

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、山形県の南西部に位置し、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

長井市の市街地の現状は、市街地の郊外への拡大により空洞化傾向にあるものの、5つの商店街や公共施設等が集積しており、市民にとって必要な都市機能を担っている。また、市街地にはその発達段階で集積した醸造業や商家などのまちなみ景観、近代建築物等が多数現存するなど、観光等に対応した産業創出が可能な資源を有している。

設定区域の構造は、区域の西側に山形鉄道フラワー長井線長井駅、東側に国道287号が南北に縦貫する。

長井駅に乗り入れているフラワー長井線は、主に高校生の通学手段として活用されているが、近年国内外からの鉄道を使ったツアーも実施されており、同駅は観光バス等の乗り継ぎの基点となっている。また、長井駅前には近年、山形県や長井市の支援事業等を活用し、飲食や工芸等の店舗が複数創業している。さらに長井駅前には、公共複合施設を整備することとしており、子育て支援機能及び福祉関連機能を持つ施設整備により、長井駅前への市民の集客を目指している。

長井駅前においては、鉄道を活用した観光事業による交流人口の取り込み、新規創業支援によるビジネスモデルの創出、公共複合施設による市民ニーズへの対応を効果的に組み合わせることにより、長井駅前を中心市街地への西側からの導入拠点と位置付ける。

国道287号は一日に17,000台が通過する広域的な幹線道路である。交通量の多くは通過交通も含まれるが、今や観光施設として認知されている「道の駅」の指定を予定する「観光交流センター」の設置により、通過交通の中心市街地内への誘導を図る。国道287号沿線にはこのほかにもホテル等の複合機能を持った「タスビル」や「白つつじ公園」が存在し、各々をその機能に応じた東側からの中心市街地への導入拠点として位置付けている。

中心市街地の中央部には5つの商店街が、歴史的建造物等の資源を有して立地している。また、その南北には、かつての舟運文化を忍ばせる町家や蔵が連なる通りが存在する。この地域においては歴史的な資源等を活かし、市民や観光客にも対応したビジネスモデルを創出する。またこのことによって商業規模を維持し、市民の最寄品へのニーズを満たす。

結果として、中心市街地を交流人口でにぎわう地域と位置付けている。

第1章〔6〕（2）で示した中心市街地活性化のステップである「人、モノ、情報をト・メ・る」を実現できる「止める・停める・泊める」「留める」「富める」を順次、一体に実現するために必要な資源の外郭内を区域とする。従って区域は、市街地の中で商店街、公共施設等の都市機能、歴史的資源や産業資源等が特に集中し、今後5年間で各事業を適正かつ効果的に取組むことが可能な区域134haを中心市街地とする。（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。

