

山形市中心市街地活性化基本計画

平成20年11月

平成20年11月11日認定
平成21年 3 月27日変更
平成22年 3 月23日変更
平成23年 3 月31日変更
平成24年 3 月29日変更
平成25年 3 月29日変更

山形県山形市

目 次

1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針	1
〔1〕 山形市の概況	1
〔2〕 中心市街地の現況	8
〔3〕 市民の意識	31
〔4〕 これまでの活性化事業の取り組み	38
〔5〕 まちづくりの上位計画・関連計画	46
〔6〕 中心市街地の課題	49
〔7〕 中心市街地活性化の基本的方針	52
2. 中心市街地の位置及び区域	65
〔1〕 位置	65
〔2〕 区域	66
〔3〕 中心市街地要件に適合していることの説明	68
3. 中心市街地の活性化の目標	70
〔1〕 中心市街地の活性化の目標	70
〔2〕 計画期間の考え方	71
〔3〕 具体的な数値目標	72
4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供 する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項	88
〔1〕 市街地の整備改善の必要性	88
〔2〕 具体的事業の内容	89
5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項	96
〔1〕 都市福利施設の整備の必要性	96
〔2〕 具体的事業の内容	96
6. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給 のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関 する事項	101
〔1〕 街なか居住の推進の必要性	101
〔2〕 具体的事業の内容	101

7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業その他の商業の活性化のための事業及び措置に関する事項	106
〔1〕 商業の活性化の必要性	106
〔2〕 具体的事業等の内容	107
8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項 ...	137
〔1〕 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性	137
〔2〕 具体的事業の内容	137
◇ 4から8までに掲げる事業及び措置の実施箇所	145
9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項 ...	146
〔1〕 市町村の推進体制の整備等	146
〔2〕 中心市街地活性化協議会に関する事項	148
〔3〕 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進	152
10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項 ...	155
〔1〕 都市機能の集積の促進の考え方	155
〔2〕 都市計画手法の活用	155
〔3〕 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等	156
〔4〕 都市機能の集積のための事業等	159
11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項	160
〔1〕 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項	160
〔2〕 都市計画との調和等	161
〔3〕 その他の事項	161
12. 認定基準に適合していることの説明	162

様式第4 [基本計画標準様式]

○ 基本計画の名称：山形市中心市街地活性化基本計画

○ 作成主体：山形県山形市

○ 計画期間：平成20年11月から平成26年3月まで（5年5か月）

1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

[1] 山形市の概況

(1) 位置及び沿革

山形市は、山形盆地の東南部に位置し、奥羽山脈と白鷹丘陵に囲まれた市域面積381.58km²を有する内陸都市である。東縁で仙台市と接しており、県庁所在地が隣接する全国でも珍しい地域である。

山形は、古くは最上(もがみ)と呼ばれていた。「最上」は、平安時代の末期頃、すでに出羽路の主要な宿駅の一つであった。山形が、この地方の政治文化の中心に発展したのは、室町時代中期以降のことである。延文元年、出羽探題として奥州大崎より入部した斯波兼頼(しばかねより)がこの地に城を築き、神社仏閣を修復整備し、城下町を整えて発展の礎を築いたのであった。

「最上」の地を「山形」と改めたのも兼頼である。山形が、いっそう飛躍して出羽地方一帯に君臨するにいたったのは、兼頼からさらに200年余りたった最上義光(もがみよしあき)(斯波氏はのち最上を姓とする)の時代(1546～1614)である。

江戸時代における山形の繁栄を支えたものは、商業の発達であり、城下町としてよりも商業都市として発展・繁栄した。なかでも、当時、染料や口紅の原料として用いられていた紅花(べにばな)は全国随一の生産を誇り、関東・関西の各地に移出されていた。また、あおそや鋳物なども産し、これらの物産の交流は、最上川船運の発達をもたらし、中央文化の導入にもあずかった。

明治維新によって藩が廃され県に改まると、山形には統一山形県の県庁が置かれた。初代県令三島通庸は、ここに近代都市の建設をはかり、その形態を着々と整備し、明治22年に市制を施行、県内中心都市としての基礎を固めた。

昭和29年には近接12か村を、続く31年には6か村を合併して広域行政の端をひらき、現在の規模となっている。

平成元年には市制施行100周年を迎え、平成4年には、べにばな国体の開催、山形新幹線の開業、東北芸術工科大学の開学、さらに市立病院済生館の新築、平成6年には国際交流プラザがオープンするなど、大規模プロジェクトが次々と花開いた。

平成8年には「いきいき躍動山形プラン(山形市新総合計画)」がスタートし、新世紀の幕開けとなる平成13年には特例市に移行し、同プランの重点プロジェク

トを再構築して、「新重点プロジェクト～環境先進都市をめざして～」を策定。平成19年には、「山形市第7次総合計画」がスタートし、あたらしいまちづくりを進めている。

図1-1 山形市位置図



(2) 広域的位置づけ

山形市は、山形県の県庁所在都市として経済・文化・教育等の中心都市であり、かつ7市7町に及ぶ村山地方の生活中心都市として機能している。

また、3市2町(山形市、上山市、天童市、山辺町、中山町)から成る山形広域都市計画区域の中心として位置づけられており、市街化区域及び市街化調整区域の「整備、開発又は保全の方針」に基づき総合的な都市整備が進められている。

鉄道としては、南北方向に奥羽本線が走り山形新幹線で東京と直結され、仙台方面とは仙山線で、寒河江方面とは左沢線で結ばれている。

高速交通網の整備としては、東北横断自動車道酒田線(山形自動車道)により仙

台及び酒田方面と結ばれている。また、南北方向の東北中央自動車道は一部供用開始しながら、建設が進められており、南東北内陸部の高速交通の結節点となっている。

東縁で隣接する仙台市とは、高速道路の開通に伴い、その移動時間はますます縮まり、両都市を約1時間で結ぶ高速路線バスが1日74往復運行している。より身近な存在となってきたおり、両地域間の交流人口の増加や、観光及び食産業の活性化をめざして「仙山交流」が進められている。

（３）中心市街地の成り立ちと変遷

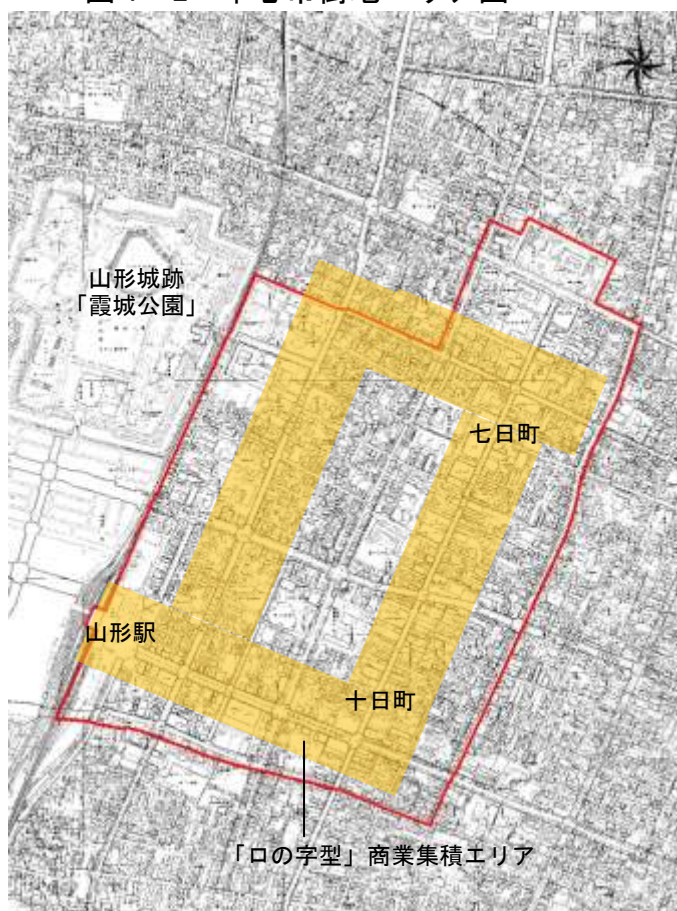
約400年前、山形城11代城主 最上義光の時代に現代の街並みの基礎が形成された際、産業振興のために市日を三の丸外側に配置させた。七日町、十日町などは市日がそのまま町名になったものであり、商店街として発達してきたまちである。

明治11年に東北を旅行したイザベラ・バードは、山形市中心部の見事に洗練された通りを口を極めて誉めた。いまでも山形の中心部には七日町通りを中心に、ルネッサンス様式を今に伝える文翔館、大正がつづくような建物・蔵、清流が流れる堰（小川）などが多く存在する。

昭和31年、七日町に、地元資本の百貨店2店（大沼デパート、丸久デパート）が開店し、商店街が大きな変貌をとげた。その後、昭和40年代には、山形駅前、七日町を中心に大型店が相次ぎ出店し、山形駅前地区と七日町地区の2大商業地区が形成され、徐々に両地区を結ぶ「口の字型」の集積が進んできた。

一方、本市は、非戦災都市であり、旧市域は、整備が遅れ車社会への対応、安全な歩行者空間の確保などが十分に進まず、結果として、市街地の拡大、交通手段の自動車依存等生活スタイルの変化とそれに合わせた大型商業施設の郊外進出等による中心市街地の空洞化、中心市街地居住者の減少を招く結果となった。そのような中、平成12年、17年には大型店が3店閉店し、さらには、平成13年に県立病院が郊外に移転するなど、中心部の空洞化傾向の加速が危惧されている。なお、当該計

図 1-2 中心市街地エリア図



画における中心市街地は、「中心市街地エリア図」(図1-2)の区域とし、以下の「〔2〕中心市街地の現況」においても上記のエリアにおける現況を記す。

(4) 中心市街地に蓄積されている歴史的・文化的資源、景観資源、社会資本や産業資源等の既存ストックの状況

①歴史的・文化的資源、景観資源

・文翔館

大正5年6月に県庁として建てられたイギリス・ルネサンス様式を基調としたレンガ造りの建物で県庁舎と議事堂の2棟があり、昭和59年に国の重要文化財に指定された。その後、10年の歳月をかけて当時の工法を基に忠実に復元され、大正の古き良き時代の馨りを今に伝えている。現在は、七日町の大通り(国道112号)正面に「文翔館」として一般公開されている。街なか観光の拠点として、また、ランドマークとしても親しまれており、七日町大通りの正面から望む景観を大切にしまちづくりを進めている。イギリス人の旅行家イザベラ・バードは、羽州街道(現国道112号)から見た初代県庁を「大通りの奥の正面に堂々と県庁があるので、日本の都会には珍しく重量感がある。新しい県庁の高くて白い建物が低い灰色の家並みの上に聳えて見えるのは、大きな驚きを与える。」と驚嘆している。



文翔館(正面)



文翔館(正庁)

・山形市立第一小学校旧校舎

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小学校であり、当時のわが国の最先端建築技術により建設された重要な建築物である。平成13年、国の登録文化財となる。



第一小学校旧校舎(正面)

・山形五堰

中心街を網の目のように流れている農業用水堰で、笹堰、御殿堰、八ヶ郷堰、宮町堰、双月堰の五つの堰の総称をいう。寛永元年(1624年)、当時の山形城主鳥居忠政が城濠への水の供給と生活用水・農業用水の確保のため築造したとされ、御殿堰の全部と笹堰の一部の水が山形城の城濠に流入されていたことから、城下の形成にも深く関係し、山形市の景観の特徴となっている。高度成長期には、水質の悪化が急速に進み、また、利便性の重視から石

積水路がコンクリート水路に改修されてきたため、総延長115 k mのうち昔の石積水路が残っているのは、わずか8 k mとなっている。最近では、公共下水道の普及等により、水質が改善され、堰上流部では、小魚の生息や梅花藻（バイカモ）等の水草も確認されるようになってきた。また、地域用水機能としても見直され、農業用水のほか生活用水、防火用水、地下水涵養、親水空間としてやさしい景観を生み出し、生活に潤いをもたらしている。



御殿堰（専称寺境内）



1818年（文化15年）に書かれたとされる水路図



梅花藻（バイカモ）

・蔵（蔵店、蔵座敷、荷蔵）

山形市の蔵は、庄内を経由して海上交通により上方からもたらされたものと、参勤交代などにより江戸からもたらされものが座敷蔵や店蔵の流れを形成しており、山形固有の文化遺産であるといわれている。近年、道路等の整備や所有者の経済的事情により取り壊されることが多かったが、蔵の歴史的価値を見直し、蔵を再生し、一部店舗などに活用されるようになってきた。中心市街地には約150棟の蔵が山形城三の丸遺構の外側に多く現存しているが、活用されている蔵は10棟に満たない状況であり、今後のまちづくりを行う上で重要な資源として活用を図る必要がある。



マルハチ



文庸蔵



灯蔵



円阿弥2



マルタニ



瑳蔵

・まつり・イベント

山形市には、国道112号を中心に江戸時代初期から行われている初市をはじめとして、東北の夏祭りの一つ山形花笠まつり、こどもの日のスプリングフェスティバル、花笠まつりの前日に行われる山形県観光物産市が開催され、ほかにも宮内庁、八戸市と共に日本に残る三つの打毬の一つである豊烈神社例大祭で行われる古式打毬、御神輿が町を練り歩く湯殿山神社や歌懸稲荷神社の例大祭、みちのく阿波踊り、ドリンクテーリングなどが実施されている。



初市



花笠まつり

・やまがた舞子

山形を代表する伝統的な芸能を保持し、全国的にも高い評価を得ていた山形芸妓も時代の変遷とともに減少し深刻な後継者不足に悩まされていたが、平成8年2月に山形市内企業の出資により伝統芸能後継者育成のため「山形伝統芸能振興株式会社」を設立した。現在は、試験で選ばれた7名の若いやまがた舞子が伝統芸能後継者として、踊りや唄・三味線などの特訓を受けながら、中心街にある創業以来100年を超える料亭4か所を中心にお座敷に出て活躍している。



・山形の食

山形には、さくらんぼ、ラ・フランス、ぶどう、りんごなどの果物や芋煮、青菜（せいさい）漬け、もってのほか（菊の一種）、だし、ひょう、玉こんにゃく、そば、冷やしラーメンなどの食文化が育まれている。



芋煮



青菜漬



そば

②社会資本・産業資源

本市の中心市街地は、非戦災都市のため城下町の面影を残しながら都市基盤の整備が進められた。道路は、七日町周辺から十日町周辺の商業・業務地を支える、都心リングと山形駅周辺の連携を強化する駅環状道路を骨格とし、地区内の産業・生活・交流を支える道路網を形成している。上下水道等のインフラの整備も、全市域に先駆け進められた。道路については、一部、未整備空間が残るものの、一定の整備が進んでいる。しかも、無電中化、コミュニティ道路など、景観に配慮した整備がなされている。

また、市役所、裁判所、検察庁、税務署など行政機関をはじめ、県民会館、市民会館、美術館、歴史資料館、総合病院など多くの公共公益施設が立地するとともに（隣接地には、山形城跡霞城公園、遊学館（山形県立博物館）、山形県教育資料館なども立地）、小売店、飲食やサービス業等の店舗、地元企業の本店や県外企業の支店・営業所などの業務機能が集積し、山形駅やバスターミナルなどの公共交通の重要な結節点になっているなど、中心市街地には様々な資源が集積している。

[2] 中心市街地の現況

(1) 人口の状況

- 市全体の人口は減少傾向にあるものの、人口は減少傾向から横ばいへ
- 年少人口、生産年齢人口が大きく落ち込み、高齢化が全市に比べ1.3倍の速さで進展
- 核家族化が進展

①人口及び世帯

人口は、昭和55年以降の国勢調査結果（図1-3）からみると、市全体ではわずかながら増加傾向を見せているが、中心市街地は一貫して減少し、平成17年の調査では、昭和55年に比べ33%の減少となっている。

ただし、ここ数年の動きを住民基本台帳人口（図1-4）でみると、市全体では、平成18年度から減少に転じており、今後についても、推計人口からみるとこの傾向は続くものと見込まれる。一方、中心市街地では、平成15年度を底として増加の傾向も見せるなど、ほぼ横ばいとなっており、分譲マンションをはじめとする共同住宅の供給が減少傾向を止めたものと思われる。

人口の減少の一方、世帯数は微増状態で、国勢調査結果からみると平成17年の1世帯当たりの世帯員数は2.2人で、昭和55年に比べ1.2人の減少となっており、核家族化が進んでいる。

図1-3 人口の推移（国勢調査）

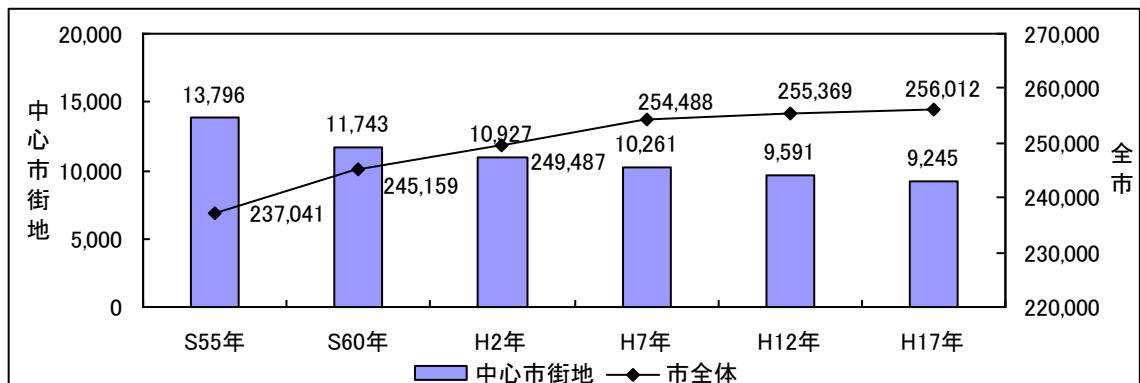
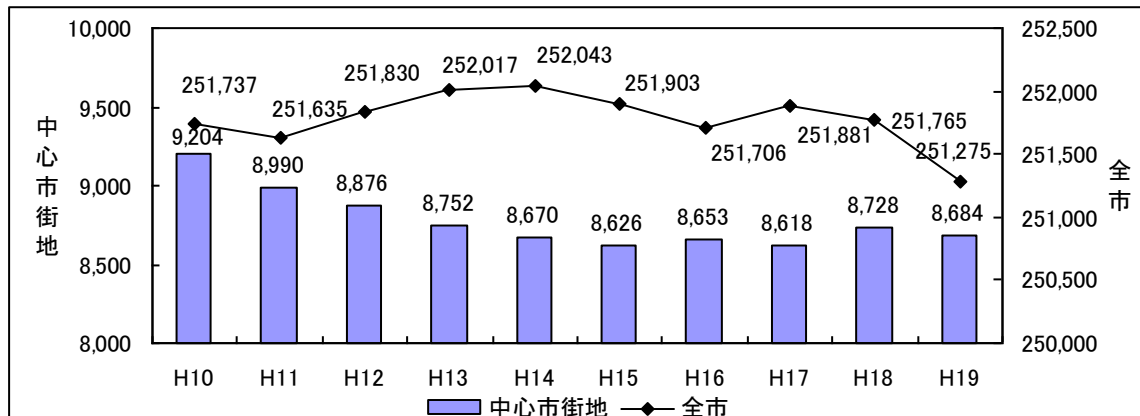


図1-4 近年の中心市街地の人口の推移（住民基本台帳人口）



※各年度1月1日現在

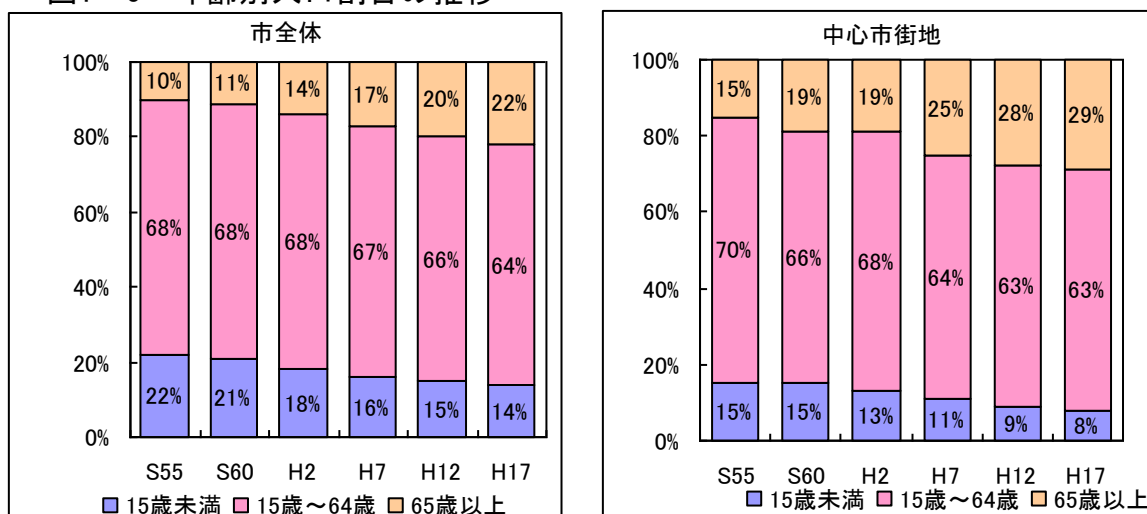
②年齢別人口

全年齢層に占める年齢層別の人口割合（図1-5）をみると、市全体では、平成17年には、昭和55年と比べ15歳未満の年少人口は8ポイントの減、15歳以上64歳までの生産年齢人口は4ポイントの減、65歳以上の高齢者人口は12ポイントの増加となっている。

一方、中心市街地では、同期間において、15歳未満の年少人口は7ポイントの減少、15歳以上64歳までの生産年齢人口は、7ポイントの減少、65歳以上の高齢者人口は14ポイントの増加となっており、市全体、中心市街地とも少子高齢化が進行している。特に、中心市街地においては、実人口においても、年少人口、生産年齢人口が大きく落ち込むなど中心市街地の高齢化率は市全体に比べて高い値で推移しており、高齢化が進行している。

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。

図1-5 年齢別人口割合の推移



※国勢調査

(2) 住居の状況

- 中高層共同住宅の建設が増加
- 高齢者層を中心とした単身もしくは二人世帯の街なかへの住み替えが増加

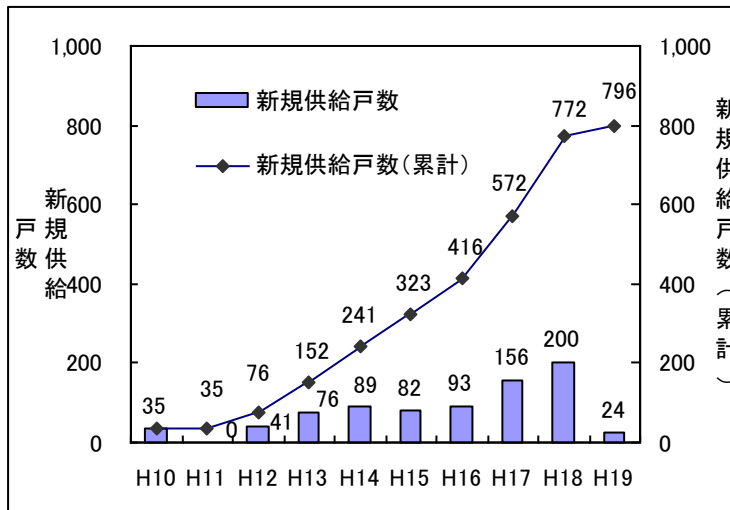
①中心市街地の状況

中心市街地の地価の下落等により、13年以降、年間50戸を超える中高層共同住宅（6階建て以上）が供給されており、街なか居住を下支えしている。（図1-6）

近年の中心市街地の共同住宅の居住者の状況を「マンション居住者意向調査」（平成19年）における入居5年未満の購入者の状況（図1-8）で見ると、世代別では、40歳代が27.4%で最も多く、50歳代以上は44.0%、世帯の状況別では、1人世帯が32.7%、2人世帯は37.4%となっている。また、入居前の住所の状

況（図1－9）は、中心市街地以外の市内が32.6%で最も多く、市外や県外を含め中心市街地以外が73.1%となっているなど、共同住宅入居者の状況をみると、高齢者層を中心とした単身もしくは二人世帯が、街なかへ住み替えしている状況がうかがえる。

図1－6 中心市街地における中高層共同住宅の新規供給戸数の推移（6階建て以上）



②郊外の状況

一方、本市では、現在、市の北部において嶋土地区画整理事業と市の南部で上山市との境界をはさんで山形ニュータウン事業における蔵王みはらしの丘土地区画整理事業が進行しており、低廉で優良な宅地（戸建て）の供給が行われている。（図1－7）

両土地区画整理事業による宅地の購入者の状況（図1－8）をみると、30代の購入者が最も多く、いずれも5割を超えており、50歳代以上は嶋が21.2%、蔵王みはらしの丘が15.0%となっている。世帯の状況別では、蔵王みはらしの丘においては2人以下の世帯は19.0%と、3人以上の世帯が8割を超えている。

また、入居前の住所の状況（図1－9）は、嶋、蔵王みはらしの丘ともに中心市街地が1%未満で、7～8割が中心市街地以外の市内となっているなど、比較的若い世代のファミリー層が比較的手ごろに購入できる戸建てを求めて移動して

図1－7 嶋土地区画整理事業及び蔵王みはらしの丘ニュータウンの概要

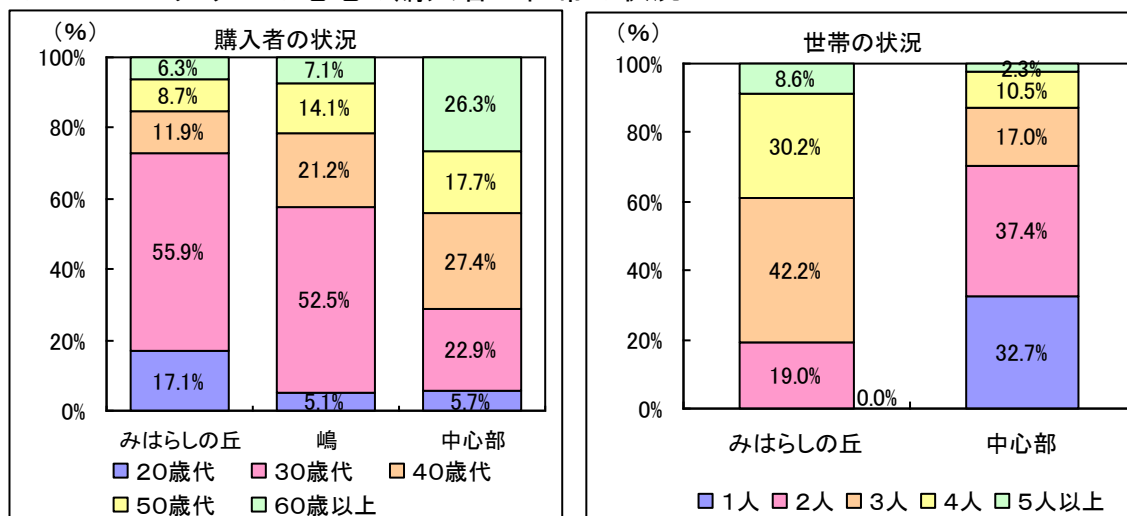


いる状況となっている。

このように、中心市街地と郊外の住宅地は住み分けがなされているところであるが、人口減少時代への移行に伴い、市街化区域の拡大を伴う新たな郊外部での住宅地開発については、今後は行わないこととしている。

項目	嶋土地区画整理事業	蔵王みはらしの丘土地区画整理事業
事業年度	平成10年度～21年度	平成13年度～22年度
施行面積	97.2ha	171ha
計画世帯	1,640世帯	1,700世帯
計画人口	5,000人	7,000人

図1-8 中心市街地の分譲マンション、嶋土地区画整理事業及び蔵王みはらしの丘ニュータウンの宅地の購入者・世帯の状況

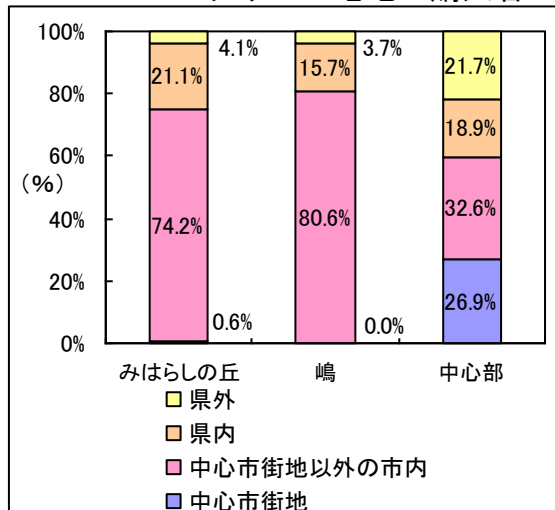


※中心部の分譲マンションの購入者・世帯の状況については、「マンション居住者意向調査」（平成19年 特定非営利活動法人まちづくり山形）における中心市街地のマンション居住者のうち、居住年数5年未満の回答者175人の状況

※嶋土地区画整理事業の購入者の状況については、平成19年11月30日現在の保留地購入者のうち、法人を除く99人の状況

※蔵王みはらしの丘ニュータウンの購入者・世帯の状況については、平成19年11月30日現在の286人の状況

図1-9 中心市街地の分譲マンション、嶋土地区画整理事業及び蔵王みはらしの丘ニュータウンの宅地の購入者の前住所の状況



※中心部の分譲マンションの購入者の状況については、「マンション居住者意向調査」（平成19年 特定非営利活動法人まちづくり山形）における中心市街地のマンション居住者のうち、居住年数5年未満の回答者175人の状況

※嶋土地区画整理事業の購入者の状況については、平成19年11月30日現在の保留地購入者108人の状況

※蔵王みはらしの丘ニュータウンについては、平成19年11月30日現在の居住者1,142人の状況

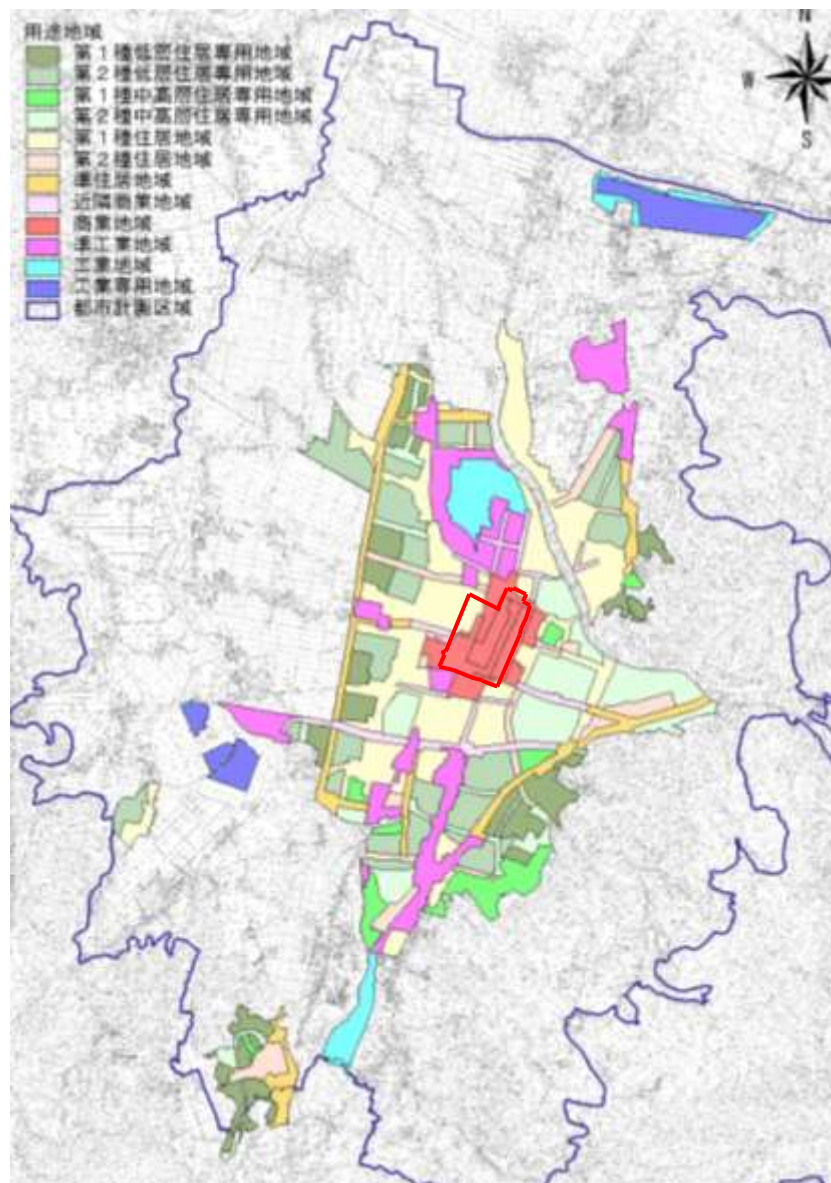
(3) 土地利用等の状況

- 県都の中心として、道路、主要な公共公益施設が比較的整備されている
- 商業地の価格が住宅地に近づいてきた割安感から、共同住宅の建設が続
き、街なか居住の増加の下支えをしている状況にあり、下げ止まり傾向に
- 青空駐車場等も含めた低未利用地が増加する一方、共同住宅等の大規模建
築物を中心市街地に誘導する受け皿にもなっている
- 古い施設などは、バリアフリーを考慮しないで建築されたものが多く、バ
リアフリーへの対応が必要

①用途

中心市街地区域内は都市計画用途地域において、約91.4%（約117ha）が商業
地域、約8.6%（約11ha）が第1種住居地域として決定されている。

図1-10 用途地域図

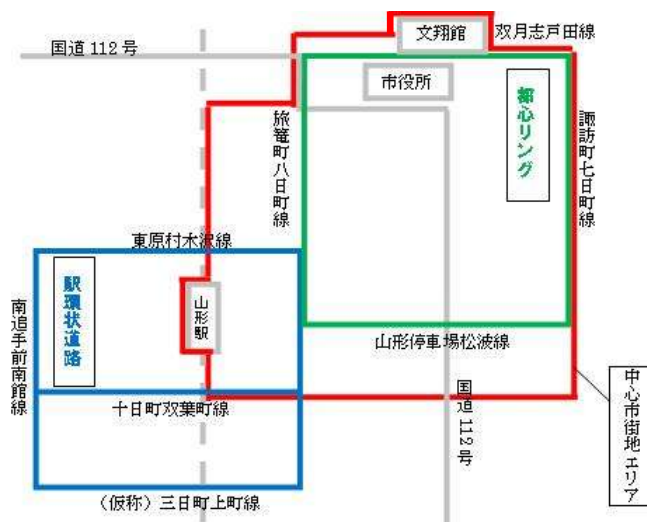


②公共公益施設等の状況（図1-12参照）

ア）都市基盤

七日町周辺から十日町周辺の商業・業務地を支える、都心リング（双月志戸田線、諏訪町七日町線、旅籠町八日町線、山形停車場松波線）と山形駅周辺の連携を強化する駅環状道路（東原村木沢線、旅籠町八日町線、十日町双葉町線、南追手前南館線、（仮称）三日町上町線）を骨格とし、地区内の産業・生活・交流を支える道路網を形成している。

図 1-11 中心市街地周辺の幹線道路網



イ）教育施設

中心市街地内の教育施設としては小学校1校であるが、中心市街地エリアに隣接し高校5校、中学校1校、小学校3校が立地している。区域内の小学校については、旧校舎を保存し、活用方法を検討している。

ウ）文化施設

中心市街地内には山形市中央公民館、山形市民会館、山形県民会館、文翔館（県郷土館）山形美術館、最上義光歴史館などが立地し、また、「旧松坂屋」の空き店舗を活用し、公益的事業を展開している「ナナビーンズ」内の公共フロアには、子育て支援施設「子育てランドあ〜べ」、高齢者交流サロン、山形県文美術館及び学習空間「mana-vi」等の施設が入っている。

このうち、市関係の文化施設である山形市中央公民館、山形市民会館、ナナビーンズ内の公共フロア（一部）の利用者数は、概ね40万人台で推移している。

エ）医療・保健施設

1次医療機関としてのかかりつけ医は市内の約2割が立地している。また、2次・3次医療機関は、県立中央病院が郊外に移転したものの山形市立病院済生館を始め、約4割が中心市街地に立地しており、かかりつけ医と高機能の医療機関の両方の医療体制が整備されている。

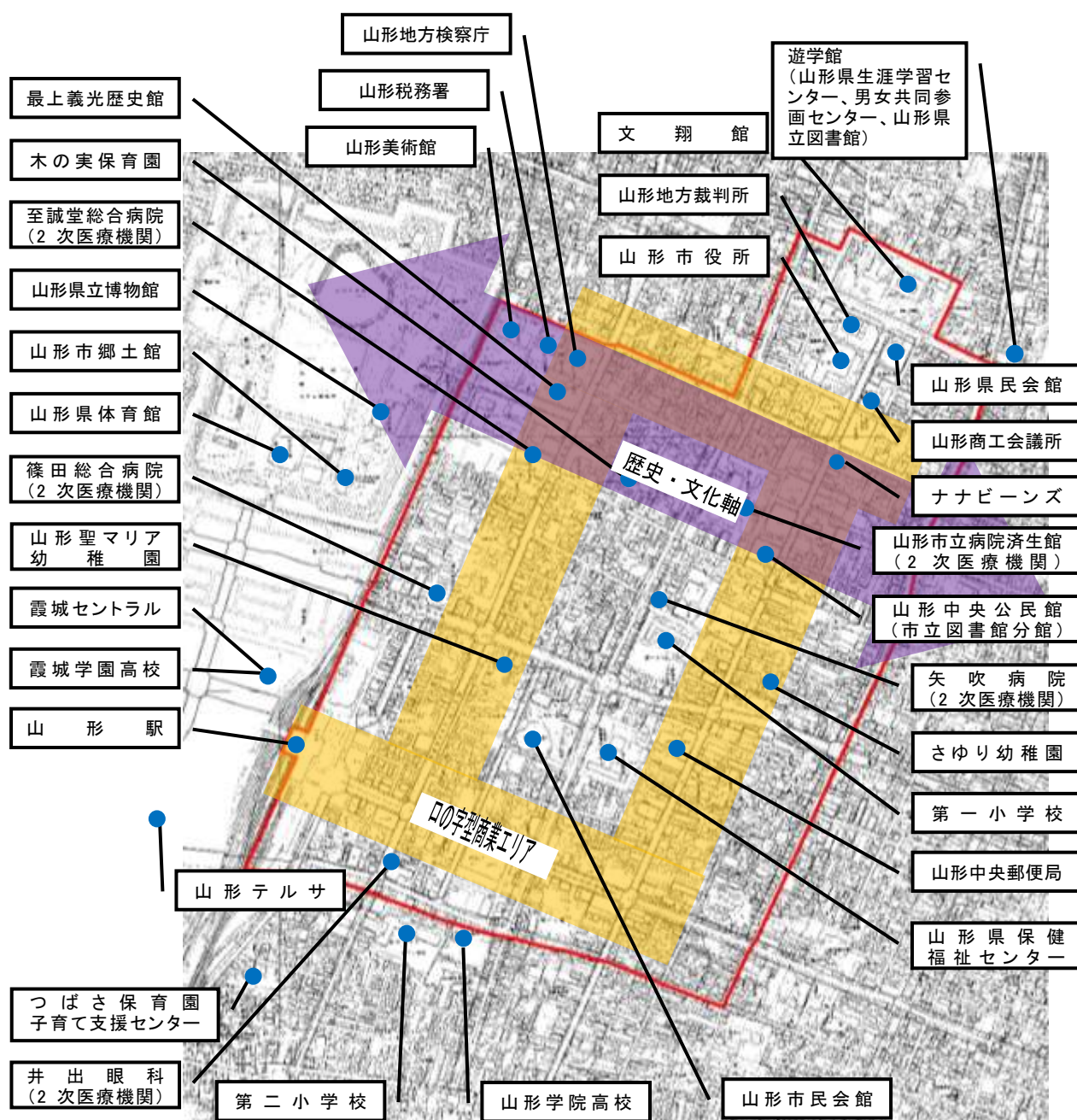
オ) 社会福祉施設

中心市街地内には保育施設が4か所、老人福祉施設が14か所立地しており、隣接地域に立地している市立保育園では、子育て支援センターを併設し、育児不安への相談や、保育サービス等の情報提供など、家庭の子育て支援を行っている。

カ) 官公庁施設

市役所、裁判所、検察庁、税務署、郵便本局など多くの施設は中心市街地内に立地している。

図1-12 中心市街地周辺の主な公共公益施設

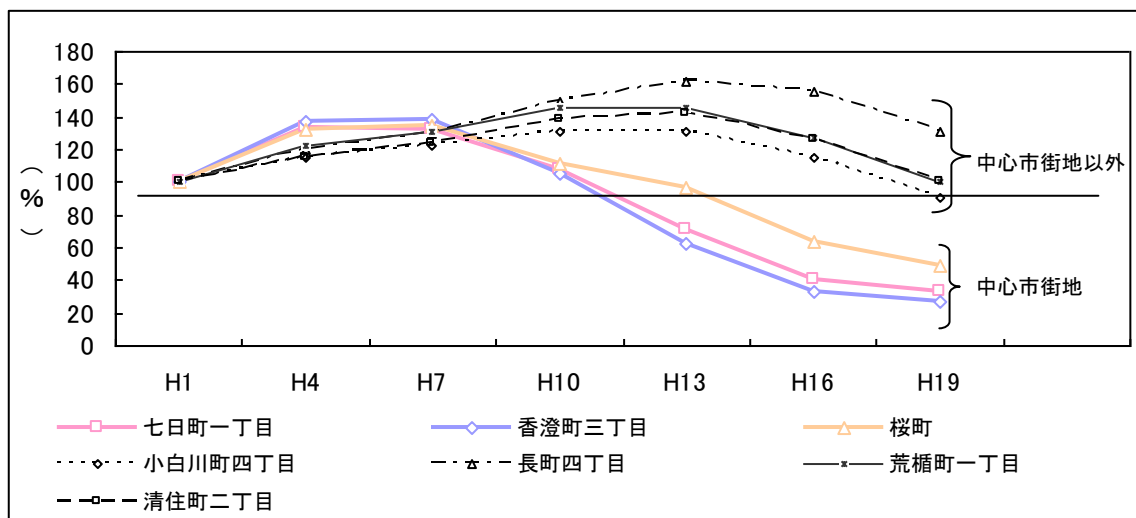


③地価の状況

地域経済が低迷する中で、郊外への大型店の立地等もあり、中心市街地の商業地の地価（図1-13の太い実線）は、平成4～7年ころをピークに減少に転じ、大きく下落した。商業地の価格が住宅地に近づいてきた割安感から、平成13年以降、毎年、50戸以上の6階建て以上の共同住宅の建設が続き、街なか居住の増加の下支えをしている状況にある。その地価は、最近はやば止まりの傾向を見せられているものの、今だ減少基調にある。（図1-6参照）

