

# 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関する報告

令和5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4年度終了時点(令和5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4年度に2事業を追加し、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8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4年度は、文化創造都市の拠点施設として旧第一小学校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」のオープンや、マンション「レーベン山形旅籠町 CROSS THE TOWER」の完成により70戸の良質な住居が供給されるなど、様々な施設整備が進むとともに、ソフト面においても、ウィズコロナに対応したイベントの開催や、国土交通省による道路占用許可基準の緩和を利用した「公共空間のテラス化」の実施などにより、新たな賑わいが形成されつつあり、これまで堅調に推移してきた転入者数に加え、歩行者通行量や新規出店数も回復基調に転じ、新型コロナウイルス感染症後の本格的な社会経済活動再開の足がかりとなる1年となった。

今後、本市中心市街地においては、山形銀行本店、十一屋本店の建替えや、更な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「粋七」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。さらに、山形市がウォークブル推進都市となり様々な施策を展開していることも踏まえ、令和4年11月に、本市中心市街地の将来ビジョンを示した中長期計画である「山形市中心市街地グランドデザイン」の見直しを実施し、「歩くほど幸せになるまち」の新テーマのもと、さらなる中心市街地の価値向上に取り組んでいるところである。

現在、本市中心市街地においては、以上のように様々な投資が同時多発的に発生しており、まちが大きく変化しようとしている。これを契機に歴史や文化、個店の魅力といったエリアの特性を活かしたまちづくりを推進するとともに、様々な事業効果を最大限高めるよう官民一体となって取り組み、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)

(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			
人口増減数	-167	43	327	17			
自然増減数	-83	-66	-85	-63			
社会増減数	-84	43	412	80			
転入者数	736	798	1,085	805			

**(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			
七日町一 丁目 2-39	213,000	214,000	215,000	218,000			
香澄町三 丁目 1番6	211,000	212,000	213,000	215,000			
桜町60番 4	127,000	127,000	128,000	130,000			

**2. 令和4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、2年が経過し、その間、経済活動に大きな影響を及ぼしていた新型コロナウイルス感染症は、5月8日から季節性インフルエンザなどと同じ「5類」に移行されました。これまで外出の自粛や中止、縮小されてきたイベント等が本来の規模で開催され、経済活動が回復しつつあります。

このような状況の中、令和5年度末完成予定の七日町第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、街歩きを楽しむ等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、マンション及び学生寮の建設が続いていることから、中心市街地の居住人口は年々増加しており、歩行者通行量および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があります。

一方、意見といたしまして、今後の事業展開がイメージできるツールの作成に努め、市民に啓蒙活動を引き続き行っていただくことで、来街したくなる環境を整え、賑わい創出に繋がっていただきたいと考えております。

併せて、中心市街地を活用したイベントが多いことから、マンション建設前の段階からデベロッパーに対する説明等を引き続き行っていただき、円滑なイベントの開催にも結びつけていただくことを重ねて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)	19,905 人 (R4 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)	24 件 (R2～R4 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)	2,688 人 (R2～R4 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

「七日町第5ブロック南地区再開発事業」が完了し、供給されたマンション144戸が令和4年4月までに完売となったことで、対象地点⑧⑩において基準年と比較して歩行者通行量が509人増加するなど事業効果が十分に発現している。事業実施箇所の道路を挟んで西側に位置する地点⑨では、「七日町第6ブロック北御殿堰整備事業」により、令和5年11月完成を目標に十一屋本店の建替えと御殿堰の西側への整備延伸に取り組んでおり、整備完了後にはエリア一体の更なる魅力向上による賑わいの創出が期待される。

また、「歩行者空間創出事業」においては、山形市と関係団体で社会実験を実施しており、その成果として、東北の国道で初の事例となった七日町大通りの「ほこみち」指定や、すずらん通りにおける商店街が主体となった歩行者天国の実施など、官民一体となった歩行・滞在空間としての道路活用が活発化し、まちの新たな賑わいが形成されつつある。

この他にも、令和5年4月には「やまがたクリエイティブシティセンター・Q1」のテナントが全戸入居完了し更なる賑わいの創出が期待されるとともに、第4の拠点施設である「gura」では人気のカフェがオープンする等、中心市街地の文化・観光施設の魅力向上が図られており、施設間の連携を強化し、官民一体となって歩いて楽しいまちづくりに取り組むことで、歩行者通行量の増加が期待される。

