

令和7年度 鶴岡市中心市街地活性化基本計画の定期フォローアップに関する報告

令和8年5月
鶴岡市（山形県）

○計画期間：令和7年4月～令和12年3月（5年）

I. 中心市街地全体に係る評価

1. 令和7年度終了時点（令和8年3月31日時点）の中心市街地の概況

令和7年4月以降、認定基本計画に基づき、「できる うみだす あなたのまちなか」をキャッチフレーズとし、「賑わい：『おいしい』『楽しい』ができるまち」「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」「観光：城下の歴史と食を巡る『まち歩き』ができるまち」「居住：広い空の下で安心・快適に暮らすことができるまち」「移動：気軽におでかけできるまち」のまちづくりの方針のもとに各事業を実施している。

中心市街地商店街においては、日常使いの空間利用を目指した銀座通りパークレット社会実験を行い、来街者が楽しみながらまち歩きができるよう回遊性の向上を図ったほか、並走する川端通りの一方通行規制解除を行い、中心部へのアクセス性向上を図った。

また、空き店舗が散見され、消費者の商店街離れが進む中、公民共創のまちづくり推進事業による空き店舗のリノベーションによる利活用の推進や、空き店舗解消リフォーム補助事業などによる中心市街地への出店後押しにより、若い世代の出店が見られ、新しい試みにチャレンジするような流れが生まれつつあり、まち歩きができる環境整備と合わせ、更なる店舗の集積を目指し、魅力あふれる通り・店舗が新たな出店希望者を呼び込む環境づくりを行っていく。

まちなか居住においては、鶴岡駅前にマンションが建設され、転入者数が増加したほか、鶴岡駅前に新たに2棟のビジネスホテルの建設が見込まれており、まちなか観光においてもコロナ禍前の主要観光施設の入込客数に戻りつつある。一方で、これらの人流を商店街の消費エリアに取り込めておらず、自転車歩行者通行量の減少に歯止めがかかっていない状況にあり、施策単位での成果のみではなく、相乗効果を意識した事業を展開していく必要がある。

【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）	令和6年度 （計画前年度）	令和7年度 （1年目）	令和8年度 （2年目）	令和9年度 （3年目）	令和10年度 （4年目）	令和11年度 （5年目）
人口	6,014	5,883				
人口増減数	▲94	▲131				
自然増減数	▲92	▲109				
社会増減数	▲2	▲22				
転入者数	371	362				

(2) 地価

(基準日：毎年度1月 1日)(単位：円/㎡)

	令和6年度 (計画前年度)	令和7年度 (1年目)	令和8年度 (2年目)	令和9年度 (3年目)	令和10年 度(4年目)	令和11年 度(5年目)
中心市街地 商業地域平均	42,200	42,500				
末広町6番14	45,900	46,500				
本町一丁目7番55	38,500	38,500				

2. 令和7年度の取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

令和8年3月26日に第11回中心市街地活性化協議会を開催し、令和7年度に実施した事業の進捗状況と目標数値の達成状況について協議している。銀座通りでの若手による新規出店や、鶴岡駅前マンション建設に伴う転入者の増加といった明るい兆しが共有された一方で、アーケードの老朽化や二次交通の不足、インバウンド対応のための多言語化といった課題について意見がなされた。また、補助金制度の運用改善や若者の育成、官民連携による継続的な経営支援の重要性が強調され、関係機関による伴走支援と連携体制の構築について確認された。

Ⅱ. 目標ごとのフォローアップ結果

1. 目標達成の見通し

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値	基準値からの改善状況※1	目標達成に関する見通し※2	
						前回の見通し	今回の見通し
①【賑わい】 まちなかの賑わい創出	新規出店・立地数	10 店舗 (R5)	11 店舗 (R11)	11 店舗 (R7)	A	—	A
	自転車歩行者通行量	2,853 人 (R5)	3,099 人 (R11)	1,820 人 (R7)	C	—	A
②【居場所】 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 (R5)	22,696 人 (R11)	24,432 人 (R7)	A	—	A
③【観光】 まちなかの観光振興	主要観光施設の入込客数	127,500 人 (R5)	156,300 人 (R11)	139,700 人 (R7)	B	—	A
④【居住】 まちなかの居住促進	転入者数(転居者含む。)	345 人 (R5)	365 人 (R11)	362 人 (R7)	B	—	A
	新築戸数	14 戸 (R5)	24 戸 (R11)	22 戸 (R7)	B	—	A
⑤【移動】 まちなかの公共交通の利用促進	【参考指標】 主要なバス停の乗降者数	113,969 人 (R5)	126,845 人 (R11)	130,501 人 (R7)	A	—	A

＜基準値からの改善状況（※1）＞

最新値が基準値や目標値と比較してどうであるかで判断

A：目標達成、B：基準値より改善、C：基準値に及ばない

＜目標達成に関する見通しの分類（※2）＞

計画終了時の数値が、基準値や目標値と比較してどのような見通しかで判断

A：目標達成が見込まれる

B：目標達成が見込まれないが基準値を上回ることが見込まれる

C：目標達成及び基準値を上回ることが見込まれない

※「＜基準値からの改善状況（※1）＞」、＜目標達成に関する見通しの分類（※2）＞ともに、関連する事業等の進捗状況が順調でない場合は、英字を小文字にして下線を引いて下さい。（例：a、b、c）

2. 目標達成見通しの理由

「新規出店・立地数」については、公民共創のまちづくり推進事業による物件所有者への伴走支援による利活用の後押し、新規創業促進助成金、空き店舗解消リフォーム補助金による出店の実績があった。また、空き店舗調査と併せ、物件活用の意向を伺う空き店舗詳細調査を行い、1

件のマッチングが進められるなどの実績につながった。これら支援を引き続き行うことで、目標達成は可能と見込まれる。

「自転車歩行者通行量」については、平日・休日2日間の通行量調査実施日が両日とも雨天であったため、調査箇所全体的に通行量が減少している。一方で、令和7年7月に中心市街地交通規制対策事業による川端通りの一方通行の規制が解除され対面通行となったことや、銀座通り街路整備事業の一環で、11日間にわたる2車線を1車線化にするパークレット社会実験が行われるなど、通行量増加への寄与が期待される。

「主要観光施設の入込客数」については、致道博物館においてゲームとのコラボ展示等の影響により、これまで見られなかった女性や若者など新たな観光客層が訪れるようになり、令和5年度の基準値から大幅な増加となったが、新型コロナウイルス感染症の影響前の数値には戻り切れていない状況にある。引き続き魅力的な催しを実施するなど観光客数増加のための施策を展開し、目標の達成を目指す。

「転入者数（転居者含む。）」については、令和6年度に鶴岡駅前に整備された分譲マンション（54戸）の影響により、基準値から17人の増加となった。一方で、住宅密集地の私道等の築造及び拡張整備費に対し支援する小規模連鎖型区画再編事業、分譲用宅地を造成する事業者に対し、道路築造又は拡幅を伴う造成工事に要した経費の一部を補助するまちなか住環境整備応援事業では成果につながらず、補助要件の見直しを行うなどし、民間事業者の意向も踏まえた施策を実施し、目標の達成を目指す。

「新築戸数」については、上述のとおり、戸建て新築に結びつく施策の成果があげられなかったものの、中心市街地エリア内に木造アパート2棟（4戸、8戸）が整備されたことで増加となった。引き続き、まちなか居住推進に向け各種施策を推進し目標の達成を目指す。

「主要施設の来館者数」（参考指標）については、駅前再開発ビルのマリカ東館に令和5年10月にオープンした高校生など若者向けのサードプレイスとしてオープンしたつるおか AZITO の効果により、基準値から大幅な増加となった。しかし、社会実験と位置付けていたつるおか AZITO は、令和8年度からは社会実験を終了し、市の管理運営に移行することとなったほか、もう一つの算定根拠の施設であるつるおかまちづくりスタジオ鶴岡 Dada においては利用者数が減少傾向にあり、持続的な運営に向けて収益化の検討を進める必要がある。

「主要なバス停の乗降者数」（参考指標）については、令和4年度に市内循環バスの再編を行い、小型車両の導入、バス路線を2路線から3路線へ見直し、バス停留所の増、運航便数の増に見直したことにより、右肩上がりで利用者が伸びつつあり、令和5年度の基準値に対し、16,532人と大幅な増加となった。また、モビリティ・マネジメント事業によるバスの乗り方教室の開催や沿線住民への周知活動等による効果も大きく、引き続き増加のための施策を展開することで目標達成が見込まれる。

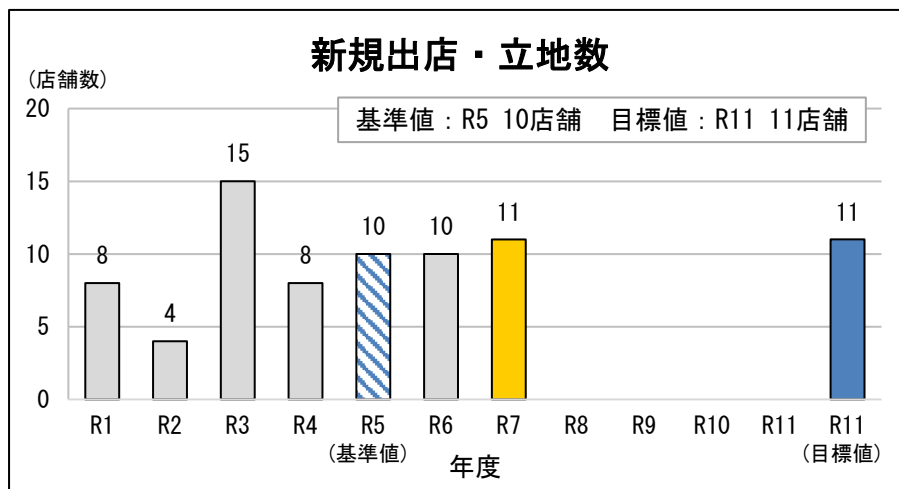
3. 前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由

前回フォローアップは実施していない。

4. 目標指標ごとのフォローアップ結果

(1)「新規出店・立地数」※目標設定の考え方認定基本計画 P. 25、27 参照

●調査結果と分析



年	(店舗数)
R5	10 (基準年値)
R7	11
R8	
R9	
R10	
R11	
R11	11 (目標値)

