

2. 中心市街地の位置及び区域

〔1〕位置

位置設定の考え方

長井市は、山形県の南部に位置し、山形県の幹線国道である国道 13 号を補完し、米沢市と東根市を結ぶ国道 287 号や宮城県と新潟県を最短で結ぶ国道 113 号が交差しているほか、JR や地方鉄道などの交通環境が整った西置賜 1 市 3 町の中心都市である。長井市の昼間人口は 100% を超えており、隣接町民の就業地、通学地となっているほか、買回品においては他市町を一次商圏に含む自治体である。

長井市の市街地は、最上川の舟運による南北 2 つの舟着場とこれを結ぶ街道、寺社の門前から発達し、大正時代に開通した当時の国鉄長井線との間に形成された。昭和時代には、舟運時代の街道筋が国道 287 号となり、この沿線を中心に 5 つの商店街が発展した。

長井市の市街地には、その発展経緯から商業地域、市役所や図書館・文化会館・公立病院などの公共施設、交通拠点の長井駅（山形鉄道フラワー長井線）や国道 287 号などの都市機能が集積しており、この地域内に本計画の中心市街地を位置付ける。

（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、５つの商店街が形成されている商業地域を中心とし、市役所や図書館、市民文化会館などの公共施設、交通拠点の長井駅や道の駅、金融機関や病院等の都市機能が集積している区域とし、市民生活に重要な都市機能と、歴史・文化施設を中心とする観光機能を組み合わせた賑わいの創出を図ることができる約 134ha とする。

この区域は、西側を山形鉄道フラワー長井線、東側を国道 287 号線が南北に縦貫しており、その間に 5 つの商店街や都市機能が集積している。

フラワー長井線は主に高校生の通学手段として重要な役割を果たしているほか、ツアー客などの観光面での入口機能も果たしている。令和 3 年には、長井市役所と一体の建物に生まれ変わることから利用者増加が見込まれている。

国道沿いに整備された観光交流センター「川のみなと長井」は、国土交通省が認定する道の駅に認定されており、地域連携DMO組織のやまがたアルカディア観光局も同施設において活動しており観光交流の拠点となっている。道の駅の近くには、歴史的建造物である旧長井小学校第一校舎をリニューアルした学びと交流の場があり、同じ沿線の南側には、市民文化会館やタスビルが立地しており、今後、長井市役所南側に整備予定の公共複合施設なども含めた一体的な活用によるまちなかの賑わい創出が期待できる。

また、南北には、重要文化的景観区域に選定された区域を有し、最上川舟運文化や近代建築物、町並みなどを活用した交流の場としての活用や賑わいの創出などが期待できる。

以上のことから、本計画におけるテーマ「時代（とき）・エリア・人をつなぐ」及び 3 つの基本方針を実現するために必要な区域としてこの区域を設定する。（次頁 区域図参照）

