

I. 中心市街地全体に係る評価

○計画期間：平成26年11月～令和2年10月（6年）

1. 計画期間終了後の市街地の概況

本市は、平成26年10月に認定を受け「歴史や文化を活かした、山形の魅力あふれるまちづくり」を基本テーマに、実現に向けた3つの基本方針のもと、同計画に掲げる91事業を推進してきた。

官民が連携し様々な事業に取り組んだことで、増加傾向にあった空き店舗数が減少するとともに、中心市街地において民間投資が活発に行われるなど、好循環が生まれている。とりわけ、建設工事が進められていた七日町第5ブロック南地区第一種市街地再開発事業については、令和3年3月に竣工し、今後、中心市街地の核エリアである七日町地区の居住人口増加と賑わいの創出に大きく寄与することが期待される。

この他にも、山形の伝統工芸や食文化を発信する施設「gura」や、駐車場・子育て・観光案内機能を備えた施設「N-GATE」、結婚式やイベントなどで新たな賑わいを創出する施設「オワゾブルー山形」、空きビルをクリエイターなどが集まる施設へとリノベーションした「とんがりビル」、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「プレミアムショッピングタウン256」など、民間事業者による投資が次々に行われ、新たな賑わいが創出されている。

また、消雪歩道の整備や公園の再整備などにも取り組み、安全・安心なまちづくりを進めるとともに、中心市街地への出店を支援する制度の創設や出店の総合相談窓口「やまがた街なか出店サポートセンター」の設置など、新規出店を検討している方へ中心市街地の情報提供と出店に向けたサポートを実施したことで、多くの新規出店者を創出することができ、空き店舗の減少と街の景観形成や魅力向上が図られた。現在も、多くの利用があり、中心市街地への新規出店が促進されている。

しかしながら、近隣市への大型商業施設の新規出店や、中心市街地に立地していた百貨店「十字屋山形店」、「大沼山形本店」が閉店した影響もあり、計画開始直後に増加していた歩行者・自転車通行量は減少傾向に転じ、基準値より低い結果となった。街なか観光客の入込数も、施設の活用方法の変更や新型コロナウイルス感染症拡大の影響もあり、基準値より低い結果となった。来街者に対し実施したアンケート調査結果より、中心市街地に魅力を感じていると回答している人の割合は28%と低く、街の魅力が伝わっていない又は不足している状況にあると考えられ、更なる街の魅力創出が必要となっている。

【中心市街地の状況に関する基礎的なデータ】

(1) 居住人口

(基準日：毎年度1月1日)

(中心市街地 区域)	平成25年度 (計画前年度)	平成26年度 (1年目)	平成27年度 (2年目)	平成28年度 (3年目)	平成29年度 (4年目)	平成30年度 (5年目)	令和元年度 (6年目)	令和2年度 (7年目)
人口	8,735	8,708	8,699	8,620	8,563	8,486	8,325	8,365
人口増減数	91	-27	-9	-79	-57	-77	-161	40
自然増減数	-49	-67	-69	-85	-58	-87	-78	-71
社会増減数	140	40	60	6	1	10	-83	111
転入者数	872	717	707	622	684	686	653	715

**(2)小売販売額**

(単位：万円)

	平成24年度 (計画開始前)	平成26年度 (1年目)	平成28年度 (3年目)
市全体	29,060,352	32,044,819	31,644,185
中心市街地	3,081,901	3,577,268	3,726,536
中心市街地のシェア	10.6%	11.2%	11.8%

**(3)事業所数**

(単位：件)

	平成21年度 (計画開始前)	平成26年度 (1年目)
市全体	140,484	137,192
中心市街地	28,293	26,003
中心市街地のシェア	20.1%	19.0%

**(4)地価**(単位：円/m<sup>2</sup>)

	平成25年度 (計画前年度)	平成26年度 (1年目)	平成27年度 (2年目)	平成28年度 (3年目)	平成29年度 (4年目)	平成30年度 (5年目)	令和元年度 (6年目)	令和2年度 (7年目)
平均	182,667	178,000	178,333	179,000	179,667	180,333	182,000	183,667
七日町一丁目 2-39	206,000	201,000	206,000	207,000	208,000	209,000	211,000	213,000
香澄町三丁目 1番6	214,000	208,000	205,000	206,000	207,000	207,000	209,000	211,000
桜町60番4	128,000	125,000	124,000	124,000	124,000	125,000	126,000	127,000

**2. 計画した事業等は予定どおり進捗・完了したか。また、中心市街地の活性化は図られたか。(個別指標ごとではなく中心市街地の状況を総合的に判断)****【進捗・完了状況】**

①概ね予定通り進捗・完了した

②予定通り進捗・完了しなかった

**【活性化状況】**

①活性化した

②若干活性化した

③計画策定時と変化なし

④計画策定時より悪化

**3. 進捗状況及び活性化状況の詳細とその理由(2.における選択肢の理由)**

基本計画で掲げた91事業のうち、16事業が完了し、70事業が着手済み、5事業が未着手となった。事業着手率は94.5%となっており、概ね順調に進捗・完了したといえる。

3つの目標指標のうち「歩行者・自転車通行量」については、目標値36,000人に対し、最新値が25,372人と、目標値の約70%であり目標達成に至らなかったが、これは、主要事業である「羽州街道にぎわい横丁整備事業」や「香澄町一丁目2街区市街地再開発事業」が未着手となったこと、「七日町拠点整備事業(七日町御殿堰南)」・「七日町第5ブロック南地区第一種市街地再開発

事業」の進捗に遅れが生じ計画期間内に終了しなかったため効果が創出されなかったこと、中心市街地に立地し大きな集客を得ていた「大沼百貨店」や「十字屋山形店」が閉店した影響など多くの要因により、歩行者・自転車通行量が伸び悩んだ。

「空き店舗数」は目標値 12.1%に対し、10.2%と大きく達成することが出来た。これは、リノベーションを推進する「まちなか再生支援事業」や、新規出店の総合相談である「やまがた街なか出店サポートセンター」、新規出店の初期費用を補助する「中心市街地新規出店者サポート事業」等の実施により、新規出店者が創出されたことの効果が大きいと考える。

「街なか観光客の入込数」は、目標値 950,000 人に対し 408,937 人と目標値の 43%に留まり、目標達成に至らなかった。これは、街なか観光の拠点施設として運営していた「山形まなび館」の活用手法を創造都市の拠点施設へと変更し、従来実施していた集客イベント等を実施しなかったことによる減少と、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、各施設の閉館や施設利用のキャンセル、観光等による来街者が減少したことが主な要因と考える。

そのような中においても、商業施設をはじめマンションやホテルなど様々な民間投資が促進された。また、公示地価も上昇傾向し、これまで減少していた居住人口が計画最終年度には増加に転じたことから、中心市街地においては若干の活性化が図られたと考える。次期計画においては、住みよい環境や良好な居住環境の整備を通じて、転入者の増加と歩行者通行量の増加、街の魅力と賑わい創出に積極的に取り組んでいく。

#### 4. 中心市街地活性化基本計画の取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

##### 【活性化状況】

- ①活性化した
- ②若干活性化した
- ③計画策定時と変化なし
- ④計画策定時より悪化

##### 【詳細を記載】

第2期山形市中心市街地活性化基本計画は、「歴史や文化を活かした、山形の魅力あふれるまちづくり」を基本テーマとして実施してまいりましたが、中心市街地拠点整備事業進捗の遅れや、中心市街地の中核的な存在であった百貨店の閉店などの影響による歩行者通行量の減少、および、世界的な新型コロナウイルス感染症拡大の影響による、集客イベントの自粛や観光客の減少など、目標達成には非常に厳しい状況でありました。

