

令和元年度 山形市中心市街地活性化基本計画の定期フォローアップに関する報告

令和2年6月

山形市（山形県）

○計画期間：平成26年11月～令和2年10月（6年）

I. 中心市街地全体に係る評価

1. 令和元年度終了時点（令和2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、5年5ヶ月の計画期間が経過した認定基本計画は、令和2年3月に、8事業の追加と計画期間を令和2年10月までとする変更認定を受け、総数91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、16事業が完了、69事業が着手済み、6事業が未着手となっており、93.4%の進捗率となっている。

中心市街地の概況としては、平成30年に閉店した「十字屋山形店」の跡地においてホテルや商業テナントの複合施設の整備事業や、山形駅前におけるホテルの建設事業が進行するなど、新たな民間事業が創出されている。

しかしながら、中心市街地の核店舗であった「大沼デパート」の閉店や、新型コロナウイルスの影響により、中心市街地の経済環境は厳しい状況となっている。

ソフト事業においては、中心市街地にある空き店舗等を活用する新規出店者への支援事業「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、令和元年度は9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」と「街なか観光客の入込数」は減少したが、「空き店舗率」は大きく改善されている。各目標の達成に向け、引き続き官民が連携して取り組みを進めていく。また、「山形市中心市街地活性化戦略推進事業」として実施している「出店サポートセンター事業」や「街なか情報発信事業」について継続、改善しながら、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：毎年度1月1日）

（中心市街地 区域）	平成25年度 （計画前年度）	平成26年度 （1年目）	平成27年度 （2年目）	平成28年度 （3年目）	平成29年度 （4年目）	平成30年度 （5年目）	令和元年度 （6年目）
人口	8,735	8,708	8,699	8,620	8,563	8,486	8,325
人口増減数	91	-27	-9	-79	-57	-77	-161
自然増減数	-49	-67	-69	-85	-58	-87	-78
社会増減数	140	40	60	6	1	10	-83
転入者数	872	717	707	622	684	686	653

2. 令和元年度の取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

一昨年「やまがた出店サポートセンター」が設置され、継続的な出店相談ができる環境が整ったことにより、空き店舗率については、既に目標値を達成しているところではあるが、コロナウイルスの影響により、新規出店者は大変厳しい経営状況となっていることが想定されることから、今後も引き続き、目標達成に向け注視していく必要がある。

また、フォローアップ結果の目標達成指標となる「歩行者・自転車の通行量」、「街なか観光客の入込数」については、達成が困難であるとの見通しが示されている。併せて、百貨店の閉店、コロナウイルスの影響による生活様式の変化等、期限内の目標達成には極めて厳しい状況となっていることは理解できるところではあるが、今後、未着手の事業を推進していくにあたり、こうした状況を踏まえ、新たな対策を講じながら目標の達成に向け推進していただきたい。

基本計画に掲げられた事業の完了を目指す為にも、「地域まちなか活性化・魅力創出支援事業」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. 目標ごと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	基準値からの改善状況	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 (R2)	28,996人 (R1)	C	④	④
商業の魅力の向上	空き店舗率	15.5% (H25)	12.1% (R2)	8.4% (R1)	A	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 (R2)	668,591人 (R1)	C	③	④

<基準値からの改善状況>

A：目標達成、B：基準値達成、C：基準値未達成

<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

観光拠点施設の整備とともに拠点間の回遊性の向上に取り組んだが、市民や来街者調査の結果から、中心市街地での立ち寄り先が1カ所～2カ所の人の割合が63.3%と昨年度調査の71%よりも改善したものの、来街の平均人数については1～2人が83.1%と前回調査(84%)に比べほぼ横ばいであった。来街の交通手段は、自家用車が41.8%と前回調査の67%と比べ減少したものの、最も利用が多い状況であった。以上から、少人数で1～2カ所の施設を立ち寄っていることが伺えるが、立寄り箇所数や移動手段については若干の改善が見られる。中心市街地内を回遊する際の交通手段も徒歩が62.8%と自動車の13.7%を大きく上回る結果となっている。

また、「十字屋山形店」跡地におけるホテルと商業機能を備えた複合施設の建設や山形駅前におけるホテルの建設など、新たな民間事業が創出しており、歩行者・自転車通行量の増加が期待できる。また、空き店舗対策を実施してきたことで、飲食店が集積しているエリアにおいて、夜の賑わいが創出されている。