※調査方法：空き店舗調査（7月）の実数及び各種支援による実績数の合算

〔空き店舗調査〕

※調査月：令和7年7月1日～9月30日の期間実施

※調査主体：鶴岡TMO 鶴岡市

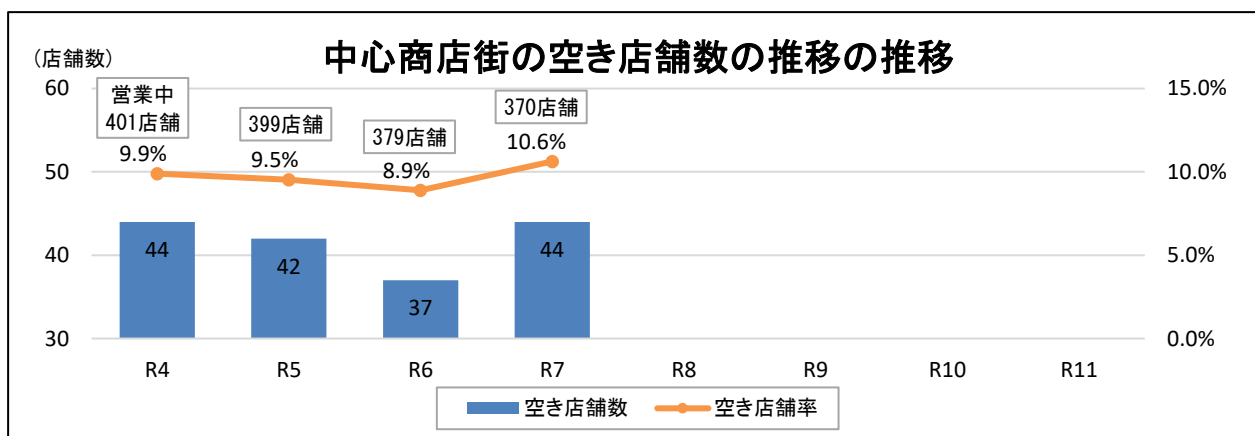
※調査対象：鶴岡市中心市街地の11商店街（鶴岡駅前商店街振興組合、鶴岡日吉商店街振興組合、鶴岡山王商店街振興組合、鶴岡銀座商店街振興組合、昭通通振興会・商工会、鶴岡みゆき通り商店街振興組合、鶴岡南銀座商店街振興組合、川端商店会、一日市商工会、七日町商店会、上肴町商店会）

〔各種支援による実績数〕

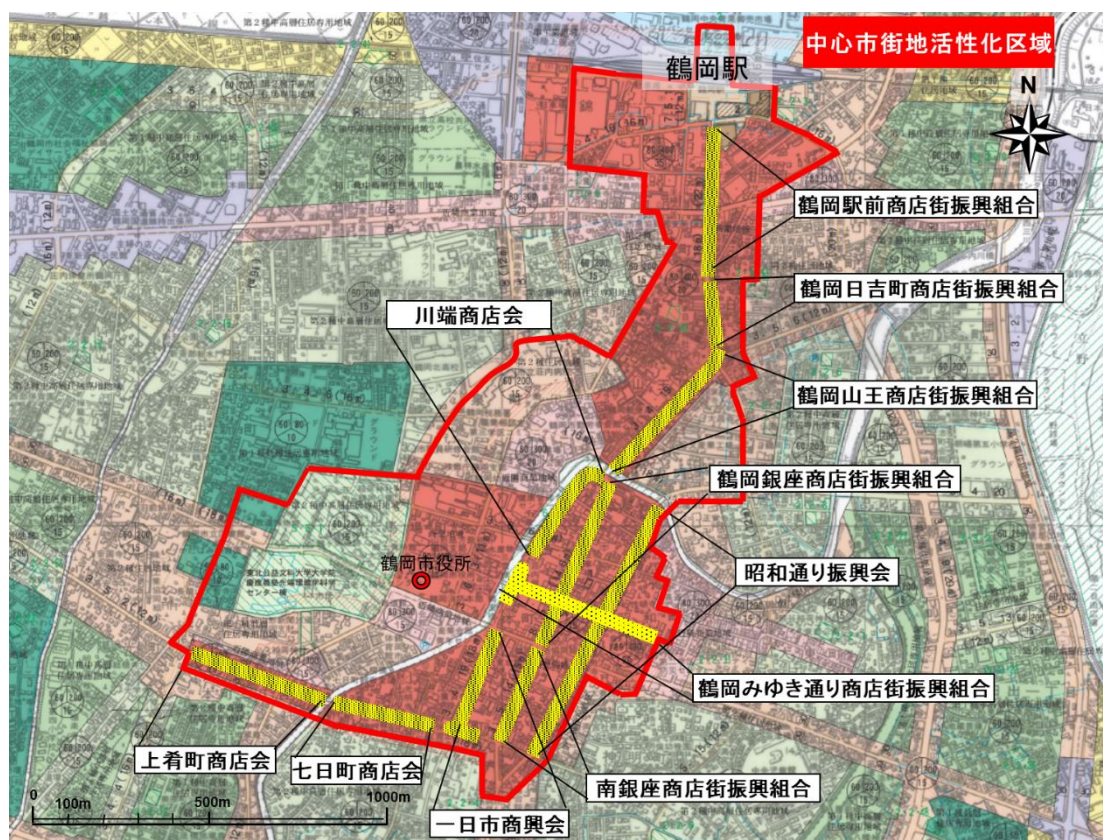
※調査月：令和8年3月末時点の実数

※調査主体：鶴岡TMO 鶴岡市

※調査対象：中心市街地における空き店舗解消リフォーム補助金事業、新規創業促進助成金事業による開業者実数



商店街位置図



〈分析内容〉

新規出店・立地数の増加に向けた各事業については、それぞれ出店につながる実績があがり、基準値以上となる11店舗の出店につながった。

一方、空き店舗数は近年横ばいで推移している中、高齢化や事業承継困難等を理由とした閉店により営業中店舗数が減少するなど空き店舗率が上昇している状況にあり、地域の魅力を高める企業・店舗等の誘導が重要であることから更なる施策の推進が必要である。

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 公民共創のまちづくり推進事業（鶴岡市、鶴岡商工会議所）

事業実施期間	令和7年度～【実施中】
事業概要	中心市街地内の未利用不動産所有者を対象としたリノベーションによる中心市街地活性化事業を実施する。
国の支援措置名及び支援期間	新しい地方経済・生活環境創生交付金（第2世代交付金）（内閣府）（令和7年度～令和8年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	【目標値】 1店舗 【最新値】 3店舗（②③事業との重複有り） ・事業採択者4名のうち3名の遊休物件について、1階のテナントをオープンさせるなど部分開業に至った。 ・当事業では、採択者各個人所有の物件オープンを目指し、活用モデル・回収シミュレーション・リノベーション方法など、事業計画

	策定に向けた専門家からの助言・指導による伴走支援を行い、定期的なミーティングを開催している。個人的な検討・動きだけでは開業に至らない部分を、専門家、商工会議所・金融機関等の支援機関からの適切な助言により、サポートをすることができた。
事業の今後について	・新たなプレイヤーを募集するとともに、既存参加者の物件については全面オープンを目指し、引き続き伴走支援を行う。 ・エリア活性化に向けたエリアマネジメント手法の検討を行う。
②. 空き店舗解消リフォーム補助金事業（鶴岡市）	
事業実施期間	令和元年度～【実施中】
事業概要	市内の空き家、空き店舗をリフォームし、創業を行う者の導入費用の支援を行う。
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） （令和7年度～令和11年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	【目標値】3店舗 【最新値】5店舗（①事業との重複有り） ・中心市街地において補助上限額を引き上げたことで、令和7年度においては5件活用され、目標値の見込みを2件上回っている。 ・令和7年度から類似事業であるチャレンジショップ事業を本事業に統合したため、目標値を2事業の合算値としている。 ・関連事業である空き店舗調査及び詳細調査において、活用に向けたヒアリングによる物件掘り起こしを行っており、1件の活用に至った。
事業の今後について	・引き続き遊休物件を活用して新規出店・立地する事業者を支援する。 ・事業活用にヒアリングを行い、活用実態の把握やより使いやすい制度への見直し等の検討を行う。
③. 新規創業促進助成金事業（鶴岡市）	
事業実施期間	令和3年度～【実施中】
事業概要	産業の振興を図るため、経営知識を習得し、意欲的に事業を開始する新規創業者等に対し、店舗借入料、備品購入費、店舗リフォーム工事費など初期費用の一部を補助する。
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） （令和7年度～令和11年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	【目標値】3店舗 【最新値】6店舗（①事業との重複有り） ・鶴岡駅周辺に新たに整備されたテナントビルに、2件の支援者の入居に至るなど、目標値を上回る6件の実績となった。 ・金融機関や商工会議所等の支援機関に、本事業が広く認知されて

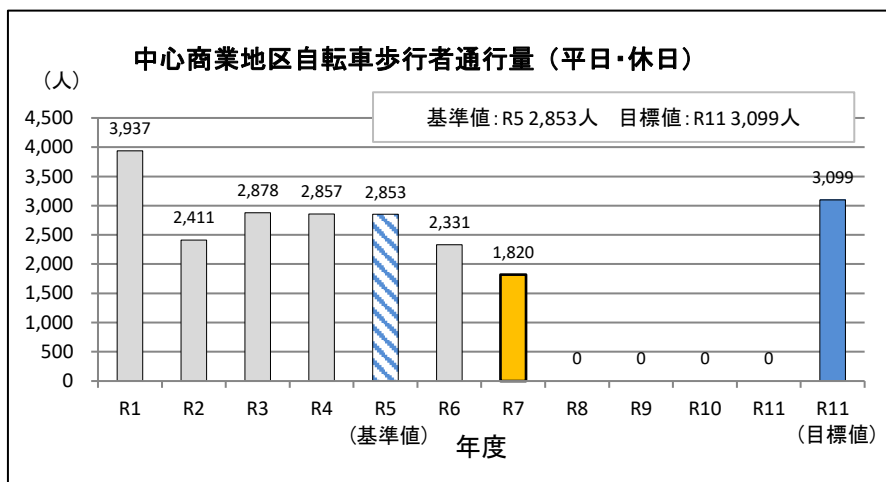
	いるほか、創業支援に関するネットワークを構築し、日頃から情報共有できていることが実績に繋がっていると考えられる。
事業の今後について	- 引き続き、新規創業者・県外移住された個人事業主、事業承継者に支援を行い、まちなかでの開業を促進する。 - 公民共創のまちづくり事業のプレイヤー等のまちなかでの新たな取組を行う事業者への支援を検討する。

