山形市中心市街地活性化基本計画

平成２６年１１月

（平成２６年１０月１７日認定
平成２７年　３月２７日変更
平成２７年　９月１０日変更
平成２７年１１月２７日変更
平成２８年　３月１５日変更
平成２８年　７月２９日変更
平成２８年１１月２９日変更
平成２９年　７月２８日変更
平成３０年　３月２３日変更
平成３１年　３月２６日変更
令和　２年　３月３０日変更）

山形県山形市

目　次

１．中心市街地の活性化に関する基本的な方針 …… 1
［１］山形市の概況 …… 1
［２］中心市街地の現況分析 …… 7
［３］山形市中心市街地活性化基本計画の検証 …… 31
［４］市民・来街者意識の分析 …… 41
［５］中心市街地活性化の必要性と課題 …… 50
［６］中心市街地活性化の基本的方針 …… 52

２．中心市街地の位置及び区域 …… 60
［１］位置 …… 60
［２］区域 …… 61
［３］中心市街地要件に適合していることの説明 …… 62

３．中心市街地の活性化の目標 …… 68
［１］中心市街地の活性化の目標 …… 68
［２］計画期間の考え方 …… 70
［３］具体的な数値目標 …… 70

４．土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項 …… 83
［１］市街地の整備改善の必要性 …… 83
［２］具体的事業の内容 …… 84

５．都市福利施設を整備する事業に関する事項 …… 91
［１］都市福利施設の整備の必要性 …… 91
［２］具体的事業の内容 …… 91

６．公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項 …… 98
［１］街なか居住の推進の必要性 …… 98
［２］具体的事業の内容 …… 98

７．中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業、民間中心市街地商業活性化事業、中心市街地特例通訳案内士育成等事業その他の経済活力の向上のための事業及び措置に関する事項 …… 104
［１］経済活力の向上の必要性 …… 104
［２］具体的事業等の内容 …… 104

８．　４から７までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項 … 131
［１］公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性 …… 131
［２］具体的事業の内容 …… 131

◇　４から８までに掲げる事業及び措置の実施箇所 …… 136

９．４から８までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項 … 137
［１］市町村の推進体制の整備等 …… 137
［２］中心市街地活性化協議会に関する事項 …… 138
［３］基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進等 …… 144

10．中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項 … 146
［１］都市機能の集積の促進の考え方 …… 146
［２］都市計画手法の活用 …… 146
［３］都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等 …… 147
［４］都市機能の集積のための事業等 …… 150

11．その他中心市街地の活性化のために必要な事項 …… 151
［１］基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項 …… 151
［２］都市計画との調和等 …… 152
［３］その他の事項 …… 152

12．認定基準に適合していることの説明 …… 153

様式第４［基本計画標準様式］

○ 基本計画の名称：山形市中心市街地活性化基本計画

○ 作成主体：山形県山形市

○ 計画期間：平成 26 年 11 月から令和 2 年 10 月まで（6 年）

１．中心市街地の活性化に関する基本的な方針

［１］山形市の概況

（１）位置及び沿革

山形市は、山形盆地の東南部に位置し、奥羽山脈と白鷹丘陵に囲まれた市域面積381.58k㎡を有する内陸都市である。東縁で仙台市と接しており、県庁所在地が隣接する全国でも珍しい地域である。

山形は、古くは最上(もがみ)と呼ばれていた。「最上」は、平安時代の末期頃、すでに出羽路の主要な宿駅の一つであった。山形が、この地方の政治文化の中心に発展したのは、室町時代中期以降のことである。延文元年、出羽探題として奥州大崎より入部した斯波兼頼(しばかねより)がこの地に城を築き、神社仏閣を修復整備し、城下町を整えて発展の礎を築いたのであった。

「最上」の地を「山形」と改めたのも兼頼である。山形が、いっそう飛躍して出羽地方一帯に君臨するにいたったのは、兼頼からさらに200年余りたった最上義光(もがみよしあき)(斯波氏はのち最上を姓とする)の時代(1546～1614)である。

江戸時代における山形の繁栄を支えたものは、商業の発達であり、城下町としてよりも商業都市として発展･繁栄した。なかでも、当時、染料や口紅の原料として用いられていた紅花(べにばな)は全国随一の生産を誇り、関東・関西の各地に移出されていた。また、あおそや鋳物なども産し、これらの物産の交流は、最上川舟運の発達をもたらし、中央文化の導入にもあずかった。

明治維新によって藩が廃され県に改まると､山形には統一山形県の県庁が置かれた。初代県令三島通庸は、ここに近代都市の建設をはかり、その形態を着々と整備し、明治22年に市制を施行、県内中心都市としての基礎を固めた。

昭和29年には近接12か村を、続く31年には6か村を合併して広域行政の端をひらき、現在の規模となっている。

平成元年には市制施行100周年を迎え、平成4年には、べにばな国体の開催、山形新幹線の開業、東北芸術工科大学の開学、さらに市立病院済生館の新築、平成6年には国際交流プラザがオープンするなど、大規模プロジェクトが次々と花開いた。

平成8年には「いきいき躍動山形プラン(山形市新総合計画)」がスタートし、新世紀の幕開けとなる平成13年には特例市に移行し、同プランの重点プロジェクトを再構築

して、「新重点プロジェクト～環境先進都市をめざして～」を策定。平成19年には、「山形市第７次総合計画」がスタートし、あたらしいまちづくりを進めている。

図1－1　山形市位置図

（２）広域的位置づけ

山形市は、山形県の県庁所在都市として経済・文化・教育等の中心都市であり、かつ7市7町に及ぶ村山地方の生活中心都市として機能している。

また、3市2町（山形市、上山市、天童市、山辺町、中山町）から成る山形広域都市計画区域の中心として位置づけられており、市街化区域及び市街化調整区域の「整備、開発又は保全の方針」に基づき総合的な都市整備が進められている。

鉄道としては、南北方向に奥羽本線が走り山形新幹線で東京と直結され、仙台方面とは仙山線で、寒河江方面とは左沢線で結ばれている。

高速交通網の整備としては、東北横断自動車道酒田線（山形自動車道）により仙台及び酒田方面と結ばれている。また、南北方向の東北中央自動車道は一部供用開始しながら、建設が進められており、南東北内陸部の高速交通の結節点となっている。

東縁で隣接する仙台市とは、高速道路の開通に伴い、その移動時間はますます縮まり、両都市を約1時間で結ぶ高速路線バスが1日80往復運行している。より身近な存在

となってきており、両地域間の交流人口の増加や、観光及び食産業の活性化をめざして「仙山交流」が進められている。

（３）中心市街地の成り立ちと変遷

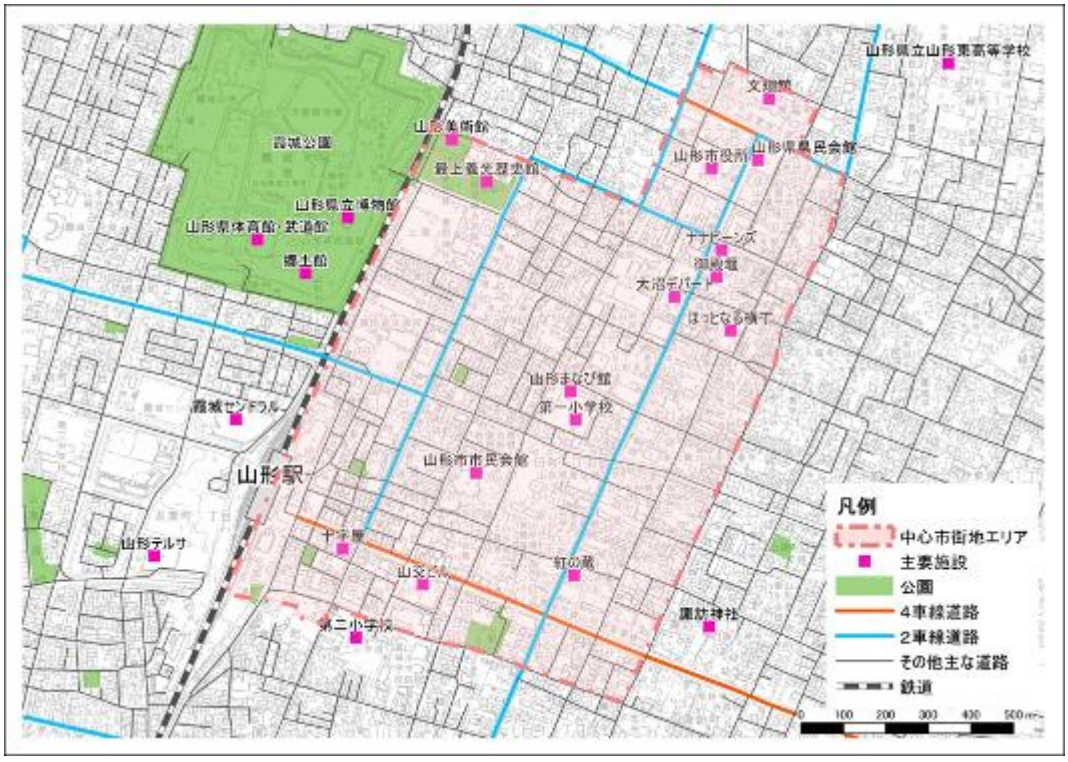
約400年前、山形城11代城主 最上義光の時代に現代の街並みの基礎が形成された際、産業振興のために市日を三の丸外側に配置させた。七日町、十日町などは市日がそのまま町名になったものであり、商店街として発達してきたまちである。

明治11年に東北を旅行したイザベラ・バードは、山形市中心部の見事に洗練された通りを口を極めて誉めた。いまも山形の中心部には七日町通りを中心に、ルネッサンス様式を今に伝える文翔館、大正がつづくような建物・蔵、清流が流れる堰（小川）などが多く存在する。

昭和31年、七日町に、地元資本の百貨店2店（大沼デパート、丸久デパート）が開店し、商店街が大きな変貌をとげた。その後、昭和40年代には、山形駅前、七日町を中心に大型店が相次ぎ出店し、山形駅前地区と七日町地区の２大商業地区が形成され、徐々に両地区を結ぶ「ロの字型」の集積が進んできた。

一方、本市は、非戦災都市であり、旧市域は、整備が遅れ車社会への対応、安全な歩行者空間の確保などが十分に進まず、結果として、市街地の拡大、交通手段の自動車依存等生活スタイルの変化とそれに合わせた大型商業施設の郊外進出等による中心市街地の空洞化、中心市街地居住者の減少を招く結果となった。そのような中、平成12年、17年には大型店が3店閉店し、さらには、平成13年に県立病院が郊外に移転するなど、中心部の空洞化傾向の加速が危惧されている。なお、当該計画における中心市街地は、「中心市街地エリア図」（図1－2）の区域とする。

図1－2　中心市街地エリア図



（４）中心市街地に蓄積されている歴史的・文化的資源、景観資源、社会資本や産業資源等の既存ストックの状況

①歴史的・文化的資源、景観資源

・文翔館

大正5年6月に県庁として建てられたイギリス･ルネサンス様式を基調としたレンガ造りの建物で県庁舎と議事堂の2棟があり、昭和59年に国の重要文化財に指定された。その後、10年の歳月をかけて当時の工法を基に忠実に復元され、大正の古き良き時代の馨りを今に伝えている。現在は、七日町の大通り（国道112号）正面に「文翔館」として一般公開されている。街なか観光の拠点として、また、ランドマークとしても親しまれており、七日町大通りの正面から望む景観を大切にしたまちづくりを進めている。イギリス人の旅行家イザベラ・バードは、羽州街道（現国道112号）から見た初代県庁を「大通りの奥の正面に堂々と県庁があるので、日本の都会には珍しく重量感がある。新しい県庁の高くて白い建物が低い灰色の家並みの上に聳えて見えるのは、大きな驚きを与える。」と驚嘆している。

文翔館（正面）

文翔館（正庁）

・山形まなび館

（山形市立第一小学校旧校舎）

昭和２年に竣工した山形県下初の鉄筋コンクリート構造の小学校であり、当時のわが国の最先端建築技術により建設された重要な建築物である。平成13年、国の登録文化財となる。その後、中心市街地の賑わい創出の施設として整備を行い、平成22年4月より山形まなび館として活用されている。

山形まなび館

・山形まるごと館　紅の蔵

紅花商人であった長谷川家の旧家屋及び土蔵５棟を活用した施設である。旬の素材をテーマとした食の発信、山形の歴史・伝統・文化を題材とした企画展示による中心市街地の賑わい創出の施設として平成21年12月よりオープンしている。

山形まるごと館　紅の蔵

・山形五堰

中心街を網の目のように流れている農業用水堰で、笹堰、御殿堰、八ケ郷堰、宮町堰、双月堰の五つの堰の総称をいう。寛永元年（1624年）、当時の山形城主鳥居忠政が城濠への水の供給と生活用水・農業用水の確保のため築造したとされ、御殿堰の全部と笹堰の一部の水が山形城の城濠に流入されていたことから、城下の形成にも深く関係し、山形市の景観の特徴となっている。高度成長期には、水質の悪化が急速に進み、また、利便性の重視から石積水路がコンクリート水路に改修されてきたため、総延長115ｋｍのうち昔の石積水路が残っているのは、わずか8ｋｍとなっている。最近では、公共下水道の普及等により、水質が改善され、堰上流部では、小魚の生息や梅花藻（バイカモ）等の水草も確認されるようになってきた。また、地域用水機能としても見直され、農業用水のほか生活用水、防火用水、地下水涵養、親水空間としてやさしい景観を生み出し、生活に潤いをもたらしている。

御殿堰（七日町御殿堰）

1818年（文化15年）に書かれたとされる水路図

梅花藻（バイカモ）

・蔵（蔵店、蔵座敷、荷蔵）

山形市の蔵は、庄内を経由して海上交通により上方からもたらされたものと、参勤交代などにより江戸からもたらされものが座敷蔵や店蔵の流れを形成しており、山形固有の文化遺産であるといわれている。近年、道路等の整備や所有者の経済的事情により取り壊されることが多かったが、蔵の歴史的価値を見直し、蔵を再生し、一部店舗などに活用されるようになってきた。中心市街地には約150棟の蔵が山形城三の丸遺構の外側に多く現存しているが、活用されている蔵は1割に満たない状況であり、今後のまちづくりを行う上で重要な資源として活用を図る

必要がある。

マルハチ

文庸蔵

灯蔵

円阿弥２

マ紅の蔵

瑳蔵

・まつり・イベント

山形市には、国道112号を中心に江戸時代初期から行われている初市をはじめとして、東北の夏祭りの一つ山形花笠まつり、こどもの日のスプリングフェスティバル、花笠まつりの前日に行われる山形県観光物産市が開催され、ほかにも宮内庁、八戸市と共に日本に残る三つの打毬の一つである豊烈神社例大祭で行われる古式打毬、御神輿が町を練り歩く湯殿山神社や歌懸稲荷神社の例大祭、みちのく阿波踊り、ドリンクテーリングなどが実施されている。

初市

花笠まつり

・やまがた舞子

山形を代表する伝統的な芸能を保持し、全国的にも高い評価を得ていた山形芸妓も時代の変遷とともに減少し深刻な後継者不足に悩まされていたが、平成8年2月に山形市内企業の出資により伝統芸能後継者育成のため「山形伝統芸能振興株式会社」を設立した。現在も、試験を通過した若いやまがた舞子が伝統芸能後継者として、踊りや唄・三味線などの特訓を受けながら、中心街にある創業以来100年を超える料亭4か所を中心にお座敷に出て活躍している。

・山形の食

山形には、さくらんぼ、ラ・フランス、ぶどう、りんごなどの果物や芋煮、青菜（せいさい）漬け、もってのほか（菊の一種）、だし、どんどん焼き、玉こんにゃく、そば、冷やしラーメンなどの食文化が育まれている。

芋煮

青菜漬

そば

どんどん焼き

②社会資本・産業資源

本市の中心市街地は、非戦災都市のため城下町の面影を残しながら都市基盤の整備が進められた。道路は、七日町周辺から十日町周辺の商業・業務地を支える都心リングと、山形駅周辺の連携を強化する駅環状道路を骨格とし、地区内の産業・生活・交流を支える道路網を形成している。上下水道等のインフラの整備も、全市域に先駆け進められた。道路については、一部、未整備空間が残るものの、一定の整備が進んでいる。しかも、電線地中化、コミュニティ道路など、景観に配慮した整備がなされている。

また、市役所、裁判所、検察庁、税務署など行政機関をはじめ、県民会館、市民会館、美術館、歴史資料館、総合病院など多くの公共公益施設が立地するとともに（隣接地には、山形城跡霞城公園、遊学館（山形県立図書館）、山形県教育資料館なども立地）、小売店、飲食やサービス業等の店舗、地元企業の本店や県外企業の支店・営業所などの業務機能が集積し、山形駅やバスターミナルなどの公共交通の重要な結節点になっているなど、中心市街地には様々な資源が集積している。

［２］中心市街地の現況分析

（１）人口の状況

●市全体の人口は減少傾向にあるものの、中心市街地の人口は減少傾向から横ばいへ
●年少人口、生産年齢人口が大きく落ち込み、高齢化が進んでいたが、近年は横ばい傾向となっている
●核家族化が進展

①人口及び世帯

人口は、昭和55年以降の国勢調査結果からみると、市全体では平成17年まで増加傾向であるが、平成22年の国勢調査結果には平成17年と比較し1,768人減少（0.69％減）している。

ここ数年の動きを住民基本台帳人口（図1－4）でみると、市全体では、平成18年か

ら減少に転じており、今後についても、推計人口からみるとこの傾向は続くものと見込まれる。一方、中心市街地では分譲マンションをはじめとする共同住宅の供給により、平成18年以降、8,650人前後で横ばいの推移となっている。

人口の横ばいの一方、世帯数は微増状態で、住民基本台帳（図 1－5）からみると平成 25 年の 1 世帯当たりの世帯員数は 2.0 人で、平成 20 年の 2.1 人に比べ 0.1 人の減少となっており、核家族化が進んでいる。

図 1－3　人口の推移（国勢調査）

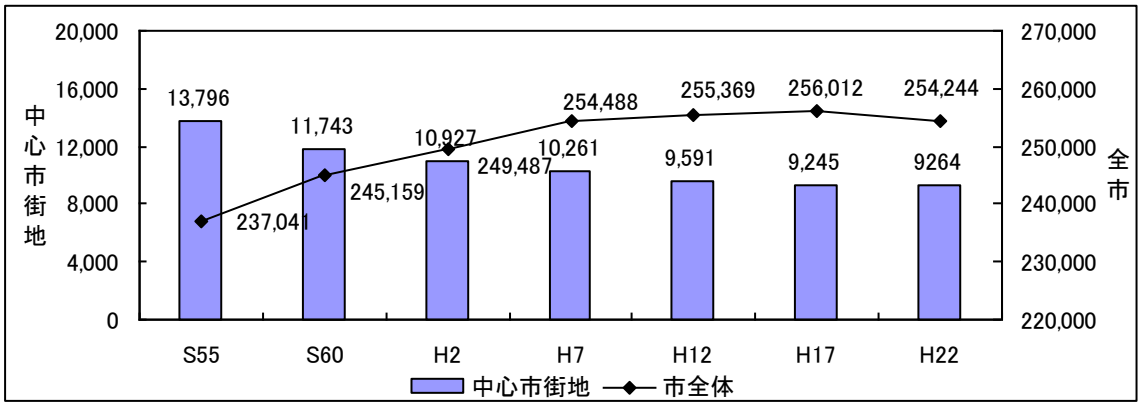
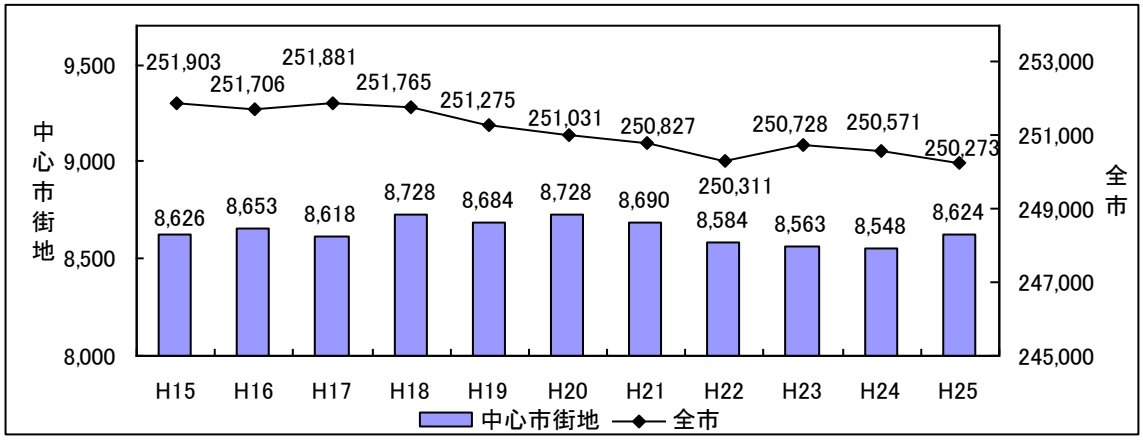
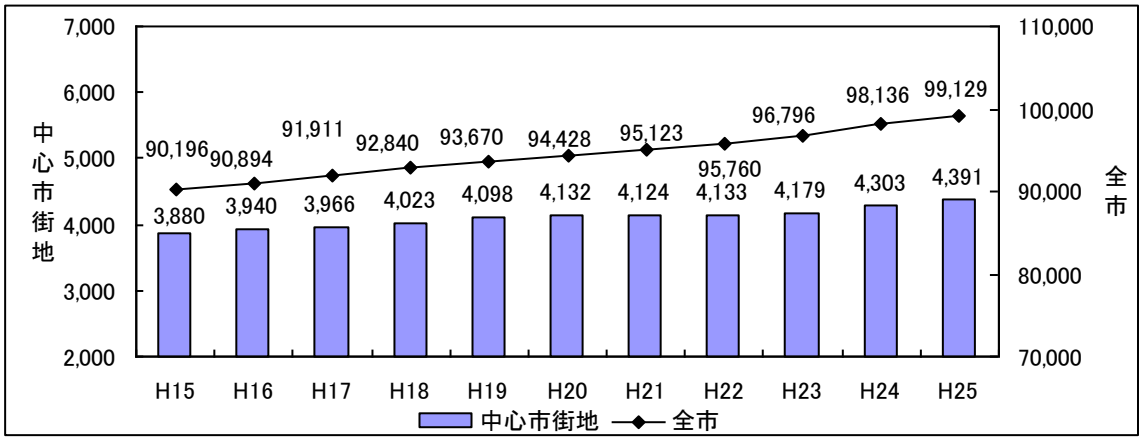


図 1－4　近年の中心市街地の人口の推移（住民基本台帳人口）



※各年 1 月 1 日現在

図 1－5　近年の中心市街地の世帯数の推移（住民基本台帳世帯）



※各年1月1日現在

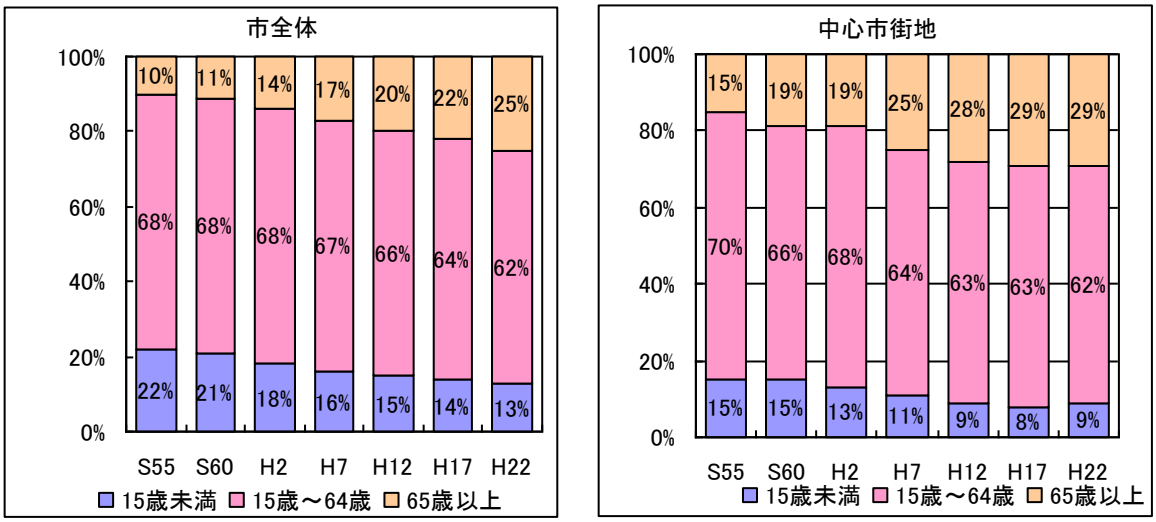
②年齢別人口

全年齢層に占める年齢層別の人口割合（図1－6）をみてみると、市全体では、平成22年には、昭和55年と比べ15歳未満の年少人口は9ポイントの減、15歳以上64歳までの生産年齢人口は6ポイントの減、65歳以上の高齢者人口は15ポイントの増加となっている。

一方、中心市街地では、同期間において、15歳未満の年少人口は6ポイントの減少、15歳以上64歳までの生産年齢人口は、8ポイントの減少、65歳以上の高齢者人口は14ポイントの増加となっており、市全体、中心市街地とも少子高齢化が進行している。特に、中心市街地においては、高齢化率は市全体に比べて高い値で推移しており、高齢化が進行している。

今後の推計人口においても、市全体で高齢化が進行していくと見込まれており、中心市街地においても、さらに生産年齢人口の減少、高齢者人口の増加が進行していくと見込まれる。

図1－6　年齢別人口割合の推移



※国勢調査

（２）住居の状況

●中高層共同住宅の建設が減少
●中心市街地への居住ニーズは「住んでみたい」が28%と低く、「住んでみたいと思わない」が40%を超えている

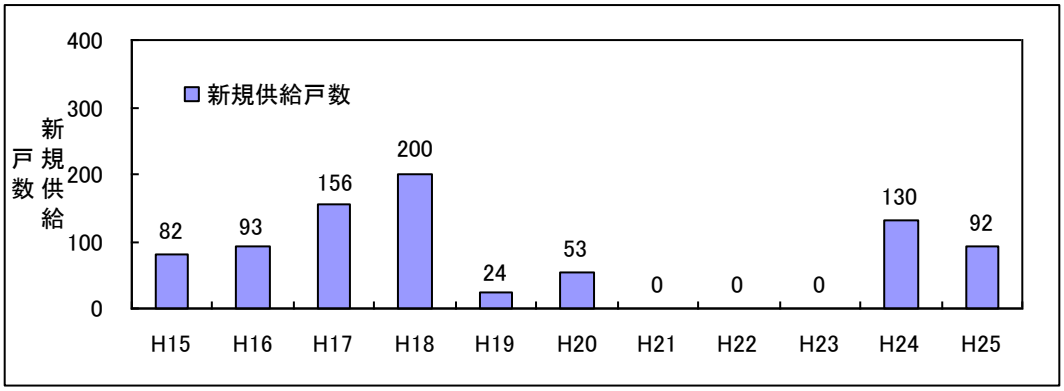
①中心市街地の状況

中高層共同住宅（6階建て以上）の新規供給戸数の推移（図1－7）を見てみると、中心市街地の地価の下落等により、平成15年より平成19年までの5年間は、年平均111戸、合計555戸の中高層共同住宅（6階建て以上）が供給されており、街なか居住を下支えしていた。

近年の中高層共同住宅（6階建て以上）の新規供給戸数をみると、前計画の「第6ブロック優良建築物等整備事業」で平成24年に整備された130戸を含み、平成21年より平成25年までの5年間で、年平均44戸、合計222戸と減少している。

これは、平成20年のリーマンブラザーズの経営破綻等のグローバルな経済状況の悪化の影響が大きいと想定される。

図1－7　中高層共同住宅の新規供給戸数の推移（6階建て以上）



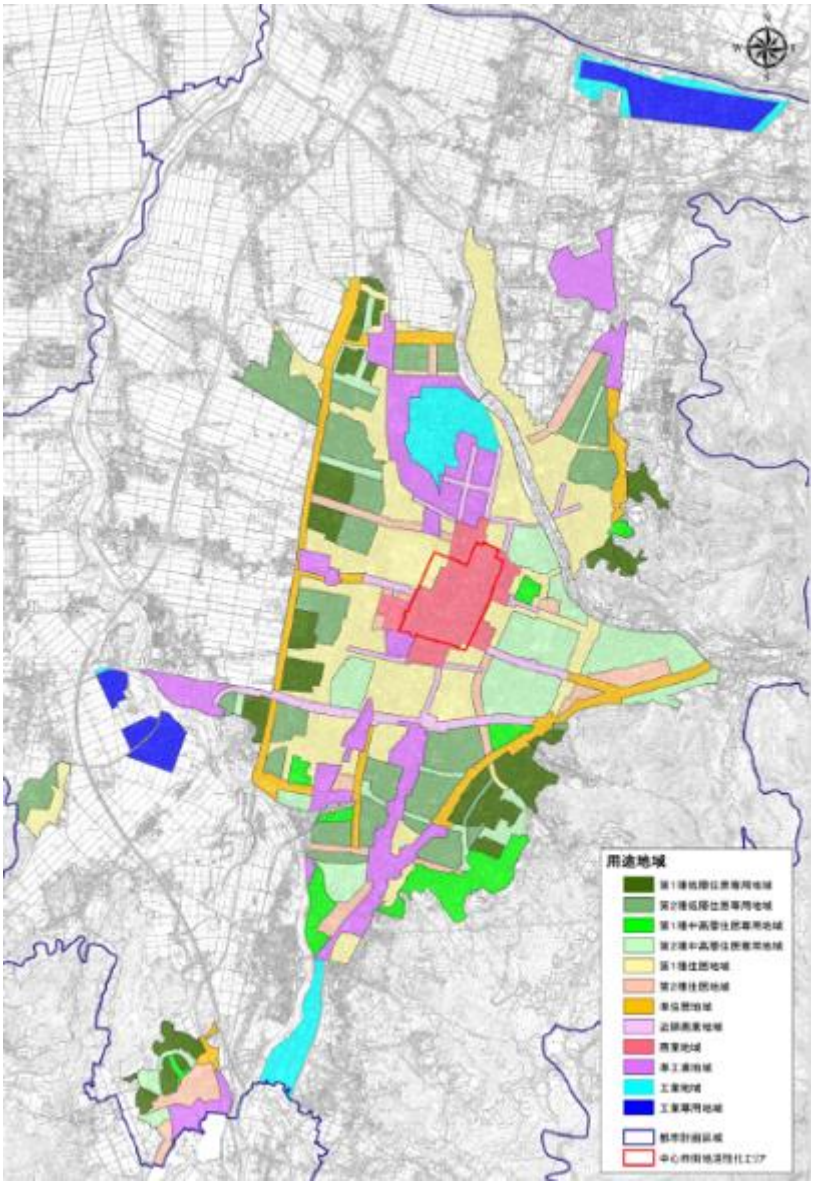
（３）土地利用等の状況

●県都の中心として、道路、主要な公共公益施設が比較的整備されている
●郊外の大型店の立地もあり、中心市街地の商業地の地価は、依然減少が続いている
●活用されていなかった土地が、駐車場（コインパーキング）として利用されており、街なか観光での来街者を中心市街地に誘導する受け皿になっている

①用途

中心市街地区域内は都市計画用途地域において、約91.4％（約117ha）が商業地域、約8.6％（約11ha）が第１種住居地域として決定されている。

図1－9　用途地域図

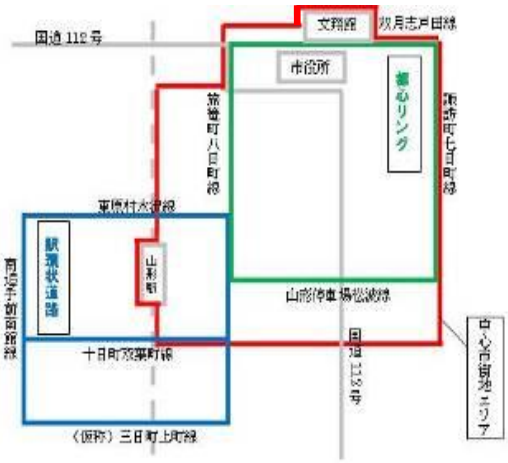


②公共公益施設等の状況（図1-11参照）

ア）都市基盤

七日町周辺から十日町周辺の商業・業務地を支える、都心リング（双月志戸田線、諏訪町七日町線、旅篭町八日町線、山形停車場松波線）と山形駅周辺の連携を強化する駅環状道路（東原村木沢線、旅篭町八日町線、十日町双葉町線、南追手前南館線、（仮称）三日町上町線）を骨格（図1－10）とし、地区内の産業・生活・交流を支える道路網を形成し

図 1－10　中心市街地周辺の幹線道路網



ている。

イ）教育施設

中心市街地内の教育施設としては小学校1校であるが、中心市街地エリアに隣接し高校5校、中学校1校、小学校3校が立地している。

ウ）文化施設

中心市街地内には山形市中央公民館、山形市民会館、山形県民会館、文翔館（県郷土館)、山形美術館、最上義光歴史館などが立地し、前計画において、山形市立第一小学校旧校舎を新たに「山形まなび館」として整備し、山形の文化と観光をPRする賑わい創出の施設として活用している。また、「ナナビーンズ」内の公共フロアには、子育て支援施設「子育てランドあ～べ」、高齢者交流サロン、山形県芸文美術館及び学習空間「mana-vi」等の施設が入っている。

エ）医療・保健施設

１次医療機関としてのかかりつけ医は市内の約2割が立地している。また、２次・３次医療機関は、県立中央病院が郊外に移転したものの山形市立病院済生館をはじめ、約4割が中心市街地に立地しており、かかりつけ医と高機能の医療機関の両方の医療体制が整備されている。また、前計画において、休日夜間診療所の整備を行い、休日・夜間における安全・安心の確保を、安定的かつ継続的に行えるようになり、中心市街地に居住する住民をはじめ市民すべての安全・安心の向上、初期救急医療の充実が図られた。

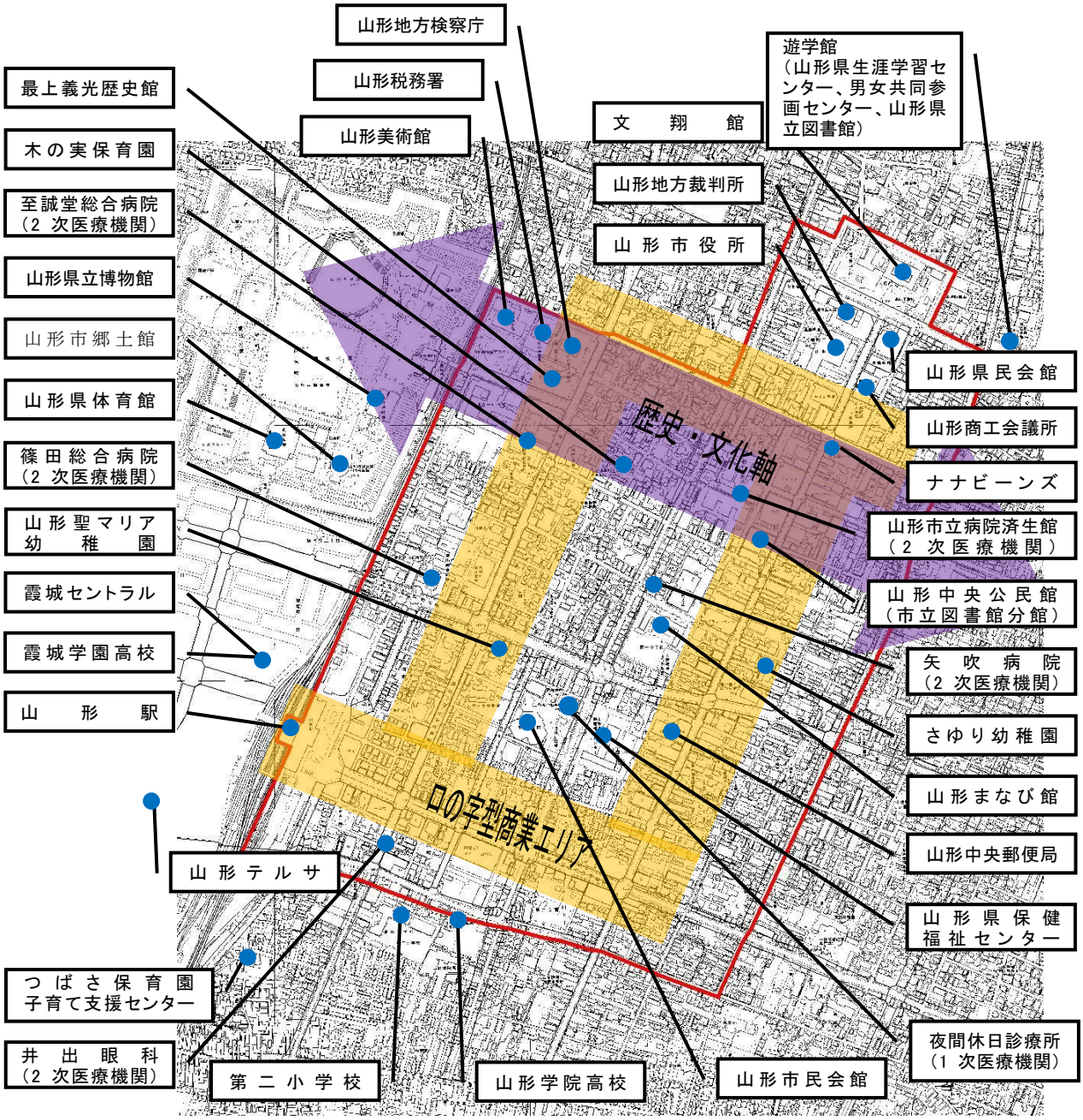
オ）社会福祉施設

中心市街地内には保育施設が4か所、老人福祉施設が20か所立地しており、隣接地域に立地している市立保育園では、子育て支援センターを併設し、育児不安への相談や、保育サービス等の情報提供など、家庭の子育て支援を行っている。

カ）官公庁施設

市役所、裁判所、検察庁、税務署、山形中央郵便局など多くの施設は中心市街地内に立地している。

図1－11　中心市街地周辺の主な公共公益施設

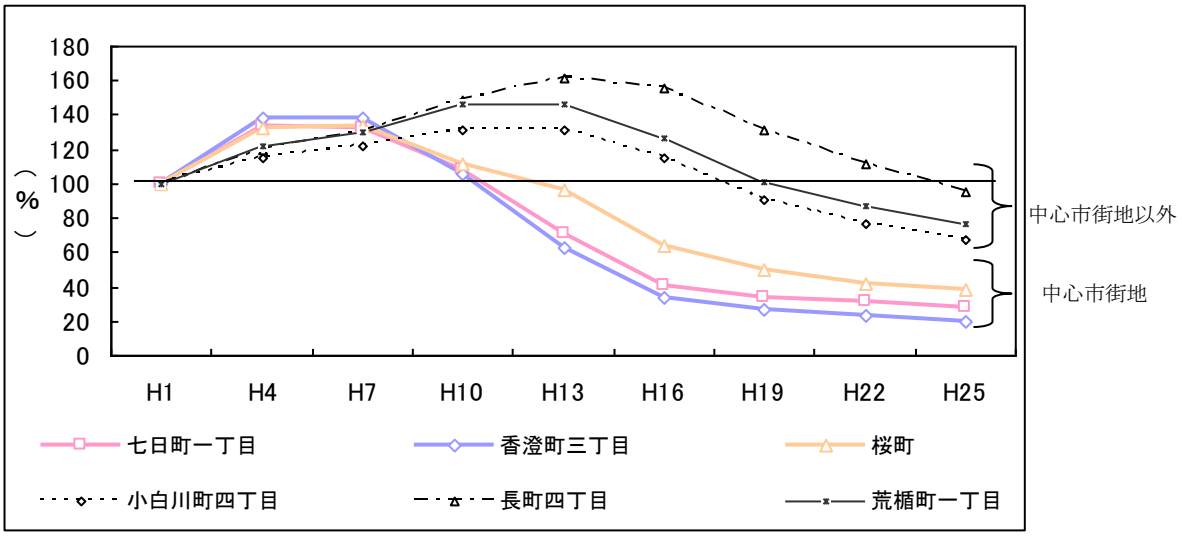


③地価の状況

地域経済が低迷する中で、郊外への大型店の立地等もあり、中心市街地の商業地の地価（図1-12）は、平成4～7年ころをピークに減少に転じ、大きく下落している。その地価は、平成16年より下げ止まりの傾向を見せているものの、今だ減少基調にある。

