

○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3年度終了時点(令和4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11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、令和3年に8事業を追加し、現在、中心市街地の活性化に向け、86事業を実施しているところである。これまでに6事業が完了、78事業が着手済み、2事業が未着手となっている。

令和3年度は、令和2年度に引き続き新型コロナウイルス感染症の影響を大きく受けた1年となった。令和4年1月には、山形県が「まん延防止等重点措置区域」の指定を受けたことに伴い、本市においても飲食店への時短要請が発出され、中心市街地の多くの店舗が大きなダメージを受けた。新型コロナウイルス感染拡大の影響により新たに开店することへの心理的・経済的ハードルは高くなっており、これまで官民が連携し比較的好調であった新規开店者数が減少している。また、外出自粛等の影響により、中心市街地への来街頻度が減少し、その結果として歩行者通行量も減少している。

そのような状況の中、「七日町第5ブロック南地区市街地再開発事業」が、令和3年3月に事業が完了し、供給されたマンションは全戸（144戸）満室となり転入者数の増加に寄与するとともに、商業棟へ生鮮食品のテナントが开店したことにより、マンション居住者をはじめとする周辺住民や来街者が訪れ、七日町御殿堰エリアは新型コロナウイルス感染拡大前の歩行者通行量まで数値が回復している。この他にも、新たに共同住宅整備の計画が生まれるなど、中心市街地では民間投資による居住推進への好循環が続いている。

さらに、令和3年度に追加した「七日町第6ブロック北御殿堰整備事業」や「(仮称)千歳館利活用事業」、「七日町第8ブロック南地区暮らし・賑わい再生事業」の推進とともに、既存事業との相乗効果により、中心市街地の更なる賑わいの創出が期待される。

現在、ワクチン接種やマスク、手洗いなどの感染症対策を推進してきたことにより、基本的な予防対策が普及し、これまで中止としてきたイベントや、経済活動等を本格的に再開する段階にきている。本市中心市街地においても、感染状況を注視しながら、様々な事業効果を最大限に高めるよう、官民一体となって取り組み、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				
人口増減数	-167	43	327				
自然増減数	-83	-66	-85				
社会増減数	-84	43	412				

転入者数	736	798	1,085				
------	-----	-----	-------	--	--	--	--

(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)
平均	182,000	184,333	185,333			
七日町一丁目 2-39	211,000	214,000	215,000			
香澄町三丁目 1番6	209,000	212,000	213,000			
桜町60番4	126,000	127,000	128,000			

2. 令和3年度の取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

第3期山形市中心市街地活性化基本計画が施行され、1年半が経過いたしました。依然として新型コロナウイルス感染者数は高止まりの状況にあり、予断を許さない状態が続いております。しかしながら、3回目のワクチン接種率の向上やウィズコロナの生活様式の定着等により、徐々にではありますが、以前のような経済活動が再開しつつあります。

このような状況の中、令和3年3月に竣工した「七日町第5ブロック南地区市街地再開発事業」では、供給されたマンションが全戸満室となり、併せて、地域大学との連携による「準学生寮の整備」や民間主導による「レーベン山形十日町」の竣工によるマンション供給においても、すべて満室になるなど、中心市街地の魅力が高まっていることを証明しているものと存じます。今後は、さらに街なかへの居住人口が増加し、歩行者通行量および転入者数の目標指標が達成できるものと大いに期待するところであります。

また、市民の関心が最も高い、旧大沼跡地および周辺エリアの開発にかかる「七日町賑わい創出拠点整備事業」につきましては、中心市街地をけん引していくエリアになりますので、民間事業者との対話を推進しながら、賑わいの創出と魅力向上に寄与し、街の拠点となるべき施設を整備していくことが重要と考えます。

今後も、新型コロナウイルスの影響による生活様式の変化等に対応しながらの事業展開となっていくことは否めませんが、協議会といたしましても、アフターコロナを見据えた事業の展開の検討も視野に入れながら、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・連携を緊密にし、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)	18,134 人 (R3 年度)	C	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)	13 件 (R2～R3 年度)	C	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)	1,883 人 (R2～R3 年度)	C	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