これら主要事業の効果により、「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

「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401件と、令和3年度の448件と比較し若干減少しているものの、減少分は令和3年度の相談のうち2割（約80件）を占めていた自治体等の感染症の影響緩和策や事業継続支援の利用相談であり、新規出店の相談件数は増加傾向にある。

出店相談の傾向としては、事業のリスクが少ない、10～15坪の店舗で従業員を多く抱えない飲食店（夜営業）の出店相談が多く、本市においては以前より多くの相談を受けていた出店形態でもあるため、良物件の競争率が高くなり、物件とのマッチングが不調に終わるケースが多い。リノベーション等による老朽建築物の整備促進や新規出店サポート事業による出店支援を継続することにより、令和5年度以降の新規出店数の増加が期待できる。

また、新たな出店を促すため、県内他市町村の企業訪問し、本市中心市街地についてヒアリングを行うことで、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。今後も引き続き情報交換を行うとともに、具体的な誘致行動を行うことで、魅力的な店舗を誘致していく。

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」の全144戸が完売となることで、事業効果が十分に発現された。

また、「民間事業者によるマンション建設事業」においては、「レーベン山形十日町 THE MID TOWER」に続き、「レーベン山形旅籠町 CROSS THE TOWER」全70戸が新たに供給され完売となるなど、民間による継続的な投資が行われるとともに、販売状況も好調であることから、期待を上回る事業効果が発現している。今後もマンションの建設が計画されており、計2棟、全210戸の整備が予定されていることから、転入者数の増加に大きく寄与することが期待される。

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4年度に1棟の整備が完了し、計5棟、合計58戸の準学生寮が供給され、全戸満室となっている。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。

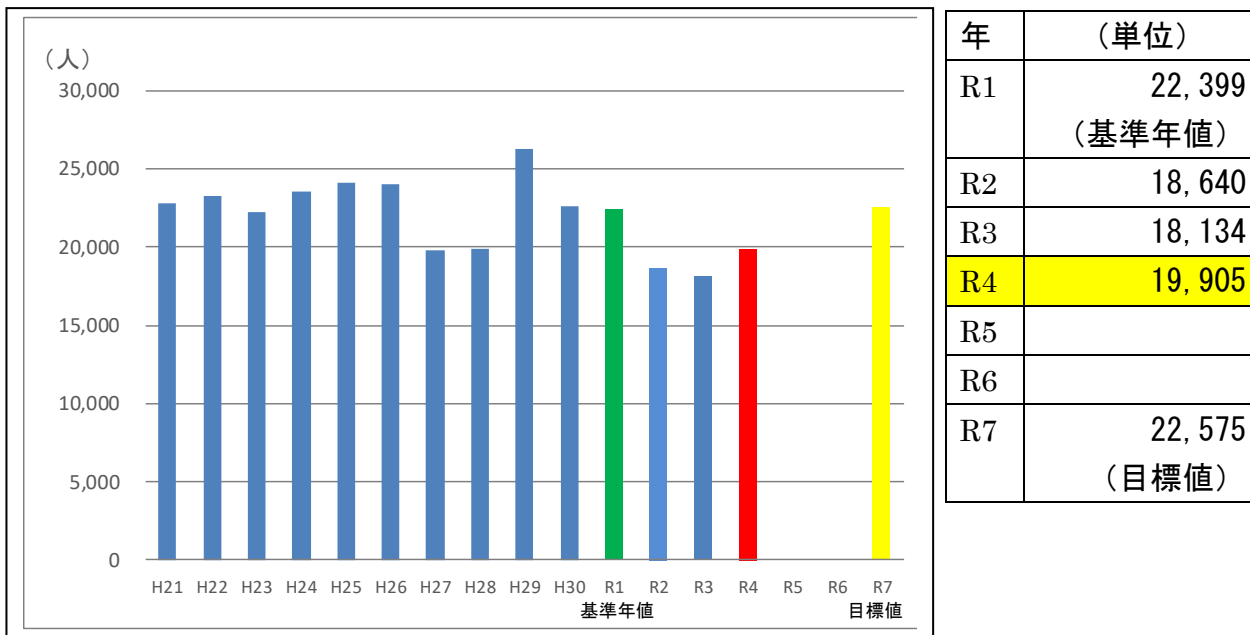
## 3. 前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由

