の指名(本部長)

新関 芳則 本部員

野口 比呂美 本部員

(4) 報告(内容は以下のとおり)

<山形市中心市街地活性化プロジェクト本部より報告>

・平成30年度事業の進捗状況について

(5) 協議

座長 グランドデザイン策定に向け、これまで10回にわたり協議を行ってきた。今回承認いただき、今後パブリック・コメントというプロセスに進ませていただきたい。

事務局 資料について説明。
(約7分)

座長 この内容でグランドデザインの案として、本戦略本部会議で決定ということでご異議ないか。

本部員一同 異議なし。

座長 これにてグランドデザインの原案が戦略本部で決定した。原案としてこれからパブリック・コメントを実施し、市民の皆さんからのご意見も伺っていきたい。
続いて、グランドデザインで掲げている戦略プロジェクトについて、今後の展望なども含めて情報共有させていただきたい。

コーディネーター 54ページ以降「今後推進・検討すべき事業」に記載されている事業について話をしていく。来年度以降62ページの山形市中心市街地活性化戦略推進協議会が立ち上がり、事業を推進

していく中で、主として関わっていく部分と、民間側に進めてもらった方がいい部分がある。

「ア 再開発事業における都心機能の充実」は、パースのとおり民間側で事業がすでに動いているため、これまでの状況を遅延なく進めていただきたい。

「イ 新たなマンション・集合住宅の建設促進による都心居住の充実」は、出店サポートセンターから不動産事業者へマンション関係の誘導ができるような広域な土地について情報提供を行いながら、都心への居住推進につなげていきたい。協議会は用地確保の推進を図り、その用地に対してのマンション建設等は民間デベロッパー等で推進していただけたら。都心居住は今後も増えてくるので、民間に任せるだけでなく、用地確保の部分を協議会が連携をとりながら進めていってはどうか。

「ウ 第一小学校旧校舎のリノベーション」は後で馬場本部長から話をさせていただく。

「エ すずらん商店街における老朽建物の整備改善の促進」は、すずらん商店街で再生検討委員会が設立された。遅延なくプロジェクトを進めていくために、協議会の設立前だが、プロジェクト本部がリードをとりながら、整備・改善が円滑にいくような事業展開を図っていきたい。年度内にはすずらん商店街内の1区画で、建て替えを行ったときの試算、土地の買い上げ・借り受け、建物を建築するコスト、地権者の方々に対しての支払い額などを絵として掲げていく検討も行っていきたい。地権者の方々と話をする中で、利用可能な建物は、馬場先生とも密に連絡をとりながら、リノベーションを行うエリアと開発で建て替えをするエリアで全体の計画を取りまとめていきたい。実際に建て替え、リノベーション等を行う事業者については、地権者の方々に出資いただき、銀行から借入れを行って、事業形成を行えるような法人の設立を目指すということを話している。地権者で構成される株式会社が、建て替え事業やリノベーション事業、建て替えを行った後の建物管理運営をすることで、皆さんの資産は皆さんで守りながら都市改善を進めていこうという考え。合わせて、市とも相談する必要があるが、都市再生整備計画も主眼に置き、国の事業を活用しながら事業展開を図ることを視野に入れながら進めていきたい。来年ぐらいに1区画で国の申請関係に着手できればというスピード感で進めていけたら。

「オ ビブレ跡地における民間開発と連携した観光コンシェルジュ機能・アクティビティ機能等を有した観光案内所の設置検討」は、民間側の事業形成になる。協議会は行政と一体的に民間事業者をサポートしながら、街への動線になっていくよう

な事業展開を図るといところで準備を進めている。

「カ 十字屋撤退跡における都心機能としての活用の推進」は、民間の事業になるが、民間活力のみでは厳しいところがある。建て替えを行うことになれば、有利な国の助成制度、補助制度を活用していく必要があるため、協議会としては民間事業が円滑に推進できるサポートをしていく必要がある。

