

令和4年度 鶴岡市中心市街地活性化基本計画の最終フォローアップに関する報告

令和5年5月

鶴岡市（山形県）

I. 中心市街地全体に係る評価

○計画期間：平成30年4月～令和5年3月（5年）

1. 計画期間終了時点の市街地の概況

平成30年4月以降、認定基本計画に基づき、「多様な人々が行き交い、新たな出会いと展開が生み出すにぎわいの創出」、「城下町の歴史と文化が息づく中心市街地の持続的発展」、「ユネスコ食文化都市のブランドを活かしたまちなか観光の振興」といった基本方針のもとに、ハード事業とソフト事業を実施してきた。

観光振興では、駅前地区周辺再整備事業により、駅前広場ロータリーの改修による駐車場の整備や鶴岡駅地下道線の通路用シェルターの増築及び照明灯の整備を行い、来街者の利便性の向上と安全、快適な移動環境を整備した。

また、観光施設となっている文化財を改修し、その価値の継承と歴史的風致の維持向上を図るとともに、令和3年度には鶴岡公園周辺の内堀道路の修景整備を行い、城下町らしさの演出と歩行空間の創出に取り組むなど、滞在空間の快適性の向上を図った。

新型コロナウイルス感染症により、一時は基準値の半分以下まで落ち込んだ観光客数については、昨年度の観光客数が目標値の約7割という厳しい結果となった。

本市を訪れる観光客に対しては、鶴岡型DMOや観光案内所などの施設と連携した取組みにより、観光客の満足度の向上に繋がる事業を実施していく必要がある。

次に、中心市街地商店街振興については、2つの商店街の街路灯をLED化し、来街者の安全確保と賑わいの創出、TMO事業等による個店並びに商店街の魅力向上に資する事業、本市のゆたかな食文化を活用したイベント開催による賑わいの創出及び空き店舗の解消支援等による商店街の活性化に取り組んできた。

しかし、長年続いた中心市街地商店街の経営不振や後継者不足、店舗数の減少による商店街機能の低下など、依然として多くの課題を抱えている。

【中心市街地の状況に関する基礎的なデータ】

(1) 居住人口

（基準日：毎年度3月31日）

（中心市街地 区域）	平成29年度 （計画前年度）	平成30年度 （1年目）	令和元年度 （2年目）	令和2年度 （3年目）	令和3年度 （4年目）	令和4年度 （最終年度）
人口	6,887	6,856	6,723	6,570	6,420	6,280
人口増減数	△99	△31	△133	△153	△150	△140
自然増減数	△90	△77	△121	△91	△92	△110
社会増減数	△9	46	△12	△62	△58	△30
転入者数	304	355	380	289	338	370

(2) 地価

（基準日：毎年度1月1日）（単位：円/㎡）

	平成29年 （計画前年）	平成30年 （1年目）	令和元年 （2年目）	令和2年 （3年目）	令和3年 （4年目）	令和4年 （5年目）
中心市街地 商業地域平均	44,800	44,100	43,450	42,900	42,400	42,100
末広町6番14	48,600	47,800	47,100	46,400	45,800	45,500
本町一丁目7番55	41,000	40,400	39,800	39,400	39,000	38,700

2. 計画した事業等は予定どおり進捗・完了したか。また、中心市街地の活性化は図られたか。(個別指標ごとではなく中心市街地の状況を総合的に判断)

【進捗・完了状況】

①概ね予定通り進捗・完了した

②予定通り進捗・完了しなかった

【活性化状況】

①活性化した

②若干活性化した

③計画策定時と変化なし

④計画策定時より悪化

3. 進捗状況及び活性化状況の詳細とその理由（2.における選択肢の理由）

基本計画全 55 事業のうち、ハード事業は 16 事業が完了、または継続実施、ソフト事業については全 37 事業を実施している。なお、ハード事業の継続実施としている事業のうち、2 事業については未着手となっているものの、計画した事業は概ね予定どおり実施し、完了している。

しかし、駅前地区に計画していた、商業施設を併設した複合型住宅の建設が令和元年度の山形県沖地震の影響により再考を余儀なくされたこと、また、銀座地区に計画していた低中層集合型住宅が事業半ばで中止となったことが大きな要因となり、中心市街地の人口減少及び地価下落は続いている。

前記したふたつの事業により、中心市街地における 152 人の人口増加を見込むとともに、新たな商業施設の開業による経済効果と中心市街地の人流増加を計画していたが、事業の中止等により中心市街地の景気回復や賑わい創出に繋げることができなかった。

さらには、新型コロナウイルス感染症の影響により、中心市街地の自転車歩行者通行量及び観光客数も減少しており、計画策定時より状況は悪化している。

目標区分	事業数	実施事業数	未実施・一部未実施事業数	実施率
居住の場、活動の場、交流の場としての中心市街地の再生	16	15	1	93.8%
中心市街地のにぎわいの創出	18	18	0	100%
まちなか観光の振興	21	20	1	95.2%

4. 中心市街地活性化基本計画の取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

【活性化状況】

①活性化した

②若干活性化した

③計画策定時と変化なし

④計画策定時より悪化

【詳細を記載】

当市においては、中心市街地活性化協議会を平成 20 年 6 月に設置し、中心市街地活性化における都市機能の増進及び経済活力の向上を目的に事業を実施するとともに、官民それぞれの現状、課題などを積極的に協議することにより、問題解決に向け一体とな

り街づくりを進めている。

協議会では、まちに変化は感じられないものの、古い建物の解体は進んでおり次のステップに歩みを進める時期にきており、街を動かすための起爆剤となる拠点機能を生み出すこと、また、そのための指針としてビジョンが必要であるという提案や、当市の約150ha という広域な中心市街地の見直しの必要性、人口減少への対応及び休眠店舗の解消を進めていくための対策検討が必要との意見をいただいている。

今後のまちづくりについては、市民・事業者・行政が共通認識を持って、連携して取り組むとともに、より多くの市民や事業者の意見を拾い上げ、中心市街地への移住や民間投資が進むような魅力ある都市の形成に向け、現状の把握・分析と問題解決に向けた事業の見直し検討も併せて行っていきたい。

