

都市再生整備計画

つ る お か し じ ょ う か ま ち き ょ じ ゅ う か ん き ょ う せ い び
鶴岡市城下町まちなか居住環境整備地区

や ま が た つ る お か し
山形県 鶴岡市

令和3年4月
令和4年3月変更
令和4年7月変更
令和5年3月変更
令和6年2月変更
令和7年3月変更

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	☒
都市再生整備計画事業	☐
まちなかウォークアブル推進事業	☐

目標及び計画期間

様式(1)－②

都道府県名	山形県	市町村名	鶴岡市	地区名	鶴岡市城下町まちなか居住環境整備地区	面積	1,161.5 ha
計画期間	令和 3 年度 ～ 令和 7 年度	交付期間	令和 3 年度 ～ 令和 7 年度				

目標 コンパクトな市街地形成と地域とのネットワークを構築し、賑わいのある中心市街地を形成するとともに、歴史や伝統・文化を大切にしたい誇りのもてる地域づくりを推進する。 ・恵み豊かな自然、歴史と伝統ある城下町の面影など、鶴岡らしい歴史と景観を大切にしたいまちづくり ・人口規模に応じたコンパクトな市街地の形成と、中心市街地と地域を繋ぐ「コンパクト＋ネットワーク」の新たなまちづくり ・都市機能の集積やまちなか居住の誘導による賑わいのある中心市街地の再生と充実
目標設定の根拠 都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用を考え方を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針) ※都市構造再編集集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。 本市では、これまで中心市街地への都市機能の集積と賑わいの創出を図り、歴史的景観を大切にしながら豊かな自然と新しい都市施設が調和したコンパクトなまちづくりを進めてきました。 また、人口規模に応じたコンパクトな市街地の形成に向け、中心部への都市機能の集積と賑わいの創出、鶴岡らしい景観の保全創出、様々なまちづくり活動との連携、住み続けられる市街地の形成、農林漁業との調和を目標にまちづくりに取り組んできた。 しかし、急激な人口減少を背景として、高齢化が著しく、空き家・空き地の一層の増加などによる地域活力の低下や空洞化、事業継続や企業の撤退などによる経済活動の縮小や衰退など、多くの課題を抱えております。 高度成長期以降に整備された公共施設などの多くも老朽化が進展しており、計画的な整備や長寿命化対策などが求められています。 こうしたことから、平成31年3月に策定した第2次鶴岡市総合計画や平成29年4月に策定した新たな都市計画マスタープランにおいて、「自然と都市が調和したコンパクトシティの形成を進め、交通や情報ネットワークの充実により市域内外の交流を促進しながら、誰もが安全で快適に暮らせるまち」づくり、「先端研究産業や中核産業で新しいまちを磨き 住環境の循環によりまちを再編するコンパクトシティ鶴岡」を進めていくこととしています。 また、この理念の実現に向けて、これまで取り組んできた人口規模に応じたコンパクトなまちづくりを柱とし、都市機能の集積を進めながら、以下の三つの大きな方向性として目指す都市像に向けてまちづくりを進めています。 【方向性】 ・都市機能の集積とライフステージに応じた居住サイクルによる再編 ・先端研究産業との連携による多様な住環境・賑わい機能の整備 ・幹線道路と地方路線バスによるネットワーク形成と生活拠点の構築
まちづくりの経緯及び現況 本市は、山形県北西部の日本海に面する庄内地方の中核都市として、美しい城下町と豊かな自然や文化を持つ都市であり、中心市街地においては都市機能の集積と賑わいの創出、歴史的景観を大切にしながら新しい都市施設との調和に配慮したコンパクトなまちづくりを進めており、また、広大な田園地帯が広がる郊外地は、耕作地の保全と緑あふれる自然と農村景観を有しています。 市町村合併から15年経過しましたが、人口減少と少子高齢化の進展は一層深刻な状況となっています。 市街地においては中心市街地の高齢化が著しく、空き家、空き地の増加による中心市街地の活力の低下と空洞化が懸念され、郊外においても、高齢化・過疎化が一層進展しています。 こうした課題に対応し、持続可能でコンパクトなまちづくりを推進するため、「人口規模に応じたコンパクトな市街地の形成」を基本に合併した地域をネットワークでつなぐ「コンパクト＋ネットワーク」を新たなまちづくりのビジョンとして、平成29年1月に、「都市再興基本計画」(都市計画マスタープラン＋立地適正化計画)を策定し、平成20年～24年度までの中心市街地活性基本計画に引き続き、平成30年～令和4年度の期間で第Ⅱ期計画の認定を受け、まちなかの活性化に取り組んでいます。
課題 中心市街地の著しい人口減少、高齢化、空き家・空き店舗、低未利用地の増加により、まちの活力が失われ、商業・文化の中核的役割を果たしてきた中心部の再生によるコンパクトシティの再形成、美しい城下町と豊かな自然と食・文化を生かした魅力あるまちづくりが必要である。 ○居住人口の減少・・・中心市街地の人口減少が大きいことに加え、低未利用地が増加と活力の低下が深刻であり、コンパクトシティの形成と城下町を活かしたまちなか居住の推進と交流の拡大が急務である。 ○中心商店街の停滞・・・銀座商店街を中心とした来訪者数の減少などによる中心市街地の賑わいの低下が懸念されることから、人を呼び込むための商業機能の充実及び賑わい創出のための取組が必要である。 ○まちなか観光の伸び悩み・・・中心市街地の観光客入込客数が減少していることから、ユネスコ食文化創造都市等の地域資源を活かしたまちなか観光の推進とまちなか居住の環境整備を図る必要がある。
将来ビジョン(中長期) 美しい城下町である本市に住む場所をつくるためのまちなか居住環境の整備と豊かな自然や歴史ある食・文化などの地域資源を活かした城下町つるおかの利点を活かした取組みを強化していく。 また、北部サイエンスパークにおける魅力ある場所づくり、若年層の働く環境づくりのための施設整備により、まちなかの交流人口の拡大と民間まちづくり活動の活性化に取り組んでいく。 中心市街地においては、一方通行解除による中心部へのアクセス性の向上、有休地活用等によるまちなか居住環境の整備、中心市街地と域内外の交流人口の拡大と賑わい創出を図るとともに、中心市街地に隣接する赤川を拠点とした水辺環境の整備を通じ、市街地とのネットワーク構築による賑わいの空間形成を図っていく。

