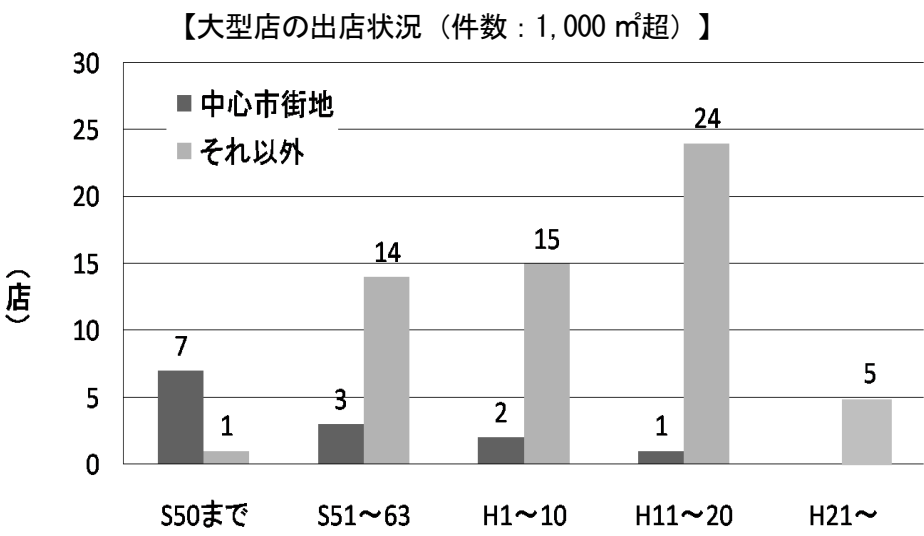


山形市中心市街地活性化基本計画の概要

- ◆計画期間：平成 20 年 11 月～26 年 3 月
- ◆中心市街地区域面積：127. 7ha

1. 中心市街地を巡る現状

① 大型店の撤退と郊外立地



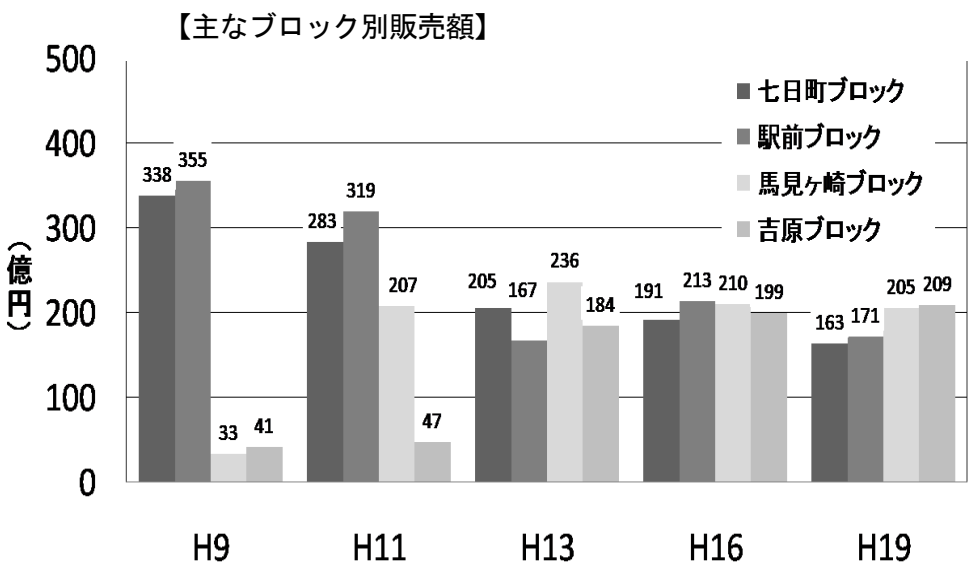
- 昭和 50 年までは、中心市街地への出店が上回っていたが、それ以降は、圧倒的に郊外へ集積
- ロードサイド、区画整理地内に大型店が相次ぎ立地。馬見ヶ崎、吉原、嶋地区は一大商業集積地に

