

2. 中心市街地の位置及び区域

〔1〕 位置

位置設定の考え方

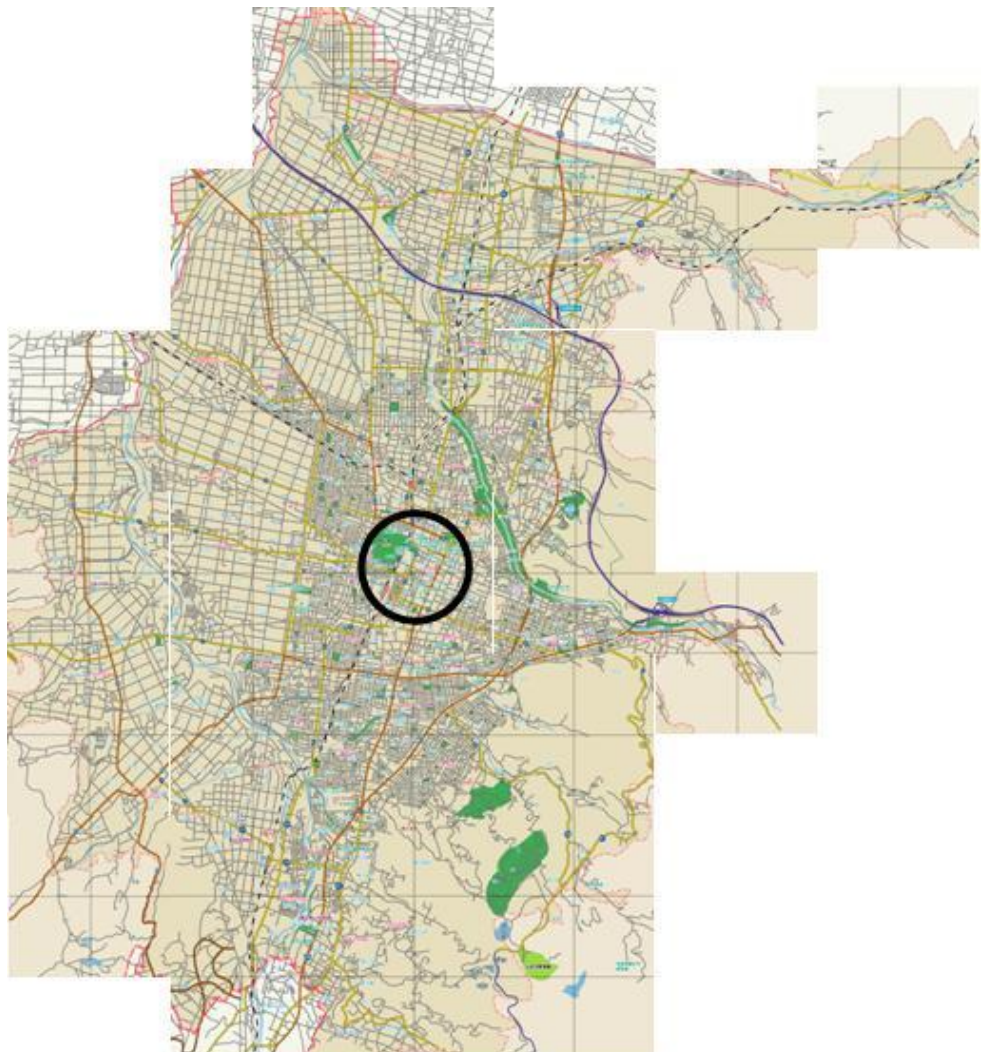
山形城の城下町として発展し、昭和20～30年代にかけて近隣18か村を合併し、現在の規模となった本市の市街地（市街化区域）は、城下町の基盤の上に発達した旧市を中心に4,093haに及んでいる。

そのうち、山形駅前地区と七日町地区の二つの商業核を結ぶロの字型に形成された商業・業務地を中心とした地域を本市の中心市街地と設定する。

当該市街地は、商業・業務機能に加え、居住、文化機能など多様な都市機能が集積し、広域の中心的地域として機能している。

しかし、人口は平成16年を底としてほぼ横ばいの傾向が見られるものの、10年前と比較すると減少、高齢化も進むとともに、当該市街地での買い物割合が低下し、歩行者通行量も減少するなど、当該市街地の衰退が進行している。当該市街地の衰退が本市全体に与える影響が非常に大きいことから、当該市街地の活性化に取り組む必要がある。

図2-1 位置図



〔2〕 区域

区域設定の考え方

「街・賑わい・元気プラン」においては、本市の中心市街地は、

- ① ロの字型に形成された商業・業務地区
- ② 本市の個性であり、歴史的・文化的環境の象徴でもある霞城公園周辺
- ③ 「新都心地区」として平成5年から整備が行われ、商業、業務、文化、居住等の都市機能の導入が進んでいる山形駅西地区

