

## 7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業その他の商業の活性化のための事業及び措置に関する事項

### [1] 商業の活性化の必要性

#### ① 現状分析

- 平成6年から平成19年にかけて、中心市街地の小売業は、店舗数で36.7%減少、売場面積で42.8%減少、年間商品販売額で47.8%減少している。
- 本市に隣接している山形市南郊に、平成12年以降、イオン山形南ショッピングセンター、成沢ショッピングセンター（ヤマザワ）、ヨークタウン成沢の3店舗の郊外型大規模小売店が立地しており、市境からわずか2.5km、中心市街地から7kmしか離れていないので、本市内北部の住人は車で10分かからずに行くことができる。さらに、山形市北部の嶋地区に区画整理事業による商業施設が新たに立地している。このような背景から平成21年度実施した山形県買物動向調査結果では、自市購買依存率が商品総合で39.7%、最寄品で49.7%、買回品で21.9%となり、消費の流出先はほとんどが山形市で買物をしているという結果が出ている。また、南側に隣接する南陽市では、大規模小売店が新たに2店舗オープンし、南陽市北部のマックスバリュータウンまでは、市境から8km、中心市街地から17kmの距離にあり、市内南部（特に中山地区）の住人は、上山市の中心市街地まで7kmであるが、南陽市の方に流れており、本市商業を取り巻く状況は厳しさを増している。
- 最寄り品は市内スーパー、買い回り品は山形市の大型店、という購買パターンが定着している。さらに最寄り品もすべて、山形市の大型店で済ませる世帯がかなりの割合を占める。（市民アンケートによる品目別買い物先では、「食品／弁当／酒」「日用品／消耗品」「化粧品／薬」については中心市街地の割合が約6割と高い。山形市への流出が多い品目は「衣類」62.2%「家電製品」72.8%「家具類」79.6%、「書籍／文具等」57.0%、「贈答品」58.2%、「外食」70.7%となっている。）
- 徒歩圏内の人口減少と高齢化を背景に、カミンの来店者数が減少している。
- 矢来三丁目商店街は、ショッピングセンターヤマザワや体育文化施設等に繋がる通りで、市民が車で通るルートである。ヤマザワの集客力は高いが、ヤマザワ以外の周辺商店には足を運んでももらえず、歩行者通行量は、中心市街地の商店街の中で最も少ない。
- 石崎商店街は、市役所や南部地区公民館などの公共施設に繋がる道路であり、また、葉山温泉街に向かう通りでもあるため、市民及び観光客が通っている。しかし、商店街や個店の魅力が不足しているため、車や送迎バスで通過するだけで、商店街に立ち寄る機会は少なく、歩行者通行量は、中心市街地の商店街の中で2番目に少ない。
- 温泉宿泊者数が減少しており、観光関係者は街ぐるみの魅力演出によって生き残り策

を展開しつつあり、イベント等において旅館経営者と市民がタイアップする機会も出てきており、この取り組みをさらに拡大することが必要である。

- 最近増えているまち歩きの旅行者が気軽に立ち寄れるような店が少なく、単に素通りするだけとなっている。果物や麺類、こんにゃく等の豊富な地場産品に支えられた食文化の豊かさがあるが、それらに関連づけて繋げていく取り組み等があまり行われていないので、魅力を感じないものとなっている。
- 近年の新しい動きとして、十日町商店街の若手店主による「十日町いろは市」の新規開催や100円商店街の実施等がみられる。

## ② 事業の必要性

<中小小売商業高度化事業・特定商業施設等整備事業・大規模小売店舗立地法の特例措置>

- 中心市街地では、新規の大型商業施設の出店や共同店舗の整備計画等がないことから、現時点では想定しない。

<その他の商業の活性化のための事業>

- 市民アンケートによる中心市街地の商店街に対する評価では、「満足」「やや満足」「普通」の合計が過半数を超える項目は、「価格の安さ」「食料品の品質・鮮度」「接客サービス」「アフターケア」「専門店としての基礎知識」「定休日」となっていて、日常の基本的なニーズを満たしていると思われる。一方、「やや不満」「不満」の合計が過半数を超える項目は、「店の種類の多様さ」「商品の品揃え」「駐車場の利用しやすさ」「商店前の道路の歩きやすさ」「雨の日、冬季の買物のしやすさ」「街並みの美しさ」「トイレや休憩場所」「観光地としての魅力」「買物以外の楽しみ」となっていて、商店街を取り巻く環境整備が必要になっている。
- 第6次上山市振興計画のまちづくり戦略プロジェクトを推進するためには、中心市街地の温泉街活動、商店街活動、市民グループ活動といったさまざまな活動をシンクロさせ、賑やかな歩いて暮らせる中心市街地の形成、生活環境の向上や周辺農産物の地産地消、さらには循環型社会の構築等へと広くつないでいく戦略が求められている。そのため、さまざまな主体の力を連動させる仕組みづくりが必要となっている。
- 子育て世代の他市依存要因の一つとして、子どもを遊ばせる場の不足が挙げられていたが、平成21年10月に区域の隣接地である市民公園内に大型遊具が整備された。

