

第22回 山形市中心市街地活性化戦略本部会議 次第

日 時：令和5年10月25日（水）
11時00分～12時00分

場 所：山形市役所 10階 1001会議室

1. 開 会

2. 市長あいさつ

3. 報 告

- ・令和5年度事業の実施状況について

4. 協 議

- ・令和6年度事業の進め方について

5. その他

6. 閉 会

〈資 料〉

- ・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

山形市中心市街地活性化戦略本部会議 出席者名簿

1. 本部員

役 職 等	氏 名	出欠
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	○
山形青年会議所 理事長	阿 部 則 裕	欠
山形大学 (人文社会科学部 教授)	山 田 浩 久	○
東北芸術工科大学 (デザイン工学部建築・環境デザイン学科 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

役 職 等	氏 名	出欠
まちづくりプラン研究所 代表	牧 昭 市	○

令和5年度事業の実施状況 報告資料

令和5年10月25日

令和5年度の事業の実施状況

1. やまがた街なか出店サポートセンター事業

(1) 実績（令和5年4月～令和5年9月）※【資料2】参照

令和5年9月末時点までの相談件数は、建築資材高騰の影響等により出店者が出店時期を見極めていることもあり、例年と比較して若干の減少となっている。

① 相談件数(延べ件数) 内訳

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
R5	34	31	56	32	16	41							210
R4	48	23	52	25	40	23	36	34	16	25	40	37	401
R3	43	37	32	43	31	35	44	36	32	33	36	46	448

〈各年度9月末時点件数〉 R5年度:210 R4年度:211 R3年度:221 R2年度:253 R1年度:252
 (参照)相談内容の内訳(令和5年度)

		4月	5月	6月	7月	8月	9月	合計	
相談対応回数		34	31	56	32	16	41	210	
来所対応	新規来所	2	3	4	3	1	5	18	
	再来所	5	6	4	4	2	6	27	
	電話	相談者	4	4	4	3	1	5	21
		不動産業者・支援機関	5	5	16	3	4	7	40
	不動産オーナー	2	0	2	1	0	3	8	
	金融機関・不動産業者	1	2	2	1	2	1	9	
	その他	2	4	6	1	1	1	15	
所外対応	内見	1	1	6	0	0	4	12	
	現場打合せ(店舗訪問)	10	3	9	14	5	6	47	
	市(創業ゼミなど)	2	0	2	1	0	2	7	
	商工会議所・金融機関	0	3	1	1	0	1	6	

【主な相談対応内容】

- ・ 出店相談者
物件情報、補助金活用、事業計画書作成相談、出店に向けた準備に関する相談など
- ・ 不動産事業者、金融機関
空き物件情報の提供・照会、商談中相談者の進捗状況について等
- ・ 物件オーナー
自社物件の貸出や利活用について

② 相談者新規出店数 内訳

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
R5	1	0	0	1	4	2							8
R4	2	0	0	1	2	2	2	0	1	2	0	0	12
R3	0	2	0	4	2	1	0	2	0	0	0	0	11

〈各年度9月末時点出店数〉 R5年度:8 R4年度:7 R3年度:9
 (各年度内訳)

- ・R5年度：飲食業 5件、小売 2件、その他生活関連サービス業 1件(9月末まで)※【資料3】参照
- ・R4年度：飲食業 7件、小売業 2件、その他生活関連サービス業 2件、賃貸業 1件
- ・R3年度：飲食業 2件、小売業 4件、その他生活関連サービス業 5件

【参考】 中心市街地エリア全体的出店数 (山形エリアマネジメント協議会調べ)

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
R5	2	1	2	5	7	4							21
R4	4	3	5	4	4	9	7	3	6	5	1	2	53
R3	1	5	5	9	3	3	3	5	1	4	1	4	44

〈各年度9月末時点出店数〉 R5年度:21 R4年度:29 R3年度:26

(各年度内訳)

- ・R5年度：飲食業 16件、小売業 3件、その他生活関連サービス業 2件(9月末まで)
- ・R4年度：飲食業 30件、小売業 8件、その他生活関連サービス業 11件、不動産賃貸業・管理業 4件
- ・R3年度：飲食業 27件、小売業 9件、その他生活関連サービス業 4件、理容美容業 3件、宿泊業 1件

(2) 空き店舗数（令和5年9月末現在）

毎月月末に下記の調査範囲において空き店舗調査を実施している。調査結果は下表の通りとなっており、前年同期比でほぼ同水準となっている。

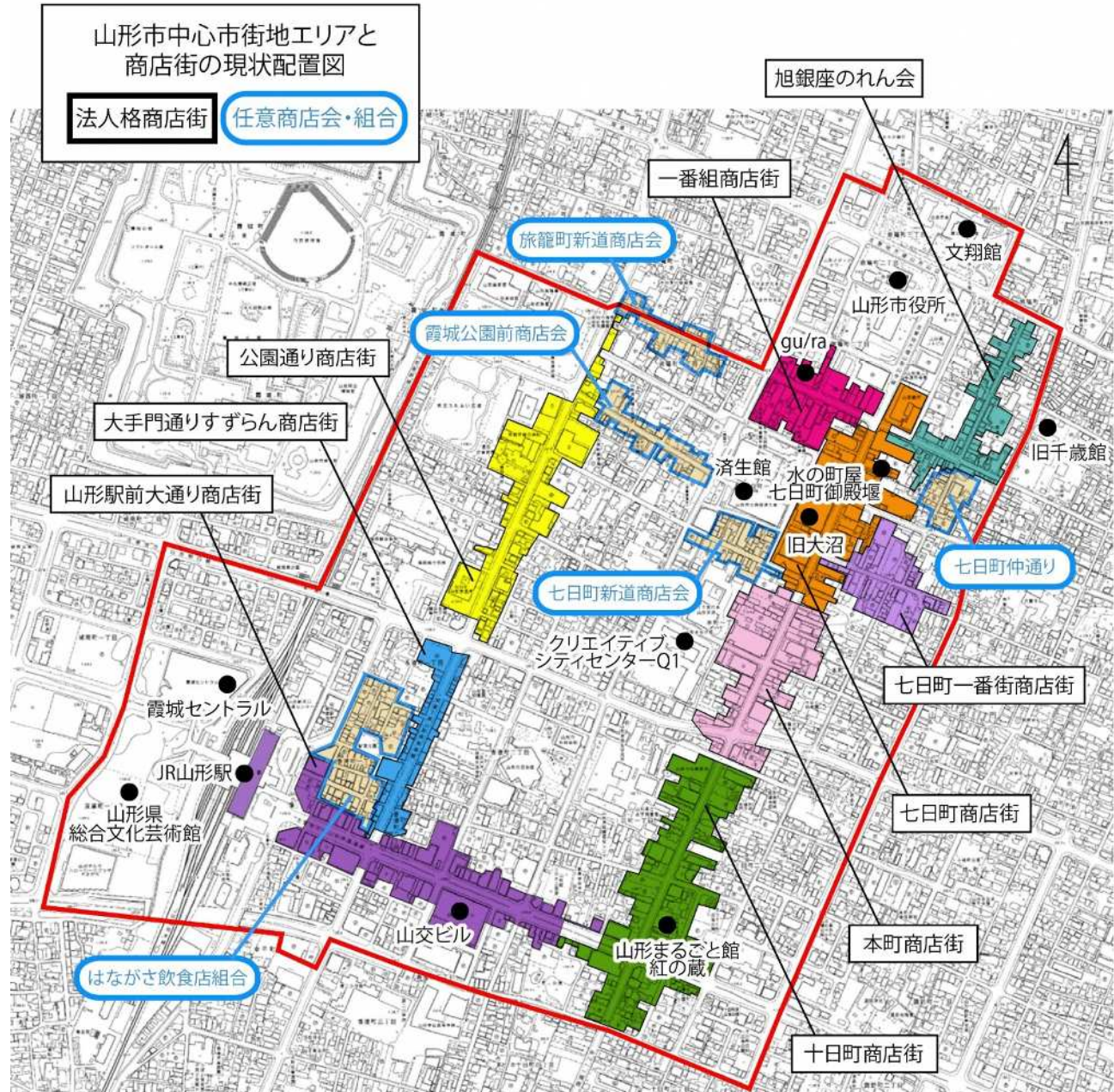
調査範囲：山形市中心商店街街づくり協議会加盟9商店街、
旅籠町新道商店会、七日町新道商店街振興会、七日町仲通り商店会のエリアのうち、通りに面した建物の1、2階部分の空き店舗

		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
紹介可能 物件	1階	23	22	22	22	22	25						
	2階	48	48	49	50	57	56						
空き店舗数合計		71	70	71	72	79	81						
物件数合計		782	785	786	783	794	793						
空き店舗率(%)		9.1	8.9	9.0	9.2	9.9	10.2						

※ 令和4年度空き店舗数

		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
紹介可能 物件	1階	30	29	29	29	29	29	28	29	27	27	27	27
	2階	54	54	55	55	53	52	50	53	53	52	51	50
空き店舗数合計		84	83	84	84	82	81	78	82	80	79	78	77
物件数合計		802	807	806	804	802	802	796	797	796	785	784	781
空き店舗率(%)		10.5	10.3	10.4	10.4	10.2	10.1	9.8	10.3	10.1	10.1	9.9	9.9

【参考】



2. 街なか情報発信事業

(1)「はい！やまがたでした！」のサイト閲覧件数（平成30年7月12日開始）

総閲覧件数は、令和5年4～9月の6ヵ月間で前年同期と比べ上回っている。アフターコロナで街なかの様々なイベントが再開され、イベント記事の掲載件数が増加し、閲覧件数を伸ばしている。

