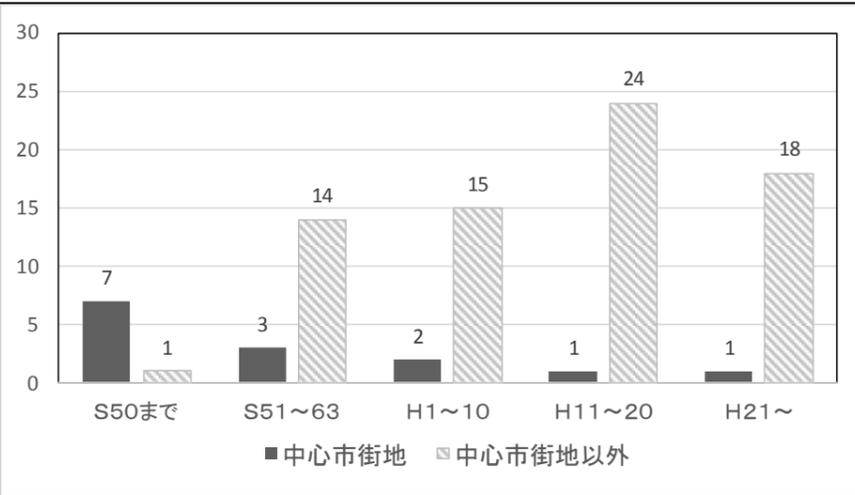


# 山形市中心市街地活性化基本計画 概要書

## 1. 中心市街地を巡る状況の推移

### (1) 大型店の撤退と郊外立地

①大型店の立地状況について (1,000㎡超)



○昭和50年までは中心市街地への出店が上回っていたが、それ以降は、圧倒的に郊外へ集積

○ロードサイド、区画整理地内に大型店が相次ぎ立地。馬見ヶ崎、吉原、嶋地区は一大商業集積地に変貌

②大型店の撤退状況について

店舗の名称	開店	閉店	現状
山形ビブレ	昭48.08	平12.01	更地・駐車場
山形松坂屋	昭48.03	平12.08	ナナビーンズ (テナント、ホテル)
Coco21ビル	昭47.10	平17.01	シティタワー山形七日町 (分譲マンション)
ダイエー山形店	昭47.10	平17.11	山交ビル (テナント)
十字屋山形店	昭46.07	平30.01	ホテル建設中
大沼	昭25.07	令02.01	未定

○中心市街地では、平成12年以降大型店の撤退が相次ぎ、隣接する仙台市への買物客の流出傾向もみられ、小売業の売上額や歩行者通行量、居住人口が減少

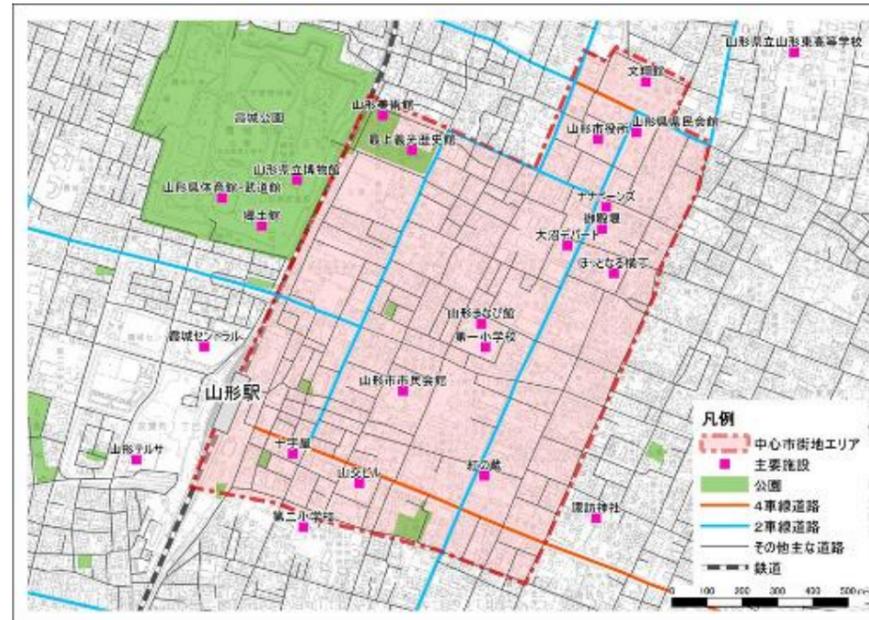


**中心市街地活性化基本計画の策定し、国の支援を受けながら、中心市街地活性化に取り組む**

## 2. 第1期山形市中心市街地活性化基本計画

(1) 計画期間：平成20年11月～平成26年10月

(2) 区域面積：127.7ha



### (3) 中心市街地活性化の基本方針

- 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

3つの基本方針に沿い、中心市街地の魅力を創出し、街なか観光・イベントなどによる集客を核として、街なか居住の推進や、特色ある商業の振興を図るため、各種事業を推進

### (4) 事業の実施状況

- ・事業数：81事業
- ・着手率：93.8% (76事業が「完了」又は「着手済み」)

### (5) 数値目標の達成状況

指標	基準値 (H19)	最新値 (H26)	目標値 (H26)	達成率
歩行者通行量	29,682	27,466	34,000	80.8%
中心市街地の居住人口	8,684	8,624	9,100	94.8%
街なか観光客の入込数	249,869	643,181	400,000	171.1%

## ■第1期計画の主な事業の状況

### 山形まるごと館 紅の蔵

紅花商人だった長谷川家所有の建物を活用。母屋と5棟の蔵で構成された空間を利用し、街なか観光の拠点として、食の発信、山形の歴史・伝統・文化を題材とした企画展示等を開催。