5. 市民意識の変化

【活性化状況】

- ①活性化した
- ②若干活性化した
- ③計画策定時と変化なし
- ④計画策定時より悪化

【詳細を記載】

鶴岡市中心市街地活性化基本計画の評価等を行うための市民意識調査

調査日：令和5年1月10日～2月8日

調査方法：WEBアンケートのほか、市民2,000人を無作為抽出しアンケートを郵送（いずれも対象は満16歳以上）

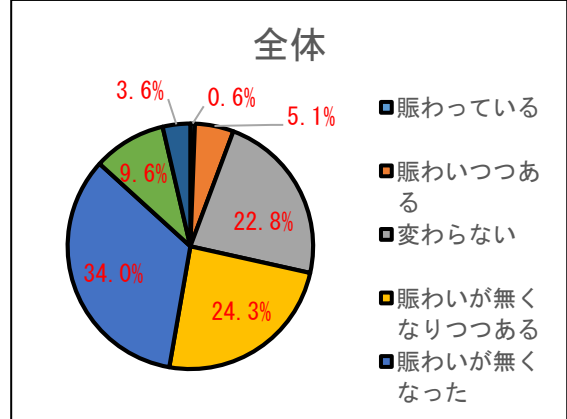
回答者数：1,018人

計画策定前の6年前と比べて「中心市街地全体について感じることを教えてください」の設問では、「賑わっている」「賑わいつつある」との回答が5.7%、「変わらない」が22.8%、「賑わいが無くなりつつある」「賑わいが無くなった」との回答が約58.3%という結果であった。なお、年齢が上がるほど、賑わいがなくなりつつある、なくなったと答えた方の割合が増える傾向が強かった。また、「6年前と比べて中心市街地全体を訪れる回数はかわりましたか」の設問では、「増えた」が5.7%、「変わらない」が40.3%、「減った」が47.5%という結果で、約半数の方が減ったと答えており、新型コロナウイルス感染症の影響により市民が外出を控えたこと、また感染拡大対策として各種イベントを中止したことが影響し、中心市街地を訪問する機会の減少に繋がったものと考えられる。

一方で、「6年前と比べた中心市街地の印象、評価についてあてはまるものを選んでください」の設問では、「歴史・文化がある」、「ゴミなどがなくきれい」、「街並みや景観がきれい」などの回答が多く、これまでの取組みの評価に繋がる意見も多く見られた。

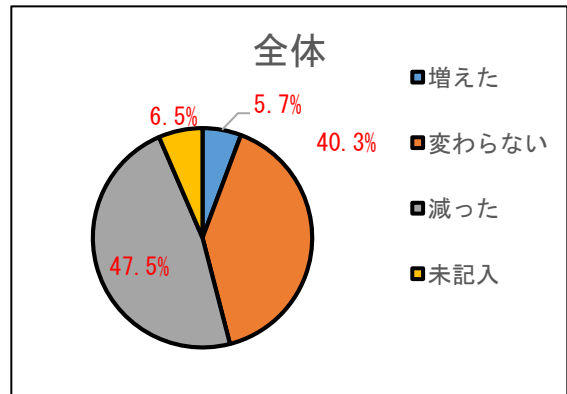
中心市街地の賑わいの評価（平成29年ころとの比較）

【全体】		
項目	内訳	割合
賑わっている	6	0.6%
賑わいつつある	52	5.1%
変わらない	232	22.8%
賑わいが無くなりつつある	247	24.3%
賑わいが無くなった	346	34.0%
分からない	98	9.6%
未記入	37	3.6%
合計	1,018	100.0%

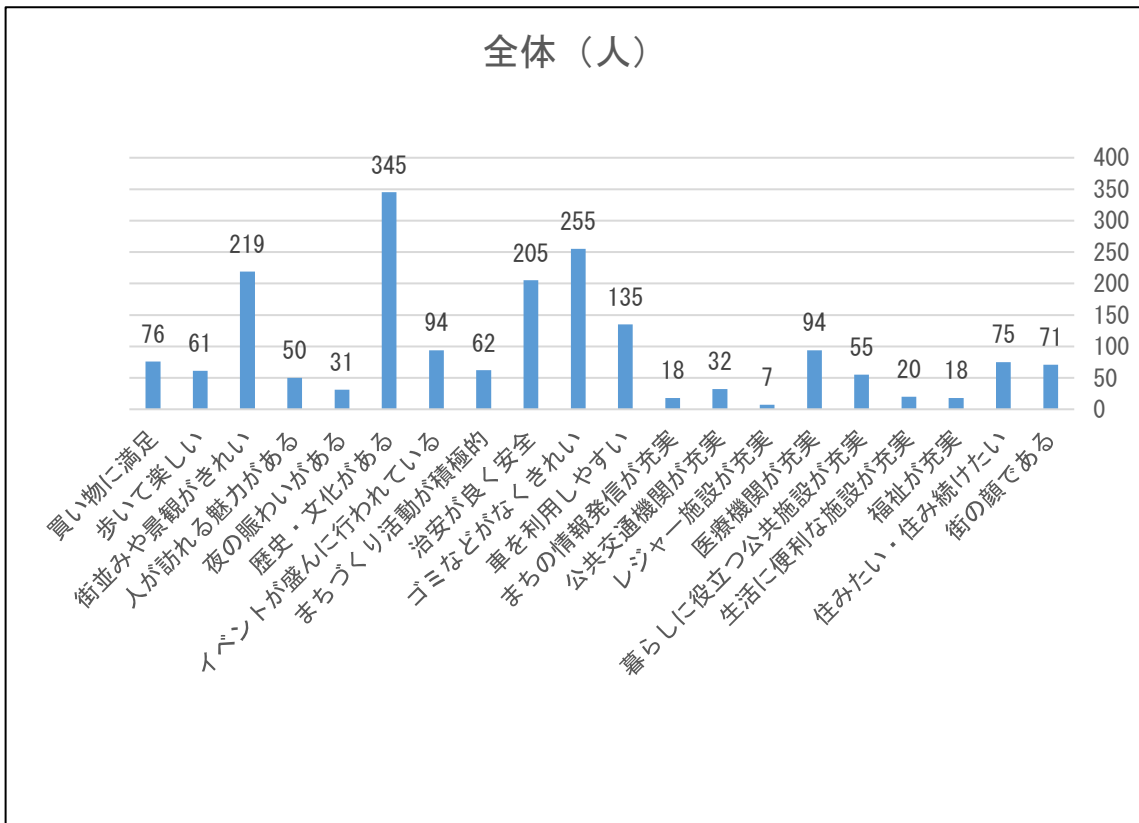


中心市街地を訪れる回数（平成29年ころとの比較）

【全体】		
項目	内訳	割合
賑わっている	26	2.6%
賑わいつつある	134	13.2%
変わらない	302	29.7%
賑わいが無くなりつつある	236	23.2%
賑わいが無くなった	215	21.1%
分からない	81	8.0%
未記入	24	2.4%
合計	1,018	100.0%



中心市街地の印象、評価（平成29年ころとの比較）



6. 今後の取組

本市では中長期的な視点を持って、今後の中心市街地の活性化を推進していく必要性があるとの認識から、令和5年度において、「中心市街地将来ビジョン」を策定することとしている。

ビジョン策定にあたっては、中心市街地の現状分析と課題の整理を行うとともに、市民を対象としたワークショップや民間事業者への聞き取り調査などの実施により、市民や事業者の意見を丁寧に拾い上げていくほか、中心市街地の人流と中心市街地と郊外地の関係性を可視化するなど、各種データ分析を行うこととしている。

また、中心市街地の機能・魅力を高め、持続可能なまちづくりを進めていくためにも、市民・事業者・行政が共通認識を持ち、対話を重ね、連携して取組むこととともに、多様な視点と価値観でまちづくりに取組むこととしている。

