

第23回 山形市中心市街地活性化戦略本部会議 次第

日 時：令和6年10月30日（水）
11時00分～12時00分
場 所：山形市役所 11階 大会議室

1 開 会

2 市長あいさつ

3 報 告

- ・令和6年度事業の実施状況について

4 協 議

- ・令和7年度事業の進め方について
- ・山形エリアマネジメント協議会の法人化について

5 その他

6 閉 会

〈資 料〉

- ・資料1 令和6年度事業の実施状況
- ・資料2 令和6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6年度相談者出店マップ
- ・資料4 令和6年度 業種構成調査結果
- ・資料5 令和6年度 駐車場調査結果
- ・資料6 令和7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
- ・資料8 山形エリアマネジメント協議会の法人化について

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	高橋慶多	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	○
認定 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6年度事業の実施状況 報告資料

令和6年10月30日

令和6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6年4月～令和6年9月）※【資料2】参照

令和6年9月末時点までの相談件数は、物価高騰の影響等により厳しい状況ではあるが、例年と比較して微減となっている。

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
R6	37	44	44	29	23	12							189
R5	34	31	56	32	16	41	33	34	26	34	19	42	398
R4	48	23	52	25	40	23	36	34	16	25	40	37	399

(各年度9月末時点件数) R6年度:189 R5年度:210 R4年度:211

(参照)相談内容の内訳(令和6年度)

		4月	5月	6月	7月	8月	9月	合計	
相談対応回数		37	44	44	29	23	12	189	
来所対応	新規来所	8	5	4	0	1	1	19	
	再来所	8	12	21	10	6	1	58	
	電話	相談者	3	3	9	7	10	3	35
		不動産業者・支援機関	7	14	5	3	0	2	31
	不動産オーナー	3	1	0	2	1	0	7	
	金融機関・不動産業者	1	1	0	2	1	0	5	
	その他	1	2	0	1	0	1	5	
所外対応	内見	2	1	0	1	0	1	5	
	現場打合せ(店舗訪問)	0	3	3	3	2	3	14	
	市(創業ゼミなど)	3	1	1	0	2	0	7	
	商工会議所・金融機関	1	1	1	0	0	0	3	

【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
R6	1	0	3	1	0	1							6
R5	1	0	0	1	4	2	0	2	0	0	1	0	10
R4	2	0	0	1	2	2	2	0	1	2	0	0	12

〈各年度9月末時点出店数〉 R6年度:6 R5年度:8 R4年度:7

(各年度内訳)

- ・R6年度：飲食業 3件、小売業 3件(9月末まで)※【資料3】参照
- ・R5年度：飲食業 6件、小売業 3件、その他生活関連サービス業 1件
- ・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

【参考】 中心市街地エリア全体の出店数（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
R6	5	5	7	4	4	3							28
R5	2	1	2	5	7	5	1	7	7	1	1	4	43
R4	4	3	5	4	4	9	7	3	6	5	1	2	53

〈各年度9月末時点出店数〉 R6年度:28 R5年度:22 R4年度:29

(各年度内訳)

- ・R6年度：飲食業 21件、小売業 4件、その他生活関連サービス業 3件(9月末まで)
- ・R5年度：飲食業 34件、小売業 6件、その他生活関連サービス業 3件
- ・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

(2)空き店舗数（令和6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、前年同期比で若干の増加となっている。

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	31	29	30	27	28	28						
	2階	60	57	58	56	55	52						
空き店舗数合計		91	86	88	83	83	80						
物件数合計		780	772	776	777	772	772						
空き店舗率(%)		11.7	11.1	11.3	10.6	10.8	10.4						

※ 令和5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	23	22	22	22	22	25	28	30	31	32	32	32
	2階	48	48	49	50	57	57	55	54	61	60	61	60
空き店舗数合計		71	70	71	72	79	82	83	84	92	92	93	92
物件数合計		782	785	786	783	794	794	792	785	785	785	782	780
空き店舗率(%)		9.1	8.9	9.0	9.2	9.9	10.3	10.5	10.7	11.7	11.7	11.9	11.8

【参考】



2. テナントリーシング事業

(1) テナントリーシング事業

中心市街地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や企業の誘致活動を行う。

① 関係団体との意見交換

・6月に商業施設と情報交換を行い、既存店舗の営業状況や施設活用の方向性についてヒアリングを行うとともに、中心市街地における再開発事業等について情報を提供し、今後も企業誘致や空き床解消に向けた連携を図ることとなったほか、集客イベントなどのソフト事業についても協議を行った。

② 信用調査会社を活用した出店可能性調査

・設備投資の意向があり山形市以外に本社を設ける企業について把握し企業訪問に向けたアプローチの検討を行うため、信用調査会社に以下の条件に合致する企業のリストの提供を依頼した。

【テナント】 件数 676件

- ・信用調査会社が定める企業点数50点以上
- ・本社所在地が、山形市を除く全国
- ・設備投資及び出店意向がある
- ・業種：各種商品小売業、織物・衣服・身の回り品小売業、飲食料品小売業、その他の小売業、飲食店、娯楽業

【オフィス】 件数1,171件

- ・信用調査会社が定める企業点数50点以上
- ・本社所在地が山形市を除く東北6県及び関東圏(1都6県)
- ・設備投資及び出店意向がある
- ・業種：化学工業(医薬品製造業)、情報サービス業、インターネット付随サービス業、映像・音声・文字情報制作業、各種商品卸売業
保険業、専門サービス業、技術サービス業、職業紹介・労働者派遣業

・上記リストの中から、山形市中心市街地への出店可能性等について適宜ヒアリングを実施し、企業訪問も行いながら出店につなげる。

3. 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6年4～9月の6ヵ月間で前年同期と比べ上回っている。街なかの様々なイベントが、コロナ禍以前と同様に通常通り開催されるほか、広場を活用した民間主体のイベントが活発に行われており、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	
	R5	R6	R5	R6
4月	5,937	13,185	198	440
5月	9,521	11,169	307	360
6月	9,249	7,919	308	264
7月	7,520	7,747	243	250
8月	11,840	20,145	382	650
9月	16,025	12,928	534	431
10月	16,370		528	
11月	6,803		227	
12月	4,446		143	
1月	12,219		394	
2月	5,557		192	
3月	5,307		171	
合計	110,749	73,093	215(平均)	399(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。

フォロワー数:2,060フォロワー(令和6年9月末時点)

※4月 霞城観桜会
 ※5月 スプリングフェスティバル/はたらく車大集合
 ※8月 花笠まつり、山形大花火大会、みちのく阿波おどりinやまがた

(3)山形大学との情報発信事業連携

山形大学と連携し、街なかの回遊性向上、関係・交流・定住人口の増加につなげていくことを目的に、若者目線で山形市中心市街地の街の人・食・歴史的拠点等の魅力を来街者に紹介する動画等を作成した。若者の視点で紹介された街なかの店舗や回遊コースを参考に今後の情報発信につなげていく。

タイトル	ターゲット	内容
1、『女子大学生の山形カフェ巡り』	山形に旅行に訪れた東北出身の女子大学生	街なかの店舗や施設を巡るルート紹介する
2、『映画好きに送る山形一人旅』	福島県出身で山形県を訪れたことがない20歳の女子大学生	映画の街山形の魅力を伝える
3、『ぐるっと歴史で一周』	歴史に関心のある20代後半～30代前半	史実をもとに歴史的施設を巡る
4、『のんびり放課後まち歩き』	20代女性、大学生、山形市民	街なかの店舗や施設を紹介する
5、『First time in Yamagata』	山形県外出身の30代以上の男女	ベニちゃんバスを利用したまち巡り

4. 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6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1,259件

【結果概要】

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	空き店舗	事務所系	その他	合計
R4年度	272	30	103	342	60	60	21	34	107	14	15	1	129	109	15	1,312
R5年度	259	26	100	337	65	60	22	33	106	14	13	1	98	117	15	1,266
R6年度	255	25	87	334	66	62	22	32	106	13	14	1	111	120	11	1,259
前年比	98.5%	96.2%	87.0%	99.1%	101.5%	103.3%	100.0%	97.0%	100.0%	92.9%	107.7%	100.0%	113.3%	102.6%	73.3%	99.4%

(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6年6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

5. DX推進事業

(1) キャッシュレス化推進事業

キャッシュレス決済端末導入モデル事業において、継続して端末を利用している店舗が12店舗あり、利用状況のデータを活用し、キャッシュレス化の推進を図ってきた。

【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6年度の同期間での決済回数を比較すると微増している。
- ③令和5年度と令和6年度の同期間での決済金額の総額は1.15倍と微増している。
- ④中華系決済は、令和6年度もほとんど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⇒6:4
- ◇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
- ◇店舗への利用状況データの提供
- ◇キャッシュレスに関する情報収集・提供

