

平成29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30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29年度終了時点（平成30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、3年5ヶ月の計画期間が経過した認定基本計画は、平成29年7月に1事業を追加、平成30年3月に3事業を追加する変更認定を受け、現在、80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、12事業が完了63事業が着手済み、5事業が未着手となっており、93.8%の進捗率となっている。

中心市街地の概況としては、平成29年4月に結婚式、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「オワゾブルー山形（七日町賑わい創出拠点事業）」がオープンしたことにより、新たな交流人口の増加がみられる。

同じく4月に、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「N-GATE（街なかコミュニティ機能型交流拠点整備事業）」がオープンしたことで、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表れている。

また、平成30年3月に、土蔵と石蔵を活用した「歴史」「文化」「伝統工芸」を発信する観光拠点「gura（旅籠町にぎわい拠点整備事業）」がオープンしたことにより、中心市街地への集客効果が生まれ、更なる来街者の増加が見込まれる。

その他にも、市街地再開発により、店舗を併設したマンション及び「御殿堰」「水の町屋七日町御殿堰」と調和した商業施設を整備する「七日町第5ブロック南地区第一種市街地再開発事業」・「七日町拠点整備事業（御殿堰南）」が平成30年度から工事着工予定となるなど、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、平成28年度より開始した、中心市街地にある空き店舗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」の効果により、平成29年度は、2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「街なか観光客の入込数」は減少したが、「歩行者・自転車通行量」と「空き店舗率」は改善されており、商業者や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いるため、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。また、「山形市中心市街地活性化戦略推進事業」において、平成30年度より「出店サポートセンター事業」と「街なか情報発信事業」を実施し、中心市街地の魅力の向上を戦略的に図っていく。

【中心市街地の状況に関する基礎的なデータ】（基準日：1月1日）

（中心市街地地域）	平成25年度 （計画期間開始前年度）	平成29年度 （フォローアップ年度）
人口	8,736人	8,571人
人口増減数	92人	-49人
社会増減数	143人	-6人
転入者数	871人	640人

2. 平成29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29年度においては、民間事業者による2箇所の賑わい拠点のハード事業が完了し交流人口の増加が見込まれるとともに、子育て施設と観光案内所を併設した駐車場が整備されたことにより、新たな回遊拠点としての効果が見込まれる。また、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」が前年対比で増加ということで引き続き目標の達成に向け、計画を実行いただきたい。また「街なか観光客の入込客数」については、若干減少しているという事であるが、ハード整備の完了などの要因により、入込数が回復することを期待している。

具体的には、計画により実施された各拠点を繋ぐべく、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)	34,701 人 (H29)	③	③
商業の魅力の向上	空き店舗率	15.5% (H25)	12.1% (H31)	9.7% (H29)	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)	798,109 人 (H29)	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」（当初の事業期間 H26～H28）、「香澄町一丁目 2 街区市街地再開発事業」（当初の事業期間 H26～H31）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が、平成 29 年度の「歩行者・自転車通行量」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。

平成 29 年 4 月に、結婚式などの新たな集いとつながりの場を提供する商業施設「オワゾブルー山形」や、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「N-GATE」がオープンするなど、商空間の魅力の向上や賑わいの創出が図られたことで、来街者の増加が見られた。

また、平成 30 年 3 月に、土蔵と石蔵を活用した「歴史」「文化」「伝統工芸」を発信する観光拠点「gura」がオープンしたことにより、集客効果が生まれ、更なる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、平成 29 年 12 月に再開発組合が設立認可され、平成 30 年 4 月に工事着手予定となっており、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、「山形市中心市街地活性化戦略推進事業」における「街なか情報発信事業」の実施により、回遊性の向上と交流人口の増加が図られ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

平成 29 年度の「空き店舗率」は昨年度と比較して大きく改善された。

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、書店を活用した交流スペースや、医院を活用した雑貨店など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っている。

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 29 年度は「山形市中心市街地新規出店者サポート事業」による 2 件の新規出店があった。「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とともに、「山形市中心市街地活性化戦略推進事業」において、空き店舗を活用した出店マネジメントを行う「出店サポートセンター事業」により、戦略的に空き店舗の解消に取り組むことで、空き店舗率の更なる改善が可能と見込まれる。

