

都市再生整備計画 フォローアップ報告書

山形市中心市街地地区(第2期)

平成28年3月

山形県山形市

1. 数値目標の達成状況の確認(確定値)

様式4-① 都市再生整備計画に記載した目標を定量化する指標の確定

指標	単位	従前値	目標値	事後評価				フォローアップによる確定値	計測時期	フォローアップ時点での達成度	確定値が評価値と比較して大きな差異がある場合や改善が見られない場合等		総合所見		
				評価値	見込み・確定の別	目標達成度	1年以内の達成見込み				理由	改善策の方向性			
指標1	歩行者通行量	人/日	11,492	12,800	13,796	確定 見込み	○	あり なし	●	10,980	H27年10月	×	従前値以降、増加傾向にあった状況から、評価値を高く見込んだため。	<input checked="" type="checkbox"/> 改善策はそのまま <input type="checkbox"/> 改善策に補強が必要 <input type="checkbox"/> 新たに改善策をたてる	目標値を達成できなかったが、モニタリング時は目標値を上回っており、今後のまちづくり方針に挙げられている事業を実施することで、さらなる歩行者通行量の増加を目指す。
指標2	中心市街地居住人口	人	8,690	8,700	8,766	確定 見込み	○	あり なし	●	8,699	H28年1月	△	従前値以降、増加傾向にあった状況から、評価値を高く見込んだため。	<input checked="" type="checkbox"/> 改善策はそのまま <input type="checkbox"/> 改善策に補強が必要 <input type="checkbox"/> 新たに改善策をたてる	目標値には一歩及ばなかったが、市全体の人口が減少しているのに対し、中心市街地の人口は従前値より増加したことは評価できる。市全体人口 250,827人(H22.1.1)→249,778人(H28.1.1)※山形市市民課調べ
指標3						確定 見込み		あり なし			H 年 月			<input type="checkbox"/> 改善策はそのまま <input type="checkbox"/> 改善策に補強が必要 <input type="checkbox"/> 新たに改善策をたてる	
指標4						確定 見込み		あり なし			H 年 月			<input type="checkbox"/> 改善策はそのまま <input type="checkbox"/> 改善策に補強が必要 <input type="checkbox"/> 新たに改善策をたてる	
指標5						確定 見込み		あり なし			H 年 月			<input type="checkbox"/> 改善策はそのまま <input type="checkbox"/> 改善策に補強が必要 <input type="checkbox"/> 新たに改善策をたてる	

事後評価シート 様式2-1及び添付様式2-①から転記 ※全ての指標について記入

※フォローアップの必要のある指標について記入

※全ての指標について記入

様式4-② その他の数値指標の確定

指標	単位	従前値	目標値	事後評価				フォローアップによる確定値	計測時期	フォローアップ時点での達成度	確定値が評価値と比較して大きな差異がある場合や改善が見られない場合等		総合所見	
				評価値	見込み・確定の別	達成度	1年以内の達成見込み				理由	改善策の方向性		
その他の数値指標1					確定 見込み					H 年 月			<input type="checkbox"/> 改善策はそのまま <input type="checkbox"/> 改善策に補強が必要 <input type="checkbox"/> 新たに改善策をたてる	
その他の数値指標2					確定 見込み					H 年 月			<input type="checkbox"/> 改善策はそのまま <input type="checkbox"/> 改善策に補強が必要 <input type="checkbox"/> 新たに改善策をたてる	
その他の数値指標3					確定 見込み					H 年 月			<input type="checkbox"/> 改善策はそのまま <input type="checkbox"/> 改善策に補強が必要 <input type="checkbox"/> 新たに改善策をたてる	