【大型店の撤退】

店舗の名称	開店	閉店	現状
山形ビブレ	昭 48.08	平 12.01	更地
山形松坂屋	昭 48.03	平 12.08	ナナビーンズ（テナント、公益施設）
C o c o 21 ビル	昭 47.10	平 17.01	更地（再開発計画あり）
ダイエー山形店	昭 47.10	平 17.11	他テナント入居

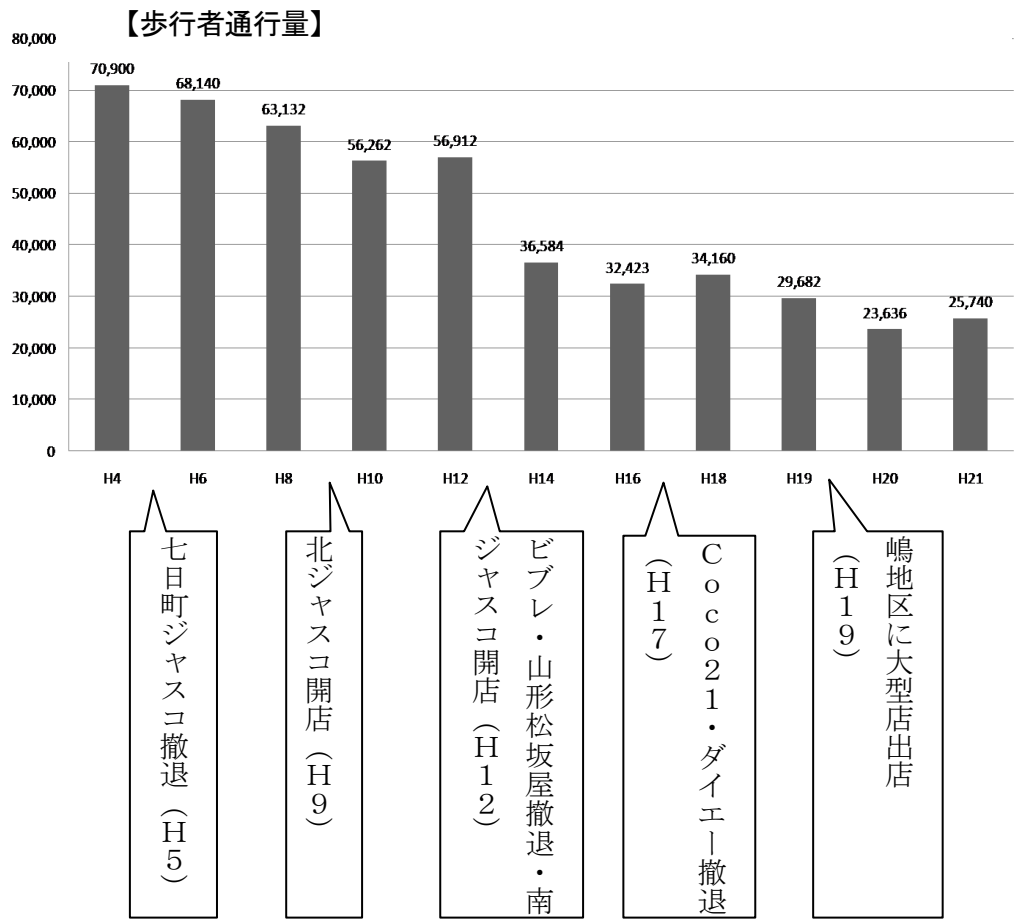
- その一方、中心市街地では、近年、大型店の撤退が続く
- 隣接する仙台市への買物客の流出傾向もみられ、中心市街地の小売業は売り上げが減少