そのような中、中心市街地への新規出店希望者のワンストップ窓口となる「やまがた街なか出店サポートセンター」の運営による空き店舗率の減少、3月に竣工した「七日町第5ブロック南地区第一種市街地再開発事業」の他2棟のマンションが完成した事による居住人口の増加、また、「g u r a」「N-GATE」「オワゾブルー山形」「とんがりビル」「プレミアムショッピングタウン256」等、民間主導による投資がおこなわれた事による新たな街の賑わい創出等、中心市街地活性化に有効な施策が実行されたことに関しては評価するものです。

次期計画においては、更なる中心市街地の魅力創出に向け、今後とも協議会との連携を図るとともに、内閣府をはじめ関係省庁及び関係機関・団体、民間事業者等との連絡・連携を緊密にし、スムーズな事業の遂行を図っていただきたいと希望致します。

#### 5. 市民意識の変化

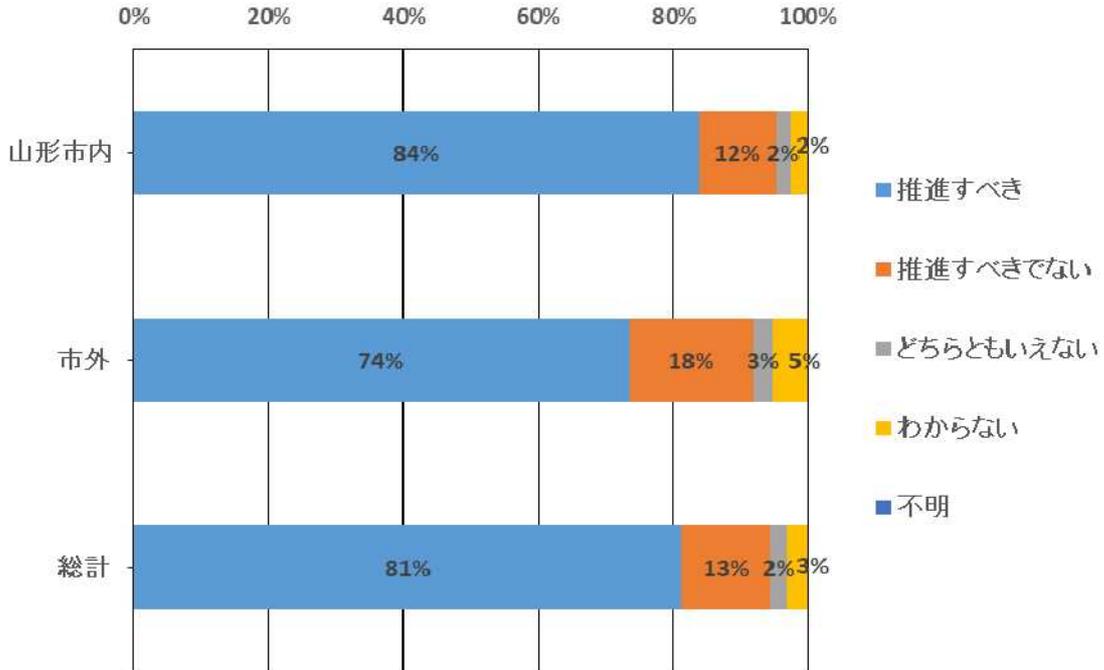
##### 【活性化状況】

- ①活性化した
- ②若干活性化した
- ③計画策定時と変化なし
- ④計画策定時より悪化

**【詳細を記載】**

中心市街地活性化の推進が必要と回答した方は81%と高い状況にあった。

<「中心市街地の活性化を推進すべきか」という設問について>



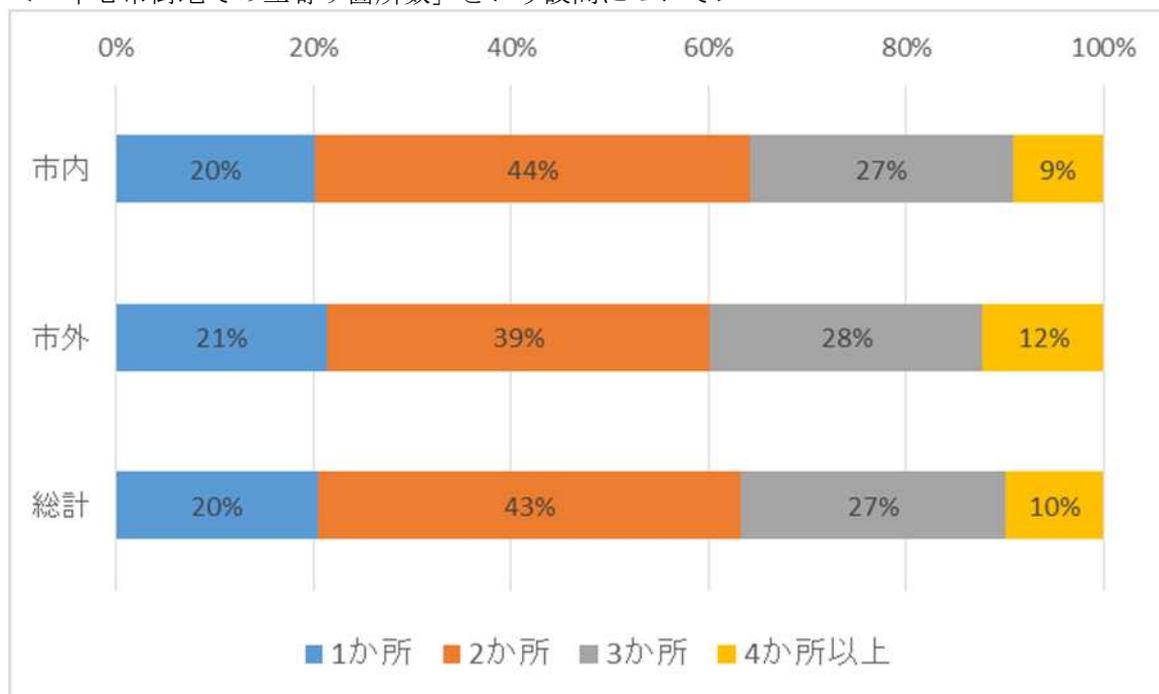
前期計画では、多くの来街者を得たが、その来街者を街なか回遊につなげることを課題とし、様々な事業を展開してきた。来街者アンケート調査結果より、街なかを回遊する手段について「徒歩」と答えた割合が62.8%と、徒歩による回遊が最も高い状況であった。

