

令和7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関する報告

令和8年5月

山形市（山形県）

I. 中心市街地全体に係る評価

〇計画期間：令和2年11月～令和8年3月（5年5か月）

1. 計画期間終了後の市街地の概況

本市は、令和2年10月に認定を受け「人が集い、暮らす、次代へつなぐまちの魅力の創出」を基本テーマに、実現に向けた3つの基本方針のもと、同計画に掲げる93事業を推進してきた。更に、山形市がウォーカブル推進都市として様々な施策を展開していることも踏まえ、令和4年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」の新テーマのもと様々な事業に取り組み、その成果として、歩行者通行量の増加や転入者の増加等の事業効果が現れてきている。

第3期計画においては、「七日町第5ブロック南地区第一種市街地再開発事業」により供給されたマンションにより転入者数が増加するとともに、商業棟へ生鮮食品のテナントが入居したことにより、七日町御殿堰エリアに住民や来街者が訪れ、賑わいの創出に繋がった。

また、「第一小学校旧校舎リノベーション事業」において、本市の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、魅力ある店舗・オフィスの入居や、定期的なマルシェの開催等により、利用者数が大幅に増加し、街なかの賑わい創出に寄与している。

ソフト面においても、「中心市街地歩行者空間創出等事業」において、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「歩行者利便増進道路（通称：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た。

一方で、令和6年度の来街者アンケート調査によると、滞在時間や回遊性の向上が課題となっていることがうかがえる。今後、粹七エリアの整備、旧千歳館のリノベーション、日本一の観光案内所の整備、新市民会館の整備等、数々の事業が予定されていることから、このような動きを最大限活かせるよう、公共的空間を活用した滞在空間としての魅力向上や、エリアの特性を活かしたまちづくりの推進に取り組み、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】

（1）居住人口

（基準日：毎年度1月1日）

	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	9,805
人口増減数	-167	43	327	17	122	-114	-32
自然増減数	-83	-66	-85	-63	-95	-99	-78
社会増減数	-84	109	412	80	217	-15	46
転入者数	736	798	1,085	805	957	757	781

(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	192,000
七日町一丁目 455番1外	213,000	214,000	215,000	218,000	219,000	220,000	223,000
香澄町三丁目 1番6	211,000	212,000	213,000	215,000	216,000	218,000	220,000
桜町60番4	127,000	127,000	128,000	130,000	131,000	132,000	133,000

2. 計画した事業等は予定どおり進捗・完了したか。また、中心市街地の活性化は図られたか。(個別指標ごとではなく中心市街地の状況を総合的に判断)

【進捗・完了状況】

- ①概ね予定通り進捗・完了した ②予定通り進捗・完了しなかった

【活性化状況】

- ①活性化した
②若干活性化した
③計画策定時と変化なし
④計画策定時より悪化

3. 進捗状況及び活性化状況の詳細とその理由(2.における選択肢の理由)

基本計画で掲げた93事業のうち、13事業が完了し、79事業が着手済み、1事業が未着手となった。事業着手率は98.9%となっており、概ね順調に進捗・完了したといえる。

3つの目標指標のうち「歩行者通行量」については、目標値22,575人に対し、計画年度の最終値で25,383人となり、目標値の112.4%と大幅に上回る達成となった。これは、「七日町第5ブロック南地区第一種市街地再開発事業」や「七日町第6ブロック北御殿堰整備事業」の完了、「第一小学校旧校舎リノベーション事業」における「やまがたクリエイティブシティセンターQ1」のオープン等、新たな施設の整備により、中心市街地への来訪目的が創出され、回遊性が向上したことが主な要因と考える。また、ソフト面においても「中心市街地歩行者空間創出等事業」による、山形市と関係団体で実施した社会実験を通じ、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創出に繋がった。

「新規出店数」は目標値95件に対し、47件となり、目標値の49.5%に留まり、目標達成に至らなかった。これは、「中心市街地新規出店者サポート事業」及び「中心市街地活性化戦略推進事業」により、新規出店者の増加が図られたものの、新型コロナウイルス感染症拡大防止による経済活動の停滞や、昨今の物価高及び人件費の高騰等の影響により新規出店者が出店に向け慎重になったこと、出店希望者が希望する物件と空き物件のアンマッチングの場合があったこと及び「商業店舗誘致促進検討事業」による効果が想定よりも得られなかったことが主な要因と考える。ただし、測定対象外である店舗1～2階以外への出店も多数あり、街全体の魅力が向上した。

「転入者数」は、目標値4,787人に対し、5,183人となり、目標値の108.3%と達成することができた。「七日町第5ブロック南地区第一種市街地再開発事業」のほか、民間事業者によるマンション分譲が順調に推移し、「地域大学との連携による学生の街なか居住推進事業」による中心市街地内への若年層の居住環境の整備が進んだことによる。

4. 中心市街地活性化基本計画の取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

【活性化状況】

- ①活性化した
- ②若干活性化した
- ③計画策定時と変化なし
- ④計画策定時より悪化

【詳細を記載】

第3期山形市中心市街地活性化基本計画は、「人が集い、暮らす、次代へつなぐまちの魅力の創出」を基本テーマとして実施してまいりました。「七日町第5ブロック南地区第一種市街地再開発事業」や「七日町第6ブロック北御殿堰整備事業」の完了、「第一小学校旧校舎リノベーション事業」における「やまがたクリエイティブシティセンターQ1」のオープン等により「歩行者通行量」は目標値22,575人に対し、25,383人と目標値の112.4%達成という状況は、新たな街の賑わい創出等、中心市街地活性化に有効な施策が実行されたこととして評価するものですが、エリアによって街の特色があるため、調査方法についても、検討の余地があると考えます。

一方、「中心市街地新規出店者サポート事業」などは一定の効果が出ているものの、「新規出店数」は目標値95件に対し47件と、目標値の49.5%に留まり厳しい状況であります。今後は、新規出店しやすい環境を整備するなど更なる支援が必要と考えます。