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

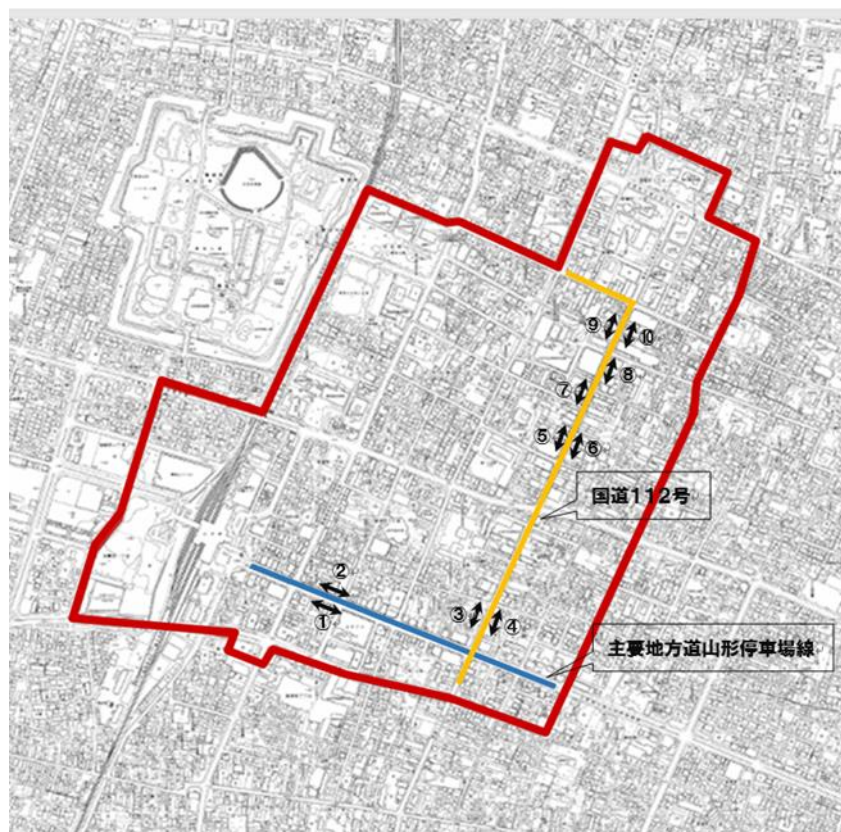


※調査方法： 歩行者 毎年10～11月の休日に10地点において9時～19時で計測

※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月あかり	3,277	2,683	2,401	2,781			
③カバンのフジタ本店	1,266	1,039	940	1,012			
④山形まるごと館 紅の蔵	899	876	706	908			
⑤大丸屋商店	1,634	1,278	1,197	1,423			
⑥みずほ銀行山形支店	1,373	1,263	1,117	1,269			
⑦アス七日町	4,158	3,099	2,872	2,762			
⑧ほっとなる広場	2,830	2,647	2,746	3,063			
⑨十一屋本店	2,092	1,747	1,579	1,442			
⑩岩淵茶舗	2,623	2,085	2,646	2,898			
合計	22,399	18,640	18,134	19,905			

### 〈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2事業が完了、4事業が着手済、1事業が未着手となっている。事業の進捗及び新型コロナウイルス感染症の影響による行動制限が緩和されたこと等により、基準年には満たないものの全体として昨年度と比較して歩行者通行量は回復傾向にある。

来街者アンケート調査の平成29年度と令和4年度の結果を比較すると、来街者の立ち寄り箇所数は1～2か所が約70%、来街の際の平均人数は1～2人が約90%と、比較的少ない状況に変化はないが、滞在時間4時間以上が約10%減少し1～2時間が増加するなど、新型コロナウイルス感染症による外出意識の変化や「大沼百貨店」の閉店等による滞在時間の減少が、歩行者通行量に影響を与えていると考えられる。

そのような中、「七日町第5ブロック南地区第一種市街地再開事業」が完了したことで、居住者が増加するとともに、商業棟へ小売店等が入居したことで、御殿堰沿いをそぞろ歩きしながら買い物を楽しむ来街者が増え、計測地点⑧⑩において基準年と比較して歩行者通行量が509人増加する等、事業効果が発現している。

一方で、歩行者通行量が減少している計測地点⑦⑨については、計測地点⑦は「大沼百貨店」の閉店、計測地点⑨は「十一屋本店」のリニューアルに向けた建物整備に伴う店舗閉店により、回遊するための魅力的なコンテンツの喪失が当該箇所の歩行者通行量を減少させている要因であると考えられる。

