

## 今後の事業の方向性について

---

# 1. 現状

## 1. コロナ禍におけるまちづくり

コロナウイルス感染症の出現により、これからのまちづくりは大きく様変わりします。今後、年末年始時に一定数の店舗が閉店を選択される事が想定されます。また、これまでは堅調に推移していた新規開業店舗数も大きく鈍化する状況となります。加えて、建物の老朽化進展による建替計画（再開発や大規模リノベーション等）に関するテナントリーシングについても、全国的に難しい状況に陥っております。どの地域も事業スケジュールを大きく見直し、1ヶ年程度の計画延長を検討しています。

山形市ではこうした状況の中、『感染症に強いまちづくり』を推進していく方向にあります。

## 2. ウォーカブル推進都市を目指したまちづくり

現在、国土交通省では、『「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの創出による「魅力的なまちづくり」』いわゆるウォーカブル推進都市を目指していく方向にあります。

なお、山形市は国土交通省のウォーカブル推進都市として既にその指定を受けております。

## 2. 今後の事業の方向性

### 1. 空き店舗対策事業

#### これまでの空き店舗対策事業

- |        |   |
|--------|---|
| 1)リサーチ | 域内の店舗状況を毎月1回程度、継続的にリサーチを実施。<br>出店者へ対して、情報提供を実施する。 |
| 2)補助事業 | 行政にて新規開業者へ対する補助制度の構築。                             |
| 3)店舗紹介 | サポートセンターにより、開業者へ空き店舗等の紹介と補助事業説明。                  |
| 4)新規開業 | 空き店舗等を活用して、新規に開業頂く。                               |

これまで、こうした空き店舗対策事業を着実に実施していく事で、山形市中心市街地内の店舗形成は一定に安定化の方向へ向かっていました。

しかしながら、コロナウイルスの出現により、個別店舗の収益構造が急速に悪化した結果、単なる空き店舗対策事業だけでは、形成保全が困難な状況となることが想定されます。

加えて、先述したとおり、建物の老朽化進展による建替計画(再開発や大規模リノベーション等)に関するテナントリーシングについても、全国的に難しい状況に陥っております。

今後、山形エリアマネジメント協議会でテナントリーシングを行っていくためには、外部専門家のアドバイスを受けながら、スタッフの育成を図っていく必要があると考えます。

## 2. 情報発信事業

現在、中心市街地エリアにおける店舗情報・駐車場情報を集約し、街なかの総合サイトとして「はい！やまがたでした！」を構築、情報の発信を行なっています。

今後はこうした単なる情報発信を展開するのではなく、商業店舗にとって有用なサービスを提供する仕組みを検討していきます。

### 情報発信事業(情報集約サイト)における事業展開例

コロナウイルスの出現により、収益が悪化している市内全域の小売店や飲食店舗、サービス業態店舗に対して、**ネット通販機能やオンライン予約機能、アルバイト等、スタッフ募集からクーポン機能まで多岐にわたるインターネットツールを提供、販路の拡大や3密を回避した集客及び店舗経営改善が行なえるサポート展開を実施。**

※一般的なネット通販サイトのように有料サービスではなく、あくまで無料で提供。



<p>カット トリートメント</p> <p>5-2【10種のアミノ酸配合】☆ツルツルの質感に☆カット+ナブラ ¥3,750 2ステップTR</p> <p>全員</p> <p>Cut &amp; treatment</p> <p>napla Zalep moisture treatment</p> <p>1、毛髪内部を強化する10種のアミノ酸とキューティクル補強のジエミニアミノ酸で、毛髪内部・外部を補修。2、保護成分がうるおった毛髪を覆い定着し、高い持続性を実現。※S.B込/指名550円</p> <p>来店日条件：指定なし その他条件：HotPepperBeautyのPC/携帯を見たご予約</p>	<p>このクーポンで 空席確認・予約する</p> <p>+メニューを追加して予約</p>
<p>カット カラー</p> <p>4-1カット+全体オーガニックカラー ¥4,200</p> <p>全員</p> <p>Organic color</p> <p>シャンプー・ブロー込/ロング料金なし/指名料+¥550オーガニック成分配合で髪に優しいカラー剤を使用</p> <p>来店日条件：指定なし その他条件：HotPepperBeautyのPC/携帯を見たご予約</p>	<p>このクーポンで 空席確認・予約する</p> <p>+メニューを追加して予約</p>

