（案）

～　できる　うみだす　あなたのまちなか　～

鶴岡市中心市街地将来ビジョン

令和６年　月

鶴岡市・鶴岡商工会議所

目次

１　ビジョン策定の背景

２　ビジョン策定の目的

３　ビジョンの位置付け
（1）中心市街地の重要性と活性化の意義
（2）ビジョンの位置付け・関連計画
（3）中心市街地の区域

４　中心市街地の現状把握
（1）データで見るまちの状況
（2）人の流れの分析

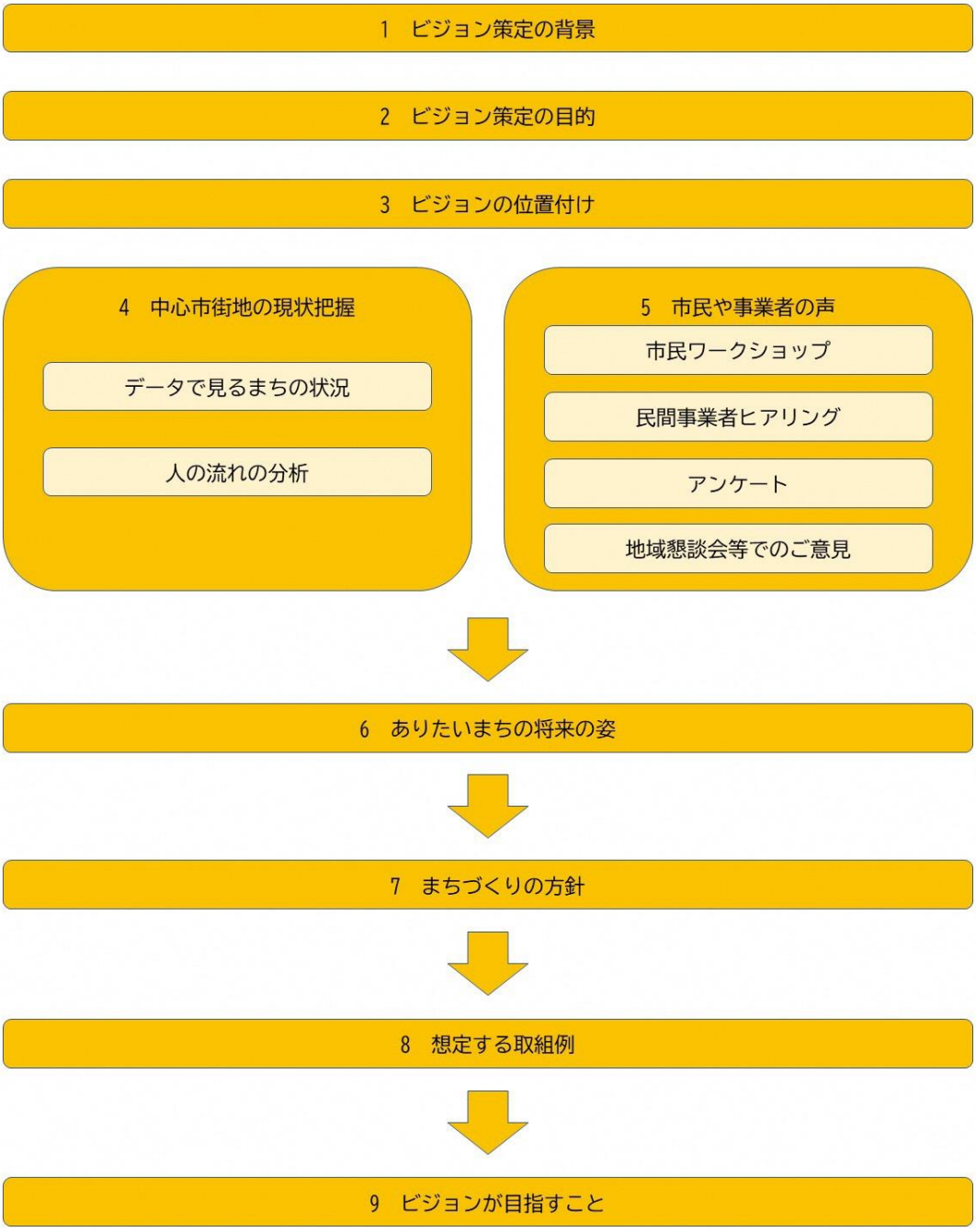
５　市民や事業者の声
（1）市民ワークショップまとめ
（2）民間事業者ヒアリングまとめ
（3）アンケートまとめ
（4）地域懇談会等でのご意見
（5）ビジョン中間案へのご意見

６　ありたいまちの将来の姿

７　まちづくりの方針

８　想定する取組例

９　ビジョンが目指すこと


1　ビジョン策定の背景
2　ビジョン策定の目的
3　ビジョンの位置付け
4　中心市街地の現状把握
データで見るまちの状況
人の流れの分析
5　市民や事業者の声
市民ワークショップ
民間事業者ヒアリング
アンケート
地域懇談会等でのご意見
6　ありたいまちの将来の姿
7　まちづくりの方針
8　想定する取組例
9　ビジョンが目指すこと

1　ビジョン策定の背景

本市では、平成 14 年に策定した「シビックコア地区整備計画」等に基づき、歴史文化と豊かな自然環境に恵まれる鶴岡公園周辺に、公共施設を中心とする都市機能の集積を進めてきました。

また、第 1 期、第 2 期と中心市街地活性化基本計画を策定し、様々な事業に取り組みましたが、ほとんどの項目で目標指標の達成には至りませんでした。

平成 17 年 10 月の市町村合併時には約 14 万 2 千人だった人口は、令和 5 年 3 月で約 11 万 9 千人と、約 17 年間で約 2 万 3 千人 16%減少しました。これからも人口減少がほぼ確実に進行すると見込まれる中、中心市街地・生活拠点・地域拠点・小さな拠点などの集落をそれぞれコンパクトに形成して地域公共交通等で結ぶ「多極ネットワーク型まちづくり」を推進し、次世代に引き継げる持続可能な都市構造を構築していく必要があります。

併せて、高齢化社会への対応、環境負荷の低減、多文化共生、ウィズコロナの生活様式など、時代の変化に適応した、多様で、新しい、質の高い暮らし(クオリティ・オブ・ライフ)ができる成熟した都市空間が求められています。

近年、国においても、都市に活力を生み出し、持続可能かつ高い国際競争力の実現につなげていくための官民連携による多様な取組を推進しており、それらを支える制度等も充実しています。

［街路］

- 街路空間を車中心から“ひと中心”の空間へと再構築し、沿道と路上を一体的に使って、人々が集い憩い多様な活動を繰り広げられる場へとしていく取組により、居心地が良く歩きたくなるまちを目指す「ウォーカブルなまちづくり」（令和 2 年度・「まちなかウォーカブル推進事業」創設）

［道路］

- 道路を“通行”以外の目的で柔軟に利用できるようにする「歩行者利便増進道路」（通称：ほこみち）制度（令和 2 年度・道路法改正）

［河川］

- 特例として民間事業者等も営業活動を行うことができる「河川空間のオープン化」（平成 23 年度・河川敷地占用許可準則改正）

[公園・緑地]

- 公園が有するストック効果を高め、民間との連携により、公園のポテンシャルを柔軟な発想で引き出すための「公募設置管理制度」（Park-PFI）の創設（平成 29 年度・都市公園法改正）

[開発]

- 異常気象等による災害への備えとして開発許可の厳格化、盛土規制など、ハザードマップ上、危険が存する土地での宅地化に関する規制（令和 5 年度・盛土規制法施行）

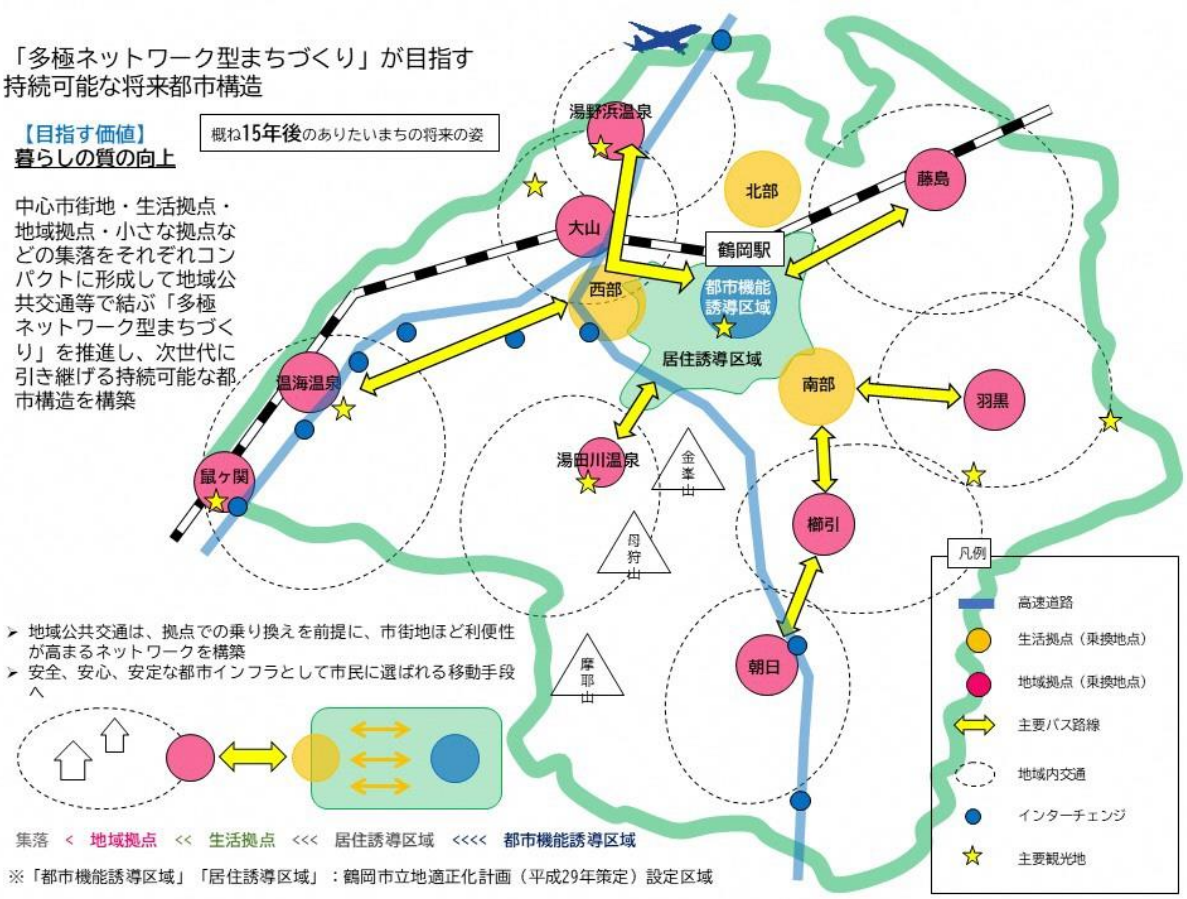
[空き家・空き地]

- 空き家・空き地の適正管理や、所有者不明土地の解消に向けた民事基本法制の見直し（令和 5 年度～段階的に施行・民法・不動産登記法等一部改正法・相続土地国庫帰属法）

[官民連携手法]

- 公共施設等の整備・運営に民間の資金や創意工夫を活用することにより、効率的かつ効果的で良好な公共サービスを実現する手法であり新しい資本主義の中核となる新たな官民連携の柱として PPP/PFI（Public-Private-Partnership/Private-Finance-Initiative）の推進（財政健全化とインフラや公共サービスの維持向上の両立、新たな雇用や投資を伴うビジネス機会の拡大、地域課題の解決と持続可能で活力ある地域経済社会の実現、カーボンニュートラル等の政策課題に対する取組への貢献）（平成 11 年度・PFI 法施行）

本市では、令和 4 年 3 月に「鶴岡駅前地区将来ビジョン」を先行して策定し、マリカ東西館や旧ジャスコ跡地の活用の方向性を定め、本格整備に向けて社会実験に取り組んでいますが、令和 5 年 9 月の鶴岡市議会人口減少・地域活性化対策特別委員会の提言においても中長期的なトータルデザインの作成が急務とされているとおり、中心市街地全体を貫くまちのグランドデザインの早期策定が求められています。


