

第24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7年11月10日（月）午後4時00分～午後5時00分

2 会場 山形商工会議所 5階大ホール

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
山形大学	教授	山田 浩久
東北芸術工科大学	教授	馬場 正尊
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
山形市都市振興公社	理事長	渡邊 俊

(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19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（8名）、
山形エリアマネジメント協議会（4名）

4 傍聴者

記者：1名

一般傍聴：0名

5 内容

(1) 報告

- ・令和7年度事業の実施状況について
- ・第4期山形市中心市街地活性化基本計画概要（案）について

(2) 協議

- ・令和8年度事業の進め方について
- ・（一社）山形エリアマネジメントについて

6 資料の名称

- ・資料1 令和7年度事業の実施状況
- ・資料2 令和7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7年度相談者
出店マップ

- ・資料4 令和7年度 業種構成調査結果
- ・資料5 第4期山形市中心市街地活性化基本計画概要（案）について
- ・資料6 令和8年度事業の進め方について
- ・資料7 （一社）山形エリアマネジメントについて

7 議事録

（1）開 会（事務局）

（2）山形市長あいさつ

山形市においては、「歩くほど幸せになるまち」を「山形市中心市街地グランドデザイン」のテーマに掲げ、山形銀行本店の建て替え、本町の新たなマンション建設、日本一の観光案内所の整備、新市民会館の建設、粹七エリア整備事業、旧千歳館のエリアリノベーションなど、様々な事業が同時並行的に進んでいる。

こうした中、先月実施した歩行者通行量調査の結果が昨年度の数値を超え、3年連続で最高値を更新している。これまでの取組の1つの成果と思っているが、ここで歩みを止めずに更に進めていきたい。

また、山形市では、更なる中心市街地の魅力向上に向け、令和8年4月からの第4期山形市中心市街地活性化基本計画の策定を進めている。実効性の高い計画の策定に向け、引き続きより一層のお力添えをお願いしたい。

本日の会議では、今年度事業の実施状況及び第4期中心市街地活性化基本計画の概要（案）についてご報告するとともに、来年度事業の進め方及び山形エリアマネジメント協議会の法人化について、議論いただきたいと思うのでよろしく願いしたい。

（3）議事録署名人の指名（本部長）

船山 隆幸 本部員

渡邊 俊 本部員

（4）報 告

座 長	報告事項「令和7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7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。
座 長	報告事項「第4期山形市中心市街地活性化基本計画概要（案）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 「第4期山形市中心市街地活性化基本計画概要(案)について」
(約7分)

座長 質問、意見等はあるか。

本部員 なし。

(5) 協議

座長 協議事項「令和8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8年度事業の進め方について」(約7分)

座長 質問、意見等はあるか。

本部員 やまがた街なか出店サポートセンター事業に記載の中心市街地空き店舗分割支援事業について、今年度から始まったと記憶しているが、相談件数等、手ごたえについて教えていただきたい。

座長 事務局から回答をお願いします。

事務局 中心市街地空き店舗分割支援事業については、貸し手側の保有する空き物件と、借り手側が希望する物件の大きさについて、アンマッチの状況にあったため、空き店舗を複数の区画に分割する工事等を支援する事業として今年度始めたもの。多くの方に活用いただくため、不動産会社や物件所有者等に、直接事業の説明や働きかけを行っている。相談は数件来ているが、分割後に借りていただく方の目途がたっていないため、工事に踏み切れない等のお話をいただいている。丁寧に話し合いも行い、事業を進めて参りたい。

座長 他に質問、意見等はあるか。

本部員 複数区画に分割した場合、テナントリーシングのような考え方で親和性のある業種の入居を促すか、手を挙げたところから入居になるか等、そのような面での課題はあるか。

