

山形市中心市街地活性化基本計画

令和2年11月

令和2年	10月	30日	認定
令和3年	3月	12日	変更
令和3年	8月	6日	変更
令和4年	3月	8日	変更
令和4年	8月	24日	変更
令和5年	3月	13日	変更
令和5年	8月	30日	変更
令和6年	3月	7日	変更
令和6年	8月	20日	変更
令和7年	3月	5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	8
[3] 山形市中心市街地活性化基本計画の検証	30
[4] 市民・来街者意識の分析	39
[5] 中心市街地活性化の必要性和課題	46
[6] 中心市街地活性化の基本的方針	47
 2. 中心市街地の位置及び区域	54
[1] 位置	54
[2] 区域	55
[3] 中心市街地要件に適合していることの説明	56
 3. 中心市街地の活性化の目標	61
[1] 中心市街地の活性化の目標	61
[2] 計画期間の考え方	62
[3] 具体的な数値目標	62
 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	73
[1] 市街地の整備改善の必要性	73
[2] 具体的事業の内容	73
 5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項	85
[1] 都市福利施設を整備の必要性	85
[2] 具体的事業の内容	85
 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	90
[1] 街なか居住の推進の必要性	90
[2] 具体的事業の内容	90

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	94
〔1〕 経済活力の向上の必要性	94
〔2〕 具体的事業等の内容	95
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	122
〔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	122
〔2〕 具体的事業の内容	122
◇ 4 から 8 までに掲げる事業及び措置の実施箇所	127
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	128
〔1〕 市町村の推進体制の整備等	128
〔2〕 中心市街地活性化協議会に関する事項	129
〔3〕 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進等	136
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	139
〔1〕 都市機能の集積の促進の考え方	139
〔2〕 都市計画手法の活用	140
〔3〕 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等	141
〔4〕 都市機能の集積のための事業等	143
11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項	144
〔1〕 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項	144
〔2〕 都市計画との調和等	144
〔3〕 その他の事項	144
12. 認定基準に適合していることの説明	145

○ 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：令和2年11月から令和8年3月まで（5年5ヶ月）

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381.58km²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。

「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(みしまみちつね)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」がスタートした。

平成22年に人口減少局面に入ると、平成27年に、「まち・ひと・しごと創生総合戦略」の策定と併せ、『世界に誇る健康・安心のまち「健康医療先進都市」の実現』を目標に掲げた「山形市発展計画」を策定した。平成31年4月には中核市移行に伴い県から保健・衛生の分野をはじめ2,500を超える権限が移譲され、令和2年に「第2期山形市まち・ひと・しごと創生総合戦略」を兼ねた「山形市発展計画2025」を策定し、更なる取組を進めている。

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、村山地方の生活中心都市として機能している。これまで、近隣の上山市、天童市、山辺町、中山町と「生活関連機能サービスの向上」の分野で連携することができる「定住自立圏」を形成し、3市2町で連携した取組を行ってきた。平成31年4月1日には中核市に移行し、連携中枢都市の要件を満たすことになったため、令和2年1月に山形市への通勤通学の割合が1割以上の市町となる寒河江市・村山市・東根市・河北町・西川町・朝日町・大江町を加えた6市6町で、山形連携中枢都市圏形成に係る連携協約を締結、同年2月に「山形連携中枢都市圏ビジョン」を策定して圏域、地域全体の魅力向上と活

性化を目指している。また、本市は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。

東縁で隣接する仙台市は、約1時間で結ぶ高速路線バスが1日80往復運行するなど、より身近な存在となっており、両地域間の交流人口の増加や観光及び産業の活性化を目指して「仙山交流」を進めている。仙台市とは、それぞれの有する資源を有効に活用しながら連携協力をすることによって、両市の活力を高め持続的な発展を図ることを目的として、平成28年11月に、連携協定を締結している。

公共交通機関の鉄道としては、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。バスとしては、様々な路線の発着地点となっている。

高速交通網は、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平成31年4月に南陽高畠ICから山形上山ICが開通した。これにより、首都圏から一本の高速道路でつながったほか、南東北の三県都が高速環状ネットワークでつながることとなった。

(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。現在も山形の中心部には、七日町通りを中心にルネサンス様式を今に伝える文翔館、歴史を物語る建物・蔵、清流が流れる堰(小川)などが多く存在する。

昭和31年には、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遂げた。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「口の字型」の集積が進んできた。

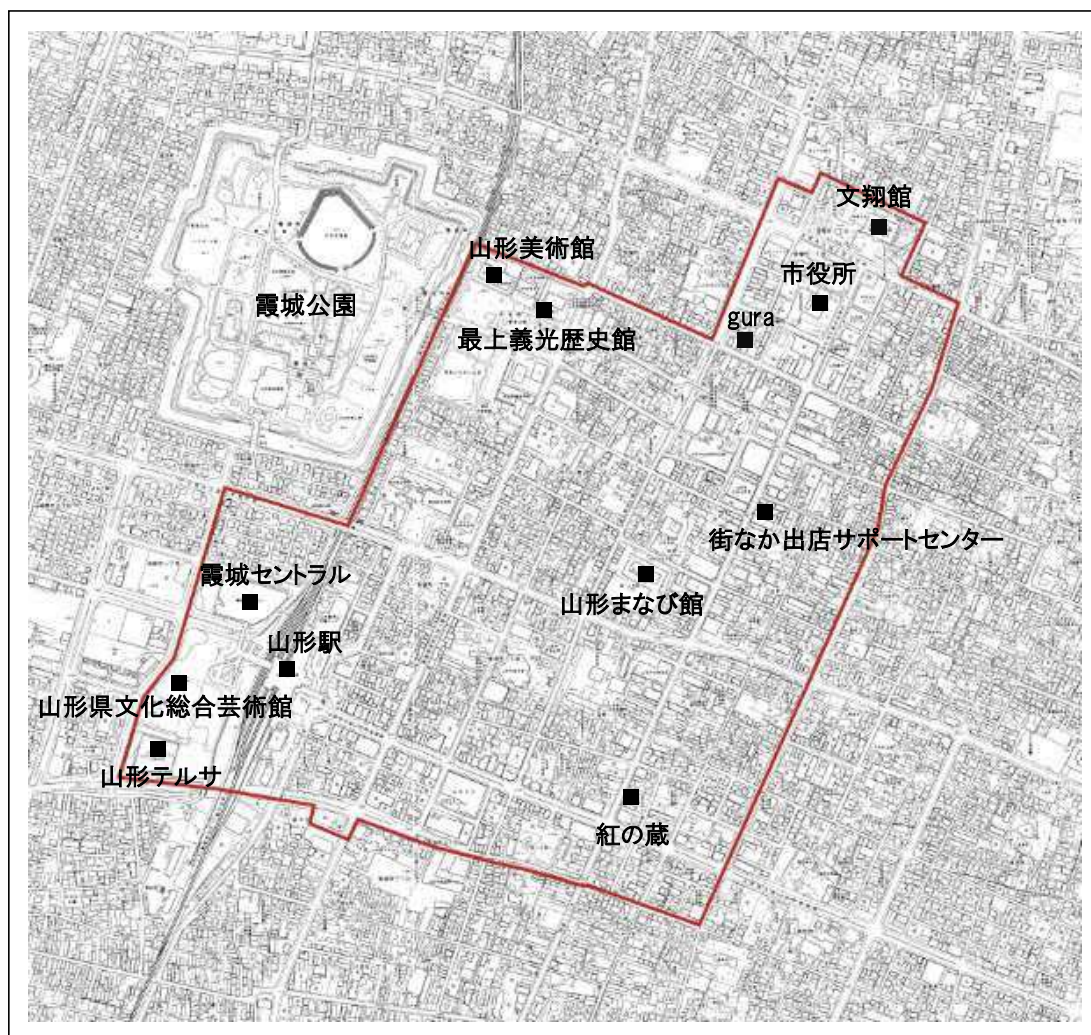
一方、本市は、非戦災都市であり、旧市域は、整備が遅れ車社会への対応、安全な歩行者空間の確保などが十分に進まず、結果として、市街地の拡大、交通手段の自動車依存等生活スタイルの変化とそれに合わせた大型商業施設の郊外進出等による中心市街地の空洞化、中心市街地居住者の減少を招く結果となった。

そのような中、大型店の閉店や公共公益施設の移転による中心部の吸引力の低下が進んだ。平成12年と平成17年に大型店が3店閉店、平成13年に県立病院が郊外に移転、直近では平成30年と令和2年に長い間市民に親しまれてきた百貨店2店舗が閉店した。

一方で民間活力による施設整備によって魅力的な空間形成も進んでいる。水の町屋七日町御殿堰、オワゾブルー山形、N-GATE及びguraなどがオープンしたほか、リノベ

ーションによる空き物件の活用も広がりを見せている。また、令和元年11月をもって閉館していた山形県民会館は、山形県総合文化芸術館として山形駅西へ令和2年3月にオープンし、新たな文化発信の場が創出されている。さらには、高層マンションの供給も進んでおり、歴史を紡ぐ商業空間のなかに新たな居住機能が蓄積されつつある。なお、本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い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月に山形まなび館として活用し、現在は、新たな活用に向けた整備が進んでいる。

・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、八ヶ郷堰、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（とりいただまさ）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



御殿堰（七日町御殿堰）

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。



・蔵（蔵店、蔵座敷、荷蔵）

山形市の蔵は、庄内を經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。



・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）、山形セルリー、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、市民会館、美術館、歴史資料館、総合病院、山形県総合文化芸術館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、中心市街地ともに人口は減少傾向にある
- 年少人口、生産年齢人口が落ち込み、高齢化が進んでいる
- 核家族化が進展している

①人口及び世帯

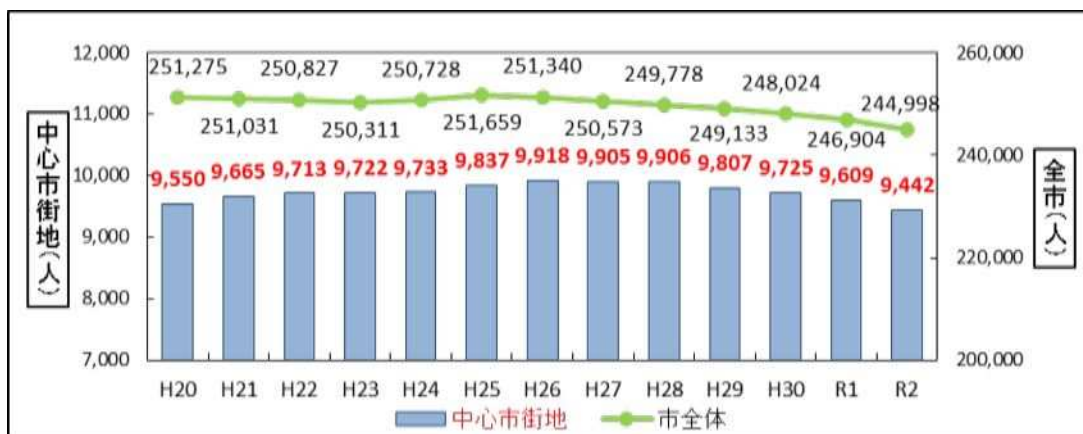
山形市の総人口は、国勢調査によれば、直近の平成27年で253,832人であり、平成17年の256,012人をピークに緩やかに減少している。

一方、中心市街地の人口は、分譲マンションをはじめとする共同住宅の供給により、住民基本台帳でみると平成29年から減少しているものの、国勢調査でみると平成17年以降増加傾向にあり、住民登録をしない居住者が増えている状況が伺える。全体に占める中心市街地のシェアは国勢調査で4%、住民基本台帳でおよそ3.8～3.9%を維持している。

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）

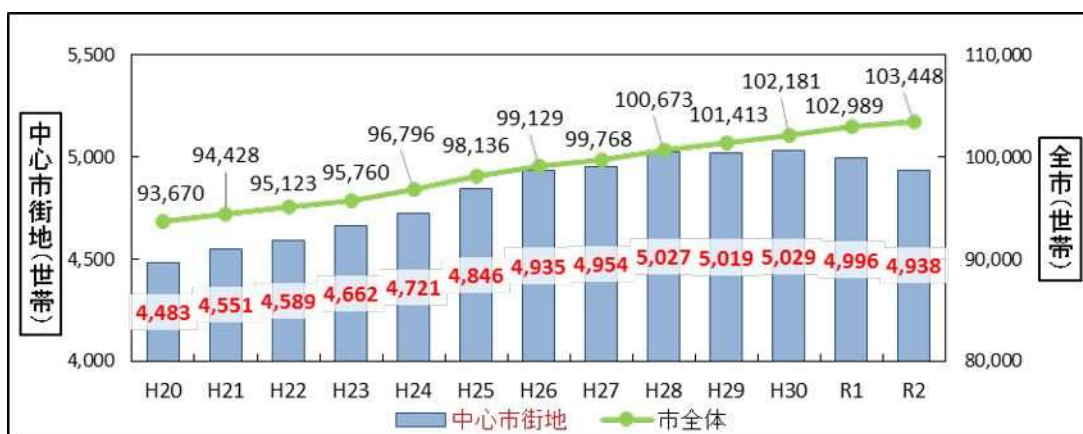


※各年1月1日現在

世帯数については、人口が減少傾向を示すなか、全市と中心市街地で異なった傾向となっている。住民基本台帳をみると、令和2年の世帯数は、全市が103,448世帯で一貫して増加傾向（平成28年比2.8%増）にある一方、中心市街地が4,938世帯で平成30年にピークアウトし、その後減少局面（平成28年比1.8%減）に入っている。

1世帯当たりの人員は、令和2年の全市が2.37人、中心市街地が1.91人で、前計画開始時の平成26年と比べても核家族化が進んでいることが伺える。

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）



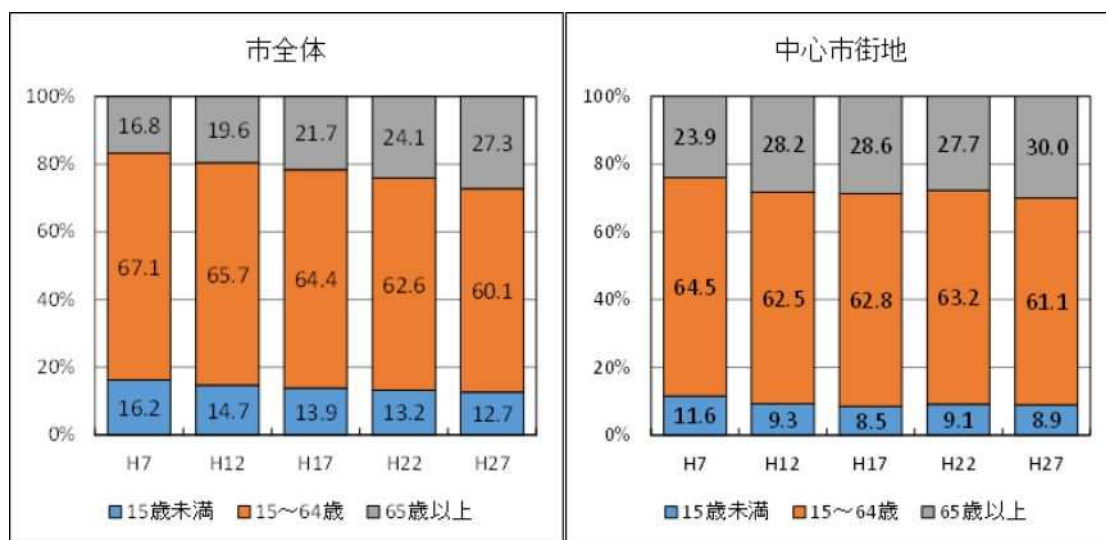
※各年1月1日現在

②年齢別人口

全年齢層に占める年齢層別の人口割合をみると、市全体、中心市街地共に年少人口（15歳未満）および生産年齢人口（15歳～64歳）の減少、高齢者人口（65歳以上）の増加が進んでいる。

中心市街地においては、市全体に比べて年少人口の割合が低く、高齢者人口の割合が高い値で推移しており、より高齢化が進行している状況にある。

図1－6 年齢別人口割合の推移



※国勢調査

(2) 住居の状況

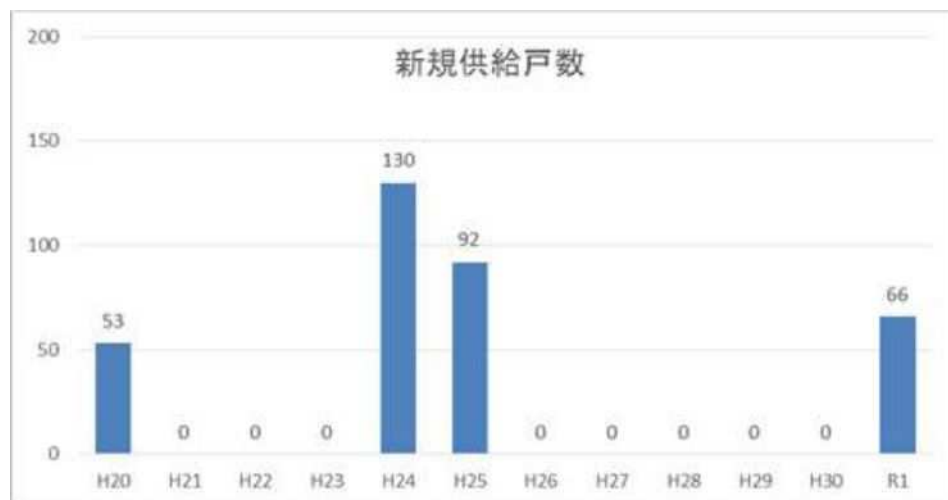
- 中高層共同住宅の建設が減少している
- 中心市街地への居住ニーズは「住んでみたい」が38%と、前計画開始前（28%）より増加している

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、平成20年より平成25年までの6年間は、年平均45戸、合計275戸の中高層共同住宅が供給されていた。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、平成26年より令和元年までの6年間で合計66戸と住宅供給は低調となっている。

平成25年度に実施した調査から、中心市街地に住んでみたいと感じている人の割合は28%と低かったが、令和元年度の調査では39%と居住ニーズが増加している。

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）



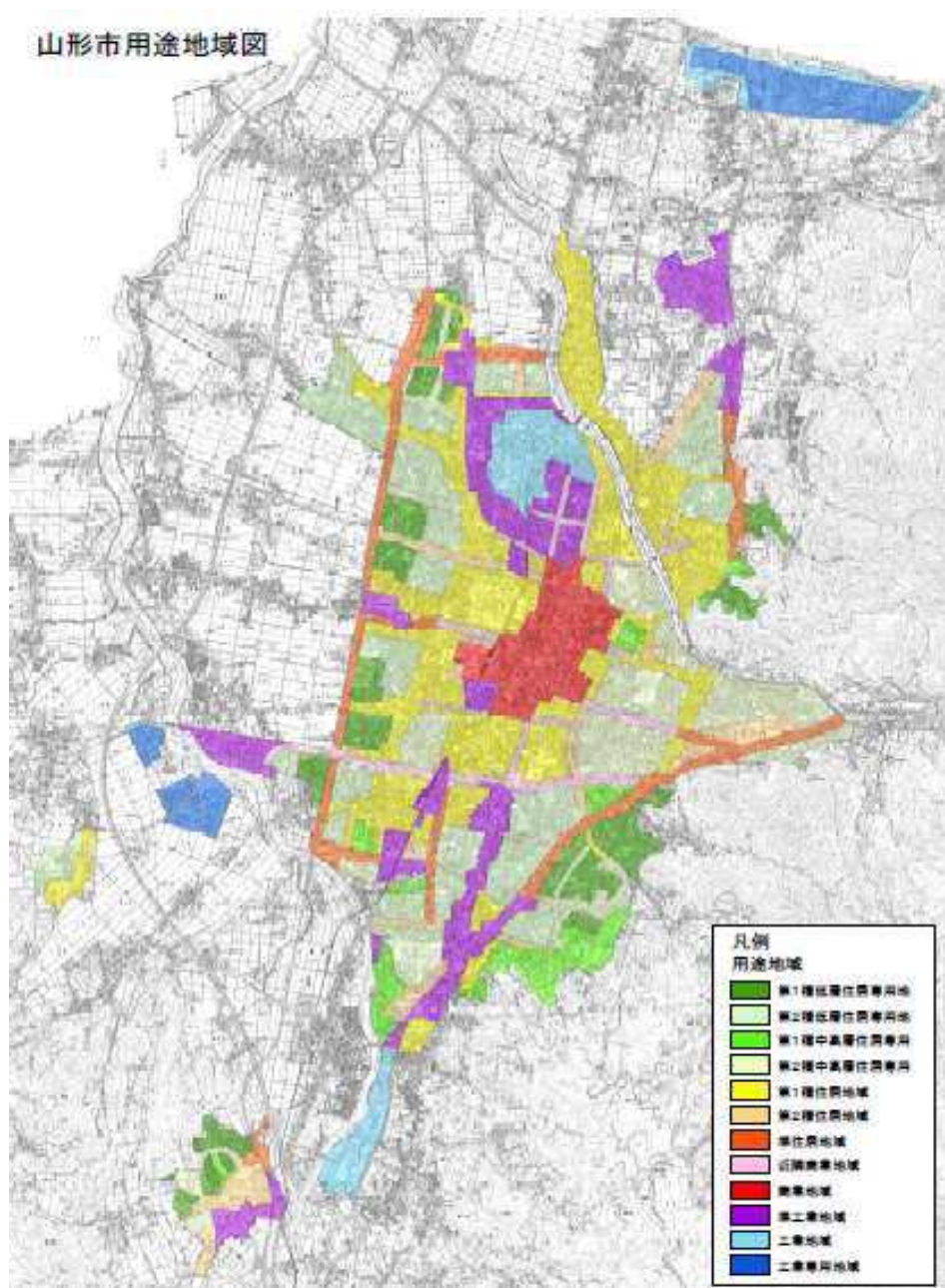
(3) 土地利用等の状況

- 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
- 中心市街地の商業地の地価は、近年、増加傾向にある
- 中心市街地の駐車場面積の約81%は平置きであり、土地の高度利用が必要である。

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

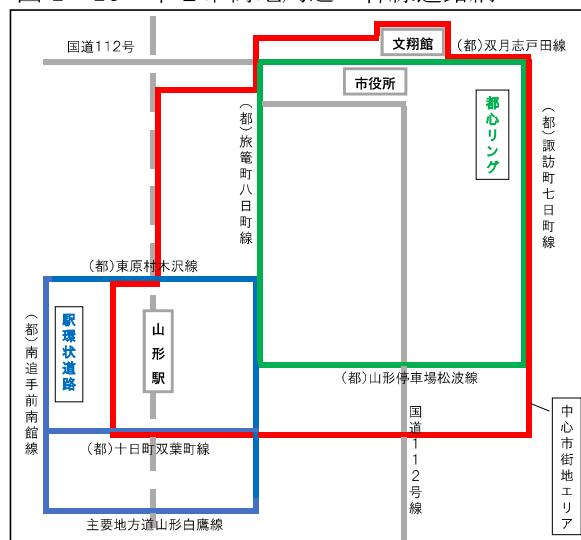


②公共公益施設等の状況（図1-11参照）

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、旅籠町八日町線、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、旅籠町八日町線、十日町双葉町線、南追手前南館線、主要地方道山形白鷹線）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ている。

図 1-10 中心市街地周辺の幹線道路網



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、山形県総合文化芸術館、文翔館（旧県庁）、山形美術館、最上義光歴史館、山形まなび館など、多くの文化観光施設が立地している。このほかにも、子育て支援施設「子育てランドあ〜べ」や山形県芸文美術館、学習空間「mana-vi」等の多様な施設が立地している。

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、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ている。

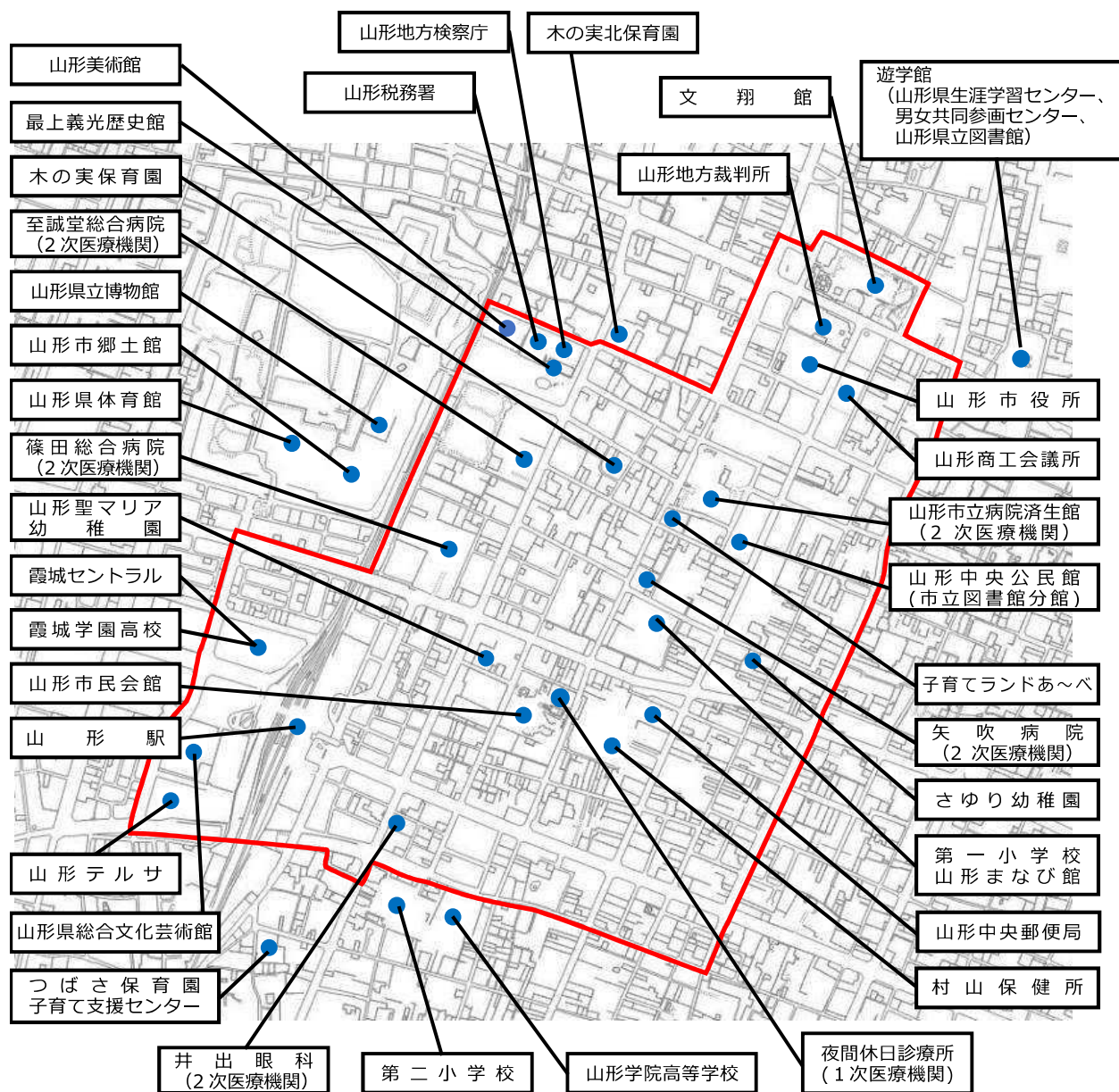
オ）社会福祉施設

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。

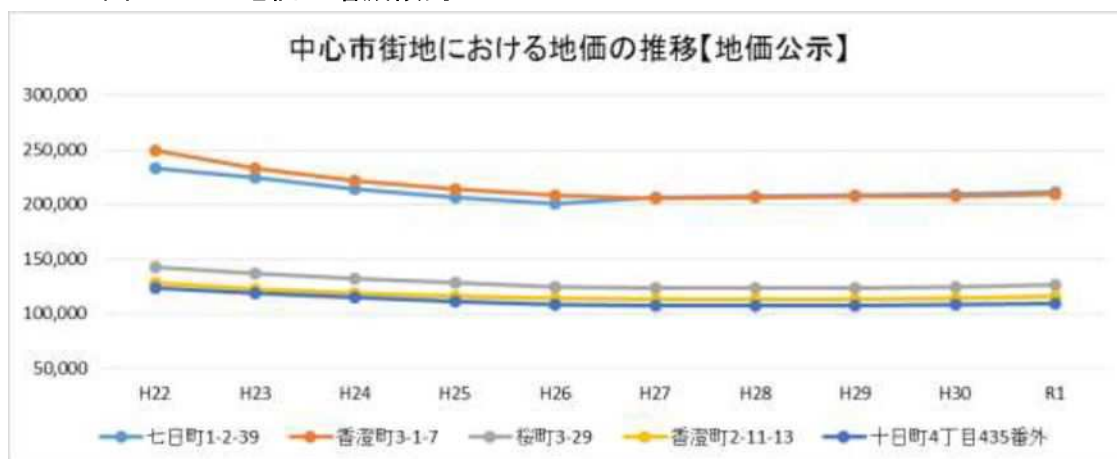
図1-11 中心市街地周辺の主な公共公益施設



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、中心市街地の地価（図1-12）は、これまで減少傾向にあったが、近年は緩やかに上昇している。

