

# 七日町賑わい創出拠点整備基本方針 概要版

## 1 目的 (本編P1)

旧大沼を含むエリアを中心市街地活性化をけん引するエリアとするため、山形市としての七日町賑わい創出拠点の整備方針を策定し、周辺エリアにおける定住人口・関係人口・交流人口の拡大や滞在時間の増加に向け、公民連携による利活用の推進に資することを目的とする

## 2 経過 (本編P5)

年月	経過
R2.1	株式会社大沼 自己破産申請 (競売開始)
R2.12	開札・(一財)山形市都市振興公社が落札
R3.7~ R4.3	サウンディング型市場調査の実施
R4.5~ R4.12	山形市中心市街地ランドデザインの改訂

## 3 関連計画 (本編P7)

本方針に関連する計画と政策目標を以下のとおり整理する

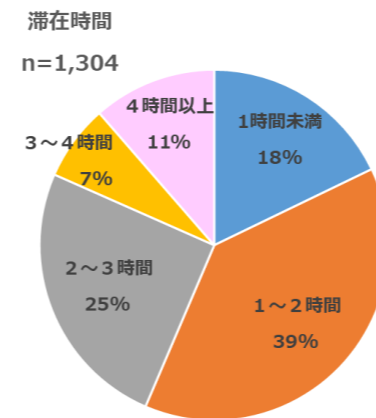
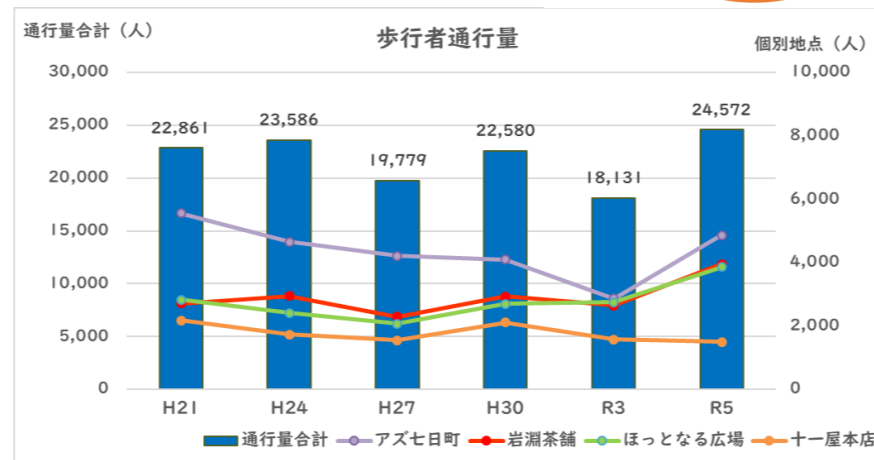
計画名	政策目標
山形市基本構想	みんなで創る山形らしさが輝くまち 健康医療先進都市
山形市発展計画 2025	健康医療先進都市の確立
山形市中心市街地 ランドデザイン	歩くほど幸せになるまち
山形市中心市街地 活性化基本計画	人が集い、暮らす、次代へつなぐまちの 魅力の創出
山形市都市計画 マスタープラン	利便性の高いまちなか居住を支える多様な 都市機能と歴史・文化資源が交差した 魅力と賑わいのあふれるまちづくり
山形市立地適正化 計画	多様な分野の魅力の向上による誰もが楽 しく活動できる広域拠点

