

# 鶴岡市中心市街地活性化基本計画 (案)

平成29年12月

鶴岡市

## 鶴岡市中心市街地活性化基本計画 目次

○基本計画の名称	1
○作成主体	1
○計画期間	1
1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針	1
[1] 地域の概況	1
[2] 地域の現状に関する統計的なデータの把握・分析	6
[3] 地域住民のニーズ等の把握・分析	18
[4] 前回計画に関する検証	26
[5] 中心市街地活性化の課題	33
[6] 中心市街地活性化の方針（基本的方向性）	35
2. 中心市街地の位置及び区域	41
[1] 位置	41
[2] 区域	42
[3] 中心市街地要件に適合していることの説明	43
第1号要件	
第2号要件	
第3号要件	
3. 中心市街地の活性化の目標	53
[1] 基本方針に基づいた中心市街地活性化の目標	53
[2] 計画期間の考え方	54
[3] 基本計画で達成すべき数値目標の設定について	54
4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項	65
[1] 市街地の整備改善の必要性	65
[2] 具体的事業の内容	66
5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項	71
[1] 都市福利施設を整備の必要性	71
[2] 具体的事業の内容	72

6. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項-----	79
[1] 街なか居住の推進の必要性-----	79
[2] 具体的事業の内容-----	79
7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業その他の商業の活性化のための事業及び措置に関する事項-----	82
[1] 商業の活性化の必要性-----	82
[2] 具体的事業の内容-----	83
8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項----	93
[1] 公共交通機関の利用者の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性-----	93
[2] 具体的事業の内容-----	94
◇ 4から8までに掲げる事業及び措置の実施箇所-----	96
9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項----	97
[1] 市町村の推進体制の整備等-----	97
[2] 中心市街地活性化協議会に関する事項-----	103
[3] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進-----	108
10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項--	110
[1] 都市機能の集積の促進の考え方-----	110
[2] 都市計画手法の活用-----	110
[3] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等-----	111
[4] 都市機能の集積のための事業等-----	113
11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項-----	115
[1] 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項-----	115
[2] 都市計画との調和等-----	115
[3] その他の事項-----	116
12. 認定基準に適合していることの説明-----	118

○基本計画の名称：鶴岡市中心市街地活性化基本計画

○作成主体：山形県鶴岡市

○計画期間：平成 30 年 4 月から平成 35 年 3 月まで（5 年）

## 1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

### [1] 地域の概況

#### (1) 位置、地勢、気象等

本市は、山形県の西北部にある庄内地方の南部に位置し、新潟県に接している。北部には庄内平野が広がり、赤川水系の赤川、大山川、最上川水系の京田川、藤島川等の河川が貫流している。この庄内平野の東部から南部にかけては、出羽丘陵、朝日連峰、摩耶山系の山岳丘陵地帯となり、市の西部は日本海に面し、磯浜が形成されている。東部は磐梯朝日国立公園に包含され、広大で自然豊かな市土を形成している。市域は、東西約 43.1km、南北約 56.4km におよび、面積は 1,311.53k m<sup>2</sup>と東北地方の市町村で最も広い。

#### ■地勢

面積	位置		海拔	広ぼう	
	東経	北緯		東西	南北
1,311.53 k m <sup>2</sup>	139° 50′	38° 44′	15m	43.1 km	56.4 km

#### ■気象（平成 28 年）

気温			降水量		日照時間
最高	最低	平均	年間	最大日	
36.3℃	-4.2℃	13.5℃	1,992.5 mm	92.5 mm	1,535.6 時間

#### ■人口等（平成 29 年 3 月 31 日現在）

世帯数	人口			人口密度
	男	女	計	
48,486 世帯	61,642 人	67,681 人	129,323 人	98.6 人/k m <sup>2</sup>

#### ■土地利用（平成 28 年）

	田	畑	山林	宅地	原野	雑種地	その他
面積(k m <sup>2</sup> )	162.50	34.23	801.61	31.82	36.72	150.48	94.17
構成比 (%)	12.39	2.61	61.12	2.43	2.80	11.47	7.18

## (2) 鶴岡市の沿革

鶴岡市は、古くから城下町として庄内地方の政治・経済・文化の中心都市として栄えてきた。

鎌倉時代は武藤氏、その後上杉氏、最上氏を経て元和8年（1622年）に徳川四天王の一人といわれた酒井家が入国し、以来250年間に及ぶ酒井家の統治下にあった。江戸時代の鶴岡は、現在の鶴岡公園に平城を構えて政治の中心とし、すぐ隣に国指定史跡として東北地方に唯一現存する藩校「致道館」を配して、知行一致を重んずる徂徠学を藩学とし、自学自習による個性を重んずる教育を実践していた。このような伝統が鶴岡人の学ぶことを尊重し、芸術文化を貴ぶ気風を醸成し、現在まで連続として受け継がれている。

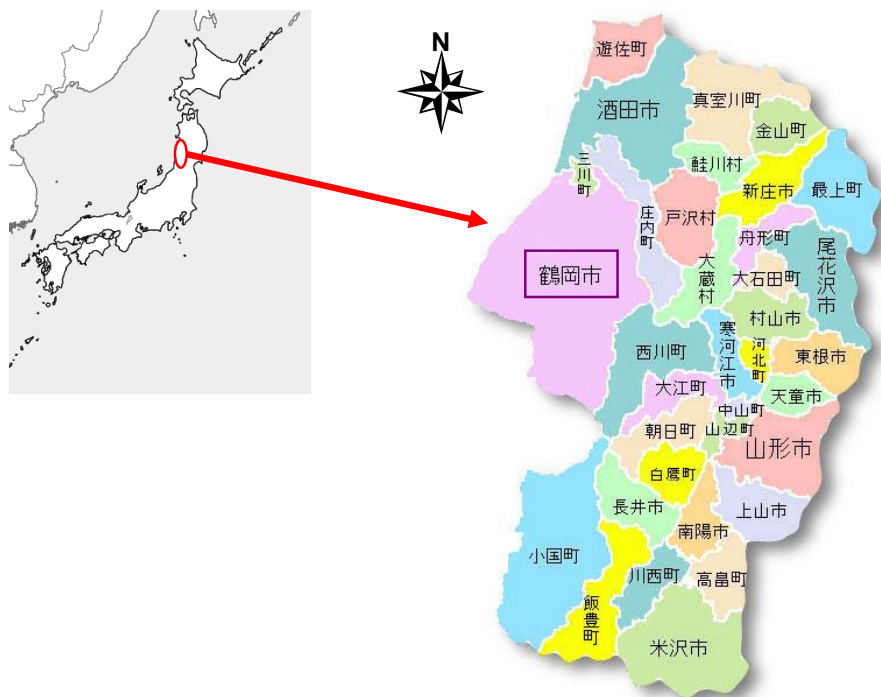
明治2年に版籍奉還後、明治22年に町制施行、大正13年に全国で100番目の市として市制を施行した。大正8年には鶴岡駅が旧市街地から外れた北側に建設され、これに伴い商店街も駅に伸びる長い商店街が形成された。

その後、昭和3年には鶴岡市に都市計画法が適用され、昭和7年に街路や用途地域の都市計画決定を行った。この際に、既存中心部に大きな改造を施さないことを基本原則とし、これが現在に至るまで本市における都市計画の基本方針となっている。

そして昭和30年代の周辺11町村との合併を経て、平成17年には平成の大合併により藤島町、羽黒町、櫛引町、朝日村、温海町と合併し、新鶴岡市が誕生した。

人口は県内第2位となる約13万人を有し、面積は東北地方最大となった。

現在は、平成21年に総合計画を策定し、「人 暮らし 自然 みんないきいき 心 やすらぐ文化をつむぐ悠久のまち 鶴岡」をめざす都市像として、まちづくりに取り組んでいるところである。



### (3) 中心市街地の沿革

鶴岡市は、江戸時代に最上氏により最初の町割りが行われ、その後元和8年(1622年)に酒井家14万石が置かれ城下町の形態がほぼ完成した。

明治維新後の都市づくりでは、城郭が開放され神社や公園になり、その周辺には郡役所や町役場、朝暘学校など官公庁や教育施設が集中的に設置され、新たな鶴岡の中心が作り上げられた。江戸時代に町人地であったところはそのまゝ商業地となって栄えたが、大正8年に中心部の北側に鉄道駅が設置されると、駅前へ道路が整備され、その道路に沿って商業地も拡大していった。

幸い、本市は戦災や大きな災害も無かったことから、中心市街地は、鶴ヶ岡城址である鶴岡公園を中心に江戸期の都市構造をよく残し、古い町並みとともに今もなお城下町としての趣を色濃く漂わせている。

昭和40年代頃から、宅地開発やモータリゼーションの進展などにより市街地が拡大するとともに、ロードサイド型店舗の郊外地出店などにより、中心商店街は厳しい状況におかれてきた。しかしながら、都市としての中核機能は郊外地に移転・分散させることなく、各々の機能の存続・高度化を図るという基本方針の下、中心市街地には、鶴岡市役所、裁判所、税務署などの行政施設、大宝館や鶴岡アートフォーラムなどの文化施設などが存在し続けてきたことに加え、近年では、慶應義塾大学先端生命科学研究所及び東北公益文科大学大学院の立地や、市立荘内病院の移転新築、鶴岡市総合保健福祉センターなどが整備されたほか、平成27年には観光情報発信機能も併せ持つ鶴岡商工会議所の新会館、荘内病院医師公舎が建設され、平成29年には鶴岡市文化会館を同じ場所にオープンさせたところである。

今後も、旧荘内病院跡地における国の合同庁舎整備が事業化されるなど、引き続き都市機能の中心市街地への集積が進められている。



鶴岡公園



慶應義塾先端生命科学研究所・  
東北公益文科大学大学院

### (4) 中心市街地の歴史的・文化的な役割

本市は戦災や大きな災害を免れてきたことから、今なお城下町の原型を強く残した数少ない都市である。城址鶴岡公園は、江戸時代、庄内藩主酒井家が元和8年に入部以来約250年間に亘り居城となった所であり、本丸と二の丸の一部が公園として開放されたもので、現在も本丸の内濠、二の丸の外濠の一部が残され、城址としての遺構を示している。公園内には、大正時代に建てられた擬洋風建築の大宝館(郷土人物資

料館) や本市出身の時代小説家である藤沢周平氏の文学やその根底に流れる鶴岡・庄内の文化、精神性を広く発信する藤沢周平記念館などの文化施設が立地し、鶴岡市民の憩いの場となっている。また、鶴岡市文化会館、鶴岡アートフォーラム(芸術文化展示場) は市民の芸術文化活動の中心拠点となっている。

公園の東南側には、国指定史跡となっている旧藩校「致道館」があり、藩政以来の教育の伝統が、鶴岡人の学問を尊重し、芸術文化を貴ぶ気風を形作り、その気風は現在も連綿として受け継がれている。また、公園の西隣の致道博物館は、元々は庄内藩主酒井家の御用屋敷だったものを博物館として公開したもので、国指定重要文化財の旧西田川郡役所や多層民家、旧鶴岡警察署庁舎など、貴重な歴史的建築物が移築されており、鶴岡の歴史や文化を知る上で欠かせない施設となっている。

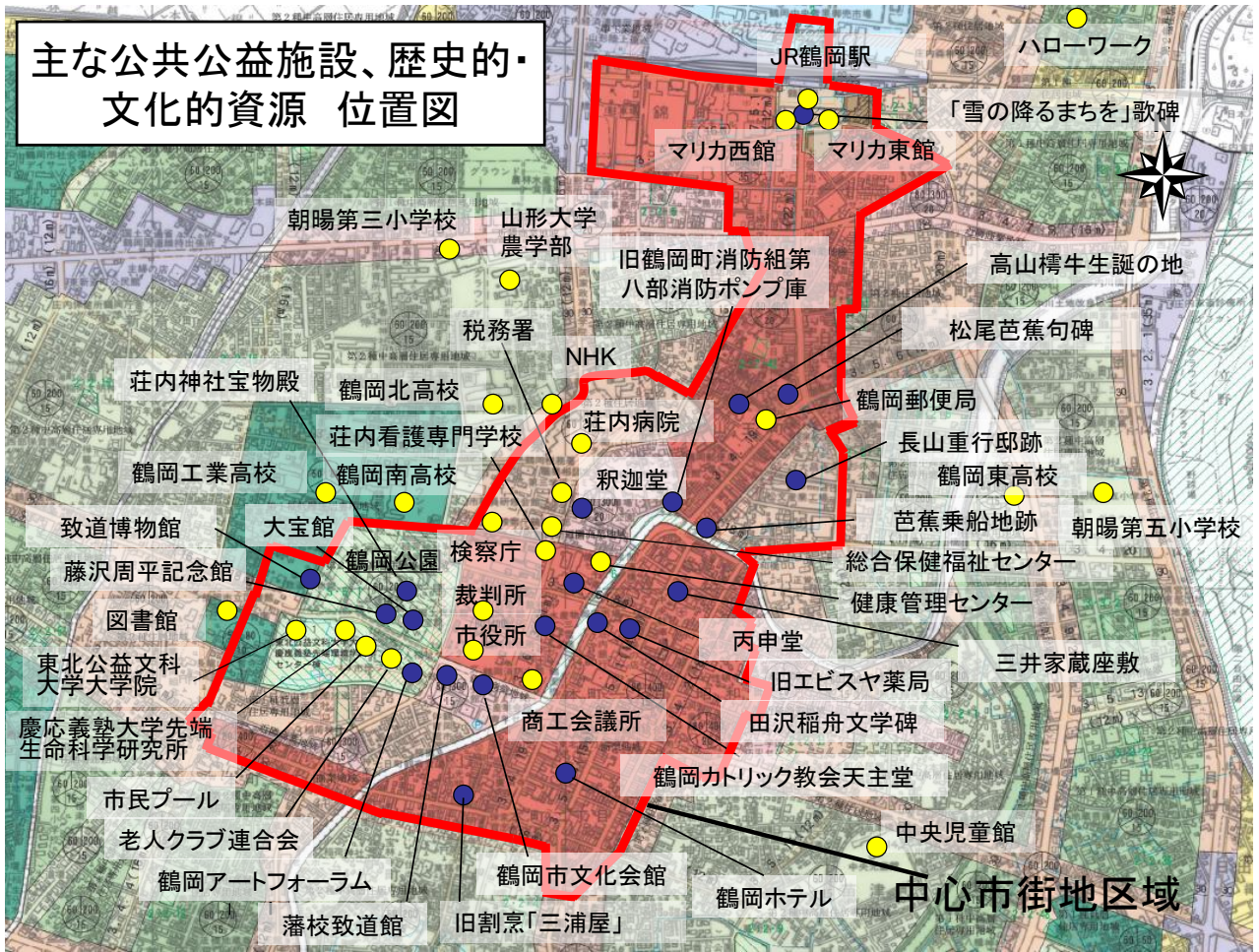
また、本市は庄内平野の南に位置し、西・南・東の三方を山に囲まれていることから、まちの至る所で山の景観を楽しむことができる。鶴岡市の都市景観マスタープランにおいては、これらの景観の保全を位置づけており、城下町らしさ、ふるさとらしさ、その土地ならではの個性を高める視点で景観形成を進めるとともに、周辺の間々の主要な川や通りからの眺めといった景観軸は市街地全体の秩序をつくる大切な風景として活用していくことにしている。

平成 25 年度に国の認定を受けた鶴岡市歴史的風致維持向上計画の中でも、「鶴岡公園とその周辺地区」を重点区域に設定して、本市固有の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している。

■ 中心市街地における主な公共・公益的施設及び歴史的・文化的資源

公共・公益的施設	行政機関	鶴岡市役所、鶴岡市総合保健福祉センター、山形地方検察庁鶴岡支部・鶴岡区検察庁、鶴岡拘置支所、鶴岡税務署、山形地方裁判所鶴岡支部、第三学区コミュニティセンターなど
	医療機関	鶴岡市立庄内病院、鶴岡市休日夜間診療所、健康管理センターなど
	教育研究機関	慶應義塾大学先端生命科学研究所、東北公益文科大学大学院、鶴岡市立庄内看護専門学校
	その他	J R 鶴岡駅、鶴岡商工会議所、庄内産業振興センター、マリカ東館、マリカ西館、鶴岡郵便局、市民プール、老人クラブ連合会など
歴史的・文化的資源	文化的資源	鶴岡市文化会館、鶴岡アートフォーラム、大宝館、鶴岡まちなかキネマ、藤沢周平記念館、致道ライブラリーなど
	歴史的資源	致道館、致道博物館、鶴岡公園、庄内神社、丙申堂、無量光苑 釈迦堂、鶴岡カトリック教会、三井家蔵座敷、長山重行邸跡、芭蕉乗船地跡、松尾芭蕉句碑、高山樗牛生誕の地、「雪の降るまちを」句碑、田沢稲舟文学碑、致道館聖廟旧趾、旧割烹三浦屋、鶴岡ホテル、旧鶴岡町消防組第八部消防ポンプ庫など