【キャッシュレス対応状況調査】

	対応中	クレジットカード	電子マネー	QRコード
R6	82.6%	82.6%	51.1%	56.5%
R元	66.1%	59.3%	26.3%	24.7%

(表)継続利用店舗におけるキャッシュレス決済の内訳

		R5	R6	R5	R6	R5	R6	R5	R6
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	1,215	1,313	¥ 14,046,016	¥ 17,227,194	64%	68%	¥ 11,182	¥ 12,214
	VISA/MASTER	2,372	2,557	¥ 26,065,691	¥ 30,042,714				
QRコード	PayPay	1,218	1,105	¥ 5,699,513	¥ 6,007,583	31%	28%	¥ 4,661	¥ 5,206
	d払い	268	295	¥ 1,584,915	¥ 1,644,270				
	メルペイ	22	21	¥ 106,280	¥ 71,170				
	au PAY	97	77	¥ 249,275	¥ 248,370				
	LINE Pay	6	2	¥ 12,640	¥ 1,950				
	楽天ペイ	127	126	¥ 449,640	¥ 491,871				
電子マネー	交通系IC	135	95	¥ 322,450	¥ 276,987	5%	4%	¥ 3,960	¥ 4,345
	WAON	57	44	¥ 283,980	¥ 224,861				
	iD	60	63	¥ 391,510	¥ 375,910				
中華系決済	Alipay	1	2	¥ 15,000	¥ 19,230	0%	0%	¥ 8,880	¥ 11,360
	WeChatPay	1	1	¥ 2,760	¥ 14,850				
合計		5,579	5,701	¥ 49,229,670	¥ 56,646,960	100%	100%	¥ 8,824	¥ 9,936

1.02倍

1.15倍

※R5:2022/10/01~2023/09/30 R6:2023/10/01~2024/09/30

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

社会実験実施区域
車線を減少し、滞在空間を創出する

新市民会館の整備(～R10)



御殿場の延長整備(～R5)



山形銀行新本店の建設(～R7)



新たな済生館の整備(～R12)



旧千歳館エリア・リノベーション(～R8)

居住の推進(～R8)



旧大沼周辺エリア一帯の再開発



公共空間の活用：□で示すエリア



来街者の集客や道路空間
を活用した取組を推進



御殿場整備イメージ



粹七(御殿場を活かした街区整備)(～R9)

「日本一の観光案内所」の検討



参考1 ウォーカブル推進事業について

(1) 中心市街地歩行者空間創出等事業(実施主体:山形市)

【事業概要】

山形市は令和2年3月に国土交通省が募集する「ウォーカブル推進都市」となり、居心地が良く歩きたくなる(ウォーカブルな)まちなかづくりを進めている。

道路空間や公共空間を人のための空間へと変換すべく、実験を重ねながらウォーカブルな空間の創出を検討し、リバブルシティ基盤整備構想の実現に繋げていく。

社会実験全体図



社会実験ロゴ



社会実験インスタ



市役所敷地

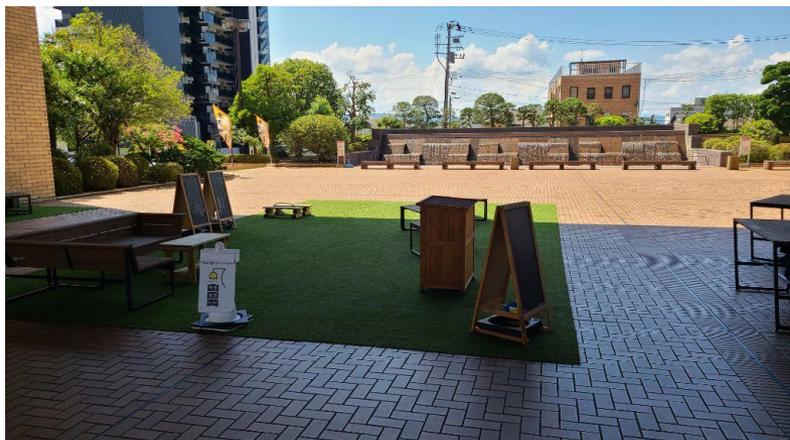
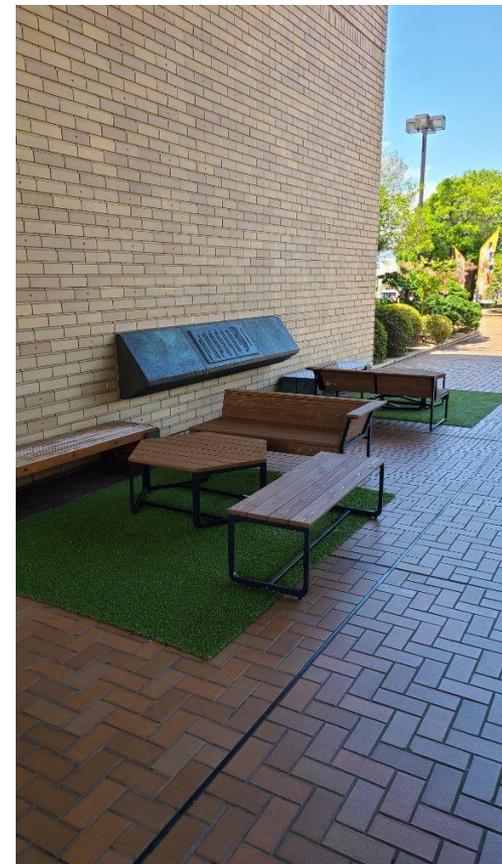
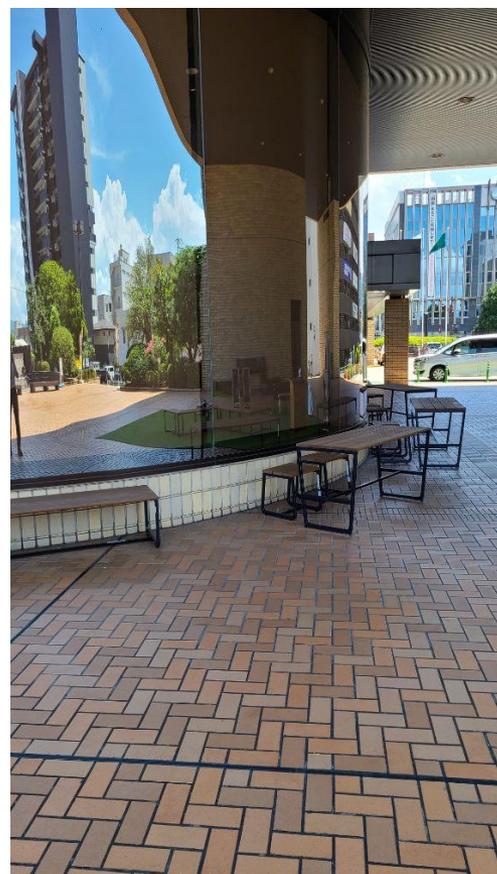
①実施時期：令和6年5月15日～

※社会実験が終了し、本格設置

②実施範囲：市役所敷地内

③実施内容：什器類を配置することで、こどもの遊び場やコワーキングスペースなどの滞在空間を創出

(図)設置図



令和6年度は、下図のとおり社会実験を実施した



(2)すずらん通りにおける「魅力的な歩行者空間創出事業」の実施について

① 概要

す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 事業内容

【ストリートサイド・オアシス+80】

歩道の一部(民地境界線から80cmの幅員)をテラス席や休憩スペースとして開放、歩きたくなる街並みを目指す。

【すずらん日和(歩行者天国)】

昨年までの取り組み状況を鑑み、日中からの賑わい創出を図るために、みちのく阿波踊り以外は、夜間ではなく、日曜日の日中に歩行者天国を定期的で開催する。

街なかで過ごしたくなる道路の新しい使い方を検討し、飲食店等が多い当商店街ならではの特徴を活かしつつ、また市民や学生からのアイデアや参加も呼びかけながら、街歩きを楽しめる、ウォーカブルな商店街づくりを目指す。

③ 実施日・イベント開催内容(予定)

実施日	開催内容
8月 1日～10月14日	ストリートサイド・オアシス+80 (歩道のテラス利用)
8月31日	みちのく阿波おどり in 山形
9月29日	すずらん昼呑みフェスティバル
10月20日	すずらん文化祭
11月3日	すずらんnomi-no-ichi

参考2 触れるみどり設置事業について

(1)概要

駅前大通りと七日町ほつとなる広場に触れるみどりを設置し緑量を増加させることで、街に潤いを生み魅力ある憩いの空間形成を目指す。

(2)期間 令和6年5月1日～令和6年11月30日(ほつとなる広場は通年)

