

# 山形市中心市街地活性化基本計画 概要書

## 1. 第2期計画について

(1) 計画期間：平成26年11月～令和2年10月

(2) 区域面積：127.7ha



### (3) 中心市街地活性化の基本方針

- 「街なか回遊」「街なか居住」「イベント」による賑わいの創出
- 特色ある商業の振興
- 山形の歴史・文化資源を活かした街なか観光の推進

3つの基本方針に沿い、商業集積地である山形駅前地区と七日町大通りを活性化の主軸として、中心市街地全体へその効果を波及させるため各種事業を実施。

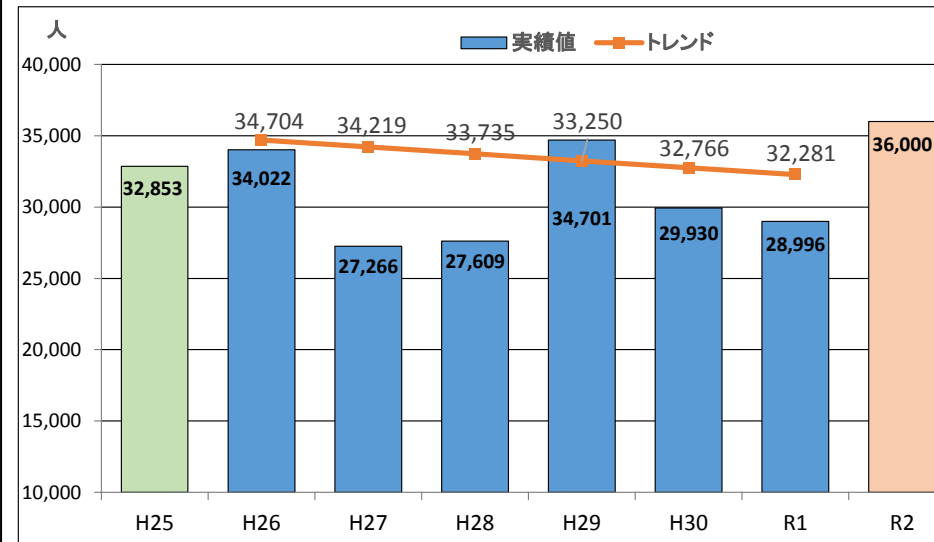
### (4) 事業の実施状況

- ・事業数：91事業
- ・着手率：93.4% (85事業が「完了」又は「着手済み」)

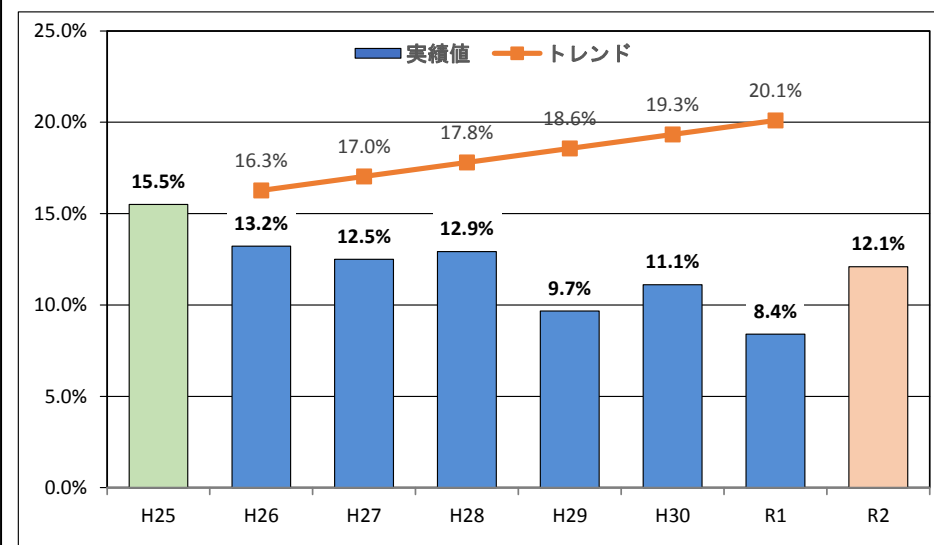
### (5) 数値目標の達成状況

指標	基準値 (H25)	目標値 (R2)	最新値 (R1)	達成率
歩行者・自転車通行量	32,853	36,000	28,996	80.5%
空き店舗率	15.5%	12.1%	8.4%	130.6%
街なか観光客の入込数	745,250	950,000	668,591	70.3%

