水と緑と花のまち
長井市
Nagai City

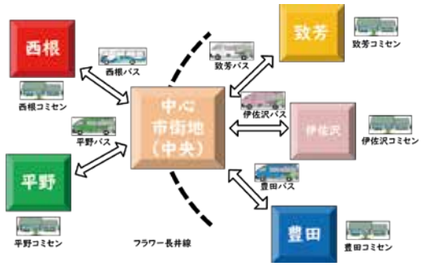
第３期
長井市中心市街地活性化基本計画
［概要版］







1 はじめに



長井市では、第 6 次総合計画（令和 6 年度～令和 15 年度）において中心市街地の活性化を重点戦略の一つとして位置付けています。都市計画マスタープラン及び立地適正化計画では、人口減少・少子高齢化社会においても持続可能なコンパクトなまちづくりを目指し、中心市街地に都市機能を集約させ、公共交通ネットワークで結ぶコンパクトシティ・プラス・ネットワークによる将来都市構造を目指しています。

市では、「長井市中心市街地活性化基本計画」（第１期計画）を平成 28 年 3 月に策定し、「人、モノ、情報をト・メ・る」をテーマに掲げ、行政と民間が協力し、観光交流センター（道の駅）の整備や、旧長井小学校第一校舎のリニューアル、街路整備事業など、中心市街地の活性化に取り組んできました。

令和 3 年 3 月に策定した第 2 期計画では、「時代（とき）・エリア・人をつなぐ」をテーマに、遊びと学びの交流施設「くるんと」の建設や長井駅と一体となった新庁舎整備をはじめとするハード面での整備と併せて、やまがたアルカディア観光局による誘客事業、官民連携のイベント等のソフト事業の実施によって賑わいの創出を図りました。

このたび、第 2 期計画の計画終了を受け、新しい「長井市中心市街地活性化基本計画」（第 3 期計画）を策定しました。

今後は、本計画に基づき、更なる中心市街地の活性化に取り組んでいきます。

2 第２期基本計画の事業実施状況・目標指標の達成状況

第２期計画（令和３年４月～令和８年３月）においては、76 事業を掲載しており、そのうち、完了済みが 14 事業、実施中（継続）が 60 事業、未実施が２事業（令和７年度末）となりました。

1 第２期計画の概要



計画期間　令和３年４月～令和８年３月（令和 3 年 3 月 30 日認定）
区域面積　約 134ha
基本理念　「時代（とき）・エリア・人をつなぐ」
基本方針　Ⅰ　快適・安全で市民や観光客が集まる魅力あるまちづくり
　　Ⅱ　人が集い、回遊したくなる魅力を生む仕組みづくり
　　Ⅲ　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　まちなか回遊機能の向上
目標③　賑わいの創出

2 目標の達成状況

目標	目標指標	基準値	目標値	実績値（R7）
目標①	各施設利用者数（人／年）	128,756 人／年（R1）	201,700 人／年（R7）	319,148 人／年
目標②	歩行者・自転車等通行量（平日・休日の合計）	2,125 人（R1）	2,300 人（R7）	1,400 人
目標③	空き地・空き店舗解消数（件）	―　（R1）	25 件（R7）	24 件

3 まとめ

- 令和5年8月に遊びと学びの交流施設「くるんと」がオープンし、子育て世代はもちろんのこと幅広い世代の市民利用が図られています。他にも県外を含む多くの市外利用者が訪れており、賑わいの創出に繋がっています。
- 都市計画道路桐町成田線の街路整備が令和6年3月に完了し、安全で歩きたくなる歩行空間の形成が図られ、官民連携のイベントが実施されるなど新たな取り組みが生まれています。
- 一方で、くるんとへの来場者を中心に、その後の街中への波及効果が限定的となっており、集客施設利用者の回遊や街中に留めるための取り組みや仕組みづくりが必要です。