② 売り上げの減少

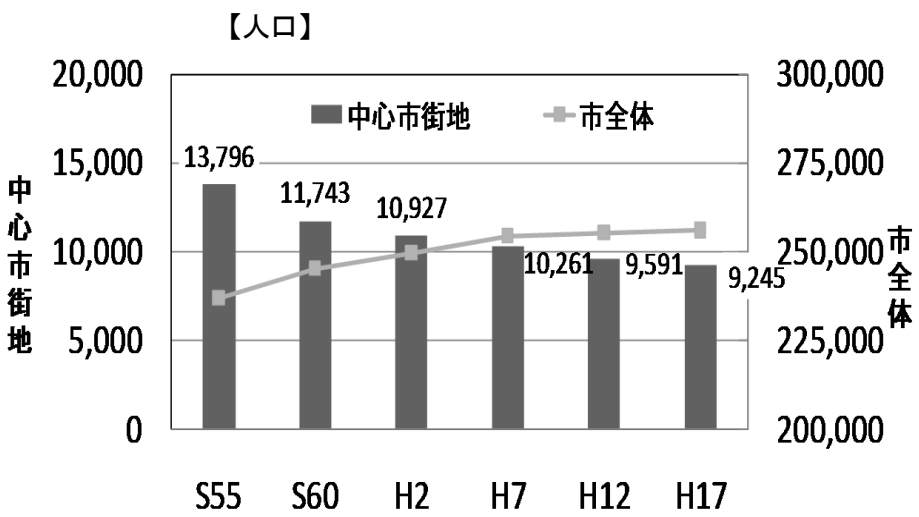


- 郊外への大型店の出店に伴い、郊外が増大し、中心部が減少
- 平成 1 6 年には、4 ブロックがほぼ同じ割合に
- 平成 1 9 年には、郊外が中心部を上回る

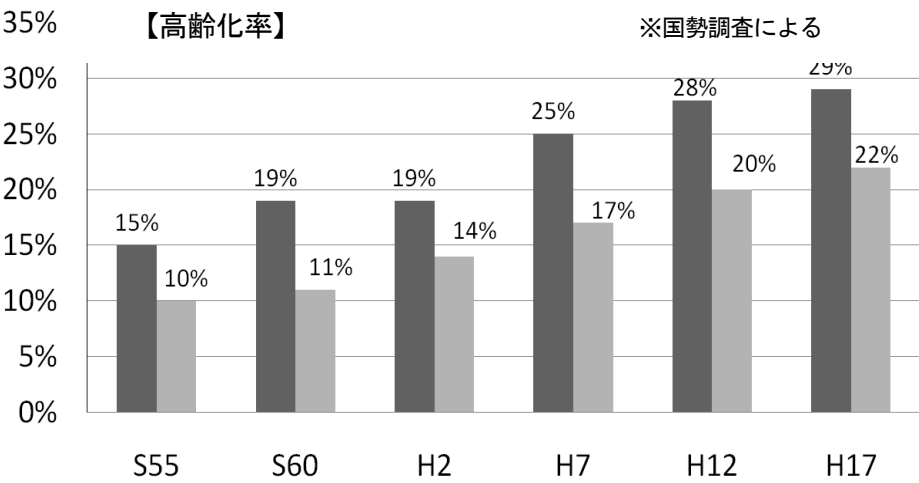
③ 歩行者通行量の減少



④ 中心市街地の人口の減少と高齢化



- 郊外部で大規模な区画整理事業を実施（ファミリー層が郊外に居住）
- 中心部の人口は減少傾向
- ただし、近年は、マンション建設等の影響もあり横ばい



- 高齢化が全市に比べ 1 . 3 倍の速さで進展
- 今後の推計人口においても、市全体で高齢化が進行していくと見込まれており、中心市街地においても、さらに高齢化が進行していくと見込まれる。

2. 中心市街地の課題

(1) 歴史的・文化的資源等の多様な資源を活性化に活かす

本市に息づいている街なかの魅力ある生活文化資源を山形にしかない魅力として大切に保存しながらも上手に活用して魅力を高め、その巡路を形成してこれをPRしながら、来街者の増加に結びつけていくことが求められている。

