

平成 24 年度 認定中心市街地活性化基本計画のフォローアップに関する報告

平成 25 年 3 月

山形市(山形県)

I. 平成 24 年度フォローアップ結果のポイント

○計画期間:平成 20 年 11 月～平成 26 年 3 月

1. 概況

「山形市中心市街地活性化基本計画」は平成 20 年 11 月 11 日に内閣総理大臣より認定された。

本計画は、平成 26 年 3 月までの計画期間で、その間、中心市街地の区域である「ロの字型商業業務地区」を中心とした区域 127.7haにおいて、「七日町拠点」、「第一小学校旧校舎」及び「山形まるごと館」などを整備する「三つの新名所づくり」を核に 79 事業を実施するものであり、地域住民、民間事業者、関係団体、行政など多様な主体が一丸となり、地域の総力を結集して、中心市街地の活性化に取り組んでいる。

「三つの新名所づくり」の進捗状況は、山形の魅力の発信と地域ブランド力の向上を図るため、複数の蔵を利用して整備した「山形まるごと館 紅の蔵」が平成 21 年 12 月 6 日に、また、県下初の鉄筋コンクリート造の校舎で、国の登録文化財の第一小学校旧校舎を整備した「山形まなび館」及び、約 400 年前に整備された農業用水のための堰と蔵を活用した商業施設を整備した「水の町屋 七日町御殿堰」が平成 22 年 4 月 28 日にオープンした。

三つの新名所のオープンにより、各施設には多くの来場者が訪れており、目標指数の街なか観光客の入込数については、平成 23 年度 594,659 人(達成率 148.7%)と大幅にクリアしている。歩行者通行量については、平成 20 年度より増加傾向にあったが、東日本大震災の影響もあり、平成 23 年度は 24,650 人(達成率 72.5%)と数値を落としている。平成 24 年度速報値では 26,257 人(達成率 77.2%)と緩やかな増加傾向に転じており、今後はさらにソフトの充実を図り、街の魅力や回遊性を高めていくことが必要である。

中心市街地の居住人口については、現時点まで想定していた減少傾向が続いている。「第 6 ブロック優良建築物等整備事業」は平成 22 年秋に着工し平成 24 年 12 月完成(130 戸)したが、入居については平成 25 年 2 月中旬だったため平成 24 年度速報の数値計測日(1 月 1 日)に反映されなかった。エリア内には、計画に位置づけのない民間のマンション建設事業(サーパス旅籠町)もあり、平成 25 年 6 月に 52 戸が入居開始予定となっていることから、「第 6 ブロック優良建築物等整備事業」と合わせ、当該目標の達成に貢献してくれるものと期待している。

計画全体の進捗状況としては、平成 23 年度末現在、79 事業中 69 事業が「完了」又は「実施中」となっており、一部の事業においてやや遅れや、未着手の民間事業があるものの概ね順調に進捗している。今後においては回遊性や商業の魅力の向上が図られるよう、「無散水消雪歩道整備」などの新規事業の追加や、「SNS」や「仙山交流」を活用した街なかの情報発信を行うことにより、目標を達成できるものと考えている。

2. 目標達成の見通し

目標	目標指数	基準値	目標値	最新値	前回の 見通し	今回の 見通し
賑わい拠点の創出	歩行者通行量	29,682 (H19)	34,000 (H25)	24,650 (H23)	-	③
街なか居住の推進	中心市街地の居住人口	8,684 (H19)	9,100 (H25)	8,563 (H23)	-	③
街なか観光交流人口の 増加	街なか観光客の入込数	249,869 (H19)	400,000 (H25)	594,659 (H23)	-	①

注) ①取組(事業等)の進捗状況が順調であり、目標達成可能であると見込まれる。

②取組の進捗状況は概ね予定どおりだが、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。

③取組の進捗状況は予定どおりではないものの、目標達成可能と見込まれ、引き続き最大限努力していく。

④取組の進捗に支障が生じているなど、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。

⑤取組が実施されていないため、今回は評価対象外。

3. 目標達成の見通しの理由

①歩行者通行量について

計画開始直後に計測した平成 20 年度の歩行者通行量(23,636 人)が平成 19 年度の基準値(29,682 人)を大きく下回る厳しいスタートとなった。平成 22 年度までは減少傾向に歯止めがかかり、緩やかな増加傾向にあったが、平成 23 年 3 月 11 日に起きた東日本大震災の影響と、計測日の悪天候が重なり、平成 23 年度(24,650 人)は数値を落としたものの、平成 24 年度速報値(26,257 人)では回復傾向へ転じている。