事後評価シート 様式2-1及び添付様式2-②から転記 ※全ての指標について記入

※フォローアップの必要のある指標について記入

※全ての指標について記入

2. 今後のまちづくり方策の検証

様式4-③ 「今後のまちづくり方策」の進捗状況

事後評価シート 添付様式5-③に記載した今後のまちづくり方策(事項)		実施した具体的な内容	実施した結果	今後の課題 その他特記事項
・成果を持続させるために 行う方策	中心市街地における魅力ある観光資源の運営・維持	山形まなび館や山形まるごと館紅の蔵等において、企画展示やイベント等を実施し、観光資源を広くPRした。	街なか観光客入込数が増加。 658,522人(H22)→830,644人(H26)※山形市商工課調べ	継続していくことが大事。
	中心市街地のさらなる魅力の向上	街の賑わいを推進するために組織した「街なか賑わい推進委員会」が継続的に運営されている。これまで個別で行われていた様々な団体の事業を中心市街地に集め、イベントを開催。また、開催時期も他のイベントと重ならないように調整を図った。	様々な団体が集結し、工夫がこらされ、活気のあるイベントが開催されている。	継続していくことが大事。
	幹線道路の維持・管理	定期的に点検し、危険箇所の補修を行っている。消雪道路においては、正常に稼働するよう、雪が降る前に必ず設備点検を行っている。また、歩行者の通行の妨げや景観が損なわれる放置自転車については、山形駅周辺は以前より放置自転車禁止区域に指定している。	適切に維持管理がされている。	継続していくことが大事。
改善策 ・まちづくりの目標を達成するための改善策 ・残された課題・新たな課題への対応策 ・その他 必要な改善策	中心市街地の魅力と回遊性の向上及び、商業への振興	回遊性の向上を図るため、中心市街地内の観光拠点施設間において期間限定でスタンプラリー等を開催。	街なかを回遊する人が多く見られるようになった。	イベント開催期間しか回遊する人が見られないため、継続した事業の実施が必要。
	賑わい拠点及び防災拠点としての公園整備	計画立案中。	—	中心市街地を訪れる人々のニーズに相応しく、賑わいの場、地域イベントなど交流拠点となるような広場の整備を目指す。
	施設等の有効活用	山形まなび館等、管理運営業務を民間業者へ委託し、幅広い発想で活用され、イベントが開催されている。	利用者の増加につながっている。	施設利用のさらなるPR。
	街なか出店・居住の推進	中心市街地にある空き店舗や空き家等の情報を一元化し情報発信を行い、空き店舗や空き家等への出店・入居を促すとともに、出店・入居サポートを行う事業を民間事業者へ委託した。	中心市街地の空き店舗情報がデータベース化され容易に検索できるようになった。	事業の周知や、さらなる情報発信の方法を検討。
道路未整備区間の早期完成	一部道路の残区間の整備を行い、交通環境の充実を図った。	一方通行であった道路を二車線にすることで、駅方面へのアクセスが強化された。また、歩行者の安全性を確保するため、歩道を広げ、無散水消雪施設を設置した。	残区間の早期完成。	

事後評価シート 添付様式5-③から転記

様式4-④ フォローアップにより新たに追加が考えられる今後のまちづくり方策

追加が考えられる今後のまちづくり方策	具体的内容	実施時期	実施にあたっての課題 その他特記事項

都市再生整備計画(第4回変更)

やまがたしちゆうしんしがいちちくだいき
山形市中心市街地地区(第2期)

やまがたけん やまがたし
山形県 山形市

平成27年1月

都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	山形県	市町村名	やまがたし 山形市	地区名	やまがたしちゅうしんがいらちくたいき 山形市中心市街地地区(第2期)	面積	127.7 ha	
計画期間	平成	22 年度 ~	平成	26 年度	交付期間	平成	22 年度 ~ 平成	26 年度

