

第23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6年10月30日(水) 午前11時00分～午前12時00分

2 会場 山形市役所 11階 大会議室

3 出席者

(1) 本部員8名

山形市長		佐藤 孝弘(座長)
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
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

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(3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(6名)、
山形エリアマネジメント協議会(3名)

4 傍聴者

記者: 2名

一般傍聴: 1名

5 内容

(1) 報告

- ・令和6年度事業の実施状況について

(2) 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

6 資料の名称

- ・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

7 議事録

(1) 開 会 (事務局)

(2) 山形市長あいさつ

新型コロナが収束し、中心市街地においても従来通りにマルシェ等の各種イベントが開催され、活気と賑わいを取り戻しているところである。

また、昨年10月の歩行者通行量調査においては、平成21年以来最高値となり、これまでの取り組みの成果が徐々に出てきているのではないかと考えている。

山形市においても、様々な事業が前に進んでいる。十一屋の建て替えとその前の御殿堰整備が3月完成し、中央公民館図書館分館のリノベーション、Q1についても賑わいに大きく寄与している。また、若者向けのお店も増え、若い人がどんどん多く来街している。こうした流れを止めることなく、さらに加速させていくことが大切だと思っている。

これからの大きな事業としては、新たなマンションと山形銀行本店が建設中であることに加え、粋七プロジェクトと題し、御殿堰の上流部分の堰沿いを歩けるようにしていこうと考えている。また、料亭千歳館の観光施設化、山形駅前の日本一の観光案内所設置、大沼の再開発と済生館の建て替えなど、本当に大きなプロジェクトが多数同時並行的に進んでいくということになる。

これらが上手く相乗効果を持ち、多くの方にとって居心地が良くなることが非常に重要なことと思っているので、皆様から引き続きお力添えを賜るようお願い申し上げたいと思う。

本日の会議では今年度事業の実施状況のご報告と来年度事業の進め方、また山形エリアマネジメント協議会の法人化について、ご議論いただきたいと思うのでよろしくお願いしたい。

(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6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6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」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7年度事業の進め方について」(約8分)
「山形エリアマネジメント協議会の法人化について」(約8分)

座 長 質問、意見等はあるか。

本 部 員 二点申し上げる。

来年度の事業の進め方について、新市民会館の構想が出てきて、山形銀行本店とあわせて、市民が期待を持って見ているが、その後、旧市民会館の跡がどうなるのかや、駅前の開発が更地のまま何年かほったらかしになるんじゃないか等、色々な噂が耳に入るので、検討状況について記載があると良いというのが一点目。

二点目は、今回の法人化の問題に関して、行政主導に傾いてしまい、民間でまちづくりに取り組んでいるところが関われなくなるのではないかと、という懸念を持っている方もいらっしゃるので、ぜひ説明をしっかりといただきたい。

出店サポートセンターの活動は、テナント業をしている者にとって、非常に期待も信頼も高いが、逆に不動産関係の仕事に関わらなくなるのではないかと、という懸念を持つ人もいるので、その観点でのご説明もいただきたい。

座 長 事務局からお願いします。

事 務 局 市民会館の跡地利用につきましては、確実な情報は入っていない。ただ、市議会のやりとりの中で、今後プロジェクトチームを使って検討していく旨回答している。そこには中心市街地の担当課である我々も入っていくので、戦略本部会議や、エリアマネジメント協議会構成員会議、中心商店街街づくり協議会等に情報提供させていただき、ご意見を伺いながら進めていければと思う。今の段階でいつどうなるか等は申し上げられないので、資料には情報を記載出来ない。時期が来たら記載す

	る。 法人化等の我々の事業については、これまで同様、機会をとらえて関係団体の方には丁寧にご説明を申し上げ、情報共有をしていきたい。
座 長	他に質問、意見等はあるか。
本 部 員	街なか出店サポートセンター事業でも報告があったように、空きテナントの大きさについて、出店者の希望と実際が違う状況がある。今回の法人化により、ある程度自由度が増すので、テナントの区分けを実施する等が可能になるのではと期待している。
座 長	他に質問、意見等はあるか。
本 部 員	法人化というのは、事務局を法人化するということで収益事業の方は法人化しないという理解で良いか。
事 務 局	事務局を担う組織を法人化し、収益事業を同じ職員が身分を兼ねるようなかたちで行うことを考えている。収益事業については、法人の方の職員の身分として実施し、その他の事業についてはエリアマネジメント協議会の事務局の職員としての身分というような形で使い分けていくようなイメージで考えている。
本 部 員	一般社団法人は設立は容易だが、かなり公共性の高い組織だと思う。これからの法人化の拡大を考えると、その収益を拡大に回せないような一般社団法人は、逆に行動を狭めることにならないか。拡大することができにくいという壁がある。法人化というのは魅力的だが、見方によったらもう少し事業が軌道に乗るまでは、大きく変えないほうが良いと感じる。 一般社団法人の使い方はどう考えているか。
事 務 局	将来的には株式会社化して、収益を上げられるような事業を実施出来れば良いが、今の段階でそこまで想定出来ていない。法人化は山形エリアマネジメント協議会が今まで目指してきたものであり、一般社団法人化し、公共スペースの利活用や、サブリースのところに手をかけられるような状況に持っていきたい。 将来的に再開発事業の管理主体になるような時期も出てくる可能性もあり、その時にまた一般社団法人をどうしていくの