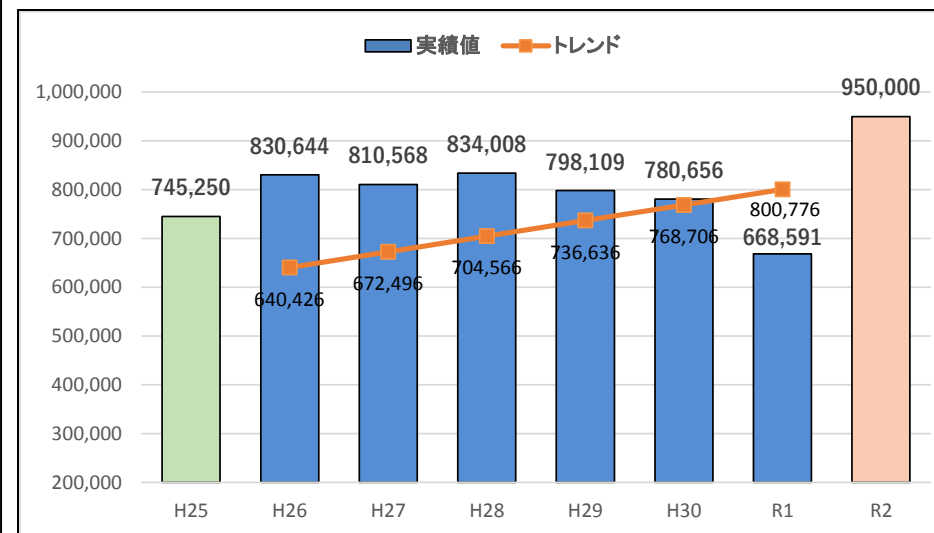
### ① 歩行者・自転車通行量について



### ② 空き店舗率について



### ③ 街なか観光客の入込数について



### <大型店の退店状況>

店舗の名称	開店	閉店	現状
山形ビブレ	昭 48.08	平 12.01	更地・駐車場
山形松坂屋	昭 48.03	平 12.08	ナナビーンズ (テナント、ホテル)
Coco21 ビル	昭 47.10	平 17.01	シティタワー山形七日町 (分譲マンション)
ダイエー山形店	昭 47.10	平 17.11	山交ビル (テナント)
セブンプラザ	昭 49.06	平 29.07	デュオヒルズ山形七日町 (分譲マンション・テナント)
十字屋山形店	昭 46.07	平 30.01	ホテル建設中
大沼	昭 25.07	令 02.01	未定

### シネマ通り賑わい創出拠点整備事業(とんがりビル)

中心市街地にある空きビルをイベントスペースや食堂等の店舗としてリノベーションし、この施設を拠点に、施設に集まる人々による様々なアクティビティを誘発していくことで賑わい創出を図る事業。平成28年2月にオープン。



### プレミアムショッピングタウン 256 整備事業

中心市街地に不足している食品スーパーや、飲食テナントを備えた商業施設を整備する事業。平成28年4月オープン。



### 旅籠町賑わい拠点整備事業(gura)

山形市に寄贈された「旧木村邸」の土地・建物を活用し、山形の伝統工芸や食文化を発信するとともに、市民や観光客のコミュニティをつくる機能を持った複合施設を整備し、街なか観光の推進を図る事業。平成30年3月にオープン。



## 2. 第2期計画の検証

中心市街地の活性化に向け、市民や来街者のニーズ調査等を実施し、数値目標の達成状況を踏まえ、第2期計画の検証を行うとともに、今後の課題について整理した。

### (1) 市民や来街者の意識・ニーズについて

#### 【実施した調査事業】

- ①山形市中心市街地来街者アンケート調査
- ②山形市パーソントリップ調査

#### 【調査の分析結果】

- ①中心市街地活性化が必要と感じている市民は多い
- ②中心市街地に魅力を感じている人の割合が低い
- ③中心市街地内を回遊する交通手段は徒歩が最も多い
- ④来街者の立ち寄り箇所数は1~2箇所が最も多く、回遊性が低い
- ⑤中心市街地への居住ニーズが増加している