なお、ビジョン策定の翌年度には、第3期となる中心市街地活性化基本計画を策定し、中心市街地の活性化に向けた事業を展開していくものである。

II. 目標ごとのフォローアップ結果

1. 各目標の達成状況

目標	目標指標	基準値	目標値	基準値から目標値までの幅の8割ライン	最新値		達成状況
					(数値)	(年月)	
居住の場、活動の場、交流の場としての中心市街地の再生	中心市街地居住人口の市内総人口に占める割合	5.4% (H28)	5.6% (R4)	5.56%	5.25%	R5.3	<u>c</u>
中心市街地のにぎわいの創出	自転車歩行者通行量/日(休日・平日平均)	3,994人 (H28)	4,194人 (R4)	4,154人	2,857人	R4実績	C
	商店街の空き店舗数	40店舗 (H28)	29店舗 (R4)	31店舗	44店舗	R4実績	C
まちなか観光の振興	主要観光施設入込客数/年	150,800人/年 (H28)	161,800人/年 (R4)	159,600人/年	115,800人/年	R5.3	<u>c</u>

<達成状況の分類>

A：目標達成、B1：概ね目標達成（基準値から目標値までの幅の8割ラインを超えている）、B2：基準値より改善（基準値から目標値までの幅の8割ラインには及ばない）、C：基準値に及ばない

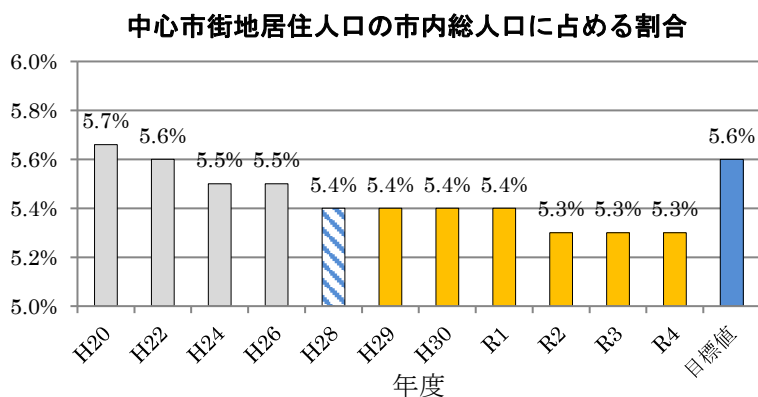
※上記について、関連する事業等が予定どおり進捗・完了しなかった場合は、小文字にして下さい。（注：小文字のa、b1、b2、cは下線を引いて下さい）

2. 目標指標ごとのフォローアップ結果

(1)「居住の場、活動の場、交流の場としての中心市街地の再生」(目標の達成状況【c])

※目標値設定の考え方認定基本計画 P54～P56 参照

●調査結果と分析



年	(%)
H28	5.4 (基準年値)
H29	5.4
H30	5.4
R1	5.4
R2	5.3
R3	5.3
R4	5.3
R4	5.6 (目標値)

※調査方法：住民基本台帳による確認

※調査月：令和5年3月末時点での統計

※調査主体：鶴岡市

※調査対象：鶴岡市中心市街地12町内会（本町一丁目、本町二丁目、本町三丁目、昭和町、神明町、錦町、山王町、泉町、馬場町、末広町、日吉町、家中新町）

(単位：人)

	平成 29 年度 (計画前年度)	平成 30 年度 (1 年目)	令和元年度 (2 年目)	令和 2 年度 (3 年目)	令和 3 年度 (4 年目)	令和 4 年度 (5 年目)
本町一丁目	356	336	325	321	303	287
本町二丁目	605	604	578	570	564	529
本町三丁目	883	886	864	843	807	764
昭和町	362	362	347	341	335	324
神明町	834	862	837	820	828	799
錦町	558	546	536	519	520	504
山王町	542	544	535	523	517	508
泉町	309	306	306	305	269	282
馬場町	160	169	179	170	159	151
末広町	882	845	836	819	799	804
日吉町	477	466	469	460	463	462
家中新町	919	930	911	879	856	866
合計	6,887	6,856	6,723	6,570	6,420	6,280

〈分析内容〉

「中心市街地居住人口の市内総人口に占める割合」の増加に向けた各事業については、一部事業を除きおおむね完了、実施中となっている。

市全体で人口減少が続いており、中心市街地においても同様の傾向となっている。また、令和4年度の減少率が市全体よりも大きかったことから基準値を下回る結果となった。

●目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況及び事業効果

①. まちなか居住拠点整備事業（鶴岡市）

事業実施期間	平成 30 年度～令和 4 年度【未】 [認定基本計画：平成 30 年度～令和 2 年度]
事業概要	低未利用地を活用した複合型住宅等の建設による住環境の整備
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（優良建築物等整備事業）（国土交通省） （平成 30 年度～令和 3 年度） [認定基本計画：社会資本整備総合交付金（優良建築物等整備事業） （国土交通省）（平成 30 年度～令和 4 年度）]
事業目標値・最新値及び達成状況	【事業目標値】 152 人 （駅前地区 140 人 / 銀座地区 12 人） 【最新値】 0 人 （駅前地区 0 人 / 銀座地区 0 人） 事業未実施のため達成できなかった。
達成した（出来なかった）理由	駅前地区の事業は、商業施設を併設した複合型住宅の建設に向け事業者の公募を行ったものの、令和元年 6 月に発生した山形県沖地震の影響等により事業の再考を余儀なくされ、駅前地区の一体的な土地利用を再検討することとなり、事業の実施には至らなかった。 銀座地区の事業は、低中層の集合型住宅について民間事業者を公募・決定のうえ事業協定を締結し、令和元年度に事業着手したが、令和 3 年度に一旦事業を中止することとなった。
計画終了後の状況及び事業効果	駅前地区の事業用地については、駅前の活動を補完する広場としての活用が可能となっている。 銀座地区の事業は一旦中止とするが、事業用地については、事業

	再開の際に活用可能となっている。
事業の今後について	駅前地区の事業については、多目的に利用可能な広場として民間活力の導入等官民協働も視野に入れた整備を推進することとし、商業利用等の多様な使い方が可能な空間整備を検討する。 銀座地区の事業は一旦中止とするが、事業用地については、事業再開の際に活用していく他、再開までの間は、商店街のイベント等で使用するなど、商店街の賑わい創出に活用していく。