一方、中心市街地以外の地価は、平成10～13年ころにピークを迎え、その後、減少に転じており、平成25年の価格は、平成元年時より低い水準となっている。

図1－12　地価の増減傾向



※増減割合は、平成元年を100%とした場合の割合

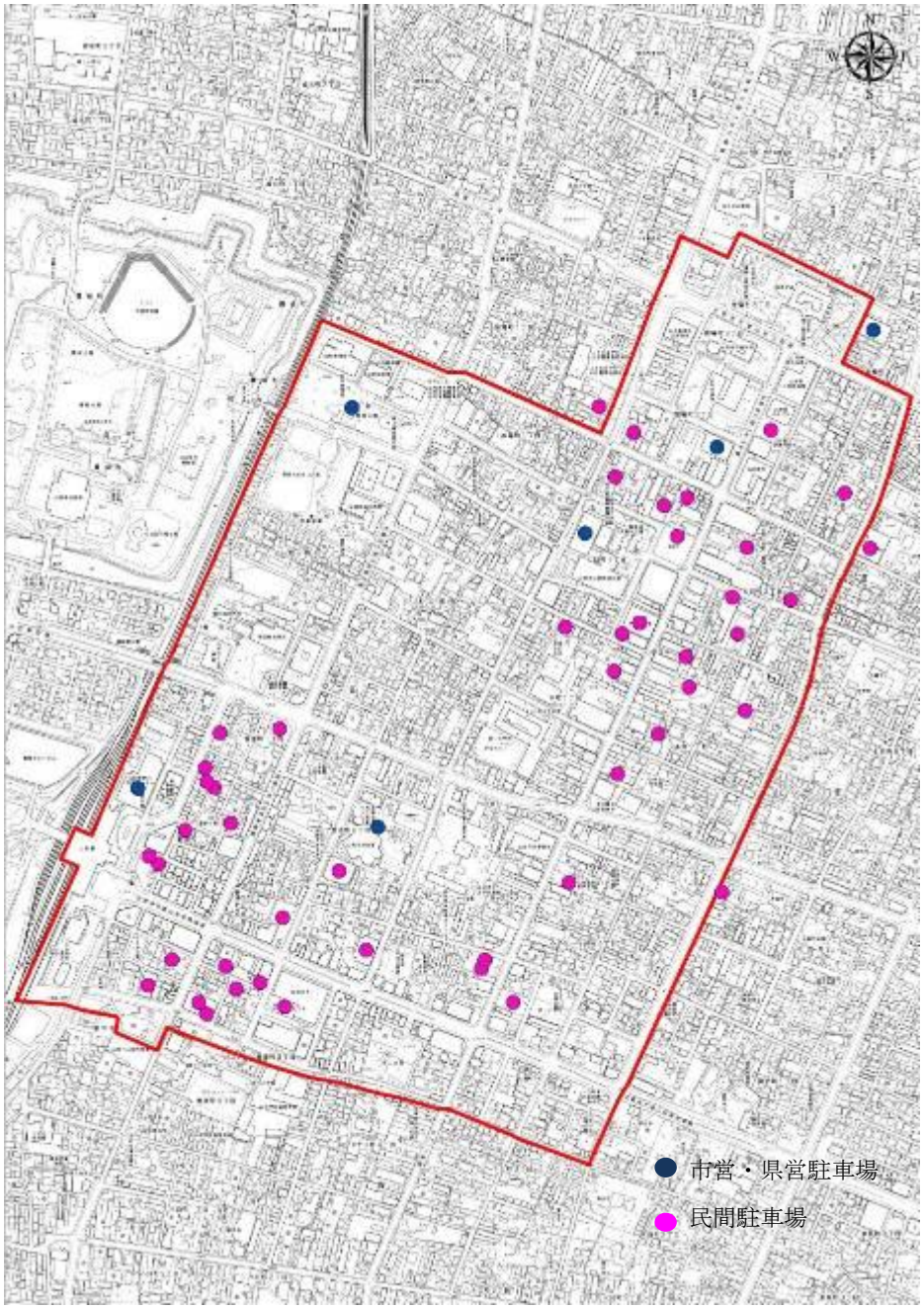
④駐車場の状況

中心市街地区域内において、商店の廃業などにより、活用されていなかった土地が、駐車場（コインパーキング）用地として利用されるといったケースが多く見受けられ、街なか観光での来街者を中心市街地に誘導する受け皿になっている。

駐車場は、中心市街地を対象に6か所の都市計画駐車場（内1か所民間駐車場　収容台数計約1,850台）が整備されるとともに、民間においての駐車場整備も盛んに行われており、約50か所（収容台数計約4,200台）が整備されている。都市計画駐車場・民間駐車場（図1－13）合計6,050台となっている。

中心街共通駐車サービス券等のサービス制度はあるものの、利用は加盟している店舗や駐車場に限定されているため、加盟駐車場や店舗の増加等による利便性の向上が求められている。

図1－13　駐車場（都市計画駐車場・民間駐車場）の立地の状況



⑤バリアフリーの状況

ア）旅客施設

山形駅の新幹線及び在来線のホームは、改札からホームまでの経路にエレベーター及びエスカレーターが設置され、高齢者や障がい者も容易に利用できるよう整備されている。

イ）官公庁施設

官公庁施設のバリアフリー化については、傾斜路を設けたり、トイレを障がい者用に改修したりするなど、バリアフリー化に取り組んでいる。

ウ）道路

幹線道路の歩道には、視覚障がい者誘導用ブロックや融雪装置が整備されており、安心して歩行できる状況である。しかし、一部には有効幅員が十分でない箇所がある。

エ）都市公園

中心市街地には７つの都市公園あり、段差をうまく解消しながら利用しやすく整備されているものが多い。

（４）商業の状況

●郊外に総合スーパー、大型店の立地が続く一方、中心市街地では前計画の開始後、大型店の撤退は無かったものの、新規出店も無く増加していない
●隣接する仙台市への買物客の流出も増加しているが、それ以上にインターネットなどの通信販売を利用しての買物が増加している
●中心市街地の小売業の状況は、年間商品販売額、売場面積ともに減少、中心市街地の商業の吸引力は低下し、インターネットなどの通信販売での買物や、郊外の大型店と仙台への買物客の流出により、その商圏を拡大することは難しくなってきており、商業単独での振興は困難な状況に

①大型店の立地状況

中心市街地内には、売場面積1,000㎡を超える大規模小売店舗は、10店舗、そのうち、5,000㎡以上の店舗は4店舗となっている。平成10年以降の新規出店は、「山形松坂屋」が撤退した跡に開店したナナビーンズ（ＮＡＮＡ-ＢＥＡＮＳ）の1店舗があったが、平成25年に行なった改修工事に伴う店舗面積の減少により、大規模小売店舗の対象から外れている。平成10年以降に撤退した店舗は、4店舗に上る。

一方、中心市街地以外では、昭和50年代ころからロードサイド等に大型店が出店し始め、さらに、平成10年前後から、郊外の土地区画整理事業地内等に総合スーパーや、食品スーパーを核店舗としたショッピングセンターが立地し、中心市街地からもバスで集客を図るとともに、周辺にも大型店の立地が相次ぎ、大規模な商業エリアを形成している。

平成19年以降、郊外の嶋土地区画整理事業地区内で、大規模小売店舗（1,000㎡超）が9店舗、売場面積計約35,500㎡が新規開店しており、中心市街地以外では、1,000㎡を超える大規模小売店舗は62店舗、そのうち、5,000㎡以上の店舗は、14店舗を数える。

嶋エリアの動向による中心市街地への影響は、嶋エリア内で平成19年6月から平成20年6月にかけて、大規模小売店舗（1,000㎡超）が7店舗、売場面積計30,865㎡が新規開店した翌年の中心市街地の歩行者通行量調査（平成20年11月）をみると、20.3％の落ち込みとなっていることから中心市街地の商業は大きな打撃を受けたと思われる。

図 1－14　大型店の立地状況（中心市街地 1,000 ㎡超、中心市街地以外 5,000 ㎡以上）及び近年に中心市街地から撤退した大型店

《中心市街地》大規模小売店舗（1,000㎡超）

	所在地	店舗の名称	開店	店舗面積（㎡）	業態
①	七日町	大沼	昭25.07	11,952	百貨店
②	本町	八文字屋	昭43.11	1,478	専門店
③	幸町	十字屋山形支店	昭46.07	10,362	百貨店
④	香澄町	山交ビル	昭47.06	9,757	寄合百貨店
⑤	七日町	セブンプラザ	昭49.06	2,399	寄合百貨店
⑥	七日町	七日町パーキングプラザ	昭59.08	1,331	寄合百貨店
⑦	七日町	七日町再開発ビル（AZ七日町）	昭62.03	3,685	寄合百貨店
⑧	七日町	TAN6SQUARE	昭63.11	1,489	寄合百貨店
⑨	七日町	七日町パーキングプラザ2	平01.11	1,499	寄合百貨店
⑩	香澄町	仙台ターミナルビル山形店（エスパル）	平05.11	6,101	寄合百貨店

《中心市街地以外》5,000㎡を超える大規模小売店舗

	所在地	店舗の名称	開店	店舗面積（㎡）	業態
①	浜崎	ヨークベニマル大野目店	昭53.03	7,763	スーパー
②	浜崎	株式会社東京インテリア家具山形店	平05.09	10,209	専門店
③	桧町	ヤマザワ北町店	平05.11	7,791	スーパー
④	馬見ケ崎	ホームセンタージョイ山形北店	平08.05	5,363	ホームセンター
⑤	飯沢	ヨークベニマル南館店	平08.09	7,608	スーパー、ホームセンター
⑥	馬見ケ崎	家具の広場山形北店	平09.03	6,674	専門店
⑦	馬見ケ崎	イオン山形北店	平09.11	21,822	総合スーパー
⑧	吉原	ニトリ山形店	平12.04	5,635	専門店
⑨	若宮	イオン山形南ショッピングセンター	平12.05	28,782	総合スーパー
⑩	成沢西	ヨークタウン成沢	平14.04	5,117	ショッピングセンター
⑪	嶋	ヨークタウン嶋第2ブロック	平19.09	5,990	ホームセンター
⑫	嶋	フレスポ山形北	平19.10	5,256	寄合百貨店
⑬	嶋	ケーズデンキ山形北本店	平20.06	5,787	専門店
⑭	穂積	ニトリ山形北店	平23.10	5,155	専門店

《近年に中心市街地から閉店・撤退した大型店》

	店舗の名称	開店	閉店	閉店・撤退の理由	現状
❶	山形ビブレ	昭48.08	平12.01	中心市街地の商業の吸引力低下による業績不振	更地・駐車場
❷	山形松坂屋	昭48.03	平12.08	中心市街地の商業の吸引力低下による業績不振	ナナビーンズ（テナント、公益施設）
❸	Coco21ビル	昭47.10	平17.01	設備老朽化による建物更新事業の断念	マンション
❹	ダイエー山形店	昭47.10	平17.11	中心市街地の商業の吸引力低下による業績不振	他テナント入居

②小売業の動向

本市の商業は、本県内陸商圏の中心的役割を担っており、商圏について山形県買物動向調査の結果（表1－1）から見ると、第1～3次商圏は平成24年で10市14町1村に及んでいる。

平成21年と比較すると、平成24年には商圏市町村が2町増えたため、商圏人口が増加したにもかかわらず、吸引率が1.2%減少したことにより吸引人口が0.8%減少している。山形県買物動向調査の結果（表1－2）から見るとインターネットなどの通信販売への買物流失率が2.0%増加していることや、隣接している仙台市への買物流出率が0.8%増加していることが要因と考えられる。

中心市街地では、平成19年の中心市街地の年間商品販売額（小売額）は、10年前に比べ49.2%減少し、市全体に占めるシェアも10.1 ポイント低下するなど、中心市街地の商業の吸引力は低下してきている。（図1－15）

特に、平成12年の中心市街地から二つの大型店が撤退するとともに、同年の郊外に

売場面積約28,000㎡の総合スーパーが新規開店したことや、平成19年に郊外の嶋土地区画整理事業地区内で、大規模小売店舗（1,000㎡超）が9店舗、売場面積計約35,500㎡が新規開店した後の調査結果においては、前回の調査結果と比べ年間商品販売額、売場面積ともに大きく減少している。

中心市街地の小売業の状況は、インターネットなどの通信販売での買物や、郊外の大型店と仙台への買物客の流出により、その商圏を拡大することは難しくなってきており、商業単独での振興は困難な状況にあるため、新たな方策が望まれる。

表1－1　山形市の商圏の状況（平成21年・平成24年買回り品）

	平成21年				平成24年			
商圏範囲	市町村数	商圏人口	吸引人口	吸引率	市町村数	商圏人口	吸引人口	吸引率
第1次	4市5町	455,161	316,198	69.5	4市6町	455,204	312,969	68.8
第2次	3市3町	144,662	25,823	17.9	3市2町	136,428	23,799	17.4
第3次	3市4町1村	139,145	12,319	8.9	3市6町1村	158,912	14,388	9.1
計	10市12町1村	738,968	354,339	48.0	10市14町1村	750,544	351,156	46.8

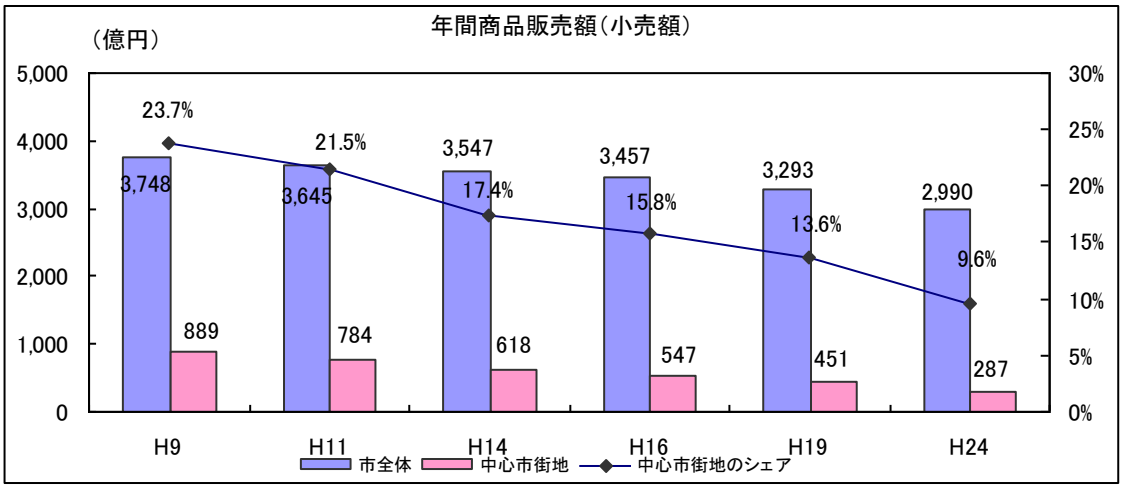
※山形県買物動向調査
※人口は平成 21 年 10 月 1 日、平成 24 年 10 月 1 日推計人口
※吸引率＝吸引人口÷商圏人口
※第 1 次商圏：吸引率 30%以上　　第 2 次商圏：吸引率 10～30%　第 3 次商圏：吸引率 5～10%

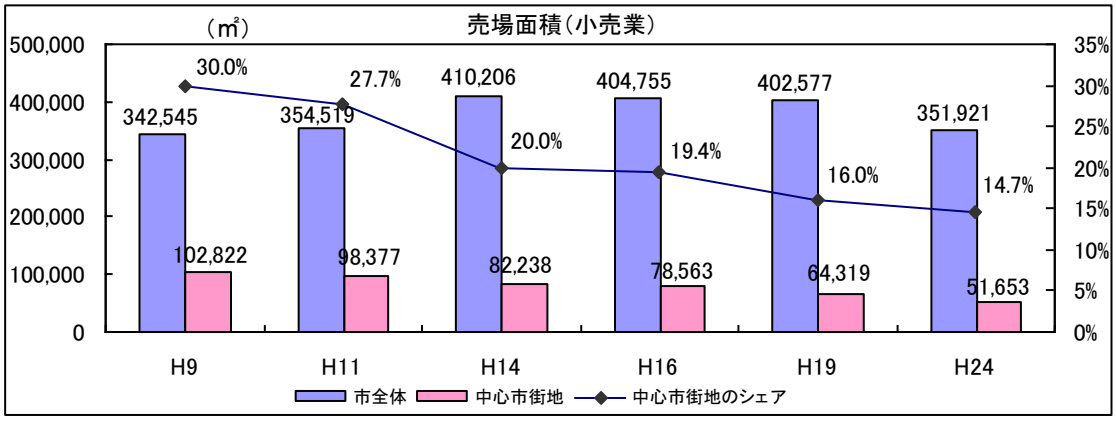
表1－2　山形市世帯の他市町村への買物流出率（平成21年・平成24年買回り品）

平成21年				平成24年			
自市町村での購買世帯の割合	他市町村への流出・流出率			自市町村での購買世帯の割合	他市町村への流出の高い商品・流出率		
	第1位	第2位	第3位		第1位	第2位	第3位
89.1%	仙台市	通信販売	天童市	86.4%	通信販売	仙台市	天童市
	4.4%	3.9%	0.7%		5.9%	5.2%	0.8%

※山形県買物動向調査

図 1－15　年間商品販売額（小売額）及び売場面積（小売業）の推移





※商業統計、経済センサス活動調査

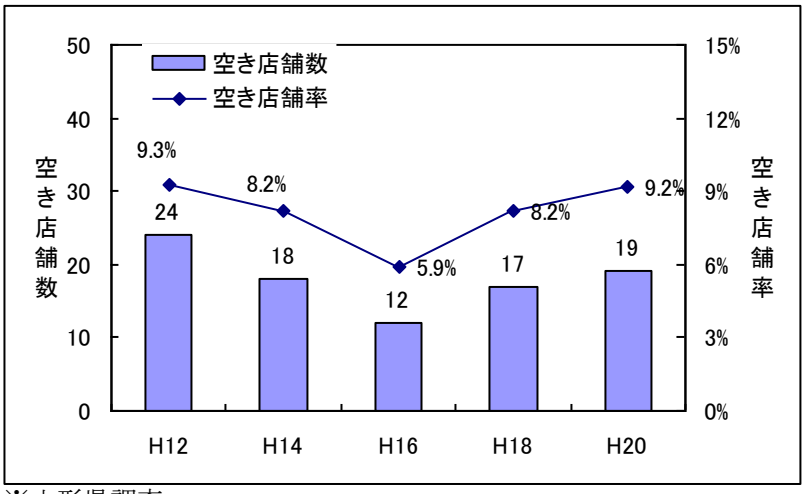
③空き店舗の状況

本市全体の空き店舗は、山形県が行なった調査によると平成12年は7.1%、平成20年に7.4%とほぼ横ばいの状況である。

中心商店街の空き店舗の状況については、山形県が中心市街地の事業所集積地域である駅前大通り（県道16号線）及び七日町大通り（国道112号）沿いの商店街に対し行なった平成20年の調査結果（図1－16）では9.2%で、平成12年からの経過の中で増減はあったものの横ばいの状況であった。平成25年に山形市で行なった、駅前大通り（県道16号線）及び七日町大通り（国道112号）の路面間口商業施設１階部分テナントの空き店舗率の調査（図1－17）では15.5%と平成20年と比較すると6.3%増加している。これは、平成20年のリーマンブラザーズの経営破綻等のグローバルな経済状況の悪化の影響が大きいと考える。

中心市街地の空き店舗増加は、街の機能や魅力の低下に直結することから、空き店舗の解消は活性化を図るうえで重要な課題である。

図１－16　空き店舗数と空き店舗率（駅前大通り商店街・十日町商店街・本町商店街・七日町商店街聞取り調査）



※山形県調査

図1－17　駅前大通り（県道16号線）及び七日町大通り（国道112号）の路面間口商業施設1階部分テナントの空き店舗率の調査

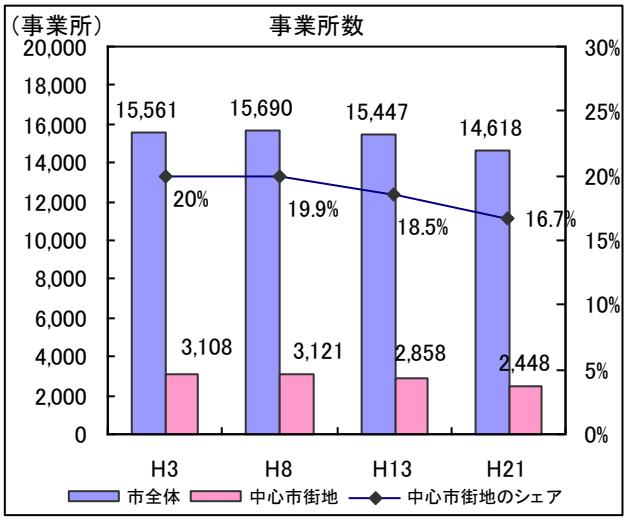
エリア	1階店舗数	空き店舗数	空き店舗率
旅篭町	7	1	14.3%
七日町	66	12	18.2%
本町	55	11	20.0%
十日町	29	5	17.2%
駅前	81	8	9.9%
合計	238	37	15.5%

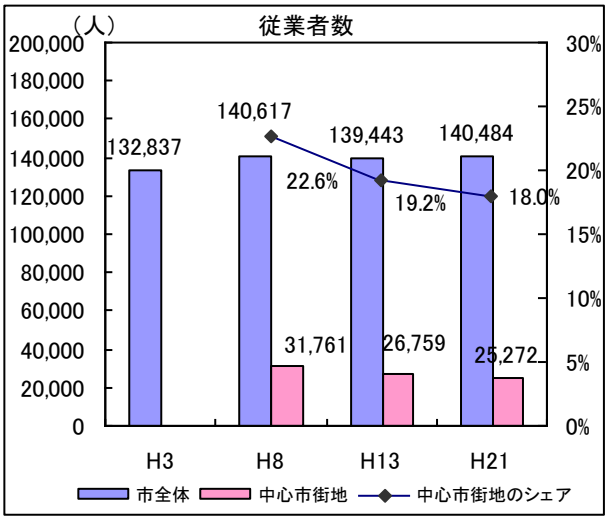
※山形市調査（平成25年度調査）

④事業所数・従業者の状況

事業所数は、市全体では平成8年から平成21年にかけて6.8%減少しているものの、従業者数は横ばい状態である。中心市街地内の事業所数、従業者数は、ともに減少傾向にあり、平成21年には、事業所数では8年前に比べ14.3%、従業者数では5.6%の減少となっており、本市の活力ある経済活動を支えるための基盤としての役割が薄れつつある。

図 1－18　中心市街地の事業所数・従業者数





※事業所・企業統計調査、経済センサス基礎調査

（５）歩行者通行量の状況

●歩行者通行量は商業環境の変化に伴い、大きく減少していたものの、前計画の事業実施により、減少傾向に歯止めがかかり、緩やかに増加している
●三つの新名所や文翔館などの観光拠点の来場者と比較すると、歩行者通行量の増加率は低い

平成14年の調査においては、平成12年と比べ35.7％減少している。平成12年には、中心市街地から二つの大型店が撤退（うち1店は平成12年調査以前に閉店）するとともに、郊外に売場面積約28,000㎡の総合スーパーが開店するなど、商業環境が大きく変化している。さらには、県立中央病院が平成13年に郊外移転しており、これらが原因となり大きな減少となったものと思われる。

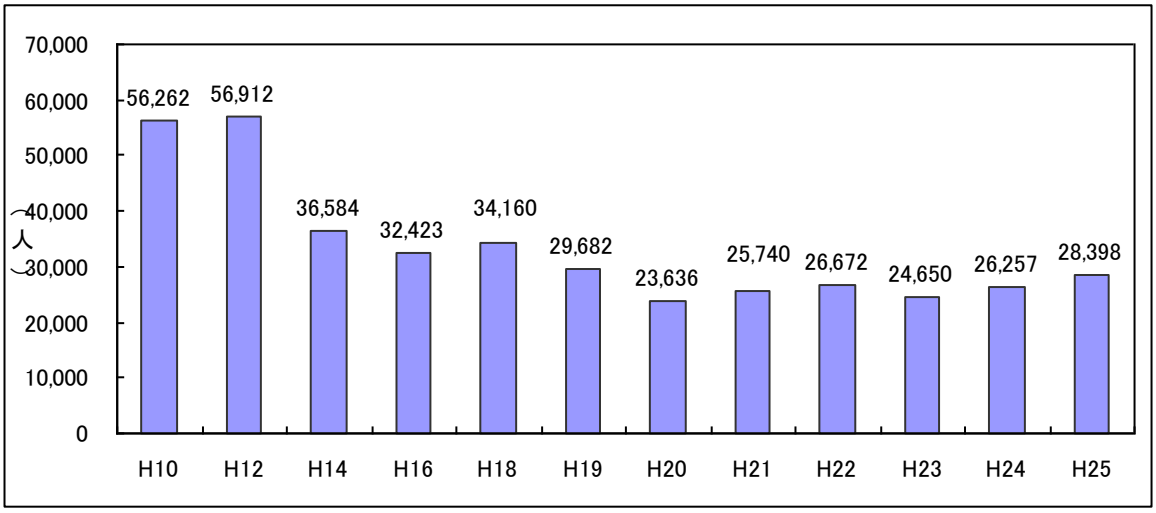
その後は、平成17年1月にCoco21が閉店し、平成17年11月には、ダイエー山形店が閉店（平成18年3月に撤去跡に食品スーパー等が入店）したが、平成18年の調査では、調査当日の中央公民館（アズ七日町内）で行われたイベントの実施も影響してか、平成16年に比べ若干増加している。

平成20年の調査では、平成18年と比べ30.8％減少している。この要因としては、中心市街地から約3ｋｍ北西の嶋地区で区画整理事業が進められ、嶋エリア内で平成19年6月から平成20年6月にかけて、大規模小売店舗（1,000㎡超）が7店舗、売場面積計30,865㎡が新規開店したことや、平成20年に中心市街地にあった映画館やボーリング場などの娯楽施設が閉館したことが想定される。

前計画が開始された平成20年から平成22年までは減少傾向に歯止めがかかり、緩やかな増加傾向にあったが、平成23年3月11日に起きた東日本大震災の影響と、計測日の悪天候が重なり、平成23年は数値を落としたものの、平成20年と平成25年を比較すると20.1％の増加となっている。増加の理由としては、三つの新名所の整備が完了したことや、新名所において山形の魅力や回遊ルートの紹介を実施したことにより、各施設を起点に街歩きをする人が増えたことが大きいと思われる。

しかしながら、街なか観光客の入込数（図1－22）の平成20年と平成25年を比較すると181.6％の増加となっており、比較すると歩行者通行量の増加率は低い。消費者ニーズにあった商業施設の不足や老朽化が進んでいることから、商業の魅力が不足しているため、今後は、拠点の充実や拠点連携のソフト事業に加え、ニーズの多い食料品の取扱いを含めた新たな商業施設や老朽化した施設の更新を行い商業の魅力向上を図っていくことが必要である。

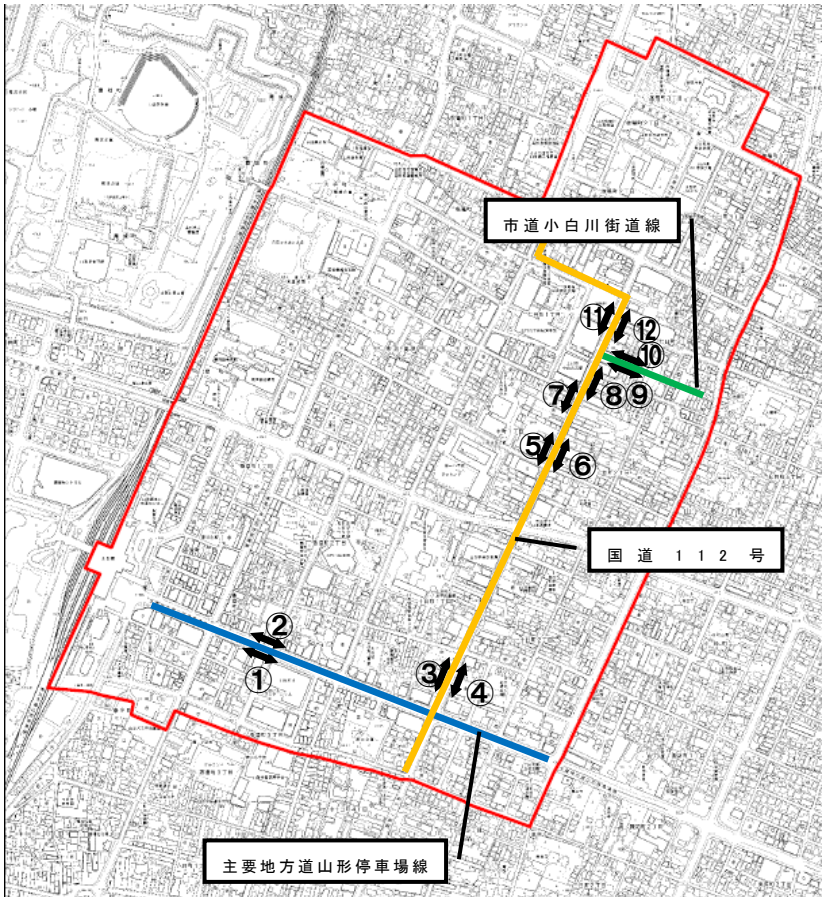
図 1－19　中心市街地の歩行者通行量



番号	調査地点	H10年	H12年	H14年	H16年	H18年	H19年	H20	H21	H22	H23	H24	H25
		7.5(日)	7.2(日)	10.26(土)	11.14(日)	10.29(日)	11.17(土)	10.26(日)・11.8(土)の平均	10.24(土)・11.7(土)の平均	10.31(日)・11.6(土)の平均	10.22(土)・11.5(土)の平均	10.20(土)・10.28(日)の平均	10.26(土)・11.17(日)の平均
1	七十七銀行	5,236	4,224	3,510	3,247	2,939	3,130	2,851	2,706	2,618	3,074	3,259	2,924
2	月あかり	2,768	2,090	2,242	2,189	2,195	3,008	2,002	2,046	2,510	2,994	3,028	2,764
3	カバンのフジタ	1,904	1,472	1,200	1,273	1,321	1,419	959	1,206	1,169	1,214	1,474	1,267
4	紅の蔵	404	514	516	464	910	649	438	496	879	721	890	825
5	五十嵐物産ビル	3,584	2,446	2,470	1,886	2,840	2,168	1,518	1,796	1,703	1,961	1,839	1,669
6	みずほ銀行	2,032	1,832	1,774	1,193	1,218	1,557	1,085	1,345	1,295	1,285	1,356	1,318
7	アズ七日町	12,106	10,374	7,270	6,806	8,580	4,805	4,507	5,558	4,404	4,004	4,658	5,121
8	ほっとなる広場	7,882	6,230	4,110	4,186	4,116	3,769	2,730	2,822	3,346	2,820	2,407	2,862
9	七日町ﾊﾟｰｷﾝｸﾞﾌﾟﾗｻﾞⅡ	4,360	4,152	1,960	2,240	1,219	2,258	1,489	1,352	1,749	1,287	1,401	2,364
10	七日町ﾊﾟｰｷﾝｸﾞﾌﾟﾗｻﾞ	2,810	3,566	1,822	2,350	3,190	1,676	1,418	1,527	1,650	1,122	1,271	1,884
11	十一屋菓子店	5,450	5,634	4,298	3,101	2,230	2,167	1,777	2,180	1,792	1,787	1,736	2,053
12	岩淵茶舗	7,726	14,378	5,412	3,488	3,402	3,076	2,862	2,706	3,560	2,383	2,941	3,350
	合計	56,262	56,912	36,584	32,423	34,160	29,682	23,636	25,740	26,672	24,650	26,257	28,398

※平成4年～18年は山形商工会議所調査・平成19年は山形市調査・平成20年～25年は山形商工会議所、山形市の調査

図１－20　歩行者通行量計測地点



（６）観光の状況

●本市を代表する観光資源は蔵王と山寺であるが、両観光拠点の入込みは減少傾向にある
●中心市街地では、蔵や山形五堰などの歴史的観光資源を活かした新名所の整備により、街なか観光による来街者が増加した
●歴史的観光資源のさらなる活用を行い、街なか観光の魅力の向上と、回遊性の向上を図ることが課題である

①市全体の観光の状況

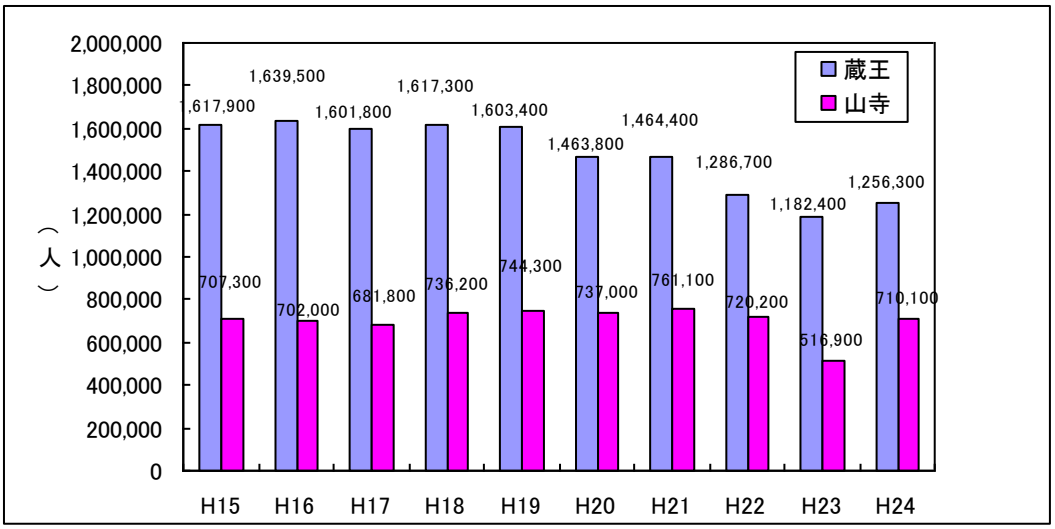
市全体の観光の状況をみると、本市を代表する観光資源は、我が国を代表するスキー場である蔵王と、霊場として知られる山寺で、両観光拠点を中心に年間230万人が訪れている。

観光客入込み状況は、平成19年までは横ばい傾向であったが、平成20年より減少傾向にある。これは、経済の低迷による旅行者の減少や、東日本大震災の風評による影響であると考えられる。

地区別にみると、蔵王の減少が目立っており、蔵王は昨今の「トレッキングブーム」の影響もあり、登山客は増加しているものの、スキー客や温泉客の減少が目立つ状況となっており、平成19年までは134万人台のスキー客・温泉客が、平成24年には約102

万人と約32万人の減少となっている。

図1－21　蔵王・山寺の観光客入込数



※山形市調査

②中心市街地の観光の状況

中心市街地の観光の状況をみると、中心市街地を網の目のように流れる「山形五堰」や店蔵、それにルネッサンス様式を今に伝える文翔館をはじめとする歴史的建築物など、多くの歴史的観光資源が残っている。食や土産物についても他に誇れる物が少なくない。

中心市街地の主な観光施設の平成19年度の入込数を見てみると、山形美術館、文翔館ともに年間約10万人台前半、最上義光歴史館は1万人台、合計で25万人弱となっているなど、その旅行形態も文翔館(旧県庁)や美術館を見物するにとどまり、市全体からみると、小さな割合になっており、街なかの魅力ある資源を大切に保存しながらも上手に活用して魅力を高め、街なか観光による来街者の増加を図ることが必要とされていた。

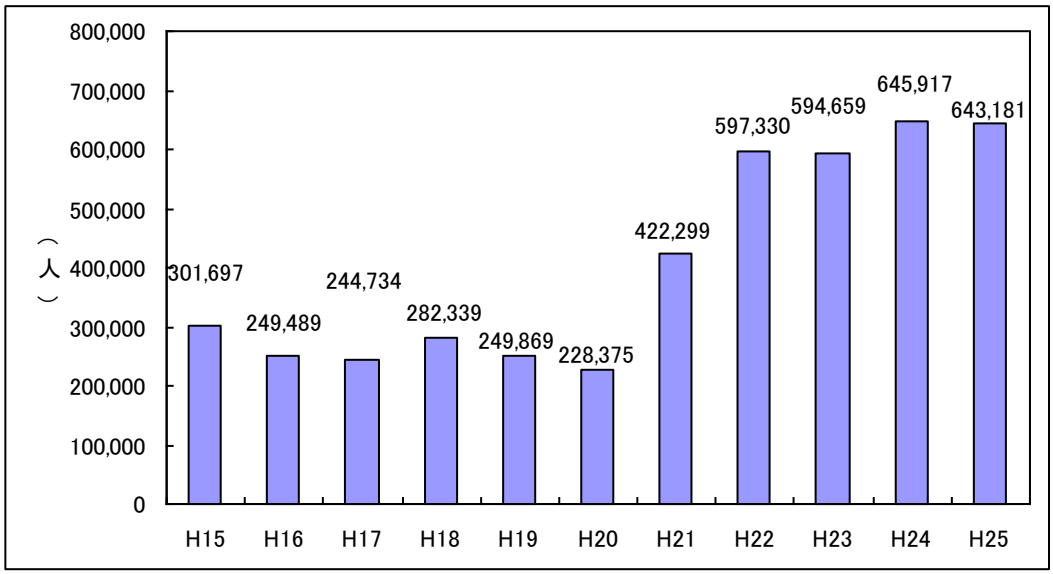
前計画では、中心市街地に残る歴史的観光資源を活用した三つの新名所整備を核に事業を進め、山形の魅力の発信と地域ブランド力の向上を図るため、複数の蔵を利用して整備した「山形まるごと館　紅の蔵」が平成21年12月6日に、また、県下初の鉄筋コンクリート造の校舎で、国の登録文化財の第一小学校旧校舎を街なか観光の拠点として整備した「山形まなび館」、及び約400年前に整備された農業用水のための堰と蔵を活用し、商業施設として整備した「水の町屋　七日町御殿堰」が平成22年4月28日にオープンした。

平成21年度の入込数を見てみると、大河ドラマ「天地人」において山形城11代城主最上義光公が取り上げられたことや、山形まるごと館　紅の蔵のオープン・活性化事業の実施と合わさり、平成20年度と比べると184.9%と大幅な増加となった。

その後も、山形まるごと館　紅の蔵へ産直部門を追加し拠点の充実化を図るととも

に、主な観光施設の入場無料化などの街なか観光による来街者の増加を図ったことにより、平成20年度と平成25年度を比較すると281.6%とさらに増加している。中心市街地にはまだ活用されていない多くの歴史的観光資源が残っているため、既存の施設との連携を図りながら活用をしていくことが必要である。

図 1－22 観光客入込数



中心市街地に影響を与える主な観光資源の状況

	観光資源名 （資源・施設）	内容	備考
中心市街地	文翔館	大正5年に建築された旧県庁舎及び県会議事堂。現在は県郷土館として一般公開している。昭和59年に国指定重要文化財に指定。	
	山形美術館	財団法人により昭和39年に開館された美術館で、日本・東洋美術、郷土関係美術及びフランス美術を柱に、収蔵品と常設展示の充実を図っている。	企画展の内容等により、入込数の増減に影響がある。
	最上義光歴史館	山形市発展の礎を築いた最上義光を顕彰する展示館で、最上家関係資料を主体とした展示を行っている。	
	山形まなび館	昭和２年に竣工した、当時のわが国の最先端建築技術により建設された山形県下初の鉄筋コンクリート構造の小学校であり、平成13年、国の登録文化財となっている。平成22年4月より山形まなび館として活用されている。	
	山形まるごと館 紅の蔵	紅花商人であった長谷川家の母屋と蔵5棟を活用し、山形の歴史、文化を活かした新たな魅力とにぎわいの創造をコンセプトに、平成21年12月より山形まるごと館　紅の蔵として活用されている。	

	水の町屋 七日町御殿堰	「御殿堰」七日町周辺部分の蓋掛けされた堰を昔ながらの石積み水路に復元して、２つの蔵を活かし，御殿堰の再生による風情ある景観に配慮した新たな商業施設の整備を行い、平成22年4月より水の町屋　七日町御殿堰としてオープンしている。	
	山形五堰	約400年前に山形城主鳥居忠正が、馬見ヶ崎川の氾濫を防ぐための河川改修工事に合わせ、笹堰・御殿堰・八ヶ郷堰・宮町堰・双月堰の5つの堰を築いた。	中心市街地に流れる御殿堰を、七日町御殿堰や済生館前の親水公園などで活用している。
	蔵（蔵店、蔵座敷、荷蔵）	中心市街地には約150棟の蔵が現存しており、蔵を店舗などに活用しようとする試みが多数なされている。	
中心市街地以外	霞城公園	東大手門や一文字橋の復原を行っており、将来は本丸の復原を目指す。また春には観桜会を開催している。	霞城公園としての入込みはとっていない。観桜会としては、20万人の入れ込みがある。
	寺町界隈	山形城11代城主最上義光の二女駒姫の菩提寺である専称寺を中心に、400年の歴史を持つ十数軒の寺院が建ち並ぶ。	入込みデータはなし。 観光地としての活用は行っていないのが現状だが、資源としての価値はある。
	蔵王温泉	山形市最大の温泉地。蔵王中腹にあり、スキーや花笠まつりなどの宿泊地として利用されている。	入込数は125万人（うちスキー客（41万人）
	山寺	860年に慈覚大師円仁によって開山された立石寺のある霊場。1682年には松尾芭蕉も訪れている。	入込数は71万人 入込数は横ばい状態

③イベントの状況

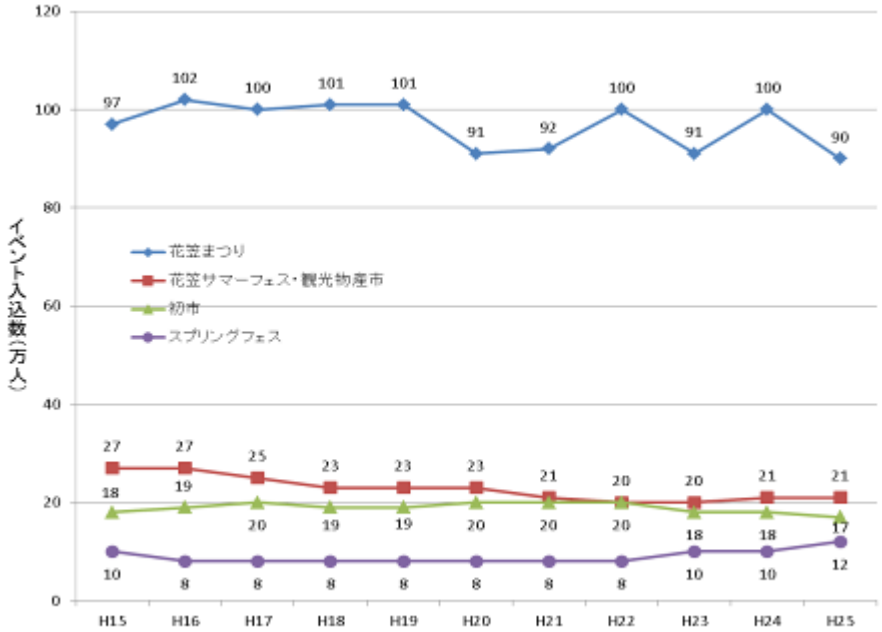
山形市には、国道112号を中心に江戸時代初期から行われている初市をはじめとして、日本一さくらんぼ祭り、東北の夏祭りの一つ山形花笠まつり、こどもの日のスプリングフェスティバル、花笠まつりの前日に行われる山形県観光物産市が開催され、ほかにも宮内庁、八戸市と共に日本に残る三つの打毬の一つである豊烈神社例大祭で行われる古式打毬、中心市街地を駆け抜ける山形まるごとマラソン、隔年開催の山形国際ドキュメンタリー映画祭など、四季を通じた多彩なイベントが開催され賑わいをみせている。