(3)維持管理 水やり等の維持管理については、駅前や七日町の商店街の方々に協力いただいている。

(4)状況

【駅前大通り(第二公園周辺歩道)】

花壇(プランター)の設置数・・・16個

花壇(プランター)のサイズ・・・横65cm×縦65cm
高さ 80cm以内

【七日町ほつとなる広場内】

花壇(プランター)の設置数・・・約40個

花壇(プランター)は様々で、樹木単体や生花の寄植え、ハンギングバスケットなどを設置。



参考3 緑化推進事業(シネマ通り)について

(1)概要

昨年度「中心市街地歩行者空間創出等事業」において社会実験の一環で実施していたものを、本格設置とした。

(2)期間 令和6年4月1日～

(3)維持管理 水やり等の維持管理については、旭銀座のれん会の方々に協力いただいている。

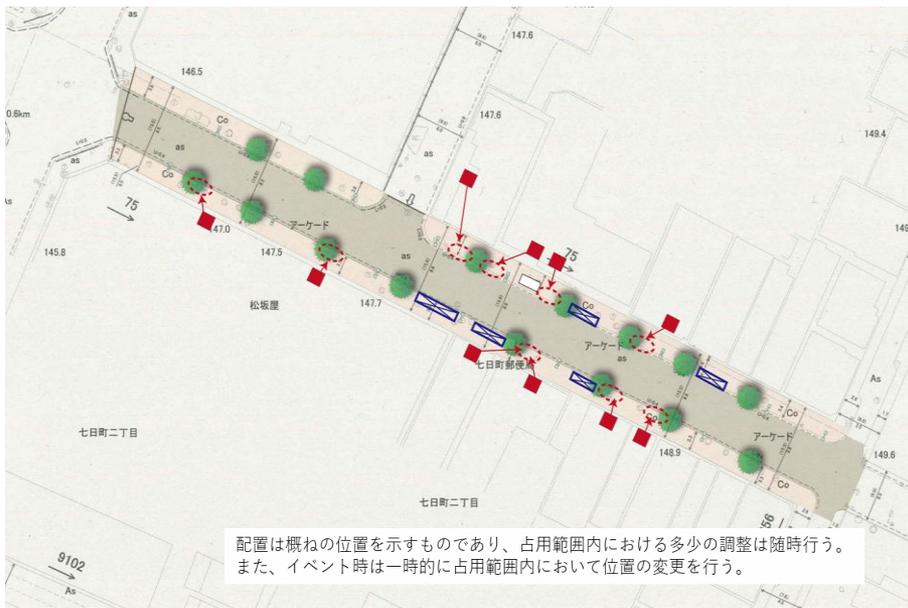
(4)状況 以下のとおり。

【植栽】

協力店舗の歩道前面に植栽ユニットを配置し街路樹植樹柵等にプランターを配置

【テーブル・イスセット】

北側、南側それぞれ2箇所ずつ、計4箇所にテーブル・イスセットを配置(テーブル×4、イス×8)



参考4 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) 86か所 ・自転車 288台

※山形パナソニック様、山形国際ホテル様、山形銀行様、ジョイン様からの寄附を含む

【参考】中心部の設置箇所



【参考】電動アシスト自転車



参考5 御殿堰を活かしたまちづくりについて

山形五堰「御殿堰」を活かし、周辺一帯の景観形成をしながら回遊性と滞留性の向上を図る。

■「山形五堰」

世界かんがい施設遺産
(令和5年11月登録)



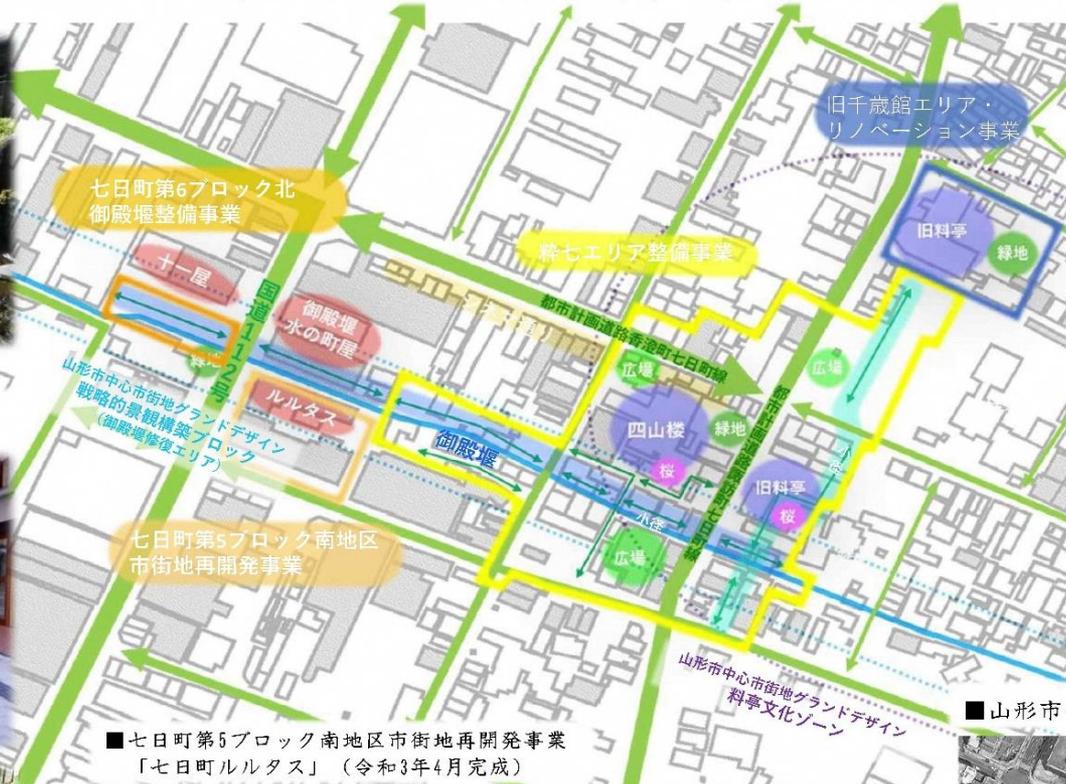
■七日町第6ブロック北御殿堰整備事業 (令和6年3月29日完成)



■七日町第5ブロック南地区市街地再開発事業 「七日町ルルタス」(令和3年4月完成)



■御殿堰を活かしたまちづくり 事業イメージ



■粹七エリア整備事業

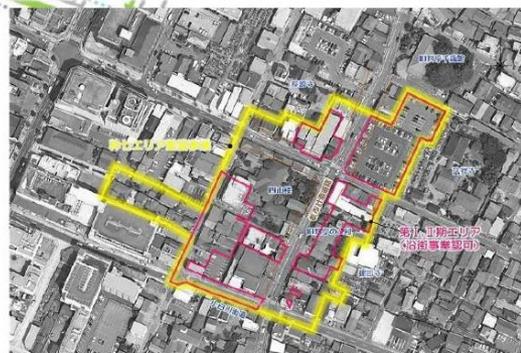
中心市街地の七日町地区において、都市計画道路整備と併せた沿道整備街路事業による山形市七日町東土地区画整理事業を展開。

「世界かんがい施設遺産」に登録された山形五堰「御殿堰」を活かし、風情ある景観の形成、小径と広場の整備による回遊性と滞在性の向上により「歩くほど幸せになるまち」の実現を目指しております。

■粹七エリア整備イメージ



■山形市七日町東土地区画整理事業認可範囲



令和6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	1
3	法人	7
合計		19

2, 年齢

No	性別	合計
1	法人	7
2	40代	5
3	29歳以下	4
4	50代	2
5	30代	1
6	60歳以上	0
合計		19

3, 出店形態

No	出店形態	合計
1	新規創業	9
2	多店舗展開	6
3	移転(エリア内外)	2
4	拠点整備	2
5	第二創業	0
6	再出店	0
合計		19

<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

拠点整備…すでに創業しており、新たに店舗を構える出店

第二創業…既存の企業が新たに別業種で店舗を出店する

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	10
2	小売業	5
3	生活関連サービス	1
4	宿泊	1
5	不動産業	1
7	その他	1
合計		19

