

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

説明・見学会

令和8年3月4日（水）、5日（木）

山形市役所まちづくり政策部まちなみデザイン課
JR東日本東北本部マーケティング部マーケット創造ユニット

次第

● 次第

- 1 挨拶および出席者紹介
- 2 説明
 - ① 山形市の概要
 - ② サウンディング型市場調査
 - ③ 参考情報（周辺施設）
- 3 現地見学

1 山形市の概要

(1) 市の概要

- 位置 山形盆地の東南部（宮城県仙台市などに隣接）
- 面積 381.58km²
- 人口 237,392人（令和8年1月1日推計人口）
- 世帯数 104,876戸
- 市制施行 明治22年4月（市制施行134周年）
- 気象 昭和8年7月25日 40.8℃を記録
（平成19年8月15日まで日本最高気温）
- 市の木 ナナカマド
- 市の花 ベニバナ

●祭り、イベント

東北の夏祭りの一つ「山形花笠まつり」や、直径6.5mの大鍋で芋煮を作る「日本一の芋煮会」等の祭り、イベントが数多く開催されています。

●やまがたの食文化

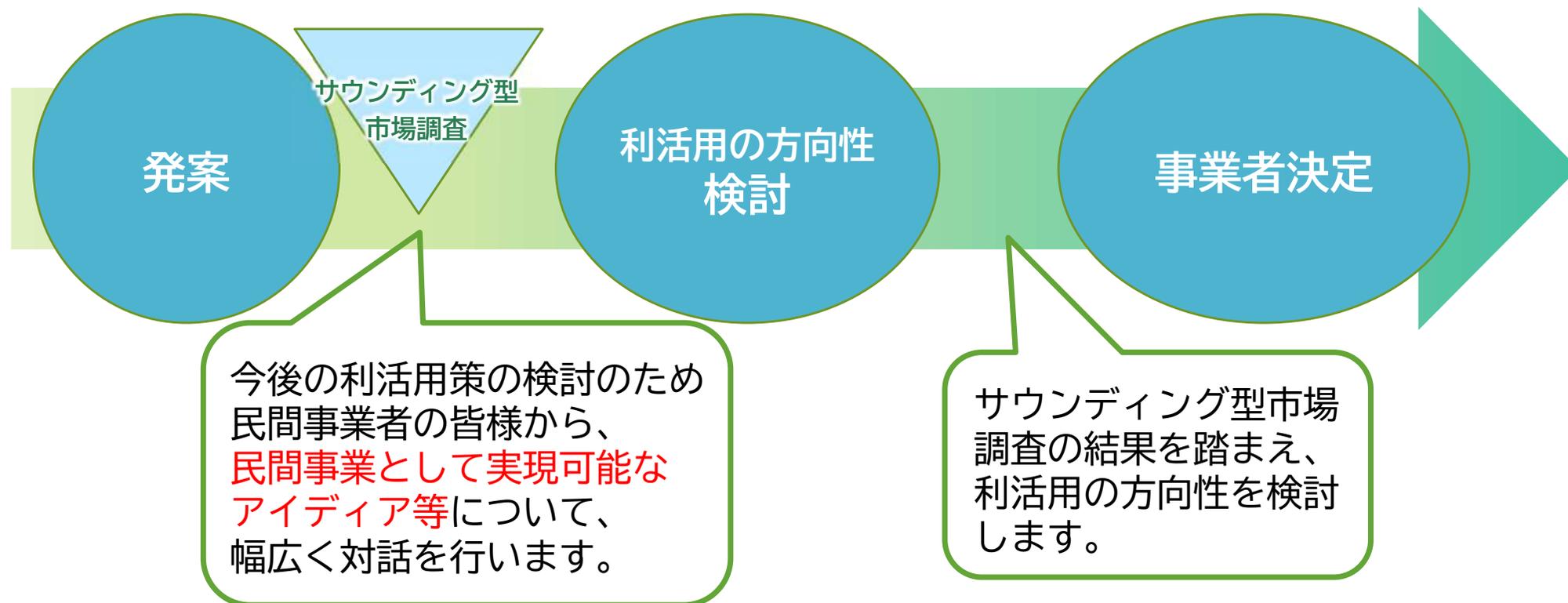
山形市には、さくらんぼ、ラ・フランス、ぶどう、りんごなどの果物や芋煮、青菜（せいさい）漬け、だし、どんどん焼き、玉こんにゃく、そば、冷やしラーメンなどの食文化が育まれています。



