

# 第24回 山形市中心市街地活性化戦略本部会議 次第

日 時：令和7年11月10日（月）  
16時00分～17時00分  
場 所：山形商工会議所5階大ホール

## 1 開 会

## 2 市長あいさつ

## 3 報 告

- ・令和7年度事業の実施状況について
- ・第4期山形市中心市街地活性化基本計画概要（案）について

## 4 協 議

- ・令和8年度事業の進め方について
- ・（一社）山形エリアマネジメントについて

## 5 そ の 他

## 6 閉 会

### 〈資料〉

- ・資料1 令和7年度事業の実施状況
- ・資料2 令和7年度 出店サポートセンター相談者詳細（9月末まで）
- ・資料3 やまがた街なか出店サポートセンター令和7年度相談者出店マップ
- ・資料4 令和7年度 業種構成調査結果
- ・資料5 第4期山形市中心市街地活性化基本計画概要（案）について
- ・資料6 令和8年度事業の進め方について
- ・資料7 （一社）山形エリアマネジメントについて

## 山形市中心市街地活性化戦略本部会議 出席者名簿

### 1 本部員

役 職 等	氏 名	出欠
山形市長	佐 藤 孝 弘	○
山形商工会議所 会頭	矢 野 秀 弥	○
山形市中心商店街づくり協議会 会長	船 山 隆 幸	○
山形市観光協会 会長	平 井 康 博	×
山形青年会議所 理事長	岡 崎 彌 門	×
山形大学 (人文社会科学部 教授)	山 田 浩 久	○
東北芸術工科大学 (デザイン工学部建築・環境デザイン学科 教授)	馬 場 正 尊	○
認定 NPO 法人やまがた育児サークルランド 代表	野 口 比 呂 美	○
一般財団法人山形市都市振興公社 理事長	渡 邊 俊	○

### 2 山形市中心市街地活性化戦略推進コーディネーター

役 職 等	氏 名	出欠
まちづくりプラン研究所 代表	牧 昭 市	○

# 令和7年度事業の実施状況 報告資料

令和7年11月10日

# 令和7年度の事業の実施状況

## 1. やまとがた街なか出店サポートセンター事業

### (1) 実績（令和7年4月～令和7年9月）※【資料2】参照

令和7年9月末時点までの相談件数は、前年同期比で若干の増加となっている。

#### ① 相談件数(延べ件数) 内訳

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
R7	21	27	41	35	39	38							201
R6	37	44	44	29	23	12	28	35	22	15	24	19	332
R5	34	31	56	32	16	41	33	34	26	34	19	42	398

〈各年度9月末時点件数〉 R7年度:201 R6年度:189 R5年度:210

(参照)相談内容の内訳(令和7年度)

		4月	5月	6月	7月	8月	9月	合計
相談対応回数		21	27	41	35	39	38	201
来所対応	新規来所	1	5	7	6	0	4	23
	再来所	2	4	5	4	5	6	26
	相談者	6	5	15	10	5	11	52
	不動産業者・支援機関	3	4	5	6	16	3	37
	不動産オーナー	0	1	2	1	3	2	9
	金融機関・不動産業者	0	1	0	0	0	2	3
	その他	2	0	0	1	2	0	5
所外対応	内見	1	1	3	1	4	2	12
	現場打合せ(店舗訪問)	1	5	2	5	3	5	21
	市(創業ゼミなど)	0	0	1	0	1	0	2
	商工会議所・金融機関	5	1	1	1	0	3	11

#### 【主な相談対応内容】

- ・出店相談者  
物件情報、補助金活用、事業計画書作成相談、出店に向けた準備に関する相談など
- ・不動産事業者、金融機関  
空き物件情報の提供・照会、商談中相談者の進捗状況について等
- ・物件オーナー  
自社物件の貸出や利活用について

② 相談者新規出店数 内訳

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
R7	1	0	1	1	1	0							4
R6	1	0	3	1	0	1	1	0	2	0	1	1	11
R5	1	0	0	1	4	2	0	2	0	0	1	0	10

〈各年度9月末時点出店数〉 R7年度:4 R6年度:6 R5年度:8

(各年度内訳)

- ・R7年度：飲食業 4件（9月末まで）※【資料3】参照
- ・R6年度：飲食業 8件、小売業 3件
- ・R5年度：飲食業 6件、小売業 3件、その他生活関連サービス業 1件

【参考】 中心市街地エリア全体の出店数（山形エリアマネジメント協議会調べ）

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
R7	4	2	1	6	1	4							18
R6	5	5	7	4	4	4	2	6	7	1	2	4	52
R5	2	1	2	5	7	5	1	7	7	1	1	4	43

〈各年度9月末時点出店数〉 R7年度:18 R6年度:29 R5年度:22

(各年度内訳)

- ・R7年度：飲食業 15件、小売業 2件、賃貸業 1件（9月末まで）
- ・R6年度：飲食業 39件、小売業 6件、その他生活関連サービス業 6件、娯楽 1件
- ・R5年度：飲食業 34件、小売業 6件、その他生活関連サービス業 3件

## (2)空き店舗数（令和7年9月末現在）

毎月月末に下記の調査範囲において空き店舗調査を実施している。調査結果は下表の通りとなっており、前年同期比で若干の減少となっている。

調査範囲:山形市中心商店街づくり協議会加盟9商店街、

旅籠町新道商店会、七日町新道商店街振興会、七日町仲通り商店会のエリアのうち、通りに面した建物の1、2階部分の空き店舗

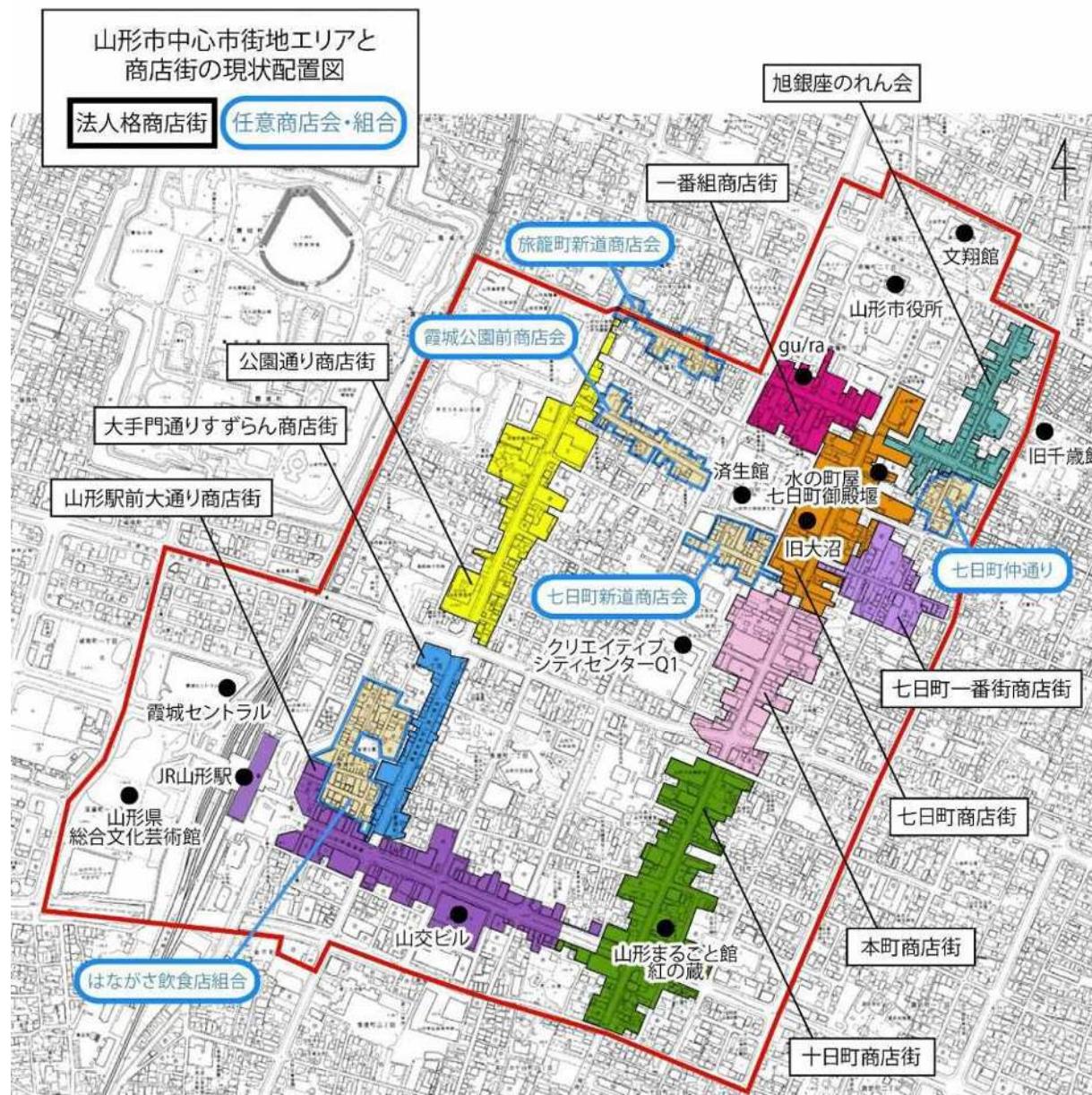
※p.4【参考】を参照。

		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
紹介可能 物件	1階	27	28	28	42	42	40						
	2階	39	41	40	41	36	36						
空き店舗数合計		68	69	68	83	78	76						
物件数合計		767	763	761	772	772	769						
空き店舗率(%)		8.9	9.0	8.9	10.8	10.1	9.9						

