

上山市中心市街地活性化基本計画

平成 2 9 年 1 2 月

平成 29 年 11 月 28 日認定

令和 2 年 3 月 31 日変更

令和 4 年 3 月 8 日変更

令和 4 年 8 月 24 日変更

かみのやまし
山形県^{かみのやまし}上市

上山市中心市街地活性化基本計画 目次

○基本計画の名称	1
○作成主体	1
○計画期間	1
 1 中心市街地の活性化に関する基本的な方針 -----	1
〔1〕 上山市の概況	1
〔2〕 地域の現状に関する統計的なデータの把握・分析	6
〔3〕 地域住民のニーズ等の把握・分析	3 5
〔4〕 これまでの中心市街地活性化に対する取組（前計画）の検証	4 1
〔5〕 中心市街地活性化の課題	5 0
〔6〕 中心市街地活性化の方針（基本的方向性）	5 6
 2 中心市街地の位置及び区域 -----	6 2
〔1〕 位置	6 2
〔2〕 区域	6 3
〔3〕 中心市街地の要件に適合していることの説明	6 4
 3 中心市街地活性化の目標 -----	7 2
〔1〕 中心市街地活性化の目標	7 2
〔2〕 計画期間の考え方	7 3
〔3〕 目標指標の設定の考え方	7 3
 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 -----	9 9
〔1〕 市街地の整備改善の必要性	9 9
〔2〕 具体的事業の内容	1 0 0
 5 都市福利施設を整備する事業に関する事項 -----	1 0 2
〔1〕 都市福利施設の整備の必要性	1 0 2
〔2〕 具体的事業の内容	1 0 3
 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 -----	1 0 6
〔1〕 街なか居住の推進の必要性	1 0 6
〔2〕 具体的事業の内容	1 0 7

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	1 1 2
〔1〕経済活力の向上の必要性	1 1 2
〔2〕具体的事業の内容	1 1 3
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	1 2 9
〔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	1 2 9
〔2〕具体的事業の内容	1 3 0
◇4から8までに掲げる事業及び措置の実施箇所	1 3 2
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 3 3
〔1〕市町村の推進体制の整備等	1 3 3
〔2〕中心市街地活性化協議会に関する事項	1 3 8
〔3〕基本計画に基づく事業及び措置の一体的な推進等	1 4 6
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 4 8
〔1〕都市機能の集積の促進の考え方	1 4 8
〔2〕都市計画手法の活用	1 5 0
〔3〕都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等	1 5 0
〔4〕都市機能の集積のための事業等	1 5 4
11 その他中心市街地の活性化のために必要な事項	1 5 6
〔1〕基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項	1 5 6
〔2〕都市計画等との調和	1 5 8
12 認定基準に適合していることの説明	1 6 0

- 基本計画の名称：上山市中心市街地活性化基本計画
- 作成主体：山形県上山市
- 計画期間：平成 29 年 12 月から令和 5 年 3 月まで（5 年 4 月）

1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

[1]上山市の概況

①位置、地勢及び気候

- 上山市は、山形県の南東部に位置し、東西に約 23 km、南北に約 19 km、市域面積 241 km²を有している。
- 広域交通網として、鉄道は J R 山形新幹線、奥羽本線が整備されており、道路網では県内を縦貫する国道 13 号のほか、東北中央自動車道の整備も進んでいる。
- 市街地は山形盆地の南側に形成されている。その東に標高 1,841m の熊野岳を主峰とする蔵王連峰が位置し、火口湖“お釜”をはじめ四季折々の風情を見せる自然の宝庫として、またレジャーやスポーツ基地として、自然観光の中心になっている。また、“羽州の名城”と称えられた上山城や市内に点在するかみのやま温泉等についても市内の主要な観光資源になっている。
- 冬季は寒く、夏季が高温であり、内陸型盆地特有の気候である。積雪はあるが県内他地域に比べて少なく、県内では気候的に恵まれている地域といえる。



図 1-1 上山市の位置

市役所の位置		東経 140 度 16 分		北緯 38 度 09 分	
面積		241.00 km ²			
地域	域	極東	東経 140 度 27 分		東西 23.1 km
		極西	東経 140 度 11 分		
		極南	北緯 38 度 03 分		南北 18.8 km
		極北	北緯 38 度 13 分		
海抜	抜	180m			

表 1-1 月別の最深積雪

	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
最深積雪(cm)	40	45	24	2	0	-	-	-	-	-	5	23

資料：「仙台管区気象台 HP」(山形地方気象台 統計期間 1981～2010 年 資料年数 30 年)

②沿革

- 室町時代において、斯波満長が虚空蔵山に高楯城を築城し、その後、武衛氏が天神森（月岡）に城を移し、以来歴代の藩主が上山藩を治めてきた。代々の藩主が前川の川筋を変えるなど、治水とともに城下町の整備を行い、現在の市街地の原形がつくられた。
- 上山は羽州街道の要衝として栄えた城下町であり、出湯のまちとして賑わった宿場町でもある。
- 昭和 29 年（1954 年）に上山町、西郷村、本庄村、東村、宮生村、中川村の 1 町 5 村が合併して上山市が発足し、その後部分的な編入や境界変更により、現在の市域となっている。

③中心市街地の成り立ち

- 現在の中心市街地一帯は、上山城とその城下町を基礎としている。上山城下は、宿場町であるとともに温泉場でもあり、下町界限（十日町、二日町、新丁、裏町）は羽州街道を往来する旅人や、出羽三山行者等の往来・宿泊で栄えた。
- 明治 34 年（1901 年）の鉄道開通を契機に、下町界限は地域の流通拠点となり、商店の興隆、銀行や会社の出現、町役場・郵便局・警察署の設置等により、商業市街地へと変貌する。
- 下町界限が近代化する一方で、静寂を求める湯治客は市街地西北部の湯町温泉街に集まり、藩制期から続いた自制を解いて湯源が新規掘削され、大正から戦前にかけて近代的な新湯温泉街が、昭和前期には高松葉山温泉街が形成された。
- 大正期から戦後にかけて中心市街地人口がおおよそ倍増し（旧上山町人口：大正 9 年（1920 年）約 9,500 人から昭和 22 年（1947 年）約 17,000 人へ）、昭和 20 年代には急速に膨らんだ人口と経済の回復を背景に、中心市街地では商業店舗の新装・開店が相次いだ。
- 昭和 30～40 年代、中心市街地商業は、スーパー形式の 3 店舗が開店するなど堅調に成長するとともに、かみのやま温泉は、蔵王エコーラインの開通等を背景に周遊観光の中継地となり、団体客で賑わう温泉地として栄えた。
- 昭和 50 年前後から、市役所庁舎や消防署、警察署、保健センターが市街地の南端に新築移転し、南小学校の開校など、市街地南部に行政サービスの集積エリアが形成された。
- 平成 8 年（1996 年）に二日町地区市街地再開発事業の核施設としてショッピングプラザ“カミン”（以下「カミン」という。）が建設され、ショッピングセンター、市立図書館、コミュニティ施設、金融機関などの複合的な機能を有する生活拠点施設となっていた。
- モータリゼーションの進展にもかかわらず、これまで本市郊外では商業開発が行われていなかったが、平成 12 年以降、山形市南部に相次いで大規模小売店舗

の立地が進んだこともあり、山形市で買物する市民は多い。(平成 27 年：山形市への購買行動 40.0%)

- 本市における郊外の商業開発は平成 23 年（2011 年）以降に相次ぎ、その影響を受けて中心市街地のスーパーが閉店するなど、市内の買い物環境は大きく変化している。カミンについては、平成 28 年（2016 年）の運営する組合の自己破産を受け、現在は再生整備事業に取り組んでいる。
- このような中、本市では、平成 16 年度に旧法に基づく中心市街地活性化基本計画を策定し、平成 24 年（2012 年）12 月からは認定基本計画（前計画）に基づき、「歩いて健康 活気ある居心地良いまち」という方針のもとに中心市街地の活性化に取り組んでいる。



図 1-2 商業地の様子

④歴史的・文化的資源

- 上山城は、“羽州の名城”として広く知れわたっていたが、幕府により取り壊され、現在は堀跡や石垣が当時の名残をとどめている。昭和 57 年に再建され、現在は、映像など多彩な展示方法を取り入れた郷土歴史資料館となり城下町のシンボルとなっている。その周辺は月岡公園として整備されている。
- かみのやま温泉は、約 560 年前に高僧月秀上人によって発見され、地区ごとに数多くの温泉がある。中心市街地内では新湯、湯町地区に温泉施設が集積している。また、複数ある公衆浴場は古くから市民の憩いの場となっているほか、個性的な足湯も整備され、市民と観光客とのふれあいスポットとなっている。近年は市民の健康増進と交流人口の拡大を目的に「上山型温泉クアオルト事業」を展開している。
- 藩政時代そのままの武家の暮らしを今に伝える“武家屋敷”や、歌人斎藤茂吉ゆかりの宿“山城屋”等、歴史的・文化的な価値の高い施設が点在している。



図 1-3 上山城



図 1-4 かみのやま温泉(足湯)

⑤景観資源

- 蔵王連峰や白鷹山系等の四方を取り囲む山々の遠景をはじめ、市街地周辺に広がる田園景観、市街地等の緑地・水辺景観等、自然景観に恵まれている。
- 上山城を中心とした回遊性のあるまちづくりを目指して、武家屋敷通りや板塀の修景整備、新湯温泉街と湯町温泉街をつなぐ散策路の整備等を進めている。
- 上山城周辺は、城下町として栄えた往時の面影を残す蔵や屋敷が佇み、風格、趣のある景観を形成している。



図 1-5 蔵が多い街並み



図 1-6 武家屋敷

⑥社会資本・産業資源

- 広域交通網として、鉄道はＪＲ山形新幹線、奥羽本線、道路は東北中央自動車道、国道 13 号バイパスが整備されている。
- 中心市街地内の骨格的な都市計画道路はおおむね整備済みになっているが、カミンから国道 458 号へ南北に伸びる区間は未整備となっており、特に十日町商店街では十分な歩道が確保されていない。
- 最盛期には年間 40 万人規模の入場者数と 700 人規模の雇用（うち約 7 割が上山市民）があった市営競馬場が平成 15 年度末に廃止となった。競馬場跡地は蔵王フロンティア工業団地として再整備が図られ、ジェネリック医薬品製造の大手の

大規模工場が立地するなど、地域の雇用創出に寄与している。

- こうした経緯と都市基盤を背景に、中心市街地では活性化に資する取組みが図られており、主要なものとして、二日町地区市街地再開発事業によって複合生活拠点施設となるカミンの整備が行われている。
- 温泉町・宿場町として古くから旅館業が発達し、ビジネスホテルはないが、多様な宿泊ニーズに対応できるさまざまなスタイルの旅館が蓄積されている。ピーク時には 29 軒あった温泉旅館は、旅行形態の変化や東日本大震災の影響等もあり、現在では 21 軒（平成 28 年）に縮小している。このうち、中心市街地内の温泉旅館は 11 軒（収容可能人員 1,290 人）となっている。
- 本市は、恵まれた気候と農家の卓越した技術により、さくらんぼ、ぶどう、ラ・フランス、干し柿等の果物の生産が盛んであり、東京の著名な高級果物店で取り扱われるなど評価が高い。
- また、ワイン用ブドウの栽培も盛んであり、平成 28 年 6 月には「かみのやまワイン特区」に認定され、ぶどうの生産から、ワインの醸造、消費の連携までを面的に進める「かみのやまワインの郷プロジェクト」に取り組んでいる。



図 1-7 豊富な果物



図 1-8 かみのやまワイン

⑦上山型温泉クアオルト構想

- クアオルトとはドイツ語で「療養地・健康保養地」を意味する。クアオルトはドイツの制度により認定された地域を示し、高品質な長期滞在型の療養地・健康保養地である。
- 本市は歴史ある温泉や良質な果物が四季をとおして育つ気候と土地、樹氷で名高い蔵王連峰や里山などの自然環境に恵まれた場所であることから、平成 20 年度の「地方の元気再生事業」を足がかりに、滞在型の新たな健康保養地を目指して「上山型温泉クアオルト事業」を市政の重要施策に位置づけている。
- 温泉街に近い里山や標高 1,000m の蔵王高原坊平に日本で初めてドイツ・ミュンヘン大学認定のウォーキングコースを設定し、気候性地形療法を取り入れたウォーキングを主軸に据えながら専任ガイド「蔵王テラポイント」を養成し、“いつでも、だれでも、一人でも”ウォーキングに親しめる環境が整っている。

- また、地元食材を活かしたクアオルト膳・弁当やクアオルト飴などの商品開発、温泉の利活用、地域医療との連携など、多岐にわたる事業を展開している。
- これまでの取組みは、平成 24 年 3 月に日本ヘルスツーリズム振興機構の「第 4 回ヘルスツーリズム大賞」、平成 26 年 11 月には厚生労働省の「第 3 回健康寿命を伸ばそう！アワード」、平成 27 年 9 月にはツーリズム EXPO ジャパン「第 1 回ジャパン・ツーリズム・アワード」を受賞するなど、多方面から評価されている。
- 平成 25 年 8 月には、市民の健康増進と交流人口の拡大をより一層図るため、「健康」・「観光」・「環境」の 3 つの分野を柱に据え、“心と体がうるおうまち”を基本理念とする「上山型温泉クアオルト構想」を策定している。



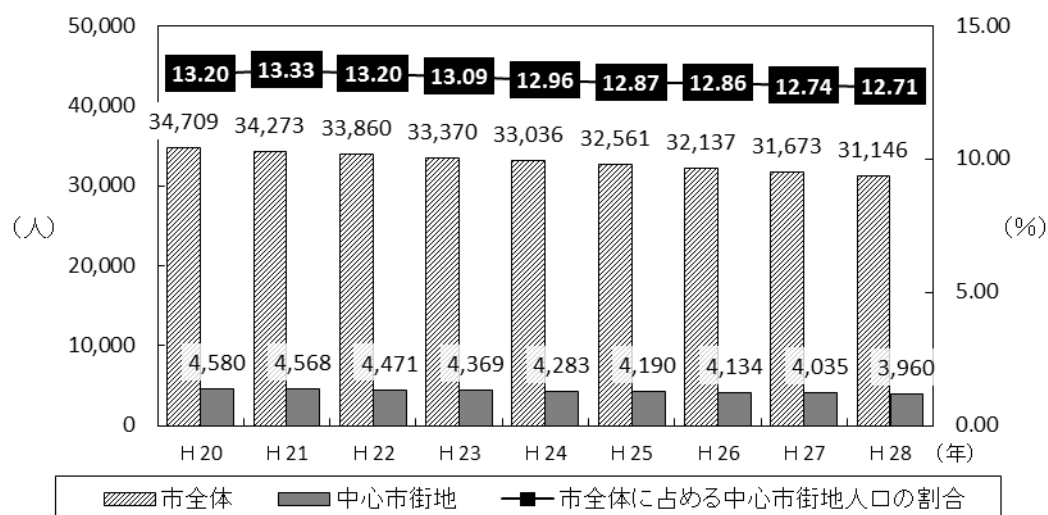
図 1-9 クアオルトウォーキング

[2]地域の現状に関する統計的なデータの把握・分析

①人口動態

ア 人口と世帯数の推移

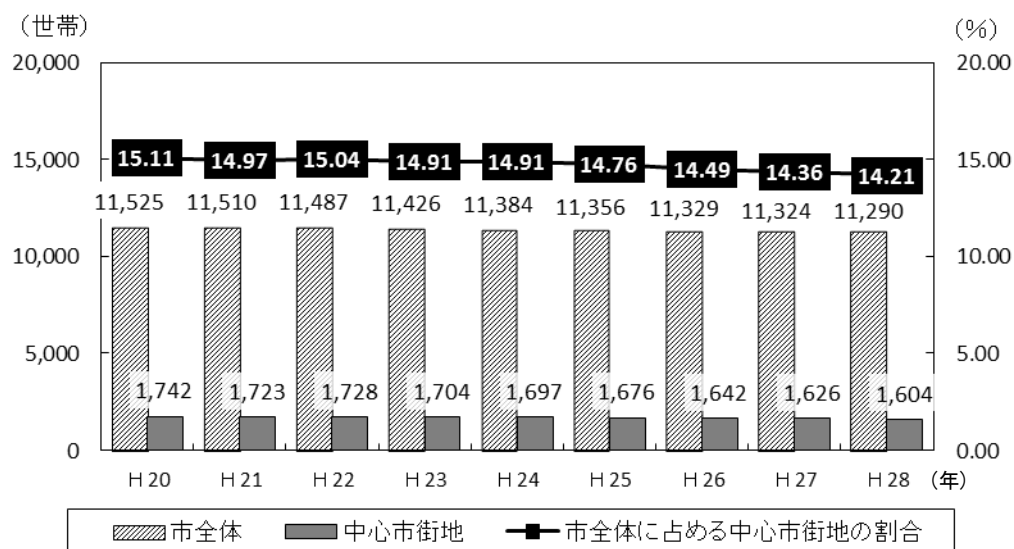
- 市全体の人口は、昭和 35 年（1960 年）の 40,383 人をピークに減少している。このような中、中心市街地の人口も漸減傾向を示している。
- 本市は、住宅整備や企業立地による雇用環境の整備が周辺都市に比べて遅れていたほか、平成 15 年度末の市営競馬場廃止が人口流出に拍車をかけたこともあり、長らく転出超過が続いている。また、平成 2 年（1990 年）頃からは死亡数が出生数を上回る状況が続いている。
- 世帯数については、市全体、中心市街地ともに漸減している。
- 人口・世帯数ともに、市全体に占める中心市街地の割合が低下している。
- 市全体の世帯の状況をみると、1 世帯当たり人員（一般世帯人員総数÷一般世帯総数）は減少し続けており、平成 27 年は 2.86 人/世帯となっている。なお、一般世帯の約 65%が 65 歳以上の世帯員のいる世帯であり、このうち約 19%は高齢者の一人暮らし（単独世帯）となっている。



資料:「住民基本台帳」(上山市)

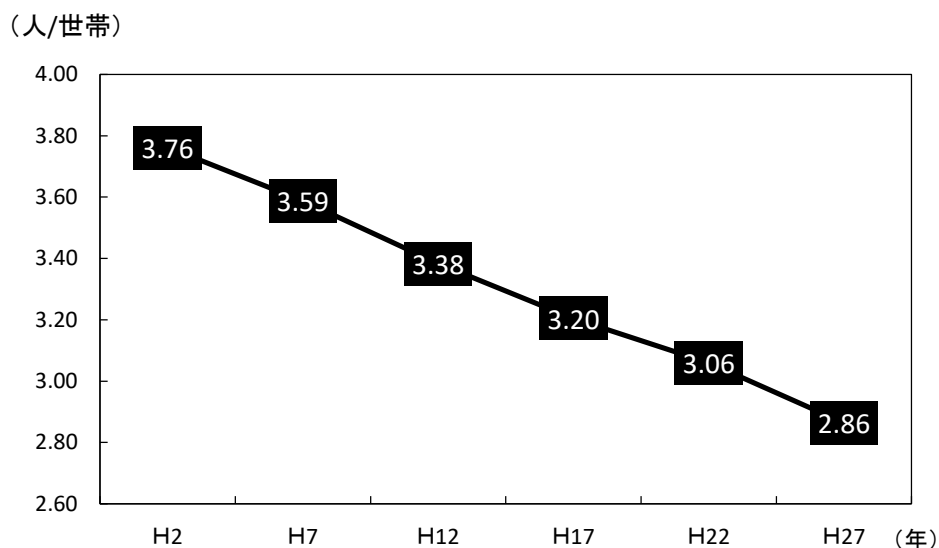
図 1-10 上山市全体と中心市街地(21 地区)の人口の推移

※21 地区:二日町1、二日町2、上十日町、中十日町、下十日町、栄町、八日町1、八日町2、矢来1、矢来2、矢来3、沢丁、新湯、荒町、八幡丁、仲丁、湯町、湯町新道、南町、石崎1、石崎2



資料:「住民基本台帳」(上山市)

図 1-11 上山市全体と中心市街地の世帯数の推移

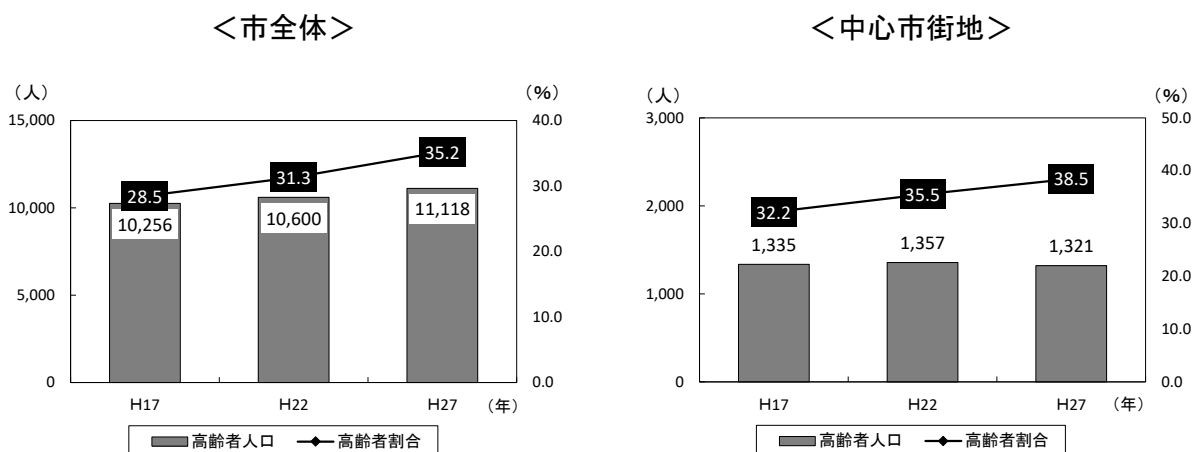


資料:「国勢調査」(総務省)

図 1-12 1世帯当たり人員数の推移

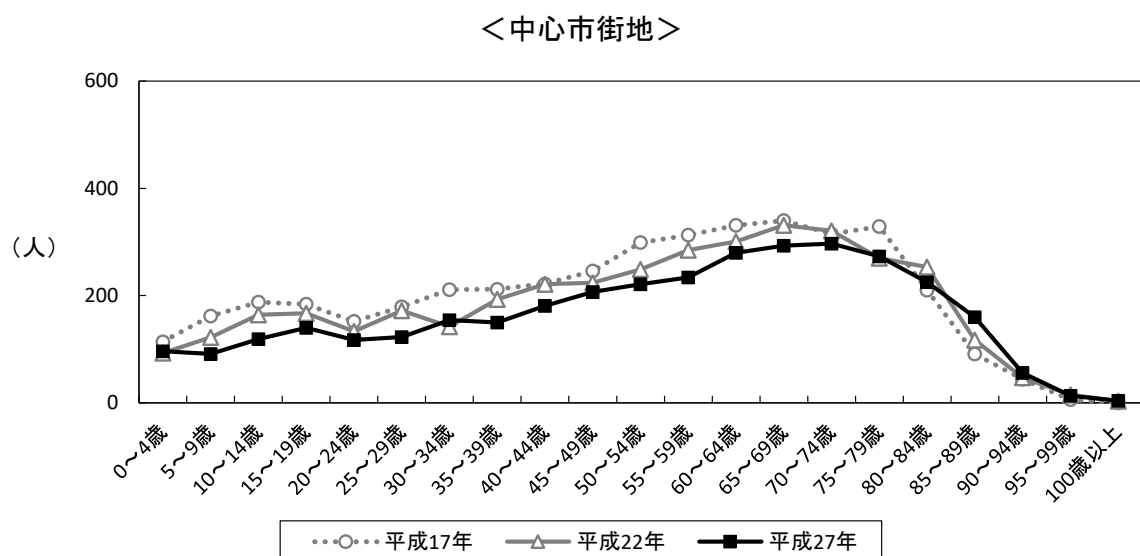
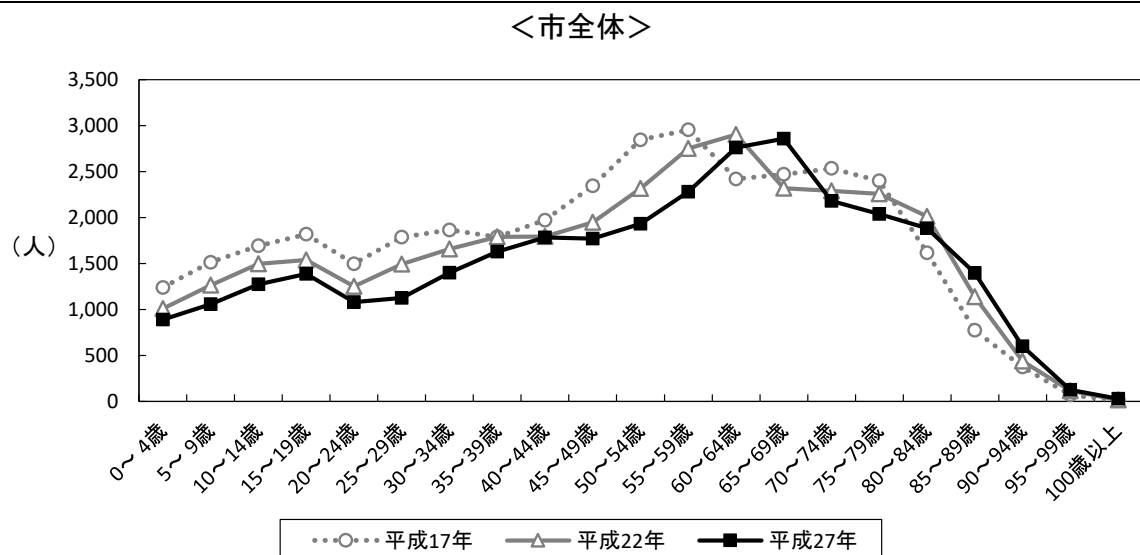
イ 年齢別人口

- 本市の高齢化は着実に進行しており、平成 27 年の市全体における高齢者数は 11,118 人で、このうち中心市街地は 1,321 人となっている。
- 中心市街地の高齢化率は 38.5%で、市全体 (35.2%) よりも高い。
- 5 歳階級別人口の推移をみると、中心市街地は市全体に比べてピークの年齢階層が 70～74 歳と高い。
- また、70 歳未満のほとんどの階層で減少している。



資料:「国勢調査」(総務省)

図 1-13 上山市全体と中心市街地における高齢者人口及び高齢者の割合の推移



資料:「国勢調査」(総務省)

図 1-14 年齢(5歳階級)別人口の推移

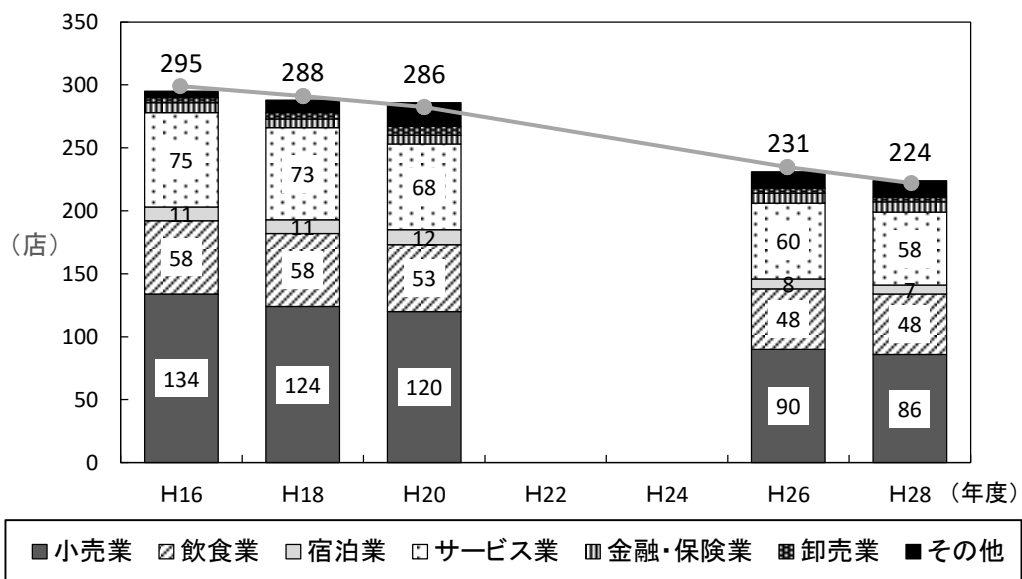
②経済活力

ア 小売商業・対消費者サービス業・飲食業関係

a) 中心市街地の商業集積の状況

i 中心市街地内の業種

- 中心商店街空き店舗等実態調査によれば、平成 28 年度の中心商店街に加盟している商店の業種は「小売業」が 86 店 (38.4%) で最も多く、次いで「サービス業」が 58 店 (25.9%)、「飲食業」48 店 (21.4%) などとなっている。
- 平成 16 年度と比べるとほとんどの業種で減少している。
- 平成 20 年度から平成 26 年度に大きく店舗数が減少しているのは、各年度の減少が 6 年分積算された結果であり、平成 20 年度までの傾向が大きく変化したものではない。



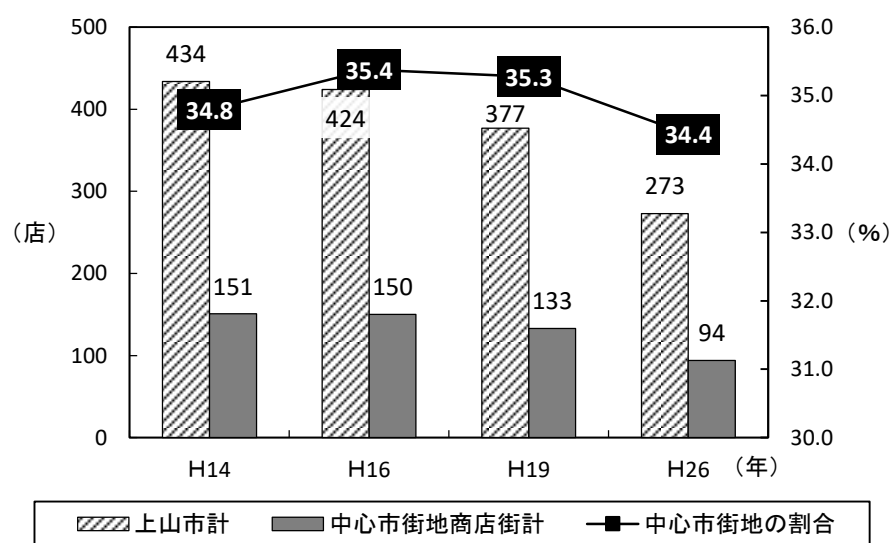
資料:「中心商店街空き店舗等実態調査」(上山市)

図 1-15 中心市街地の商店数の推移

※平成 20 年度までは2年に1度山形県が調査を実施していたが、その後実施されなくなったため、平成 26 年度まで期間が空いている。平成 26 年度からは市が調査を実施している。

ii 小売店舗数

- 平成 26 年の中心市街地の小売店舗数は、94 店となっている。
- これは、直近の調査の中で最低で、平成 14 年に比べると 57 店、およそ 38%の減少となっている。
- また、市全体の小売店舗数に占める中心市街地の割合は、平成 26 年に 34.4%と減少傾向が続いている。

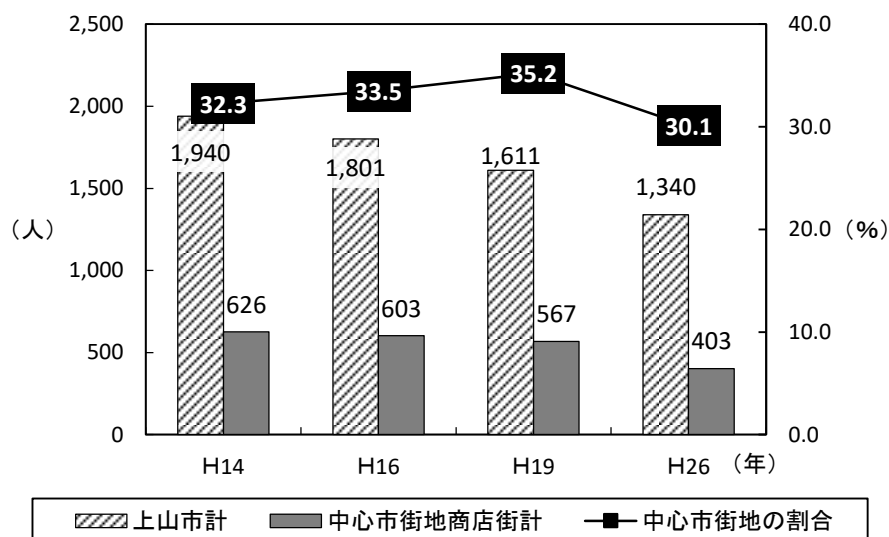


資料:「商業統計」(経済産業省)

図 1-16 上山市全体と中心市街地の小売店舗数の推移

iii 小売業従業員数

- 平成 26 年の中心市街地の小売業従業員数は、403 人となっている。
- これは、直近の調査の中で最低で、平成 14 年に比べると 223 人、およそ 36%の減少となっている。
- また、市全体の小売業従業員数に占める中心市街地の割合は、平成 26 年に 30.1%と減少に転じている。

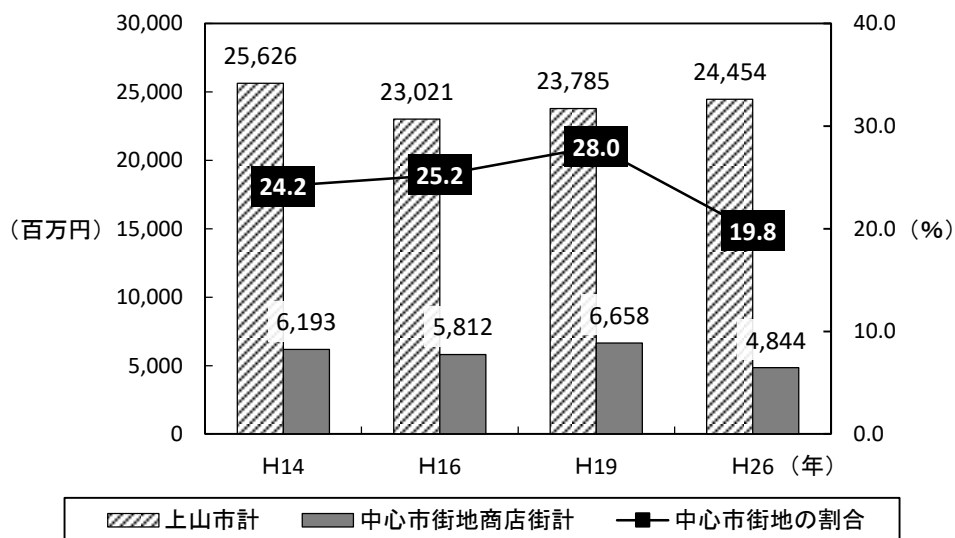


資料:「商業統計」(経済産業省)

図 1-17 上山市全体と中心市街地の小売業従業員数の推移

iv 小売業年間商品販売額

- 平成 26 年の中心市街地の小売業年間商品販売額は、4,844 百万円となっている。
- これは、直近の調査の中で最低で、平成 14 年に比べると 1,349 百万円、およそ 22%の減少となっている。
- また、市全体の小売業年間商品販売額に占める中心市街地の割合は、平成 26 年に 19.8%にまで縮小している。

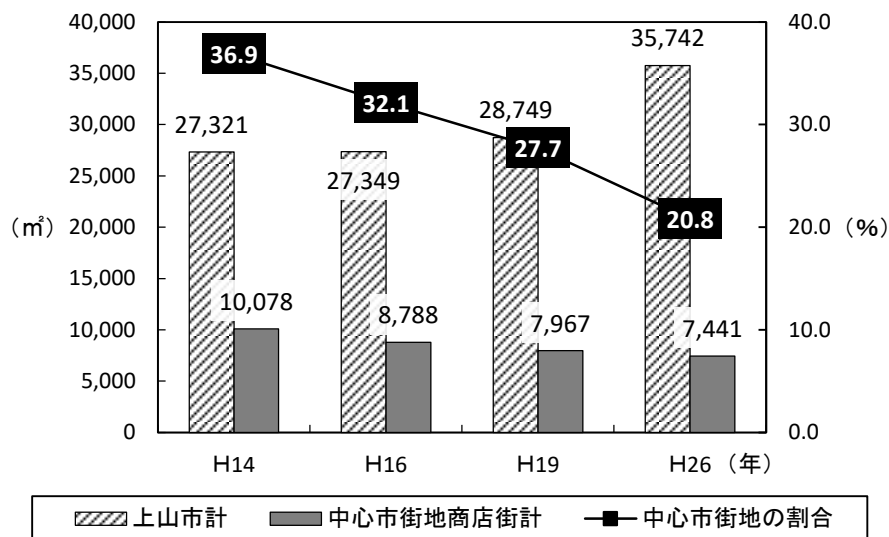


資料:「商業統計」(経済産業省)

図 1-18 上山市全体と中心市街地の小売業年間商品販売額の推移

v 小売業売場面積

- 平成 26 年の中心市街地の小売業売場面積は、7,441 m²となっている。
- これは、直近の調査の中で最低で、平成 14 年に比べると 2,637 m²、およそ 26% の減少となっている。
- また、市全体の小売業売場面積に占める中心市街地の割合は、平成 14 年の 36.9% に対して平成 26 年は 20.8% にまで縮小している。

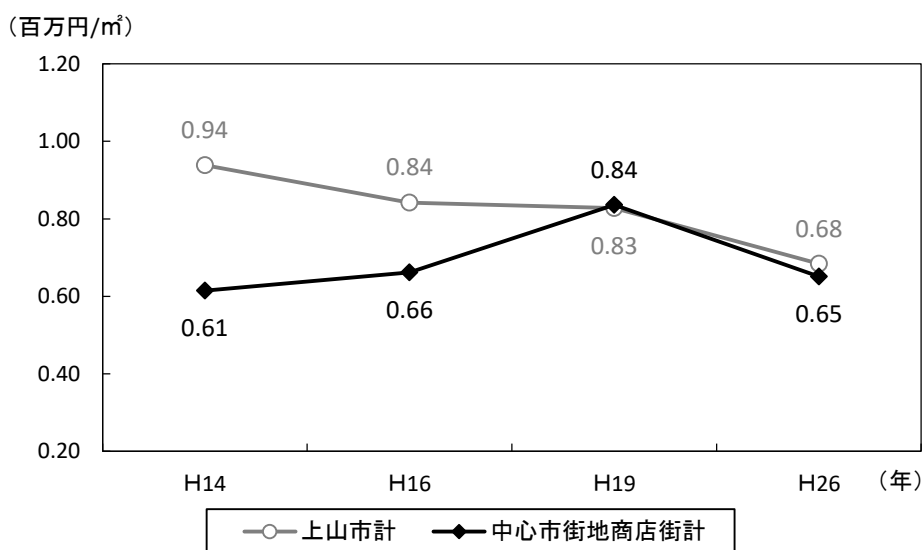


資料:「商業統計」(経済産業省)

図 1-19 上山市全体と中心市街地の小売業売場面積の推移

vi 販売効率

- 平成 14 年以降の小売業売場面積当たりの小売業年間商品販売額（販売効率）をみると、市全体が一貫して減少傾向を示す中、中心市街地は増加傾向にあったものの、販売額の縮小を受けて再び減少に転じている。



資料:「商業統計」(経済産業省)

図 1-20 上山市全体と中心市街地の販売効率の推移

vii 商店会等

- 中心市街地内には、石崎商店会、矢来三丁目商店会、駅前商店会、二日町商店会、上十日町商店会、中十商店会、下十日町商店会、新湯通り振興会の8組織がある。
- 商店街を知ってもらうきっかけとして、商店会単位で実施する商業祭が定着し大きな賑わいを創出している。また、それぞれの商業祭開催において、他の商店会からも出店するなど、協力体制が構築されてきている
- 平成26年6月に、各商店会を包括する「かみのやま温泉商店街振興会」が組織され、商店会同士の連携強化や、年末統一大売出し等各商店会横断的な事業に取り組んでいる。平成27年、商店街マップを作成し市内で配布するとともに、イベント実施によって広く商店街をPRし誘客を図った。
- 平成19年度に上・中・下十日町商店会も参加する「十日町地区景観・まちづくり協議会」が結成され、若手メンバーを中心に、商業祭の開催や景観の統一性を持たせる取組み、まちづくり勉強会などを企画・実施している。
- 全商店会でイルミネーション連絡会を立ち上げ、統一したイベントとして、商店会の通りに年末のイルミネーションの飾り付けを行っている。
- 中心商店街における商業祭等のイベントは表1-2に示すとおりである。
- 入場者数の推移をみると、増加傾向にあり、イベントが順調に成長していることがうかがえる。



図1-21 商業祭

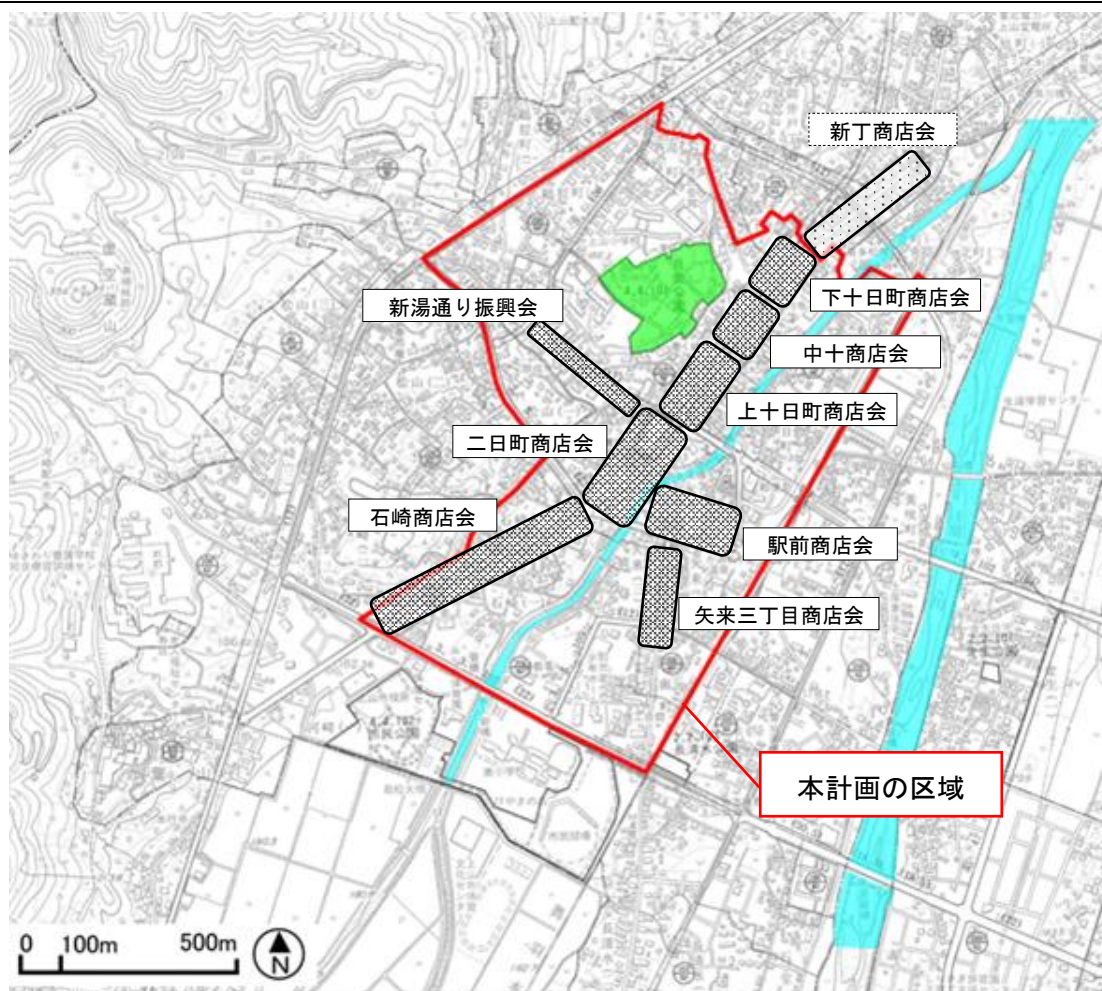
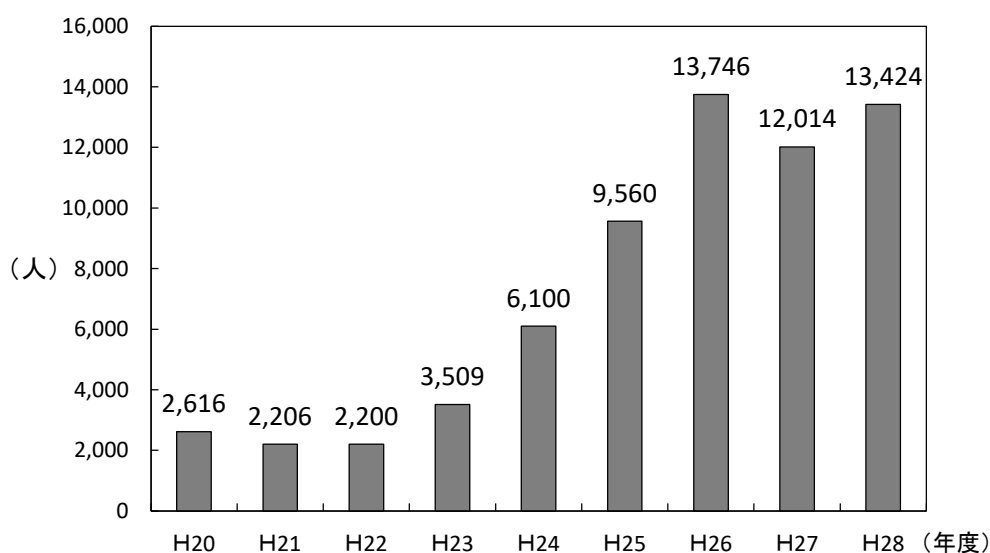


図 1-22 中心市街地内の商店会等の分布図

表 1-2 中心市街地内の商業祭等イベント

イベント名	開催時期	開催場所	主催者	内容
十日町いろは市・春の陣	毎年6月	十日町商店街等	十日町地区景観・まちづくり協議会	100 円商店街、スタンプラリー抽選会、ご当地グルメ等
十日町いろは市・冬の陣	毎年 12 月			現金つかみ取りスタンプラリー等
石崎かっぱ市	毎年7月	石崎商店街等	石崎商店会	スタンプラリー抽選会等
石崎かっぱ市ビアパーティ				抽選会、バンド演奏等
駅前黄金市	毎年1回	駅前商店街等	駅前商店会	子どもお菓子釣り大会、バンド演奏等
1,000 円商店街共通大売出し	毎年 12 月	市内商店街等	かみのやま温泉商店街振興会	年末大売出し
かみのやま3店めぐり	毎年 10～11 月	市内	飲食店組合	スタンプラリー抽選会等

資料: 上山市(商工課)

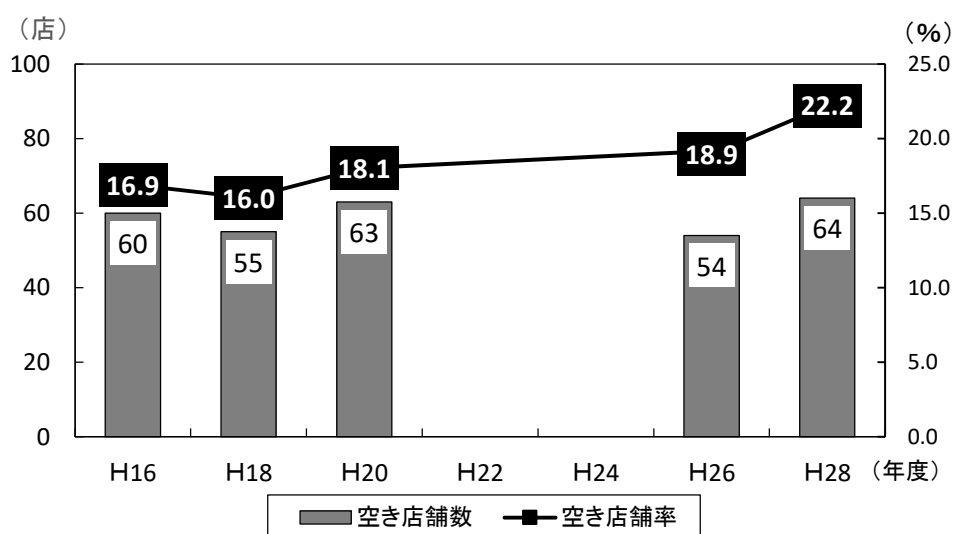


資料：上山市(商工課)

図 1-23 商業祭入場者数の推移

viii 空き店舗

- 中心商店街空き店舗等実態調査によれば、平成 28 年度の中心市街地内の空き店舗数は 64 店となっている。
- 平成 16 年度からみると、中心市街地内の空き店舗数は 54～64 店で推移している。
- 平成 20 年度から平成 26 年度に空き店舗数が減少しているのは、この間に空き店舗の解体が進み空き地になっており、空き店舗の対象から外れたためである。
- これに対し、中心市街地内の店舗数が減少していることから中心市街地内の空き店舗率が高まってきており、中心商店街全体への影響が懸念される。



資料：「中心商店街空き店舗等実態調査」(上山市)

図 1-24 中心市街地内の空き店舗数の推移

※平成 20 年度までは2年に1度山形県が調査を実施していたが、その後実施されなくなったため、平成 26 年度まで期間が空いている。平成 26 年度からは市が調査を実施している。

b) 同じ商圈をめぐり競合する商業集積や大規模集客施設の状況

i 商圈における吸引状況

- 「平成 27 年度山形県買物動向調査」によれば、上山市は山形市の一次商圈（30%以上）に含まれており、山形市への購買行動割合は、商品総合（最寄品＋買回品）で 40.0%、最寄品で 31.7%、買回品で 57.7%などとなっている。これに対し、上山市内での購買行動は商品総合で 54.9%、最寄品で 65.9%、買回品で 31.9%と、山形市に依存している状況がうかがえる。
- ただし、平成 24 年度調査との比較でみれば、上山市内での購買率は増加しており、商品総合では 41.5%→54.9%（山形市への購買行動割合：54.7%→40.0%）、最寄品で 52.7%→65.6%（山形市への購買行動割合：45.7%→31.7%）、買回品で 21.0%→31.9%（山形市への購買行動割合：71.3%→57.7%）となっている。
- 一方、上山市内での利用買物場所については、中心部の商店街が 31.9%（最寄品：33.7%、買回品：27.8%）、郊外店・ロードサイド店では 59.3%（最寄品：59.5%、買回品：58.7%）となっており、中心市街地における購買率の向上にはつながっていない。
- なお、同調査結果によれば、中心部の商店街の購買率が高いのは、家族構成別で「65 歳以上のみの世帯」（商品総合：52.3%）、主に買い物をする人の年齢別では「70 代以上」（商品総合：40.1%）となっている。

ii 大規模小売店舗

- 中心市街地の大規模小売店舗について、中心市街地の中核としての役割を担ってきたカミン（平成 8 年開業。図書館・ショッピングフロア・銀行・コミュニティ施設を併せ持つ複合施設。）において、店舗部分を経営していた協同組合が平成 28 年 5 月に自己破産したため、現在はヤマザワ上山店の 1 店のみとなっている。
- 一方、中心市街地の外において、大規模小売店舗の新規出店が相次いでいる。中心市街地周辺では、平成 23 年に仙石地区にヨークタウン上山が、平成 28 年にはおーばん上山店が立地したほか、郊外では平成 27 年にコストコホールセールかみのやま倉庫店が立地している。
- これに対し、隣接する山形市南部及び南陽市では、以前から郊外型の大規模小売店舗の立地が進んでいる。山形市南部の成沢地区は市境からわずか 2.5 km、南陽市北部のイオンタウン南陽は市境から 8 kmの距離となっている。