なお、統計データは中心市街地の単独数値を捉えることが難しいため、中心市街地内に存する次の町丁を統計数値により把握することとする。

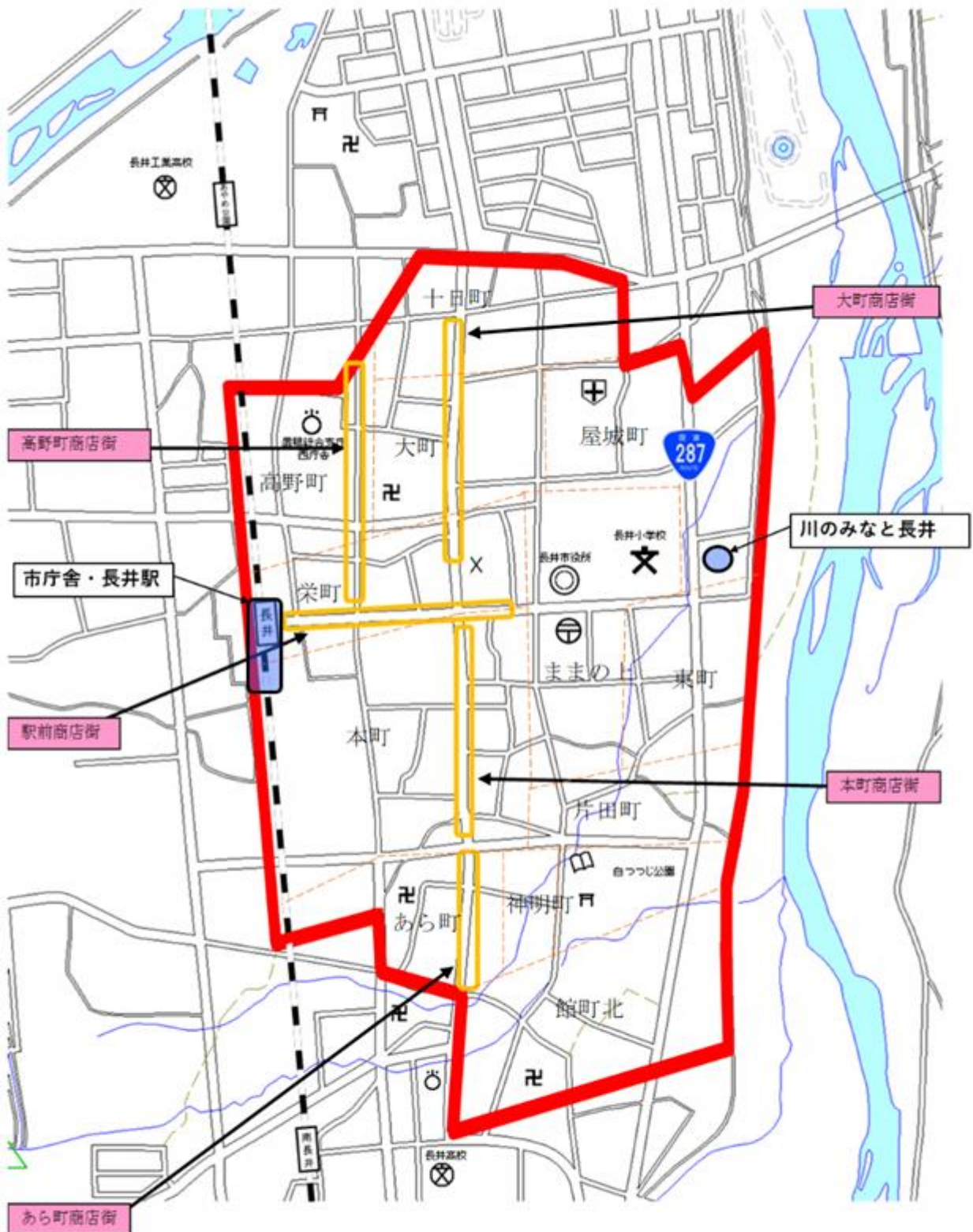
（単位：㎡）

館町北	174,185.16	本町	209,098.24	栄町	98,542.77
あら町	90,591.99	ままの上	147,721.48	高野町	115,833.98
神明町	65,492.38	東町	130,426.56	大町	87,334.98
片田町	31,134.38	屋城町	109,050.59	十日町	89,111.33

TOTAL 1,348,523.84 ㎡

134.85 ha

(中心市街地区域図)



○中心市街地の区域について

中心市街地は、5つの商店街が形成されている商業地域を中心とし、市役所や図書館、市民文化会館などの公共施設、交通拠点の長井駅や道の駅、金融機関や病院等の都市機能が集積している区域とし、市民生活に重要な都市機能と、歴史・文化施設を中心とする観光機能を組み合わせた賑わいの創出を目指す約134ha（南北1.7km・東西1km）とする。

○エリアについて

この区域には、立地適正化計画で定める都市機能誘導区域を中心に、南北には重要文化的景観区域と定める最上川流域における町場景観が存在する。さらに、西は線路沿いに新たに市庁舎と長井駅・市民交流スペース（R3 移転予定）、公共複合施設（R5 完成予定）を整備し、東は国道沿いにまちなか誘導の玄関口ともなる道の駅をはじめ、市民文化会館やタスビル、旧長井小学校第一校舎があり、一体的な活用による賑わい創出が必要となっている。