②. ランド・バンク事業（鶴岡市・ランドバンク）

事業実施期間	平成 28 年度～【実施中】 [認定基本計画：平成 24 年度～]
事業概要	密集住宅地の空き家、空き地などの寄付を市が受け、住宅用地として提供する住環境の整備
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（地域住宅計画に基づく事業）（国土交通省）（平成 28 年度～）
事業目標値・最新値及び達成状況	【事業目標値】 64 人（20 件） 空き家バンク事業 32 人（10 件） 小規模区画整理事業 16 人（5 件） 中心市街地居住促進事業 16 人（5 件） 【最新値】 60.8 人（19 件） 空き家バンク事業 54.4 人（17 件） 小規模区画整理事業 3.2 人（1 件） 中心市街地居住促進事業 3.2 人（1 件） 目標値を人数設定としているが、個人情報の取扱いや空き家・空き地等の売買締結から数年後に居住を開始するケースもあり、実際の居住人数は把握できなかった。しかし、実施件数は計画の 20 件に対し、19 件であり、概ね目標値を達成している。 なお、空き家バンク事業が大幅に増加している一方、他の事業はそれぞれ 1 件ずつと伸びていない。
達成した（出来なかった）理由	高齢化や核家族化により、相続等で空き家を取得するケースが増え、併せて空き家バンクの登録数も堅調に推移していることから実施件数が伸びている。
計画終了後の状況及び事業効果	空き家・空き地の解消により、中心市街地の良好な住環境の維持並びに周辺住民の安心・安全な暮らしに繋がっている。
事業の今後について	中心市街地においては、接道要件を満たさない狭あい道路に面する空き家対策が長年の課題となっており、個人での解決が困難で、解決までに長い時間を要するなど、容易に解決できない事案が多いことから、さらに空き家対策を強化していく必要がある。

●今後の対策

中心市街地への居住誘導を促進するうえで、居住地として選ばれる魅力を創造していく必要がある。今後は、利便性を向上させるとともに、快適性及び経済効率性等を高め、魅力あるエリアを形成していくための検討と、空き家・空き地が多数存在し、今後も増加傾向にあることから、これまで以上に積極的な利活用を促進していくための対策が必要となっている。

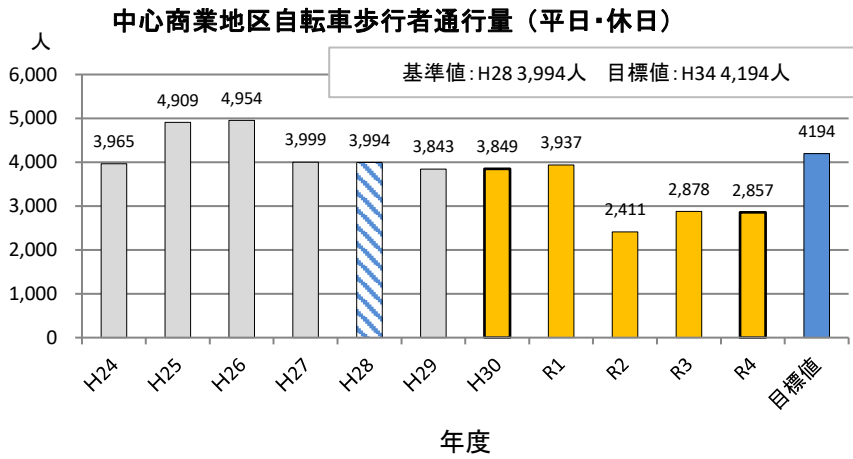
持続可能なまちづくりとして、中心市街地の土地を有効利用していくための区域区分の見直しと、必要な機能の集積や快適な歩行者空間の整備なども継続しながら、中心市街地の人口増加に向けた取組みを実施していく。

(2) 「中心市街地のにぎわいの創出」

i 自転車歩行者通行量（休日・平日平均）（目標の達成状況【C】）

※目標値設定の考え方認定基本計画 P57～P62 参照

●調査結果と分析



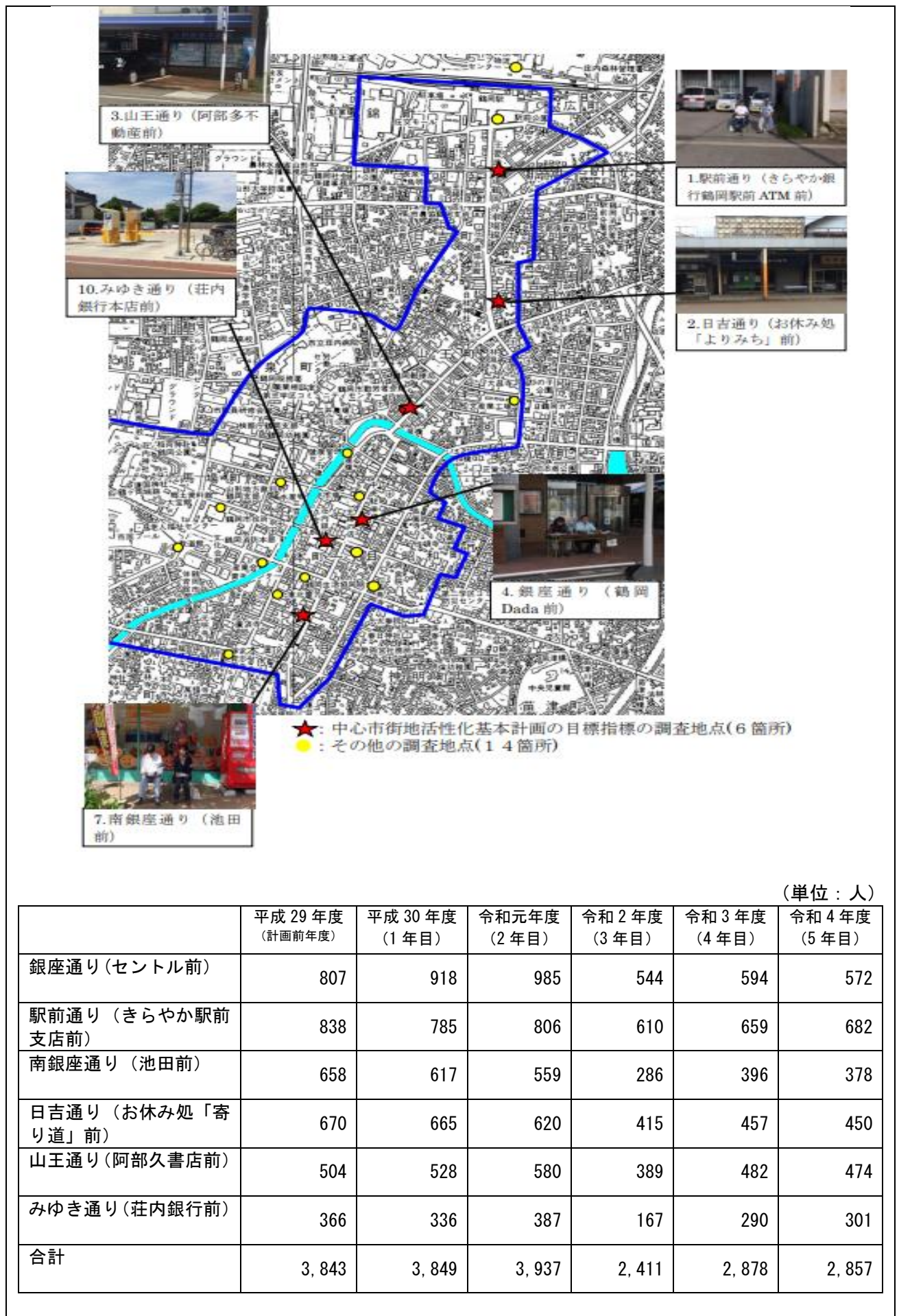
年	(人)
H28	3,994 (基準年値)
H30	3,849
R1	3,937
R2	2,411
R3	2,878
R4	2,857
R4	4,194 (目標値)