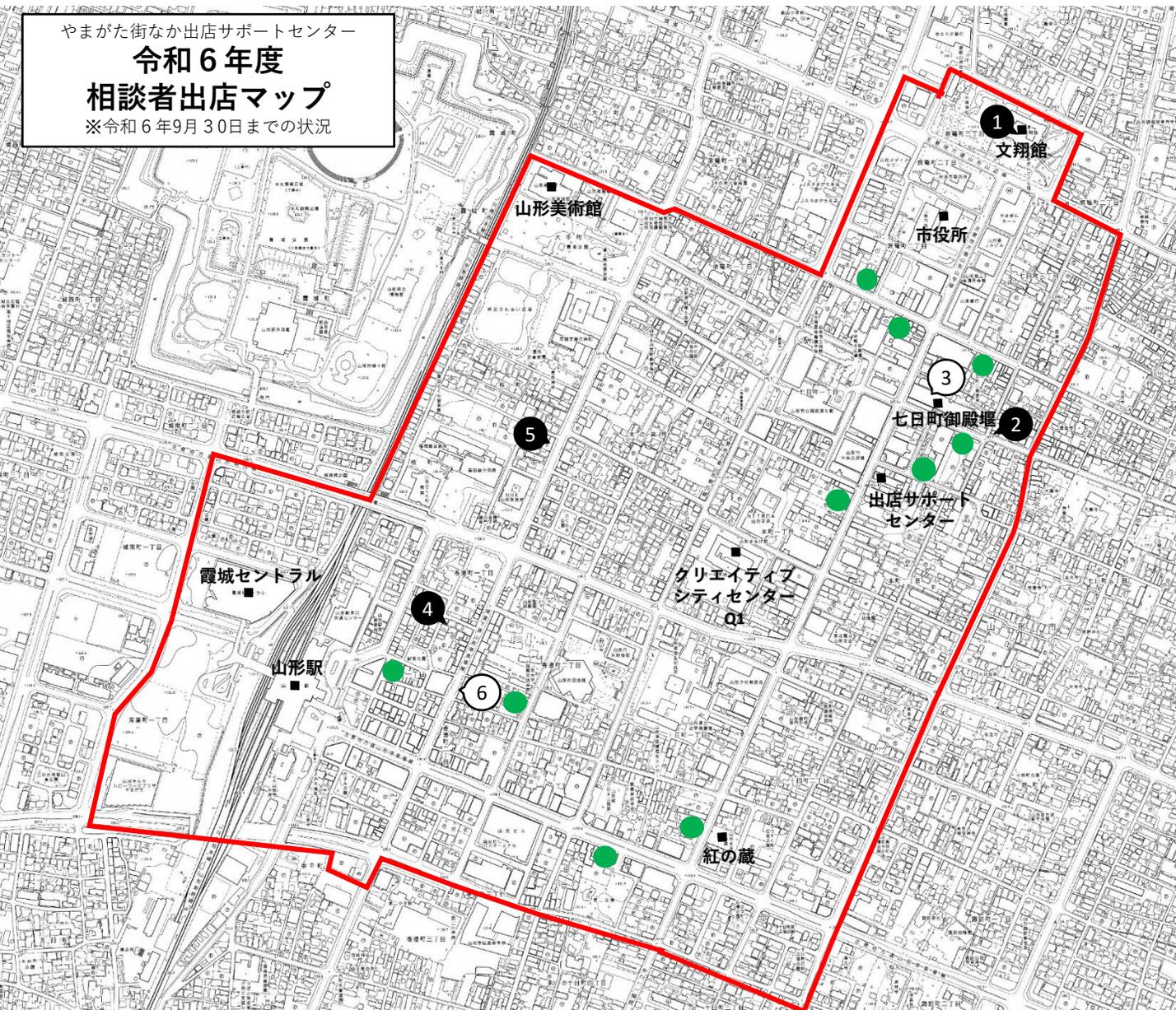
5, 出店したい希望のエリア

No	第一希望エリア	合計
1	七日町	9
2	山形駅前	5
3	中心市街地全域	3
4	山形市郊外	1
5	山形市外	1
合計		19

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6年度
相談者出店マップ
 ※令和6年9月30日までの状況



- | | | |
|------------------|---------------|---|
| ① TsukiCafe | (4月カフェ) | ◎ |
| ② 大衆ピザバル・リザ | (6月ピザバル) | ◎ |
| ③ みれ | (6月カジュアル着物販売) | □ |
| ④ さけ屋 こんこん | (6月酒販・角打ち) | □ |
| ⑤ 風の呼 | (7月作品販売) | □ |
| ⑥ QuiQui Michael | (9月レストラン) | ◎ |

◎ 飲食業	3件
□ 小売業	3件
Q 補助金活用	2件
令和5年度	
● 相談者出店店舗	10件

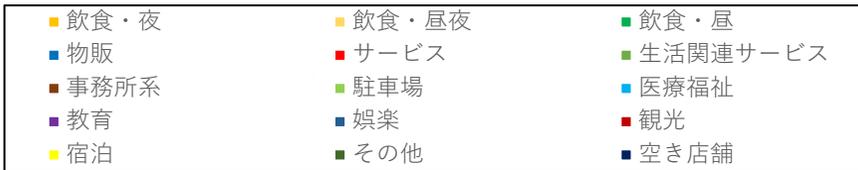
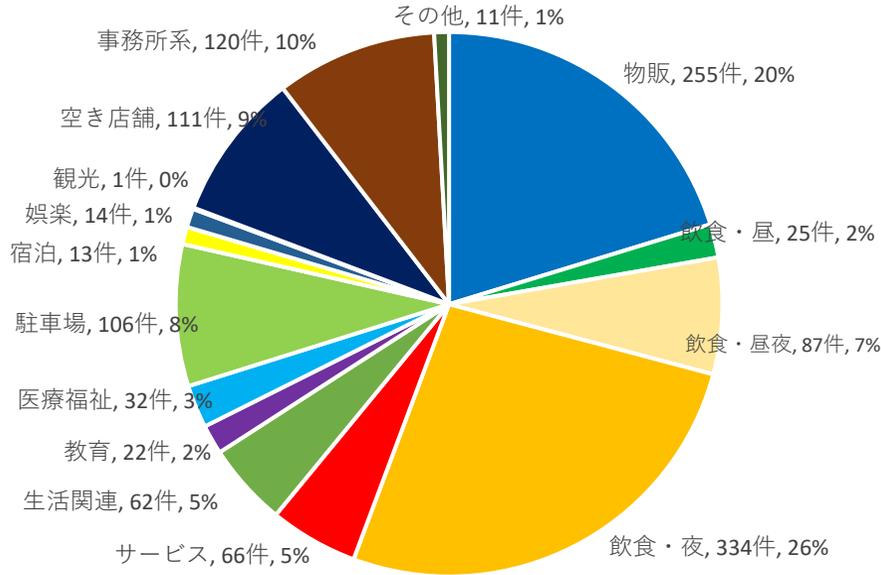
※令和4年度相談者出店店舗 12件

令和6年度中心商店街＋大型店

【調査日】 令和6年4月末時点

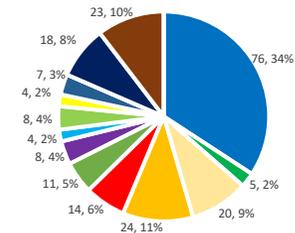
【調査対象】 中心市街地内の商店街エリアにおける1～2階の店舗等
※大型店は全フロア

中心商店街エリア全体（1,259件）

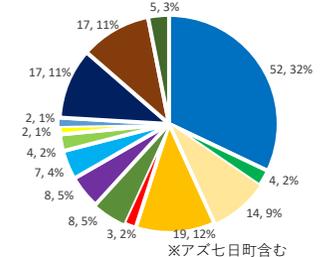


年度	物販	飲食・昼	飲食・昼夜	飲食・夜	サービス	生活関連	教育	医療福祉	駐車場	宿泊	娯楽	観光	空き店舗	事務所系	その他	合計
R4年度	272	30	103	342	60	60	21	34	107	14	15	1	129	109	15	1312
R5年度	259	26	100	337	65	60	22	33	106	14	13	1	98	117	15	1266
R6年度	255	25	87	334	66	62	22	32	106	13	14	1	111	120	11	1259
前年比	98.5%	96.2%	87.0%	99.1%	101.5%	103.3%	100.0%	97.0%	100.0%	92.9%	107.7%	100.0%	113.3%	102.6%	73.3%	99.4%

