

令和6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7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6年度終了時点(令和7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、91事業を実施しているところである。これまでに11事業が完了、79事業が着手済み、1事業が未着手となっている。

令和6年3月に完了した「七日町第6ブロック北御殿堰整備事業」により、隣接する老舗菓子店の建て替えと調和した、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り回遊性が向上されたことが主な要因となり、令和6年度の歩行者通行量については、25,084人となり、2年連続で最高値を更新した。

また、令和6年度は「旧千歳館を活用した街なか観光活性化事業」において、「やまがた秋のハレとケまつり」と称し、芸妓文化をはじめとする多様な伝統文化を活かしたイベントを旧千歳館と山形駅で行うとともに、中心市街地内でのスタンプラリーを開催したことで、中心市街地内を回遊する機会が創出された。

更に、七日町御殿堰の公共的空間を活用した「山形まちなかバル事業」を新たに開催したことで、課題であった昼間の更なる賑わい創出の対策に一步踏み出すとともに、公共的空間の利活用の方法や効果について、事業者等に認知いただいた。

すずらん商店街で実施された「魅力的な歩行者空間創出事業」においては、道路のオープン化に合わせて、ボウリング大会等の運動会イベントやアートやライフスタイルの発信をテーマとしたフリーマーケットの開催、すずらん昼呑みフェスティバルの開催等があり、昼間の更なる賑わい創出につながった。

一方、新規出店数については、昨今の物価高や人件費の高騰の影響、出店者と物件のアンマッチ等の要因により伸び悩む傾向にあったため、新規出店しやすい環境の整備を検討していく必要がある。

現在、事業の進捗として、「新たな市民会館整備事業」においては基本設計の着手、「日本一の観光案内推進事業」においては基本構想の策定、「中心市街地活性化公園整備事業」においては第二公園の再整備におけるエリアビジョンの作成、市立病院済生館の整備においては基本計画の策定、旧大沼の再開発の検討等、中心市街地活性化に資する事業が着々と進んでいるところである。

次期計画の認定申請も控える中、山形市では「地方版総合戦略」を兼ねる「発展計画2030」を策定した。その中で、将来目指すまちの姿として、中心市街地グランドデザインのテーマでもある「歩くほど幸せになるまち」の実現を掲げたところであり、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	9,837	
人口増減数	-167	43	327	17	122	-114	
自然増減数	-83	-66	-85	-63	-95	-99	
社会増減数	-84	109	412	80	217	-15	
転入者数	736	798	1,085	805	957	757	

(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	190,000	
七日町一 丁目2-39	213,000	214,000	215,000	218,000	219,000	220,000	
香澄町三 丁目1番6	211,000	212,000	213,000	215,000	216,000	218,000	
桜町60番 4	127,000	127,000	128,000	130,000	131,000	132,000	

2. 令和6年度の取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

内閣府の中心市街地活性化評価・推進委員会は、まちづくりリノベーションや老朽化施設の改修・利活用の支援を進めるとともに、未利用不動産の所有者へのアプローチや複雑な権利関係への対応、民間の力の活用や関係者への支援策について、全国の事例を参考に検証し、課題解決のための具体的な方策を講じる必要があるとしています。

本市においては、中心市街地の賑わいを取り戻すため、官民一体となった挑戦が続いており、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により回遊性の向上が図られ、「歩くほど幸せになるまち」の実現に向け大いに期待するところであります。

また、これまでの取り組みの成果として、中心市街地の歩行者量が確実に増加傾向にあり、これは、市民や来訪者の“まちへの期待”の表れと言えるでしょう。

一方、新規出店者数に関しましては件数が伸び悩んでおり、物価高騰等による初期投資の増加に対する支援を講じ、新規出店しやすい環境の創出に取り組む必要があると考えておりますので、ぜひご配慮いただきますようお願いいたします。

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※1	目標達成に関する見通し※2	
						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)	25,084 人 (R6 年度)	A	A	A
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)	42 件 (R2～R6 年度)	B	A	B
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)	4,402 人 (R2～R6 年度)	A	A	A