建設工事が行われていた「七日町第 5 ブロック南地区再開発事業」が令和 3 年 3 月に完了し、同年 4 月下旬からマンションへの入居が開始された。歩行者通行量を調査した令和 3 年 10 月時点で、一部事業効果の発現が見られており、令和 4 年 4 月には供給された 144 戸が満室となっていることから、今後、更に事業効果が発揮されることが期待できる。

また、「地域大学との連携による街なか居住推進事業」は、令和 3 年度までに、計 4 棟、合計 43 戸の学生寮の整備が完了し満室となっている。本事業では 100 戸の整備を目標とし、地権者との調整等を整備戸数の増加に向け取り組んでいる。

この他にも「第一小学校旧校舎リノベーション事業」として、「山形まなび館」を創造都市の拠点施設として整備しており、令和 4 年 9 月には「やまがたクリエイティブシティセンターQ1」としてオープンする予定となっている。また、中心市街地にある文化・観光施設を活用したソフト事業の充実や道路空間を活用したオープンカフェなど、歩行空間としての魅力を向上させる事業を推進していくことで歩行者通行量の増加が期待できる。

これらの主要な事業の効果により、「歩行者通行量」の目標達成が見込まれる。

② 「新規出店数」について

令和 3 年度、「中心市街地活性化戦略推進事業」の「やまがた街なか出店サポートセンター事業」における来所者相談件数は 448 件と、令和 2 年度の 503 件と比較し若干減少しているものの、新型コロナウイルス感染症対策として、件数に含まれていないメール等でのオンラインの相談が増えており、事業の認知度が高まっている。それに伴い、新型コロナウイルス感染症の影響

により減少した「中心市街地新規出店者サポート事業」の活用希望者数についても、回復基調にあり、令和4年度以降の新規出店者の増加が期待できる。

「商業店舗誘致促進検討事業」については、令和3年度、市外及び県外企業に対し、テナント出店及びオフィス開設の意向や出店に関する調査を実施し、業種ごとの出店条件を整理した上で、出店意向のある企業との情報交換を実施した。令和4年度以降は、出店意向のある企業や山形市が誘致したい企業と出店条件や物件情報等の情報交換を継続して行う。また、必要に応じて企業訪問を実施し具体的な誘致交渉を行うことで、出店者を誘致していく。

これらの主要な事業の効果により、「新規出店者数」の目標達成が見込まれる。

③「転入者数」について

「七日町第5ブロック南地区第一種市街地再開発事業」の完了により供給されたマンション「デュオヒルズ山形七日町タワー」は、令和4年4月で供給された全144戸が満室となっており、令和4年度以降、更なる事業効果の発現が期待できる。また、「民間事業者によるマンション建設事業」において供給された「レーベン山形十日町」は、全171戸が満室となっており、結果として期待を上回る事業効果が発現している。今後も、民間事業者による2棟のマンション建設が予定されており、居住人口の増加が見込まれる。

また、「地域大学との連携による街なか居住推進事業」については、令和3年度までに、計4棟、合計43戸の準学生寮の整備が完了し満室となっている。今後も、引き続き官民が連携し、地権者と調整しながら中心市街地の空き家を準学生寮として整備していくことで、令和6年度まで全100戸の整備を目指していく。

これらの主要な事業の効果により、「転入者数」の目標達成が見込まれる。

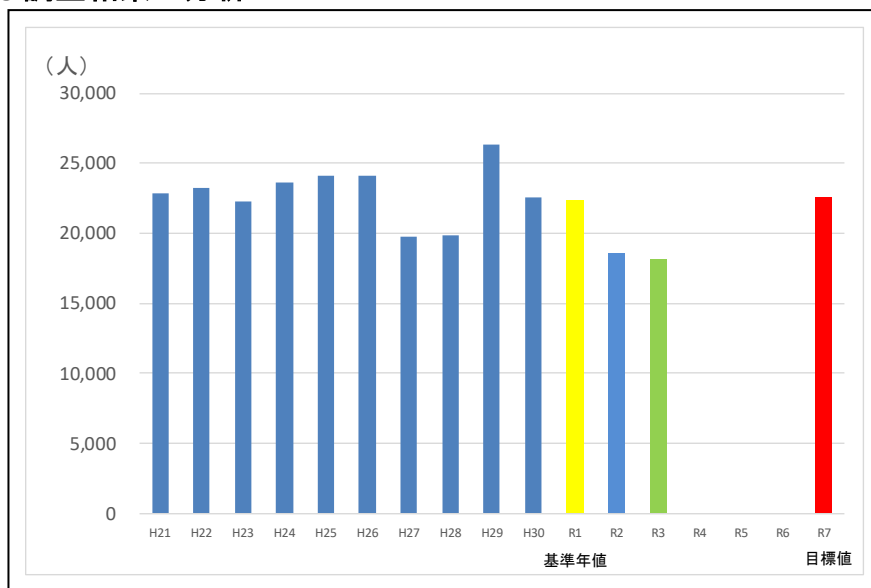
3. 前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由