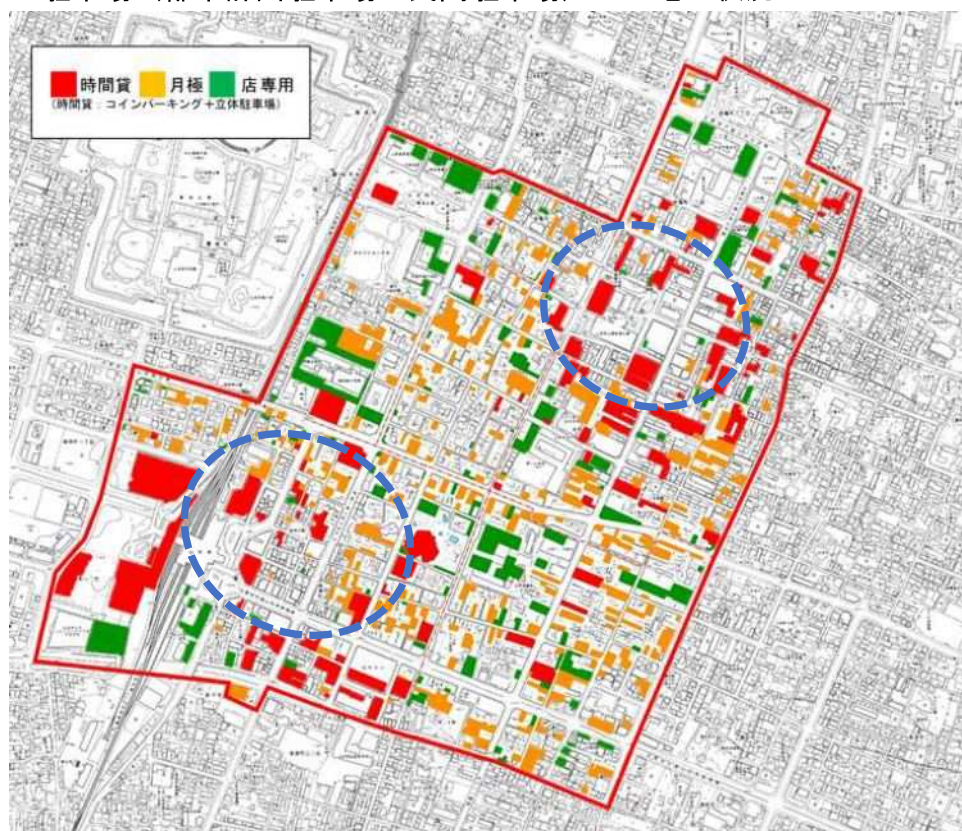
図1-12 地価の増減傾向



④駐車場の状況

中心市街地における駐車場は、時間貸し駐車場が103箇所（7,647台）、月極駐車場が328箇所（5,018台）となっている。時間貸し駐車場が多いエリア（点線）は、七日町周辺とすすらん街を中心とした駅前周辺であり、いずれも新規出店が比較的多い箇所である。また、駐車場全体の面積の81%は平置きで、19%は立体駐車場となっている。

図1-13 駐車場（都市計画駐車場・民間駐車場）の立地の状況



※山形市調査

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、大型店の撤退が続いている
- 隣接する仙台市への買物客の流出率は減少しているが、それ以上にインターネットなどの通信販売を利用した買物が増加している
- 中心市街地の小売業の状況は、売場面積や商業の吸引力が減少している。インターネットなどの通信販売や、隣接市の大型店と仙台への買物客の流出により、その商圈を拡大することは難しくなっており、商業単独での振興は困難な状況にある

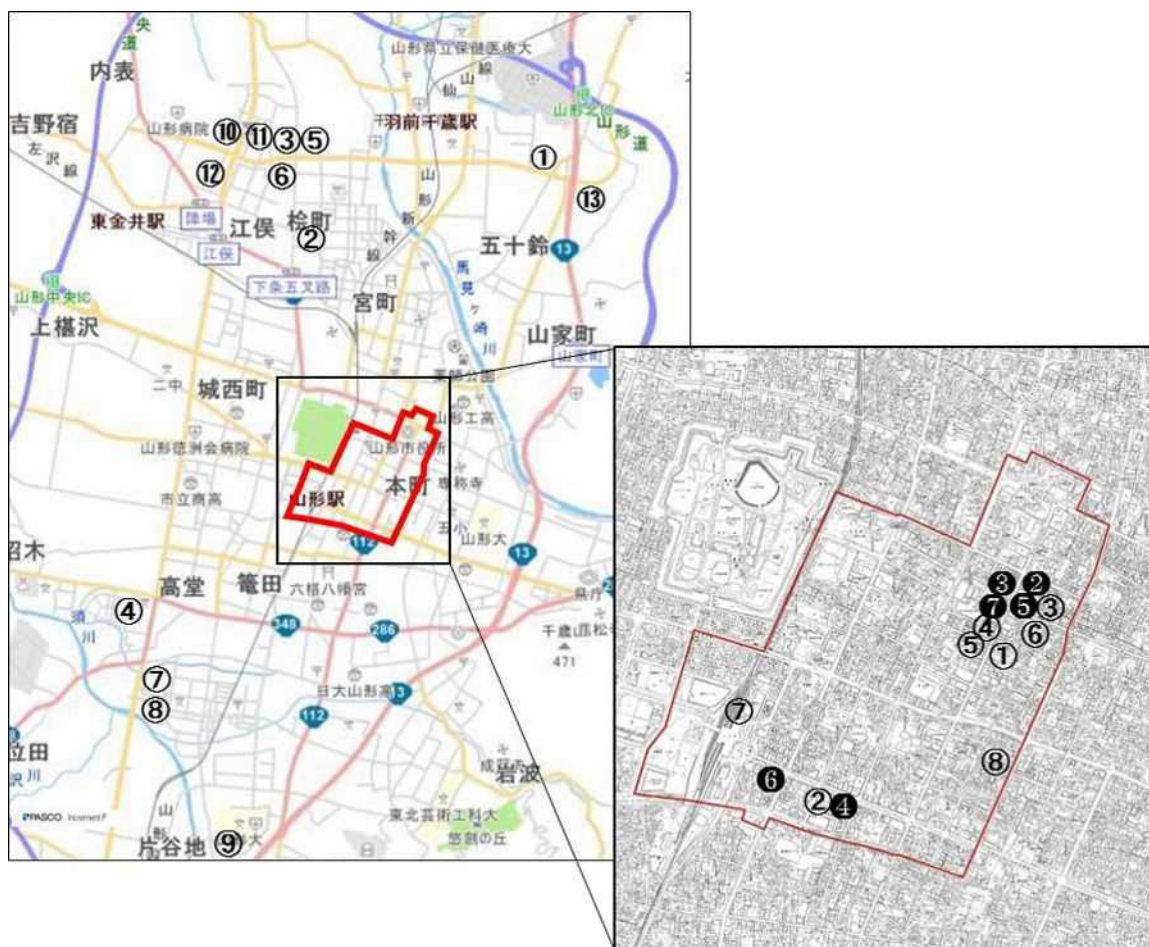
①大型店の立地状況

中心市街地内において、売場面積1,000㎡を超える大規模小売店舗は8店舗あり、そのうち5,000㎡以上の店舗は2店舗となっている。平成26年以降の新規出店は、スーパーや飲食テナント機能を有する「プレミアムショッピングタウン256」の1店舗であるが、現在、再開発事業により商業機能を備えた施設整備が新たに進んでいる。その一方で、平成26年以降には「十字屋山形店」や「大沼デパート」といった百貨店が相次いで閉店した。

一方、昭和50年代ころからロードサイド等に大型店が出店しはじめ、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り、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。

このような状況から、山形市が平成29年に実施したパーソントリップ調査によれば、休日の買い物目的の行き先としては、嶋・馬見ヶ崎地区周辺、吉原・若宮地区周辺、などの郊外やイオンが新たに立地した天童市に集中していることがうかがえる。

図 1-14 大型店の立地状況（中心市街地 1,000 m²超、中心市街地以外 5,000 m²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（1,000m²超）

番号	所在地	店舗の名称	開店	店舗面積 (m ²)	業態
①	本町	八文字屋	昭43.11	1,478	専門店
②	香澄町	山交ビル	昭47.06	9,757	寄合百貨店
③	七日町	七日町パーキングプラザ	昭59.08	1,331	寄合百貨店
④	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
⑤	七日町	TAN6SQUARE	昭63.11	1,489	寄合百貨店
⑥	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
⑦	香澄町	仙台ターミナルビル山形店（エスビル）	平05.11	6,101	寄合百貨店
⑧	十日町	プレミアムショッピングタウン256	平28.04	1,115	スーパー

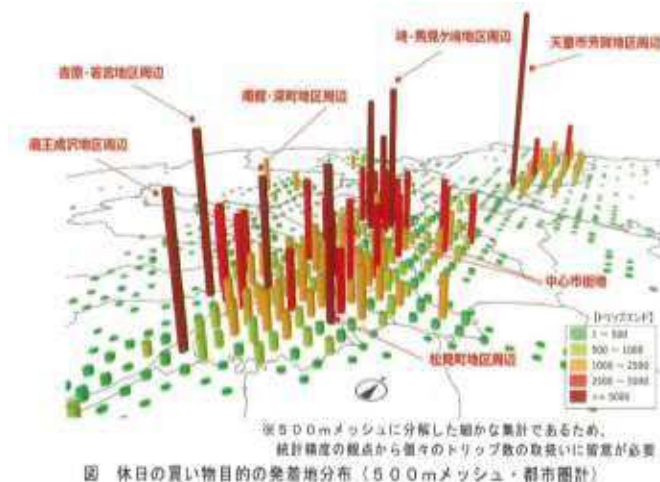
《中心市街地以外》5,000㎡を超える大規模小売店舗

番号	所在地	店舗の名称	開店	店舗面積 (㎡)	業態
①	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
②	桧町	ヤマザワ北町店	平05.11	7,791	スーパー
③	馬見ヶ崎	サンデー山形北店	平08.05	5,363	ホームセンター
④	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
⑤	馬見ヶ崎	家具の広場山形北店	平09.03	6,674	専門店
⑥	馬見ヶ崎	イオン山形北店	平09.11	21,822	総合スーパー
⑦	吉原	ニトリ山形店	平12.04	5,635	専門店
⑧	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
⑨	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
⑩	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
⑪	嶋	フレスポ山形北	平19.10	5,256	寄合百貨店
⑫	嶋	ケーズデンキ山形北本店	平20.06	5,787	専門店
⑬	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》

番号	店舗の名称	開店	閉店	閉店・撤退の理由	跡地の現況
①	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
②	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	ナナビーズ(テナント、公益施設)
③	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
④	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
⑤	セブンプラザ	昭49.06	平29.07	再開発事業に伴う閉店	再開発事業中
⑥	十字屋山形支店	昭46.07	平30.01	売上低迷、耐震不足による撤退	ホテル建設中
⑦	大沼	昭25.07	令02.01	売上低下による業績不振、破産	空きビル

図1-15 休日の買い物目的の発着地分布



※山形市パーソントリップ調査

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、山形市の商圏は、山形市を含めて11市13町に及んでおり、特に、上山市・山辺町・中山町からの買物依存率が55%以上となっている。

一方、山形市世帯の他市町村への買物流出状況をみると、自市での購買依存率は買回品で80.3%と県内市町村の中で最も高いものの、平成27年調査から2.4ポイント減少している。これに対し、インターネット等の通信販売が9.6%と平成27年調査から2.1ポイント増加したほか、天童市へは0.8ポイント増加の3.1%などとなっており、買い物の流出傾向が続いている。

中心市街地では、売り場面積は縮小傾向が続くが、平成28年の中心市街地の年間商品販売額（小売額）は、平成24年に比べ20.9%増加し、市全体に占めるシェアも1.2ポイント増加するなど、改善傾向が伺える。（図1－16）しかしながら、近年の百貨店閉店の影響を考慮すると、次の調査では販売額やシェアが縮小する恐れが高い。

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、郊外的大型店と隣接市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27年・平成30年買回品）

商圏範囲	平成 27 年				平成 30 年			
	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	2 市 6 町	346,535	256,119	73.9	2 市 5 町	334,002	242,887	72.7
第 2 次	4 市 2 町	189,801	39,415	20.8	3 市 1 町	103,650	20,962	20.2
第 3 次	5 市 5 町	273,722	21,832	8.0	6 市 7 町	350,977	28,811	8.2
計	11 市 13 町	810,058	317,366	39.2	11 市 13 町	788,629	292,660	37.1

※山形県買物動向調査

※人口は各年 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%

※第 1 次商圏における山形市での購買行動割合（平成 30 年買回品）

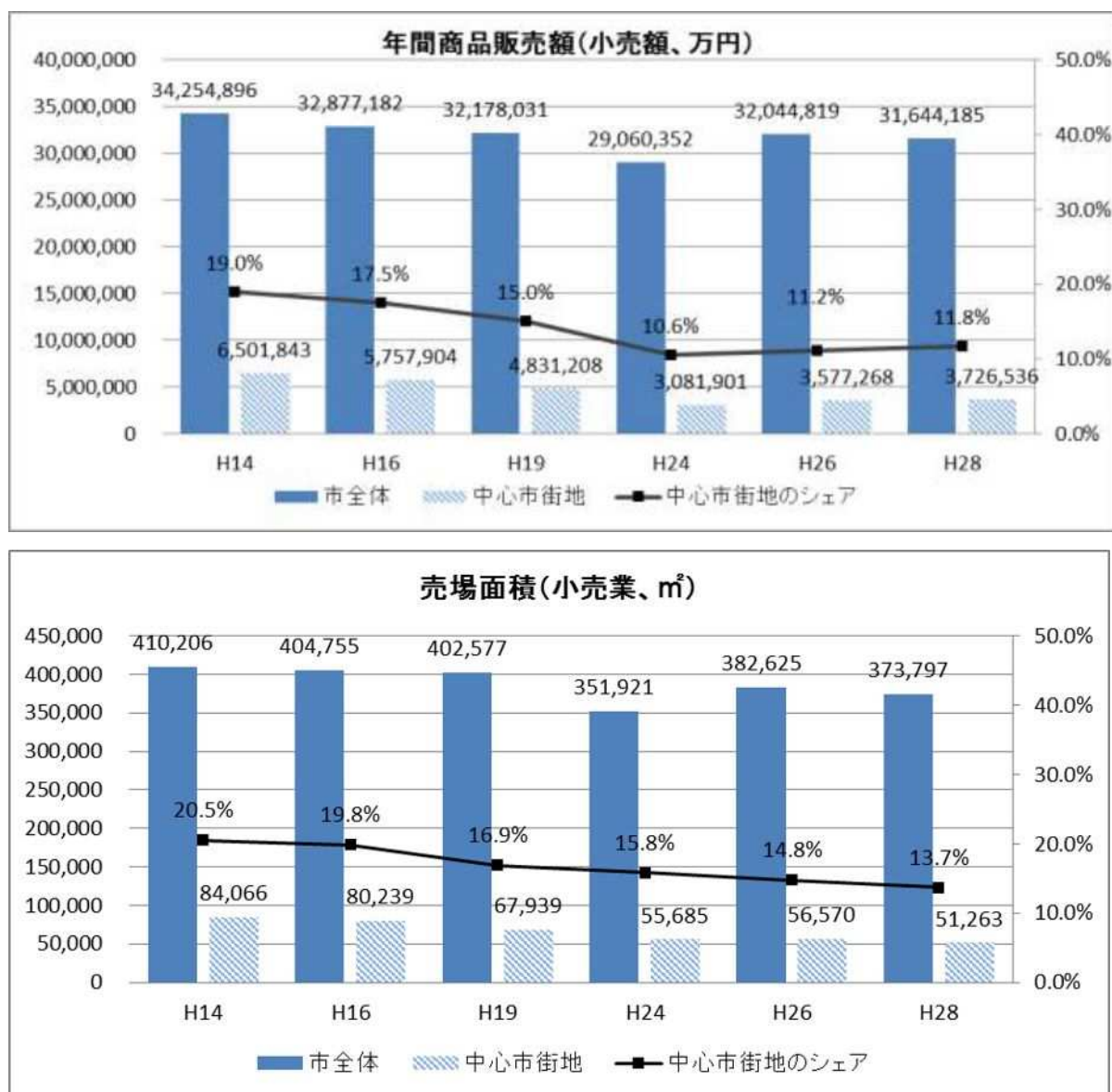
	山形市	山辺町	上山市	中山町	白鷹町	朝日町	大江町
割合(%)	80.3	57.9	57.6	57.4	38.1	31.0	30.7

表1－2 山形市世帯の他市町村への買物流出率（平成27年・平成30年買回品）

平成 27 年				平成 30 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・流出率		
	第 1 位	第 2 位	第 3 位		第 1 位	第 2 位	第 3 位
82.7%	通信販売	仙台市	天童市	80.3%	通信販売	仙台市	天童市
	7.5%	5.4%	2.3%		9.6%	4.9%	3.1%

※山形県買物動向調査

図1-16 年間商品販売額（小売額）及び売場面積（小売業）の推移



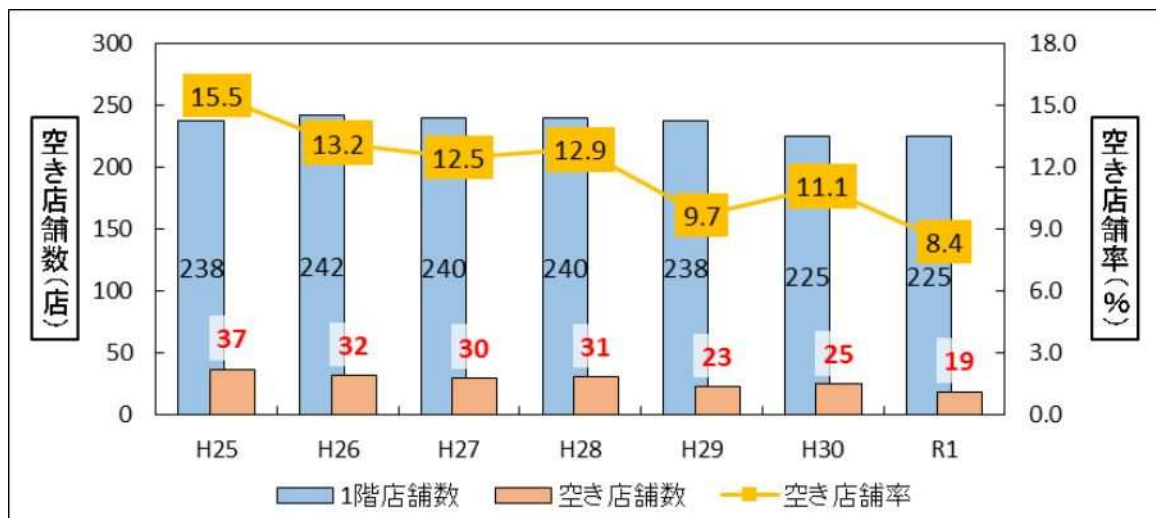
※商業統計、経済センサス活動調査

③空き店舗の状況

中心商店街の空き店舗の状況については、平成25年度には15.5%であったのに対し令和元年度は8.4%と、大きく改善している。その背景としては、まちなか再生支援事業を契機に、平成28年2月に既存ビルをリノベーションした「とんがりビル」がオープンし、それに連鎖する形でリノベーションによる新規出店の動きがみられるようになったことや、「街なか出店・居住推進事業」及び「山形市中心市街地新規出店者サポート事業」等の効果があったものと判断される。

図 1-17 空き店舗数と空き店舗率

(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 1 階部分)

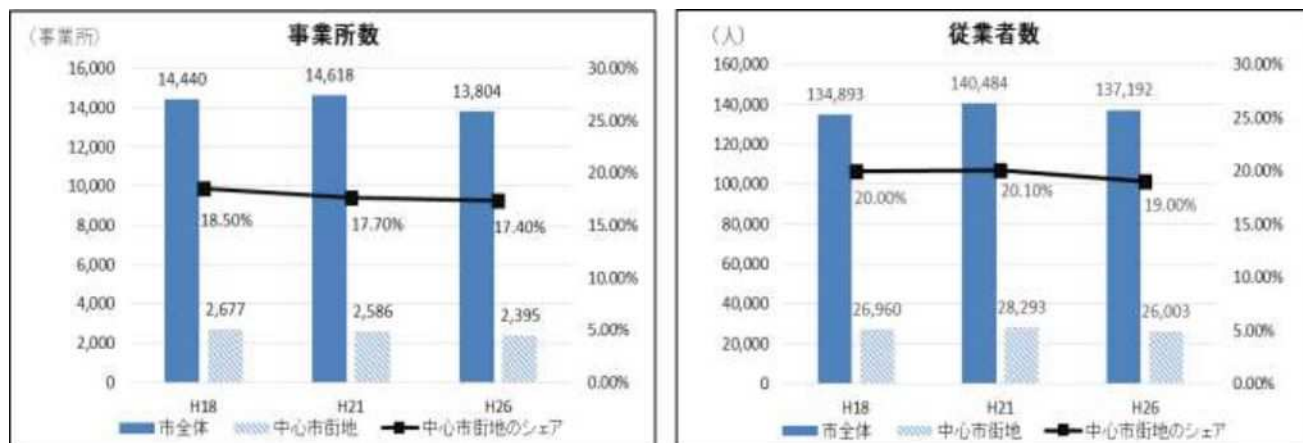


※山形市調査

④事業所数・従業員の状況

事業所数は、市全体では平成18年から平成26年にかけて4.1%減少しているものの、従業員数は横ばい状態である。中心市街地内の事業所数、従業員数は、ともに減少傾向にあり、平成26年には、事業所数では8年前に比べ10.5%、従業員数では3.5%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が弱まりつつある。

図 1-18 中心市街地の事業所数・従業員数



※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

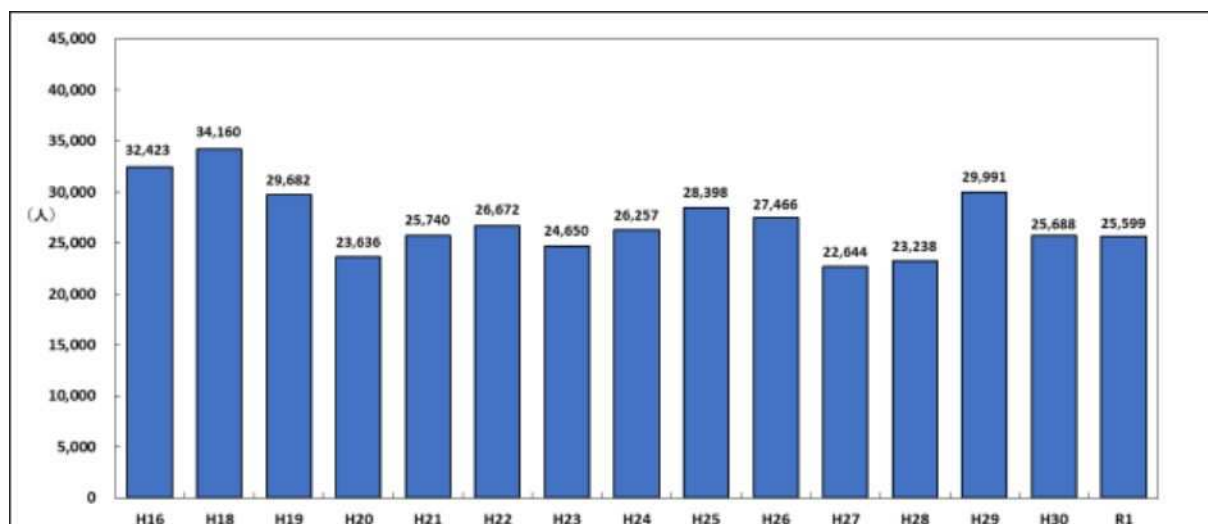
- 歩行者通行量は平成27年度に大きく減少したものの、緩やかに増加している
- 百貨店や複合商業施設閉店の影響により、近隣調査地点の歩行者通行量が大きく減少している

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、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㎡が開店したことや、中心市街地にあった映画館やボウリング場などの娯楽施設が平成20年に閉館したことが想定される。

また、前計画開始後、県内最大規模のイオンモール天童やコストコ上山倉庫店のオープンなどにより、平成27年度は数値を大きく落とすこととなった。その後、令和元年度まで緩やかに回復している。回復の理由としては、平成30年3月に新名所として整備した「gura」がオープンし、この他にもパーティーや結婚式場を備えた商業施設の「オワゾブルー山形」や、駐車場と子育て支援機能を備えた「N-GATE」、食品スーパーと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」などの民間事業が次々と実施され、中心市街地の魅力が向上したことが大きいと思われる。

しかしながら、中心市街地の核施設であった百貨店「大沼デパート」が令和2年1月に閉店した影響もあり、先行きが不透明な状況となっていることから、今後とも既存事業を改善しながら実施するとともに、新たな事業を展開し、中心市街地の魅力向上を図っていく必要がある。

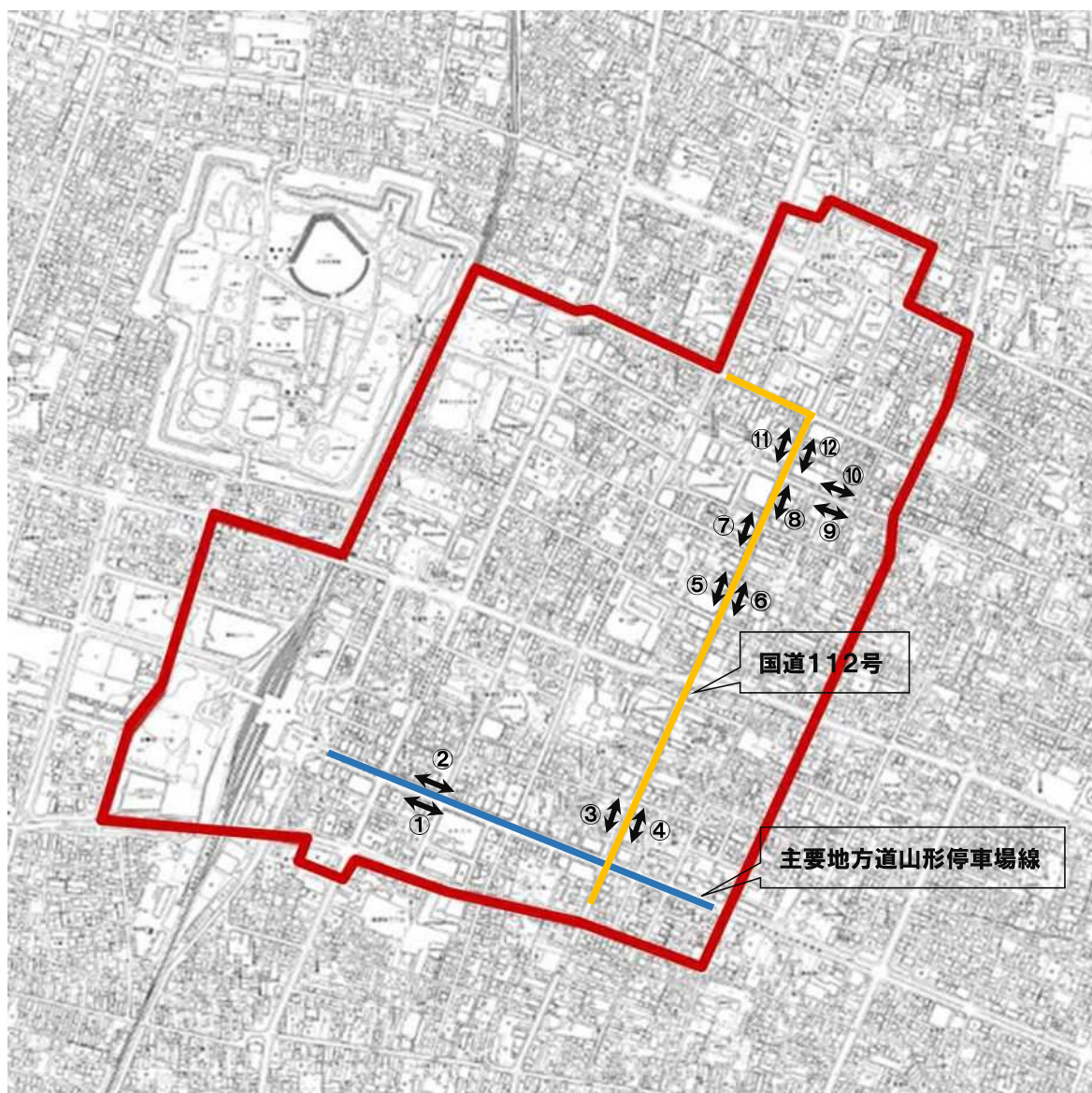
図1-19 中心市街地の歩行者通行量



番号	調査地点	H16年	H18年	H19年	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1
		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	10.28(土)・ 11.17(日)の 平均	10.25(土)・ 10.26(日)の 平均	10.24(土)・ 10.25(日)の 平均	10.29(土)・ 11.6(日)の 平均	10.28(土)	10.20(土)・ 10.28(日)の 平均	10.19(土)・ 10.26(日)の 平均
1	七十七銀行	3,247	2,939	3,130	2,851	2,706	2,618	3,074	3,259	2,924	3,155	2,714	2,633.5	3,410	2,168.5	2,249
2	月あかり	2,189	2,195	3,008	2,002	2,046	2,510	2,994	3,028	2,764	2,791	2,531	2,766	3,749	3,346.5	3,276.5
3	カバンのフジタ	1,273	1,321	1,419	959	1,206	1,169	1,214	1,474	1,267	1,215	998.5	991.5	1,228	1,147.5	1,266
4	紅の蔵	464	910	649	438	496	879	721	890	825	804	898.5	849	1,035	883.5	899
5	五十嵐物産ビル	1,886	2,840	2,168	1,518	1,796	1,703	1,961	1,839	1,669	1,856	1,522	1,625	1,766	1,875.5	1,633.5
6	みずほ銀行	1,193	1,218	1,557	1,085	1,345	1,295	1,285	1,356	1,318	1,365	1,004.5	1,141	1,404	1,317	1,372.5
7	アズ七日町	6,806	8,580	4,805	4,507	5,558	4,404	4,004	4,658	5,121	5,008	4,208.5	4,404	5,268	4,098	4,158
8	ほっとなる広場	4,186	4,116	3,769	2,730	2,822	3,346	2,820	2,407	2,862	3,068	2,064.5	1,900	3,266	2,696	2,829.5
9	七日町パーキングプラザⅡ	2,240	1,219	2,258	1,489	1,352	1,749	1,287	1,401	2,364	2,006	1,844.5	2,226	2,032	2,263	2,431
10	七日町パーキングプラザ	2,350	3,190	1,676	1,418	1,527	1,650	1,122	1,271	1,884	1,382	1,020.5	1,115.5	1,622	845	769
11	十一屋菓子店	3,101	2,230	2,167	1,777	2,180	1,792	1,787	1,736	2,053	1,734	1,542	1,409	2,056	2,112.5	2,091.5
12	岩淵茶舗	3,488	3,402	3,076	2,862	2,706	3,560	2,383	2,941	3,350	3,085	2,295	2,177	3,155	2,935	2,623
	合計	32,423	34,160	29,682	23,636	25,740	26,672	24,650	26,257	28,398	27,466	22,644	23,238	29,991	25,688	25,599