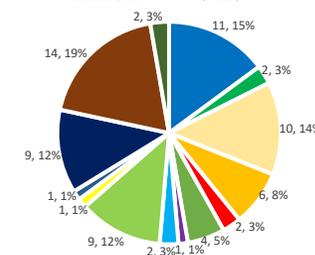
駅前大通商店街エリア（222件）



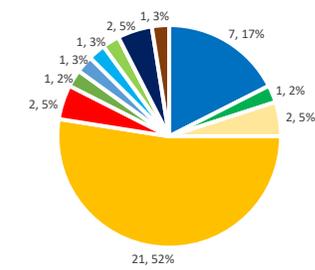
七日町商店街エリア（162件）



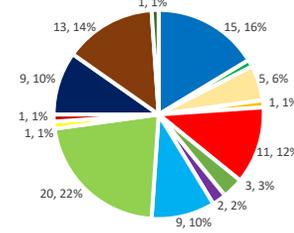
一番町商店街エリア（74件）



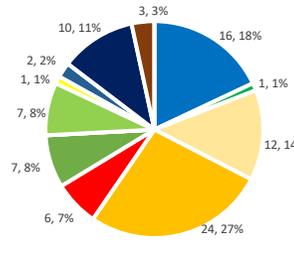
七日町仲通りエリア（40件）



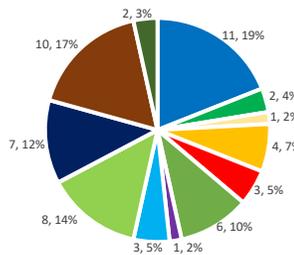
十日町商店街エリア（92件）



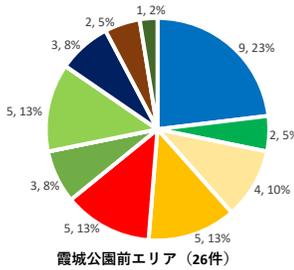
七日町一番街商店街エリア（89件）



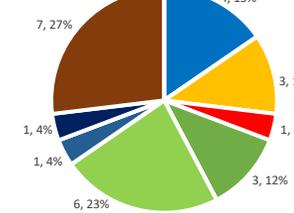
公園通り商店街エリア（58件）



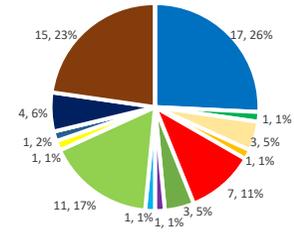
七日町新道エリア（39件）



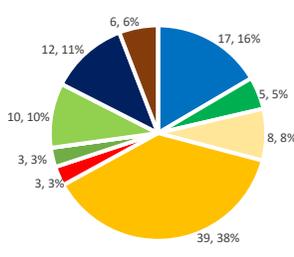
霞城公園前エリア（26件）



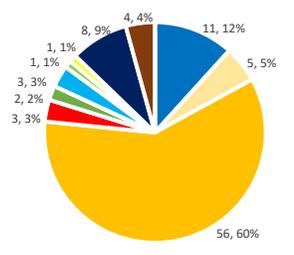
本町商店街エリア（66件）



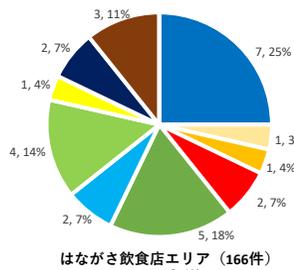
旭銀座のれん会エリア（103件）



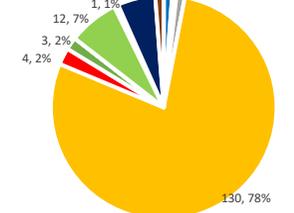
すずらん商店街エリア（94件）



旅籠町新道エリア（28件）



はながき飲食店エリア（166件）

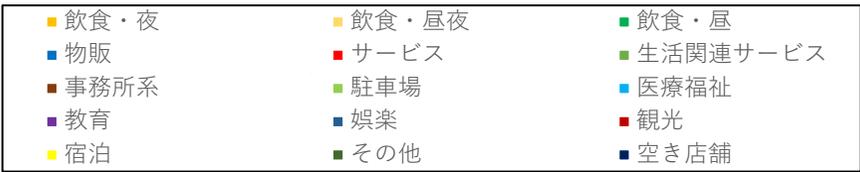
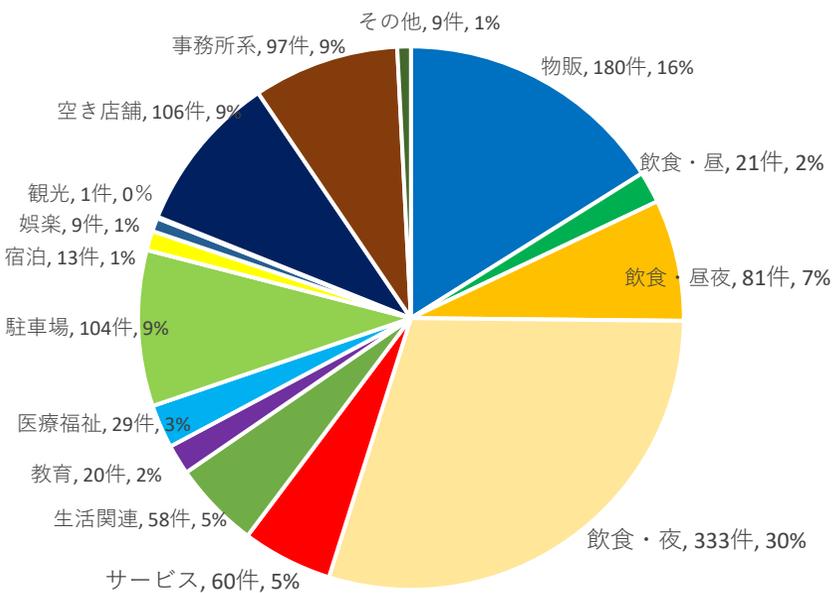


令和6年度中心商店街のみ

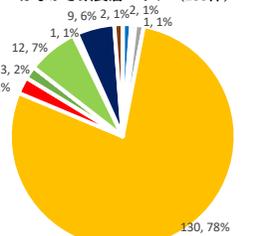
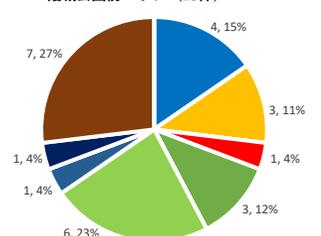
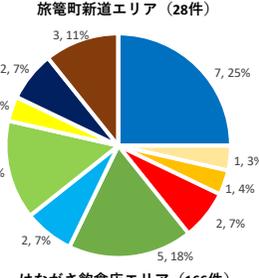
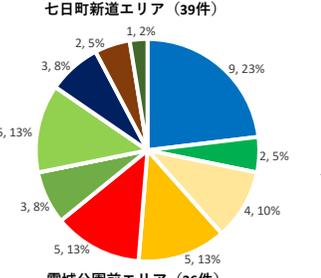
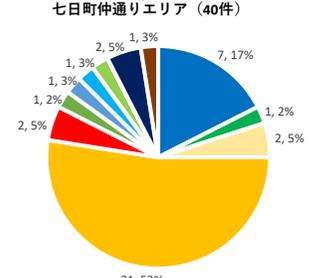
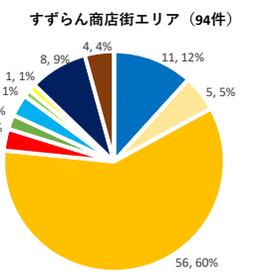
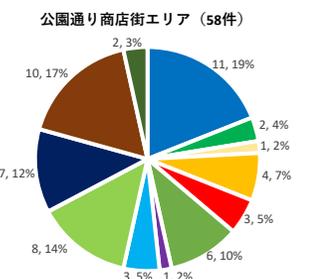
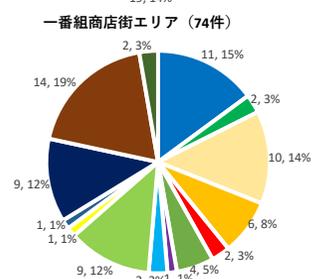
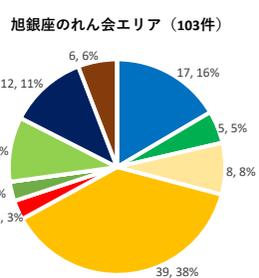
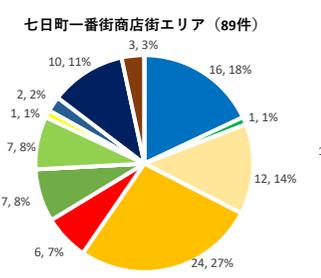
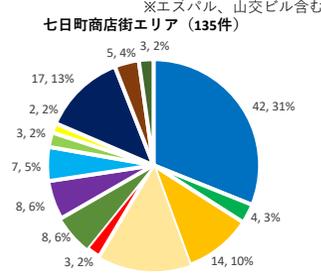
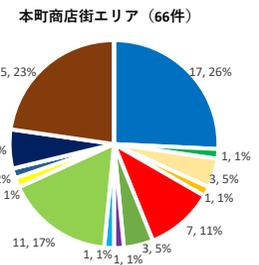
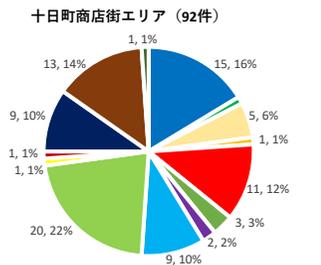
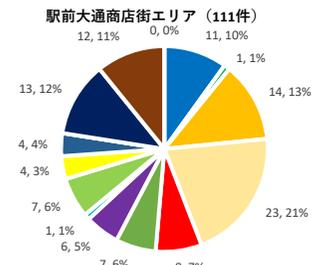
【調査日】 令和6年4月末時点