2 サウンディング型市場調査

(1) サウンディング型市場調査の位置付け

サウンディング型市場調査とは、公的不動産の利活用や公共事業への民間活力の活用等の検討に当たり、民間事業者の皆様から広く意見や提案を求めることにより、より効果的な利活用策を検討するために行う市場調査のことです。



2 サウンディング型市場調査

(2) 調査の趣旨

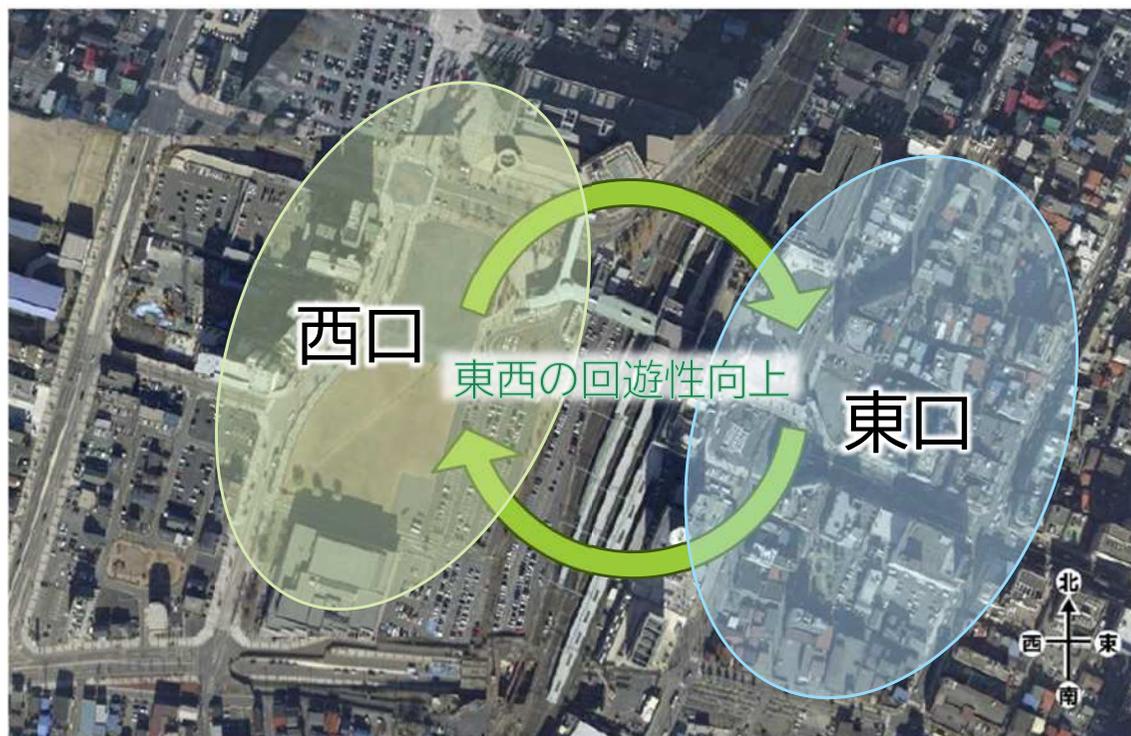
- 山形市とJR東日本東北本部は、山形駅周辺地域の中長期的な活性化について検討を重ねてきました。
- 東口では「日本一の観光案内所」構想の実現に向けて基本計画が進められています。
- さらなる活性化に向けて、西口エリアにおける賑わい創出と東西エリアの回遊性向上が求められています。



山形駅西口のJR東日本所有地と
その周辺エリアの利活用策の検討



民間提案による利活用案の募集を目的に
サウンディング型市場調査を実施



2 サウンディング型市場調査

(3) 調査対象地の概要

- 調査対象地はJR東日本所有地を基本とします。
- 山形駅の東西エリアや霞城公園、周辺商店街等との回遊性向上のため、ソフト面での事業提案には山形駅西口駅前広場などの周辺施設を含めることも可能とします。

【JR東日本所有地】

- 所在地
山形市双葉町一丁目1番
- 敷地面積
約1,830㎡
- 現在の用途
山形駅ビル駐車場（平面、50台）
管理運営：仙台ターミナルビル(株)



