

山形市中心市街地活性化基本計画

令和 8 年 4 月

〔 令和 8 年 3 月 1 7 日認定
令和 8 年 8 月 2 1 日変更 〕

山形県山形市

目 次

1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針	1
[1] 山形市の概況	1
[2] 中心市街地の現況分析	8
[3] 山形市中心市街地活性化基本計画の検証	19
[4] 市民・来街者意識の分析	26
[5] 中心市街地活性化の必要性と課題	33
[6] 中心市街地活性化の基本的方針	34
2. 中心市街地の位置及び区域	39
[1] 位置	39
[2] 区域	40
[3] 中心市街地要件に適合していることの説明	41
3. 中心市街地の活性化の目標	45
[1] 中心市街地の活性化の目標	45
[2] 計画期間の考え方	46
[3] 具体的な数値目標	49
4. 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 する施設の整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	58
[1] 市街地の整備改善の必要性	58
[2] 具体的事業の内容	59
5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項	68
[1] 都市福利施設の整備の必要性	68
[2] 具体的事業の内容	69
6. 公営住宅等を整備する事業、中心市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	73
[1] 街なか居住の推進の必要性	73
[2] 具体的事業の内容	74

7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業、民間中心市街地商業活性化事業、中心市街地特例通訳案内士育成等事業その他の経済活力の向上のための事業及び措置に関する事項	77
〔1〕 経済活力の向上の必要性	77
〔2〕 具体的事業等の内容	78
8. 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	96
〔1〕 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性	96
〔2〕 具体的事業の内容	97
◇ 4から8までに掲げる事業及び措置の実施箇所	100
9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項	101
〔1〕 市町村の推進体制の整備等	101
〔2〕 中心市街地活性化協議会に関する事項	102
〔3〕 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進等	108
10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項	110
〔1〕 都市機能の集積の促進の考え方	110
〔2〕 都市計画手法の活用	110
〔3〕 都市機能の集積のための事業等	111
〔4〕 その他の事項	111
11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項	115
〔1〕 都市計画との調和等	115
〔2〕 その他の事項	115

様式第 4 [基本計画標準様式]

○ 基本計画の名称：山形市中心市街地活性化基本計画

○ 作成主体：山形県山形市

○ 計画期間：令和 8 年 4 月から令和 13 年 3 月まで（5 年）

1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

[1] 山形市の概況

山形市は、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市域面積 381.58k m²を有する内陸都市である。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である。

山形は、古くは最上（もがみ）と呼ばれていた。「最上」は、平安時代の末期頃、すでに出羽路の主要な宿駅の一つであった。山形が、この地方の政治文化の中心に発展したのは、室町時代中期以降のことである。延文元年、出羽探題として奥州大崎より入部した斯波兼頼（しばかねより）がこの地に城を築き、神社仏閣を修復整備し、城下町を整えて発展の礎を築いた。

「最上」の地を「山形」と改めたのも兼頼である。山形が、いっそう飛躍して出羽地方一帯に君臨するにいたったのは、兼頼からさらに 200 年余りたった最上義光（もがみよしあき）（斯波氏はのち最上を姓とする）の時代（1546～1614）である。

江戸時代における山形の繁栄を支えたものは、商業の発達であり、城下町としてよりも商業都市として発展・繁栄した。なかでも、当時、染料や口紅の原料として用いられていた紅花（べにばな）は全国随一の生産を誇り、関東・関西の各地に移出されていた。また、あおそや鋳物なども産し、これらの物産の交流は、最上川舟運の発達をもたらし、中央文化の導入にもあずかった。

明治維新によって藩が廃され県に改まると、山形には統一山形県の県庁が置かれた。初代県令三島通庸（みしまみちつね）は、ここに近代都市の建設をはかり、その形態を着々と整備し、明治 22 年に市制を施行、県内中心都市としての基礎を固めた。

昭和 29 年には近接 12 か村を、続く 31 年には 6 か村を合併して広域行政の端をひらき、現在の規模となっている。

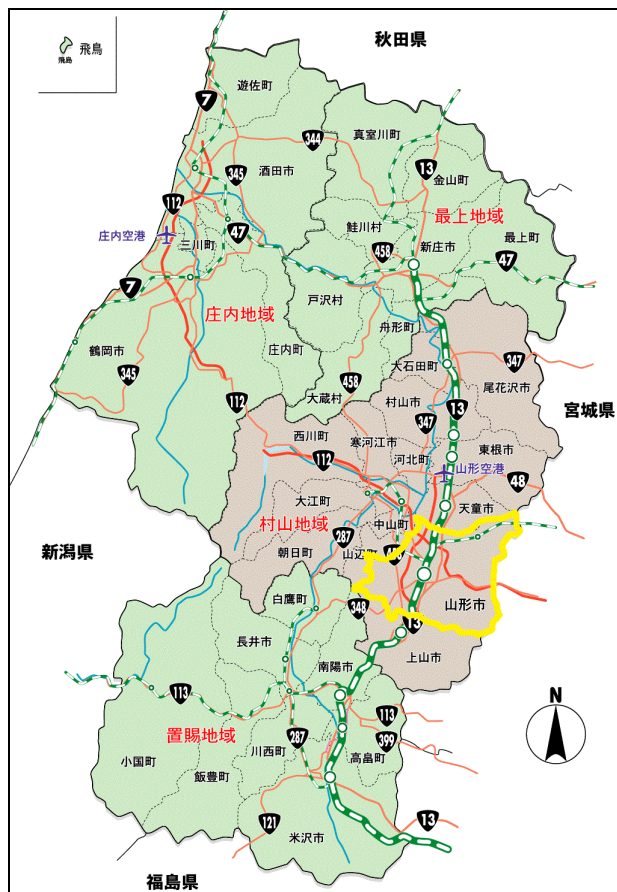
平成元年には市制施行 100 周年を迎え、平成 4 年には、べにばな国体の開催、山形新幹線の開業、東北芸術工科大学の開学、さらに市立病院済生館の新築、平成 6 年には国際交流プラザがオープンするなど、大規模プロジェクトが次々と花開いた。

平成 8 年には「いきいき躍動山形プラン（山形市新総合計画）」がスタートし、新世紀の幕開けとなる平成 13 年には特例市に移行し、同プランの重点プロジェクトを再構築して、「新重点プロジェクト～環境先進都市をめざして～」を策定。平成 19 年には、「山形市第 7 次総合計画」がスタートした。

平成 22 年に人口減少局面に入ると、平成 27 年に、「まち・ひと・しごと創生総合戦略」の策定と併せ、『世界に誇る健康・安心のまち「健康医療先進都市」の実現』を目

標に掲げた「山形市発展計画」を策定した。平成 31 年 4 月には中核市移行に伴い県から保健・衛生の分野をはじめ 2,500 を超える権限が移譲され、令和 7 年に「第 3 期山形市まち・ひと・しごと創生総合戦略」を兼ねた「山形市発展計画 2030」を策定し、更なる取組を進めている。

図 1-1 山形市位置図



(2) 広域的位置づけ

山形市は、山形県の県庁所在都市として経済・文化・教育等の中心都市であり、村山地方の生活中心都市として機能している。これまで、近隣の上山市、天童市、山辺町、中山町と「生活関連機能サービスの向上」の分野で連携することができる「定住自立圏」を形成し、3市2町で連携した取組を行ってきた。平成 31 年 4 月 1 日には中核市に移行し、連携中枢都市の要件を満たすことになったため、令和 2 年 1 月に山形市への通勤通学の割合が 1 割以上の市町となる寒河江市・村山市・東根市・河北町・西川町・朝日町・大江町を加えた 6 市 6 町で、山形連携中枢都市圏形成に係る連携協約を締結、同年 2 月に「山形連携中枢都市圏ビジョン」を策定して圏域、地域全体の魅力向上と活性化を目指している。また、本市は 3 市 2 町(山形市、上山市、天童市、山辺町、中山町)から成る山形広域都市計画区域の中心として位置づけられており、市街化区域及び市街化調整区域の「整備、開発又は保全の方針」に基づき総合的な都市整備が進められている。

東縁で隣接する仙台市は、約 1 時間で結ぶ高速路線バスが 1 日 80 往復運行するなど、

より身近な存在となってきたおり、両地域間の交流人口の増加や観光及び産業の活性化を目指して「仙山交流」を進めている。仙台市とは、それぞれの有する資源を有効に活用しながら連携協力をすることによって、両市の活力を高め持続的な発展を図ることを目的として、平成 28 年 11 月に、連携協定を締結している。

公共交通機関の鉄道としては、南北方向に奥羽本線が走り山形新幹線で東京と直結され、仙台方面とは仙山線で、寒河江方面とは左沢線で結ばれている。バスとしては、様々な路線の発着地点となっている。

高速交通網は、東北横断自動車道酒田線（山形自動車道）により仙台及び酒田方面と結ばれている。また、南北方向の東北中央自動車道は平成 31 年 4 月に南陽高畠 IC から山形上山 IC が開通し、首都圏から一本の高速道路でつながったほか、南東北の三県都が高速環状ネットワークでつながることとなった。山形県北部においても、令和 4 年 10 月に東根北 IC から村山本飯田 IC が開通し、新庄～福島間が全線開通するなど、利便性が向上している。

（３）中心市街地の成り立ちと変遷

約 400 年前、山形城 11 代城主 最上義光の時代に現代の街並みの基礎が形成された際、産業振興のために市日を三の丸外側に配置させた。七日町、十日町などは市日がそのまま町名になったものであり、商店街として発達してきたまちである。

明治 11 年に東北を旅行したイザベラ・バードは、山形市中心部の見事に洗練された通りを口を極めて誉めた。現在も山形の中心部には、七日町通りを中心にルネサンス様式を今に伝える文翔館、歴史を物語る建物・蔵、清流が流れる堰（小川）などが多く存在する。

昭和 31 年には、七日町に地元資本の百貨店 2 店（大沼デパート、丸久デパート）が開店し、商店街が大きな変貌を遂げた。その後、昭和 40 年代には、山形駅前、七日町を中心に大型店が相次ぎ出店し、山形駅前地区と七日町地区の 2 大商業地区が形成され、徐々に両地区を結ぶ「口の字型」の集積が進んできた。

一方、本市は、非震災都市であり、旧市域は、整備が遅れ車社会への対応、安全な歩行者空間の確保などが十分に進まず、結果として、市街地の拡大、交通手段の自動車依存等生活スタイルの変化とそれに合わせた大型商業施設の郊外進出等による中心市街地の空洞化、中心市街地居住者の減少を招く結果となった。

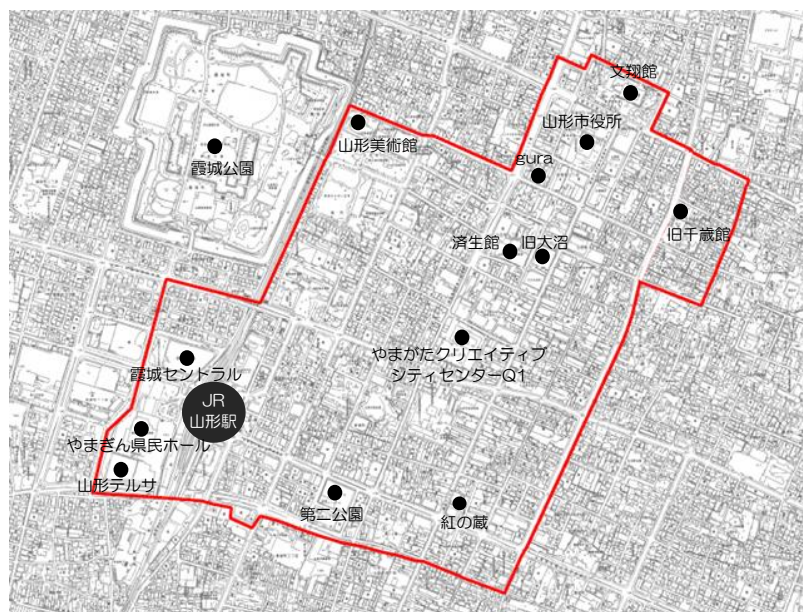
そのような中、大型店の閉店や公共公益施設の移転による中心部の吸引力の低下が進んだ。平成 12 年と平成 17 年に大型店が 3 店閉店、平成 13 年に県立病院が郊外に移転、直近では平成 30 年と令和 2 年に長い間市民に親しまれてきた百貨店 2 店舗が閉店した。

一方で民間活力による施設整備によって魅力的な空間形成も進んでいる。山形まるごと館紅の蔵、水の町屋七日町御殿堰、オワゾブルー山形、N-GATE 及び gura などがオープンしたほか、リノベーションによる空き物件の活用も広がりを見せている。また、令和元年 11 月をもって閉館していた山形県民会館は、山形県総合文化芸術館として山形駅西へ令和 2 年にオープンしたほか、令和 4 年には第一小学校旧校舎をリノベーションし、創造都市やまがたの拠点施設「やまがたクリエイティブシティセンターQ1」

として再整備している。令和 6 年には、十一屋本店とオワゾブルー山形の間を流れる御殿堰を延伸する整備をしており、御殿堰を活かしながら、歩いて街を回遊したくなるようなまちづくりを進めている。

さらには、高層マンションの供給も進んでおり、歴史を紡ぐ商業空間のなかに新たな居住機能が蓄積されつつある。なお、本計画における中心市街地は「中心市街地エリア図」(図 1-2)の区域とする。

図 1-2 中心市街地エリア図



(4) 中心市街地に蓄積されている歴史的・文化的資源、景観資源、社会資本や産業資源等の既存ストックの状況

①歴史的・文化的資源、景観資源

・文翔館

大正 5 年 6 月に県庁として建てられたイギリス・ルネサンス様式を基調としたレンガ造りの建物で県庁舎と議事堂の 2 棟があり、昭和 59 年に国の重要文化財に指定された。その後、10 年の歳月をかけて当時の工法を基に忠実に復元され、大正の古き良き時代の響りを今に伝えている。現在は、七日町の大通り(国道 112 号)正面に「文翔館」として一般公開されている。街なか観光の拠点として、また、ランドマークとしても親しまれており、七日町大通りの正面から望む景観を大切にしたいまちづくりを進めている。イギリス人の旅行家イザベラ・バードは、羽州街道(現国道 112 号)から見た初代県庁を「大通りの奥の正面に堂々と県庁があるので、日本の都会には珍しく重量感がある。新しい県庁の高くて白い建物が低い灰色の家並みの上に聳えて見えるのは、大きな驚きを与える。」と驚嘆している。



・やまがたクリエイティブシティセンターQ1（山形市立第一小学校旧校舎）

昭和2年に竣工した山形県下初の鉄筋コンクリート構造の小学校であり、当時のわが国の最先端建築技術により建設された重要な建築物である。平成13年、国の登録文化財となる。その後、中心市街地の賑わい創出の施設として整備を行い、平成22年4月に観光・交流・学びの拠点施設「山形まなび館」として活用が始まった。平成29年に山形市がユネスコ創造都市ネットワークに加盟したことを機に、東北芸術工科大学と連携し、令和元年度からQ1プロジェクト推進事業が始動した。施設としてもリノベーションを行い、令和4年9月に「やまがたクリエイティブシティセンターQ1」がオープンした。



・山形まるごと館 紅の蔵

紅花商人であった長谷川家の旧家屋及び土蔵5棟を活用した施設である。平成21年12月よりオープンしている。コンセプトを「山形らしさの体験」とし、山形の歴史・文化の魅力発信と体験と、賑わい拠点の創出と中心市街地の活性化をテーマに事業を展開している。

（「文化」には、「紅花・蔵・食」を含む）



・山形五堰

中心街を網の目のように流れている農業用水堰で、笹堰、御殿堰、八ヶ郷堰、宮町堰、双月堰の五つの堰の総称をいう。寛永元年(1624年)、当時の山形城主鳥居忠政（とりいただまさ）が城濠への水の供給と生活用水・農業用水の確保のため築造したとされ、御殿堰の全部と笹堰の一部の水が山形城の城濠に流入されていたことから、城下の形成にも深く関係し、山形市の景観の特徴となっている。高度成長期には、水質の悪化が急速に進み、また、利便性の重視から石積水路がコンクリート水路に改修されてきたため、総延長115kmのうち昔の石積水路が残っているのは、わずか8kmとなっている。最近では、公共下水道の普及等により、水質が改善され、堰上流部では、小魚の生息や梅花藻（バイカモ）等の水草も確認されるようになってきた。また、地域用水機能としても見直され、農業用水のほか生活用水、防火用水、地下水涵養、親水空間としてやさしい景観を生み出し、生活



御殿堰（七日町御殿堰）



1818年(文化15年)に書かれたとされる水路図



梅花藻（バイカモ）

に潤いをもたらしている。

・蔵（蔵店、蔵座敷、荷蔵）

山形市の蔵は、庄内を経由して海上交通により上方からもたらされたものと、参勤交代などにより江戸からもたらされものが座敷蔵や店蔵の流れを形成しており、山形固有の文化遺産であるといわれている。近年、道路等の整備や所有者の経済的事情により取り壊されることが多かったが、蔵の歴史的価値を見直し、蔵を再生し、一部店舗などに活用されるようになってきた。中心市街地には約 150 棟の蔵が山形城三の丸遺構の外側に多く現存しているが、活用されている蔵は 1 割に満たない状況であり、今後のまちづくりを行う上で重要な資源として活用を図る必要がある。



・まつり・イベント

山形市には、国道 112 号を中心に江戸時代初期から行われている初市をはじめとして、東北の夏祭りの一つ山形花笠まつり、こどもの日のスプリングフェスティバル、花笠まつりの前日に行われる花笠サマーフェスティバル及び山形県観光物産市、街なか賑わいフェスティバルが開催され、ほかにも宮内庁、八戸市と共に日本に残る三つの打毬の一つである豊烈神社例大祭で行われる古式打毬、御神輿が町を練り歩く湯殿山神社や歌懸稲荷神社の例大祭、みちのく阿波踊り、ドリンクテーリングなどが実施されている。



・やまがた舞子

山形を代表する伝統的な芸能を保持し、全国的にも高い評価を得ていた山形芸妓も時代の変遷とともに減少し深刻な後継者不足に悩まされていたが、平成 8 年 2 月に山形市内企業の出資により伝統芸能後継者育成のため「山形伝統芸能振興株式会社」を設立した。現在も、試験を通過した若いやまがた舞子が伝統芸能後継者として、踊りや唄・三味線などの特訓を受けながら、中心街にある創業以来 100 年を超える料亭 3 か所を中心にお座敷に出て活躍している。



・山形の食

山形には、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、もってのほか（菊の一種）、山形セルリー、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る。



芋煮



青菜漬



そば



どんどん焼き

②社会資本・産業資源

本市の中心市街地は、非戦災都市のため城下町の面影を残しながら都市基盤の整備が進められた。道路は、七日町周辺から十日町周辺の商業・業務地を支える都心リングと、山形駅周辺の連携を強化する駅環状道路を骨格とし、地区内の産業・生活・交流を支える道路網を形成している。上下水道等のインフラの整備も、全市域に先駆け進められた。道路については一部未整備空間が残るものの、一定の整備が進んでいる。しかも、電線地中化、コミュニティ道路など、景観に配慮した整備がなされている。

また、市役所、裁判所、検察庁、税務署など行政機関をはじめ、市民会館、美術館、歴史資料館、総合病院、山形県総合文化芸術館など多くの公共公益施設が立地するとともに（隣接地には、山形城跡霞城公園、遊学館（山形県立図書館）、山形県教育資料館なども立地）、小売店、飲食やサービス業等の店舗、地元企業の本店や県外企業の支店・営業所などの業務機能が集積し、山形駅やバスターミナルなどの公共交通の重要な結節点になっているなど、中心市街地には様々な資源が集積している。

[2] 中心市街地の現況分析

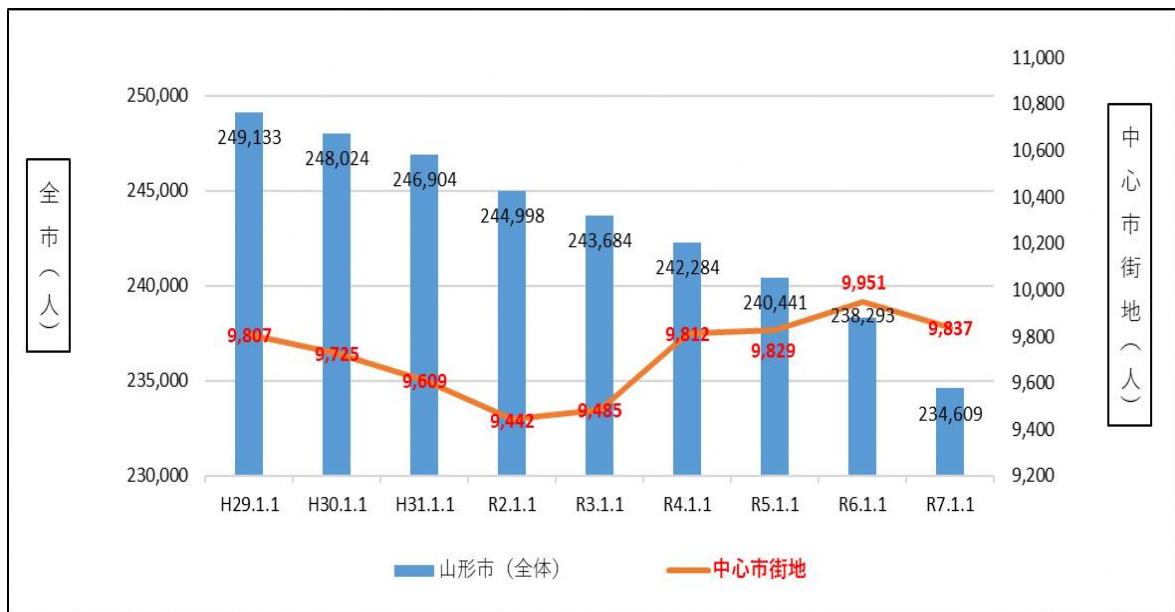
(1) 人口の状況

①人口及び世帯

山形市の総人口は、住民基本台帳によると、令和7年1月で234,609人であり、減少傾向にある。

一方、中心市街地の人口は、平成29年以降減少していたものの、分譲マンションをはじめとする共同住宅の供給により、令和2年から令和6年まで増加している。令和7年1月は前年比で減少している。全体に占める中心市街地のシェアは3.8～4.2%となっている。

図1-3 人口の推移（住民基本台帳）



(2) 住居の状況

①中心市街地の状況

中高層共同住宅（6階建て以上）の新規供給戸数は、第3期計画期間中の5年5か月間に、合計455戸の中高層共同住宅が供給されていた。近年の中高層共同住宅（6階建て以上）の新規供給戸数をみると、第2期計画期間中の合計66戸と比べると大幅に増加している。

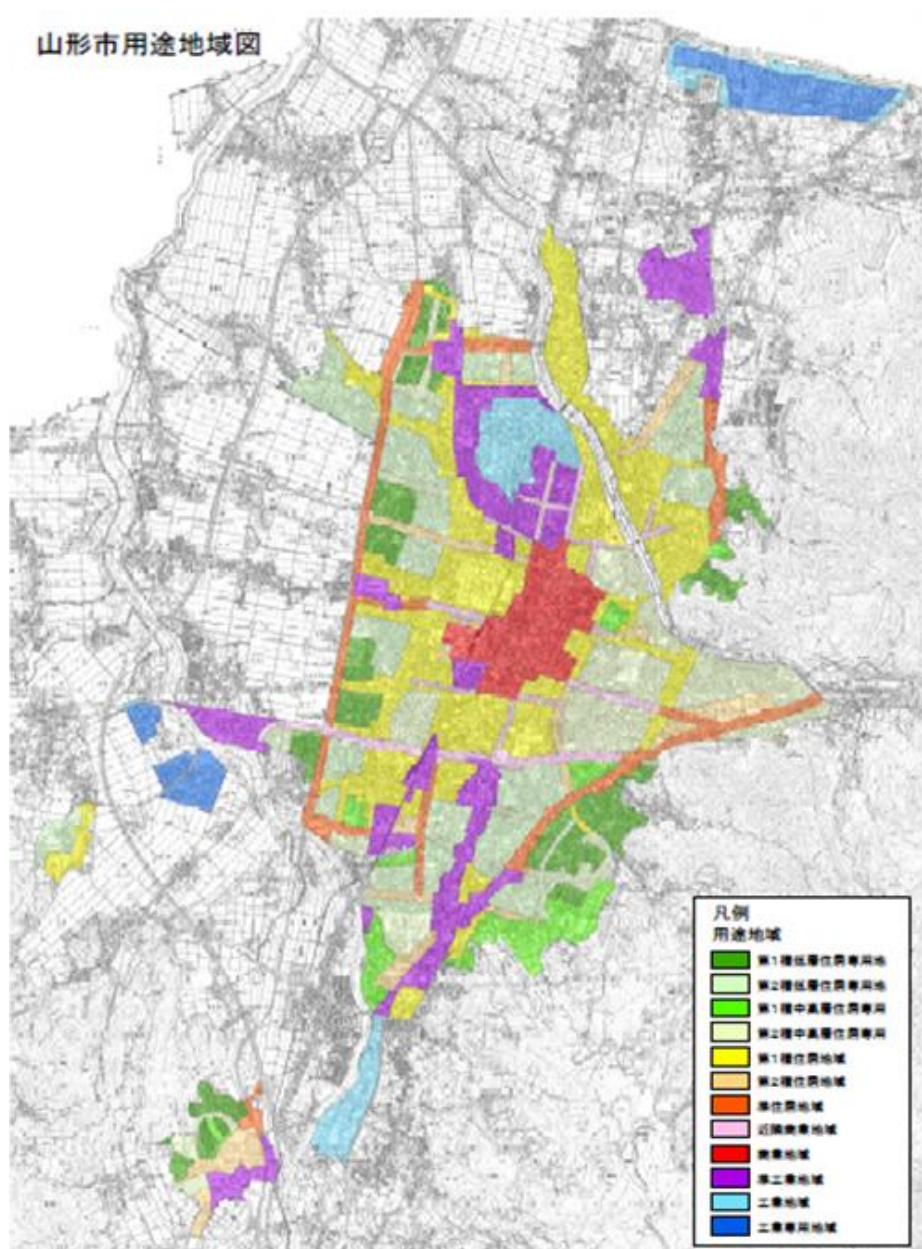
令和6年度に実施した来街者アンケート調査から、市外、県外に居住している人についても半数以上が住んでみたいと感じており、居住ニーズがあると考えられる。

(3) 土地利用等の状況

①用途

中心市街区域内は都市計画用途地域において、約92.6%（約137ha）が商業地域、約7.4%（約11ha）が第1種住居地域として決定されている。

図1-4 用途地域図

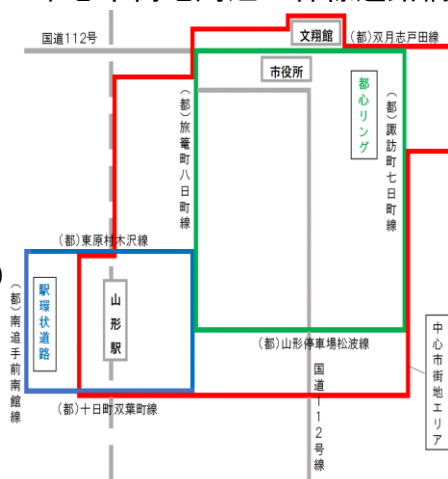


②公共公益施設等の状況（図1-6参照）

ア）都市基盤

七日町周辺から十日町周辺の商業・業務地を支える、都心リング（双月志戸田線、諏訪町七日町線、旅籠町八日町線、山形停車場松波線）と山形駅周辺の連携を強化する駅環状道路（東原村木沢線、旅籠町八日町線、十日町双葉町線、南追手前南館線）を骨格（図1-5）とし、地区内の産業・生活・交流を支える道路網を形成している。

図1-5 中心市街地周辺の幹線道路網



イ）教育施設

中心市街地内の教育施設としては小学校1校であるが、中心市街地エリアに隣接し高校5校、中学校1校、小学校3校が立地している。

ウ）文化施設

中心市街地内には山形市中央公民館、山形市民会館、山形県総合文化芸術館、文翔館（旧県庁）、山形美術館、最上義光歴史館、やまがたクリエイティブシティーセンターQ1など、多くの文化観光施設が立地している。このほかにも、子育て支援施設「子育てランドあ〜べ」や山形県芸文美術館、学習空間「mana-vi」等の多様な施設が立地している。

エ）医療施設

日常的な病気やけが等の患者に対する身近な医療を行う一次医療機関は市内の約1割が立地している。また、二次医療機関は、山形市立病院済生館をはじめ、約4割が中心市街地に立地しており、かかりつけ医と高機能の医療機関の両方の医療体制が整備されている。また、休日夜間診療所の整備を行い、休日・夜間における安全・安心の確保を安定的かつ継続的に行えるようになり、中心市街地に居住する住民をはじめ市民すべての安全・安心の向上、初期救急医療の充実が図られている。

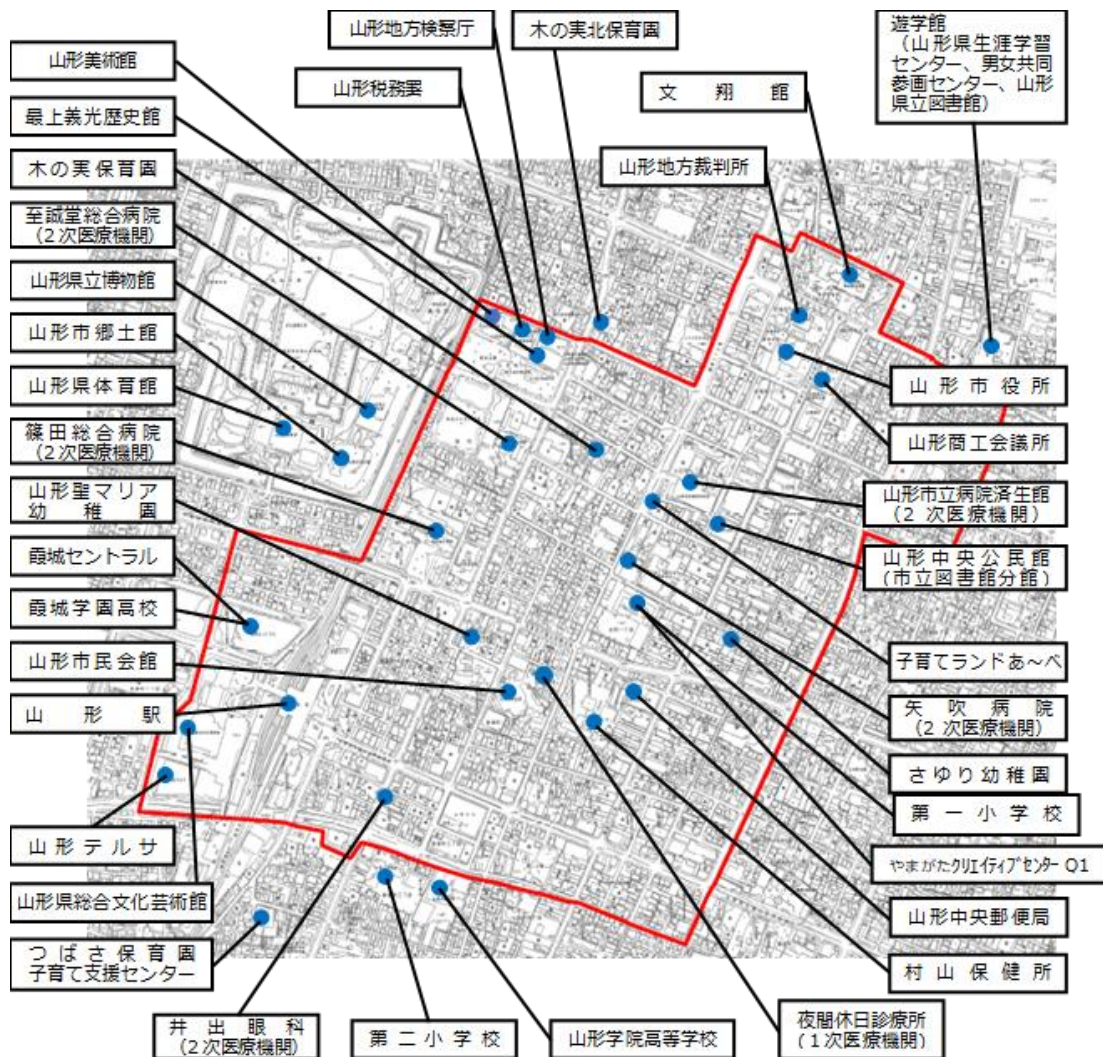
オ）社会福祉施設

中心市街地内には保育施設が4か所、老人福祉施設が20か所立地しており、隣接地域に立地している市立保育園では、子育て支援センターを併設し、育児不安への相談、保育サービス等の情報提供など、家庭の子育て支援を行っている。