【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 (1,121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	空き店舗	事務所系	その他	合計
R4年度	191	26	97	342	54	56	19	31	105	14	11	1	123	97	12	1,179
R5年度	182	22	94	336	58	57	20	30	104	14	9	1	92	102	13	1,134
R6年度	180	21	81	333	60	58	20	29	104	13	9	1	106	97	9	1,121
前年比	98.9%	95.5%	86.2%	99.1%	103.4%	101.8%	100.0%	96.7%	100.0%	92.9%	100.0%	100.0%	115.2%	95.1%	69.2%	98.9%

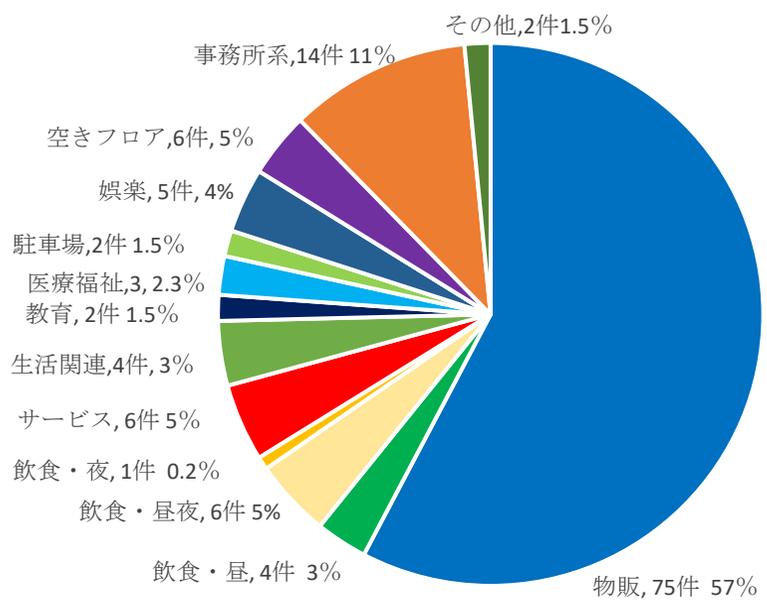


令和6年度大型店のみ

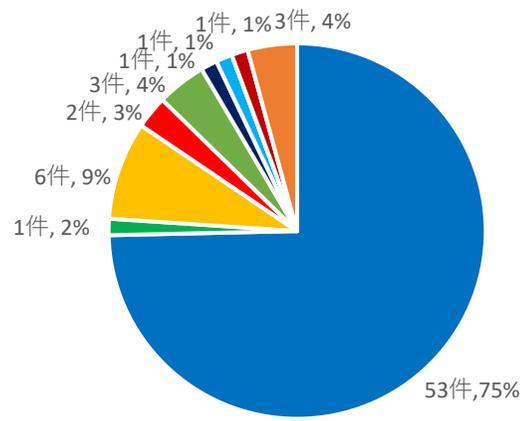
【調査日】 令和6年4月末時点

【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

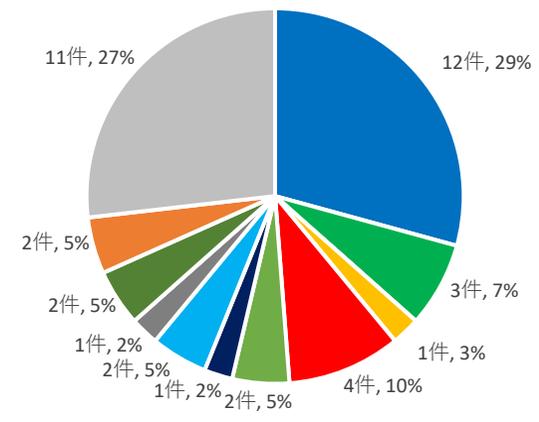
大型店のみ (130件)



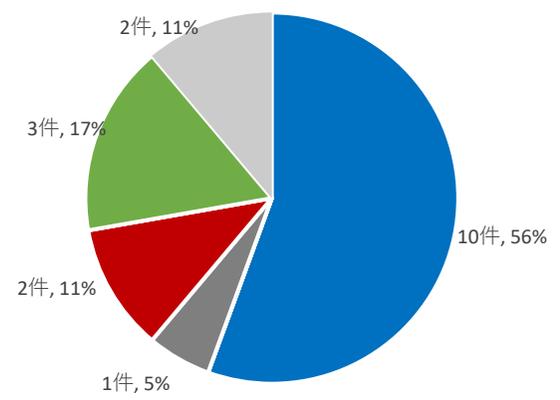
エスパル山形 (71件)



山交ビル (41件)



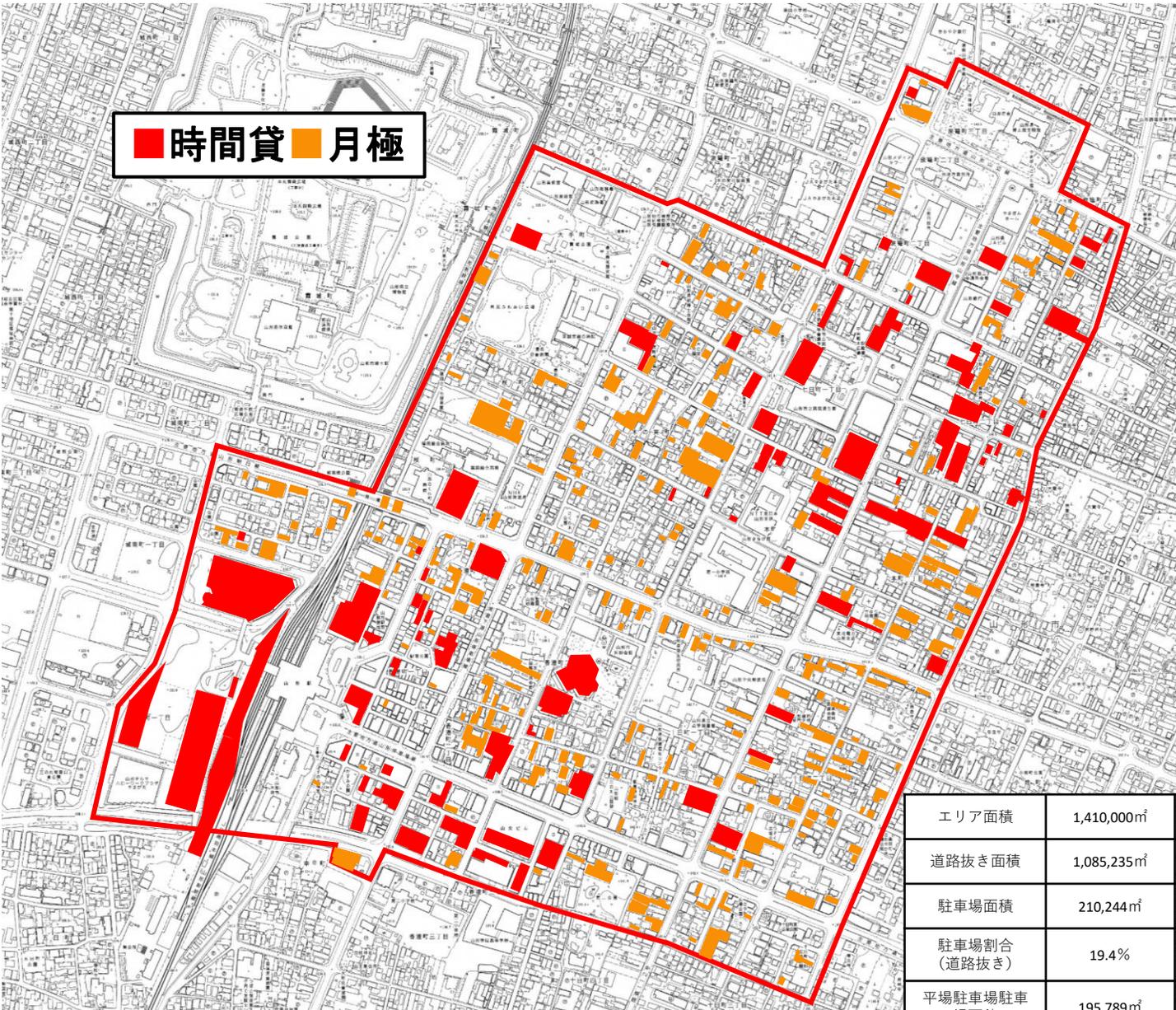
アズ七日町 (18件)



