

令和3年度の事業の進捗状況

1. やまがた街なか出店サポートセンター事業

(1) 実績（令和3年4月～令和4年2月）

前半は、新型コロナウイルス感染症の影響により、近年の出店のトレンドであった飲食店の出店相談は消極的な傾向であったが、8月以降からは相談が戻りつつある。しかし、出店希望者の求めている物件と紹介可能物件のマッチングが困難な状況となっているため、今後は紹介可能物件に合致する事業者の掘り起こしも必要となっている。

① 相談件数(延べ件数) 内訳 ※カッコ内は新規相談者数

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	総数
R3	43(7)	37(7)	32(4)	43(5)	31(4)	35(5)	44(6)	36(7)	32(4)	33(4)	36(6)		402(59)
R2	44(5)	34(6)	47(3)	34(6)	50(7)	44(5)	46(6)	54(5)	37(3)	37(9)	46(3)	46(3)	503(63)
R1	65(6)	35(7)	33(6)	45(6)	24(1)	50(10)	41(11)	35(6)	33(4)	32(6)	38(5)	28(5)	459(73)

〈各年度2月末時点件数〉 R3年度:402(59) R2年度:457(60) R1年度:431(68)

② 相談者新規出店数 内訳

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	総数
R3	0	2	0	4	2	1	0	2	0	0	0		11
R2	3	1	0	2	0	0	1	1	0	1	1	1	11
R1	7	3	0	0	2	1	2	2	4	1	1	1	24

〈各年度2月末時点出店数〉 R3年度:11 R2年度:10 R1年度:23

(内訳)

- ・R3年度：小売業(物販) 4件、その他生活関連サービス 4件、飲食業 2件、理容美容業 1件 ※資料2を参照
- ・R2年度：飲食業 7件、小売業(物販) 2件、医療福祉(医療に附帯するサービス業) 1件、教育・学習支援業1件
- ・R1年度：飲食業 17件、小売業 1件、理容美容業 1件、専門サービス業 1件、教育・学習支援業 1件、国家公務 1件、コンサルタント業 1件、その他の生活関連サービス業 1件

【参考】 中心市街地エリア全体の出店数（山形エリアマネジメント協議会調べ）

※カッコ内は「山形市中心市街地新規出店者サポート事業費補助金」活用件数

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	総数
R3	1(0)	5(0)	5(0)	8(2)	3(0)	2(1)	2(0)	5(1)	1(0)	5(0)	1(0)		41(4)
R2	4(1)	3(0)	0(0)	7(1)	1(0)	2(0)	2(0)	3(0)	0(0)	2(0)	4(0)	1(0)	29(2)
R1	12(4)	5(2)	3(0)	3(0)	4(2)	4(0)	3(0)	4(0)	7(1)	2(0)	2(0)	3(0)	52(9)

〈各年度2月末時点出店数〉 R3年度:41(4) R2年度:28(2) R1年度:49(9)

(内訳)

- ・R3年度：飲食業 24件、小売業 9件、その他の生活関連サービス業 4件、理容美容業 3件、宿泊業 1件
- ・R2年度：飲食業 19件、小売業 6件、医療福祉(医療に付帯するサービス業) 1件、スポーツ施設提供業 1件、エステティック業 1件、教育・学習支援業 1件
- ・R1年度：飲食業 39件、小売業 4件、その他の生活関連サービス業 2件、国家公務 2件、教育・学習支援業 1件、理容美容業 1件、コンサルタント業 1件、専門サービス業 1件、複合店舗 1件

(2)空き店舗数（令和4年2月末現在）

空き店舗の数や空き店舗率は、新規物件の空きが埋まらないことや、ソーレインホテルや飲食店の閉店により微増傾向が続いている。また、物件数においては、ダイワロイネットホテルや既存物件の区割り増設により増加している。

調査範囲：山形市中心商店街街づくり協議会加盟9商店街、

旅籠町新道商店会、七日町新道商店街振興会、七日町仲通り商店会のエリアのうち、通りに面した建物の1、2階部分の空き店舗

		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
紹介可能物件	1階	34	33	33	36	36	34	34	31	29	29	29	
	2階	53	56	58	55	59	60	57	57	58	58	58	
紹介不可物件	貸す意思なし	31	31	30	30	29	29	29	31	33	33	32	
	不明	24	23	23	22	22	24	27	31	29	30	30	
空き店舗数合計		142	143	144	143	146	147	147	150	149	150	149	
物件数合計		825	830	831	834	835	835	838	839	840	840	841	
空き店舗率(%)		17.2	17.2	17.3	17.1	17.5	17.6	17.5	17.9	17.7	17.8	17.7	