前計画において、中心市街地の魅力を引き出し、「街なか観光やイベント等の多様な交流」と「特色ある商業の振興」を結びつけた事業を展開し、街の賑わいを推進する組織として、「街なか賑わい推進委員会」を地域の様々な団体の参画を経て平成22年9月に発足したことにより、これまで個別に行なわれていた様々な団体のイベントを集結して、より大きな集客と回遊性を創出するイベント「街なか賑わいフェスティバル」や、雛をテーマとして文化観光施設と中心市街地の商店街での連携で行う「城下町山形雛めぐり」が実施された。

主なイベントの内容（中心市街地内）

イベント名	内容
初市	1月10日、山形城主最上義光に始まる市神祭で、十日町から七日町にかけて縁起物をはじめ様々なものを売る多くの露店が立ち並ぶ年中行事。
スプリングフェスティバル	こどもの日に実施する「はたらく車大集合」の開催をし、商店街の活性化を図る。
日本一さくらんぼ祭り	お祭り参加者と地元商店街、観光客と果樹園等の産地、若者と子ども・お年寄りなど、様々な人がつながることで、山形から“元気”を発信していく。
花笠サマーフェスティバル・県観光物産市	花笠まつりの前日に、ワゴンセール「花笠サマーフェスティバル市」と県内35市町村の特産品を展示販売する「県観光物産市」を開催し、まつりの雰囲気を盛り上げ、県内外の観光客へＰＲする。
花笠まつり	8月5日～7日に開催される東北四大まつりの一つで、延べ1万人の踊り手が花笠音頭のリズムに乗って大通りをパレードする。
山形国際ドキュメンタリー映画祭	日本では鑑賞する機会が少ない、世界の優れたドキュメンタリー映画に焦点をあて、世界中から先鋭のドキュメンタリー映画を集め、多くの人に鑑賞してもらう映画祭。10月上旬ころに隔年開催している。
山形まるごとマラソン	中心市街地を含めた山形市内をコースとしておこなうハーフマラソン。平成25年の第1回大会は4,000人のランナーが参加した。
街なか賑わいフェスティバル	これまで個別に行なわれていた様々な団体の思考を凝らした事業を集結して、より大きな集客と回遊性を創出するイベント。
城下町山形雛まつり	雛をテーマとして文化観光施設と中心市街地の商店街の連携により、集客と回遊性を創出するイベント。

図 1－23 主なイベントの入込数（中心市街地内）



（７）公共交通機関の状況

●自動車利用が増大し、鉄道やバスなどの公共交通機関の利用は減少
●市内を通る路線バスの生活交通路線は、ほとんどが郊外と中心市街地を結んでいるが、路線によっては便数が少ない
●中心街循環バスは乗車人員が伸びず、街なか観光客の誘導や使いやすさが求められている

本市の交通の状況は、自動車保有台数の増加に伴い、自動車利用が増大しており、鉄道やバスなどの公共交通機関の利用は減少している。

路線バスは、1社が営業しており、市内を通る生活交通路線は、ほとんどが郊外と中心市街地を結んでいるが、路線によっては便数が少なく不便な状況となっている。

一方、街なかでの買い物や移動など、市民の利便性の向上のために、平成 14 年度から中心街循環バスの運行を開始し、中心商店街を 10 分間隔で運行している。乗車人員は、運行開始の平成 14 年度以降減少してきており、大型店の撤退や食品スーパーの移転等の影響を受けているものと思われる。

加えて、市街地のバスサービス水準を高める目的で、市街地西部地域と中心市街地を結ぶコミュニティバス西部循環線の運行を平成 23 年に開始した。これまで利便性を高めるため、経路変更や回数券の導入、小型バスでの運行などを行っている。

バス利用による街なか観光の紹介や、1 日券や回数券を発行など、使いやすいバスを心掛けてきたが、さらに消費者や街なかの居住者にも使いやすい方法を検討・実施する必要がある。

図1－22　中心市街地の公共交通機関の利用状況の推移

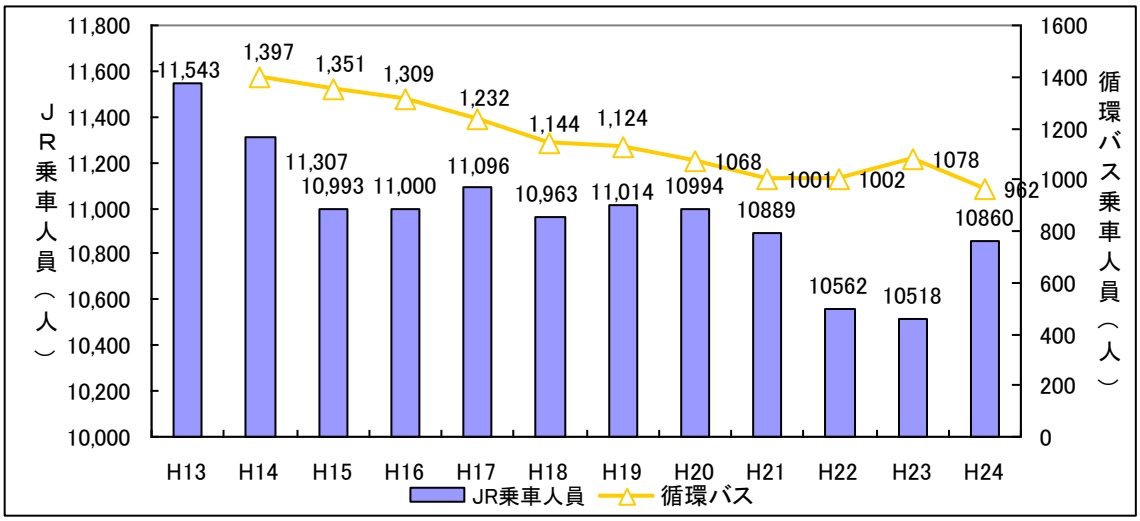
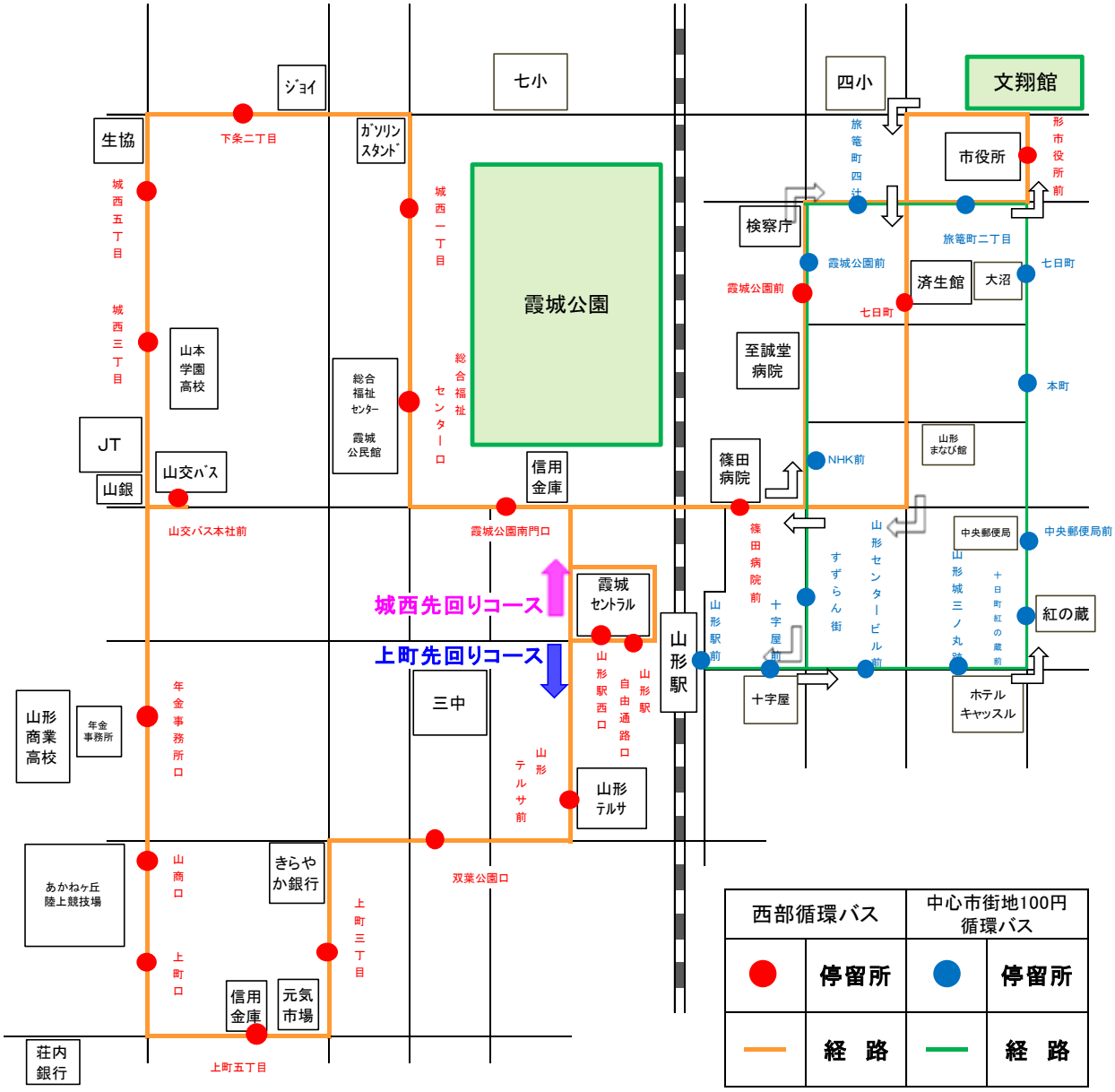


図1－23　西部循環バス、中心市街地100円循環バスの運行経路



【上町先回りコース】

山形駅西口 → 山形テルサ前 → 双葉公園口 → 上町三丁目 → 上町五丁目 → 上町口 → 山商口 → 年金事務所口 → 山交バス本社前 → 城西三丁目 → 城西五丁目 → 下条二丁目 → 城西一丁目 → 総合福祉センター口 → 霞城公園南門口 → 山形駅自由通路口（降車専用） → 篠田病院前 → 霞城公園前 → 山形市役所前 → 七日町 → 山形駅西口

【城西先回りコース】

山形駅西口 → 霞城公園南門口 → 総合福祉センター口 → 城西一丁目 → 下条二丁目 → 城西五丁目 → 城西三丁目 → 山交バス本社前 → 年金事務所口 → 山商口 → 上町口 → 上町五丁目 → 上町三丁目 → 双葉公園口 → 山形テルサ前 → 山形駅自由通路口（降車専用） → 篠田病院前 → 霞城公園前 → 山形市役所前 → 七日町 → 山形駅西口

【中心市街地100円循環バス】

山形駅前 → 山形センタービル前 → 山形城三ノ丸跡 → 十日町紅の蔵前 → 中央郵便局前 → 本町 → 七日町 → 旅篭町二丁目 → 旅篭町四辻 → 霞城公園前 → NHK前 → すずらん街 → 十字屋前 → 山形駅前

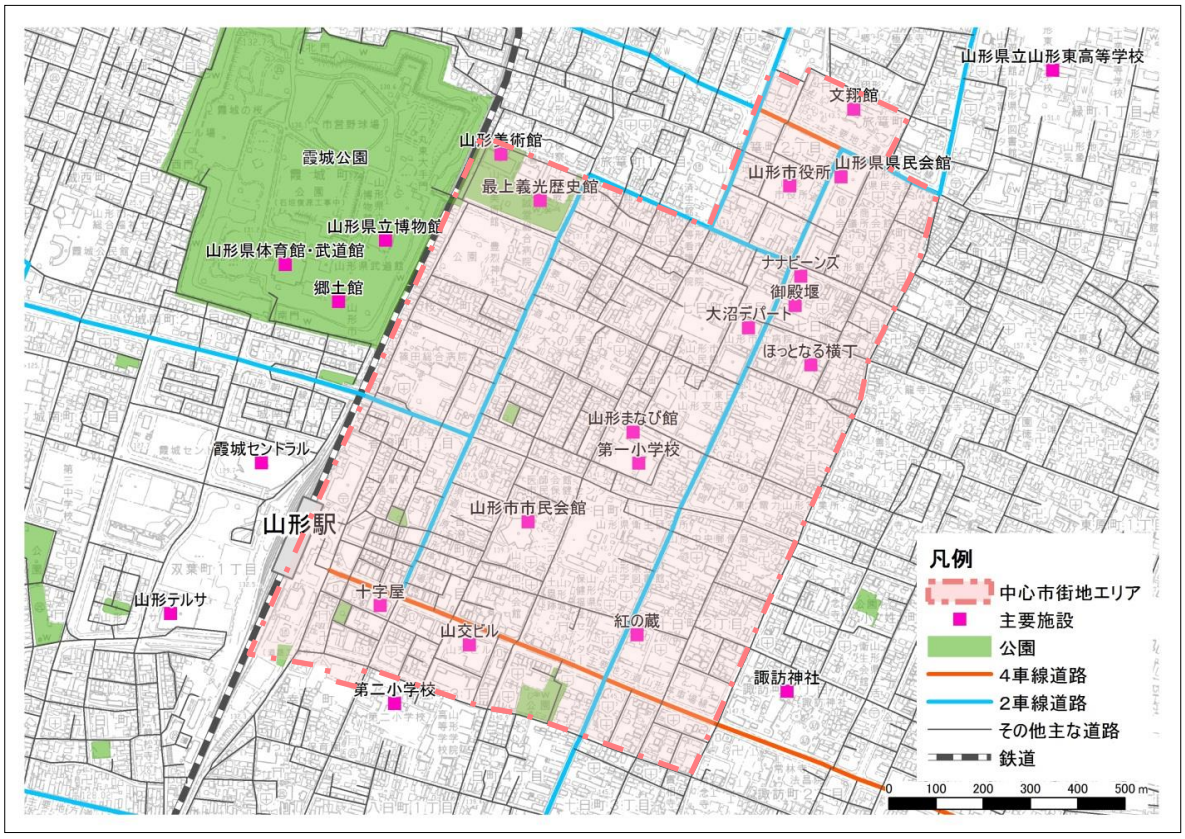
［３］山形市中心市街地活性化基本計画の検証

（１）計画の概要

前計画は、中心市街地の魅力を引き出し、磨きをかけ、街なか観光・イベントなどによる人の集客を核として、あわせて街なか居住を進め、これらと結びついた商業の振興をめざし、中心市街地活性化に取り組んできた。

＜計画期間＞　平成 20 年 11 月から平成 26 年 10 月まで

＜区　　域＞　１２７．７ｈａ



＜基本方針＞

前計画では、以下の３つの基本方針を掲げ、事業を推進してきた。

- ●「街なか観光」・「イベント」による賑わいの創出
- ●人の温もりを中心部に誘導する「街なか居住」
- ●特色ある商業の振興

（２）中心市街地活性化の目標

３つの基本方針に基づき、中心市街地活性化を図る３つの目標指標を定めるとともに、中心市街地活性化の達成状況の把握を行うため目標値を設定した。

基本方針	中心市街地活性化の目標	目標指標	基準値（平成 19 年度）	目標値（平成 26 年度）
「街なか観光」・「イベント」による賑わいの創出	賑わい拠点の創出	歩行者通行量（休日）	29,682 人	34,000 人
人の温もりを中心部に誘導する「街なか居住」	街なか居住の推進	中心市街地居住人口	8,684 人	9,100 人
特色ある商業の振興	街なか観光交流人口の増加	街なか観光客の入込数	249,869 人	400,000 人

（３）前計画の事業の進捗状況

前計画に掲載した 81 事業のうち、76 事業が「完了」又は「着手済み」であり、5 事業が未着手となっている。事業着手率は 93.8%。

実施した主な事業

事業名	実施主体	事業内容	実施状況
七日町第６ブロック地区優良建築物等整備事業	㈱住友不動産	商業の中核的な場所である七日町地区において共同住宅と店舗を整備する事業。	平成 24 年 12 月に完成、平成 25 年 2 月より入居が開始されている。
御殿堰整備事業	山形市	貴重な歴史的遺産であり、景観の特徴となっている山形五堰の一つである御殿堰を、地域用水機能の保全と、昔ながらの石積水路がもたらす潤いと安らぎを後世へと残すための整備・保全を行い、歴史・文化資産を活かした山形らしいまちづくりを進める事業。	七日町御殿堰開発事業と一体的に事業を行い、新たな親水空間と商業施設として整備された。
七日町御殿堰開発事業	七日町御殿堰開発㈱	歴史的建造物である蔵に加え、中心街を網の目のように流れている農業用水堰のうちの一つ「御殿堰」を共に整備し、「山形らしさ」を活用した商業施設を創出する事業。	
山形まなび館運営事業（第一小学校旧校舎保存	山形市	昭和 2 年に竣工した山形県下初の鉄筋コンクリート構造である第一小学	平成 13 年、国の登録文化財となっている第一小学校旧校舎を整備し、平

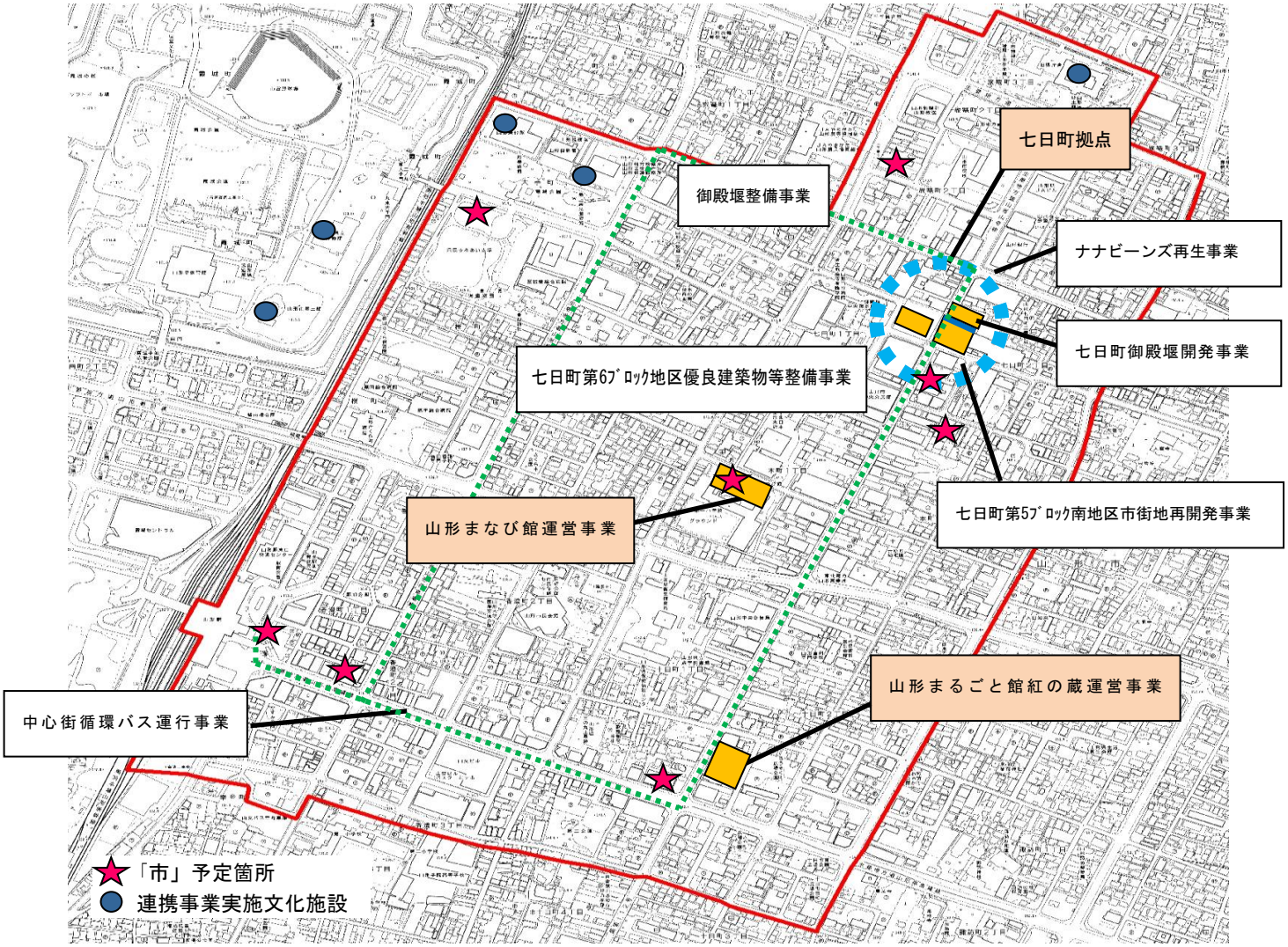
活用事業）		校旧校舎は、当時のわが国建築技術の最先端を示しており、県内建築技術の先進性を示す重要な建築物である。 旧校舎を保存継承するとともに、伝統工芸をはじめとする本市の誇るべき地場産業を紹介するイベントやワークショップ等を開催することにより賑わいを創出する事業。	成22年4月より山形まなび館として活用されている。
「山形まるごと館　紅の蔵」運営事業	山形市	山形ならではの特産物や食文化を体感できる施設を設置、運営することで、歴史・文化資産を活かした山形らしいまちづくりを進めるとともに、産直市などの機能も備え、新たな賑わいと交流の拠点づくりを行う事業。	山形の歴史、文化を活かした新たな魅力と賑わいの創造をコンセプトに、平成21年12月より山形まるごと館　紅の蔵として活用している。 平成22年7月より産直部門もオープンした。

未着手の事業

事業名	実施主体	事業内容	着手にいたらなかった理由
七日町第5ブロック南地区市街地再開発事業	再開発会社	店舗を併設したマンションを整備する事業。	経済状況が悪化した影響もあり、事業は計画期間内に実施できなかった。
セットバック連たん整備支援事業	山形市	セットバックが連たんした部分について、塀の撤去や段差の解消、デザインの統一など、快適な歩行者空間づくりを行う地権者を支援する事業。	セットバックが連たんした部分の地権者の整備が無かったため実施には至らなかった。
（仮称）「やまがたお勧めの逸品」キャンペーン	交通事業者、商店街	“「やまがたお勧めの逸品」キャンペーン”と銘打って、山形ならではの特徴ある商品を取り扱う各店を、乗車券（ＪＲの往復キップ、フリーキ	実施方法について検討していたものの、サービス対象者の絞込みができないことや、参加店舗が少ない等の問題により実施に至らなかった。

		ップなど）を提示することにより、割引サービスが受けられる事業を検討・実施する。	
循環バス１日乗車券と文化観光施設入場券のセット販売	山形市、文化観光施設、商工会議所	中心街循環バスの１日乗車券と文化観光施設の入場券のセットを割安に販売する。	文化観光施設の入場料無料化の実施により、ほとんどの施設が無料となったため実施に至らなかった。
観光マイスター認定ご当地検定の実施	商工会議所	観光マイスター認定するため、ご当地検定を実施する事業。	ボランティアガイドを講師・案内人として、一般市民を対象に中心市街地を巡る「もてなしの心」養成講座を開催し、中心市街地の新たな魅力を掘り起こし、市民一人一人が案内人となれるよう事業を実施したが検定の実施には至らなかった。

＜主な事業の実施場所＞

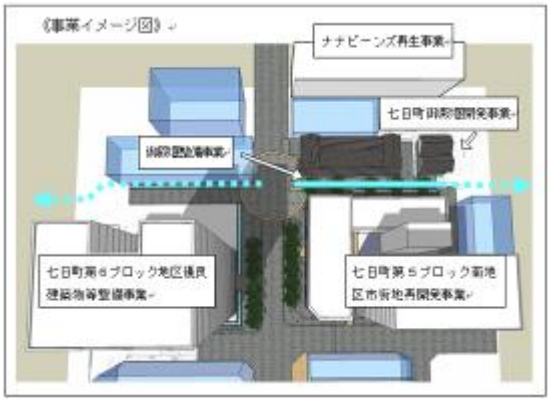


＜前計画事業の一覧＞

賑わい拠点の創出に資する主な事業

■新たな拠点づくり検討事業（七日町拠点づくり）
■御殿堰整備事業
■七日町御殿堰開発事業
■山形まなび館運営事業
■山形市バリアフリー基本構想推進事業
■中心商店街活性化資金制度
■「市」のある街づくり
■都市計画道路の整備
■山形駅南駐輪場整備事業
■ひばり公園整備事業
■山形駅前広場消雪歩道整備事業
■ＪＲ山形駅バリアフリー化施設整備事業
■山形市民会館改修事業
■子育て支援施設「あ～べ」運営事業
■学習空間 mana-vi 運営事業
■高齢者交流サロン運営事業
■山形県芸文美術館運営事業
■建築物の高さ制限
■中心市街地活性化区域への「市街地再開発事業」及び「優良建築物等整備事業」の誘導
■大規模小売店舗立地法の特例措置の要請
■山形商工会議所会館建設事業
■ナナビーンズ再生事業
■七日町商店街ＢＤＦ事業
■ＢＤＦを活用した賑わいづくり
■大規模空き店舗活用事業
■インキュベートプラザ事業
■まちなかサロン事業「なのか」
■セットバック連たん整備支援事業
■新規出店サポート事業
■中心街共通駐車券サービス事業
■経営のアドバイス事業
■商店街の達人講座
■中心街循環バス運行事業
■公共交通利用促進事業
■公共交通マップの作成
■中心街循環バス・定期券発行事業
■コミュニティバス運行事業
■地域交流バス運行事業
■自転車通行環境整備事業
■コールセンター立地促進事業
■山形まなび館２階・３階利活用の検討

（七日町拠点）



「市」のある街づくり

中心街循環バス運行事業

街なか居住の推進に資する主な事業

■七日町第５ブロック南地区市街地再開発事業
■七日町第６ブロック地区優良建築物等整備事業
■空き店舗・空き家・空地データーベース事業
■街のご用聞きサービス事業
■夜間・休日診療所整備事業
■街なか側溝整備事業

空き店舗・空き家・空き地データベース事業

七日町第６ブロック地区
優良建築物等整備事業

街なか観光交流人口の増加に資する主な事業

■山形まるごと館紅の蔵運営事業
■文化観光施設連携事業
■城下町やまがた観光レンタサイクル事業
■市街地観光コース作り事業
■市内観光案内所整備事業
■観光ボランティアの充実
■中心市街地活性化ソフト事業
■やまがた伝統こけし館運営事業
■一店逸品運動
■外国人スキー客の市街地観光誘導事業
■観光案内版整備事業
■やまがたの伝統的食文化活用事業
■まちなか回遊イベントの実施
■ヤマガタ蔵プロジェクト
■蔵の特徴を説明するプレートの作成
■レンタサイクルの基地づくり
■梅花藻の生息地づくり
■文化施設スタンプラリーの実施
■文化観光施設の入場料無料化
■中心街循環バス・１日券と文化観光施設入場券のセット販売
■観光マイスター認定ご当地検定
■街なか観光の推進組織の整備と推進戦略の展開
■イベントに関するアンケート調査の実施
■街なかイベント推進組織の整備
■（仮称）「やまがたお勧めの逸品」キャンペーン
■城下町やまがた探検隊
■やまがた舞子の活用
■まつり・イベントの開催

城下町やまがた観光レンタサイクル

蔵の特徴を説明するプレートの作成

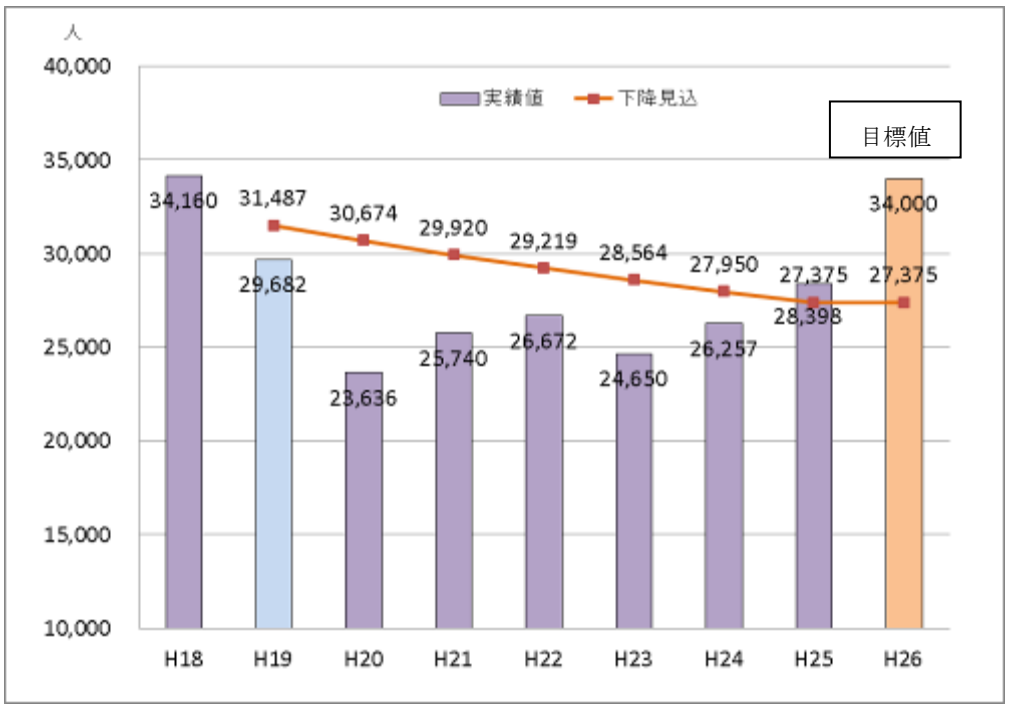
（４）前計画の数値目標の達成状況

前計画における現時点での目標に対する達成状況は、次のとおりとなっている。

【前計画の目標値に対する達成率】

指標	基準値（H19）	目標値（H26）	最新値（H25）	達成率
歩行者通行量	29,682	34,000	28,398	83.5%
中心市街地の居住人口	8,684	9,100	8,624	94.7%
街なか観光客の入込数	249,869	400,000	643,181	160.7%

① 歩行者通行量について



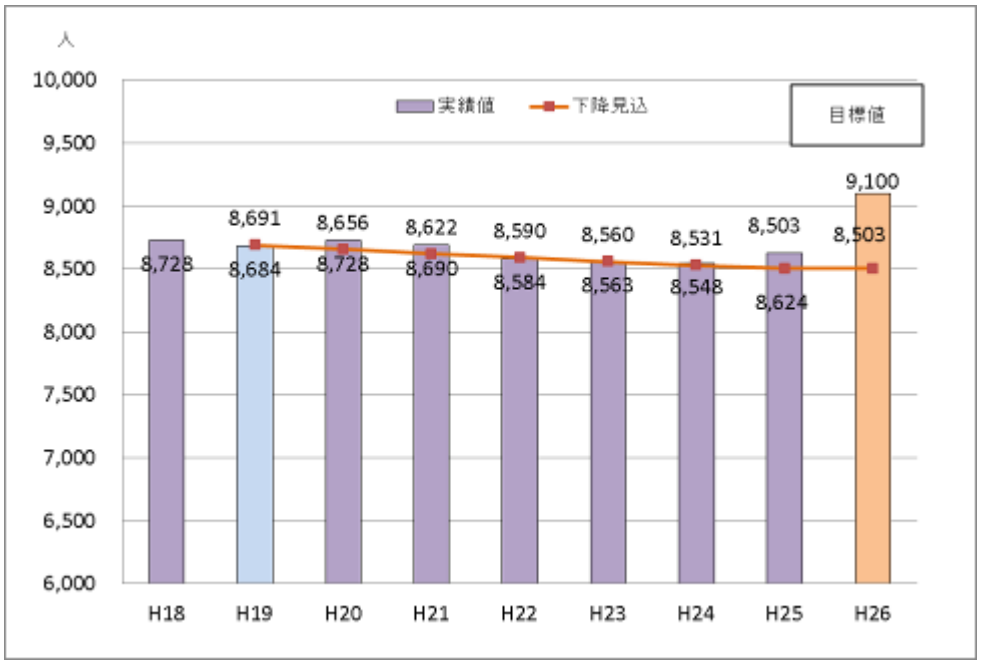
計画開始直後に計測した平成 20 年度の歩行者通行量（23,636 人）が平成 19 年度の基準値（29,682 人）を大きく下回る厳しいスタートとなった。この要因としては、中心市街地から約 3ｋｍ北西の嶋地区で区画整理事業が進められ、平成 19 年より大規模小売店が相次ぎ面的に立地したことや、平成 20 年に中心市街地にあった映画館やボーリング場などの娯楽施設が閉館したことが想定される。

平成 22 年度までは減少傾向に歯止めがかかり、緩やかな増加傾向にあったが、平成 23 年 3 月 11 日に起きた東日本大震災の影響と、計測日の悪天候が重なり、平成 23 年度（24,650 人）は数値を落としたものの、平成 24 年度（26,257 人）、平成 25 年度（28,398 人）と回復・増加し、全体として緩やかな増加傾向が続いている。

増加傾向の理由としては、三つの新名所の整備が完了したことや、新名所において

山形の魅力や回遊ルートの紹介を実施したことにより、各施設を起点に街歩きをする人が増えたことが大きいと思われる。しかしながら、七日町拠点整備の一つである「七日町第 5 ブロック南地区市街地再開発事業」が事業者の都合により実施に至っていないことや、消費者ニーズにあった商業施設の不足や老朽化が進んでいることから、商業の魅力が不足しているため、拠点の充実や拠点連携のソフト事業に加え、平成 25 年度に行ったニーズ調査で要望の多い食料品の取扱いを含めた新たな商業施設や老朽化した施設の更新を行い、商業の魅力向上を図っていくことが必要である。

② 中心市街地居住人口について



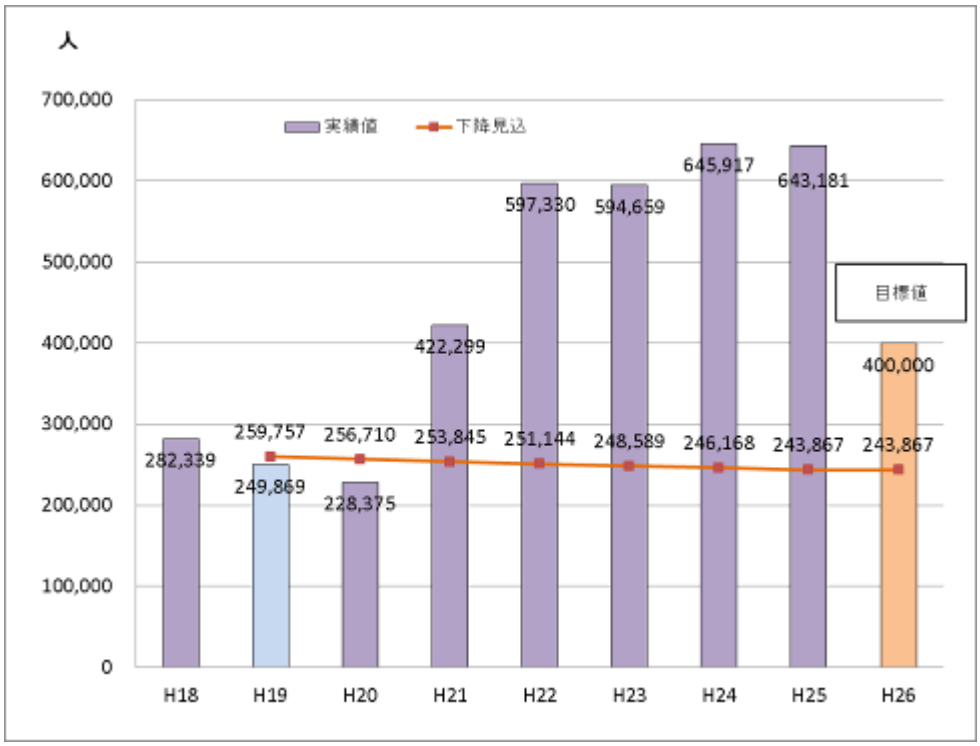
「七日町第 5 ブロック南地区市街地再開発事業」は事業者の都合により実施されていないものの、「第 6 ブロック優良建築物等整備事業」は、平成 22 年秋に着工し、平成 24 年 12 月に完成（130 戸）した。事業者の意向により分割での販売を行っており、平成 25 年の数値計測日前の販売件数は 92 件で完売には至っていない。契約件数は順調に延ばしているため、今後、完売し入居完了することにより数値増加することが期待できる。

市全体の人口が減少傾向にあるが、特に高齢化率の高い中心市街地において、平成 25 年 8,624 人（目標達成率 94.5%）となっており、基準年対比 99.3%と現状維持に近い数値となっている。これまでの計画期間に行われた高齢者向け共同住宅の建設や、その他の活性化事業による効果を考えると、想定以上の減少傾向があったと判断される。

計画期間において、計画に掲載されていない民間事業者のマンションや高齢者向け共同住宅の整備が行われるなど、居住人口に資する事業が誘発されるなどの活性化による効果も見えたが、平成 25 年度のニーズ調査では、買物・飲食の満足度は 31%と低いことに併せ、中心市街地に住みたいとの回答も 28%と低い回答となっている。「市街地再開発」「優良建築物等整備」の誘導を継続的に実施することは元より、商機能を充実することによって得られる利便性の向上を図り、居住ニーズの増加を図っていくこと

が必要である。

③ 街なか観光客の入込数について



平成 20 年度（228,375 人）に入込数が減少したが、平成 21 年の大河ドラマ「天地人」において山形城 11 代城主　最上義光公が取り上げられたことや、「山形まるごと館　紅の蔵」のオープン・活性化事業の実施と合わさり、平成 21 年度（422,299 人）に入込数の目標を達成した。

大河ドラマの影響は落ち着きつつあるものの、計画エリア内にある文化施設の入場料無料化や、「山形まるごと館　紅の蔵」に新たに産直部門を追加するなどの活性化事業を行ったことにより、平成 25 年度（643,181 人）も大きく目標値を上回っている。

拠点の入込数については目標値を大きく上回っているものの、平成 25 年度に計測地点である「山形まるごと館　紅の蔵」で行ったアンケート調査では、来場者利用交通手段は自動車が 61%と高く、歩行者通行量の増加への波及効果が薄い。来訪者からは拠点間は距離があることや、観光・商業の魅力不足が原因との意見がある。新たな拠点の創出を検討し、山形の情報発信や拠点間の連携イベントなどのソフト面の強化を行い、来街者の増加を図ることは元より、歩行者として各拠点を回遊して入込数増加を図っていくことが必要である。

（５）前計画の総括・評価

①目標値の達成状況

中心市街地活性化に向け、官民が連携し事業に取り組んできた結果、３つの目標指標のうち、街なか観光客の入込数は 160.7%、歩行者通行量は 83.5%、中心市街地居住人口は 94.7%の達成状況となっていることから、前計画で実施してきた事業が一定の効果をあげた。

②目標値から見る分析

街なか観光客の入込数は、街なか観光拠点施設のみならず、前計画で 3 つの新名所として整備・運営した「山形まるごと館　紅の蔵」、「山形まなび館」、「水の町屋七日町御殿堰」についても、多くの入込数を計測し、前計画基本方針本文（人の集客を核として、街なか居住を進め、これらと結びついた商業の振興を目指す）の、核となる「人の集客」については大きな成果を収めている。

歩行者通行量は、前計画開始直後の計測数が、郊外商業施設の立地や、中心市街地の娯楽施設の閉館の影響により大幅に減少したが、減少傾向に歯止めがかかり、増加傾向へ転じている。特に、山形駅から紅の蔵や、七日町拠点、周辺駐車場から七日町拠点の計測地点における増加が顕著であり（図 1－19)、3 つの新名所整備後の事業効果が表れている。しかしながら、街なか観光客入込数から見ると、来街者が増加しているにも関わらず、歩行者通行量への波及効果が薄い。

また、山形市の歴史的資源や食文化の活用により、新たな中心市街地の魅力を創出することが出来たが、「七日町第 5 ブロック南地区市街地再開発事業」の未実施や、空き店舗数の増加により、面的な魅力の向上が図られず、計測施設のみを目的とした来街者が多いことが、歩行者通行量が伸び悩んだ要因である。

中心市街地居住人口は、「第 6 ブロック優良建築物等整備事業」が完了したほか、民間事業者によるマンションや高齢者向け共同住宅の建設が実施され、高齢化率の高い中心市街地において居住人口は横ばいの傾向での推移となった。しかしながら、グローバルな社会情勢の悪化や東日本大震災の影響や、「七日町第 5 ブロック南地区市街地再開発事業」が未実施であるなど、中高層住宅の建設が減少したことにより増加へは至らなかった。

③前計画を終えて

域内全体では、インターネットなどの通信販売や郊外大規模小売店舗、仙台への買い物客の流出が見られ（表 1－2)、小売販売額シェアの減少や空き店舗増加の要因となっている。その一方で、平成 25 年度に行ったアンケート調査から専門店や飲食店のニーズが高いことも判明しているため、これらの業種を中心に出店を促し、空き店舗の解消を図っていく必要がある。

また、中心市街地に多く残る歴史的観光資源や食文化の活用は、新たな街なか観光の魅力を創出し、街なか観光による来街者の増加を図れることから、今後も街なかの魅力ある資源を大切に保存しながらも上手に活用して魅力を高めていく必要がある。

［４］市民・来街者意識の分析

中心市街地に関する市民や来街者のニーズ等を把握するため、平成25年に下記のとおりアンケート調査を実施した。

中心市街地活性化を推進すべきと回答した人の割合は80％以上と、中心市街地活性化に対する市民ニーズは総じて高いものの、中心市街地の印象については、賑わいがあると感じている人の割合は約20％、買物・飲食等楽しめるものが充実していると感じている人が約30％、中心市街地に住んでみたいと感じている人は約30％と低く、いかにして中心市街地の魅力を高めて、賑わいを創出していくかが今後の課題となっている。

