

山形市中心市街地グランドデザイン（概要）

グランドデザインの目的

中心市街地活性化の将来像（グランドデザイン）を示し、それを実現する手段を明らかにすることで、民間・行政に関わりなく、中心市街地に新たな投資や人の流入を促し、中心市街地の価値の向上を目指します。

現状と課題

現状

- ①中心市街地の人口減少
- ②インターネット等の通信販売や郊外の大規模店・仙台市への買物客の流出による商業の吸引力の低下

課題1 商業依存からの脱却及び適正な商業売り場面積の検討

- ①商業振興に加え、居住、ビジネス環境、観光、医療・福祉・子育て、文化芸術などの様々な分野の魅力向上
- ②「オーバーストア」の状態にある商業環境の改善

課題2 まちづくり手法の見直し

- ①「エリアマネジメント」の考え方の導入
- ②次世代のまちづくり人材の育成及び戦略的にまちづくりを推進していく新たな体制の構築

コンセプト

次世代へつなぐ魅力ある新しい「^ま中心市街地」の創造
～ 商業・暮らし・ビジネス・観光・医療・文化の融合 ～

テーマと目指すべき方向性

1 商業の魅力の向上

- ①テナントミックス事業（最適な業種業態の組合せ）の展開
- ②滞在する場としての空間整備
- ③アプリ・サイトによる情報発信

2 居住・都市機能の強化

- ①都市機能の集積と利便性の高い公共交通の整備
- ②緑量の向上による魅力ある空間形成

3 ビジネス環境の向上と企業誘致・創業支援

- ①オフィス誘致や創業・新規出店者に対する支援
- ②ビジネス支援の拠点の集積

4 観光の振興とインバウンドの推進

- ①観光客のニーズに合わせた情報発信及び環境整備
- ②歴史的遺産を活用した、魅力的な景観づくりの推進

5 医療・福祉・子育て環境の充実

- ①地域包括ケアシステムの確立及び予防医療や検診の強化
- ②CCRCの視点による施設等の整備
- ③子育て施設や授乳・おむつ替えスペースの整備

6 文化・芸術活動の場としての充実

- ①文化芸術資産の有効活用による文化創造都市の推進
- ②文化芸術活動に親しむ拠点の再構築

ゾーニング

中心市街地全体の魅力向上を考える上で、「エリアマネジメント」の考え方を導入します。

ランドデザインのエリアである中心市街地とその周辺エリアにおいて、今後活性化すべき機能の誘導を図るためのゾーニングの設定を行い、その設定においては、商店街に対するヒアリングや調査の結果をもとに、エリア内の個性、歴史、各商店街等の取組み、現在の店舗構成等を考慮した上で設定します。

なお、このゾーニングは、街の状況の変化に応じて修正を行うこともあるとともに、ゾーンで位置付けている機能・業種以外のものが入ってくることを規制するものではありません。