## 4 七日町周辺エリアの課題・強み (本編P17)

### ■課題

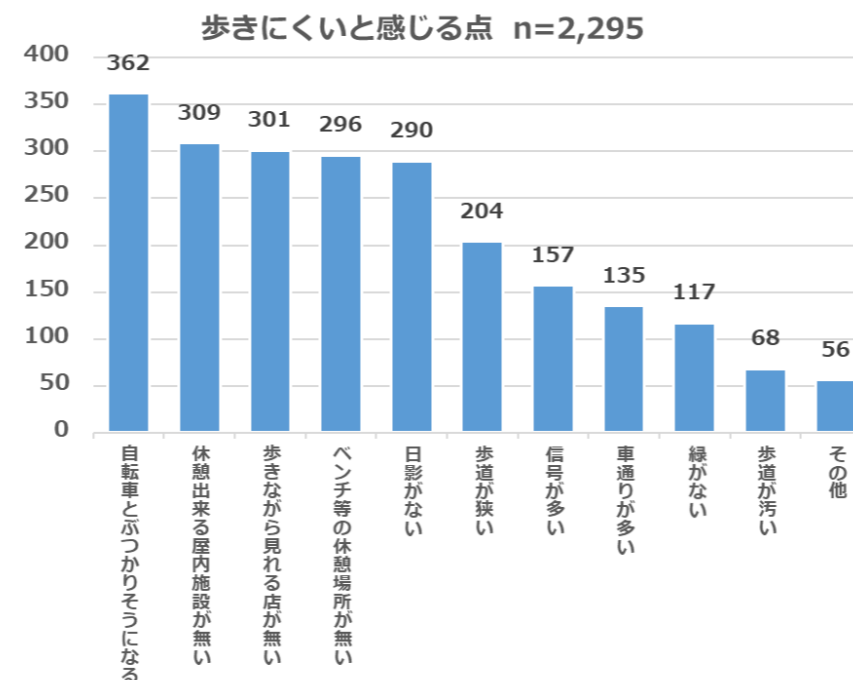
#### ① 歩行者通行量

長期的には減少傾向であるが、令和5年度調査では、中心市街地活性化基本計画を策定した平成20年以降最高を記録し、回復傾向が見られる。



#### ② 歩行環境について

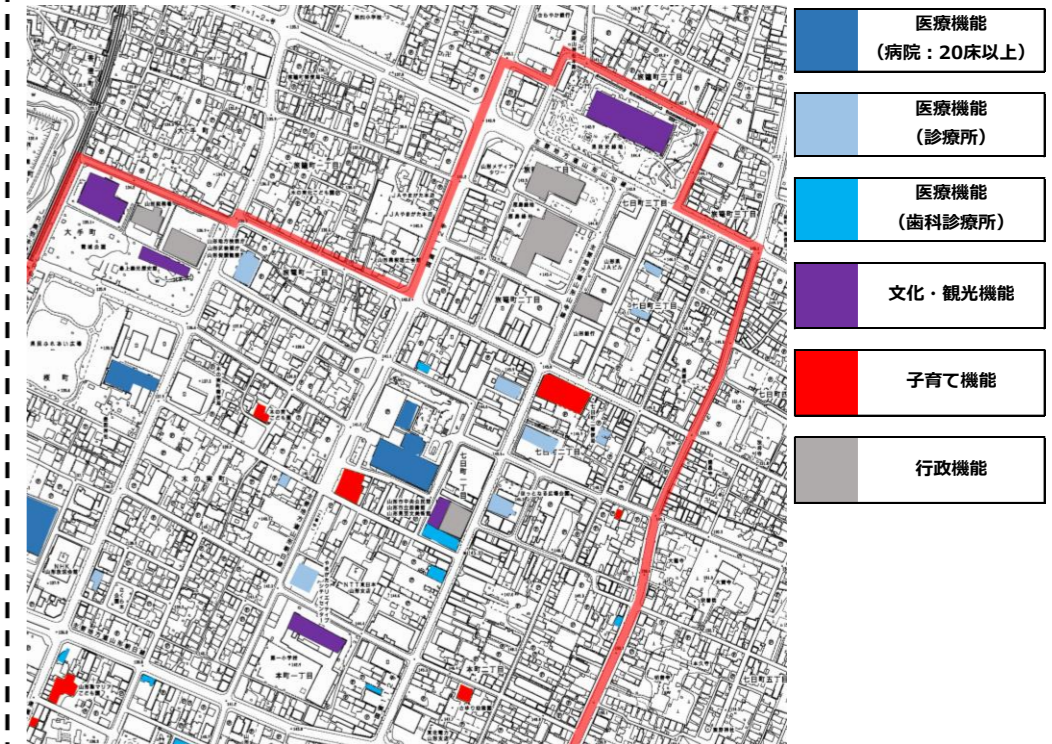
休憩できる屋内施設やベンチ、日影など休憩できるスペースへのニーズが多い



### ■強み

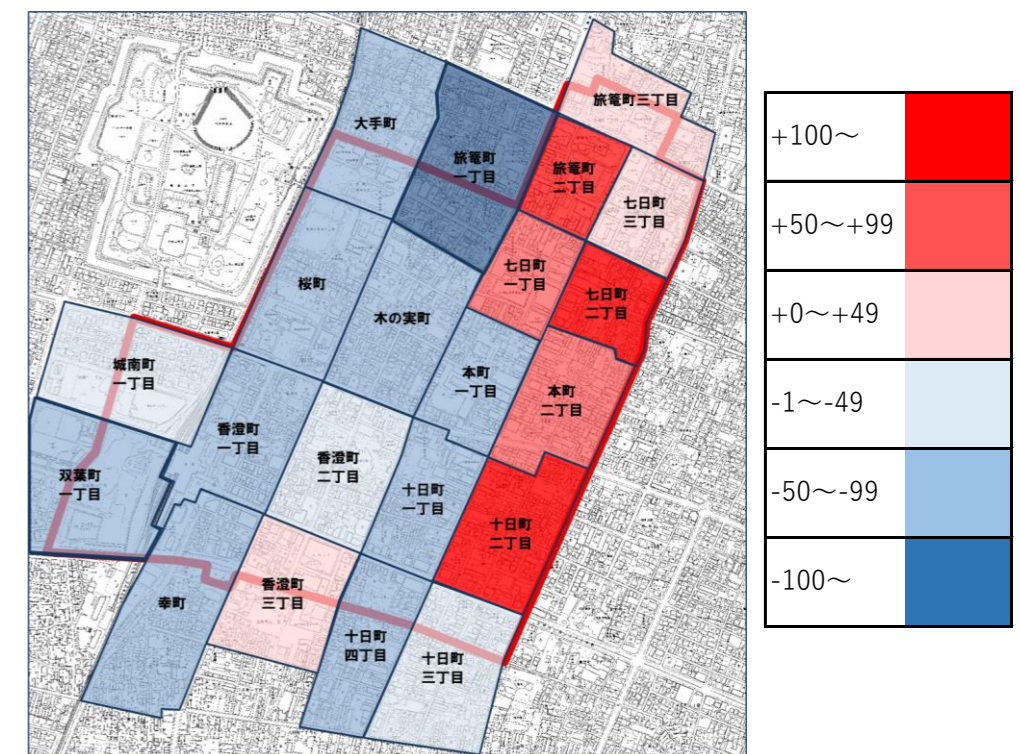
#### ① 医療などの都市機能の集積

医療をはじめとする都市機能が集積している



#### ② 居住人口の増加

七日町周辺エリアは人口増加が著しく、生活者目線の取組が必要  
<ヒートマップ>H26年と比較したR5年の人口増減(※1月1日現在)





# 歩くほど幸せになるまち

## エリアの活性化に向けた整備方針

### 方針1

#### 住みやすいまち

商業、ビジネス、交通、教育、子育てなど多様な機能を集積し、コンパクトで住みやすいまちづくりを進める

### 方針2

#### 健やかに暮らせるまち

医療・福祉・健康機能を充実し、自律的に健康づくりに取り組むことができ、健やかに暮らせるまちづくりを進める

### 方針3

#### 居心地のよいまち

まちの回遊性を生む魅力ある空間の整備、人が集い滞在する拠点としての機能強化などを図り、居心地のよいまちづくりを進める

### エリアの課題と強み

#### 課題

歩行者通行量の減少

回遊・滞在環境の向上

等

#### 強み

居住者の増加

医療などの都市機能の集積

商業の集積

等

### 中心市街地グランドデザイン

#### 取組分野

ビジネス 文化・芸術 居住 観光  
健康・医療・福祉・子育て 商業

#### コンセプト

身体性（体感）、偶発性、希少性の創出  
滞在する場としての空間の整備  
回遊できる仕組みづくり  
みどり豊かな魅力ある空間の整備  
官民一体となった公共空間の整備・活用  
公共交通の活用促進  
DXの推進