今後も街なかで開催されるイベントに関する情報発信を行うことで、アクセス数の増加を図っていく。

	総閲覧件数		1日平均閲覧数		
	R4	R5	R4	R5	
4月	2,754	5,937	92	198	
5月	3,665	9,521	118	307	※スプリングフェスティバル/はたらく車大集合
6月	2,795	9,249	93	308	※七日町一帯ドリンクテーリング
7月	3,696	7,520	119	243	※街なかマルシェ
8月	6,298	11,840	203	382	※花笠サマーフェスティバル、花笠まつり
9月	5,334	16,025	178	534	※みちのく阿波踊り、七日町一帯ドリンクテーリング
10月	16,373		528		
11月	8,299		277		
12月	3,775		122		
1月	12,431		401		
2月	7,793		278		
3月	5,319		172		
合計	78,532	60,092	215(平均)	328(平均)	

(2)「はい！やまがたでした！」のInstagram

新規出店に関する情報のほか、中心市街地のイベントに関する情報や店舗発信の情報をストーリーズ機能なども併用しながら、ホームページにはないInstagramの機動性を活用することで、街なかのリアルタイムの情報を網羅的に発信し、フォロワー数増加を図っていく。

3. 各種調査事業

(1) 中心市街地における業種構成調査 ※【資料4】参照

中心市街地内の商店街エリアにおける1～2階の店舗の業種構成の調査を行った。

【調査期間】 令和5年4月

【調査対象】 中心市街地エリア内の商店街エリアにおける1～2階店舗＋大型店のテナント

【調査方法】 目視等による調査

【調査対象】 業種(物販、飲食、サービス 等)

【調査結果】 全体1,266件

【結果概要】

年度	飲食・夜	飲食・ 昼夜	飲食・昼	物販	サービス	生活関連	事務所系	駐車場	医療福祉	教育	娯楽	観光	宿泊	その他	空き店舗	合計
H29年度	379		122	458	110		141	106	35	23		30	14	20	137	1,575
H30年度	377		120	387	111		139	110	34	22		30	14	20	136	1,500
R1年度	376		122	376	112		146	111	34	22		30	14	20	140	1,503
R2年度	370		123	250	108		147	119	33	22		25	14	19	157	1,387
R3年度	344	95	27	274	46	58	145	118	33	21	15	1	15	15	188	1,395
R4年度	342	103	30	272	60	60	109	107	34	21	15	1	14	15	129	1,312
R5年度	337	100	26	259	65	60	117	106	33	22	13	1	14	15	98	1,266
前年比	98.5%	97.1%	86.7%	95.2%	108.3%	100.0%	107.3%	99.1%	97.1%	104.8%	86.7%	100.0%	100.0%	100.0%	76.0%	96.5%

(2) 駐車場調査

中心市街地内の駐車場の位置や、料金、形態(月極・時間貸し等)を調査

【調査期間】 令和5年4月

【調査対象】 中心市街地エリア内における駐車場

【調査内容】 駐車台数、身障者駐車スペースの有無、
精算形態(有人・無人・ICカード・クレジットカード)、
駐車場形態(平置き・立体・月極め・店舗専用 等)、
トイレ(有・無・身障者用)
ハーモニカ型構造
道路沿いにしか出入口がない駐車場(112号線沿い、すずらん通り)

【調査結果】 ※【資料5】を参照

4. DX推進事業

(1) キャッシュレス化推進事業

令和3年度に行ったキャッシュレス決済端末導入モデル事業は終了したが、継続して端末を利用している店舗が12店舗あり、引き続き活用結果を収集した。今後も情報の整理を行い、キャッシュレス化の推進について検討を行う。

【モデル店舗におけるキャッシュレス決済の傾向】

- ①各決済方法ごとの利用割合は、昨年度から大きな変化がない。
- ②令和5年度と令和4年度の同期間での決済回数を比較すると1.44倍と増加している。
- ③令和5年度と令和4年度の同期間での決済金額の総額は1.40倍と増加している。
- ④中華系決済は、インバウンド観光客が回復傾向にある中、利用には至っていない。

【店舗ヒアリング内容】

- ◇現金とキャッシュレス決済の比率⇒6:4 ※昨年度の比率⇒7:3
- ◇キャッシュレス決済の利用頻度⇒増加傾向
- ◇モデル店舗の客足は、全店舗回復と回答

【今後の予定】

- ◇店舗に対するキャッシュレス決済の利用状況ヒアリング調査の実施
- ◇モデル店舗での各種決済データを活用したデータマーケティングの検討

(表)継続利用店舗におけるキャッシュレス決済の内訳

		R4	R5	R4	R5	R4	R5	R4	R5
決済ブランド		回数		金額		割合		平均単価	
クレジット	JCB/AMEX/ DINERS/ DISCOVER	805	1,215	¥ 10,334,268	¥ 14,046,016	65%	64%	¥ 11,601	¥ 11,182
	VISA/MASTER	1,725	2,372	¥ 19,017,730	¥ 26,065,691				
QRコード	PayPay	814	1,218	¥ 3,737,809	¥ 5,699,513	27%	31%	¥ 4,528	¥ 4,661
	d払い	148	268	¥ 674,606	¥ 1,584,915				
	メルペイ	21	22	¥ 41,830	¥ 106,280				
	au PAY	47	98	¥ 216,900	¥ 252,035				
	LINE Pay	4	6	¥ 16,720	¥ 12,640				
	楽天ペイ	17	127	¥ 71,080	¥ 449,640				
電子マネー	交通系IC	123	135	¥ 308,178	¥ 322,450	7%	5%	¥ 3,378	¥ 3,960
	WAON	68	57	¥ 201,165	¥ 283,980				
	iD	93	60	¥ 449,990	¥ 391,510				
中華系決済	Alipay	1	1	¥ 1,480	¥ 15,000	0%	0%	¥ 2,190	¥ 8,880
	WeChatPay	2	1	¥ 5,090	¥ 2,760				
合計		3,868	5,580	¥ 35,076,846	¥ 49,232,430	100%	100%	¥ 9,068	¥ 8,823

1.44倍

1.40倍

※R4:2021/10/01~2022/09/30 R5:2022/10/01~2023/09/30

(参考)中心市街地における各種事業の展開について

■まちづくりの取組のイメージ

歩いて楽しいまち

住みやすいまち

御殿堰や文翔館の景観を活かした取組を推進



霞城公園の整備(~R15)



新たな済生館の整備(~R12頃)



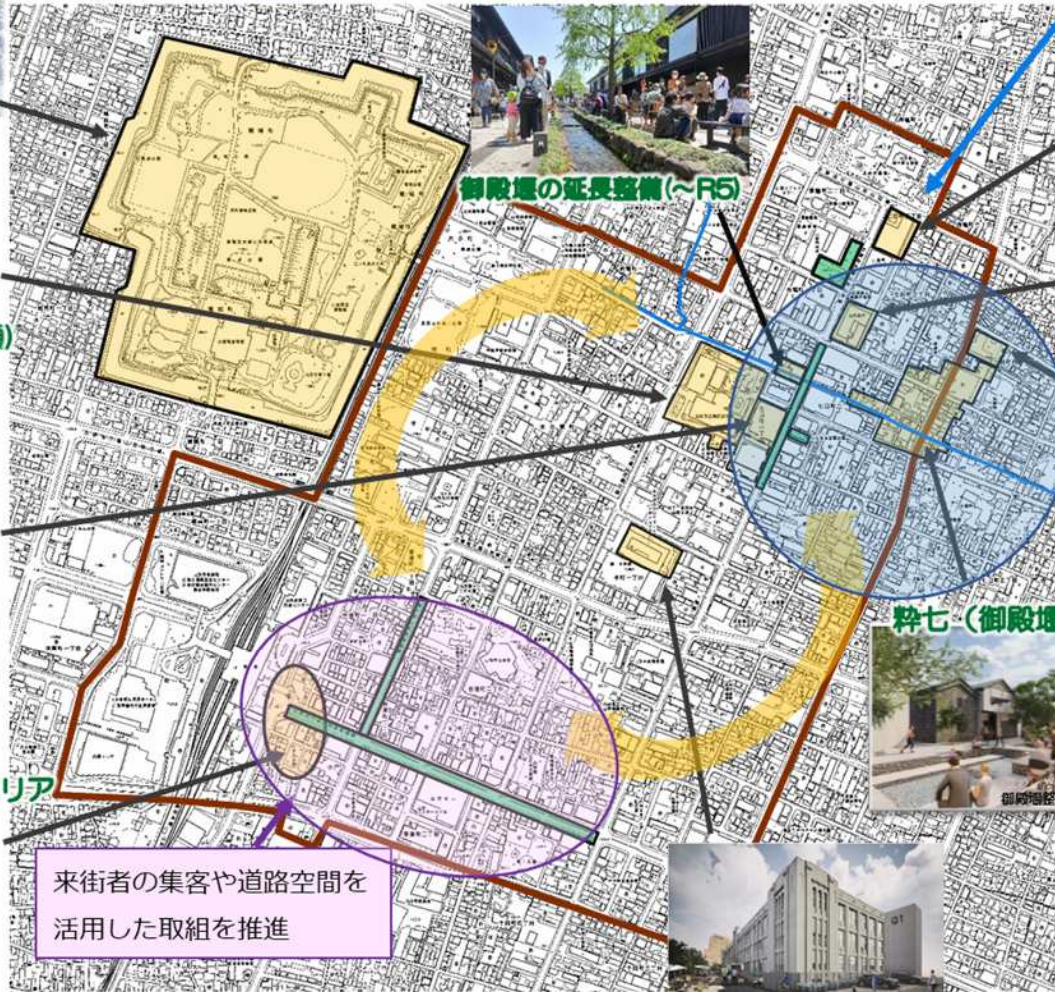
旧大沼周辺の再開発



公共空間の活用: で示すエリア



駅前周辺エリアの将来像の検討



御殿堰の延長整備(~R5)

粋七(御殿堰を活かした街区整備)(~R9)