「キ 御殿堰の再生による回遊性の拡張」は、御殿堰の開渠部分を増やしながらか形成を作り込み、最終的にはパースのような目で見てわかるものを図示し、市民の皆さんにご覧いただきながら、今後検討を進めていく必要がある。

「ク 共通駐車券サービスの拡張」は、現状として七日町周辺にサービスがあるが、駅前を含めたより広域的で利便性の高い共通駐車券を検討していく必要がある。今後七日町商店街等とも話をしながら進めていきたい。

「ケ 駐車場の適正配置による土地の効率的な利用」は、ハードルの高い部分になる。これまで駐車場運用者への駐車場稼働状況の調査は行っていない。またマンション関係の誘致を進めるときに、手軽に使えるのが駐車場用地だが、これによって駐車場が減ると利便性が損なわれる。今後は駐車場所有者、地権者と密に連絡をとりながら、計画立てていきたい。

「コ 新たなサービスの展開と地域電子マネー・地域ポイントの推進」は、新たな決済サービスのシステム化に向けた国の補助がある。2020年までに稼働することが補助を受けるための一つの条件なので、本年度内に会議体の設立を行い、来年度には国に対して補助申請を行う。2020年始めには完備が終わり、インバウンドも含めた誘導の一助になるような仕組みとして構築していく必要がある。また、決済や地域のポイントを運用する組織が必要になるが、協議会が行うことが可能か、経済産業省とも詰めながら進めていく必要がある。

「サ サービス付き高齢者向け住宅の計画」は、出店サポートセンターを中心に、できれば済生館の周辺部で高齢者専用の住宅関係の整備ができるような用地の確保を進める。地元で高齢者の住宅関係を運用しようという医療関係者がいれば、そこを中心に進めていくが、難しければ首都圏を含め、先んじてサービスを行っている企業とも連絡をとりながら、事業展開を図る準備に入っていく必要がある。

「シ 地域の大学と連携した学生の街なか居住の推進」は、学生に対して、ある程度安価に暮らすことができる住環境の提供が必要になる。最近では賄い付きのシェアルームのようなものもあるので、今後大学と話しながらか進めていければ。

「ス まちづくりファンド事業の検討」は、すずらん商店街

のような大規模な事業については、様々な国の補助制度があるが、小額な経費で新規に開業、起業する人たちをサポートするような資金手当てや、リノベーションに活用できる制度は多くない。これらを管理提携で組成をする組織によってサポートする流れを作り、これを持続性の高いファンド運用にしていけたら。海外の大学等はファンド経営で起業させ、起業した学生が成功し、またファンドに対して投資を行っていくという循環で新たな企業家が増えていく状況がある。こういったことを今後山形でもできるようなファンドの組成を行っていきたい。地域の金融機関等と話を進めながら、組成に向かっていきたい。

62 ページの山形市中心市街地活性化戦略推進協議会は、来年度立ち上がることになると思うが、遅延なく進めていく必要のある事業がたくさんある。設立から稼働していくためには、準備を年度内にしていく必要があるということと、関わる方が多様化していく必要がある。グランドデザインで示した方向性を推進する体制まで戦略本部で協議していただき、その結果をもって、リノベーション協議会も含め、より多様な方々が入り、推進していけるような準備を年度内に進めていけたら。

本 部 員

公民連携型の新しいタイプの中心市街地のグランドデザインが、今後、都市計画や地方自治体の政策の一つのモデルになるといいと思う。

七日町周辺を約 3 年の間、リノベーションまちづくりというかたちで進めてきた。小さな投資のリノベーションをできるだけ早く、たくさん仕掛け、点のリノベーションがつながって面になるというエリアリノベーションという方法。その結果、特にシネマ通り周辺では、メイン通りがあと一つで全て埋まるころまでいこうとしている。空き物件がほぼなくなろうとしているのは、一つの成果だったのではないかと思う。事業が高齢者から若い世代まで多世代によって行われたのも特徴。

