

3. 中心市街地の活性化の目標

[1] 中心市街地活性化の目標

(1) 活性化の目標

中心市街地の活性化に向けた3つの基本方針「快適・安全で市民や観光客が集まる魅力あるまちづくり」「人が集い、回遊したくなる魅力を生む仕組みづくり」「まちづくりを支える人材の育成及び商業活動の活性化による賑わいづくり」に基づき、次の3つの目標を設定する。

<テーマ> 時代（とき）・エリア・人をつなぐ		
<基本方針1> 快適・安全で市民や観光客が集まる 魅力あるまちづくり	<基本方針2> 人が集い、回遊したくなる魅力を 生む仕組みづくり	<基本方針3> まちづくりを支える人材の育成及び 商業活動の活性化による賑わいづくり
<目標1> 都市機能の充実	<目標2> まちなかの回遊機能の向上	<目標3> 賑わいの創出

<目標1> 都市機能の充実

市民が快適に安心して生活するためには、道路や案内標識等の整備による利便性の向上や市民ニーズの高い集客機能や子育て機能のある施設整備のような都市基盤の整備、市民にやさしい空間の確保など都市機能を充実させることが重要となる。また、観光客が訪れるような魅力ある街を構築するとともに、持続可能なコンパクトシティの実現を目指す必要があることから、都市機能の充実を図ることを目標とする。

(目標達成のための戦略)

図書館機能と子育て支援機能を併せ持つ公共複合施設の建設や市庁舎の移転によって、長井駅周辺の商店街を含む歩いて回れる範囲に、都市機能を集中させるとともに、歩道や案内標識等の設置によって歩行者にやさしい街路を整備することで、「集客・交流推進エリア」「都市機能充実エリア」の魅力向上を図る。

併せて、町並みをかたちづくる街路や歴史的建造物の修理ならびに最上川や小河川、水路などの自然を活かした修景を実施するとともに、地域資源を活用した滞在交流型の観光プランの企画・運営や情報発信に取り組むことで、「歴史・文化活用エリア」の魅力向上を図ることで、市民と観光客がともに訪れるようなまちづくりを行い、目標達成を目指す。

<目標2> まちなかの回遊機能の向上

前計画において、まちの玄関口における集客については一定の成果をあげているものの、まちなかの賑わい創出及びまちなか全体への波及を実感できる状況ではないことから、まちを回遊してもらうための仕組みづくりを進めることが重要となる。よって、まちなか回遊機能の向上を図ることを目標とする。

(目標達成のための戦略)

観光交流センターにおけるレンタサイクル事業、まちなかで使えるクーポン事業などの店舗や商店街との連携の強化や、地域連携DMO事業や観光ボランティアガイド事業などまち歩き観光の促進に取り組むとともに、エリア間の回遊を促す新たな仕組みづくりを関係団体が一体となって進める。

また、ルート再編による市営バスの利便性向上や、駅周辺でのイベントやグッズ販売などによるフラワー長井線の利用促進を併せて行うことで来街者の増加を促し、目標の達成を目指す。

<目標3> 賑わいの創出

統計データによる数値においては地域経済の停滞がみられるが、民間商業施設の整備による新たな賑わいの場の創出や中心地への市民直売所移転などによる商業活動の活性化が図られている。今後、これ

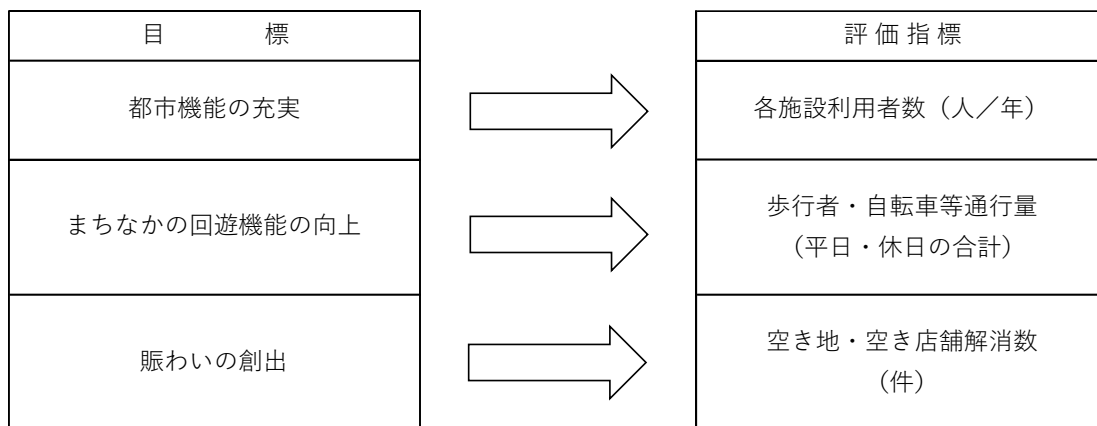
までの事業の磨き上げとともに、将来を担う人材の育成や、市民と商店街、関係人口などまちづくりに関わる人のつながりを大切にし、様々な取り組みが継続的に実施され、まちの活気を生むような持続性のある賑わい創出を図ることが重要となる。よって、賑わいの創出を図ることを目標とする。

