

山形駅西口賑わい拠点整備に係るサウンディング型市場調査の結果について

1 調査実施の経緯

山形市と東日本旅客鉄道株式会社仙台事業本部(旧東北本部。以下、「JR 東日本」)は、山形駅が山形市のゲートウェイとして産業各分野の核となる施設であるという共通認識のもと、中長期的な山形駅周辺地域の更なる活性化に向けて検討を重ねています。

山形駅東口では、山形市において「日本一の観光案内所」の整備に向けた検討を進めており、この度、山形駅西口において、JR 東日本の所有する土地及びその周辺エリアの利活用策の検討に向け、民間提案による利活用案の募集を目的として、標記調査を実施しました。

2 調査の経過

令和8年2月9日(月)	実施要領の公表
令和8年3月4日(水)、5日(木)	説明会・現地見学会の実施
令和8年6月8日(月)～10日(水)	調査(対話)の実施
令和8年8月31日(月)	調査結果概要の公表

3 調査への参加者

- | | |
|---------------|-------|
| (1) 説明会・現地見学会 | 14事業者 |
| (2) 調査(対話)参加者 | 4事業者 |

4 調査結果の概要

対象項目	提案の概要
事業内容に関する提案	以下のような機能を建物内で複合的に組み合わせる事業の提案が多くありました。 ・商業機能(レストラン、カフェ、物販など) ・健康増進機能(フィットネス、温浴施設、健康寿命延伸施設など) ・宿泊機能(ホテルなど) ・居住機能(住宅、マンスリーマンションなど) ・交流機能(広場、イベントスペースなど) ・公共機能(公民館、図書館、学習スペース、遊戯施設など) ・その他(伝統工芸体験・実演販売、チャレンジショップなど)
事業エリアに関する提案	調査対象地を中心に以下のような提案がありました。 ・調査対象地のみ ・調査対象地＋山形駅西口駅前広場

事業への関わり方に関する提案	以下のような契約・事業手法を単体で、又は併用する提案がありました。 ・売買契約 ・事業用定期借地契約 ・建物賃貸借契約
中心市街地の活性化に関する提案	ターゲットを絞ったものや幅広い世代を対象としたもの、地域住民向け、観光客向けなど、様々な提案がありました。 ・文化施設でのイベントの拡張空間としての利用やポップアップストアの展開 ・山形らしい食とライフスタイルをまちづくり会社によるエリアマネジメントで展開 ・山形駅周辺のお店を紹介するマップやデジタルサイネージの設置、SUKSK 事業との連携 ・周辺施設との回遊性向上のため、イベント時に山形駅西口駅前広場駐車場・ロータリーを交流空間として活用 ・周辺施設や隣接立体駐車場の利便性向上のための遊歩道整備
その他(主な意見)	・事業性と公共性を両立させるための官民連携スキームの構築 ・「日本一の観光案内所」との機能・役割分担が必要 ・物価スライドなどの物価上昇への対策

5 サウンディング型市場調査を踏まえた今後の進め方

本調査結果を踏まえ、調査対象地の利活用策について、更なる検討を進めてまいります。