●目標達成の見通し及び今後の対策

主要事業は概ね順調に進捗しており、これまでの調査結果から、目標達成は可能と見込まれる。今後は引き続き、まちなかのプレイヤーのニーズに沿った支援となるよう実態の把握に努めるとともに、必要に応じ各事業単位で補助要件の見直し等を行いながら、さらに実績が伸ばせるように取り組んでいく。

(2)「自転車歩行者通行量」※目標設定の考え方認定基本計画 P. 25～26、28 参照

●調査結果と分析



年	(人)
R5	2,853 (基準年値)
R7	1,820
R8	
R9	
R10	
R11	
R11	3,099 (目標値)

※調査方法：通行量調査（9月）

※調査月：令和7年9月5日（金）・7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



(単位：人)

	令和 6 年度 (計画前年度)	令和 7 年度 (1 年目)	令和 8 年度 (2 年目)	令和 9 年度 (3 年目)	令和 10 年度 (4 年目)	令和 11 年度 (5 年目)
銀座通り(鶴岡 Dada 前)	349	377				
駅前通り(鶴岡駅前郵便局前)	637	468				
南銀座通り(池田前)	295	229				
日吉通り(お休み処「よりみち」前)	383	279				
山王通り(阿部多不動産前)	423	310				
みゆき通り(荘内銀行本店前)	244	157				
合計	2,331	1,820				

〈分析内容〉

自転車歩行者通行量の増加に向けた各事業については、概ね予定どおりに進捗している。

鶴岡まちづくりブランディング事業によるまちづくりセンター鶴岡 Dada やマリカ東館再整備事業による高校生向けフリースペースのつるおか AZITO の効果は大きいことが想定されるものの、令和6年度、7年度ともに、調査対象日の平日・休日の両日とも雨天による影響が大きく、基準値の達成に至らなかった（参考：令和6年度 平日：晴 降雨量 2.0mm、休日：雨のち晴れ 降雨量 24.5mm、令和7年度 平日：雨のち晴れ 降雨量 5.0mm、休日：雨 降雨量 30.5mm）。

また、新型コロナウイルス感染症の影響で、自転車歩行者通行量が令和2年度に 2,411 人と大きく落ち込み、以降は回復傾向にあったが未だ戻り切っていないことが推定される。

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 鶴岡まちづくりブランディング事業（鶴岡市、鶴岡銀座商店街振興組合）

事業実施期間	平成28年度～【実施中】
事業概要	まちづくりセンター鶴岡 Dada のコワーキングスペース等の運営や Dada 広場を活用した中心市街地の賑わい創出のための取り組みを支援し、まちづくりの中核を担う人材の育成を図る。また、鶴岡 Dada や Dada 広場の利便性・快適性向上のための改修を行う。
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） （令和7年度～令和11年度） ※鶴岡 Dada や Dada 広場の改修は対象外（令和7年度対象外）
事業目標値・最新値及び進捗状況	【目標値】18,358 人（主要施設の来館者数） 【最新値】17,704 人 ・まちづくりセンター機能の運営主体に対し支援を行い、学習・コワーキング・ミーティングスペースの運営及びスタジオ・研修室の貸館を実施し、3 テナントが継続利用しているが、・鶴岡 Dada がオープンから10年を超え、入居施設の老朽化等も影響し、前年を1,344 人下回った。 ・屋根天幕の張替え、柱・梁の錆止め・塗装、照明設備の更新が令和8年3月に施行完了し、明るい雰囲気イベント広場となった。
事業の今後について	・引き続き、若者を中心とした市内外の多様な分野に取り組む人々が気軽に足を運び、まちづくりなどの様々な活動を実施・発信する場の運営、中心市街地のにぎわい創出や公民共創によるまちづくり人材の育成に向けた取り組みを支援する。 ・鶴岡 Dada を運営する銀座商店街振興組合はじめ民間事業者と協力しながら引き続き環境整備に努めるとともに、若者を中心とした市内外の多様な分野に取り組む人々が気軽に足を運び、まちづくりなどの様々な活動を実施・発信する場となるよう利用促進を図る。

②. マリカ東館再整備事業（鶴岡市）

事業実施期間	令和5年度～令和12年度【実施中】
事業概要	マリカ東館2階つるおか AZITO 使用フロアを再整備し、高校生を主なターゲットとした活動拠点として施設の再構築を図る。
国の支援措置名及び支援期間	都市構造再編集中支援事業（国土交通省） （令和7年度～令和11年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	【目標値】4,338人（主要施設の来館者数） 【最新値】6,728人 ・学生の居場所づくりに関する社会実験（3年目）を実施し、活動拠点の整備に向けた効果検証を行った。 ・令和7年度には利用目的に適応した環境を提供できるよう、集中エリア、リラクセスエリア、アクティブエリアの3つのゾーニングにより、空間配置をリニューアルしたところ、6,728人の利用となり、前年に比べて4,086人の増加につながった。事業の周知のほか、高校生同士の情報共有により自由に使える場としての認知が高まったことが理由と考えられる。
事業の今後について	・学生の居場所として、つるおか AZITO の設置を継続するものの、費用対効果の面から運用方法を見直すこととしている。 ・マリカ東館だけではなく、鶴岡駅前地区の関連施設であるマリカ広場、公共自転車駐車場を含め鶴岡駅前の公共施設の改修計画を策定し、公共施設を活用してエリアの活性化を図る必要がある。

③. 三日町口通り・みゆき通り街路整備事業（鶴岡市）

事業実施期間	令和7年度～令和11年度【実施中】
事業概要	銀座通りを縦軸、三日町口通り・みゆき通りを横軸とするまちなかの賑わいと回遊性につながる主軸の整備に向けた検討を行う。
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備相応交付金（街なみ環境整備事業）（国土交通省） （令和8年度～令和11年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	・中心市街地交通解析業務委託により通行量調査結果等を活用して銀座通り、三日町口通り・みゆき通りを1車線化した場合の周辺道路への影響についてシミュレーションを実施した（銀座通り街路整備事業と一体的に実施。）。 ・シミュレーションでは1車線化による渋滞発生等は生じないことを確認できたことから、本結果を街路整備の検討に活かす。
事業の今後について	・先行する一日市通りの対面通行化を推進しながら、人中心のまちなかに資する街路整備の検討を行う。 ・関連する銀座通り街路整備事業と一体的な検討が必要であるものの、問題が顕在化している銀座通りのアーケードの老朽化について対応する必要がある。

④. 銀座通り街路整備事業（鶴岡市）

事業実施期間	令和7年度～令和11年度【実施中】
事業概要	銀座通りを縦軸、三日町口通り・みゆき通りを横軸とするまちなかの賑わいと回遊性につながる主軸を整備する。
国の支援措置名及び支援期間	都市構造再編集中支援事業（国土交通省） （令和7年度～令和11年度） 〔認定基本計画：都市構造再編集中支援事業（国土交通省） （令和8年度～令和11年度）〕
事業目標値・最新値及び進捗状況	・中心市街地交通解析業務委託により通行量調査結果等を活用して銀座通り、三日町口通り・みゆき通りを1車線化した場合の周辺道路への影響についてシミュレーションを実施した。 ・街路整備検討に向けた日常使いにおける空間活用の実証実験として、パークレット社会実験を令和7年10月9日～19日計11日間実施した。 ・社会実験では、アーケード下の公共空間に人工芝・イス・テーブル等を配置、車道を1車線化して仮設歩道・停車帯を設置、アンケート・通行量調査を実施した。
事業の今後について	・先行する一日市通りの対面通行化を推進しながら、人中心のまちなかに資する街路整備の検討を行う。 ・「街路整備の方針」とりまとめに向け、民間主体の活動や企画に合わせながら、東西軸・三日町口通り及びみゆき通りを含め、本格整備を見据えた形状での社会実験を実施予定。 ・関連する三日町口通り・みゆき通り街路整備事業と一体的な検討が必要であるものの、問題が顕在化している銀座通りのアーケードの老朽化について対応する必要がある。

⑤. まちなか賑わい創出支援事業（鶴岡市）

事業実施期間	令和6年度～【実施中】
事業概要	まちなか広場（銀座商店街の Dada 広場、鶴岡駅前のマリカ広場）を活用したイベントの誘致を行う仕組みを構築し、賑わいの拠点となるイベントを主催する団体の運営支援及び情報発信を行う。
国の支援措置名及び支援期間	新しい地方経済・生活環境創生交付金（第2世代交付金）（内閣府） （令和7年度～令和8年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	・Dada 広場及びマリカ広場への4件のイベント誘致を目標とし、4件のイベント実施に至った。 ・鶴岡公園の二ノ丸広場でのイベントを併せると、計7件のイベントが実施され、中心市街地への集客、賑わい創出につなげることができた。
事業の今後について	・イベントを実施したい人に情報が届くようにオンラインサイトやSNSを活用した情報発信の継続・拡充を図る。

	・イベント主催者の更なる呼び込みを図るため、エリア利用に関する相談と伴走支援を行う体制構築を図る。
⑥. 公民共創のまちづくり推進事業（鶴岡市、鶴岡商工会議所）※再掲	
事業実施期間	令和7年度～【実施中】
事業概要	中心市街地内の未利用不動産所有者を対象としたリノベーションによる中心市街地活性化事業を実施する。
国の支援措置名及び支援期間	新しい地方経済・生活環境創生交付金（第2世代交付金）（内閣府）（令和7年度～令和8年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	【目標値】1店舗（新規出店・立地数） 【最新値】3店舗（⑦⑧事業との重複有り） ・事業採択者4名のうち3名の遊休物件について、1階のテナントをオープンさせるなど部分開業に至った。 ・当事業では、採択者各個人所有の物件オープンを目指し、活用モデル・回収シミュレーション・リノベーション方法など、事業計画策定に向けた専門家からの助言・指導による伴走支援を行い、定期的なミーティングを開催している。個人的な検討・動きだけでは開業に至らない部分を、専門家、商工会議所・金融機関等の支援機関からの適切な助言により、サポートをすることができた。
事業の今後について	・新たなプレイヤーを募集するとともに、既存参加者の物件については全面オープンを目指し、引き続き伴走支援を行う。 ・エリア活性化に向けたエリアマネジメント手法の検討を行う。
⑦. 空き店舗解消リフォーム補助金事業（鶴岡市）※再掲	
事業実施期間	令和元年度～【実施中】
事業概要	市内の空き家、空き店舗をリフォームし、創業を行う者の導入費用の支援を行う。
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）（令和7年度～令和11年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	【目標値】3店舗（新規出店・立地数） 【最新値】5店舗（⑥事業との重複有り） ・中心市街地において補助上限額を引き上げたことで、令和7年度においては5件活用され、目標値の見込みを2件上回っている。 ・令和7年度から類似事業であるチャレンジショップ事業を本事業に統合したため、目標値を2事業の合算値としている。 ・関連事業である空き店舗調査及び詳細調査において、活用に向けたヒアリングによる物件掘り起こしを行っており、1件の活用に至った。
事業の今後について	・引き続き遊休物件を活用して新規出店・立地する事業者を支援する。

