

都市再生整備計画

つるおか し じょうかまち きよじゅうかんきょうせいび ちく だい き
鶴岡市城下町まちなか居住環境整備地区(第2期)

やまがたけん つるおか し
山形県 鶴岡市

令和8年4月

事業名	確認
都市構造再編集中支援事業	■
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	□
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	□
まちなかウォークアブル推進事業	□

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	山形県	市町村名	つるおか 鶴岡市	地区名	鶴岡市城下町まちなか居住環境整備地区(第2期)	面積	1,161.5 ha
計画期間	令和 8 年度 ~ 令和 12 年度	交付期間	令和 8 年度 ~ 令和 12 年度				

目標
 中心市街地、生活拠点、地域拠点、小さな拠点などをそれぞれコンパクトに形成して公共交通等で結ぶ「多極ネットワーク型」まちづくりを推進し、持続可能な都市構造を構築する。
 あわせて、広大な市域の中核をなす中心市街地では、人口密度を高めて公共・民間それぞれの機能の維持・拡充を目指す。
 ・「人中心のまちなか」「鶴岡らしい都市景観」「公共共創」を大切にまちづくり
 ・人口減少がほぼ確実に進行すると見込まれる中、コンパクトな拠点の形成と「多極ネットワーク型」による次世代に引き継げる持続可能なまちづくり
 ・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の方針)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ました。
 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います。
 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次鶴岡市総合計画後期計画や平成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
 なお、中心市街地の中長期的なまちづくりのグランドデザインとなる中心市街地将来ビジョンを令和5年度に定め、ビジョンを実現する5年間のアクションプランである第Ⅲ期中心市街地活性化基本計画により、賑わいのある持続可能なまちづくりを進めていくこととしています。また、人口減少社会を見据え、中心市街地・生活拠点・地域拠点がそれぞれコンパクトに形成し、地域公共交通等をつなげる「多極ネットワーク型まちづくり」を推進することで持続可能な都市構造を構築することを目指しております。

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では、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20年が経過しましたが、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、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、「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」のまちづくりを進めてきました。また、平成20年～24年度までの中心市街地活性基本計画、平成30年～令和4年度の計画期間である第Ⅱ期計画に引き続き、令和7年～令和11年度を計画期間とする第Ⅲ期計画の認定を令和7年3月に受け、中心市街地の活性化に資する取組を行っています。

課題
 中心市街地における居住人口の減少、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、鶴岡らしい景観と豊かな自然と食・文化を生かした魅力あるまちづくりが必要である。中心市街地においては、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求められている。
 ○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鶴岡らしい景観を生かしたまちなか居住の推進が急務である。
 ○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魅力ある通りの再生と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、市街地との交流拡大による賑わいの空間形成を図っていく。

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【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】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・若年層に魅力ある働く場所をつくり、多様なライフスタイル等に応じた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、公民共創のまちづくりに向けた制度構築と、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。 ・まちなかに人を呼び込むための機能として市立図書館を移転整備する。 ・中心市街地の賑わい創出に向け、銀座通り、三日町口通り、みゆき通りを南北の軸と位置付け、人中心の歩いて楽しい、居心地が良い街路として整備する。 ・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。 	<p>【基幹事業】</p> <p>都市計画道路鶴岡駅錦町線歩行空間整備、銀座通り街路整備事業、赤川かわまちづくり事業(照明灯、広場、駐車場等)、マリカ広場再整備事業、鶴岡駅前公共自転車駐車場再整備事業</p> <p>【提案事業】</p> <p>賑わい創出拠点検討事業</p>
<p>【歴史的資源を活用した魅力の向上】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・鶴岡城址公園である鶴岡公園周辺の環境向上を図るとともに、周辺の街路整備による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。 	<p>【基幹事業】</p> <p>鶴岡公園園内整備(あずまや、園路、駐車場整備等)</p>
<p>【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】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・まちなかに人を呼び込むための機能として市立図書館を移転整備する。(再掲) ・中心市街地の賑わい創出に向け、銀座通り、三日町口通り、みゆき通りを南北の軸と位置付け、人中心の歩いて楽しい、居心地が良い街路として整備する。(再掲) 	<p>【基幹事業】</p> <p>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(照明灯設備)</p>
<p>その他</p>	
<p>現在施行中の関連事業</p> <p>【社会資本整備総合交付金】</p> <p>①鶴岡市固有の歴史的風致の維持及び向上を図るため、歴史的・文化的資源をいかした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 第3期」(令和5年度～令和9年度)</p> <p>【中心市街地活性化基本計画】(R7～R11)</p> <p>目標とまちづくりの方針</p> <p>①【賑わい】:「おいしい」「楽しい」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</p> <p>②【居場所】:私のお気に入りを見つけことができるまち 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</p> <p>③【観光】:城下の歴史や食をめぐる「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</p> <p>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</p> <p>⑤【移動】:気軽におでかけできるまち</p> <p>【赤川かわまちづくり事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住民参加による「赤川かわまちづくりワークショップ」等を反映した整備計画に基づき事業を実施している。 ・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取り組みを実施している。 	