次期計画においては、更なる中心市街地の魅力創出に向け、今後とも当協議会との連携を図るとともに、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・連携を緊密にし、スムーズな事業の遂行を図っていただくよう希望致します。

5. 市民意識の変化

【活性化状況】

- ①活性化した
- ②若干活性化した
- ③計画策定時と変化なし
- ④計画策定時より悪化

【詳細を記載】

以下の方法で実施したアンケート調査により、市民及び来街者の意識の把握を行った。

調査日：令和6年9月20日（金）～9月24日（火）

調査場所：①山形駅東口ペデストリアンデッキ ②山交ビル前
③アズ七日町前 ④七日町御殿堰

調査対象：高校生以上

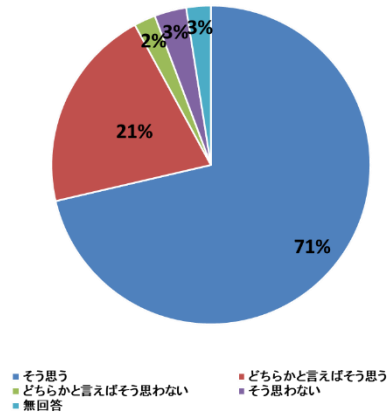
調査方法：声掛けによる街頭アンケート（アンケート用紙へ記入）

回答数：1,327件（①330件 ②194件 ③638件 ④165件）

設問：中心市街地の活性化を推進すべきか

肯定的な回答が92%と高い結果となった。

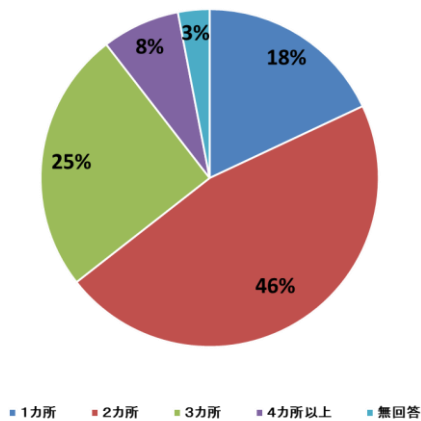
Q21. 中心市街地活性化を推進すべきか



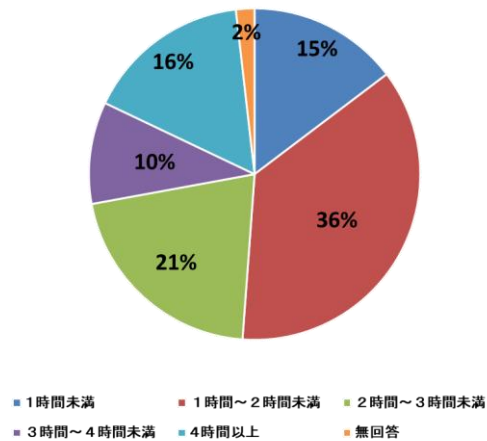
設問：中心市街地での立ち寄り箇所数、平均的な滞在時間及び平均的な使用金額

立ち寄り箇所数、滞在時間及び消費額が少ない状況にある（立ち寄り箇所数2か所以下64.4%、滞在時間2時間未満51.22%、使用金額3,000円未満57.3%）。来街した人が、本来の目的以外にも様々な場所に立ち寄りたいたいと思えるよう、魅力の創出や回遊性の向上に取り組んでいくとともに、滞在時間を増やすため、居心地の良い空間の整備を行う必要がある。