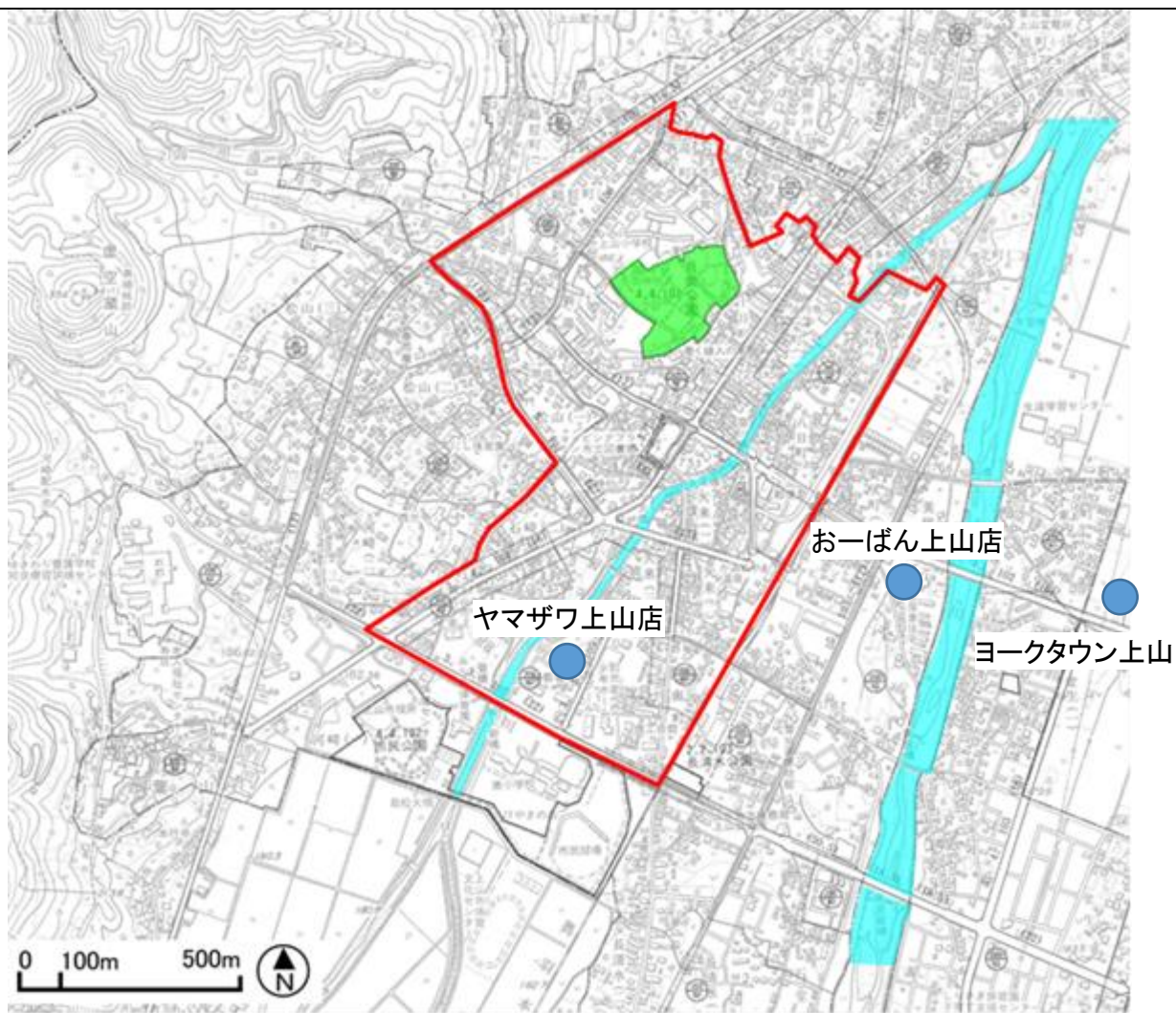


図 1-25 中心市街地及び周辺の大規模小売店舗の位置図



図 1-26 郊外部及び隣接市の大規模小売店舗の立地状況

表 1-3 上山市及び隣接市の大規模小売店舗立地状況

届出 年度	上山市	隣接市
H12		・ヨークタウン成沢(山形市:4,159 m ²)
H13		・ゼビオ山形吉原店(山形市:2,452 m ²) ・おーばん山形東店(山形市:2,512 m ²) ・ヤマダ電機テックランド山形店(山形市:4,127 m ²)
H15		・こまつ書店寿町本店(山形市:1,405 m ²)
H16		・ダイユーエイト山形花楸店(山形市:3,847 m ²) ・ゴルフ5山形店(山形市:1,142 m ²) ・マックスバリュ山形駅西店(山形市:2,677 m ²) ・マックスバリュ青田店(山形市:2,145 m ²)
H17		・ヨークタウン南陽(南陽市:5,496 m ²)
H18		・イオンタウン南陽(南陽市:7,250 m ²) ・嶋ファッションモール店(山形市:4,369 m ²) ・フレスポ山形北(山形市:5,256 m ²) ・カワチ薬品山形北店(山形市:2,464 m ²) ・ヨークタウン嶋第1(山形市:4,985 m ²) ・ヨークタウン嶋第2(山形市:5,990 m ²)
H19		・MOVIE ON やまがた(山形市:1,654 m ²)
H20		・ヨークベニマル深町店(山形市:1,987 m ²)
H21		・ヤマザワ富の中店(山形市:2,496 m ²) ・ヤマダ電機テックランド山形南店(山形市:2,652 m ²) ・ファッションセンターしまむら元木店(山形市:1,224 m ²)
H22		・ジョーシン山形嶋店(山形市:2,534 m ²)

		・ニトリ山形北店(山形市:5,155 m ²)
H23	・ヨークタウン上山(7,153 m ²)	・ツルハドラック山形深町店・オートバックス山形深町店(山形市:1,636 m ²) ・ヤマザワ宮町店(山形市:2,807 m ²) ・ドン・キホーテ山形嶋南店(山形市:2,166 m ²)
H24	・ヤマザワ上山店(3,361 m ²)	・ヤマザワ松見町店(山形市:3,395 m ²)
H25		・おーばん桜田南店(山形市:1,847 m ²)
H26	・コストコホールセールかみのやま倉庫店(10,541 m ²)	
H27	・おーばん上山店(1,775 m ²)	・オリックス貸店舗(山形市:1,525 m ²)
H28		・ヨークベニマル山形下条店(山形市:1,731 m ²)

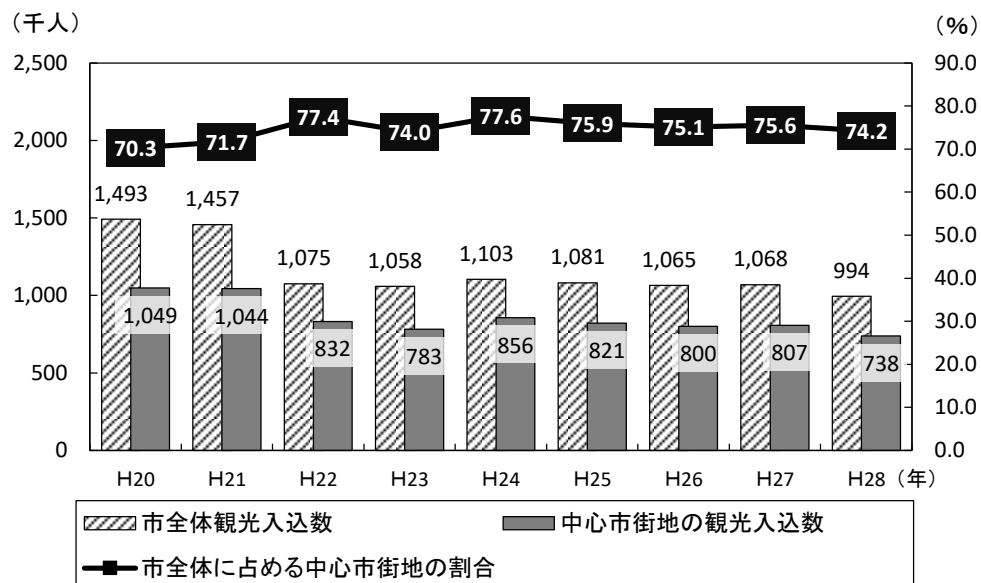
資料:「大規模小売店舗立地法に基づく届出の状況」(山形県)

イ 中心市街地に存在するその他の産業関係

a) 観光の現況

- 本市の観光入込客数は平成 22 年度より大きく減少し、以降、1,000 千人台を維持していたものの、平成 28 年度は 994 千人と 1,000 千人をも割り込み、減少基調が続いている。この間、東日本大震災の影響等により旅館の廃業、休業は 3 軒となっている。
- 主要な観光地は中心市街地外に多いものの、中心市街地内の観光入込客数は 738 千人で、市全体の 74.2%を占めている。
- 中心市街地における観光入込客数を主要観光施設別でみると、県内でも有数の規模を誇る“かみのやま温泉”が最も多く 656 千人、“上山城”が 52 千人、祭行事では“全国かかし祭”が 27 千人となっている。
- このほか、近年は、“桜フェス”や“やまがたワインバル in かみのやま温泉”といった実行委員会主催の観光イベントが中心市街地内を会場に開催されている。いずれのイベントも来場者は年々増加しており、中心市街地の新たな賑わい創出に寄与している。
- 中心市街地の主要観光施設や旅館に聞き取りしたところ、観光ニーズは体験型の観光、いわゆる“コト消費”へと移行したほか、旅行形態は団体旅行が減少し、個人・少人数グループの旅行が増加するなど、観光客の質的な変化が進行している。山形・上山・天童三市連携観光地域づくり推進協議会(DMO)が実施した満足度調査結果によれば、来訪者は、上山温泉や上山城といった従来の観光資源に加え、観光果樹園やご当地グルメ、ショッピング、スポーツ観戦などに価値を求めて来訪している。また、来訪者は個人旅行比率が 89.0%と突出しているほか、その同行形態は夫婦が 30.2%で最も高く、未就学児を含まない家族が 22.6%、未就学児を含む家族が 17.4%、友人が 17.3%などとなっている。
- 東京オリンピック・パラリンピック開催を控え、国の取組みとして有力な観光振興策である外国人観光客の誘客を進めており、全国の外国人延べ宿泊者数は平成 27 年 6,561 万人、平成 28 年 7,088 万人となっている。一方、都道府県別外国人延べ宿泊者数において、山形県は平成 27 年 8 万人(全国 41 位)、平成 28 年 9 万人(全国 41 位)となっており、他都道府県と比較すると低い状況である。本市

の外国人宿泊者数は平成 27 年度 2,100 人、平成 28 年度 3,360 人と増加傾向にあるものの、全国的な数字に比べて低い状況である。



資料：上山市（観光課）

図 1-27 上山市全体と中心市街地への観光入込客数の推移

表 1-4 上山市における主要な施設・祭行事別観光入込客数（平成 28 年度）

（単位：千人）

	①中心市街地		②中心市街地除く		市全体（①+②）
	観光地・祭行事名	入込数	観光地・祭行事名	入込数	入込数計
施設別	上山温泉	656	蔵王坊平スキー場	30	
	上山城	52	蔵王坊平キャンプ場	2	
	武家屋敷	13	蟹仙洞	2	
			春雨庵	7	
			斎藤茂吉記念館	9	
			旧尾形家住宅	1	
			リナワールド	155	
			脇本陣 滝沢屋	2	
小 計		721		208	929
祭行事別	上山城まつり	3	上山市産業まつり	21	
	上山秋祭り	10	全国かかし祭	27	
	カセ鳥	4			
小 計		17		48	65
合 計		738		256	994

資料：上山市（観光課）



図 1-28 カセ鳥



図 1-29 上山秋祭り「踊り山車」

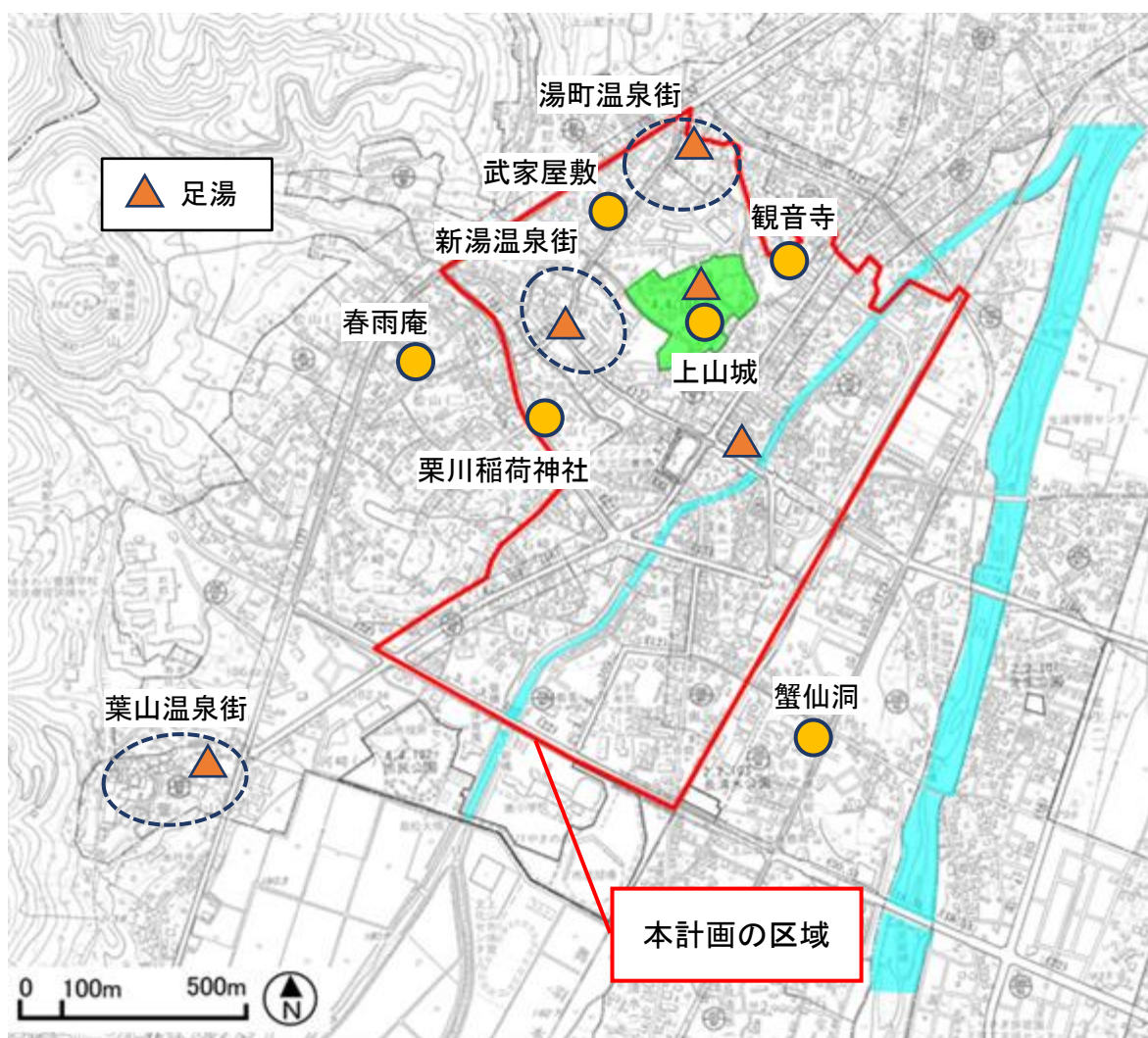
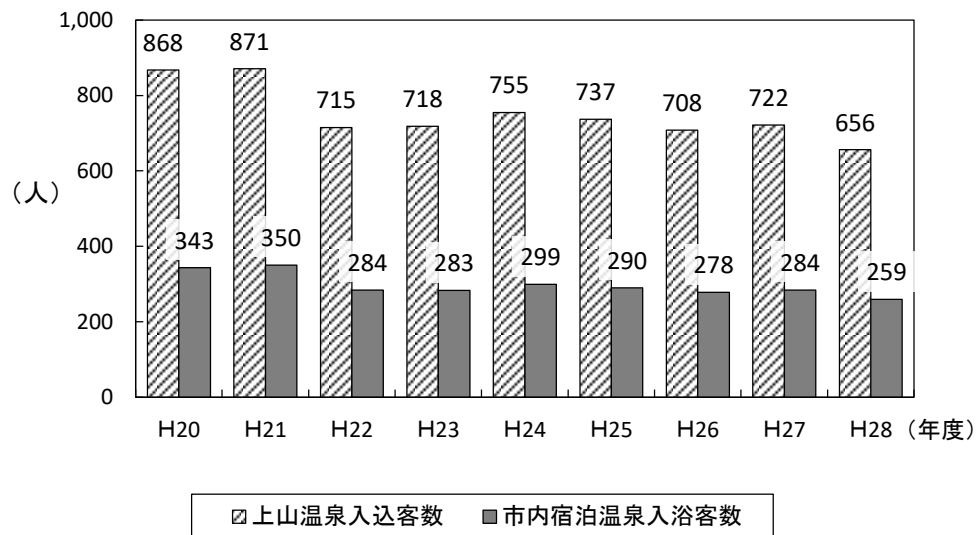


図 1-30 中心市街地及び周辺における観光施設の位置図



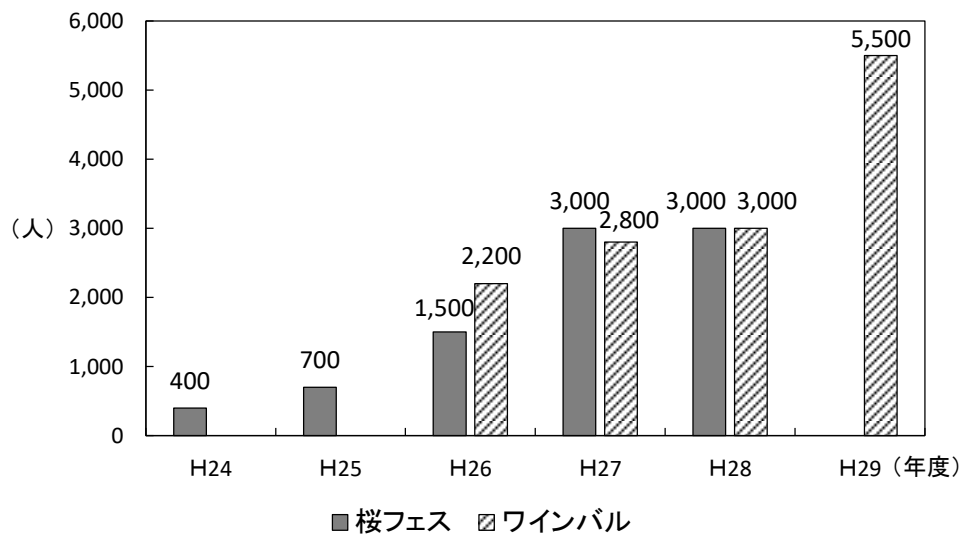
資料: 上山市(観光課)

図 1-31 上山温泉への入込客数及び市内宿泊温泉入浴客数の推移

表 1-5 観光イベントの概要

イベント名	開催時期	開催場所	主催者	開始年度
ワインバル	毎年7月	上山城周辺	ワインバル実行委員会	平成 26 年度
桜フェス	毎年3月	武家屋敷等	桜フェス実行委員会	平成 24 年度

資料: 上山市(商工課)



資料: 上山市(観光課)

図 1-32 中心市街地で開催される観光イベントの来場者数の推移

ウ 都市機能関係

a) 都市計画の状況

- 中心市街地は、都市計画用途地域の商業地域をはじめ、近隣商業地域、第二種中高層住居専用地域、第一種・第二種住居地域が位置づけられている。
- 中心市街地南側の骨格となる都市計画道路は、概ね整備済みとなっているが、北側については（都）高松四ツ谷線、（都）湯町松山線、（都）長清水湯町線等で未整備区間がある。平成14年3月に、（都）八日町仙石線が整備されたことにより中心市街地と国道13号とのアクセス性が向上した。
- 都市計画公園は、市街地を一望できる月岡公園（4.3ha）がある。
- 市街地再開発事業は、二日町地区第一種市街地再開発事業が実施され、生活複合拠点施設となるカミンが整備された。
- 区域内は市街化が図られており、開発適地は少ない。

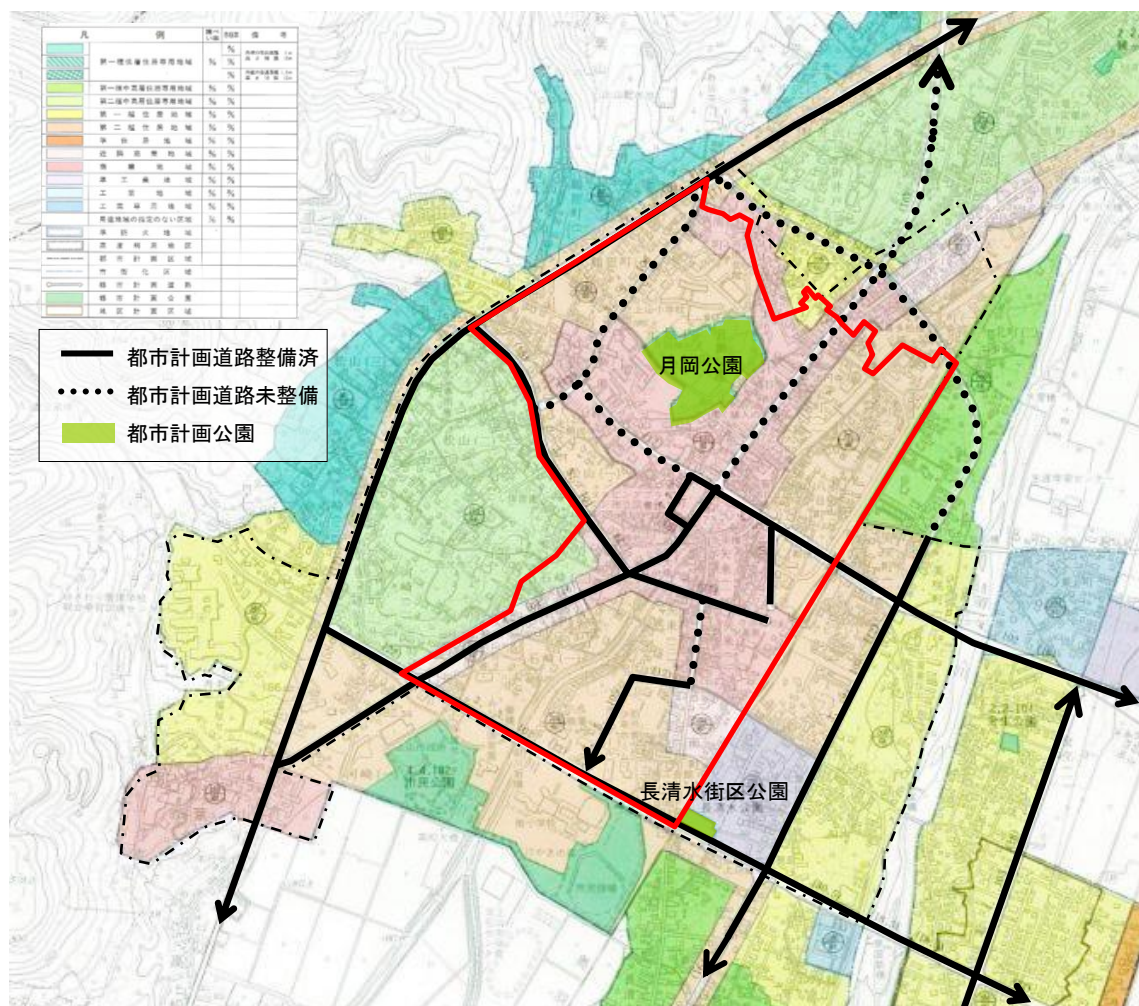


図 1-33 都市計画の状況

b) 公共公益施設の立地状況

- 中心市街地には、上山警察署、上山市消防本部、上山小学校、図書館、上山城等、主要な公共施設のほか、民間の金融機関、医療機関が集積しており、来街の目的は多様となっていることがうかがえる。
- このうち、中心市街地の中核施設にある図書館の利用者の推移をみると、利用者数は年々減少している。平成 27 年度の利用者は 101,340 人で、平成 18 年度と比べておよそ 20%減少している。
- また、中心市街地内には 5 か所の公衆浴場があるが、その利用者の推移をみてもやはり減少傾向を示している。平成 28 年度の利用者は 181,262 人で、平成 24 年度と比べておよそ 15%の減少となっている。

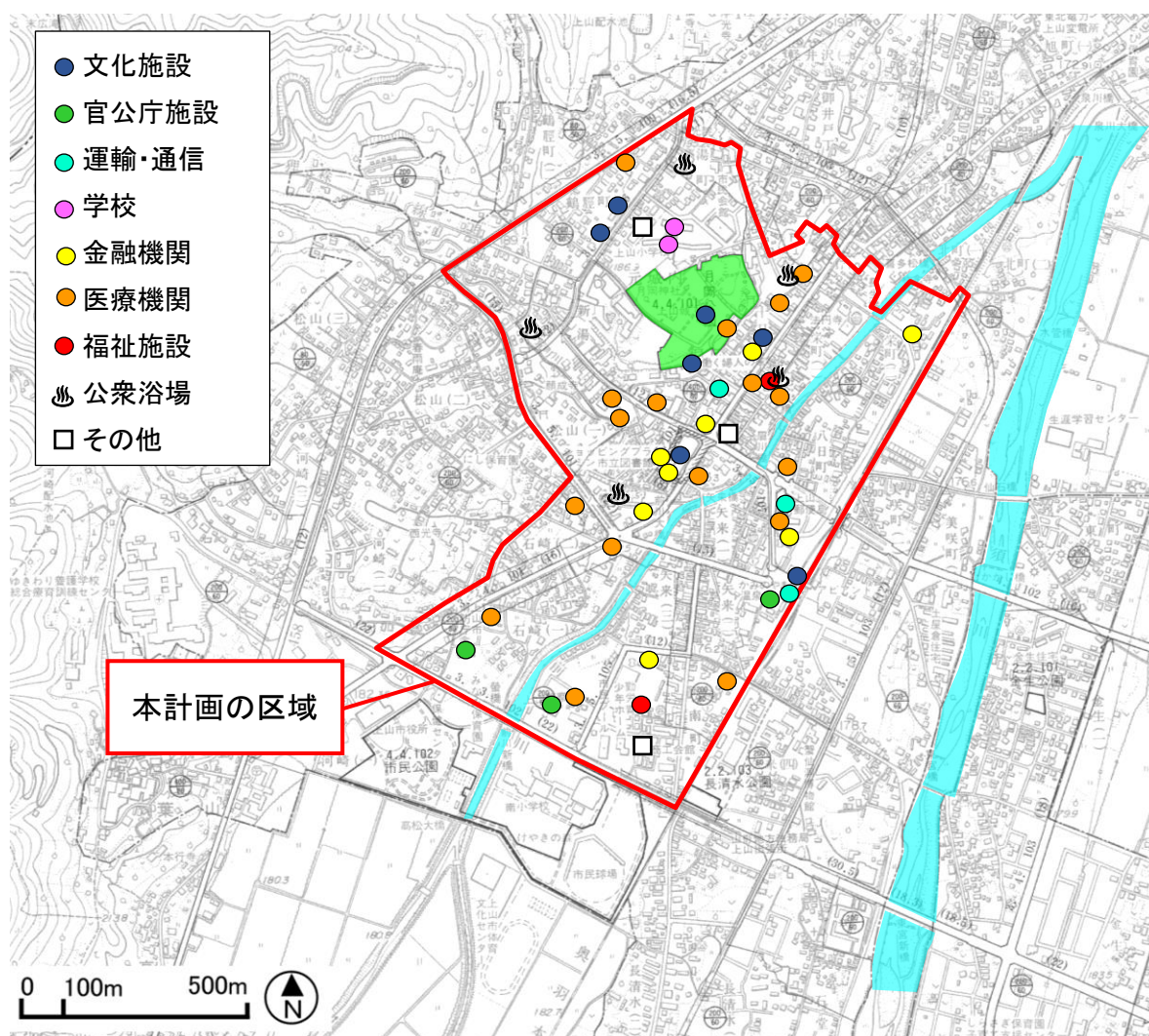
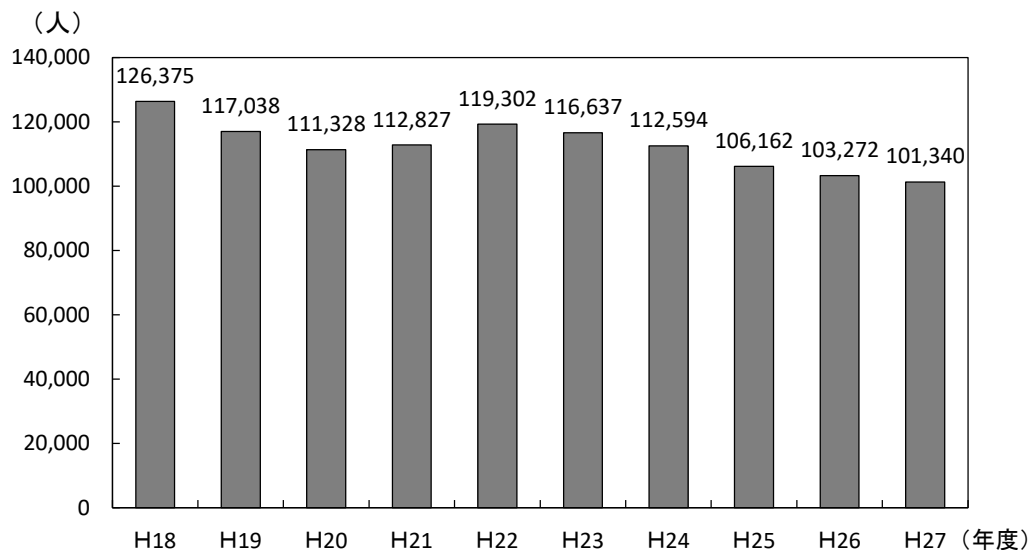


図 1-34 中心市街地内の公共公益施設の分布状況

表 1-6 中心市街地内の公共公益施設一覧

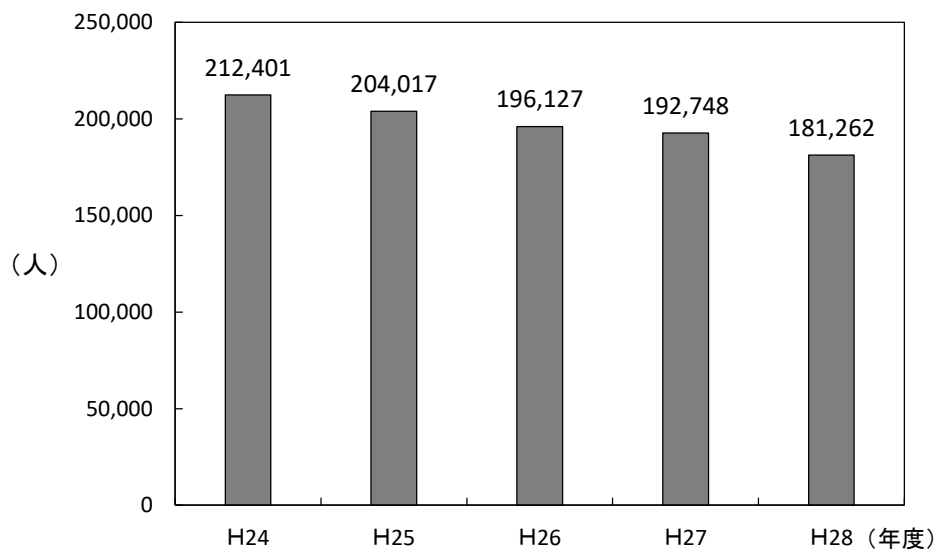
番号	分類	施設名	設置主体
1	文化施設	働く婦人の家	市
2		アビヤント・K	市
3		中部地区公民館	市
4		図書館	市
5		上山城	市
6		武家屋敷(三輪家、旧曾我部家)	市
7	警察・消防	上山警察署	県
8		上山警察署駅前交番	県
9		上山市消防署	市
10	運輸・通信	JRかみのやま温泉駅	民間
11		郵便事業株式会社上山支店	民間
12		上山十日町郵便局	民間
13	学校関係	上山児童館	市
14		上山小学校	市
15	金融・保険	(株)山形銀行 上山支店	民間
16		(株)荘内銀行 上山支店	民間
17		(株)きらやか銀行 上山支店	民間
18		山形信用金庫 上山支店	民間
19		東北労働金庫 上山支店	民間
20		日本生命(相) 上山営業所	民間
21		第一生命保険(相) 上山支部	民間
22		明治安田生命保険(相) 上山営業所	民間
23	医療	青山医院	民間
24		尾上医院	民間
25		原田眼科医院	民間
26		北村医院	民間
27		渋谷医院	民間
28		高野せきね外科・眼科クリニック	民間
29		長岡医院	民間
30		原田医院	民間
31		青野歯科医院	民間
32		石崎歯科クリニック	民間
33		おがた歯科クリニック	民間
34		小池歯科医院	民間
35		ごとう歯科医院	民間
36		十日町高橋歯科医院	民間
37		永田歯科医院	民間
38		矢口歯科医院	民間
39		八幡堂高橋歯科医院	民間
40	福祉	上山市老人いこいの家	市
41		上山市社会福祉協議会	市
42	その他	上山市温泉利用協同組合	民間
43		上山市商工会	民間
44		上山市観光物産協会	民間

資料: 上山市(商工課)



資料: 上山市(図書館)

図 1-35 図書館の利用者数の推移



資料: 上山市(市民生活課、健康推進課)、上山市社会福祉協議会

図 1-36 中心市街地内の公衆浴場の入浴者数の推移

c) 交通の現況

i 歩行者・二輪車通行量

- 平成 28 年度の平日の歩行者通行量は 1,546 人、休日は 1,357 人で、平日の方が休日よりも歩行者通行量が多くなっている。
- 歩行者通行量は平日、休日ともに減少基調にあり、平成 11 年度と比べて平日で 62%減、休日で 52%減となっている。
- 次に、歩行者に二輪車を合わせた通行量を調査地点別にみると、前年度を上回ったのは平日で 2 地点、休日で 4 地点となっており、平日合計では大きく減少したものの、休日合計ではわずかに増加している。

- 休日の方が伸びていることから、まちなかを歩く観光客も増えてきているものと考えられる。回遊ルートづくり、魅力的な歩行空間の整備、まちなかウォーキングなど前計画における取組みの効果がうかがえる。

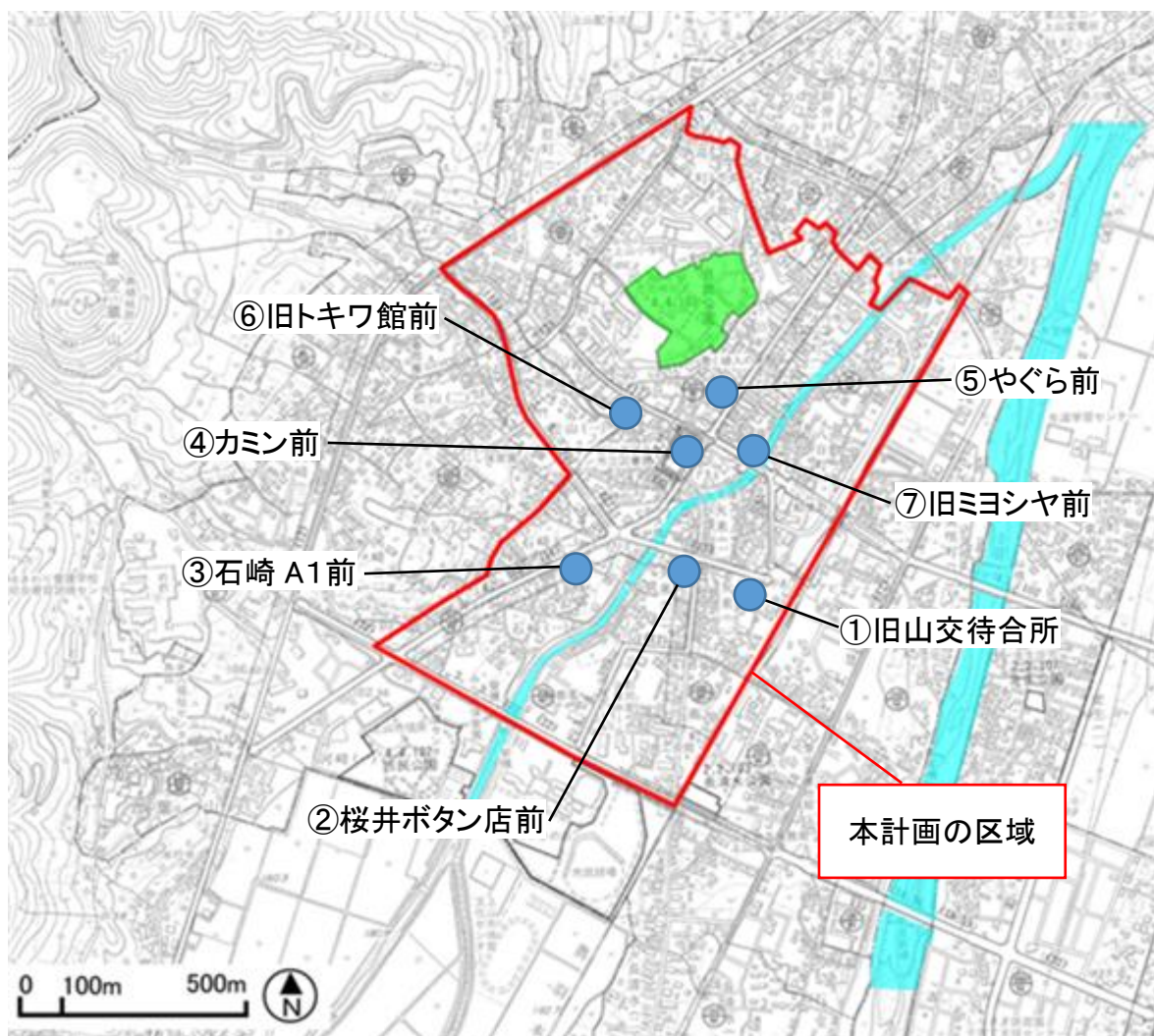
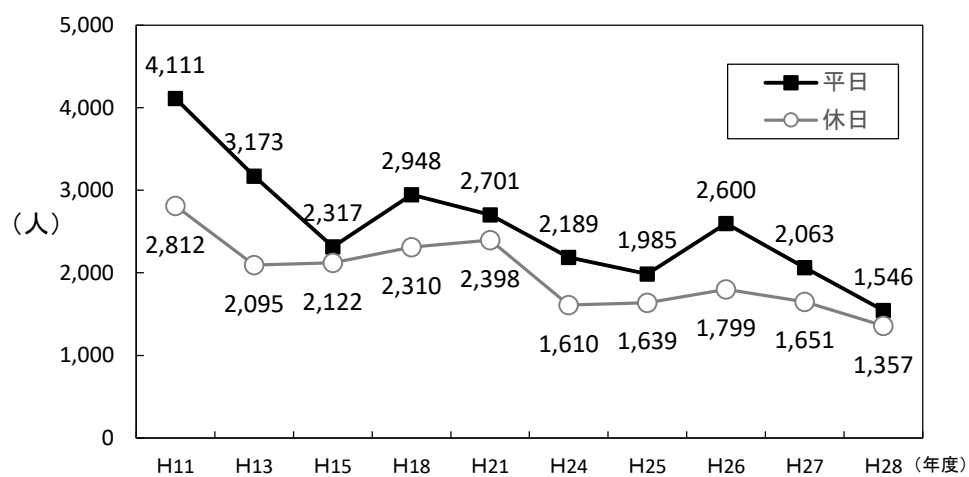


図 1-37 調査地点



※平成 26 年度、平成 28 年度において、平日に実施していない調査地点あり

資料:「交通量調査結果報告書」(上山市)

図 1-38 歩行者通行量の推移

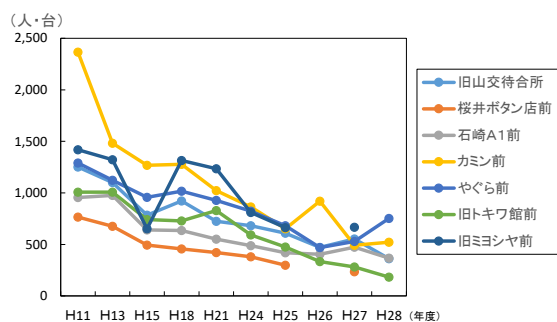
表 1-7 平日・休日別、調査地点ごとの歩行者・自転車・バイクの通行量

番号	調査地点		平成11年度	平成13年度	平成15年度	平成18年度	平成21年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度
1	旧山交待合所	平日	1,251	1,100	785	921	725	681	610	472	553	361
		休日	692	617	552	671	568	443	392	405	393	332
2	桜井ボタン店前	平日	765	677	493	456	421	381	298	－	235	－
		休日	552	477	269	414	455	292	302	248	208	240
3	石崎A1前	平日	956	976	640	635	551	488	419	405	474	368
		休日	803	590	492	512	381	395	552	337	335	315
4	カミン前	平日	2,367	1,482	1,269	1,278	1,023	865	651	920	491	521
		休日	1,720	797	404	792	864	522	504	466	336	420
5	やぐら前	平日	1,290	1,122	957	1,016	927	823	681	469	529	753
		休日	695	679	535	588	697	570	559	639	515	432
6	旧トキワ館前	平日	1,007	1,007	741	729	828	592	476	334	281	183
		休日	690	811	563	566	634	396	469	477	258	300
7	旧ミヨシヤ前	平日	1,418	1,323	651	1,314	1,235	810	663	－	666	－
		休日	829	769	718	1,070	1,093	588	587	642	489	543
歩行者+自転車+バイク 通行量合計		平日	9,054	7,687	5,536	6,349	5,710	4,640	3,798	2,600	3,229	2,186
		休日	5,981	4,740	3,533	4,613	4,692	3,206	3,365	3,214	2,534	2,582

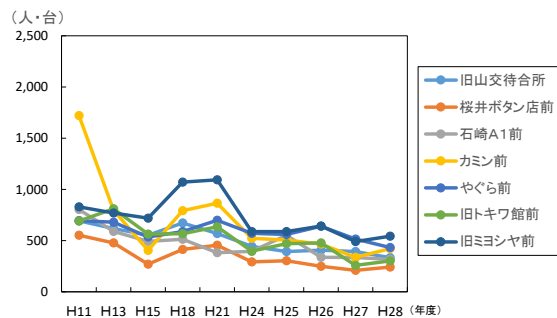
※数字が斜体で表記されている箇所は自転車・バイクの調査が行われなかったため歩行者のみ

資料:「交通量調査結果報告書」(上山市)

【平日】



【休日】

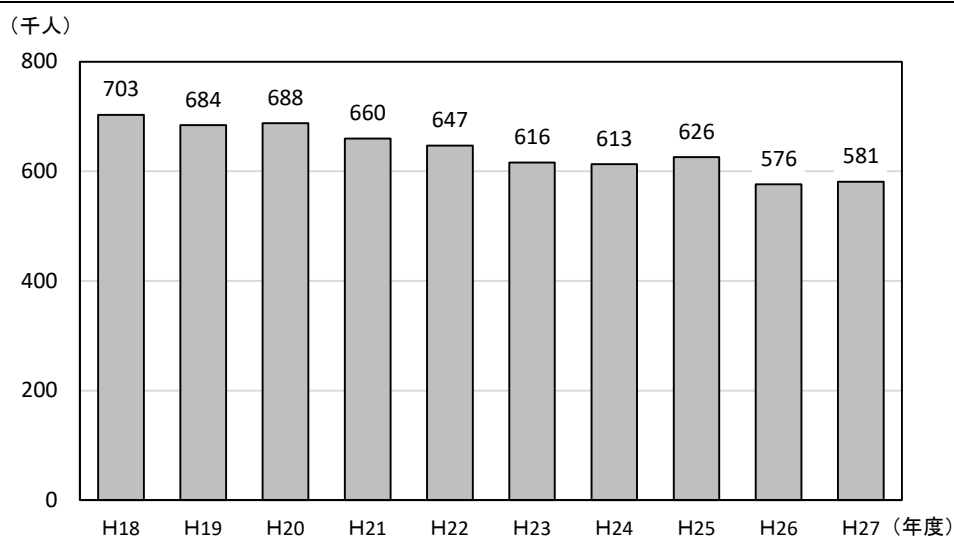


資料:「交通量調査結果報告書」(上山市)

図 1-39 平日・休日別、調査地点ごとの歩行者・自転車・バイクの通行量の推移

ii 鉄道

- JRかみのやま温泉駅では、主として山形と米沢を結ぶ普通列車が1日17～18往復、東京と山形・新庄を結ぶ山形新幹線が1日13往復運行されている。
- 中心市街地内にあるJRかみのやま温泉駅の年間乗車客数は、減少基調にあり、平成27年度は581千人となっている。

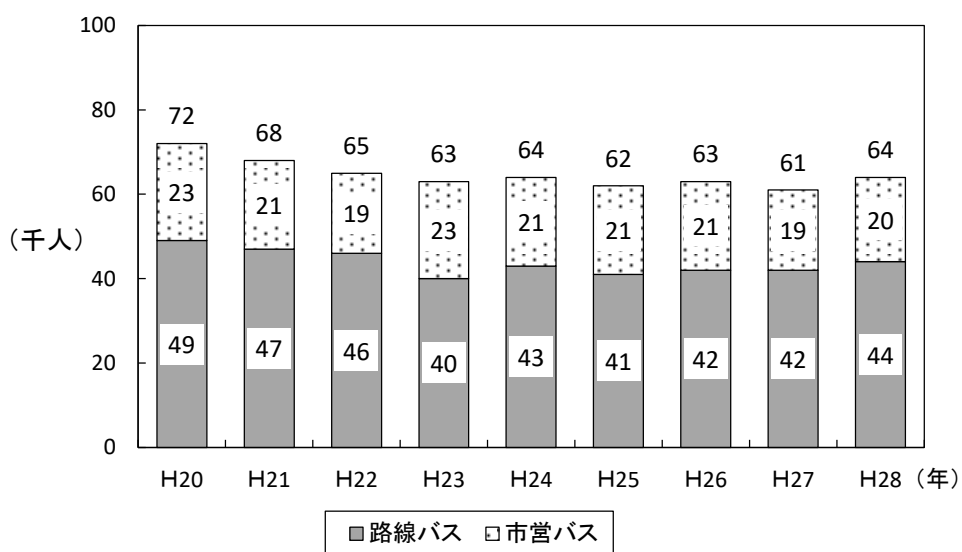


資料: 東日本旅客鉄道株式会社

図 1-40 JR かみのやま温泉駅の年間乗降客数の推移

iii バス

- 市内において、市営バスは1路線、民間路線バスは5路線が運行されており、全てがかみのやま温泉駅前やカミンを経由している。このほか、バスの交通空白地域を対象に市営予約制乗合タクシーが運行されている。
- 直近の利用者は、市営バスが 13,260 人、市営予約制乗合タクシーが 6,526 人（平成 28 年度）、民間路線バスが 44,665 人（バスの会計年度：平成 27 年 10 月から平成 28 年 9 月）となっている。
- ここ数年は 60 千人台で推移している。

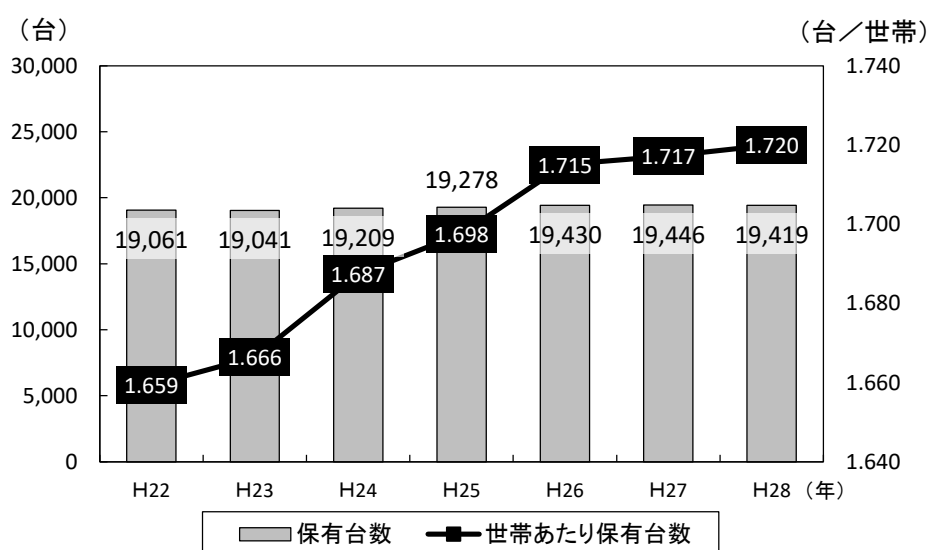


資料: 上山市(市政戦略課)

図 1-41 バス利用者数の推移

iv 自動車

- 市民の自家用車の所有状況をみると、近年は 19 千台半ばで推移している。
- 平成 28 年度は人口 31,673 人に対して所有率が 61.3%となっている。1 世帯当たりの所有台数は 1.720 台/世帯で、年々増加している。
- 市が平成 28 年 10 月に実施した「上山市公共交通アンケート」によれば、一般市民が外出する際の移動手段は「自家用車」が圧倒的に高い割合を占めており、公共交通が衰退する一方でモータリゼーションが進んでいる。
- なお、中心市街地には 8 箇所、約 580 台の時間貸駐車場が設けられている。前計画時よりも 200 台ほど増えており、かつ、主要な施設や商店街の周辺にあることから、駐車台数や配置バランスといったインフラ・環境面では十分と考えられる。

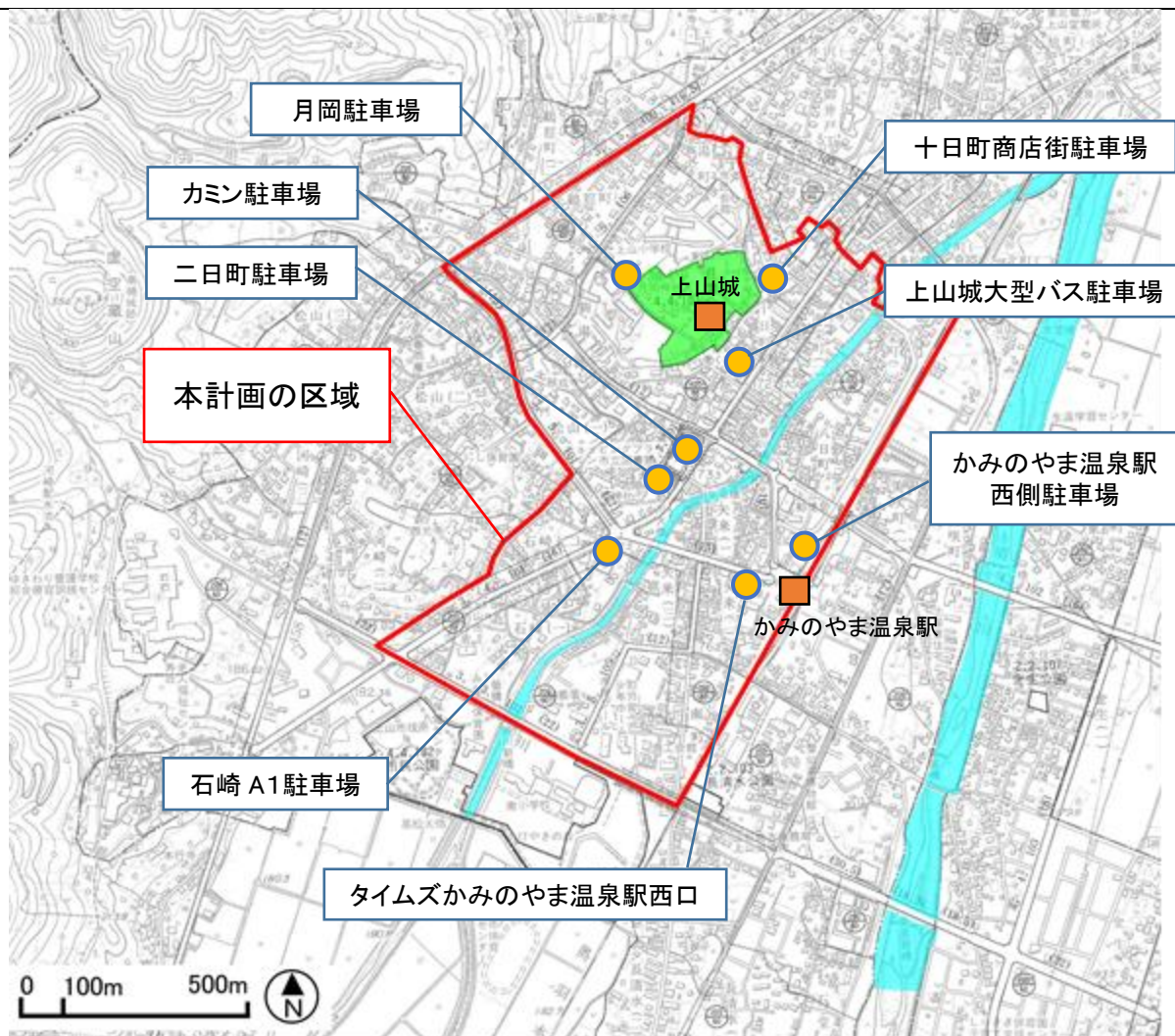


資料：東北運輸局山形運輸支局、上山市(税務課)、住民基本台帳を基に作成

図 1-42 保有自動車数の推移



図 1-43 二日町駐車場



名称	駐車台数			利用料金
	計	月極め	一般	
十日町商店街駐車場	48		48	・組合員の店舗等利用者: 無料
かみのやま温泉駅西側駐車場	70	30	40	・月極め: 1ヶ月 4,000 円 ・一般: 1時間無料、以降 30 分毎 100 円 ・新幹線利用者: 無料
カミン駐車場	270		270	・3時間まで無料、以降 30 分毎 100 円
二日町駐車場	23		23	・無料
石崎 A1 駐車場	46		46	・石崎 A1 店舗・病院利用者: 無料
上山城大型バス駐車場	15		15	・上山城・商店街利用者: 無料
月岡駐車場	40		40	・5時間まで無料
タイムズかみのやま温泉駅西口	101		101	・60 分 100 円 ・駐車後 24 時間最大 300 円
合計	613	30	583	