「山形市中心市街地活性化グランドデザイン」においても、昼営業の飲食店や小売店といった回遊を促す店舗の増加により、歩行者通行量の増加に取り組む必要があると考えている。

●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）（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4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5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、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	【目標値】233人 【最新値】176人 令和4年度の山形駅構内の観光案内所の利用者数は、53,342人で、前年と比較し約2万人増加しているものの、最新値（事業効果値）は176人で、目標値を設定した際の見込み（事業目標値）233人を下回っており、なお続く新型コロナウイルス感染症の影響があったと考えられる。
事業の今後について	令和5年3月には、山形駅構内に手荷物一時預かり所を設置し、来街者の中心市街地での回遊性を高める実証実験をスタートさせた。アジア圏を中心に回復傾向にあるインバウンド需要を取り込みながら、これら試験的な取り組みの成果を踏まえ、観光案内所の機能強化を図ることで、街なかの回遊性の向上につなげていく。

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	国の支援措置なし



及び支援期間	
事業目標値・最新値及び進捗状況	<p>【目標値】174人 【最新値】160人</p> <p>令和4年度は、商店街が主体となり、将来の自走化を念頭に置きながら、既存イベントと連携した、すずらん通りのオープン化を8～10月の週末に計6回開催したことが好評を得て、事業の認知度を高めることとなった。最新値（事業効果値）は160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。歩行者天国が定例化することなどにより、令和5年度以降に効果の発現が期待される。</p>
事業の今後について	令和5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～令和4年度【済】
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	<p>【目標値】213人 【最新値】455人</p> <p>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、令和4年9月に「やまがたクリエイティブシティセンター・Q1」としてオープンを迎えた。オープン後、7カ月の利用者数が、80,461人と、基準年と比較し41,465人の増加となっており、最新値（事業効果値）は455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。若者を中心にマルシェ等の自主イベントが好評を得ていることが要因であると考えている。</p>
事業の今後について	令和5年4月には、全テナントの入居が完了し、施設の更なる魅力向上が図られる。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	【目標値】185人

値及び進捗状況	<p>【最新値】157人</p> <p>令和4年度各施設の年間入込数の合計は、518,755人であり、本実績から事業効果を算出すると157人の増加となり、目標値を設定した際の見込み（事業目標値）185人の増加を下回った。</p> <p>各施設とも、新型コロナウイルス感染症の影響により、入込数は基準年に比べ少ないものの、コロナ対策を講じたうえで実施可能な自主事業を開催することで、減少傾向にあった入込数が回復基調に転じている。</p>
事業の今後について	<p>令和5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>

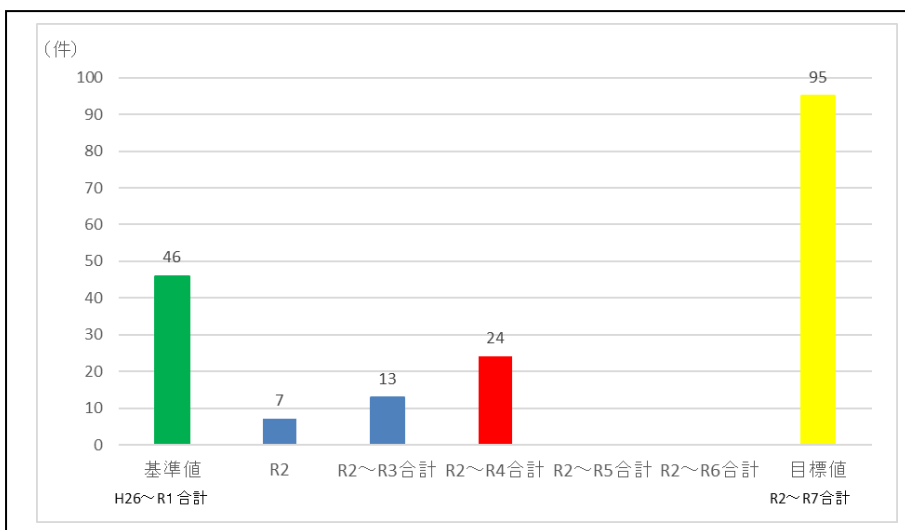
### ●目標達成の見通し及び今後の対策

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5年度以降、「七日町第6ブロック北御殿堰整備事業」や「七日町第8ブロック南地区暮らし・賑わい再生事業」、「（仮称）新たな市民会館整備事業」により新施設の整備が行われ、施設での催しが新しい街の呼び水となるとともに、御殿堰の景観を活かした居心地の良い空間や公開空地の創出により、街なかの回遊性向上が期待される。