<「街なかを回遊する際の交通手段はなんですか」という設問について>

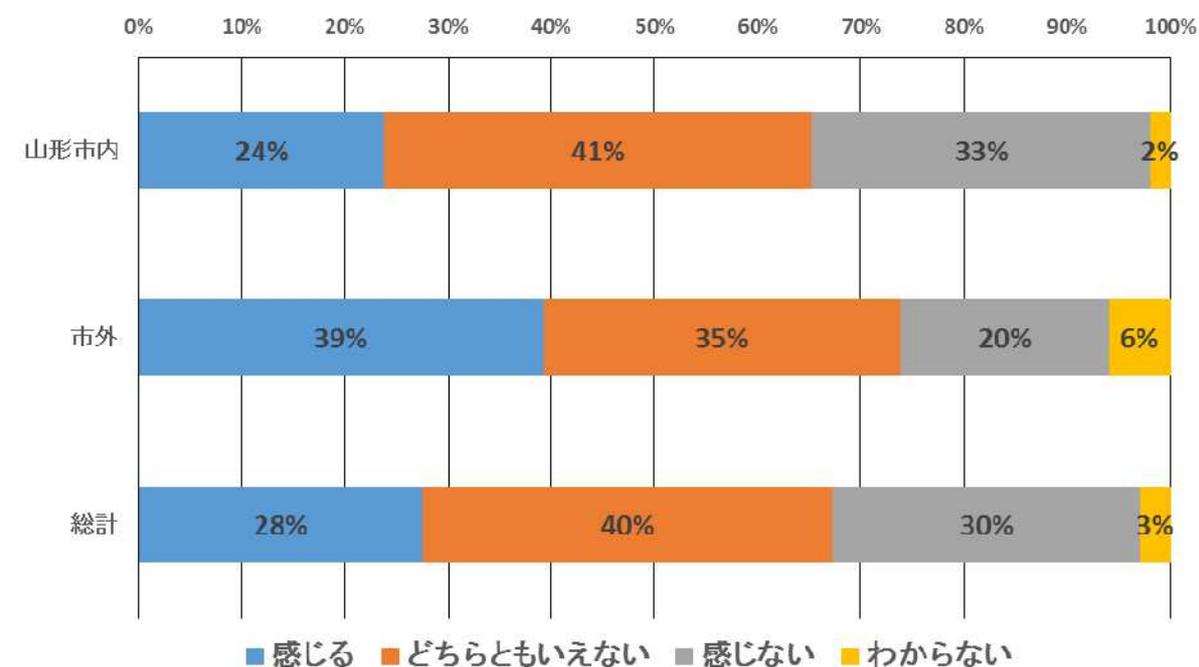
		合計 (人)	自動車	バ ス ニ ち ゃ ん	路 線 バ ス	タ ク シ ー	バ イ ク	自 転 車	徒 歩
年 齢	10代	179	13 7.3%	14 7.8%	12 6.7%	0 0.0%	0 0.0%	29 16.2%	111 62.0%
	20代	121	15 12.4%	4 3.3%	5 4.1%	2 1.7%	0 0.0%	12 9.9%	83 68.6%
	30代	115	17 14.8%	5 4.3%	5 4.3%	2 1.7%	0 0.0%	5 4.3%	81 70.4%
	40代	151	26 17.2%	12 7.9%	2 1.3%	1 0.7%	0 0.0%	9 6.0%	101 66.9%
	50代	146	32 21.9%	12 8.2%	4 2.7%	2 1.4%	0 0.0%	12 8.2%	84 57.5%
	60代	195	30 15.4%	24 12.3%	7 3.6%	7 3.6%	0 0.0%	12 6.2%	115 59.0%
	70代以上	288	31 10.8%	33 11.5%	29 10.1%	9 3.1%	0 0.0%	10 3.5%	176 61.1%
総計		1195	164 13.7%	104 8.7%	64 5.4%	23 1.9%	0 0.0%	89 7.4%	751 62.8%

回遊手段は徒歩が高い状況ではあるものの、中心市街地での立寄り箇所数は1~2箇所が63%と最も高く、通行量の増加に結びついていない。要因として、中心市街地に魅力を感じている人の割合は28%と低いことから、集客力及び情報発信力が不足していると推測される。

<「中心市街地での立寄り箇所数」という設問について>

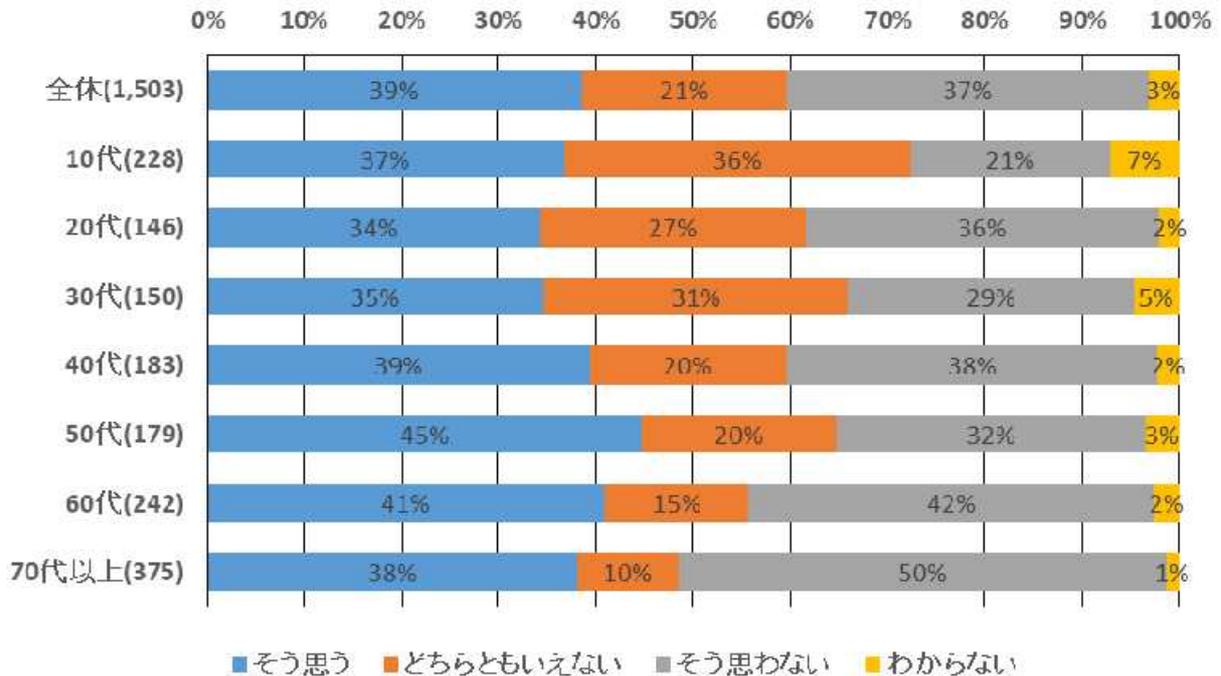


<「中心市街地に魅力を感じているか」という設問について>



中心市街地への居住ニーズについては、中心市街地に住んでみたいと回答した方は約 39%と、計画開始前の 28%と比べ、中心市街地への居住ニーズが高まっている状況にある。

<「中心市街地に住んでみたいと思うか」という設問について>



## 6. 今後の取組

本計画に基づき各種事業を実施したことにより、様々な民間事業が創出されるとともに、空き店舗が減少し、地価なども回復傾向にあるなど、一定の効果があがっている。今後、中心市街地活性化を図るためには、こうした活性化の効果を持続させるとともに、通信販売や郊外・隣接市大型店への買物客流出などにより、商圈を拡大することは困難となってきた状況を踏まえ、商業のみならず、街なか居住やビジネス、観光、福祉・医療・子育て、文化、芸術など様々な分野で取組を進めていく必要がある。

とりわけ、中心市街地では民間による集合住宅などの整備が進んでいることから、消雪道路の整備や公園の再整備など、暮らしやすい環境整備を実施し、更なる居住ニーズの増加を図っていく。

また、中心市街地を回遊する手段として「徒歩」が最も多いが、立ち寄り箇所数は少ない傾向にある。前期計画で伸び悩んだ歩行者通行量を増加させるためには、立ち寄り箇所数を増やすことが必要であり、街なか観光拠点の一つである「山形まなび館」をリノベーションするとともに、中心市街地にある多くの歴史・文化資源の活用や、道路のオープン化など歩いて楽しいまちづくりを進めていく。

なお、空き店舗が減少したものの、中心市街地に魅力を感じている人の割合が低いことから、来街者や市民ニーズを踏まえた店舗の出店誘導を促進し、エリアマネジメントによる商業の景観形成と魅力向上を図りながら、街の賑わい創出につなげていく。