一方、中心市街地以外の地価は、平成10～13年ころにピークを迎え、その後、減少に転じているが、平成19年の価格は、平成元年時とほぼ同じ水準となっている。

図1-13 地価の増減傾向



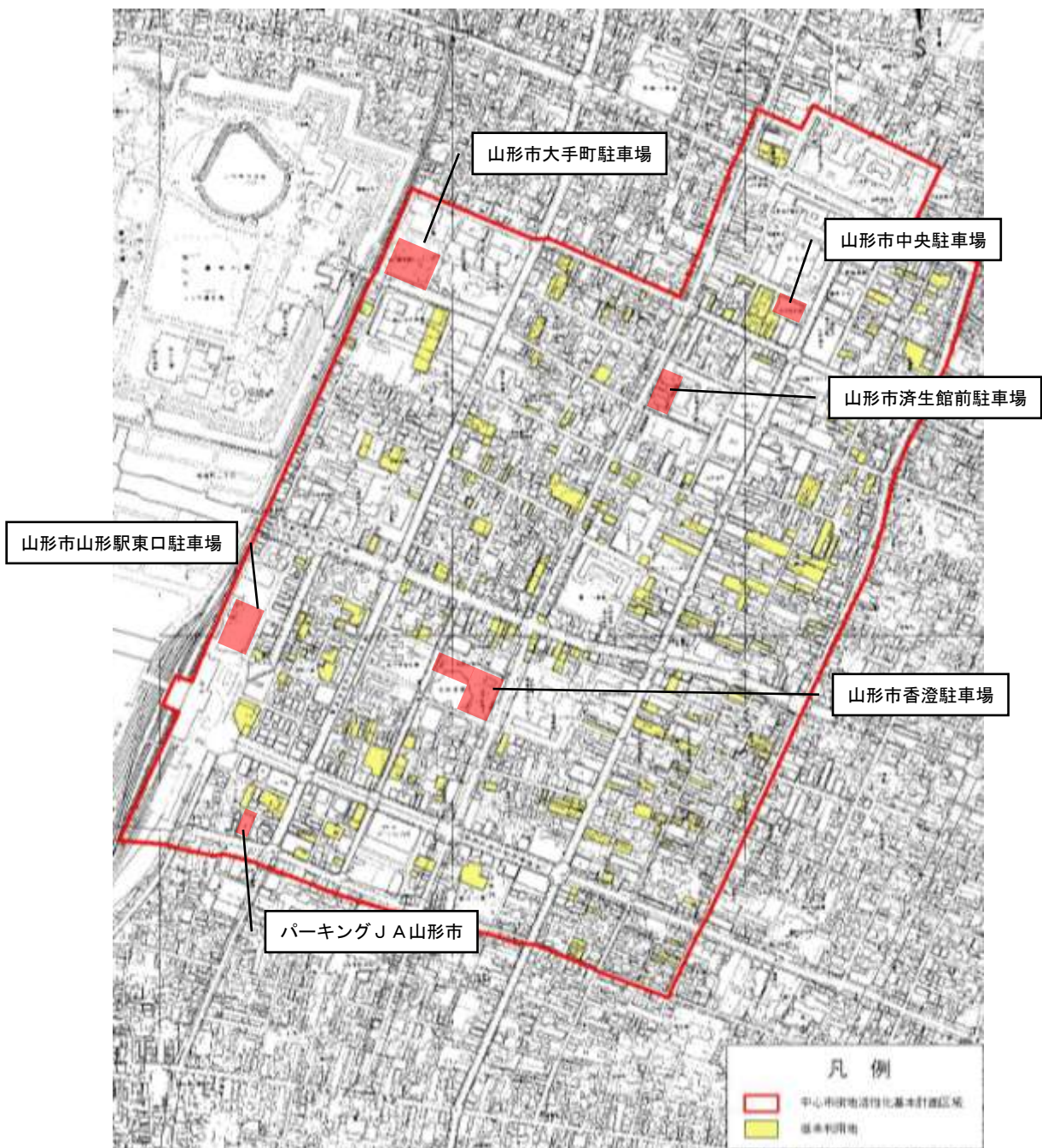
※増減割合は、平成元年を100%とした場合の割合

④低未利用地及び駐車場の状況

中心市街地区域内において、低未利用地が約7%（約9ha）となっており、多くが青空駐車場となっている。商店の廃業などにより、従前商業用地や住宅用地であった土地が、駐車場（コインパーキング）用地として利用されるといったケースが多く見受けられ、中心市街地の低未利用地率の増加要因となっている一方、共同住宅等の大規模建築物を中心市街地に誘導する受け皿にもなっている。

駐車場は、中心市街地を対象に6か所の都市計画駐車場（内1か所民間駐車場収容台数計約1,850台）が整備されると共に、民間においての駐車場整備も盛んに行われており、量的には満たされている。しかし、サービス制度はあるものの有料駐車場であるため、使いやすさも求められている。

図1-14 低未利用地及び駐車場（都市計画駐車場）の立地の状況



⑥バリアフリーの状況

ア) 旅客施設

山形駅は新幹線ホームについては、改札からホームまでの経路にエレベーター及びエスカレーターが設置され、高齢者や障がい者も容易に利用できるよう整備されている。在来線については、改札とホームの経路には登り専用のエスカレーターだけとなっており、バリアフリー化されていない状況であり、エレベーターの設置が課題となっている。

イ) 官公庁施設

官公庁施設のバリアフリー化については、各施設での状況は異なっており、年代が古いものは、バリアフリーを考慮しないで建築されたものが多く課題も多い。しかし、古い施設においても、傾斜路を設けたり、トイレを障がい者用に改修したりするなど、バリアフリー化に取り組んでいる施設もある。

ウ) 道路

幹線道路の歩道には、視覚障がい者誘導用ブロックや融雪装置が整備されており、安心して歩行できる状況である。しかし、一部には有効幅員が十分でなかったり、視覚障がい者誘導用ブロックが容易に識別しにくかったりしている箇所がある。

エ) 都市公園

中心市街地には7つの都市公園あり、段差をうまく解消しながら利用しやすく整備されているものが多い。しかし、一部の公園では出入口の幅が狭いところが見られる。

(4) 商業の状況

- 郊外に総合スーパー、大型店が立地の一方、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る
- 中心市街地の小売業の状況は、年間商品販売額が減少、中心市街地の商業の吸引力は低下し、郊外の大型店と仙台への買物客の流出により、その商圈を拡大することは難しくなっており、商業単独での振興は困難な状況に

①大型店の立地状況

中心市街地内には、売場面積1,000㎡を超える大規模小売店舗は、11店舗あるが、平成10年以降の新規出店は、「山形松坂屋」が撤退した跡に開店したナナビーンズ（NANA-BEANS）の1店舗のみである。逆に撤退した店舗は、4店舗に上る。

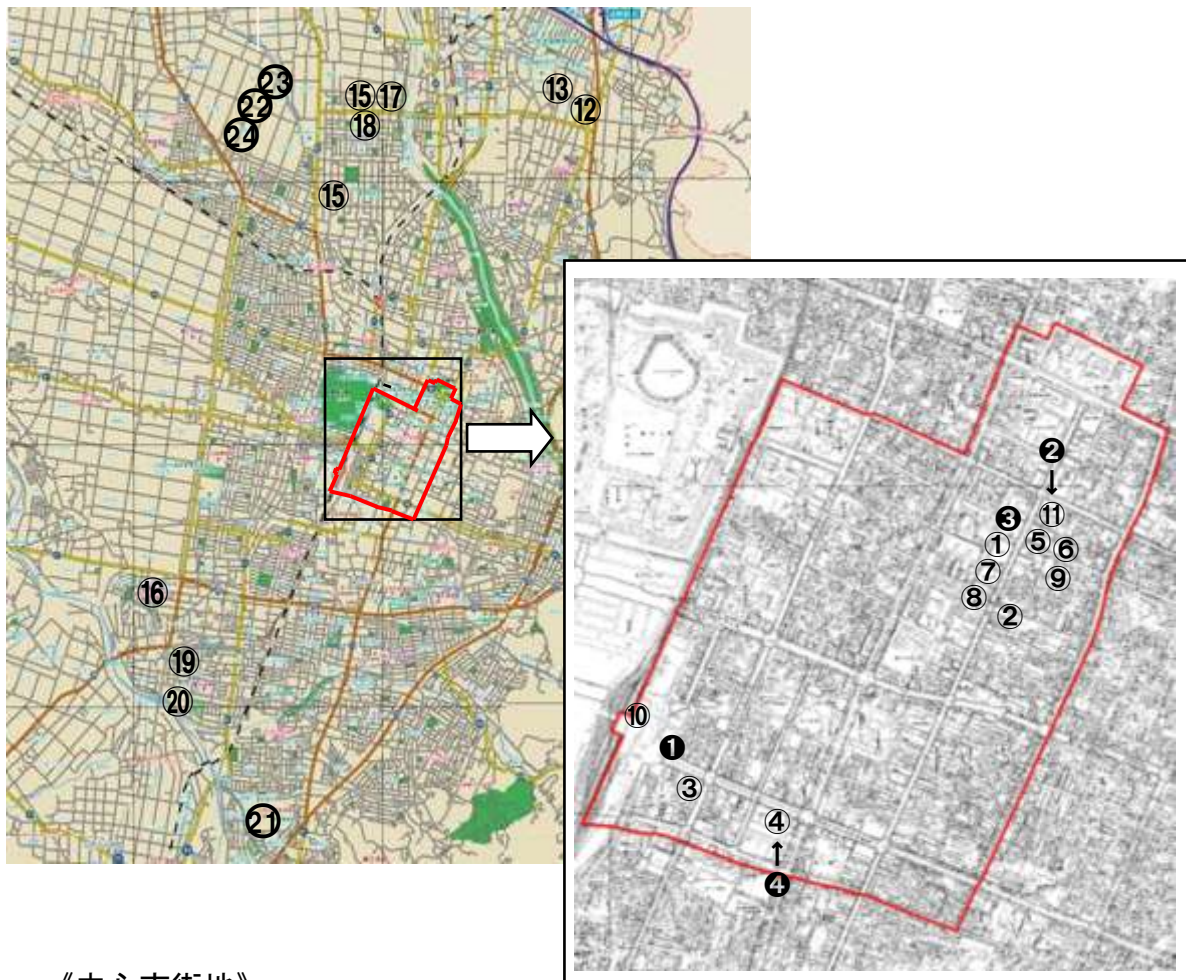
一方、中心市街地以外では、昭和50年代ころからロードサイド等に大型店が出店し始め、さらに、平成10年前後から、郊外の土地区画整理事業地内等に総合スーパーや、食品スーパーを核店舗としたショッピングセンターが立地し、中心市街地からもバスで集客を図るとともに、周辺にも大型店の立地が相次ぎ、中心市街地の商業は大きな打撃を受けた。

平成19年以降、郊外の嶋土地区画整理事業地区内で、大規模小売店舗（1,000㎡超）が8店舗、売場面積計約32,500㎡が新規開店しており、中心市街地以外全体では、1,000㎡を超える大規模小売店舗は49店舗、そのうち、5,000㎡以上の店舗は、13店舗を数える。

嶋エリアの動向による中心市街地への影響は、商業統計調査の結果を見ないと

正確には把握できないが、嶋エリア内で平成19年6月から10月にかけて、大規模小売店舗（1,000㎡超）が5店舗、売場面積計23,093㎡が新規開店した後の初の中心市街地の歩行者通行量調査（平成19年11月）をみると、一部イベントの影響を受けやすい地点を除くと、わずかな減少にとどまっており、郊外の商業エリア間を客が移動しているものも多いと思われる。

図1-15 大型店の立地状況（中心市街地1,000㎡超、中心市街地以外5,000㎡以上）及び近年に中心市街地から撤退した大型店



《中心市街地》

	所在地	店舗の名称	開店	店舗面積 (㎡)	業態
①	七日町	大沼	昭25.07	11,952	百貨店
②	本町	八文字屋	昭43.11	1,478	専門店
③	幸町	十字屋山形支店	昭46.07	10,362	百貨店
④	香澄町	山交ビル	昭47.06	9,757	寄合百貨店
⑤	七日町	セブンプラザ	昭49.06	2,399	寄合百貨店
⑥	七日町	七日町パーキングプラザ	昭59.08	1,331	寄合百貨店
⑦	七日町	七日町再開発ビル(AZ七日町)	昭62.03	3,685	寄合百貨店
⑧	七日町	TAN6SQUARE	昭63.11	1,489	寄合百貨店
⑨	七日町	七日町パーキングプラザ2	平01.11	1,499	寄合百貨店
⑩	香澄町	仙台ターミナルビル山形店(エスパル)	平05.11	6,101	寄合百貨店

⑪	七日町	NANA-BEANS	平14.06	4,464	寄合百貨店
---	-----	------------	--------	-------	-------

《中心市街地以外》

	所在地	店舗の名称	開店	店舗面積 (㎡)	業態
⑫	浜崎	ヨークベニマル大野目店	昭53.03	7,763	スーパー
⑬	浜崎	株式会社東京インテリア家具山形店	平05.09	10,209	専門店
⑭	桧町	ヤマザワ北町店	平05.11	7,791	スーパー
⑮	馬見ヶ崎	ホームセンタージョイ山形北店	平08.05	5,363	ホームセンター
⑯	飯沢	ヨークベニマル南館店	平08.09	7,608	スーパー、ホームセンター
⑰	馬見ヶ崎	家具の田丸山形北店	平09.03	6,674	専門店
⑱	馬見ヶ崎	イオン山形北ショッピングセンター	平09.11	21,822	総合スーパー
⑲	吉原	ニトリ山形店	平12.04	5,635	専門店
⑳	若宮	イオン山形南ショッピングセンター	平12.05	28,782	総合スーパー
㉑	成沢西	ヨークタウン成沢	平14.04	5,117	ショッピングセンター
㉒	嶋	ヨークタウン嶋第2ブロック	平19.09	5,990	ホームセンター
㉓	嶋	フレスポ山形北	平19.10	5,256	寄合百貨店
㉔	嶋	ケーズデンキ山形北本店	平20.06	5,787	専門店

《近年に中心市街地から閉店・撤退した大型店》

	店舗の名称	開店	閉店	閉店・撤退の理由	現状
❶	山形ビブレ	昭48.08	平12.01	中心市街地の商業の吸引力低下による業績不振	更地
❷	山形松坂屋	昭48.03	平12.08	中心市街地の商業の吸引力低下による業績不振	ナナビーンズ(テナント、公益施設)
❸	Coco21ビル	昭47.10	平17.01	設備老朽化による建物更新事業の断念	更地
❹	ダイエー山形店	昭47.10	平17.11	中心市街地の商業の吸引力低下による業績不振	他テナント入居

②小売業の動向

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（表1-1）から見ると、第1次商圏は平成18年で8市8町に及んでいる。

その中心となるのが中心市街地であったが、平成16年の中心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、中心市街地の商業の吸引力は低下してきている。（図1-16）

特に、平成12年に中心市街地から二つの大型店が撤退するとともに、同年に郊外に売場面積約28,000㎡の総合スーパーが開店しており、平成14年の調査においては、平成11年と比べ年間商品販売額、売場面積とも大きく減少している。

また、隣接する仙台市への流出については、山形県買物動向調査の結果（表1-2）から見ると、15.5%の世帯が主な購買地として買物をしている。中心市街地の年間商品販売額の減少分が市全体の減少分とほぼ等しくなっており、中心市

街地の減少分のうち、多くが仙台市への買物客の流出が影響しているものと思われる。

中心市街地の小売業の状況は、郊外の大型店と仙台への買物客の流出により、その商圈を拡大することは難しくなっており、商業単独での振興は困難な状況にある。新たな方策が望まれる。

表1-1 山形市の商圈の状況（H18年買回り品）

商圈範囲	市町村数	商圈人口	吸引人口
第1次	8市8町	635,937	437,603
第2次	3市2町	187,450	34,771
第3次	6町3村	77,298	6,632
計	11市16町3村	900,687	479,006

※山形県買物動向調査

※人口は、平成18年10月現在推計人口

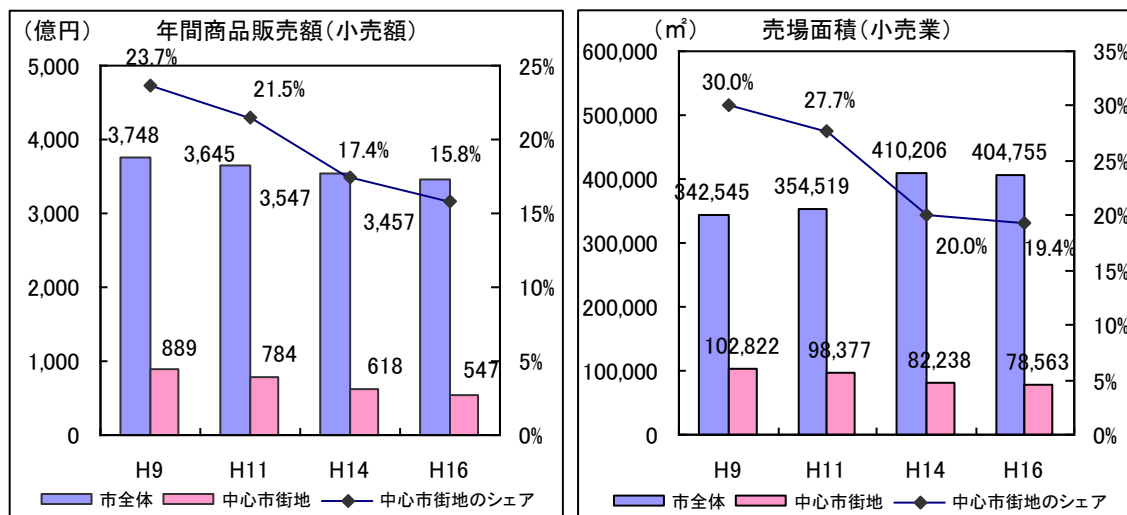
表1-2 山形市世帯の他市町村への買物流出率（H18年買回り品）

自市町村での購買世帯の割合	他市町村への流出・流出率			他市町村への流出の高い商品・流出率		
	第1位	第2位	第3位	第1位	第2位	第3位
98.6%	仙台市	その他県外	天童市	婦人・子供服	靴・バッグ	紳士服
	15.5%	5.5%	3.9%	30.0%	26.6%	19.5%

※山形県買物動向調査

※「購買世帯の割合」、「流出率」は、品目ごとの主な購買地（3か所まで選択）として回答のあった割合を品目ごとにウエイト付けして補正し集計した数値

図1-16 年間商品販売額（小売額）及び売場面積（小売業）の推移



※商業統計調査

③中心商店街の状況

中心市街地には、約20の商店街が組織されているが、山形市商店街連合会に加盟し、活動している商店街は、13商店街である。そのうち、ロの字を中心に9法人商店街で「山形市中心商店街街づくり協議会」を組織し、活性化に取り組んでいる。以下、「山形市中心商店街街づくり協議会」加盟の9法人商店街の状況か

ら、中心商店街の状況を見ていく。(図1-17)

中心商店街には、約550の店舗があり、そのうち、小売業の店舗は約200店舗で、残りは飲食やサービス業が多くを占めている。

小売業では、専門店が多くを占め、百貨店・総合スーパーは、近年4店舗が撤退したため、現在は2店舗のみとなっている。(図1-18)

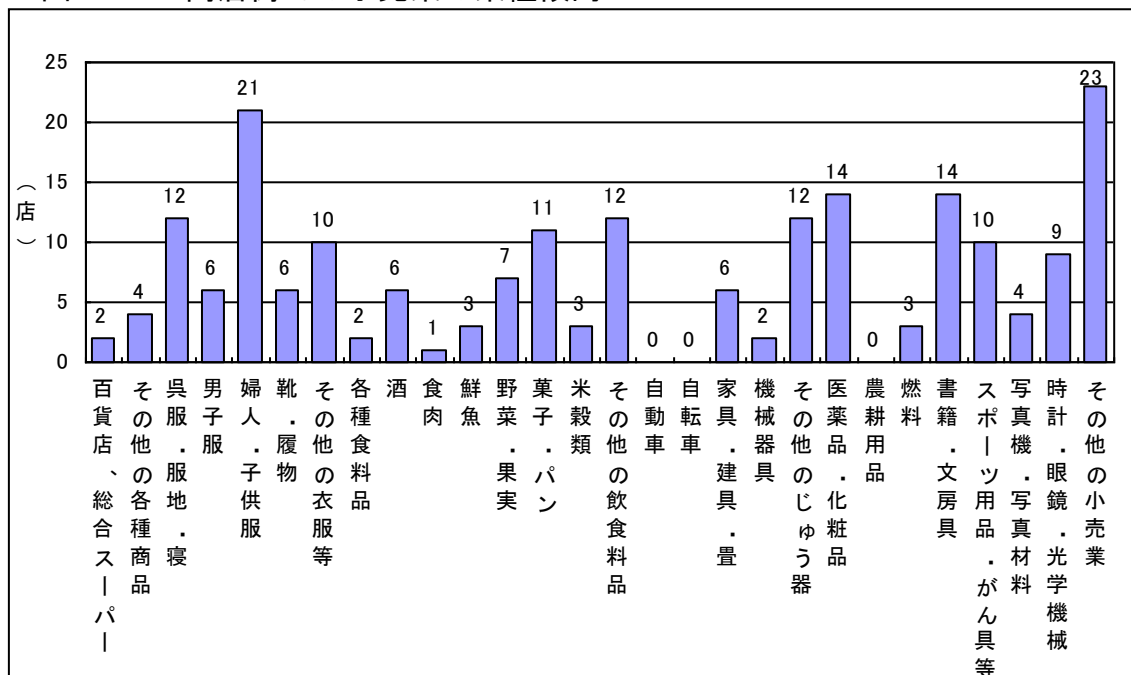
業種としては、婦人・子供服などの衣料品関係が多く、全体の27.1%を占めている。

また、飲食料品関係も22.2%を占めているが、野菜・果実や菓子・パンなどの専門店が多く、食品スーパーが少ない状況となっているなど、街なか居住に対応した業種構成が必要となっている。

図1-17 主な商店街（山形市商店街連合会加盟）



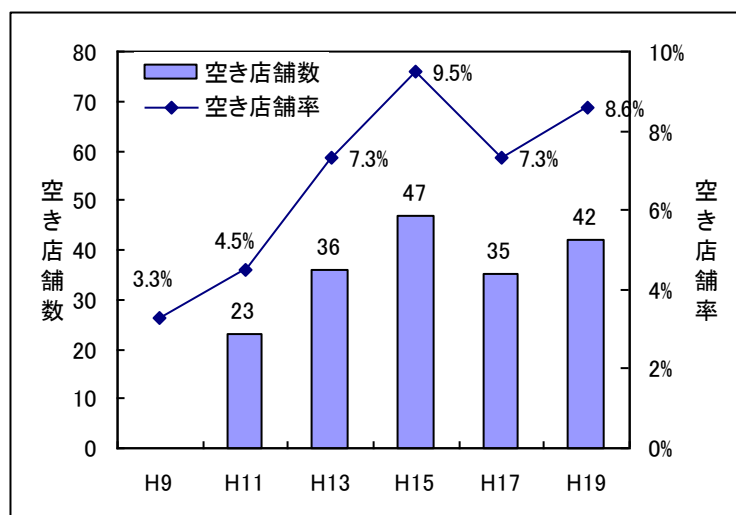
図1-18 商店街での小売業の業種傾向



④空き店舗の状況

中心商店街の空き店舗の状況については、平成19年の調査結果では、8.6%で、平成9年の3.3%から5.3ポイントの上昇となっているが、この数年では横ばいの状況である。商店街別にみると、公園通り商店街、すずらん商店街が、近年、高い空き店舗率で推移している。どちらも、平成13年の県立中央病院の移転が少なからず影響しているものと思われる。

図1-19 空き店舗数と空き店舗率



※道路に面した1階の店舗の状況

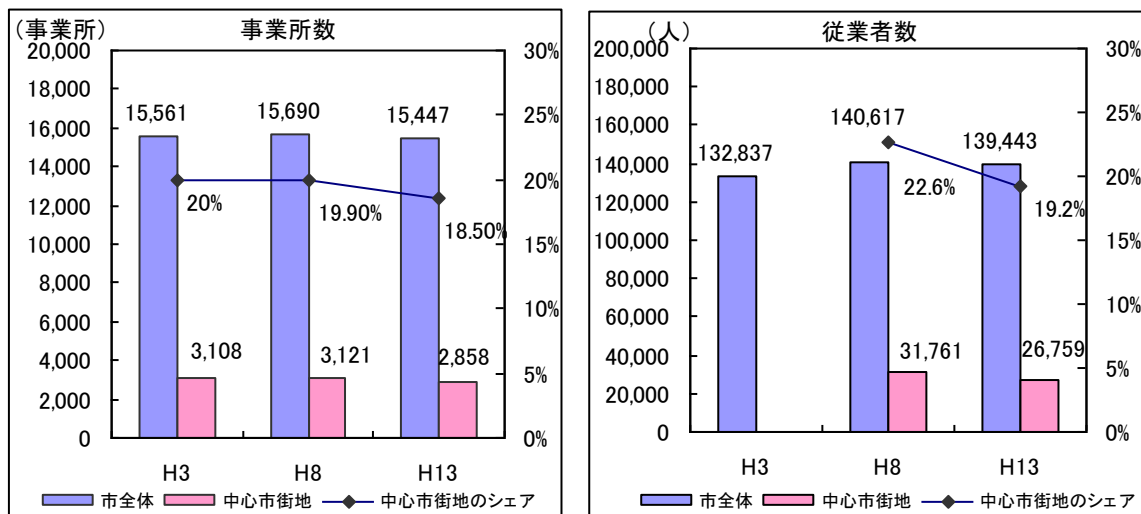
※平成13年までは、山形県企業振興公社調査、15年以降は、山形県調査

⑤事業所数・従業員の状況

事業所数、従業員数は、市全体では横ばい状態であるが、中心市街地内の事業所数、従業員数は、ともに減少傾向にあり、平成13年には、事業所数では5年前

に比べ8.4%、従業者数では15.7%の減少となっており、本市の活力ある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。

図1-20 中心市街地の事業所数・従業者数



※事業所・企業統計調査

(5) 歩行者通行量の状況

●歩行者通行量は商業環境の変化に伴い、大きく減少してきており、まちの賑わいに大きく影響

中心市街地の歩行者通行量は、12地点の合計値でみると、平成4年から平成12年にかけて徐々に減少し、平成14年に大きく落ち込んでいる。その後、横ばい状態となっているが、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。

年ごとの数値で見えてみると、平成12年の調査においては、平成10年に比べ横ばいとなっているが、調査日が同年8月20日に閉店した山形松坂屋の閉店セール開催期間中であり、その影響を大きく受けているものと思われる、実態としては減少していたものと思われる。

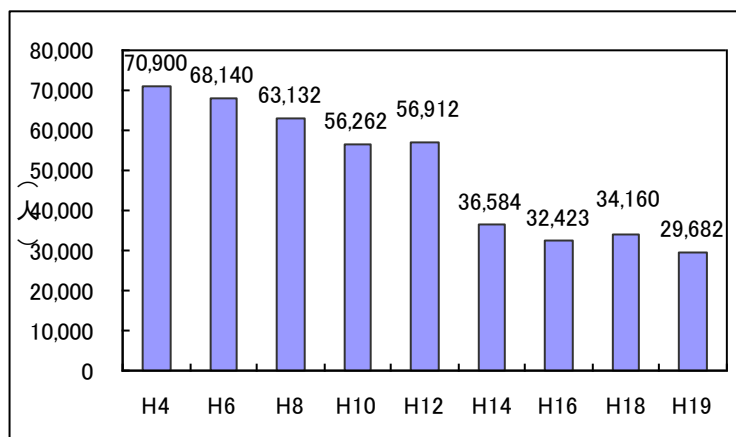
平成14年の調査においては、平成12年と比べ35.7%減少している。平成12年調査値がセールの影響を大きく受けているのに加え、平成12年には、中心市街地から二つの大型店が撤退（うち1店は平成12年調査以前に閉店）するとともに、郊外に売場面積約28,000㎡の総合スーパーが開店するなど、商業環境が大きく変化している。さらには、県立中央病院が平成13年に郊外移転しており、これらが原因となり大きな減少となったものと思われる。

その後は、平成17年1月にCoco21が閉店し、平成17年11月には、ダイエー山形店が閉店（平成18年3月に撤去跡に食品スーパー等が入店）したが、平成18年にの調査では、調査当日の中央公民館（アズ七日町内）で行われたイベントの実施も影響してか、平成16年に比べ若干増加している。

平成19年には減少となったが、大きく減少した一部地点を除き、若干の減少若しくは増加となるなど、減少傾向に歯止めがかかり、横ばい状態となっている。

なお、平成19年の調査は、郊外の嶋土地区画整理事業地区内で6月から10月にかけて、大規模小売店舗（1,000㎡超）が5店舗、売場面積計23,093㎡が新規開店した後の初の調査となった。13.1%と大きな減少であったが、前回に比べ大きな減少地点だったアズ七日町（前回は中央公民館におけるイベント実施の影響を受けている）の調査地点を除くと、2.7%の減少にとどまっている。

図1-21 中心市街地の歩行者通行量



番号	調査地点	H4年	H6年	H8年	H10年	H12年	H14年	H16年	H18年	H19年
		7.5(日)	7.10(日)	7.7(日)	7.5(日)	7.2(日)	10.26(土)	11.14(日)	10.29(日)	11.17(土)
		晴	曇	曇	晴／曇	晴	曇／雨	曇／雨	晴	晴
1	七十七銀行	9,936	8,564	7,590	5,236	4,224	3,510	3,247	2,939	3,130
2	近畿日本ツーリスト	3,394	4,250	4,066	2,768	2,090	2,242	2,189	2,195	3,008
3	カバンのフジタ	2,014	2,230	2,360	1,904	1,472	1,200	1,273	1,321	1,419
4	マルタニ	728	752	718	404	514	516	464	910	649
5	大丸屋紙店	3,452	3,710	4,372	3,584	2,446	2,470	1,886	2,840	2,168
6	みずほ銀行	2,386	2,502	2,914	2,032	1,832	1,774	1,193	1,218	1,557
7	アズ七日町	15,686	15,252	13,276	12,106	10,374	7,270	6,806	8,580	4,805
8	陶商ビル	8,192	7,944	7,966	7,882	6,230	4,110	4,186	4,116	3,769
9	七日町パーキングプラザⅡ	5,578	1,496	3,344	4,360	4,152	1,960	2,240	1,219	2,258
10	七日町パーキングプラザ	4,624	4,686	3,424	2,810	3,566	1,822	2,350	3,190	1,676
11	十一屋菓子店	6,210	6,542	5,232	5,450	5,634	4,298	3,101	2,230	2,167
12	岩淵茶舗	8,700	10,212	7,870	7,726	14,378	5,412	3,488	3,402	3,076
	合計	70,900	68,140	63,132	56,262	56,912	36,584	32,423	34,160	29,682

※平成4年～18年は山形商工会議所調査。平成19年は山形市調査

○調査地点別の特記事項

①七十七銀行・②近畿日本ツーリスト]

この地点では、平成10年に大きく減少しているが、平成9年11月に郊外に総合スーパーが開店しており、その影響を大きく受けているものと思われる。また、平成13年にも郊外に総合スーパーが開店しているが、平成12年12月に霞城セントラルがオープンするなど、山形駅東西間の回遊性の高まりなどにより、七日町エリアに比べ影響が小さくとどまっているものと

考えられる。

また、調査地点周辺のビルで営業していたダイエー山形店が平成17年11月に閉店したが、翌年の平成18年3月に撤去跡に食品スーパー等が入店しており、大きな影響は見られない状況であった。

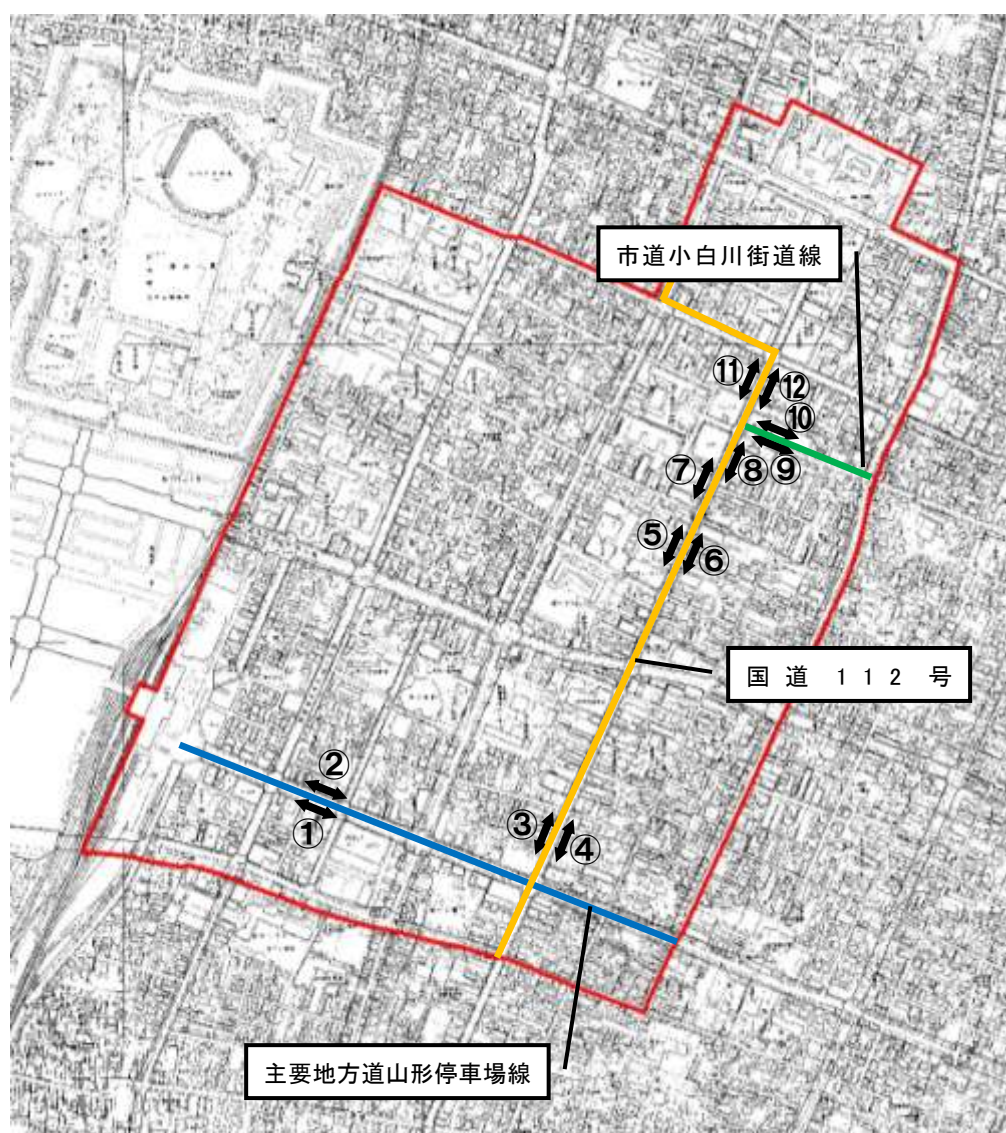
〔⑦アズ七日町・⑧陶商ビル〕

平成18年は、中央公民館（アズ七日町内）で行われたイベントの実施が影響しているものと思われる。

〔⑨七日町パーキングプラザⅡ・⑩七日町パーキングプラザ〕及び〔⑪十一屋菓子店・⑫岩淵茶舗〕

平成12年に大きく増加しているが、調査日が同年8月20日に閉店した山形松坂屋の閉店セール開催期間中であり、その影響を大きく受けているものと思われる。また、平成18年は、他の地点においては前回調査に比べおおむね増加しているが、この地点においては減少となっており、平成17年1月にCoco21が閉店した影響を受けたものと思われる。

図1-22 歩行者通行量計測地点



(6) 観光の状況

- 蔵王、山寺に匹敵するような観光資源はないが、蔵や文翔館、山形五堰などの歴史的観光資源が数多く残る
- 歴史的観光資源を生かした街なか観光の魅力づくりとこれらの観光拠点を結ぶルートの確立が必要

①市全体の観光の状況

市全体の観光の状況をみると、本市を代表する観光資源は、我が国を代表するスキー場である蔵王と、霊場として知られる山寺で、両観光拠点を中心に年間270万人が訪れている。

観光客入込み状況は、スキー客とともに減少してきたが、ここ数年は全体として横ばい傾向となっている。これは、経済の低迷や、レジャー・余暇活動参加において最も参加率が高くなっている観光旅行について、旅行形態が多様化し団体型から個人型へ変化してきていることなどの影響であると考えられる。

地区別にみると、蔵王と面白山の減少が目立っており、蔵王は昨今の「トレッキングブーム」の影響もあり、登山客は増加しているものの、スキー客の減少が目立つ状況となっており、平成10年度までは100万人台のスキー客が、平成19年度には約40万人の減少となっている。

②中心市街地の観光の状況

中心市街地の観光の状況をみると、蔵王、山寺に匹敵するような著名な観光資源はないものの、多くの歴史的観光資源が残っている。

非戦災都市であったことから、色濃く残る城下町の面影に、江戸時代における山形の繁栄を支えた紅花商人による物産の交流で発達した最上川船運がもたらした中央文化の面影が色を添えている。中心市街地を網の目のように流れる「山形五堰」や店蔵、それにルネッサンス様式を今に伝える文翔館をはじめとする歴史的建築物など、多く存在し、食や土産物についても他に誇れる物が少なくない。

これらはそれぞれには観光資源としての魅力を備え、仙山交流なども進むことからすれば、その魅力を語りかける「街なか観光」は新たな活性化戦略としての可能性を秘める。

しかしながら来訪者にとって効果的な巡路が形成されていないなど、現在は文翔館ぐらいしか観光コースに組み入れられていない状況にある。中心市街地の主な観光施設の平成19年度の入込数を見てみると、山形美術館、文翔館ともに年間約10万人台前半、最上義光歴史館は1万人台となっているなど、その旅行形態も文翔館(旧県庁)や美術館を見物するにとどまり、市全体からみると、小さな割合にしかなっていない状況にある。

入込数の推移を見てみると、文翔館は、平成12年と平成15年度に増加しているが、平成12年度は同館の開館5周年記念イベントが開催され、また、平成15年度は「第18回国民文化祭・やまがた2003」が開催された影響によるものと思われる。

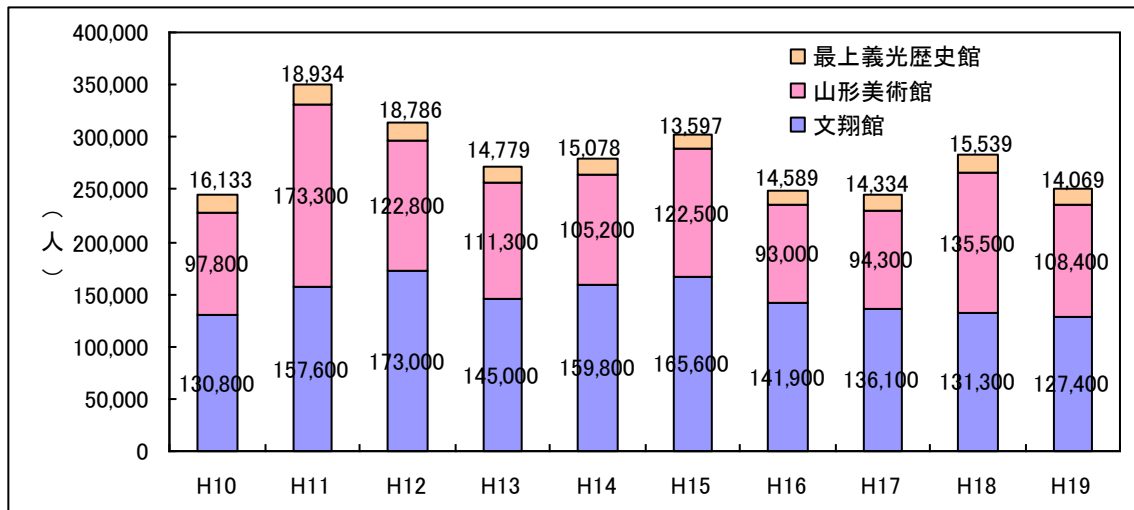
る。山形美術館は企画の内容等が入込数の増減に影響しているものと思われる。
(図1-23)

最近の旅行形態は、団体から個人や小グループへと変化しており、きめ細かな観光サービスや情報提供が重要となってきた。これまでの一点観光というよりも、街なかの魅力ある資源を大切に保存しながらも上手に活用して魅力を高め、これらを連続して楽しめるもてなしの空間づくりを進めるとともに、さらに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必要がある。

表1-3 中心市街地に影響を与える主な観光拠点の状況

	観光資源名 (資源・施設)	内容	備考
中心市街地	文翔館	大正5年に建築された旧県庁舎及び県会議事堂。現在は県郷土館として一般公開している。昭和59年に国指定重要文化財に指定。	
	山形美術館	財団法人により昭和39年に開館された美術館で、日本・東洋美術、郷土関係美術及びフランス美術を柱に、収蔵品と常設展示の充実を図っている。	企画展の内容等により、入込数の増減に影響がある。
	最上義光歴史館	山形市発展の礎を築いた最上義光を顕彰する展示館で、最上家関係資料を主体とした展示を行っている。	
	山形五堰	約400年前に山形城主鳥居忠正が、馬見ヶ崎川の氾濫を防ぐための河川改修工事に合わせ、笹堰・御殿堰・八ヶ郷堰・宮町堰・双月堰の5つの堰を築いた。	入込みデータなし。 済生館前の親水公園など、歴史ある五堰を生かした環境整備を行っている。
	蔵（蔵店、蔵座敷、荷蔵）	中心市街地には約150棟の蔵が現存しており、蔵を店舗などに活用しようとする試みが多数なされている。	
中心市街地以外	霞城公園	東大手門や一文字橋の復元を行っており、将来は本丸の復元を目指す。また春には観桜会を開催している。	霞城公園としての入れ込みはとっていない。観桜会としては、20万人の入れ込みがある。
	寺町界隈	山形城11代城主最上義光の二女駒姫の菩提寺である専称寺を中心に、400年の歴史を持つ十数軒の寺院が建ち並ぶ。	入込みデータはなし。 観光地としての活用は行っていないのが現状だが、資源としての価値はある。
	蔵王温泉	山形市最大の温泉地。蔵王中腹にあり、スキーや花笠まつりなどの宿泊地として利用されている。	入込数は158万人（うちスキー客(58万人) スキー客が10年前に比べ半減し、全体でも2割ほど減少している。
	山寺	860年に慈覚大師円仁によって開山された立石寺のある霊場。1682年には松尾芭蕉も訪れている。	入込数は74万人 入込数は横ばい状態

図1-23 観光客入込数



③イベントの状況

山形市には、国道112号を中心に江戸時代初期から行われている初市をはじめとして、東北の夏祭りの一つ山形花笠まつり、こどもの日のスプリングフェスティバル、花笠まつりの前日に行われる山形県観光物産市が開催され、ほかにも宮内庁、八戸市と共に日本に残る三つの打毬の一つである豊烈神社例大祭で行われる古式打毬、隔年開催の山形国際ドキュメンタリー映画祭など、四季を通じた多彩なイベントが開催されにぎわいをみせている。

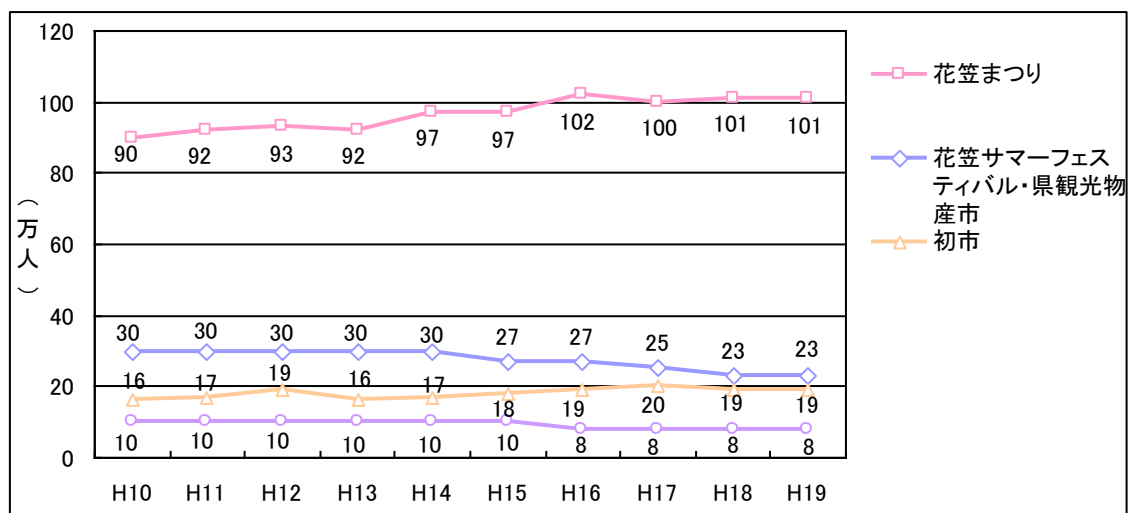
しかしながら、それぞれのイベントの関連性が薄く、単発的な催しに終わっているものも少なくなく、中心市街地活性化の切り札にまでは高められているとは言えない。商業の振興と結びつくようなイベントの展開など、中心市街地の活性化に繋がる総合的な工夫や展開が求められている。

入込数は、当日の天気や曜日により若干の変動はあるものの、概ね横ばい状態であり、より広域からの集客が必要となっている。

表1-4 主なイベントの内容（中心市街地内）

イベント名	内容
初市	1月10日、山形城主最上義光に始まる市神祭で正月気分を盛り上げる年中行事。
スプリングフェスティバル	こどもの日に実施する「はたらく車大集合」の開催をし、商店街の活性化を図る。
花笠サマーフェスティバル・県観光物産市	花笠まつりの前日に、ワゴンセール「花笠サマーフェスティバル市」と県内35市町村の特産品を展示販売する「県観光物産市」を開催し、まつりの雰囲気盛り上げ、県内外の観光客へPRする。
花笠まつり	8月5日～7日に開催される東北四大まつりの一つで、延べ1万人の踊り手が花笠音頭のリズムに乗って大通りをパレードする。
山形国際ドキュメンタリー映画祭	日本では鑑賞する機会が少ない、世界の優れたドキュメンタリー映画に焦点をあて、世界中から先鋭のドキュメンタリー映画を集め、多くの人に鑑賞してもらう映画祭。10月上旬ごろに隔年開催している。