< 基準値からの改善状況 (※1) >

最新値が基準値や目標値と比較してどうであるかで判断

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 (※2) >

計画終了時の数値が、基準値や目標値と比較してどのような見通しかで判断

A : 目標達成が見込まれる

B : 目標達成が見込まれないが基準値を上回ることが見込まれる

C : 目標達成及び基準値を上回ることが見込まれない

※「< 基準値からの改善状況 (※1) >」、< 目標達成に関する見通しの分類 (※2) >ともに、関連する事業等の進捗状況が順調でない場合は、英字を小文字にして下線を引いて下さい。(例: a、b、c)

2. 目標達成見通しの理由

①「歩行者通行量」について

歩行者通行量は前年の数値 (24,572 人) から約 500 人増加し、25,084 人となっている。

令和 6 年 3 月に完了した「七日町第 6 ブロック北御殿堰整備事業」により、隣接する老舗菓子店の建て替えと調和した、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り回遊性が向上したことが大きな要因となり、歩行者通行量は 2 年連続で最高値を更新した。

今後も「七日町第 8 ブロック南地区暮らし・賑わい再生事業」を始めとした多数の公共的空間の創出が行われる予定であるため、イベントの開催等、活用方法を検討し、更なる賑わいの創出を図っていく。

これら事業の効果により、「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

新規出店の相談数（３３０件）については減少したものの、新規出店数（１０件）については若干増加しており、「やまがた街なか出店サポートセンター事業」における支援等の効果で、確実な新規出店に繋げることができている。

主要な事業の効果により「新規出店数」は基準値よりは回復する傾向で推移しているものの、目標値の達成が見込まれない状況となっている。令和２年度からの新型コロナウイルス感染症拡大による飲食業への影響や、令和５年度からは物価高、人件費の高騰等の影響により、新規出店を見送るケースが見られた。

そのほか、新規出店数の伸び悩みの原因の１つに、好条件の物件の競争率が高く、出店希望者がいるものの、現存する空き物件とのマッチングが不調に終わるケースがあるため、令和７年度に「中心市街地空き店舗分割支援事業」を新たに実施し、空き店舗を好条件化していく支援を行うことで、新規出店しやすい環境を創出する。

当事業と併せて、引き続き新規出店者に対する支援を実施するとともに、「街なか情報発信事業」でイベント情報や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くことで、創業しやすい環境を整えながら、新規出店数の増加を図っていく。

③「転入者数」について

転入者数については、これまで、「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」や、レーベン山形十日町 THE MID TOWER」、「レーベン山形旅籠町 CROSS THE TOWER」、「グランフォセット木の実町公園通り」等の民間マンションの建設により増加しており、今後も「本町第１ブロック南地区地域生活拠点型再開発事業」によるマンション建設で大きく増加する見込みである。また、「地域大学との連携による学生の街なか居住推進事業」についても、供給している全５８戸がほぼ満室となっている。

今後は中心市街地の回遊性を向上させたり、住みやすい環境の整備を行ったり、魅力的な店舗の新規出店を促したりしていくことで、更なる居住ニーズの向上を図っていく。

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。

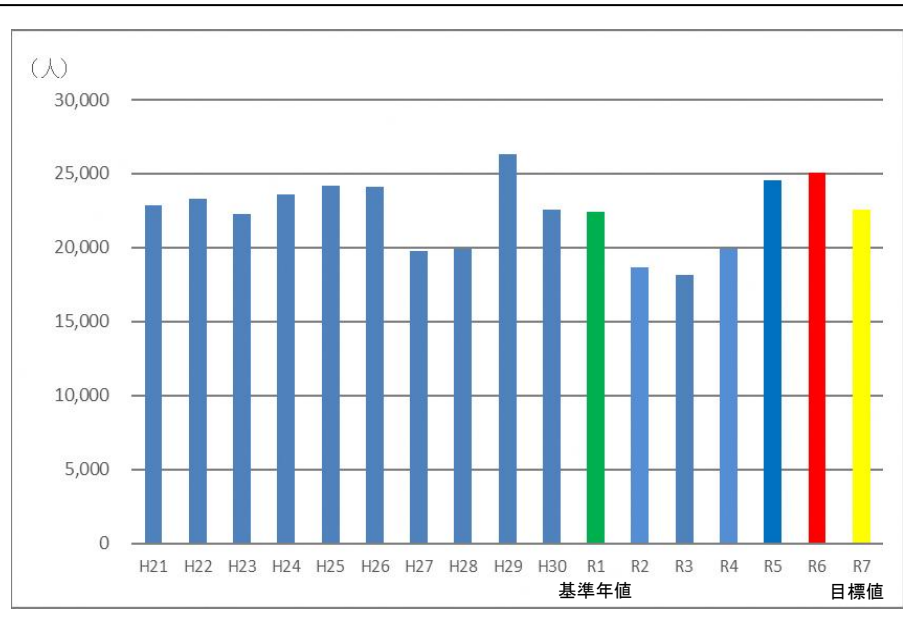
3. 前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由