目標 ひとが活きるまち 目標1 賑わい拠点の創出 目標2 街なか居住の推進 目標3 街なか観光交流人口の増加							
目標設定の根拠 まちづくりの経緯及び現況 <p>山形県の県庁所在地である山形市は、山形盆地東南に位置し、宮城県との境界に位置する蔵王山系を源にする馬見ヶ崎川の扇状地を中心に東西31km、南北23km、市域面積381.58km²、人口約251000人の特例市である。山形は古くは最上と呼ばれ出羽路の宿駅であったが、室町後期に斯波兼頼(しばかねより)が城を築いたことに始まる。斯波氏は最上氏と改姓し、後に義光(よしあき)の代に出羽一体に君臨することとなる。江戸期には、最上川船運で紅花や鋳物を流通し、商業都市としての発展した。明治以後は初代山形県令三島通庸(みちつね)が近代都市として整備を図り、明治22年に市制施行、山形市となった。以後、戦前と昭和の大合併の2度の合併で現在の山形市となる。</p> <p>本市の中心市街地地区は、旧城下町の基盤のうえに発展しており、区域内は、旧三の丸外縁部に位置し、明治時代以降に公共公益施設が配置されたオフィス街、霞城公園及び周辺の緑地、公共交通機関の拠点となるJR山形駅周辺及びJR山形駅西口周辺に新たに形成される新都心エリアを包括し、県都としての都市機能をもっている。</p> <p>しかし、近年、本市の中心市街地の中心的な機能である商業機能は、郊外への商業集積や仙台市への買物客の流出等の影響により足腰が弱ってきており、これらの改善が求められてきていた。中心市街地には蔵や山形五堰をはじめとする歴史的建造物や風景が残り、城下町の面影が見られるほか、町人文化の繁栄による地域の伝統が継承されているなど、元来魅力ある地域であることから、これらの既存資源を生かし、更なる観光振興や商業活性化に結びつけていくことが必要とされている。</p> <p>本市では、平成17年度から中心市街地地区において、主に歴史・文化資産を生かした都市構造再編や交流人口の増加、市街地居住者・高齢者や障害者に配慮したやさしいまちづくりを目標に第1期の都市再生整備計画を進めて来たところである。また、H20年11月に国の認定を受けた「中心市街地活性化基本計画」に基づき、「『街なか観光』・『イベント』による賑わいの創出」、「人の温もりを中心部に誘導する『街なか居住』」及び「特色ある商業の振興」などを戦略的に展開している。</p>							
課題 <p>■第1期都市再生整備計画により達成されたこと</p> <ul style="list-style-type: none"> ・霞城公園内の整備により、山形城跡の復元された石垣・大手橋等に対するアクセシビリティや景観性が向上した。また、観覧会等の各種イベント時の利用スペース増加や日常公園利用者の利便性・快適性が向上した。 ・第一小学校旧校舎保存活用事業により、旧校舎の耐震工事等が行われ、建物の安全性が向上した。また、活用方針についても検討が行われ、中心市街地の新名所としての活用が期待される状況となっている。 ・幹線道路の整備改善・暫定交差点改良及び一部の供用開始を行ったことにより、交通環境の利便性が向上し、車両がスムーズに通行できるようになった。また、歩行空間の整備や消雪歩道化により、冬季でも歩行者に優しい安全性の高い歩行空間が確保された。 ・駅から学校までバリアフリー化がなされ安全性が確保されことにより、肢体不自由生徒が健常者と同じ学校生活を送ることができるようになった。また、公共施設のバリアフリー化により、利用者の利便性が向上した。 ・防災公園の機能を持った十日町地区公園が整備され、通常時の憩いの場としてだけでなく、災害時の避難場所としての機能が確保された。 <p>■これからの課題</p> <ul style="list-style-type: none"> ・第一小学校旧校舎が中心市街地の新名所として活性化に寄与するために、中心市街地の回遊性を高めるとともに、さらなる活用や維持管理方法について検討が必要である。 ・街中で人々が集い、憩い、賑わう場として、また災害時には一時避難場所として機能する公園等を整備する必要がある。 ・商店街によって資金・人手及び活性化に対する意識に差があり、イベント等を実施する商店街が少なくなった。また、それぞれのイベントの関連性が薄く、中心市街地の魅力の向上や商業の振興に結び付いていない。 ・幹線道路について完成していない部分があり、早期完成が必要である。 							
将来ビジョン(中長期) <p>「山形市第7次新総合計画」では、平成19年度から『みんなで創る"山形らしさ"が輝くまち』を目指す都市像に掲げ、その重点課題の施策として、①社会全体で子育てを支援する仕組みづくり、②環境にやさしい暮らしづくり、③交流を軸とした山形らしさのブランド化による産業の振興、④都心の魅力と賑わいづくりによるコンパクトシティの形成、⑤安全・安心のための基盤の確保、⑥市民活動の支援による共創のまちづくりの6つを位置づけている。</p> <p>「山形市都市計画マスタープラン」では、中心市街地活性化の枠組みとして、都市軸の充実、歴史・文化軸の形成、駅西地区新都心の展開をあげている。</p> <p>「中心市街地活性化基本計画(認定計画)」においては、都市計画マスタープランで位置づけた中心市街地区域のうち、特に重点的に整備を進めるべきエリア(約128ha)について、①賑わい拠点の創出、②街なか居住の推進、③街なか観光交流人口の増加を図ることを目標に、「街なか観光」・「イベント」による賑わいの創出、人の温もりを中心部に誘導する「街なか居住」、特色ある商業の振興に関する様々な事業の展開を位置付けている。今期、同区域に第2期整備計画を定め中心市街地の活性化を目指す。</p>							
目標を定量化する指標							
指 標		定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
歩行者通行量(休日)	人/日	休日の歩行者の通行量(6カ所計測)	中心市街地の回遊性を確保するため、休日9:00から19:00までの歩行者の増加量を計測する指標	11,492	H21	12,800	H26
中心市街地居住人口	人	中心市街地居住者人口	街なか居住を推進するため、中心市街地の居住人口を計測する指標	8,690	H21	8,700	H26