※ 令和6年度空き店舗数

		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
紹介可能 物件	1階	31	29	30	27	28	28	29	30	27	29	29	27
	2階	60	57	58	56	55	52	51	42	42	44	44	44
空き店舗数合計		91	86	88	83	83	80	80	72	69	73	73	71
物件数合計		780	772	776	777	772	772	772	774	772	770	768	768
空き店舗率(%)		11.7	11.1	11.3	10.7	10.8	10.4	10.4	9.3	8.9	9.5	9.5	9.2

【参考】



## 2. テナントリーシング事業

中心市街地にある空き店舗に対し、エリアや物件の特性に合った街なかの魅力向上に繋がるテナントや企業の誘致活動を行う。

### (1)企業訪問等(7月、9月)

旧大沼跡地の再開発事業を担当する山形市まちなみデザイン課と連携し、ヒアリングを行った。

#### 【訪問先】

A社(小売業)…全国展開を行っている生活関連小売業の企業

B社(小売業)…大手スーパー・マーケット

#### 【出店意向に関するヒアリング結果】

- ・現在全国の各都道府県に出店計画をしているため、山形県内にも前向きに出店を検討している。(A社)
- ・山形市中心市街地でも具体的に再開発などが進み条件の提示が可能であれば、情報を提供いただきたい。(A社)
- ・仙台店からの距離や人口を考えると山形市内に出店する可能性はあり得る。(B社)

#### 【その後のフォローアップ】

- ・山形市中心市街地にて、店舗開発担当と現地面談し、企業訪問時の情報に加え、山形市で出店する場合のより詳細な展望や感想等について情報交換した。(A社)
- ・今後も、情報交換を行いながら、段階的に山形市中心市街地内の出店について検討進めていただくことになった。(A社)
- ・条件次第では出店の可能性があるため、今後も情報交換を行う。(B社)

### (2)出店意向調査(10~12月)

出店意向調査等を実施し、中心市街地への出店可能性について、適宜ヒアリングと企業訪問を行いながら出店につなげる。

#### 【意向調査先企業の条件】

- ・信用調査会社が定める企業点数 50点以上
- ・本社所在地が山形市を除く全国
- ・設備投資又は店舗拡大の意向がある
- ・業種(各種商品小売業、織物・衣服・身の回り品小売業、飲食料品・小売業、その他の小売業、飲食店、娯楽業 等)

### 3. 街なか情報発信事業

#### (1)「はい！やまがたでした！」のサイト閲覧件数

(平成30年7月12日開始)

総閲覧件数は、例年同様の安定した水準を維持。新規イベントの開催は限定的でしたが、毎年好評をいただいている既存イベントの情報を中心に発信することで、固定の閲覧数を確保した。

各イベント主催者等の自アカウントでの発信が強化されて相対的に閲覧数は横ばいになっていると考えられる。

今後も街なかで開催されるイベントに関する情報を、各種SNSと連携をさせながら、適宜分かりやすく発信を行うことで、魅力の発信を図っていく。

#### (2)「はい！やまがたでした！」のインスタグラム

新規出店に関する情報のほか、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なども併用しながら、ホームページにはないインスタグラムの機動性を活用することで、街なかのリアルタイムの情報を網羅的に発信し、フォロワー数増加を図っていく。

フォロワー数：2,450フォロワー（前年度比較+390）

（令和7年9月末時点）

	総閲覧件数		1日平均閲覧数	
	R6	R7	R6	R7
4月	13,185	7,559	440	251
5月	11,169	13,519	360	436
6月	7,919	5,686	264	190
7月	7,747	7,375	250	238
8月	20,145	12,949	650	432
9月	12,928	13,124	431	437
10月	22,914		739	
11月	9,285		310	
12月	6,409		207	
1月	6,753		218	
2月	5,072		182	
3月	8,448		272	
合計	131,974		(平均) 362	

※4月 霊城観桜会

※5月 スプリングフェスティバル／はたらく車大集合、「日本一美酒県 山形」フェア

※8月 花笠まつり、山形大花火大会

※R6.8月の閲覧数は対前年比でも突出して高かったもの。

## 4. チャレンジスポット整備検討事業

### (1)公共的空間の活用方法検討

主に令和8年7月にオープンを予定している山形銀行本店ビルの公共的空間の活用方法について検討を行っている。



### (2)山形大学との事業連携

山形大学のゼミと連携し、(1)の公共的空間を研究対象地として、山形市中心市街地の新たな公共的空間の活用を検討している。

## 5. 各種調査事業

### (1)中心市街地における業種構成調査 ※【資料4】参照

中心市街地内の商店街エリアにおける1～2階の店舗の業種構成の調査を行った。

【調査期間】 令和7年4月

【調査対象】 中心市街地エリア内の商店街エリアにおける1～2階店舗＋大型店のテナント

【調査方法】 目視等による調査

【調査対象】 業種(物販、飲食、サービス 等)

【調査結果】 全体1,243件

【結果概要】

年度	物販	飲食・昼	飲食・昼夜	飲食・夜	サービス	生活関連	教育	医療福祉	駐車場	宿泊	誤楽	観光	空き店舗	事務所系	その他	合計
R4年度	272	30	103	342	60	60	21	34	107	14	15	1	129	109	15	1312
R5年度	259	26	100	337	65	60	22	33	106	14	13	1	98	117	15	1266
R6年度	255	25	87	334	66	62	22	32	106	13	14	1	111	120	11	1259
R7年度	254	19	90	342	64	66	20	33	105	13	16	1	85	122	12	1243
前年比	99.6%	76.0%	103.4%	102.4%	97.0%	106.5%	90.9%	103.1%	99.1%	100.0%	114.3%	100.0%	76.6%	101.7%	109.1%	98.7%

## 6. (一社)山形エリアマネジメントの法人設立に向けた協議・検討

(一社)山形エリアマネジメントの設立に向けて、組織体制、運営形態について協議・検討を進めてきた。

### (1)法人化の経緯

法人化により契約行為を可能とすることで、これまで取り組んできた戦略プロジェクトの進捗や、中心市街地の状況の変化に対応した事業を展開することが可能となり、更なる中心市街地の活性化が推進される。

### (2)設立する法人の考え方

- ・「山形市中心市街地グランドデザイン」の具現化を推進するための法人とする
- ・配当責任や利益追求を目的とせず、利益を街づくりに再投資することができる一般社団法人とする
- ・法人の維持が目的となるのを防ぐため、現在想定可能な事業規模に合った法人とする(将来的には民間への移行も見据える)
- ・法人規模や事業内容については、民業圧迫との印象を与えないよう充分に配慮する

