

平成28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29年5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28年度終了時点（平成29年3月31日時点）の中心市街地の概況

本市は、平成26年10月に認定を受け、2年5ヶ月の計画期間が経過した認定基本計画は、平成28年7月に6事業を追加、平成28年11月に1事業を追加する変更認定を受け、現在、76事業にて中心市街地の活性化を推進しているところである。取組の進捗状況としては、7事業が完了、61事業が着手済み、8事業が未着手となっており、89.5%の進捗率となっている。

中心市街地の概況としては、平成28年2月にオープンした、空きビルを食堂やイベントスペースとしてリノベーションし、活用した「シネマ通り賑わい創出拠点整備事業」の効果が徐々に発現しつつあり、周辺の空き店舗において、リノベーションによる空き店舗活用の動きがみられるようになりつつある。

また、「七日町賑わい創出拠点事業」が3月末で事業完了し、4月8日にオープン予定となっている。本市の歴史・文化資産である農業用水路「御殿堰」の隣接地に、結婚式、パーティ、イベントを通じた新たな賑わいを創出する商業施設が整備されたことにより、今後、新たな交流人口の増加が期待できる。

同じく、3月末に「街なかコミュニティ機能型交流拠点整備事業」が事業完了し、4月22日にオープン予定となっている。新たに子育て支援や観光案内、交流スペース等のコミュニティ機能を有する交流拠点として整備することで、多種多様な交流機会を提供するとともに、駐車場としての利用を可能とすることで、新たな回遊拠点として、効果が期待できる。

その他にも、平成29年秋頃に完成予定の、山形の伝統工芸などを紹介する機能をもった市街地観光拠点として整備する「旅籠町にぎわい拠点整備事業」の事業着手や、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を整備する「七日町拠点整備事業（御殿堰南）」・市街地再開発により、店舗を併設したマンションを整備する「七日町第5ブロック南地区第一種市街地再開発事業」の事業概要が固まり、平成30年1月に事業着手予定となるなど、ハード事業の整備が大きく動き始めている。

ソフト事業においては、中心市街地にある空き店舗や空き家等を活用する新規出店者を支援する「山形市中心市街地新規出店者サポート事業」を平成28年度より開始し、中心市街地において、3件の新規出店があり、空き店舗の解消に繋がっている。

目標指標の「歩行者・自転車通行量」の数値は横ばいの状況が続いているが、民間事業者による新たな活性化への取組が生まれる好循環は続いており、その取組を支援することで、事業を円滑に進められるよう、引き続き官民連携して取り組んでいく。

2. 平成 28 年度の取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

平成 28 年度においては、民間事業者によるハード事業の整備が大きく動き始めたとともに、山形市中心市街地新規出店サポート事業が中心市街地の空き店舗解消に繋がっている。

基本計画に掲げられた評価指標については、「歩行者・自転車通行量」「街なか観光客の入込客数」が前年対比で微増しており、引き続き目標の達成に向け、計画を実行いただきたい。

具体的には、計画により実施された各拠点を繋ぐべく、駐車場の配置および歩行者の動線なども考慮しながら、歩行者の街なか回遊を促す施策の検討をお願いしたい。

また、基本計画に掲げられた多くの事業の完了を目指す為にも、「地域・まちなか商業活性化支援事業（中心市街地再興戦略事業）」等、補助金における予算額の拡充および単年度事業完了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、引き続き国に対して要望していただきたい。

さらに、未着手の 8 事業について、事業の完了に向け、今後とも協議会との連携を図るとともに、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)	27,609 人 (H28)	③	③
商業の魅力の向上	空き店舗率	15.5% (H25)	12.1% (H31)	12.9% (H28)	①	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)	834,008 人 (H28)	③	③

<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) 歩行者・自転車通行量について

「羽州街道にぎわい横丁整備事業」、「香澄町一丁目2街区市街地再開発事業」など、未着手の事業があるため、進捗状況は予定通りではなく、数値も昨年度と比較して横ばいの状況が続いている。

しかし、平成28年2月より、空きビルを食堂やイベントスペースとしてリノベーションする「シネマ通り賑わい創出拠点整備事業」がオープンし、平成28年4月には、中心市街地においてニーズの高い、スーパーや飲食テナント機能をもつ「(仮称)プレミアムショッピングタウン256整備事業」がオープンするなど、商空間の魅力の向上が図られ、来街者の増加が見られた。

また、平成29年度には、「七日町賑わい創出拠点事業」や「街なかコミュニティ機能型交流拠点整備事業」、「旅籠町にぎわい拠点整備事業」などが事業完了し、オープンする予定となっており、来街者の増加が見込まれる。