## ③ フォローアップ

本計画に位置づけた取組みについては、平成25年度から毎年目標指標達成に対する寄与度などの事業効果を点検し、必要に応じて改善に努めながら推進する。

[2] 具体的事業等の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業等

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>〔事業名〕 十日町通り景観形成支援事業（再掲）</p> <p>〔内容〕 十日町通りの市民活動の支援とファサード改修、歴史的建造物の保全、改修</p> <p>〔実施時期〕 平成25年度～27年度</p>	<p>十日町地区景観・まちづくり協議会、地権者等</p>	<p>上山城の西は武家屋敷、東は出羽三山参りや羽州街道の宿場町として栄えた町屋が連なる十日町商店街があり、古い建物が現存しており、その佇まいを活かした景観整備を促進する。</p> <p>十日町商店街では、現在素地を隠している覆いを取り外し、本来の建物をそのまま活かした古い町の風情、情緒を再現することができるよう、地域とともに検討を進める。</p>	<p>〔支援措置〕 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（上山城周辺地区））</p> <p>〔実施時期〕 平成25年度～27年度</p>	
<p>〔事業名〕 商店街活性化推進事業（カミン集客力強化）</p> <p>〔内容〕 物産・産直機能強化、情報発信・インフォメーション機能強化</p> <p>〔実施時期〕 平成24年度～28年度</p>	<p>上山二日町ショッピングセンター協同組合</p>	<p>上山市の特産品を集約した物産・産直機能を強化し、地元消費及び観光客の利用拡大を図り集客力を高める。</p> <p>また、観光や市民、各地区などが開催するイベント情報などの発信とインフォメーション機能を強化する。</p>	<p>〔支援措置〕 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>〔実施時期〕 平成25年度～28年度</p>	
<p>〔事業名〕 空き店舗等活用事業</p> <p>〔内容〕 空き店舗等活用、新規出店・新規創業支援</p> <p>〔実施時期〕 平成17年度～28年度</p>	<p>出店者、市、商工会</p>	<p>空き店舗や蔵等の未利用建築物について、必要に応じた改修を行い、チャレンジショップ、店舗、休憩スペース、サロン、ギャラリー等としての活用を促進し、商店街の賑わいの創出を促進する。</p>	<p>〔支援措置〕 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>〔実施時期〕 平成25年度～28年度</p>	

<p>【事業名】 長屋門長屋整備活用事業（再掲）</p> <p>【内容】 長屋門長屋を改装、活用</p> <p>【実施時期】 平成21年度～28年度</p>	<p>市、NPOまちづくり塾、東北芸術工科大学、長屋門企画運営委員会</p>	<p>NPO上山まちづくり塾と大学生がコラボレーションしてセルフビルドで改装した空き店舗長屋門長屋を、市民や観光客が立ち寄るギャラリーと体験工房として活用し賑わいを創出する。</p>	<p>【支援措置】 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>【実施時期】 平成25年度～28年度</p>	
<p>【事業名】 中心市街地賑わい創出支援事業</p> <p>【内容】 定期市、商業祭等のイベント開催</p> <p>【実施時期】 平成18年度～28年度</p>	<p>各商店会、観光物産協会、商工会、各種実行委員会等</p>	<p>商工会や商店街が開催する定期市、商業祭、100円商店街などの定着を図り、賑わいの創出に努める。</p>	<p>【支援措置】 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>【実施時期】 平成25年度～28年度</p>	
<p>【事業名】 まつり行事事業</p> <p>【内容】 上山城まつり、上山城桜ライトアップ、秋まつり、踊り山車、カセ鳥等のイベント開催</p> <p>【実施時期】 昭和52年度～平成28年度</p>	<p>観光物産協会、各種実行委員会等</p>	<p>上山城まつり、上山城桜ライトアップ、秋まつり、踊り山車、カセ鳥のように伝統的な祭りや行事を大切に継承するとともに既存の祭り等の内容の見直しにより市民が盛り上げ、楽しみ、観光客を引き付けるイベントになるよう充実を図る。</p>	<p>【支援措置】 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>【実施時期】 平成25年度～28年度</p>	

