

視察都市 : 山形県山形市（人口：240,062人）

視察期間 : 令和6年10月29日（金） 10:00～12:00

訪問先 : やまがたクリエイティブシティセンターQ1
〒990-0043 山形県山形市本町1丁目5-19

参加者 : 福島賢一 石渡宏明 関口直久 久保田裕一
人見武男 周藤雅彦 丹羽孝志

視察項目 : 「やまがたクリエイティブシティセンターQ1」について

◎山形市の概要

【特色】県中央東部、山形盆地の南東部に位置。戦国時代に城下町の建設が行われ、現在の市街地の原型を形成。江戸時代には染料や口紅の原料となる紅花の一大産地、また最上川船運による商業のまちとして栄え、現在も商業が盛ん。山形新幹線や高速道路の建設に伴い広域交通網が整い、工場の進出も進み、令和元年度には中核都市へ移行した。

<https://www.city.yamagata-yamagata.lg.jp>



◎山形市の特徴

山形市には山形の自然が見せる四季折々の表情があり、樹氷と温泉で名高い「蔵王」や、俳聖松尾芭蕉ゆかりの「山寺」などの観光地を有するまちで、2017年に日本で初めて「ユネスコ創造都市ネットワーク」の映画分野に加盟し、山形交響楽団や山形美術館、東北芸術工科大学などが身近にあり、文化や芸術に触れる機会がたくさんある。

また、山形市は県庁所在地で中核市の都市機能も充実しておりとても暮らしやすいまちで、自然が身近で、登山、キャンプ、ウィンタースポーツも気軽にでき、穏やかな生活が送れる。

そして、自然の恵みに感謝し素材の良さを最大限に引き出すことに情熱を傾けた山形の伝統工芸品においては、ひたすら技術を磨き上げてきた職人たちの魂が込められている。

- ・「やまがたクリエイティブシティセンターQ1」について
株式会社Q1（キューイチ） 佐藤あさみ さまより



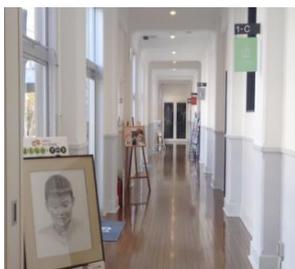
◎説明趣旨

やまがたクリエイティブシティセンターQ1（キューイチ）の名称由来は、山形市立第一小学校旧校舎（旧一小）ということやクリエイティブは問い続けていくこと「question 1」という意味も込められており、そうした事により名称をQ1（キューイチ）と名付けた。

このQ1（キューイチ）の前身は山形市立第一小学校で、この校舎は昭和2年に建てられた山形県内初の鉄筋コンクリート造りの建物で、構造やデザインがアールデコ調になっているなど当時の日本の最先端の建築物であり、国の登録有形文化財にも登録され、近代化遺産にも認定されている。

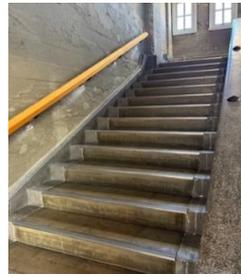
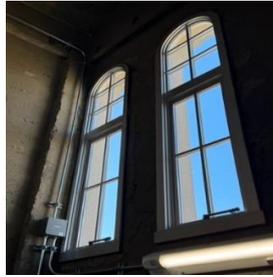
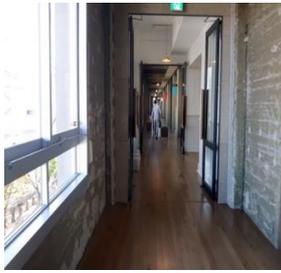
平成21年、この校舎は約80年にわたり山形市中心街の小学校としての機能を果たし終え、新校舎もできたこともあり、解体の危機に遭遇した。

しかし、歴史的価値と中心市街地の中央に位置することから、保存活用をすることに認定され、全館の耐震補強工事と1階と地下の用途別変更工事が行われ、2010年から2021年までは山形まなび館と言う観光交流拠点として使用されたが、使用されていたのは1階部分だけで、2階から3階は壁や天井が全て剥がされたままで、市民の出入りが禁止されていた。



そうした中、2017年のユネスコ創造都市ネットワークへの加盟をきっかけにクリエイティブな人材と地域地元産業を掛け合わせるための拠点作りの場としての整備が決定し、文化や芸術の情報発信基地として、地域の方々のコミュニティ空間として、新たに施設を蘇らせる事になった。