都市構造再編集集中支援事業の計画 ※都市構造再編集集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。

都市機能配置の考え方
本市の鶴岡地区市街化区域2,327haのうち、大半は既成宅地となっており、新たに開発を行う一団の余剰地（可住地）は少ない状況にあるものの、空き家・空き地が虫食い状態に点在している状況であり、人口減少社会の中において、一人一人にゆとりある住環境を整えていくためにも、既存ストックの有効活用を図るとともに、都市発展のために新産業分野における必要な開発を計画的に進め、『適正な人口規模に応じたきめ細やかなまちの再編の繰り返し』を緩やかに進めていく必要がある。
立地適正化計画では「バイオを核とした次世代イノベーションによる都市発展とライフステージに応じた住み替えが循環する市街地の再編」を基本方針とし、都市機能・生活サービス機能の集約によりコンパクトで均衡ある都市の形成をめざしており、まちづくりの基本理念を「先端研究産業や中核産業で新しい街を磨き、住環境の循環により町を再編するコンパクトシティ」と定め、これまで取り組んできた人口規模に応じたコンパクトなまちづくりを柱とし、都市機能の集積を進めながら、まちを外に拡散させずに空洞化が進む市街地への住み替えを促進する居住サイクルの再編や先端研究産業との連携による多様な住環境整備や賑わいづくりに取り組むこととしている。
居住誘導区域においては、中長期スパンで居住誘導策、①世代やライフステージに応じた居住サイクルの再編 ②先端産業分野との多角的連携強化での新たな雇用創出 ③効率的で持続可能な公共交通網の再構築 をまちの再編の手法として、生活サービス機能の維持、持続可能な都市構造に努めていく。
【基本方針】
バイオを核とした次世代イノベーションによる都市発展とライフステージに応じた住み替えが循環する市街地の再編、都市機能・生活サービス機能の集約によりコンパクトで均衡ある都市の形成をめざす

都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な誘導施設の考え方 ※誘導施設を整備する場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。
本市の中心的役割を果たす中心市街地活性化基本計画地区を基本として設定している都市機能誘導区域には、行政機能、商業機能が集積しており、医療・福祉・商業等の都市機能や生活サービス施設を誘導、集約、維持することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域として、中心市街地活性化の推進人口が減少する将来においても市民生活を支える区域として維持していく。
これら機能を維持するための施策として、シビックコア地区への行政機能・商業機能の集積促進、中心市街地の一方通行の解除と川端通りの整備、低未利用地の有効活用、地域医療体制の充実のための看護専門学校の集積を図っていく。