カ）官公庁施設

市役所、裁判所、検察庁、税務署、山形中央郵便局など多くの施設は中心市街地内に立地している。

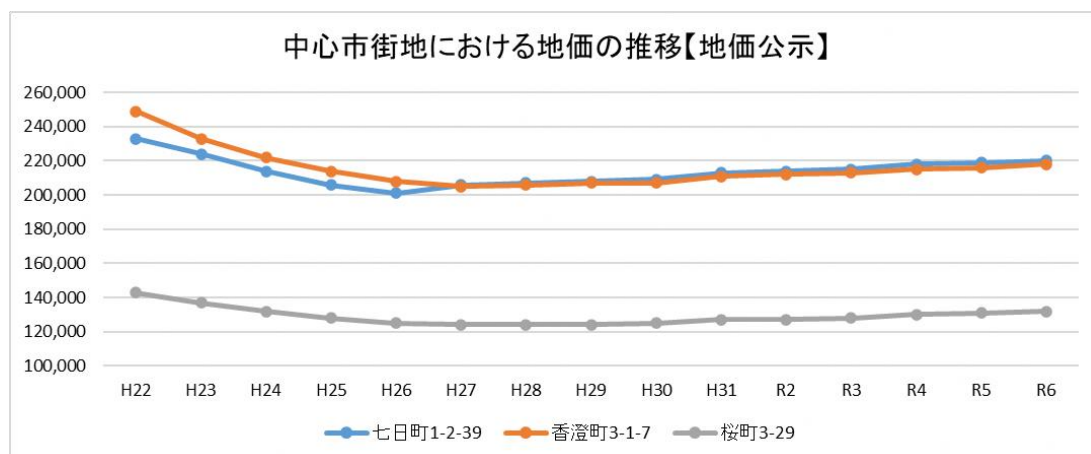
図1-6 中心市街地周辺の主な公共公益施設



③地価の状況

地域経済が低迷する中で、郊外への大型店の立地等もあり、中心市街地の地価(図1-7)は、平成26年まで減少傾向にあったが、平成27年から緩やかに上昇している。

図1-7 地価の増減傾向



(4) 商業の状況

①大型店の立地状況

中心市街地内において、売場面積 1,000 ㎡を超える大規模小売店舗は 8 店舗あり、そのうち 5,000 ㎡以上の店舗は 2 店舗となっている。

平成 30 年には「十字屋山形店」が閉店したが、商業施設を備えたホテルが建設された。令和 2 年に閉店した「大沼デパート」は、再開発に向けて関係者と協議を重ねているところである。

《中心市街地》大規模小売店舗（1,000㎡超）

番号	所在地	店舗の名称	開店	店舗面積 (㎡)	業態
①	本町	八文字屋	昭43.11	1,478	専門店
②	香澄町	山交ビル	昭47.06	9,757	寄合百貨店
③	七日町	七日町パーキングプラザ	昭59.08	1,331	寄合百貨店
④	七日町	七日町再開発ビル（AZ七日町）	昭62.03	3,685	寄合百貨店
⑤	七日町	TAN6SQUARE	昭63.11	1,489	寄合百貨店
⑥	七日町	七日町パーキングプラザ2	平01.11	1,499	寄合百貨店
⑦	香澄町	仙台ターミナルビル山形店（エスポレ）	平05.11	6,101	寄合百貨店
⑧	十日町	プレミアムショッピングタウン256	平28.04	1,115	スーパー

《中心市街地以外》5,000㎡を超える大規模小売店舗

番号	所在地	店舗の名称	開店	店舗面積 (㎡)	業態
①	浜崎	株式会社東京インテリア家具山形店	平05.09	10,209	専門店
②	桧町	ヤマザワ北町店	平05.11	7,791	スーパー
③	馬見ヶ崎	サンデー山形北店	平08.05	5,363	ホームセンター
④	飯沢	ヨークベニマル南館店	平08.09	7,608	スーパー、ホームセンター
⑤	馬見ヶ崎	家具の広場山形北店	平09.03	6,674	専門店
⑥	馬見ヶ崎	イオン山形北店	平09.11	21,822	総合スーパー
⑦	吉原	ニトリ山形店	平12.04	5,635	専門店
⑧	若宮	イオン山形南ショッピングセンター	平12.05	28,782	総合スーパー
⑨	成沢西	ヨークタウン成沢	平14.04	5,117	ショッピングセンター
⑩	嶋	ヨークタウン嶋第2ブロック	平19.09	5,990	ホームセンター
⑪	嶋	フレスポ山形北	平19.10	5,256	寄合百貨店
⑫	嶋	ケースデンキ山形北本店	平20.06	5,787	専門店
⑬	穂積	ニトリ山形北店	平23.10	5,155	専門店

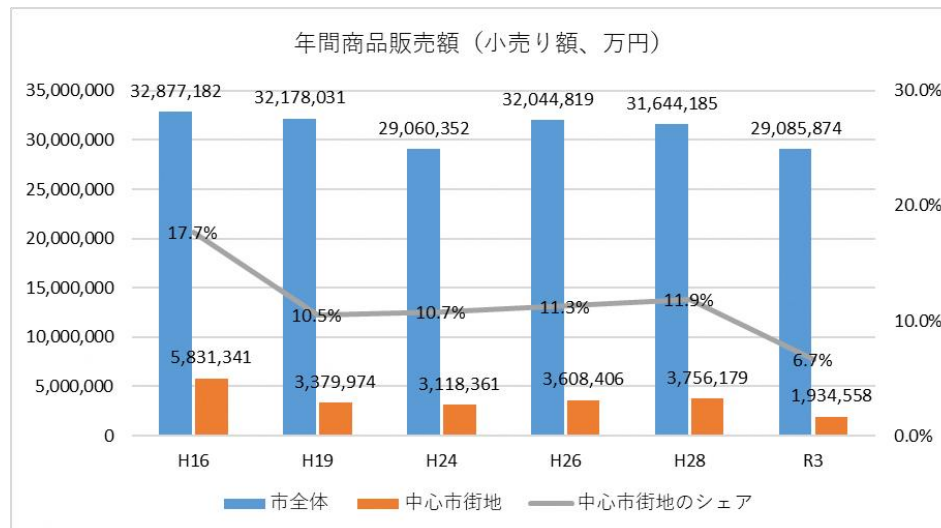
《近年に中心市街地から閉店・撤退した大型店》

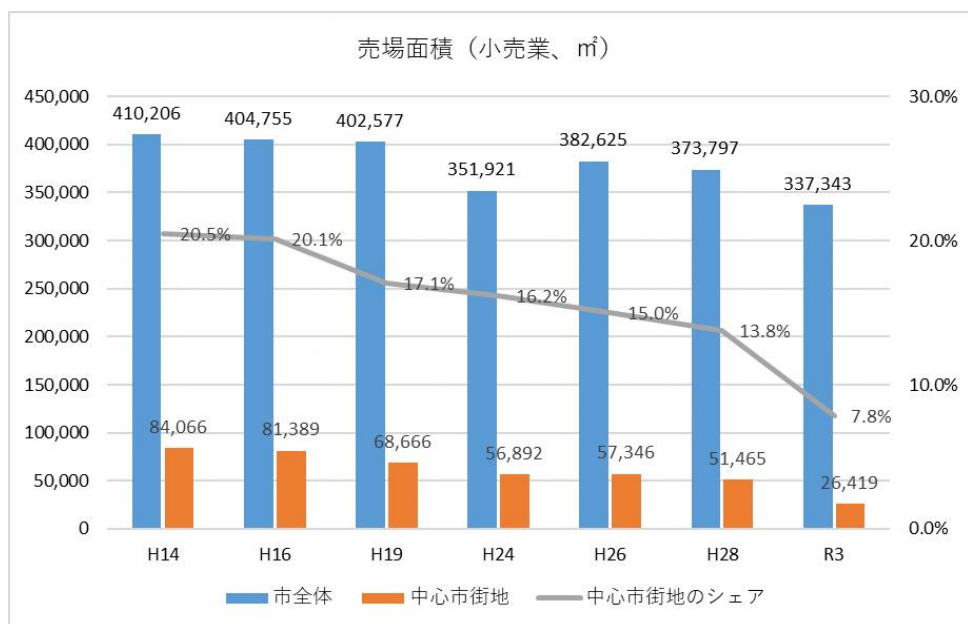
番号	店舗の名称	開店	閉店	閉店・撤退の理由	跡地の現況
①	山形ビブレ	昭48.08	平12.01	中心市街地の商業の吸引力低下による業績不振	更地・駐車場
②	山形松坂屋	昭48.03	平12.08	中心市街地の商業の吸引力低下による業績不振	ナナビーンズ（テナント、公益施設）
③	Coco21ビル	昭47.10	平17.01	設備老朽化による建物更新事業の断念	マンション
④	ダイエー山形店	昭47.10	平17.11	中心市街地の商業の吸引力低下による業績不振	他テナント入居
⑤	セブンプラザ	昭49.06	平29.07	再開発事業に伴う閉店	分譲マンション、テナント
⑥	十字屋山形支店	昭46.07	平30.01	売上低迷、耐震不足による撤退	ホテル、テナント
⑦	大沼	昭25.07	令02.01	売上低下による業績不振、破産	空きビル

②小売業の動向

令和3年の当該市街地の年間商品販売額（小売額）は193億円と、平成24年の312億円に比べ38.1%減少し、市全体に占めるシェアも令和3年の割合は6.7%と、平成24年の10.7%と比べ4.0ポイント低下している。中心市街地の小売業の売り場面積の割合についても、平成24年の16.2%に比べ令和3年は7.8%と、8.4ポイント低下するなど、当該市街地内の商業の吸引力は低下してきている。（図1-8）

図1-8 年間商品販売額（小売額）及び売場面積（小売業）の推移





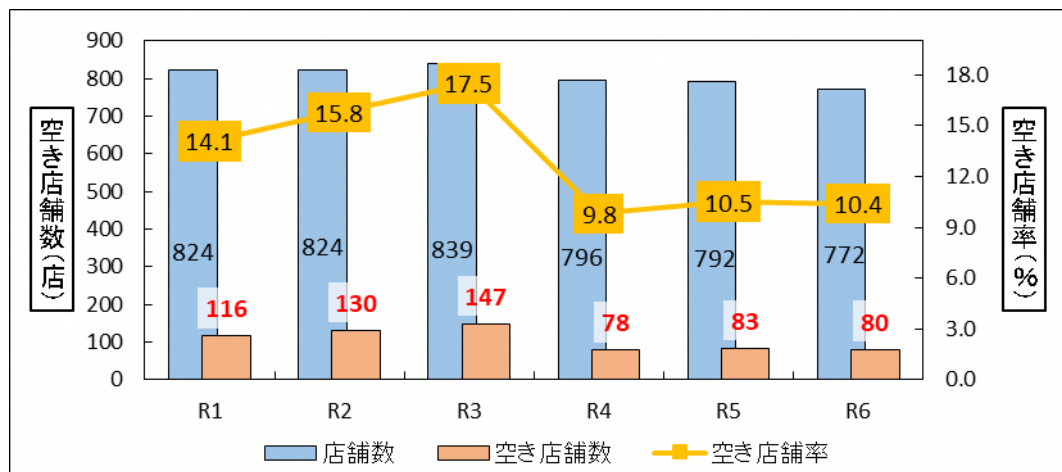
※商業統計、経済センサス活動調査

③空き店舗の状況

中心商店街の空き店舗の状況については、令和3年度まで増加傾向にあったが、令和4年度からは10%前後で横ばいに推移している。なお、増減の推移については、道路拡幅工事やマンション建設等による物件数の減少も1つの要因であることを留意されたい。

図1-9 空き店舗数と空き店舗率

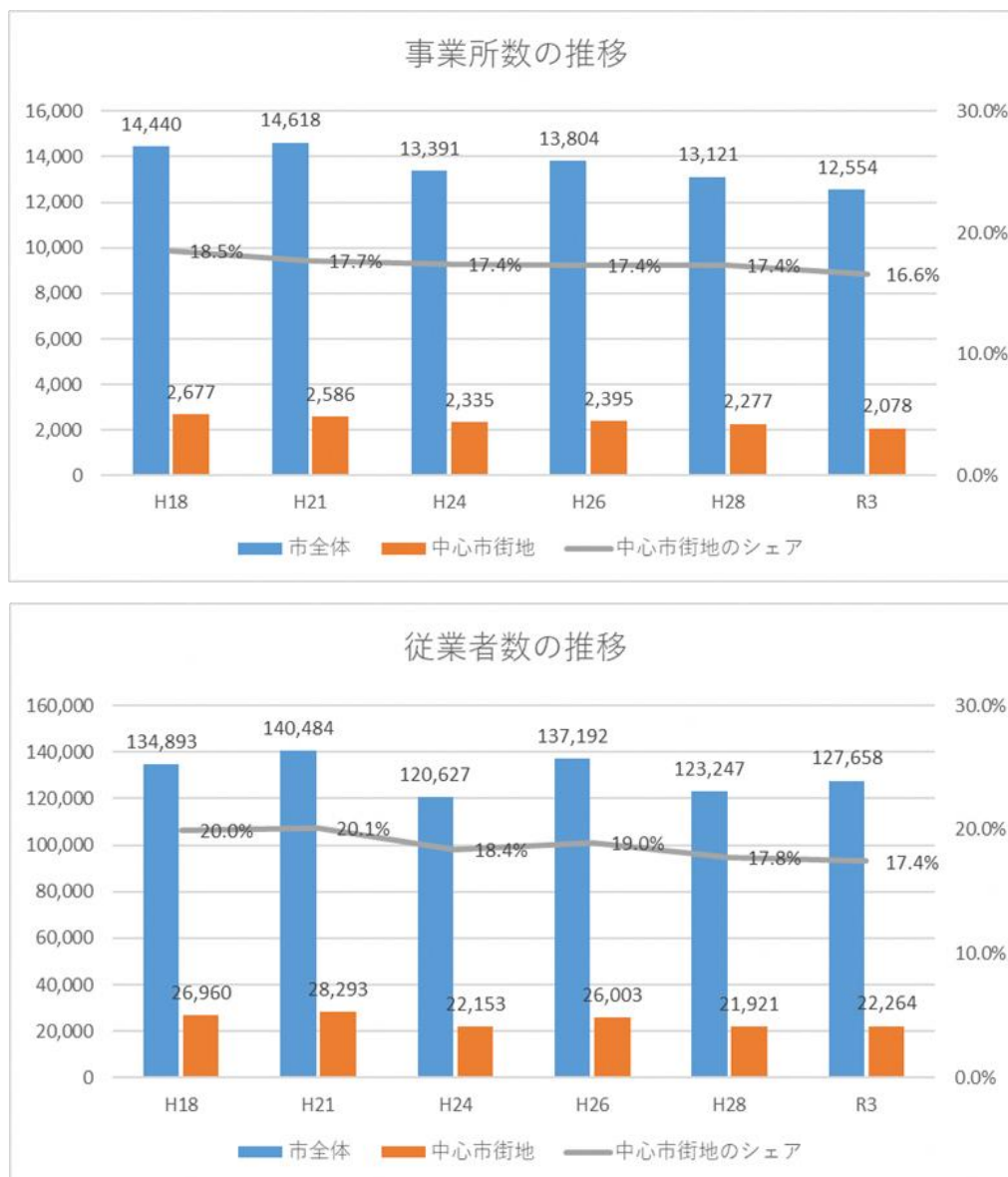
（調査範囲：山形市中心商店街街づくり協議会加盟9商店街、旅籠町新道商店会、七日町新道商店街振興会、七日町仲通り商店会のエリアのうち、通りに面した建物の1、2階部分の空き店舗）



④事業所数・従業員の状況

事業所数は、市全体では平成18年から令和3年にかけて13.1%減少、従業員数は増減にばらつきがあるが5.4%減少している。中心市街地内においては事業所数では22.4%の減少、従業員数では17.5%の減少となっており、本市の活力ある経済活動を支えるための基盤が弱まりつつある。

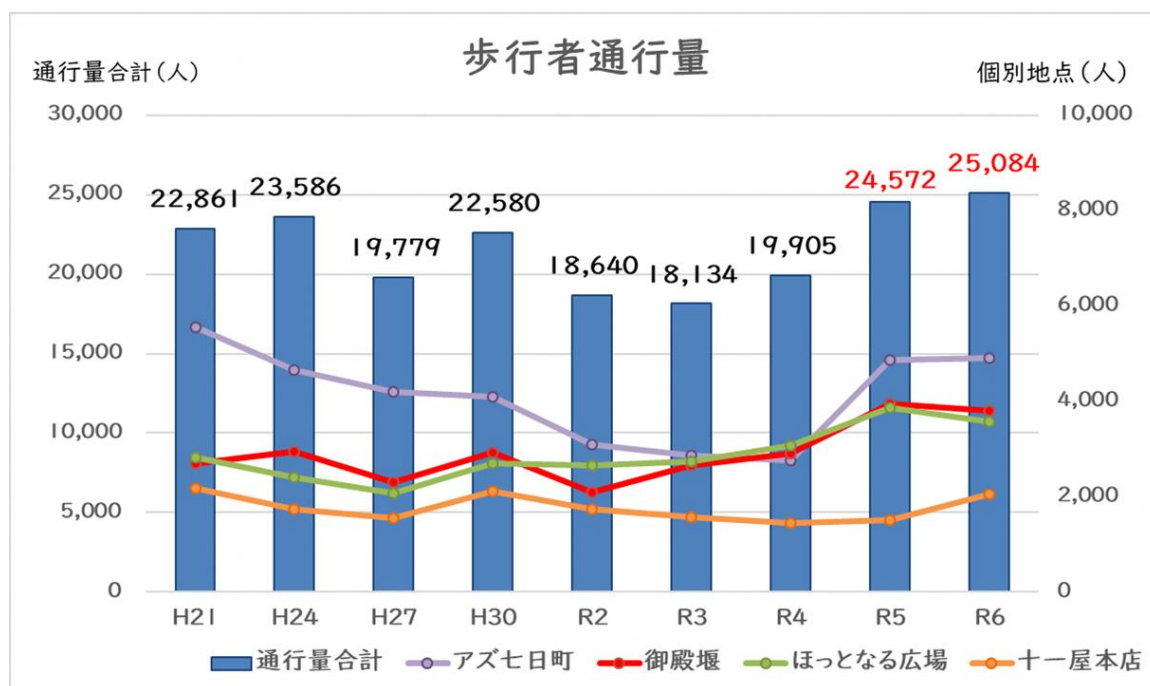
図1-10 中心市街地の事業所数・従業員数



(5) 歩行者通行量の状況

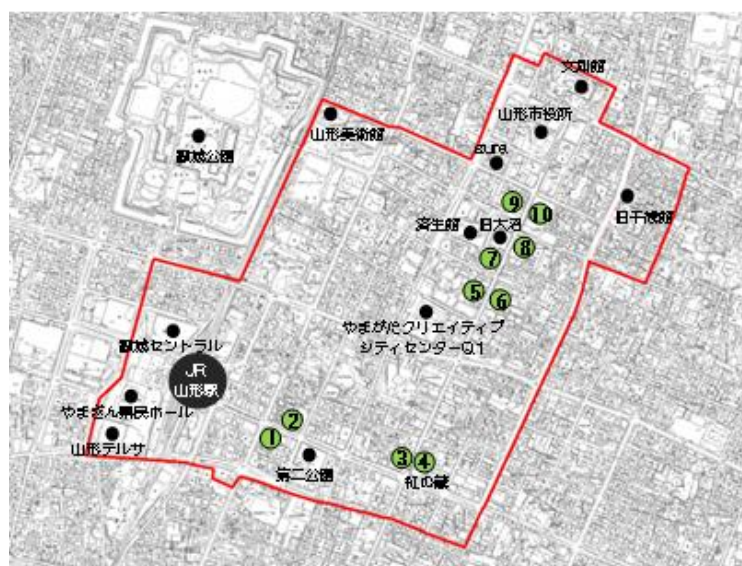
歩行者通行量は令和2年1月に、集客の核となる施設であった百貨店「大沼デパート」が閉店したことや、新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響等で令和2年度に急激に落ち込んだが、居住人口の増加、新規出店や施設の整備、様々なソフト事業の実施の効果として、令和6年度の歩行者通行量調査は25,084人を記録した。

図1-11 中心市街地の歩行者通行量



番号	地区名	H21	H24	H27	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
		10.24(土) 11.7(土) の平均	10.20(土) 10.28(日) の平均	10.24(土) 10.25(日) の平均	10.20(土) 10.28(日)	10.19(土) 10.26(土)	10.17(土) 10.31(土)	10.23(土) 10.30(土)	10.15(土) 10.22(土)	10.7(土) 10.28(土)	10.5(土) 10.26(土)
①	七十七銀行山形支店	2,706	3,259	2,714	2,169	2,249	1,926	1,930	2,347	2,547	2,778
②	月あかり	2,046	3,028	2,531	3,347	3,277	2,683	2,401	2,781	2,839	2,809
③	カパンのフジタ本店	1,206	1,474	999	1,148	1,266	1,039	940	1,012	1,101	1,107
④	山形まるごと館 紅の蔵	496	890	899	884	899	876	706	908	711	838
⑤	大丸屋商店	1,796	1,839	1,522	1,876	1,634	1,278	1,197	1,424	1,944	1,782
⑥	みずほ銀行山形支店	1,345	1,356	1,005	1,317	1,373	1,263	1,117	1,269	1,256	1,427
⑦	アズセカイ	5,558	4,658	4,209	4,098	4,158	3,099	2,872	2,762	4,861	4,900
⑧	ほっとなる広場	2,822	2,407	2,065	2,696	2,830	2,647	2,746	3,063	3,860	3,582
⑨	十一屋本店	2,180	1,736	1,542	2,113	2,092	1,747	1,579	1,442	1,502	2,051
⑩	七日町御殿堰	2,706	2,941	2,295	2,935	2,623	2,085	2,646	2,899	3,951	3,812
年度合計		22,861	23,586	19,779	22,580	22,399	18,640	18,130	19,905	24,572	25,084

図1-12 歩行者通行量計測地点



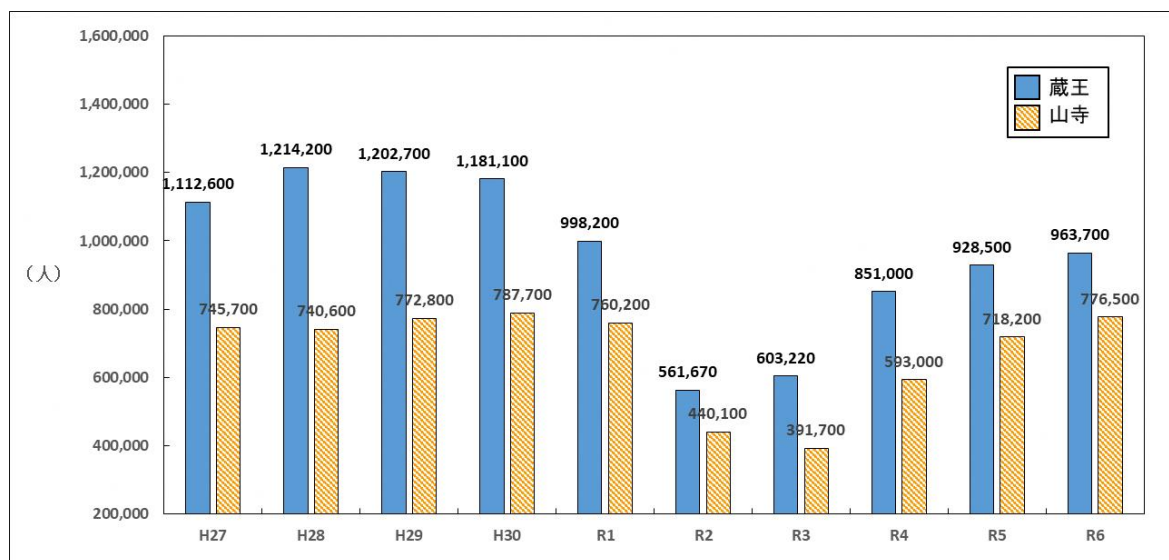
(6) 観光の状況

①市全体の観光の状況

開湯1300年を誇る温泉と国際スキー場を有する蔵王と霊場として知られる山寺が、本市を代表する観光資源となっている。

両観光拠点を含めた主要な観光地の観光客入込数について、新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響により、令和2年度は年間約155万人まで落ち込んだが、近年では年間約290万人まで回復している。

図1-13 蔵王・山寺の観光客入込数

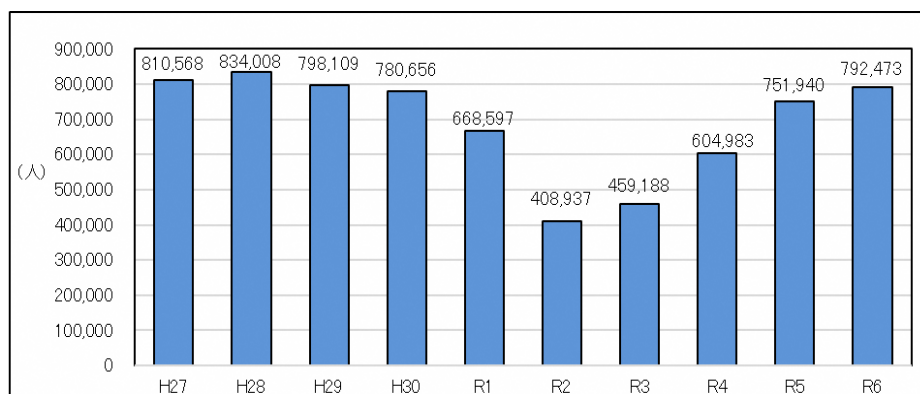


②中心市街地の観光の状況

中心市街地の観光の状況をみると、中心市街地を網の目のように流れる「山形五堰」や店蔵、それにルネサンス様式を今に伝える文翔館をはじめとする歴史的建築物や、芋煮・そばといった食文化など多くの観光資源がある。

中心市街地の主な観光施設の令和6年度の入込数を見てみると、文翔館は約17万8千人、山形美術館は約8万人、最上義光歴史館は約2万8千人の合計28万人強となっている。

図1-14 街なか観光客入込数



(参考) 中心市街地に影響を与える主な観光資源

	観光資源名 (資源・施設)	内容
中心市街地	文翔館	大正5年に建築された旧県庁舎及び県会議事堂。現在は県郷土館として一般公開している。昭和59年に国指定重要文化財に指定。
	山形美術館	財団法人により昭和39年に開館された美術館で、日本・東洋美術、郷土関係美術及びフランス美術を柱に、収蔵品と常設展示の充実を図っている。
	最上義光歴史館	山形市発展の礎を築いた最上義光を顕彰する展示館で、最上家関係資料を主体とした展示を行っている。
	やまがたクリエイティブシティセンターQ1	昭和2年に竣工した、当時のわが国の最先端建築技術により建設された山形県下初の鉄筋コンクリート構造の小学校であり、平成13年、国の登録文化財となっている。令和4年9月より「やまがたクリエイティブシティセンターQ1」として活用されている。
	山形まるごと館 紅の蔵	紅花商人であった長谷川家の母屋と蔵5棟を活用し、山形の歴史、文化を活かした新たな魅力とにぎわいの創造をコンセプトに、平成21年12月より山形まるごと館 紅の蔵として活用されている。
	水の町屋 七日町御殿堰	「御殿堰」七日町周辺部分の蓋掛けされた堰を昔ながらの石積み水路に復元して、2つの蔵を活かし、御殿堰の再生による風情ある景観に配慮した新たな商業施設の整備を行い、平成22年4月より水の町屋七日町御殿堰としてオープンしている。
	山形五堰	約400年前に山形城主鳥居忠正が、馬見ヶ崎川の氾濫を防ぐための河川改修工事に合わせ、笹堰・御殿堰・八ヶ郷堰・宮町堰・双月堰の5つの堰を築いた。
	蔵(蔵店、蔵座敷、荷蔵)	中心市街地には約150棟の蔵が現存しており、蔵を店舗などに活用しようとする試みが多数なされている。
中心市街地以外	霞城公園	二ノ丸東大手門や本丸一文字門の復元を行っており、将来は本丸の復元を目指す。また、春には観桜会を開催している。
	寺町界隈	山形城11代城主最上義光の二女駒姫の菩提寺である専称寺を中心に、400年の歴史を持つ十数軒の寺院が建ち並ぶ。
	蔵王温泉	山形市最大の温泉地。蔵王中腹にあり、スキーや花笠まつりなどの宿泊地として利用されている。
	山寺	860年に慈覚大師円仁によって開山された立石寺のある霊場。1682年には松尾芭蕉も訪れている。

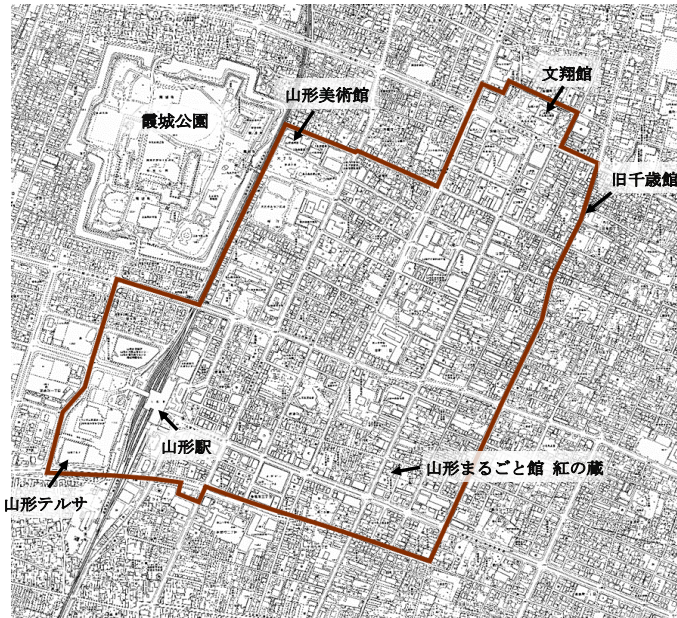
[3] 山形市中心市街地活性化基本計画の検証

(1) 計画の概要

前計画では、山形駅西口周辺を加えた山形駅周辺と文翔館を対角で結んだ区域を中心市街地エリアとし、各種事業の効果を中心市街地全体へ波及させるためよう、様々な取組を進めてきた。

＜計画期間＞ 令和2年11月から令和8年3月まで

＜区 域＞ 141ha



＜テーマ＞ 「人が集い、暮らす、次代へつなぐまちの魅力の創出」

＜基本方針＞ 前計画では、以下の3つの基本方針を掲げ、事業を推進してきた。

- 1 歴史・文化資源の魅力向上による賑わいづくり
- 2 エリアマネジメントによるまちの魅力の向上
- 3 街なかへの居住推進

(2) 中心市街地活性化の目標

3つの基本方針に基づき、中心市街地活性化を図る3つの目標指標を定めるとともに、中心市街地活性化の達成状況の把握を行うため目標値を設定した。

基本方針	目 標	目標指標	基準値	目標値
歴史・文化資源の魅力向上による賑わいづくり	賑わいの創出	歩行者通行量 (人)	22,399 人 (R1)	22,575 人 (R7)
エリアマネジメントによるまちの魅力向上	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)
街なかへの居住推進	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)

(3) 前計画の事業の進捗状況

前計画に掲載した 93 事業のうち、令和 7 年 8 月末時点で、92 事業が「完了」又は「着手済み」であり、1 事業が未着手となっている。事業着手率は 98.9%である。

実施した主な事業

事業名	実施主体	事業内容	実施状況
Q1 プロジェクト 推進事業	山形市	第一小学校旧校舎をリノベーションした「やまがたクリエイティブシティセンターQ1」でのイベント開催や、クリエイティブな人材、企業等をテナントとして誘致することにより、本施設を創造都市の拠点施設として活用していく事業。	令和 4 年 9 月にリノベーションが完了。民間事業者と連携して、クリエイティブな企業や店舗等をテナントとして誘致し、集客力が高まったことや、ソフト面でも定期的なマルシェの開催等で賑わいが創出されている。 
地域大学との連携 による学生の街なか 居住推進事業	山形市、 山形大学、 東北芸術工科大学、 山形県、 山形県住宅供給公社	中心市街地にある空き家・空きテナント等を活用した準学生寮の供給を行い、まちなかの居住人口の増加及び遊休不動産の解消を図る事業。	中心市街地内に 5 棟、合計 58 戸の学生寮が整備された。 
七日町第 5 ブロック 南地区市街地再開発 事業	七日町第 5 ブロック南 地区市街地 再開発組合	老朽化や空き店舗の目立つテナントビルの集約化を図り、御殿堰の景観に合わせた商業施設と、マンション整備を行う事業。	令和 3 年 3 月に完成。商業棟の併設により魅力的な生活環境が整備された。 
七日町第 6 ブロック 北御殿堰整備事業	山形市	老舗菓子店の建替えとともに、御殿堰の復元を行い、新たな観光拠点を創出するとともに、歩行空間の充実を図る事業。	令和 6 年 3 月に完成。御殿堰を活用した新たな親水空間が創出された。
中心市街地歩行者 空間創出等事業	山形市、 関係団体 (商店街振興組合等)	道路占用の特例を受け、道路空間を活用したオープンカフェや滞在空間の創出などを実施する事業。	すずらん通り商店街エリア内の県道を活用し、道路空間のオープン化とテラス化事業の社会実験等を実施した。

