

旧千歳館エリア・リノベーション事業基本構想



令和4年12月
山形市

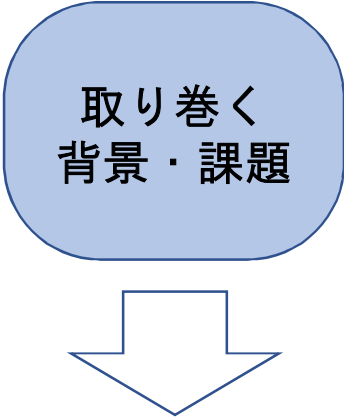
目 次

1.	基本構想の背景・目的	3
2.	事業の位置付け	6
3.	事業の基本的な考え方	8
4.	建物・敷地活用の考え方	17
5.	建物整備の考え方	18
6.	公園整備の考え方	24
7.	事業主体・実施主体・費用負担の考え方	26
8.	事業の流れ	28
9.	事業スケジュール	29
	【参考資料】	30

1. 基本構想の背景・目的

(1) 基本構想策定の背景

取り巻く
背景・課題



- 街なか周遊観光の強化
- 公園空白区域の存在
- 山形芸妓・やまがた舞子の後継者不足
- 料亭の減少（6件→3件）
- 貴重な歴史的建造物の減少
- 新型コロナウイルス感染症の影響による観光業落ち込み

山形市、花小路の歴史と共にある旧千歳館の建物を保存・活用し、
山形のまちが育んできた芸妓・料亭文化を次代に継承するための拠点施設を整備。

庭園は建物と調和した都市公園として整備。

(2) これまでの経過

○令和3年10月8日

株式会社千歳館が休業中の千歳館の建物等を山形市に寄附し、
山形市が（仮称）花小路公園として整備・活用していく方針を共同発表

○令和4年1月24日～2月3日

民間活用の可能性や事業化の条件などを把握するため、サウンディング調査を実施
事業コンセプトに沿った多彩な事業が提案され、官民連携による事業実現性を確認

対話参加者：11団体・企業

主な対話項目：事業概要、建物・敷地、伝統文化の継承・活用等に関する提案
（詳細は「参考資料」参照）

○令和4年7月25日

旧千歳館の建物等を、山形市が正式に寄附受納

旧千歳館の土地を、山形市土地開発公社が先行取得（公園用地として）

○【随時】関係団体・関係者との意見交換（やまがた舞子関係者や商工会議所等）

○【随時】庁内関係部課で編成したプロジェクトチーム会議において協議

○【随時】用地測量・平面図作成調査

(3) 基本構想策定の目的



これまで実施したサウンディング型市場調査や関係団体・関係者との意見交換により、当事業コンセプト「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」に基づく当エリアのリノベーション事業の実現可能性が高いことを確認。

事業を進めるにあたっては、民間活力を最大限に活用し、魅力的かつ持続可能な施設整備・運営を目指すことが重要。

そのため、当事業の推進にあたり、山形市としての基本的な利活用の考え方をまとめた基本構想を策定する。

この基本構想には、山形市として必須と考えること(Must)、可能であれば実現したいこと(Better)を明記しており、以下のように記載する。

Must

必須と考えること。
必ず求めたいこと。

Better

可能であれば
実現したい、求めたいこと。

2. 事業の位置付け

(1) 事業の名称

旧千歳館エリア・リノベーション事業

(2) 事業のエリア

旧千歳館エリアは、旧千歳館敷地及び敷地内の建物とする。

(3) 上位計画との関係

○山形市発展計画2025☞主要事業として位置付け

重点政策5（地域経済の活性化）－施策1（中心市街地の賑わい向上）
－取組2（歴史・文化的資源の魅力向上による賑わいづくり）

○山形市観光基本計画☞「観光地の魅力向上と受入体制の整備」に位置

○山形市中心市街地活性化基本計画☞関連事業として位置付け

○山形市中心市街地グランドデザイン☞「料亭文化ゾーン」として戦略的計画ゾーンに位置付け

○山形市みどりの基本計画☞公園空白区域の解消を目指す

○山形市文化創造都市推進基本計画☞「文化財の保存及び活用」に位置

○山形市文化財保存活用地域計画（策定中）☞位置付け予定

(3) 事業の基本情報

「参考資料」参照 (P30~)

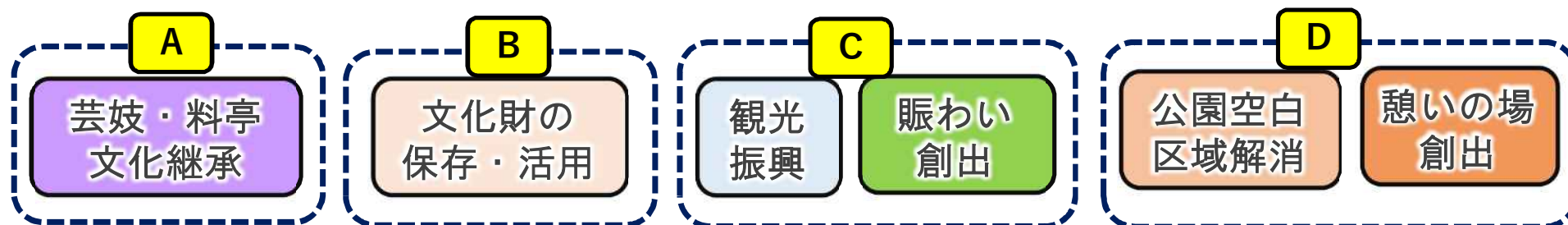
- 旧千歳館の歴史
- 施設概要
- 建物平面図
- 立地特性
- 文化財としての特徴
- サウンディング型市場調査