### (3)法人が行う事業

#### ○設立後に予定している事業

- ・山形銀行本店公共的空間管理運営業務の受託
- ・山形エリアマネジメント協議会、中心商店街街づくり協議会等の事務局の受託

#### ○将来的に推進していく事業

- ・空き店舗等をリノベーションしてのサブリース事業
- ・まちづくりのコーディネート及びまちづくり活動の推進主体の役割

### 【参考】スケジュール(予定)

11月10日	山形市戦略本部会議
2月	(一社)山形エリアマネジメント設立
	山形エリアマネジメント協議会臨時総会
3月	山形市議会報告
7月	山銀本店オープン



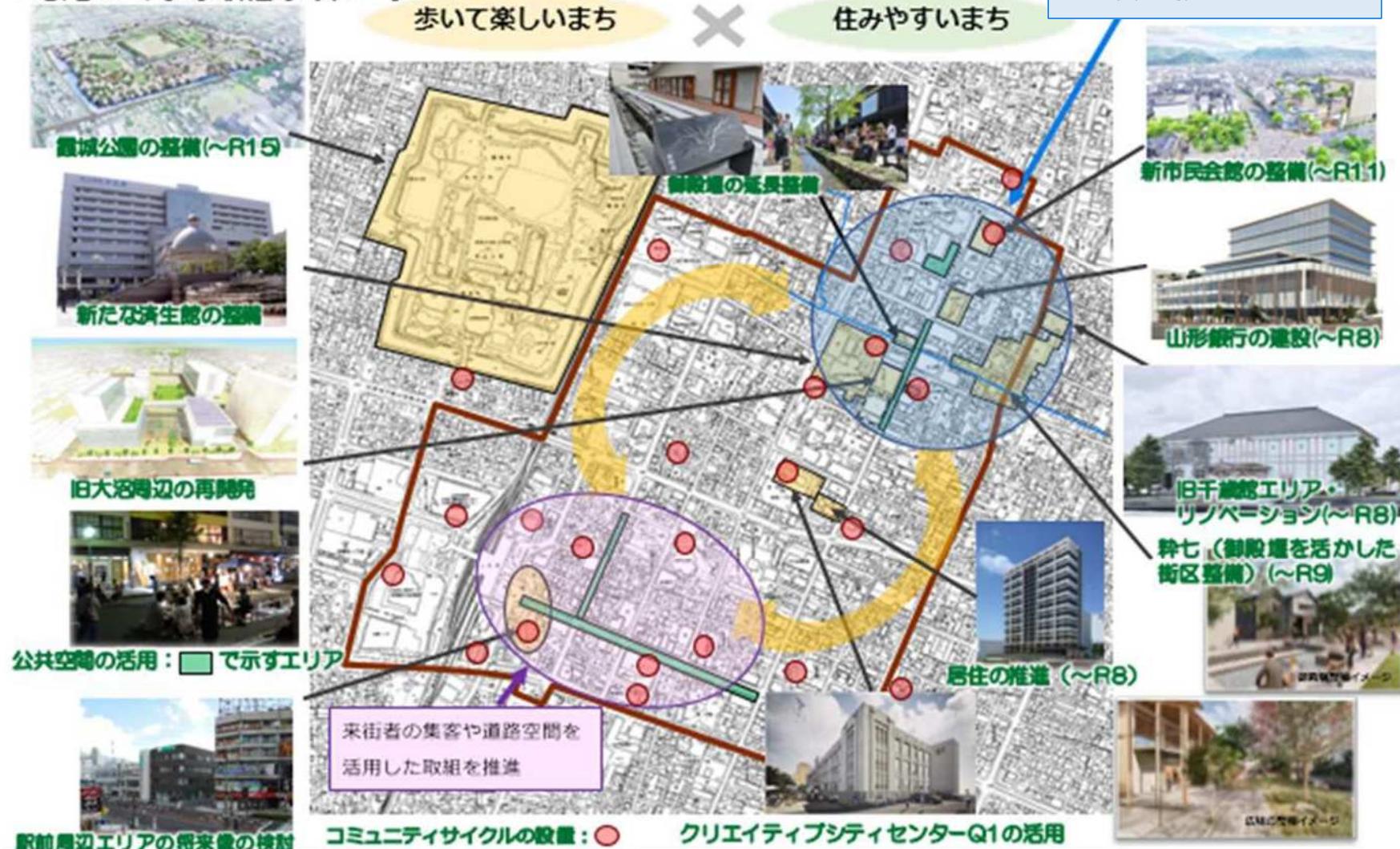
## (参考)中心市街地における各種事業の展開について

#### ■まちづくりの取組のイメージ

## 歩いて楽しいまち

## 住みやすいまち

御殿堰や文翔館の景観を活かした取組を推進



## 参考1 バス待合所整備とバス停デジタルサイネージ設置について

### ① 概要

複数の乗り場があるバスターミナルや主要なバス停等といった交通結節点について、円滑な移動とストレスのない待合環境を早期に実現し、更なる利便性の向上を図る必要があることから、令和6年度から7年度にかけて上屋の整備やクラウド型デジタルサイネージといった案内表示の設置などを行っている。

### ② 待合所リノベーションの特徴

- ・閉鎖されていた事務室を撤去し、待合スペースを拡張
- ・市産材「べにうつど」を活用した固定型のベンチとハイカウンターを設置
- ・バスの接近情報を表示するデジタルサイネージ、自動ドアや冷暖房設備、防犯カメラを新たに設置し、待合環境を改善。
- ・携帯電話やパソコンを充電できる無料のコンセントを設置
- ・ご高齢の方も利用しやすいよう手すりと杖置きを設置

### ③ デジタルサイネージ設置

山形市役所前、JR山形駅東口・西口、道の駅やまがた蔵王 計15カ所

### ④ デジタルサイネージの特徴

- ・リアルタイムな運行・運休情報や時刻表、観光やイベント情報、行政情報を一括して表示
- ・異なるバス事業者の時刻表を一体的に表示
- ・多言語表記(英語、中国語(簡体字、繁体字)韓国語)によるインバウンド対応



※ 社会資本整備総合交付金(地域公共交通再構築事業)を活用して整備。

## 参考2 コミュニティサイクルについて

市内各所に設置されたサイクルポート間で、電動アシスト自転車を自由に利用できるシェアサービス。  
スマホ等を使った簡単な手続きで、24時間自由に借りて自由に返却できる自転車貸出サービス(有料)。

### ①主なサイクルポート 102箇所(令和7年7月31日現在)

山形駅周辺、北山形駅、羽前千歳駅、楯山駅、蔵王駅、  
市役所、Q1、紅の蔵、文翔館、遊学館、  
霞城公園(美術館前)、公民館、イオン南・北、  
黒沢温泉、道の駅やまがた蔵王、山形大学、  
済生館、JA山形市(本店・支店)など

### ②車両数 290台(令和7年7月31日現在)

### ③アプリ登録者数 29,233名(令和7年7月31日現在)



### 【参考】中心部の設置箇所



### 参考3 新市民会館の整備について

#### 【新市民会館の目指すべき姿】

- ①文化芸術活動の拠点の継承・発展
- ②賑わいの創出
- ③創造都市やまがたの推進
- ④周辺施設との調和
- ⑤感染症対策を備えた施設
- ⑥次世代のニーズへの対応
- ⑦災害への対応
- ⑧ユニバーサルデザイン・バリアフリー化

#### 【施設概要】

大ホール(1,200席以上)、小ホール(300～400席)、  
スタジオ、会議室、交流ラウンジ、フィルムライブラリー、防災備蓄倉庫 等



#### 【今後のスケジュール(予定)】

- 令和 7年度 設計(～令和8年6月)
- 令和 8年度 建設(8月～令和11年3月)
- 令和11年度 新市民会館 グランドオープン



建設開始(令和8年度予定)まで、事業用地の一部に人工芝を敷設し、一般に貸し出し、賑わいの創出を図っています。

## 参考4 PARK(ing)DAY YAMAGATAについて

### ① 概要

コインパーキングの利用率が低い「休日」における新たな利活用について、社会実験を行うもの。

### ② 実施日 令和7年10月12日

イベントチラシ

実施場所

## 参考5 御殿堰を活かしたまちづくりについて

山形五堰「御殿堰」を活かし、周辺一帯の景観形成をしながら回遊性と滞留性の向上を図る。

## ■ 「山形五堰」

世界かんがい施設遺産  
(令和5年11月登録)



■七日町第6ブロック北御殿堰整備事業  
(令和6年3月29日完成)



## ■御殿堰を活かしたまちづくり 事業イメージ



## ■ 純七エリア整備事業

中心市街地の七日町地区において、  
都市計画道路整備と併せた沿道整備  
街路事業による山形市七日町東土地  
区画整理事業を展開。

「世界かんがい施設遺産」に登録された山形五堰「御殿堰」を活かし、風情ある景観の形成、小径と広場の整備による回遊性と滞在性の向上により「歩くほど幸せになるまち」の実現を目指しております。

## ■ 粋セエリア整備イメージ



## 参考6 旧大沼周辺の再開発の検討について

旧大沼と済生館を含む周辺エリアが将来的に中心市街地をけん引する地域となるよう、済生館と連携し、一体的な開発を検討している。地権者との合意形成を行うとともに、有識者等の意見を参考として検討を進めている。

基本構想の参考とするため、大沼周辺エリアの将来像をテーマに様々な対象者とワークショップを開催している。

### 【ワークショップの対象者】

- ① 一般市民(公募)
- ② 経済関係団体、子育て関係団体
- ③ 大学生(山形大学、東北芸術工科大学)
- ④ 高校生(市内高校)
- ⑤ 中学生(1中、3中、5中)
- ⑥ 小学生(1小、4小)

(参考)一般市民を対象としたワークショップ



## 参考7 旧千歳館のエリア・リノベーションについて

### 「伝統文化の継承と癒しの空間創造による賑わい創出及び交流人口の拡大」 ～国登録有形文化財（旧料亭）の利活用～

140年もの間、料亭として市民に親しまれてきた「旧千歳館」。市が寄附を受けた国登録有形文化財の建物や、四季折々の表情で客をもてなしてきた庭園を活用し、街なか観光の一拠点として周辺エリアへも賑わいを波及させる施設へと整備していく。

#### 目標

- ・山形市の芸妓文化と料亭文化を守り、次世代に継承する場とする
- ・山形市の歴史を物語る大正・昭和のロマンと文化の薫る場とする
- ・まちなか観光の一拠点として、街並みを彩り賑わいを創る場とする
- ・人々が集い、四季折々の自然あふれる憩いの場とする



#### ■整備方針(優先交渉権者の主な提案内容)

旧千歳館の建物や庭園の歴史ある佇まいを保存しながら、公園・宿泊・レストラン・カフェ・文化観光発信機能を配置

#### ■経過・スケジュール

- 令和4年7月 旧千歳館の建物等を山形市が寄附受納
- 令和5年3月 公募型プロポーザルにより優先交渉権者決定  
連携協定・基本設計業務委託契約締結
- 令和5年度 事業実施に向けた協議(提案内容のブラッシュアップ)、基本設計完了
- 令和6年度 実施設計完了、旧千歳館エリア活性化計画  
作成
- 令和7～8年度 建物改修工事、公園整備工事
- 令和9年度 供用開始(予定)



▲改修後の離れ（ちとせ）及び本館イメージ  
(花小路側から建物を望む)

## 参考8 すずらん通りにおける「学生・市民とつくる魅力的な歩行者空間創出事業」等の実施について

### ① 概要

すずらん商店街振興組合が主体となり、歩行者天国の開催や商店街内の歩道をテラス席として開放することで、歩きたくなる・歩いて楽しい歩行者空間を演出し、来街者の滞留時間の延長を図るとともに、駅前エリアの賑わいを創出する。