「第一小学校旧校舎リノベーション事業」において令和4年9月にオープンを迎えた「やまがたクリエイティブシティセンター・Q1」は、定期的なマルシェの開催が若者を中心に市民に浸透するなど、ソフト面での充実化が図られてきている。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

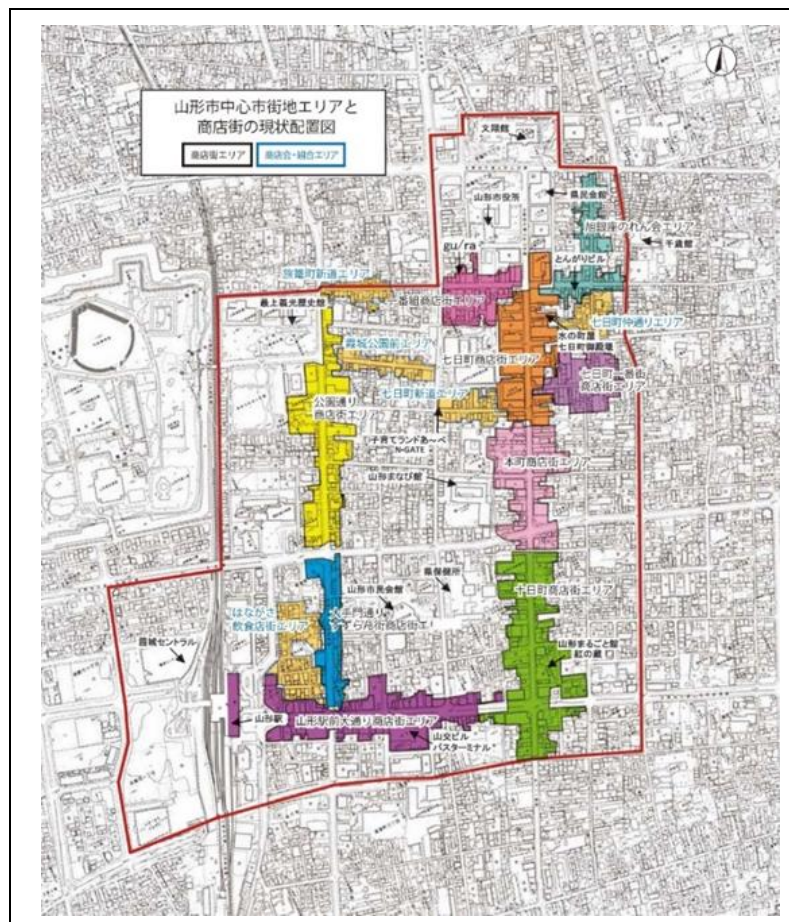


年	(件)
H28～R1	46
平均×6	(基準年値)
R2	7
～R3	13
～R4	24
～R5	
～R6	
～R7	95
	(目標値)

※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			

### 〈分析内容〉

新規出店数については、新型コロナウイルス感染症対策の普及等により、社会経済活動が徐々に再開される動きをうけ、回復傾向にある。

やまがた街なか出店サポートセンターへの出店相談が増えてきている一方で、出店相談の傾向としては、事業のリスクが少ない、10～15坪の店舗で従業員を多く抱えない飲食店（夜営業）の出店相談が多い。本市においては以前より多くの相談を受けていた出店形態でもあるため、良物件の競争率が高くなり、物件とのマッチングが不調に終わるケースが多く、出店相談者数の増加に対して、新規出店数が伸び悩んでいる要因の一つであると考えている。

## ●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】12件（R2～R4計） 本事業を活用した最新値（事業効果値）は6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2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	「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401件と、令和3年度の448件と比較し若干減少してい