	・事業活用にヒアリングを行い、活用実態の把握やより使いやすい制度への見直し等の検討を行う。
⑧. 新規創業促進助成金事業（鶴岡市）※再掲	
事業実施期間	令和3年度～【実施中】
事業概要	産業の振興を図るため、経営知識を習得し、意欲的に事業を開始する新規創業者等に対し、店舗借入料、備品購入費、店舗リフォーム工事費など初期費用の一部を補助する。
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） （令和7年度～令和11年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	【目標値】3店舗（新規出店・立地数） 【最新値】6店舗（⑥事業との重複有り） ・鶴岡駅周辺に新たに整備されたテナントビルに、2件の支援者の入居に至るなど、目標値を上回る6件の実績となった。 ・金融機関や商工会議所等の支援機関に、本事業が広く認知されているほか、創業支援に関するネットワークを構築し、日頃から情報共有できていることが実績に繋がっていると考えらえる。
事業の今後について	・引き続き、新規創業者・県外移住された個人事業主、事業承継者に支援を行い、まちなかでの開業を促進する。 ・公民共創のまちづくり事業のプレイヤー等のまちなかでの新たな取組を行う事業者への支援を検討する。
⑨. 中心市街地観光周遊促進事業（鶴岡市、鶴岡商工会議所、DEGAM、民間事業者等）	
事業実施期間	平成30年度～【実施中】
事業概要	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・パンフレットを制作、市街地観光ガイドによる市街地観光案内、市街地の4つの観光施設を巡る共通入場券の発行、市街地の観光・文化施設を周遊する魅力あるモデルルートの検討を行う。
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・最新値及び進捗状況	・鶴岡観光協会、鶴岡市観光ガイド協議会への補助金支援を通し、市街地周遊の取り組みを促進した。鶴岡観光協会については、令和8年度から鶴岡まちなか観光推進協議会に改組することとし、食や食文化を核とした観光消費の促進が図られるよう民間事業者との連携体制の強化を図った。 【観光ガイド受入件数（客数）R7：128件、1,196名】 ・鶴岡市観光総合パンフレットの増刷及び改定を行い、観光の取り組みのPRを行った。 ・4つの観光施設を巡る街なか共通券会事業への協力を行った。

事業の今後について	・新たにスタートした鶴岡まちなか観光推進協議会との連携体制を構築し、市街地観光の情報発信の強化に努めていく。
-----------	--

⑩. インバウンド観光促進事業（鶴岡市、鶴岡商工会議所、DEGAM）

事業実施期間	平成28年度～【実施中】
事業概要	ホームページ、SNSを活用した多言語での情報発信、多言語に対応した観光ガイドの育成、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への支援を行う。
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・最新値及び進捗状況	・外国語ガイド育成研修事業において、インバウンド誘客に向け、海外での商談会主催や多言語対応ガイドを育成するための研修会を実施した。 【英語研修3回：参加者17名、中国語研修3回：参加者14名】 ・多言語化支援事業として、インバウンド受入環境向上補助金にて民間事業者の施設内案内表示の多言語化を支援した。 【支援実績補助1件】
事業の今後について	・外国語ガイドの研修をレベルや回数を見直し、効果的な研修となるよう継続して実施する。 ・インバウンド客来訪の増加に対応するため、受け入れ環境の整備に関する支援を継続して実施する。

⑪. 観光資源・コンテンツ磨きあげ事業（鶴岡市、鶴岡商工会議所、DEGAM）

事業実施期間	令和7年度～【実施中】
事業概要	周遊ツール「手ぬぐいスタンプ帳」と組み合わせた「詣でる つかる いただきます」企画や、出羽三山神社・荘内神社・善寶寺が連携した三寺社プロジェクトなど、市街地の観光資源と市内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。
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・最新値及び進捗状況	・周遊ツール「手ぬぐいスタンプ帳」による市内観光周遊の促進を図った。 【販売数 R7：765枚】 ・3つの日本遺産をフックに観光地の周遊を促す「重ね捺しスタンプラリー」を実施した 【スタンプラリー参加者 R7 約2,800人】 ・致道博物館において、オンラインゲームの「刀剣乱舞」とのコラボ展示の企画により、登場キャラの等身大パネルを市街地各所に設置し、市内観光周遊を促進した。 ・致道博物館が行う「刀剣乱舞」のコラボメニューを提供する飲食

	店などを掲載したパンフレットを発行する「城下町周遊・鶴岡名物帳」企画を支援した。 ・インスタリール動画での日本遺産をテーマとまちなか観光を結び付けた周遊モデルコースのPRを行った 【リール動画閲覧数 R7:58,516回 リーチ数 R7:40,461回】
事業の今後について	・「手ぬぐいスタンプ帳」や「重ね捺しスタンプラリー」等の人気企画は、更なる観光客数の増加につながるよう引き続き実施する。 ・観光DMO組織のDEGAMと観光施設等が連携した市街地周遊モデルコース造成、中心市街地と市全域の観光地を結ぶ周遊促進を図る。
⑫. モビリティ・マネジメント事業（鶴岡市、庄内交通株）	
事業実施期間	令和6年度～【実施中】
事業概要	市内循環線を対象とした乗降調査の実施、市内循環線沿線地区を中心とした乗り方教室の開催などを通し、バス利用の促進につなげる。
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・最新値及び進捗状況	【目標値】126,845人 【最新値】130,501人 ・当該事業により、前年に対し18,054人の増加となり目標値を上回るバス利用が促進された。 ・庄内交通株と鶴岡市が連携しバスの乗り方教室を実施し（R7計13回）、バスの利用方法や気軽な乗車と利用の習慣化を促進した。 ・小学生バスの絵コンテストを開催し（応募総数23校344点）、子どものうちからバスに乗る、そもそもバスを知ってもらおうといった理解促進に努めた。 ・令和7年度は地域公共交通計画の更新年度にあたり、本計画を策定したほか、市民アンケートを実施し、利用促進のため実施する取組の検討を進めた。
事業の今後について	・引き続き、バスの乗り方教室やバスの絵コンテストを開催し、バスへの理解、利用促進を図る。 ・市民アンケートの結果から、利用促進のための取組みとして「バスが今どこを走っているかわかるようにする」との回答が多かった一方、バス事業者においては既にバスロケーションシステムを提供しており、情報のミスマッチを解消するよう本サービスの周知を一層強化していく。 ・モビリティ・マネジメント事業の効果検証に向けて、LINE等を活用した市民の意識調査を実施し、新たな施策につなげる。

⑬. バス停留所高質化事業（鶴岡市、庄内交通株）

事業実施期間	令和7年度～令和11年度【実施中】
事業概要	屋根やイスが設置されているバス停のうち、老朽化が進んでいる箇所の修繕を実施するとともに、効果的な表示など中心市街地内のバス停の待合環境を改善する。
国の支援措置名及び支援期間	新しい地方経済・生活環境創生交付金（第2世代交付金）（内閣府）（令和7年度～令和8年度） [認定基本計画：国の支援措置なし]
事業目標値・最新値及び進捗状況	・令和7年度は、市民アンケート調査等で現状を把握し、課題を整理したほか、次年度以降の整備に向けて事業対象とするバス停の選定や、整備手法の検討を進めた。
事業の今後について	・令和8年度には中心市街地のほか、羽黒山や加茂水族館等、主要観光地を結ぶバス路線にある鶴岡駅前のりば①②のバス停留所について、柱・梁の塗装、屋根の更新、わかりやすいサイン表記により、バス利用者の待ち時間の利便性及び快適性を向上させ、観光の玄関口としてふさわしいバス停へと改修を行う。

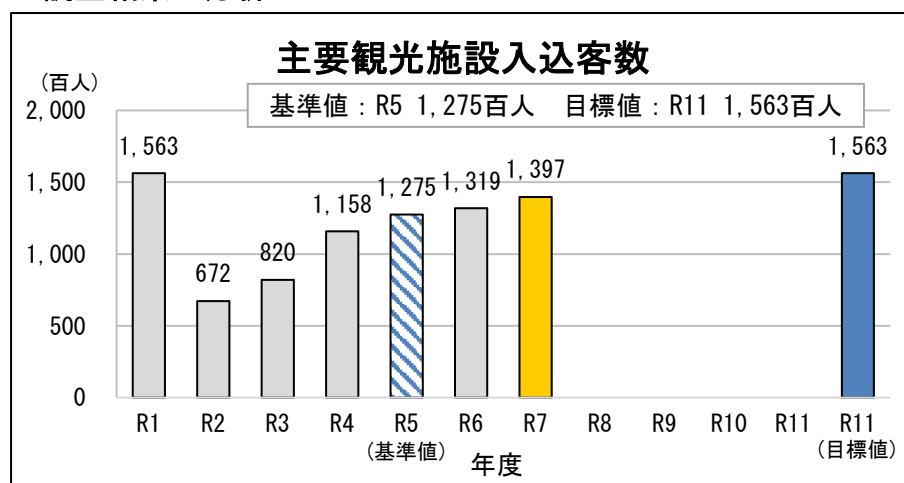
●目標達成の見通し及び今後の対策

自転車歩行者通行量については、新型コロナウイルス感染症の影響から戻り切れていないことが推定され、一度離れた客層を取り込むことの難しさがあるものの、各種施策の効果により目標達成は可能であると見込まれる。