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



年	(単位)
R1	22,399 (基準年値)
R2	18,640
R3	18,134
R4	
R5	
R6	
R7	22,575 (目標値)

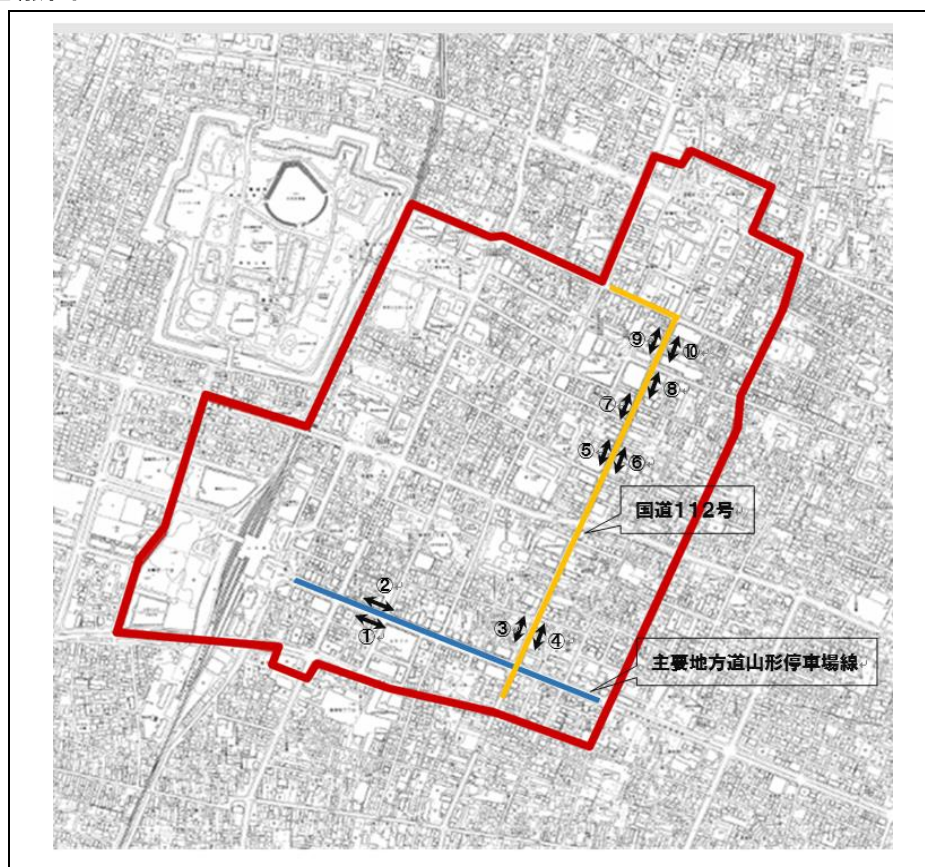
※調査方法： 歩行者 毎年10～11月の休日に10地点において9時～19時で計測

※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

●調査地点図



(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月あかり	3,277	2,683	2,401				
③カバンのフジタ本店	1,266	1,039	940				
④山形まるごと館 紅の蔵	899	876	706				
⑤大丸屋商店	1,634	1,278	1,197				
⑥みずほ銀行山形支店	1,373	1,263	1,117				
⑦アズ七日町	4,158	3,099	2,872				
⑧ほっとなる広場	2,830	2,647	2,746				
⑨十一屋本店	2,092	1,747	1,579				
⑩岩淵茶舗	2,623	2,085	2,646				
合計	22,399	18,640	18,134				