図1-24 主なイベントの入込数（中心市街地内）



(7) 公共交通機関の状況

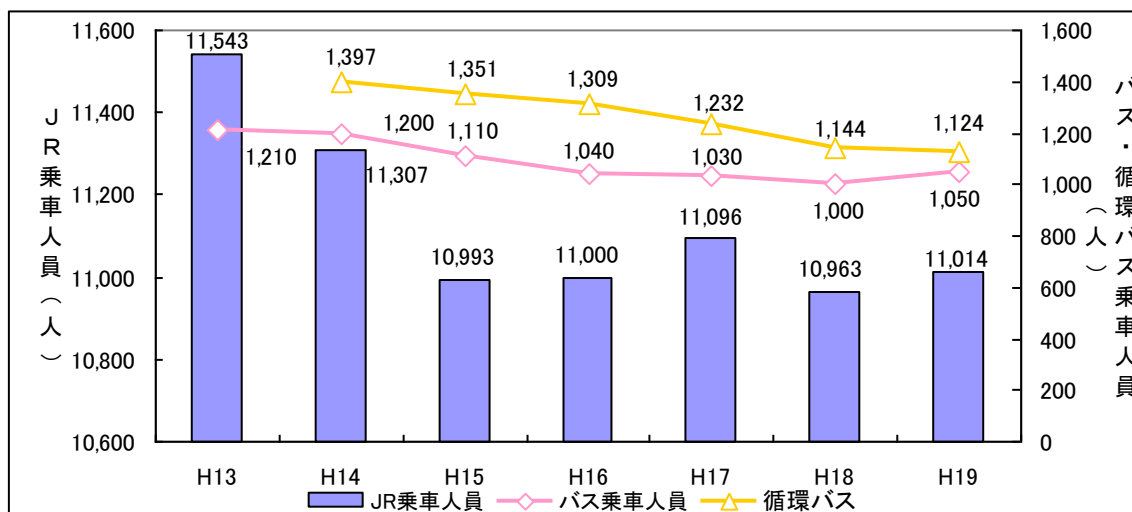
- 自動車利用が増大し、鉄道やバスなどの公共交通機関の利用は減少
- 市内を通る路線バスの生活交通路線は、すべて郊外と中心市街地を結んでいるが、路線によっては便数が少ない
- 中心街循環バスは乗車人員が伸びず、街なか観光客の誘導や使いやすさが求められている

本市の交通の状況は、自動車保有台数の増加に伴い、自動車利用が増大しており、鉄道やバスなどの公共交通機関の利用は減少している。

路線バスは、1社が営業しており、市内を通る生活交通路線は、すべて郊外と中心市街地を結んでいるが、路線によっては便数が少なく不便な状況となっている。

一方、街なかでの買い物や移動など、市民の利便性の向上のために、中心街循環バスを平成14年度から運行を開始し、バス2台で、中心商店街を10分間隔で運行している。乗車人員は、運行開始の平成14年度以降、減少してきており、大型店の撤退や食品スーパーの移転等の影響を受けているものと思われる。また、近年は、積雪量が少ないためか、冬期間の利用減少が大きくなっている。これまで、2台のバスが10分の等間隔で運行するようしたり、1日券や回数券を発行など、使いやすいバスを心掛けてきたが、さらに消費者や街なかの居住者にも使いやすい方法を検討・実施する必要がある。街なか観光客など、新たな利用者の誘導にも活用されることが望まれる。

図1-25 中心市街地の公共交通機関の利用状況の推移



※平成19年度のＪＲ山形駅乗車人員は未発表のため、増減率は、平成18年の数値で計算。

※バス運行回数は、山形市役所前停留所における回数

※バス乗車人員は、山形市役所前停留所における人員

※増減割合は、平成13年を100%とした場合の割合

[3] 市民の意識

(1) アンケート調査の概要

①山形市第7次総合計画のための市民アンケート調査より

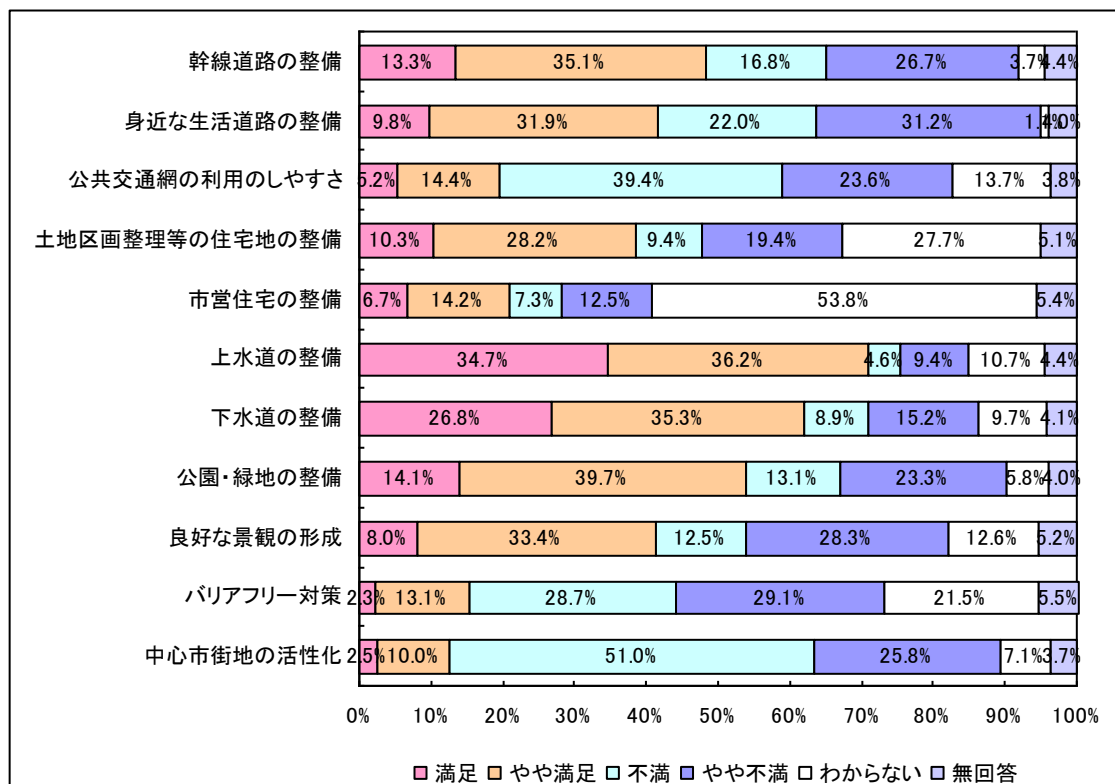
◇調査期間	平成17年9月1日発送、9月16日投函締め切り
◇調査対象	18歳以上の市内在住者4,000人
◇調査方法	郵送配布・郵送回収（督促状配布）
◇回収状況	2,184通（回収率54.6%）

- 都市基盤は整備されているが、賑わいや、交通、バリアフリーなどの利便性に結び付く取り組みが求められている
- 中心市街地の活性化に対する不満度が著しく高い

「都市基盤・都市環境整備」に係る行政分野の現状評価

- 「都市基盤・都市環境整備」に係る行政分野の11の項目について、現状評価を4段階評価で尋ねたところ、「満足」、「やや満足」を合わせた満足度が最も高いのは「上水道の整備」（70.9%）であり、次いで「下水道の整備」（62.1%）、「公園・緑地の整備」（53.8%）の順となっており、居住環境での基盤整備に対する満足度が高くなっている。
- 「不満」、「やや不満」を合わせた不満度が最も高いのは「中心市街地の活性化」（76.8%）であり、次いで「公共交通網の利用のしやすさ」（63.0%）、「バリアフリー対策」（57.8%）の順となっている。賑わいや利便性に対する不満度が高くなっている。

図1-26 「都市基盤・都市環境整備」に係る行政分野の現状評価



②来街者アンケート調査（平成18年度「市町村の中心市街地活性化の取組に対する診断・助言事業」における調査）より

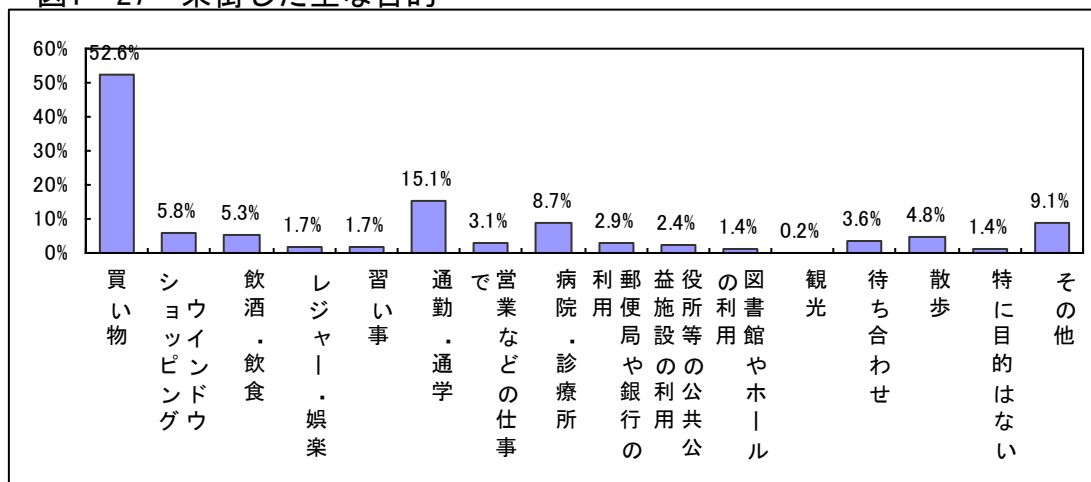
◇調査実施日	平成18年9月15日（金）、9月16日（土） 午前10時から午後6時まで
◇調査地点	・中心市街地内4か所（七日町、本町、香澄町）
◇調査対象	中心市街地内に来街した高校生以上の男女 416名
◇調査方法	調査員による街頭面接アンケート調査

- 中心市街地は、公共・公益施設が集積し、歴史・文化に関する資源についても評価されているものの、それに伴った賑わいや魅力に欠けている。今ある資源を有効に活用するソフトを充実させる必要がある。
- 街なか居住を進めるためには、日常生活に関する店舗や身近な医療施設などの居住環境を充実させることが望まれる

ア）来街した主な目的

- 中心市街地に来街した主な目的で最も多かったのは、「買い物」（53%）で、半数以上を占めており、次いで、「通勤・通学」（15%）、「病院・診療所」（9%）という回答が続いており、「観光」は0.2%であった。
- 曜日別にみると、平日の方が多いのは、通勤・通学（25%）、病院等を含む公共公益施設（20%）、飲食・趣味・レジャー（11%）で、土曜日の方が多いのは、ショッピング（61%）、散歩・待ち合わせ等を含むその他（25%）であった。
- 年代別にみると、どの年代もショッピングが最も高く（53～59%）、比較的他の年代に比べて高いのは、10代は通勤・通学（46%）、20・30代はショッピング（59%）、40・50代はその他（22%）、60代以上は公共公益施設（23%）、飲食・趣味・レジャー（11%）、その他（27%）であった。
- 居住地別にみると、ショッピングは中心市街地内が最も多く（62%）、通勤・通学は他の市町村からが最も多い（24%）。

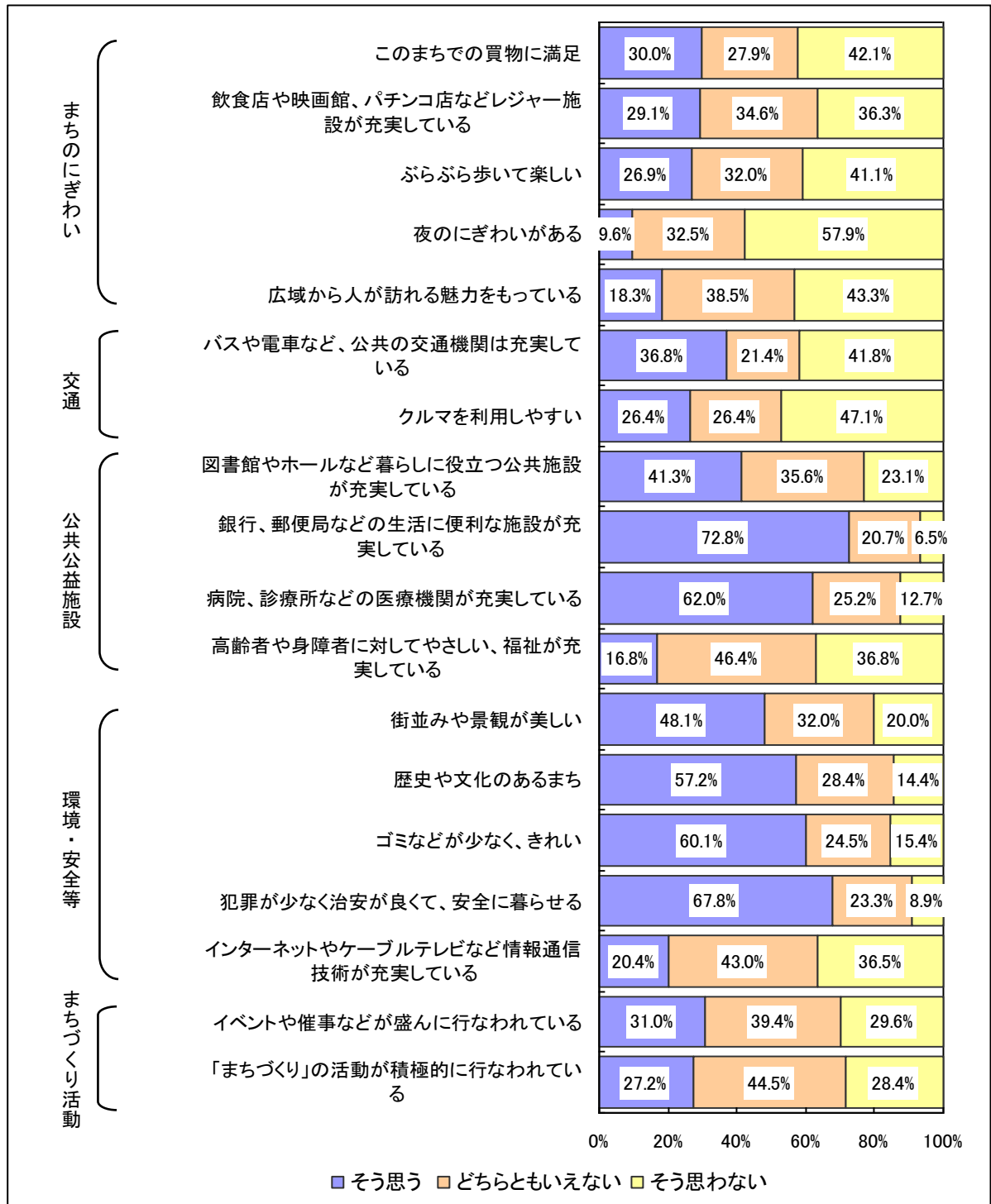
図1-27 来街した主な目的



イ) 中心市街地の印象・評価

- 中心市街地の個別の印象・評価では、肯定的な印象・評価としては、約7割の人が「銀行、郵便局などの生活に便利な施設が充実している」と答えている。否定的な印象・評価では、約6割の人が「夜のにぎわいがいい」と答えている。
- 分野別に見ると、「公共公益施設」、「環境・安全」に関する評価は総じて高いがその中で、「高齢者や身障者に対してやさしい、福祉が充実している」は、低い評価だった。一方、「まちの賑わい」、「交通」、「まちづくり活動」に関する評価は低い。

図1-28 中心市街地の印象・評価



ウ) 充実して欲しいもの、不足しているもの

○日常の買い物で、充実して欲しいもの、不足しているものでは、「スーパー・食料品店」(24%)に関するものが最も多く、次いで、「ファッション・ブランド」(11%)に関するもの、「電気店・ホームセンター」(5%)が続いており、日常生活に関する店舗の充実と、魅力的な店舗への期待が高い。店の種類以外では、「駐車場」(11%)や「品数・品揃え」(7%)、「店舗・テナント数」(6%)の充実を望む声が多かった。

○高齢者に優しい施設で充実して欲しいもの、不足しているものでは、「数自体が不足している」(26%)と答えた人が最も多く、次いで、「バリアフリー」(21%)、「デイサービスなどの介護施設」(17%)、「交通」(9%)に関するものが続いている。

図1-29 日常の買い物で充実して欲しいもの、不足しているもの

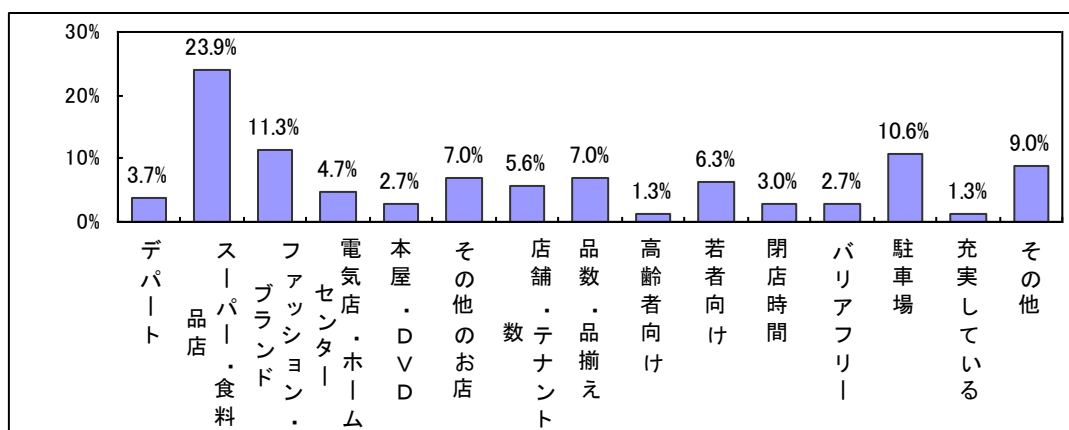
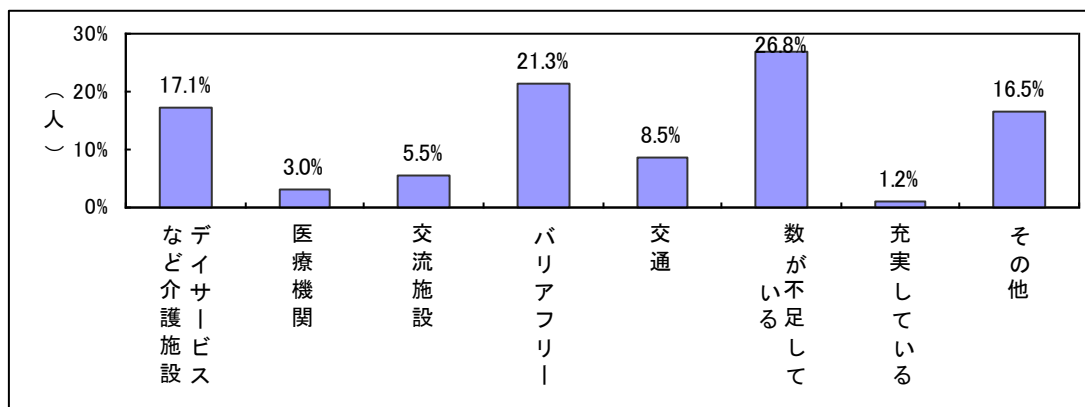


図1-30 高齢者に優しい施設で充実して欲しいもの、不足しているもの



③マンション居住者意向調査より

- ◇調査実施日 平成19年8月22日（水）～配布 10月31日（水）～回収
- ◇調査対象 中心市街地内の分譲マンションに居住している世帯
27マンション1,256世帯
- ◇調査方法 各戸配布・郵送回収
- ◇回収状況 338通（回収率26.9%）
- ◇調査実施主体 特定非営利活動法人まちづくり山形

●街なかの便利さや雪処理などの理由から、高齢者層を中心とした単身もしくは二人世帯の街なかへの住み替えが増加しており、それらのニーズ

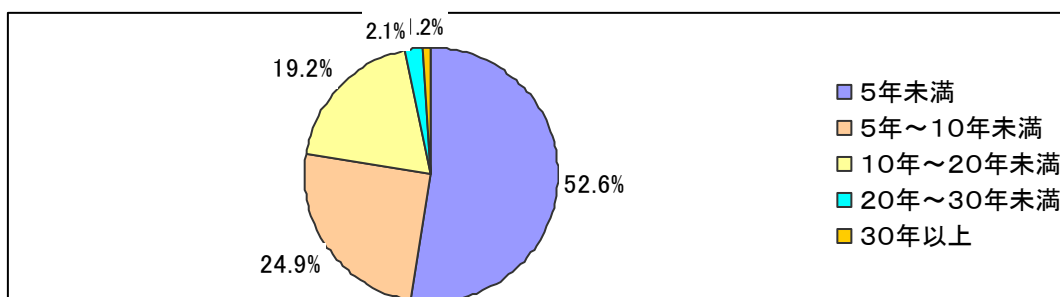
に応える住宅供給を進める必要

- 「専門店やスーパー」「安全な歩行など、道路環境の良さ」「医療施設や介護施設」「バスや鉄道などの公共交通機関」など、身近な都市型サービスの充実が、暮らしやすさのために必要

ア) 居住年数

○居住年数は、5年未満が52.6%で最も多く、次いで5年以上10年未満が24.9%となっており、6階建て以上の共同住宅の年間の供給戸数が平成17年及び18年で100戸を大きく超えている状況に合わせ、最近の入居者が多い状況となっている。

図1-31 居住年数

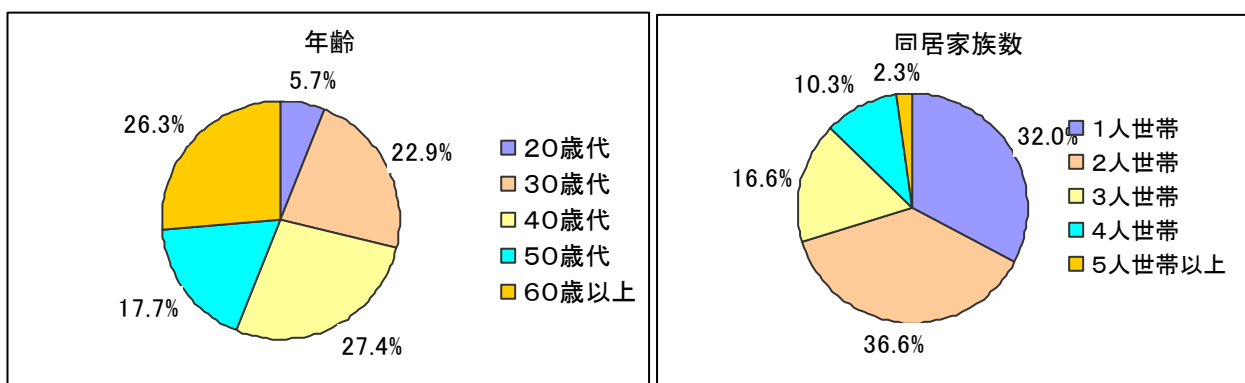


なお、以下の状況については、最近の入居者の状況をみるため、回答があった338人のうち、入居年数が5年未満の175人について取りまとめた。

イ) 年齢と同居家族数

- 入居年数が5年未満の入居者の状況では、30歳代が27.4%で最も多く、次いで60歳以上が26.3%となっている。50歳以上は44.0%と半数に近い数となっている。
- 同居家族数は、1人世帯が32.0%、二人世帯が36.6%と、2人以下の世帯が全体の68.6%を占めている。50歳以上に限ってみると、1人世帯が46.1%、二人世帯が44.7%と、2人以下の世帯が全体の90.8%を占めており、高齢の単身世帯が多い状況となっている。

図1-32 購入者の年齢及び同居家族数

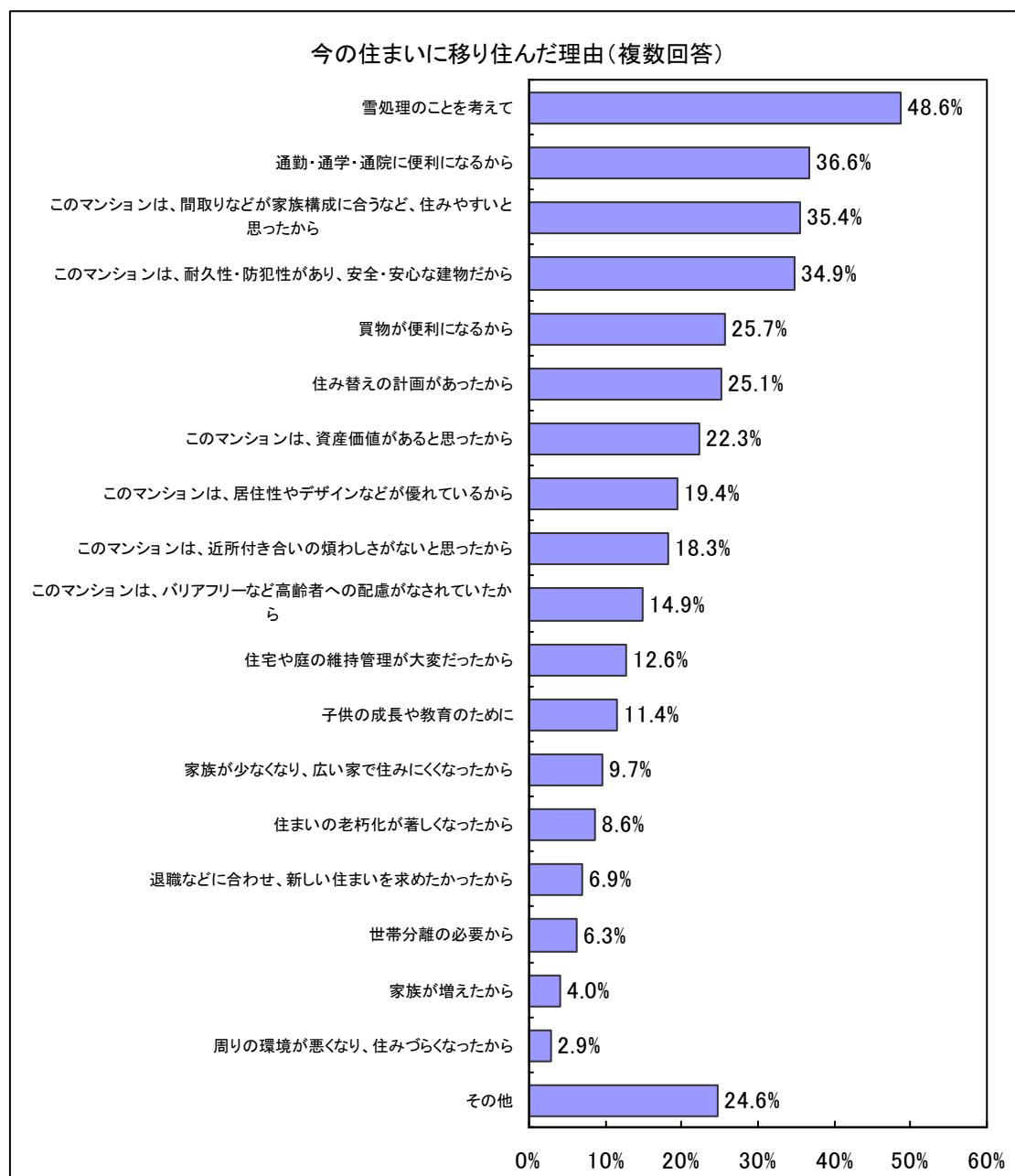
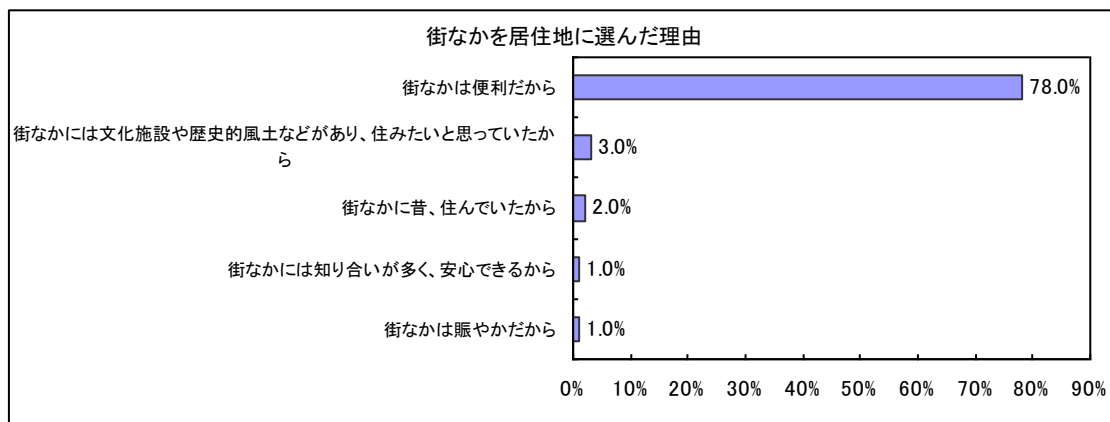


ウ) 街なかを居住地に選んだ理由と今の住まいに移り住んだ理由

- 入居年数が5年未満の入居者の状況では、街なかを居住地に選んだ理由として、「街なかは便利だから」と答えた人が最も多く、78.0%を占めている。
- 「便利」の内容を今の住まいに移り住んだ理由からみると、「雪処理のことを考

えて」が48.6%、「通勤・通学・通院に便利になるから」が36.6%、「買物が便利になるから」が25.9%となっている。特に「雪処理」については、50歳以上に限ってみてみると、68.8%の人が移り住んだ理由に挙げている。

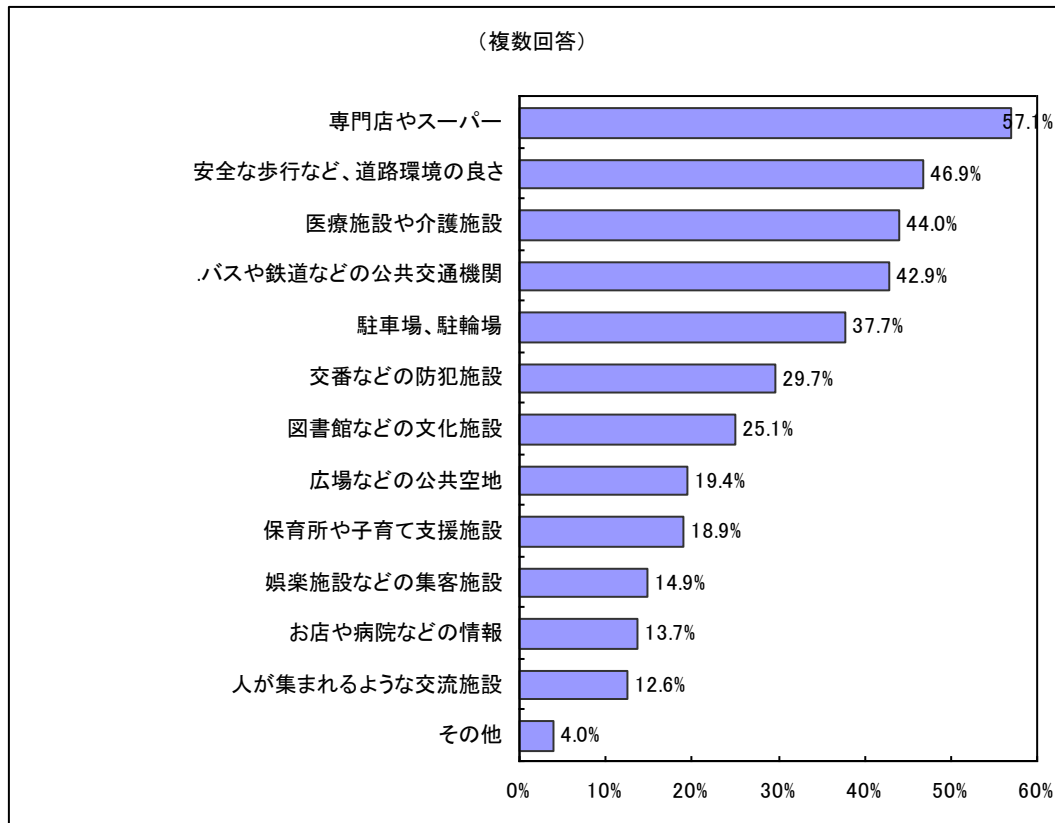
図1-33 街なかを居住地に選んだ理由と今の住まいに移り住んだ理由



エ) 暮らしやすくなるために必要なこと

○入居年数が5年未満の入居者の状況では、もっと住みやすく、暮らしやすくなるために必要なものとして、「専門店やスーパー」(57.1%)を挙げる人が最も多く、次いで「安全な歩行など、道路環境の良さ」(46.9%)、「医療施設や介護施設」(44.0%)、「バスや鉄道などの公共交通機関」(42.9%)となっている。

図1-34 暮らしやすくなるために必要なこと



(2) アンケート調査から導き出された課題

ア) 今ある資源を有効活用する取り組みが必要

中心市街地は、基盤整備が進み、公共・公益施設が集積するとともに、一方では、歴史・文化に関する資源についても評価されているものの、それに伴った賑わいや魅力に欠けている。今ある資源を有効に活用するソフトを充実させる必要がある。特に今ある資源に比べ観光での来街者が少なく、その魅力を高める取り組みが欠かせない。

イ) 街なか居住への取り組みが必要

高齢者層を中心とした单身もしくは二人世帯の街なかへの住み替えが増加しており、それらのニーズに応える住宅供給を進める必要がある。同時に、日常生活に関する店舗や身近な医療施設など、身近な都市型サービスの充実が、暮らしやすさのために必要であり、街なか居住による魅力的なライフスタイルの提唱と展開が必要である。

[4] これまでの活性化事業の取り組み

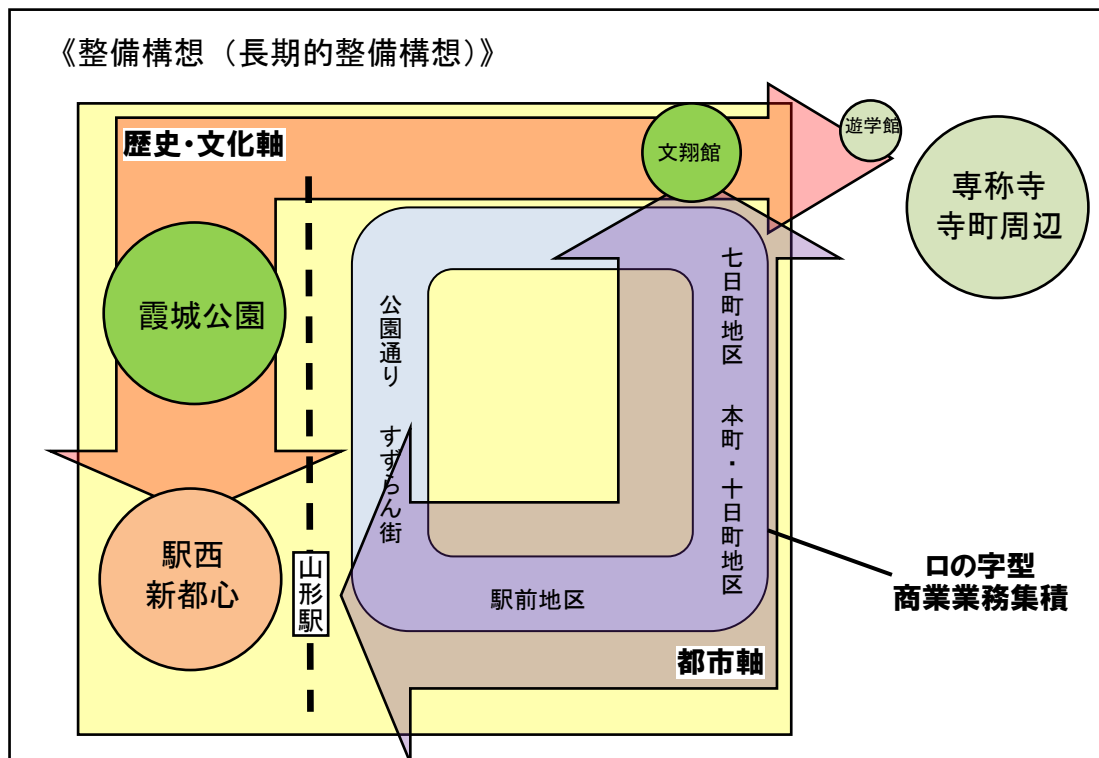
山形市中心市街地活性化基本計画「街・賑わい・元気プラン」の作成 (平成11年3月)

「街・賑わい・元気プラン」では、ロの字型商業業務地区、霞城公園周辺及び山形駅西地区を中心市街地の区域に設定し、居住人口の増加、交流人口の増加、交通環境の整備、商業機能の増進を柱に、「人が暮らし、集まり、交流している街」目標像に掲げ、事業を展開した。

この目標像は、本市の中心市街地活性化の長期的な目標像であり、本市においては、その目標像の実現に向け、以下の整備構想（長期的整備構想）に基づき中心市街地における活性化を進めてきたところである。

(1) 整備構想

- ① 「ロの字型」商業業務集積の充実
- ② 「歴史・文化軸」の形成
- ③ 駅西地区新都心の展開



(2) 中心市街地活性化の目標像

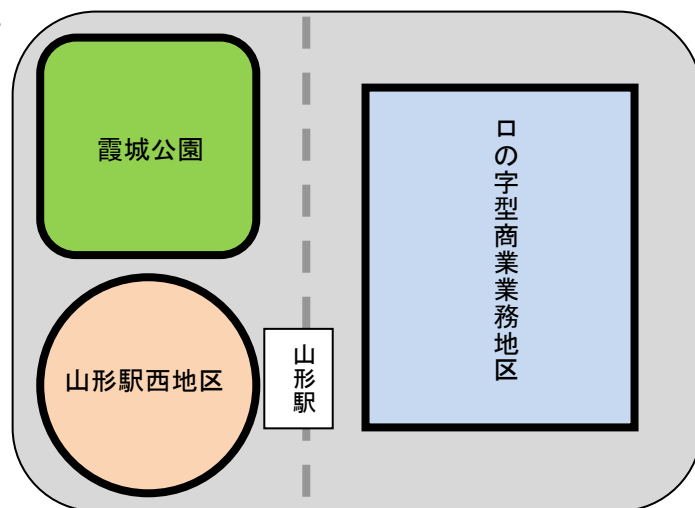
人が暮らし、集まり、交流している街

- ① 誰もが暮らしやすい快適な街
- ② 街なか居住の推進
- ③ 歴史・文化に根ざした都市の顔となる街
- ④ 県都としての魅力ある街
- ⑤ 交通環境の充実

- ⑥ 効率的で持続性のある街
- ⑦ 水や緑と調和した街
- ⑧ 賑わいをもたらすソフト事業の展開
- ⑨ 商業拠点、ロの字型商業業務集積地の整備

(3) 中心市街地の位置及び区域

- 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



(4) 主な取り組み事業

①市街地の整備改善のための事業

○土地区画整理事業

事業名称	実施区分			事業期間	備考
	完了	着手済	未着手		
①山形駅西土地区画整理事業	○			H5～H18	施行面積 29.9ha
②－a 十日町土地区画整理事業		○		H7～H19	施行面積 10.1ha
②－b 十日町街なか再生土地区画整理事業	○			H11	
③七日町街なか再生土地区画整理事業			○		(松坂屋周辺開発計画)
④七日町土地区画整理事業	○			H13～H19	施行面積 0.7ha ほっとなる広場整備

○市街地再開発事業

事業名称	実施区分			事業期間	備考
	完了	着手済	未着手		
①七日町第3ブロックかなものいとう周辺地区優良建築物等整備事業	○			H10～H11	ニーズビル
②七日町第4ブロック地区市街地再開発事業等	○			H14～H15	イイナス

○公共施設整備事業

事業名称	実施区分			事業期間	備考
	完了	着手済	未着手		
①都市計画道路					
a 薬師堂上桜田線		○		H7～	小姓町～諏訪町一丁目
b 山形停車場公設線		○		H1～	諏訪町二丁目～東原二丁目
c 東原村木沢線及び美畑天童線		○		H6～	香澄町一丁目～城南一丁目
d 東原村木沢線	○			H4～H16	本町一丁目～小姓町
e 十日町双葉町線		○		H10～	五日町～香澄町三丁目
f 香澄町専称寺線			○		(七日町地内)
g 諏訪町七日町線		○		H13～	十日町地内
h 旅籠町八日町線		○		H14～	旅籠町地内～八日町地内
②その他の道路整備（交通安全施設等整備事業）					
a 長源寺町通線	○			H10～H12	電線類地中化及び車歩道消雪整備
b 小白川街道線	○			H10～H12	歩道整備
c 大宝寺通線	○			H11	電線類地中化及び歩道消雪整備
d 紅花通西小路線	○			H13	消雪車道整備
e 七日町片町線	○			H13～H14	電線類地中化整備
f 小白川街道線	○			H10～H12	電線類地中化及び歩道消雪整備
③公園整備事業					
a 霞城公園整備事業 史跡山形城緊急保存修理事業		○		S54～	・本丸一文字門復原工事（H18完了） ・二の丸西堀基水（S56完了） ・二の丸東大手門復原（H2完了） ・本丸一文字門石垣等復原 ・本丸一文字門周辺整備
b ポケットパーク整備事業		○		H5～	・駅西 ポケットパーク4ヶ所 ・十日町 広場公園5ヶ所
④堰の整備					
a 五堰整備事業	○			H11～H18	山形五堰地区地域用水環境整備事業
⑤史跡整備事業					
a 史跡山形城（三の丸）公有化事業	○			H7～H13	史跡山形城跡史跡等買上事業

○公益施設整備事業

事業名称	実施区分			事業期間	備考
	完了	着手済	未着手		
①（仮称）西口新都心ビル 新築工事 ほか	○			H10～H12	霞城セントラル建設事業
②勤労者総合福祉センター （B型）建設事業	○			H10～H11	山形テルサ
③篠田病院在宅介護支援センター・訪問看護ステーション	○			H10～H11	

ション新築工事					
④つばさ保育園及び子育て支援センター整備事業	○			H9～H10	
⑤第一小学校校舎改築及び複合施設整備事業	○			H12～H16	

○その他市街地改善のための事業

事業名称	実施区分			事業期間	備考
	完了	着手済	未着手		
①七日町地区街づくりガイドプランの推進		○		H8～	
②セットバックの推進		○		S58～	
③観光案内サイン整備事業		○		H7～	
④特定優良賃貸住宅制度の推進			○		
⑤市街地再開発事業、優良建築物等整備事業の推進		○		S52～	・十日町第4ブロック優良建築物等整備事業（H15～H17ディー・グラフォート十日町）

②商業等の活性化のための事業

○施設整備事業

事業名称	実施区分			事業期間	備考
	完了	着手済	未着手		
①商店街近代化促進事業		○		S59～	・七日町仲通り商店会街路灯整備事業（H11） ・長源寺南商店会街路灯整備事業（H12） ・南十日町商店会街路灯整備事業（H15） ・旅籠町大通り商店会街路灯整備事業（H16） ・七日町商店街・七日町一番街・七日町中央通り商店街街路灯整備事業（H16） ・七日町商店街放送設備整備事業（H17）
②松坂屋周辺開発計画			○		
③ほっとなる広場周辺開発計画	○			H13～H19	・七日町土地区画整理事業 ・七日町第4ブロック地区市街地再開発事業等
④蔵の街ゾーン開発計画			○		（十日町街なか再生土地区画整理事業に伴う蔵を活用した開発計画の検討）
⑤立体駐車場			○		

○ソフト事業

事業名称	実施区分			事業期間	備考
	完了	着手済	未着手		
①花笠サマーフェスティバル支援事業		○		S56～	

②スプリングフェスティバル支援事業		○		S57～	
③セットバックの推進に関する意識の啓発		○		S58～	
④中心商店街共同活性化促進事業		○		S63～	山形市中心商店街街づくり協議会
⑤中心商店街活性化ソフト事業		○		H7～	中心商店街賑わい創出事業
⑥中心市街地活性化対策事業			○		(TMO設立のための調査検討)
⑦販売促進イベントなどの開催		○		随時実施	・イルミネーション ・セタイベント ・ナイトバザール ・年末年始大売出し ・蔵のコンサート ・ドリンクテーリング など
a 初市		○		江戸時代～	
b 霞城観桜会		○		H7～	
c 山形県観光物産市		○		S57～	
d 花笠まつり		○		S38～	
⑧共通駐車サービス券事業の拡大		○		H9～	
⑨TMO合意形成事業			○		(TMOの事業等についての検討)
⑩商店街駐車場対策モデル事業 (商店街シャトルバス運行等 実験事業)		○		H11～	・商店街駐車場対策モデル事業(H11～H13) ・中心街100円循環バス運行事業(H14～)
⑪山形市マルチメディア・スクウェア構想(多機能ICカードシステム開発事業)		○		H13～	ICカードの普及等によるIT装備都市研究事業(市民カード)
⑫統一ポイントカード		○			ICカードの普及等によるIT装備都市研究事業における商店街ポイントサービス
⑬共通商品券			○		
⑭新規参入者への支援		○		H14～	・インキュベートプラザ支援事業 ・新規出店サポート事業
⑮空き店舗の活用		○		H13～	・チャレンジショップ支援事業 ・ナナビーンズ活用事業 ・新規出店サポート事業
⑯街づくりサポーター制度			○		
⑰商店街ガイドマップの作成	○			H9	山形市中心商店街MAP
⑱駐車場の休日開放の促進		○		H10～	荘銀山形ビル駐車場有料開放
⑲街づくり協定の推進		○		H13	十日町地区街づくり協定
⑳定期市や様々な市の開催		○		H12～	・ほっとなる金曜市 ・ほっとなるフリーマーケット ・キッズリサイクルマーケット