※平成16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～令和元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

- 蔵王への観光客は減少傾向にあるが、山寺については増加傾向にある
- 新名所の整備や民間事業者による新たな施設整備により、中心市街地には引き続き多くの来街者がある
- 歴史・文化的資源を更に活用し、街なか観光の魅力を向上させ来街者を増やすとともに、回遊性の向上を図ることが課題である

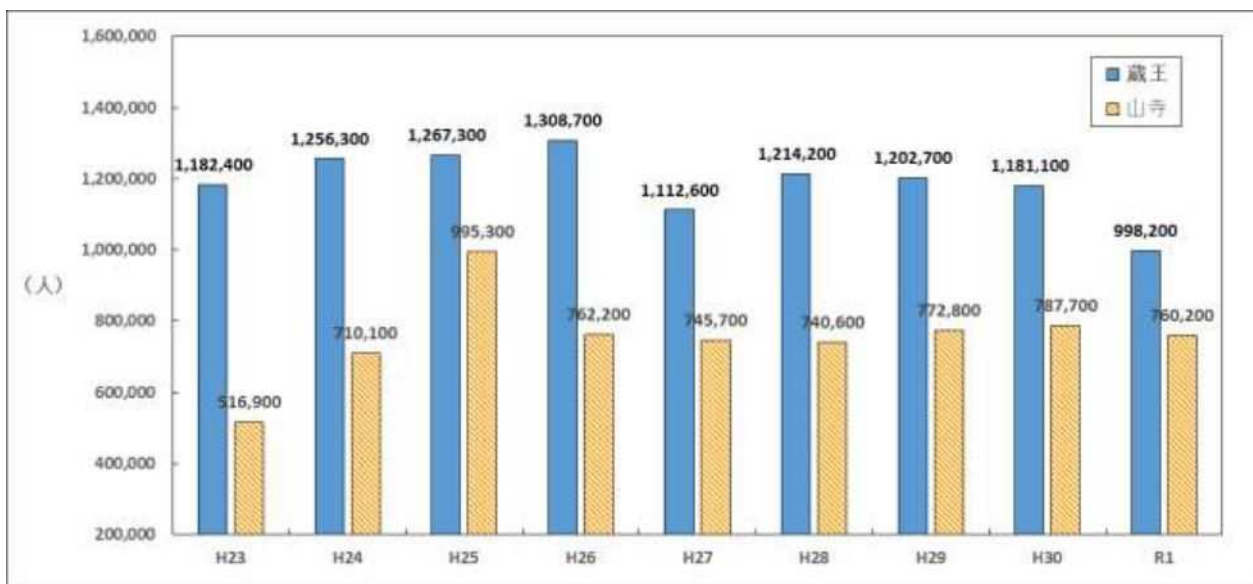
①市全体の観光の状況

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、開湯1300年を誇る温泉と国際スキー場を有す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平成

23年には年間255万人が訪れていた、近年では年間約300万人が訪れている。

地区別にみると、蔵王は昨今の「トレッキングブーム」の影響もあり、登山客はほぼ横ばいの状況であるものの、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23年には約93万人のスキー客・温泉客が、令和元年には約80万人と約13万人減少し、蔵王全体の観光客数も減少している。一方、山寺については平成23年に51万人であったが、令和元年には76万人へと増加している。

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や、芋煮・そばといった食文化など多くの観光資源がある。

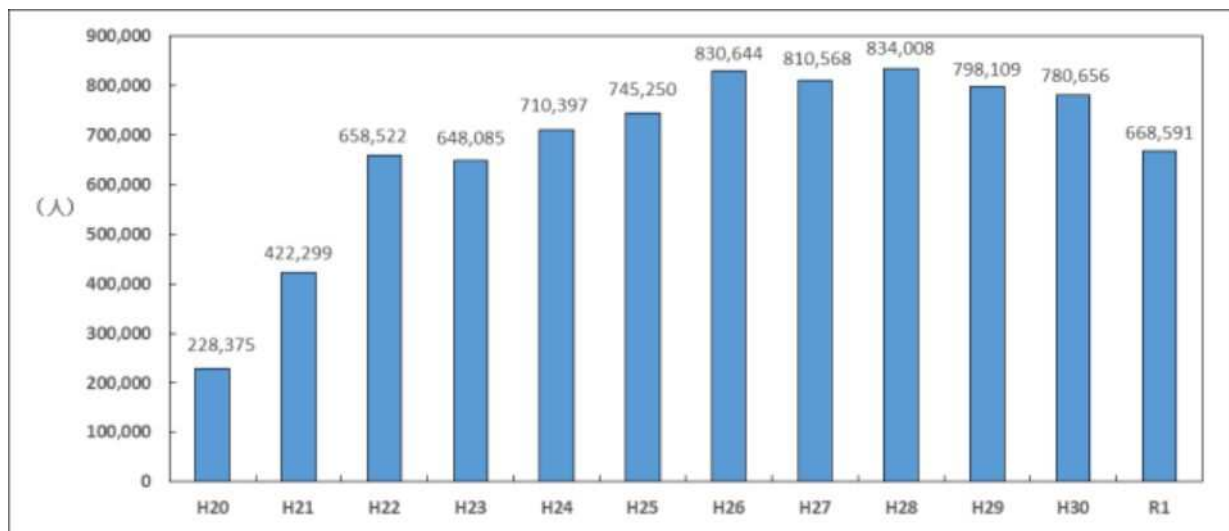
中心市街地の主な観光施設の平成30年度の入込数を見てみると、文翔館は18万人を超え、山形美術館は7万人、最上義光歴史館は2万人台の合計28万人強となっている。その旅行形態も文翔館や美術館を見物するにとどまり、市全体からみると、小さな割合で、街なかの魅力ある資源を大切に保存しながらも、魅力を高め、街なか観光による来街者の増加を図ることが必要とされている。

前計画では、第4の新名所として、山形市に寄贈された「旧木村邸」の土地・建物を活用し、山形の伝統工芸や食文化の発信、市民・観光客のコミュニティをつくる機能を持った複合施設「gura」が平成30年3月にオープンした。

街なか観光客の入込数は、令和元年度には数値を落としたものの、蔵などを活用した新たな施設整備や民間事業者による様々な施設整備が進んだことにより、平成26年度から平成30年度では平成25年度と比較し、平均で108%と増加している。中心市街地

にはまだ活用可能な歴史・文化資源が残っているため、既存の施設と連携をしながら活用を図っていくことが必要である。

図 1－22 街なか観光客入込数



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・ハヶ郷堰・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元を行っており、将来は本丸の復元を目指す。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。	入込数は約100万人(うちスキー客(約28万人))
	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76万人 近年の入込数は横ばい状態

③イベントの状況

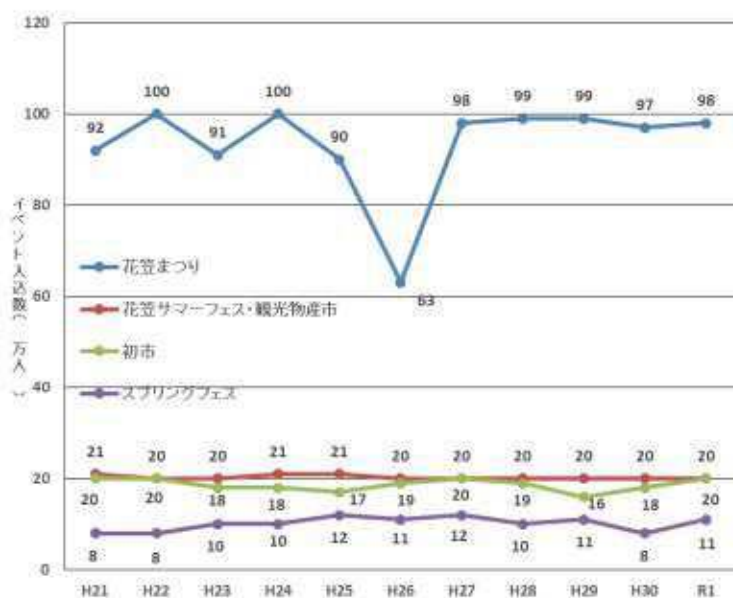
山形市には、国道112号を中心に江戸時代初期から行われている初市をはじめとして、日本一さくらんぼ祭り、東北の夏祭りの一つ山形花笠まつり、こどもの日のスプリングフェスティバル、花笠まつりの前日に行われる山形県観光物産市が開催され、ほかにも宮内庁、八戸市と共に日本に残る三つの打毬の一つである豊烈神社例大祭で行われる古式打毬、山形まるごとマラソン、隔年開催の山形国際ドキュメンタリー映画祭など、四季を通じた多彩なイベントが開催され賑わいをみせている。

前計画において、「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、地域の様々な団体が参画し「街なか賑わい推進委員会」を平成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させ、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「城下町やまがた雛まつり」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。令和元年の第7回大会は約6,000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。
城下町やまがた雛まつり	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）



※H26 花笠まつり 8/7雷雨中止

(7) 公共交通機関の状況

- 自動車利用が主であるものの、鉄道利用はほぼ横ばいである
- 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おり、中心市街地を経由する循環バスの利用が増加している

本市の交通の状況は自動車利用が主であるが、鉄道やバスなどの公共交通機関の利用も、総じて増加している。

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年度から運行していた100円循環バスは、中心市街地を核に東西を結ぶコミュニティバスとして事業をリニューアルした。東西の路線運航開始後、乗車人員は大幅に増加してきており、バスの利便性が向上したことが伺える。

街なか観光の紹介や中心市街地のPRなどでもバスを活用しているが、さらに消費者や街なかの居住者の利便性を高めるよう事業を推進する必要がある。

図1-24 中心市街地の公共交通機関の利用状況の推移



図1-25 ベニちゃんバス東くるりん・西くるりんの運行経路



【東くるりん】

東原町先回りコースと小荷駄町先回りコースの2通り

山形駅前⇒東部エリア（東原町・小荷駄町等）⇒山形駅前⇒中心市街地エリア⇒山形駅前⇒東部エリア…

【西くるりん】

上町先回りコースと城西町先回りコースの2通り

山形駅前⇒西部エリア（上町・城西町等）⇒山形駅前⇒中心市街地エリア⇒山形駅前⇒西部エリア…

[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

前計画では、山形駅前地区と七日町大通りを主軸として、事業効果を中心市街地全体へ波及させ中心市街地活性化を図るため、様々な取組を進めてきた。

＜計画期間＞ 平成26年11月から令和2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。

- 「街なか回遊」・「街なか居住」「イベント」による賑わいの創出
- 特色ある商業の振興
- 山形の歴史・文化資源を活かした街なか観光の推進

（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 25 年度)	目標値 (令和 2 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・自転車通行量 (休日)	32,853 人	36,000 人
人の温もりを中心部に誘導する「街なか居住」	商業の魅力の向上	空き店舗率	15.5%	12.1%
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	744,374 人	950,000 人

（３）前計画の事業の進捗状況

前計画に掲載した 91 事業のうち、令和 2 年 3 月末時点で、85 事業が「完了」又は「着手済み」であり、6 事業が未着手となっている。事業着手率は 93.4%である。

実施した主な事業

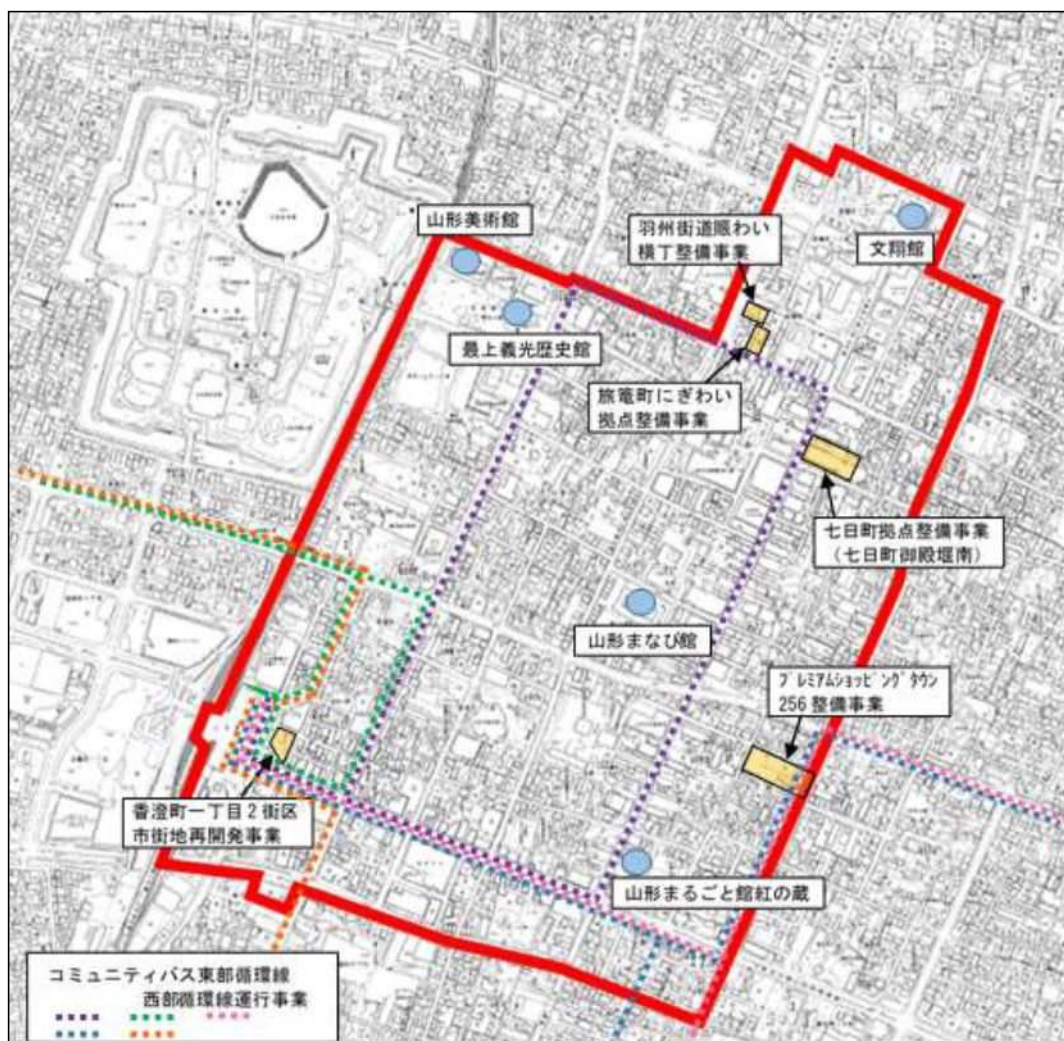
事業名	実施主体	事業内容	実施状況
旅籠町にぎわい拠点整備事業	(株)旅籠町開発	山形の伝統工芸や食文化を発信するとともに、市民や観光客のコミュニティをつくる機能を持った文化複合施設を整備する事業	石蔵などを活用し平成 30 年 3 月に整備された 
七日町拠点整備事業（七日町御殿堰南）・七日町第 5 ブロック南地区市街地再開発事業	山形市	前計画で整備した「御殿堰」や「水の町屋七日町御殿堰」と調和した商業施設と、店舗を併設したマンションを整備する事業	令和元年 5 月に建築工事着手。令和 3 年 3 月完成予定 
プレミアムショッピングタウン 256 整備事業	(株)井筒屋	中心市街地の商空間の魅力の向上を図るため、スーパーや飲食テナントを備えた商業施設を整備する事業	平成 28 年 3 月に完成した 

街なか情報発信事業	山形市	集約した中心市街地の文化観光施設等の情報を、電子端末で活用可能なシステムを整備し、街なか回遊を推進する事業	平成 30 年 7 月に運用を開始し、多言語化などのカスタマイズを行いながら、情報発信の強化に取り組んでいる
街なか出店・居住推進事業	山形市	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	平成 25 年度に空き店舗データベースを作成し、事業を開始した。平成 29 年度からデータベースをリニューアルした
まちなか再生支援事業	山形市	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	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

未着手の主な事業

事業名	実施主体	事業内容	着手にいたらなかった理由
羽州街道賑わい横丁整備事業	(株)丸八やたら漬	山形の魅力の一つである「食」を発信するため、農産・畜産物を取り揃えた「市」やフードコート等を整備する事業	整備予定地にある工場機能の移転先が決まらず、また、事業者の経営環境の悪化により実施に至っていない
香澄町一丁目 2 街区市街地再開発事業	再開発組合	山形駅前地区の未利用地に店舗を併設した共同住宅、ホテルを整備する事業	再開発組合の設立を目指しているが、複数いる地権者との合意形成には至っておらず、事業化に向けて検討を進めている

<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

- 都市計画道路の整備
- 山形駅前広場消雪歩道整備事業
- 街なか側溝整備事業
- 七日町第5ブロック南地区第一種市街地再開発事業
- 山形駅前地区消雪道路整備事業
- 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
- 市道霞城公園東幹線御殿堰景観整備事業
- 山形市商店街近代化推進事業
- 子育て支援施設「あ〜べ」運営事業
- 高齢者交流サロン運営事業
- 学習空間 mana-vi 運営事業
- 休日夜間診療所等運営事業
- 市民会館運営事業
- 山形市民会館改修事業
- 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
- プレミアムショッピングタウン 256 整備事業
- ナナビーズ運営事業
- 街なか賑わい推進委員会の運営
- 山形市庁舎東側樹木等電飾イルミネーション化事業
- 中心市街地賑わい創出支援事業
- 山形市中心市街地活性化戦略本部推進事業
- 羽州街道賑わい横丁整備事業
- 七日町賑わい創出拠点整備事業
- 「市」のある街づくり
- 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
- やまがたレトロ館プレートの設置
- 街なか観光地図の発行
- 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
- 中心街共通駐車サービス事業
- 街なか情報発信事業
- 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
- コールセンター立地促進事業

七日町第5ブロック南地区第一種市街地再開発事業



プレミアムショッピングタウン 256



コミュニティバス西部・東部循環線運行事業



商業の魅力向上に資する主な事業

- 香澄町一丁目2街区市街地再開発事業
- 街なか出店・居住推進事業
- 山形市中心商店街地新規出店者サポート事業
- 大規模小売店舗立地法の特例措置の要請
- シネマ通り賑わい創出拠点整備事業
- 中心市街地活性化金融事業
- 山形市中心市街地空き店舗活用事業
- 街なかコミュニティ機能型交流拠点整備事業
- 七日町拠点整備事業（七日町御殿堰南）
- 新規出店者向け支援策検討事業
- 経営のアドバイス事業
- まちなか再生支援事業

街なか出店・居住推進事業



街なか観光交流人口の増加に資する主な事業

- 御殿堰整備検討事業
- 中心市街地活性化のための「新たな拠点づくり」検討事業
- 最上義光歴史館運営事業
- 山形まなび館運営事業
- 山形まなび館活用検討
- 山形市芸術文化協会運営事業
- 山形美術館運営事業
- 「山形まるごと館 紅の蔵」運営事業
- 中心市街地観光レンタサイクル事業
- やまがた伝統こけし館運営事業
- 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
- 花笠祭りの開催
- 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
- 山形まるごとマラソン大会開催事業
- 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
- 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
- 旅籠町にぎわい拠点整備事業
- 外国人旅行客の市街地観光誘導事業

城下町やまがた観光レンタサイクル



旅籠町賑わい拠点整備事業



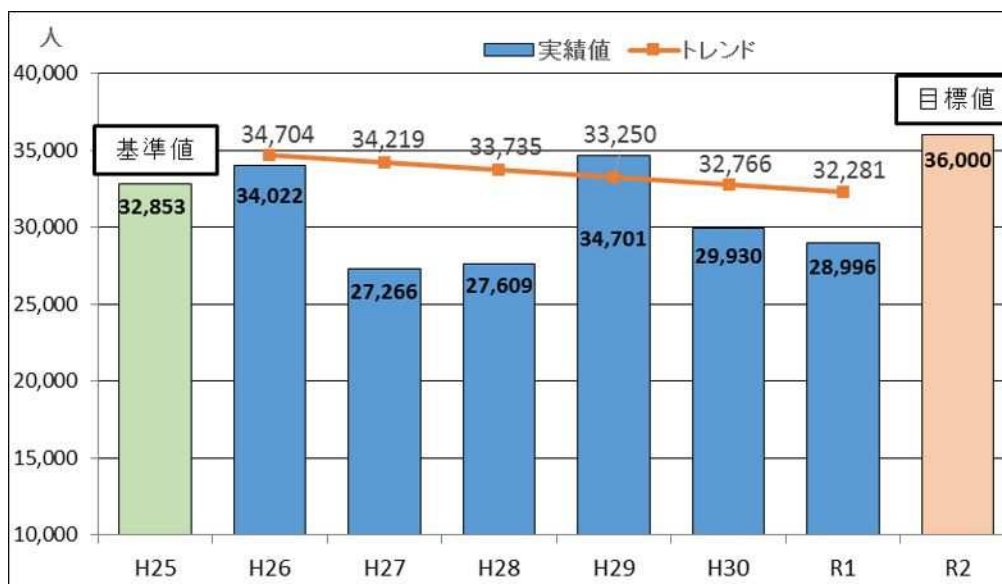
(4) 前計画の数値目標の達成状況

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 (H25)	目標値 (R2)	最新値 (R1)	達成率
歩行者・自転車通行量	32,853	36,000	28,996	80.5%
空き店舗率	15.5%	12.1%	8.4%	130.6%
街なか観光客の入込数	745,250	950,000	668,591	70.3%

① 歩行者・自転車通行量について

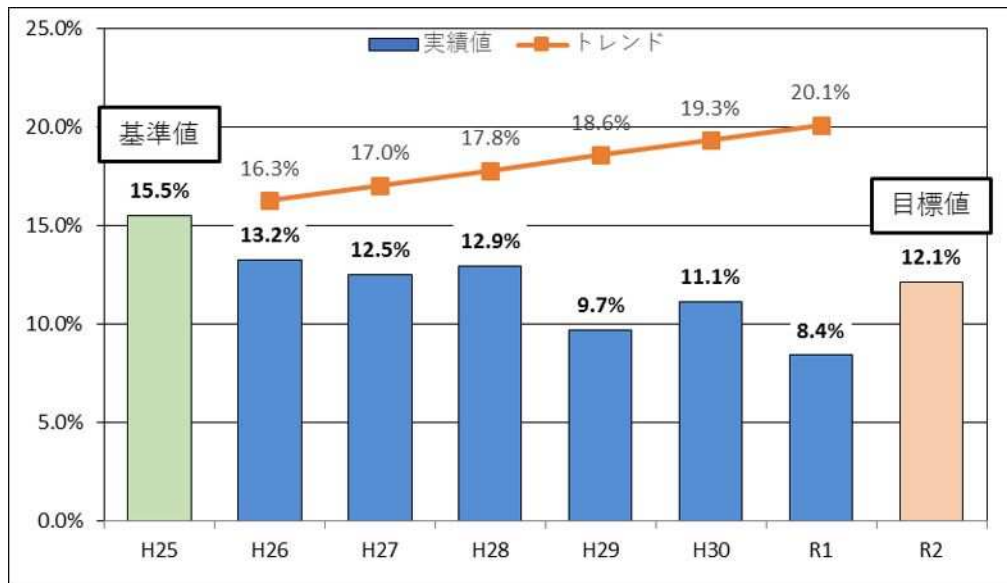


計画開始直後の平成 27 年度の歩行者・自転車通行量が前年度と比べ大きく減少した。その要因としては、近隣市に県内最大規模のイオンモール天童（平成 26 年 3 月）やコストコ上山倉庫店（平成 27 年 8 月）のオープンが大きく影響したものと想定される。その後、平成 29 年度までは回復傾向にあったが、平成 30 年の十字屋山形店閉店の影響もあり平成 30 年度から減少傾向に転じることとなった。

その一方で、新たな観光拠点の整備とともに拠点間の回遊性の向上に取り組んだところ、来街の交通手段は自家用車が前回調査の 67%から最新値が 41.8%へと減少した。バスで来街する人の割合も増加しており、中心市街地内を回遊する際の交通手段も徒歩が 62.8%と自動車の 13.7%を大きく上回るなど、取組の成果が表れはじめている。

そのため、街なか観光客の入込数の増加や、来街者のニーズを踏まえた魅力的な商業空間の形成、街なか回遊を促すためのソフト事業の充実などに取り組み、街の賑わい創出を図っていく必要がある。

② 空き店舗率について



「空き店舗率」は目標値を上回っているが、地権者の意向により活用不可能な店舗などの空き店舗が未だ存在し、まちの賑わい創出に影響を及ぼしている。また、来街者の目的は「買い物」や「飲食（昼）」が多数を占めているが、来街目的となっている店舗の数は減少しており、百貨店やカフェ、娯楽施設、飲食店（昼）のニーズが高い状況である。

街なか出店サポートセンター事業により、新規に開業した店舗は一定の集客をあげているが、中心市街地に魅力を感じている人の割合は依然として低く、廃業する店舗も一定数あるため、空き店舗の解消とともに新規出店者の創出やニーズを踏まえた店舗の新陳代謝を進めていく必要がある。

③ 街なか観光客の入込数について



目標値の 950,000 人（R2）に対し 668,591 人（R1）と目標達成には至っていない。

その要因としては、「羽州街道賑わい横丁整備事業」や「七日町拠点整備事業（七日町御殿堰南）」・「七日町第 5 ブロック南地区第一種市街地再開発事業」など主要事業において、未着手や事業の進捗に遅れが生じ、効果が発揮されていないことが挙げられる。また、大沼デパート閉店の影響により、各施設の入込数は伸び悩んだ。

以上のことより、今後も買物客の減少が想定されるが、早期に回復できるよう、街なかの情報発信の充実をはじめ、新たなテナント誘致や企画・展示品の充実などの各施設の魅力向上の取組をすすめ、観光客の入込数の増加を図っていく。

また、来街者アンケート調査より、「観光」を目的とした来街は県外居住者が 31.1%と、県内居住者と比べて高い傾向にあるが、施設や事業の認知度について、山形まるごと館紅の蔵やベニちゃんバスは高いが、山形まなび館や gura、情報発信事業が低い状況であり、回遊を促すための基礎となる施設や事業の PR が不足していた。様々な情報媒体を活用した情報発信に加え、鉄道での来街が多い県外居住者向けには、山形駅周辺での情報発信の強化を図る必要がある。県内居住者についても、とんがりビルや gura など前計画において整備した施設の認知度が低く、各施設の PR と魅力創出に向けた様々な事業を実施し、より一層の来街と回遊を促す必要がある。

（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、空き店舗率は目標値 12.1%に対し最新値が 8.4%で達成率が 130.7%、歩行者・自転車通行量は目標値 36,000 人に対し最新値が 28,996 人で達成率が 80.5%、街なか観光客の入込数は目標値 950,000 人に対し最新値が 668,591 人で達成率が 70.3%となっている。