（１）アンケート調査の概要

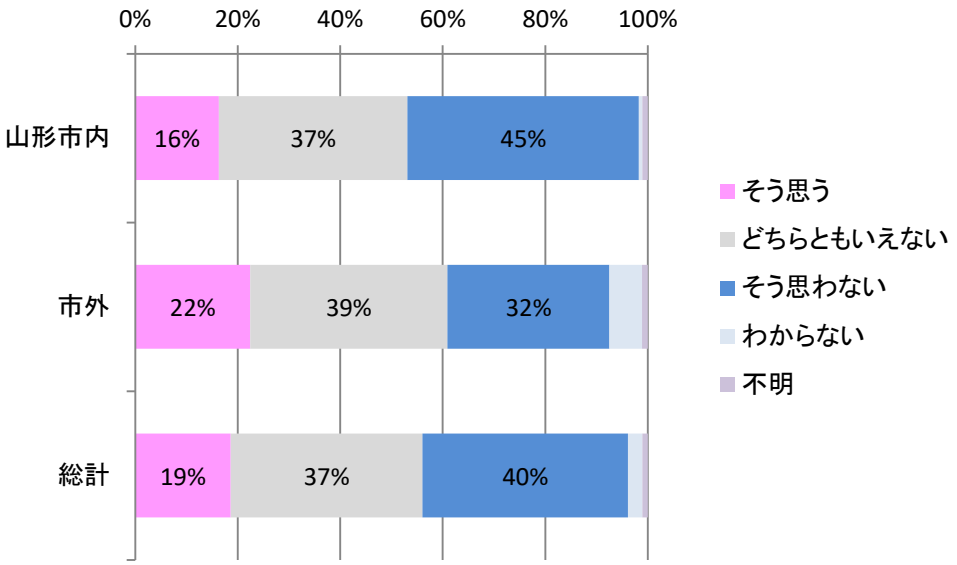
①山形市中心市街地活性化基本計画策定調査業務におけるアンケート調査

＜調査概要＞
調査期間：平成 25 年 8 月 23 日、24 日
調査対象：高校生以上の中心市街地来街者
調査方法：調査員によるヒアリング
回 収 数：462

＜調査結果＞
●中心市街地に賑わいを感じている方は 2 割と低く、8 割以上の方が、中心市街地活性化を推進すべきと考えている。
●買い物・飲食等の楽しめるものが充実していると感じている方は 3 割と商業施設の魅力は低い。
●中心市街地へ住んでみたい方は 3 割で居住としてのニーズは低い。
●来街者の利用交通手段は 3 分の 1 が自動車を利用している。特に観光交流人口計測施設の紅の蔵では 6 割以上の方が自動車で来場している。

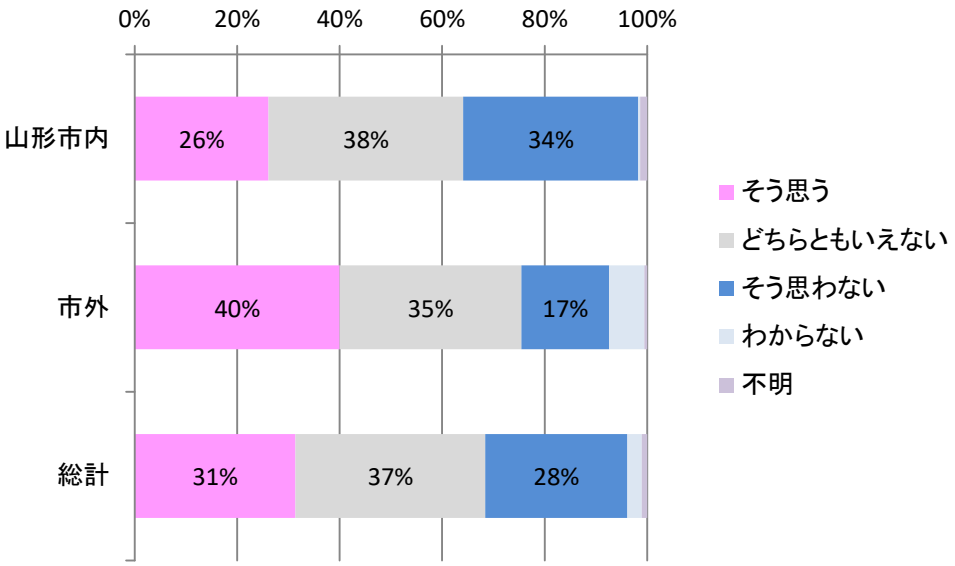
１）中心市街地に「賑わいがある」と感じるか（居住地別）

○中心市街地に賑わいがあると感じている方は 19%と低く、特に山形市内居住者は賑わいがあると感じている方が 16%と低い。賑わいがないと感じている方は全体で 40%と高く、山形市内居住者は 45%の方が賑わいがないと感じている。



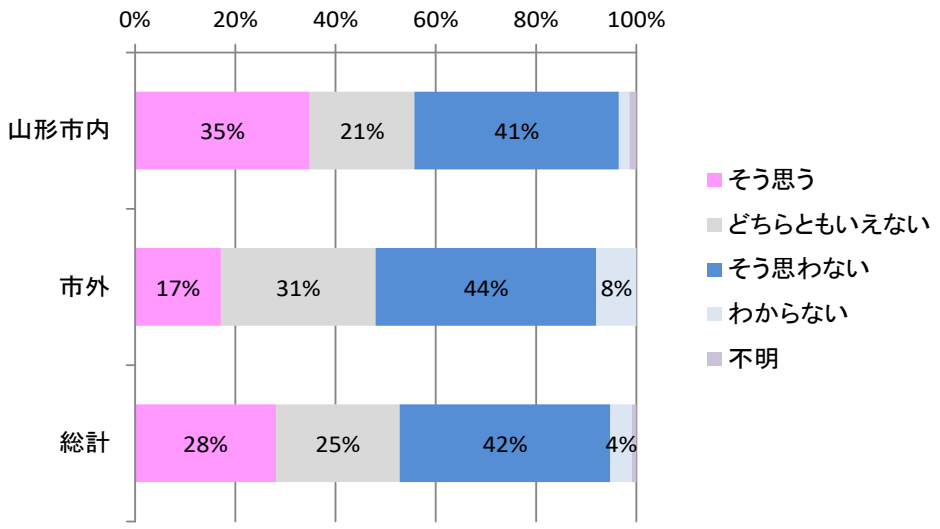
２）買物・飲食等「楽しめるものが充実している」（居住地別）

○中心市街地の充実度について市内居住者の 26%が充実していると感じているが、34%は感じていない。一方、市外居住者は 40%の方が充実していると感じており、市内居住者と比べると高い。



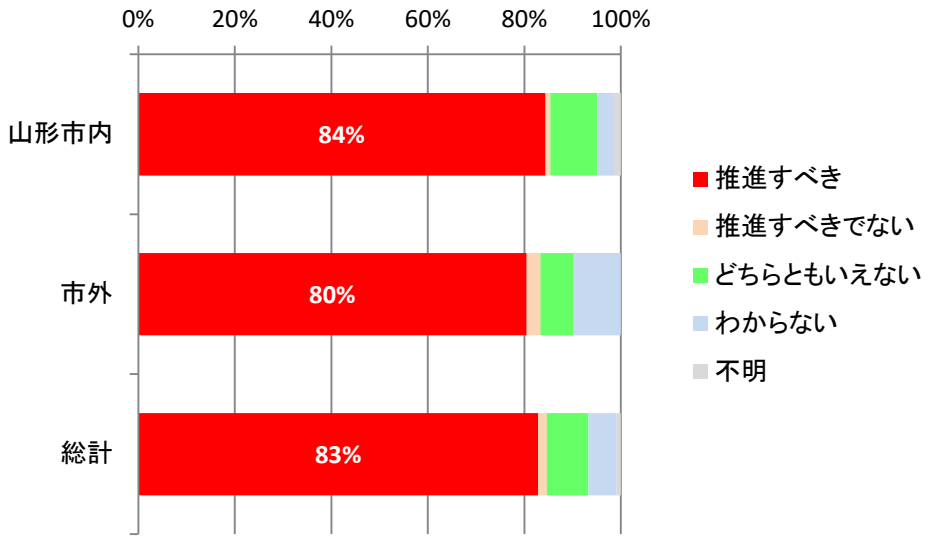
３）中心市街地に「住んでみたい」（居住地別）

○中心市街地に住みたいと思う方の割合は回答者全体の 28%であった。居住地別にみてみると、山形市内居住者は 35%、市外居住者は 17%が住みたいと回答しており、比較的山形市内居住者の方が高いが、住んでみたいと思わないと回答した山形市内居住者の割合は 41%と、住みたいと回答した人の割合より若干高かった。



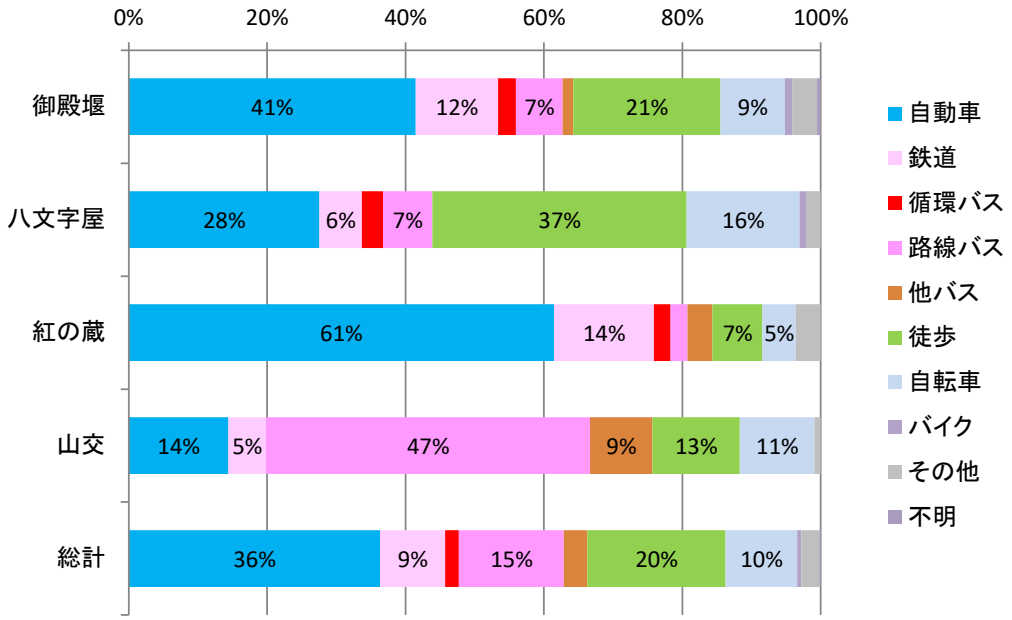
４）中心市街地の活性化推進について（居住地別）

○中心市街地の活性化を推進すべきと考える方は 83%と高く、山形市内居住者で推進すべきでないと考える方は 1%しかいないことから、市民の中心市街地活性化の意識は高い。



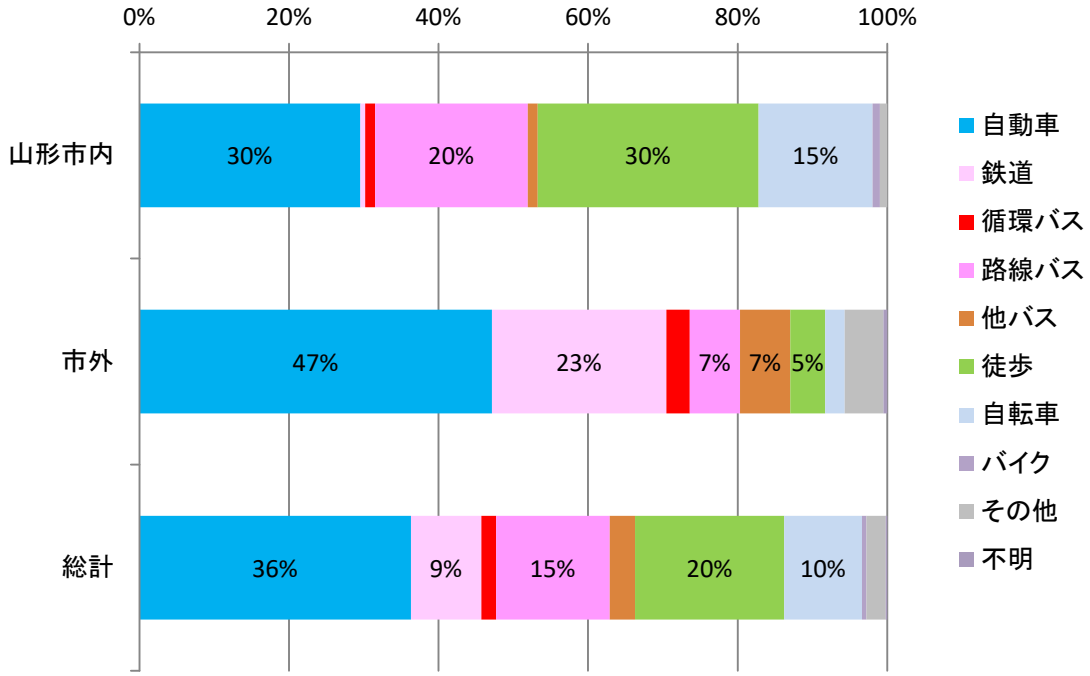
５）利用交通手段（調査場所別）

○中心市街地への利用交通手段は、自動車での来街者が 36%となっているが、観光交流人口計測施設の紅の蔵では 61%の方が自動車で来場していることから、観光拠点への来街者は、自動車の利用率が高い。



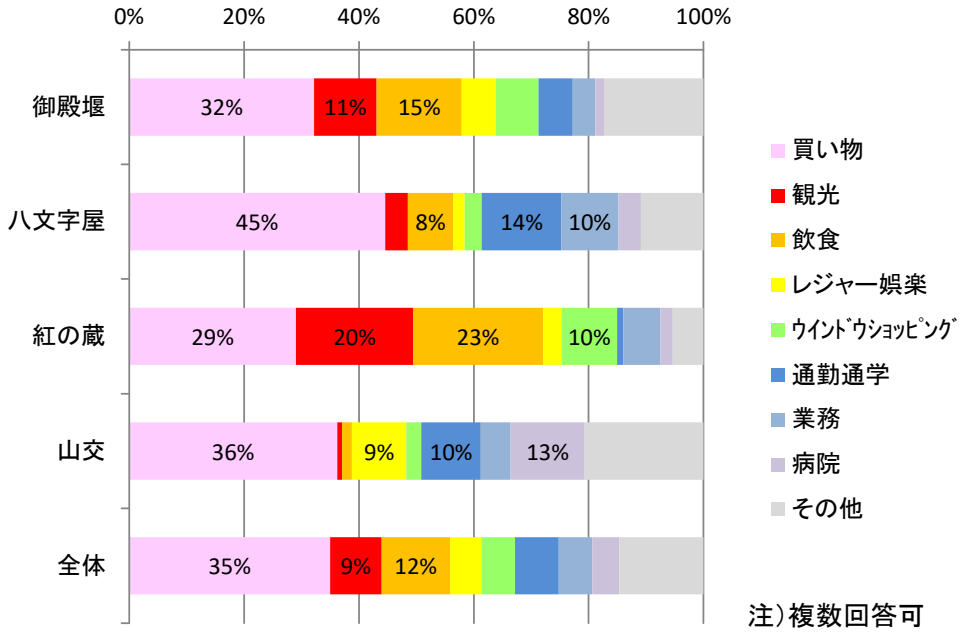
６）利用交通手段（居住地別）

○中心市街地への利用交通手段は、市内居住者は、自動車、路線バス、徒歩、自転車と、利用交通手段が多様であるが、市外居住者は、自動車 47%、鉄道 23%が多い



７）来街目的（調査場所別）

○中心市街地への来街目的は「買い物」が 35%で最も多く、次いで「飲食」12%「観光」9%となっている。「ウインドウショッピング」6%、「レジャー娯楽」5%と滞留性の高いものは低い。

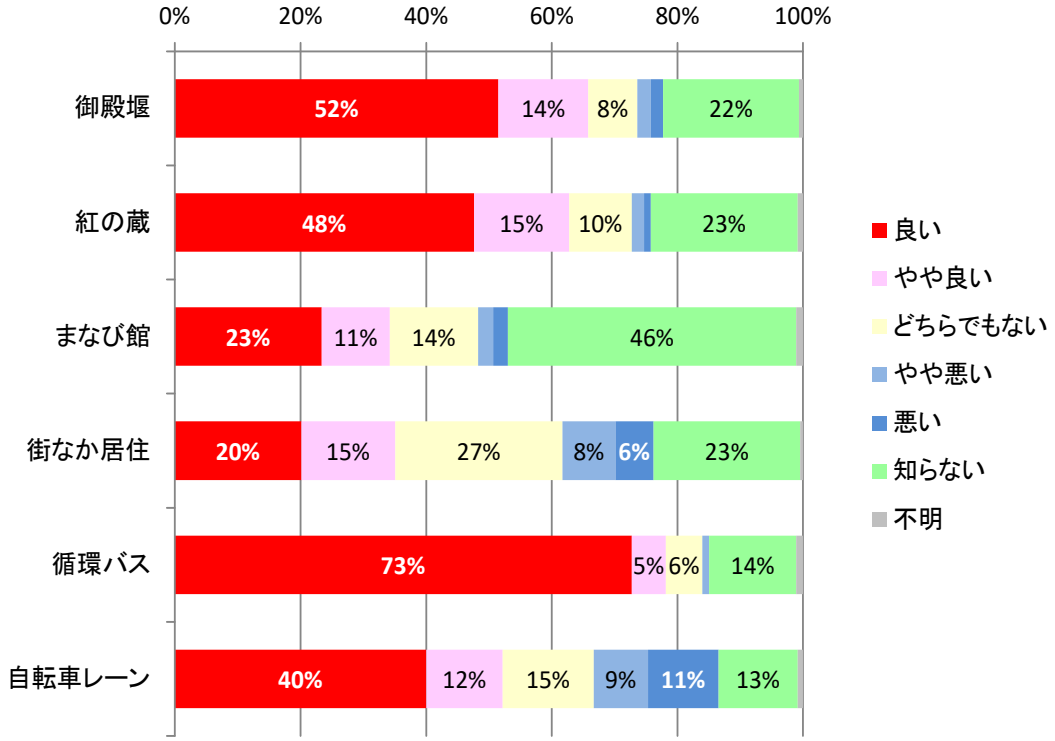


注）複数回答可

８）中心市街地の取組の評価

○中心市街地活性化の取組への評価は、御殿堰 66%、紅の蔵 63%、自転車レーン 52%、循環バス 78%と良い又はやや良いの回答があり評価は高い。まなび館は、知らないとの回答が 46%と多く、PR が不足している。

○街なか居住は評価が多様にわかれている。



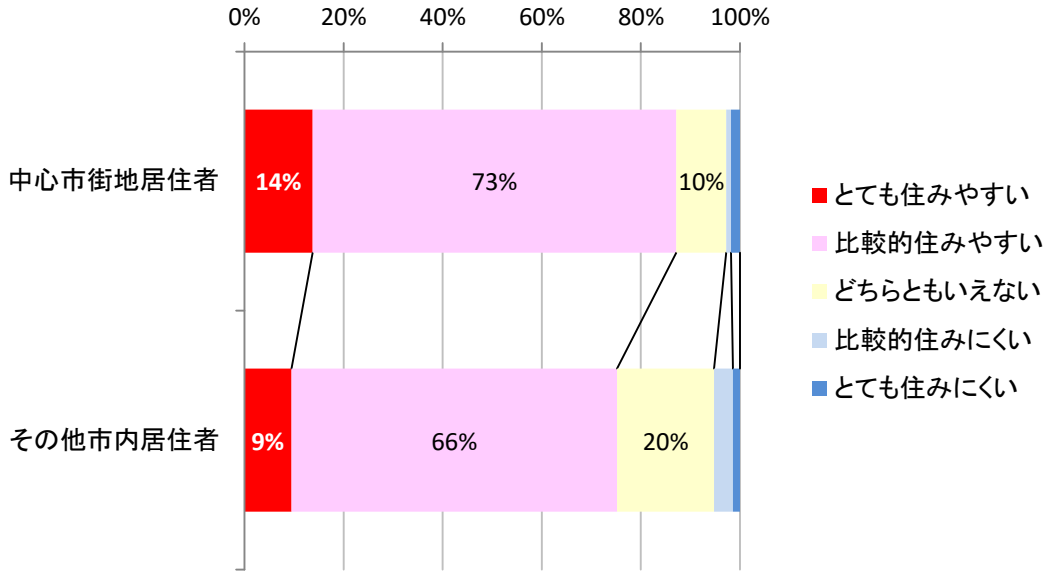
②都市計画マスタープラン見直しに関する市民アンケート調査

＜調査概要＞
調査期間：平成 24 年 7 月
調査対象：15 歳以上の市民
調査方法：住民基本台帳から 3,000 世帯の無作為抽出
郵送配布、郵送回収
回 収 数：1,483 世帯（回収率 49%）3,127 人（サンプル数）

＜調査結果＞
●山形市居住者の 75%の人が「住みやすい」と感じている。
●中心市街地の居住者は、87%が「住みやすい」と感じており、また、年齢でみるとどの世代においても居住満足度が高い。

1）住みやすさ

○中心市街地以外の市内居住者はとても住みやすい、比較的住みやすいと感じている方は 75%であったが、中心市街地居住者は 87%と中心市街地居住者の方は住みやすさへの満足度が高い。



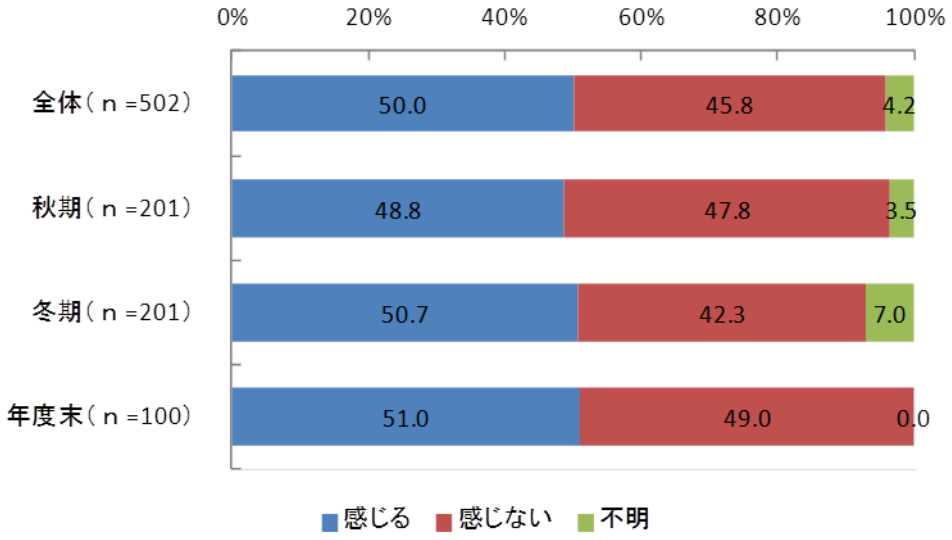
③山形市中心市街地サービス向上推進員配置業務におけるアンケート調査

＜調査概要＞
調査期間：秋季調査　平成 25 年 10 月 22 日から平成 25 年 11 月 11 日
冬季調査　平成 25 年 12 月 6 日から平成 26 年 1 月 31 日
年度末調査 平成 26 年 2 月 27 日から平成 26 年 3 月 9 日
調査対象：中心市街地の来街者
調査方法：調査員によるヒアリング
回 収 数：502

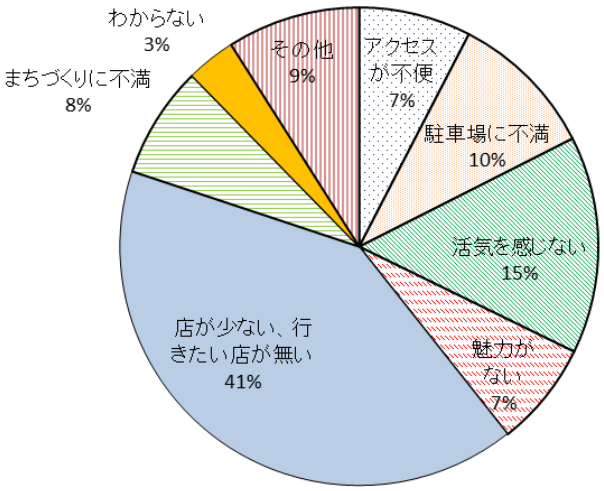
＜調査結果＞
●中心市街地に魅力を感じている人と、魅力を感じない人の割合は差が無く、それぞれほぼ 50%である。
●魅力を感じていないとの回答の理由には「行きたい店がない、店が少ない」が多く、また、中心市街地にほしい店舗・業種には専門店や飲食店などが多く、これらの業種へのニーズが高いことが判明した。

１）中心市街地に魅力を感じているか

○来街者の半数が山形市の中心市街地に魅力を感じている。
○魅力を感じないその理由については、「店が少ない、行きたいお店がない」「活気を感じない」などとなっている。



中心市街地に魅力を感じない理由

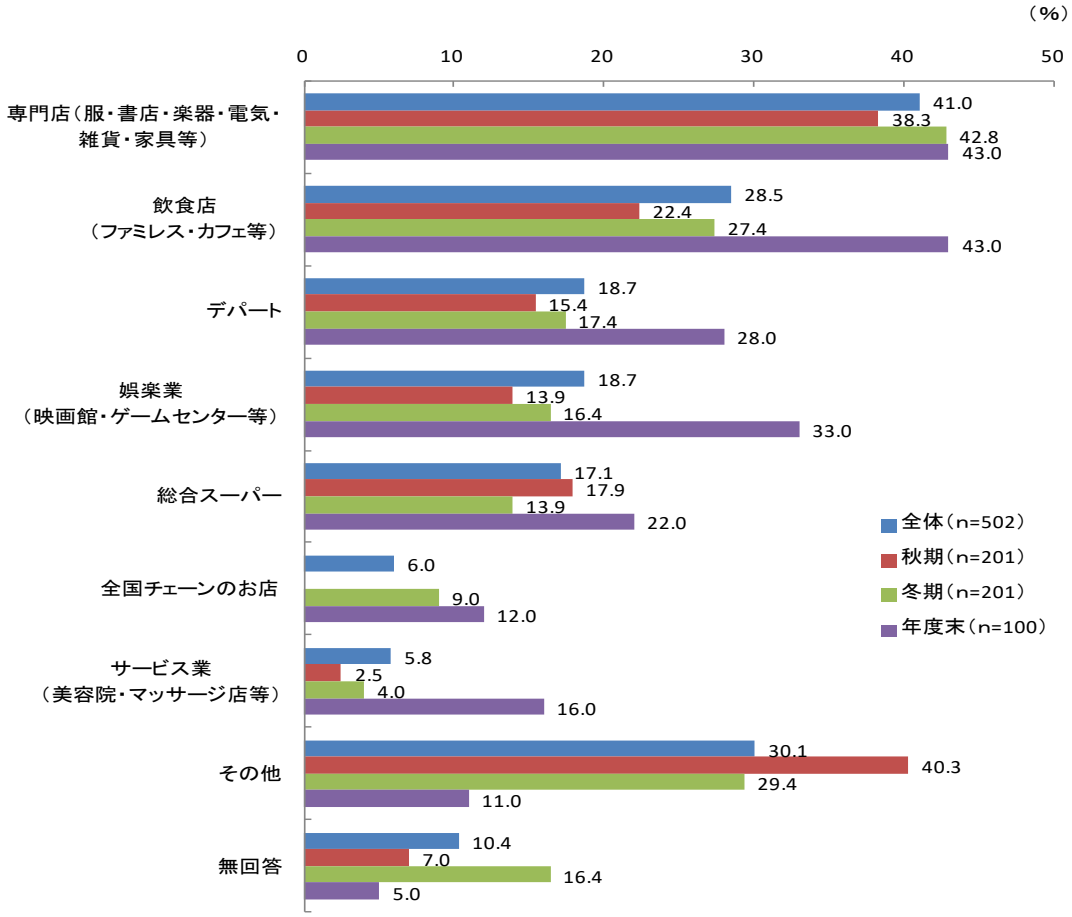


２）中心市街地にほしい店舗・業種

○中心市街地にほしい店舗・業種としては「専門店」が 41.0%で最も高く、次いで「飲食店（28.5%)」「デパート（18.7%)」「娯楽業（18.7%)」「総合スーパー（17.1%)」などとなっている。

○「その他」の傾向は、若者向けの服や雑貨などのセレクトショップ、サンドウィッチのおいしい喫茶店やお洒落なオープンカフェなど個性のある専門店、ホームセンターやドラックストアなどの量販店のほか、劇場、サッカースタジアムといった文化施設、緑地などとなっている。

○来街者のニーズとしては、中心市街地において“デパートのような核となる大型店”より“個性的で魅力のある専門店および飲食店”を求めている傾向がうかがえる。



（２）アンケート調査の分析

アンケート結果から、中心市街地活性化についての市民意識やニーズの変化、中心市街地活性化へ向けて必要な機能、取組が明らかになった。

①中心市街地活性化が必要と感じている市民が多い。

中心市街地に賑わいを感じている方が 19%と低く、また、83%の方が中心市街地活性化を推進すべきと考えており、引き続き中心市街地活性化を推進する必要がある。

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。

平成 25 年度に実施した調査から、買い物・飲食等の楽しめるものが充実していると感じている方は 31%と低く、中心市街地にほしい店舗・業種については、専門店や飲食店、デパート、スーパーなどといった専門性の高い店や、飲食・食品関係の店の充実が求められている。これは、平成 18 年度に実施した中心市街地来街者アンケート結果と同様の結果であり、ここ 6 年余りで来街者ニーズについて大きな変化がないことが判明した。

③商業の魅力向上が必要である。

中心市街地に魅力を感じない理由として「店が少ない、行きたい店が無い」との回答が 41%で最も多く、また、専門店や飲食店の充実に対するニーズが高いことから、専門店や飲食店を充実させ中心市街地の魅力向上を図ることが求められている。

④街なかを回遊させる戦略が必要である。

中心市街地への利用交通手段は、車が 36%と最も高く、とりわけ観光拠点への移動手段は 61%と、車での移動割合が非常に高い。来街者の交通手段や拠点間の距離も考慮に入れた回遊手段の検討や、拠点間の歩行空間としての魅力向上が必要。

［５］中心市街地活性化の必要性と課題

（１）中心市街地活性化の必要性

中心市街地は、行政機能、商業・サービス業･金融業をはじめとした経済機能、歴史的遺産や自然などの観光機能、医療機能など多くの面において地域を牽引する役目を担う「まちの顔」としての役目を果たす地区である。

前計画においては民間事業の展開と、民間事業に歩調をあわせた公共事業などにより、中心市街地活性化に一定の効果を発揮したが、本市の中心市街地の中心的な機能である経済機能は、郊外への商業集積や、インターネット・仙台市への買物客の流出等の影響により低迷が見受けられるようになったため「まちの顔」としての役目を果たすことが難しい状況にある。

このようなことから、「まちの顔」として地域を牽引する役目を持続していくためにも、中心市街地の現状や来街者からのアンケート調査、前計画の総括などから導き出された課題を踏まえ、引き続き中心市街地の活性化を推進する必要がある。

（２）中心市街地活性化の課題

中心市街地の現状と来街者からのアンケート、前計画の総括等から、今後の中心市街地活性化の課題は次の３つに集約できる。

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、令和 2 年は平成 17 年と比べ 4.4%減少する見通しである（山形市総合計画（第２期経営計画）より）。今後進展すると予想される人口減少社会を見据え、街なか居住を推進するためにも中心市街地への居住ニーズを向上させることにあわせて、山形市内からだけではなく、市外からの来街者を増やしていく事が必要である。

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

前計画においては、３つの新名所の整備・運営の実施や、中心市街地にある様々な活動団体の参画を得て、街なか観光・イベントを総合プロデュースする組織を創設してきた。３つの新名所には多くの入込数を記録し、また当該組織において、街なか巡りなどの新たな事業の実施や、これまで個別に行われてきた様々な団体のイベントを集結させ、より大きな集客と新たな回遊を生み出す事業を実施してきた。これらのイベントでは多くの人出を記録し賑わいを創出することが出来、来街者を呼び込むツールになっていると考える。

今後は、これらイベントの充実を図るとともに、新名所をはじめとする中心市街地内の観光交流施設への来館者を街なか回遊につなげるための仕組みや、イベント参加者や観光交流施設への来館者が再度中心市街地に訪れていただくための魅力づくりが必要である。

③空き店舗の解消

前計画においては、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、小売り販売額シェアの減少や空き店舗の増加などが進んでおり、対策を練る必要がある。平成２５年度に実施した調査結果から、買い物や飲食といった施設へのニーズが高いことから、これらの業種の出店を中心に空き店舗の解消、新陳代謝を促進させることや、街なかにある遊休不動産の活用を今までにない手法により解消し、活用していく事が必要である。

［６］中心市街市活性化の基本的方針

（１）中心市街地活性化の考え方

前計画の総括やデータ等分析から見れば、観光客入込数は大幅に増加し、歩行者通行量も減少傾向に歯止めがかかり増加傾向が窺われる。さらに、高齢者率の高さを考慮すると、居住人口が横ばい状況で推移したことは前計画が一定の効果をあげていると考える。

しかし、域内全域においては小売販売額の低迷や、小売業における売場面積の減少が見られる。これは、グローバルな経済情勢やインターネット・郊外への購買者流出などによる影響のほか、「七日町第5ブロック南地区市街地再開発事業」等の未実施による事業効果が発生しなかったことや、さらには「水の町屋　七日町御殿堰」「山形まなび館」「山形まるごと館　紅の蔵」をはじめとした各事業の効果が面的に波及せず、回遊性の向上に繋がっていないことなどが大きな要因と考える。

中心市街地を活性化するには、その域内の居住者や来街者による買い物・飲食等の消費行動や、福祉、医療、行政、観光などにおける活動が活発になることが必要と考える。

山形市全体では、今後、人口の減少傾向が続くことが想定され、現在のところ中心市街地の居住人口は横ばいに推移しているものの、共同住宅などの居住施設整備による増加は困難であると考える。今後は、暮らしやすい基盤整備を推進するほか、中心市街地区域周辺を含めた居住ニーズを向上させるための要素を多く創出することが重要である。

また、観光客に対しては、回遊の利便性に重点を置くため，中心市街地エリア内外の移動手段の充実を図るとともに、観光スポットや飲食・買い物施設など魅力ある商業機能を充実し、観光資源情報をより多く発信することが重要である。

加えて，中心市街地内の商店街や事業者等に対しては，来街者・域内居住者・観光客が中心市街地に魅力を感じるイベント実施やニーズ把握などが行いやすいような支援していくことが重要である。

現在、中心市街地の長所を引き出すため、歴史的観光資源や、特徴ある食文化の保存・活用する仕組みづくりや、半公共空間を取り込んだ整備の仕組みづくりなど、民間サイドの個々の主体のプランが持ち上がってきている。前計画では充実できなかった商業・観光の魅力向上を図るため、官民が協力し継続して中心市街地の活性化を図っていくことが重要である。

（２）まちづくりの上位計画・関連計画

①山形市第７次総合計画（山形市基本構想・経営計画）

山形市基本構想では、『みんなで創る　「山形らしさ」が輝くまち』を目指す将来都市像とし、自然、歴史、文化、都市機能、産業など、先人から受け継いだ「山形

らしさ」を、暮らしやすさ、街の活力といった点から磨きをかけ、さらに魅力を付け加え、そのような営みを世代を超えて循環させていくことをまちづくりの基本理念としている。

この基本理念を実現していくため、従来の拡大・発展を前提とした社会基盤整備中心の考え方を改め、今までに整備・蓄積された道路・建物などの社会基盤施設を有効利用していく「循環型の営みの形成」を市政の経営理念の一つとするとともに、「山形らしさを活かした地域産業の活性化とコンパクトなまちづくり」を行政経営を進める上での基本的な考え方の一つとして掲げている。

そして、「都心の魅力と賑わいづくりによるコンパクトシティの形成」を重点施策の一つとして実施していくものとしており、当該新計画の策定もその重点施策を構成する中心の事業となっている。

基本構想

目指す将来都市像　　みんなで創る　「山形らしさ」が輝くまち

まちづくりの理念

〇豊かな環境を守り育てるまちづくり

〇産業・経済の活力を生み出していくまちづくり

〇安心して暮らせる地域社会を共に創るまちづくり

経営計画

基本方針（関係部分のみ抜粋）

〇山形らしさを活かした地域産業の活性化とまちのにぎわいづくり

人口減少時代や都市間競争の時代のなか、県都として、活力・活気・賑わいに満ちたまちづくりを進める必要があります。そのため、山形の特色、魅力を活かし、産学官の連携や産業間・異業種間の交流を促進し、新産業の創出や既存産業の活性化を図り、就業機会を創出します。また、魅力ある山形ブランドの確立や農産物のブランド化の推進に取り組み、山形らしさをより市内外に発信していきます。

さらに、中心市街地などと、郊外・集落との連携を強化し、通年型の観光の魅力を向上させます。それぞれの魅力の相乗効果により、山形らしさを活かしたまちづくりを進めます。

重点政策（関係部分のみ抜粋）

〇産業の振興と中心市街地の活性化

生活様式の変化や郊外への大型商業施設の進出などにより、中心市街地から大型店舗が撤退し、さらに、商店主の高齢化や後継者不足による空き店舗の増加などが進み、中心市街地の商業機能としての活力が失われつつあります。

このような状況の中、産業の振興と中心市街地の活性化をすすめ、「山形市」の全国的な認知度を更に引上げ、魅力ある地域イメージを打ち出していくことが求められています。

重点課題（関係部分のみ抜粋）

〇中心市街地の活性化

中心市街地の歴史・文化的資源を活かしながら、空き店舗の減少や独自のサービスや商品を提供する店舗の増加により、中心市街地が魅力を取り戻し、子どもから高齢者まで、様々な世代や立場の人々が訪れ、また居住する、賑わいあふれるまちを目指します。

①中心市街地に立地する歴史・文化的資源を有効に活用する必要があります。

②歴史・文化的資源と連携した中心市街地の商業の振興が必要です。

③中心市街地の回遊性をより高めるとともに街なか居住を推進する必要があります。

②山形市都市計画マスタープラン

山形市都市計画マスタープランにおいては、「都市軸を基礎とした効率的なまちづくり」をまちづくりの基本的視点の一つとして、中心商業業務地区については、中心商業・業務地の活性化を図り、広域都市圏の中心地区として、魅力あるにぎわい空間を形成していくこととしている。

これまで、前段の「中心市街地の現況」等から、「街なか居住の促進」や、「街なか観光の展開」の必要性が浮き彫りになってきた。特に、「街なか観光」は、新たな活性化戦略としての可能性を有しており、そのような方向性が、山形市都市計画マスタープランの全体構想の中に、「回遊性のあるまちづくり」や「魅力ある都心生活を営むまちづくり」として位置づけられている。

現在、山形市都市計画マスタープランの見直しを行っており、平成27年に改正される予定であるが、中心市街地は商業・業務その他の様々な機能が高度に集積する都市核として、求心力や魅力を高めるまちづくりを目指す。

全体構想

まちづくりの基本的視点

〇環境と共生するまちづくり
〇安全・安心のまちづくり
〇都市軸を基礎とした効率的なまちづくり
〇利便性の高い交通体系
〇市民の生活空間となる河川の整備と活用

土地利用　「都市軸を基礎とした効率的なまちづくり」

〇中心商業業務地区：魅力ある都心空間づくり

◎魅力ある都心空間づくり（関係部分のみ抜粋）

〇魅力ある都心生活を営むまちづくり

都心地区は、商業・業務機能が集積するとともに公共公益施設が数多く立地し、生活利便性の高い地域です。

再開発とあわせた低未利用地の活用や道路整備と一体となった良好な居住空間の形成を図るなど、都心居住の魅力を高め、持続可能な地域コミュニティの再生を進めます。

〇回遊性のあるまちづくり

中心市街地は、城下町のシンボル霞城公園をはじめ、旧羽州街道の町並み、寺町筋の佇まい及び城下町からの遺産の五堰、近世における県都としての旧県庁、旧済生館等の近代建築、県立博物館、最上義光歴史館等の博物館・美術館、花笠まつり、植木市及び馬見ヶ崎川の芋煮会のイベントなど、魅力ある歴史・文化をPRする拠点が分布しています。

こうした歴史・文化資源を活用しネットワーク化することによりまちの魅力を高め、市街地観光の確立を図れるような回遊性のあるまちづくりを進めます。

地域別構想　中心部

歴史と文化の香りあふれる都心空間づくり

〇山形の玄関口として賑わいのある都心づくり

都心商業地区の活性化と賑わいのあるまちづくり

〇中央地域の便利で快適な居住環境作り

利便性を生かした緑にあふれた快適な都心居住の推進

〇快適な住宅地環境の整備

地区計画の活用や計画的な基盤整備・密集住宅地でのオープンスペースの確保をとおした快適な住環境の整備

（３）中心市街地活性化の基本的方針

本市の中心市街地は、非戦災都市のため城下町の面影を残しながら都市基盤の整備が進められた。そのため、蔵や山形五堰をはじめとする歴史的建造物や風景が残り、また、中心市街地は山形商人の発祥の地でもあることから、商人文化の繁栄による地域の伝統が継承されている。このような中心市街地が秘める、溢れる魅力を引き出し磨きをかけ、街なか観光、イベントなどの多様な交流を地域の総力を結集し、戦略的に展開する。街なか観光・イベントなどによる人の集客を核として、あわせて街なか居住も進め、これらと結びついた特色ある商業の振興を目指すため、

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

上記３つの基本方針を掲げ、平成 20 年 11 月に前計画の認定を受け、事業を推進してきた。その結果、観光客入込数は大幅に増加し、歩行者通行量や居住人口も一定の効果が表れている。

しかし、グローバルな経済情勢の変化やインターネット・郊外への購買者流出などによる影響により、中心市街地においては小売販売額が低迷しており、また、前計画で掲げていた 3 つの目標のうち「街なか観光客の入込数」のみ達成している状況であり、引き続き中心市街地の活性化を図ることが必要である。

新計画では、上位計画・関連計画のまちづくりの考え方を基本とし、前計画の事業実施効果、市民や観光客のアンケート調査、山形市中心市街地活性化協議会等の意見を参考に、「街なか観光」「特色ある商業」を商業集積地である山形駅前地区と七日町大通り

を活性化の主軸として事業を実施し、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、3 つの基本方針を立てて取り組む。

基本テーマ

歴史や文化を活かした、山形の魅力あふれるまちづくり

基本方針１　「街なか回遊」・「街なか居住」・「イベント」による賑わいの創出

賑わいの創出を図るため、前計画で整備した七日町御殿堰や水の町屋七日町御殿堰、シティタワー山形七日町などからなる七日町拠点や、山形まるごと館紅の蔵、山形まなび館などを活用した事業に加え、新たな拠点の創出や、街なか回遊の推進を図り、日常生活や観光、イベントの参加など様々な目的の方々による来街と賑わいを創出する。