3 サウンディング型市場調査

(4) 調査の内容

○ 活用の条件

- ①山形駅周辺地域のさらなる活性化に資する事業としてください。
- ②山形市の政策（山形市中心市街地グランドデザイン等）を踏まえた事業としてください。
- ③施設の所有形態について提案してください。
- ④調査対象地を中心に、山形駅東西の周辺施設との回遊性に寄与する事業としてください。
- ⑤新たな施設は隣接する「山形駅ビル駐車場（運営：仙台ターミナルビル株）」の立体駐車場や山形駅東西自由通路との接続も可能とします。
- ⑥民間事業（資金調達、計画、設計、施工、管理、運営、解体等）としての実施を原則とします。
- ⑦民間事業としての事業実施に併せ、相乗効果が発揮でき、山形駅周辺の活性化に向け効果的な公共機能がある場合、提案に含めることも可能とします。提案の際には概算事業費を記載してください。

3 サウンディング型市場調査

(4) 調査の内容

○ [留意事項] 基本的な考え方

①ターゲット

メイン：地域住民、サブ：来街者（観光客を含む）

②あるべき姿

地域住民にとっても来街者にとっても通過点ではなく目的地となること

③コンセプト

「Your third place やまがた」

西口エリアの賑わい創出と山形駅を中心とした東西エリアの回遊性向上を目的に、新たに人が集い
ヒト・コト・モノが交わる空間となることを目指しています。

○ 対話の内容

①事業内容

②中心市街地活性化への波及効果

③事業の役割分担、事業スキーム

④概算事業費・資金計画・収支計画

⑤事業スケジュール

⑥契約方法

⑦課題や参入障壁

⑧その他

3 サウンディング型市場調査

(5) 対話の対象者

山形駅西口賑わい拠点整備事業の実施主体となる意向を有する法人又は法人のグループ
ただし、次のいずれかに該当する場合は、対象外となります。

- ・ 地方自治法施行令第167条の4に該当する事業者
(破産手続中の方、入札参加停止措置を受けている方など)
- ・ 会社更生法または民事再生法に基づく手続き中の事業者
(裁判所により更生・再生手続開始の決定を受けている場合など)
- ・ 暴力団または暴力団員が経営に実質的に関与していると認められる事業者

(6) 参加事業者の扱い

公募事業等が実施される場合、サウンディングへの参加実績について有利に取り扱うことは行いません。ただし、公募条件等に反映される有用な提案については、募集時に加点の対象とするなどの可能性があります。

(7) サウンディングに関する費用

サウンディングへの参加に伴う移動や書類作成及び提出等にかかる全ての費用は、参加事業者の負担とします。

3 サウンディング型市場調査

(5) 今後のスケジュール

○ 質問と回答

- ・方法 : メールにて質問事項を提出 (任意様式)
- ・メールの件名 : 「山形駅西口賑わい拠点整備事業質問」
- ・提出期限 : 令和8年3月19日 (木) まで



○ 対話への参加申込

- ・方法 : 様式2「エントリーシート (対話)」をメールにて送付。
- ・メールの件名 : 「山形駅西口賑わい拠点整備事業対話参加申込」
- ・申込期限 : 令和8年3月23日 (月) ~ 4月24日 (金) まで