②目標値から見る分析

歩行者・自転車通行量は、前計画開始後は着実に増加したが、近隣市における大規模商業施設の立地や、中心市街地に立地していた百貨店の閉館の影響により減少している。特に、閉店した百貨店や複合商業施設の近隣計測地点における減少が大きい。その一方で、山形まるごと館紅の蔵や前計画で整備した gura、オワゾブルー山形などの新たな施設の近隣調査地点においては回復がみられ、その事業効果が表れている。しかしながら、歩行者・自転車通行量は減少傾向にあるため、更なる来街者の増加と回遊を促す取組が必要である。

空き店舗率は、計画開始後から順調に減少している。空き店舗対策として実施した街なか出店・居住推進事業や新規出店者サポート事業により新規出店者の創出が図られ、まちなか再生支援事業によりリノベーションによる出店が促されたことで、空き店舗数が減少し、大きな成果を収めている。地権者の意向等により未だ活用されていない空き店舗が存在し、まちなかの景観形成に影響を及ぼしていることから、

引き続き空き店舗の解消と抑制に取り組んでいく。

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、前計画で整備した gura についても多くの利用者があるものの、認知度が低いいため、PR を強化する必要がある。既存の街なか観光拠点施設においても入込数が伸び悩んでいる施設もあることから、利用者の増加に向けて、新たな機能の追加や展示・企画の充実など施設の魅力創出を図る必要がある。

また、山形市の歴史・文化資源を活かした事業を推進し、中心市街地の面的な魅力の向上を図り、更なる来街者の増加に取り組んでいく。

[4] 市民・来街者意識の分析

(1) アンケート調査の概要

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、令和元年に下記のとおりアンケート調査を実施した。

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：令和元年 10 月 24 日（木）、25 日（金）、26 日（土）、28 日（月）、29 日（火）

調査対象：高校生以上の来街者

調査方法：タブレットを使った対面式調査（自記式）

回 収 数：1,503 票

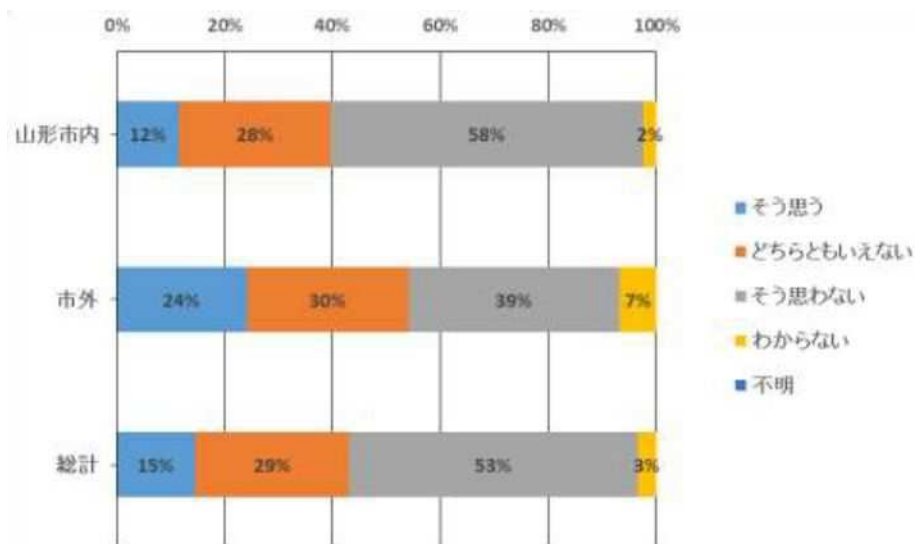
（10/24：273 票、10/25：313 票、10/26：368 票、10/28：240 票、10/29：309 票）

< 調査結果 >

- 中心市街地に賑わいを感じている方は 1.5 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。
- 街の機能として楽しめるものが充実していると感じている方は 2 割弱と低い。
- 中心市街地へ住んでみたいと思う方は約 4 割で、居住ニーズは増加している。
- 来街する際の交通手段は、約 4 割が自動車を利用している。
- 中心市街地内を回遊する際の交通手段は徒歩が 6 割を超えている。

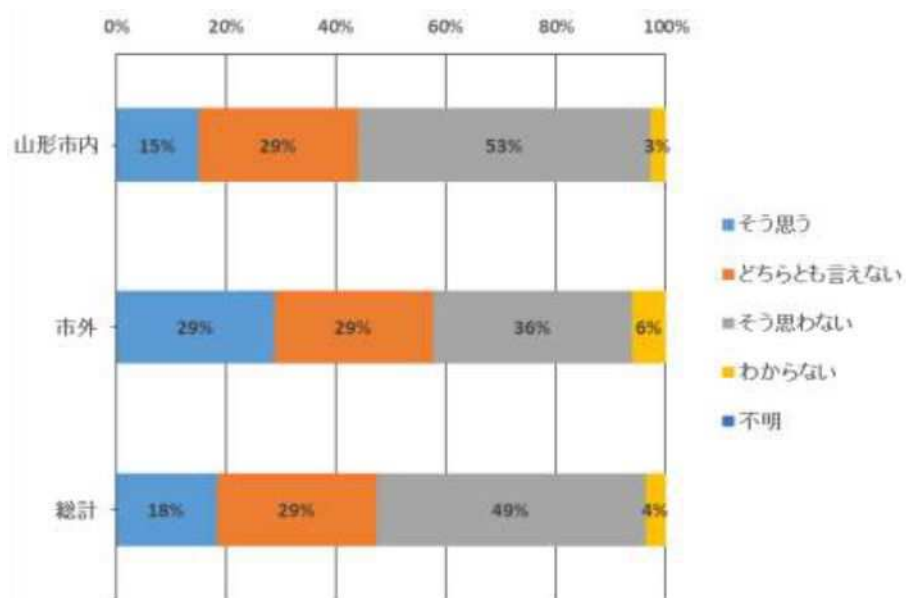
1) 中心市街地に「賑わいがある」と感じるか

○中心市街地に賑わいがあると感じている方は 15%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 12%と低い。賑わいがないと感じている方は全体で 53%と高く、山形市内居住者は 58%の方が賑わいがないと感じている。



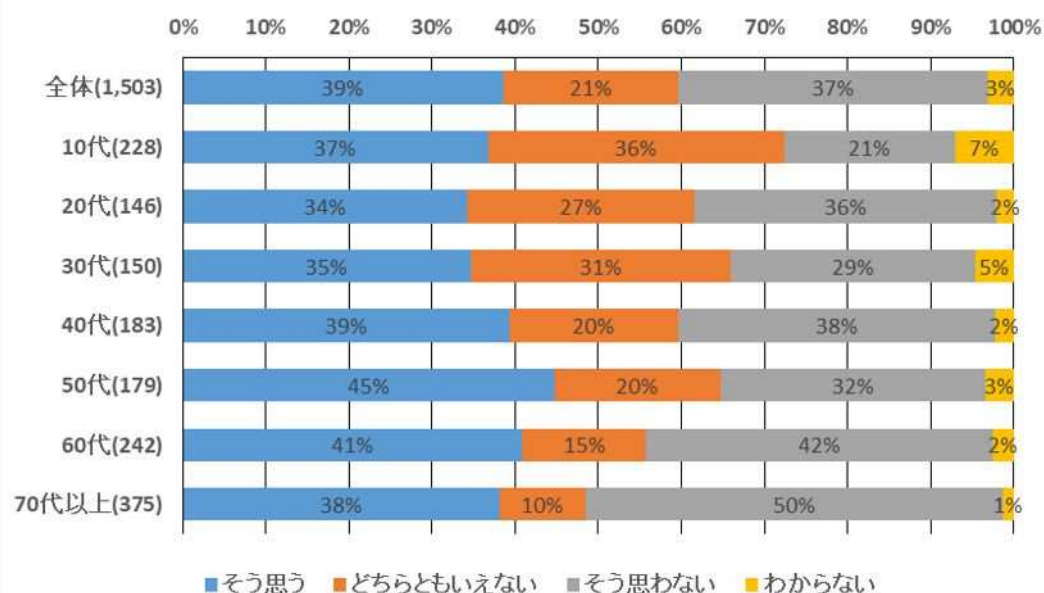
2) 街の機能として「楽しめるものが充実している」と感じているか

○街の機能の充実度について市内居住者の 15%が充実していると感じているが、53%は感じていない。一方、市外居住者は 29%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。



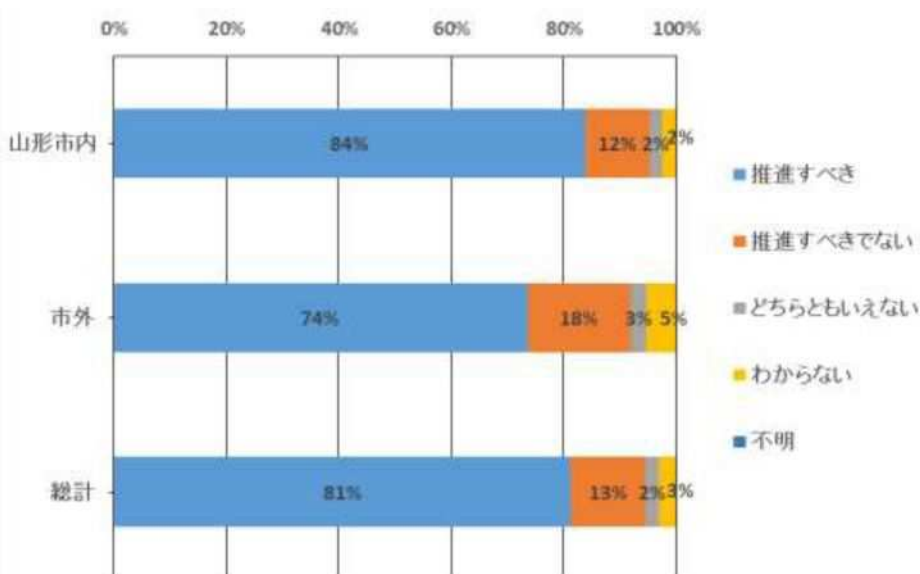
3) 中心市街地に「住んでみたい」と思うか

○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。年齢別にみると、50代が最も高く45%が住んでみたいと思うと回答しており、比較的40代から60代の方が高い傾向にある。



4) 中心市街地の活性化推進について

○中心市街地の活性化を推進すべきと考える方は84%と高く、山形市内居住者で推進すべきでないと思う方は2%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) 利用交通手段について（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42%となっている。市役所を除くと33%と低くなっているが、自動車の利用率が最も高い状況にある。

		合 計 （ 人 ）	自 動 車	バ ス ベ ニ ち ゃ ん	路 線 バ ス	鉄 道	タ ク シ ー	バ イ ク	自 転 車	徒 歩	不 明
実 施 場 所	山形駅自由通路	349	106	40	63	95	9	2	56	78	7
			30%	11%	18%	27%	3%	1%	16%	22%	2%
	山交ビル前	358	95	46	109	44	17	4	60	121	18
			27%	13%	30%	12%	5%	1%	17%	34%	5%
	アズ七日町	393	161	44	75	31	9	2	59	132	12
			41%	11%	19%	8%	2%	1%	15%	34%	3%
	市役所	403	266	11	46	7	5	1	35	56	6
			66%	3%	11%	2%	1%	0%	9%	14%	1%
総計		1503	628	141	293	177	40	9	210	387	43
			42%	9%	19%	12%	3%	1%	14%	26%	3%

6) 利用交通手段について（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、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38%、鉄道36%が多い。

		合計（人）	自動車	バス ベニちゃん	路線バス	鉄道	タクシー	バイク	自転車	徒歩	不明
居住地	山形市内	1144	492	131	227	47	32	6	188	352	13
			43%	11%	20%	4%	3%	1%	16%	31%	1%
	市外	359	136	10	66	130	8	3	22	35	30
			38%	3%	18%	36%	2%	1%	6%	10%	8%
総計		1503	628	141	293	177	40	9	210	387	43
			42%	9%	19%	12%	3%	1%	14%	26%	3%

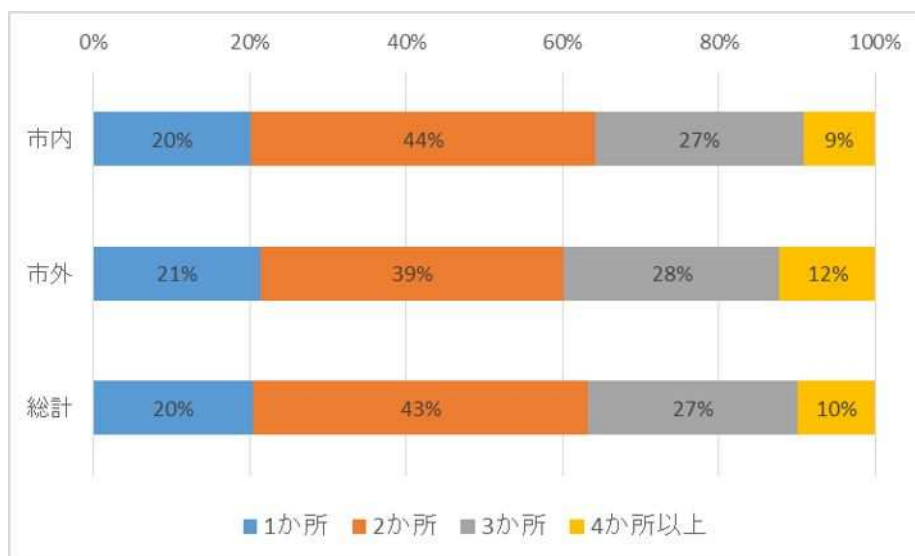
7) 街なかを回遊する手段について

○中心市街地を回遊する手段は 62.8%が徒歩と、最も多くなっている。

		合計 (人)	自動車	バス ベニちゃん	路線バス	タクシー	バイク	自転車	徒歩	不明
年齢	10代	179	13	14	12	0	0	29	111	0
			7.3%	7.8%	6.7%	0.0%	0.0%	16.2%	62.0%	0.0%
	20代	121	15	4	5	2	0	12	83	0
			12.4%	3.3%	4.1%	1.7%	0.0%	9.9%	68.6%	0.0%
	30代	115	17	5	5	2	0	5	81	0
			14.8%	4.3%	4.3%	1.7%	0.0%	4.3%	70.4%	0.0%
	40代	151	26	12	2	1	0	9	101	0
			17.2%	7.9%	1.3%	0.7%	0.0%	6.0%	66.9%	0.0%
	50代	146	32	12	4	2	0	12	84	0
			21.9%	8.2%	2.7%	1.4%	0.0%	8.2%	57.5%	0.0%
	60代	195	30	24	7	7	0	12	115	0
			15.4%	12.3%	3.6%	3.6%	0.0%	6.2%	59.0%	0.0%
	70代以上	288	31	33	29	9	0	10	176	0
			10.8%	11.5%	10.1%	3.1%	0.0%	3.5%	61.1%	0.0%
総計		1195	164	104	64	23	0	89	751	0
			13.7%	8.7%	5.4%	1.9%	0.0%	7.4%	62.8%	0.0%

8) 立ち寄り箇所数について

○中心市街地内での立ち寄り箇所数は 63%が 1～2 箇所となっている。



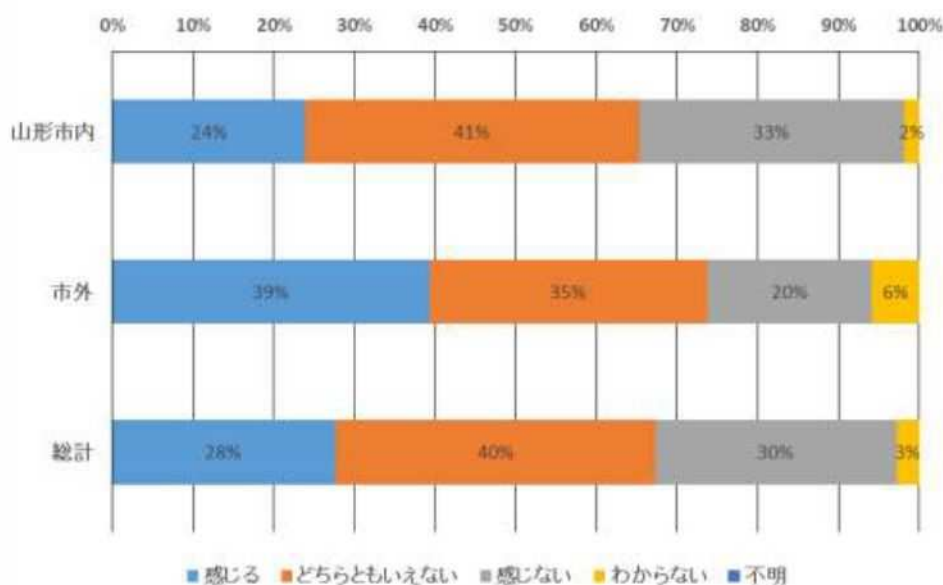
9) 来街目的について

○中心市街地への来街目的は「買い物」が 66%で最も多く、次いで「飲食」49%「仕事」16%となっている。「観光」は3%と低い、県外居住者は31%と高くなっている。

		合計（人）	買い物	飲食（昼）	飲食（夜）	カルチャー教室や習い事	仕事	病院	イベント	観光	通学	官公庁	娯楽	子育て関係	理美容	要件はなく、な	不明
居住地	山形市内	1144	781	354	217	96	191	168	136	15	51	169	66	21	38	91	3
			68%	31%	19%	8%	17%	15%	12%	1%	4%	15%	6%	2%	3%	8%	0%
	市外	253	162	78	34	14	30	18	36	9	46	11	10	0	5	14	1
			64%	31%	13%	6%	12%	7%	14%	4%	18%	4%	4%	0%	2%	6%	0%
	県外	106	48	30	20	4	24	5	12	33	3	3	6	2	2	7	3
			45%	28%	19%	4%	23%	5%	11%	31%	3%	3%	6%	2%	2%	7%	3%
総計		1503	991	462	271	114	245	191	184	57	100	183	82	23	45	112	7
			66%	31%	18%	8%	16%	13%	12%	4%	7%	12%	5%	2%	3%	7%	0%

10) 中心市街地に魅力を感じているか

○28%の方が山形市の中心市街地に魅力を感じている。どちらともいえない、感じない方が 70%となっている。



1 1) 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「百貨店」が 30.4%で最も高く、次いで「カフェ (24.9%)」「娯楽施設 (22.0%)」「飲食 (昼) (21.2%)」「専門店 (20.3%)」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”をはじめ“個性的で魅力のある飲食店”や娯楽施設を求めている傾向がうかがえる。

	全体	中心市街地内	中心市街地外	市外	県外
N	1,503	666	478	253	106
第 1 位	百貨店 30.4	百貨店 32.7	百貨店 29.3	カフェ 30.4	百貨店 28.3
第 2 位	カフェ 24.9	カフェ 25.7	飲食店 (昼) 21.8	百貨店 27.3	飲食店 (昼) 23.6
第 3 位	娯楽施設 22.0	娯楽施設 22.1	カフェ 21.3	娯楽施設 26.5	カフェ 22.6
第 4 位	飲食店 (昼) 21.2	専門店 20.3	娯楽施設 21.1	専門店 23.3	スーパー、コンビニ 19.8
第 5 位	専門店 20.3	飲食店 (昼) 19.7	専門店 20.7	飲食店 (昼) 22.9	休憩所、ベンチ 17.9

(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 15%と低く、また、81%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の充実が必要である。

令和元年に実施した調査から、中心市街地には百貨店などの核となる商業施設をはじめ、飲食店や娯楽施設などのニーズが高い。平成 25 年度に実施した来街者アンケート調査結果では、専門店や百貨店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高く、来街者ニーズを踏まえた機能の充実が必要である。

③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、市役所を除いた場合でも車が 33%と最も多いが、中心市街地内の回遊は徒歩が 61%と最も多い結果であった。しかしながら、中心市街地での立ち寄り箇所数は 1~2 ヲ所の人の割合が 63%であり、立ち寄り箇所数が少ないために歩行者・自転車通行量に効果が反映されなかったと考える。街なか観光拠点施設をはじめ、来街者数と立ち寄り箇所数を増やすための取組が必要である。

④街なか居住を推進するための取組が必要

令和元年度のアンケート調査から、中心市街地へ住んでみたいと感じる人の割合は39%と、平成25年度の前回調査の28%から増加している。中心市街地の居住人口は減少していることから、そのニーズを踏まえ、街なか居住を推進するための取組が必要である。

[5] 中心市街地活性化の必要性和課題

(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。

前計画においては様々な民間事業と公共事業を展開し、中心市街地活性化に一定の効果を発揮した。本市の中心市街地の中心的な機能である経済機能は回復傾向に転じたものの、近隣市における大規模商業施設や、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続いていることから、「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。

今後とも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歴史・文化を活かし、回遊できるまちづくり

中心市街地内を回遊する手段としては「徒歩」が最も多いが、立ち寄り箇所数は少ない傾向にある。街なか回遊を促進するためにも、街への来街者を増加させるとともに、中心市街地内での立ち寄り箇所数を増やすことが有効と考えられ、街なか観光拠点施設をはじめ様々な事業のPR強化や、本市の歴史・文化資源を活用したまちづくりを進めていく事が必要である。

②ニーズを踏まえた出店促進によるまちの魅力向上

「空き店舗率」は目標値を上回っているが、地権者の意向により活用不可能な店舗などの空き店舗が未だ存在し、まちの賑わい創出に影響を及ぼしている。

また、来街者の目的は「買い物」や「飲食」が多数を占めているが、アンケート結果から、百貨店やカフェ、娯楽施設、飲食店（昼）のニーズが高い状況にあることが示されている。

街なか出店サポートセンター事業を実施し空き店舗率が改善され、店舗の入れ替え

は進んでいるが、中心市街地に魅力を感じている人の割合は依然として低く、ニーズを踏まえた出店を進めていく必要がある。

③居住人口の増加

中心市街地の居住者は中心市街地への外出率も高く、消費額の増加にも大きく影響することから、居住人口の増加は中心市街地活性化に大きな効果が見込める。

中心市街地の居住人口は前計画開始から減少傾向にあるが、来街者アンケート調査より居住ニーズは前計画開始前の28%から最新値が38%へと増加しているため、民間事業者による良質な集合住宅の整備をはじめ、居住環境向上の取組を進め、居住人口の増加を図る必要がある。

[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

新たな民間事業の創出などにより、空き店舗率の改善をはじめ地価や年間商品販売額が回復傾向にあるなど、各種データや前計画の総括を踏まえると、前計画が一定の効果をあげていると考える。

しかし、域内全域としては、インターネットや郊外・市外での購買率の増加や歩行者・自転車通行量の減少など、中心市街地の活性化の効果は限定的であった。

通信販売や郊外・隣接市の大型店への買い物客流出などにより商圈を拡大することが困難となっており、中心市街地を活性化するには、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推進していくことが必要であるとする。

とりわけ、山形市全体としては人口減少が続くことが想定されるが、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、暮らしやすい環境整備を更に推進し、中心市街地への転入者数の増加を図っていくことが有効である。

また、来街者や市民のニーズを踏まえた店舗の出店を誘導し、商業の景観形成と来街者の増加を図るとともに、本市の歴史・文化資源を活用し、官民が協力し、街の魅力向上と賑わい創出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山形市発展計画2025

山形市発展計画では、『健康医療先進都市の確立』を目指し、「健康でいきいきと暮らせるまちづくり」「持続的発展が可能な希望あるまちづくり」「発展計画を推進するための共通基盤づくり」の3つの基本方針を掲げ、様々な施策に取り組んでいる。

その重点政策である「地域経済の活性化」の一つとして「中心市街地の賑わい向上」を図るとしており、本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。

重点政策「地域経済の活性化」

（関係部分のみ抜粋）

<体系>

5 地域経済の活性化

（１）中心市街地の賑わい向上

①中心市街地グランドデザインの推進

②歴史・文化的資源の魅力向上による賑わいづくり

③中心市街地の機能性の向上

5－（１）中心市街地の賑わい向上

①中心市街地グランドデザインの推進

歴史や文化を生かした山形市の魅力あふれるまちづくりを推進し、中心市街地に新たな投資や人の流入による中心市街地の価値の向上を目指すため、第3次「山形市中心市街地活性化基本計画」を策定し、これに基づき官民連携による中心市街地の活性化に取り組むとともに、「山形市中心市街地グランドデザイン」の具現化を目指します。

②歴史・文化的資源の魅力向上による賑わいづくり

歴史・文化的資源の魅力に磨きをかけるとともに、イベントなどの更なる充実を図ることにより、中心市街地の魅力を積極的に発信していきます。また、城下町としてのシンボルである霞城公園や山形五堰等の整備を行うことにより、これまで育んできた歴史と文化を後世に遺しながら中心市街地の魅力を高めます。

③中心市街地の機能性の向上

公共交通などの利便性を高めるとともに、個々の歴史・文化的資源を結びつけることにより中心市街地の機能性を高めます。併せて、商店街組織等が実施するイベント開催等の自主的な取組に対し支援を行うことにより、中心市街地の賑わい創出を図ります。

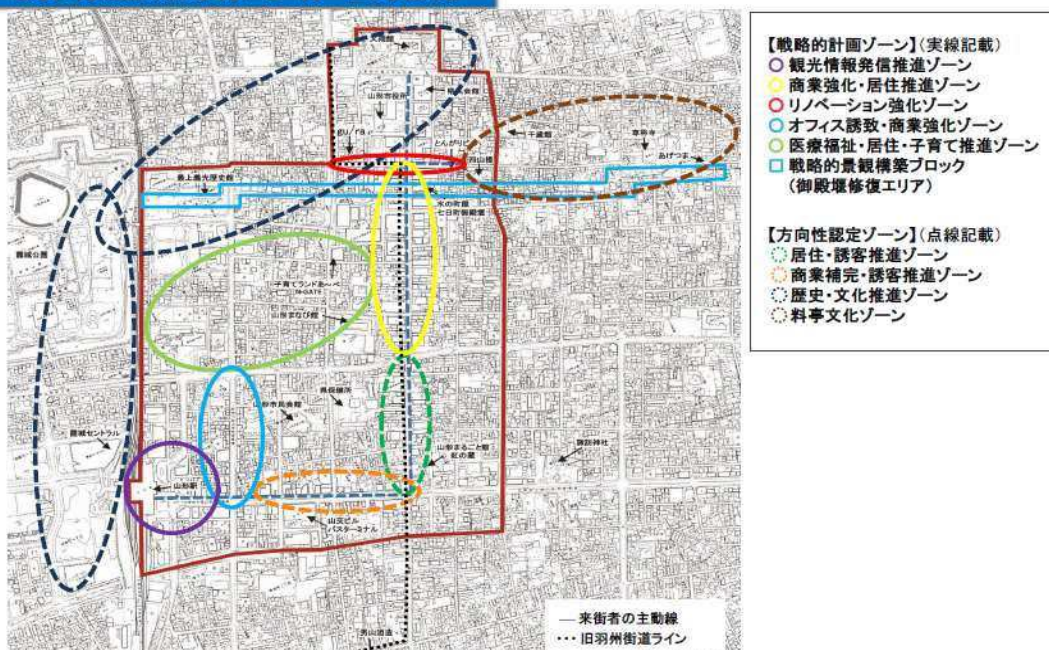
②山形市中心市街地グランドデザイン

山形市中心市街地グランドデザインにおいては、『次世代へつなく魅力ある新しい「中心市街地」の創造 ～商業・暮らし・ビジネス・観光・医療・文化の融合～』をコンセプトに「商業の魅力の向上」「居住・都市機能の強化」「ビジネス環境の向上と企業誘致・創業支援」「観光の振興とインバウンドの推進」「医療・福祉・子育て環境の充実」「文化・芸術活動の場としての充実」をテーマに様々な分野での取り組みを図ることとしている。

また、今後活性化すべき機能の推進を図っていくため、中心市街地エリア内において機能の誘導を図るためのゾーニングを設定している。



まちづくり機能の誘導イメージ（ゾーニング計画）



③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、基本視点の一つである「豊かさ・賑わい」として「機能集積と基盤づくりによる中心市街地の賑わいを創出するまちづくり」を位置付け、中心市街地では、都市活動を牽引する核として、様々な都市機能の集積・維持を図りながら、公共交通の利便性を向上させ、あわせて都市機能への民間投資を呼び込むことなどにより、地域の特性に合わせた土地や建物の有効活用、高度利用などを行い、効率的かつ効果的なまちづくりを進めるとしている。

全体構想

まちづくりの基本的視点

- 地域文化・風土
- 豊かさ・賑わい
- 交流・連携
- 活力
- 強さ・しなやかさ
- 環境共生
- 共に創る

まちづくりの考え方

(関係部分のみ抜粋)

山形市が目指すまちづくりとは、人口や機能を一極集中させる都市構造ではなく、山形市の核となる中心部と南北・東西の主要な交通軸を踏まえ、中心部とその軸周辺地域及び集落において、山形固有の自然や歴史・文化資源の保全と、今ある資源（ストック）を有効に活かしながら、地域の状況に応じた機能の集積・維持を行い、足りない機能を補完し合う多極的な都市構造とし、中心部、地域、集落のそれぞれを公共交通や道路で結ぶものです。

山形市の中心部は、都市活動を牽引する核として、様々な都市機能の集積・維持を図りながら、公共交通の利便性を向上させ、あわせて、都市機能への民間投資を呼び込むことなどにより、地域の特性に合わせた土地や建物の有効活用や高度利用などを行い、効率的かつ効果的なまちづくりを進めます。