3. 事業の基本的な考え方

(1) コンセプト

基本構想策定の背景にて示した「取り巻く背景・課題」の解決に向けて、次の効果が得られるよう、当事業のコンセプトを次のように設定する。

■リノベーションにより期待する効果（目標）



■コンセプト

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

(2) 各目標の考え方

A

芸妓・料亭
文化継承

山形市の誇る芸妓文化と料亭文化を守り、次世代に継承する場

○芸妓文化の継承

Must

旧千歳館を山形芸妓・やまがた舞子の「ふれあい拠点」と位置付け、「逢える、ふれあえる、体験できる場」とする。

アウトプット

- ・ 子どもや若い世代との交流の機会創出 ⇒ やまがた舞子の後継者育成
次世代育成
- ・ 山形芸妓・やまがた舞子の昼の活動の場の確保 ⇒ 活躍の機会の拡大
- ・ 逢える・ふれあえる・体験できる機会創出 ⇒ 芸妓文化の認知度向上

アウトカム



○料亭文化の発信・伝承

Must

旧千歳館を山形市の料亭文化の発信拠点と位置付け、
「料亭文化を守り、伝え、発信する場」とする。

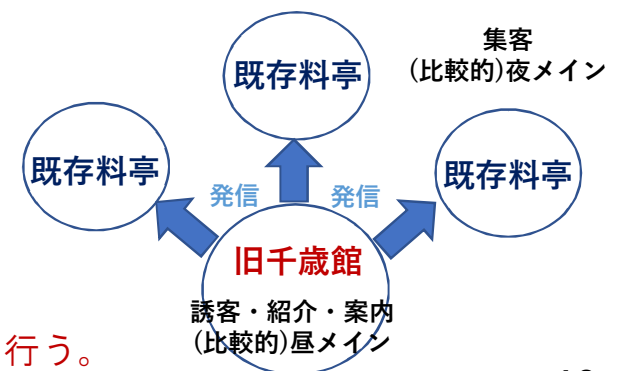
アウトプット

- ・ 山形市の料亭文化の紹介 ⇒ 料亭文化の継承
- ・ 他の料亭の紹介
・ 仕出し料理等の活用 ⇒ 他の料亭への波及効果
- ・ 和食や郷土料理の紹介 ⇒ 食文化の伝承、次世代育成
インバウンド

※他の料亭に対し、民業圧迫にあたるような事業内容とならないよう、十分な配慮を行う。



山形市の料亭文化：山形の地で華開き、人々に支えられ綿々と受け継がれてきた料亭文化は、後世に伝えるべき大切な文化資産であるとともに、山形市の魅力あるまちづくりを進める上で重要な要素である。



B

文化財の
保存・活用

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

○国登録有形文化財の保存・活用

※整備に関する考え方についてはP21参照。

山形市や花小路、国登録有形文化財である旧千歳館の歩んできた歴史や文化を広く伝え、次代へ継承する場とする。

Must

旧千歳館を象徴する調度品やゆかりの品々を利活用することで、大正・昭和のロマンと文化の趣き・雰囲気を感じられるような場とする。

Must

アウトプット

- ・旧千歳館の歴史・文化の紹介 ⇒
- ・旧千歳館ゆかりの調度品等の利活用 ⇒

アウトカム

- 歴史・文化の継承
- 大正・昭和の雰囲気の醸成



C

観光
振興賑わい
創出

街なか観光の一拠点として、七日町の街並みを彩り賑わいを創る場

○街なか観光・インバウンドの強化

Must

山形市の街なか観光の一拠点として、飲食・休憩機能を整備し、インバウンドも意識した国内外から観光客の集まる集客施設として活用する。

○ストーリー性ある街なか回遊と賑わい創出

Must

歩いて楽しめる、回遊したくなる街なかの賑わい創出拠点の一つとなるよう、中心市街地に点在する文翔館、御殿堰、郷土館、Q1、紅の蔵など、他の歴史・文化的施設との関連性を活かし、ストーリー性を持たせた活用やイベント等の実施を行う。

○周辺エリアも含めたリノベーションの展開

Better

旧千歳館エリアのみならず、周辺エリアとの連携により、花小路をはじめ中心市街地へ広く取組を展開させることにより、広く効果が波及するようリノベーションを行う。

アウトプット

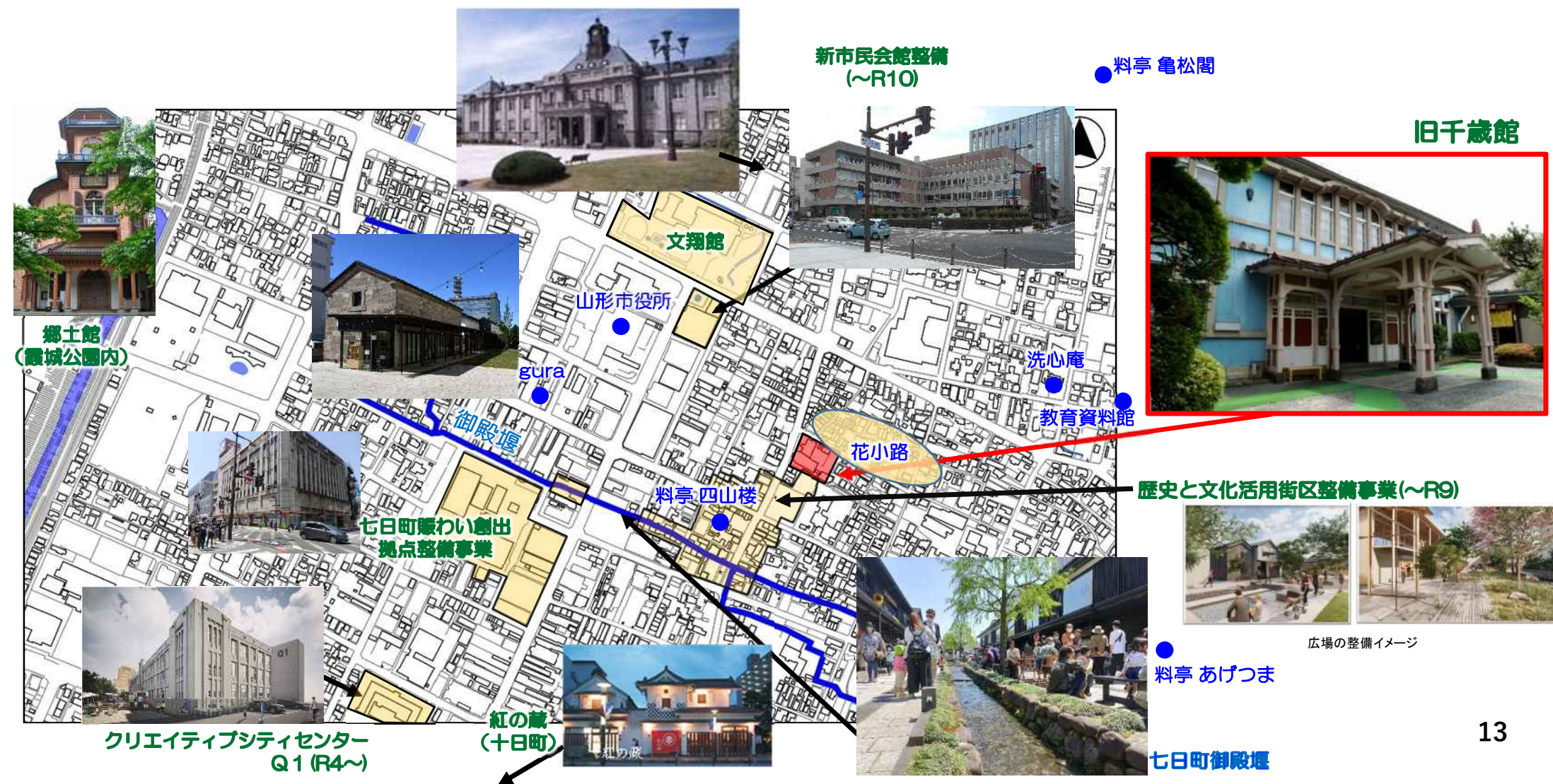
- ・旧千歳館の趣きを活かした飲食・休憩の場の整備
- ・他の歴史・文化施設、周辺エリアとの連携