エリアリノベーションの次の展開として、再開発との共存と裏通りの動線づくりということで、シネマ通りの裏にある御殿堰を顕在化して魅力を復活させたい。御殿堰は再開発計画が進んでいるため、事業者と連携しながら新しい裏動線を作りたい。再開発エリアの端の古い建物が密集しているあたりを対象に、芸工大の大学院生が図面や模型を作っている。事業者や地権者とも話し、現実的などころまで踏み込みたい。

もう一つ意識したいのが居住。街なかは居住というより商業の色が強かったが、芸工大と山形大学が一緒になって、街なかに学生が居住し、街なかのリアルなフィールドで街から学ぶということをやってみようとしている。大学も支援する準寮のよ

うなものを街なかに点在させ、空き物件を埋めると共に、学びと新しい交流人口、関係人口の増大につなげようというもの。空き物件を、新しいタイプの居住、シェアハウスなどに変えることによって、新しい登場人物をこのエリアに呼び込もうという計画が、次の3年くらいに向けて走り出そうとしている。

本 部 員 これからどのようにグランドデザインの内容を具体的に推進していくかが一番大きな課題。市民の皆さんにどう徹底していくか、理解してもらうかが非常に大事。二つ目は推進体制。62 ページに協議会の事務局は山形市、山形商工会議所、山形街づくりサポートセンターの職員により構成し、それがメインとなって事業の推進を図っていくとある。それをどうやって推進していくか具体的な検討をしていかなければいけない。今後のあり方、特にプロジェクトの構成員との連携などを考えていく必要がある。

本 部 員 55 ページの「共通駐車券サービス」の拡張はカードの問題が大きく、メーカーによってはソフトを開示しないということもある。現在の駐車場の精算機は耐用年数になってきているところが多い。代替えするときまとめて共通化するために補助を出すというようなことを今後考えていかなければいけない。駐車場協会を活用しながら、駅前と七日町周辺の共通化に取り組む必要がある。

高齢者関係のサービスの住宅は地価の問題もあって入居費が高くなる。どのように安くしていくかも念頭に入れていく必要がある。

本 部 員 新しいことを始めた後どう持続させるか。街なか居住ということでマンションを建て、たくさん人が入り、そこで利用価値を上げていくためには、同時に商店街も持続しないと街なか居住の意味がなくなる。そこに住む人が年を取った時に近場に病院やケアセンターがあるということも持続につながる。グランドデザインに記載されている事業を始めるときに、10年、20年という長いスパンで考え、それを持続させることを考えながら進めていく必要がある。その意味で「ス まちづくりファンド事業の検討」にある、まちづくりファンドは、長期でものを考えるときに重要で、この部分をもう少し充実させることが、具体的に「ス」までの事業を持続させていくことにつながる。今後グランドデザインを推進していくうえで、重要な課題としてファンド事業の検討をしていかなければいけない。