「七日町拠点整備事業（御殿堰南）」・「七日町第5ブロック南地区第一種市街地再開発事業」においても、事業概要が固まり、平成30年1月に事業着手予定となっていることなどから、完成後は点在する新施設からの面的波及効果が期待されるとともに、更なる中心市街地の魅力創出を図ることで、目標数値の達成は可能と見込まれる。

(2) 空き店舗率について

数値は昨年度と比較してほぼ横ばいであった。

しかし、「まちなか再生支援事業」等の事業効果に加え、平成28年2月にオープンした「シ

ネマ通り賑わい創出拠点整備事業」の効果が徐々に発現しつつあり、周辺の空き店舗において、リノベーションによる空き店舗活用の動きがみられるようになりつつある。

また、継続実施中である「街なか出店・居住推進事業」の効果や、平成 28 年度より開始した「山形市中心市街地新規出店者サポート事業」により、中心市街地に 3 件の新規出店があった。3 件とも目標数値の調査対象箇所ではなかったものの、「山形市中心市街地新規出店者サポート事業」へのニーズは高く、今後も中心市街地への空き店舗を活用した出店が見込めることから、目標数値の達成は可能と思われる。

(3) 街なか観光客の入込数について

「羽州街道にぎわい横丁整備事業」など、未着手の事業があるため、進捗状況は予定通りではないものの、数値は回復傾向にある。

事業としては、平成 28 年 4 月に、「(仮称) プレミアムショッピングタウン 256 整備事業」がオープンし、事業効果が発現されていることに加え、平成 29 年度には、「街なかコミュニティ機能型交流拠点整備事業」や「旅籠町にぎわい拠点整備事業」などが事業完了し、オープンする予定となっている。

また、「七日町拠点整備事業(御殿堰南)」・「七日町第 5 ブロック南地区第一種市街地再開発事業」においても、事業概要が固まり、平成 30 年 1 月に事業着手予定となっていることから、中心市街地の観光交流人口の増加が期待でき、目標数値の達成は可能と思われる。

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

(1) 歩行者・自転車通行量について

前回フォローアップの実施から変更はない。

(2) 空き店舗率について

前回フォローアップの実施から変更はない。

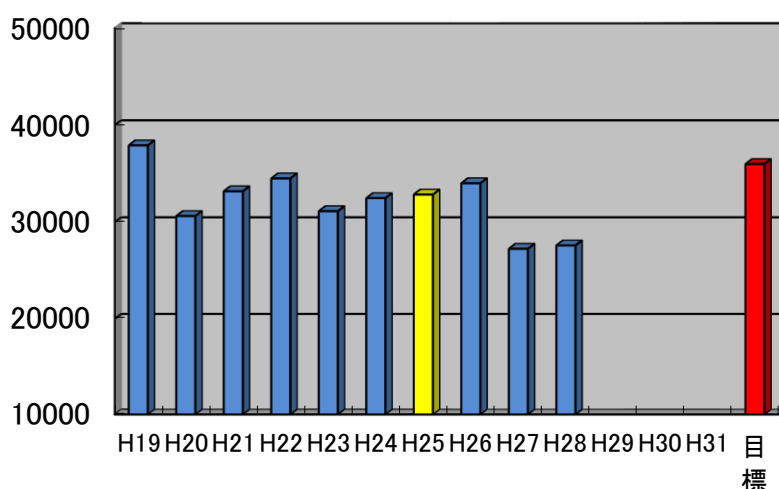
(3) 街なか観光客の入込数について

前回フォローアップの実施から変更はない。

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	(単位：人)
H25	32,853 (基準年値)
H26	34,022
H27	27,266
H28	27,609
H29	
H30	
H31	36,000 (目標値)

※調査方法：歩行者・自転車通行者、毎年10～11月の休日に12地点において9時～19時で計測

※調査月：平成28年10月・11月

※調査主体：山形市・山形商工会議所

※調査対象：中心市街地内12地点における、歩行者及び自転車の通行量

●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. 旅籠町にぎわい拠点整備事業

事業完了時期	平成28年度【実施中】
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28年度において、事業者が決定し、平成29年1月より事業着手となった。事業完了は、平成29年秋頃を予定している。 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	事業者が整備予定地にある工場機能の移転先を決定に至っておらず、現在も移転先を検討している。今後は、工場機能移転後、早期に事業着手できるよう進めていく。 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 28 年度に、再開発事業に向け、周辺地権者との合意形成が完了し、事業概要が固まった。平成 30 年 1 月の事業着手を予定している。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	再開発組合の設立を目指し、複数いる地権者の方と意見交換等を実施している。しかし、地権者との合意形成には至っておらず、事業化に向けて検討を進めている。 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 27 年度【済】
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 28 年 3 月完成。商空間の魅力の向上が図られ、年間 41,065 人の街なか観光客の集客効果が生まれた。また、施設周辺における歩行者通行量が 570 人増加し、周辺地区の賑わい創出に寄与した。