「多極ネットワーク型まちづくり」が目指す
持続可能な将来都市構造
【目指す価値】
暮らしの質の向上
概ね15年後のありたいまちの将来の姿
中心市街地・生活拠点・地域拠点・小さな拠点などの集落をそれぞれコンパクトに形成して地域公共交通等で結ぶ「多極ネットワーク型まちづくり」を推進し、次世代に引き継げる持続可能な都市構造を構築
湯野浜温泉
北部
藤島
大山
鶴岡駅
西部
都市機能誘導区域
居住誘導区域
温海温泉
南部
羽黒
湯田川温泉
金峯山
鼠ヶ関
櫛引
母狩山
摩耶山
朝日
凡例
高速道路
生活拠点（乗換地点）
地域拠点（乗換地点）
主要バス路線
地域内交通
インターチェンジ
主要観光地
➢ 地域公共交通は、拠点での乗り換えを前提に、市街地ほど利便性が高まるネットワークを構築
➢ 安全、安心、安定な都市インフラとして市民に選ばれる移動手段へ
集落 < 地域拠点 << 生活拠点 <<< 居住誘導区域 <<<< 都市機能誘導区域
※「都市機能誘導区域」「居住誘導区域」：鶴岡市立地適正化計画（平成29年策定）設定区域

２　ビジョン策定の目的

個人の生活・価値観が多様化している成熟社会の現在においては、まちづくりに対する共通のイメージがしづらくなっています。

鶴岡市中心市街地将来ビジョン（以下「本ビジョン」という。）は、中長期的なまちのグランドデザインとして、市民・事業者・行政が「ありたいまちの将来の姿」について**共通認識**を持ち、都市経営の課題達成に連携して取り組むために策定します。

3　ビジョンの位置付け

（1）中心市街地の重要性と活性化の意義

本市中心市街地では、これまで第 1 期、第 2 期と中心市街地活性化基本計画を策定し、シビックコア地区整備事業、山王商店街再生事業などの事業を実施してきましたが、地価の下落、人口密度の低下は続いており、空き店舗・空き家は増加傾向にあるなど、まちの空洞化が進んでいます。

一方で、花見・天神祭・夏祭り・寒鱈祭りなど季節に応じた大規模イベントはもちろんのこと、鶴岡公園・Dada 広場・エビスヤビル・マリカ広場などを活用した小規模なイベントには多くの市民がリアルで集い、一時的ではありますが、活気と賑わいが生み出されているエリアとなっています。

中心市街地の一角をなす鶴岡公園周辺は、これまで集積を進めてきた文化学術施設・官庁施設のストックが強みの一つであり、酒井家入部 400 年の歴史と文化からなる中心性、良好な景観の保全、時代毎の歴史的建造物が醸し出すまちの風格など、まちの顔としてポテンシャルを有しているエリアでもあります。

また、令和 6 年度には中高一貫校が開校するほか、鶴岡工業高等学校、鶴岡タウンキャンパス、アートフォーラム、荘銀タクト鶴岡など、市民にとっての学術文化の拠点となっており、高校生をはじめとする学生・大人の学び・文化活動を支えています。

経済・サービスを生み出す都市部と、農林業・水産業の基盤ともなっている郊外部は、相互に支えあっている関係にあり、鶴岡らしさを発揮して持続可能なまちづくりを進めていくためには、都市部と郊外部の両立が必須です。

歴史的経緯からも中心市街地は広大な市域の中核をなすエリアであり、人口密度を高めて公共・民間それぞれの機能を維持・拡充していくことが重要です。一定の人口密度を保つことで、様々なサービスの継続につながるとともに新たなサービスの提供が生まれる好循環が期待できます。

そして、本市が有する歴史文化資源を磨き上げ、関係人口・交流人口の増加を図り、都市の魅力につながる文化性・創造性を高めていくことが重要です。

（2）ビジョンの位置付け・関連計画

本ビジョンは、総合計画を踏まえて、概ね 15 年後の中心市街地のありたいまちの将来の姿を描きます。

本ビジョンの関連計画は、都市計画マスタープラン、立地適正化計画、景観計画、歴史的風致維持向上計画、地域公共交通計画、空き家等対策計画、公共施設等総合管理計画等とします。

本ビジョンに基づき、第 3 期中心市街地活性化基本計画の策定をはじめ、各種施策に取り組んでいくこととします。

期間設定の理由としては、例えば「シビックコア地区整備計画」では策定から約 20 年を要して主要事業を完了していることなどから、まちづくりには長期的視点を持つ必要があることが挙げられます。

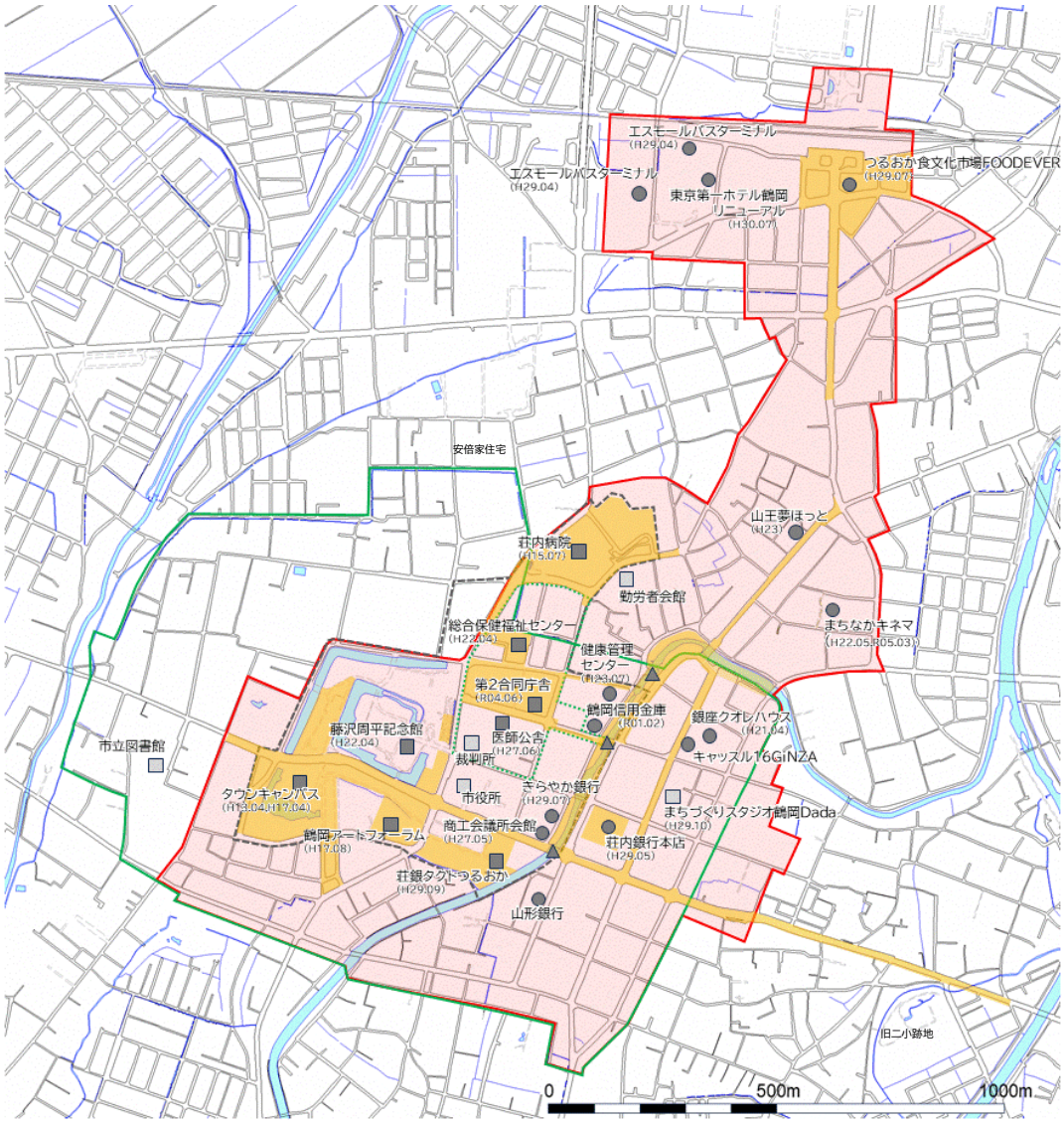
一方、国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」（2023 年推計・令和 2 年国勢調査ベース）によれば、本市の 2045 年人口見通しは 84,250 人（2023 年 3 月 119,599 人と比べて約 30%減少）と推計されていることから、人口推移を注視しながら柔軟に取り組むことが大切です。併せて、スマートフォンの普及など、画期的な技術革新もあり得るため、数十年といった超長期の設定は行わないものです。

（3）中心市街地の区域

中心市街地の区域は、効果検証の継続性を確保するため、第 2 期中心市街地活性化基本計画と同一とし、立地適正化計画で定める都市機能誘導区域の中心拠点（鶴岡駅から鶴岡公園周辺）の約 150ha とします。

それから、区域外ではありますが、中心市街地と近接しており、連動した施策展開が必要な「関連スポット」を以下のとおり設定します。

① 安倍家住宅（若葉町）
② 旧二小跡地（苗津町）
③ 出羽庄内国際村（伊勢原町）
④ 赤川かわまちエリア（赤川河川敷）



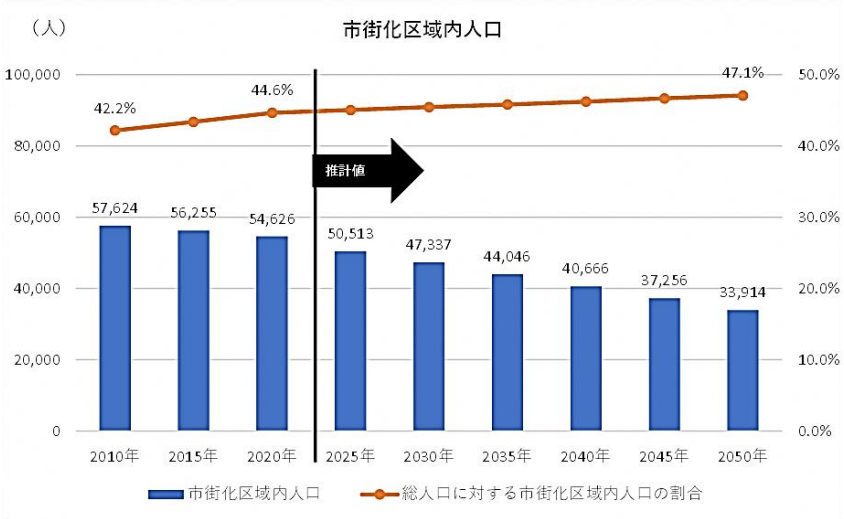
4　中心市街地の現状把握

（1）データでみるまちの状況

⑴－1　人口の推移

市街化区域内の人口は減少傾向にあり、2020 年時点に比べて 2030 年には約 13%の減少、2040 年には約 26%減少する見込みとなっています。なお、総人口に占める市街化区域内の人口の割合は、市全体の減少割合に対して市街化区域内の減少割合は小さいことから、緩やかに増加していく見込みです。

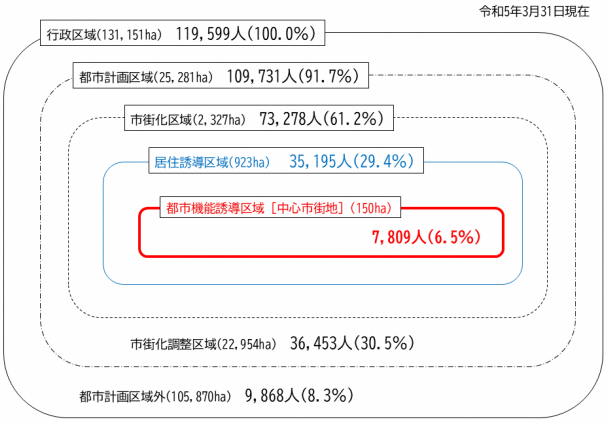
※市全体は 2020 年比で 2030 年に約 14%減少、2040 年に 18%減少する見込み。



出典：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所

⑴－2　人口の分布状況

本市の人口分布については、人口の約 60%が市街化区域内に居住しており、うち中心市街地には約 7,800 人・人口の約 6.5%が居住しています。本市では、都市計画区域区分（線引き制度）を設定し、人口規模に応じたコンパクトな市街地の形成を進め、優良な農地を保全してきました。

