

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

中心市街地における都市機能集積の考え方については、長井市の基本的方針である「長井市第5次総合計画」や「長井市都市再生整備計画」において、以下のように位置付けられている。

(1) 長井市第5次総合計画（平成26年3月策定）

目指す姿を「快適で安全に暮らせる美しい都市環境の実現」とし、「利便性が高くにぎわいが生まれるコンパクトで持続可能なまち」を取り組みの方針に掲げ、都市機能を市の中心エリアへ重点的に整備、誘導することとしている。

(2) 長井市まち・ひと・しごと創生総合戦略（令和2年3月第2期策定）

基本目標の1つを「時代に合った地域をつくり、安心な暮らしを守る」とし、その中でコンパクトシティの推進を掲げている。立地適正化計画による都市機能の向上、民間と行政が連携した中心市街地活性化の推進、にぎわいと暮らしやすさを兼ね備えた中心市街地の整備を目指した取り組みを推進している。

(3) 長井市都市計画マスタープラン（平成30年3月策定）

都市形成（まちづくり）の基本方針の中で、「暮らしの活力と魅力あふれるまち」を掲げており、その中で、中心市街地の魅力や賑わいを保つため、効率的でコンパクトな都市機能の集積を目指すこととしており、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」によるまちづくりを推進している。