(目標達成のための戦略)

商店街が中心となる青空フェスティバルや小桜朝市、がやがや市、市民や実行委員会が中心となる黒べこまつり、けん玉のふる里プロジェクト事業、その他、公的施設の旧長井小学校第一校舎や観光交流センター、市民文化会館、文教の杜で実施されるイベント等を継続するとともに、今後の商店街の在り方や将来ビジョンの検討を行い、持続性のある事業展開を図る。

また、既存店舗への支援や新規創業事業者への助言を行うとともに、各個店が相談しやすい仕組みづくりの検討を進め、新たな事業の展開や、起業・創業の機運醸成を図り、空き地・空き店舗の利用促進やビジネスチャンスの創出へと繋げる。さらには、目標1による魅力あるまちづくり、目標2による回遊を生む仕組みづくりと連動することによって、区域内全体の賑わい創出に繋げ目標達成を目指す。

(2) 評価指標の設定



<評価指標1> 各施設利用者数

「都市機能の充実」を図るためには、都市基盤の整備などによる都市の魅力を向上させることが必要であり、市中心部に子育て支援機能と図書館機能を併せ持つ公共複合施設を整備することや、観光客が訪れるような魅力ある街の構築が必要であることから、複数施設の利用者数の合計値となる「各施設利用者数」を目標指標として設定する。

<評価指標2> 歩行者・自転車等通行量

「まちなか回遊機能の向上」については、エリア間の人の流れをつくることが重要であり、長井駅・新庁舎からまちなかへ、道の駅・旧長井小学校第一校舎からまちなかへ、公共複合施設から商店街へ、本町街路整備の完成による往来などを計ることが可能な地点における「歩行者・自転車等通行量」を目標指標として設定する。

<評価指標3> 空き地・空き店舗解消数

「賑わいの創出」については、店舗の充実やイベント開催などによる来訪者の増加が重要である。そのため、新規創業やまちづくりを共有する人とのつながり、活動する人の支援などが必要であり、賑わいを計測するため「空き地・空き店舗解消数」を目標指標として設定する。

[2] 目標年次の考え方

計画の期間は、新規事業が完了し、具体的な事業効果が発現する時期等を考慮し、令和3年4月1日から令和8年3月31日までとする。

[3] 目標値の設定

(1) 各施設利用者数

① 目標値

目標指標	基準値 (R1)	目標値 (R7)
各施設利用者数 (人/年)	128,756人	201,700人

② 目標値設定の考え方

市民の利用者数については、整備予定の公共複合施設の機能である図書館と子育て支援施設の利用者数の推移を積算して設定した。観光客による利用者数は、文教の杜、旧長井小学校第一校舎、けん玉広場スパイクの利用者数とするが、目標値の設定においてはまちなかへの誘客施策によって見込まれる増加人数を積算し設定した。

③ 数値目標の積算

ア. 公共複合施設整備事業（図書館機能分）

- ・事業概要：図書館機能と子育て支援機能を併せ持つ施設の整備
- ・実施期間：令和2年度～令和5年度
- ・推計方法：近隣市町村の類似施設整備における増加数より推計し算出する

- ・近隣の類似施設「なせBA」（米沢市）の状況を参考に算出

従来施設※1		なせBA		増加率	
利用者(人)	199,667	利用者(人)	361,032	利用者(倍)	1.8
面積(m ²)	313.5	面積(m ²)	1,478	面積(倍)	4.7