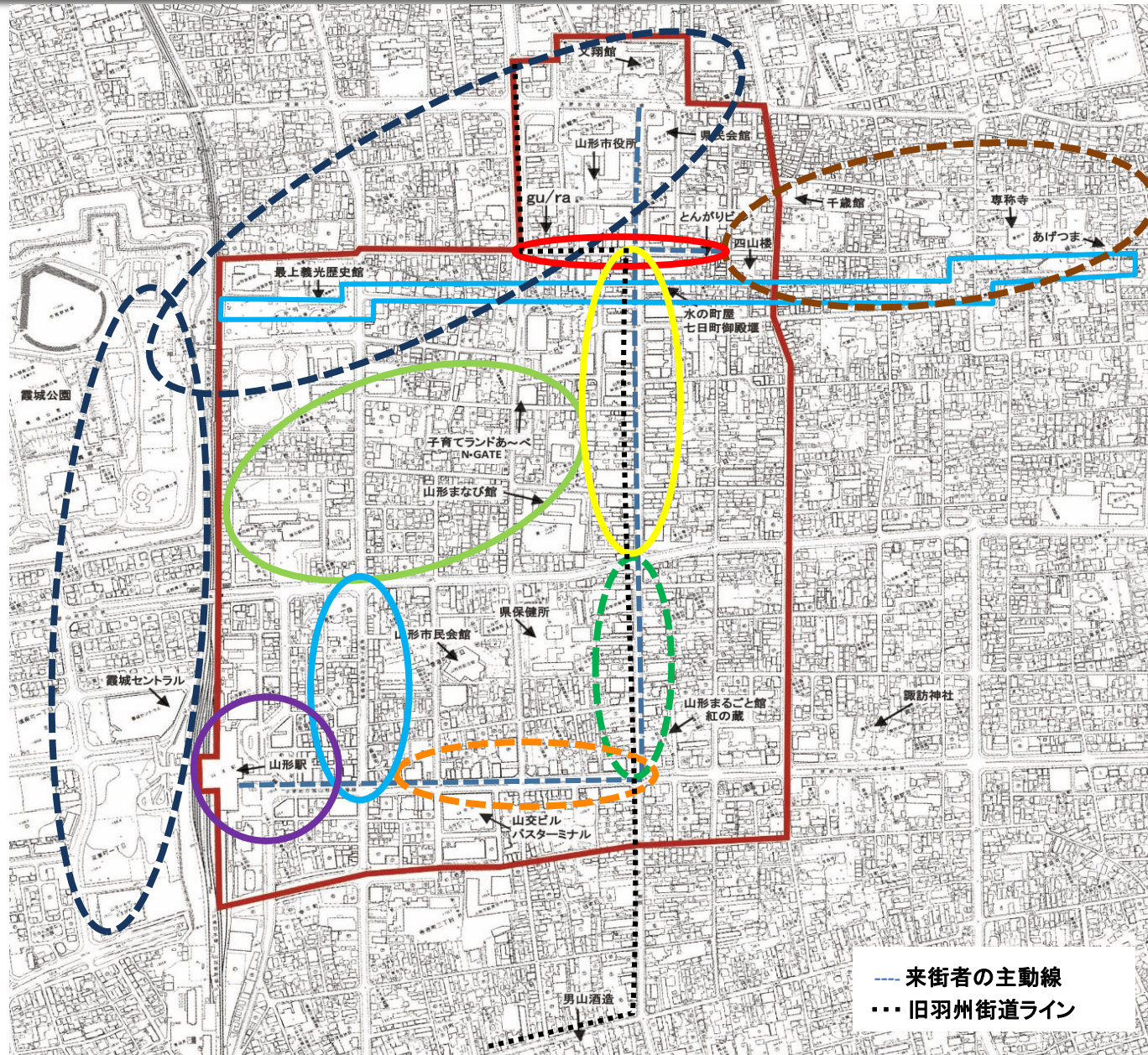
(1) 戦略的計画ゾーン(具体的な事業を戦略的に実行していくゾーン)

- ① 観光情報発信推進ゾーン・・・ 駅周辺における街への導入部として、観光情報の発信による集客機能の再生を図るゾーン
- ② 商業強化・居住推進ゾーン・・・ 低層階を商業、中高層階を住居という開発により、更なる定住人口の増加策を展開し、商業の収益向上を後押しするゾーン
- ③ リノベーション強化ゾーン・・・ リノベーション事業の展開によって、よりクリエイティブな街を創造できるゾーン
- ④ オフィス誘致・商業強化ゾーン・・・ 飲食店とオフィスの共存を推進し、就労者数の増加による昼間の飲食需要の向上を図るゾーン
- ⑤ 医療福祉・居住・子育て推進ゾーン・・・ CCRC構想の実証地として、医療・福祉・子育て施設の連携を推進するゾーン
- ⑥ 戦略的景観構築ブロック（御殿堰修復エリア）・・・ 寺町から霞城公園までの区間において、御殿堰と調和した風情のある空間の構築を図るゾーン

(2) 方向性認定ゾーン(具体的な事業の構築には至っていないが、エリアの特性から方向性を示しておくゾーン)

- ① 居住・誘客推進ゾーン・・・ 居住を推進するとともに、「紅の蔵」を基点とした街の動線を再構築していくゾーン
- ② 商業補完・誘客推進ゾーン・・・ 駅から中心市街地全体への回遊性向上を図る機能を補完していくゾーン
- ③ 歴史・文化推進ゾーン・・・ 歴史・文化観光施設を管理・運用面の見直しと情報発信の集約を図るゾーン
- ④ 料亭文化ゾーン・・・ 料亭という施設や文化を積極的に発信し、活用を進めていくゾーン

まちづくり機能の誘導イメージ（ゾーニング計画）



【戦略的計画ゾーン】(実線記載)

- 観光情報発信推進ゾーン
- 商業強化・居住推進ゾーン
- リノベーション強化ゾーン
- オフィス誘致・商業強化ゾーン
- 医療福祉・居住・子育て推進ゾーン
- 戦略的景観構築ブロック
(御殿堰修復エリア)

【方向性認定ゾーン】(点線記載)