					・骨董市 など
④公園の利活用		○		H12～	ほっとなる広場における各種イベントの実施

○事業進捗状況のまとめ

以上のように、市街地の整備改善が先行する一方で、商業の活性化のための事業には、やや遅れが出ている。このことから、ハードと一体になったソフト施策の展開や、本格的なソフト施策の確立が課題となっていることが浮かび上がる。

	事業数	完了・着手済	未着手	実施率
市街地の整備改善のための事業	35	32	3	91.4%
商業等の活性化のための事業	30	23	7	76.7%
合計	65	55	10	84.6%

(5) 取り組みの評価

①市街地の整備改善のための事業

取 り 組 み の 成 果	○土地区画整理事業や市街地再開発事業により、中心市街地の基盤整備が進み、土地の高度利用や建物の更新など都心地区にふさわしい市街地環境が整備され、中心市街地内の居住人口は、平成16年を底として人口減少に歯止めがかった。 ○都心リング、駅環状道路、郊外からの幹線道路の整備については、確実に進捗しており、中心市街地へのアクセスや中心市街地内の移動が向上している。 ○霞城公園については、昭和61年に国の史跡の指定を受けて以降、二の丸東大手門や本丸一文字門の復原整備を行っており、山形らしさを強調した格調高いシンボル空間づくりが進行している。
取 り 組 み の 反 省 点	○区画整理事業地内において、建物が建設されず、空地となっており、商業施設の集積を目指して街区や床の整備を進めたが、結果として店舗立地が進んでいないところ、また、蔵などの歴史的建造物の有効利用が図られず、解体されるものがあるなど、資源の有効活用という点で不十分なものがある。 ○土地所有者が事業主体となる建物更新について、資金確保策やテナント誘致などのノウハウの不足による採算性への不安から、事業化に踏み込めない事例があった。 ○道路整備など、事業開始から年数が経過しているものの事業の中で、地権者の同意、理解が得られなかった等の理由により、事業の遅延が見られる。

②商業等の活性化のための事業

取 り 組 み の 成 果	○大規模空き店舗の対策事業であるナナビーンズ事業や中心街循環バス運行事業により、広域交流の促進や市民の利便性の向上が図られた。 ○新たに整備された魅力ある公共空間を活用し各種イベントが開催され、賑わい創出に大きく寄与している。 ○ナナビーンズ事業では、事業の実施に当たっては、民間活力を導入し、NPOや民間団体が運営する公益的施設が入居し、その運営を行政が支援する形にするなど、民間団体を主体にした取り組みが図られた。
取 り 組 み の 反 省 点	○郊外に大型店の立地が相次いだこともあり、中心市街地の商店の売り上げ、市全体の商品販売額に占める中心市街地内の割合がともに年々減少しており、中心商店街の活性化に結びつけることができず、大型店の撤退など、商店街の核的店舗の喪失が続いた。 ○イベントによる賑わい創出では、その時には多くの人出で賑わうが、全体的に来街者は減少し続けており、商店街への売り上げの増加にまで十分な効果を与えることができなかった。 ○街づくり機関であるTMOの設立については、具体的な事業展開の可能性や財源の問題等から関係者間での合意形成がならず、TMOが事業主体の事業が着手なされず、その後の計画の進展に大きく影響した。 ○基本計画が行政主体で作成されたことから、民間が主体となる事業が手付かずだったり、持続的な活動につながらなかったりなどの面が見られる。 ○商業者と民間団体の連携が少なく、NPO等の民間団体の活動力やノウハウを活用しきれなかった。 ○新たな共同住宅の建設等による都心居住者の増加に不可欠な食料品や日用品を扱う店舗が不足するなど、住民のニーズに十分対応できなかった。

③一体的推進の面から

取 り 組 み の 成 果	○公共投資を行った地区は、安全でゆとりと潤いのある公共空間（特に歩行者空間）の確保が図られ、商業施設の更新も行われた。 ○開発計画において、地権者による委員会を組織し、開発コンセプトに基づいた共同化、テナントミックスや事業の採算性などのソフト部分の検討を行うとともに、事業で生み出された広場を賑わいづくりに活用するなど、ハード事業と連携したソフト事業が行われた。
取 り 組 み	○ハード事業は、すでに着手あるいは計画されていたものを計画に掲載しており、商業の活性化事業との調整が十分ではなく、各事業間の連携が少なかったため、都市基盤を公共で整備しても、それに伴う民間

の
反
省
点

投資がなされていない。
○計画の進行管理が行われておらず、計画全体の進捗状況や目標の達成度の把握に基づく計画の見直し等がなされていない。

(6) これまでの取り組みの評価から導き出された課題

①市街地の整備改善の面から

土地区画整理事業や市街地再開発事業など、ハード整備については一定の成果を上げ、居住人口も減少傾向から横ばい・増加傾向へ転じることができたものの、中心市街地への集客や魅力の向上へは必ずしもつながっておらず、あらたなソフト的な魅力づけが必要である。

②商業等の活性化の面から

郊外に大型店の立地が相次ぎ、中心市街地の大型店が相次いで撤退したことなどから、もはやその商圈を拡大することは難しい状況にあり、商業施設の集積を目指して街区や床の整備を進めたが、結果として店舗立地が進んでいないところなどもみられる。イベントによる賑わいについても、商店街は積極的に展開したが、その時には多くの人出で賑わうが、全体的に来街者は減少し続けており、商店街への売り上げの増加にまで十分な効果を与えることができなかった。

商業単独での振興には限界があり、他の魅力づけとあわせた新たな商業の展開と戦略的なイベントの展開が課題となっている。

③一体的推進の面から

整備事業の実施にあたっては、単なる上物・受け皿の整備にとどまらず、地域固有の魅力づくりや地域のニーズへの対応、周辺で行われる事業間の連携、調和などに配慮しながら進める必要がある。そのためには、地権者、地域住民、民間事業者及び行政などの関係者が一体となった取り組みを行う仕組みづくりが必要となる。

[5] まちづくりの上位計画・関連計画

(1) 山形市第7次総合計画（山形市基本構想・経営計画）

山形市基本構想では、『みんなで創る 「山形らしさ」 が輝くまち』を目指す将来都市像とし、自然、歴史、文化、都市機能、産業など、先人から受け継いだ「山形らしさ」を、暮らしやすさ、街の活力といった点から磨きをかけ、さらに魅力を付け加え、そのような営みを世代を超えて循環させていくことをまちづくりの基本理念としている。

この基本理念を実現していくため、従来の拡大・発展を前提とした社会基盤整備中心の考え方を改め、今までに整備・蓄積された道路・建物などの社会基盤施設を有効利用していく「循環型の営みの形成」を市政の経営理念の一つとするとともに、「山形らしさを活かした地域産業の活性化とコンパクトなまちづくり」を行政経営を進める上での基本的な考え方の一つとして掲げている。

そして、「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」を重点施策の一つとして実施していくものとしており、当該基本計画の策定もその重点施策を構成する中心の事業となっている。

基本構想

目指す将来都市像 みんなで創る 「山形らしさ」が輝くまち
まちづくりの理念

- 豊かな環境を守り育てるまちづくり
- 産業・経済の活力を生み出していくまちづくり
- 安心して暮らせる地域社会を共に創るまちづくり

経営計画

経営理念（関係部分のみ抜粋）

○循環型の営みの形成

従来の拡大・発展を前提とした社会基盤整備中心の考え方を改め、既存施設の改修整備と合わせた機能の充実・複合利用や、遊休施設及び稼働率の低い施設の運営内容を見直すなど、今までに整備・蓄積された道路・建物などの社会基盤施設の有効活用に力を入れていきます。

経営方針（関係部分のみ抜粋）

○山形らしさを活かした地域産業の活性化とコンパクトなまちづくり

人口減少時代や都市間競争の時代のなか、県都として、活力・活気・賑わいに満ちたまちづくりを進める必要があります。そのため、山形の特色、魅力を活かし、産学官の連携や産業間・異業種間の交流を促進し、新産業の創出や既存産業の活性化を図っていきます。

さらに、既存の社会基盤を活用しながら、中心市街地等と、郊外・集落

との連携を強化し、それぞれの魅力の相乗効果により、山形らしさを活かしたコンパクトなまちづくりを進めます。

重点課題（関係部分のみ抜粋）

○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

①都心の魅力の向上

コンパクトなまちづくりを進めるため、都心のストックを有効に活用するとともに、市民や事業者の主体的な取り組みによる共創のまちづくりを基本に、都心の魅力の向上を図ります。

老朽建築物の建て替え等を促進するとともに、土地の有効・高度利用を通じた歩行者・来街者のための公共的空間の創出を促進します。また、蔵・山形五堰に代表される歴史・文化資源や文化財の活用、水や緑の演出による個性的で安らぎとうるおいを感じることができる空間形成を支援します。

中心市街地に人が集まる仕掛けの一つとして、既存の公共公益施設の有効活用を図ります。

②都心へのアクセスの向上

都心へのアクセスの向上を図るため、骨格的な幹線道路の整備・充実を進めるとともに、自動車を使えない人も安全・快適にアクセスできるよう、都心部周辺の公共交通空白地帯の解消に努めます。

（２）山形市都市計画マスタープラン

山形市都市計画マスタープランにおいては、「都市軸を基礎とした効率的なまちづくり」をまちづくりの基本的視点の一つとして、中心商業業務地区については、中心商業・業務地の活性化を図り、広域都市圏の中心地区として、魅力あるにぎわい空間を形成していくこととしている。

これまで、前段の「中心市街地の現況」等から、「街なか居住の促進」や、「街なか観光の展開」の必要性が浮き彫りになってきた。特に、「街なか観光」は、新たな活性化戦略としての可能性を有しており、そのような方向性が、山形市都市計画マスタープランの全体構想の中に、「回遊性のあるまちづくり」や「魅力ある都心生活を営むまちづくり」として位置づけられている。

全体構想

まちづくりの基本的視点

- 環境と共生するまちづくり
- 安全・安心のまちづくり
- 都市軸を基礎とした効率的なまちづくり
- 利便性の高い交通体系
- 市民の生活空間となる河川の整備と活用

土地利用 「都市軸を基礎とした効率的なまちづくり」

○中心商業業務地区：魅力ある都心空間づくり

◎魅力ある都心空間づくり（関係部分のみ抜粋）

○魅力ある都心生活を営むまちづくり

都心地区は、商業・業務機能が集積するとともに公共公益施設が数多く立地し、生活利便性の高い地域です。

再開発とあわせた低未利用地の活用や道路整備と一体となった良好な居住空間の形成を図るなど、都心居住の魅力を高め、持続可能な地域コミュニティの再生を進めます。

○回遊性のあるまちづくり

中心市街地は、城下町のシンボル霞城公園をはじめ、旧羽州街道の町並み、寺町筋の佇まい及び城下町からの遺産の五堰、近世における県都としての旧県庁、旧済生館等の近代建築、県立博物館、最上義光歴史館等の博物館・美術館、花笠まつり、植木市及び馬見ヶ崎川の芋煮会のイベントなど、魅力ある歴史・文化をPRする拠点が分布しています。

こうした歴史・文化資源を活用しネットワーク化することによりまちの魅力を高め、市街地観光の確立を図れるような回遊性のあるまちづくりを進めます。

地域別構想 中心部

歴史と文化の香りあふれる都心空間づくり

○山形の玄関口として賑わいのある都心づくり

都心商業地区の活性化と賑わいのあるまちづくり

○中央地域の便利で快適な居住環境作り

利便性を生かした緑にあふれた快適な都心居住の推進

○快適な住宅地環境の整備

地区計画の活用や計画的な基盤整備・密集住宅地でのオープンスペースの確保をととした快適な住環境の整備

〔6〕 中心市街地の課題

（１）歴史文化的資源等の多様な資源を活性化に活かす

- 本市は先の大戦において空襲の被害をうけなかったことから、中心市街地には、江戸時代を中心に栄えた舟運文化を今に伝える店蔵や、大正ルネッサンス様式の重厚な建築物、さらには、耳を澄ませばその音が聞こえそうな扇状地の緩やかな傾斜地を流れ下る清流の堰とその流れに清楚に繁茂するバイカモ（梅花藻）など、先人たちの受け継いできた街なかの魅力ある生活文化資源が息づいている。これらは観光資源としての魅力を十分に備えており、山形にしかない魅力として来街者に語りかける「街なか観光」は、山形と仙台の高速路線バスの利便性を背景とした仙山交流の隆盛を追い風に、新たな活性化戦略としての可能性を秘めている。街なかの魅力ある資源を大切に保存しながらも上手に活用して魅力を高め、これらを連続して楽しめるもてなしの空間づくりを進めるとともに、さらに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。
- 中心市街地では七日町通りを中心に、100万人の入込数を数える夏の花笠踊りをはじめとして、伝統的な正月行事の初市や、隔年開催の山形国際ドキュメンタリー映画祭など四季を通じた多彩なイベントが開催されにぎわいをみせている。しかしながら、中心市街地活性化の切り札にまでは高められているとは言えず、イベントと結びついた商業の振興など、イベントの開催が中心市街地の活性化に繋がる総合的な工夫や展開が求められている。

（２）新たな商業振興の展開

- 中心市街地の小売業の状況は、南北の新市街地に床面積2万㎡超の大型ショッピングセンターがそれぞれ立地し、中心市街地からもバスで集客を図っていることなどが影響し、大型店が相次いで撤退、中心市街地の商業の吸引力は低下してきている。もはやその商圈を拡大することは難しい状況にあり、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。
- 来街者から街なか巡りを楽しむためには、見所の整備に併せて、おいしい食べ物屋やみやげ屋に立ち寄りながら、その土地の風情や人情に触れることが欠かせない。そのために、山形ならではの名物を巡りのコースに組み込むなど上手に活用したり、さらにイベントに組み込んだりしてPRするなどして、商業と観光が結びつく「商業観光」の分野で新たに取組んでいく姿勢が求められる。
- 中心市街地への来街者の来街目的をみると、中心市街地居住者の買物目的が最も多く、アンケート調査によれば、食品などの日常生活用品を買う「スーパーや食料品店」の充実を望む声が高い。また、マンション居住者意向調査では、年齢別居住者割合が3割を占める高齢者が、街なかの利便性を求めて移住したものの、買物の利便性に対する不満をもっており、街なか居住を推進して

いくにあたって、中心市街地居住者のための買物環境の整備が欠かせない。

（３）街なかの居住環境整備を進める

- 中心市街地の人口は、昭和の終わり頃から減少傾向を示してきたが平成15年度を底として横ばい傾向となっている。近年、中心部において共同住宅いわゆるマンションの建設が堅調で、入居も確実に進んでおり、街なか居住を下支えしている。街なかに人が住み生活することは、街なかに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、さらには地域コミュニティの形成による地域防災機能の向上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。
- 郊外の新市街地の宅地購入者と中心市街地のマンション購入者の年齢構成を比較すると、新市街地は若年層の、中心市街地は中高年者層の割合がそれぞれ高く、居住者層の住み分けが現れている。中心市街地のマンション居住者意向調査によれば、マンション移住の理由として、「街なかの利便性」に加え、「雪処理のことを考えて」と答えている人が多い。このことは、超高齢社会を迎え、マンションなどの共同住宅型居住が雪国の街なか居住において優位であり、その推進が重要であることを示している。この推進にあたっては、街なかでの暮らしの楽しみ方を広く普及させ、新たな街なかのライフスタイルを提案しながら、居住者の増加を図っていくことが必要である。
- また、中心市街地には空き家・空き地が散見され、中古不動産が有効に活用されていない状況にある。このことから、中古住宅などの情報管理や流通を促進する制度づくりが求められている。
- 中心市街地は、居住者だけでなく、本市内の路線バスは、すべて郊外と中心市街地を結んでいるなどから来街者を含め、多くの人に公共サービスや、文化活動、消費活動などを提供しやすい場所となっており、施設のバリアフリー化、アクセス道路の整備など、居住者、来街者ともに暮らしやすいと感じる質的に充実した環境づくりを目指す必要がある。
- 人が街なかに住み生活を営むことは、街なかに人の温もりや活気を創出するとともに、街なか巡りを楽しむ来街者がその生活文化や人情に触れることにも繋がる。このことから、街なか居住を街なか観光と関連づけて捉え、両分野の施策に一体性を持たせて推進していくことが必要である。

（４）活性化の推進体制を確立する

- 街なか観光やイベント、新たな商業振興、街なか居住といった中心市街地の活性化の課題は、それぞれが互いに関連し合っていることから、施策を進める上では、互いの関係性に留意して、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。
- 民間事業者や地権者、地域住民、行政、関係団体等の多様な主体が一体となっ

て取り組み、事業化のための合意形成や手法、内容の調査検討を関係者間で協議しながら実施していく必要がある。

- さらに、事業の進捗状況をフォローアップし、状況に応じて事業の促進や調整を図る進行管理に努める必要がある。

〔7〕 中心市街地活性化の基本的方針

（1） 中心市街地活性化の基本的方針

中心市街地の活性化にあたっては、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、今後5年間においては、活性化の牽引車としての役割を果たすことは難しい状況にある。

一方、本市の中心市街地は、非戦災都市のため城下町の面影を残しながら都市基盤の整備が進められた。そのため、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、また、中心市街地は山形商人の発祥の地でもあることから、町人文化の繁栄による地域の伝統が継承されている。

このような中心市街地が秘める、溢れる魅力を引き出し磨きをかけ、街なか観光、イベントなどの多様な交流を地域の総力を結集し、戦略的に展開する。街なか観光・イベントなどによる人の集客を核として、あわせて街なか居住も進め、これらと結びついた特色ある商業の振興を目指す。

これらの取り組みに当たっては、多様な主体が一丸となり、地域の総力を結集し、活性化事業を推進していく必要があり、そのための仕組みづくりを進める。

これを当該計画の基本戦略とし、当面、七日町通りにそって活性化の主軸を形成し、その効果を駅前通りや、これら通りの背後地に波及させる。

三つの基本方針

- 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

①「街なか観光」・「イベント」による賑わいの創出

本市の中心市街地が秘める、溢れる魅力を引き出し、磨きをかけ、街なか観光、イベントなどの多様な交流を戦略的に展開することにより、交流人口の増加を図り、賑わいの創出を図る。

②人の温もりを中心部に誘導する「街なか居住」

街なかに人の温もりや活気を創出するうえで、人が住み生活をすることは効果的である。住む人の人情、生活文化等にふれることも、街なか観光の魅力となる。またこのことは、商業振興にとっても消費者の増加にもつながる。このため、街なかに居住者を増やす取り組みを進める。

③特色ある商業の振興

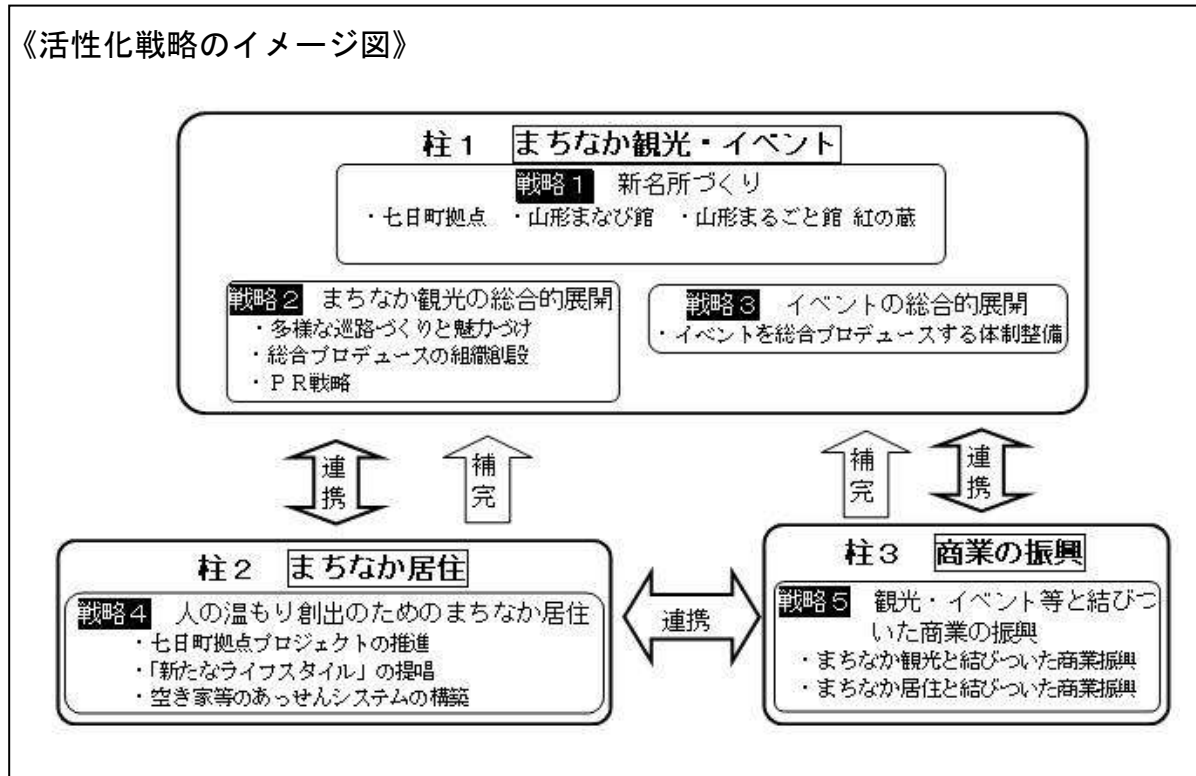
街なか観光・イベントなどによる賑わいと結びついた商業の展開を促進するなど、商業の振興を図る。

(2) 中心市街地活性化の基本的視点と活性化戦略

①基本的視点

3つの基本方針『街なか観光』・『イベント』による賑わいの創出、「特色ある商業の振興」及び「人の温もりを中心部に誘導する『街なか居住』」は、互いに密接な関係があり相乗効果を得られることから、一体として考え、活性化戦略を展開する。

《活性化戦略のイメージ図》



②五つの活性化戦略

戦略その1 三つの新名所づくり —多核連鎖型開発方式—

七日町通りに沿って、中心市街地が秘める、溢れる魅力を引き出し磨きをかけ、街なか観光の集客性を高める新名所として、山形の魅力を語りかける、

新名所① 七日町拠点 (1 御殿堰整備事業 2 七日町御殿堰開発事業 3 七日町再開発事業 4 七日町第6ブロック地区優良建築物等整備事業 5 ナナビーンズ再生事業)

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

の三つの拠点を築く。

これらの拠点(新名所)づくりが、中心市街地の活性化に向けた取組みのトリガー(引き金)となり、多核連鎖式に、四方軸上に波及し、中心市街地全域が相乗効果を伴って活性化することを目指す。

また、この三つの新名所を街なか観光の拠点とし、それらに座敷蔵、歴史的洋館等の観光資源、地元特産品店、食べ歩き店舗などを結びつけた山形ならではの巡遊ルートを確立する。これにより来街者等から、まちの風情や人情、生活文

化、歴史資産そして食文化など楽しみながら街なかを回遊してもらい、賑わいと活気を創出する。



● 1-1 《新名所① 七日町拠点》

本事業地は、多くの観光客が集まる文翔館を正面かつ間近に見据え、中心市街地の象徴軸である七日町通りと歴史的資産である御殿堰とが交差する山形市の中核地点であり、来街者等を惹きつけることができる場所である。

また、本地区は約1.3haの面積を有しており、民間開発事業の機運の高まりにより、民間、山形市による5つの開発事業が集中的に計画されている。

このため、隣接する各事業が協調し一体感を持ち、かつ相互に相乗効果を発揮できるよう、民間事業者、地元住民、県及び山形市で構成する「山形市七日町地区活性化拠点づくりプロジェクト協議会」を平成20年6月4日に設立し、官民連携により事業を推進している。

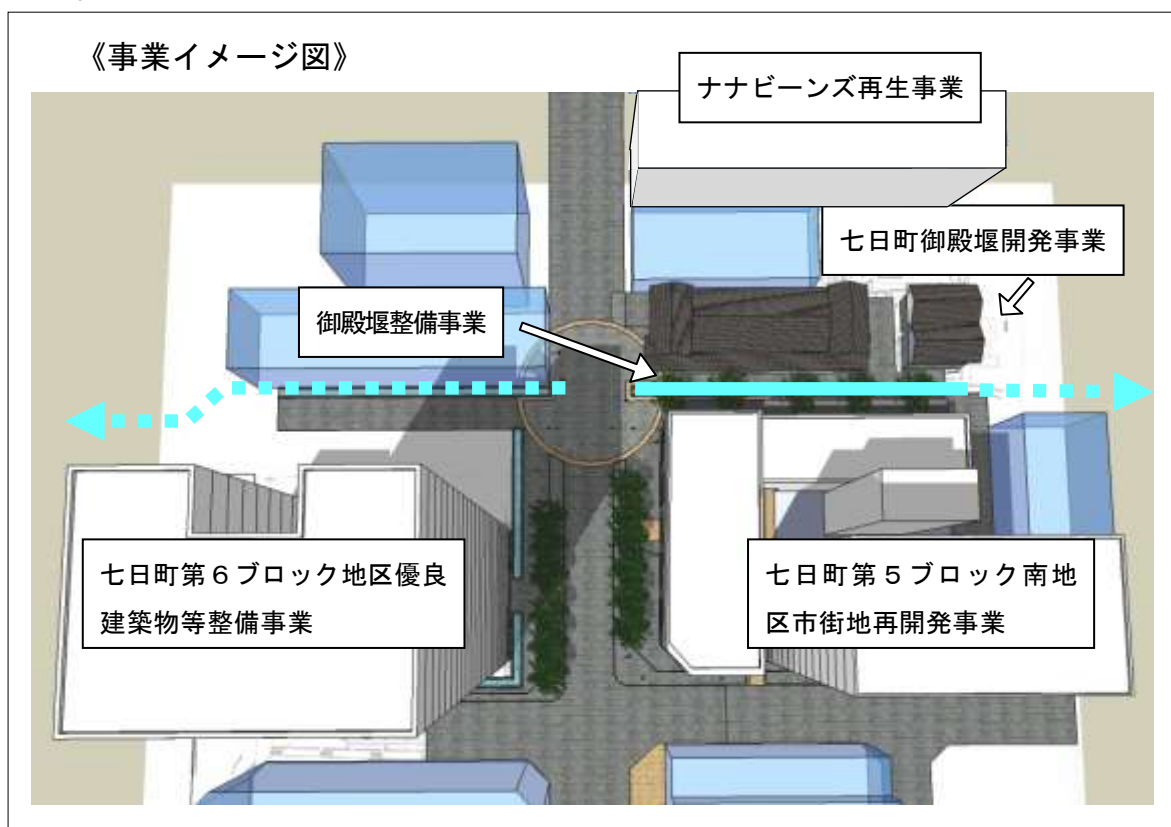
この拠点開発にあたっては、仙台市など県外からも人を呼び込める新名所とするとともに、休憩スペース、公衆トイレ等を併設した街なか巡遊のための観光基点に築き上げることとしている。

さらに、この拠点づくりがトリガー（引き金）となり、ドミノ式に民間事業者等に波及・連鎖し、新たな活性化のための取組みを誘発することも期待でき



山形市七日町地区活性化拠点づくりプロジェクト協議会

る。



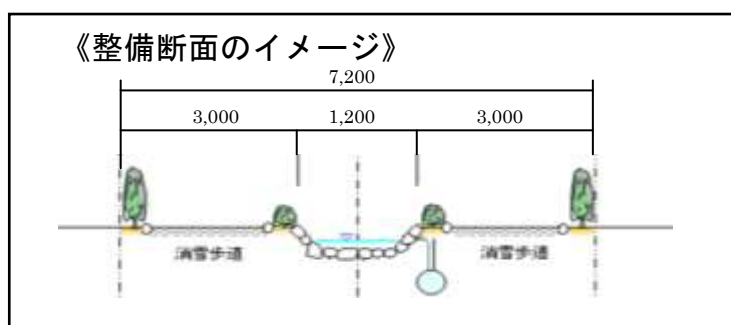
(新名所①－１) 【御殿堰整備事業】

「御殿堰」は「山形五堰」の一つで、中心街を網の目のように流れている農業用水堰である。寛永元年（1624年）、当時の山形城主鳥居忠政が城濠への水の供給と生活用水・農業用水の確保のため築造したとされ、御殿堰の全部と笹堰の一部の水が山形城の城濠に流入されていたことから、城下の形成にも深く関係し、山形市の景観の特徴となっている。

高度成長期には、水質の悪化が急速に進み、また、利便性の重視から石積水路がコンクリート水路に改修されてきたため、昔の石積水路が残っているのは、わずか8kmとなっており、当該エリアにおいても、今は通りからはその存在はうかがい知れないものとなっている。



この御殿堰を歴史的・文化資産として石積み水路に再生し、御殿堰を流れる清流とそこに育つ水草「梅花藻」（バイカモ）により、訪れ



た人が憩えるやさしい親水空間を生み出す。

なお、整備にあたっては、当該計画期内は、七日町拠点のうち、国道112号東側部分の66mの区間の整備を行い、その後も、東西に堰の整備を延長していく予定である。

（新名所①－２）【七日町御殿堰開発事業】

御殿堰の整備に合わせ、蔵を中心とした歴史的な街なみの再現や、歴史的な御殿堰の再生による風情のある景観の創出など、蔵と堰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を行う。県産品や地元土産品のPR及び販売店の設置など、街なか観光や街なか巡りに対応した魅力ある商業拠点づくりを行う。



（新名所①－３）【七日町第５ブロック南地区市街地再開発事業】

この再開発事業は、老朽化した物品販売店舗の建替えに伴い、高層共同住宅、店舗及び医療モール等を整備する複合開発事業であり、中心市街地内の新たな居住人口の創出等、街なか居住を促進するものである。

再開発計画にあたっては、敷地内に公共的空間を設けることにより、イベント広場、待ち合わせ場所としての活用を図るほか、街なか巡遊回路の整備や上記の七日町御殿堰開発事業と一体となった御殿堰沿いの親水・水辺空間を創出する。

また、巡遊回路の整備とともに、本施設内に来街者等が利用できる公衆トイレ、公共駐輪場を設けることなどにより、街なか観光の拠点づくりを行い、交流人口の拡大を図る。

（新名所①－４）【七日町第６ブロック地区優良建築物整備事業】

大型店舗ビルの解体による都心部空地の開発事業であり、高層共同住宅と店舗を複合的に開発整備するものである。本開発により、街なかの居住人口を拡大し、街なか居住の促進を図る。

開発計画にあたっては、敷地内に公共的空間を設けることにより、商店街や地域の各種イベント広場として活用することや、地元商店街の掲示板の設置によりすること等により、街なかでの賑わいの創出やイベント開催と結びつけた商業振興に取り組む。



また、この開発ビルの建築設計においては、中心市街地のシンボルにもなっている文翔館のレトロで重厚なイメージを基調としたものとなるよう配慮するとともに、本拠点区域内の他の施設と調和を図ることとしている。

（新名所①－５）【ナナビーンズ再生事業】

ナナビーンズは、旧山形松坂屋の空き店舗を活用し、商業施設と公益的施設の複合施設として平成14年にリニューアルオープンした施設である。そのうち、リニューアルオープンの際から、ビル所有者は、概ね10年を目処に周辺一帯をも含めた再開発構想を持っていたが、ビルを取り壊さず、上層階を減築することで耐震性を高めてビルを延命化させ、あわせて、敷地の一部を流れている「御殿堰」を活用し、隣接地となる「七日町御殿堰開発事業」との回遊性を高めるためのオープンスペースや誘導路を整備する再生事業を実施する。

● 1－2 《新名所② 山形まなび館拠点》

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である第一小学校旧校舎は、当時のわが国建築技術の最先端を示しており、県内建築技術の先進性を示す重要な建築物である。旧校舎を保存継承し、文化的建造物を継承するとともに、生涯学習施設、文化の中心となる施設及び街なか観光の拠点など、中心市街地活性化に寄与する施設として、住民や来街者の交流の場としての利活用を図る。

整備は、耐震補強工事を実施し、地下及び1階部分を改修し、活用するものである。



● 1－3 《新名所③ 山形まるごと館 紅の蔵》

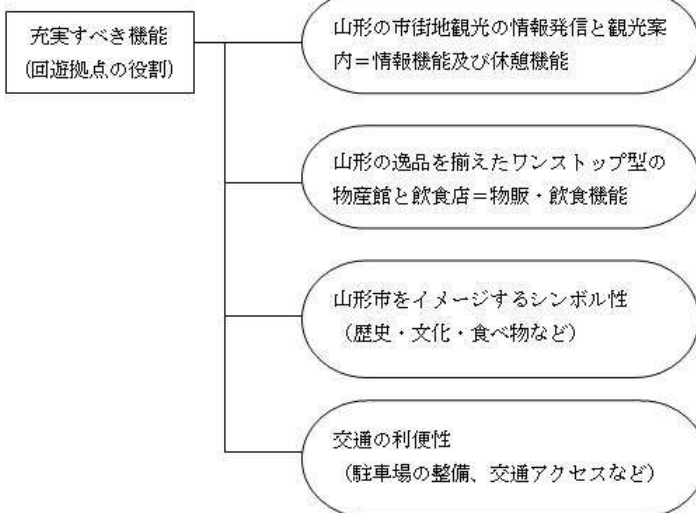
本市には、歴史的・文化的資源のほか、伝統的な地場産業、豊かな農産物、個性ある食文化が存在するが、内外ともに明確にイメージされておらず、市全体として山形らしさのブランド化が進んでいない状況にある。そこで、「蔵」という歴史・文化資産を活かした施設で山形ならではの特産物や食文化を体感できる施設を設置、運営することで、山形らしいまちづくりを進めるとともに、産直市などの機能も備え、新たな賑わいと交



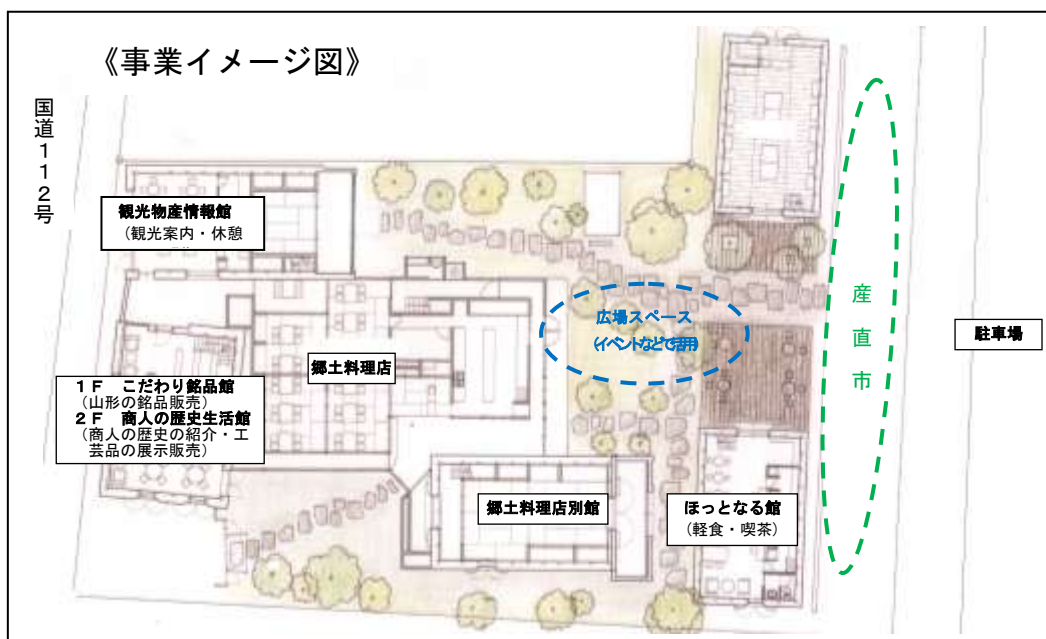
流の拠点づくりを進める。ブランド化とともに、十日町という山形駅前と本町、七日町を結ぶ地点に位置し、回遊性の向上を図るとともに、七日町通り沿いに並ぶ「山形まなび館拠点」、「七日町拠点」、そして「文翔館」などによるシンボル軸を形成していく。



《山形まるごと館の機能》



《事業イメージ図》



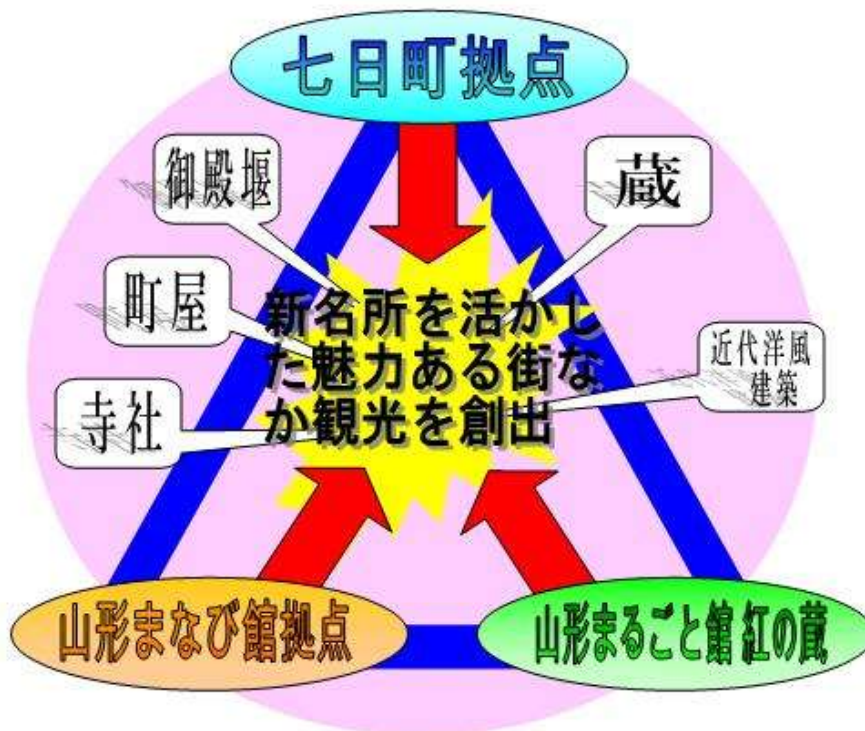
戦略その2 街なか観光の総合的展開

本市には、中心市街地を網の目のように流れる「山形五堰」や店蔵、それにルネッサンス様式を今に伝える文翔館をはじめとする歴史的建築物など、多く存在し、食や土産物についても他に誇れる物が少なくない。

これら歴史・文化資源を活かし街なか観光に市を挙げて各団体が総合的に協力し合う推進体制を整備し、山形市の中心市街地の魅力を余すことなく表現す

る戦略を展開することで、仙台など都市圏からの観光客の誘致を図る。

そのため、街なかの魅力ある資源を大切に保存しながらも上手に活用して魅力を高め、「新名所」を中心にこれらを連続して楽しめるもてなしの空間づくりを進めるとともに、さらに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。



● 2-1 《多様な巡路づくりと魅力づけ》

街なか観光者の興味、関心等に応じ、七日町通りを中心にテーマを設定し、観光巡路をつくる。それぞれの巡路にはそのテーマに応じたサインの他、演出を行う。街なか観光者の興味、関心等に応じ、七日町通りを中心にテーマを設定し、観光巡路をつくる。それぞれの巡路にはそのテーマに応じたサインの他、演出を行う。

【巡路づくりの考え方】

中心市街地に点在する蔵、山形五堰、山形市街地十景等の観光資源を組み合わせ、ストーリー性をもたせながら、レンタサイクルや中心市街地循環バス等も活用した巡路を整備する。

また、観光の大きな魅力のひとつである食を活用して、山形の郷土料理や伝統的料亭、やまがた舞子を組み合わせ、巡路を整備する。

【観光案内機能の充実】

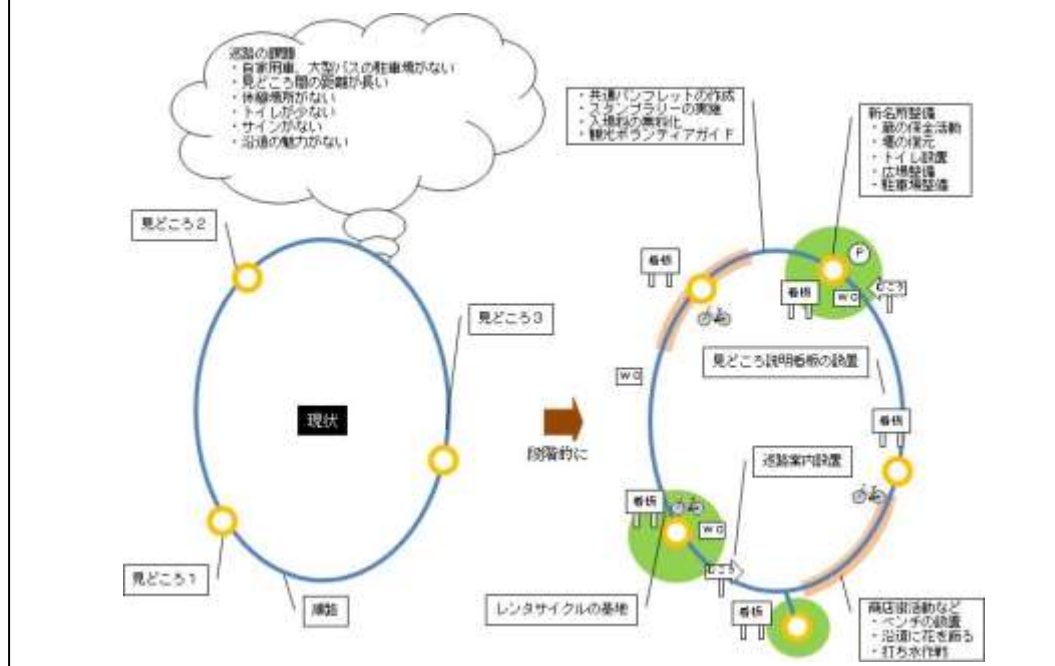
街なか観光の魅力を増大させるため、観光案内機能の充実を図る。

あわせて、トイレ・ベンチ等についても充実を図る。

【街なかのアクセス整備】

誰もが気軽に中心市街地へ訪れることができるようにアクセス整備を行う。

《魅力づけのイメージ》



● 2-2 《街なか観光を総合プロデュースする組織の創設》

街なか観光に関する総合戦略を立て、それを総合的に実行するために、山形市、山形県、商店街、地域住民、関係の民間、観光関係団体等からなる組織を創設する。

《活動内容》

【巡路づくり】

新名所のほか、中心市街地に点在する蔵、山形五堰、山形市街地十景等の観光資源を組み合わせてストーリー性をもたせながら、レンタサイクルや中心市街地循環バス等も活用した巡路を整備する。

【巡路の魅力向上】

巡路の課題を整理し、段階的に魅力向上を進めていく。

駐車場、移動手段、休憩所・トイレ、案内版、説明版、食、おみやげ など

● 2-3 《PR戦略》

仙山交流などの広域観光ネットワーク等を活用し、本市の街なか観光の魅力のPRを行う。

《主な戦略の例》

- ・「仙台－山形」の各交通機関との協力（JR・宮城交通・山形交通でのPR掲示）
- ・「仙台市」との協力（市営バス・地下鉄でのPR掲示）
- ・仙台市内で地元企業店舗内におけるPR事業の実施
- ・「楽天球団」とのタイアップ企画の実施

- ・「やまがた舞子」の活用によるPR
- ・テレビ番組とタイアップした「観光ルート」を紹介する企画

戦略その3 イベントの総合的展開

本市には、七日町通りを中心に行われている初市をはじめとして、四季を通じた多彩なイベントが開催され賑わいをみせているが、それぞれのイベントの関連性が薄く、単発的な催しに終わっているものも少なくなく、商業の振興や、中心市街地活性化の切り札にまでは高められているとは言えない。

中心市街地で展開する個々のイベントに回遊性を持たせ、相乗効果が得られる工夫、企画をプロデュースするなど、市民、事業者が一体となってイベントを総合的に展開する。

●3-1 《イベントを総合プロデュースする体制の整備》

中心市街地で展開するイベントを総合的にプロデュースし、さらなる活性化につながるよう、企画・支援する行政、商店街、地域住民、民間団体等からなる体制を整備する。

組織の活動内容としては、まず、イベントのニーズの把握をおこなう。イベントの意義（実施することにより得られるもの）や具体化に向けた対象者の負担（来るに値する価値）、周知の方法やその効果（来たくなるような見せ方）、成功させるための条件整備（交通手段や会場設営）等を十分調査し、全体が目指すものとの整合性を確認する。