増加傾向の理由としては、「三つの新名所づくり」が完了したことで、拠点において山形の魅力や回遊ルートの紹介を実施したことにより、各拠点を起点に街歩きをする人が増えたことが大きいと思われる。増加傾向は緩やかであるが、拠点連携のソフト事業や新たな回遊ルートの提唱を行うほか、商業の魅力向上を図っていくことにより目標値を達成することは十分可能であると考えられる。

②中心市街地居住人口

計画開始において想定していた、これまでの傾向が続いた場合の減少傾向と同等の減少が続いている。これまでの計画期間に行われた高齢者向け共同住宅の建設や、活性化事業による効果を勘案すると、想定以上の減少傾向であると判断される。

「七日町第 5 ブロック南地区市街地再開発事業」は引き続き計画検討が行われているが、景気の低迷により、商業施設・マンションでの事業実施が困難との判断により実施されていないものの、「第 6 ブロック優良建築物等整備事業」は、平成 22 年秋に着工し平成 24 年 12 月に完成(130 戸)した。入居開始については平成 25 年 2 月中旬だったため、平成 24 年度速報の数値計測日(1 月 1 日)に反映されなかった。エリア内には、計画に位置づけのない民間のマンション建設事業(サーパス旅籠町)もあり、平成 25 年 6 月に 52 戸が入居開始予定となっていることから、第 6 ブロックや、活性化事業の効果と合わせて、目標値達成は十分可能であると考えられる。

③街なか観光客の入込数

平成 20 年度(228,375 人)に数値を落としたが、平成 21 年度の大河ドラマ「天地人」において山形城 11 代城主 最上義光公が取り上げられたことや、山形まるごと館 紅の蔵のオープン・活性化事業の実施と合わせ、平成 21 年度(422,299 人)に目標値を達成した。

大河ドラマの影響は落ち着きつつあるものの、計画エリア内にある文化施設の入場料無料化や、「山形まるごと館 紅の蔵」に新たに産直部門を追加するなどの活性化事業を行ったことにより、平成 24 年度速報値(645,917 人)においても大きく目標値を上回っている。今後も、山形の情報発信やイベントなどのソフト面の強化を行い、目標達成のみならず、より一層の入込数増加を図っていく。

4. 前回フォローアップと見通しが変わった場合の理由

前回フォローアップは実施していない

5. 今後の対策

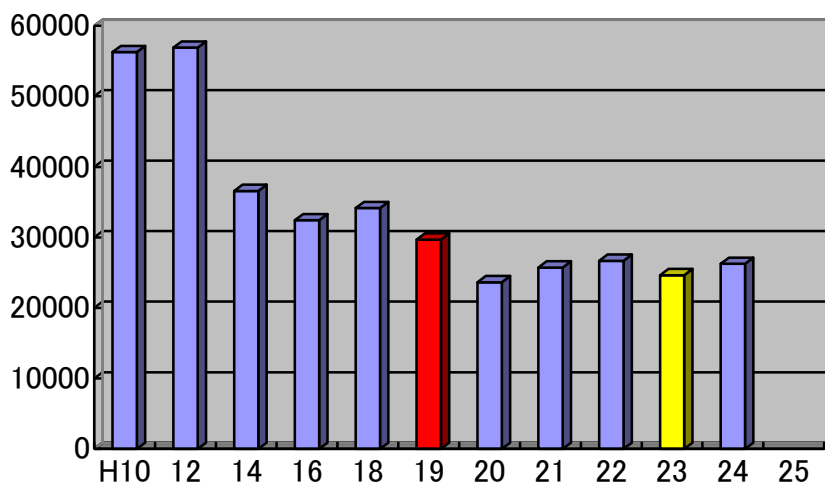
今後も、基本計画に掲載した事業が確実に実施されるよう働きかけを行うとともに、3 拠点の一層の充実を図っていく。

特に七日町拠点については、「七日町第 5 ブロック南地区市街地再開発事業」が事業者の都合により現在についても実施されていないため、事業実施者との情報共有を図り、今後の方向性を見ながら、事業の変更や、代替事業の検討を行っていく。

Ⅱ. 目標毎のフォローアップ結果 「歩行者通行量」

「歩行者通行量」※目標設定の考え方基本計画P72～P81 参照

1. 調査結果の推移



年度	人
H19	29,682 (基準値)
H20	23,636
H21	25,740
H22	26,672
H23	24,650
H24	(速報値) 26,257
H25	34,000 (目標値)