※調査方法：通行量調査（9月）

※調査月：令和4年9月9日（金）・11日（日）7～19時で実施

※調査主体：鶴岡TMO 鶴岡市

※調査対象：鶴岡市中心市街地の6地点における平日・休日の自転車及び歩行者通行者



〈分析内容〉

「自転車歩行者」の増加に向けた各事業については、一部事業を除きおおむね完了、実施中となっている。

令和元年度までは、基準値並みの人数で推移しており、一定程度の効果が現れていたと考えられるが、令和2、3年度については、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により外出を控えた市民や観光客の減少が影響したと考えられる。令和3年度は回復傾向にあったが、令和4年度は人流が戻るまでには至らなかった。

●目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況及び事業効果

①. 鶴岡まちづくりブランディング事業（鶴岡市）

事業実施期間	平成28年度～令和元年度【済】
事業概要	旧コミュニティプラザ「セントル」を活用したまちづくりと人材育成
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし 〔認定基本計画：地方創生推進交付金（内閣府）（平成28年度～令和元年度）〕
事業目標値・最新値及び達成状況	【事業目標値】70人/日 【最新値】50.97人/日（R4来館者数18,605人） 起業・創業の支援の取組みや相互の交流などによる入居者及び高校生を中心に利用者が増加傾向にあったが、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により一時減少、現在は徐々に回復しつつある。
達成した（出来なかった）理由	事業終了時の令和元年度には目標値を達成したものの、新型コロナウイルス感染症拡大により貸館やコワーキングの利用者が減少したことに加え、WSやイベントも控えたことで、来館者数が大きく落ち込んだ。その後、徐々に回復傾向にあったが、電気料の高騰などから開館時間の短縮を行った影響もあり、新型コロナウイルス感染症拡大以前の来館者数までに至らなかった。
計画終了後の状況及び事業効果	新型コロナウイルス感染症の緊急事態解除により、WSやイベントが再開し始めたことで、人材育成が再び図られつつある。
事業の今後について	継続して事業を実施し、まちづくりの人材育成と若者の交流に引き続き取り組んでいく。

②. 鶴岡駅前ルネッサンス事業（鶴岡市）

事業実施期間	平成28年度～【実施中】
事業概要	観光客の回遊拠点である駅前地区での食文化の情報発信・観光誘客
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び達成状況	【事業目標値】113人 （地元来街者 8人、交流来街者 105人） 【最新値】107人 （地元来街者 8人、交流来街者 99人） 令和元年度は本事業の効果として増加したが、令和2年度は新型コロナウイルス感染症の影響から大幅に減少した。令和3年度は再び増加に転じるが、令和4年度で目標値には達しなかった。
達成した（出来なかった）理由	新型コロナウイルス感染症の影響により観光客数は大幅に落ち込み、現在も戻り切っていない。令和4年度は、酒井家庄内入部

	400年を記念する企画展やイベントにより、観光客数は令和3年度を大幅に上回ったが、目標達成には至らなかった。
計画終了後の状況及び事業効果	令和3年度にはFOODEVER内に設置している4台の4Kテレビで放映している観光PR映像を更新した。 四季ごとの旬な在来作物や地魚等の紹介映像を放映し、施設内の賑わい演出と、ユネスコ食文化の情報発信に効果を発揮している。
事業の今後について	鶴岡駅前に位置しており、鶴岡市の玄関口という重要な役割を担っていることから、本市食文化の情報発信及び更なる賑わい創出に向け、テナント会、観光案内所、行政が連携し取組みを強化していく。

③. まちなか居住拠点整備事業等（鶴岡市）※再掲

事業実施期間	平成30年度～令和4年度【未】 [認定基本計画：平成30年度～令和2年度]
事業概要	低未利用地を活用した複合型住宅等の建設による住環境の整備
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（優良建築物等整備事業）（国土交通省）（平成30年度～令和3年度） [認定基本計画：社会資本整備総合交付金（優良建築物等整備事業）（国土交通省）（平成30年度～令和4年度）]
事業目標値・最新値及び達成状況	【事業目標値】 235人 （まちなか居住拠点整備事業 152人 + ランド・バンク事業 64人 + その他関連事業 135人）×67%×50%×2≒235人 【最新値】 121人 （まちなか居住拠点整備事業 0人 + ランド・バンク事業 60.8人 + その他関連事業 120人）×67%×50%×2≒121人 まちなか居住拠点整備事業の未実施により、目標達成できなかった。
達成した（出来なかった）理由	まちなか居住拠点整備事業について、駅前地区は、商業施設を併設した複合型住宅の建設に向け事業者の公募を行ったものの、令和元年6月に発生した山形県沖地震の影響等により事業の再考を余儀なくされ、駅前地区の一体的な土地利用を再検討することとなり、事業の実施には至らなかった。 銀座地区は、低中層の集合型住宅について民間事業者を公募・決定のうえ事業協定を締結し、令和元年度に事業着手したが、令和3年度に一旦事業を中止することとなった。
計画終了後の状況及び事業効果	駅前地区の事業用地については、駅前の活動を補完する広場としての活用が可能となっている。 銀座地区の事業は一旦中止とするが、事業用地については、事業再開の際に活用可能となっている。
事業の今後について	駅前地区の事業については、多目的に利用可能な広場として民間活力の導入等官民協働も視野に入れた整備を推進することとし、商業利用等の多様な使い方が可能な空間整備を検討する。 銀座地区の事業は一旦中止とするが、事業用地については、事業再開の際に活用していく他、再開までの間は、商店街のイベント等で使用するなど、商店街の賑わい創出に活用していく。