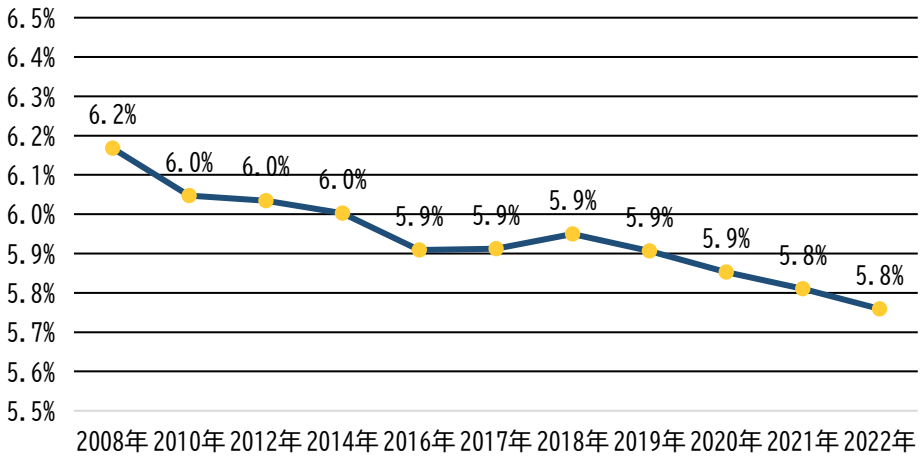


出典：町別世帯数人口集計表より作成

(1)-3　中心市街地居住人口の市内総人口に占める割合

2018 年 4 月からスタートした第 2 期鶴岡市中心市街地活性化基本計画では、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 2019 年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、中心市街地の人口割合が減少を続けています。

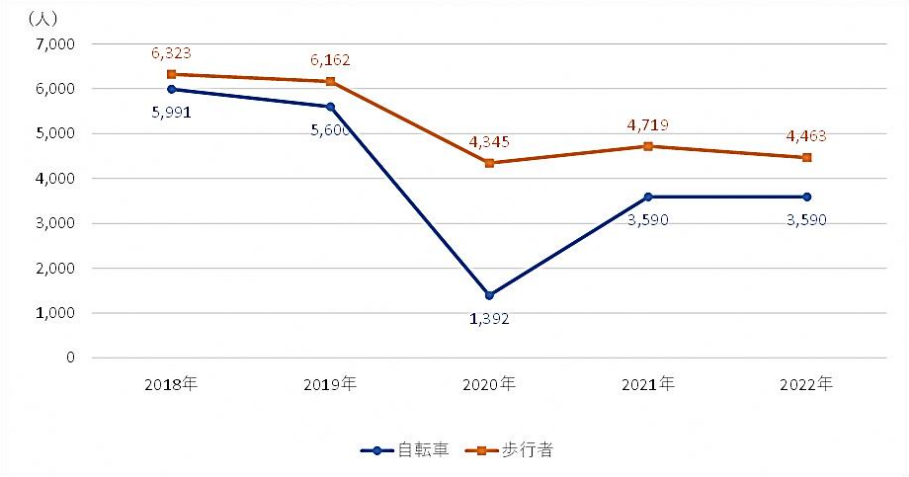
※調査対象：本町二丁目、三和町、本町一丁目、昭和町、神明町、錦町、山王町、泉町
家中新町、馬場町、本町三丁目、末広町、日吉町



出展：町別世帯数人口集計表より作成

⑴－4　中心市街地の自転車歩行者通行量／日（休日・平日平均）

中心市街地の歩行者・自転車通行量は、いずれも減少傾向にあります。まちなかを往来する人のお互いの顔が見える、賑わっている状態には程遠いことが確認できます。



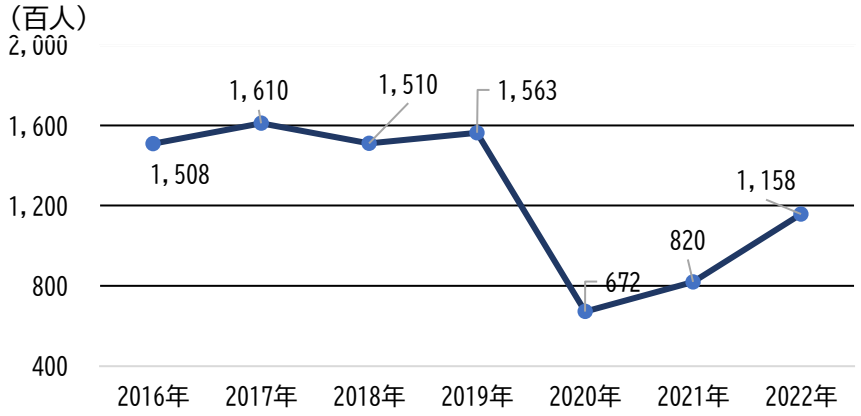
出典：令和 4 年度鶴岡市中心街地通行量調査報告書

注：2020 年の自転車の大幅な減少は、調査実施日の悪天候の影響によるもの

⑴－5　中心市街地の観光（中心市街地主要観光施設※観光入込み客数の推移）

2016 年から 2019 年まではほぼ横ばいで推移していましたが、コロナ禍の影響により、2020 年からは大幅に観光客数が減少しています。本市の主要観光地と比べると、市街地観光は低調であることが確認できます。

※大宝館、致道館、致道博物館、宝物殿、丙申堂、藤沢周平記念館、観光プラザ、観光案内所の合計

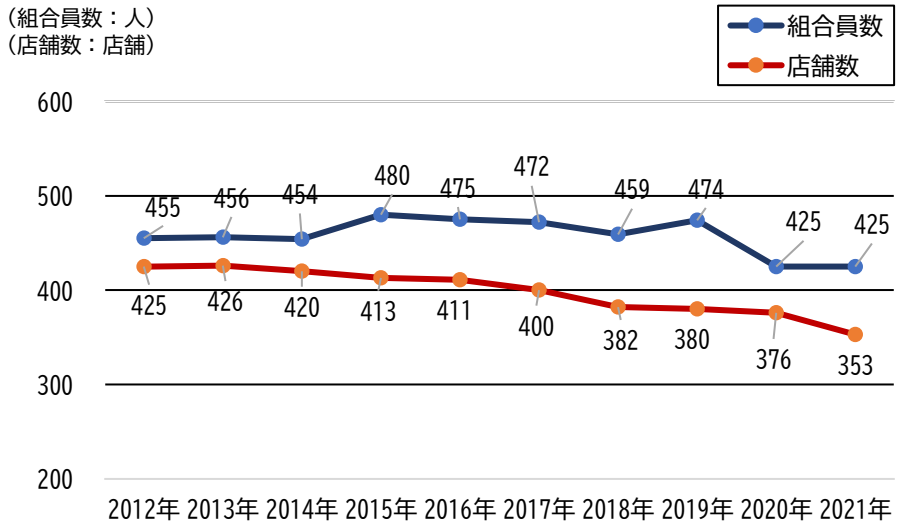


出典：第 2 期鶴岡市中心市街地活性化基本計画

⑴－6　市内商店街における組合員数及び店舗数の推移

過去 10 年間の市内の 12 商店街※における組合員数は、2019 年まで横ばい及び微増傾向にあったものの、2020 年から減少に転じています。店舗数については、2013 年から減少傾向にあり、2021 年には過去 10 年間で約 17%・72 店舗が減少しています。

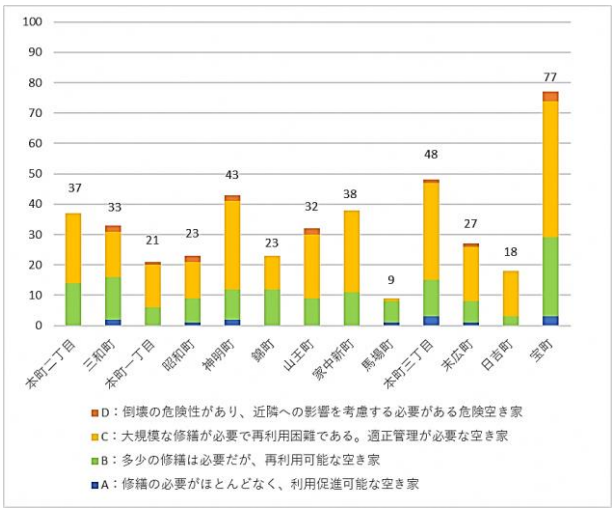
※鶴岡駅前商店街振興組合、鶴岡日吉町商店街振興組合、鶴岡山王商店街振興組合、鶴岡銀座商店街振興組合、鶴岡南銀座商店街振興組合、鶴岡川端商店会、鶴岡みゆき通り商店街振興組合、七日町商店会、一日市商興会、上肴町商店会、昭和通り振興会、十日町商店会



出典：各商店街への聴き取り

⑴－7　空き家状況

中心市街地付近の空き家状況については、全体的にＣランクが多く、割合としては61.3%となっています。Ｃランクの空き家はいわばＤランク予備軍であり、将来的に、倒壊の危険性がある危険空き家が大量に生じることによる住環境の悪化が危惧されます。



※都市機能誘導区域内の町丁目単位で集計（一部、区域外を含む）

出典：令和２年度空き家実態調査結果

（2）人の流れの分析

本ビジョン策定の基礎資料となる中心市街地の人流傾向の詳細を把握し、想定している地域課題として、公共施設整備・地域公共交通の強化・中心市街地への居住促進・市街地観光の充実の４項目を設定し、分析を行いました。

1. 人流データの概要

(1) 人流データの特徴

- 国内で入手可能な人流データは、500mメッシュ程度の解像度のデータを1時間毎に取得した「通信キャリア*の基地局データ」と緯度・経度のピンポイントデータを数分間隔で収集した「スマホアプリによるGPSデータ」がある。
- 本業務では、中心市街地を含む市域全体などの広い範囲において、詳細な人流傾向を高精度で把握可能な「スマホアプリによるGPSデータ」を活用した。
- 本データは、「スマホアプリによるGPSデータ」の中でもデータ量が膨大であり、140種類以上のスマホアプリから収集した全キャリア横断の国内最大量3,000万MAU**以上のデータの取得が可能である。
- ポイントデータであるため、中心市街地等の人々の行動傾向を詳細に分析することが可能であり、ユーザーIDが継続して保持されるため、同じ端末の行動を継続して把握できる特徴がある。
- データは、全ユーザーから同意を得た上で、個人を特定できない加工を施した上で安全な活用が可能。

▲ スマホアプリによる人流データの取得

▲ 取得データの特徴

*通信キャリア：回線事業者（自ら通信設備・施設を保有し、加入者に回線を貸与して通信サービスを提供する事業者）
**MAU：月間アクティブユーザー数（1ヶ月間に1回以上ログを観測したユーザー数）
***本業務で取り扱う人流データは、株式会社ブログウォッチャーのデータを使用
（株式会社ブログウォッチャーから提供されている位置情報データは、提携アプリをダウンロードし、位置情報の取得を許可したユーザのスマートフォン等の端末から取得されています。また、特定の個人が識別されないための加工が行われています。）

▼ GPSデータ取得サービスの比較

	本業務で取り扱う人流データ***	携帯キャリアA社	民間企業B社	民間企業C社
サンプル数	約3,000万MAU	約300万MAU	数十万MAU	数十万MAU
取得単位	緯度・経度(ポイントデータ)+Wi-Fi	最小100mメッシュ	250mメッシュ	緯度・経度(ポイントデータ)
取得可能な属性	性別、年齢、居住・勤務地	性別、年齢、居住・勤務地	性別、年代(10歳)、居住・勤務地	居住・勤務地
ID保持	継続保持	同日内のみ保持	1週間程度保持	同日のみ保持
拡大推計方法	居住エリアで拡大	拡大なし	居住エリアで拡大	拡大なし

他の類似サービスと比べて取得サンプル数が多く、ポイントデータのため細かな分析が可能

1

1. 人流データの概要

(2) データ取得期間

- 本分析では、新型コロナウイルスが５類に移行され、新たな生活様式が定着化しつつあるため、令和5年の**最新の人流データを取得**している。
- **季節や曜日などにおける人流の変動を把握**するため、**通常時、冬期積雪時、夏期休暇時**の3つの期間毎に2週間ずつデータ取得を行った。
- **中心市街地におけるイベント開催の影響を把握**するため、天神祭（化けものまつり）、日本海寒鱈まつり、ぎんざパンまつりの開催日に加えて、文化会館（タクト鶴岡）でのコンサート開催日のデータも取得している。
- データ取得範囲は鶴岡市全域とし、期間内に1回でも市内でログを観測されたスマホのデータを取得している。
- 全期間の合計で13,075サンプル（23.6万トリップ）のデータが取得されている。そのうち、中心市街地によるものは4,212サンプル（2.1万トリップ）となっている。

