

# 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関する報告

令和6年5月

山形市（山形県）

## ○計画期間:令和2年11月～令和8年3月(5年5月)

### I. 中心市街地全体に係る評価

#### 1. 令和5年度終了時点(令和6年3月31日時点)の中心市街地の概況

山形市では、令和2年10月に3期目となる中心市街地活性化基本計画の認定を受け、現在、中心市街地の活性化に向け、88事業を実施しているところである。これまでに10事業が完了、76事業が着手済み、2事業が未着手となっている。

令和5年度は、既に実施された「七日町第5ブロック南地区第一種市街地再開発事業」により、居住人口が増加し、魅力ある店舗が創出されたことや、「第一小学校旧校舎リノベーション事業」により、文化創造都市の拠点「やまがたクリエイティブシティセンター・Q1」がオープンし、施設利用の他、イベント等のソフト事業の効果が十分に発現した。また、「来街者の増に向けた中央公民館・図書館中央分館魅力アップ事業」により、複合商業施設「アズ七日町」ビル内の中央公民館・図書館中央分館のリノベーションが行われ、若者やファミリー層にとっても居心地の良い空間が整備されたことで、歩行者通行量については平成20年の計画策定以降、最高値となった。

更に令和6年3月には「七日町第6ブロック北御殿堰整備事業」が完了し、隣接する老舗菓子店の建て替えと合わせ、新たな親水空間が創出され、先に整備した「水の町屋七日町御殿堰」との連続的な空間整備となったことや、「山形市コミュニティサイクル検討事業」によるサイクルポートの増設といった、街なかの回遊性を向上させる事業が積極的に行われた。

しかしながら、中心市街地内の店舗は約3割が夜間営業の飲食店に偏っているため、昼間の更なる賑わいの創出についても検討していく必要がある。

今後、本市中心市街地においては、「七日町第8ブロック南地区暮らしにぎわい再生事業」による山形銀行本店の建替えに伴うパブリックスペースの創出や、「本町第一ブロック南地区地域生活拠点型再開発事業」によるマンション整備といった民間投資に加え、新山形市民会館整備や御殿堰整備の延伸、歴史と文化活用街区整備事業「粹七」による小径と余白の創出、旧大沼エリアの再開発の検討など、官民が連携した様々な事業が予定されている。このような動きを最大限に活かせるよう、公共空間のスペースを活用した滞在空間としての魅力向上、生活者目線での都市機能の整備、エリアの特性を活かしたまちづくりの推進等に取り組み、ランドデザインのテーマである「歩くほど幸せになるまち」を実現できるよう、引き続き中心市街地の活性化を図っていく。

【中心市街地の状況に関する基礎的なデータ】

(基準日：毎年度1月1日)

(1) 居住人口

(中心市街地 区域)	令和元年度 (計画前年度)	令和2年度 (1年目)	令和3年度 (2年目)	令和4年度 (3年目)	令和5年度 (4年目)	令和6年度 (5年目)	令和7年度 (6年目)
人口	9,442	9,485	9,812	9,829	9,951		
人口増減数	-167	43	327	17	217		
自然増減数	-83	-66	-85	-63	-95		
社会増減数	-84	43	412	80	122		
転入者数	736	798	1,085	805	957		

(2) 地価

(単位：円/㎡)

	令和元年度 (計画前年度)	令和2年度 (1年目)	令和3年度 (2年目)	令和4年度 (3年目)	令和5年度 (4年目)	令和6年度 (5年目)	令和7年度 (6年目)
平均	183,667	184,333	185,333	187,667	188,667		
七日町一 丁目 2-39	213,000	214,000	215,000	218,000	219,000		
香澄町三 丁目 1番6	211,000	212,000	213,000	215,000	216,000		
桜町60番 4	127,000	127,000	128,000	130,000	131,000		

**2. 令和5年度 of 取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見**

内閣府における中心市街地活性化評価・推進委員会は、今後の中心市街地活性化の重点課題「新たなまちなか再生に向けて」において骨子案をまとめ、その中に中心市街地活性化施策の基本的方向性として、地域の強み・特性を生かす「ローカルファースト」があります。これまでの「消費中心の場」から「生活を充実させる場」として捉える時代が来ており、地域らしさに磨きをかけるとともに、日々の生活を充実させることが提示されております。

本市においては、市街地を網の目のように流れている山形五堰は全国でも珍しく、世界かんがい施設遺産に認定されており、令和6年3月に完成した「七日町第6ブロック北御殿堰整備事業」をはじめ、様々な整備事業が今後展開されていくことは、山形らしさに磨きをかけ、来街者の増加が見込まれ、街なかの活性化に大きく寄与するものと考えます。

また、マンションの建設が今後も計画されていることから、中心市街地の居住人口は増加が予想され、転入者数の目標指数が達成できるものと大いに期待するところであります。

一方、意見といたしまして、日本一の観光案内推進事業、粹七エリア整備事業等、様々な事業は関係者の関心も非常に高いものとなっております。事業の進捗状況につきまして、広く周知いただきますことをお願い申し上げます。

