

# スマートコンセッションプラットフォーム 現地視察ツアーアー( in 山形市)

## <開催レポート>

政府は、遊休公的施設を活用した官民連携による地方創生を図るため「スマートコンセッションプラットフォーム」を設置し、地域課題の解決やエリア価値向上等を図るスマートコンセッションを推進しています。

この度、山形市内に点在する複数の官民連携事例を実際に見学していただくと共に、山形市や各施設担当者からの説明や質疑応答の時間を設け、スマートコンセッションに関する理解を促進することを目的として、会員限定の現地視察ツアーを開催しました。

定員を上回る多くの方からの参加申込があった中、最終的にツアーには39名の方が参加され、大盛況に終わりました！本レポートでは、その様子をお届けします！

### ● 開催日・参加人数

開催日　　: 8月29日（金）～ 8月30日（土）

参加者数　: 39人

### ● ツアー行程表

	時間	視察先
1 日 目	12:00	JR山形駅東口 集合
	12:05～12:15	① KASUMI TERRACE
	12:50～14:20	② シエルターインクルーシブプレイス コバル
	14:40～15:30	③ 道の駅 やまがた蔵王
	16:00～16:30	④ 山形まるごと館 紅の蔵
	16:45～17:45	都市の変化を体感する市街地開発スポット巡り
	17:45	やまがたクリエイティブシティセンターQ1 (1日目解散)
2 日 目	10:00～10:30	⑤ Open A 馬場氏によるQ1の施設案内
	10:40～11:40	山形市総務部長 畑口氏による講演

## ● 観察先

ツアーや観察では、山形市内に点在する複数の官民連携事例である、5つの施設を視察しました。



### [KASUMI TERRACE]



KASUMI TERRACEは、Park-PFI制度を活用し、中心市街地の回遊性を高め、新たな賑わいを創出するため、駅前公園内に整備された施設で、2025年7月にオープンしました。また、中心市街地において貴重な緑のある公園環境を活かし、日陰やベンチといった休憩や飲食等ができる気軽な滞在空間を創出し、ウォーカブルな街づくりを推進しています。

「本物をより気軽に、より楽しく」をテーマに、高級食材と家庭料理を融合させたワクワクするような料理を提供するイタリアンダイニング、昼はランチ営業の他にカフェとしても営業しています。現地では、山形市公園緑地課の木村純一氏から施設及び事業に関するご説明がありました。



山形市公園緑地課 木村純一氏からの  
事業の経緯などに関する説明

木村氏からは、KASUMI TERRACEは、事業者負担による民間資金のみで、県内の店舗としては初めてPark-PFIを活用して整備された施設である点や、周辺の園地に係る清掃・植栽管理も事業者の負担により行われていることも特徴であるとの説明がありました。

また、整備後の効果については、公募対象公園施設として飲食店(カフェ・バル)を設置したことによる公園利用者の利便性向上や、市への公園使用料の収入、事業者の負担により特定公園施設の整備(テーブルベンチの設置)が行われたことが挙げられました。

コバルは、2022年にオープンした、障がいの有無・年齢・国籍を超えて誰もが利用できるインクルーシブな児童遊戯施設です。敷地は蔵王連峰に隣接し、周囲の田園風景に溶け込む自然豊かな環境となっています。

インクルーシブな視点から必要となるスロープや手摺、誘導ブロックなどが、ただバリアを解消するだけでなく、誰にとっても新しい遊びや学びのきっかけになるようなデザインとなっています。

地方自治法に基づき、指定管理者である株式会社夢の公園が維持・管理を担っており、2022年度にはグッドデザイン賞を受賞しています。

コバルでは、館長の色部 正俊 氏、特定非営利活動法人生涯スポーツ振興会 須貝 美奈子 氏、夢の公園代表企業 株式会社シェルターの佐藤 公紀 氏から施設のコンセプト及び概要、事業スキーム等に関する全体説明の後、3班に分かれて館内を見学しました。

佐藤氏からは、事業推進における合意形成のポイントとして、約7か月に及んだ基本設計段階において、地元の学校関係者や有識者、山形市などで「創造会議」というワークショップを全10回開き、得られた意見を設計・運営の計画に反映させていったことや、BTO方式のPFIにより事業を進めたことにより、供用開始後の維持管理・運営方法に即した効率的な施設整備が可能になったなどに関するお話をありました。

