

都市再生整備計画 事後評価シート

山形市中心拠点地区

令和 8年 2月

山形県山形市

様式2-1 評価結果のまとめ

都道府県名	山形県	市町村名	山形市	地区名	山形市中心拠点地区			面積	381.5ha				
交付期間	令和3年度～令和7年度	事後評価実施時期	令和7年度	交付対象事業費	6,906.7百万円	国費率	0.5						
1)事業の実施状況	当初計画に位置づけ、実施した事業	事業名											
		基幹事業	道路事業(十日町双葉町線ほか1路線(十日町工区)、諏訪町七日町線ほか1路線(建昌寺前工区)、旅電町八日町線(香澄町工区)、旅電町八日町線(本町工区)周辺道路整備、山形停車場線西口線(バスベイ整備事業)、公園事業(霞城公園整備事業)、地域生活基盤施設(解説板(霞城公園))、土地区画整理事業(七日町東土地区画整理事業)										
		提案事業	地域創造支援事業(霞城公園魅力創出事業、もみじ公園Wi-Fi環境整備事業)、事業活用調査(事業効果分析)、まちづくり活動推進事業(中心市街地歩行者空間創出等事業)										
	当初計画から削除した事業	事業名											
		基幹事業	削除/追加の理由										
		提案事業	削除/追加による目標、指標、数値目標への影響										
	新たに追加した事業	基幹事業	○公園事業(仮称)花小路公園整備事業 ○公園事業(粋七エリア公園整備事業) ○地域生活基盤施設(中心市街地案内サイン整備事業) ○高質空間形成施設(七日町第6ブロック北御殿堰整備事業) ○既存建造物活用事業(図書館中央分館リノベーション事業)			登録有形文化財の料亭「千歳館」跡地を活用し、本町・七日町の公園空白域の解消 地域住民、来街者等に居心地のよい空間の形成による中心市街地の活性化 効率的な誘導や歴史・文化、観光などの魅力を伝え、回遊性の向上 緑やせせらぎ等の水辺空間を創出し、安全、快適な歩行空間の形成 施設の快適化による若者やファミリー層の利用増を促進			歩行者通行量の指標に関連するが指標及び数値目標は据え置く				
		提案事業	○地域創造支援事業(中央公民館魅力アップ事業) ○地域創造支援事業(中心市街地活性化公園整備事業) ○事業活用調査(景観重点地区景観形成推進事業(七日町御殿堰周辺地区)) ○事業活用調査(粋七エリア事業計画案作成事業) ○まちづくり活動推進事業(中心市街地回遊・滞留性向上推進事業)			公民館の魅力度アップを図り若者やファミリー層の来街者増加を誘導 中心市街地の活性化に寄与する公園の再整備 御殿堰周辺の景観形成による中心市街地の魅力度向上 地権者等住民自らのまちづくりへの参画を促進 山形駅前大通りの回遊、滞留性の向上による賑わい創出			歩行者通行量の指標に関連するが指標及び数値目標は据え置く 歩行者通行量、人口密度、地価水準の指標に関連するが指標及び数値目標は据え置く 歩行者通行量の指標に関連するが指標及び数値目標は据え置く				
		交付期間の変更	当初	令和3年度～令和7年度	交付期間の変更による事業、指標、数値目標への影響	なし							
		変更											
2)都市再生整備計画に記載した目標を定量化する指標の達成状況	指標	単位	従前値	基準年度	目標値	目標年度	数値	目標達成度	1年以内の達成見込み	効果発現要因(総合所見)	フォローアップ予定時期		
	指標1	歩行者通行量	人	22,399	H31	22,575	R7	24,572	25,383	112.4%	あり なし	● 道路、公園や誘導サインの整備や、回遊、滞留の向上をもたらす社会実験により、中心市街地を歩いてめぐる快適性が向上して、街の賑わいが創出された。	令和9年度