※1 H24～26の平均

- ・長井市

	従来施設	新施設	増加率
面積(m ²)	243	1,077	4.4

上記より、利用者の増加割合を算出すると

$$1.8 \times 4.4 \div 4.7 \approx 1.7$$

	従来施設	増加率	新施設
利用者(人)	37,439	1.7	63,646

よって、増加数は

$$63,646 - 37,439 = \underline{\underline{26,207人}} \dots \textcircled{ア}$$

イ. 公共複合施設整備事業（子育て支援機能分）

- ・事業概要：図書館機能と子育て支援機能を併せ持つ施設の整備
- ・実施期間：令和2年度～令和5年度
- ・推計方法：類似施設の状況を参考に推計し算出する
- ・類似施設「げんキッズ」（天童市）の状況を参考に算出

・げんキッズ利用者

全体	289,339	H27～29の平均
市内利用者(33.7%)	97,507	
近隣市外利用者(41.7%)	120,654	山形市、東根市、寒河江市
その他(24.6%)	71,178	

利用者が大人1名、子供1名のセットであると仮定し、利用者人数の半分を子供の人数とする。

市内利用者(子供) $97,507 \div 2 = 48,754$ 人

市外利用者(子供) $120,654 \div 2 = 60,327$ 人

・市内の子供の人数（H27国勢調査 0～9歳）

天童市	5,311	長井市	2,058
天童近隣	28,467	長井近隣	5,128

※長井近隣は、南陽市、飯豊町、川西町、白鷹町

子供の人数に占める利用者数から係数を算出

市内利用者 $48,754 \div 5,311 \div 2 \div 2 \approx 9.18$

市外利用者 $60,327 \div 28,467 \div 2 \div 2 \approx 2.12$

上記より、長井市の子供の数に係数と大人利用分の数を掛けて算出すると

市内利用者 $2,058 \times 9.18 \times 2 \div 2 \approx 37,784$ 人

市外利用者 $5,128 \times 2.12 \times 2 \div 2 \approx 21,742$ 人

市内と近隣市町村以外の「その他」については、周辺市町村の同等施設の設置状況等から利用が無いものとする。また、長井市の0～9歳の人口減少率を掛けて算出する。

・0～9歳の長井市の人口

H27国勢調査	2,058
R2.3.31(最新値)	1,741
減少率	84.6%

・計算式 $(37,784 + 21,742) \times 84.6\% \approx 50,359$

よって、増加数は

$50,359 - 5,876(R1) = 44,483$ 人・・・㊦

ウ. 市庁舎・長井駅移転事業

- ・事業概要：市役所庁舎の移転にあわせ、長井駅をリニューアルし、市庁舎との合築での整備を行うもの
- ・実施期間：令和元年度～3年度
- ・積算の考え方
山形鉄道経営改善計画における長井駅の乗降者増加見込み数のうち、休日の日曜日に利用する人が立寄ると仮定

日曜日 1日当たりの利用人数×52週

$$20 \text{ 人} \times 52 = 1,040 \text{ 人} \cdots \text{㉗}$$

エ. 観光ボランティアガイド事業（まち歩き観光事業）

- ・事業概要：長井市を訪れる観光客に対して観光ボランティアガイドがまち歩きによる案内を行うもの
- ・実施期間：令和3年度～
- ・積算の考え方
やまがたアルカディア観光局がこれまでの長井市単独での事業実施から2市2町での広域的な事業実施を行うことから、タイアップ事業や新たなツアー企画などが増加するものと見込み、連動した取り組みによる観光ボランティアガイド事業の効果によって、まち歩きが増加すると見込み積算する（地域連携DMO事業の滞在型旅行商品関連を除く）

H28 1,329人

H29 1,320人

H30 1,669人

$$((1,320 - 1,329) + (1,669 - 1,320)) \div 2 \times 5 \text{ 年} = 850 \text{ 人} \cdots \text{㉘}$$

オ. 地域連携DMO事業

- ・事業概要：まちなか観光の窓口機能を持ち、滞在型旅行商品の企画・販売等を実施し、来街者の増加と賑わいの創出に寄与するもの
- ・実施期間：令和2年度～
- ・積算の考え方