※ 令和2年度空き店舗数

		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
紹介可能物件	1階	27	31	30	31	32	32	31	31	31	33	34	33
	2階	50	51	52	52	52	50	50	50	49	51	51	52
紹介不可物件	貸す意思なし	29	30	30	30	30	30	29	30	31	31	31	31
	不明	22	23	23	22	21	20	20	28	26	24	23	24
空き店舗数合計		128	135	135	135	135	132	130	139	137	139	139	140
物件数合計		820	820	820	823	823	824	824	824	824	824	825	826
空き店舗率(%)		15.6	16.5	16.5	16.4	16.4	16.0	15.8	16.9	16.6	16.9	16.8	16.9

(3) 中心市街地エリアへの出店意向調査の実施

市外及び県外企業に対し、テナント出店及びオフィス開設の意向や出店条件に関する調査を実施し、業種ごとの出店条件を整理した。また、意向のある企業に対し、積極的にアプローチを行い、出店等に結びつけるための情報交換や関係構築を図った。

【調査実施概要】

① 調査先企業

		テナント出店意向調査	オフィス開設意向調査
1	企業数	650社	350社
2	企業の主たる事業	・ 各種商品小売業 ・ 織物・衣服・身の回り品小売業 ・ 飲食料品小売業 ・ 家具・じゅう器・家庭用機械器具小売業 ・ その他の小売業 ・ 飲食店 ・ 持ち帰り、配達飲食サービス業 ・ 洗濯・美容・理容・浴場業 ・ その他の生活関連サービス業 ・ 娯楽業 ・ その他の教育、学習支援業	・ 情報サービス業・保険業 ・ 専門サービス業・広告業 ・ その他の生活関連サービス ・ 職業紹介・労働者派遣業 ・ 機械器具、その他の小売業

② 調査方法

- ・ 令和3年7月下旬 アンケート配布
- ・ 令和3年8月1日～8月25日 アンケート調査・回収
- ・ 令和3年8月30日～9月15日 架電調査

③ アンケート調査項目

- ・ 東北エリアでの出店状況について
- ・ 山形市への出店可能性の有無について
- ・ 出店可能性が無い場合の理由について
- ・ 出店する場合の諸条件について
- ・ 出店に際して希望する支援制度について

④ 出店意向のある企業に対する関係構築

- ・ 山形市への出店に関するより詳細な条件についてヒアリング
- ・ 意向調査で希望された情報の提供(物件情報、支援制度 など)
- ・ 中心市街地におけるまちづくりのトピックス情報の提供

【調査結果】

<テナント>

① 回答数 178件(回答率:27.4%)

- ・郵送による回答 50件(7.7%)
- ・架電による聞き取り 128件(19.7%)

② 山形市への出店意向について

- ・検討中 10件
- ・今後検討の可能性あり 19件
- ・どちらともいえない 6件
- ・出店予定なし 143件

【業種内訳】

「検討中」:

飲食業 5件、小売業 4件、サービス業 1件

「今後検討の可能性あり」:

小売業 11件、飲食業 5件、サービス業 2件、
娯楽業 1件

③ 出店条件について(複数回答あり)

<全体>

- ・商圈距離は「1～5km」(44件中22件)、「5～10km」(44件中20件)との回答が多く、商圈人口は「10万人以上」(46件中17件)、「10万人未満」(46件中15件)との回答が多かった。【参考】山形市の1次商圈人口:33万人
- ・物件賃料は「5,000円/月未満」、「10,000円/月未満」との回答が最も多く(41件中14件ずつ)、続いて「8,000円/月未満」との回答が多かった(41件中13件)。【参考】山形市中心市街地平均:1階 10,000円/月 2階 5,000円～8,000円/月
- ・物件の広さは「500㎡未満」が最も多く(47件中17件)、「50㎡未満」～「500㎡未満」までの回答は全体の55%であった。【参考】山形市中心市街地の主な賃貸可能物件:40㎡～330㎡
- ・出店を検討していない理由は、「他に優先すべきエリアがある」、「既出の山形店の売り上げが悪い」、「出店エリア対象外」、「物流が悪い」などがある。

<業種による特徴>

- ・出店立地は、小売業全体としては「中心市街地」と「郊外」の両方を条件としている企業が多いが、アパレル業は「中心市街地」が多い(20件中14件)。
- ・飲食業ではFCを前提とする企業もある。
- ・娯楽業の中のフィットネスジムは、物件の広さが「100㎡未満」～「1,000㎡以上」と多岐にわたる他、「近隣の競合店舗数2店舗以下」などの条件がある。

<オフィス>

① 回答数 96件(回答率:27.4%)

- ・郵送による回答 18件(5.1%)
- ・架電による聞き取り 78件(22.3%)