分野別方針

土地利用の方針

- 「都市核」は、中心市街地活性化基本計画の対象区域を基本として、山形駅西地区及び霞城公園などを含めた箇所とします。

（３）中心市街地活性化の基本的方針

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、都市機能の集積地である山形駅前周辺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

人が集い、暮らす、次代へつなぐまちの魅力の創出

基本方針１ 歴史・文化資源の魅力向上による賑わいづくり

賑わいの創出を図るため、山形の歴史・文化資源である七日町御殿堰の延長整備と御殿堰を活かした景観形成や、既存の拠点の魅力の創出、街なか観光の推進を図り、より一層の来街者を呼び込み街なか回遊へとつなぎ、賑わいを創出する。

基本方針２ エリアマネジメントによるまちの魅力の向上

まちの魅力を向上するため、前計画で実施した出店支援を継続し、新規出店者の創出や空き店舗対策、来街者のニーズを踏まえた店舗誘致などを進める。また、その事業効果を高めるためにも、エリア誘導を図りながら事業に取り組んでいく。

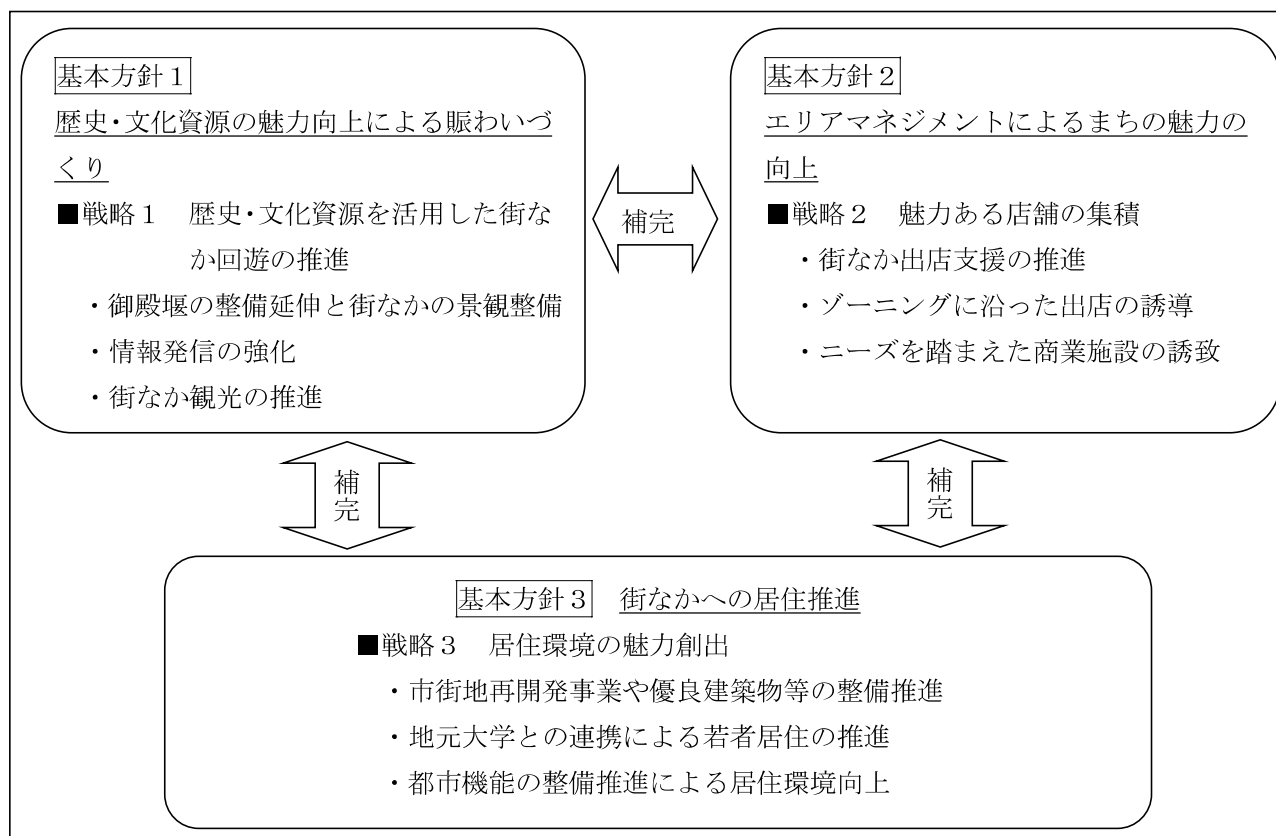
基本方針３ 街なかへの居住推進

街なか居住を推進するため、民間事業者による集合住宅の建設とともに、消雪歩道や公園の整備、駐車場配置適正化など居住環境の向上に取り組む。

（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 歴史・文化資源を活用した街なか回遊の推進

街なか回遊の推進にむけて、「七日町御殿堰の延長整備」、「七日町御殿堰の景観を活かした景観形成」「街なか観光の強化」「道路空間を活用した新たな賑わい創出」を実施していく。

・御殿堰の整備延伸と街なかの景観整備

本市の歴史的資源である七日町御殿堰を活用し延長整備に取り組むとともに、七日町御殿堰の景観に調和した街並み形成を推進していく。

・情報発信の強化

回遊者を増やすため、街なか情報発信サイトの充実や多言語化などを実施するとともに、山形駅における観光案内と山形駅周辺施設でのPRを強化していく。

・街なか観光の推進

中心市街地の観光拠点施設の機能強化や展示・企画の充実など施設の魅力向上に取り組むとともに、インバウンド需要を取り込むための事業を実施する。

■戦略2 魅力ある店舗の集積

まちの魅力を向上するため、「街なかへの出店支援」と「ゾーニングに沿った出店の誘導」「ニーズを踏まえた商業施設の誘致」を推進していく。

・街なか出店支援の促進

前計画で整備した「山形街なか出店サポートセンター」を中心に、街なか出店に関する空き店舗情報や各種支援制度の紹介、家賃低減化の交渉などを行い、街なかへの出店を促進する。

・ゾーニングに沿った出店の誘導

山形市中心市街地グランドデザインのゾーニング計画に基づき、エリア毎に最適なテナント構成を図り、街に滞在する魅力や回遊する魅力の増加を図っていく。

・ニーズを踏まえた商業施設の誘致

まちの魅力向上のため、関係団体と連携し、空き店舗等へ来街者のニーズを踏まえた魅力的な商業施設の誘致を行う。

■戦略3 居住環境の魅力創出

街なか居住を推進するため、「良質な集合住宅の整備推進」と「地元大学と連携した若者居住の推進」、「都市機能の整備推進による居住環境向上」に取り組む。

・市街地再開発事業や優良建築物等の整備推進

民間事業者による良質な集合住宅の整備を推進する。

・地元大学との連携による若者居住の推進

山形大学や東北芸術工科大学、山形県、山形県住宅供給公社と連携し、空き家等を活用した準学生寮の整備を推進する。

・都市機能の整備推進による居住環境向上

街なか居住環境の向上のため、消雪歩道の整備や公園の再整備、駐車場の配置適正化などを推進する。

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、前計画の区域に山形駅西口周辺を加え、山形駅周辺と文翔館を対角で結んだ商業・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。

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

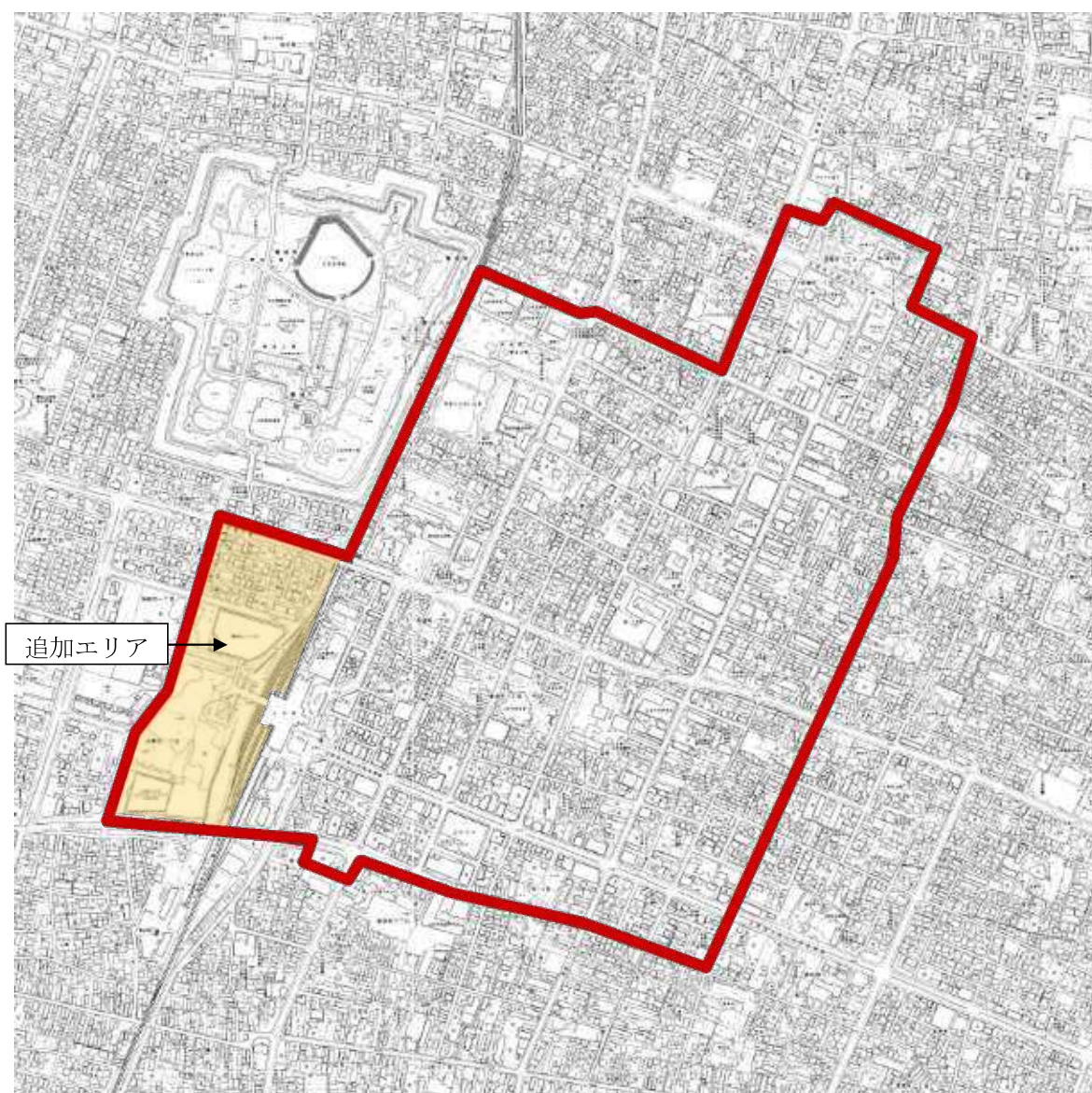


〔2〕 区域

区域設定の考え方

前計画においては、山形駅東側と文翔館を対角で結んだロの字型のエリアを中心市街地活性化基本計画の区域としていたが、令和2年3月に山形駅西口に山形県文化総合芸術館がオープンしたことから、当該施設をはじめ霞城セントラルや山形テルサなどの近隣の文化観光施設を活用し中心市街地活性化を推進するため、新計画では山形駅西口のエリアを加えた山形駅周辺と文翔館を対角で結んだ商業・業務地区（141ha）を中心市街地と位置付ける。

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

要 件	説 明																
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	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141ha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27年で2市6町、平成30年で2市5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28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2,866店に対し、当該市街地には472店と、市全体の16.5%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3,164億円のうち当該市街地では372億円と、市全体の11.8%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26年経済センサス基礎調査より、本市の事業所数13,804事業所のうち、中心市街地に2,395事業所があり、市全体の17.3%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><th>区分</th><th>中心市街地 (A)</th><th>山形市全体 (B)</th><th>対市割合 (A/B)</th></tr><tr><td>商店数</td><td>472店</td><td>2,866店</td><td>16.5%</td></tr><tr><td>年間商品販売額（小売業）</td><td>3,726,536万円</td><td>31,644,185万円</td><td>11.8%</td></tr><tr><td>事業所数</td><td>2,395事業所</td><td>13,804事業所</td><td>17.3%</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、山形県総合文化芸術館、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。	区分	中心市街地 (A)	山形市全体 (B)	対市割合 (A/B)	商店数	472店	2,866店	16.5%	年間商品販売額（小売業）	3,726,536万円	31,644,185万円	11.8%	事業所数	2,395事業所	13,804事業所	17.3%
区分	中心市街地 (A)	山形市全体 (B)	対市割合 (A/B)														
商店数	472店	2,866店	16.5%														
年間商品販売額（小売業）	3,726,536万円	31,644,185万円	11.8%														
事業所数	2,395事業所	13,804事業所	17.3%														

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。

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

(1) 商業の販売額の低下

平成28年の当該市街地の年間商品販売額(小売額)は372億円と、平成19年の483億円に比べ23.0%減少し、市全体に占めるシェアも平成28年の割合は11.8%と、平成19年の15.0%と比べ3.2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19年の16.9%に比べ平成28年は13.7%と、3.2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。

[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

[小売業の売り場面積の推移]

(単位: m²)



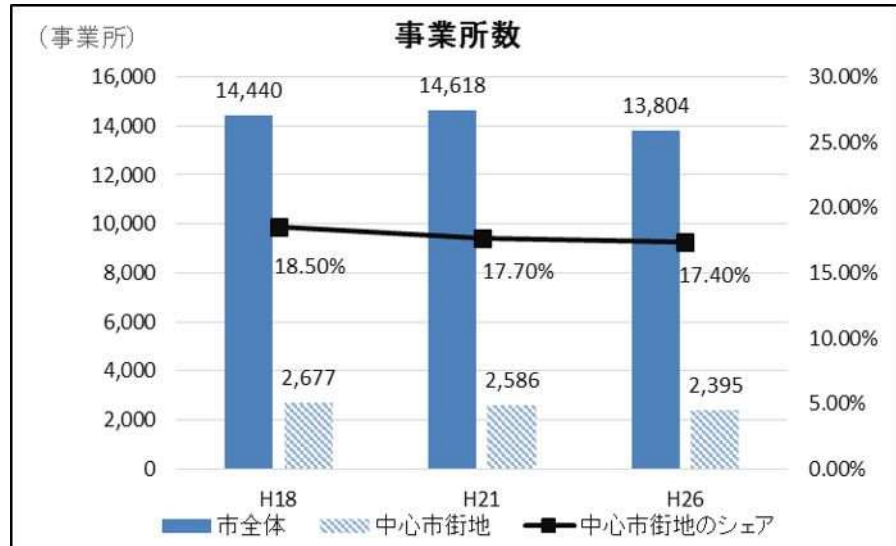
※出典: 商業統計調査、経済センサス活動調査

(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26年には、平成18年に比べ事業所数では10.5%、従業者数では3.5%の減少となっている。

[事業所数の推移]

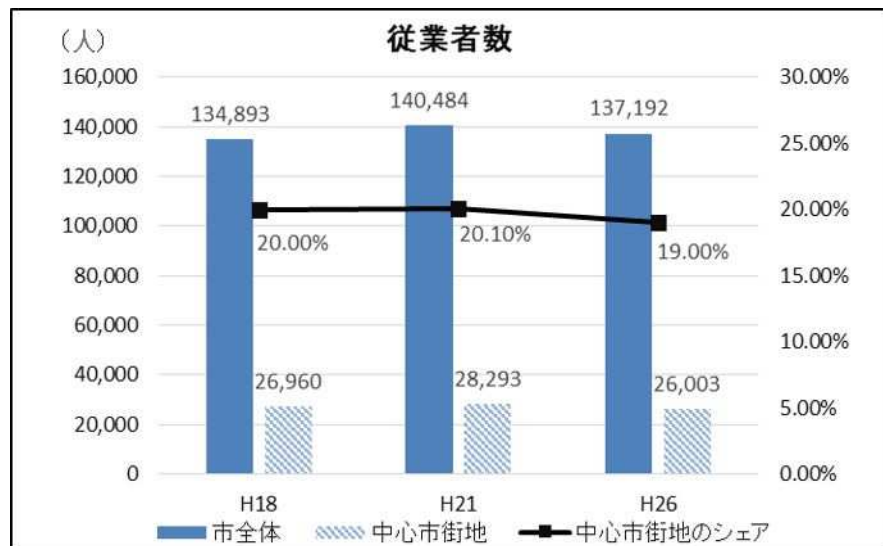
(単位：数)



※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、前計画開始後の平成26年度までには22,644人と、基準年である平成25年度の28,398人に比べ20.2%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」前や御殿堰近隣の十一屋前、月あかり前などが基準年より増えている。 [歩行者通行量の推移] <table><tr><th></th><th>H25</th><th>H26</th><th>H27</th><th>H28</th><th>H29</th><th>H30</th><th>R1</th></tr><tr><td>七十七銀行山形支店</td><td>2,924</td><td>3,155</td><td>2,714</td><td>2,634</td><td>3,410</td><td>2,169</td><td>2,249</td></tr><tr><td>月あかり（旧近畿日本ツーリスト山形支店）</td><td>2,764</td><td>2,791</td><td>2,531</td><td>2,766</td><td>3,749</td><td>3,347</td><td>3,277</td></tr><tr><td>カバンのフジタ本店</td><td>1,267</td><td>1,215</td><td>999</td><td>992</td><td>1,228</td><td>1,148</td><td>1,266</td></tr><tr><td>山形まるごと館 紅の蔵（マルタ二旧店舗）</td><td>825</td><td>804</td><td>899</td><td>849</td><td>1,035</td><td>884</td><td>899</td></tr><tr><td>大丸屋商店</td><td>1,669</td><td>1,856</td><td>1,522</td><td>1,625</td><td>1,766</td><td>1,876</td><td>1,634</td></tr><tr><td>みずほ銀行山形支店</td><td>1,318</td><td>1,365</td><td>1,005</td><td>1,141</td><td>1,404</td><td>1,317</td><td>1,373</td></tr><tr><td>アズ七日町</td><td>5,121</td><td>5,008</td><td>4,209</td><td>4,404</td><td>5,268</td><td>4,098</td><td>4,158</td></tr><tr><td>ほっとなる広場</td><td>2,862</td><td>3,068</td><td>2,065</td><td>1,900</td><td>3,266</td><td>2,696</td><td>2,830</td></tr><tr><td>七日町パーキングプラザⅡ</td><td>2,364</td><td>2,006</td><td>1,845</td><td>2,226</td><td>2,032</td><td>2,263</td><td>2,431</td></tr><tr><td>七日町パーキングプラザ</td><td>1,884</td><td>1,382</td><td>1,021</td><td>1,116</td><td>1,622</td><td>845</td><td>769</td></tr><tr><td>十一屋本店</td><td>2,053</td><td>1,734</td><td>1,542</td><td>1,409</td><td>2,056</td><td>2,113</td><td>2,092</td></tr><tr><td>岩淵茶舗</td><td>3,350</td><td>3,085</td><td>2,295</td><td>2,177</td><td>3,155</td><td>2,935</td><td>2,623</td></tr><tr><td>年度合計</td><td>28,398</td><td>27,466</td><td>22,644</td><td>23,238</td><td>29,991</td><td>25,688</td><td>25,599</td></tr><tr><td>前年度比</td><td>8.2%</td><td>-3.3%</td><td>-17.6%</td><td>2.6%</td><td>29.1%</td><td>-14.3%</td><td>-0.3%</td></tr></table>		H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	七十七銀行山形支店	2,924	3,155	2,714	2,634	3,410	2,169	2,249	月あかり（旧近畿日本ツーリスト山形支店）	2,764	2,791	2,531	2,766	3,749	3,347	3,277	カバンのフジタ本店	1,267	1,215	999	992	1,228	1,148	1,266	山形まるごと館 紅の蔵（マルタ二旧店舗）	825	804	899	849	1,035	884	899	大丸屋商店	1,669	1,856	1,522	1,625	1,766	1,876	1,634	みずほ銀行山形支店	1,318	1,365	1,005	1,141	1,404	1,317	1,373	アズ七日町	5,121	5,008	4,209	4,404	5,268	4,098	4,158	ほっとなる広場	2,862	3,068	2,065	1,900	3,266	2,696	2,830	七日町パーキングプラザⅡ	2,364	2,006	1,845	2,226	2,032	2,263	2,431	七日町パーキングプラザ	1,884	1,382	1,021	1,116	1,622	845	769	十一屋本店	2,053	1,734	1,542	1,409	2,056	2,113	2,092	岩淵茶舗	3,350	3,085	2,295	2,177	3,155	2,935	2,623	年度合計	28,398	27,466	22,644	23,238	29,991	25,688	25,599	前年度比	8.2%	-3.3%	-17.6%	2.6%	29.1%	-14.3%	-0.3%
	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1																																																																																																																		
七十七銀行山形支店	2,924	3,155	2,714	2,634	3,410	2,169	2,249																																																																																																																		
月あかり（旧近畿日本ツーリスト山形支店）	2,764	2,791	2,531	2,766	3,749	3,347	3,277																																																																																																																		
カバンのフジタ本店	1,267	1,215	999	992	1,228	1,148	1,266																																																																																																																		
山形まるごと館 紅の蔵（マルタ二旧店舗）	825	804	899	849	1,035	884	899																																																																																																																		
大丸屋商店	1,669	1,856	1,522	1,625	1,766	1,876	1,634																																																																																																																		
みずほ銀行山形支店	1,318	1,365	1,005	1,141	1,404	1,317	1,373																																																																																																																		
アズ七日町	5,121	5,008	4,209	4,404	5,268	4,098	4,158																																																																																																																		
ほっとなる広場	2,862	3,068	2,065	1,900	3,266	2,696	2,830																																																																																																																		
七日町パーキングプラザⅡ	2,364	2,006	1,845	2,226	2,032	2,263	2,431																																																																																																																		
七日町パーキングプラザ	1,884	1,382	1,021	1,116	1,622	845	769																																																																																																																		
十一屋本店	2,053	1,734	1,542	1,409	2,056	2,113	2,092																																																																																																																		
岩淵茶舗	3,350	3,085	2,295	2,177	3,155	2,935	2,623																																																																																																																		
年度合計	28,398	27,466	22,644	23,238	29,991	25,688	25,599																																																																																																																		
前年度比	8.2%	-3.3%	-17.6%	2.6%	29.1%	-14.3%	-0.3%																																																																																																																		
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	山形市発展計画2025、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山形市発展計画2025（令和2年3月策定） 山形市発展計画においては、「地域経済の活性化」を重点政策として位置付けており、その具体的政策として「中心市街地の賑わい向上」を掲げ、1. 中心市街地グランドデザインの推進、2. 歴史・文化的資源の魅力向上による賑わいづくり、3. 中心市街地の機能性の向上に取り組むこととしている。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29年3月策定） 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

「歴史・文化資源の魅力向上による賑わいづくり」、「エリアマネジメントによるまちの魅力の向上」及び「居住環境の向上」の基本方針に基づき、次の3つの目標を設定する。

目標1 賑わいの創出

中心市街地にある文化・観光施設を活用するソフト事業の充実や施設の魅力向上の取組を実施し、街なか観光客の入込数の増加と回遊性向上を図る。また、御殿堰の整備延長を実施して歴史・文化資源の魅力を更に向上させる。

目標2 新規出店の誘導

来街者や市民のニーズに沿った出店を促すとともに、中心市街地内の各エリアについて活性化の方向性を示したゾーニングに沿った出店誘導を行うことで、街全体の魅力向上を図る。

目標3 居住環境の向上

商業機能に加えて医療、福祉・子育て、文化・芸術、公共交通などの様々な機能を充実させるとともに、車がなくても移動しやすく、緑豊かで歩きたくなる都市環境を整備し、“利便性”と“快適さ”を向上させ街なか居住を推進する。

(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 賑わいの創出	①歩行者通行量（休日）
目標2 新規出店の誘導	②新規出店数
目標3 居住環境の向上	③転入者数

①歩行者通行量（休日）

中心市街地の様々な文化・歴史資源や観光施設などを最大限活用し、多くのソフト事業や施設の魅力向上の取組を実施することにより、街は賑わい、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、「歩行者通行量（休日）」を引き続き設定する。

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、回遊性向上の効果を把握するうえでより適した休日10地点における「歩行者通行量（休日）」に設定する。

②新規出店数

「新規出店数」は、多くの小売業、飲食サービス業などが立地している中心市街地の活性化と、前計画の総括として整理した課題であるニーズを踏まえた出店促進による街の魅力向上を表す指標として設定する。

この「新規出店数」にかかる成果を把握するため、やまがた出店サポートセンターや山形市の出店支援制度を活用し、中心市街地にある商店街エリアの商業施設1階及び2階部分への出店数を目標指標として設定する。

③転入者数

「転入者数」は街なかへの居住推進に向け、居住環境の魅力の創出や住宅供給促進等の取組により中心市街地での居住環境が向上した状況を客観的に評価する指標として適していることから、新たに目標指標として設定する。

指標は中心市街地内での転入者数を把握することとする。

〔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、令和2年11月から令和8年3月までとする。

〔3〕具体的な数値目標

（1）歩行者通行量（休日）

本市の持つ歴史・文化資産である「堰」や「蔵」を活用し特色ある街並み形成を推進するとともに、中心市街地に点在する文化観光施設を活用したソフト事業の充実や、各施設の魅力向上にかかる事業を推進し、街なか回遊を促進することで、歩行者通行量の増加を図る。

【目標値】

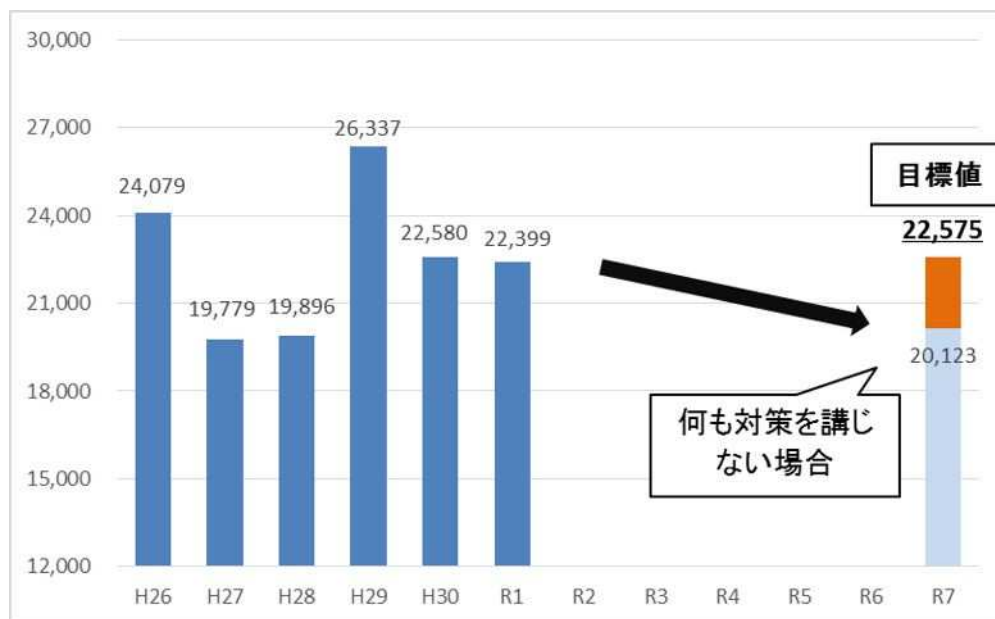
■歩行者通行量（休日）（10地点の合計値）

現況値（R1）	目標値（R7）
22,399人	22,575人

【目標値設定の考え方】

平成26年から令和元年までの歩行者通行量の実績値より、中心市街地に立地していた百貨店閉店の影響を加味し近似式を求めると、 $y = -239.39x + 22996$ となる。この近似式により、何も対策を講じない場合の令和7年度の歩行者通行量を推計すると20,123人/日となる。新計画においては、現況値より以下の数値まで向上することを目指し目標値を設定する。