### ② 事業内容

#### 【ストリートサイド・オアシス+80】

歩道の一部(民地境界線から80cmの幅員)をテラス席や休憩スペースとして開放、歩きたくなる街並みを目指す。

#### 【すずらん日和(歩行者天国)】

現在、商店街業種構成の大半を夕方から営業する飲食店が占めるようになっており、日中の来街者を増加させることが課題となっている。そこで、大学や学生と連携し、課題解決に繋がるような新たな賑わい創出事業を検討する。企画やアイディアについては市民からも募集し、プレゼンテーションを行ってもらうことで、様々な意見を取り入れ事業をよりよいものにしていく。連携を強化することで、歩行者天国の定期的開催に繋げ、街歩きを楽しめる、ウォーカブルな商店街づくりを目指す。

### ③ 実施日・イベント開催内容(予定)

実施日	開催内容
5月24日～11月3日	ストリートサイド・オアシス+80 (歩道のテラス利用)
7月5日	エキマエエリアYAMAGATAひとくちグランプリ
9月6日	みちのく阿波おどり 2025 in 山形
9月13日	青空×ビアガーデン
11月3日	ほこ展アート



## 参考9 やまがた駅前さくら横丁について

山形駅東口周辺に屋台村「やまがた駅前さくら横丁」が新たにオープン。

様々な特徴をもった飲食店等を集積させることで、観光名所としても普段使いの場としても活用でき、駅前エリアの価値向上を図るとともに、若手創業者も含め多くの方々がチャレンジする機会を創出する。

- ① 場所 山形市幸町5-22
- ② グランドオープン日 10月23日(木)
- ③ 運営会社:鈴木総業、管理会社:株式会社まちづくりサポートセンター



【資料2】

令和7年度出店サポートセンター相談者詳細

1. 性別

No	性別	合計
1	法人	14
2	男性	5
3	女性	4
	合計	23

2. 年齢

No	性別	合計
1	法人	14
2	40代	4
3	30代	2
4	50代	2
5	29歳以下	1
6	60歳以上	0
	合計	23

3. 出店形態

No	出店形態	合計
1	新規創業	12
2	多店舗展開	7
3	移転(エリア内外)	2
4	第二創業	1
5	再出店	1
6	拠点整備	0
	合計	23

＜補足＞

- 新規…出店にあたり開業届を提出するもの
- 多店舗展開…企業・個人が同業種で新たな店舗を出店
- 移転…山形市中心市街地エリア内外から店舗を移転し出店
- 第二創業…既存の企業が新たに別業種で店舗を出店する
- 拠点整備…すでに創業しており、新たに店舗を構える出店
- 再出店…一度閉店し期間をおいて改めて同店舗を出店

4. 業種

No	業種	合計
1	飲食店	14
2	小売業	3
3	その他	3
4	理美容業	2
5	宿泊業	1
6	医療	0
7	不動産業	0
8	生活関連サービス	0
9	未定	0
	合計	23

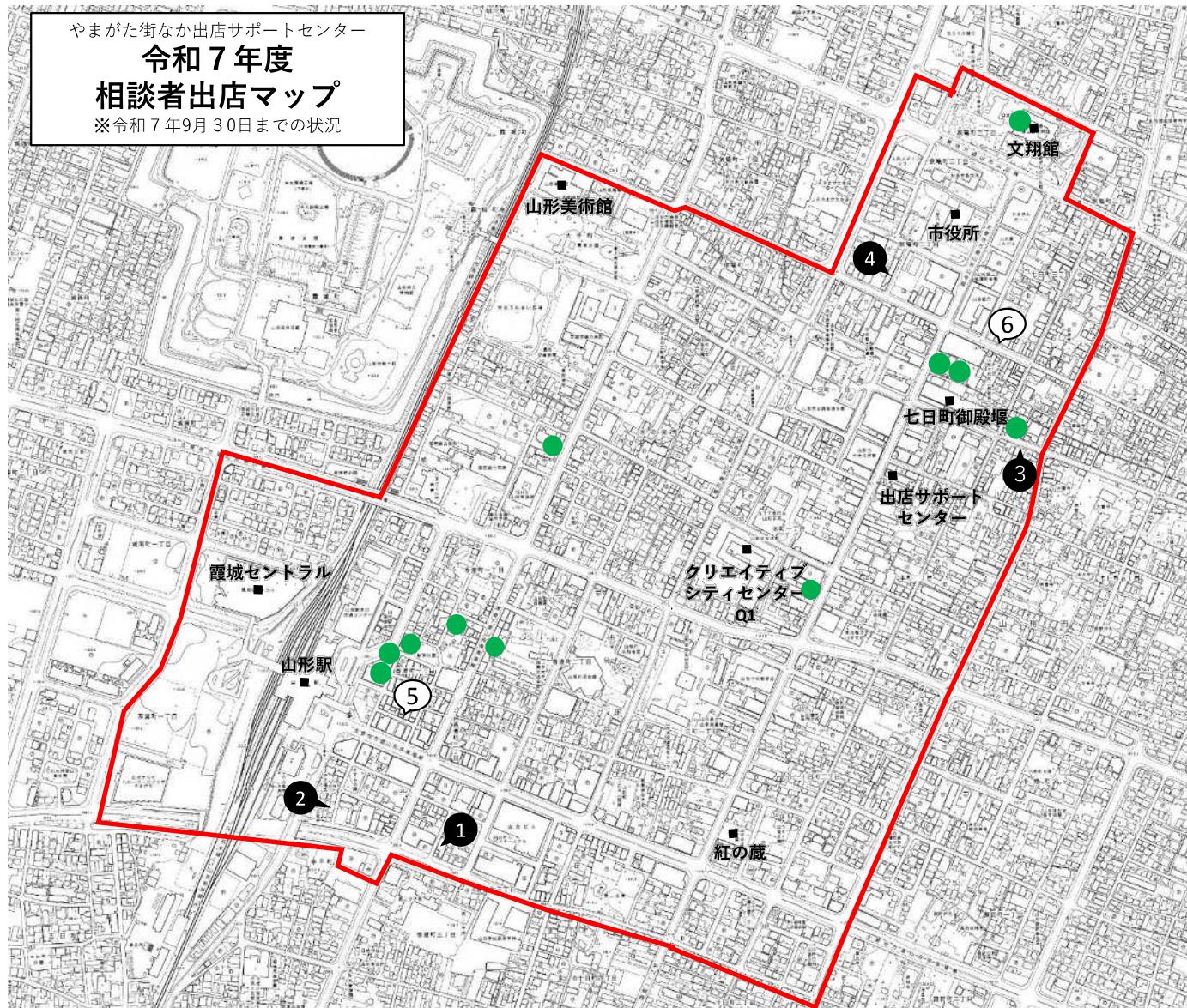
5. 出店したい希望のエリア

No	第一希望エリア	合計
1	山形駅前	9
2	七日町	6
3	中心市街地全域	5
4	山形市郊外	1
5	旅籠町	1
6	公園通り	1
7	本町	0
8	十日町	0
9	山形市外	0
	合計	23

6. 主な相談内容

- ・空き物件の情報や、物件を借りる時のポイントを知りたい。
- ・活用できる補助制度(補助金、助成金)が知りたい。
- ・融資や事業計画について相談したい。
- ・中心市街地の概況について知りたい。
- ・起業創業を学べる講座やセミナーを知りたい。
- ・道路拡幅や建物の老朽化による移転について相談したい。

【資料3】



- ① cotoisa
- ② methi\_yamagata
- ③ STREET BAR ON THE RO
- ④ 和食和縁
- ⑤ Ready Made
- ⑥ 油そばフフフ

- (4月 レストラン)
- (6月 カレー屋)
- (7月 バー)
- (8月 居酒屋)
- (11月 スポーツバー)
- ※⑤は11月開業予定
- (12月 油そば専門店)
- ※⑥は12月開業予定