来街者の集客や道路空間を活用した取組を推進



新市民会館の整備(~R10)



山形銀行の建設(~R7)



旧千歳館の利活用



御殿堰整備イメージ



広場の整備イメージ



クリエイティブシティセンターの活用



御殿堰整備イメージ

山形駅前大通り・ペデストリアンデッキ

- ①実施時期: 令和5年7月31日(月)～11月中旬
- ②実施範囲: 山形駅前大通り(駅前広場～すずらん通りとの交差点約140mの区間のうち、一部分)
- ③実施内容: 歩道空間や店舗前にベンチやテーブル・イスを設置し滞在空間を創出する

(図)設置図



よしかわビル前



山形銀行前



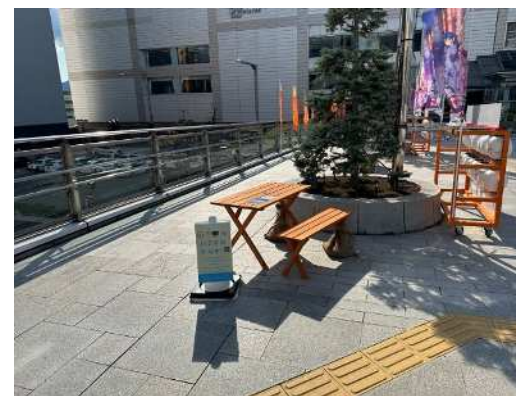
たこすけ前



ペデストリアンデッキ東側



ペデストリアンデッキ東側



ペデストリアンデッキ中央

すずらん商店街

- ①実施時期: 令和5年9月13日(水)～11月中旬
- ②実施範囲: すずらん通り
- ③実施内容: 駐車帯と歩道の一部にパークレットを設置し滞在空間を創出する



七日町大通り

- ①実施時期: 令和5年10月下旬(予定)
- ②実施範囲: 七日町大通り
- ③実施内容: 荷捌き車両の実態調査

シネマ通り

- ①実施時期: 令和5年9月26日(火)～11月中旬
- ②実施範囲: シネマ通り
- ③実施内容: 歩道の一部に官民連携による植栽等設置により緑化推進を図る

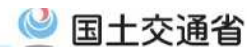


(2) 歩行者利便増進道路(通称:ほこみち)の指定について

【事業概要】

賑わいのある道路空間創出のため、東北地方整備局管内の直轄国道で初めて国道112号 山形県山形市七日町の区間(延長=290m)が、歩行者利便増進道路(通称:ほこみち)に指定。七日町商店街振興組合が、占用主体に選定され、ほこみち制度を活用し、賑わい創出、地域活性化に資する、道路の魅力的な活用を実施していく。

歩行者利便増進道路(ほこみち)制度



ほこみち (歩行者利便増進道路)

【道路法等の一部を改正する法律案 (R2.5.20成立、5.27公布) 11.25施行】

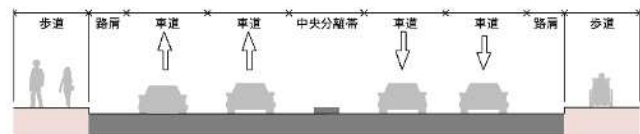
○ 賑わいのある道路空間を構築するための道路の指定制度を創設

歩行者の利便増進のための構造基準の策定

- 歩道等の中に、“歩行者の利便増進を図る空間”を定めることが可能に

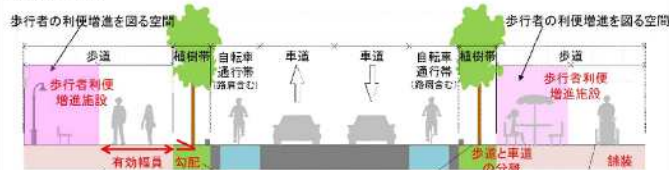
【新たな構造基準のイメージ】

【現行】



車道を4車線から2車線に減らし、歩道を拡幅

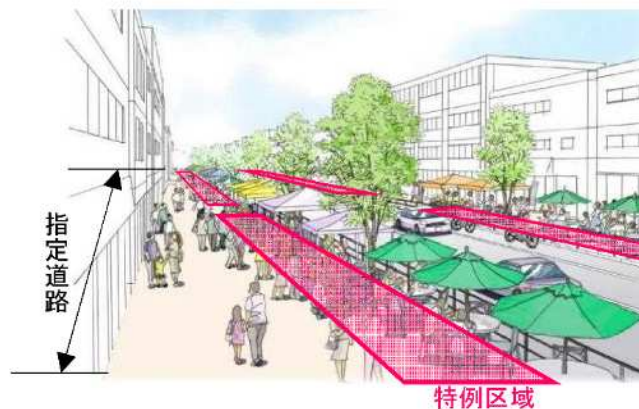
【改築後】



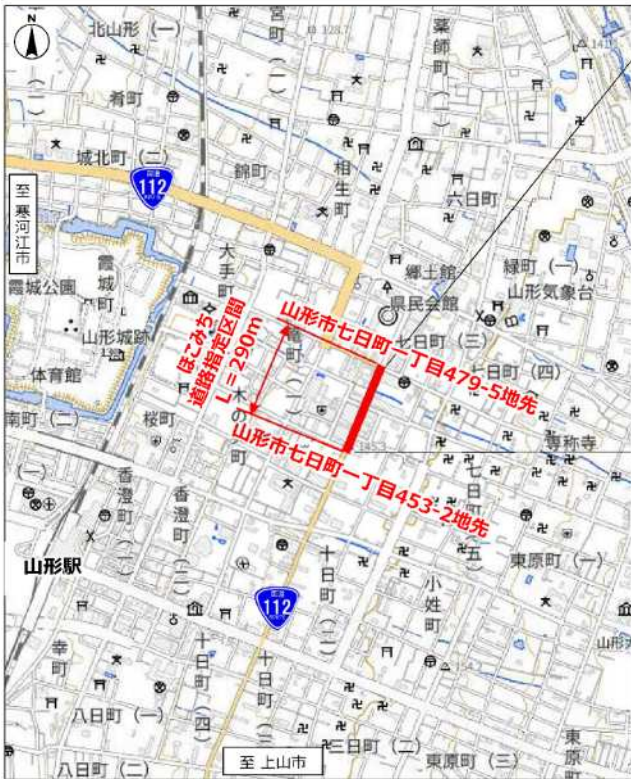
バリアフリー基準	バリアフリー基準	バリアフリー基準	バリアフリー基準
・車いす同士がすれ違える歩道の有効幅員(2.0m以上)を確保	・歩道の縦断勾配 5%以下(特例値8%) ・歩道の横断勾配 1%以下(特例値2%)	・植樹帯や並木や環の設置 ・縁石の設置 高さ15cm以上	・透水性舗装を活用し、平坦で滑りにくく水はけが良い仕上げとする

利便増進のための占用を誘導する仕組みの導入

- 特例区域では、**占用がより柔軟に認められる**
- 占用者を幅広く公募**し、民間の創意工夫を活用した空間づくりが可能に
- 公募により選定された場合には、**最長20年の占用**が可能(テラス付きの飲食店など初期投資の高い施設も参入しやすく)



ほこみち道路指定区間 国道112号 山形県山形市七日町



出典：地理院地図に道路情報等を追記して掲載



- ・道路管理者：東北地方整備局
- ・路線名：一般国道112号
- ・場所：山形県山形市七日町一丁目
453-2地先
～同市七日町一丁目
479-5地先
- ・指定日：令和5年3月30日



七日町大通りの様子

(3) ずずらん通りにおける歩行者天国等の実施について

① 概要

ずずらん商店街振興組合が主体となり、歩行者天国の開催や商店街内の歩車道をテラス席として開放することで、歩きたくなる・歩いて楽しい歩行者空間を演出し、来街者の滞留時間の延長を図るとともに、駅前エリアの賑わいを創出する。

② 実施日・イベント開催内容

実施日	開催内容
8月 1日～10月9日	歩道のテラス利用
8月14日	路上ライブ等
8月26日	モンテディオ山形パブリックビューイング
9月 2日	「みちのく阿波おどり in 山形」
9月 9日	モンテディオ山形パブリックビューイング
9月16日	東北芸術工科大 学生展覧会、学生企画イベント