を含んだ約235haの区域としている。

長期的なまちづくりにあたっては、「街・賑わい・元気プラン」で設定したエリアを中心市街地として考えるものであるが、当該計画においては、おおむね5年以内という中心市街地基本計画の計画期間等を考慮し、都市機能が最も集積し、他のエリアへの波及効果が高いと思われる「ロの字型商業業務地区」を中心としたエリア（127.7ha）を中心市街地と位置付ける。

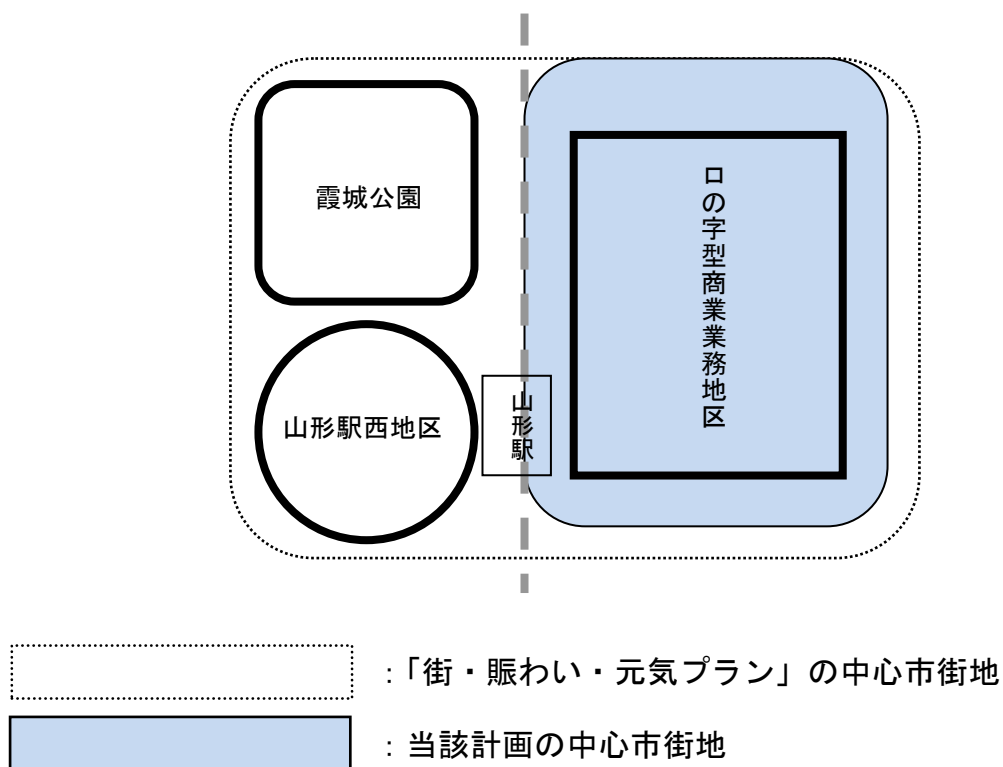
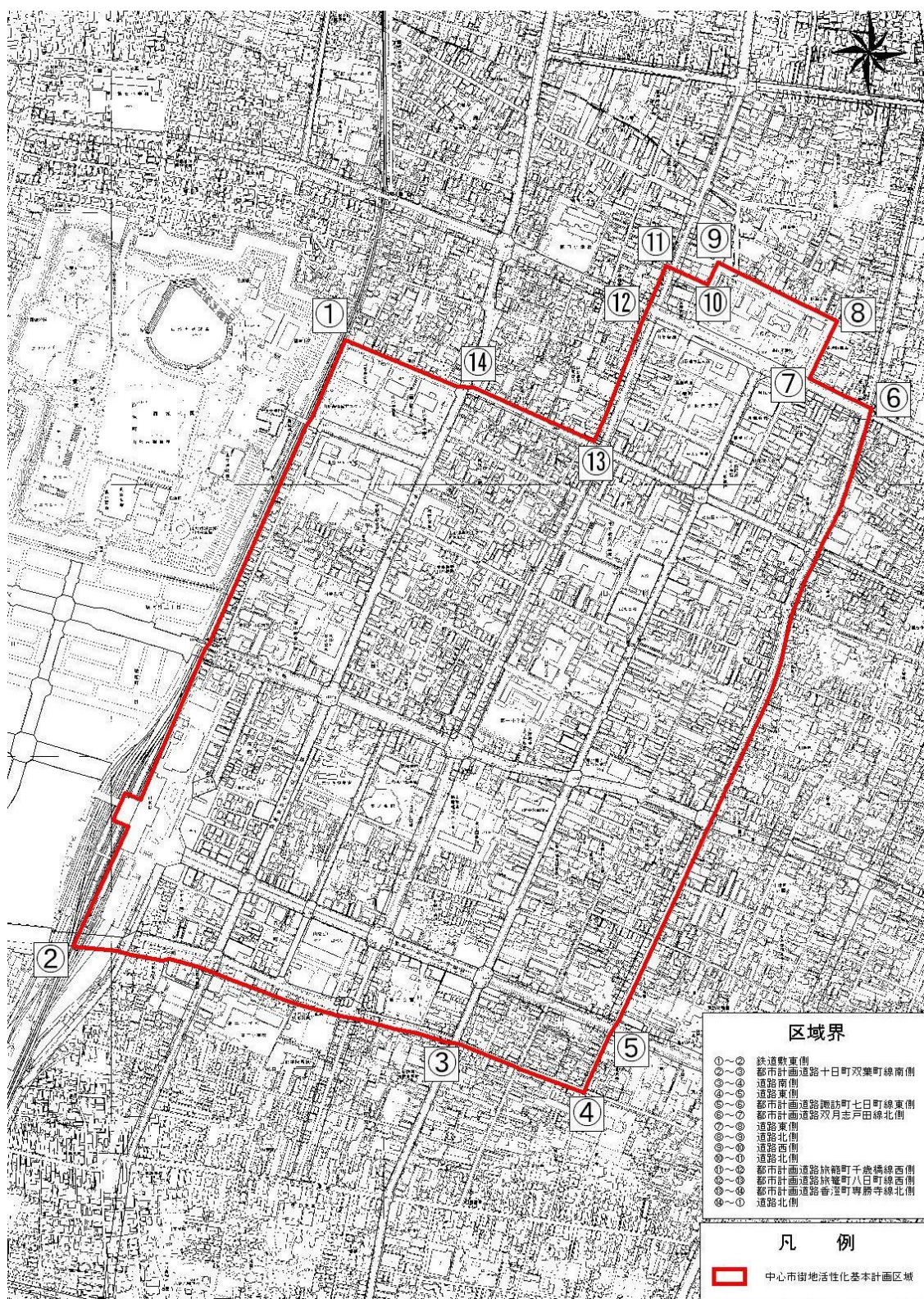