※調査方法:10～11月の休日に12地点にて9時～19時計測

※調査月:10～11月

※調査主体:山形市

※調査対象:歩行者

2. 目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 御殿堰整備事業

事業完了時期	【済】平成 21 年度
事業概要	七日町二丁目地内の老朽化した石積み水路を歴史的景観に配慮しながら親水空間としての整備を行う事業
事業効果又は進捗状況	七日町御殿堰開発事業に合わせて農業用水堰と市道について整備を行い平成 22 年 3 月末完成。相乗効果により、親水空間としての利用が増加している。

②. 七日町御殿堰開発事業

事業完了時期	【済】平成 21 年度
事業概要	蔵と堰を活用した商業施設整備事業
事業効果又は進捗状況	御殿堰整備事業に合わせ、隣接地に商業施設の整備を行い七日町拠点の核として平成 22 年 4 月 28 日にオープンした。 ・施設利用者 22 年度 259,382 人 23 年度 95,609 人 24 年度 91,954 人

③. 七日町第5ブロック南地区市街地再開発事業

事業完了時期	【未】
事業概要	店舗を併設しマンションを整備する事業 地上4階建(店舗、クリニック棟)地上14階建(マンション65戸)
事業効果又は進捗状況	事業推進に向け、民間の床需要動向調査等を実施し概略事業スキームの検討を行ったが、景気の低迷により、商業施設・マンションでの事業実施が困難との判断により現時点での事業化には至らなかった。 今後も、事業実施に向け、新たな事業計画の検討を引き続き行っていく。

④. 七日町第6ブロック地区優良建築物等整備事業

事業完了時期	【済】平成24年度
事業概要	店舗を併設した分譲マンションを整備する事業 RC造、地下1階、地上20階建 1階:店舗2~20階:分譲マンション130戸
事業効果又は進捗状況	平成24年12月に完成し平成25年2月より入居開始している。今後、歩行者通行量の増加・居住人口の増加が期待できる。 平成25年4月11日現在状況 契約件数66件、入居済戸数33戸、入居人数67人

⑤. 「山形まるごと館紅の蔵」運営事業

事業完了時期	【実施中】平成21年度～
事業概要	山形の伝統工芸品や農産物、飲食をまとめて体感できる「山形まるごと館」を設置し、そこを拠点に「山形ブランド」の確立を図る事業
事業効果又は進捗状況	3拠点としては一番早い平成21年12月6日に紅の蔵オープン、平成22年7月29日に産直部門がオープンした。 ・施設利用者 21年度 119,149人 22年度 333,833人 23年度 344,030人 24年度 388,166人

⑥. 山形まなび館運営事業

事業完了時期	【実施中】平成22年度～
事業概要	第一小学校の旧校舎を活用した既存公共施設の有効活用を図る事業
事業効果又は進捗状況	七日街御殿堰と同じ平成22年4月28日オープン、ものづくりをメインにイベントやワークショップを開催している。 22年度 61,192人 23年度 49,382人 24年度 61,265人

⑦. 七日町商店街BDF事業

事業完了時期	【実施中】平成19年度～
事業概要	商店街で使用された廃食油を利用したBDFの精製、活用を行い、循環型社会の実現を図る事業
事業効果又は進捗状況	廃食油を持参した方に、駐車サービス券を提供している。年間2,400枚ほ

	どの提供がある。同時にエコポイントカードを渡し、ポイントによりエコ石鹸や託児サービスなどに交換できるサービス事業を行っている。その効果により商店街エリアでの回遊性が増加した。
--	---

⑧. コールセンター立地促進事業

事業完了時期	【実施中】平成 16 年度～
事業概要	コールセンターの立地を促進するため、立地企業を支援する事業
事業効果又は進捗状況	平成 19 年 11 月 28 日テルウェル東日本(株)業務開始、通勤、昼食などの歩行者通行量が増加している。

⑨. 「市」のある街づくり

事業完了時期	【実施中】平成 20 年度～
事業概要	街づくり協議会に加盟する 9 の商店街で定期的に「市」を開催する
事業効果又は進捗状況	七日町商店街・駅前大通り商店街・十日町商店街の 3 団体において年間合計 20 回開催している。来場者は年々増加しており、賑わいが創出されている。

⑩. 街なか観光の総合戦略による効果

事業完了時期	【実施中】平成 21 年度～
事業概要	統一性が無くインパクトの弱かった「街なか観光」について、推進体制を整備し、中心市街地において開催されるイベントを、総合的に計画・管理・実施するなど街なか観光の推進戦略を展開することにより、仙台などからの観光客の誘致を図る事業。
事業効果又は進捗状況	「街なか観光やイベント等の多様な交流」と「特色ある商業の振興」を結びつけた事業を展開し、街の賑わいを推進する組織として「街なか賑わい推進委員会」を平成 22 年 9 月 1 日に設置した。 同組織は各商店街が個別に行っていたイベントを集結させ、七日町大通り及びその周辺を歩行者天国にして「街なか賑わいフェスティバル」を開催した。 来場者数（主催者発表）23 年度 70,000 人 24 年度 78,000 人

