

第19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 令和4年3月16日（火）午前9時30分～午前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8名

山形市長		佐藤 孝弘
山形市中心商店街街づくり協議会	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	吉田 昌平
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	隊長	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・商業グループ員（3名）、山形商工会議所（6名）、
山形エリアマネジメント協議会（3名）

4 傍聴者

記者：3名

5 内容

(1) 報告

- ・令和3年度の事業の進捗状況について
- ・山形市中心市街地活性化基本計画3月追加事業の内容について

(2) 協議

- ・令和4年度事業計画（案）について

6 資料の名称

- ・資料1 令和3年度の事業の進捗状況
- ・資料2 令和3年度相談者出店マップ
- ・資料3 令和3年度駐車場調査結果
- ・資料4 山形市中心市街地活性化基本計画3月追加事業の内容について
- ・資料5 山形市中心市街地活性化基本計画事業一覧
- ・資料6 令和4年度事業計画（案）について

7 議事録

(1) 開 会 (事務局)

(2) 山形市長あいさつ

中心市街地の状況は、1月から始まった新型コロナウイルス第6波の影響もあり、非常に厳しい状況が続いている。まん延防止等重点措置の、解除後も引き続き警戒する期間があるため、まだ飲食店等にお客が戻ってきたと言えるような状況ではない。

山形市においては、議会でプレミアム付商品券の議決をいただいている。全国的な傾向として感染者は減少傾向にあるが、しっかりとワクチン接種を進めて第6波を収束に向かわせ、収束後にはプレミアム付商品券などで消費喚起を行い、中心市街地の事業者の支援になればと考えている。

また、前回の会議からこれまでの期間で様々な動きがあった。御殿堰を活かした景観整備や、Q1プロジェクト、旧大沼、千歳館活用の検討などを進めている。

本日の会議では、今年度の戦略プロジェクトの進捗状況報告と、来年度の山形エリアマネジメント協議会で実施する取り組み等について協議いただく。ここで前を向いて更に進んでいくことが大事だと思っているので、前向きなご意見を頂戴したい。

(3) 議事録署名人の指名 (本部長)

山田 浩久 本部員

野口 比呂美 本部員

(4) 報 告

座 長	内容について事務局から説明をお願いします。
事 務 局	「令和3年度の事業の進捗状況について」、 「山形市中心市街地活性化基本計画3月追加事業の内容について」説明。 (約10分)
座 長	質問、意見等はあるか。
本部員一同	なし

(5) 協議

- 座 長 内容について事務局から説明をお願いします。
- 事 務 局 「令和4年度事業計画（案）について」説明。
（約10分）
- 座 長 質問、意見等はあるか。
- 本 部 員 先ほど「3. 報告」の中で、相談件数がコロナ前の水準に戻っている一方、相談者新規出店数がコロナ前の5割以下に留まっているとのことだが、相談を受けてから出店に至るまでの平均的な日数はどのくらいなのか。
- 事 務 局 相談者の状況によるが、物件探しから始まる場合は、希望される賃料、面積、整備費用などの条件面で折り合いがつかず、なかなかマッチング出来ていないため、物件が見つかるまでは出店が決まらないケースが多い。物件が決まっている場合は、補助金の活用なども含めて、3か月～半年程度で出店に至っている。
- 本 部 員 相談しても出店に至らない場合、相談者は他の不動産事業者を訪ねることで物件を見つけ、出店しているのか。それとも出店自体を諦めているのか。
- 事 務 局 出店サポートセンターの物件情報は、提携不動産事業者と情報交換をして得ており、街なかの物件の貸出を積極的に行っている事業者が管理する物件については紹介できる状況にある。
ただし、飲食店を出店希望の方は、飲食店界隈のネットワークを利用して物件を探しているケースも多く、仲の良い知人から店を辞めるため居抜きで出店しないかという話がきっかけで、出店サポートセンターや不動産事業者を介さず出店に至る場合がある。今年度は特にそのパターンが多く見受けられる。
- 本 部 員 今年になって意外なところで老舗が閉店したり、空き店舗ができたりする話を耳にするが、商店街の人間としては、直接店に対してその後の動きなどを聞きづらいことが往々にしてある。エリアマネジメント協議会には、状況を上手く把握してもらい、空き店舗がすぐに活用されるベストな方法を提案していただければと思う。