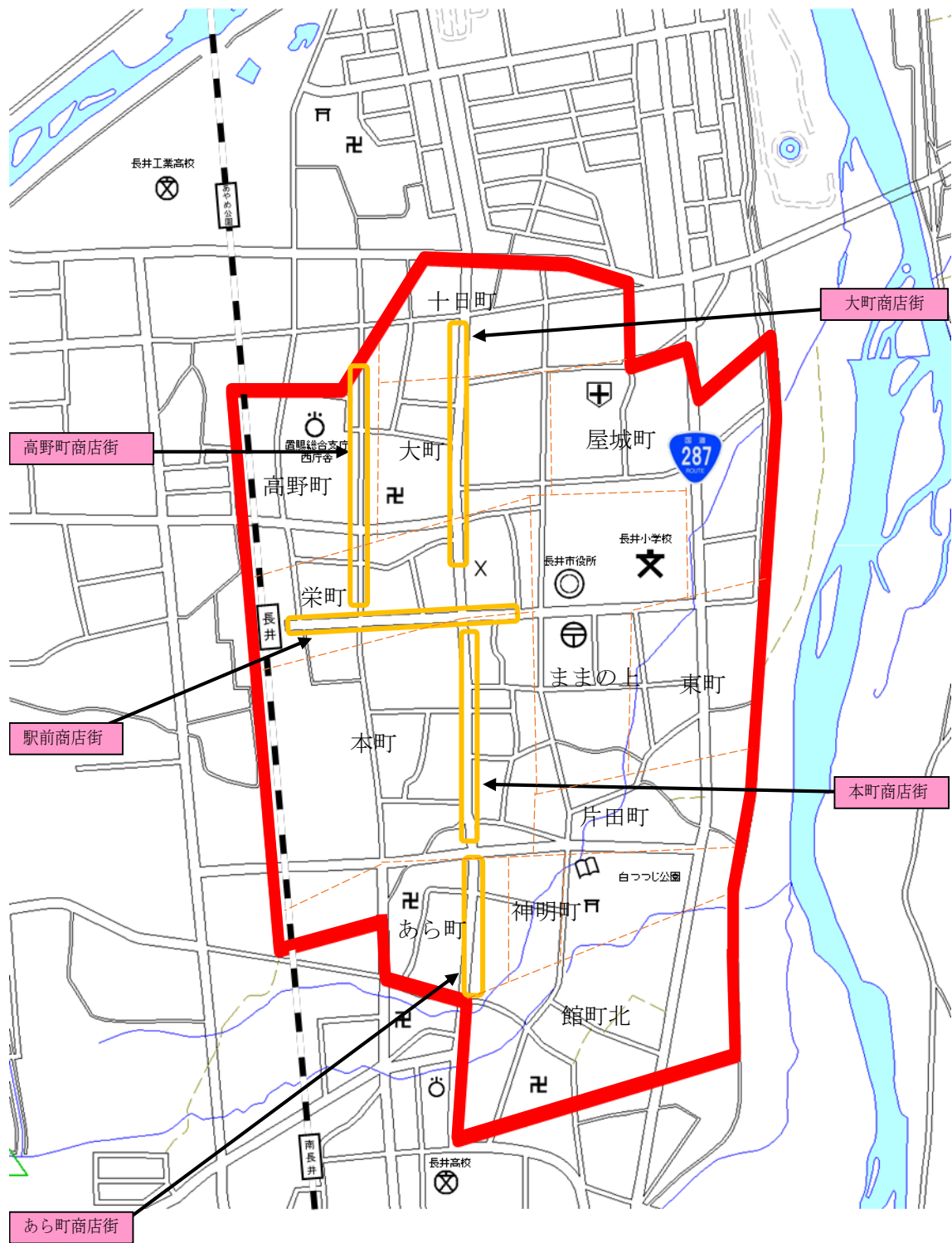
（単位：㎡）

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)





十日町は、駅前通りから徒歩10分程度に位置し、最上川舟運文化が感じられ、来街者のまち歩きスポットとなっている。

フラワ－長井線は山形新幹線と中心市街地を結ぶ交通手段。定期外利用者年間16万人を運ぶ。長井駅周辺に子育て・図書館機能を持った公共複合施設を設置する。

長井市中心市街地の概要



〔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、市民の手により活用が進んでいる。 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の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買物や遊興に訪れ、近年における長井市繁栄期を迎えた。 ◇小売商業者の集積 商業統計及び経済センサスを基準に長井市の商業状況をみると、平成24年の小売業事業所数323軒、売場面積41,701㎡、年間販売額315.3億円となっており、隣接市町の商圈となっており、その役割は大きい。 ◇主要な公共公益施設の立地 市役所や県の総合支所、税務署、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8割は沿線に立地する県立高校の高校生である。平成26年度の利用者約62万人のうち、約10万人が長井駅を利用している。 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が進められているなど、その役割は大きい。 また、市営バスは、平成26年度途中から現在の路線となっているが、利用者数として年間約16,000人と年々増加しており、市街地での買い物や通院等で利用されており、交通弱者の移動手段としての役割が大きい。 併せて、県庁所在地へのアクセスとして路線バスの発着の基点でもある。