③ 実施の様子



路上ライブ



モンテディオ山形
パブリックビューイング



みちのく阿波おどりin山形



東北芸術工科大
学生展覧会、学生企画イベント

参考2 コミュニティサイクルについて

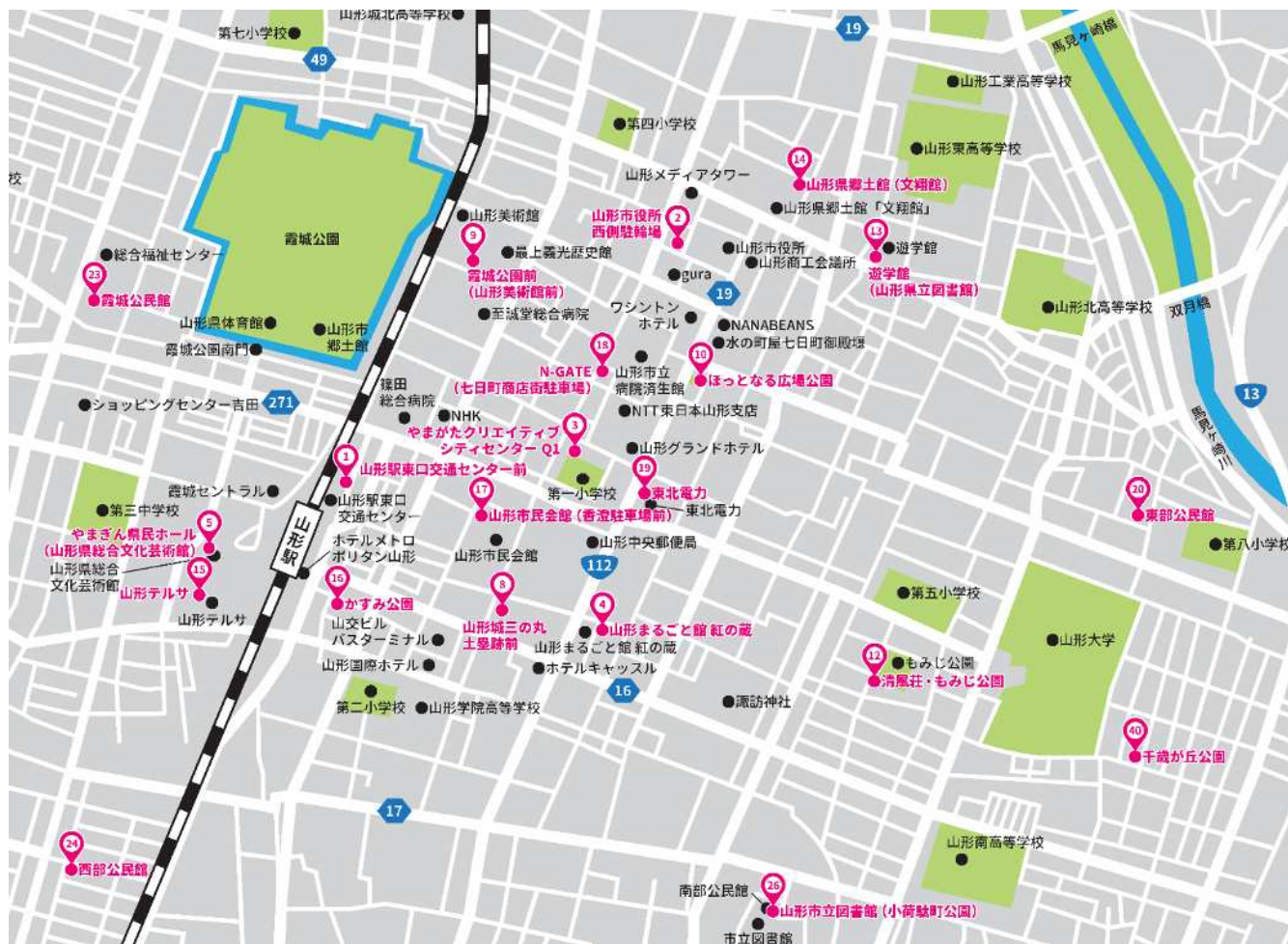
(1)概要

市内各所にサイクルポートを設置し、ポート間で電動アシスト自転車を自由に利用できる「山形市コミュニティサイクル」を実施中。
スマホ等を使った簡単な手続きで、24時間自由に借りて自由に返却できる自転車貸出サービス(有料)。

(2)期間 令和4年10月3日～

(3)状況 ・サイクルポート(専用駐輪場) 40か所→80か所 ・自転車 180台→280台(令和5年10月1日より順次追加予定)

【参考】中心部の設置箇所



【参考】電動アシスト自転車



参考3 粋七エリア整備事業について

四山楼の東側を南北に通る「都市計画道路諏訪町七日町線」の幅に併せて、周辺エリア一帯の街区整備を行う事業。御殿堰が流れるエリアでも、御殿堰の整備を合わせて行い、周辺の景観形成を行っていく。



凡例

- 都心リング・駅環状道路
- 都市計画道路
- 普通道

七日町地区の目指す将来像

出会いを生む小径

みちと余白

■イメージ図



シネマ通り
歴史と文化の通りみち。向かいの料亭の趣を感じながら、西側からの流れを流して一体的なイメージで整備を行う。

土地のスヌ
既存の商店街との一体感、連続した街並みや建築と文化的なお店におすす。

緑の小径
料亭と旧料亭をつなぐように、小径と小庭の余白を創出する。のどけい「江戸散策街」や建物の一部を緑として、小径に向かってお店を創出する。

土地のスヌ
長く続く小径とお庭が好きな人に最適な土地。商業としては、個人向け。

風情をどう残せるか

町に新しい小径を挿入する



移動のための“みち”



広域移動の車のためのみち。車には適しているが、出会いには向かない。

土地をつなぐ“みち”



街区をつなぐ。建物の資産価値を保った歩の歩行と移動のためのみち。

出会いのある“みち”



人と人、人と店をつなぐ。親しみやすく街を歩かせるためのみち。

【沿街による土地の移動】

沿街整備事業の最大の特徴は、土地の移動や入れ替えが簡単に行えること。転出希望者から譲渡用地として買収した土地を、都市計画道路沿線の種苗希望者の土地と互換して移転し、河内町がの玉突きによる土地の移動を行うことで、最終的に都市計画道路や区画道路の用地が確保されます。



■御殿堰と広場の整備イメージ



< 粋七エリア整備事業 山形市ホームページURL > 【ホームページQRコード】

<https://www.city.yamagata-yamagata.lg.jp/shisei/oh/machizukuri/1007090/1010691.html>



■街区整備事業のスケジュール

【令和3年度】 事業区域の概定

事業実施計画書

- ・物件補償調査及び算定
- ・権利者との個別ヒアリング
- ・基本設計（小径・広場等の整備）

【令和4年度】 第1期事業区域の確定

第1期事業区域（施行面積0.4ha）法祥寺前

- ・事業計画、換地計画
- ・基本設計（小径・広場等内の設備設計）
- ・第1期事業認可取得（法祥寺前）

【令和5年度～】 第2期事業区域の確定

- ・造成工事・移転等
- ・第2期事業認可取得（御殿堰沿い）

【令和9年度頃】 事業完了予定

参考4 旧大沼前への大型デジタルサイネージ「ほっとなるビジョン」の設置について

【事業概要】

旧大沼本店セットバック部分を活用し、街なかを訪れる方々へ情報発信を行い中心市街地及び市域全体の活性化を図る。
 放映開始日時：令和5年8月1日(火)～



※放映イメージ

各種イベントや市事業などのお役立ち情報のほか、日々のニュースや天気予報などの情報を放映。

<p>①主要イベント情報 ※随時</p> <p>主要イベント等(山形花笠まつり、山形大花火大会など)の情報を随時掲載。</p>	<p>②各種動画</p> <p>主要イベント等の映像や市プロモーション動画「Wonderful Life Yamagata」のダイジェスト版(15～30秒)を放映。</p>	
<p>③山形市からのお知らせ(イベント等)</p> <p>イベント等の情報をリストで掲載。原則、毎月1日・15日に更新。</p>	<p>④山形市事業のPR</p> <p>1事業1ページ使用し、各課等事業PR素材を掲載。(随時更新)</p>	<p>⑤天気予報・ニュース</p> <p>山形市内の天気予報やニュースを掲載。</p>

参考5 中心市街地における公衆無線LANの整備推進についての調査検討事業

公衆無線LANの拡充による中心市街地エリアにおける利便性の向上のため、公衆無線LANの整備状況について、山形市情報企画課が調査を実施。

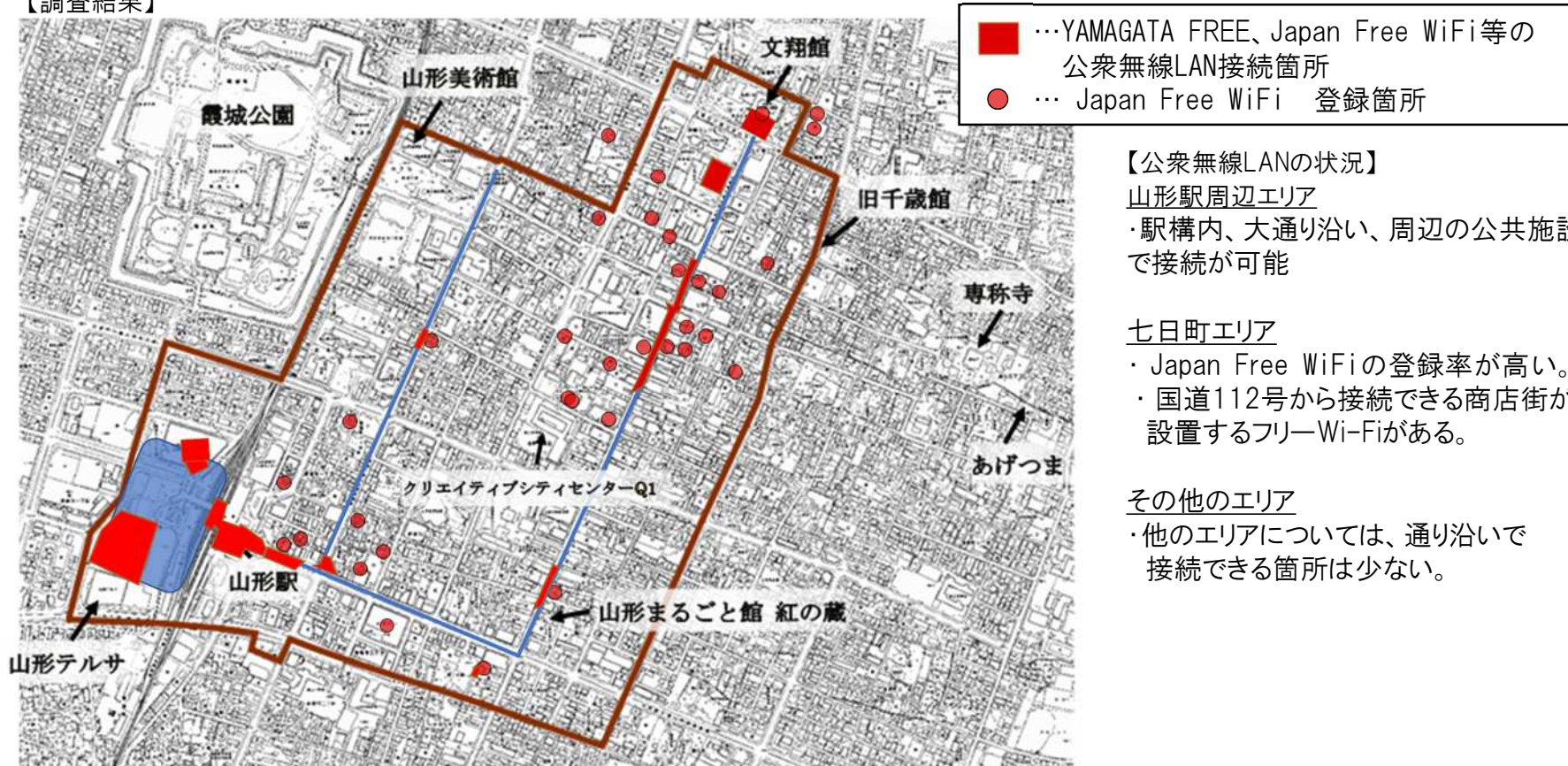
【調査日】 令和5年5月

【調査対象】 中心市街地エリア内青線で示した通りの両側＋山形駅周辺エリア(青枠のエリア)