### (2) 今後の課題

#### ①歴史・文化を活かし、回遊できるまちづくり

中心市街地内を回遊する手段としては「徒歩」が最も高いが、立ち寄り箇所数は少ない傾向にある。街なか回遊を促進するには、立ち寄り箇所数を増やすことが有効であると考えられ、駅西に立地している文化施設や街なかの観光拠点施設をはじめ様々な事業のPR強化と本市の歴史・文化資源を活用したまちづくりを進め、市外からの来街者を増やしていく必要がある。

#### ②ニーズを踏まえた出店促進によるまちの魅力向上

地権者の意向などにより活用不可能な空き店舗が未だ存在し、まちの賑わい創出に影響を及ぼしている。また、中心市街地では百貨店やカフェ、娯楽施設、飲食店のニーズが高い状況である。

また、中心市街地に魅力を感じる人の割合は依然として低く、廃業する店舗も一定数あるため、空き店舗対策とニーズを踏まえた店舗の新陳代謝を推進していく必要がある。

#### ③居住人口の増加

居住ニーズが増加している状況を踏まえ、民間事業者による良質な集合住宅の整備をはじめ、居住環境向上の取組を進め、人口の増加を図っていくことが有効である。

## 3. 第3期山形市中心市街地活性化基本計画

前期計画の検証を踏まえ、次期計画では、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。

(1) 計画期間：令和2年11月～令和8年3月

(2) 区域面積：141ha

(3) テーマ

人が集い、暮らす、次代へつなぐまちの魅力の創出

(4) 基本方針

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  
まちの魅力の向上

街なかへの居住推進

(5) 活性化の目標

#### 目標1 賑わいの創出

中心市街地の文化・観光施設の更なる活用や施設の魅力向上の取組を実施し、街なか観光客の入込数の増加と回遊性向上を図る。また、御殿堰の整備延長と景観形成を実施し、歴史・文化資源の魅力を更に向上させる。

#### 目標2 新規出店の誘導

来街者や市民のニーズに沿った出店を促すとともに、中心市街地内の各エリアについて活性化の方向性を示し、方向性に沿った出店誘導を行うことで、街全体の魅力向上を図る。

#### 目標3 居住環境の向上

商業機能に加えて医療、福祉・子育て、文化・芸術、公共交通などの様々な機能を充実させるとともに、車がなくても移動しやすく、緑豊かで歩きたくなる都市環境を整備し、“利便性”と“快適さ”を向上させ街なか居住を推進する。

### (6) 新計画の評価指標及び目標値

前述の3つの基本方針及び目標のもと、下記のとおり評価指標と目標値を設定する。

#### 《評価指標》

歩行者通行量

#### 《目標値》

基準値：22,399人（R1年度）

推計値：20,123人（R7年度）

目標値：22,575人（R7年度）

#### 《評価指標》

新規出店数

#### 《目標値》

基準値：46件（H28～R1年度平均×6年）

推計値：46件（R2年度～R7年度）

目標値：95件（R2年度～R7年度）

#### 《評価指標》

転入者数

#### 《目標値》

基準値：4,543人（H26年度～R1年度）

推計値：4,321人（R2年度～R7年度）

目標値：4,787人（R2年度～R7年度）

### (7) 課題解決・活性化（目標達成）に向けた主な事業

①日本一の観光案内推進事業

②テロワージュ推進事業

③中心市街地歩行者空間創出事業

④第一小学校旧校舎リノベーション事業

⑤歴史と文化活用街区整備事業

⑥景観重点地区景観形成推進事業

①中心市街地新規出店者サポート事業

②中心市街地活性化戦略推進事業

③商業店舗誘致促進検討事業

④(仮称)まちなか商店リニューアル検討事業

①七日町第5ブロック南地区第一種市街地再開発事業

②地域大学との連携による学生の街なか居住推進事業

③中心市街地活性化公園整備事業

④中心市街地駐車場配置適正化事業

⑤中心市街地活性化戦略推進事業

⑥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

◆第3期山形市中心市街地活性化基本計画事業一覧

4章 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設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