### 3. キャッシュレス事業

これまでは、店舗内におけるキャッシュレス対応を推進してきましたが、今後はキャッシュレスを含む、域内データマーケティングをベースとしたプラットフォーム構築へとシフトします。

こうした事業の実現には、公共交通（JR及びバス路線）のICカード化と多くの市民による交通系ICカード利用が必要となります。想定される事業は4つです。

#### ①キャッシュレスプラットフォームの構築

各店舗へキャッシュレス対応を推進するだけでは、収益事業とはなりません。

そのため、山形エリアマネジメント協議会が、各店舗へ設置される端末機等の紹介総代理店となり、共通端末を中心市街地へより多く設置していくことにより、**各店舗のキャッシュレス支払い高に対するペイバック(手数料)を受領出来る仕組みを構築**します。

※金沢市では、ラカラジャパンと連携して取り組んでいます。

静的QR	Lakala 専用端末	POS連携
		
導入コストゼロ。 必要な物は、QRコードの印刷のみ。	QRコードの読取はもちろん、カードリーダー、NFC（年内Felica対応）・Bluetooth・感熱プリンター・大容量バッテリー搭載。	ラカラ決済システムのAPIを提供。 API連携完了後の維持費に関しては、月額が発生しません。



### 3. キャッシュレス事業

#### (②交通系ICカードの利用)

公共交通がICカード化される場合、地域内での取り組み方式には2通りがあります。

1) 独自の地域ICカード(suicaベース)を発行、域内で管理する方式

この場合、管理システムの設備投資が別に発生、カードも別に発行経費が生じます。

2) suicaそのものを拡販、域内では管理せず、JRグループへ総委託する方式

管理等の設備投資はなく、カードはスマートフォンなら、アプリで無料利用が可能。

どちらの方式で導入する場合にも、重要となるのは、交通系ICカードの利用動向データの取得と閲覧が行なえるか否かにあります。

suicaベースの交通系ICカードでは、次のようなデータを閲覧する事が可能です。

こうしたデータを活用したデータマーケティングによるまちづくり事業の検討が実施できるかどうか非常に大きな鍵となります。

⇒ ICカード(電子マネー)による性別・年齢別等の購買データ取得

⇒ ICカードによる公共交通の利用動向分析データの取得

そのため、今後、地域交通としてのバス路線において、交通系ICカードを導入する場合には、こうした内容の確認を行いながら、進めていければと考えます。

加えて、JR・バス会社・行政・会議所等による交通系ICカード利用検討委員会のような組織を立ち上げ、JR・バス・商業等全交通系ICカード利用データの相互利活用が行なえる仕組み作りを検討していければと思います。

### 3. キャッシュレス事業(交通系ICカードデータ)

下図は大分市において、独自の交通系ICカード(suicaベース)システムから抽出した大分市の中心市街地メインストリートのバス利用トラフィックデータです。

週末、それも日曜日の利用が圧倒的に低いことが分かります。

なお、下図は駅ビル完成前のデータであり、完成後は週末が約3倍強に伸びています。交通系ICカード利用により、【ベニちゃんバス】でも同様のデータが簡単に抽出できます。

ICカードによる中央通り(商業メイン通り)におけるバス利用状況

中央通りにおける曜日別・時間帯別のバス利用状況(降車のみ)

時間帯	月	火	水	木	金	土	日	合計
06:00~06:59	85	92	115	89	92	35	15	523
07:00~07:59	871	1,022	1,038	862	926	251	141	5,111
08:00~08:59	1,348	1,525	1,711	1,270	1,342	459	286	7,941
09:00~09:59	580	599	651	561	615	424	340	3,770
10:00~10:59	511	483	463	454	423	415	351	3,100
11:00~11:59	376	332	379	300	339	303	250	2,279
12:00~12:59	305	304	367	318	293	346	257	2,190
13:00~13:59	272	295	282	247	270	333	223	1,922
14:00~14:59	234	287	271	221	251	259	210	1,733
15:00~15:59	255	294	269	270	265	243	174	1,770
16:00~16:59	366	298	455	288	365	255	199	2,226
17:00~17:59	379	465	501	372	434	314	186	2,651
18:00~18:59	355	381	437	373	534	385	131	2,596
19:00~19:59	178	222	223	179	297	167	77	1,343
20:00~20:59	76	76	92	76	94	51	41	506
21:00~21:59	31	46	36	30	30	40	18	231
22:00~22:59	17	27	18	15	23	13	2	115
23:00~23:59	1	0	3	1	2	0	0	7
合計	6,240	6,748	7,311	5,926	6,595	4,293	2,901	40,014