(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」（当初の事業期間 H26～H28）などの未着手の事業があるため、進捗状況は予定通りではなく、平成 29 年度においては、中心市街地を会場として隔年開催される「山形ビエンナーレ」や「アフィニス夏の音楽祭」等の大型の催事がなかったことから、平成 28 年度と比較して入れ込み数が減少した。

しかし、平成 30 年 3 月に「g u r a（旅籠町にぎわい拠点整備事業）」がオープンし、新たな観光拠点の整備による集客効果が生まれ、更なる来街者の増加が見込まれることに加え、「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、平成 29 年 12 月に再開発組合の設立が認可され、平成 30 年 4 月に工事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。

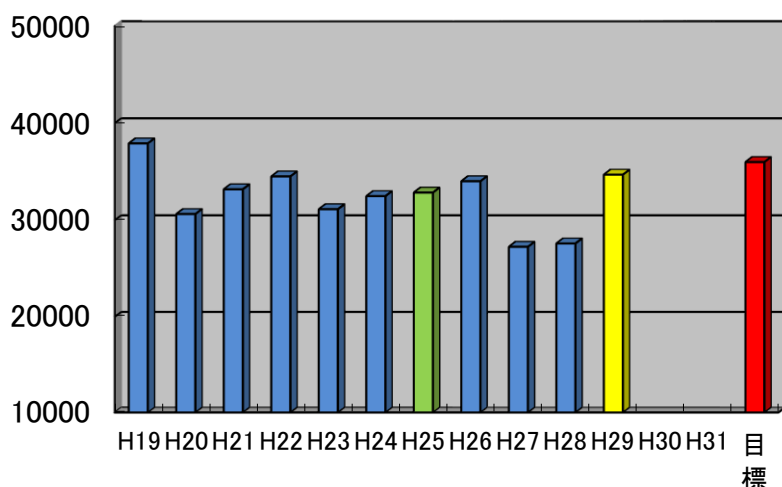
(3) 街なか観光客の入込数について

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	34,701
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29年10月

※調査主体：山形市

※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29年度【済】
事業概要	山形の伝統工芸や食文化を発信するとともに、市民や観光客のコミュニティをつくる機能を持った文化複合施設を整備する事業
事業効果及び進捗状況	平成30年3月完成。集客効果が生まれたことにより、今後、周辺地区の賑わいや回遊性の向上が見込まれる。 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、早期に事業着手できるよう、専門家からの助言を受けるとともに、事業者・商工会議所等と事業実施に向けた検討・協議を行っていく。 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【実施中】
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 29 年 12 月に再開発組合が設立認可され、平成 30 年 4 月に工事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ているが、複数いる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 月に完成し、平成 29 年度は年間 535,911 人の集客効果が生まれたことにより、近隣地域で、歩行者・自転車通行量が基準年と比較して 162 人増加した。

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	平成 30 年 4 月にアプリ・サイトのシステム構築に着手し、同年 6 月に運用開始を予定している。 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

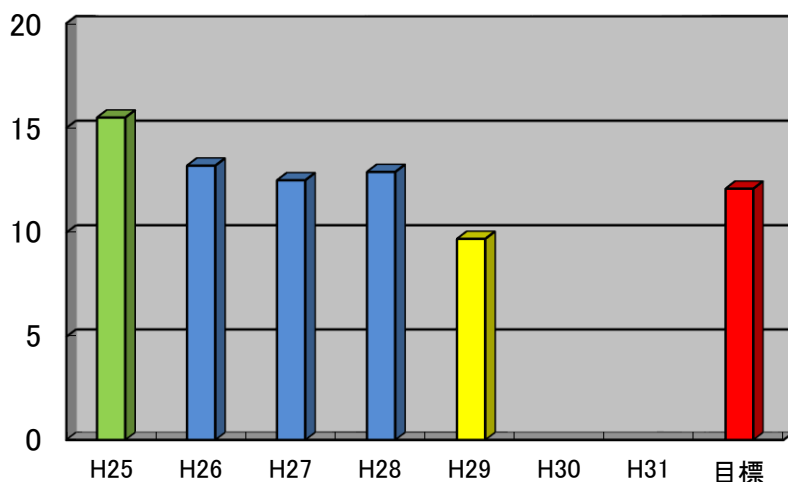
主要事業の進捗状況は予定通りではないが、平成 29 年度は、減少前の平成 26 年度の数値とほぼ同数の値まで回復しており、目標達成は可能だと思われる。