未着手の主な事業

事業名	実施主体	事業内容	着手にいたらなかった理由
テロワージュ推進事業	オガル株式会社	インバウンドをはじめとする観光客受け入れ促進を目的に、山形の食の体験や中心市街地にある歴史・文化施設を巡るツアー等を開催する事業。	新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響によるインバウンド減少等により、事業の実施見込みが立たなくなったため。

＜前計画事業の一覧＞

1	都市計画道路旅籠町八日町線整備事業
2	都市計画道路東原村木沢線整備事業
3	山形駅前地区消雪道路整備事業
4	雪につよい消雪道路整備事業
5	中心市街地活性化公園整備事業
6	消雪設備更新事業
7	七日町第5ブロック南地区第一種市街地再開発事業
8	都市計画道路諏訪町七日町線（大龍寺工区）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	市道霞城公園東幹線御殿堰景観整備事業
12	粹七エリア整備事業
13	景観重点地区景観形成推進事業（七日町御殿堰周辺地区）
14	都市計画道路旅籠町八日町線（香澄町工区）整備事業
15	本町第1ブロック南地区地域生活拠点型再開発事業
16	七日町第6ブロック北御殿堰整備事業
17	中心市街地駐車場配置適正化事業
18	健康増進ウォーキングロード・サイクリングロード整備事業
19	山形市商店街近代化推進事業
20	（仮称）花小路公園整備事業
21	第一小学校旧校舎リノベーション事業
22	七日町第8ブロック南地区暮らし・賑わい再生事業
23	山形市民会館改修事業
24	新たな市民会館整備事業
25	山形県芸文美術館運営事業
26	地域大学との連携による学生の街なか居住推進事業
27	建築物の高さ制限
28	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
29	大規模小売店舗立地法特例区域の設定
30	山形市中心市街地活性化戦略推進事業

31	山形市中心市街地新規出店者サポート事業
32	山形まるごと館紅の蔵活用事業
33	街なか賑わい推進事業
34	中心市街地活性化金融事業
35	中心市街地観光レンタサイクル事業
36	霞城観桜会の開催
37	日本一さくらんぼ祭りの開催
38	花笠サマーフェスティバルの開催
39	山形県観光物産市の開催
40	花笠祭りの開催
41	山形国際ドキュメンタリー映画祭の開催
42	まるごと山形 祭りだワッショイの開催
43	山形まるごとマラソン大会開催事業
44	やまがた美味しいカーニバルの開催
45	山形芸妓育成支援事業
46	山形市庁舎東側樹木等電飾イルミネーション化事業
47	山形市中心市街地空き店舗活用事業
48	中心市街地賑わい創出支援事業
49	コミュニティライブサイト及び応援村事業
50	やまがた検定開催事業
51	地産地消の店認定事業
52	山形市オフィス立地促進事業
53	山形城三ノ丸跡活用検討事業
54	日本一の観光案内推進事業
55	中心市街地賑わいイベントパワーアップ事業
56	山形ブランドメンバーズ事業
57	子育て支援施設「あ〜べ」活用事業
58	最上義光歴史館活用事業
59	学習空間 mana-vi 活用事業
60	市民会館活用事業
61	山形市芸術文化協会活動支援事業
62	山形美術館活用事業
63	山形テルサ活用事業
64	七日町賑わい創出拠点整備事業
65	まちなか回遊型音楽会開催事業
66	SUKSK 生活推進事業
67	Q1 プロジェクト推進事業
68	やまがた秋の芸術祭
69	旧千歳館を活用した街なか観光活性化事業

70	中心市街地空き店舗分割支援事業
71	山形市創造都市推進協議会事業
72	やまがた文化の回廊フェスティバル開催事業
73	スプリングフェスティバルの開催
74	中心街共通駐車サービス事業
75	経営のアドバイス事業
76	山形市市街地における旅行環境まると整備事業
77	文化観光施設魅力創出事業
78	山形まちなかバル事業
79	まちゼミの開催
80	商業店舗誘致促進検討事業
81	(仮称) まちなか商店リニューアル促進検討事業
82	テロワージュ推進事業
83	休日夜間診療所等活用事業
84	旧千歳館エリア・リノベーション事業
85	山形市地域公共交通計画の策定及び事業の推進
86	コミュニティバス西部循環線運行事業
87	コミュニティバス東部循環線運行事業
88	コミュニティバス等運行事業
89	中心市街地歩行者空間創出等事業
90	山形市コミュニティサイクル導入検討事業
91	山形市コミュニティサイクル事業
92	公共交通 MaaS 事業
93	バス停デジタルサイネージ情報発信事業

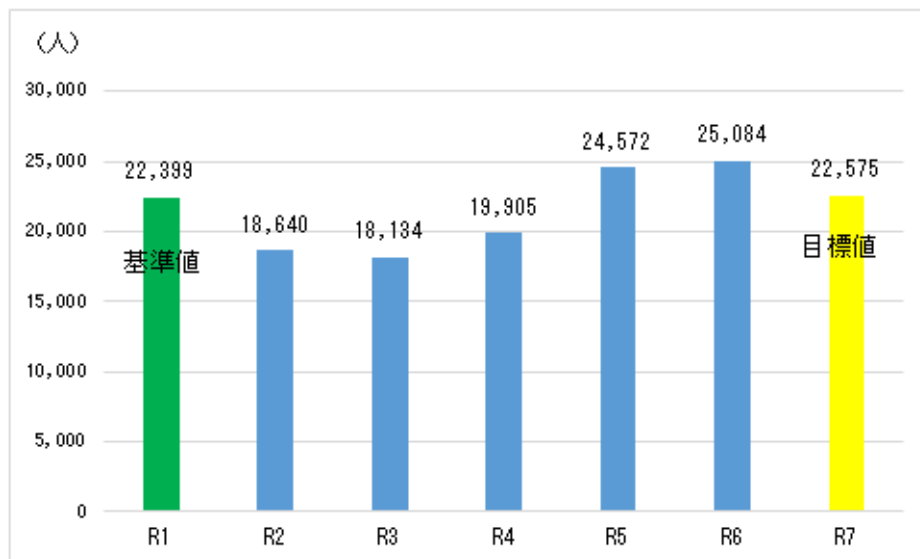
(4) 前計画の数値目標の達成状況・総括・評価

中心市街地活性化に向け、官民が連携し事業に取り組んできた結果、3つの目標指標のうち、歩行者通行量は目標値 22,575 人に対し最新値が 25,084 人で達成率が 111.1%、新規出店数は目標値 95 件に対し最新値が 42 件で達成率が 44.2%、転入者数は目標値 4,787 人に対し最新値が 4,402 人で達成率が 92.0%となっている。

【前計画の目標値に対する達成率】

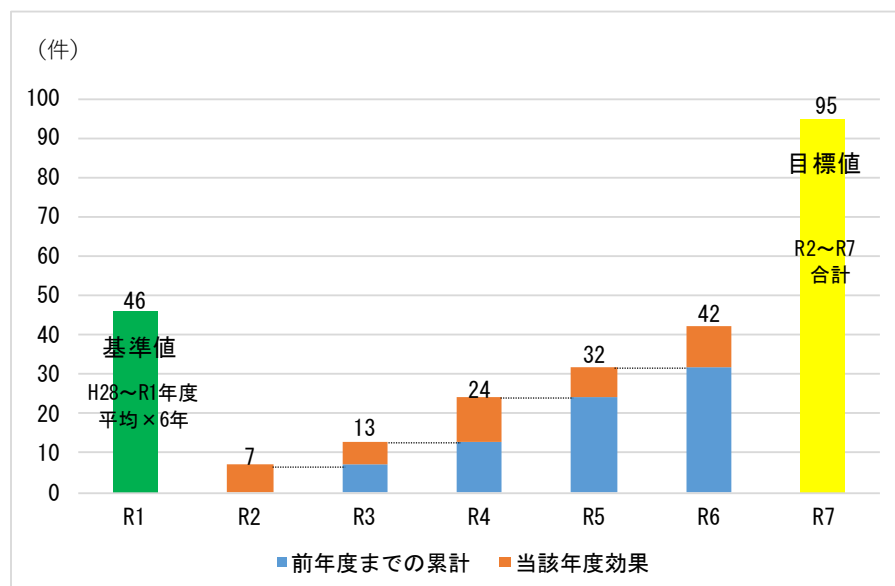
指標	基準値	目標値	最新値	達成率
歩行者通行量	22,399 人 (R1 年度)	22,575 人 (R7 年度)	25,084 人 (R6 年度)	111.1%
新規出店数	46 件 (H28～R1 年度 平均×6 年))	95 件 (R2～R7 年 度)	42 件 (R2～R6 年度)	44.2%
転入者数	4,543 人 (H26～R1 年度)	4,787 人 (R2～R7 年 度)	4,402 人 (R2～R6 年度)	92.0%

① 歩行者通行量について



歩行者通行量は、基準値の22,399人（R1）から25,084人（R6）へと増加し、目標値を上回っている。特に七日町周辺の増加が顕著であり、再開発事業によるマンションの建設、御殿塚の周辺の整備等、事業の効果が現れていると考えられる。

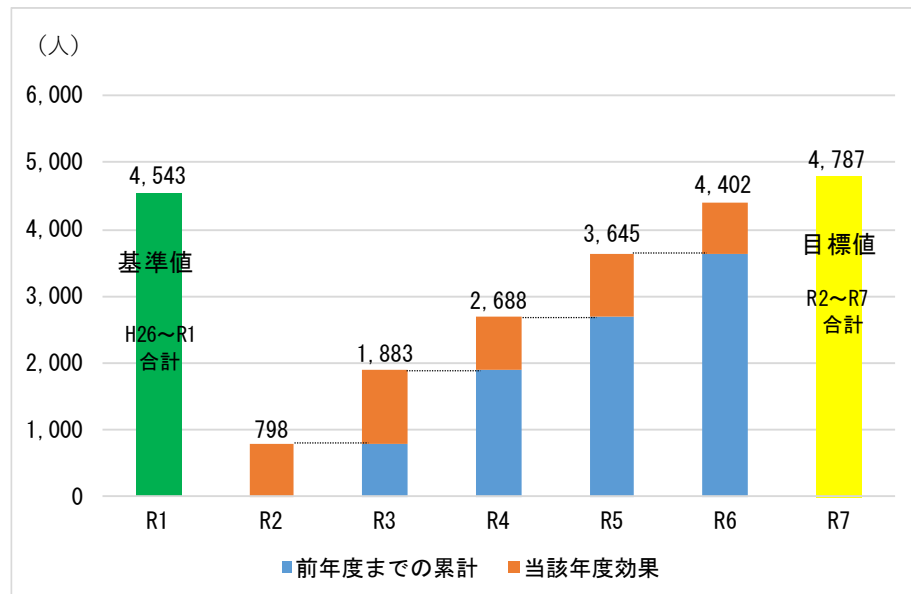
② 新規出店数について



「やまがた街なか出店サポートセンター事業」において、新規出店に係る相談やサポートを行うとともに、「中心市街地新規出店者サポート事業」で中心市街地内への新規出店者への支援を行うことで、新規出店を促している。

新規出店数が伸び悩んでいる理由としては、昨今の資材等の物価上昇や人件費の高騰化の影響により新規出店を見合わせるケースが増えたことが挙げられる。また、10～15坪の飲食店の出店相談が多く、好条件な空き物件の競争率が高いものの、現存する空き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と考える。

③ 転入者数について



転入者数については目標値を上回っている。再開発事業によるマンションの建設、「地域大学との連携による学生の街なか居住推進事業」による学生寮の整備等の事業の効果が現れていると考えられる。

[4] 市民・来街者意識の分析

(1) アンケート調査の概要

中心市街地に関する市民や来街者のニーズ等を把握するため、令和6年度に下記のとおりアンケート調査を実施した。

①山形市中心市街地活性化基本計画策定調査業務におけるアンケート調査

<調査概要>

調査期間：令和6年9月20日（金）～9月24日（火）

調査場所：①山形駅東口ペデストリアンデッキ ②山交ビル前
③アズ七日町前 ④七日町御殿堰

調査対象：高校生以上の来街者

調査方法：声掛けによる街頭アンケート（アンケート用紙へ記入）

回収数：1,327件（①330件 ②194件 ③638件 ④165件）

<調査結果>

- ・ 中心市街地以外、市外・県外の来街者については、自家用車による来街・移動が多い。中心市街地内の来街者については、徒歩が約6割。
- ・ 立ち寄り箇所数は2カ所、滞在時間は1～2時間がそれぞれ最も多く、平均使用金額は3,000円未満が半数以上を占めており、立ち寄り箇所数及び滞在時間の少なさが、1人当たりの消費額を伸び悩ませている1つの要因となっていることが推察される。
- ・ 買い物が目的で来街する人が半数以上を占めている。
- ・ 中心市街地内に居住している人については、住み続けたいと思う人の割合が63.8%と高く、満足度が高いと思われる。
- ・ 市外、県外の人についても半数以上が住んでみたいと感じており、居住ニーズがあると考えられる。
- ・ 中心市街地活性化の推進については、推進すべきと思う人が92.1%であり、中心市街地活性化への意識・需要の高さが伺える。
- ・ 中心市街地に賑わいがあると評価している人の割合が39.1%、賑わいがないと評価している人の割合が58.1%となっている。
- ・ 街の機能として「楽しめるものが充実している」と思う人の割合が39.0%、充実していないと思う人の割合が58.4%となっている。
- ・ 一方、中心市街地に魅力を感じていますかという質問においては、そう思う19.0%、どちらかと言えばそう思う31.9%、そう思わない18.0%、どちらかと言えばそう思わない28.6%となっており、魅力を感じている人が過半数を上回っている。

Q：中心市街地に来街する際の交通手段（複数回答）

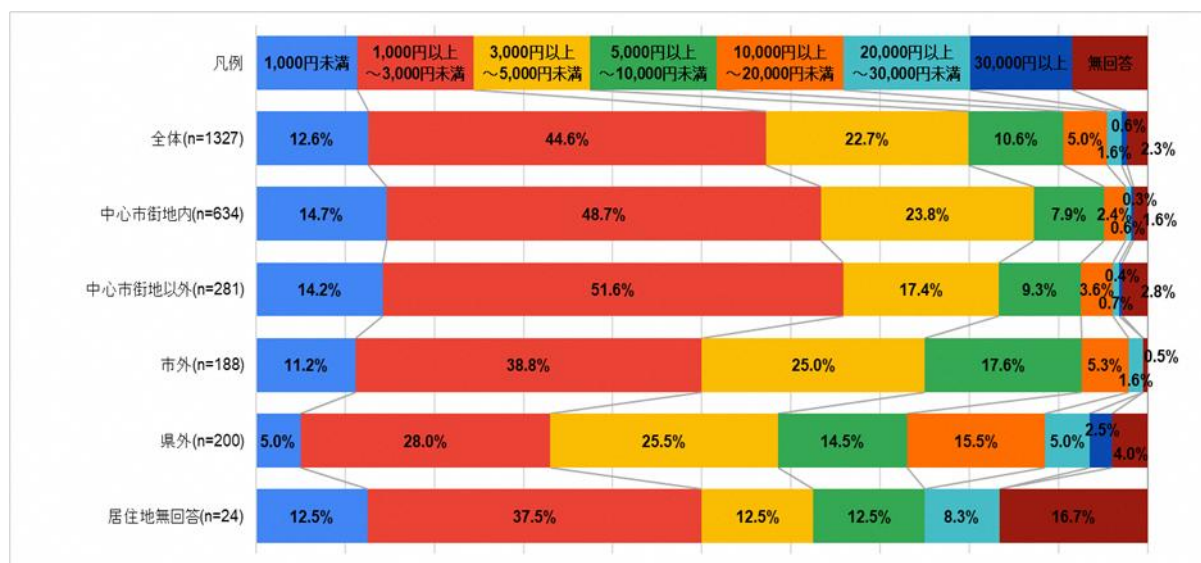
- ・中心市街地以外、市外・県外の来街者については、自家用車による来街・移動が多い。
- ・中心市街地内の来街者については、徒歩が 60.6%で、令和元年度調査時よりも大きく伸びている。令和 4 年度に、山形市グランドデザインを改定し、テーマを「歩くほど幸せになるまち」として事業を展開してきた効果が発現していると思われる。

	N	自家用車	バス ベニちゃん	路線バス	鉄道	タクシー	コミュニティ サイクル	自転車	徒歩	その他	無回答
全体	1327	35.2%	13.5%	15.1%	11.2%	1.8%	1.1%	15.6%	38.6%	1.4%	1.3%
中心市街地内	634	22.9%	15.5%	12.1%	1.1%	1.4%	1.3%	22.1%	60.6%	0.5%	0.2%
中心市街地以外	281	49.5%	16.4%	24.2%	4.3%	3.9%	1.1%	18.1%	22.1%	1.1%	0.4%
市外	188	57.4%	9.0%	9.6%	33.5%	0.0%	1.1%	4.8%	8.5%	1.1%	0.5%
県外	200	35.0%	7.0%	17.5%	30.5%	2.0%	0.5%	2.5%	21.0%	5.0%	7.0%
居住地無回答	24	20.8%	16.7%	12.5%	25.0%	0.0%	0.0%	8.3%	33.3%	0.0%	0.0%

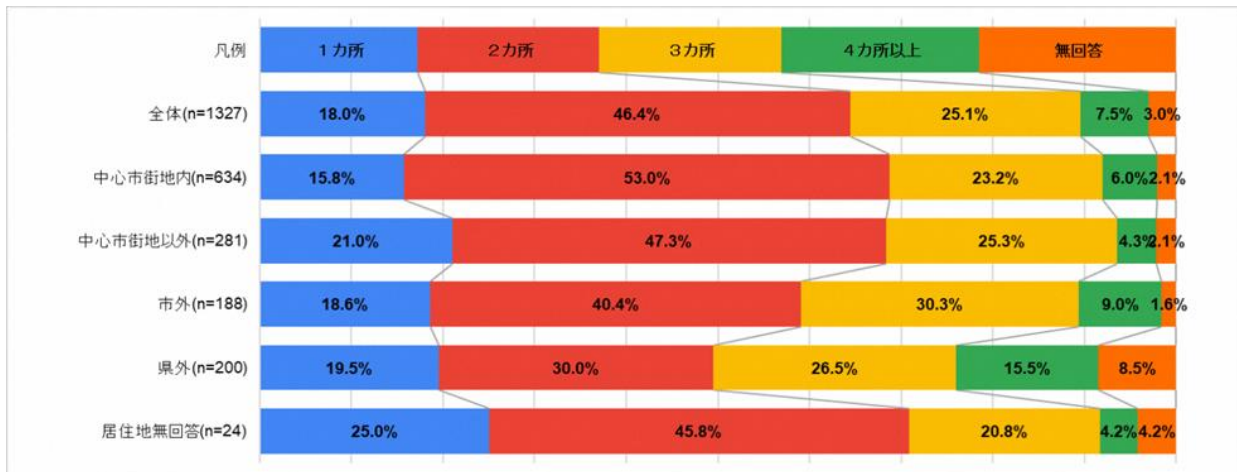
Q：中心市街地での平均使用金額

- ・立ち寄り箇所数は 2 カ所、滞在時間は 1～2 時間がそれぞれ最も多く、平均使用金額は 3,000 円未満が半数以上を占めており、立ち寄り箇所数及び滞在時間の少なさが、1 人当たりの消費額を伸び悩ませている 1 つの要因となっていることが推察される。

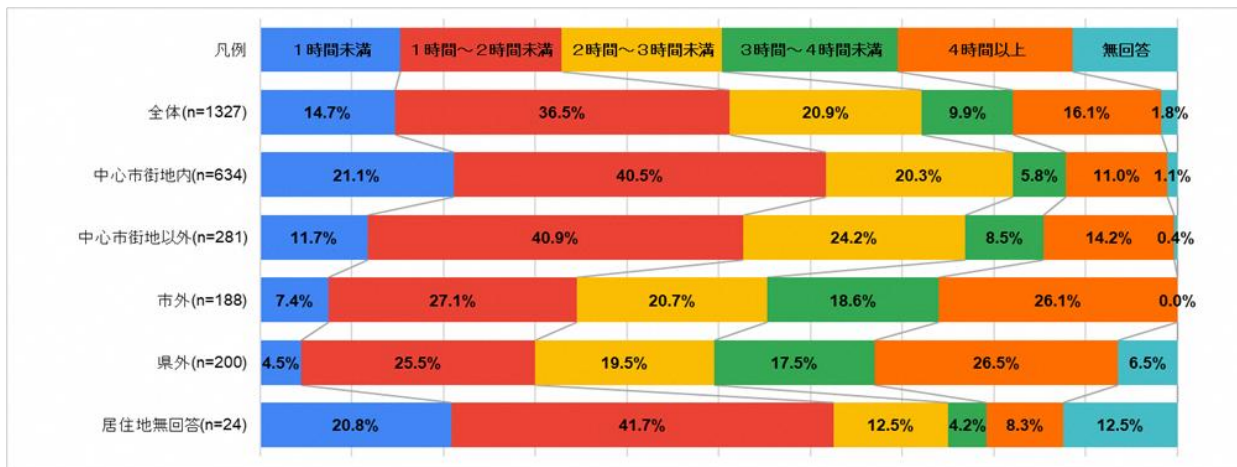
・平均使用金額



・ 立ち寄り箇所数



・ 滞在時間



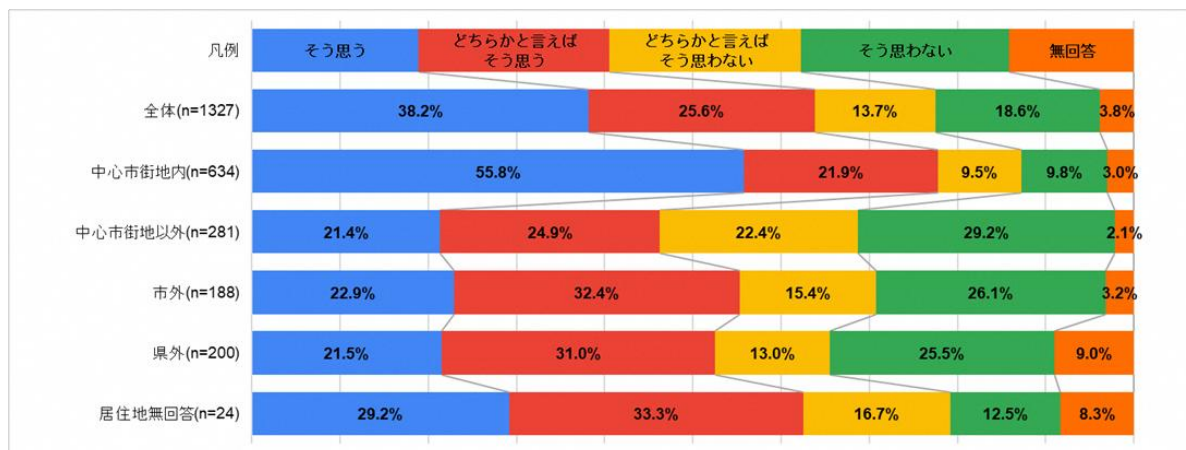
Q：普段の中心市街地での行動（複数選択）

- ・ 買い物が目的で来街する人が半数以上を占めている。
- ・ 令和元年度の調査と比べると、飲食（昼）を選択した数が減少している。

	N	買 い 物	飲 食 (昼)	飲 食 (夜)	仕 事	娯 楽	病 院	イ ベ ン ト	観 光	通 学	官 公 庁	の 力 習 ル チ ヤ ー 等	子 育 て 関 係	理 美 容	た 用 だ 件 何 と な く	そ の 他	無 回 答
全体	1327	56.3%	19.9%	11.5%	14.0%	10.6%	7.8%	11.3%	8.1%	7.8%	3.1%	4.8%	1.4%	2.0%	7.0%	8.5%	1.0%
中心市街地内	634	68.0%	19.9%	12.0%	15.5%	10.3%	8.5%	10.1%	1.9%	8.8%	3.6%	5.4%	1.7%	2.1%	8.5%	8.2%	0.9%
中心市街地以外	281	59.1%	19.9%	13.9%	18.1%	12.1%	11.0%	11.7%	0.4%	3.9%	4.3%	7.1%	1.8%	2.8%	6.4%	7.8%	0.4%
市外	188	50.5%	22.3%	8.5%	8.5%	13.8%	5.3%	13.3%	2.7%	18.1%	2.1%	4.3%	1.1%	1.6%	6.4%	11.2%	0.0%
県外	200	21.5%	17.0%	9.5%	9.5%	7.5%	2.5%	13.5%	43.5%	1.5%	1.0%	0.5%	0.0%	0.0%	4.0%	8.5%	1.5%
居住地無回答	24	50.0%	25.0%	8.3%	8.3%	0.0%	12.5%	4.2%	8.3%	0.0%	0.0%	4.2%	4.2%	8.3%	4.2%	4.2%	12.5%

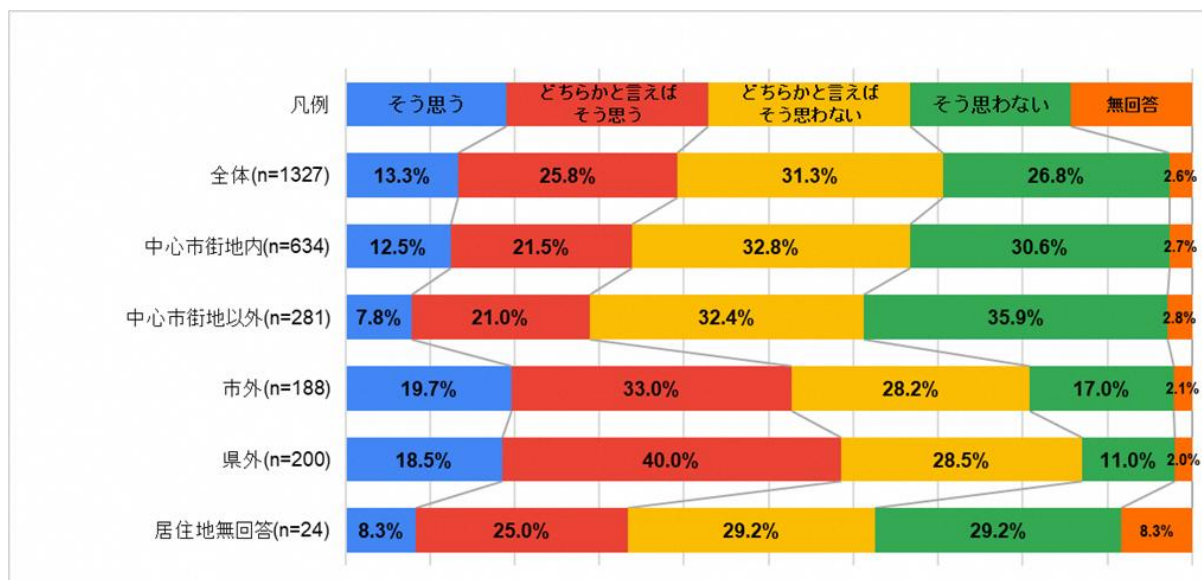
Q：中心市街地に住みたいか（住み続けたいか）

- ・中心市街地内に居住している人については、住み続けたいと思う人の割合（そう思う、どちらかと言えばそう思う）が63.8%と高く、満足度が高いと思われる。
- ・市外、県外の人についても半数以上が住んでみたいと感じており、居住ニーズがあると考えられる。



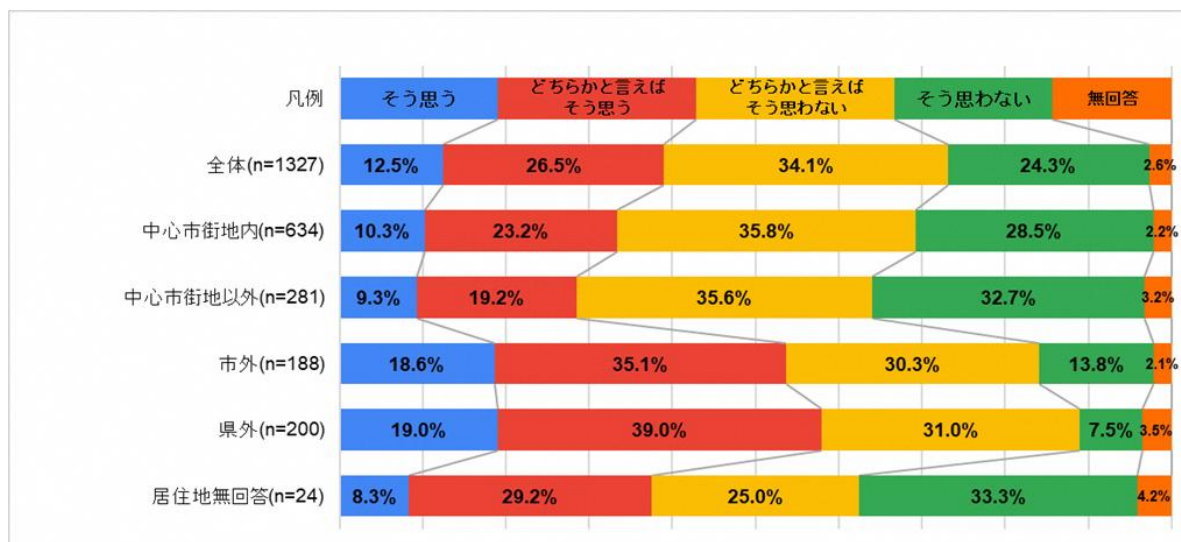
Q：中心市街地に「賑わいがある」と感じていますか？

- ・中心市街地に賑わいがあると評価している人の割合（そう思う、どちらかと言えばそう思う）が39.1%、賑わいがないと評価している人の割合（そう思わない、どちらかと言えばそう思わない）が58.1%となっている。



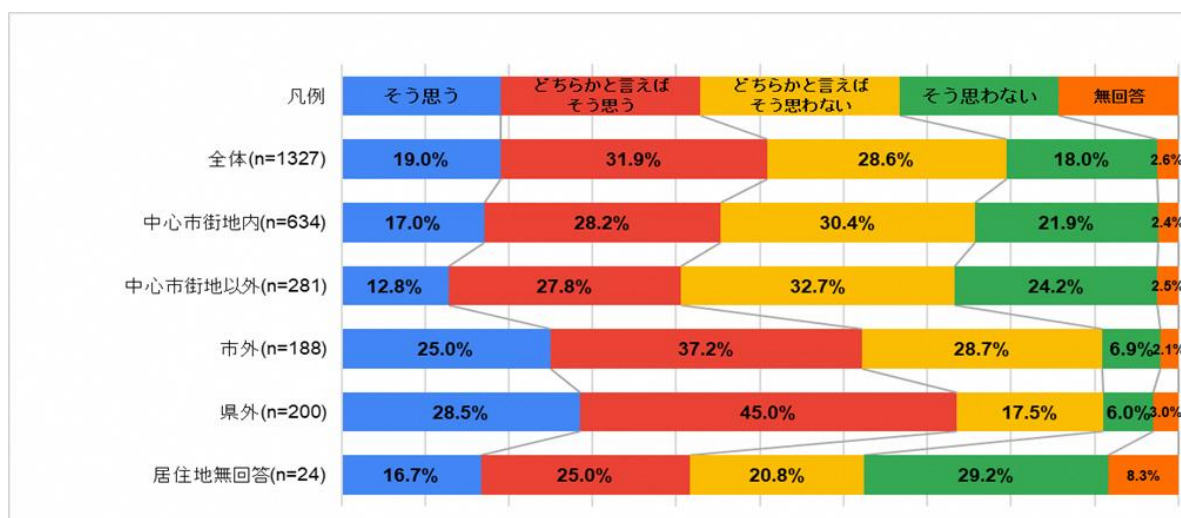
Q：街の機能として「楽しめるものが充実している」と感じていますか？

- ・街の機能として「楽しめるものが充実している」と思う人の割合（そう思う、どちらかと言えばそう思う）が39.0%、充実していないと思う人の割合が58.4%となっている。



Q：中心市街地に魅力を感じていますか？

- ・中心市街地に魅力を感じていますかという質問においては、そう思う19.0%、どちらかと言えばそう思う31.9%、そう思わない18.0%、どちらかと言えばそう思わない28.6%となっており、魅力を感じている人が過半数を上回っている。第3期山形市中心市街地活性化基本計画策定の際（令和元年度）のアンケートでは、魅力を感じるという回答が感じないという回答を下回っていたことから、中心市街地活性化に向けた施策に一定の効果はあったことがわかる。



Q：中心市街地の活性化を推進すべきか。

- ・中心市街地活性化の推進については、推進すべきと思う人（そう思う、どちらかと言えばそう思う）が92.1%であり、中心市街地活性化への意識・需要の高さが伺える。



（２）アンケート調査の分析

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が課題となっている

来街者の立ち寄り箇所数が2カ所、滞在時間が1～2時間、使用金額が3,000未満という回答が多かった。（立ち寄り箇所数2カ所以下：64%、滞在時間2時間未満：51%、使用金額3,000円未満：57%）

第3期山形市中心市街地活性化基本計画策定の際（令和元年度）のアンケートでは、立ち寄り箇所数2カ所以下：63%、滞在時間2時間未満：45%、使用金額3,000円未満：56%とほぼ同数であり、課題が解消されていない状況である。