都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等

目標を定量化する指標

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
①中心市街地人口の総人口に占める割合	割合(%)	中心市街地居住人口の市内総人口に占める割合	まちなか居住推進により、都市機能の維持を図る	5.4%	R1	5.6%	R7
②交通量(自転車・歩行者)	人／日	一日当たりの自転車歩行者交通量(休日・平日平均)	まちなかの都市利便施設等の立地や、利用人口の増加による賑わい創出	3,923人／日	R1	4,236人／日	R7
③主要観光施設入込客数	人／年	中心市街地の主要観光施設の入込客数	城下町のまちなかに点在する観光施設、歴史・文化施設の交流人口の増加による賑わい創出	154,000人／年	R1	166,320人／年	R7

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
【公共交通の利用と連携した中心市街地のにぎわいの再生】 ・若年層に魅力ある働く場所をつくり、多様性のある住まいの提案によるまちなか居住環境を整備する。 ・先端バイオの人材と、次代を担う若者をまちなかに取り込む、官民連携の体制構築と、民間まちづくり事業の促進。 ・鶴岡駅周辺地区の環境を再整備し、駅前地区の賑わい創出を図るとともに、北部地区、工業団地等からまちなかへのアクセス機能の強化による利便性向上を図る。 ・中心商店街の賑わい創出に向け、人を呼び込むための機能の充実を図る。 ・駅とまちなか、赤川とまちなかをつなぐ機能の整備と利便性の向上を図る。 ・公共交通の利便性向上に向けた、地域公共交通網形成計画との連携によるネットワークの確保を図る。	【基幹事業】 都市計画道路鶴岡駅錦町線歩行空間整備、赤川かわまちづくり事業、誘導施設 【提案事業】 賑わい創出拠点検討事業
【歴史的資源を活用した魅力の向上】 ・城下町公園である鶴岡公園の内堀及び周辺道路の修景整備を図るとともに、周辺道路の一方通行規制解除により、まちなかへのアクセス性の向上と利便性の確保、交流人口の拡大を図り、まちなかの賑わいを創出する。	【基幹事業】 鶴岡公園園内整備(桜の更新等、園路整備、内堀水質改善) 【提案事業】 施設有効活用事業 【関連事業】 街なみ環境整備事業
【魅力的な市街地を形成する生活機能整備と、都市機能を支えるまちなか居住人口の確保】 ・狭あい道路や密集住宅の多い居住誘導区域について、潤いとやすらぎのある公園機能強化や、NPO鶴岡ランドバンクとの協働による住環境の改善、行政機能や商業機能の集積促進により、中心市街地を支える居住人口確保とまちなかの活性化に取り組む。	【基幹事業】 都市計画道路鶴岡駅錦町線歩行空間整備(再掲)、街区公園便益施設機能向上事業(トイレ改築・改修、照明灯等設備機能向上)、誘導施設(再掲) 【関連事業】 街なみ環境整備事業(再掲)、都市防災計画事業
その他	
現在施行中の関連事業 【社会資本整備総合交付金】 ①鶴岡市固有の歴史文化をいかしたまちづくりを推進するため、歴史的風致を守り育て、魅力と地域活力に満ちた鶴岡らしいまちづくりを推進する。 「鶴岡市における歴史的風致の維持向上とまちづくりの推進」(平成26年度事業着手30年度完了予定⇒31年度～令和4年度：Ⅱ期計画) ②中心市街地への遊動を促す、中心市街地道路の一方通行解除によるまちづくりプロジェクトの推進 「多極ネットワーク型コンパクトシティの実現に向けた歴史的市街地整備」(H28～R2) 【中心市街地活性化基本計画】(H30～R4) 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」 基本方針 ①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 ②城下町の歴史と文化が息づく中心市街地の持続的発展 ③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 【赤川かわまちづくりの住民参加】 ・住民参加による「赤川かわまちづくりワークショップ」を開催し、赤川を拠点としたかわまちづくりの整備方針、計画の協議を重ねている。 ・民間事業者の参画による赤川河川敷での社会実験を開催し、水辺空間を活用した賑わいの創出に向けた方策を検討している。	