このようなことを踏まえ、下記のとおり中心市街地の区域をその性質によって3つのエリアに区分する。

【都市機能 充実エリア】

立地適正化計画の都市機能誘導区域に定められた区域で、長井駅に近く、商店街、医療・福祉・商業・子育て支援などの生活サービス施設の立地が容易な地域とし、コンパクトシティの実現を図るものとする。

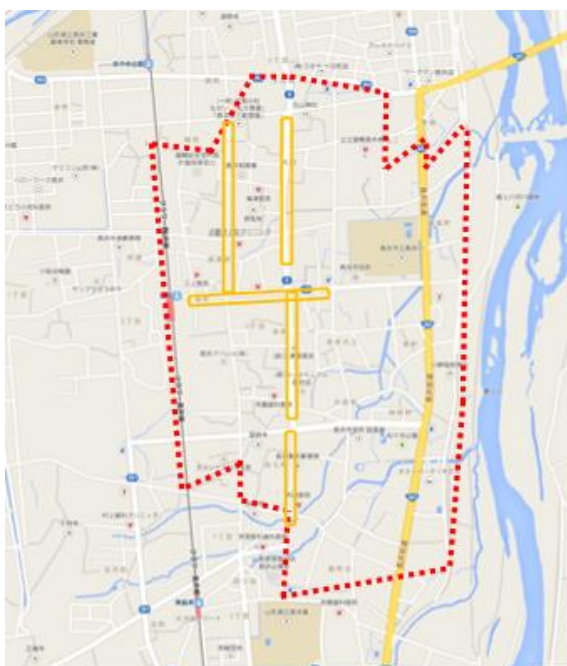
【歴史・文化 活用エリア】

最上川の舟運によってもたらされた町場景観を活用することとし、建物等の人工的要素と小河川や水路の自然的要素、生活や生業、祭りなど無形の要素を加えた文化的景観について、住民のみならず来訪者に対しても価値を伝え、情報発信し、エリアとしての価値や魅力を高め、市民や観光客が楽しめるような区域とする。

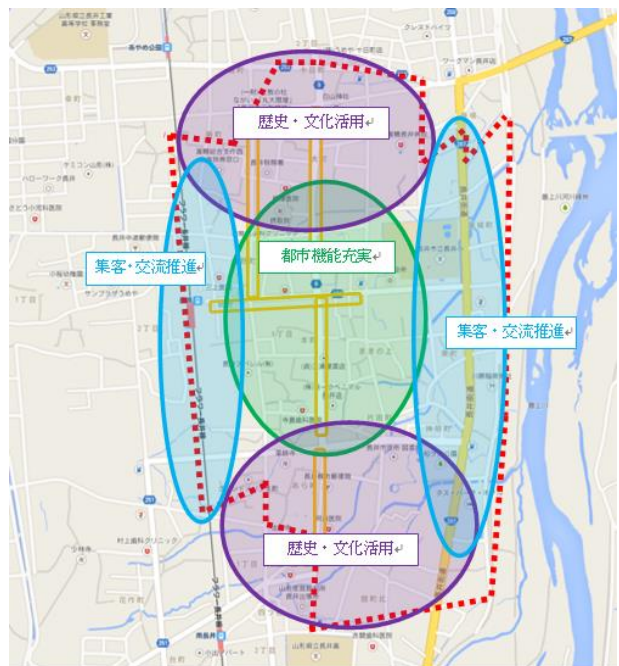
【集客・交流 推進エリア】

鉄道による来訪者（フラワー長井線）や車を利用する来訪者（国道287号）を迎え入れる「長井駅」「道の駅」「タスビル」や、市民や近隣住民がカルチャー、学び、交流、憩いの場として活用する「旧長井小学校第一校舎」「市民文化会館」など長井市の玄関口及び人材教育の場としての機能を果たす区域とする。