立ち寄り箇所数や滞在時間が増加すれば、街なかでの消費機会も増え、活性化につながっていく。来街した人が、本来の目的以外にも様々な場所に立ち寄りたいと思えるよう、魅力の創出や回遊性の向上に取り組んでいくとともに、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。

②中心市街地の居住人口が増える中、多様な居住ニーズへの対応が課題となっている

市内に居住している人の約半数（46%）、市外・県外に居住している人の半数以上（市外55%、県外53%）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。また、令和元年度調査では、「住んでみたい」という回答が「そう思わない」という回答を下回っていたことから、居住ニーズは高まっている傾向にあることもわかる。

中心市街地の居住人口が増加している中、多様な居住ニーズに対応するためにも、住みやすいまちを感じてもらえる都市機能の充実等を行い、中心市街地への居住と定住を図る必要がある。

③まちの魅力の創出については、事業の一定の効果があつた

中心市街地に魅力を感じていますかという質問においては、「そう思う」19%、「どちらかと言えばそう思う」32%、「そう思わない」18%、「どちらかと言えばそう思わない」29%となっており、魅力を感じている人が過半数を上回っている。第3期山形市中心市街地活性化基本計画策定の際（令和元年度）のアンケートでは、「魅力を感じる」という回答が「感じない」という回答を下回っていたことから、中心市街地活性化に向けた施策に一定の効果はあつたことがわかる。

ただし、中心市街地に賑わいがないと評価している人の割合（「そう思わない」「どちらかと言えばそう思わない」）、街の機能として楽しめるものが充実していないと思う人の割合（「そう思わない」「どちらかと言えばそう思わない」）が過半数を上回っており、引き続き中心市街地活性化に取り組んでいかなければならない。

[5] 中心市街地活性化の必要性和課題

(1) 中心市街地活性化の必要性

中心市街地は、行政機能、商業・サービス業・金融業をはじめとした経済機能、歴史的遺産や自然などの観光機能、医療機能など多くの面において地域を牽引する役目を担う「まちの顔」としての役目を果たす地区である。

前計画においては様々な民間事業と公共事業を展開し、中心市街地活性化に一定の効果を発揮した。本市の中心市街地の中心的な機能である経済機能は回復傾向に転じたものの、近隣市における大規模商業施設や、インターネット・仙台市への買物客の流出等の影響により低迷が続いていることから、「まちの顔」としての役目を果たすことが難しい状況にある。

今後とも地域を牽引する役目を持続していくためにも、中心市街地の現状や来街者からのアンケート調査、前計画の総括などから導き出された課題を踏まえ、引き続き中心市街地の活性化を推進する必要がある。

(2) 中心市街地活性化の課題

中心市街地の現状と来街者からのアンケート、前計画の総括等から、今後の中心市街地活性化の課題は次の3つに集約できる。

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

令和6年度の来街者アンケートでは、来街者の立ち寄り箇所数が2カ所、滞在時間が1~2時間、使用金額が3,000未満という回答が多かった。(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%、使用金額3,000円未満:57.3%) 立ち寄り箇所数や滞在時間が増加すれば、街なかでの消費機会も増え、活性化につながっていく。来街した人が、本来の目的以外にも様々な場所に立ち寄りたと思えるよう、魅力の創出や回遊性の向上に取り組んでいくとともに、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。

② 新規出店数の伸び悩み

新規出店については、好条件な物件の競争率は高く、出店希望者がいるものの、現存する空き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。空き物件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、住みやすいまちを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。

[6] 中心市街地活性化の基本的方針

(1) 中心市街地活性化の考え方

山形市中心市街地グランドデザインや前計画に基づく事業展開により、歩行者通行量の増加、中心市街地人口の増加、中心市街地に魅力を感じている人の増加等、中心市街地活性化の取り組みが一定の効果をあげていると考える。

しかし、域内全域においては、依然として小売販売額の低迷や、小売業における売場面積の減少が見られる。これは、インターネット販売の進展等による影響と考えられる。そのような背景の中では、中心市街地の活性化には、単にモノの購入をする場としてではなく、中心市街地で過ごすことで得られる価値を創出し、滞在空間としての魅力向上を図る必要があると考える。

中心市街地の居住人口については、マンション建設等により、現在は人口が増加しているものの、山形市全体では、今後、人口の減少傾向が続くことが想定されている。転入者の増加はもちろん、人口の流出を抑えるためにも、暮らしやすい環境整備を更に推進し、住んでいる人が住みやすいまちづくりに取り組んでいく必要がある。

このような課題へ対応し、中心市街地の活性化を図るためにも、商業のみならず、街なか居住やビジネス、観光、福祉・医療・子育て、文化・芸術など様々な分野で取組を推進していく。

(2) まちづくりの上位計画・関連計画

①山形市発展計画2030

山形市発展計画2030では、2040年のまちの姿を『健康医療先進都市・文化創造都市を確立し、選ばれるまちとなる』とし、山形市が掲げる2大ビジョン「健康医療先進都市・文化創造都市」のもと、「市民目線の行政」と「チャレンジする市政」を基本姿勢に、「まちをつくる」「ひとを育む」「しごとを豊かにする」の3つのテーマとそれを支える行政経営に位置付けた19の政策を推進することとしている。

その19の政策の1つである政策分野「中心市街地」では、「歩くほど幸せになるまち」を目指すまちの姿として掲げており、「まちの賑わい向上」、「魅力あるまちなみの整備」、「居心地が良く歩きたくなるまちなかづくり」をビジョンとして、各種取組を推進している。

テーマ「I. まちをつくる」

(関係部分のみ抜粋)

<[政策分野]目指すまちの姿>

03 [中心市街地]歩くほど幸せになるまち

<施策>

①まちの賑わい向上

②魅力あるまちなみの整備

③居心地が良く歩きたくなるまちなかづくり

①まちの賑わい向上

歴史や文化を活かした山形市の魅力あふれるまちづくりを推進し、中心市街地に新たな投資を呼び込むとともに人の流入を創出し、賑わいを向上していきます。また、卒業後の学生などの若者や、子育て世代等が住み続けられるようなまちなか居住の取組を推進し、中心市街地の魅力や価値の向上を目指していきます。

②魅力あるまちなみの整備

「訪れる人が歩いて楽しいと感じる」「住んでいる人が住みやすいと思う」まちづくりを推進し、山形市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」の実現を目指します。これに向け、粹七エリア整備や都市機能の誘導に係る再開発事業や冬季の歩行空間確保のための消雪歩道等の整備を進めるとともに、歴史・文化的資源を活かした建物や公園、緑やせせらぎを感じ人々が憩う空間の整備などを通して、昔ながらの景観を活かした新たな魅力を創出し、思わず歩いたり滞在したくなるようなまちづくりを進めていきます。

③居心地が良く歩きたくなるまちなかづくり

まちなかの道路を含む公共空間を高質化し、歩きやすさ、居心地の良さを向上させる社会実験等を通し、回遊性・滞在性が高く、人が集い、憩い、様々な活動を行うことにより賑わいを創出できる魅力的な都市空間の追求と、本格実装に向けた取組を進めていきます。

②山形市中心市街地グランドデザイン

山形市中心市街地グランドデザインにおいては、『歩くほど幸せになるまち』をテーマに、ビジネス、文化・芸術、居住、観光、健康・医療・福祉・子育て、商業の6つの分野の魅力向上に取り組んでいる。なお、現在の縮退している経済情勢を考えた場合、商業活性化に向けた直接的な取組だけで「商業」を活性することは難しいため、他の分野の取組による相乗的な効果を、「商業」の活性化へつなげていけるよう取り組んでいる。

また、今後活性化すべき機能の推進を図っていくため、中心市街地エリア内において機能の誘導を図るためのゾーニングを設定している。

③山形市都市計画マスタープラン

山形市都市計画マスタープランにおいては、基本視点の一つである「豊かさ・賑わい」として「機能集積と基盤づくりによる中心市街地の賑わいを創出するまちづくり」を位置付け、中心市街地では、都市活動を牽引する核として、様々な都市機能の集積・維持を図りながら、公共交通の利便性を向上させ、あわせて都市機能への民間投資を呼び込むことなどにより、地域の特性に合わせた土地や建物の有効活用、高度利用などを行い、効率的かつ効果的なまちづくりを進めるとしている。

全体構想

まちづくりの基本的視点

- 地域文化・風土
- 豊かさ・賑わい
- 交流・連携
- 活力
- 強さ・しなやかさ
- 環境共生
- 共に創る

まちづくりの考え方

(関係部分のみ抜粋)

山形市が目指すまちづくりとは、人口や機能を一極集中させる都市構造ではなく、山形市の核となる中心部と南北・東西の主要な交通軸を踏まえ、中心部とその軸周辺地域及び集落において、山形固有の自然や歴史・文化資源の保全と、今ある資源（ストック）を有効に活かしながら、地域の状況に応じた機能の集積・維持を行い、足りない機能を補完し合う多極的な都市構造とし、中心部、地域、集落のそれぞれを公共交通や道路で結ぶものです。

山形市の中心部は、都市活動を牽引する核として、様々な都市機能の集積・維持を図りながら、公共交通の利便性を向上させ、あわせて、都市機能への民間投資を呼び込むことなどにより、地域の特性に合わせた土地や建物の有効活用や高度利用などを行い、効率的かつ効果的なまちづくりを進めます。

分野別方針

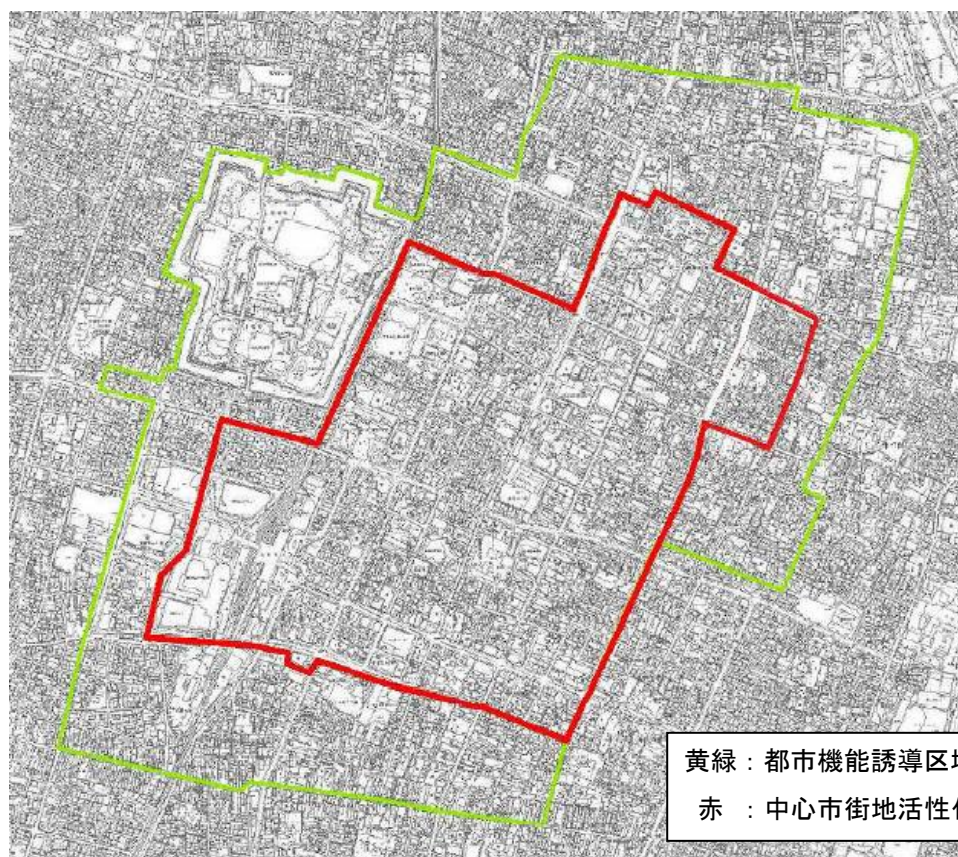
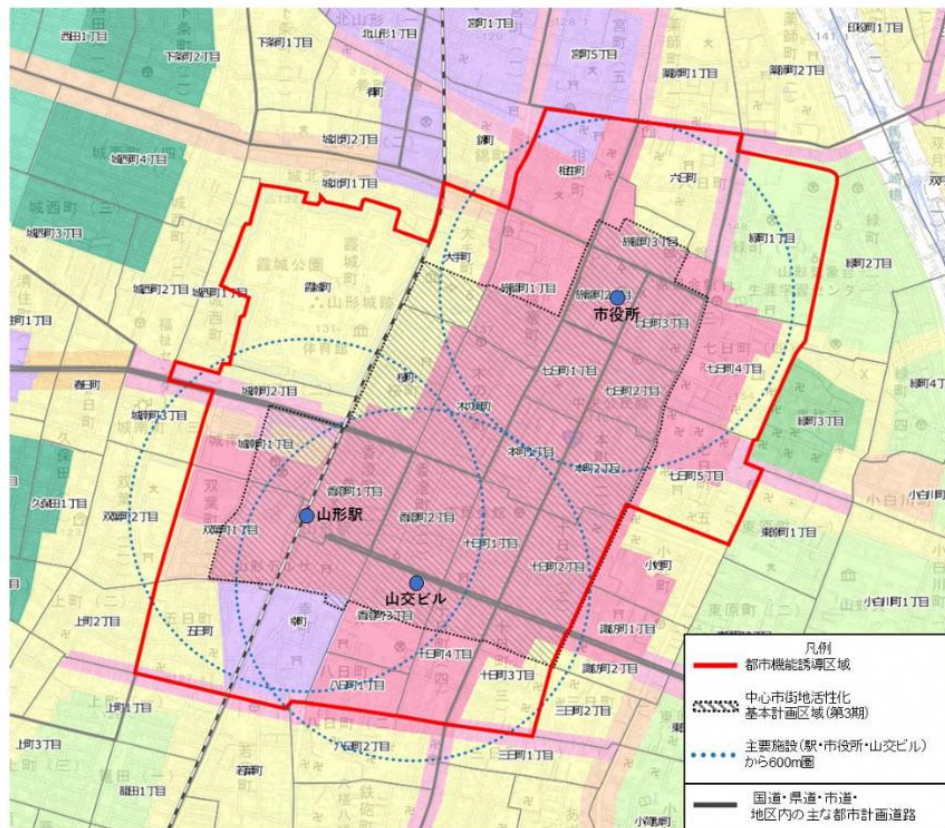
土地利用の方針

- 「都市核」は、中心市街地活性化基本計画の対象区域を基本として、山形駅西地区及び霞城公園などを含めた箇所とします。

④山形市立地適正化計画

- ・ 中心市街地活性化基本計画の区域図と立地適正化計画の都市機能誘導区域図について立地適正化計画における都市機能誘導区域は中心市街地を包含している。区域図は以下のとおり。
- ・ 山形広域都市圏パーソントリップ調査等の結果から主要施設を、本市のゲートウ

エイである山形駅と、バスのターミナル機能を有する市役所及び山交ビルとしており、それぞれを中心とした徒歩圏（600m圏）を基本に、都市機能誘導区域を設定している。



(3) 中心市街地活性化の基本的方針

新計画では、上位計画・関連計画のまちづくりの考え方を基本とし、前計画の事業実施効果、市民や観光客のアンケート調査、山形市中心市街地活性化協議会等の意見を参考に、山形駅西口・東口周辺と旧千歳館・粹七エリアを加えた文翔館周辺を対角で結んだ区域を中心市街地エリアとし、各種事業の効果を中心市街地全体へ波及させるため活性化のテーマと、新たな3つの基本方針を立て中心市街地の活性化を図る。

基本テーマ

歩くほど幸せになるまち

基本方針1 心地よい空間形成による賑わいづくり

文化創造都市推進のためのハード整備に併せて、「身体性^{※1}」や「希少性^{※2}」が感じられる居心地の良い空間を整備することで、「歩くほど幸せになるまち」の実現に向けた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、「偶発性^{※3}」を生む公共的空間活用等により、賑わいの創出を目指す。

基本方針2 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に取り組み、魅力的な店舗が出店しやすい環境を作ることで、「希少性^{※2}」や「偶発性^{※3}」を創出し、まちの魅力の向上を図っていく。

基本方針3 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、健康医療先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と定住を図る。

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。

※1：実際に五感で体感できること

※2：そこでしかできない体験

※3：思いがけない発見や体験

2. 中心市街地の位置及び区域

[1] 位置

位置設定の考え方

山形城の城下町として発展し、昭和 20～30 年代にかけて近隣 18 か村を合併し、現在の規模となった本市の市街地（市街化区域）は、城下町の基盤の上に発達した旧市を中心に 4,093ha に及んでいる。

そのうち、前計画で設定した山形駅周辺と文翔館を対角で結んだ商業・業務地を中心とした地域に、粹七エリア、旧千歳館周辺を加えた地域を本市の中心市街地と設定する。

当該市街地は、商業・業務機能に加え、居住、文化機能など多様な都市機能が集積し、広域の中心的地域として機能している。

(図 2－1 位置図)

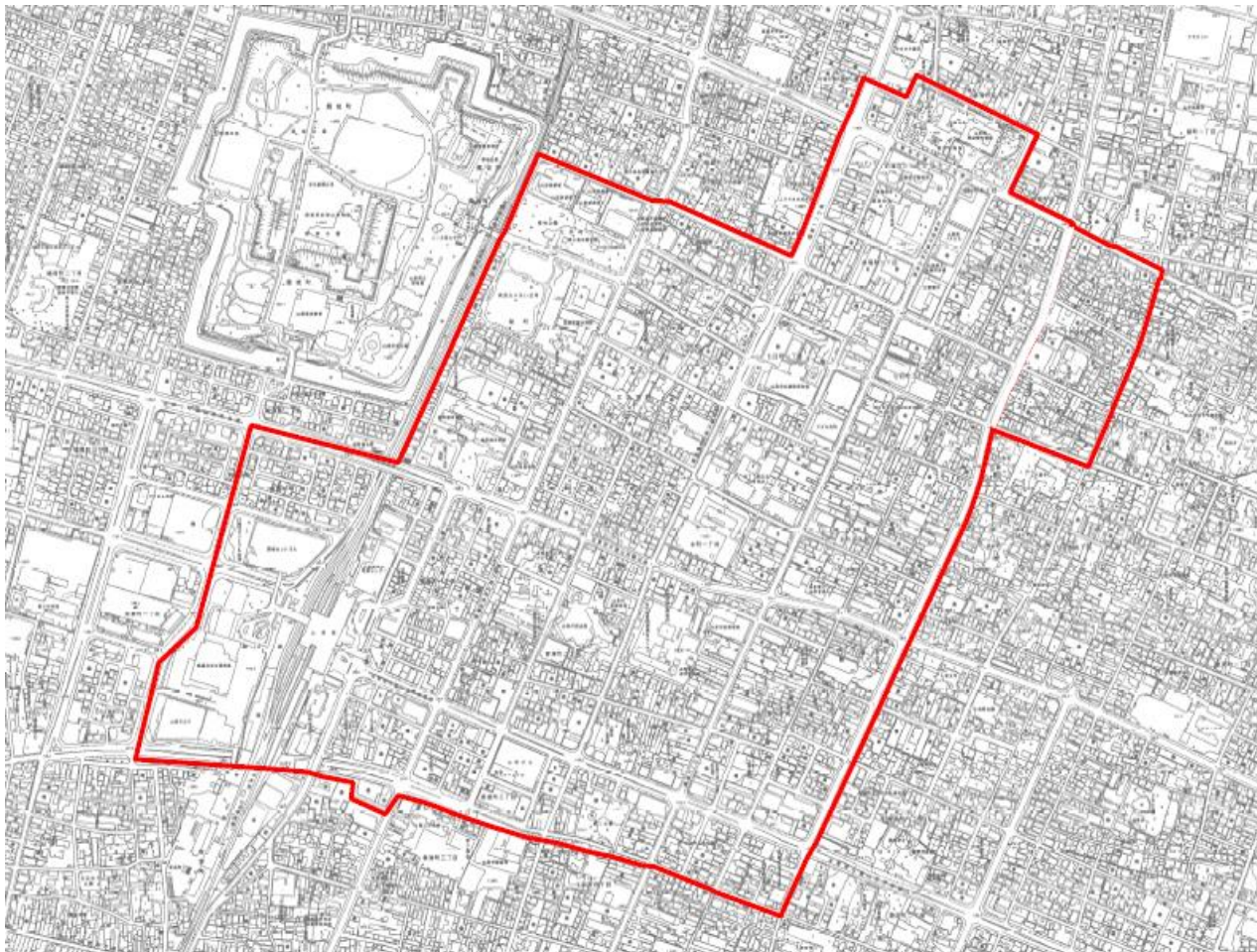


〔2〕 区域

区域設定の考え方

都市機能が最も集積し、他の周辺エリアへの波及効果が高いと思われる、山形駅の東側と文翔館を対角で結んだ口の字型のエリアに、山形県文化総合芸術館等の文化観光施設が並ぶ山形駅西側や、歴史的観光資源や料亭文化を活かしたエリアとして整備を進めている粹七エリア、旧千歳館周辺を加えた地区（約 148ha）を中心市街地と位置付ける。

（図 2－2 区域図）



〔３〕 中心市街地の要件に適合していることの説明

要 件	説 明																
第 1 号要件 当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること	本市の市街地（市街化区域）面積4,093haに対し、中心市街地区域は148haと、対市面積割合としては3%であるものの、小売商業者、都市機能等が次のとおり集積しており、本市の中心としての役割を果たしている。 （１）小売業・事業所の集積 令和3年経済センサス活動調査から本市の小売業の状況を見ると、全市の商店数3,097店に対し、当該市街地には484店と、市全体の15.6%が立地しており、年間商品販売額でも市全体の年間販売額2,909億円のうち当該市街地では193億円と、市全体の6.7%を占めていることがわかる。 また事業所数においても、令和3年経済センサス基礎調査より、本市の事業所数12,554事業所のうち、中心市街地に2,210事業所があり、市全体の17.6%が中心市街地に立地しているなど、商業・サービス業等の中心地として機能している。 〔小売業の状況〕 <table><tr><th>区分</th><th>中心市街地 (A)</th><th>山形市全体 (B)</th><th>対市割合 (A/B)</th></tr><tr><td>商店数</td><td>484店</td><td>3,097店</td><td>15.6%</td></tr><tr><td>年間商品販売額（小売業）</td><td>29,085,874万円</td><td>1,914,394万円</td><td>6.7%</td></tr><tr><td>事業所数</td><td>2,210事業所</td><td>12,554事業</td><td>17.6%</td></tr></table> ※出典：経済センサス基礎調査、活動調査 （２）公共公益施設の集積 また、市役所、裁判所、検察庁、税務署、郵便本局等の官公庁、山形県総合文化芸術館、市民会館をはじめとする各種ホールや美術館、図書館など文化施設等の多くの公共公益施設が当該市街地内に立地しており、本市のみならず、広域の交流拠点としての役割を果たしている。 中心市街地において、商業の吸引力が低下し、事業所数・従業者数も減少するなど、中心市街地のさまざまな都市機能の集積が低下しており、経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがある。	区分	中心市街地 (A)	山形市全体 (B)	対市割合 (A/B)	商店数	484店	3,097店	15.6%	年間商品販売額（小売業）	29,085,874万円	1,914,394万円	6.7%	事業所数	2,210事業所	12,554事業	17.6%
区分	中心市街地 (A)	山形市全体 (B)	対市割合 (A/B)														
商店数	484店	3,097店	15.6%														
年間商品販売額（小売業）	29,085,874万円	1,914,394万円	6.7%														
事業所数	2,210事業所	12,554事業	17.6%														

第2号要件

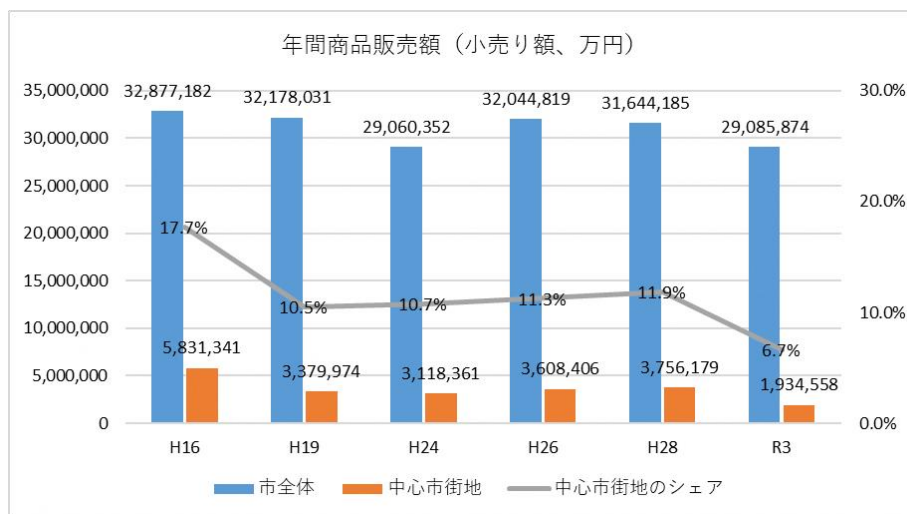
当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること

(1) 商業の販売額の低下

令和3年の当該市街地の年間商品販売額(小売額)は193億円と、平成24年の312億円に比べ38.1%減少し、市全体に占めるシェアも令和3年の割合は6.7%と、平成24年の10.7%と比べ4.0ポイント低下している。中心市街地の小売業の売り場面積の割合についても、平成24年の16.2%に比べ令和3年は7.8%と、8.4ポイント低下するなど、当該市街地内の商業の吸引力は低下してきている。

[年間商品販売額(小売額)の推移]

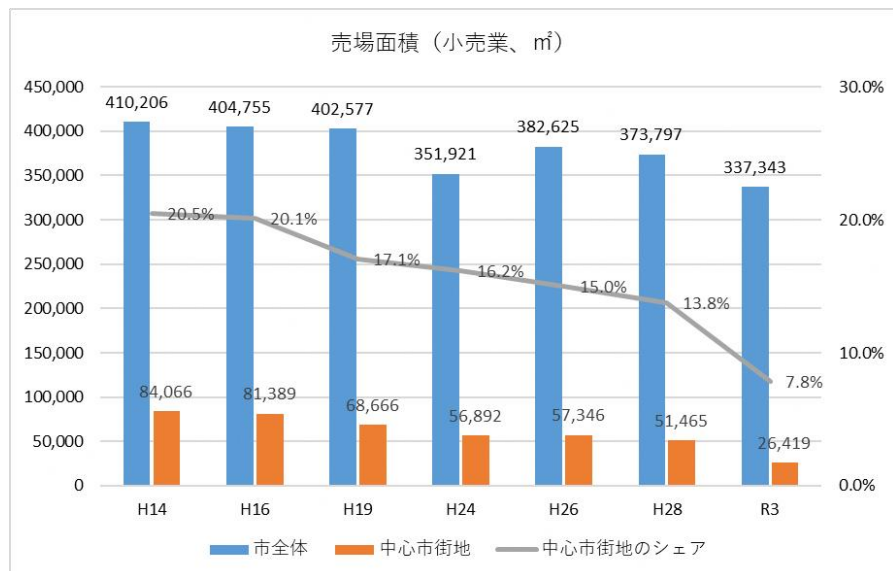
(単位: 万円)



※出典: 商業統計調査、経済センサス活動調査

[小売業の売り場面積の推移]

(単位: m²)



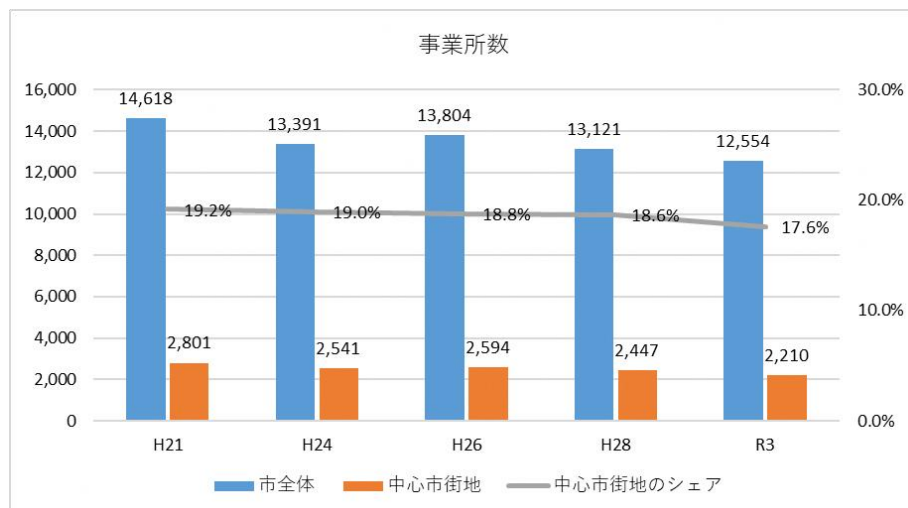
※出典: 商業統計調査、経済センサス活動調査

(2) 事業所数・従業者数の減少

当該市街地の事業所数や従業者数は、ともに減少傾向にあり、令和3年には、平成24年に比べ事業所数では13.0%、従業者数では0.8%の減少となっている。

[事業所数の推移]

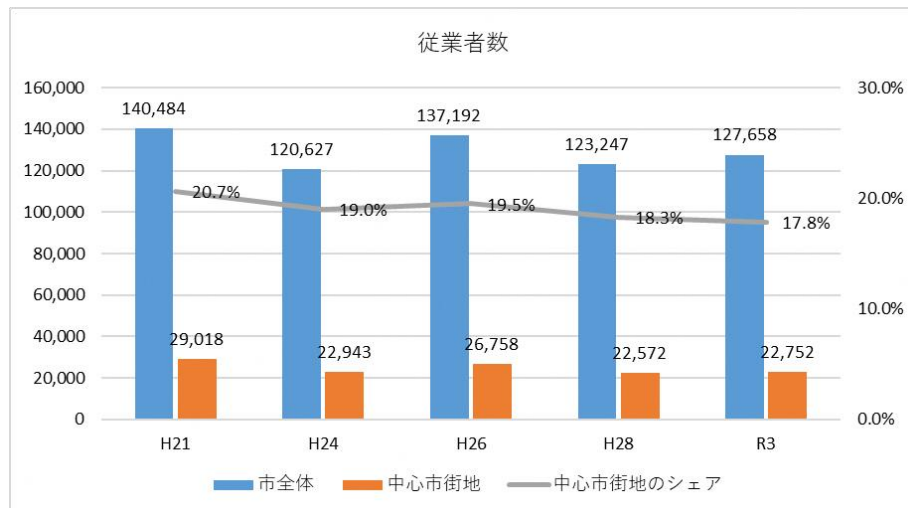
(単位：数)



※出典：事業所・企業統計調査、経済センサス基礎調査

[従業者数の推移]

(単位：人)



※出典：事業所・企業統計調査、経済センサス基礎調査

第3号要件 当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること	山形市発展計画2030、山形市都市計画マスタープランにおいて、中心市街地の都市機能の有効活用、都市構造、土地利用などの位置づけは以下のように示しており、中心市街地活性化を図ることが山形市全体の発展に有効である。 ① 山形市発展計画2030（令和7年3月策定） 山形市発展計画においては、2040年のまちの姿「健康医療先進都市・文化創造都市を確立し、選ばれるまちとなる」を実現するため、「歩くほど幸せになるまち」を中心市街地における目指すまちの姿として掲げている。 これを実現するためのビジョンとして、1. まちの賑わい向上、2. 魅力あるまちなみの整備、3. 居心地が良く歩きたくなるまちなかづくりと定め、中心市街地の魅力や価値の向上、滞在したくなるようなまちづくり、賑わいの創出等に取り組むこととしているため、当該市街地を活性化することが、本市のまちづくりの理念の実現に結びつくものである。 ②山形市都市計画マスタープラン（平成29年3月策定） 本市の都市計画マスタープランでは、当該市街地の活性化を図り、広域都市圏の中心地区としての魅力ある都心空間の形成を目指している。 また、本市は山形県の県庁所在地として経済・文化・教育等の中心都市であり、かつ、村山地方の生活圏域の中心都市として購買や教育、就業など様々な都市機能が集積し、圏域全体の生活利便性を確保する役割を担っており、その中心となるのが当該市街地である。 インフラなど、既存ストックの活用ができる当該市街地において活性化を進めることは、投資の効率性が確保されるとともに、本市のみならず、広域の交流拠点としての役割を果たしている当該市街地の活性化は、本市及び圏域全体へ波及効果を及ぼすものである。
---	--

3. 中心市街地の活性化の目標

[1] 中心市街地の活性化の目標

(1) 活性化の目標

「心地よい空間形成による賑わいづくり」、「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」及び「誰もが住みやすいと感じるまちづくり」の基本方針に基づき、次の3つの目標を設定する。

基本方針1 心地よい空間形成による賑わいづくり

→ 目標1 賑わいの創出

新市民会館の整備、粹七エリア整備事業による「身体性^{※1}」や「希少性^{※2}」の感じられる空間形成、新済生館の整備が予定されているとともに、旧大沼の再開発、駅前周辺エリアの将来像の検討を進めていくこととなっている。文化創造都市推進のためのハード整備に併せて居心地の良い空間を整備することで、「歩くほど幸せになるまち」の実現に向けた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、公共的空間活用等により「偶発性^{※3}」を創出することで、賑わいの創出を目指す。