# 主な公共公益施設、歴史的・文化的資源 位置図



総合保健福祉センター



藩校致道館



荘内病院



内川端の街並み（商工会議所付近）



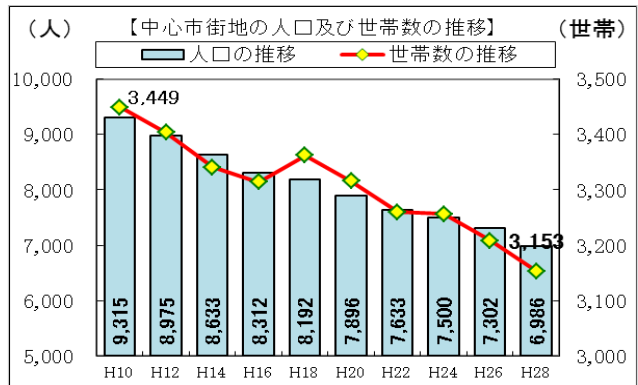
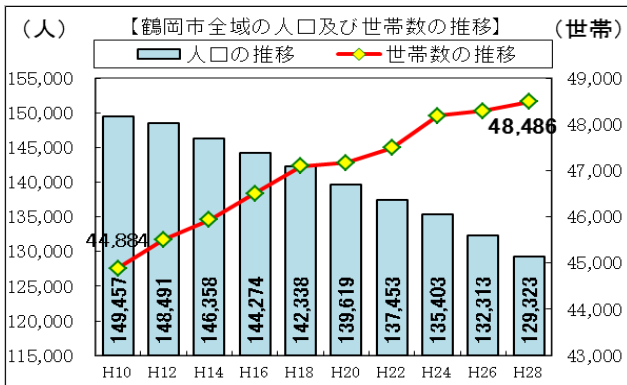
## [2]地域の現状に関する統計的なデータの把握・分析

### (1) 人口動態に関する状況

#### ① 鶴岡市及び中心市街地の人口の推移

鶴岡市の人口は年々減少傾向にあり、全域では平成28年の人口は平成10年の約87%となっている。この傾向は今後も止まらないと言われており、国立社会保障・人口問題研究所の推計によれば、2040年には94,090人まで人口が減少するとされている。一方で、世帯数は年々増加を続け、平成28年には平成10年比で約108%となっている。

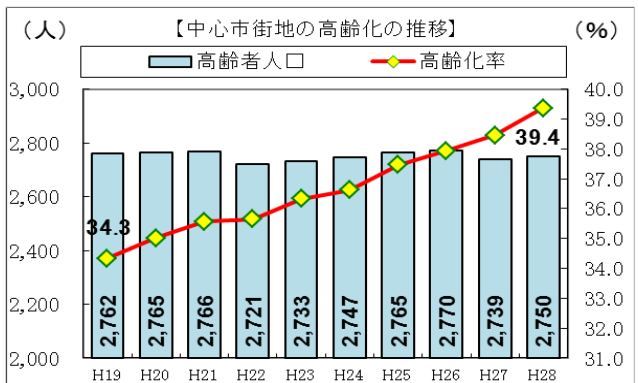
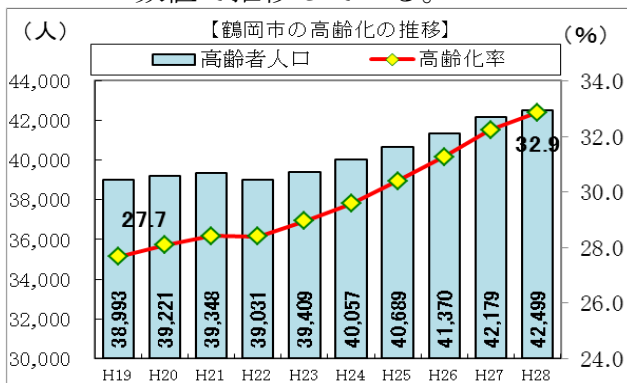
中心市街地の人口も、全市的な人口の減少及び市街地の拡大に伴って減少が続いている。平成28年には平成10年の約75%と、市全域より減少の幅が大きくなっている。また、世帯数においては、エリア内におけるマンションの建設により平成16年以降一時的に増加しているものの、それを除けばほぼ一貫して減少傾向にある点が全市的な傾向と異なっている。平成28年度における中心市街地の世帯数は平成10年度と比較して約91%となっている。



(資料：住民基本台帳)

#### ② 鶴岡市及び中心市街地の高齢者数及び高齢化率の推移

鶴岡市全域において、高齢者、高齢化率とも増加傾向にあるのに対して、中心市街地においては、高齢者数はほぼ横ばいであるが、高齢化率は約6~7ポイント高い数値で推移している。



(資料：住民基本台帳)

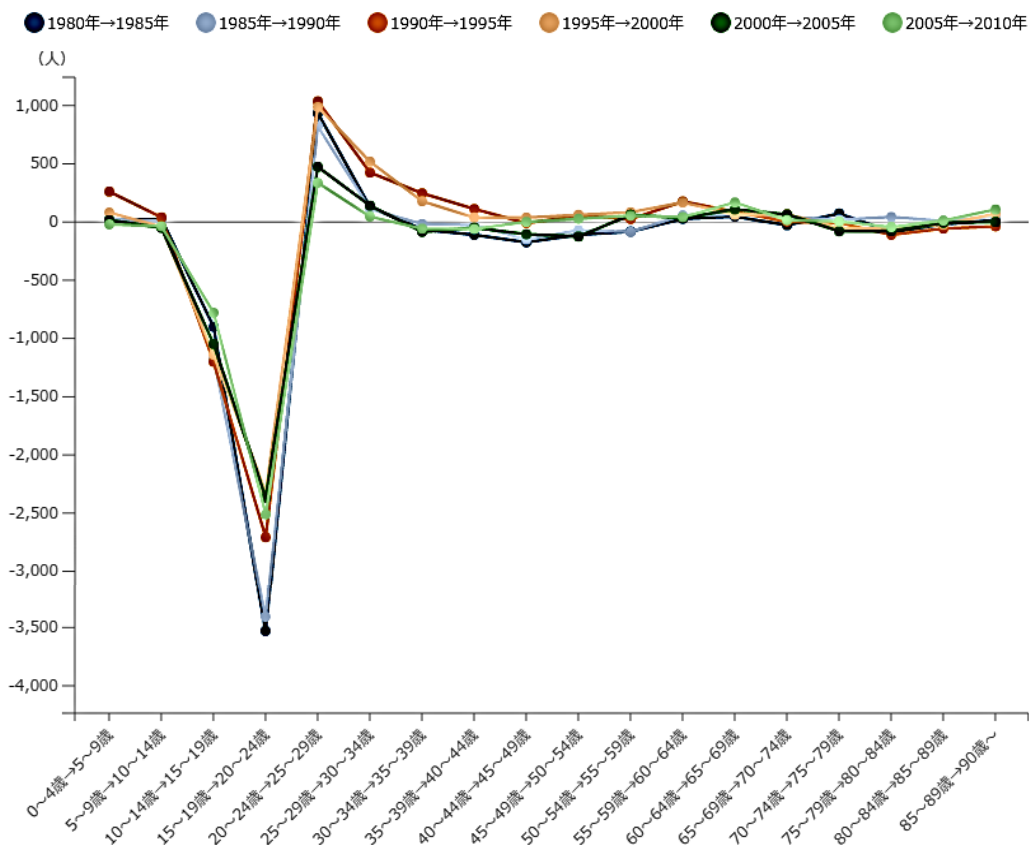
古くからのまちである中心市街地は人口減少及び世帯数の減少が急速に進むとともに、少子化と相まって高齢化率が高い数値で推移していることから、人が住まなくなることによる空き家や低未利用地の増加などによる空洞化、地元商店街の活力低下

などが強く懸念されており、若者世帯を対象にした住環境の充実などによるまちなか居住の環境整備の必要性が高まっている。

### ③ 年齢階級別純移動数の推移

鶴岡市の年齢階級別純移動数（年齢別社会増減数）の推移を見ると、進学・就職を機に15歳～19歳の若者が約2,400～3,500名転出している。その後20～30歳代の子育て世代が若干転入しているものの、その増え幅は近年低下傾向にあり、全体として転出超過の状況となっている。

山形県鶴岡市 年齢階級別純移動数の時系列分析



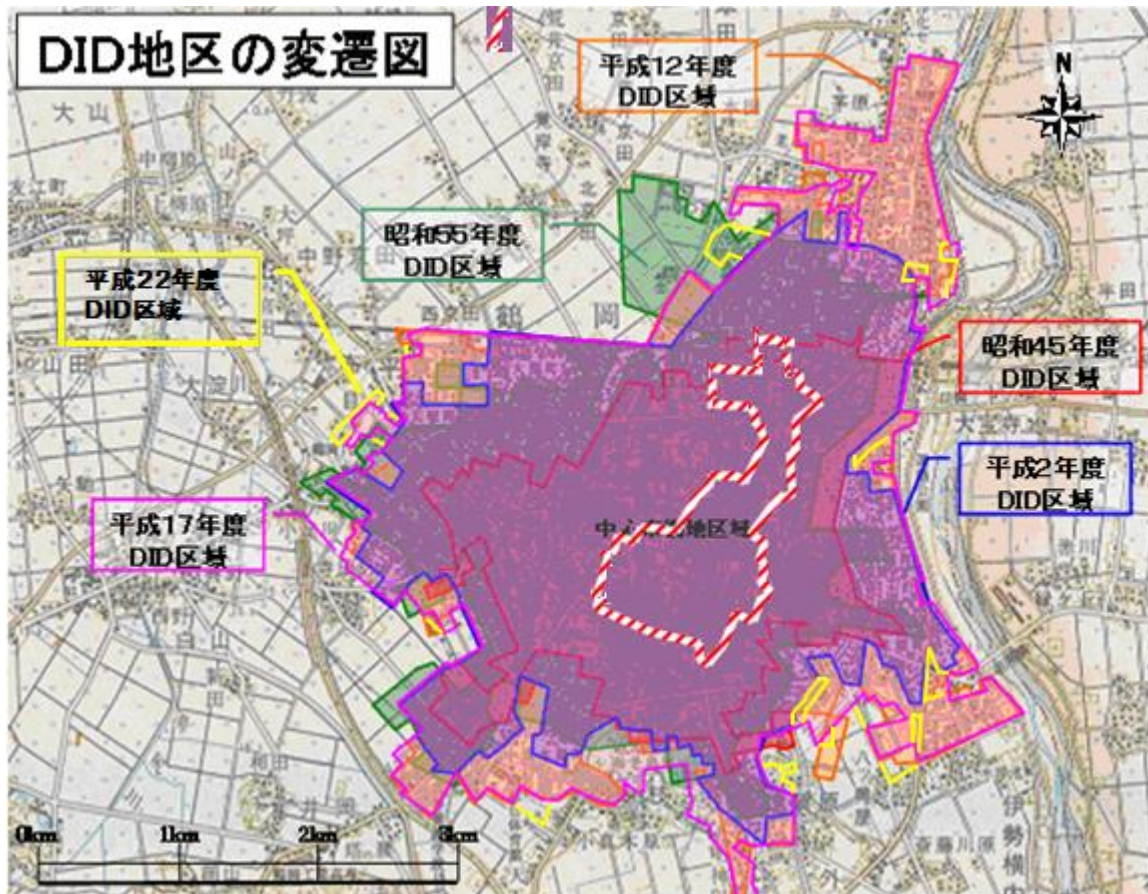
(資料：地域経済分析システム (RESAS))

## (2) 土地に関する状況

### ① 鶴岡市のD I D地区の面積と人口密度の推移

鶴岡市街地の昭和45年の人口集中地区(D I D)面積は5.8k㎡、人口密度は7,839人/k㎡となっており、比較的高密度な市街地が形成されていた。その後、ロードサイド型ショッピングセンターの郊外進出、ゆとりある住環境を求めての青壮年層を中心とした郊外地への住み替え、農地の宅地化などにより、D I D面積は拡大する一方で、人口密度は減少が続き、平成27年ではD I D面積は14.14k㎡、人口密度は4,105人/k㎡となっている。

平成27年と昭和45年を比較するとD I D面積は約2.4倍になっているのに対し、人口密度は半分近くまで下がっており、低密度化が進んでいる。

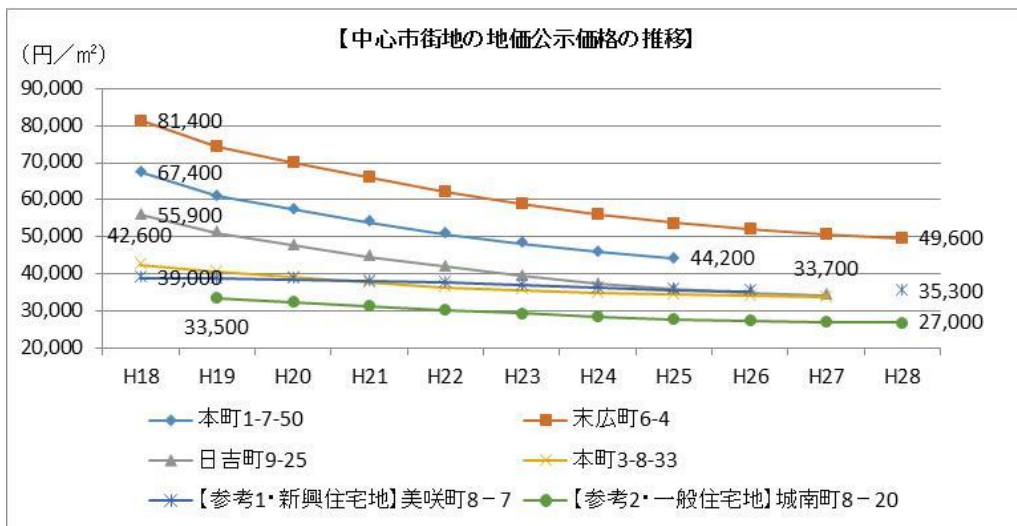


年次	人口 (人)	面積 (k m <sup>2</sup> )	人口密度 (人/k m <sup>2</sup> )
昭和 45 年	45,465	5.8	7,839
昭和 50 年	47,696	6.6	7,227
昭和 55 年	52,920	9.4	5,630
昭和 60 年	52,610	9.9	5,314
平成 2 年	56,159	10.8	5,200
平成 7 年	59,295	12.6	4,717
平成 12 年	60,821	13.4	4,553
平成 17 年	60,455	13.8	4,394
平成 22 年	59,518	14.0	4,248
平成 27 年	58,040	14.14	4,105

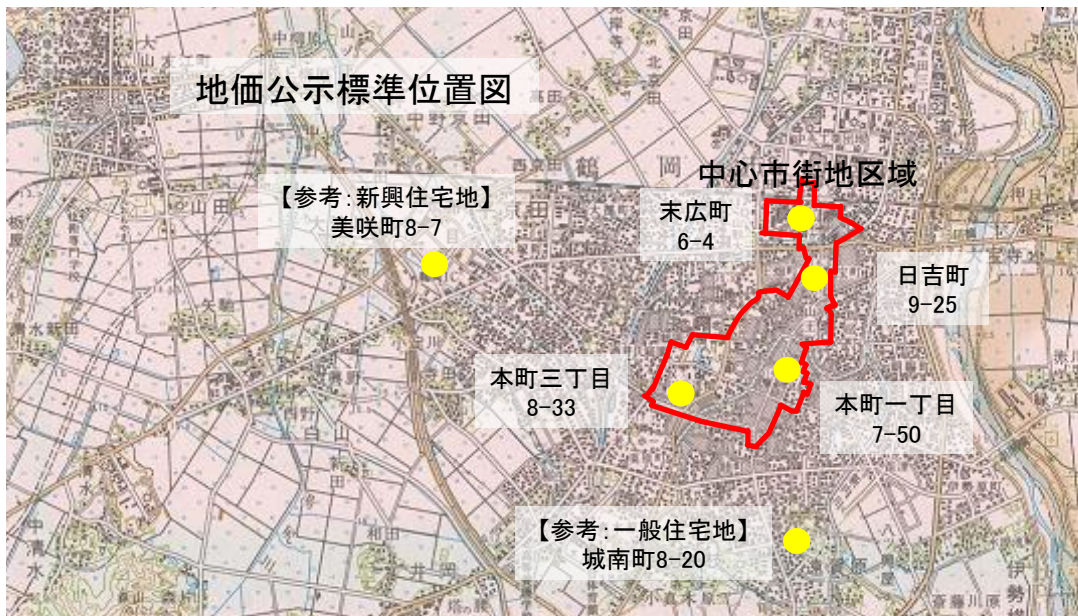
(資料：国勢調査)

## ② 中心市街地の地価公示価格の推移

中心市街地の地価は下落を続けており、特に中心商業地区である駅前商店街の末広町では平成 28 年において平成 19 年の 66.7%、日吉商店街の日吉町で平成 27 年度において平成 19 年の 67.1%、銀座商店街の本町一丁目では平成 25 年において平成 18 年の 72.5%の価格となっている。地価の下落は全市的な傾向であるが、中心市街地は他地域と比べて相対的に下落率が高いことから、郊外における新興住宅地との地価の逆転現象が一部で起きている。