対象エリア：済生館や旧大沼周辺エリアの再開発検討エリアを中心とした下記施設のエリア



#### 施設名

市立病院済生館

旧大沼

横田ビル

PINUS ビル

CROSS 七日町ビル

az 七日町ビル

TAN6 SQUARE ビル

3つの方針に沿い、以下の視点をもって具体的事業を検討していく

#### 住みやすいまち

- ・まちの賑わいを生む商業機能充実に向けた民間活力の活用
- ・ビジネス環境充実に向けた機能整備
- ・公共交通の利用環境充実に向けた機能整備
- ・多様な交通手段を考慮した環境整備
- ・多様な世代が学び、過ごせる機能の整備
- ・子育て世帯に寄り添った環境整備
- ・DXの推進
- ・災害に備えた機能の整備
- ・その他、住環境の向上に資する機能の整備

等

#### 健やかに暮らせるまち

- ・医療機能の核となる市立病院済生館 新病院の整備
- ・クリニックやヘルスケアなどの医療・福祉機能の充実
- ・SUKSKなどの健康施策との連携推進
- ・健康な体づくりができる機能の検討
- ・人のつながりをつくる交流環境の整備

等

#### 居心地のよいまち

- ・まちに開かれた1階部分の整備
- ・回遊性を生むシームレスな空間の整備
- ・賑わいや一体感を創出する道路空間の整備、活用
- ・人々が集い、思い思いに過ごせる広場の整備
- ・ビジネスや観光の滞在拠点となる機能の検討
- ・文化、芸術活動を支える環境整備
- ・みどり豊かな空間の整備

等



## 6 事業化に向けた進め方（本編P33）

### ○旧大沼側の街区と済生館の連携したまちづくり

旧大沼側の街区と済生館の再整備については、一体的なまちづくりを目指し、提供すべき機能、ひとの動線の確保、景観面の調和、街区構成などについて、連携を図りながら事業を推進する。

#### 事業手法検討のポイント

##### (1) 済生館の位置

高度急性期などの医療機能を担う病院として、山形大学医学部附属病院が市南部に、県立中央病院が市北部に位置しており、こうした立地のバランスを考慮すると、済生館は市中心部の現在地に存続することが望ましい。また、済生館は広域に救急患者の受け入れを行っているため、済生館への救急車のアクセスを考慮すると、現敷地内での建て替えが適切である。