【中心市街地の区域図】



【エリア設定図】



〔3〕 中心市街地要件に適合していることの説明

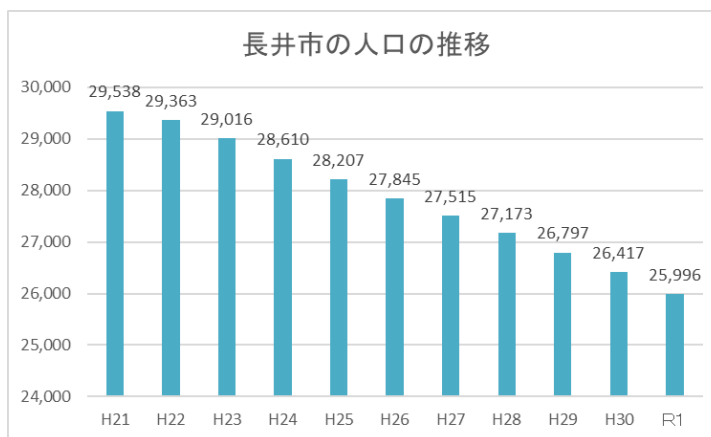
要 件	説 明												
第 1 号要件 当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしていること	◇歴史的にみる当該地域の中心的役割 江戸時代、米沢藩上杉氏の治世下で長井から酒田までの舟運が可能となり、上方との交易が行われるようになった。現在の宮地区には最上川舟運の終着点として米沢藩の陣屋や、米や青苧（衣服の原料となる繊維の一種。イラクサ科の植物から取り出した繊維。カラムシなどとも呼ばれる。）の保管蔵が建てられ、京都、大阪からの商品を扱う問屋や商店が軒を連ねた。 現在の中心市街地の南部地域には長井の商人たちが造った民間の舟着場、「小出舟場」も開設された。各地から荷物を運ぶ人馬が行きかい、現在の中心市街地にあたる地域は藩内屈指の商業拠点へと成長した。現在も往時を偲ばせる歴史的建築物が現存している。 明治以降は現在の小国町・白鷹町・飯豊町を含む西置賜郡の中心として郡役所や郡議会が置かれ、鉄道の開通により長井駅が開設したことから、これまでの門前町、舟運が起点のまちづくりから鉄道・陸路を中心としたまちづくりに変化し、本町を中心に市街地が発展した。 一方で第 2 次世界大戦中に誘致した東芝のもとで、高度経済成長期には企業城下町として発展を遂げ、県内有数の製造業のまちに成長した。その従業員や家族が国鉄長井線や中心商店街に繁栄と賑わいをもたらした。昭和 40 年代から 50 年代にかけては、あやめ公園や總宮神社等に近隣からも多くの人々が訪れ、近年における長井市の繁栄期を迎えた。 ◇小売商業者の集積 本市の小売業の 33.4%、全産業の 29.2%の事業所が中心市街地に立地しており、小売商業者を含む全産業の事業所が集積している。 <table><tr><td></td><td>中心市街地（A）※</td><td>長井市全体（B）</td><td>対市割合（A/B）</td></tr><tr><td>小売業</td><td>105 事業所</td><td>314 事業所</td><td>33.4%</td></tr><tr><td>全産業</td><td>465 事業所</td><td>1592 事業所</td><td>29.2%</td></tr></table> 参照：平成 28 年経済センサス 活動調査 ※中心市街地単独の数値を捉えることが難しいため、中心市街地に存する次の町丁の統計数値により算出。 （館町北、あら町、神明町、片田町、本町、まもの上、東町、屋城町、栄町、高野町、大町、十日町一丁目） ◇主要な公共公益施設の立地 市役所や県の総合支所、郵便局、市民文化会館、図書館などの公共公益施設のほか、交通拠点の長井駅、金融機関や公立病院等の都市機能が集積しており、市民生活の基盤を支えている。 ◇公共交通の要衝 フラワー長井線の運行区間は、南陽市の赤湯駅から白鷹町の荒砥駅間 30.5km で、全 17 駅、1 日 12 往復を運行している。利用者の 7 割は沿線に立地する県立高校の高校生であり、地域の生活に欠かせない重要な交通機関としての役割を担っている。 そのため、地域住民がフラワー長井線の存在意義と重要性を再確認し、単に公共交通としての手段だけでなく、まちづくりのニーズに対応できる資源としての検討を行うなど、その役割は大きい。 また、市営バスにおいても、市民ニーズに即した運行形態の検討を行いながら事業を進めており、利用者数が令和元年度において 25,804 人と近年増加傾向にあるなど、市街地での買い物や通院等での利用など交通弱者の移動手段としての役割が大きい。 また、県庁所在地への発着の基点となるなど、アクセスにおける重要な役割も担っている。		中心市街地（A）※	長井市全体（B）	対市割合（A/B）	小売業	105 事業所	314 事業所	33.4%	全産業	465 事業所	1592 事業所	29.2%
	中心市街地（A）※	長井市全体（B）	対市割合（A/B）										
小売業	105 事業所	314 事業所	33.4%										
全産業	465 事業所	1592 事業所	29.2%										