〈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。

来街者アンケート調査より、新型コロナウイルス感染症拡大後、外食・娯楽の頻度が「減った」と回答している方は約6割で、令和2年度に引き続き新型コロナウイルス感染症拡大の影響による外出自粛が歩行者通行量の結果に影響を与えていることが想定される中、「七日町第5ブロック南地区第一種再開発事業」の事業完了により居住者や商業棟への買い物客が増加するとともに、七日町御殿堰エリアの景観が向上し、山形の歴史と伝統を感じられる居心地の良い滞在空間が創出されたことで、建築物が立地する計測地点⑩においては、歩行者通行量が増加（昨年度対比 562 人の増）する等、事業効果が一部発現している。この他、「地域大学との連携による学生の街なか居住推進事業」も順調に準学生寮の整備が進み、歩行者通行量の増加に寄与している。

一方で、中心市街地エリア内で見ると、全体の歩行者通行量は、510 人の減少となっている。「大沼百貨店」の閉店や「県民会館」の閉館、「山形まなび館」の建物改修工事などがあり、来街者アンケート調査においても、中心市街地での立ち寄り箇所数について、5割強の方が「減った」と回答していることから、来街者の回遊性を促す立ち寄り箇所の減少が要因であると考えられる。

●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）

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	本事業は令和 3 年 3 月に完了し、同年 4 月下旬からマンションへの入居が開始した。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、今後、更に効果が発揮されることで計測地点⑦⑧⑨⑩において、見込んだ事業効果（300 人の増加）の発現が期待できる。
事業の今後について	周辺エリア一体となったイベントや、観光客への広報等により、更なる賑わいの創出を図る。

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	令和 3 年度まで、中心市街地で 4 棟、合計 43 戸の学生寮の整備が完了し満室となっている。本事業では 100 戸の整備を目標としていることから、計測地点①から⑩において、見込んだ事業効果（195 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ことから、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 4 年度は、1～2 棟の準学生寮の整備を目標に、現在、物件の所有者と調整を行っている。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、令和 6 年度までに、全 100 戸の整備完了を目指す。

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	観光ポータルサイト内に、チャットボットを活用した観光案内システムを整備したことで、来街者のニーズに沿った観光案内が可能と

	<p>なった。令和 3 年度の山形駅構内の観光案内所の利用者数は、34,547 人で、本実績から事業効果を算出すると、歩行者通行量 114 人の増加となり、事業目標値（233 人の増加）より 119 人下回っている。新型コロナウイルス感染症拡大の影響による旅行等の自粛の影響を受けたことが原因であると考える。</p>
事業の今後について	<p>観光ポータルサイト内のページ数を増やし、より詳細な情報を提供するとともに、AI の学習機能により来街者のニーズ分析の精度を上げ正確にページへ誘導を図ることで、より来街者のニーズに沿った観光案内を実現し中心市街地エリア内での回遊性向上を図る。</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	新型コロナウイルス感染症収束後の事業実施に向け、内容を検討していく。

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	令和 3 年度は、すずらん通り商店街エリア内の県道を活用し、道路空間のオープン化とテラス化事業の社会実験を実施し、家族連れの来街者の増加や滞在時間延長に効果があることが検証された。事業目標値は計測地点②における、歩行者通行量 174 人の増加であり、道路空間のオープン化とテラス化を本格実施する令和 4 年度以降に効果の発現が期待される。
事業の今後について	令和 4 年度以降は、すずらん商店街振興組合が主体となり、将来の自走化を念頭に置きながら、引き続き道路空間のオープン化とテラス化事業を実施する。

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）
事業目標値・最新値及び進捗状況	平成 22 年度より、「山形まなび館」として活用している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ため、リノベーションを実施している。令和 2 年度から建物改修工事に着手したため、令和 3 年度の「山形まなび館」の利用者数は、0 人となっている。事業目標値は計測地点⑤から⑧において、歩行者通行量 213 人の増加としており、事業効果は共用開始後に発現することが期待される。
事業の今後について	令和 4 年 9 月のオープンに向け、官民連携し、創造都市の拠点として相応しい施設となるよう、施設整備及びテナントの誘致等を推進していく。また、オープニングイベント等の開催により、中心市街地の賑わい創出を図る。