▼ 人流データの取得期間

期間区分	取得日	備考
通常時	R5.5/15(月)～19(金)、5/22(月)～26(金)、R5.6/17(土)～18(日)、6/24(土)～25(日)	天神祭：5/25(木) 文化会館コンサート：6/17(土) ぎんざパンまつり：6/25(日)
冬期積雪時	R5.1/24(火)～2/6(月)	日本海寒鱈まつり：2/5(日)
夏期休暇時	R5.8/5(土)～18(金)	小中学校夏休み期間：7/27(木)～8/22(火)

▼ 取得データ数

期間区分	サンプル数(トリップ数)	
	鶴岡市	中心市街地
通常時	6,036 サンプル (76,808 トリップ)	1,951 サンプル (7,256 トリップ)
冬期積雪時	4,461 サンプル (74,589 トリップ)	1,558 サンプル (6,833 トリップ)
夏期休暇時	8,181 サンプル (84,694 トリップ)	2,147 サンプル (7,129 トリップ)
合 計	**13,075 サンプル (236,091 トリップ)**	**4,212 サンプル (21,218 トリップ)**

※ 同一のスマホが複数の期間でデータ取得しているため、サンプル数の合計は一致しない

2

2. 取得データの概要

(1) 取得サンプル数

- 今回取得した人流データと同様の情報が把握可能なパーソントリップ調査における抽出率から、本取得データの妥当性を確認した。
- 近年、実施されたパーソントリップ調査においては、総人口や総世帯数に対するサンプル数の割合（抽出率）は概ね3.3～6.2%となっている。
- 一方で、本取得データにおいては、鶴岡市の総人口（11.9万人）に対する鶴岡市内で観測されたサンプル数（約4,460～8,180サンプル）の割合は3.7～6.9%となっており、パーソントリップ調査と同程度の割合でデータ取得されていることが確認された。
- なお、中心市街地においては、上記の割合を大きく上回るデータの取得がされている。

▼ パーソントリップ調査における抽出率

都市圏	サンプル数	総人口	抽出率
第１回 山形広域都市圏PT調（H29）	23,100人	373,327人	6.2%
第５回 仙台都市圏PT調査（H29）	50,932人	1,551,000人	3.3%
第６回 東京都市圏PT調査（H30）	63万世帯	1,800万世帯	3.5%

▼ 取得データ数

期間区分	鶴岡市			中心市街地		
	サンプル数	人口※1	割合	サンプル数	人口※2	割合
通常時	6,036 サンプル	119,151人	5.1%	1,951 サンプル	6,986人	27.9%
冬期積雪時	4,461 サンプル		3.7%	1,558 サンプル		22.3%
夏期休暇時	8,181 サンプル		6.9%	2,147 サンプル		30.7%
合 計	**13,075 サンプル**		**11.0%**	**4,212 サンプル**		**60.3%**

※1 R5.8住民基本台帳　※2 H30鶴岡市中心市街地活性化基本計画より引用

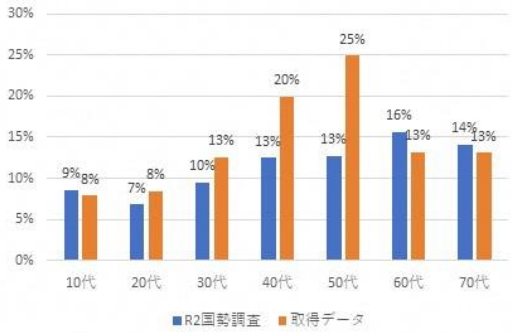
3

2. 取得データの概要

(2) 取得サンプルの属性（年代、性別）

- 今回取得した人流データの年代、性別について、R2国勢調査における鶴岡市の年代、性別の割合と比較することで、本取得データの妥当性を確認した。
- 年代については、「40代」・「50代」を除き、R2国勢調査の割合と概ね合致している（1～3ポイント程度）。「40代」は7ポイント（1.5倍）、「50代」は12ポイント（1.9倍）、取得データが高いため、分析結果の考察において注意が必要となる。
- 性別は、「70代」を除き、R2国勢調査の男性の割合を9～20ポイント程度上回っている（1.1～1.4倍）。「70代」は女性の割合が高く、R2国勢調査の女性の割合を26ポイント（1.5倍）程度上回っているため、同様に考察においては注意が必要となる。

例として、取得データの標準値を下記グラフの数値として、各施設の利用者の年代や性別の割合が、そこからどれだけ増減しているかで利用者特性を判断するなどの工夫が必要



▲ 鶴岡市における年代別割合の比較

▲ 鶴岡市における年代別の男女構成比の比較

4

3. 人流データを活用した分析項目

- 取得した人流データを活用して、下記の４項目の地域課題について分析を行った。

【課題１】公共施設の整備では、公共施設の再配置検討に活用

【課題２】地域公共交通の強化では、乗り換え拠点（ハブとなるバス停）の設定検討に活用

【課題３】中心市街地への居住促進では、居住誘導の施策検討に活用

【課題４】市街地観光の充実では、観光誘客（プロモーション先など）の施策検討に活用

▼ 地域課題と分析内容

地域課題	分析目的
【課題１】 公共施設の整備	更新の必要性が高い公共施設を現在利用している人の、「属性（居住地・性別・年代）」や「来訪手段（徒歩・自転車、車、鉄道）」、「滞在時間」などを分析し、**公共施設の再配置検討に活用** **■対象とする公共施設** ①市立図書館、②マリカ
【課題２】 地域公共交通の強化	シビックコア内のどの地点に来訪者が多いかを特定し、来訪者の「属性」、「来訪手段」、「滞在時間」、「OD（駅やエスモールでの乗り換えの有無）」、「経路」などを分析し、**乗り換え拠点（ハブとなるバス停）の設定検討に活用**
【課題３】 中心市街地への居住促進	郊外居住者と都心居住者それぞれの「属性」、「移動先（勤務地や買い物先）」、「移動時間」、「移動手段」などを分析し、**居住誘導の施策検討に活用**
【課題４】 市街地観光の充実	市内主要観光地の観光客や中心市街地におけるイベント来訪者の「属性」、「来訪手段」、「滞在時間」、「OD（前後の立ち寄り地点）」などを把握し、**観光誘客（プロモーション先など）の施策検討に活用** **■対象とする主要観光地** ①加茂水族館、②羽黒山、③湯野浜温泉、④道の駅あつみ（しゃりん）、⑤庄内観光物産館 **■対象とするイベント** ①天神祭（化けものまつり）、②日本海寒鱈まつり、③ぎんざバンまつり、④文化会館コンサート

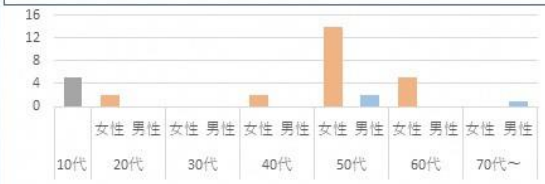
5

4. 【課題１】人流データを踏まえた公共施設の整備に対する検討

(1) 市立図書館の適正位置の検討

- 現在の市立図書館は50代女性の利用が多く、利用者の居住地や利用前の出発地も市内に点在している。
- 中心市街地周辺に県立高校が複数あるため、平日の夕方や夏期休暇時の日中は中心市街地内（特に、荘銀ホール、タクト周辺）に10代の滞在が多い。

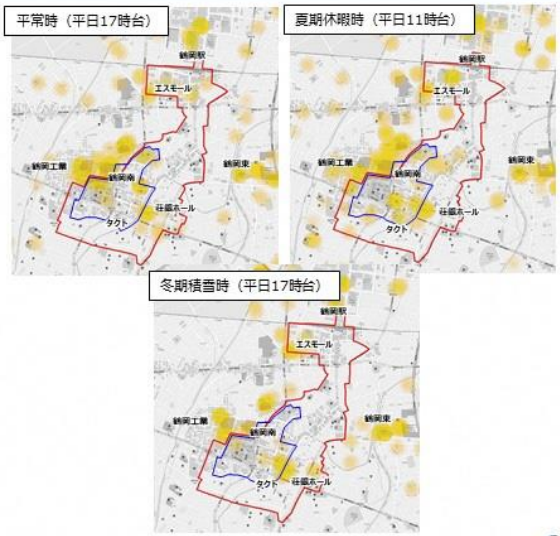
⇒図書館利用者の居住地は市内に点在していることから、公共交通、自家用車、徒歩、自転車など多様な交通手段で訪れることができるとよい。
また、「こどもまんなかまちづくり」の観点からは、10代（中学生・高校生）が、放課後に利用しやすい立地が望ましいと考えられる。



▲ 市立図書館の性別・年代別来訪サンプル数（合計）

▲ 市立図書館来訪前の居住地

▲ 市立図書館来訪前の出発地



▲ 学生（10代）の滞在地点

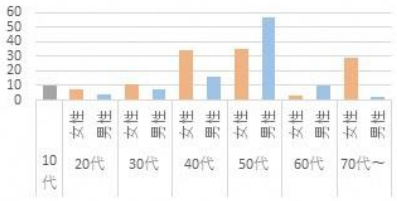
6

4. 【課題１】人流データを踏まえた公共施設の整備に対する検討

(2) マリカの利用方法の検討

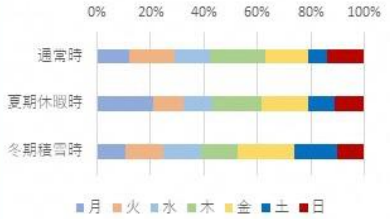
- 現在のマリカは40・50・70代女性、50代男性の利用が多く、10～30代の利用が少ない。また、休日の利用が少なく、滞在時間も2時間以内が6割を占めるなど短い。
- マリカ駐車場は、時間貸し利用が全体の7割を占めており、駐車時間は2時間以内が6割を占めており短い。

⇒マリカについては、令和4年3月策定の「鶴岡駅前地区将来ビジョン」において、高校生の居場所づくりを推進することとしている。
マリカ近接のエスモールには一定の10代が訪れていることから、高校生へのPR活動をエスモールで行うことは有効性が高いと考えられる。
また、食文化情報発信拠点FOODEVERやマリカ広場において休日にイベントを開催するにあたっては、駐車料金を無料にすることで来館者数の増加や滞在時間の延長が期待できる。



▲ マリカの性別・年代別来訪サンプル数（合計）

▲ マリカの滞在時間



▲ マリカの曜日別サンプル数

▲ マリカ駐車場の利用割合

▲ マリカ駐車場の駐車時間（時間貸し）

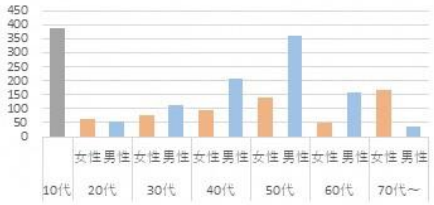
7

5. 【課題２】人流データを踏まえた地域公共交通の強化の検討

(1) シビックコア内のハブとなる乗り換え拠点の検討

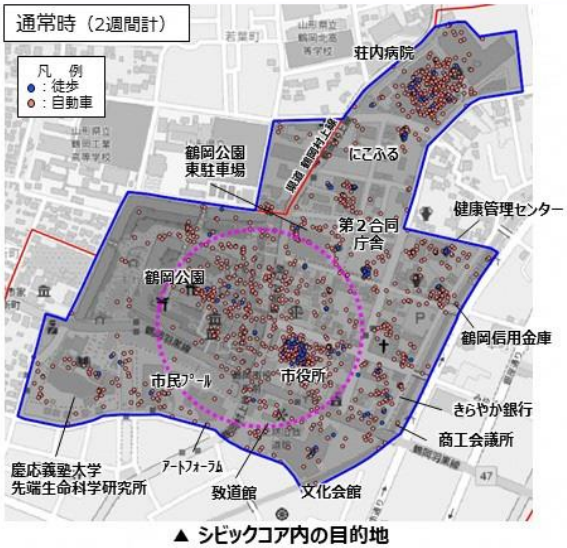
- シビックコア周辺に高校が複数あるため、シビックコア内は10代の来訪が多い。また、シビックコア内は、休日の来訪が平日と比べて著しく少ない。
- シビックコア内の来訪地点としては、市役所や鶴岡公園周辺に集中しており、多くが自動車で来訪している。エルモールや鶴岡駅で乗り換えは少ない。

