

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

1. やまがた街なか出店サポートセンター事業

(1) 新規出店支援事業

ア 空き店舗・空き事務所・空き家の情報収集業務（拡充）

中心市街地の空き店舗・空き事務所に関する調査を行い、情報収集をする。

調査は1ヶ月毎に実施するとともに、中心市街地エリア内の不動産所有事業者と連携をし、詳細な不動産情報の収集を行う。

また、来年度からは、不動産事業者が管理をしていない遊休不動産についても協議会で掘り起こしを行い、活用可能な物件の新規開拓に繋がるようにしていく。

さらには、市の担当課や不動産事業者等と連携をし、空き家の情報についても情報収集を行う。

イ 中心市街地エリア内における業種業態毎の収益状況の調査・分析業務（新規）

中心市街地における商業トレンドの把握と、新規出店予定者への有益情報提供を目的に、中心市街地で営業中の店舗に対して、収益状況等の調査を業種業態毎に実施する。

調査対象は、業種業態毎の店舗総数に対する10%以上をサンプリング数とし、調査期間については、四半期毎の調査とする。

ウ 新規出店予定者への情報提供及び相談業務（拡充）

中心市街地への新規出店予定者に対して、空き店舗・空き事務所等の情報をはじめ、出店検討地周辺の駐車場の情報や、来年度からは中心市街地における商業トレンドの情報も提供するなど、出店の際に参考になる様々な情報を提供する。

また、出店効果が最大限に発揮されるよう、出店場所や出店業種等についてのアドバイスを、商工会議所の経営指導員と連携しながら行う。

エ 各種補助事業等の紹介及び申請に向けた事業計画書作成支援業務（継続）

中心市街地での新規出店時に活用できる各種補助事業や融資制度の紹介を行うとともに、制度活用時に必要となる事業計画書等の作成支援を、商工会議所の経営指導員と連携しながら行う。

オ 出店しやすい家賃設定に向けた交渉業務（新規）

空き店舗・空き事務所の賃料等において、借り手側のニーズと貸し手側の設定に乖離がみられる場合は、中心市街地エリア内の不動産所有事業者を通し、地権者に対して家賃低減化を含む、出店しやすい価格設定に向けた交渉を行っていく。

カ 空き店舗ツアー等の企画・開催業務（継続）

中心市街地エリア内における空き店舗を巡る街歩きツアーを企画・開催する。

新規出店者の掘り起こし策の一環として、日頃シャッターが閉じている空き店舗を解放し、それぞれの店舗状況を見ていただくことにより、出店意欲の向上を図る。

キ 各種広報 PR 業務（継続）

当センターの専用ホームページを活用し、空き店舗・空き事務所等の情報を発信していく。

ただし、当センターでの相談による出店という形に誘導していきたいため、詳細な不動産情報まではホームページに記載せず、当センターへの来店促進ツールとして活用していく。

（2）フォローアップ事業

ア 中心市街地の既存店舗に対する相談業務（継続）

既存店舗からの様々な相談に対して、相談内容に応じた適切な機関との連携により対応していく。

ex.) 税務・記帳 ⇒ 商工会議所、融資 ⇒ 金融機関、新商品・サービス開発 ⇒ Y-Biz

イ 中心市街地の既存店舗に対する後継者状況の調査業務（新規）

既存店舗に対して、将来にわたり営業を継続する店舗となるかどうかの確認を目的とした後継者状況の調査を行う。

ウ 補助金活用により出店した店舗に対するフォローアップ業務（継続）

補助金を活用して出店した店舗に対して、商工会議所の経営指導員と連携し、収益状況等の確認を定期的実施することで、事業継続性を高めていく。

エ 専門家による相談会の実施業務（新規）

年に2回程度、税務・金融・販売・広報 PR 等、様々な分野の専門家による相談会を実施する。

2. 街なか情報発信事業（継続）

今年度より配信を開始した情報発信アプリ・サイト「はい！やまがたでした！」のさらなる利用拡大を図るため、来年度は積極的に PR を行い、アプリ・サイト利用者の増加を図ることで、掲載店舗の収益向上の一助となるツールとしていく。

