

山形県鶴岡市

中心市街地活性化基本計画概要

【3期計画：令和7年4月～令和12年3月】

【目指す中心市街地の都市像】

～ できる うみだす あなたのまちなか ～

※中心市街地活性化基本計画のグランドデザインである「鶴岡市中心市街地将来ビジョン」のキャッチフレーズ

【自治体の概要】人口：117,042人（R6.10.31住民基本台帳）、面積1,311.53km²

江戸時代には城下町として庄内地方の政治・経済・文化の中心として栄えた。明治期以降、市街地には官公庁や教育施設が集中的に設置され、県内の中核都市として発展。平成17年10月1日の6市町村の合併により、新「鶴岡市」が発足。

【中心市街地の課題等】

①賑わい

施設利用状況、歩行者・自転車通行量、市内商店街組合員数及び店舗数、小売業売上高のいずれも減少傾向にある。イベント時は賑わうが日常はシャッター街となっている。

※ 自転車歩行者通行量 H28:3,994人/日→R4:2,857人/日(▲28.5%) 空き店舗数 H28:40店舗→R4:44店舗(4店舗増加)

②居場所

勉強、習い事、趣味などに没頭できるほか、子ども連れも利用しやすい「居場所」へのニーズが高い。立地やサービス上の理由から図書館に対する改善ニーズも高い。

③観光

鶴岡公園周辺の観光資源と商店街との回遊性が弱く観光消費に繋がっていない。

老朽化による未利用の歴史的建造物の解体など、地域資源喪失も懸念される。

※ 主要観光施設入込客数 H28:150,800人/年→R4:115,800人/年(▲23.2%)

④居住

低未利用の空き地が約15%存在しており、外部不経済を生み出す不良空き家も多い。

狭あいな道路が多く、雪の捨て場がないなどの生活に不便がある。

⑤移動

市内循環バス利用者は増加しているものの、全市の交通分担率では、自家用車の依存度は高まっており、地域公共交通・徒歩・自転車の割合が低下している。

【計画目標と数値】 ※参考指標…中心市街地の活性化の状況をより詳細に把握するために、目標指標を補完する指標。

目 標	目標指標	基準値(R5)	推計値(R11)	目標値(R11)
まちなかの賑わい創出	新規出店・立地数	10店舗/年	10店舗/年 (累計50件)	11店舗/年 (累計55件)
	自転車歩行者通行量	2,853人/日	2,863人/日	3,099人/日
まちなかの居場所づくり	※【参考指標】 主要施設の来館者数	19,485人/年	18,416人/年	22,696人/年
まちなかの観光振興	主要観光施設の入込客数	127,500人/年	127,500人/年	156,300人/年
まちなかの居住推進	転入者数(転居者含む。)	345人/年	344人/年	365人/年
	新築戸数	14戸/年	19戸/年	24戸/年
まちなかの公共交通の促進	※【参考指標】 主要なバス停の乗降者数	113,969人/年	113,969人/年	126,845人/年

【中心市街地活性化の方針】

基本方針1 賑わい「おいしい」「たのしい」ができるまち

まちなかに、食文化創造都市ならではの多彩な催しと、“ひと中心”の魅力あふれる通り・広場・店舗を生み出します。

目標：まちなかの賑わい創出 【目標指標】新規出店・立地数 4事業 自転車歩行者通行量 19事業(再掲含)

基本方針2 居場所 私のお気に入りの場所を見つけることができるまち

まちなかに、多様な目的で滞在でき、学び・探求・創造性と交流を育む市民の拠点を生み出します。

目標：まちなかの居場所づくり 【参考指標】主要施設の来館者数 2事業(再掲含)

基本方針3 観光 城下の歴史や食を巡る「まち歩き」ができるまち

まちなかに、酒井家庄内入部からの重層的な地域資源を活用して一日中楽しめる観光エリアを生み出します。

目標：まちなかの観光振興 【目標指標】主要観光施設の入込客数 10事業

基本方針4 居住 広い空の下で安心・快適に暮らすことができるまち

まちなかに、良好な景観を維持し、災害に強く、多様なライフスタイルやライフステージに応じた「こどもまんなか」と脱炭素の居住環境を生み出します。

目標：まちなか居住の推進 【目標指標】転入者数(転居者含む。) 7事業 新築戸数 5事業(再掲含)