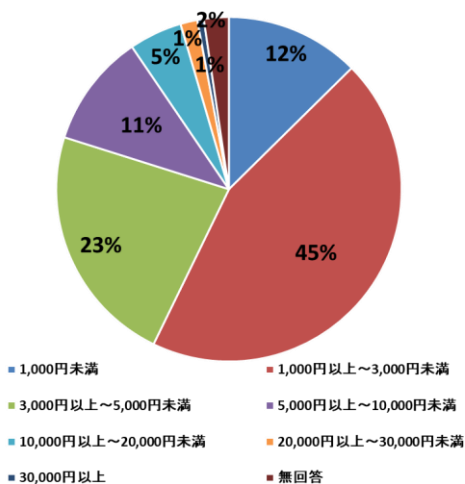
Q8. 立ち寄り箇所数



Q10. 平均的な滞在時間

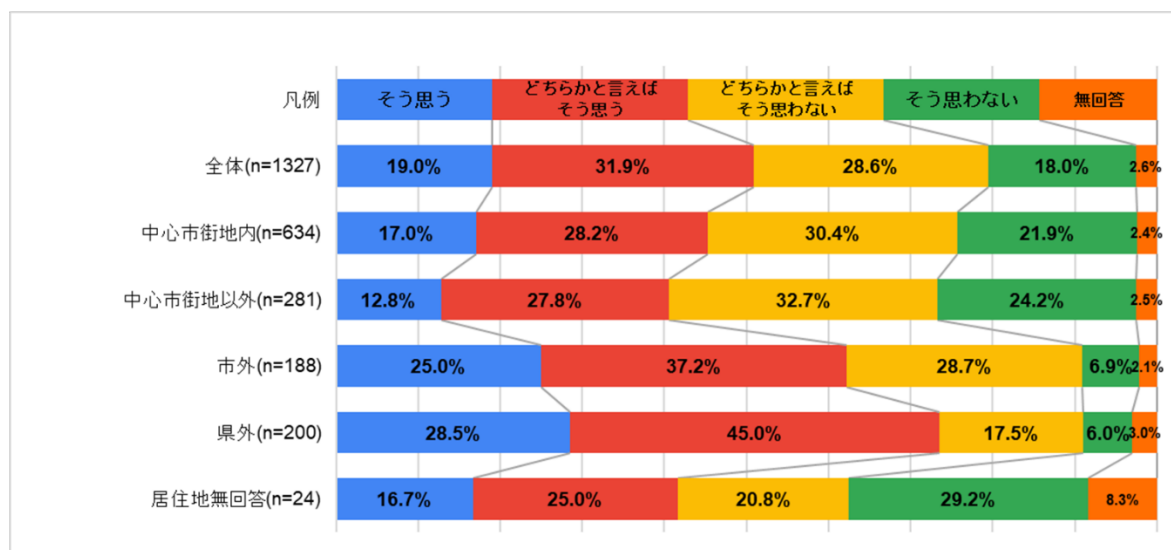


Q11. 平均的な使用金額



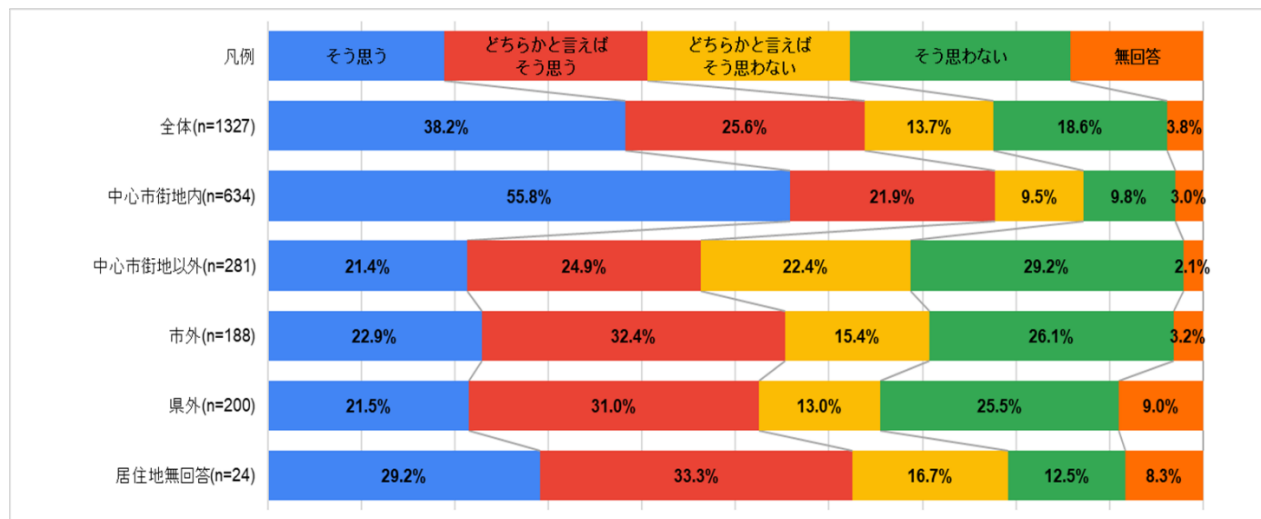
設問：中心市街地に魅力を感じているか

第3期計画策定前の調査結果を上回る過半数（50.9%）が肯定的（そう思う、どちらかと言えばそう思う）と回答しており、これまでの中心市街地活性化に向けた施策の効果があったことがわかる。



設問：中心市街地に住んでみたい（住み続けたい）と思うか

全体の63.8%が、肯定的（そう思う、どちらかと言えばそう思う）な回答をしており、居住ニーズが高いことがわかる。特に、第3期計画策定前（令和元年度）では、中心市街地内居住者の肯定的な回答の割合が50.8%であったのに対し、令和6年度では55.8%に伸びており、居住環境の向上が図られてきている。



6. 今後の取組

歩行者通行量の増加、中心市街地人口の増加、中心市街地に魅力を感じている人の増加等、本計画の取組が一定の効果をあげた。

今後、更なる中心市街地活性化を図るためには、こうした活性化の効果を持続させるとともに、通信販売や郊外・隣接市大型店への買物客が流出している状況を踏まえ、商業のみならず、街なか居住やビジネス、観光、健康・医療・福祉・医療・子育て、文化・芸術など様々な分野の取組を進めることにより、相乗的な効果を上げていく必要がある。

令和6年度の来街者アンケートでは、来街者の立ち寄り箇所数が2か所、滞在時間が1～2時間、使用金額が3,000円未満という回答が多かった。立ち寄り箇所数や滞在時間が増加すれば、街なかでの消費機会も増え、活性化につながっていく。来街した人が、本来の目的以外にも様々な場所に立ち寄りたいたいと思えるよう、魅力の創出や回遊性の向上に取り組んでいくとともに、滞在時間を増やすため、居心地の良い空間の整備を行う必要がある。

新規出店については、好条件な物件の競争率は高く、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り、新規出店数の伸び悩みの原因となっている。空き物件を好条件化していく支援やチャレンジスポットの整備等、新規出店しやすい環境を創出する必要がある。

中心市街地への転入者の促進については、来街者アンケートを見ると、居住ニーズが高い結果にあること、多様な居住ニーズに対応するためにも、住みやすいまちを感じてもらえる都市機能の充実を行い、中心市街地への居住と定住を図る必要がある。

II. 目標ごとのフォローアップ結果

1. 各目標の達成状況

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値		達成状況
				(数値)	(年月)	
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)	25,383 人	R7.10	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)	47 件	R8.3	B2
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)	5,183 人	R8.1	A

< 達成状況の分類 >

A：目標達成、B1：概ね目標達成（基準値から目標値までの幅の 8 割ラインを超えている）、B2：基準値より改善（基準値から目標値までの幅の 8 割ラインには及ばない）、C：基準値に及ばない