基本方針２　特色ある商業の振興

商業の振興を図るため、前計画で実施した空き店舗等の情報発信、空き店舗等への店舗誘致を図るとともに、居住者のニーズに対応した商業施設や、蔵や堰といった山形の歴史・文化資源を活かした商業施設の整備を推進する。

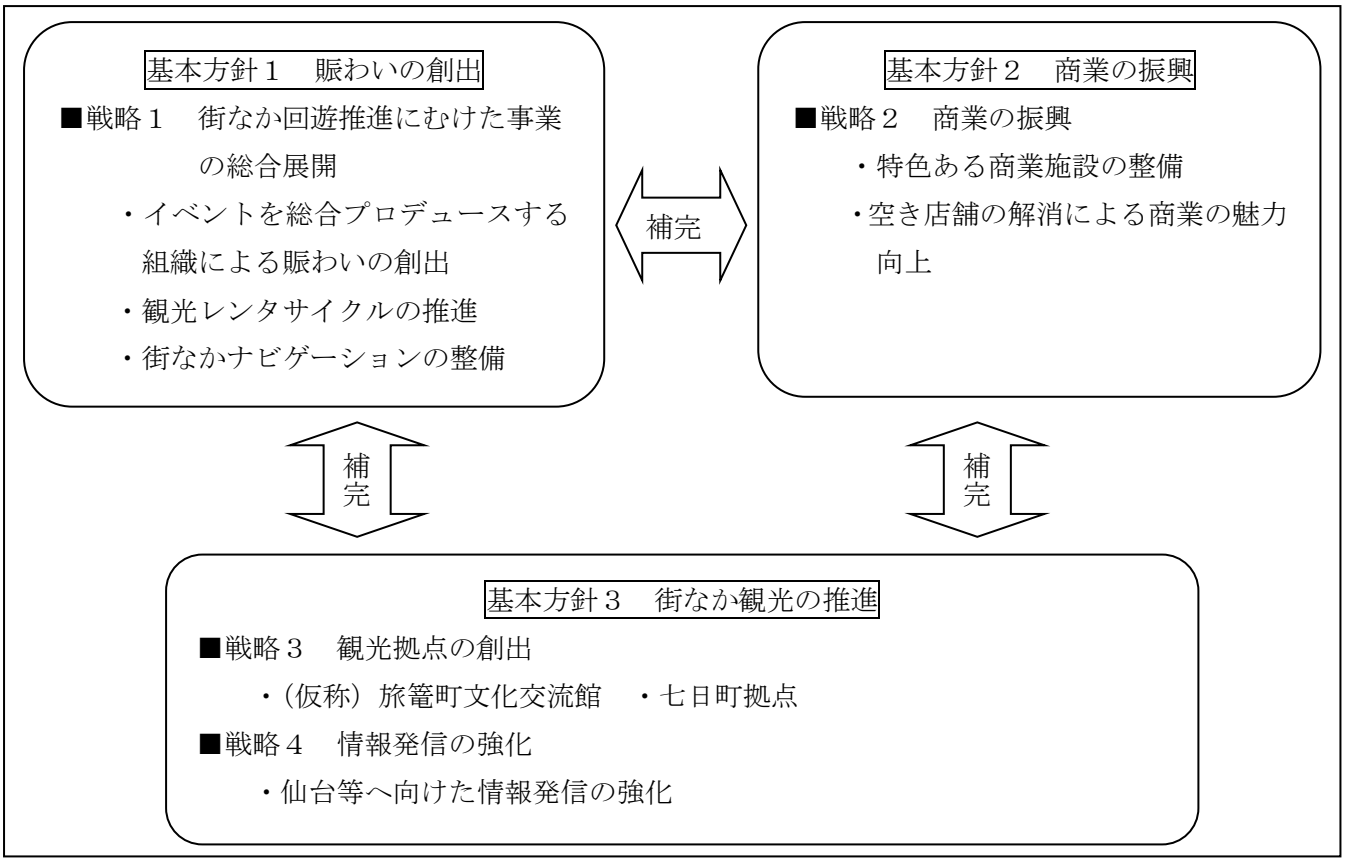
基本方針３　山形の歴史・文化資源を活かした街なか観光の推進

街なか観光の推進を図るため、山形の歴史・文化資源を活用した商業施設の整備とともに、新たな観光拠点の整備を行う。これらの施設整備にあわせ、来街者を呼び込むため山形市内だけではなく、仙台市も対象とした街なかの情報発信を推進するとともに、来街者向けの街なかの文化・観光施設の情報発信を充実させる。

（４）中心市街地活性化の基本的戦略

中心市街地活性化に向け掲げた 3 つの基本方針は、互いに密接な関係があることから、一体として考え、活性化戦略を展開する。

《活性化戦略のイメージ図》



①活性化戦略

■戦略１　街なか回遊推進にむけた事業の総合展開

街なか回遊の推進にむけて、「イベントを総合プロデュースする組織による賑わいの創出」、「観光レンタサイクルの推進」、「街なかナビゲーションの整備」を実施していく。

・イベントを総合プロデュースする組織による賑わいの創出

前計画において、中心市街地の魅力を引き出し、地域の総力を結集しながら「街なか観光やイベント等の多様な交流」と「特色ある商業の振興」を結びつけた事業を展開し、街の賑わいを推進する団体として「街なか賑わい推進委員会」が組織された。この「街なか賑わい推進委員会」により、各団体がばらばらに開催していたイベントをまとめ、より大きなイベント「街なか賑わいフェスティバル」として実施し、事業エリアを面として賑わいを創出した。街なか回遊推進にむけ、「街なか賑わい推進委員会」の活動を更に推進していく。

・観光レンタサイクルの推進

前計画にて実施した「レンタサイクルの基地づくり」や「自転車通行環境整備事業」、前計画より継続して実施する「中心市街地観光レンタサイクル事業」を活かし、レンタサイクルを利用した街なか回遊を推進していく。

・街なかナビゲーションの整備

中心市街地の文化・観光施設や飲食店、ホテル等の位置や概要、見どころなどの情報を地図データに落とし込み、電子端末で活用可能なシステムとして整備し、来街者が電子端末を活用しながら街なかを回遊できる環境を創出する。

■戦略２　商業の振興

中心市街地活性化にむけて商業の魅力向上を図るため、「特色ある商業施設の整備」と「空き店舗の解消による商業の魅力向上」を推進していく。

・特色ある商業施設の整備

山形市には、中心市街地を網の目のように流れる山形五堰や蔵、豊かな農産物、個性ある食文化が存在している。これら山形の歴史的・文化的資源を活用した特色ある商業施設の整備を推進する。

・空き店舗の解消による商業の魅力向上

前計画にて作成した空き家・空き店舗・空き地のデータベースを活用し、「街なか出店・居住推進事業」としてＨＰによる情報提供や、出店相談・アドバイス事業を展開する。新規出店者の増加を図るため、新規出店者向け支援事業の検討を進め、実施することで相乗効果が期待でき、空き店舗の解消を図る。

■戦略３　観光拠点の創出

山形の文化資源を活用した第４の新名所を整備し、４つ目の観光拠点を形成する。

・（新名所１）（仮称）旅篭町文化交流館

平成２１年に寄贈された「旧木村邸」を、山形市の伝統工芸や伝統芸能を紹介する機能を備えた市街地観光拠点として整備する。

・（新名所２）七日町拠点

前計画で新名所の一つとして整備した「御殿堰」や「水の町屋七日町御殿堰」と調和した新たな商業施設の整備を行い、歴史的な街並み、風情ある景観を創出し、街なか観光や街なか巡りに対応した拠点としての充実を図る。

■戦略４　情報発信の強化

山形市内のみならず、仙台へ向けた情報発信を強化する。具体的には、フリーペーパー等の情報雑誌を活用し、山形市の街なか観光・イベントに関する情報発信や食の魅力発信を行う。

２．中心市街地の位置及び区域

［１］位置

位置設定の考え方

山形城の城下町として発展し、昭和20～30年代にかけて近隣18か村を合併し、現在の規模となった本市の市街地（市街化区域）は、城下町の基盤の上に発達した旧市を中心に4,093haに及んでいる。

そのうち、山形駅前地区と七日町地区の二つの商業核を結ぶロの字型に形成された商業・業務地を中心とした地域を本市の中心市街地と設定する（前計画と同様）。

当該市街地は、商業・業務機能に加え、居住、文化機能など多様な都市機能が集積し、広域の中心的地域として機能している。

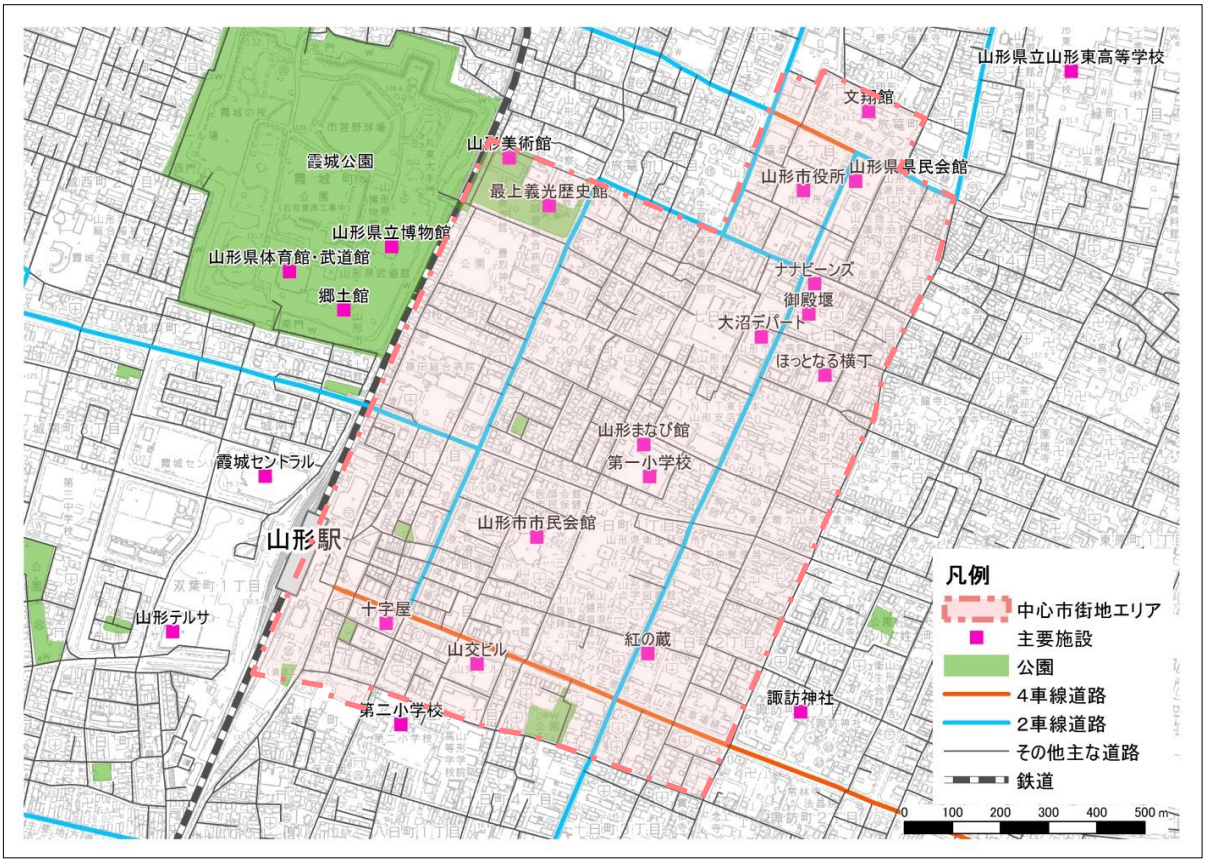
図2-1　位置図

［２］区域

区域設定の考え方

本市の中心市街地の区域は、前計画と同様に、都市機能が最も集積し、他のエリアへの波及効果が高いと思われる「ロの字型商業業務地区」を中心としたエリア（127.7ha）とする。

図2-2　区域図



［３］中心市街地要件に適合していることの説明

<table>
<tr><th>要　件</th><th>説　明</th></tr>
<tr><td>第１号要件
当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること</td><td>

本市の市街地（市街化区域）面積4,093haに対し、中心市街地区域は127.7haと、対市面積割合としては0.3%であるものの、小売商業者、都市機能等が次のとおり集積しており、本市の中心としての役割を果たしている。

（１）小売業・事業所の集積

本市の商業は、本県内陸商圏の中心的役割を担ってきおり、商圏について山形県買物動向調査の結果から見ると、第１次商圏は平成21年で4市5町、平成24年で4市6町に及んでいる。

その中心となるのが当該市街地であり、平成24年の経済センサス活動調査から小売業の状況を見ると、本市の商店数2,506店に対し、当該市街地には418店と、市全体の16.6%が立地しており、年間商品販売額でも市全体の年間販売額2,975億円のうち当該市街地では281億円と、市全体の9.4%を占めていることがわかる。

また事業所数においても、平成21年経済センサス基礎調査より、本市の事業所数14,618事業所のうち、中心市街地に2,448事業所があり、市全体の16.7%が中心市街地に立地しているなど、商業・サービス業等の中心地として機能している。

［小売業の状況］

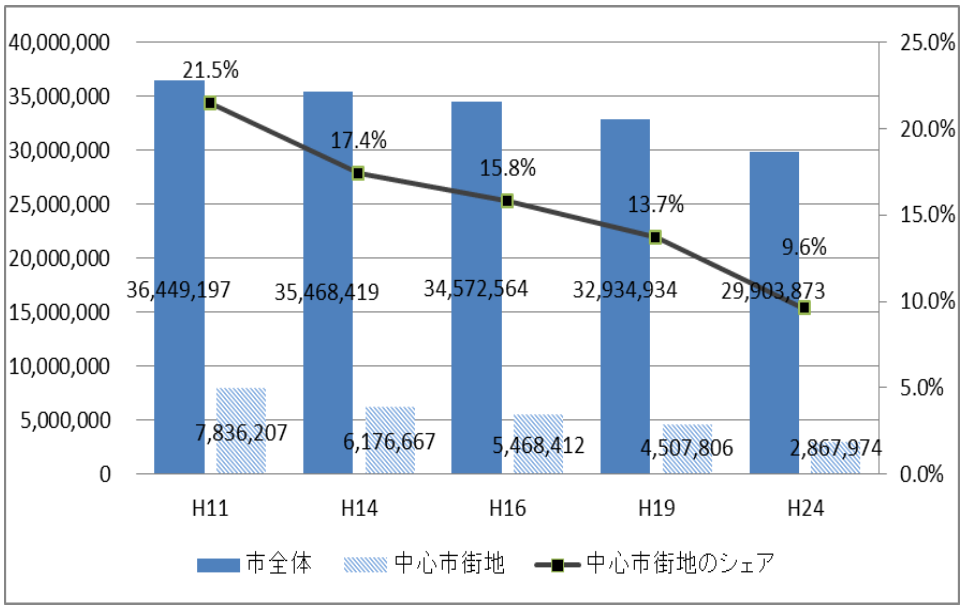
<table>
<tr><td>区分</td><td>中心市街地(A)</td><td>山形市全体(B)</td><td>対市割合（A/B)</td></tr>
<tr><td>商店数</td><td>418店</td><td>2,506店</td><td>16.6%</td></tr>
<tr><td>年間商品販売額（小売業）</td><td>2,815,134万円</td><td>29,756,876万円</td><td>9.4%</td></tr>
<tr><td>事業所数</td><td>2,448事業所</td><td>14,618事業所</td><td>16.7%</td></tr>
</table>

※出典：経済センサス基礎調査、活動調査

（２）公共公益施設の集積

また、市役所、裁判所、検察庁、税務署、郵便本局等の官公庁、県民会館、市民会館をはじめとする各種ホールや美術館、図書館など文化施設等の多くの公共公益施設が当該市街地内に立地しており、本市のみならず、広域の交流拠点としての役割を果たしている。

</td></tr>
</table>

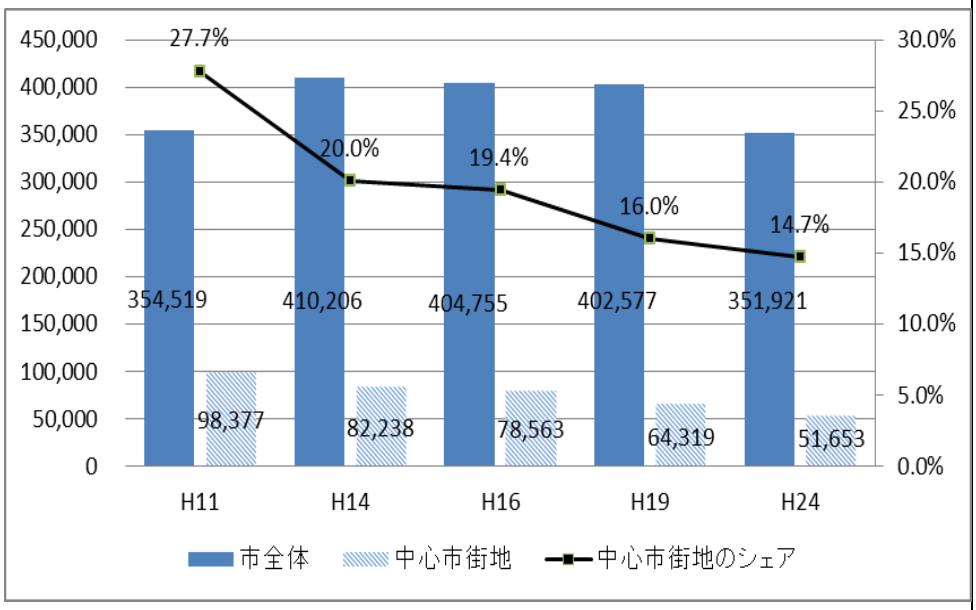
第２号要件 **当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること**	中心市街地において、商業の吸引力が低下し、事業所数・従業者数も減少するなど、中心市街地のさまざまな都市機能の集積が低下しており、経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがある。 **（１）商業の販売額の低下** 平成24年の当該市街地の年間商品販売額（小売額）は299億円と、平成11年の783億円に比べ63.4％減少し、市全体に占めるシェアも平成24年の割合は9.6％と、平成19年の13.7％と比べ4.1ポイント低下している。中心市街地の小売業の売り場面積の割合についても、平成11年の27.7％に比べ平成24年は14.7％と、13.0ポイント低下するなど、当該市街地内の商業の吸引力は低下してきている。 空き店舗の状況も平成25年現在、238店舗中37店舗が空き店舗と、空き店舗率が15％を超える状況であり、商店街の商業活動にも支障をきたしている。 ［年間商品販売額（小売額）の推移］　（単位：万円）  ※出典：商業統計調査、経済センサス活動調査

［市の年間商品販売額（小売額）に対する中心市街地のシェア］

	中心市街地のシェア
平成19年	13.7%
平成24年	9.6%

※平成19年度は商業統計調査、平成24年度は経済センサス活動調査より、市全体に対する中心市街地のシェアを算出。

［小売業の売り場面積の推移］　（単位：㎡）

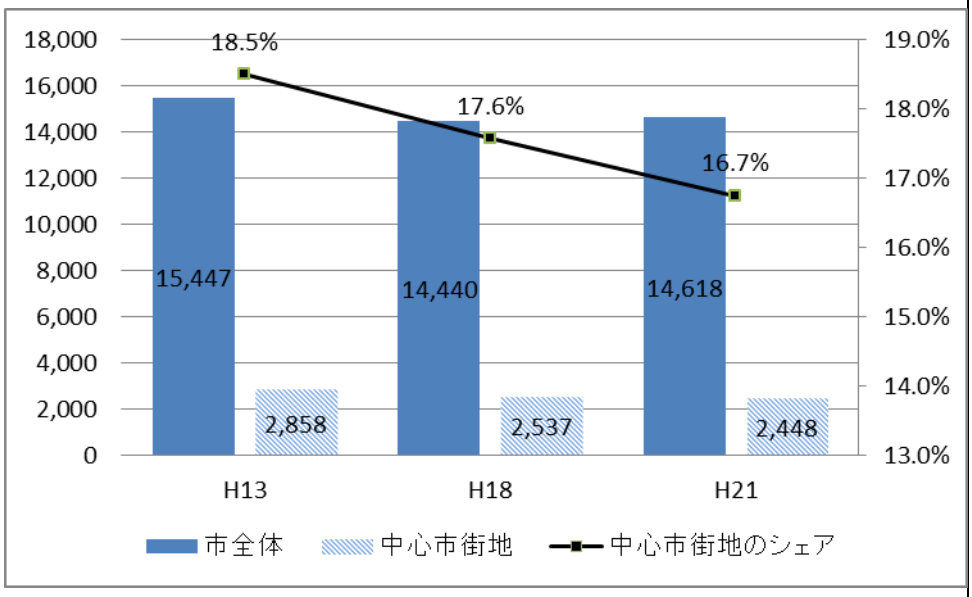


※出典：商業統計調査、経済センサス活動調査

（２）事業所数・従業者数の減少

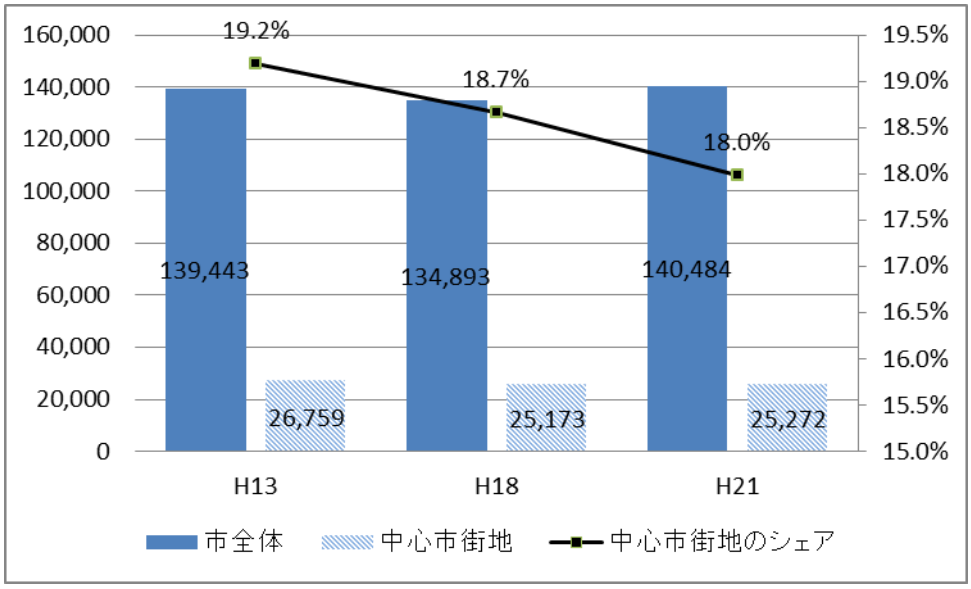
当該市街地の事業所数や従業者数は、ともに減少傾向にあり、平成21年には、平成13年に比べ事業所数では14.3%、従業者数では5.5%の減少となっている。

［事業所数の推移］　（単位：数）



※出典：事業所・企業統計調査、経済センサス基礎調査

［従業者数の推移］　（単位：人）



※出典：事業所・企業統計調査、経済センサス基礎調査

（３）歩行者通行量の推移

当該市街地内における歩行者通行量は、前計画開始直後の平成20年度には23,636人と、基準年である平成19年度の29,682人に比べ20.3%減少したが、以降減少に歯止めがかかり増加傾向にある。前計画に基づき整備・運営した「山形まるごと館　紅の蔵」前や「御殿堰」前、七日町パーキングプラザ前などが基準年より増えている。

［歩行者通行量の推移］

番号	地区名	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25
①	七十七銀行山形支店	3,130	2,851	2,706	2,618	3,074	3,259	2,924
②	月あかり（旧近畿日本ツーリスト山形支店）	3,008	2,002	2,046	2,510	2,994	3,028	2,764
③	カバンのフジタ本店	1,419	959	1,206	1,169	1,214	1,474	1,267
④	山形まるごと館　紅の蔵（マルタニ旧店舗）	649	438	496	879	721	890	825
⑤	五十嵐ビル	2,168	1,518	1,796	1,703	1,961	1,839	1,669
⑥	みずほ銀行山形支店	1,557	1,085	1,345	1,295	1,285	1,356	1,318
⑦	アズ七日町	4,805	4,507	5,558	4,404	4,004	4,658	5,121
⑧	ほっとなる広場	3,769	2,730	2,822	3,346	2,820	2,407	2,862
⑨	七日町パーキングプラザⅡ	2,258	1,489	1,352	1,749	1,287	1,401	2,364
⑩	七日町パーキングプラザ	1,676	1,418	1,527	1,650	1,122	1,271	1,884
⑪	十一屋本店	2,167	1,777	2,180	1,792	1,787	1,736	2,053
⑫	岩淵茶舗	3,076	2,862	2,706	3,560	2,383	2,941	3,350
年度合計		29,682	23,636	25,740	26,672	24,650	26,257	28,398
前年度増減		−13.1%	−20.4%	8.9%	3.6%	−7.6%	6.5%	8.2%
基準年度（H19）対比		100.0%	79.6%	86.7%	89.9%	83.0%	88.5%	95.7%

第３号要件

当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上と総合的かつ一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること

山形市第７次総合計画、山形市都市計画マスタープランにおいて、中心市街地の都市機能の有効活用、都市構造、土地利用などの位置づけは以下のように示しており、中心市街地活性化を図ることが山形市全体の発展に有効である。

①山形市第７次総合計画（山形市基本構想・経営計画）

・山形市経営計画：平成18年度策定

・山形市第２期経営計画：平成23年度策定

山形市第７次総合計画においては、「都心の魅力と賑わいづくりによるコンパクトシティの形成」を重点課題として、中心市街地の有効活用・活性化、及び周辺地域との連携強化によるコンパクトなまちづくりを進めることで、持続可能な社会づくりを目指しており、当該市街地を活性化することが、本市のまちづくりの理念の実現に結びつくものである。

②山形市都市計画マスタープラン：平成10年度策定

本市の都市計画マスタープランでは、当該市街地の活性化を図り、広域都市圏の中心地区としての魅力ある都心空間の形成を目指している。

また、本市は山形県の県庁所在地として経済・文化・教育等の中心都市であり、かつ、村山地方の生活圏域の中心都市として購買や教育、就業など様々な都市機能が集積し、圏域全体の生活利便性を確保する役割を担っており、その中心となるのが当該市街地である。

	インフラなど、既存ストックの活用ができる当該市街地において活性化を進めることは、投資の効率性が確保されるとともに、本市のみならず、広域の交流拠点としての役割を果たしている当該市街地の活性化は、本市及び圏域全体へ波及効果を及ぼすものである。

３．中心市街地の活性化の目標

［１］中心市街地の活性化の目標

（１）活性化の目標

「『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」及び「山形の歴史・文化資源を活かした街なか観光の推進」の基本方針に基づき、次の3つの目標を設定する。

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

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向上させるとともに、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

「山形五堰」、「蔵（店蔵、荷蔵、座敷蔵）」、「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、これら新たな歴史・文化資源の整備とともに、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、街なか歩き、街なか観光、イベントによる交流人口の増加を図る。あわせて、街なか観光、イベントと結びついた商業の振興を図る。

（２）評価指標の設定

中心市街地活性化の達成状況を把握する評価指標を以下の通り設定する。

目標	評価指標
目標１ 賑わい拠点の創出	①歩行者・自転車通行量（休日）
目標２ 商業の魅力の向上	②空き店舗率
目標３ 街なか観光交流人口の増加	③街なか観光客の入込数

①歩行者・自転車通行量（休日）

集客性を高めるための拠点として「新名所」の創出と、中心市街地の都市基盤、公共公益施設、商業機能等の都市機能を維持、充実することにより、まちは賑わい、来街者数は増加すると考えられる。その効果を把握する指標としては、来街状況や回遊動向として把握でき、定期的なフォローアップも可能である、**「歩行者通行量（休日）」**を、前計画から引き続き設定する。

なお、設定については、前計画においては中心市街地内の12地点における「歩行者通行量（休日）」を指標として設定していたが、前計画期間において七日町大通り（国道112号）の自転車通行環境整備事業や、城下町やまがた観光レンタサイクル事業等、自転車での回遊性の向上を図っていることや、前計画から自転車通行量の把握も行っていることから、自転車通行量も加えた休日12地点における**「歩行者・自転車通行量」**に設定する。

●調査地点：活性化事業の影響を計測可能な12地点

②空き店舗率

中心市街地の「空き店舗率」は、相当数の小売業などが立地している中心市街地の空洞化を示す指標であるとともに、前計画で課題となっていた商業空間の魅力を表す指標であることから、「目標2：商業の魅力向上」につながる指標と考える。

この「商業の魅力向上」にかかる成果を把握するため、中心市街地の中でも相当数の小売業などが集積している「山形駅前地区」と「七日町地区」を結んだ、駅前大通り（県道16号線）及び七日町大通り（国道112号）の、路面間口商業施設１階部分のテナントの空き店舗率を「特色ある商業の振興」の目標指標と設定する。

③街なか観光客の入込数

「街なか観光客の入込数」は、主な観光交流拠点において毎年度計測されており、「街なか観光交流人口の増加」の状況を評価する指標として適しており、前計画に引き続き「街なか観光客の入込数」を設定する。ただし、前計画において整備した「山形まなび館」と、新計画において整備する「（仮称）旅篭町文化交流館」を追加し、事業効果の把握を行う。

●対象施設：・文翔館
・山形美術館
・最上義光歴史館
・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

［２］計画期間の考え方

計画の期間は、新規事業が完了し、具体的な事業効果が発現する時期等を考慮し、平成26年11月から令和2年10月までとする。

［３］具体的な数値目標

（１）歩行者・自転車通行量（休日）

「旅篭町にぎわい拠点整備事業」のほか、本市の持つ歴史・文化資産である「堰」や「蔵」を活用した特色ある街並み形成を推進するとともに、来街者の街なか回遊に向けて、中心市街地に点在する観光資源を結ぶ回遊ルートの形成や、歴史資源である蔵を中心とした施設の由来等を紹介するプレートの設置・活用を図り、街なか巡りを楽しめる回遊環境を形成することで、歩行者通行量の増加を図る。

【目標値】

■歩行者・自転車通行量（休日）（12地点の合計値）

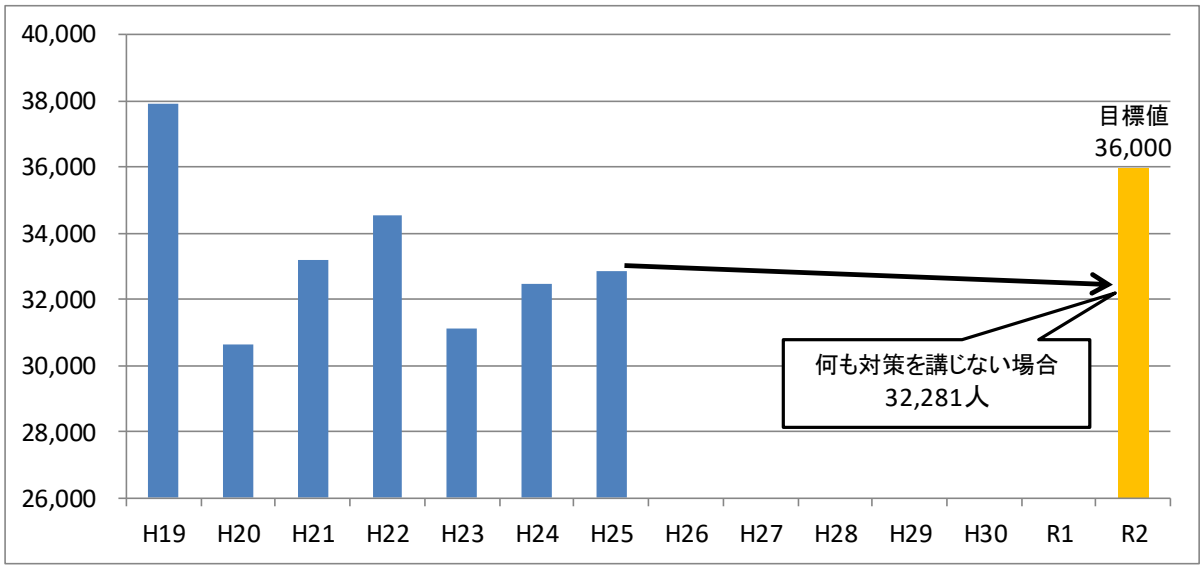
現況値（H25）	目標値（R2）
32,853人	36,000人

【目標値設定の考え方】

平成19年から平成25年までの歩行者・自転車通行量の実績値より近似式（線形近似）を求めると、y=-484.51x+35189となる。この近似式により、何も対策を講じない場合の平成31年の歩行者・自転車通行量を推計すると32,281人/日となる。

新計画においては、現況値より10%増やすことを目指し目標値を設定する。

■中心市街地の歩行者・自転車通行量の推移と目標値

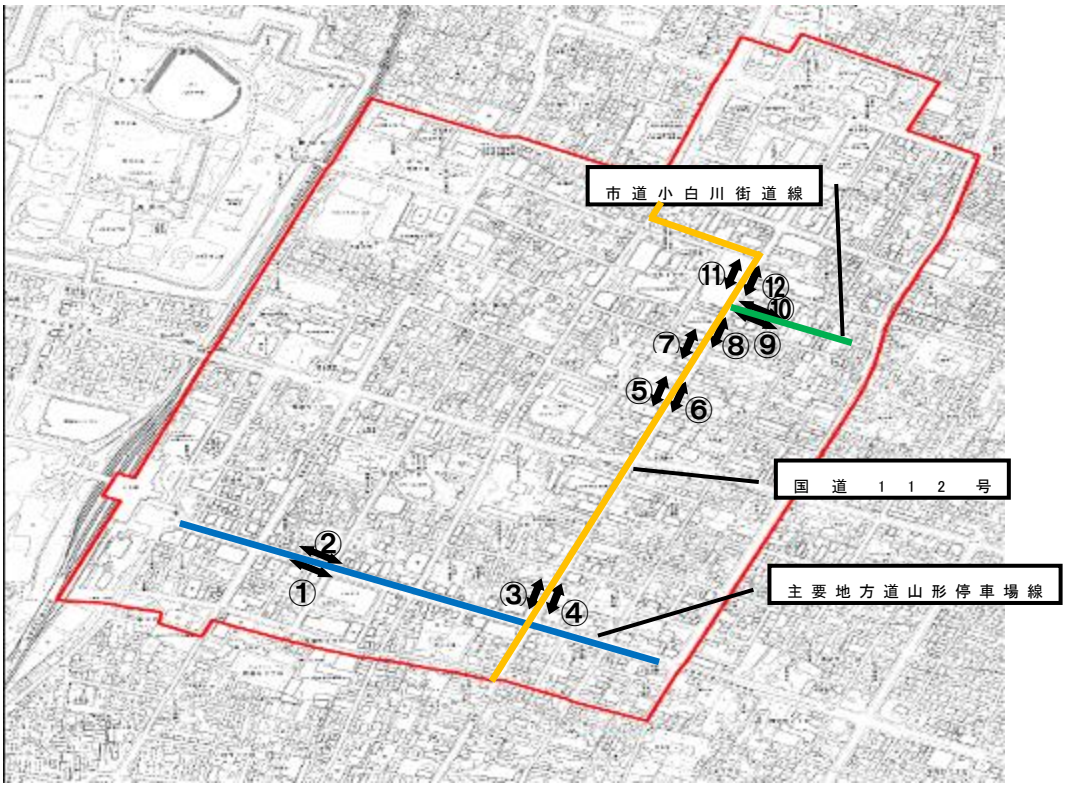


■歩行者・自転車通行量（休日）（12地点）の推移

番号	地区名	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25
①	七十七銀行山形支店	3,483	3,117	2,919	2,990	3,485	3,663	3,299
②	月あかり（旧近畿日本ツーリスト山形支店）	3,404	2,510	2,459	3,099	3,557	3,601	3,231
③	カバンのフジタ本店	2,134	1,578	1,713	1,427	1,400	1,632	1,673
④	山形まるごと館　紅の蔵（マルタニ旧店舗）	1,472	1,227	1,378	2,052	1,693	1,926	1,224
⑤	五十嵐ビル	2,878	2,035	2,249	1,857	2,107	1,955	2,066
⑥	みずほ銀行山形支店	2,832	2,019	2,730	2,967	2,568	2,599	1,794
⑦	アズ七日町	5,458	5,149	6,103	4,617	4,189	4,837	5,447
⑧	ほっとなる広場	4,881	3,594	3,979	4,782	3,970	3,489	3,332
⑨	七日町パーキングプラザⅡ	2,615	1,750	1,598	2,028	1,527	1,599	2,593
⑩	七日町パーキングプラザ	2,000	1,642	1,718	1,818	1,287	1,404	2,108
⑪	十一屋本店	2,718	2,288	2,646	2,015	1,959	1,849	2,353
⑫	岩淵茶舗	4,046	3,732	3,706	4,871	3,399	3,935	3,736
年度合計		37,921	30,641	33,195	34,520	31,140	32,488	32,853

※調査時間は、午前9時から午後7時まで
※歩行者通行量については、平成19年度は年1回計測の値、平成20年度以降は年2回計測の平均値
※自転車通行量については、奇数年度は年1回計測、偶数年度は年2回計測の平均値

■歩行者・自転車通行量計測地点



①目標達成に必要な事業及び算定方法

ア）旅篭町にぎわい拠点整備事業

御殿堰の北西に位置し、平成21年に山形市に寄贈された「旧木村邸」（山形市旅篭町二丁目）を、山形市の伝統芸能などを紹介する機能を備えた市街地観光の拠点として整備する。

（仮称）旅篭町文化交流館と類似する文化交流施設として、本市の伝統芸能や伝統工芸を活用したイベントや体験教室等を実施している「山形まなび館」を想定する。

・山形まなび館の活用面積　　：1747.11㎡（1階、地階部分）
・山形まなび館の年間来館者数：101,193人
・㎡あたりの年間来館者数　　：57.92人

（仮称）旅篭町文化交流館は1,320㎡の活用を計画していることから、年間来館者数を算出すると76,000人（1,320×57.92）となる。

また、前計画で整備した「水の町屋七日町御殿堰」の実績から、歩行者・自転車通行量増加への効果を算出すると、

・「（仮称）旅篭町文化交流館」想定年間入込数／「水の町屋七日町御殿堰」年間入込数＝76,000／115,000＝0.66
・水の町屋七日町御殿堰前の歩行者・自転車通行量増加数：937人

歩行者・自転車通行量増加＝618人（937×0.66）

イ）羽州街道にぎわい横丁整備事業による効果

山形の魅力の一つである「食」の発信を行う施設を整備し、市内外から来客数を増やすとともに、当該施設において、デジタルサイネージ等を活用し、中心市街地内の情報発信を行い、回遊性の向上を図る。事業者ヒアリングより、羽州街道にぎわい横丁では年間278,000人の入込を見込んでおり、類似施設として山形の「食」の発信を行っている「山形まるごと館　紅の蔵」を想定し、その効果を算出すると

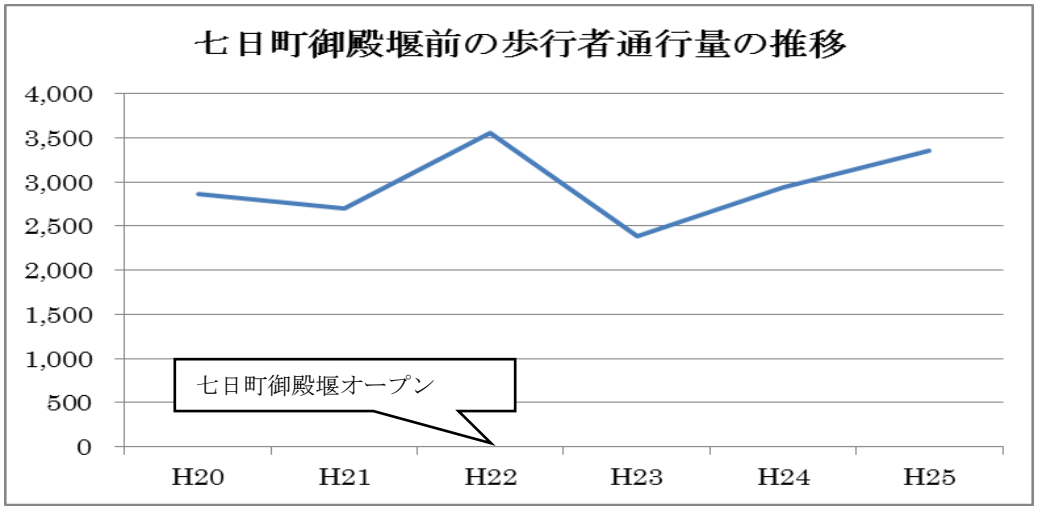
・山形まるごと館紅の蔵への年間入込数：408,000人
・山形まるごと館紅の蔵の歩行者・自転車通行量増加数：680人
・「羽州街道にぎわい横丁」想定年間入込数／「山形まるごと館紅の蔵」年間入込数＝278,000／408,000＝0.68

歩行者・自転車通行量増加＝462人（680×0.68）

ウ）七日町拠点整備事業（御殿堰南）

前計画において整備した「水の町屋七日町御殿堰」はテナントも埋まり、来街者も順調に推移し、中心市街地活性化に大いに貢献している。当該施設の整備前

と整備後の歩行者通行量を比べてみても、整備前と整備直後で比べると31.5%、整備前と直近で比べると約23.7%の歩行者が増加している。



また、前述の七日町御殿堰の事業効果として、年間入込数の0.8%が歩行者・自転車通行量の増加として表れていることから、当該事業においても同様の効果を見込み

・水の町屋七日町御殿堰の㎡当たりの年間入込数：114.01人

・七日町拠点整備事業の年間入込数：85,500人（114.01人×750㎡）

歩行者・自転車通行量増加＝692人（年間入込数85,500人×事業効果0.81%）

エ）香澄町一丁目２街区市街地再開発事業による効果

香澄町一丁目２街区市街地再開発事業により、ホテルの客室が154部屋新規整備されるため、これに山形市のホテル平均稼働率を乗じて得た107人／日のホテル利用者を、整備戸数104戸に平均世帯員数2人を乗じて得た208人の居住者を見込んでいる。