- 居住・誘客推進ゾーン
- 商業補完・誘客推進ゾーン
- 歴史・文化推進ゾーン
- 料亭文化ゾーン

— 来街者の主動線
 ... 旧羽州街道ライン

グランドデザインの具現化に向け推進していく戦略プロジェクト

ア やまがた街なか出店サポートセンター事業

新規出店者へ対する空き店舗情報の提供や、各種補助金・融資制度の紹介、家賃低減化の交渉等の実施による空き店舗の減少と商店街毎の店舗構成最適化



イ 街なか情報発信事業

飲食・物販・サービス等の店舗や観光、駐車場、イベント等、あらゆる情報を集約したアプリ・サイトによる市民や観光客への積極的な情報発信



ウ 再開発事業における都心機能の充実

「水の町屋 七日町御殿堰」の南側一体の土地における市街地再開発による、市街地の環境改善や街なか居住の促進



エ 新たなマンション・集合住宅の建設促進による都心居住の充実

マンションや集合住宅の建設等の促進による、中心市街地エリアの価値向上と更なる民間投資の誘導

オ 第一小学校旧校舎のリノベーション

第一小学校旧校舎(現:山形まなび館)のリノベーションによる文化創造都市としての象徴的施設の整備

カ すずらん商店街における老朽建物の整備改善の促進

再開発事業やリノベーション事業等による、飲食店とオフィスの共存の推進

キ ビブレ跡における民間開発と連携した観光コンシェルジュ機能・アクティビティ機能等を有した観光案内所の設置検討

大規模小売店舗跡地での民間開発に合わせた観光コンシェルジュ機能・アクティビティ機能等を有する観光案内所の設置検討

ク 十字屋撤退跡における都心機能としての活用の推進

駅前の特性を活かした一定規模の商業機能の確保・都心機能の充実

ケ 御殿堰の再生による回遊性の拡張

寺町から霞城公園までの区間における御殿堰と調和した風情のある空間の構築

コ 「共通駐車券サービス」の拡張

中心市街地全体における「共通駐車券サービス」の共通化の促進

サ 駐車場の適正配置による土地の効率的な利用

小規模駐車場の区画再編や再配置による土地の効率的な利用

シ 新たな決済サービスの展開と地域電子マネー・地域ポイントの推進

交通・買い物・駐車場等で一体的に利用できるICカード決済や地域ポイントの運用を検討

ス サービス付き高齢者向け住宅の計画

民間事業者の連携によるサービス付き高齢者向け住宅の建設誘致

セ 地域の大学と連携した学生の街なか居住の推進

大学と連携した学生寮及び学生アパートの誘致

ソ まちづくりファンド事業の検討

官民連携のまちづくりファンドの組成に向けた検討

まちづくりを推進していく体制

まちづくり方針や戦略プロジェクトの決定機関

山形市中心市街地活性化戦略本部

本部長: 山形市長
事務局: 山形市役所

【所掌事項】

- ・まちづくり方針の決定
- ・戦略プロジェクトの承認・決定
- ・課題や問題の提起

- ・戦略プロジェクトの提案
- ・進捗状況の報告
- ・調査結果の報告

- ・戦略プロジェクトの決定
- ・課題や問題の提起

まちづくり方針や戦略プロジェクトの検討及び推進機関

山形エリアマネジメント協議会

会長: 山形商工会議所会頭
副会長: 山形市副市長
監事: (株)山形銀行、(一財)山形市都市振興公社
構成員: (株)荘内銀行、(株)きらやか銀行、山形信用金庫、
山形県宅地建物取引業協会山形、
山形市中心商店街街づくり協議会、
(一社)山形市観光協会、(株)山形新聞社、
山形市商工観光部長、
山形商工会議所副会頭、専務理事、まち賑わい委員長
オブザーバー: 山形市(まちづくり政策課、まちなみデザイン課)
事務局: 山形市職員、山形商工会議所職員、協議会職員により構成

【所掌事項】

- ・戦略プロジェクトの推進
- ・まちづくり方針、戦略プロジェクトの検討・提案
- ・課題、現況把握のための調査

中活計画に関する協議機関

山形市中心市街地活性化協議会

会長: 山形商工会議所会頭
副会長: 山形商工会議所専務理事
(一財)山形市都市振興公社理事長
事務局: 山形商工会議所

【所掌事項】

- ・中心市街地活性化事業の承認・監査
- ・中活計画に関する市への意見提出
- ・中心市街地活性化に関する意見交換

意見交換
情報交換

助言・コメント

助言・指導

山形市中心市街地活性化戦略推進
コーディネーター