今後は、目標値としてあげている施策のみならず、事業者が参加しやすい形でのパークレット社会実験の実施や、来街者用駐車場の確保により利便性の向上を図るなど、新規客層に来街してもらうための新たな仕掛けや施策を行っていく必要がある。

（３）「主要観光施設の入込客数」※目標設定の考え方認定基本計画 P. 26、30 参照

●調査結果と分析



年	(百人)
R5	1,275 (基準年値)
R7	1,397
R8	
R9	
R10	
R11	
R11	1,563 (目標値)

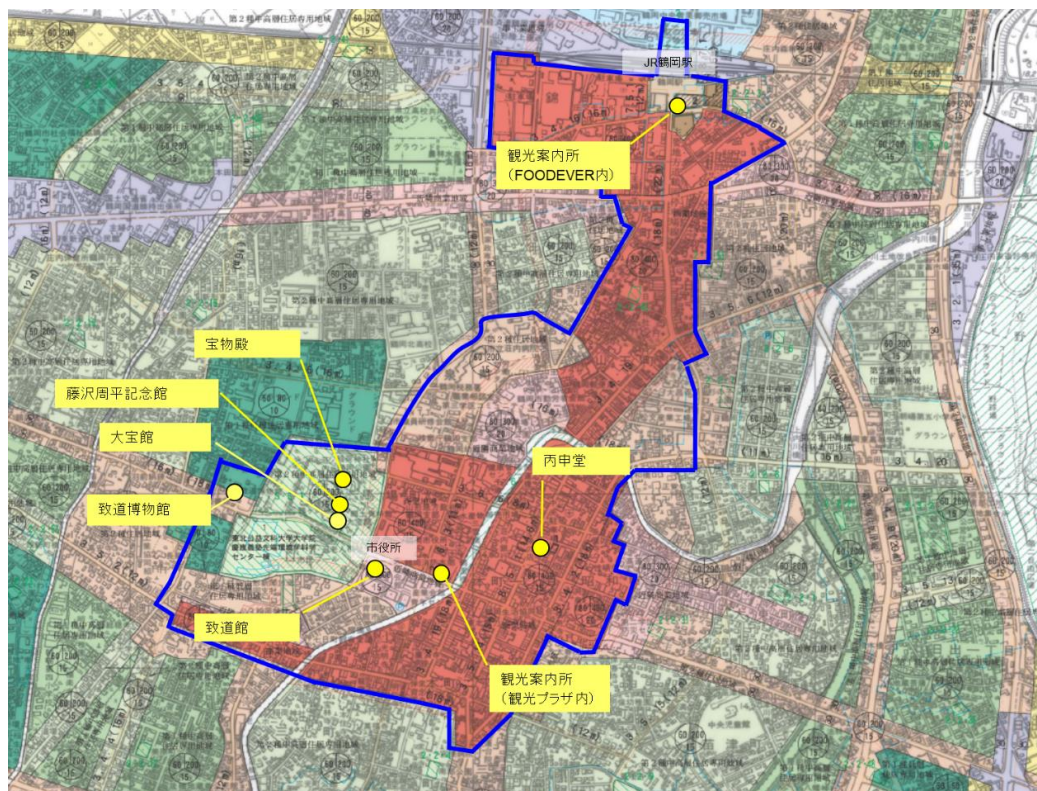
※調査方法：対象施設への聞き取り

※調査月：令和8年5月（令和8年3月末時点での統計）

※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)

	令和 6 年度 (計画前年度)	令和 7 年度 (1 年目)	令和 8 年度 (2 年目)	令和 9 年度 (3 年目)	令和 10 年度 (4 年目)	令和 11 年度 (5 年目)
大宝館	215	244				
致道館	220	223				
致道博物館	373	346				
宝物殿	103	120				
丙申堂	60	66				
藤沢周平記念館	118	128				
観光案内所 (FOODEVER内)	210	247				
観光案内所 (観光プラザ内)	20	23				
合計	1,319	1,397				

〈分析内容〉

主要観光施設の入込客数に向けた各事業については、概ね予定どおりに実施し、基準値に対し、122 百人増の 1,397 百人の観光客の来訪につながった。

特に致道博物館においては、近年、オンラインゲームとのコラボ展示の企画により、これまでに見られなかった女性や若者など新たな観光客層が訪れるようになり、300 百人を超え中心市

街地の入込客数の増加に寄与しており、周辺観光施設への影響も大きいものと考えられる。

一方、全体では新型コロナウイルス感染症の影響前の令和元年の 1,563 百人を目標数値としているが、未だ戻り切れていない状況にある。

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 中心市街地観光周遊促進事業（鶴岡市、鶴岡商工会議所、DEGAM、民間事業者等）

※再掲

事業実施期間	平成30年度～【実施中】
事業概要	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・パンフレットを制作、市街地観光ガイドによる市街地観光案内、市街地の4つの観光施設を巡る共通入場券の発行、市街地の観光・文化施設を周遊する魅力あるモデルルートの検討を行う。
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・最新値及び進捗状況	・鶴岡観光協会、鶴岡市観光ガイド協議会への補助金支援を通し、市街地周遊の取り組みを促進した。鶴岡観光協会については、令和8年度から鶴岡まちなか観光推進協議会に改組することとし、食や食文化を核とした観光消費の促進が図られるよう民間事業者との連携体制の強化を図った。 【観光ガイド受入件数（客数）R7：128件、1,196名】 ・鶴岡市観光総合パンフレットの増刷及び改定を行い、観光の取り組みのPRを行った。 ・4つの観光施設を巡る街なか共通券会事業への協力を行った。
事業の今後について	・新たにスタートした鶴岡まちなか観光推進協議会との連携体制を構築し、市街地観光の情報発信の強化に努めていく。

②. インバウンド観光促進事業（鶴岡市、鶴岡商工会議所、DEGAM）※再掲

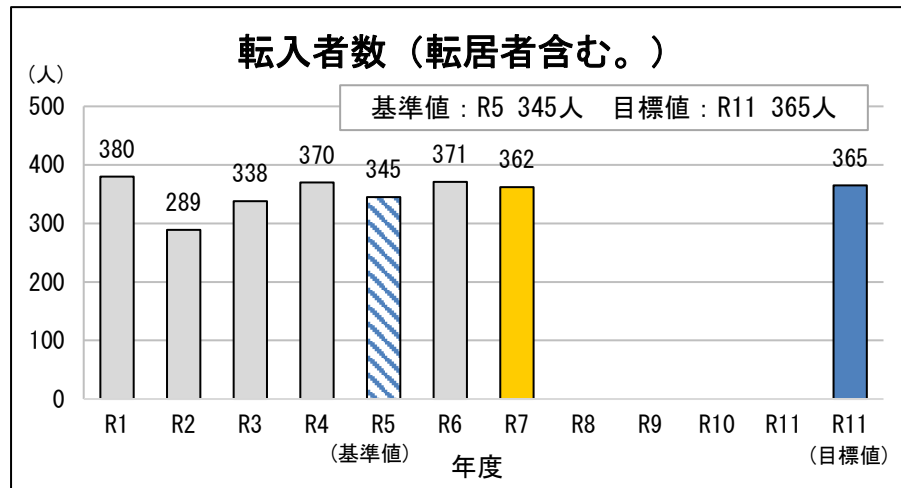
事業実施期間	平成28年度～【実施中】
事業概要	ホームページ、SNSを活用した多言語での情報発信、多言語に対応した観光ガイドの育成、案内サインや看板、メニュー等の掲示物、ホームページの多言語化への支援を行う。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び進捗状況	・外国語ガイド育成研修事業において、インバウンド誘客に向け、海外での商談会主催や多言語対応ガイドを育成するための研修会を実施した。 【英語研修3回：参加者17名、中国語研修3回：参加者14名】 ・多言語化支援事業として、インバウンド受入環境向上補助金にて民間事業者の施設内案内表示の多言語化を支援した。 【支援実績補助1件】

事業の今後について	・外国語ガイドの研修をレベルや回数を見直し、効果的な研修となるよう継続して実施する。 ・インバウンド客来訪の増加に対応するため、受け入れ環境の整備に関する支援を継続して実施する。
③. 観光資源・コンテンツ磨きあげ事業（鶴岡市、鶴岡商工会議所、DEGAM）※再掲	
事業実施期間	令和7年度～【実施中】
事業概要	周遊ツール「手ぬぐいスタンプ帳」と組み合わせた「詣でる つかる いただきます」企画や、出羽三山神社・荘内神社・善寶寺が連携した三寺社プロジェクトなど、市街地の観光資源と市内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。
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・最新値及び進捗状況	・周遊ツール「手ぬぐいスタンプ帳」による市内観光周遊の促進を図った。 【販売数 R7：765 枚】 ・3つの日本遺産をフックに観光地の周遊を促す「重ね捺しスタンプラリー」を実施した 【スタンプラリー参加者 R7 約 2,800 人】 ・致道博物館において、オンラインゲームの「刀剣乱舞」とのコラボ展示の企画により、登場キャラの等身大パネルを市街地各所に設置し、市内観光周遊を促進した。 ・致道博物館が行う「刀剣乱舞」のコラボメニューを提供する飲食店などを掲載したパンフレットを発行する「城下町周遊・鶴岡名物帳」企画を支援した。 ・インスタリアル動画での日本遺産をテーマとまちなか観光を結び付けた周遊モデルコースのPRを行った 【リール動画閲覧数 R7:58,516 回 リーチ数 R7:40,461 回】
事業の今後について	・「手ぬぐいスタンプ帳」や「重ね捺しスタンプラリー」等の人気企画は、更なる観光客数の増加につながるよう引き続き実施する。 ・観光 DMO 組織の DEGAM と観光施設等が連携した市街地周遊モデルコース造成、中心市街地と市全域の観光地を結ぶ周遊促進を図る。
●目標達成の見通し及び今後の対策 主要事業は概ね順調に進捗しており、新型コロナウイルス感染症の影響から戻り切れていない点を加味しても、目標達成は可能と見込まれる。 また、令和8年度にはJR東日本の重点共創エリアに選ばれているほか、加茂水族館のリニューアルオープン、出羽三山の午年御縁年など、県内外からの誘客が見込まれている。更なるインバウンド客の増加にも対応できるよう、今後も引き続き観光施設や民間事業者と連携し、魅力あ	