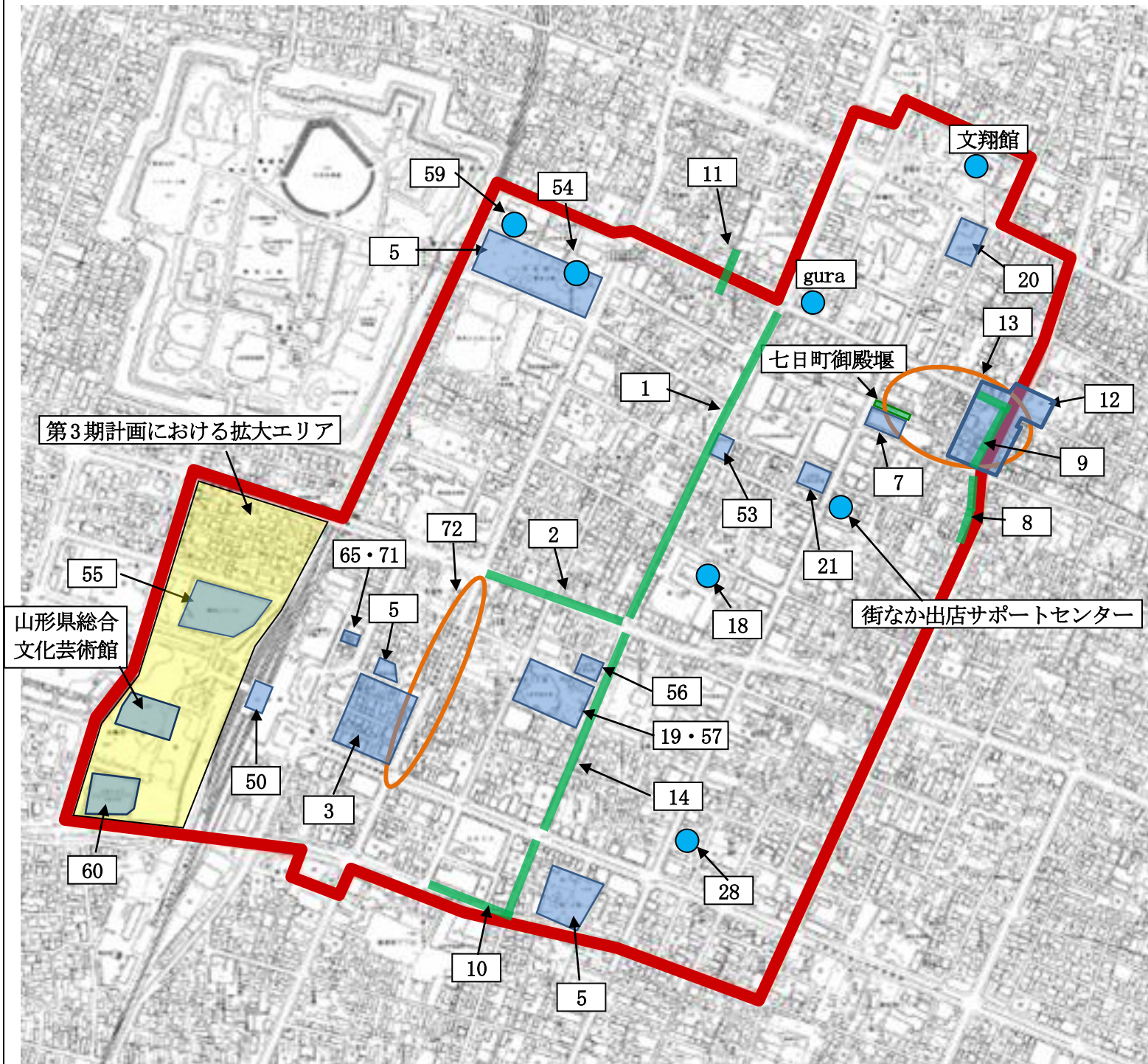
- 1 都市計画道路旅籠町八日町線整備事業
- 2 都市計画道路東原村木沢線整備事業
- 3 山形駅前地区消雪道路整備事業
- 4 雪につよい消雪道路整備事業
- 5 中心市街地活性化公園整備事業
- 6 消雪設備更新事業
- 7 七日町第5ブロック南地区第一種市街地再開発事業
- 8 都市計画道路諏訪町七日町線(大龍寺工区)整備事業
- 9 都市計画道路諏訪町七日町線ほか1路線(建昌寺前工区)整備事業
- 10 都市計画道路十日町双葉町線ほか1路線(十日町工区)整備事業
- 11 市道霞城公園東幹線御殿堰景観整備事業
- 12 歴史と文化活用街区整備事業
- 13 景観重点地区景観形成推進事業
- 14 都市計画道路旅籠町八日町線(香澄町工区)整備事業
- 15 中心市街地駐車場配置適正化事業
- 16 健康ウォーキングロード・サイクリングロード整備事業
- 17 山形市商店街近代化推進事業