基本方針2 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

→ 目標2 新規出店の誘導

これまで行ってきた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、法人化する「(一社)山形エリアマネジメント」が実施する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に取り組み、魅力的な店舗が出店しやすい環境を作ることで、「希少性^{※2}」や「偶発性^{※3}」を創出し、まちの魅力の向上を図っていく。

基本方針3 誰もが住みやすいと感じるまちづくり

→ 目標3 居住環境の向上

中心市街地の居住者が増加している現状や、居住ニーズの高さから、多様な居住ニーズに対応していく必要がある。

健康医療先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と定住を図る。

また、こ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。

※1：実際に五感で体感できること

※2：そこでしかできない体験

※3：思いがけない発見や体験

(2) 評価指標の設定

(1) で示した3つの目標に対して、定量的に達成状況を評価するため、次のとおり目標指標及び目標値を設定するとともに、定期的にフォローアップを行うことで確実な事業実施へとつなげる。

基本方針	目標	目標指標	基準値	推計値	目標値
基本方針 1 心地よい空間 形成による 賑わいづくり	目標 1 賑わいの 創出	目標指標 1 歩行者通行量 (休日)	25,084人 (R6年度)	25,687人 (R12年度)	26,875人 (R12年度)
基本方針 2 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	目標 2 新規出店の 誘導	目標指標 2 商店街エリア における新規 出店数	220件 (R2～R6 年度累計)	190件 (R8～R12 年度累計)	260件 (R8～R12 年度累計)
基本方針 3 誰もが住み やすいと感じ るまちづくり	目標 3 居住環境の 向上	目標指標 3 中心市街地の 居住人口	10,542人 (R6年度)	10,448人 (R12年度)	10,756人 (R12年度)

[2] 計画期間の考え方

計画の期間は、新規事業が完了し、具体的な事業効果が発現する時期等を考慮し、令和8年4月から令和13年3月までとする。

[3] 目標指標の設定の考え方

(1) 歩行者通行量（休日）

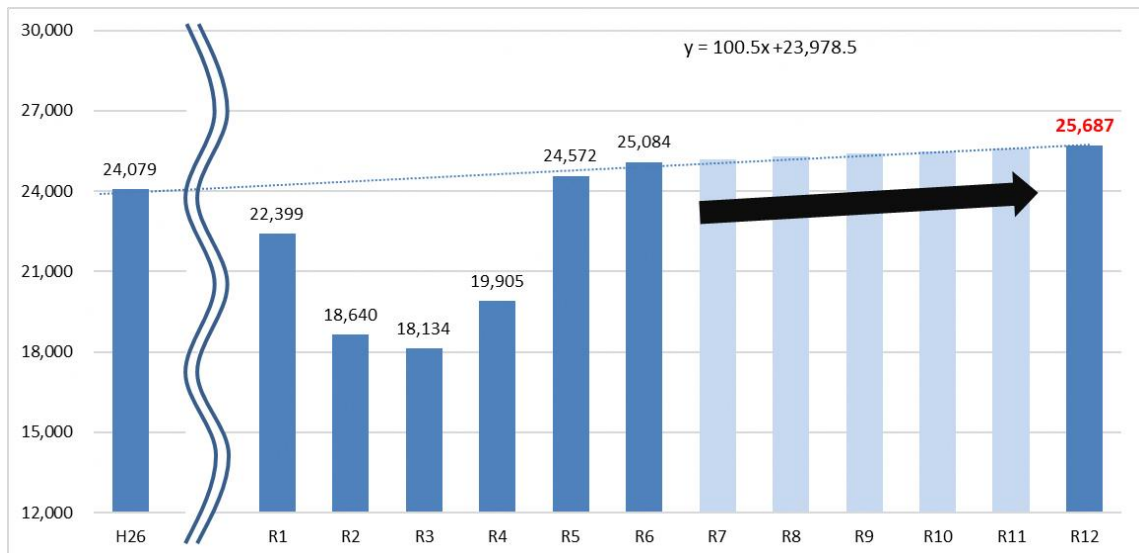
中心市街地の様々な文化・歴史資源や観光施設などを最大限活用し、多くのソフト事業や回遊性の向上の取組を実施することにより、街は賑わい、来街者数は増加すると考えられる。その効果を把握する指標として、前計画と同様、中心市街地の10地点を計測地点とした「歩行者通行量（休日）」を引き続き設定する。

【中心市街地の歩行者通行量の推移と目標値】

■推計値の算出

歩行者通行量のコロナ禍前までの推移や近年の増加傾向を鑑み、平成26年度から令和6年度までの歩行者通行量の実績値より、トレンド推計を行うと25,687人/日（603人増）となる。

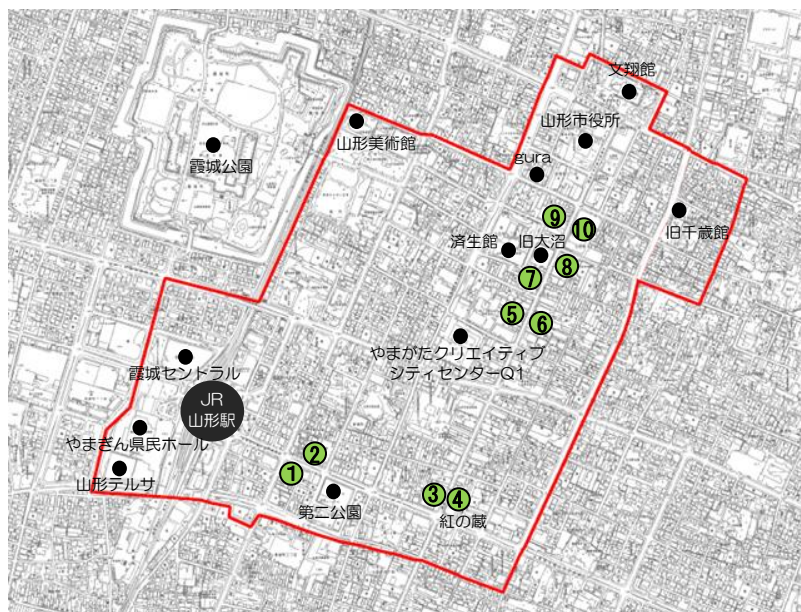
（図3－1）歩行者通行量の推計値の推移



（図3－2）歩行者通行量（休日）（10地点）の推移

番号	地区名	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
①	七十七銀行山形支店	2,169	2,249	1,926	1,930	2,347	2,547	2,778
②	月あかり	3,347	3,277	2,683	2,401	2,781	2,839	2,809
③	カバンのフジタ本店	1,148	1,266	1,039	940	1,012	1,101	1,107
④	山形まるごと館 紅の蔵	884	899	876	706	908	711	838
⑤	大丸屋商店	1,876	1,634	1,278	1,197	1,424	1,944	1,782
⑥	みずほ銀行山形支店	1,317	1,373	1,263	1,117	1,269	1,256	1,427
⑦	アズ七日町	4,098	4,158	3,099	2,872	2,762	4,861	4,900
⑧	ほっとなる広場	2,696	2,830	2,647	2,746	3,063	3,860	3,582
⑨	十一屋本店	2,113	2,092	1,747	1,579	1,442	1,502	2,051
⑩	七日町御殿塚	2,935	2,623	2,085	2,646	2,899	3,951	3,812
年度合計		22,580	22,399	18,640	18,130	19,905	24,572	25,084
前年度増減		-14.3%	-0.8%	-16.8%	-2.7%	9.8%	23.4%	2.1%

(図 3－3) 歩行者通行量計測地点



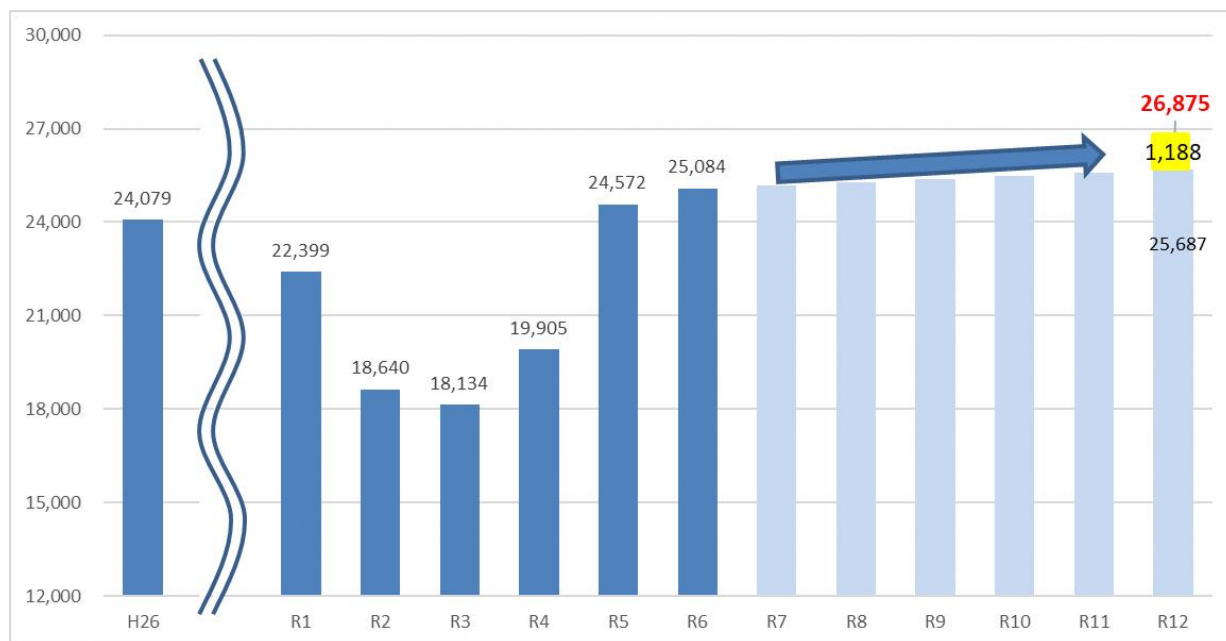
■目標達成に必要な事業及び算定方法

推計値に以下の事業の効果を積み上げて算出している。

事業名・算定の考え方	効果
ア 新たな市民会館整備事業による増加 中心市街地に立地する新たな市民会館において、人が集い交流できる機能を持たせることで、街の賑わいを創出することにより増加が見込まれる。 $117,726 \text{ 人}^{※1} \times 20\%^{※2} \div 365 \text{ 日} \times 2 \text{ 地点}^{※3} \doteq 129 \text{ 人}$ ※1: 現市民会館利用者数(令和 6 年度) ※2: 新市民会館供用開始後に見込まれる利用者数の増加率 ※3: 歩行者通行量調査地点 1 地点の往復	129 人増
イ 粹七エリア整備事業による増加 歴史的観光資源である御殿堰について、石積水路・歩道の整備による歩行空間の連続性の創出、歴史的建造物を有する料亭の風情などを広場や歩行空間等に取り入れた景観整備により、回遊性及びエリアの魅力の向上を行うことで増加が見込まれる。 $190,639 \text{ 人}^{※1} \times 40\%^{※2} \div 365 \text{ 日} \times 2 \text{ 地点}^{※3} \doteq 418 \text{ 人}$ ※1: 七日町御殿堰の入れ込み数(令和 6 年度) ※2: 粹七エリア整備後に見込まれる利用者数の増加率 ※3: 歩行者通行量調査地点 1 地点の往復	418 人増
ウ 日本一の観光案内推進事業による増加 「日本一の観光案内所」について、令和9年度以降の施設共用開始を目指しており、駅周辺の各施設等との連携体制の構築や質の高い観光案内やサービスを提供し、街なか観光への誘客・回遊性の向上を図ることで、観光客の街なか観光の立ち寄り箇所数の増加が見込まれる。 $67,438 \text{ 人}^{※1} \times 0.37^{※2} \div 365 \text{ 日} \times 2 \text{ 地点}^{※3} \doteq 137 \text{ 人}$ ※1: 山形駅観光案内所(窓口)利用者数(令和 6 年度) ※2: 令和 6 年度観光入込客数における蔵王、山寺、市街地のうち、市街地の割合 ※3: 観光案内による回遊性向上により、現在よりも測定地点を 2 地点多く回遊する想定	137 人増
エ 伝統的なおもてなし文化を活用した誘客促進事業による増加 旧千歳館について令和 9 年度に供用開始される予定。建物や庭園を活用しながら、宿泊・レストラン・公園等の機能を加えて整備するとともに、周辺エリア一帯の賑わいを創出することで増加が見込まれる。 $16,863 \text{ 人}^{※1} \div 365 \text{ 日} \times 1 \text{ 地点}^{※2} \doteq 46 \text{ 人}$ ※1: 千歳館の入れ込み数目標値(R12) ※2: 歩行者通行量調査地点 1 地点多く通過する想定	46 人増
オ やまがた秋の芸術祭・やまがた冬の芸術祭事業による増加 芸術祭の開催による賑わいの創出及び市民等の文化芸術活動への参加を促すことで、歩行者通行量の増加が見込まれる。 $18,423 \text{ 人}^{※1} \times 33.8\%^{※2} \div 182 \text{ 日}^{※3} \times 2 \text{ 地点}^{※4} \doteq 68 \text{ 人}$	68 人増

※1:令和6年度芸術祭参加者数 ※2:参加者数の増加率の想定(1年あたり約6.76%の増加をめざし、5年間で33.8%の増加を目指す) ※3:開催期間(半年) ※4:歩行者通行量調査地点1地点の往復		
カ	SUKSK(スクスク)生活推進事業による増加	60人増
SUKSK 生活の普及啓発や SUKSK ポイント事業の取り組みにより、SUKSK 会員の新規登録者が増加し、ウォーキングをする回遊者の増加が見込まれる。 令和元年度から令和6年度までの実績値(登録者数:17,436人)を基に、令和12年度の登録者は34,872人、中心市街地内の SUKSK ポイント取得者数は年間43,470人を見込む。 歩行者通行量調査日1日分の増加量は、1年間の中心市街地内の SUKSK ポイント取得者数(増加分)を365日で割ることで算出し、 $(43,470 \text{ 人}^{\text{※1}} - 21,735 \text{ 人}^{\text{※2}}) \div 365 \text{ 日} \times 1 \text{ 地点}^{\text{※3}} \div 60 \text{ 人}$ ※1:令和12年度の中心市街地内の SUKSK ポイント取得者数(見込み) ※2:令和6年度の中心市街地内の SUKSK ポイント取得者数 ※3:歩行者通行量調査地点1地点通過		
キ	その他取り組みによる効果	330人増
・本町第1ブロック南地区地域生活拠点型再開発事業による増加 再開発事業により149戸の集合住宅が整備される予定であり、居住者が外出することで歩行者通行量の増加が見込まれる。 $149 \text{ 戸}^{\text{※1}} \times 2.38 \text{ 人}^{\text{※2}} \times 52.5\%^{\text{※3}} \times 1 \text{ 地点}^{\text{※4}} \div 186 \text{ 人}$ ※1:整備戸数 ※2:第3期計画期間中に竣工されたマンション4棟における世帯人数平均(R7.1.1時点) ※3:休日外出率(令和3年度全国都市交通特性調査(国土交通省)) ※4:歩行者通行量調査地点1地点通過		
・山形まるごと館紅の蔵活用事業による増加 歩行者通行量の調査地点となっている紅の蔵について、令和6年度にコンセプトの刷新を行い、令和7年度から新しいコンセプトでの運営が開始されている。本計画期間でコンセプトが定着し、利用者数がコロナ禍前の水準まで増加すると見込まれる。 $340,576 \text{ 人}^{\text{※1}} - 314,255 \text{ 人}^{\text{※2}} \div 365 \text{ 日} \times 2 \text{ 地点}^{\text{※3}} \div 144 \text{ 人}$ ※1:紅の蔵利用者数(令和元年度) ※2:紅の蔵利用者数(令和6年度) ※3:歩行者通行量調査地点1地点の往復		
合計(ア+イ+ウ+エ+オ+カ+キ)		1,168人増
歩行者通行量	$25,687 \text{ 人} + 1,168 \text{ 人} = 26,875 \text{ 人}$ 【推計値】 【効果】 【目標値】	

(図3-4) 歩行者通行量の目標値の推移



(2) 商店街エリアにおける新規出店数

「商店街エリアにおける新規出店数」は、新規出店による街の魅力向上を表す指標として設定する。中心市街地への出店者へエリアマネジメントによる出店誘導を促す補助等を実施しながら、空き店舗等の情報発信や出店支援を行い、空き店舗の解消を図りながら、前計画で課題となっていた出店者と物件のアンマッチの解消等を行い、新規出店を促していく。

成果の把握においては、山形エリアマネジメント協議会における空き店舗調査に併せた新規出店数調査により集計する。

【商店街エリアにおける新規出店数の推移と目標値】

■推計値の算出

直近3年間（令和4年度から令和6年度）の実績から、何も対策を講じなかった場合の新規出店数を算出すると、令和8年度から令和12年度までの5年間の累計で190件となる。

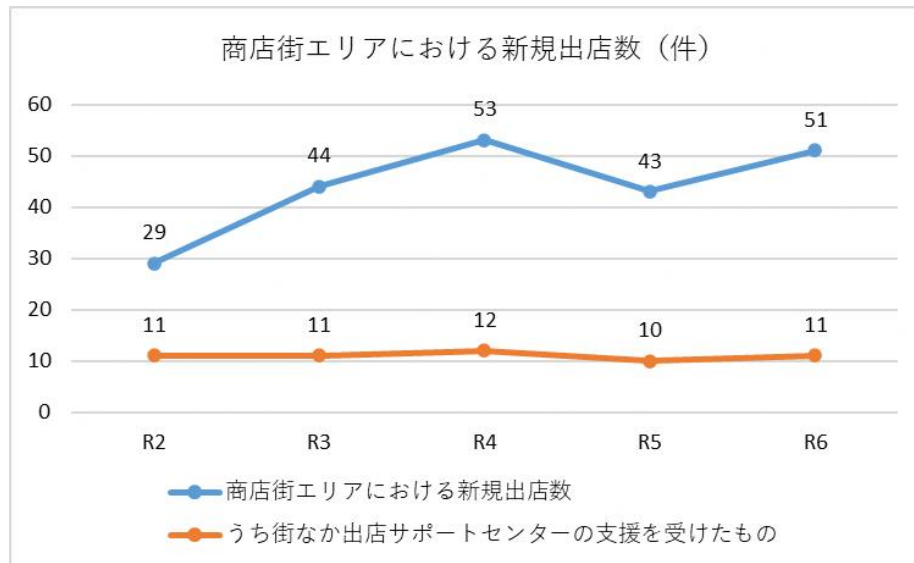
(参考) $(49\text{件}^{\ast 1} - 11\text{件}^{\ast 2}) \times 5\text{年間}^{\ast 3} = 190\text{件}$

※1: 令和4～6年度(149件)の年平均新規出店数

※2: 第3期計画において事業効果として生じた年平均新規出店数

※3: 第4期計画期間の5年間(令和8～12年度)

(図3-5)新規出店数の推移



■目標達成に必要な事業及び算定方法

推計値に以下の事業の効果を積み上げて算出している。

事業名・算定の考え方	効果
ア 中心市街地活性化戦略推進事業による増加 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る様々な事業を戦略的に実施する。出店に関してはグランドデザインのエリアマネジメントに沿った出店誘導を行うことで、新規出店の増加と併せてエリアごとの魅力向上を行う。	70 件増
イ 中心市街地新規出店等支援事業による増加 やまがた街なか出店サポートセンターにおいて、中心市街地の空き店舗や各種支援策等の情報提供や経営相談等を行うとともに、相談等において必要とされた空き店舗の改装費用等に対し支援することで、新規出店の増加を見込む。 また、以下の事業(ウ、エ)との連携により、より効率的に出店誘導を行う。	
ウ 粹七エリア整備事業による増加 諏訪町七日町線整備事業と併せた区画整理を実施することで、回遊性が増し、出店効果の高いエリアとなる。整備に併せて、出店希望者に空きテナント等の情報提供を行い、新規出店の増加を見込む。	
エ 七日町第8ブロック南地区暮らし・賑わい再生事業による増加 当事業によってできたテナントに新規出店が見込める。また、当事業によってできた公共的空間でチャレンジスポットを整備するとともに、出店希望者に情報提供を行い、新規出店の足掛かりとなるような機会を創出する。	
合計(ア+イ+ウ+エ)	70 件増

商店街エリアにおける
新規出店数

190 件 + 70 件(14 件／年) = 260 件
 【推計値】 【効果】 【目標値】

(3) 中心市街地の居住人口

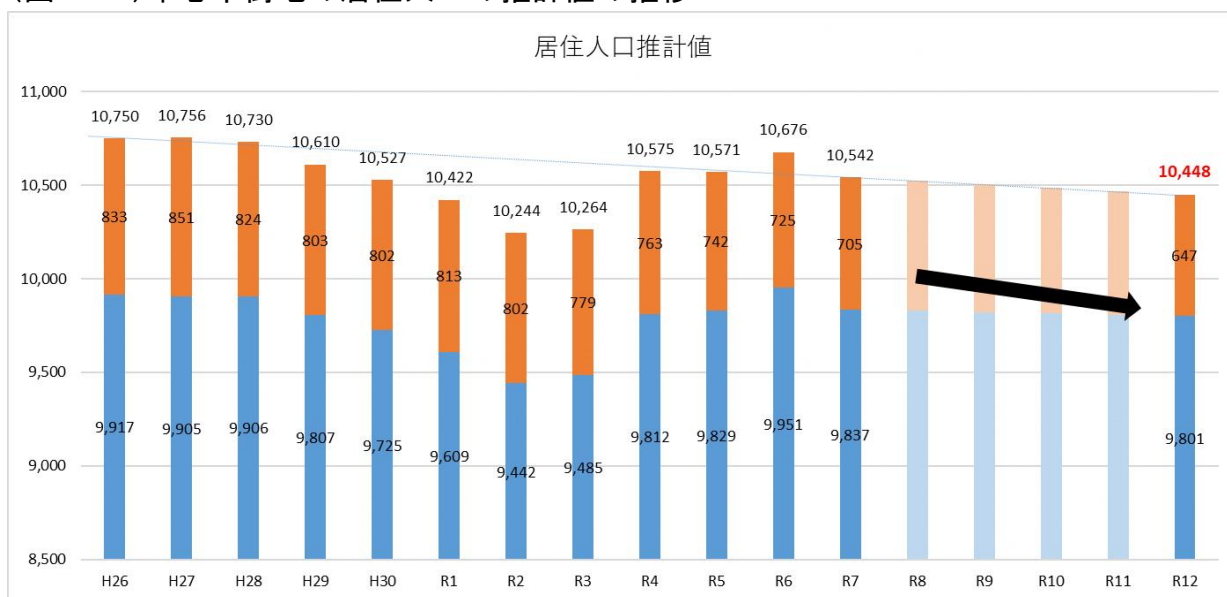
街なかへの居住推進に向け、居住環境の魅力の創出や住宅供給促進等の取組により中心市街地での居住環境が向上した状況を客観的に評価する指標として適していることから、新たに目標指標として設定する。住民基本台帳の数値で把握する。

【中心市街地の居住人口の推移と目標値】

■推計値の算出

第2期計画期間中の少子高齢化による自然減等による減少傾向、第3期計画期間中におけるマンション建設等の効果を鑑み、平成26年度から令和6年度までの中心市街地の居住人口の実績値より、トレンド推計を行うと10,448人(94人減)となる。

(図3-6) 中心市街地の居住人口の推計値の推移



※オレンジ色着色部は中心市街地エリア拡大による部分

■目標達成に必要な事業及び算定方法

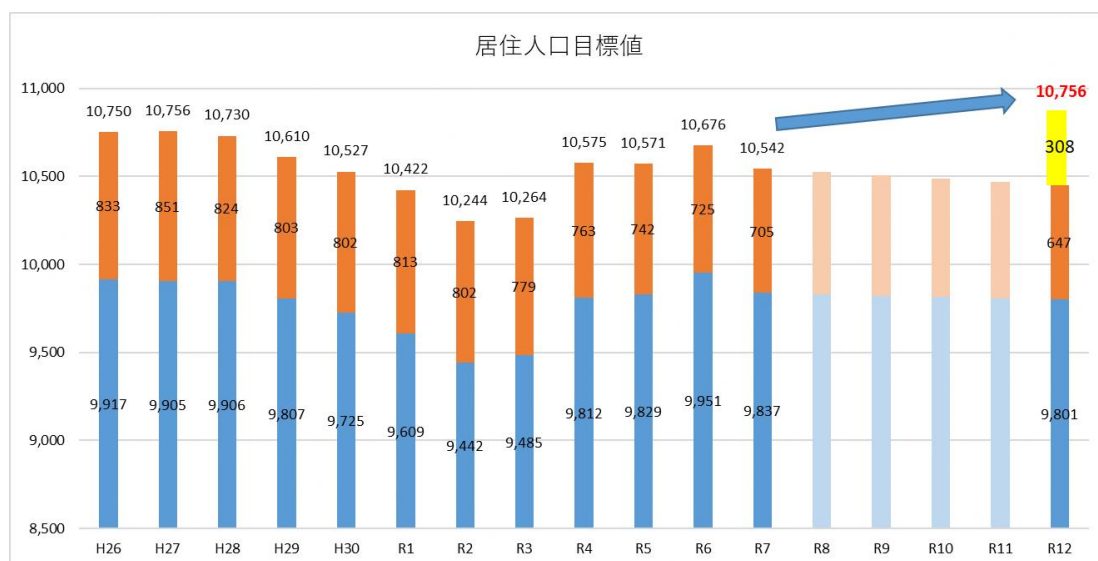
推計値に以下の事業の効果を積み上げて算出している。

事業名・算定の考え方	効果
ア 本町第1ブロック南地区地域生活拠点型再開発事業による増加 ・本町第1ブロック南地区地域生活拠点型再開発事業による増加 再開発事業により149戸の集合住宅が整備される予定であり、居住人口の増加が見込まれる。 $149 \text{ 戸}^{※1} \times 2.38 \text{ 人}^{※2} \times 83.9\%^{※3} \div 298 \text{ 人}$ ※1: 整備戸数 ※2: 第3期計画期間中に竣工されたマンション4棟における世帯人数平均 (R7.1.1時点) ※3: 第3期計画期間中に竣工されたマンション4棟における最大戸数に対する住民登録割合 (R7.1.1時点)	298 人増

イ	地域大学との連携による学生の街なか居住推進事業による増加	10 人増																				
	計画期間中に 1 棟整備される想定とし、準学生寮における居住人口(住民登録者数)の増加を見込む。 $12 \text{ 戸}^{\ast 1} \times 1 \text{ 人} \times 83.7\%^{\ast 2} \div 10 \text{ 人}$ ※1:整備戸数 1 棟(過去 5 棟の整備戸数の平均:58 戸÷5 棟≒12 戸) ※2:過去 5 棟の住民登録割合(R7.1.1 時点)																					
その他関連する主要事業(ウ～カ)																						
ウ	市道第一小学校正門通線道路景観整備事業による増加																					
エ	雪につよい消雪道路整備事業による増加																					
オ	中心市街地活性化公園整備事業による増加																					
カ	公共交通基盤強化事業																					
	・ウ～カの事業 道路整備や公園整備等のハード事業による居住環境の向上、公共交通の整備による利便性向上により、令和 4 年度から増加傾向にある転出者数の抑制を図っていく。 ※参考(第 3 期中心市街地活性化計画期間における社会増減数の推移) <table><tr><td>年</td><td>2022 年 (令和 4 年)</td><td>2023 年 (令和 5 年)</td><td>2024 年 (令和 6 年)</td><td>2025 年 (令和 7 年)</td></tr><tr><td>社会増減数</td><td>412</td><td>80</td><td>217</td><td>-15</td></tr><tr><td>転入者数</td><td>1,085</td><td>805</td><td>957</td><td>757</td></tr><tr><td>転出者数</td><td>673</td><td>725</td><td>740</td><td>772</td></tr></table>	年	2022 年 (令和 4 年)	2023 年 (令和 5 年)	2024 年 (令和 6 年)	2025 年 (令和 7 年)	社会増減数	412	80	217	-15	転入者数	1,085	805	957	757	転出者数	673	725	740	772	
年	2022 年 (令和 4 年)	2023 年 (令和 5 年)	2024 年 (令和 6 年)	2025 年 (令和 7 年)																		
社会増減数	412	80	217	-15																		
転入者数	1,085	805	957	757																		
転出者数	673	725	740	772																		
合計(ア+イ+ウ+エ+オ+カ)		308 人増																				

中心市街地の 居住人口	10,448 人 + 308 人 = 10,756 人 【推計値】 【効果】 【目標値】
----------------	---

(図3-7)居住人口の目標値の推移



◇ 4 から 8 までに掲げる事業一覧

◇ 4 から 8 までに掲げる事業一覧

・全 67 事業（うち、再掲 4 事業）

※「目標（目標指標）」における凡例 ◎：直接目標（目標指標）への効果が見込まれる／○：間接的に目標（目標指標）への効果が見込まれる

事業 番号	再掲 事業 番号	事業 区分 (新規/ 継続)	事業名	実施主体	支援措置 区分	支援措置	支援主体	目標（目標指標）		
								目標 1. 歩行者 通行量	目標 2. 商店街エリ アにおける 新規出店数	目標 3. 中心市街地 の居住人口
4-1		新規	旧大沼周辺地区街区構 成検討事業	山形市	(2) ①	中心市街地活性化ソフ ト事業	総務省	○	—	—
4-2		新規	旧大沼周辺地区再開発 推進事業	旧大沼周 辺地区市 街地再開 発準備組 合	(3)	社会資本整備総合交付 金(市街地再開発事業)	国土交通省	○	○	—
4-3		新規	市道第一小学校正門通 線道路景観整備事業	山形市	(3)	都市構造再編集中支援 事業	国土交通省	○	—	◎
4-4		新規	都市計画道路諏訪町七 日町線ほか 1 路線（旧 千蔵館前工区）整備事 業	山形市	(3)	都市構造再編集中支援 事業	国土交通省	○	—	—
4-5		新規	中心市街地案内サイン 整備事業	山形市	(3)	都市構造再編集中支援 事業	国土交通省	○	—	—
4-6		継続	雪につよい消雪道路整 備事業	山形市	(3)	・社会資本整備総合交 付金（道路事業） ・防災・安全交付金（道 路事業）	国土交通省	○	—	◎
4-7		継続	消雪設備更新事業	山形市	(3)	・社会資本整備総合交 付金（道路事業） ・防災・安全交付金（道 路事業）	国土交通省	○	—	○
4-8		継続	中心市街地活性化公園 整備事業	山形市	(3)	都市構造再編集中支援 事業	国土交通省	○	—	◎
4-9		継続	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	山形市	(3)	都市構造再編集中支援 事業	国土交通省	○	—	○
4-10		継続	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	山形市	(3)	都市構造再編集中支援 事業	国土交通省	○	—	○
4-11		継続	絆七エリア整備事業	山形市	(3)	都市構造再編集中支援 事業	国土交通省	◎	◎	—
4-12		継続	都市計画道路旅籠町八 日町線（香澄町工区） 整備事業	山形市	(3)	都市構造再編集中支援 事業	国土交通省	○	—	○
4-13		継続	景観重点地区景観形成 推進事業（七日町御殿 堰周辺地区）	山形市	(3)	都市構造再編集中支援 事業（都市再生整備計 画山形市中心拠点地 区）	国土交通省	○	—	○
4-14		継続	本町第 1 ブロック南地 区地域生活拠点型再開 発事業	住友不動 産株式会 社	(3)	・スマートウェルネス 住宅等推進事業補助金 ・防災・省エネまちづ くり緊急促進事業補助 金	国土交通省	○	—	◎
4-15		継続	（仮称）花小路公園整 備事業	山形市	(3)	都市構造再編集中支援 事業	国土交通省	○	—	○
4-16		継続	健康増進ウォーキング ロード・サイクリング ロード整備事業	山形市	(4)	—	—	○	—	○
4-17		継続	商店街共同施設整備事 業	山形市	(4)	—	—	○	○	—
5-1		継続	新たな市民会館整備事 業	山形市	(2) ①	・社会資本整備総合交 付金（暮らし・にぎわ い再生事業） ・中心市街地再活性化 特別対策事業	・国土交通省 ・総務省	◎	—	○
5-2		新規	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	山形市	(3)	社会資本整備総合交付 金（優良建築物等整備 事業）	国土交通省	○	—	○
5-3		継続	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	(4)	—	—	○	◎	—
5-4		継続	山形県芸術文化館運営 事業	山形県芸 術文化会 議	(4)	—	—	○	—	—
5-5		新規	県・市共同スポーツ施 設整備検討事業	山形市、 山形県	(3)	民間資金等活用事業調 査費補助金	内閣府	○	—	○
5-6		新規	最上義経歴史館移転整 備事業	山形市	(4)	—	—	○	—	—
6-1	4-14	継続	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）	住友不動 産株式会 社	(3)	・スマートウェルネス 住宅等推進事業補助金 ・防災・省エネまちづ くり緊急促進事業補助 金	国土交通省	○	—	◎