今後は、平成 30 年 3 月にオープンした観光拠点「g u r a」の集客効果による来街者の増加や「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」による新たな商業施設及びマンションが整備されることで、中心市街地内の居住人口の増加及び新たな交流人口の増加が期待できる。

また、「山形市中心市街地活性化戦略推進事業」において、中心市街地の店舗やイベント情報を集約し発信する「街なか情報発信事業」の実施により、回遊性の向上と交流人口の増加を図っていく。

「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	9.7
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ているが、複数いる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【実施中】
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29年12月に再開発組合が設立認可され、平成30年4月に工事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、事業を開始した。 当該事業により、平成 29 年度は中心市街地の空き店舗へ 5 件の出店があり、目標数値に設定している調査対象の空き店舗が 1 店舗減少した。 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 29 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活用した交流スペースや、医院を活用した雑貨店の 2 店舗がオープンするなどリノベーションによる空き店舗活用の動きがみられ、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

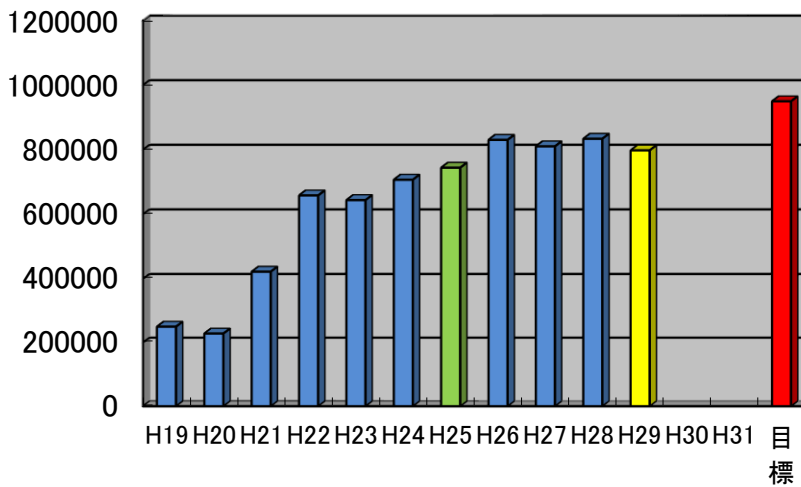
平成 29 年度の「空き店舗率」は昨年度と比較して大きく改善し、目標値を上回った。

中心市街地にある空き店舗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」へのニーズは高いため、同事業を継続することで中心市街地への新規出店を促進していく。

また、今後は「山形市中心市街地活性化戦略推進事業」において、空き店舗を活用した出店マネジメントを行う「出店サポートセンター事業」を実施し、戦略的に空き店舗の解消に取り組む。

「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	(単位：人)
H25	744,374 (基準年値)
H26	830,644
H27	810,568
H28	834,008
H29	798,109
H30	
H31	950,000 (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、
旅籠町にぎわい拠点（g u r a）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、
旅籠町にぎわい拠点（g u r a）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 29 年度【済】
事業概要	山形の伝統工芸や食文化を発信するとともに、市民や観光客のコミュニティをつくる機能を持った文化複合施設を整備する事業
事業効果及び進捗状況	平成 30 年 3 月完成。集客効果が生まれたことにより、周辺地区の賑わいや回遊性の向上に寄与した。中心市街地の各施設との更なる連携を図り、街なか観光を推進していく。 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、早期に事業着手できるよう、専門家からの助言を受けるとともに、事業者・商工会議所等と事業実施に向けた検討・協議を行っていく。 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【実施中】
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 29 年 12 月に再開発組合が設立認可され、平成 30 年 4 月に工事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 月に完成し、商空間の魅力の向上が図られたことで、平成 29 年度は年間 535,911 人の集客効果が生まれ、来街者の増加に寄与した。中心市街地の各施設間との更なる連携を図り、街なか観光を推進していく。

●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。

今後は、平成 30 年 3 月にオープンした観光拠点「g u r a」による集客効果と「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」の新たな商業施設整備による交流人口の増加が期待できる。

また、「山形市中心市街地活性化戦略推進事業」において実施する「街なか情報発信事業」により、蔵王や山寺等の観光地と中心市街地の情報を連携させ、街なかへの交流人口増加を図っていく。あわせて、中心市街地の各施設間の更なる連携を図りながら、街なか観光を推進していくとともに、未着手事業の早期着手を目指し、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。