座長 事務局から回答をお願いします。

事務局 例えば、飲食店向けの空き物件であれば、それぞれ水回りを

		整備しなければならない等の課題が出てくる。親和性が高いほうがより良いと考えており、物件所有者と出店希望者とのニーズを探りながら進めていきたい。
座	長	他に質問、意見等はあるか。
本	部	中心市街地に様々なプロジェクトがあり、楽しみにしているが、予定や目標が明確に記載されている事業と、明確には記載されていない事業がある。進捗状況や目標が具体的に見えてくると、商店街としても見通しがつきやすい。
	員	コロナ禍の借金等の状況を考えると、もっと経済回復してほしいところであり、希望を持つためにも、できる限り情報提供をお願いしたい。
座	長	事務局から回答をお願いします。
事	務	事業の進捗が見えてきた際には、できるだけ速やかに情報提供していきたい。
座	長	ご指摘の点はとても重要なこと。市の事業については、相手のある話もあるため、できる限りではあるが情報提供していきたい。
		他に質問、意見等はあるか。
本	部	子育ての分野では、毎年出生数が減ってきており、山形市としても大きな課題となっている。そのような中、あ〜べでは、イベント等のソフト事業に力を入れ、利用者が増加している状況にある。ただし、自分のところだけで事業に取り組んでいても大きな効果は出ないと考えているところ。
	員	計画等に、様々なところと連携する旨の記載が多く出てくるため、実行団体である私たちも連携に参画できるよう、情報提供をお願いしたい。
座	長	事務局から回答をお願いします。
事	務	複数のイベントが組み合わさることにより、中心市街地全体に波及効果があると考えているので、情報提供等を行いながら、連携できるものについては連携して進めていきたい。
座	長	他に質問、意見等はあるか。

本 部 員	<p>今まで多くの事業が実施されてきて、来年度についても非常に勢いを感じる。やまがた街なか出店サポートセンター事業から街なか情報収集・発信事業まで、それぞれ関連しているような説明に感じたが、利用者側に、関連付けて説明するような紹介はしているのか。</p>
座 長	<p>事務局から回答をお願いします。</p>
事 務 局	<p>やまがた街なか出店サポートセンター事業には、多くの新規出店の相談者が来所される。その中で、例えばお試し出店したいという相談者には、チャレンジスポットの紹介をして、その後、本格的に新規出店を誘導していけるよう、事業を関連させながら紹介させていただいている。</p> <p>今後も空き店舗が更に減少することで、更なる中心市街地活性化に繋がるよう、各事業を連動させて説明していきたい。</p>
本 部 員	<p>それぞれの事業は魅力的で効果は高いと思うが、事業間の関連付けが利用者側にしっかり提示されているかどうか疑問がある。</p> <p>事業を繋げてプログラム化する等で、利用者が選択できるようなものにするのはどうか。また、個々の事業自体を知らない事業者もいると思うので、事業自体のプロモーションの方法も複合的に考えた方が、利用者数を増やすということに繋がるのではないかと思う。</p>
事 務 局	<p>いただいた意見を参考にしながら、出店サポートのあり方についても検討していきたい。</p>
座 長	<p>他に質問、意見等はあるか。</p>
本 部 員	<p>民間も行政も刺激をし合って、手を取り合ってる風景を、街なかに関わりながら見させていただいているので、これを力強く続けていただきたいと思う。</p> <p>意気込み的な部分になるが、私が取り組む事業としては、次の計画に向けて観光に力を入れていけたらと思っている。日本一の観光案内所が整備されるタイミングでもあるので、そこをゲートウェイとして、街なかを歩いてもらう、見てもらう、街なかに宿泊してもらうということを、施設を通じてできると考えているので、拠点のネットワーク化、理想的な歩行導線・モデルルートのようなものを描いていきたい。ジャパントアムズ等で山形の魅力が改めてリリースされるので、海外の観光客向</p>

けの情報発信にも寄与していきたい。

大学の教授として、学生達を見ていると、レンタサイクル等、新しいタイプの公共交通として機能し始めていると実感している。山形に来たらこれで街なかを移動することもあると思うので、公共交通のトラフィックとグランドデザインの継続型とをうまく繋げていけると面白いと思う。