6-2		継続	地域大学との連携による学生の街なか居住推進事業	山形市、山形大学、東北芸術工科大学、山形県、山形県住宅供給公社	(3)	公的賃貸住宅家賃対策調整補助金	国土交通省	—	—	○
6-3		継続	建築物の高さ制限	山形市	(4)	—	—	○	—	○
6-4		継続	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	山形市	(4)	—	—	○	—	○
7-1		継続	大規模小売店舗立地法特例区域の設定	山形市	(1)	大規模小売店舗立地法の特例（第一種大規模小売店舗立地法特例区域）	経済産業省	○	○	—
7-2		継続	山形市中心市街地活性化戦略推進事業	山形市、山形商工会議所	(2) ①	中心市街地活性化ソフト事業	総務省	○	◎	—
7-3		新規	中心市街地新規出店等支援事業	山形市、山形商工会議所	(2) ①	中心市街地活性化ソフト事業	総務省	○	◎	—
7-4		新規	伝統的なおもてなし文化を活用した誘客促進事業	山形市、山形芸術文化育成支援協議会	(2) ①	中心市街地活性化ソフト事業	総務省	◎	○	—
7-5		新規	四季折々の中心市街地誘客促進事業	山形市、山形商工会議所、花笠祭り実行委員会、賑わい推進委員会等	(2) ①	中心市街地活性化ソフト事業	総務省	◎	○	—
7-6		新規	文化的公共施設等を活用した誘客促進事業	山形市	(2) ①	中心市街地活性化ソフト事業	総務省	◎	○	—
7-7		継続	山形まるごと館紅の蔵活用事業	山形市、山形市中心市街地整備推進機構	(2) ①	中心市街地活性化ソフト事業	総務省	○	—	○
7-8		継続	山形国際ドキュメンタリー映画祭の開催	特定非営利活動法人山形国際ドキュメンタリー映画祭	(2) ①	中心市街地活性化ソフト事業	総務省	○	—	—
7-9		継続	山形まるごとマラソン大会開催事業	山形まるごとマラソン大会実行委員会	(2) ①	中心市街地活性化ソフト事業	総務省	○	○	—
7-10		継続	やまがた美味しいカーニバルの開催	山形市、山形市農業振興協議会	(2) ①	中心市街地活性化ソフト事業	総務省	○	○	—
7-11		継続	中心市街地賑わい創出支援事業	山形市	(2) ①	中心市街地活性化ソフト事業	総務省	○	—	—
7-12		継続	地産地消の店認定事業	山形市、山形市地産地消の店認定委員会	(2) ①	中心市街地活性化ソフト事業	総務省	○	○	—
7-13	7-22、7-23	継続	日本一の観光案内推進事業	山形市	(2) ①	中心市街地活性化ソフト事業	総務省	◎	—	—
7-14		継続	山形ブランドメンバーズ事業	山形市	(2) ①	中心市街地活性化ソフト事業	総務省	○	—	—
7-15		継続	子育て支援施設「あ〜べ」活用事業	山形市	(2) ①	中心市街地活性化ソフト事業	総務省	○	—	○
7-16		継続	山形市芸術文化協会活動支援事業	山形市芸術文化協会	(2) ①	中心市街地活性化ソフト事業	総務省	○	—	—
7-17		継続	山形市創造都市推進協議会事業	山形市、山形市創造都市推進協議会	(2) ①	中心市街地活性化ソフト事業	総務省	○	—	—
7-18		継続	大規模空き店舗活用事業	山形市	(2) ①	中心市街地活性化ソフト事業	総務省	○	—	—
7-19		継続	やまがた秋の芸術祭・やまがた冬の芸術祭	山形市	(2) ①	中心市街地活性化ソフト事業	総務省	◎	—	—
7-20		継続	旧千蔵館エリア・リノベーション事業	山形市	(2) ②	地域未来交付金	内閣府	◎	○	—
7-21		継続	Q1 プロジェクト推進事業	山形市	(2) ②	地域未来交付金	内閣府	○	○	—
7-22	7-13、7-23	継続	日本一の観光案内推進事業（再掲）	山形市	(2) ②	地域未来交付金	内閣府	◎	—	—
7-23	7-13、7-22	継続	日本一の観光案内推進事業（再掲）	山形市	(3)	都市構造再編集支援事業	国土交通省	◎	—	—

7-24		継続	やまがた文化の回廊フェスティバル開催事業	みんなぐるやまがた	(4)	—	—	○	—	—
7-25		継続	中心街共通駐車サービス事業	山形まちづくり株式会社	(4)	—	—	○	○	—
7-26		継続	経営のアドバイス事業	山形商工会議所ほか	(4)	—	—	—	○	—
7-27		継続	文化観光施設魅力創出事業	各施設	(4)	—	—	○	—	—
7-28		継続	山形まちなかバル事業	山形エリアマネジメント協議会	(4)	—	—	○	○	—
7-29		継続	休日夜間診療所等活用事業	山形市	(4)	—	—	—	—	○
7-30		継続	SUKSK 生活推進事業	山形市	(4)	—	—	◎	—	○
7-31		継続	中心市街地空き店舗分割支援事業	山形市	(4)	—	—	○	○	—
7-32		継続	中小企業融資あっせん事業（中心市街地活性化支援資金）	山形市、山形県信用保証協会、各金融機関	(4)	—	—	—	○	—
7-33		継続	山形市オフィス立地促進事業	山形市	(4)	—	—	○	—	—
7-34		継続	山形市創造都市推進協議会事業（再掲）	山形市、山形市創造都市推進協議会	(2) ②	地域未来交付金	内閣府	○	—	—
7-35		新規	旧吉池医院保存・活用事業	山形市	(3)	地域文化財総合活用推進事業（地域文化遺産）	文化庁	○	—	—
8-1		新規	公共交通基盤強化事業	山形市	(2) ①	中心市街地活性化ソフト事業	総務省	○	—	◎
8-2		継続	中心市街地歩行者空間創出等事業	山形市、関連団体（商店街振興組合等）	(3)	都市構造再編集集中支援事業	国土交通省	○	○	—
8-3		継続	コミュニティバス等運行事業	山形市	(4)	—	—	○	—	○
8-4		継続	コミュニティバス西部循環線運行事業	山形市	(4)	—	—	○	—	○
8-5		継続	コミュニティバス東部循環線運行事業	山形市	(4)	—	—	○	—	○

4. 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整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〕市街地の整備改善の必要性

《現況》

- ・本市の中心市街地は、旧城下町の基盤のうえに発展しており、町屋をもとに形成された商業・業務集積地、明治時代以降に公共公益施設が配置されたオフィス街、霞城公園及び周辺の緑地、公共交通機関の拠点となるJR山形駅周辺を包括し、県都としての都市機能をもっている。
- ・本市は、人口の増加に対応するため、組合土地区画整理事業により、既存市街地外縁部に市街化区域の拡大と、基幹となる都市計画道路の整備を行い、流入交通の処理と幹線道路網の整備を効率的に行ってきた。
- ・一方で、城下町であり、非震災都市である中心市街地は、車社会へ対応した道路整備が遅れ、安全な歩行者空間の確保などが不十分な状況である。
- ・その結果、市街地の拡大、自動車依存等の生活スタイルの変化とそれにあわせた大型商業施設の郊外進出等により中心市街地の空洞化が進み、中心市街地居住者の減少を招く結果となった。
- ・そこで、中心市街地活性化基本計画を策定し、再開発や都市基盤整備、新たな新名所づくりを行ったことにより、百貨店閉店等の影響があったものの、歩行者通行量は増加傾向にある。

《市街地整備改善の必要性》

中心市街地には、店舗、住宅、公共施設の他に、まだ活用されていない寺社、城跡、町屋、蔵、堰、近代洋風建築などの多くの歴史的観光資源が残っているため、既存の施設との連携を図りながら活用をしていくことが必要であるとともに、安全で住み良い環境の形成を図る必要がある。そこで以下の視点により事業を行う。

- ・本市の歴史・文化資産を活かした事業を推進する。
- ・山形駅周辺は、山形新幹線開業を機にJR山形駅及び周辺（駅西地区）の再開発など、高度な都市機能を持つ都市軸の起点となっており、今後とも、駅環状道路と都心リングの二つの骨格環状道路、中心市街地地区に直結する幹線道路の整備を推進し、地区内移動の改善および地区外からのアクセス強化を行い交流人口の増加を図る。
- ・環状道路の歩道整備に併せ、交差する支線の歩行空間の整備や消雪歩道化を積極的に推進することにより、生活者の安全と回遊性を確保する。
- ・街に住民が集い賑わいを創出するために、民間事業者による店舗や住宅等の整備を促進し交流人口及び定住人口の増加を図る。

《フォローアップの考え方》

基本計画に位置づけた事業の進捗状況を毎年度確認し、状況に応じて事業の進捗促進のための措置を講じていく。

〔２〕 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

【事業番号】 4-1 【事業名】 旧大沼周辺地区街区構成検討事業

【事業実施時期】	令和 8 年度～		
【実施主体】	山形市		
【事業内容】	旧大沼と済生館新病院周辺エリアの面的な街区整備に向けた、広場空間や周辺の道路空間、御殿堰等の活用方法の検討と、再開発方針の検討を行う事業。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	賑わいの創出		
【目標指標】	歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	旧大沼と済生館新病院周辺エリアの面的な街区整備に向けた検討と、民間活力を誘導するための再開発方針の検討を一体的に行うことで、人の動線を考えた整備による回遊性の向上や、統一感のある空間形成や広場活用等による魅力向上を図る当事業は、歩行者通行量の増加に寄与するものである。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和 8 年 4 月～令和 13 年 3 月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

【事業番号】4-2 【事業名】旧大沼周辺地区再開発推進事業

【事業実施時期】	令和 2 年度～		
【実施主体】	旧大沼周辺地区市街地再開発準備組合		
【事業内容】	旧大沼周辺エリア一帯が中心市街地の活性化をけん引するエリアとなるよう再開発等を行う事業。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	賑わいの創出 新規出店の誘導		
【目標指標】	歩行者通行量 商店街エリアにおける新規出店数		
【活性化に資する理由】	旧大沼周辺エリアにおいて、済生館新病院整備との一体的な再開発に向けた検討を進め、賑わい創出及び新規出店の誘導を図る当事業は、歩行者通行量の増加及び新規出店数の増加に寄与するものである。		
【支援措置名】	社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業）		
【支援措置実施時期】	令和 8 年度～令和 13 年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

【事業番号】4-3 【事業名】市道第一小学校正門通線道路景観整備事業

【事業実施時期】	令和 7 年度～令和 15 年度		
【実施主体】	山形市		
【事業内容】	第一小学校前の道路を整備する事業。（L＝203m、W＝11m）		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	賑わいの創出 居住環境の向上		
【目標指標】	歩行者通行量 中心市街地の居住人口		
【活性化に資する理由】	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シティセンターQ1」へのアプローチとして、道路環境を整備することで、歩行者回遊性及び利便性・安全性の向上を図る当事業は、歩行者通行量の増加及び中心市街地の居住人口の増加に寄与するものである。		
【支援措置名】	都市構造再編集集中支援事業		
【支援措置実施時期】	令和 8 年度～令和 15 年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

【事業番号】 4-4 【事業名】 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

【事業実施時期】	令和 9 年度～令和 17 年度		
【実施主体】	山形市		
【事業内容】	旧千歳館前の道路（諏訪町七日町線）を整備する事業。（L＝262m、W＝19m）		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	賑わいの創出		
【目標指標】	歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	山形市都市計画マスタープランに位置付けられた中心市街地の環状道路「都心リング」の整備により、安全で利便性の高い道路ネットワークを構築し、自動車交通の分散や歩行者の安全性を高め、都市機能の向上を図る当事業は、歩行者通行量の増加に寄与するものである。		
【支援措置名】	都市構造再編集集中支援事業		
【支援措置実施時期】	令和 10 年度～令和 17 年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

【事業番号】 4-5 【事業名】 中心市街地案内サイン整備事業

【事業実施時期】	令和 7 年度～令和 8 年度		
【実施主体】	山形市		
【事業内容】	中心市街地において案内サインを整備する事業。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	賑わいの創出		
【目標指標】	歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	中心市街地において案内サインを整備し、市民や来訪者が快適に回遊できる環境を創出するとともに、歴史や文化などのまちの魅力をあわせて発信することで、賑わいの創出を図る当事業は、歩行者通行量の増加に寄与するものである。		
【支援措置名】	都市構造再編集集中支援事業		
【支援措置実施時期】	令和 7 年度～令和 8 年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

【事業番号】 4-6 【事業名】 雪につよい消雪道路整備事業

【事業実施時期】	令和 2 年度～		
【実施主体】	山形市		
【事業内容】	消雪道路整備計画を策定し、消雪道路を整備する事業。 対象路線：本町東原町線（L＝584m、W＝4.5m）		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	賑わいの創出 居住環境の向上		
【目標指標】	歩行者通行量 中心市街地の居住人口		
【活性化に資する理由】	市消雪道路を整備事業することにより、歩行者の安全性及び利便性の向上を図る当事業は、歩行者通行量の増加及び中心市街地の居住人口の増加に寄与するものである。		
【支援措置名】	社会資本整備総合交付金（道路事業） 防災・安全交付金（道路事業）		
【支援措置実施時期】	令和 3 年度～	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

【事業番号】 4-7 【事業名】 消雪設備更新事業

【事業実施時期】	令和 2 年度～		
【実施主体】	山形市		
【事業内容】	老朽等により機能が低下した消融雪設備を更新する事業。 対象路線：市道山形停車場桜町線（L＝148m）、市道長源寺通線（L＝476m）		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	賑わいの創出 居住環境の向上		
【目標指標】	歩行者通行量 中心市街地の居住人口		
【活性化に資する理由】	冬期間においては路面凍結により、転倒する方々が多く危険な状況である。県内外の観光客、飲食店街に来られた方々が安全に通行できるようにするため、老朽化等で機能が低下した消融雪設備を更新することにより、歩行者の安全性及び利便性の向上を図る当事業は、歩行者通行量の増加及び中心市街地の居住人口の増加に寄与するものである。		
【支援措置名】	社会資本整備総合交付金（道路事業） 防災・安全交付金（道路事業）		
【支援措置実施時期】	令和 2 年度～	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

【事業番号】4-8 【事業名】中心市街地活性化公園整備事業

【事業実施時期】	令和 2 年度～令和 15 年度		
【実施主体】	山形市		
【事業内容】	施設の老朽化や魅力の低下が見られる公園を、地域特性や利用ニーズに応じた公園として再整備を行う事業。 計画期間中の整備対象：第二公園（R2～R10）、かすみ公園（R11～R13）		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	賑わいの創出 居住環境の向上		
【目標指標】	歩行者通行量 中心市街地の居住人口		
【活性化に資する理由】	施設の老朽化や魅力の低下が見られる公園を、地域特性や利用ニーズに応じた公園として再整備を行い、休憩場、待ち合わせ場、賑わいの場、地域イベント等の交流拠点等を整備することにより、賑わいの創出や居住環境の向上を図る当事業は、歩行者通行量の増加及び中心市街地の居住人口の増加に寄与するものである。		
【支援措置名】	都市構造再編集中支援事業		
【支援措置実施時期】	令和 6 年度～令和 12 年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

【事業番号】4-9【事業名】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

【事業実施時期】	平成 30 年度～令和 9 年度		
【実施主体】	山形市		
【事業内容】	七日町周辺と十日町周辺を結ぶ都心リングを形成する重要な役割をもった南北路線を整備する事業。対象路線：諏訪町七日町線（L＝117m、W＝19m）、香澄町七日町線（L＝68m、W＝19m）		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	賑わいの創出 居住環境の向上		
【目標指標】	歩行者通行量 中心市街地の居住人口		
【活性化に資する理由】	山形市都市計画マスタープランに位置付けられた中心市街地の環状道路「都心リング」の整備により、安全で利便性の高い道路ネットワークを構築し、自動車交通の分散や歩行者の安全性を高め、都市のにぎわいを創出する当事業は、歩行者通行量の増加及び中心市街地の居住人口の増加に寄与するものである。		
【支援措置名】	都市構造再編集中支援事業		
【支援措置実施時期】	令和 3 年度～令和 9 年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

【事業番号】4-10 【事業名】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

【事業実施時期】	平成 26 年度～令和 9 年度		
【実施主体】	山形市		
【事業内容】	山形駅の東側と西側を連結する駅環状道路として駅周辺の中心市街地活性化を図る役割を担った重要な幹線道路を整備する事業。対象路線：十日町双葉町線（L＝124m、W＝30m）、旅籠町八日町線（L＝150m、W＝30m）		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	賑わいの創出 居住環境の向上		
【目標指標】	歩行者通行量 中心市街地の居住人口		
【活性化に資する理由】	山形市都市計画マスタープランに位置付けられた山形駅の環状道路「駅環状道路」の整備により、安全で利便性の高い道路ネットワークを構築し、中心市街地へのアクセス向上や歩行者の安全性を高め、都市機能の向上を図る当事業は、歩行者通行量の増加及び中心市街地の居住人口の増加に寄与するものである。		
【支援措置名】	都市構造再編集集中支援事業		
【支援措置実施時期】	令和 3 年度～令和 9 年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

【事業番号】4-11 【事業名】粋七エリア整備事業

【事業実施時期】	令和 2 年度～令和 9 年度		
【実施主体】	山形市		
【事業内容】	山形市中心市街地グランドデザインのテーマ「歩くほど幸せになるまち」の実現に向けて、都市計画道路諏訪町七日町線整備事業と併せた区画整理を実施して、御殿堰を昔ながらの玉石積みの堰に復元し、小径と広場を整備する事業。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	賑わいの創出 新規出店の誘導		
【目標指標】	歩行者通行量 商店街エリアにおける新規出店数		
【活性化に資する理由】	都市計画道路諏訪町七日町線整備事業と併せた区画整理により、御殿堰を昔ながらの玉石積みで復元し、小径と広場の整備によって回遊性と滞在性を高め、統一感のある景観を創出して出店を誘導する当事業は、歩行者通行量の増加及び新規出店数の増加に寄与するものである。		
【支援措置名】	都市構造再編集集中支援事業		
【支援措置実施時期】	令和 3 年度～令和 9 年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

【事業番号】4-12 【事業名】都市計画道路旅籠町八日町線（香澄町工区）整備事業

【事業実施時期】	令和 5 年度～令和 13 年度		
【実施主体】	山形市		
【事業内容】	山形市中心市街地における都心リング西辺、駅環状道路東辺を担う重要な骨格道路であるとともに、山形市北部と山形市中心市街地を結ぶ幹線道路である路線を整備する事業 対象道路：旅籠町八日町線（L＝371m、W＝30m）		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	賑わいの創出 居住環境の向上		
【目標指標】	歩行者通行量 中心市街地の居住人口		
【活性化に資する理由】	山形市都市計画マスタープランに位置付けられた中心市街地の環状道路「都心リング」と「駅環状道路」の整備により、安全で利便性の高い道路ネットワークを構築し、中心市街地へのアクセス向上や歩行者の安全性を高め、都市機能の向上を図る当事業は、歩行者通行量の増加及び中心市街地の居住人口の増加に寄与するものである。		
【支援措置名】	都市構造再編集集中支援事業		
【支援措置実施時期】	令和 6 年度～令和 13 年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

【事業番号】4-13 【事業名】景観重点地区景観形成推進事業（七日町御殿堰周辺地区）

【事業実施時期】	令和４年度～		
【実施主体】	山形市		
【事業内容】	景観計画、景観条例に基づき、歴史的建造物や観光資源がある七日町御殿堰周辺地区を景観重点地区に指定し、調和のとれたまちなみ景観を創出する事業。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	賑わいの創出 居住環境の向上		
【目標指標】	歩行者通行量 中心市街地の居住人口		
【活性化に資する理由】	景観計画、景観条例に基づき、都市機能が集積し、歴史的建造物や観光資源がある七日町を流れる御殿堰周辺を景観重点地区に指定した。 御殿堰と調和のとれた風情のあるまちなみ景観を創出することにより、インバウンドを含む交流人口の増加、地域産業の振興、地区のイメージやエリア価値の向上を図る当事業は、歩行者通行量の増加及び中心市街地の居住人口の増加に寄与するものである。		
【支援措置名】	都市構造再編集集中支援事業		
【支援措置実施時期】	令和４年度～	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

【事業番号】 4-14 【事業名】 本町第 1 ブロック南地区地域生活拠点型再開発事業

【事業実施時期】	令和 2 年度～令和 8 年度		
【実施主体】	住友不動産株式会社		
【事業内容】	本町第 1 ブロック南地区における共同住宅の整備及び都市機能の改善を図る事業。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	賑わいの創出 居住環境の向上		
【目標指標】	歩行者通行量 中心市街地の居住人口		
【活性化に資する理由】	本町 1 丁目地内にある、老朽化した商業店舗と隣接するテナントビルが一体となって、低層階を商業・公益施設、中高層階が住居となる複合マンションに建替えをするとともに、国道 1 1 2 号に面した敷地内に公開されたスペースを各種イベントや休憩の場として活用することで、賑わいの創出や居住環境の向上を図る当事業は、歩行者通行量の増加及び中心市街地の居住人口の増加に寄与するものである。		
【支援措置名】	①スマートウェルネス住宅等推進事業補助金 ②防災・省エネまちづくり緊急促進事業補助金		
【支援措置実施時期】	①令和 4 年度～令和 8 年度 ②令和 5 年度～令和 8 年度	【支援主体】	①②国土交通省
【その他特記事項】			

【事業番号】 4-15 【事業名】 (仮称) 花小路公園整備事業

【事業実施時期】	令和 3 年度～令和 8 年度		
【実施主体】	山形市		
【事業内容】	昭和レトロの街並みを残す花小路エリアにおいて、歴史的建造物を活かした都市公園を整備する事業。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	賑わいの創出 居住環境の向上		
【目標指標】	歩行者通行量 中心市街地の居住人口		
【活性化に資する理由】	「山形市中心市街地グランドデザイン」の「料亭文化ゾーン」において、国登録有形文化財である旧千歳館を活用したリノベーション事業と連携した新たな公園整備を行うことにより、公園空白区域の解消と中心市街地の賑わいづくりを図る当事業は、歩行者通行量の増加及び中心市街地の居住人口の増加に寄与するものである。		
【支援措置名】	都市構造再編集中支援事業		
【支援措置実施時期】	令和 5 年度～令和 8 年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

(4) 国の支援がないその他の事業

【事業番号】 4-16 【事業名】 健康増進ウォーキングロード・サイクリングロード整備事業

【事業実施時期】	令和２年度～		
【実施主体】	山形市		
【事業内容】	中心市街地をはじめとして、歩行者や自転車利用を促すためのウォーキングロード及びサイクリングロードを設定・整備する事業。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	賑わいの創出 居住環境の向上		
【目標指標】	歩行者通行量 中心市街地の居住人口		
【活性化に資する理由】	歩行者や自転車利用を促すためのウォーキングロード及びサイクリングロードを整備することで、市民の健康増進、賑わいの創出を図る当事業は、歩行者通行量の増加及び中心市街地の居住人口の増加に寄与するものである。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業番号】 4-17 【事業名】 商店街共同施設整備事業

【事業実施時期】	令和３年度～令和８年度		
【実施主体】	山形市		
【事業内容】	店街が実施する共同施設の整備に対して支援する事業。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	賑わいの創出 居住環境の向上		
【目標指標】	歩行者通行量 中心市街地の居住人口		
【活性化に資する理由】	商店街が実施する共同施設の整備に対して支援することにより、来街者の安全と利便性の確保及び商店街の活性化を図る当事業は、歩行者通行量の増加及び新規出店数の増加に寄与するものである。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項

[1] 都市福利施設の整備の必要性

《現況》

・文化施設

市民会館、美術館、歴史資料館、クリエイティブシティセンターQ1、山形テルサ、山形県総合文化芸術館など多くの文化施設が中心市街地に立地している。

・医療施設

二次医療機関の約4割が中心市街地に立地している。

・社会福祉施設

保育施設が4か所、老人福祉施設が26か所立地しており、隣接地域に立地している市立保育園では子育て支援センターを併設し、育児不安への相談や保育サービス等の情報提供など、子育て支援を行っている。

《都市福利施設を整備する事業の必要性》

・施設整備といったハード施策が一定の成果をみせてきており、今後は、適正な維持管理や老朽化施設の更新が中心になることから、ソフト施策を重視し、多様化する市民ニーズにきめ細かく応えながら、市民が暮らしやすいと感じる質的に充実した社会を目指すとともに、交流人口の増加を図っていく。

・既存施設の改修整備と合わせた機能の充実・複合利用や、遊休施設及び稼働率の低い施設の運営内容の見直しなど、今までに整備・蓄積された基盤施設の有効活用に努める。

《フォローアップの考え方》

基本計画に位置づけた事業の進捗状況を毎年度確認し、状況に応じて事業の進捗促進のための措置を講じていく。

〔２〕 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

【事業番号】 5-1 【事業名】 新たな市民会館整備事業

【事業実施時期】	令和 6 年度～令和 11 年度		
【実施主体】	山形市		
【事業内容】	閉館した旧山形県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う事業。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	賑わいの創出 居住環境の向上		
【目標指標】	歩行者通行量 中心市街地の居住人口		
【活性化に資する理由】	閉館した旧山形県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、山形市民会館が担ってきた市民の文化芸術活動の拠点といった役割に加え、街なかの回遊性向上による賑わいの創出を図る当事業は、歩行者通行量の増加及び中心市街地の居住人口の増加に寄与するものである。		
【支援措置名】	①社会資本整備総合交付金（暮らし・にぎわい再生事業） ②中心市街地再活性化特別対策事業		
【支援措置実施時期】	①令和 6 年度～令和 11 年度 ②令和 8 年度～令和 10 年度	【支援主体】	①国土交通省 ②総務省
【その他特記事項】			

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

【事業番号】5-2 【事業名】 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

【事業実施時期】	令和 7 年度～令和 17 年度		
【実施主体】	山形市		
【事業内容】	狭隘化・老朽化した済生館（山形市立地適正化計画において誘導施設として位置づけられた地域医療支援病院）の現敷地内における建替え、及び新病院竣工・現病院除却後の跡地への広場及び地下駐車場の整備を行う事業。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	賑わいの創出 居住環境の向上		
【目標指標】	歩行者通行量 中心市街地の居住人口		
【活性化に資する理由】	市立病院済生館の建替え及び広場等を整備し、積極的な救急受入れをはじめ質の高い医療を提供することで、市民生活の安全・安心を支えるとともに、疾病の有無に関わらず多世代が普段使いでき広場を整備する当事業は、歩行者通行量の増加及び中心市街地の居住人口の増加に寄与するものである。		
【支援措置名】	社会資本整備総合交付金（優良建築物等整備事業）		
【支援措置実施時期】	令和 7 年度～令和 17 年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

【事業番号】5-5 【事業名】 県・市共同スポーツ施設整備検討事業

【事業実施時期】	令和 8 年度～		
【実施主体】	山形市、山形県		
【事業内容】	市民が幅広くスポーツに親しみ、楽しみながら健康な体づくりを行うことができる環境を整えるため、県と市が連携して、スポーツ施設の整備について検討を進める。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	賑わいの創出 居住環境の向上		
【目標指標】	歩行者通行量 中心市街地の居住人口		
【活性化に資する理由】	新スポーツ施設を整備することで、スポーツ利用者等の増加による賑わいの創出を図るとともに、地域住民の健康づくりの環境を整えることで居住環境の向上を図る当事業は、歩行者通行量及び中心市街地の居住人口の増加に寄与するものである。		
【支援措置名】	民間資金等活用事業調査費補助金		
【支援措置実施時期】	令和 8 年度～	【支援主体】	内閣府
【その他特記事項】			

(4) 国の支援がないその他の事業

【事業番号】5-3 【事業名】七日町第8ブロック南地区暮らし・賑わい再生事業

【事業実施時期】	令和３年度～令和８年度		
【実施主体】	(株)山形銀行		
【事業内容】	山形銀行本店ビルの建替えに伴い、公益的機能を有した施設を整備。令和７年度に工事は完了し、令和８年度から供用開始される。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	賑わいの創出 新規出店の誘導		
【目標指標】	歩行者通行量 商店街エリアにおける新規出店数		
【活性化に資する理由】	山形銀行本店ビルの建替えに伴い、多目的ホールや、新たな働き方に対応したシェアスペース、各種イベント、チャレンジスポット等に活用できる広場といった銀行店舗以外の公益的機能を有した施設を整備することで、賑わい創出及び街なかの魅力向上を図る当事業は、歩行者通行量の増加及び新規出店数の増加に寄与するものである。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業番号】5-4 【事業名】山形県芸文美術館運営事業

【事業実施時期】	令和２年度～		
【実施主体】	山形県芸術文化会議		
【事業内容】	山形県芸文美術館を運営する事業。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	賑わいの創出		
【目標指標】	歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	中心市街地でギャラリーを運営することにより、芸術文化作品の展示、発表、鑑賞を行い、市民の利便性を向上させることで文化振興、賑わいの創出を図る当事業は、歩行者通行量の増加に寄与するものである。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業番号】 5-6 【事業名】 最上義光歴史館移転整備事業

【事業実施時期】	令和 8 年度～令和 10 年度		
【実施主体】	山形市		
【事業内容】	施設の老朽化及び発掘された遺物の展示・活用スペースの狭隘化という課題に対応するため、最上義光歴史館を移転整備する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	賑わいの創出		
【目標指標】	歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	日本一の観光案内所が整備される山形駅から霞城公園への回遊ルート上に移転することにより、山形城の歴史等の効果的な周知、霞城公園の魅力向上、観光客の増加を図る当事業は、歩行者通行量の増加に寄与するものである。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

6. 公営住宅等を整備する事業、中心市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に関する事項

〔1〕街なか居住の推進の必要性

《現況》

- ・ 中心市街地は、社会全体の人口減少やモータリゼーションの進展に伴い、居住人口の減少が進んできている。
- ・ 高齢化率は市全体に比べて高い値で推移している。
- ・ 中心市街地の主要道路の歩道は、段差の少ない無散水消雪道路として整備されており、高齢者にも歩きやすい歩道となっている。
- ・ 中心市街地のマンションの居住者の状況からみると、中心市街地のマンションは、雪処理が必要ないことや通勤・通学・通院等が便利なことなど、街なかでの利便性を求めて比較的高齢者層を中心に移り住む場となっていると考えられる。
- ・ 一方、現在、市の北部において嶋地区と、市の南部で上山市との境界に位置する蔵王みはらしの丘では、主に若い世代のファミリー層が比較的手ごろな価格で一戸建てを求める場となっているなど、中心市街地と郊外においては、それぞれ性格が異なる住宅供給が進められており、多様なニーズに対応する住宅供給となっている。

《街なか居住推進の必要性》

- ・ 中心市街地に居住人口を増加させることは、人通りが増え、賑わいが創出され、基礎的消費が向上し、必要な施設等も整備されることにつながる。
- ・ 現在のところ街なか居住へのニーズは、前計画より高まっている状況にあることから、日常生活の買い物が出来る環境整備や、安心して歩ける歩行空間等の環境整備を進めるとともに、共同住宅の整備を含む民間事業を支援し、街なか居住を推進していく。
- ・ 住宅の供給とともに、生活関連品等を扱う店舗、医療・介護施設等の充実、施設や道路、住宅のバリアフリー化、アクセス道路の整備を進めていく。

《フォローアップの考え方》

基本計画に位置づけた事業の進捗状況を毎年度確認し、状況に応じて事業の進捗促進のための措置を講じていく。

〔２〕 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

該当なし

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

【事業番号】 6-1 【事業名】 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）

【事業実施時期】	令和 2 年度～令和 8 年度		
【実施主体】	住友不動産株式会社		
【事業内容】	本町第 1 ブロック南地区における共同住宅の整備及び都市機能の改善を図る事業。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	賑わいの創出 居住環境の向上		
【目標指標】	歩行者通行量 中心市街地の居住人口		
【活性化に資する理由】	本町 1 丁目地内にある、老朽化した商業店舗と隣接するテナントビルが一体となって、低層階を商業・公益施設、中高層階が住居となる複合マンションに建替えをするとともに、国道 1 1 2 号に面した敷地内に公開されたスペースを各種イベントや休憩の場として活用することで、賑わいの創出や居住環境の向上を図る当事業は、歩行者通行量の増加及び中心市街地の居住人口の増加に寄与するものである。		
【支援措置名】	①スマートウェルネス住宅等推進事業補助金 ②防災・省エネまちづくり緊急促進事業補助金		
【支援措置実施時期】	①令和 4 年度～令和 8 年度 ②令和 5 年度～令和 8 年度	【支援主体】	①②国土交通省
【その他特記事項】			