資料: 上山市(商工課)

図 1-44 中心市街地の駐車場

d) 地価の現況

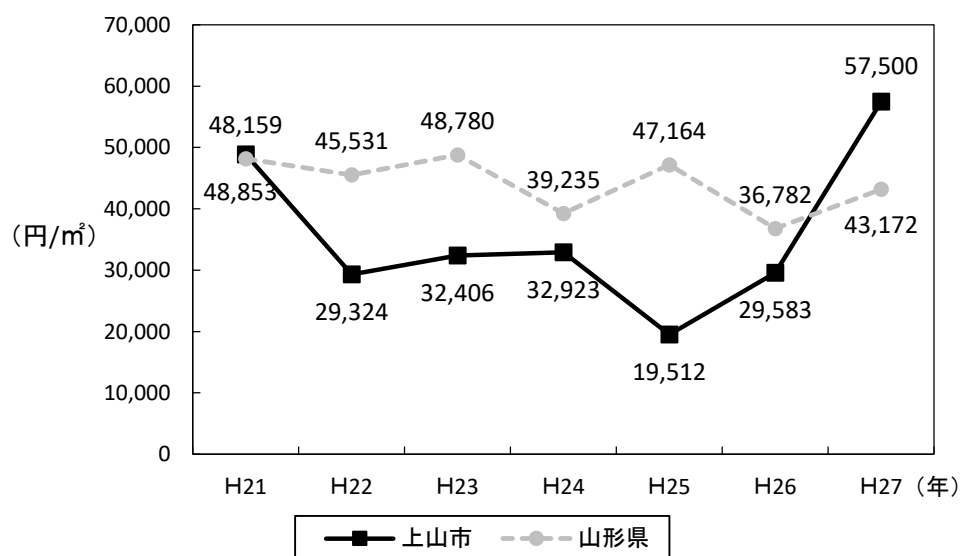
- 中心市街地における商業地の取引価格について、直近では 1 m²当たりおよそ 29,600 円となっている。
- 一方、市全体の平均取引価格でみると、平成 27 年は急伸しており、山形県の平均よりも 14,000 円ほど高い 57,500 円/m²となっているが、これは開発が進むみ

はらしの丘周辺の取引によるものであり、中心市街地内での取引実績は無い。

表 1-8 中心市街地における土地(商業地)の取引価格

集計年	地区名	取引価格 (円)	面積 (㎡)	面積あたり 平均価格 (円/㎡)
H21	石崎	17,000,000	145	117,241
H21	石崎	7,700,000	85	90,588
H21	石崎	30,000,000	580	51,724
H21	南町	8,600,000	160	53,750
H22	石崎	4,500,000	260	17,308
H22	二日町	28,000,000	740	37,838
H24	沢丁	11,000,000	230	47,826
H24	南町	12,000,000	270	44,444
H24	栄町	8,500,000	210	40,476
H26	八日町	7,100,000	240	29,583

資料: RESAS まちづくりマップ

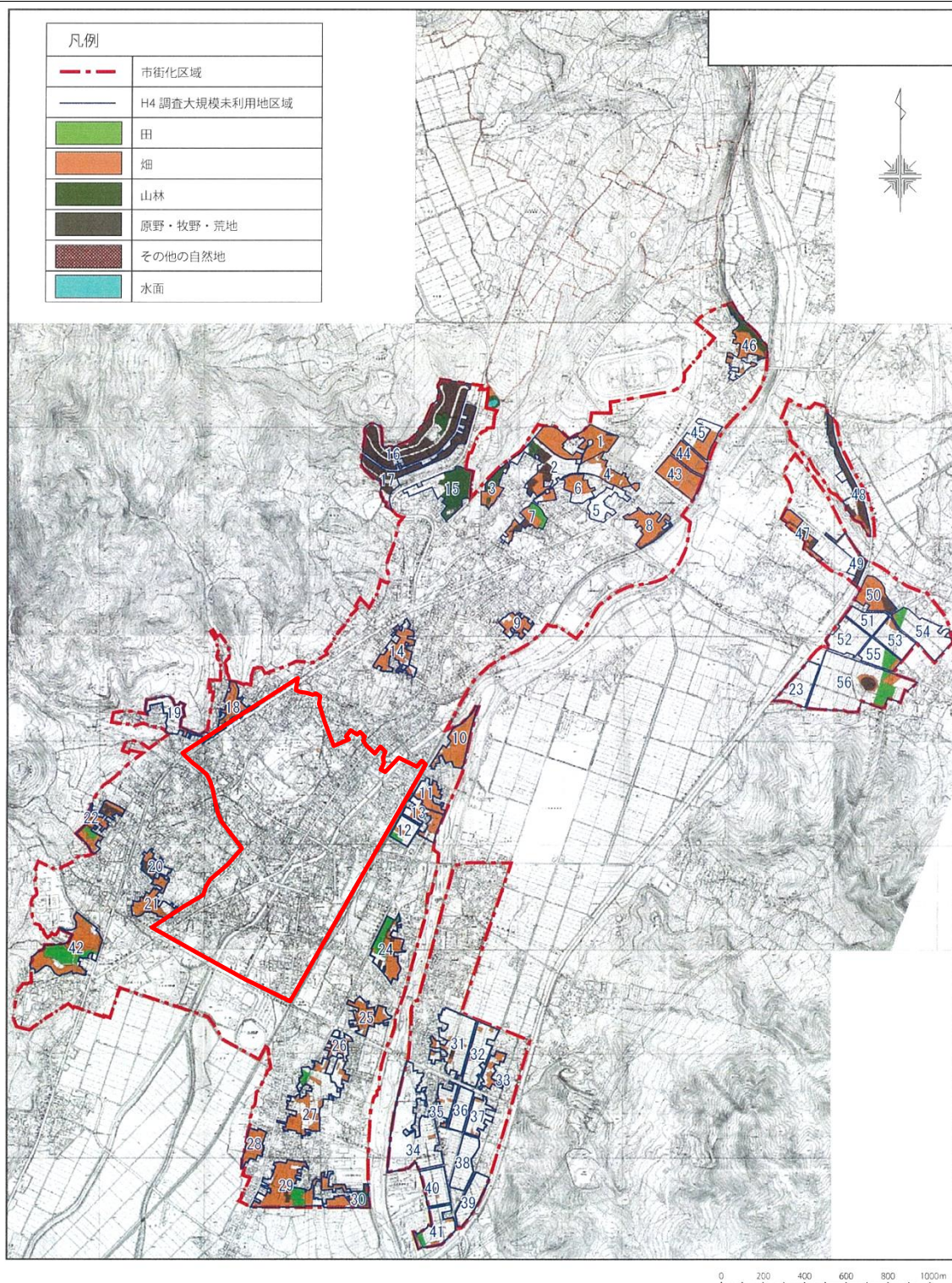


資料: RESAS まちづくりマップ

図 1-45 土地(商業地)の取引価格の推移

e) 上山市市街化区域内における大規模未利用地

本市の市街化区域内における大規模未利用地は、合計でおよそ 72ha となっているが、中心市街地内には無い。



資料: 上山市(建設課)

図 1-46 上山市市街化区域内における大規模未利用地

f) 空き家の現況

- 平成 26 年度の調査では、市全体の空き家は 694 戸確認されており、平成 21 年度の調査(430 戸)に比べて 264 戸増加している。中心市街地においても増加傾向にある。
- 都市内部で空き地・空き家が小さな敷地単位で発生することを“都市のスポン

ジ化” というが、中心市街地内においてもそのような状況が見受けられる。

- 市では平成 28 年 12 月に「上山市空家等対策計画」を策定し、中心市街地内のスポンジ化した小さな穴を埋めるべく、個々の空き家の立地状況に鑑み、リノベーション等利活用に向けた検討を進めていくこととしている。

エ 市民活動

- まちづくりや福祉など様々な分野で活動している NPO 法人や民間団体（ボランティア団体等）があり、中心市街地を中心に以下のような活動を行っている。

表 1-9 主な市民活動団体の名称とその活動内容

名 称	設立目的や活動内容等の概要
特定非営利活動法人上山まちづくり塾	地域づくり、カフェ、環境・文化・景観整備等のまちづくり全般の活動
ジュニアリーダーあすなろ	キャンプや学童保育等での子どもの指導、福祉施設でのイベント協力、地域の清掃活動等のボランティア活動
公益社団法人上山青年会議所	自己修練と社会奉仕による地域貢献活動
城下町再生志士隊	黒板塀設置による上山城周辺の景観整備活動
十日町地区景観・まちづくり協議会	趣ある景観を維持しながら、商業祭等による活力ある商店街をつくる活動
上山藩武家屋敷保存会	武家屋敷を観光資源として維持・保存・活用する活動
紫苑庭運営委員会	武家屋敷の旧曾我部家の庭園「紫苑庭」を整備し、週末の観光客を湯茶接待でもてなす活動
武家屋敷で何かやっている人たち会議	武家屋敷の清掃等のメンテナンス、展示・もてなし、茅場再生活動
上山市観光ボランティアガイド協会	観光客への観光案内等
上山市民俗行事「カセ鳥」保存会	毎年2月に実施する民俗行事カセ鳥を継承する活動
上山温泉「踊り山車」振興会	約 250 年の伝統を有し秋祭りで実施する踊り山車を継承する活動
floRe	啓翁桜を展示・PRするイベントにより、花の魅力を知ってもらい新しい花の楽しみ方を提案する活動
イルミネーション連絡会	商店街で年末にイルミネーションの装飾やシンボルツリーを設置する活動
スプーンの会	図書館等で主に子どもを対象とした読み聞かせを実施
つくしんぼ	図書館で子どものための布絵本や道具づくりを実施
とんと昔上山会	図書館や福祉施設等で子どもや高齢者に民話を語る活動
上山藩鼓笛楽	秋祭りで奉楽等により鼓笛楽を継承する活動
かみのやま三曲練習会	武家屋敷で邦楽(琴、三味線、尺八)愛好家が練習風景を公開し、和の雰囲気づくりを実施
平成上山藩	上山藩の文化や礼節を重んじる精神を受け継ぎながら、歴史・武道・芸術等の各自の得意分野を地域振興に活かす活動
荒町川を愛する会	中心市街地を流れる荒町川の清掃や植栽等による環境保全活動
西山ホタル保存会	西山地区の環境浄化によるホタル増殖活動
石崎花いっぱい会	石崎地区の商店街通り等を花で飾る活動
フラワーロータリー	かみのやま温泉駅東ロータリーでの花の植栽活動
rude053	ごみ拾いによる環境美化活動
特定非営利活動法人 かみのやま福祉運送サービス	介護認定者や障害者を対象とした福祉有償運送事業

資料：上山市（商工課）

[3]地域住民のニーズ等の把握・分析

本計画策定にあたり、市民を対象にアンケート調査を実施した。

調査対象：16歳以上80歳未満の市民から1,000人を無作為抽出

調査方法：郵送調査法（郵送による配布、郵送による回収）

調査期間：平成28年12月15日（木）～26日（月）

回収状況：回収数387件（回収率38.7%）

<調査結果>

- ❑ 平成20年度に実施した前回調査時に比べて、市内の買い物環境が大きく変化している。今回の調査では、買い物目的で中心市街地に出かける割合が71.1%→56.6%と14.5ポイントも低下したほか、日常の買い物行動でも中心市街地における購買率が低下する反面、上山市内での購買率の上昇や山形市への流出拡大がみられた。
- ❑ 中心市街地にほとんど行かない人の理由としては、「行きたいが、買いたいと思う店がない」（71.4%）や「市外の大型店等で用が足せる」（57.1%）が上位にランクし、今後の活性化に向けたテーマでも「商店街の魅力ある店舗を増やし、商業機能を高める」が13.1%→30.7%と前回に比べて大きく増加するなど、中心商業地の機能低下に加え、魅力の低下が顕著となっている。
- ❑ 中心市街地に居住することについて、16.0%が「何らかの条件が合えば住んでみたい」と回答しているが、居住に際して重視するポイントとしては「商店の品揃え等が充実していること」と答えた人の割合が40.2%と最も高く、前回調査と比べてニーズが高まっていることがうかがえる。
- ❑ また、今回の調査では観光を意識した回答が比較的多く、中心市街地の環境で改善すべき点として、「観光客（外国人を含む）のための案内標識が不足している」、「かみのやま温泉駅前が玄関口らしくない」といった項目の割合が前回調査より増加したほか、中心市街地活性化に効果的な施設整備について、「温泉入浴施設」（53.7%）が最も多く、「観光・物産施設」（31.5%）が3番目となっている。
- ❑ 自由記述では、温泉、城下町の街並み・景観、ワインなどの資源を活かした観光客の誘致（シティセールス）や、宿泊客が中心商店街・上山市内に流れる仕組みづくりなど、観光のまちづくりを進める必要性を訴える声が多く寄せられているほか、諦めムード、保守的、閉鎖的といった市民の意識・気風が活性化の妨げになっているとの意見もある。
- ❑ 調査結果のあらましは次のとおり。

中心市街地の利用状況について

中心市街地に でかける目的	・ 全体では「買い物」（56.6%）が最も高く、次いで「銀行や郵便局など金融機関」（52.2%）、「病院や診療所」（39.3%）などとなっている。 ・ 前回の調査結果と比べて「買い物」目的が14.5ポイントも低下している。
中心市街地に でかける頻度	・ 全体では「週に1～2回」（28.2%）が最も高く、次いで「ほぼ毎日」（21.7%）、「月に1～2回」（20.9%）などとなっている。「ほとんど行かない」は6.7%

	にとどまる。 ・ 前回の調査結果と比べて「週に1～2回」「週に3～4回」の割合が下がり、「ほぼ毎日」「半年に2～3回」「ほとんど行かない」の割合が上がっている。 ・ 年齢別でみると、50歳代、60歳代は来訪頻度が高い傾向がある一方、40歳代より下の年代は「ほとんど行かない」の割合が1割を超えている。
中心市街地に行かない理由	・ 全体では「行きたいが、買いたいと思う店がない」(71.4%)が最も高く、次いで「市外の大型店等で用が足せる」(57.1%)が続く。年齢別でみると、30歳代以下では「行きたいが、買いたいと思う店がない」が75%となっている。 ・ 前回の調査結果と比べて「車を停める場所がない」(25.9%→10.7%)、「雨の日や雪の日に買い物しにくい」(9.3%→0.0%)、「気軽に休める場所がない」(7.4%→0.0%)、「交通手段が不便」(13.0%→7.1%)など9項目の割合が下がり、「営業時間が短い」(7.4%→14.3%)、「市外の大型店等で用が足せる」(55.6%→57.1%)、「行きたいが、買いたいと思う店がない」(70.4%→71.4%)など5項目の割合が上がっている。
中心市街地への移動手段	・ 全体では「自動車」(82.7%)が圧倒的多数を占めている。これに対し、中心市街地居住者は「自動車」(68.0%)の割合が全体より低く、「徒歩」(13.4%)、「自転車」(10.3%)、「バイク」(4.1%)などの交通手段が全体より高くなっている。 ・ 前回の調査結果と比べて「徒歩」(36.4%→5.2%)、「自転車」(26.1%→6.2%)、「タクシー」(19.0%→0.8%)などの割合が大きく低下している。
公共交通の利用頻度	・ 全体では「ほとんど利用しない」(80.1%)が圧倒的多数を占めている。 ・ これに対し、中心市街地居住者は全体と比べて公共交通の利用頻度が高く、週1回以上利用している割合は10.3%となっている。 ・ 前回の調査結果と比べて「ほとんど利用しない」(73.9%→80.1%)の割合が上昇しており、公共交通離れが進んでいる状況がうかがえる。
公共交通の満足状況	・ 全体では『満足』(「満足している」と「どちらかという満足している」の合計)と答えた人の割合(24.5%)に対し、『不満』(「どちらかという満足していない」と「満足していない」の合計)と答えた人の割合(47.1%)の方が高くなっている。 ・ 中心市街地居住者は、全体に比べて『満足』と答えた人の割合が7.5ポイント高いものの、回答を保留している「無回答」が35.1%となっている。 ・ 前回の調査結果と比べて『満足』と答えた人の割合の高まり以上に『不満』と答えた人の割合が高まっていることから、利便性が低下している状況がうかがえる。
公共交通の利用促進について	・ 公共交通を利用して中心市街地へ行きやすくするために必要なこととしては、「バスの本数を増やす」(34.9%)が最も高く、次いで「観光客も乗りやすい中心市街地循環バスを運行する」(28.9%)、「バスの運賃を安くする」(27.1%)などとなっている。 ・ 中心市街地居住者では、「観光客も乗りやすい中心市街地循環バスを運行する」(32.0%)、「バスの運賃を安くする」(29.9%)、「レンタサイクルの実施」(9.3%)といった項目で全体の割合を上回っており、生活者視点に加え、観光客視点での回答が多い。 ・ 前回の調査結果と比べて「電車利用者向け駅前駐車場を設ける」(22.5%→18.1%)、「休日の路線バス・市営バスの運行」(21.1%→14.2%)、「バス停を

	増やす」(15.5%→10.9%)、「バスの運行情報を提供する」(13.8%→9.6%) といった項目が低下している。
日常の買い物行動について	
中心市街地の 商店街に対する評価	『満足』(「満足」と「やや満足」の合計)と答えた人の割合が高いのは、「接客サービス」「食料品の品質・鮮度」「専門店としての商品知識」となっている。これに対し、全ての項目で『不満』(「やや不満」と「不満」の合計)と答えた人の割合が『満足』の割合を上回っており、特に「買い物以外の楽しみ」「観光地としての魅力」「雨の日、冬季の買物のしやすさ」「店の種類の多様さ」は、『不満』の割合がおおよそ6～7割と高くなっている。 - 前回の調査結果と比べて、ほとんどの項目で『満足』と答えた人の割合が高まっており、なかでも「専門店としての商品知識」「接客サービス」「店の種類の多様さ」といった項目で評価が向上している。
中心市街地に 望む専門店	- 中心市街地にあれば行きたい専門店としては、「飲食店」(38.5%)が最も多く、次いで「喫茶店、カフェ」(35.4%)、「書店」(33.1%)などとなっている。 - 前回の調査結果と比べて「喫茶店、カフェ」(17.8%→35.4%)や「飲食店」(27.9%→38.5%)の割合が大きく上昇した一方で、「電器店」(23.2%→7.2%)、「食料品店」(33.6%→25.3%)の割合が大きく減少している。 - また、年齢別でみると、20歳未満では「衣料品店」と「書店」が、20歳代と60歳代で「喫茶店、カフェ」、30歳代と50歳代で「飲食店」、40歳代で「書店」、70歳以上で「食料品店」が最も高くなっている。
市外での買い物	- 市外での買い物の頻度について、「週に1回以上」と答えた人の割合は60.7%にのぼる。前回の調査結果もほぼ同様の傾向となっており、市外での買い物が定着している様子がうかがえる。 - 市外へ買い物に出かける理由としては、「品揃えが豊富」(59.2%)が最も多く、次いで「店がたくさんある」(42.4%)、「1ヶ所で買物がすむ」(24.8%)などとなっている。 - 前回の調査結果と比べて「店がたくさんある」(32.4%→42.4%)、「同様の店舗が他にない」(7.7%→13.2%)、「活気がある」(7.7%→13.2%)などの割合が上昇し、「営業時間が長い」(17.6%→12.9%)、「値段が安い」(23.0%→18.6%)、「品質のよい物が手に入る」(18.8%→15.0%)などの割合が減少している。
品目別買い物先	- 品目別の買い物先として、中心市街地の商店(スーパー以外)の割合が最も高いのは「書籍/文具等」(14.5%)で、他の品目は全て1割未満となっている。「食品/弁当/酒」「日用品/消耗品」「化粧品/薬」は市内のスーパーの割合が高く、6割前後を占めている。 - 山形市への流出が多い品目は、「外食」(78.3%)、「家具類」(73.6%)、「家電製品」(68.5%)、「書籍/文具等」(63.0%)、「贈答品」(62.5%)、「衣類」(62.3%)となっている。 - また、いずれの品目も中心市街地居住者の地元購買率は全体より高くなっているほか、年代が上がるほど地元での購買率が高くなる傾向がある。 - 前回の調査結果と比較してみると、全ての品目で中心市街地の商店の購買率が低下、「書籍/文具等」「贈答品」「外食」で山形市への流出が拡大した一方、「食品/弁当/酒」「日用品/消耗品」「化粧品/薬」は市内での購買率が高く

	なっている。
空店舗の活用策	・ 全体では「休憩所やカフェとして活用」(32.6%)が最も多く、次いで「意欲ある市民のチャレンジショップ等として活用」(28.7%)、「特産品販売所として活用」(27.1%)などとなっている。 ・ 中心市街地居住者は「休憩所やカフェとして活用」(35.1%)、「意欲ある市民のチャレンジショップ等として活用」(32.1%)、「一般貸店舗として活用」(27.8%)などで全体より高い割合となっている。 ・ 前回の調査結果と比べて「休憩所やカフェとして活用」(27.5%→32.6%)、「一般貸店舗として活用」(15.0%→20.2%)、「建て替えや改修により、住宅として活用」(7.5%→11.6%)といった項目で割合が増加し、「意欲ある市民のチャレンジショップ等として活用」(34.3%→28.7%)、「まちかど芸術や郷土文化を発信するギャラリーとして活用」(13.6%→8.3%)、「特産品販売所として活用」(31.2%→27.1%)、「地域活動の拠点として活用」(9.4%→5.4%)といった項目で割合が低下しており、ニーズが変化していることがうかがえる。

中心市街地の環境について

中心市街地の改善点	・ 全体では「狭い道路が多く自動車での通行が不便である」(51.7%)が最も多く、次いで「駐車場が少なく自動車で行きにくい」(46.8%)、「歩道がない道路が多く、歩くのに危険を感じる」(37.7%)などと、自動車関連の問題が多くなっている。 ・ 中心市街地居住者は「かみのやま温泉駅前が玄関口らしくない」(47.4%)、「歩道がない道路が多く、歩くのに危険を感じる」(43.3%)、「観光客（外国人を含む）のための案内標識が不足している」(19.6%)などで全体より高い割合となっており、生活者視点に加え、観光客視点での回答が多い。 ・ 前回の調査結果と比べて「観光客（外国人を含む）のための案内標識が不足している」(6.3%→11.6%)、「かみのやま温泉駅前が玄関口らしくない」(32.6%→34.9%)といった項目で割合が増加し、「イベントや発表会など気軽に利用できるスペースや施設等がない」(12.0%→8.8%)、「街なかに休憩やおしゃべりができる広場や空間がない」(25.6%→22.7%)といった項目で割合が低下している。
必要な環境整備	・ 全体では「道路・歩道の整備」(50.1%)が最も高く、次いで「駐車場の整備」(38.5%)、「駅周辺の環境整備」(30.7%)などとなっている。中心市街地居住者では、「道路・歩道の整備」(52.6%)、「歩道の融雪施設の整備」(24.7%)、「防犯灯、街路灯の整備」(18.6%)、「バス停留所等の整備」(10.3%)が全体より高い割合となっている。 ・ 前回の調査結果と比べて「公園や緑地の整備」(20.7%→15.8%)、「快適なトイレの整備」(19.5%→15.2%)、「観光客向け案内板の整備」(13.4%→9.3%)といった項目で割合が低下している。

今後のまちづくりについて

中心市街地活性化のテーマ	・ 全体では「商店街の魅力ある店舗を増やし、商業機能を高める」(30.7%)が最も多く、次いで「医療、健康、子育て等、住む上で必要な機能を充実させる」(25.3%)、「集客力のある施設を整備、あるいは誘致し、来街者を増やす」(21.4%)などとなっている。
--------------	--

	・ 中心市街地居住者では、「医療、健康、子育て等、住む上で必要な機能を充実させる」(29.9%)、「中心市街地内へ住宅建設を誘導し、定住人口を増やす」(18.6%)、「商業祭等のイベントで賑わいを創出する」(12.4%)といった項目で全体より高い割合となっている。 ・ 前回の調査結果と比べて「商店街の魅力ある店舗を増やし、商業機能を高める」(13.1%→30.7%)が大きく増加し、「大規模小売店舗を誘致し、商業機能を高める」(30.3%→14.5%)、「集客力のある施設を整備、あるいは誘致し、来街者を増やす」(33.3%→21.4%)、「中心市街地内に事業所を誘致し、働く人を増やす」(26.8%→15.0%)で大きく低下している。
活性化に効果的な施設整備	・ 中心市街地活性化に効果的な施設整備について、全体では「温泉入浴施設」(53.7%)が最も多く、次いで「映画館等娯楽施設」(32.0%)、「観光・物産施設」(31.5%)、「子育て支援施設」(28.9%)などとなっている。 ・ 中心市街地居住者は、「温泉入浴施設」(53.6%)が最も多いほか、「プール等スポーツ施設」(26.8%)、総合病院等の医療施設(24.7%)、「高齢者福祉施設」(21.6%)、「コミュニティ施設」(14.4%)といった項目が全体より高い割合となっている。 ・ 前回の調査結果と比べて「温泉入浴施設」(42.5%→53.7%)の割合が大きく増加し、「大規模小売店等」(34.5%→20.4%)の割合が大きく低下している。 ・ 年齢別にみると、20歳代より下の世代は「映画館等娯楽施設」、30歳代は「子育て支援施設」、40歳代より上の世代は「温泉入浴施設」の施設整備への期待が大きい。

中心市街地への居住意向

中心市街地に 住むことへの 関心	・ 中心市街地に住むことへの関心については、「条件にかかわらず住みたいとは思わない」(49.6%)と答えた人の割合が最も多く、「ぜひ住んでみたい」と答えた人の割合は2.8%、家賃や短期間、ライフスタイルなど「何らかの条件が合えば住みたい」と答えた人の割合は16.0%となっている。 ・ 前回の調査結果と比べて「現在、中心市街地に住んでいる」(35.7%→25.1%)、「ぜひ住んでみたい」(3.5%→2.8%)と答えた人の割合が減少した反面、「条件にかかわらず住みたいとは思わない」(42.0%→49.6%)と答えた人の割合が増加している。一方、「家賃などの条件が合えば住んでみたい」(4.0%→7.8%)と答えた人の割合がわずかに増加している。 ・ 年齢別にみると、「何らかの条件が合えば住みたい」と答えた人の割合は、20歳代で32%、30歳代で26.7%と若い年代において比較的関心を持たれている様子がうかがえる。
中心市街地に 居住する際に 重視すること	・ 中心市街地に居住する際に重視することについては、「商品の品揃え等が充実していること」(40.2%)と答えた人の割合が最も多く、次いで「家賃・購入価格が手ごろであること」(32.0%)、「福祉・医療施設が充実していること」(28.9%)などとなっている。 ・ 前回の調査結果と比べて「商店の品揃え等が充実していること」(21.6%→40.2%)と答えた人の割合が大きく増加した一方、「地域のコミュニティが形成されること」(21.6%→6.2%)、「公園の緑が豊かであること」(17.6%→7.2%)、「福祉・医療施設が充実していること」(39.2%→28.9%)と答えた人の割合が大きく減少している。

＜課題の抽出＞

■中心市街地に出かける目的

- 全体では「買い物」(56.6%)が最も高いが、平成 20 年に実施した前回調査結果と比較して、71.1%→56.6%と 14.5 ポイントも低下しており、買い物機能の低下がみられる。

■中心市街地に出かける頻度

- 前回調査結果と比較して、「ほぼ毎日」とする回答が増加(19.5%→21.7%)する一方、「週に 3～4 回」(17.6%→15.5%)、「週に 1～2 回」(32.4%→28.2%)とする回答は減少し、「ほとんど行かない」(4.2%→6.7%)という回答が増加するなど、利用頻度の二極化がみられる。
- 中心市街地に行かない理由について、前回調査結果と比較して、「車を停める場所がない」(25.9%→10.7%)、「気軽に休める場所がない」(7.4%→0.0%)とする回答が減少し、駐車場や休み処等のハード整備による効果が表れている。しかし、全体では「行きたいが、買いたいと思う店がない」(71.4%)が最も高く、個店や商店街の魅力向上や認知度アップが課題である。

■中心商店街での買物に対する評価

- 前回調査結果と比較して、ほとんどの項目で「満足」とする回答が高まっており、なかでも「専門店としての商品知識」「接客サービス」「店の種類の多様さ」の項目で評価が向上しており、既に商店街を利用している人からの評価は高い。

■中心市街地活性化のテーマ

- 全体では「商店街の魅力ある店舗を増やし、商業機能を高める」(30.7%)が最も高く、前回調査結果と比較して、13.1%→30.7%と大きく増加しており、商店街での商業機能向上に対するニーズが増加している。

これらの結果から、ハード整備による効果や買物に対する評価の高まりなど、基本計画の取組みによる一定の効果があったと考えられる。一方、商店街の商業機能向上を求めるニーズがあることから、商店会の取組み強化による魅力向上が必要となる。

また、既に商店街を利用している人の高い評価に比べて、40 歳代より下の年代は商店街にほとんど行かない割合が 1 割を超えており、「行きたいが買いたいと思う店がない」という意見が多い。一方、商業祭での来場者アンケートでは、来場者のうち 40 歳代より下の年代の割合が 3 割で、来場の目的では「買い物」と回答している人数が最も多い。これらのことから、若い世代には、「商店街を知らないが、良い店がないと思い込んでいて行かない」という人もいると推測される。そのため、商店街では若い世代の買物ニーズを満たす取組みと併せて認知度アップが必要となってくる。

[4]これまでの中心市街地活性化に対する取組(前計画)の検証

本市では、平成 24 年（2012 年）12 月に上山市中心市街地活性化基本計画の内閣総理大臣の認定を受け、中心市街地の総合的活性化に取り組んできた。

①前回計画の概要

[計画期間] 平成 24 年 12 月～29 年 3 月

[区域面積] 約 97ha

[基本コンセプト] 歩いて健康 活気ある居心地良いまち

[基本方針] ・歴史・地域資源を活かした健康で歩きたくなるまち

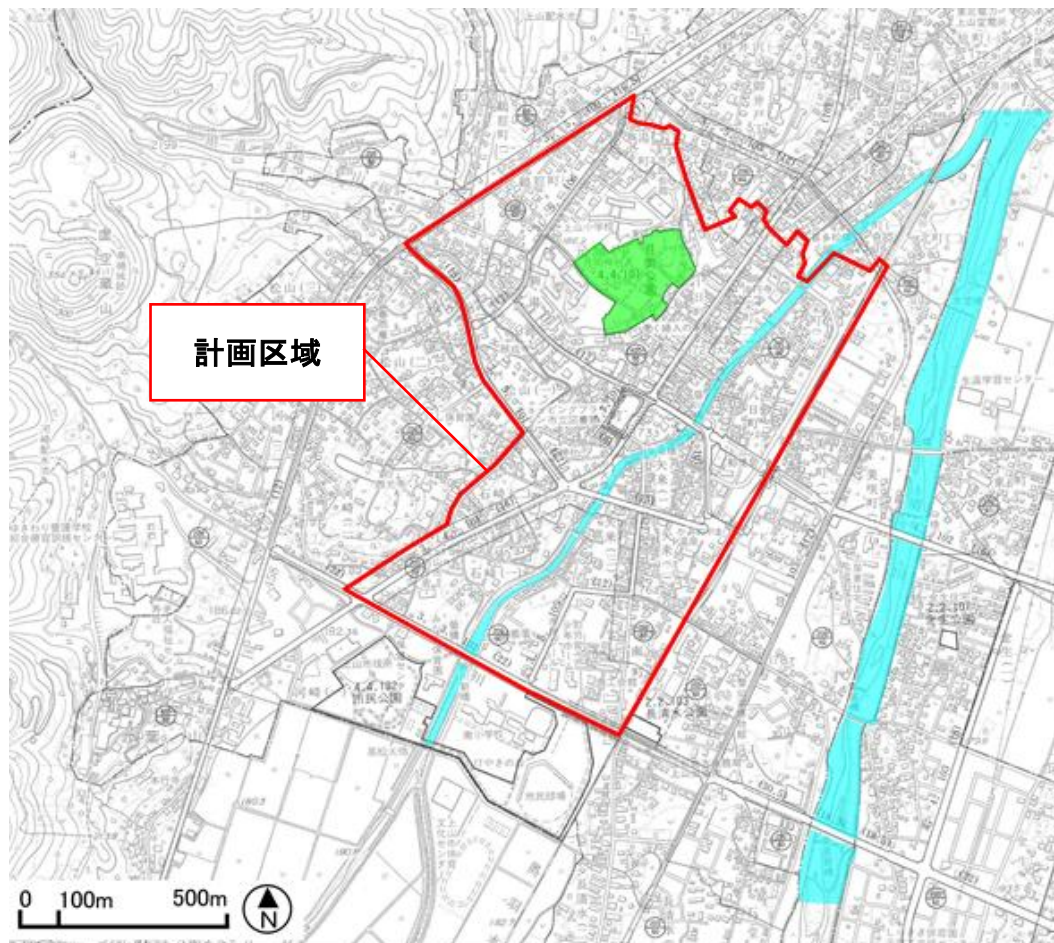
・生活者と旅行者が集まる活気あるまち

・人と人が結びつく居心地良いまち

[目標]

目標	目標指標	基準値	目標値
市民及び観光客の回遊促進・ 商店街の利用促進による賑わ い創出	歩行者通行量 (休日)	【平成 21 年】 2,398 人	【平成 28 年】 2,566 人
市民及び観光客の居場所づく り・市民活動の拡大による賑 わい創出	まち中の交流 施設利用者数	【平成 23 年】 37,419 人	【平成 28 年】 60,000 人

[区域図]



②事業の進捗状況

基本計画に掲げた51事業のうち48事業が実施済又は実施中であり、3事業が未実施となっている。事業進捗率は94%で、計画した事業は概ね予定通りに実施できている。

上山城周辺のハード整備（道路美装化、歩道整備、駐車場整備、上山城の拠点機能強化、山城屋整備、武家屋敷整備、中部地区公民館整備等）により、気軽に散策できる回遊ルートと魅力的な歩行空間が整備され、まちなかウォーキングの参加者が平成25年度は198人であったが、平成28年度は2,011人に増加するなど、上山型温泉クアオルト構想に基づく回遊性向上の兆しがみられるようになった。しかし、クアオルト関係、ワイン、温泉資源等の地域資源を活かした回遊を促す取組み不足やカミンの集客力低下により、歩行者交通量が平成24年度1,610人から平成28年度1,357人に減少するなど、回遊性の向上と交流促進にはつながっていない。

中心市街地の拠点においては、平成28年5月にカミンの1・2階を所有し商業フロアを運営していた上山二日町ショッピングセンター協同組合が自己破産したためテナントが相次いで退店し、カミンの集客力が著しく低下したことにより、周辺商店街での歩行者通行量や来客者数も連動して減少した。また、温泉クアオルト拠点施設については、目標達成に向けた主要事業として、健康増進、観光案内、ギャラリー等の複合機能を備えた回遊型観光の拠点として整備を予定していたが、市の他事業との関係において候補地や事業内容の調整に時間を要し実施できなかった。施設の未整備等による観光情報の発信不足や地域資源の活用不足により、宿泊客数が平成23年度約282,500人から平成28年度約258,900人に減少するなど、交流人口が減少している。

回遊拠点施設においては、上山城の拠点機能強化により来館者数は年ごとに増減はあるものの約52,000人を確保し、武家屋敷整備により利用者数は平成24年度約4,600人から平成28年度約13,400人に増加するなど、安定した集客があり賑わい創出に寄与している。また、中部地区公民館整備により利用者数は平成28年度約12,600人となり、市民活動の拠点として機能している。

商店街においては、各商店会が自主的に実施している商業祭等イベントが定着し、来場者数が平成24年度約6,100人から平成28年度約13,400人に倍増するなど、大きな賑わいを創出している。しかし、リピーター化する取組み不足により一時的な効果にとどまり、恒常的な賑わい維持にはつながっていない。また、前述の市民アンケート結果による市民意識の変化にみられるように、空き店舗の増加や商店街の魅力・認知度不足等によって来客数が減少しており、経済活力の低下がみられる。

市民活動においては、景観向上に取り組む城下町再生志士隊等の市民グループの活動が自立し中心市街地で定着してきたが、若い人の活動拠点不足や市民グループの高齢化等による活動の低下により、賑わい創出と回遊性向上の効果は限定的であった。若い人の集う場所としては、市民アンケートによれば「中・高校生等の勉強スペース」のニーズがあり、特に10～20歳代の割合が高かったほか、カミン再生整備のパブリックコメントでは、市内の高校生から若い人が集える施設整備を支持する意見が多かった。また、高校生等のボランティアサークルの活動拠点がなく、中

心市街地外にあるコミュニティ施設を借用しているが他団体との関係で使用できない場合もあり、活動拠点整備を求める意見があった。働く婦人の家やアビヤント・Kを利用している市民グループの高齢化によって、施設利用者数が年々減少しており、そこに活動の低下が表れている。

このような状況をみると、「歩行者通行量（休日）」「まち中の交流施設利用者数」とも目標達成には至らず、十分な活性化が図られたとは言えないが、まちなかウォーキングの参加者増加、回遊拠点・市民活動施設での安定した利用状況による賑わい創出、イベントでの来場者数倍増による賑わい創出、市民活動の定着など、基本計画に基づく様々な事業展開による効果が表れており、中心市街地活性化に一定の効果があったと考えられる。

ア 各事業の着手・完了状況

事業名	実施主体	実施年度	実施状況
事業内容及び効果			
道路美装化事業	上山市	H24～H27	実施済
上山城周辺の道路の美装化を実施し、気軽に散策できる魅力的な歩行空間が整備され、市民及び観光客の回遊促進に一定の効果を上げた。			
歩行者誘導舗装整備事業	上山市	H26	実施済
上山城周辺に歩行者誘導案内板を整備し、市民及び観光客の回遊促進に一定の効果を上げた。			
月岡公園外周遊歩道整備事業	上山市	H23～H24	実施済
月岡公園の外周遊歩道を整備し、気軽に散策できる魅力的な歩行空間が整備され、市民及び観光客の回遊促進に一定の効果を上げた。			
湯樋線遊歩道整備事業	上山市	H26～H27	実施済
新湯通りから上山城へ向かう小道・湯樋線を整備し、気軽に散策できる魅力的な歩行空間が整備され、市民及び観光客の回遊促進に一定の効果を上げた。			
西内堀周辺環境整備事業	上山市	H26～H27	実施済
月岡城の堀で唯一残っている西内堀周辺に遊歩道を整備するなど環境整備を実施し、気軽に散策できる魅力的な歩行空間が整備され、市民及び観光客の回遊促進に一定の効果を上げた。			
ユニバーサルデザイントイレ推進事業	上山市	H24～H25	実施済
上山城周辺の既存トイレをユニバーサルデザインのトイレに改修することにより、子どもから高齢者まで快適に利用できる空間を確保し、市民及び観光客の回遊促進に一定の効果を上げた。			
駐車場整備事業	上山市	H26～H27	実施済
上山城周辺に新たな駐車場を整備し、来街者の利便性を高め、賑わい創出に一定の効果を上げた。			
憩い空間整備事業	上山市	H23～H26	実施済
カミン前多目的広場等の整備を実施し、休憩・交流等の多目的空間を確保することによって、賑わい創出に一定の効果を上げた。			
上山城拠点機能強化事業	上山市	H24～H26	実施済
バリアフリー化や展示室改装等の施設や広場の整備により、歴史資料館や回遊型観光拠点としての機能が強化され、賑わい創出に一定の効果を上げた。			
コミュニティセンター整備事業	上山市	H26～H27	実施済
十日町通り沿いにある空き旅館を解体しコミュニティセンターを整備し、市民活動の拠点として機能している。			

武家屋敷・旧曾我部家整備事業	上山市	H24～H25	実施済
荒廃が進み空き家となっている武家屋敷・旧曾我部家を市で取得・改修を行い、一般公開、寺子屋事業、イベントでの活用等により、賑わい創出に一定の効果を上げた。			
上山児童館整備事業	上山市	H25～H26	実施済
上山小学校の耐震化による建替えにともない上山児童館を整備した。			
上山小学校改築整備事業	上山市	H27～H28	実施済
上山小学校の耐震化による建替えにともない、屋内運動場・多目的ホールを広く市民に開放しスポーツ活動や生涯学習活動で活用されているが、整備の遅れ等により利用者の増加にはつながらず、賑わい創出に結びつかなかった。			
歴史的建造物等活用事業	上山市、所有者	H22～H25	実施済
温泉街や商店街に残る大正・昭和初期の歴史・文化的に貴重な建築物の調査を実施するとともに、登録有形文化財を活かした地域活性化を図った。			
街並み景観プロジェクト事業	NPO 上山 まちづくり塾	H18～H28	実施済
中心市街地の歴史的建造物や街並みの調査を行い、地図の作成とそれを活用した街探検事業等の実施により、賑わい創出に一定の効果を上げた。			
住まいる夫婦新生活スタート支援事業	上山市	H22～H27	実施済
民間賃貸住宅に新たに居住する新婚家庭の生活スタート支援を行い、若年層の定住促進に一定の効果を上げた。			
商店街活性化推進事業 (カミン集客力強化)	上山二日町ショ ッピングセンタ ー協同組合	H24～H28	実施済
カミンにおいて、上山市の特産品・地場産品・農産物の展示販売、イベント情報等の情報発信を行い集客力向上を図り、賑わい創出に一定の効果を上げた。			
上山市中心市街地商業活性化アドバイザー活用事業	中心市街地活性 化協議会、民間事 業者	H25～H26	実施済
中心市街地活性化に関するアドバイザーの専門的知識に基づいたアドバイスや事例紹介により、商店街の振興策等を学び事業展開に活かすことができた。			
山城屋保存・活用事業	(株)葉山館	H25～H27	実施済
地元出身の歌人斎藤茂吉所縁の旅館である山城屋は閉館されていたが、まち歩きのリゾート施設・荷物預かり、温泉入浴施設、地元食材メニューや県産ワインを提供するレストラン等として再整備し、賑わい創出に一定の効果を上げた。			
一店逸品開発推進及び特産品開発事業	商工会	H21～H28	実施済
優れた特産品等に磨きをかけ個店の商品見直しと開発を進め、それらを紹介する冊子やマップによるPRによって個店及び商店街の魅力向上につながり来客数が増加し、賑わい創出に一定の効果を上げた。			
「食の駅」設置事業	めでたためた花 のやまがた観光 圏推進協議会	H22～H26	実施済
地元食材等を使用した郷土食や伝統食を提供する店を「食の駅」として「食」に限定した魅力発信と、「はしご湯治」「はしご御飯」において旅館・商店に呼びかけスタンプラリーを実施し誘客を図り、賑わい創出に一定の効果を上げた。			
農産物等直売事業	ZAO たいらぐら 直売所組合	H22～H28	実施済
カミンにおいて市内農家が生産する農産物等を定期的に直売することにより、賑わい創出に一定の効果を上げた。			
緑と花のプロジェクト事業	NPO 上山 まちづくり塾	H18～H28	実施済

食用ほおずきを地域の貴重な資源として見直し、上山明新館高校や商店街との連携によって商品化・販売し、普及拡大を図った。			
十日町通り電柱移設調査事業	上山市	H24～	実施中
狭あいな道路で歩行者の危険性や歩きにくさが多く指摘される十日町商店街において、安全な歩行空間を確保するため電柱移設調査を行ったが、民間事業者や地域住民との合意形成に至らず、継続して協議を進めていく。			
十日町通り景観形成支援事業	十日町地区景観・まちづくり協議会等	H25～	実施中
羽州街道の宿場町として栄え町屋等の古い建物が現存する十日町商店街において、ファサード改修等の景観整備を進めたが、景観形成に関するルールづくりまでには至らず、継続して協議を進めていく。			
武家屋敷通り等景観形成支援事業	城下町再生志士隊	H17～	実施中
黒板塀による街並みづくりを推進している市民活動を支援することにより、魅力的な景観形成が進み、市民及び観光客の回遊促進に一定の効果を上げた。			
高齢者サロン設置社会実験事業	上山市	H23～	実施中
カミンの空き店舗スペースに社会実験事業として高齢者サロンを設置し、高齢者が気軽に立ち寄り趣味の活動や交流ができる場を整備することにより利用者が増加し、賑わい創出に一定の効果を上げた。			
上山城特別展開催事業	(公財) 上山城郷土資料館	S56～	実施中
市の歴史・文化等を紹介する様々な特別展や文化イベントの開催を通じて、魅力ある歴史資料館づくりを進め、賑わい創出に一定の効果を上げた。			
長屋門長屋整備活用事業	上山市、長屋門ギャラリー運営委員会等	H21～	実施中
空き店舗を改装して整備した長屋門長屋を市民や観光客が立ち寄るギャラリー、体験工房、イベントでの企画展示として活用し、賑わい創出に一定の効果を上げた。			
上山型温泉クアオルト構想事業	上山市温泉クアオルト協議会	H20～	実施中
健康ウォーキングや、上山城周辺の回遊ルートを活かし商店街での様々な体験を組み合わせたまちなかウォーキングを実施し、市民及び観光客の回遊促進に一定の効果を上げた。			
EVタウンプロジェクト推進事業	上山市、観光物産協会、旅館組合	H23～	実施中
環境に優しい健康保養地づくりのため、急速充電器の設置や電気自動車の普及拡大を図り、交流人口の拡大に一定の効果を上げた。			
持家住宅建設等事業	上山市	H22～	実施中
持家住宅の取得や建設に係る経費を支援することにより、まちなか居住と定住促進に一定の効果を上げた。			
中心市街地の空家実態調査及び活用策の検討	上山市	H21～	実施中
空き家実態調査を実施し現状を把握するとともに、空き家バンク制度の創設、空家等対策計画の策定等によって、空き家の利活用による定住促進を図った。			
住宅リフォーム等支援事業	上山市	H23～	実施中
居住部分のリフォーム工事に係る経費を支援することにより、まちなか居住と定住促進に一定の効果を上げた。			
空き店舗等活用事業	出店者、上山市、商工会	H17～	実施中

空き店舗等を活用した出店に関する改修・家賃の支援によって、新規出店が少しずつ進み、賑わい創出に一定の効果を上げた。			
中心市街地賑わい創出支援事業	商店会、観光物産協会、商工会、各種実行委員会等	H18～	実施中
商店会等が開催する定期市・商業祭等が定着し、賑わい創出に一定の効果を上げた。			
まつり行事事業	観光物産協会、各種実行委員会等	S52～	実施中
上山城まつり、踊り山車、カセ鳥のような伝統的な祭りや行事を継承するとともに、既存の祭りの内容充実を図ることによって、賑わい創出に一定の効果を上げた。			
経営革新指導事業	商工会、各商店	H20～	実施中
商工会が中心となり、販売促進や経営革新のための研修会やセミナー等により、各個店の魅力向上を図った。			
図書館・店舗連携事業	上山市、上山二日町ショッピングセンター協同組合、各商店	H20～	実施中
カミン内の図書館と店舗・周辺商店街の店舗が連携し、図書館利用者が各店舗を利用した場合の割引制度を活用して双方の利用者増加を図ったが、カミンの集客力低下の影響等で実績を伸ばせず、回遊性向上につなげることができなかった。			
ふれあい休み処整備事業	観光物産協会、商店会等	H25～	実施中
各個店において、喫茶コーナー等の休み処整備により、気軽に一休みしながらまち歩きできる歩行空間が形成され、回遊性向上に一定の効果を上げた。			
まちづくりセンター充実事業	上山市	H22～	実施中
市民によるまちづくり活動を支援するため、まちづくり活動推進員を配置し各種市民団体への企画提案・助言等により、市民グループの自主的活動が定着し、賑わい創出に一定の効果を上げた。			
城下町探索ウォークラリー事業	観光物産協会	H25～	実施中
上山城を中心としたエリアで、宿泊客等を対象とした温泉街・武家屋敷通り・商店街等のまち歩きを実施し、回遊性の向上と賑わい創出に一定の効果を上げた。			
イルミネーション事業	イルミネーション連絡会	H18～	実施中
毎年年末を含めた冬期間に、中心市街地の8つの商店会が連携し、イルミネーションを飾り付け点灯を行うことで、商店街を訪れるお客さんを楽しませ、賑わいの創出を図った。			
街路灯統一装飾事業	街路灯組合連合会	H14～	実施中
街路灯組合連合会が春・夏・秋に季節ごとに街路灯に造花を装飾し、商店街を訪れるお客さんを楽しませ、商店街の賑わい創出を図った。			
宅配事業	石崎商店会、上山二日町ショッピングセンター協同組合	H18～	実施中
高齢化社会に対応した買物弱者対策として、また、商店街や店舗を知ってもらう取組みとして、宅配サービスを実施し新規顧客の開拓やリピーター化につなげることができた。			
消防団サポート事業	消防団、各商店	H24～	実施中
消防団員が協賛事業所・店舗で「消防団員証」を提示することにより割引等特典を受けることができ、消防団員増加と地域商業の活性化を図った。			

緑と花のまちづくり推進事業	上山市、各商店会、高等教育機関	H24～	実施中
上山明新館高校と商店街が連携し、木製プランターカバーを使用し商店街通りに植栽を実施した。また、ガーデニングコンテストを実施し、市内に緑と潤いのある空間を整備した。			
予約制乗合タクシー運行事業	上山市	H21～	実施中
交通弱者の利便性を向上させるため、予約制乗合タクシーを運行し、中心市街地と周辺地域を繋ぎ、公共交通サービスの充実を図った。			
荒町川水害対策河川整備補助事業	山形県	H26～H30	未実施
荒町川の水辺空間形成を図り人々に親しまれる河川整備を進める予定であったが、河川改修に必要な用地取得が難航し、事業が休止し実施できなかった。			
高齢者サロン設置事業	上山市	H30	未実施
カミンの空き店舗スペースで高齢者サロン設置社会実験事業を実施してきたが、上山二日町ショッピングセンター協同組合の自己破産等の影響で正式な設置場所が決定できず、本格設置に至らなかった。			
温泉クアオルト拠点施設整備事業	上山市	H30	未実施
まちなかウォーキングの起点、観光案内、ギャラリー等の複合機能を備えた回遊型観光の拠点施設整備を予定していたが、市の他事業との関係で場所の選定や事業内容の調整に時間を要し実施できなかった。			

イ 未着手の事業に関する要因分析

未着手の事業	要因等
温泉クアオルト拠点施設整備事業	市の他事業（温泉健康施設、観光物産交流施設の建設計画）との関係において、候補地や事業内容の調整に時間を要したため実施できなかった。今後備えるべき機能や規模等について検討が必要である。
高齢者サロン設置事業	カミンの空き店舗スペースで高齢者サロン設置社会実験事業を実施してきたが、カミンの上山二日町ショッピングセンター協同組合の自己破産等が影響し、正式な設置場所が決定できず、本格設置に至らなかった。
荒町川水害対策河川整備補助事業	河川改修に必要な用地取得が難航し、事業が休止したため実施できなかった。