⇒

アウトカム

街なか観光の強化
中心市街地の賑わい創出

(参考) 中心市街地に点在する歴史・文化的施設



D

公園空白
区域解消

憩いの場
創出

人々が集い、四季折々の自然あふれる憩いの場

○（仮称）花小路公園の整備

Must

文化財建造物との一体性調和性を持った利活用を行い、市街地における魅力ある緑のオープンスペースとしての公園を整備する。

料亭の庭園であったことの趣きを活かし、イベント等の実施により人々が集い、誰もが利用できる憩いの場、パブリックスペースとしての公園を整備する。

Must

アウトプット

- ・ 魅力ある都市公園の整備
- ・ 公園（庭園）を活用したイベント

⇒

アウトカム

憩いの場の創出
公園空白区域解消



(3) 整備する施設機能

Must

山形市が必須と考えること。
山形市が事業者にも必ず求めたいこと。

Better

山形市が可能であれば
実現したい、事業者にも求めたいこと。

リノベーションによる効果（目標）ごとに整備する施設機能は、以下の通り。

期待する効果 (目標)	A	B	C	D
	芸妓・料亭 文化継承	文化財の 保存・活用	観光 振興 賑わい 創出	公園空白 区域解消 憩いの場 創出
内容	山形市の誇る芸妓文化 と料亭文化を守り、次 世代に継承する場	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	街なか観光の一拠点とし て、七日町の街並みを彩 り賑わいを創る場	人々が集い、四季折々の自 然あふれる憩いの場
施設機能 Must	○やまがた舞子演舞場 ○料亭文化紹介 ○市内料亭紹介	○旧千歳館の歴史・ 文化紹介 ○旧千歳館の調度品 等の利活用	○飲食 ○休憩 ○観光案内 ○イベント（館内）	○公園 ○イベント（館外）
Better	○やまがた舞子稽古場 ○事務所（置屋）		○周辺エリアとの連携	

※協議の結果によっては変更の可能性あり。

(4) 事業の具現化に向けて

Must

期待する効果（目標）の達成のため、**民間の柔軟な発想と活力を最大限活用**することで、事業の具現化を図る。

- 期待する効果（目標）を達成するためには、建物の在り方とその効果的な運営について、事業全体を調整し、プロデュースする能力が必要。
- それには、民間の活力と柔軟な発想を最大限活用することが望ましいため、その能力を有する民間事業者を公募により選定し、公民連携による事業の具現化を図る。
- 提案内容は、事業内容のほか、事業実施体制、概算事業費(整備)、概算事業収支(運営)、全体事業スケジュール、公園整備イメージなど。民間能力を積極的に活用できる内容とする。
- この公募は、基本設計を行う設計事業者を選考するものであって、選考された段階において、整備・運営契約を約束するものではない。

4. 建物・敷地活用の考え方

○活用する建物について

※建物1,2,3（赤枠）は
国登録有形文化財。



Must

国登録有形文化財である建物1、2、3は、全て活用する。

- 事業者の収益性を高めるためにも、事業エリアを可能な限り広く確保することが必要。
- 旧千歳館の持つ文化財としての価値からも、全て保存し、活用する。
- サウンディング型市場調査の結果、活用する建物については国登録有形文化財である建物を全て活用する提案が最も多かったことも考慮。
- 建物の敷地内外への移築・曳家は可とするが、法令遵守のこと。

○敷地について

Must

提案内容に応じ、以下の2つのうちいずれかを選択する。

- ①敷地全体を公園用地として取り扱う。
- ②一部用地を公園用地から切り分ける。
(切り分け方は事業内容に応じ検討するが、公園用地は1,000㎡以上とする)。

5. 建物整備の考え方

(1) 建物用途の考え方

○旧千歳館のこれまでの用途

『料理店』（料亭）

飲食物を提供するだけでなく、芸妓等による接待を受けることができる遊興飲食店であり、**風俗営業法の対象**となる。

○旧千歳館の今後の用途

Must

『料理店』の用途は**廃止**し、今後の用途については提案内容に応じ新たに設定する。他の用途（飲食店等）でも飲食の提供は可能。

- 子どもをはじめ若い世代にも親しまれる場として、**昼中心の集客施設を目指すため。**
- 「料理店」として接待を伴う料亭営業を行うことは、都市公園内では認められないため。
- 風俗営業法の対象となる料理店は、18歳未満が立入禁止となるため。