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項(都市構造再編集集中支援事業)

様式(1)-④-1

交付対象事業費	1,181	交付限度額	582.1	国費率	0.493
---------	-------	-------	-------	-----	-------

(金額の単位は百万円)

基幹事業	事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費		交付対象事業費	費用便益比B/C
							開始年度	終了年度	開始年度	終了年度		うち官負担分	うち民負担分		
	道路		都市計画道路鶴岡駅錦町線歩行空間整備	鶴岡市	直	180m	R5	R12	R8	R12	222.0	222.0	222.0	222.0	-
	道路		銀座通り街路整備事業	鶴岡市	直	500m	R8	R11	R9	R11	407.0	407.0	407.0	407.0	-
	公園		鶴岡公園園内整備	鶴岡市	直	12ha	R3	R12	R8	R12	114.9	64.0	64.0	64.0	-
	公園		赤川かわまちづくり事業(照明灯)	鶴岡市	直	13基	R3	R9	R8	R8	28.0	28.0	28.0	28.0	-
	公園		赤川かわまちづくり事業(広場)	鶴岡市	直	6,400㎡	R3	R9	R8	R9	55.0	55.0	55.0	55.0	-
	公園		赤川かわまちづくり事業(駐車場)	鶴岡市	直	1箇所	R3	R9	R8	R9	31.7	28.0	28.0	28.0	-
	公園		赤川かわまちづくり事業(水栓設備)	鶴岡市	直	1基	R3	R9	R8	R9	5.6	3.7	3.7	3.7	-
	公園		赤川かわまちづくり事業(ベンチ)	鶴岡市	直	10基	R3	R9	R9	R9	2.0	2.0	2.0	2.0	-
	公園		街区公園便益施設機能向上	鶴岡市	直	26箇所	R3	R11	R8	R11	114.3	51.0	51.0	51.0	-
	古都保存・緑地保全等事業														
	河川														
	下水道														
	駐車場有効利用システム														
	地域生活基盤施設		マリカ広場再整備事業	鶴岡市	直	501.2㎡	R9	R11	R9	R11	205.0	205.0	205.0	205.0	-
	地域生活基盤施設		鶴岡駅前公共自転車駐車場再整備事業	鶴岡市	直	422.4㎡	R9	R11	R9	R11	110.0	110.0	110.0	110.0	-
	高質空間形成施設														
	高次都市施設	地域交流センター													
		観光交流センター													
		テレワーク拠点施設													
		賑わい・交流創出施設													
		賑わい・交流創出施設(地域資源活用型)													
		子育て世代活動支援センター													
		複合交通センター													
	誘導施設	医療施設													
		社会福祉施設													
		教育文化施設													
		子育て支援施設													
		元地の管理の適正化													
	広域連携誘導施設														
	既存建造物活用事業	地域生活基盤施設													
	土地区画整理事業														
	市街地再開発事業														
	住宅街区整備事業														
	バリアフリー環境整備事業														
	優良建築物等整備事業														
	住宅市街地総合整備事業														
	街なみ環境整備事業														
	住宅地区改良事業等														
	都心共同住宅供給事業														
	公営住宅等整備														
	都市再生住宅等整備														
	防災街区整備事業														
	復興促進事業														
	エリア価値向上整備事業														
	こどもまんなかまちづくり事業														
	暑熱対策事業														
	合計										1,296	1,176	1,176	0	1,176

都市再生整備計画全体のB/Cを算出する場合、記入

…A

提案事業														
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち		交付対象事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			官負担分	民負担分	
地域創造支援事業		賑わい創出拠点検討事業	鶴岡市	直		R4	R8	R8	R8	5.5	5.5	5.5		5.5
事業活用調査														
まちづくり活動推進事業														
合計										6	6	6	0	6