基本方針5 移動 気軽におでかけできるまち

まちなかに、安全快適な歩行者・自転車空間や、便利な公共交通等によるアクセス環境を生み出します。

目標：まちなかの公共交通の促進 【参考指標】主要なバス停の乗降者数 3事業(再掲含)

【前期(2期)計画目標と数値】

目 標	目標指標	基準値	最新値	目標値
「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	5.40%	5.25%	5.60%
		(H28)	(R5.3月末)	(R4)
中心市街地のにぎわいの創出	自転車歩行者通行量	3,994人/日	2,857人/日	4,194人/日
	(休日・平日平均)	(H28)	(R4)	(R4)
	空き店舗数	40店舗 (H28)	44店舗 (R4)	29店舗 (R4)
まちなか観光の振興	主要観光施設入込客数	150,800人/年 (H28)	115,800人/年 (R4)	161,800人/年 (R4)

鶴岡市中心市街地活性化基本計画の事業概要

賑わい 「おいしい」「たのしい」ができるまち

①公民共創のまちづくり推進事業

遊休物件のリノベーションによる利活用の推進と、エリアマネジメント手法を導入した公民共創による小さな活性化拠点の創出に向けた取り組みを支援する。

②まちなか賑わい創出支援事業

民間事業者等と連携し、まちなか広場を利用したイベントの定期的かつ多発的な実施を支援する。



③銀座通り街路整備事業

通りを歩行者が安全で快適に歩けるストリートにするため、歩行者空間拡幅等の再整備を行う。

④三日町口通り・みゆき通り街路整備事業

通りを歩行者が安全で快適に歩けるストリートにするため、歩行者空間拡幅等の再整備を検討する。

居 住 広い空の下で安心・快適に暮らすことができるまち

⑩小規模連鎖型区画再編事業

中心市街地において、民間事業手法により密集住宅地の空き家、空き地、狭あい道路問題を一体的に解決し、良好な住環境を整備する。

⑪鶴岡市住宅リフォーム支援事業

住宅の増改築工事又はリフォーム等工事に対し、補助金を交付する。

⑫中心市街地居住促進事業

宅地建物取引業協会等と連携を図り、低未利用地の流動化や空き家解体支援のための民間事業者支援を行う。

居場所 私のお気に入りの場所を見つけることができるまち

⑤鶴岡まちづくりブランディング事業

まちづくりセンター機能運営主体が行うワーキングスペースの運営や、Dada広場等を活用したイベント開催等の中心市街地の賑わい創出と、若者を中心とした多様な人材が集う居場所づくりのための取組を支援し、まちづくりの中核を担う人材の育成を図る。

鶴岡D a d aやD a d a広場等の利便性・快適性向上のための改修を行う。

⑥マリカ東館再整備事業

令和5年度から8年度までの
社会実験の成果をもとに、高校
生等のサードプレイスとして、
マリカ東館の再整備を行う。



観光 城下の歴史や食を巡る「まち歩き」ができるまち

⑦インバウンド観光促進事業

- ・ ホームページ、SNSを活用した多言語での積極的な情報発信を実施。
- ・ 多言語に対応した観光ガイド育成研修会を実施。
- ・ 案内サインや看板、メニュー等の掲示物、ホームページの多言語化に要する費用や、インバウンド誘客促進のために専門家から助言を受けるための経費を補助。

⑧中心市街地観光周遊促進事業

- ・市街地の観光施設や文化施設、飲食店などを紹介するマップ、パンフレットを作成。
- ・市街地観光ガイドによる市街地観光案内を実施。
- ・市街地の4つの観光施設を巡る共通入場券を発行。
(致道博物館、鶴岡市立藤沢周平記念館、旧風間家住宅丙申堂、旧風間家別邸無量光苑釈迦堂)

⑨観光資源・コンテンツ磨き上げ事業

市街地の観光資源と市内の他地域の観光資源を結び付けた観光コンテンツを提案する。

移動 気軽におでかけできるまち

⑬モビリティ・マネジメント事業

公共交通バスの市内循環線
を対象とした乗降調査を実施。
調査結果をもとに、バスの乗
り方教室の対象の選定や今後
の内容拡充を検討する。



⑭バス停留所高質化事業

バス停留所の修繕とともに、効果的な表示など待合環境の改善について検討する。