	<p>るものの、減少分は令和3年度の相談のうち2割（約80件）を占めていた自治体等の感染症の影響緩和策や事業継続支援の利用相談であり、新規出店の相談件数は増加傾向にある。令和4年度の相談者のうち、中心市街地への新規出店は11件であった。</p> <p>「街なか情報発信事業」については、イベント情報をホームページへ掲載するとともに、インスタグラムで、新規出店に関する情報発信のほか、中心市街地のイベントに関する情報や店舗発信の情報を、ストーリーズ機能等を有効活用しリアルタイムに発信を行うことで、効果的な情報発信を行った。</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、大手門通りすずらん商店街区再生検討委員会全体会を開催し、リノベーションを含めた建物整備の手法について勉強会を開催した。</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。更なる相談件数の増加を図るとともに、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、現地取材の充実化等により、街なかのリアルタイムな情報を網羅的に発信する独自性を強め、インスタグラムアカウントのフォロワー数増加を図る。</p> <p>さらに、「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、建物の規模や整備手法について引き続き検討していくことで建物整備に対する意識醸成を図っていく。</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 【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4年度には、県内他市町村の企業を訪問し、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5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。
--	---

### ●目標達成の見通し及び今後の対策

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、新型コロナウイルス感染症の影響等により、事業の効果はまだ十分に発現していない。

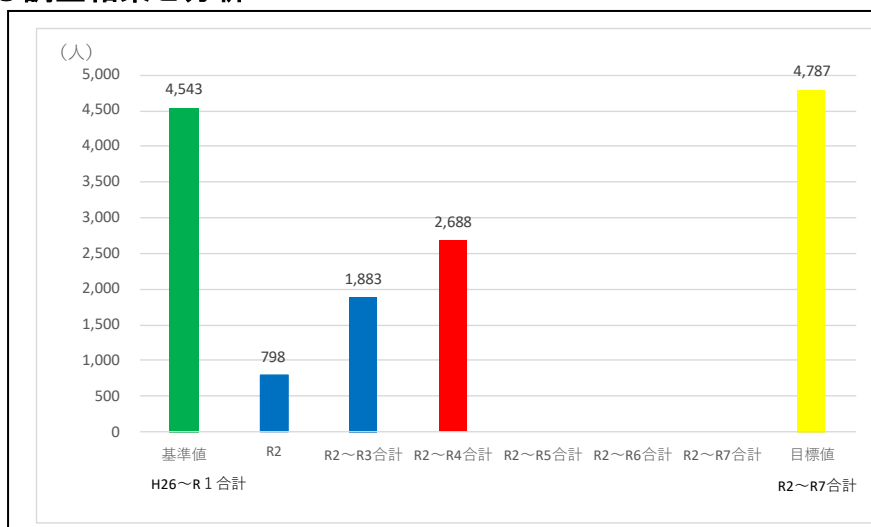
やまがた街なか出店サポートセンターにおいては、令和5年4月時点で出店希望件数は35件と、今後も継続して中心市街地の空き店舗や各種支援策等の情報提供を行いながら出店支援を実施することで、更なる新規出店数の増加が見込まれる。

また、出店相談の傾向としては、事業のリスクが少ない、10～15坪の店舗で従業員を多く抱えない飲食店（夜営業）の出店相談が多く、本市においては以前より多くの相談を受けていた出店形態でもあるため、良物件の競争率が高くなり、物件とのマッチングが不調に終わるケースが多く、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、新規出店数の増加に取り組んでいく。

さらに、「すずらん商店街における老朽建物の整備改善事業」において、地権者の勉強会等を通じ、建物整備の機運醸成を図ることにより、魅力的な商業環境の創出に向け取り組みことで、新規出店数が増加することが期待され、目標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 ～R1	4,543 (基準年値)
R2	798
～R3	1,883
～R4	2,688
～R5	
～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			

〈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。

「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」が、令和4年4月には完売となった。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「レーベン山形旅籠町 CROSS THE TOWER」も同様に完売となっている。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」が順調に推移しており、令和4年度までに供給している全58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堅調に増加している。

●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	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

及び支援期間	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】181人 【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	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4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5年度も、継続して供給できるよう積極的に事業者を募っている。なお、令和6年度までに、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、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	【目標値】215人 【最新値】304人 令和3年2月に竣工したマンション「レーベン山形十日町 THE MID TOWER」の全171戸が完売となったことに続き、令和4年



	<p>9月に竣工した「レーベン山形旅籠町 CROSS THE TOWER」も全70戸が完売となり、最新値（事業効果値）は304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。</p>
<p>事業の今後について</p>	<p>令和5年度以降、中心市街地において、2棟全210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。</p>

**●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。

また、マンション等の建設による居住人口の増加を受け、街なかへ居住者向けの生活雑貨を取り扱う小売店の出店があるなど、居住環境としての街なかの魅力向上に資する民間投資の好循環が生まれており、目標を達成する見通しである。