图2-2 区域图



〔3〕 中心市街地要件に適合していることの説明

要 件	説 明
第1号要件 当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること	当該市街地は、市域全体に占める面積では、約0.3%であるが、小売商業者、都市機能等が次のとおり集積しており、本市の中心としての役割を果たしている。 （1）小売業・事業所の集積 本市の商業は、本県内陸商圏の中心的役割を担ってきおり、商圏について山形県買物動向調査の結果から見ると、第1次商圏は平成12年で2市2町、平成15年で3市5町に及んでいる。 その中心となるのが当該市街地で、小売業の状況を見ると、当該市街地には、本市の商店のうち21.5%が立地しており、年間商品販売額でも市全体販売額のうち16.6%を占めている。 また、事業所数でも本市の事業所のうち中心市街地に18.5%が立地しているなど、商業・サービス業等の中心地として機能している。 （2）公共公益施設の集積 また、市役所、裁判所、検察庁、税務署、郵便本局等の官公庁、県民会館、市民会館をはじめとする各種ホールや美術館、図書館など文化施設等の多くの公共公益施設が当該市街地内に立地しており、本市のみならず、広域の交流拠点としての役割を果たしている。
第2号要件 当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること	中心市街地において、商業の吸引力が低下し、事業所数・従業者数の減少も減少するなど、中心市街地のさまざまな都市機能の集積が低下しており、経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがある。 （1）商業の吸引力の低下 平成16年の当該市街地の年間商品販売額（小売額）は、7年前に比べ38.5%減少し、市全体に占めるシェアも7.9ポイント低下するなど、当該市街地内の商業の吸引力は低下してきている。 空き店舗の状況も、波はあるものの増加する傾向にあり、10%を超える商店街も見られるなど、商店街の商業活動にも支障をきたしている。 （2）事業所数・従業者数の減少 当該市街地の事業所数、従業者数は、ともに減少傾向にあり、平成13年には、5年前に比べ事業所数では8.4%、従業者数

	では15.7%の減少となっており、本市の効率的な経済活動を支えるための基盤としての役割が薄れつつある。 (3) 歩行者通行量の減少 当該市街地内における歩行者通行量は、平成18年度においては2年前に比べ若干増加するなど、減少傾向に歯止めがかかった形となっているが、平成19年においては、平成4年の通行量に比べ、-58.1%と、大きく減少している。
第3号要件 当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上と総合的かつ一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること	本市の都市計画マスタープランでは、当該市街地の活性化を図り、広域都市圏の中心地区としての魅力ある都心空間の形成を目指している。 山形市第7次総合計画においては、「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」を重点課題として、中心市街地の有効活用・活性化、及び周辺地域との連携強化によるコンパクトなまちづくりを進めることで、持続可能な社会づくりを目指しており、当該市街地を活性化することが、本市のまちづくりの理念の実現に結びつくものである。 また、本市は山形県の県庁所在地として経済・文化・教育等の中心都市であり、かつ、村山地方の生活圏域の中心都市として購買や教育、就業など様々な都市機能が集積し、圏域全体の生活利便性を確保する役割を担っており、その中心となるのが当該市街地である。 インフラなど、既存ストックの活用ができる当該市街地において活性化を進めることは、投資の効率性が確保されるとともに、本市のみならず、広域の交流拠点としての役割を果たしている当該市街地の活性化は、本市及び圏域全体へ波及効果を及ぼすものである。