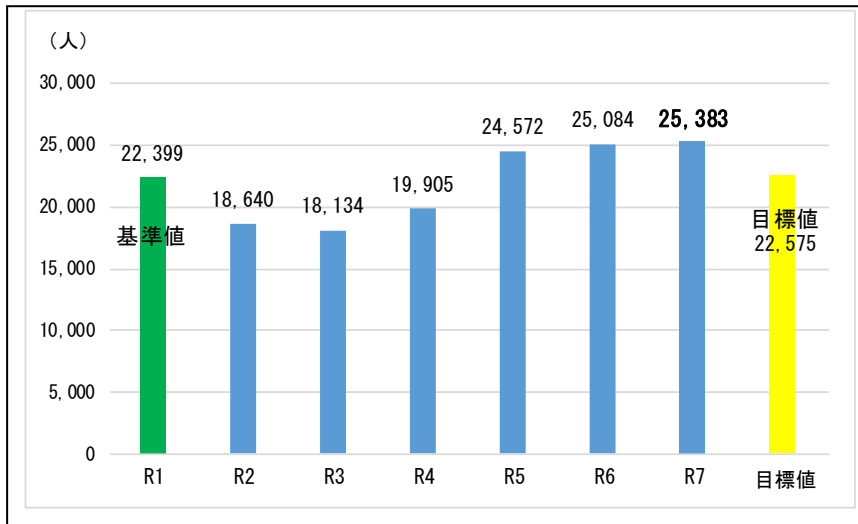
※上記について、関連する事業等が予定どおり進捗・完了しなかった場合は、小文字にしてください。（注：小文字の a、b1、b2、c は下線を引いて下さい）

2. 目標指標ごとのフォローアップ結果

（１）「歩行者通行量」（目標の達成状況【A】）

※目標値設定の考え方認定基本計画 P 6 1～P 7 2 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	19,905
R5	24,572
R6	25,084
R7	25,383
R7	22,575 (目標値)

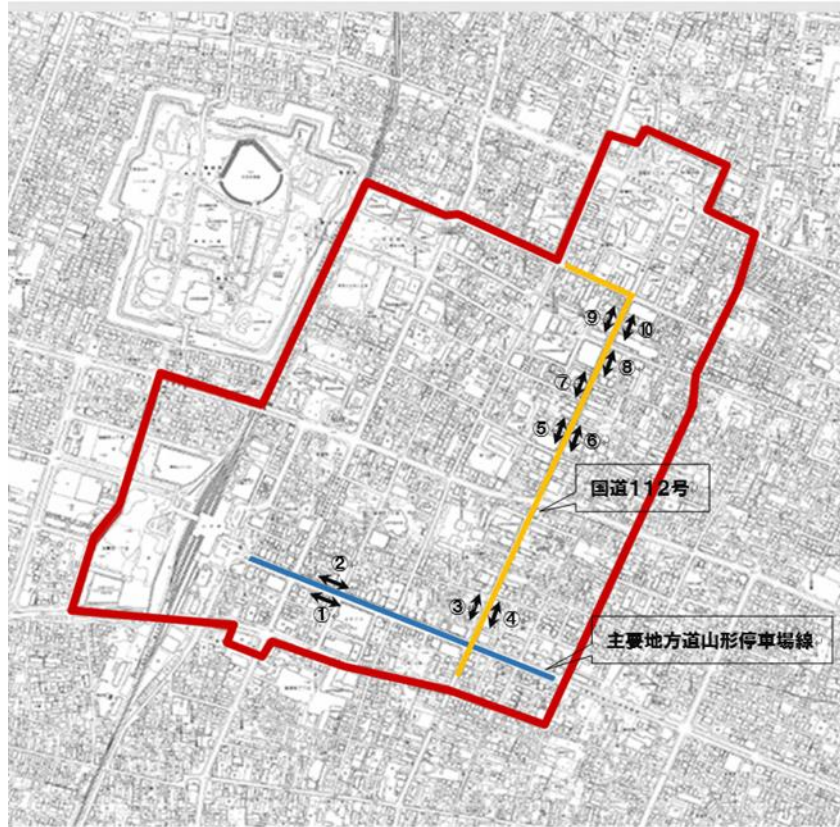
調査方法：歩行者 毎年 10～11 月の休日に 10 地点において 9 時～19 時で計測

調査月：10 月

調査主体：山形市、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

歩行者通行量計測地点



(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	2,646
②月あかり	3,277	2,683	2,401	2,781	2,839	2,809	3,205
③カバンのフジタ本店	1,266	1,039	940	1,012	1,101	1,106	1,108
④山形まるごと館 紅の蔵	899	876	706	908	711	837	751
⑤大丸屋商店	1,634	1,278	1,197	1,423	1,944	1,782	1,329
⑥みずほ銀行山形支店	1,373	1,263	1,117	1,269	1,256	1,427	1,165
⑦アズセ七日町	4,158	3,099	2,872	2,762	4,861	4,900	5,087
⑧ほっとなる広場	2,830	2,647	2,746	3,063	3,860	3,582	4,152
⑨十一屋本店	2,092	1,747	1,579	1,442	1,502	2,051	1,785
⑩御殿堰	2,623	2,085	2,646	2,898	3,951	3,812	4,155
合計	22,399	18,640	18,134	19,905	24,572	25,084	25,383

〈分析内容〉

歩行者・自転車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事業が着手済み、1事業が未着手となっている。新型コロナウイルス感染症拡大防止のための外出自粛は、歩行者通行量の落ち込みを招き、主な事業の1つである「テロワージュ推進事業」においては、渡航制限によるインバウンド観光客の減少を受け、事業実施に至らない等、本市にも大きな影響を与えた。

一方で、「七日町第5ブロック南地区第一種市街地再開発事業」、周辺エリアの「七日町第6ブロック北御殿堰整備事業」において、御殿堰周辺の商業棟及び居住空間の整備及び親水空間の延伸整備をしたことで、計測地点⑨⑩を合計した歩行者通行量が増加している。

また、「第一小学校旧校舍リノベーション事業」により、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」がオープンし、魅力ある店舗・オフィスの入居や、定期的なマルシェの開催等により、利用者数が大幅に増加し、街なかの賑わい創出に寄与した。

「中心市街地歩行者空間創出等事業」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「歩行者利便増進道路（通称：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。

その他、「地域大学との連携による学生の街なか居住推進事業」による準学生寮の整備や、中心市街地に位置する中央公民館と図書館分館のリノベーションによる学習スペースの整備等で、若年層の歩行者も多く見られるようになった。