しかし、中心市街地に立地していた百貨店「大沼デパート」の閉店や、「羽州街道賑わい横丁整備事業」並びに「香澄町一丁目2街区市街地再開発事業」、「七日町拠点整備事業(七日町御殿堰南)」・「七日町第5ブロック南地区第一種市街地再開発事業」など主要事業の一部が未着手や現計画終了後に完成予定であることなどから、目標達成が厳しい状況にあり、新たな対策を実施しながら、引き続き目標達成を目指していく。

(2) 空き店舗率について

令和元年度の「空き店舗率」は、昨年度に引き続き目標を上回っている状況にある。

その背景としては、リノベーションによる新規出店の動きが創出されていることや、「街なか出店・居住推進事業」並びに「山形市中心市街地新規出店者サポート事業」等の効果が挙げられる。とりわけ、令和元年度に実施した「山形市中心市街地新規出店者サポート事業」では4件の新規出店があった。当該事業へのニーズは高く、今後は、空き店舗の解消に加えて新規出店による活性化への効果を更に高めるための制度の見直しを行うとともに、空き店舗を活用した出店マネジメントを行う「やまがた街なか出店サポートセンター事業」にて、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と中心市街地の魅力向上を図っていく。

(3) 街なか観光客の入込数について

令和元年度の入込数は、前年度に比べ減少し、基準値より下回る結果となった。

その要因としては、「羽州街道賑わい横丁整備事業」や「七日町拠点整備事業(七日町御殿堰南)」・「七日町第5ブロック南地区第一種市街地再開発事業」など主要事業において、未着手や事業の進捗に遅れが生じ、その効果が発揮されていないことが挙げられる。また、新型コロナウイルス感染症の拡大が大きな影響を及ぼし、各施設の入込み数は大きく減少した。

その感染拡大の影響もあり、今後も大変厳しい状況が予想されるが、感染拡大の収束を見据えて、街なかの情報発信の充実をはじめ新たなテナント誘致や企画・展示品の充実などの各施設の魅力向上の取組をすすめ、観光客の入込数の早期の増加を図っていく。

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。

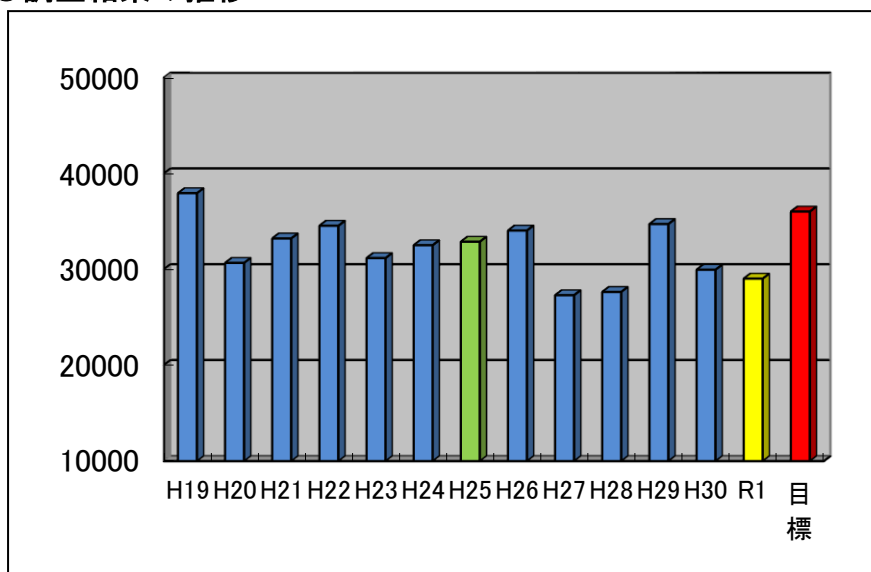
(3) 街なか観光客の入込数について

前回フォローアップ時点においては、リニューアルのために一時閉館していた山形まるごと館紅の蔵の施設がオープンしたこともあり、目標達成と見込んでいた。しかし、山形まなび館を新たに創造都市の拠点施設として活用するため事業内容を変更したことや、令和2年1月の大沼デパートの閉店、新型コロナウイルス感染症拡大の影響などを踏まえ見通しを変更したものの。