	指標2	区域内人口密度	人/ha	50.7	R2	50.7(維持)	R7	51.1	50.0	98.6%	あり なし	● 区域内人口密度は減少したが、街路事業や公園整備事業等により良好な居住環境の整備を進めたことで、市全域の人口密度と比べ、減少幅は小さかった。	令和9年度
	指標3	区域内地価水準	円/㎡	135,358	R2	135,358(現状以上)	R7	138,292	140,817	104.0%	あり なし	● 道路、公園の整備により中心市街地の利便性、快適性が向上して、区域内地価水準(商業地)の上昇につながった。	令和9年度
3)その他の数値指標(当初設定した数値目標以外の指標)による効果発現状況	指標	単位	従前値	基準年度	目標値	目標年度	数値	目標達成度	1年以内の達成見込み	効果発現要因(総合所見)	フォローアップ予定時期		
	その他の数値指標1	バスの利用者数	千人/年	5,966	H30			5,894	6,268		● バスベイの整備、御殿堰周辺における整備等により、バス利用者数は増加傾向で推移しており、街の賑わいが創出された。	令和9年度	
	その他の数値指標2	街なか観光客入込数	人	933,711	H30			868,055	983,112		● 公園の整備やイベントの開催、御殿堰周辺における整備等により、まちの魅力が向上し、街なかへの集客を誘引し、中心市街地の滞在性や回遊性が向上した。	令和9年度	
4)定性的な効果発現状況	・社会実験の実施により、その後地元商店街が主体となって歩行者天国による道路活用を進めたり、道路管理者と協議を行いほこみち制度を活用した賑わい創出に取組むなど着実に民間による取組みに波及している。 ・粋七エリア整備に係る粋七手帖(まちづくりガイドライン)の検討や、七日町御殿堰周辺景観重点地区の指定に向けた検討などの官民連携の取組みにより、住民のまちづくりに対する参画意識の向上につながっている。												
5)実施過程の評価	実施内容				実施状況				今後の対応方針等				
	モニタリング	・事業進捗、数値目標達成状況等のモニタリングを実施			都市再生整備計画に記載し、実施できた 都市再生整備計画に記載はなかったが、実施した 都市再生整備計画に記載したが、実施できなかった				● ・継続して指標1、指標2及び指標3についてモニタリングによる評価を行い、次期計画に反映する。				
	官民連携による取組	・粋七手帖(まちづくりガイドライン)について、住民とともに検討 ・中心市街地歩行者空間創出等事業において、事業促進のために道路占用許可特例の制度活用等を検討			都市再生整備計画に記載し、実施できた 都市再生整備計画に記載はなかったが、実施した 都市再生整備計画に記載したが、実施できなかった				● ・粋七手帖(まちづくりガイドライン)を基にデザイン調整を図りながら調和のある景観形成を目指す。 ・利用動向を踏まえて、来街者の回遊性・滞在性の向上を図るため、継続的に道路空間の高度利用に取り組む。				
		持続的なまちづくり体制の構築	・都市再生推進法人等のまちづくり団体による主体的な活動の支援 ・「山形市中心市街地グランドデザイン」の具現化に向けた推進体制の構築			都市再生整備計画に記載し、実施できた 都市再生整備計画に記載はなかったが、実施した 都市再生整備計画に記載したが、実施できなかった				● ・官民連携まちづくりに繋げるために継続してまちづくりに関する勉強会や情報提供を行い、都市再生推進法人等まちづくり団体の組織化を目指す。 ・「山形市中心市街地グランドデザイン」の具現化に向け、任意団体として組織化した山形エリアマネジメント協議会の法人化により収益性を高め、持続的な組織として運営を図る。			