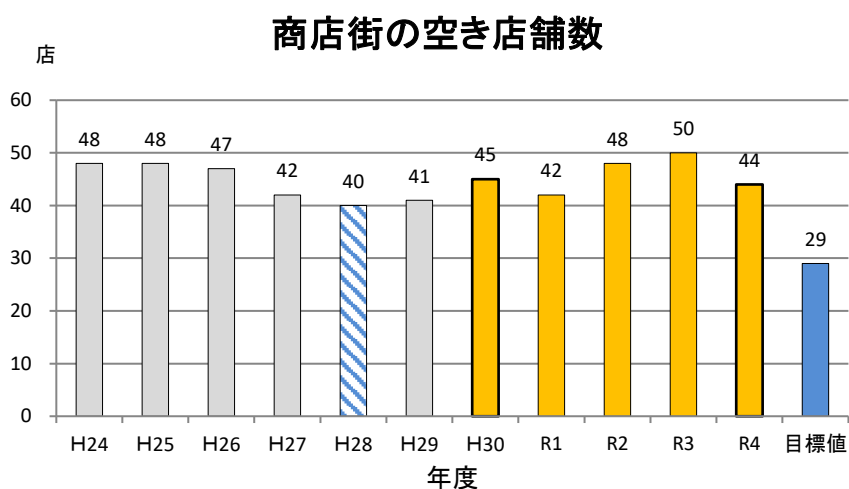
●今後の対策

中心市街地においては、税務署、検察庁、職業安定所などを合築した合同庁舎が令和4年度に竣工し、主要な行政機関の集積が進んでいる。また、民間事業者やNPO法人と連携し駅前地区における駅前再開発ビルの食文化情報発信拠点の整備、銀座通りのまちづくりセンター鶴岡 Dada の活用、一方通行見直し、空き家・空き地の活用に取り組んできた。

今後は、都市機能の中心市街地への誘導を維持し、集約を図っていくとともに、中心市街地の通行規制の再検討や交通ネットワークの改善等により居住性・利便性を向上させ、居住誘導とまちの賑わい創出に向けた取り組みを進めていく。

ii 商店街の空き店舗数（目標の達成状況【C】）

※目標値設定の考え方認定基本計画 P57～P62 参照



年	(単位)
H28	40 (基準年値)
H30	45
R1	42
R2	48
R3	50
R4	44
R4	29 (目標値)

※調査方法：空き店舗調査（7月）

※調査月：令和4年7月26日～30日の期間実施

※調査主体：鶴岡TMO 鶴岡市

※調査対象：鶴岡市中心市街地の11商店街（鶴岡駅前商店街振興組合、鶴岡日吉商店街振興組合、鶴岡山王商店街振興組合、鶴岡銀座商店街振興組合、昭和通振興会・商工会、鶴岡みゆき通り商店街振興組合、鶴岡南銀座商店街振興組合、川端商店会、一日市商工会、七日町商店会、上肴町商店会）

商店街位置図



(単位：店舗)

	平成 29 年度 (計画前年度)	平成 30 年度 (1 年目)	令和元年度 (2 年目)	令和 2 年度 (3 年目)	令和 3 年度 (4 年目)	令和 4 年度 (5 年目)
鶴岡駅前商店街振興組合	5	5	5	6	7	3
鶴岡日吉商店街振興組合	1	2	1	2	3	4
鶴岡山王商店街振興組合	3	5	5	5	3	2
鶴岡銀座商店街振興組合	13	15	15	20	19	17
鶴岡南銀座商店街振興組合	2	2	1	0	2	1
鶴岡みゆき通り商店街振興組合	2	2	2	2	3	3
昭和通振興会	8	8	7	7	6	7
七日町商店会	1	1	2	2	3	4
川端商店会	2	3	2	2	2	2
一日市商工会	2	1	1	1	1	0
上肴町商店会	2	1	1	1	1	1
合計	41	45	42	48	50	44

〈分析内容〉

商店街の空き店舗の減少に向けた各事業については、一部事業を除き実施中となっており、令和元年度まではほぼ同数で推移している。事業の効果が現れているものと考えられるが、令和 2 年度以降は新型コロナウイルス感染症の影響等により、既存店舗の減少に加え、空き店舗が増加したものと考えられる。

しかし、令和 4 年度においては減少に転じており、再び事業の効果が現れ始めているものと推測される。

●目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況及び事業効果

①. チャレンジショップ事業（鶴岡TMO）

事業実施期間	平成12年度～【実施中】
事業概要	商店街の空き店舗を利用し、創業・開業した事業者への支援
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地活性化ソフト事業（総務省）（平成30年度～）
事業目標値・最新値及び達成状況	【事業目標値】 8店 【最新値】 8店 毎年1、2店の出店支援を継続してきた結果、合計出店数は8店で目標値を達成した。
達成した（出来なかった）理由	創業者や新規出店希望者に対し、積極的な制度案内、出店計画作成支援及び空き店舗の紹介といった伴走支援を行ったことにより、達成に繋げることができた。
計画終了後の状況及び事業効果	創業者等の初期出店経費の支援を行うことができた。また、空き店舗の利活用に繋げることができた。
事業の今後について	事業実施主体と連携し、空き店舗の調査及び事業者とのマッチング事業のPRに努め、空き店舗の解消に努めていく。

②. 遊休不動産利活用推進事業（リノベーションスクール実行委員会）

事業実施期間	平成27年度～【実施中】
事業概要	まちづくりの担い手育成とリノベーションの活用法の実施。
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地活性化ソフト事業（総務省）（平成30年度～）
事業目標値・最新値及び達成状況	【事業目標値】 2店 【最新値】 0店 起業には至っていない状況である。
達成した（出来なかった）理由	リノベーションスクールを開催しているが、実際に事業化するまでの相応のスキルの取得にまで至らず、また新型コロナウイルス感染症拡大の影響もあり起業には至っていない。
計画終了後の状況及び事業効果	意欲のある若者も集まりつつあり、起業するためのスキルと資金の問題はあるものの、中心市街地の賑わいを創出する効果は大きいものと期待される。
事業の今後について	実行委員会等において出店者を探している状況のため、事業実施に向け引き続き取り組んでいく。

③. 鶴岡駅前ルネッサンス事業（鶴岡市）

事業実施期間	平成28年度～【実施中】
事業概要	観光客の回遊拠点である駅前地区での食文化の情報発信・観光誘客
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び達成状況	【事業目標値】 2店 【最新値】 3店

	新たに3店の出店があり、目標達成している。
達成した(出来なかった)理由	計画期間中、新たに4店が空き店舗となったが、3店の飲食店出店と、3店の更地化により、空き店舗数は2店減少している。 当事業等により、鶴岡駅前への賑わい創出が図られ、新たな飲食店の出店に繋がっている。
計画終了後の状況及び事業効果	鶴岡駅前地区のマリカ東館の1階を整備し、食文化をテーマにした地元食材を活かした飲食店機能、セレクトショップ及びコミュニティスペースを設けるとともに、観光案内所も設置し、観光客の回遊による中心市街地の賑わい創出が図られている。 特に、令和3年度にはFOODEVER内に設置している4台の4Kテレビで放映している観光PR映像を更新し、四季ごとの旬な在来作物や地魚等の紹介映像を放映し、施設内の賑わい演出と、ユネスコ食文化の情報発信に効果を発揮している。
事業の今後について	鶴岡駅前に位置しており、鶴岡市の玄関口という重要な役割を担っていることから、本市食文化の情報発信及び更なる賑わい創出に向け、テナント会、観光案内所、行政が連携し取組みを強化していく。