◎ 飲食業 6件

□ 小売業 0件

▢ 補助金活用 2件

令和6年度

● 相談者出店店舗 11件

※令和5年度相談者出店店舗 10件

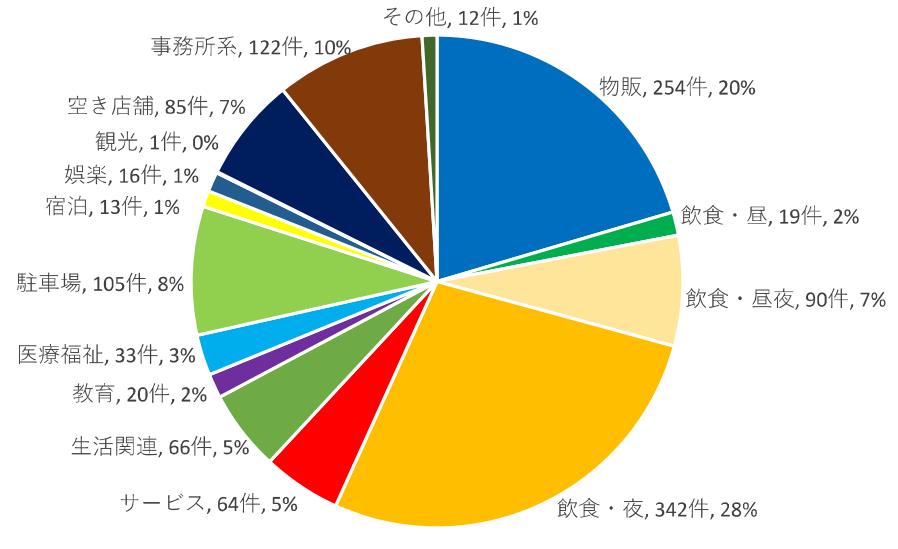
# 令和7年度中心商店街+大型店

【調査日】令和7年4月末時点

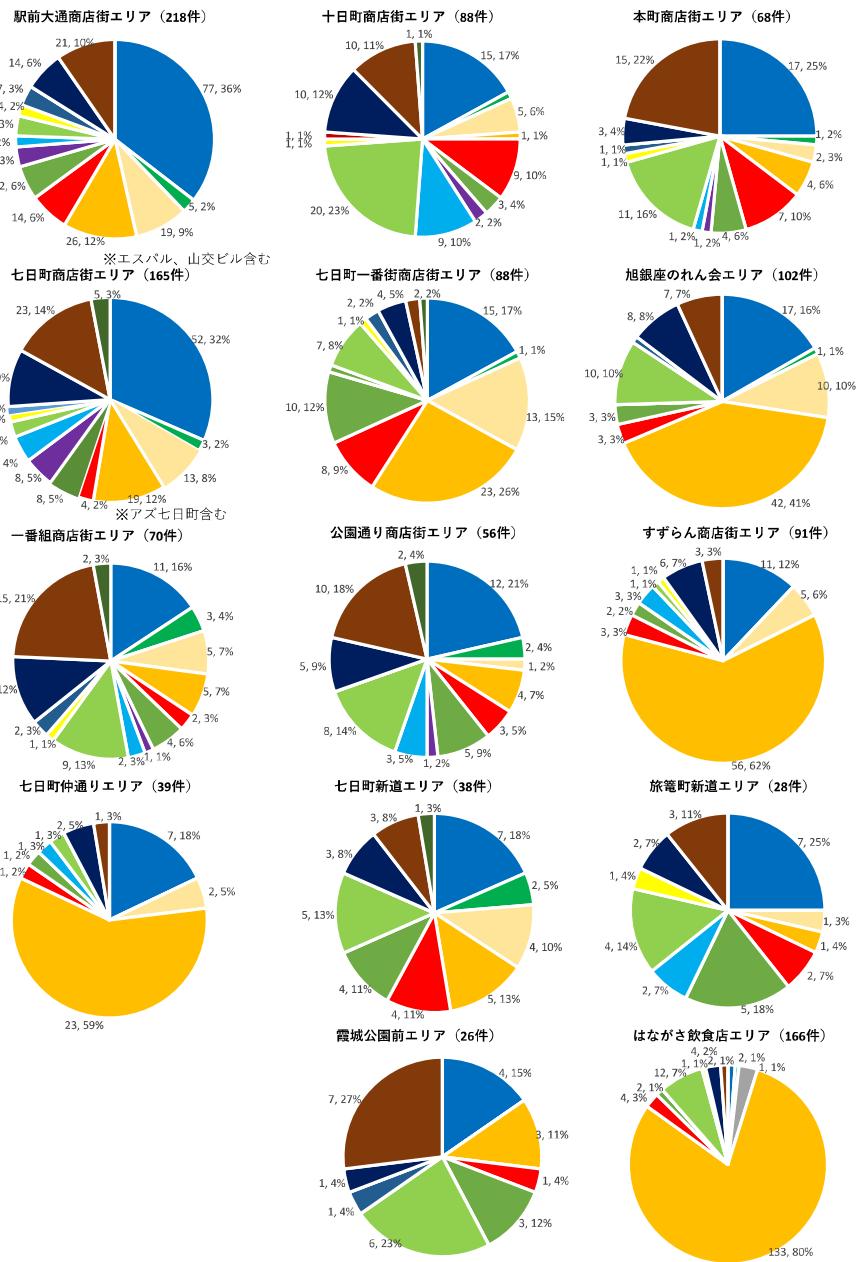
【調査対象】中心市街地内の商店街エリアにおける1~2階の店舗等

※大型店は全フロア

## 中心商店街エリア全体 (1,243件)



年度	物販	飲食・夜	飲食・昼夜	飲食・日	サービス	生活関連	教育	医療福祉	駐車場	宿泊	娯楽	観光	空き店舗	事務所系	その他	合計
R4年度	272	30	103	342	60	60	21	34	107	14	15	1	129	109	15	1312
R5年度	259	26	100	337	65	60	22	33	106	14	13	1	98	117	15	1266
R6年度	255	25	87	334	66	62	22	32	106	13	14	1	111	120	11	1259
R7年度	254	19	90	342	64	66	20	33	105	13	16	1	85	122	12	1243
前年比	99.6%	76.0%	103.4%	102.4%	97.0%	106.5%	90.9%	103.1%	99.1%	100.0%	114.3%	100.0%	76.6%	101.7%	109.1%	98.7%

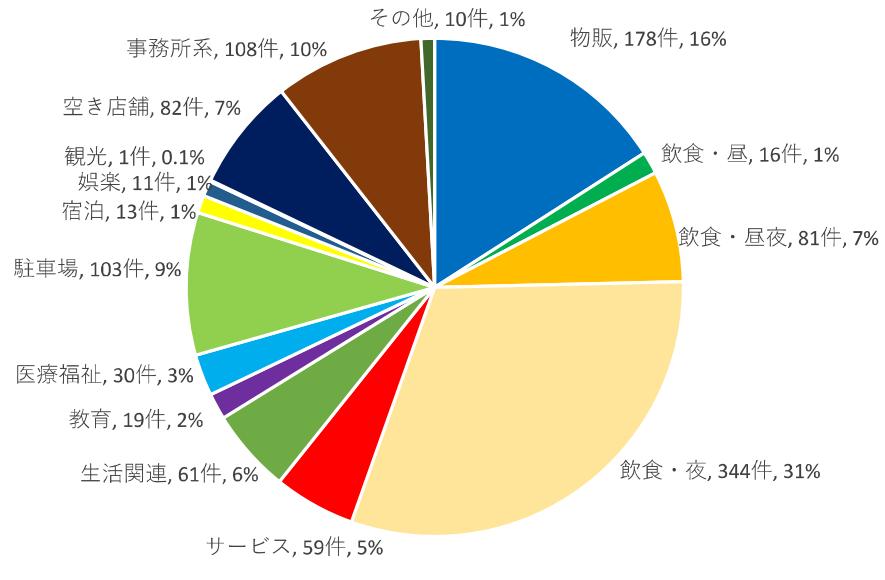


# 令和7年度中心商店街のみ

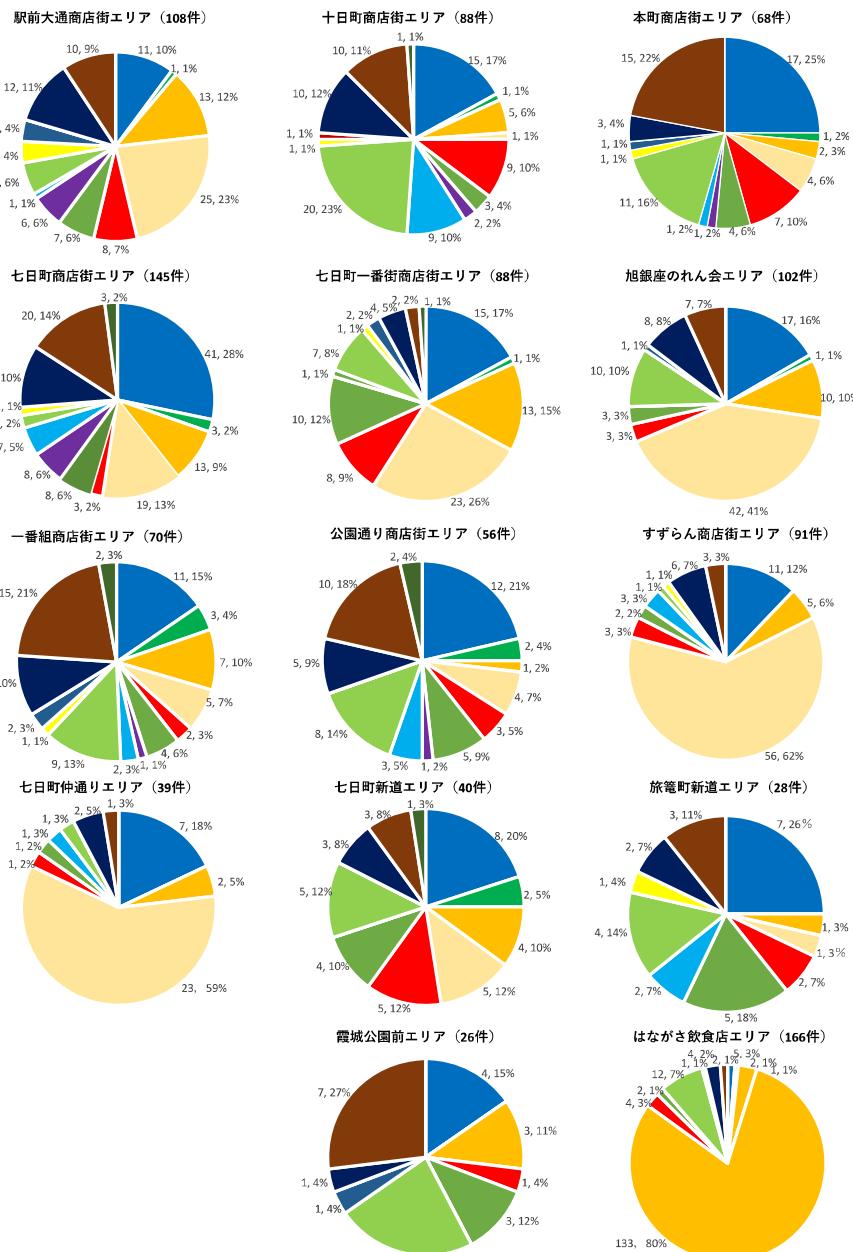
【調査日】令和7年4月末時点

【調査対象】中心市街地内の商店街エリアにおける1～2階の店舗等

## 中心商店街エリア全体 (1,116件)



年度	物販	飲食・昼	飲食・昼夜	飲食・夜	サービス	生活関連	教育	医療福祉	駐車場	宿泊	娯楽	観光	空き店舗	事務所系	その他	合計
R4年度	191	26	97	342	54	56	19	31	105	14	11	1	123	97	12	1179
R5年度	182	22	94	336	58	57	20	30	104	14	9	1	92	110	13	1142
R6年度	180	21	81	333	60	58	20	29	104	13	9	1	106	105	9	1129
R7年度	178	16	81	344	59	61	19	30	103	13	11	1	82	108	10	1116
前年比	98.9%	76.2%	100.0%	103.3%	98.3%	105.2%	95.0%	103.4%	99.0%	100.0%	122.2%	100.0%	77.4%	102.9%	111.1%	98.8%

