平成２６年度　認定中心市街地活性化基本計画のフォローアップに関する報告

平成２７年３月

山形市（山形県）

○計画期間:平成26年11月～平成32年3月(5年5ヶ月)

Ⅰ．中心市街地全体に係る評価

1. 平成 26 年度終了時点(平成 27 年 3 月 31 日時点)の中心市街地の概況

当市では、前中心市街地活性化基本計画を推進してきた結果、歩行者通行量の減少に歯止めがかかり、街なか観光客の入込数が増加するなどの効果が現れるとともに、複数の民間事業者による新たな商業施設の計画が生まれるなどの活性化への好循環が現れ始めていることから、新中心市街地活性化基本計画を策定し、引き続き官民が連携し中心市街地の活性化へ取組んでいる。

新計画では、「歴史や文化を活かした、山形の魅力あふれるまちづくり」をテーマに、「『街なか回遊』・『街なか居住』・『イベント』による賑わいの創出」、「特色ある商業の振興」、「山形の歴史・文化資源を活かした街なか観光の推進」を基本方針に活性化へ取組むこととし、活性化に資する 63 の事業を掲載している。この 63 事業のうち、これまでに 2 事業が完了、50 事業が着手済み、11 事業が未着手となっている。

前計画で実施した空き店舗・空き家情報のデータベース化を活用し、「街なか出店・居住推進事業」にて空き店舗や空き家等の情報発信を行い、出店・入居を促すとともに、出店・入居サポートを行う事業が実施された。また、中心市街地に不足しているスーパーや飲食テナントを備えた商業施設を整備し、商空間の魅力の向上を図る「(仮称)プレミアムショッピングタウン２５６整備事業」は平成 27 年中に整備完了する予定となっている。

新計画の実施から5ヶ月であり、計画掲載の新規事業の効果はほとんど発現していないものの、前計画からの継続事業や「街なか出店・居住推進事業」の効果により、新計画に掲げる数値目標である「歩行者・自転車通行量」・「空き店舗率」・「街なか観光客の入込数」は改善傾向を示している。今後は、新計画掲載の新規事業が進捗することで、更なる効果が発現することを期待できる。

2. 平成 26 年度の取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

新計画に掲げられた 3 つの評価指標「歩行者・自転車通行量」「空き店舗率」「街なか観光客の入込客数」も平成 26 年度は順調に推移しており評価いたします。さらに、平成 27 年度整備完了予定の「(仮称)プレミアムショッピングタウン２５６整備事業」の期限内完了を目指すとともに他の主な事業等につきましても事業の完了に向け推進願いたい。

また、新計画に掲げられた多くの事業の完了目指す為にも、中心市街地再興戦略事業費補助金等における「単年度事業完了」等について要件の緩和が必要と思われるので、計画の主体である自治体として国に対して要望していただきたい。新基本計画認定に当たり協議会として提出した意見書(平成 26 年 7 月 22 日付)記載のとおり、今後とも内閣府をはじめ関係省庁及び関係機関・団体、民間事業者等との連絡・連携を緊密にし、スムーズな事業の遂行を図っていただきたい。

Ⅱ．目標毎のフォローアップ結果

1．目標達成の見通し

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値	前回の見通し	今回の見通し
賑わい拠点の創出	歩行者･自転車通行量(休日)	32,853 人（H25）	36,000 人（H31）	34,022 人（H26）		①
商業の魅力の向上	空き店舗率	15.5%（H25）	12.1%（H31）	13.2%（H26）		①
街なか観光交流人口の増加	街なか観光客の入込数	744,374 人（H25）	950,000 人（H31）	830,644 人（H26）		①

＜取組の進捗状況及び目標達成に関する見通しの分類＞

①取組（事業等）の進捗状況が順調であり、目標達成可能であると見込まれる。
②取組の進捗状況は概ね予定どおりだが、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。
③取組の進捗状況は予定どおりではないものの、目標達成可能と見込まれ、引き続き最大限努力していく。
④取組の進捗に支障が生じているなど、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。