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>〔事業名〕 上山市中心市街地商業活性化アドバイザー活用事業</p> <p>〔内容〕 専門家によるアドバイスを受けることにより中心市街地活性化協議会等の活性化を図る</p> <p>〔実施時期〕 平成25年度～26年度</p>	中心市街地活性化協議会、民間事業者	<p>中心市街地活性化協議会の運営委員会や作業部会等の運営や事業活動を活発にし、組織の活性化を図るとともに、共同で開催するソフト事業の効果的な実施により商店街の活性化を図るため、専門家によるアドバイスを受けるものである。</p> <p>このことにより、目標達成のための中心市街地における各種事業の円滑かつ効果的な遂行を目指す。</p>	<p>〔支援措置〕 中心市街地商業活性化アドバイザー派遣事業</p> <p>〔実施時期〕 平成25年度～26年度</p>	

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>〔事業名〕 武家屋敷・旧曾我部家整備事業（再掲）</p> <p>〔内容〕 武家屋敷旧曾我部家の整備、一般公開</p> <p>〔実施時期〕 平成24年度～25年度</p>	市	<p>当地区は上山市の歴史を物語るに重要な位置である上山城跡にほど近く、全国的にも珍しいという築200年以上の武家屋敷が4軒並んで通称「武家屋敷通り」を形成している。</p> <p>しかしながら、所有者の高齢化や維持経費が多額に上ることなどにより荒廃が進んでおり、空き家となっている武家屋敷旧曾我部家を市で取得し、保存のための改修を行い、文化施設、観光施設として活用していく。</p>	<p>〔支援措置〕 社会資本整備総合交付金(空き家再生等支援事業)</p> <p>〔実施時期〕 平成24年度</p>	

<p>〔事業名〕 山城屋保存・活用事業</p> <p>〔内容〕 宿泊施設、温泉入浴、飲食店、更衣室、荷物預かり、物産レンタル、物産販売</p> <p>〔実施時期〕 平成25年度～27年度</p>	<p>(株)葉山館</p>	<p>山城屋旅館は、地元出身の歌人齋藤茂吉の実弟が経営していた旅館で、茂吉も頻繁に訪れていた。木造和風の建物は清楚な美しさが漂い、大正時代に建てられた旧館と蔵は国の登録文化財にも指定されているが、平成22年6月から閉館されて現在に至っている。</p> <p>この歴史的建造物を市で取り組んでいる温泉クアオルト事業を実践するための宿泊施設・休憩施設として再整備する。長期滞在にも適合する宿泊施設、まち歩きやウォーキングの疲れを癒す温泉入浴施設、地元の食材などにこだわった健康食メニューを提供するレストランに加え、更衣室、荷物預かり施設、シューズ・ウェア等のレンタル等まち中ウォーキングの基地としての機能も備える。</p> <p>まち中において温泉クアオルト事業を展開し、中心市街地に人を集めるために、必要な事業である。</p>	<p>〔支援措置〕 中小企業・小規模事業者ものづくり・商業・サービス革新事業(経済産業省)</p> <p>〔実施時期〕 平成26年度</p>	<p>〔概要〕 ワインセラ一等設備導入</p>
		<p>〔支援措置〕 地域経済循環創造事業交付金(総務省)</p> <p>〔実施時期〕 平成27年度</p>	<p>〔概要〕 改修工事等</p>	

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
--------------	------	----------------------------	-------------------	--------

<p>〔事業名〕 経営革新指導事業</p> <p>〔内容〕 販売促進、経営革新の研修会・講習会の開催</p> <p>〔実施時期〕 平成20年度～28年度</p>	<p>商工会、各商店</p>	<p>販売促進、経営革新のための研修会・セミナー等を開催し、各個店の魅力向上に努め、来店者数の増加、売り上げ増加を図る。</p>	<p>〔支援措置〕 県単独</p> <p>〔実施時期〕 平成20年度～28年度</p>	
<p>〔事業名〕 図書館・店舗連携事業</p> <p>〔内容〕 図書館・店舗連携によるサービスの提供</p> <p>〔実施時期〕 平成20年度～28年度</p>	<p>市、上山二日町ショッピングセンター協同組合、各商店</p>	<p>カミン内に立地する市立図書館とカミン内店舗及びカミン外の各商店が連携し、図書館利用者が各商店を利用した場合の割引制度を推進し、商店の利用者増加につながる事業を推進する。</p>	<p>〔支援措置〕</p> <p>〔実施時期〕</p>	
<p>〔事業名〕 一店逸品開発推進及び特産品開発事業</p> <p>〔内容〕 一店逸品運動、特産品開発</p> <p>〔実施時期〕 平成21年度～28年度</p>	<p>商工会</p>	<p>優れた農産物、物産品、製造品などに磨きをかけ、研究会活動を通じて個店の商品の見直しと開発を進め、かみのやまブランドの形成を継続的な取組みとして実施し、個店及び商店街の魅力アップや周辺への波及効果に努める。</p>	<p>〔支援措置〕 市単独</p> <p>〔実施時期〕 平成21～28年度</p>	
<p>〔事業名〕 ふれあい休み処整備事業</p> <p>〔内容〕 軒先への椅子の設置等</p> <p>〔実施時期〕 平成25年度～28年度</p>	<p>観光物産協会、各商店会等</p>	<p>温泉街、商店街の軒先や空きスペース等を活用して椅子等を設置し、気軽に一休みできるふれあい空間を提供する。</p>	<p>〔支援措置〕 市単独</p> <p>〔実施時期〕 平成25年度～28年度</p>	