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	事業の実施方法について検討をしている。今後も早期の事業着手に向け検討をしていく。 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

主要事業の進捗状況は予定通りではないが、目標達成は可能だと思われる。

平成 28 年 2 月より、空きビルを食堂やイベントスペースとしてリノベーションする「シネマ通り賑わい創出拠点整備事業」がオープンし、平成 28 年 4 月には、中心市街地においてニーズの高い、スーパーや飲食テナント機能をもつ「(仮称)プレミアムショッピングタウン 256 整備事業」がオープンするなど、商空間の魅力の向上が図られ、来街者の増加が見られた。

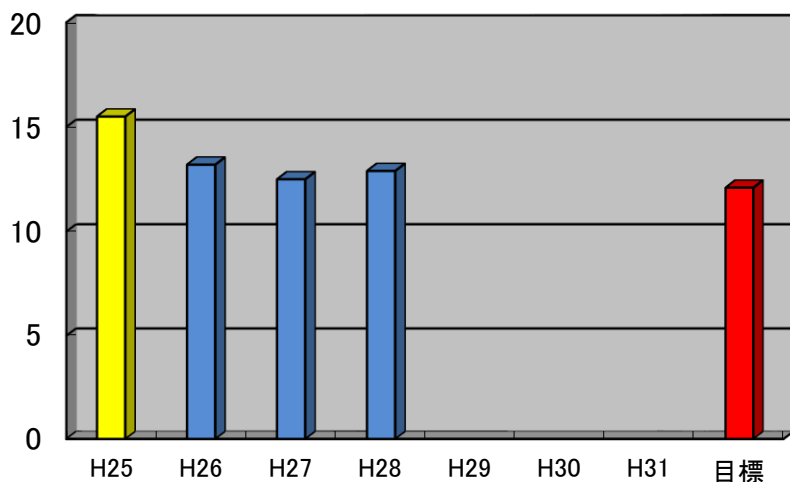
また、平成 29 年度には、「七日町賑わい創出拠点事業」や「街なかコミュニティ機能型交流拠点整備事業」、「旅籠町にぎわい拠点整備事業」などが事業完了し、オープンする予定となっており、来街者の増加が見込まれる。

また、「七日町拠点整備事業（御殿堰南）」・「七日町第 5 ブロック南地区第一種市街地再開発事業」においても、事業概要が固まり、平成 30 年 1 月に事業着手予定となっていることなどから、完成後は中心市街地内の居住人口の増加を見込めるとともに、新たな交流人口の増加をもたらすことが期待できる。

今後は、点在する新施設からの面的波及効果が期待されるとともに、更なる中心市街地の魅力創出を図ることで、回遊性の向上に繋がり、目標数値の達成は可能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、引き続き官民連携して取り組む。

「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	(単位：%)
H25	15.5 (基準年値)
H26	13.2
H27	12.5
H28	12.9
H29	
H30	
H31	12.1 (目標値)

※調査方法：目視による空き店舗の確認

※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 号線の路面間口商業施設 1 階部分の空き店舗数

●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	再開発組合の設立を目指し、複数いる地権者の方と意見交換等を実施している。しかし、地権者との合意形成には至っておらず、事業化に向けて検討を進めている。 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 28 年度に、再開発事業に向け、周辺地権者との合意形成が完了し、事業概要が固まった。平成 30 年 1 月の事業着手を予定している。商業施設リニューアルにより空き店舗が 1 店舗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、空き店舗への出店は見られるものの、目標数値に設定している調査対象の空き店舗ではなかったため、目標値への反映はない。 継続実施により空き店舗が 10 店舗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。 平成 28 年度においては、東北芸術工科大学の学生により、閉店していた書店を、リノベーションし、文化や知識の拠点を創出するという動きがみられた。空き店舗は 1 か所減少したものの、エリアにおいてリノベーションによる空き店舗活用の波及効果が発現している。 本事業の目標値としては、空き店舗が 3 店舗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