4. 目標指標ごと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	29,930
R1	28,996
R2	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： 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

事業実施期間	平成28年度～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
国の支援措置名	国の支援措置なし

及び支援期間	
事業効果及び進捗状況	平成 30 年 3 月に完成し、令和元年度は年間 13,840 人の集客効果が生まれ、近隣地域において、雨天の計測日を除いた歩行者・自転車通行量が、基準年と比較し 274 人増加した。
事業の今後について	事業者と連携し、施設やイベントの情報発信を行うことで利用者数の増加を図る。

②. 羽州街道賑わい横丁整備事業

事業実施期間	【未】 [認定基本計画：平成 26 年度～平成 28 年度]
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
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業効果及び進捗状況	整備予定地にある工場機能の移転先も決まらず、また、事業者の経営環境の悪化により事業実施に至っていない。 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。
事業の今後について	事業実施に向けて、本市の中心市街地活性化戦略コーディネーターの助言を得ながら、事業化に向けた調査・検討を行っていく。

③. 七日町拠点整備事業(七日町御殿堰南)

事業実施期間	平成 30 年度～令和 3 年度【実施中】 [認定基本計画：平成 27 年度～令和 2 年度]
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
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
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、令和元年 5 月に建築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。
事業の今後について	本事業と一体的事業である「七日町 5 ブロック南地区第一種市街地再開発事業」が令和元年 5 月に建築工事に着手し、令和 3 年 3 月に竣工予定である。円滑な事業実施に向けて、今後とも事業者と情報共有を図りながら連携し取り組んでいく。

④. 香澄町一丁目 2 街区市街地再開発事業

事業実施期間	【未】 [認定基本計画：平成 26 年度～]
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
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
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。
事業の今後について	現在、地権者の方々と事業実施に向けた合意形成を進めている。関係者の合意が得られるよう、引き続き働きかけを行っていく。

⑤. プレミアムショッピングタウン256整備事業

事業実施期間	平成26年度～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
国の支援措置名及び支援期間	商店街まちづくり事業（中心市街地活性化事業）（経済産業省）（平成26年度～平成27年度）
事業効果及び進捗状況	平成28年3月に完成し、令和元年度は年間644,961人の集客効果があり、近隣地域において、雨天の計測日を除いた歩行者・自転車通行量が、基準年と比較し106人増加した。
事業の今後について	事業開始4年が経過し、事業計画が軌道に乗りはじめた状況である。今後は、多くの方々にお越しいただけるよう改善を続けるとともに、拠点施設と連携し歩行者・自転車通行量の増加を図っていく。

⑥. 街なか情報発信事業

事業実施期間	平成30年度～【実施中】
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
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業効果及び進捗状況	平成30年7月に運用開始し、令和2年3月までに104,954件の閲覧数があった。 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。
事業の今後について	観光客を想定しサイトを多言語化するとともに、より見やすいようカスタマイズを行い、利用者の増加と、来街者の回遊性向上を図る。

●目標達成の見通し及び今後の対策

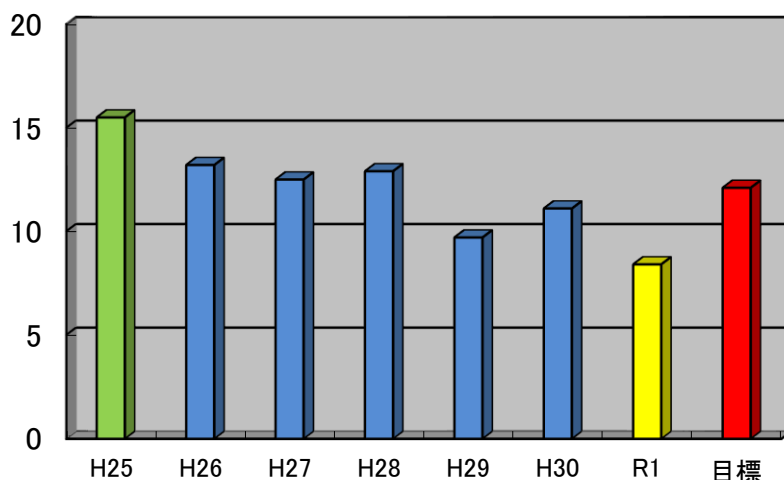
歩行者・自転車通行量は平成27年度や平成28年度に比べ回復しているが、平成30年度に比べて減少した。主要事業である「羽州街道賑わい横丁整備事業」が未着手であることや「七日町拠点整備事業（七日町御殿堰南）」・「七日町第5ブロック南地区第一種市街地再開発事