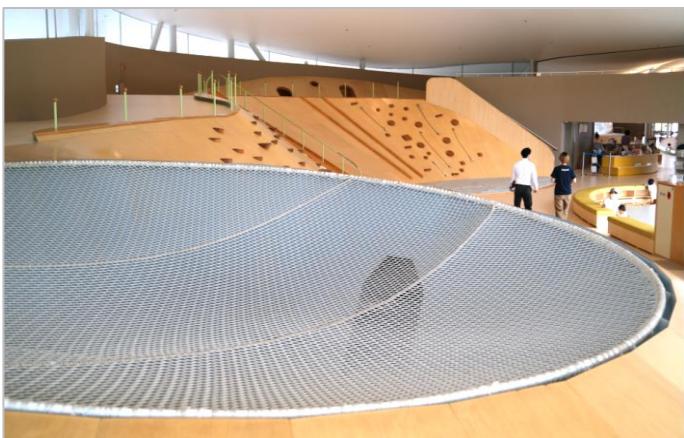
また館長の色部氏からは、施設内の設計に関して、あえて段差をずらすことで、チャレンジングな遊び心をくすぐり、「生きる力」を養うための工夫がなされているとのご説明がありました。



コバル館長 色部氏からの説明



夢の公園代表企業  
株式会社シェルター 佐藤氏からの説明



おおがたゆうぎじょうの様子



参加者からの活発な質疑応答



道の駅 やまがた蔵王は、2023年に開業し、地域外から人を呼び込むゲートウェイ、観光拠点として整備された道の駅です。周辺施設等の連携の要として、道路利用者のみならず市民、そして周辺地域の住民が日常的に集い、山形を体感しながら心地よくくつろぎ、交流できる空間をコンセプトとし、周辺には歴史ある蔵王温泉や四季折々に魅力溢れる自然環境が存在します。

多目的ホールや芋煮広場、EV充電等の他、防災倉庫や非常電源装置も備えており、地域の防災拠点としても機能しています。

道の駅 やまがた蔵王では、冒頭で駅長の青木 哲志氏から、施設のコンセプトや概要、機能に関するご説明がありました。特に「賑わい創出」機能としての説明では、多目的ホールである「樹氷ホール」には車ごと入ることができ、車両の展示販売会やキッチンカーの営業も可能であることや、隣接する商業施設「ぐっと山形」とも連携した企画・運営を進めているとのお話がありました。

山形市のみならず、県内外から多くの来館者があり、特に休日の来館者は約60%が県外からの観光客となっているとのことです。



施設概要に関する駅長 青木氏からの説明



道の駅館内の視察の様子



地域の防災拠点としての役割も担う



参加者からの質問に答える駅長 青木氏



2025年にリニューアルオープンした山形まるごと館紅の蔵は、山形ブランドの魅力発信、中心市街地の活性化を図るため、かつて紅花商人として栄えた長谷川家の蔵屋敷を活用した観光複合施設で、母屋と5棟の土蔵を複合施設として活用しています。

市民や周辺地域の住民が日常的に集い、周囲には歴史と文化が息づくエリアや、四季折々の風情を楽しめる自然環境が広がり、訪れる人々に多彩な魅力を提供しています。

管理運営は、山形市が一般財団法人山形市都市振興公社に委託しています。



山形まるごと館 紅の蔵では、2つの班に分かれて視察を実施しました。

山形市ブランド戦略課 課長補佐 池野 晃央 氏から説明を受けるとともに、説明以外の時間では、それぞれが施設敷地内を自由に巡りました。

池野氏からは、施設の主な特徴として、DBO方式によって事業コンセプトに基づき設計・施工・運営を一括して委託した点や、管理運営業務を市から受託している山形市開発公社がテナントリーシング及びテナント管理運営を行っていることなどについてお話をありました。