平成21年12月オープン。



### 山形まなび館

昭和2年に県下初の鉄筋コンクリート造で建設された小学校校舎を活用。耐震補強工事を施し、建物を後世に保存、継承するとともに、市民の交流とまなびの拠点として活用。

平成22年4月オープン。



### 水の町屋 七日町御殿堰

約400年前に開削され、農業用水をはじめ人々の暮らしを支えてきた水路「御殿堰」と、「蔵」を活用し、民間事業者と山形市の共働による、憩いの場を整備。老舗とモダンが混在する商業施設とあわせ、市民や観光客が集う拠点。平成22年4月オープン。



### 七日町第6ブロック地区 優良建築物等整備事業

大型店が撤退し、更地のままになっていた当地区に、20階建て、130戸からなる共同住宅と店舗を整備し、居住人口の増加と都市空間の創出を図った。

平成24年12月竣工。



### 3. 第1期計画の検証

中心市街地の活性化に向け、市民や来街者のニーズ調査等を実施し、第1期計画の数値目標の達成状況を踏まえ、第1期計画の検証を行うとともに、今後の課題について整理した。

#### (1) 市民や来街者の意識・ニーズについて

##### 【実施した調査事業】

- ①山形市中心市街地活性化基本計画策定調査業務
- ②都市計画マスタープラン見直しに関する市民アンケート調査
- ③山形市中心市街地サービス向上推進員配置業務

##### 【調査の分析結果】

- ①中心市街地活性化が必要と感じている市民は多い
- ②中心市街地に求められている機能は、ここ6年余りの間に大きな変化はない
- ③商業の魅力向上が必要である
- ④街なかを回遊させるための回遊手段や歩行空間としての魅力向上が必要

#### (2) 今後の課題

##### ①人口減少社会を見据えた誘客の推進

山形市の人口は平成17年をピークに減少し、平成32年は平成17年比で4.4%減少する見通しである。今後進展される人口減少社会を見据え、中心市街地への居住ニーズを増加させるとともに、市外からの来街者を増やす必要がある。

##### ②来街者を歩行者・自転車通行量につなげるための事業の展開

旧計画では3つの新名所の整備・運営や、街なか観光・イベントを総合プロデュースする組織の創設し、官民連携で新たなイベントや事業を実施してきた。その結果、多くの街なか観光客の入込数を記録することが出来たが、街なか観光客の入込数の増加に対し、歩行者通行量への波及効果が薄い。来街者を回遊させるための仕組み作りが必要である。

##### ③空き店舗の解消

旧計画においては、集客を核とし、街なか居住の推進や、商業の振興を目指し事業を推進してきた。しかしながら、中心市街地の商業の状況は、小売販売額シェアの減少が進み、空き店舗の増加が懸念される。中心市街地に求められている機能などのニーズを把握し対策を練る必要がある。

### 4. 第2期 山形市中心市街地活性化基本計画

第1期計画の検証を踏まえ、第2期計画では、山形駅前地区と七日町大通りを活性化の主軸とし、中心市街地全体へその効果を波及させるため、活性化のテーマを設定し、新たな3つの基本方針を立て中心市街地の活性化を図る。

(1) 計画期間：平成26年11月～令和2年10月

(2) 区域面積：127.7ha

(3) テーマ

(4) 基本方針

歴史や文化を活かした、山形の魅力あふれるまちづくり

「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

#### (5) 活性化の目標

目標1 賑わい拠点の創出

目標1 賑わい拠点の創出

蔵や堰などの歴史文化的資源を活用した観光拠点の創出・充実や、観光拠点間の連携事業の充実、自転車による街なか回遊の推進などにより、まちなか巡りを楽しめる回遊環境の創出を図るとともに、街なか居住の推進による交流人口の増加での賑わいの創出を図る。

目標2 商業の魅力の向上

目標2 商業の魅力向上

特色ある商業施設の整備、空き店舗の解消などにより商業の魅力を上向きさせるとともに、街なか居住に対応した日常生活に必要な商業等の充実を図り、居住ニーズの増加や、街なかの滞留人口の増加による活性化を図る。

目標3 街なか観光交流人口の増加

目標3 街なか観光交流人口の増加

「山形五堰」「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、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、街なか観光、イベントに結びついた商業の振興と交流人口の増加を図る。

#### (6) 新計画の評価指標及び目標値

前述の3つの基本方針及び目標のもと、下記のとおり評価指標と目標値を設定した。

《評価指標》

歩行者・自転車通行量

《目標値》

基準値：32,853人（平成25年度）

最新値：28,996人（令和元年度）

目標値：36,000人（令和2年度）

《評価指標》

空き店舗率

《目標値》

基準値：15.5%（平成25年度）

最新値：8.4%（令和元年度）

目標値：12.1%（令和2年度）

《評価指標》

街なか観光客の入込数

《目標値》

基準値：744,374人（平成25年度）

最新値：780,656人（平成30年度）

目標値：950,000人（令和2年度）

#### (7) 課題解決・活性化（目標達成）に向けた主な事業

①旅籠町にぎわい拠点整備事業

②羽州街道にぎわい横丁整備事業

③七日町拠点整備事業（御殿堰南）

（七日町第5ブロック南地区市街地再開発事業）

④香澄町一丁目2街区市街地再開発事業

⑤プレミアムショッピングタウン256整備事業

①香澄町一丁目2街区市街地再開発事業

②七日町拠点整備事業（御殿堰南）

③街なか出店・居住推進事業

④まちなか再生支援事業

①旅籠町にぎわい拠点整備事業

②羽州街道にぎわい横丁整備事業

③七日町拠点整備事業（御殿堰南）

（七日町第5ブロック南地区市街地再開発事業）

④プレミアムショッピングタウン256整備事業