2．目標達成見通しの理由

（1）賑わい拠点の創出について

歩行者・自転車通行量は平成 23 年度より順調に増加傾向にある。これは、前計画にて整備された 3 つの新名所のうち、山形まるごと館　紅の蔵が 41 万 1 千人、山形まなび館が 14 万 6 千人と街なか観光客の入込数が増加していることに比例して、歩行者・自転車通行量の増加に結びついていると考えられる。

今後は、「(仮称)旅篭町文化交流館整備事業」等にて新たな新名所を創出することにより、更なる来街者の増加を図り、「(仮称)街なかナビゲーション事業」等にて、回遊する仕組みづくりを行うことにより、来街者の回遊環境が向上し、目標の達成は可能と見込まれる。

（2）商業の魅力の向上について

前計画において実施した空き店舗・空き家情報のデータベース化を活用し、「街なか出店・居住推進事業」にて空き店舗や空き家等の情報発信を行い出店・入居を促すとともに、出店・入居サポートを行う事業を実施したことにより、空き店舗率が改善した。

空き店舗の減少により商業の魅力向上が図られるとともに、「香澄町一丁目２街区市街地再開発事業」等にて、新たな商業の魅力が追加されることにより、相乗効果が期待できることから、目標の達成は可能と見込まれる。

（3）街なか観光交流人口の増加

新計画の実施から 5 ヶ月のため、掲載新規事業は実施されていないものの、前計画からの継続事業の効果にて街なか観光客の入込数は増加している。

今後は、「(仮称)旅篭町文化交流館整備事業」等にて新たな新名所を創出することにより、新たな来街者や拠点間の回遊者の増加が期待できることから、目標の達成は可能と見込まれる。

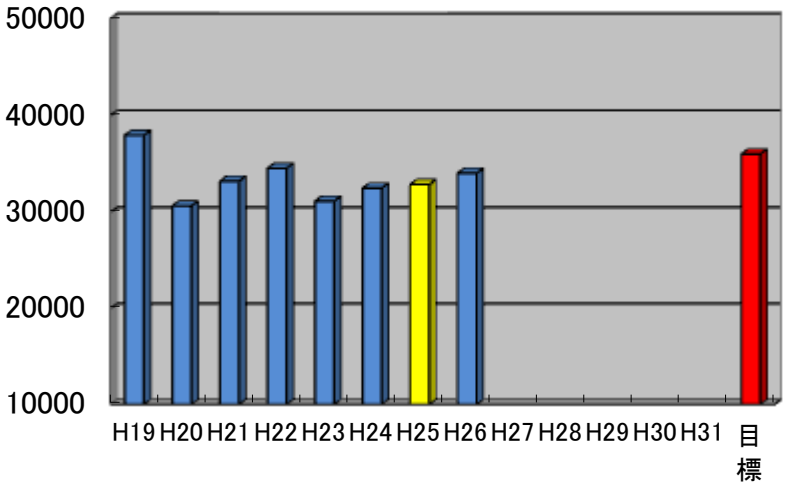
3．前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由

前回フォローアップは実施していない

４．目標指標毎のフォローアップ結果

「歩行者・自転車通行量（休日）」※目標設定の考え方基本計画 P70～P76 参照

●調査結果の推移



年	（人）
H25	32,853 （基準年値）
H26	34,022
H27	
H28	
H29	
H30	
H31	
H31	36,000 （目標値）

※調査方法：10～11 月の休日に 12 地点にて 9 時～19 時計測
※調査月：10～11 月
※調査主体：山形市・山形商工会議所
※調査対象：歩行者・自転車