- 本 部 員 「4. 各種調査事業」について、駐車場の実態調査や業種構成調査などは、継続的に調査を行っていくことで効果を発揮するものだと思う。これらは一括して見られるようにしないと調査の効果が半減してしまう。公表の仕方を同時に考えた方がよいのではないか。これらの調査結果は公表されているのか。
- 事 務 局 市やエリアマネジメント協議会のホームページ等で公表している。公表した旨を SNS 等で発信したり、マスコミに投げ込みしたりすることで広く周知を図っていきたい。
- 本 部 員 中心市街地エリア全体の出店数がコロナ前の水準に戻ってきているのに対し、相談者新規出店数は増えていないのは、相談機能の向上が図れていないからではないか。コロナ禍の状況で、対面での相談をするより、知り合いや関係者の中で出店の方向性を探る人が増えてきたと解釈している。
相談方法を考える上でも、調査結果のアウトプットを、ただインターネット上で公開するだけではなく、並べて比較できる等の工夫をした方が、調査の効果がより得られるのではないかと。
- 事 務 局 どこまで反映できるか検討していきたい。
- コーディネーター コロナ禍で退店する飲食店は、少しでも経費をかけず引き継ぎたい意向があり、居抜き料の金額を業者間で相談するといった現状がある。不動産事業者が知らない中で相談が進み、最終的な契約時にやっと話を聞くことになり、特に飲食店はこのような状況にある。
山形の中心部を見ても、出店サポートセンターへの相談者新規出店数は11件しかないが、全体では41件の出店があるという状況。これは山形に限ったことではなく、全国的にコロナ禍を乗り切っていくために飲食店等の動きの中で起こっていること。出店サポートセンターの機能そのものが働いていないというよりは、多くの飲食店がスピード感を持って対策を取っていかなければならない状況になっている。
また、初めて山形を訪れた際、これからのまちづくりはデータマーケティングによりしっかり数値を管理して進めていくべきという話をした。その中で、地域 IC カードを導入し、交通・駐車場の動態分析を行うべきことにも言及した。
来年度には公共交通で地域連携 IC カードが導入され、駐車場についても37%は既にキャッシュレスに対応している状況。あとはデータをどのように取っていくのかという点だけ。

店の主たるターゲットが30代の女性の場合、駐車場のデータより、30代の女性がよく使う駐車場を分析し、出店サポートセンターでその情報を提供すれば、より現状に基づいたサポートができる。

個店の売上把握も行う必要があると申し上げた。

今年度ラカラの端末20台を試験的に配布したところ、決済の傾向として、クレジットカードが66%、次にQRコードであったが、クレジットカード決済をした客単価がいくらなのかというバックデータもあるはず。持っているデータを出店者や事業者に向けてもっと出していくべき。

また、顔認証カメラの導入についても申し上げた。

歩行者が街なかをどのように歩いているのか、性別・年齢構成はどうなっているのかという調査も行った方がいい。山形でAIカメラを用いた来街者分析が出来るようになれば、多種多様なデータをエリアマネジメント協議会が取得・管理し、情報提供を速やかに行うことで、協議会の存在価値を向上出来る。今後はAIカメラ等を設置して歩行者の動態分析を行うことも検討いただけたらと思う。

座長 5年前まで、資料1のようなデータを市で全く持っていなかった状態で分析を始め、このような分析が当たり前であることに気付かされた。ご指摘があったように、データは活用できるよう公開できるものはしていくこと。また、新たな傾向を掴むためのデータ収集の手法も事務局内で検討して欲しい。

本 部 員 前回の会議から、アフターコロナやウィズコロナの話をしながらも依然厳しい状況にあり、この先も相当疲弊した状態が続くと思う。今後もコーディネーターに指導を仰ぎながら勉強を進め、画期的かつ明るい方向に行くような方針を打ち出して行ければと思う。

座長 新型コロナウイルス感染症は第5波、第6波と続き、その度に外出を控える状況が繰り返されている。国では、コロナへの対応は性質の変化や治療薬の開発、医療体制の整備などの状況を捉えて、インフルエンザ程度の扱いとする議論も出ている。恐怖心の克服も含めて社会全体が変わらなければならない部分がある。

ただ、第6波に対する国民の対応やメディアの報道はかなり冷静になってきている。第7波もいずれ来るだろうが、欧米は既に経済重視に舵を切っていることもあり、経済活動をしっかり回していく方向に向かうのだと思う。