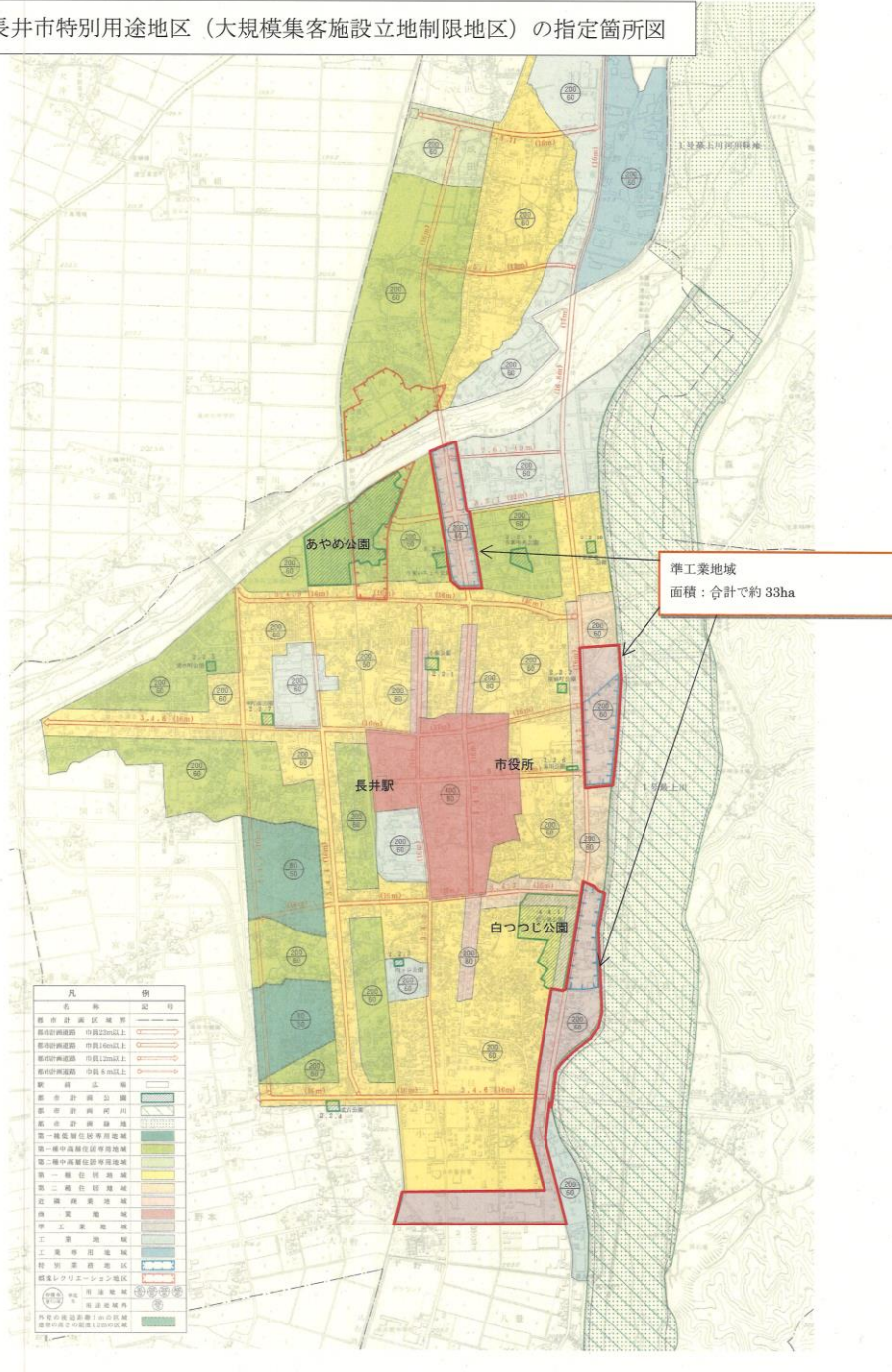
(4) 長井市立地適正化計画（平成31年3月策定）

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、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、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。

[2] 都市計画手法の活用

市内の準工業地域約 33ha に係る特別用途地区の都市計画決定については、大規模集客施設（床面積 10,000 m²を超えるもの）の立地を制限するため、長井市都市計画審議会（H26.11）の承認を得たのち、関連条例施行については同年 12 月の市議会定例会での議決を経て実施した。

長井市特別用途地区（大規模集客施設立地制限地区）の指定箇所図



[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公共公益施設の立地状況

中心市街地には、公共公益施設が多く立地している。今後これらの既存ストックを有効に活用し、中心市街地の活性化を推進していく。

分類	設置主体	施設名	
行政関係	国関係機関	置賜森林管理署長井森林事務所	
		山形河川国道事務所長井出張所	
	県関係機関	置賜総合支庁西庁舎	
		置賜教育事務所	
観光・文化・体育関係	市関係機関	長井市役所	
		長井市観光交流センター 道の駅 川のみなと長井	
		長井市民文化会館	
		長井市立図書館	
		長井市勤労青少年ホーム	
		長井市民体育館	
		長井市武道館	
教育・福祉関係		市関係機関	旧長井小学校第一校舎
			長井市保健センター
			長井市地域包括支援センター
			長井市老人福祉センター
			文教の杜ながい
			長井小学校
	長井市中央コミュニティセンター		
	中央児童センター		
	民間		学校法人木村学園 長井めぐみ幼稚園
			星の子保育園
その他	一部事務組合・民間	(一財) 置賜地域地場産業振興センター	
		長井市観光協会	
		長井商工会議所	
		(一社) やまがたアルカディア観光局	
		長井市社会福祉協議会	
		長井市ボランティアセンター	
		山形鉄道(株) 本社	
		山形鉄道(株) 長井駅	
		公立置賜長井病院	
		長井郵便局	
		長井桐町郵便局	