【調査方法】 ・徒歩で手持ちのスマートフォンを用い、公衆無線LANに接続し、インターネットを利用の可否を調査

・●で示したJapan free Wi-Fiスポットについては、Japan Connected-free Wi-Fiのアプリより登録事業者を検索し調査

【調査結果】



公衆無線LANとは…災害時や携帯電話網を利用しなくても、無線LAN機能を持ったノートパソコンやスマートフォン等であれば、通信料金を気にせずインターネットに接続することができるサービス

YAMAGATA FREEとは…山形市が公共施設に設置する公衆無線LAN

Japan Free WiFiとは…訪日外国人向けに提供されている日本各地にある無料公衆無線LANへの接続を簡単に行うためのアプリ

「Japan Connected-free Wi-Fi」を使って接続できる登録制のスポット



シンボルマーク

参考6 中央公民館・図書館中央分館魅力アップ事業について

これまで中高年の方の利用が多い図書館中央分館と中央公民館について、施設の一部改修を実施し、お洒落で居心地の良く、また快適性・利便性を追求した空間づくりを行うことにより、これまで利用することが少なかった高校生や大学生などの若者や、親子連れのファミリー層など、若い年齢層の利用者増を図る。

4階 公民館エリア 学習スペース



5階 図書館エリア リラックススペース



改修後



令和5年度 出店サポートセンター相談者詳細(9月末時点)

1, 性別

No	性別	合計
1	男性	11
2	女性	4
3	法人	2
合計		17

2, 年齢

No	性別	合計
1	30代	6
2	40代	5
3	法人	2
4	50代	3
5	29歳以下	1
6	60歳以上	0
合計		17

3, 出店形態

No	出店形態	合計
1	新規創業	11
2	多店舗展開	1
3	移転(エリア内外)	2
4	第二創業	1
5	拠点整備	2
6	再出店	0
合計		17

<補足>

新規…出店にあたり開業届を提出するもの

多店舗展開…企業・個人が同業種で新たな店舗を出店

移転…山形市中心市街地エリア内外から店舗を移転し出店

第二創業…既存の企業が新たに別業種で店舗を出店する

拠点整備…すでに創業しており、新たに店舗を構える出店

再出店…一度閉店し期間をおいて改めて同店舗を出店

4, 業種

No	業種	合計
1	飲食店	8
2	小売業	4
3	生活関連サービス	1
4	理美容業	1
5	不動産業	1
7	製造業	1
8	その他	1
合計		17

5, 出店したい希望のエリア

No	第一希望エリア	合計
1	七日町	6
2	山形駅前	3
3	中心市街地全域	4
4	山形市郊外	2
5	山形市外	2
合計		17

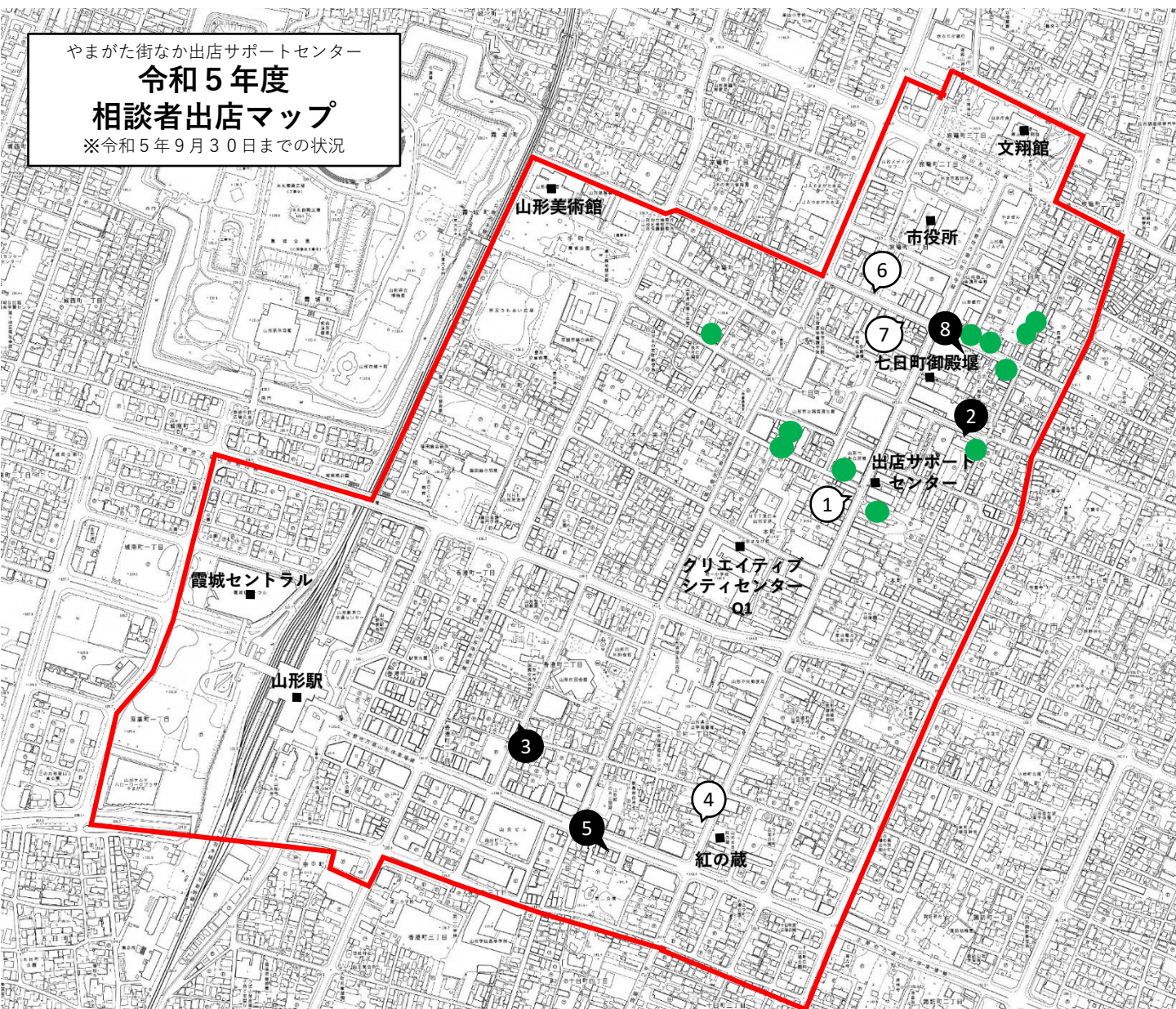
6, 主な相談内容

- ・空き物件の情報や、物件を借りる時のポイントを知りたい。
- ・活用できる補助制度(補助金、助成金)を知りたい。
- ・融資や事業計画について相談したい。
- ・中心市街地の概況について知りたい。
- ・起業創業を学べる講座やセミナーを知りたい。
- ・道路拡幅や建物の老朽化による移転について相談したい。

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

※令和5年9月30日までの状況



- | | | |
|---------------------------------|--------------------|---|
| ① スマートブル | (4月トレーニングジム) | ▼ |
| ② ソノイソノ & sononi | (7月イタリア料理店) | ◎ |
| ③ SPICE KITCHEN DAIDAI | (8月スパイスカレー専門店) | ◎ |
| ④ FERMATA by cozab gelate | (8月イタリア料理・ジェラート店) | ◎ |
| ⑤ 油そば一二三 | (8月つけめん専門店) | ◎ |
| ⑥ HAVE A GOOD SLICE NANOKAMACHI | (8月テイクアウトピザ店) | ◎ |
| ⑦ SALON de DUEX | (9月婦人服販売) | □ |
| ⑧ CUBE STORY | (9月ハンドメイドレンタルスペース) | □ |