(2) 建物の使い方の考え方

Must

旧千歳館の建物の使い方については、料亭に比べ、相対的に積載荷重が大きくなる使い方をしない。

- 旧千歳館はこれまで「料理店（料亭）」として使用してきた建物であることから、用途を変更するためには、建築確認申請が必要となる。
- ただし、相対的に積載荷重が大きくなるような使い方をしなければ、遡及適用される現行法に、構造規定は含まれない。
- 建物の持つ趣き、雰囲気可能な限り活かしながら、利用者等の安全性を確保するため、相対的に積載荷重が大きくなる使い方をしないこととする。

【建築基準法】

建築基準法第3条第1項の国宝・重要文化財等の適用しないものではないが、第2項の法適用以前の建物（既存不適格建築物）であり、構造規定も含め現行法の適用はなされない。用途変更においても構造規定は遡及しない。

(3) 公園内における建物用途と建蔽率の考え方

Better

便益施設の建蔽率の上限は2%までであるが、**事業実施に必要な場合、条例改正により22%を上限に引き上げを行う。**

- 公園内便益施設の割合は、国の定める基準を参酌して市の条例で別途定めることができる。
- **条例改正実施の可否等については、民間事業者からの提案内容に応じて決定する。**

現行制度

◆都市公園内施設（2%まで）

○便益施設

売店、飲食店（料理店等除く）、宿泊施設、駐車場、園内移動用施設
及び便所並びに荷物預り所、時計台、水飲場、手洗場など

◆文化財施設（20%まで）

○教養施設：植物園、動物園、水族館、図書館、陳列館、体験学習施設など

○休養施設：休憩所、ベンチ、野外卓、ピクニック場、キャンプ場など

【参考】旧千歳館

文化財登録面積(建物1・2・3) 510m² : 21.02%
敷地面積 2425.70m²

(4) 文化財建造物であることによる改修の考え方

○文化財的価値への配慮

国登録有形文化財の改修を行う場合は、文化庁に確認の上、必要に応じて届出を行う。（文化庁から指導、助言等の場合あり）。

Must

施設整備にあたっては、文化財としての価値を損なわないよう配慮する。

Must

- 大正時代、昭和初期に建てられた旧千歳館は、その意匠や建築部材は一度失われてしまうと取り戻すことのできない固有の歴史的価値を持っている。
- 建物の外観・内観の持つ雰囲気は変えないよう努めるとともに、可能な限り利用可能な建築部材は再利用を行う。

○国登録有形文化財であることによる制限

Better

施設整備にあたっては、外観の4分の1以上に変更が生じないような整備を原則とする。

【文化財保護法】

国登録有形文化財の活用にあたり、外観が大きく変わる場合（通常望見できる範囲の4分の1以下を除く）や移築する場合は文化庁に現状変更の届出が必要（内部を改装し活用する場合は届出不要）。

(5) 安全確保・耐震化の考え方

Must

安全確保・耐震化については、積載荷重の考え方（P19）に加え、**関係法令等に定める基準や手続き等を遵守**する。

施設運営においては、利用者及び従業員の安全確保を図るため、法定点検等を適切に行うとともに、各種マニュアル等の整備など、安全確保対策を徹底する。

- (例)
- ハード対策
 - ・ 必要な建物躯体の強化、備品等の転倒・転落防止、消火設備の整備
 - ソフト対策
 - ・ 避難計画・消防計画の策定、避難訓練の徹底、
 - ・ 行政や地域と一体となった防災力向上の取組検討（役割の明確化）

※具体的な安全対策については、市と事業者とで協議し決定する。

【参考】

【耐震改修促進法】

耐震改修促進法附則第3条の要緊急安全確認大規模建築物には該当しないため、耐震診断の義務付けは無い。

【重要文化財（建造物）耐震診断・耐震補強の手引き（改訂版）（文化庁）】

登録有形文化財についても、建築基準法の適用を受ける場合にはそれを満たした上で地震時における安全性の確保するとされる。一方で、不特定多数が出入りする場合は、安全性確保の観点から、早急に耐震対策を実施する必要がある。

【山形市建築物耐震改修促進計画】

特定既存耐震不適格建築物に至らない規模の施設で、防災活動の拠点施設及び避難収容施設として指定されている施設や多くの市民が利用する施設においても、特定既存耐震不適格建築物に準じた耐震化を推進する。

6. 公園整備の考え方

(1) 公園整備の考え方

公園名称 ；（仮称）花小路公園

Must

料亭庭園の織りなす四季折々の景観と調和した公園施設の配置を行う。
国登録有形文化財である建物との一体的な動線計画を行う。

Must

- 公園最低面積は1,000㎡以上（建物、公園施設を含む）とする。
- 公園施設として、以下のものを必須とする。
 - 都市公園として、最低2箇所の出入り口を設ける。
 - 公園整備にあたっては、バリアフリー化を行う。
 - 南側市道に接する公園用地の一部（幅約1.5m）には、市道幅員4.0mを確保するため、構造物を設置しない。
 - 以下の施設について、公園部分の提案に含める。
 - ▶ 照明灯、水飲み場、四阿、ベンチ、管理用倉庫、公園銘板

○以下の施設の設置は望ましいが、必須とはしない。

- トイレ
- 管理者用駐車場

(2) その他留意事項

- 都市公園として整備が完了した後に、市で一時避難場所に指定する可能性あり（1,000㎡以上の公園が該当）。
- 敷地西側の市道は都市計画道路諏訪町七日町線として都市計画決定しており、将来的に現道より東側へ3 mから4 m程拡幅する計画となっている。
- 公園施設の恒常的な占有使用は認めない。
- 「山形市みどりの基本計画」に基づき、公共施設緑化目標基準を30%以上とする。
- 公園内でイベント・撮影などを行う場合は、原則使用料を徴する（都市公園条例第4条・5条）。

7. 事業主体・実施主体・費用負担の考え方

(1) 事業主体の考え方

建物整備と公園整備の事業主体は山形市とする。

(2) 実施主体の考え方

現時点で想定している建物整備及び公園整備の実施主体は以下の通り。
公設民営、民設民営など、民間活力を最大限活用するために限定せず、
具体的には提案内容を踏まえ、協議・決定する。