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①．（仮称）旅篭町文化交流館整備事業

事業完了時期	平成 28 年度【未】
事業概要	山形の伝統工芸や伝統芸能などを紹介する機能を備えた市街地観光拠点を整備する事業
事業効果及び進捗状況	平成 26 年度に公募を行い事業者の選定を行ったが、事業者が辞退を申し出たため、平成 27 年度に再度公募を行い事業化する予定。 本事業により、618 人の歩行者・自転車通行量の増加を目指す。

②．羽州街道にぎわい横丁整備事業

事業完了時期	平成 28 年度【未】
事業概要	山形の魅力の一つである「食」を発信するため、農産・畜産物を取り揃えた「市」やフードコート等を整備する事業
事業効果及び進捗状況	平成 27 年度に事業者において計画を検討し、事業化を目指す。 本事業により、462 人の歩行者・自転車通行量の増加を目指す。

③．七日町拠点整備事業（御殿堰南）

事業完了時期	平成 28 年度【未】
事業概要	前計画で整備した「御殿堰」や「水の町屋七日町御殿堰」と調和した

	商業施設の整備事業
事業効果及び進捗状況	平成 27 年度に事業者において計画を検討し、事業化を目指す。 本事業により、692 人の歩行者・自転車通行量の増加を目指す。

④. 香澄町一丁目２街区市街地再開発事業

事業完了時期	平成 31 年度【未】
事業概要	山形駅前地区の未利用地に店舗を併設した共同住宅、ホテルを整備する事業
事業効果及び進捗状況	平成 27 年度中に再開発組合を設立すべく検討を進めている。 本事業により、1,273 人の歩行者・自転車通行量の増加を目指す。

⑤. (仮称)プレミアムショッピングタウン２５６整備事業

事業完了時期	平成 28 年度【未】
事業概要	中心市街地の商空間の魅力の向上を図るため、スーパーや飲食テナントを備えた商業施設を整備する事業
事業効果及び進捗状況	平成 27 年度完成予定 本事業により、66 人の歩行者・自転車通行量の増加を目指す。

⑥. (仮称)街なかナビゲーション事業

事業完了時期	平成 28 年度【未】
事業概要	集約した中心市街地の文化観光施設等の情報を、電子端末で活用可能なシステムを整備し、街なか回遊を推進する事業
事業効果及び進捗状況	平成 27 年度中に街なか賑わい推進委員会でシステムについて検討し、平成 28 年度に利用開始を目指す。 本事業により、316 人の歩行者・自転車通行量の増加を目指す。

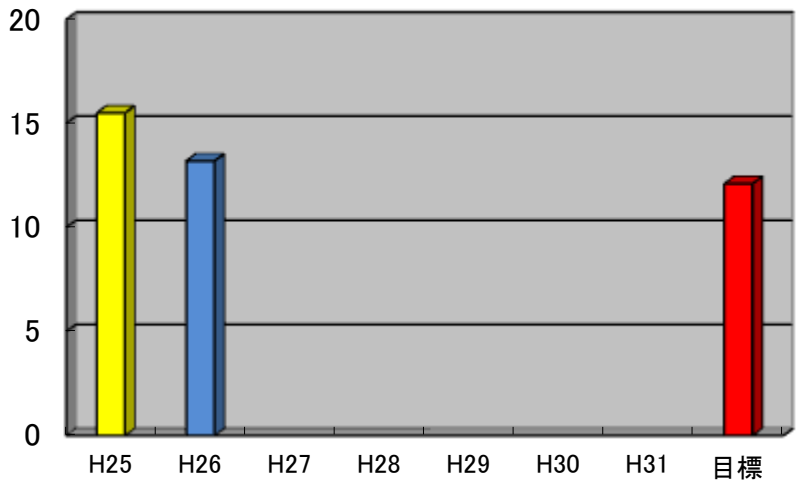
●目標達成の見通し及び今後の対策

新計画に掲載しているハード整備事業が完了していないため、効果は発現していないものの、前計画で実施した３つの新名所整備と、継続で行っている名所連携イベント等のソフト事業の効果により、歩行者・自転車通行量は平成 23 年度から継続して増加している。