■ 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

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
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
R6年度	75	4	6	1	6	4	2	3	2	0	5	0	6	14	2	130
前年比	97.4%	100.0%	100.0%	100.0%	85.7%	133.3%	100.0%	100.0%	100.0%	0.0%	125.0%	0.0%	100.0%	93.3%	100.0%	98.5%

山形市中心市街地駐車場配置図



エリア面積	1,410,000㎡
道路抜き面積	1,085,235㎡
駐車场面積	210,244㎡
駐車場割合 (道路抜き)	19.4%
平場駐車場駐車 場面積	195,789㎡
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(タイムズ)		B社(リパーク)		その他		立体		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	1,391	14	213	51	1,581	24	4,869	99	8,054				
キャッシュレス対応数	(10)	1391	(14)	213	(2)	49	(0)	0	(26)	1,653	333	4,997	432	13,051
全体における割合	2.3%	10.7%	3.2%	1.6%	11.8%	12.1%	5.6%	37.3%	22.9%	61.7%				
キャッシュレス対応割合	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	3.9%	3.1%	0.0%	0.0%	26.3%	20.5%	77.1%	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26% (26ヶ所)

【令和7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（継続）

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信用調査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（継続）

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〉

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、効果的な情報発信の検討

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）

すずらん商店街区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（継続）

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

キャッシュレス決済端末導入モデル事業において収集した利用状況データの提供や、それに係るヒアリング調査を実施する。また、キャッシュレスに関する情報収集や提供を通して今後の展開を検討していく。

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) 街づくり法人設立に向けた検討（継続）

街づくり法人設立を念頭に、収益の確保や法人の運営形態を検討していく。

(12) 関連事業との連携

① ウォークアブル推進事業（継続）

山形市が「ウォークアブル推進都市」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10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。

③ 粹七エリア整備事業（新規）

粹七エリア整備事業を推進するにあたり、出店希望者に対して事業の進捗に併せた情報提供を行うことで、効果的な事業の展開に資する。

● 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	⑬粹七エリア整備事業（再掲） ⑭旧千歳館を活用した街なか観光活性化事業（再掲） ⑮旧千歳館エリア・リノベーション事業（再掲） ⑯七日町第6ブロック北御殿堰整備事業 ⑰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	①まちなか出店サポートセンター事業（再掲） ⑳済生館改築整備計画検討事業 ㉑SUKSK（スクスク）生活定着推進事業 ㉒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	㉓子育て応援店舗の充実 ㉔（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） ④七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） ④七日町第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 ⑤④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
--	-------------------	----------------------------	--

山形エリアマネジメント協議会の法人化について

1 山形エリアマネジメント協議会について

2 山形エリアマネジメント協議会の体制

3 推進している事業

4 法人化が不可欠な事業

5 山形銀行本店の公共的空間の管理運営業務について

6 法人の設立について

(1) 山形エリアマネジメント協議会事務局の法人化

(2) FAQ

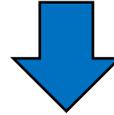
7 収支計画について

8 スケジュール

1 山形エリアマネジメント協議会について

○設立経緯

中心市街地エリア全体の価値を高めていくため、時代のニーズに合った新しい山形市中心市街地を創造することを旨とし、平成31年2月に「山形市中心市街地グランドデザイン」策定。



「山形市中心市街地グランドデザイン」を具現化するための戦略プロジェクトを検討・推進する組織として平成31年3月26日に山形エリアマネジメント協議会を設立。

○設立目的

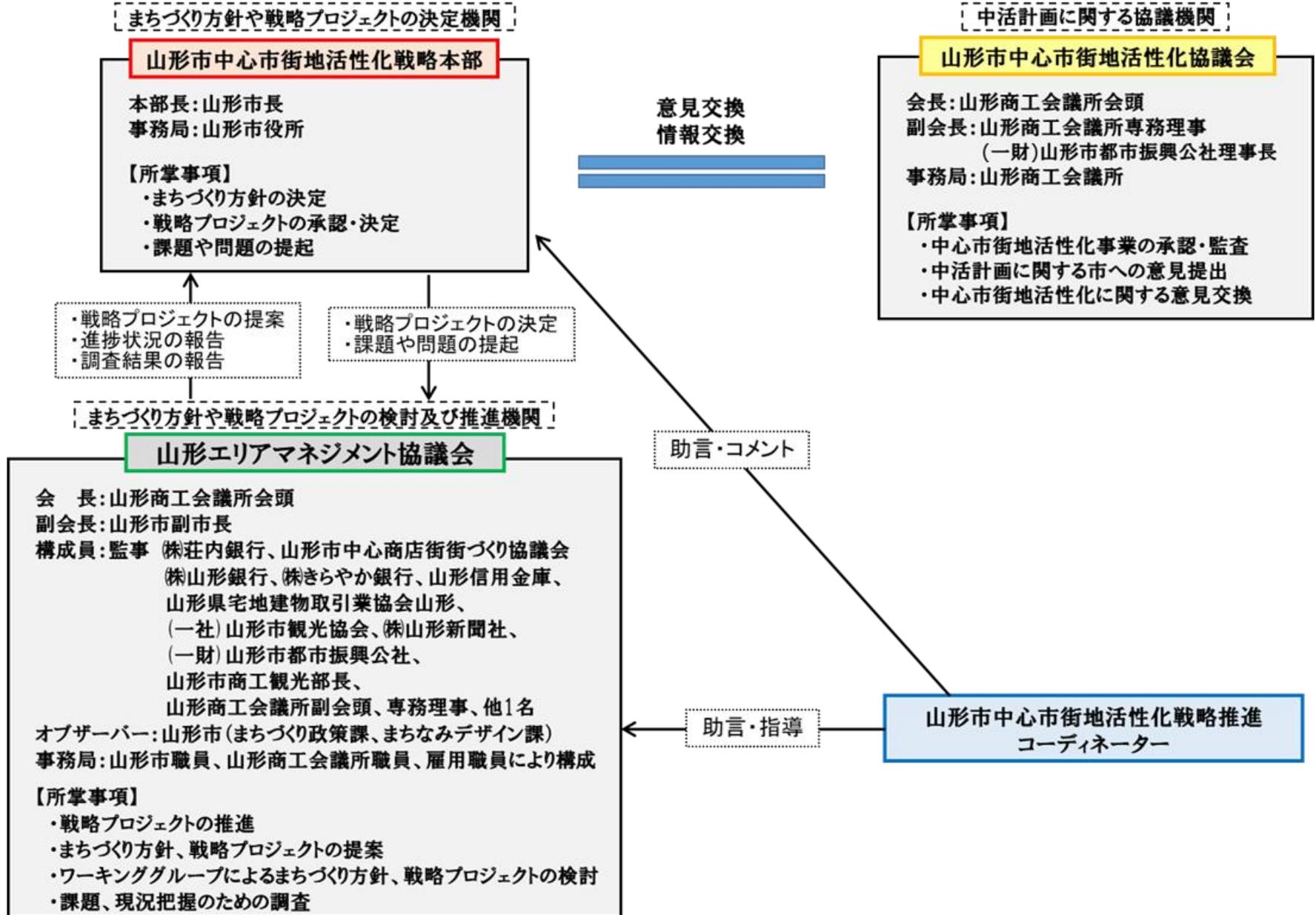
- ・（規約より）

中心市街地の価値の向上を図るため、商業機能の活性化に加え、居住、ビジネス環境、観光、医療・福祉・子育て、文化・芸術などの要素において、それぞれの魅力を向上させる具体的な事業を実施することによって、山形市中心市街地グランドデザインの具現化を推進すること

- ・（山形市中心市街地グランドデザインより）

中心市街地内の公共的空間の利活用、中心市街地全体を対象としたエリアマネジメント

2 山形エリアマネジメント協議会の体制



3 推進している事業

山形市中心市街地活性化戦略本部において決定された「戦略プロジェクト」を推進しており、法人を設立することで、事業の更なる展開が望める。

現在の主な事業内容

①街なか出店サポートセンター事業

サポート内容

<p>街なかの業種分類について</p>  <p>街なかのお店の分布や現状をお伝えします。</p>	<p>空き店舗情報について</p>  <p>詳しくはこちらから</p>	<p>支援制度について</p>  <p>詳しくはこちらから</p>	<p>経営支援について</p>  <p>山形商工会議所と連携してご相談を承ります。</p>
---	--	--	--

②街なか情報発信事業

- ・ 中心市街地の情報を集約。
- ・ 「はい！やまがたでした！」（HP、SNS）による情報発信
- ・ 学生等と連携した、若者目線での情報発信

③各種調査事業

- ・ 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

④テナントリーシング事業

- ・ 信用調査会社によるリストアップ
- ・ 誘致活動



⑤昼間交流人口増加の促進

- ・ 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
- ・ 街バル等の開催による昼間飲食需要の開拓