一方で、コロナ要素を除いた場合も考えなければならない。
全国的な事例などあればコーディネーターに話を伺いたい。

コーディネーター

中活計画の3月追加事業の内容について説明があったが、全国様々な都市がある中でも、山形の動きはかなり活発な方である。しかし、県民性なのかPRが緩やか。他の都市は大々的に広報を打って、動きがあることを知らしめることで、街が明るい方向に向かっているイメージを市民に浸透しやすくしている。

商業界で今心配されていることとして、コロナについてはおおよそ方向性が見えている一方、経済的な軸足がウクライナ情勢の方にずれており、経済を左右するのはむしろ後者であるということが囁かれている。

まん延防止等重点措置も解除されることとなったが、九州は既に街がコロナ前の状況に戻っている。それと比較し、山形の街の状況を見てみると、やはり真面目な県民性が表れていると感じる。

座長

今日は様々な意見をいただいた。これを踏まえて令和4年度の事業計画案を進めさせていただきたい。

コーディネーターから話があったが、既に大きな事業計画が数多く決まっている。市としても改めて発信をしなければならないと思う。

平成31年にグランドデザインを策定してから大きく状況が変化し、新たな事業も決定している。グランドデザインの改定も含めてこれから検討を進めていきたい。グランドデザインの策定は、行政が中心市街地の今後の見通しを示すことで民間投資を促していくという大きな趣旨があり、今後もそのような取り組みを進めていければと思う。

(6) その他

座長

その他、皆さまからありますか。

本 部 員

なし

座 長

事務局からお願いします。

事 務 局

「七日町賑わい創出拠点整備に係るサウンディング型市場調査の対話結果の公表について」説明。

(約2分)

- 座 長 質問、意見等はあるか。
- 本 部 員 事業概要についてはもう少し詳細なものがあるのだと思うが、来年度実施する事業は何か含まれているのか。
- 事 務 局 資料よりも詳細な提案をいただいているが、知的財産権の関係で公表できないこともある。来年度の活動について、まずは地権者への十分な説明から着手していく必要があると感じている。それに併せて、各団体の意見も取り入れていきたい。
- 本 部 員 山形エリアマネジメント協議会の来年度事業に反映されていることは特にないという認識でよいか。
- 事 務 局 山形エリアマネジメント協議会が関わっていく部分もあるが、どちらかという山形ブランド推進課の管轄になる。ただ、当然中心市街地に大きく関わる問題なので、皆様のご意見も届けていきたい。
- 座 長 旧大沼と周辺を含めた再開発について、山形市都市振興公社が土地・建物を所有している状況。市と都市振興公社でプロジェクトチームを作りながら検討を進めている。このサウンディング型市場調査を経て、地権者とも話をし、再開発の範囲を確定した上で、これまでいただいたご提案を活かしながら、再開発に必要な機能、スペックに条件を付けた上で、改めて公募を行い、パートナーを決めるという段取りになる。どれくらいスピード感を持ってやれるかが重要になる。かなり広い範囲になる上、済生館が関わってくるので、市民の皆様にも見通しを示せることが望ましい。皆様からも随時ご意見をいただき、反映させていきたい。
- 本 部 員 事業者向けのサウンディング型市場調査とセットで、市民の要望を聞かないと、両者の意向のズレが分からないのではないかと。サウンディング型市場調査に合わせた市民対象のアンケート調査や、それに代わる調査の実施は検討しているのか。
- 事 務 局 令和4年度の事業計画案の説明で触れた市民アンケート調査で実施予定である。今までは「商業機能が欲しい」など、漠然とした調査結果だったため、来年度はもう少し具体的な結果が得られるよう調査を進めていきたい。

- 座 長 できるだけ具体的に「このブランドが欲しい」などの意見が聞けるようなアンケートにし、市民のニーズを探りながら旧大沼の件と合わせて進めていければと思う。
- 本 部 員 よく、他の市町村で「こんなものができるくらいなら〇〇が欲しかった」というような意見を耳にする。サウンディング型市場調査に合わせたアンケート調査を行っていくなら安心できる。
- 座 長 その点はズレがないよう進めていかなければいけないと思う。
- 本 部 員 市民の要望とのズレという点について申し上げたい。
市ではエリアの設定等も計画に盛り込んでいるが、市民の感覚からすると、「旧大沼跡地をどう使うか」ということにのみ重きを置いている印象がある。市民の要望に沿って、どのような機能をどのエリアに設置するかということまで考えているということを発信していかないと、後になってズレが生じる恐れがあると感じる。
- 座 長 仰る通りである。アンケートを取ることで市民向けの広報になると思っているので、その点は留意したいと思う。

(7) 閉会 (事務局)