(資料：国土交通省地価公示・都道府県地価調査)

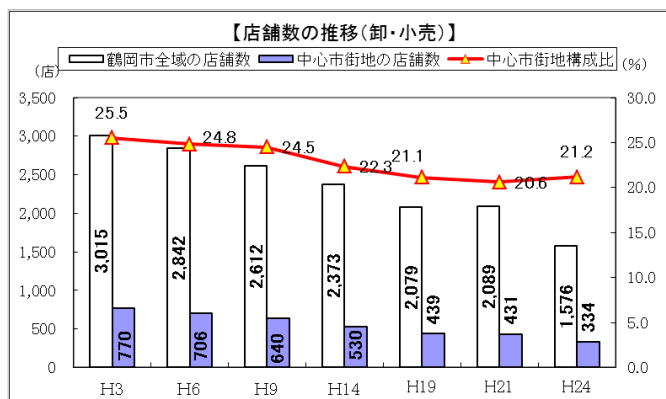


### (3) 商業、賑わいに関する状況

#### ① 鶴岡市全域及び中心市街地の店舗数・従業員数(卸・小売)、小売年間商品販売額、店舗面積の推移

##### ・中心市街地の店舗数

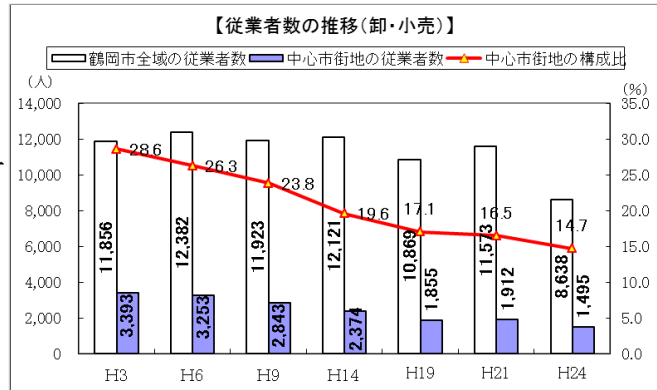
鶴岡市全域及び中心市街地ともに店舗数は減少傾向にあるが、中心市街地の方が減少率は高く、平成24年には平成3年の43.4%となっている。また、全市に占める割合も、25.5%から21.2%と4.3ポイント減少している。



(資料：商業統計調査、経済センサス)

### ・ 中心市街地の従業者数

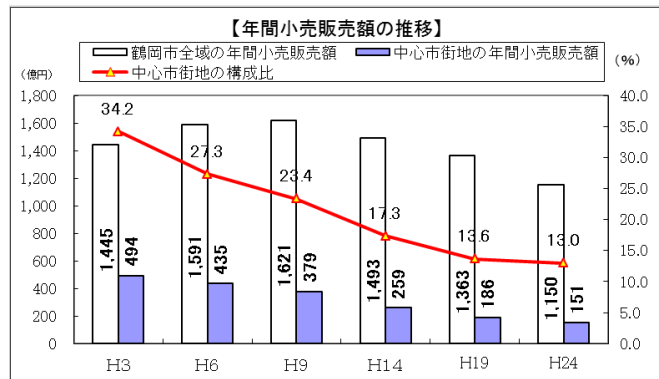
鶴岡市全域の従業者数はほぼ横ばいから近年減少に転じている状況であるが、中心市街地では平成 24 年には平成 3 年の半数以下に減っている。また、全市における割合についても、28.6%から 14.7% (-13.9 ポイント) と約半分になっている。



(資料：商業統計調査、経済センサス)

### ・ 中心市街地の年間小売商品販売額

鶴岡市全域の年間小売商品販売額は、平成 3 年から 9 年までは増加傾向にあったが、平成 14 年以降減少傾向にある。中心市街地は一貫して減少を続けており、減少のスピードも鶴岡市全域より早いため、相対的に全市における割合も低下が進んでいる。

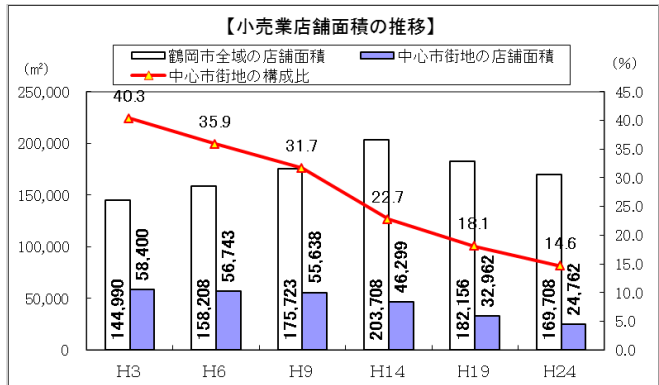


(資料：商業統計調査、経済センサス)

### ・ 中心市街地の店舗面積

鶴岡市全域の店舗面積は、中心市街地以外の地域において店舗の大型化が一定程度進んだことにより平成 14 年まで増加を続け、以降は減少傾向にある。

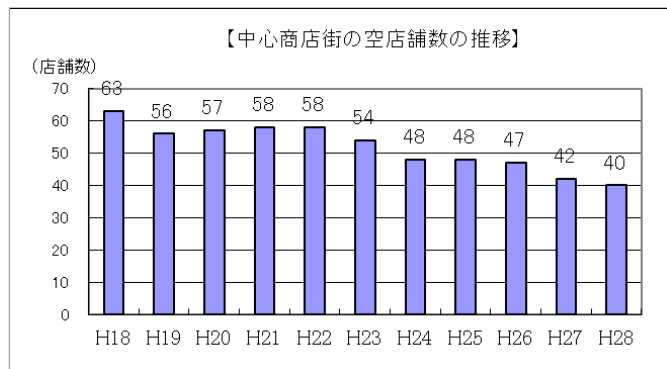
中心市街地では店舗数の減少に比例して店舗面積も一貫して減少傾向にあり、全市における構成比も低下を続けている。



(資料：商業統計調査、経済センサス)

### ・ 中心市街地の空店舗の状況

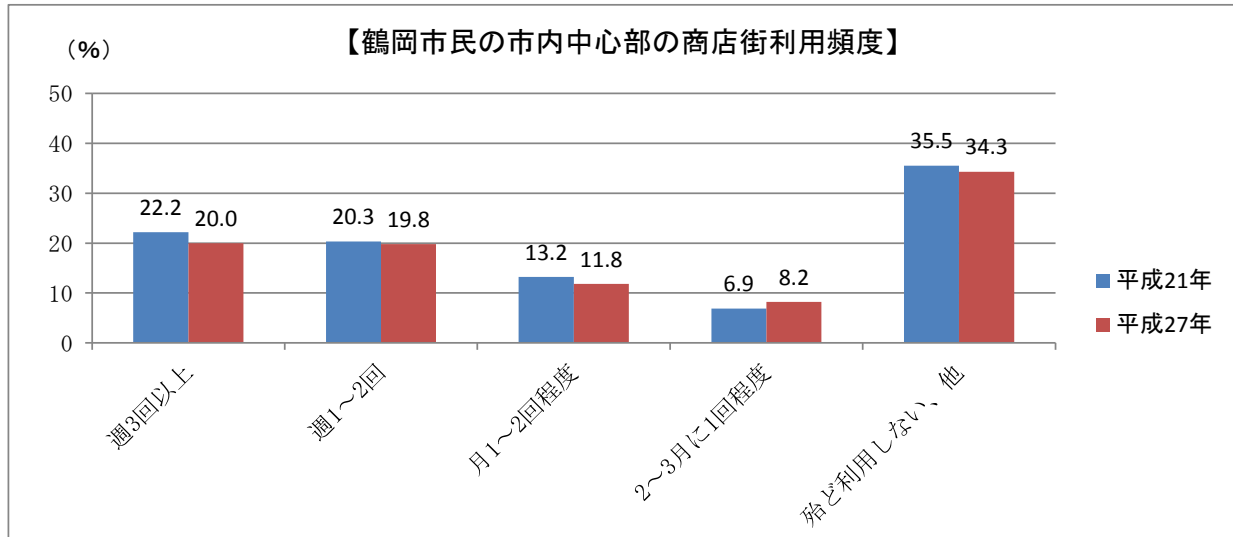
平成 18 年以降、空店舗数はほぼ横ばい状況にあったが、平成 23 年から漸減傾向にある。



(資料：鶴岡 TMO 空店舗調査)

## ② 鶴岡市民の中心商店街の利用

平成27年度において、鶴岡市民の約2割が週3回以上、約2割弱が週1～2回以上地元商店街を利用しており、その割合は平成21年度と比較して減少傾向にある。一方で3割強の市民が殆ど利用しないと回答している。



(資料：山形県買物動向調査)

## ③ 商圈人口・吸引力

本市の商圈は商品総合・最寄品・買回品とも鶴岡市・三川町・庄内町の3市町を商圈としている。その吸引力は平成27年と平成21年を比較すると若干低下しており、特に買回品において顕著である。また、全体的に人口が減少傾向にあることから、商圈人口もそれに伴って減少している。

レジャー・娯楽については、庄内地方北部を含む広域的な圏域を形成している。

	商品総合		最寄品		買回品		レジャー・娯楽	
	平成27年	平成21年	平成27年	平成21年	平成27年	平成21年	平成27年	平成21年
第1次商圈 (吸引力 30%以上)	鶴岡市 84.7 三川町 31.6	鶴岡市 85.7 三川町 32.8	鶴岡市 91.4 三川町 32.6	鶴岡市 92.4 三川町 33.4	鶴岡市 69.7	鶴岡市 73.6 三川町 31.9	鶴岡市 48.3	鶴岡市 53.1 三川町 31.3
第2次商圈 (吸引力 15%以上 30%未満)					三川町 29.4	庄内町 15.8	三川町 27.4 庄内町 17.2	庄内町 22.2
第3次商圈 (吸引力 5%以上 15%未満)	庄内町 12.0	庄内町 14.1	庄内町 12.6	庄内町 13.3	庄内町 10.7		酒田市 7.2	酒田市 6.5
人口計	159,027	169,244	159,027	169,244	159,027	169,244	265,294	281,946

(資料：山形県買物動向調査、山形県の人口と世帯数)

#### ④ 市内の購買依存率

鶴岡市民の市内購買依存率を品目別にみると、最寄品は総じて地元依存率が高く、いずれも9割前後である。

一方で、買回品は化粧品・医薬品において8割強の市内依存率であるが、他は概ね5割～7割の依存率となっている。最も吸引力が低いのはスポーツ・レジャー用品で、半数以上が市外に流出している。

【鶴岡市民の市内購買依存率】

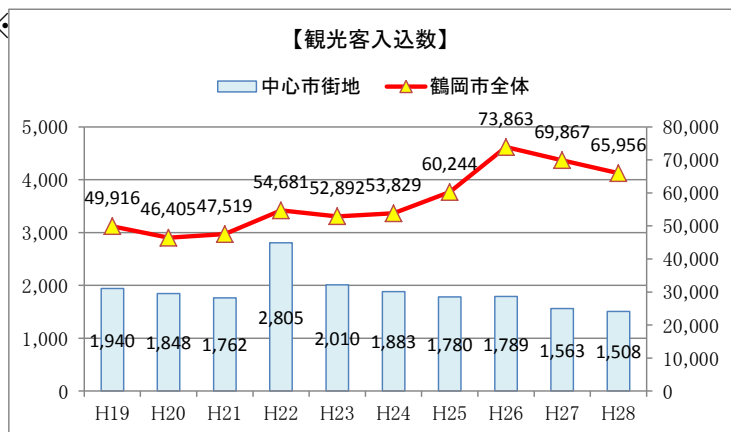
(%)

最寄品		買回品										
食料品	日用雑貨	化粧品・医薬品	紳士服	婦人・子供服	日用衣料	靴・バッグ	時計・メガネ・アクセサリー	電化製品	家具・寝具類	スポーツ・レジャー用品	書籍・文具	贈答品
91.6	89.6	84.3	60.5	56.4	66.0	56.1	61.5	73.7	59.7	44.0	73.3	73.4

(資料：平成27年度山形県買物動向調査)

#### ⑤ 中心市街地における観光入込客数の状況

平成22年度の観光入込客数※は同年開館した藤沢周平記念館が牽引する形で大きく伸びたが、東日本大震災により23年度は数値が落ち込み、以降、平成26年度の山形ディスプレイーションキャンペーン、加茂水族館のリニューアルオープンなどにより、鶴岡市全体の観光客数が大きく伸びる中、中心市街地を訪れる観光客数は横ばい傾向にあり、本市の2大観光地である出羽三山、加茂水族館からの波及効果が十分に及んでいない状況にある。



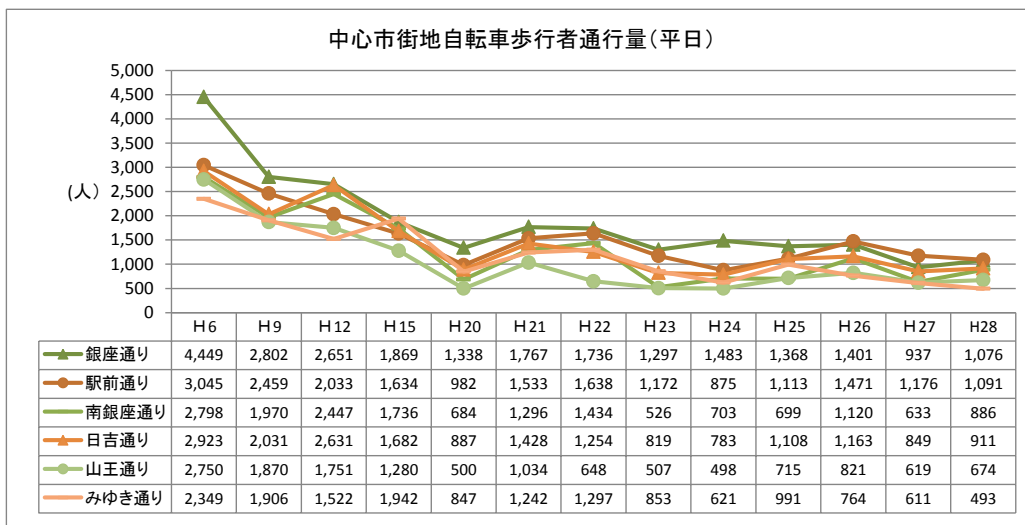
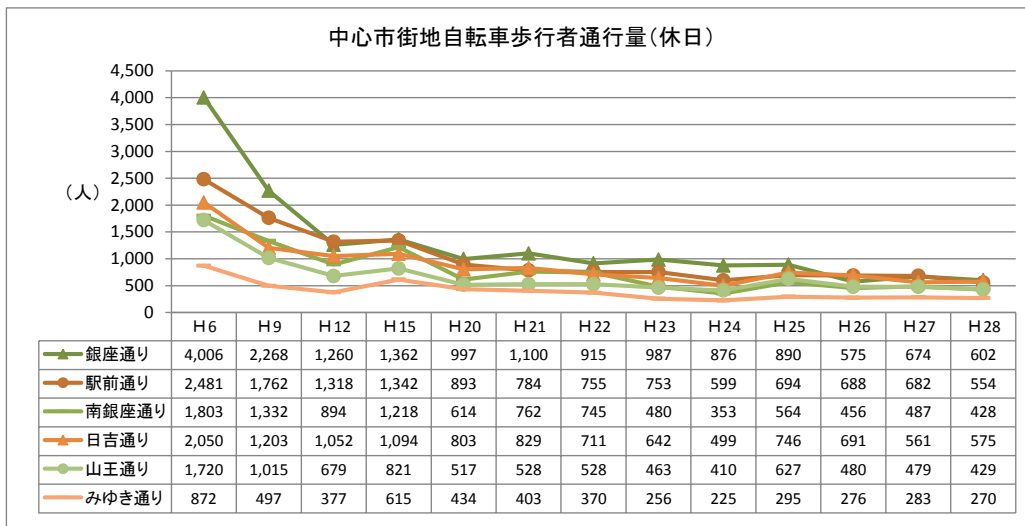
(資料：鶴岡市)