主要事業の進捗状況は概ね順調に進捗しているため、目標達成は可能だと思われる。

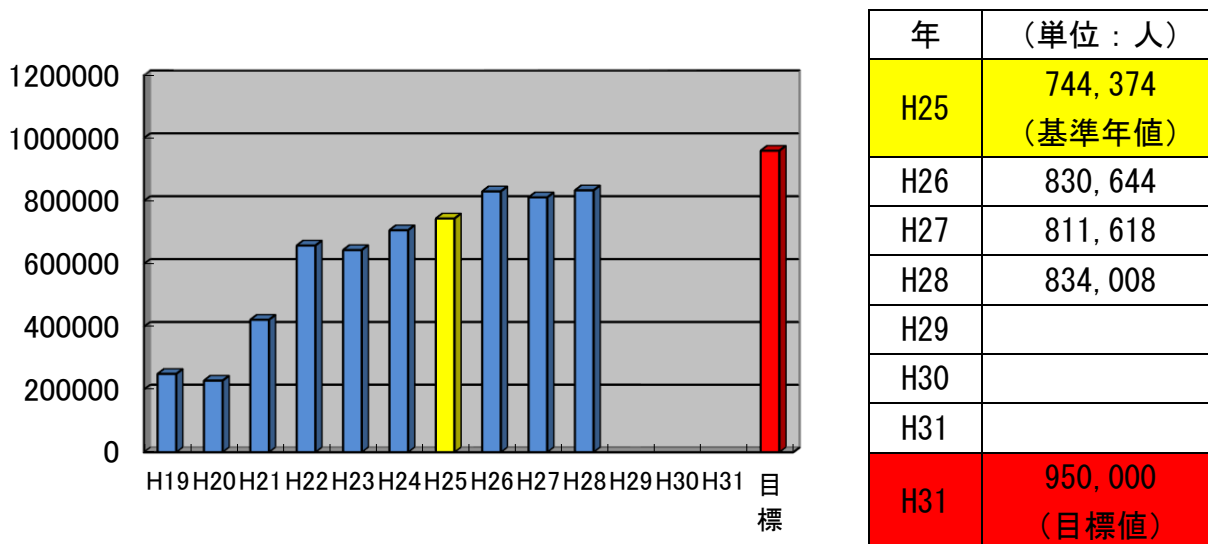
「まちなか再生支援事業」等の事業効果に加え、平成 28 年 2 月にオープンした「シネマ通り賑わい創出拠点整備事業」の効果が徐々に発現しつつあり、周辺の空き店舗において、リノベーションによる空き店舗活用の動きがみられるようになりつつあると言える。

また、継続実施中である「街なか出店・居住推進事業」の効果や、平成 28 年度より開始した「山形市中心市街地新規出店者サポート事業」により、中心市街地に 3 件の新規出店があった。

3件とも目標数値の調査対象箇所ではなかったものの、「山形市中心市街地新規出店者サポート事業」へのニーズは高く、今後も中心市街地への空き店舗を活用した出店が見込めることから、目標数値の達成は可能と思われるため、未着手となっている事業の早期着手を推進するとともに、事業主体が事業を円滑に進められるよう、引き続き官民連携して取り組む。

「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



※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)旅籠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)旅籠町文化交流館の年間来館者数

●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. 旅籠町にぎわい拠点整備事業

事業完了時期	平成28年度【実施中】
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28年度において、事業者が決定し、平成29年1月より事業着手となった。事業完了は、平成29年秋頃を予定している。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	事業者が整備予定地にある工場機能の移転先を決定に至っておらず、現在も移転先を検討している。今後は、工場機能移転後、早期に事業着手できるよう進めていく。 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 28 年度に、再開発事業に向け、周辺地権者との合意形成が完了し、事業概要が固まった。平成 30 年 1 月の事業着手を予定している。 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 27 年度【済】
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 28 年 3 月完成。商空間の魅力の向上が図られ、年間 41,065 人の街なか観光客の集客効果が生まれた。また、施設周辺における歩行者通行量が 570 人増加し、周辺地区の賑わい創出に寄与した。

●目標達成の見通し及び今後の対策

主要事業の進捗状況は予定通りではないが、目標達成は可能だと思われる。

平成 27 年度において、約 2 万人減少した本数値であるが、平成 28 年度は、減少前の平成 26 年度の数値とほぼ同数の値まで回復した。

増加した調査対象施設は、文翔館、山形美術館、最上義光歴史館の 3 施設であった。増加した主な要因としては、文翔館をはじめ、中心市街地を主な会場として開催された「山形ビエンナーレ 2016」や山形美術館における企画展、最上義光に関するテレビ番組の放送等による集客効果が図られたものと考えられる。

今後は、平成 29 年度に「街なかコミュニティ機能型交流拠点整備事業」や「旅籠町にぎわい拠点整備事業」などが事業完了し、事業効果が発現されるとともに、平成 30 年 1 月での「七日町拠点整備事業(御殿堰南)」・「七日町第 5 ブロック南地区第一種市街地再開発事業」の事

業着手、未着手となっている「羽州街道にぎわい横丁整備事業」の早期着手を目指すことにより、中心市街地の観光の魅力が向上することで、目標数値の達成は可能と思われることから、事業主体が事業を円滑に進められるよう、引き続き官民連携して取り組む。