…B

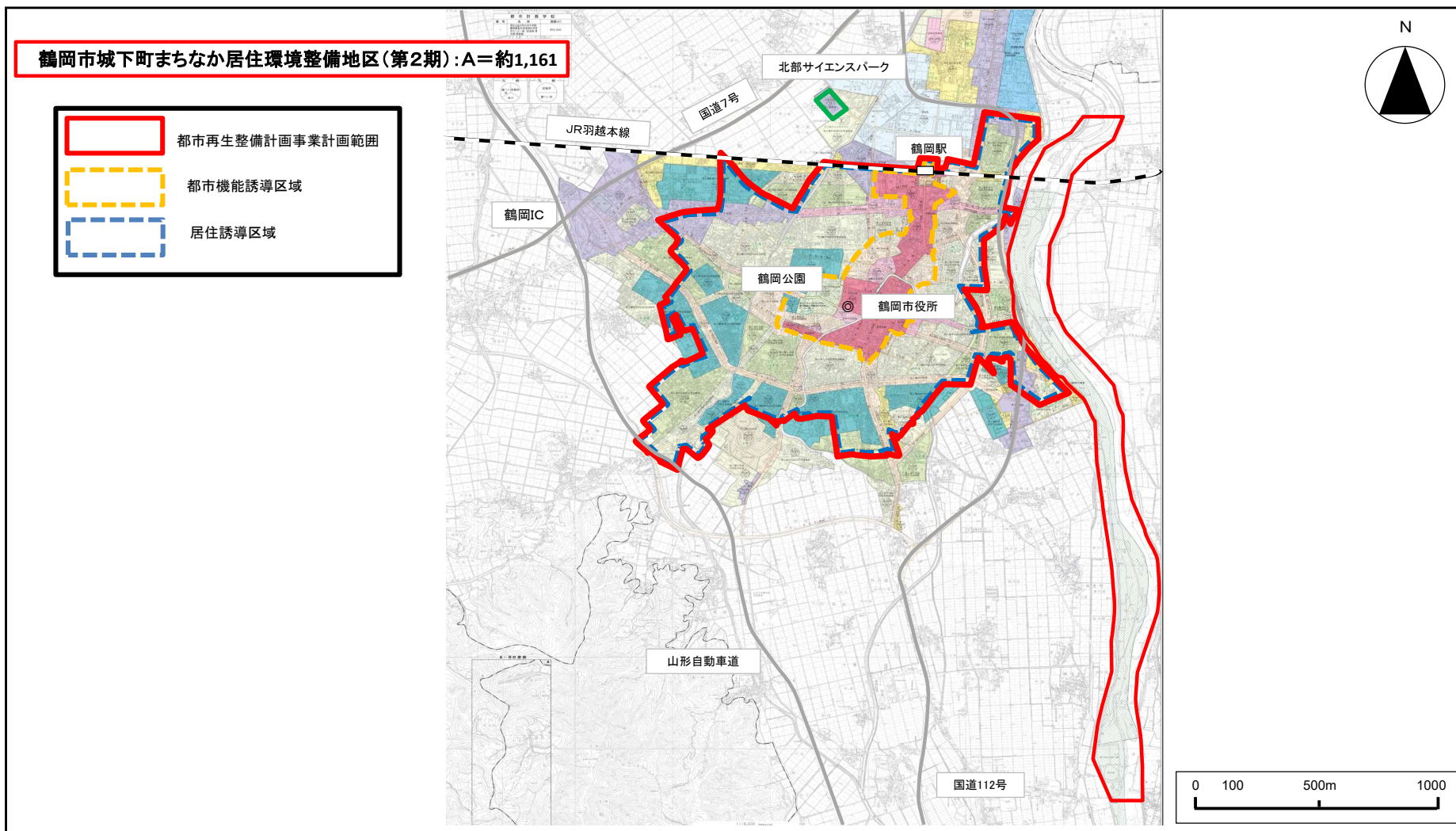
居住誘導促進事業														
事業	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち		交付対象事業費	
					開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			官負担分	民負担分		
居住誘導促進事業														
合計										0	0	0	0	0
													合計(A+B+C)	1,181

…C

(参考)都市構造再編集中支援関連事業														
事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	(いずれかに○)				事業期間		全体事業費			
					直轄	補助	地方単独	民間単独	開始年度	終了年度				
合計											0			

(参考)関連事業														
事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	(いずれかに○)				事業期間		全体事業費			
					直轄	補助	地方単独	民間	開始年度	終了年度				
合計											0			

鶴岡市城下町まちなか居住環境整備地区(第2期)(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、未広町、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(第2期)(山形県鶴岡市) 整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業)

目標	鶴岡市役所、鶴岡公園、鶴岡駅を拠点とした都市機能誘導区域を中心とし、都市機能のさらなる集積と多様な住環境の再整備を通じた賑わいの創出に向けた都市形成を推進する。	代表的な指標	自転車歩行者通行量 (人)	2,853	(R5年度)	→	3,099	(R11年度)
			主要施設の来館者数 (人/年)	19,485	(R5年度)	→	22,696	(R11年度)
			主要観光施設の入込客数 (人/年)	127,500	(R5年度)	→	156,300	(R11年度)