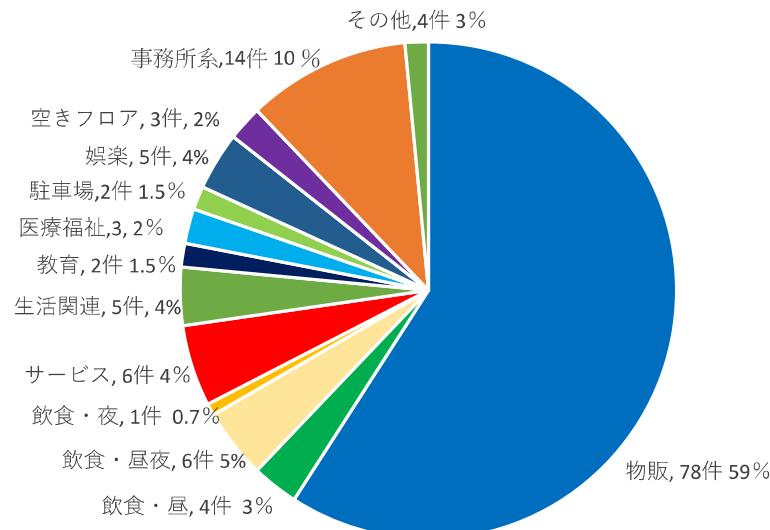


# 令和7年度大型店のみ

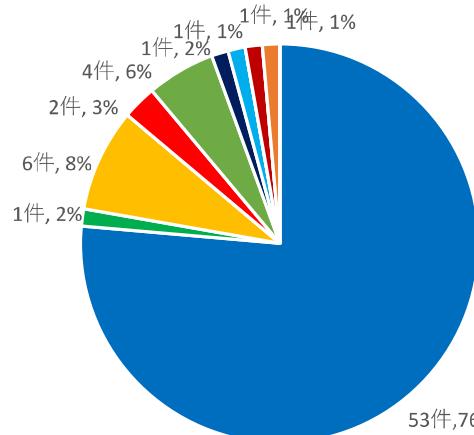
【調査日】令和7年4月末時点

【調査対象】中心市街地内の商店街エリアにおける大型店全フロア

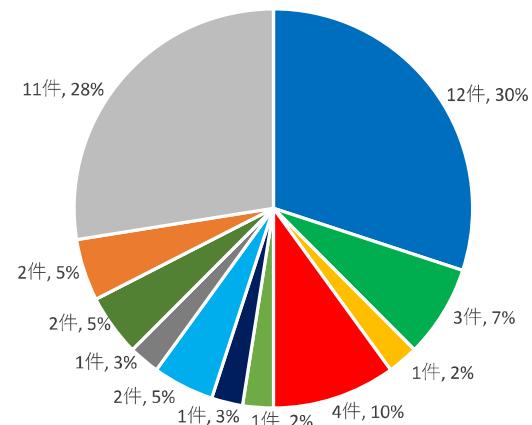
## 大型店のみ (132件)



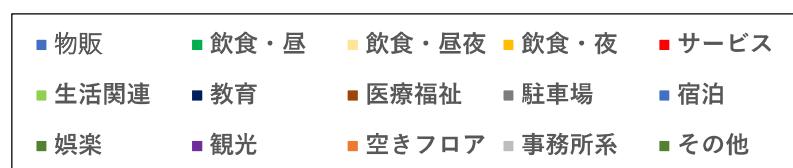
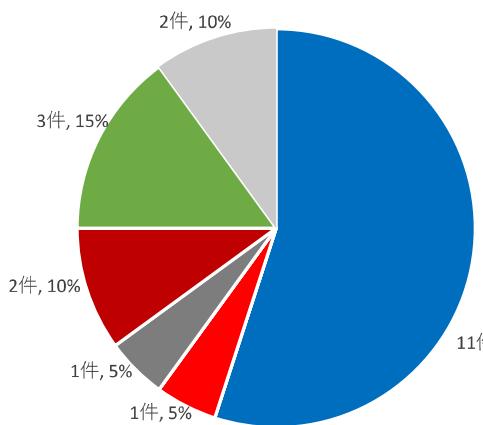
## エスパル山形 (72件)



## 山交ビル (40件)



## アズ七日町 (20件)



年度	物販	飲食・昼	飲食・昼夜	飲食・夜	サービス	生活関連	教育	医療福祉	駐車場	宿泊	娯楽	観光	空きフロア	事務所系	その他	合計
R4年度	80	4	6	0	6	4	2	3	2	0	4	0	6	12	2	131
R5年度	77	4	6	1	7	3	2	3	2	0	4	0	6	15	2	132
R6年度	75	4	6	1	6	5	2	3	2	0	5	0	5	14	2	130
R7年度	78	4	6	1	7	5	2	3	2	0	5	0	3	14	2	132
前年比	104.0%	100.0%	100.0%	100.0%	116.7%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	60.0%	100.0%	100.0%	101.5%

# 山形県山形市

## 中心市街地活性化基本計画概要(案)

【4期計画:令和8年4月～令和13年3月】

### 【目指す中心市街地の都市像】

【資料5】

### 歩くほど幸せになるまち

【自治体の概要】人口:236,164人(令和6年12月末・住民基本台帳)、面積:381.58km<sup>2</sup>

- ・山形盆地の東南部に位置し、奥羽山脈と白鷹丘陵に囲まれた内陸都市。東縁で仙台市と接しており、県庁所在地が隣接する全国でも珍しい地域。
- ・山形駅前地区と七日町地区の2大商業地区が形成され、両地区を結ぶ「ロの字型」の集積が進んで、中心市街地が形成されている。

#### 【中心市街地の課題等】

##### 1)立ち寄り箇所数、滞在時間の増加による消費機会の促進

来街者アンケート結果では、立ち寄り箇所数、滞在時間が少ない。街なかでの消費機会を増加させるため、身体性・偶発性・希少性(※1)などの魅力創出・回遊性向上に取り組むとともに、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。

※立ち寄り箇所数2カ所以下…64.4%、滞在時間2時間未満…51.2%

##### 2)新規出店数の伸び悩み

新規出店については、好条件な空き物件の競争率は高く、出店希望者がいるものの、現存する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。テナント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。

##### 3)居住ニーズへの対応

3期計画において、再開発事業や民間のマンション建設により中心市街地の居住者は増加している。また、来街者アンケートでは、市内に居住している人の約半数(46.3%)、市外・県外に居住している人の半数以上(市外55.3%、県外52.5%)が住んでみたいと回答しており、居住ニーズが高いことがわかる。多様な居住ニーズに対応するためにも、住んでいる人が住みやすいまちと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。

#### 【計画目標と数値】

目標	目標指標	基準値	推計値	目標値
賑わいの創出	歩行者通行量(人)	25,084 (R6)	25,687 (R12)	26,851 (R12)
新規出店の誘導	商店街エリアにおける新規出店数(件)	220件 (R2～6)	165件 (R8～12)	225件 (R8～12)
居住環境の向上	中心市街地の居住人口(人)	10,542人 (R6年度)	10,448人 (R12年度)	10,746人 (R12年度)

#### 【中心市街地活性化の方針】

##### 【賑わいの創出】心地よい空間形成による賑わいづくり

居心地の良い空間を整備することで、回遊性の向上や滞在時間の増加を図り、街なかでの消費機会を増やすとともに、公共的空間活用により賑わいの創出を目指す。

→目標:賑わいの創出【歩行者通行量】

全54事業

##### 【域内の活力向上】新たな魅力が創出されるチャレンジしやすい環境づくり

新規出店者への支援を継続していくことに加え、課題となっていた出店者と物件のアンマッチの解消、公共的空間等を活用したチャレンジスポットの創出、魅力ある企業等の誘致等に取り組み、魅力的な店舗が出店しやすい環境をつくることを目指す。

→目標:新規出店の誘導【商店街エリアにおける新規出店数】

全18事業

##### 【街なか居住の推進】誰もが住みやすいと感じるまちづくり

多様な居住ニーズに対応するため、健康医療推進都市として様々な医療ニーズへの対応や公園の整備、子育て環境の整備等、都市機能の充実に取り組み、居住環境を向上させることで、中心市街地への移住・定住を図る。また、子どもたちが健やかで幸せに成長できる社会の実現を念頭に施策を推進していく。