このように、様々な事業の効果が発現し、歩行者・自転車通行量は目標値を大きく上回ったため、達成状況はAとした。

●目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況及び事業効果

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・最新値及び達成状況	事業目標値 300人増加 指標最新値 300人増加 目標達成
達成した（出来なかった）理由	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。
計画終了後の状況及び事業効果	「七日町第6ブロック北御殿堰整備事業」の完了により、御殿堰が延伸整備されたこともあり、歩行者通行量の計測地点⑨⑩を合わせた数値が伸びている。
事業の今後について	関連する事業である「粋七エリア整備事業」により、御殿堰が更に延伸整備される予定であり、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・最新値及び達成状況	事業目標値 195人増加 最新値 112人増加 目標未達成
達成した（出来なかった）理由	令和7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。支援の体制は整っているものの、中心市街地内で、準学生寮に改修する希望のある物件が見つけられていない。
計画終了後の状況 及び事業効果	整備した準学生寮の入居状況は良く、中心市街地の居住者の増加や、中心市街地内のイベント等への若者の参加に寄与している。
事業の今後について	令和 8 年度以降も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 及び達成状況	事業目標値 233 人増加 指標最新値 237 人増加 目標達成
達成した（出来なかった）理由	令和 7 年度の山形駅構内の観光案内所の利用者数は、71,992 人で、前年と比較しても 4,554 人増加しており、最新値（事業効果値）は 237 人で、目標値を設定した際の見込み（事業目標値）233 人を上回っている。デジタル観光ガイドブックの作成や、手荷物一時預かり所を設置する実証実験等を行ったことで、まちなか観光客数の増加に寄与するとともに、観光案内のあり方の検討を行う機会となった。
計画終了後の状況 及び事業効果	観光振興を推進したことで、令和 7 年に海外メディアから取り上げられ、世界的に注目されている状況であり、今後もインバウンド観光客の増加が期待できる。
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 7 年度に策定した基本計画を基に、令和 11 年頃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～ 【未着手】
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 及び達成状況	事業目標値 120 人増加 指標最新値 0 人増加 目標未達成
達成した（出来なかった）理由	実施主体による施設改修に遅れが生じたことに加え、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。
計画終了後の状況 及び事業効果	事業実施に至らなかったものの、他事業の効果もあり、まちなか観光客数や歩行者通行量については増加している。
事業の今後について	事業主体であるオガル株式会社においては、山形の伝統的な紅花文化から着想を得て、紅花を使用したクラフトビール等の商品開発を行っており、今後も紅花文化の発信等を通じて、中心市街地活性化を図っていく。

⑤. 中心市街地歩行者空間創出等事業（山形市、関係団体（商店街振興組合等））

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	都市構造再編集中支援事業（国土交通省）（令和 3 年度～）
事業目標値・最新値 及び達成状況	事業目標値 174 人増加 最新値 171 人増加 目標未達成
達成した（出来なかった）理由	すずらん商店街を中心に歩道のテラス化や歩行者天国化の社会実験を行い、期間に合わせてイベントを開催したことで、来街者の増加や滞在時間の延長が図られた。 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 571 人となった。最新値（事業効果値）を算出すると 171 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 人の増加を若干下回った。
計画終了後の状況 及び事業効果	社会実験後に、商店街主体のテラス化、歩行者天国化等が自走により定例化しており、賑わいの創出に繋がっている。
事業の今後について	令和 8 年度以降も、商店街主体の歩行者天国化等の取組みを支援しながら、歩きやすい歩行者空間や居心地の良い滞在空間の創出等に向けた社会実験を継続し、街なかの回遊性と魅力向上を図っていく。

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	中心市街地再活性化特別対策事業（令和 3 年度～令和 7 年度） 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、新しい地方経済・生活環境創生交付金、地域未来交付金（内閣府）（令和 5 年度～令和 8 年度）
事業目標値・最新値 及び達成状況	事業目標値 213 人増加 最新値 1,446 人増加 目標達成
達成した（出来なかった）理由	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 7 年度の利用者数は、170,936 人と、基準年と比較し 131,940 人の増加となっており、最新値（事業効果値）は 1,446 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。
計画終了後の状況 及び事業効果	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、集客力を高めたことや、ソフト面でも定期的なマルシェの開催をしたことで、賑わい創出に繋がっている。
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・最新値及び達成状況	事業目標値 185 人増加 最新値 188 人増加 目標達成
達成した（出来なかった）理由	令和 7 年度各施設の年間入込数の合計は、621,879 人であり、本実績から事業効果を算出すると 188 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 人の増加を若干上回った。 令和 2 年度にコロナ禍の落ち込みはあったものの、それぞれ自主事業による魅力向上を図っており、全体として令和 3 年度から毎年増加する結果となった。
計画終了後の状況及び事業効果	自主事業の充実はもとより、「文翔館」においては民間事業者による喫茶室のオープン、「山形まるごと館紅の蔵」においてはコンセプトを一新しリニューアルオープンを行ったこと等、各施設において魅力向上を図る動きが活発化している。
事業の今後について	「文翔館」周辺における新たな歩行・滞在空間の整備や、「山形美術館」「最上義光歴史館」周辺の県民ふれあい広場において、新スポーツ施設等の整備が検討されていることから、今後も整備に併せて賑わいの創出を図っていく。

⑧. 花笠祭りの開催（山形県花笠協議会）

事業実施期間	昭和 38 年度～【実施中】
事業概要	東北 4 大祭りの一つである花笠祭りを行う事業
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
事業目標値・最新値及び達成状況	基準値（令和元年度観客数）：約 100 万人（概算） 実績値（令和 7 年度観客数）：約 71 万人（概算）
達成した（出来なかった）理由	令和 2 年度・3 年度ともに新型コロナウイルス感染症拡大の影響でパレードを中止し、代替事業を実施した。令和 4 年度からはコロナ禍に配慮しながら通常開催を行ったものの、観客数としてはコロナ禍以前の水準までは回復していない。 ただし、パレードに参加する団体が増加しており、令和 7 年度開催の花笠まつりにおいては、コロナ禍以後、初めてパレード参加者数が 1 万人を超え、徐々に本来の姿に戻りつつある。
計画終了後の状況及び事業効果	パレード会場周辺において関連イベントとして「昼の花笠」、「山形花笠食フェスタ in 文翔館」、「花笠横丁」を開催する等、パレードと合わせて集客・回遊を図るイベントが新たに実施されている。
事業の今後について	会場となる国道 112 号線沿いに、新市民会館や山形銀行本店の公共的空間が創出されるため、より賑わいの創出を図るため、イベント当日の活用方法を検討していく。