⇒「多極ネットワーク型まちづくり」の推進のための地域公共交通の乗り換え拠点については、滞在人口が多い市役所、第2合同庁舎、県道鶴岡村上線沿いの鶴岡公園付近に設定することが効果的と考えられる。



▲ シビックコア来訪者の性別・年代（合計）

▲ シビックコアの来訪者の曜日別サンプル数



▲ シビックコア内の目的地

8

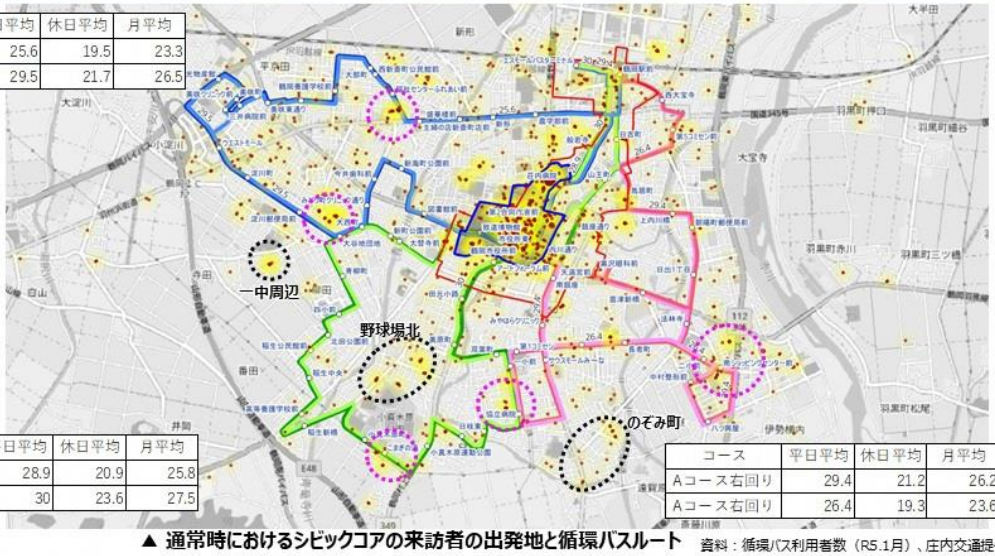
5. 【課題２】人流データを踏まえた地域公共交通の強化の検討

(2) 循環バスの運行ルートの検討

- 鶴岡市内循環バスは、エスモールバスターミナル、鶴岡駅前を起点に、方面別にA・B・Cの3コース（右回り・左回り）で運行されており、いずれのコースでもシビックコア内の市役所東などの停留所を経由する。運行時間は概ね8時～18時までで、それぞれのコースで1日8便ずつの運行となっている。
- シビックコア内の来訪者の出発地は、概ね循環バスの各コース上に集中しているが、のぞみ町や一中周辺など循環バスがカバーできていないエリアからもシビックコアに来訪している人が多い。

⇒シビックコア内へ来訪者が多いエリアを考慮した循環バスの運行ルート見直しにより、地域公共交通のさらなる強化に効果的と考えられる。

コース	平日平均	休日平均	月平均
Bコース右回り	25.6	19.5	23.3
Bコース右回り	29.5	21.7	26.5



コース	平日平均	休日平均	月平均
Cコース右回り	28.9	20.9	25.8
Cコース右回り	30	23.6	27.5

コース	平日平均	休日平均	月平均
Aコース右回り	29.4	21.2	26.2
Aコース右回り	26.4	19.3	23.6

▲ 通常時におけるシビックコアの来訪者の出発地と循環バスルート　資料：循環バス利用者数（R5.1月）、庄内交通提供

9

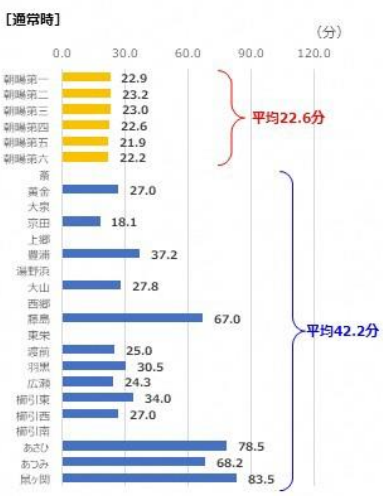
6. 【課題３】人流データを踏まえた中心市街地への居住促進策の検討

(1) 中心市街地への居住誘導を促すPR方法の検討

- 居住誘導区域内への通勤手段は、中心市街地周辺の朝暘第一～第六小学校区では、徒歩の利用割合が高く、通勤時間は平均22.6分と短い。一方、その他のエリアでは、自動車通勤が大半を占めており、通勤時間は平均42.2分と2倍近くかかっている。

⇒人流データから得られた「都心居住者の通勤時間は、郊外居住者の半分」などの情報に加えて、「中心市街地に都市機能が集約」、「徒歩中心の生活でガソリン代が削減」、「健康増進により年間医療費を大幅に抑制」などのメリットを合わせてPRすることで、居住促進に効果があると考えられる。

▲ 通勤手段の比較



▲ 通勤時間の比較

▲ 中心市街地の主な施設

出典：鶴岡市中心市街地活性化基本計画

自動車通勤から徒歩通勤へ変更で年間約12万円※の医療費抑制

※原単位0.065円/歩・日を使用
徒歩通勤により1日5,000歩増加するものとして試算

▲ 徒歩による医療費抑制効果の例

資料：H29.3、国土交通省報道発表資料の原単位を使用

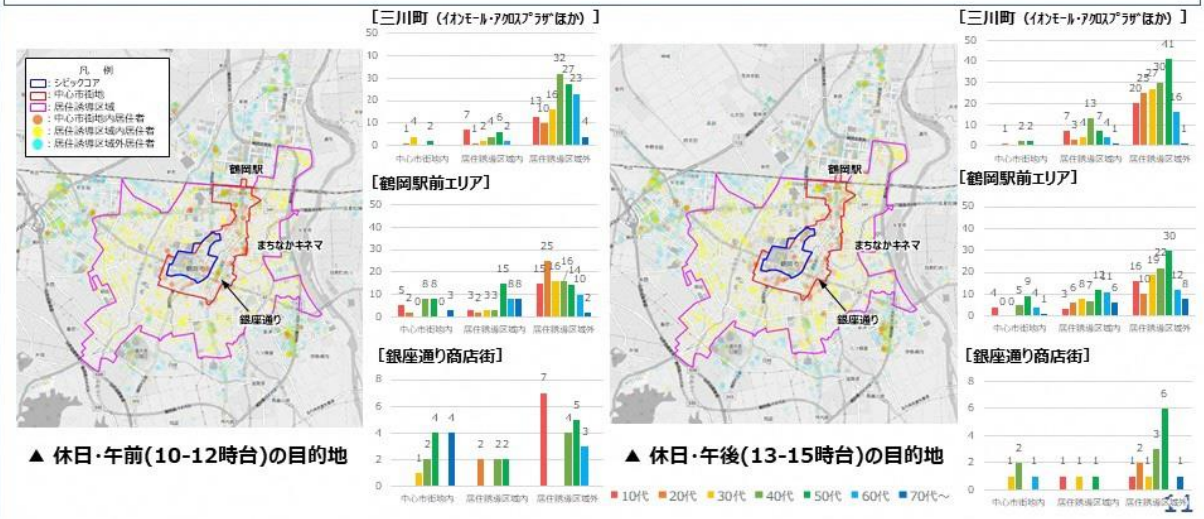
10

6. 【課題３】人流データを踏まえた中心市街地への居住促進策の検討

(2) 中心市街地への居住誘導施策のターゲットの検討

- 休日の中心市街地では、エスモール、まちなかキネマ、銀座通りに来訪者が集まっている。特に、エスモールや銀座通りには、居住誘導区域外からの来訪も多い。
- 銀座通り来訪者は50代以降の世代が中心である一方、駅前周辺エリアは幅広い世代が来訪しており、特に、誘導区域外からは10～20代の若い世代、30～40代の子育て世代が多い。三川町の商業施設も幅広い世代が来訪しており、特に、10代の来訪は駅前エリアよりも多い。

⇒銀座通り周辺には若い世代(10～20代)の来訪頻度を増やす施設や、それらの世代に向けたシェアハウスなどの整備が効果的であると考えられる。
鶴岡駅前は、区域外からの子育て世代(30～40代)の来訪も多いため、それらの世代に向けた間取りの集合住宅の整備などが効果的であると考えられる。



▲ 休日・午前(10-12時台)の目的地

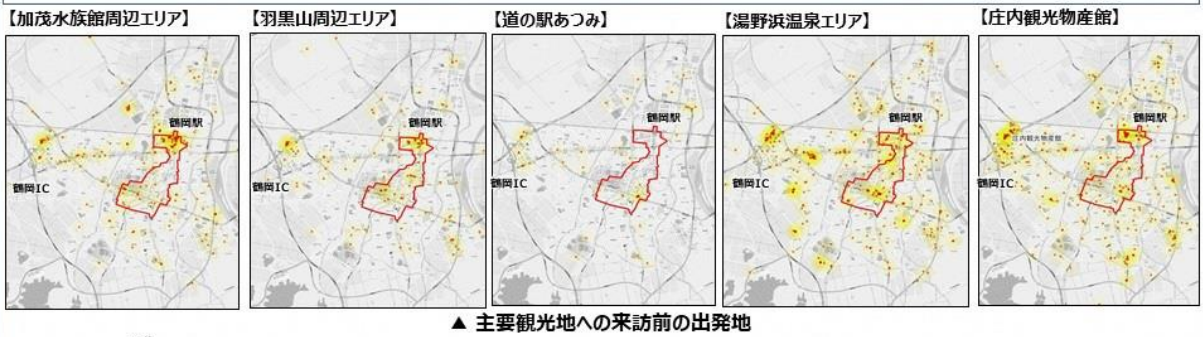
▲ 休日・午後(13-15時台)の目的地

7. 【課題４】人流データを踏まえた市街地観光の充実の検討

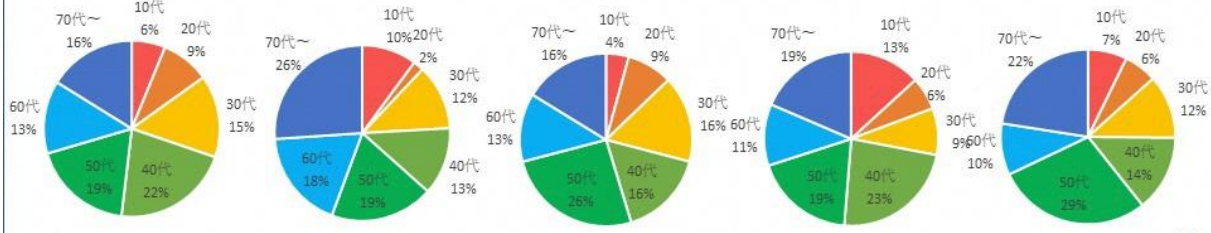
(1) 主要観光地における効果的なPRの検討

- 主要観光地のうち、中心市街地から道の駅あつみへの来訪者がほぼいない（中心市街地に来訪していない）。
- 加茂水族館周辺エリアや羽黒山周辺エリアへの来訪者は、鶴岡駅前には来訪しているが鶴岡公園周辺には来訪していない。
- 羽黒山周辺エリアの来訪者は40代以上が全体の3/4を占めている。

⇒市街地観光の増加には、現状来訪者が少ない道の駅あつみでPRすることが効果的と考える。また、加茂水族館では全年代向け、羽黒山周辺では40代以上向けのコンテンツを特に推すことで市街地観光の増加に効果的と考えられる。