※大宝館、致道館、致道博物館、宝物殿、丙申堂、藤沢周平記念館、観光案内所（鶴岡駅前、馬場町）の8カ所

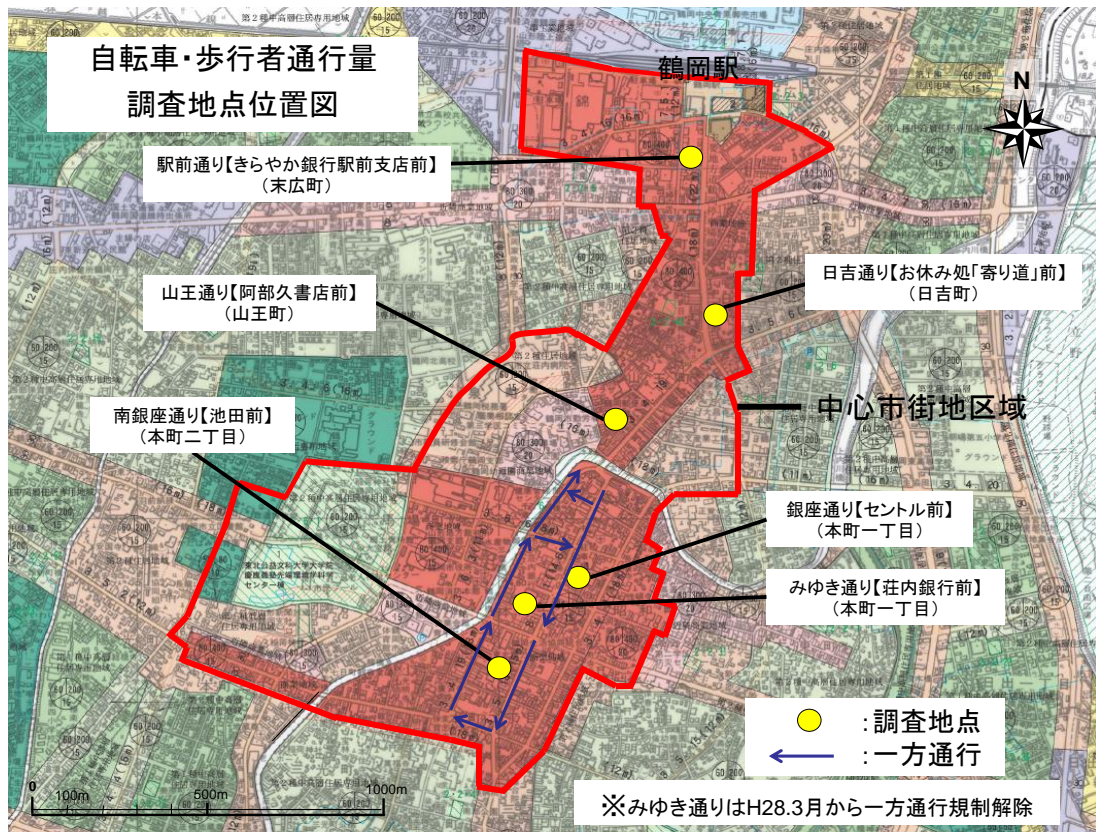
#### ⑥ 中心市街地の自転車歩行者通行量の推移

中心市街地の商店街では、平成7年から平成12年にかけて、郊外の土地区画整理事業に伴うショッピングセンターの立地（P15参照）などにより大きく減少した後、漸減傾向にある。また、どの商店街においても、平日の方が休日よりも通行量が多くなっている。

また、グラフ上、平成12年度の休日の通行量、平成20年度の平日の通行量の落ち込みが大きいですが、これは調査日の天候が雨だったことによる影響が大きいと思われる（平成12年9月24日（日）、平成20年9月26日（金））。



(資料：鶴岡 TMO 通行量調査)





## ⑦ 大規模小売店舗の状況

### ・鶴岡市周辺の状況

平成 13 年 8 月、本市に隣接する三川町に当時は東北地方で最大級となるイオンショッピングセンターが開店した。さらに平成 17 年には、イオンショッピングセンター北側に、専門店・娯楽施設・飲食店などによるアクロスプラザ三川、ル・パークみかわが新たに立地している。

### ・中心市街地周辺の状況

鶴岡市の新興住宅地近隣では、平成 10 年 7 月に南部土地区画整理地内に、食品・ホームセンターを中心とした鶴岡南ショッピングセンター(10,750 m<sup>2</sup>)が開店した。次いで平成 12 年 4 月に西部土地区画整理地内に食料品・薬・書籍・雑貨等を中心としたウエストモールパル(6,109 m<sup>2</sup>)が開店し、両地区での最寄品を中心とした商業集積が進んだ。また、その後も中心市街地域外を通る国道 112 号等の幹線道路沿いに電器店やドラッグストア等の出店がみられる。

### ・中心市街地の状況

昭和 53 年 11 月にダイエーをキーテナントにした庄交モールが開店、昭和 60 年 3 月には、ジャスコをキーテナントとする末広ビル(株)が開店、また昭和 62 年 7 月、9 月に駅前再開発により、物販、飲食、多目的ホール、事務所等の機能を有したマリカ西館、小売業のテナントとしてのマリカ東館がそれぞれオープンし、駅前地区に大規模小売店舗が集積した。しかし、隣接する町への大型集客施設の立地などにより、平成 14 年 8 月にダイエー、平成 17 年 3 月にジャスコが相次いで撤退し、さらにマリカ東館も平成 19 年 7 月で商業ビルとしての営業を終了した。

ダイエー撤退後の店舗には、平成 14 年 10 月に地元資本による食料品を中心とした S-MALL(11,424 m<sup>2</sup>)が開業している。

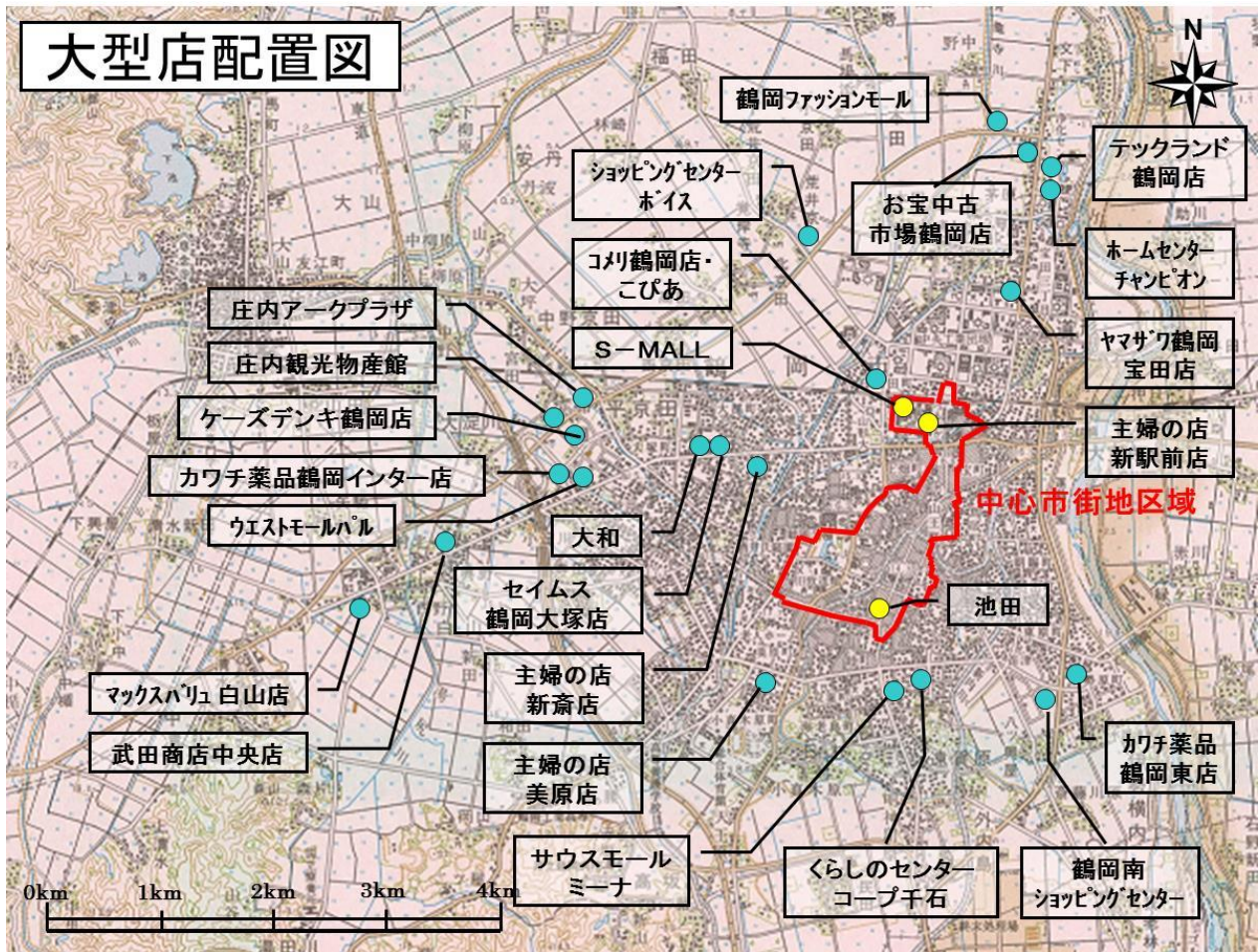
マリカ東館 1 階部分では平成 29 年度において地元資本により飲食・物販機能を有する食文化情報発信施設の整備が行われ、あわせて市でも観光案内所を併設して、運営が開始されている。

また、駅前地区のジャスコ跡地は現在更地(公的不動産)となっており、これを活用した居住拠点の整備を本基本計画の中で計画している。

＜市内の主な大規模小売店舗＞

	大規模小売店名	店舗面積 (m <sup>2</sup> )	開店年月
中心市街地内	池田	3,748	S52. 3
	S-MALL (エスマール)	11,424	H14. 10
	主婦の店 新駅前店	1,513	H21. 3
	計	16,685	
中心市街地外	大和	1,409	S43. 7
	主婦の店 美原店	1,006	S53. 4
	チャンピオン	2,354	S54. 9
	武田商店 中央店	1,485	H 5. 10

中心市街地外	庄内観光物産館	1,345	H 5. 10
	マックスバリュ 白山店	1,342	H 7. 3
	コメリ鶴岡店・こびあ	5,470	H 7. 7
	ショッピングセンターボイス	6,496	H 9. 11
	鶴岡南ショッピングセンター	10,750	H10. 7
	庄内アークプラザ	13,069	H12. 4
	ウエストモールパル	6,109	H12. 4
	ケーズデンキ 鶴岡店	1,612	H12. 7
	セイムス鶴岡大塚店	1,275	H16. 6
	鶴岡ファッションモール	1,997	H16. 9
	カワチ薬品鶴岡インター店	2,470	H17. 12
	ヤマザワ鶴岡宝田店	2,292	H17. 10
	主婦の店 新斎店	1,672	H18. 5
	お宝中古市場鶴岡店	2,669	H19. 3
	カワチ薬品鶴岡東店	2,002	H22. 4
	くらしのセンターコープ千石	1,405	H26. 6
	サウスモール ミーナ	5,319	H26. 11
	テックランド鶴岡店	2,983	H27. 6
	計	76,531	

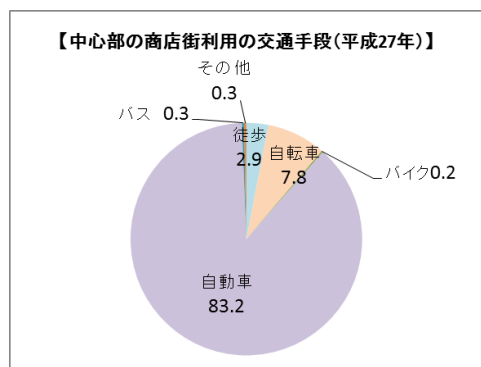


#### (4) 交通に関する状況

##### ① 中心部の商店街利用の交通手段

中心部の商店街を訪れる際の交通手段については、自動車が約8割強を占めている。

次いで自転車が7.8%、徒歩2.9%となっている。



(資料：平成27年度山形県買物動向調査)

##### ② 自動車

山形県の1世帯あたり自動車(軽自動車および排気量125ccを超える二輪車を含む)の保有状況は1世帯あたり2.28台で、これは

【自動車の普及状況(平成27年度)】

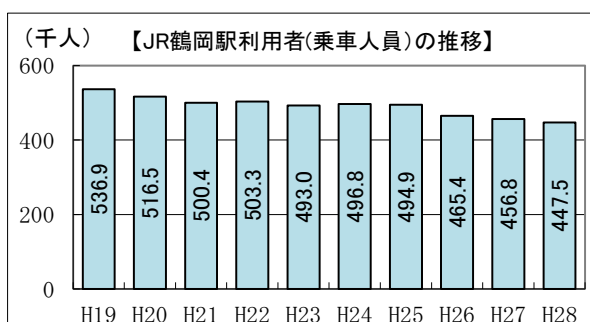
	全国	山形県	鶴岡市
台数	80,900,730台	933,699台	105,153台
1世帯あたり台数	1.42台	2.28台	2.16台

(資料：東北運輸局山形運輸支局)

全国2位であるが、本市の状況も1世帯あたり2.16台と高い普及率となっている。

##### ③ 鉄道

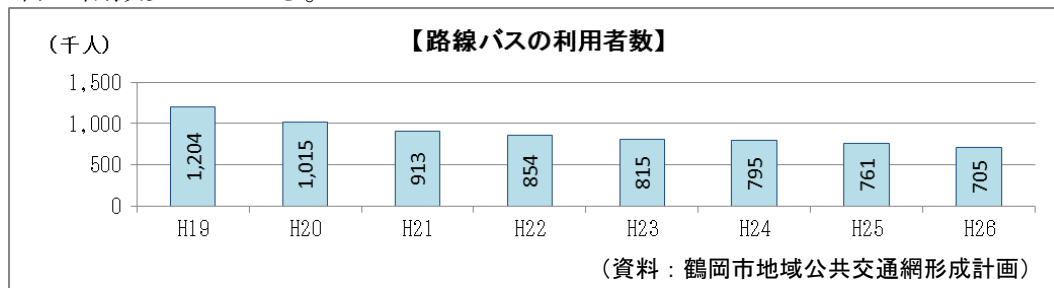
中心市街地の北に位置するJR鶴岡駅の乗車人員は、年によって起伏はあるが、全体的に減少傾向にあり、平成19年には536.9千人(1,467人/日)であったのが平成28年には447.5千人(1,226人/日)と約83%となっている。



(JR東日本資料をもとに作成)

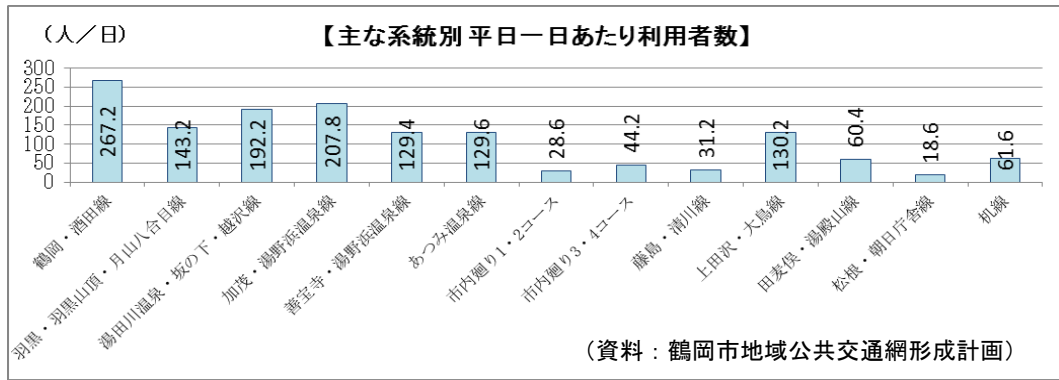
##### ④ バス

本市の路線バスは庄内交通(株)が運行主体として運営しており、中心市街地を中心に郊外地に向けて放射線状に運行されている。平成19年以降、路線の統廃合等に伴って利用者数は減少傾向にあり、平成26年度には705千人と、平成19年に比べて約4割減少している。



(資料：鶴岡市地域公共交通網形成計画)