コーディ ネーター	<p>駐車場については、雨の日に濡れたお札を入れられることが精算機故障の一番の原因になっており、メーカー側も極力電子化を進めていきたいと思っている。その際に、共通駐車ポイントという考え方でポイントを付与できる仕組みも一緒に作り、ポイントで出庫できるような方向で検討していきたい。メーカー側にもメリットがあることから、他市の事例を見ても、メーカーに協力いただきながら進められる状況がある。</p> <p>ファンドの持続性について、山形市ではまだ本格的にファンドの話をしたことがない。どのような形、規模で組成、運用するか、ファンド活用のルール、ファンド活用者からの返金も含めて検討していく必要がある。早い段階でまちづくりファンドの検討委員会を立ち上げ、積極的に協議を進めていきたい。</p>
本 部 員	<p>時代の流れに合わせ、内容を変更していくことが大事。また、既存の施設もブラッシュアップさせていかないと魅力に欠けてくるところもある。大規模な公有地の影響によって、エリアリノベーションで賑やかになった部分が異なる流れになったり、動線が変わってしまったりすることがないように、今後の展開について具体的に目標を掲げていくことも必要。</p>
本 部 員	<p>グランドデザインを周知する際、ゾーニングが独り歩きすることが懸念される。グランドデザインはあくまでも方向性であり、いろいろなプロジェクトが補完していくかたちになると思うので、そのあたりを上手に説明していく必要がある。</p>
本 部 員	<p>中心市街地の計画というと商業が中心だったが、「暮らし」や「子育て」という文言が入ったことで、市民みんなが関係のあることと思ってもらえる。</p> <p>継続性という部分では、時代に応じた新たな課題に対応していく努力が必要。</p>
座 長	<p>委員の皆さんからもグランドデザインの案についてPRのご協力をいただきたい。一人でも多くの市民の皆さんが、中心市街地活性化について考えるきっかけにもなるし、学生さんにとっても勉強になる。山形市としても様々な場面で周知し、中心市街地についてみんなで考えていく機会にしたい。</p>

(6) 閉 会 (山形ブランド推進課長)

第12回山形市中心市街地活性化戦略本部会議議事録

1 開催日時 平成31年1月30日(水)午後1時30分～2時

2 会場 山形商工会議所 5階会議室

3 出席者

(1) 本部員6名

山形市長		佐藤 孝弘
山形商工会議所	会頭	清野 伸昭
山形市中心商店街まちづくり協議会	会長	船山 隆幸
東北芸術工科大学	教授	馬場 正尊
城下町やまがた探険隊	代表	新関 芳則
NPO法人やまがた育児サークルランド	代表	野口 比呂美

(2) 山形市中心市街地活性化戦略推進コーディネーター

まちづくりプラン研究所	代表	牧 昭市
-------------	----	------

(3) 事務局15名

商工観光部長、山形ブランド推進課長、まちづくり推進部長、都市政策課長、

山形ブランド推進課課長補佐、街なか・商業グループ員(4名)、
山形銀行派遣職員、山形商工会議所(5名)

(4) 調査実施機関1名

(株)山形街づくりサポートセンター社長

4 傍聴者

一般傍聴者：1名

記者：5名

5 内容

(1) 協議

- ・山形市中心市街地グランドデザイン(案)について
- ・その他

6 資料の名称

- ・資料1 「山形市中心市街地グランドデザイン」(案)に対するパブリック・コメントの実施結果について
- ・資料2 山形市中心市街地グランドデザイン(案)

7 議事録

(1) 開会 (山形ブランド推進課長)

(2) 山形市長あいさつ

(3) 議事録署名人の指名 (本部長)

清野 伸昭 本部員

船山 隆幸 本部員

(4) 協議

座長 前回の会議で承認いただいたグランドデザインの案をもって、平成30年11月19日から12月10日の期間に、パブリック・コメントを実施した。

本日は、パブリック・コメントでいただいたご意見を反映したグランドデザイン(案)について協議を行いたい。

まずは内容について事務局から説明をお願いします。

事務局 資料について説明。
(約13分)

座長 パブリック・コメントを受けて修正した案について、ご意見があれば伺いたい。

本部員 変更箇所の3番目の人口推移について、年代別に表した方がより明確に生産人口が大幅に減っているということがわかる。修正していただけてよかったと思う。

本部員 いずれの修正案も、我々は議論や説明の中で理解を深めていった部分があった。今回の修正でよりわかりやすいものになってよかったと思う。

座長 このグランドデザイン(案)を本会議においては(案)として確定させていただきたい。

その他、グランドデザインの案に限らず、何か発言があれば。

1月4日、文翔館の東側に Y-biz 山形市売上増進支援センターがオープンした。オープン前から予約が150件以上あり、相談した方からは、非常にいいアドバイスをいただいたという話がある。中心市街地に立地していることもあり、今後の中心市街地活性化の事業に様々な形で関わりも出てくると思う。