## II. 目標ごとのフォローアップ結果

### 1. 各目標の達成状況

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値		達成状況
				(数値)	(年月)	
賑わい拠点の創出	歩行者・自転車通行量(休日)	32,853 人 (H25)	36,000 人 (R2)	25,372 人	R2 年 10 月	C
商業の魅力の向上	空き店舗率	15.5% (H25)	12.1% (R2)	10.2%	R2 年 10 月	A
街なか観光交流人口の増加	街なか観光客の入込数	744,374 人 (H25)	950,000 人 (R2)	408,937 人	R3 年 3 月	C

<達成状況の分類>

A：目標達成、B1：概ね目標達成（基準値から目標値までの幅の8割ラインを超えている）、B2：基準値より改善（基準値から目標値までの幅の8割ラインには及ばない）、C：基準値に及ばない

※上記について、関連する事業等が予定どおり進捗・完了しなかった場合は、小文字にして下さい。（注：小文字のa、b1、b2、cは下線を引いて下さい）

### 2. 目標指標ごとのフォローアップ結果

#### (1) 「歩行者・自転車通行量（休日）」（目標の達成状況【C】）

※目標値設定の考え方認定基本計画 P70～P76 参照

#### ●調査結果と分析



年	(単位：人)
H25	32,853 (基準年値)
H26	34,022
H27	27,266
H28	27,609
H29	34,701
H30	29,930
R1	28,996
R2	25,372
R2	36,000 (目標値)

※調査方法：歩行者・自転車通行量調査

毎年、10月～11月の休日（複数日）において計測した平均値

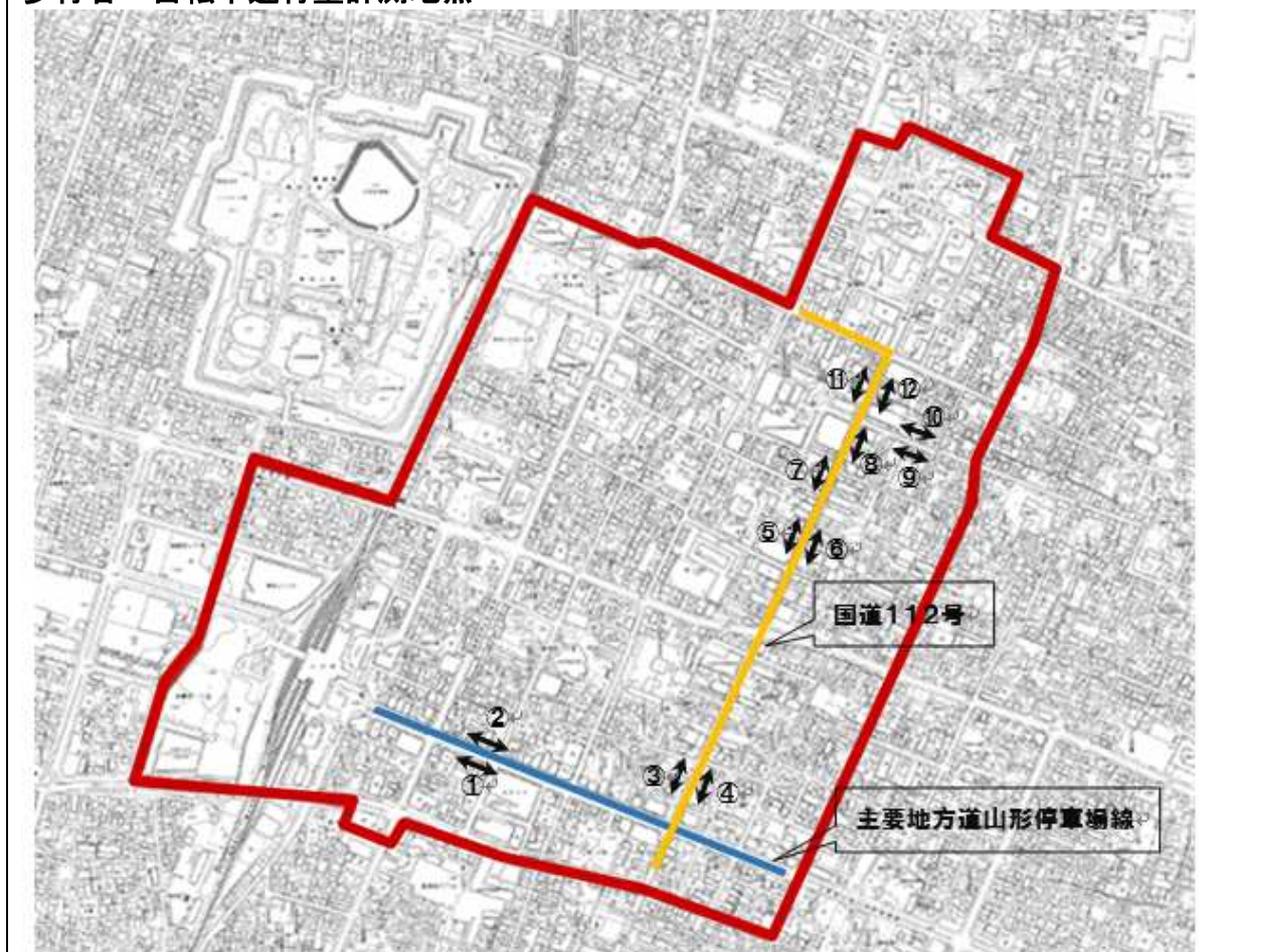
調査箇所は12地点、調査時間帯は9時～19時

※調査月：令和2年10月

※調査主体：山形市

※調査対象：中心市街地内12地点の歩行者及び自転車通行量

### 歩行者・自転車通行量計測地点



(単位：人)

	平成 25 年度 (計画前年度)	H26 (1 年目)	H27 (2 年目)	H28 (3 年目)	H29 (4 年目)	H30 (5 年目)	R1 (6 年目)	R2 (7 年目)
地点①	3,299	3,664	3,143	3,052	3,874	2,460	2,518	2,204
地点②	3,231	3,366	2,931	3,213	4,096	3,645	3,561	3,012
地点③	1,673	1,694	1,415	1,349	1,674	1,582	1,586	1,609
地点④	1,224	1,401	1,285	1,232	1,386	1,326	1,169	1,430
地点⑤	2,066	2,447	2,009	2,021	2,277	2,292	1,959	1,594
地点⑥	1,794	2,120	1,569	1,656	1,962	1,844	1,732	1,620
地点⑦	5,447	5,567	4,608	4,846	5,656	4,452	4,570	3,516
地点⑧	3,332	3,841	2,582	2,269	3,793	3,193	3,238	3,056
地点⑨	2,593	2,286	1,997	2,387	2,206	2,388	2,514	1,789
地点⑩	2,108	1,570	1,148	1,233	1,803	939	843	1,129
地点⑪	2,353	2,229	1,884	1,734	2,399	2,422	2,369	2,019
地点⑫	3,736	3,840	2,697	2,618	3,575	3,390	2,940	2,396
合計	32,853	34,022	27,266	27,609	34,701	29,930	28,996	25,372

### 〈分析内容〉

歩行者・自転車通行量の増加に向けた主な事業については、6事業のうち2事業が未着手で、1事業が計画期間内に完了しなかった。主な事業の1つである旅籠町にぎわい拠点整備事業「gura」では、伝統工芸の発信、レストラン、ホール、イベント広場を備えた施