その上で、一年間のプログラムを作成することで、個々のイベントに関連性、回遊性を持たせ、相乗効果が得られるようにする。

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

街なかに人の温もりや活気を創出するためには、街なかに人が住み、生活する「街なか居住」を促進することが最も有効である。

より多くの人々が街なかに住むことにより、新たな都市機能、需要そして雇用が集積、創出され、さらに人を呼ぶことになる。

また、中心市街地に溶け込んでいる生活文化、住む人の人情、まちの風情、先人の名残等は、街なかに人が住むことにより抽出されてくるものであり、それらに触れることは、街なか観光の大きな魅力のひとつとなる。

さらに、街なか居住の促進は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ことにより商業振興にもつながることとなる。

ただし、真に快適な街なか居住を促進するためには、最寄り品の店舗などトータルな居住環境についても配慮していくことが必要である。

街なか居住を戦略的に促進するため、次の施策を展開する。

●4-1 《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》

新名所となる新たな拠点づくりのひとつである「七日町拠点づくりプロジェクト」としての老朽化した物品販売店舗の建替え等に伴う再開発事業と中心街の空地開発事業において、物品販売店や医療モール等の整備に併

せた高層共同住宅の供給（マンション整備）を実施することにより、街なかの居住機能能力の向上を図る。

これらの整備にあたっては、単に上物を整備することに留まらずに、本地域の歴史的資産である文翔館に代表される七日町のレトロでモダンな雰囲気を持ったシンボリックで周囲と調和した建物にすることなどに配慮するとともに、七日町拠点（新名所）を利便性が高く斬新で魅力的な地区にすることにより、その資産価値が一層高まるよう取組んでいく。

さらに、来街者及び中心市街地の居住者から要望が強い最寄り品の店舗などの誘致等を図り、トータルな居住環境の整備にも配慮する。

● 4-2 《街なか居住による「新たなライフスタイル」の提唱》

高齢化の急激な進展や環境負荷の少ない社会への要請に対応するため、高齢者も含め、誰もが歩いて身近に良質な都市型サービスを享受できる集約型の街なか居住を提案する。

特に、高齢者層においては、車の運転ができなくとも歩いて最寄り品の買い物ができ、冬季の雪処理作業の心配が軽減される他、福祉・高齢者施設の利用など質の高いサービスを享受し、地域の歴史・文化を活かしながら、誇りを持って暮らすことができるライフスタイルを提案する。

具体的には、医療、子育て、教養・娯楽、文化及び商業サービス等について、様々な年齢層、世帯構成等に応じた、郊外部とは違う、街なか居住による魅力的な「新たなライフスタイル」を提唱と展開に取り組む。

《ライフスタイルの一例》



《高齢者層》

「今日は病院に行く日だけど、目の前だから安心で楽だね」

市立病院が目の前にあり、歩いて行けるし、緊急時にも安心。



《高齢者層》

町内会の祭り（イベント）に参加したら、新しい友人ができた。
仲間が増えると楽しみも増えるし、外に出る機会が増えるね。



《子育て世帯》

「ここは保育所が近いから、送迎に時間がかからなくて助かるわ」

働くお母さんにとっては近くの保育所（託児所）は心強い味方になります。



《单身女性》

「ヨガ教室で心もカラダもリフレッシュできるわ。」

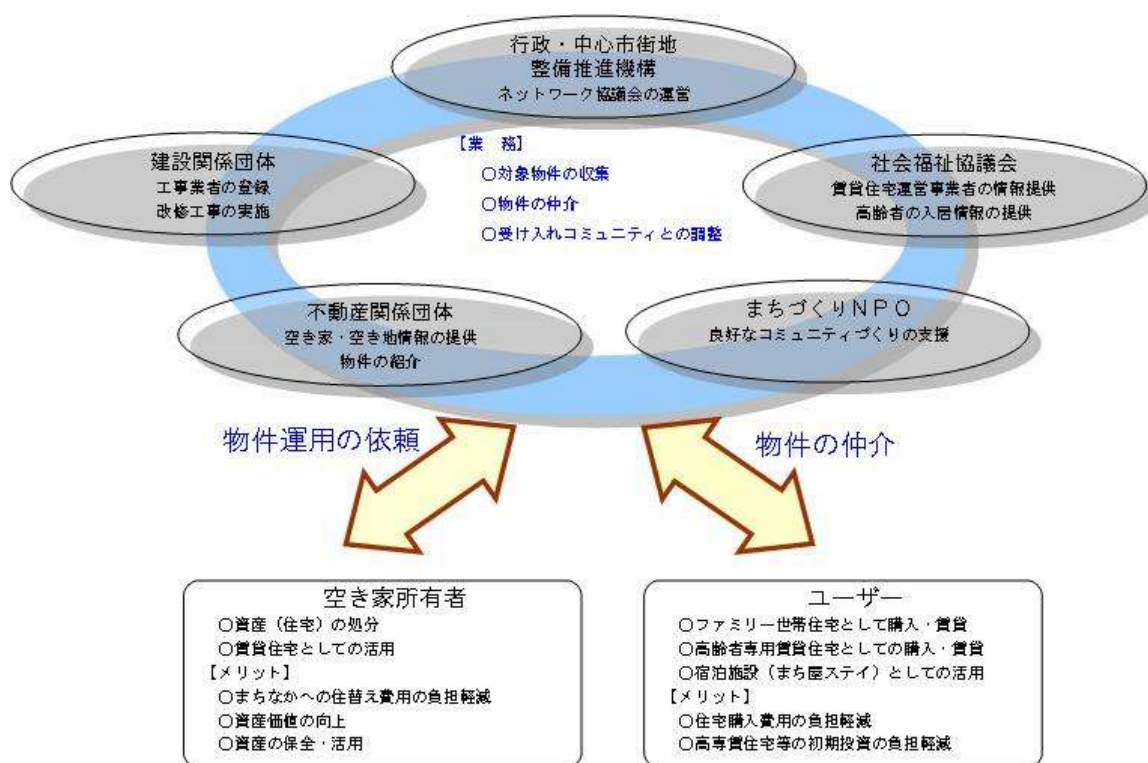
隣のビルにヨガ教室が。趣味や娯楽など自分のやりたいことを身近に探すことができます。

● 4-3 《街なか居住のためのあっせんシステムの構築》

高齢者層を中心に街なか居住を指向する傾向がある中、空き家等の既存ストックを有効活用することで住宅取得の初期投資を抑え高齢者等が安価で安心して住むことができる住宅供給を行うことが必要となっている。そこで、

空き家や空き地の情報管理、居住環境向上工事の実施、高齢者や学生、民間事業者など幅広利用者を対象とした中古住宅の流通を行う制度を構築する。

《街なか居住のためのあっせんシステムイメージ図》



戦略その5 観光・イベントと結びついた商業の振興

●5-1 《街なか観光と結びついた商業の振興》

大型店が相次いで撤退、中心市街地の商業の吸引力は低下してきており、商業単独での振興には限界がある。新たな商業振興策として、街なか観光やイベントなどと結びついた商業の振興を目指していく。

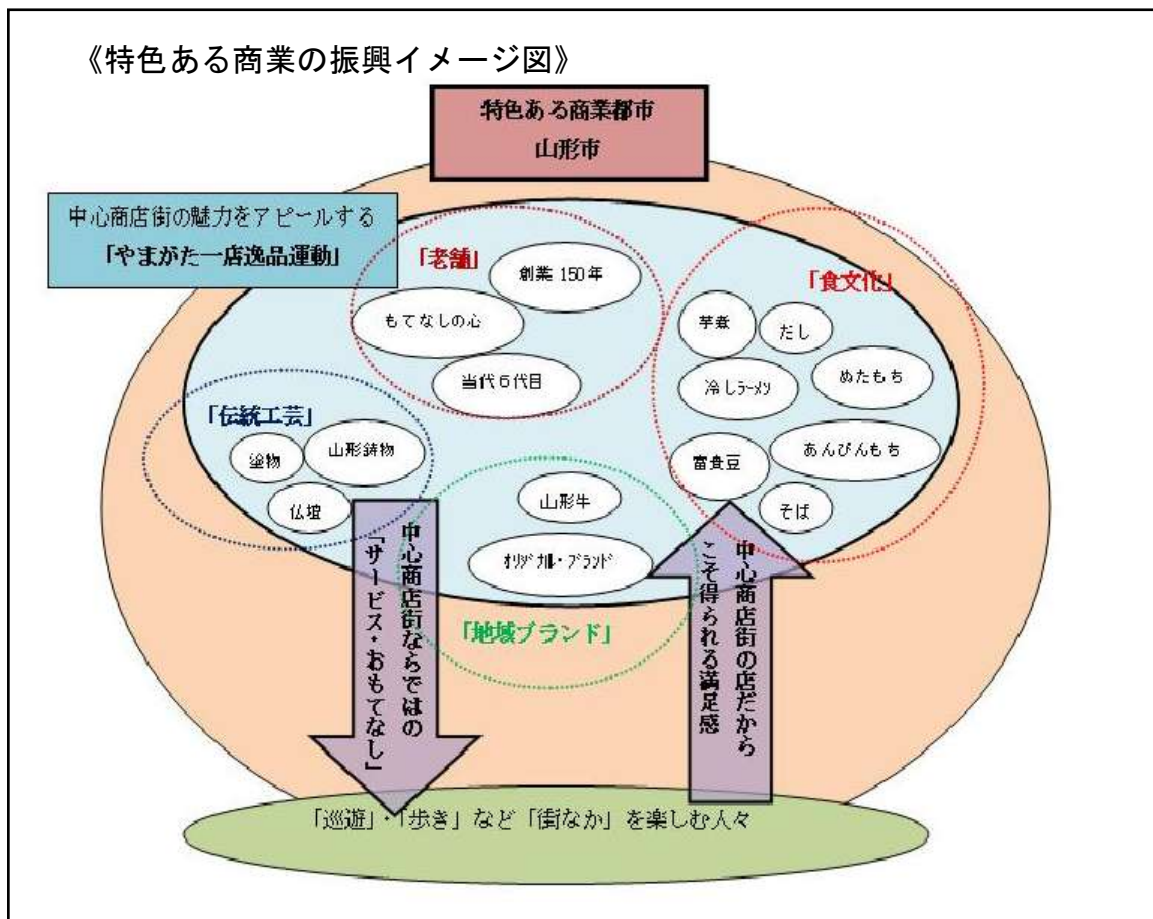
来街者から街なか巡りを楽しむためには、見所の整備に併せて、おいしい食べ物屋やみやげ屋に立ち寄りながら、その土地の風情や人情に触れることが欠かせない。そのために、歴史ある中心商店街の各店が自信を持ってお勧めする、「おもてなし」や「オリジナルの逸品」、「こだわりの商品」など、特徴あるサービスや商品の提供で郊外店との差別化をアピールする「やまがた一店逸品運動」を繰り広げる。

また、山形ならではの名物を、街なか巡りのコースに組み込むなど上手に活用したり、さらにイベントに組み込んだりしてPRするなどして、商業と観光が結びつく「商業観光」の分野で新たに取組んでいく。

その中で、特に「富貴豆」・「冷しラーメン」・「山形鋳物」などの「山形の名品・名物」と称される「食文化」や「伝統工芸」の逸品の数々を扱う各店が一丸となり、「街なか歩き」を楽しむ人々をもてなす。

特に「国際ドキュメンタリー映画祭」などの県外から観光客が多く訪れる

イベントの開催時期には、重点的に「おもてなしの心」を持って温かく迎え入れ、観光客の高い満足感の提供を心掛けることで、「特色ある商業都市＝山形市」を印象付け、中心商店街の各個店の顧客獲得に向けて、さらには山形市の商業の振興に結び付けて行く。さらには各商店街で、レトロあるいは歴史的な雰囲気を感じられる演出、コーナーの設置なども検討する。



● 5-2 《街なか居住を支援する商業振興》

本市の中心市街地は、「市」の賑わいにより商店が集積し、商店街を形成していったところであるため、かつて街が「市」により形成し、賑わったという原点に返り、各商店街内の小広場等を利用して、食料品を中心とした「市のある街づくり」を進める。また、街なかでの暖かいコミュニティの創出を図るため、「荷物のお届けサービス」や「買い物代行サービス」などの、かつてあった「ご用聞き」の導入を図る。

さらに、商店の経営者等が自分の業種・業態での営業経験、ノウハウ、商品知識を活かして消費者が関心を持ちそうなテーマを講義する「商店街の達人講座」を開催することにより、来街者や街なか居住者との良好な信頼関係を築き上げていく。

街なか居住者や街なか居住を指向する高齢者層のニーズへ対応するためには、日常生活に密着した最寄り品や地元産の食料品の店舗等を誘致することや、以前からあった地元商店の個性を活かしながら、快適で心の通い合う商業の振興に努める。

2. 中心市街地の位置及び区域

〔1〕 位置

位置設定の考え方

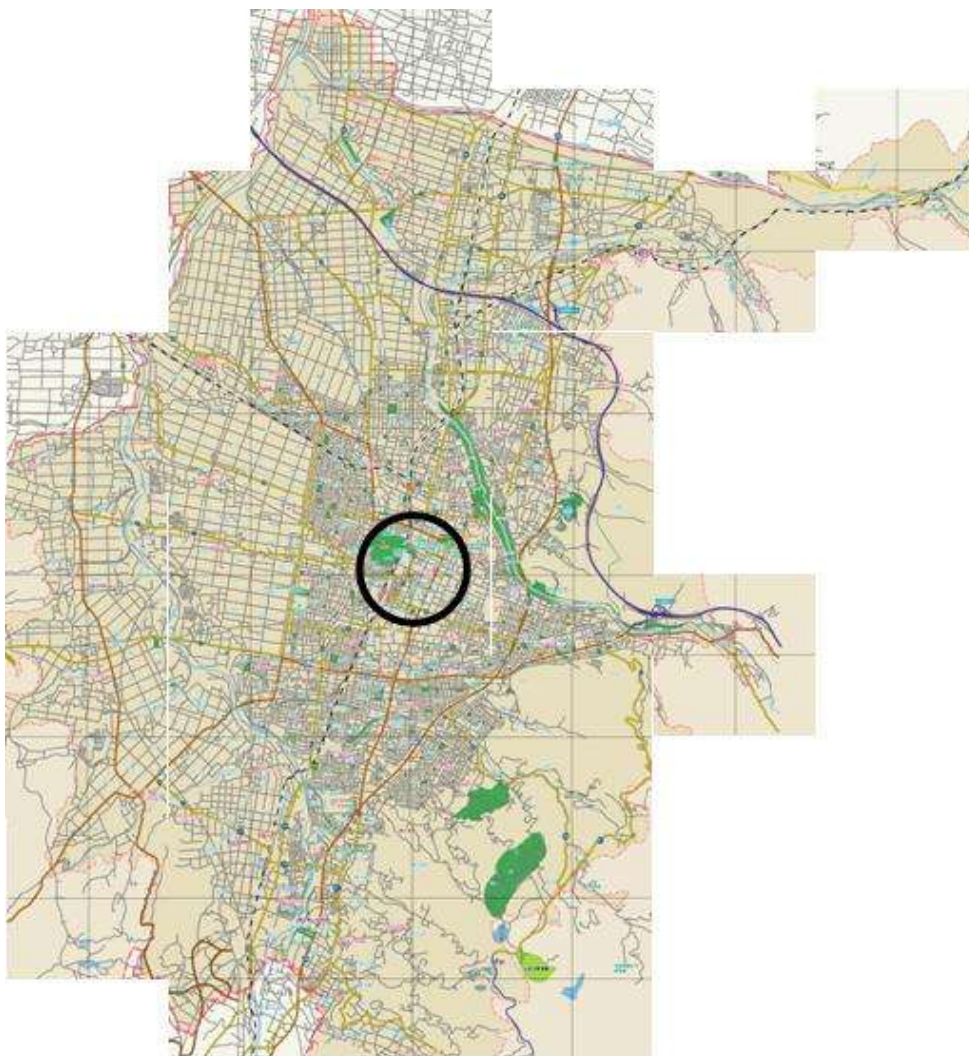
山形城の城下町として発展し、昭和20～30年代にかけて近隣18か村を合併し、現在の規模となった本市の市街地（市街化区域）は、城下町の基盤の上に発達した旧市を中心に4,093haに及んでいる。

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。

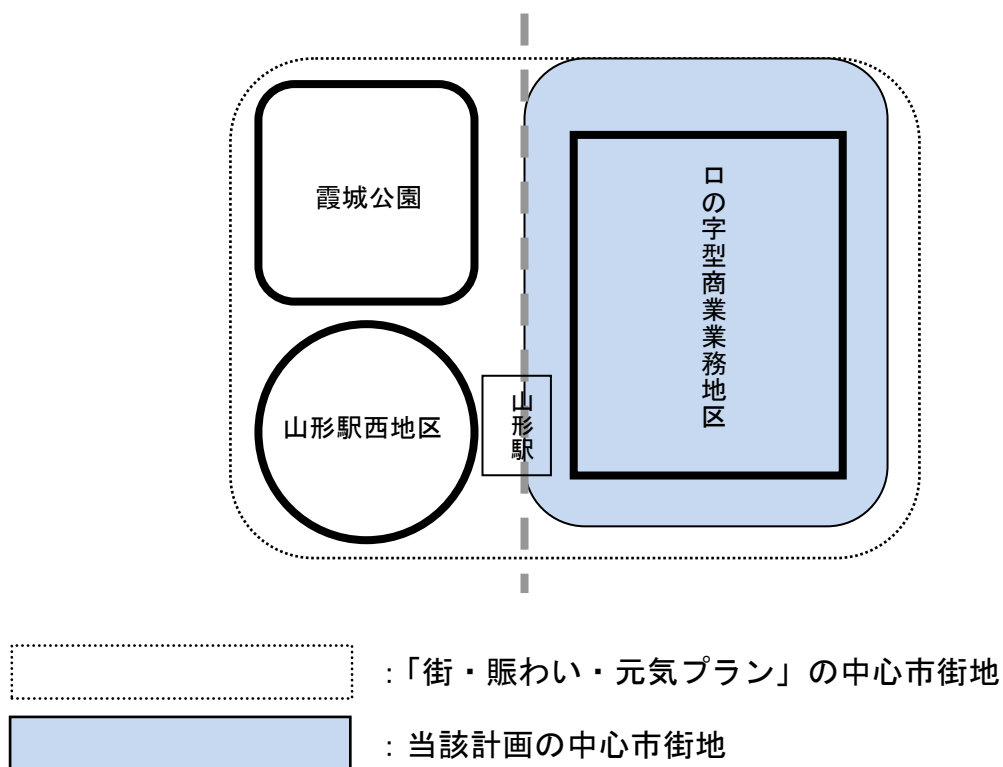


图2-2 区域图



〔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。

3. 中心市街地の活性化の目標

[1] 中心市街地の活性化の目標

(1) 活性化の目標

中心市街地活性化の基本方針である『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」の3本柱に基づき、次の3つの目標を設定する。

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。

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み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。

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、イベントと結びつけた商業の振興を図る。

(2) 評価指標の設定

中心市街地活性化の達成状況を把握する評価指標を以下の通り設定する。

目標	評価指標
目標1 賑わい拠点の創出	①歩行者通行量（休日）
目標2 街なか居住の推進	②中心市街地居住人口
目標3 街なか観光交流人口の増加	③街なか観光客の入込数 ④（仮称）「やまがたお勧めの逸品」キャンペーン参加店舗数（参考指標）

①歩行者通行量（休日）

集客性を高めるための拠点として「新名所」の創出と、中心市街地の都市基盤、公共公益施設、商業機能等の都市機能を維持、充実することにより、まちは賑わい、来街者数は増加すると考えられる。来街者数を把握する数値としては、歩行者通行量調査を実施しており、定期的なフォローアップも可能であるため、「賑わい拠点の創出」の状況を評価する指標として「歩行者通行量（休日）」を設定する。

なお、賑わいの拠点を整備し、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するまちを目指しており、そのため、買い物客も多く、多様な人々が来街できる休日の歩行者通行量を設定する。

●調査地点：活性化事業の影響を計測可能な12地点

②中心市街地居住人口

まちの活力の基礎となる居住人口が増加することは、まちの賑わい創出に寄与するとともに、中心市街地の商品販売額の増加や地域コミュニティの活性化にもつながるものである。中心市街地の人口の動向に関しては、毎年1月1日現在で、町丁区別の住民基本台帳人口を公表しており、容易に把握できるものであり、「賑わい拠点の創出」の状況を評価する第二の指標として「中心市街地居住人口」を設定する。

③街なか観光客の入込数

街なか観光客の入込数は、主な観光拠点において毎年度計測されており、「街なか観光交流人口の増加」の状況を評価する指標として、「街なか観光客の入込数」を設定する。

●対象施設：・文翔館
・山形美術館
・最上義光歴史館
・山形まるごと館 紅の蔵

④（仮称）「やまがたお勧めの逸品」キャンペーン参加店舗数（参考指標）

「富貴豆」や「冷やしラーメン」など、山形ならではの名品、山形の名物と言われる、特徴ある商品を扱う各店が丸丸となってPRなどの方策をとることで、「特色ある商業都市＝山形市」が印象付けられると考えられる。そのため、参考指標として「キャンペーンへの参加店舗数」を設定する。

〔2〕計画期間の考え方

計画の期間は、新規取り組みの事業が完了し、具体的な取り組みの効果が発現する時期等を考慮し、平成20年11月から平成26年3月までの5年5か月とする。

[3] 具体的な数値目標

(1) 歩行者通行量（休日）

①数値目標

中心市街地の歩行者通行量は、12地点の合計値でみると、近年では、平成18年において、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ものの、平成19年と平成4年の通行量を比較すると、平成19年では平成4年に比べ、－58.1%と大きく減少している。

特に、平成12年に中心市街地から二つの大型店が撤退するとともに、同年に郊外に売場面積約28,000㎡の総合スーパーが開店しており、平成14年の調査においては、平成12年と比べ35.7%減少している。

中心市街地の都市基盤、公共公益施設、商業機能等の都市機能が維持され、さらに充実させることにより、まちの賑わいを取り戻し、来街者数を増加させる必要がある。

中心市街地から二つの大型店が撤退し（平成12年）、県立中央病院が郊外に移転した（平成13年）以前、平成12年レベルの歩行者通行量である5万人台まで戻すことが一つの目安であると思われる。しかし、このたびの計画においてはその実現は難しいと判断し、平成14年レベルの賑わいを取り戻すことを目標とする。

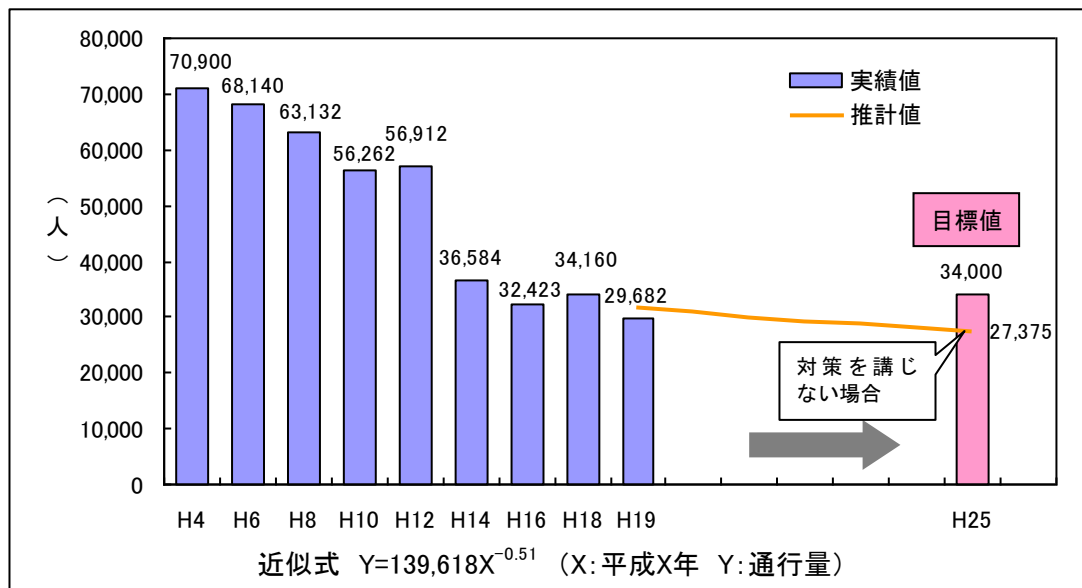
平成14年は、ナナビーンズがオープンした時期である。旧松坂屋デパートの閉店（平成12年8月）に伴い、大型空き店舗となった建物を再生し、平成14年9月にオープンした施設であり、中心商店街の求心力が急激に低下している状況に一定の歯止めがかけられた。この時期は、その後、さらに中心市街地から大型店が2店撤退（平成17年）する以前にもあたり、ナナビーンズがオープンし、まだ中心市街地から撤退した大型店2店があった時期の状況に近い34,000人を目標値として設定する。

■歩行者通行量（休日）（12地点の合計値）

現況値（H19）	目標値（H25）
29,682人	34,000人

※山形市経営計画（山形市第7次総合計画）における「中心商店街の歩行者通行量」（24地点合計値 平成18年現況値49,164人）の目標値（平成23年）は46,300人とする。

■ 中心市街地の歩行者通行量の推移と目標値



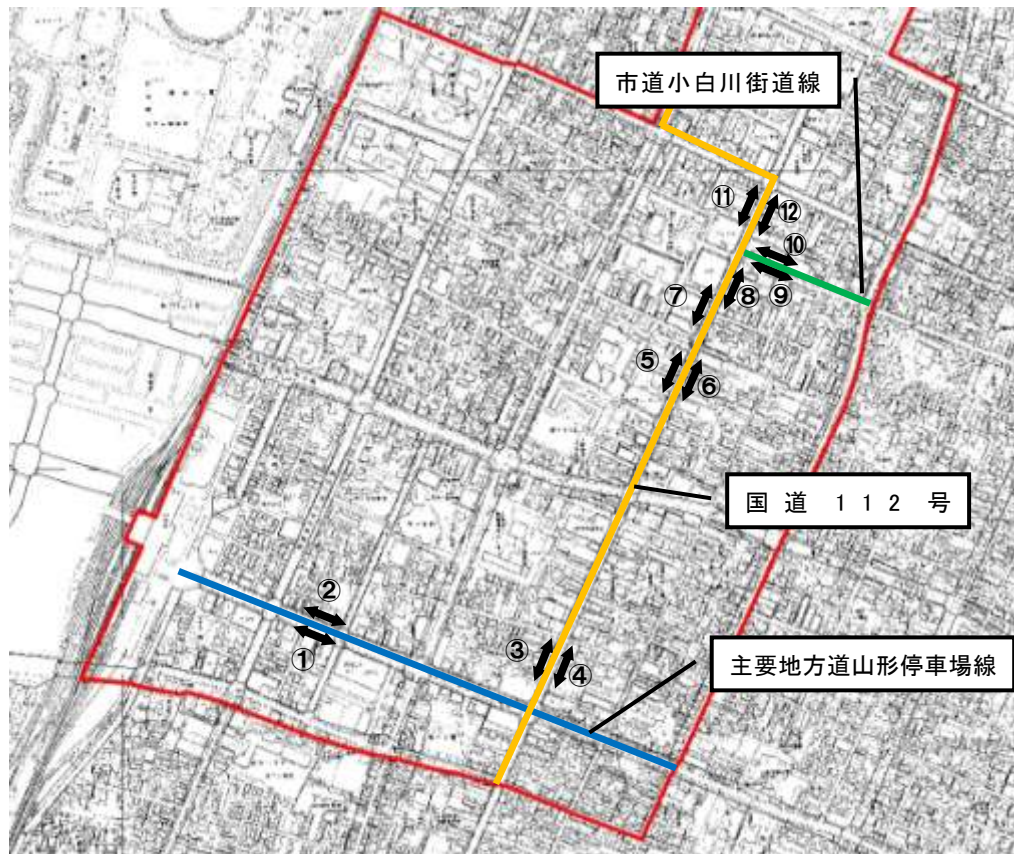
■ 歩行者通行量 (休日) (12地点) の推移

番号	調査地点	H4年	H6年	H8年	H10年	H12年	H14年	H16年	H18年	H19年
		7.5(日)	7.10(日)	7.7(日)	7.5(日)	7.2(日)	10.26(土)	11.14(日)	10.29(日)	11.17(土)
		晴	曇	曇	晴／曇	晴	曇／雨	曇／雨	晴	晴
1	七十七銀行	9,936	8,564	7,590	5,236	4,224	3,510	3,247	2,939	3,130
2	近畿日本ツーリスト	3,394	4,250	4,066	2,768	2,090	2,242	2,189	2,195	3,008
3	カバンのフジタ	2,014	2,230	2,360	1,904	1,472	1,200	1,273	1,321	1,419
4	マルタニ	728	752	718	404	514	516	464	910	649
5	大丸屋紙店	3,452	3,710	4,372	3,584	2,446	2,470	1,886	2,840	2,168
6	みずほ銀行	2,386	2,502	2,914	2,032	1,832	1,774	1,193	1,218	1,557
7	アズ七日町	15,686	15,252	13,276	12,106	10,374	7,270	6,806	8,580	4,805
8	陶商ビル	8,192	7,944	7,966	7,882	6,230	4,110	4,186	4,116	3,769
9	七日町パーキングプラザⅡ	5,578	1,496	3,344	4,360	4,152	1,960	2,240	1,219	2,258
10	七日町パーキングプラザ	4,624	4,686	3,424	2,810	3,566	1,822	2,350	3,190	1,676
11	十一屋菓子店	6,210	6,542	5,232	5,450	5,634	4,298	3,101	2,230	2,167
12	岩淵茶舗	8,700	10,212	7,870	7,726	14,378	5,412	3,488	3,402	3,076
	合計	70,900	68,140	63,132	56,262	56,912	36,584	32,423	34,160	29,682

※調査時間は、午前9時から午後7時まで

※平成4年～18年は山形商工会議所調査。平成19年は山形市調査

■歩行者通行量計測地点



②目標達成に必要な事業及び算定方法

ア) これまでの傾向が続いた場合の通行量の増減

中心市街地の歩行者通行量は、ここ数年は、増加の傾向も見せているものの、長期的傾向では減少傾向となっている。この傾向を回帰式に当てはめ、将来の歩行者通行量を推計すると、27,357人となり、平成19年の現況値29,682人から2,307人の減少となる。

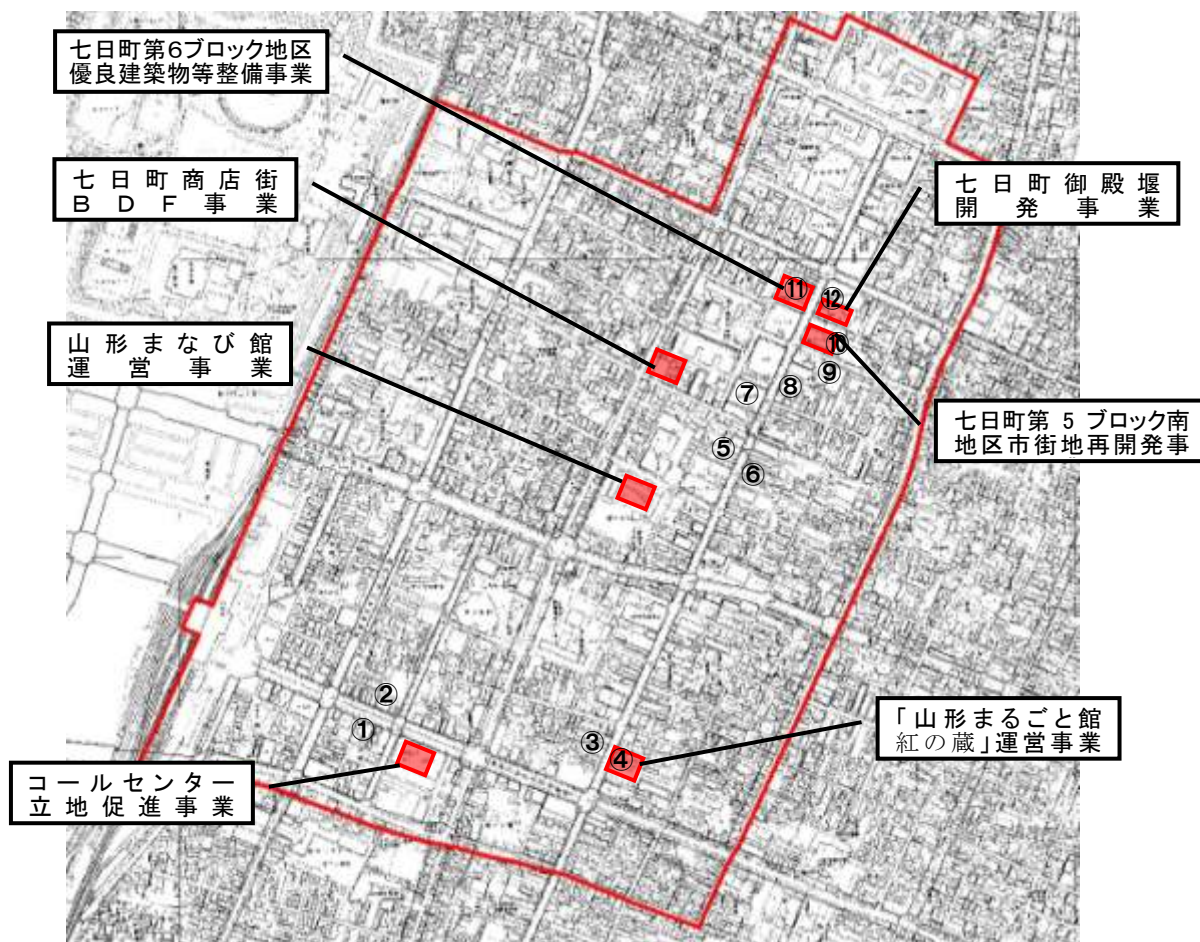
	実績値									推定値
	H4	H6	H8	H10	H12	H14	H16	H18	H19	H25
歩行者通行量 (人)	70,900	68,140	63,132	56,262	56,912	36,584	32,423	34,160	29,682	27,357

※近似曲線は、平成12年の大型店撤退後の平成14年以降の実績値をもとに算出した。

推計値 (H25) 27,357人 — 現況値 (H19) 29,682人 = -2,307人

イ) 新たな商業・交流施設等の整備による効果

七日町拠点整備や山形まるごと館など、新名所の整備により、4,720人の増加を見込む。



○七日町拠点整備（御殿堰整備事業、七日町第5ブロック南地区市街地再開発事業、七日町御殿堰開発事業及び七日町第6ブロック地区優良建築物等整備事業）による効果3,726人

(i) 一日当たりの来客数による増分：1,456人

七日町第5ブロック南地区市街地再開発事業及び七日町御殿堰開発事業においては、事業者ヒアリングによると、728人の新たな来街者を見込んでおり、これら2つの施設の訪れる人は必ず計測地点⑫を往復するため、1,456人（728人×2回）増加を見込む。

(ii) 来街の交通手段による増分：474人

計測地点⑫に至るまでの増加分を、来街の交通手段別に見込む。

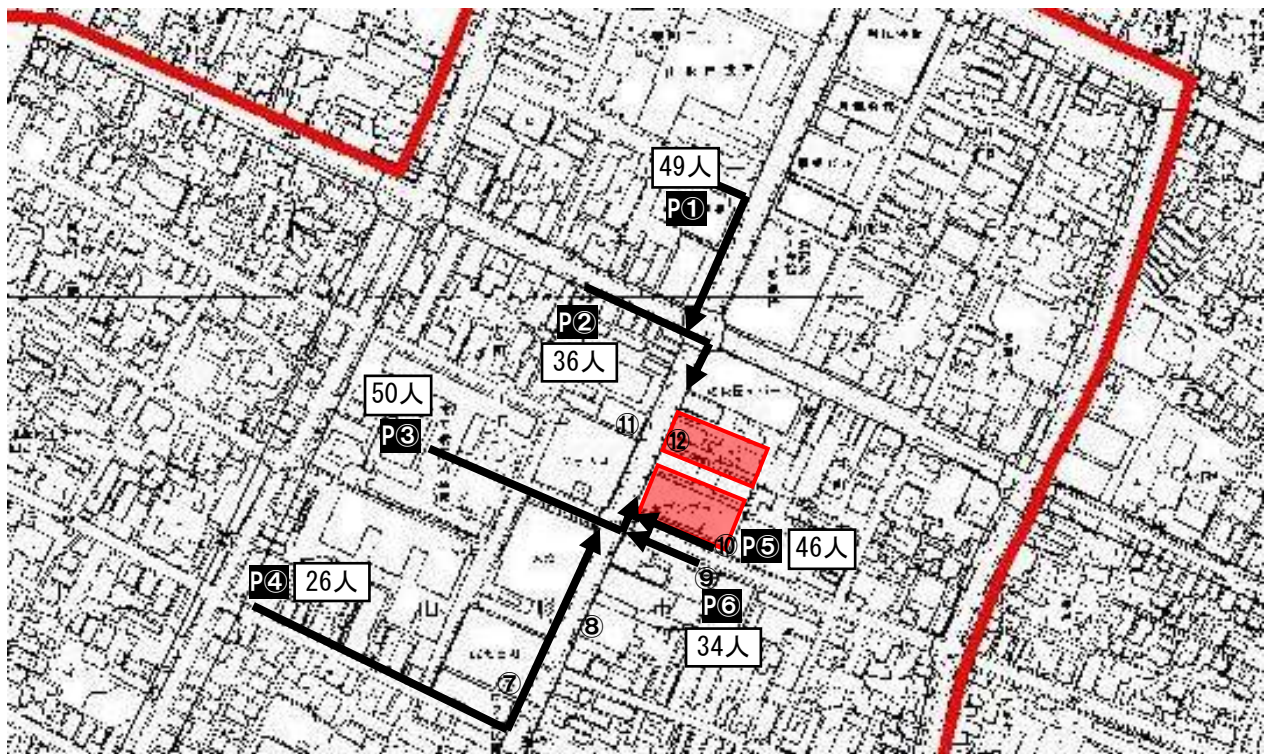
七日町付近への来街の交通手段の割合を、「市町村の中心市街地の取組に対する診断・助言事業」における来街者アンケート調査から想定すると、徒歩が138人（19%）、自家用車が240人（33%）、バスが87人（12%）となる。

徒歩では南と北の方向から訪れることとなり、南方向から訪れる人は計測地点⑫とは別の計測地点1か所を往復し、北方向から訪れる人は、計測地点⑫以外は通らないものと想定する。南北の割合として、中心市街地及び隣接

地の居住者者数から案分し、事業地の南側が95%、北側が5%と設定すると、徒歩により訪れる人の増分として262人（138人×95%×2回）を見込む。

自動車で訪れる人は、下表の6つの駐車場のいずれかに駐車するものとし、各駐車場の利用人数は、駐車場の収容割合で按分すると下表のとおりとなる。各駐車場利用者のうち、P④利用者は計測地点⑦を、P⑤利用者は計測地点⑩を、P⑥利用者は計測地点⑨を通過するため、自動車で訪れる人の増分として212人を見込む。

バスにより訪れる人は、「七日町」停留所を利用するものと想定し増分は見込まない。



番号	駐車場名	収容台数	収容割合	利用者数	利用人数	通過測点(往復)	増加人数
P①	山形市中央駐車場	425	20%	240人	49人	0	0人
P②	エチゴヤパーキング	310	15%		36人	0	0人
P③	山形市済生館前駐車場	435	21%		50人	0	0人
P④	七日町商店街駐車場	225	11%		26人	2	52人
P⑤	七日町パーキングプラザ	400	19%		46人	2	92人
P⑥	七日町パーキングプラザⅡ	300	14%		34人	2	68人
合計		2,095					212人

(iii) 回遊による増分：596人

七日町商店街振興組合が実施した「商店街マーケティング調査」によると、七日町に訪れる来街者のうち、41%の人が回遊するという結果が出ている。

このことから、当該施設に訪れる728人の41%に当たる298人が平均2地点を通過するものと想定し596人の増加を見込む。

(iv) 居住人口増による増分：1,200人

七日町第5ブロック南地区再開発事業では、整備戸数65戸に各戸の平均世帯員数3.2人（事業者聞き取り）を乗じたて得た208人の居住者を見込んでいる。七日町第6ブロック地区優良建築物等整備事業では整備戸数127戸に平均世帯員数2.5人（事業者聞き取り）を乗じたて得た318人の居住者を見込んでおり、合計で526人となる。

これらの居住者が、今後の生活利便性の向上に向けた取り組みの推進や、土日のイベントの充実等により、休日に街なかで過ごすことが期待できる。

特定非営利活動法人まちづくり山形が実施した「マンション居住者意向調査」によると、中心市街地のマンション居住者のうち、「近くに買物に出かけたり映画を見たり食事などによく出かける」と57%と回答しており、526人の57%の300人が、外出することが期待できる。当該マンション周辺の買物、飲食スポットを回遊すると、計測地点を平均2か所通過し往復すると想定し、1,200人（300人×2か所×2回）の増加を見込む。

○「山形まるごと館 紅の蔵」運営事業による効果 831人

平成21年度開館予定の「山形まるごと館 紅の蔵」では、各施設の1日当たりの利用者数は、本事業の利用計画より、以下の利用人数を見込んでいる。

施設名（仮称）	主な機能	利用者数 （年間）	営業日数 （年間）	利用者数 （1日当たり）
山形観光物産情報館	観光案内、和菓子カフェ、休憩所	102,000人	330日	309人
山形商人の歴史生活館	工芸品展示販売、山形商人の所蔵品展示			
山形のこだわり銘品館	山形の特産品（食料品）販売			
山形ほっとなる館	山形の食材等を利用した軽食喫茶			
郷土料理店	そばを中心とした郷土料理店			
産地直売所	山形の青果物等の直売（週末）	24,000人	60日	400人
合計		126,000人		709人

(i) 観光物産情報館、歴史生活館、銘品館、郷土料理店：383人

1日あたりの利用者として、事業計画により、309人を見込んでいる。利用者の交通手段の割合を「山形まるごと館に関する観光客アンケート調査」の結果から、車が38%、車以外が62%と想定すると、車での来館者は、当該施設の東側にある専用駐車場を利用するため、計測地点への効果はあられないが、車以外で訪れる人は必ず計測地点④を往復するため、383人（309人×62%×2回）の増加を見込む。

(ii) 産地直売所：448人

1 回あたりの利用者として、事業計画では400人を見込んでいる。

このうち、既存の産直市「ほっとなる朝採り金曜市」の利用者アンケート調査結果より、徒歩やバスで訪れるは56%、自動車・自転車で訪れる人は44%と想定すると、徒歩とバスで訪れる人は必ず計測地点④を往復するため、448人（400人×56%×2回）の増加を見込む。

自動車・自転車で訪れる人は、東側の専用駐車場を利用するため、通行量への効果は表れない。

○山形まなび館運営事業による効果 163人

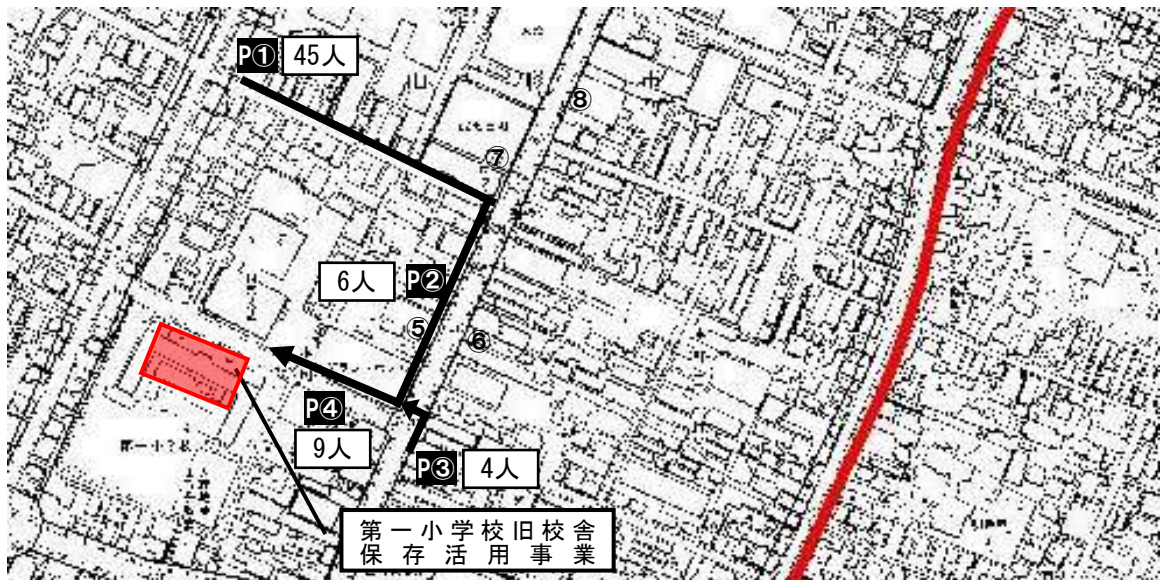
本事業では、事業計画から1日あたりの来客数を163人と見込んでいる。

当該施設では、ナナビーンズの公共フロアと似た機能の活用を検討していることから、施設への来街者の交通手段の割合として、ナナビーンズ利用者アンケート調査を参考に、徒歩が29人（18%）、自動車が64人（39%）、バスが16人（10%）と設定する。