・ホテル利用者・居住者：315人（107人＋208人）

店舗整備による日来客数については、「大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針（平成19年2月1日経済産業省告示16号）」に「店舗面積当たり日来客数原単位」を求める計算式に準拠して当てはめて求める。山形市は人口40万人未満であり、事業者ヒアリングから、香澄町一丁目２街区市街地再開発事業の店舗面積は1,725㎡を予定していることから、1,000㎡あたりの日来客数を求める式「1,100－30Ｓ」（Ｓ＝店舗面積：1,000㎡）にあてはめ、

・日来客数：1,808人［(1,100-30×1.725)×1.725］

A：店舗面積当たり日来客数原単位		
	商業地区	その他地区
人口40万人以上	1,500 － 20S （S＜20） 1,100 （S≧20）	1,400 － 40S （S＜10） 1,000 （S≧10）
人口40万人未満	1,100 － 30S （S＜5） 950 （S≧5）	

（単位：人/千㎡）

注１）　Sは店舗面積（千㎡）

以上より、香澄町一丁目２街区市街地再開発事業で整備する施設の年間利用者数は

・年間利用者数：774,895人［（315人＋1,808人）×365］

山形市中心市街地活性化基本計画策定調査業務におけるアンケート調査結果より、中心市街地来街者の利用交通手段では徒歩・自転車の割合が30％であることから、計測地点を往復で2回通過するものとし、当該事業による効果として

・1日あたりの利用者数：2,123人（774,895人÷365日）

歩行者・自転車通行量増加＝1,273人（2,123人×30％×2地点）

オ）（仮称）プレミアムショッピングタウン２５６整備事業による効果

中心市街地内に新たにスーパーや飲食テナントを整備し、商空間としての魅力向上を図り、市内外からの誘客を図る。（仮称）プレミアムショッピングタウン２５６の年間利用者は事業者ヒアリングから400,000人を見込んでいることから、年間利用者のうち10％が近隣の山形まるごと館紅の蔵にも訪れると想定し、その効果は

・山形まるごと館紅の蔵への年間入込数：408,000人
・山形まるごと館紅の蔵の歩行者・自転車通行量増加数：680人
・山形まるごと館紅の蔵への入込数増：40,000人
（（仮称）プレミアムショッピングタウン２５６年間利用者400,000人×回遊割合10％）
・「山形まるごと館紅の蔵」入込数増／「山形まるごと館紅の蔵」年間入込数＝40,000／408,000＝0.098

歩行者・自転車通行量増加＝66人（680人×0.098）

カ）街なか情報発信事業による効果

中心市街地の文化・観光施設や飲食店、ホテル等の位置や概要、見どころなどの情報を電子端末で活用可能なシステムとして整備し、街なかの回遊性向上を図

る。山形市中心市街地活性化基本計画策定調査業務におけるアンケート調査結果より、山形市に初めて訪れる人の割合は8.2%であった。初めて訪れた人の目的は「観光」が58.9%と高いのに対し、「山形まなび館」若しくは「山形まるごと館紅の蔵」を知らないと答えた人は94.7%であった。街なか情報発信事業はこのような方々を街なか回遊させるための情報発信を行う事で、他の施設や店への回遊を促し、平均１箇所の計測地点を往復するものと想定し、その効果は

・年間観光客入込数（H25年度実績）：744,374人
・初めて訪れた人で「山形まなび館」や「山形まるごと館」紅の蔵を知らない人：57,803人（744,374人×8.2%×94.7%）
・１日当たりの歩行者通行量増加数：158人（57,803人÷365日）

歩行者・自転車通行量増加＝316人（158人×2か所）

キ）その他の取り組みによる効果

拠点となる施設の整備事業にあわせ、街なか出店・居住推進事業を通じた新規出店支援による拠点間の魅力向上、拠点を回遊させるための街なか観光の順路づくりや情報発信を、官民連携により実施することにより、各新規事業実施による歩行者・自転車通行量の増加分の10%が増加すると想定し、その効果は

歩行者・自転車通行量増加＝311人
［(618人＋462人＋692人＋1273人＋66人)×10%］

以上により算出した数値を合算すると、以下のとおりとなる。

区分	数値
対策を講じない場合の推計値（H31）	32,281
ア）旅篭町にぎわい拠点整備事業による効果	＋618
イ）羽州街道にぎわい横丁整備事業による効果	＋462
ウ）七日町拠点整備事業（御殿堰南）による効果	＋692
エ）香澄町一丁目２街区市街地再開発事業による効果	＋1,273
オ）（仮称）プレミアムショッピングタウン２５６整備事業による効果	＋66
カ）街なか情報発信事業による効果	＋316
キ）その他の取り組みによる効果	＋311
目標値（現況値＋ア＋イ＋ウ＋エ＋オ＋カ＋キ）	≒36,000

②令和2年3月変更における状況

核事業として位置付けていた「香澄町一丁目２街区市街地再開発事業」や「羽州街道賑わい横丁整備事業」が未着手であり、「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）」の進捗が遅れていることや、山形駅前に立地していた百貨店「十字屋山形店」、七日町に立地していた複合商業施設「セブンプラザ」の閉店などの影響により、平成30年度のフォローアップにおける歩行者・自転車通行量（休日）は29,930人と、基準年である平成25年度の32,853人に比べ減少している。

こうした中、計画期間を7ヶ月延長することで、中心市街地でのウォーキング大会参加や中心市街地の飲食店でのヘルシーメニューの飲食等の健康増進活動を行った際に記念品の抽選に参加できる健康ポイントを付与する「スクスク（SUKSK）生活定着推進事業」や、中心市街地において様々な飲食店で食べ歩き・飲み歩きができる「(仮称）山形まちなかバル」の開催、中心市街地の空き家・空きテナント等を活用し準学生寮の供給を行う「学生向け賃貸住宅供給事業」、携帯できる多言語翻訳システムの導入・貸与と山形駅前の空きビルを活用し観光情報の発信や体験・交流拠点となる施設の整備を行う「山形市市街地における旅行環境まるごと整備事業」などの新規事業を追加実施することで歩行者・自転車通行量の増加が見込める。

以上を踏まえ、7ヶ月延長後の目標数値は、当初の計画通り36,000人に据え置くこととする。

③フォローアップの考え方

事業の進捗状況について毎年度確認するとともに、当該計画の計画期間中毎年数値目標を検証し、状況に応じて、目標達成に向けた改善措置を講じる。また、最終年度の令和2年度以降についても、再度数値目標の検証を行うものとする。

数値目標の確認は、これまで隔年度で実施してきた歩行者通行量調査（10月～11月の休日）を、毎年度実施するとともに、複数回実施することで精度を高めつつ行う。

（２）空き店舗率

新たな施設整備に加え、街なか出店・居住推進事業により、空き店舗等の情報発信や出店支援を行い、新規店舗の誘致・空き店舗の解消を図る。

【目標値】

■空き店舗率

現況値（H25年度）	目標値（R2年度）
15.5%	12.1%

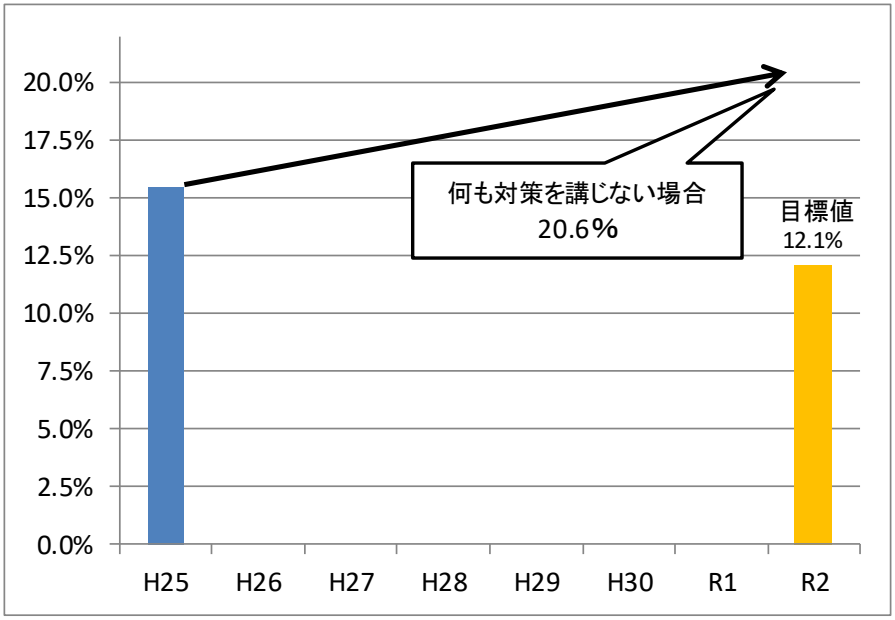
※中心市街地内（駅前大通り：県道16号と七日町大通り：国道112号）の路面間口商業施設１階部分のテナント空き店舗率（山形市調査）

【目標値設定の考え方】

平成25年度に山形市が調査した結果から、中心市街地の商業施設の１階間口部分の店舗数238店舗中37店舗が空き店舗であり、空き店舗率は15.5%であった。また中小企業庁が実施した商店街実態調査より、山形市が該当する人口20万～30万人未満の都市の空き店舗率の傾向をみると、平成18年が8.77%、平成24年が15.19%と、6年間で6.42%空き店舗率が上昇している。この結果より、今後5年間では5.35%(6.42%×5/6)の空き店舗率の上昇が想定され、店舗数の増減が無かったとした場合、空き店舗は12店舗（238店×5.35%）増加することとなる。何も対策を講じないままであると、238店舗中49店舗が空き店舗となり空き店舗率は20.6%となる。

新計画においては、新規店舗の誘致とともに、空き店舗数の減少対策を行い、平成31年の推計値より8.5ポイントの減少となる12.1%の空き店舗率を目指す。

■中心市街地の空き店舗率の推移と目標値



①目標達成に必要な事業及び算定方法

ア）香澄町一丁目２街区市街地再開発事業

当該事業において新たに9店舗が整備される予定であることから

店舗数の増加＝9店舗

イ）七日町拠点整備事業（御殿堰南）

前計画において整備した「御殿堰」と商業施設である「七日町御殿堰」に調和した商業施設を新たに整備する。その効果は

・整備前の1階店舗総数（内空き店舗数）：4店舗（1店舗）

・整備後の1階店舗総数（内空き店舗数）：4店舗（0店舗）

空き店舗数の減少＝1店舗

ウ）街なか出店・居住推進事業による効果

平成25年度から実施している「街なか出店・居住推進事業」による効果として、平成25年度に2店舗の誘致実績があることから、同様に年間2店舗誘致すると見込み

空き店舗の減少＝10店舗（2店舗×5年）

エ）まちなか再生支援事業による効果

平成26年度より実施する「街なか再生支援事業」では、リノベーションの実績のある大学や教授との連携により、空き店舗などの遊休不動産のリノベーションを、地権者等を交えて推進するもので、平成27年度から平成30年度までに3件のリノベーションを見込んでいる。

空き店舗の減少＝3店舗

オ）その他の事業による効果

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、山形屋台村などの民間事業の波及効果で年間1件の空き店舗解消を見込む。

空き店舗数の減少＝5店舗（1店舗×5年）

以上により算出した数値を合算すると、以下のとおりとなる。

区分	店舗数	空き店舗数
対策を講じない場合の推計値（H31）	238	49
ア）香澄町一丁目2街区市街地再開発事業による効果	＋9	－
イ）七日町拠点整備事業（御殿堰南）による効果	－	-1
ウ）街なか出店・居住推進事業による効果	－	-10
エ）まちなか再生支援事業による効果	－	-3
オ）その他の事業による効果	－	-5
目標値:12.1%	247	30

②フォローアップの考え方

事業の進捗状況について毎年度確認するとともに、当該計画の計画期間中毎年数値

目標を検証し、状況に応じて、目標達成に向けた改善措置を講じる。また、最終年度の令和2年度以降についても、再度数値目標の検証を行うものとする。

数値目標の確認は、山形市が毎年度現地調査を行う。

（３）街なか観光客の入込数

「旅篭町にぎわい拠点整備事業」のほか、本市の持つ歴史・文化資産である「堰」や「蔵」を活用した特色ある街並みや施設の整備を推進するとともに、山形市内や仙台市へ向けた情報発信事業、中心市街地にある観光拠点施設を巡りやすくするための環境整備を実施することで、街なか観光客の入込数の増加を図る。

【目標値】

■街なか観光客の入込数

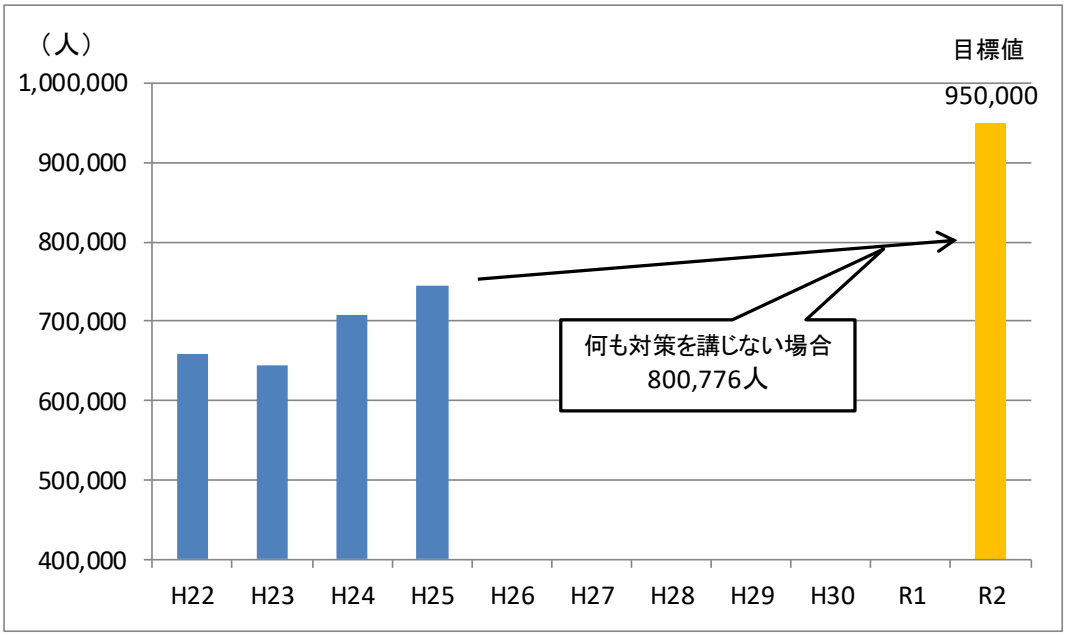
現況値（H25年度）	目標値（R2年度）
744,374人	950,000人

【目標値設定の考え方】

前計画において整備した「山形まなび館」「山形まるごと館紅の蔵」がオープンした平成22年以降の街なか観光客入込数の実績値より近似式（線形近似）を求めると、y=32070x+608356となる。この近似式により、何も対策を講じない場合の平成31年の街なか観光客入込数を推計すると800,776人となる。

新計画においては、新たな拠点の整備とともに、情報発信などの充実を図り、平成31年の推計値より150,000人の入込数増を目指す。

■街なか観光客の入込数の推移と目標値



■街なか観光客の入込数の状況

	H22	H23	H24	H25
文翔館	137,156	140,244	138,776	128,567
山形美術館	102,045	89,513	96,586	76,461
最上義光歴史館	24,296	20,872	22,389	30,037
山形まるごと館紅の蔵	333,833	344,030	388,166	408,116
山形まなび館	61,192	49,382	61,265	101,193
小計	658,522	644,041	707,182	744,374

①目標達成に必要な事業及び算定方法

ア）旅篭町にぎわい拠点整備事業による効果

（仮称）旅篭町文化交流館と類似する文化観光施設として「山形まなび館」を想定し、「山形まなび館」の㎡あたりの年間来館者数から旅篭町にぎわい拠点整備事業の年間来館者数を算出すると

・山形まなび館年間来館者数：101,193人
・山形まなび館の床面積：1747.11㎡（1階、地階部分）
・㎡あたりの年間来館者数：57.92人（101,193人÷1747.11㎡）
・旅篭町にぎわい拠点整備事業の床面積：1,320㎡（予定）
・旅篭町にぎわい拠点整備事業の年間来館者数：76,000人

（57.92人×1,320㎡）

街なか観光客入込数＝76,000人

イ）羽州街道賑わい横丁整備事業による効果

山形の魅力の一つである「食」の発信を行う施設を整備し、市内外から来客数を増やすとともに、当該施設において、デジタルサイネージ等を活用し、中心市街地内の情報発信を行い、他の施設への回遊を促す。平成25年度に実施したアンケート調査結果から観光目的の来街者は約10%であるから、他の観光交流施設に回遊する割合も10%と想定し、その効果は

街なか観光客入込数＝27,800人

（年間利用者278,000人×回遊割合10%×計測施設１）

ウ）七日町拠点整備事業（御殿堰南）

前計画において整備した「御殿堰」と商業施設である「水の町屋七日町御殿堰」に調和した商業施設を新たに整備し、中心市街地の観光名所の充実を図る。当該施設への来館者のうち10%が他の施設も訪れると想定し、効果を算出すると

街なか観光客入込数＝8,700人

（年間利用者87,000人×回遊割合10%×計測施設1）

エ）（仮称）プレミアムショッピングタウン２５６整備事業

中心市街地内に新たにスーパーや飲食テナントを整備し、商空間としての魅力向上を図り、市内外からの誘客を図る。また、当該施設の利用者の10%が他の観光施設にも訪れると想定し、

街なか観光客入込数＝40,000人

（年間利用者400,000人×回遊割合10%×計測施設１）

以上により算出した数値を合算すると、以下のとおりとなる。

区分	数値
対策を講じない場合の推計値（H31）	800,776
ア）旅篭町にぎわい拠点整備事業による効果	＋76,000
イ）羽州街道賑わい横丁整備事業による効果	＋27,800
ウ）七日町拠点整備事業（御殿堰南）による効果	＋8,700
エ）（仮称）プレミアムショッピングタウン２５６整備事業による効果	＋40,000
目標値（現況値＋ア＋イ＋ウ＋エ＋オ）	≒950,000

②令和2年3月変更における状況

核事業として位置付けていた「羽州街道賑わい横丁整備事業」が未着手であること、「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）」の進捗が遅れていること、目標値計測施設の改修による施設閉鎖期間の影響があったことなどの要因により、観光客の入込数は伸び悩み、平成30年度のフォローアップにおいては780,656人と、基準年の744,374人より増加しているものの、目標達成

には至っていない。

こうした中、計画期間を7ヶ月延長することで、中心市街地でのウォーキング大会参加や中心市街地の飲食店でのヘルシーメニューの飲食等の健康増進活動を行った際に記念品の抽選に参加できる健康ポイントを付与する「スクスク（SUKSK）生活定着推進事業」や、中心市街地において様々な飲食店で食べ歩き・飲み歩きができる「(仮称)山形まちなかバル」の開催、携帯できる多言語翻訳システムの導入・貸与と山形駅前の空きビルを活用し観光情報の発信や体験・交流拠点となる施設の整備を行う「山形市市街地における旅行環境まるごと整備事業」などの新規事業を追加実施することで、街なか観光客の入込数の増加が見込める。

以上を踏まえ、7ヶ月延長後の目標数値は、当初の計画通り950,000人に据え置くこととする。

③フォローアップの考え方

事業の進捗状況について毎年度確認するとともに、当該計画の計画期間中毎年数値目標を検証し、状況に応じて、目標達成に向けた改善措置を講じる。また、最終年度の令和2年度以降についても、再度数値目標の検証を行うものとする。

数値目標の確認は、各施設の年間入込数を毎年度末に調査することにより行う。

４．土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項

［１］市街地の整備改善の必要性

《現況》

・本市の中心市街地は、旧城下町の基盤のうえに発展しており、町屋をもとに形成された商業・業務集積地、明治時代以降に公共公益施設が配置されたオフィス街、霞城公園及び周辺の緑地、公共交通機関の拠点となるJR山形駅周辺を包括し、県都としての都市機能をもっている

・本市は、人口の増加に対応するため、組合土地区画整理事業により、既存市街地外縁部に市街化区域の拡大と、基幹となる都市計画道路の整備を行い、流入交通の処理と幹線道路網の整備を効率的に行ってきた。

・一方で、城下町であり、非戦災都市である中心市街地は、車社会へ対応した道路整備が遅れ、安全な歩行者空間の確保などが不十分な状況である。

・その結果、市街地の拡大、自動車依存等の生活スタイルの変化とそれにあわせた大型商業施設の郊外進出等により中心市街地の空洞化が進み、中心市街地居住者の減少を招く結果となった。

・そこで、平成20年、前計画を策定し、再開発や都市基盤整備、新たな新名所づくりを行ったことにより、近年は街なか観光交流人口が増加し、歩行者通行量も減少傾向に歯止めがかかり増加の傾向にある。

《市街地整備改善の必要性》

中心市街地には、店舗、住宅、公共施設の他に、まだ活用されていない寺社、城跡、町屋、蔵、堰、近代洋風建築などの多くの歴史的観光資源が残っているため、既存の施設との連携を図りながら活用をしていくことが必要であるとともに、安全で住み良い環境の形成を図る必要がある。そこで以下の視点により事業を行う。

・歴史文化軸の整備を推進するとともに、商業業務集積地との調和と連携を図るために、歴史・文化資産を活かした街へ再編する。

・山形駅周辺は、山形新幹線開業を機にJR山形駅及び周辺（駅西地区）の再開発など、高度な都市機能を持つ都市軸の起点となっており、今後は、駅環状道路と都心リングの二つの骨格環状道路、中心市街地地区に直結する幹線道路の整備を行い、地区内移動の改善および地区外からのアクセス強化を行い交流人口の増加を図る。

・環状道路の歩道整備に併せ、交差する支線の歩行空間の整備や消雪歩道化を積極的に推進することにより、生活者の安全と回遊性を確保する。

・街に住民が集い賑わいを創出するために、民間事業者による、店舗や住宅等の整備を促進し交流人口及び定住人口の増加を図る。

《フォローアップの考え方》

基本計画に位置づけた事業の進捗状況を毎年度確認し、状況に応じて事業の進捗促進のための措置を講じていく。

［２］具体的事業の内容

（１）法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

（２）①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名 都市計画道路事業 諏訪町七日町線 内容 南北路線の道路整備事業 Ｌ＝496m Ｗ＝20m 実施時期 H13年度～H27年度	山形市	七日町周辺と十日町周辺を結ぶ都心リングを形成する重要な役割をもった南北路線である。現在一方通行である本路線を整備することで、駅方面へのアクセスの強化を図ることにより、円滑な交通のネットワークを形成し、「賑わい拠点の創出」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要である。	支援措置の内容 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（山形市中心市街地地区（第2期））） 実施時期 H22年度～H26年度	
事業名 山形駅前広場消雪歩道整備事業 内容 歩行者の回遊性向上のための無散水消雪歩道整備事業 実施時期 H24年度～H26年度	山形市	山形駅前広場は、ＪＲ、バス、タクシーの利用者及び買い物客や観光客などの多くの歩行者が利用するスペースとなっており、冬期間の路面凍結は危険である。 無散水消雪歩道を整備することにより、歩行者の安全性及び利便性の向上を図り、「賑わい拠点の創出」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要である。	支援措置の内容 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（山形市中心市街地地区（第2期））） 実施時期 H24年度～H26年度	
事業名 街なか側溝整備事業	山形市	密集市街地内の環境を改善するため、新名所の一つとなる第一小学校旧校舎周辺を中心に、道路側溝の整備を行うこと	支援措置の内容 社会資本整備総合交付	

内容 密集市街地の環境を改善するための側溝整備事業 実施時期 H18年度～H26年度		により、「賑わい拠点の創出」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要である。	金(都市再生整備計画事業(山形市中心市街地地区(第2期))) 実施時期 H22年度～H26年度	
事業名 七日町第５ブロック南地区第一種市街地再開発事業 内容 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事業 商業棟：2階建て約1,100㎡ マンション棟：20階建て（免震ＲＣ造、分譲住宅約144戸＋店舗）約14,000㎡ 実施時期 H28年度～R2年度	七日町第５ブロック南地区市街地再開発組合	当地区は、国道１１２号沿いにおいて店舗として利用されているものの、細長い土地が続き、建物も建築後相当の期間が経過しており、耐震性、耐久性の面からも整備する必要がある。 本事業は、店舗が入る商業棟と、分譲住宅と店舗から構成されるマンション棟の２棟を整備し、「七日町拠点整備事業（七日町御殿堰南)」と一体となった再開発事業を実施することで、中心市街地内の居住人口の増加を図るとともに、来街者の増加をもたらし「賑わい拠点の創出」及び「商業の魅力の向上」に寄与するものであることから、中心市街地の活性化に必要である。	支援措置の内容 社会資本整備総合交付金(市街地再開発事業等) 実施時期 H28年度～R2年度	

（２）②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名 都市計画道路諏訪町七日町線(大龍寺工区)	山形市	七日町周辺と十日町周辺を結ぶ都心リングを形成する重要な役割をもった南北路線である。現在一方通行である本路	支援措置の内容 防災･安全交付金(道路事	

内容 南北路線の道路整備事業 Ｌ＝124.7m Ｗ＝20m 実施時期 H24年度～R2年度		線を整備することで、駅方面へのアクセスの強化を図ることにより、円滑な交通のネットワークを形成し、「賑わい拠点の創出」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要である。	業(街路)) 実施時期 H27年度～ H29年度 支援措置の内容 社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業(山形市中心市街地地区(第3期))) 実施時期 H30年度～ R2年度	
事業名 都市計画道路旅籠町八日町線 内容 南北路線の道路整備事業 Ｌ＝586.1m Ｗ＝30m 実施時期 H21年度～R2年度	山形県	山形市中心市街地における都心リング西辺、駅環状道路東辺を担う重要な骨格道路であるとともに、山形市北部と山形市中心市街地を結ぶ幹線道路の役割も果たす路線である。自動車交通に加え、自転車、歩行者が安全に通行できる道路空間を整備し、回遊性及びアクセス性の向上、交通渋滞の解消を図ることで、「賑わい拠点の創出」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要である。	支援措置の内容 社会資本整備総合交付金(道路事業(街路)) 実施時期 H22年度～ R2年度	
事業名 都市計画道路十日町双葉町線ほか１路線（十日町工区）	山形市	山形駅の東側と西側を連結する駅環状道路として駅周辺の中心市街地活性化を図る役割を担った重要な幹線道路で	支援措置の内容 防災･安全交付金(道路事	

内容 ＪＲ山形駅東側と西側を連結する道路を整備する事業 十日町双葉町線 Ｌ＝124.3m W＝30m 旅篭町八日町線 Ｌ＝149.8m W＝30m 実施時期 H26年度～R5年度		ある。 本事業により、都心へのアクセス向上を図るとともに、歩行者が安心して歩ける空間を確保することで、「賑わい拠点の創出」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要である。	業（街路）） 実施時期 H29 年度～ R5 年度 支援措置の内容 社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業(山形市中心市街地地区(第3期))) 実施時期 H30 年度～ R2 年度	
事業名 山形駅前地区消雪道路整備事業 内容 歩行者の回遊性向上のための無散水消雪歩道整備事業 実施時期 H26年度～R2年度	山形市	当地区は、山形駅から飲食店及び市民会館を結ぶ路線であり、山形の玄関口となっている。冬期間においては路面凍結のため、転倒する方々が多く危険な状況である。そのため、県内外の観光客、飲食店街に来られた方々が安全に通行できるようにするため、無散水消雪歩道を整備することにより、歩行者の安全性及び利便性の向上を図り、「賑わい拠点の創出」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要である。	支援措置の内容 防災・安全交付金(道路事業) 実施時期 H28年度～ R2年度	
事業名 山形駅南駐輪場整備事業	山形市	JR山形駅周辺は放置自転車禁止区域になっているが、多くの自転車が放置されており、歩行者の安全性や景観面におい	支援措置の内容 防災・安全交付金(道路事	

内容 駐輪場の整備 整備面積1,236㎡ 実施時期 H27年度～H28年度		て問題が顕著化している。 駐輪場を整備することで、歩行者の安全性及び都市景観 の向上を図るとともに、中心市街地に自転車で来やすい環境を整え、「賑わい拠点の創出」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要である。	業(街路)） 実施時期 H28年度	
事業名 中心市街地活性化公園整備事業 内容 中心市街地に１公園の新設及び２公園の再整備を行う事業 事業面積：合計22,000 ㎡ 実施時期 H28 年度～R2 年度	山形市	中心市街地内にある都市公園は、整備当時に比べ周辺の住環境、人口状況及び地域特性が変化しており、且つ施設の老朽化が進んでいることから、利用者数の減少や景観性の低下がみられ、有効的に活用されていない状況である。 地域特性や多様なニーズに対応した休憩場、待ち合わせ場、賑わいの場、地域イベント等の交流拠点など、中心市街地の活性化に資する公園として１公園の新設及び２公園の再整備を行い、「賑わい拠点の創出」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要である。	支援措置の内容 社会資本整備総合交付金（都市公園･緑地等事業） 実施時期 H28 年度～R2 年度	
事業名 市道霞城公園東幹線御殿堰景観整備事業 内容 周辺環境と調和した御殿堰の整備事業	山形市	市道霞城公園東幹線を横断する「山形県税理士会館」及び「まめや」前の御殿堰について、景観性と管理面を考慮した整備（石提化など）を行い、周辺環境と調和した風情ある空間を創出するとともに、解説版を設置し「御殿堰」を観光客に対して情報発信することで、	支援措置の内容 社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業(山形市中心市街地地区(第3期)))	

Ｌ＝100m Ｗ＝2m 実施時期 R1 年度～R2 年度		「賑わい拠点の創出」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要である。	実施時期 R1 年度～ R2 年度	

（３）中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業
該当なし

（４）国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名 香澄町一丁目２街区市街地再開発事業 内容 店舗を併設した共同住宅、ホテルを整備する事業 実施時期 H26年度～	再開発組合設立（予定）	当地区は、山形駅東口前にありペデストリアンデッキと隣接している場所である。現在は空き地、又は駐車場となっており、長い間活用されていない。 この事業で、店舗と共同住宅・ホテルを整備し、ペデストリアンデッキとの連結することにより、山形の顔とも言える山形駅前に新たな魅力を創出し、「賑わい拠点の創出」及び「商業の魅力の向上」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要である。		
事業名 御殿堰整備検討事業 内容 中心市街地の歴史的観光資源である御殿堰を親水空間として整備するべく検討する。	山形市	本市では、貴重な歴史的観光資源であり、景観の特徴となっている山形五堰を、地域用水機能の保全と、昔ながらの石積水路がもたらす潤いと安らぎを後世へと残すための整備・保全を行っているところである。 五堰の一つである御殿堰の周辺では、蔵と堰の景観を活用した新しい商業施設を整備し		

実施時期 H26年度～		賑わいと交流の拠点づくりの計画があり、これらの計画と連動しながら、歴史・文化資産を活かした山形らしい街づくりの検討を進めることにより、「賑わい拠点の創出」、「商業の魅力の向上」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要である。		
事業名 中心市街地活性化のための「新たな拠点づくり」検討事業 内容 中心市街地において整備された新名所の充実と、新たな拠点について、行政と地域住民及び関係者が一体となって検討する事業 実施時期 H19年度～	山形市、地域関係者	中心市街地にはまだ活用されていない多くの歴史的観光資源が残っており、御殿堰、座敷蔵や洋館などの魅力ある資源を大切に保存しながらも上手に活用して魅力を高め、街なか観光による来街者の増加を図ることが必要である。既存の新名所との連携を図りながら新たな「新名所」を築き上げることにより、「賑わい拠点の創出」、「商業の魅力の向上」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要である。		
事業名 山形市商店街近代化推進事業 内容 商店街が行う共同施設整備に対して支援する事業 実施時期 H1年度～	山形市	商店街が実施する共同施設の整備に対して支援することにより、来街者の安全と利便性の確保及び商店街の活性化を図るものであり、「賑わい拠点の創出」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要である。	支援措置の内容 市補助	

５．都市福利施設を整備する事業に関する事項

［１］都市福利施設の整備の必要性

《現況》

○文化施設

県民会館、市民会館、美術館、歴史資料館や、前計画において整備された山形まなび館など、多くの文化施設は現在も中心市街地に立地している。

○医療・保健施設

２次・３次医療機関の約4割が中心市街地に立地している。

○社会福祉施設

保育施設が4か所、老人福祉施設が20か所立地しており、隣接地域に立地している市立保育園では、子育て支援センターを併設し、育児不安への相談や、保育サービス等の情報提供など、家庭の子育て支援を行っている。

《都市福利施設を整備する事業の必要性》

・施設整備といったハード施策が一定の成果をみてきており、今後は、適正な維持管理や老朽化施設の更新が中心になることから、ソフト施策を重視し、多様化する市民ニーズにきめ細かく応えながら、市民が本当に暮らしやすいと感じる質的に充実した社会を目指すとともに、交流人口の増加を図っていく。

・既存施設の改修整備と合わせた機能の充実・複合利用や、遊休施設及び稼働率の低い施設の運営内容を見直すなど、今までに整備・蓄積された基盤施設の有効活用に努める。

《フォローアップの考え方》

基本計画に位置づけた事業の進捗状況を毎年度確認し、状況に応じて事業の進捗促進のための措置を講じていく。

［２］具体的事業の内容

（１）法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

（２）①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名 子育て支援施設「あ～べ」運営事業 内容	特定非営利活動法人やまがた育児サークルランド	中心市街地で、子育て支援施設を運営することにより、育児中でも、買い物や娯楽、来院、公共サービスの利用をしやすくすることで、「賑わい拠点の創出」に寄与するものであるこ	支援措置の内容 中心市街地活性化ソフト事業	区域内

子育て支援施設を運営する事業 実施時期 H14年度～		とから中心市街地の活性化に必要である。	実施時期 H26年11月～ R2年10月	
事業名 高齢者交流サロン運営事業 内容 高齢者交流施設を運営する事業 実施時期 H14年度～H28年度	山形市老人クラブ連合会	中心市街地で、高齢者交流サロンを運営することにより、高齢者の社会参加や世代間交流、生きがいづくりなどを推進することで、「賑わい拠点の創出」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要である。	支援措置の内容 中心市街地活性化ソフト事業 実施時期 H26年度～ H28年度	区域内
事業名 最上義光歴史館運営事業 内容 最上義光歴史館を運営する事業 実施時期 H26年度～	山形市	山形繁栄の基礎を築いた山形城11代城主　最上義光の名を冠した当歴史館を運営し、最上家関係の資料を収集、保管、広く一般に公開することにより、山形の歴史と文化の情報発信を行い、街なか観光客の誘客を促進し、中心市街地活性化を図る。 この事業により、「賑わい拠点の創出」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要である。	支援措置の内容 中心市街地活性化ソフト事業 実施時期 H26年11月～ R2年10月	区域内
事業名 学習空間mana―vi運営事業 内容 自由に学習できるスペースである学習空間mana-viを運営する事業	子ども育成ボランティア･山形	山形市霞城セントラル内で小・中・高校生等が自由に学習できる施設である学習空間mana-viを運営する。 本事業を霞城セントラル内で実施することにより、中心市街地周辺に通学する学生等の来街者を増加させるとともに、市民の利便性を向上させるこ	支援措置の内容 中心市街地活性化ソフト事業 実施時期 H26年11月～ R2年10月	区域外

実施時期 H14年度～		とで、「賑わい拠点の創出」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要である。		
事業名 山形まなび館運営事業 内容 第一小学校の旧校舎を活用した山形まなび館の運営をする事業 実施時期 H21年度～	山形市	昭和2年に竣工した山形県下初の鉄筋コンクリート構造である第一小学校旧校舎は、当時のわが国建築技術の最先端を示しており、県内建築技術の先進性を示す重要な建築物である。 平成22年より、山形まなび館として、山形市の観光PRや伝統工芸の紹介、販売、新たな魅力を創出するイベントを開催するほか、地域の文化的活動の場の提供を行うことにより、「賑わい拠点の創出」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要である。	支援措置の内容 中心市街地活性化ソフト事業 実施時期 H26年11月～H31年3月	区域内
事業名 山形まなび館利活用の検討 内容 山形まなび館の利活用を検討する 実施時期 H26年度～R2年度	山形市	県下初の鉄筋コンクリート造の校舎で学校建築史上において貴重な存在あり、本市の近代化の象徴である第一小学校旧校舎を、ユネスコ創造都市ネットワークへの加盟認定を受けた本市の創造都市推進の拠点的施設として利活用するべく検討を進めることにより、「賑わい拠点の創出」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要である。	支援措置の内容 中心市街地活性化ソフト事業 実施時期 H28年4月～H31年3月	区域内
事業名 休日夜間診療所等運営事業	山形市	休日・夜間における安全・安心を確保するための事業を、安定的かつ継続的に行なうこと	支援措置の内容 中心市街地	区域内

内容 休日夜間診療所の充実と運営 実施時期 H23年度～		により、中心市街地に居住する住民をはじめ市民すべての安全安心の向上、初期救急医療の充実を図る。 　この事業により、「賑わい拠点の創出」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要である。	活性化ソフト事業 実施時期 H27年4月～ R2年10月	
事業名 市民会館運営事業 内容 芸術文化の拠点である市民会館の運営を行う事業 実施期間 S48年度～	山形市	芸術文化の拠点として、幅広い芸術文化の鑑賞や文化活動の発表の場の提供を行う市民会館を運営し、魅力ある芸術文化に触れる機会を提供することで、市内外の来館者による賑わいを創出するとともに、市民の生活環境の魅力向上を図ることにより「賑わい拠点の創出」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要である。	支援措置の内容 中心市街地活性化ソフト事業 実施時期 H28年4月～ R2年10月	区域内
事業名 山形市芸術文化協会運営事業 内容 芸術文化の発展のため活動している山形市芸術文化協会の運営を行う事業 実施時期 S60年度～	山形市芸術文化協会	市民会館を拠点として、芸術文化の作品展示などを開催し、市内の芸術文化関係団体相互の提携・協調を図る活動をしている山形市芸術文化協会を運営することにより、芸術文化に触れる機会を提供し、市内外の来館者による賑わいを創出することで「賑わい拠点の創出」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要である。	支援措置の内容 中心市街地活性化ソフト事業 実施時期 H28年4月～ R2年10月	区域内
事業名 山形美術館運営事業	山形市	山形県の美術文化振興と県民の生涯学習の一翼を担っている美術館を運営し、様々な分	支援措置の内容 中心市街地	区域内

内容 美術文化振興を図る山形美術館の運営を行う事業 実施期間 S39年度～		野の企画展、巡回展、個人や団体による展示の開催により、芸術文化に触れる機会を提供し、市内外の来館者による賑わいを創出することで「賑わい拠点の創出」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要である。	活性化ソフト事業 実施時期 H28年4月～ R2年10月	

（２）②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当なし

（３）中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名 山形まなび館運営事業 （再掲） 内容 第一小学校の旧校舎を活用した山形まなび館の運営をする事業 実施時期 H21年度～	山形市	昭和2年に竣工した山形県下初の鉄筋コンクリート構造である第一小学校旧校舎は、当時のわが国建築技術の最先端を示しており、県内建築技術の先進性を示す重要な建築物である。 平成22年より、山形まなび館として、山形市の観光PRや伝統工芸の紹介、販売、新たな魅力を創出するイベントを開催するほか、地域の文化的活動の場の提供を行うことにより、「賑わい拠点の創出」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要である。	支援措置の内容 地方創生推進交付金 実施時期 R1年度～ R3年度	
事業名 山形まなび館利活用の検討 （再掲）	山形市	県下初の鉄筋コンクリート造の校舎で学校建築史上において貴重な存在あり、本市の近代化の象徴である第一小学校	支援措置の内容 地方創生推進交付金	

内容 山形まなび館の利活用を検討する 実施時期 H26年度～R3年度		旧校舎を、ユネスコ創造都市ネットワークへの加盟認定を受けた本市の創造都市推進の拠点的施設として利活用するべく検討を進めることにより、「賑わい拠点の創出」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要である。	実施時期 R1年度～ R3年度	

（４）国の支援措置がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名 山形市民会館改修事業 内容 市民会館のバリアフリー化工事等の施設の改修を行う事業 実施時期 H24年度～R2年度	山形市	山形市民会館は、1,200人収容のホールとして、昭和48年に開館した文化施設であり、敷地内の庭園も配置され、文化ホールという位置づけだけでなく、中心市街地の憩いの場として市民に親しまれている。 しかし、古い施設であり、今後とも利用していくため、既存施設の改修整備を行い、利用者の安全と利便性を確保し、サービスの向上を図る。 この事業により、「賑わい拠点の創出」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要である。		
事業名 山形県芸文美術館運営事業 内容	山形県芸術文化会議	中心市街地で、ギャラリーを運営することにより、芸術文化作品の展示、発表、鑑賞を行い、市民の利便性を向上させることで、「賑わい拠点の創出」に	支援措置の内容 県補助	

山形県芸文美術館を運営する事業 実施時期 H14年度～		寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要である。		

６．公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項

［１］街なか居住の推進の必要性

《現況》

・中心市街地は、郊外型開発、モータリゼーションの進展に伴い、居住人口の減少が進んできたが、前計画の事業や、計画に掲載のない民間事業のマンション建設の進展などにより、基準年とほぼ同等の居住人口を記録している。

・高齢化率は市全体に比べて高い値で推移している。

・中心市街地の主要道路の歩道は、段差の少ない無散水消雪道路として整備されており、高齢者にも歩きやすい歩道となっている。

・中心市街地のマンションの居住者の状況からみると、中心市街地のマンションは、雪処理が必要ないことや通勤・通学・通院等が便利なことなど、街なかでの利便性を求めて比較的高齢者層を中心に移り住む場となっていると考えられる。

・一方、現在、市の北部において嶋土地区画整理事業と、市の南部で上山市との境界をはさんで山形ニュータウン事業における蔵王みはらしの丘土地区画整理事業が進行しているが、郊外の土地区画整理事業により供給される宅地は、主に若い世代のファミリー層が比較的手ごろな価格で一戸建てを求める場となっているなど、中心市街地と郊外においては、それぞれ性格が異なる住宅供給が進められており、多様なニーズに対応する住宅供給となっている。

《街なか居住推進の必要性》

・中心市街地に居住人口を増加させることは、人通りが増え、賑わいが創出され、商業施設の販売額が上向き、必要な施設等も整備されることにつながる。

・現在のところ街なか居住へのニーズは総じて低いことから、居住ニーズを高めるためにもスーパー等日常生活の買い物が出来る環境整備や、安心して歩ける歩行空間等の環境整備を進めるとともに、共同住宅の整備を含む民間施工の事業を支援し、街なか居住を推進していく。