③目標指標の達成状況

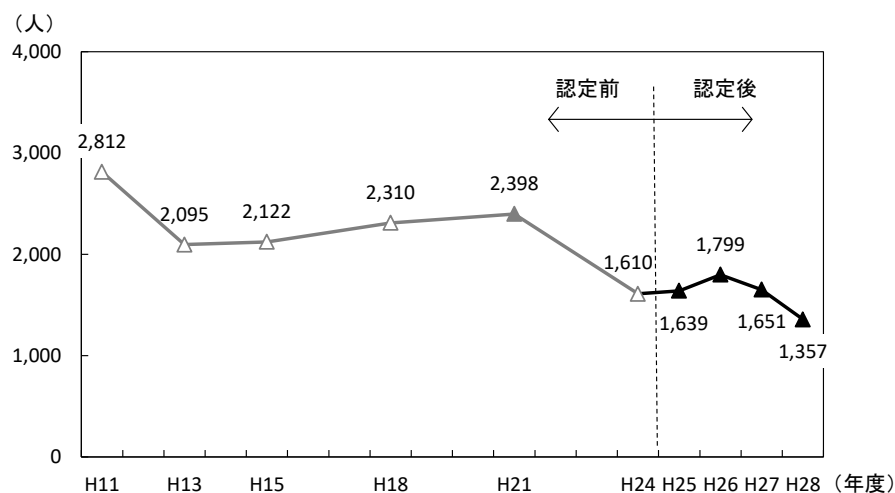
ア 各目標指標の実績値の推移と最新値の状況

目標指標	基準値	目標値	最新値	
			数値	年月
歩行者通行量（休日）	2,398 人 (H21)	2,566 人 (H28)	1,357 人	H28.9
まち中の交流施設利用者数	37,419 人 (H23)	60,000 人 (H28)	39,100 人	H29.3

a) 歩行者通行量

基準値は平成 21 年度の 2,398 人としたが、その後、東日本大震災の影響等により、計画が認定された平成 24 年度は 1,610 人に減少しており、推計値を大きく下回る厳しい状況からのスタートとなった。主要事業の推進により、平成 25 年度、26 年度と増加したが、平成 27 年度は調査日の雨天が影響し減少した。

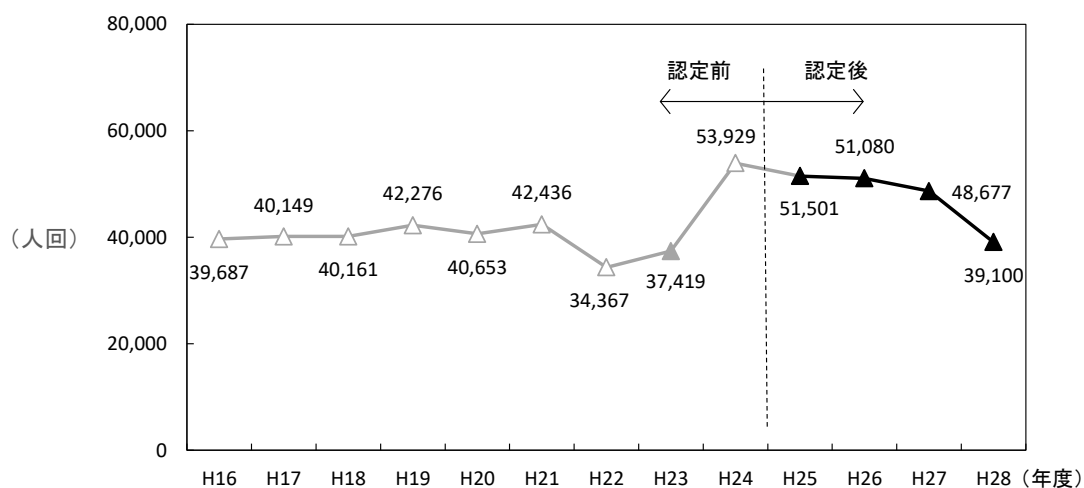
平成 28 年度の最新値では、上山二日町ショッピングセンター協同組合の自己破産により、カミンに出店していたテナントの相次ぐ退店で大きな打撃を受け、前年度から約 300 人減の 1,357 人と大きく減少し、目標達成には至らなかった。



b) まち中の交流施設利用者数

平成 23 年度の基準値 37,419 人に対し、平成 24 年度は高齢者サロン社会実験の実施により 53,929 人と大きく増加した。その後、平成 25 年度から平成 27 年度まで、各施設の利用者の増減により毎年減少した。

平成 28 年度の最新値では、高齢者サロンにおいて、上山二日町ショッピングセンター協同組合の自己破産によりカミンからテナントが相次いで退店した影響等で、約 6,700 人減少した。また、働く婦人の家やアビヤント・Kでは、利用者の高齢化や平成 28 年 4 月に開館した中部地区公民館への移動等により大きく減少した。このような状況において、前年度から約 9,600 人減の 39,100 人と大きく減少し、目標達成には至らなかった。



イ 各目標指標の実績値に関する要因分析

a) 歩行者通行量

目標達成に至らなかった要因としては、主要事業である温泉クアオルト拠点施設の未実施や、カミンの集客力低下による周辺商店街への影響等が挙げられる。

また、道路の美装化及び歩道整備、まちなかウォーキングの広がり、商業祭の定着のように、ハード及びソフト事業両面において進展がみられたものの、それらによる効果は一過性のものに留まっており、回遊性の向上及び恒常的な賑わい維持にはつながらなかった。

一方、市民アンケートによれば、かみのやま温泉の玄関口として、駅周辺の環境整備を望む声が多い。かみのやま温泉駅は1日平均で1,600人ほどが利用しており、回遊性が向上すればまちなかの歩行者通行量増加への波及も期待される。

今後は、交流人口拡大のため、カミンや駅前観光施設等の新たな拠点施設整備によって集客力を高め、新しい人の流れを上山城周辺の回遊ルートに結び付け、クアオルト関係・ワイン・温泉資源等の地域資源を活かした回遊を促す仕組みづくりを進めていく。

併せて、商店街自体の来客数を増やし、地域経済活力の向上を図っていくためにも、中心市街地に対する市民の関心を喚起し、中心市街地に足を向かわせるきっかけが必要となる。専門店としての商品知識や接客サービスなど個店の特徴を活かした魅力向上によって商店街全体の底上げを図るとともに、イベントによる賑わいを日常の賑わいにつなげるべく、拠点施設との連携による認知度の向上、空き店舗を活用した新規出店を促す取組みなどを進める。

b) まち中の交流施設利用者数

目標達成に至らなかった要因としては、目標達成に大きく寄与すると考えていた主要事業の温泉クアオルト拠点施設整備事業が市の他事業との関係から実施できなかったほか、上山小学校改築整備事業が資材や人材不足等により整備時期が遅れたことが挙げられる。

また、高齢者サロンは、高齢者が気軽に立ち寄り交流できる場として定着が図られ利用者が増加している一方、働く婦人の家やアビヤント・K等の既存施設では、利用者の高齢化が進むなど少しずつ利用者が減少していった。

このように既存施設の状況も変化していることから、中心市街地活性化に寄与する施設の見直しを進め、カミンや駅前観光施設の施設整備を行うとともに、歴史・文化的な地域資源である上山城や武家屋敷、中部地区公民館等の既存施設を活用しつつ、交流人口と市民活動の拡大を図っていくことが必要である。

④定性的評価

ア 上山市中心市街地活性化協議会の意見

上山市中心市街地活性化協議会としては、行政や関係団体と連携・協議しながら中心市街地活性化に向けた取組みを行い、計画に位置づけられた事業は概ね実施されたと考える。

上山城周辺整備による回遊ルートや歩行空間の形成によって気軽に散策できる環境が整い回遊性向上の兆しが見えることや、商店会や観光物産協会が実施する商業祭やワインバルが定着し大きな賑わいを創出していることなど、計画に基づく取組みによって活性化に一定の効果があったと評価できる。

しかし、計画に掲げていた2つの目標数値である「歩行者通行量」「まち中の交流施設利用者数」については、カミンの集客力低下や温泉クアオルト拠点施設整備の未実施等の影響もあり、どちらも目標を達成できず十分な活性化が図られたとは言い難い状況であり、今後の大きな課題である。

また、市全体に占める中心市街地の人口割合の低下、高齢化の進行、空き家の増加が商店街の利用頻度減少や賑わい低下の要因となっているため、人口減少及び空き家対策も新たな課題である。

今後は、新たな拠点整備による賑わい創出と交流促進、それらの施設と連携した商店会の自主的取組みの強化による魅力向上と商業機能の充実、上山城周辺の回遊ルートや歩行空間を活かした回遊性の向上、まちなか居住の推進など、引き続き官民一体となって中心市街地の活性化に取り組んでいく必要がある。

イ 商業関係者(各商店会)の意見

計画区域内の各商店会と意見交換を行い、現状と課題の整理、今後の取組みについて協議した結果を以下に整理する。

現状・課題	現在の取組み	商業祭、植栽、街路灯装飾、イルミネーション設置
	強み	地区会等地域との協力体制
	弱み	会員数減少、高齢化、後継者不足
	課題	カミン再生整備、回遊性の向上、地域資源の掘り起こし・活用、市民＋観光客向けの取組み、商店会同士の連携（かみのやま温泉商店街振興会での取組み）、独自性・特色ある取組み、空き店舗対策
今後の取組み	商業祭のあり方	リピーター化につながる取組み（地域振興券の活用等）、かみのやま温泉商店街振興会での統一商業祭の実施
	地域資源の掘り起こし・活用	神社・仏閣、公衆浴場と連携した取組み
	観光客向けの取組み	観光施設の整備との連携
	商業機能の充実、多機能化	宅配事業、新しいポイントカード制度の導入、ネットを活用した情報発信

[5]中心市街地活性化の課題

本市では、平成24年（2012年）12月に中心市街地活性化基本計画（認定計画）を策定し、「歩いて健康 活気ある居心地良いまち」を基本コンセプトに、「歴史・地域資源を活かした健康で歩きたくなるまち」、「生活者と旅行者が集まる活気あるまち」、「人と人が結びつく居心地良いまち」という3つの基本方針のもとで中心市

街地の活性化に向けた各種事業を実施している。

その結果、上山城周辺のハード整備により、気軽に散策できる回遊ルートと魅力的な歩行空間が整備され、まちなかウォーキングへの参加者が増加するなど、回遊性向上の兆しがみられるものの、地域資源の活用不足により回遊性の向上にはつながっていない。

回遊型観光の拠点として複合機能を備えた温泉クアオルト拠点施設整備の未実施、カミンの集客力低下による周辺商店街への来客者の減少が、目標指標「歩行者通行量（休日）」「まち中の交流施設利用者数」の不達成の大きな要因となり、その対応が急務である。

上山城、武家屋敷等の回遊拠点施設においては安定した集客があり、賑わい創出に寄与している。また、中部地区公民館は市民活動の拠点として機能している。

各商店会が実施する商業祭等のイベントが定着し大きな賑わいを創出し、市民グループの自立した活動も定着してきたが、一時的・限定的な効果に留まり、恒常的な賑わいや回遊にまでは至っていない。

また、市全体・中心市街地ともに人口減少が進み高齢化率が高くなっているが、特に市全体に占める中心市街地の人口割合が低下し、高齢化の速度が市全体より速く、空き家が増加している。市民アンケートによると、中心商店街の利用者は高齢者や中心市街地居住者が多いが、この人口減少と高齢化の進行により商店街の利用頻度が減少し、賑わいが低下している。

このように、基本計画に基づくハード整備、拠点施設の利用、イベントや市民活動の定着が一定の効果を発揮した一方、集客力のある拠点施設の不足が大きな影響を及ぼし、人口減少の影響が大きな問題となるなど、中心市街地の十分な活性化が図られたとは言い難い状況である。

これまで中心市街地に投資してきた効果を継続・展開し、生活・交流の拠点としての新たな中心市街地を志向していく必要がある。このような基本的認識を踏まえ、現状分析、市民ニーズ及び前計画の検証という3つの視点から中心市街地活性化に向けた課題を整理する。

①課題の抽出

地域の現状分析より導かれる課題

■人口動態

- ・市全体・中心市街地ともに毎年人口が減少する一方、高齢化率が高まっている。
- ・市全体に占める中心市街地の人口割合が低下し、高齢化率は市全体より高い。
- ・人口減少対策として、特に若い世代のまちなか居住を誘導し、地域活動や消費活動によるまちの活力の向上が必要である。

■経済活力

- ・中心市街地の周辺や郊外に大規模小売店舗が相次いで立地したことにより、消費購買力が流出、中心市街地の商業機能は縮小している。
- ・中心市街地内の小売店舗数、小売業従業員数、小売業年間商品販売額及び小売業売場面積について、いずれも減少を示しており、市全体に占める割合も低下

している。

- ・空き店舗の利活用が進んでおらず、中心市街地内の空き店舗率が高まってきており、中心商店街全体への影響が懸念される。
- ・区域内に県内有数の温泉地を抱えているほか、観光イベントの開催などもあり、来街者は比較的多いものの、市街地の回遊や波及は限定的である。
- ・個人・少人数グループの旅行が主流となるなか、観光入込者数は減少しており、豊富な歴史的・文化的資源、景観資源を観光入込に活かしきれていない。
- ・外国人観光客の受入環境整備が遅れている。

■都市機能

- ・多様な都市機能が集積しており、来街の目的も多様となっているが、図書館や公衆浴場などで利用者が減少している。
- ・バスの利用者は横ばいで推移している反面、歩行者通行量、JR利用者が減少基調となっている。
- ・人口減少にともない、空き家の戸数も増加している。
- ・中心市街地には、新たな住宅供給が可能となる開発適地は無い。

地域住民のニーズより導かれる課題

■現状・評価

- ・市民の中で中心市街地の利用頻度が低下する反面、上山市内での購買率の上昇や山形市への流出が拡大。
- ・中心商業地の機能低下に加えて、中心市街地の魅力低下が顕著。
- ・中心市街地の利用者は、高齢者や中心市街地居住者が多いが、人口減少と高齢化の進行により利用頻度が減少しており、賑わい維持が厳しくなることが予想される。
- ・また、現在の中心市街地は、若い世代の買い物ニーズを満たしていない。

■市民のニーズ

- ・中心市街地の居住ニーズは少なからずあるものの、居住に際して「商店の品揃え等が充実していること」を重視。
- ・中心市街地の環境について、駅周辺の環境整備や、駐車場の整備改善ニーズが増加。
- ・中心市街地活性化に効果的な施設整備について、「温泉入浴施設」、「映画館等娯楽施設」、「観光・物産施設」、「子育て支援施設」などが求められている。

■市政・まちづくり方針

- ・温泉、城下町の街並み・景観、ワインなどの資源を活かした観光客の誘致（シティセールス）や、宿泊客が中心商店街・上山市内に流れる仕組みづくりなど、観光のまちづくりを進める必要性を訴える声が多数。
- ・一方、諦めムード、保守的、閉鎖的といった市民の意識・気風が中心市街地活性化の妨げになっているとの意見もある。

前計画の検証より導かれる課題

■来街者・交流人口の誘引

- ・ まちなかにある交流施設年間利用者数、ＪＲかみのやま温泉駅の利用者が伸び悩み、賑わいが低下している。
- ・ 商業祭等のイベント時には大きな賑わいが創出されるものの、再来訪による商店街への誘客及び個店の売上げといった日常的な賑わいにつながっていない。
- ・ 集客力のある新たな拠点施設整備と既存施設の機能強化、それら施設と連携した商店会の自主的取組みによる商業機能の充実等により、賑わい創出と維持が必要である。

■回遊を促す仕組みづくり

- ・ 上山城周辺の整備により回遊ルートや歩行空間が形成されたが、それを活かした来街者を回遊させるための取組みが不足している。
- ・ 整備した回遊ルートや歩行空間に、新たな拠点施設整備による新しい人の流れを結び付ける取組みにより、回遊性を向上させることが必要である。

■市民活動の継続

- ・ 景観整備に取り組む市民グループの活動が定着してきていることから、そのような市民活動を中心市街地の活性化に活かしていくことが必要である。

②課題の整理

【課題1】 交流人口の拡大

- ・ 中心市街地を訪れる宿泊客数や観光入込客数は減少傾向にあるものの、決して少なくない。そのような中、区域内にある温泉や観光資源の活用が不足しているきらいがある。例えば、上山城周辺の魅力向上が図られたものの、当該事業の整備効果を高める仕組みづくりが不十分のため、波及効果が限定的となっているものと考えられる。
- ・ 一方、まちなかウォーキングの実施など上山型温泉クアオルト構想のまちなかへの展開が進んだものの、来訪頻度を高めたり、滞在時間を延ばしたりする仕掛けが十分ではない。
- ・ このため、公共交通利用者の起点となる駅前において、利用者の利便性向上につながる休憩機能と、観光客の回遊性向上につながる情報発信機能を併せ持つ“駅前拠点施設”を整備し、駅前からカミン、上山城周辺エリアへの線的・面的な展開を図ることが必要となる。
- ・ 旅行形態が団体旅行から個人旅行へ変化し、それに対応した旅行商品の造成・情報発信により、満足度を向上させ再来訪へとつなげていく必要がある。
- ・ 外国人観光客の誘客のために、情報発信や観光案内窓口等の施設整備、観光施設・旅館での外国語表示やスタッフの外国語対応等の受入環境整備が必要となる。
- ・ 公衆浴場は、これまで市民の公衆衛生の機能を担ってきたが、内湯の普及により利用者の減少が続いており、今後は地域資源として施設の魅力向上を図り、観光客が温泉情緒に触れる場とするとともに、市民ニーズの高い「温泉

入浴施設」としての機能を担っていく必要がある。

- 中心市街地内の駐車場の台数はある程度確保され、比較的バランス良く配置されているものの、市民アンケートでは「駐車場の整備」というニーズが出ている。駐車場の周知不足により、駐車場の場所と利便性を知らない市民がまだ多いものと推察されるため、駐車場の利活用を広くPRしていく必要がある。

【課題2】 経済活力の向上

- 徒歩圏内の人口減少と高齢化を背景に、商店街の来街者数が減少し、商店街の規模の縮小が進んでいる。また、商店街の魅力低下・認知度不足や空き店舗の利活用不足によって商業機能の低下が見られる。特に、中心市街地の中核施設として重要な役割を担ってきたカミンにおける商業機能の低下と集客力の著しい低下は、周辺商店街の賑わい喪失など中心市街地全体に及ぼす影響も大きい。
- 商店街の持続を考えれば、きめ細かなサービスを展開していくことに加え、飲食店やカフェといった商店街に不足する業種の立地を誘導することで若い世代の買い物ニーズに応えとともに、商店街への関心を喚起していく必要がある。
- カミンについては、その位置づけから集客力のある施設としての再生整備が急務となる中、中心市街地近接地への大規模小売店舗の出店等の影響を受けて、カミン内のショッピングセンターが自己破産した経緯と状況からすれば、商業的ニーズへの受け皿は確保されているため、商業的な機能での早急な再生は必要とされていない。市民のニーズが高い子育て支援施設等、多様な世代が快適に暮らせるための生活・交流拠点としての再構築を呼び水に、賑わいが周辺商店街との連携により中心市街地へと波及することを考える必要がある。
- また、商店街全体が活性化するには、個店の経営努力に加えて商店街ならではの地域に根ざした役割と求心力を高める必要があるが、各商店会では高齢化や後継者不足を背景とした会員数の減少がみられ、かみのやま温泉商店街振興会としての取組みが求められている。
- 一方、商業祭やワインバルなどのイベントによって賑わいが創出されたものの、恒常的な賑わいにつなげることができていない。
- このほか、上山型温泉クアオルト構想の下、市民の健康づくりと経済活動とを結びつける取組みが不足している。

【課題3】 市民活動の拡大

- 市民アンケートによれば、諦めムード、保守的、閉鎖的といった市民の意識・気風が活性化の妨げになっているとの意見がある。このため、地域の意識と行動改革を促す仕掛けが必要となる。
- まちなかで景観整備に取り組む市民グループの活動が定着し、一定の成果が

表れていることから、そのような多様な市民活動を中心市街地の活性化につなげることも重要と考えるが、近年では高齢化を背景に市民グループの活動の低下や、中・高校生が集える場所がないといった課題が顕在化している。

- 一方、まちなかでの高齢者サロンのニーズが確認されたほか、子どもの屋内遊び場を望む市民も多く、市民活動を促す多様な取組みが求められる。中心市街地の中核施設であるカミンについて、機能の再構築による求心力の向上が求められており、市民ニーズの高い高齢者サロンや子育て支援施設といった生活・交流拠点として再生を図ることは、市民活動の拡大に資するほか、中心市街地活性化の観点からも有効である。
- また、まちなかのコミュニティ施設を利用する市民・グループを商店街への回遊につなげる工夫も必要となる。

【課題4】 定住人口の確保

- 市全体・中心市街地ともに年々人口が減少し、高齢化が進行している。特に中心市街地では、市全体に比べて早いスピードで人口減少及び高齢化が進行している。高齢化の進行は、商店街の利用頻度が減少するなど地域経済活力の低下に直結するものである。
- 高齢社会においては、公共交通の利便性向上が必要となる。併せて、まちなかの回遊性向上につながる公共交通のルート等の見直し改善が必要となる。
- 中心市街地には公共機能や医療機関といった都市的機能が集積しているものの、人口減少と高齢化の進行により都市のスポンジ化が進んでいる。今後も空き家及び空き店舗の増加が想定され、商業機能やコミュニティ機能のさらなる低下が懸念される。
- 空き家の増加は、危険空き家による防災上の問題、不適正管理による環境に関する問題等様々な問題が発生し、居住環境の悪化や中心市街地全体の賑わい低下につながることから、今後は空き家の発生防止や適正管理とともに、空き家の利活用の推進による居住環境の改善と賑わい創出が必要になる。
- また、中心市街地には新たな住宅供給が可能となる開発適地が無いことから、まちなか居住の推進には空き家の利活用が不可欠である。
- 人口減少対策としては、特に若い世代のまちなか居住を促し、中心市街地の活力増進を図っていく必要がある。若い世代の居住誘導を進めることで、経済活動や地域コミュニティ活動が高まり、中心市街地の活性化につながるものとする。
- 誰もが安心・安全・快適に住み続けられる都市機能の充実が求められる中、必要な環境整備については、道路・歩道環境の改善、駐車場の整備、駅周辺の環境整備に関するニーズが多い。

[6] 中心市街地活性化の方針(基本的方向性)

① 上位計画における中心市街地の位置づけ

ア 第7次上山市振興計画

本市では、平成28年3月に令和5年度を目標年次とする「第7次上山市振興計画」を策定し、その中で、「また来たくなるまち ずっと居たいまち ～クアオルト かみのやま～」を将来都市像として、その実現のために基本構想をまとめている。

■ 将来都市像 また来たくなるまち ずっと居たいまち ～クアオルト かみのやま～

■ 将来指標

将来都市像を実現するため、3つの指標を設定

- 【将来指標1】 令和5年度人口 28,700人
- 【将来指標2】 住み続けたい率 80%
- 【将来指標3】 クアオルト認知度 90%

■ 施策大綱

将来都市像を実現するための6本柱

笑顔いっぱいのもち	元気であたたかいまち	魅力と活力あふれるまち
快適に暮らせるまち	みんなで創る住みよいまち	施策実現のための行政運営

また、上記の基本構想を実現するための基本計画において、中心市街地活性化に関連し、以下の施策が位置づけられている。

基本計画(中心市街地活性化関連)

■ 笑顔いっぱいのもち

基本施策	具体施策	目標
結婚や子育て環境の充実	・ 子育てしやすい環境づくり	・ 親子・子どもの居場所や遊び場の充実
魅力ある生涯学習の推進	・ 生涯学習環境の整備 ・ 図書館機能の充実と読書活動の推進	・ 公民館施設の整備 ・ 魅力ある図書館づくり
伝統文化を継承し文化芸術を振興	・ 文化財愛護による地域づくり	・ 文化財の適正な保存・管理と利活用の推進

■ 元気であたたかいまち

基本施策	具体施策	目標
健康意識を高め健康長寿を推進	・ 上山型温泉クアオルト事業を活用した健康づくりの推進	・ 自然環境や温泉、食などの地域資源を活用した総合的な健康づくり

生きがいと安心を重視した高齢者福祉を推進	高齢者の生きがいづくり	社会参加の促進
----------------------	---	---

■魅力と活力あふれるまち

基本施策	具体施策	目標
賑わいと活気ある商業を実現	中心商店街の活性化	- 中心市街地活性化の計画的な推進 - 中心市街地の賑わいづくり
	商業機能の充実及び多機能化	- 商店や商店街の機能充実 - 創業支援等
観光振興を図り交流人口を拡大	宿泊施設を活かした戦略的な観光振興	戦略的な観光プロモーションの実施
	上山型温泉クアオルト事業等の地域資源を活用した観光消費の拡大	- 本市ならではの物産品、地域資源を活用した旅行商品化の推進 - 上山型温泉クアオルト事業を活用した旅行商品化の促進 - 快適に観光ができる環境の充実

■快適に暮らせるまち

基本施策	具体施策	目標
自然・歴史を活かした美しい景観を保全	魅力的な景観づくりの推進	啓発活動と保全
公共交通を確保し利便性を高める	誰もが利用しやすい公共交通の整備	- 公共交通の確保 - 公共交通の利便性向上と利用促進
安全で快適な住宅環境の整備を促進	市営住宅の健全化の推進	良質なストック形成の推進
	安全な住宅環境づくりへの支援	- 空家等対策計画に基づく空家等対策の推進 - 安全な居住環境の推進
	快適な住宅環境の整備	- 持ち家の建設や取得の推進 - 住宅リフォーム事業の推進

■みんなで創る住みよいまち

基本施策	具体施策	目標
みんなが主役のまちづくりを推進	多様な担い手が参画するまちづくりの推進	- 行政と市民等の役割の浸透 - 公共の担い手の確保と育成
	地域の魅力醸成	地域の特徴を活かした地域活動の支援

		地域おこし協力隊等の積極的採用
国内外交流を推進	クアオルト事業を通じた交流の推進	クアオルト事業を通じた広域連携の推進

イ 上山市まち・ひと・しごと創生総合戦略

本市では、「地方創生」の流れを受けて、国・県の「人口ビジョン」及び「総合戦略」を勘案しながら、市民をはじめ産業界・行政機関・教育機関・金融機関・労働団体・メディア（産官学金労言）からの意見を踏まえ、平成 27 年 10 月に「上山市まち・ひと・しごと創生総合戦略」を策定している。

総合戦略では、本市が抱える課題解決のために、4つのプロジェクトを設定し、18 の施策を掲げており、中心市街地活性化基本計画に掲げた事業と以下のように整合している。

プロジェクト	中心市街地活性化に関連する施策・事業
かみのやま「産んでよし・育ててよし」プロジェクト	■子育て支援サービスの充実 [KPI] 「めんごりあ」の利用者数
かみのやま「働いてよし」プロジェクト	■地域資源を活用した交流人口の増加 [KPI] 宿泊者数
かみのやま「来てよし」プロジェクト	■新たな住まいへの支援 [KPI] 持家住宅支援制度利用件数
かみのやま「住んでよし」プロジェクト	■中心市街地の商店街等の賑わい創出 ■市民が楽しめるまちづくり [KPI] 中心市街地の歩行者数 ■住宅取得機会の創出 [KPI] 持家住宅支援制度利用件数

ウ 第4次上山市国土利用計画

平成 23 年に策定された第 4 次上山市国土利用計画は、本市の土地利用に関して他の計画の基本となるもので、第 6 次上山市振興計画との整合性を図り、令和 2 年までの土地利用の方向性が示されている。

同計画では、農地や宅地などの利用区分別に目標値を設定し、土地利用の適正な転換と土地の有効利用を推進していくこととしている。

併せて、土地利用マスタープランを作成し、土地利用の規制・誘導を促すための地域を設定し、将来の土地利用の指針が示されている。

中心市街地活性化に関連するものとして、以下のとおり位置づけられている。

■地域類型ごとの市土地利用の基本方向（抜粋）

市街地	- 少子・高齢化に対応し、地域の活力を創出するため、集約型都市構造を目指し、安全性、環境への負荷低減、景観に配慮した拠点性の高いコンパクトなまちづくりを推進。 - 既成市街地については、社会、経済等の中心地域として今後も都
-----	--

	市機能の強化を図るとともに、市民の生活空間として利便性の高い居住空間を形成していくことが重要。 ● 道路等の都市基盤施設の整備や情報・文化・交流施設等の都市機能の充実を図りつつ、地域内定住の促進に配慮し空地などの低未利用地の有効利用や土地利用の高度化による市街地の再生を促進。 ● 都市活動による環境への負荷が少ない都市の形成を図るとともに、歴史や文化を感じられるまちなみ景観の形成など、美しくゆとりある都市環境を形成。
--	--

■利用区分ごとの市土地利用の基本方向(抜粋)

宅地	● 全国的な少子高齢化、人口減少社会の到来や生活スタイルの多様化等の社会情勢を踏まえ、既存住宅地の質的向上に向けた、生活関連施設の整備や耐震化の計画的な促進。 ● 市街化区域内の低未利用地や土地区画整理事業により都市基盤整備が完了している地域においては、既存の住宅ストックとのバランスに十分配慮しながら、定住人口の確保を見据えた新たな住宅の整備を推進。 ● 事務所・店舗等のその他の宅地については、商業の活性化及び良好な都市環境の形成に配慮しつつ、各地区の役割に応じた特色ある商業・業務地を形成。特に、中心市街地は、都市機能の集約・充実を図り、魅力の向上とにぎわいの創出に努める。
----	--

■地域別の概要(抜粋)

市中心部	● 官公署、商業、業務施設等の都市的機能が集積し、本市の中枢を占める地域となっていることから、都市的土地利用を促進。 ● 既成市街地については、社会、経済等の中心地域として今後も都市機能の強化を図るとともに、市民の生活空間として利便性の高い居住空間を形成していくことが重要。 ● このため、道路等の都市基盤施設の整備や情報・文化・交流施設等の都市機能の充実を図りつつ、地域内定住の促進に配慮し空地などの低未利用地の有効利用や土地利用の高度化による市街地の再生を促進。 ● 加えて、都市活動による環境への負荷が少ない都市の形成を図るとともに、歴史や文化を感じられるまちなみ景観の形成など、美しくゆとりある都市環境の形成に努める。
------	--

あ

以上の上位計画を踏まえ、今後の中心市街地活性化の基本的な方向性は、次のと

おりである。

上位計画を踏まえた中心市街地活性化の基本的な方向性

- 第7次上山市振興計画の将来都市像である「また来たくなるまち ずっと居たいまち ～クアオルト かみのやま～」の実現に向けて、魅力と活力があふれ、快適に暮らせるまちづくりを志向する。
- そのため、魅力と活力あふれるまちづくりの観点からは、商店街の機能充実、上山型温泉クアオルト事業等の地域資源を活用した交流人口の増加と観光消費の拡大につながる施策を展開する。
- また、快適に暮らせるまちづくりの観点では、誰もが利用しやすい公共交通の整備や、安全で快適な住宅環境空間として整備を進める。

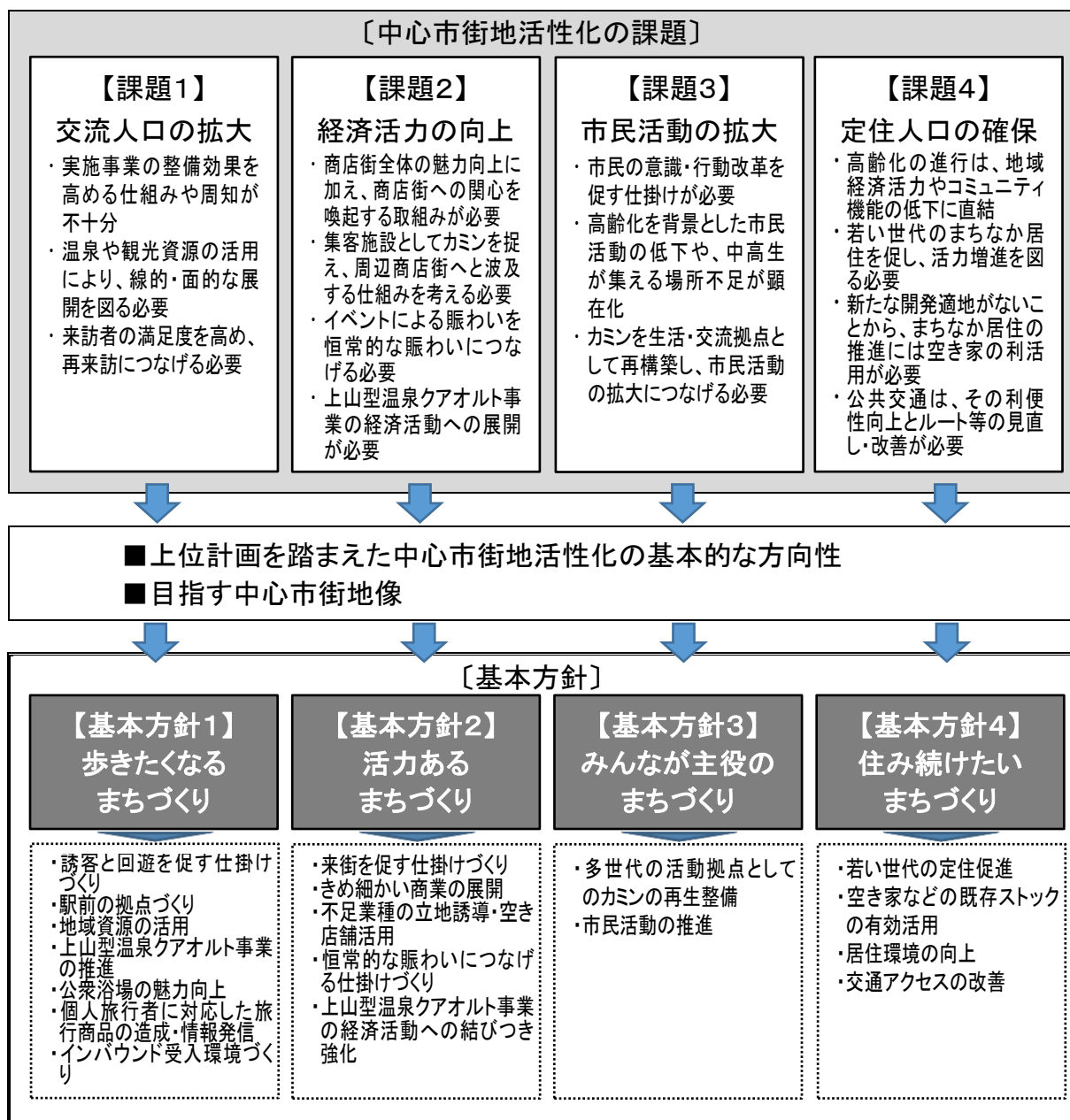
②目指す中心市街地像

上位計画である「第7次上山市振興計画」で目指している都市の将来像の実現に寄与するべく、また、前計画によるまちづくりの継続性の観点から、新たな計画においても将来像を継承し、次のとおり設定する。

また来たくなるまち ずっと居たいまち

③中心市街地活性化の基本方針

中心市街地活性化の課題、中心市街地活性化の基本的な方向性と目指す中心市街地像を踏まえて、中心市街地活性化の基本方針を次のように設定する。



2. 中心市街地の位置及び区域

〔1〕位置

位置設定の考え方

上山市は、山形盆地の入口に当たる交通の要衝である。中心市街地は、城下町、宿場町、温泉町という3つの文化が重なり、上山城をはじめとしたさまざまな地域資源と都市機能が集積した、本市の中心となる地域である。

中心市街地は、湯町地区、新湯地区の温泉旅館街によって県内有数の温泉観光地である「かみのやま温泉」を形成し、県内、東北地方はもとより、関東地方からも多くの観光客が訪れる地域である。

(位置図)

山形広域圏概況図



図 2-1 位置図

[2] 区域

区域設定の考え方

本計画において設定する中心市街地の区域は、前計画と同様、カミンを中心にした半径約 600m 以内の“歩ける範囲”とし、2つの温泉街、上山城を中心とする歴史・文化資源、羽州街道沿いに南北に延びる商業地を繋いだ約 97ha とする。

この区域は、都市機能の集積度が特に高く、金融機関、医療機関の大部分が集積するとともに、主要な8つの商店会があり、かみのやま温泉駅や市内バス路線の起終点であるカミンなどの交通結節点がある。

このため、本市が目指す中心市街地像として掲げた「また来たくなるまち ずっと居たいまち」の実現に向けて、これまでの投資や事業の継続性、限られた政策資源の重点化の観点からも必要な区域と考える。

(区域図)

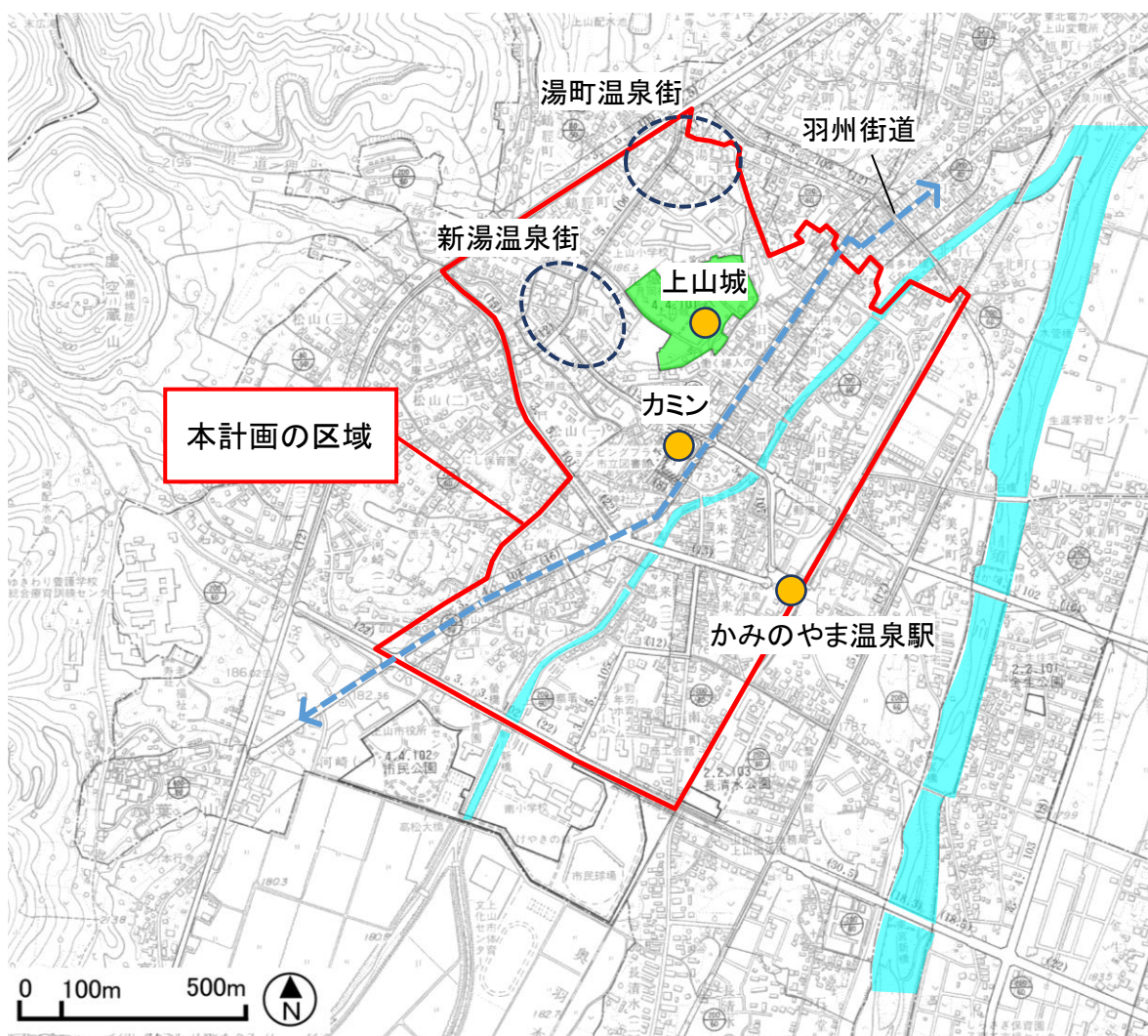


図 2-2 区域図

〔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	■ 歴史的な中心地 本市の中心市街地は、羽州街道の要衝として栄えた城下町であり、出湯のまちとして賑わった宿場町でもある。明治期の鉄道開通とともに、銀行や会社の出現、商店街の興隆、町役場・郵便局・警察署の設置等により山形盆地南部における中心的な拠点となった。現在も、本市の中心地としての地位に変化はない。 ■ 商業が集積 カミンを中心に各商店街及び駅前のほか、湯町、新湯の各旅館街に位置づけられており、この地域への商店・事業所系の集積が図られてきた。 中心市街地の計画区域面積は、市全体の宅地面積の 13.5%となっている。この区域内には、小売店舗数で 34.4%、売場面積で 20.8%が立地しているほか、従業員数では 30.1%を、年間商品販売額では 19.8%を占めている。 ■ 金融・医療機関、商業施設、公共公益施設が集積 現在、この地域には 5 つの金融機関、17 の医療機関、市立図書館をはじめとする 5 つの文化施設がある。全市に対する中心市街地の割合は、金融機関は 71.4% (平成 29 年)、医療機関は 43.6% (平成 27 年) を占めており、各種都市機能が集積し、市民のさまざまな都市活動の中心地となっている。 ■ 公共交通機関が集積 区域内には、J R 山形新幹線・奥羽本線のかみのやま温泉駅があるほか、かみのやま温泉駅やカミンが市内で運行されている全ての公共交通機関の経由地となっている。 ■ 観光の中心地 本市の主要観光施設における観光入込客数 994 千人 (平成 28 年度) のうち、中心市街地内の観光客数は 738 千人で、市全体の 74.2%を占めている。

第2号要件

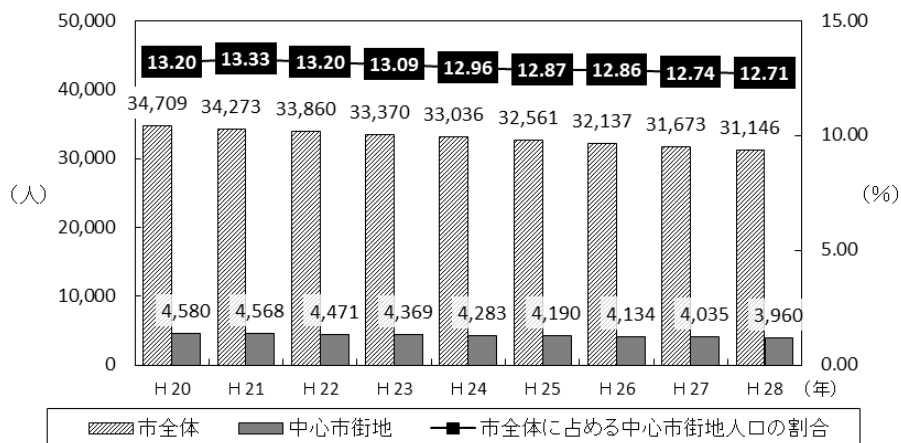
当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること

当該市街地は、本市の中心としての役割を果たしてきたものの、人口減少・高齢化が進み、中心商業地の支持基盤が縮小する中、隣接市や郊外での大規模小売店舗の新規出店という外部環境の変化も相まって、中心市街地における商業機能や賑わいの低下が著しく、今後の経済活動の維持に支障をきたしている。

■ 人口減少と高齢化

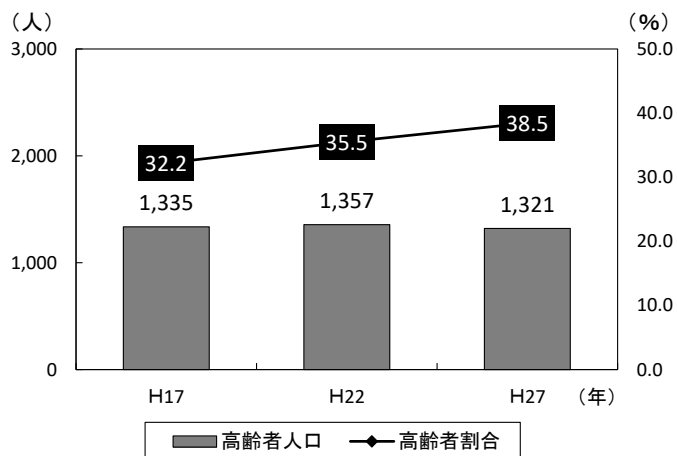
中心市街地の人口は漸減傾向にあり、市全体に占める割合が低下している。また、中心市街地の高齢化率は38.5%で、市全体よりも高い割合となっている。

中心商店街の利用者は高齢者が多いことを踏まえれば、新たな利用を喚起しない限り、中心商店街の事業継続に支障が生じるおそれがある。加えて、中心市街地のコミュニティ機能の確保やこれまで培ってきた歴史や文化の継承という面においても影響が出ることを懸念される。



資料:「住民基本台帳」(上山市)

図 2-3 上山市全体と中心市街地の人口の推移【再掲】

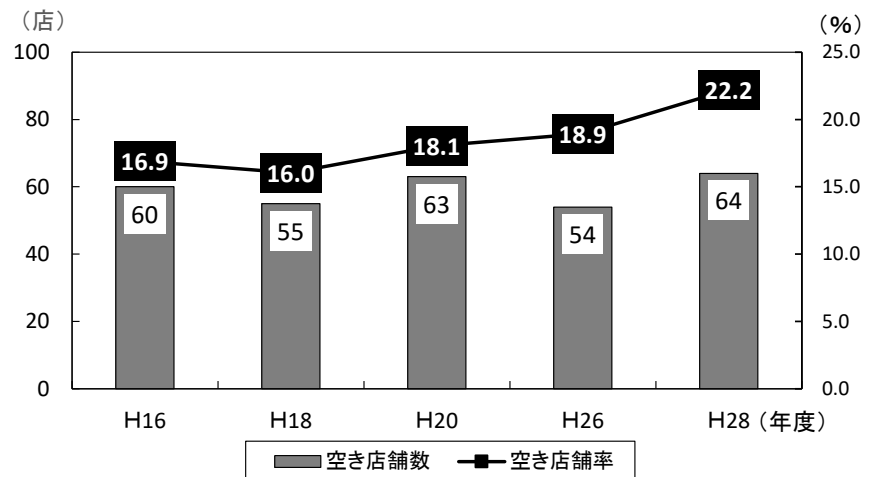


資料:「国勢調査」(総務省)

図 2-4 中心市街地における高齢者人口及び高齢者の割合の推移【再掲】

■ 空き店舗率の上昇

中心市街地の空き店舗数は 64 店（平成 28 年度）で、横ばいで推移しており、解消の兆しがみえていない。また、中心市街地内の空き店舗率は 18.9%から 22.2%へと高まってきており、中心商店街全体への影響が懸念される。



資料:「中心商店街空き店舗等実態調査」(上市市)

図 2-5 中心市街地内の空き店舗数の推移【再掲】

■ 小売業の衰退傾向

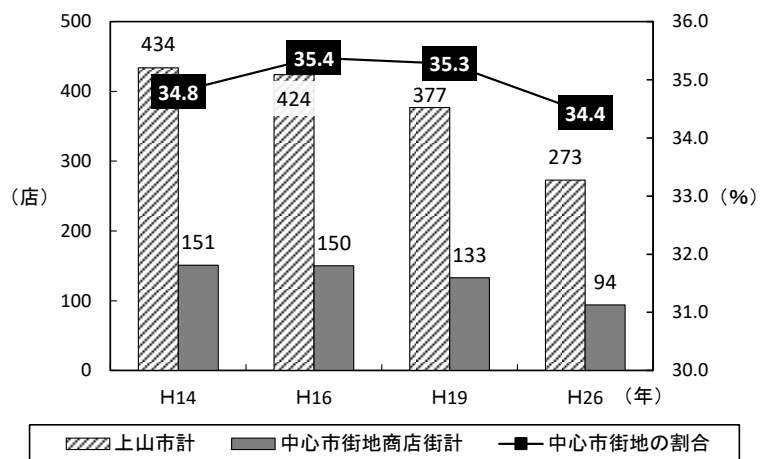
平成 26 年の中心市街地小売店舗数は、94 店（商業統計）であり、平成 14 年のおよそ 62%まで減少している。市全体に占める中心市街地の割合は 34.4%で、減少傾向が続いている。

平成 14 年から平成 26 年にかけての中心市街地小売業従業員数は、626 人から 403 人（商業統計）とおおよそ 36%減少している。市全体に占める中心市街地の割合は 30.1%で、増加から減少に転じている。

平成 26 年の中心市街地の小売業売場面積は 7,441 m²（商業統計）で、平成 14 年に比べて 73.8%に減少している。市全体に占める中心市街地の割合は 20.8%にまで縮小している。

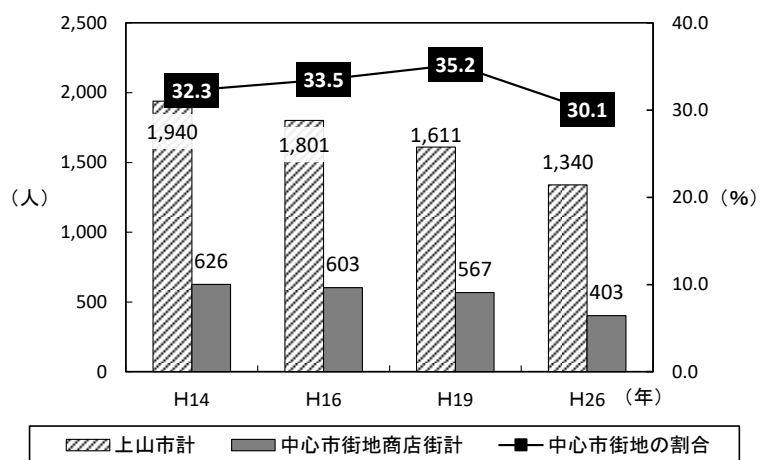
平成 26 年の中心市街地の小売業年間商品販売額は 4,844 百万円で、平成 14 年に比べて 78.9%に減少している。市全体に占める中心市街地の割合は 19.8%にまで縮小している。

小売業の衰退は、中心市街地の魅力の低下、賑わいの喪失につながっている。



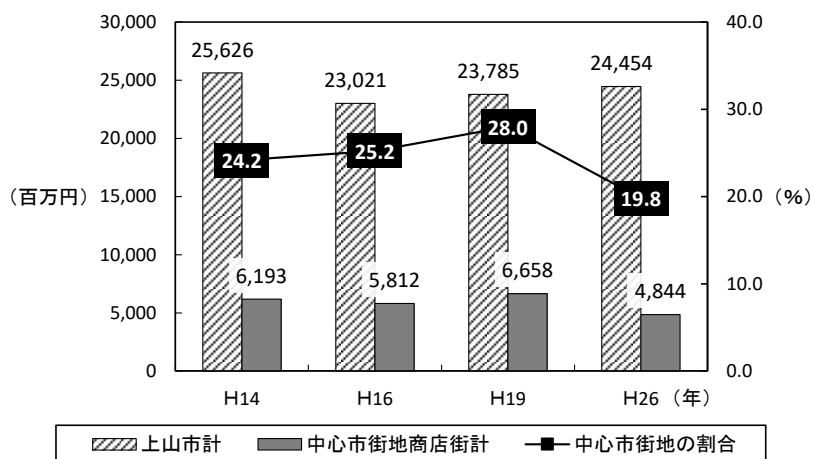
資料:「商業統計」(経済産業省)

