

# 山形市中心市街地グランドデザイン

平成31年2月策定

令和4年11月改訂

# 目 次

## ● 序章

1. グランドデザイン策定の背景と目的	1
2. グランドデザインの策定エリア	3

## ● 第1章 中心市街地の現状と課題

1. 中心市街地における主な状況の変化	4
(1) 百貨店・旧大沼山形本店の閉店	4
(2) 新型コロナウイルス感染症の拡大	4
2. 中心市街地の現状	5
(1) 人口の推移	5
(2) 地価の現状	6
(3) マンション・準学生寮の建設の状況	7
(4) 商業環境の変化	8
① 小売額の状況	8
② 商店街の業種分類	11
③ 新規出店ポイントの状況	12
(5) 店舗構成の状況	13
(6) 駐車場の現状	14
(7) 中心市街地の観光の現状	15
(8) 都市景観としての緑量の状況	16
(9) ウォーカブルなまちづくりの状況	17
(10) 行政における歳入の状況	19
3. 来街者アンケート調査結果	20
4. 民間事業者に対する調査結果	26
(1) サウンディング型市場の結果	26
5. 課題と今後の取組の方向性	27

## ● 第2章 グランドデザインの概要

1. テーマ	29
2. 取組の方向性と戦略プロジェクト	29
(1) 中心市街地のまちづくりのコンセプトについて	29
① 身体性（体感）、偶発性、希少性の創出	29
② 滞在する場としての空間の整備	30
③ 回遊できる仕組みづくり	30
④ みどり豊かな魅力ある空間の整備	30
⑤ 官民一体となった公共空間の整備・活用	30
⑥ 公共交通の活用促進	30
⑦ DXの推進	31
(2) 取組分野について	31
① ビジネス	31
② 文化・芸術	32
③ 居住	33
④ 観光	33
⑤ 健康・医療・福祉・子育て	34
⑥ 商業	35
(3) 戦略プロジェクトについて	36
(4) まちづくりの取組イメージ	37
3. ゾーニング計画	38
(1) 戦略的計画ゾーン	38
(2) 方向性認定ゾーン	38
4. 各ゾーンの方向性について	40
(1) 戦略的計画ゾーン	40
① 商業強化・観光機能集積ゾーン	40
② 商業強化・居住推進ゾーン	40
③ リノベーション強化ゾーン	40
④ 商業強化・オフィス誘致	41
⑤ 医療福祉・居住・子育て推進ゾーン	41
⑥ 料亭文化ゾーン	41
⑦ 戦略的景観構築ブロック（御殿堰修復エリア）	42
(2) 方向性認定ゾーン	42
① 居住・誘客推進・オフィス誘致ゾーン	42
② 商業補完・誘客推進ゾーン	42

③ 歴史・文化推進ゾーン	42
● 第3章 まちづくりを推進していく体制について	44
1. 実施体制及び所掌事項	44
(1) まちづくり方針や戦略プロジェクトの決定機関	44
① 山形市中心市街地活性化戦略本部	44
(2) エリアマネジメントの推進組織	44
① 山形エリアマネジメント協議会	45
② 小エリアマネジメント組織	45
(3) 中心市街地活性化基本計画に関する協議機関	45
● 別表	
戦略プロジェクトに係る施策と事業について	47