また、登録情報の拡充や多言語化への対応、より見やすいレイアウトへの変更を行うなど、内容の充実も図っていく。

3. 各種調査事業

(1) 不動産調査事業

ア 店舗、テナント等の利活用状況調査業務（新規）

やまがた街なか出店サポートセンター事業にて行う空き店舗・空き事務所等の調査とは別に、より広域的に不動産の利活用状況や平均的な不動産賃料を調査する。

この調査結果を基に、今後推進していくすずらん商店街区等におけるオフィス誘致の可能性を模索していく。

イ 中心市街地における駐車場活用状況の調査業務（新規）

中心市街地エリア内の駐車場について、今後の集約化を目的とした活用状況、料金、決済方法等に関し、調査を実施する。

本調査結果を基に、駐車場利用に関するキャッシュレス対応の方策について検討を行っていく。

ウ リノベーション実行可能不動産の調査業務（新規）

中心市街地エリア内にて未利用、未活用のビル等の所有者との協議により、リノベーション実行可能不動産の調査を実施する。

(2) 可能性調査事業

ア 「共通駐車券サービス」の拡張に向けた調査事業（新規）

中心市街地エリア内に現存する時間貸し駐車場は 97 ケ所・6,812 台となっている。

そのうち、15 ケ所・3,086 台分の駐車場が山形七日町まちづくり株式会社にて構築・運用されている「共通駐車券サービス」が利用できる環境にある。

今後、本サービスをさらに拡充し、中心市街地全体で共通化できるような仕組みの構築と、駐車場料金のキャッシュレス対応の方策について、調査・検討を行う。

イ インバウンド受入れ強化のための環境整備に向けた調査事業（新規）

中心市街地には外国人にとって魅力的な要素が多数存在しており、こうした観光資源の戦略的な情報発信によりインバウンドの増加を推進することが必要である。

そのうえで、多言語対応の案内表示や、バリアフリー化、さらには Wi-Fi 環境の整備などの促進に向けて、調査・検討を行う。

(3) 市民アンケート調査事業（継続）

今後も都市が変化していく中で、継続して市民ニーズを把握するため、平成 29 年度、30 年度と実施してきた市民アンケート調査を実施する。

調査結果を基に、今後実施していく事業を検討していく。

4. エリア改善事業

(1) すずらん商店街における老朽建物の整備改善事業（継続）

老朽化が進展するすずらん商店街の整備改善を推進するため、行政関係機関との調整をはじめ、商店街区内における建物の再開発事業や、現状の建物を活かしたリノベーション事業の企画・実施を全面的にサポートしていく。

◆ 老朽化建造物建替事業の流れについて

平成 30 年度の予定	平成 31 年度以降の予定
<ul style="list-style-type: none">・すずらん商店街区再生検討委員会の設立（済）・モデル街区におけるパースの作成（済）・すずらん商店街区テナント会の設置・再開発コンサルタントの選定検討	<ul style="list-style-type: none">・モデル街区における試算・事業の推進手法の検討・都市再生整備計画の検討と立案・まちづくり会社（実施・管理・運営会社）の設立検討・第 1 工区として、事業化できるエリアの選定・第 1 工区における優良建築物等整備事業の申請に向けた協議・都市再生推進法人の認定に向けた検討協議・事業協力者の選定検討・第 1 工区の事業化と申請に向けた協議・その他の工区（エリア）の事業化

(2) リノベーション推進事業（新規）

調査事業により収集したリノベーション可能不動産に対し、山形リノベーションまちづくり推進協議会等との連携により、事業の企画・実施を行っていく。

中心市街地エリア内における未利用不動産の減少と、低家賃による出店場所の構築による若年層の新規創業を支援する。

5. 新規事業

(1) 中心市街地キャッシュレス化推進事業（新規）

国の施策としても推進中であるキャッシュレス対応を、中心市街地において具体化できるよう調査・検討を進め、平成 31 年度中に主要店舗におけるキャッシュレス対応の整備完了を目指す。

なお、将来的なまちづくり会社設立時の収益事業検討の観点から、中心市街地での包括的なキャッシュレス対応の仕組みを検討し、決済される総額の数%が中心市街地へ還元できるペイバック方式も模索していく。

(2) まちづくりファンド組成検討事業（新規）

中心市街地エリア内における各種事業の検討費用や、小規模なりノベーション事業等の事業形成を支える仕組みとして、一般財団法人民間都市開発推進機構（MINTO 機構）及び地域金融機関等との連携により、官民連携のまちづくりファンド組成に向けた具体的な内容を検討する。

6. 将来的なまちづくり会社設立に向けた収益確保検討事業（新規）

将来的なまちづくり会社設立と同法人の収益確保に向け、収益事業について検討を行う。

7. 市等の行政機関との連絡調整（拡充）

本協議会事務局に、市の職員も常勤で1名配置する予定となっていることから、行政の関係部署等とも連携をし、事業の推進を図っていく。