設として安定的に来場者を得ることができたが、「gura」を知っている人の割合が約 35%と低く、施設の周知不足や施設完成後に新型コロナウイルス感染症が拡大した影響もあり、利用者が伸び悩んだ。その一方で、中心市街地に不足しているスーパー等の機能を備えたプレミアムショッピングタウン 256 整備事業では、順調に来場者が増え、近隣の歩行者・自転車通行量も増加している。この他、中心市街地の店舗やイベントなど様々な情報を発信する街なか情報発信事業については、事業を継続してきたこともあり利用者が着実に増えている。しかしながら、羽州街道にぎわい横丁整備事業が事業主体の都合により未着手となったことや、香澄町一丁目 2 街区市街地再開発事業が地権者との合意形成に時間を要しており未着手であること、七日町拠点整備事業（御殿堰南）が事業の進捗に遅れが生じ計画期間内に終了しなかったことで、予定していた効果が得られず、歩行者・自転車通行量が伸びなかった。また、中心市街地に立地していた「十字屋山形店」と「大沼山形本店」の 2 つの百貨店が閉店したことにより、近隣の歩行者・自転車通行量は大きく減少したため、達成状況は c とした。

### ●目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況及び事業効果

#### ①. 旅籠町にぎわい拠点整備事業（山形建設株式会社）

事業実施期間	平成 28 年度～平成 29 年度【済】
事業概要	山形の伝統工芸の発信やレストラン、ホール、イベント広場の機能を備えた施設を整備する事業
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び達成状況	事業目標値 937 人増加 指標最新値 55 人増加 目標未達成 (年間利用者数より事業効果を算出)
達成した(出来なかった)理由	当初予定していた事業主体者が変更となり、計画していた施設の規模が、1,320 m <sup>2</sup> から 261 m <sup>2</sup> へと縮小となった。また、七日町拠点整備事業（御殿堰南）が計画期間内に完了せず工事中であったことや大沼山形本店の閉店などにより、近隣エリアで大きな集客を集めていた施設との連携が図られず、相乗効果を生むことが出来なかったことが要因と考える。
計画終了後の状況及び事業効果	施設がオープンし安定的に集客を得ていたものの、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により山形市に山形県独自の緊急事態宣言が発表され、大きく集客は落ち込んでいる。現在は、感染症対策を実施しながら様々な事業を展開し、賑わいの創出を図っている。
事業の今後について	整備事業は完了し、様々な機能を備えた施設として来街者の増加に大きな役割を果たしている。 周辺の商店街や関係団体、クリエイター等と連携した賑わいづくりにも取り組んでいることから、今後、中心市街地活性化に更に寄与していくことが期待される。

#### ②. 羽州街道にぎわい横丁整備事業（株式会社丸八やたら漬）

事業実施期間	平成 26 年度～平成 28 年度【未】
事業概要	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
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし

び支援期間	
事業目標値・最新値及び達成状況	事業目標値 462人増加 最新値 0人増加 目標未達成
達成した(出来なかった)理由	事業実施に向けて現敷地にある設備の移転先を探していたものの、新型コロナウイルス感染症拡大の影響を受け、事業実施が困難となり、事業効果を創出できなかった。
計画終了後の状況及び事業効果	事業者の都合により未着手となったため事業効果を創出できず、また、これまで営業していた店舗も閉店したため、街の賑わいに影響が生じてしまった。
事業の今後について	民間事業者が当該不動産を取得し、マンションが建設される予定であり、居住人口の増加と賑わい創出に期待している。

③. 七日町拠点整備事業（御殿堰南）（七日町第5ブロック南地区市街地再開発組合）

事業実施期間	平成27年度～令和2年度【実施中】
事業概要	「御殿堰」や「水の町屋七日町御殿堰」と調和した商業施設を整備する事業
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び達成状況	事業目標値 692人増加 指標最新値 0人増加 目標未達成
達成した(出来なかった)理由	事業には着手したものの、地権者との合意に時間を要したため事業の進捗に遅れが生じ、計画期間内に完了しなかった。
計画終了後の状況及び事業効果	本事業は令和3年3月に竣工し、引き渡しが進められていることから、今後の居住人口の増加と賑わい創出が期待される。
事業の今後について	中心市街地に立地していた百貨店が閉店したことにより、中心市街地では生鮮食料品を取り扱う店舗が更に不足する状況になっている。本施設に整備された商業テナントには、複数の生鮮食料品の店舗の入居が決定し、オープンに向けて準備が進められており、今後の更なる賑わい創出が期待される。

④. 香澄町一丁目2街区市街地再開発事業（再開発組合）

事業実施期間	平成26年度～ 【未着手】
事業概要	店舗を併設した共同住宅、ホテルを整備する事業
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び達成状況	事業目標値 1,273人増加 指標最新値 0人増加 目標未達成
達成した(出来なかった)理由	事業に向け調整を進めたものの、地権者の合意に時間を要しており、事業着手に至らなかった。
計画終了後の状況及び事業効果	地権者の集約も図られ、事業実現に向けて着実に進んでいる。
事業の今後について	引き続き地権者との協議・調整を行いながら、事業実現に向けて取り組んでいく。

⑤. プレミアムショッピングタウン 256 整備事業（株式会社井筒屋）

事業実施期間	平成 26 年度～平成 27 年度 【済】
事業概要	スーパーや飲食テナントを備えた商業施設を整備する事業
国の支援措置名及び支援期間	商店街まちづくり事業（中心市街地活性化事業） <small>【野口1】</small> （経済産業省） 平成 26 年度～平成 27 年度
事業目標値・最新値及び達成状況	事業目標値 66 人増加 最新値 186 人増加 目標達成
達成した（出来なかった）理由	中心市街地に新たな魅力を備えたスーパーなどを整備したことにより、多くの集客を得る施設となっている。事業実施 1 年後の平成 28 年度には約 41 万人であった来店者が、5 年後の令和元年度には約 76 万人へと大きく増加しており、近隣の歩行者通行量の増加へと波及したものと考えられる。
計画終了後の状況及び事業効果	中心市街地に不足しているスーパーやニーズが高い飲食店を備えた施設として、多くの集客を得ている。中心市街地に新たな魅力が創出され、活性化に大きく寄与している。
事業の今後について	施設の整備は完了している。今後は更なる集客を図るとともに、紅の蔵をはじめ周辺施設や関係団体と連携して、中心市街地の賑わい創出に大きく寄与していくことが期待される。

⑥. 街なか情報発信事業（山形市・山形商工会議所）

事業実施期間	平成 30 年度～ 【実施中】
事業概要	集約した中心市街地の店舗や駐車場、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
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び達成状況	事業目標値 316 人増加 最新値 5 人増加 目標未達成 （年間利用者数等より事業効果を算出）
達成した（出来なかった）理由	ホームページやアプリなどで中心市街地の店舗やイベント等の様々な情報を発信したが、ホームページやアプリの周知が足りず利用が伸び悩んだ事が要因として考えられる。
計画終了後の状況及び事業効果	店舗やイベント情報に限らず、コロナ禍における様々な支援策の情報提供やインスタグラムを活用したフォトコンテストなど、様々な取組を実施したことにより利用者は増加しており、中心市街地の情報発信に寄与している。
事業の今後について	今後も引き続き様々な角度から情報発信を行い、利用者の増加と中心市街地の周知・PRを実施していく。