② 開設の意向について

- ・新たに開設を検討中 8件(うち山形市に新たに開設を検討中 3件)
- ・既存オフィスについて統廃合予定 2件
- ・現状維持 86件

【業種内訳】

「山形市に新たに開設を検討中」:
受託開発ソフトウェア業 3件

③ 新たにオフィスを開設する場合に重視する要素について(複数回答あり)

- ・「新たに開設を検討中」との回答が最も多かった業種は情報サービス業であった(96件中6件)。
- ・要素については「交通の利便性」(16件中10件)、「立地」(16件中9件)、「人材・労働力の確保」(16件中8件)を特に重視しており、中心市街地での開設を希望している。
- ・物件賃料は「8,000円/月未満」、「10,000円/月未満」との回答が最も多かった(5件中2件ずつ)。
【参考】山形市中心市街地平均:1階 10,000円/月 2階 5,000円~8,000円/月
- ・物件の広さは「100㎡未満」、「500㎡未満」、「1,000㎡未満」が多かった(7件中2件ずつ)。
【参考】山形市中心市街地の主な賃貸可能物件:40㎡~330㎡
- ・出店立地は「中心市街地」が最も多い(8件中6件)。
- ・開設を検討していない理由は、「開設する計画自体がない」、「山形市は考えていない」などがある。

2. 街なか情報発信事業

(1)「はい！やまがたでした！」のサイト閲覧件数（平成30年7月12日開始）

閲覧件数は、イベント情報や本サイト内でしか得られない情報を発信した際の閲覧が多くなる状況にある。

	総閲覧件数		1日平均	
	R2	R3	R2	R3
4月	3,321	2,501	111	83
5月	3,158	2,574	102	83
6月	2,995	1,800	100	60
7月	6,244	2,916	201	94
8月	9,720	2,451	314	79
9月	5,970	2,755	199	91
10月	9,365	4,827	302	152
11月	4,105	5,743	137	191
12月	3,350	3,042	108	98
1月	11,724	11,517	378	371
2月	2,970	2,825	106	100
3月	4,054		131	
合計・平均	66,976	42,851	183	127

【課題】

- ・本サイト内でしか得られない情報など、見る価値のある情報発信を行うことで、閲覧者の増加を図ることが必要。
- ・より広く情報を届けるため、SNSの投稿数を増加し、フォロワー数の増加を図ることが必要。

※10月：街なか賑わいフェスティバル

※11月：街フェス2021

※1月：ウインターフェスティバル

(2)「はい！やまがたでした！」のインスタグラム（令和2年11月6日開始）

飲食店の料理写真やイベント等のトピックス等を投稿することで、街なかの魅力の発信強化を図っている。

ハッシュタグ企画として「#やまがたランチでした」のリポストのほか、昨年5月より「#街なかのお店応援し隊」のタグを付けた投稿もリポストし、来街者の好きなお店や応援したいお店、紹介したいお店の発信を行った。

〈フォロワー数〉約2,000フォロワー（令和4年2月末現在）

3. すずらん商店街における老朽建物の整備改善の促進

地権者ヒアリングの結果より、意向がまとまった街区をモデル街区に設定し整備計画の提案を進めてきたが、地権者の意向の変化や新型コロナウイルス感染症の影響により、事業の進め方を見直す必要があったため、改めてすずらん商店街区における建築物の再整備と街並み改善に向けた検討を行うこととし、全地権者に対しアンケート形式の意向調査を実施した。

さらに、すずらん商店街区周辺の地権者も含めた再整備を検討するため、同様のアンケート形式の意向調査を実施中。

【事業経過】

(1) 令和3年2月～3月

すずらん商店街区の全地権者に対し、アンケート形式の意向調査を実施。

(2) 令和3年6月～

すずらん商店街区周辺の地権者に対し、全地権者と同様のアンケート形式の意向調査を実施。

(3) 令和3年12月8日

令和2年度アンケート調査結果報告と今後の事業の進め方について協議をするため、「すずらん商店街区再生検討委員会」地権者全体会を開催。

【意向調査の結果及び今後の進め方について】

- ・共同化の可能性・実現時期・再整備への意向などの項目から、すずらん商店街区全体での検討は困難であったため、再整備等の可能性のある街区毎にブロック会を開催し、検討を行う。
- ・手法については、再開発に限らずリノベーション等での検討も含める。
- ・定期的な勉強会を開催し、再整備の手法や事業費モデル等を示すなど、地権者の不安や疑問を解消する。
- ・すずらん商店街区の方向性を定め、再整備のハード事業とウォークアブルのソフト事業の両輪でエリア価値の向上を図る。