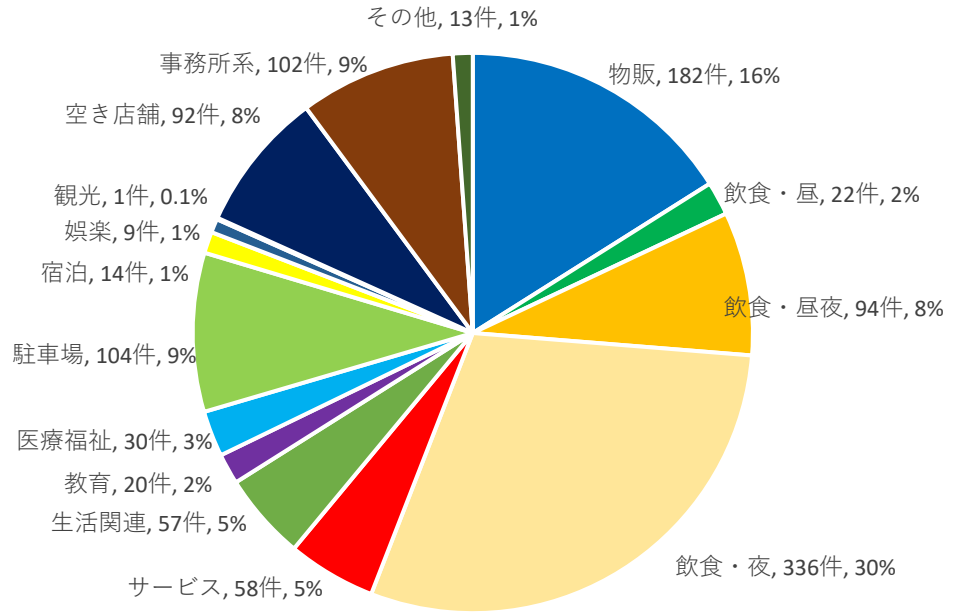
- | | |
|------------|-----|
| ◎ 飲食業 | 5件 |
| ▼ 生活関連サービス | 1件 |
| □ 小売業 | 2件 |
| Q 補助金活用 | 3件 |
| 令和4年度 | |
| ● 相談者出店店舗 | 11件 |

※令和2年度相談者出店店舗 11件

令和5年度中心商店街のみ

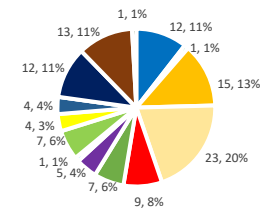
【調査日】 令和5年4月末時点
 【調査対象】 中心市街地内の商店街エリアにおける1～2階の店舗等

中心商店街エリア全体 (1,134件)

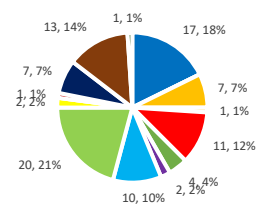


年度	物販	飲食・昼	飲食・昼夜	飲食・夜	サービス	生活関連	教育	医療福祉	駐会場	宿泊	娯楽	観光	空き店舗	事務所系	その他	合計
H30年度	206	105		376	97		19	30	108	14		3	136	126	17	1237
R1年度	195	109		375	99		19	30	109	14		3	137	133	17	1240
R2年度	188	114		369	99		19	30	106	14		3	153	134	16	1245
R3年度	195	117		343	90		18	30	108	15		3	192	131	17	1259
R4年度	191	26	97	342	54	56	19	31	105	14	11	1	123	97	12	1179
R5年度	182	22	94	336	58	57	20	30	104	14	9	1	92	102	13	1134
前年比	95.3%	84.6%	96.9%	98.2%	107.4%	101.8%	105.3%	96.8%	99.0%	100.0%	81.8%	100.0%	74.8%	105.2%	108.3%	96.2%

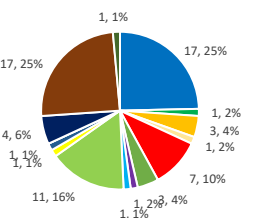
駅前大通商店街エリア (114件)



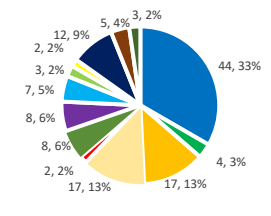
十日町商店街エリア (96件)



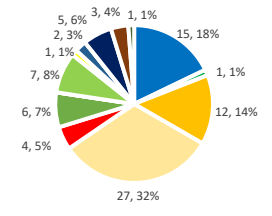
本町商店街エリア (69件)



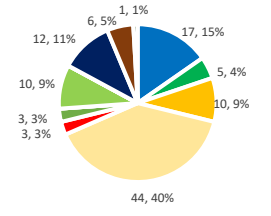
七日町商店街エリア (132件)



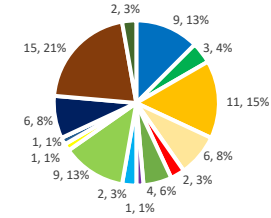
七日町一番街商店街エリア (84件)



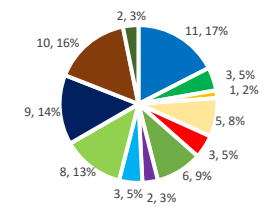
旭銀座のれん会エリア (111件)



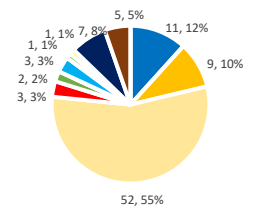
一番組商店街エリア (72件)



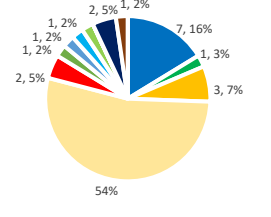
公園通り商店街エリア (63件)



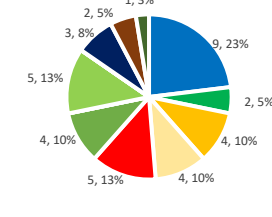
すずらん商店街エリア (94件)



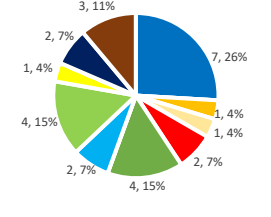
七日町仲通りエリア (43件)



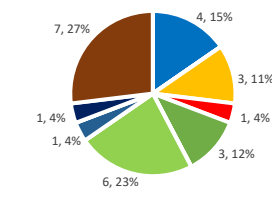
七日町新道エリア (39件)



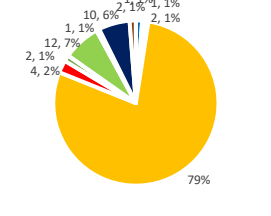
旅籠町新道エリア (27件)



霞城公園前エリア (26件)



はながさ飲食店エリア (164件)

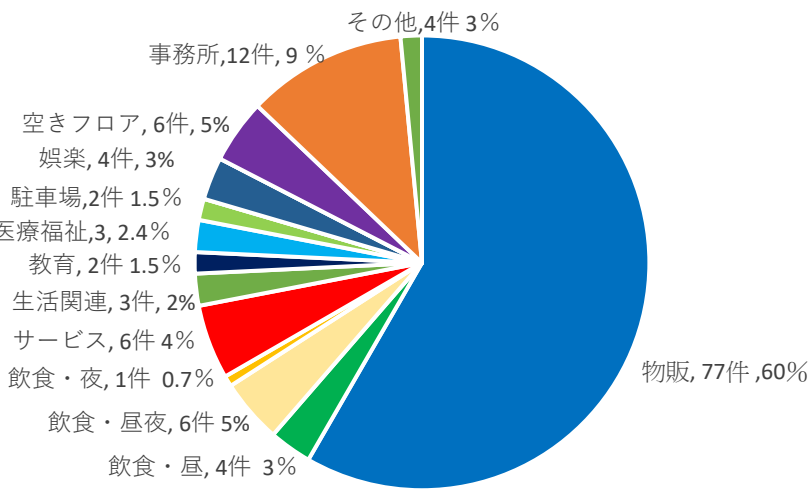


令和5年度大型店のみ

【調査日】 令和5年4月末時点

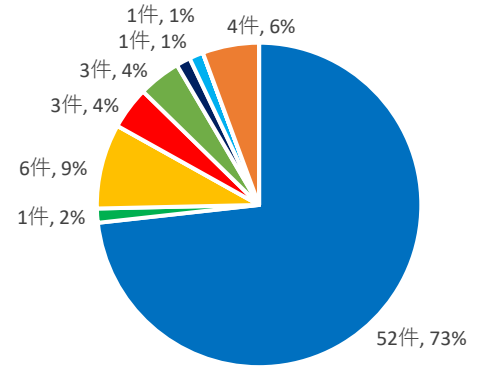
【調査対象】 中心市街地内の商店街エリアにおける大型店全フロア

大型店全フロア (132件)

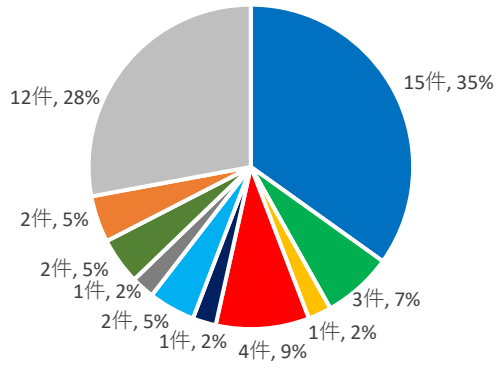


- 物販
- 飲食・昼
- 飲食・夜
- 飲食・昼夜
- サービス
- 生活関連サービス
- 教育
- 医療福祉
- 駐車場
- 娯楽
- 観光
- 空き店舗
- 事務所系
- その他

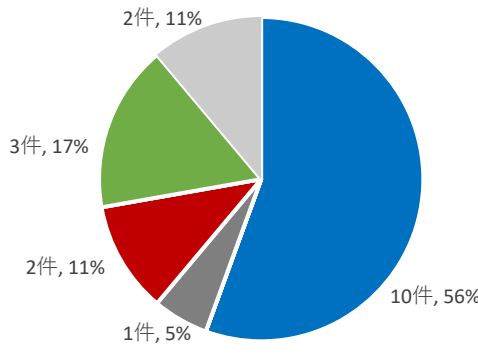
エスパル (71件)



山交ビル (43件)