⑨. 山形国際ドキュメンタリー映画祭の開催（特定非営利法人山形国際ドキュメンタリー映画祭）

事業実施期間	平成元年度～【実施中】
事業概要	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
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
事業目標値・最新値	基準値（令和元年度入場者数）：22,858 人

及び達成状況	実績値（令和 7 年度入場者数）：26,273 人
達成した（出来なかった）理由	コロナ禍であってもオンライン開催を行い、国内外に映画文化の魅力を発信したことで、令和 5 年度・7 年度に会場開催を再開したところ、映画祭の期間中 26,273 人が来場し、コロナ禍前を上回る結果となった。
計画終了後の状況及び事業効果	イベントの集客はもとより、国内外に対する山形の魅力を発信が図られている。
事業の今後について	今後も中心市街地エリアを主な会場として開催するとともに、山形の魅力を発信することで賑わい創出を図っていく。

⑩. 山形まるごとマラソン大会開催事業（山形市）

事業実施期間	平成 25 年度～【実施中】
事業概要	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
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
事業目標値・最新値及び達成状況	基準値（令和元年度参加者数）：5,160 人 実績値（令和 7 年度参加者数）：5,610 人
達成した（出来なかった）理由	コロナ禍で大会を開催できない期間があったが、エイドステーションの充実やゲストランナーの招待等の実施により、参加者数はほぼ上限に達するまでに戻っている。
計画終了後の状況及び事業効果	国内外から宿泊を伴う参加もあり、大会当日以外にも賑わいの創出が図られている。
事業の今後について	現状の大会規模では参加者数がほぼ上限に達しているため、イベントを通じて、文化・経済の振興や国際交流、地場産品の発信等につなげることで、交流人口の拡大を図っていく。

⑪. 市民会館活用事業（山形市）

事業実施期間	昭和 48 年度～【実施中】
事業概要	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
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
事業目標値・最新値及び達成状況	基準値（令和元年度入館者数）：149,910 人 実績値（令和 7 年度入館者数）：133,923 人
達成した（出来なかった）理由	令和 4 年度から徐々に芸術活動が再開されたものの、鑑賞していた世代の高齢化等により、入場者数はコロナ禍前の数値まで回復していない。
計画終了後の状況及び事業効果	入館者数は回復していないものの、全国と同規模の文化施設と比較しても、依然として利用率が高く、年間で 10 万人以上が利用し、ホールの稼働率は（70%）を超えている。
事業の今後について	市民や文化団体による自主的な活動を支援するとともに、新市民会館の整備に合わせて、現市民会館の活用方法を検討していく。

⑫. 七日町賑わい創出拠点整備事業（山形市・一般財団法人山形市都市振興公社）

事業実施期間	令和 2 年度～【実施中】
事業概要	旧大沼を活用するとともに、周辺地を含めた中長期的な活用方法の検討を行う事業
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

事業目標値・最新値 及び達成状況	実績値（令和 7 年度セットバックのイベント活用日数）：10日 ※計画策定前は実績なし。
達成した（出来なかった）理由	短期的な活用として建物のセットバック部分でのイベント開催や、デジタルサイネージでの情報発信を実施している。
計画終了後の状況 及び事業効果	セットバック部分でのイベントを行ったことで、他のイベントと連携して活用する例が見られている。 また、中長期的にはワークショップ等による再開発の検討を進め、再開発基本構想を令和 8 年 3 月に策定することができた。本基本構想をもとに、事業化に向けた準備組織である再開発準備組合を令和 8 年 4 月に設立することができた。
事業の今後について	引き続きイベントによる利活用を促進していくことで、賑わいの創出を図っていく。 中長期的な活用については、中心市街地の活性化に向け、再開発準備組合と山形市が連携し、具体的な事業計画や街区構成などの検討を進めていく。

⑬. 山形まるごと館紅の蔵活用事業（山形市、山形中心市街地整備推進機構）

事業実施期間	平成 21 年度～【実施中】
事業概要	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
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
事業目標値・最新値 及び達成状況	基準値（令和元年度入込数）：340,576 人 実績値（令和 7 年度入込数）：310,000 人
達成した（出来なかった）理由	令和 2～3 年度にコロナ禍の落ち込みはあったものの、令和 6 年度に施設コンセプトを「山形らしさの体験」と一新して、リニューアルオープンを行っており、入れ込み数は 30 万人を超えている。
計画終了後の状況 及び事業効果	リニューアル後、紅花関連イベント、蔵王展などの展示、伝統工芸ワークショップをはじめ、食事部門においては体験型ワークショップの開催等、五感で山形を体験できる取り組みを行っている。
事業の今後について	魅力的な企画の検討、広報の充実等、集客力の強化及び賑わいの創出を図っていく。

⑭. 山形美術館活用事業（山形市）

事業実施期間	昭和 39 年度～【実施中】
事業概要	山形美術館を活用し様々な文化芸術活動を行う事業
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
事業目標値・最新値 及び達成状況	基準値（令和元年度入館者数）：91,525 人 実績値（令和 7 年度入館者数）：133,217 人
達成した（出来なかった）理由	新型コロナウイルス感染症拡大により、特に R2～R3 年度において入館者数が減少したが、アフターコロナにおいては徐々に入館者数が増加傾向に転じ、平成 28 年度ぶりに入館者数が 10 万人を超えた。
計画終了後の状況 及び事業効果	魅力的なコンテンツを取り扱った企画展の開催はもとより、講演会等の関連イベントを同時に開催し、集客を図っている。
事業の今後について	引き続きイベントによる利活用を促進していくことで、賑わいの創出を図っていく。