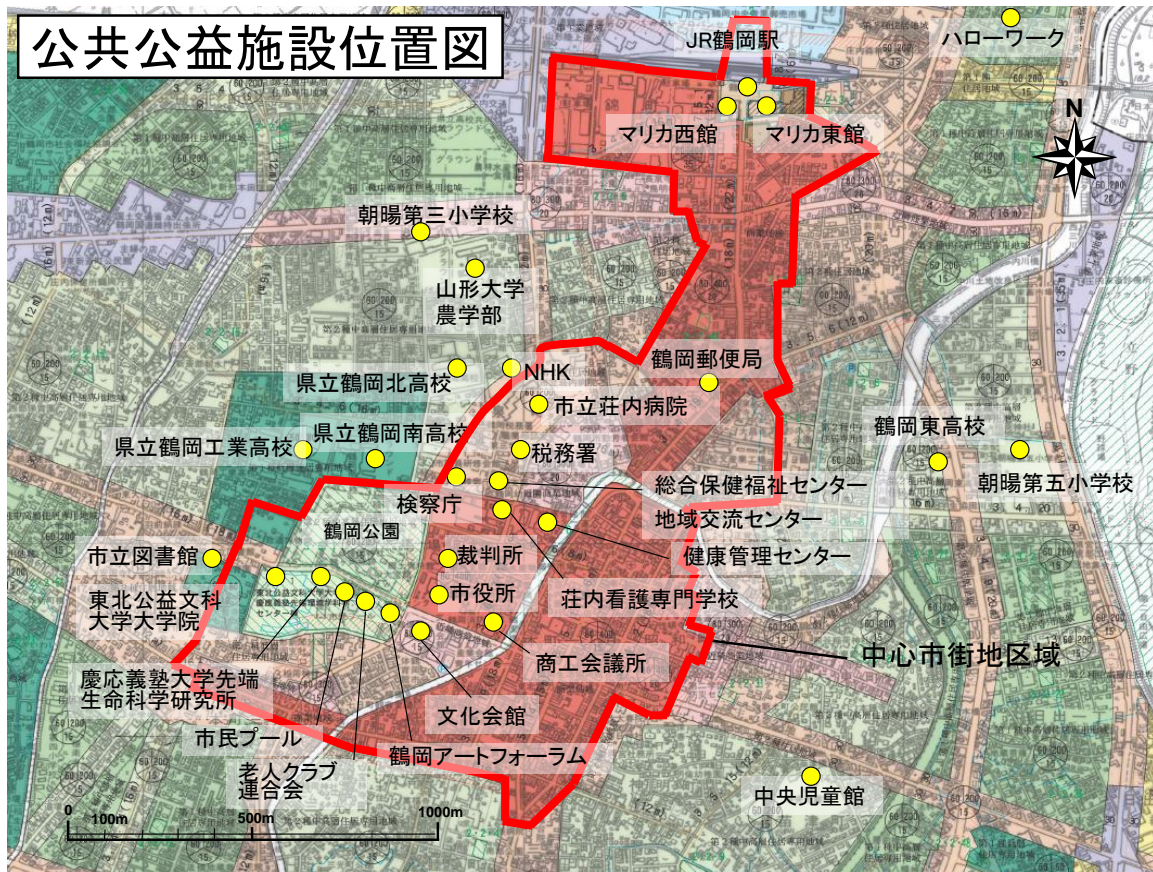
路線別の平日の利用者数は鶴岡酒田線が最も多く、学生の通学手段として利用されている。市内循環バス(市内廻り1・2コース、3・4コース)は、主に一般・高齢者により、通院・買い物の移動手段として利用されている。



## (5) 都市福利施設・公共公益施設の整備に関する状況

都市機能を郊外に移転させることなく、中心部に再集積させながら、併せてこれらをネットワークする基盤を整備するという基本方針の下、中心市街地には公共公益施設として、鶴岡市役所、鶴岡アートフォーラム、裁判所などが立地しているほか、平成15年には鶴岡市立荘内病院が中心市街地エリア内において移転新築、平成22年には鶴岡市総合保健福祉センターが新築、平成27年には鶴岡商工会議所会館も旧消防本部跡に移転新築している。また、芸術文化活動の拠点である鶴岡市文化会館も、以前の文化会館とほぼ同じ場所において建て替えが行われたところである。また、慶應義塾大学先端生命科学研究所、東北公益文科大学大学院といった高等教育研究機関も中心市街地に集積している。

今後は、旧荘内病院跡地への国の合同庁舎の整備にあわせた荘内看護専門学校の改築などにより、中心市街地における都市福利施設、公共公益施設の更なる充実と集積を図っていく。



### [3] 地域住民のニーズ等の把握・分析

#### (1) 中心市街地活性化に関するアンケート調査

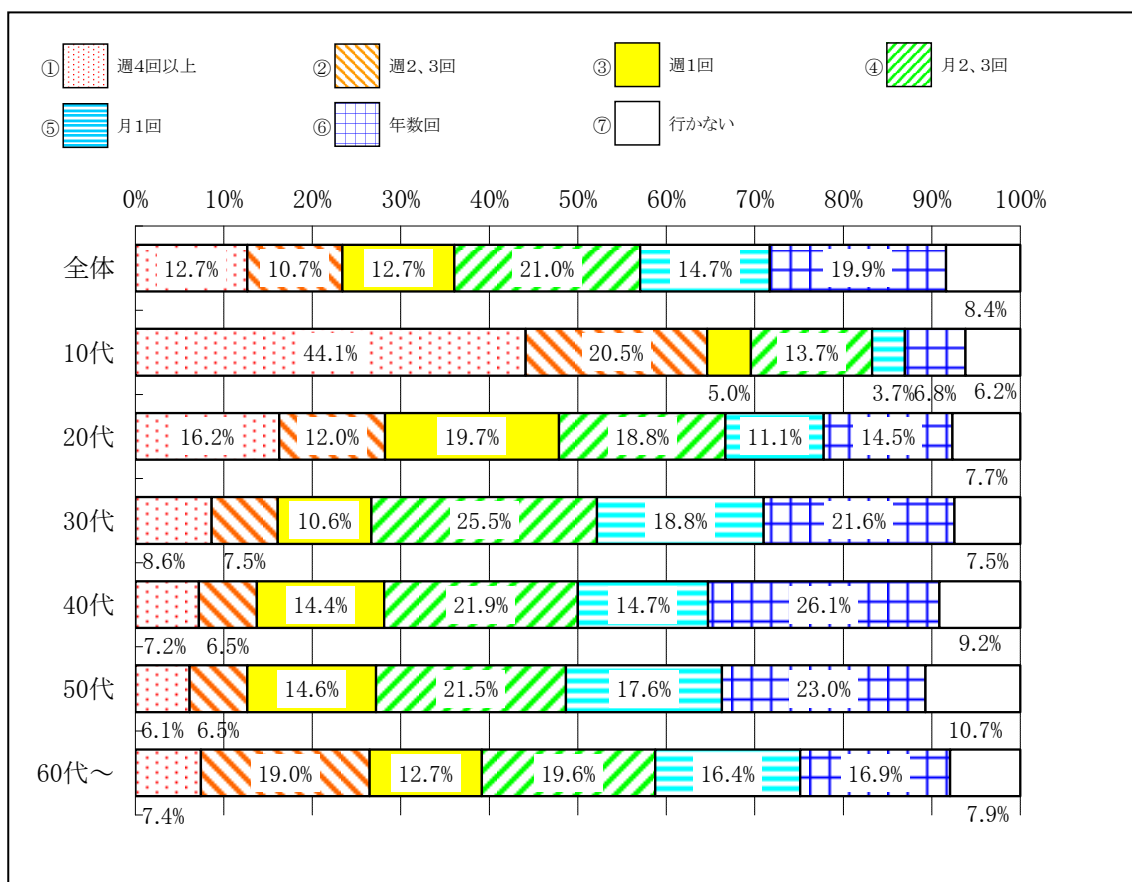
中心市街地活性化の方策の検討のための基礎資料とするため、「中心市街地活性化に関するアンケート調査」として市民の意識調査を行っている。

#### ◎ 調査の概要

対象 : 市民及び市内に通勤・通学している満16歳以上の男女  
 実施時期 : 平成25年6月  
 調査方法 : 調査票によるアンケート調査  
 回答数 : 1,323名

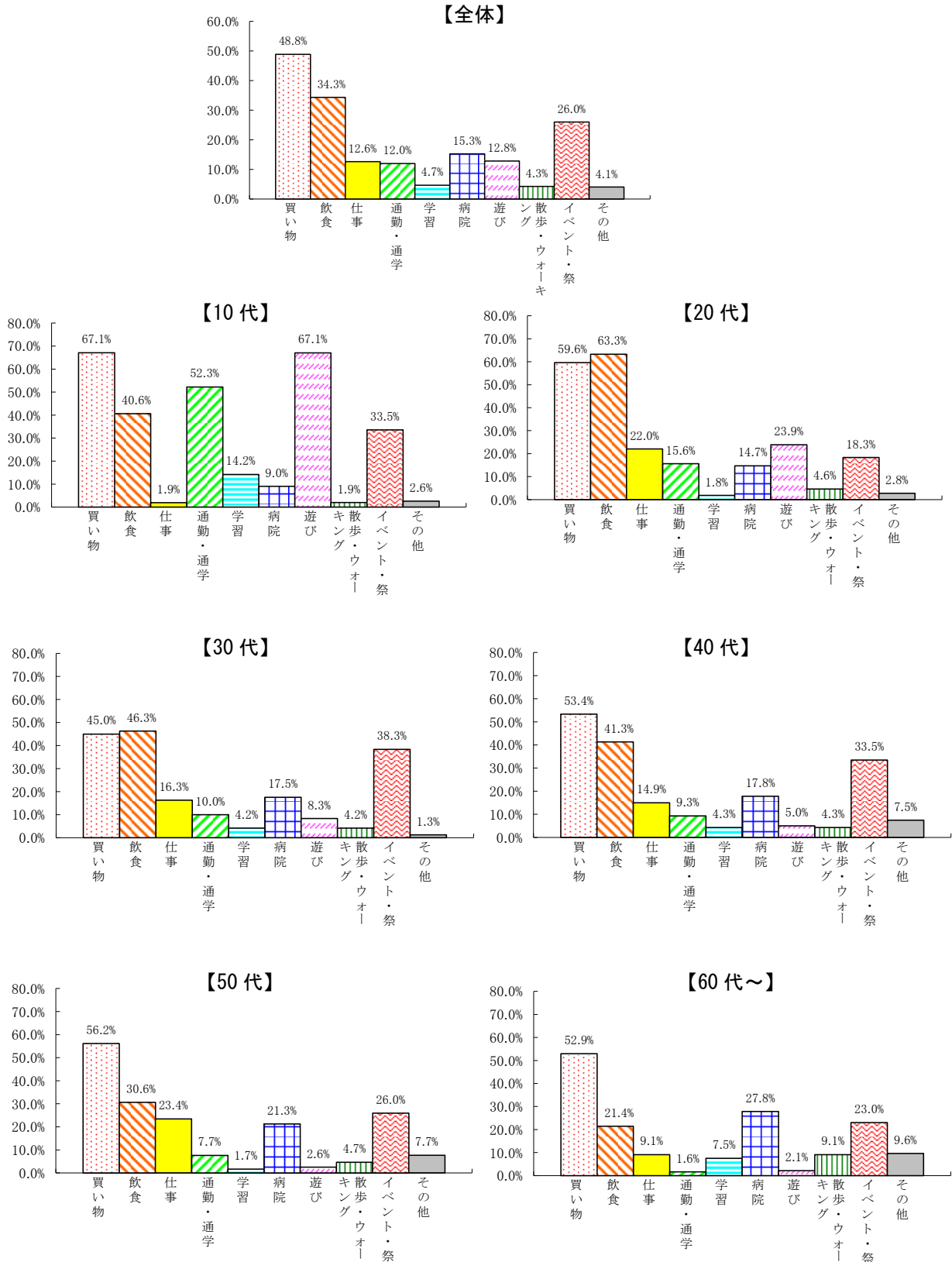
#### ① 中心市街地を訪れる回数

最も頻度が高いのは10代で、その約7割が週1回以上訪れている。  
 次いで20代で、回答者の約5割が週1回以上訪れている。  
 30代から50代の世代では訪問頻度が低くなり、60代以上で増加している。



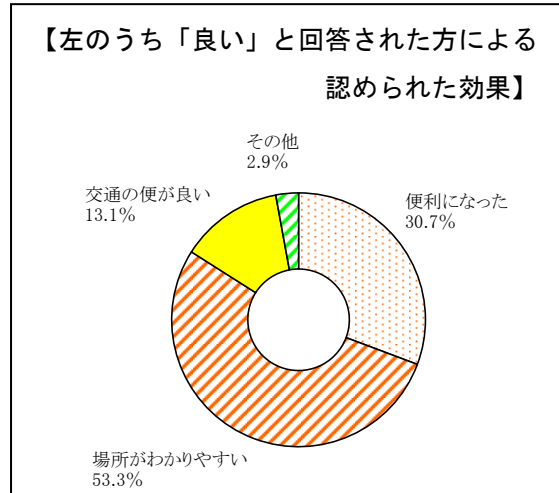
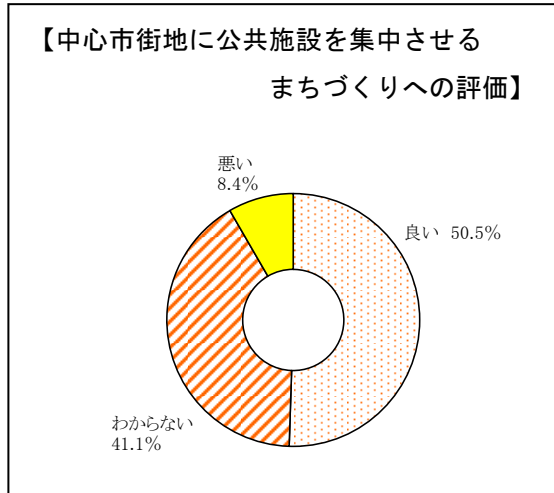
## ② 中心市街地を訪れる目的

全体では「買い物」、「飲食」、「イベント・祭」の順に高い割合となっているが、上の調査で来街頻度の高かった10代においては「通勤・通学」「遊び」が他の年齢層に比べて突出している。学校から中心市街地までの距離が近いこともあるが、比較的まちなかに来易い環境にある若い人をまちなかに引き付ける取り組みは賑わい創出の上で重要と考えられる。



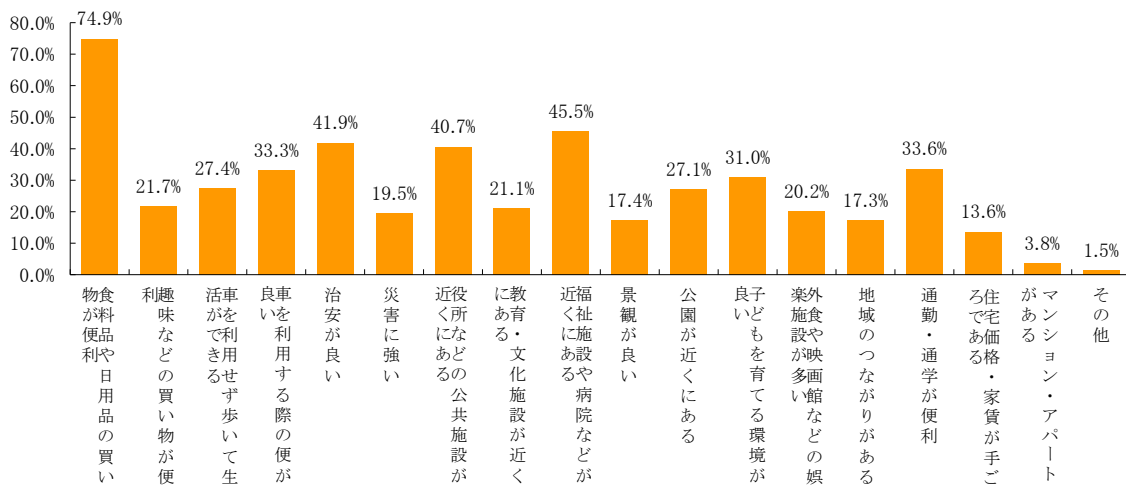
### ③ 中心市街地に公共施設を集中させるまちづくり

中心市街地に公共施設を集中させるまちづくりの評価について、回答者の約半数が「良い」と回答している。その理由として、約半数が「場所が分かりやすい」、3割が「便利になった」、約1割が「交通の便が良い」と回答しており、概ね利便性の向上が評価されており、引き続き中心市街地への公共施設の集中を進めていく。



### ④ 中心市街地に住んでいて、または自分が住む場所として考えた場合に、必要だと思うこと

中心市街地における居住を考える上で、「食料品や日用品の買い物が便利」であることが最も必要性が高く、次いで「福祉施設や病院が近くにあること」、「役所などの公共施設が近くにあること」と続き、ここでも利便性の高さに目が向けられており、その充実を図っていく必要がある。

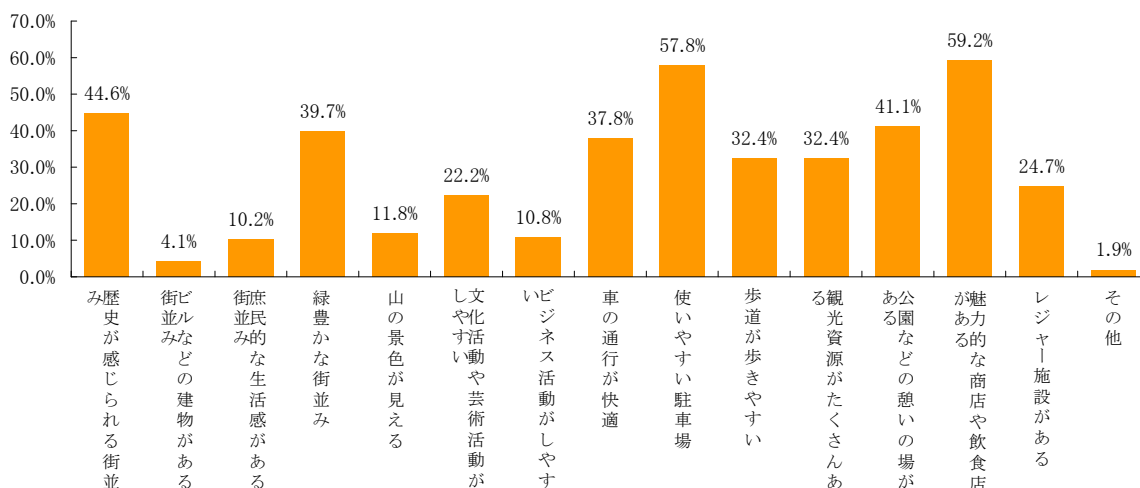


### ⑤ 魅力的で人が多く訪れる中心市街地にするために必要だと思うこと

「魅力的な商店や飲食店がある」「使いやすい駐車場がある」「歴史が感じられる街並み」「公園など憩いの場がある」「緑豊かな街並み」「車の通行が快適」といった回答が多い。