今後当協議会といたしましても、山形市をはじめ関係省庁及び関係機関・団体、民間事業者等との連絡・連携を緊密に行い、中心市街地活性化に資する事業の推進に取り組んでまいります。

## II. 目標ごとのフォローアップ結果

### 1. 目標達成の見通し

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値	基準値からの改善状況	前回の見通し	今回の見通し
歴史・文化資源の魅力向上による賑わいづくり	歩行者通行量	22,399 人 (R1 年度)	22,575 人 (R7 年度)	24,572 人 (R5 年度)	A	①	①
エリアマネジメントによるまちの魅力向上	新規出店数	46 件 (H28～R1 年度平均× 6 年)	95 件 (R2～R7 年度)	32 件 (R2～R5 年度)	B	①	①
街なかへの居住推進	転入者数	4,543 人 (H26 年度 ～R1 年度)	4,787 人 (R2～R7 年度)	3,645 人 (R2～R5 年度)	B	①	①

<基準値からの改善状況>

A：目標達成、B：基準値より改善、C：基準値に及ばない

<目標達成に関する見通しの分類>

①目標達成が見込まれる ②目標達成が見込まれない

※関連する事業等の進捗状況が順調でない場合はそれぞれ1、2とする。

### 2. 目標達成見通しの理由

#### ①「歩行者通行量」について

既に実施された「七日町第5ブロック南地区第一種市街地再開発事業」により、居住人口が増加し、魅力ある店舗が創出されたことや、「第一小学校旧校舎リノベーション事業」により、文化創造都市の拠点「やまがたクリエイティブシティセンター・Q1」がオープンし、施設利用の他、イベント等のソフト事業の効果が十分に発現した。また、「来街者の増に向けた中央公民館・図書館中央分館魅力アップ事業」により、複合商業施設「アズ七日町」ビル内の中央公民館・図書館中央分館のリノベーションが行われ、若者やファミリー層にとっても居心地の良い空間が整備されたことで、歩行者通行量については平成20年の計画策定以降、最高値となった。

更に「七日町第6ブロック北御殿堰整備事業」による新たな親水空間の創出や、「山形市コミュニティサイクル検討事業」によるサイクルポート増設により、街なかの回遊性の向上が期待される。

今後は、「七日町第8ブロック南地区暮らし・賑わい再生事業」、「新たな市民会館整備事業」において、建物の建替えに併せてパブリックスペースの創出を行い、更なる賑わいの創出を図っていく。

これら主要事業の効果により、「歩行者通行量」は目標を達成し、今後も達成していくものと見込まれる。

#### ②「新規出店数」について

新規出店数（8件）及び新規出店の相談数（399件）については、前年度より若干の減少傾向にある。

理由としては、昨今の資材等の物価上昇や人件費の高騰化の影響により新規出店を見合わせるケースが増えたことが挙げられる。また、10～15坪の飲食店の出店相談が多く、好条件な空き物件の競争率が高くなることで、物件とのマッチングが不調に終わるケースがあり、新規出店数の伸び悩みの原因となっていると考える。

そのような傾向はあるものの、「やまがた街なか出店サポートセンター事業」における来所相談において、新規出店者と商店街との橋渡しや県の創業支援制度応募へのサポート等、開業までの様々なサポートを実施しており、確実な新規出店に寄与している。また、道路拡幅等による店舗移転の相談もあるが、中心市街地内での新規出店に結び付けている。

今後は、「商業店舗誘致促進検討事業」で物販・事務所も視野に入れて誘致していく等、空き物件の状況に合わせた出店サポートに取り組んでいく。更に「街なか情報発信事業」でイベント情報、新規出店情報を効果的に発信し、相談者の新規出店の機運を高めていくとともに、相談者の中で出店に至っていない事業者や街なかのイベントに参加する若者等を対象に、官民空間を活用したチャレンジスポットの構築について検討する等、新規出店の促進を図っていくことで目標値の達成を目指していく。

これらの主要な事業の効果により、「新規出店数」の目標達成が見込まれる。

### ③「転入者数」について

令和5年9月に、マンション「グランフォセット木の実町公園通り」が竣工され、中心市街地に70戸整備された。今後も「本町第一ブロック南地区地域生活拠点型再開発事業」により、本町にマンション建設が計画されており、このような民間による投資が大きな事業効果を生んでいる。建設予定のマンションについては、店舗部分となる区画も予定されており、更なる賑わいの創出が期待される。

「地域大学との連携による学生の街なか居住推進事業」については、令和5年度に新たな整備は行われていないが、供給している全58戸が満室となっており、中心市街地の賑わいの創出に寄与している。今後も、物件の募集を継続し、新たな改修物件の掘り起しを図っていく。