施設のコンセプトや整備については、間もなく築100年を迎えようとしている旧第一小学校の歴史ある校舎なのでできる限り建てられたままのデザインで整備した。



さて、この施設整備にあたって大きな役割を果たしているのが東北芸術工科大学の存在で、かつて映画館が立ち並んでいたシネマ通りを学生と山形市の町中との連携が進められていたという経緯もあり、大学と山形市とが連携協定を結び、大学を主体に運営会社となるQ1（キューイチ）が成立された。

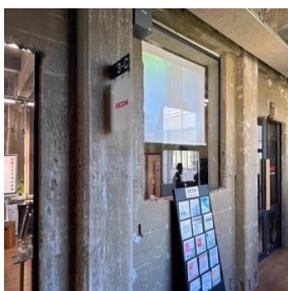
Q1の開設までの2年間は社会実験を行うことが決められ、そこでイノベーションスクールやクリエイティブ会議を開くなど、仮出店などの社会実験を繰り返し、施設全体や各フロアのコネプトなどが決定され、明確なビジョンが共有される中でのテナント誘致がスタートした。

運営会社である株式会社Q1は、各テナントとデザインとオペレーションの包括業務委託を行っていて、各テナントも単純に募集するのではなく、入って来てもらいたいテナント（プレイヤー）を口説いて引っ張ってくることを基本にし、妥協せずにQ1のコネプトやビジョンに合ったテナントに対し入居要望をした。

入居にあたっての条件は厳しく、家賃は相場よりやや高い設定で、活動が見えるようにガラス張りにすることや、他のテナントと何らかの事業及びプロジェクトに取り組むことなどが求めたが、それでもオープン時点では80%以上の入居率で、現在は入居待ちの引き合いが絶えないほどの人気施設となった。

入居するテナントの種類はバラバラで、RICOHなどの大手オフィスから、作家さんの工房、おしゃれなカフェ、古着屋など、ショップ、小売店、飲食店などであった。また、市が保有する歴史的価値のある土器や土偶などの展示もなされ、山形学び館・観光交流拠点としての余韻も残されており、様々な業種や展示が1つの校舎の中で共存している。

ここでは、「多様性ではなく異質性」「寛容性ではなく創造性」と言うコネプトで、この施設の状況がよく現れている。また、RENTALSPACE&ROOMS（各レンタルスペースと部屋）では様々なイベントを企画して多くの人々が参加し、そして、毎週第一日曜日（Q市）を「デイマルシェ」第4木曜日を「ナイトマルシェ」といった月2回の定期イベントを実施している。また、株式会社Q1の直営として、市民が作成したQ1オリジナルの工芸品やアンティーク等の展示即売を行っている。



さて、このQ1は運営会社である株式会社Q1が管理・運営を担っている訳ですが、そのスキームはかなり特殊です。

まず、公募ではなく山形市との随意契約となっており、その契約内容は行政サービス部分の業務委託料と、テナント部分を入居者に貸し出す行政財産の賃貸契約の2本に別れる。

行政サービス部分は委託費を受取り、テナント部分ではそこでの収益の一部を山形市にお支するという仕組みで、行政サービスと収益部分を分離することにより、床面積で経費を分担することができ、収益事業にも積極的に取り組みやすくしている。

通常の指定管理では賃料の決定や営業日や時間の設定が自由にできないが、床面積を賃貸と業務委託に別けて管理することにより自由に設定ができ収益を上げやすく、各年度の収益を踏まえ毎年精算をおこなう方式を取っている。

ただ、このような随意契約は非常に複雑であり、契約に当たっては山形市と運営会社との間で細部まで相談しながら決定し、床面積比で業務委託部分は69%、民間部分は31%になっており、毎年その民間分の売り上の31%は山形市にお支払いしている。



◎質問事項

①問い

市立第一小学校を平成13年に国の登録有形文化財へ登録され、併せて平成21年近代化遺産として認定される中で、令和3年、建物の改修工事が実施されているようであるが、工事施工に際し、文化庁等から施工に対する規制はなかったか？また、2階、3階部分の改修工事費用について伺いたい。

①答え

登録有形文化財の外観の改修の指定に関しては4分の1までに留めることが求められ、内装に関して指定はなく、壁を剥がして躯体をそのまま見せる形にしてエレベーターと排煙窓だけの最小限な改修を行った。改修費用は10億円弱となり、半分は内閣府の拠点整備交付金でもう半分の5億円は市の起債である。