これまでは、長井市単独での旅行商品の企画販売を行っていたが、地域連携DMO（やまがたアルカディア観光局）では2市2町による企画によって、魅力の向上や複数市町を巡るコース設定が可能となり、商品本数の増加や滞在日数の増（日帰り→宿泊）などの誘客強化が図られ、効果が表れると考えられる。よって、第2期総合戦略で目標指標としている「滞在交流型旅行商品催行数」を用いて積算することとし、総合戦略における当初値（H30）38回を上記の取り組みによって目標値（R6）94回まで増やすことから下記のとおり積算する。

目標催行件数 94回 - 現状催行件数 38回 = 56回

催行旅行商品のうち、中心市街地に立ち寄る割合及び1回あたりの参加人数についてH29、H30の平均値とする。（中心市街地立寄り割合82%、1回当たり参加人数9.5人）

$$56 \text{ 回} \times 82\% \times 9.5 \text{ 人} \doteq 436 \text{ 人} \cdots \text{㉙}$$

よって、増加見込み数は

$$\text{㉗} + \text{㉘} + \text{㉙} + \text{㉚} + \text{㉛} = 73,016 \text{ 人}$$

◎目標値

- ・R1実績+増加見込み数 = 128,756 + 73,016 ≒ 201,700人

積算内訳	
令和元年度実績値	128,756人
ア. 公共複合施設整備事業（図書館機能分）	26,207人
イ. 公共複合施設整備事業（子育て支援機能分）	44,483人
ウ. 市庁舎・長井駅移転事業	1,040人
エ. 観光ボランティアガイド事業（まち歩き観光事業）	850人
オ. 地域連携DMO事業	436人
合計値（実績値+ア+イ+ウ+エ+オ）	201,772人
目標値	≒201,700人

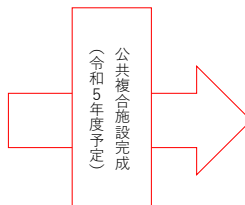
④ フォローアップの考え方

事業の進捗状況（目標数値の確認）は、市民の利用状況は、令和3年度から令和5年度までは現在の図書館と子育て支援施設とし、公共複合施設完成後（令和5年度完成予定）からは公共複合施設の利用者数により把握する。また、観光客については文教の杜、旧長井小学校第一校舎、けん玉広場スパイクにより把握する。

○測定地点

（公共複合施設完成前）

施設名
図書館
子育て支援施設
文教の杜
旧長井小学校第一校舎
けん玉広場スパイク



（公共複合施設完成後）

施設名
公共複合施設（図書館）
公共複合施設（子育て）
文教の杜
旧長井小学校第一校舎
けん玉広場スパイク

【各施設利用者数測定地点】



(2) 歩行者・自転車等通行量

① 目標値

目標指標	基準値 (R1)	目標値 (R7)
歩行者・自転車等通行量 (平日・休日の合計)	2,125人	2,300人

② 目標値設定の考え方

まちなかの回遊として、拠点となる新市庁舎・長井駅や観光交流センターからまちなかへの導線、新たに整備する公共複合施設や本町街路整備が完了する桐町成田線などの歩行者及び自転車等の通行量とする。

③ 数値目標の積算

ア. 推計値

各調査地点の H27～R1 におけるトレンドを踏まえて、何も対策を講じない場合の数値を推計する。ただし、自転車等の推計については、雨天時の影響を受けやすく正確な推計が困難なため、R1 の数値を推計値とする。

推計値 (R1) 2,125 人 → (R7) 2,044 人 ……㉞

イ. 桐町成田線街路整備事業（本町街路整備事業）

- ・事業概要：道路の拡幅、歩道の設置、無電柱化等の整備
- ・実施期間：平成 23 年度～令和 4 年度
- ・積算の考え方

歩道設置による利用者の増加率を、市民アンケート(R1.12 実施)の「問：中心市街地に求めるもの」の「項目：歩行者にやさしい歩道」の割合 14%と見込む。

クロスバ前 296 人×114%≒337 人

増加数 337 人－296 人＝41 人/日×2 日（平日・休日）＝82 人 ……㉟

ウ. 観光ボランティアガイド事業（まち歩き観光事業）

- ・事業概要：長井市を訪れる観光客に対して観光ボランティアガイドがまち歩きによる案内を行うもの
- ・実施期間：令和 3 年度～
- ・積算の考え方

やまがたアルカディア観光局がこれまでの長井市単独での事業実施から 2 市 2 町での広域的な事業実施を行うことから、タイアップ事業や新たなツアー企画などが増加するものと見込み、連動した取り組みによる観光ボランティアガイド事業の効果によって、まち歩きが増加すると見込み積算する（地域連携DMO事業の滞在型旅行商品関連を除く）