(2) 大規模小売店舗の立地状況

① 中心市街地エリアにおける大規模小売店舗（店舗面積 1,000 m²を超えるもの）

店舗名	所在地	立地場所	業 態	店舗面積	開 店	閉 店
ケーブデンキ長井店	館町北 6 番地 6 号	中心部	家電量販	1,929 m ²	平成 28 年	

② 中心市街地エリア外における大規模小売店舗（店舗面積 1,000 ㎡を超えるもの）

店舗名	所在地	立地場所	業 態	店舗面積	開 店	閉 店
ヤマザワ長井店	館町南 11 番 3 号	郊外	食品スーパー	2,781 ㎡	平成 13 年	
ホームセンタームサシ	館町南 12 番 51 号	郊外	ホームセンター	2,768 ㎡	平成 8 年	
サンデー長井店	九野本 762 番 4	郊外	ホームセンター	2,502 ㎡	平成 5 年	
サンプラザ梅屋	中道一丁目 4 番 49 号	郊外	食品スーパー	1,264 ㎡	昭和 55 年	
びっくり市長井店	小出字館西	郊外	食品スーパー	1,332 ㎡	平成 10 年	
ヤマダ電機テックランド山形長井店	館町南 4036 番 1	郊外	家電量販店	1,658 ㎡	平成 19 年	
ファッションセンターしまむら長井店	舟場 2 番 12 号	郊外	総合衣料	1,045 ㎡	平成 4 年	移 転
ファッションセンターしまむら長井店	小出字館西 3846 番 1	郊外	総合衣料品	1,018 ㎡	平成 21 年	
カワチ長井店	小出字館西 3848 番 1	郊外	ドラッグストア	2,103 ㎡	平成 21 年	
うめや長井北店	緑町 9 番 19 号外	郊外	食品スーパー	2,270 ㎡	平成 26 年	
ヨークタウン長井小出	小出字館西 3854 番 1 外	郊外	食品スーパー	7,680 ㎡	平成 26 年	
ホームセンターダイユーエイト	泉 2232 番	郊外	ホームセンター	2,046 ㎡	平成 3 年	平成 11 年

(3) 中心市街地エリアにおける主要施設の移転、閉鎖の経緯

店舗名	所在地	立地場所	業 態	店舗面積	開 店	移 転	閉 店
ダイエーFC長井店	ままの上 6 番 3 号	中心	各種製品小売	3,336 ㎡	昭和 52 年		平成 14 年
ホームセンターグルッペ	東町 3 番 53 号	中心	ホームセンター	2,533 ㎡	昭和 61 年		平成 15 年
新橋	本町一丁目 4 番 35	中心	各種製品小売	2,117 ㎡	昭和 56 年		平成 11 年
丸立	ままの上 6 番 55 号	中心	衣料スーパー	1,192 ㎡	昭和 51 年		平成 15 年
加藤家具店	栄町 3 番 10 号	中心	家具店	1,028 ㎡	昭和 39 年		平成 15 年
長井タウンセンター	本町一丁目 4 番 37	中心	各種製品小売	5,091 ㎡	昭和 63 年		平成 28 年
ファッションプロムナード末広	本町一丁目 4 番 25	中心	各種製品小売	1,309 ㎡	昭和 35 年	平成 29 年	

[4] 都市機能の集積のための事業等

4. 市街地の整備改善のための事業

- 事業 1 長井駅前線道路整備事業
- 事業 2 西裏線歩道整備事業
- 事業 3 本町東線消雪施設整備事業
- 事業 4 道路案内標識設置事業
- 事業 5 都市計画道路桐町成田線街路整備事業（道路拡幅及び無電柱化など）
- 事業 7 2 都市計画道路桐町成田線街路整備事業（舗装）
- 事業 6 都市計画道路桐町成田線街路整備事業（街路灯）
- 事業 7 公共複合施設情報板設置事業
- 事業 8 本町西 1 号線街路灯設置事業
- 事業 9 防犯灯 LED 整備事業
- 事業 10 フットパス周辺環境整備事業
- 事業 11 撞木川整備事業

5. 都市福利施設を整備する事業

- 事業 15 公共複合施設整備事業
- 事業 16 公立置賜長井病院改築事業
- 事業 17 市庁舎・長井駅移転事業

7. 商業の活性化のための事業

- 事業 22 第一種大規模小売店舗立地法特例区域の設定
- 事業 37 タスビル活用検討事業
- 事業 73 タスビル整備事業