都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>○賑わい拠点の創出</p> <ul style="list-style-type: none"> ・第1期計画に引き続き、地区内の幹線道路の整備を進める。 ・冬期間における歩行者の安全性及び利便性の向上を図り、年間を通して山形駅から中心市街地への歩行者の回遊性を高め、安全安心な市街地空間を形成するため山形駅前広場の消雪歩道を整備する。 ・中心市街地の空き店舗等を有効活用するため、空き店舗や空き地等を把握するデータベースを構築する。 ・街の賑わいを創出し、訪れた観光客をサポートするための施設である「山形まるごと館 紅の蔵」の運営を支援する。 ・本市の誇るべき地場産業の紹介や、回遊性を持たせた街なか観光の展開とイベントによる賑わいを創出する施設である「山形まなび館」の運営を支援する。 	<p>(基) 都市計画道路諏訪町七日町線 (基) 都市計画道路山形停車場医学部線 (基) 山形駅前広場消雪歩道整備事業 (関) 空き店舗・空き家・空き地データベース事業 (関) 「山形まるごと館 紅の蔵」運営事業 (関) 山形まなび館運営事業 (関) 都市計画道路十日町双葉町線 (関) 都市計画道路美畑天童線 (関) 都市計画道路東原村木沢線 (関) 都市計画道路旅籠町八日町線 (関) 新築西通二口橋線 (関) 双月志戸田線</p>
<p>○街なか居住の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地の居住人口の増加を図るため、商業の中核的な場所に共同住宅と店舗・公開空地を整備する七日町第6ブロック優良建築物等整備事業を推進する。 ・住民等が快適な暮らしができ、あわせて安全に歩けるように、街なかにある未整備の側溝について整備をする。 ・中心市街地の空き家等を有効活用するため空き家等を把握するデータベースを構築する。 ・公共公益施設整備することにより、中心市街地の再生を推進するとともに、中心市街地に居住する住民をはじめ市民すべての安全安心の向上、初期救急医療の充実を図るため、山形市医師会が中心市街地で行う休日診療所と夜間診療所を統合した施設整備を行う。 	<p>(提) 街なか側溝整備事業 (関) 空き店舗・空き家・空き地データベース事業 (提) 夜間・休日診療所施設整備事業 (関) 七日町第6ブロック地区優良建築物等整備事業 (関) 七日町第5ブロック南地区市街地再開発事業</p>
<p>○街なか観光交流人口の増加</p> <ul style="list-style-type: none"> ・観光客や公共交通機関利用者など、多くの歩行者が利用する山形駅前の冬期間における安全性及び利便性向上を図り、年間を通して山形駅から中心市街地への歩行者の回遊性を高めるため山形駅前広場消雪歩道を整備する。 ・中心市街地における回遊性の一層の向上を図るため、レンタサイクルの基地づくりを進める。 ・街なかの歴史ある多くの蔵について、観光施設としての魅力を高めるため、各蔵の特徴を説明するプレート(説明板)を整備する。 ・山形市の中心部に位置し、歴史的資産である第一小学校旧校舎を活用するために検討を行う。 ・観光客が安全に歩けるようにするため、街なかにある未整備の側溝について整備する。 	<p>(基) 山形駅前広場消雪歩道整備事業 (提) レンタサイクルの基地づくり事業 (関) 蔵の特徴を説明するプレートの設置 (提) 街なか側溝整備事業 (関) 山形まなび館2階、3階利活用の検討 (関) 「山形まるごと館 紅の蔵」運営事業</p>