H28 1,329 人

H29 1,320 人

H30 1,669 人

$((1,320-1,329)+(1,669-1,320)) \div 2 \div 365 \approx 0.5$ 人/日×2 日（平日・休日）×5 年＝5.0 人 ……㊱

エ. 地域連携DMO事業

- ・事業概要：まちなか観光の窓口機能を持ち、滞在型旅行商品の企画・販売等を実施し、来街者の増加と賑わいの創出に寄与するもの

- ・実施期間：令和3年度～
- ・積算の考え方

これまでは、長井市単独での旅行商品の企画販売を行っていたが、地域連携DMO（やまがたアルカディア観光局）では2市2町による企画によって、魅力の向上や複数市町を巡るコース設定が可能となり、商品本数の増加や滞在日数の増（日帰り→宿泊）などの誘客強化が図られ、効果が表れると考えられる。よって、第2期総合戦略で目標指標としている「滞在交流型旅行商品催行数」を用いて積算することとし、総合戦略における当初値（H30）38回を上記の取り組みによって目標値（R6）94回まで増やすことから下記のとおり積算する。

目標催行件数 94回 - 現状催行件数 38回 = 56回
 催行旅行商品のうち、中心市街地に立ち寄る割合及び1回あたりの参加人数について H29、H30の平均値とする。（中心市街地立ち寄り割合 82%、1回当たり参加人数 9.5人）
 $56回 \times 82\% \times 9.5人 \div 365日 \div 2日（平日・休日） = 2.4人 \dots \textcircled{E}$

オ. 公共複合施設整備事業

- ・事業概要：子育て支援機能と図書館機能を併せ持つ施設の整備
- ・実施期間：令和2年度～5年度
- ・積算の考え方

近隣施設の状況などを基に推計した図書館年間入館者数 63,646人、子育て世代活動支援センター年間利用者数 50,359人を基に積算する。

$63,646人 + 50,359人 = 114,005人（A）$
 長井市市民アンケートによる歩行者・自転車等の割合 8%を掛け、1日当たりの人数を積算する
 $114,005(A) \times 8\% \div 365日 \div 2日（平日・休日） = 50人 \dots \textcircled{F}$

カ. 市庁舎・長井駅移転事業

- ・事業概要：市役所庁舎の移転にあわせ、長井駅をリニューアルし、市庁舎との合築での整備を行うもの
- ・実施期間：（施設整備）令和元年度～2年度、（移転）令和3年度
- ・積算の考え方
（新庁舎分）

現在の長井市の中心市街地において、長井駅前や本町街路整備事業区間付近に店舗が比較的集中している。現庁舎からだと車で移動するが、移転後の庁舎駐車場からだと徒歩で移動すると推測できることから、同中心市街地内での移転ではあるが以下の通り積算することとする。

車などの歩行者・自転車等以外で市庁舎に来庁される方のうちまちなかへ行く人の割合として、市役所本庁舎への来庁者数（H28データ）に長井市市民アンケートによる歩行者・自転車等以外の割合 92%と市民アンケートの「問：中心市街地で複数の店を利用する頻度」の「項目：ほぼ毎日」の割合 4.3%を掛け、開庁日数当たりの人数で除して人数を積算する。

$平成28年来庁者数 62,890人 \times 92\% \div 243日 \times 4.3\% \div 1日（平日のみ） = 10.2人$

（新長井駅分）

山形鉄道経営改善計画における長井駅の乗降者増加見込み数をもとに積算する
 増加見込み数 $21,900人/年 \div 365日 = 60人/日 \times 2日（平日・休日） = 120人$

○新庁舎分 + 新長井駅分 = 10.2人 + 120人 = 130.2人 $\dots \textcircled{G}$

◎目標値

- ・ $\textcircled{A} + \textcircled{B} + \textcircled{C} + \textcircled{D} + \textcircled{E} + \textcircled{F} + \textcircled{G} \div 2,300人$