(2) 新たな商業振興の展開

郊外への大型店の出店や仙台圏への買物客の流出などにより、中心市街地の商業の吸引力は低下し、商業単独での振興には限界がある。街なか観光やイベントなどと結びつく新たな商業振興策が求められている。

(3) 街なかの居住環境整備を進める

中心市街地の人口は、共同住宅の建設が堅調で、増加傾向にある。街なかに人が住み生活することは、人の温もりや活気を創出するとともに、消費ニーズの増大等にもつながることから、街なか居住の維持増進を図っていくことが大きな課題である。

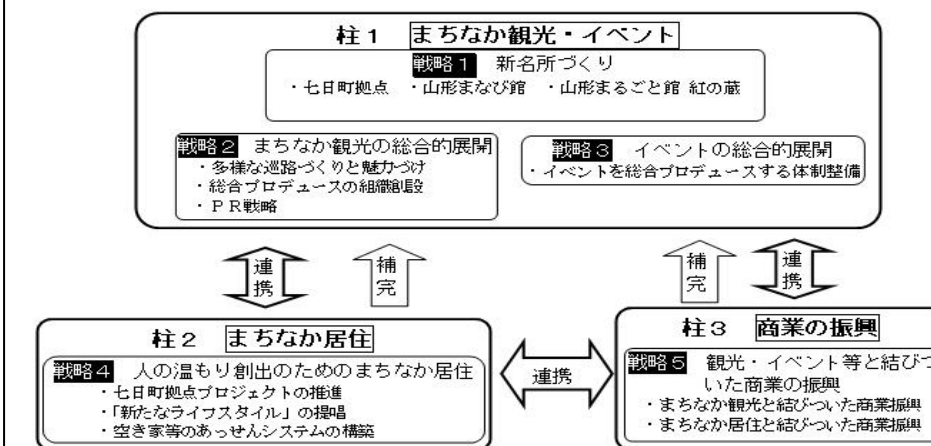
(4) 活性化の推進体制を確立する

上記の中心市街地の活性化の課題は、互いに関連し合っていることから、施策を進める上では、相乗効果が発揮できるよう工夫しながら推進することが重要である。そのために、総合的にプロデュースし展開していく推進体制を確立することが求められる。

3. 中心市街地活性化の基本的方針(三本柱)

- 1 「街なか観光」・「イベント」による賑わいの創出
- 2 人の温もりを中心部に誘導する「街なか居住」
- 3 特色ある商業の振興

4. 中心市街地活性化の戦略



戦略その1 三つの新名所づくり

- 新名所① 七日町拠点
御殿堰整備事業、七日町御殿堰開発事業、七日町第5ブロック南地区市街地再開発事業、七日町第6ブロック優良建築物等整備事業等
- 新名所② 山形まなび館拠点
- 新名所③ 山形まるごと館 紅の蔵

戦略その2 街なか観光の総合的展開

- 多様な巡路づくりと魅力づけ
- 街なか観光を総合プロデュースする組織の創設
- PR戦略

戦略その3 イベントの総合的展開

- イベントを総合プロデュースする体制の整備

戦略その4 人の温もり創出のための街なか居住への取り組み

- 街なか居住に資する「七日町拠点づくりプロジェクト」等の推進
- 街なか居住による「新たなライフスタイル」の提唱
- 街なか居住のためのあっせんシステムの構築

戦略その5 観光・イベントと結びついた商業の振興

- 街なか観光と結びついた商業の振興
- 街なか居住を支援する商業振興

5. 中心市街地活性化の目標

目標1 賑わい拠点の創出

本市の持つ地域の魅力を活用し、集客性を高めるための拠点として「新名所」を創出し、これらを先導事業に都市機能の充実や交流人口の増加の拠点を増やし、買物、観光、イベント参加、まち歩き、文化活動など様々な目的の人が来街し、賑わうまちづくりを進める。

《数値目標》 歩行者通行量（休日）
29,682 人(H19) → 34,000 人(H25)