■中心市街地の歩行者通行量の推移と目標値



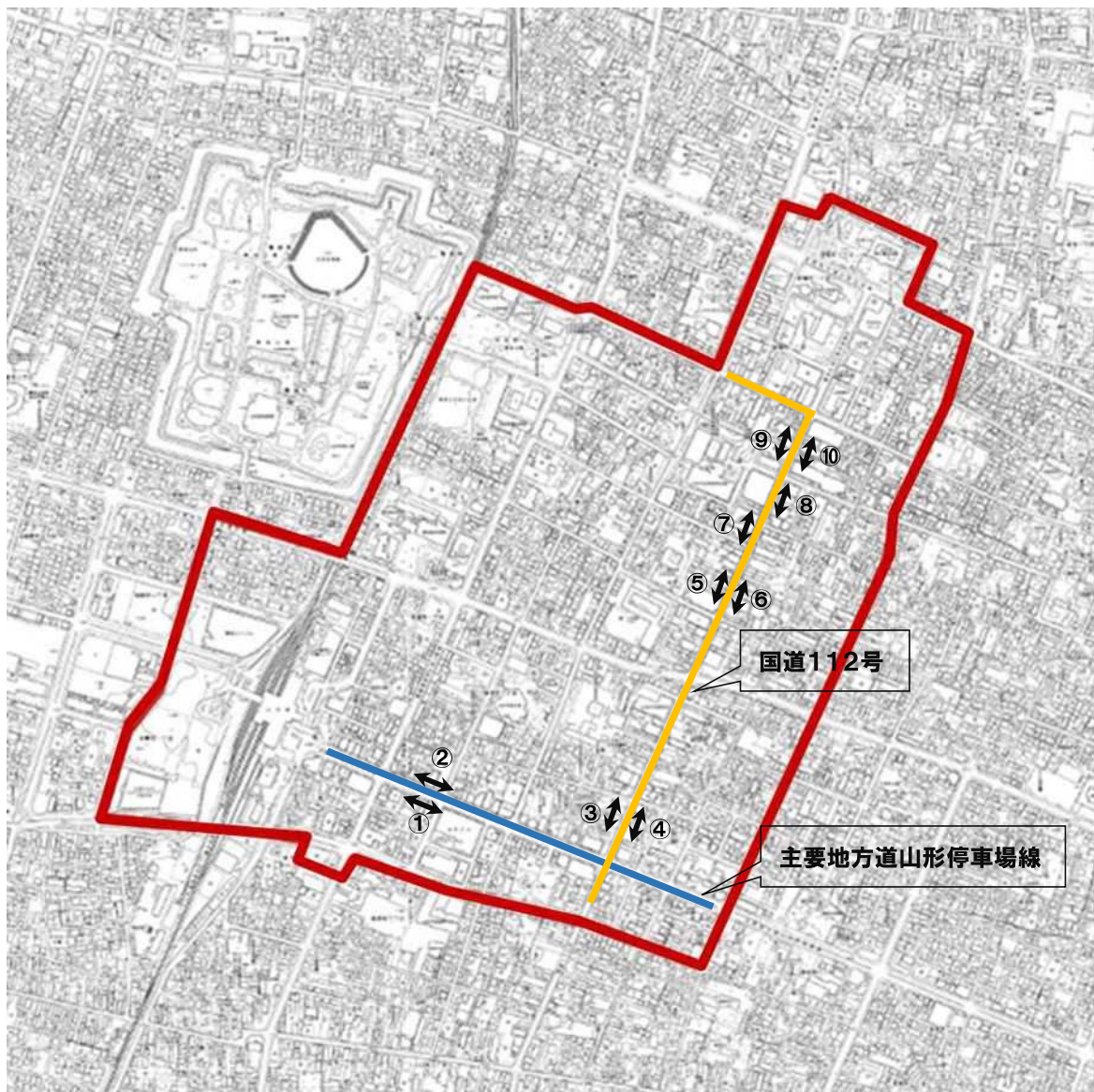
■歩行者通行量（休日）（10地点）の推移

番号	地区名	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1
①	七十七銀行山形支店	2,924	3,155	2,714	2,634	3,410	2,169	2,249
②	月あかり(旧近畿日本ツーリスト山形支店)	2,764	2,791	2,531	2,766	3,749	3,347	3,277
③	カバンのフジタ本店	1,267	1,215	999	992	1,228	1,148	1,266
④	山形まるごと館 紅の蔵	825	804	899	849	1,035	884	899
⑤	大丸屋商店	1,669	1,856	1,522	1,625	1,766	1,876	1,634
⑥	みずほ銀行山形支店	1,318	1,365	1,005	1,141	1,404	1,317	1,373
⑦	アズ七日町	5,121	5,008	4,209	4,404	5,268	4,098	4,158
⑧	ほっとなる広場	2,862	3,068	2,065	1,900	3,266	2,696	2,830
⑨	十一屋本店	2,053	1,734	1,542	1,409	2,056	2,113	2,092
⑩	岩淵茶舗	3,350	3,085	2,295	2,177	3,155	2,935	2,623
年度合計		24,150	24,079	19,779	19,896	26,337	22,580	22,399

※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29年度は年1回計測の値、他は年2回計測の平均値

■歩行者通行量計測地点



①目標達成に必要な事業及び算定方法

ア) 七日町第5ブロック南地区第一種市街地再開発事業

市街地再開発事業により集合住宅が整備され、令和3年から入居可能となる予定で整備戸数は144戸である。整備戸数に中心市街地のマンションの平均世帯員数と集合住宅の休日外出率（山形市パーソントリップ調査）、中心市街地居住者の外出の徒歩割合（山形市来街者アンケート調査）を乗じ、計測地点⑦⑧⑨⑩のうち2箇所を往復すると想定しその効果を算出すると

- ・入居者数：259人(144戸×1.8人)
- ・休日外出率：80%
- ・徒歩での外出割合：36.2%

$\boxed{\text{歩行者通行量増加} = 300 \text{人}}$ $(259 \text{人} \times 80\% \times 36.2\% \times 4 \text{地点})$

イ) 地域大学との連携による学生の街なか居住推進事業による効果

山形市、山形県、山形大学、東北芸術工科大学、山形県住宅供給公社が連携し、中心市街地にある空き家を準学生寮として整備する。令和元年度には25戸を整備したが、令和6年度までに合計100戸の整備を目指す。山形市のパーソントリップ調査結果より、集合住宅入居者の外出率は80%であり、山形市のアンケート調査結果から車を持たない20代の徒歩外出率は61%であった。1戸につき1人入居し、休日に計測地点①から⑩のうち2箇所を往復すると想定しその効果を算出すると

- ・入居者数 : 100人
- ・休日外出率 : 80%
- ・徒歩での外出割合 : 61%

$\boxed{\text{歩行者通行量増加} = 195 \text{人}}$ $(100 \times 80\% \times 61\% \times 4 \text{地点})$

ウ) 日本一の観光案内推進事業による効果

山形駅構内に設置した観光情報発信拠点にて観光案内や観光情報の発信を行うとともに、新たにデジタル観光ガイドブック等を整備し、回遊性向上を図る。

令和元年度の利用者のうち20%が街なかを回遊し計測地点③から⑩のうち3箇所を往復すると想定しその効果を算出すると

- ・令和元年度利用者数 : 71,154人
- ・街なか回遊者増加数 : 14,230人／年

$\boxed{\text{歩行者通行量増加} = 233 \text{人}}$ $(14,230 \text{人} \div 365 \text{日} \times 6 \text{地点})$

エ) テロワージュ推進事業による効果

中心市街地において、山形の食や歴史・文化を体験するツアーや施設での事業等を開催する。実施主体である事業者において、月3,000人の利用を見込んでおり、その利用者のうち20%が計測地点①から⑩のうち6箇所を通過すると想定しその効果を算出すると

- ・街なか回遊者数 : 20人／日 $(3,000 \text{人} \div 30 \text{日} \times 20\%)$

$\boxed{\text{歩行者通行量増加} = 120 \text{人}}$ $(20 \text{人} \times 6 \text{地点})$

オ) 中心市街地歩行者空間創出事業による効果

すずらん商店街区内に位置する県道下原山形停車場線などで道路をオープン化し、道路空間でのオープンカフェなどを実施する。類似の事業を実施した自治

体において、歩行者通行量が3割から5割増加した結果を踏まえ、当該事業においても、近隣調査地点②の午後6時以降の歩行者通行量が3割増加すると想定しその効果を算出すると

- ・歩行者通行量（近隣調査地点、R1年、午後6時～午後7時）：580人

歩行者行量増加＝174人（580人×30%×1地点）

カ）第一小学校旧校舎リノベーション事業による効果

山形まなび館をリノベーションし、創造都市の拠点施設として活用する。令和元年度の年間利用者は38,996人であったが、リノベーション後には利用者数の50%増加を想定し、増加した利用者が計測地点⑤から⑧のうち2箇所を往復すると想定しその効果を算出すると

- ・山形まなび館利用者数：38,996人／年
- ・利用者増加数：19,498人／年

歩行者通行量増加＝213人（19,498人÷365日×4地点）

キ）文化観光施設魅力創出事業による効果

中心市街地の文化・観光施設において、新たなテナントの誘致や展示品・企画の充実など施設の魅力向上を図る事業を実施する。各施設の年間入込数の10%増加を目標とし、徒歩等による来街者が1箇所の計測地点を往復すると想定しその効果を算出すると

- ・年間観光客入込数（R1年度実績）：615,791人
- ・徒歩等による移動手段の割合：55.1%

歩行者通行量増加＝185人（615,791人／年÷365日×10%×55.1%×2か所）

ク）その他の取り組みによる効果

民間事業者によるマンション建設やホテル建設、各種新規事業実施による歩行者・自転車通行量の増加分を想定しその効果を算出すると

- ・スクスク生活定着推進事業による効果

本事業の新規利用者の募集を行い、街なか回遊を促進する。令和元年度実績と同様の新規利用者数の増加を見込み、新規利用者が①から⑩の計測地点のうち6地点を通過すると想定しその効果を算出すると

新規利用者：2,577人（令和元年度実績）

中心市街地歩行率：0.3%（歩行者通行量計測地点周辺施設の利用割合）

歩行者通行量増加＝46人（2,577人×0.3%×6箇所）

・民間事業者によるマンション建設事業による効果

中心市街地内では民間事業者によるマンション建設が進んでおり、237戸が整備される予定である。その整備戸数に中心市街地のマンションの平均世帯員数と休日の徒歩による外出割合を乗じ①から⑩の計測地点のうち4賃を通過すると想定しその効果を算出すると

マンション整備戸数：237戸

平均世帯員数：1.8人

休日外出割合：80%

徒歩外出割合：36.2%

歩行者通行量増加＝494人 $(237戸 \times 1.8人 \times 80\% \times 36.2\% \times 4地点)$

・民間事業者によるホテル建設事業による効果

中心市街地では民間事業者によるホテル建設が進んでおり、今後は308室が整備される予定である。その客室数に1室あたりの利用者と稼働率を乗じ①から②の計測地点の中から2地点を通過すると想定しその効果を算出すると

ホテル整備室数：308室

1室あたりの利用者：1人

ホテル稼働率：80%

歩行者通行量増加＝492人 $(308室 \times 1人 \times 80\% \times 2地点)$

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（R7）	20,123
ア）七日町第5ブロック南地区第一種市街地再開発事業による効果	+300
イ）地域大学との連携による学生の街なか居住推進事業による効果	+195
ウ）日本一の観光案内推進事業による効果	+233
エ）テロワージュ推進事業による効果	+120
オ）中心市街地歩行者空間創出事業による効果	+174
カ）第一小学校旧校舎リノベーション事業による効果	+213
キ）文化観光施設魅力創出事業による効果	+185

ク) その他の取り組みによる効果	+1,032
目標値（推計値＋ア＋イ＋ウ＋エ＋オ＋カ＋キ＋ク）	=22,575

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。

数値目標の確認は、天候の影響を踏まえ、歩行者通行量調査（9月～11月の休日）を、複数日実施し上位2日間の平均値を算出する。

（２）新規出店数

中心市街地への出店者へエリアマネジメントによる出店誘導を促す補助等を実施しながら、空き店舗等の情報発信や出店支援を行い、空き店舗の解消を図りながら新規出店を促していく。

【目標値】

■新規出店数

現況値（６ヵ年推計）	目標値（R2～R7年度）
46件	95件

※街なか出店サポートセンター事業等を通じて、中心市街地内にある商店街エリアの店舗1～2階に出店した数（山形市調査）

【目標値設定の考え方】

平成28年度から令和元年度において、山形市中心市街地新規出店者サポート事業や街なか出店サポートセンターを利用し、中心市街地内にある商店街エリアの店舗1階及び2階への出店数は31件であった。新計画においては、店舗の誘致とともに空き店舗対策を行い、これまでの実績から対策を講じない場合の出店数の見込を算出し、以下の事業効果を積み上げ目標値を設定する。

- ・出店数実績（4年間）：31件（H28～R1）
- ・対策を講じない場合の出店数の見込（6年間）：46件（31件÷4年間×6年間）

①目標達成に必要な事業及び算定方法

ア) 中心市街地新規出店者サポート事業による効果

中心市街地にある空き店舗を活用する新規出店を支援するとともに、市民ニーズやランドデザインのゾーニングに沿った出店を促す。本事業は平成28年度より実施し、令和元年度までの4年間で14件の出店を創出している。平成30年度には4件、令和元年度には5件の活用があり、令和2年6月現在で7事業者が中心市街地での出店を検討している。今後とも段階的に事業規模の拡大や、補助上限額、フラ

ンチャイズ店などを含めた支援対象業種の拡大など事業内容の見直しを行い、年平均7件の活用者を創出することを想定しその効果を算出すると

- ・ 事業費：5,560千円／年（22,239千円（H28～R1）÷4年）
- ・ 1件あたりの補助額：1,588千円（22,239千円÷14件）
- ・ 事業費増加額（見込）：5,560千円（R2～R7平均）
- ・ 今後の事業効果見込：3.5件（5,560千円÷1,588千円）

出店数の増加＝21店舗（3.5件×6年間）

イ）中心市街地活性化戦略推進事業による効果

中心市街地の空き店舗や各種支援策等の情報提供などを行いながら出店支援を実施する。新規出店の相談件数は平成30年度が327件、不動産会社や金融機関などへ周知を行い令和元年度が459件と増加している。今後も引き続き周知に取り組んでいくことで、更なる相談件数の増加を図っていく。また、地権者に対し、令和2年3月末現在で活用不可能となっている44件の空き店舗の活用や家賃低減化への交渉などを実施することで、当該事業を活用した新規出店が今後50件創出されることを想定しその効果を算出すると

- ・ 相談件数の増加による出店数の増加見込：15件
- ・ 新たな空き店舗の活用や家賃低減化による出店数の増加見込：10件

出店数の増加＝25店舗（15件＋10件）

ウ）商業店舗誘致促進検討事業による効果

関係者と連携し中心市街地へ商業店舗の誘致を行う。当該事業では3店舗の誘致を想定しその効果を算出すると

出店数の増加＝3店舗（3件）

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	出店数
対策を講じない場合の推計値（R7）	46
ア）中心市街地新規出店者サポート事業	＋21
イ）中心市街地活性化戦略推進事業による効果	＋25
ウ）商業店舗誘致促進検討事業による効果	＋3
目標値（推計値＋ア＋イ＋ウ）	＋95

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。

数値目標の確認は、山形市及び山形エリアマネジメント協議会が現地調査を行う。

(3) 街なかへの居住推進

中心市街地におけるマンションなどの集合住宅の建設や地元大学、関係団体と連携し空き家を準学生寮に整備する事業をはじめ、公園の再整備や消雪道路の整備推進など居住環境の向上に取り組み、転入者数の増加を促していく。

【目標値】

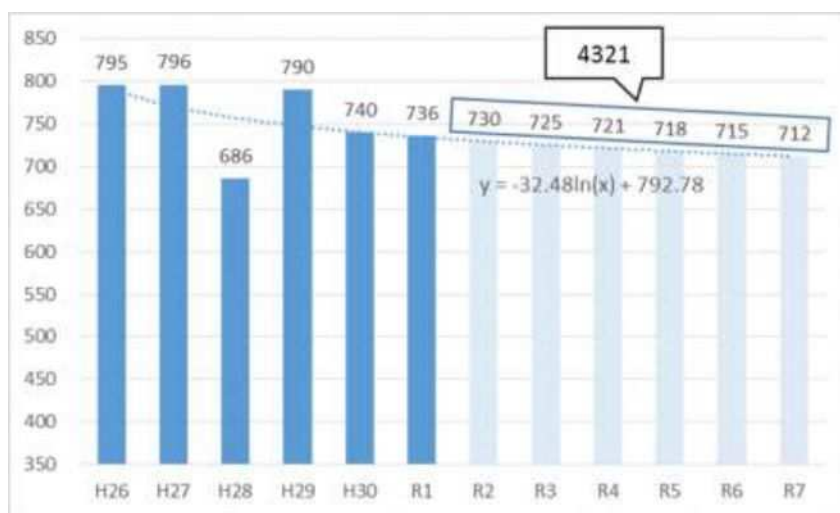
■転入者数

現況値（H26～R1年度）	目標値（R2～R7年度）
4,543人	4,787人

【目標値設定の考え方】

平成26年から令和元年までの転入者数の実績値に基づき、何も対策を講じない場合における令和2年度～令和7年度のトレンドを推計値すると4,321人となる。新計画においては、現況値より以下の数値まで向上することを目指し目標値を設定する。

■転入者数の推移



①目標達成に必要な事業及び算定方法

ア) 七日町第5ブロック南地区第一種市街地再開発事業による効果

市街地再開発事業により144戸の集合住宅が整備される予定である。その整備戸数に中心市街地のマンションの平均世帯員数と住民登録割合を乗じ、その効果を算

出すると

- ・整備戸数：144戸
- ・平均世帯員数：1.8人
- ・住民登録割合：70%

$$\boxed{\text{転入者数}=181\text{人}} \quad (144\text{戸} \times 1.8\text{人} \times 70\%)$$

イ) 学生向け賃貸住宅供給事業による効果

山形市と山形県、山形大学、東北芸術工科大学、山形県住宅供給公社が連携し、中心市街地内の空き家を準学生寮として活用する事業。本事業では令和6年度までに100戸の整備を想定していることから、整備戸数に入居者数と住民登録割合を乗じ、その効果を算出すると

- ・整備戸数：100戸
- ・入居者数：1人
- ・住民登録割合：70%

$$\boxed{\text{転入者数}=70\text{人}} \quad (100\text{戸} \times 1\text{人} \times 70\%)$$

ウ) 民間事業者によるマンション建設事業による効果

中心市街地内では民間事業者によるマンション建設が進んでおり、今後171戸が整備される予定である。その整備戸数に中心市街地のマンションの平均世帯員数と住民登録割合を乗じ、その効果を算出すると

- ・整備戸数：171戸
- ・平均世帯員数：1.8人
- ・住民登録割合：70%

$$\boxed{\text{転入者数}=215\text{人}} \quad (171\text{戸} \times 1.8\text{人} \times 70\%)$$

エ) その他の事業

その他として、転入者数の増加に寄与する事業として下記事業を実施し、プラスアルファの効果を見込む

- ・中心市街地駐車場配置適正化事業
- ・中心市街地活性化公園整備事業
- ・山形駅前地区消雪道路整備事業
- ・中心市街地活性化戦略推進事業
- ・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

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（R2～R7）	4,321
ア) 七日町第5ブロック南地区第一種市街地再開発事業による効果	+181
イ) 地域大学との連携による学生の街なか居住推進事業による効果	+70
ウ) 民間事業者による効果	+215
目標値（現況値＋ア＋イ＋ウ）	=4,787

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。

数値目標の確認は、毎年1月1日時点における山形市住民基本台帳を基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、非震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、中心市街地活性化基本計画を策定し、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、平成28年までは街なか観光交流人口が増加しているが、百貨店閉店の影響もあり歩行者通行量は減少傾向にある。

《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。

- ・本市の歴史・文化資産を活かした事業を推進する。
- ・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、今後とも、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推進し、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
該当なし

(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	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	支援措置の名称及び実施時期	その他の事項
事業名 都市計画道路旅籠町八日町線整備事業 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～R7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、「賑わいの創出」及び「居住環境の向上」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(道路事業(街路)) 実施時期 H22年度～R1年度	
事業名 都市計画道路東原村木沢線整備事業 内容 東西路線の道路整備事業 L=278.1m W=30m 実施時期 R1年度～R6年度	山形県	山形駅東側と西側を連結する駅環状道路として駅周辺と中心市街地を結ぶ重要な幹線道路である。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、「賑わいの創出」及び「居住環境の向上」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(道路事業(街路)) 実施時期 R1年度～R3年度	
事業名 山形駅前地区消雪道路整備事業	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によ	支援措置の内容 防災・安全交付金(道路事	

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		り、転倒する方々が多く危険な状況である。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、歩行者の安全性と利便性の向上を図り、「賑わいの創出」及び「居住環境の向上」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。	業) 実施時期 H28年度～ R2年度	
事業名 雪につよい消雪道路整備事業 内容 消雪道路整備計画を策定し、消雪道路を整備する事業 ・本町東原町線 L=620m W=4.5m 実施時期 R2年度～	山形市	山形市消雪道路整備計画を策定し、冬期間において安全に通行できる環境整備のため、消雪道路を整備事業することにより、歩行者の安全性及び利便性の向上を図り、「賑わいの創出」及び「居住環境の向上」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 防災・安全交付金(道路事業) 実施時期 R3年度～	
事業名 中心市街地活性化公園整備事業 内容 中心市街地の駅前公園、第二公園、霞城公園、かすみ公園、さくら木公園の再整備を行う事業 事業面積：合計 3.1ha	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5	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 R2年度～ R5年度	

実施時期 R2 年度～R15 年度		公園の再整備を行い、「賑わいの創出」及び「居住環境の向上」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。		
----------------------	--	---	--	--

(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	支援措置の名称及び実施時期	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 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	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、「賑わいの創出」及び「居住環境の向上」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	
事業名 都市計画道路諏訪町七日町線(大龍寺工区)整備事業 内容 南北路線の道路整備事業	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、「賑わいの創出」	支援措置の内容 防災・安全交付金(道路事業(街路)) 実施時期 H27年度～	

L = 124.7m W = 20m 実施時期 H24年度～R2年度		及び「居住環境の向上」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。	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 都市計画道路諏訪町七日町線ほか1路線(建昌寺前工区)整備事業 内容 南北路線の道路整備事業 諏訪町七日町線 L = 117m W = 19m 香澄町七日町線 L = 68m W = 19m 実施時期 H30年度～R9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、「賑わいの創出」及び「居住環境の向上」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 防災・安全交付金(道路事業(街路)) 実施時期 R1年度～ R2年度 支援措置の内容 都市構造再編集中支援事業(都市再生整備計画(山形市中心拠点地区)) 実施時期 R3年度～ R9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）整備事業 内容 J R 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 旅籠町八日町線 L = 149.8m W = 30m 実施時期 H26年度～R9年度	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を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、「賑わいの創出」及び「居住環境の向上」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 無電柱化推進事業費補助金 実施時期 R2 年度～ R9 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 支援措置の内容 都市構造再編集中支援事業(都市再生整備計画(山形市中心拠点地区)) 実施時期 R3 年度～ R7 年度	
事業名 市道霞城公園東幹	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	支援措置の内容	

線御殿堰景観整備事業 内容 周辺環境と調和した御殿堰整備事業 L=100m W=2m 実施時期 R1年度～R2年度		「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、「賑わいの創出」及び「居住環境の向上」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。	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 R1年度～ R2年度	
事業名 粹七エリア整備事業 内容 御殿堰や歴史的建造物などの文化資産を活用した街区整備事業 実施時期 R2年度～R9年度	山形市	都市計画道路諏訪町七日町線ほか1路線（建昌寺前工区）整備事業に併せ、御殿堰の整備や歴史的建造物である四山楼の母屋・蔵座敷といった文化資産を活用した街区整備を行うことで、「賑わいの創出」及び「居住環境の向上」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 都市構造再編集中支援事業(都市計画再生整備計画(山形市中心拠点地区)) 実施時期 R3年度～ R9年度	
事業名 景観重点地区景観形成推進事業（七日町御殿堰周辺地区） 内容 統一感のある美しいまちなみ景観を形成する事業 実施時期 R3年度～	山形市	歴史的建造物や観光資源がある七日町御殿堰周辺地区を景観重点地区に指定し、統一感のある美しいまちなみ景観を創出することにより、インバウンドを含む交流人口の増加と地域産業の振興を図ることで、「賑わいの創出」及び「居住環境の向上」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 都市構造再編集中支援事業(都市再生整備計画(山形市中心拠点地区)) 実施時期 R3年度～	

事業名 都市計画道路旅籠町八日町線(香澄町工区)整備事業 内容 南北路線の道路整備事業 L=371m W=30m 実施時期 H28年度～R15年度	山形市	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、「賑わいの創出」及び「居住環境の向上」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 都市構造再編集中支援事業(都市再生整備計画(山形市中心拠点地区)) 実施時期 R5年度～R15年度	
事業名 都市計画道路旅籠町八日町線整備事業 (再掲) 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～R7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、「賑わいの創出」及び「居住環境の向上」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 無電柱化推進事業費補助金 実施時期 R2年度～R6年度	
事業名 都市計画道路東原村木沢線整備事業 (再掲) 内容 東西路線の道路整備事業 L=278.1m W=30m	山形県	山形駅東側と西側を連結する駅環状道路として駅周辺と中心市街地を結ぶ重要な幹線道路である。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、「賑わいの創出」及び「居住環境の向上」に寄与するものであ	支援措置の内容 無電柱化推進事業費補助金 実施時期 R4年度～R6年度	

実施時期 R1 年度～R6 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 本町第1ブロック 南地区地域生活拠点型再開発事業 内容 本町第1ブロック 南地区における共同住宅の整備及び都市機能の改善を図る事業 実施時期 R2 年度～R8 年度	住友不動産（株）	本町1丁目地内にある、老朽化した商業店舗と隣接するテナントビルが一体となって、低層階を商業・公益施設、中高層階が住居となる複合マンションに建替えをするとともに、国道112号に面した敷地内に公開されたスペースを各種イベントや休憩の場として活用することで、「賑わいの創出」及び「居住環境の向上」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 スマートウェルネス住宅等推進事業補助金 実施時期 R4 年度～R8 年度 支援措置の内容 防災・省エネまちづくり緊急促進事業補助金 実施時期 R5 年度～R8 年度	
事業名 七日町第6ブロック北御殿堰整備事業 内容 (株)十一屋本店南側の御殿堰を整備する事業 実施時期 R3 年度～R5 年度	山形市	本市では山形五堰の一つである「御殿堰」を活用し、歴史的景観に配慮しながら親水空間として整備を行っている。 (株)十一屋本店の建替えとともに、「御殿堰」の延長整備を行い、新たな観光拠点を創出するとともに、歩行空間の充実を図り、街なかの回遊性を向上することで、「賑わい拠点の創出」に寄与す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 都市構造再編集中支援事業費補助金(都市再生整備計画(山形市中心拠点地区)) 実施時期 R3 年度～R5 年度	

事業名 (仮称)花小路公園整備事業 内容 建造物の歴史的価値や料亭文化を活かした都市公園を整備する事業 実施時期 R3 年度～	山形市	昭和レトロの街並みを残す花小路エリアにおいて、歴史的建造物を活かした都市公園を整備し、中心市街地の公園空白区域の解消と市民の憩いの場を創出することで、「賑わいの創出」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 都市構造再編集中支援事業 実施時期 R5 年度～ R7 年度	
事業名 中心市街地活性化公園整備事業 (再掲) 内容 中心市街地の駅前公園、第二公園、霞城公園、かすみ公園、さくら木公園の再整備を行う事業 事業面積：合計 3.1ha 実施時期 R2年度～R15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 5 公園の再整備を行い、「賑わいの創出」及び「居住環境の向上」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 都市構造再編集中支援事業費補助金 実施時期 R6 年度～ R7 年度	
事業名 消雪設備更新事業 内容 老朽等により機能が低下した消融雪設備の更新 ・市道山形停車場桜	山形市	冬期間においては路面凍結により、転倒する方々が多く危険な状況である。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、老朽化等で機能が低下した消融雪設備を更新することにより、歩行者の安全性及び利	支援措置の内容 防災安全交付金(道路事業) 実施時期 R2 年度～	

町線 L=148m ・市道長源寺通線 L=476m 実施時期 R2年度～R11年度		便性の向上を図り、「賑わいの創出」及び「居住環境の向上」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。	R11 年度	
--	--	--	--------	--

(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	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	国以外の支援措置の名称及び実施時期	その他の事項
事業名 中心市街地駐車場配置適正化事業 内容 駐車場の配置適正化に向けた条例の制定などを実施 実施時期 R2年度～R4年度	山形市	駐車場整備地区及び駐車場附置義務条例の見直し等の駐車場の配置適正化に向けた条例の制定を実施し、点在している駐車場の効率的な土地利用へ転換を促すほか、賑わいの創出や街並み景観の向上、歩行者の回遊性・安全性の確保等を図ることにより、「居住環境の向上」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 健康増進ウォーキングロード・サイクリングロード整備事業 内容 ウォーキングロード・サイクリングロードの整備事業 実施時期 R2年度～	山形市	中心市街地には消雪歩道や消雪自転車道が多く整備されている。これらの道路を活用したウォーキングロード・サイクリングロードを整備することで、「賑わいの創出」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 商店街共同施設整備推進事業 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ことで、「賑わいの創出」及び「新規出店の誘導」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。		
---	-----	--	--	--

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

市民会館、美術館、歴史資料館、山形まなび館、山形テルサ、山形県総合文化芸術館など多くの文化施設が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、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せてきており、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の見直しなど、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	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	支援措置の名称及び実施時期	その他の事項
事業名 第一小学校旧校舎 リノベーション事業	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、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、イベント開催のほ	支援措置の内容 中心市街地再活性化特別対策事業	