	建 物	公 園
設計	市または民間	市または民間
工事	市または民間	市または民間
運営	市または民間	市または民間

(3) 費用負担の考え方

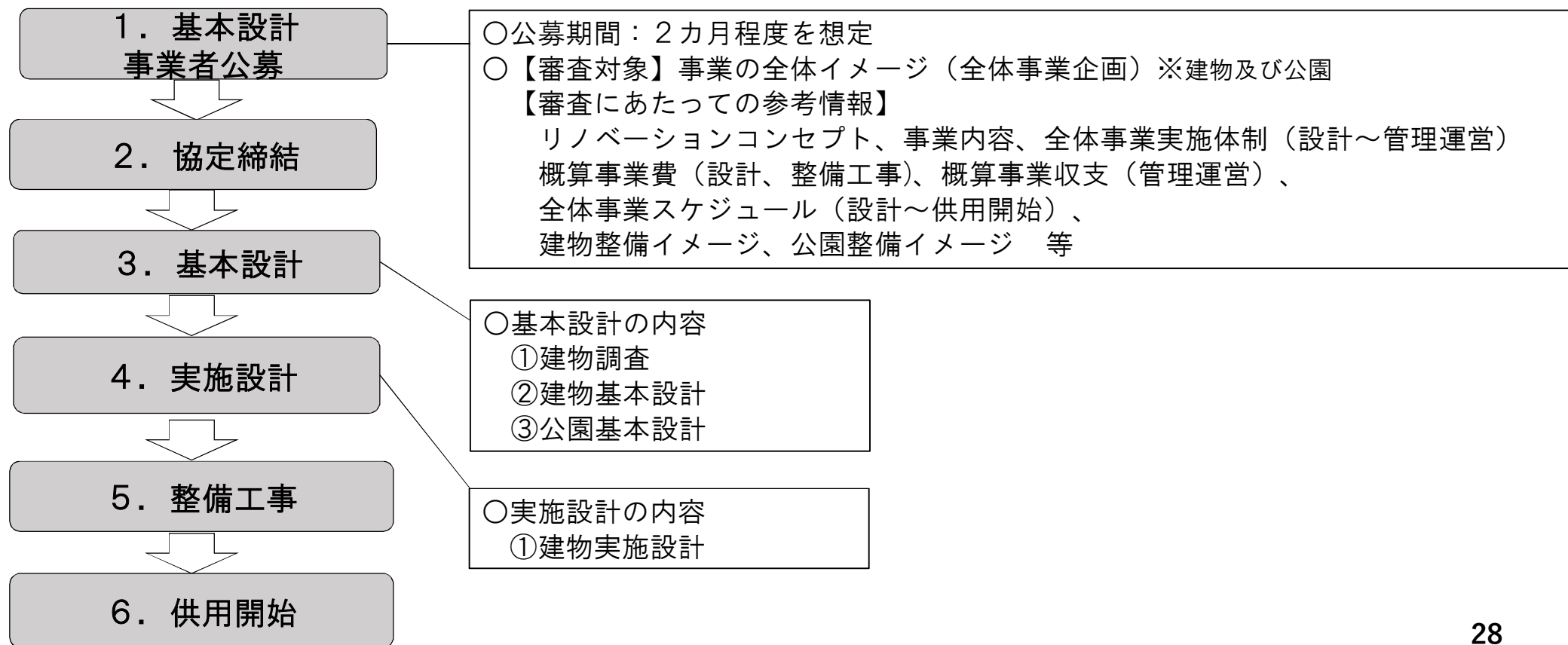
現時点で想定している費用負担の考え方は以下の通り。
ただし、提案内容及び協議の結果によっては変更の可能性がある。

	建 物	公 園
イニシャルコスト	国等の交付金や起債、民間資金、市からの補助金含め、幅広く検討し、最適なものを採用	国等の交付金や起債、民間資金、市からの補助金含め、幅広く検討し、最適なものを採用
ランニングコスト	国等の交付金や民間資金、市からの支出金、使用料含め、幅広く検討し、最適なものを採用	民間資金、市からの支出金、使用料含め、幅広く検討し、最適なものを採用

8. 事業の流れ

当事業を、民間活力を最大限に活用し迅速に推進していくため、リノベーション事業の骨格を形成する「基本設計」を行う設計事業者を選考することを目的とし、事業者公募を行う。

選考された設計事業者等と事業内容について協議・調整を行ったうえで、当事業が効果的に実施できると判断される場合は、その設計事業者を含む事業グループと協定を締結し、当事業を設計から整備工事、管理運営まで連携し推進していく。



9. 事業スケジュール

事業スケジュールは、事業内容に応じ随時調整を図り、令和7年度中の供用開始を目指す。

Better

令和4年12月～令和5年2月

基本設計事業者公募期間

令和5年3月

審査会（基本設計の優先交渉権者を決定）

4月～

基本設計

実施設計

工事

※令和7年度中の建物・公園の供用開始を目指す

參考資料

旧千歳館の歴史

- 明治9年 初代澤渡吉兵衛が創業
- 明治44年 薬師大火で全館を消失
- 大正4年 二代目吉兵衛が現在地に
鹿鳴館調の料理店を再建
- 昭和47年 レストラン「ちとせ」開店
ビアガーデン「百花園」開店
- 昭和60年 全館改装
「千歳食堂」を「和風クラブ松の家」に変更
- 平成12年 「和風クラブ松の家」を多用途対応の鹿鳴館ホールに改装
- 平成23年 「レストランちとせ」を「山形美味しいもの研究所素仁庵」に改装
- 令和3年8月 休業発表
- 令和3年10月 山形市への建物等の寄附と、（仮称）花小路公園として整備
する方針を、山形市とともに発表
- 令和4年7月 千歳館の建物・樹木・工作物を山形市が寄附受納