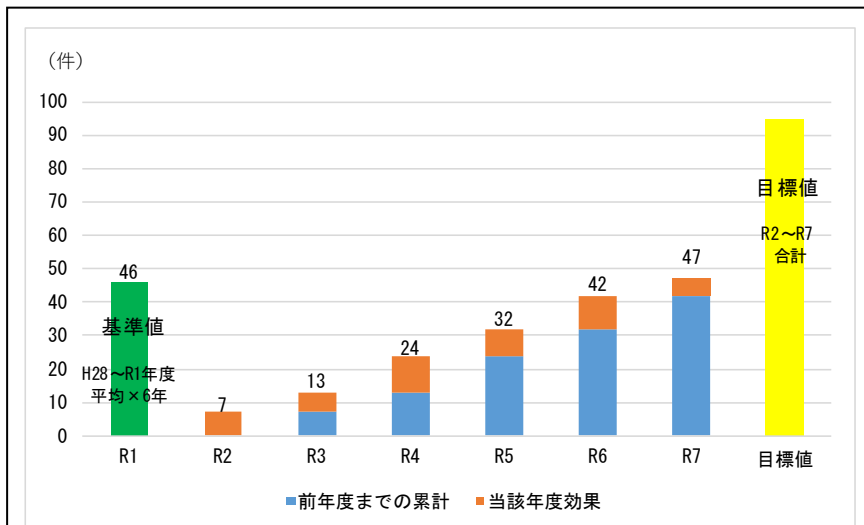
●今後の対策

今後も、「日本一の観光案内推進事業」においては、令和11年度以降での観光案内所の供用開始を想定して進めていることや、「粹七エリア整備事業」においても、御殿堰の更なる延伸や広場の整備等が予定されていることから、引き続き本市の歴史・文化を活用しながら、回遊性向上と歩行者通行量の増加を図っていく。

(2)「新規出店数」(目標の達成状況【B2】)

※目標値設定の考え方認定基本計画P61～P72参照

●調査結果と分析

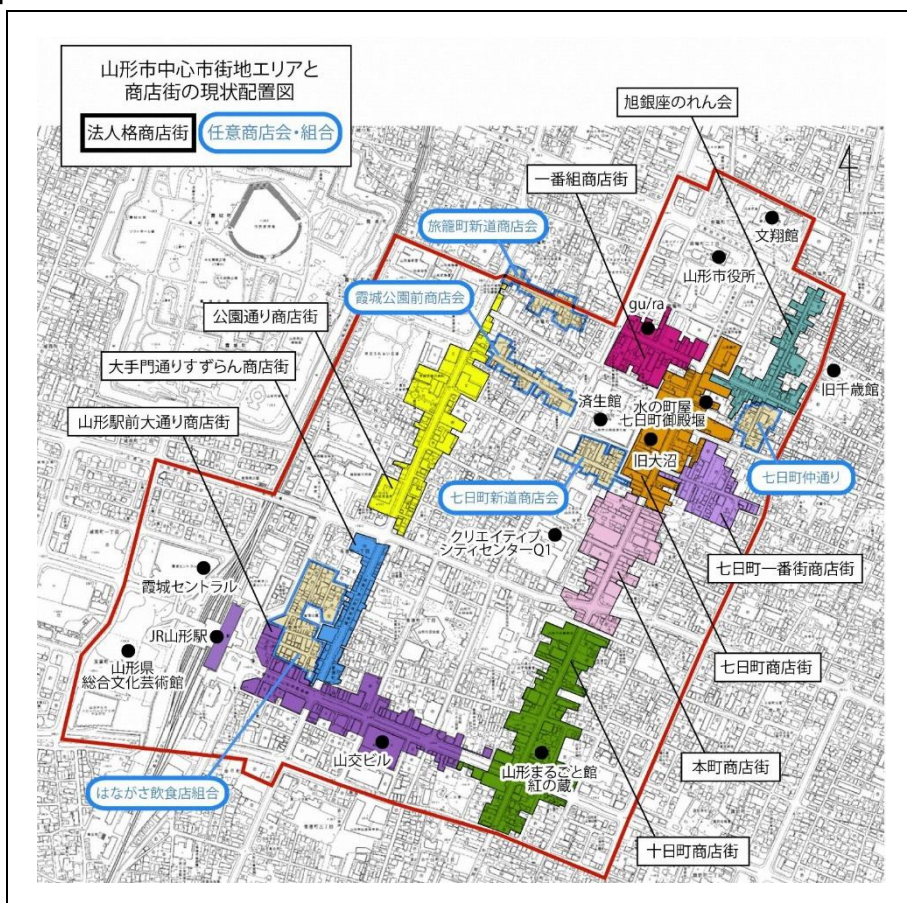


年	(件)
H28 ～ R1 平均×6	46 (基準年値)
R2	7
～R3	13
～R4	24
～R5	32
～R6	42
～R7	47
～R7	95 (目標値)

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	47

〈分析内容〉

新規出店数の増加に向けた主な事業については、3事業のうち全てが実施済みである。

主な事業である「中心市街地新規出店者サポート事業」、「中心市街地活性化戦略推進事業」については、街なか出店サポートセンターと、市や商工会議所、金融機関、不動産会社等との連携をしながら取り組み、設定した目標を達成することができた。

一方で、「商業店舗誘致促進検討事業」については、出店可能性の調査や企業ヒアリングを行ったものの、期間内に想定していた効果は得られなかった。

新規出店数は、目標値に達しなかったものの、基準値よりも大きい数値となったため、達成状況はB2とした。ただし、1～2階以外の出店等、測定対象以外の出店も多数あり、街全体の魅力向上としては、一定の効果があったものと考ええる。

