

第22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5年10月25日(水) 午前11時00分～午前12時00分

2 会場 山形市役所 10階 1001会議室

3 出席者

(1) 本部員8名

山形市長		佐藤 孝弘
山形商工会議所	会頭	矢野 秀弥
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
城下町やまがた探検隊	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12名

ブランド戦略課長、ブランド戦略課課長補佐、
ブランド戦略課街なか・商業係員(2名)、まちづくり政策課長、
まちなみデザイン課長、山形商工会議所(3名)、
山形エリアマネジメント協議会(3名)

4 傍聴者

記者：6名

一般傍聴：2名

5 内容

(1) 報告

・令和5年度事業の実施状況について

(2) 協議

・令和6年度事業の進め方について

6 資料の名称

- ・資料1 令和5年度事業の実施状況
- ・資料2 令和5年度 出店サポートセンター相談者詳細(9月末まで)
- ・資料3 やまがた街なか出店サポートセンター令和5年度相談者
出店マップ
- ・資料4 令和5年度 業種構成調査結果

- ・資料5 令和5年度 駐車場調査結果
- ・資料6 令和6年度事業の進め方について
- ・資料7 山形市中心市街地グランドデザイン 別表

7 議事録

(1) 開会（事務局）

(2) 山形市長あいさつ

今年度は、新型コロナウイルス感染症の感染症法上の位置付けが2類から5類に移行したことをきっかけに各種イベントが活発に開催されるとともに、インバウンドを含めた観光客が街を歩く姿を見かける機会が増え、中心市街地に賑わいが戻ってきたと感じている。

そのような中、Q1やコミュニティサイクル、山形国際ドキュメンタリー映画祭の開催といった中心市街地での事業も順調に進捗している。TV番組でも中心市街地について取り上げられる機会があり、良いPRになったと感じている。

十一屋のオープンや御殿堰の整備、山形銀行本店の建替え、旧大沼百貨店跡地の再開発の検討等、今後も様々な事業に並行して取り組むことで、中心市街地をさらに活性化していきたい。

また、新規出店については、出店ペースは変わらないものの、郊外の人気店が街なかにオープンするという新しい流れができてきている。中心市街地に出店し、商売が成り立つということが、本当の意味での中心市街地の活性化だと思っている。

皆様と手を取り合いながら、中心市街地の活性化に繋がる取組を積極的に展開したい。

(3) 議事録署名人の指名（本部長）

船山 隆幸 本部員
 新関 芳則 本部員

(3) 報告

座長	報告事項「令和5年度事業の実施状況について」の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5年度事業の実施状況について」 (約15分)
-----	------------------------------

座長	質問、意見等はあるか。
----	-------------

本部員	なし
-----	----

(4) 協議

- 座 長 協議事項「令和6年度事業の進め方について」の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6年度事業の進め方について」
(約10分)
- 座 長 質問、意見等はあるか。
- 本 部 員 アフターコロナで街が賑わっていることを実感している。そのような中、道路の拡幅工事等、事業の進捗により街が動き出していることが見え、中心市街地への期待が高まっていると感じる。
グランドデザインのテーマである「歩くほど幸せになるまち」は、そのような流れにマッチしているが、中心市街地に詳しくない方にとっては、どこをどう歩くと楽しいのかわからない等、テーマが目指すまちづくりの方向性が分かりづらい印象がある。
まだまだ知られていない街歩きの魅力が中心市街地にあると感じている。チェリカやコミュニティサイクルを活用した街歩きのモデルコースを作成する等、街なか回遊の仕組みづくりを行うとともに、効果的な情報発信が必要であると感じている。
- 座 長 事務局からありますか。
- 事 務 局 現在、Instagram や Facebook を活用した情報発信を行っている。SNS の運用にコミュニティサイクルをはじめとした公共交通施策を絡め、さらに街歩きの魅力が伝わる情報発信を行っていきたい。また、他の効果的な手法についても検討していく。
- 座 長 街歩きに関する事で、ほかに質問、意見等はあるか。
- 本 部 員 城下町やまがた探検隊が行っている街歩き事業「ぶらぼ」では、コロナ前の平常時60名程度の参加者であるところ今年5月開催の際80名の参加があった。その後の開催もコロナ前の参加規模で事業を実施しており、アフターコロナで街歩きへの関心が高まっていると感じている。
参加者の中で、歴史を感じる魅力的な建物の医療機関が閉院したことが話題に上がっている。物件の立地条件から有効活用

することで街なかの回遊性向上に繋がることを期待されるため、市としても調査を進めてみてはどうか。

四山楼を中心とした粹七エリアの事業展開については、大変興味深く感心しているところである。安全性に配慮しながらも現在の雰囲気を生かし、街歩きの楽しさを提供できる面白い通りになればと思っている。

