

事業概要

(地域生活拠点再開発計画)

計画策定者 山形市
令和4年3月17日策定

1. 整備地区

(1) 整備地区

名称：本町第1ブロック南地区
所在地：山形県山形市本町一丁目地内
面積：約0.2ha

2. 整備地区の整備の基本的方針

(1) 整備地区の概要

整備地区は「山形市中心市街地グランドデザイン」において商業強化・居住推進ゾーンに位置している。
老朽化した住宅・中小小売店舗を集約し、低層階を商業・公益施設、中高層階を住居とする複合マンションを整備する。

(2) 整備地区の課題

山形市の中心市街地でありビジネス・商業活動の中心地に位置しているが、老朽化した住宅、低層の中小小売店舗、平置き駐車場が大半を占め高度利用がなされていない。

小学校や子育て世代が利用できる施設が近くにあるなど子育て世帯が住みやすい環境にあるものの、良質な住宅が少ない。

(3) 整備地区の整備方針

街なかへの居住推進、エリア価値の向上を図るため、低層階を商業施設、中高層階を住居とする複合マンションを整備する。

魅力ある街並みの創出、地域コミュニティの促進を図るため、公開空地、集会所等の公益施設を整備する。

併せて、子育て世帯等が安心して健康に暮らすことができる住環境を実現するため、子育てに配慮したトイレ、外部からの不審者等の侵入防止の措置等の子育て対策を講じる。

(4) 地域生活拠点再開発計画の目標

| 計画の目標 | | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
| <p>中心市街地を活性化することは山形市の重点政策であり、令和2年度には中心市街地活性化基本計画(第3期)を策定し、「歴史・文化資源の魅力向上による賑わいづくり」、「エリアマネジメントによるまちの魅力の向上」及び「街なかへの居住推進」を基本方針に、行政と民間が一体となった取組を進めている。</p> <p>このような中、老朽化した住宅・中小小売店舗を集約し、低層階を商業・公益施設、中高層階を住居とする複合マンションを整備することにより、街なかへの居住推進、賑わいの創出を図り、快適で魅力ある中心市街地を目指す。</p> | | | |

| 番号 | 計画の成果目標(定量的指標) | | | |
|----|-----------------------------------------------|----------------|-------|----------|
| | 定量的指標の定義及び算定式 | 定量的指標の現況値及び目標値 | | |
| | | 当初現況値 | 中間目標値 | 最終目標値 |
| | | R4当初 | | R7末 |
| 1 | 中心市街地における歩行者通行量を3,007人/日(R4)から3,292人/日(R7)に増加 | | | |
| | 七日町大通り(大丸屋商店・みずほ銀行山形支店)における休日の歩行者通行量を測定する。 | 3,007人/日 | | 3,292人/日 |
| 2 | 中心市街地への転入者数を4,543人(H26~R1)から4,974人(R2~R7)に増加 | | | |
| | 中心市街地の転入者数を調査する。 | 4,543人 | | 4,974人 |
| | | | | |
| | | | | |

3. 計画の目標を達成するために必要な補助対象事業

| 事業種別 (基本/関連/促進) | 事業主体 | 直接 間接 | 事業者 | 事業名 (事業箇所) | 事業内容 (延長・地区面積等) | 事業実施期間 (年度) | | | | | | | | 全体事業費 (百万円) | 費用 便益 比 |
|----------------------|------|----------|-----------|-----------------------------|--------------------|----------------|----|----|----|----|----|----|-------|----------------|---------------|
| | | | | | | R2 | R3 | R4 | R5 | R6 | R7 | R8 | | | |
| 一体的に実施することにより期待される効果 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 備考 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 基本 | 山形市 | 間接 | 住友不動産株式会社 | 本町第1ブロック南地区 地域生活拠点型再開発事業 | 住居等 約0.2ha | | | ■ | ■ | ■ | ■ | | 4,806 | 1.07 | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |

4. 計画における補助対象事業の全体事業費

| | | | | | | | | | | | |
|----------------|---------------|-------|-----------|-------|-----------|---|-----------|---|-----------------------|---|---|
| 全体事業費 (百万円) | 合計 (A+B+C) | 4,806 | 基幹事業 A | 4,806 | 関連事業 B | 0 | 促進事業 C | 0 | 促進事業費の割合 C/(A+B+C) | 0 | % |
|----------------|---------------|-------|-----------|-------|-----------|---|-----------|---|-----------------------|---|---|

5. 地域生活拠点の整備計画の概要

| 地域生活拠点の種類（※1） | 施設名称 | 面積（㎡） | 備考（※2） |
|--------------------------------------|------|--------|--------|
| 子育てに配慮したトイレ、外部からの不審者等の侵入防止の措置等の子育て対策 | 未定 | 2,120㎡ | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

※1 地域生活拠点（子育て・高齢者・障害者世帯に配慮した生活支援施設・住まい）について、以下を参考に具体的に記入してください。

生活支援施設：託児所、保育園、子育てサロン、在宅介護事業所、障害者就労施設、生活相談窓口、見守り活動拠点等

住まい：サービス付き高齢者向け住宅、子育て世帯・高齢者・障害者世帯を入居対象とした地域優良賃貸住宅や公営住宅、75㎡以上の住戸が半数以上となる民間集合住宅等

※2 75㎡以上の住戸が半数以上となる民間集合住宅の場合は、以下を記載してください。

A：全住戸数 B：床面積が75㎡以上の住戸の数

6. その他必要な事項

- ・事業期間：令和4年度～令和7年度