<p>【事業名】 「食の駅」設置事業</p> <p>【内容】 「食の駅」の認定、 表示板の設置等</p> <p>【実施時期】 平成22年度～26年 度</p>	<p>めでた ♪めで た花の やまが た観光 圏推進 協議会 (市、観 光物産 協会、温 泉利用 組合、各 店舗等)</p>	<p>地元食材、地場産農産物、伝 統野菜を使用したご当地メニュ ーや無くなりつつある郷土食、 村山地域の伝統食を提供する店 を「食の駅」に認定し、新たな 魅力を発信し、滞在の促進とリ ピーターの確保を図る。</p>	<p>【支援措置】 観光圏整備事 業補助金</p> <p>【実施時期】 平成22年度～ 26年度</p>	<p>山形県村山 地域7市7 町の広域事 業として実 施予定</p>
<p>【事業名】 まちづくりセンタ ー充実事業</p> <p>【内容】 コーディネーター 機能の充実、まち中 広報宣伝活動事業</p> <p>【実施時期】 平成22年度～28年 度</p>	<p>市</p>	<p>市民によるまちづくり活動を サポートし、観光、商業分野と の連携など、共通の目標に向け て調整を行うコーディネーター 機能の強化を図る。</p> <p>協働のまちづくり、地域活性 化、市民団体の育成等について 助言を行う専門家を配置し、市 民のまちづくり活動を支援す る。</p>	<p>【支援措置】 市単独</p> <p>【実施時期】 平成22年度～ 28年度</p>	
<p>【事業名】 農産物等直売事業</p> <p>【内容】 地元農産物等の直 売の実施</p> <p>【実施時期】 平成22年度～28年 度</p>	<p>ZA0た いらぐ ら直売 所組合</p>	<p>市内農家などが生産する農産 物等を中心市街地において定期 的な直売を行うことにより、販 わいの創出を図る。</p>	<p>【支援措置】 市単独</p> <p>【実施時期】 平成22年度～ 28年度</p>	



<p>【事業名】 上山型温泉クアオルト構想事業 (再掲)</p> <p>【内容】 気候性地形療法プログラム効果検証、人材育成とプログラムの事業化、健康志向者向けメニューの開発と地元食材提供、市民活動融合のワークショップ、気候性地形療法による健康ウォーキング、2泊3日連泊のツアー実施、新たなコースの設定、環境整備</p> <p>【実施時期】 平成20年度～28年度</p>	<p>上山市 温泉クアオルト協議会</p>	<p>市民の健康増進と交流人口の拡大を目的に、新たな上山型温泉クアオルト構想構築のため、平地の里山・温泉地区（標高180m）と標高1,000mの地区の標高差を活かし、両地区を連携させ、医科学的検証が得られている気候性地形療法による健康ウォーキングを実施する。</p> <p>さらに、市街地の美装化した道路を使い、まち中でのウォーキングも実施する。</p> <p>また、入浴を併用した健康づくりの連泊ツアーを実施し、健康づくりのための里山や準高所のウォーキングと市街地の歴史小路（フットパス）を活用したまち歩きや商店での様々な体験を組み合わせる事により多様な魅力づくりを行い回遊型観光の普及拡大に努める。</p>	<p>【支援措置】 観光圏整備事業補助金、市単独</p> <p>【実施時期】 平成22年度～28年度</p>
<p>【事業名】 城下町探索ウォークラリー事業</p> <p>【内容】 ウォークラリーの通年開催</p> <p>【実施時期】 平成25年度～28年度</p>	<p>観光物産協会</p>	<p>上山型温泉クアオルト構想による事業を展開していく中で、温泉地における滞在時間を延長させる新たな取り組みとして、美装化した道路などを活用した城下町探索ウォークラリーを通年で開催する。上山城を中心としたエリアで、温泉街、武家屋敷通り、商店街などを巡り、湯めぐりや買い物やそば、玉こんにゃく、どんどん焼きなどの地元の食を体験しながらクイズに答えてもらうもので、主に宿泊客や日帰り客を対象に実施する。</p>	<p>【支援措置】 市単独</p> <p>【実施時期】 平成25年度～28年度</p>