その他

- 既成市街地からの都市機能の拡散防止措置の有無
- ・市街地の環境の保全・土地利用の増進を図るため、市街化区域の大部分の区域について、建築物の高さを制限し、周辺地域の良好な居住環境を保全するとともに、街なか居住を推進していく。
- ・市街地再開発事業及び優良建築物等整備事業について、事業対象地域を特に活性化を図るべき地域に限定することにより、民間開発事業を誘導し、商業施設や共同住宅の整備促進を図る。(関) 中心市街地活性化地域への「市街地再開発事業」及び「優良建築物等整備事業」の誘導
- 計画管理
- ・事業進捗、数値目標達成状況等のモニタリングを行う。

交付対象事業等一覧表

交付対象事業費	1,443.5	交付限度額	649.5	国費率	0.45
---------	---------	-------	-------	-----	------

(金額の単位は百万円)

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度					
道路		都市計画道路諏訪町七日町線	山形市	直	L=290m, W=20m	H13	H26	H22	H26	670.4	670.4	670.4		670.4
道路		都市計画道路山形停車場医学部線	山形市	直	L=210m, W=18m	H10	H24	H23	H24	218.5	218.5	218.5		218.5
道路														
公園														
河川														
下水道														
駐車場有効利用システム														
地域生活基盤施設														
高質空間形成施設		山形駅前広場消雪歩道整備事業	山形市	直	A=2,420㎡	H24	H26	H24	H26	250.0	250.0	250.0		250.0
高次都市施設														
既存建造物活用事業														
土地区画整理事業														
市街地再開発事業														
住宅街区整備事業														
地区再開発事業														
バリアフリー環境整備促進事業														
優良建築物等整備事業														
住宅市街地総合整備事業	拠点開発型													
	沿道等整備型													
	密集住宅市街地整備型													
	耐震改修促進型													
街なみ環境整備事業														
住宅地区改良事業等														
都心共同住宅供給事業														
公営住宅等整備														
都市再生住宅等整備														
防災街区整備事業														
合計										1,138.9	1,138.9	1,138.9	0	1,138.9

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度					
地域創造支援事業	レンタサイクルの基地づくり事業	山形市本町ほか	(財)山形市開発公社(山形市中心市街地整備推進機構)	間	1式	H21	H22	H22	H22	0.3	0.3	0.3		0.3
	街なか側溝整備事業	山形市木の実町ほか	山形市	直	L=360m	H18	H26	H22	H26	15.5	15.5	15.5		15.5
	夜間・休日診療所施設整備事業	山形市香澄町	山形市医師会	間		H22	H23	H22	H23	287.0	287.0	287.0		287.0
事業活用調査	事業効果分析		山形市	直	-	H26	H26	H26	H26	1.8	1.8	1.8		1.8
合計										304.6	304.6	304.6	0.0	304.6
													合計(A+B)	1,443.5