5章 都市福祉施設を整備する事業に関する事項

- 18 第一小学校旧校舍リノベーション事業
- 19 山形市民会館改修事業
- 20 (仮称) 新たな市民会館整備事業
- 21 山形県芸文美術館運営事業

6章 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

- 22 地域大学との連携による学生の街なか居住推進事業
- 23 建築物の高さ制限
- 24 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



7章 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

- |                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| 25 大規模小売店舗立地法の特例区域の設定  | 32 霞城観桜会の開催           |
| 26 山形市中心市街地活性化戦略推進事業   | 33 日本一さくらんぼ祭りの開催      |
| 27 山形市中心市街地新規出店者サポート事業 | 34 花笠サマーフェスティバルの開催    |
| 28 山形まるごと館紅の蔵活用事業      | 35 山形県観光物産市の開催        |
| 29 街なか賑わい推進事業          | 36 花笠祭りの開催            |
| 30 中心市街地活性化金融事業        | 37 山形国際ドキュメンタリー映画祭の開催 |
| 31 中心市街地観光レンタサイクル事業    | 38 まるごと山形 祭りだワッショイの開催 |

7章

- 39 山形まるごとマラソン大会開催事業
- 40 山形市農畜産物フェスティバルの開催
- 41 山形芸妓育成支援事業
- 42 山形市庁舎東側樹木等電飾イルミネーション化事業
- 43 山形市中心市街地空き店舗活用事業
- 44 中心市街地賑わい創出支援事業
- 45 コミュニティライブサイト及び応援村事業
- 46 やまがた検定開催事業
- 47 地産地消の店認定事業
- 48 山形市オフィス立地促進事業
- 49 山形城三ノ丸跡活用検討事業
- 50 日本一の観光案内推進事業
- 51 中心市街地賑わいイベントパワーアップ事業
- 52 山形ブランドメンバーズ事業
- 53 子育て支援施設「あ〜べ」活用事業
- 54 最上義光歴史館活用事業
- 55 学習空間 mana-vi 活用事業
- 56 休日夜間診療所等活用事業
- 57 市民会館活用事業
- 58 山形市芸術文化協会活動支援事業
- 59 山形美術館活用事業
- 60 山形テルサ活用事業
- 61 スクスク生活定着推進事業
- 62 やまがた文化の回廊フェスティバル開催事業
- 63 スプリングフェスティバルの開催
- 64 中心街共通駐車券サービス事業
- 65 経営のアドバイス事業
- 66 山形市市街地における旅行環境まるごと整備事業
- 67 文化観光施設魅力創出事業
- 68 (仮称) 山形まちなかバル
- 69 まちゼミの開催
- 70 商業店舗誘致促進検討事業
- 71 (仮称) まちなか商店リニューアル促進検討事業
- 72 テロワージュ推進事業

8章 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

- 73 山形市地域公共交通網形成計画策定及び事業の推進
- 74 コミュニティバス西部循環線運行事業
- 75 コミュニティバス東部循環線運行事業
- 76 コミュニティバス等運行事業
- 77 中心市街地歩行者空間創出事業