施設概要

- 所在地 山形県山形市七日町四丁目9番2号
- 敷地面積 2425.70㎡ ※都市計画道路の拡幅予定区域を含む
- 建物地番 山形市七日町四丁目
107番地2、108番地、108番地1、
252番地、252番地1、
578番地11、578番地14、578番地15
- 建築面積 1,071.37㎡ ※消火ポンプ室棟12.81㎡含む
- 文化財登録面積 510㎡
(内訳) 建物1 380㎡
建物2 88㎡
建物3 42㎡
- 延床面積 1,581.74㎡
(内訳) 1階 1036.84㎡ ※消火ポンプ室12.81㎡含む
2階 544.90㎡

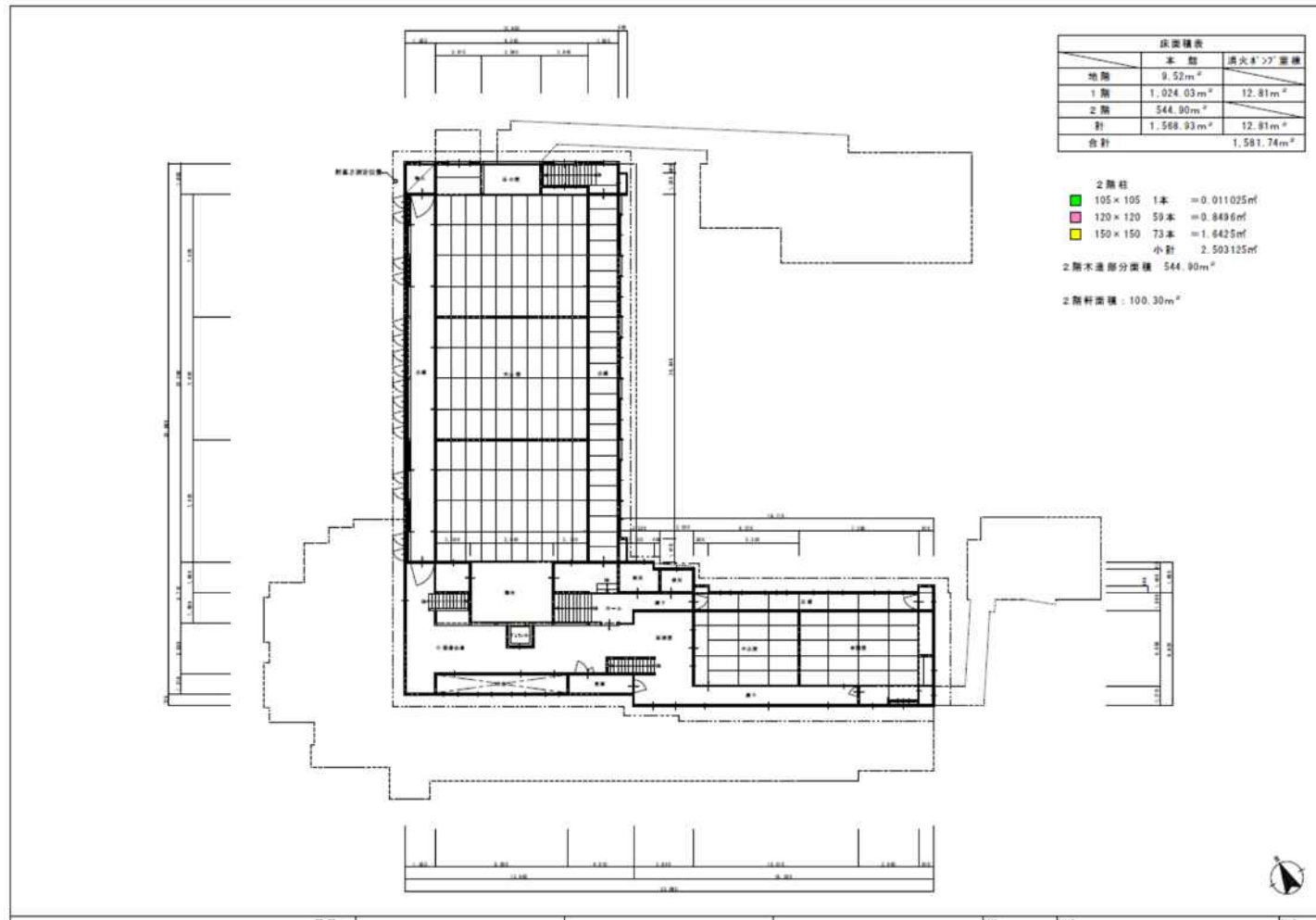


※上記面積は文化財登録上の建築面積であり、
建築基準法上の建築面積とは異なります。

建物平面図（1階）



建物平面図（2階）



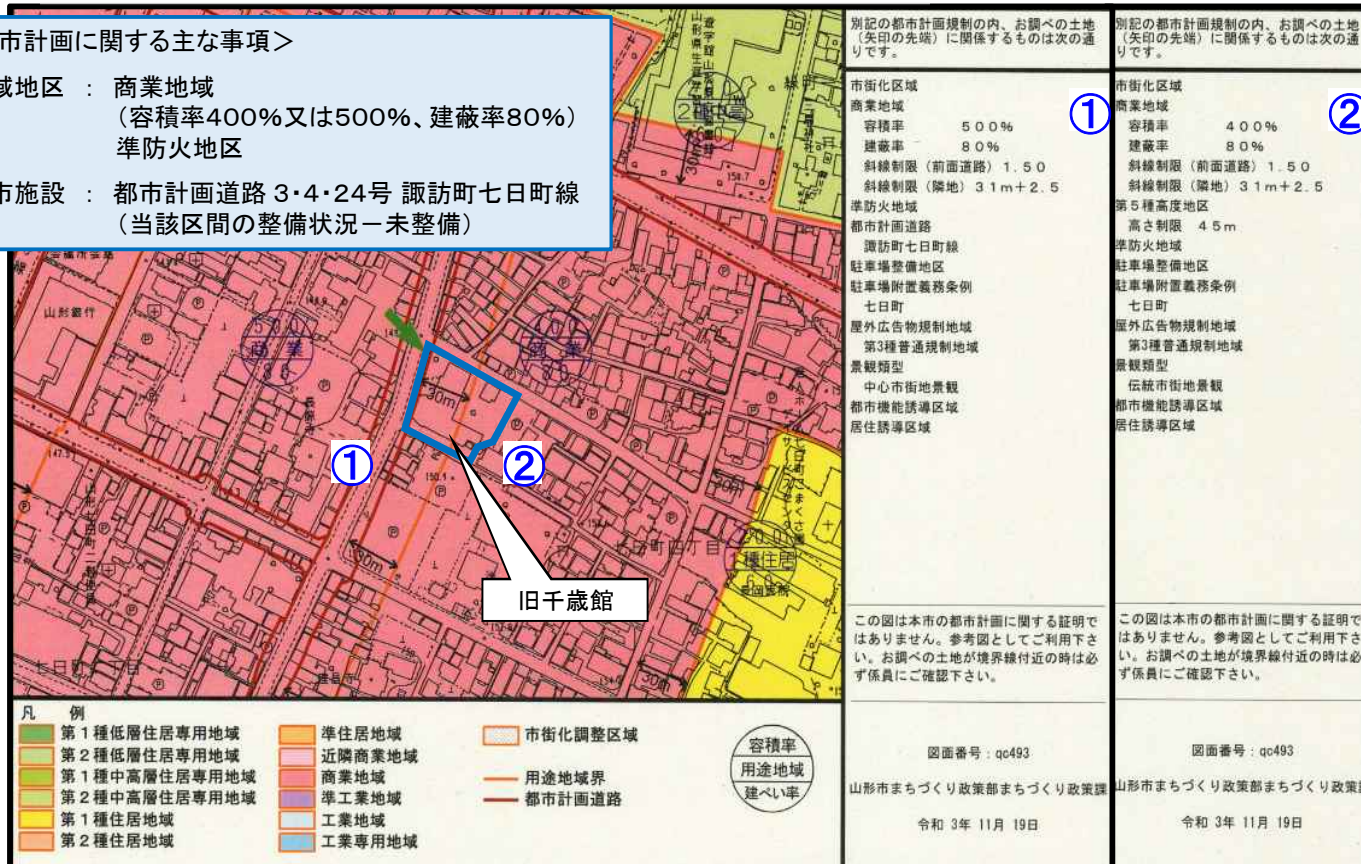
立地特性（都市計画）

都市計画で商業地域に位置

<都市計画に関する主な事項>

地域地区：商業地域
（容積率400%又は500%、建蔽率80%）
準防火地域

都市施設：都市計画道路 3・4・24号 諏訪町七日町線
（当該区間の整備状況＝未整備）



○容積率：①500%
②400%

○建蔽率：80%

○準防火地域

敷地西側の市道は都市計画道路 諏訪町七日町線として都市計画決定。
未整備区間だが南側より順次整備を進めている。
この街路整備では、現道より東側へ3mから4m程拡幅する計画。