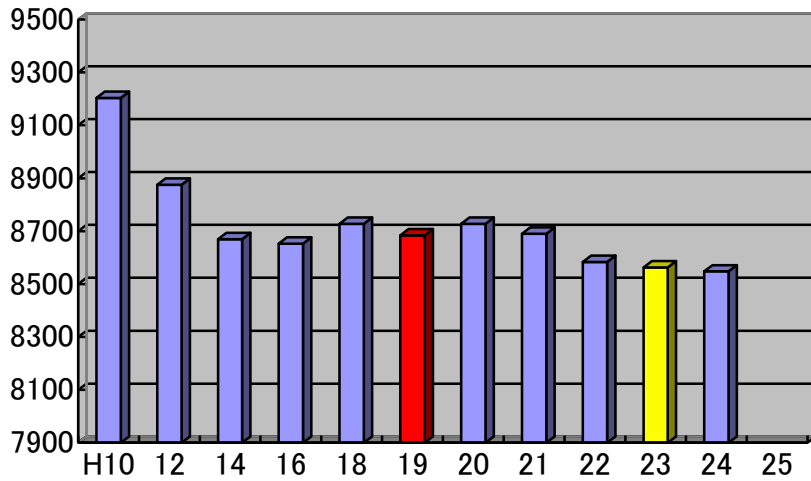
3. 目標達成の見通し及び今後の対策

「三つの新名所づくり」が完了したことで、減少傾向に歯止めがかかり増加傾向へ転じている、しかし回遊性や商業の魅了等が不足している状況にある。

拠点において山形の魅力や回遊ルートの紹介を行うことを継続して行い、拠点連携のイベントや新たな回遊ルートの提唱を行うほか、商業の魅力向上を図っていくことにより目標値達成することは十分可能であると考えられる。

Ⅲ. 目標毎のフォローアップ結果 「中心市街地居住人口」

1. 調査結果の推移



年度	人
H19	8,684 (基準値)
H20	8,728
H21	8,690
H22	8,584
H23	8,563
H24	8,548 (速報値)
H25	9,100 (目標値)

※調査方法:1月1日現在の住民基本台帳を基にした人口資料

※調査月:1月

※調査主体:山形市

※調査対象:中心市街地居住市民

2. 目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 七日町第5ブロック南地区市街地再開発事業

事業完了時期	【未】
事業概要	店舗を併設しマンションを整備する事業 地上4階建(店舗、クリニック棟)地上14階建(マンション65戸)
事業効果又は進捗状況	事業推進に向け、民間の床需要動向調査等を実施し概略事業スキームの検討を行ったが、景気の低迷により、商業施設・マンションでの事業実施が困難との判断により現時点での事業化には至らなかった。 今後も、事業実施に向け、新たな事業計画の検討を引き続き行っていく。

②. 七日町第6ブロック地区優良建築物等整備事業

事業完了時期	【済】平成24年度
事業概要	店舗を併設した分譲マンションを整備する事業 RC造、地下1階、地上20階建 1階:店舗2~20階:分譲マンション130戸
事業効果又は進捗状況	平成24年12月に完成し平成25年2月より入居開始している。今後、歩