・住宅の供給とともに、生活関連品等を扱う店舗、医療・介護施設等の充実、施設や道路、住宅のバリアフリー化、アクセス道路の整備を進めていく。

《フォローアップの考え方》

基本計画に位置づけた事業の進捗状況を毎年度確認し、状況に応じて事業の進捗促進のための措置を講じていく。

［２］具体的事業の内容

（１）法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

（２）①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名 街なか出店・居住推進事業 内容 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・入居希望者に対し出店・入居サポートや支援を行う事業 実施時期 H24年度～	山形市	中心市街地内にある空き店舗や空き家の解消を図り、空き店舗や空き家による街の魅力低下を防ぐとともに、街なか居住を促進するものであり、「賑わい拠点の創出」及び「商業の魅力の向上」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要である。	支援措置の内容 中心市街地活性化ソフト事業 実施時期 H26年11月～R2年10月	区域内
事業名 山形市中心市街地新規出店者サポート事業 内容 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事業 実施時期 H28 年度～	山形市	山形創業支援計画に基づく特定創業支援事業を受講し認定証明書の発行を受けた者が、中心市街地の空き店舗や空き家等を活用し、新規に飲食店や事務所等を出店する場合に、新規出店時の初期投資費用について支援する事業。 中心市街地内にある空き店舗や空き家の解消を図ることにより、街の魅力低下を防ぐとともに、街なか居住を促進するものであり、「賑わい拠点の創出」及び「商業の魅力の向上」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要	支援措置の内容 中心市街地活性化ソフト事業 実施時期 H28 年 4 月～R2 年 10 月	区域内

		である。		
事業名 七日町第５ブロック南地区第一種市街地再開発事業 （再掲） 内容 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事業 商業棟：2 階建て約 1,100 ㎡ マンション棟：20 階建て（免震ＲＣ造、分譲住宅約 144 戸＋店舗）約 14,000 ㎡ 実施時期 H28 年度～R2 年度	七日町第５ブロック南地区市街地再開発組合	当地区は、国道１１２号沿いにおいて店舗として利用されているものの、細長い土地が続き、建物も建築後相当の期間が経過しており、耐震性、耐久性の面からも整備する必要がある。 本事業は、店舗が入る商業棟と、分譲住宅と店舗から構成されるマンション棟の２棟を整備し、「七日町拠点整備事業（七日町御殿堰南）」と一体となった再開発事業を実施することで、中心市街地内の居住人口の増加を図るとともに、来街者の増加をもたらし「賑わい拠点の創出」及び「商業の魅力の向上」に寄与するものであることから、中心市街地の活性化に必要である。	支援措置の内容 社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業等） 実施時期 H28 年度～R2 年度	

（２）②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当なし

（３）中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名 学生向け賃貸住宅供給事業 内容 中心市街地の空き家・空き店舗を改修し、準学生寮を供給	山形大学、東北芸術工科大学、山形県、山形市、山形県住宅供給公社	山形県、山形市、山形大学、東北芸術工科大学及び山形県住宅供給公社の５者が連携し、中心市街地にある空き家・空きテナント等を活用した準学生寮の供給を行い、まちなかの居住人口の増加及び遊休不動産の解消を図ることにより、「賑	支援措置の内容 社会資本整備総合交付金（住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業）	

する事業 実施時期 R1年度～		わい拠点の創出」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要である。	実施時期 R1年度～ R2年度 支援措置の内容 公的賃貸住宅家賃対策調整補助金 実施時期 R1年度～ R2年度	

（４）国の支援措置がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名 香澄町一丁目2街区市街地再開発事業（再掲） 内容 店舗を併設した共同住宅、ホテルを整備する事業 実施時期 H26年度～	再開発組合設立（予定）	当地区は、山形駅東口前にありペデストリアンデッキと隣接している場所である。現在は空き地、又は駐車場となっており、長い間活用されていない。 この事業で、店舗と共同住宅・ホテルを整備し、ペデストリアンデッキとの連結することにより、山形の顔とも言える山形駅前に新たな魅力を創出し、「賑わい拠点の創出」及び「商業の魅力の向上」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要である。		
事業名 中心市街地活性化の	山形県、山形市、	中心市街地にはまだ活用されていない多くの歴史的観光		

ための「新たな拠点づくり」検討事業（再掲） 内容 中心市街地において整備された新名所の充実と、新たな拠点について、行政と地域住民及び関係者が一体となって検討する事業 実施時期 H19年度～	地域関係者	資源が残っており、御殿堰、座敷蔵や洋館などの魅力ある資源を大切に保存しながらも上手に活用して魅力を高め、街なか観光による来街者の増加を図ることが必要である。 既存の新名所との連携を図りながら新たな「新名所」を築き上げることにより、「賑わい拠点の創出」、「商業の魅力の向上」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要である。		
事業名 建築物の高さ制限 内容 高度地区を都市計画決定し建築物の高さを制限する措置 実施時期 H21年度～	山形市	市街地の環境の保全あるいは土地の利用の増進を図るため、市街化区域の大部分の区域について、高度地区を都市計画決定し、建築物の高さを制限する。 特に、郊外部の住居系地域について制限することにより、周辺地域の良好な居住環境を保全するとともに、マンション等の大規模建築物を中心市街地に誘導し、街なか居住を推進するものであり、「賑わい拠点の創出」及び「商業の魅力の向上」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要である。		
事業名 中心市街地活性化区域への「市街地再開発事業」及び「優良建築物等整備事業」の誘導	山形市	市街地再開発事業及び優良建築物等整備事業について、事業対象地域を特に活性化を図るべき地域に限定することにより、当該地域への民間開発事業を誘導し、商業施設の		

内容 市街地再開発事業及び優良建築物等整備事業の対象地域を中心市街地として、特に活性化すべき地域に限定する 実施時期 H19年度～		更新や共同住宅の整備促進を図ることにより、「賑わい拠点の創出」及び「商業の魅力の向上」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要である。		

７．中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業、民間中心市街地商業活性化事業、中心市街地特例通訳案内士育成等事業その他の経済活力の向上のための事業及び措置に関する事項

［１］経済活力の向上の必要性

《現況》

・本市中心市街地は、城下町として栄え、七日町、十日町などは市日がそのまま町名になったものであり、商店街として発達してきたまちである。かつての中心市街地は、買い物や余暇を過ごす商業空間として大きな役割を果たしてきた。

・中心市街地の商業の現状は、平成21年と比較すると、平成24年には商圏市町村が1町1村増えたため、商圏人口が増加したにもかかわらず、吸引率が1.2％減少したことにより吸引人口が0.8％減少している。

・平成26年3月には県内2番目の広さのイオンが隣接市にオープンした。また、東北初進出となるコストコが隣接市にオープンする予定であり、今後、中心市街地への影響が懸念される。

・前計画において新名所の創出をはじめ、各種事業を推進してきた結果、街なか観光客は大幅に増え、目標を大きく達成した。今後は、さらなる来街者を呼び込むとともに、回遊性を高める必要がある。

・平成25年に実施した調査から、中心市街地に対し「専門店」や「飲食店」などのニーズが高いことが判明した。

《商業の活性化のための事業及び措置の必要性》

・求心力が衰えてきたとはいえ、現在でも中心市街地は商業施設や都市機能が集積した山形市の中心地である。その中心市街地活性のためにも、商業の魅力向上や、新陳代謝が必要である。そこで以下の視点により事業を行う。

・山形の文化を活用した新たな観光交流拠点を整備し、更なる来街者の増加を図る。

・民間の活力による市街地再開発事業や商業施設の整備事業を推進し、商業空間としての魅力創出を図る。

・空き店舗対策を継続するとともに、空き店舗対策などの中心商店街の魅力向上を担う人材の育成を行い、商業の魅力創出を図る。

・街なか観光のルートづくりなどを行うとともに、街なか観光レンタサイクルの活用・利用促進を図り、来訪者の回遊性の向上を図る。

《フォローアップの考え方》

基本計画に位置づけた事業の進捗状況を毎年度確認し、状況に応じて事業の進捗促進のための措置を講じていく。

［２］具体的事業等の内容

（１）法に定める特別の措置に関連する事業等

事業等名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名 大規模小売店舗立地法の特例措置の要請 内容 大規模小売店舗立地法の手続きの簡略化の措置を県に要請する。 実施時期 H27年度～	山形市	本市の中心市街地においては、大型店の撤退により、長期間、更地になっている商業施設跡や、店舗の閉鎖・撤退等により、建物を除却した跡地を転用した駐車場などにより、商業施設が連たんせず、活性化を阻害している事例が見られる。 空き地等への商業施設の出店の促進と、既存店舗の撤退等による空き店舗が発生した場合の空き店舗の早期解消を図ることで、「賑わい拠点の創出」及び「商業の魅力の向上」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要である。	支援措置の内容 大規模小売店舗立地法の特例(第一種大規模小売店舗立地法特例区域) 実施時期 H27年度～	

（２）①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名 七日町第５ブロック南地区第一種市街地再開発事業 （再掲） 内容 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事業 商業棟：2階建て 約	七日町第５ブロック南地区市街地再開発組合	当地区は、国道１１２号沿いにおいて店舗として利用されているものの、細長い土地が続き、建物も建築後相当の期間が経過しており、耐震性、耐久性の面からも整備する必要がある。 本事業は、店舗が入る商業棟と、分譲住宅と店舗から構成されるマンション棟の２棟を整備し、「七日町拠点整備事	支援措置の内容 社会資本整備総合交付金(市街地再開発事業等) 実施時期 H28 年度～ R2 年度	

1,100㎡ マンション棟：20階建て（免震ＲＣ造、分譲住宅約144戸＋店舗）約14,000㎡ 実施時期 H28年度～R2年度		業（七日町御殿堰南）」と一体となった再開発事業を実施することで、中心市街地内の居住人口の増加を図るとともに、来街者の増加をもたらし「賑わい拠点の創出」及び「商業の魅力の向上」に寄与するものであることから、中心市街地の活性化に必要である。		
事業名 プレミアムショッピングタウン２５６整備事業 内容 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 実施時期 H26年度～H27年度	株式会社井筒屋	解体した井筒屋の跡地に、中心市街地に不足している食品スーパーや、飲食テナントを備えた商業施設を整備することで、「賑わい拠点の創出」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要である。	支援措置の内容 商店街まちづくり事業（中心市街地活性化事業） 実施時期 H26年度～H27年度	
事業名 シネマ通り賑わい創出拠点整備事業 内容 空きビルをイベントスペース等にリノベーションし、賑わい創出の拠点として整備する事業 実施期間 H27 年度	株式会社マルアール	中心市街地にある空きビルをイベントスペースやカフェ等の店舗としてリノベーションし、この施設を拠点に、施設に集まる人々による様々なアクティビティを誘発していくことにより、「賑わいの拠点の創出」及び「商業の魅力の向上」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要である。	支援措置の内容 中心市街地再生事業費補助金（商業施設改修等事業） 実施時期 H27 年度	
事業名 街なか出店・居住推進事業（再掲）	山形市	中心市街地内にある空き店舗や空き家の解消を図り、空き店舗や空き家による街の魅力低下を防ぐとともに、街な	支援措置の内容 中心市街地活性化ソフ	**区域内**

内容 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 実施時期 H24年度～		か居住を促進するものであり、「賑わい拠点の創出」「商業の魅力の向上」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要である。	ト事業 実施時期 H26年11月～ R2年10月	
事業名 山形まなび館運営事業（再掲） 内容 第一小学校の旧校舎を活用した山形まなび館の運営をする事業 実施時期 H21年度～	山形市	昭和2年に竣工した山形県下初の鉄筋コンクリート構造である第一小学校旧校舎は、当時のわが国建築技術の最先端を示しており、県内建築技術の先進性を示す重要な建築物である。 平成22年より、山形まなび館として、山形市の観光PRや伝統工芸の紹介、販売、新たな魅力を創出するイベントを開催するほか、地域の文化的活動の場の提供を行うことにより、「賑わい拠点の創出」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要である。	支援措置の内容 中心市街地活性化ソフト事業 実施時期 H26年11月～ H31年3月	区域内
事業名 山形まなび館利活用検討（再掲） 内容 山形まなび館の利活用を検討する事業	山形市	県下初の鉄筋コンクリート造の校舎で学校建築史上において貴重な存在あり、本市の近代化の象徴である第一小学校旧校舎を、ユネスコ創造都市ネットワークへの加盟認定を受けた本市の創造都市推進の拠点的施設として利活用す	支援措置の内容 中心市街地活性化ソフト事業 実施時期 H28年4月～	区域内

実施時期 H26年度～R2年度		るべく検討を進めることにより、「賑わい拠点の創出」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要である。	H31年3月	
事業名 「山形まるごと館紅の蔵」運営事業 内容 山形の伝統工芸品や農産物、飲食をまとめて体感できる「山形まるごと館」を設置し、そこを拠点に「山形ブランド」の確立を図る事業 実施時期 H21年度～	山形市、山形市中心市街地整備推進機構	山形ならではの特産物や食文化を体感できる施設を設置、運営し、歴史・文化資源を活かした山形らしいまちづくりを進めるとともに、産直市などの機能も備え、新たな賑わいと交流の拠点づくりを前計画で実施してきた。 運営にあたっては、“食”をはじめとした体験型、参加型の多彩なイベント等を開催しており、新計画においても同様に運営を行い、「賑わい拠点の創出」「商業の魅力の向上」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要である。	支援措置の内容 中心市街地活性化ソフト事業 実施時期 H26年11月～R2年10月	区域内
事業名 ナナビーンズ運営事業 内容	一般財団法人山形市都市振興公社	ナナビーンズは、旧山形松坂屋の空き店舗を活用し、商業施設と公共機能を備えた施設として平成14年にリニューアルオープンした施設であ	支援措置の内容 中心市街地活性化ソフト事業	区域内

空き店舗となった旧山形松坂屋ビル（現ナナビーンズ）を活用し、空き店舗の解消と中心商店街の活性化を図る事業 実施時期 H14年度～H28年度		る。公共機能を備えた施設の運営については、一般財団法人山形市都市振興公社が主体となり、多様な世代の交流人口を生み出すため、子育て支援施設や高齢者交流サロン、学習空間施設などの運営を実施し、空き店舗の解消とともに、街を訪れる市民の利便性向上を図ることで、「賑わい拠点の創出」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要である。	実施時期 H26年度～ H28年度	
事業名 街なか賑わい推進委員会の運営 内容 街の賑わいを官民一体となって推進する組織の運営と、当該組織が中心となった事業の展開の実施。 実施時期 H22年度～	山形市、山形商工会議所、一般財団法人山形市都市振興公社、山形市中心商店街街づくり協議会、他関係機関	地域の総力を結集しながら「街なか観光やイベント」と「商業の振興」を結びつけた事業を展開し、街の賑わいを推進するため、前計画期間中に組織した「街なか賑わい推進委員会」を運営し、新たな事業展開を推進することで「賑わい拠点の創出」「商業の魅力の向上」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要である。	支援措置の内容 中心市街地活性化ソフト事業 実施時期 H26年11月～ R2年10月	区域内
事業名 中心市街地活性化金融事業 内容 中心市街地内の商店街への新規出店等を促進するための融資制度の実施と、制度利用に伴う保証料補給と利子補給	山形市、山形県信用保証協会、各金融機関	中心市街地内の商店街で小売業等の創業、進出、あるいは既存店舗の更新等を行う場合に、既存の融資制度に比べ有利な制度を実施し、保証料補給及び利子補給を併せて行うことにより、新規出店等を促進させ、空き店舗を減少させることにより、「賑わい拠点の創出」及び「商業の魅力の向上」に寄与するものであ	支援措置の内容 中心市街地活性化ソフト事業 実施時期 H26年11月～ R2年10月	区域内

実施時期 H21年度～		ることから中心市街地の活性化に必要である。		
事業名 中心市街地観光レンタサイクル事業 内容 山形を訪れた観光客が手軽に街なか観光を楽しめるように観光用のレンタサイクルを貸し出す事業 実施時期 H16年度～	山形市	観光客向けにレンタサイクルを貸し出す事業を行うことで、街なか観光客の利便性が向上し、交流人口が増加するとともに、中心市街地に来街した消費者の回遊性が向上し、来街しやすい環境を整えるものであり、「賑わい拠点の創出」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要である。	支援措置の内容 中心市街地活性化ソフト事業 実施時期 H26年11月～R2年10月	区域内
事業名 やまがた伝統こけし館運営事業 内容 空き店舗を活用し、こけしの展示、絵付け体験、観光案内等を行う事業 実施時期 H16年度～H28年度	山形市観光協会	こけしの展示、絵付け体験、観光案内等を行うことにより、来訪者の増加や滞留時間の増加など、街なか観光と賑わいの創出を図るものであり、「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要である。	支援措置の内容 中心市街地活性化ソフト事業 実施時期 H26年度～H28年度	区域内
事業名 霞城観桜会の開催 内容 霞城公園において桜のライトアップをメインに、大茶会や東大手門櫓公開等を行う事業	霞城公園観桜会実行委員会	約1,500本の桜が咲き誇る山形市随一の桜の名所である山形城跡（霞城公園）において、開花時期に併せてライトアップを行い、満開時期に大茶会を行うことにより、中心市街地への来街者の増加を図るものであり、「商業の魅力の向上」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するもので	支援措置の内容 中心市街地活性化ソフト事業 実施時期 H26年11月～R2年10月	区域内外

実施時期 H3年度～		あることから中心市街地の活性化に必要である。 		
事業名 日本一さくらんぼ祭りの開催 内容 山形県が日本一の生産量を誇るさくらんぼをテーマにしたイベントを行う事業 実施期間 H24年度～	やまがた観光キャンペーン推進協議会・山形県・山形市・関係団体	重要文化財である文翔館の広場と国道 112 号を歩行者天国にして、山形県が日本一の生産量を誇るさくらんぼをテーマにしたイベントを開催することで、山形の豊かな自然や食文化等を観光資源として県内外に発信し、観光誘客を推進することにより「賑わい拠点の創出」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要である。	支援措置の内容 中心市街地活性化ソフト事業 実施時期 H28 年 4 月～ R2 年 10 月	区域内
事業名 花笠サマーフェスティバルの開催 内容 花笠祭りを盛り上げるため、商店街や各団体が行う集客イベントを行う事業 実施時期 S56年度～	花笠サマーフェスティバル実行委員会	花笠祭りの開催日前日に、花笠パレードが行われる国道112号において、花笠祭りのPRと商店による出店、集客イベントを開催することにより、来街者の増加や滞留時間の増加を図るものであり、「商業の魅力の向上」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要である。	支援措置の内容 中心市街地活性化ソフト事業 実施時期 H26年11月～ R2年10月	区域内
事業名 山形県観光物産市の開催	山形県観光物産市実行委員会	国道112号の十日町、本町、七日町エリアにおいて、県内35市町村の特産物の展示販売を行い、山形市に訪れる県内	支援措置の内容 中心市街地活性化ソフ	区域内

内容 山形県35市町村の特産品の展示販売イベントを行う事業 実施時期 S57年度～		外の観光客へPRするイベントを行うことにより、来街者の増加や滞留時間の増加を図るものであり、「商業の魅力の向上」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要である。 	ト事業 実施時期 H26年11月～ R2年10月	
事業名 花笠祭りの開催 内容 東北4大祭りの一つである花笠祭りを行う事業 実施時期 S56年度～	山形県花笠協議会	東北４大祭りの一つとして知られ、華やかに彩られた山車を先頭に、艶やかな衣装と紅花をあしらった笠を手にした踊り手が、 山形市のメインストリートを舞台に群舞する集客イベントを開催することにより、来街者の増加や滞留時間の増加を図るものであり、「商業の魅力の向上」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要である。 花笠祭り	支援措置の内容 中心市街地活性化ソフト事業 実施時期 H26年11月～ R2年10月	区域内
事業名 アフィニス夏の音楽	公益財団法人アフ	重要文化財である文翔館や山形まなび館を中心とした中	支援措置の内容	区域内

祭の開催 内容 海外・国内の演奏家と地元の山形交響楽団が交流し、公開セミナーや演奏会を開催する事業 実施期間 H22年度～H30年度	ィニス文化財団・アフィニス夏の音楽祭山形実行委員会	心市街地の会場において、海外の一流オーケストラで活躍する演奏家が指導者となり、日本のオーケストラ団員に対する指導セミナーやと地元の「山形交響楽団」をも交え合同で演奏会を開催する。 　イベントを通じて、一流演奏家の演奏に直に触れる機会を提供し、市内外の来街者による賑わいを創出するとともに、市民やこどもの地域交流を推進することにより、「賑わい拠点の創出」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要である。	中心市街地活性化ソフト事業 実施時期 H28年4月～ H31年3月	
事業名 山形国際ドキュメンタリー映画祭の開催 内容 世界中から先鋭のドキュメンタリー映画を集めて映画祭を行う事業 実施時期 H1年度～	特定非営利活動法人山形国際ドキュメンタリー映画祭	日本では鑑賞する機会が少ない、世界の優れたドキュメンタリー映画を集め、中心市街地エリアを中心に上映することにより、国内外からの集客を図ることにより、「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要である。	支援措置の内容 中心市街地活性化ソフト事業 実施時期 H26年11月～ R2年10月	区域内
事業名 まるごと山形 祭りだワッショイの開催 内容 山形県内のお祭り、やまがた舞子など、山形の伝統芸能を一	まるごと山形 祭りだワッショイ実行委員会・山形県・山形市	山形まるごとマラソンの前日祭の位置づけとして、山形県内のお祭りや、料亭文化・やまがた舞子などの山形の伝統芸能を一堂に集めたイベントを開催することで、県内外からの観光客の誘客促進や交流人口の増加が図られること	支援措置の内容 中心市街地活性化ソフト事業 実施時期 H28年4月～	区域内

堂に集めたイベントを行う事業 実施時期 H28年度～		により、「賑わい拠点の創出」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要である。	R2 年 10 月	
事業名 山形まるごとマラソン大会開催事業 内容 中心市街地をコースに入れ、マラソン大会を開催する事業 実施時期 H25年度～	山形市	小学生からシニアまで誰でも気軽に参加できるマラソン大会を開催する。マラソンコースには中心市街地を入れ、城下町としての歴史と伝統溢れる景観・魅力を伝え、市内外からの集客を図るもので、「賑わい拠点の創出」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要である。	支援措置の内容 中心市街地活性化ソフト事業 実施時期 H27年4月～ R2年10月	区域内外
事業名 山形市農畜産物フェスティバルの開催 内容 山形市の農畜産物をＰＲするイベントを行う事業 実施期間 H28年度～	山形市農業振興協議会	中心市街地内では最大の緑地帯である「県民ふれあい広場」を会場に、山形市の農畜産物をＰＲするイベントを開催することにより、来街者の増加や回遊性の創出を図ることで「賑わい拠点の創出」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要である。	支援措置の内容 中心市街地活性化ソフト事業 実施期間 H30年4月～ R2年10月	区域内
事業名 山形芸妓育成支援事業 内容 山形市の貴重な観光資源である「やまがた芸妓」の伝統を保存・伝承するための支援を行う事業	山形市	中心市街地に数多く現存している老舗料亭等で、舞妓とともに唄や三味線で宴席を盛り上げる「やまがた芸妓」は、山形市の貴重な観光資源である。 本事業は、「やまがた芸妓」の伝統を保存・伝承するための支援を行うことで、中心市街地内における「料亭文化」、	支援措置の内容 中心市街地活性化ソフト事業 実施期間 H30年4月～ R2年10月	区域内外

実施期間 H26年度～		「お座敷文化」の提供や「舞妓街遊」の定期的な開催、観光関連イベント等への舞妓の派遣等を実施し、国内外からの観光客の誘客促進や交流人口の増加を図るものであり、「賑わい拠点の創出」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要である。		
事業名 山形市庁舎東側樹木等電飾イルミネーション化事業 内容 市庁舎東側の樹木及び植栽を電飾イルミネーション化する事業 実施期間 H12年度～	山形市	中心商店街では、例年、年末年始に街路樹や街路灯をイルミネーションで装飾した「光のプロムナード」を実施し、来街者の目を楽しませており、賑わいを創出させる冬期間のイベントとして定着している。 本事業は、中心商店街の「光のプロムナード」に併せて、市庁舎東側の樹木及び植栽をイルミネーションで装飾し、周辺景観の一体化による来街者の増加や回遊性の創出を図ることで「賑わい拠点の創出」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要である。	支援措置の内容 中心市街地活性化ソフト事業 実施期間 H30年4月～ R2年10月	区域内
事業名 山形市中心市街地新規出店者サポート事業（再掲） 内容 中心市街地にある空き店舗や空き家等を	山形市	山形創業支援計画に基づく特定創業支援事業を受講し認定証明書の発行を受けた者が、中心市街地の空き店舗や空き家等を活用し、新規に飲食店や事務所等を出店する場合に、新規出店時の初期投資費用について支援する事業。	支援措置の内容 中心市街地活性化ソフト事業 実施時期 H28年4月～	区域内

活用する新規出店者を支援する事業 実施時期 H28 年度～		中心市街地内にある空き店舗や空き家の解消を図ることにより、街の魅力低下を防ぐとともに、街なか居住を促進するものであり、「賑わい拠点の創出」及び「商業の魅力の向上」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要である。	R2 年 10 月	
事業名 山形市中心市街地空き店舗活用事業 内容 中心市街地活性化を目的とした遊休不動産を活用して実施する空き店舗活用事業を支援する事業 実施期間 H28 年度～	山形市	中心市街地にある遊休不動産を活用して実施する空き店舗活用事業で、山形市中心市街地活性化基本計画に掲載され、認定と連携した支援措置を活用する事業に対し施設整備費の補助を行う事業。 この事業により、民間事業者の認定と連携した支援措置へのチャレンジ意識の向上と、新規事業の初期投資の軽減を図り、空き店舗が解消し、新規出店が増加することで「賑わい拠点の創出」及び「商業の魅力の向上」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要である。	支援措置の内容 中心市街地活性化ソフト事業 実施時期 H28 年 4 月～ R2 年 3 月	区域内
事業名 中心市街地賑わい創出支援事業 内容 中心市街地の法人格を持った 9 商店街で組織された中心商店街街づくり協議会の行う事業を支援する事業	山形市中心商店街街づくり協議会	中心商店街の活性化を図ることを目的に、中心部 9 法人商店街で構成された中心商店街街づくり協議会が実施する賑わいを創出する事業を支援する事業。 支援することにより、事業の内容の充実化を図り、より大きな効果を生み出すことで「賑わい拠点の創出」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要であ	支援措置の内容 中心市街地活性化ソフト事業 実施時期 H28 年 4 月～ R2 年 10 月	区域内

実施期間 H12 年度～		る。		
事業名 山形市中心市街地活性化戦略推進事業 内容 中心市街地における課題解決に向けた対策を検討し、具体的な戦略を実施する事業 実施時期 H28 年度～	山形市、山形商工会議所	中心市街地における課題解決に向けた対策を検討し、街なか居住の推進、歴史・文化を感じさせる街並みの形成、魅力的なテナントミックス、回遊ルートの設定などの中心市街地の再生を図る事業を戦略的に実施することで、「賑わい拠点の創出」、「商業の魅力の向上」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものであることから、中心市街地の活性化に必要である。	支援措置の内容 中心市街地活性化ソフト事業 実施時期 H29 年 4 月～ R2 年 10 月	区域内
事業名 歴史・文化資産を活かした街並み創出検討事業 内容 街路事業に併せ、歴史・文化資産を活かした街並みの創出について、行政と地域住民及び関係者が一体となって検討する事業 実施時期 R1年度～R2年度	山形市	都市計画道路諏訪町七日町線の次期整備区間（建昌寺前）の沿線には、御殿堰や歴史的建築物といった文化資源があるものの、有効的な活用が図られていない状況である。 この事業では、街路事業に併せ、歴史・文化資産を活かした街並みの創出について検討を進めることにより、「賑わい拠点の創出」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要である。	支援措置の内容 中心市街地活性化ソフト事業 実施時期 H31 年 4 月～ R2 年 10 月	区域内
事業名 山形城三ノ丸跡活用検討事業 内容 街路事業に併せ、山形城三ノ丸跡の活用を検討する事業	山形市	山形城三ノ丸跡は、国史跡指定「山形城跡」の一部であり、都市リング並びに駅環状道路の一部である都市計画道路旅篭町八日町線に接しているが、有効的な活用が図られていない状況である。	支援措置の内容 中心市街地活性化ソフト事業 実施時期	区域内

実施時期 R1年度～R2年度		この事業では、都市計画道路旅篭町八日町線の整備計画に併せ、山形城三ノ丸跡を街なか回遊及び街なか観光の拠点として活用する方法を検討することにより、「賑わい拠点の創出」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要である。	H31年4月～ R2年10月	
事業名 コミュニティライブサイト及び応援村運営事業 内容 オリンピック・パラリンピック競技大会に合わせて、コミュニティライブサイトと応援村を開催する事業 実施時期 R2年度	山形市	東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会に合わせて、コミュニティライブサイトと応援村を中心市街地で開催し、ホストタウンとなっている国々の人々など、国内外からの観光客と市民が交流する場をつくることにより、「賑わい拠点の創出」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要である。	支援措置の内容 中心市街地活性化ソフト事業 実施時期 R2年4月～ R2年10月	区域内
事業名 やまがた検定の開催 内容 山形市に関する筆記試験と中心市街地における体験ツアーを開催 実施時期 H30年度～	山形市、やまがた検定実行委員会	山形市の歴史や観光等に関する筆記試験と体験ツアーを中心市街地で開催し、山形市の魅力を発見・再認識するとともに、観光客へのおもてなしや外部へ魅力発信ができる人材のスキルアップと街なかの回遊性向上を図ることにより、「賑わい拠点の創出」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要である。	支援措置の内容 中心市街地活性化ソフト事業 実施時期 R2年4月～ R2年10月	区域内

事業名 地産地消の店認定事業 内容 地産農産物を活用する飲食店を「地産地消の店」として認定し、飲食店をＰＲする事業 実施時期 H22年度～	山形市	地産農産物を食材として活用する飲食店を「地産地消の店」として認定し、飲食店のＰＲを実施する。 中心市街地には「地産地消の店」の認定店が集中していることから、「地産地消の店」をＰＲし、来街者の増加や回遊性の創出を図ることで「賑わい拠点の創出」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要である。	支援措置の内容 中心市街地活性化ソフト事業 実施時期 R2 年 4 月～ R2 年 10 月	区域内外

（２）②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当なし

（３）中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名 街なかコミュニティ機能型交流拠点整備事業 内容 七日町商店街駐車場を解体し、新たに子育て支援や観光案内等の機能を有する交流拠点を整備する事業 実施時期 H28年度	七日町商店街振興組合	都市計画道路旅篭町八日町線の拡幅に伴い解体される七日町商店街駐車場を、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事業。 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、新たな回遊起点が創出され「商業の魅力の向上」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要で	支援措置の内容 地域･まちなか商業活性化支援事業（地域商業自立促進事業） 実施時期 H28 年度	

		ある。		
事業名 山形まなび館運営事業 （再掲） 内容 第一小学校の旧校舎を活用した山形まなび館の運営をする事業 実施時期 H21年度～	山形市	昭和2年に竣工した山形県下初の鉄筋コンクリート構造である第一小学校旧校舎は、当時のわが国建築技術の最先端を示しており、県内建築技術の先進性を示す重要な建築物である。 平成22年より、山形まなび館として、山形市の観光PRや伝統工芸の紹介、販売、新たな魅力を創出するイベントを開催するほか、地域の文化的活動の場の提供を行うことにより、「賑わい拠点の創出」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要である。	支援措置の内容 地方創生推進交付金 実施時期 R1年度～ R3年度	
事業名 山形まなび館利活用の検討 （再掲） 内容 山形まなび館の利活用を検討する 実施時期 H26年度～R3年度	山形市	県下初の鉄筋コンクリート造の校舎で学校建築史上において貴重な存在あり、本市の近代化の象徴である第一小学校旧校舎を、ユネスコ創造都市ネットワークへの加盟認定を受けた本市の創造都市推進の拠点的施設として利活用するべく検討を進めることにより、「賑わい拠点の創出」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要である。	支援措置の内容 地方創生推進交付金 実施時期 R1年度～ R3年度	
事業名 スクスク（SUKSK）生活定着推進事業 -健康医療先進都市の実現に向けて-	山形市	中心市街地でのウォーキング大会の開催や、健康増進に係る事業。講座に参加された方にポイントを付与し、中心市街地での健康づくりに関す	支援措置の内容 地方創生推進交付金	

内容 中心市街地でのウォーキング大会の開催や市が指定する事業、講座等に参加した方にポイントを付与する事業 実施時期 R1年度～		る活動を誘発することにより「賑わい拠点の創出」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要である。	実施時期 R1 年度～ R2 年度	
事業名 山形市市街地における旅行環境まるごと整備事業 内容 インバウンドの受け入れ体制を拡充するため、中心市街地の旅行環境を整備する事業 実施時期 R1年度～	山形市、おもてなし山形株式会社、オガル株式会社	インバウンドの受け入れ体制を拡充するため、多言語翻訳システム機器の導入及び山形駅前の空きビルを活用した観光情報発信や体験・交流拠点となる施設の整備等、中心市街地の旅行環境の整備を行うことにより、「賑わい拠点の創出」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要である。	支援措置の内容 観光振興事業費補助金（観光地の「まちあるき」の満足度向上整備支援事業） 実施時期 R1 年度	

（４）国の支援措置がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名 香澄町一丁目2街区市街地再開発事業（再掲） 内容 店舗を併設した共同	再開発組合設立（予定）	当地区は、山形駅東口前にありペデストリアンデッキと隣接している場所である。現在は空き地、又は駐車場となっており、長い間活用されていない。 この事業で、店舗と共同住		

住宅、ホテルを整備する事業 実施時期 H26年度～		宅・ホテルを整備し、ペデストリアンデッキとの連結することにより、山形の顔とも言える山形駅前に新たな魅力を創出し、「賑わい拠点の創出」及び「商業の魅力の向上」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要である。		
事業名 旅篭町にぎわい拠点整備事業 工房、レストラン、ホール、イベント広場を備えた文化複合施設を整備する事業 実施時期 H28年度～H29年度	山形建設株式会社	平成21年に山形市に寄贈された「旧木村邸」を、山形市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として整備し、中心市街地の第４の名所として街なか観光の推進を図ることで、「賑わい拠点の創出」「商業の魅力の向上」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要である。		
事業名 七日町拠点整備事業（七日町御殿堰南） 内容 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 実施時期 H27年度～R2年度	七日町第５ブロック南地区市街地再開発組合	前計画で整備・開渠し「御殿堰」や「水の町屋七日町御殿堰」に調和した商業施設を整備することで、「賑わい拠点の創出」「商業の魅力の向上」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要である。		
事業名 羽州街道賑わい横丁	株式会社丸八やた	現在、漬物製造工場として使用されている建物を取り壊		

整備事業 内容 山形の農産・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 実施時期 H26年度～H28年度	ら漬	しフードコートとして整備、また、隣接している土蔵を改修し山形の農畜産物を取り揃えた直売所を整備することで、「賑わい拠点の創出」「商業の魅力の向上」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要である。		
事業名 七日町賑わい創出拠点整備事業 内容 低未利用地を活用し、新たな集いとつながりの場を提供する商業施設を整備する事業 実施期間 H28年度	株式会社ジョインセレモニー	本市の歴史・文化資産のである農業用水路「御殿堰」の隣接地に、新たな集いとつながりの場を提供する商業施設の整備を行う事業。 低未利用地に屋内・屋外のフリースペースを利用し、パーティ、結婚式、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ることにより、七日町拠点の充実が図られ「賑わい拠点の創出」及び「商業の魅力の向上」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要である。		
事業名 新規出店者向け支援策検討事業 内容 街なか出店・居住推進事業を活用し、新規出店を行った事業者に対する新たな支援策の検討事業 実施時期	山形市	街なかでの新規出店を促し、中心市街地内にある空き店舗や空き家の解消を促進するための事業であり、「賑わい拠点の創出」「商業の魅力の向上」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要である。		

H26年度～H27年度				
事業名 「市」のある街づくり 内容 商店街で定期的に「市」を開催する 実施時期 H20年度～	山形市中心商店街街づくり協議会	本市の中心市街地は、「七日市」や「十日市」等の「市」の賑わいにより商店が集積し、商店街を形成していったところである。 現在でも商店街において産直市やフリーマーケットを季節ごとに開催するなどし、賑わいを創出しているが、かつて街が「市」により形成し、賑わったという原点に返り、商店街内の小広場等を利用し、食料品を中心とした、周辺住民の生活を支える「市のある街づくり」を進めることにより、「賑わい拠点の創出」「商業の魅力の向上」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要である。		
事業名 街なか賑わい情報サイトの管理 内容 中心市街地で実施しているイベントなどの各種情報を集積し、ウェブページを活用して情報発信を行う 実施時期 H23年度～	街なか賑わい推進委員会	各団体がそれぞれ発信しているイベントや各種情報を山形市観光協会ウェブサイトの中に集積し、総合的に「中心市街地の街なか賑わい情報」として市内外の方々に情報発信することで、「賑わい拠点の創出」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要である。		
事業名	街なか賑	中心市街地への集客力向上		

フリーペーパーによる情報発信 内容 山形と仙台のフリーペーパーを活用し、中心市街地内の情報発信を行う事業 実施時期 H22年度～	わい推進委員会	を目指すため、山形と仙台のフリーペーパーを活用し、中心市街地内のイベント等の情報発信を行うことで、「賑わい拠点の創出」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要である。		
事業名 やまがたレトロ館プレートの設置 内容 中心市街地に残っている歴史的建造物を紹介するプレートを作成・設置する事業 実施時期 H23年度～	街なか賑わい推進委員会	中心市街地に残っている明治～昭和初期にかけて建てられた歴史ある建造物を新たな街なか観光スポットにするため、「やまがたレトロ館ペン画と解説」を入れたプレートを作成・設置することで、「賑わい拠点の創出」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要である。		
事業名 街なか観光地図の発行 内容 中心市街地内の歴史的建造物などの位置や説明と、街なか観光ルートを入れた地図の発行を行う事業 実施時期 H23年度～	街なか賑わい推進委員会・城下町やまがた探検隊	城下町やまがた探検隊及び山形市観光協会で製作していた地図に、中心市街地の賑わいに係る情報を入れながら、街なか観光の地図として活用するもので、「賑わい拠点の創出」「商業の魅力の向上」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要である。		
事業名 城下町やまがた雛ま	街なか賑わい推進	桃の節句の時期に、文化観光施設や商店等が連携し「雛」		

つりの開催 内容 桃の節句の時期に合わせて「雛」をテーマにしたイベントを開催する事業 実施時期 H22年度～	委員会他	をテーマにした体験教室やスタンプラリーを実施することにより、来街者の増加や回遊性の創出を図ることで「賑わい拠点の創出」「商業の魅力の向上」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要である。		
事業名 街なか賑わいフェスティバルの開催 内容 　様々な団体の事業を集結させ、より大きなイベントを実施する事業 実施時期 H23年度～	街なか賑わい推進委員会他	これまで連携せずに各団体が実施していた事業を終結させ、より大きな集客と回遊性を創出するイベントを実施することにより、「賑わい拠点の創出」「商業の魅力の向上」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要である。		
事業名 スプリングフェスティバルの開催 内容 「はたらく車大集合」などの子ども向けの集客イベント事業 実施年度 S57年度～	スプリングフェスティバル実行委員会	こどもの日に国道 112 号を歩行者天国にして特殊車両等の「はたらく車」を大集合して行う子供向けの集客イベントを実施することにより、来街者の増加や回遊性の創出を図ることで「賑わい拠点の創出」「商業の魅力の向上」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要である。		
事業名 ウィンターフェスティバルの開催	山形市中心商店街まちづくり協議会	初市と連携し、霞城公園周辺において、山形の特色ある食文化のイベントとあわせ、冬の花火を実施することによ		

内容 初市のと連携し、霞城公園周辺において「食のイベントと冬の花火」を開催する事業 実施時期 H27年度～		り、来街者の増加や回遊性の創出を図ることで「賑わい拠点の創出」「商業の魅力の向上」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要である。		
事業名 中心市街地活性化のための「新たな拠点づくり」検討事業（再掲） 内容 中心市街地において整備された新名所の充実と、新たな拠点について、行政と地域住民及び関係者が一体となって検討する事業 実施時期 H19年度～	山形市、地域関係者	中心市街地にはまだ活用されていない多くの歴史的観光資源が残っており、御殿堰、座敷蔵や洋館などの魅力ある資源を大切に保存しながらも上手に活用して魅力を高め、街なか観光による来街者の増加を図ることが必要である。既存の新名所との連携を図りながら新たな「新名所」を築き上げることにより、「賑わい拠点の創出」、「商業の魅力の向上」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要である。		
事業名 外国人旅行客の市街地観光誘導事業 内容 スキーや温泉に、市街地でのショッピングや観光を組み合わたツアーの開発とあわせ、外国人観光客向けの「まち歩き観光マップ」の作成を	山形市・ホテル協会	外国から蔵王へスキーに訪れる客が増えている。3泊4日くらいの日程が多く、最終宿泊を市街地のホテルに泊ってもらい、観光、買い物及びアフター5を楽しんでもらうことで、街なか観光の振興と商店街の賑わいを目指すものであり「賑わい拠点の創出」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に		

行い、外国スキー客の市街地観光を誘導する事業 実施時期 H20年度～H27年度		必要である。		
事業名 中心街共通駐車サービス事業 内容 中心商店街内の共通駐車サービス券システム事業 実施時期 H9年度～	山形七日町まちづくり株式会社	車社会の進展と郊外への大型小売店の出店等に伴い、消費者の消費行動が変化してきているが、中心部においては十分な駐車場の対応ができないのが現状である。 その現状を緩和するために商店街内の駐車場を有効活用し、中心商店街の活性化を図るため、共通駐車サービス券システムを導入、運営することで、消費者の利便性を確保し、来街しやすい環境を整えるものであり、「賑わい拠点の創出」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要である。	支援措置の内容 市補助	
事業名 経営のアドバイス事業 内容 店舗経営の指導を行い、店舗の魅力向上を図る事業 実施時期 継続実施中	山形商工会議所ほか	商工会議所のエキスパートバンク、シニアアドバイザー、中小企業基盤整備機構の中心市街地活性化アドバイザー、県中小企業団体中央会の競争力のある商業創出事業、市の経営アドバイス事業等の活用を図り、品揃えや店作りなど、店舗の魅力維持・向上を図ることで、各店舗の売り上げを増加させるとともに、商店街の賑わいを目指すもので、「商業の魅力の向上」に寄与するものであることから中心市街		