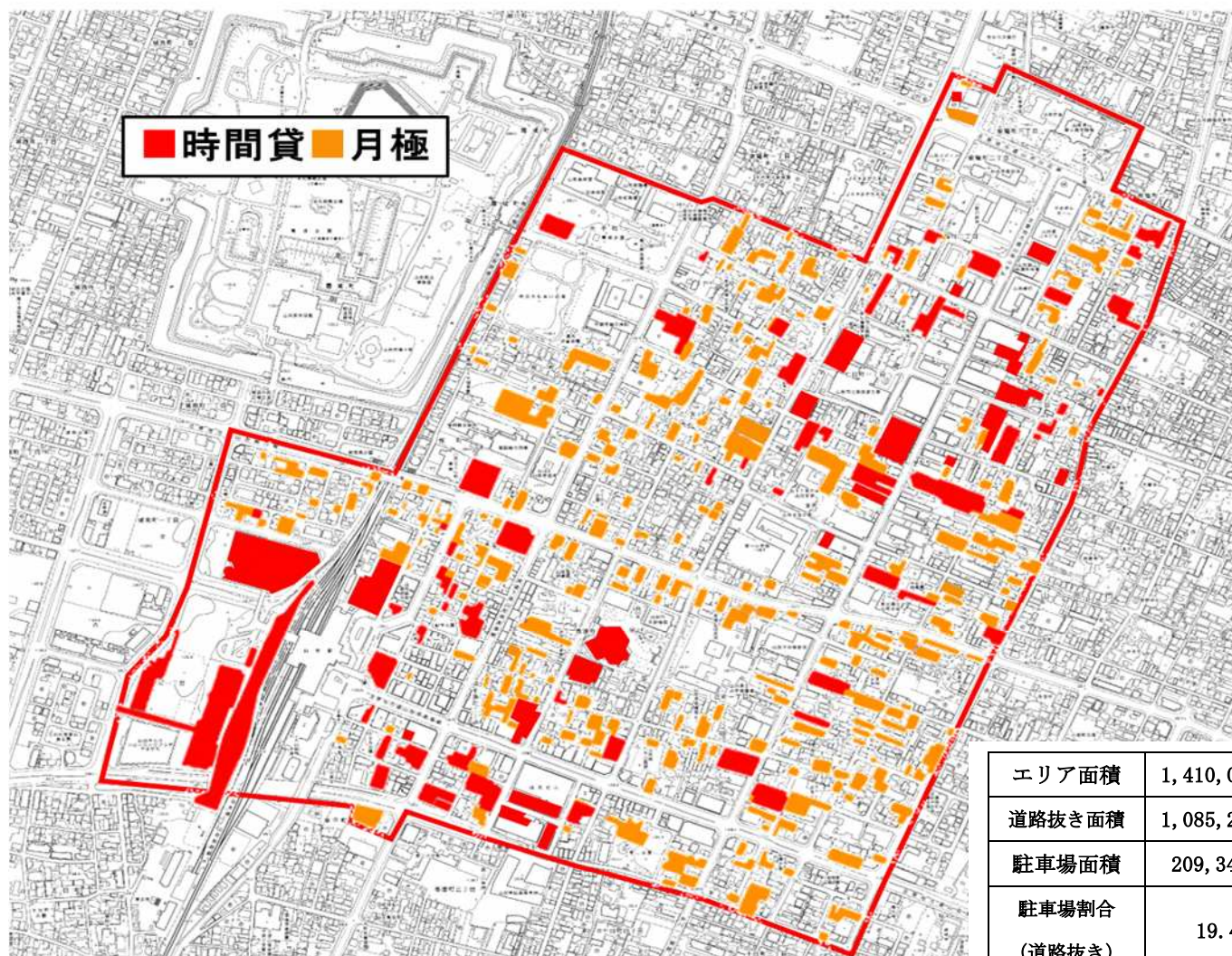
アズ七日町 (18件)



年度	物販	飲食・昼	飲食・昼夜	飲食・夜	サービス	生活関連	教育	医療福祉	駐車場	宿泊	娯楽	観光	空きフロア	事務所系	その他	合計
H30年度	181	15		1	14		3	4	2			27	0	13	3	263
R1年度	181	13		1	13		3	4	2			27	3	13	3	263
R2年度	62	9		1	9		3	3	2			22	4	13	3	131
R3年度	59	9		1	10		3	3	2			22	6	14	3	132
R4年度	80	4	6	0	6	4	2	3	2	0	4	0	6	12	2	131
R5年度	77	4	6	1	7	3	2	3	2	0	4	0	6	15	2	132
前年比	96.3%	100.0%	100.0%	100.0%	116.7%	75.0%	100.0%	100.0%	100.0%	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%	125.0%	100.0%	100.8%

山形市中心市街地駐車場配置図

2023年4月末現在



エリア面積	1,410,000 m ²
道路抜き面積	1,085,235 m ²
駐車場面積	209,340 m ²
駐車場割合 (道路抜き)	19.4%
平場駐車場面積	194,879 m ²
平場駐車場割合	18.0%

	時間貸(コインパーキング)										月極		合計	
	A社		B社		その他		立体駐車場		小計		ヶ所	台数	ヶ所	台数
	ヶ所	台数	ヶ所	台数	ヶ所	台数	ヶ所	台数	ヶ所	台数				
全エリア	10 (10)	1,391 (1,391)	14 (14)	198 (198)	50 (2)	1,580 (49)	24 (0)	4,869 (0)	98 (26)	8,038 (1,638)	333	4,997	431	13,035
全体における割合	2.3% (100%)	10.7% (100%)	3.2% (100%)	1.5% (100%)	11.6% (4.0%)	12.1% (3.1%)	5.6% (0.0%)	37.4% (0.0%)	22.7% (26.5%)	61.7% (20.4%)	77.3%	38.3%	100.0%	100.0%

※カッコ内の数字は、時間貸しのうちキャッシュレス決済に対応済みの駐車場

【キャッシュレス化の状況】

時間貸し駐車場のうち、キャッシュレス決済に対応している駐車場は約27% (26ヶ所)。

【令和6年度事業の進め方について】

(1) まちづくりの方針や戦略プロジェクトの検討（継続）

「山形市中心市街地活性化戦略本部」より示されたまちづくり方針や戦略プロジェクトの課題・問題について、事業内容や実施手法等の検討を行う。

※参考【資料7】「山形市中心市街地グランドデザイン 別表」

(2) やまがた街なか出店サポートセンター事業（継続）

新規出店希望者を支援し、空き店舗の解消を図るとともに中心市街地エリアに魅力的な店舗を出店させることにより、来街者の増加や回遊性・滞留性の向上を図る。

①空き店舗・空き事務所の情報収集

不動産事業者や所有者と連携し、不動産情報の収集と新規開拓を行う。

②新規出店予定者への情報提供及び相談

空き店舗や駐車場、中心市街地の商業トレンドなどの出店の参考となる情報を提供する。

③各種支援制度の紹介・事業計画作成支援

出店の際に活用可能な融資や補助制度などの支援制度を紹介するとともに、事業計画書の作成支援を行う。

④中心市街地エリア内の業種毎の収益状況調査・分析

商業トレンドの把握と業種業態毎の収益状況調査を実施する。

⑤出店しやすい家賃設定に向けた情報交換

家賃について、借り手と貸し手に乖離がみられる場合に、不動産事業者等を通じ、出店しやすい家賃設定に向けた情報交換を行う。

⑥出店者に対するフォローアップ

出店後の経営状況の把握を行うとともに、商工会議所経営指導員と連携し事業継続に向けたアドバイスをを行う。

⑦テナントリーシング事業の人材育成

外部専門家の指導によるテナントリーシング実施に向けた人材育成を行う。

(3) テナントリーシング事業（新規）

中心市街地内にある空き店舗に対し、エリアや物件の特性に合った街なかの魅力向上に繋がるテナントのリストアップと、これまで学んだテナントリーシングのノウハウを生かし誘致活動を実施する。

〈主な取り組み〉

①関係団体（不動産事業者、金融機関、商店街、商業施設）との情報交換

②対象物件及びその周辺エリアの「商圈分析」「市場調査」等の実施

③信用保証会社を活用した出店可能性調査

④物件の特性に合わせたテナントの選定・企業訪問による誘致活動

⑤出店ニーズとのアンマッチ解消に向けたオーナーに対する建物整備の助言

(4) チャレンジスポット整備検討事業（新規）

街なか出店サポートセンターの相談者で出店に至っていない事業者や街なかのイベントに積極的に参加する若者等を対象に、官民空間を活用したチャレンジスポットの構築について検討し、新規事業にチャレンジする環境を提供するとともに、若者がまちづくりに参画する機運を高める。

(5) 街なか情報発信事業（継続）

街なか情報発信サイトと SNS での情報発信を継続して行うとともに、世代や職業、性別といった来街を促すターゲットを設定し、ターゲットが興味を抱くテーマや情報発信媒体の選定等を戦略的にを行い、新たな情報発信の仕組みを構築することで、来街者の増加や回遊性・滞留性の向上を図る。

〈主な取り組み〉(①②：継続 ③：新規)

①新規出店情報や、街なかイベント等のトピックスのサイト、SNS 等への投稿

②学生等と連携し、投稿数の増加を図れる仕組みでの情報発信

③情報発信の仕組みづくり

(6) 各種調査事業（継続）

より効果的な事業の実施に向け、中心市街地の現況把握のための各種調査を必要に応じて実施する。

〈主な調査〉

- ・ 駐車場調査
- ・ 業種構成調査
- ・ 市民アンケート調査
- ・ 歩行者通行量調査

(7) すずらん商店街における老朽建物の整備改善事業（継続）

すずらん商店街の再生検討委員会の開催を支援し、委員会の意向に沿った既存建築物の整備手法等について情報提供を行い、建物整備改善の意欲醸成を図っていく。

(8) かすみ公園周辺エリアにおける新たなまちづくり事業（継続）

地権者の意向を確認し、事業化が進展するよう関係団体との調整を図っていく。

(9) 中心市街地エリアにおける昼間交流人口増加の促進（新規）

中心市街地における昼間交流人口の増加のため、関係団体と連携し、回遊する仕組みづくりについて検討・実施し、集客と店舗認知度の向上を図る。また、滞留時間向上を促すことで消費行動に繋げ、休日や昼間営業の収益性を向上させることで、出店しやすい環境や昼間営業店舗の増加を促す。