→目標:居住環境の向上【中心市街地の居住人口】

全26事業

※1 身体性:江戸時代からの歴史に触れられる御殿廻の景色やせせらぎなど、実際に五感で体感できること  
偶発性:古くからの小径や大小様々なイベントなどの思いがけない発見  
希少性:専門店などで触れられる本物や高級感といった、なかなか触れることのできないコトへの体験等

#### 【前期計画目標と数値】

目標	目標指標	基準値	目標値
賑わいの創出	歩行者通行量(人)	22,399 (R1)	22,575 (R7)
新規出店の誘導	新規出店数(件)	46件 (H28～R1年度平均×6年)	95件 (R2～R7年度)
居住環境の向上	転入者数(人)	4,543人 (H26年度～R1年度)	4,787人 (R2～R7年度)

# 山形市中心市街地活性化基本計画の事業概要

## 【賑わい創出】

### 心地よい空間形成による賑わいづくり

#### ①新たな市民会館整備事業

旧県民会館跡地を移転先として新たな市民会館の整備を行い、市民の文化活動の拠点という役割に加え、街なかの回遊性向上による賑わいの創出を図る。

#### ②粋七エリア整備事業

諏訪町七日町線事業と併せた区画整理を実施して、御殿堰を復元し、小径と広場の整備をすることによって、回遊性と滞在性の向上を図る。

#### ③日本一の観光案内推進事業

山形市の観光及び中心市街地の玄関口である山形駅周辺に、案内所そのものが訪れる目的となり、来訪者だけでなく地域住民や観光事業者にとっても価値を感じられる「日本一の観光案内所」の整備を行う。

#### ④伝統的なおもてなし文化を活用した誘客促進事業

山形芸妓の伝統を保存・伝承するための支援を行うとともに、旧千歳館を含む周辺エリアで、やまがた舞らを活用したイベントを開催する。

#### ⑤SUJKSK(スクスク)生活推進事業

市の指定する事業等に参加した方にポイントを付与。

#### ⑥やまがた秋の芸術祭・やまがた冬の芸術祭

市民等が多彩な文化芸術に参加したり身近に触れる機会を創出するイベントを開催。

エリア内全体で実施する事業  
④⑤⑥⑦⑧⑯

## 【経済活力の向上】

### 新たな魅力が創出される チャレンジしやすい環境づくり

#### ⑦中心市街地新規出店等支援事業

空き店舗を活用した新規出店や事務所の新設をする際に、初期投資の支援等を行い、新規出店しやすい環境を創出することで中心市街地活性化を図る。

#### ⑧山形市中心市街地活性化戦略推進事業

中心市街地における課題解決に向けた対策を検討し、中心市街地の再生を図り、様々な事業を戦略的に実施する。

#### ⑨粋七エリア整備事業(再掲)

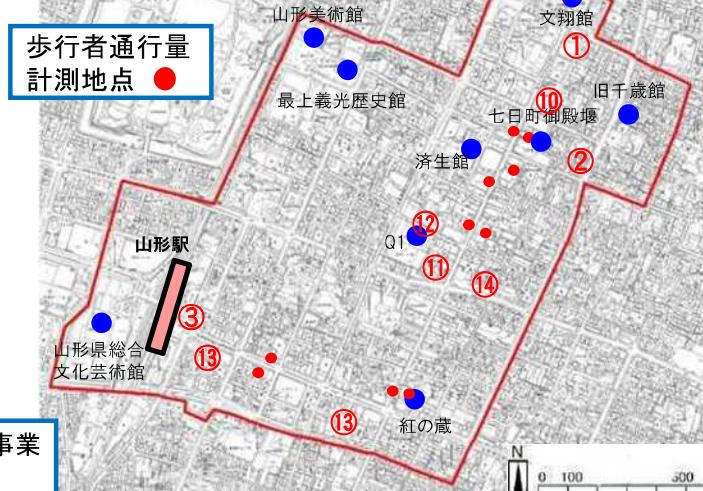
#### ⑩七日町第8ブロック南地区暮らし・賑わい再生事業

山形銀行本店の建て替えに併せて公益的機能を有した施設を整備。令和8年度より供用開始。

中心市街地人口:10,542人(令和6年度)

中心市街地面積:約148ha

歩行者通行量  
計測地点



## 【街なか居住の推進】

### 誰もが住みやすいと感じるまちづくり

#### ⑪本町第1ブロック南地区地域生活拠点再開発事業

本町第1ブロック南地区における共同住宅整備。

#### ⑫市道第一小学校正門通線道路景観整備事業

創造都市やまがたの共創プラットフォームである「やまがたクリエイティブセンターQ1」へのアプローチとして、道路環境や景観、歩行者回遊性及び利便性の向上を図る。

#### ⑬中心市街地活性化公園整備事業

地域特性や多様なニーズに対応した休憩場、待合せ場、賑わいの場、地域イベント等の交流拠点等、中心市街地活性化に資する公園として再整備を行う。

#### ⑭雪につよい消雪道路整備事業

山形大学小白川キャンパス～国道112号の歩道を消雪化。

#### ⑮地域大学との連携による街なか居住推進事業

空き家等を活用し、準学生寮を供給する事業。

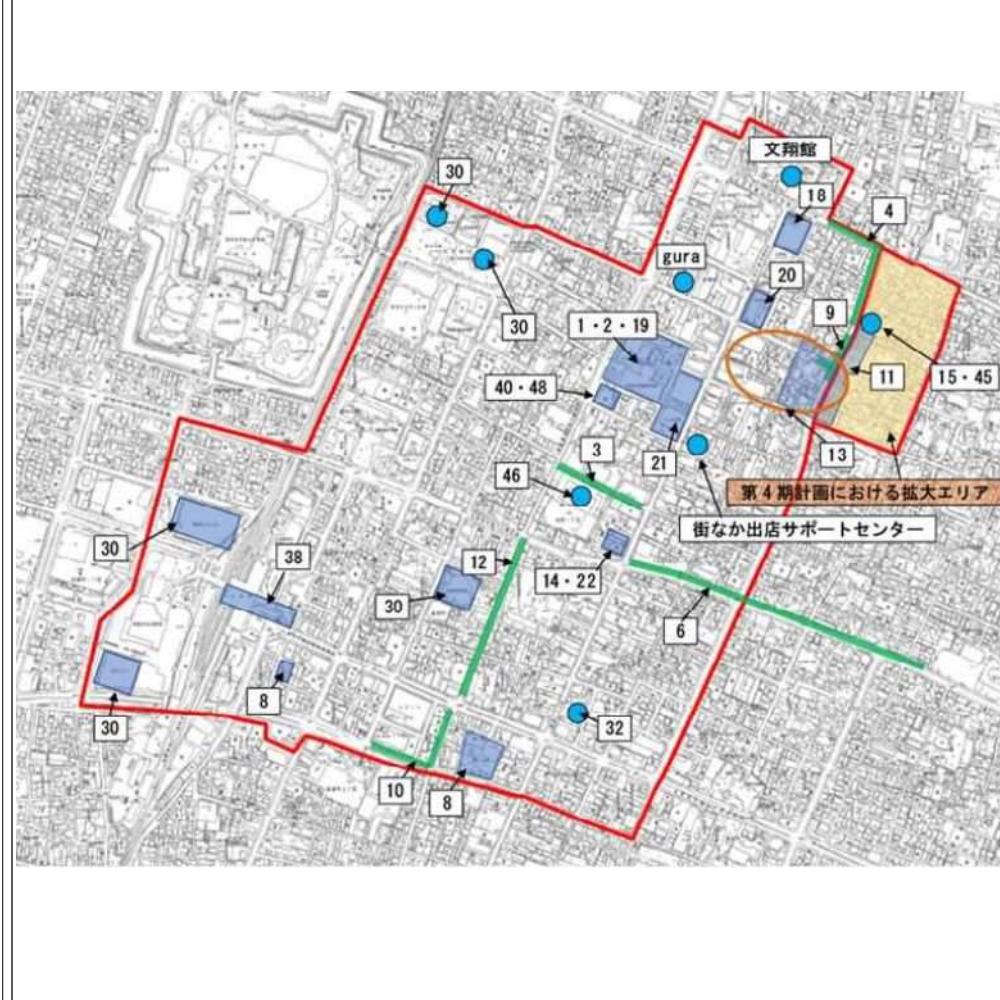
#### ⑯公共交通基盤強化事業

シェアサイクルやMaaSの活用、バス停のデジタルサイネージによる情報発信を実施し、中心市街地の円滑な回遊の促進や交通利便性の向上を図る。

◆第4期山形市中心市街地活性化基本計画事業一覧

- 4章 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の設備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項