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	令和 3 年度各施設の年間入込数の合計は、454,581 人であり、本実績から事業効果を算出すると 138 人の増加となり、事業目標値（185 人の増加）より 47 人下回っている。 「まなび館」が建物改修工事のため年間を通じて休館したことや、「最上義光歴史館」が資料整理等により営業日数を大幅に減らしたことが影響し入込数が減少した。 しかしながら、「文翔館」では令和 3 年 8 月にカフェがオープンし新たな賑わいが創出され、「山形美術館」においても年間を通じ魅力的な企画を実施したことで安定した来館者が得られており、新型コロナウイルス感染症により減少した入込数が回復基調にある。
事業の今後について	令和 4 年度以降も、中心市街地の文化・観光施設において、施設の魅力向上を図る事業を実施していく。

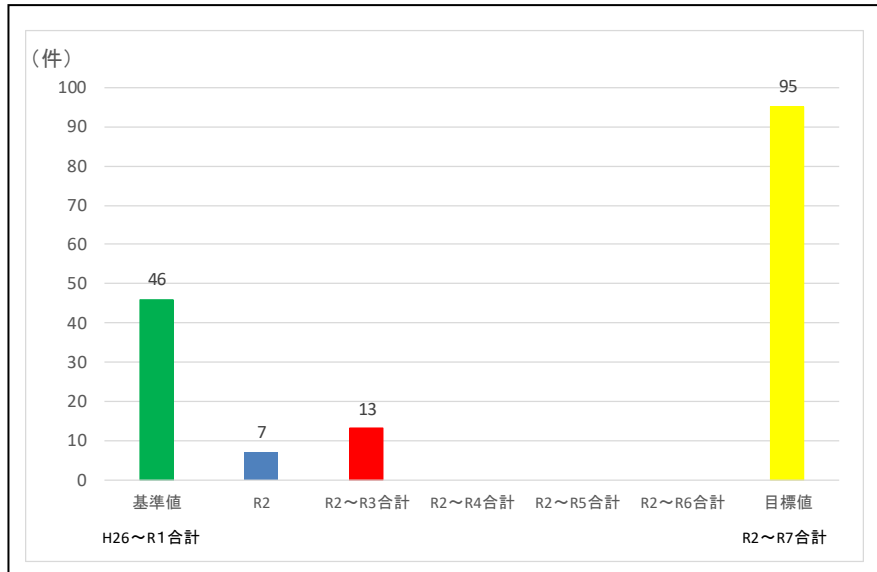
●目標達成の見通し及び今後の対策

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 3 年度には、「七日町第 6 ブロック北御殿堰整備事業」や「（仮称）千歳館利活用事業」、

「（仮称）花小路公園整備事業」、「七日町第 8 ブロック南地区暮らし・賑わい再生事業」、「Q1 プロジェクト推進事業」といった、様々な新規事業が創出された。これらの事業を推進し、既存事業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