これら主要事業の効果により、「転入者数」の目標達成が見込まれる。

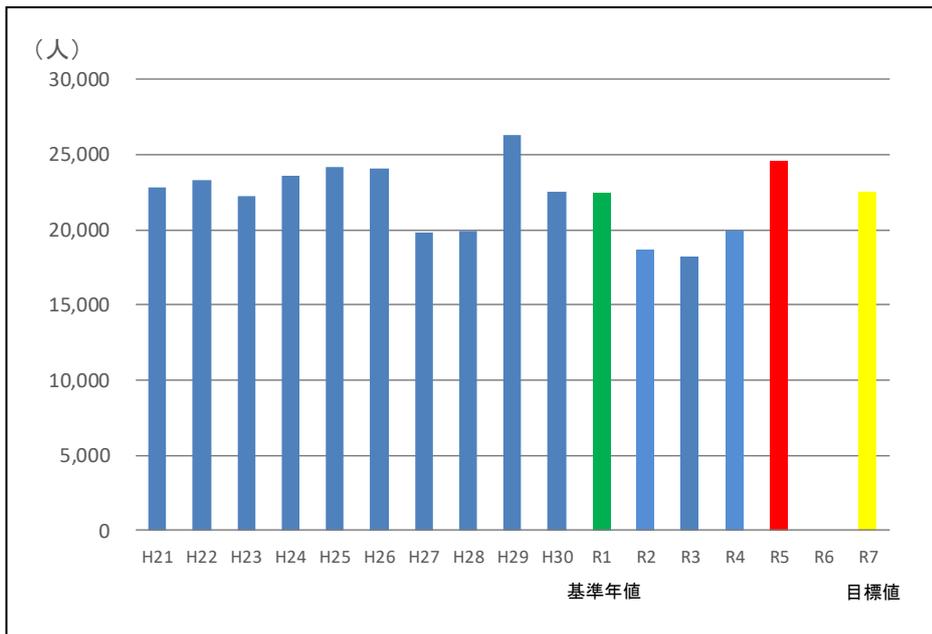
## 3. 前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由

前回から変更はない

#### 4. 目標指標ごとのフォローアップ結果

(1) 「歩行者通行量」 ※目標設定の考え方認定基本計画 P. 61～P. 72 参照

##### ●調査結果と分析

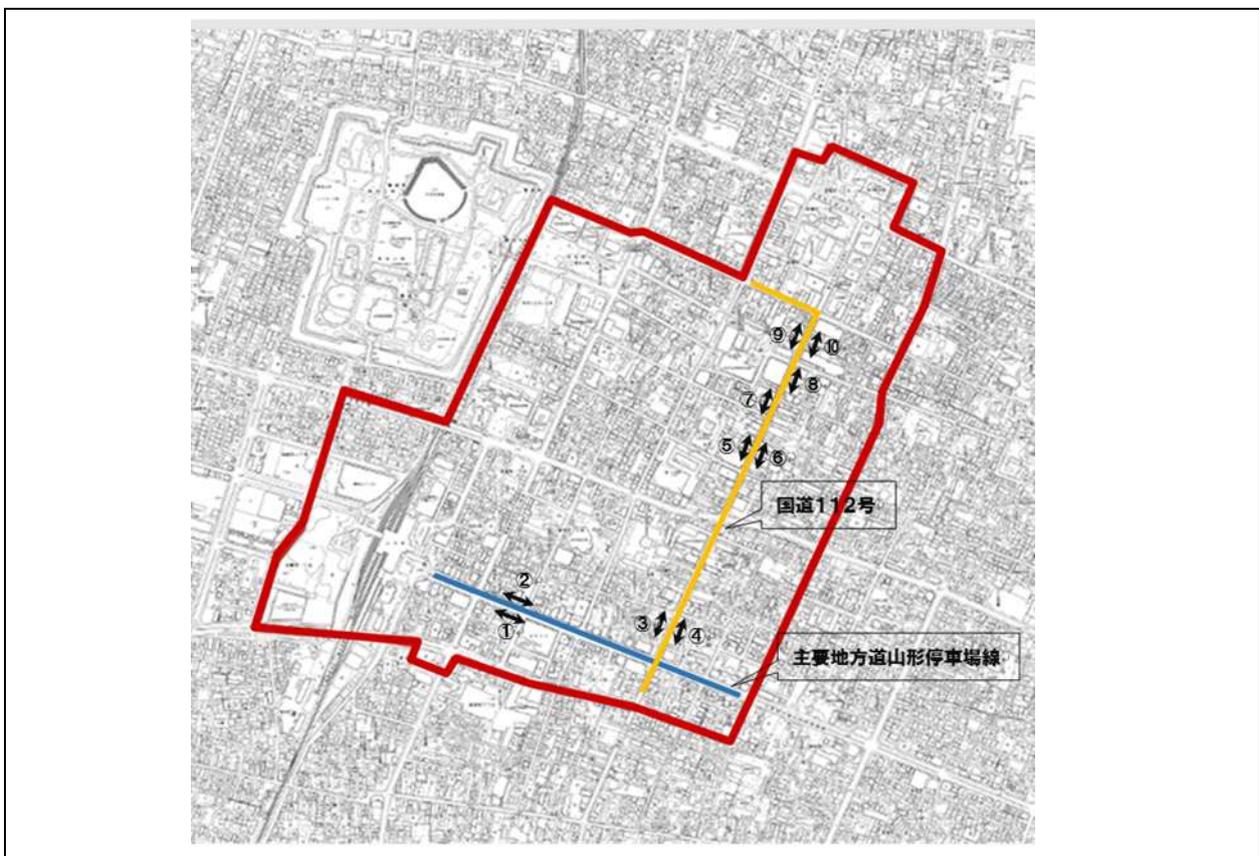


※調査方法： 歩行者 毎年10～11月の休日に10地点において9時～19時で計測

※調査月： 10月

※調査主体： 山形市

※調査対象： 中心市街地内10地点における、歩行者の通行量



(単位：人)