業」が計画期間終了後の令和3年3月に工事完了予定であること、「大沼デパート」が令和2年1月に閉店した影響などもあり、目標達成は厳しい状況にある。

山形市では、平成31年2月に策定した「山形市中心市街地グランドデザイン」の実現を目指しながら中心市街地の活性化を図るため、「山形エリアマネジメント協議会」を整備し様々な事業を展開してきた。現在、新型コロナウイルス感染症の拡大が中心市街地の活性化に大きな影響を及ぼしていることから、その影響を最小限に留めるため、山形市独自の支援策の実施や、国や県などの様々な支援策の周知に努めている。中心市街地を取り巻く環境は大きく変化しているため、空き店舗調査や業種毎の収益状況調査など様々なデータの把握を行いながら、早期の回復に向けた対応策を実施するとともに、中心市街地に立地していた百貨店「大沼山形本店」の再生に向けてその動向を注視するとともに、中心市街地活性化の取組を推進し、来街者の増加につなげることで、目標達成に努める。

「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	11.1
R1	8.4
R2	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

事業実施期間	【未】 [認定基本計画：平成26年度～]
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
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業効果及び進	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

捗状況	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。
事業の今後について	現在、地権者の方々と事業実施に向けた合意形成を進めている。関係者の合意が得られるよう、引き続き働きかけを行っていく。

②. 七日町拠点整備事業(七日町御殿堰南)

事業実施期間	平成30年度～令和3年度【実施中】 [認定基本計画：平成27年度～令和2年度]
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
国の支援措置名及び支援期間	国の支援なし
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、令和元年5月に建築工事に着手し、令和3年3月竣工予定である。 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。
事業の今後について	本事業と一体的事業である「七日町5ブロック南地区第一種市街地再開発事業」が令和元年5月に建築工事に着手し、令和3年3月に竣工予定である。円滑な事業実施に向けて、今後とも事業者と情報共有を図りながら取り組んでいく。

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
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地活性化ソフト事業（総務省）（平成25年度～） [認定基本計画：平成26年11月～令和2年10月]
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。 当該事業により令和元年度は中心市街地の空き店舗へ13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。
事業の今後について	サポート内容の充実に向け、業種ごとの商業トレンドの把握や空き店舗・空き事務所調査、家賃低減を含む家賃設定の交渉なども実施し、空き店舗の解消を図っていく。

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】 [認定基本計画：平成26年度]
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
国の支援措置名 及び支援期間	国の支援措置なし
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。 その後、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、空き店舗へのカフェなど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、その波及効果が発現している。 本事業の目標値としては、空き店舗の3店舗減少を目指している。
事業の今後につ いて	空き店舗・空き事務所調査を実施するとともに、リノベーションまちづくりを推進する「山形リノベーションまちづくり推進協議会」と連携し、事業の企画・実施を行っていく。