中心市街地の求心力を高め、交流人口を拡大させるために、各個店の魅力アップ、

駐車場や道路の利便性の向上、往時を偲ばせる街並みの整備、公園などの充実に対する期待が寄せられている。



## (2) まちなか居住に関する可能性調査

駅前地区（旧ジャスコ跡地）におけるマンション建設についてニーズを把握することを目的に「鶴岡駅前マンション建設における実現可能性調査」を行っている。

### ◎調査の概要

- 対象 : 鶴岡市の工業団地、北部サイエンスパーク及び駅前に立地する企業及びそこに勤務する方
- 実施時期 : 平成 28 年 10 月～11 月
- 調査方法 : 調査票によるアンケート調査
- 回答数 : 企業 37 社  
個人 452 名（回収率 83.7%）

#### ①（企業向け調査）住宅手当制度のある企業

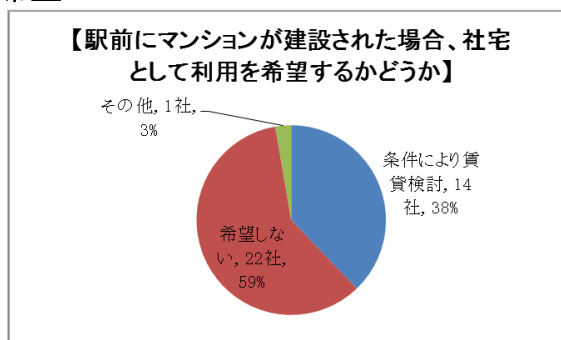
福利厚生制度で住宅手当制度を有する事業所数は 16 社で、全体の 43%であった。

#### 福利厚生に住宅手当等制度の有無

ある	16社 (43%)
ない	21社 (57%)

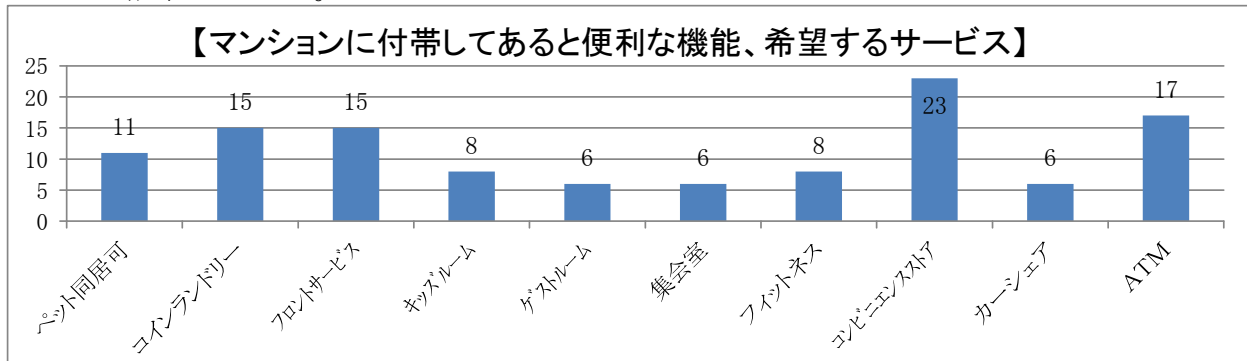
#### ②（企業向け調査）社宅としての利用希望

「駅前にマンションが建設された場合、福利厚生制度等により社宅として所有・賃貸を希望するか」という問いに対して、所有の希望はゼロで、条件次第で賃貸を検討する事業所は 14 社、38%であった。



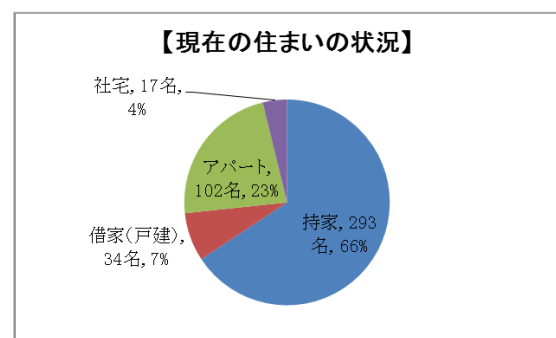


- ③ (企業向け調査) マンションに付帯してあると便利な機能、希望するサービス  
 コンビニエンスストア、ATM、コインランドリー、フロントサービスの声が多い結果となった。



- ④ (個人向け調査) 現在の住まいの状況

持家が 293 名、66%と半数以上を占め、次いでアパートが 102 名、23%、借家(戸建)が 34 名、7%、社宅 17 名、4%と、持家以外の比率は全体の 3 割強となっている。



- ⑤ (個人向け調査) 今後の住宅取得予定

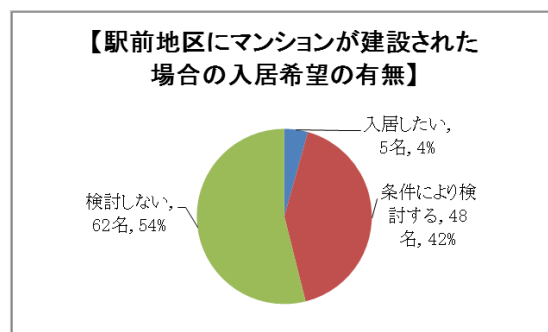
回答者の約 2 割の 84 名が今後の住宅取得の予定「あり」と答えている。

**今後の住宅取得の予定**

ある	84名 (19%)
ない	356名 (81%)

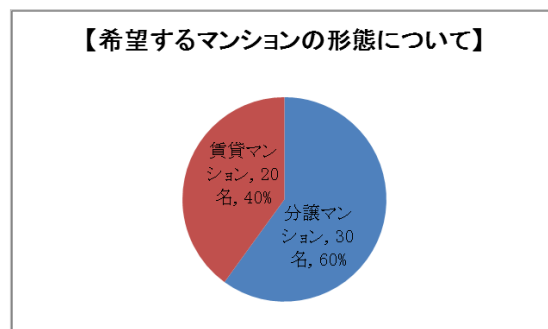
- ⑥ (個人向け調査) 住宅取得予定ありの方で、駅前地区にマンションが建設された場合の入居の希望

今後住宅取得予定のある上の 84 名のうち、「入居したい」「条件により検討する」の回答が約半数あった。

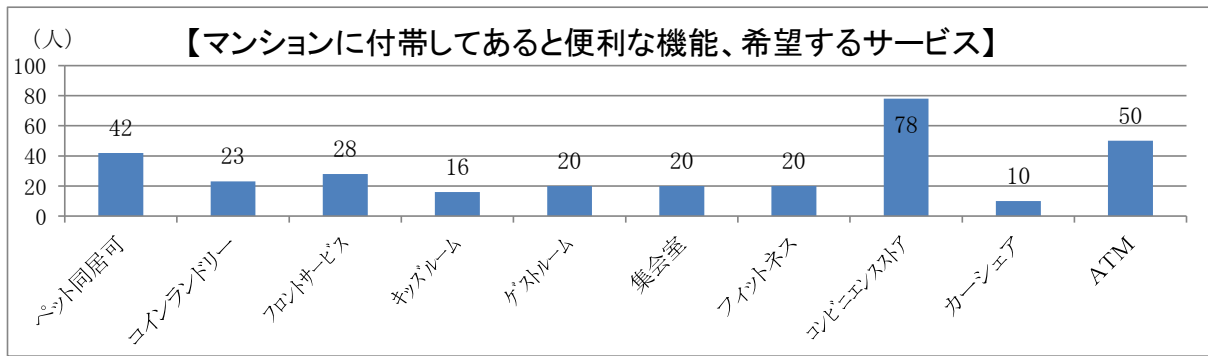


- ⑦ (個人向け調査) 入居を希望・検討する方で、マンションの形態に関する希望

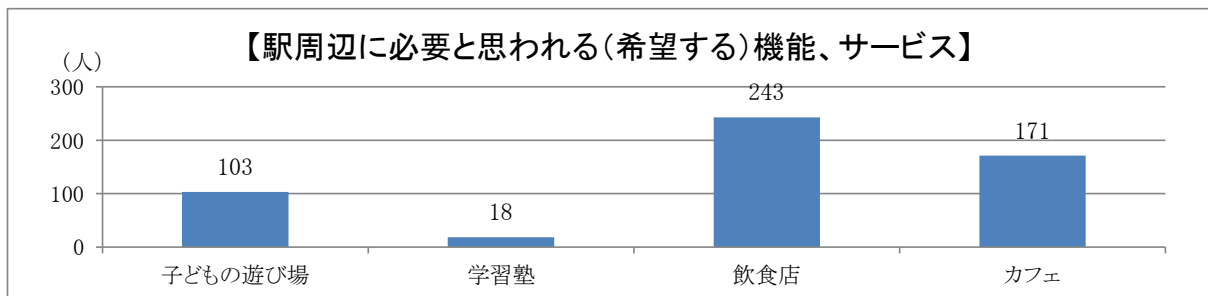
6 割が分譲を希望、4 割が賃貸を希望するといった結果となった。



⑧ (個人向け調査) マンションに付帯してあると便利な機能、希望するサービス  
 コンビニエンスストア、A T M、ペット同居可の順に高い結果となった。



⑨ (個人向け調査) 駅周辺に必要と思われる(希望する)機能、サービス



その他(自由記述)

- ・ 駐車場
- ・ 大型の本屋、図書館
- ・ 医者
- ・ 多目的イベント会場
- ・ 中央資本のレジャー施設
- ・ 冬場遊べる施設
- ・ 学生用自習スペース
- ・ コンビニエンスストア
- ・ 大型商業施設、ショッピングモール、デパート
- ・ 市役所
- ・ 屋台村
- ・ ビジネスホテル
- ・ ファーストフード店
- ・ バス・タクシーの改善、市内循環の交通機能の強化、高齢者利用を想定したサービス
- ・ スーパー
- ・ 保育所、幼稚園
- ・ ドラッグストア
- ・ 飲食店
- ・ 家電屋
- ・ 各種専門店
- ・ 観光案内所
- ・ 温泉
- ・ ボルダリング
- ・ 緑地
- ・ 洋服店、雑貨店
- ・ フィットネス
- 等

### (3) 鶴岡市観光動態調査

平成 18 年度、平成 24 年度において、本市を訪れる観光客の実態を分析して施策に生かすことを目的に「鶴岡市観光動態調査」を行っている。

#### ◎調査の概要

- 対象 : 鶴岡市民以外の観光施設入込客
- 日時 : 1 回目 (夏) : 6 ~ 7 月の間で金・土・日を各 1 日  
 2 回目 (秋) : 10 ~ 11 月間で金・土・日を各 1 日
- 調査方法 : 以下の調査場所における職員による聞き取り又は直接記入方式

調査箇所 : 致道館、藤沢周平記念館、致道博物館、加茂水族館、庄内観光物産館、  
羽黒山山頂、庄内映画村オープンセット、産直めぐり、道の駅月山、  
湯殿山神社、道の駅しゃりん 計 11 箇所

調査数 : 1,002名

### ① 旅行者の年齢・居住地

旅行者の年代としては、50代～60代が全体の半数を占めている。

また、居住地については山形県、宮城県、新潟県が多く、東北地方が半数を占めている。

#### 【回答者の年代】

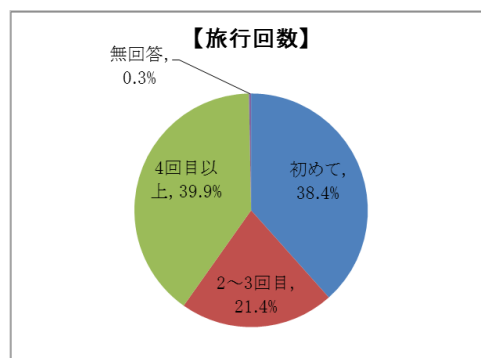
	(人)
10代	0.2%
20代	6.9%
30代	14.2%
40代	13.4%
50代	21.4%
60代	30.6%
70代	9.7%
80代	1.7%
無回答	2.0%

#### 【居住地トップ10】

	(人)
1 山形県	187
2 宮城県	175
3 新潟県	117
4 福島県	82
5 秋田県	70
東京都	70
7 埼玉県	49
8 神奈川県	44
9 千葉県	38
10 岩手県	22

### ② 旅行回数

初めて本市を訪れた旅行者は 38.4%、リピーターは 61.3%であり、リピーターが多い。リピーターの中でも 4 回以上の旅行者が最も多い。



### ③ 旅行目的

旅行目的のうち、まちなか観光に関するものについては、「名所・旧跡見学」が減少している。

観光客のリピーター回数が増えるにつれて目的から外れることが懸念されるため、各施設の一層の魅力向上を図る必要があると思われる。

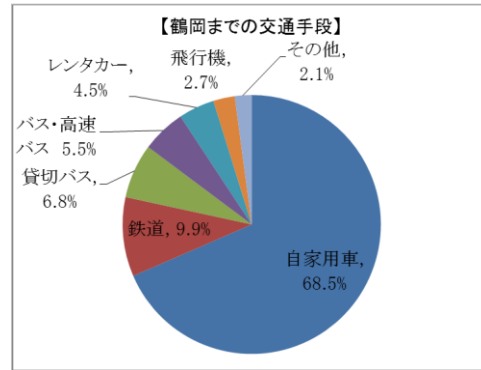
また、「食を楽しむ」「地場製品の購入」はリピーター回数が増えても旅の目的となっている傾向がある。

#### 【旅行の目的】

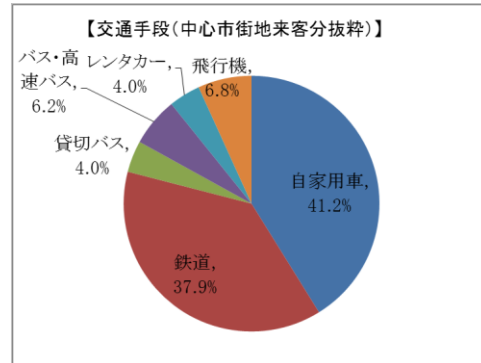
	H18	H24	増減
名所・旧跡見学	32.1%	22.5%	▲ 9.6
温泉・入浴	17.6%	18.0%	0.4
地元料理など「食」を楽しむ	3.9%	10.9%	7.0
自然景観を見る	19.8%	10.7%	▲ 9.1
藤沢文学の面影に触れる	5.3%	5.6%	0.3
登山・トレッキング等自然体験	0.7%	3.7%	3.0
地場製品の購入	1.9%	3.3%	1.4
職場等の慰安旅行	3.4%	3.1%	▲ 0.3
業務・仕事	2.4%	2.1%	▲ 0.3
まつり・イベント	0.1%	1.1%	1.0
体験観光(工芸品作り等)	0.2%	0.6%	0.4
ゴルフ等のスポーツ体験	0.1%	0.6%	0.5
その他	12.6%	17.7%	5.1

#### ④ 交通手段

自家用車が68.5%と最も多く、以下鉄道（9.9%）、貸切バス（6.8%）と続く。

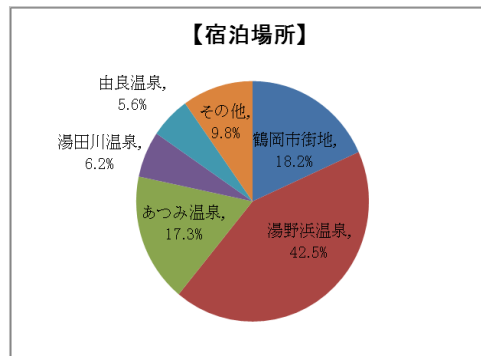


上記のうち、中心市街地の観光施設（致道館、藤沢周平記念館、致道博物館）での回答に限ると、自家用車が41.2%、鉄道が37.9%であった。



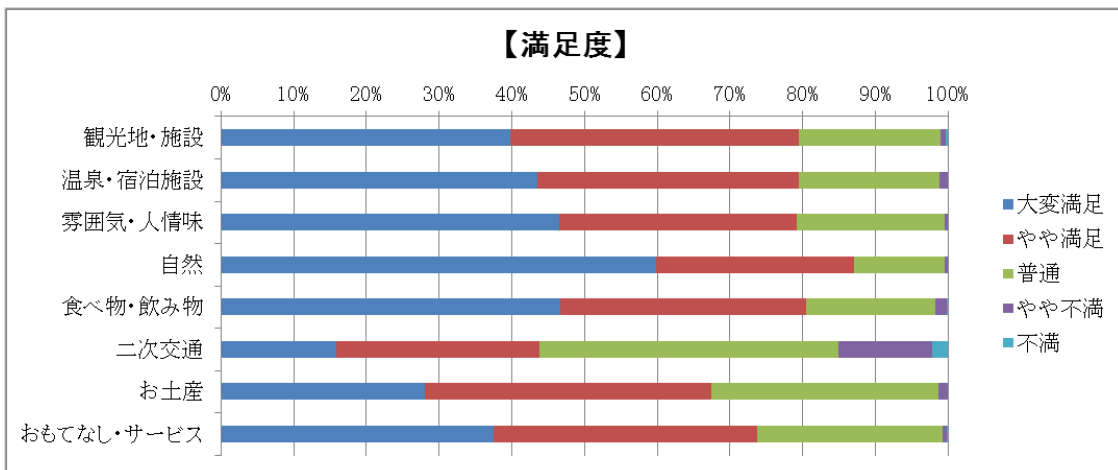
#### ⑤ 宿泊場所

宿泊場所は温泉地の人気が高く、4温泉地合計で全体の7割を占める。鶴岡市街地は、宿泊場所としては湯野浜温泉（42.5%）に次いで全体で2位（18.2%）となっている。