行者通行量の増加・居住人口の増加が期待できる。 平成 25 年 4 月 11 日現在状況 契約件数 66 件、入居済戸数 33 戸、入居人数 67 人

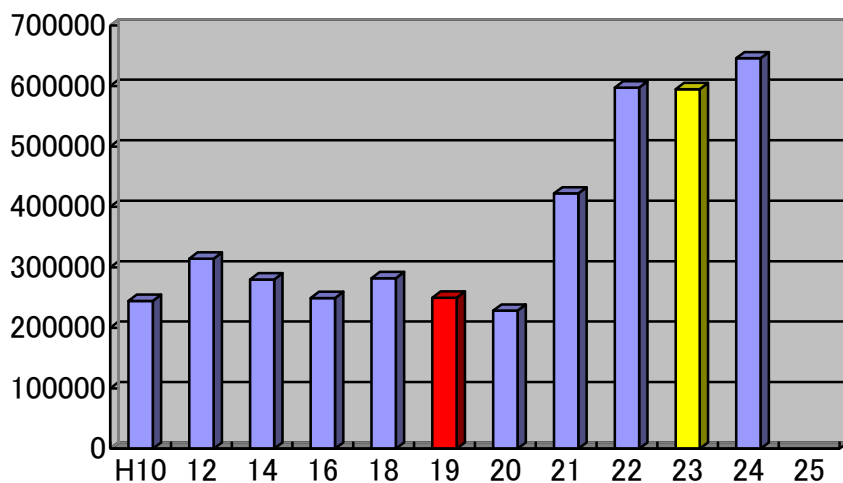
3. 目標達成の見通し及び今後の対策

「七日町第 5 ブロック南地区市街地再開発事業」は事業者の都合により実施されていないものの、「第 6 ブロック優良建築物等整備事業」は、平成 24 年 12 月完成(130 戸)した。入居については平成 25 年 2 月中旬だったため、平成 24 年度速報の数値計測日(1 月 1 日)に反映されていない。エリア内には、計画に位置づけのない民間のマンション建設事業(サーパス旅籠町)もあり、平成 25 年 6 月に 52 戸が入居開始予定となっていることから、第 6 ブロックと合わせて、目標値達成に貢献してくれるものと期待している。

今後については、七日町拠点の、「七日町第 5 ブロック南地区市街地再開発事業」が事業者の都合により現在においても実施されていないため、事業者実施者との情報共有を図り、今後の方向性を見ながら、事業の変更や、代替事業の検討を行っていく。

IV. 目標毎のフォローアップ結果 「街なか観光客の入込数」

1. 調査結果の推移



年度	人
H19	249,869 (基準値)
H20	228,375
H21	422,299
H22	597,330
H23	594,659
H24	645,917 (速報値)
H25	400,000 (目標値)

※調査方法： 文翔館，最上義光歴史館，山形美術館，
山形まるごと館 紅の蔵の年間来館者数

※調査月： 4月

※調査主体： 山形市

※調査対象： 文翔館，最上義光歴史館，山形美術館，山形まるごと館 紅の蔵

2. 目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 街なか観光の推進組織の整備と推進戦略の展開

事業完了時期	【実施中】平成 21 年度～
事業概要	統一性が無くインパクトの弱かった「街なか観光」について、推進体制を整備し、推進戦略を展開することにより、仙台などからの観光客の誘致を図る事業
事業効果又は進捗状況	平成 22 年 9 月 1 日より、中心市街地の魅力を引き出し、地域の総力を結集しながら「街なか観光やイベント等の多様な交流」と「特色ある商業の振興」を結びつけた事業を展開し、街の賑わいを推進する組織として「街なか賑わい推進委員会」を設置した。

②. 文化観光施設スタンプラリーの実施

事業完了時期	【実施中】平成 22 年度～
事業概要	各施設連携によるスタンプラリーの実施
事業効果又は進捗状況	雛祭りにちなんだイベントを開催し、スタンプラリーを実施している。 スタンプラリー参加者

	平成 22 年度 1,469 人 平成 23 年度 2,389 人 平成 24 年度 1,405 人
--	--

③. 文化観光施設連携事業

事業完了時期	【実施中】平成 22 年度～
事業概要	共通パンフレットの作成・企画展の共同実施
事業効果又は進捗状況	平成 21 年度に山形街なか文化探訪ガイドを作成 平成 22 年度より、文化観光施設連携委員会と七日町商店街が連携し、山形雛めぐりを開催した。 雛めぐり参加者 平成 22 年度 9,780 人 平成 23 年度 10,545 人 平成 24 年度 8,544 人

④. 文化観光拠点施設の入場料無料化

事業完了時期	【実施中】平成 21 年度～
事業概要	最上義光歴史館、山形市郷土館の入場料を無料にする
事業効果又は進捗状況	平成 21 年 4 月より無料化を実施した。

⑤. 「山形まるごと館紅の蔵」運営事業

事業完了時期	【実施中】平成 21 年度～
事業概要	山形の伝統工芸品や農産物、飲食をまとめて体感できる「山形まるごと館」を設置し、そこを拠点に「山形ブランド」の確立を図る事業
事業効果又は進捗状況	3 拠点としては一番早い平成 21 年 12 月 6 日に紅の蔵オープン、平成 22 年 7 月 29 日に産直部門がオープンした。 ・施設利用者 21 年度 119,149 人 22 年度 333,833 人 23 年度 344,030 人 24 年度 388,166 人

3. 目標達成の見通し及び今後の対策

「施設の入場料無料化」や、「山形まるごと館 紅の蔵」に新たに産直部門を追加するなどの活性化事業を行ったことにより、平成 24 年度速報値(645,917 人)でも大きく目標値を上回っている。今後も、山形の情報発信やイベントなどのソフト面の強化を行い、目標達成のみならず、より一層の入込数増加を図っていく。