3 中心市街地の現状

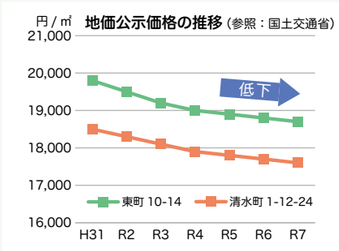
1 都市機能・土地利用の状況

■都市機能

- 中心市街地には、市役所や県の総合支所、郵便局、市民文化会館等の公共公益施設のほか、長井駅、金融機関や公立病院等の都市機能が集積している。

■地価

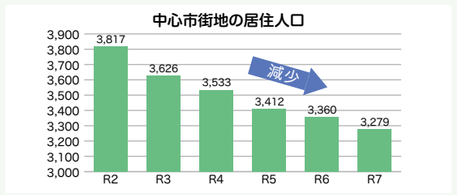
- 国土交通省が発表する公示地価は、中心市街地の内外を問わず緩やかに低下し続けている。



2 居住者・歩行者の状況

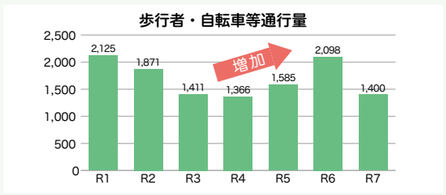
■中心市街地の居住人口

- 中心市街地の居住人口は減少傾向が続いている。



■歩行者・自転車等通行量

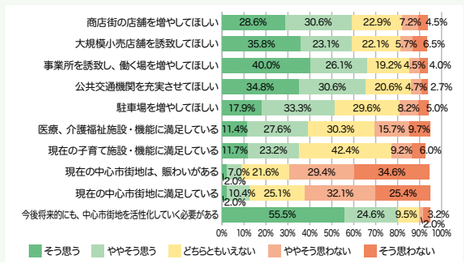
- 第２期計画の各種事業の実施により増加に転じた時期もあったが、伸び悩んでいる。



3 市民アンケートの結果

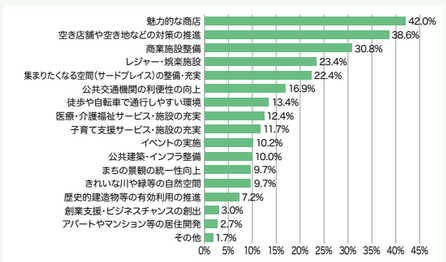
■中心市街地へ向けての展望や満足度

- 現状への満足度については、低い傾向が見られた。
- また、「今後将来的にも、中心市街地を活性化していく必要がある」と考える回答が多く見られた。
- 中心市街地の現状に満足が得られていない一方で、今後も活性化に向けた取り組みが必要と考えている人が多いことがうかがえる。



■中心市街地に求めるもの

- 中心市街地に求めるものについては、「魅力的な商店」（42.0%）や「空き店舗・空き地等の対策推進」（38.6%）が高くなっており、「商業施設整備」（30.8%）と続いていることから既存ストックを活用しながら魅力ある個店や滞在空間を増やし、街中全体の魅力や回遊性の向上が求められていることがわかる。



4 第３期基本計画の基本方針と目標

中心市街地の現状や市民意向、第２期計画の総括などから中心市街地が抱える課題を以下のように整理しました。

中心市街地活性化の課題

- 目的となる場所を増やす
- 集客施設を核とした面的な場づくり
- 滞留時間を増やす
- 歩ける仕組みづくり
- 人や組織の育成

課題を踏まえ、令和８年４月～令和 13 年３月を計画期間とする第３期計画では、
目指す中心市街地の都市像として以下を掲げます。

第３期　長井市中心市街地活性化基本計画　テーマ

「未来」を「つくる」

～新たな人の流れと交流による賑わいの創出と持続可能なまち～



第１期計画の「ト・メ・る」では拠点でとめるまでの成果はありましたが、回遊までは繋がっておらず、第２期計画の「つなぐ」で１期計画の不足部分である回遊を促すために、様々なものを「つなぐ」ことで目的達成を目指してきました。

しかしながら、基本的な考え方である人を呼び込み、回遊を促し、賑わいを創出するまでには達しておらず、継続した取り組みが必要となっています。

よって、この基本的な考え方を達成するために、これまで継続してきた土台となる取り組みを継承しつつ、新たな取り組みや新しい構想、新しい人材など様々な新しい動きや考えを結集し、未来に繋がる多種多様な取り組みをつくることを目指します。