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

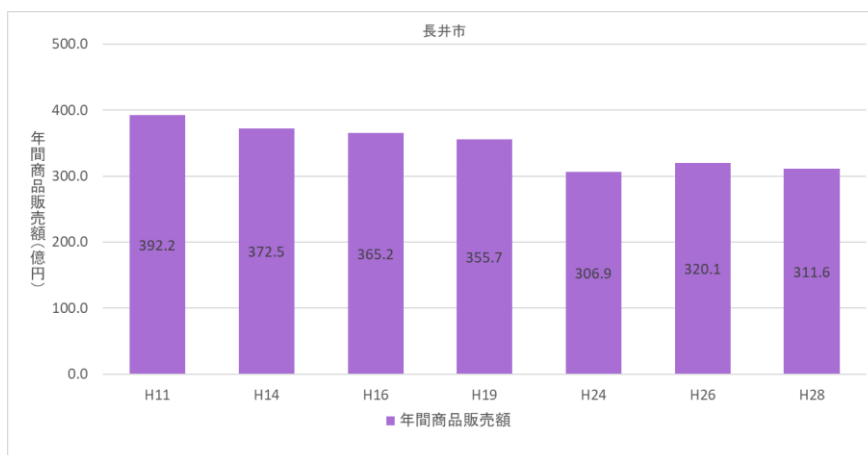
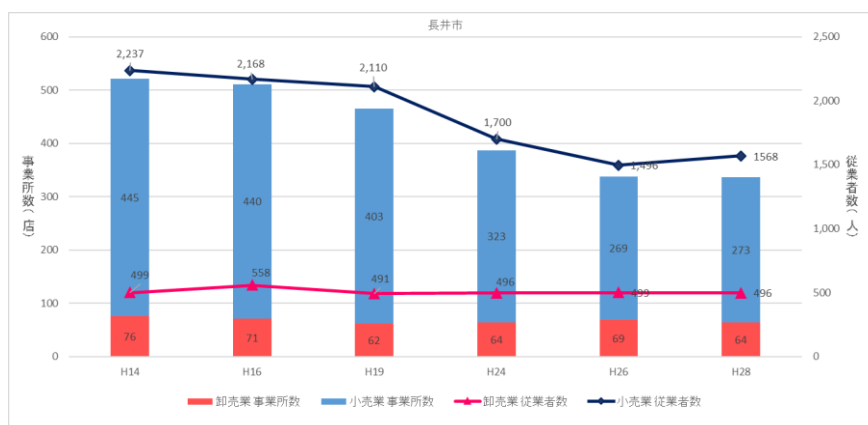
◇人口の減少

本市の人口について、平成21年と令和元年を比較してみると、平成21年の29,538人から令和元年の25,996人と、10年で3,542人減少と減少傾向が続いており、都市活動の低下が危惧される。