		地の活性化に必要である。		
事業名 街なか情報発信事業 内容 集約した中心市街地の店舗や駐車場、イベント等の情報を、アプリ・サイトで発信し、街なか回遊を推進する事業 実施時期 H30年度～	山形市、山形商工会議所	中心市街地の店舗（飲食、物販、サービス等）や観光施設、駐車場、イベント等の情報を集約したアプリ・サイトを構築し、便利で有益な情報の発信による来街者の街なか回遊を促すもので、「賑わい拠点の創出」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要である。		
事業名 まちなか再生支援事業 内容 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 実施時期 H26年度	山形市	中心市街地の空き店舗等の遊休不動産を、活気ある空間にリノベーションし、多様な産業の集積を促すもので、「商業の魅力向上」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要である。		
（仮称）山形まちなかバル事業 内容 中心市街地においてバルを開催する事業 実施時期 R2年度～	実行委員会	街の催し物に併せて、まちなかバルを開催することにより、昼間交流人口の増加を図るものであり、「賑わい拠点の創出」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要である。		
事業名 山形市商店街近代化推進事業	山形市	商店街が実施する共同施設の整備に対して支援することにより、来街者の安全と利便	支援措置の内容 市補助	

（再掲） 内容 商店街が行う共同施設整備に対して支援する事業 実施時期 H1年度～		性の確保及び商店街の活性化を図るものであり、「賑わい拠点の創出」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要である。		

８．　４から７までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項

［１］公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性

《現況》

・本市の交通の状況は、自動車保有台数の増加に伴い、自動車利用が増大しており、鉄道やバスなどの公共交通機関の利用は減少している。
・路線バスは、1社が営業しており、市全域に路線を展開し、ほとんどが郊外と中心市街地を結んでいるが、路線によっては便数が少なく不便な状況となっている。
・市では、赤字による路線廃止からバス空白地帯となった郊外地域に対し、中心市街地とを結ぶコミュニティバス等の行政関与バスを運行しているが、運行日や便数は限られている。
・中心市街地は、回遊性の向上のため、山形商工会議所が中心街循環バスを運行している。
・鉄道は、ＪＲ東日本1社で、奥羽本線、仙山線、左沢線を運行しており、中心市街地内には、ＪＲ山形駅が立地するが、乗車人員は減少傾向にある。

《山形市地域公共交通総合連携計画での位置づけ》

本市は、持続可能なまちづくりに向けて、既存の社会基盤を活用しながら、中心市街地と郊外・集落との連携を強化し、それぞれの魅力の相乗効果を図ったコンパクトシティの形成を課題としており、「山形市地域公共交通総合連携計画」では次の目標を定め公共交通機関の利便性の向上を推進していく。

・市民、来訪者の方が迷わず手軽に安心してバスを利用出来ることで、中心市街地内の回遊性・移動性を高め、活力ある中心市街地の形成を目指す。
・日常生活の利便性を向上させるため幹線的バスを育成し、中心市街地とのアクセス円滑化を図り、暮らしに欠かせない公共交通網の形成を目指す。
・通院や買い物等暮らしに不可欠な生活交通手段を確保することにより、安心して暮らせる地域づくりを支える。

《公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性》

高齢社会の進展に対応し、高齢者を含めた誰もが気軽に中心市街地へ訪れることができるように、市街地における公共交通の空白地帯の解消が求められており、中心街循環バスの運行を継続するとともに、バス空白地域と中心市街地とを結ぶバスの運行事業を継続する。

《フォローアップの考え方》

基本計画に位置づけた事業の進捗状況を毎年度確認し、状況に応じて事業の進捗促進のための措置を講じていく。

［２］具体的事業の内容

（１）法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

（２）①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名 中心街循環バス運行事業 内容 中心市街地の回遊性を向上するために100円循環バスを運行する事業 実施時期 H14年度～H29年度	山形商工会議所	車社会の進展と郊外への大型小売店の出店等に伴い、消費者の消費行動が変化してきているが、中心市街地における来街者の利便性を確保し、回遊性を図るとともに、交通混雑の緩和を目指し、平成11年度に国の駐車場対策モデル事業として、山形商工会議所が主体となって国・県・市の補助を受けながら、市街地循環バスの運行を始めた。平成14年度以降は、採算化を目指し、市の単独補助により運行を継続している。 バスの運行により、居住者、公共交通機関を利用した来街者や高齢者等の交通弱者等の利便性の確保と、中心街共通駐車サービス事業を利用した車での来街者の回遊性の向上に役立っており、消費者の利便性を確保し、来街しやすい環境を整えることで、「賑わい拠点の創出」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要である。 《中心街循環バス》	支援措置の内容 中心市街地活性化ソフト事業 実施時期 H26年度～H29年度	

（２）②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業
該当なし

（３）中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業
該当なし

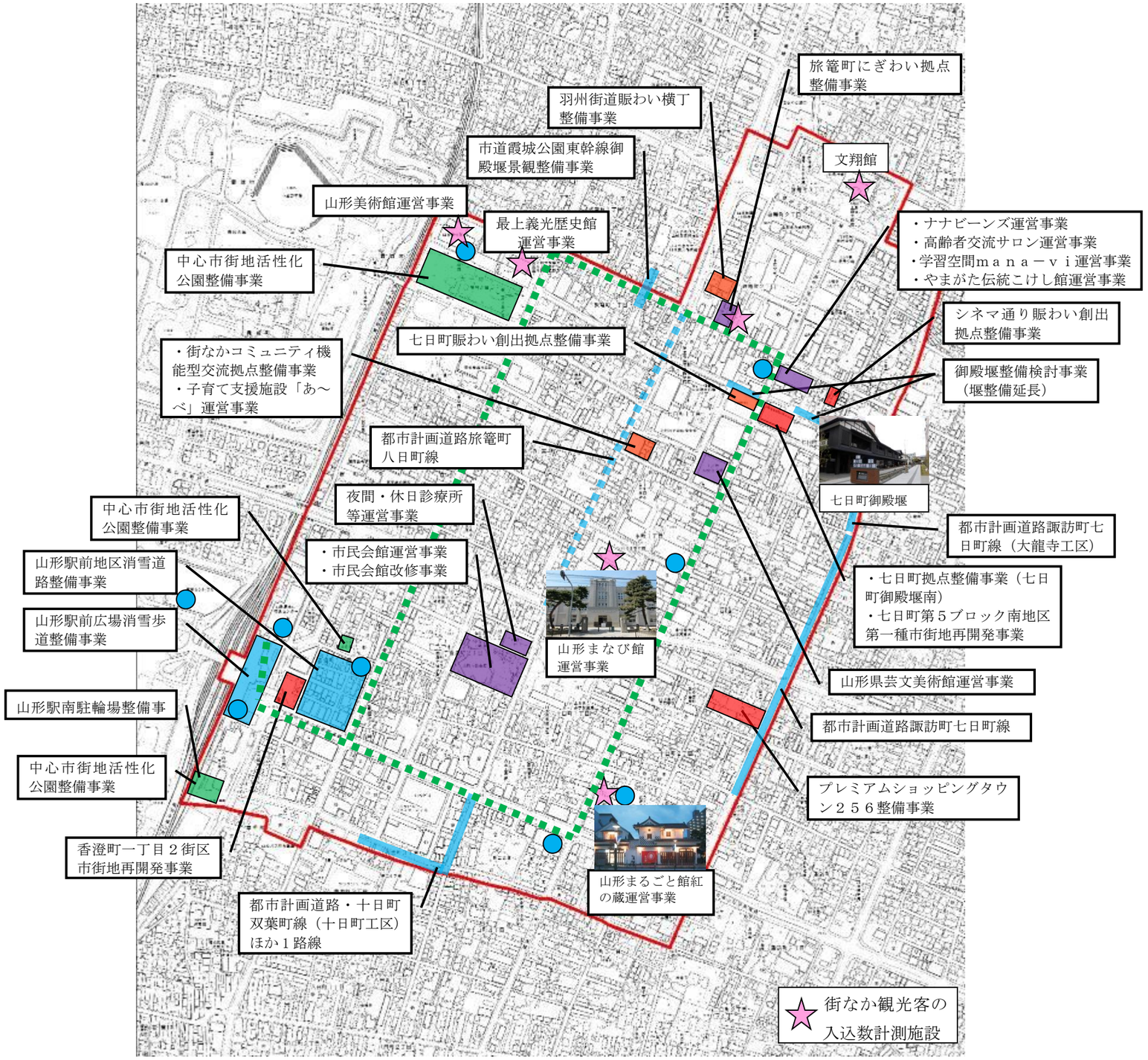
（４）国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名 公共交通利用促進事業 内容 公共交通の利用促進を図るための施策を協議する 実施期間 H19年～	山形市、公共交通事業者ほか	高齢社会の進展への対応及び中心市街地と郊外との連携強化を図るためには、利便性の高い公共交通の形成が必要である。 公共交通事業者、運輸支局、学識経験者、市からなる公共交通利用促進調整会議（現在は道路管理者、警察を加え山形市公共交通活性化協議会に再編）を立上げ、公共交通の利用促進を図るための施策を協議し、実行していくことにより、郊外からのアクセスの向上と、交流人口の増加につながるものであり、「賑わい拠点の創出」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものであることから、中心市街地の活性化に必要である。		
事業名 コミュニティバス西部循環線運行事業 内容 市街地西部地域と中心市街地とを結ぶバ	山形市、山形商工会議所、公共交通事業者	市街地の中でも交通不便地域となっている市街地西部地域と、中心市街地とを結ぶバス路線を整備して、運行区域内の住民の中心市街地へのアクセス、生活交通の確保を図るとともに、平成29年7月か		

スの運行事業 実施時期 H23年度～		らは、中心街循環バス運行事業の役割を引き継ぎ、中心市街地における来街者の利便性を確保し、回遊性の向上を図るものであり、「賑わい拠点の創出」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものであることから、中心市街地の活性化に必要である。		
事業名 コミュニティバス東部循環線運行事業 内容 市街地東部地域と中心市街地とを結ぶバスの運行事業 実施時期 H29年度～	山形市、山形商工会議所、公共交通事業者	市街地の中でも交通不便地域となっている市街地東部地域と、中心市街地とを結ぶバス路線を整備して、運行区域内の住民の中心市街地へのアクセス、生活交通の確保を図るとともに、中心街循環バス運行事業の役割を引き継ぎ、中心市街地における来街者の利便性を確保し、回遊性の向上を図るものであり、「賑わい拠点の創出」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものであることから、中心市街地の活性化に必要である。		
事業名 コミュニティバス等運行事業 内容 バス空白地域と中心市街地とを結ぶバスの運行事業 ・高瀬地区～楯山地区～市役所～山形駅 実施時期 H15年度～	山形市	バスは身近な公共交通機関として生活者にとっては必要不可欠なものとなっている。 バス空白地域と中心市街地を結ぶバスを運行し、中心市街地に来街しやすい環境を整えることによって、郊外からのアクセスの向上と、交流人口の増加につながるものであり、「賑わい拠点の創出」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要である。		

事業名 コールセンター立地促進事業 内容 コールセンターの立地を促進するため、立地企業を支援する事業 実施時期 H17年度～R1年度	山形市	本市では、産業の振興と雇用機会の拡大を図るため、企業誘致を進めており、その一環としてコールセンターの立地に助成している。 従業員の確保などの点から、都心への立地が多いコールセンターの立地を促進することにより、就業人口の増大を図り、街の賑わいの創出を図るもので、「賑わい拠点の創出」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要である。	支援措置の内容 市補助	
事業名 山形市オフィス立地促進事業 内容 誘致した企業がオフィスを新設した場合、賃料や設備投資等を支援する事業 実施時期 R1 年度～	山形市	本市では、産業の振興及び雇用機会の増大等を図るため、企業誘致を進めている。誘致企業が市内にオフィス（事務所等）を新設した場合、賃料や設備投資等について、助成金を交付する。 特に、中心市街地エリアに立地した場合、助成期間を延長することとし、中心市街地の就業人口の増大を図りながら、街の賑わいの創出を図るものであるため、中心市街地の活性化に必要である。		

◆４から８までに掲げる事業及び措置の実施



【位置・範囲が特定されない事業】
・街なか側溝整備事業
・建築物の高さ制限
・中心市街地活性化区域への「市街地再開発」及び「優良建築物等整備事業」の誘導
・山形市芸術文化協会運営事業
・「市」のある街づくり
・霞城観桜会の開催
・日本一さくらんぼ祭りの開催
・花笠サマーフェスティバルの開催
・山形県観光物産市の開催
・花笠まつりの開催
・アフィニス夏の音楽祭の開催
・山形国際ドキュメンタリー映画祭の開催
・まるごと山形 祭りだワッショイの開催
・山形市農畜産物フェスティバルの開催
・山形芸妓育成支援事業
・山形市庁舎東側樹木等電飾イルミネーション化事業
・城下町やまがた雛まつりの開催
・街なか賑わいフェスティバルの開催
・スプリングフェスティバルの開催
・ウィンターフェスティバルの開催
・やまがたレトロ館プレートの設置
・中心市街地観光レンタサイクル事業●
・中心市街地賑わい創出支援事業
・コミュニティライブサイト及び応援村運営事業
・やまがた検定の開催
・地産地消の店認定事業
・スクスク（SUKSK）生活定着推進事業 -健康医療先進都市の実現に向けて-
・山形市市街地における旅行環境まるごと整備事業
・（仮称）山形まちなかバル事業

【中心市街地の区域全体にわたる事業】
・街なか出店・居住推進事業
・山形市中心市街地新規出店者サポート事業
・学生向け賃貸住宅供給事業
・山形市中心市街地空き店舗活用事業
・山形市中心市街地活性化戦略推進事業
・中心市街地活性化のための「新たな拠点づくり」検討事業
・山形まなび館利活用の検討
・歴史・文化資産を活かした街並み創出検討事業
・山形城三ノ丸跡活用検討事業
・大規模小売店舗立地法の特例措置の要請
・新規出店者向け支援策検討事業
・街なか賑わい推進委員会の運営
・街なか賑わい情報サイトの管理
・フリーペーパーによる情報発信
・街なか観光地図の発行
・中心市街地活性化金融事業
・外国人観光客の市街地観光誘導事業
・山形まるごとマラソン大会開催事業
・中心街共通駐車サービス事業
・経営のアドバイス事業
・街なか情報発信事業
・山形市商店街近代化推進事業
・中心街循環バス運行事業■■■■
・公共交通利用促進事業
・コミュニティバス西部循環線運行事業
・コミュニティバス東部循環線運行事業
・コミュニティバス等運行事業（高瀬・南部）
・コールセンター立地促進事業
・山形市オフィス立地促進事業

９．４から８までの事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する基本的な事項

［１］市町村の推進体制の整備等

（１）庁内体制

①担当セクション

本市では、共同施設事業や商店街活性化促進事業など商店街の活性化については、商工観光部商工課において、再開発事業については、まちづくり推進部都市政策課において推進し、中心市街地活性化を図ってきた。

組織機構として中心市街地活性化を一体的に推進するための担当課は設置されていないが、企画調整部企画調整課、商工観光部商工課、まちづくり推進部都市政策課の3課が連携を図り、共同で基本計画に関する業務にあたっている。

②中心市街地活性化基本計画策定関係課長会議

前述の3課を中心とし、前計画の評価・総括の実施と新計画策定に向けた作業を推進し、計画案の作成・検討を行った。

③中心市街地活性化基本計画策定関係部長会議

前述の「中心市街地活性化基本計画策定関係課長会議」と同様、前計画の評価・総括の実施と新計画策定に向けた検討を行った。

表9－1　中心市街地活性化基本計画策定関係部長会議

総務部長
財政部長
企画調整部長
商工観光部長
まちづくり推進部長

表9－2　中心市街地活性化基本計画関係課長会議

総務課長
財政課長
企画調整課長
商工課長
都市政策課長

（２）関係者との連携状況

①関係者との勉強会の実施

前計画の実施状況や新計画における基本的な考え方の説明、経済産業省や国土交通省の支援策などの紹介を行い、中心市街地の活性化に向けて議論を交わした。

《民間事業者との検討会》（平成25年7月29日）
○活性化に向けた課題の共有を実施
○活性化に向けた事業の検討を実施
○経済産業省及び国土交通省の補助メニューについて紹介

《民間事業者との検討会》（平成25年8月1日）

○事業内容についてのヒアリング、進捗状況の確認

《民間事業者との検討会》（平成25年12月20日）
○事業内容についてのヒアリング、進捗状況の確認

《民間事業者との検討会》（平成26年1月9日）
○事業内容についてのヒアリング、進捗状況の確認

《民間事業者との検討会》（平成26年3月4日）
○事業内容についてのヒアリング、進捗状況の確認
○経済産業省の支援措置の紹介

《民間事業者との検討会》（平成26年3月7日）
○前計画の進捗状況について説明
○基本計画と連携した支援措置について説明

《民間事業者との検討会》（平成26年4月9日）
○事業内容についてのヒアリング、進捗状況の確認
○新計画認定に向けたスケジュール感について

［２］中心市街地活性化協議会に関する事項

中心市街地活性化協議会については、法第15条第1項の規定に基づき、基本計画並びに認定基本計画及びその実施に関し必要な事項その他中心市街地の活性化の総合的かつ一体的な推進に関し必要な事項について協議するため、山形商工会議所と財団法人山形市開発公社（中心市街地整備推進機構）が中心となり、平成20年3月4日、山形市中心市街地活性化協議会が設立された。

関係者の緊密な連携と協力体制のもと、基本計画の策定、特定事業の実施など、中心市街地活性化に積極的に取り組む体制が整えられた。

協議会の目的達成のため、下部組織として幹事会を設け連携をとりながら、随時委員会等を開催し意見調整を行うこととしている。

表9－3　山形市中心市街地活性化協議会構成員名簿

区分	法令根拠	構成員・団体等	協議会委員	備考
共同設置者	法第15条第1項	山形商工会議所	会頭	会長
		山形商工会議所	専務理事	副会長
		(一財)山形市都市振興公社	理事長	副会長
商業者	法第15条第4項	山形市商店街連合会	会長	
		山形市中心商店街街づくり協議会	会長	
		山形県百貨店協会	会長	
		㈱山形街づくりサポートセンター	代表取締役	
交通事業者	法第15条第4項	東日本旅客鉄道㈱	山形駅長	
		山交バス㈱	代表取締役社長	
医療福祉	法第15条第4項	山形市社会福祉協議会	会長	
地域住民	法第15条第4項	山形市自治推進委員長連絡協議会	会長	
行政 （市町村）	法第15条第4項	山形市企画調整部	部長	
		山形市商工観光部	部長	監事
		山形市まちづくり推進部	部長	
観光	法第15条第4項	（一社）山形市観光協会	常務理事	
地域経済	法第15条第8項	山形市消費者連合会	会長	
		(公社)山形青年会議所	理事長	
		山形商工会議所商業第二部会	部会長	
		山形商工会議所観光サービス部会	部会長	
		㈱山形銀行	常務取締役	監事
		㈱きらやか銀行	営業本部　本業支援推進部長	
		山形農業協同組合	代表理事専務	
大学	法第15条第8項	山形大学	地域教育文化学部生活総合学科教授	
		東北芸術工科大学	建築・環境デザイン学科教授	
地域メディア	法第15条第8項	㈱山形新聞社	論説委員長	
オブザーバー	法第15条第7項	山形県商工労働観光部商業・まちづくり振興課	課長	
	法第15条第7項	山形県県土整備部都市計画課	県土づくり推進主幹	
	法第15条第7項	山形県山形警察署	交通官	

表9－4　山形市中心市街地活性化協議会幹事会名簿

区　分	所　属	役職等	備考
共同設置者	山形商工会議所	専務理事	**幹事長**
	山形商工会議所	常務理事	
	(一財)山形市都市振興公社	常務理事	副幹事長
商業者	山形市商店街連合会	副会長	
	山形市中心商店街街づくり協議会	副会長	
	山形市中心商店街街づくり協議会	事務局長	
	山形県百貨店協会	事務局長	
交通事業者	東日本旅客鉄道㈱	山形駅副駅長	
	山交バス㈱	常務取締役	
医療福祉	山形市社会福祉協議会	事務局長	
観光	(一社)山形市観光協会	チーフディレクター	
地域経済	山形市消費者連合会	会長	
	（公社）山形青年会議所	幹事	
	(有)コンサルティングハウス大野	代表取締役	
	城下町やまがた探検隊	隊長	
	ＮＰＯ　やまがた育児サークルランド	代表	
	㈱山形銀行	本店第一部長	
	㈱きらやか銀行	営業本部　本業支援推進部調査役	
行政	山形市企画調整部企画調整課	課長	
	山形市商工観光部商工課	課長	
	山形市商工観光部観光物産課	課長	
	山形市まちづくり推進部都市政策課	課長	
	村山総合支庁産業経済部産業経済企画課	課長	

（１）協議会開催状況

○第１回　構成員・幹事合同会議　平成26年6月10日

・前計画の総括について

・新計画に向けた概要説明

○第１回　構成員会議　平成26年7月15日

・新計画（案）について

○第１回　共同設置者会議　平成27年1月21日

・計画の変更について

〇第１回　共同設置者会議　平成27年7月28日
・計画の変更について

〇第１回　構成員・幹事合同会議　平成27年8月26日
・計画の進捗状況について
・計画の変更について

〇第２回　共同設置者会議　平成28年2月2日
・計画の変更について

〇第２回　構成員・幹事合同会議　平成28年2月16日
・計画の進捗状況について
・計画の変更について

〇第１回　共同設置者会議　平成28年4月20日
・計画の進捗状況について
・計画の変更について

〇第１回　構成員・幹事合同会議　平成28年4月26日
・計画の進捗状況について
・計画の変更について

〇第２回　共同設置者会議　平成 28 年 8 月 30 日
・計画の進捗状況について
・計画の変更について

〇第１回　共同設置者会議　平成 29 年 4 月 20 日
・計画の進捗状況について
・計画の変更について

〇第１回　構成員・幹事合同会議　平成 29 年 4 月 27 日
・計画の進捗状況について
・計画の変更について

〇第２回　共同設置者会議　平成 30 年 1 月 11 日
・計画の変更について

〇第１回　共同設置者会議　平成 30 年 4 月 18 日

・計画の進捗状況について
・計画の変更について

○第１回　構成員・幹事合同会議　平成 30 年 4 月 26 日
・計画の進捗状況について
・計画の変更について

○第２回　共同設置者会議　平成 30 年 12 月 13 日
・計画の進捗状況について
・計画の変更について
・計画期間の延長について

○第２回　構成員・幹事合同会議　平成 30 年 12 月 17 日
・計画の進捗状況について
・計画の変更について
・計画期間の延長について

○第１回　構成員・幹事合同会議　平成 31 年 4 月 24 日
・計画の進捗状況について

○第２回　構成員・幹事合同会議　令和元年 12 月 17 日
・計画期間延長及び計画変更について

（２）山形市中心市街地活性化協議会からの意見書

平成２６年７月２２日

山形市長　市 川 昭 男　様

山形市中心市街地活性化協議会
会　長　　清　野　伸　昭

第２期山形市中心市街地活性化基本計画（案）に対する意見書の提出について

中心市街地活性化に関する法律第１５条第９項の規定に基づき、第２期山形市中心市街地活性化基本計画（案）に対する意見書を別紙の通り提出いたします。

（別紙）

第２期山形市中心市街地活性化基本計画（案）に対する意見書

山形市は今回中心市街地の活性化に向け、『第２期山形市中心市街地活性化基本計画（案）（以下「第２期基本計画」という。）』を策定しました。

消費者ニーズの多様化、少子高齢化や山形市郊外・近隣市の商業集積の進展、仙台市との都市間競争が激化するなか、前計画では、蔵や堰などの歴史的・文化的な資源や商業複合機能を図るべく、「山形まるごと館紅の蔵」「七日町御殿堰」「山形まなび館」の３拠点整備を行い、中心市街地のにぎわい創出に貢献いたしました。

地方都市における中心市街地は、人々が交流する街の顔としての役割は大きく、多くの観光客や市民が山形市中心市街地の訪れ、街なかを回遊・居住・参加する街づくり等、第２期基本計画にある３つの基本方針は、中心市街地の活性化を推進するためには不可欠です。

第２期基本計画については、市と協議会が数次にわたる協議・検討を重ねた上でまとめていただいたものであり、その内容に同意するものであります。

ただし、第２期基本計画の遂行においては、下記の事項について特段の配慮をいただきたく意見を申し述べます。

記

１．当該事業計画を実施するに当たり、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を緊密にし、また、街づくりに携わる団体等の人材育成と事業の連携を図り、スムーズな事業の遂行を図るとともに、事業の進捗状況、成果等について報告を行うとともに事業内容の見直しや新たな事業の追加についても協議をお願いします。

２．前計画に位置付けられたハード事業及びソフト事業の進捗は概ね実施され、一部では活性化が図られた。しかし、中心市街地全体の街なかの回遊性まではまだ至っていない。第２期基本計画の目標３項目に掲げられた回遊環境の創出を図り、商業の振興と滞留人口・交流人口の増加を図られるようお願いします。

３．人口減少や高齢化社会の到来、大都市集中による地方都市の衰退、インターネットや大型郊外店による商環境の変化等を見極め、山形市全体また中心市街地の将来像を長期的・広域的な視点を加え検討することが重要と考えます。「山形らしさ」を特徴づける総合的なグランドデザイン・戦略が必要であり、今後の計画策定にあたっては、市民・まちづくり団体・大学等を巻き込んだ検討の場も必要と考えます。

［３］基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進等

（１）客観的現状分析、ニーズ分析に基づく事業及び措置の集中実施

①前計画に基づく事業の実施状況及び評価模様

前計画の事業の実施状況や数値目標の達成状況を客観的に整理し、分析を行った。事業の着手率は93.8％であり、３つの目標のうち１つが達成見込みであり、２つが未達成である。詳しくは下記項目の中で整理している。

「１．中心市街地の活性化に関する基本的な方針」

［３］前計画の検証

（１）計画の概要

（２）中心市街地活性化の目標

（３）前計画の事業の進捗状況

（４）前計画の数値目標の達成状況

②統計的データによる客観的な把握・分析

統計データ等に基づき、中心市街地の現状と課題について整理を行った。中心市街地の人口は横ばいに推移しているものの、中心市街地の年間商品販売額、売り場面積、地下ともに減少傾向にある。詳しくは下記項目の中で整理している。

「１．中心市街地の活性化に関する基本的な方針」

［２］中心市街地の現況

（１）人口の状況

（２）土地利用等の状況

（３）商業の状況

（４）歩行者通行量の状況

（５）観光の状況

（６）公共交通機関の状況

③地域住民のニーズ等の把握と現状分析

来街者や市民を対象にしたアンケート調査を平成24年～平成25年に実施し、中心市街地の印象や来街手段、来街目的等について把握し、分析を行った。その結果、中心市街地の活性化必要と感じている市民が多いことや、商業の魅力向上が必要なことなどが判明した。詳しくは下記項目の中で整理している。

「１．中心市街地の活性化に関する基本的な方針」

［４］市民・来街者意識の分析

（１）アンケート調査の概要

１）山形市中心市街地活性化基本計画作成調査業務におけるアンケート調査

２）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におけるアンケート調査

④様々な主体の巻き込み及び各種事業との連携・調整

前計画においては、街なか観光・イベントなどによる人の集客を核として、あわせて街なか居住も進め、これらと結びついた商業の振興を図るため、街なか観光・イベントを推進する団体を官民連携で組織し、事業を展開してきた。こうした中、中心市街地では新たな動きも生まれてきており、既存団体との連携を図ることで、新たな事業展開が期待される。

１）山形市中心商店街まちづくり協議会

山形市中心商店街まちづくり協議会は、中心市街地内の９商店街により組織されている団体であり、中心市街地活性化に向け、共通駐車券事業や、街の魅力を創出するイベントの実施や、他団体が実施するイベントの支援・協力などを行っている。

２）街なか賑わい推進委員会

街なか賑わい推進委員会は、新たな交流を生み出し賑わいの創出を図るため、行政・民間の約２０団体から組織され、中心市街地で実施されているイベント等の連携推進や、観光ルートの作成、ＰＲ戦略を展開している。

３）大学

県内の大学や高等専門学校等の教育機関と、山形県により組織された「大学コンソーシアムやまがた」のサテライト「ゆうキャンパス」が中心市街地内に整備され、公開講座や学生活動の場として活用されている。

また、中心市街地内の遊休不動産をリノベーションする事業を、期間限定ながら試験的に東北芸術工科大学と連携し実施している。

４）民間事業者による活動団体

中心市街地内で事業を実施する各実行委員会等と連携し、ソフト事業を実施している。

・スプリングフェスティバル実行委員会
・花笠サマーフェスティバル実行委員会
・まちコンやまがた実行委員会
・「みちのく阿波おどり」山形協議会

５）まちづくり会社

平成２４年１０月に設立された山形街づくりサポートセンターと連携し、平成２５年より中心市街地内の空き店舗に対する出店支援業務を実施している。

10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

［１］都市機能の集積の促進の考え方

山形市第７次総合計画（山形市基本構想・経営計画）　H19.2策定

《基本構想》

めざす将来都市像　－　みんなで創る「山形らしさ」が輝くまち　－

まちづくりの理念として、豊かな自然や歴史・文化を守り育て、産業・経済活動を発展させながら、誰もが安心して暮らすことができる地域社会を創り、持続可能なまちづくりに取り組むことを定めている。

《経営計画》

具体的な施策や事業を定めた経営計画において、主要な柱の一つとして「山形らしさを活かした地域産業の活性化とコンパクトなまちづくり」を掲げ、既存の社会基盤を活用しながら、中心市街地等と郊外・集落との連携を強化し、それぞれの魅力の相乗効果により、“山形らしさ”を活かしたコンパクトなまちづくりを進めることとしている。

そのための重点課題を「都心の魅力と賑わいづくりによるコンパクトシティの形成」とし、以下の視点により施策を推進する。

①都心の魅力の向上

コンパクトなまちづくりを進めるため、都心のストックの有効活用とともに、市民・事業者による共創のまちづくりを基本とし都心の魅力の向上を図る。

老朽建築物の建て替え等の促進、土地の有効・高度利用を通じた歩行者・来街者のための公共的空間の創出の促進、蔵・山形五堰に代表される歴史・文化資源や文化財の活用、水や緑の演出による個性的で安らぎとうるおいを感じることができる空間形成の支援、既存の公共公益施設の有効活用を図る。

②都心へのアクセスの向上

都心へのアクセスの向上を図るため、骨格的な幹線道路の整備・充実を進めるとともに、都心部周辺の公共交通空白地帯の解消に努める。

［２］都市計画手法の活用

（１）準工業地域への特別用途地区の指定

中心市街地への都市機能の集積を促し、コンパクトなまちづくりを目指すために、本市の準工業地域490haにおいて10,000㎡を超える大規模集客施設の立地を制限する特別用途地区の都市計画決定と山形市特別用途地区建築条例の改正を行った。

①特別用途地区の都市計画決定の経緯

平成19年11月29日～12月17日　関係団体への説明（7団体）
12月26日　一般説明会
平成20年 1月17日　県事前協議

1月21日～2月4日　都市計画の案の縦覧
2月15日　都市計画審議会
2月19日　県協議
3月31日　都市計画変更告示

②山形市特別用途地区建築条例施行の経緯

平成20年 3月18日　山形市特別用途地区建築条例公布
3月31日　山形市特別用途地区建築条例施行

（２）市街化区域における建築物の高さ規制

本市では、市街地の環境の保全あるいは土地の利用の増進を図るため、市街化区域の大部分の区域について、高度地区を都市計画決定し建築物の高さを制限している。特に、郊外部の住居系地域について制限することにより、周辺地域の良好な居住環境を保全するとともに、マンション等の大規模建築物を中心市街地に誘導し、街なか居住を推進する。

①都市計画高度地区の都市計画決定の経緯

平成20年12月　建築物の高さ制限素案パブリック・コメント実施
平成21年 7月　都市計画高度地区案を都市計画審議会に諮問
平成22年 1月　都市計画決定告示

［３］都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

（１）中心市街地における大規模建築物などの既存ストックの現況

中心市街地における、平成10年以降に撤退した大規模建築物については以下のとおりである。

表10－1　中心市街地における大規模建築物など既存ストックの概要

旧施設名	敷地面積	床面積	開店	撤退	利用状況
山形ビブレ	1,789㎡	解体前 14,527㎡	昭和48年3月 ニチイとして開店	平成12年1月閉店	空地・駐車場
山形県立中央病院	18,871㎡	解体前 32,901㎡	昭和28年4月 開院	平成13年5月移転	芝生公園、イベント広場、観光バス駐車場

（２）山形市における庁舎などの行政機関、病院、学校等の都市福利施設の立地状況

本市における、都市福利施設の立地状況は、以下のとおりである。

表10－2　市・県・国もしくは関連団体が設置している主な公共公益施設の概要

区分	設置主体	施設名	所在地	設置年
中心市街地	山形市	山形市役所	旅篭町二丁目	昭和58年（建替）
		山形市中央公民館	七日町二丁目	昭和62年
		山形市立病院済生館	七日町一丁目	平成6年（建替）
		山形市民会館	香澄町二丁目	昭和48年
		山形まるごと館　紅の蔵	十日町二丁目	平成21年
		山形まなび館	本町一丁目	平成22年
		最上義光歴史館	大手町	平成元年
	山形県	山形県保健福祉センター	十日町一丁目	昭和47年
		山形県民会館	七日町三丁目	昭和37年
		山形県郷土館（文翔館）	旅篭町三丁目	平成7年（開館）
	国	山形地方裁判所	旅篭町二丁目	昭和43年
		山形地方検察庁	大手町	昭和42年
		山形税務署	大手町	昭和41年
	その他	山形美術館	大手町	昭和60年（建替）
		山形駅	香澄町一丁目	平成5年（建替）
中心市街地以外	山形市	山形市消防本部	緑町四丁目	昭和47年（移転）
		山形市子育て支援センター	幸町	平成11年
		山形市福祉文化センター	小白川町二丁目	昭和55年
		山形市総合福祉センター	城西町二丁目	平成8年
		山形テルサ	双葉町一丁目	平成13年
		山形市郷土館	霞城町	昭和46年（移築）
		山形市立図書館	小荷駄町	昭和54年
		山寺芭蕉記念館	山寺	平成元年
		国際交流プラザ	平久保	平成6年
		山形市総合スポーツセンター	落合町	平成元年
		山形市野球場	霞城町	昭和41年
	山形県	山形県庁	松波二丁目	昭和50年（移転）
		山形県警本部	松波三丁目	昭和50年（移転）
		山形警察署	松山一丁目	昭和62年（移転）
		山形県立中央病院	青柳	平成13年（移転）
		遊学館（山形県立図書館ほか）	緑町一丁目	平成2年（移転）
		山形県立保健医療大学	上柳	平成12年
		山形県立博物館	霞城町	昭和46年
		山形県体育館	霞城町	昭和41年
	その他	山形大学	小白川町一丁目	昭和24年
		東北芸術工科大学	上桜田三丁目	平成4年
		山形大学医学部	飯田西二丁目	昭和48年
		東北文教大学	方谷地	昭和48年

表10－3　教育文化施設

施　設　名	施設数	施　設　内　訳
幼稚園	25(3)	私立25(3)
小学校	38(1)	国立1、市立37(1)
中学校	17(0)	国立1、市立16
高等学校	14(0)	県立7、市立1、私立6
高等教育機関(大学、短大等)	4(0)	国立1、県立1、私立2
専修学校、各種学校	16(3)	公立3(1)、私立13(2)
図書館	2(0)	県立1、市立1
市民会館、文化会館	4(3)	県1(1)、市3(2)
博物館、美術館、歴史資料館	7(3)	県立2(1)、市立4(1)、その他1(1)

※カッコ内は中心市街地にある施設数

表10－4　医療福祉施設

施　設　名	施設数	摘　　要
病院・診療所	403(60)	
保育園	29(1)	
介護施設(入所施設、通所施設、居宅介護事業所など)	420(20)	

※カッコ内は中心市街地にある施設数

（３）山形市及びその周辺の大規模小売店舗の立地状況

表10－5　山形市の大規模小売店舗一覧（店舗面積10,000㎡以上）

	店舗名	所在	店舗面積	小売業者	業態	開店日
中心市街地	大沼	七日町一丁目	11,925㎡	大沼	百貨店	S 25.7
	十字屋山形店	幸町	10,273㎡	十字屋	百貨店	S 46.7
中心市街地以外	イオン山形南ショッピングセンター	若宮三丁目	24,061㎡	イオン	ｽｰﾊﾟｰ・専門店	H12.11
	イオン山形北店	馬見ケ崎二丁目	19,370㎡	イオン	ｽｰﾊﾟｰ・専門店	H9.11
	東京インテリア家具山形店	浜崎	10,210㎡	東京インテリア家具	専門店	H5.9
隣接市町	イオンモール天童	天童市芳賀	31,171㎡	イオン	ｽｰﾊﾟｰ・専門店	H26.3

（参考：山形市の大規模小売店舗状況）

	1,000～1,499㎡	1,500～2,999㎡	3,000～4,999㎡	5,000～9,999㎡	10,000㎡以上	計
店舗数(店)	14	29	10	13	5	71
店舗面積計(㎡)	18,517㎡	65,846㎡	39,656㎡	83,997㎡	83,127㎡	291,143㎡

［４］都市機能の集積のための事業等
・都市計画道路事業諏訪町七日町線 ・都市計画道路諏訪町七日町線（大龍寺工区） ・都市計画道路十日町双葉町線（十日町工区）ほか１路線 ・都市計画道路旅籠町八日町線 ・山形駅南駐輪場整備事業 ・中心市街地活性化公園整備事業 ・香澄町一丁目２街区市街地再開発事業 ・山形市民会館改修事業

11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項

［１］基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項

（１）個別事業等に関連した実践的・試行的な活動の内容・結果等

①中心街循環バス実験運行（駐車対策モデル事業）

平成11年度に、山形商工会議所が国（商店街等活性化先進事業）と、県の補助を受け、駐車対策モデル事業として、無料循環バスの実験運行を主体とした事業を実施した。利用者の8割は買物目的で、幅広い年代の人から利用され、特に高校生や高齢者の人達からは高い支持があり、市外の人の利用も結構多かった。無料だったことや、コース近辺に都市機能や商業集積があり効率的であったこと、10分間隔や毎日運行という利便性、カラフルなバスのイベント性が利用者の増加につながり、中心市街地の回遊性の向上、商店街関係者の意識変化が図られた。

平成12年度～13年度は、「100円循環バス」として中学生以上は有料にしての運行実験を行った。平成13年度は、新しい低床バスをアートバスとして導入し、新たな実験として東西の郊外コースを、年末・年始に期間と運行日を限定して、有料で試験運行を行った。

それらの実験運行を基礎として、平成14年度以降は、山形商工会議所を事業主体とし、商店街が一部負担をし、市も補助するという形で、自主運行として継続している。1日平均で950人前後の利用者数があり、まち中の足として欠かせないものとなっている。

山形商工会議所、商店街、市及びバス事業者で循環バス運行事業実行委員会を組織し、運行事業内容について協議しており、これまで、回数券、1日券の発行、シルバー定期券など、事業内容の向上を図ってきた。しかし、乗車人員は、自主運行初年度以来、減少しているため、街なか居住者の利便性の向上等を図るため、新たな取り組みについて継続して検討を行うことが必要である。

②ほっとなる通り自転車専用道路社会実験

平成20年度山形地区自転車通行環境整備モデル地区に選定され、自転車通行環境整備事業として、中心市街地の主要な路線（国道，県道，市道）において、自転車の通行環境整備するための、路肩のカラー化や自転車レーンを設置する事業を行うため、関係機関（国，県，市，商店街）にて検討会が行われた。

平成21年度より「ほっとなる通りの人に優しい街づくり社会実験」として国道１１２号への自転車専用レーンを設置や、交差点を歩車分離信号に変更するなどの事業を実施して自転車の通行環境整備を行い、自転車が安全に走行する空間の確保や、歩行者と自転車の通行の区別により歩行者の十分な安全の確保が図られた。

設置後についても、カットバックの実施、タクシーベイ及び信号機の見直し、市民意見交換及びアンケート調査、自転車専用道路の東西両側への設置等を行っ

ているが、継続して歩行者の安全性の確保と自転車利用者の利便性の向上を図ることが必要である。
［２］都市計画との調和等
（１）山形市第７次総合計画（山形市基本構想・経営計画）との整合について 「1－［６］－（１）山形市第７次総合計画（山形市基本構想・経営計画）」（P49～50）に記載 **（２）山形市都市計画マスタープランとの整合について** 「1－［６］－（２）山形市都市計画マスタープラン」（P50～51）に記載
［３］その他の事項
特になし

12. 認定基準に適合していることの説明

基　準	項　　目	説　明
第１号基準 基本方針に適合するものであること	意義及び目標に関する事項	「３．中心市街地の活性化の目標」（Ｐ68～82）に記載
	認定の手続	「９．４から８までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項」（Ｐ137～145）に記載
	中心市街地の位置及び区域に関する基本的な事項	「２．中心市街地の位置及び区域」（Ｐ60～67）に記載
	4から8までの事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する基本的な事項	「９．４から８までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項」（Ｐ137～145）に記載
	中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する基本的な事項	「10．中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項」（Ｐ146～150）に記載
	その他中心市街地の活性化に関する重要な事項	「11．その他中心市街地の活性化のために必要な事項」（Ｐ151～152）に記載
第２号基準 基本計画の実施が中心市街地の活性化の実現に相当程度寄与するものであると認められること	目標を達成するために必要な4から8までの事業等が記載されていること	「４．土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項」～「８．４から７までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項」（Ｐ83～135）に記載
	基本計画の実施が設定目標の達成に相当程度寄与するものであることが合理的に説明されていること	事業等ごとに掲載した「目標達成のための位置付け及び必要性」（Ｐ84～135）に記載
第３号基準 基本計画が円滑かつ確実に実施されると見込まれるものであること	事業の主体が特定されているか、又は、特定される見込みが高いこと	事業等ごとに掲載した「実施主体」（Ｐ84～135）に記載
	事業の実施スケジュールが明確であること	事業等ごとに掲載した「実施時期」（Ｐ84～135）に記載