4. 新たな決済サービスの展開と地域電子マネー・地域ポイントの推進

中心市街地におけるキャッシュレス化の推進及び端末導入店舗の各種決済データを活用したデータマーケティングを実施するため、モデル店舗を選定し、オールインワン端末の貸与を行った。年度内にモデル店舗のキャッシュレス活用結果を収集し、情報の整理を行い、今後のキャッシュレス化の推進の検討を行う。

【モデル事業内容】(令和3年8月1日より開始)

- ① 決済サービス月額利用料及び端末保証費の無償化
- ② 交通系電子マネー利用時の手数料の低減
- ③ 端末導入店舗に対するフォローの実施

【端末導入モデル店舗】

NO.	業種	店名	導入パターン
1	飲食	鮎処辰	新規
2	飲食	焼き鳥蒼	新規
3	飲食	bar巢穴	新規
4	飲食	小柳 本店	新規
5	飲食	小柳 地下店	新規
6	飲食	小柳 七日町店	新規
7	物販	補聴器本舗やまがた	切替
8	飲食	夜the藏	拡張
9	飲食	food&bar KABURETTA	拡張
10	飲食	やまや弥平	拡張
11	飲食	酒蓋屋けん	拡張
12	飲食	れんげ草	拡張
13	飲食	鶏やあさぎ	拡張
14	飲食	小料理BARあんのん	拡張
15	飲食	居酒屋倉	拡張
16	飲食	居酒屋スナックわらべ	拡張
17	飲食	キッチンリーフ	拡張
18	飲食	串蔵みつる	拡張
19	飲食	カフェTREE	拡張
20	物販	SHOES SHOP D YAMAGATA	新規

【モデル店舗におけるキャッシュレス決済の傾向】

- ・全体としてクレジットカード決済が多い傾向にある。
- ・夜の飲食店など、支払単価の高い決済はクレジットカードの利用が多い。
- ・ランチを提供する飲食店など、支払単価の低い決済はQRコードの利用が多い。

決済方法	2021年10月		件数	割合
	金額	回数		
クレジットカード	JCB/AMEX/ DINERS/ DISCOVER	250	1,007	66.1%
	VISA/MASTER	757		
QRコード	PayPay	308	400	26.2%
	LINE Pay	4		
	d払い	54		
	メルペイ	13		
	au PAY	21		
	銀行Pay	0		
電子マネー	交通系IC	52	116	7.6%
	WAON	31		
	iD	33		
中華系決済	Alipay	1	1	0.1%
	We Chat Pay	0		
	銀聯Pay	0		
全体			1,524	100%

※JCB系列の決済ブランドは10月より導入

5. その他

(1) 中心市街地活性化に向けた基礎的調査の実施

① 駐車場調査

【調査期間】 令和3年12月

【調査対象】 中心市街地エリア内における駐車場

【調査方法】 目視等による調査

【調査結果】 ・エリア面積 1,410,000㎡ ・駐車场面積 272,265㎡ ・駐車場割合 25.1%

・中心市街地エリア内の約25%(前年24%)の土地は駐車場利用されている。

・店舗専用及び高度利用以外の駐車場はエリア内の約14%である。

・時間貸し(コインパーキング)駐車場のうち、キャッシュレス決済に対応している駐車場は約37%である。

今後は駐車場におけるキャッシュレス化や共通駐車券ポイント事業等の導入に向け検討を行う。

※詳細は資料3を参照

(2)「街フェス2021」の開催

中心市街地における昼間交流人口増加の促進を図るため、街なかバル等の事業を予定していたが、新型コロナウイルス感染症の状況より、飲食系の集客イベントの開催が困難であることから、中心市街地全体への集客と売上向上を図る取り組みとして、山形市中心商店街街づくり協議会や商業施設と連携し、期間限定の割引や特典が受けられる「街フェス2021」を開催した。

【実施内容】

・実施時期 令和3年11月19日(金)～11月28日(日) 10日間

・実施エリア 中心商店街街づくり協議会構成商店街内

・実施概要

①統一企画

ア 参加店舗からの割引等のサービス提供

参加店舗の割引やお値打ち品、その他サービス等をまとめた冊子を作成し、配布した。

・参加店舗数 133店舗

イ スタンプラリー

参加店舗の店名スタンプを3つ集め、専用応募箱に投函いただき、抽選で賞品をプレゼントした。

・応募者数 延べ340名(個人:300名)

②「#フェス飯でした」Instagram投稿キャンペーン

参加飲食店の限定メニューの写真を撮影し、「#フェス飯でした」を付けて投稿いただいた方に、抽選で賞品をプレゼントした。

・参加店舗数 16店舗 (内 昼営業 4店舗)

・投稿数 13名 18投稿