目標2 街なか居住の推進

街なかに人の温もりや活気を創出し、中心市街地の人通り、賑わいを増幅させ、消費ニーズを高めるため、共同住宅の整備をはじめとする住宅の供給を促進するとともに、街中での暮らしの楽しさやメリットの向上と、ライフスタイルの提言などにより街なか居住を推進する。

《数値目標》 中心市街地居住人口
8,684 人(H19) → 9,100 人(H25)

目標3 街なか観光交流人口の増加

「山形五堰」、「蔵（店蔵、荷蔵、座敷蔵）」、「歴史的建築物」、「食文化」など、固有の地域資源を集客・観光・商業施設などに活用し、これら新たな歴史・文化資源の整備とともに、その集客力を中心市街地全体に波及させるため、多様な巡路づくり等を行い、街なか歩き、街なか観光、イベントによる交流人口の増加を図る。あわせて、街なか観光、イベントと結びついた商業の振興を図る。

《数値目標》 街なか観光客の入込数
(文翔館、山形美術館、最上義光歴史館、山形まるごと館)
249,869 人(H19) → 400,000 人(H25)

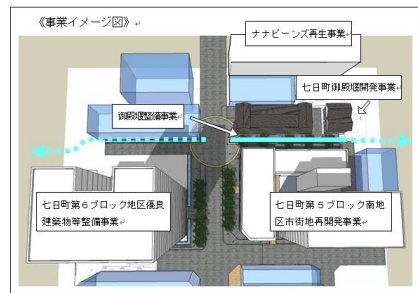
《参考指標》 「やまがたお勧めの逸品」キャンペーン参加店舗数
60 件以上 (H25)