目標数値「新規出店数」について、前回フォローアップ時の「①目標達成が見込まれる」から、「②目標達成が見込まれない」に変更を行った。令和２年度からの新型コロナウイルス感染症拡大による飲食業への影響や、昨今の物価高、人件費の高騰等の影響により、新規出店者が見込みより伸び悩む傾向にあったため、見通しを変更した。

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

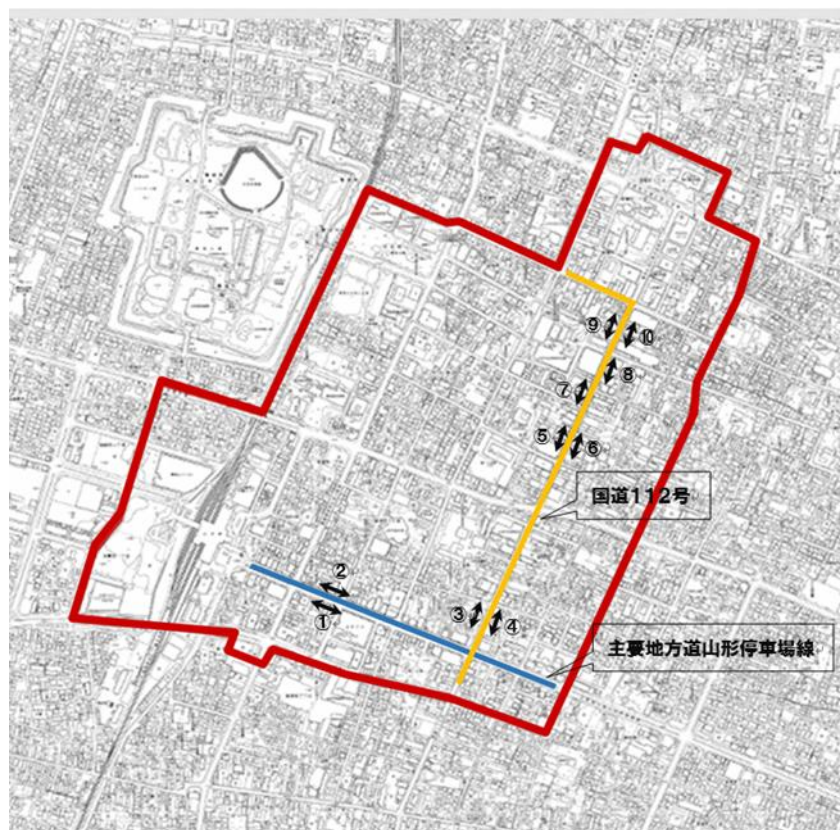


※調査方法： 歩行者 毎年10～11月の休日に10地点において9時～19時で計測

※調査月： 10月

※調査主体： 山形市、山形エリアマネジメント協議会

※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	2,778	
②月あかり	3,277	2,683	2,401	2,781	2,839	2,809	
③カバンのフジタ本店	1,266	1,039	940	1,012	1,101	1,106	
④山形まるごと館 紅の蔵	899	876	706	908	711	837	
⑤大丸屋商店	1,634	1,278	1,197	1,423	1,944	1,782	
⑥みずほ銀行山形支店	1,373	1,263	1,117	1,269	1,256	1,427	
⑦アズセ七日町	4,158	3,099	2,872	2,762	4,861	4,900	
⑧ほっとなる広場	2,830	2,647	2,746	3,063	3,860	3,582	
⑨十一屋本店	2,092	1,747	1,579	1,442	1,502	2,051	
⑩御殿堰	2,623	2,085	2,646	2,898	3,951	3,812	
合計	22,399	18,640	18,134	19,905	24,572	25,084	