次回は、ブランドデザインの最終決定と共に、戦略推進協議会の設立についてや、来年度推進していく事業等について報告をさせていただきたい。この会議は、ブランドデザインの推進体としてこれからも役割を果たしていきたいと思うので、よろしくお願いします。

(5) 閉会（山形ブランド推進課長）

第13回山形市中心市街地活性化戦略本部会議議事録

1 開催日時 平成31年2月19日(火)午後3時30分～4時10分

2 会場 山形市役所 大会議室

3 出席者

(1) 本部員6名

山形市長		佐藤 孝弘
山形商工会議所	会頭	清野 伸昭
山形市中心商店街まちづくり協議会	会長	船山 隆幸
山形青年会議所	理事長	手塚 孝樹
山形大学	教授	山田 浩久
城下町やまがた探険隊	代表	新関 芳則

(2) 山形市中心市街地活性化戦略推進コーディネーター

まちづくりプラン研究所	代表	牧 昭市
-------------	----	------

(3) 事務局15名

商工観光部長、山形ブランド推進課長、山形ブランド推進課課長補佐、街なか・商業グループ員(4名)、山形銀行派遣職員、山形商工会議所(5名)、山形商工会議所まち賑わい委員会委員長、山形市中心商店街街づくり協議会幹事

(4) 調査実施機関2名

(株)山形街づくりサポートセンター社長、山形市中心市街地活性化事業部長

4 傍聴者

記者：5名

5 内容

(1) 協議

- ・平成31年度より協議会で実施していく戦略プロジェクト(案)について
- ・新たなまちづくり組織について
- ・山形市中心市街地グランドデザインの最終決定について

6 資料の名称

- ・資料1 平成31年度より協議会で実施していく戦略プロジェクト(案)について
- ・資料2 すずらん商店街におけるモデル街区パース図
- ・資料3 新たなまちづくり組織について
- ・資料4 山形市中心市街地グランドデザイン(案)

7 議事録

(1) 開 会 (山形ブランド推進課長)

(2) 山形市長あいさつ

(3) 議事録署名人の指名 (本部長)

山田 浩久 本部員

新関 芳則 本部員

(4) 協 議

座 長 平成31年度から実施していく戦略プロジェクトの内容や新たなまちづくり組織の名称についてご意見をいただく。そのご意見を踏まえ、ブランドデザインの最終決定を行いたい。まず、平成31年度より協議会で実施していく戦略プロジェクトの案について戦略本部事務局より説明をお願いします。

事 務 局 資料について説明。
(約18分)

座 長 協議会で実施していく内容の方向性がさらに具体的に、また、すずらん街においてはパース図も出てきたということで、こうした事業を、新たなまちづくり組織として設立する協議会において推進をしていくことになる。これらの内容について意見をいただきたい。

本 部 員 今年度から、やまがた街なか出店サポートセンターで、賃貸物件の紹介などが始まっている。自分の商店街では、おかげさまで飲食店の引き合いが多いが、貸し手側の意識として「貸したくない」という地権者が多い。ぜひ今年度の実績を報告し、来年度地権者の方の意識を改革しながら新しい優良テナントがどんどん入るように出店サポートセンターに活動していただきたい。

座 長 このような課題は山形に限らずあるという話だが、今時点でサポートセンターからコメントがあればお願いします。

街 づ くり 地権者の方と話した中で、「今は住んでいるだけだから貸したくない」という方が一定数いるのも実情。入店したい人が10人以上待っている状況もあるので、うまくマッチングできるように、これからも交渉していきたい。

コーディネーター 自身の土地に自身のビルがある場合、1階・2階はテナントで3階が住宅というのが一般的。資料2のペースで作ったときに、この上に住むことも可能だが、それがいいかどうか。他都市を含めて、こういう建物とは別に高齢の地権者がまとまって住むことができ、1階はクリニックが入っていて、高齢者でも安心して生活ができるような、住まいを集約するかたちで再形成する仕組みが増えている。すずらん街においても、そういう提案も進め、住まいの不安を解消しつつ開発やリノベーションが実行できるような提案を随時していければ。