図 2-6 上山市全体と中心市街地の小売店舗数の推移【再掲】



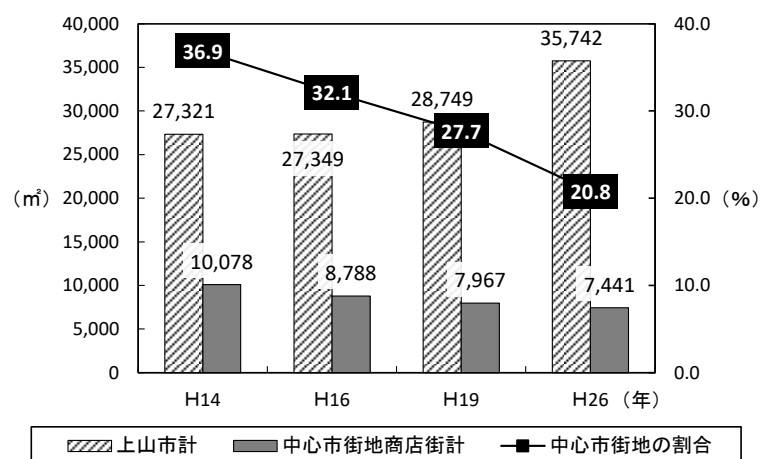
資料:「商業統計」(経済産業省)

図 2-7 上山市全体と中心市街地の小売業従業員数の推移【再掲】



資料:「商業統計」(経済産業省)

図 2-8 上山市全体と中心市街地の小売業年間商品販売額の推移【再掲】



資料:「商業統計」(経済産業省)

図 2-9 上山市全体と中心市街地の小売業売場面積の推移【再掲】

■ 消費者の流出傾向

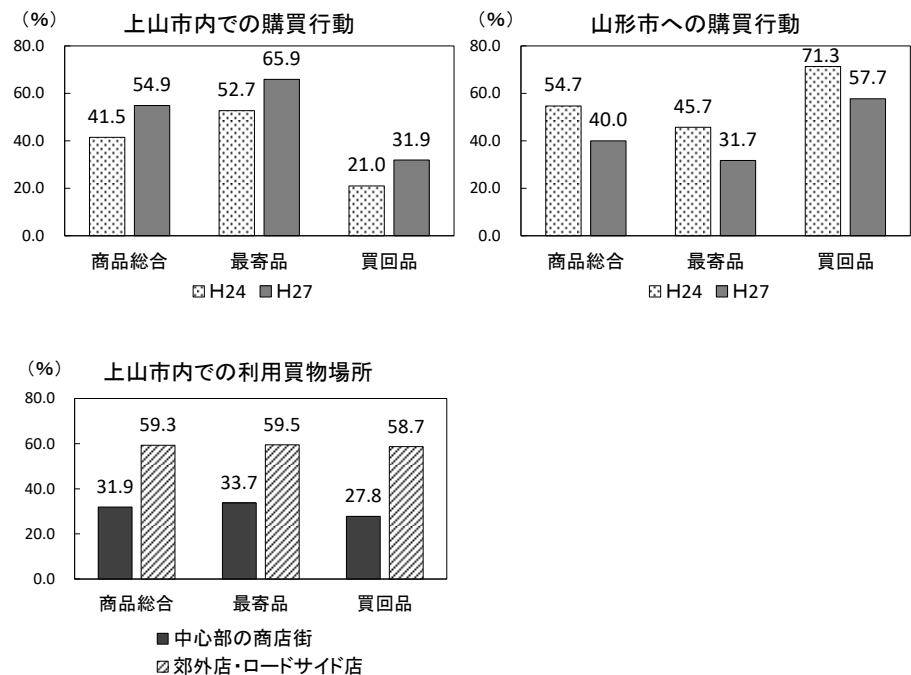
「平成 27 年度山形県買物動向調査」によれば、上山市は山形市の一次商圏（30%以上）に含まれており、山形市への購買行動割合は、商品総合（最寄品＋買回品）で 40.0%、最寄品で 31.7%、買回品で 57.7%などとなっている。これに対し、上山市内での購買行動は商品総合で 54.9%、最寄品で 65.9%、買回品で 31.9%と、山形市に依存している状況がうかがえる。

ただし、平成 24 年度調査との比較でみれば、上山市内での購買率は増加しており、商品総合では 41.5%→54.9%（山形市への購買行動割合：54.7%→40.0%）、最寄品で 52.7%→65.6%（山形市への購買行動割合：45.7%→31.7%）、買回品で 21.0%→31.9%（山形市への購買行動割合：71.3%→57.7%）となっている。

一方、上山市内での利用買物場所については、中心商店街が 31.9%（最寄品：33.7%、買回品：27.8%）、郊外店・ロードサイド店では 59.3%（最寄品：59.5%、買回品：58.7%）となっており、中心市街地における購買率の向上にはつながっていない。中心市街地の周辺では大規模小売店舗の新規出店が相次ぐ反面、中心市街地の中核としての役割を担ってきたカミンでは、店舗部分を経営していた協同組合が平成 28 年 5 月に自己破産するなど、本市商業を取り巻く状況の変化が大きく、中心市街地の商業を取り巻く状況は厳しさを増している。

なお、同調査結果によれば、中心商店街の購買率が高いのは、家族構成別で「65 歳以上のみの世帯」（商品総合：52.3%）、主に買い物をする人の年齢別では「70 歳以上」（商品総合：40.1%）となっている。

このまま消費者の流出が続けば、今後の経済活力の維持に支障が生じるおそれがある。



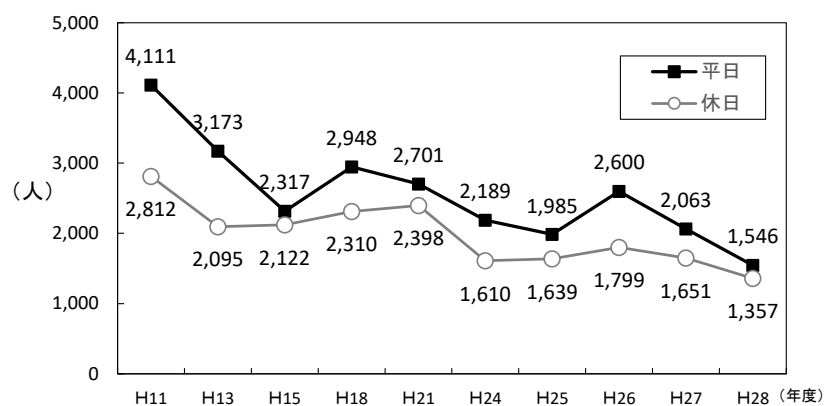
資料:「山形県買物動向調査」(山形県)

図 2-10 上山市民の買物動向

■ 歩行者通行量の低迷

歩行者通行量は平日、休日共に減少基調にあり、平成 11 年度と比べて平日で 62%減、休日で 52%減となっている。

中心市街地内の歩行者通行量の減少により、中心市街地の賑わいが失われている。



資料:「交通量調査結果報告書」(上市市)

図 2-4 歩行者通行量の推移【再掲】

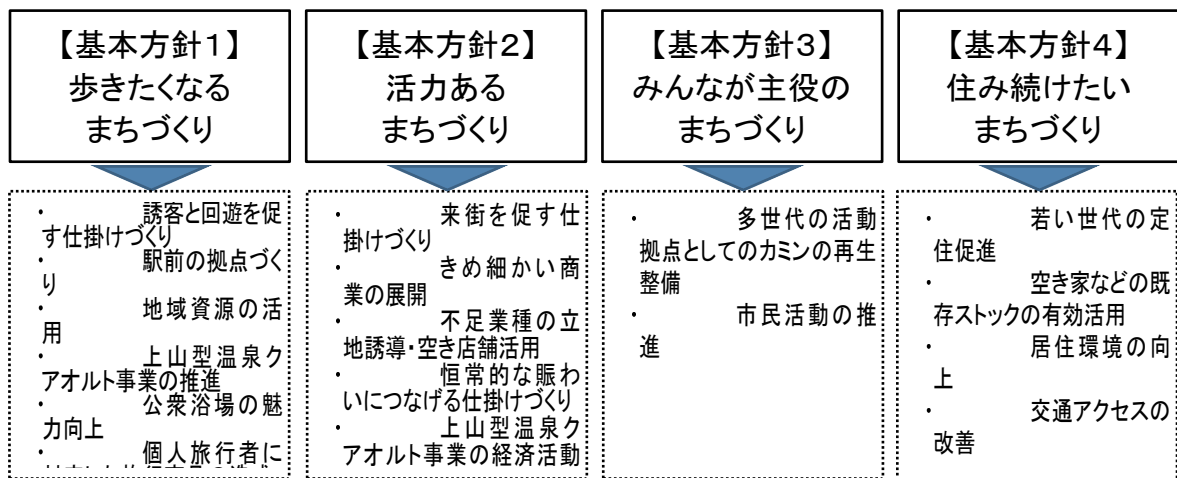
第3号要件 当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上とを総合的かつ一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること	中心市街地活性化は、本市の最上位計画である第7次上山市振興計画（平成28年3月）をはじめ、各計画やプロジェクトの主要事業に位置づけられており、本市の発展にとって不可欠であり、有効かつ適切な施策である。 ■ 総合計画 第7次上山市振興計画（平成28年3月）では、将来都市像である「また来たくなるまち ずっと居たいまち ～クアオルト かみのやま～」の実現に向けて、基本構想の施策の大綱において6本柱を掲げ、魅力と活力があふれ、快適に暮らせるまちづくりを志向している。 同計画では「中心商店街の活性化」、「商業機能の充実及び多機能化」、「上山型温泉クアオルト事業等の地域資源を活用した観光消費の拡大」、「市営住宅の健全化の推進」などを施策に掲げ、商業の活性化、まちなか居住の快適性の向上と上山型温泉クアオルト事業や城下町、温泉町らしい生活文化を軸とした観光の振興との融合によるトータルなまちづくりの展開を進めることとしている。 ■ 地方版総合戦略 上山市まち・ひと・しごと創生総合戦略（平成27年10月）では、本市が抱える課題解決のために、4つのプロジェクトを設定し、「子育て支援サービスの充実」、「地域資源を活用した交流人口の増加」、「中心市街地の商店街等の賑わい創出」、「住宅取得機会の創出」など18の施策を掲げており、新たな中心市街地活性化基本計画に掲げる事業と方向性が一致している。 ■ 都市計画 上山市都市マスタープラン（平成10年3月）は現在見直しを行っており、都市計画における基本方針と新たな中心市街地活性化基本計画との整合性を図っていく。上位計画の第7次上山市振興計画に基づき、コンパクトシティの考え方の下、中心市街地への居住誘導を進めていく予定である。 なお、上位計画の第7次上山市振興計画では、都市マスタープランを見直し、長期的視野に立ったまちづくりの方向性を示し、持続可能でかみのやまの特性を活かした個性と活力あるまちづくりを進めることとしている。 ■ 山形広域圏全体の観光振興の牽引 中心市街地にある湯町・新湯地区の温泉旅館街や、中心市街地
---	--

	に隣接する葉山地区の温泉旅館街によって、県内有数の温泉観光地が形成されており、県内、東北地方はもとより、関東地方からも多くの観光客が訪れる宿泊拠点となっている。 このような立地条件を踏まえ、近年では山形市や天童市との連携による DMO を組織して、稼げる観光地を目指した取組みを展開している。 中心市街地に集積した観光資源や交通体系などのインフラ、そして宿泊施設の既存ストックを活用した中心市街地の観光振興は、山形広域圏全体の観光を牽引する役割を担っている。
--	---

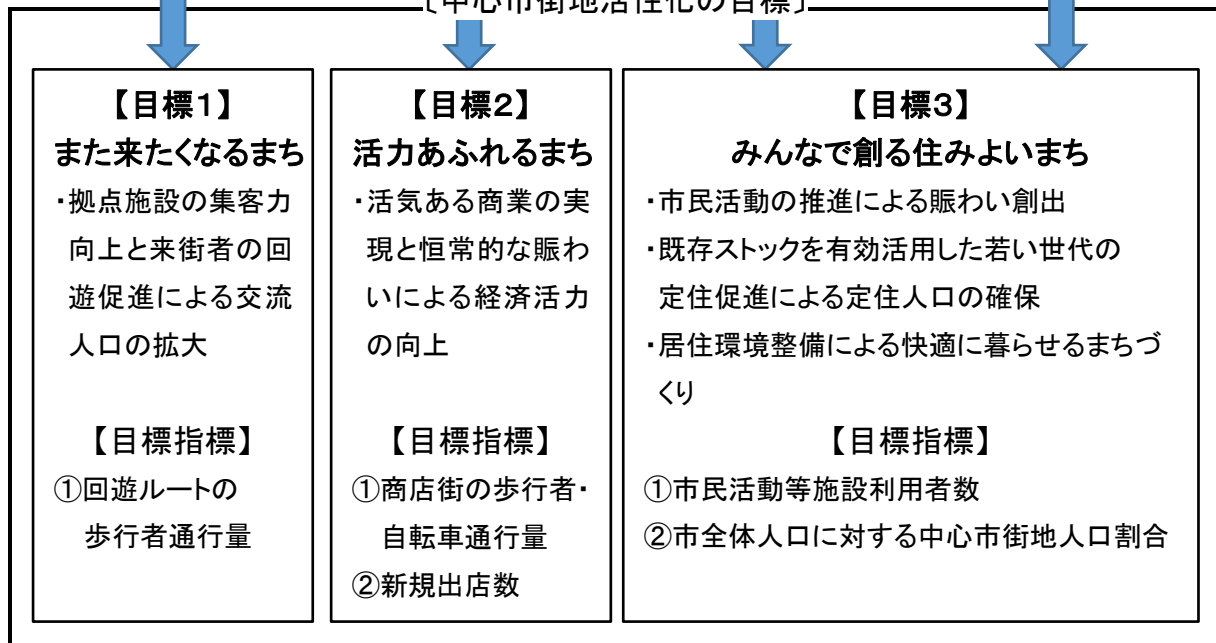
3. 中心市街地活性化の目標

[1]中心市街地活性化の目標

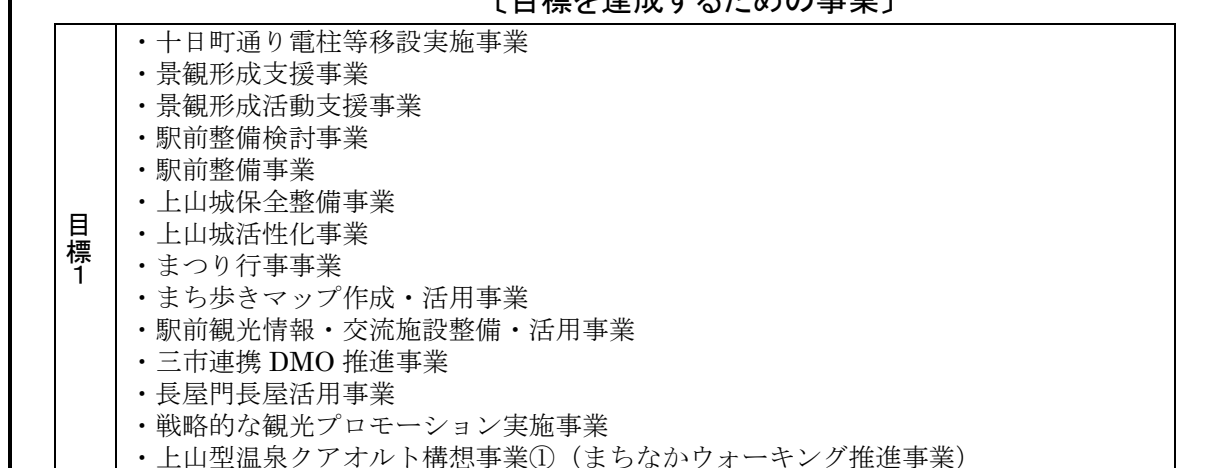
基本方針に基づいて次の目標を設定し、3つの魅力を併せ持った中心市街地の形成を目指すものとする。



〔中心市街地活性化の目標〕



〔目標を達成するための事業〕



		・上山型温泉クアオルト構想事業②（旅行商品化推進事業） ・武家屋敷・旧曾我部家活用事業 ・山城屋保存・活用事業 ・映像記録推進事業 ・地域おこし協力隊活動推進事業③（観光誘客推進事業） ・観光誘客推進事業 ・地域おこし協力隊活動推進事業④（茅葺文化保存・継承推進事業） ・茅葺文化保存・継承推進事業 ・城下町探索ウォークラリー事業 ・ゆかった手形活用事業 ・公衆浴場活性化事業	
	目標2	・空き店舗等活用事業 ・中心市街地賑わい創出支援事業 ・商店街ツアー実施事業 ・地域資源活用による商店街活性化事業 ・電子マネー付ポイントカード導入推進事業 ・中心市街地商業活性化アドバイザー活用事業 ・経営力強化支援事業 ・上山型温泉クアオルト構想事業③（健康ポイント付与事業） ・カミン再生整備・活用事業⑥（テナントスペース整備事業） ・経営革新指導事業 ・ふれあい休み処整備事業 ・魅力ある店舗づくり支援事業 ・イルミネーション事業 ・街路灯統一装飾事業 ・宅配事業 ・二日町プラザ（旧カミン）と商店街の連携による賑わい創出事業 ・新規創業支援事業	
	目標3	・カミン再生整備・活用事業①（子育て支援施設整備・活用事業） ・カミン再生整備・活用事業②（高齢者サロン整備・活用事業） ・カミン再生整備・活用事業③（ボランティアサークル活動拠点整備・活用事業） ・カミン再生整備・活用事業④（中・高校生勉強・交流スペース整備・活用事業） ・カミン再生整備・活用事業⑤（多世代交流スペース整備・活用事業） ・図書館・二日町プラザ（旧カミン）内施設連携事業 ・持家住宅建設等事業 ・市営住宅建て替え事業 ・市営住宅入居者のまちなか移住事業 ・地域優良賃貸住宅供給促進事業 ・住宅リフォーム等支援事業 ・空き家バンク事業 ・ランドバンク事業 ・住み替えバンク事業 ・若者世帯向け共同住宅建設促進事業 ・地域おこし協力隊活動推進事業①（移住推進事業） ・移住推進事業 ・中部地区公民館活用事業 ・市営バス運行事業 ・予約制乗合タクシー運行事業	

[2]計画期間の考え方

本計画に位置づけた事業への着手及び効果が発現するまでの時期を考慮し、平成29年12月から令和5年3月末までとする。

[3]目標指標の設定の考え方

①定量的な指標の設定

基本方針に沿った目標の達成状況・効果を的確に把握し、定期的なフォローアップが可能な複数の指標を組み合わせることで総合的に判断するべく、目標指標を以下のとおり設定する。

中心市街地活性化の目標	目標指標
【目標１】 また来たくなるまち	①回遊ルートの歩行者通行量（平日＋休日）の平均
【目標２】 活力あふれるまち	①商店街の歩行者・自転車通行量（平日＋休日）の平均
	②中心市街地内の新規出店数（計画期間）
【目標３】 みんなで創る住みよいまち	①市民活動等施設利用者数（年間）
	②市全体人口に対する中心市街地人口割合（％）

【目標１】また来たくなるまち

ア 基本的考え方

- ・個人・少人数グループ・外国人旅行者に対応した情報発信、観光案内、外国語対応等の受入環境を整備するため駅前観光情報・交流施設を整備するとともに、既存施設の魅力向上により集客を図り交流を促進する。また、前計画で整備した回遊ルートを活かし、上山型温泉クアオルト事業や地域資源を活用しながら回遊性を向上させ、交流人口の拡大を図る。

イ 目標指標の設定理由

<回遊ルートの歩行者通行量（平日＋休日）の平均>

- ・交流人口の動向を測るため、主に観光客を想定した観光施設周辺の回遊ルートにおける平日及び休日の歩行者通行量の合計の平均値を目標指標として設定する。
- ・前計画では、市民と観光客の交流促進の観点から休日の歩行者通行量を指標にしていたが、本計画では、観光客の旅行形態が団体旅行から個人・小人数グループ旅行に変化し平日の観光客も増加している状況から、観光客の平日及び休日の動向を注視する。また、これまでは休日１日のみの調査で雨天の影響を受けることがあったが、休日と平日の平均をとることでそのリスクを抑える。

【目標２】活力あふれるまち

ア 基本的考え方

- ・個店の魅力や認知度を向上させきめ細かい商業を展開するとともに、空き店舗を活用し不足業種を誘導するなど、現在の主な来街者である中高年層の満足度の向上に加え、若い世代の来街を促すために商店街の商業機能を強化する。また、上山型温泉クアオルト事業との結びつきを強化し、イベントでの賑わいを恒常的な賑わい維持につなげることによって来街者を増加させ、経済活力の向上を図る。

イ 目標指標の設定理由

＜商店街の歩行者・自転車通行量(平日＋休日)の平均＞

- ・商店街への来街者の動向を測るため、商店街における平日及び休日の歩行者・自転車通行量の合計の平均値を目標指標として設定する。
- ・前計画では、市民と観光客の交流促進の観点から休日の歩行者通行量を指標にしていたが、本計画では商店街での賑わいを測るため、来街者の平日及び休日の動向を注視する。特に、商店街の利用者は平日に医療機関や金融機関を利用する高齢者が多く、その動きを見る必要がある。また、新たにカミン再生整備や居住施設整備により生活サービスの充実が図られることから、中心市街地での日常的な活動の高まりが考えられる。
- ・前計画では、歩行者通行量を指標にしていたが、本計画では自転車の通行量も加える。市民アンケートや通行量調査等の結果では、中心市街地の移動手段として徒歩だけでなく自転車を利用する場合も多く、カミン再生整備により幅広い年代が集うことから、特に自転車を利用することが多い学生や高齢者の動きを見る必要がある。

＜中心市街地内の新規出店数＞

- ・商店街の賑わいを創出するためには、飲食店やカフェといった商店街に不足する業種の立地を誘導することで若い世代のニーズに応えとともに、商店街組織への新規加入者を増加させ組織活性化を図ることが必要であることから、計画期間中の中心市街地内での空き店舗活用などによる新規出店数を目標指標として設定する。

【目標3】みんなで創る住みよいまち

ア 基本的考え方

- ・まちなかの多世代の活動拠点としてのカミン再生整備や既存施設の活用によって市民活動を推進し、その活力を中心市街地の賑わい創出に活かす。
- ・空き家等の既存ストックの有効活用や居住環境整備によって快適に暮らせるまちづくりを進め、若い世代の定住を促進し、定住人口を確保する。

イ 目標指標の設定理由

＜市民活動等施設利用者数＞

- ・景観向上に取り組む市民団体の活動が定着し街並みづくりに寄与するなど、市民活動は住み良いまちづくりにつながる。また、活動拠点を中心として多様な人々が交流し結びつくことが賑わいの創出につながる。そのような市民活動の動向を測るため、年間の市民活動施設利用者数を目標指標として設定する。

＜市全体人口に対する中心市街地人口割合＞

- ・中心市街地の活性化を図り賑わいを維持していくためには、住みよいまちづくりを進め、中心市街地に一定の割合の人口を確保していく必要がある。しかし、市全体・中心市街地どちらにおいても人口減少が進んでおり、それを止めることは困難であり、人口の絶対数を増やすのではなく、相対値である市全体人口に対する中心市街地人口割合を目標指標として設定する。

②目標数値の設定

目標指標	基準値	推計値	目標値	事業効果
回遊ルート of 歩行者通行量 (平日＋休日) の平均	1,034 人 (H27)	914 人 (R4)	1,106 人 (R4)	72 人増加
商店街 of 歩行者・自転車通行量 (平日＋休日) の平均	1,562 人 (H27)	1,505 人 (R4)	1,671 人 (R4)	109 人増加
中心市街地内 of 新規出店数 (計画期間)	11 店 (H24～28)	10 店 (H29～R4)	15 店 (H29～R4)	4 店増加
市民活動等施設利用者数 (年間)	38,192 人 (H28)	38,200 人 (R4)	77,000 人 (R4)	38,800 人 増加
市全体人口に対する中心市街地 人口割合 (%)	12.71% (H28)	12.13% (R4)	12.76% (R4)	0.05 ポイント 増加

なお、回遊ルートの歩行者通行量（平日＋休日）の平均と商店街の歩行者・自転車通行量（平日＋休日）の平均は、実測値が取れる平成 27 年度を基準値とする。

ア 回遊ルートの歩行者通行量(平日＋休日)の平均

前計画の検証と本計画での取組みを踏まえ、主に観光客を対象とした交流人口の拡大を図るための主要事業である下記 c) i～v の事業効果を積算したところ、基準値から約 7 % の増加が見込まれるため、この増加率から目標値を設定し、目標達成を目指す。

トレンド推計と主要事業による効果積算：77 人増加

増加率：増加数 77 人 ÷ 基準値 1,034 人 = 7.4% → 端数整理して 7 %

増加目標数：基準値 1,034 人 × 7 % = 72 人

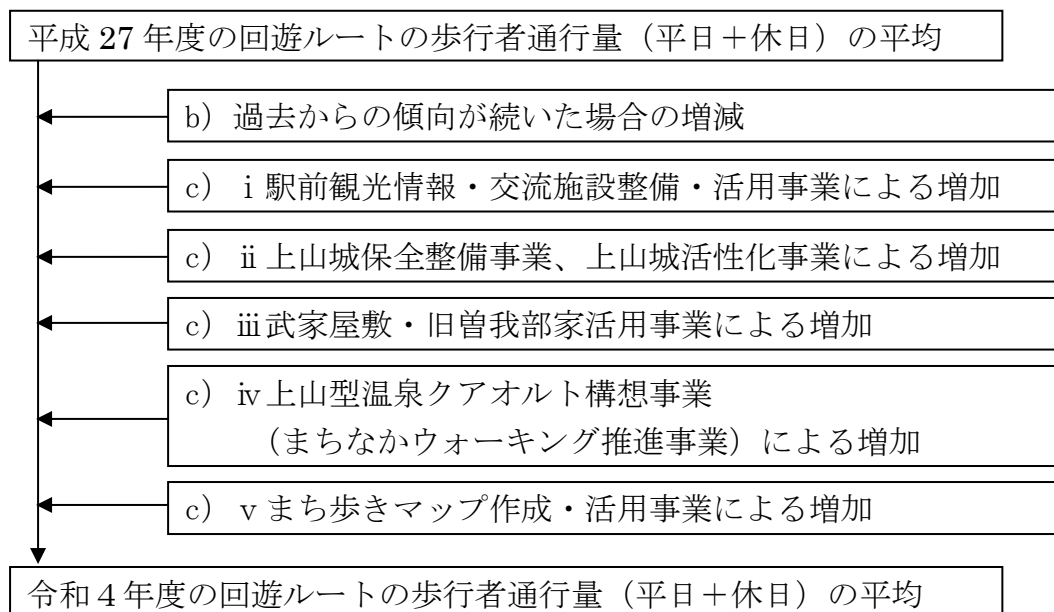
目標値：基準値 1,034 人 + 増加目標数 72 人 = 1,106 人

基準値：平成 27 年度
1,034 人

7% (72 人) 増加

目標値：令和 4 年度
1,106 人

a) 目標数値設定方法



<調査地点設定の考え方>

観光客の回遊ルートとしては、駅前を始点に二日町を通りカミンに至り、旅館のある新湯通りや上山城・武家屋敷等の観光施設を巡る経路が想定される。その回遊ルート沿いに調査地点を設定し、観光客の動向を捉える。

◇かみのやま温泉駅前

- ・駅前から二日町・カミンへの歩行者の流れを測る場所として設定する。

ただし、今後駅前観光情報・交流施設が整備され歩行者の流れが変わることが予想されるため、同施設整備以降は、調査地点を同施設前に変更する。

◇旧ミヨシヤ前

- ・駅前から二日町・カミンへの歩行者の流れを測る場所として設定する。

◇旧トキワ館前

- ・カミンから新湯通りの歩行者の流れを測る場所として設定する。

◇武家屋敷前

- ・新湯通りや上山城から武家屋敷通りの歩行者の流れを測る場所として設定する。

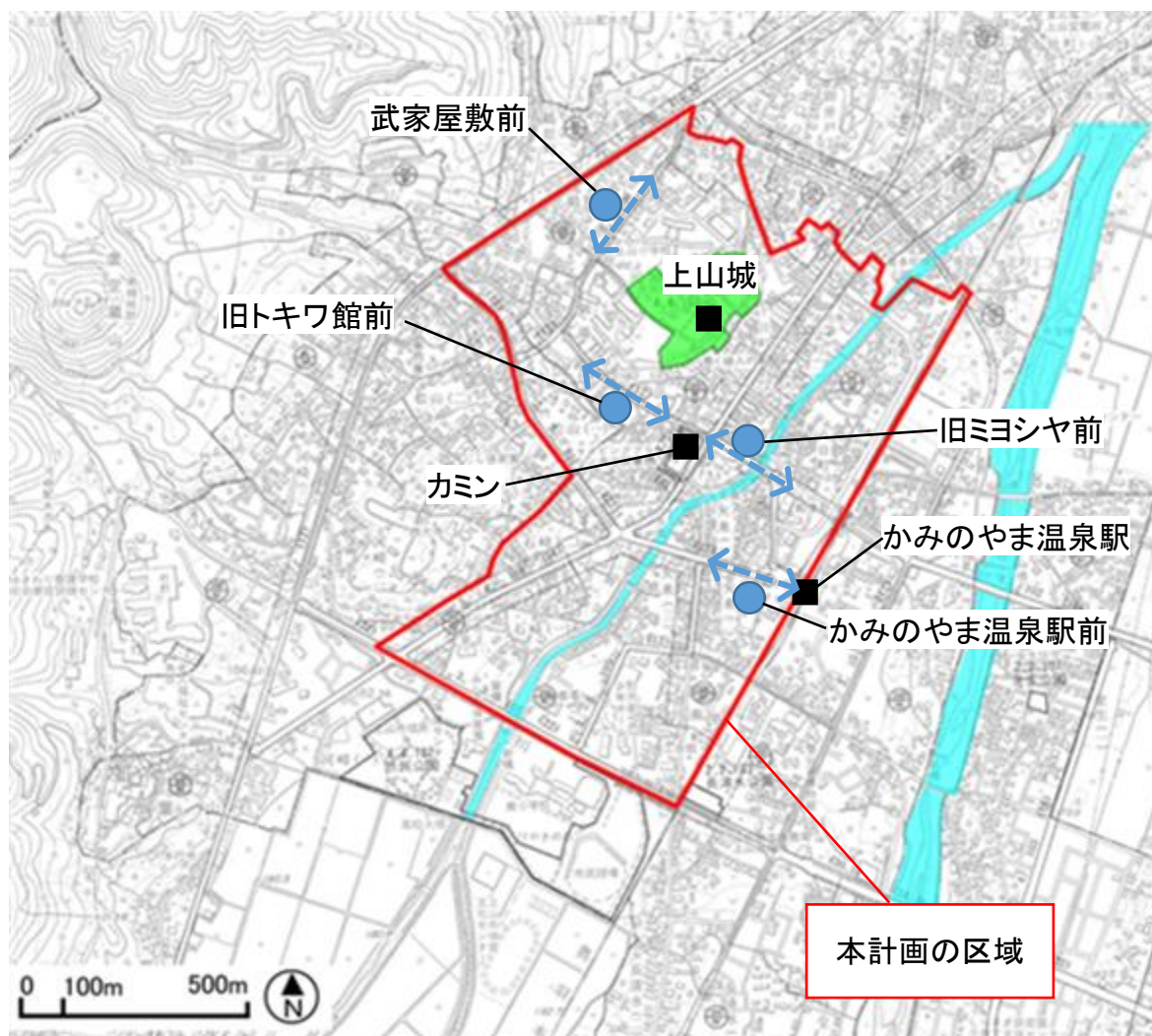


図 3-1 回遊ルートの歩行者通行量調査位置図

b) 過去からの傾向が続いた場合の増減 -120 人

4 調査地点における歩行者通行量について、平日・休日別、地点別に回帰式を当てはめてトレンド推計すると、表のとおり 914 人となる。

このまま何も対策を講じなければ、

令和 4 年度推計値－平成 27 年度基準値

$$914 \text{ 人} - 1,034 \text{ 人} = -120 \text{ 人の減少となる}$$

表 3-1 回遊ルートの歩行者通行量(平日+休日)の推移

No.	調査地点	歩行者通行量・休日実績値					推計値
		平成 24 年度	平成 25 年度	平成 26 年度	平成 27 年度	平成 28 年度	令和 4 年度
1	かみのやま温泉駅前	301	241	236	295	193	165
2	旧ミヨシヤ前	288	304	368	309	285	285
3	旧トキワ館前	231	254	348	185	168	169
4	武家屋敷前	172	198	199	120	143	143
合計		992	997	1,151	909	789	762

No.	調査地点	歩行者通行量・平日実績値					推計値
		平成 24 年度	平成 25 年度	平成 26 年度	平成 27 年度	平成 28 年度	令和 4 年度
5	かみのやま温泉駅前	392	396	472	402	361	362
6	旧ミヨシヤ前	402	324	—	416	372	416
7	旧トキワ館前	338	244	334	206	183	153
8	武家屋敷前	121	126	—	135	121	135
合計		1,253	1,090	—	1,159	1,037	1,066

平日＋休日の平均	1,123	1,044	—	1,034	913	914
----------	-------	-------	---	-------	-----	-----

注) 推計はトレンド法による。回帰式は以下のとおり。

〔平成 28 年度推計〕

No. 6 旧ミヨシヤ前 No. 5, 7 より平成 27 年度の 89.5% $[(361+183) \div (402+206)] \times 100$ と仮定

No. 8 武家屋敷前 No. 5, 7 より平成 27 年度の 89.5% $[(361+183) \div (402+206)] \times 100$ と仮定

〔令和 4 年度推計〕

No. 1 かみのやま温泉駅前 $-12.747x + 471.17$ (決定係数=0.7511)

No. 2 旧ミヨシヤ前 決定係数が低いため、回帰式を用いずに現状値(平成 28 年度)が続くと仮定

No. 3 旧トキワ館前 $464.1e^{-0.042x}$ (決定係数=0.5564)

No. 4 武家屋敷前 決定係数が低いため、回帰式を用いずに現状値(平成 28 年度)が続くと仮定

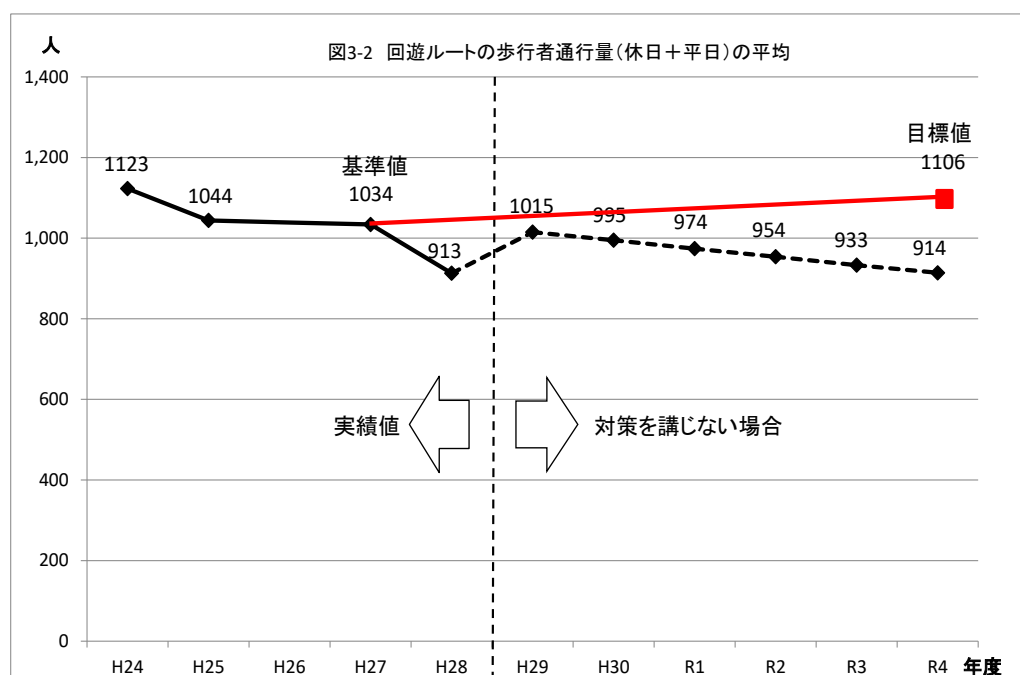
No. 5 かみのやま温泉駅前 $-101.8\ln(x) + 686.07$ (決定係数=0.7721)

No. 6 旧ミヨシヤ前 決定係数が低いため、回帰式を用いずに現状値(平成 27 年度)が続くと仮定

No. 7 旧トキワ館前 $-14.931x + 512.06$ (決定係数=0.6772)

No. 8 武家屋敷前 決定係数が低いため、回帰式を用いずに現状値(平成 27 年度)が続くと仮定

c) 事業による効果



以下の i～iii の事業の回遊拠点施設年間利用者数は、下表のように推計され、この推計値に基づき事業による効果をまとめる。

表 3-2 回遊拠点施設年間利用者数の推計

(単位:人回)

施設	前計画との関係	H24年度	H25年度	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	R1年度	R2年度	R3年度	R4年度
駅前観光情報・交流施設	新規	—	—	—	—	—	—	20,000	22,000	23,500	25,000	26,000
上山城	新規	52,099	48,142	52,273	56,271	52,000	52,000	31,200	49,400	54,340	58,600	58,600
武家屋敷	新規	4,656	5,368	7,895	12,589	13,477	13,873	14,283	14,711	15,154	15,616	16,096

i 駅前観光情報・交流施設整備・活用事業による増加 **147 人**

インバウンドに対応した観光情報発信、歴史・文化的体験・交流、地域資源を活かした物販等を行う回遊型観光の拠点施設を駅前に整備することにより、大きな集客が期待され、賑わいの創出による回遊性の向上が図られる。

現在駅構内に設置している観光案内所の平成 28 年度利用者数は 10,500 人であるが、観光案内所を駅前観光情報・交流施設内に移転させるため、その利用者数の推移を参考に、新たな集客数を見込んだ。平成 29 年度に駅前観光情報・交流施設を整備、平成 30 年度から開館し、利用者数を 20,000 人と推計した。利用者増加の取組みとして、レンタサイクル事業、イベントでの活用、農産物の直売等により、令和元年度は前年度から約 10%の増加を見込み 22,000 人、それ以降は毎年 1,000 人から 1,500 人の増加を見込み、令和 4 年度では 26,000 人と見込まれる。

利用者は駅利用の観光客が多く、そのほとんどが徒歩で移動すると推測され、これらの人が想定される回遊ルート（駅前→十日町・上山城→武家屋敷→新湯）を回遊すれば、調査地点 3～4 箇所を通ると想定されるので、

増加分 26,000 人－10,500 人＝15,500 人

1 日当たりの増加 15,500 人÷365 日≒42 人

42 人×3.5 箇所＝147 人

ii 上山城保全整備事業、上山城活性化事業による増加 **18 人**

上山城は観光誘客において城下町を象徴する重要な地域資源であり、外観整備を実施し観光施設としてさらに魅力を向上させ、国内観光客及びインバウンド向けの歴史・文化を活かしたソフト事業の展開により、回遊拠点として集客力が高まり、回遊性の向上が期待される。

上山城の入館者について、平成 29 年度は、プレミアムフライデー無料サービス等のソフト事業の実施による効果で、平成 28 年度と同数の 52,000 人と推計した。

平成 30 年度は、瓦屋根等の改修工事の影響で、建物全体に覆いができてしまうことから大幅減少が予想され、前年対比 40%減の 31,200 人と推計した。

令和元年度は、改修工事が終了し、その効果と高速道路の開通による北関東からの団体バス旅行誘客活動効果により、改修前の 95%まで数値回復を見込み、49,400 人と推計した。

令和 2 年度は、東京オリンピックを契機としたインバウンド向けの甲冑着用、刀剣、居合、チャンバラ合戦等の体験型ソフト事業の展開による外国人観光客の増加

が期待されるため、前年対比 10%増加を見込み、54,340 人と推計した。

令和 3 年度は、引き続き体験型インバウンド向けソフト事業の展開により、前年対比 8 %増加を見込み、58,600 人と推計した。

令和 4 年度は、オリンピックやインバウンドの動向が一段落し、前年度と同数と見込む。

これらの人が回遊し、少なくとも調査地点 1 箇所を通ると想定すれば、

増加分 58,600 人－52,000 人＝6,600 人

1 日当たりの増加 6,600 人÷365 日≒18 人

18 人×1 箇所＝18 人

iii 武家屋敷・旧曾我部家活用事業による増加 9人

武家屋敷は中心市街地において歴史・文化を物語る重要な文化遺産であり、観光客への一般公開のみならず、イベントによる活用、寺子屋事業、上山城との事業連携を通じた誘客により賑わいが創出され、回遊性の向上が期待される。

武家屋敷の利用者について、平成 28 年度は 13,477 人であり、前計画で整備した三輪家・旧曾我部家や寺子屋事業の利用者数が順調に推移しているが、今後桜フェスや雛祭り等のイベントでの施設利用、上山城との連携によるイベント同時開催や学習視察・教育旅行の受入れ等の取組みにより、平成 29 年度から前年度対比でそれぞれの施設・事業で 1～5 %の増加を見込み、令和 4 年度では 16,096 人と推計した。

これらの人が回遊し、少なくとも調査地点 1 箇所を通ると想定すれば、

増加分 16,096 人－13,477 人＝2,619 人

開館日数を 300 日とすれば、1 日当たりの増加は、2,619 人÷300 日≒9 人

9 人×1 箇所＝9 人

iv 上山型温泉クアオルト構想事業(まちなかウォーキング推進事業)による増加 5人

上山城周辺の回遊ルートを活かし、気候性地形療法による健康ウォーキングや、商店街での様々な体験等を実施するまちなかウォーキングを実施することで、滞在時間の延長と回遊性の向上が期待される。

平成 28 年度の中心市街地を発着としたまちなかウォーキング等の 1 回当たりの平均参加者数は 15 人。

商店街との連携強化や上山型温泉クアオルト事業の推進により、この参加者を 1 割増加させることとし、参加者はウォーキングコース内の調査地点を 3 箇所（やぐら前・旧トキワ館前・カミン前、石崎 A-1 前・カミン前・やぐら前）を 1 回は通ることから、

1 回当たりの平均参加者数 1,926 人÷124 回≒15 人

参加者数 1 割増と想定 15 人×0.1＝1.5 人

1.5 人×3 箇所≒5 人

v まち歩きマップ作成・活用事業による増加 18人

まち歩きマップを活用し、商店街の店舗や地域資源の魅力、利便性の高い駐車場

等を広くPRし商店街の認知度を向上させるとともに、まち歩きでの回遊ルート
の活用により、賑わいが創出され回遊性の向上が期待される。

平成 27 年度に作成した商店街マップの発行部数は 12,000 部となっている。こ
のうち、新規顧客のクーポン利用枚数約 2,840 枚である。クーポン利用期間は 16
ヶ月であるため、1 日当たりの使用枚数は、およそ 6 枚/日。クーポン券が 1 人 1
日 1 枚使用できることから、1 日当たり 6 人となる。

商店街マップと同様の利用者数を見込み、それらの人が回遊し、調査地点 3 箇所
を通ると想定すれば、

1 日当たりの使用枚数 $2,840 \text{ 枚} \div 16 \text{ ヶ月} \div 30 \text{ 日} \div 6 \text{ 枚}$

1 日当たりの利用人数 6 人

$6 \text{ 人} \times 3 \text{ 箇所} = \underline{18 \text{ 人}}$

以上、b)～c) v を加算すると、

b) 過去からの傾向が続いた場合の増減	-120
c) i 駅前観光情報・交流施設整備・活用事業による増加	147
ii 上山城保全整備事業、上山城活性化事業による増加	18
iii 武家屋敷・旧曾我部家活用事業による増加	9
iv 上山型温泉クアオルト構想事業 (まちなかウォーキング推進事業)による増加	5
v まち歩きマップ作成・活用事業による増加	18
合計	77

d) フォローアップの時期及び方法

計画期間の各年度に各事業の進捗状況を確認するとともに、毎年 9 月の平日・休日
に回遊ルートの歩行者通行量を測定・把握し、目標指標に対して数値目標の算定に用
いた事業の効果がどのように表れているかを検証し、状況に応じて事業の改善措置を
講じる。

イ 商店街の歩行者・自転車通行量(平日+休日)の平均

前計画の検証と本計画での取組みを踏まえ、主に市民を対象とした商店街への来街
者の増加を図るための主要事業である下記 c) i～v の事業効果を積算したところ、基
準値から約 7 % の増加が見込まれるため、この増加率から目標値を設定し、目標達成
を目指す。

トレンド推計と主要事業による効果積算：113 人増加

増加率：増加数 113 人 ÷ 基準値 1,562 人 = 7.2% → 端数整理して 7 %

増加目標数：基準値 1,562 人 × 7 % ÷ 109 人

目標値：基準値 1,562 人 + 増加目標数 109 人 = 1,671 人

基準値:平成 27 年度
1,562 人

7%(109 人)増加

目標値:令和4年度
1,671 人

a) 目標数値設定方法

平成 27 年度の商店街の歩行者・自転車通行量（平日＋休日）の平均

← b) 過去からの傾向が続いた場合の増減

← c) i カミン再生整備・活用事業（子育て支援施設整備・活用事業）による増加

← c) ii カミン再生整備・活用事業（高齢者サロン整備・活用事業）による増加

← c) iii カミン再生整備・活用事業（ボランティアサークル活動拠点整備・活用事業）による増加

← c) iv 中部地区公民館活用事業による増加

← c) v 電子マネー付ポイントカード導入推進事業による増加

令和 4 年度の商店街の歩行者・自転車通行量（平日＋休日）の平均

<調査地点設定の考え方>

回遊ルート of 調査地点と調整しながら、主要な商店街に調査地点を設定し、来街者の動向を捉える。

◇カミン前

・ 二日町商店街やカミン周辺の歩行者・自転車の流れを測る場所として設定する。

◇やぐら前

・ 十日町商店街の歩行者・自転車の流れを測る場所として設定する。

◇石崎A1前

・ 石崎商店街の歩行者・自転車の流れを測る場所として設定する。

◇矢来三丁目

・ 矢来三丁目商店街の歩行者・自転車の流れを測る場所として設定する。

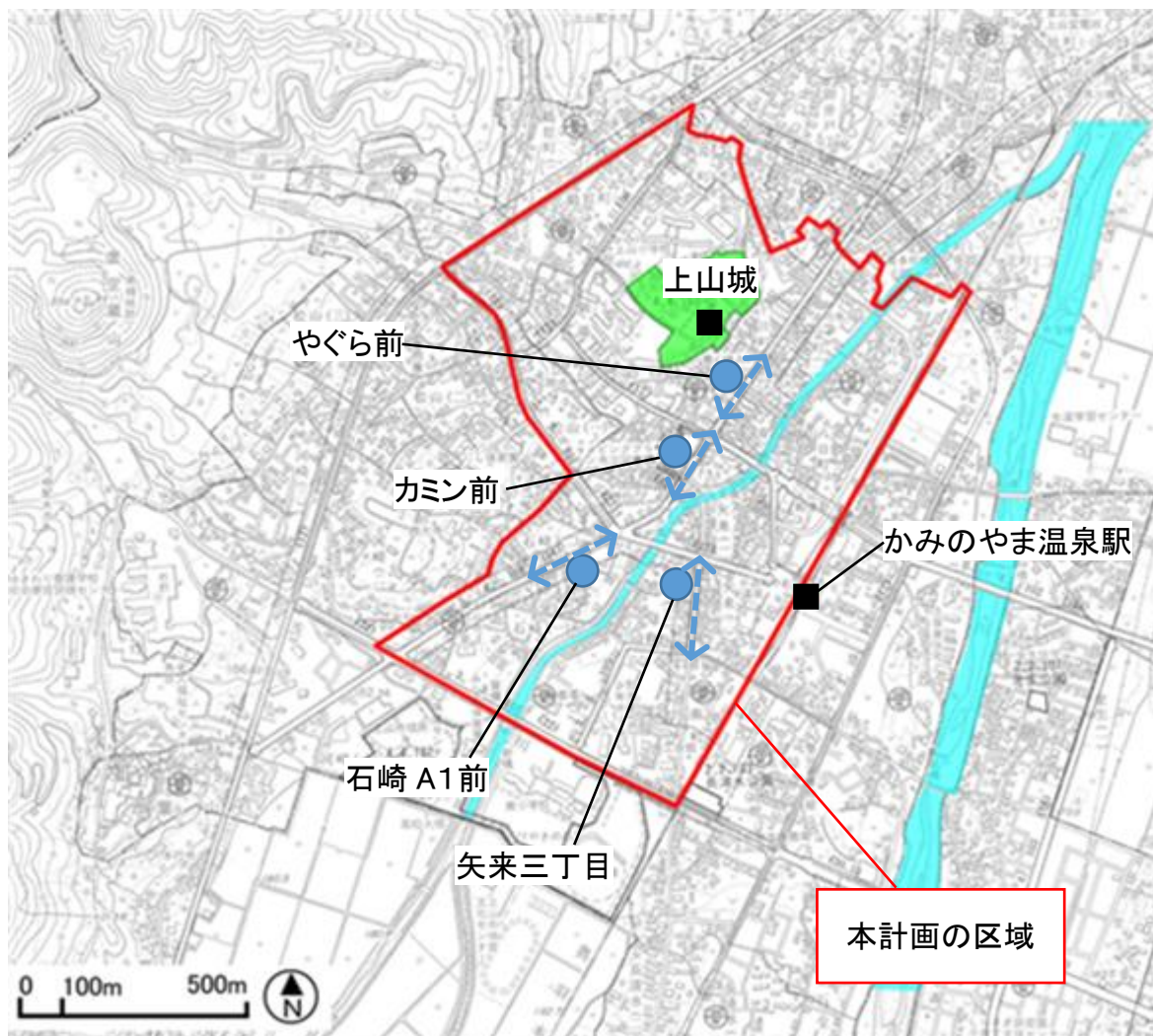


図 3-3 商店街の歩行者・自転車通行量(平日+休日)調査位置図

b) 過去からの傾向が続いた場合の増減 -57 人

4 調査地点における歩行者及び自転車通行量について、平日・休日別、地点別に回帰式を当てはめてトレンド推計すると、表のとおり 1,505 人となる。

このまま何も対策を講じなければ、

令和 4 年度推計値－平成 27 年度基準値

$$1,505 \text{ 人} - 1,562 \text{ 人} = -57 \text{ 人の減少となる}$$

表 3-3 商店街の歩行者・自転車通行量(平日+休日)の推移

No.	調査地点	歩行者通行量・休日実績値					推計値
		平成 24 年度	平成 25 年度	平成 26 年度	平成 27 年度	平成 28 年度	令和 4 年度
1	カミン前	190	196	196	150	206	164
2	やぐら前	316	278	389	363	250	250
3	石崎 A1 前	201	272	177	228	162	162
4	矢来三丁目	83	94	85	121	93	85
小計		790	840	847	862	711	661

No.	調査地点	自転車・バイク通行量・休日実績値					推計値
		平成 24 年度	平成 25 年度	平成 26 年度	平成 27 年度	平成 28 年度	令和 4 年度
5	カミン前	332	308	270	186	214	190
6	やぐら前	254	281	250	152	182	112
7	石崎A1前	194	280	160	107	153	135
8	矢来三丁目	209	208	163	87	147	89
小計		989	1,077	843	532	696	526

歩行者・自転車 交通量 休日合計	1,779	1,917	1,690	1,394	1,407	1,187
---------------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

No.	調査地点	歩行者通行量・平日実績値					推計値
		平成 24 年度	平成 25 年度	平成 26 年度	平成 27 年度	平成 28 年度	令和 4 年度
9	カミン前	355	290	-	271	251	244
10	やぐら前	370	360	469	318	383	383
11	石崎A1前	209	224	405	325	368	368
12	矢来三丁目	123	147	-	125	138	114
小計		1,057	1,021	-	1,039	1,140	1,109

No.	調査地点	自転車・バイク通行量・平日実績値					推計値
		平成 24 年度	平成 25 年度	平成 26 年度	平成 27 年度	平成 28 年度	令和 4 年度
13	カミン前	510	361	-	220	270	169
14	やぐら前	453	321	-	211	370	300
15	石崎A1前	279	195	-	149	221	114
16	矢来三丁目	258	151	-	110	163	130
小計		1,500	1,028	-	690	1,024	713

歩行者・自転車 交通量 平日合計	2,557	2,049	-	1,729	2,164	1,822
---------------------	-------	-------	---	-------	-------	-------

歩行者・自転車 通行量(休日+平日) の平均	2,168	1,983	-	1,562	1,786	1,505
------------------------------	-------	-------	---	-------	-------	-------

注) 推計はトレンド法による。回帰式は以下のとおり。

〔平成 28 年度推計〕

No.12 矢来三丁目 No.9~11 より平成 27 年度の 110% $[(251+383+368) \div (271+318+325)] \times 100$ と仮定