	令和元年度 (計画前年度)	令和2年度 (1年目)	令和3年度 (2年目)	令和4年度 (3年目)	令和5年度 (4年目)	令和6年度 (5年目)	令和7年度 (6年目)
①七十七銀行山形支店	2,249	1,926	1,930	2,347	2,547		
②月あかり	3,277	2,683	2,401	2,781	2,839		
③カバンのフジタ本店	1,266	1,039	940	1,012	1,101		
④山形まるごと館 紅の蔵	899	876	706	908	711		
⑤大丸屋商店	1,634	1,278	1,197	1,423	1,944		
⑥みずほ銀行山形支店	1,373	1,263	1,117	1,269	1,256		
⑦アス七日町	4,158	3,099	2,872	2,762	4,861		
⑧ほっとなる広場	2,830	2,647	2,746	3,063	3,860		
⑨十一屋本店	2,092	1,747	1,579	1,442	1,502		
⑩岩淵茶舗	2,623	2,085	2,646	2,898	3,951		
合計	22,399	18,640	18,134	19,905	24,572		

### 〈分析内容〉

歩行者通行量の増加に向けた主な事業については、7事業のうち1事業が完了、5事業が着手済、1事業が未着手となっている。数値については基準年及び目標値を上回る結果となった。

歩行者通行量調査において計測地点⑦⑧⑩については、前年度と比べて顕著に増加している。この3地点については昼の時間帯に通行量が多く、「七日町第5ブロック南地区第一種市街地再開発事業」等により、マンションや店舗が整備されたことにより、中心市街地での買い物や昼食の需要が取り込めていると思われる。

### ●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

#### ①. 七日町第5ブロック南地区第一種市街地再開発事業（七日町第5ブロック南地区市街地再開発組合）（山形市）

事業実施期間	平成28年度～令和3年度【済】 [認定基本計画：平成28年度～令和2年度]
事業概要	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㎡
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業等）（国土交通省）（平成28年度～令和2年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	【目標値】300人 【最新値】300人 本事業は令和3年3月に完了し、令和4年4月には供給されたマンション144戸が完売するとともに、商業棟へ魅力的なテナント

	が入居したことにより、目標値を設定した際の見込 300 人の増加（事業効果値）を達成した。商業棟の併設により魅力的な生活環境が整備され、街なかへの居住ニーズを上手く取り込んだことが成功の要因と考える。
事業の今後について	「七日町第6ブロック北御殿堰整備事業」の完了により、エリア全体の魅力向上が図られることで、更なる事業効果の発現が期待できる。

## ②. 地域大学との連携による学生の街なか居住推進事業

（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）

事業実施期間	令和1年度～【実施中】
事業概要	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
国の支援措置名及び支援期間	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）（国土交通省）（令和1年度～）
事業目標値・最新値及び進捗状況	【目標値】195人 【最新値】114人 令和5年度まで、中心市街地で5棟、合計58戸の学生寮が整備され、満室であることから、最新値（事業効果値）は114人となっている。本事業では計画期間内で100戸の整備を目標としており、計測地点①から⑩において、目標値を設定した際の見込み（事業目標値）195人の創出には至っていない。新たな学生寮の整備を進め、目標の達成を目指していく。
事業の今後について	令和6年度以降、さらなる準学生寮の整備を目標に、現在、物件の募集等を行っている。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整備完了を目指す。

## ③. 日本一の観光案内推進事業（山形市）

事業実施期間	令和2年度～【実施中】
事業概要	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
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地活性化ソフト事業（総務省）（令和2年度～令和7年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	【目標値】233人 【最新値】203人 令和5年度の山形駅構内の観光案内所の利用者数は、61,830人で、前年と比較し約8,500人増加しているものの、最新値（事業効果値）は203人で、目標値を設定した際の見込み（事業目標値）233人を下回っているが、今後も全国的なインバウンド需要回復の影響や、更なる情報発信・プロモーションにより増加していくものと考えられる。

	<p>また、令和5年3月に設置された山形駅構内の手荷物一時預かり所の令和5年度の利用者数は8,414件であり、大きな荷物を運ぶことなく観光でき、中心市街地の回遊性を高める要因となっている。</p>
事業の今後について	<p>日本一の観光案内所の整備については、令和6年度に基本構想を策定し、令和9年度以降の供用開始を想定し、取組を進めていく。</p> <p>また、手荷物一時預かり所については、令和6年度は有料化及び預かり時間を拡大して運営することで、運営の持続可能性を踏まえながら、来街者の中心市街地のさらなる回遊性の向上を高める。</p>