〈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⑨については、「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調和した新たな親水空間が創出されたため、回遊性が向上し、前年度と比べて顕著に増加している。

●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）（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、エリア一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】112人 令和6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、ほぼ満室となっている。最新値（事業効果値）は112人となっており、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7年度以降は対象区域の拡大を検討しながら募集していく。学生の中心市街地内への回遊を促進するため、引き続き情報発信等の他の事業との相乗効果を図りつつ、整備を進めていく。

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】222人 令和6年度の山形駅構内の観光案内所の利用者数は、67,438人で、前年と比較し約5,600人増加しているものの、最新値（事業効果値）は222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拡大に併せ、更なる情報発信・プロモーションを行い、国内外観光客の増加を図る。 また、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、案内所整備の足掛かりとした。
事業の今後について	日本一の観光案内所の整備については、令和6年度に策定した基

いて	本構想を基に、令和９年度以降での供用開始を想定し、様々なステークホルダーと適切に合意形成を行い、事業手法の検討と決定、設計・工事、運営準備といった段階を経て整備を進めていく。
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】174 人 【最新値】178 人 令和６年度は、商店街が主体となり、８月１日から１０月１４日まですずらん商店街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、すずらん商店街の道路空間のオープン化を計４回開催したことで賑わいが創出された。オープン化に合わせてボウリング大会等の運動会イベントや、アートやライフスタイルの発信をテーマとしたフリーマーケットの開催、すずらん昼呑みフェスティバルの開催等があり、昼間の更なる賑わい創出及び夜間の飲食店への誘客促進となった。 このような事業効果により、目標設定している地点・時間帯の歩行者通行量は 592 人となった。最新値（事業効果値）を算出すると 178 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 人の増加を上回った。
事業の今後について	令和７年度以降も、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～【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 4 年度） 地方創生拠点整備交付金（内閣府）（令和 3 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～令和 8 年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	【目標値】213 人 【最新値】1,524 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 6 年度の利用者数は、178,075 人と、基準年と比較し 139,079 人の増加となっており、最新値（事業効果値）は 1,524 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。リノベーション完了後は「Q1 プロジェクト推進事業」を中心に事業を展開している。 定期的なマルシェの開催に加え、8 月 29 日から 9 月 1 日にかけてグランマルシェが開催された。令和 6 年度のグランマルシェは、見本市という見立てで開催し、マルシェ以外にも、ワークショップやトークイベント、流しそうめんや演奏のパフォーマンス等の多彩なイベントが同時開催され、4 日間で 7030 人の入込数となった。 このような取組が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等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】182 人 令和 6 年度各施設の年間入込数の合計は、602,197 人であり、本実績から事業効果を算出すると 182 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 人の増加を若干下回った。施設全体の入込数としては増加傾向であり、「文翔館」、「最上義光歴史館」については基準年の入込数を超えた。 「文翔館」については、令和 6 年 4 月に民間事業者が運営する喫茶室がオープンし、施設の魅力を高める取組が行われており、基準年から約 12%増の入込数となった。また、「山形まるごと館 紅の蔵」についても、令和6年度にコンセプトを一新し、令和 7 年 4 月にリニューアルオープンをしていることから、更なる入込数の増加が期待できる。
事業の今後について	令和 7 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。

●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。

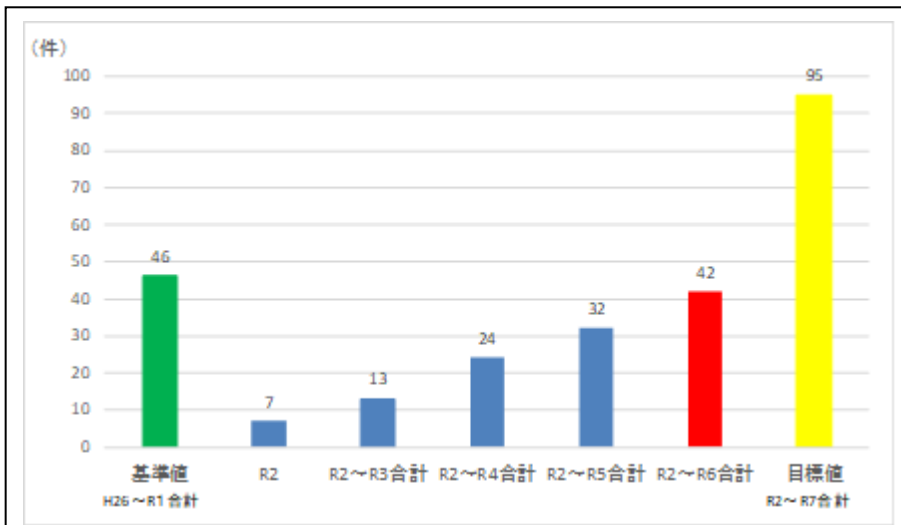
歩行者通行量は前年の数値（24,572 人）から約 500 人増加し、25,084 人となっている。