⑥公共的空間利活用事業

- ・ 公共的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
- ・ 新規事業にチャレンジする環境を提供

⑦DX推進事業

- ・ 中心市街地キャッシュレス化推進事業
- ・ 交通系ICカードとの連携について

⑧すずらん商店街における老朽建物の整備改善事業

- ・ すずらん商店街区の再生検討委員会の開催を支援
- ・ 既存建築物の整備手法等について情報提供

⑨かすみ公園周辺エリアにおける新たなまちづくり事業

- ・ 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

⑩関連事業との連携

- ・ ウォーカーブル推進事業
- ・ 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

⑪街づくり法人設立に向けた検討事業

4 法人化が不可欠な事業

事業における課題

①公共的空間利活用事業

今後、複数の公共的空間が街なかに創出される予定。山形エリアマネジメント協議会が各エリアでの活動を促進するとともに、不足する機能を補完する等、公共的空間のトータルコーディネートを行いながら、チャレンジスポットの整備検討が求められる。

②街なか出店サポートセンター事業

10～15坪の物件を求める数が多く、条件に合う物件の競争率が高まり、出店希望者と物件のアンマッチが増えており、空き店舗を減少させることが求められる。

法人化

契約行為の主体となることが可能になる

法人化により課題解決へ

①公共的空間の管理運營業務契約

当該契約により、各エリアでの不足機能の補完やイベントの開催等、公共的空間のトータルコーディネートと効果的なチャレンジスポットの整備を行うことが出来る。

②不動産賃貸借契約

不動産のサブリース事業の展開やチャレンジスポット創出等により、迅速で効果的な出店誘導が可能となり、店舗構成の最適化や空き店舗の減少に資することが出来る。

5 山形銀行本店の公共的空間の管理運営業務について

1 概要

山形銀行様より現在建設中の新本店に備える公共的空間等の管理運営業務受託の打診があった。

中心市街地活性化や賑わい創出を目的に管理運営を受託することを念頭に、山形エリアマネジメント協議会事務局にて設計段階から関与している。

2 受託内容

- ・公共的空間等の管理業務及び貸出業務
- ・自主イベントの開催（山形銀行様との共催含む） 等

3 スケジュール

- ・令和8年2月頃：本体工事完了
- ・令和8年7月頃：開業

4 人員体制（予定）

管理運営業務受託に合わせ

正職員：4名 パート（7時間勤務）：2名 パート（4時間勤務）：1名

+ 市役所、商工会議所職員

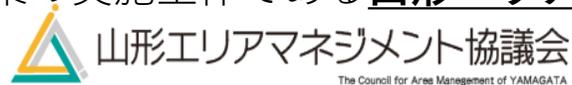
※現在 正職員：3名 パート（4時間勤務）：1名



6 法人の設立について

(1) 山形エリアマネジメント協議会事務局の法人化

各事業の実施主体である山形エリアマネジメント協議会事務局の一般社団法人化を検討する。



協議会構成員

会長	山形商工会議所 会頭
副会長	山形市 副市長
監事	株式会社山形銀行 一般財団法人山形市都市振興公社
構成員	株式会社荘内銀行 株式会社きらやか銀行 山形信用金庫 山形県宅地建物取引業協会山形 山形市中心商店街街づくり協議会 一般社団法人山形市観光協会 株式会社山形新聞社

事務局（事業実施主体）

山形市職員、山形商工会議所職員、協議会職員により構成

(仮称) 一般社団法人山形エリアマネジメント

設立者（設立時社員）

山形市 山形商工会議所

法人構成

理事長

副理事長

監事

事務局

事務局長 山形市ブランド戦略課長

事務長 山形市ブランド戦略課 街なか・商業係長

事務局員 プロパー職員（現協議会職員を含む）

非常勤 山形市ブランド戦略課 街なか・商業係員
山形商工会議所 地域振興課職員

業務内容

- ・山形エリアマネジメント協議会の運営
- ・中心市街地の活性化に資する収益事業（公共的空間の管理、不動産のサブリース等）

○検討事項

協議会との関係整理、設立者、法人構成 等

6 法人の設立について

(2) FAQ

Q1.なぜ協議会全体ではなく、事務局のみを法人化するのか。

A1.「街なか出店サポートセンター」による無償の出店相談や「情報発信事業」といった、協議会で行ってきた公益性の高い事業については、山形市や商工会議所からの負担金等を原資に、今後も安定した運営を行う必要があるため。

Q2.なぜ株式会社ではなく、一般社団法人とするのか。

A2. 株式会社は、多くの出資を募ることで、事業を拡大していくことが可能であるといったメリットがある一方で、株主への配当責任が生じ利益を追求しなければならないことから、本来の目的である中心市街地の活性化につながる取組に支障が生じる恐れがある。

一般社団法人であれば、同様の目的を持った2者で出資金を要せずに設立が可能であることに加え、業務委託の受託や不動産賃貸借等の契約主体となることが株式会社同様可能で、山形市の中心市街地におけるまちづくりを推進するのに最適な法人形態であるため。

※法人形態比較

株式会社

株式を発行して資金を集めて作られる会社の形態。会社経営の源泉となる「資本」の所有者と、会社の経営を行う人が分離しており、資本金を提供した人が「株主」となり、経営者は「株主総会」での選出により決定する。

メリット

- ・出資等の資金調達に適しており、機動的な組織運営や意思決定が可能。
- ・社会的信用度が高く、人材採用の募集や金融機関からの融資で有利。

デメリット

- ・資金調達等のため、株主が増えた場合、経営の自由度が低くなりやすい。
- ・営利団体であるため公共的なまちづくりのイメージに合わない。
- ・出資比率に応じた議決権であるため、地域の賛同が得られない恐れがある。

一般社団法人

ある共通の目的をもった「人」が集まり、その「団体」に対して、法によって人としての権利を与えられた法人

メリット

- ・非営利であることから、補助金、交付金の受け皿や行政との連携、寄付呼び込みの面で有利である。
- ・資本金を必要とせず、最低2名の社員で設立が可能。

デメリット

- ・株式等による資金の調達が行えないため、機動的な事業展開に難がある。

7 収支計画について

山形市

商工会議所

山形銀行

山形エリアマネジメント協議会

④ (仮称) 一般社団法人
山形エリアマネジメント

① ↓

② →

③ ↓

山形市負担額

※山形市 負担金額

【R6】 29,012千円

→ 【R8】 21,066千円 ▲7,945千円

※山形銀行新本店公共空間の管理運営受託に伴い、
事務所を山形銀行新本店シェアスペース内へ移転
→ 賃料・光熱水費不要

①山形エリアマネジメント協議会事業費

項目		金額(千円)	備考
収入	負担金(山形市)	21,066	
	負担金(商工会議所)	500	
	その他収入(事務委託料)	240	中心商店街街づくり協議会事務局
収入計		21,806	
支出	専門家派遣費	1,634	
	会議費	125	
	食糧費	108	
	旅費	766	
	調査費	883	
	サイト運用費	416	
	事業費	706	
	業務委託費	1,000	
	法人への委託料	16,168	
支出計		21,806	

③山形銀行本店公開空地管理業務委託

項目		金額(千円)	備考
収入	委託料(山形銀行)	7,800	山形銀行本店公開空地管理業務(消費税込み)
	使用料	3,421	施設使用料2,613千円、物品賃借料460千円、会議室348千円
	イベント事業収入	2,153	イベント収入
収入計		13,374	
支出	サイト運用費	500	予約システム付きHPを想定 エリアマネHPとはい！やまがたでした！を参考に試算
	イベント事業費	1,472	イベント事業に係る経費、委託費等
	広告費	474	
	人件費	8,607	【正職員:1人】4,217千円、【パート7h:2人】4,390千円
	一般管理費(法人会計への繰入金)	1,105	(人件費+事業費)*0.1
	消費税	1,216	(人件費+一般管理費)*0.1
支出計		13,374	

②法人への業務委託(事務費)

項目		金額(千円)	備考
収入	委託料(山形エリアマネジメント協議会)	16,168	山形エリアマネジメント協議会運営業務(消費税込み)
	収入計		16,168
支出	事務諸経費(賃料・光熱水費を除く)	2,185	
	人件費	11,177	【正職員:3人】8,433千円
	一般管理費(法人会計への繰入金)	1,336	(人件費+事業費)*0.1
	消費税	1,470	(人件費+一般管理費)*0.1
	支出計		16,168

④法人全体分

項目		金額(千円)	備考
収入	委託料繰入金(エリアマネ業務委託)	1,336	
	委託料繰入金(山形銀行)	1,105	
収入計		2,441	
支出	人件費	1,248	【パート4h:1人】1,248千円
	事務諸経費・租税公課等	1,193	
支出計		2,441	

8 スケジュール