新市民会館については、内部の機能を充実させるのはもちろんのこと、文翔館の目の前という立地特性上、外観に統一感を持たせることを意識していただきたい。

また、文翔館周辺の物件についても、様々動きがある可能性を耳にする。中心市街地における観光の核として、文翔館周辺エリアの充実化に努めていただきたい。

座長 新市民会館の建設については、外観を文翔館と統一することを要件の一つに設定しコンペを行う予定である。

また、閉院した医療機関については、地権者の方の思いが第一にあることだが、機会があれば話を聞いてみたい。

街歩きの際どのポイントを見るかによって楽しみ方も様々だと思う。魅力を伝える工夫をしていきたい。

本 部 員 記録にはないものの文翔館と閉院した医療機関の建築技法が同じであるというのも話題性があるのではないかと
思っている。

座長 他に質問、意見等はあるか。

本 部 員 新型コロナウイルス感染症の感染症法上の位置付けが5類に移行し、子育て家庭の外出が増える等、街なかの様子が変わってきていることを実感している。

当団体としてもコロナ前に実施していたベビーカーでの街歩きや子育て世帯向けの駐車場調査のような市民参加型の様々な事業を、行政とも連携し積極的に展開していきたい。

また、取組を効果的に発信することで、中心市街地を舞台した取り組みが、少子化が進む中、子育てを前向きに捉えていただく一助になればと思っている。

新市民会館については、イベント時の賑わいのみならず、普段の街なかで施設が果たす機能も意識し事業を進めていただきたい。

最後に新たな取組として「まちなか保健室」をスタートした。高齢者が多くなってきている中で、気軽に健康や介護のことについて相談できる場として、毎週看護師をカフェに配置し実施

しているものである。

こういった小さな取組が取り上げられ、発信されるということが中心市街地で事業を行う価値になるよう、中心市街地の魅力発信に積極的に取り組んでいただきたい。

座 長 アフターコロナで様々な事業に取り組んでいただき感謝する。ベビーカーを押して子育て世帯が、気軽に歩いて楽しいまちを目指さなければいけないと思っている。今後も連携し、様々な取組みを展開させていきたい。

他に質問、意見等はあるか。

本 部 員 コミュニティサイクルの設置が進んでおり、今朝もあるサイクルポートでは、貸出可能台数が0台という状態であった。利用者が増加していることがうかがえる。

電動自転車が雨ざらしになっているのが気になるため、サイクルポートに屋根をかけることを検討してみてもどうか。

自転車利用時のヘルメット着用が努力義務化されていることから、ヘルメット着用の推進により安全性を確保し事業を進めていただきたい。市で行っているヘルメット貸出しと並行してキャンペーン等を行ってみてもどうか。

チェリカについては、市の協力もあり約3万2千枚発行しており、利用者が増えてきている状況である。駐車場でも利用できるといった利用場面の増加が、チェリカ普及とともにキャッシュレス推進につながると思う。市としてもキャッシュレス導入促進を図っていただきたい。

座 長 コミュニティサイクルについては指摘のとおりである。対応を検討したい。

コミュニティサイクルに限らず、交通安全の観点からヘルメット利用率向上に取り組まなければならないと感じている。

チェリカについては、将来的な山形市 MaaS との接続も視野に入れ、キャッシュレス化推進により、利用者の増加促進に取り組んでいきたい。

本 部 員 TVで取り上げられていたが、7月に街なかに新しいイタリアンレストランがオープンする等、良い流れができてきている。

現在、市の観光協会が中心となり、山形県からの補助金を活用し、飲食店とタクシー業界が連携した夜の飲食需要喚起策を展開している。好評につき12月上旬には終了する見込みであ