るコンテンツを提供し、中心市街地への誘客に努める必要がある。現在実施中の「手ぬぐいスタンプ帳」や「重ね捺しスタンプラリー」は、市郊外と中心市街地の両方を訪れることで完成する仕組みであり、観光客のリピーターなどが期待できるため継続して取り組むとともに、より利用者数の増加につながるよう更なる事業の周知を図っていく。

（４）「転入者数（転居者含む。）」※目標設定の考え方認定基本計画 P. 26、31 参照

●調査結果と分析



年	(人)
R5	345 (基準年値)
R7	362
R8	
R9	
R10	
R11	
R11	365 (目標値)

※調査方法：住民基本台帳による確認

※調 査 月：令和8年3月末時点での統計

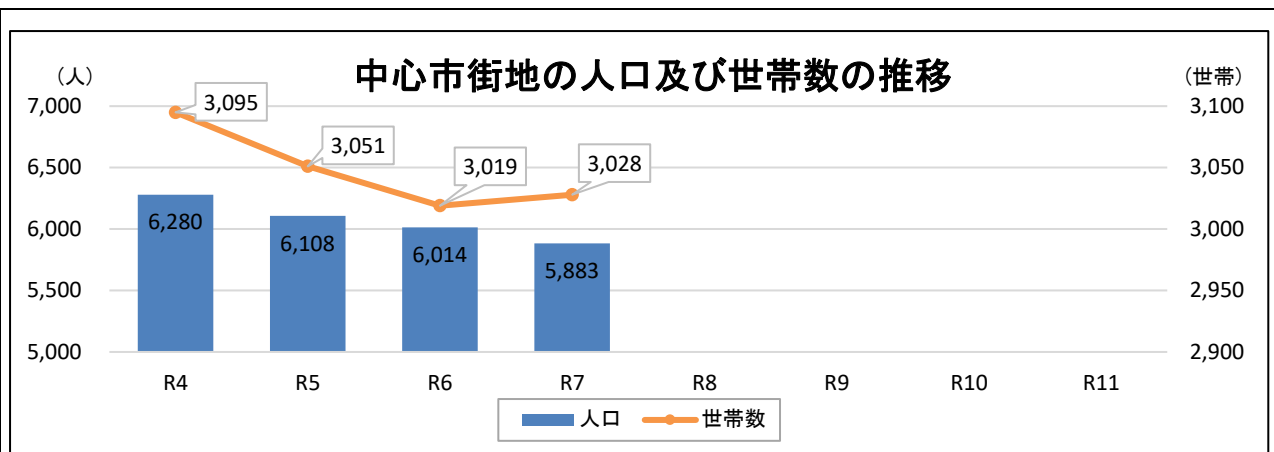
※調査主体：鶴岡市

※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）

中心市街地の居住人口

（単位：人）

	令和6年度 (計画前年度)	令和7年度 (1年目)	令和8年度 (2年目)	令和9年度 (3年目)	令和10年度 (4年目)	令和11年度 (5年目)
本町一丁目	271	258				
本町二丁目	515	513				
本町三丁目	725	688				
昭和町	292	290				
神明町	760	751				
錦町	500	515				
山王町	476	468				
泉町	263	255				
馬場町	157	151				
末広町	768	734				
日吉町	434	426				
家中新町	853	834				
合計	6,014	5,883				



〈分析内容〉

転入者数（転居者含む。）の増加に向けた各事業については、一部の事業を除き、補助事業等の実施に至らなかった。

一方で、令和6年度に鶴岡駅前の錦町に整備された分譲マンション（54戸）の影響により、基準値から17人の増加となった。中心市街地の居住人口の減少が進むなか、本マンションが整備された錦町は唯一の人口増加エリアとなっている。令和7年度末からは、山王町エリアにおいて、アパート3棟の建設が進んでおり、更なる転入者、居住者の増加が期待される。

中心市街地の居住人口については更なる減少が見込まれているが、マンション・アパート等の单身・核家族向け住宅が増えつつあり、令和7年度の世帯数は増加に転じている。

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 小規模連鎖型区画再編事業（NP0 つるおかランド・バンク、鶴岡市）

事業実施期間	平成24年度～【実施中】
事業概要	中心市街地において、密集住宅地の空き家、空き地、狭あい道路を一体的に解決し、小規模な区画再編を行うことにより良好な住環境整備を行う。
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・最新値及び進捗状況	【目標値】4区画（転入者数12人） 【最新値】0区画 ・当該事業の実施に向け、候補地調査・検討をしたものの、工事費が高額になることから事業化には至っていない。
事業の今後について	・空き家は増加傾向にあり、事業候補地は増えていくことが想定されるが、事業実施にあたっては住宅建替えのタイミングに依らざるを得ず、事業化まで長期間を要するものの、引き続き事業候補地の検討を進める。 ・事業の原資となっているファンドの運用方法の検討などを行いながら、事業化につながるよう支援を継続する。

②. まちなか住環境整備応援事業（鶴岡市）

事業実施期間	令和7年度～【実施中】
事業概要	販売提供する目的で分譲用宅地を造成する事業者に対し、道路築造又は拡幅を伴う造成工事に要した経費の一部を補助する。
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・最新値及び進捗状況	【目標値】1件（転入者数3人） 【最新値】0件 ・令和7年度からの新規事業として民間事業者への周知を図っていたが、工事費が高額、事業候補地の不足などから民間事業者との調整がつかず、事業化に至っていない。
事業の今後について	・令和7年度末に、宅地建物取引業者、建設業者、土地家屋調査士等の民間事業者と制度設計改善のための意見交換を行い、事業対象エリアを広げるなど補助要件を見直すこととした。 ・令和8年度からの再応募に向けて事業の周知を図り、引き続き事業を推進する。

③. 空き家バンク事業（NPO つるおかランド・バンク、鶴岡市）

事業実施期間	平成24年度～【実施中】
事業概要	NPO つるおかランド・バンクが運営する空き家バンクに、流通しにくい空き家を登録し、買い手とのマッチングを行う。
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・最新値及び進捗状況	【目標値】1件（転入者数3人） 【最新値】5件 ・空き家バンクについては、令和7年度新規登録が77件、成約が25件、うち中心市街地エリアの成約が5件となり、目標値を上回る転入者数の増加につながった。 ・NPO つるおかランド・バンクでは、これまで不動産の仲介は行っておらず、会員の宅地建物取引業者が仲介を行い、同NPOでは相対契約の斡旋に留まっていたが、令和7年度に宅地建物取引業の免許登録を行ったことで、成約数の増加につながった。
事業の今後について	・市全域の空き家は令和2年度の3,582棟から令和7年度の4,035棟へ増えており、空き家バンクへの登録数も増加が見込まれることから、引き続き事業の周知を行い、空き家の解消と転入者の増加につなげる。

④. 地域住宅活性化事業（鶴岡市）

事業実施期間	平成24年度～【実施中】
事業概要	市内の住宅の一定の要件工事（減災対策、断熱化、バリアフリー化等）を含む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。また、「つるおか住宅」を新築するものに対し、補助金を交付する。
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・最新値及び進捗状況	【目標値】1件（転入者数3人） 【最新値】0件 ・鶴岡市住宅リフォーム支援事業の交付実績は全市で206件、鶴岡産材普及促進事業による新築住宅への交付実績は14件あるものの、転入が伴う中心市街地特別枠の利用には至らなかった。
事業の今後について	・省エネや断熱へのニーズが広がり、住宅リフォームや増改築への需要は大きいことから、引き続き本事業による支援を行い、転入者の増加を図っていく。 ・一方で鶴岡産材の使用による高額化、中心市街地の準防火区域における住宅改修のハードルが上がることなど、民間事業者からの意見を頂いており、市場ニーズに合わせた制度設計を行っていく。

●目標達成の見通し及び今後の対策

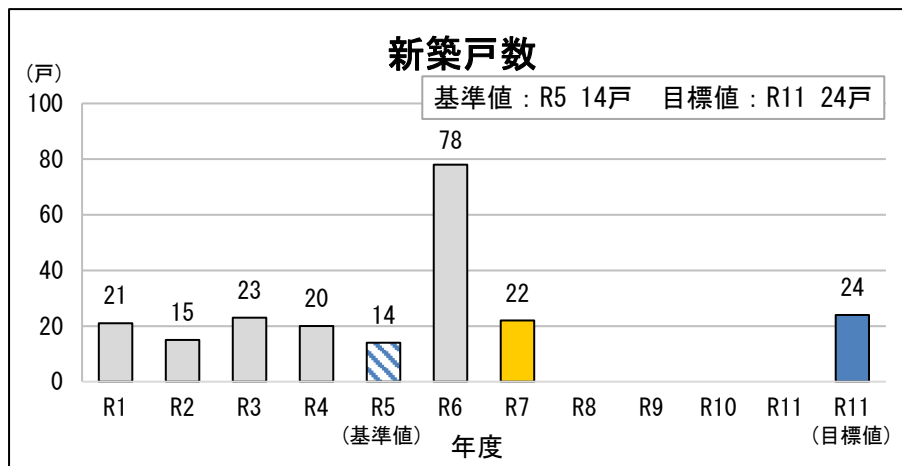
最新値が目標値に迫る数値となっているものの、工事費、建築費の増加など社会情勢の影響もあり、想定していた事業の実施に至らなかった。

一方で、民間事業によるマンションやアパート建設の動きがあり、転入者の増加に寄与していることから、目標達成は可能と見込まれる。

今後は、様々な住宅の選択肢を示し、中心市街地が選ばれる居住地となるよう実施に至らなかった事業については、対象エリアを拡大するなど補助要件の見直しを行い、民間事業者の意向や市場ニーズを踏まえた施策を実施していく必要がある。

(5)「新築戸数」※目標設定の考え方認定基本計画 P. 26、32 参照

●調査結果と分析



年	(戸)
R5	14 (基準年値)
R7	22
R8	
R9	
R10	
R11	
R11	24 (目標値)

※調査方法：建築確認申請届出数による確認

※調査月：令和8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）

中心市街地の新築戸数

(単位：戸)

	令和6年度 (計画前年度)	令和7年度 (1年目)	令和8年度 (2年目)	令和9年度 (3年目)	令和10年度 (4年目)	令和11年度 (5年目)
本町一丁目	0	0				
本町二丁目	3	10				
本町三丁目	1	0				
昭和町	0	1				
神明町	4	5				
錦町	54	0				
山王町	0	2				
泉町	0	0				
馬場町	0	0				
末広町	4	0				
日吉町	0	0				
家中新町	12	4				
合計	78	22				