内容 第一小学校の旧校舎を活用し創造都市の拠点施設へリノベーションする事業 実施時期 H28年度～		か、地域の文化的活動の場の提供を行っていた。今後は、本市の文化創造都市の拠点施設としてリノベーションし、芸術文化活動や情報発信を行うことで、「賑わいの創出」及び「新規出店の誘導」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 R3年度～ R7年度	
事業名 七日町第8ブロック南地区暮らし・賑わい再生事業 内容 老朽化が進んだ山形銀行本店ビルの建替えに伴い、賑わい交流施設の整備をするとともに、都市機能の改善を図る事業 実施時期 R3年度～R7年度	(株)山形銀行	山形銀行本店ビルの建替えに伴い、多目的ホールや、新たな働き方に対応したシェアスペース、各種イベント、休憩に活用できる広場といった銀行店舗以外の公益的機能を有した施設を整備することで、「賑わいの創出」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 社会資本整備総合交付金（暮らし・にぎわい再生事業） 実施時期 R4年度～ R7年度	
事業名 新たな市民会館整備事業 内容 旧県民会館を移転先とし、市民会館の整備を行う事業 実施期間 R2年度～	山形市	山形市民会館は昭和48年の開館から46年が経過し、施設、設備の老朽化が進んでおり、建て替えが必要な状態である。閉館した旧山形県県民会館跡地を移転先として新たな市民会館の整備を行うことで、「賑わいの創出」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 社会資本整備総合交付金（暮らし・にぎわい再生事業） 実施時期 R6年度～ R7年度	社会資本整備総合交付金（暮らし・にぎわい再生事業）の補助対象外部分に中心市街地再活性

			支援措置の内容 中心市街地 再活性化特 別対策事業 実施時期 R7年度	化特別 対策事 業を活 用
--	--	--	--	------------------------

(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	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	支援措置の名称及び実施時期	その他の事項
事業名 第一小学校旧校舎 リノベーション事業 (再掲) 内容 第一小学校の旧校舎を活用し創造都市の拠点施設へリノベーションする事業 実施時期 H28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、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、イベント開催のほか、地域の文化的活動の場の提供を行っていた。今後は、本市の文化創造都市の拠点施設としてリノベーションし、芸術文化活動や情報発信を行うことで、「賑わいの創出」及び「新規出店の誘導」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 デジタル田園都市国家構想交付金 実施時期 R5年度～ R8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

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	支援措置の名称及び実施時期	その他の事項
事業名 第一小学校旧校舎 リノベーション事業 (再掲)	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、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	支援措置の内容 地方創生推進交付金	

内容 第一小学校の旧校舎を活用し創造都市の拠点施設へリノベーションする事業 実施時期 H28年度～		紹介、販売、イベント開催のほか、地域の文化的活動の場の提供を行っていた。今後は、本市の文化創造都市の拠点施設としてリノベーションし、芸術文化活動や情報発信を行うことで、「賑わいの創出」及び「新規出店の誘導」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～ R4年度 支援措置の内容 地方創生拠点整備交付金 実施時期 R3年度	
事業名 七日町第8ブロック南地区暮らし・賑わい再生事業 (再掲) 内容 老朽化が進んだ山形銀行本店ビルの建替えに伴い、賑わい交流施設の整備をするとともに、都市機能の改善を図る事業 実施時期 R3年度～R7年度	(株)山形銀行	山形銀行本店ビルの建替えに伴い、多目的ホールや、新たな働き方に対応したシェアスペース、各種イベント、休憩に活用できる広場といった銀行店舗以外の公益的機能を有した施設を整備することで、「賑わいの創出」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 住宅・建築物環境対策事業費補助金 (サステナブル建築物等先導事業) 実施時期 R5年度～ R7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	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	国以外の支援措置の名称及び実施時期	その他の事項
事業名 山形市民会館改修事業	山形市	山形市民会館は、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、中心市街		

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～R7年度		地の憩いの場としても市民に親しまれている。しかし、古い施設であり、今後も利用していくため、既存施設の改修整備を行い、安全と利便性を確保し、サービスの向上を図ることにより、「賑わいの創出」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 山形県芸文美術館運営事業 内容 山形県芸文美術館を運営する事業 実施時期 H14年度～	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。		

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、社会全体の人口減少や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地区と、市の南部で上山市との境界に位置する蔵王みはらしの丘では、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、基礎的消費が向上し、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、前計画より高まっている状況にあることから、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

該当なし

（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	支援措置の名称及び実施時期	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	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(七日町御殿塚南)」と一体となった再開発事業を実施することで、「賑わいの創出」及び「居住環境の向上」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	
事業名 本町第1ブロック南地区地域生活拠点型再開発事業 (再掲) 内容 本町第1ブロック南地区における共同住宅の整備及び都市機能の改善を図る事業	住友不動産(株)	本町1丁目地内にある、老朽化した商業店舗と隣接するテナントビルが一体となって、低層階を商業・公益施設、中高層階が住居となる複合マンションに建替えをするとともに、国道112号に面した敷地内に公開されたスペースを各種イベントや休憩の場として活用することで、「賑わいの創出」及び「居住環境の向上」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 スマートウェルネス住宅等推進事業補助金 実施時期 R4年度～R8年度 支援措置の内容	

実施時期 R2年度～R8年度			防災・省エネ まちづくり 緊急促進事業補助金 実施時期 R5年度～ R8年度	
事業名 地域大学との連携による学生の街なか居住推進事業 内容 中心市街地の空き家・空き店舗を改修し、準学生寮を供給する事業 実施時期 R1年度～	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、「賑わいの創出」及び「街なかへの居住推進」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（住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業） 実施時期 R1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～	

（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	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	国以外の支援措置の名称及び実施時期	その他の事項
事業名 建築物の高さ制限 内容	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		

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～		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することで、「賑わいの創出」及び「街なかへの居住推進」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 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～	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、商業施設の更新や共同住宅の整備促進を図ることにより、「賑わいの創出」及び「街なかへの居住推進」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27年と比較すると、令和元年には商圏市町村が11市13町と変化がないものの、吸引率が2.1%、吸引人口が7.8%減少している。
- ・隣接市において、平成26年に県内2番目の広さのイオンモールが、平成27年には東北初進出となるコストコがオープンするとともに、中心市街地に立地していた十字屋山形店が平成30年に、大沼デパートが令和2年に閉店するなど百貨店の撤退が続き、中心市街地への影響が懸念されている。
- ・前計画において新たな名所の創出や各種事業を推進し、多くの街なか観光客が訪れているが、更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。
- ・令和元年に実施した調査から、中心市街地に対し「百貨店」や「専門店」、「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。
- ・山形市の歴史や文化を活用した事業を推進し、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、ホテルなどの整備事業を推進し、中心市街地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。
- ・街なか観光に関する情報発信を強化し、更なる誘客と回遊性向上を図る。

《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	措置の名称及び実施時期	その他の事項
事業名 大規模小売店舗立地法特例区域の設定 内容 大規模小売店舗立地法の手続きの簡略化が可能となる「特例区域」の設定を県に要請する 実施時期 H27年度～	山形市	本市の中心市街地においては、大型店の撤退による未活用の商業施設跡や、閉鎖・撤退した店舗の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、空き店舗が発生した場合の早期解消を図ることで、「賑わいの創出」及び「新規出店の誘導」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	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	支援措置の名称及び実施時期	その他の事項
事業名 山形市中心市街地活性化戦略推進事業 内容 中心市街地の課題解決に向け「やまがた街なか出店サポートセンター事業」や「街なか情報発信事業」、「すずらん商店街区における老朽建物の整備改善	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、中心市街地の再生を図る様々な事業を戦略的に実施することで、「賑わいの創出」及び「新規出店の誘導」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。 ＜実施事業例＞ ・やまがた街なか出店サポートセンター事業 ・街なか情報発信事業 ・各種調査事業 ・すずらん商店街区における	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11月～ R8年3月	区域内

事業」等の様々な事業を推進する		老朽建物の整備改善事業 ・ 中心市街地エリアにおける昼間交流人口増加促進事業 ・ かすみ公園周辺エリアでの新たなまちづくりの検討		
実施時期 H28 年度～				
事業名 山形市中心市街地新規出店者サポート事業	山形市	中心市街地の空き店舗や空き家等を活用し、飲食店や事務所等を出店する場合に、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を解消し、その増加を防ぐとともに、街の魅力を向上させることで、「賑わいの創出」及び「新規出店の誘導」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 11 月～ R8 年 3 月	区域内
内容 中心市街地にある空き店舗や空き家等を活用する出店者を支援する事業				
実施時期 H28 年度～				
事業名 山形まるごと館紅の蔵活用事業	山形市、 山形市中心市街地整備推進機構	山形の特産物や食文化を体感できる施設を設置し、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、“食”をはじめとした体験型、参加型の多彩なイベントを開催することで、「賑わいの創出」及び「居住環境の向上」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 R2年11月～ R8年3月	区域内
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～				
				

事業名 街なか賑わい推進事業 内容 街の賑わいを官民一体となって推進する組織の設立と、当該組織が中心となった事業の実施 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に組織した「街なか賑わい推進委員会」を活用し、新たな事業展開を推進することで、「賑わいの創出」及び「新規出店の誘導」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11月～R8年3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 実施時期 H21年度～	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ることで、「新規出店の誘導」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11月～R8年3月	区域内
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	山形市	観光レンタサイクルを貸し出す事業を行うことにより、街なか観光客の利便性向上や交流人口の増加、中心市街地に来街した消費者の回遊性を向上させ、来街しやすい環境を整えることで、「賑わいの創出」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 R2年11月～R4年10月	区域内

出す事業				
実施時期 H16年度～				
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 実施時期 H3年度～	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や満開時期に大茶会を開催し集客を図り、その来場者に対し中心市街地のPRと街なか回遊の地図を配布するなど、中心市街地への誘導を行うことで「賑わいの創出」及び「新規出店の誘導」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11月～ R8年3月	区域内外
				
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「賑わいの創出」及び「新規出店の誘導」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11月～ R8年3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で「賑わいの創出」及び「新規出店の誘導」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11月～R8年3月	区域内
事業名 山形県観光物産市の開催 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～	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外の観光客へPRするイベントを行うことで「賑わいの創出」及び「新規出店の誘導」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11月～R8年3月	区域内
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	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で、「賑わいの創出」及び「新規出店の誘導」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 R2年11月～R8年3月	区域内



S56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 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で、国内外からの集客を図ることにより、「賑わいの創出」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 R2年11月～ R8年3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堂に集めたイベントを行う事業 実施時期 H28年度～R3年度	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し、県内外からの観光客の誘客促進を図ることで、「賑わいの創出」及び「新規出店の誘導」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11月～ R4年3月	区域内
事業名 山形まるごとマラ	山形市	中心市街地にある山形の歴史資源や景観、魅力をPRし来	支援措置の内容	区域内外

ソン大会開催事業 内容 中心市街地をコースに入れたマラソン大会を開催する事業 実施時期 H25年度～		街者の増加を図るため、中心市街地をコースに入れたマラソン大会を開催する。大会当日はランナーに加え多くの観客が中心市街地に集まり、また、大会の前夜祭を中心市街地で開催することでホテルが集中立地している中心市街地に多くの宿泊客が訪れるもので、「賑わいの創出」及び「新規出店の誘導」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 R2年11月～ R8年3月	
事業名 やまがた美味しいカーニバルの開催 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で、「賑わいの創出」及び「新規出店の誘導」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 R2年11月～ R8年3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 実施期間 H26年度～	山形市	「料亭文化」、「お座敷文化」の提供や、観光関連イベント等を舞妓とともに盛り上げる「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い、国内外からの観光客の誘客促進を図ることで、「賑わいの創出」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 実施期間 R2年11月～ R8年3月	区域内

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 実施期間 R2年11月～ R8年3月	区域内
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。 本事業により、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欲の向上と、初期投資費用の軽減を図り、空き店舗が解消し、新規出店が増加することで、「賑わいの創出」及び「新規出店の誘導」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 11 月～ R8 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	山形市中心商店街づくり協議会	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。	支援措置の内容 中心市街地活性化ソフト事業	区域内

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		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 R2 年 11 月～ R8 年 3 月	
事業名 コミュニティライブサイト及び応援村事業 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 R3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 R2 年 11 月～ R3 年 10 月	区域内
事業名 やまがた検定開催事業 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する事業 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 R2 年 11 月～ R8 年 3 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。 認定店の多くが中心市街地に集中していることを活かし、紅の蔵などの拠点施設を活用して認定店のPRや、中心市街地やその周辺イベントにて認定店マップの配布などを実施し、市外からの来街者の集客を図ることで、「賑わいの創出」及び「新規出店の誘導」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11月～ R8年3月	区域内外
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の新設した場合、賃料や初期費用等を支援する事業 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、賃料や初期費用等について、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ることで、「賑わいの創出」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 R2年11月～ R8年3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、都心リング並びに駅環状道路の一部である都市計画道路旅籠町八日町線に接しているが、有効活用が図られていない状況である。 都市計画道路旅籠町八日町線の整備計画に併せ、山形城三	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11月～ R6年3月	区域内

実施時期 R1年度～R5年度		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 日本一の観光案内推進事業 内容 観光情報発信拠点を設置し観光案内や観光情報の発信等を行う事業 実施時期 R2年度～	山形市	観光客誘致機能、地域資源の連携を図り観光資源を開発する機能を有した観光情報発信拠点施設として「日本一の観光案内所」を設置し、観光客に魅力的な情報を発信することにより、「賑わいの創出」に寄与するものであることから中心市街地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11月～ R8年3月	区域内
事業名 中心市街地賑わいイベントパワーアップ事業 内容 中心市街地でのイベントのPRや装飾を充実する事業 実施時期 R2年度～R6年度	山形市	中心市街地で開催しているイベントのPRや装飾を充実し、観光客の一層の誘客を図ることで、「賑わいの創出」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 R2年11月～ R7年3月	区域内
事業名 山形ブランドメンバーズ事業 内容 ふるさと納税を活用し、様々な体験ができるギフト券の	山形市	ふるさと納税を活用し、山形ブランドメンバーズを募集。メンバーに対し、中心市街地を中心とした観光・体験ツアーや宿泊の補助等を実施する事業。本市を代表する観光地を含めて事業を実施することで、多くの方々を中心市街地へ誘導する	支援措置の内容 中心市街地活性化ソフト事業	区域内外

贈呈や中心市街地でのツアー等を実施する事業 実施時期 R3年度～		とともに、中心市街地にある本市の様々な魅力を伝え、中心市街地へ再度の来訪を促すことで、「賑わいの創出」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 R2年11月～ R8年3月	
事業名 子育て支援施設「あ～べ」活用事業 内容 育児中の保護者向けに一時預かりや子育て相談等を実施する事業 実施時期 H18年度～	特定非営利活動法人やまがた育児サークルランド	中心市街地において一時預かりや子育て相談を実施し育児中の家族の来街を促すとともに、育児中でも中心市街地で買い物や娯楽、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 R2年11月～ R8年3月	区域内
事業名 最上義光歴史館活用事業 内容 最上義光歴史館を活用し、様々な展示・イベントを実施する事業 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において、最上家関係の資料を収集、保管、一般公開することで、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することにより、「賑わいの創出」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 R2年11月～ R8年3月	区域内
事業名 学習空間mana-vi活用事業 内容 学習空間mana-viにおいて自由に学習できる空間や子ども	子ども育成ボランティア・山形	学習空間mana-viにおいて、小・中・高校生等が自由に学習する空間や、子ども向けのイベントを実施する事業。 本事業により、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ことで、「賑わいの創出」に寄与するものである	支援措置の内容 中心市街地活性化ソフト事業	区域内

も向けのイベントを実施する事業 実施時期 H14年度～		ことから中心市街地の活性化に必要である。	実施時期 R2年11月～ R8年3月	
事業名 市民会館活用事業 内容 芸術文化の拠点である市民会館を活用し様々な芸術文化事業やイベントを行う事業 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活用し、魅力ある芸術文化に触れる機会を提供することにより、生活環境の魅力向上を図ることで、「賑わいの創出」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 R2年11月～ R8年3月	区域内
事業名 山形市芸術文化協会活動支援事業 内容 山形市芸術文化協会による各種芸術文化活動を支援する事業 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の支援を通じ、芸術文化に触れる機会を提供することで、「賑わいの創出」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 R2年11月～ R8年3月	区域内
事業名 山形美術館活用事業 内容 山形美術館を活用し様々な文化芸術活動を行う事業	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支援し、様々な分野の企画展、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することで「賑わいの創出」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 R2年11月～ R8年3月	区域内

実施期間 S39年度～		る。		
事業名 山形テルサ活用事業 内容 山形テルサを活用し職業相談や文化・研修・スポーツ活動を行う事業 実施期間 H13年度～	山形市	山形テルサにおいて、様々な文化・研修・スポーツ活動等を実施し、多様な目的の方々の来街を促すことで、「賑わいの創出」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 R2年11月～ R8年3月	区域内
事業名 七日町賑わい創出拠点整備事業 内容 旧大沼を利活用するとともに、周辺地を含めた中長期的な活用方法の検討を行う事業 実施時期 R2年度～	山形市・一般財団法人山形市都市振興公社	中心市街地における商業の核店舗であった旧大沼をイベント等で活用するとともに、同施設を含むエリアを、将来的に中心市街地をけん引する地域となるよう中長期の活用方法の検討を行うことで、「にぎわいの創出」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 R3年4月～ R8年3月	区域内
事業名 まちなか回遊型音楽会開催事業 内容 歴史的なピアノを活用し中心市街地において、回遊型の音楽会を開催する事業	山形市	第一小学校に現存していたベヒシュタインピアノを活用し、山形交響楽団など関係団体と連携して回遊型の音楽会を開催する。具体的には、山形交響楽団によるアンサンブル演奏会や子どもも楽しめる体験型音楽会などを中心市街地の各地で開催するとともに、中心市街地の魅力を紹介するマップを配布し回遊を促すことにより「賑わいの創出」に寄与する	支援措置の内容 中心市街地活性化ソフト事業 実施時期 R3年8月～ R6年3月	区域内

実施時期 R3年度～R5年度		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	【位置づけ】 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る活動を誘発することで、目標①「賑わいの創出」に資する事業に位置づけられる。 【必要性】 中心市街地をモデル地区に設定し市民の更なる運動機会を創出することで「歩行者通行量の増加」に寄与する。	支援措置の内容 中心市街地活性化ソフト事業 実施時期 R4年4月～ R8年3月	区域内
事業名 七日町第8ブロック南地区暮らし・賑わい再生事業 (再掲)	(株)山形銀行	山形銀行本店ビルの建替えに伴い、多目的ホールや、新たな働き方に対応したシェアスペース、各種イベント、休憩に活用できる広場といった銀行店舗以外の公益的機能を有した施設を整備することで、「賑わいの創出」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 社会資本整備総合交付金（暮らし・にぎわい再生事業） 実施時期 R4年度～ R7年度	
実施時期 R3年度～R7年度				
事業名 やまがた秋の芸術祭	山形市、 「やまがた秋・冬の芸術	【位置づけ】 各店舗のウィンドウディスプレイを活用した芸術作品の展示や、教育施設のホールを活	支援措置の内容 中心市街地活性化ソフト	区域内 外

内容 市民等が文化芸術に触れる機会を創出することで、街なかへの集客を図るイベント事業 実施時期 R4 年度～	祭」実行委員会	用したコンサートの開催、誰でも自由に演奏可能なストリートピアノの広場への設置等、中心市街地全体をステージに見立て、市民等が文化芸術活動を発表、鑑賞する機会を創出することで、街なかの回遊性向上および中心市街地への集客効果があることから、目標①「賑わいの創出」に資する事業に位置付けられる。 【必要性】 街なか観光客の入込数の増加と回遊性向上につながり「歩行者通行量の増加」の増加に寄与する。	ト事業 実施時期 R4 年 4 月～ R8 年 3 月	
事業名 旧千歳館を活用した街なか観光活性化事業 内容 やまがた舞子らを活用したイベントやライトアップを実施する 実施時期 R4年度～	山形市	【位置づけ】 旧千歳館を含む周辺エリアを会場に、やまがた舞子らを活用し、周辺エリアの活性化を図るためのイベントを開催することで、街なかの賑わい創出につなげる当該事業は、目標①「賑わいの創出」に資する事業に位置付けられる。 【必要性】 来街者の増加に繋がり、「歩行者通行量」の増価に寄与するため。	支援措置の内容 中心市街地 活性ソフト 事業 実施時期 R5 年 4 月～ R8 年 3 月	区域内外 イベント開催準備費に支援措置を活用

(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	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	支援措置の名称及び実施時期	その他の事項
事業名 第一小学校旧校舎	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	支援措置の内容	

リノベーション事業 (再掲) 内容 第一小学校の旧校舎を活用し創造都市の拠点施設へリノベーションする事業 実施時期 H28年度～		ある第一小学校旧校舎は、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、イベント開催のほか、地域の文化的活動の場の提供を行っていた。今後は、本市の文化創造都市の拠点施設としてリノベーションし、芸術文化活動や情報発信を行うことで、「賑わいの創出」及び「新規出店の誘導」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。	デジタル田園都市国家構想交付金 実施時期 R5年度～ R8年度	
事業名 Q1プロジェクト推進事業 内容 第一小学校旧校舎をリノベーションした「やまがたクリエイティブシティセンターQ1」でのイベント開催や、クリエイティブな人材、企業等をテナントとして誘致することにより、本施設を創造都市の拠点施設として活用していく事業 実施時期 R4年度～		【位置づけ】 中心市街地に位置する第一小学校旧校舎をリノベーションした本市の文化創造都市の拠点施設「やまがたクリエイティブシティセンターQ1」を活用し、地域の歴史、文化、芸術、産業を活かしたイベントを開催するとともに、本施設へクリエイティブな人材、企業等をテナントとして誘致することにより、新たな事業の創出や、商品、サービスの開発、提供を行うことで、目標①「賑わいの創出」及び目標②「新規出店の誘導」に資する事業に位置づけられる。 【必要性】 街なか観光客の入込数の増加と回遊性向上につながり「歩行者通行量の増加」、また、中心市街地に新たな流れを創出し、その効果を周辺にも波及することで「新規出店数」の増加	支援措置の内容 デジタル田園都市国家構想交付金 実施時期 R5年度～ R8年度	

		に寄与する。		
事業名 旧千歳館を活用した街なか観光活性化事業（再掲） 内容 やまがた舞子らを活用したイベントやライトアップを実施する 実施時期 R4年度～		【位置づけ】 旧千歳館を含む周辺エリアを会場に、やまがた舞子らを活用し、周辺エリアの活性化を図るためのイベントを開催することで、街なかの賑わい創出につなげる当該事業は、目標①「賑わいの創出」に資する事業に位置付けられる。 【必要性】 来街者の増加に繋がり、「歩行者通行量」の増価に寄与するため。	支援措置の内容 デジタル田園都市国家構想交付金 実施時期 R6年度～ R7年度	イベント開催費に支援措置を活用
事業名 旧千歳館エリア・リノベーション事業 内容 国の有形文化財に登録されている老舗料亭であった建物・庭園を利活用することで賑わいを創出する事業 実施時期 R3年度～	山形市	老舗料亭であった「旧千歳館」の歴史的建造物等を活用し、山形市の伝統文化である「料亭・芸妓文化」の継承となる場や市民の憩いの場を整備することで、「賑わいの創出」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 デジタル田園都市国家構想交付金 実施時期 R6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-（再掲） 内容 中心市街地でのウ	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る活動を誘発することで、「賑わいの創出」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 デジタル田園都市国家交付金 実施時期 R5年度	

オ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～				

(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	支援措置の名称及び実施時期	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	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、「賑わいの創出」及び「居住環境の向上」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	
事業名 第一小学校旧校舎リノベーション事業	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、平成22年より山形まなび館として、	支援措置の内容 地方創生推進交付金	

(再掲) 内容 第一小学校の旧校舎を活用し創造都市の拠点施設へリノベーションする事業 実施時期 H28年度～		山形市の観光PRや伝統工芸の紹介、販売、イベント開催のほか、地域の文化的活動の場の提供を行っていた。今後は、本市の文化創造都市の拠点施設としてリノベーションし、芸術文化活動や情報発信を行うことで、「賑わいの創出」及び「新規出店の誘導」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 支援措置の内容 地方創生拠点整備交付金 実施時期 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- (再掲) 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～	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る活動を誘発することで、「賑わいの創出」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 地方創生推進交付金 実施時期 R1 年度～ R4 年度	
事業名 やまがた文化の回廊フェスティバル開催事業 内容 中心市街地内においてプロ・アマチュア芸術団体による	みんぐるやまがた	中心市街地の文化施設を核に、中心市街地内でプロ・アマチュア芸術団体によるステージや回遊イベントを実施することで「賑わいの創出」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 戦略的芸術文化創造推進事業 実施時期 R2 年度	

ステージや回遊イベントを実施する事業 実施時期 R2年度～				
事業名 本町第1ブロック南地区地域生活拠点型再開発事業（再掲） 内容 本町第1ブロック南地区における共同住宅の整備及び都市機能の改善を図る事業 実施時期 R2年度～R8年度	住友不動産（株）	本町1丁目地内にある、老朽化した商業店舗と隣接するテナントビルが一体となって、低層階を商業・公益施設、中高層階が住居となる複合マンションに建替えをするとともに、国道112号に面した敷地内に公開されたスペースを各種イベントや休憩の場として活用することで、「賑わいの創出」及び「居住環境の向上」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 スマートウェルネス住宅等推進事業補助金 実施時期 R4年度～R8年度 支援措置の内容 防災・省エネまちづくり緊急促進事業補助金 実施時期 R5年度～R8年度	
事業名 七日町第6ブロック北御殿堰整備事業（再掲） 内容 (株)十一屋本店南側の御殿堰を整備する事業 実施時期	山形市	本市では山形五堰の一つである「御殿堰」を活用し、歴史的景観に配慮しながら親水空間として整備を行っている。 (株)十一屋本店の建替えとともに、「御殿堰」の延長整備を行い、新たな観光拠点を創出するとともに、歩行空間の充実を図り、街なかの回遊性を向上することで、「賑わい拠点の創出」に寄与することから中心市街	支援措置の内容 都市構造再編集中支援事業費補助金(都市再生整備計画(山形市中心拠点地区)) 実施時期	

R3年度～R5年度		地の活性化に必要である。	R3 年度～ R5 年度	
事業名 Q1プロジェクト推進事業（再掲） 内容 第一小学校旧校舎をリノベーションした「やまがたクリエイティブシティセンターQ1」でのイベント開催や、クリエイティブな人材、企業等をテナントとして誘致することにより、本施設を創造都市の拠点施設として活用していく事業 実施時期 R4年度～		【位置づけ】 中心市街地に位置する第一小学校旧校舎をリノベーションした本市の文化創造都市の拠点施設「やまがたクリエイティブシティセンターQ1」を活用し、地域の歴史、文化、芸術、産業を活かしたイベントを開催するとともに、本施設へクリエイティブな人材、企業等をテナントとして誘致することにより、新たな事業の創出や、商品、サービスの開発、提供を行うことで、目標①「賑わいの創出」及び目標②「新規出店の誘導」に資する事業に位置づけられる。 【必要性】 街なか観光客の入込数の増加と回遊性向上につながり「歩行者通行量の増加」、また、中心市街地に新たな流れを創出し、その効果を周辺にも波及することで「新規出店数」の増加に寄与する。	支援措置の内容 地方創生推進交付金 実施時期 R4 年度	
事業名 七日町第8ブロック南地区暮らし・賑わい再生事業（再掲） 内容 老朽化が進んだ山形銀行本店ビルの建替えに伴い、賑わ	(株)山形銀行	山形銀行本店ビルの建替えに伴い、多目的ホールや、新たな働き方に対応したシェアスペース、各種イベント、休憩に活用できる広場といった銀行店舗以外の公益的機能を有した施設を整備することで、「賑わいの創出」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 住宅・建築物環境対策事業費補助金（サステナブル建築物等先導事業） 実施時期	

い交流施設の整備 をするとともに、都 市機能の改善を図 る事業			R5年度～ R7年度	
実施時期 R3年度～R7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	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	国以外の支 援措置の名 称及び実施 時期	その他 の事項
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 を実施することで、「賑わいの 創出」及び「新規出店の誘導」 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～	山形まち づくり株 式会社	商店街内の駐車場を有効活 用し、共通駐車サービス券シ ステムを導入することで消費 者の利便性を確保し、来街し やすい環境を整えることで、 「賑わいの創出」及び「新規 出店の誘導」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 経営のアドバイス事 業	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		

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 S59年度～		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、「新規出店の誘導」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、「賑わいの創出」及び「新規出店の誘導」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。		
文化観光施設魅力創出事業 内容 中心市街地の文化観光施設の魅力を創出する事業 実施時期 R2年度～	各施設	中心市街地にある文化観光施設において、新たなテナントの誘致や展示品の充実など施設の魅力向上を図ることで、「賑わいの創出」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。		
山形まちなかバル事業	山形エリアマネジ	街の催し物に併せて、まちなかバルを開催することによ		