基本方針１
市民や観光客が集まる魅力あるまちづくり

目標❶ 魅力の向上

指　標	各施設利用者数
基準値	903,362 人／年（R5）
目標値	1,000,000 人／年（R12）

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

目標❷ まちなか回遊機能の向上

指　標	歩行者･自転車等通行量
基準値	4,773 人／年（R5 ～ 7 平均）
目標値	5,756 人／年（R12）

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❸ 賑わいの創出

指　標	空き地･空き店舗解消数
基準値	20 件／年（R2 ～ 6 平均）
目標値	25 件（R8 ～ 12 の合計）

5 第３期基本計画の期間と区域

期間

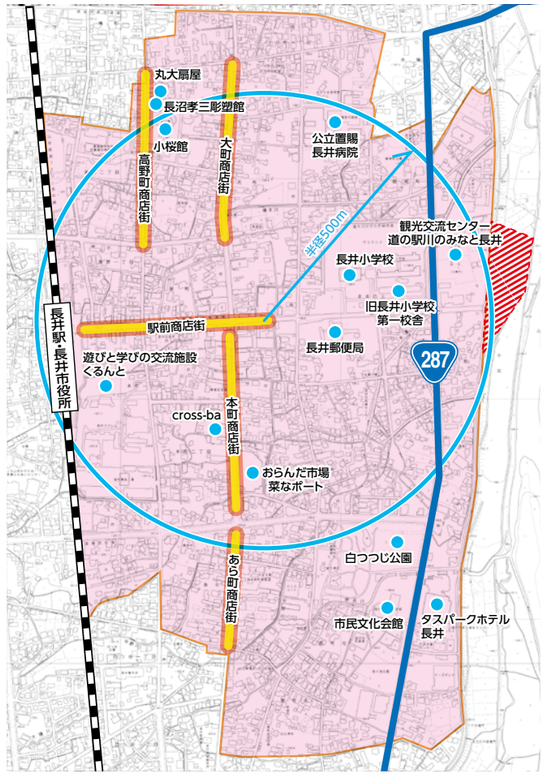
令和８年４月から
令和 13 年３月まで（5 年間）

中心市街地の区域

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創出を目指せる約 135ha（南北 1.7 ㎞、東西 1 ㎞）とします。

※なお、第３期計画より、川のみなと公園整備予定地（0.9ha）
（※▨部分）を区域内に追加。

（館町北、あら町、神明町、片田町、本町、ままの上、東町、屋城町、栄町、高野町、大町、十日町一丁目）



6 実施事業

目標達成のための事業（全 63 事業）
新規：18 事業（★）
継続：45 事業

第４章　市街地の整備改善

1　市道船場清水町線整備事業★
2　長井駅前公園整備事業★
3　川のみなと公園整備事業★
4　川のみなと公園観光案内板設置事業★
5　市道文教の杜線石畳舗装整備事業★
6　市道船場清水町線水路整備事業★
7　都市計画道路長井駅海田線街路整備事業★
8　まちづくり活動推進事業（まちづくり協議会等）