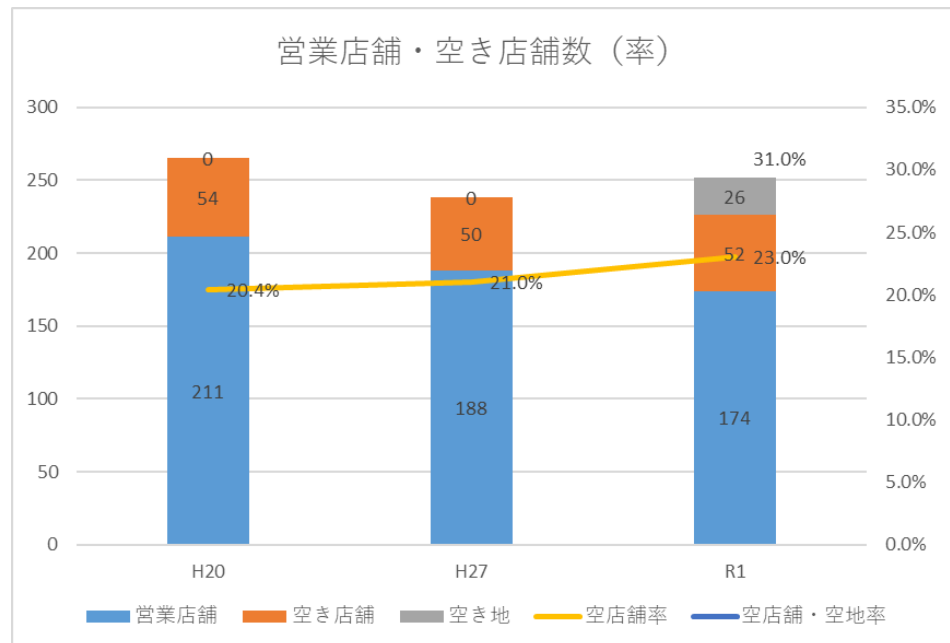
◇商業活動の低下

小売業の事業所数について平成14年と平成28年を比較してみると、平成14年の445事業所から平成28年の273事業所へと減少している。また、年間商品販売額においても、平成11年の392.2億円から平成28年の311.6億円へと減少しており、経済活動の低下が危惧される。



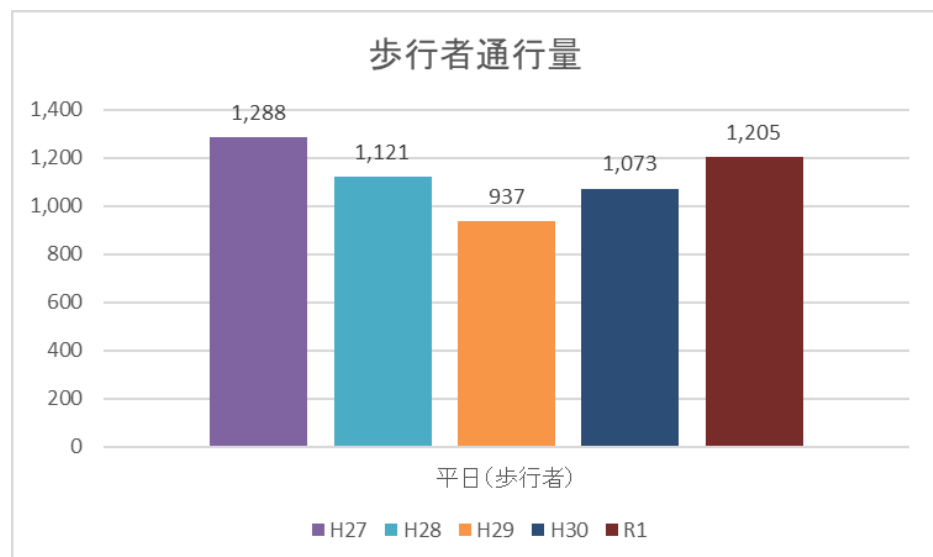
◇商店街機能の低下

中心市街地における営業店舗数について平成 20 年と令和元年を比較してみると、平成 20 年の 211 店舗から令和元年の 174 店舗と減少している。他にも空き地が増加しており、中心市街地における商業機能の低下が危惧される。