今後は、「(仮称)旅篭町文化交流館整備事業」等により、新たな回遊拠点が整備されることや、「(仮称)街なかナビゲーション事業」により中心市街地の回遊性が向上することで、目標は達成されると見込まれることから、事業主体が事業を円滑に進められるように、引き続き官民一体となって取り組む。

「空き店舗率」※目標設定の考え方基本計画 P76～P78 参照

●調査結果の推移



年	（%）
H25	15.5 （基準年値）
H26	13.2
H27	
H28	
H29	
H30	
H31	
H31	12.1 （目標値）

※調査方法：目視による空き店舗確認

※調査月：10 月

※調査主体：山形市

※調査対象：中心市街地内県道 16 号線・国道 112 号の路面間口商業施設 1 階部分の空き店舗

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 香澄町一丁目２街区市街地再開発事業

事業完了時期	平成 31 年度【未】
事業概要	山形駅前地区の未利用地に店舗を併設した共同住宅、ホテルを整備する事業
事業効果及び進捗状況	平成 27 年度中に再開発組合を設立すべく検討を進めている。 本事業により、9 店舗の増加及び出店を目指す。

②. 七日町拠点整備事業(御殿堰南)

事業完了時期	平成 28 年度【未】
事業概要	前計画で整備した「御殿堰」や「水の町屋七日町御殿堰」と調和した商業施設の整備事業
事業効果及び進捗状況	平成 27 年度に事業者において計画を検討し、事業化を目指す。 商業施設リニューアルにより空き店舗が 1 箇所減少することを目指す。

③. 街なか出店・居住推進事業

事業完了時期	平成 24 年度～【実施中】
事業概要	中心市街地にある空き店舗や空き家等の情報を一元化し情報発信を行い、空き店舗や空き家等への出店・入居を促すとともに、出店・入居サポートを行う事業

事業効果及び進捗状況	平成 25 年度に空き店舗データベースを作成し、情報提供を開始した。当該事業の効果により、平成 25 年度に 2 箇所に出店、平成 26 年度に 5 箇所の出店があったものの、数値目標に掲げる対象地域ではなかったため、目標値への影響はない。継続実施により空き店舗が 10 箇所減少することを目指す。

④. まちなか再生支援事業

事業完了時期	平成 26 年度～【実施中】
事業概要	中心市街地にある老朽化した空き店舗等をリノベーションし、活気ある空間を創出する事業
事業効果及び進捗状況	平成 26 年度に東北芸術工科大学と連携し、地権者や活用希望者を交えて遊休不動産のリノベーションの推進を図ったが、事業化には至っていないため、目標値への影響はない。 本事業により、空き店舗が 3 箇所減少することを目指す。

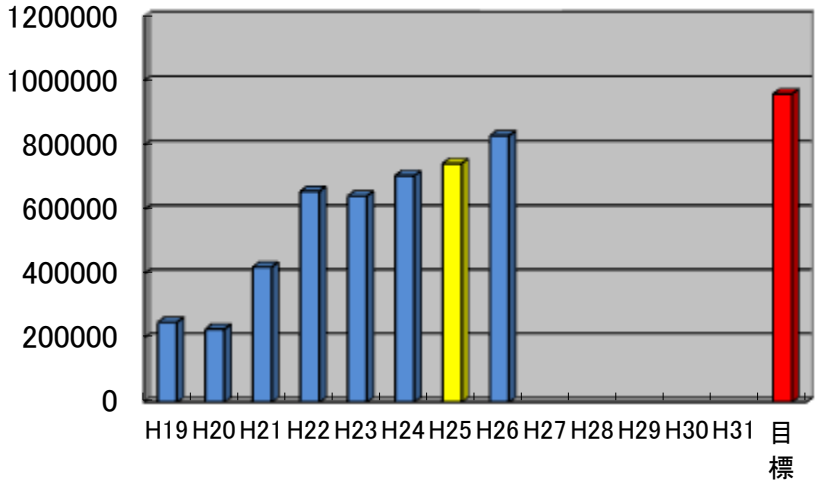
●目標達成の見通し及び今後の対策

新計画に掲載しているハード整備事業は完了していないため、効果は発現していないものの、「街なか出店・居住推進事業」や「まちなか再生支援」が実施された。事業による実際の効果は確認できていないが、新規出店が相次いだことにより空き店舗率は大きく改善された。