No.15 石崎 A 1 前 No.13,14 より平成 27 年度の 148% $[(270+370) \div (220+211)] \times 100$ と仮定

No.16 矢来三丁目 No.13,14 より平成 27 年度の 148% $[(270+370) \div (220+211)] \times 100$ と仮定

〔令和 4 年度推計〕

No. 1 カミン前 $711.85x^{-0.461}$ (決定係数=0.7074)

No. 2 やぐら前 決定係数が低いため、回帰式を用いずに現状値(平成 28 年度)が続くと仮定

No. 3 石崎 A 1 前 決定係数が低いため、回帰式を用いずに現状値(平成 28 年度)が続くと仮定

No. 4 矢来三丁目 $-38.41 \ln(x) + 207.67$ (決定係数=0.6847)

No. 5 カミン前 $-166.6 \ln(x) + 720.27$ (決定係数=0.5524)

No. 6 やぐら前 $-13.589x + 438.16$ (決定係数=0.6677)

No. 7 石崎 A 1 前 $-116.8 \ln(x) + 507.06$ (決定係数=0.8079)

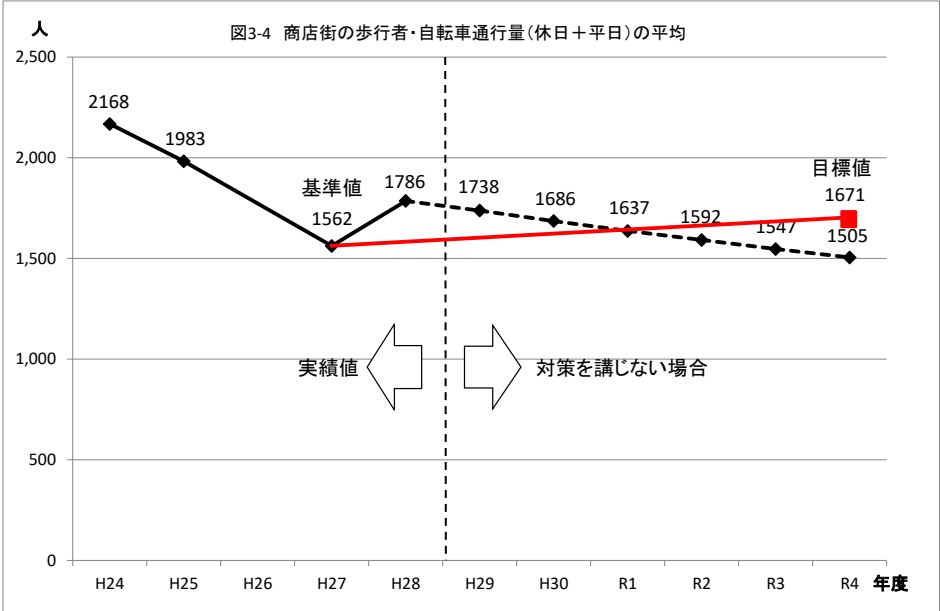
No. 8 矢来三丁目 $-9.7916x + 324.55$ (決定係数=0.5546)

No. 9 カミン前 $1199.2x^{-0.5}$ (決定係数=0.9284)

No.10 やぐら前 決定係数が低いため、回帰式を用いずに現状値(平成 28 年度)が続くと仮定

- No.11 石崎A 1 前 決定係数が低いため、回帰式を用いずに現状値（平成 28 年度）が続くと仮定
 No.12 矢来三丁目 $-53.59\ln(x) + 284.82$ （決定係数=0.8678）
 No.13 カミン前 $1271e^{-0.084x}$ （決定係数=0.896）
 No.14 やぐら前 $-174.6\ln(x) + 855.22$ （決定係数=0.8352）
 No.15 石崎A 1 前 $742.32e^{-0.078x}$ （決定係数=0.9023）
 No.16 矢来三丁目 $-122.7\ln(x) + 520.16$ （決定係数=0.8865）

c) 事業による効果



以下の i , ii , iv の事業の市民活動等施設年間利用者数は、下表のように推計され、この推計値に基づき事業による効果をまとめる。

表 3-4 市民活動等施設年間利用者数の推計

(単位:人回)

施設	前計画との関係	H24年度	H25年度	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	R1年度	R2年度	R3年度	R4年度
子育て支援施設	新規	15,741	13,952	14,670	13,953	13,660	13,000	45,000	45,300	45,600	45,900	46,200
高齢者サロン	継続	13,434	16,969	16,825	18,588	11,862	7,680	13,060	14,360	15,660	16,960	18,260
中部地区公民館	新規	—	—	—	—	12,670	13,000	11,000	11,700	12,400	13,100	13,500

i カミン再生整備・活用事業(子育て支援施設整備・活用事業)による増加 30 人

カミン再生整備で子育て支援施設が整備され、子ども・子育て世代が集い交流することにより、市民活動が拡大し大きな賑わいが創出され、回遊性の向上が期待される。

平成 29 年度は、前年度の減少状況から利用者数を 13,000 人と見込むが、平成 30 年度は、カミン再生整備・活用事業により、カミン 1 階に総合子どもセンターを移設、子どもの屋内遊び場、子育て世代交流スペースを新設した子育て支援施設を創設する。天童市の「子育て未来館げんキッズ」(平成 27 年 5 月オープン) の利

用状況を参考に、本市の状況を反映し、1日当たりの利用者数を150人/日、年間の利用者数は45,000人が見込まれる。令和元年以降はサービスの向上等により年間300人の増加を見込んで利用者を推計し、令和4年度では46,200人となる。

開館日数を300日とすれば、1日当たりの平均利用実績は154人となる。

利用者は子育て世代であり、自動車での来館が多いが、市民アンケートによれば、中心市街地内での移動手段では、子育て世代の20、30歳代の徒歩と自転車の割合は約1割である。それら利用者が、カミンと商店会との連携による買物等の回遊を高める取組みを進めることで、徒歩と自転車でカミン前の調査地点1箇所を往復すると想定すれば、30人/日と見込まれる。

1日当たりの平均利用実績 $46,200 \text{ 人/年} \div 300 \text{ 日} = 154 \text{ 人/日}$

利用者のカミン前の徒歩と自転車の通行者 $154 \text{ 人/日} \times 0.1 \times 1 \text{ 箇所} \times \text{往復} \div 30 \text{ 人/日}$

ii カミン再生整備・活用事業(高齢者サロン整備・活用事業)による増加 40 人

社会実験として実施した高齢者サロンは安定したニーズがあり、高齢者の交流の場として機能している。カミン再生整備で高齢者サロンを正式に設置し、高齢者が集い交流することにより、市民活動が拡大し大きな賑わいが創出され、回遊性の向上が期待される。

平成29年度は、カミン再生整備にともない、開設場所が大会議室に移動し、カミンの利用者についてはイベント参加のみの利用者以外は期待できず、また、土曜・日曜を休みにすることから、利用者の大幅減少を想定して7,680人と見込む。

平成30年度は、カミン再生整備・活用事業により、2階に高齢者サロンがリニューアルして開設される。周りの施設も整備され、サロンも市民の目に入りやすい場所になることから、平成27年度の1日当たりの利用者数と同程度の利用が見込まれる。

令和元年度は、前年度から10%の増を見込んで14,360人とし、以後、新たな取組みを行うことにより、毎年1,300人ずつ緩やかな増加を見込めば、令和4年度では18,260人となり、平成28年度の実績値11,862人に対して6,398人の増加が見込める。

開館日数を256日とすれば、1日当たりの増加は、25人/日となる。

利用者は高齢者であり、徒歩や自転車での来館が多いと推測される。また、高齢者は日常的に商店街の医療機関や金融機関を利用する頻度が高く、カミンと商店会との連携による買物等の回遊を高める取組みを進めることで、利用者の8割程度がカミン前の調査地点1箇所を往復すると想定すれば、カミン前の通行者は40人/日と見込まれる。

増加分 $18,260 \text{ 人} - 11,862 \text{ 人} = 6,398 \text{ 人/年}$

1日当たりの増加 $6,398 \text{ 人} \div 256 \text{ 日} \div 25 \text{ 人/日}$

利用者のカミン前の通行者 $25 \text{ 人/日} \times 0.8 \times 1 \text{ 箇所} \times \text{往復} = 40 \text{ 人/日}$

iii カミン再生整備・活用事業(ボランティアサークル活動拠点整備・活用事業)による

増加 3人

カミン再生整備で学生のボランティアサークルの活動拠点が整備され、若い人が集い交流することにより、市民活動が拡大し大きな賑わいが創出され、回遊性の向上が期待される。

ボランティアサークルあすなろ会員数は約 20 人である。活動日（毎週木・金・土曜日）に 2～3 人で利用するほか、月 1 回の定例会では 5～6 人が利用している。1 ヶ月に 42 人が利用すると想定すると、1 日当たりの利用者数は 1.5 人/日となる。

高校生は徒歩や自転車で来場するため、学校からの移動・帰宅ルートを考慮し、カミンと商店会との連携による買物等の回遊を高める取組みを進めることで、カミン前の調査地点 1 箇所を往復すると想定すれば 3 人/日となる。

活動日の週間利用者 $2.5 \text{ 人/週} \times 3 \text{ 日} \div 8 \text{ 人/週}$

活動日の月間利用者 $8 \text{ 人/週} \times 4.5 \text{ 週} \div 36 \text{ 人/月}$

これに月 1 回の定例会の利用者を加えると、 $36 \text{ 人/月} + 5.5 \text{ 人/月} = 42 \text{ 人/月}$

1 日当たりの利用者数 $42 \text{ 人/月} \div 25 \text{ 日} \div 1.5 \text{ 人/日}$

高校生は徒歩や自転車で来場 $1.5 \text{ 人/日} \times 1 \text{ 箇所} \times \text{往復} = 3 \text{ 人/日}$

iv 中部地区公民館活用事業による増加 4人

中部地区公民館は中心市街地における重要な市民活動の拠点であり、主催事業の充実と幅広い世代の施設活用を図ることにより、市民活動が拡大し大きな賑わいが創出され、回遊性の向上が期待される。

平成 29 年度までは市役所の耐震化工事に伴う会議室等の代替利用が想定されることから、平成 29 年度は平成 28 年度と同程度の利用を見込み、平成 30 年度の利用はこの代替利用分を考慮し、2,000 人減の 11,000 人と見込む。

令和元年度から 3 年間は、施設利用の周知広報等のソフト事業により、利用者を年 4 %、公民館事業参加者を年 40%のそれぞれ増加を見込み、令和 3 年度では 13,100 人と推計した。

令和 4 年度は、利用者の緩やかな増加を見込み、13,500 人と推計した。よって、平成 28 年度の実績値 12,670 人に対して 830 人の増加が見込める。

開館日数を 360 日（年末年始休み）とすれば、1 日当たりの増加は、2 人/日と求められる。

施設の駐車場が少ないため、利用者は徒歩又は周辺駐車場を利用し徒歩で来館すると推測され、その人が調査地点 1 箇所を往復すると想定すれば、

増加分 $13,500 \text{ 人} - 12,670 \text{ 人} = 830 \text{ 人/年}$

1 日当たりの増加 $830 \text{ 人/年} \div 360 \text{ 日} \div 2 \text{ 人/日}$

$2 \text{ 人/日} \times 1 \text{ 箇所} \times \text{往復} = 4 \text{ 人}$

v 電子マネー付ポイントカード導入推進事業による増加 93人

新しい電子マネー付ポイントカードを導入し、顧客情報管理による販売促進や、上山型温泉クアオルト事業の健康づくりポイント付与など行政との連携による買物利便性の向上により、来街者が増加し賑わいが創出され、回遊性の向上が期待さ

れる。

他自治体の先進事例では、ポイントカード導入により、1日当たりの歩行者通行量が約14%増加している。

想定しているポイントカード導入時の加盟店舗数、発行枚数等が先進事例と同規模であることから、1日当たりの歩行者通行量を10%増加させることを見込む。

平成 28 年度の商店街 4 地点での歩行者通行量（休日＋平日）の平均は 926 人 ポイントカード導入による歩行者通行量の増加人数は、 $926 \text{ 人} \times 10\% \div 93 \text{ 人}$

以上、b)～c) v を加算すると、

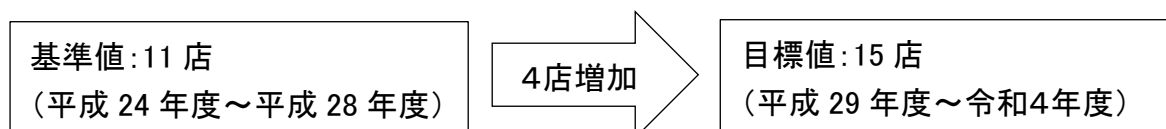
b) 過去からの傾向が続いた場合の増減	-57
c) i カミン再生整備・活用事業（子育て支援施設整備・活用事業）による増加	30
ii カミン再生整備・活用事業（高齢者サロン整備・活用事業）による増加	40
iii カミン再生整備・活用事業（ボランティアサークル活動拠点整備・活用事業）による増加	3
iv 中部地区公民館活用事業による増加	4
v 電子マネー付ポイントカード導入推進事業による増加	93
合計	113

d) フォローアップの時期及び方法

計画期間の各年度に各事業の進捗状況を確認するとともに、毎年9月の平日・休日に商店街の歩行者・自転車通行量を測定・把握し、目標指標に対して数値目標の算定に用いた事業の効果がどのように表れているかを検証し、状況に応じて事業の改善措置を講じる。

ウ 中心市街地内の新規出店数(計画期間)

前計画の期間中に11店の新規出店があった実績を基準とし、本計画においては、下記 c) i, ii の取組みによって、目標達成を目指す。



a) 目標数値設定方法

平成 24 年度～平成 28 年度の新規出店数

← b) 過去からの傾向が続いた場合の増減

← c) i 施設整備による増加

← c) ii 新規創業支援事業等による増加

↓
平成 29 年度～令和 4 年度の新規出店数

b) 過去からの傾向が続いた場合の増減

平成 24 年度から平成 28 年度までの 5 年間の出店数に基づき、1 年間の平均出店数を求めると、 $11 \text{ 件} \div 5 \text{ 年} = 2.2 \text{ 件/年}$

年度	H24	H25	H26	H27	H28
新規出店数	2 件	0 件	4 件	0 件	5 件
累計	2 件	2 件	6 件	6 件	11 件

これまでも空き店舗等活用事業により、上記のとおり約年 2 件の新規出店があったが、既存の取組みのみでこのまま何も対策を講じなければ、中心市街地内の新規出店数は、

$2 \text{ 件/年} \times 5 \text{ 年} = \underline{10 \text{ 件}}$ と推計される。

c) 事業による効果

i 施設整備による増加 **3件**

新たな施設整備によって、新規出店が期待される。

駅前観光情報・交流施設整備・活用事業において、地元特産品販売で 2 店舗の新規出店が想定される。

カミン再生整備・活用事業（テナントスペース整備・活用事業）において、少なくとも 1 店舗の新規出店が想定される。

駅前観光情報・交流施設整備・活用事業 2 件

カミン再生整備・活用事業（テナントスペース整備・活用事業） 1 件

ii 新規創業支援事業等による増加 **2件**

関係機関と連携した創業支援体制を構築し創業塾等の研修会を実施しながら新規出店を促す取組みや、その他商店街の魅力向上につながるソフト事業との組合せにより、計画期間中に少なくとも 2 件の新規出店を見込む。

計画期間中の新規出店数 2 件

以上、b)～c) ii を加算すると、

b) 過去からの傾向が続いた場合の増減	10
c) i 施設整備による増加	3
ii 新規創業支援事業等による増加	2
合計	15

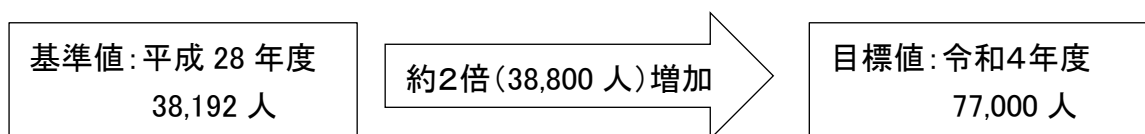
事業による効果が目標値を上回ることから、目標達成は可能である。

d) フォローアップの時期及び方法

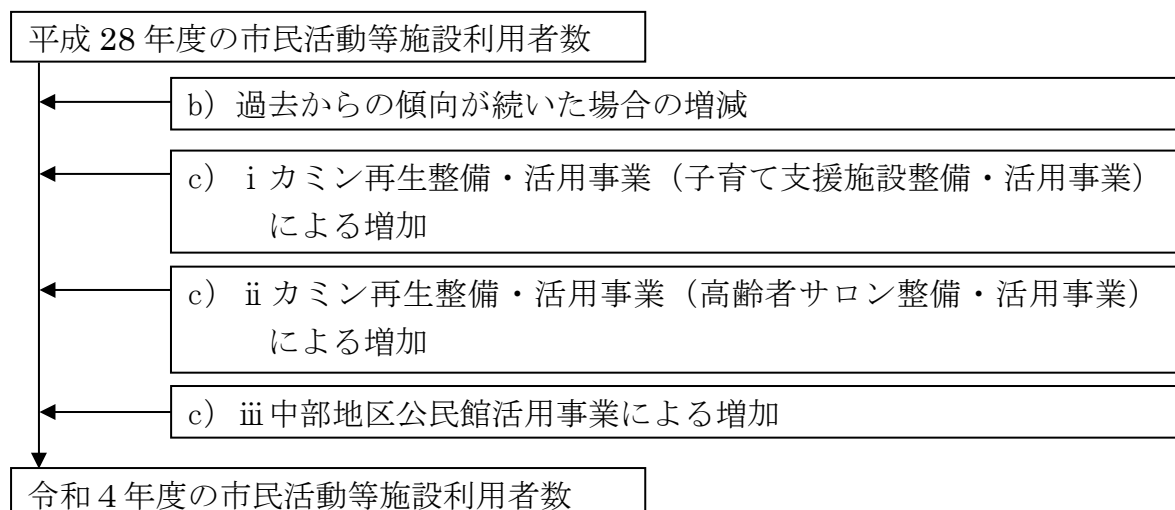
計画期間の各年度に各事業の進捗状況を確認するとともに、毎年商工会等関係者からの聞き取り調査により新規出店数を把握し、目標指標に対して数値目標の算定に用いた事業の効果がどのように表れているかを検証し、状況に応じて事業の改善措置を講じる。

エ 市民活動等施設利用者数(年間)

市民活動等施設利用者数の平成 28 年度の実績値を基準とし、本計画期間中の各施設利用者数の推計に基づき、下記 c) i～iii の取組みによって、利用者数を約倍増させ、目標達成を目指す。



a) 目標数値設定方法



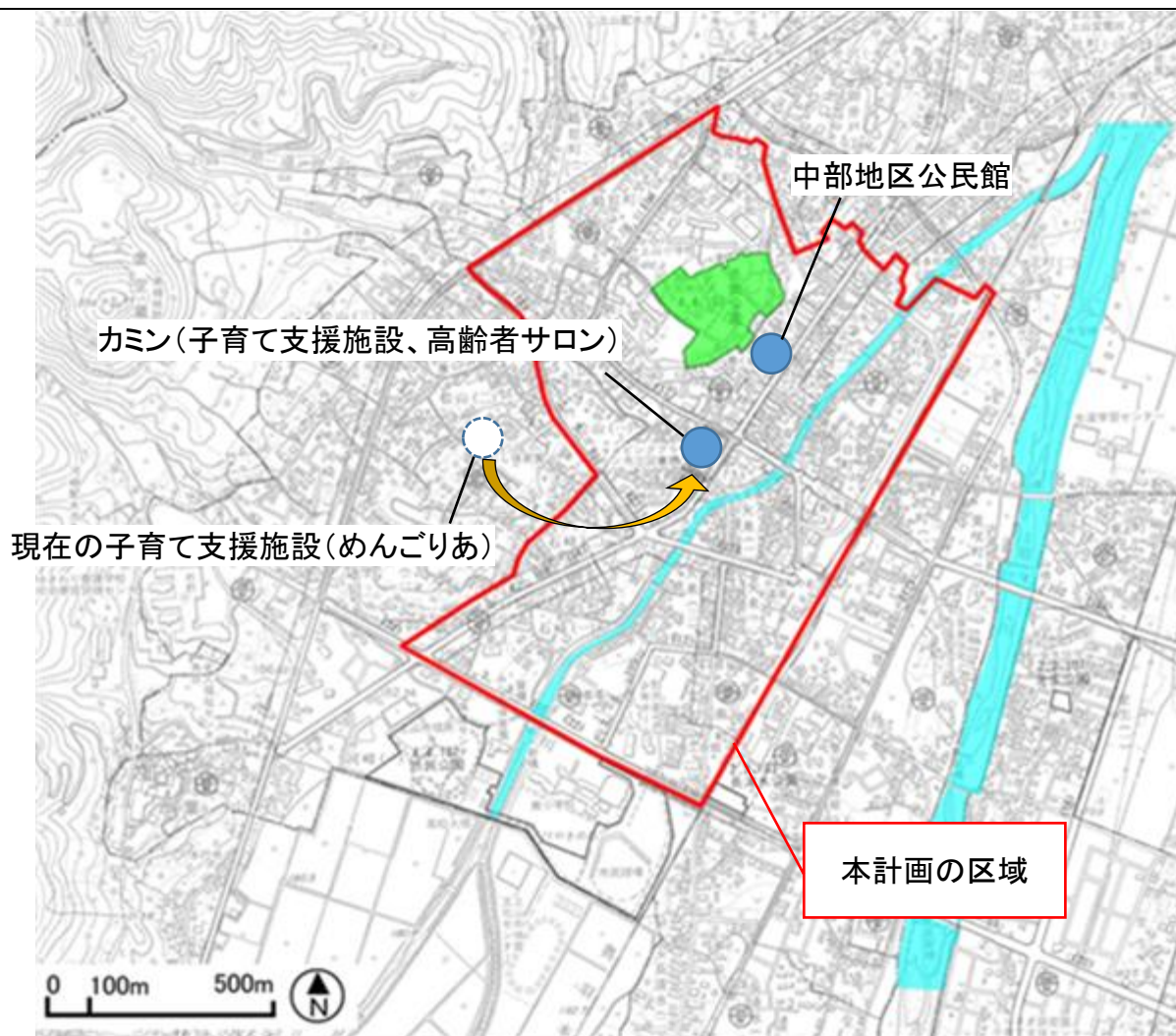


図 3-5 市民活動等施設位置図

b) 過去からの傾向が続いた場合の増減

平成 28 年度の利用者数が続くと仮定し、現状値である 38,200 人を令和 4 年度の推計値とした。

c) 事業による効果

表 3-5 市民活動等施設年間利用者数の推計

(単位: 人回)		基準値								目標値		
施設	前計画との関係	H24年度	H25年度	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	R1年度	R2年度	R3年度	R4年度
子育て支援施設	新規	15,741	13,952	14,670	13,953	13,660	13,000	45,000	45,300	45,600	45,900	46,200
高齢者サロン	継続	13,434	16,969	16,825	18,588	11,862	7,680	13,060	14,360	15,660	16,960	18,260
中部地区公民館	新規	—	—	—	—	12,670	13,000	11,000	11,700	12,400	13,100	13,500
全施設合計		29,175	30,921	31,495	32,541	38,192	33,680	69,060	71,360	73,660	75,960	77,960

i カミン再生整備・活用事業(子育て支援施設整備・活用事業)による増加 32,540 人

カミン再生整備で子育て支援施設が整備され、子ども・子育て世代が集い交流することにより、市民活動が拡大し大きな賑わいが創出される。

平成 29 年度は、前年度の減少状況から利用者数を 13,000 人と見込むが、平成 30 年度は、カミン再生整備・活用事業により、カミン 1 階に総合子どもセンターを移設、子どもの屋内遊び場、子育て世代交流スペースを新設した子育て支援施設を創設する。天童市の「子育て未来館げんキッズ」(平成 27 年 5 月オープン)の利用状況を参考に、本市の状況を反映し、1 日当たりの利用者数を 150 人/日、年間の利用者数は 45,000 人が見込まれる。令和元年以降はサービスの向上等により年間 300 人の増加を見込んで利用者を推計し、令和 4 年度では 46,200 人となり、平成 28 年度の実績値 13,660 人に対して 32,540 人の増加が見込める。

平成 27 年度のげんキッズ 1 日当たり市内利用者数 315 人/日

上山市の小学校低学年の児童数比が 35.0%であることから、

1 日当たり市内利用者数 $315 \text{ 人} \times 0.35 = 110 \text{ 人/日}$ …A

これに平成 27 年度の既存施設の市外利用者数比 37.5%より市外利用者を計算

1 日当たり市外利用者数 $110 \text{ 人} \times 0.375 = 41 \text{ 人/日}$ …B

1 日当たり利用者数想定 (A+B) $110 \text{ 人/日} + 41 \text{ 人/日} = 151 \text{ 人/日}$

平成 30 年度の年間の利用者数 $150 \text{ 人/日} \times 300 \text{ 日} = 45,000 \text{ 人}$

令和元年度以降の年間増加数 300 人/年

令和 4 年度の利用者数 $45,000 \text{ 人} + (300 \text{ 人/年} \times 4 \text{ 年}) = 46,200 \text{ 人}$

利用者の増加分 $46,200 \text{ 人} - 13,660 \text{ 人} = 32,540 \text{ 人}$

ii カミン再生整備・活用事業(高齢者サロン整備・活用事業)による増加 6,398 人

社会実験として実施した高齢者サロンは安定したニーズがあり、高齢者の交流の場として機能している。カミン再生整備で高齢者サロンを正式に設置し、高齢者が集い交流することにより、市民活動が拡大し大きな賑わいが創出される。

平成 29 年度は、カミン再生整備にともない、開設場所が大会議室に移動し、カミンの利用者についてはイベント参加のみの利用者以外は期待できず、また、土曜・日曜を休みにすることから、利用者の大幅減少を想定して 7,680 人と見込む。

平成 30 年度は、カミン再生整備・活用事業により、2 階に高齢者サロンがリニューアルして開設される。周りの施設も整備され、サロンも市民の目に入りやすい場所になることから、平成 27 年度の 1 日当たりの利用者数と同程度の利用が見込まれる。

令和元年度は、前年度から 10%の増を見込んで 14,360 人とし、以後、新たな取組みを行うことにより、毎年 1,300 人ずつ緩やかな増加を見込めば、令和 4 年度では 18,260 人となり、平成 28 年度の実績値 11,862 人に対して 6,398 人の増加が見込める。

平成 29 年 2 月 (直近の実績値) 30 人/日

平成 29 年度利用者 $30 \text{ 人/日} \times 256 \text{ 日} = 7,680 \text{ 人}$

平成 30 年度の利用状況 $51 \text{ 人/日} \times 256 \text{ 日} \div 13,060 \text{ 人/年}$
 令和元年度の年間増加数 $13,060 \text{ 人/年} \times 1.1 \div 14,360 \text{ 人/年}$
 平成 30 年度から令和元年度の増加数 $14,360 \text{ 人/年} - 13,060 \text{ 人/年} = 1,300 \text{ 人/年}$
 令和 4 年度の利用者数 $13,060 \text{ 人} + (1,300 \text{ 人/年} \times 4 \text{ 年}) = 18,260 \text{ 人}$
 利用者の増加分 $18,260 \text{ 人} - 11,862 \text{ 人} = 6,398 \text{ 人}$

iii 中部地区公民館活用事業による増加 830 人

中部地区公民館は中心市街地における重要な市民活動の拠点であり、主催事業の充実と幅広い世代の施設活用を図ることにより、市民活動が拡大し大きな賑わいが創出される。

平成 29 年度までは市役所の耐震化工事に伴う会議室等の代替利用が想定されることから、平成 29 年度は平成 28 年度と同程度の利用を見込み、平成 30 年度の利用はこの代替利用分を考慮し、2,000 人減の 11,000 人と見込む。

令和元年度から 3 年間は、施設利用の周知広報等のソフト事業により、利用者を年 4 %、公民館事業参加者を年 40 %のそれぞれ増加を見込み、令和 3 年度では 13,100 人と推計した。

令和 4 年度は、利用者の緩やかな増加を見込み、13,500 人と推計した。

よって、平成 28 年度の実績値 12,670 人に対して 830 人の増加が見込める。

平成 30 年度の利用者数 11,000 人

令和元年度以降の利用者数

公民館 1 回当たりの利用者 $11,930 \text{ 人} \div 900 \text{ 回} \div 13 \text{ 人/回}$

1 回当たりの増加目標 $13 \text{ 人/回} \times 4 \% \div 0.5 \text{ 人/回}$

$0.5 \text{ 人/回} \times 900 \text{ 回} = 450 \text{ 人/回} \quad \cdots A$

公民館主催事業 1 回当たりの参加者 $740 \text{ 人} \div 36 \text{ 回} \div 20 \text{ 人/回}$

1 回当たりの増加目標 $20 \text{ 人/回} \times 40 \% = 8 \text{ 人/回}$

$8 \text{ 人/回} \times 33 \text{ 回} = 264 \text{ 人/回} \quad \cdots B$

$A + B = 714 \text{ 人/回} \div 700 \text{ 人/回}$

令和 3 年度の利用者数 $11,000 \text{ 人} + (700 \text{ 人/回} \times 3 \text{ 年}) = 13,100 \text{ 人}$

令和 4 年度の利用者数 $13,100 \text{ 人} \times 1.03 \div 13,500 \text{ 人}$

利用者の増加分 $13,500 \text{ 人} - 12,670 \text{ 人} = 830 \text{ 人}$

以上、b)～c) iiiを加算すると、

b) 過去からの傾向が続いた場合の増減	0
c) i カミン再生整備・活用事業（子育て支援施設整備・活用事業）による増加	32,540
ii カミン再生整備・活用事業（高齢者サロン整備・活用事業）による増加	6,398
iii 中部地区公民館活用事業による増加	830
合計	39,768

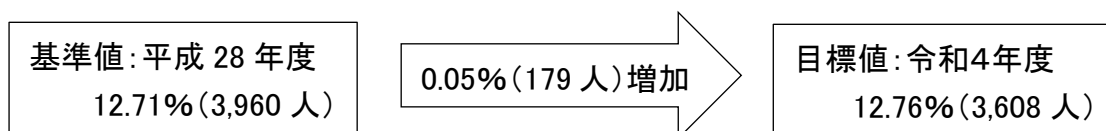
事業による効果が目標値を上回ることから、目標達成は可能である。

d) フォローアップの時期及び方法

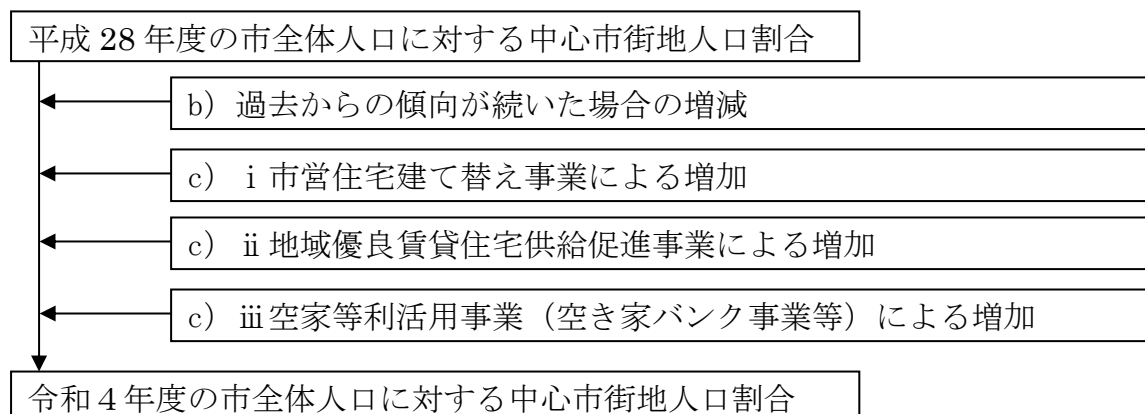
計画期間の各年度に各事業の進捗状況を確認するとともに、毎年各市民活動施設の利用者数を調査により把握し、目標指標に対して数値目標の算定に用いた事業の効果がどのように表れているかを検証し、状況に応じて事業の改善措置を講じる。

オ 市全体人口に対する中心市街地人口割合(%)

平成 28 年度の市全体人口に対する中心市街地人口割合を基準とし、下記 c) i～iii の取組みによって定住人口を確保し、市全体人口に対する中心市街地人口割合を微増させ、目標達成を目指す。



a) 目標数値設定方法



b) 過去からの傾向が続いた場合の増減 3,429 人(-531 人)(12.13%)

平成 24 年度から平成 28 年度までの市全体人口・中心市街地人口の推移と、第 7 次上山市振興計画の人口推計値に基づき、平成 29 年度から令和 4 年度までの市全体人口・中心市街地人口の推計を行っている。

平成 28 年度の市全体人口に対する中心市街地人口の割合は 12.71%であるが、このまま人口減少が続けば、令和 4 年度には中心市街地人口は 531 人減少し 3,429 人となり、令和 4 年度の市全体（28,275 人）に占める中心市街地の人口割合である 12.13%を推計値とした。

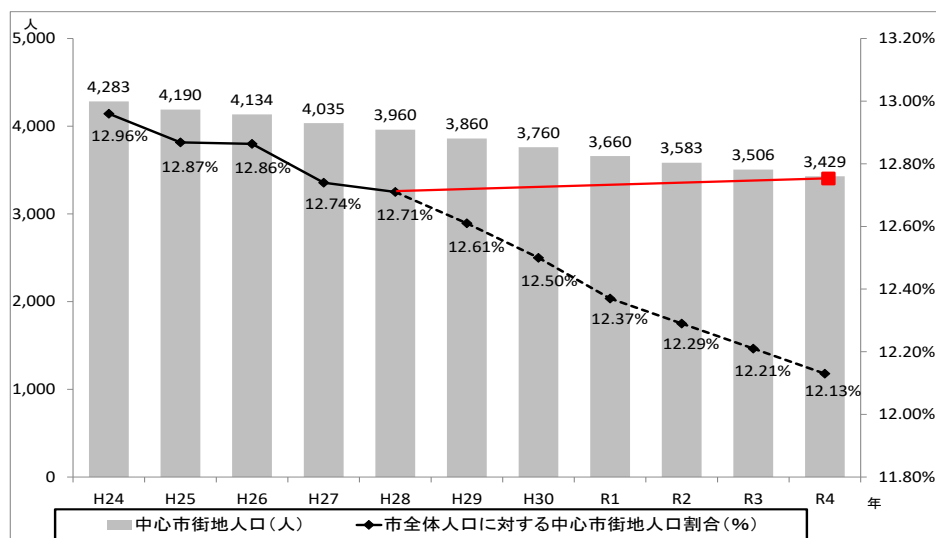


図 3-6 市全体人口に対する中心市街地人口の割合

c) 事業による効果

i 市営住宅建て替え事業による増加 32 人

中心市街地には開発適地が少なく、新規住宅供給がほとんど行われていないことから、中心市街地に市営住宅を整備し、居住環境を充実させ、まちなか居住を促すことにより定住人口の確保につながる。

中心市街地外にある市営住宅が老朽化しており、その建て替えを行うにあたり、一部を中心市街地内に整備する。住宅困窮者を対象とし、令和 3 年度に 16 戸建設し、令和 4 年度から入居することを見込む。

これまでの市営住宅の利用世帯員数の状況から、1 世帯当たり 2 人と想定すれば、

市営住宅の建て替え事業による入居者 $16 \text{ 戸} \times 2 \text{ 人/戸} = \underline{32 \text{ 人}}$

(令和 3 年度 3 月変更において追記)

「市営住宅建て替え事業」について、令和 2 年度の上山市市営住宅長寿命化計画変更で中止となった。その代替事業として「市営住宅入居者のまちなか移住事業」を追加する。

「市営住宅入居者のまちなか移住事業」では、建て替えや新規建設を行わず、国土交通省の「セーフティネット住宅制度」を活用した民間の空き家・空き部屋を活用する住み替えを促す。市営住宅の入居者へのアンケート調査では、60 人のうち、約半数が「バス停・店・診療所の近く」がいいと回答していることから、これらの施設が集中している中心市街地への移住を推進する。

市営住宅入居者のまちなか移住事業による入居者 32 人

ii 地域優良賃貸住宅供給促進事業による増加 32 人

中心市街地において子育て世帯向けの賃貸住宅を供給し、まちなかへの居住を誘導することから、定住人口の確保が見込まれる。

戸数は8戸、子育て世帯が対象のため1世帯当たり4人家族と想定すれば、

地域優良賃貸住宅供給促進事業による入居者 $8 \text{ 戸} \times 4 \text{ 人/戸} = \underline{32 \text{ 人}}$

iii 空家等利活用事業(空き家バンク事業等)による増加 116 人

中心市街地には開発適地が少なく、新規住宅供給がほとんど行われていない一方で空き家が増加していることから、既存ストックを有効活用し、住宅の需要と供給のマッチングを図ることにより、定住人口の確保につながる。

第7次上山市振興計画の土地利用においては、集約型都市構造を目指し、コンパクトなまちづくりを推進するとしており、特に市街地では、定住を促進し、空地等を有効活用するとしている。また、同計画の住宅施策においては、次のように目標設定している。

第4章 うるおう『快適に暮らせるまち』

施策4-10-2 安全な住宅環境づくりへの支援

目標1 空家等対策計画に基づく空家等対策の推進

目標指標	目標値					
	H29 年度	H30 年度	R1 年度	R2 年度	R3 年度	R4 年度
空家等の利活用件数	5 件	10 件	10 件	10 件	10 件	10 件

空き家バンクの活用とともに、持家住宅建設等補助金、住宅リフォーム等支援事業費補助金の支援制度を活用していく。これらの制度は市全域を対象とする事業であるが、中心市街地への居住誘導を進めていく観点から、上記の目標値のうち6割程度は中心市街地での実施をめざす。また、対象は主に子育て世帯であるが、それ以外の世帯も考慮し、1世帯当たり3.5人と想定すれば、

平成29年度 $3 \text{ 件} \times 3.5 \text{ 人} = 10.5 \text{ 人} \div \underline{11 \text{ 人}} \quad \cdots A$

平成30年度以降 $6 \text{ 件} \times 3.5 \text{ 人} \times 5 \text{ 年} = \underline{105 \text{ 人}} \quad \cdots B$

$A + B = \underline{116 \text{ 人}}$

以上、b)～c) iiiを加算すると、

b) 過去からの傾向が続いた場合の増減	3,429(-531)(12.13%)
c) i 市営住宅建て替え事業による増加	32
ii 地域優良賃貸住宅供給促進事業による増加	32
iii 空家等利活用事業(空き家バンク事業等)による増加	116
合計	180
	3,609(12.76%)

過去の傾向が続いた場合の中心市街地人口 3,429 人から、事業効果により 180 人増加するため、令和4年度の中心市街地人口は 3,609 人で、市全体人口に対する

中心市街地人口の割合は 12.76%となり、目標達成は可能である。

d) フォローアップの時期及び方法

計画期間の各年度に各事業の進捗状況を確認するとともに、毎年住民基本台帳から市全体人口及び中心市街地人口を把握のうえ割合を算出し、目標指標に対して数値目標の算定に用いた事業の効果がどのように表れているかを検証し、状況に応じて事業の改善措置を講じる。

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

(1) 現状分析

- ・ 中心市街地ではこれまで土地区画整理事業が行われず、幅員の狭い入り組んだ生活道路が多くみられる。特に、十日町商店街では十分な歩道スペースが確保されていない。
- ・ 前計画において、上山城周辺のハード整備により気軽に散策できる回遊ルートと魅力的な歩行空間が整備されたが、それらを活かした回遊を促す取組み不足により、回遊性の向上と交流促進にはつながっていない。
- ・ 十日町では、平成 19 年度に十日町地区景観・まちづくり協議会が発足し、街並み形成活動を継続してきたが、地域住民の合意形成が課題となり、景観整備が進んでいない。
- ・ 一方、武家屋敷を中心とした景観向上に取り組む城下町再生志士隊の活動が自立し中心市街地で定着してきている。
- ・ かみのやま温泉駅の利用者は多いが、駅前ではバス・タクシー・自家用車・歩行者の往来が混在し、通行上の危険性がある。また、それぞれの交通機関の配置がばらばらで動線が確保されておらず、使い勝手が悪い。
- ・ 市民アンケートでは、中心市街地の改善点や必要な環境整備について、狭あいな道路での歩行者と車両の安全性の不安により、道路・歩道環境の改善に関するニーズが多い。また、「駅前がまちの玄関口らしくない」など、駅周辺の環境整備を求める意見も多い。

(2) 事業の必要性

現状分析により、市街地の整備改善に関しては、以下のことが必要と考えられる。

①道路・歩道環境の改善

- ・ 中心市街地では幅員の狭い道路が多く、特に十日町通りは以前から交通量が多い狭あいな道路として危険性が指摘されていた。中心市街地の他の商店街通りは道路・歩道整備が進められてきたが、十日町通りは地域住民の合意形成が課題となり、道路・歩道整備が進まず、回遊性を向上させる上での大きな課題となっている。近年地域住民との協議において、道路拡幅に代わる手法として、電柱移設による対策が有効であると判断されており、同手法によって歩きやすさと安全性を確保し、回遊性向上による交流人口の拡大を図る必要がある。

②景観整備による回遊性の向上

- ・ 前計画において黒板塀を設置し城下町風の街並みづくりを実施する城下町再生志士隊の活動が定着し実績を上げており、そのような市民活動を活かしながら上山城周辺の景観整備を促進することにより、回遊ルートの魅力を高め、回遊性向上による交流人口の拡大を図る必要がある。

③駅前整備

- ・ 駅前整備により回遊拠点としての機能を高め、駅からの人の流れを前計画で整備した

上山城周辺の回遊ルートに結び付け、回遊性向上による交流人口の拡大を図る必要がある。

(3) フォローアップの考え方

計画期間の各年度に各事業の進捗状況を確認し、道路・歩道環境の改善や景観整備が回遊性の向上にどのような効果を及ぼしているかを検証し、状況に応じて事業の改善措置を講じる。

〔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

該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
[事業名] 十日町通り電柱等移設実施事業 [内容] 十日町通りの電柱等について、裏配線等の手法により移設する。 [実施時期] H29～	民間事業者、街路灯組合、市	狭あいな道路の十日町商店街では、市民アンケート等でも歩行者と車両の安全面での不安が指摘されており、電柱等を移設し歩行者の歩きやすさと安全性を確保することにより、回遊性の向上につながるため、中心市街地活性化に必要な事業である。 (回遊ルートの歩行者通行量)	[支援措置] 市単独 [実施時期] H29～	
[事業名] 景観形成支援事業 [内容] 上山城周辺地区における景観ガイドラインの作成・運用や、歴史的建造物の保全・改修、景観に配慮したファサードの	十日町地区景観・まちづくり協議会、地権者、市	上山城周辺には武家屋敷や蔵等の歴史的建造物が現存しているが、景観の統一が図られておらず、その魅力を活かしていない。景観ガイドラインの作成・運用や景観に配慮したファサードの改修等により、景観形成を進め回遊ルートの魅力を高めることにより、回遊性の向	[支援措置] 市単独 [実施時期] H28～	

改修等により、景観形成を促進する。 [実施時期] H25～		上につながるため、中心市街地活性化に必要な事業である。 (回遊ルートの歩行者通行量)		
[事業名] 景観形成活動支援事業 [内容] 黒板塀設置による街並みづくりを推進している市民活動を支援する。 [実施時期] H17～	城下町再生志士隊	黒板塀を設置し街並みづくりを実施している城下町再生志士隊の活動が定着し、少しずつ景観整備が進んでいる。この活動を活かした景観形成を進め回遊ルートの魅力を高めることにより、回遊性の向上につながるため、中心市街地活性化に必要な事業である。 (回遊ルートの歩行者通行量)	[支援措置] 市単独 [実施時期] H17～	
[事業名] 駅前整備検討事業 [内容] 駅前を整備する上での調査を実施し、整備・活用方針を策定する。その方針に基づき整備を進める。 [実施時期] H29	市	かみのやま温泉駅の利用者は多いが、駅前ではバス・タクシー・自家用車・歩行者の往来が混在し安全性や利便性に問題があるため、それらを整備することにより、回遊拠点としての利便性が高まり回遊性の向上につながるため、中心市街地活性化に必要な事業である。 (回遊ルートの歩行者通行量)	[支援措置] [実施時期]	
[事業名] 駅前整備事業 [内容] 駅前の整備・活用方針により関係機関と協議し、現況測量、基本設計を行いながら整備を進める。 [実施時期] H30～	市	かみのやま温泉駅の利用者は多いが、駅前ではバス・タクシー・自家用車・歩行者の往来が混在し安全性や利便性に問題があるため、それらを整備することにより、回遊拠点としての利便性が高まり回遊性の向上につながるため、中心市街地活性化に必要な事業である。 (回遊ルートの歩行者通行量)	[支援措置] [実施時期]	

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

（1）現状分析

- ・ 中心市街地には、行政機関、教育文化施設、医療施設、社会福祉施設などの都市機能が多数集積している。
- ・ 市街地再開発事業として平成8年に整備されたカミンは、ショッピングセンター・コミュニティ施設・図書館・金融機関などの複合的な機能を有し、中心市街地の中核施設として重要な役割を担ってきたが、平成28年5月にショッピングセンターが自己破産し、商業機能の低下による集客力の著しい低下がみられ賑わいが低下しており、集客力のある施設としての再生整備が急務である。
- ・ 文化施設として、カミン内の市立図書館・コミュニティ施設、上山城（郷土歴史資料館）、働く婦人の家等主要な施設が集積しているが、施設の老朽化が進み利用者数が減少してきている。一方、平成27年度に整備された中部地区公民館は市民活動の拠点として機能している。
- ・ カミン内に社会実験として設置された高齢者サロンは、利用者増加による大きな賑わいを創出するとともに、高齢者の生きがいとなり元気に暮らすきっかけづくりの役割を果たしている。
- ・ 保育所は、中心市街地に立地するものではなく、中心市街地近傍に子育て支援施設「上山市総合子どもセンター」（めんごりあ）が設置されているが、利用者が未就学児に限定されており、以前より小学生も含めた子どもの屋内遊び場を望む市民の声が多い。
- ・ 中心市街地では、市全体に比べて早いスピードで人口減少及び高齢化が進行しており、今後も安心して住み続けられるような環境整備として社会福祉施設の充実が求められている。
- ・ 市民アンケートでは、中心市街地活性化のテーマについて、医療・健康・子育て等の機能充実に関するニーズが多い。また、活性化に効果的な施設整備について、子育て支援施設や高齢者福祉施設を求める意見が多い。

（2）事業の必要性

現状分析により、都市福利施設の整備に関しては、以下のことが必要と考えられる。

①文化施設の整備

- ・ 中心市街地の文化施設は老朽化が進み利用者が減少しているが、施設整備による魅力向上によって利用者を確保し賑わいを創出する必要がある。特に上山城は本市の歴史・文化に触れる郷土歴史資料館であり回遊型観光の重要な拠点施設であり、優先順位が高く、老朽化に対応した保全整備によって施設の魅力を高め、利用者の歴史・文化認識の深まりと交流人口の拡大を図る必要がある。

②カミン再生整備（福祉施設）

- ・ カミンは集客力のある施設としての再生整備が急務であるが、これまでの経緯と状況から商業的ニーズの受け皿は確保されているため、商業的機能での早急な再生は必要

とされており、市民ニーズでは子育て支援施設等の多様な世代が快適に暮らせるための都市福利施設の充実が求められており、カミン1・2階の旧商業フロアに高齢者サロンや子育て支援施設等を整備し、高齢者、現役・子育て世代、学生、子ども等の多世代が暮らし続けられるまちなか拠点施設として再生整備し、市民活動の拡大を図る必要がある。

(3) フォローアップの考え方

計画期間の各年度に各事業の進捗状況を確認し、文化施設や福祉施設の整備が市民活動の拡大にどのような効果を及ぼしているかを検証し、状況に応じて事業の改善措置を講じる。

[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

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
[事業名] カミン再生整備・活用事業①（子育て支援施設整備・活用事業） [内容] カミン1階旧商業フロアにおいて、子どもの遊び場や遊具等を有する子育て支援施設を整備し、子ども・子育て世代の交流拡大を図る。 [実施時期] H29～	市	以前から子どもの屋内遊び場を望む声は多く市民アンケートでもその要望が表れている。カミン再生整備で子育て支援施設が整備され、子ども・子育て世代が集い交流することにより、市民活動が拡大し大きな賑わいが創出されるため、中心市街地活性化に必要な事業である。 （市民活動等施設利用者数）	[支援措置] 地方創生拠点整備交付金 [実施時期] H29 [支援措置] 子ども・子育て支援交付金（地域子育て支援拠点事業）【厚生労働省】 [実施時期] H30～	

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
[事業名] 上山城保全整備事業 [内容] 上山城の老朽化した瓦屋根や外装等の改修工事による外観整備を実施する。 [実施時期] H29～H30	市	前計画により上山城の拠点機能が強化されたが、外観整備を実施し文化施設及び観光施設としてさらに魅力を向上させ集客力を高めることにより、利用者の歴史・文化認識の深まりと観光誘客によって賑わいが創出される。回遊拠点である上山城の大きな集客は、回遊性向上につながるため、中心市街地活性化に必要な事業である。 (回遊ルートの歩行者通行量)	[支援措置] [実施時期]	
[事業名] カミン再生整備・活用事業②（高齢者サロン整備・活用事業） [内容] カミン2階旧商業フロアにおいて、高齢者が気軽に集い活動できる高齢者サロンを整備し、特に、単身高齢者や75歳以上の後期高齢者の交流拡大を図る。 [実施時期] H29～	上山二日町再開発(株)、市	社会実験として実施した高齢者サロンは安定したニーズがあり、高齢者の交流の場として機能している。カミン再生整備で高齢者サロンを正式に設置し、高齢者が集い交流することにより、市民活動が拡大し大きな賑わいが創出されるため、中心市街地活性化に必要な事業である。 (市民活動等施設利用者数)	[支援措置] [実施時期]	
[事業名] 図書館・二日町プラザ（旧カミン）内施設連携事業 [内容] 図書館と子育て支援施設において、共催事業（出張図書館、子育て・教育支援講座、読み聞かせ、お	市	図書館、子育て支援施設及び高齢者サロンは中心市街地における市民活動の拠点であり、共催事業の実施によって、相互施設の利用が促進され、市民活動が拡大し大きな賑わいが創出されるため、中心市街地活性化に必要な事業である。 (市民活動等施設利用者数)	[支援措置] [実施時期]	

はなし会等）を実施し、相互施設の利用促進及び連携を図る。併せて、高齢者サロンまじやれにおいて、本の紹介、団体貸出、よみきかせ等の事業を実施し、相互施設の利用促進及び連携を図る。 [実施時期] H30～				
---	--	--	--	--

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

[1] 街なか居住の推進の必要性

(1) 現状分析

- ・市全体・中心市街地ともに年々人口が減少し、高齢化が進行している。特に、中心市街地では、市全体に比べて早いスピードで人口減少及び高齢化が進行している。
- ・中心市街地には大規模な開発適地がなく、複数棟の同時分譲がほとんど行われていない。
- ・中心市街地には都市機能が集積しているものの、人口減少と高齢化の進行により空き家が増加し都市のスポンジ化が進んでいる。
- ・空き家の増加により、危険空き家による防災上の問題、不適正管理による環境に関する問題等様々な問題が発生し、居住環境の悪化やコミュニティ機能の低下等中心市街地全体の賑わい低下につながっている。
- ・市民アンケートによると、中心商店街の利用者は高齢者や中心市街地居住者が多いが、人口減少と高齢化の進行により商店街の利用頻度が減少し、賑わいが低下している。また、中心市街地の居住ニーズに関しては、20～30歳代で一定の条件が合えば住みたいという割合が他の世代よりも高く、比較的関心を持たれている様子がうかがえる。

(2) 事業の必要性

現状分析により、まちなか居住の推進に関しては、以下のことが必要と考えられる。

①市営住宅整備による住宅供給

- ・市営住宅を整備し、新規住宅の供給により、居住環境の充実を図っていくことが必要である。
- ・市営住宅の建て替えが廃止となり、代替事業として民間による空き家や・空き部屋を利活用した住み替えを誘導することにより、居住環境の充実を図っていくことが必要である。