施設外観



施設内観



山形市ブランド戦略課 課長補佐  
池野氏による説明



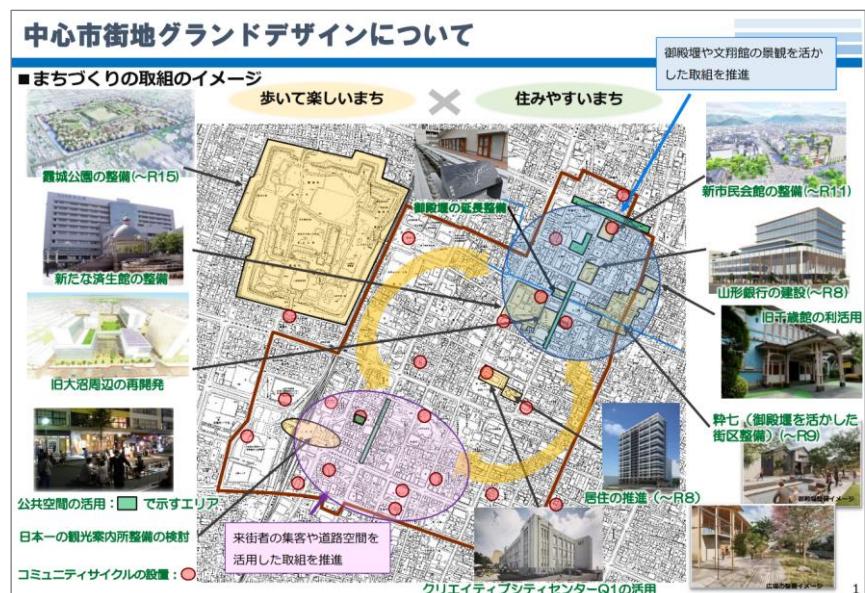
説明以外の時間に施設内を自由散策

## ● 都市の変化を体感する市街地散策ツアー

ツアーワークshop1日目の夕方には、Open A馬場氏の案内のとも、山形市中心市街地の再開発スポットを徒步で巡りました。

一行は山形市役所を出発し、国の重要文化財に指定されている文翔館や、山形銀行本店の建替現場、七日町御殿堰エリア、山形市立図書館の中央分館などを約1時間かけて巡りました。

御殿堰では、老朽化や空き店舗の目立つテナントビルの集約化を図り、周囲の景観に合わせた商業施設・マンション整備を行った再開発の経緯について説明がありました。



### 山形市中心市街地グランドデザイン 関連資料

また、新市民会館・山形銀行の整備・建設に向けた今後の展望についても現地において説明があり、参加者たちは写真を撮りながら馬場氏の説明に耳を傾けていました。



文翔館エリアにおける視察の様子



七日町御殿堰エリアにおける視察の様子



七日町エリアにおける視察の様子



山形銀行本店の建替現場視察の様子

2日目となる8/30の午前中に、Open A 馬場氏の案内のと、やまがたクリエイティブシティセンターQ1を視察しました。2022年に開業したやまがたクリエイティブシティセンターQ1は、山形市立第一小学校旧校舎を活用し再整備した共創プラットフォームです。山形市と地元大学による連携協定を結び立ち上がった株式会社Q1が、企画・設計から運営までを一気通貫で実施いたします。「クリエイティブと産業をくらしでつなぐ。」をコンセプトに、創造都市やまがたが世界との交流を図るための情報発信拠点、まちの芸術文化と産業経済をつなぐプラットフォームとしての役割を持っています。

施設内の視察ののち、山形市総務部長 畑口氏から、やまがたクリエイティブシティセンターQ1を含む山形市の公民連携の取組についてご説明がありました。Q1は、構想・設計と運営を民間企業が担い、改修は競争入札により地元企業に発注入札するDO方式によって事業が進められたことや、構想段階から地元の芸術系大学と連携したことで、大学や民間企業が有するノウハウ・創造性等を活用した質の高い管理運営をスピード感をもって実現できたとのお話がありました。

畠口氏は、「山積する地域課題の解決のために、民間が有するノウハウや人的資源等を活用した質の高い取組を実現させることは、行政経営において必須となる」ともお話され、山形市内においてこれまで進めてきた公民連携の事例として、学校給食センターや市立商業高等学校等の複数の具体事例について紹介を行いました。