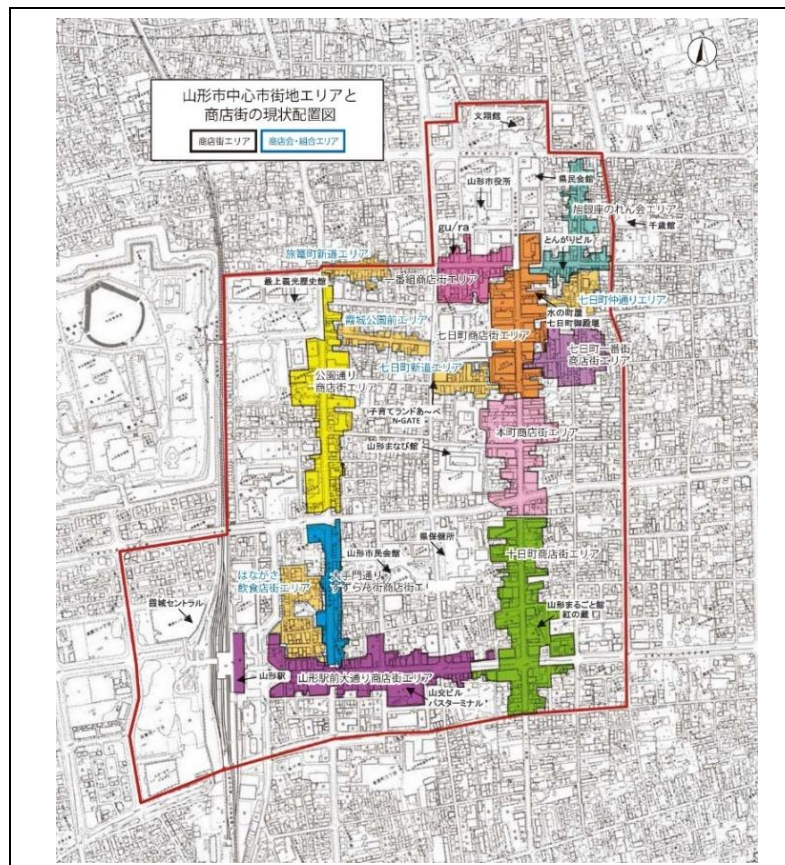


年	(件)
H28～R1 年度	46
平均 × 6	(基準年値)
R2	7
～R3	13
～R4	
～R5	
～R6	
～R7	95
	(目標値)

※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)
新規出店者数	19	7	13				

〈分析内容〉

新規出店者数については、令和2年度から引き続き令和3年度も減少傾向にある。令和4年1月には、山形県が「まん延防止等重点措置区域」の指定を受けたことに伴い、本市においても飲食店への時短要請が発出される等、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により経済活動が停滞したことが原因と考えられる。

しかしながら、令和3年度は、「山形駅前はながさ通り飲食店組合」等、一部エリアでは、基本計画上の数値には現れないものの、飲食店を中心とした民間同士の独自ネットワークにより、相談等を通さずテナントが入れ替わる動きが見られている。

●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	本事業を活用した令和3年度の新規出店数は5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、旧大沼百貨店に出店していた事業者への支援枠を2件活用し、中心市街地への再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	令和4年度以降も、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	令和3年度の「やまがた街なか出店サポートセンター事業」において、相談件数は448件と、令和2年度の503件と比較し若干減少しているものの、新型コロナウイルス感染症対策として、件数

	<p>に含まれていないメール等でのオンラインの相談が増えている。令和3年度の相談者のうち、中心市街地への新規出店は、6件であった。</p> <p>「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、新型コロナウイルス感染症拡大の影響をうけ、事業の進め方について見直しを行う必要が生じており、令和3年度に全地権者に対し再度アンケート形式の意向調査を実施した。</p>
事業の今後について	<p>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。また、不動産事業者や金融機関などへ周知を継続して行い、更なる相談件数の増加を図るとともに、地権者に対し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、新規出店数の増加を図る。</p> <p>「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、再整備の可能性が高い街区毎にブロック会を開催し、再整備の手法等、事業実施の検討を進める。</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	令和3年度は、市外及び県外企業に対し、テナント出店及びオフィス開設の意向や出店に関する調査を実施し、業種ごとの出店条件を整理した。その後、出店意向のある企業との情報交換を実施した。事業の効果が発現するのは令和4年度以降である。事業目標値は、新規出店者数3件の増加となっている。
事業の今後について	令和4年度は、出店意向のある企業や山形市が誘致したい企業と出店条件や物件情報等の情報交換を継続して行う。また、必要に応じて企業訪問を実施し、具体的な誘致交渉を行う。