立地特性（中心市街地グランドデザイン）

グランドデザインで 料亭文化ゾーンに位置

まちづくり機能の誘導イメージ（ゾーニング計画）

【戦略的計画ゾーン（実線記載）】

具体的な事業を戦略的に実行していくゾーン

商業強化・観光機能集積ゾーン

商業強化・居住推進ゾーン

リノベーション強化ゾーン

商業強化・オフィス誘致ゾーン

医療福祉・居住・子育て推進ゾーン

料亭文化ゾーン

戦略的景観構築ブロック

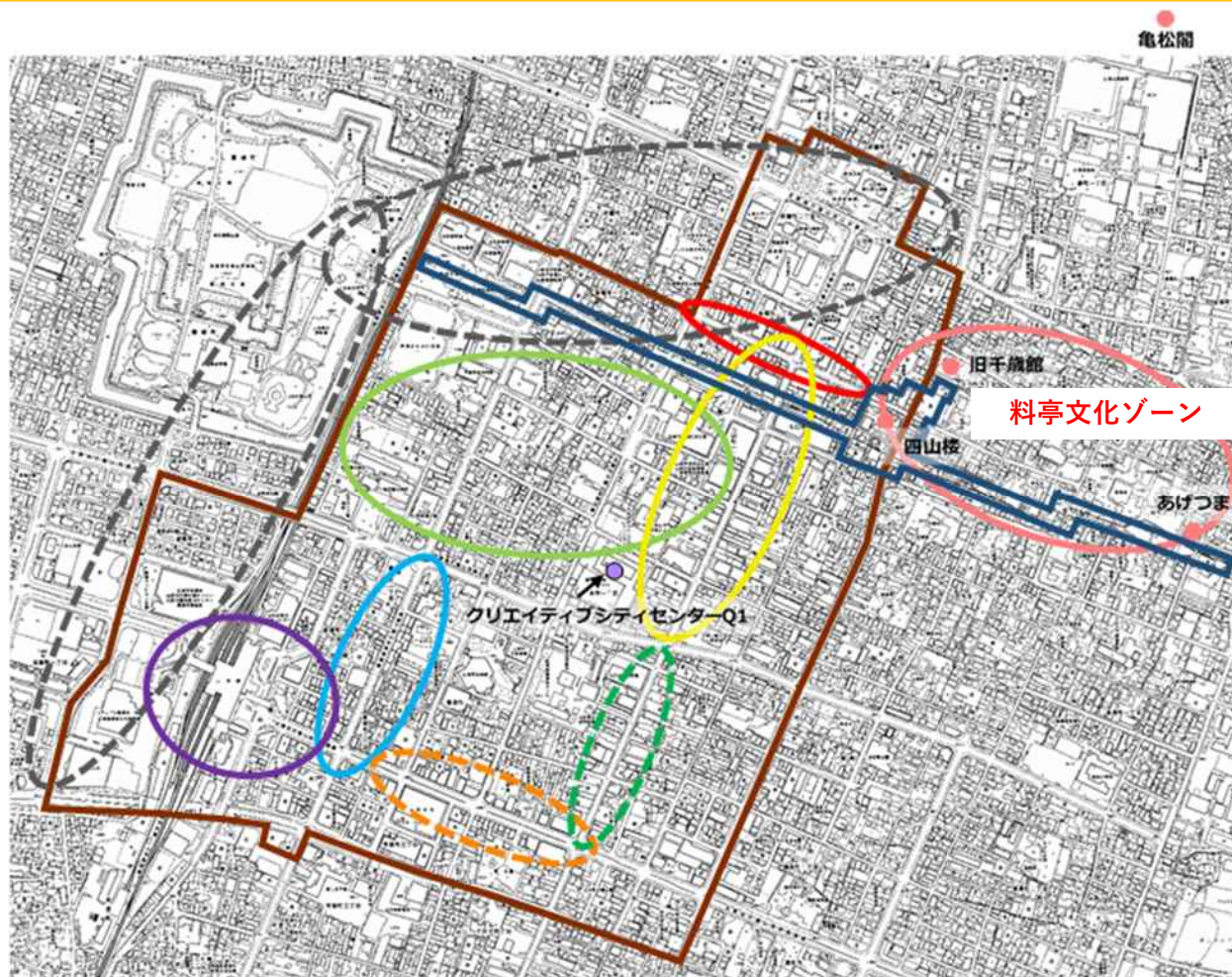
【方向性認定ゾーン（点線記載）】

具体的な事業の構築には至っていないが、エリアの特性から方向性を示すゾーン

居住・誘客推進・オフィス誘致ゾーン

商業補完・誘客推進ゾーン

歴史・文化推進ゾーン



※山形市中心市街地グランドデザイン（R4.11時点）より

文化財としての特徴

国登録有形文化財（建物1、2、3）

平成14年6月25日登録

【全体】

大正年間から昭和初期における日本の伝統的木造建築技法の高揚期を代表する地方の一例として、また、同時期の建設である旧山形県庁、議事堂などとともに、近代建築史を語る上で欠くことの出来ない建築物。

【外観】

主屋の西側正面は洋風、東の庭側は和風の造りであり、見る方向により異なる趣が感じられる外観。

【建物1；主屋】

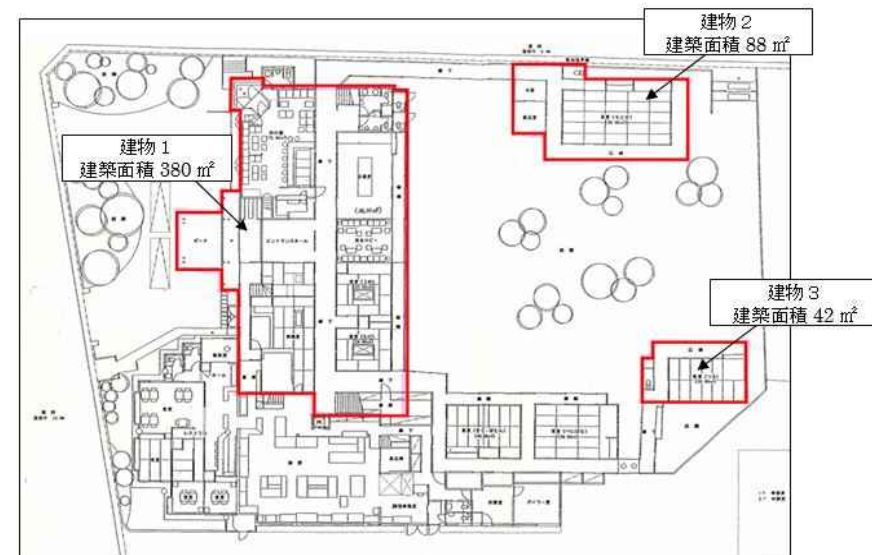
大正4年建築。1階南北に中廊下を通り、西側を洋風、東側を和風とする。料亭建築の好例であるとともに、和洋の意匠を併せ持つ特異な建築。

【建物2；ちとせの間】

昭和5年建築。総ひのき造り。10畳の前室と床棚を備える15畳の主室を持ち、庭に向けた南側から東に広縁を廻らす。欄間や障子などの細部意匠などにも見るべき点あり。

【建物3；つるの間】