#### ⑥ 満足度

二次交通を除いてすべての項目で「大変満足・やや満足」が6割を超えている。二次交通、お土産、おもてなし・サービスについて「普通」「やや不満」の割合が比較的に高いことから、これを改善することで更なる満足度の向上が図られる。



## ⑦ その他、自由記述

### (抜粋)

- ・名産品のアピールを。
- ・食の情報が欲しい（わかりやすいもの、HP）。
- ・外国語のパンフレットが欲しい。
- ・バスを充実してほしい。
- ・駅前でタクシーが来なかった。
- ・駐車場探しにくい。
- ・道路案内標識が分かりづらい、細い道になるとわからなくなる。
- ・季節ごとに旬の農産物を買いに来る。
- ・藤沢周平に興味があってきた。JR からレンタカーで移動。
- ・日本海側は落ち着いてよい。高齢者には適している。
- ・市街地さびれてきた印象。
- ・道を尋ねると丁寧に教えてくれる。
- ・他県と比較すると商売っ気が少ないように感じる。

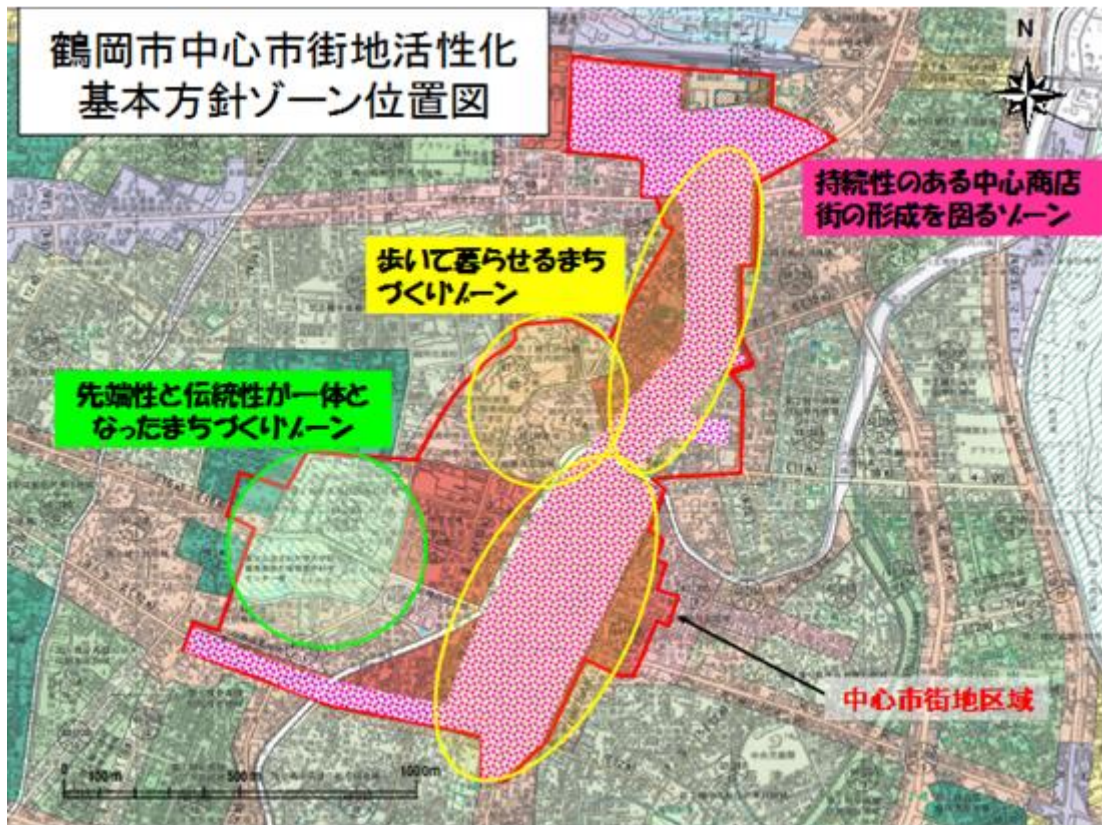
## [4] 前回計画に関する検証

鶴岡市では、郊外の土地区画整理事業などによる市街地の拡大とそれに伴う中心部の人口減少、加えてロードサイド型の大規模小売店舗の出店等による既存商店の売上の減少、店主の高齢化・後継者不足等による商店街の低迷等を背景に、中心市街地が「まち」としての求心力を失いつつあり、ひいては地域コミュニティの崩壊やまちの顔としての本市の魅力の消失にも繋がるものが強く懸念されていた。このような状況の中、平成 20 年に鶴岡市中心市街地活性化基本計画を策定し、中心市街地に蓄積されている歴史、文化、社会資本や産業資源などの既存ストックを有効活用するとともに、都市福利施設や公共公益施設を中心市街地に集積させるまちづくりを推進してきた。

平成 25 年 3 月に前計画の認定期間が終了してからも、鶴岡市では同計画の基本方針に基づいて中心市街地の活性化に取り組んでいくとしていたが、人口減少の加速や高齢化の進展、なかなか利活用の進まない空き店舗等、中心市街地を取りまく状況は依然として厳しいものとなっている。

### (1) 前回計画の概要

- 計画期間 平成 20 年 7 月から平成 25 年 3 月まで（4 年 9 ヶ月）
- 区域面積 約 142ha



## (2) 事業の進捗状況・目標指標の達成状況と総括

「交流の拡大」「中心商店街の活性化」「まちなか居住の環境づくり」の3つの目標にあわせて、38事業を設定した。

そのうちハード事業は18事業あり、11事業が完了、3事業が一部未実施、4事業が未実施である。ソフト事業は20事業全てを実施している。

### ■前期計画に記載の事業の進捗状況（平成27年度末現在）

目標区分	事業数	実施事業数	未実施・一部未実施事業数	実施率
交流の拡大	18	16	2	88.9%
中心商店街の活性化	14	9	5	64.3%
まちなか居住の環境づくり	6	6	0	100.0%

### ① 目標1「交流の拡大」について

#### ○事業の実施状況

ハード事業は8事業で、本市出身の時代小説家である藤沢周平氏に因んだ藤沢周平記念館の整備、中心市街地の回遊性を高める道路整備、山王ナイトバザールでの使い勝手にも配慮した広場機能を有する無散水融雪、無電柱化された道路整備（山王商店街みち空間再生事業）などを実施した。一方で、国の第2合同庁舎の誘致、山王商店街みち空間再生事業のうち事業化の調整が困難となった細街路に係る部分が未実施となっている。

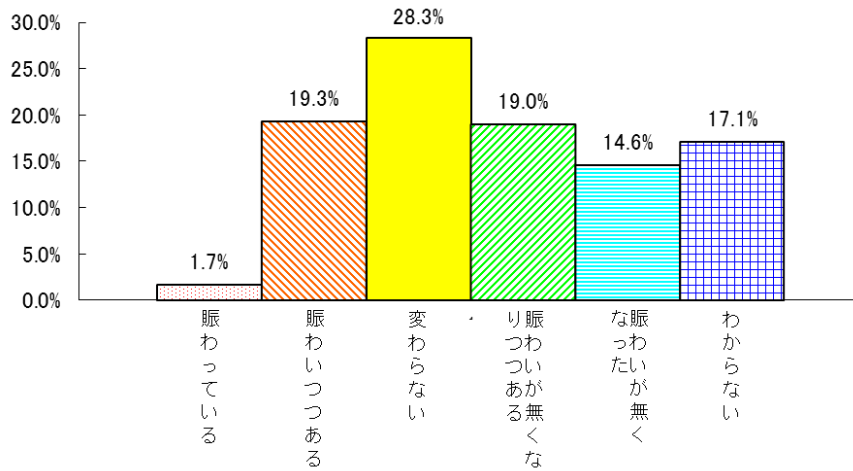
ソフト事業は10事業で、すべて実施されている。

■事業の進捗状況（交流の拡大）

※マル数字はハード事業、無印はソフト事業

	事業名	事業者	進捗状況	備考
①	山王商店街みち空間再生事業	市	一部未実施	
	・市道南町荒町大宝寺線整備 ・市道日枝神社脇線整備 ・周辺環境と合わせた道路空間設計 ・市道大泉橋一日市線整備 ・案内板整備 ・長山邸跡地整備		(完了)	
	・市道山王町6号線整備 ・市道山王町7号線整備 ・市道山王町12号線整備		(未実施)	
②	親水型多目的広場整備事業	市	完了	
③	市道荘内病院前五日町線整備事業	市	完了	
④	市道荘内病院裏線拡幅整備	市	完了	
⑤	市道馬場町泉町線歩道敷設事業	市	完了	
⑥	国の第2合同庁舎誘致	市	未実施	
⑦	マリカ次世代機能整備事業	市	完了	マリカ東館
⑧	藤沢周平記念館整備事業	市	完了	
9	市民講座等の開催	市・公文大大学院・慶應先端研他	実施	
10	鶴岡アートフォーラム事業	市・芸文協他	実施	
11	鶴岡市文化会館関連事業	市・音楽関係団体他	実施	
12	まつりの振興	天神祭実行委・荘内大祭実行委他	実施	
13	鶴岡ぐるっとバス運行事業	鶴岡市観光連盟	実施	
14	観光レンタサイクル事業	鶴岡観光協会	実施	
15	観光ガイド事業	鶴岡市観光ガイド協議会	実施	
16	観光共通券発行事業	鶴岡街中観光共通券会	実施	
17	四季の御膳事業	鶴岡市体験型観光推進協議会	実施	
18	「鶴岡雑物語」事業	鶴岡雑祭り実行委	実施	

■ 中心市街地全体の賑わいについての評価（平成 19 年頃との比較）



（資料：平成 25 年度鶴岡市調べ）

○ 目標指標の達成状況と総括

藤沢周平記念館のオープン効果で一旦は目標を達成するも継続した波及効果には至らなかった

数値目標として中心市街地の主要観光施設※年間観光客入込数を設定したが、下の表のとおり、藤沢周平記念館が開館した平成 22 年のみ、オープン効果により近隣施設を含めた観光客が増加し目標数値を上回ったものの、平成 23 年の東日本大震災で大きく落ち込み、以来、目標数値を下回っている状況が続いている。これには藤沢周平記念館のオープン効果の収束による波及効果の低下、旧エビスヤ薬局施設整備事業が未着手となったことによる影響もあるが、平成 26 年度に加茂水族館のリニューアルオープン、山形ディスティネーションキャンペーンにより鶴岡市全体の観光客数が大きく伸びている中で中心市街地にその波及効果が認められないことから、まちなか観光の拠点である鶴岡公園周辺の魅力の向上と、加茂水族館や出羽三山などを訪れる観光客をまちなかに誘導する取組を一層進める必要があると考えられる。

※：大宝館、致道館、致道博物館、宝物殿、丙申堂、藤沢周平記念館

■ 中心市街地の主要な観光施設年間観光客入込数

(人)

H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	目標 (H24)
155,000	262,900	183,100	168,400	161,300	157,500	135,800	130,700	212,100

（資料：鶴岡市調べ）





山王商店街みち空間再生事業  
(歩道拡幅・無散水融雪・無電柱化)



藤沢周平記念館

## ② 目標2「中心商店街の活性化」について

### ○事業の実施状況

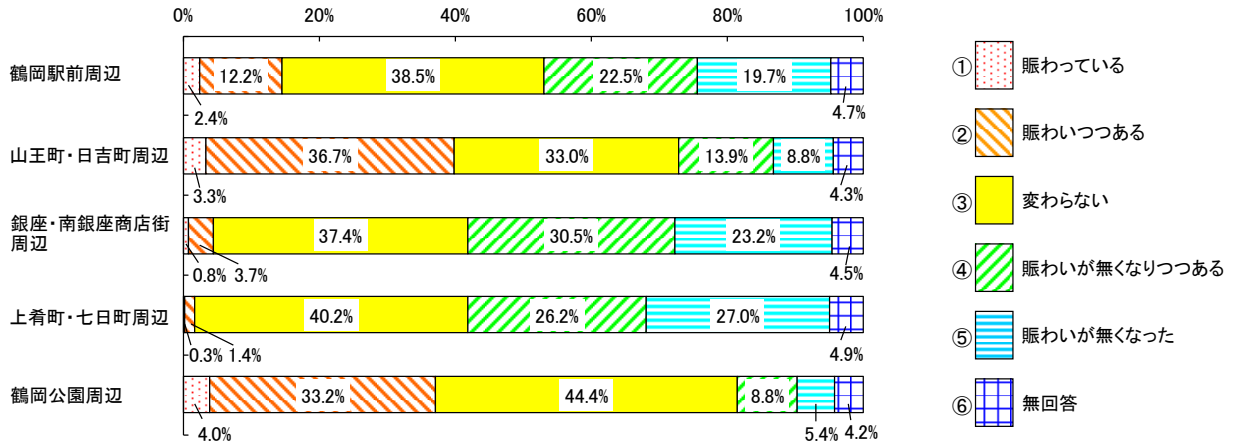
前計画では、山王商店街に隣接した松文産業株式会社の工場跡地を活用して、鶴岡市から姿を無くして久しい映画館「鶴岡まちなかキネマ」整備が行われ、平成22年のオープンから1年間で約72,000人の来場があった。あわせて山王ふれあい・賑わいゾーン整備事業では、山王商店街にテナントミックス店舗が整備され、これまで商店街に不足していた食関係のテナントが集積し、市民からも賑わいが戻ってきているとの評価も聞こえてきている。しかしながら、山王ふれあい・賑わいゾーン整備事業のうち賑わいゾーンに係る部分、松文産業工場跡地における撮影スタジオ及び貸しスタジオが経済状況や採算性、地権者交渉等の問題から実施に至らなかったほか、旧エビスヤ薬局施設整備事業についても未実施となっている。

### ■事業の進捗状況（中心商店街の活性化） ※マル数字はハード事業、無印はソフト事業

事業名	事業者	進捗状況	備考
① 山王ふれあい・賑わいゾーン整備事業	山王商店街	一部未実施	未実施：賑わいゾーン
② 山王商店街ファサード整備事業	山王商店街	未実施	
③ 松文産業工場跡地整備事業 映画館	株まちづくり鶴岡	完了	
④ 松文産業工場跡地整備事業 貸しスタジオ	株まちづくり鶴岡	未実施	
⑤ 松文産業工場跡地整備事業 撮影スタジオ	株まちづくり鶴岡	未実施	
⑥ 旧エビスヤ薬局施設整備事業	株まちづくり鶴岡	未実施	
7 チャレンジショップ事業	鶴岡TMO	実施	
8 情報発信事業	鶴岡TMO	実施	
9 商店街の生活の知恵お役立ち講座	鶴岡TMO	実施	
10 伝統工芸体験工房事業	鶴岡TMO	実施	
11 共通商品券発行事業	鶴岡TMO	実施	

12	商店・商店街レベルアップ事業	鶴岡TMO	実施	
13	山王ナイトバザール	山王商店街	実施	
14	日本海寒鱈まつり	銀座商店街他	実施	

■ 中心市街地の各エリアについての市民からの評価（平成 19 年頃との比較）



（資料：平成 25 年度鶴岡市調べ）

○ 目標指標の達成状況と総括

空き店舗数は目標達成するも、自転車歩行者通行量は目標に届かず、賑わいの創出には至らなかった

中心市街地の商店街では年々休日の通行量が減る傾向にあり、自転車歩行者通行量※は目標を大幅に下回ることになった。これはハード事業が当初の計画通りに進まなかったこと、整備された施設を活かしたソフト事業の展開が十分でなかったために、想定した効果が持続的に発揮されなかったことが一因と考えられる。しかしながら、それだけではなく、中心市街地の高齢化及び人口減少が進んでいること、これに加えて住宅街近隣に商業施設ができたことにより商店街利用者が相対的に減少したことなども影響していると考えられる。

※：銀座通り、駅前通り、南銀座通り、日吉通り、山王通り、みゆき通り、昭和通り

■ 自転車歩行者通行量（休日）

H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	目標 (H24)
4,750	4,342	3,841	3,281	4,161	3,395	3,387	3,134	8,600