山形市中心拠点地区(山形県山形市)都市再生整備計画事業の成果概要									
まちづくりの目標		目標を定量化する指標		従前値		目標値		評価値	
歴史・文化資源を活かした多様な分野の魅力の向上による、誰もが楽しく活動できる広場拠点づくり 目標1 街なか居住の促進と居住環境の向上 目標2 街なか交流の促進と賑わいの創出		歩行者通行量	単位:人	22,399	H31	22,575	R7	25,383	R7
		区域内人口密度	単位:人/ha	50.7	R2	50.7(維持)	R7	50.0	R7
		区域内地価水準	単位:円/㎡	135,358	R2	135,358(現状以上)	R7	140,817	R7

凡 例

- 都市再生整備計画区域
- 都市機能誘導区域
- 居住誘導区域
- 基幹事業
- 提案事業
- 関連事業

まちの課題の変化	今後のまちづくりの方策(改善策を含む)
<ul style="list-style-type: none">・公共施設のリノベーションや御殿堰などを活かした高質空間整備事業、土地区画整理事業等により、回遊し滞在する場としての魅力向上が図られ、歩行者通行量の増加につながっている。・街路事業や公園整備事業等により、良好な居住環境の創出が図られ、一部エリアでは人口が増加したものの、計画区域全体としては人口減少が進み、人口密度が低下した。・街路事業や公園整備事業、土地区画整理事業等により、都市機能の更新が図られ、計画区域内の調査地点全てで地価が上昇した。	<ul style="list-style-type: none">・中心拠点地区内のアクセス性の向上を図る「都心リング」及び「駅環状道路」の整備を推進し、利便性の高い道路ネットワークを構築する。またウォーカブルなまちづくりに向け安全で快適な歩行者空間を創出する。・中心拠点地区内の公園整備を進め、回遊性や滞在性の向上を図る。・山形駅と文翔館を結ぶ大通り沿いに案内サインを設置し、既存施設や関連事業完成箇所へ来訪者を快適に誘導する仕組みを整備する。・観光客の更なる誘客と歩行者通行量の増加を図るため新しい観光案内所(日本一の観光案内所)の整備を行う。・魅力あるまちなみ形成に向けて、地域が主体の景観まちづくりに向けた支援を行う。・幹線道路整備後の長期的なビジョンとして、歩行者が安心して歩き、楽しく過ごせる道路空間やオープンスペースの構築を行うため、社会実験等を行う。

まちの課題の変化	<ul style="list-style-type: none"> • 公共施設のリノベーションや御殿塚などを活かした高質空間整備事業、土地区画整理事業等により、回遊し滞在する場としての魅力向上が図られ、歩行者通行量の増加につながっている。 • 街路事業や公園整備事業等により、良好な居住環境の創出が図られ、一部エリアでは人口が増加したものの、計画区域全体としては人口減少が進み、人口密度が低下した。 • 街路事業や公園整備事業、土地区画整理事業等により、都市機能の更新が図られ、計画区域内の調査地点全てで地価が上昇した。
----------	---

今後のまちづくり の方策 (改善策を含む)	<ul style="list-style-type: none"> ・中心拠点地区内のアクセス性の向上を図る「都心リング」及び「駅環状道路」の整備を推進し、利便性の高い道路ネットワークを構築する。またウォーカブルなまちづくりに向けて安全で快適な歩行者空間を創出する。 ・中心拠点地区内の公園整備を進め、回遊性や滞在性の向上を図る。 ・山形駅と文翔館を結ぶ大通り沿いに案内サインを設置し、既存施設や関連事業完成箇所へ来訪者を快適に誘導する仕組みを整備する。 ・観光客の更なる誘客と歩行者通行量の増加を図るため新しい観光案内所（日本一の観光案内所）の整備を行う。 ・魅力あるまちなみ形成に向けて、地域が主体の景観まちづくりに向けた支援を行う。 ・幹線道路整備後の長期的なビジョンとして、歩行者が安心して歩き、楽しく過ごせる道路空間やオープンスペースの構築を行うため、社会実験等を行う。 	
-----------------------------	---	--