徒歩で訪れる人は、平均1個所の計測地点を往復するものと想定し、徒歩による増分として29人を見込む。

自動車で訪れる人は、下表の4つの駐車場のいずれかに駐車するものとし、各駐車場の利用人数は、駐車場の収容割合で按分すると下表のとおりとなる。各駐車場利用者のうち、P①とP②の利用者は計測地点⑤を通過するため、自動車で訪れる人の増分として102人を見込む。

バスで訪れる人は、「本町」停留所を利用すると想定され、計測地点⑤を往復するため、バスで訪れる人の増分として32人を見込む。



番号	駐車場名	収容台数	収容割合	利用者数	利用人数	通過測点(往復)	増加人数
P①	七日町商店街駐車場	225	71%	64人	45人	2	90人
P②	リパーク七日町大通り	29	9%		6人	2	12人
P③	リパーク七日町大通りⅡ	20	6%		4人	0	0人

P④	荘銀ビル駐車場	44	14%		9人	0	0人
合計		318					102人

ウ) その他の事業への取り組みによる効果

そのほかの活性化事業による取り組みにより、2,444人の増加を見込む。

○B D F 事業による効果 60人

本事業に伴い廃食油を持参する人の数は、平成20年3月における収集量の実績より、1日あたり30人程度が見込まれる。また、B D Fプラントは、七日町商店街振興組合が、組合所有の駐車場に設置した施設であり、来街者の交通手段は100%自動車の利用によることが想定される。同組合では、廃食油を持参・提供者に対して、サービスとして駐車券を提供しており、その効果による商店街エリア内への回遊が期待され、これらの人々が計測地点⑦を往復することにより、60人 (30人×2回) の増加を見込む。

○コールセンター立地促進事業による効果 600人

N T T 東日本広域116センタには、300人の従業者がおり、通勤、退社、昼休み時に計測地点①又は②を平均2回通過すると想定し、300人×2回=600人の通行量増加を見込む。

※N T T 東日本広域116センタ（テルウェル東日本㈱）は、平成19年11月28日に業務開始のため、歩行者通行量調査には営業後の効果は反映されていない。

○定期市の実施による効果 300人

1回あたりの来場者として、500人を見込んでいる。

このうち、徒歩やバスで訪れるのは30%、自動車で訪れる人は70%と想定すると、徒歩とバスで訪れる人1か所の計測地点を往復すると想定し、300人 (500人×30%×2回) の増加を見込む。

○街なか観光の総合戦略による効果 1,484人

拠点となる施設の整備事業にあわせ、それらの拠点を回遊するための街なか観光の巡路づくりや魅力づけを、街なか観光を総合プロデュースする組織が総合戦略を立て実行するとともに、各文化観光施設の連携を図り、各施設の入込数を増加させることで、平成20年策定の「山形市観光基本計画」においては、これらの施策により、平成25年度の市街地エリアの既存施設の観光客入込数を、平成18年度の3.7%増と見込んでおり、これに、山形まるごと館との連携による増加分を加え、現状の歩行者通行量29,682人の5%が増加すると想定し、1,484人の増加を見込む。

エ) 大型空き店舗活用事業（ナナビーンズ）の終了に伴う影響

「大規模空き店舗活用事業（ナナビーンズ）」については、山形商工会議所が事業主体となって旧山形松坂屋ビル＝ナナビーンズの新たな所有者から4～8階フ

ロアを賃借し、買い物客の利便性向上やコミュニティの形成、「学び・体験・交流の場」、起業者の育成や支援のための施設として活用する事業を展開してきたが、本事業は、基本計画期間中である平成23年度末に終了することとなっており、700人の減少を見込む。

なお、ビルは、本事業の終了後は活性化に向けた「ナナビーンズ再生事業」として新たな展開が計画されている。

(i) 自家用車を利用する来場者：▲312人

ナナビーンズの4～8階の公益的活用フロアの平成19年度の1日あたりの来場者数は1,175人（365,723人／年）であり、交通手段による来場者の内訳としては、「平成19年度ナナビーンズ利用者アンケート調査」より、自家用車434人（36.9%）、バス117人（10.0%）、徒歩211人（18.0%）、自転車373人（31.7%）となっている。

自家用車を利用する来場者のうち、歩行者通行量調査地点⑤～⑫を通過する位置の駐車場を利用する者は、当該調査地点を平均3.5回通過することが見込まれるため、延べ▲312人（434人×20.5%×3.5回）分の影響がある。

(ii) バスを利用する来場者：▲82人

バスを利用する来場者のうち、歩行者通行量調査地点⑪～⑫を通過する位置の停留所を利用する者は、当該調査地点を平均2回通過することが見込まれるため、延べ▲82人（117人×35.0%×2回）分の影響がある。

(iii) 徒歩による来場者：▲306人

徒歩による来場者のうち、歩行者通行量調査地点③～⑫に影響を及ぼす位置の居住地から訪れる者は、当該調査地点を5.4回通過することが見込まれるため、延べ▲306人（211人×34.1%×5.4回）分の影響がある。

(iv) 自転車を利用する来場者：0人

自転車を利用する来場者は、自家用車に次いで多い割合（31.7%）を占めているが、本市の歩行者通行量調査においては計測の対象となっていないことから、歩行者通行量に影響を及ぼさないため考慮しないこととする。

以上により算出した数値を合算すると、以下のとおりとなる。

区分	数値
現況値(H19)	29,682
ア) これまでの傾向が続いた場合の通行量の増減	－2,307
イ) 新たな商業・交流施設等の整備による効果	＋4,720
ウ) その他の事業への取り組みによる効果	＋2,444
エ) 事業の終了に伴う影響	－700
目標値（現況値＋ア＋イ＋ウ＋エ）	≒34,000

③フォローアップの考え方

事業の進捗状況について毎年度確認し、状況に応じて事業の進捗促進のための措置を講じていくとともに、当該計画の計画期間の中間年である23年度に、数値目標を検証し、状況に応じて、目標達成に向けた改善措置を講じる。また、最終年度の25年度の終了後、再度数値目標の検証を行うものとする。

数値目標の確認は、これまで隔年度で実施してきた歩行者通行量調査（10月～11月の休日）を、毎年度実施するとともに、複数回実施することで精度を高めつつ行う。

（２）中心市街地居住人口

①数値目標

中心市街地の居住人口は、平成19年度では、平成10年度と比較すると、4.1%の減少となっている。しかし、民間の共同住宅の建設の効果などにより、平成15年度を底として、横ばい傾向も見せている。

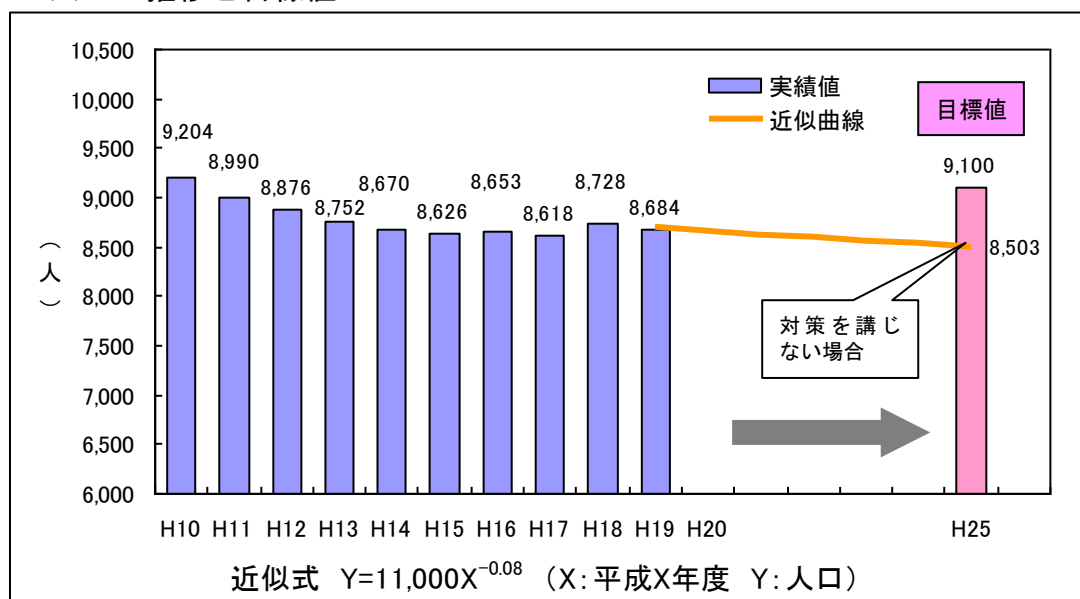
平成24年度の中心市街地の居住人口を、人通りが増え、賑わいが創出される人口として、中心市街地から2つの大型店が撤退した平成12年以前の人口である平成11年度レベルを超える9,100人を目標値として設定する。

■中心市街地の居住人口（各年度1月1日現在住民基本台帳人口）

現況値（H19年度）	目標値（H25年度）
8,684人	9,100人

※山形市経営計画（山形市第7次総合計画）における「中心市街地活性化基本計画区域居住人口」（平成19年1月現況値8,726人）の目標値（平成24年1月）は9,000人とする。

■人口の推移と目標値



②目標達成に必要な事業及び算定方法

ア) これまでの傾向が続いた場合の人口の増減（推計値）

中心市街地の中心市街地の居住人口は、ここ数年は、増加の傾向も見せているものの、長期的傾向では減少傾向となっている。この傾向を回帰式に当てはめ、将来の人口を推計すると、平成25年度では8,503人となり、平成19年度の現況値8,684人から181人の減少となる。

	実績値										推計値
	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H25
人口(人)	9,204	8,990	8,876	8,752	8,670	8,626	8,653	8,618	8,728	8,684	8,503

※実績値は、住民基本台帳人口（各年度1月1日現在）

推計値（H25）8,503人　－　現況値（H19）8,684人＝－181人

イ）住宅の供給事業の実施による効果

本基本計画に掲載している住宅の供給事業の実施により、共同住宅の整備戸数は192戸となり、526人の増加となる。ただし、特定非営利活動法人まちづくり山形が実施した「マンション居住者意向調査」によると、中心市街地のマンション居住者のうち、中心市街地内から住み替えした居住者が26.9%あり、その分を控除し、385人（526人×73.1%）を見込む。

○七日町第5ブロック南地区市街地再開発事業

七日町第5ブロック南地区再開発事業では、整備戸数65戸に各戸の平均世帯員数3.2人（事業者聞き取り）を乗じて得た208人の居住者を見込んでいる。

○七日町第6ブロック地区優良建築物等整備事業

七日町第6ブロック地区優良建築物等整備事業では整備戸数127戸に平均世帯員数2.5人（事業者聞き取り）を乗じたて得た318人の居住者を見込んでいる。

ウ）その他の活性化事業による効果

中心市街地における中高層共同住宅（6階建て以上）の新規供給によって、その推移からみると、平成10年度以降の10年間で年平均80戸が新たに供給され、6階建て以上の共同住宅の平均世帯員数（市平均）2.2人より、1年間で176人（80戸×2.2人）が増加している。この傾向が、「建築物の高さ制限」によるマンション等の大規模建築物の中心市街地への誘導や、新たな街なか居住のライフスタイルの提唱、「空き店舗・空き家・空き地データベース事業」による空き家・空き室等の所在地、所有者の意向等の情報を収集し情報提供することで街なか居住者等を誘致することなどにより継続すると想定し、21年度～25年度の5か年間で880人（176人×5か年）増加すると見込む。ただし、活性化事業の526人と中心市街地内からの住み替え分を控除し、259人（（880人－526人）×73.1%）を見込む。

以上により算出した数値を合算すると、以下のとおりとなる。

区分	数値
現況値(H19)	8,684

ア) これまでの傾向が続いた場合の人口の増減	-181
イ) 住宅の供給事業の実施による効果	+385
ウ) その他の活性化事業による効果	+259
目標値（現況値＋ア＋イ＋ウ）	≒9,100

③フォローアップの考え方

事業の進捗状況について毎年度確認し、状況に応じて事業の進捗促進のための措置を講じていくとともに、当該計画の計画期間の中間年である23年度に、数値目標を検証し、状況に応じて、目標達成に向けた改善措置を講じる。また、最終年度の25年度の終了後、再度数値目標の検証を行うものとする。

数値目標の確認は、市の町丁別の住民基本台帳を基にした人口資料（毎年度1月1日現在）により毎年度行う。

（３）街なか観光客の入込数

①数値目標

中心市街地内には、街なか観光拠点施設としては、「文翔館」、「山形美術館」及び「最上義光歴史館」の3施設がある。

これら3施設の来館者数は、平成19年度で約25万人となっており、市全体の観光客入込数からみると、小さな割合にしかなっていない状況にある。

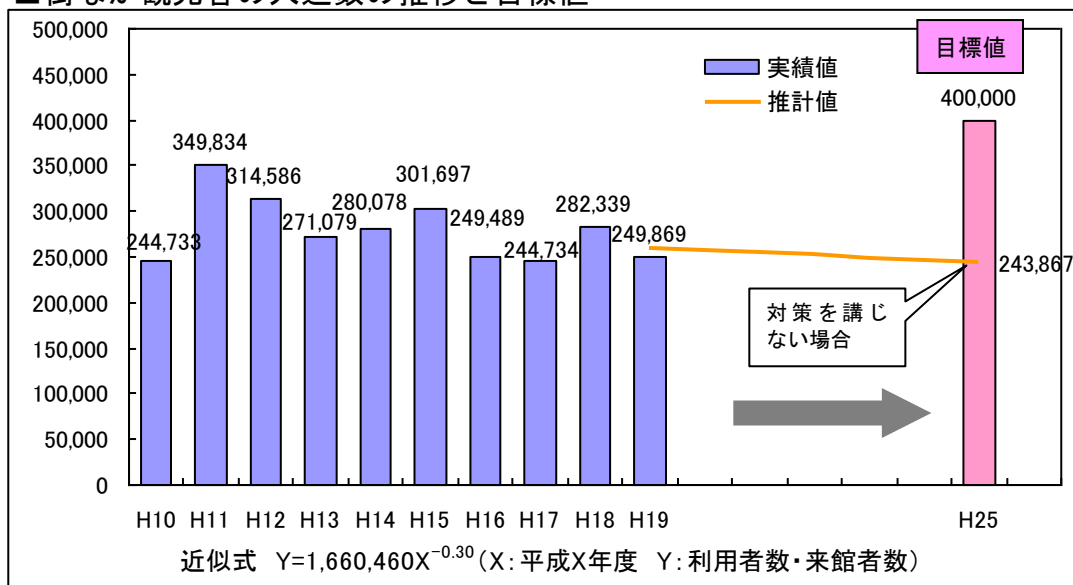
このたびの基本計画においては、活性化事業として新たに「七日町拠点」「山形まるごと館 紅の蔵」、「山形まなび館」等の新たな拠点の整備を行うが、このうち、街なか観光の拠点施設として「山形まるごと館 紅の蔵」が新たに加わる。

既存3施設に新たな「山形まるごと館 紅の蔵」を加えた来館者数（街なか観光入込数）を、「山形まるごと館 紅の蔵」の新たな観光拠点の整備及び新名所を中心とした街なか観光の総合的展開により、平成19年度の249,869人から、平成25年度には本市を代表的な街なか観光拠点である文翔館の来館者数に匹敵する150,000人の増加を目指し、400,000人を目標値として設定する。

■街なか観光客の入込数

現況値（H19年度）	目標値（H25年度）
249,869人	400,000人

■街なか観光客の入込数の推移と目標値



■街なか観光客の入込数の状況

項目	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19
文翔館	130,800	157,600	173,000	145,000	159,800	165,600	141,900	136,100	131,300	127,400
山形美術館	97,800	173,300	122,800	111,300	105,200	122,500	93,000	94,300	135,500	108,400
最上義光歴史館	16,133	18,934	18,786	14,779	15,078	13,597	14,589	14,334	15,539	14,069
合計	244,733	349,834	314,586	271,079	280,078	301,697	249,489	244,734	282,339	249,869

②目標達成に必要な事業及び算定方法

ア) これまでの傾向が続いた場合の入込数の増減

おおよそ30万人前後で推移しているものの、近年減少の傾向がみられこの傾向を回帰式に当てはめ、将来の入込数を推計すると、243,867人となり、平成19年度の現況値249,869人から6,002人の減少となる。

	実績値										推計値
	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H25
街なか観光客の入込数	244,733	349,834	314,586	271,079	280,078	301,697	249,489	244,734	282,339	249,869	243,867

推計値 (H24) 243,867人 — 現況値 (H19) 249,869人 = -6,002人

イ) 街なか観光の推進による効果

拠点となる施設の整備事業にあわせ、それらの拠点を回遊するための街なか観光の巡路づくりや魅力づけを、街なか観光を総合プロデュースする組織が総合戦略を立て実行するとともに、各文化観光施設の連携を図り、各施設の入込数を増加させることで、街なか観光の推進を図る。

平成20年策定の「山形市観光基本計画」においては、これらの施策により、平成25年度の市街地エリアの観光客入込数を、平成18年度の3.7%増と見込んでおり、既存3施設（文翔館、山形美術館、最上義光歴史館）の入込数は、282,339人

の3.7%増で、292,786人を見込む。

そのため、街なか観光の推進による効果としては、これまでの傾向が続いた場合の推計値243,867人との差である48,919人の増加を見込む。

(i) 街なか観光の推進組織の整備と推進戦略の展開

街なか観光に関する総合戦略を立て、それを総合的に実行するために、山形市、山形県、商店街、地域住民、関係の民間、観光関係団体等からなる市を挙げて各団体が総合的に協力し合う推進体制を整備し、山形市の中心市街地の魅力を余すことなく表現する、綿密な戦略に基づく観光ルートの作成や、魅力づくり、PR活動を展開する。

《多様な巡路づくり》

新名所のほか、中心市街地に点在する蔵、山形五堰、山形市街地十景等の観光資源を組み合わせ、ストーリー性をもたせながら、レンタサイクルや中心市街地循環バス等も活用した巡路を整備する。

《巡路の魅力向上》

巡路の課題を整理し、段階的に魅力向上を進めていく。

- ・ 駐車場
- ・ 移動手段
- ・ 休憩所
- ・ トイレ
- ・ 案内版、説明版
- ・ 食
- ・ おみやげ など

《PR戦略》

仙山交流などの広域観光ネットワーク等を活用し、本市の街なか観光の魅力のPRを行う。

(ii) 文化観光施設の連携事業

各々の施設において工夫を凝らし入館者の確保に努めているものの、入館者数は増加せず、せっかくの施設や展示品の魅力が伝えきれていない状況にある。そこで、中心市街地にある文化観光施設が協力・連携し、市民や観光客に山形市の歴史と文化を伝えるとともに、回遊性の向上と交流人口の増加を図る。

○文化観光施設スタンプラリーの実施

中心市街地とその周辺の文化観光施設である「文翔館」「山形県博物館」「山形県教育資料館」「山形美術館」「最上義光歴史館」「山形市郷土館」と、これから整備する「山形まるごと館 紅の蔵」「山形まなび館」によるスタンプラリーを実施する。

○文化観光施設連携事業

中心市街地にある文化観光施設が協力・連携し、共通パンフレットの作成や情報発信、共同企画展等を実施する。

○文化観光拠点施設の入場料無料化や文化観光施設入場券のセット販売
施設の入場料の無料化や施設入場券をセットで販売する。

ウ) 新たな拠点の整備による効果

「山形まるごと館 紅の蔵」運営事業による新たな観光拠点となる施設を整備し、あわせて街なか観光の総合戦略に組み入れ、回遊性の向上を図ることにより、新たに126,000人が増加する。

○山形まるごと館 紅の蔵

平成21年度開館予定の「山形まるごと館 紅の蔵」では、各施設の年間利用者数は、本事業の利用計画より、以下の利用人数を見込んでいる。

施設名（仮称）	主な機能	利用者数 （年間）
山形観光物産情報館	観光案内、和菓子カフェ、休憩所	102,000人
山形商人の歴史生活館	工芸品展示販売、山形商人の所蔵品展示	
山形のこだわり銘品館	山形の特産品（食料品）販売	
山形ほっとなる館	山形の食材等を利用した軽食喫茶	
郷土料理店	そばを中心とした郷土料理店	
産地直売所	山形の青果物等の直売（週末）	24,000人
合計		126,000人

以上により算出した数値を合算すると、以下のとおりとなる。

区分	数値
現況値(H19)	249,869
ア) これまでの傾向が続いた場合の入込数の増減	-6,002
イ) 街なか観光の推進による効果	+48,919
ウ) 新たな拠点の整備による効果	+126,000
目標値（現況値+ア+イ+ウ）	≒400,000

③フォローアップの考え方

事業の進捗状況について毎年度確認し、状況に応じて事業の進捗促進のための措置を講じていくとともに、当該計画の計画期間の中間年である23年度に、数値目標を検証し、状況に応じて、目標達成に向けた改善措置を講じる。また、最終年度の25年度の終了後、再度数値目標の検証を行うものとする。

数値目標の確認は、各施設の年間入込数を毎年度末に調査することにより行う。

(4) (仮称)「やまがたお勧めの逸品」キャンペーン参加店舗数（参考指標）

①数値目標

山形ならではの特徴ある商品を取り扱う各店を紹介する「やまがたお勧めの逸

品」キャンペーン”は、新たに始める事業であるが、現在、中心市街地の商店街で「山形ならではの逸品」を扱っている店舗すべてがキャンペーンに参加するとともに、新たに「逸品」を作り上げる店が同数ほど出てくることを目標に、平成25年度には60件の参加となるよう目標値を設定する。

■（仮称）「やまがたお勧めの逸品」キャンペーンへの参加店舗数（各年度末時点）

現況値（H19年度）	目標値（H25年度）
0件	60件以上

②目標達成に必要な事業及び算定方法

「やまがたお勧めの逸品」キャンペーンは、山形ならではの特徴ある商品を取り扱う各店を、乗車券（ＪＲの往復キップ、フリーキップなど）を提示することにより、割引サービスが受けられる事業で、街なかを巡る、いわゆる「巡遊」を楽しむ観光客が立ち寄ろうという思いを抱かせるものである。

この事業に、山形市中心商店街街づくり協議会が総力を挙げて（仮称）「やまがたお勧めの逸品」キャンペーンに取り組むことで、目標の60件以上のキャンペーン参加店を見込む。

③フォローアップの考え方

事業の進捗状況について毎年度確認し、状況に応じて事業の進捗促進のための措置を講じていくとともに、当該計画の計画期間の中間年である23年度に、数値目標を検証し、状況に応じて、目標達成に向けた改善措置を講じる。また、最終年度の25年度の終了後、再度数値目標の検証を行うものとする。

数値目標の確認は、参加店舗数をキャンペーン事業実施予定の年である22年度以降、毎年度末に調査することにより行う。

4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項

〔1〕市街地の整備改善の必要性

《現況》

- ・本市の中心市街地は、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、町屋をもとに形成された商業・業務集積地、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山形駅周辺を包括し、県都としての都市機能をもっている
- ・本市は、人口の増加に対応するため、組合土地区画整理事業により、既存市街地外縁部に市街化区域の拡大と、基幹となる都市計画道路の整備を行い、流入交通の処理と幹線道路網の整備を効率的に行ってきた。
- ・一方で、城下町であり、非戦災都市である中心市街地は、車社会へ対応した道路整備が遅れ、安全な歩行者空間の確保などが不十分な状況である。
- ・その結果、市街地の拡大、自動車依存等の生活スタイルの変化とそれにあわせた大型商業施設の郊外進出等により中心市街地の空洞化が進み、中心市街地居住者の減少を招く結果となった。
- ・そこで、平成11年、山形市中心市街地活性化基本計画「街・賑わい・元気プラン」を策定し、再開発や土地区画整理事業等の都市基盤整備を行ったことにより、近年は共同住宅の建築数が増加し、中心市街地内世帯数は微増の傾向にある。

《市街地整備改善の必要性》

中心市街地には、店舗、住宅、公共施設の他に、寺社、城跡、町屋、蔵、堰、近代洋風建築など歴史的、文化的資産が数多く点在しており、これらを活かしながら、集客性を高める「新名所づくり」を進めるとともに、安全で住み良い環境の形成を図る必要がある。そこで以下の視点により事業を行う。

- ・歴史文化軸の整備を推進するとともに、商業業務集積地との調和と連携を図るために、歴史・文化資産を活かした街へ再編する。
- ・山形駅周辺は、山形新幹線開業を機にJR山形駅及び周辺（駅西地区）の再開発など、高度な都市機能を持つ都市軸の起点となっており、今後は、駅環状道路と都心リングの二つの骨格環状道路、中心市街地地区に直結する幹線道路の整備を行い、地区内移動の改善および地区外からのアクセス強化を行い交流人口の増加を図る。
- ・環状道路の歩道整備に併せ、交差する支線の歩行空間の整備や消雪歩道化を積極的に推進するとともに、公共施設のバリアフリー化を進め、生活者の安全と回遊性を確保する。
- ・街に住民が集い賑わいを創出するために、民間事業者による、店舗や住宅等の整備を促進し交流人口及び定住人口の増加を図る。

《フォローアップの考え方》

基本計画に位置づけた事業の進捗状況を毎年度確認し、状況に応じて事業の進捗促進のための措置を講じていく。

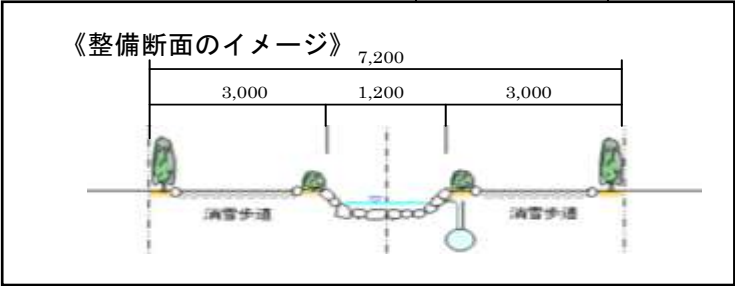
〔2〕具体的事業の内容

（1）法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名 都市計画道路事業諏訪町七日町線 内容 都心リングを形成する重要な役割をもつ南北路線の道路整備事業 L=496m (第Ⅰ期206m、第Ⅱ期290m) W=20m 実施時期 H13年度～H26年度	山形市	七日町周辺と十日町周辺を結ぶ都心リングを形成する重要な役割をもった南北路線である。 現在一方通行である本路線を整備することで、駅方面へのアクセスの強化を図り円滑な交通のネットワークを形成し、「賑わい拠点の創出」に寄与するものである。	支援措置の内容 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（山形市中心市街地地区（第2期））） 実施時期 H20年度～H26年度	
事業名 御殿堰整備事業 内容 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 実施時期 H21年度～	山形市	本市では、貴重な歴史的遺産であり、景観の特徴となっている山形五堰を、地域用水機能の保全と、昔ながらの石積水路がもたらす潤いと安らぎを後世へと残すための整備・保全を行っているところである。 七日町地区において、この五堰の一つである御殿堰の周辺では、蔵と堰の景観を活用した新しい商業施設を整備し賑わいと交流の拠点づくりの計画があり、これらの計画と連動しながら、歴史・文化資産を活かした山形らしいまちづくりを進めるにより、「賑わい拠点	支援措置の内容 まちづくり交付金 実施時期 H21年度	

		の創出」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものである。		
		《整備断面のイメージ》 		
事業名 都市計画道路事業山形停車場医学部線 内容 J R 山形駅東口広場へ直結する道路を整備する事業 L = 210m W = 18m 実施時期 H10年度～H24年度	山形市	山形駅の東側と西側を連結する駅環状道路として位置づけられている十日町双葉町線と立体交差し、駅周辺の中心市街地の活性化を図る役割を担った重要な幹線道路である。 本事業により、都心へのアクセス向上を図るとともに、歩行者が安心して歩ける空間を確保することで、「賑わい拠点の創出」に寄与するものである。	支援措置の内容 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（山形市中心市街地地区（第2期））） 実施時期 H23 年度～H24 年度	
事業名 街なか側溝整備事業 内容 密集市街地の環境を改善するための側溝整備事業 実施時期 H18年度～H25年度	山形市	密集市街地内の環境を改善するため、新名所の一つとなる第一小学校旧校舎周辺を中心に、道路側溝の整備を行うことにより、「街なか観光交流人口の増加」及び「街なか居住の推進」に寄与するものである。	支援措置の内容 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（山形市中心市街地地区（第2期））） 実施時期 H22 年度～H25年度	

事業名 山形駅前広場消雪歩道整備事業 内容 歩行者の回遊性向上のための無散水消雪歩道整備事業 実施時期 H24年度～H26年度	山形市	山形駅前広場は、ＪＲ、バス、タクシーの利用者及び買い物客や観光客などの多くの歩行者が利用するスペースとなっており、冬期間の路面凍結は危険である。 無散水消雪歩道を整備することにより、歩行者の安全性及び利便性の向上を図り、「賑わい拠点の創出」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものである。	支援措置の内容 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（山形市中心市街地地区（第2期））） 実施時期 H24年度～H26年度	
--	-----	---	---	--

（２）②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名 七日町第5ブロック南地区市街地再開発事業 内容 店舗を併設した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） 実施時期 H22年度～H25年	山形中央開発(株)ほか（再開発会社設立予定）	当地区は、国道112号沿いで店舗として利用されているものの、細長い土地が続き、建物も建築後相当の期間がたっており、耐震性、耐久性からも整備する必要がある。 この事業で、共同住宅と店舗、クリニック棟を整備し、中心市街地内の居住人口の増加を図るとともに、来街者の増加をもたらし、「賑わい拠点の創出」、「街なか居住の推進」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものである。 なお、隣接する北側では、堰と蔵を使った七日町御殿堰開発事業が計画さ	支援措置の内容 市街地再開発事業 実施時期 H22年度～H25年度	

		れ、当地区と合わせ商業施設を連続して整備することで、商業機能の強化を図り、歩行者の回遊性を高めるものである。		
事業名 都市計画道路事業十日町双葉町線 内容 東西間の渋滞緩和を目指した駅環状道路としての道路整備事業 L=441m W=30m 実施時期 H10年度～H24年度	山形市	山形駅の東側と西側を連結する駅環状道路として位置づけられており、年々増加し続ける自動車交通需要に対応し、交通処理機能の強化を図り、駅周辺の中心市街地の活性化を図る役割を担った重要な幹線道路である。 本事業により、東西間の交通渋滞を緩和するとともに、円滑な交通の流れを確保することで、都心へのアクセス向上を図り、「賑わい拠点の創出」に寄与するものである。	支援措置の内容 社会資本整備総合交付金（道路事業（街路）） 実施時期 H20年度～H23年度	
事業名 都市計画道路事業東原村木沢線 内容 東西間の渋滞緩和を目指した駅環状道路としての道路整備事業 L=265.8m W=30m 実施時期 H6年度～H25年度	山形県	山形駅の東側と西側を連結する駅環状道路として位置づけられており、年々増加し続ける自動車交通需要に対応し、交通処理機能の強化を図り、駅周辺の中心市街地の活性化を図る役割を担った重要な幹線道路である。 本事業により、東西間の交通渋滞を緩和するとともに、円滑な交通の流れを確保することで、都心へのアクセス向上を図り、「賑わい拠点の創出」に寄与するものである。	支援措置の内容 社会資本整備総合交付金（道路事業（街路）） 実施時期 H20年度～H25年度	

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名 J R 山形駅バリアフリー化施設整備事業 内容 既存の旅客施設のバリアフリー化を実施する 実施時期 H21年度～H22年度	J R 東 日 本	J R 山形駅は、1日当たり乗車人員約1万1千人の利用がある旅客施設であり、駅を中心としてバリアフリー化を図る必要がある。 バリアフリー化を推進することにより、高齢者、障がい者等を含めすべての人が、まちに来やすくなるとともに、街なかの活動がしやすくなり、「賑わい拠点の創出」に寄与するものである。	支援措置の内容 交通施設バリアフリー化設備整備費補助金 実施時期 H21年度～H22年度	

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名 山形駅南駐輪場整備事業 内容 駐輪場の整備 整備面積 1,060 m² (850台) 実施時期 H22年度	山形市	JR山形駅周辺は放置自転車禁止区域になっているが、多くの自転車が放置されており、歩行者の安全性や景観面において問題が顕著化している。 駐輪場を整備することで、歩行者の安全性及び都市景観の向上を図るとともに、中心市街地に自転車で来やすい環境を整え、「賑わい拠点の創出」に寄与するものである。		
事業名 ひばり公園整備事業	山形市	アンダーとなる道路の上部空間に駐輪場の整備と合わせ、自由に憩える都市型		

内容 賑わい拠点創出のための公園整備事業 事業面積：1,000㎡ 実施時期 H22年度～H23年度		の公園として整備を図ることにより、「賑わい拠点の創出」に寄与するものである。		
事業名 市道第一小学校東通線 内容 アクセス向上のための市道整備事業 実施時期 H22年度～H25年度	山形市	第一小学校旧校舎保存活用事業とあわせて、アクセス道路の行き止まり解消、七日町大通の背後からのサービス確保、歩行者の回遊を誘導するための路線として整備することにより「賑わい拠点の創出」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものである。		
事業名 中心市街地活性化のための「新たな拠点づくり」検討事業 内容 山形市を代表する中心市街地七日町地区のほぼ中央に位置する区域について、活性化のモデルとなる「新たな拠点づくり」について、行政と地域住民及び関係者が一体となって検討する事業 実施時期 H19年度～	山形県、山形市、地域関係者	当地区は、山形市を代表する中心商店街であり、付近には歴史的資産である御殿堰、座敷蔵や洋館などが残る地区である。 この中心市街地活性化のために重要な位置を占めるこの地区において、「商業振興」に歴史的・文化的資産等を活用した「街なか巡り・観光」、街なか居住に資する居住系の開発プロジェクトの促進や新たな街なか居住のライフスタイルの提唱など「街なか居住」の視点を加えた山形市の活性化のモデルとなる「新名所」を築き上げることにより、「賑わい拠点の創出」、「街なか居住の推進」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものである。		

事業名 山形市バリアフリー 基本構想推進事業 内容 バリアフリー化基本 構想に基づくバリア フリー化の推進（視 覚障がい者誘導用ブ ロック敷設、歩行 者・視覚障がい者用 施設案内標識の設 置） 実施時期 H20年度～H22年度	山形市	中心市街地は、高齢化が市全体よりも進行しているが、最近の中心市街地の共同住宅への入居状況をみても高齢者層が中心となっており、今後益々その傾向が強まると予測される。 そのような状況に対応するため、平成20年3月に策定したバリアフリー基本構想を基にバリアフリー化を推進し、高齢者、障がい者等あらゆる人（妊産婦、ベビーカーを利用する人、病気やけがをした人などを含む）の移動のしやすさ及び施設の利用のしやすさを高め、「賑わい拠点の創出」に寄与するものである。		
--	-----	---	--	--

5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項

〔1〕都市福利施設の整備の必要性

《現況》

○文化施設

県民会館、市民会館、美術館、歴史資料館などの文化施設は現在も中心市街地に立地している。

○医療・保健施設

県立中央病院が郊外に移転したが、市立病院済生館が中心市街地に建替えを行ったのはじめ、2次・3次医療機関は約4割が中心市街地に立地している。

○社会福祉施設

保育施設が4か所、老人福祉施設が14か所立地しており、隣接地域に立地している市立保育園では、子育て支援センターを併設し、育児不安への相談や、保育サービス等の情報提供など、家庭の子育て支援を行っている。

《都市福利施設を整備する事業の必要性》

- ・施設整備といったハード施策が一定の成果をみてきており、今後は、適正な維持管理や老朽化施設の更新が中心になることから、ソフト施策を重視し、多様化する市民ニーズにきめ細かく応えながら、市民が本当に暮らしやすいと感じる質的に充実した社会を目指すとともに、交流人口の増加を図っていく。
- ・既存施設の改修整備と合わせた機能の充実・複合利用や、遊休施設及び稼働率の低い施設の運営内容を見直すなど、今までに整備・蓄積された基盤施設の有効活用に努める。

《フォローアップの考え方》

基本計画に位置づけた事業の進捗状況を毎年度確認し、状況に応じて事業の進捗促進のための措置を講じていく。

〔2〕具体的事業の内容

（1）法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

（2）①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名 山形市民会館改修事業 内容 市民会館のバリアフリー化工事等の施設	山形市	山形市民会館は、1,200人収容のホールとして、昭和48年に開館した文化施設であり、敷地内の庭園も配置され、文化ホールという位置づけだけでなく、中心市街地の憩いの場として市民	支援措置の内容 まちづくり交付金 実施時期 H20年度～	

の改修を行う事業 実施時期 H17年度～H21年度		に親しまれている。 しかし、古い施設であり、今後とも利用していくためには改修が必要となっており、既存施設の改修整備と合わせ、バリアフリー化工事や庭園の整備等を行う。 この事業により、利用者の安全性の確保、施設としての機能向上が図られ、「賑わい拠点の創出」に寄与するものである。	H21年度	
事業名 夜間・休日診療所施設整備事業 内容 住民への安心・安全のための診療施設整備事業 実施時期 H22年度～H23年度	山形市医師会	現在、別々にある休日診療所と夜間診療所を統合した公共公益施設を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り、「街なか居住の推進」に寄与するものである。	支援措置の内容 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（山形市中心市街地地区（第2期））） 実施時期 H22年度～H23年度	

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名 七日町第5ブロック南地区市街地再開発事業（再掲） 内容	山形中央開発(株)ほか（再開発会社設立予定）	当地区は、国道112号沿いで店舗として利用されているものの、細長い土地が続き、建物も建築後相当の期間がたっており、耐震性、耐久性からも整備する必要	支援措置の内容 市街地再開発事業 実施時期	

店舗を併設した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） 実施時期 H22年度～H25年度		がある。 この事業で、共同住宅と店舗、クリニック棟を整備し、中心市街地内の居住人口の増加を図るとともに、来街者の増加をもたらし、「賑わい拠点の創出」、「街なか居住の推進」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものである。 なお、隣接する北側では、堰と蔵を使った七日町御殿堰開発事業が計画され、当地区と合わせ商業施設を連続して整備することで、商業機能の強化を図り、歩行者の回遊性を高めるものである。	H22年度～H25年度	
---	--	---	--------------------	--

（３）中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

該当なし

（４）国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名 山形まなび館運営事業 内容 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 実施時期 H21年度～	山形市	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である第一小学校旧校舎は、当時のわが国建築技術の最先端を示しており、県内建築技術の先進性を示す重要な建築物である。 旧校舎を保存継承するとともに、伝統工芸をはじめとする本市の誇るべき地場産業を紹介するイベントやワークショップ等を開催す		

		ることにより、「賑わい拠点の創出」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものである。	
		《活用イメージ  洒落た雰囲気 第一小学校旧校舎保存活用事業 主催 放課後の自主 近所の人々でお茶 みんな集まってるミーティング こけし 貴重な教育資料の	
事業名 山形まなび館 2 階・3 階利活用の検討 内容 山形まなび館 2・3 階の利活用を検討する 実施時期 H23年度	山形市	県下初の鉄筋コンクリート造の校舎で学校建築史上において貴重な存在あり、本市の近代化の象徴である第一小学校旧校舎の 2・3 階部分の利活用を検討し活用することにより、「にぎわい拠点の創出」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものである。	
事業名 子育て支援施設「あ〜べ」運営事業 内容 乳幼児の一時預かりや、個人・グループの遊び場、親の研修、育児の情報交換、カウンセリングなどを行う子育て支援施設を運営する事業 実施時期 H14年度～	特定非営利活動法人やまがた育児サークルランド	中心市街地で空き店舗（ナナビーンズ）を活用し、子育て支援施設を運営することにより、育児中でも、買い物や娯楽、来院、公共サービスの利用をしやすくすることで、「賑わい拠点の創出」に寄与するものである。	支援措置の内容 市補助

事業名 高齢者交流サロン運営事業 内容 高齢者が集い、趣味の活動や談話・交流ができる高齢者交流施設を運営する事業 実施時期 H14年度～	山形市老人クラブ連合会	中心市街地で空き店舗（ナナビーンズ）を活用し、高齢者交流サロンを運営することにより、高齢者の社会参加や世代間交流、生きがいつくりなどを推進することで、「賑わい拠点の創出」に寄与するものである。	支援措置の内容 市補助	
事業名 山形県芸文美術館運営事業 内容 芸術文化作品の展示、発表、鑑賞及び販売を行う山形県芸文美術館を運営する事業 実施時期 H14年度～	山形県芸術文化会議	中心市街地で、空き店舗（ナナビーンズ）を活用し、ギャラリーを運営することにより、市民の利便性を向上させることで、暮らしやすく活動しやすいまちづくり及び山形らしさにふれ、交流でにぎわう街づくりに寄与するものである。	支援措置の内容 県補助	
事業名 学習空間mana—vi運営事業 内容 小・中・高校生や大学生等が自由に学習できるスペースである学習空間mana-viを運営する事業 実施時期 H14年度～	子ども育成ボランティア・山形	中心市街地で、空き店舗（ナナビーンズ）を活用し、学習空間施設を運営することにより、市民の利便性を向上させることで、「賑わい拠点の創出」に寄与するものである。	支援措置の内容 市補助	

6. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項

〔1〕 街なか居住の推進の必要性

《現況》

- ・ 中心市街地は、郊外型開発、モータリゼーションの進展に伴い、居住人口の減少が進んできたが、ここ5年ほどは横ばい傾向となっている。
- ・ 高齢化率は市全体に比べて高い値で推移している。
- ・ 中心市街地の主要道路の歩道は、段差の少ない無散水消雪道路として整備されており、高齢者にも歩きやすい歩道となっている。
- ・ 中心市街地のマンションの居住者の状況からみると、中心市街地のマンションは、雪処理が必要ないことや通勤・通学・通院等が便利なことなど、街なかでの利便性を求めて比較的高齢者層を中心に移り住む場となっている。
- ・ 一方、現在、市の北部において嶋土地区画整理事業と、市の南部で上山市との境界をはさんで山形ニュータウン事業における蔵王みはらしの丘土地区画整理事業が進行しているが、郊外の土地区画整理事業により供給される宅地は、主に若い世代のファミリー層が比較的手ごろな価格で一戸建てを求める場となっているなど、中心市街地と郊外においては、それぞれ性格が異なる住宅供給が進められており、多様なニーズに対応する住宅供給となっている。

《街なか居住推進の必要性》

- ・ 中心市街地に居住人口を増加させることは、人通りが増え、賑わいが創出され、商業施設の販売額が上向き、必要な施設等も整備される。
- ・ また、市全体に地場産業との取引拡大や公共交通機関の利便性の拡大、アクセス道路の整備、雇用の増大等のへの波及効果が期待できる。
- ・ 主に街なか居住を指向する高齢者層のニーズに対応し、共同住宅の整備を含む民間施工の市街地再開発事業を支援し、街なか居住を促進していく。
- ・ 住宅の供給とともに、生活関連品等を扱う店舗、医療・介護施設等の充実、施設や道路、住宅のバリアフリー化、アクセス道路の整備を進めていく。
- ・ 街なかでの暮らしの楽しみ方を広く普及させるため、新たな街なかライフを提唱しPRを行う。

《フォローアップの考え方》

基本計画に位置づけた事業の進捗状況を毎年度確認し、状況に応じて事業の進捗促進のための措置を講じていく。

〔2〕 具体的事業の内容

（1）法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

（2）①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

該当なし

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名 七日町第5ブロック 南地区市街地再開発事業（再掲） 内容 店舗を併設した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） 実施時期 H22年度～H25年度	山形中央開発(株)ほか（再開発会社設立予定）	当地区は、国道112号沿いで店舗として利用されているものの、細長い土地が続き、建物も建築後相当の期間がたっており、耐震性、耐久性からも整備する必要がある。 この事業で、共同住宅と店舗、クリニック棟を整備し、中心市街地内の居住人口の増加を図るとともに、来街者の増加をもたらし、「賑わい拠点の創出」、「街なか居住の推進」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものである。 なお、隣接する北側では、堰と蔵を使った七日町御殿堰開発事業が計画され、当地区と合わせ商業施設を連続して整備することで、商業機能の強化を図り、歩行者の回遊性を高めるものである。	支援措置の内容 市街地再開発事業 実施時期 H22年度～H25年度	
事業名 七日町第6ブロック 地区優良建築物等整備事業 内容 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	(株)住友不動産	当地区には、かつて、売場面積約8,700㎡の大型店が立地していたが、ビルの老朽化に伴い平成17年に解体し、その後、建築の目処が立たないまま、都心部の空地となっていた。 本市中心市街地内で、商業の中核的な場所である当地区において空地のままで	支援措置の内容 社会資本整備総合交付金（優良建築物等整備事業） 実施時期 H21年度～	

上20階建 1階：店舗 2～20階：分譲マンション130戸 実施時期 H21年度～H24年度		あることは、活性化の大きな障害となるものである。 この事業で、共同住宅と店舗を整備するとともに、空地を設け、商店街や地域の各種イベント広場として開放することで、中心市街地内の居住人口の増加を図るとともに、来街者の増加をもたらし、「賑わい拠点の創出」、「街なか居住の推進」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものである。	H24年度	
				