座長 私からも1点お聞きしたい。キャッシュレス化について、どのような進め方があるのか教えていただけるか。

コーディネーター 山形市を含めて10市が2020年東京オリンピック・パラリンピックを活用した地域活性化推進首長連合の「インバウンド×キャッシュレス地域経済活性化最先端モデル事業」に選ばれ、山形では観光地である山寺を中心にキャッシュレス化を進めていく流れ。

山形に来ると現金が必要。首都圏や地元大分で生活をするうえでは、財布に現金が必要ないくらい店舗のキャッシュレス化が進んでいる。山形の商店街もクレジットカードの対応は一定に進んでいるが、1,000円、2,000円ぐらいの決済は現金が圧倒的に多い。外から来る方々をより観光で取り込んでいこうとすると、キャッシュレス化に対応していく必要性がある。

山寺に足を運んだ方々が、同様の決済の仕組みで中心市街地でも支払いを可能にできないかということで、金沢に視察に行く計画がある。金沢のまちづくり会社が先んじて、山寺に導入する予定のキャッシュレス対応の端末を全市的に配布している。加えて、端末で決済された金額に応じ、ペイバックとして手数料が戻ってくる仕組みを構築された。山形でも山寺から中心市街地も含めて同様な仕組みを構築し、それらをより多くの方から活用いただければ最適ではないかということで視察に行く。

お金の使い方、渡し方が大きく変わってきており、そういったことに対応していく必要性がある。

座長 今日いただいた意見も踏まえて今後事業展開を行ってみたい。

協議事項2つ目、新たなまちづくり組織について戦略本部事務局から説明をお願いします。

事 務 局	資料について説明（約2分）
座 長	協議会の名称について提案があった。仮称のものだと、これから進めていくうえで書きづらい・言いづらい部分はあるかと思う。ランドデザインの一つのアプローチである「エリアマネジメント」というものをそのまま名前にしているということだと思うが、皆さんいかがか。
本 部 員	この会そのものがアプローチの段階でエリアという一つのポイントで成立した経緯があるので、そのマネジメントということであれば明快でよろしいのではないか。
本 部 員	同意見である。
座 長	名称については、「山形エリアマネジメント協議会」とさせていただきたいと思うがよろしいか。
本部員一同	異議なし。
座 長	ランドデザイン中の表記も全て置き換えさせていただく。最後の協議事項として、本日の協議で決まった今の名称等も含め、それを反映させた内容をもってご承認いただき、ランドデザイン策定とさせていただきたいと思うがよろしいか。
本部員一同	異議なし。
座 長	ご承認いただきありがとうございます。この内容にて「山形市中心市街地ランドデザイン」として策定となる。2年にわたる協議、本当にありがとうございます。非常に前向きでこれからの将来像が楽しみになってくるようなランドデザインになったと思う。 その他、戦略本部事務局からお願いします。
事 務 局	山形エリアマネジメント協議会の設立総会を、3月26日（火）14時30分から16時に山形商工会議所5階大ホールで開催予定。 次回戦略本部会議は、6月を目途に開催予定。
座 長	今年度の戦略本部会議は今回で最後となる。来年度からはランドデザインの具現化に向け、先ほどの体制にて戦略プロジェクトを推進していく。今後の戦略本部会議では、事業の進捗

状況を適宜共有するとともに、事業展開を円滑に行っていくための協議の場とし、新たな戦略プロジェクト等についても議論していく場とさせていただきたい。本部員の皆様におかれては、引き続き活発なご議論やご提案をいただき、今後の中心市街地活性化にご協力をお願いしたい。

(5) 閉 会 (山形ブランド推進課長)