●今後の対策

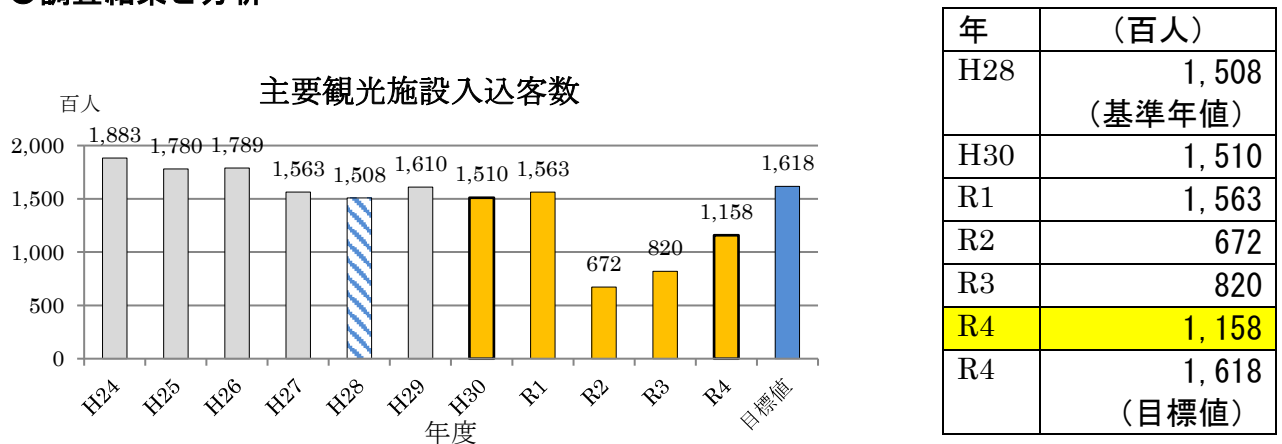
鶴岡市周辺または中心市街地周辺への大規模小売店舗の開店、コンビニエンスストアや市外資本の外食産業等の進出、ネット通販の普及・拡大などによる消費者の購買行動の変化等により、中心商店街の吸引力が大きく低下し、経営不振や後継者不足による閉店が相次ぎ、商店街機能の低下や空洞化が進んでいる。

また、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により空き店舗の増加が続いていたが、昨年度は減少に転じている。引き続き、空き店舗の有効活用と減少に向けた取組みとして、新規出店への支援、個店及び商店街の魅力を向上させる取組み、また中心商店街としての機能の充実化を進めるなど、空き店舗の解消と中心商店街の活性化を推進していく。

(3) 「まちなか観光の振興」(目標の達成状況【c】)

※目標値設定の考え方認定基本計画 P62～P65 参照

●調査結果と分析



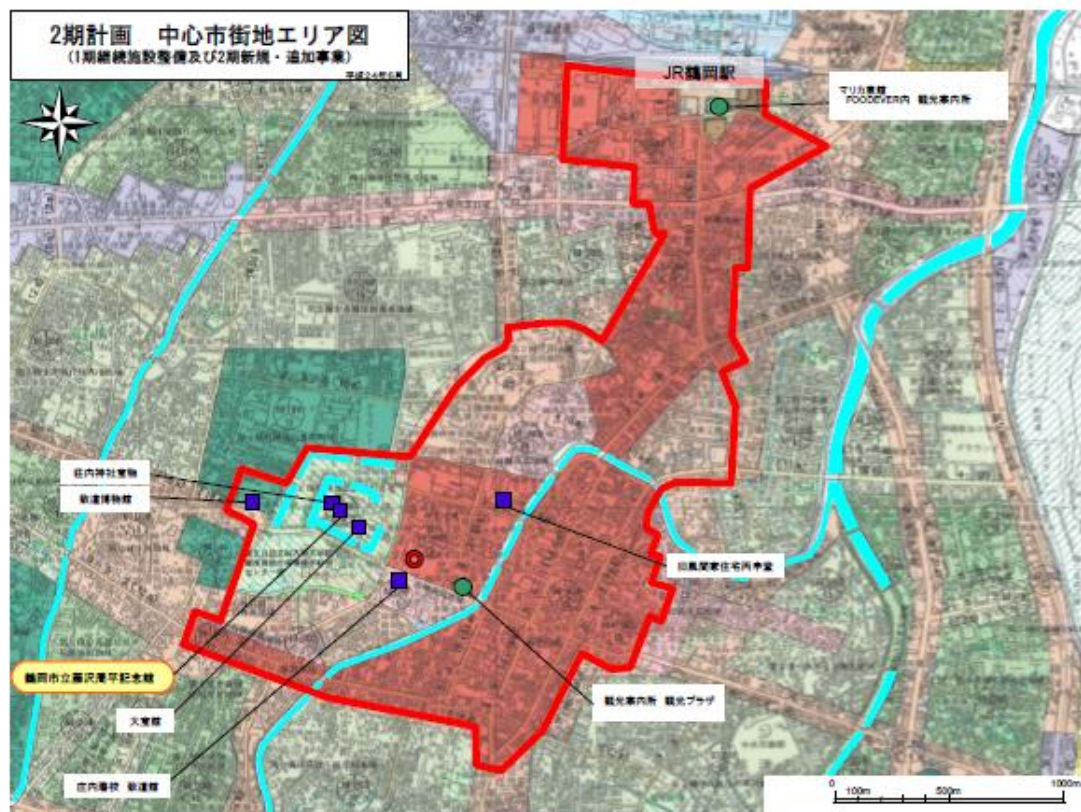
※調査方法：対象施設への聞き取り

※調査月：令和4年5月

※調査主体：鶴岡市

※調査対象：観光案内所（2か所）、致道館、致道博物館、大宝館、荘内神社宝物殿、藤沢周平記念館、旧風間家住宅丙申堂

主要観光施設位置図



(単位：百人)

	平成 29 年度 (計画前年度)	平成 30 年度 (1 年目)	令和元年度 (2 年目)	令和 2 年度 (3 年目)	令和 3 年度 (4 年目)	令和 4 年度 (5 年目)
大宝館	237	165	202	73	158	177
致道館	301	288	272	104	122	195
致道博物館	506	484	497	246	277	381
宝物殿	45	58	65	63	63	84
丙申堂	100	98	89	33	37	53
藤沢周平記念館	215	183	171	69	75	124
観光案内所	206	234	267	84	88	144
合計	1,610	1,510	1,563	672	820	1,158

〈分析内容〉

「主要観光施設入込客数」の増加に向けた各事業については、一部事業を除き実施済、実施中となっており、令和元年度には対前年度で増加に転じたことから、事業効果が出始めたものと捉えられる。特に「大宝館」や「致道博物館」、「観光案内所」における増加については、「市指定有形文化財大宝館整備事業」や「重要文化財旧鶴岡警察署庁舎保存修理事業」、「鶴岡駅前ルネッサンス事業」等によるものと考えられる。

令和2、3年度は、新型コロナウイルス感染症の影響により観光客数が激減したものの、令和4年度は酒井家庄内入部400年を記念した企画展や各施設が連携した取組として複数