▲ 主要観光地への来訪前の出発地



▲ 主要観光地へ来訪者の年代

7.【課題４】人流データを踏まえた市街地観光の充実の検討

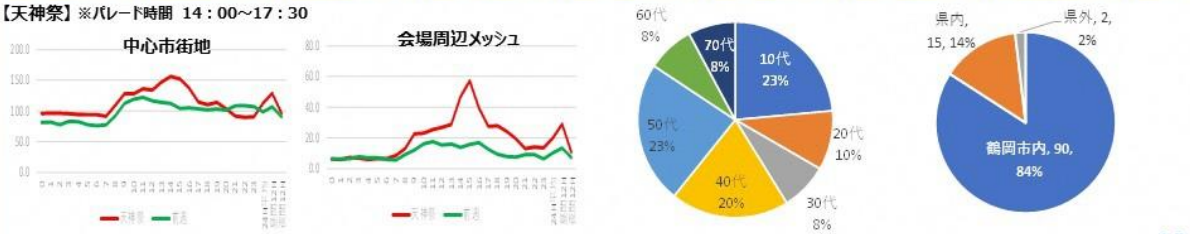
(2) イベント時の効果的なPRの検討

- 中心市街地内のイベント（日本海寒鱈まつり、天神祭）では、会場周辺メッシュだけでなく、中心市街地内全体の滞在人口が増加している。ただし、イベント終了後は前週より低下しており、イベントの効果は一時的となっている。
- 日本海寒鱈まつりは、全世代バランス良く来訪しており、県内外からも多く来訪しているが、天神祭りは、30～40代の来訪が少なく、県外からの来訪も少ない。

⇒いずれのイベントにおいても、イベントのみの短時間滞在が多いことから、経済波及効果を高めるためには、イベント後の余韻を楽しめる飲食店の紹介等の取組・PRが重要と考えられる。

【日本海寒鱈まつり】※イベント開催時間　10：30～15：00

【天神祭】※パレード時間　14：00～17：30



▲ 各種イベント時の滞在人口の変化　▲ 来場者の年代　▲ 来場者の居住地

13

5　市民や事業者の声

（1）市民ワークショップまとめ

市民が持つ中心市街地へのニーズを把握するため、延べ 115 名からご参加いただきワークショップ形式による意見交換・アイデア出しを行いました。また、高校、高専への出前ワークショップも行い、延べ 215 名の高校生・高専生からアイデアをいただいています。

市民ワークショップで得られた多くの意見と提案は、地域経済・コミュニティの発展、市民の生活満足度向上に対して留意する要素であり、次の 7 項目に集約・分類されました。

① 健康づくり、娯楽、スポーツアクティビティなどを気軽に楽しめる多様な施設や機会の提供が求められており、特に高校生や子ども向けの遊び場や施設が必要とされています。

（具体的意見）

- 思いっきり高校生が遊べる場所がほしい
- 体を動かせる施設に気軽に行きたい
- 駅前に施設を誘致してもらいたい
- 色々なことが一つの場所で済む駅前をつくろう
- 子供がワクワクする遊び場がほしい
- 市内に遊び場のような空間が増えてほしい
- 気軽にスポーツを楽しめる場所や施設がほしい
- 子どもが手軽に遊べる、水遊びを楽しめるような場所がほしい
- 家族とも友人とも全力で遊べる場所がほしい

② 勉強、習い事、趣味などに没頭できる場所の提供が望まれ、カフェや静かな勉強スペース、子ども連れでも入りやすい「居場所」が希望されています。

（具体的意見）

- ちょっと休憩できる場所がほしい
- カフェがほしい
- 気軽に勉強できて集中できるフリースペースがほしい
- 子供連れで入りやすい場所がほしい
- 中高生が集まる場所とは別に静かにくつろげる場所がほしい
- 気軽に利用できる、くつろげる場所がほしい
- いろいろな楽しみ方ができる施設や場所がほしい
- 家族や友人とゆっくり過ごせる場所がほしい
- 緑あふれる開放的な空間がほしい

- 公園に木陰や大人数で囲めるベンチがほしい

③　日中も夜間も人々の往来にあふれる、多機能で魅力的な人中心の賑やかなストリートが必要とされており、観光客の誘致も提案されています。

（具体的意見）

- 歩行者目線で長く居られる場所がほしい
- 一日いろいろな用事が足せるとよい
- 昼間だけでなく夜にも特化した空間がほしい
- 観光客を呼び込めるような統一感のある街並みにする
- 商業地域の拡大や再開発を進め、新規開業しやすい環境を整える
- 子供が走り回ることができ、休憩スペースもある歩行者優先のストリートがほしい
- 賑やかな夜を愉しめる空間がほしい
- アートでおしゃれなストリートにしてほしい

④　多種多様なイベントを楽しむことができ、地域の幅広い交流を生み出す場所が必要であり、既存施設の活用や定期イベントの開催が提案されています。

（具体的意見）

- 既存施設を利用したイベントの開催
- 常時イベントを開催できる環境づくり
- イベントやワークショップなど、若者同士や地域の人々とのつながりができる場をつくる
- だれでも参加できる交流やイベントを楽しみたい
- 日常的にイベントを楽しみたい
- イベントしやすい空間がほしい
- いろいろな国の人や異なる世代の人との交流を楽しみたい

⑤　地域資源の活用が求められ、歴史や景観を観光資源として「まち歩き」に活かすためのアイデアが提案されています。

（具体的意見）

- 歴史資源を活用して観光を押し出したい
- 古い建物をリノベーションして新しいお店にする
- 観光客を呼び込めるような統一感のある街並みにする
- 自然が味わえるまちづくり
- 歴史的な建物や資源を活用した休憩スペースがほしい
- 国籍を問わず来街者にとって優しいまちになってほしい
- 空き店舗を活用した、まち歩きが楽しいまちがほしい

⑥　居住環境の向上が重要であり、雪対策をはじめ、空き家・空き地の適正管理、子ども連れ向けの環境整備などが提案されています。

（具体的意見）

- 融雪溝などの雪対策
- 空き家や空き地を適正管理し、利用したい人へ提供できる仕組づくり
- 子供連れの方が買い物などをしやすい環境づくり
- ごみを定期的に拾うイベントを企画する
- 雪の影響を受けにくい暮らしがしたい

⑦　誰もが、いつでも、気軽に、行きたい場所に行くことができる、アクセスの向上が必要であり、郊外部との接続性強化や公共交通の効率化、歩行者優先の街路整備などが提案されています。

（具体的意見）

- 郊外部と都市部との接続性を高める
- 街をコンパクトにつくり、公共交通を効率的に運行する
- 自動運転を導入する
- 車が入り込まない、歩き・走りやすい街路空間をつくる
- 移動も楽しいまち
- 車がなくても、気軽に回遊できる移動手段がほしい
- 車と歩行者、双方に優しいまち

市民ワークショップの意見は、①健康づくり・娯楽・スポーツが気軽に楽しめること、②心地良い「居場所」の創出、③多機能で魅力的な人中心のストリートの整備、④交流を促進するイベント、⑤地域資源の活用による「まち歩き」、⑥居住環境の向上、⑦アクセス改善の 7 つのカテゴリーで整理され、より魅力的なまちづくりを希望していることがわかりました。

これらには、誰かを誘いたい、あるいはおすすめしたいと思える場所やイベント、コンテンツが充実していることから、潜在的なシビックプライド※との関連性が見てとれます。

※シビックプライド：都市に対する誇りや愛着。生まれ育った地域に限定される「郷土愛・地元愛」ではなく、自身が関心を持つ特定の地域への感情を指す。（出典：シビックプライド研究会）

（2）民間事業者ヒアリングまとめ

市内外の 38 民間事業者・団体等にヒアリングを行い、これまで進めてきたまちづくりへの評価と、今後のまちのあり方や民間投資が進む環境づくりについてご意見をいただきました。

① 中心市街地の強み

- 都市機能の集積により利便性があり、人流の集中がある
- 市街地の拡大阻止は人口減少を見据えた良識的な判断であった
- 歴史・文化が有り食文化など観光資源が多く、景観の魅力がある
- 鶴岡公園周辺には魅力がある
- 市内循環バスが拡充し利便性が向上した
- SNS の発信力があり頑張る個店が出てきている

② 中心市街地の弱み

- 中心市街地エリア 150ha は広すぎであり、集中的に取り組む必要がある
- 人と企業が郊外へ移転し、中心部の空洞化が進んでいる
- 高度地区等の規制により事業化が困難になるなど経済の損失が発生している
- 城下町の風情が感じられず、統一感がない
- 消費行動が変化し、車社会になり商店街が衰退し、魅力が薄れていった
- 若者への認知度が低く、魅力が不足している
- 飲食等、観光の受け皿施設が不足している
- 観光ポイントが線でつながっていない、通過拠点となっている
- インバウンド対応（案内、看板等）とまち歩き環境（歩道、駐車場）が整っていない
- ビジョンが不明瞭、市のポリシーが感じられない、目玉事業が不足している
- 公共施設整備は遊休地にしか建てておらず場当たり的
- 市民の声の反映不足、ビジョンの共有がなされていない

③ 商業機能の変化

- 小売のあり方が変わり商店街機能・役割の見直しが必要
- 商店閉店後の店舗の活用が課題となっている
- 人口が 2 割減るということは、売上も 2 割減るということ
- 商店街イベントの継続実施は必要である一方、実施者は疲弊している
- 分散している商店街には行かない、集積も必要
- 商店街全てを活性化させることは困難ではないか

④　商業支援の形

- 頑張る個店を応援できる仕組み、生まれる環境にする
- 若い人のスタートアップ支援が必要
- 銀座通りを歩ける環境、商売したい環境にする

⑤　観光対応の環境

- インバウンドは歩くことが主流、観光とまち歩きできる環境が望まれる
- 体験型の観光関連事業、食べ歩きできる軽飲食が求められる
- 観光・飲食を支える内需も必要である
- 歴史的建造物の保存と活用が重要
- 歴史や食文化を感じる街並みが必要
- リピーターを捉え、宿泊を含めた滞在できる空間整備をすべき
- エッジが効いた取組や観光資源のブラッシュアップが必要（ストーリー性、地域との組み合わせの観光、コラボレーション）
- 統一感のあるサインや標識を充実すべき

⑥　人が住み・集う中心市街地

- 人が住まなければ活性化しない
- 中心市街地に一定の人口密度があれば事業が成立し、賑わいは自発的に生まれる
- 若い人が住みたくなる環境が必要
- 多様なニーズに対応する拠点が必要
- 図書館機能の再整備が賑わいには有効
- 生活利便施設、オフィス機能、教育機能、医療機能等の住む人に利便がある機能が必要

⑦　居住環境・住宅需要

- 一部エリアの高度地区、容積率、開発基準を緩和しても良いのではないか
- 準防火区域では建築費が高額になり建築できない
- マンション供給が 10 年以上なかったエリアであり、若者・高齢者に一定の需要がある
- マンションの売れ行きを大手デベロッパーが注視している、10 万、20 万人規模の自治体が次の商圏
- 中心部での住宅需要は年約 100 棟ある
- 空き家を活用した住宅ニーズの取り込みをすべき

⑧　歩行空間・交通の利便性

- 歩いて暮らせる環境にすべき（歩道整備、休憩箇所設置、緑化）

- 交通ネットワークの強化が必要
- 駐車場が不足し、アクセス性が悪く中心市街地に行きづらい

⑨　土地利用の考え方・ポイント

- 中心市街地のエリア分けやゾーニング、重点エリアの設定が必要
- 小さなエリアから取組みを始め、賑わいを広げていく
- 空き家（狭小・奥行長大）が多く、まとまった空き地が無い
- 商業地区の中に大規模な低未利用地が発生している
- 既存ストックはリノベーションにより有効活用すべき
- 地価が安い今はビジネスチャンス
- 市街地の道路が狭く区画整理すべき

⑩　エリアマネジメントの有効性とまちづくりの考え方

- 商店街機能見直しにはまちづくり会社の関りが有効
- 5～10 年間かけると時代が変わる、スピードが重要
- まちづくりで得た利益を再投資する仕掛けがあると良い
- エリアマネジメントによる地域価値の向上が望まれる
- キープレイヤーとのビジョンの共有が必要
- まちづくりに対応できる人の育成と組織が求められる
- 「まちへ行く」の考えが変わり、中心性を何に求めるか
- 望まれる機能は時代とともに変わる

⑪　行政への期待・官民連携

- ビジョンを示し市民と共有すべき、長期的な視点が必要
- 公共施設整備の際には複合化すべき
- どこかに特化して重点投資すべき
- 外部の大手資本と組むことも検討すべき
- 住宅関連投資は行政の支援で呼び込める
- 各種規制に対する官民の歩み寄りが必要
- 官民連携は行政もリスクを負うべき
- 民間によるノウハウ・資金の提供が必要
- 地元企業同士が手を組まないと成長できない
- 地域が沈む中、自社だけ良ければ良いという経営はできない