〈分析内容〉

新築戸数の増加に向けた各事業については、小規模連鎖型区画再編事業及びまちなか住環境整備応援事業のいずれも補助事業の実施に至らなかった。

一方で、民間事業において、神明町に共同住宅1棟（4戸）、本町二丁目に長屋1棟（8戸）の

整備が進み、新築戸数の増加に寄与する結果となった。令和7年度末には山王町において、アパート3棟の建設が進んでおり、新築戸数増加が見込まれている。

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 小規模連鎖型区画再編事業（NP0 つるおかランド・バンク、鶴岡市）※再掲

事業実施期間	平成24年度～【実施中】
事業概要	中心市街地において、密集住宅地の空き家、空き地、狭あい道路を一体的に解決し、小規模な区画再編を行うことにより良好な住環境整備を行う。
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・最新値及び進捗状況	【目標値】4区画（新築戸数4戸） 【最新値】0区画 ・当該事業の実施に向け、候補地調査・検討をしたものの、工事費が高額になることから事業化には至っていない。
事業の今後について	・空き家は増加傾向にあり、事業候補地は増えていくことが想定されるが、事業実施にあたっては住宅建替えのタイミングに依らざるを得ず、事業化まで長期間を要するものの、引き続き事業候補地の検討を進める。 ・事業の原資となっているファンドの運用方法の検討などを行いながら、事業化につながるよう支援を継続する。

②. まちなか住環境整備応援事業（鶴岡市）※再掲

事業実施期間	令和7年度～【実施中】
事業概要	販売提供する目的で分譲用地を造成する事業者に対し、道路築造又は拡幅を伴う造成工事に要した経費の一部を補助する。
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・最新値及び進捗状況	【目標値】1件（新築戸数1戸） 【最新値】0件 ・令和7年度からの新規事業として民間事業者への周知を図っていたが、工事費が高額、事業候補地の不足などから民間事業者との調整がつかず、事業化に至っていない。
事業の今後について	・令和7年度末に、宅地建物取引業者、建設業者、土地家屋調査士等の民間事業者と制度設計改善のための意見交換を行い、事業対象エリアを広げるなど補助要件を見直すこととした。 ・令和8年度からの再応募に向けて事業の周知を図り、引き続き事業を推進する。

③. 地域住宅活性化事業（鶴岡市）※再掲

事業実施期間	平成24年度～【実施中】
事業概要	市内の住宅の一定の要件工事（減災対策、断熱化、バリアフリー化等）を含む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。また、「つるおか住宅」を新築するものに対し、補助金を交付する。
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・最新値及び進捗状況	【目標値】1件（新築戸数1戸） 【最新値】0件 ・鶴岡市住宅リフォーム支援事業の交付実績は全市で206件、鶴岡産材普及促進事業による新築住宅への交付実績は14件あるものの、転入が伴う中心市街地特別枠の利用には至らなかった。
事業の今後について	・省エネや断熱へのニーズが広がり、住宅リフォームや増改築への需要は大きいことから、引き続き本事業による支援を行い、転入者の増加を図っていく。 ・一方で鶴岡産材の使用による高額化、中心市街地の準防火区域における住宅改修のハードルが上がることなど、民間事業者からの意見を頂いており、市場ニーズに合わせた制度設計を行っていく。

●目標達成の見通し及び今後の対策

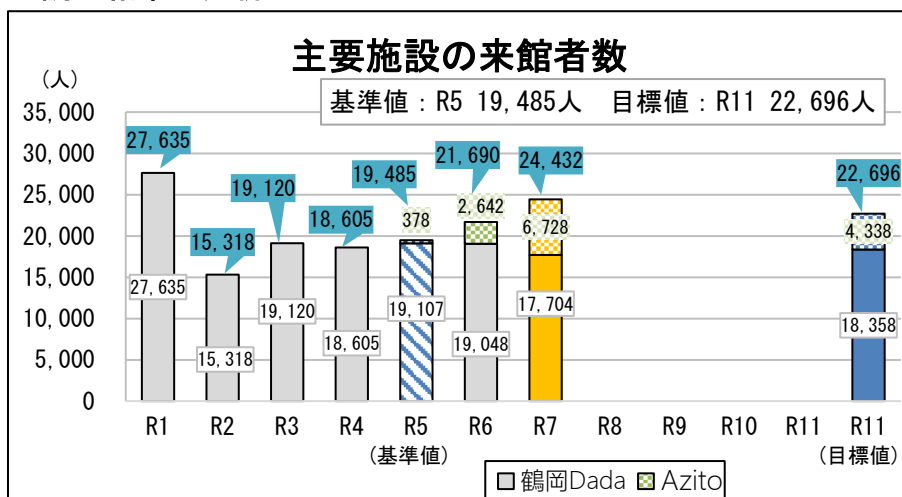
最新値は目標値の24戸に迫る22戸の整備となっているが、前項と同様に工事費、建築費の増加など社会情勢の影響もあり、想定していた事業の実施に至らなかった。

一方で、民間事業によるマンションやアパート建設の動きがあり、新築戸数の増加に寄与していることから、目標達成は可能と見込まれる。

今後は、様々な住宅の選択肢を示し、中心市街地が選ばれる居住地となるよう実施に至らなかった事業については事業対象エリアの拡大など補助要件の見直しを行うなどし、民間事業者の意向や市場ニーズを踏まえた施策を実施していく必要がある。

（６）「主要施設の来館者数」（参考指標）※目標設定の考え方認定基本計画 P. 26、32 参照

●調査結果と分析



年	(人)
R5	19,485 (基準年値)
R7	24,432
R8	
R9	
R10	
R11	
R11	22,696 (目標値)

※調査方法：対象施設への聞き取り

※調査月：令和8年5月（令和8年3月末時点での統計）

※調査主体：鶴岡市

※調査対象：鶴岡 Dada、つるおか AZITO

〈分析内容〉

主要施設の来館者数の増加に向けた各事業については、概ね予定どおり進捗した。

駅前再開発ビルのマリカ東館の高校生向けサードプレイスつるおか AZITO では、令和5年のオープン以降、社会実験を展開しており、高校生向け講演イベント（進路のトビウ）等イベントの企画運営を行う高校生や大学生を一般募集するなどプレイヤーの発掘育成にも取り組んでおり、令和7年度は6,728人の利用につながった。令和6年度からは入室管理アプリ「LINE ミニアプリ」を導入したことで、1日当たりの平均利用者数の増加（令和7年度：25.5 人／日、令和6年度 17.2 人／日）傾向にある。

鶴岡銀座商店街に位置するまちづくりセンター鶴岡 Dada では、カフェ、コワーキングスペースやスタジオなどが併設されており、2万人前後の利用が見込まれている。しかし、新型コロナウイルス感染症の影響から利用が大幅に落ち込む前の令和元年度の数値に戻り切れていないほか、オープンした平成27年度から10年以上が経過しており、令和7年度は前年に対し1,344人の減と近年減少傾向にある。そのような中、令和8年3月には併設する Dada 広場の屋根改修工事が完了し、イベント開催場所としての環境整備を行ったことで利用が促進され、中心市街地の賑わい創出が期待される。

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 鶴岡まちづくりブランディング事業（鶴岡市、鶴岡銀座商店街振興組合）※再掲

事業実施期間	平成28年度～【実施中】
事業概要	まちづくりセンター鶴岡 Dada のコワーキングスペース等の運営や Dada 広場を活用した中心市街地の賑わい創出のための取り組みを支援し、まちづくりの中核を担う人材の育成を図る。また、鶴岡 Dada や Dada 広場の利便性・快適性向上のための改修を行う。

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） （令和7年度～令和11年度） ※鶴岡 Dada や Dada 広場の改修は対象外（令和7年度対象外）
事業目標値・最新 値及び進捗状況	【目標値】18,358人 【最新値】17,704人 ・まちづくりセンター機能の運営主体に対し支援を行い、学習・コワーキング・ミーティングスペースの運営及びスタジオ・研修室の貸館を実施し、3テナントが継続利用しているが、・鶴岡 Dada がオープンから10年を超え、入居施設の老朽化等も影響し、前年を1,344人下回った。 ・屋根天幕の張替え、柱・梁の錆止め・塗装、照明設備の更新が令和8年3月に施行完了し、明るい雰囲気イベント広場となった。
事業の今後について	・引き続き、若者を中心とした市内外の多様な分野に取り組む人々が気軽に足を運び、まちづくりなどの様々な活動を実施・発信する場の運営、中心市街地のにぎわい創出や公民共創によるまちづくり人材の育成に向けた取り組みを支援する。 ・鶴岡 Dada を運営する銀座商店街振興組合はじめ民間事業者と協力しながら引き続き環境整備に努めるとともに、若者を中心とした市内外の多様な分野に取り組む人々が気軽に足を運び、まちづくりなどの様々な活動を実施・発信する場となるよう利用促進を図る。

②. マリカ東館再整備事業（鶴岡市）※再掲

事業実施期間	令和5年度～令和12年度【実施中】
事業概要	マリカ東館2階つるおか AZITO 使用フロアを再整備し、高校生を主なターゲットとした活動拠点として施設の再構築を図る。
国の支援措置名 及び支援期間	都市構造再編集中支援事業（国土交通省） （令和7年度～令和11年度）
事業目標値・最新 値及び進捗状況	【目標値】4,338人 【最新値】6,728人 ・学生の居場所づくりに関する社会実験（3年目）を実施し、活動拠点の整備に向けた効果検証を行った。 ・令和7年度には利用目的に適応した環境を提供できるよう、集中エリア、リラックスエリア、アクティブエリアの3つのゾーニングにより、空間配置をリニューアルしたところ、6,728人の利用となり、前年に比べて4,086人の増加につながった。事業の周知のほか、高校生同士の情報共有により自由に使える場としての認知が高まったことが理由と考えられる。
事業の今後について	・学生の居場所として、つるおか AZITO の設置を継続するものの、費用対効果の面から運用方法を見直すこととしている。

・マリカ東館だけではなく、鶴岡駅前地区の関連施設であるマリカ広場、公共自転車駐車場を含め鶴岡駅前の公共施設の改修計画を策定し、公共施設を活用してエリアの活性化を図る必要がある。