積算内訳	
ア. 推計値	2,044人
イ. 桐町成田線街路整備事業（本町街路整備事業）	82人
ウ. 観光ボランティアガイド事業（まち歩き観光事業）	5.0人
エ. 地域連携DMO事業	2.4人
オ. 公共複合施設整備事業	50人
カ. 市庁舎・長井駅移転事業	130.2人
合計値（ア+イ+ウ+エ+オ+カ）	2,313.6人
目標値	≒2,300人

④ フォローアップの考え方

事業の進捗状況（目標数値の確認）は、数値目標の算定に用いた4つの計測地点において毎年歩行者・自転車等通行量調査を実施し把握する。（9月～11月の平日、休日各1日ずつ）

なお、天候による影響に対応するため、調査予定日を複数日設定し、天候状況を踏まえ実施日を設定する。

○測定地点

- ・スパイク前
- ・市民駐車場前
- ・東北労金前
- ・クロスバ前

【歩行者・自転車等通行量計測値】



(3) 空き地・空き店舗解消数

① 目標値

目標指標	基準値 (R1)	目標値 (R7)
空き地・空き店舗解消数 (件)	—	25件

② 目標値設定の考え方

空き地・空き店舗の解消された件数を把握することとし、主に5つの商店街の通りに面している店舗や空き地を測定する。

③ 数値目標の積算

ア. 起業・創業支援事業

- ・事業概要：空き地・空き店舗等を活用して、起業する方の開業に必要な経費の一部を支援するもので、新たに空き地への新築や蔵の活用も対象とした制度に拡充

- ・実施期間：令和3年度～

- ・積算の考え方

空き地・空き店舗での起業を希望する方に対して、起業・創業支援事業補助金による支援を行うもので、これまでの空き店舗のみの制度から内容を変更し、空き地への新築や蔵などを活用したものも対象とするよう拡充を行う。

H29～R1 に中活区域内で新たに創業し、起業・創業支援事業補助金を活用した人の平均年3件を通常の起業創業支援分として毎年見込む。

$$3 \text{ 件/年} \times 5 \text{ 年} = 15 \text{ 件} \cdots \textcircled{ア}$$

イ. 糶町成田線街路整備事業（本町街路整備事業）

- ・事業概要：道路の拡幅、歩道の設置、無電柱化等の整備

- ・実施期間：平成23年度～令和4年度

- ・積算の考え方

本町街路整備事業が令和4年度完了予定としているため、翌年から街路事業完了後の店舗増として毎年1件の効果を見込む

$$1 \text{ 件/年} \times 3 \text{ 年} = 3 \text{ 件} \cdots \textcircled{イ}$$

ウ. 公共複合施設整備事業

- ・事業概要：図書館機能と子育て支援機能を併せ持つ施設の整備

- ・実施期間：令和2年度～令和5年度

- ・積算の考え方

公共複合施設が令和5年度事業完了としているため、翌年から公共複合施設周辺への創業を毎年1件と見込む

$$1 \text{ 件/年} \times 2 \text{ 年} = 2 \text{ 件} \cdots \textcircled{ウ}$$

エ. 市庁舎・長井駅移転事業

- ・事業概要：市役所庁舎の移転にあわせ、長井駅をリニューアルし、市庁舎との合築での整備を行うもの

- ・実施期間：（施設整備）令和元年度～2年度、（移転）令和3年度

- ・積算の考え方

市庁舎移転及び長井駅を一体の建物とすることによって、新店舗のほか駐車場や集合住宅の整備、地域コミュニティにおける活用などが行われるとし、供用開始の令和3年度から新市庁舎・長井駅周辺での空き地・空き店舗の活用を毎年1件と見込む

$$1 \text{ 件/年} \times 5 \text{ 年} = 5 \text{ 件} \cdots \textcircled{エ}$$

◎目標値

・㊶+㊷+㊸+㊹=25件

積算内訳	
ア. 起業・創業支援事業	15件
イ. 桐町成田線街路整備事業（本町街路整備事業）	3件
ウ. 公共複合施設整備事業	2件
エ. 市庁舎・長井駅移転事業	5件
合計値（ア+イ+ウ+エ）	25件
目標値	25件