④. テロワージュ推進事業（オガル株式会社）

事業実施期間	令和2年度～【未】
事業概要	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
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び進捗状況	実施主体による施設改修に遅れが生じていることに加え、新型コロナウイルス感染症拡大の影響によるインバウンド観光客減少の影響を受け、事業実施に至っていない。事業目標値は計測地点①から⑩において、歩行者通行量120人の増加としている。
事業の今後について	関連企業と連携し準備を進め、事業実施に向け取り組んでいく。

⑤. 中心市街地歩行者空間創出事業（山形市、都市再生整備推進法人）

事業実施期間	令和2年度～【実施中】
事業概要	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などを実施
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び進捗状況	<p>【目標値】174人 【最新値】134人</p> <p>令和5年度は、商店街が主体となり、8月1日から10月30日まですずらん通りの歩道にテラス席を設け、活用した。また、当期間にイベントと連携した、すずらん通りのオープン化を計5回開催したことで賑わいが創出された。</p> <p>最新値（事業効果値）は134人となっており、目標値を設定した際の見込み（事業目標値）174人の増加を下回っているが、個々の店舗のテラス席メニューの開発等が進み、滞在者が得られる要因となっている。</p>
事業の今後について	令和6年度以降は、道路オープン化時の同時開催イベントの創意

いて	工夫により更なる魅力向上を図りながら、引き続き商店街が主体となり、事業を実施していく。
----	---

⑥. 第一小学校旧校舎リノベーション事業（山形市）

事業実施期間	平成28年度～【実施中】
事業概要	第一小学校の旧校舎を活用し文化創造都市の拠点施設へリノベーションする事業
国の支援措置名及び支援期間	地方創生推進交付金（内閣府）（令和1年度～令和3年度） 地方創生拠点整備交付金（内閣府）（令和3年度～令和4年度） デジタル田園都市国家構想交付金（内閣府）（令和5年度～）
事業目標値・最新値及び進捗状況	【目標値】213人 【最新値】1,291人 令和4年9月に、第一小学校旧校舎を山形市の文化創造都市の拠点施設として活用するリノベーションが完了し、「やまがたクリエイティブシティセンター・Q1」としてオープンした。令和5年度の利用者数は、156,843人と、基準年と比較し117,847人の増加となっており、最新値（事業効果値）は1,291人となっている。目標値を設定した際の見込み（事業目標値）213人を大きく上回っている。 令和5年度からは空調設備の整備に取り組み始めており、来館者に快適な環境を整備することで、より一層の賑わいの創出や出店の誘導を図っている。 民間事業者と連携して、クリエイティブな企業や店舗等をテナントとして誘致し、集客力が高まったことや、ソフト面でも定期的なマルシェの開催や、建物完成時から旧校舎にあったベヒシュタインピアノを活用したコンサートイベント等も実施したことで、賑わい創出に繋がり、目標を大きく上回る結果となった。
事業の今後について	今後もテナントの安定化に係る整備を進めていくとともに、既存の街なかで行われるイベントと連携を図りながら、中心市街地の更なる賑わい創出に取り組んでいく。

⑦. 文化観光施設魅力創出事業（各施設）

事業実施期間	令和2年度～【実施中】
事業概要	中心市街地の文化観光施設の魅力を創出する事業
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び進捗状況	【目標値】185人 【最新値】177人 令和5年度各施設の年間入込数の合計は、584,698人であり、本実績から事業効果を算出すると177人の増加となり、目標値を設

	<p>定した際の見込み（事業目標値）185人の増加を下回った。</p> <p>各施設とも、入込数は基準年に比べ少ないものの、全国的なインバウンド需要回復の流れや、アフターコロナに対応した事業展開により、増加傾向となっている。</p>
事業の今後について	<p>令和6年度以降も、中心市街地の文化・観光施設において、テナントのサービス向上や展示品・企画の充実など、施設の魅力向上を図る事業を実施していく。</p>

### ●目標達成の見通し及び今後の対策

歩行者通行量の増加に向けた主要事業については、概ね順調に進捗している。

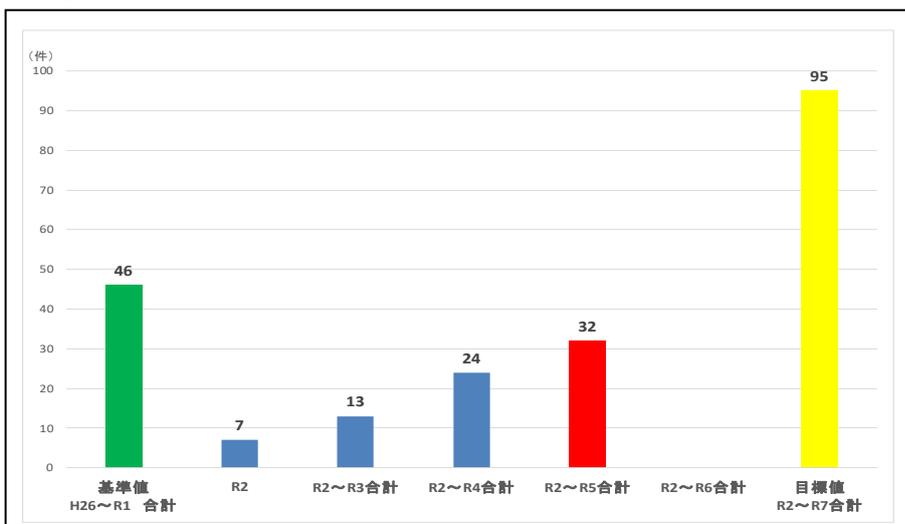
令和6年3月には「七日町第6ブロック北御殿堰整備事業」により、先に整備した「水の町屋七日町御殿堰」と連続的な整備が行われた。これにより、御殿堰の景観を活かした居心地の良い空間や公開空地が創出され、街なかの回遊性向上が図られてきている。