今後は、「香澄町一丁目２街区市街地再開発事業」や「七日町拠点整備事業(御殿堰南)」等の計画に掲載する事業が進捗することにより、新たな店舗の整備や空き店舗が解消され、目標は達成されると見込まれることから、事業主体が事業を円滑に進められるように、引き続き官民一体となって取り組む。

「街なか観光客の入込数」※目標設定の考え方基本計画 P78～P81 参照

●調査結果の推移



年	（人）
H25	744,374（基準年値）
H26	830,644
H27	
H28	
H29	
H30	
H31	
H31	960,000（目標値）

※調査方法：文翔館，最上義光歴史館，山形美術館，山形まるごと館紅の蔵，山形まなび館，(仮称)旅篭町文化交流館の年間来館者数

※調査月：　4 月

※調査主体：山形市

※調査対象：文翔館，最上義光歴史館，山形美術館，山形まるごと館紅の蔵，山形まなび館，(仮称)旅篭町文化交流館

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①．(仮称)旅篭町文化交流館整備事業

事業完了時期	平成 28 年度【未】
事業概要	山形の伝統工芸や伝統芸能などを紹介する機能を備えた市街地観光拠点を整備する事業
事業効果及び進捗状況	平成 26 年度に公募を行い事業者の選定を行ったが、事業者が辞退を申し出たため、平成 27 年度に再度公募を行い事業化する予定。 本事業により、76,000 人の街なか観光客の入込数の増加を目指す。

②．羽州街道にぎわい横丁整備事業

事業完了時期	平成 28 年度【未】
事業概要	山形の魅力の一つである「食」を発信するため、農産・畜産物を取り揃えた「市」やフードコート等を整備する事業
事業効果及び進捗状況	平成 27 年度に事業者において計画を検討し、事業化を目指す。 本事業により、27,800 人の街なか観光客の入込数の増加を目指す。

③．七日町拠点整備事業(御殿堰南)

事業完了時期	平成 28 年度【未】
事業概要	前計画で整備した「御殿堰」や「水の町屋七日町御殿堰」と調和した

	商業施設の整備事業
事業効果及び進捗状況	平成 27 年度に事業者において計画を検討し、事業化を目指す。 本事業により、8,700 人の街なか観光客の入込数の増加を目指す。

④. (仮称)プレミアムショッピングタウン２５６整備事業

事業完了時期	平成 28 年度【未】
事業概要	中心市街地の商空間の魅力の向上を図るため、スーパーや飲食テナントを備えた商業施設を整備する事業
事業効果及び進捗状況	平成 27 年度　完成予定 本事業により、40,000 人の街なか観光客の入込数の増加を目指す。

●目標達成の見通し及び今後の対策

新計画に掲載しているハード整備事業が完了していないため、効果は発現していないものの、前計画で整備された３つの新名所のうち、入込数計測施設にしている「山形まるごと館　紅の蔵」と「山形まなび館」の入込数が過去 5 年間で最高の数値となっており、来街者は継続して増加していると思われる。

今後は、「(仮称)旅篭町文化交流館整備事業」等により、新たな新名所が整備されることや、計画に掲載しているハード整備事業が完了することにより、中心市街地の観光の魅力が向上することで、目標は達成されると見込まれることから、事業主体が事業を円滑に進められるように、引き続き官民一体となって取り組む。