  - 1 七日町第1ブロック東・西地区街区構成等検討事業
  - 2 七日町第1ブロック東・西地区（旧大沼・済生館周辺）開発推進事業
  - 3 市道第一小学校正門通線道路景観整備事業
  - 4 都市計画道路諏訪町七日町線ほか1路線（旧千歳館前工区）整備事業
  - 5 中心市街地案内サイン整備事業
  - 6 雪につよい消雪道路整備事業
  - 7 消雪設備更新事業
  - 8 中心市街地活性化公園整備事業
  - 9 都市計画道路諏訪町七日町ほか1路線（建昌寺前工区）整備事業
  - 10 都市計画道路十日町双葉町線ほか1路線（十日町工区）整備事業
  - 11 粋七エリア整備事業
  - 12 都市計画道路旅籠町八日町線（香港町工区）整備事業
  - 13 景観重点地区景観形成推進事業（七日町御殿堀周辺地区）
  - 14 本町第1ブロック南地区地域生活拠点型再開発事業
  - 15（仮称）花小路公園整備事業
  - 16 健康ウォーキングロード・サイクリングロード整備事業
  - 17 商店街共同施設整備事業



- ## 5章 都市福利施設を整備する事業に関する事項

- 18 新たな市民会館整備事業
  - 19 済生館新病院整備事業・済生館救急ワークステーション設置事業
  - 20 七日町第8ブロック南地区暮らし・賑わい再生事業
  - 21 山形県芸文美術館運営事業

- ## 6章 公営住宅等を整備する事業、市中心街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項

- 22 本町第1ブロック南地区地域生活拠点型再開発事業（再掲）
  - 23 地域大学との連携による学生の街なか居住推進事業
  - 24 建築物の高さ制限
  - 25 中心市街地活性化区域への「市街地再開発事業」及び「優良建築物等整備事業」の誘導

- ## 8章 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項

- 54 公共交通基盤強化事業
  - 55 中心市街地歩行者空間創出等事業
  - 56 コミュニティバス等運行事業
  - 57 コミュニティバス西部循環線運行事業
  - 58 コミュニティバス東部循環線運行事業

## これまでの経過と今後のスケジュール

日程	内容
3月 5日	概要、原案書等提出
5月29日	内閣府担当者ヒアリング
8月21日	中心市街地活性化協議会 構成員・幹事合同会議
9月19日	議会に概要案を説明
10月30日	中心市街地活性化協議会 構成員・幹事合同会議
1月中旬	認定申請
3月	計画認定
4月1日	第4期計画期間開始

## 【令和8年度事業の進め方について】

「山形市中心市街地グランドデザイン」の具現化に向けて、魅力的な商業空間形成のための出店サポートやテナントリーシング、また、公共的空間の活用を通じた賑わいの創出を通じて、「歩くほど幸せになるまち」の実現を目指す。

### (1) やまがた街なか出店サポートセンター事業（継続）

新規出店希望者を支援し、空き店舗の解消を図るとともに中心市街地エリアに魅力的な店舗を出店させることにより、来街者の増加や回遊性・滞留性の向上を図る。

#### ①空き店舗・空き事務所の情報収集

不動産事業者や所有者と連携し、不動産情報の収集と新規開拓を行うとともに、中心市街地空き店舗分割支援事業等の支援制度の情報提供を行う。

#### ②新規出店予定者への情報提供及び相談

空き店舗や駐車場、中心市街地の商業トレンドなどの出店の参考となる情報を提供する。

#### ③各種支援制度の紹介・事業計画作成支援

出店の際に活用可能な融資や補助制度などの支援制度を紹介するとともに、事業計画書の作成支援を行う。

#### ④中心市街地エリア内の業種毎の収益状況調査・分析

商業トレンドの把握と業種業態毎の収益状況調査を実施する。

#### ⑤出店しやすい家賃設定に向けた情報交換

家賃について、借り手と貸し手に乖離がみられる場合に、不動産事業者等を通じ、出店しやすい家賃設定に向けた情報交換を行う。

#### ⑥出店者に対するフォローアップ

出店後の経営状況の把握を行うとともに、商工会議所経営指導員と連携し事業継続に向けたアドバイスを行う。

### (2) テナントリーシング事業（継続）

中心市街地内にある空き店舗に対し、エリアや物件の特性に合った街なかの魅力向上に繋がるテナントの誘致活動を実施する。

#### 〈主な取り組み〉

##### ①関係団体（不動産事業者、金融機関、商店街、商業施設）との情報交換

##### ②対象物件及びその周辺エリアの「商圈分析」「市場調査」等の実施

##### ③エリア特性や分析・調査に基づく誘致方向性の検討

##### ④出店可能性調査に基づいた誘致企業のブラッシュアップ

##### ⑤物件の特性に合わせたテナントの選定・企業訪問による誘致活動

##### ⑥出店ニーズとのアンマッチ解消に向けたオーナーに対する建物整備の助言

### (3) チャレンジスポット等創出事業（拡充）

検討を行っていたチャレンジスポットの創出について実現を目指すとともに、活用をする担い手を発掘していくことで、若者がまちづくりに参画する機運を高める。

#### ①出店に至っていない新規出店希望者にチャレンジスポットの活用を提案し、チャレンジする環境を提供する。

#### ②山形銀行の公共的空間の活用を行なながら、学生等と連携した取り組みを推進し、若者を主体とした担い手の発掘も行う。

### (4) 街なか情報収集・発信事業（拡充）

街なか情報サイトとSNSでの情報発信を継続して行いながら、テナントリーシング事業等に活用できる対企業向けのデータ集積及び発信を行う。

#### 〈主な取り組み〉

##### ①新規出店情報や、街なかイベント等のトピックスのサイト、SNS等への投稿

##### ②対企業向けのデータ集積及び発信

## (5) 各種調査事業（継続）

より効果的な事業の実施に向け、中心市街地の現況把握のための各種調査を必要に応じて実施する。なお、効率的な調査手法を検討しながら調査を実施する。

〈主な調査〉

- ・駐車場調査
- ・業種構成調査
- ・市民アンケート調査
- ・歩行者通行量調査

## (6) 山形駅周辺における新たなまちづくり検討事業（継続）

山形駅周辺におけるハード整備や再開発の動きを把握し、必要に応じ関係団体への連携及び情報提供等を行う。

## (7) 中心市街地エリアにおける昼間交流人口増加の促進（継続）

中心市街地における昼間交流人口の増加のため、関係団体と連携し、回遊する仕組みづくりについて検討・実施し、集客と店舗認知度の向上を図る。また、滞留時間向上を促すことで消費行動に繋げ、休日や昼間営業の収益性を向上させることで、出店しやすい環境や昼間営業店舗の増加を促す。

〈主な取り組み〉

- ①小規模エリアの個店や同業態の店舗が共同して実施する集客イベント開催 PR 等支援
- ②街バル等の開催による昼間飲食需要の開拓

## (8) 法人運営に係る業務

（一社）山形エリアマネジメントの設立に伴い、事務所の移転等を含め、新体制での円滑な業務運営を実施する。

## (9) 関連事業との連携

### ①ウォーカブル推進事業（継続）

山形市が「ウォーカブル推進都市」として、居心地が良く歩きたくなるまちなかづくりを推進するにあたり、人々が憩い、集い、多様な活動を繰り広げられる場づくりを行っていることに併せ、来街者の回遊性・滞留性の向上を図るための官民連携をはじめとした各種事業に対して支援を行う。

### ②コミュニティサイクル等の交通手段を利用した回遊性向上への取組（継続）

令和4年10月より開始された電動アシスト付自転車を活用したシェアサイクル事業について、SNSでの発信等により周知を図る。

### ③粋七エリア整備事業（継続）

粋七エリア整備事業を推進するにあたり、出店希望者に対して事業の進捗に併せた情報提供を行うことで、効果的な事業の展開に資する。

# (一社) 山形エリアマネジメントについて

【資料 7】

## 山形市中心市街地活性化戦略本部

### ●まちづくり方針や戦略プロジェクトの決定機関

本部長：山形市長（事務局：山形市）

本部員：山形商工会議所、山形市中心商店街づくり協議会、  
(一社) 山形市観光協会、(公社) 山形青年会議所、

国立大学法人山形大学、学校法人東北芸術工科大学、  
城下町やまがた探検隊、N P O 法人やまがた育児サークルランド

## 山形市・商工会議所

補助金

戦略本部：戦略プロジェクトの決定、課題や問題の提起  
協議会：戦略プロジェクトの提案、進捗状況・調査結果の報告

## 一般社団法人 山形エリアマネジメント

## 山形銀行

委託料

### 【1】山形エリアマネジメント協議会の事業及び事務

#### 【推進事業】

やまがた街なか出店サポートセンター事業、街なか情報発信事業、  
各種調査事業、テナントリーシング事業、昼間交流人口増加の促進 等  
中心商店街づくり協議会事務局（受託）

#### 山形エリアマネジメント協議会（委員会組織）

※仮称：山形エリアマネジメント推進委員会

### ●戦略プロジェクトの検討及び推進機関

会長：山形商工会議所会頭

副会長：山形市副市長

構成員：山形市、山形商工会議所、(株)山形銀行、(株)庄内銀行、  
(株)きらやか銀行、山形信用金庫、山形県宅地建物取引業協会山形、  
山形市中心商店街づくり協議会、(一社)山形市観光協会、  
(株)山形新聞社、(一財)山形市都市振興公社

### 【2】山形銀行本店の公共的空間の 管理運営業務

#### 【その他】

・空き店舗を活用したサブリース等の収益事業

事務室：山形銀行本店 1 階

設立時社員：2 名

（山形市、山形商工会議所）

理 事：2 名（山形商工会議所 山口常務理事）  
（山形市商工観光部 高橋部長）

職 員：事務局長 1 名

現山形エリアマネジメント協議会

事務局職員 3 名、パート職員 1 名

ほか、必要人数を雇用する。

※非常勤職員（山形市・山形商工会議所）