●目標達成の見通し及び今後の対策

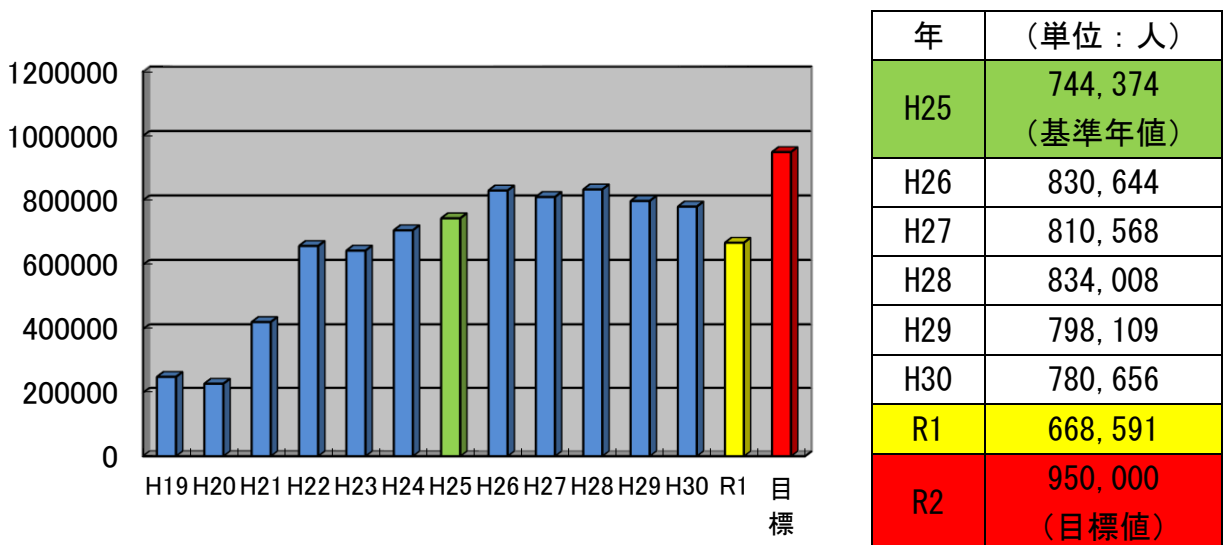
令和元年度の「空き店舗率」は昨年度と比較し更に改善し、引き続き目標値を上回っている。中心市街地の公示地価も平成 30 年から 3 年連続で上昇した。

今後とも、空き店舗の解消をはじめ、民間投資を呼び込むための様々な事業実施していくとともに、「山形市中心市街地新規出店者サポート事業」を継続しながら中心市街地への新規出店を促進していく。

また、今後も「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



※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

事業実施期間	平成28年度～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
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
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、令和元年度の街なか観光客の入込数が13,840人増加した。
事業の今後について	事業者と連携し、施設やイベントの情報発信を行うことで利用者数の増加を図る。

②. 羽州街道賑わい横丁整備事業

事業実施期間	【未】 [認定基本計画：平成26年度～平成28年度]
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
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業効果及び進捗状況	整備予定地にある工場機能の移転先も決まらず、また、事業者の経営環境の悪化により事業実施に至っていない。 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。
事業の今後について	事業実施に向けて、本市の中心市街地活性化戦略コーディネーターの助言を得ながら、事業化に向けた調査・検討を行っていく。

③. 七日町拠点整備事業(七日町御殿堰南)

事業実施期間	平成30年度～令和3年度【実施中】 [認定基本計画：平成27年度～令和2年度]
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
国の支援措置名	国の支援措置なし

及び支援期間	
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、令和元年 5 月に建築工事に着手し、令和 3 年 3 月竣工予定である。 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。
事業の今後について	本事業と一体的事業である「七日町 5 ブロック南地区第一種市街地再開発事業」が令和元年 5 月に建築工事に着手し、令和 3 年 3 月に竣工予定である。円滑な事業実施に向けて、今後とも事業者と情報共有を図りながら連携し取り組んでいく。

④. プレミアムショッピングタウン 256 整備事業

事業実施期間	平成 26 年度～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
国の支援措置名及び支援期間	商店街まちづくり事業（中心市街地活性化事業）（経済産業省）（平成 26 年度～平成 27 年度）
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、令和元年度は年間 644,961 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。
事業の今後について	事業開始 4 年が経過し、事業が軌道に乗りはじめ地元にも定着してきた。今後は、多くの方々にお越しいただけるよう改善を続けるとともに、拠点施設と連携し歩行者・自転車通行量の増加を図っていく。

●目標達成の見通し及び今後の対策

主要事業の一部に、未着手や進捗に遅れが生じ効果が発揮されていないことに加え、新型コロナウイルス感染症の拡大の影響もあり、施設の入込数は大きく減少した。

4 月にも施設の閉館などが実施されているため、今後も大変厳しい状況が予想されるが、新型コロナウイルスによる影響を最小限に抑えるため様々な対策を講じるとともに、新型コロナウイルス感染症拡大の収束後には、まちのストックや地域資源を活用しながら様々なソフト事業を実施していくことで、目標達成を目指していく。