##### (2) 将来の更新

建築物の用途により法定耐用年数が異なるため、用途の異なる施設を同一建築物内に整備した場合、更新時の調整がより困難となることが予想される。

##### (3) 事業推進に係るスピード感

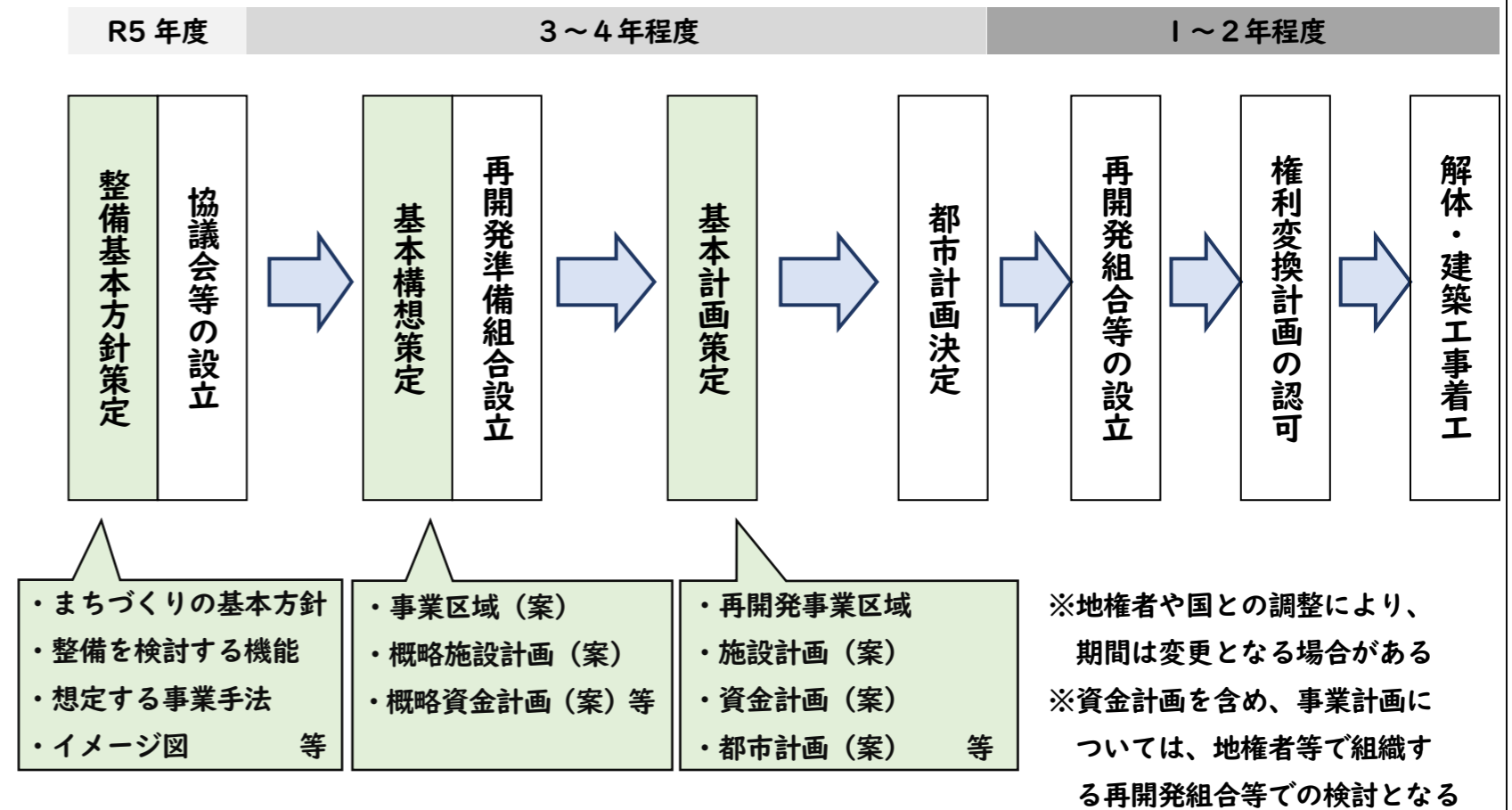
済生館は市有地に立地しているが、旧大沼側の街区は複数の地権者がいるため、一体的に事業化した場合、調整に一定の期間を要する。エリアを区分し事業を進めることで、済生館の建設については自身のスケジュールに合わせた進捗が期待できる。

一方、旧大沼側の街区は、地権者、関係者、専門家などのヒアリングを幅広く行い、公民連携の視点を重視し、民間事業者が最も参画しやすい手法と時期を検討していく。

##### (4) グランドデザインの具現化

中心市街地グランドデザインに掲げる「歩くほど幸せになるまち」の具現化に向け、回遊性を生む街区構成が必要である。快適な歩行空間、四季を通じて利用できる広場空間等の連動性を重視し、一体的な空間整備を行う。

### <参考1>法定再開発の場合の流れ



## 7 整備イメージ（本編P36）



※令和5年12月時点の整備イメージのため、検討の進捗に合わせて変更予定。

### <参考2>中心市街地グランドデザイン ゾーニング計画