◇歩行者通行量の状況

歩行者通行量については、前計画開始前の平成 27 年の 1,288 人から減少傾向となっていたが、前計画期間中に増加に転じている。しかし、平成 27 年の数値までの回復とはならず、引き続き賑わい創出のための対策が必要な状況となっている。



第3号要件 当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること	中心市街地の活性化は、本市の上位計画である第5次総合計画をはじめ、各種計画でも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かつ有効な施策である。 ◇長井市第5次総合計画 総合計画では「みんなで創る しあわせに暮らせるまち 長井」を将来像に設定し、8つの基本目標を定めている。その中の一つ「資源を活かし活力を生み出すまちづくり」の中で、しわ寄せに暮らせるまちを維持していくためには持続可能な都市機能を有することが不可欠とし、商店街の取り組みや中心市街地活性化基本計画に基づく、にぎわいと交流のある魅力あふれるまちづくりの推進を掲げており、一体的な施策の推進が必要となっている。 ◇長井市まち・ひと・しごと創生総合戦略 令和2年3月に策定した第2期の総合戦略では、第1期の総合戦略で掲げた教育と子育てを軸とした「長井市の魅力を高め、人の循環・交流を強くする」という方針を継続しつつ、新たな視点として「未来を担う人材を育てる」「未来の新技术をフル活用」「未来を豊かに生きる人生100年時代」の3つの未来への取組を盛り込んでいます。この総合戦略で定める4つの基本目標の一つ「時代に合った地域をつくり、安心なくらしを守る」の中で、コンパクトシティの推進策として中心市街地活性化基本計画に基づくまちづくりの推進を掲げており、一体的な施策の推進が必要となっている。 ◇長井市立地適正化計画 平成31年3月に策定した計画では、地域の従来の中心的な機能を有効に活用する「小さな拠点」の考え方により、地域生活の利便性の維持・向上を図り、住み慣れた地域に住み続けられる地域づくりをすすめることとしており、コンパクトシティ・プラス・ネットワークによる将来都市構造を目指している。その中で、都市機能誘導区域を中心市街地活性化基本計画の区域内に設定するなど、連携した取り組みを行うことを掲げており、一体的な施策の推進が必要となっている。 ◇重要文化的景観「最上川上流域における長井の町場景観」整備活用計画 令和2年3月に策定した整備活用計画では、文化的景観の保護を図り、それを通して地域の魅力の再発見に繋げるために、建造物、河川、道路等の修理・修景をはじめとした整備活用の具体的な施策を示している。その中で、最上川舟運文化や近代建築物、町並みなどを活用した交流の場としての活用や賑わいの創出など連携した取り組みの推進を掲げており、一体的な施策の推進が必要となっている。 ◇長井市観光振興計画 観光振興計画では、「市民が自慢できる観光まちづくり」を基本方針として、その中で、観光と産業の融合による経済の活性化についても目標としており、「まちなか歩きによる観光振興」や「生活・文化・歴史を活かした観光振興」など中心市街地区域内における活性化策を掲げており、一体的な施策の推進が必要となっている。 ◇商圈の状況 長井市は、山形県が平成30年度に実施した「山形県買物動向調査」でみると、本市は買回品において、他市町を一次商圈（購買依存率30%以上）に含む自治体である。 また、西置賜地区（小国町・白鷹町・飯豊町）1市3町の中心市として、地域住民の生活を支える都市機能を有してきた。 西置賜地区内の町と山形県内の他の中心的な市（山形市・米沢市）との交通環境は、長井市との関係を上回る状況ではなく、中学生や高校生、高齢者等の交通弱者等にとって長井市の中心市街地は重要な役割を担っている。
--	---