	かを考えることになる。株式会社化を全く否定しているわけではなく、当面の事業を進捗させていくためにはまず一般社団法人化を選択している。
座 長	この考えについて、コーディネーターはどう考えるか。
コーディネーター	全国の事例になるが、一般社団法人のまちづくり法人と株式会社の不動産系を扱う法人と二つ持っているところが多い。今回は不動産の部分にまだまだ拡大が無いので、まずは一般社団法人で立ち上げて、事業の進捗を見て、次に株式会社を起こすなら起こすということで充分問題はない。
本 部 員	法人化をするのであれば、テナントリーシングの方に重きを置いて法人化した方が効果が上がるのではと思ったが、他の不動産業者との軋轢が出来、難しいところである。テナントリーシングの方の法人化も念頭に置いているのか。
事 務 局	事業の進捗による。現在実施しているテナントリーシングの範囲であれば、現在の体制で充分やっていけると思うので、その部分の法人化は考えていない。再開発事業等の管理主体となるようなことがあり、ビルの管理等が必要になるという場合は、株式会社化も必要になってくると思う。 しかし、まだそこまで想定出来ている事業がないので、検討していないという状況である。
本 部 員	特に行政においては、一度組織を作ってしまうと、それを維持存続すること自体が自己目的となることによって、民間企業のダイナミズムを奪っていくことが見受けられる。ある程度収益性を目指そうという意味を持つ組織の方が、ダイナミックに動いていくことをよく目にする。 よって、組織のデザインなしに、まず法人を作るとなると、その存続が自己目的化することによって柔軟な運用ができなくなることに若干の懸念がある。 山形銀行のパブリックスペースのを運用について、すでにある民間企業に任せるという手もある。 仙台市役所の建て替えに合わせ、目の前の公園とつなげ、そこを民間企業が経営するような計画に携わっている。そこでも行政が組織を作ると硬直化を招く可能性があるので、すでにある民間企業の JV によって運営するようなスキームを組み立てようとしている。行政が法人を作るとなると、それなりの戦略性と成長性が必要ではないか。

コーディネーター	最近各都市で作ってる一般社団法人は、一般的には民間で立ち上げている。 民間で立ち上げたその一般社団法人が公共的な事業を担う場合は、その一般社団法人に委託なり補助という形で運営をサポートするというのが行政の役割であり、どちらかという行政主体で一般社団法人を立ち上げるケースの方が少ない。 愛知県の豊田市では一般社団法人が5、6団体あり、それぞれが多様なまちづくり事業の展開を図っている。そういった視点を入れ込みながら検討するのも良いのではないかな。 また、福島県いわき市でリーシングを主体とした一般社団法人を設立する。今までJR系のエスパルと地元の大型店がそれぞれがバラバラにリーシングをしていた。それを包括して、新しく設立する一般社団法人がリーシングを担うというようなかたちで準備をしている。
座長	事務局はどうか。
事務局	今いただいたご意見ご提言も参考にしながら今後進めていければと思う。
座長	本部員からの存続が自己目的化するということは、懸念として以前から持っている。全国の知見を参考にしながら、引き続き取り組んでいきたい。 他に質問、意見等はあるか。
本部員	中心部に新店を出すにあたって、チャレンジスポット事業は効果的であると考えてるので、情報を広く流してほしい。 また、粋七について、周辺にお住まいの方等不安に感じている方もいるので、丁寧な説明を求めたい。
事務局	チャレンジスポット事業については、情報が提供できるような状態になったら、広く発信し、そこに対する相談も広く乗りたい。 粋七については、動画ができてからしばらく経つので、市民の方々から進捗を聞かれることがあり、今回の資料にも記載している。これからも進捗状況を含め、機会をとらえて説明に努めていきたい。
本部員	コロナがやっと落ち着き、最近は七日町を中心に月一回程度イベントをしており、NHKの全国ニュースにも取り上げてい

	いただいた。 しかし、回遊性を高めるには、単独では効果が薄い。繋がっていくことの重要性を感じるが、どこに相談していいのかわかりにくい。新しい組織については、市民に対してわかりやすいような窓口になって欲しい。
事 務 局	その辺も肝に銘じたい。 先週、ほっとなる広場でハロウィンのイベントをしており、Q1の方でもマルシェをしていて、二つ大きいイベントがあった。複数のイベントが少し離れたところであると、回遊性が高まることを改めて感じたので、その辺も気にしながら、今後様々な事業を進めていきたい。
座 長	他に質問、意見等はあるか。
本 部 員	一般社団法人は動きが制限されることも検討に入れながら進めて欲しい。 交通系 IC カードチェリカの利用者が非常に増えており、今後利活用出来るデータに還元していきたい。 コミュニティサイクルの利用も非常に増えていると感じる。一方で雨や雪の中、サイクルポートに屋根が無いのが残念なので、検討していただきたい。
事 務 局	チェリカのデータについては活用させていただきたいので、引き続き協議をお願いしたい。 コミュニティサイクルの方については、担当課と協議したい。
座 長	本日も非常に有益なご意見をたくさんいただいた。このご意見をしっかりと参考にさせていただきながら、それぞれについて進めさせていただきたい。
(5) その他	
座 長	その他、皆様から何かございますか。
コーディネーター	歩行者通行量調査について、昨今どこの都市も AI カメラを設置して、リアルタイムに歩行者のデータがとれるようになっている。親子連れや、カップル等属性が分かるデータを基にリーシングに利用していく事も出来る。また、駐車場についても最近フルキャッシュレスになっているので、先ほどの交通系 IC カードチェリカで決済していけば、滞留時間や人数のデー

タがとれるようになるので、そういったものを今後ご検討いただく必要があると思う。

座 長 これからの時代に必要なことだと思うので、今後検討していきたい。
 その他あるか。

本 部 員 なし。

(6) 閉会 (事務局)