〈主な取り組み〉

- ① 小規模エリアの個店や同業態の店舗が共同して実施する集客イベント開催 PR 等支援
- ② 街バル等の開催による昼間飲食需要の開拓

(10) DX 推進事業（継続）

① 中心市街地キャッシュレス化推進事業

継続して収集しているキャッシュレス決済端末モデル事業の結果及び店舗を対象としたキャッシュレス決済利用状況やヒアリング調査により、中心市街地エリアのキャッシュレス決済普及状況及びキャッシュレス利用による店舗の業務効率化等の評価を行うとともに、今後のキャッシュレス化推進の検討を行う。また、モデル店舗での各種決済データを活用したデータマーケティングでの活用方法についても併せて検討を行う。

② 交通系 IC カードとの連携について

令和 4 年 5 月より導入された「yamako cherica（ヤマコウチェリカ）」の利用促進等、利用者及び交通事業者の利便性向上を検討していく。さらに、長期的な運用に伴う利用データの蓄積を山形市 MaaS の機能向上へ活用していく等、関係団体と効果的な活用方法について検討していく。

(11) 将来的な街づくり会社設立に向けた検討事業（継続）

将来的なまちづくり会社設立を念頭に、収益の確保や会社の形態を検討していく。

(12) 関連事業との連携

① ウォーカブル推進事業（継続）

山形市が「ウォーカブル推進都市」として、居心地が良く歩きたくなるまちなかづくりを推進するにあたり、人々が憩い、集い、多様な活動を繰り広げられる場づくりを行っていることに併せ、来街者の回遊性・滞留性の向上を図るための官民連携をはじめとした各種事業に対して支援を行う。

② コミュニティサイクル等の交通手段を利用した回遊性向上への取組（継続）

令和 4 年 1 0 月より開始された電動アシスト付自転車を活用したシェアサイクル事業について、「はい！やまがたでした！」のサイト掲載等により周知を図るとともに、シェアサイクルの利用動向のデータ分析に基づき、回遊性向上の取組について検討していく。

● 山形市中心市街地グランドデザイン 別表

1. 戦略プロジェクトに係る施策と事業について

グランドデザインの実現に向け、取り組むべき施策と具体的事業を明示します。

(1) 取り組むべき施策と具体的事業について

	戦略プロジェクト	取り組むべき施策	具体的事業
ビジネス	オフィス誘致や創業・新規出店者に対する支援体制の構築	1. 山形エリアマネジメント協議会や商工会議所による支援体制の強化 2. オフィス立地にかかる支援の強化	①まちなか出店サポートセンター事業 ②山形商工会議所中小企業等支援事業 ③山形市オフィス立地促進事業
	DX活用等のビジネス支援体制の構築	3. WebページやSNSでの周知、eコマースの推進におけるビジネス支援 4. 商店等におけるキャッシュレス化の推進	④山形市売上増進支援センター(Y-biz)運営事業 ⑤キャッシュレス推進事業
	デジタル環境の整備	5. Wi-Fi環境の広域的な整備推進	⑥都市公園Wi-Fi環境整備事業 ⑦市有施設におけるWi-Fi環境整備事業 ⑧(今後検討)他の公共空間におけるWi-Fi環境整備推進
	中心市街地での事業継続への環境整備	6. 関係機関による事業継続への支援	①まちなか出店サポートセンター事業(再掲) ②山形商工会議所中小企業等指導事業(再掲) ④山形市売上増進支援センター(Y-biz)運営事業(再掲)
文化・芸術	文化創造都市の推進	1. やまがたクリエイティブシティセンターQ1の活用と外部連携 2. 文化芸術資産の民間活力導入による有効活用 3. 公共空間を活用したクリエイター等の活動・発表の場の構築 4. 新たな文化施設の整備	⑨Q1プロジェクト推進事業 ⑩文化創造都市推進事業 ⑪やまがた秋の芸術祭 ⑫山形国際ドキュメンタリー映画祭開催費補助事業 ⑬山形ビエンナーレ ⑭市民会館整備事業 ⑮第一小学校旧校舎のリノベーション(完了)
居住	住みたくなる周辺環境整備	1. 緑量の向上 2. 消雪道路の環境整備	⑯霞城公園整備事業 ⑰中心市街地活性化公園整備事業 ⑱街路事業 ⑲粹七エリア整備事業 ⑳雪に強い消雪道路整備事業 ㉑消雪設備更新事業

	戦略プロジェクト	取り組むべき施策	具体的事業
居住	選択できる居住スタイルの提供	3. 民間デベロッパーによるマンション建設の推進 4. 民間不動産事業者との連携による賃貸マンションの情報提供 5. 遊休不動産の居住リノベーションの展開	①まちなか出店サポートセンター事業（再掲） ②本町第1ブロック南地区地域生活拠点型再開発事業 ③中心市街地地域への「市街地再開発事業」及び「優良建築物等整備事業」の誘導 ④地域大学との連携による学生の街なか居住推進事業 ⑤七日町第5ブロック南地区第一種市街地再開発事業（完了）
	職住近接のライフスタイル推進に向けた環境整備	6. 自転車利用の推進と駐輪場の充実	⑥山形市コミュニティサイクル導入事業 ⑦（今後検討）各市有施設における駐輪場等の更なる充実
観光	体験型観光コンテンツの構築	1. 中心市街地店舗等と連携した体験型観光コンテンツの構築	⑧旧千歳館を活用した街なか観光活性化事業 ⑨旧千歳館エリア・リノベーション事業 ⑩山形版DMOによる観光客誘客事業
	蔵王・山寺等の観光地との連携強化	2. 山形駅における観光案内事業の推進	⑪日本一の観光案内推進事業
	歴史・文化資産を活用した魅力的な景観づくり	3. 歴史・文化資産を活用した景観形成 4. 歴史的な文化芸術施設の民間連携による観光コンテンツとしての活用	⑫粹七エリア整備事業（再掲） ⑬旧千歳館を活用した街なか観光活性化事業（再掲） ⑭旧千歳館エリア・リノベーション事業（再掲） ⑮七日町第6ブロック北御殿堰整備事業 ⑯景観重点地区景観形成推進事業（七日町御殿堰周辺地区）
健康・医療・福祉・子育て	地域包括ケアシステムの確立、予防医療や検診等の提供 （健康医療先進都市）の推進	1. 新たな病院の整備やクリニック等の誘致による医療機能の充実 2. 健康増進に向けた環境整備	⑰まちなか出店サポートセンター事業（再掲） ⑱済生館改築整備計画検討事業 ⑲SUKSK（スクスク）生活定着推進事業 ⑳健康増進ウォーキングロード及びサイクリングロード整備事業
	子育て世帯に優しい環境整備	3. 子育て応援店舗の充実 4. 歩道や公共空間のフラット化	㉑子育て応援店舗の充実 ㉒（今後検討）歩道や公共空間のフラット化

	戦略プロジェクト	取り組むべき施策	具体的事業
商業	時間消費施設の充実	1. 集客の核となる施設の設置検討 2. 商店街エリアにおける回遊型店舗の充実	①まちなか出店サポートセンター事業（再掲） ⑱粹七エリア整備事業（再掲） ②五日町第5ブロック南地区第一種市街地再開発事業（完了・再掲） ③テナントリーシング事業 ④中心市街地新規出店者サポート事業 ④七日町賑わい創出拠点整備事業 ④かすみ公園周辺の再開発の検討 ④すずらん商店街における老朽建物の整備改善の促進 ④七日町第8ブロック南地区暮らし・賑わい再生事業 ⑤十字屋撤退跡における都心機能としての活用の推進（完了）
	テナントミックス事業の推進	3. 空き店舗への新規開業店舗の誘導 4. ゾーニング計画を考慮した店舗誘導 5. 遊休不動産を活用したサブリース事業とリノベーション展開	①まちなか出店サポートセンター事業（再掲） ③テナントリーシング事業（再掲） ④中心市街地新規出店者サポート事業（再掲）
	リーシング（テナント誘致）による新たな商業の魅力向上	6. 大型空き店舗等へのテナントリーシング 7. 市外事業者への継続したヒアリング	③テナントリーシング事業（再掲） ④中心市街地新規出店者サポート事業（再掲）
	データマーケティングを活用した商業支援策の展開	8. カメラ等を用いた歩行者通行量把握の検討	④⑥（今後検討）カメラ等を用いた歩行者通行量の把握
その他	若者がまちづくりに参加する機運醸成と、事業にチャレンジできる環境整備	1. 官民空間を活用したチャレンジスポット（スタンドショップ等）の構築 2. 公共空間を活用したマルシェ事業の展開	⑨Q1 プロジェクト推進事業（再掲） ④⑦七日町賑わい創出拠点整備事業（再掲） ④⑦（今後検討）山形エリアマネジメント協議会による不動産のサブリース ⑤③チャレンジスポット整備検討事業
	まちなかを回遊できる仕組みづくり	3. 公共空間への休憩スポットの設置 4. Park-PFI 等による公共空間利活用の推進 5. まちなかの情報発信の展開 6. 電動シェアサイクルの運用	②⑥山形市コミュニティサイクル導入事業（再掲） ③⑥健康増進ウォーキングロード及びサイクリングロード整備事業（再掲） ④④七日町第8ブロック南地区暮らし・賑わい再生事業（再掲） ④⑧Park-PFI 導入事業 ④⑨中心市街地歩行者空間創出等事業 ⑤⑤まちなか情報発信事業 ⑤⑤街バル開催事業

	マイカーに頼らない 環境整備	7. 都心の利便性向上に向けた公共交通 の充実	㊸山形市コミュニティサイクル導入事業（再掲） ㊹コミュニティバス東部循環線運行事業 ㊺コミュニティバス西部循環線運行事業
--	-------------------	----------------------------	--