内容 中心市街地において バルを開催する事業 実施時期 R6年度～	メント協 議会	り、昼間交流人口の増加を図 ることで、「賑わいの創出」及 び「新規出店の誘導」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 まちゼミの開催 内容 山形市内の商店街が 連携し、まちゼミを 開催する事業 実施時期 R2年度～	山形市商 店街連合 会	商店等の専門的な知識や情 報などを受講できる「まちゼ ミ」を開催する。店員と受講 者のコミュニケーションを通 じて、新規顧客の獲得や来店 者のリピート率向上、集客力 の向上を図ることで、「賑わい の創出」及び「新規出店の誘 導」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 商業店舗誘致促進検 討事業 内容 中心市街地へ市民ニ ーズを踏まえた魅力 的な商業施設の誘致 方法を検討する事業 実施時期 R2年度～	山形市、 関係団体	空き店舗等へ市民ニーズを 踏まえた魅力的な商業施設の 誘致促進を検討することで、 「賑わいの創出」及び「新規 出店の誘導」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 (仮称) まちなか商 店リニューアル促進 検討事業 内容 既存店舗等のリニュ ーアルの支援策を検	山形市	中心市街地の商業の景観形 成を目的に、山形市内の店舗 等が競争力をつけるために行 う商店街等の景観にあった店 舗改修工事費用の支援を検討 することにより、「賑わいの創 出」及び「新規出店の誘導」 に寄与するものであることか		

討する事業 実施時期 R2年度～		ら中心市街地の活性化に必要である。		
事業名 テロワージュ推進事業 内容 山形の食の体験や中心市街地の歴史・文化施設を巡るツアー等を開催する事業 実施時期 R2年度～	オガル株式会社	インバウンドをはじめとする観光客受け入れ促進を目的に、山形の食の体験や中心市街地にある歴史・文化施設を巡るツアー等を開催することにより、「賑わいの創出」及び「新規出店の誘導」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 商店街共同施設整備推進事業（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～	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ことで、「賑わいの創出」及び「新規出店の誘導」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 休日夜間診療所等活用事業 内容 来街者や居住者の増加を図るため、休日夜間診療所を充実し活用する事業 実施時期 H23年度～	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行うことにより、中心市街地の居住者をはじめ市民生活の安全・安心の向上、初期救急医療の充実を図ることで、「居住環境の向上」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。		

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も増加しており、鉄道やバスなどの公共交通機関の利用は伸び悩んでいる。
- ・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、J R 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、J R 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	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	支援措置の名称及び実施時期	その他の事項
事業名 山形市コミュニティサイクル事業 内容 中心市街地を核とした移動環境の向上を目的に、市民・来街者へコミュニティサイクルを貸し出す事業 実施時期 R6年度～	山形市	中心市街地の複数カ所でコミュニティサイクルを貸し出すことにより、来街者や街なか居住者の回遊性向上を図るとともに、市街化区域の中でも多くの市民が居住している区域等で貸し出しを行うことで、中心市街地へのアクセス性向上にも寄与することから、街なかの賑わい創出につながる当該事業は、目標①「賑わいの創出」に資する事業に位置付けられる。 来街者と街なか居住者の回遊性向上、及び中心市街地へのアクセス性向上につながることから「歩行者通行量の増加」に寄与する。	支援措置の内容 中心市街地活性化ソフト事業 実施時期 R6年4月～R8年3月	区域内外
事業名 公共交通MaaS事業 内容 多様な交通サービスの選択を可能とする「MaaS」の活用により、来街者の移動環境の向上を図る事業 実施時期 R4年度～	山形市	「やまがたMaaS」において、コミュニティバスと、路線バス・コミュニティサイクルとの連携チケットの販売及び、近隣自治体等のMaaSシステムとの連携を行うことで、来街者の中心市街地へのアクセス性向上や回遊性向上が図られる。更に、チケット利用者には中心市街地内の飲食店で利用できる特典を付与する等、街なかの「賑わいの創出」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 中心市街地活性化ソフト事業 実施時期 R7年4月～R8年3月	区域内外
事業名 バス停デジタルサイネージ情報発信事業	山形市	中心市街地内の主要なバス停にデジタルサイネージを設置し、街なかの観光スポットや飲食店の情報のほかイベント情報等を発信し、街なかの魅力	支援措置 中心市街地活性化ソフト事業	区域内

内容 中心市街地内の主要なバス停にクラウド型のデジタルサイネージを設置して、街なかの情報やバス運行情報等を発信する事業 実施時期 R7年度～		向上や誘客拡大、賑わい創出による中心市街地の活性化を図る。 また、バスの運行情報をリアルタイムで発信することで、街なかの公共交通の利便性を向上させ、街なかの回遊性の向上等による中心市街地の活性化を図る。	実施時期 R7年4月～ R8年3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

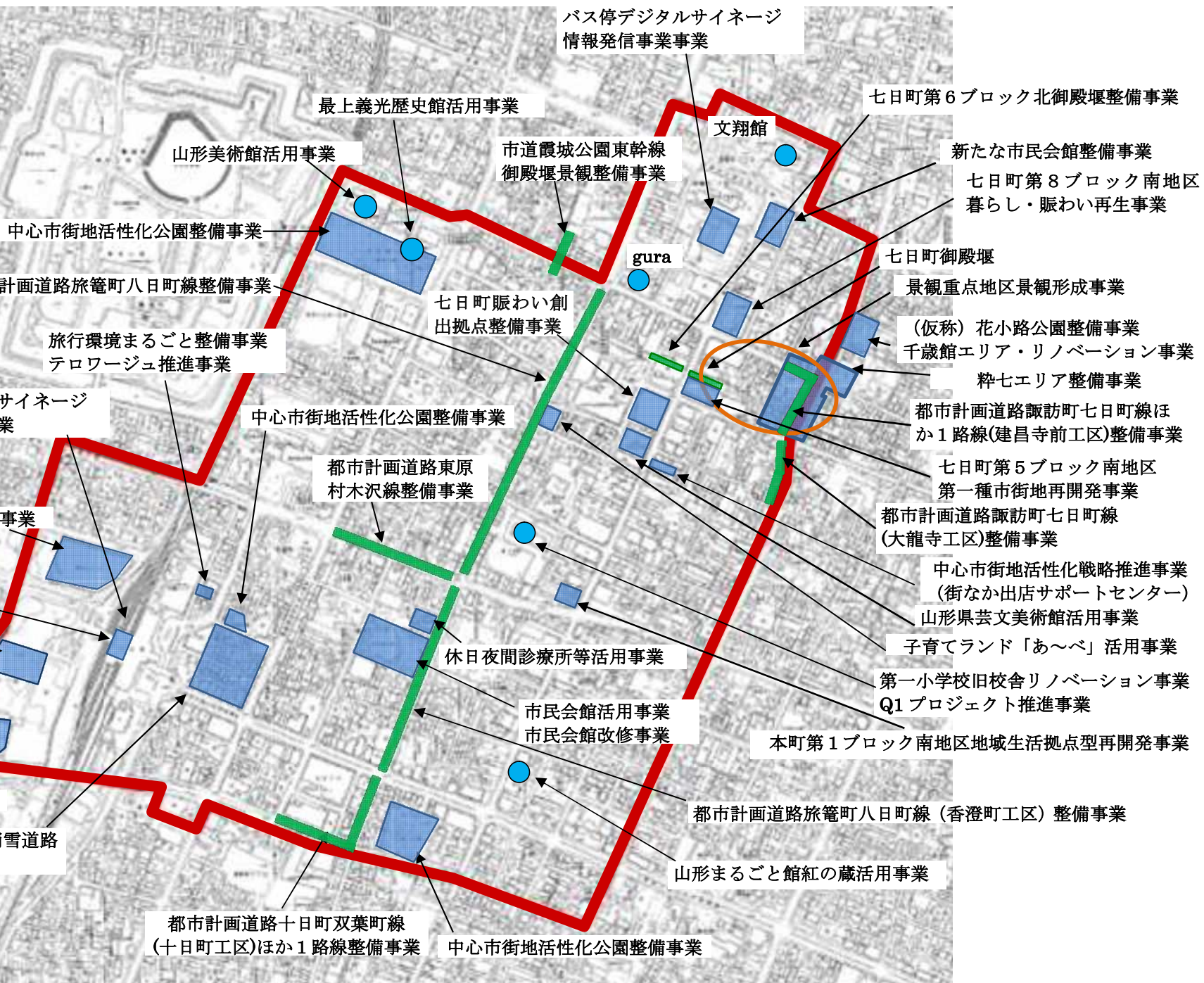
事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の名称及び実施時期	その他の事項
事業名 山形市地域公共交通計画の策定及び事業の推進 内容 地域公共交通計画を策定し、公共交通施策を推進する事業 実施時期 R2年度～R7年度	山形市	地域公共交通の活性化及び再生に関する法律に基づく、山形市地域公共交通計画を策定し、各種公共交通施策を推進することで、「賑わい拠点の創出」及び「街なか居住の推進」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要である。	支援措置の内容 地域公共交通確保維持改善事業費（地域公共交通調査事業） 実施時期 R2年度	
事業名 中心市街地歩行者空間創出等事業 内容	山形市、関係団体（商店街振興組合等）、都市	中心市街地にある道路空間を活用し、道路空間のオープン化による滞在空間等の創出等を図り、オープンカフェなどを実施することで居心地が良く	支援措置の内容 都市構造再編集中支援事業費補助	

道路占用の特例を受け、道路空間を活用したオープンカフェや滞在空間の創出などを実施 実施時期 R3年度～	再生整備 推進法人	歩きたくなるまちづくりを推進し、「賑わいの創出」及び「新規出店の誘導」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 実施時期 R3 年度～	
事業名 山形市コミュニティサイクル導入検討事業 内容 山形駅や山形市役所等の鉄道や路線バス等の既存公共交通が接続する主要な交通結節点のほか、多くの人を訪れる大学等にシェアサイクルの導入を検討する事業 実施時期 R4年度～	山形市	山形駅や山形市役所等の主要な交通結節点のほか、大学や多くの人を訪れる観光拠点等にシェアサイクル導入を検討し、実証実験を行う。並行してMaaSアプリや交通系ICカード等を活用し公共交通の多様化を図ることで、「賑わいの創出」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 デジタル田園都市国家構想推進交付金 実施時期 R4 年度～	

(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	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	国以外の支援措置の名称及び実施時期	その他の事項
事業名 コミュニティバス西部循環線運行事業	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		

内容 市街地西部地域と 中心市街地とを結 ぶバスの運行事業 実施時期 H23年度～		ス、生活交通の確保を図るとともに、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ことで、「賑わい拠点の創出」及び「街なか居住の推進」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ことで、「賑わい拠点の創出」及び「街なか居住の推進」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、郊外からのアクセスの向上と、交流人口の増加を図ることで、「賑わい拠点の創出」及び「街なか居住の推進」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。		



- ・消費設備更新事業
- ・健康ウォーキングロード・サイクリングロード整備事業
- ・山形市商店街近代化推進事業
- ・山形市芸術文化協会活動支援事業
- ・地域大学との連携による学生の街なかに活用事業
- ・中心市街地活性化区域への「市街地活性化」の誘導
- ・山形市中心市街地新規出店者サポート事業
- ・中心市街地観光レンタサイクル事業
- ・霞城観桜会の開催
- ・日本一の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
- ・花笠祭りの開催
- ・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
- ・やまがた美味しいカーニバルの開催
- ・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事業
- ・山形市中心市街地空き店舗活用事業
- ・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サイト事業
- ・やまがた検定の開催
- ・山形市オフィス立地促進事業
- ・山形城三ノ丸跡活用検討事業
- ・山形ブランドメンバーズ事業
- ・スプリングフェスティバルの開催
- ・商業店舗誘致促進検討事業
- ・(仮称) まちなか商店リニューアル事業
- ・やまがた文化の回廊フェスティバルの開催
- ・まちなか回遊型音楽会開催事業
- ・中心市街地歩行者空間等創出事業
- ・旧千歳館を活用した街なか観光活性化事業

- 【中心市街地の区域全体にわたる事業】
- ・中心市街地駐車場配置適正化事業
 - ・建築物の高さ制限
 - ・大規模小売店舗立地法の特例区域の活用事業
 - ・山形市中心市街地活性化戦略推進事業
 - ・山形まるごとマラソン大会開催事業
 - ・街なか賑わい推進委員会活用事業
 - ・中心市街地活性化金融事業
 - ・地産地消の店認定事業
 - ・中心市街地賑わいイベントパワーアップ事業
 - ・スクスク (SUKSK) 生活定着推進事業
 - ・中心街共通駐車サービス事業
 - ・経営のアドバイス事業
 - ・山形まちなかバル事業
 - ・まちゼミの開催
 - ・山形市地域公共交通計画の策定及び実施事業
 - ・コミュニティバス西部循環線運行事業

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、商工観光部ブランド戦略課が、都市計画全般については、まちづくり政策部まちづくり政策課が、再開発事業については、まちづくり政策部まちなみデザイン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、商工観光部ブランド戦略課、まちづくり政策部まちづくり政策課の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
まちづくり政策部長

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
ブランド戦略課長
まちづくり政策課長

(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》（令和元年9月12日）

- 新規計画策定についての説明
- 基本計画と連携した支援措置について説明
- 事業についての調査・ヒアリング

《民間事業者との検討会》（令和元年10月7日）

- 基本計画と連携した支援措置について説明
- 事業内容についてのヒアリング
- 新計画策定に向けた意見交換

《民間事業者との検討会》（令和元年10月11日）

- 事業内容についてのヒアリング
- 新計画策定に向けた意見交換

《民間事業者との検討会》（令和元年12月5日）

- 基本計画と連携した支援措置について説明
- 新計画策定に向けた意見交換

《民間事業者との検討会》（令和2年3月2日）

- 事業内容についてのヒアリング、進捗状況の確認
- 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》（令和2年4月13日）

- 新規計画策定に向けた意見交換

〔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	
		(株)山形街づくりサポートセンター	代表取締役	
		七日町商店街振興組合	理事長	
交通事業者	法第15条第4項	東日本旅客鉄道(株)	山形駅長	
		山交バス(株)	代表取締役会長	
医療福祉	法第15条第4項	山形市社会福祉協議会	常務理事	
地域住民代表	法第15条第4項	山形市消費者連合会	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
		山形市まちづくり政策部	部長	
観光	法第15条第4項	(一社)山形市観光協会	事務局長	
地域経済	法第15条第8項	山形商工会議所まち賑わい委員会	担当副会頭	
		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	
		山形商工会議所まち賑わい委員会	部会長	
		(株)山形銀行	常務取締役	監事
		(株)きらやか銀行	営業本部 本業支援戦略部長	
		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	(株)山形新聞社	論説委員長	
オブザーバー	法第15条第7項	山形県商工労働部商業・県産品振興課	課長	
		山形県県土整備部県土利用政策課	課長	
		山形県山形警察署	交通官	
		中小企業基盤整備機構 高度化事業部まちづくり推進室	室長	

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
	(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	
交通事業者	東日本旅客鉄道(株)	山形駅副駅長	
	山交バス(株)	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	常任理事	
	(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	
	(株)山形銀行	本店第一部長	
	(株)きらやか銀行	営業本部本業支援部本業支援室主管	
行政	山形市企画調整部企画調整課	課長	
	山形市商工観光部ブランド戦略課	課長	
	山形市商工観光部観光戦略課	課長	
	山形市まちづくり政策部まちづくり政策課	課長	
	山形市まちづくり政策部まちなみデザイン課	課長	
	山形市商工観光部産業政策課	課長	
	山形県村山総合支庁産業経済部地域産業経済課	課長	

(1) 協議会開催状況

- 令和元年度第2回 構成員・幹事合同会議 令和元年12月17日
 - ・前計画の計画変更について
 - ・新計画の策定について
- 令和2年度第1回 構成員会議 令和2年6月9日
 - ・第3期山形市中心市街地活性化基本計画（案）について
 - ・令和元年度山形市中心市街地活性化基本計画のフォローアップについて
- 令和2年度第2回 構成員会議 令和3年2月9日
 - ・計画の変更について
- 令和3年度第1回 構成員・幹事合同会議 令和3年5月18日～6月3日
 - ・令和2年度山形市中心市街地活性化基本計画の最終フォローアップについて
 - ・令和2年度山形市中心市街地活性化基本計画の定期フォローアップについて
 - ・計画の変更について

- 令和3年度第2回 構成員・幹事合同会議 令和3年12月20日
 - ・計画の進捗状況について
 - ・計画の変更について
- 令和4年度第1回 構成員・幹事合同会議 令和4年5月13日
 - ・令和3年度山形市中心市街地活性化基本計画の定期フォローアップについて
 - ・計画の進捗状況について
 - ・計画の変更について
- 令和4年度第2回 構成員会議 令和4年12月21日
 - ・「基本計画への事業追加」について
- 令和5年度第1回 構成員・幹事合同会議 令和5年5月12日
 - ・令和4年度山形市中心市街地活性化基本計画の定期フォローアップについて
 - ・計画の進捗状況について
 - ・計画の変更について
- 令和5年度第2回 構成員会議 令和5年12月7日～12月22日
 - ・計画の進捗状況について
 - ・計画の変更について
- 令和6年度第1回 構成員・幹事合同会議 令和6年5月15日
 - ・令和5年度山形市中心市街地活性化基本計画の定期フォローアップについて
 - ・計画の進捗状況について
 - ・計画の変更について
- 令和6年度第2回 構成員会議 令和6年12月16日
 - ・計画の進捗状況について
 - ・計画の変更について

（２）山形市中心市街地活性化協議会からの意見書

令和2年8月11日

山形市長 佐藤孝弘様

山形市中心市街地活性化協議会
会長 矢野秀弥

第3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3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3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3期山形市中心市街地活性化基本計画（案）（以下「第3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、中心商店街大型店舗の廃業、山形市郊外・仙台市や近隣市への商業施設の集積の進展等、競争が激化するなか、第2期基本計画では、中心市街地の交流人口増加を図るべく、「街なか回遊・街なか居住・イベントによるにぎわいの創出」「特色ある商業の振興」「山形の歴史・文化資源を活かした街なか観光の推進」の3つの基本方針に沿い商業集積地である山形駅前地区及び七日町大通りを主軸として、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、観光客や市民が山形市中心市街地に訪れた際、街の魅力を感じていただけるような、賑わいづくりの創出と街のレイアウト等、第3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3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い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. 第2期基本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が、中心市街地全体の街なか回遊の増加にまでは至っていない。第3期基本計画においても、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. 中心市街地の回遊性にも通じるが、来街者の滞在時間が短いとのアンケート結果が出ている。昨今、時間消費型の施設が望まれており、山形市の中心市街地においても、市民が一息つけるような憩いのスペースを設けていくことが必要ではないかと考える。併せて、中心市街地の緑量が少ないと感じている結果も出ており、自然と共存した魅力ある街づくりを進めていただきたい。

山形市中心市街地活性化協議会規約

(目 的)

第1条 山形商工会議所及び中心市街地整備推進機構たる一般財団法人山形市都市振興公社は、中心市街地の活性化に関する法律（平成10年法律第92号。以下「法」という。）第15条第1項の規定に基づき、山形市が作成する基本計画並びに認定基本計画及びその他必要な事項を協議し、山形市中心市街地活性化の総合的かつ一体的な推進に寄与することを目的とし、共同で中心市街地活性化協議会を組織する。

(名 称)

第2条 前条に規定する中心市街地活性化協議会は、「山形市中心市街地活性化協議会」（以下「協議会」という。）と称する。

(活 動)

第3条 協議会は、その目的を達成するため、次の活動を行う。

- (1) 山形市が作成する中心市街地活性化基本計画並びに認定基本計画及びその実施に関し、必要な事項についての意見提出
- (2) 中心市街地活性化に関する意見交換及び情報交換
- (3) 前各号に掲げるもののほか、中心市街地活性化に係る事業に関すること

(構 成)

第4条 協議会は、次の者をもって構成する。

- (1) 山形商工会議所
- (2) 一般財団法人山形市都市振興公社
- (3) 山形市
- (4) 法第15条第4項に規定する者
- (5) 前各号に掲げるもののほか、協議会において特に必要があると認める者

(会 費)

第5条 会費は、必要に応じ別途定める。

(会長及び副会長等)

第6条 協議会に、会長、副会長、監事を置き、委員の中から互選する。

- 2 会長は、協議会を代表し、会務を総理する。
- 3 副会長は、会長を補佐し、会長に事故あるとき、又は会長が欠けたときは、会長の職務を代理する。
- 4 監事は、協議会の会計を監査する。

(委 員)

第7条 委員は、第4条各号に該当する者をもって充てる。

ただし、団体、企業等にあつては、その構成員が指名する者をもって委員とする。

2 委員の任期は、2年とする。ただし、再任を妨げない。

(会 議)

第8条 協議会の会議（以下「会議」という。）は、年1回以上開催し、活動報告及び収支決算、活動計画及び収支予算、規約の改正、役員の選出その他必要と認める事項を審議する。

2 会議は、会長が招集し、その議長となる。

3 会議は、委員の過半数の出席で成立するものとし、議事は、出席者の過半数をもってこれを決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

4 その他会議の運営に関し必要な事項は、会長が会議に諮って定める。

(幹事会)

第9条 協議会の目的を達成するため、幹事会（以下「幹事会」という。）を置くことができる。

2 幹事会の組織・運営、その他必要な事項は、別に定める。

(事業年度)

第10条 協議会の事業年度は、毎年4月1日から翌年3月31日までとする。

(事務局)

第11条 山形商工会議所に事務局を置く。

(解 散)

第12条 協議会の決議に基づいて解散する場合は、構成員の4分の3以上の同意を得なければならない。

2 解散のときに存する残余財産は、会議の承認を得て、協議会と類似の目的を持つ団体に寄附するものとする。

(補 則)

第13条 この規約に定めるもののほか、協議会に関し必要な事項は、会議の承認を得て別に定める。

附 則

1 この規約は、平成20年3月4日から施行する。

- 2 協議会設立時の委員の任期は、第7条第2項の規定にかかわらず、平成21年3月31日までとする。
- 3 第1条(目的)及び第4条(構成)は、平成26年2月3日から施行する。

[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

前計画で位置づけた事業は概ね実施することができ、空き店舗の解消が図られ、年間商品販売額も回復傾向にあるなど一定の成果が創出されている。しかしながら、居住人口は減少傾向に転じ、歩行者・自転車通行量や街なか観光客の入込数は伸び悩んでおり、来街者や市民のニーズを踏まえ、引き続き活性化に向けた取組を進める必要がある。

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93.4%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
- (5) 前計画の総括・評価

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。中心市街地の年間商品販売額は回復傾向にあるものの、人口や売り場面積が減少傾向にある。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) 住居の状況
- (3) 土地利用等の状況
- (4) 商業の状況
- (5) 歩行者通行量の状況
- (6) 観光の状況
- (7) 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29年～令和元年に実施し、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、歴史や文化、商業、居住環境など様々な分野で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

（2）アンケート調査の分析

（2）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、これらと結びつけ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、街の魅力を生み出すイベントの実施や他団体のイベントの支援・協力などを行っている。

②山形エリアマネジメント協議会

山形エリアマネジメント協議会は、山形市や山形商工会議所、金融機関、報道機関、不動産や商業、観光関係団体などの11団体から組織されている団体であり、中心市街地グランドデザインに基づいた中心市街地活性化のための各種プロジェクトを推進している。

③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。

④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」が中心市街地の隣接地に整備され、公開講座や学生生活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、山形大学や東北芸術工科大学と連携し実施している。

⑤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

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	
(1) 山形市発展計画2025 R2.3策定 《目標》 健康医療先進都市の確立に向けて 《基本方針》 ①健康でいきいきと暮らせるまちづくり ②持続的発展が可能な希望あるまちづくり ③発展計画を推進するための共通基盤づくり 以上の3つの基本方針を掲げ、健康医療先進都市の確立に向けて各種施策を推進することを定めている。 《重点政策》 以下の8つの柱と4つの共通基盤から構成された重点政策を基に各種施策を実施することとしている。 ①健康の保持・増進 ②健やかな子どもの育成 ③地域共生社会の実現 ④創造都市の推進 ⑤地域経済の活性化 ⑥山形ブランドの浸透と交流の拡大 ⑦都市の活動を支える基盤整備 ⑧環境保全 A チャレンジできる環境の創出 B 広域連携の推進 C 協働の推進 D 行財政改革の推進 上記重点政策⑦の中で「都市計画マスタープランの見直し」や「立地適正化計画策定」に取り組むこととしている。 (2) 山形市都市計画マスタープラン H29.3改訂 改訂した山形市都市計画マスタープランでは、新たなまちづくりの方針として、中心市街地を中心としたエリアを、都市活動を牽引する核として位置付け、都市機能を集積・維持し、民間投資を呼び込むことで効率的かつ効果的なまちづくりを進めることとしている。また、中心市街地を中心とした南北・東西にも拠点を設け、都市機能と日常サービス機能の集積・維持を図り、中心部とネットワーク化を行い、各地域の特性を活かしたまちづくりを展開することとしている。	

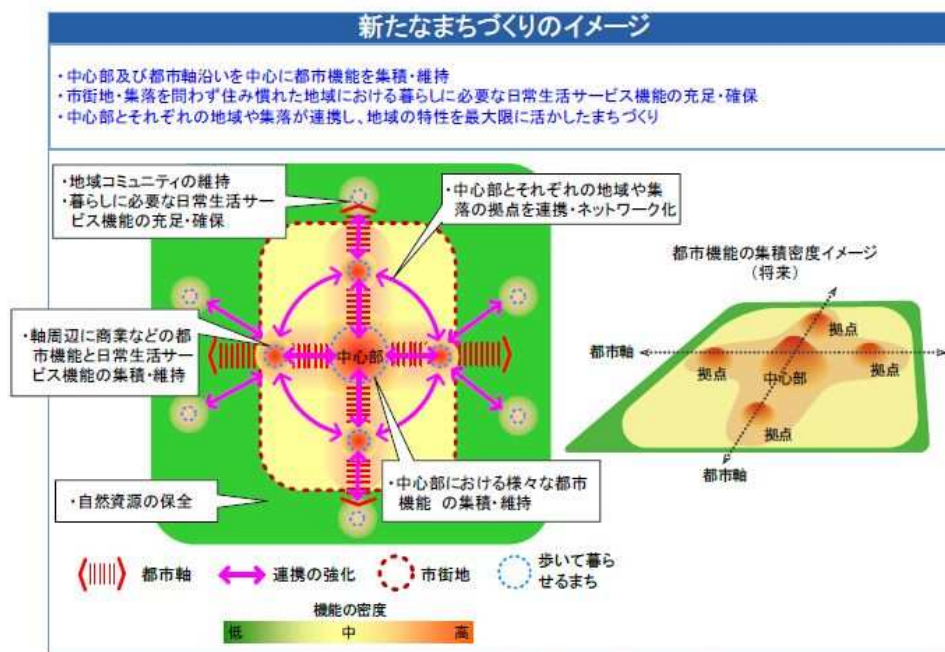


図 山形市における新たなまちづくりの概念図

〔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ている。

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
十字屋山形店	1,669.42㎡	解体前 10,362㎡	昭和46年7月	平成30年1月開店	ホテル・商業の複 合施設建設
大沼	2271.33㎡	11,952㎡	昭和25年7月	令和元年1月閉店	未定

(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	旅籠町二丁目	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
		山形テルサ	双葉町一丁目	平成 13 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	双葉町一丁目	令和2年
		山形県郷土館(文翔館)	旅籠町三丁目	平成7年(開館)

中心市街地以外	国	山形地方裁判所	旅籠町二丁目	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)
	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	417(57)	
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)	569(27)	

※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	スーパー・専門店	H12.11
	イオン山形北店	馬見ヶ崎二丁目	19,370㎡	イオン	スーパー・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	スーパー・専門店	H26.3
	コストコかみのやま倉庫店	上山市みはらの丘	10,540㎡	コストコ	スーパー・専門店	

(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)	12	33	12	13	5	75
店舗面積計 (㎡)	15,877㎡	73,176㎡	48,891㎡	83,997㎡	83,127㎡	305,068㎡

[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コミュニティバス西部・東部循環線運行事業 平成12年度から運行が開始した「100円循環バス」はまち中の足として欠かせないものとなっていたが、乗車人員は年々減少していたため、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検討を行ってきた。 その検討を実施していくなかで、平成23年度から中心市街地と市街地西部地域を結ぶ「コミュニティバス西部循環線」の運行を開始した。運行開始後、同路線における利用人数の増加を受け、平成29年度には中心市街地と市街地東部地域を結ぶ「コミュニティバス東部循環線」の運行を開始し、中心市街地と市街地西部地域、市街地東部地域を結ぶ路線が確立した。 ②連携・協力による活性化 本市では商業者や民間企業、経済団体など様々な団体と連携し活性化を推進している。しかしながら、中心市街地では人口減少や商業の吸引力の低下など様々な課題を抱えていることから、中心市街地活性化コーディネーターを配置し、コーディネーターの助言を得ながら、関係団体と連携・協力して活性化に取り組んでいる。
〔2〕都市計画との調和等
（1）山形市発展計画2025との整合について 山形市発展計画2025「5 地域経済の活性化」（P52～56）に記載 （2）山形市中心市街地ランドデザインとの整合性について 山形市中心市街地ランドデザイン「1 グランドデザイン策定の背景と目的」及び「2 グランドデザインの策定エリア」（P1～2）に記載 （3）山形市都市計画マスタープランとの整合について 山形市都市計画マスタープラン第2章まちづくりの方向性「第3節まちづくりの考え方」（P51～52）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」(P61～72)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」(P127～137)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」(P54～60)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」(P127～137)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」(P138～142)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」(P143)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」(P73～125)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」(P74～125)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」(P74～125)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」(P74～125)に記載