○ ヒアリングシートの提出

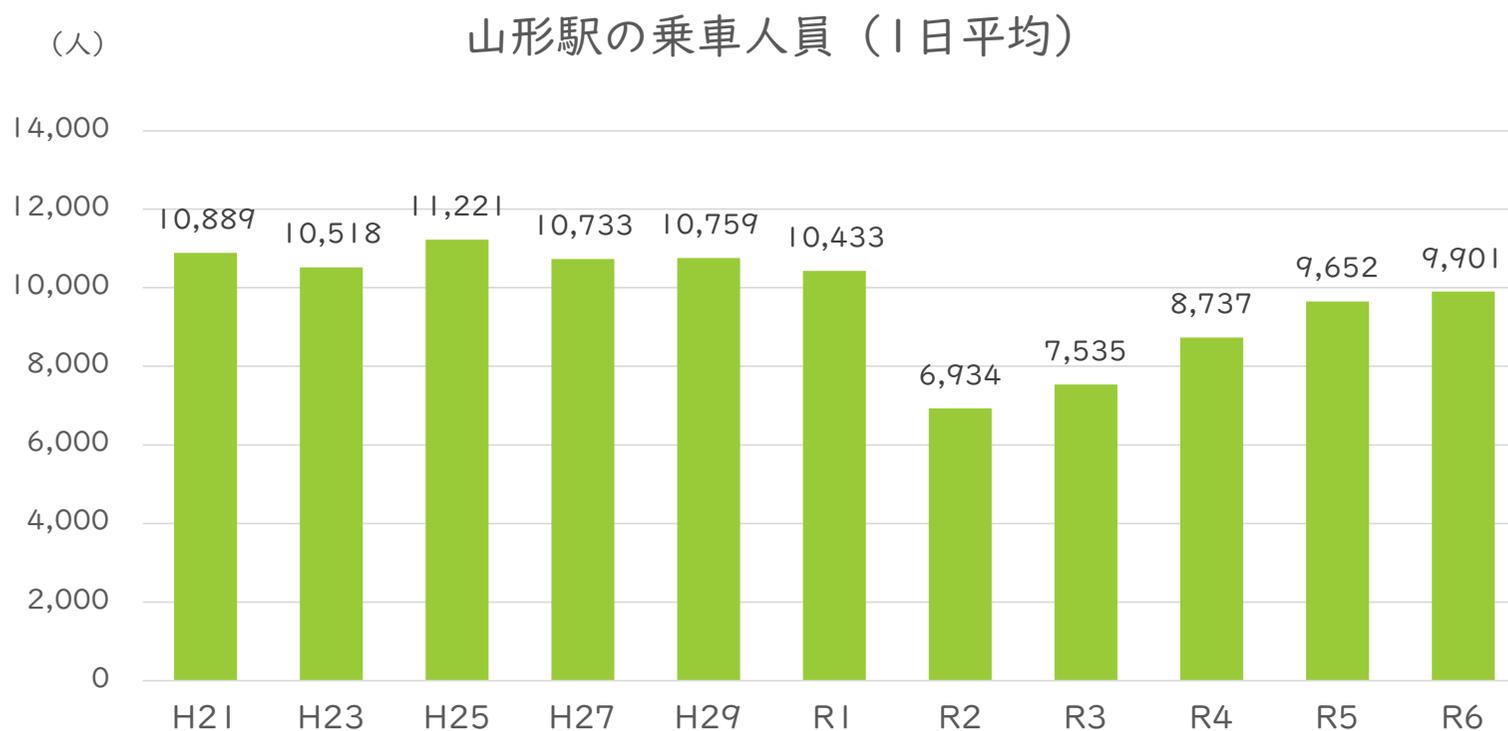
- ・方法 : 様式3「ヒアリングシート」をメールにて送付。
- ・メールの件名 : 「山形駅西口賑わい拠点整備事業ヒアリングシート提出」
※提案の補足資料はPDF, WORD, Power Pointでお願いします。
- ・提出期限 : 対話の5営業日前まで