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業
該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名 空き店舗・空き家・空き地データベース事業	山形市、 山形市中心市街地整備推進	空き店舗や空き家の所在地、空き店舗等の情報をデータベース化し、新規出店や商店街の空き店舗を活用		

内容 空き店舗や空き家の所在地、所有者の意向等の情報を収集し、街なか居住者やテナントの誘致等に資する事業 実施時期 H21年度～	機構ほか	したいと考えている個人・団体等、また街なかに居住したい人に情報を提供する。その際、不動産関係団体、まちづくりNPO等とネットワークを形成し、連携しながら進めていく。 空き店舗の解消を図り、空き店舗による街全体の魅力が低下することを防ぐとともに、街なか居住を促進するものであり、「賑わい拠点の創出」及び「街なか居住の推進」に寄与するものである。		
事業名 中心市街地活性化のための「新たな拠点づくり」検討事業（再掲） 内容 山形市を代表する中心市街地七日町地区のほぼ中央に位置する区域について、活性化のモデルとなる「新たな拠点づくり」について、行政と地域住民及び関係者が一体となって検討する事業 実施時期 H19年度～	山形県、山形市、地域関係者	当地区は、山形市を代表する中心商店街であり、付近には歴史的資産である御殿堰、座敷蔵や洋館などが残る地区である。 この中心市街地活性化のために重要な位置を占めるこの地区において、「商業振興」に歴史的・文化的資産等を活用した「街なか巡り・観光」、街なか居住に資する居住系の開発プロジェクトの促進や新たな街なか居住のライフスタイルの提唱など「街なか居住」の視点を加えた山形市の活性化のモデルとなる「新名所」を築き上げることにより、「賑わい拠点の創出」、「街なか居住の推進」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものである。		

事業名 建築物の高さ制限 内容 高度地区を都市計画決定し建築物の高さを制限する措置 実施時期 H20年度～検討 H21年度～実施	山形市	市街地の環境の保全あるいは土地の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、高度地区を都市計画決定し、建築物の高さを制限する。 特に、郊外部の住居系地域について制限することにより、周辺地域の良好な居住環境を保全するとともに、マンション等の大規模建築物を中心市街地に誘導し、街なか居住を推進するものであり、「賑わい拠点の創出」及び「街なか居住の推進」に寄与するものである。		
事業名 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 内容 市街地再開発事業及び優良建築物等整備事業の対象地域を中心市街地として、特に活性化すべき地域に限定する 実施時期 H19年度～	山形市	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、当該地域への民間開発事業を誘導し、商業施設の更新や共同住宅の整備促進を図ることにより、「賑わい拠点の創出」及び「街なか居住の推進」に寄与するものである。		

7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業その他の商業の活性化のための事業及び措置に関する事項

〔1〕 商業の活性化の必要性

《現況》

- ・本市中心市街地は、城下町として栄え、七日町、十日町などは市日がそのまま町名になったものであり、商店街として発達してきたまちである。
- ・昭和31年、七日町に、地元資本の百貨店2店が開店し、商店街が大きな変貌をとげ、昭和40年代には、山形駅前、七日町を中心に大型店が相次ぎ出店し、山形駅前地区と七日町地区の2大商店街が形成された。
- ・昭和50～60年代に入り、郊外の道路整備に伴い、新たな商業集積が郊外へシフトし始め、平成9年と平成12年には、市域北部及び南部の土地区画整理事業地内に総合スーパーが開店し、周辺地域に大型店が相次いで出店し、このころから、中心市街地では人口・世帯数の減少、高齢化の進展、歩行者通行量の減少、中心市街地での買い物割合が低下、商業力の低下などの空洞化現象が進展してきた。
- ・平成11年、山形市中心市街地活性化基本計画「街・賑わい・元気プラン」に策定し、個店、商店街の充実を基本としながら活性化の核となる多様な拠点の整備に取り組むとともに、中心街循環バスを運行し、街なかの回遊性の向上を図ったり、平成12年に空き店舗となった山形松坂屋の店舗を活用し、子育て支援施設や高齢者交流サロン、学習空間などの幅広い世代のための交流施設を整備した。
- ・このような取り組みにもかかわらず、当該市街地の年間商品販売額（小売額）は、平成16年には、平成11年に比べ30.2%減少し、市全体に占めるシェアも5.7ポイント減少し、中心市街地の商業機能の衰退が進んでいる。

《商業の活性化のための事業及び措置の必要性》

これらの状況を踏まえ、商業施設等の更新や本市の特性を活かした集客性を高める「新名所づくり」を進めるとともに、集客力のあるイベントなどソフト事業の実施に取り組む必要がある。

- ・昭和30～40年代に建設された大型商業施設が更新の時期を迎えてきており、市街地再開発事業や民間の店舗併用共同住宅の建設などにより、他に波及効果をもたらす拠点となりうる魅力的な商業空間の創出を図る。
- ・蔵などの歴史的建造物や歴史的景観などの固有の地域資源を活用し、個性ある、山形らしい新たな賑わいの拠点づくりを進めるとともに、街なか観光の促進を図る。
- ・空き店舗対策、創業支援事業などの継続を図るとともに、集客力のあるイベントなどソフト事業等の実施、個店の魅力づくりなどにより、商店街の魅力を高める。
- ・街なか観光の魅力づくりやルートづくりなどを図り、来訪者の増加や滞在時間の増加など、街なか観光と賑わいの創出を図る。

《フォローアップの考え方》

基本計画に位置づけた事業の進捗状況を毎年度確認し、状況に応じて事業の進捗促進のための措置を講じていく。

〔２〕 具体的事業等の内容

（１）法に定める特別の措置に関連する事業等

事業等名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名 大規模小売店舗立地法の特例措置の要請 内容 大規模小売店舗立地法の手続きの簡略化の措置を県に要請する。 実施時期 H21年度	山形市	本市の中心市街地においては、大型店の撤退により、長期間、更地になっている商業施設跡や、店舗の閉鎖・撤退等により、建物を除却した跡地を転用した駐車場などにより、商業施設が連たんせず、活性化を阻害している事例が見られる。 空き地等への商業施設の出店の促進と、既存店舗の撤退等による空き店舗が発生した場合の空き店舗の早期解消を図ることで、「賑わい拠点の創出」に寄与するものである。	支援措置の内容 大規模小売店舗立地法の特例 実施時期 H21年度～	

（２）①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名 七日町御殿堰開発事業 内容 蔵と堰を活用した商業施設整備事業 実施時期 H21年度～	七日町御殿堰開発(株)	本市の歴史・文化資産の優れた資源の一つである多くの蔵が解体されている。 そのような状況の中で、本地域には、歴史的建造物である蔵に加え、中心街を網の目のように流れている農業用水堰のうちの一つ「御殿堰」が存在し、それらを共に整備し、「山形らしさ」を活用した商業施設を創出することにより、	支援措置の内容 戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金 実施時期 H21年度～	

		「賑わい拠点の創出」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものである。		
		 《事業イメージ図》		
事業名 中心市街地活性化ソフト事業 内容 まつり・イベント、空き店舗対策事業等の中心市街地活性化のためのソフト事業 実施時期 S56年度～	山形市、山形商工会議所、山形市中心商店街街づくり協議会、特定非営利活動法人山形インキュベートプラザ、花笠サマーフェスティバル実行委員会等	商工団体や商店街等が連携して、中心市街地の魅力向上につながるまつり・イベント、空き店舗対策事業、その他中心市街地の再活性化のためのソフト事業を実施することにより、「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものである。	支援措置の内容 中心市街地活性化ソフト事業 実施時期 H20年度～H24年度	
事業名 レンタサイクルの基地づくり 内容 レンタサイクルの出発・到着ポイントを増設する事業	山形市	街なか観光におけるアクセスの利便を高めるために、現在、山形駅観光案内所のみとなっているレンタサイクルを借りたり、返したりできるポイントを増やし、街なか観光の活性化を図るものであり、「街なか	支援措置の内容 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（山形市中心市街	

実施時期 H21年度～H22年度		観光交流人口の増加」に寄与するものである。	地地区（第2期)))	
			実施時期 H22年度	

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名 七日町第5ブロック南地区市街地再開発事業（再掲） 内容 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） 実施時期 H22年度～H25年度	山形中央開発(株)ほか（再開発会社設立予定）	当地区は、国道112号沿いで店舗として利用されているものの、細長い土地が続き、建物も建築後相当の期間がたっており、耐震性、耐久性からも整備する必要がある。 この事業で、共同住宅と店舗、クリニック棟を整備し、中心市街地内の居住人口の増加を図るとともに、来街者の増加をもたらし、「賑わい拠点の創出」、「街なか居住の推進」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものである。 なお、隣接する北側では、堰と蔵を使った七日町御殿堰開発事業が計画され、当地区と合わせ商業施設を連続して整備することで、商業機能の強化を図り、歩行者の回遊性を高めるものである。	支援措置の内容 市街地再開発事業 実施時期 H22年度～H25年度	
事業名 七日町第6ブロック地区優良建築物等整備事業（再掲）	(株)住友不動産	当地区には、かつて、売場面積約8,700㎡の大型店が立地していたが、ビルの老朽化に伴い平成17年に解体	支援措置の内容 社会資本整備総合交付	

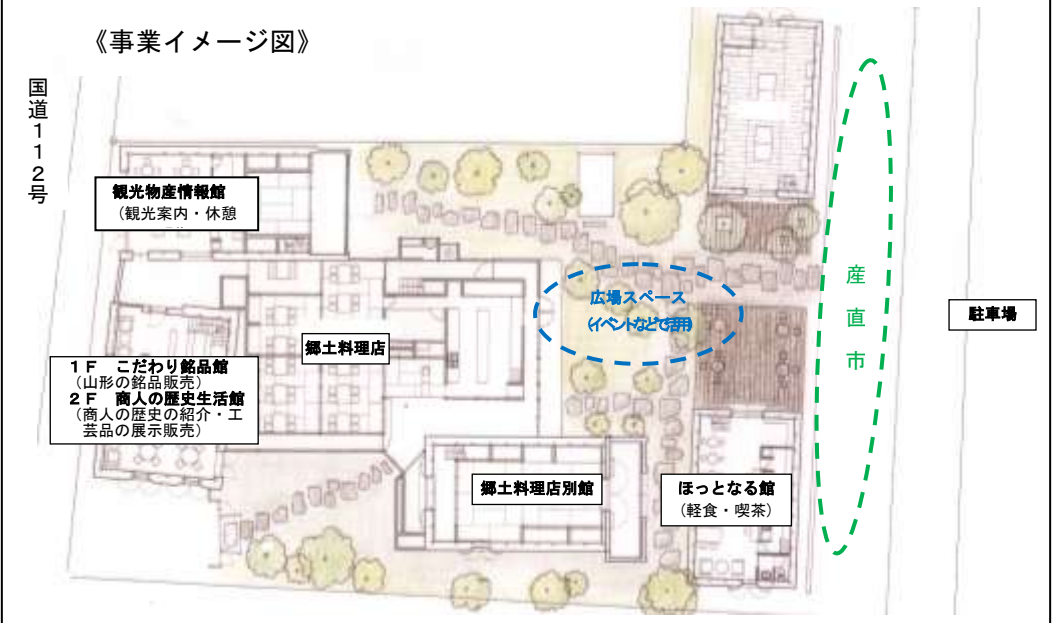
内容 店舗を併設した分譲マンションを整備する事業 R C造、地下1階、地上20階建 1階：店舗 2～20階：分譲マンション130戸 実施時期 H21年度～H24年度		し、その後、建築の目処が立たないまま、都心部の空地となっていた。 本市中心市街地内で、商業の中核的な場所である当地区において空地のままであることは、活性化の大きな障害となるものである。 この事業で、共同住宅と店舗を整備するとともに、空地を設け、商店街や地域の各種イベント広場として開放することで、中心市街地内の居住人口の増加を図るとともに、来街者の増加をもたらし、「賑わい拠点の創出」、「街なか居住の推進」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものである。	金（優良建築物等整備事業） 実施時期 H21年度～H24年度	
---	--	---	---	--

（３）中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

該当なし

（４）国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名 「山形まるごと館 紅の蔵」運営事業 内容 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	山形市、山形市中心市街地整備推進機構	本市には、歴史的・文化的資源のほか、伝統的な地場産業、豊かな農産物、個性ある食文化が存在するが、内外ともに明確にイメージされておらず、市全体として山形らしさのブランド化が進んでいない状況にある。 そこで、山形ならではの		

「山形ブランド」の確立を図る事業 実施時期 H21年度～		特産物や食文化を体感できる施設を設置、運営することで、歴史・文化資産を活かした山形らしいまちづくりを進めるとともに、産直市などの機能も備え、新たな賑わいと交流の拠点づくりを進めるものがある。 運営にあたり、“食”をはじめとした体験型、参加型の多彩なイベント等を開催することで「賑わい拠点の創出」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものである。		
		《事業イメージ図》 		
事業名 空き店舗・空き家・空き地データベース事業（再掲） 内容 空き店舗や空き家の所在地、所有者の意向等の情報を収集し、街なか居住者や	山形市、山形市中心市街地整備推進機構ほか	空き店舗や空き家の所在地、空き店舗等の情報をデータベース化し、新規出店や商店街の空き店舗を活用したいと考えている個人・団体等、また街なかに居住したい人に情報を提供する。その際、不動産関係団体、まちづくりNPO等とネットワークを形成し、連		

テナントの誘致等に 資する事業 実施時期 H21年度～		携しながら進めていく。 空き店舗の解消を図り、 空き店舗による街全体の魅 力が低下することを防ぐと ともに、街なか居住を促進 するものであり、「賑わい 拠点の創出」及び「街なか 居住の推進」に寄与するも のである。		
事業名 蔵の特徴を説明する プレートの設置 内容 中心市街地に多く現 存する蔵に説明用の プレートを設置する 事業 実施時期 H21年度～	山形市、 蔵 所 有 者、民間 団体	中心市街地に現存する多 くの蔵に「いつ」「どのよ うなことに使われたのか」 「蔵の特徴」等の説明が書 かれたプレートを設置し、 来街者に山形らしさに触れ ながら、街の中を楽しめな がら歩いてもらうものであ り、「街なか観光交流人口 の増加」に寄与するもので ある。		
事業名 山形商工会議所会館 建設事業 内容 山形商工会議所のほ か、テナント、イベ ントホールなど備え た山形商工会議所会 館を建設する事業 実施時期 H19年度～H20年度	山形商工 会議所	山形商工会議所会館を新 たに建設し、山形商工会議 所が現在地において引き続 き業務を行うとともに、業 務機能等のテナントを誘致 することにより、中心市街 地での業務機能の維持・充 実を図り、「賑わい拠点の 創出」に寄与するものであ る。	支援措置の 内容 市補助	
事業名 ナナビーンズ再生事 業	(株)東邦エ ンタープ ライズ、 (株)山形ナ ショナル	ナナビーンズは、旧山形 松坂屋の空き店舗を活用 し、商業施設と公益的施設 の複合施設として平成14年 にリニューアルオープンし		

内容 ナナビーンズの上層階を減築し、あわせて隣接する「七日町御殿堰開発事業」と連携を図り再生する事業 実施時期 H24年度～	ほか	た施設である。そのうち、公益的施設の活用に関しては、山形商工会議所が事業主体となってビルの4～8階フロアを賃借し、買い物客の利便性向上やコミュニティの形成、「学び・体験・交流の場」、起業者の育成や支援のための施設として活用する事業を平成14年から始めたが、平成23年度までの事業となっている。 その後について、ビルを取り壊さず、上層階を減築することで耐震性を高めてビルを延命化させ、あわせて、敷地の一部を流れている「御殿堰」を活用し、隣接地で計画されている「七日町御殿堰開発事業」との回遊性を高めるためのオープンスペースや誘導路を整備する再生事業を実施することにより、「賑わい拠点の創出」に寄与するものである。		
事業名 中心商店街活性化資金制度 内容 中心市街地内の商店街への新規出店等を促進するための融資制度の創設 実施時期 H21年度～	山形市、山形県信用保証協会、各金融機関	中心市街地内の商店街で小売業等の創業、進出、あるいは既存店舗の更新等を行う場合に、既存の融資制度に比べ有利な制度を創設し、新規出店等を促進させ、空き店舗を減少させることにより、「賑わい拠点の創出」に寄与するものである。		

事業名 中心市街地活性化のための「新たな拠点づくり」検討事業（再掲） 内容 山形市を代表する中心市街地七日町地区のほぼ中央に位置する区域について、活性化のモデルとなる「新たな拠点づくり」について、行政と地域住民及び関係者が一体となって検討する事業 実施時期 H19年度～	山形県、山形市、地域関係者	当地区は、山形市を代表する中心商店街であり、付近には歴史的資産である御殿堰、座敷蔵や洋館などが残る地区である。 この中心市街地活性化のために重要な位置を占めるこの地区において、「商業振興」に歴史的・文化的資産等を活用した「街なか巡り・観光」、街なか居住に資する居住系の開発プロジェクトの促進や新たな街なか居住のライフスタイルの提唱など「街なか居住」の視点を加えた山形市の活性化のモデルとなる「新名所」を築き上げることにより、「賑わい拠点の創出」、「街なか居住の推進」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものである。		
事業名 七日町商店街BDF事業 内容 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 実施時期 H19年度～	七日町商店街振興組合	本市の七日町商店街振興組合では、平成16年に本市で開催された「全国リサイクル商店街サミット山形大会」を契機に、持続可能な商店街づくりに取り組んでいる。 その一環として、商店街等から排出される廃食油をBDFに精製し、商店街加盟店舗の社用車、市の公用車やパッカー車、中心街循環バスで利用することにより循環型社会の実現に寄与する。 また、この施設を小学校の社会科見学の場所として提供すること等により、商		

		店街が環境教育の場として、また社会還元・地域貢献の拠点として「環境に配慮した商店街」とのイメージアップと、消費者との関係の強化を図ることで、「賑わい拠点の創出」に寄与するものである。		
		 《BDF精製装置》		
事業名 BDFを活用した賑わいづくり 内容 七日町商店街で展開されるBDF事業を、単なる環境事業にとどめることなく、中心市街地全体の賑わい創出に寄与する仕組みづくりの実施 実施時期 H21年度～	七日町商店街振興組合、山形市	環境教育、商店街の社会還元・地域貢献の拠点となるなど、消費者との関係の強化を目的として七日町商店街が実施するBDF事業に関連して、廃食油を提供するなどの目的で中心商店街に来街する市民に対して、駐車料金への補助を行うことで、中心市街地での滞在時間を拡大させ、街なかを回遊することで新たな魅力の発見につなげることを目的とするものであり、「賑わい拠点の創出」に寄与するものである。		
事業名 大規模空き店舗活用事業 内容 空き店舗となった旧	山形商工会議所	平成12年、本市の中心商店街の核の一つであった山形松坂屋が撤退した。建物は売却の方針であったが、買い手が見つからず、空き店舗となった。	支援措置の内容 県、市補助	

山形松坂屋ビル（現ナナビーンズ）の4～8階フロアを賃借し、市民の交流のための施設として活用し、空き店舗の解消と中心商店街の活性化を図る事業 実施時期 H14年度～H23年度		撤退後は、歩行者通行量の減少が顕著で、隣接商店街の売り上げの減少など、影響は大きく、跡地を閉鎖したままで放置しておくことは、商店街の衰退を加速させることから、山形商工会議所が事業主体となって旧山形松坂屋ビル＝ナナビーンズの新たな所有者から4～8階フロアを賃借し、買い物客の利便性向上やコミュニティの形成、「学び・体験・交流の場」、起業者の育成や支援のための施設として活用する事業を平成14年から始めた。 空き店舗の解消と子供から大人まで幅広い層の交流施設として活用することで中心商店街の活性化を図るもので、「賑わい拠点の創出」に寄与するものである。		
事業名 インキュベートプラザ事業 内容 空き店舗を活用し、飲食業などの店舗を新たに創業する事業者を対象とした「飲食店チャレンジショップ」と、新たな事業の起業者を対象とした「インキュベートオフィス」を運営し、起業者の育成を	特定非営利活動法人山形インキュベートプラザ	空き店舗（ナナビーンズ）を活用し、新たな分野の事業開拓、コミュニティビジネスなど地域に密着した事業の展開を考えている起業家や、中心市街地に飲食店や小売店の出店を考えている起業家を指導育成することにより、空き店舗の解消と賑わいのある中心市街地を形成するとともに、社会構造の変化やITの推進により多様化する消費者や市民のニーズに応えるもので、「賑わい拠点の創	支援措置の内容 市補助	

図る事業 実施時期 H14年度～		出」に寄与するものである。		
事業名 やまがた伝統こけし館運営事業 内容 空き店舗を活用し、こけしの展示、絵付け体験、観光案内等を行う事業 実施時期 H14年度～	山形市観光協会	空き店舗（ナナビーンズ）を活用し、こけしの展示、絵付け体験、観光案内等を行うことにより、来訪者の増加や滞在時間の増加など、街なか観光と賑わいの創出を図るものであり、「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものである。	支援措置の内容 市補助	
事業名 まちなかサロン事業「なのか」 内容 空き店舗を活用し、サロン、ギャラリー、カルチャースペースなどを運営する事業 実施時期 H19年度～	アジェンダやまがた	高齢者の女性と子育て中の女性を対象に、空き店舗を活用して、まちの中の居場所＝ほっとなるサロンとして提供するとともに、カルチャー教室の開催やギャラリー、イベントスペースとしての活用を図る。 このことにより、シニア世代の子育て世代の生きがいづくり、交流の場づくりを図るとともに、空き店舗の解消と交流施設として活用することで中心商店街の活性化を図るもので、「賑わい拠点の創出」に寄与するものである。	支援措置の内容 県補助	
事業名 セットバック連たん整備支援事業 内容 セットバックが連たんした部分について	山形市	本市では、中心商店街のメインストリートである国道112号の幅員が狭く、その中で快適な歩行者空間を確保するため、沿道のセットバックを進めている。 しかし、既存建築物の建		

て、塀の撤去や段差の解消、デザインの統一など、快適な歩行者空間づくりを行う地権者を支援する事業 実施時期 H20年度～検討 H21年度～実施		て替え時にセットバックを実施するなど、施行の時期が一定ではないため、複数の敷地が連続してセットバックなった場合でも敷地間に段差や塀などが残ることがある。 街区単位で連たんした場合等に、高齢者に配慮した段差の解消や休憩所の設置、塀の撤去、景観の統一を図る事業を支援することで、街なかの回遊性の確保と、歴史・文化的資源等を活用した街の魅力向上等により、高齢者も含めた多くの市民が歩いて楽しいまちづくりを進めるもので、「賑わい拠点の創出」に寄与するものである。		
事業名 新規出店サポート事業 内容 チャレンジショップを卒業し中心市街地区域内の空き店舗に出店する者に対し、出店に要する経費の一部を補助する事業 実施時期 H14年	山形市、特定非営利活動法人山形インキュベートプラザ	中心商店街では、商業環境の変化や店主の高齢化による後継者問題等による廃業により、慢性的な空き店舗の問題を抱えていながら、従来からの高いテナント料などにより、出店するには、経費的に大きな負担が必要な状況となっている。 そこで、中心市街地に出店しやすい環境を整えるため、開業資金の少ないチャレンジショップの経験者が出店する際に必要な経費の一部を補助するものである。 このことにより、若者などの新たな発想による店舗		

		が出店し易くなり、これまでと異なる年代層の集客が見込めるなど、新たな賑わいの創出による中心商店街の活性化が期待され、「賑わい拠点の創出」に寄与するものである。		
事業名 中心街共通駐車サービス事業 内容 中心商店街内の共通駐車サービス券システム事業 実施時期 H9年度～	山形市中心商店街街づくり協議会	車社会の進展と郊外への大型小売店の出店等に伴い、消費者の消費行動が変化してきているが、中心部においては十分な駐車場の対応ができないのが現状である。 その現状を緩和するために商店街内の駐車場を有効活用し、中心商店街の活性化を図るため、共通駐車サービス券システムを導入、運営することで、消費者の利便性を確保し、来街しやすい環境を整えるものであり、「賑わい拠点の創出」に寄与するものである。	支援措置の内容 市補助	
事業名 一店逸品運動 内容 オリジナルの逸品やこだわりの商品などの各店の逸品をPRし、店と街の魅力をより高める事業 実施時期 H18年度～	各商店街	各店が独自のサービスや商品を提供して差別化戦略で消費者にアピールすることで、各店舗の売り上げを増加させるとともに、商店街の賑わいを目指すもので、「賑わい拠点の創出」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものである。	支援措置の内容 市補助	
事業名 経営のアドバイス事業	山形商工会議所ほか	商工会議所のエキスパートバンク、シニアアドバイザー、中小企業基盤整備機		

内容 店舗経営の指導を行い、店舗の魅力向上を図る事業 実施時期 継続実施中		構の中心市街地活性化アドバイザー、県中小企業団体中央会の競争力のある商業創出事業、市の経営アドバイス事業等の活用を図り、品揃えや店作りなど、店舗の魅力維持・向上を図ることで、各店舗の売り上げを増加させるとともに、商店街の賑わいを目指すもので、「賑わい拠点の創出」に寄与するものである。		
事業名 街のご用聞きサービス事業 内容 ・商店街で買い物した荷物を自宅までお届けするサービス ・買い物や薬の受け取り等の用事を代行するサービス 実施時期 H20年度～検討 H21年度～実施	山形市中心商店街街づくり協議会	かつて、中心市街地のコミュニティは、商店街での交流の中で育まれてきたが、人口減少、高齢化、中心商店街の機能の低下等により、中心市街地のコミュニティは希薄化してきている。 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、かつてあったご用聞きによるコミュニティの創出を図るとともに、自分たちの街である認識をもってもらうことで、「賑わい拠点の創出」及び「街なか居住の推進」に寄与するものである。		
事業名 商店街の達人講座 内容及び実施時期 商業者が講師となり、その商店の持つノウハウ・技術を消費者に教える講座の開催	山形市中心商店街街づくり協議会	商業者が自分の業種・業態での営業経験、ノウハウ、商品知識を活かして消費者が関心を持ちそうなテーマを講義する講座を開催することで、店舗、商品をPRし、消費者との関係を強化し、各店舗の売り上げを増加させるとともに、商	支援措置の内容 市補助	

実施時期 H14年度～		店街の賑わいを目指すものであり、「賑わい拠点の創出」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものである。		
事業名 「市」のある街づくり 内容 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 実施時期 H20年度～	山形市中心商店街街づくり協議会	本市の中心市街地は、「七日市」や「十日市」等の「市」の賑わいにより商店が集積し、商店街を形成していったところである。 現在でも商店街において産直市やフリーマーケットを季節ごとに開催するなどし、賑わいを創出しているが、かつて街が「市」により形成し、賑わったという原点に返り、商店街内の小広場等を利用し、毎週1ヶ所以上の「市」が開かれ、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」を進めることにより、「賑わい拠点の創出」、「街なか居住の推進」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものである。		
事業名 (仮称)「やまがたお勧めの逸品」キャンペーン 内容 “「やまがたお勧めの逸品」キャンペーン”と銘打って、山形ならではの特徴ある商品を取り扱う各店を、乗車券(JR	JR東日本などの交通事業者、商店街	郊外への商業集積や仙台市への買物客の流出などから、商業単独による振興には限界があることから、街なか観光などと結びつけた振興策が必要である。 そこで、“「やまがたお勧めの逸品」キャンペーン”と銘打って、山形ならではの特徴ある商品を取り扱う各店を紹介する。 その際、交通事業者とタ		

の往復キップ、フリーキップなど）を提示することにより、割引サービスが受けられる事業を検討・実施する 実施時期 検討：H21年～ 実施：H22年～		イアアップして、各店舗の逸品の割引サービスを提供することなどにより、県外から観光などで訪れる人への「おもてなし」と、「山形ならではの」の商品をPRすることで、観光商業の振興を図るとともに、「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものである。		
事業名 外国人スキー客の市街地観光誘導事業 内容 スキーや温泉に、市街地でのショッピングや観光を組み合わせ、外国人観光客向けの「まち歩き観光マップ」の作成を行い、外国スキー客の市街地観光を誘導する事業 実施時期 H20年度～	山形市・ホテル協会	外国から蔵王へスキーに訪れる客が増えている。3泊4日くらいの日程が多く、最終宿泊を市街地のホテルに泊ってもらい、観光、買い物及びアフター5を楽しんでもらうことで、街なか観光の振興と商店街の賑わいを目指すものであり、「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものである。		
事業名 観光案内版整備事業 内容 外国人観光客向けの観光案内版を整備する事業 実施時期 平成18年度～	山形市	国および県が行っている外国人の誘客キャンペーン効果もあり、山形市を訪れる外国人観光客が増えている。市街地の観光案内版を4ヶ国語で表示し、外国人にも優しい観光都市としておもてなしをすることで、外国人観光客の街なか観光の推進を図るものであり、「街なか観光交流人口の増		

		加」に寄与するものである。		
事業名 やまがたの伝統的食文化活用事業 内容 老舗料亭によるやまがた春膳・春弁当をメニューに加え、山形舞子とあわせて観光誘客を図る事業 実施年度 H18年度～	料亭	山形市には6軒の老舗料亭がある。やまがた春の膳として、雛人形や桜を見ながらいただく料亭の料理は格別のものがある。また、オプションで優雅に山形舞子の踊りを堪能することも可能であり、観光客だけでなく、市民にも親しまれる観光メニューとして街なか観光の推進を図るものであり、「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものである。 なお、今後秋の膳についても検討中していく。		
事業名 市街地観光コース作り事業 内容 市内に残る観光名所を回るルート作りを行う事業 実施時期 H20年度～	山形市・山形市観光協会	市内には霞城公園をはじめとする城下町のなごりを残す施設などのほか、文翔館や山形市郷土館など明治・大正など近代西洋建築が残されている。観光協会などの協力のもと民間団体が城下町探検地図を作成し、街なか観光をするいくつかのコースを提案しており、それらも含め、新たな街なか観光ルートを検討・作成していくことにより、来訪者の増加や滞在時間の増加など、街なか観光と賑わいの創出を図るものであり、「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものである。		
事業名 市内観光案内所整備	山形市・山形青年	山形市はこれまで市内の観光案所として、ホテルや		

事業 内容 まちかど観光案内所と、やまがた案内番所を連携し市内観光案内所を充実する事業 実施時期 H20年度より連携事業を実施	会議所	大きな店舗に観光パンフレットをおいてもらい、また案内もしてもらう「まちかど観光案内所」を20か所設置してきた。また、青年会議所が山形駅前の宿泊施設や飲食店など45か所による「やまがた案内番所」を平成18年度より実施し、観光案内を始めた。 今後はこれらの施設を連携し、市内を訪れる観光客の案内人となってもてなしてもらうことで、来訪者の増加や滞在時間の増加など、街なか観光と賑わいの創出を図るものであり、「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものである。		
事業名 城下町やまがた観光レンタサイクル事業 内容 山形を訪れた観光客が手軽に街なか観光を楽しめるように観光用のレンタサイクルを貸し出す事業 実施時期 H16年度～	山形市	観光客向けにレンタサイクルを貸し出す事業を行うことで、中心市街地内の観光客の利便性が向上し、交流人口が増加するとともに、中心市街地に来街した消費者の回遊性が向上し、来街しやすい環境を整えるものであり、「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものである。		
事業名 城下町やまがた探険隊 内容 街なか観光促進のため	特定非営利活動法人CAN	市民や専門家、学生の参加による「城下町やまがた探険隊」を組織し、この山形ならではの個性や魅力あふれる景観・蔵・寺社・疑似洋風建築等、歴史建築		

めの街なか観光推進 発掘調査及びホームページによる観光情報の発信、街なか観光回遊推進マップ作成 実施時期 H16年度～		物・食や山形五堰を通じ、文化や風土を再調査発掘し、ホームページに紹介することで、来訪者の増加や滞在時間の増加など、街なか観光と賑わいの創出を図るものであり、「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものである。		
事業名 まちなか回遊イベントの実施 内容 「食」をキーワードに、蔵や歴史的建造物を巡りながら食事をする街なかを回遊するイベントの実施 実施時期 H21年度～	まちづくり団体連絡会	中心市街地内の蔵や大正、昭和初期の洋風建築物などの歴史的資源を回遊しながら料亭、飲食店、屋台などで飲食するウォークツアーを開催することで、本市の宝となる資源の確認と活用を図りながら、交流人口の増加を図るものであり、「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものである。		
事業名 ヤマガタ蔵プロジェクト 内容 中心市街地に現存している古い蔵を活用し活性化につなげる 実施時期 H15年度～	ヤマガタ蔵プロジェクト	中心市街地には、店蔵、座敷蔵、荷蔵が現存しているが、その多くは老朽化などにより空き蔵となっている。蔵は、昔の風情を今に伝え、「山形らしさ」を醸し出してる。 東北芸術工科大学の学生が中心となり、蔵や中心市街地の活性化に関心のある人々で組織した「ヤマガタ蔵プロジェクト」では、そのような蔵を新しい視点で捉え直し、飲食店、ギャラリー、コンサートホール等への再生や利活用の提案や事業を行っており、蔵のネ		

		ットワーク化や街なかの回遊性の向上を図るものであり、「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものである。		
事業名 やまがた舞子の活用 内容 市街地の伝統的料亭とやまがた舞子を組み合わせた観光メニュー等を整備する事業 実施時期 H21年度～	山形市、 山形市観光協会	中心市街地内の伝統的料亭とやまがた舞子を組み合わせた観光メニューを整備するなど、やまがた舞子をまちなか観光のPRに活用することで、飲食店街の活性化を図るものであり、「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものである。		
事業名 観光ボランティアの充実 内容 市街地に観光ボランティアガイドの常駐施設を整備する。 実施時期 H21年度～	山形市	中心市街地における観光客受入体制の整備のために、観光ボランティアガイドの常駐所を整備することで、観光案内提供の利便を図るものであり、「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものである。		
事業名 梅花藻の生息地づくり 内容 中心市街地を貫流する「御殿堰」に梅花藻が生息できるような環境を整備する 実施時期	山形市ほか	中心市街地を農業用水路である御殿堰が貫流しており、この堰を中心に、七日町御殿堰開発事業及び第5ブロック南地区市街地再開発事業が計画されている。 これらの計画で整備される休憩施設、公衆トイレ、駐輪場などの来街者の利便施設とあわせ、現在かけられている御殿堰の蓋を取り		

H21年度～		除き開渠とし、清流を取り戻す。 同時に、清流の象徴である梅花藻が生息できるような石積み水路の環境を整備することにより、来街者の憩いの場、潤いの場、中心市街地観光の拠点として街なか観光交流人口の増加に寄与するものである。		
事業名 文化観光施設スタンプラリーの実施 内容 各施設連携によるスタンプラリーの実施 実施時期 H21年度～	各文化観光交流施設	中心市街地とその周辺の文化観光施設である「文翔館」「山形県博物館」「山形県教育資料館」「山形美術館」「最上義光歴史館」「山形市郷土館」と、これから整備する「山形まるごと館」「第一小学校旧校舎」によるスタンプラリーを実施することで、市民や観光客に山形市の歴史と文化を伝えるとともに、回遊性の向上と交流人口の増加を図るものであり、「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものである。		
事業名 文化観光施設連携事業 内容 ・ 共通パンフレットの作成 ・ 企画展の共同実施 実施時期 H21年度～	各文化観光施設	各々の施設において工夫を凝らし入館者の確保に努めているものの、入館者数は増加せず、折角の施設や展示品の魅力が伝えきれていない状況にある。 そこで、中心市街地にある文化観光施設が協力・連携し共通パンフレットを作成したり、企画展を共同で実施したりすることにより、市民や観光客に山形市の歴史と文化を伝えるとと		

		もに、回遊性の向上と交流人口の増加を図るものであり、「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものである。		
事業名 文化観光拠点施設の入場料無料化 内容 最上義光歴史館、山形市郷土館の入場料を無料にする 実施時期 H21年度～	山形市、最上義光歴史館	山形市の礎を築き戦国武将最上義光の名を冠した歴史館である「最上義光歴史館」と、市立病院として使用され国の重要文化財にも指定されている「山形市郷土館」の入場料を無料化し利用しやすくすることにより、より多くの市民や観光客に山形市の歴史と文化を伝えるとともに、回遊性の向上と交流人口の増加を図るものであり、「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものである。		
事業名 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 内容 中心街循環バスの1日乗車券と文化観光施設の入場券のセットを割安に販売する 実施時期 H21年度～	山形市、各文化観光施設、山形商工会議所	文化観光施設の近くに中心街循環バスの停留所があることから、循環バスを利用しての施設を訪れることが多ことから、循環バスの1日乗車券と施設入場券をセットで販売することにより、利用者の利便性を高めると伴に、回遊性の向上が図られ「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものである。		
事業名 観光マイスター認定ご当地検定の実施 内容 観光マイスター認定	山形商工会議所	中心市街地をはじめとする本市の観光資源等を広く観光事業者等の市民に認識してもらうために観光マイスターを認定する目的でご当地検定を実施するもので		

するため、ご当地検定を実施する事業 実施時期 平成22年度		あり、「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものである。		
事業名 街なか観光の推進組織の整備と推進戦略の展開 内容 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、推進戦略の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 実施時期 H21年度～	山形市、山形県、その他の関係機関	本市の観光の中心は「蔵王・山寺」など、いわゆる「観光名所」偏重型であり、「街なか観光」は、多数の歴史的建造物や旧跡、また特徴ある産品に恵まれながらも、個々の団体による実施にとどまっていたためインパクトに乏しく、観光客の誘致にはつながらなかった。 本基本計画において「街なか観光」へ誘客を目標に掲げ、山形市を挙げて各団体が総合的に協力し合う推進体制を整備し、山形市の中心市街地の魅力を余すことなく表現する、綿密な戦略に基づく観光ルートの作成や、魅力づくり、PR活動を展開することで、仙台など都市圏からの観光客の誘致を図ることを目的とするものであり、「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものである。		
事業名 街なかイベント推進組織の整備 内容 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・	山形市、商店街、その他の各実施機関	中心市街地において開催するイベントを総合的に計画・管理・実施することで、各イベントの連携を図る。これにより新たな交流を生み出し、賑わいの創出と交流人口の増加を図るものであり、「街なか観光交		

管理・実施する組織 の創設		流入人口の増加」に寄与する ものである。		
実施時期 H21年度～				
事業名 イベントに関するア ンケート調査の実施		市民や中心市街地への来 街者を対象として、中心市 街地で必要とされるイベン トについてアンケート調査 を実施する。イベントのニ ーズを把握するとともに、 イベントの計画段階で活用 することにより、市民や来 街者がより楽しめるような 演出を図るものであり、 「街なか観光交流人口の増 加」に寄与するものであ る。		
内容 中心市街地において 開催されるイベント について、市民のニ ーズを把握すべく、 アンケート調査を実 施（仮称）街なかイ ベント協議会				
実施時期 H21年度～				
事業名 まつり、イベントの 開催		郊外の大規模店舗や隣接す る仙台市に多くの買い物客 が流れるなど、中心商店街 への来街者が減少してい る。	支援措置の 内容	
内容及び実施時期 初市 山形城主最上義光 に始まる市神祭で 正月気分を盛り上 げる年中行事 昭和～	山形商工 会議所	中心商店街においてイベ ントを開催し、来街の機会 を増やし、賑わいを創出す るものであり、「賑わい拠 点の創出」及び「街なか観 光交流人口の増加」に寄与 するものである。	市補助ほか	
七日町老舗料亭鍋祭 り 毎年2月第1日曜 日に市内老舗3料亭と の連携により老舗 特製の鍋料理販売 イベント	七日町商 店街振興 組合			

H16年度～ 旧暦初市 旧暦の1月10日に開かれる市。だんご木などの縁起物やうす、きね、まな板などの木工品が売られ賑わうイベント 昭和～ 霞城観桜会 桜のライトアップをメインに、満開の時期に合わせて大茶会や東大手門櫓公開なども行われる霞城公園の花見の一大イベント H3年度～ スプリングフェスティバル こどもの日に行く「はたらく車大集合」などの子ども向けの集客イベント事業 S57年度～ キッズ・リユースマーケット スプリングフェスティバルにあわせ実施する子供たちの出店によるリサイクルマーケット H14年度～ 湯殿山神社例大祭	村山地区 お祭り商業協議会 霞城観桜会実行委員会 山形商工会議所あきんど倶楽部 七日町一番街商店街振興組合 湯殿山神	 霞城観桜会  スプリングフェスティバル		
--	---	---	--	--

修祓式とあわせ、みこしが威勢もいい掛け声と共に文翔館や七日町商店街を練り歩く祭り	社			
ドリンクテーリング 飲食店を回遊し、飲食するイベントで、花小路（6月）と七日町一帯（9月）の2地区で行われている。 H1年度～	各ドリンクテーリング実行委員会	ドリンクテーリング 		
キャンドルスケープ in七日町 夏至と冬至の時期に「電気を消して、スローな夜を」をテーマに、無数のロウソクがほつとなる広場、文翔館など山形の街を照らすイベント H17年度～	山形市ほか	キャンドルスケープin七日町 		
七夕飾り 山形市内15の幼稚園・保育園園児が作った、手作りの昔ながらの七夕飾りを商店街34基の街路灯に設置するイベント H10年度～	公園通り商店街振興組合	七夕飾り 		
歌懸稲荷神社例大祭 山形駅周辺を200人	歌懸稲荷神社			

を越える担ぎ手により、勇壮な御神輿が練り歩く祭り				
七日町ウォーターセブン 中心市街地を流れる山形五堰など、水を活用したイベント H17年度～	まちコンやまがた実行委員会			七日町ウォーターセブン
花笠サマーフェスティバル 花笠まつりに協賛して、商店街等が出店するワゴンセールなどの集客イベント事業 S56年度～	花笠サマーフェスティバル実行委員会			
山形県観光物産市 県内35市町村の特産品を展示販売し、山形市に訪れる県内外の観光客へPRするイベント S57年度～	山形県観光物産市実行委員会			
花笠まつり 東北四大まつりの一つとして知られ、花笠音頭のリズムにのって踊られる夏まつり S38年度～	山形県花笠協議会			
食フェスタin文翔館 文翔館広場をビア	山形商工会議所青	食フェスタin文翔館		

ガーデン風の飲食ゾーンとし、笠まつりの踊り手、観客を対象に山形の飲食物の販売と食文化のPRするイベント H14年度～	年部			
エコリンピックin七日町 20以上の団体や企業、学校等との連携事業で、持続可能な地域社会づくりに向けた環境美化と資源循環を体験する参加型イベント H16年度～	持続可能な商店街・地域づくり研究会	 エコリンピック in 七日町		
みちのく阿波踊り すずらん街、山形駅前一带を会場とする阿波踊りの競演イベント H17年度～	みちのく阿波踊り実行委員会	 みちのく阿波踊り		
山形国際ドキュメンタリー映画祭 日本では鑑賞する機会が少ない、世界の優れたドキュメンタリー映画に焦点をあて、世界中から先鋭のドキュメンタリー映画を集め、多くの人に鑑賞してもらう映画祭	特定非営利活動法人山形国際ドキュメンタリー映画祭	 山形国際ドキュメンタリー映画祭		

H1年度～ 豊烈神社例大祭古式打毬 祭典に神事として奉納される行事で、宮内庁、八戸の打毬とともに、日本に残る三つの打毬の一つで、馬上より毬杖（さで）で紅白の毬を地上よりすくい上げ、的へ入れる競技	豊 烈 神 社・山形 豊烈打毬保存会	 豊烈神社例大祭古式打毬		
みちのくこけしまつり 日本三大こけしまつりの一つとして開催。こけし工人の実演や販売のほか、こけしの絵付け体験などができるイベント S56年度～	みちのくこけし協会			
光のプロムナード 年末年始恒例のイルミネーション点灯イベント。十日町角から文翔館前までの約1.5kmを無数の暖かい光が街を包む。 H3年度～	七日町商店街振興組合ほか	 ほっとなる朝採り金曜市		
ほっとなる朝採り金曜市 市内近郊の農家を	七日町商店街振興組合			

中心に毎回26組の出店し、その日の朝に採れた野菜を中心に販売する産直市 H13年度～ ライブステージセブン 毎月第3日曜日にエントリーによりアマチュアバンドが演奏し、年間投票によりトップのバンドをCDデビューさせるイベント。 H16年度～	七日町商店街振興組合			
---	-------------------	--	--	--