様式(1)-④-1

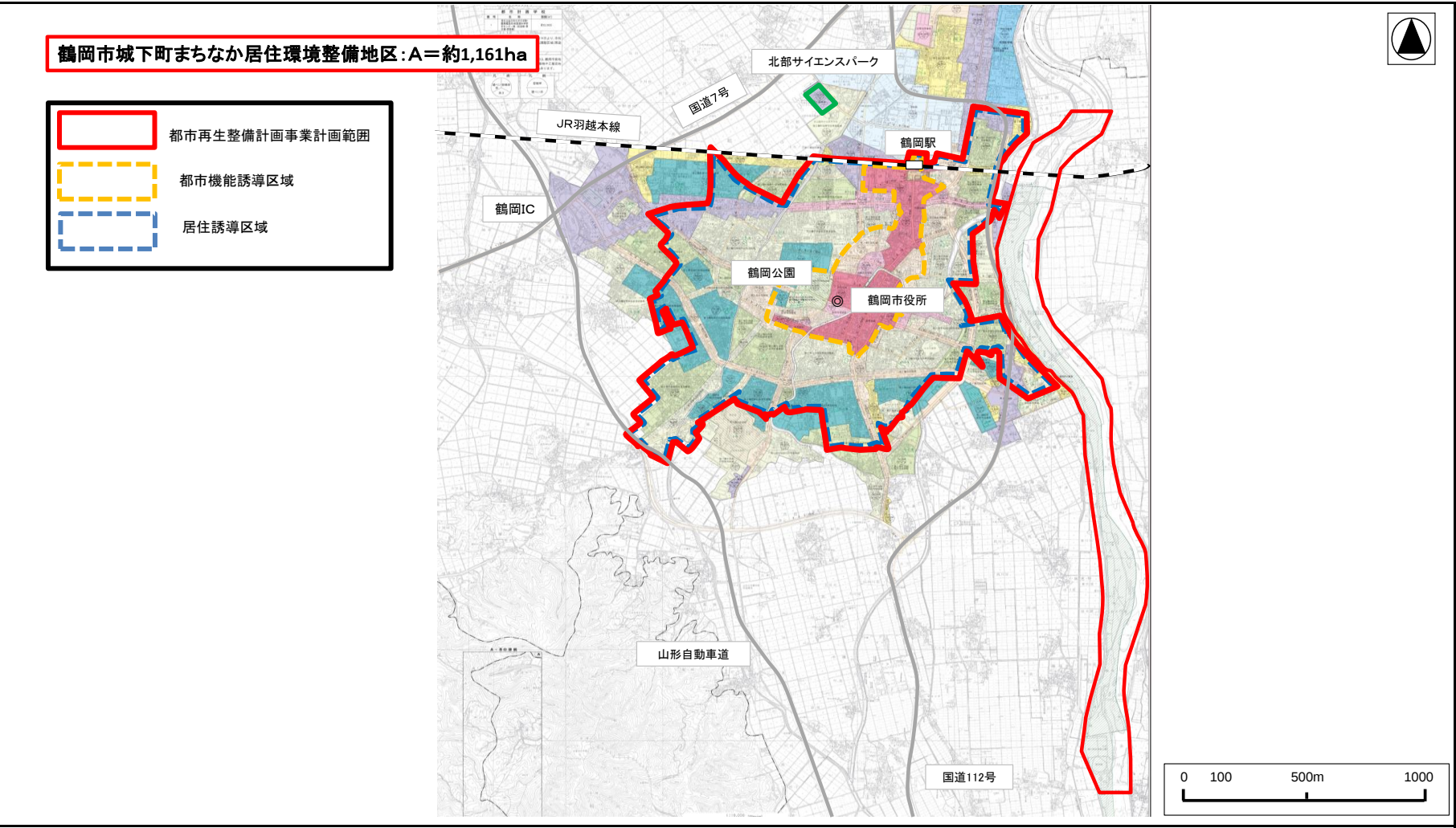
(金額の単位は百万円)

...A

...B

0624

鶴岡市城下町まちなか居住環境整備地区(山形県鶴岡市)	面積	約1,161.5 ha	区域	本町二丁目、三和町、睦町、三光町、本町一丁目、昭和町、大東町、神明町、錦町、上畑町、山王町、泉町、若葉町、家中新町、馬場町、本町三丁目、日吉町、末広町、宝町、鳥居町、新海町、双葉町、文園町、千石町、長者町、苗津町、日出一丁目、日出二丁目、新形町、東新斎町、陽光町、青柳町、美原町、稲生一丁目、稲生二丁目、道形町、大宝寺町、切添町(家屋倒壊等氾濫想定区域を除く)、みどり町、大西町、西新斎町、宝田一丁目
----------------------------	----	-------------	----	--



鶴岡市城下町まちなか居住環境整備地区(山形県鶴岡市) 整備方針概要図(都市構造再編集集中支援事業)