4 参考情報（山形駅の利用者数）

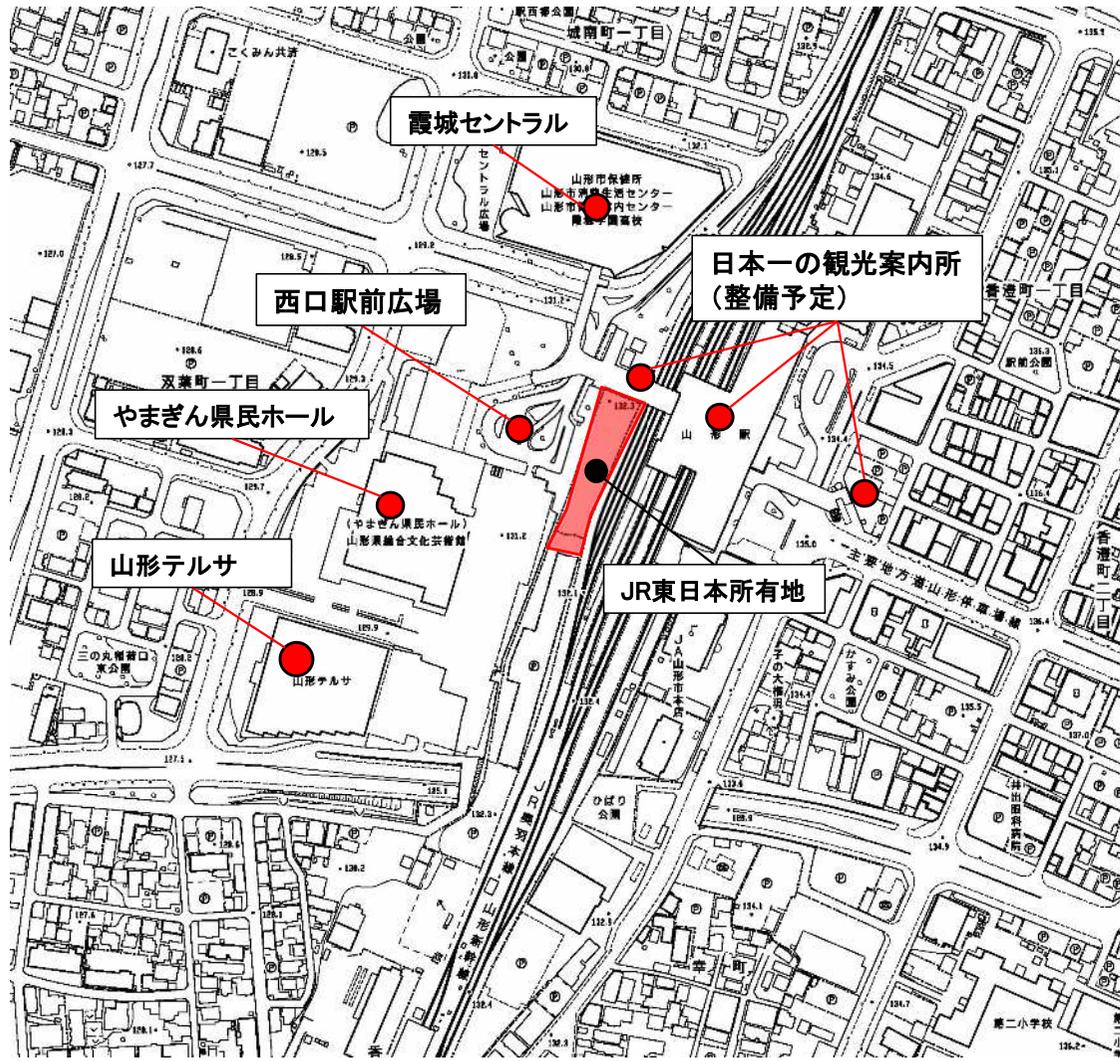
■山形駅の乗車人員（1日平均）

コロナ禍前は、10,500人／日程度で推移

令和6年度は、9,901人／日



4 参考情報（周辺施設）



4 参考情報（周辺施設）

○ 西口駅前広場

時間貸し有料駐車場、ロータリー、広場があります。広場は年に10回ほど公共的なイベントなどで利用されています。（公共性、公益性のある活動等が対象）

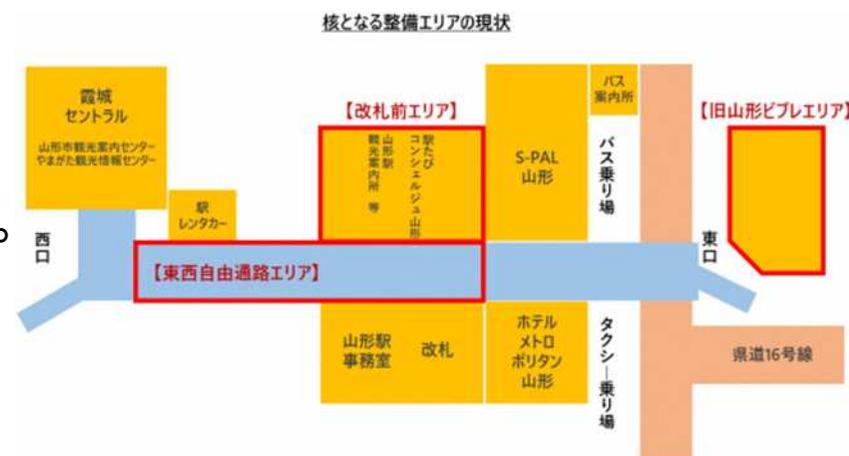
○ 霞城セントラル

飲食店、映画館、ホテルのほか、山形市保健所、パスポートセンターなどの行政サービスも入っています。また、1階アトリウムはイベントなど様々な用途で利用されています。

○ 日本一の観光案内所（整備予定）

「暮らしと観光がつながる」をコンセプトに、山形駅の改札前エリア、東西自由通路エリア、旧山形ビブレエリアにおいて「日本一の観光案内所」の整備を計画しています。

令和9年度以降の供用開始を想定し、現在、基本計画の策定を進めているところです。



5 終わりに

山形駅周辺地域の活性化につながるよう、皆様のノウハウ、創意工夫を生かしたアイデアを是非ご提案ください。

皆様のご参加をお待ちしています！

《連絡先（各種申込先等）》※下記2か所へ提出願います。

山形市 まちづくり政策部 まちなみデザイン課 担当：高橋、富樫

電話：023-641-1212（内線513）

メール：machinami@city.yamagata-yamagata.lg.jp

東日本旅客鉄道株式会社 東北本部

マーケティング部 マーケット創造ユニット 担当：関口、佐藤

電話：022-266-9640

メール：28G102010@jreast.co.jp