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・最新値及び達成状況	事業目標値 21件 最新値 23件（R2～R7計） 目標達成
達成した（出来なかった）理由	本事業を活用した最新値（事業効果値）は令和2年度から令和7年度までの累計で23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）21件を年上回った。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。
計画終了後の状況及び事業効果	街なか出店サポートセンターとの連携により、出店後のフォローアップや、新規出店者と商店街との橋渡し等の支援を行っており、新規出店者・商店街双方に良い影響を与えている。
事業の今後について	今後も、中心市街地内にある空き店舗を解消し、街の魅力の向上を図るため、経営相談等を通し、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）

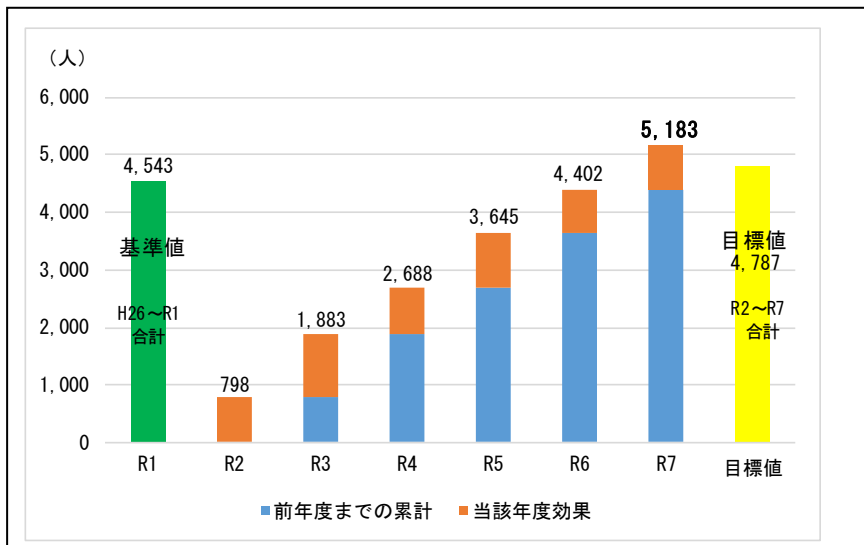
事業実施期間	平成28年度～【実施中】
事業概要	中心市街地の課題解決に向け「やまがた街なか出店サポートセンター事業」や「街なか情報発信事業」、「すずらん商店街区における老朽建物の整備改善事業」等の様々な事業等を推進する
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地活性化ソフト事業（総務省）（令和2年度～令和7年度）
事業目標値・最新値及び達成状況	事業目標値 25件 最新値 47件（R2～R7計） 目標達成
達成した（出来なかった）理由	本事業を活用した最新値（事業効果値）は令和2年度から令和7年度までの累計で47件となっており、目標値を設定した際の見込み（事業目標値）25件を大きく上回った。
計画終了後の状況及び事業効果	新規出店希望者と物件とのアンマッチが課題となっていることが顕在化されているため、解消に向けた経営相談等の支援を行っている。

事業の今後について	今後も街なか出店サポートセンターと連携し、新規出店者の支援を行うとともに、新たにチャレンジスポット等の創出を行い、出店しやすい環境づくりにも同時に取り組んでいく。
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 及び達成状況	事業目標値 ３件 最新値 ０件 目標未達成
達成した（出来なかった）理由	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。市外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。
計画終了後の状況 及び事業効果	アンケート調査やヒアリングの結果から、アプローチ方法の再検討を行うことができた。
事業の今後について	令和８年度以降は、特定のビジネスモデルに絞った出店可能性調査を行いつつ、商店街等地元のニーズも把握し、最適な誘致を模索していく。
●今後の対策 新たに行った、商業店舗の誘致にも取り組んだが、実際に店舗を誘致するには至らなかったため、今後はアプローチ方法をブラッシュアップしながら、誘致図っていく。また、今後も街なか出店サポートセンターと連携し、新規出店者の支援を行うとともに、新たにチャレンジスポット等の創出を行い、出店しやすい環境づくりにも同時に取り組んでいく。	

(3)「転入者数」(目標の達成状況【A】)

※目標値設定の考え方認定基本計画 P 6 1 ～ P 7 2 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	5,183
～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	781

〈分析内容〉

転入者数の増加に向けた主な事業については、3事業のうち1事業が完了、2事業が着手済みとなっている。

「七日町第5ブロック南地区第一種市街地再開発事業」や、「民間事業者によるマンション建設」が順調に進捗し、転入者の増加に繋がった。また、居住人口についても計画策定時よりも増加する結果となっている。「地域大学との連携による学生の街なか居住推進事業」においては、計画期間中に5棟の準学生寮を整備した。中心市街地内に若年層が居住し、街なかのイベント等に参加する機会創出となった。このように、様々な事業の効果が発現し、転入者数は目標値を上回ったため、達成状況はAとした。

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】
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 及び達成状況	事業目標値 181人 最新値 181人 目標達成

達成した（出来なかった）理由	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に取り込んだことが成功の要因と考える。
計画終了後の状況及び事業効果	共同住宅及び商業棟の完成により、街なか居住の推進はもとより、通行者の増加や消費の喚起につながるなど、中心市街地の活性化に寄与している。
事業の今後について	関連する事業である「粋七エリア整備事業」により、御殿堰が更に延伸整備される予定であり、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・最新値及び達成状況	事業目標値 70人 最新値 40人 目標未達成
達成した（出来なかった）理由	令和7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。
計画終了後の状況及び事業効果	整備した準学生寮の入居状況は良く、中心市街地の居住者の増加や、中心市街地内のイベント等への若者の参加に寄与している。
事業の今後について	令和8年度以降も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. 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・最新値及び達成状況	事業目標値 215人 最新値 392人 目標達成
達成した（出来なかった）理由	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。

計画終了後の状況 及び事業効果	マンションの完成により、街なか居住の推進はもとより、通行者の増加や消費の喚起につながるなど、中心市街地の活性化に寄与している。
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。

●今後の対策

今後は「本町第1ブロック南地区地域生活拠点型再開発事業」による転入者の増加が期待できる。その他、居住環境を向上させるための事業に、継続的に取り組むことで、転出者の抑制や、新たな転入者の増加に繋げていく。