昭和2年に第一小学校で開催された全国産業博覧会の踊り舞台を移築したもの。小杉浩三の設計。12畳の座敷に床棚、書院を設け、西面と北面に広縁を廻らす。



※上記面積は文化財登録上の建築面積であり、建築基準法上の建築面積とは異なります。

サウンディング型市場調査

民間活力の活用の可能性や事業化の条件などを把握するため、民間事業者と対話を行うサウンディング型市場調査を実施。

○対話実施期間：令和4年1月24日～2月3日

○対話参加者：11団体・企業

○主な提案の内容

事業概要(機能)

- ・ 伝統文化継承機能【11】
- ・ 商業機能【11】
- ・ 教育機能【2】
- ・ 健康増進機能【2】
- ・ 福祉機能【2】
- ・ その他【7】

建物・敷地

- 【建物】
- ・ 建物1～3を全て活用【9】
- ・ 建物1と2を活用【1】
- ・ 建物1と2を活用し、1棟新築【1】
- 【敷地】
- ・ 建物と公園用地を切り分ける提案が多数あり

伝統文化の継承・活用

- ・ 定期的な演舞披露会の実施
- ・ 稽古風景等の一般公開
- ・ お座敷遊びや舞子体験等の商品化
- ・ 舞子等と接することができるカフェ等の設置
- ・ 舞子等の活動と組み合わせたレストランや滞在・宿泊機能による新たな付加価値や収益性の創出
- ・ やまがた舞子の後継者育成

中心市街地や地域経済の活性化

- ・ 近隣料亭、料理店や花小路店舗からの仕出し料理の活用
- ・ 南から続く予定の小径や、御殿堰などとの景観の連続性を意識したデザインの実現
- ・ 千歳館を拠点とし、花小路や中心市街地全域へ取組が波及するようなエリアリノベーションの展開
- ・ 他の文化施設等との連携
- ・ ユネスコ創造都市事業の一環として複合的な取り組み展開
- ・ 建設・運営等において地元企業や地元雇用の積極的活用

※伝統文化：主に山形市における「芸妓文化」「料亭文化」を指す。