

## 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もらいたい。

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)