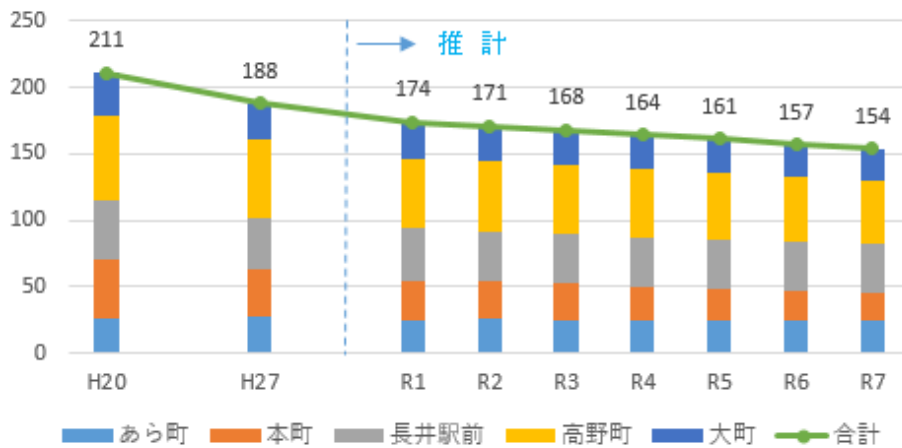
【参考】

○推計

現在の営業店舗数について、何も対策を講じない場合の数値をトレンド推計によって算出すると下記のとおりとなる。

推計値 (R1) 174店舗 → (R7) 154店舗

営業店舗の推移及び推計



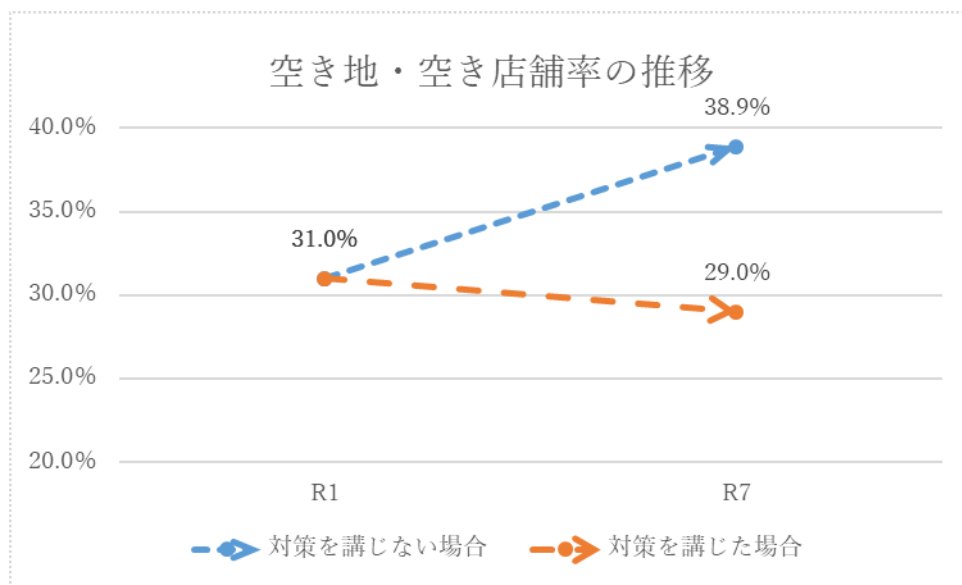
※H20～R1は実績値。R2～R7はトレンド推計による。

○事業実施後の成果

R1 の実績値から、何も対策を講じない場合の営業店舗数をトレンド推計すると、空き地・空き店舗率は R1 の 31.0%から R7 の 38.9%へ増加すると見込まれる（営業店舗数△20、空き店舗+20）。そこへ、毎年 1 件の空き地への創業と 4 件の空き店舗への創業の計 5 件の創業を見込み、5 年で 25 件の空き地・空き店舗解消を反映すると、営業店舗数 179 件、空き店舗数 52 件、空き地 21 件となり、空き地・空き店舗率は 29.0%となる。

年 度	R1	推 計	R7
営業店舗	174	154	179
空き店舗	52	72	52
空き地	26	26	21
空き地・空き店舗率	31.0%	38.9%	29.0%

※推計は何も対策を講じない場合



④ フォローアップの考え方

事業の進捗状況（目標数値の確認）は、市内の5商店街における空き地・空き店舗の数を毎年（9月～11月のある1日を基準日として設定）計測して把握する。