【事業番号】6-2 【事業名】地域大学との連携による学生の街なか居住推進事業

【事業実施時期】	令和元年度～		
【実施主体】	山形市、山形大学、東北芸術工科大学、山形県、山形県住宅供給公社		
【事業内容】	大学等との連携により、空き家・空きテナント等を活用した準学生寮の供給を行い、街なかの居住人口の増加と遊休不動産の解消を図る事業。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	居住環境の向上		
【目標指標】	中心市街地の居住人口		
【活性化に資する理由】	山形県、山形市、山形大学、東北芸術工科大学及び山形県住宅供給公社の5者が連携し、中心市街地にある空き家・空きテナント等を活用した準学生寮の供給を行い、まちなかの居住人口の増加及び遊休不動産の解消を図る当事業は、中心市街地の居住人口の増加に寄与するものである。		
【支援措置名】	公的賃貸住宅家賃対策調整補助金		
【支援措置実施時期】	令和元年度～	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

(4) 国の支援がないその他の事業

【事業番号】6-3 【事業名】建築物の高さ制限

【事業実施時期】	平成 21 年度～		
【実施主体】	山形市		
【事業内容】	高度地区を都市計画決定し建築物の高さを制限する措置。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	賑わいの創出 居住環境の向上		
【目標指標】	歩行者通行量 中心市街地の居住人口		
【活性化に資する理由】	郊外部の住居系地域について制限することにより、周辺地域の良好な居住環境を保全するとともに、マンション等の大規模建築物を中心市街地に誘導することで、賑わいの創出及び街なかへの居住推進を図る当事業は、歩行者通行量の増加及び中心市街地の居住人口の増加に寄与するものである。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業番号】6-4 【事業名】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

【事業実施時期】	平成 14 年度～		
【実施主体】	山形市		
【事業内容】	事業対象地域を特に活性化を図るべき地域に限定することで、市街地再開発事業及び優良建築物等整備事業を活用した民間開発事業を誘導し、商業施設の更新と共同住宅を整備することにより、中心市街地のにぎわいの創出とまちなか居住の促進を図る事業。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	賑わいの創出 居住環境の向上		
【目標指標】	歩行者通行量 中心市街地の居住人口		
【活性化に資する理由】	市街地再開発事業及び優良建築物等整備事業について、事業対象地域を特に活性化を図るべき地域に限定することにより、当該地域への民間開発事業を誘導し、商業施設の更新や共同住宅の整備促進を図る当事業は、歩行者通行量の増加及び中心市街地の居住人口の増加に寄与するものである。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業、民間中心市街地商業活性化事業、その他の経済活力の向上のための事業及び措置に関する事項

〔1〕経済活力の向上の必要性

《現況》

- ・本市中心市街地は、城下町として栄え、七日町、十日町などは市日がそのまま町名になったものであり、商店街として発達してきたまちである。かつての中心市街地は、買い物や余暇を過ごす商業空間として大きな役割を果たしてきた。
- ・中心市街地の商業の現状は、平成27年と比較すると、令和元年には商圏市町村が11市13町と変化がないものの、吸引率が2.1%、吸引人口が7.8%減少している。
- ・隣接市において、平成26年に県内2番目の広さのイオンモールが、平成27年には東北初進出となるコストコがオープンするとともに、中心市街地に立地していた十字屋山形店が平成30年に、大沼デパートが令和2年に閉店するなど百貨店の撤退が続き、中心市街地への影響が懸念されている。
- ・前計画において新たな名所の創出や各種事業を推進し、多くの街なか観光客が訪れているが、更なる来街者を呼び込むとともに、回遊性を高める必要がある。
- ・令和元年に実施した調査から、中心市街地に対し「百貨店」や「専門店」、「飲食店」などのニーズが高いことが判明した。

《商業の活性化のための事業及び措置の必要性》

- ・求心力が衰えてきたとはいえ、現在でも中心市街地は商業施設や都市機能が集積した山形市の中心地である。その中心市街地活性のためにも、商業の魅力向上や、新陳代謝が必要である。そこで以下の視点により事業を行う。
- ・山形市の歴史や文化を活用した事業を推進し、更なる来街者の増加を図る。
- ・民間の活力による市街地再開発事業や商業施設、ホテルなどの整備事業を推進し、中心市街地としての魅力創出を図る。
- ・空き店舗対策を継続するとともに、空き店舗対策などの中心商店街の魅力向上を担う人材の育成を行い、商業の魅力創出を図る。
- ・街なか観光に関する情報発信を強化し、更なる誘客と回遊性向上を図る。

《フォローアップの考え方》

基本計画に位置づけた事業の進捗状況を毎年度確認し、状況に応じて事業の進捗促進のための措置を講じていく。

〔２〕 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

【事業番号】 7-1 【事業名】 大規模小売店舗立地法特例区域の設定

【事業実施時期】	平成 27 年度～		
【実施主体】	山形市		
【事業内容】	大規模小売店舗立地法の手続きの簡略化が可能となる「特例区域」の設定を県に要請するもの。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	賑わいの創出 新規出店の誘導		
【目標指標】	歩行者通行量 商店街エリアにおける新規出店数		
【活性化に資する理由】	大規模小売店舗立地法の手続きの簡略化が可能となる「特例区域」の設定を行うことで、空き地等への商業施設の出店の促進と、空き店舗が発生した場合の早期解消を図る当事業は、歩行者通行量の増加及び新規出店数の増加に寄与するものである。		
【支援措置名】	大規模小売店舗立地法の特例（第一種大規模小売店舗立地法特例区域）		
【支援措置実施時期】	平成 27 年度～	【支援主体】	経済産業省
【その他特記事項】			

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

【事業番号】7-2 【事業名】山形市中心市街地活性化戦略推進事業

【事業実施時期】	平成 28 年度～		
【実施主体】	山形市、山形商工会議所		
【事業内容】	中心市街地の課題解決に向け、街なかの情発信や、公共的空間の活用方法の検討等の様々な事業を推進する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	賑わいの創出 新規出店の誘導		
【目標指標】	歩行者通行量 商店街エリアにおける新規出店数		
【活性化に資する理由】	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る様々な事業を戦略的に実施する当事業は、歩行者通行量の増加及び新規出店数の増加に寄与するものである。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和 8 年 4 月～令和 13 年 3 月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

【事業番号】7-3 【事業名】中心市街地新規出店等支援事業

【事業実施時期】	平成 28 年度～		
【実施主体】	山形市、山形商工会議所		
【事業内容】	中心市街地内にある空き店舗等を解消し、街の魅力の向上を図るため、中心市街地への新規出店事業者に対して、要件とする「やまがた街なか出店サポートセンター」での経営相談等で必要とされた改装費用を一部補助する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	賑わいの創出 新規出店の誘導		
【目標指標】	歩行者通行量 商店街エリアにおける新規出店数		
【活性化に資する理由】	新規出店しやすい環境の創出し、中心市街地内にある空き店舗等の解消と増加の抑制、街の魅力の向上を図る当事業は、歩行者通行量の増加及び新規出店数の増加に寄与するものである。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和 8 年 4 月～令和 13 年 3 月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

【事業番号】7-4 【事業名】伝統的なおもてなし文化を活用した誘客促進事業

【事業実施時期】	平成 26 年度～		
【実施主体】	山形市、山形芸妓育成支援協議会		
【事業内容】	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、やまがた舞子らを活用したイベントを開催する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	賑わいの創出 新規出店の誘導		
【目標指標】	歩行者通行量 商店街エリアにおける新規出店数		
【活性化に資する理由】	山形芸妓等の山形の文化の魅力を発信しながら、賑わい創出のための集客イベントを開催し、国内外からの誘客を図る当事業は、歩行者通行量の増加及び新規出店数の増加に寄与するものである。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和 8 年 4 月～令和 13 年 3 月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

【事業番号】7-5 【事業名】四季折々の中心市街地誘客促進事業

【事業実施時期】	昭和 56 年度～		
【実施主体】	山形市、山形商工会議所、花笠祭り実行委員会、賑わい推進委員会 等		
【事業内容】	ウォーカブルなまちづくりを推進するエリアである山形市都市マスタープランにおける都心リングの内側（国道 112 号線）を歩行者天国とするイベントや、歴史・文化的価値のある霞城公園を活用したイベントを、商店街や関係団体と連携しながら四季にわたって開催する事業。 街なかの観光情報を発信しながら、霞城観桜会や花笠祭り、街なか賑わいフェスティバル等の集客イベントを開催することで、通年に渡って集客を図る。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	賑わいの創出 新規出店の誘導		
【目標指標】	歩行者通行量 商店街エリアにおける新規出店数		
【活性化に資する理由】	街なか観光マップの作成や、山形市観光ボランティアガイド協会による街なかの観光案内等により、街なか観光情報を発信しながら、商店街や関係団体と連携して賑わい創出のための集客イベントを開催することで、中心市街地への誘客を促進し、来街者の増加や地域商業の活性化を図る当事業は、歩行者通行量の増加及び新規出店数の増加に寄与するものである。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和 8 年 4 月～令和 13 年 3 月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内外		

【事業番号】7-6 【事業名】文化的公共施設等を活用した誘客促進事業

【事業実施時期】	昭和 39 年度～		
【実施主体】	山形市		
【事業内容】	中心市街地内の公共施設（市民会館、最上義光記念館、学習空間 mana-vi、山形美術館、山形テルサ、市庁舎）において、展示、企画、研修、イベント等の開催する事業。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	賑わいの創出 居住環境の向上		
【目標指標】	歩行者通行量 中心市街地の居住人口		
【活性化に資する理由】	文化芸術に触れる機会の創出や、イベントの開催、学生等の学習環境の向上等、多様な目的での来街を促すことで、賑わいの創出及び居住環境の向上を図る当事業は、歩行者通行量の増加及び中心市街地の居住人口の増加に寄与するものである。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和 8 年 4 月～令和 13 年 3 月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

【事業番号】7-7 【事業名】山形まるごと館紅の蔵活用事業

【事業実施時期】	平成 21 年度～		
【実施主体】	山形市、山形市中心市街地整備推進機構		
【事業内容】	山形の伝統工芸品や農産物、飲食をまとめて体感できる「山形まるごと館」を拠点に「山形ブランド」の確立を図る事業。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	賑わいの創出 居住環境の向上		
【目標指標】	歩行者通行量 中心市街地の居住人口		
【活性化に資する理由】	山形の特産物や食文化を体感できる施設を設置し、歴史・文化資源を活かした山形らしいまちづくりを進めるとともに、産直市などの機能も備え、「食」をはじめとした体験型、参加型の多彩なイベントを開催する当事業は、歩行者通行量の増加及び中心市街地の居住人口の増加に寄与するものである。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和 8 年 4 月～令和 13 年 3 月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

【事業番号】7-8 【事業名】山形国際ドキュメンタリー映画祭の開催

【事業実施時期】	平成元年度～		
【実施主体】	特定非営利活動法人山形国際ドキュメンタリー映画祭		
【事業内容】	世界の優れたドキュメンタリー映画を集めた「山形国際ドキュメンタリー映画祭」を、中心市街地エリアを主な会場として実施する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	賑わいの創出		
【目標指標】	歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	世界の優れたドキュメンタリー映画を集めた「山形国際ドキュメンタリー映画祭」を、中心市街地エリアを主な会場として上映することで、国内外からの集客を図る当事業は、歩行者通行量の増加に寄与するものである。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和8年4月～令和13年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

【事業番号】7-9 【事業名】山形まるごとマラソン大会開催事業

【事業実施時期】	平成 25 年度～		
【実施主体】	山形まるごとマラソン大会実行委員会		
【事業内容】	城下町としての歴史と伝統あふれる景観と、近代的な都市部を走るマラソンを通して、山形市の魅力を伝え、市内外からの集客を図り、ひいては地域経済等への波及に寄与するため、マラソン大会を開催する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	賑わいの創出 新規出店の誘導		
【目標指標】	歩行者通行量 商店街エリアにおける新規出店数		
【活性化に資する理由】	中心市街地をコースに入れたマラソン大会を開催し、お城マラソンを中心とした様々なイベントやインバウンドの受入れ等を行うことで、山形市の魅力の発信と宿泊客の誘客を図る当事業は、歩行者通行量の増加及び新規出店数の増加に寄与するものである。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和 8 年 4 月～令和 13 年 3 月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内外		

【事業番号】7-10 【事業名】やまがた美味しいカーニバルの開催

【事業実施時期】	平成 13 年度～		
【実施主体】	山形市、山形市農業振興協議会		
【事業内容】	本市の安全安心で新鮮な農畜産物の即売、関連イベントなど、消費者とのふれあい・交流を通して、本市農業のアピールと農畜産物のおいしさをPRし、市産農畜産物の消費拡大と地産地消の推進を図る事業。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	賑わいの創出 新規出店の誘導		
【目標指標】	歩行者通行量 商店街エリアにおける新規出店数		
【活性化に資する理由】	本市の安全安心で新鮮な農畜産物の即売、関連イベントなどを中心市街地で開催し、市産農畜産物の消費拡大と地産地消の推進、賑わいの創出を図る当事業は、歩行者通行量の増加及び新規出店数の増加に寄与するものである。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和 8 年 4 月～令和 13 年 3 月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

【事業番号】7-11 【事業名】中心市街地賑わい創出支援事業

【事業実施時期】	平成 12 年度～		
【実施主体】	山形市		
【事業内容】	中心市街地の法人格を持った 9 商店街で組織された中心商店街街づくり協議会の行う事業を支援する事業。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	賑わいの創出		
【目標指標】	歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	中心商店街の活性化を図ることを目的に、中心部 9 法人商店街で構成された中心商店街街づくり協議会が実施する賑わいを創出する事業を支援する当事業は、歩行者通行量の増加に寄与するものである。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和 8 年 4 月～令和 13 年 3 月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

【事業番号】 7-12 【事業名】 地産地消の店認定事業

【事業実施時期】	平成 22 年度～		
【実施主体】	山形市、山形市地産地消の店認定委員会		
【事業内容】	市内産農産物の利用拡大を図るため、市民や観光客の利用頻度が高く、地元の食材を使用した料理を積極的に提供している市内の飲食店・旅館・ホテルを「山形市地産地消の店」として認定することで地場産農産物の消費拡大を図る事業。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	賑わいの創出 新規出店の誘導		
【目標指標】	歩行者通行量 商店街エリアにおける新規出店数		
【活性化に資する理由】	地産農産物を食材として活用する飲食店を「地産地消の店」として認定し、飲食店のPRを実施する。認定店の多くが中心市街地に集中していることを活かし、紅の蔵などの拠点施設を活用して認定店のPRや、中心市街地やその周辺イベントにて認定店マップの配布などを実施し、市外からの来街者の集客を図る当事業は、歩行者通行量の増加及び新規出店数の増加に寄与するものである。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和 8 年 4 月～令和 13 年 3 月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内外		

【事業番号】 7-13 【事業名】 日本一の観光案内推進事業

【事業実施時期】	令和 2 年度～		
【実施主体】	山形市		
【事業内容】	山形市の地域経済の活性化に向け、観光地としての魅力を高め交流人口の拡大を図るため、山形の観光の玄関口であり、かつ山形市の中心市街地の玄関口でもある山形駅周辺に、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。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	賑わいの創出		
【目標指標】	歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	山形の観光の玄関口であり、かつ山形市の中心市街地の玄関口でもある山形駅周辺に、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」の整備を行い、観光地としての魅力を高め交流人口の拡大を図る当事業は、歩行者通行量の増加に寄与するものである。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和 8 年 4 月～令和 13 年 3 月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

【事業番号】7-14 【事業名】山形ブランドメンバーズ事業

【事業実施時期】	令和 3 年度～		
【実施主体】	山形市		
【事業内容】	ふるさと納税を活用し、様々な体験ができるギフト券の贈呈や中心市街地でのツアー等を実施する事業。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	賑わいの創出		
【目標指標】	歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	ふるさと納税等を通して山形市に関わりを持った関係人口に対し、山形ブランドメンバーズ（会員制）を募集し、特産品や観光地、イベント、歴史・文化等に関する情報を発信するほか、会員に対し、中心市街地を中心とした観光・体験ツアーや宿泊の補助等を実施することで、誘客を図る当事業は、歩行者通行量の増加に寄与するものである。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和 8 年 4 月～令和 13 年 3 月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内外		

【事業番号】7-15 【事業名】子育て支援施設「あ～べ」活用事業

【事業実施時期】	平成 18 年度～		
【実施主体】	山形市		
【事業内容】	乳幼児及びその養育者に安全安心な遊びの場を提供するとともに、子育て情報や育児相談のほか、親子向けのイベント等を提供する事業。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	賑わいの創出 居住環境の向上		
【目標指標】	歩行者通行量 中心市街地の居住人口		
【活性化に資する理由】	中心市街地内の子育て施設である「あ〜べ」において、定期的に親子向けのイベントを開催することで賑わい創出を図る当事業は、歩行者通行量の増加及び中心市街地の居住人口の増加に寄与するものである。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和 8 年 4 月～令和 13 年 3 月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

【事業番号】 7-16 【事業名】 山形市芸術文化協会活動支援事業

【事業実施時期】	昭和 60 年度～		
【実施主体】	山形市芸術文化協会		
【事業内容】	市内の芸術文化関係団体相互の連携協調を図る活動をしている山形市芸術文化協会が、山形市民会館を拠点として、芸術文化の作品展示及び、演奏会、文学に係る講演、朗読会等のイベントを開催する事業。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	賑わいの創出		
【目標指標】	歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	作品の展示はもとより、芸術文化に触れる機会を提供するイベント等を開催することで、賑わいの創出を図る当事業は、歩行者通行量の増加に寄与するものである。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和 8 年 4 月～令和 13 年 3 月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

【事業番号】 7-17 【事業名】 山形市創造都市推進協議会事業

【事業実施時期】	令和 7 年度～		
【実施主体】	山形市、山形市創造都市推進協議会		
【事業内容】	「映画」をはじめとする本市の多彩な文化を活かし、映画上映会等のイベント等を開催する事業。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	賑わいの創出		
【目標指標】	歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	本市は「ユネスコ創造都市ネットワーク」に映画分野で加盟認定を受けたことをきっかけに、文化と創造性を生かしたさまざまな取組を行っている。中心市街地内で本市の強みである「映画」をはじめとする本市の多彩な文化をコンテンツとしてイベント等を開催し、賑わい創出を図る当事業は、歩行者通行量の増加に寄与するものである。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和 8 年 4 月～令和 13 年 3 月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

【事業番号】 7-18 【事業名】 大規模空き店舗活用事業

【事業実施時期】	令和３年度～		
【実施主体】	山形市		
【事業内容】	旧大沼のセットバック部分でマルシェの開催をはじめ、イベント等における利活用を行うことで、賑わいの創出を行う事業。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	賑わいの創出		
【目標指標】	歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	中心市街地における商業の核店舗であった旧大沼をイベント等で活用することで、大規模な空き店舗がある景観の対策と、賑わい創出を図る当事業は、歩行者通行量の増加に寄与するものである。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和８年４月～令和１３年３月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

【事業番号】 7-19 【事業名】 やまがた秋の芸術祭・やまがた冬の芸術祭

【事業実施時期】	令和３年度～		
【実施主体】	山形市		
【事業内容】	９月～11月に秋の芸術祭、12月～2月に冬の芸術祭として、音楽・アート・映像分野のイベントを開催する事業。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	賑わいの創出		
【目標指標】	歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	中心市街地全体を文化芸術のステージに見立て、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する当事業は、歩行者通行量の増加に寄与するものである。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和８年４月～令和１３年３月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内外		

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

【事業番号】 7-20 【事業名】 旧千歳館エリア・リノベーション事業

【事業実施時期】	令和３年度～		
【実施主体】	山形市		
【事業内容】	国登録有形文化財である旧千歳館の建物を保存・活用し、山形芸妓・料亭文化を次代に継承していくための拠点施設として整備する事業。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	賑わいの創出 新規出店の誘導		
【目標指標】	歩行者通行量 商店街エリアにおける新規出店数		
【活性化に資する理由】	整備することにより、「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」の達成を図る当事業は、賑わい創出及び周辺地域の新規出店の誘導につながるため、歩行者通行量の増加及び新規出店数の増加に寄与するものである。		
【支援措置名】	地域未来交付金		
【支援措置実施時期】	令和７年度～令和９年度	【支援主体】	内閣府
【その他特記事項】			

【事業番号】 7-21 【事業名】 Q1 プロジェクト推進事業

【事業実施時期】	令和３年度～		
【実施主体】	山形市		
【事業内容】	創造都市の拠点施設「やまがたクリエイティブシティセンターQ1」を拠点に、山形市が持つ文化・芸術・産業・歴史・伝統などの多彩な地域資産を多くの人々と連携して磨き上げるにより、産業振興・観光振興・教育振興・地域振興に活かし、新たな価値（事業、商品、サービス、人材など）を創出する事業。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	賑わいの創出 新規出店の誘導		
【目標指標】	歩行者通行量 商店街エリアにおける新規出店数		
【活性化に資する理由】	新たな価値を創出することによって、中心市街地をはじめとするまちづくりの発展や地域経済の活性化を図る当事業は、歩行者通行量の増加及び新規出店数の増加に寄与するものである。		
【支援措置名】	地域未来交付金		
【支援措置実施時期】	令和７年度～令和９年度	【支援主体】	内閣府
【その他特記事項】			

【事業番号】7-22 【事業名】日本一の観光案内推進事業（再掲）

【事業実施時期】	令和 2 年度～		
【実施主体】	山形市		
【事業内容】	山形市の地域経済の活性化に向け、観光地としての魅力を高め交流人口の拡大を図るため、山形の観光の玄関口であり、かつ山形市の中心市街地の玄関口でもある山形駅周辺に、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。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	賑わいの創出		
【目標指標】	歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	山形の観光の玄関口であり、かつ山形市の中心市街地の玄関口でもある山形駅周辺に、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」の整備を行い、観光地としての魅力を高め交流人口の拡大を図る当事業は、歩行者通行量の増加に寄与するものである。		
【支援措置名】	地域未来交付金		
【支援措置実施時期】	令和 7 年度～令和 8 年度	【支援主体】	内閣府
【その他特記事項】			

【事業番号】7-34 【事業名】山形市創造都市推進協議会事業（再掲）

【事業実施時期】	令和 7 年度～		
【実施主体】	山形市、山形市創造都市推進協議会		
【事業内容】	「映画」をはじめとする本市の多彩な文化を活かし、映画上映会等のイベント等を開催する事業。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	賑わいの創出		
【目標指標】	歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	本市は「ユネスコ創造都市ネットワーク」に映画分野で加盟認定を受けたことをきっかけに、文化と創造性を生かしたさまざまな取組を行っている。中心市街地内で本市の強みである「映画」をはじめとする本市の多彩な文化をコンテンツとしてイベント等を開催し、賑わい創出を図る当事業は、歩行者通行量の増加に寄与するものである。		
【支援措置名】	地域未来交付金		
【支援措置実施時期】	令和 8 年度～令和 10 年度	【支援主体】	内閣府
【その他特記事項】			

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

【事業番号】 7-23 【事業名】 日本一の観光案内推進事業（再掲）

【事業実施時期】	令和 2 年度～		
【実施主体】	山形市		
【事業内容】	山形市の地域経済の活性化に向け、観光地としての魅力を高め交流人口の拡大を図るため、山形の観光の玄関口であり、かつ山形市の中心市街地の玄関口でもある山形駅周辺に、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。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	賑わいの創出		
【目標指標】	歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	山形の観光の玄関口であり、かつ山形市の中心市街地の玄関口でもある山形駅周辺に、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」の整備を行い、観光地としての魅力を高め交流人口の拡大を図る当事業は、歩行者通行量の増加に寄与するものである。		
【支援措置名】	都市構造再編集集中支援事業		
【支援措置実施時期】	令和 8 年度～	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

【事業番号】 7-35 【事業名】 旧吉池医院保存・活用事業

【事業実施時期】	令和 8 年度～令和 11 年度		
【実施主体】	山形市		
【事業内容】	市の財産である旧吉池医院について、歴史的価値の高い建物の保存と活用を行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	賑わいの創出		
【目標指標】	歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	歴史的価値の高い建物の保存と活用によって賑わいの創出や回遊性の向上を図る当事業は、歩行者通行量の増加に寄与するものである。		
【支援措置名】	地域文化財総合活用推進事業（地域文化遺産）		
【支援措置実施時期】	令和 8 年度～令和 11 年度	【支援主体】	文化庁
【その他特記事項】			

(4) 国の支援がないその他の事業

【事業番号】 7-24 【事業名】 やまがた文化の回廊フェスティバル開催事業

【事業実施時期】	令和３年度～		
【実施主体】	みんぐるやまがた		
【事業内容】	中心市街地内においてプロ・アマチュア芸術団体によるステージや回遊イベントを実施する事業。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	賑わいの創出		
【目標指標】	歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	中心市街地の文化施設等で実施されている文化活動に繋がりをもたせ、エリア一帯でイベントを実施することで、人流を広げ、賑わいの創出を図る当事業は、歩行者通行量の増加に寄与するものである。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業番号】 7-25 【事業名】 中心街共通駐車サービス事業

【事業実施時期】	平成 9 年度～		
【実施主体】	山形まちづくり株式会社		
【事業内容】	中心商店街内の共通駐車サービス券システムを活用する事業。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	賑わいの創出 新規出店の誘導		
【目標指標】	歩行者通行量 商店街エリアにおける新規出店数		
【活性化に資する理由】	商店街内の駐車場を有効活用し、共通駐車サービス券システムを導入することで消費者の利便性を確保し、来街しやすい環境を整える当事業は、歩行者通行量の増加及び新規出店数の増加に寄与するものである。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業番号】7-26 【事業名】経営のアドバイス事業

【事業実施時期】	昭和 59 年度～		
【実施主体】	山形商工会議所ほか		
【事業内容】	商工会議所や、県中小企業団体中央会等が実施する経営に関する相談窓口事業。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	新規出店の誘導		
【目標指標】	商店街エリアにおける新規出店数		
【活性化に資する理由】	商工会議所や、県中小企業団体中央会等の相談や支援策を活用し、品揃えや店作りなど、店舗の魅力維持・向上を図ることで、各店舗の売り上げを増加させるとともに、商店街の賑わいを目指す当事業は、新規出店数の増加に寄与するものである。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業番号】7-27 【事業名】文化観光施設魅力創出事業

【事業実施時期】	令和 2 年度～		
【実施主体】	各施設		
【事業内容】	中心市街地にある文化観光施設の魅力を創出する事業。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	賑わいの創出		
【目標指標】	歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	中心市街地にある文化観光施設において、新たなテナントの誘致や展示品の充実など施設の魅力向上や賑わいの創出を図る当事業は、歩行者通行量の増加に寄与するものである。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業番号】 7-28 【事業名】 山形まちなかバル事業

【事業実施時期】	令和 6 年度～		
【実施主体】	山形エリアマネジメント協議会		
【事業内容】	中心市街地内で昼の時間帯にバルイベントを開催する事業。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	賑わいの創出 新規出店の誘導		
【目標指標】	歩行者通行量 商店街エリアにおける新規出店数		
【活性化に資する理由】	中心市街地内でバルイベントを開催することにより、昼間交流人口の増加を図る当事業は、歩行者通行量の増加及び新規出店数の増加に寄与するものである。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業番号】 7-29 【事業名】 休日夜間診療所等活用事業

【事業実施時期】	平成 23 年度～		
【実施主体】	山形市		
【事業内容】	休日・夜間において、診療を受けられる体制を整える事業。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	居住環境の向上		
【目標指標】	中心市街地の居住人口		
【活性化に資する理由】	休日・夜間における安全・安心を確保するための事業を行うことにより、中心市街地の居住者をはじめ市民生活の安全・安心の向上、初期救急医療の充実を図る当事業は、中心市街地の居住人口の増加に寄与するものである。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業番号】 7-30 【事業名】 SUKSK 生活推進事業

【事業実施時期】	令和元年度～		
【実施主体】	山形市		
【事業内容】	中心市街地のウォーキングコースの設定や、市が指定する事業、講座等に参加した方にポイントを付与する事業。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	居住環境の向上		
【目標指標】	中心市街地の居住人口		
【活性化に資する理由】	健康増進に係る事業・講座に参加された方にポイントを付与し、中心市街地での健康づくりに関する活動の開催・参加の促進を図る等、当事業は歩行者通行量の増加及び中心市街地の居住人口の増加に寄与するものである。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業番号】 7-31 【事業名】 中心市街地空き店舗分割支援事業

【事業実施時期】	令和7年度～		
【実施主体】	山形市		
【事業内容】	空き店舗の所有者が、店舗規模のミスマッチなどの理由から借り手のつかない状態にある店舗を複数店舗に分割するための改装に要する経費の一部を補助する。また、更なる新規出店を促すため、「やまがた街なか出店サポートセンター事業」と連携しながら、物件所有者等と新規出店希望者とのマッチングを含めて支援する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	賑わいの創出 新規出店の誘導		
【目標指標】	歩行者通行量 商店街エリアにおける新規出店数		
【活性化に資する理由】	中心市街地の空き店舗を所有する中小企業者や個人等に対し、借り手のつかない状態にある店舗を複数店舗に分割する支援、及び空き店舗利活用に係る支援を行い、出店しやすい環境の創出を図る当事業は、歩行者通行量の増加及び新規出店数の増加に寄与するものである。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業番号】 7-32 【事業名】 中小企業融資あっせん事業（中心市街地活性化支援資金）

【事業実施時期】	平成 21 年度～		
【実施主体】	山形市、山形県信用保証協会、各金融機関		
【事業内容】	「山形市中心市街地活性化基本計画」で定める区域内での設備資金に対して融資を実行する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	新規出店の誘導		
【目標指標】	商店街エリアにおける新規出店数		
【活性化に資する理由】	中心市街地内の商店街で小売業等の創業、進出、あるいは既存店舗の更新等を行う場合に、既存の融資制度に比べ有利な制度を実施し、保証料補給及び利子補給を併せて行う当事業は、新規出店数の増加に寄与するものである。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業番号】 7-33 【事業名】 山形市オフィス立地促進事業

【事業実施時期】	平成元年度～		
【実施主体】	山形市		
【事業内容】	市の誘致により市街化区域に事務所を新設する市外の企業を対象に、オフィス立地促進事業助成金を助成する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	賑わいの創出		
【目標指標】	歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	市の誘致により、市街化区域に事務所を新設する市外の企業に対し支援を行い、さらに、中心市街地エリアに立地した場合、助成期間を延長することとし、中心市街地の就業人口の増大を図る当事業は、歩行者通行量の増加に寄与するものである。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

8. 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公共交通の利便の増進を図るための事業及び特定事業に関する事項

〔1〕公共交通機関の利便性の増進、特定事業及び措置の推進の必要性

《現況》

- ・本市の交通の状況は、自動車保有台数の増加に伴い自動車利用も増加しており、鉄道やバスなどの公共交通機関の利用は伸び悩んでいる。
- ・路線バスは、1社が営業しており、市全域に路線を展開し、ほとんどが郊外と中心市街地を結んでいるが、路線によっては便数が少なく不便な状況となっている。
- ・市では、赤字による路線バスの廃止をはじめとした公共交通の利用が不便となった郊外地域に対し、中心市街地とを結ぶコミュニティバス等を行政が主体となり運行しているが、運行日や便数は限られている。
- ・中心市街地は、回遊性の向上のため、本市及び山形商工会議所、交通事業者が共同でコミュニティバス西部循環線及び東部循環線を運行している。
- ・鉄道は、JR東日本1社で、奥羽本線、仙山線、左沢線を運行しており、中心市街地内には、JR山形駅が立地しており、乗車人員は横ばい傾向である。

《山形市地域公共交通計画での位置づけ》

本市では、「拠点ネットワーク型集積都市」を支える、自動車に頼らなくても誰もが快適に移動できる環境を構築することを目的に、地域にとって望ましい公共交通ネットワークビジョンの実現、及び地域の移動手段を確保・充実するための取組をとりまとめている。その中で、中心市街地は、山形駅やバスターミナルを有する、交通ネットワーク形成の要衝であるとともに、商業施設や医療機関といった、多くの都市機能が集積する、人々の移動における主要な目的地として位置付けられる。当該計画では、中心市街地へのアクセスの向上と、区域内での移動を円滑化し、回遊性の向上を図ることを目標としている。

《公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性》

高齢社会の進展に対応し、高齢者を含めた誰もが気軽に中心市街地へ訪れることができるように、市街地における公共交通の不便な地域の解消が求められており、コミュニティバス西部循環線及び東部循環線の運行を継続するとともに、公共交通の不便な郊外部と中心市街地とを結ぶコミュニティバス等の運行事業を継続する。

《フォローアップの考え方》

基本計画に位置づけた事業の進捗状況を毎年度確認し、状況に応じて事業の進捗促進のための措置を講じていく。

〔2〕 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

【事業番号】 8-1 【事業名】 公共交通基盤強化事業

【事業実施時期】	令和4年度～		
【実施主体】	山形市		
【事業内容】	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。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	賑わいの創出 居住環境の向上		
【目標指標】	歩行者通行量 中心市街地の居住人口		
【活性化に資する理由】	市民や来街者の中心市街地への移動環境の向上を図る当事業は、歩行者通行量の増加及び中心市街地の居住人口の増加に寄与するものである。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和8年4月～令和13年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内外		