令和6年度以降、「七日町第8ブロック南地区暮らし・賑わい再生事業」、「新たな市民会館整備事業」において、建物の建替えに併せて、街なかに賑わいを創出するスペースを設ける予定である。また、令和5年度に「山形市コミュニティサイクル導入検討事業」において、街なかのサイクルポートが増設され、更なる街なかの回遊性も期待できる。

ソフト面では、令和4年度から実施している「やまがた秋の芸術祭」等により、山形市が掲げる文化創造都市としての中心市街地の文化イベントが充実している。今後、街なかの既存事業やイベントと連携を図ることで、事業効果を周辺エリア全体に波及することが可能であると考えており、目標を達成する見通しである。

### （2）「新規出店数」※目標設定の考え方認定基本計画 P. 61～P. 72 参照

#### ●調査結果と分析

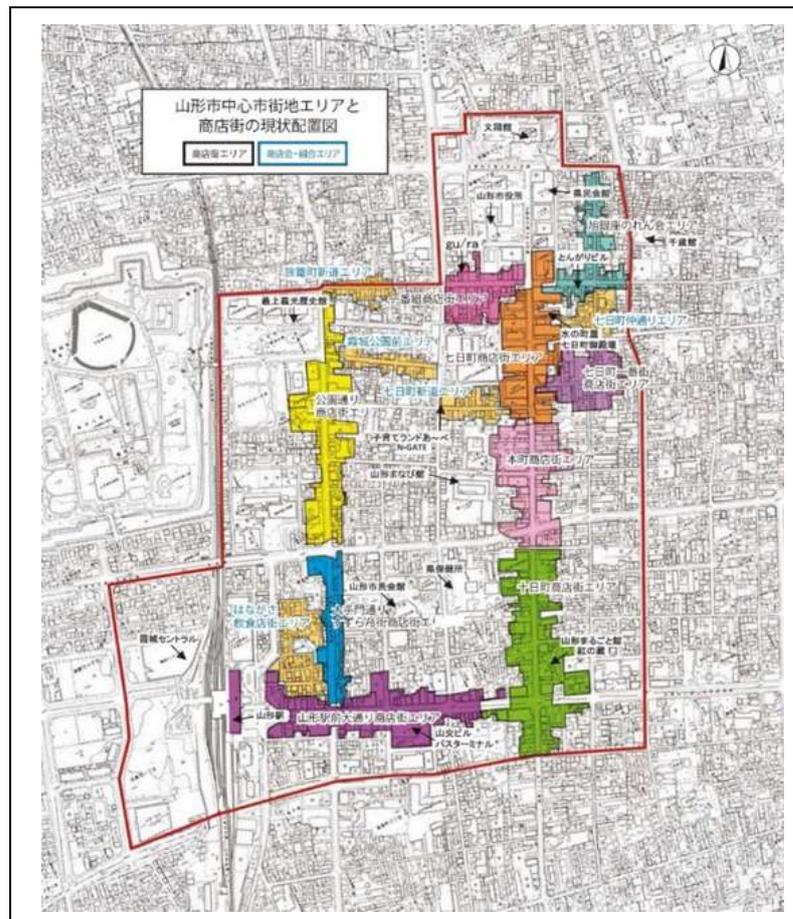


年	(件)
H28～R1	46
平均×6	(基準年値)
R2	7
～R3	13
～R4	24
～R5	32
～R6	
～R7	95
	(目標値)

※調査方法：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

※調査主体：山形市

●調査地点図



(単位：件)

	令和元年度 (計画前年度)	令和2年度 (1年目)	令和3年度 (2年目)	令和4年度 (3年目)	令和5年度 (4年目)	令和6年度 (5年目)	令和7年度 (6年目)
新規出店数	19	7	13	24	32		

〈分析内容〉

新規出店数については、前年度より若干の減少傾向にある。

理由としては、昨今の資材等の物価上昇や人件費の高騰化の影響により新規出店を見合わせるケースが増えたことが挙げられる。また、10～15坪の飲食店の出店相談が多く、好条件な空き物件の競争率が高くなることで、物件とのマッチングが不調に終わるケースがあり、新規出店数の伸び悩みの原因となっていると考える。