座長	<p>る。飲食店を応援する目的で是非活用いただきたい。</p> <p>業界としての積極的な取り組みに感謝している。夜の飲食店利用も大分人出が回復している印象である。</p>
本 部 員	<p>他に質問、意見等はあるか。</p> <p>Q1が9月に1周年を迎えることに合わせてグランマルシェを開催した。7、8千人の入れ込みがあり、その後の利用者層の拡大につながっている。グランマルシェの際には、Q1で買い物をした方を対象に山形市中央駐車場の無料サービスを行ったが、目的があり、駐車場が無料であるといったシステムがあれば、比較的距離があっても人が歩く様子が見受けられ、パークアンドウォークの施策展開のヒントになるのではないかと感じた。</p> <p>また、Q1では、毎月2回マルシェを開催しており、「HAVE A GOOD SLICE」といった参加者が中心市街地への出店に事業性を見出し、街なかに店舗を構える動きが見られており、Q1での取組が中心市街地の活性化に繋がる手ごたえを感じている。</p> <p>空き物件については、オーナーが水回りといった設備投資ができないことが原因となり貸し出すことができないケースが多いのではないかと考えている。個人所有の建物整備に公金を投入することは難しいと思うので、ウォークブル推進の観点から公に開かれたトイレ設置を要件とする等、工夫して行政からも設備更新に対して支援を行ってみてはどうか。すずらん通りについても、防火建築帯の耐震化が、防火という公共的な目的を果たすという理由付けで行政が支援を行うことで、リノベーションの推進が期待できるのではないかと。</p> <p>現在山形市は、中心市街地で様々な事業が並行して展開され地価が上昇する等、中心市街地の活性化においては同規模の都市と比較すると全国的に見ても成功事例と位置付けられている。ここに「文化創造都市」と「健康医療先進都市」の2大ビジョンが掛け合わされた面的な街づくりが進んでいることを上手く表現できれば、さらに面白い見せ方ができるのではないかと。例えば今後はテクノロジーの導入やDXの推進等、2大ビジョンを軸にした横断性のある事業展開がポイントになると思う。</p>
座長	<p>中心市街地が「文化創造都市」と「健康医療先進都市」のかけ合わされた舞台であると感じていた。今後も方向性は変わら</p>

ないと考えている。

オーナーの設備投資については、出店サポートセンターで状況を聞いていきたいと思うが、現状はどうか。

事務局 出店相談者が出店したい物件と空き物件のアンマッチが生じている印象がある。水回りを修繕すれば貸すことができる物件は掘り起こすとあると感じており、市として何か支援できる方法がないか検討するとともに、情報収集に努めていく。

コーディネーター 出店サポートセンター業務については、空き店舗に出店者を単に入居させる業務が件数的に見て頭打ちになっていると感じる。大きなフロアを細分化するリノベーションを施しサブリースを実施する等、次の事業展開に移行する段階にきていると考える。

おもてなし山形(株)が観光DMOとして活動していることから、予算 1,500 億円の観光庁の補助金を活用してみてはどうか。観光として回遊させるまちをテーマのもと行政計画を立てれば商店街の活性化にも活用できる制度であるため、先ほどの設備投資問題の解決も含め検討していただきたい。

昨晩は駅前のホテルに宿泊したが、予想以上の外国人宿泊者の数であった。特に外国人観光客の場合、キャッシュレス利用の可否が店舗選びの基準になる傾向があるため、インバウンド対応の観点からもキャッシュレス決済の普及により力を入れる必要性を感じている。

座長 指摘のとおりである。しっかり取り組んでいく。

他に質問、意見等はあるか。

本 部 員 3年前に大沼百貨店が閉店し、街なかに来る目的がなくなったと言われる中、ルルタスのオープンやマンション建設により街なかの魅力向上が図られている。以前であれば郊外の大型ショッピングセンター周辺エリアへ出店するような若者向けの店舗の、中心市街地への出店が増えてきており、良い傾向であると感じている。

また、コザブジェラートや串カツ田中の出店のように、中心市街地の賑わいの中心である七日町エリア、山形駅周辺エリア以外への出店も目立っており、この傾向が続くと街なかの回遊性がさらに向上することが期待できると感じている。

山形市には、素晴らしい蔵や、大正時代の擬洋風建築の物件が多くあり、それら資源を有効に活用することで、より一層街

歩きが楽しいものになるのではないか。

座長 資源の掘り起こしについては、努力していかなければならないと感じている。取組を進めていく。

他に質問、意見等はあるか。

本 部 員 事業の進捗が順調であると感じている。そのような中、事業の拡大や商店街といった関係団体の高齢化等に伴う人材不足が懸念される。

テナントリーシングやDX等、実施段階に専門的な知識を持った者がいない場合や、様々な事業を同時に一人が担当する状況に陥り事業が進捗しないことが危惧される。

新規、継続事業ともに取組を着実に進めることで、中心市街地の活性化につながるものであると思うが、専門的な人材確保や人材育成といったソフトの部分でも充実化を図っていく必要があるのではないか。

座長 もともと関わっている方のスキルアップや、学生が卒業後にまちづくりに関わるといった新しく入ってくるまちづくりの担い手の確保を充実させていきたい。

いただいた意見については、事務局で整理を行い、今後の施策展開に反映させていく。

(5) その他

座長 その他、皆様から何かございますか。

本 部 員 なし

(6) 閉会（事務局）