令和 6 年 3 月に完了した「七日町第 6 ブロック北御殿堰整備事業」により、隣接する老舗菓子店の建て替えと調和した、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り回遊性が向上したことが大きな要因となり、歩行者通行量は 2 年連続で最高値を更新した。

今後も「七日町第 8 ブロック南地区暮らし・賑わい再生事業」を始めとした多数の公共的空間の創出が行われる予定であるため、イベントの開催等、活用方法を検討し、更なる賑わいの創出を図っていく。

(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

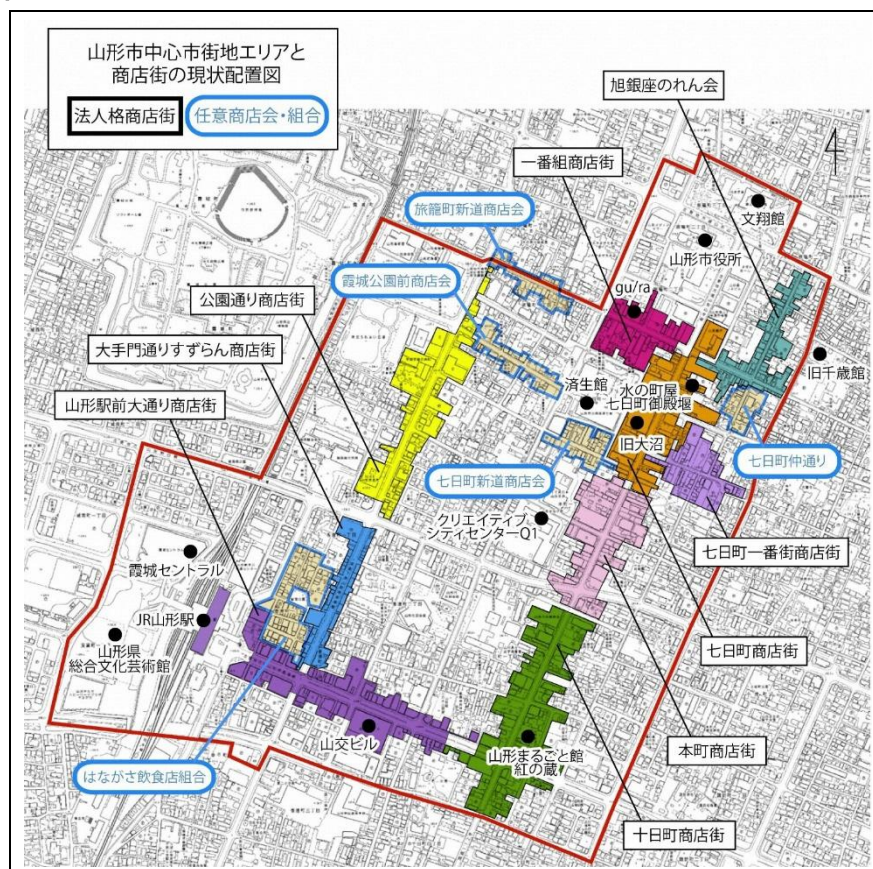


年	(件)
H28～R1	46
平均 × 6	(基準年値)
R2	7
～R3	13
～R4	24
～R5	32
～R6	42
～R7	95
	(目標値)

※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、山形エリアマネジメント協議会

●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	42	

〈分析内容〉

新規出店数については、ほぼ横ばいに推移している。

「やまがた街なか出店サポートセンター事業」の相談件数は減少傾向にあるものの、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が、確実な新規出店に寄与している。