そのような傾向はあるものの、「やまがた街なか出店サポートセンター事業」における来所相談において、新規出店者と商店街との橋渡しや県の創業支援制度応募へのサポート等、開業までの様々なサポートを実施しており、確実な新規出店に寄与している。また、道路拡幅等による店舗移転の相談もあるが、中心市街地内での新規出店に結び付けている。

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 中心市街地新規出店者サポート事業（山形市）

事業実施期間	平成 28 年度～【実施中】
事業概要	中心市街地にある空き店舗や空き家等を活用する出店者を支援する事業
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地活性化ソフト事業（総務省）（令和2年度～令和7年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	【目標値】 21 件（3.5 件×6年間（R2～R7計）） 【最新値】 16 件（R2～R5計） 本事業を活用した最新値（事業効果値）は4件となっており、目標値を設定した際の見込み（事業目標値）3.5 件を3年連続で上回った。やまがた街なか出店サポートセンターと連携し、中心市街地への出店を誘導することができたことが要因であると考えられる。
事業の今後について	中心市街地新規出店者サポート事業の活用実績は年平均 4 件と順調に進んでいる。今後も、必要に応じ事業内容の見直しを行いながら、新規出店者の支援を行っていく。

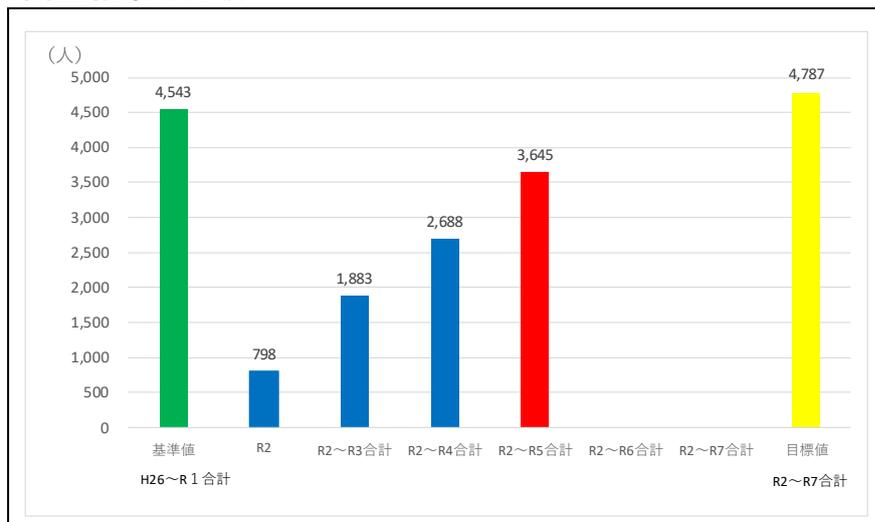
②. 中心市街地活性化戦略推進事業（山形市、山形商工会議所）

事業実施期間	平成 28 年度～【実施中】
事業概要	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事業」等の様々な事業等を推進する
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地活性化ソフト事業（総務省）（令和2年度～令和7年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	【目標値】 25 件 【最新値】 32 件（R2～R5 計） 「やまがた街なか出店サポートセンター事業」における来所相談件数は 399 件と、令和4年度の 401 件と比較し若干減少している。相談内容はほとんどが新規出店の相談となっている。令和5年度の相談者のうち、中心市街地への新規出店は 8 件であった。 「街なか情報発信事業」については、ホームページやインスタグラムで、新規出店に関する情報や中心市街地のイベントに関する情報を掲載している。コロナ禍が明けてイベント情報の閲覧者が増加しており、効果的に情報発信ができています。 「すずらん商店街における老朽建物の整備改善事業」については、すずらん商店街をいくつかのブロックに分けた上で、ブロックでの検討会を実施し、民間主導で空き店舗をリノベーションした方を講師に迎え、地権者に対する勉強会も実施した。
事業の今後について	今後も継続して中心市街地の空き店舗や各種支援策等の情報提供を行いながら出店支援を実施する。更なる相談件数の増加を図る