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

【事業番号】 8-2 【事業名】 中心市街地歩行者空間創出等事業

【事業実施時期】	令和 7 年度～令和 12 年度		
【実施主体】	山形市、関連団体（商店街振興組合等）		
【事業内容】	中心市街地の道路空間を活用し、快適な歩行空間や居心地の良い滞在空間の創出に関する社会実験等を行う事業。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	賑わいの創出 新規出店の誘導		
【目標指標】	歩行者通行量 中心市街地エリアにおける新規出店数		
【活性化に資する理由】	「居心地が良く歩きたくなるまちなか」の実現に向け、中心市街地の道路空間を活用し、快適な歩行空間や居心地の良い滞在空間の創出に関する社会実験やオープンカフェ等の集客事業を実施する当事業は、歩行者通行量の増加及び新規出店数の増加に寄与するものである。		
【支援措置名】	都市構造再編集集中支援事業		
【支援措置実施時期】	令和 8 年度～令和 12 年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

(4) 国の支援がないその他の事業

【事業番号】 8-3 【事業名】 コミュニティバス等運行事業

【事業実施時期】	平成 15 年度		
【実施主体】	山形市		
【事業内容】	公共交通の不便な郊外部と中心市街地を結ぶコミュニティバス等を運行する事業。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	賑わいの創出 居住環境の向上		
【目標指標】	歩行者通行量 中心市街地の居住人口		
【活性化に資する理由】	公共交通の不便な郊外部と中心市街地を結ぶコミュニティバス等を運行し、中心市街地に来街しやすい環境を整え、郊外からのアクセスの向上と、交流人口の増加を図る当事業は、歩行者通行量の増加及び中心市街地の居住人口の増加に寄与するものである。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

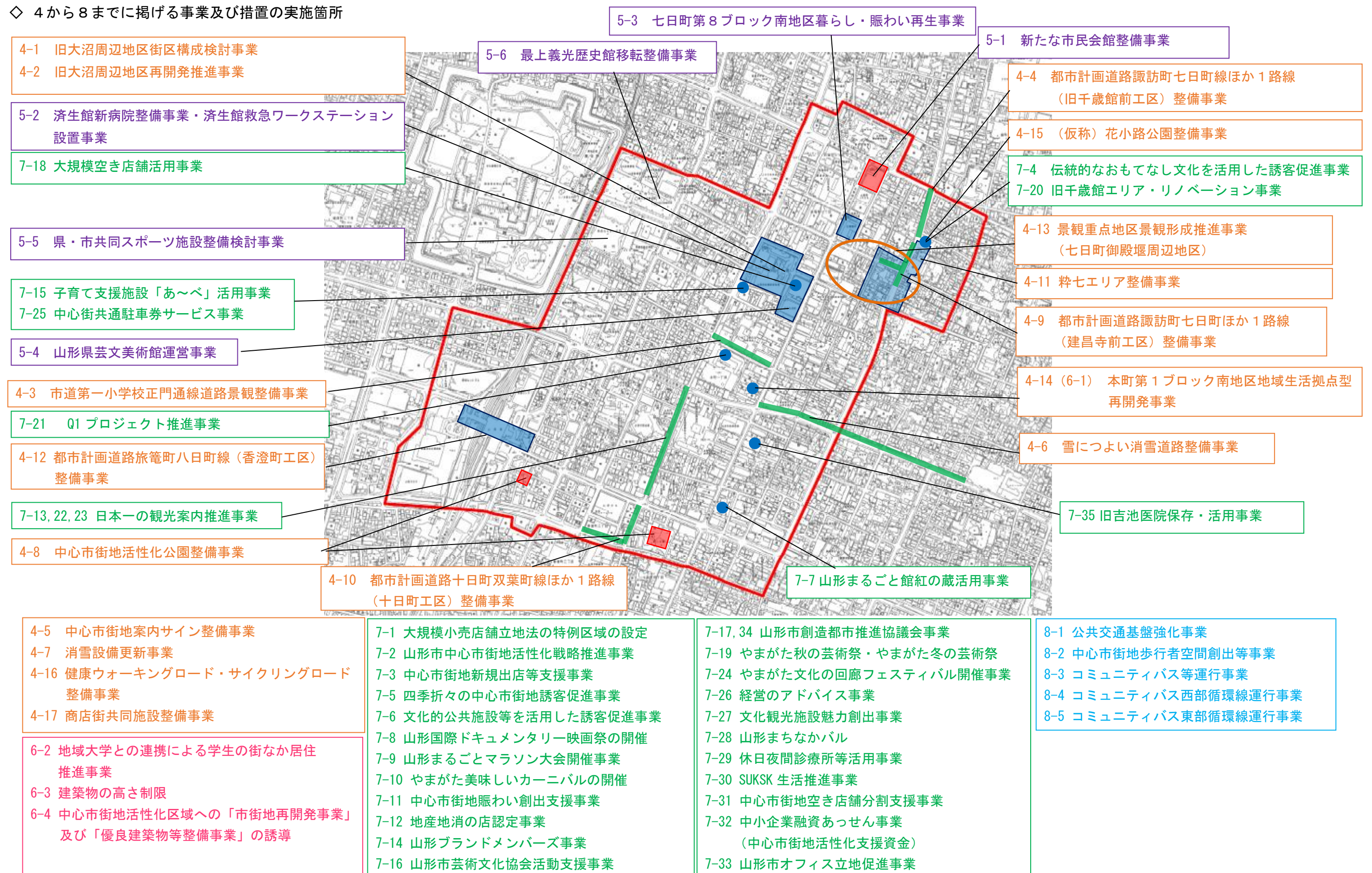
【事業番号】8-4 【事業名】コミュニティバス西部循環線運行事業

【事業実施時期】	平成 23 年度～		
【実施主体】	山形市		
【事業内容】	市街地西部地域と中心市街地を結ぶバスを運行する事業。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	賑わいの創出 居住環境の向上		
【目標指標】	歩行者通行量 中心市街地の居住人口		
【活性化に資する理由】	市街地の中でも交通不便地域となっている市街地西部地域と、中心市街地とを結ぶバス路線を整備して、運行区域内の住民の中心市街地へのアクセス、生活交通の確保を図るとともに、中心市街地における来街者の利便性を確保し、回遊性の向上を図る当事業は、歩行者通行量の増加及び中心市街地の居住人口の増加に寄与するものである。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業番号】8-5 【事業名】コミュニティバス東部循環線運行事業

【事業実施時期】	平成 29 年度～		
【実施主体】	山形市		
【事業内容】	市街地東部地域と中心市街地を結ぶバスを運行する事業。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	賑わいの創出 居住環境の向上		
【目標指標】	歩行者通行量 中心市街地の居住人口		
【活性化に資する理由】	市街地の中でも交通不便地域となっている市街地東部地域と、中心市街地とを結ぶバス路線を整備して、運行区域内の住民の中心市街地へのアクセス、生活交通の確保を図るとともに、中心市街地における来街者の利便性を確保し、回遊性の向上を図る当事業は、歩行者通行量の増加及び中心市街地の居住人口の増加に寄与するものである。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

◇ 4から8までに掲げる事業及び措置の実施箇所



9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項

[1] 市町村の推進体制の整備等

(1) 庁内体制

①担当セクション

本市では、共同施設事業や商店街活性化促進事業など商店街の活性化については、商工観光部ブランド戦略課が、都市計画全般については、まちづくり政策部まちづくり政策課が、再開発事業については、まちづくり政策部まちなみデザイン課において推進し中心市街地活性化を図ってきた。

組織機構として中心市街地活性化を一体的に推進するための担当課は設置されていないが、商工観光部ブランド戦略課が中心となって、各課等と連携を図り、共同で基本計画に関する業務にあたっている。

②中心市街地活性化基本計画策定関係課長会議

前計画の評価・総括の実施と新計画策定に向けた作業を推進し、計画案の作成・検討を行った。

③中心市街地活性化基本計画策定関係部長会議

前述の「中心市街地活性化基本計画策定関係課長会議」と同様、前計画の評価・総括の実施と新計画策定に向けた検討を行った。

表9-1 中心市街地活性化
基本計画策定関係部長会議

総務部長
財政部長
企画調整部長
商工観光部長
まちづくり政策部長

表9-2 中心市街地活性化基本計画
関係課長会議

総務課長
財政課長
企画調整課長
ブランド戦略課長
まちづくり政策課長

〔2〕 中心市街地活性化協議会に関する事項

中心市街地活性化協議会については、法第15条第1項の規定に基づき、基本計画並びに認定基本計画及びその実施に関し必要な事項その他中心市街地の活性化の総合的かつ一体的な推進に関し必要な事項について協議するため、山形商工会議所と財団法人山形市開発公社（中心市街地整備推進機構）が中心となり、平成20年3月4日、山形市中心市街地活性化協議会が設立された。

関係者の緊密な連携と協力体制のもと、基本計画の策定、特定事業の実施など、中心市街地活性化に積極的に取り組む体制が整えられた。

協議会の目的達成のため、下部組織として幹事会を設け連携をとりながら、随時委員会等を開催し意見調整を行うこととしている。

表9-3 山形市中心市街地活性化協議会構成員名簿

区分	法令根拠	構成員・団体等	協議会委員	備考
共同設置者	法第15条第1項	山形商工会議所	会頭	会長
		山形商工会議所	専務理事	副会長
		(一財)山形市都市振興公社	理事長	副会長
商業者	法第15条第4項	山形市商店街連合会	会長	
		山形市中心商店街街づくり協議会	会長	
		(株)山形街づくりサポートセンター	代表取締役	
		七日町商店街振興組合	理事長	
交通事業者	法第15条第4項	東日本旅客鉄道(株)	山形駅長	
		山交バス(株)	代表取締役会長	
医療福祉	法第15条第4項	山形市社会福祉協議会	常務理事	
地域住民代表	法第15条第4項	山形市消費者連合会	会長	
行政 (市町村)	法第15条第4項	山形市企画調整部	部長	
		山形市商工観光部	部長	監事
		山形市まちづくり政策部	部長	
観光	法第15条第4項	(一社)山形市観光協会	事務局長	
地域経済	法第15条第8項	山形商工会議所まち脈わい委員会	担当副会頭	
		山形商工会議所商業第二部会	部会長	
		山形商工会議所観光サービス部会	部会長	
		山形商工会議所まち脈わい委員会	部会長	
		(株)山形銀行	常務取締役	監事
		(株)きらやか銀行	営業本部 本業支援戦略部長	
		山形農業協同組合	代表理事専務	

大学	法第15条第8項	山形大学	地域教育文化学部 生活総合学科教授	
		東北芸術工科大学	建築・環境デザイン 学科教授	
地域メディア	法第15条第8項	(株)山形新聞社	論説委員長	
オブザーバー	法第15条第7項	山形県商工労働部商業・県産品振興課	課長	
		山形県県土整備部県土利用政策課	課長	
		山形県山形警察署	交通官	
		中小企業基盤整備機構 高度化事業部まちづくり推進室	室長	

表9-4 山形市中心市街地活性化協議会幹事会名簿

区 分	所 属	役職等	備考
共同設置者	山形商工会議所	専務理事	幹事長
	(一財)山形市都市振興公社	常務理事	副幹事長
商業者	山形市商店街連合会	副会長	
	山形市中心商店街街づくり協議会	副会長	
	山形市中心商店街街づくり協議会	事務局長	
交通事業者	東日本旅客鉄道(株)	山形駅副駅長	
	山交バス(株)	常務取締役	
医療福祉	山形市社会福祉協議会	事務局長	
観光	(一社)山形市観光協会	チーフディレクター	
地域経済	山形市消費者連合会	会長	
	(公社)山形青年会議所	常任理事	
	(有)コンサルティングハウス大野	代表取締役	
	城下町やまがた探検隊	隊長	
	NPO やまがた育児サークルランド	代表	
	(株)山形銀行	本店第一部長	
	(株)きらやか銀行	営業本部本業支援部本業支援室主管	
行政	山形市企画調整部企画調整課	課長	
	山形市商工観光部ブランド戦略課	課長	
	山形市商工観光部観光戦略課	課長	
	山形市まちづくり政策部まちづくり政策課	課長	
	山形市まちづくり政策部まちなみデザイン課	課長	
	山形市商工観光部産業政策課	課長	
	山形県村山総合支庁産業経済部地域産業経済課	課長	

(1) 協議会開催状況

○令和7年度第1回 構成員・幹事合同会議 令和7年5月16日

- ・前計画のフォローアップについて
- ・前計画の計画変更・進捗状況について
- ・新計画の概要について

○令和7年度第2回 構成員・幹事合同会議 令和7年8月21日

- ・新計画の素案について

○令和7年度第3回 構成員・幹事合同会議 令和7年10月30日

- ・新計画の素案について

○令和8年度第1回 構成員・幹事合同会議 令和8年5月15日

- ・第3期山形市中心市街地活性化基本計画最終フォローアップ報告について
- ・第4期山形市中心市街地活性化基本計画の変更について
- ・第4期山形市中心市街地活性化基本計画事業進捗一覧

(2) 山形市中心市街地活性化協議会からの意見書

令和7年11月19日

山形市長 佐藤 孝弘 様

山形市中心市街地活性化協議会
会長 矢野 秀弥

第4期山形市中心市街地活性化基本計画（案）に対する意見書の提出について

中心市街地活性化に関する法律第15条第9項の規定に基づき、第4期山形市中心市街地活性化基本計画（案）に対する意見書を別紙の通り提出いたします。

(別紙)

第4期山形市中心市街地活性化基本計画（案）に対する意見書

山形市は、このたび中心市街地の活性化に向け、『第4期山形市中心市街地活性化基本計画（案）（以下「第4期基本計画」という。）』を策定しました。

消費者ニーズの多様化、中心商店街大型店舗の廃業、山形市郊外・仙台市や近隣市への商業施設の集積の進展等、競争が激化するなか、第3期基本計画では、中心市街地の交流人口増加を図るべく、「歴史・文化資源の魅力向上による賑わいづくり」「エリアマネジメントによるまちの魅力向上」「街なかへの居住推進」の3つの基本方針に沿い山形駅周辺と文翔

館を対角に結んだ中心市街地エリアに各種事業の効果を波及させ、にぎわい創出に貢献いたしました。

地方都市における中心市街地は、人々が交流する街の顔としての役割は大きく、観光客や市民が山形市中心市街地に訪れた際、誰もが心地よく魅力的な空間と感じるとともに、住みやすい街づくりを実現するためには、第４期基本計画にある３つの基本方針が、中心市街地の活性化を推進するために不可欠です。

第４期基本計画については、市と協議会が数次にわたる協議・検討を重ねた上でまとめたものであり、その内容に同意するものであります。

ただし、第４期基本計画の遂行においては、下記の事項について特段の配慮をいただきたく意見を申し述べます。

記

1. 当該事業計画を実施するに当たり、内閣府をはじめ関係省庁及び関係機関・団体、民間事業者等との連絡を緊密にし、また、街づくりに携わる団体等の人材育成と事業の連携を図り、スムーズな事業の遂行に取り組むとともに、事業の進捗状況、成果等について報告いただき、さらに事業内容の見直しや新たな事業の追加についても協議をお願いします。
2. 第３期基本計画に位置付けられたハード事業及びソフト事業の進捗は概ね実施され、中心市街地全体の歩行者数の増加につながりました。第４期基本計画においても、回遊環境の創出を図り、商業の振興と滞留人口・交流人口の増加を図られるようお願いいたします。
3. 中心市街地の回遊性にも通じますが、来街者の滞在時間が短いとの課題が出ております。昨今、時間消費型の施設が望まれており、山形市の中心市街地においても、市民が一息つけるような憩いのスペースを設けていくとともに、魅力ある新規出店を後押しされますようお願いいたします。

山形市中心市街地活性化協議会規約

（目 的）

第1条 山形商工会議所及び中心市街地整備推進機構たる一般財団法人山形市都市振興公社は、中心市街地の活性化に関する法律（平成10年法律第92号。以下「法」という。）第15条第1項の規定に基づき、山形市が作成する基本計画並びに認定基本計画及びその他必要な事項を協議し、山形市中心市街地活性化の総合的かつ一体的な推進に寄与することを目的とし、共同で中心市街地活性化協議会を組織する。

（名 称）

第2条 前条に規定する中心市街地活性化協議会は、「山形市中心市街地活性化協議会」（以下「協議会」という。）と称する。

（活 動）

第3条 協議会は、その目的を達成するため、次の活動を行う。

- （1） 山形市が作成する中心市街地活性化基本計画並びに認定基本計画及びその実施に関し、必要な事項についての意見提出
- （2） 中心市街地活性化に関する意見交換及び情報交換
- （3） 前各号に掲げるもののほか、中心市街地活性化に係る事業に関すること

（構 成）

第4条 協議会は、次の者をもって構成する。

- （1） 山形商工会議所
- （2） 一般財団法人山形市都市振興公社
- （3） 山形市
- （4） 法第15条第4項に規定する者
- （5） 前各号に掲げるもののほか、協議会において特に必要があると認める者

（会 費）

第5条 会費は、必要に応じ別途定める。

（会長及び副会長等）

第6条 協議会に、会長、副会長、監事を置き、委員の中から互選する。

2 会長は、協議会を代表し、会務を総理する。

3 副会長は、会長を補佐し、会長に事故あるとき、又は会長が欠けたときは、会長の職務を代理する。

4 監事は、協議会の会計を監査する。

（委 員）

第7条 委員は、第4条各号に該当する者をもって充てる。

ただし、団体、企業等にあつては、その構成員が指名する者をもって委員とする。

2 委員の任期は、2年とする。ただし、再任を妨げない。

（会 議）

第8条 協議会の会議（以下「会議」という。）は、年1回以上開催し、活動報告及び収支決算、活動計画及び収支予算、規約の改正、役員の選出その他必要と認める事項を審議する。

2 会議は、会長が招集し、その議長となる。

3 会議は、委員の過半数の出席で成立するものとし、議事は、出席者の過半数をもってこれを決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

4 その他会議の運営に関し必要な事項は、会長が会議に諮って定める。

（幹事会）

第9条 協議会の目的を達成するため、幹事会（以下「幹事会」という。）を置くことができる。

2 幹事会の組織・運営、その他必要な事項は、別に定める。

（事業年度）

第10条 協議会の事業年度は、毎年4月1日から翌年3月31日までとする。

（事務局）

第11条 山形商工会議所に事務局を置く。

（解 散）

第12条 協議会の決議に基づいて解散する場合は、構成員の4分の3以上の同意を得なければならない。

2 解散のときに存する残余財産は、会議の承認を得て、協議会と類似の目的を持つ団体に寄附するものとする。

（補 則）

第13条 この規約に定めるもののほか、協議会に関し必要な事項は、会議の承認を得て別に定める。

附 則

1 この規約は、平成20年3月4日から施行する。

2 協議会設立時の委員の任期は、第7条第2項の規定にかかわらず、平成21年3月31日までとする。

3 第1条(目的)及び第4条(構成)は、平成26年2月3日から施行する。

〔3〕基本計画に基づく事業及び措置の一体的な推進等

（1）客観的現状分析、ニーズ分析に基づく事業及び措置の集中実施

前計画で位置づけた事業は概ね実施することができ、計画策定時と比べて居住人口が増加したこと、歩行者通行量が増加したこと、来街者アンケートにおいて、中心市街地に魅力を感じていますかという質問において、魅力を感じている人が過半数を上回ったことをなど一定の成果が創出されている。

しかしながら、中心市街地における空き店舗対策が必要であること、また、今後中心市街地整備が大きく進んでいく中で、整備によってできた公共空間の利活用等により更なる中心市街地活性化が期待できることから、引き続き活性化に向けた取組を進める必要がある。

①前計画に基づく事業の実施状況及び評価模様

前計画の事業の実施状況や数値目標の達成状況を客観的に整理し、分析を行った。事業の着手率は98.9%であり、3つの目標のうち2つが達成見込みであり、1つが未達成である。詳しくは下記項目の中で整理している。

「1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針」

〔3〕前計画の検証

（1）計画の概要

（2）中心市街地活性化の目標

（3）前計画の事業の進捗状況

（4）前計画の数値目標の達成状況・総括・評価

②統計的データによる客観的な把握・分析

統計データ等に基づき、中心市街地の現状と課題について整理を行った。中心市街地の年間商品販売額、売り場面積が減少傾向にある。詳しくは下記項目の中で整理している。

「1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針」

〔2〕中心市街地の現況

（1）人口の状況

（2）住居の状況

（3）土地利用等の状況

（4）商業の状況

（5）歩行者通行量の状況

（6）観光の状況

③地域住民のニーズ等の把握と現状分析

来街者や市民を対象にしたアンケート調査を令和6年に実施し、中心市街地の印象や来街手段、来街目的等について把握し、分析を行った。その結果、中心市街地の活性化必要と感じている市民が多いことや、歴史や文化、商業、居住環境など様々な分野での魅力向上が必要なことなどが判明した。詳しくは下記項目の中で整理している。

「１．中心市街地の活性化に関する基本的な方針」

〔４〕市民・来街者意識の分析

（１）アンケート調査の概要

（２）アンケート調査の分析

（２）様々な主体の巻き込み及び各種事業との連携・調整

前計画においては、街なか観光・イベントなどによる人の集客を核として、あわせて街なか居住も進め、これらと結びついた商業の振興を図るため、街なか観光・イベントを推進する団体を官民連携で組織し、事業を展開してきた。こうした中、中心市街地では新たな動きも生まれてきており、既存団体との連携を図ることで、新たな事業展開が期待される。

①山形市中心商店街まちづくり協議会

山形市中心商店街まちづくり協議会は、中心市街地内の９商店街により組織されている団体であり、中心市街地活性化に向け、街の魅力を創出するイベントの実施や他団体のイベントの支援・協力などを行っている。

②山形エリアマネジメント協議会

山形エリアマネジメント協議会は、山形市や山形商工会議所、金融機関、報道機関、不動産や商業、観光関係団体などの１１団体から組織されている団体であり、中心市街地グランドデザインに基づいた中心市街地活性化のための各種プロジェクトを推進している。

③街なか賑わい推進委員会

街なか賑わい推進委員会は、新たな交流を生み出し賑わいの創出を図るため、行政・民間の約２０団体から組織され、中心市街地で実施されているイベント等の連携推進や、観光ルートの作成、ＰＲ戦略を展開している。

④大学

県内の大学や高等専門学校等の教育機関と、山形県により組織された「大学コンソーシアムやまがた」のサテライト「ゆうキャンパス」が中心市街地の隣接地に整備され、公開講座や学生生活の場として活用されている。

また、中心市街地内の遊休不動産をリノベーションする事業を、山形大学や東北芸術工科大学と連携し実施している。

東北芸術工科大学と山形市で「Ｑ１プロジェクト推進事業」に関する連携協定を締結し、公民連携で創造都市やまがたの推進に取り組んでいる。

⑤民間事業者による活動団体

中心市街地内で事業を実施する各実行委員会等と連携し、ソフト事業を実施している。

- ・スプリングフェスティバル実行委員会
- ・花笠サマーフェスティバル実行委員会
- ・ウインターフェスティバル実行委員会
- ・「みちのく阿波おどり」山形協議会 等

10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

[1] 都市機能の集積の促進の考え方

(1) 山形市発展計画 2030 R7.3 策定

《2040年のまちの姿》健康医療先進都市・文化創造都市を確立し、選ばれるまちとなる

《2大ビジョン》健康医療先進都市・文化創造都市

《テーマ》Ⅰ. まちをつくる、Ⅱ. ひとを育む、Ⅲ. しごとを豊かにする の3つのテーマとそれを支える行政経営に位置付けた19の政策を推進することとしている。

(関係部分のみ抜粋)

《[政策分野]目指すまちの姿》03[中心市街地]歩くほど幸せになるまち

《施策》①まちの賑わい向上、②魅力あるまちなみの整備、③居心地が良く歩きたくなるまちなかづくり

これを実現する具体的な取組として、子育て世代等のまちなか居住や都市機能誘導を図る再開発事業の支援や中心市街地における魅力ある空間づくりに資する拠点施設の整備推進等、都市機能を集積促進する考えを示している。

(2) 山形市都市計画マスタープラン H29.3 改訂

改訂した山形市都市計画マスタープランでは、新たなまちづくりの方針として、中心市街地を中心としたエリアを、都市活動を牽引する核として位置付け、都市機能を集積・維持し、民間投資を呼び込むことで効率的かつ効果的なまちづくりを進めることとしている。また、中心市街地を中心とした南北・東西にも拠点を設け、都市機能と日常サービス機能の集積・維持を図り、中心部とネットワーク化を行い、各地域の特性を活かしたまちづくりを展開することとしている。

(3) 山形市立地適正化計画 R3.3 策定

山形市立地適正化計画では、まちづくりの基本方針として、都市核である中心市街地は、広域圏全体をけん引する重要な拠点として、各種の高次都市機能の集積を進めるとともに、周辺の拠点や生活圏との連携をさらに強化することで、市民にとって利便性の高い生活環境を実現することとしている。また、中心市街地は、これまで機能の中心であった商業機能に加え、そこでしか体験できない新たな価値を提供する場所として、歴史や文化といった市民の生活を豊かに彩る多様な機能の充実及び強化を図ることとしている。

[2] 都市計画手法の活用

(1) 準工業地域への特別用途地区の指定

中心市街地への都市機能の集積を促し、コンパクトなまちづくりを目指すために、本市の準工業地域519haにおいて10,000㎡を超える大規模集客施設の立地を制限する特別用途地区の都市計画決定と山形市特別用途地区建築条例の改正を行っている。

①特別用途地区の都市計画決定の経緯

平成19年11月29日～12月17日 関係団体への説明(7団体)

12月26日 一般説明会

平成20年 1月17日 県事前協議

1月21日～2月4日 都市計画の案の縦覧

2月15日 都市計画審議会

2月19日 県協議

3月31日 都市計画変更告示

②山形市特別用途地区建築条例施行の経緯

平成20年 3月18日 山形市特別用途地区建築条例公布

3月31日 山形市特別用途地区建築条例施行

(2) 市街化区域における建築物の高さ規制

本市では、市街地の環境の保全あるいは土地の利用の増進を図るため、市街化区域の大部分の区域について、高度地区を都市計画決定し建築物の高さを制限している。特に、郊外部の住居系地域について制限することにより、周辺地域の良好な居住環境を保全するとともに、マンション等の大規模建築物を中心市街地に誘導し、街なか居住を推進する。

①都市計画高度地区の都市計画決定の経緯

平成20年12月 建築物の高さ制限素案パブリック・コメント実施

平成21年 7月 都市計画高度地区案を都市計画審議会に諮問

平成22年 1月 都市計画決定告示

[3] 都市機能の集積のための事業等

- ・ 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
- ・ 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
- ・ 中心市街地活性化公園整備事業
- ・ 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
- ・ 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
- ・ 粹七エリア整備事業
- ・ 都市計画道路旅籠町八日町線（香澄町工区）整備事業
- ・ 新たな市民会館整備事業
- ・ 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

[4] その他の事項

(1) 中心市街地における大規模建築物などの既存ストックの現況

中心市街地における、平成10年以降に撤退した大規模建築物については以下のとおりである。

表10-1 中心市街地における大規模建築物など既存ストックの概要

旧施設名	敷地面積	床面積	開店	撤退	利用状況
山形ビブレ	1,789㎡	解体前 14,527㎡	昭和48年3月 ニチイとして 開店	平成12年1月閉店	空地・駐車場
山形県立中央病院	18,871㎡	解体前 32,901㎡	昭和28年4月 開院	平成13年5月移転	芝生公園、イベント 広場、観光バス駐 車場
十字屋山形店	1,669.42㎡	解体前 10,362㎡	昭和46年7月	平成30年1月開店	ホテル・商業の複 合施設建設
大沼	2271.33㎡	11,952㎡	昭和25年7月	令和元年1月閉店	未定

(2) 山形市における庁舎などの行政機関、病院、学校等の都市福利施設の立地状況
本市における、都市福利施設の立地状況は、以下のとおりである。

表10-2 市・県・国もしくは関連団体が設置している主な公共公益施設の概要

区分	設置主体	施設名	所在地	設置年
中心市街地	山形市	山形市役所	旅籠町二丁目	昭和58年(建替)
		山形市中央公民館	七日町二丁目	昭和62年
		山形市立病院済生館	七日町一丁目	平成6年(建替)
		山形市民会館	香澄町二丁目	昭和48年
		山形まるごと館 紅の蔵	十日町二丁目	平成21年
		山形まなび館	本町一丁目	平成22年
		最上義光歴史館	大手町	平成元年
		山形テルサ	双葉町一丁目	平成13年
	山形県	山形県保健福祉センター	十日町一丁目	昭和47年
		山形県民会館	双葉町一丁目	令和2年
		山形県郷土館(文翔館)	旅籠町三丁目	平成7年(開館)
	国	山形地方裁判所	旅籠町二丁目	昭和43年
		山形地方検察庁	大手町	昭和42年
		山形税務署	大手町	昭和41年
	その他	山形美術館	大手町	昭和60年(建替)
		山形駅	香澄町一丁目	平成5年(建替)
中心市街地以外	山形市	山形市消防本部	緑町四丁目	昭和47年(移転)
		山形市子育て支援センター	幸町	平成11年
		山形市福祉文化センター	小白川町二丁目	昭和55年
		山形市総合福祉センター	城西町二丁目	平成8年
		山形市郷土館	霞城町	昭和46年(移築)
		山形市立図書館	小荷駄町	昭和54年
		山寺芭蕉記念館	山寺	平成元年
		国際交流プラザ	平久保	平成6年
		山形市総合スポーツセンター (体育館、スケート場、テニスコート、プ ール、きらやかスタジアム等)	落合町	平成元年

	山形県	山形県庁	松波二丁目	昭和50年(移転)
		山形県警本部	松波三丁目	昭和50年(移転)
		山形警察署	松山一丁目	昭和62年(移転)
		山形県立中央病院	青柳	平成13年(移転)
		遊学館(山形県立図書館ほか)	緑町一丁目	平成2年(移転)
		山形県立保健医療大学	上柳	平成12年
		山形県立博物館	霞城町	昭和46年
		山形県体育館	霞城町	昭和41年
	その他	山形大学	小白川町一丁目	昭和24年
		東北芸術工科大学	上桜田三丁目	平成4年
		山形大学医学部	飯田西二丁目	昭和48年
		東北文教大学	方谷地	昭和48年

表10-3 教育文化施設

施 設 名	施設数	施 設 内 訳
幼稚園・幼保連携型認定こども園	36(3)	国立1、私立35(3)
小学校	37(1)	国立1、市立36(1)
中学校	16(0)	国立1、市立15
高等学校	14(0)	県立7、市立1、私立6
高等教育機関(大学、短大等)	4(0)	国立1、県立1、私立2
専修学校、各種学校	16(3)	公立3(1)、私立12(2)
図書館	2(0)	県立1、市立1
市民会館、文化会館	4(3)	県1(1)、市3(2)
博物館、美術館、歴史資料館	7(3)	県立2(1)、市立4(1)、その他1(1)

※カッコ内は中心市街地にある施設数

表10-4 医療福祉施設

施 設 名	施設数	摘 要
病院・診療所	401(42)	
保育所型認定こども園	4(0)	
介護施設(入所施設、通所施設、居宅介護事業所など)	433(24)	

※カッコ内は中心市街地にある施設数

(3) 山形市及びその周辺の大規模小売店舗の立地状況

表10-5 山形市の大規模小売店舗一覧(店舗面積10,000㎡以上)

	店舗名	所在	店舗面積	小売業者	業態	開店日
中心市街地	大沼	七日町一丁目	11,925㎡	大沼	百貨店	S 25.7
	十字屋山形店	幸町	10,273㎡	十字屋	百貨店	S 46.7
中心市街地以外	イオン山形南ショッピングセンター	若宮三丁目	24,061㎡	イオン	スーパー・専門店	H12.11
	イオン山形北店	馬見ヶ崎二丁目	19,370㎡	イオン	スーパー・専門店	H9.11

	東京インテリア家具山形店	浜崎	10,210㎡	東京インテリア家具	専門店	H5.9
隣接市町	イオンモール天童	天童市芳賀	31,171㎡	イオン	スーパー・専門店	H26.3
	コストコかみのやま倉庫店	上山市みはらの丘	10,540㎡	コストコ	スーパー・専門店	H27.8

(参考：山形市の大規模小売店舗状況)

	1,000～ 1,499㎡	1,500～ 2,999㎡	3,000～ 4,999㎡	5,000～ 9,999㎡	10,000㎡ 以上	計
店舗数(店)	12	33	12	13	5	75
店舗面積計 (㎡)	15,877㎡	73,176㎡	48,891㎡	83,997㎡	83,127㎡	305,068㎡

11. その他中心市街地の活性化に資する事項

〔１〕都市計画等との調和
（１）山形市発展計画2030との整合について 山形市発展計画2030の「テーマⅠ まちをつくる」の「03 中心市街地」（P48～49）に記載 （２）山形市中心市街地ランドデザインとの整合性について 山形市中心市街地ランドデザイン「１ グランドデザイン策定の背景と目的」及び「２ グランドデザインの策定エリア」（P1～3）に記載 （３）山形市都市計画マスタープランとの整合について 山形市都市計画マスタープラン第２章まちづくりの方向性「第３節まちづくりの考え方」（P51～52）に記載 （４）山形市立地適正化計画との整合について 山形市立地適正化計画３章まちづくりの目標と基本方針「②まちづくりの基本方針」（P39～40）に記載
〔２〕その他の事項
特になし