また、物件所有者等から、空き物件を大学生の居住として活用してほしいという話も受けることがあるが、受ける数も増えている実感がある。そのような話が進むと、賃貸物件として若い世代が街なかに居住する可能性があり、新しい居住体系としてグランドデザインのビジョンのネクストステージとして入れると、更に良いと思う。

最後に1つ質問がある。一般社団法人山形エリアマネジメントについて、行政でもない民間でもない中間組織に位置付けられると思っている。中間組織ならではのオリジナリティのあるどのように官と民をつなぐのかや役割の定義、規模感等について、簡単に教えていただきたい。

座 長	最後の一般社団法人山形エリアマネジメントについては次の協議事項であるため、後ほど説明をお願いしたい。 前段について、事務局から回答をお願いします。
-----	--

事 務 局	山形市の場合、蔵王・山寺の他に街なか観光も重要なテーマとして位置付けている。様々なプロジェクトが同時並行的に進んでおり、令和9年以降様々な施設が供用開始していく予定。街なかを回遊できるよう、歩いて楽しいまち、歩くほど幸せになるまちの実現に向けて取り組んでいく。 その中で公共交通の活用や、空き物件の活用等、いただいた意見を参考に次のグランドデザインの展開に向けて検討していきたい。
-------	---

座 長	観光も含め様々な大きなプロジェクトがあり、伸びしろが非常に大きいと思うので、ご指摘を含め進めて参りたい。 続きまして、協議事項「(一社) 山形エリアマネジメントについて」の内容について事務局から説明をお願いします。
-----	--

事 務 局	「(一社) 山形エリアマネジメントについて」(約6分)
-------	-----------------------------

座 長	コーディネーターから質問、意見等はあるか。
-----	-----------------------

コーディネーター	<p>ミニマムなスタートでも良いが、山形銀行の1階2階のスペースができてから動くのでは遅い。設備や運用方法についてはある程度把握されてると思う。また、活用したい団体等も把握しているのであれば、今年度から声がけして、使っていただける団体等を整理していきながら、ルールも早めに決めておくと、スタッフのオペレーションを含め効率よく運営できる。他の地域のまちづくり会社が実施している方法は、ルールを作って順守させてスタッフのオペレーションはいらないようにしている。そのような行動が早ければ早いほど来年度の運営が円滑になると思う。</p> <p>また、全国的に見ても山形市の現在の事業は、民間投資を含めて円滑に動いている。この動きが鈍らなよう、できれば不動産、建築、情報発信分野等の民間の理事を入れていくことを考えた方が、更に民間投資を動かしていけると思う。</p>
座長	先ほど質問の本部員についてはご理解いただけたか。
本部員	<p>意図は理解できた。様子を見ながら、バランスを取りながら進めていくということだと思う。これからの街なかの事業で、半官半民のような組織がたくさんできていくと思うので、そのような組織とどうネットワークしながら面的に進めていけるかが重要だと思う。</p> <p>(一社)山形エリアマネジメントについても、one of themでありながら、お互い win-win の関係で連携し、民間を上手に活用してほしい。</p>
座長	他に質問、意見等はあるか。
本部員	協議会から一般社団法人になることで境界は明確になると思うが、今までのメンバーで人員は不足しないか。また、当面の予算は委託料と補助金になると思うが、これで回せるという確信があつての計画なのか。
座長	事務局から回答をお願いします。
事務局	<p>資料7の通り、業務の追加として、山形銀行本店の公共空間の利活用があり、状況によって人員を補充していきたい。</p> <p>収入については、補助金・負担金と委託料のほか、貸館使用料の収入もある。収益がどれだけ出るか手探りのため、状況を見ながらではあるが、その収入も人件費に充てたいと考えている。</p>

座 長 コーディネーターの意見のとおり、今できることはたくさんあるので、意見を踏まえ進めていただきたい。

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。

(6) その他

座 長 その他、皆様から質問、意見等はあるか。

本 部 員 なし。

(7) 閉会（事務局）