第５章　都市福祉施設の整備

1　旧西置賜郡役所（小桜館）文化観光交流拠点整備事業★
2　旧丸大扇屋（店蔵）文化観光交流拠点整備事業★
3　旧丸大扇屋（籾蔵）文化体験交流施設整備事業★

第６章　街なか居住の推進

1　長井市定住促進支援事業
2　長井市住宅新築支援事業
3　長井市住宅リフォーム等支援事業
4　空き家実態調査及び空き家バンク事業

第８章　公共交通機関の利便性の増進、特定事業及び措置の推進

1　フラワー長井線運行事業
2　市営バス運行事業
3　自動運転社会実装推進事業★
4　公共交通体系検討事業
5　高齢者外出支援事業
6　障がい者外出支援事業



第７章　経済活力の向上

1　第一種大規模小売店舗立地法特例区域の設定
2　旧長井小学校第一校舎活用事業
3　国際交流事業★
4　市庁舎交流スペース活用事業
5　くるんと活用事業
6　居場所づくり事業
7　地産地消農産物等活用事業★
8　楽街楽座事業
9　本町青空フェスティバル事業
10　朝市・夕市開催事業
11　ながい産業フェア事業
12　まちなか人材育成事業★
13　個店等経営支援事業
14　起業・創業支援事業
15　まちなか活性化支援事業
16　空きスペース活用事業★
17　農産物直売所事業
18　観光交流センター事業
19　タスビル活用事業
20　タスビル活用検討事業
21　起業家育成支援事業
22　けん玉のふる里プロジェクト事業
23　やまがたアルカディア観光局事業
24　まつりによる街中活性化事業★
25　まつりによる賑わい創出事業★
26　花観光推進事業
27　水陸両用バス運行事業
28　重要文化的景観活用事業
29　市民文化会館活用事業
30　文教の杜ながい活用事業
31　文化的景観コーディネート事業
32　マラソンを核とした健康づくり事業
33　フットパス・ウォーキング事業
34　川のみなと公園活用事業★
35　地域連携ＤＭＯ事業
36　重要文化的景観事業
37　おらんだラジオ活用事業
38　公衆無線ＬＡＮ活用事業
39　回遊性向上のための仕組み構築検討事業
40　商店街等ビジョン検討事業
41　まちの駅事業
42　観光ボランティアガイド事業

中心市街地区域は、性質によって以下の３つのエリアに分類しています

都市機能充実エリア
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などが中心のエリア。コンパクトシティの実現を図ります。

歴史・文化活用エリア
最上川舟運でもたらされた町場景観を活用。文化的景観の価値を伝え、情報発信するとともにエリアの価値や魅力を高め、市民や観光客が楽しめるエリア。

集客・交流推進エリア
来訪者を迎え入れるエリア（長井駅・道の駅・タスパークホテル長井）と、学び、交流、憩いの場のエリア（旧長井小学校第一校舎、市民文化会館）など、まちの玄関口と人材教育のエリア。

主要事業

都市機能の充実化

第１期　H28.4 ～ R3.3
●観光交流センター整備事業（道の駅）
●観光地域づくりプラットフォーム事業（やまがたアルカディア観光局）
●旧長井小学校第一校舎整備事業
●本町テナントミックス施設（cross-ba）整備事業
●第一種大規模小売店舗立地法特例区域の設定
●農産物直売所（菜なポート）運営事業

第２期　R3.4 ～ R8.3
●市庁舎・長井駅移転事業
●公共複合施設整備事業（くるんと）
●公立置賜長井病院改築事業
●都市計画道路絢町成田線街路整備事業
●タスビル整備事業

今までの取組を踏まえた持続可能なまちづくり

第３期　R8.4 ～ R13.3
●旧西置賜郡役所（小桜館）文化観光交流拠点整備事業
●旧丸大扇屋（店蔵）文化観光交流拠点整備事業
●旧丸大扇屋（籾蔵）文化体験交流施設整備事業
●川のみなと公園整備事業
●都市計画道路長井駅海田線街路整備事業
●空きスペース活用事業

賑わい創出
魅力向上



旧長井小学校第一校舎活用事業



くるんと活用事業



まちなか人材育成事業



起業家育成支援事業



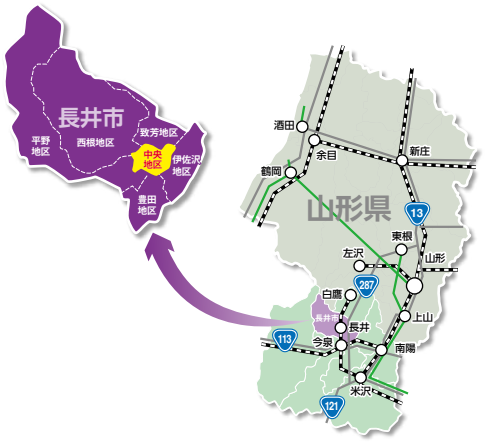
けん玉のふる里プロジェクト事業



まつりによる街中活性化事業



文教の杜ながい活用事業



発　行
お問い合わせ

長井市商工振興課

〒993-8601 山形県長井市栄町1番1号

電話：0238-82-8016

FAX：0238-87-3369