●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. 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】20件（R2～R6） 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4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】42件（R2～R6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330件と、令和5年度の399件と比較し減少している。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6年度の

	相談者のうち、中心市街地への新規出店は１０件であった。相談件数は減少しているが、出店に繋がる件数を増やすことができている。 「街なか情報発信事業」については、ホームページやInstagram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。新たに実施した主催イベントの掲載もしており、イベント情報の閲覧者が増加した。
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。 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。

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	【目標値】３件 【最新値】０件 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６年度には、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したが、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。
事業の今後について	令和７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

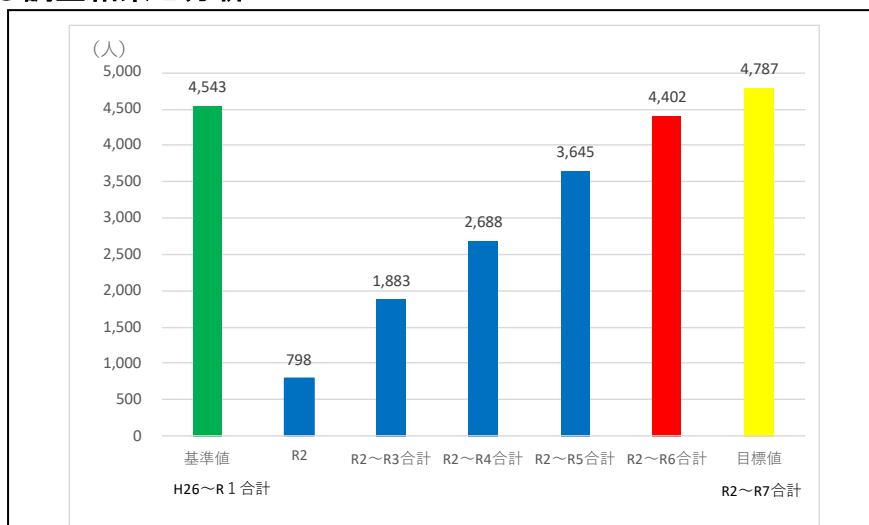
新規出店数については、基準値よりは回復する傾向で推移しているものの、目標値の達成が見込まれない状況となっている。令和２年度からの新型コロナウイルス感染症拡大による飲食業への影響や、令和５年度からは物価高、人件費の高騰等の影響により、新規出店を見送るケースが見られた。

新規出店数の伸び悩みの原因として、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ったため、令和7年度から「中心市街地空き店舗分割支援事業」を新たに実施し、空き店舗を複数店舗に分割する場合に発生する費用等を支援することで、ミスマッチの解消を図っていく。

当事業と併せて、引き続き新規出店者に対する支援を実施するとともに、「街なか情報発信事業」でイベント情報や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くことで、相談しやすい環境や創業しやすい環境を整えながら、新規出店数の増加を図っていく。

(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	3,645
～R6	4,402
～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	757	

〈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6年度はマンション建設等、転入者が大きく増える要因はなかったが、これまでのマンションの建設等による増加により、目標を達成する見込みで推移している。

●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 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	【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】40 人 令和6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ほぼ満室となっているが、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。 新たな改修物件の掘り起こしが課題となっていることから、連携先と協議・検討し、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7年度以降は対象区域の拡大を検討しながら募集していく。 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6年度は、民間マンションの竣工がなかったが、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」（全171戸）、令和4年9月に竣工した「レーベン山形旅籠町 CROSS THE TOWER」（全70戸）、令和5年9月に竣工されたマンション「グランフォセット木の実町公園通り」（全70戸）等の民間マンションの建設により、最新値（事業効果値）は392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）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	今後も「本町第1ブロック南地区地域生活拠点型再開発事業」（全149戸）によるマンション建設で大きく増加する見込みである。

●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。これまでに建設された「七日町第5ブロック南地区第一種市街地再開発事業」の完了により供給されたマンションや、民間マンション等により、転入者数が大きく増加してきた。

今後は中心市街地の回遊性を向上させたり、住みやすい環境の整備を行ったり、魅力的な店舗の新規出店を促したりしていくことで、更なる居住ニーズの向上を図っていく。