②若い世代のまちなか居住の誘導

- ・中心市街地での人口減少及び高齢化の進行により、商店街への来街者が減少するなど賑わいが低下しているため、子育て世帯向けの賃貸住宅整備や住宅取得支援等により、若い世代のまちなか居住を誘導し、経済活動や地域コミュニティ活動を高め賑わいを創出することが必要である。

③既存ストックの有効活用

- ・中心市街地には大規模な開発適地が少なく、まちなか居住希望者に対する住宅供給がされにくい状況にあることから、増加している空き家等の既存ストックを活用し、住宅の需要と供給のマッチングを図っていくことが必要である。

(3) フォローアップの考え方

計画期間の各年度に各事業の進捗状況を確認し、居住環境整備や既存ストックの有効活用が定住人口の確保にどのような効果を及ぼしているかを検証し、状況に応じて事業

の改善措置を講じる。

〔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

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
[事業名] 持家住宅建設等事業 [内容] 持家住宅の取得又は新築に係る経費を一部補助する。 [実施時期] H22～	市	中心市街地には大規模な開発適地がなく、複数棟の同時分譲がほとんど行われていないことから、中心市街地での住宅取得を支援し、まちなか居住を促すことにより定住人口の確保につながるため、中心市街地の活性化に必要な事業である。 （市全体人口に対する中心市街地人口割合）	[支援措置] 社会資本整備総合交付金（地域住宅計画に基づく事業（地域住宅政策推進事業）） [実施時期] H24～R4	
[事業名] 地域優良賃貸住宅供給促進事業 [内容] 中心市街地において子育て世帯向けの賃貸住宅を供給するため、整備及び管理を行う民間事業者に対して、整備費の一部及び家賃低廉化に要する費用について支援する。 [実施時期] H30～R21	市	市全域よりも中心市街地での人口減少と高齢化の進行が早いことから、中心市街地において子育て世帯向けの賃貸住宅を供給し、若い世代のまちなか居住を促すことにより定住人口の確保につながるため、中心市街地の活性化に必要な事業である。 （市全体人口に対する中心市街地人口割合）	[支援措置] 社会資本整備総合交付金（地域住宅計画に基づく事業（公営住宅整備事業等）） 【国土交通省】 [実施時期] R1 [支援措置] 社会資本整備総合交付金（地域住宅計画に基づく事	

			業（公的賃貸住宅家賃低廉化事業））【国土交通省】 [実施時期] R2～R4	
--	--	--	---	--

(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

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
[事業名] 移住推進事業 [内容] HPや移住パンフレット等を活用し、地域資源の魅力や住みやすさのPRとお試し居住施設の利用によって、まちなかへの移住を促す。 [実施時期] R1～	市	市全域よりも中心市街地での人口減少と高齢化の進行が早くその対策が必要であるが、HPや移住パンフレット等を活用し、中心市街地における地域資源の魅力や住みやすさのPRとお試し居住施設の利用を通して、まちなかへの移住を促すことが定住人口の確保につながるため、中心市街地の活性化に必要な事業である。 （市全体人口に対する中心市街地人口割合）	[支援措置] 移住支援金 【内閣府】 [実施時期] R1～	
[事業名] ランドバンク事業 [内容] まちなかの空き家や空き地、道路などを一体的に再編して良好な宅地を生み出すとともに、空き地等でマルシェを実施するなどまちなかの賑わいを創出し、土地の魅力と価値を高め、まちなか居住を促す。 [実施時期] R1～	NPO法人かみのやまランドバンク	市中心部は城下町特有の狭い道や間口の狭い敷地から自動車での移動など生活しづらい環境が影響して、子育て世帯などの居住が進まない状況にある。今後、増加する空き家、空き地等を活用して道路の拡幅など良好な宅地分譲を行い、子育て世帯の居住や商業施設などの誘導を図ることにより、定住人口の確保につながるため、中心市街地の活性化に必要な事業である。 （市全体人口に対する中心市街地人口割合）	[支援措置] 空き家対策の担い手強化・連携モデルの事業 【国土交通省】 [実施時期] R1 [支援措置] 市単独 [実施時期] R1～	

[事業名] 市営住宅入居者のまちなか移住事業 [内容] [実施時期] R3～R4	市	市営住宅建て替え事業について、令和2年度「上山市市営住宅長寿命化計画」変更で中止になったことから、代替事業として本事業を実施する。 現在、中心市街地外に立地している市営住宅 142 戸のうち 94 戸について将来用途廃止としている。居住中の入居者について、「セーフティネット住宅制度」を活用し、中心市街地内の民間の空き家・空き部屋を活用した住み替えを促すことにより定住人口の確保につながるため、中心市街地の活性化に必要な事業である。 (市全体人口に対する中心市街地人口割合)	[支援措置] 公的賃貸住宅家賃対策調整補助金 【国土交通省】 [実施時期] R3～R4	
---	---	--	--	--

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
[事業名] 住宅リフォーム等支援事業 [内容] 住宅リフォームに係る経費を一部補助する。 [実施時期] H23～	市	中心市街地には大規模な開発適地がなく、複数棟の同時分譲がほとんど行われていない一方で空き家が増加していることから、それら既存ストックを有効活用し、居住者が住み続けられる住宅リフォームを支援し、まちなかでの居住を促すことにより定住人口の確保につながるため、中心市街地の活性化に必要な事業である。 (市全体人口に対する中心市街地人口割合)	[支援措置] 県単独 [実施時期] H23～	
[事業名] 空き家バンク事業 [内容] 空き家バンクへの登	市	中心市街地には大規模な開発適地がなく、複数棟の同時分譲がほとんど行われていない一方で空き家が増加している	[支援措置] 市単独 [実施時期] H30～	

録を促し、不動産業者の協力を得ながら、登録物件と利用希望者とのマッチングを図る。 [実施時期] H28～		ことから、空き家バンクにより既存ストックを有効活用し、住宅の需要と供給のマッチングを図ることにより、定住人口の確保につながるため、中心市街地の活性化に必要な事業である。 (市全体人口に対する中心市街地人口割合)		
[事業名] 地域おこし協力隊活動推進事業①(移住推進事業) [内容] 移住コンシェルジュを設置し、移住者のニーズ把握や相談窓口体制を構築する。また、移住体験ツアーや移住パンフレット等によるPRによって、本市の魅力を発信し移住者の増加を図る。 [実施時期] H28～H30	市	市全域よりも中心市街地での人口減少と高齢化の進行が早くその対策が必要であるが、移住コンシェルジュの設置による移住希望者が気軽に相談できる体制づくりや、移住体験ツアーにおける武家屋敷等の様々な体験など、中心市街地における地域資源の魅力や住みやすさのPRを通して、まちなかへの移住を促すことが定住人口の確保につながるため、中心市街地の活性化に必要な事業である。 (市全体人口に対する中心市街地人口割合)	[支援措置] [実施時期]	
[事業名] 住み替えバンク事業 [内容] 単身高齢者等が居住する物件を、転居する前に住み替えバンクへの登録を促し、不動産業者の協力を得ながら、登録物件と利用希望者とのマッチングを図り、定住人口を確保する。 [実施時期] R1～	市	中心市街地には大規模な開発適地がなく、複数棟の同時分譲がほとんど行われていない一方で空き家が増加していることから、住み替えバンクにより既存ストックを有効活用し、住宅の需要と供給のマッチングを図ることにより、定住人口の確保につながるため、中心市街地の活性化に必要な事業である。 (市全体人口に対する中心市街地人口割合)	[支援措置] 市単独 [実施時期] R2～	

[事業名] 若者世帯向け共同住宅建設促進事業 [内容] 1R～1LDK の共同住宅の建設に係る経費を一部補助し、まちなか居住を促す。 [実施時期] R2～	市	中心市街地には若者のニーズが高い新しい共同住宅が少なく、若者の居住が進まない状況にあるため、若者世帯向け共同住宅建設促進補助金により民間事業者に建設を促し、若者の居住誘導を図ることにより、定住人口の確保につながるため、中心市街地の活性化に必要な事業である。 (市全体人口に対する中心市街地人口割合)	[支援措置] 市単独 [実施時期] R2～	
--	----------	---	---	--

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

[1] 経済活力の向上の必要性

(1) 現状分析

- ・平成14年から平成26年にかけて、中心市街地の小売業は、店舗数で38%減少、売場面積で26%減少、年間商品販売額で36%減少している。
- ・本市に隣接している山形市南郊と南陽市には郊外型大規模小売店が複数立地しており、距離的・時間的に近いことから、以前から消費者の流出が見られる。山形県買物動向調査では、自市購買依存率が平成24年度は41.5%であったが、平成27年度は54.9%と大きく増加している。しかしこれは市内に大規模小売店が2店舗立地したためであり、中心商店街の利用割合はほとんど変わっていない。最寄り品は市内スーパー、買い回り品は近隣市の大型店という購買パターンが定着している。
- ・空き店舗の活用が進まず、商店街の商業機能が低下するとともに、若い世代の買物ニーズへの対応不足や認知度不足により、来街者が減少している。
- ・商業祭等イベントが定着し大きな賑わいを創出しているが、リピーター化する取組み不足により一時的な効果にとどまり、恒常的な賑わい維持につながっていない。
- ・かみのやま温泉駅の利用者は多いが、駅前の交通機関の混在による利便性の低さ、回遊誘導の不十分さにより、上山城周辺の回遊ルートへのつながりが少ない。交流人口の拡大による回遊性の向上のためには、回遊の起点となる駅前において、観光案内や利用者の利便性向上につながる休憩機能と情報発信機能を併せ持つ駅前観光施設を整備し、駅前から上山城周辺エリアへの線的・面的な展開を図ることが必要となる。
- ・従来は団体旅行の観光客が多かったが、近年は家族・友人等の少人数の旅行客が増えている中、有効な観光誘客の取組みが不足し、宿泊客数が減少している。
- ・本市の外国人宿泊数は増加傾向にあるものの、情報発信・観光案内窓口等の施設整備、観光施設・旅館での外国語対応等の外国人観光客の受入環境整備が遅れている。
- ・歴史的建造物やワイン等の地域資源の活用が不足している。
- ・市民アンケートにおける施設整備として「温泉入浴施設」「映画館等娯楽施設」のニーズが多いが、「温泉入浴施設」は、地域資源である公衆浴場の施設の魅力を向上させ、そのニーズに応えることが必要となる。「映画館等娯楽施設」は、中心市街地の市場規模や近隣市の多数の立地状況等から、整備は難しい状況である。
一方で「中・高校生等の勉強スペース」のニーズがあり、特に10～20歳代の割合が高い。また、カミン再生整備のパブリックコメントでは、市内の高校生から若い人が集える施設整備を支持する意見が多いなど、中・高校生が勉強等で集える場所がない。
- ・市民アンケートでは、商店街での商業機能向上に対するニーズが増加しており、若い世代からは飲食店や喫茶店・カフェ等を求める意見が多い。

(2) 事業の必要性

現状分析により、経済活力の向上に関しては、以下のことが必要と考えられる。

①地域資源を活かした誘客

- ・インバウンドに対応した駅前観光情報・交流施設整備や上山城・武家屋敷・公衆浴場等の既存施設の活用、上山型温泉クアオルト事業や地域おこし協力隊の活動等の各種ソフト事業の展開によって、中心市街地への誘客を図り賑わいを創出する必要がある。

②商店街の商業機能強化と認知度向上

- ・商店街への来街者を増加させ経済活力の向上を図るために、空き店舗の活用や創業支援等による新規出店の促進、電子マネー付ポイントカード導入や経営力強化支援等による個店の魅力向上によって、商店街の商業機能を強化する必要がある。
- ・商業祭での賑わいを商店街ツアー等による商店街の認知度向上により日常的な賑わい維持につなげることが必要である。

③市民活動施設整備

- ・カミン再生整備で市民活動施設を整備し、多世代の利用促進によって賑わいを創出する必要がある。

(3) フォローアップの考え方

計画期間の各年度に各事業の進捗状況を確認し、商業機能強化や誘客の取組みによる賑わい創出が経済活力の向上にどのような効果を及ぼしているかを検証し、状況に応じて事業の改善措置を講じる。

[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

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
[事業名] 上山城活性化事業 [内容] 歴史・文化等をテーマにした企画、館内案内の充実、宿泊施設と連携した教育旅行や高速道路整備による北関東からの団体バス旅行の誘致 [実施時期] H29～	(公財) 上山城郷土資料館	上山城は観光誘客において城下町を象徴する重要な地域資源であり、回遊拠点である。 館内の常設展示とは別に、個人客・小人数グループ・外国人観光客向けに、上山市の歴史・文化等の理解を深めるための企画展示会を定期的を開催するとともに、甲冑着用等の体験事業や観光ボランティアによる館内案内の充実を図る。また、個人のリピーターを増やすために、団体旅行客誘致により施設を知ってもらう機会を増	[支援措置] 中心市街地活性化ソフト事業 [実施時期] H29.12～R5.3	区域内

		やす。このようなソフト事業の展開により集客力を高めることにより、賑わいが創出される。回遊拠点である上山城の大きな集客は、回遊性向上につながるため、中心市街地活性化に必要な事業である。 (回遊ルートの歩行者通行量)		
[事業名] 空き店舗等活用事業 [内容] 空き店舗等を活用した新規出店のための改修費等を補助する。 [実施時期] H17～	市、出店者等	中心市街地では空き店舗等の活用が進んでいないため、これらを活用し、特に飲食店、カフェ、ワインを提供する店等の若い世代にニーズのある不足業種の新規出店を促すことにより、空き店舗等の解消と商店街の商業機能強化につながり、地域経済活力の向上が図られるため、中心市街地活性化に必要な事業である。 (中心市街地内の新規出店数)	[支援措置] 中心市街地活性化ソフト事業 [実施時期] 平成25年4月～平成29年3月、平成30年4月～令和5年3月	区域内
[事業名] 中心市街地賑わい創出支援事業 [内容] 定期市、商業祭、100円商店街、BYO(飲食店へのワインの無料持ち込み)等の実施において、集客につながるイベント内容の見直し、再来店につながる取組み、高校生等の参加・協力により内容の充実を図り、賑わいを創出する。 [実施時期] H18～	各商店会、かみのやま温泉商店街振興会、飲食店組合、商工会等	前計画により商業祭等の定着が図られ幅広い世代の誘客があり大きな賑わいを創出しているが、イベントの内容充実と再来店を促す取組みにより、商店街を知るきっかけとリピーター化によって、来街者が増加し賑わい維持につながるため、中心市街地活性化に必要な事業である。 (商店街の歩行者・自転車通行量)	[支援措置] 中心市街地活性化ソフト事業 [実施時期] H25～R4	
[事業名] まつり行事事業	観光物産協会、	上山城まつり、踊り山車、カセ鳥のような本市独自の伝統	[支援措置] 中心市街地活	

[内容] 上山城まつり、踊り山車、カセ鳥等のイベントを開催する。 [実施時期] S52～	各種実行委員会	的な祭りや行事を大切に継承しながら、市民や観光客がより楽しめる内容の充実を図ることにより、来街者が増加し賑わいが創出される。イベントでの大きな集客は、回遊性向上につながるため、中心市街地活性化に必要な事業である。 (回遊ルートの歩行者通行量)	性化ソフト事業 [実施時期] H25～R4	
[事業名] 商店街ツアー実施事業 [内容] 月1回（夏冬期間を除く）、日中の約1～2時間で、施設利用者や観光客等約10～15人を対象に、商店会会員が案内役となり、商店街を巡りながら、各店主からの店舗の特色や商品等の紹介を聞くツアーを実施する。また、店舗だけでなく、地域資源（神社・仏閣、公衆浴場等）の説明も受けながら、商店街を知るきっかけづくりとする。 [実施時期] H29～	かみのやま温泉商店街振興会	定期的に多様な人々を対象とした商店街ツアーを実施し、商店街の店舗の魅力やアフターサービス等の対応の良さを知ってもらうとともに、商店街のエリア内にある公衆浴場等の地域資源の魅力にも触れながら、商店街全体の認知度を向上させることが、再来店につながり賑わいが創出されるため、中心市街地活性化に必要な事業である。 (商店街の歩行者・自転車通行量)	[支援措置] 中心市街地活性化ソフト事業 [実施時期] H29～R4	
[事業名] まち歩きマップ作成・活用事業 [内容] 商店街の紹介、観光施設、地域資源（神社・仏閣、公衆浴場等）、駐車場の情報等	かみのやま温泉商店街振興会等	商店街の認知度不足と前計画で整備した上山城周辺の回遊ルートの活用不足が課題であるが、まち歩きマップを活用し、商店街の店舗や地域資源の魅力、利便性の高い駐車場等を広くPRし商店街の認知度を向上させるとともに、まち歩き	[支援措置] 中心市街地活性化ソフト事業 [実施時期] H29～R4	

を入れ込み、クーポンを付けたまち歩きマップを作成し、施設や各店舗で設置・配布するとともに、まちなかウォーキング等で活用する。 [実施時期] H29～		での回遊ルートの活用により、来街者が増加し賑わいが創出され回遊性の向上につながるため、中心市街地活性化に必要な事業である。 (回遊ルートの歩行者通行量)		
[事業名] 地域資源活用による商店街活性化事業 [内容] 神社と連携した商業祭の開催、公衆浴場と連携した商店街のPRなど、地域資源を活用しながら商店街の活性化を図る。 [実施時期] H30～	各商店会等	神社や公衆浴場等の地域資源を活かした商店街のPRや誘客を進めることにより、商店街の店舗や地域資源の魅力が伝わり、来街者が増加し賑わいが創出されるため、中心市街地活性化に必要な事業である。 (商店街の歩行者・自転車通行量)	[支援措置] 中心市街地活性化ソフト事業 [実施時期] H30～R4	

(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

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
[事業名] 中心市街地商業活性化アドバイザー活用事業 [内容] 中心市街地活性化に関する専門家による講演会等を実施する。 [実施時期] H25～	中心市街地活性化協議会、民間事業者	中心市街地活性化協議会の運営委員会や作業部会等の運営や事業活動を活発にし組織の活性化を図るとともに、ポイントカード導入等のソフト事業の効果的な実施のため、専門家によるアドバイスを受けることにより、目標達成のための各種事業の円滑かつ効果的な遂行につながるため、中心市街地活性化に必要な事業である。 (商店街の歩行者・自転車通行量)	[支援措置] 中小企業アドバイザー（中心市街地商業活性化）派遣事業 [実施時期] H25～R4	

(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

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
[事業名] 駅前観光情報・交流施設整備・活用事業 [内容] 駅前にインバウンドに対応した観光情報交流施設を整備し、地元特産品の物販等とともに観光案内を行い、まちなかへの誘客と周遊を図る。 [実施時期] H29～	市	インバウンドに対応した観光情報発信、観光案内、外国語対応、歴史・文化的体験・交流、地域資源を活かした物販等を行う観光施設を駅前に整備することにより、回遊型観光の拠点となり、賑わい創出と回遊性の向上につながるため、中心市街地活性化に必要な事業である。 (回遊ルート of 歩行者通行量)	[支援措置] 訪日外国人旅行者受入基盤整備事業費補助金 [実施時期] H29	
[事業名] 三市連携DMO推進事業 [内容] 三市連携によるDMOを組織し、温泉・自然・農産物等の地域資源を活用した旅行商品の開発・販売、特産品の販路拡大を進める。 [実施時期] H27～R3	山形・上山・天童 三市連携観光地域づくり推進協議会、おもてなし山形(DMC)	中心市街地における温泉やワイン等地域資源の魅力を活かした旅行商品の開発・販売等の取組みを、広域連携強化により人口規模の多い仙台市周辺・首都圏等に広くPRすることによって、観光客が増加し賑わいが創出される。広域的な集客が回遊性向上につながるため、中心市街地活性化に必要な事業である。 (回遊ルート of 歩行者通行量)	[支援措置] 地方創生推進交付金 [実施時期] H27～R2	
[事業名] 経営力強化支援事業 [内容] 新商品開発や情報発信等個店や商店街の魅力向上につながる取組みを支援する。 [実施時期] H30～	市、商工会、各商店等	市民アンケート等でも中心市街地の商業機能の低下が見られるが、顧客ニーズに合った新商品開発、若い世代向けの商品揃えやホームページ・SNSを活用した情報発信等により、個店や商店街の魅力が向上し商業機能が強化され、来街者が増加し賑わいが創出されるため、中心市街地活性化に必要な	[支援措置] 小規模事業者持続化補助金【中小企業庁】 [実施時期] H25～ [支援措置] 県単独	

		事業である。 (商店街の歩行者・自転車通行量)	[実施時期] H29～R2 [支援措置] 市単独 [実施時期] H30～	
[事業名] 武家屋敷・旧曾我部家活用事業 [内容] 住民参加による管理体制を構築し、一般公開のみならず、桜フェスや雛祭り等イベントでの活用、就学児童を対象とした寺子屋事業の拠点、上山城との事業連携による誘客を進めながら歴史的建造物の利用促進を図る。 [実施時期] H24～	市	武家屋敷は中心市街地において歴史・文化を物語る重要な文化遺産であり、桜フェスのような若い人が集まるイベントによる活用や、上山城との事業連携を通じた誘客により、利用者が増加し賑わいが創出される。回遊拠点である武家屋敷の大きな集客は、回遊性向上につながるため、中心市街地活性化に必要な事業である。 (回遊ルートの歩行者通行量)	[支援措置] 学校・家庭・地域連携協働推進事業費補助金【文部科学省】 [実施時期] H29～R4	
[事業名] 魅力ある店舗づくり支援事業 [内容] 店舗の改修や休憩スペースの設置、ディスプレイの改善など各店舗に立寄りやすい環境を整備する取組を支援し、来街者の増加へつなげる。 [実施時期] R1～	市、商工会、各商店等	市民や観光客が気軽に立ち寄り休憩できる店舗が少なく、市民アンケート等でも中心市街地の商業機能の低下が見られるが、休憩スペースの設置や店舗の改修、ディスプレイの改善などにより個店や商店街の魅力向上が図られ、商業機能の強化につながり、来街者が増加し賑わいが創出されるため、中心市街地活性化に必要な事業である。 (商店街の歩行者・自転車通行量)	[支援措置] 小規模事業者持続化補助金【中小企業庁】 [実施時期] H25～ [支援措置] 県単独 [実施時期] H29～R2 [支援措置] 市単独 [実施時期]	

			H30～R2	
[事業名] 上山型温泉クアオルト構想事業①（まちなかウォーキング推進事業） [内容] 上山城周辺の回遊ルートを活かし、気候性地形療法による健康ウォーキングや、商店街での様々な体験等を実施するまちなかウォーキングを推進する。 [実施時期] H20～	上山市温泉クアオルト協議会	前計画で整備した上山城周辺の回遊ルートを活かし、健康ウォーキングや商店街と連携したまちなかウォーキングを実施し、住民や来訪者の健康増進を図るとともに、商店街で飲食や買物を楽しみながらまち歩きを楽しみ商店街の魅力に触れることにより、回遊性の向上につながるため、中心市街地活性化に必要な事業である。 （回遊ルートの歩行者通行量）	[支援措置] 地方創生推進交付金【内閣府】 [実施時期] R2～R4 [支援措置] 市単独 [実施時期] H22～R1	
[事業名] 上山型温泉クアオルト構想事業③（健康ポイント付与事業） [内容] クアオルトウォーキング等市民の健康づくりに関する取組をポイント化し、日常活動を商店街での消費活動につなげる。 [実施時期] R2～	かみのやま温泉商店街振興会、市	クアオルトウォーキング等市民の健康づくりに関する取組をポイント化し付与する仕組により、商店街での買物を促すことによって、商店街への来街者が増加し賑わいが創出されるため、中心市街地活性化に必要な事業である。 （商店街の歩行者・自転車通行量）	[支援措置] 地方創生推進交付金【内閣府】 [実施時期] R2～R4	

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
[事業名] 長屋門長屋活用事業	長屋門ギアラ	長屋門長屋を活用した取組みに加えて、桜フェス等のイベ	[支援措置]	

[内容] 長屋門長屋を市民や観光客が立ち寄るギャラリー、体験工房、企画展示、イベント会場として活用する。 [実施時期] H21～	リー所有者	ントでの活用により、立ち寄る観光客が増加し、賑わいが創出され回遊性の向上につながるため、中心市街地活性化に必要な事業である。 (回遊ルートの歩行者通行量)	[実施時期]	
[事業名] 戦略的な観光プロモーション実施事業 [内容] 仙台市周辺・首都圏等を対象にして、多様な宿泊施設と多彩な観光資源を活かした宿泊と観光の一体的なPRや、特別誘客キャンペーン等を実施する。 [実施時期] H29～	上山市観光キャンペーン推進協議会	人口減少により国内旅行市場の縮小が懸念されるが、仙台市周辺・首都圏等をターゲットに、中心市街地の多彩な宿泊施設と観光資源の魅力に関して重点的なプロモーションを実施することにより、宿泊客が増加し賑わいが創出されるため、中心市街地活性化に必要な事業である。 (回遊ルートの歩行者通行量)	[支援措置] 市単独 [実施時期] H29～	
[事業名] 上山型温泉クアオルト構想事業②（旅行商品化推進事業） [内容] 本市の地域資源を活かした個人旅行者や企業健康保険向け滞在プログラム等多様な旅行商品の企画・造成と情報発信を進める。 [実施時期] H20～	上山市温泉クアオルト協議会	健康増進を図るため、アクティビシニアや企業の働き盛り世代を対象に、中心市街地の地域資源を活かした多様な滞在プログラムの企画・造成による旅行商品化や、クアオルトウォーキング・温泉・地元食材を組み合わせたヘルスツーリズムの情報発信強化によって、宿泊客が増加し賑わいが創出されるため、中心市街地活性化に必要な事業である。 (回遊ルートの歩行者通行量)	[支援措置] 市単独 [実施時期] H22～	
[事業名] カミン再生整備・活用事業③（ボランテ	上山二日町再開発	中心市街地には若い人の活動拠点が不足しているが、カミン再生整備で学生のボランテ	[支援措置] [実施時期]	

ィアサークル活動拠点整備・活用事業) [内容] カミン2階旧商業フロアにおいて、学生を中心とするボランティアサークルの活動拠点を整備し、若い世代の交流拡大を図る。 [実施時期] H29～	(株)	ィアサークルの活動拠点が整備され、若い人が集い中心市街地において多世代の人達と交流することで大きな賑わいが創出され市民活動が拡大する。また、周辺商店街との連携による取組みでそれらの人達を商店街に誘導することにより、経済活力の向上につながるため、中心市街地活性化に必要な事業である。 (市民活動等施設利用者数)		
[事業名] カミン再生整備・活用事業④(中・高校生勉強・交流スペース整備・活用事業) [内容] カミン2階旧商業フロアにおいて、中・高校生が気軽に話し合いながら勉強や交流する場所を整備し、若い世代の交流拡大を図る。 [実施時期] H29～	上山二日町再開発(株)	中心市街地には中・高校生が集える場所がなく他市への流出が見られるが、カミン再生整備で中・高校生の勉強・交流スペースが整備され、若い人達が集い交流することで大きな賑わいが創出され市民活動が拡大する。また、周辺商店街との連携による取組みで若い人を商店街に誘導することにより、経済活力の向上につながるため、中心市街地活性化に必要な事業である。 (市民活動等施設利用者数)	[支援措置] [実施時期]	
[事業名] カミン再生整備・活用事業⑤(多世代交流スペース整備・活用事業) [内容] カミン2階旧商業フロアにおいて、多世代が交流する場所を整備し、市民活動の拡大を図る。 [実施時期] H29～	上山二日町再開発(株)	カミン再生整備で多世代の交流スペースが整備され、子ども・学生・子育て世代・高齢者の多世代が集い交流することにより、大きな賑わいが創出され市民活動が拡大する。また、周辺商店街との連携による取組みでそれらの人達を商店街に誘導することにより、経済活力の向上につながるため、中心市街地活性化に必要な事業である。 (市民活動等施設利用者数)	[支援措置] [実施時期]	

[事業名] カミン再生整備・活用事業⑥（テナントスペース整備・活用事業） [内容] カミン2階旧商業フロアにおいて、テナントスペースを整備し、集客による経済活力の向上につなげる。 [実施時期] H29～	上山二日町再開発（株）	カミン再生整備でテナントスペースが整備されるが、カミン内に生活・交流に資する活動拠点が整備され多世代が集い市民活動が拡大すれば、店舗への集客が期待され、大きな賑わいを創出し経済活力の向上につながるため、中心市街地活性化に必要な事業である。 （商店街の歩行者・自転車通行量）	[支援措置] [実施時期]	
[事業名] 中部地区公民館活用事業 [内容] 主催事業（一般講座、レクリエーション、高齢者教室）については、地域住民で組織する運営委員会でニーズ調査や実施状況の検証を行い、事業内容の改善や充実を図る。また、公民館だよりの毎月発行、地区会と連携した施設利用の呼びかけを強化しながら、利用促進を図る。 [実施時期] H28～	上山市中部地区公民館運営協議会	中部地区公民館は中心市街地における重要な市民活動の拠点であり、地域住民が事業の改善や運営に積極的に関わることや、市民団体が自主的な活動を行い多様な人達と交流することが、中心市街地における保守的・閉鎖的意識を少しずつ変化させ、市民活動の拡大と大きな賑わい創出につながるため、中心市街地活性化に必要な事業である。 （市民活動等施設利用者数）	[支援措置] [実施時期]	
[事業名] 山城屋保存・活用事業 [内容] 地元食材にこだわったレストランとして	（株）葉山館	山城屋は中心市街地において歴史・文化を物語る重要な地域資源でありまちなかウォーキングの拠点でもあり、レストラン、上山型温泉クアオルト事業やかみのやまワインの郷プ	[支援措置] [実施時期]	

の食事や県産ワインの提供、まちなかウォーキングでの荷物預かりや温泉入浴等の上山型温泉クアオルト事業との連携、かみのやまワインの郷プロジェクトでのセミナー会場利用など、施設としての活用を図る。 [実施時期] H25～		ロジェクトとの連携による施設活用が観光客の増加と回遊性の向上につながるため、中心市街地活性化に必要な事業である。 (回遊ルートの歩行者通行量)		
[事業名] 経営革新指導事業 [内容] 経営革新塾や食と農のビジネス塾等、販売促進や経営革新のための研修会やセミナー等を開催する。 [実施時期] H20～	商工会、各商店	販売促進や経営革新のための研修会やセミナー等を開催し、個店の魅力を向上させる取り組みを進めることによって、新規顧客の獲得等により来街者の増加につながるため、中心市街地活性化に必要な事業である。 (商店街の歩行者・自転車通行量)	[支援措置] 県単独 [実施時期] H20～	
[事業名] ふれあい休み処整備事業 [内容] 店舗内や軒下への椅子等の設置や、休憩スペースを確保するなど、休み処を整備する。 [実施時期] H25～H30	各商店会等	市民や観光客が気軽に立ち寄り休憩できる店舗が少ないため、休み処を整備し休憩しながらまち歩きを楽しめる環境を整備することが来街者増加につながるため、中心市街地活性化に必要な事業である。 (商店街の歩行者・自転車通行量)	[支援措置] 市単独 [実施時期] H25～H30	
[事業名] 映像記録推進事業 [内容] 自然、イベント、職人、上山型温泉クアオルト事業等本市の	市	中心市街地での商業祭やワインバルのようなイベント、踊り山車、加勢鳥のような伝統行事などの地域資源の魅力を映像で広く情報発信することにより、中心市街地を知るきっかけ	[支援措置] [実施時期]	旧地域おこし協力隊活動推進事業②(シ

幅広い様々な魅力を映像によって市内外に発信する。 [実施時期] H27～		けが増え賑わい創出につながるため、中心市街地活性化に必要な事業である。 (回遊ルートの歩行者通行量)		タイプ ロモーション 推進事業)
[事業名] 地域おこし協力隊活動推進事業③(観光誘客推進事業) [内容] 新しい手法での情報発信や、温泉・自然・農産物等の本市独自の地域資源を活かした旅行商品化等により観光誘客を図る。 [実施時期] H29～R1	市	市外出身の地域おこし協力隊の新しい視点によるインスタグラムでの観光情報発信や、人口規模の多い仙台市周辺・首都圏等に向けた中心市街地の温泉やワイン等地域資源を活かした旅行商品化を進めることが、宿泊客の増加につながり賑わいが創出されるため、中心市街地活性化に必要な事業である。 (回遊ルートの歩行者通行量)	[支援措置] [実施時期]	
[事業名] 観光誘客推進事業 [内容] 観光情報発信のほか、温泉・自然・農産物等の本市独自の地域資源を活かした旅行商品化等により観光誘客を図る。 [実施時期] R1～	観光物産協会	観光情報発信のほか、人口規模の多い仙台市周辺・首都圏等に向けた中心市街地の温泉やワイン等地域資源を活かした旅行商品化を進めることが、宿泊客の増加につながり賑わいが創出されるため、中心市街地活性化に必要な事業である。 (回遊ルートの歩行者通行量)	[支援措置] 市単独 [実施時期] R1	
[事業名] 地域おこし協力隊活動推進事業④(茅葺文化保存・継承推進事業) [内容] 武家屋敷等の歴史的建造物の茅葺屋根の修繕等技術を適正に調査記録するとともに、茅場の再生や茅	市	武家屋敷は中心市街地において歴史・文化を物語る重要な文化遺産であるが、茅葺という貴重で珍しい文化を適正に保存・管理し、その魅力を伝えながら交流拠点として活用を推進することによって、観光客が増加し賑わいが創出されるため、中心市街地活性化に必要な事業である。 (回遊ルートの歩行者通行量)	[支援措置] [実施時期]	

の収穫体験等を通して地域で継承されてきた貴重な茅葺文化を正しく保存し次代に継承する。 [実施時期] H28～H30				
[事業名] 茅葺文化保存・継承推進事業 [内容] 茅場の再生等を通して地域で継承されてきた貴重な茅葺文化を適正に保存し正しく後世に継承する。 [実施時期] R1～	羽州街道「檐下宿」研究会、武家何会議	武家屋敷は中心市街地において歴史・文化を物語る重要な文化遺産であるが、茅葺という貴重で珍しい文化を適正に保存・管理し、その魅力を伝えながら交流拠点として活用を推進することによって、観光客が増加し賑わいが創出されるため、中心市街地活性化に必要な事業である。 (回遊ルートの歩行者通行量)	[支援措置] [実施時期]	
[事業名] 城下町探索ウォークラリー事業 [内容] 上山城を中心とした複数のコースで、個人・グループ・団体等を対象に、観光ボランティアが案内役となり、観光施設や商店街等を巡りながら、飲食・買物・湯めぐり等を実施する。また、旅行商品としての検討も進めていく。 [実施時期] H25～	観光物産協会	前計画で整備した上山城周辺の回遊ルートを活かし、主に個人・グループ・団体等の宿泊客が、観光ボランティアの案内により、上山城、武家屋敷、足湯等の多様な観光施設や商店街等を楽しく巡りながら、飲食・買物・湯めぐり等を実施し、中心市街地の魅力に触れることにより、回遊性の向上につながるため、中心市街地活性化に必要な事業である。 (回遊ルートの歩行者通行量)	[支援措置] 市単独 [実施時期] H25～R3	
[事業名] イルミネーション事業 [内容]	イルミネーション連絡会	イルミネーションを設置・点灯し、商店街を訪れる客を楽しませることで来街を促し賑わいの創出につながるため、中心	[支援措置] [実施時期]	

毎年年末を含めた冬期間に、各商店会が連携し、イルミネーションを飾り付け点灯を行う。 [実施時期] H18～		市街地活性化に必要な事業である。 (商店街の歩行者・自転車通行量)		
[事業名] 街路灯統一装飾事業 [内容] 春・夏・秋の季節ごとに、街路灯に造花を装飾する。 [実施時期] H14～	街路灯組合連合会	街路灯に造花を装飾し、商店街を訪れる客を楽しませることで来街を促し賑わいの創出につながるため、中心市街地活性化に必要な事業である。 (商店街の歩行者・自転車通行量)	[支援措置] [実施時期]	
[事業名] 宅配事業 [内容] 商店街を知ってもらうきっかけづくりや、高齢化社会に対応した買物弱者対策として、買い物の宅配サービスを行う。 [実施時期] H18～	石崎商店会	宅配サービスを実施することにより、商品や店主の魅力に触れ店舗や商店街を知ってもらうきっかけとなり、新規顧客の獲得やリピーター化による来街者の増加につながるため、中心市街地活性化に必要な事業である。 (商店街の歩行者・自転車通行量)	[支援措置] [実施時期]	
[事業名] 二日町プラザ（旧カミン）と商店街の連携による賑わい創出事業 [内容] 二日町プラザ（旧カミン）内の子育て支援施設や図書館等施設での店舗や商店街イベントのPR、施設利用者向けの商店街での割引サービスや交流等、二日町プ	市、上山二日町再開発（株）、各商店会	二日町プラザ（旧カミン）内の子育て支援施設や高齢者サロンでの商店の紹介や商店街イベントのPR及び施設利用者の商店街での割引サービスの実施など、二日町プラザ（旧カミン）と商店街が連携した取り組みを進めることにより、商店街への誘客を促し、来街者の増加につながるため、中心市街地活性化に必要な事業である。 (商店街の歩行者・自転車通行量)	[支援措置] 市単独 [実施時期] H30～	

ラザ（旧カミン）と商店街が連携した取り組みを進めることにより、商店街への誘客を図る。 [実施時期] H30～				
[事業名] ゆかった手形活用事業 [内容] 観光施設、旅館、商店街等の協賛店で商品券として利用できる「ゆかった手形」を活用し、まち歩きを推進する。 [実施時期] H29～	観光物産協会、各商店等	商品券として「ゆかった手形」を利用できる旅館や店舗は前計画で整備した上山城周辺の回遊ルート周辺に多数あり、それを利用しまち歩きを楽しみながら回遊することにより、回遊性の向上につながるため、中心市街地活性化に必要な事業である。 (回遊ルートの歩行者通行量)	[支援措置] [実施時期]	
[事業名] 新規創業支援事業 [内容] 相談窓口設置等関係機関と連携した創業支援体制を構築し、創業塾等の研修会を実施しながら、新規創業を促す。 [実施時期] H27～	市、商工会、山形県産業創造支援センター、山形県よろず支援拠点	新規で創業するにあたっては、物件の確保や事業の立上げ等様々な知識が必要であるが、気軽に相談できる体制づくりや創業者のニーズに対応した研修会を実施し新規創業を支援することにより、空き店舗の解消や不足業種の立地誘導につながり、経済活力の向上に寄与するため、中心市街地活性化に必要な事業である。 (中心市街地内の新規出店数)	[支援措置] 市単独 [実施時期] H28～	
[事業名] 公衆浴場活性化事業 [内容] 公衆浴場の魅力向上のための施設改修や広報啓発を強化し、利活用を推進する。 [実施時期] H29～R3	上山市公衆浴場連絡協議会（民間事業者、市等）	公衆浴場は温泉町の風情を象徴する重要な地域資源であるが、これまでは市民の公衆衛生面で利用されてきたが、地域資源としての利活用は進められていなかった。 今後、施設改修による魅力向上やPR強化により、温泉入浴施設を望む市民ニーズを満た	[支援措置] 市単独 [実施時期] H29～R3	

		すとともに、観光客も含めた新規顧客の獲得につながり、利用者増加により賑わいが創出されるため、中心市街地活性化に必要な事業である。 (回遊ルートの歩行者通行量)		
[事業名] 電子マネー付ポイントカード導入推進事業 [内容] 時代にあった利便性の高い新しい電子マネー付ポイントカードを導入する。 [実施時期] H29～	かみのやま温泉商店街振興会	新しい電子マネー付ポイントカードを導入し、ポイントカードに金額をチャージし使用することにより、小銭を持ち歩かなくても気軽に買い物ができるため買物利便性が向上し、顧客情報管理により客層の詳細情報(年齢、性別、購入頻度、客単価等)が把握でき、それに対応した売出しや商品揃え等に活かし販売促進を図ることができる。また、健康づくりのポイント付与など行政との連携で、日常活動が購買意欲や買物利便性の向上につながり、来街者の増加により賑わいが創出されるため、中心市街地活性化に必要な事業である。 (商店街の歩行者・自転車通行量)	[支援措置] [実施時期]	

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

[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

(1) 現状分析

- ・JRかみのやま温泉駅の乗車客数は減少基調にあるが、平成27年度は約581,000人であり、主要な結節点となっている。しかし、駅前ではバス・タクシー・自家用車・歩行者の往来が混在し、通行上の危険性がある。また、それぞれの交通機関の配置がばらばらで動線が確保されておらず、使い勝手が悪い。
- ・乗合バスは、カミンと駅を中心に7路線が運行されているが、利用者数は減少基調にある。市営バスの運行経路及び時間が使いづらい状況であり、中心市街地内の公共交通機関のアクセスが不便である。市営バスの運行については、ニーズ調査に基づいた見直しを検討している。
- ・市民アンケートでは、中心市街地への移動手段は「自動車」(82.7%)が圧倒的多数を占めるが、中心市街地居住者は「自動車」の割合が全体より低く、「徒歩」「自転車・バイク」等の交通手段が全体より高い。公共交通の利用頻度は、全体では「ほとんど利用しない」(80.1%)が圧倒的多数を占めるが、中心市街地居住者は全体と比べて公共交通の利用頻度が高い。公共交通の満足状況では、全体では『満足』と答えた人の割合(24.5%)に対し、『不満』と答えた人の割合(47.1%)の方が高くなっている。前回の調査結果と比べて『満足』と答えた人の割合の高まり以上に『不満』と答えた人の割合が高まっていることから、利便性が低下している状況がうかがえる。公共交通の利用促進では、「バスの本数を増やす」(34.9%)が最も高く、次いで「観光客も乗りやすい中心市街地循環バスを運行する」となっている。

(2) 事業の必要性

現状分析により、4から7までに掲げる事業による効果を高めるためには、公共交通の利便性を高め回遊性を向上させる以下のことが必要と考えられる。

①公共交通機関の運行見直し

- ・市営バスの運行見直しにより利便性を高め、中心市街地内での移動しやすさを確保し、回遊性を向上させる必要がある。

②駅前整備

- ・駅前整備により回遊拠点としての機能を高め、駅やバス利用者の回遊性向上による交流人口の拡大を図る必要がある。

(3) フォローアップの考え方

計画期間の各年度に各事業の進捗状況を確認し、公共交通機関の見直しが利便性の増進にどのように効果を及ぼしているかを検証し、状況に応じて事業の改善措置を講じる。

〔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

該当なし

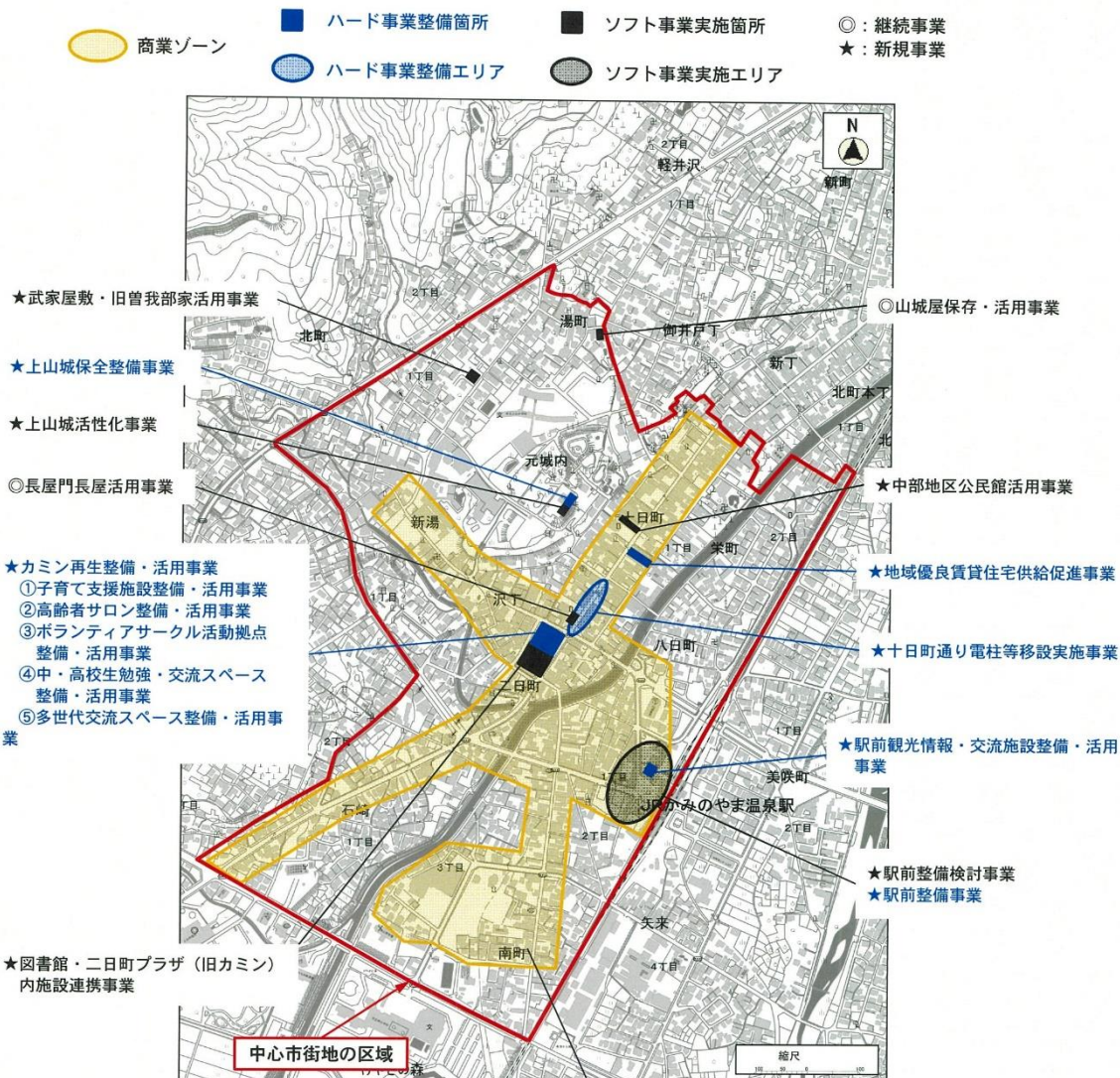
(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
[事業名] 市営バス運行事業 [内容] 中心市街地の一部を路線に含んだ市営バスに関して、ニーズを捉え、運行経路や時間など利用者の利便性を向上させる見直しを行いながら運行する。 [実施時期] H14～	市	市営バスの運行経路及び時間が使いづらい状況にあり、中心市街地内の公共交通機関のアクセスが不便であるため、市営バスの運行を見直し利便性を向上させ移動をスムーズにすることにより、回遊性が向上し市民活動の拡大につながるため、中心市街地活性化に必要な事業である。 (市民活動等施設利用者数)	[支援措置] 県単独 [実施時期] H14～	
[事業名] 予約制乗合タクシー運行事業 [内容] 民間バスの廃止路線地域において、交通弱者対策として予約制乗合タクシーを運行し、中心市街地と周辺地域をつなぐ。 [実施時期] H21～	市	車やバイクに乗れない高齢者にとって、中心市街地に集積する医療機関、金融機関、商店街等を利用するにあたり、バスやタクシーは重要な交通手段であるが、採算が取れない民間バス路線は廃止され、タクシー利用は負担が大きい。安価で気軽に利用できる予約制乗合タクシーの運行により、公共交通サービスを維持し、交通弱者の利便性を向上させることが、来街者増加による市民活動の拡大につながるため、中心市街地	[支援措置] 県単独 [実施時期] H21～	

		活性化に必要な事業である。 (市民活動等施設利用者数)		
[事業名] 駅前整備検討事業 (再掲) [内容] 駅前を整備する上での調査を実施し、整備・活用方針を策定する。その方針に基づき整備を進める。 [実施時期] H29	市	かみのやま温泉駅の利用者は多いが、駅前ではバス・タクシー・自家用車・歩行者の往来が混在し安全性や利便性に問題があるため、それらを整備することにより、回遊拠点としての利便性が高まり回遊性の向上につながるため、中心市街地活性化に必要な事業である。 (回遊ルート of 歩行者通行量)	[支援措置] [実施時期]	
[事業名] 駅前整備事業(再掲) [内容] 駅前の整備・活用方針により関係機関と協議し、現況測量、基本設計を行いながら整備を進める。 [実施時期] H30～	市	かみのやま温泉駅の利用者は多いが、駅前ではバス・タクシー・自家用車・歩行者の往来が混在し安全性や利便性に問題があるため、それらを整備することにより、回遊拠点としての利便性が高まり回遊性の向上につながるため、中心市街地活性化に必要な事業である。 (回遊ルート of 歩行者通行量)	[支援措置] [実施時期]	

◇ 4 から 8 までに掲げる事業及び措置の実施箇所

事業実施箇所図



【中心市街地全域で想定される事業】

- ★景観形成支援事業（歴史的建造物の保全、改修、景観に配慮したファサードの改修）
- 景観形成活動支援事業（板垣設置を行う市民活動の支援）
- 持家住宅建設等事業
- ★市営住宅建て替え事業
- ★市営住宅入居者のまちなか移住事業
- 住宅リフォーム等支援事業
- ★空き家バンク事業
- ★ランドバンク事業
- ★住み替えバンク事業
- ★若者世帯向け共同住宅建設促進事業
- ★地域おこし協力隊活動推進事業（移住推進事業、観光誘客推進事業、茅葺文化保存・継承推進事業）
- ★映像記録推進事業（旧地域おこし協力隊活動推進事業（シティプロモーション推進事業））
- ★移住推進事業
- ★観光誘客推進事業
- ★茅葺文化保存・継承推進事業
- まつり行事事業（上山城まつり、踊り山車、カセ鳥等）
- ★三市連携DMO推進事業
- ★戦略的な観光プロモーション実施事業
- 上山型温泉クアオルト構想事業
- ①まちなかウォーキング推進事業
- ②旅行商品化推進事業
- ③健康ポイント付与事業
- 城下町探索ウォークラリー事業
- ★ゆかった手形活用事業
- ★公衆浴場活性化事業
- ★市営バス運行事業

【主に商業ゾーンで想定される事業】

- 空き店舗等活用事業
- 中心市街地賑わい創出支援事業（定期市、商業祭、100円商店街等）
- ★商店街ツアー実施事業
- ★まち歩きマップ作成・活用事業
- ★地域資源活用による商店街活性化事業
- ★電子マネー付ポイントカード導入推進事業
- 中心市街地商業活性化アドバイザー活用事業
- ★経営力強化支援事業
- 経営革新指導事業
- ふれあい休み処整備事業（店舗内等への休み処の設置等）
- ★魅力ある店舗づくり支援事業
- イルミネーション事業
- 街路灯統一装飾事業
- 宅配事業
- ★二日町プラザ（旧カミン）と商店街の連携による賑わい創出事業
- ★新規創業支援事業

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) 市庁内体制

①上山市中心市街地まちづくり推進会議の設置

本市の中心市街地のまちづくりに係る施策を企画調整し、総合的に推進するため、平成20年5月に上山市中心市街地まちづくり推進会議（事務局：商工課）を設置している。

ア 上山市中心市街地まちづくり推進会議名簿（令和4年度）

役 職	所属・役職
議 長	副市長
委 員	庶務課長
	市政戦略課長
	財政課長
	市民生活課長
	健康推進課長
	福祉課長
	子ども子育て課長
	商工課長
	観光・ブランド推進課長
	農林夢づくり課長
	建設課長
	生涯学習課長
事務局員	庶務課 副主幹
	市政戦略課 副主幹
	市政戦略課 副主幹
	財政課 副主幹
	市民生活課 副主幹
	健康推進課 副主幹
	福祉課 副主幹
	子ども子育て課 副主幹
	商工課 副主幹
	商工課 主任
	観光・ブランド推進課 副主幹
	農林夢づくり課 副主幹
	建設課 副主幹
	建設課 副主幹
	生涯学習課 副主幹