②問い

Q1が令和4年9月1日にオープンされたが、設立による経済効果について伺いたい。

②答え

実際に短期的には難しいと考えるが、現在、歩行者量も増えマルシェを行うごとに経済は動いている。山形市からは以前の“山形まなび館”時代（地下、1F部分の使用）にかかっていた業務委託料と同じくらいの経費で全館（地下、1F、2F、3F部分の使用）の

運営して欲しいとの要望があったが1年目から達成されており、本来の行政による直営なら億のお金がかかってしまうと考えるが、今のところその半分以下で抑えられ結構なお金を生み出していると思う。

また、供用部や光熱費など半分は負担しており、また、数字にはなっていないが、現在、30社の新規事業所が入り税収も増え、そのスタッフも移住してきている。

また、教育授業といったものも行っており、人材育成など肌感覚で貢献できていると考えている。

③問い

テナントとして、どのような業種が入居されているのか？また、1ヶ月あたりの賃貸料について伺いたい。

③答え

色々な業種が入っている。最初に建築基準法上の用途を定めた上で、工事しなければならぬが、想定通りに行えた。1階は飲食店や物販。2階は貸し会議室やスタジオ、物販、飲食。3階は殆んどオフィスです。

なお、賃料は民間が運営しているとは言え公共施設にも見えて民業圧迫と言われるので、相場にあわせている。少し高いかもしれないが山形市の相場ですと7,000円~8,000円で、それに合わせているが、業種によっては賃料を変え、大企業や個人など個別に相談しながら決めている。

④問い

Q1プロジェクトの現状の課題と今後の展望は？

④答え

現状の課題は、ユネスコの認知度が市民にとって低く、クリエイティブな都市と言うことが知れ渡るように、認知度を高めていきたい。そして今後の展望として、クリエイティブな人間が山形に増えていくようにし、Q1があるから山形市はクリエイティブなまちだと言われたい。

また、小さな民間の会社なので、まだ大きな仕事は行なってないが、実績を積んでいく中、今後は世界に向けて大きな仕事に携わりたい。



⑤問い

「やまがたクリエイティブシティセンターQ1」として再活用するまでの施設整備費用などは？

⑤答え

地方創生推進交付金を利用して、その後に拠点整備交付金を利用した。そして地方創生推進交付金を延長しつつ拠点整備交付金が終わり、議会から2020年からの7年間でQ1に対して7億！？の債務負担行為支出金が決定された。

⑥問い

Q1において重要視されていることは、「創造性を産業や暮らしに繋げていくこと」とされておりましたが、具体的にどのような事例があるのか？

⑥答え

ジャンルは気にせず、山形の皆さんが楽しんで参加していけるような何かを考えており、とにかく提供し続けることを考えている。

また、山形の歴史や背景、山形でなければ出来ないこと、そこの個別化を目指すことを意識し、山形らしければ何でもありと考えている。



◎所感及び当局への要望

今回のやまがたクリエイティブシティーQ1の視察を通して、運営する側の取り組みに熱意を感じると共に、公民連携事業として旧山形市立第一小学校を文化芸術の情報発信基地、また地域のコミュニティ空間として甦らせた運営会社である株式会社Q1の山形市・地域を思う情熱に感動を覚えました。

株式会社Q1の設立に関しては、ユネスコ創造都市ネットワーク加盟をきっかけに、クリエイティブな拠点づくりを地元産業や東北芸術工科大学と一緒に整備することとなり、その細部にまでこだわった約2年間の準備期間は、見事に公共施設と民間施設のクリエイティブな異空間が創出されておりました。

そして、経営としても黒字として成り立っており、収益事業と行政サービスの責任区分の明確化がなされると共に自由な経営が目指されて、指定管理ではなく賃貸契約と業務委託で管理・運営されておりました。

現在、桐生市では使用されていないいくつかの校舎が存在しており、また、今後は市立小中学校の適正規模や適正配置の議論が進められ、いくつかの廃校が生じ、その対応に迫られることは目に見えて明らかなです。

今回のQ1のように公民連携によるクリエイティブな人材群により洗練された建物へと生まれ変わらせる事への効果は、結果として黒字経営や地域の賑わいへとつながり、大いに参考になると思われましたので、今後の取り組み方への研究や検討に値すると考えます。

以上