民間事業者ヒアリングの意見は、①中心市街地の強み、②中心市街地の弱み、③商業機能の変化、④商業支援の形、⑤観光対応の環境、⑥人が住み・集う中心市街地、⑦居住環境・住宅需要、⑧歩行空間・交通の利便性、⑨土地利用の考え方・ポイント、⑩エリアマネジメントの有効性とまちづくりの考え方、⑪行政への期待・

官民連携の 11 のカテゴリーで整理され、具体的な施策のアイデアも多くいただきました。

特に、商店街の機能・役割の見直しの必要性、まちなか観光ができる環境整備、賑わいが生まれるまちなか居住の推進が重要であるとの意見が多く、それらの実行性を高めるためには都市の環境整備やエリアマネジメントなど官民連携の取組が欠かせないことがわかりました。

これらから、中心市街地に住む人・来訪する人・商売する（仕事をする）人が相互に支え合うことが必要であり、経済の好循環を生み出すことにより、中心市街地のエリア価値を高めていくことが求められています。

(3) アンケートまとめ

① 第2期中心市街地活性化基本計画フォローアップアンケート調査
（令和5年2月実施）

第2期中心市街地活性化基本計画の最終フォローアップとしてアンケート調査を行いました。はじめにWEBによる調査を行い、その後、無作為に抽出した市民2,000名へのダイレクトメールによる調査を行いました。結果として、1,018 名から回答をいただきました。

ア　中心市街地が住み続けたい又は住みたい場所であるために必要なこと

最も多かった意見は、「日常生活に必要な買い物がしやすいこと（16.2%）」で、「商業施設や飲食店が充実していること（11.6%）」、「美しい街並みや景観が保全されていること（8.4%）」、「病院や福祉施設が近くにあること（8.1%）」などが続いた。

イ　中心市街地でしたいこと

最も多かった意見は、「ゆっくり食事をしたい（延べ1,332件）」で、「買い物をしたい（延べ1,223件）」、「散歩したい（延べ1,042件）」などが続いた。

なお、鶴岡公園周辺では、「散歩したい」や「リラックスしたい」といった意見が多くありました。

ウ　中心市街地にあれば良いと思う場所や空間

最も多かった意見は、「オープンカフェ（延べ1,577件）」で、「広場（延べ1,341件）」、「文化・娯楽施設（延べ975件）」といった意見が多くありました。

なお、鶴岡公園周辺では、「子供の遊び場」といった意見が多くありました。

エ　その他自由記載

【商店（飲食店）・商業施設の充実】や【多機能なストリートの再興】といった「ストリートの利便性に関する意見」に加え、【公共交通の利便性の向上】や【アクセスしやすい】といった「暮らしやすさ」に関する意見が多くありました。

② 中学生・高校生アンケート調査

中学生・高校生・高専生の意見を各種計画の策定や若者・子ども施策の参考とするためアンケート調査を行いました。

市内の中学校・高校・高専に通学する生徒・学生7,235名を対象に、オンライン

により調査を行い、回答率 35.3%、2,552 名からご回答をいただきました。

ア　高校生の放課後の利用場所及び利用目的

利用場所は「カフェ・ファミレス等（16.8%）」、「鶴岡駅の待合スペース（14.1%）」、「FOODEVER（13.1%）」といった回答が多く、目的は「友達とのおしゃべり（86.4%）」、「電車やバスの待ち時間調整（45.9%）」といった回答が多くありました。

イ　高校生の休日の利用場所及び利用目的

利用場所は「カフェ・ファミレス等（10.8%）」、「FOODEVER（3.4%）」、「駅の待合スペース（3.3%）」といった回答が多く、目的は「友達とのおしゃべり（80.7%）」、「勉強（38.3%）」、「スマホやパソコンの利用（30.2%）」といった回答が多くありました。

ウ　居場所に必要な機能

「無料の Wi-Fi 環境（60.7%）」、「飲み物や軽食をとれる場所（52.8%）」、「無料の電源コンセント（40.6%）」、「勉強コーナー（32.1%）」といった回答が多くありました。

エ　食文化情報発信拠点・FOODEVER

「無料の Wi-Fi 環境（41.3%）」、「無料の電源コンセント（28.6%）」、「飲み物や軽食をとれる場所（27.8%）」といった回答が多くありました。

オ　図書館

図書館の利用状況は、利用率が中高生共に約 30%で、利用しない理由としては、高校・高専生では「本を読む習慣がない（45.7%）」、中高生ともに「遠いので行くのが大変」が 3 割を越えていました。

一方で、どんな機能があれば行ってみたいと思うかという質問には、「休憩や軽食のとれるカフェ（52.9%）」、「無料の Wi-Fi 環境（52.3%）」、「飲食やおしゃべりができるスペース（48.4%）」といった回答が多くありました。

カ　遊び場

中学生に比べ行動範囲が広がる高校生・高専生は、「地域のお店（50.2%）」、「公園（20.6%）」で遊んでいることがわかりました。

キ　市への意見等（自由記述）

総じて、「遊び場」や「買い物」についての記述が多かった。中学生は、「スポーツ環境」や「観光分野」の意見が高校生と比較して多く見られた。高校生・高

専生は、「交通環境」への要望や「居場所」についての意見が中学生よりも多かった。

アンケートの結果からは、中心市街地でしたいことでは、「ゆっくり食事をしたい」や「買い物をしたい」、「散歩したい」、中心市街地にあれば良いと思う場所や空間では、「オープンカフェ」や「広場」、「日常的なイベント広場」といった回答が多く、日々の普段づかいの延長上に中心市街地の良さを求めていることがわかりました。

（4）地域懇談会等でのご意見

各地域の意見や都市計画上の留意点を把握するため、各地域懇談会、都市計画審議会においてご意見をいただきました。

地域懇談会等での意見を集約したところ、次の 4 項目に分類されました。

① 中心市街地に暮らす人だけの利便性でなく、そのエリア以外の人も利益を享受できるまちづくりを進めてほしい。

② 公共施設の再整備は、駐車場や公共交通のあり方も念頭に置いてまちづくりを進めてほしい。

③ 公共交通は、観光分野も視野に入れて検討してもらいたい。

④ 多極ネットワーク型まちづくりによる地域拠点づくりを考慮して進めてもらいたい。

地域懇談会等からは、中心市街地の活性化によるメリットは、市街地に暮らしている人だけでなく、地域に暮らしている人も享受できる取組としてもらいたいとの意見が多くあり、多極ネットワーク型まちづくりに基づく駐車場や公共交通のあり方など、具体的な施策への期待と高い関心がわかりました。

（5）ビジョン中間案へのご意見

本ビジョンの策定過程においては中間案の段階で、各種委員会等での意見聴取に加え、パネル展示等を行い、QR コードを用いた意見募集により幅広い世代から多くのご意見をいただきました。

① 第 2 回中心市街地将来ビジョン策定委員会
日時：令和 5 年 12 月 19 日　出席：委員、オブザーバー　13 名

② 中心商店街賑わい研究会
日時：令和 5 年 12 月 11 日　出席：商店街の代表者及び若手経営者　9 名

③ 鶴岡市都市計画審議会
日時：令和 6 年 1 月 16 日　出席：委員　15 名

④ 鶴岡市景観審議会
日時：令和 6 年 1 月 22 日　出席：委員　12 名

⑤ パネル展示
期間：令和 5 年 11 月 29 日から 12 月 12 日まで
（HP は令和 6 年 2 月 4 日まで）
会場：まちづくりスタジオ・鶴岡 Dada、エスモール
マリカ東館 1 階・食文化情報発信拠点 FOODEVER
マリカ東館 2 階・AZITO（高校生の居場所づくり社会実験会場）
市立図書館本館、市役所 1 階ロビー
第三学区コミュニティセンター（令和 6 年 1 月 23 日から 1 月 30 日まで）
回答：44 件

⑥ こどもの意見（こども向けパネル展示）
期間：令和 6 年 1 月 23 日から 1 月 30 日まで
（HP は令和 6 年 2 月 4 日まで）
会場：まちづくりスタジオ・鶴岡 Dada
市立図書館本館、藤島分館、羽黒分館、櫛引分館、朝日分館、温海分館
小真木原体育館、市民プール、中央児童館
回答：14 件

「中心市街地将来ビジョン」中間案へのご意見まとめ

	①賑わい	②居場所	③観光	④居住	⑤移動
★第2回策定委員会	★多くの市民が期待し、参加しているのは「食」のイベント ★都市経営の観点で集中投資する賑わい拠点等の場所を選定	★若い世代が中心市街地のことを考えていく機会を持つことがシビックプライド醸成につながる ★こどもたちの思い出を街の中に残すことが重要	★インバウンド誘致には全体の指揮者が必要 ★住民側のウエルカム感も大切 ★観光は、観るだけではなく食べることも重要な要素 ★どうやってお客様からお金を使ってもらうかが重要 ★観光客が気軽に立ち寄れる拠点整備が必要	★こどもまんなかは方針・施策として具体的に盛り込むべき ★重点的な小規模区画再編の実施 ★居住誘導には、現状の小さく細い不利な区画を克服する取組が必要	★人が外を歩いている状態を生み出すための公共交通 ★乗換拠点は賑わい拠点に配置
	★わくわく感や期待値を高められるように　★人口減少しても、中心となる“へそ”の部分をきっちりとつくっておくことで将来の都市機能を維持 ★エリアマネジメントは、何とかしたいと思っている人（エリアマネージャー）を見つけて、応援していく、協力・支援していくといったまち全体でのサポートが必要 ★ありたいまちの将来の姿は、もっとシンプルに短い文章のほうが共通認識を得やすい（「食文化創造都市」「酒井家入部400年」「こどもまんなか」は施策に記載）（「中心市街地の魅力に」は不要） ★ありたいまちの将来の姿は、堅苦しくない鶴岡プライドが芽生えるようなもの、自分事として捉えられる表現にしてもらいたい ★5つのカテゴリーの相互の関係性がわかるとよい　★中心市街地だけではなく、地域拠点の将来の生活像も提示してイメージしやすくする必要がある				
■中心商店街賑わい研究会 ◎第2回都市計画審議会 ▲第1回景観審議会	■人手不足が顕著、閉店する店舗の人材や設備を次につなぐ機会や商品のブラッシュアップ支援 ■個店が頑張ることで周辺に人が集まってくる流れを生み出す ■昔の賑わいを取り戻そうとするのは幻想、快適さや癒しの場などへの転換が必要 ◎食と農、学生や留学生、スマートテロワール構想により、まちづくりと連携 ▲銀座通りは歩行者空間整備の立地優位性がある	▲図書館などは立地のアイデアを市民に示してオープンに議論できるように進めてもらいたい	■インバウンド需要は鶴岡でも今後大きくなる ■QRコードを用いた観光地解説サービスの多言語化 ◎城下町らしい街路保全と住宅街としての快適性の両立 ◎歩いて楽しい、集って楽しいエリアを決めて、そこへの集中的な投資が必要 ▲現状のコンテンツを活かす視点も必要	◎空き家の有効活用 ◎人口密度の高め方はマンションだけではない取組が必要 ▲人口減少しても幸せに暮らせることを考える必要がある ▲どういう住まい方・暮らし方ができるかを議論できるよう具体的な内容を盛り込んでほしい ▲安心なまちに暮らしたいので防災の視点を加えてほしい ▲空き家の解決がビジョンの要	■市内循環バスは小型で狭い道路も通り便利になったので、より利用促進のPRが必要 ■レンタルサイクルをおしゃれにして、返却場所の複数設置 ■道路消雪など現在問題への解決 ▲観光客が移動しやすいことも重要 ▲ゆっくりとした速度で、まちなかの景色を楽しめる移動手段があるとよい ▲観光客向けの多様な移動手段が必要（eバイクの導入など）
	◎人口減少を踏まえていることを明記してもらいたい　◎これまで鶴岡市が取り組んできたコンパクトシティの概念を上位に ◎「多極ネットワーク型まちづくり」の中心市街地と地域拠点の関係性を示してほしい ▲機能による分類だけではなく鶴岡らしさを前面に出して、（空が広いこと、山当て景観など）取組例などももう少し具体的に記載することで議論が生まれる ▲庄内地方のリーダー都市として地球環境の持続性（脱炭素、脱プラスチックなど）に関する視点を盛り込んでほしい　▲手遅れにならないよう、ビジョンをつくりながら並行して行動を起こす ▲ビジョン策定後もみんなの意見を聴く仕組があるとよい　▲15年後はスマートフォンが完全普及していると思われるなど、技術革新を想定して考えることが重要				
●展示へのコメント ◆こどもの意見	●市・行政内部でもそれぞれの立ち位置と考えを共有し、民間・市民との協働で取り組んでいくことが必要 ●若者のアイデアを実現する仕組や支援 ●お店を開きたくなる雰囲気、ポップアップストアなどでのチャレンジングできる雰囲気 ●鶴岡の食を楽しむならここ、と紹介できるお店を ●資金調達をバックアップするなど民間のスピード感が必要 ●専門的なスキルがある人材登用 ●FOODEVERの再考 ●空き店舗での起業への支援 ◆買い物を楽しみたい ◆商店街のアーケードは危険そうなので更新か撤去したほうがよい	●若い人から年配の方までが意見交換ができる場 ●若者と中高年層の交流を深め意見を尊重し合う ●図書館が入った施設の整備 ●未来を築いていく若者への支援 ●既存施設のPR ●みんながゆっくりできる場所 ●子どもが遊べる居場所がほしい ●市外通学生への配慮 ●今あるものを活用、使いやすくするなど持続できるまちづくり ●図書館機能の利便性向上など中心部を良くすることで郊外部も良くなる取組を ●現役世代が必要なことよりも若者の意見を軸にする ●若者に目標を与える事で高齢者が暮らす環境が築かれていく	●旧内川の改修および川端通り沿い（鶴岡橋～山王通り入口の特に右岸側）の改良を検討してほしい ●観光PRの強化 ●観光ガイドの配置 ●歴史を踏まえた一貫性のある説明ができるまちづくり ◆もっと鶴岡の良さ、庄内や山形の良さを発信すべき	●子どもの視点で子どもの住みやすい街を ●交通利便性確保とコンビニや薬局などの気軽に生活必需品を揃えることのできるお店が近くにあること ●景観の維持 ●古く使われなくなった建物の撤去または改修 ●様々な人が暮らしやすいこと ◆家の近くからバスに乗って簡単に移動できて、広い図書館や遊べる場所が1か所にまとまっていること ◆街をきれいにすること、清掃が行き届いていること ◆ごみが少なくなるとよい	●市民が率先して公共交通を利用しようとするまちづくり ●バスや電車の本数を増やす ●免許自主返納しても買い物や交通に不便でないこと ●働き盛りや若い世代もマイカーだけに頼らなくていい生き方を目指そうとするまちづくり ●中心市街地では車がなくとも生活できるようにしてほしい ●もっと歩行者や自転車利用者目線で住みやすい街づくり ◆歩道を広くして歩く人も自転車も安全に通れるように ◆公共交通の移動手段が充実していること ◆歩道、特に通学路の除草や除雪がよいこと