	<p>とともに、地権者に対して空き店舗の活用交渉などを実施することで、新規出店数の増加を図る。</p> <p>また、「街なか情報発信事業」においては、引き続きイベント情報等の効果的な情報発信を行うことで、Instagramアカウントのフォロワー数増加を図る。</p>
③. 商業店舗誘致促進検討事業（山形市、関係団体）	
事業実施期間	令和2年度～【実施中】
事業概要	中心市街地への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
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び進捗状況	<p>【目標値】3件</p> <p>【最新値】0件</p> <p>当該事業における最新値（事業効果値）は0件となっており、目標値を設定した際の見込み（事業目標値）3件を下回っている。令和5年度には、県内他市及び県外の企業を訪問し、本市中心市街地についてヒアリングを行い、域外事業者からの商業地としての評価や出店ニーズを確認する作業を行ったが、具体的な誘致活動には至らなかったため、最新値（事業効果値）は0件となった。</p>
事業の今後について	令和6年度も、魅力的な企業の出店を促すため、本市中心市街地への出店に関心を持つ事業者や誘致したい企業を対象に出店条件や物件情報等の情報交換を継続的に行っていく。また、必要に応じて情報交換に留まらず、企業訪問を実施する等、具体的な誘致活動を行うことで、目標値の達成を目指す。
<p><b>●目標達成の見通し及び今後の対策</b></p> <p>新規出店数については、主要事業は概ね順調に進捗しているが、伸び悩んでいる傾向にある。理由としては、昨今の資材等の物価上昇や人件費の高騰化の影響により新規出店を見合わせるケースが増えたことが挙げられる。また、10～15坪の飲食店の出店相談が多く、好条件な空き物件の競争率が高くなることで、物件とのマッチングが不調に終わるケースがあり、新規出店数の伸び悩みの原因となっていると考える。今後は、商業店舗誘致促進検討事業で物販・事務所も視野に入れて誘致していく等、空き物件の状況に合わせた出店サポートに取り組んでいく必要がある。</p> <p>更に街なか情報発信事業でイベント情報、新規出店情報を効果的に発信することで、相談者の新規出店の機運を高めていくとともに、相談者の中で出店に至っていない事業者や街なかのイベントに参加する若者等を対象に、官民空間を活用したチャレンジスポットの構築について検討する等、新規出店の促進を図っていく。</p>	

(3) 「転入者数」 ※目標設定の考え方認定基本計画 P. 61～P. 72 参照

●調査結果と分析



年	(人)
H26	4,543
~R1	(基準年値)
R2	798
~R3	1,883
~R4	2,688
~R5	3,645
~R6	
~R7	4,787
	(目標値)

※調査方法：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

(単位：人)

	令和元年度 (計画前年度)	令和2年度 (1年目)	令和3年度 (2年目)	令和4年度 (3年目)	令和5年度 (4年目)	令和6年度 (5年目)	令和7年度 (6年目)
転入者数	736	798	1,085	805	957		

〈分析内容〉

転入者数の増加に向けた主要事業については、概ね予定どおり進捗している。  
令和5年9月に、マンション「グランフォセット木の実町公園通り」が竣工され、中心市街地に70戸整備された。その他にも「地域大学との連携による学生の街なか居住推進事業」については、令和5年度に新たな整備は行われていないが、供給している全58戸が満室となっており、中心市街地の賑わいの創出に寄与している。

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 七日町第5ブロック南地区第一種市街地再開発事業（七日町第5ブロック南地区市街地再開発組合）

事業実施期間	平成28年度～令和3年度【済】 [認定基本計画：平成28年度～令和2年度]
事業概要	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㎡
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業等）（国土交通省）（平成28年度～令和2年度）
事業目標値・最新	【目標値】181人

値及び進捗状況	【最新値】181人 当該事業は令和3年3月に完了し、令和4年4月には供給された144戸が満室となったことから、最新値（事業効果）は181人となっており、目標値を設定した際の見込み181人の増加（事業効果値）を達成した。商業棟を併設した住みやすい生活環境が整備され、街なかへの居住ニーズを上手く取り込んだことが成功の要因と考える。
事業の今後について	居住者が中心市街地内を回遊し、消費活動を行うなど、他の目標指標達成にも寄与するよう周辺環境の充実化を図る。

②. 地域大学との連携による学生の街なか居住推進事業

（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）

事業実施期間	令和1年度～【実施中】
事業概要	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
国の支援措置名及び支援期間	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）（国土交通省）（令和1年度～）
事業目標値・最新値及び進捗状況	【目標値】70人 【最新値】41人 令和5年度まで、中心市街地で5棟、合計58戸の学生寮の整備が完了し全戸満室となっている。本事業では計画期間内での100戸の整備を目標としており、見込んだ事業効果（70人の増加）の創出には至っていない。これまで整備した準学生寮は全戸入居済みとなっているが、新たな改修物件の掘り起こしが課題となっている。連携先と協議・検討しながら、新たな学生寮の整備を進め、目標の達成を目指していく。
事業の今後について	令和6年度以降、さらなる準学生寮の整備を目標に、現在、物件の募集等を行っている。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整備完了を目指す。

③. 民間事業者によるマンション建設事業（山形市）

事業実施期間	令和2年度～【実施中】
事業概要	中心市街地内における民間事業者のマンション建設事業
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び進捗状況	【目標値】215人 【最新値】392人 令和5年9月にマンション「グランフォセット木の実町公園通り」（全70戸）が竣工し、最新値（事業効果値）は392人となった。目標値を設定した際の見込み（事業目標値）215人を大きく上回っており、マンション等の民間投資の活発化が、転入者数増加に寄与

	していると考えられる。
事業の今後について	令和6年度以降、中心市街地において、1棟全149戸の整備が予定されており、これらの入居開始により更なる事業効果の発現が期待される。

**●目標達成の見通し及び今後の対策**

転入者数については、主要事業が概ね順調に進捗している。今後もマンション建設が計画されており、今後も転入者数が増加することが見込まれる。建設予定のマンションについては、店舗部分となる区画も予定されており、更なる賑わいの創出が期待される。