施設に入館可能な共通券を作成するなど、集客・周遊を促す事業を実施した結果、観光客数の増加に繋げることができた。

●目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況及び事業効果

①. 重要文化財旧鶴岡警察署庁舎保存修理事業（公益財団致道博物館）

事業実施期間	平成 25 年度～平成 30 年度【済】
事業概要	擬洋風建築の旧鶴岡警察署庁舎について風致を維持するための改修
国の支援措置名及び支援期間	重要文化財（建造物・美術工芸品）修理、防災事業費国庫補助 （文化庁）（平成 25 年度～平成 30 年度）
事業目標値・最新値及び達成状況	【事業目標値】 9,200 人（ $\div 46,300$ 人 $\times 20\%$ ） 【最新値】 7,600 人（ $\div 38,100$ 人 $\times 20\%$ ） 令和元年度は、本事業の効果により入客数は増加したが、令和 2 年度以降は新型コロナウイルス感染症の影響により減少していた。現在は回復傾向にある。
達成した（出来なかった）理由	事業効果により一時は観光客数も増加傾向にあったが、新型コロナウイルス感染症の影響を受け、令和 2 年度に大幅に客数が減少した。令和 3 年度も感染症の影響はあったが、令和 4 年度からは回復傾向にある。
計画終了後の状況及び事業効果	本市の歴史的風致維持向上計画の重点区域にある擬洋風建築であり、外観及び内部の修繕を行い美観と安全性を確保し、文化財価値の継承と、歴史的風致の維持向上が図られた。
事業の今後について	引き続き他の観光施設との連携を強化し観光客増に努めていく。

②. 市指定有形文化財大宝館整備事業（鶴岡市）

事業実施期間	平成 30 年度【済】 [認定基本計画：平成 29 年度～平成 30 年度]
事業概要	擬洋風建築の大宝館について風致を維持するための改修
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金(街なみ環境整備事業)（国土交通省） （平成 30 年度） [認定基本計画：社会資本整備総合交付金（街なみ環境整備事業）（国土交通省）（平成 29 年度～平成 30 年度）]
事業目標値・最新値及び達成状況	【事業目標値】 4,400 人（ $\div 22,000$ 人 $\times 20\%$ ） 【最新値】 3,500 人（ $\div 17,700$ 人 $\times 20\%$ ） 令和元年度は、本事業の効果により入客数は増加したが、令和 2 年度以降は新型コロナウイルス感染症の影響により減少していた。現在は回復傾向にある。
達成した（出来なかった）理由	事業効果により一時は観光客数も増加傾向にあったが、新型コロナウイルス感染症の影響を受け、令和 2 年度に大幅に客数が減少している。令和 3 年度も感染症の影響はあったが、

	昨年度からは回復傾向にある。
計画終了後の状況及び事業効果	鶴岡公園内の観光拠点施設で本市を代表する擬洋風建築で、外観及び内部の修繕を行い美観と安全性を確保し、文化財価値の継承と、歴史的風致の維持向上を図った。
事業の今後について	引き続き他の観光施設との連携を強化し観光客増に努めていく。
③. 鶴岡駅前ルネッサンス事業（鶴岡市）※再掲	
事業実施期間	平成 28 年度～【実施中】
事業概要	観光客の回遊拠点である駅前地区での食文化の情報発信・観光誘客
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び達成状況	【事業目標値】 8,400 人 【最新値】 7,950 人（66,255 人×12%） 令和元年度は、本事業の効果により通行量は増加したが、令和 2 年度以降は新型コロナウイルス感染症の影響により減少した。現在は回復傾向にある。
達成した（出来なかった）理由	事業効果により一時は観光客数も増加傾向にあったが、新型コロナウイルス感染症の影響を受け、令和 2 年度に大幅に客数が減少した。令和 3 年度も感染症の影響はあったが、昨年度からは回復傾向にある。
計画終了後の状況及び事業効果	令和 3 年度には FOODEVER 内に設置している 4 台の 4K テレビで放映している観光 PR 映像を更新している。 四季ごとの旬な在来作物や地魚等の紹介映像を放映し、施設内の賑わい演出と、ユネスコ食文化の情報発信に効果を発揮している。
事業の今後について	鶴岡駅前に位置しており、鶴岡市の玄関口という重要な役割を担っていることから、本市食文化の情報発信及び更なる賑わい創出に向け、テナント会、観光案内所、行政が連携し取組みを強化していく。
④. 鶴岡市文化会館関連事業（鶴岡市）	
事業実施期間	平成 30 年度～【実施中】 [認定基本計画：昭和 47 年度～]
事業概要	新文化会館を活用した多彩な事業展開による交流・にぎわいの創出
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び達成状況	【事業目標値】 8,000 人 （視察来訪者 200 人、 コンサート等の来場者 7,800 人） 【最新値】 4,200 人 （視察来訪者 0 人 コンサート等の来場者 4,200 人）

	新型コロナウイルス感染症の影響もあり、目標値の約半数となり、目標達成できなかった。
達成した(出来なかった)理由	新型コロナウイルス感染症の拡大防止対策として、各室使用時の前後一日を消毒作業のため使用停止にするなど、貸館の利用制限等の影響から、目標達成には至らなかった。
計画終了後の状況及び事業効果	質の高い文化芸術に触れる機会を提供するとともに、地域の伝統芸能、文化の発信や参加・体験型の事業、交流・賑わい創出事業等を実施し、市民同士の交流や賑わいが生まれている。
事業の今後について	ホームページやSNSを活用し、自主事業、活動内容等の情報発信を行っていくとともに、施設全体を使った文化芸術事業を実施し、大ホールや小ホール、エントランスでの多様なジャンルの公演や展示をすることにより、文化会館の建築物としての魅力を活かしながら、文化芸術を通じた出会いや交流の機会を創出し、街の賑わいへと繋がる事業を実施する。

●今後の対策

令和4年度は、酒井家庄内入部400年を記念した企画展や各施設が連携した取組として複数施設に入館可能な共通券を作成するなど、集客・周遊を促す事業を実施した結果、新型コロナウイルス感染の影響による厳しい状況の中にあっても、令和3年度に比べて観光客数を増加させることができた。

また、新型コロナウイルス感染症の影響による厳しい状況下にあっても、鶴岡市文化会館管理運営実施計画の事業方針を踏まえ、全体のバランスを取りながら効果的に事業を実施した結果、令和3年度に比べ利用者数を増加させることができた。

今後は、インバウンド再開への対応として、ホームページやSNSを活用し、外国語で情報発信を行っていくとともに、案内所の多言語化やWi-Fiの整備により外国人観光客の誘客を図るほか、引き続き博物館や展示施設により本市の歴史・文化を後世に伝えるとともに、観光に活用していく取組の強化を図っていく必要がある。

文化会館関連事業についても、市ホームページやSNSを活用し情報発信を行っていくとともに、文化会館の建築物としての魅力を活かしながら、施設全体を活用した多様なジャンルの公演や展示により、文化芸術を通じた出会いや交流の機会を創出し、まちの賑わいへ繋がる事業を実施していく。