6　ありたいまちの将来の姿

市民や事業者の声（市民ワークショップ、民間事業者ヒアリング、アンケート及び地域懇談会等でのご意見、ビジョン中間案展示へのご意見）をベースに、中心市街地の「ありたいまちの将来の姿」を設定します。

キーワードは「できる」です。

① 賑わい

「おいしい」「たのしい」ができるまち

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

③ 観光

城下の歴史と食を巡る「まち歩き」ができるまち

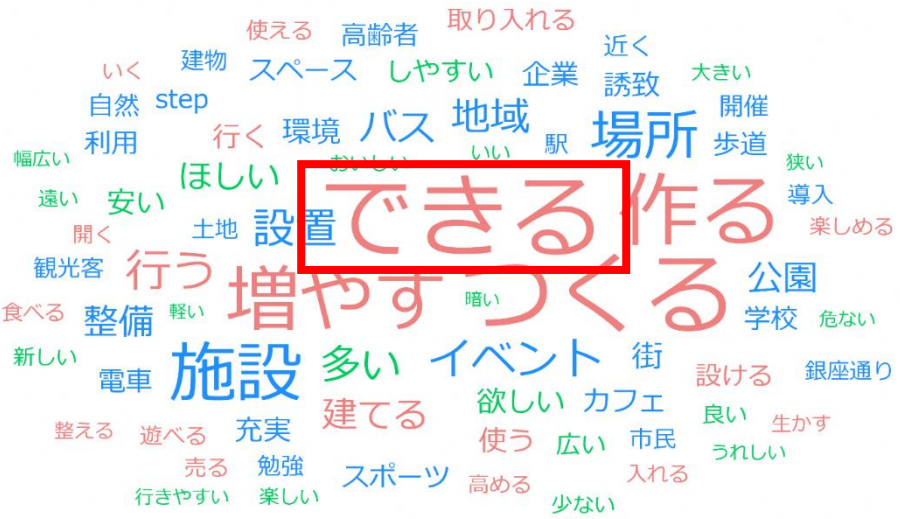
④ 居住

広い空の下で安心・快適に暮らすことができるまち

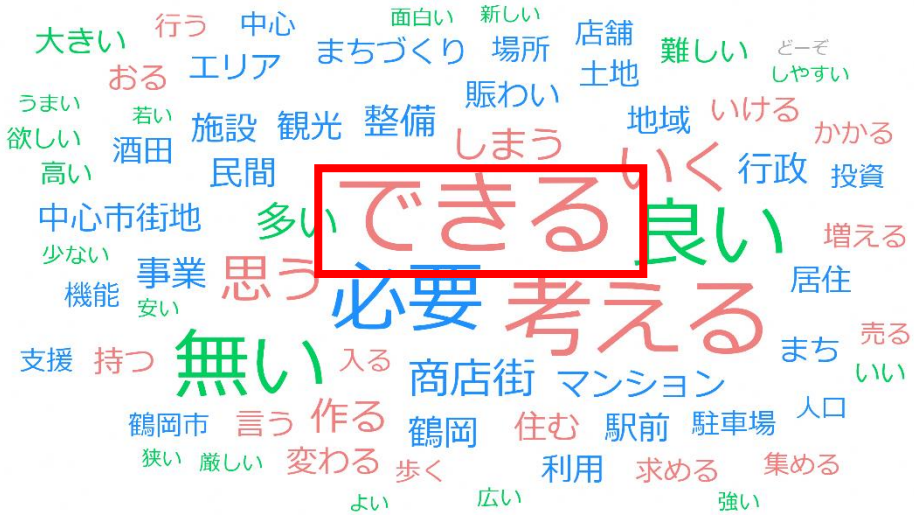
⑤ 移動

気軽におでかけできるまち

［市民ワークショップでの単語出現頻度］



［民間事業者ヒアリングでの単語出現頻度］



ユーザーローカル テキストマイニングツール
（ https://textmining.userlocal.jp/ ）による分析
AI を活用した「テキストマイニング」により単語出現頻度を可視化しています。大きな字ほど多く出現していることになります。
（参考）
第 2 期中心市街地活性化基本計画の基本テーマ
「歴史と文化、そして食で彩る城下町都市つるおか 住み、働き、活動する場としての中心市街地再生」
鶴岡文化学術交流シビックコア地区整備計画のテーマ
「城下町鶴岡の中心を維持し、人をつくり、人がたくさんいるシビックコア」

7　まちづくりの方針

5 つの「ありたいまちの将来の姿」と「現状」を比較して浮かび上がってくる差分（ギャップ）を整理して「まちづくりの方針」（中心市街地に必要なこと）を設定します。

①賑わい

ありたいまちの将来の姿

「おいしい」「たのしい」ができるまち

現状

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。

まちづくりの方針

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。

②居場所

ありたいまちの将来の姿

私のお気に入りの場所を見つけることができるまち

現状

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。

まちづくりの方針

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。

③観光

ありたいまちの将来の姿

城下の歴史と食を巡る「まち歩き」ができるまち

現状

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つながっていない。

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。

まちづくりの方針

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

④居住

ありたいまちの将来の姿

広い空の下で安心・快適に暮らすことができるまち

現状

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。

狭隘な道路が多く、雪の捨て場がないなどの生活に不便がある。

まちづくりの方針

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。

⑤移動

ありたいまちの将来の姿

気軽におでかけできるまち

現状

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。

まちづくりの方針

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。

8　想定する取組例

「まちづくりの方針」に基づき、想定する取組例を列挙します。

①賑わい

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。

【主要な取組】

- ***地域の魅力を高める企業・店舗等を誘導する仕組の構築***

【関連項目】

③観光　⑤移動

【連動する取組】

- ***新規出店、事業承継、起業・創業への支援***
- ***通り・広場を会場とした通年イベントへの支援***

②居場所

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。

【主要な取組】

- ***新図書館の整備など、人がつながる場となる施設の整備***

【関連項目】

①賑わい　⑤移動

【連動する取組】

- ***高校生等のアイデアによる居場所づくりの支援***

③観光

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。

【主要な取組】

- ***鶴岡公園周辺の観光資源と商店街との回遊性を高める歩行者空間の整備***

【関連項目】

①賑わい　⑤移動

【連動する取組】

- ***外国人等旅行者の受け入れ促進に向けた環境整備***
- ***観光施設・個店への支援制度の創設***
- ***観光・食文化情報発信の強化***

④居住

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。

【主要な取組】

- ***空き家・空き地の流動化により多様な住居の選択肢を提供する仕組の構築***

【関連項目】

②居場所　⑤移動

【連動する取組】

- ***狭あい道路解消を図る小規模区画再編等の推進***
- ***高度地区規制の検証と事前明示性強化***
- ***住宅へのリフォーム支援拡充***
- ***再生可能エネルギー設備導入支援***

⑤移動

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。

【主要な取組】

- ***市内循環バスを核とした公共交通の利用促進***

【関連項目】

①賑わい　②居場所　③観光　④居住

【連動する取組】

- ***バス待合い所の高質化***
- ***歩道と車道の分離化の促進***
- ***交通結節点となる駐車場の集約整備・適正管理***

本ビジョンに基づき、令和 7 年度から令和 11 年度の 5 年間で優先的に取り組むべきハード・ソフト事業の内容、実施主体、成果指標と行動目標等については、第 3 期中心市街地活性化基本計画策定において具体化します。

また、事業の構築や実施にあたっては、エリアマネジメント（※）の手法も取り入れながら進めます。

※エリアマネジメント：特定のエリアにおいて、その地域に固有の社会課題の解決やエリアの価値向上を目的として、地域が主体的に行う取組のこと
（出典：国土交通省都市局まちづくり推進課「官民連携まちづくり・多様性を備えたクリエイティブな都市へと再生するエリアマネジメント」）

9　ビジョンが目指すこと

本ビジョンで定める「ありたいまちの将来の姿」については、市民・事業者・行政の共通認識の醸成に向けた周知促進を展開し、中心市街地での明るい未来、中心市街地への肯定感、自分がまちに関わっていると感じる自負や誇り（シビックプライド※）を抱くことができるまちづくりを進めます。

そして、事業者が、中心市街地でのビジネスチャンス・投資意欲を感じられるエリアとなるよう着実に事業を進めます。

さらに、本ビジョンに基づく中心市街地の活性化により、都市部と郊外部の両立が図られることで、中心市街地・地域拠点・小さな拠点をそれぞれコンパクトに形成して地域公共交通等で結ぶ「多極ネットワーク型まちづくり」の将来都市構造を実現し、持続可能で暮らし続けることができるまちを目指します。

※シビックプライド：都市に対する誇りや愛着。生まれ育った地域に限定される「郷土愛・地元愛」ではなく、自身が関心を持つ特定の地域への感情を指す。（出典：シビックプライド研究会）

本ビジョンのキャッチフレーズ

できる　うみだす　あなたのまちなか

■キャッチフレーズに込めた想い

キャッチフレーズには、今はできないことが多いけれども、できることを生み出していく、自分のまちを自慢できる、自分事としてまちに関わることができるといった想いを込めています。

■キャッチフレーズの使い方

このキャッチフレーズは、ビジョンの周知活動において SNS 等でハッシュタグを付け「＃できる　うみだす　あなたのまちなか」として展開します。

キャッチフレーズを基にロゴを作成し、各事業の実施に当たっては、必ず表示・案内等に盛り込むことで、中心市街地のあちこちで目にすることができるようにします。

キャッチフレーズとロゴは、公共事業はもとより、中心市街地での民間事業・イベント等での積極的な使用を促していきます。