Open A 馬場氏による説明



全国各地の地方公共団体や事業者の  
クリエイティブな作品展示



山形市総務部長 畠口氏による説明



## ● アンケートの結果

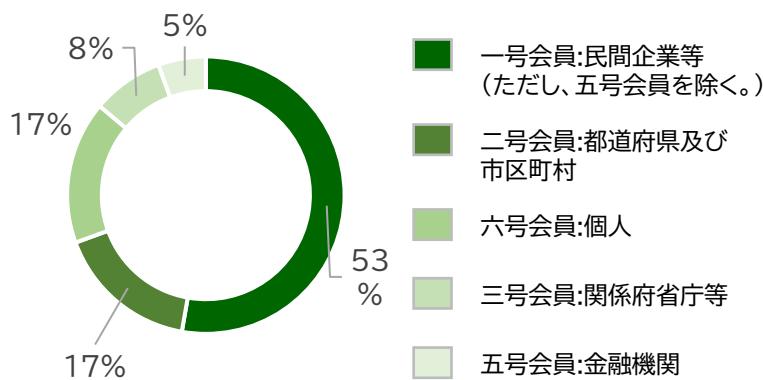
現地視察ツアー後にご回答いただいたアンケートについて、一部設問の回答を掲載いたします。

### <事後アンケート結果>

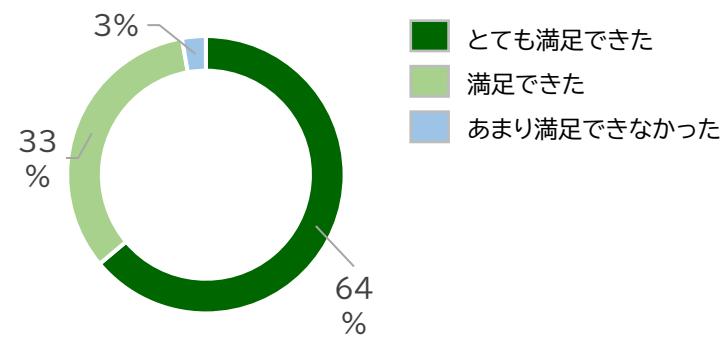
参加者のうち、会員種別で最も多かったのは一号会員で、民間企業等の会員が全体の半数以上となる53%を占めました。

ツアーの満足度としては、「とても満足できた」「満足できた」と回答した人の合計が97%となり、参加者における満足度は非常に高かったと言えます。

#### 質問： 会員の種別について回答ください。



#### 質問： 本ツアー全体の満足度について回答ください。



イベント全体を通して、特に「担当者による説明」への好意的な感想が多く、「現地視察でしか分からなかった気づきを得ることができた」というご感想のほか、「直接、実際に事業に関わっている方の声を聞く機会があり、実際に併せて施設を見ることで、官民連携の先のゴールをイメージしやすくなった」、「参加者同士で交流ができ、様々な人と繋がりを持つ機会を得ることができた」というお声もありました。

#### 質問： 主な感想とその理由をお聞かせください。(抜粋)

シェルターインクルーシブ プレイス コパル	<ul style="list-style-type: none"><li>以前から視察したい施設であったことに加え、実際に視察することで、様々な工夫を知ることができた</li><li>施設(建物)の完成に留まらず、計画前のコンセプト構想の段階、開業後の運営段階に及ぶ民間との連携の姿が参考になった</li></ul>
道の駅やまがた蔵王	<ul style="list-style-type: none"><li>スキームの作り込み(連携体制の構築)から事業の運営体制構築と収益化まで、工夫話・苦労話が広範囲に聴取でき、参考になった</li></ul>
都市の変化を体感する 市街地開発スポット巡り	<ul style="list-style-type: none"><li>完成しきっていない部分もあり、街が変化していく様子がリアルに感じられた</li></ul>
やまがたクリエイティブ シティセンター Q1	<ul style="list-style-type: none"><li>構想段階から関わっていたOpen A 馬場氏から、施設のポイントを詳細に説明いただき、理解を深めることができた</li><li>行政の既成概念を打ち破る空間デザインは公民連携ならではのものであり、当市において公民連携で施設を整備・運営するにあたり参考になると思った</li></ul>