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

◇商業活力が停滞

小売業では事業所、年間商品販売額、売場面積がともに減少している。

小売業の事業所数は平成9年と同21年を比べて1割以上減少しており、従業者数は約1割増加している。1店舗あたりの従業者数が多い比較的規模の大きな小売店の増加が伺える。他方で年間商品販売額は過去10年間で減少の一途を辿っている。

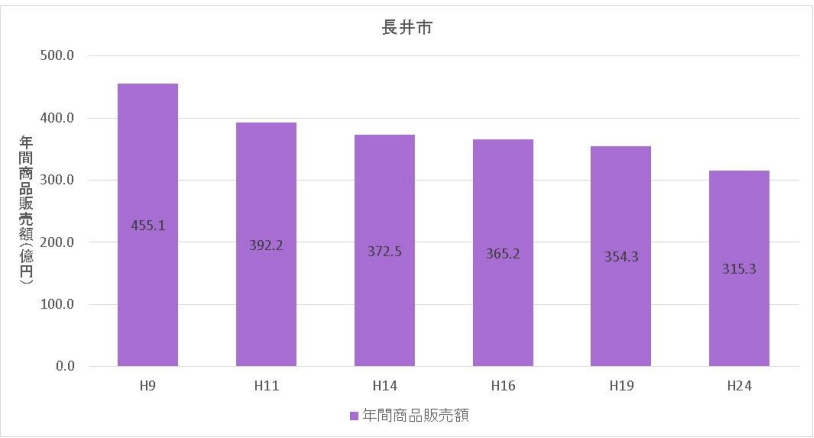


図 年間商品販売額の推移（参照：商業統計）

◇歩行者通行量が減少

長井駅前通り（山形中央信用組合前）と本町大通り（旧殖産銀行前）において休日の歩行者通行量が著しく減少している。その他の地点でも軒並み減少傾向にある。

調査地点／調査年度		実績値				
		平成15年	平成18年	平成21年	平成24年	平成26年
		2002年	2005年	2008年	2012年	2014年
高野町公民館前	平日	64	43	62	38	94
	休日	21	16	26	83	20
大町立場前	平日	94	62	53	36	50
	休日	71	61	41	32	22
山形中央信用組合前	平日	268	175	198	166	339
	休日	162	173	85	97	48
丸一薬局前	平日	215	131	237	215	215
	休日	228	167	88	126	44
旧殖産銀行前	平日	324	243	328	288	359
	休日	286	315	205	257	196
山一醤油前	平日	101	110	80	117	100
	休日	93	69	51	57	27
荘内銀行前	平日	101	46	66	48	68
	休日	52	62	36	79	115
市役所市民駐車場前	平日					722
	休日					135

図 歩行者通行量（長井市調べ）

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	◇既存計画との整合性 「長井市第5次総合計画」におけるまちの将来像「みんなで創る しあわせに暮らせるまち 長井」を実現するため「資源を活かし活力を生み出すまちづくり」を基本目標とし、ものづくり産業や商業等が形作ってきた歴史や文化等の資源の魅力を高め、交流人口を拡大し、中心市街地の活性化を進めるとしている。 「長井市まち・ひと・しごと創生総合戦略」において、事業全体を進める上で核となり先導的な役割を中心市街地活性化事業が果たすものとして位置づけている。 「都市再生整備計画」においては、自然や歴史的施設等を活かしたまちなみを整備し、まちなかの賑わいづくりを推進することを目標としている。 「長井市景観計画」においては、景観形成地域の方針を4地域と定め、中心市街地が含まれる区域を「まちなみ地域」として位置付け、市の中心部の都市機能を維持しつつ、自然環境や歴史的景観が共存できるまちなみ景観の形成を目指すとして位置づけている。 「長井市観光振興計画」においては、長井市第4次総合計画の主要施策「まちなかの賑わいづくりと長井独自の素材を活かした商業と観光のまちづくり」の理念に基づくとともに、観光振興計画の策定時において長井市第5次総合計画との方向性を図ることとしている。 ◇商圏の状況 長井市は、山形県が平成24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、他市町を一次商圏（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が機能するよう、居住地の求心力を保持させる。
--	--