検索条件

平成24年10月1日(月)~10月31日(水)の1ヶ月

### 3. キャッシュレス事業

#### (③ICカードによる駐車場決済の導入)

公共交通がICカード化される事で、域内での決済に有効となるのが、駐車場です。駐車場でのICカード決済が導入出来れば、複合的な事業展開が可能となります。

【AMANO等の駐車場精算機へのICカード決済端末付加による決済サービス導入】

suicaベースの交通系ICカードであれば、あらゆる種類の交通系ICカードの決済が可能です。

1駐車場精算機単位にて、設備投資は20万～40万円程度です。

特に山形のように湿度の高い地域では、駐車場精算機における不良原因である紙幣読み込み不良等の支障が大きく緩和されます。

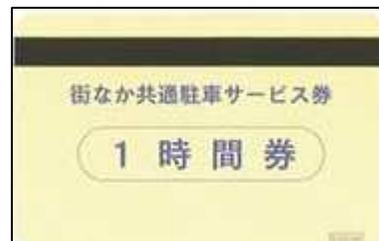


### 3. キャッシュレス事業

#### (④ICカードによる商業決済と駐車場ポイント付与事業の展開)

【商業店舗等への決済&ポイント付与端末設置による駐車場ポイントサービスの展開】  
公共交通ICカードにより、現在、コンビニ等で決済されているように、一般商業店舗でも気軽に決済が行なえるようになります。

加えて、店舗のお客様へ共通駐車券ではなく、suicaベースの交通系ICカードへ対して、ポイントを付与し、駐車場をご利用頂くサービスの提供も可能となります。



ポイント付与で  
駐車場精算

なお、こうしたサービス展開が行なえるか否かは、公共交通がICカード事業を導入する段階の協議で決定するため、事前の確認等が重要となります。

また、商業店舗等に設置する端末も決済だけを行なう端末は比較的安価に導入出来ますが、ポイント付与型の端末になるとかなり高額となる可能性もあります。

いずれにしても、公共交通におけるICカード化事業は、単にバスにおける決済が出来れば良いというだけで検討するものではありません。

全方位的な検討とそれによる行政支援をも検討していく必要があります。

## 4. 駅前周辺の都市再生整備の推進

現在、下図のエリアにおいて駅前周辺の再生整備計画を検討しています。  
本エリアにおいて、公園や歩道等の公共空間利活用から商業外集客コア施設の設置及び老朽建物の整備改善事業等を一体的に進めていきたいと考えています。



## 4. 駅前周辺の都市再生整備の推進

---

駅前周辺部での都市再生整備を行う際に、現在想定される事業素案は以下のような内容があります。

### 【大規模&中規模ハード事業】

1. 駅前街区における中規模再開発事業(ビブレ跡地開発)
2. かすみ公園周辺における大規模再開発事業
3. すずらん商店街区における中規模再開発事業(モデル街区)
4. すずらん商店街区における減築方式によるリノベーション事業(4階建て⇒2階建て)

### 【小規模ハード事業&ソフト事業】

1. すずらん商店街区における個別リノベーション事業
2. すずらん商店街区におけるテラス化プロジェクト事業
3. すずらん商店街区における道路空間オープン化事業
4. 駅前商店街区における歩道等公共空間利活用事業
5. 公園空間の利活用(パークPFI事業の展開)

上記のような事業素案を具体化していきたいと考えますが、以下のような棲み分けにより、事業展開を図っていければと思います。

- 【大規模&中規模ハード事業】 ⇒ 山形エリアマネジメント協議会・連携する法人  
【小規模ハード事業&ソフト事業】 ⇒ エリア毎の都市再生推進法人