<p>【事業名】 緑と花のプロジェクト事業</p> <p>【内容】 食用ほおずきプロジェクト、紅花プロジェクト</p> <p>【実施時期】 平成18年度～28年度</p>	<p>NPO 上山まちづくり塾</p>	<p>上山市山元地区で以前から栽培されていた食用ほおずきを地域の貴重な資源として見直し、地元の上山明新館高校の食用ほおずき研究班や山形県、地域の商店街などと連携して、地域の魅力に磨きをかける試みを行っている。</p> <p>また、上山はかつて紅花の一大産地の一つであったので、紅花をもう一度、この街で花咲かせようとするプロジェクトを進行している。</p>	<p>【支援措置】</p> <p>【実施時期】</p>	
<p>【事業名】 街並み景観プロジェクト事業 (再掲)</p> <p>【内容】 歴史的建造物の実測調査、保存、活用事業</p> <p>【実施時期】 平成18年度～28年度</p>	<p>NPO 上山まちづくり塾</p>	<p>城下町・宿場町・温泉町として、雄大な蔵王の麓で静かに時を刻んできたこのまちには、当時の面影を今に伝える街並みや歴史的建造物が数多く残っている。幼い頃から目にしてきた建物や見慣れた街並みに光を当て、その価値を再考する機会を創出しながら後世に伝える活動に取り組む。</p>	<p>【支援措置】 緑の分権改革事業、市単</p> <p>【実施時期】 平成18年度～28年度</p>	
<p>【事業名】 イルミネーション事業</p> <p>【内容】 年末のイルミネーションの実施</p> <p>【実施時期】 平成18年度～28年度</p>	<p>イルミネーション連絡会</p>	<p>中心市街地の8つの商店会が連携して実施する事業で、年末に南北につながる中心商店街にイルミネーションを飾り付け、点灯を行い、師走に商店街を訪れるお客さんを楽しませる。</p>	<p>【支援措置】</p> <p>【実施時期】</p>	

<p>〔事業名〕 街路灯統一装飾事業</p> <p>〔内容〕 街路灯に造花装飾</p> <p>〔実施時期〕 平成14年度～28年度</p>	<p>街路灯 組合連 合会</p>	<p>中心市街地の街路灯組合連合会が実施する事業で、春、夏、秋に季節ごとに街路灯に造花を装飾し、商店街を訪れるお客さんを楽しませる。</p>	<p>〔支援措置〕</p> <p>〔実施時期〕</p>	
<p>〔事業名〕 宅配事業</p> <p>〔内容〕 宅配サービス</p> <p>〔実施時期〕 平成18年度～28年度</p>	<p>石崎商 店会、 二日町 ショッ ピング センタ ー協同 組合</p>	<p>高齢化社会に対応して、買い物宅の宅配サービスを行う。利用者の利便性向上を図り、新規顧客の開拓につなげ、売上の向上をめざすために必要な取り組みである。</p>	<p>〔支援措置〕 県単独</p> <p>〔実施時期〕 平成18年度～28年度</p>	
<p>〔事業名〕 消防団サポート事業</p> <p>〔内容〕 消防団と商店の連携による割引等のサービス</p> <p>〔実施時期〕 平成24年度～</p>	<p>消防 団、各 店舗・ 事業所</p>	<p>消防団員が協賛事業所・店舗で「消防団員証」を提示することにより割引等特典を受けることができる事業で、消防団とともに地域商業の活性化を目指すために必要な取り組みである。</p>	<p>〔支援措置〕</p> <p>〔実施時期〕</p>	
<p>〔事業名〕 緑と花のまちづくり推進事業</p> <p>〔内容〕 商店街を花で飾り景観の向上に努める</p> <p>〔実施時期〕 平成24年度～</p>	<p>市、各 商店 会、高 等教育 機関</p>	<p>地元の高校と商店街が連携し、高校生が育てた花の苗と、高校生が製作した木製のプランターカバーを使用し、商店街の通り沿いに花を植えて飾る。</p>	<p>〔支援措置〕 市単独</p> <p>〔実施時期〕 平成24年度～</p>	