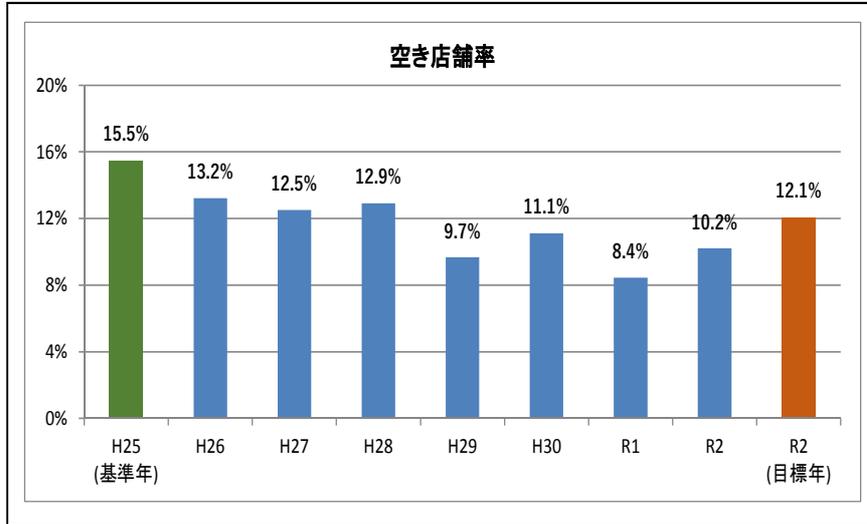
●今後の対策

主要事業として大きな効果を見込んでいた 3 事業が予定どおり進捗・完了しなかったことや新型コロナウイルス感染症拡大の影響を受け外出の自粛などが広まったことで、目標達成に至らず基準値よりも下回ったことから、今後、新たな対策を講じていく必要がある。具体的には、本市の歴史的資源である御殿堰の延長整備と景観に調和した街並み形成の推進や、山形駅周辺施設における情報発信と中心市街地の PR 強化、中心市街地の観光拠点施設の魅力向上などに取り組み、回遊性向上と歩行者通行量の増加を図っていく。

(2) 「空き店舗率」(目標の達成状況【 A 】)

※目標値設定の考え方認定基本計画 P76～P78 参照

●調査結果と分析



年	(単位) %
H25	15.5 (基準年値)
H26	13.2
H27	12.5
H28	12.9
H29	9.7
H30	11.1
R1	8.4
R2	10.2
R2	12.1 (目標値)

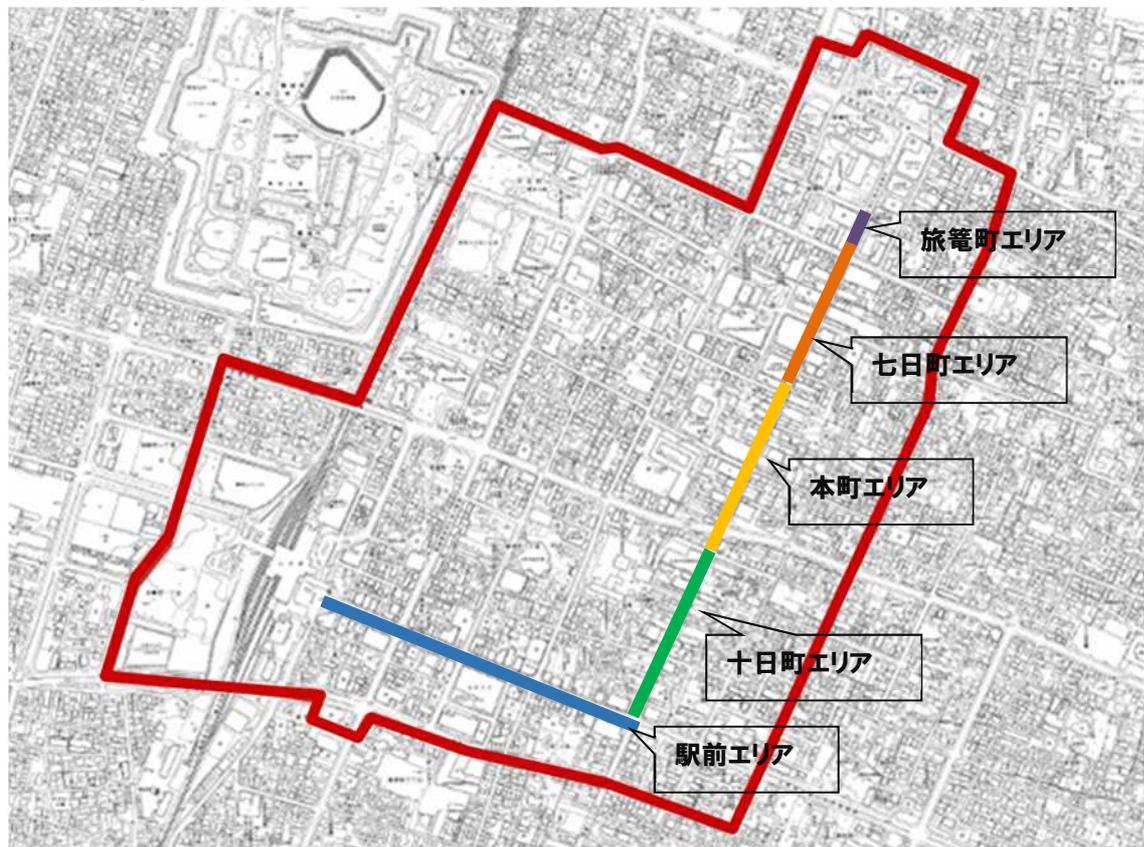
※調査方法： 空き店舗調査  
目視による空き店舗の確認

※調査月： 令和2年10月

※調査主体： 山形市

※調査対象： 中心市街地内県道16号・国道112号の路面間口商業施設1階部分の空き店舗数

空き店舗調査地点



(単位：%)

エリア	平成 25 年度 (計画前年度)	H26 (1 年目)	H27 (2 年目)	H28 (3 年目)	H29 (4 年目)	H30 (5 年目)	R1 (6 年目)	R2 (7 年目)
駅前	9.9	7.4	7.4	8.6	3.8	5.2	3.9	5.2
十日町	17.2	21.9	29.0	29.0	23.3	23.3	20.0	23.3
本町	20.0	17.9	12.7	10.9	13.0	20.0	12.7	12.7
七日町	18.2	12.1	12.1	13.6	9.0	5.4	5.4	8.9
旅籠町	14.3	14.3	0	0	0	0	0	0
合計	15.5	13.2	12.5	12.9	9.7	11.1	8.4	10.2

### 〈分析内容〉

空き店舗の減少に向けた主な事業については、4 事業のうち 1 事業が未着手、また 1 事業に遅れが生じ計画期間内に完了しなかった。主な事業である香澄町一丁目 2 街区市街地再開発事業が未着手、七日町拠点整備事業（御殿堰南）が計画期間内に完了しなかったことにより、予定していた効果が得られなかった。しかしながら、街なか出店・居住推進事業として中心市街地にある空き家・空き店舗の情報一元化に取り組み、新たに開設した街なか出店サポートセンターにおいて、空き店舗の情報を活用しながら中心市街地への出店の総合相談を実施したこと、新規出店に係る初期費用の補助の実施、「まちなか再生支援事業」を実施しリノベーションによる新規出店が創出されたことなど、様々な事業の効果により目標を達成した。

#### ①. 香澄町一丁目 2 街区市街地再開発事業（再開発組合）

事業実施期間	平成 26 年度～ 【未着手】
事業概要	店舗を併設した共同住宅、ホテルを整備する事業
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び達成状況	事業目標値 店舗数 9店舗増加 最新値 店舗数 0店舗増加 目標未達成
達成した(出来なかった)理由	事業に向け調整を進めたものの、地権者の合意に時間を要しており、事業着手に至らなかった。
計画終了後の状況及び事業効果	地権者の集約も図られ、事業実現に向けて着実に進んでいる。
事業の今後について	引き続き地権者との協議・調整を行いながら、事業実現に向けて取り組んでいく。

#### ②. 七日町拠点整備事業（御殿堰南）（七日町第 5 ブロック南地区市街地再開発組合）

事業実施期間	平成 27 年度～令和 2 年度 【実施中】
事業概要	「御殿堰」や「水の町屋七日町御殿堰」と調和した商業施設を整備する事業
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし

事業目標値・最新値及び達成状況	事業目標値 空き店舗数 1店舗減少 最新値 空き店舗数 0店舗減少 目標未達成
達成した(出来なかった)理由	事業には着手したものの、地権者との合意に時間を要したため事業の進捗に遅れが生じ、計画期間内に完了しなかった。
計画終了後の状況及び事業効果	本事業は令和3年3月に竣工し、引き渡しが進められていることから、今後の居住人口の増加と賑わい創出が期待される。
事業の今後について	中心市街地に立地していた百貨店が閉店したことにより、中心市街地では生鮮食料品を取り扱う店舗が更に不足する状況になっている。本施設に整備された商業テナントには、複数の生鮮食料品の店舗の入居が決定し、オープンに向けて準備が進められており、今後の更なる賑わい創出が期待される。

### ③. 街なか出店・居住推進事業（山形市）

事業実施期間	平成24年度～ 【実施中】
事業概要	中心市街地にある空き店舗や空き家等の情報を一元化し情報発信を行い、空き店舗や空き家等への出店・入居のサポートを行う事業
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地活性化ソフト事業（総務省） 平成26年度～令和2年度
事業目標値・最新値及び達成状況	事業目標値 空き店舗数 10店舗減少 最新値 空き店舗数 15店舗減少 目標達成
達成した(出来なかった)理由	空き家や空き店舗情報の集約と情報発信を行うとともに、事業計画の作成支援や補助制度などの紹介、家賃低減化の交渉など新規出店の総合相談を併せて実施し、継続してきたことで大きな成果を得ることができた。
計画終了後の状況及び事業効果	新型コロナウイルス感染症拡大の影響もあり、新規出店の相談は前年度と比べて少ない反面、既存店舗への事業継続に係る相談の比重が高まっている。
事業の今後について	既存店舗へのフォローとともに、新規出店者への支援、事業のPRを引き続き実施し、更なる空き店舗の減少に努めていく。

### ④. まちなか再生支援事業（山形市）

事業実施期間	平成26年度～ 【実施中】
事業概要	中心市街地にある老朽化した空き店舗等をリノベーションし、活気ある空間を創出する事業
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び達成状況	事業目標値 空き店舗数 3店舗減少 最新値 空き店舗数 1店舗減少 目標未達成
達成した(出来なかった)理由	平成26年度に東北芸術工科大学と連携し、地権者や活用希望者を交えて遊休不動産のリノベーションの推進を図った。空き店舗調査の対象となるエリアへの効果は1店舗であったが、この他にも、東北芸術工科大学の学生により、閉店していた書店を活用した交流スペース、医院を活用した雑貨店、空き店舗をカフェへリノベーションする事例が創出されるな

	ど、その波及効果が発現している。
計画終了後の状況及び事業効果	若者を中心にリノベーションによる出店が進んでおり、同年代の若者が街を回遊する動きが表れつつある。
事業の今後について	新規出店の際の初期整備費用に対する補助事業の実施など、引続きリノベーションによる出店を促し、若者などを街に呼び込み賑わいを創出していく。

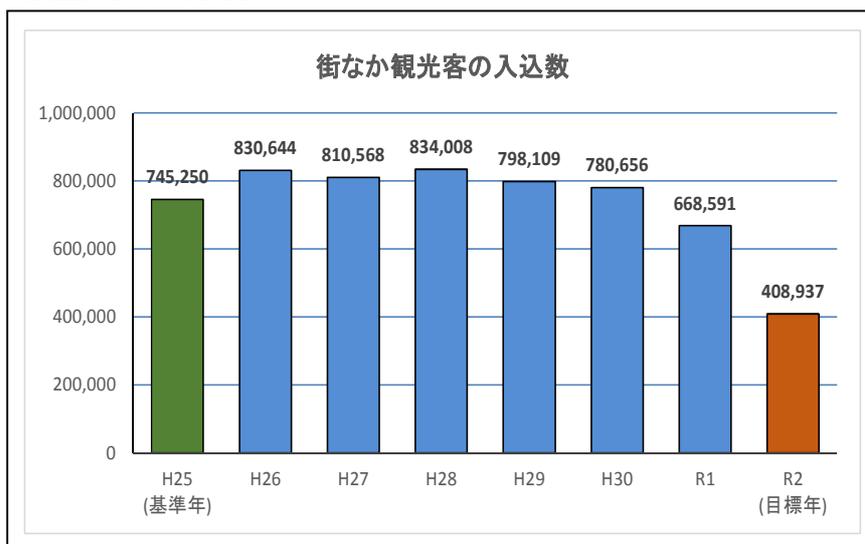
### ●今後の対策

主要事業として大きな効果を見込んでいた 2 事業が予定どおり進捗・完了しなかったが、空き店舗情報の発信や、出店の総合相談の実施、新規出店の補助制度の創設、リノベーション推進事業など様々な事業に取り組んだことにより目標を達成した。出店の総合相談は継続し実施しており、利用者からの口コミなどにより相談件数が増加していることから、引き続き事業を実施して実績を伸ばすとともに、新たに、商業店舗の誘致にも取り組んで、中心市街地の活性化を図っていく。

### (3) 「街なか観光客の入込数」(目標の達成状況【c】)

※目標値設定の考え方認定基本計画 P79～P82 参照

### ●調査結果と分析



年	(単位) 人
H25	745,250 (基準年値)
H26	830,644
H27	810,568
H28	834,008
H29	798,109
H30	780,656
R1	668,591
R2	408,937
R2	950,000 (目標値)

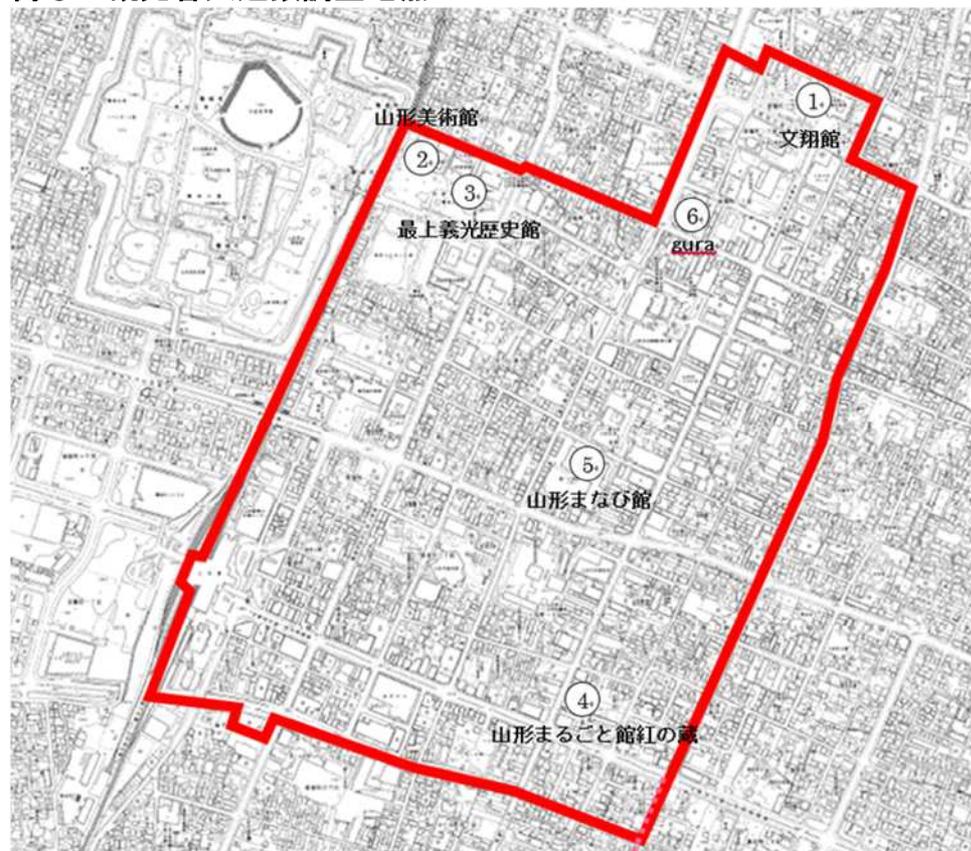
※調査方法：対象施設の年間来館者数調査

※調査月：令和3年4月

※調査主体：山形市

※調査対象：文翔館、最上義光歴史館、山形美術館、山形まるごと館紅の蔵、山形まなび館、旅籠町にぎわい拠点「gura」

## 街なか観光客入込数調査地点



(単位：人)