6. 事業の概要

賑わい拠点の創出に資する主な事業

○新たな拠点づくり検討事業（七日町拠点づくり）

複数の事業区域を一つのエリアとして、一体感のある空間構成のもと建物等を整備し、活性化のモデルとなるような「新名所」を築き上げる。



◎御殿堀整備事業

歴史・文化資産である石積み水路を歴史的景観に配慮しながら整備する。

◎七日町御殿堀開発事業



歴史的な御殿堀の再生による風情のある景観の創出など、蔵と堀の流れの景観に配慮した「山形らしさ」を活かし商業施設の整備し魅力ある商業拠点づくりを行う。

◎山形まなび館運営事業

昭和2年に竣工した山形県下初の鉄筋コンクリート構造の旧校舎を保存継承し、市民交流の場として利活用を図る。



◎山形市バリアフリー基本構想推進事業

高齢者、障がい者等すべての人が、来やすく、活動しやすい街にするため、基本構想に基づきバリアフリー化を推進する。

◎中心商店街活性化資金制度

新規出店又は既存店舗の更新等を行う場合に、既存制度に比べ有利な融資制度を創設し、新規出店等の促進、空き店舗の減少を図る。

◎「市」のある街づくり

まちが「市」により形成し賑わっていたという原点に返り、商店街内の小広場を利用し、食料品を中心とした、周辺住民の生活を支える「市のある街づくり」を進める。



○都市計画道路の整備

◎山形駅南駐輪場整備事業

◎ひばり公園整備事業

◎JR山形駅バリアフリー化施設整備事業

◎山形市民会館改修事業

○子育て支援施設「あ〜べ」運営事業

○学習空間 mana-vi 運営事業

○高齢者交流サロン運営事業

○山形県芸文美術館運営事業

◎建築物の高さ制限

○中心市街地活性化区域への「市街地再開発事業」及び「優良建築物等整備事業」の誘導

◎大規模小売店舗立地法の特例措置の要請

◎山形商工会議所会館建設事業

◎ナナビーズ再生事業

◎七日町商店街BDF事業

◎BDFを活用した賑わいづくり

◎大規模空き店舗活用事業

◎インキュベートプラザ事業

◎まちなかサロン事業「なのか」

◎セットバック連たん整備支援事業

◎新規出店サポート事業

◎中心街共通駐車券サービス事業

◎経営のアドバイス事業

○商店街の達人講座

○中心街循環バス運行事業

○公共交通利用促進事業

◎公共交通マップの作成

◎中心街循環バス・定期券発行事業

○コミュニティバス運行事業

○地域交流バス運行事業

◎自転車通行環境整備事業

○コールセンター立地促進事業

◎山形まなび館2階・3階利活用の検討

街なか観光交流人口の増加に資する主な事業

◎山形まるとと館紅の蔵運営事業

山形ならではの特産物や食文化を体感できる施設を設置、運営する。歴史・文化資産を活かし、新たな賑いと交流の拠点づくりを進める。



◎文化観光施設連携事業

中心市街地内とその周辺にある施設が協力・連携しスタンプラリーの実施、共通パンフレット、共通入館券の発行等により入館者の増加に努める。

○城下町やまがた観光レンタサイクル事業

観光客が手軽に街なか観光を楽しめるようレンタサイクルを貸し出す。また、街なか観光のアクセスの利便性や回遊性を高めるため、レンタサイクルの出發・到着ポイントを増設を検討・実施する。

◎市街地観光コース作り事業

中心街ある観光名所やあまり知られていないおススメスポットや店等を回るコースを作成し提案する。

◎市内観光案内所整備事業

まちかど観光案内所とやまがた案内番所を連携し、まちなか観光案内所の充実を図る。

◎観光ボランティアの充実

観光ボランティアガイドの常駐所を整備することで、観光客受入れ体制の整備と観光案内提供の利便性を図る

○中心市街地活性化ソフト事業

○やまがた伝統こけし館運営事業

○一店逸品

◎外国人スキー客の市街地観光誘導事業

○観光案内版整備事業

○やまがたの伝統的食文化活用事業

◎まちなか回遊イベントの実施

○ヤマガタ蔵プロジェクト

◎蔵の特徴を説明するプレートの作成

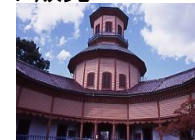
◎レンタサイクルの基地づくり

◎梅花藻の生息地づくり

◎文化施設スタンプラリーの実施

◎文化観光施設の入場料無料化

◎中心街循環バス・1日券と文化観光施設入場券のセット販売



◎観光マイスター認定ご当地検定

◎街なか観光の推進組織の整備と推進戦略の展開

◎イベントに関するアンケート調査の実施

◎街なかイベント推進組織の整備

◎（仮称）「やまがたお勧めの逸品」

キャンペーン

○城下町やまがた探検隊

◎やまがた舞子の活用

○まつり・イベントの開催



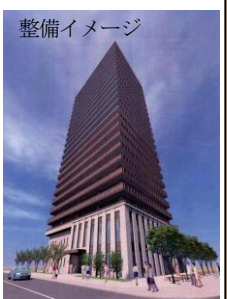
街なか居住の推進に資する主な事業

◎七日町第5ブロック南地区市街地再開発事業

共同住宅と店舗を整備し、居住者人口の増加を図るとともに、隣接の事業と合わせ商業施設を連続して整備し、歩行者の回遊性を高める。

◎七日町第6ブロック地区優良建築物等整備事業

共同住宅と店舗を整備するとともに、空地の設け、商店街や地域のイベント広場として開放し、居住人口と来街者の増加をもたらす。



◎空き店舗・空き家・空地データーベース事業

空き店舗や空き家の情報を収集し、街なかへの居住やテナントの誘致を推進する。

◎街のご用聞きサービス事業

商店街が荷物のお届けサービスや買い物代行サービスを行うことにより、かつてのご用聞きによるコミュニティの創出を図る。

◎夜間・休日診療所整備事業

現在別々にある夜間診療所と休日診療所を統合した施設を整備し、中心市街地の居住者をはじめとし、すべての市民に安全安心の向上を図る。

◎街なか側溝整備事業