●目標達成の見通し及び今後の対策

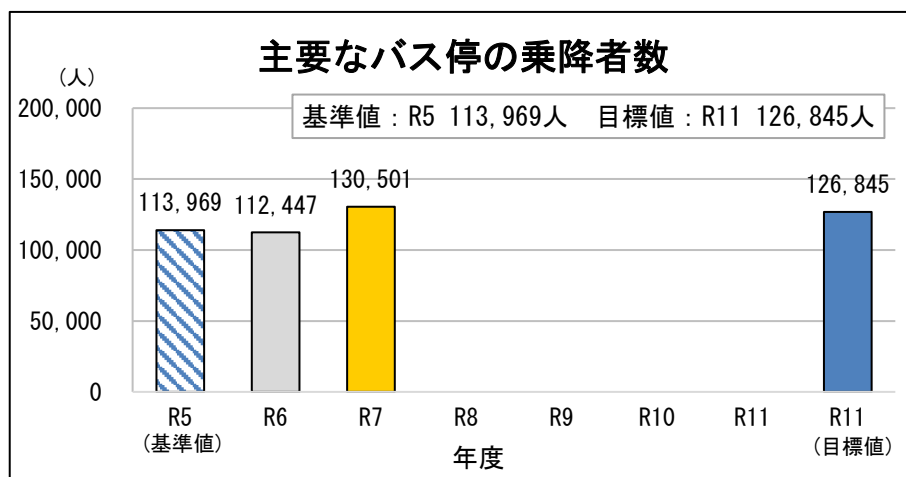
最新値は目標値を上回る数値となっており、現時点では目標達成は可能と見込まれる。

しかしながら、つるおか AZITO による運営方法の見直し、鶴岡 Dada における経年による利用者数の減少は、それぞれ入居施設であるマリカ東館、鶴岡 Dada（旧コミュニティプラザセントル）本体の老朽化の影響に端を発した面もあり、施設の改修・長寿命化が大きな課題となっている。そのため、それぞれが改修に向けた検討を行う必要がある。

また、Dada 広場、マリカ広場の利活用を促進するまちなか賑わい創出事業や、各種団体が実施するイベント等への支援、銀座通りのパークレット社会実験など、賑わい創出に向けたソフト事業の展開と合わせ、まちづくり人材育成、関係人口の増加にも寄与するよう事業を推進する。

（７）「主要なバス停の乗降者数」（参考指標）※目標設定の考え方認定基本計画 P. 26、27、33 参照

●調査結果と分析



年	(人)
R5	113,969 (基準年値)
R7	130,501
R8	
R9	
R10	
R11	
R11	126,845 (目標値)

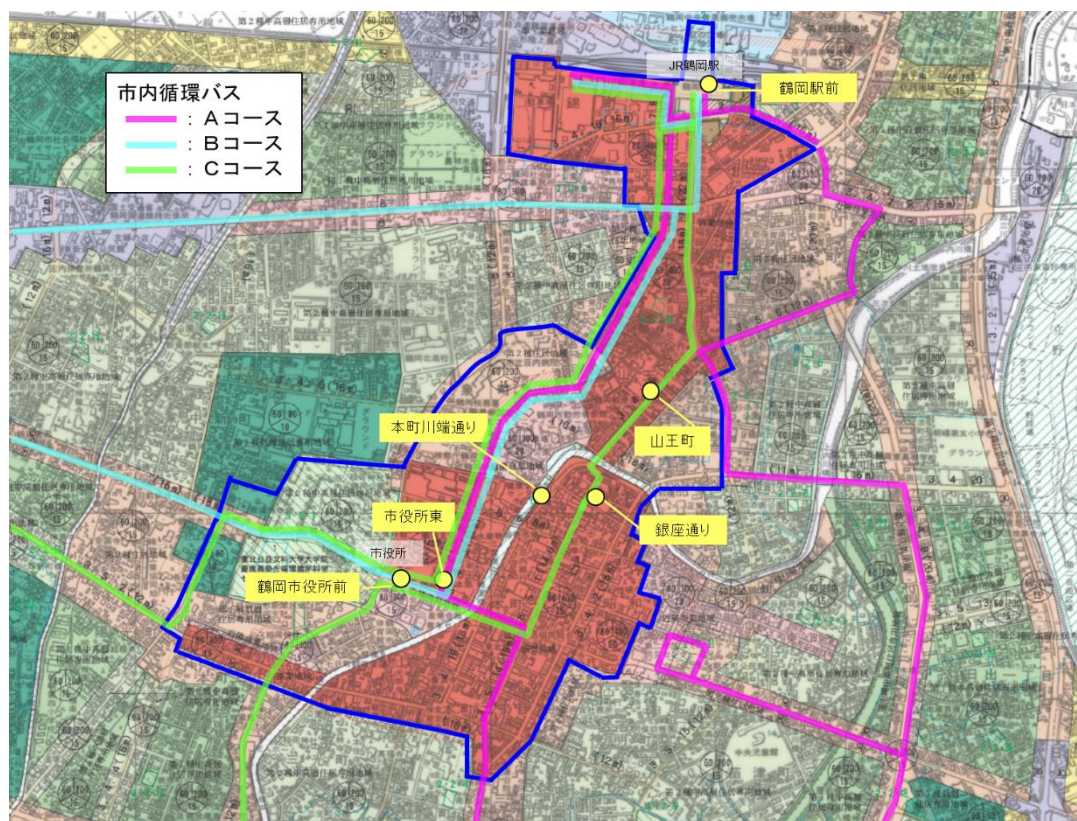
※調査方法：バス運行事業者への聞き取り

※調査月：令和8年5月（令和8年3月末時点での統計）

※調査主体：鶴岡市

※調査対象：鶴岡市中心市街地の主要なバス停 6 箇所におけるバス乗降者数（キャッシュレス支払いのみ）

主要バス停位置図



(単位：人)

	令和 6 年度 (計画前年度)	令和 7 年度 (1 年目)	令和 8 年度 (2 年目)	令和 9 年度 (3 年目)	令和 10 年度 (4 年目)	令和 11 年度 (5 年目)
鶴岡駅前	75,412	89,237				
鶴岡市役所前	14,678	19,018				
市役所東	1,497	2,990				
山王町	9,419	8,265				
銀座通り・本町川端通り	11,441	10,991				
合計	112,447	130,501				

※銀座通り・本町川端通りは 2 地点の合算

〈分析内容〉

主要なバス停の乗降者数の増加に向けた各事業については、概ね予定どおり進捗した。

令和 4 年度に市内循環バスの再編を行い、小型車両の導入、バス路線を 2 路線から 3 路線へ見直し、バス停留所の増、運航便数の増に見直したことにより、右肩上がりで利用者が伸びつつあり、令和 7 年度は前年に比べ 18,054 人の増加となった。

特に交通結節点となっている鶴岡駅前には大きな伸びを見せており、前述した駅前の観光案内所の利用者数が伸びていることから、JR 利用（特急いなほ）の観光客の増加が推定される。

また、モビリティ・マネジメント事業において、バスの乗り方教室など地道な乗客数獲得のための取組みにより、市民にバス利用の認知が高まってきているほか、近年鶴岡駅周辺のビジネスホテルの稼働率が高まっており、一定のビジネス客利用も寄与しているものと考えられる。

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. モビリティ・マネジメント事業（鶴岡市、庄内交通㈱）※再掲

事業実施期間	令和6年度～【実施中】
事業概要	市内循環線を対象とした乗降調査の実施、市内循環線沿線地区を中心とした乗り方教室の開催などを通し、バス利用の促進につなげる。
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・最新値及び進捗状況	【目標値】126,845人 【最新値】130,501人 ・当該事業により、前年に対し18,054人の増加となり目標値を上回るバス利用が促進された。 ・庄内交通㈱と鶴岡市が連携しバスの乗り方教室を実施し（R7計13回）、バスの利用方法や気軽な乗車と利用の習慣化を促進した。 ・小学生バスの絵コンテストを開催し（応募総数23校344点）、子どものうちからバスに乗る、そもそもバスを知ってもらおうといった理解促進に努めた。 ・令和7年度は地域公共交通計画の更新年度にあたり、本計画を策定したほか、市民アンケートを実施し、利用促進のため実施する取組の検討を進めた。
事業の今後について	・引き続き、バスの乗り方教室やバスの絵コンテストを開催し、バスへの理解、利用促進を図る。 ・市民アンケートの結果から、利用促進のための取組みとして「バスが今どこを走っているかわかるようにする」との回答が多かった一方、バス事業者においては既にバスロケーションシステムを提供しており、情報のミスマッチを解消するよう本サービスの周知を一層強化していく。 ・モビリティ・マネジメント事業の効果検証に向けて、LINE等を活用した市民の意識調査を実施し、新たな施策につなげる。

②. バス停留所高質化事業（鶴岡市、庄内交通㈱）※再掲

事業実施期間	令和7年度～令和11年度【実施中】
事業概要	屋根やイスが設置されているバス停のうち、老朽化が進んでいる箇所の修繕を実施するとともに、効果的な表示など中心市街地内のバス停の待合環境を改善する。
国の支援措置名及び支援期間	新しい地方経済・生活環境創生交付金（第2世代交付金）（内閣府）（令和7年度～令和8年度） 〔認定基本計画：国の支援措置なし〕
事業目標値・最新値及び進捗状況	・令和7年度は、市民アンケート調査等で現状を把握し、課題を整理したほか、次年度以降の整備に向けて事業対象とするバス停の選

	定や、整備手法の検討を進めた。
事業の今後について	・令和8年度には中心市街地のほか、羽黒山や加茂水族館等、主要観光地を結ぶバス路線にある鶴岡駅前のりば①②のバス停留所について、柱・梁の塗装、屋根の更新、わかりやすいサイン表記により、バス利用者の待ち時間の利便性及び快適性を向上させ、観光の玄関口としてふさわしいバス停へと改修を行う。

●目標達成の見通し及び今後の対策
 主要事業は概ね順調に進捗しており、これまでの調査結果から、目標達成は可能と見込まれる。
 今後は引き続き、バス利用の促進や理解醸成につながる事業に取り組むとともに、バス停の高質化やバスロケーションシステムなど利便性や満足度向上のための取組みを強化し、更なる利用者数の増加につなげていく。