	平成 25 年度 (計画前年度)	H26 (1 年目)	H27 (2 年目)	H28 (3 年目)	H29 (4 年目)	H30 (5 年目)	R1 (6 年目)	R2 (7 年目)
①文翔館	128,567	164,961	154,531	171,576	163,335	186,421	158,660	53,362
②山形美術館	76,461	81,812	82,405	102,351	86,669	72,320	91,525	30,202
③最上義光歴史館	30,037	26,321	24,728	26,069	25,303	22,503	25,030	12,878
④山形まるごと館	408,992	411,120	416,486	406,928	387,804	360,229	340,576	287,312
⑤山形まなび館	101,193	146,430	132,418	127,084	131,152	122,201	38,966	18,390
⑥gura					3,846	16,982	13,840	6,793
合計	745,250	830,644	810,568	834,008	798,109	780,656	668,597	408,937

### 〈分析内容〉

街なか観光客に向けた主な事業については、4事業のうち1事業が未着手、また1事業に遅れが生じ計画期間内に完了しなかった。主な事業である羽州街道賑わい横丁整備事業が未着手、七日町拠点整備事業（御殿堰南）が計画期間内に完了しなかったことにより、予定していた効果が得られなかった。その一方で、旅籠町にぎわい拠点整備事業「gura」が平成30年3月にオープンし、伝統工芸や食文化の発信、広場や蔵を活用したイベント

の開催などで新たな賑わいを創出している。プレミアムショッピングタウン 256 整備事業は、新たな商業施設として多くの来街者を得ており、街の賑わい創出に寄与している。また、街なか観光の拠点施設においても、施設のリニューアルをはじめ様々な事業を実施したが、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により来県者が減少し、各施設においても臨時休館を余儀なくされたことなどにより、集客が出来ず目標達成に至らなかった。

①. 旅籠町にぎわい拠点整備事業（山形建設株式会社）

事業実施期間	平成 28 年度～平成 29 年度 【済】
事業概要	山形の伝統工芸の発信やレストラン、ホール、イベント広場の機能を備えた施設を整備する事業
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び達成状況	事業目標値 76,000 人 最新値 6,793 人 目標未達成
達成した(出来なかった)理由	当初予定していた事業主体者が変更となり、計画していた施設の規模が、1,320 m <sup>2</sup> から 261 m <sup>2</sup> へと縮小となった。また、七日町拠点整備事業（御殿堰南）が計画期間内に完了せず工事中であったことや大沼山形本店の閉店などにより、近隣エリアで大きな集客を集めていた施設との連携が図られず、相乗効果を生むことが出来なかったことが要因と考える。
計画終了後の状況及び事業効果	施設がオープンし、安定的に集客を得ていたものの、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により山形市に山形県独自の緊急事態宣言が発表され、大きく集客は落ち込んでいる。現在は、感染症対策を実施しながら様々な事業を展開し、賑わいの創出を図っている。
事業の今後について	整備事業は完了し、様々な機能を備えた施設として来街者の増加に大きな役割を果たしている。 周辺の商店街や関係団体、クリエイター等と連携した賑わいづくりにも取り組んでいることから、今後、中心市街地活性化に更に寄与していくことが期待される。

②. 羽州街道にぎわい横丁整備事業（株式会社丸八やたら漬）

事業実施期間	平成 26 年度～平成 28 年度【未】
事業概要	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
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び達成状況	事業目標値 27,800 人 最新値 0 人 目標未達成
達成した(出来なかった)理由	事業実施に向けて現敷地にある設備の移転先を探していたものの、新型コロナウイルス感染症拡大の影響を受け、事業実施が困難となったため、事業効果を創出できなかった。
計画終了後の状況及び事業効果	事業者の都合で未着手となり事業効果が発現されず、また、これまで営業していた店舗も閉店したため、街の賑わいに影響が生じてしまった。
事業の今後について	民間事業者が当該不動産を取得し、マンションが建設される

て	予定であり、居住人口の増加と賑わい創出に期待している。
③. 七日町拠点整備事業（御殿堰南）（七日町第5ブロック南地区市街地再開発組合）	
事業実施期間	平成27年度～令和2年度 【実施中】
事業概要	「御殿堰」や「水の町屋七日町御殿堰」と調和した商業施設を整備する事業
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び達成状況	事業目標値 8,700人 最新値 0人 目標未達成
達成した（出来なかった）理由	事業には着手したものの、地権者との合意に時間を要したため事業の進捗に遅れが生じ、計画期間内に完了しなかった。
計画終了後の状況及び事業効果	本事業は令和3年3月に竣工し、引き渡しが進められていることから、今後の居住人口の増加と賑わい創出が期待される。
事業の今後について	中心市街地に立地していた百貨店が閉店したことにより、中心市街地では生鮮食料品を取り扱う店舗が更に不足する状況になっている。本施設に整備された商業テナントには、複数の生鮮食料品の店舗の入居が決定し、オープンに向けて準備が進められており、今後の更なる賑わい創出が期待される。

④. プレミアムショッピングタウン256整備事業（株式会社井筒屋）

事業実施期間	平成26年度～平成27年度 【済】
事業概要	スーパーや飲食テナントを備えた商業施設を整備する事業
国の支援措置名及び支援期間	商店街まちづくり事業（中心市街地活性化事業） <small>【野口2】</small> （経済産業省） 平成26年度～平成27年度
事業目標値・最新値及び達成状況	事業目標値 40,000人 指標最新値 76,006人 目標達成 （年間利用者数より事業効果を算出）
達成した（出来なかった）理由	施設来訪者は、事業実施1年後の平成28年度には約41万人であったが、実施5年後の令和2年度には約76万人へと着実に増加しており、目標として設定していた年間利用者40万人を大きく超える集客を得ている。しかしながら、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、街なか観光客入込数を計測する拠点施設では臨時閉館を余儀なくされ、利用者数は伸び悩んだ。
計画終了後の状況及び事業効果	中心市街地に不足しているスーパーやニーズが高い飲食店を備えた施設として、多くの集客を得ている。中心市街地に新たな魅力が創出され、活性化に大きく寄与している。
事業の今後について	施設の整備は完了している。今後は、施設として更なる集客を目指すとともに、紅の蔵をはじめ周辺施設や関係団体と連携して、中心市街地の賑わい創出に大きく寄与していくことが期待される。

●今後の対策

主要事業として大きな効果を見込んでいた2事業が予定どおり進捗・完了しなかったことや、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、県境を越える移動の自粛が呼びかけ

られ来県者が減少したこと、施設の休館を余儀なくされたことで利用者が伸び悩み、目標は達成できず基準値も下回ったため、今後、新たな対策を講じていく必要がある。具体的には、街なか観光客の入込数の計測施設である「山形まなび館」について、本市の文化芸術を推進する拠点施設としてリノベーションすることで、新たな魅力を創出し、来館者の増加と賑わい創出を図っていく。また、七日町第5ブロック南地区第一種市街地再開発事業が完了し、今後、御殿堰の景観に合わせた新たな商業施設がオープンする予定であり、多くの来街者が期待出来ることから、中心市街地での文化観光施設においても企画・展示の充実や新たなテナントの誘致など施設の魅力向上に向けた取組を進め、来街者の回遊性向上と街なか観光客の増加を図っていく。