8. 4 から 7 までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項

〔1〕公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性

《現況》

- ・本市の交通の状況は、自動車保有台数の増加に伴い、自動車利用が増大しており、鉄道やバスなどの公共交通機関の利用は減少している。
- ・路線バスは、1社が営業しており、市内を通る生活交通路線は51系統で、すべて郊外と中心市街地を結んでいるが、路線によっては便数が少なく不便な状況となっている。
- ・市では、赤字による路線廃止からバス空白地帯となった郊外地域に対し、中心市街地とを結ぶコミュニティバス等の行政関与バスを運行しているが、運行日や便数は限られている。
- ・中心市街地は、回遊性の向上のため、山形商工会議所が中心街循環バスを運行している。
- ・鉄道は、J R 東日本1社で、奥羽本線、仙山線、左沢線を運行しており、中心市街地内には、J R 山形駅が立地するが、乗車人員は減少傾向にある。

《交通マスタープランでの位置づけ》

本市の交通施策を進めるに当たっての基本方針である「山形市交通マスタープラン」(H14)においては、誰もが住みやすく、活動しやすい都市にするため、多様な交通手段が使えるよう、バスや鉄道などの公共交通機関を充実することが必要であるとし、

- ・中心市街地と各地区とを結ぶ生活路線を維持するとともに、人口集中地区での生活路線を確保し、生活を支える交通手段の確保を図る。
- ・近隣市町間、ニュータウン等の拠点地域、主要な病院等公益施設への幹線路線の確保充実を図る。
- ・中心市街地循環バス運行を支援し、魅力的なまちづくりを交通面から支える。

など、生活及び都市活動を支えるバスについて、交通事業者と連携を進めながら、サービス向上を図ることを基本方針の一つとしている。

《公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性》

高齢社会の進展に対応し、高齢者を含めた誰もが気軽に中心市街地へ訪れることができるように、市街地における公共交通の空白地帯の解消が求められており、中心街循環バスの運行を継続するとともに、バス空白地域と中心市街地とを結ぶバスの運行事業を継続する。

《フォローアップの考え方》

基本計画に位置づけた事業の進捗状況を毎年度確認し、状況に応じて事業の進捗促進のための措置を講じていく。

〔2〕具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名 中心市街地循環バス支援事業 内容 中心市街地の回遊性を向上するための100円循環バス運行を支援する事業 実施時期 H17年度～	山形市	車社会の進展と郊外への大型小売店の出店等に伴い、消費者の消費行動が変化してきているが、中心市街地における来街者の利便性を確保し、回遊性を図るとともに、交通混雑の緩和を目指し、平成11年度に国の駐車場対策モデル事業として、山形商工会議所が主体となって国・県・市の補助を受けながら、市街地循環バスの運行を始めた。平成14年度からは、採算化を目指し、市の単独補助により運行を継続しており、平成17年度以降、利用者の利便性の向上を図るため、通勤・通学などの新たな需要を模索する早朝運行、年末年始の時間延長運行などの実験的事業や、回数券、1日券の発行などを実施してきた。 今後とも、定期券の発行や街なか観光との連携など、消費者の利便性を確保し、来街しやすい環境を整えるための施策を検討・実施することで、「賑わい拠点の創出」、「街なか居住の推進」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものである。	支援措置の内容 まちづくり交付金 実施時期 H20年度～H21年度	

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業
該当なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業
該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名 公共交通利用促進事業 内容 公共交通の利用促進を図るための施策を協議する 実施期間 H19年～	山形市、公共交通事業者ほか	高齢社会の進展への対応及び中心市街地と郊外との連携強化を図るためには、利便性の高い公共交通の形成が必要である。 公共交通事業者、運輸支局、学識経験者、商工会議所、市からなる公共交通利用促進調整会議を立上げ、公共交通の利用促進を図るための施策を協議し、実行していくことにより、郊外からのアクセスの向上と、交流人口の増加につながるものであり、「賑わい拠点の創出」、及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものである。		
事業名 公共交通マップの作成 内容 公共交通の利用が容易となるような鉄道、バス等の路線案内等を掲載したマッ	山形市、公共交通事業者、山形商工会議所など	鉄道、バス等の路線図や乗り場、主要施設までのアクセス方法などを分かりやすく掲載したマップを作成し、公共交通の利用促進を図るものであり、「賑わい拠点の創出」に寄与するものである。		

プを作成する事業 実施時期 H20年度～				
事業名 中心街循環バス運行事業 内容 中心市街地の回遊性を向上するために100円循環バスを運行する事業 実施時期 H14年度～	山形商工会議所	車社会の進展と郊外への大型小売店の出店等に伴い、消費者の消費行動が変化してきているが、中心市街地における来街者の利便性を確保し、回遊性を図るとともに、交通混雑の緩和を目指し、平成11年度に国の駐車場対策モデル事業として、山形商工会議所が主体となって国・県・市の補助を受けながら、市街地循環バスの運行を始めた。平成14年度以降は、採算化を目指し、市の単独補助により運行を継続している。 バスの運行により、居住者、公共交通機関を利用した来街者や高齢者等の交通弱者等の利便性の確保と、中心街共通駐車サービス事業を利用した車での来街者の回遊性の向上に役立っており、消費者の利便性を確保し、来街しやすい環境を整えることで、「賑わい拠点の創出」、「街なか居住の推進」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものである。	支援措置の内容 市補助	
 《中心街循環バ				

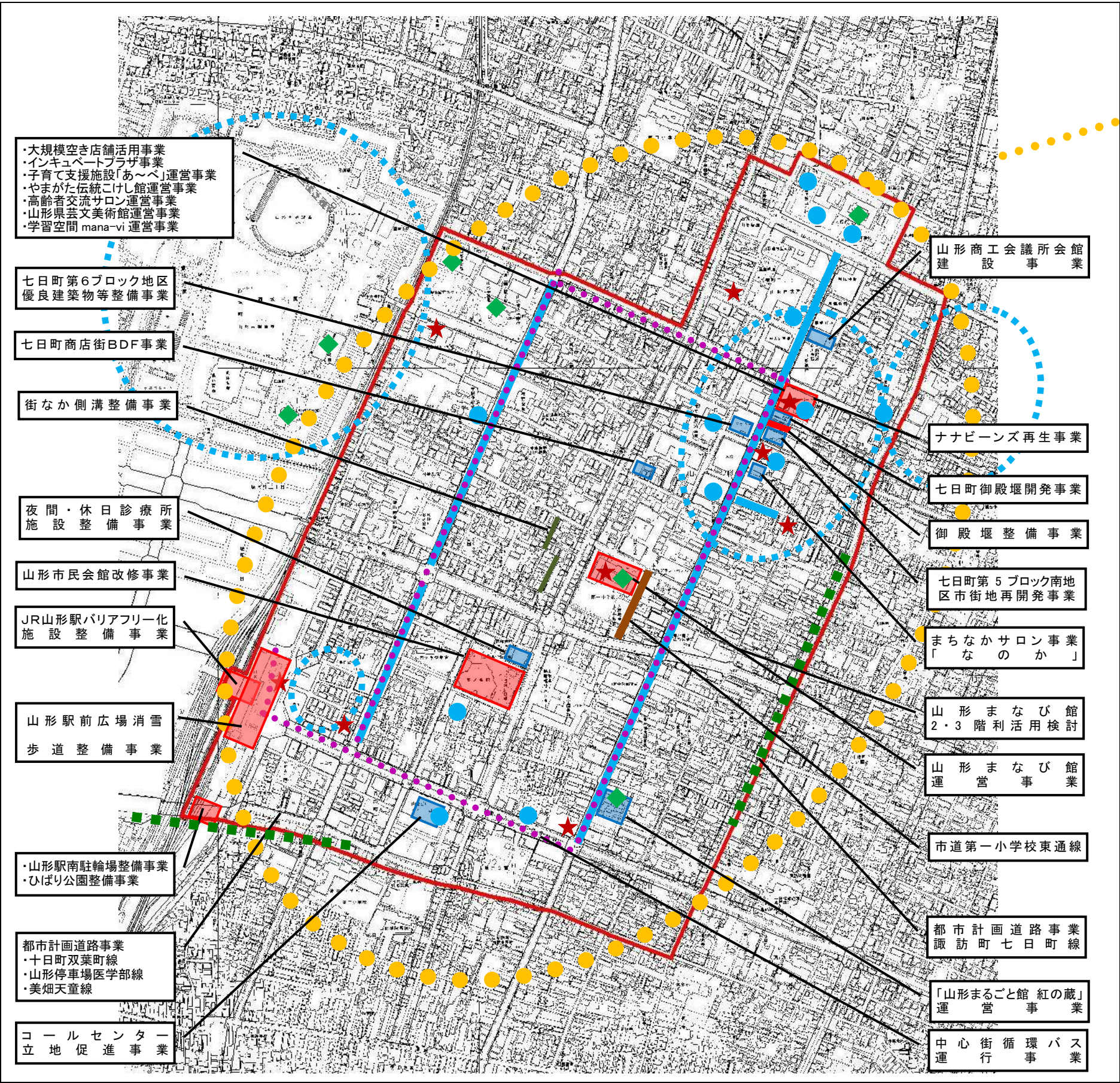
事業名 中心街循環バス・定期券発行事業 内容 中心市街地の回遊性を向上するための100円循環バス事業において、高齢者等の交通弱者等の利便性の確保・向上を図るための定期乗車券発行の実施。 実施時期 H20年度～	山形商工会議所	中心市街地における来街者の利便性を確保し、回遊性を図る目的で運行している中心市街地循環バス事業において、利用者の利便性の向上を図るために、定期乗車券の発行を実施する。 特にバスの利用率の高い「高齢者等の交通弱者」の利便性の向上を図る目的で、これらの人々を対象とした「シルバー定期乗車券」の発行を実施することで、「賑わい拠点の創出」及び「街なか居住の推進」に寄与するものである。		
事業名 コミュニティバス運行事業 内容 バス空白地域と中心市街地とを結ぶバスの運行事業 ＜運行状況＞ ・平日毎日運行 ・高瀬地区～楯山地区～市役所～山形駅 実施時期 H15年度～	山形市	バスは身近な公共交通機関として生活者にとっては必要不可欠なものとなっている。 バス空白地域と中心市街地を結ぶバスを運行し、中心市街地に来街しやすい環境を整えることによって、郊外からのアクセスの向上と、交流人口の増加につながるものであり、「賑わい拠点の創出」に寄与するものである。		
事業名 地域交流バス運行事業 内容 バス空白地域と中心	山形市	バスは身近な公共交通機関として生活者にとっては必要不可欠なものとなっている。 バス空白地域と中心市街地を結ぶバスを運行し、中		

市街地とを結ぶバスの運行事業 <運行状況> ○南部線 ・毎週月曜日 ・大曾根地区～村木沢地区～西山形地区～本沢地区～南山形地区～南沼原地区～山形駅～市役所 ○明治線 ・毎週水曜日 ・明治地区～大郷地区～市役所～山形駅 実施時期 H15年度～		心市街地に来街しやすい環境を整えることによって、郊外からのアクセスの向上と、交流人口の増加につながるものであり、「賑わい拠点の創出」に寄与するものである。		
事業名 山形市バリアフリー基本構想推進事業（再掲） 内容 バリアフリー化基本構想に基づくバリアフリー化の推進（視覚障がい者誘導用ブロック敷設、歩行者・視覚障がい者用施設案内標識の設置） 実施時期 H20年度～H22年度	山形市	中心市街地は、高齢化が市全体よりも進行しているが、最近の中心市街地の共同住宅への入居状況をみても高齢者層が中心となっており、今後益々その傾向が強まると予測される。 そのような状況に対応するため、平成20年3月に策定したバリアフリー基本構想を基にバリアフリー化を推進し、高齢者、障がい者等あらゆる人（妊産婦、ベビーカーを利用する人、病気やけがをした人などを含む）の移動のしやすさ及び施設の利用のしやすさを高め、「賑わい拠点の創出」に寄与するものである。		
事業名	国土交通	中心市街地内の自転車通		整備は

自転車通行環境整備事業 内容 中心市街地の主要な路線（国道、県道、市道）において、自転車の通行環境整備するための、路肩のカラー化や自転車レーンを設置する事業 実施時期 H20年度～	省、山形県警察本部、山形県、山形市	行量の多い路線では、自転車レーンや自転車が通行可能な幅の路肩を確保し、自転車走行の安全確保に努めているが、路上駐車場等により、自転車が安全に走行する空間がなく、自転車に関係する事故が多く発生している。また、歩道を走行する自転車が多いことから、歩行者の十分な安全を確保できない状況にある。 そこで、中心市街地の主要な路線（国道、県道、市道）において、自転車の通行環境整備するための路肩のカラー化や自転車レーンを設置することで、歩行者の安全性の確保と自転車利用者の利便性の向上を図るものであり、「賑わい拠点の創出」に寄与するものである。		各道路管理者の予算で実施
事業名 コールセンター立地促進事業 内容 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 実施時期 H16年度～	山形市	本市では、産業の振興と雇用機会の拡大を図るため、企業誘致を進めており、その一環としてコールセンターの立地に助成している。 従業員の確保などの点から、都心への立地が多いコールセンターの立地を促進することにより、就業人口の増大を図り、街の賑わいの創出を図るもので、「賑わい拠点の創出」に寄与するものである。 なお、平成19年11月に業務開始した誘致企業である	支援措置の内容 市補助	

		N T T 東日本広域116センタ （テルウェル東日本㈱） は、平成20年中に300人体制 でコールセンター業務に当 たる		
事業名 インキュベートプラ ザ事業（再掲） 内容 空き店舗を活用し、 飲食業などの店舗を 新たに創業する事業 者を対象とした「飲 食店チャレンジショ ップ」と、新たな事 業の起業者を対象と した「インキュベー トオフィス」を運営 し、創業者の育成を 図る事業 実施時期 H14年度～	特定非営 利活動法 人山形イ ンキュベ ートプラ ザ	空き店舗（ナナビーン ズ）を活用し、新たな分野 の事業開拓、コミュニティ ビジネスなど地域に密着し た事業の展開を考えている 起業者や、中心市街地に飲 食店や小売店の出店を考え ている起業者を指導育成す ることにより、空き店舗の 解消と賑わいのある中心市 街地を形成するとともに、 社会構造の変化や I T の推 進により多様化する消費者 や市民のニーズに応えるも ので、「賑わい拠点の創 出」に寄与するものであ る。	支援措置の 内容 市補助	

◇ 4から8までに掲げる事業及び措置の実施箇所



【中心市街地全域で実施する事業】

- ・山形市バリアフリー基本構想推進事業
- ・空き店舗・空き家・空き地データベース事業
- ・建築物の高さ制限
- ・大規模小売店舗立地法の特例措置の要請
- ・新規出店サポート事業
- ・中心街共通駐車サービス事業
- ・街のご用聞きサービス事業
- ・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
- ・中心商店街活性化資金制度
- ・（仮称）「やまがたお勧めの逸品」キャンペーン

【その他ソフト事業及び措置】

- ・「新たな拠点づくり」検討事業
- ・セットバック連たん整備支援事業
- ・一店逸品運動
- ・経営のアドバイス事業
- ・商店街の達人講座
- ・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
- ・市街地観光コース作り事業
- ・市内観光案内所整備事業
- ・城下町やまがた観光レンタサイクル事業
- ・城下町やまがた探検隊
- ・まちなか回遊イベント
- ・まつり、イベントの開催（実施箇所 ● — ● ）
- ・「市」のある街づくり（開催予定箇所 ★ ）
- ・ヤマガタ蔵プロジェクト
- ・BDFを活用した賑わいづくり
- ・やまがた舞子の活用
- ・レンタサイクルの基地づくり
- ・観光ボランティアの充実
- ・蔵の特徴を説明するプレート作成
- ・文化観光施設スタンプラリーの実施
- ・文化観光施設連携事業
- ・文化観光施設共通割引券の発行
- ・観光拠点施設の入場料無料化
- ・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
- ・街なかイベント推進組織の歳暮
- ・イベントに関するアンケート調査の実施
- ・公共交通利用促進事業
- ・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
- ・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
- ・中心街循環バス・定期券発行事業
- ・公共交通マップの作成

（実施施設 ◆ ）

9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項

[1] 市町村の推進体制の整備等

(1) 庁内体制

①担当セクション

本市では、共同施設事業や商店街活性化促進事業など商店街の活性化については、商工観光部商工課において、再開発事業については、都市開発部都市整備課において推進し、中心市街地活性化を図ってきました。

組織機構として中心市街地活性化を一体的に推進するための担当課は設置されていないが、企画調整部企画調整課、商工観光部商工課、都市開発部都市計画課、都市整備課の4課が連携を図り、共同で基本計画に関する業務にあたっている。

②中心市街地活性化基本計画策定関係課長会議

前述の4課を中心とし、旧基本計画の事後評価の実施と新たな基本計画策定に向けた作業を推進するとともに、庁内19課の所属長による「中心市街地活性化基本計画策定関係課長会議」を開催し、計画案の作成・検討を行った。

③中心市街地活性化基本計画策定関係部長会議

前述の「中心市街地活性化基本計画策定関係課長会議」において協議された計画案などの事項に関しての検討を行った。

表9-1 中心市街地活性化
基本計画策定関係部長会議

総務部長
財政部長
企画調整部長
環境部長
健康福祉部長
商工観光部長
農林部長
建設部長
都市開発部長
教育部長

表9-2 中心市街地活性化基本計画
関係課長会議

総務部	総務課長
	防災安全課長
財政部	財政課長
企画調整部	企画調整課長
	文化振興課長
環境部	環境課長
健康福祉部	介護福祉課長
	子育て推進課長
商工観光部	商工課長
	観光物産課長
農林部	農政課長
	農村整備課長
建設部	道路維持課長
	住宅課長
	建築指導課長
都市開発部	都市計画課長

	都市整備課長
	公園緑地課長
教育委員会	管理課長

(2) 市民との連携状況

①平成18年度「市町村の中心市街地活性化の取組に対する診断・助言事業」の実施

新たな基本計画における基本的な考え方や、事業実行に向けての推進体制の方等について、診断・助言を受けるため、経済産業省の支援事業を実施し、行政関係者のほか、地域住民、商業者、事業者、学生、NPOなど多様な主体が一同に会し、中心市街地の活性化について議論を交わした。

《意見交換会》(平成18年10月12日)

- 活性化課題の検討や抽出問題意識の共有化について
- ワークショップの進め方について

《第1回ワークショップ》(平成18年11月14日)

「山形のまちなかの素晴らしさ再発見！」

- ・まちなかの魅力と山形らしさの再確認
- ・それらを踏まえた「中心市街地」の位置づけや必要性
- ・山形らしさを生かせるケーススタディ地区候補の抽出

《第2回ワークショップ》(平成18年12月17日)

「まちなか探検隊～山形らしさの発見！」

- ・デザイン・景観的視点、事業的視点、機能的視点などから、まちなか探検を実施。
- ・「A：まちなかの回遊性を高める」「B：七日町北東部エリア（御殿堰あたり）で事業化」を二つを仮にケーススタディとして設定し、活性化の方向性を討議
- ・ケーススタディ地区（Bチーム）の確定

《第3回ワークショップ》(平成19年1月24日)

「ケーススタディの具体化①」

- ・第2回WSで整理した地域資源の現況等を参考に、「活かすべき地域資源と使い方」「手がけたい事業&イベント」「事業フレーム」などを、各チームで具体化。

《第4回ワークショップ》(平成19年2月20日)

「ケーススタディの具体化②」

- ・ケーススタディの、年度内実現可能なレベルでのまとめに向けて
- ・Aチーム「まちなか回遊促進」
- ・Bチーム「御殿堰花小路あたりのまちづくりイメージ検討」

《報告会》(平成19年3月20日)

市民をはじめとした、まちづくり関係者の幅広い参画者を集い、市民主体に行った今回のワークショップの成果、ならびに行政の中心市街地活性化の取り組み方針、内容および今後策定する基本計画策定の方向性について、市からアナウンスメントを行う場。あわせて、今後のまちづくり団体の連携及び行政との連携の継続を再確認する場とする。

■内容

＜第1部 事業報告＞

- ・診断助言事業についての説明
- ・ワークショップからの報告
- ・専門家の診断・助言、および山形市への期待
- ・今後の中心市街地活性化の取り組みおよび基本計画策定に向けて

＜第2部 今後のまちづくりに向けて＞

- ・まちづくり団体のプレゼン（現在の活動と、今後協働して出来ること、行いたいこと等）
- ・民主導のまちづくりに向けて

■参加者

WSメンバー、商業者、市民、市議会議員、マスコミ、国、県、市等約70名

〔2〕中心市街地活性化協議会に関する事項

中心市街地活性化協議会については、法第15条第1項の規定に基づき、基本計画並びに認定基本計画及びその実施に関し必要な事項その他中心市街地の活性化の総合的かつ一体的な推進に関し必要な事項について協議するため、山形商工会議所と財団法人山形市開発公社（中心市街地整備推進機構）が中心となり、平成20年3月4日、山形市中心市街地活性化協議会が設立された。

関係者の緊密な連携と協力体制のもと、基本計画の策定、特定事業の実施など、中心市街地活性化に積極的に取り組む体制が整えられた。

協議会の発足に向けた取り組みや協議会開催の状況は以下の通り。

【第1回設立準備会 平成19年11月13日】

- ・先進地の事例と中心市街地活性化協議会の具体的な内容について（勉強会）
- ・協議会構成等について
- ・今後の取り組みについて

【第2回設立準備会 平成19年12月27日】

- ・旧山形市基本計画（平成11年策定）の検証について
- ・協議会規約、構成員等について

【設立総会 平成20年3月4日】

- ・協議会の役割について
- ・協議会規約、幹事会規程、構成員等について
- ・協議会会長、副会長、監事の選任について
- ・今後のスケジュールについて
- ・山形市中心市街地活性化基本計画素案について

【第2回活性化協議会 平成20年4月15日】

- ・山形市中心市街地活性化基本計画素案について

【第3回活性化協議会 平成20年4月30日】

- ・山形市中心市街地活性化基本計画素案について

【第4回活性化協議会 平成20年7月22日】

- ・山形市中心市街地活性化基本計画素案の経過報告
- ・山形市中心市街地活性化基本計画素案について
- ・現場視察

【第1回活性化協議会幹事会 平成20年8月19日】

- ・山形市中心市街地活性化基本計画素案について

【第5回活性化協議会 平成20年8月27日】

- ・山形市中心市街地活性化基本計画素案についての意見の集約

【意見書提出 平成20年9月10日】

表9-3 山形市中心市街地活性化協議会構成員名簿

区分	法令根拠	構成員・団体等	協議会委員		備考
共同設置者	法第15条第1項	山形商工会議所	副会頭	武田 吉則	会長
		山形商工会議所	専務理事	舟山 政紘	副会長
		(財)山形市開発公社	常務理事	茅原 秀英 (片桐 孝雄)	副会長
商業者	法第15条第4項	山形市商店街連合会	会長	堤 孝雄	
		山形市中心商店街街づくり協議会	会長	多田 一夫	
		山形県百貨店協会	会長	児玉 賢一	
交通事業者	法第15条第4項	東日本旅客鉄道(株)	山形駅長	渡邊 英明 (佐々木 俊倫)	
		山交バス(株)	代表取締役会長	武田 吉則	
医療福祉	法第15条第4項	山形市社会福祉協議会	常務理事	矢萩 重吉 (丹野 関夫)	
地域住民	法第15条第4項	山形市自治推進委員長連絡協議会	会長	鴨田 清	

行政 (市町村)	法第15条第4項	山形市企画調整部	部長	榎森 正志	
		山形市商工観光部	部長	奥山 仁博 (茅原 秀英)	監事
		山形市都市開発部	部長	浅沼 義明	
観光	法第15条第4項	(社)山形市観光協会	常務理事	高橋 浩三 (東海林 強)	
地域経済	法第15条第8項	山形市消費者連合会	会長	五十嵐 優子	
		(社)山形青年会議所	理事長	長谷川 浩一郎	
		山形商工会議所商業第二部会	部会長	松倉 公一	
		山形商工会議所観光サービス部会	部会長	武田 義弘	
		(株)山形銀行	専務取締役	鈴木 英武	監事
		(株)きらやか銀行	営業企画部公務地域振興室長 (ビジネスソリューション部公務地域振興室長)	佐藤 博 (川越 浩司)	
		山形農業協同組合	代表理事専務	長澤 豊	
大学	法第15条第8項	山形大学	地域教育文化学部生活総合学科准教授	佐藤 慎也	
		東北芸術工科大学	建築・環境デザイン学科准教授	吉田 朗	
地域メディア	法第15条第8項	(株)山形新聞社	論説委員長	桑嶋 誠一	
オブザーバー	法第15条第7項	山形県商工労働観光部商業経済交流課	課長	青柳 剛 (渥美 憲男)	
	法第15条第7項	山形県土木部都市計画課	課長	堀 寛	
	法第15条第7項	山形県山形警察署	交通官	奥山 啓	

表9-4 山形市中心市街地活性化協議会幹事会名簿

区 分	所 属	役職等	氏 名	備考
共同設置者	山形商工会議所	専務理事	舟山 政紘	幹事長
	山形商工会議所	常務理事	結城 英治	
	(財)山形市開発公社	事務局次長 (事務局長)	伊藤 勇 (佐藤 賢二)	副幹事長
商業者	山形市商店街連合会	副会長	多田 一夫	
	山形市中心商店街街づくり協議会	副会長	船山 隆幸	
	山形市中心商店街街づくり協議会	事務局	佐藤 克也	
	山形県百貨店協会	事務局長	児玉 克也	
交通事業者	東日本旅客鉄道(株)	山形駅副駅長	佐々木 和夫	
	山交バス(株)	取締役営業部長	寺澤 亨	

医療福祉	山形市社会福祉協議会	事務局長	鶴巻 茂	
観光	(社)山形市観光協会	チーフディレクター	佐藤 直博	
地域経済	山形市消費者連合会	会長	五十嵐 優子	
	(社)山形青年会議所	副理事長	武田 浩敬	
	(有)コンサルティングハウス大野	代表取締役	大野 勉	
	NPO CAN	代表	新関 芳則	
	NPO やまがた育児サークルランド	代表	野口 比呂美	
	(株)山形銀行	常務取締役	鈴木 俊伸	
	(株)きらやか銀行	営業企画部公務地域振興室副調査役 (ビジネスソリューション部公務地域振興室調査役)	福島 治郎 (佐藤 博)	
行政	山形市企画調整部企画調整課	課長 (次長(兼)課長)	井上 幸弘 (阿部 和信)	
	山形市商工観光部商工課	次長(兼)課長	武田 文雄	
	山形市都市開発部都市計画課	次長(兼)課長	芦野 均 (三部 市則)	
	山形市都市開発部都市整備課	次長(兼)課長	長橋 義雄	
	村山総合支庁産業経済部産業経済企画課 (村山総合支庁産業経済部商工労働観光課)	課長	熊澤 貢 (中山 順子)	

※カッコ内は前任の構成員、幹事

■山形市中心市街地活性化協議会からの意見書

平成20年9月10日

山形市長 市川 昭 男 様

山形市中心市街地活性化協議会
会 長 武 田 吉 則

山形市中心市街地活性化基本計画（案）に対する意見書の提出について

中心市街地活性化に関する法律第15条第9項の規定に基づき、山形市中心市街地活性化基本計画（案）に対する意見書を別紙の通り提出いたします。

(別紙)

山形市中心市街地活性化基本計画（案）に対する意見書

山形市は今回中心市街地の活性化に向け、山形市中心市街地活性化基本計画（案）（以下「基本計画」という。）を策定されました。

商業集積の郊外化や仙台市との都市間競争が激化するなか、本市の中心市街地は、蔵などの歴史的・文化的な資源や商業複合機能が集積し、地域コミュニティとしての役割を担っており、地域全体の活性化を推進するため中心市街地の活性化は不可欠です。

基本計画にある3つの基本方針「街なか観光・イベント」「商業の振興」及び「街なか居住」は、互いに密接な関係があり、既存の資産を生かし、新たな建造物の構築、イベント等ソフト事業の充実は相乗効果を得られる商業、観光活性化戦略と考えます。

基本計画については、市と協議会が数次にわたる協議・検討を重ねた上でまとめたものであり、その内容に概ね同意するものであります。

ただし、基本計画の遂行においては、下記の事項について特段の配慮をいただきたくお願いします。

記

1. 当該事業計画の進捗状況、成果等については、報告を行うとともに事業内容の見直し、新規事業の追加についても協議をお願いします。
2. 各事業を実施するに当たり、関係省庁及び県等との連絡を密にし、事業の遂行を図られるようお願いします。
3. 当該事業計画とは別に、山形の街を将来どうするか長期的に検討すべきものについては、「山形らしさ」を特徴づける総合的な戦略が必要であり、引き続き、課題を議論していく必要があります。

[3] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進

(1) 客観的現状分析、ニーズ分析に基づく事業及び措置の集中実施

①旧基本計画に基づく事業の実施状況及び評価

一部の地域では、歩行者通行量や居住人口が増加するなど、事業効果がみられるものの、中心市街地全体の活力低下は依然として続いている。旧基本計画においては、商業の活性化と市街地の整備改善に資する事業に取り組んできたが、今後は、街なか居住の推進や都市福祉施設の整備、公共交通の利便性向上など、総合的なまちづくりを推進していく必要がある。

また、事業によっては行政と民間が一体となった取り組みが図られたが、単独的な事業実施となっており、活性化の面的な広がりには中々つながっていない。また、実施状況をみるに、市が実施主体である施設整備などのハード事業の進捗は概ね目標を達成しているものの、商業関係者が実施主体となっているソフト事業の進捗については、未達成のことが多い。

以上より、今後は民間活力をこれまで以上に活用し、行政と民間が一体となって各事業間の連携を図り、中心市街地の活性化に資する事業に取り組む必要がある。

ア) 実施状況

65事業のうち、55事業に取り組んできた。実施状況は、「1－〔4〕－（4）主な取り組み事業」（P 39～43）に記載

イ) 評価

「1－〔4〕－（5）取り組みの評価」（P 43～45）に記載

②現状分析

「1－〔2〕中心市街地の現況」（P 8～30）に記載

③地域住民のニーズ等の把握と現状分析

ア) 山形市第7次総合計画のための市民アンケート調査

「1－〔3〕－（1）山形市第7次総合計画のための市民アンケート調査より」（P 31）に記載

イ) 来街者アンケート調査（平成18年度「市町村の中心市街地活性化の取組に対する診断・助言事業」における調査）

「1－〔3〕－（2）来街者アンケート調査より」（P 32～34）に記載

ウ) マンション居住者意向調査

「1－〔3〕－（3）マンション居住者意向調査より」（P 34～37）に記載

④統計的データの客観的な把握・分析

ア) 人口の状況

「1－〔2〕－（1）人口の状況」（P 8～9）に記載

イ) 住居の状況

「1－〔2〕－（2）住居の状況」（P 9～11）に記載

ウ) 土地利用等の状況

「1－〔2〕－（3）土地利用等の状況」（P 12～17）に記載

エ) 商業の状況

「1－〔2〕－（4）商業の状況」（P 17～23）に記載

オ) 歩行者通行量の状況

「1－〔2〕－（5）歩行者通行量の状況」（P 23～25）に記載

カ) 観光の状況

「1－〔2〕－（6）観光の状況」（P26～29）に記載

キ）公共交通機関の状況

「1－〔2〕－（7）公共交通機関の状況」（P29～30）に記載

（2）様々な主体の巻き込み及び各種事業等との連携・調整

①パブリックコメントの実施

平成20年4月15日から平成20年4月29日までの15日間、山形市中心市街地活性化基本計画案に対する意見の募集を行ったところ、2件の意見や提案が寄せられた。

これらの意見や提案を踏まえながら活性化の取り組みを推進していく。

10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

[1] 都市機能の集積の促進の考え方

山形市第7次総合計画（山形市基本構想・経営計画） H19.2策定

《基本構想》

めざす将来都市像 — みんなで創る「山形らしさ」が輝くまち —

まちづくりの理念として、豊かな自然や歴史・文化を守り育て、産業・経済活動を発展させながら、誰もが安心して暮らすことができる地域社会を創り、持続可能なまちづくりに取り組むことを定めている。

《経営計画》

具体的な施策や事業を定めた経営計画において、主要な柱の一つとして「山形らしさを活かした地域産業の活性化とコンパクトなまちづくり」を掲げ、既存の社会基盤を活用しながら、中心市街地等と郊外・集落との連携を強化し、それぞれの魅力の相乗効果により、“山形らしさ”を活かしたコンパクトなまちづくりを進めることとしている。

そのための重点課題を「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」とし、以下の視点により施策を推進する。

①都心の魅力の向上

コンパクトなまちづくりを進めるため、都心のストックの有効活用とともに、市民・事業者による共創のまちづくりを基本とし都心の魅力の向上を図る。

老朽建築物の建て替え等の促進、土地の有効・高度利用を通じた歩行者・来街者のための公共的空間の創出の促進、蔵・山形五堰に代表される歴史・文化資源や文化財の活用、水や緑の演出による個性的で安らぎとうるおいを感じることができる空間形成の支援、既存の公共公益施設の有効活用を図る。

②都心へのアクセスの向上

都心へのアクセスの向上を図るため、骨格的な幹線道路の整備・充実を進めるとともに、都心部周辺の公共交通空白地帯の解消に努める。

[2] 都市計画手法の活用

(1) 準工業地域への特別用途地区の指定

中心市街地への都市機能の集積を促し、コンパクトなまちづくりを目指すために、本市の準工業地域490haにおいて10,000㎡を超える大規模集客施設の立地を制限する特別用途地区の都市計画決定と山形市特別用途地区建築条例の改正を行った。

①特別用途地区の都市計画決定の経緯

平成19年11月29日～12月17日 関係団体への説明（7団体）

12月26日 一般説明会

平成20年 1月17日 県事前協議

1月21日～2月4日 都市計画の案の縦覧

2月15日 都市計画審議会

2月19日 県協議

3月31日 都市計画変更告示

②山形市特別用途地区建築条例施行の経緯

平成20年 3月18日 山形市特別用途地区建築条例公布

3月31日 山形市特別用途地区建築条例施行

(2) 市街化区域における建築物の高さ規制

本市では、市街地の環境の保全あるいは土地の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、高度地区を都市計画決定し建築物の高さを制限する予定である。特に、郊外部の住居系地域について制限することにより、周辺地域の良好な居住環境を保全するとともに、マンション等の大規模建築物を中心市街地に誘導し、街なか居住を推進する。

[3] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

(1) 中心市街地における大規模建築物などの既存ストックの現況

中心市街地における、平成10年以降に撤退した大規模建築物については以下のとおりである。

表10-1 中心市街地における大規模建築物など既存ストックの概要

旧施設名	敷地面積	床面積	開店	撤退	利用状況
山形ビブレ	1,789㎡	解体前 14,527㎡	昭和48年3月 ニチイとして 開店	平成12年1月閉 店	空地
山形松坂屋	2,602㎡	20,432㎡	昭和48年3月	平成12年8月閉 店	平成14年6月ナナ ビーンズ(複合施 設)としてリニューアルオ ープン
Coco21	2,654㎡	解体前 10,780㎡	昭和47年10 月ジャスコ山 形店として開 店	平成17年1月閉 店	空地 (開発計画有り)
山形県立中央 病院	18,871㎡	解体前 32,901㎡	昭和28年4月 開院	平成13年5月移 転	芝生公園、イベント 広場広場、観光バ スバス駐車場

(2) 山形市における庁舎などの行政機関、病院、学校等の都市福利施設の立地状況

本市における、都市福利施設の立地状況は、以下のとおりであり、現在のところ移転計画はない。

表10-2 市・県・国もしくは関連団体が設置している主な公共公益施設の概要

区分	設置主体	施設名	所在地	設置年
中心市街地	山形市	山形市役所	旅籠町二丁目	昭和58年(建替)
		山形市中央公民館	七日町二丁目	昭和62年
		山形市立病院済生館	七日町一丁目	平成6年(建替)
		山形市民会館	香澄町二丁目	昭和48年
		最上義光歴史館	大手町	平成元年
	山形県	山形県保健福祉センター	十日町一丁目	昭和47年
		山形県民会館	七日町三丁目	昭和37年
		山形県郷土館(文翔館)	旅籠町三丁目	平成7年(開館)
	国	山形地方裁判所	旅籠町二丁目	昭和43年
		山形地方検察庁	大手町	昭和42年
		山形税務署	大手町	昭和41年
	その他	山形美術館	大手町	昭和60年(建替)
		山形駅	香澄町一丁目	平成5年(建替)
中心市街地以外	山形市	山形市消防本部	緑町四丁目	昭和47年(移転)
		山形市子育て支援センター	幸町	平成11年
		山形市福祉文化センター	小白川町二丁目	昭和55年
		山形市総合福祉センター	城西町二丁目	平成8年
		山形テルサ	双葉町一丁目	平成13年
		山形市郷土館	霞城町	昭和46年(移築)
		山形市立図書館	小荷駄町	昭和54年
		山寺芭蕉記念館	山寺	平成元年
		国際交流プラザ	平久保	平成6年
		山形市総合スポーツセンター	落合町	平成元年
		山形市野球場	霞城町	昭和41年
	山形県	山形県庁	松波二丁目	昭和50年(移転)
		山形県警本部	松波三丁目	昭和50年(移転)
		山形警察署	松山一丁目	昭和62年(移転)
		山形県立中央病院	青柳	平成13年(移転)
		遊学館(山形県立図書館ほか)	緑町一丁目	平成2年(移転)
		山形県立保健医療大学	上柳	平成12年
		山形県立博物館	霞城町	昭和46年
		山形県体育館	霞城町	昭和41年
	その他	山形大学	小白川町一丁目	昭和24年
		東北芸術工科大学	上桜田三丁目	平成4年
		山形大学医学部	飯田西二丁目	昭和48年
		山形短期大学	方谷地	昭和48年

表10-3 教育文化施設

施 設 名	施設数	施 設 内 訳
幼稚園	25(3)	私立25(3)
小学校	38(1)	国立1、市立37(1)
中学校	17(0)	国立1、市立16
高等学校	14(0)	県立7(0)、市立1、私立6(1)
高等教育機関(大学、短大等)	4(0)	国立1、県立1、私立2
専修学校、各種学校	16(3)	公立3(1)、私立13(2)
図書館	2(0)	県立1、市立1
市民会館、文化会館	4(3)	県1(1)、市3(2)
博物館、美術館、歴史資料館	7(3)	県立2(1)、市立4(1)、その他1(1)

※カッコ内は中心市街地にある施設数

表10-4 医療福祉施設

施 設 名	施設数	摘 要
病院・診療所	358(50)	
保育園	29(1)	
介護施設(入所施設、通所施設、居宅介護事業所など)	288(14)	

※カッコ内は中心市街地にある施設数

(3) 山形市及びその周辺の大規模小売店舗の立地状況

10,000㎡以上の大規模小売店舗は、隣接市町（天童市、上山市、山辺町、中山町）には立地されていない。

表10-5 山形市の大規模小売店舗一覧（店舗面積10,000㎡以上）

	店舗名	所在	店舗面積	小売業者	業態	開店日
中心市街地	大沼	七日町一丁目	11,925㎡	大沼	百貨店	S 25.7
	十字屋山形店	幸町	10,273㎡	十字屋	百貨店	S 46.7
中心市街地以外	イオン山形南ショッピングセンター	若宮三丁目	24,061㎡	イオン	スーパー・専門店	H 12.11
	イオン山形北ショッピングセンター	馬見ヶ崎二丁目	19,370㎡	イオン	スーパー・専門店	H 9.11
	東京インテリア家具山形店	浜崎	10,210㎡	東京インテリア家具	専門店	H5.9

(参考：山形市の大規模小売店舗状況)

	1,000～ 1,499㎡	1,500～ 2,999㎡	3,000～ 4,999㎡	5,000～ 9,999㎡	10,000㎡ 以上	計
店舗数(店)	13	20	10	11	5	59
店舗面積計 (㎡)	17,293㎡	45,009㎡	40,725㎡	73,055㎡	83,127㎡	259,209㎡

[4] 都市機能の集積のための事業等

- ・都市計画道路事業山形停車場医学部線
- ・都市計画道路事業諏訪町七日町線
- ・都市計画道路事業十日町双葉町線
- ・都市計画道路事業東原村木沢線
- ・山形駅南駐輪場整備事業
- ・ひばり公園整備事業
- ・七日町第5ブロック南地区市街地再開発事業
- ・J R 山形駅バリアフリー化施設整備事業
- ・山形市バリアフリー基本構想推進事業
- ・山形市民会館改修事業
- ・七日町第6ブロック地区優良建築物等整備事業
- ・七日町御殿堰開発事業
- ・山形商工会議所会館建設事業
- ・ナナビーンズ再生事業
- ・夜間・休日診療所施設整備事業

11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項

[1] 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項

(1) 個別事業等に関連した実践的・試行的な活動の内容・結果等

①中心街循環バス実験運行（駐車対策モデル事業）

平成11年度に、山形商工会議所が国（商店街等活性化先進事業）と、県の補助を受け、駐車対策モデル事業として、無料循環バスの実験運行を主体とした事業を実施した。利用者の8割は買物目的で、幅広い年代の人から利用され、特に高校生や高齢者の人達からは高い支持があり、市外の人利用も結構多かった。無料だったことや、コース近辺に都市機能や商業集積があり効率的であったこと、10分間隔や毎日運行という利便性、カラフルなバスのイベント性が利用者の増加につながり、中心市街地の回遊性の向上、商店街関係者の意識変化が図られた。

平成12年度～13年度は、「100円循環バス」として中学生以上は有料にしての運行実験を行った。平成13年度は、新しい低床バスをアートバスとして導入し、新たな実験として東西の郊外コースを、年末・年始に期間と運行日を限定して、有料で試験運行を行った。

それらの実験運行を基礎として、平成14年度以降は、山形商工会議所を事業主体とし、商店街が一部負担をし、市も補助するという形で、自主運行として継続している。1日平均で1,200人前後の利用者数があり、まち中の足として欠かせないものとなっている。

山形商工会議所、商店街、市及びバス事業者で循環バス運行事業実行委員会を組織し、運行事業内容について協議しており、これまで、回数券、1日券の発行など、事業内容の向上を図ってきた。しかし、乗車人員は、自主運行初年度以来、減少しているため、新たな取り組みについて協議しており、今後、街なか居住者の利便性の向上等を図るため、定期乗車券の発行などを実施していく予定である。

②御殿堰・花小路あたりのまちづくりイメージの検討

平成18年度「市町村の中心市街地活性化の取組に対する診断・助言事業」において、ワークショップの一つのテーマとして、「御殿堰、花小路あたりのまちづくりイメージの方向性」について検討し、具体的な活性事業に対し、市民の思いやアイデアを集約した。

その後、「御殿堰再生による中心市街地活性化調査」が全国都市再生モデル調査事業に採択なり、「七日町御殿堰活性化委員会」を主体に、御殿堰の親水空間としての全体ビジョンを設定するとともに、関係地権者、周辺商店、一般市民とワークショップなどを開催し、事業を周知し、盛り上げを図るなどの活動を通し、事業の具体化を図ってきた。

蔵と堰を活用した商業施設整備事業である「七日町御殿堰開発事業」は、これらの成果を受けて事業を実施するものである。

〔２〕 都市計画との調和等
（１）山形市第７次総合計画（山形市基本構想・経営計画）との整合について 「１－〔５〕－（１）山形市第７次総合計画（山形市基本構想・経営計画）」 （Ｐ４６～４７）に記載 （２）山形市都市計画マスタープランとの整合について 「１－〔５〕－（２）山形市都市計画マスタープラン」（Ｐ４７～４８）に記載
〔３〕 その他の事項
本市では、山形市地域省エネルギービジョン（平成１８年度）を策定し、商店街やＮＰＯによるＢＤＦの精製、活用への取り組みや省エネルギーやリサイクルに関するイベントを通し、市民の省エネルギー、地球環境温暖化防止に対する意識の向上、啓発を図り、限りある自然環境や社会環境を未来の世代に伝える持続可能な社会を目指す。

12. 認定基準に適合していることの説明

基 準	項 目	説 明
第1号基準 基本方針に 適合するも のであるこ と	意義及び目標に関する事項	「3. 中心市街地の活性化の目標」(P 70～87)に記載
	認定の手続	「9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項」(P 145～153)に記載
	中心市街地の位置及び区域に関する基本的な事項	「2. 中心市街地の位置及び区域」(P 65～69)に記載
	4から8までの事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する基本的な事項	「9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項」(P 145～153)に記載
	中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する基本的な事項	「10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項」(P 154～158)に記載
	その他中心市街地の活性化に関する重要な事項	「11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項」(P 159～160)に記載
第2号基準 基本計画の 実施が中心 市街地の活 性化の実現 に相当程度 寄与するも のであると 認められる こと	目標を達成するために必要な4から8までの事業等が記載されていること	「4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項」～ 「8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項」(P 88～143)に記載
	基本計画の実施が設定目標の達成に相当程度寄与するものであることが合理的に説明されていること	事業等ごとに掲載した「目標達成のための位置付け及び必要性」(P 89～143)に記載
第3号基準 基本計画が 円滑かつ確 実に実施さ れると見込 まれるもの であること	事業の主体が特定されているか、又は、特定される見込みが高いこと	事業等ごとに掲載した「実施主体」(P 89～143)に記載
	事業の実施スケジュールが明確であること	事業等ごとに掲載した「実施時期」(P 89～143)に記載