●目標達成の見通し及び今後の対策

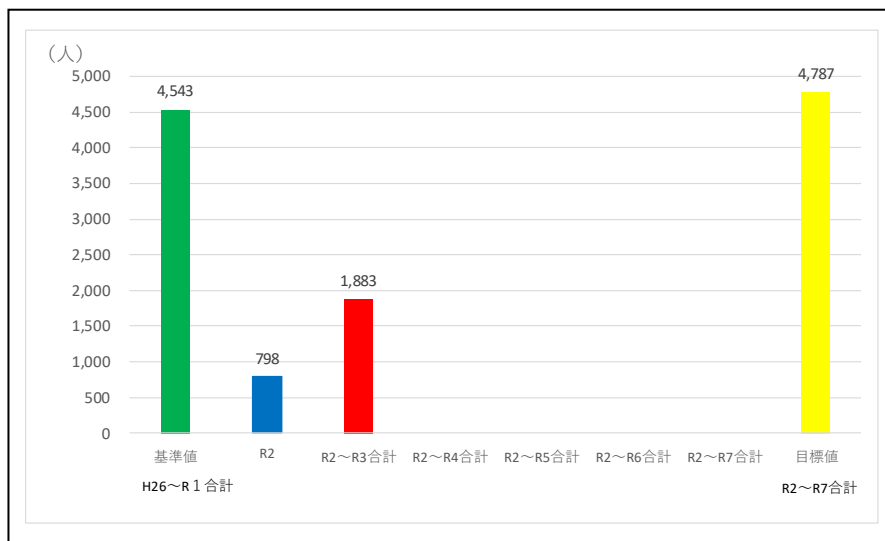
新規出店者数については、主要事業は概ね順調に進捗しているが、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により等により、事業の効果はまだ十分に発現していない。

一方で、出店希望者へ紹介可能な物件数は増加しており、やまがた街なか出店サポートセンターにおいては、出店時期は未定であるものの、令和4年3月時点で8件と、飲食店出店希望者からの相談が増えてきている。

相談への対応に加え、出店者の希望条件の整理と地権者との家賃低減化交渉を不動産事業者と連携し実施することで、新規出店者の増加を見込んでおり、目標達成を達成する見通しである。

(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 年度	4,543
～R1 年度	(基準年値)
R2 年度	798
～R3 年度	1,883
～R4 年度	
～R5 年度	
～R6 年度	
～R7 年度	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)
転入者数	736	798	1,085			

〈分析内容〉

転入者数の増加に向けた各事業については、概ね予定どおり進捗している。

「七日町第5ブロック南地区第一種市街地再開発事業」の完了により供給されたマンション「デュオヒルズ山形七日町タワー」への入居により、令和4年1月1日時点で七日町二丁目の転入者は170人となっている。また、「民間事業者によるマンション建設事業」において供給された「レーベン山形十日町」は、全171戸が満室となっており、同じく令和4年1月1日時点で十日町二丁目の転入者は331人となっている。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」が順調に進捗しており、令和3年度までに供給している全43戸が満室となっている。

これら主要事業の効果により転入者は増加傾向にある。

●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【実施中】 [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 m ²
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	本事業は令和3年3月に完了し、同年4月下旬からマンションへの入居が開始した。令和4年1月1日時点で、七日町二丁目の転入者は159人と、一部事業効果の発現が見られる。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、今後、見込んだ事業効果（300人の増加）の発現が期待できる。
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	令和3年度まで、中心市街地で4棟、合計43戸の学生寮の整備が完了し満室となっている。本事業では100戸の整備を目標としていることから、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ことから、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4年度は、1～2棟の準学生寮の整備を目標に、現在、物件の所有者と調整を行っている。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、令和6年度までに、全100戸の整備完了を目指す。

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	令和3年2月下旬に、マンション「レーベン山形十日町」が竣工した。供給された全171戸が満室となっており、十日町二丁目への転入者は331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215人）を上回る効果が得られている。
事業の今後について	令和4年度以降、中心市街地において、2棟のマンション「レーベン山形旅籠町」、「グランフォセット木の実町公園通り」の完成が予

	定されており、戸数は合計 140 戸である。入居開始により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、主要事業は概ね順調に進捗しているため、目標達成は可能であると考えます。令和3年度には、「本町第1ブロック南地区地域生活拠点型再開発事業」として、本町地内にあるテナントビルを、低層階を商業・公共施設、中層階高層階が住居となる複合マンションへ建て替えする事業の追加変更認定を受けた。この他に、民間事業者によるマンション建設も計画されており、これら事業の効果により目標を達成する見通しである。