イ 開催経過

開催日	議事の概要等
平成 25 年 9 月 5 日	・ 中心市街地活性化基本計画の変更について ・ 中心市街地活性化基本計画掲載事業の平成 25 年度の進捗状況について
平成 26 年 6 月 26 日	・ 中心市街地活性化基本計画の中間フォローアップについて ・ 中心市街地活性化基本計画事業の推進について
平成 28 年 2 月 3 日	・ 中心市街地活性化基本計画の一部変更申請について
平成 28 年 6 月 17 日	・ 中心市街地活性化基本計画の中間フォローアップについて ・ 中心市街地活性化基本計画事業の推進について
平成 28 年 10 月 3 日	・ 次期中心市街地活性化基本計画の基本コンセプトについて
平成 29 年 4 月 13 日	・ 次期中心市街地活性化基本計画の素案（目標設定等）について
平成 29 年 5 月 15 日	・ 中心市街地活性化基本計画の最終フォローアップについて
平成 29 年 7 月 11 日	・ 次期中心市街地活性化基本計画の素案について ・ 各事業の内容確認について ・ 今後のスケジュールについて
平成 29 年 9 月 11 日	・ 次期中心市街地活性化基本計画の概要について
平成 30 年 5 月 28 日	・ 第 2 期中心市街地活性化基本計画の定期フォローアップについて
令和元年 5 月 24 日	・ 第 2 期中心市街地活性化基本計画の定期フォローアップについて
令和元年 12 月 13 日	・ 第 2 期中心市街地活性化基本計画の変更について
令和 2 年 2 月 6 日	・ 第 2 期中心市街地活性化基本計画の変更申請について
令和 2 年 5 月 29 日	・ 第 2 期中心市街地活性化基本計画の定期フォローアップについて
令和 3 年 5 月 12 日	・ 第 2 期中心市街地活性化基本計画の定期フォローアップについて
令和 3 年 11 月 15 日	・ 第 2 期中心市街地活性化基本計画の変更について
令和 4 年 5 月 12 日	・ 第 2 期中心市街地活性化基本計画の定期フォローアップ及び変更について

(2) 上山市議会における中心市街地活性化に関する審議の内容

時期	内容	
平成 24 年 12 月議会 一般質問	質問 概要	(1) 中心市街地の活性化に向けて ①小売業等を引き継ぐ者のための「商店の後継者支援事業」 の創設について
	答弁 概要	・ 各個店の魅力向上、歴史・地域資源を活かした事業を組み合わせ、商業者や地域が一体になり、認定中心市街地活性化基本計画の具体的な事業を着実に実施し、中心市街地の活性化を図っていく。後継者支援については、商業者自らが中長期的なプランを立て、必要な既存の制度を活用して事業を進めていくべ

		きものであり、市としても、商工会と連携しながらまちなかの賑わいづくりを進めていく。
平成 25 年 12 月議会 一般質問	質問 概要	(1) 外資系倉庫型商業施設進出に伴う諸課題への対応について ①今後の対応
	答弁 概要	・認定中心市街地活性化基本計画を着実に推進し、まちなかの賑わい創出につながるような新たな事業展開について検討し、活性化を図っていく。大規模小売店舗法に基づく説明会は、法に基づき設置者が開催することになるが、市においては、都市計画の用途変更に伴う全市民対象の説明会を実施し意見の聴取に努めていく。
平成 27 年 9 月議会 一般質問	質問 概要	(1) 二日町再開発ビルを活用した中心市街地活性化について ①市の関与の強化による再整備
	答弁 概要	・カミンの1・2階の大部分を所有する上山二日町ショッピングセンター協同組合の厳しい経営状況は認識しており、これまでも支援を行ってきた。同組合を取り巻く現状を踏まえると、基本的には自ら抜本的な改善計画を策定する必要がある、動向を注視しながら引き続き支援していく。カミンの具体的な機能等の見直しについては、関係機関を含め、議論を深めていく。
平成 28 年 6 月議会 一般質問	質問 概要	(1) 中心市街地の活性化について ①二日町再開発ビル再生の方向性
	答弁 概要	・カミンの具体的な機能等の見直しにあたっては、上山二日町ショッピングセンター協同組合の抜本的な経営改善が必要不可欠であり、そのための議論を続けてきたが、その道半ばで、自己破産に至った。現在、同組合が所有していた部分は、破産管財人の管理下にあるため、直ちに市が積極的に関与できるものではないが、カミン再生の方向性については、中心市街地活性化の重要な課題と捉えており、カミンがどのような機能を担うことが最適なのか、次期中心市街地活性化基本計画の策定をすすめる中で、関係団体等と協議していく。
	質問 概要	(1) 中心市街地の活性化・カミン対策の強化について ①高齢者の介護・福祉事業を進める宅老所の設置 ②屋内で子どもが遊べる施設の設置
	答弁 概要	・上山二日町ショッピングセンター協同組合の自己破産は、これまで支援してきた本市にとっても非常に残念なことであり、多くの市民が心配していることも認識している。今後のカミン対策は、中心市街地活性化の重要な課題と捉えており、カミンがどのような機能を担うことが最適なのか、次期中心市街地活性化基本計画の策定をすすめる中で、関係団体等と協議していく。

	質問概要	(1) カミン再生への対応について ①高齢者のまちなか拠点としての活用 ②子ども・児童の屋内遊び場の整備
	答弁概要	・上山二日町ショッピングセンター協同組合が所有していた1・2階の商業スペースは、破産管財人の管理下にあり、現在営業している店舗が今後も継続できるか否かについては、破産管財人の処分方針によるところである。カミン再生への対応については、中心市街地活性化の重要な課題と捉えており、カミンがどのような機能を担うことが最適なのか、次期中心市街地活性化基本計画の策定をすすめる中で、関係団体等と協議していく。
平成 28 年 12 月議会 一般質問	質問概要	(1) カミン再整備の方向性について ①市民及び関係者の合意形成をどう図るか ②市民が行き交い、観光客も立ち寄る施設へ
	答弁概要	・これまでカミン再生を図る上で、方向性について関係者を含めた協議を重ねてきた。市民の関心も高く、心配している人も多いことから、12月2日にプレスリリースを行い、カミン再生整備の方向性について広く周知を図った。さらに、次期中心市街地活性化基本計画策定をすすめる中で、中心市街地活性化協議会等での合意形成も図っていく。 ・カミン再生整備事業の方針及び概要については、12月2日に基本的な考え方を示したが、本市の地方創生実現のため、高齢者、現役・子育て世代、子どもたちの三世代が暮らし続けられるまちとしての拠点機能強化を図り、周辺商店街との連携による中心市街地の活性化につなげていくものである。
平成 28 年 12 月 議員研修会	・次期上山市中心市街地活性化基本計画の骨子（案）について説明	
平成 29 年 3 月 一般質問	質問概要	(1) 都市マスタープランの策定からみる市政のあり方について ①次期中心市街地活性化基本計画への影響
	答弁概要	・まちづくりに関する基本的な考え方は、第7次上山市振興計画に基づく内容となり、次期中心市街地活性化基本計画を先行して策定しても整合性は確保され、影響はないものとする。
	質問概要	(1) カミンの再生整備事業について ①三世代のニーズに即した生活支援拠点としての整備の方向性

	答弁 概要	・現在、次期中心市街地活性化基本計画の策定に向けて、市内商店の方と商店街の持つべき機能についても意見交換をしているところであり、食材等注文サービスセンターを設置するかどうかについては、ニーズの有無や採算性を踏まえた上で、民間事業者が判断すべきものと考えている。
平成 29 年 9 月 議員研修会	・上山市中心市街地活性化基本計画の概要について説明	
平成 30 年 3 月議会 一般質問	質問 概要	(1) カミン再生整備を成功させるために ①再生計画における図書館の位置づけ ②図書館を市民の憩いの場に ③2階フロアを市民の交流広場に ④軽食を提供する場の確保を
	答弁 概要	・図書館に求められる機能と役割は、主に市の文化活動及び文化発信の拠点であると認識している。図書館のこうした機能を再開発ビル全体で発揮できるよう、他のフロアとの連携に取り組み、中心市街地の活性化、将来的なまちなか居住の促進につなげていく。 ・図書館としても、今春のめんごりあ移転には大いに期待をしているところであり、移転後の連携を見据え、すでに SNS の子育て情報を利用した図書館イベントの紹介や、めんごりあへの団体貸出しを行っている。また4月からは、開館時間をめんごりあの開館に合わせ午前9時に早めるとともに、高齢者サロンまじやれへの団体貸出しも継続して実施するなど、フロア間の連携を図りながら、市民満足度の高い図書館運営をめざしていく。 ・カミン再生整備計画では、2階に約600平方メートルの共用ホールを上山二日町再開発株式会社が整備することとなっている。そのため、現時点においては、市民の交流スペースとして十分な広さが確保されているものと認識している。 ・来館された方が、再生整備したビルの中だけで完結することなく、まちなかに流れていくことにより中心市街地の賑わいが創出されるものと考えている。このため、飲食については、利用者が周辺商店街を利用しやすくなるよう、商店街の取組を促していく。

〔2〕 中心市街地活性化協議会に関する事項

（1） 上山市中心市街地活性化協議会の概要

上山市商工会、上山二日町再開発株式会社、上山市観光協会が設立発起人となり、上山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と、上山市の中心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ための調整を図り、もって上山市中心市街地の活性化及び地域経済の発展に資することを目的として、平成 20 年 8 月 7 日、上山市中心市街地活性化協議会を設立した。

（2） 協議会構成会員名簿（令和 4 年度）

※「法」：中心市街地の活性化に関する法律

No.	法令根拠	所 属	役職等
1	法 15 条 1 項 1 号	上山二日町再開発株式会社	代表取締役
2	法 15 条 1 項 2 号	上山市商工会	会長
3	法 15 条 4 項 2 号	上山市観光物産協会	会長
4	法 15 条 4 項 3 号	上山市	市長
5	法 15 条 4 項 2 号	石崎商店会	会長
6	法 15 条 4 項 2 号	駅前商店会	会長
7	法 15 条 4 項 2 号	新湯通り振興会	会長
8	法 15 条 4 項 2 号	新丁商店会	会長
9	法 15 条 4 項 2 号	矢来三丁目商店会	会長
10	法 15 条 4 項 2 号	山形農業協同組合	代表理事組合長
11	法 15 条 4 項 2 号	上山市金融協会（山形銀行上山支店長）	会長
12	法 15 条 4 項 2 号	上山青年会議所	理事長
13	法 15 条 4 項 2 号	かみのやま温泉旅館組合	組合長
14	法 15 条 4 項 2 号	上山市本庁地区会長会	会長
15	法 15 条 4 項 2 号	十日町地区景観・まちづくり協議会	会長
16	法 15 条 4 項 2 号	上山まちづくり塾	塾長
17	法 15 条 4 項 2 号	東日本旅客鉄道(株)山形駅	駅長
18	法 15 条 4 項 2 号	かみのやま温泉商店街振興会	会長
アドバイザー	法 15 条 7 項	山形県県土整備部	部長
	法 15 条 7 項	山形県産業労働部 商業振興・経営支援課	課長

（3） 協議会開催状況

開催日	議事の概要等
平成 25 年 11 月 6 日 平成 25 年度通常総会	・平成 24 年度事業報告並びに収支決算について ・平成 25 年度事業計画並びに収支予算について ・役員の改選について

	・運営委員選任の同意について
平成 26 年 8 月 22 日 平成 26 年度通常総会	・役員の選任について ・運営委員の同意について ・平成 25 年度事業報告並びに収支決算について ・平成 26 年度事業計画並びに収支予算について ・かみのやま温泉商店街振興会の協議会への会員加入について
平成 26 年 11 月 28 日 運営委員会	・講演会（一店逸品事業による中心市街地の賑わいづくり）
平成 27 年 8 月 4 日 平成 27 年度通常総会	・役員の選任について ・運営委員の同意について ・平成 26 年度事業報告並びに収支決算について ・平成 27 年度事業計画並びに収支予算について
平成 28 年 2 月 8 日 運営委員会	・上山市中心市街地活性化基本計画の一部変更申請について
平成 28 年 4 月 27 日 運営委員会	・平成 27 年度中間フォローアップについて ・次期中心市街地活性化基本計画策定の進め方について
平成 28 年 7 月 22 日 平成 28 年度通常総会	・運営委員の同意について ・平成 27 年度事業報告並びに収支決算について ・平成 28 年度事業計画並びに収支予算について
平成 28 年 9 月 6 日 第 1 回作業部会	・中心市街地活性化の調査研究に係る作業部会の設置 ・電子マネーカードの先進事例について
平成 28 年 10 月 31 日 第 2 回作業部会	・カード事業の先進事例について
平成 28 年 11 月 28 日 第 3 回作業部会	・カード導入に携わった事例紹介 ・カード導入に取組む目的や必要な機能等について
平成 29 年 1 月 11 日 第 4 回作業部会	・上山市で導入するカードについて ・カード導入の条件について
平成 29 年 1 月 30 日 運営委員会	・中心市街地活性化に寄与する研究（カード事業）の報告について ・次期中心市街地活性化基本計画の骨子（案）について
平成 29 年 5 月 12 日 運営委員会	・平成 29 年度通常総会提案事項について ・最終フォローアップについて ・次期中心市街地活性化基本計画の素案について
平成 29 年 9 月 14 日 平成 29 年度通常総会	・役員の改選について ・運営委員の同意について ・平成 28 年度事業報告並びに収支決算について ・平成 29 年度事業計画並びに収支予算について ・規約の一部改正について
平成 29 年 10 月 3 日 運営委員会	・上山市中心市街地活性化基本計画（案）に対する意見について
平成 30 年 6 月 6 日 運営委員会	・平成 30 年度通常総会提案事項について ・平成 29 年度定期フォローアップについて ・平成 30 年度事業及び各団体の取組状況について
平成 30 年 7 月 23 日 平成 30 年度通常総会	・役員の補充について ・運営委員の同意について ・平成 29 年度事業報告並びに収支決算について ・平成 30 年度事業計画並びに収支予算について ・講演会（街の活性化活動について）
令和元年 5 月 28 日 運営委員会	・令和元年度通常総会提案事項について ・平成 30 年度定期フォローアップについて ・中心市街地活性化に向けての情報交換
令和元年 7 月 23 日 令和元年度通常総会	・役員改選について ・運営委員の同意について ・平成 30 年度事業報告並びに収支決算について ・令和元年度事業計画並びに収支予算について

	・講演会（かみのやまランドバンクについて）
令和2年2月10日 運営委員会	・認定基本計画の一部変更申請について
令和2年6月1日 運営委員会（書面開催）	・令和2年度通常総会提案事項について ・令和元年度定期フォローアップについて
令和2年8月18日 令和2年度通常総会	・運営委員の同意について ・令和元年度事業報告並びに収支決算について ・令和2年度事業計画（案）並びに収支予算（案）について ・情報交換（立地適正化計画（素案）について）
令和3年5月14日 運営委員会（書面開催）	・令和3年度通常総会提案事項について ・令和2年度定期フォローアップについて
令和3年8月3日 令和3年度通常総会	・役員改選について ・運営委員の同意について ・令和2年度事業報告並びに収支決算について ・令和3年度事業計画（案）並びに収支予算（案）について ・情報交換（ランドバンク事業について）
令和4年1月5日 運営委員会（書面開催）	・上山市商店街交通量調査の結果について ・認定基本計画の一部変更申請についての意見について
令和4年5月23日 運営委員会	・令和4年度通常総会提案事項について ・令和3年度定期フォローアップについて ・認定基本計画の一部変更申請について
令和4年8月8日 令和4年度通常総会	・役員の補充について ・運営委員の同意について ・令和3年度事業報告並びに収支決算について（監査報告） ・令和4年度事業計画（案）並びに収支予算（案）について

(4) 協議会から提出された意見書

平成29年10月3日

上山市長 横 戸 長兵衛 様

上山市中心市街地活性化協議会
会長 伊藤 正志

上山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

平成29年9月29日付け商第121号で上山市より意見照会のありました「上山市中心市街地活性化基本計画（案）」について、中心市街地の活性化に関する法律第15条第9項に基づき、下記のとおり意見書を提出します。

記

1 上山市中心市街地活性化基本計画（案）に対する意見書

上山市中心市街地活性化基本計画（案）（以下「基本計画（案）」という。）については、これまでの協議を踏まえたものであり、上山市の中心市街地を活性化させる計画として妥当であると判断し、その内容に同意するものであります。

つきましては、基本計画（案）の実現に向けて、官民が連携し各事業を推進するとともに、次の事項について十分ご配慮いただきたい。

(1) 拠点施設の集客を商店街へ波及させる仕組みづくり

カミン再生整備や駅前観光情報・交流施設整備による利用者及び観光客を商店街へ回遊させる取組みについて、商店街や関係団体等と一緒に推進していただきたい。

(2) 空き店舗・空き地の利活用の促進

中心市街地の賑わいを維持するために、空き店舗や空き地を活用しながら、飲食店等の不足業種の新規出店を誘導する取組みについて、商店街や関係団体等と一緒に推進していただきたい。

(3) 追加となる事業への柔軟な対応

今後、基本計画（案）に掲載されていない新たな事業が具現化された場合は、同計画への追加を行うなど柔軟な対応をお願いしたい。

(5) 協議会の規約

上山市中心市街地活性化協議会規約

第1章 総則

(目的)

第1条 この規約は、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項の規定による中心市街地活性化協議会を設置することにより、上山市の中心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ための調整を図り、もって上山市中心市街地の活性化及び地域経済の発展に資することを目的とする。

(名称)

第2条 この協議会は、上山市中心市街地活性化協議会（以下「協議会」という。）と称する。

(公表の方法)

第3条 協議会の活動内容は、上山市の広報紙への掲載の他、協議会ホームページに掲載することにより公表する。

(活動)

第4条 協議会は、第1条の目的を達成するため、次の活動を行う。

- (1) 上山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て必要な事項について意見の提出を行うこと。
- (2) 認定基本計画に記載された特定民間中心市街地活性化事業を実施しようとする者が作成する事業計画に関し、法第40条第1項の規定により協議すること。
- (3) 中心市街地の活性化に関する次の調整を行うこと。
 - イ 中心市街地の活性化に関する事業の総合調整
 - ロ 中心市街地の活性化に関する会員相互の意見及び情報交換
- (4) 協議会設立の趣旨に沿った次の事業の企画調整を行い、又は実施すること。
 - イ 中心市街地の活性化に寄与する調査研究
 - ロ 中心市街地の活性化のための勉強会、研修会及び情報交換
 - ハ 協議会の会員及び地域に向けた情報の発信
 - ニ 中心市街地の活性化及び商業活性化のための催事
- (5) 前各号に定めるもののほか、中心市街地の活性化のために必要な活動を行うこと。

第2章 会員

(会員)

第5条 協議会の会員は、次の者をもって構成する。

- (1) 上山二日町再開発株式会社
- (2) 上山市商工会
- (3) 上山市観光物産協会
- (4) 上山市
- (5) かみのやま温泉商店街振興会
- (6) 法第15条第4項第1号及び第2号に該当する者
- (7) 前各号に掲げる者のほか、協議会において必要があると認める者

(入会)

第6条 協議会に入会しようとする者は、別に定める入会申込書により会長に申し込み、運営委員会の承諾を得なければならない。

- 2 前条第6号に該当する者であつて協議会の構成員でないものは、自己を協議会の構成員として加えるよう協議会に申し出ることができる。この場合において、協議会は、正当な理由がある場合を除き、当該申出を拒むことができない。

(会費)

第7条 会費は、必要に応じ別途定める。

(脱会)

第8条 会員は、協議会を脱会しようとするときは、その旨を会長に届け出なければならない。

- 2 会員が死亡し、又は解散したときは、協議会を脱会したものとみなす。

- 3 第6条第2項の申出により協議会の構成員となった者が、第5条第6号に規定する者でなくなったとき又はなくなったと協議会が認めるときは、協議会を脱会するものとする。

(抛出金品の不返還)

第9条 既に納入した会費その他の抛出金は、返還しない。

第3章 役員

(役員)

第10条 協議会に次の役員を置く。

- (1) 会長 1名
- (2) 副会長 2名
- (3) 運営委員 25名以内
- (4) 会計監事 2名

- 2 会長、副会長及び会計監事は、総会において会員の中から選任する。

- 3 運営委員は、個人会員又は会員たる団体の役職員の中から会長が指名し、総会の同意を得るものとする。

- 4 前項の運営委員は、団体の会員にあっては複数名を指名することができるものとする。

(役員の職務)

第11条 会長は、協議会を代表し、会務を総理する。

- 2 副会長は、会長を補佐し、会長に事故あるときはその職務を代理し、会長が欠けたときはその職務を代行する。

- 3 会計監事は、協議会の会計を監査し、その監査結果を総会に報告する。

- 4 運営委員は、運営委員会を構成し、協議会の運営のための活動を行う。

(役員の任期)

第12条 役員の任期は、2年とする。ただし、再任を妨げない。

- 2 補欠として選任された役員の任期は、前任者の残任期間とする。

第4章 会議

第1節 総会

(総会)

第13条 総会は、年1回以上開催し、会長が招集する。

- 2 総会の招集は、少なくとも会日の1週間前までに、会員に対し、会議の目的たる事項、日時及び場所につき通知して行うものとする。

(総会の決議事項)

第14条 この規約で別に定めるもののほか、次の事項は、総会の議決を経なければならない。

- (1) 規約の設定、変更又は廃止
- (2) 活動計画及び収支予算の決定
- (3) 活動報告及び収支決算の承認
- (4) 前各号のほか運営委員会が必要と認める事項

(総会の議事等)

第15条 総会は、会員の2分の1以上の出席がなければ、開会することができない。

2 総会の議事は、第 17 条に規定する場合を除き、出席者の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

3 総会の議長は、会長をもって充てる。

(議決権)

第 16 条 会員は、各々 1 個の議決権を有する。

2 会員は、あらかじめ通知のあった事項につき、会員が記名捺印した書面又は代理人をもって、議決権を行使することができる。

3 前項の規定により議決権を行使する者は、出席者とみなす。

(特別の議決)

第 17 条 次の事項は、総会において、その出席者の 3 分の 2 以上の多数による議決を必要とする。

(1) 規約の設定、変更又は廃止

(2) 協議会の解散

第 2 節 運営委員会

(運営委員会)

第 18 条 運営委員会（以下「委員会」という。）は、会長、副会長及び運営委員をもって構成する。

(運営委員会の役割等)

第 19 条 委員会は、適宜開催し、この規約で別に定めるもののほか、次の活動を行う。

(1) 第 4 条第 1 号及び第 2 号に規定する事項の調整及び決定

(2) 総会において決定された活動計画の実施

(3) 総会に提案すべき事項の審議

(4) 前各号に掲げるもののほか、協議会の運営に関する重要な事項の決定

2 委員会は、委員の 2 分の 1 以上の出席がなければ、これを開くことができない。

3 委員会は、会長が招集し、議長となる。

4 委員会の議事は、委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

5 委員会は、必要があると認めるときは、委員会に、関係者又は専門家の出席を求め、意見を聞くことができる。

(総会への報告)

第 20 条 委員会における決定事項及び活動状況は、毎年度の総会に報告しなければならない。

(協議結果の尊重)

第 21 条 会員は、委員会において協議が調った事項について、その協議結果を尊重しなければならない。

第 3 節 作業部会

(作業部会の設置)

第 22 条 協議会は、その目的の実現のため委員会のほかに作業部会を置くことができる。

2 作業部会は、委員会から付託された事項についての調査研究及び調整のための検討を行うものとする。

3 作業部会の委員は、会長が指名する運営委員及び関係者をもって充てる。

4 作業部会には、設置したそれぞれの作業部会毎に部会長 1 名及び副部会長 1 名を置く。

5 部会長及び副部会長は、それぞれの作業部会の委員の互選により選任する。

6 作業部会は、部会長が招集し、会議の議長となる。

7 作業部会における活動状況及び決定事項は、随時委員会に報告しなければならない。

(作業部会委員の任期)

第 23 条 作業部会の委員の任期は、次に掲げる各号の区分に応じ、当該各号に定めるところによる。

(1) 常時設置する必要があると認められる作業部会 2 年

(2) 前号以外の作業部会 委員会より付託された事項の活動が終了したとき

(準用規定)

第 24 条 第 19 条第 2 項、第 4 項及び第 5 項の規定は、作業部会について準用する。この場合において「委

員会」とあるのは「作業部会」と読み替えるものとする。

第5章 事務局

(事務所及び事務局)

第25条 協議会は、事務所を上山市商工会に置き、同商工会職員が事務を処理する。

第6章 会計

(会計年度)

第26条 協議会の会計年度は、毎年4月1日に始まり、翌年3月31日に終わるものとする。

(協議会の財政)

第27条 協議会の収入は、負担金、会費、寄付金、補助金及びその他の収入とする。

2 前項の負担金は、総会で別に定める。

3 協議会の支出は、活動費及び協議会の運営に要する経費とする。

(特別賦課金)

第28条 協議会は、特定事業の実施に要する経費を支弁するため、総会の議決を経て特別賦課金を徴収することができる。

第7章 解散及び清算

(解散)

第29条 協議会は、第17条第2号の決議があった場合には、解散する。

2 解散のときに存する残余財産は、総会の議決を経て協議会と類似の目的を持つ団体に寄付するものとする。

第8章 雑則

(雑則)

第30条 この規約に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項については、委員会の議を経て、別に定めるものとする。

附 則

1 この規約は、平成20年8月7日から施行する。

2 第12条第1項の規定にかかわらず、協議会設立時の役員の任期は、設立した年度の会計の決算に関する総会の終結時までとする。

附 則

この規約は平成21年7月3日から施行する。

この規約は平成26年8月22日から施行する。

この規約は平成29年9月14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

①統計的データの客観的な把握・分析

「１．中心市街地の活性化に関する基本的な方針」の「〔２〕地域の現状に関する統計的なデータの把握・分析」において、統計的データの把握・分析を記載。

②地域住民のニーズ等の客観的な把握・分析

「１．中心市街地の活性化に関する基本的な方針」の「〔３〕地域住民のニーズ等の把握・分析」において、市民アンケート調査に基づくニーズ等の把握・分析を記載。

③前期中心市街地活性化基本計画に基づく取組みの把握・分析

「１．中心市街地の活性化に関する基本的な方針」の「〔４〕これまでの中心市街地活性化に対する取組（前計画）の検証」において、前計画に基づく取組みの把握・分析を記載。

（２）様々な主体の巻き込み及び各種事業等との連携・調整

①中心市街地活性化基本計画の計画案に対する市民意見募集

中心市街地の活性化を推進するためには、市民の理解と積極的な住民参加が必要不可欠であることから、計画案に対するパブリックコメントを実施した。

ア 期間：平成 29 年 9 月 15 日～29 日（15 日間）

イ 結果：提出件数 0 件（意見なし）

②地域住民等が中心となったまちづくりやイベント開催

各商店会が実施する商業祭や、ワイン等地域資源を活かしたイベントが定着し、年々活発となってきている。

＜中心市街地におけるイベント開催状況＞

イベント名	開催時期	開催場所	主催者	内容
十日町いろは市・春の陣	毎年 6 月	十日町商店街等	十日町地区景観・まちづくり協議会	100 円商店街、スタンプラリー抽選会、ご当地グルメ等
十日町いろは市・秋の陣	毎年 11 月			現金つかみ取りスタンプラリー等
石崎かっぱ市	毎年 7 月	石崎商店街等	石崎商店会	スタンプラリー抽選会等
石崎かっぱ市ビアパーティ				抽選会、バンド演奏等
駅前黄金市	毎年 1 回	駅前商店街等	駅前商店街	子どもお菓子釣り大会、バンド演奏等
1,000 円商店街共通大売出し	毎年 12 月	市内商店街等	かみのやま温泉商店街振興会	年末大売出し
かみのやま 3 店めぐり	毎年 8～9 月	市内	飲食店組合	スタンプラリー抽選会等

山形ワインバル	毎年 7 月	上山城周辺	山形ワインバル実行委員会	ワイナリーと飲食店出店、バンド演奏等
かみのやま桜フェス	毎年 3 月	武家屋敷等	かみのやま桜フェス実行委員会	啓翁桜の PR、フラワーパフォーマンス、花の展示・販売、ワークショップ、マルシェ等

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

第7次上山市振興計画をはじめ各種関連計画において、都市機能の集約・充実等のコンパクトなまちづくりを基本的な中心市街地の方向性と位置づけている。

(1) 第7次上山市振興計画（平成28年度～令和5年度）

第2部 基本構想

第3章 土地利用

- ・少子高齢化に対応し、地域の活力を創出するため、集約型都市構造を目指し、安全性の向上、環境への負荷低減、景観に配慮した拠点性の高いコンパクトなまちづくりを推進します。
- ・市中心部は、官公署、商業、業務施設等の都市的機能が集積し、本市の中核を占める地域となっていることから、都市的土地利用を促進します。
- ・既成市街地については、社会、経済等の中心地域として、都市機能の強化を図るとともに、地域内定住の促進に配慮し、空地などの低未利用地の有効活用や、土地利用の高度化による市街地の再生を促進します。
- ・加えて、都市活動による環境への負荷が少ない都市の形成を図るとともに、歴史や文化を感じられるまちなみ景観の整備など、美しくゆとりある都市環境の形成に努めます。

(2) 上山市まち・ひと・しごと創生総合戦略（平成27年度～令和元年度）

- ・平成27年10月に策定した上山市まち・ひと・しごと創生総合戦略では、人口ビジョン等を踏まえ、本市が抱える課題を解決し地域資源を活かしながらさらなる元気な上山を実現するため、人口減少対策の核となる子育て支援、雇用対策、定住対策等に主眼を置いた4つのプロジェクトを設定し具体的な施策を示している。中心市街地に関しては、まちなかの賑わい創出による経済活力の向上に係る取組みについて、次のように定めている。

『4 かみのやま「住んでよし」プロジェクト』

「市内の賑わいづくり」

■中心市街地の商店街等の賑わい創出

中心市街地の空店舗活用などを図り、まちなかの賑わいを創出する。

■市民が楽しめるまちづくり

市民生活の利便性を高める商業施設等を誘導し、まちなかに賑わいを創出する。

(3) 第2期上山市まち・ひと・しごと創生総合戦略（令和2年度～令和6年度）

- ・平成27年度に策定した第1期上山市まち・ひと・しごと創生総合戦略を引き継ぎ、本市が魅力的かつ持続的に成長できるまちを実現するため、人口減少対策の核となる雇用対策、関係人口拡大、子育て支援、定住対策、施策の連携等に主眼を置いた5つのプロジェクトを設定し具体的な施策を示している。中心市街地に関しては、まちなかの賑わい創出による経済活力の向上に係る取組について、次のように

定めている。

『2 かみのやま「来てよし」プロジェクト』

「市内の賑わいづくり」

■中心市街地の賑わい創出

商業祭等イベントの開催、空き店舗等の活用、商業施設の誘導等により、まちなかの賑わいを創出する。

(4) 第4次上山市国土利用計画（平成23年度～令和2年度）

第1章 市土利用に関する基本構想

第2節 地域類型ごとの市土利用の基本方向

1 市街地

- ・少子・高齢化に対応し、地域の活力を創出するため、集約型都市構造を目指し、安全性、環境への負荷低減、景観に配慮した拠点性の高いコンパクトなまちづくりを推進します。
- ・既存市街地については、社会、経済等の中心地域として今後も都市機能の強化を図るとともに、市民の生活空間として利便性の高い居住空間を形成していくことが重要になります。このため、道路等の都市基盤施設の整備や情報・文化・交流施設等の都市機能の充実を図りつつ、地域内定住の促進に配慮し空地などの低未利用地の有効利用や土地利用の高度化による市街地の再生を促進します。
- ・加えて、都市活動による環境への負荷が少ない都市の形成を図るとともに、歴史や文化を感じられるまちなみ景観の形成など、美しくゆとりある都市環境の形成に努めます。

第3節 利用区分ごとの市土利用の基本方向

5 宅地

- ・全国的な少子高齢化、人口減少社会の到来や生活スタイルの多様化等の社会情勢を踏まえ、既存住宅地の質的向上に向けた、生活関連施設の整備や耐震化の計画的に進めます。
- ・市街化区域内の低未利用地や土地区画整理事業により都市基盤整備が完了している地域においては、既存の住宅ストックとのバランスに十分配慮しながら、定住人口の確保を見据えた新たな住宅の整備を推進します。
- ・事務所・店舗等のその他の宅地については、商業の活性化及び良好な都市環境の形成に配慮しつつ、各地区の役割に応じた特色ある商業・業務地の形成に努めます。
- ・特に、中心市街地は、都市機能の集約・充実を図り、魅力の向上とにぎわいの創出に努めます。

第2章 利用区分別の規模の目標及び地域別の概要

第3節 地域別の概要

1 市中心部

- ・この地域は、官公署、商業、業務施設等の都市的機能が集積し、本市の中枢を占める地域となっていることから、都市的土地利用を促進する区域となります。

- ・既成市街地については、社会、経済等の中心地域として今後も都市機能の強化を図るとともに、市民の生活空間として利便性の高い居住空間を形成していくことが重要になります。このため、道路等の都市基盤施設の整備や情報・文化・交流施設等の都市機能の充実を図りつつ、地域内定住の促進に配慮し空地などの低未利用地の有効利用や土地利用の高度化による市街地の再生を促進します。
- ・加えて、都市活動による環境への負荷が少ない都市の形成を図るとともに、歴史や文化を感じられるまちなみ景観の形成など、美しくゆとりある都市環境の形成に努めます。

〔２〕都市計画手法の活用

各種都市機能のいたずらな拡散立地の動きを防止し、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推進するため、平成 22 年 3 月に準工業地域におけ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を決定し、必要な条例を整備した。

■規制の概要

- ・根拠：上山市特別用途地区の区域内における建築物の制限に関する条例
- ・都市計画：特別用途地区
- ・内容：準工業地域（51ha）における大規模集客施設（床面積 1 万㎡を超えるもの）の立地制限

〔３〕都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

（１）中心市街地における大規模建設物等の既存ストックの現況

中心市街地における公共公益施設等の立地状況は下表のとおりであり、都市機能が集積している。

（令和 4 年 1 月 31 日）

分類	施設名
文化施設	働く婦人の家
	アビヤント・K
	中部地区公民館
	図書館
	上山城
	武家屋敷（三輪家、旧曾我部家）
警察・消防	上山警察署
	上山警察署駅前交番
	上山市消防署
運輸・通信	J R かみのやま温泉駅

		郵便事業株式会社上山支店
		上山十日町郵便局
	学校関係	上山児童館
		上山小学校
	金融・保険	(株)山形銀行 上山支店
		(株)荘内銀行 上山支店
		(株)きらやか銀行 上山支店
		山形信用金庫 上山支店
		東北労働金庫 上山支店
		日本生命（相） 上山営業所
		第一生命保険（相） 上山支部
		明治安田生命保険（相） 上山営業所
	医療	青山医院
		尾上医院
		原田眼科医院
		北村医院
		渋谷医院
		高野せきね外科・眼科クリニック
		長岡医院
		原田医院
		青野歯科医院
		石崎歯科クリニック
		おがた歯科クリニック
		小池歯科医院
		ごとう歯科医院
		永田歯科医院
		矢口歯科医院
		八幡堂高橋歯科医院
	福祉	上山市社会福祉協議会
		総合子どもセンターめんごりあ
		高齢者サロンまじやれ

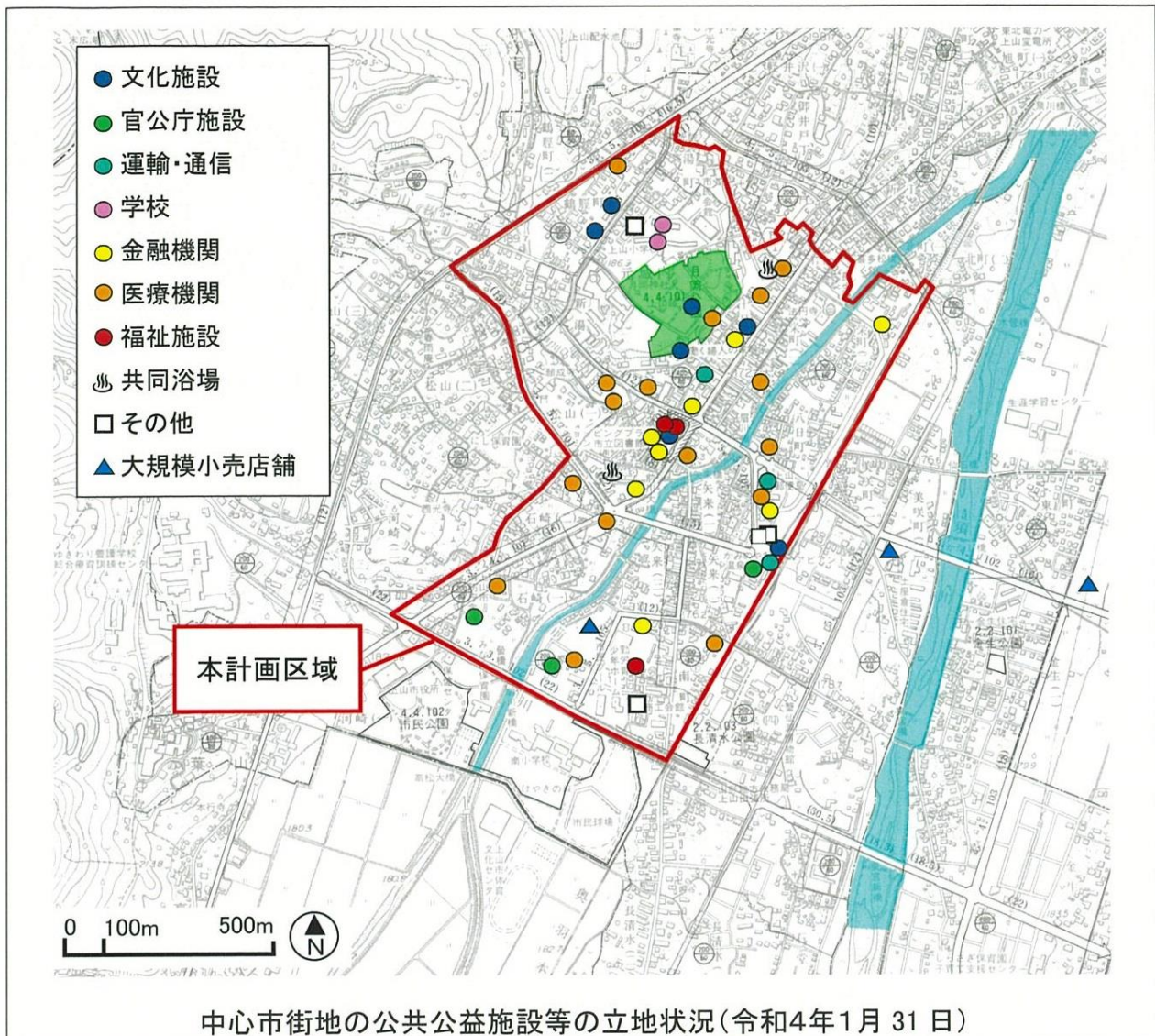
その他	上山市温泉利用協同組合
	上山市商工会
	上山市観光物産協会
	かみのやま温泉観光案内所

(2) 大規模集客施設の立地状況及び設置計画

市内に立地する大規模集客施設は、下表のとおりである。

エリア	店舗名称	店舗面積 (㎡)	開設年月
中心市街地内	ヤマザワ上山店	3,361	平成 25 年 12 月
中心市街地外	ファッションセンターしまむら上山店	1,200	平成 4 年 6 月
	ヨークベニマル上山店	3,190	平成 24 年 10 月
	コメリホームセンター上山店	7,473	平成 24 年 11 月
	コストコホールセールかみのやま倉庫店	10,541	平成 27 年 8 月
	おーばん上山店	1,775	平成 28 年 4 月

中心市街地の公共公益施設等の立地状況



〔４〕都市機能の集積のための事業等

本計画において、前述の４．～８．に記載した事業のうち、都市機能の集積に資すると考えられる事業は下表のとおりである。

都市機能の集積に資する事業

分野	事業
４．土地区画整理、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	・十日町通り電柱等移設実施事業 ・景観形成支援事業 (歴史的建造物の保全、改修、景観に配慮したファサードの改修) ・景観形成活動支援事業 (板塀設置を行う市民活動の支援) ・駅前整備検討事業 ・駅前整備事業
５．都市福利施設を整備する事業に関する事項	・カミン再生整備・活用事業① (子育て支援施設整備・活用事業) ・カミン再生整備・活用事業② (高齢者サロン整備・活用事業) ・上山城保全整備事業
６．公営住宅などを整備する事業、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	・持家住宅建設等事業 ・市営住宅建て替え事業 ・市営住宅入居者のまちなか移住事業 ・地域優良賃貸住宅供給促進事業 ・住宅リフォーム等支援事業 ・空き家バンク事業 ・ランドバンク事業 ・住み替えバンク事業 ・若者世帯向け共同住宅建設促進事業
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	・空き店舗等活用事業 ・駅前観光情報・交流施設整備・活用事業 ・カミン再生整備・活用事業③ (ボランティアサークル活動拠点整備・活用事業) ・カミン再生整備・活用事業④ (中・高校生勉強・交流スペース整備・活用事業) ・カミン再生整備・活用事業⑤ (多世代交流スペース整備・活用事業) ・カミン再生整備・活用事業⑥ (テナントスペース整備・活用事業) ・新規創業支援事業 ・公衆浴場活性化事業

8. 4から7までに掲げる事業及び一体的に推進する事業に関する事項	・市営バス運行事業 ・予約制乗合タクシー運行事業 ・駅前整備検討事業【再掲】 ・駅前整備事業【再掲】
--	---

11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項

〔1〕基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項

(1) カミン再生整備による中心商店街の賑わい創出計画

①再生整備方針決定までの経緯等

ショッピングプラザカミン（以下「カミン」という。）は、図書館・ショッピングフロア・銀行・コミュニティ施設を併せ持つ複合施設として、平成8年に開業した。複数の商店街に隣接し、中心市街地の核として賑わいを維持してきたが、近年の景気低迷や大手ショッピングセンターの進出等により、1～2階の商業フロアを運営する上山二日町ショッピングセンター協同組合の売上が減少し厳しい経営状況となっていたため、今後のカミンの在り方や活用策については、同じ区分所有者でもある上山二日町再開発株式会社が主体となり、平成26年度には調査事業（「ショッピングプラザカミン」再生整備事業に向けた調査事業、委託先：三菱総合研究所）も実施するなど、上山市や関係団体とともに検討を重ねていたところであった。

しかしながら、相次ぐ大型店舗の進出を受け、カミン内のスーパーマーケットは平成28年3月末で閉店することとなり、後継店舗の獲得も進まなかったため、核となる店舗を失った同組合は、事業継続を断念せざるをえず、同年5月に自己破産し商業フロアは破産管財人の管理となった。その後もカミンから店舗の撤退が続き、閑散とした状態になり、カミンに隣接する商店街で買いまわりする人も連動して減少した。このままでは、カミン、商店街ともに立ち行かなくなる可能性があり、市民からも早急な対応が求められ、中心市街地の現況等を勘案し、関係機関との調整を早急に進め、平成29年度中の再生整備事業完了を目指すこととなった。

②再生整備事業の方針及び概要

カミンの再生にあたっては、カミンにおいてコミュニティ施設の設置管理運営及びビル全体の管理を担い、まちづくり会社でもある上山二日町再開発株式会社が中心となり、市とともに、再生整備事業を実施することとなった。

再生整備の基本コンセプトは、平成26年度実施の調査報告書を基本とし、上山市の「地方創生」と中心市街地活性化を推進するため、高齢者、現役・子育て世代、子どもたちの三世代が暮らし続けられるまちの拠点として、多くの人が集い、交流できるための機能の強化を図り、周辺商店街との連携による中心市街地の活性化につなげていくこととした。

1階部分については市が子育て支援施設として整備し、2階部分については上山二日町再開発株式会社が、高齢者サロン、ボランティアサークル活動拠点、中・高校生の勉強・交流等スペース、多世代・観光客等交流スペース（共用ホール）、テナントスペースを整備し、地域活性化を図ることとなった。上山二日町再開発株式会社の経営安定化に向け、事業の中核となるテナント事業を効率的・効果的に運営するため山形銀行と連携しテナント誘致及び管理を行うことにより、安定的な賃料収入により、建物の維持管理費を確保し、健全な運営につなげていくこととした。

また、平成28年12月～平成29年1月にかけて、カミン再生整備事業の方針・

概要に関するパブリックコメントの募集を行ったところ、57 人の方から意見の提出があり、意見の内容を勘案した上で、最終的な事業概要を決定した。

③整備内容

■ 1 階：子育て支援施設の整備（地方創生拠点整備交付金で採択）

- 内容：(i) 上山市総合子どもセンター「めんごりあ」（移転）
- (ii) 子どもの屋内遊び場（新設）
- (iii) 子育て世代交流スペース（新設）

■ 2 階：以下の施設の整備

- 内容：(i) 高齢者サロン「まじやれ」（社会実験事業を経て正式設置）
- (ii) ジュニアリーダーあすなろ活動拠点（新設）
- (iii) 高校生等の勉強・読書・交流スペース（新設）
- (iv) テナントスペース 約 1,200 m²（入居者誘致）
- (v) コミュニティ施設（大・中・小会議室）（継続）
- (vi) 上山二日町再開発㈱の事務室等（継続）

なお、上記のほか、老朽化対応のため、屋上防水・屋外階段防水工事、外壁工事、エレベーター更新工事、エスカレーターから階段への変更、電気設備改修、機械設備改修等を実施する。

④商店会との連携

カミン再生整備内容の検討がなされていた時と同時期に、中小企業庁「PDCA サイクル実践の先行モデル商店街づくりのための実証事業」（委託先：三菱総合研究所）のモデル地区の候補として挙げられ、商店会のビジョンづくりに取り組んでみないかとのお声掛けをいただいたこともあり、カミン再生整備による中心商店街の賑わい創出計画において、上十日町商店会は、カミンと連携したソフト事業を展開し、地域コミュニティ機能、買い物機能の維持・強化を図り、中長期的に発展するとともに自立していくためのビジョンを策定することとした。検討にあたっては、同商店会メンバー、山形大学大学院社会文化システム研究科山田浩久教授、三菱総合研究所、上山市が検討会に参画し、流通科学大学商学部石原武政特別教授からのアドバイスも受けながら、平成 29 年 3 月にビジョンを策定した。

ビジョンの主な内容としては、現状では、中心商店街の来客者は比較的高い年代層が多いが、カミン再生整備後は、若い年代層の来客者が中心市街地に足を運ぶことになるので、商店会はそれらの利用者を顧客として獲得するため、若い世代が求める商品揃えやサービスの提供などを検討することとしている。また、ボランティアグループの活動拠点が近くに設置され連携しやすくなり、一緒にイベント等を成功させていきたいと考えている。商店街と地区会が主催する大商業祭「いろは市」では、ビジョン策定の翌年度より高校生ボランティアグループとの連携が早速始まるなど、カミンとの連携の期待も高まっている。

⑤事業期間等（予定）

- （i）基本・実施設計 平成 28 年 12 月下旬 ～ 平成 29 年 6 月末
- （ii）財産の取得 平成 29 年 8 月上旬
- （iii）再生整備工事 平成 29 年 8 月上旬 ～ 平成 30 年 3 月末
- （iv）運営開始 平成 30 年 4 月 ～

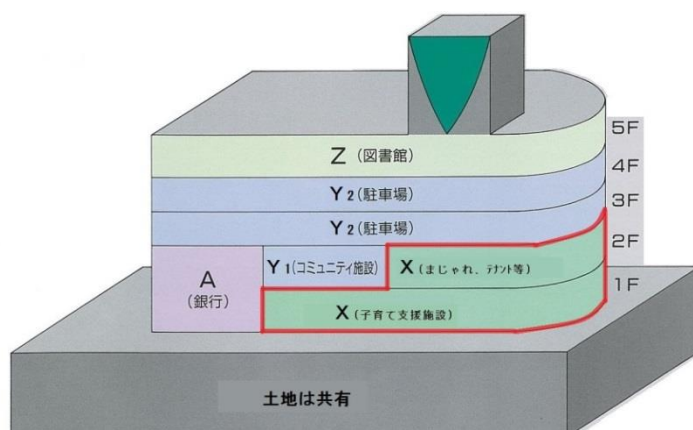
⑥カミンの施設概要

（i）敷地面積 4,601.17 m²

（ii）延床面積 鉄筋コンクリート 5 階建 17,763.4 m²

主要用途	X	子育て支援施設等（1・2 階）	4,809.7 m ² （旧 SC 所有、再生整備箇所）
	A	銀行（1・2 階）	794.3 m ² （株式会社山形銀行）
	Z	図書館（5 階）	2,515.9 m ² （上山市）
	Y1	コミュニティ施設（2 階）	476.9 m ² （上山二日町再開発株式会社）
	Y2	駐車場 200 台（3・4 階）	7,090.3 m ² （上山二日町再開発株式会社）
	その他：	共有部分	2,076.7 m ²

※ 端数処理の関係で面積合計が異なっている。



〔2〕都市計画等との調和

（1）第 7 次上山市振興計画（平成 28 年度～令和 5 年度）

少子高齢化に対応し、地域の活力を創出するため、集約型都市構造を目指し、安全性の向上、環境への負荷低減、景観に配慮した拠点性の高いコンパクトなまちづくりを推進することとしている。

特に中心市街地は、官公署、商業、業務施設等の都市的機能が集積し、本市の中核を占める地域となっていることから、都市的土地利用を促進する。また、社会、経済等の中心地域として、都市機能の強化を図るとともに、地域内定住の促進に配慮し、空地などの低未利用地の有効利用や、土地利用の高度化による市街地の再生を促進する。加えて、都市活動による環境への負荷が少ない都市の形成を図るとともに、歴史や文化を感じられるまちなみ景観の整備など、美しくゆとりある都市環境の形成に努める。

(2) 上山市都市マスタープラン（策定：平成 31 年 2 月、目標年次：令和 13 年）

上位計画の第 7 次上山市振興計画に基づき、「いつまでも安全・安心で快適に暮らせるコンパクトなまちづくり」を都市づくりの基本理念に、①「あつまり、つながるまち」②「暮らし続けられるまち」③「まちなみと自然が美しいまち」④「安全・安心なまち」の 4 つの基本方針を設定し、都市機能の集約と定住促進を図っていくこととしている。

中心市街地については、上記基本方針に沿って、まちなかへの商業施設、医療施設など暮らしに必要な機能の集約、低未利用地の利活用、公共交通の充実や小規模な区画再編による住環境の改善等を行うことによって定住促進や居住誘導を図る。また、空き家、空き店舗等の活用による新規出店の促進や、ファサード改修など景観形成の取組をすすめ、まちなかの機能性や回遊性、魅力を高めることによって商業の再生と中心市街地の賑わい創出を図っていく。

(3) 上山市立地適正化計画（令和 3 年度内公表、目標年次：令和 13 年）

都市づくりの基本理念である「いつまでも安全・安心で快適に暮らせるコンパクトなまちづくり」を目指すため、「まちなかへの居住誘導・定住促進」「都市機能の維持・誘導」を計画の基本方針に位置付けている。

中心市街地については、都市機能誘導区域（駅西地区）に位置付け、既存商業空間での商業の継続を図るため、空き家、空き店舗、空き蔵などの利活用、かみのやま温泉駅周辺の魅力向上のための環境整備などをすすめ、まちなかの機能性や回遊性、魅力を高めることによって商業の再生と中心市街地の賑わい創出を図っていく。

12. 認定基準に適合していることの説明

基 準	項 目	説 明
第1号基準 基本方針に適合するものであること	意義及び目標に関する事項	「1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針」及び「3. 中心市街地活性化の目標」に記載。
	認定の手續	「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」に記載。
	中心市街地の位置及び区域に関する基本的な事項	「2. 中心市街地の位置及び区域」に記載。
	4 から 8 までの事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する基本的な事項	「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」に記載。
	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基本的な事項	「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」に記載
	その他中心市街地の活性化に関する重要な事項	「11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項」に記載。
第2号基準 基本計画の実施が中心市街地の活性化の実現に相当程度寄与するものであると認められること	中心市街地の活性化を実現するために必要な4から8までの事業等が記載されていること	「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」から「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」に記載。
	基本計画の実施が中心市街地の活性化の実現に相当程度寄与するものであることが合理的に説明されていること	「3. 中心市街地活性化の目標」に記載。
第3号基準 基本計画が円滑かつ確実に実施されると見込まれるものであること	事業の主体が特定されているか、又は、特定される見込みが高いこと	「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」から「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」の各事業の「実施主体」に記載。

	事業の実施スケジュールが明確であること	「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」から「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」の各事業の「実施時期」に記載。
--	---------------------	--