（資料：鶴岡TMO通行量調査）

空き店舗については、平成 21 年度以降、横ばいから減少に転じ、平成 24 年には目標を達成している。新規出店により一部空き店舗が解消されたこともあるが、一方で商店の閉店後に駐車場や住居として利用されることで空き店舗から除外される物件も相当数あるのが実態である。既存店舗の他目的利用が増加すると商店街の機能が低下してしまい、一層の客離れが懸念される場所である。また、商店主の高齢化、後継者不足も顕在化している状況にある。

■中心商店街の空き店舗数

H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	目標 (H24)
58	58	54	48	48	47	42	40	48

(資料：鶴岡TMO空き店舗調査)



松文産業工場跡地整備事業 映画館  
(鶴岡まちなかキネマ)



山王ナイトバザール

③ 目標 3 「まちなか居住の環境づくり」について

○事業の実施状況

前計画では、保健センター機能、子ども・家庭支援機能、福祉機能、医療・サービス機能、コミュニティ機能を併せ持つ鶴岡市総合保健センターを整備したほか、地域交流センター、銀座商店街内に銀座クオレハウス、銀座リビングを整備した。また、ソフト事業として、市街地健康ウォーキング、子育て応援機能整備事業を実施し、本目標に係る事業実施率は 100%である。

■事業の進捗状況（まちなか居住の環境づくり）※マル数字はハード、無印はソフト事業

事業名	事業者	進捗状況	備考
① クオレハウス整備事業	合同会社クオレ	完了	
② 銀座リビング整備事業	合同会社クオレ	完了	
③ 地域交流センター整備事業	市	完了	
④ 総合保健福祉センター整備事業	市	完了	
5 市街地健康ウォーキング	市	実施	
6 子育て応援機能整備事業	株まちづくり鶴岡	実施	

## ○目標指標の達成状況と総括

### 高齢者向け居住環境の整備が一定程度図られた

高齢者がまちなかで安心して暮らすことのできるコミュニティの形成に向けてクオレハウス、銀座リビング、地域交流センターを整備したほか、市民の日常生活に必要なサービスを提供するため、市内に点在していた健康、福祉機能を集約した総合保健福祉センターを整備した。同センターは健康、福祉等の関係団体の活動拠点となったとともに、民間団体と連携を図ることで、市民の施設利用が増加し、目標が達成された。

しかしながら、少子高齢化や人口減少は依然として全市的な課題となっている。

#### ■健康・子育て・福祉施設利用者数

(人)

H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	目標 (H24)
80,668	125,374	147,076	147,948	151,132	159,594	153,687	156,604	108,900

(資料：鶴岡市調べ)



クオレハウス



銀座リビング

## [5] 中心市街地活性化の課題

前期計画の終了から4年が経過したが、中心市街地を取り巻く現状は、依然として厳しいものがある。

まず一点目としては、市全体のペースを上回る居住人口の減少である。また市全体では増加している世帯数も、中心市街地においては逆に減少が進んでおり、人が住まなくなることによる空洞化の進展が強く懸念されており、コミュニティ機能の低下、まちの活力の低下が強く危惧される。

活力ある市街地形成にとって中心市街地に人が住むことは重要な要因である。中心部における居住人口・世帯数は5年間でともに5%減少、「空き家、空き地」に、月極駐車場、専用庭、資材置き場等を加えた「低・未利用地」は20%を超えるなど

(H17⇒H22 モデル町内会調査)、人通りや賑わいの消失は、生活のための消費ニーズを減退させ、まちの価値の低下にも繋がっている。今後、これら低・未利用の土地を活用した居住空間の整備や、増加傾向にある空き家の有効活用、ライフステージに応じた居住環境の整備などのまちなか居住を推進するとともに、中心市街地に若者をはじめ多くの市民を取り込んで、まちづくり活動の推進、交流の拡大などが必要と考える。

二点目としては、中心商店街の停滞である。近隣の商業施設への流出などによる吸引力の減少、店舗数の減少による商店街機能の低下、またそれに伴う販売額の減少といった問題がある。また、世帯数の減少、城下町の骨格がもたらす狭隘な道路、接道要件の不適合などを背景に空き家や低・未利用地も増加しており、防犯・防災面からも悪影響が危惧されている。

中心商店街では、自転車歩行者通行量は、平成6年に比べ平成28年は約2割までに落ち込み人通りが激減している。中心商店街の魅力の低下もあるが、車社会の進展に伴い、自動車での移動機会が多い中、観光客のほか市民にも一方通行により利用しづらい場所と認識されていることも一因になっている。今後は、商店街の魅力の創出に向けたソフト事業と合わせ、鶴岡公園周辺を訪れた観光客を中心商店街に呼び込み滞留させる取り組みの強化、一方通行解除の一層の促進に向けたインフラ整備など、商店街の魅力の創出や利便性を向上させ、商店街の活性化に努める必要がある。

三点目としては、まちなか観光の伸び悩みである。出羽三山、加茂水族館といった郊外に立地する観光拠点の入込客数が順調に伸びている中、両者をつなぐ線上に位置している鶴岡公園周辺の観光施設入込客数は逆に減少しており、両者の観光客を中心市街地に十分に取り込めていない。

本市中心市街地における主要観光施設の観光客入込数はこの5年間で8割まで落ち込んでいる。本市を含む庄内地方への外国人観光客は、観光立国実現に向けた各種施策などから、東日本大震災以降、回復・増加傾向にある。(H23: 4,911人 ⇒ H27: 18,239人) 今後も、本市の多様な地域資源の魅力により、外国人観光客の増加を見込むとともに、これらに対応する受入体制の整備を含むまちなか観光の一層の促進は大きな課題となっている。鶴岡公園周辺に多く残る城下町の風情を今なお色濃く残す歴史的建造物や文化財などのストックを活用するとともに、食文化をはじめ先人が育んできた多くの伝統的な文化や技能などの地域資源を生かしながら、まちなかに観光客を呼び込む取り組みを進めていく必要がある。

一方で、前計画終了後、国内で唯一ユネスコ創造都市ネットワーク食文化部門への加盟が認められた本市食文化や、出羽三山の日本遺産認定をはじめ、本市の様々な地域資源が改めて国内外から高い評価を受けている。また、中心市街地の後背部に位置する北部バイオサイエンスパークでは近年バイオ関連企業の立地が進み、鶴岡駅北側の工業団地には製造業をはじめとした企業群が集積している。また中心市街地においても、商工会議所新会館や庄内銀行新本店などの民間事業の進展、新文化会館、合同庁舎などの社会資本の再集積が進みつつあり新たなビジネスチャンスへの期待も高まっている。

これらを背景に、引き続き中心市街地の活性化に向けて、居住人口を拡大させるとともに、交流人口を増やす一層の取り組みが求められている。

## [6] 中心市街地活性化の方針（基本的方向性）

### ① 中心市街地の基本テーマ

#### 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

最初の町割りが行われた江戸時代以降、本市の中心市街地は居住の地であるだけでなく、働く場として、また買い物、遊びの場、また行政の中心等として、周辺農村部も含めた庄内地方南部の住民生活において大きな役割を果たしてきた。時代が進み、郊外部における宅地の造成やロードサイド型店舗の進出等に伴って、市の中心部では人口の減少や商店街の低迷などが発生し、まちなかの賑わいが減少していった。しかしながら本市では、都市としての中核機能を郊外に移転させることなく、中心市街地内における集積を進め、コンパクトなまちづくりを推進してきた。

こういった都市機能の集積は、中心市街地の活性化を図る上で、より効果的・効率的に事業を推進できる活動基盤として、まちの強みとなっている。これに国内で唯一ユネスコ創造文化都市ネットワーク食文化部門に認定された食文化や、まちなかに積み重ねられてきた歴史や文化、産業、時代時代を代表する建造物等を活用し、また中心市街地に潜在する様々な資源を掘り起こして、重層的にハード事業とソフト事業を展開することでまちなかの活力を創出する。

また、中心市街地にある既存のストックを有効活用し、プレイスメイキング<sup>\*</sup>を連鎖的に実施するとともに、まちなかに若者をはじめとした多様な担い手を取り込んだまちづくりを進めることで、若者の地元に対する愛着を涵養するとともに、居住環境の向上、経済活動の活性化、まちが元気になる活動の創出など、かつてまちなかに混在していた様々な機能を取り戻して、魅力ある中心市街地の再生を図る。

※プレイスメイキング・・・居心地を良くし、賑わい・活気を創出する、公共・公的空間づくり

### ② 中心市街地活性化の基本方針

#### 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まれる にぎわいの創出

人口減少、高齢化が進み、空き家・空き地の増加など、中心市街地では空洞化が進むとともに、まちの活力が低下している。一方、本市市街地の後背部に位置する

北部サイエンスパークではバイオ関連企業の集積が進み、またJR鶴岡駅北側に工業団地も立地していることから、若い人が地域外から集まってきている。こういった方々や、UIJターン者、高校生などの若者、周辺地域に住む人たちをまちなかに取り込んで、居住の場、活動の場、交流の場としての中心市街地の利用を促進して活性化を図る。

#### ○方向性①

空き家や低・未利用地などの有効活用等による優良な居住環境を提供する。

#### ○上記に対応した具体的な取組

- ・まちなか居住拠点整備事業
- ・ランド・バンク事業
- ・中庭空間整備事業

#### ○方向性②

まちづくりセンターを核とした、住みたい・訪れたい魅力的なまちづくりを進めるとともに、人材の育成、若者の活動・交流の場を拡充するとともに、若者の地元への愛着を深める。

#### ○上記に対応した具体的な取組

- ・鶴岡まちづくりブランディング事業

#### ○方向性③

まちなかで生き生きと快適に安心して暮らせる居住環境づくりを推進する。

#### ○上記に対応した具体的な取組

- ・鶴岡市総合保健福祉センター運営事業
- ・シビックコア再整備事業
- ・健康増進施設改修「プラス ONE」
- ・大規模小売店舗改修「エスマール」
- ・市街地健康ウォーキング
- ・交通輸送対策事業

#### ○方向性④

UIJターンを検討する希望者に対して、その不安等を解消して、背中を押して一歩踏み出せるような環境を整える。

#### ○上記に対応した具体的な取組

- ・鶴岡市住宅リフォーム支援事業
- ・移住・定住促進事業

#### ○方向性⑤

高等教育研究機関、芸術・文化施設が立地する鶴岡公園周辺エリアを中心に、研究者・芸術家・企業・市民等による交流拡大を図る。

○上記に対応した具体的な取組

- ・市民講座の開催
- ・鶴岡市文化会館関連事業
- ・鶴岡アートフォーラム事業

**基本方針 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**

城下町として蓄積された歴史的空間、時代時代に対応したまちの風物を強みとしたまちなかの景観形成を図るとともに、まちの文化を継承する中心商店街の新たな付加価値を創出することで、魅力にあふれた持続的な中心市街地を形成する。

○方向性①

歴史的建造物を活用したまちなかの景観形成とそれを支える人材の育成を図る。

○上記に対応した具体的な取組

- ・三日町口通り修景事業 ※再掲
- ・鶴岡公園内堀周辺道路修景事業 ※再掲
- ・歴史的風致形成建造物保存活用整備事業 ※再掲
- ・歴史まちづくり人材育成事業
- ・重要文化財旧鶴岡警察署庁舎保存修理事業 ※再掲
- ・市指定有形文化財大宝館整備事業 ※再掲

○方向性②

中心商店街等の利便性の向上と、商店街をステージにしたまちづくりの推進、各個店のレベルアップと商店街の既存ストックの有効活用により新たな付加価値を創出する。

○上記に対応した具体的な取組

- ・中心市街地交通規制対策事業
- ・商店・商店街レベルアップ事業
- ・空き店舗等利活用推進事業
- ・駅前地区周辺再整備事業
- ・シビックコア再整備事業 ※再掲
- ・交通輸送対策事業 ※再掲
- ・鶴岡まちづくりブランディング事業 ※再掲
- ・鶴岡駅前ルネッサンス事業 ※再掲
- ・中庭空間整備事業 ※再掲
- ・大規模小売店舗改修「エスマール」 ※再掲
- ・散策・休憩施設整備事業 ※再掲



- ・鶴岡市文化会館関連事業 ※再掲

### ○方向性③

商店街・各個店の主体的かつ継続的な活動に基づいた魅力的な持続する商店街づくりを進める。

### ○上記に対応した具体的な取組

- ・商店街のお役立ち講座
- ・共通商品券発行事業
- ・イベント支援事業
- ・まちなかコンシェルジュ事業
- ・山王ナイトバザール

## 基本方針 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

国内唯一のユネスコ食文化都市であることのブランド力を活かして、新たに駅前地区に設置する食文化のシンボルとなる施設、鶴岡城址公園周辺に集積する城下町の歴史・文化を感じさせる観光拠点を活用して、国内外からの誘客を促進する。

### ○方向性①

本市食文化のシンボリック事業により、市民・関連事業者の意識高揚を図るとともに観光誘客を推進し、食文化産業の振興につなげる。

### ○上記に対応した具体的な取組

- ・庄内酒まつり
- ・日本海寒鱈まつり
- ・食と風土の祭典
- ・つるおか食文化映画祭

### ○方向性②

新たな推進体制として、鶴岡型DMOを設立し、効果的な観光誘客を行うとともに、インバウンド観光を推進する。

### ○上記に対応した具体的な取組

- ・鶴岡型DMO育成支援事業
- ・インバウンド観光推進事業
- ・景観まちづくり事業

### ○方向性③

観光拠点の再整備や保全修理、休憩スペース整備とともに、周辺観光エリア等と

のアクセスの向上にも努めながら、まちなか観光の環境を整備する。

#### ○上記に対応した具体的な取組

- ・ 鶴岡公園内整備事業
- ・ 重要文化財旧鶴岡警察署庁舎保存修理事業
- ・ 市指定有形文化財大宝館整備事業
- ・ 歴史的風致形成建造物保存活用整備事業
- ・ 三日町口通り修景事業
- ・ 鶴岡公園内堀周辺道路修景事業
- ・ 散策・休憩施設整備事業
- ・ シビックコア再整備事業 ※再掲
- ・ 交通輸送対策事業 ※再掲
- ・ 鶴岡ぐるっとバス運行事業
- ・ 観光レンタサイクル事業

#### ○方向性④

鶴岡駅前地区を本市の玄関口と位置づけ、観光情報や食文化の発信拠点として機能強化を図るとともに、宿泊施設の改修を行う。

#### ○上記に対応した具体的な取組

- ・ 鶴岡駅前ルネッサンス事業
- ・ 宿泊施設改修「東京第一ホテル鶴岡」
- ・ 観光案内所運営事業

#### ○方向性⑤

鶴岡公園周辺に集積された、城下町の歴史・文化・食・伝統等の地域資源を活用した多様なソフト事業を展開することで、観光誘客を図る。

#### ○上記に対応した具体的な取組

- ・ 観光ガイド事業
- ・ 市街地観光共通券発行事業
- ・ 鶴岡まちなか散策マップ制作事業
- ・ 鶴岡雑物語事業
- ・ 城下町探訪&グルメウォーク
- ・ 観光人力車運行事業
- ・ 藤沢周平記念館事業
- ・ まつりの振興

## 中心市街地活性化の方向性

### 活性化の目標（全体のテーマ）

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

#### 基本方針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

#### 基本方針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

#### 目標①

- 居住の場、活動の場、交流の場としての中心市街地の再生  
《数値目標》 中心市街地居住人口の市内総人口に占める割合  
【基準値 (H28)】 【H34】  
5.4% ⇒ 5.6%

#### 目標②

- 中心市街地のにぎわいの創出  
《数値目標》 自転車歩行者通行量  
【基準値 (H28)】 【H34】  
3,994人/日 ⇒ 4,194人/日  
空き店舗数  
【基準値 (H28)】 【H34】  
40店舗 ⇒ 29店舗

#### 目標③

- まちなか観光の振興  
《数値目標》 主要観光施設入込客数  
【基準値 (H28)】 【H34】  
150,800人 ⇒ 161,300人

## 鶴岡市中心市街地活性化事業

- 空き家や低・未利用地などの有効活用等による優良な居住環境の提供
  - まちなか居住拠点整備事業
  - ランド・バンク事業
  - 中庭空間整備事業
- まちづくりセンターを核としたまちづくりと人材の育成、若者の活動・交流の場の拡充
  - 鶴岡まちづくりブランディング事業
- まちなかで生き生きと快適に安心して暮らせる居住環境づくり
  - 鶴岡市総合保健福祉センター運営事業
  - シビックコア再整備事業
  - 健康増進施設改修「プラス ONE」
  - 大規模小売店舗改修「エスマール」
  - 市街地健康ウォーキング
  - 交通輸送対策事業
- UIJターン希望者が一歩踏み出せる環境の整備
  - 鶴岡市住宅リフォーム支援事業
  - 移住・定住促進事業
- 研究者・芸術家・企業・市民等による交流拡大
  - 市民講座の開催
  - 鶴岡市文化会館関連事業
  - 鶴岡アートフォーラム事業

- 歴史的建造物を活用した景観形成と支える人材の育成
  - 三日町口通り修景事業 ※再掲
  - 鶴岡公園内堀道路修景事業 ※再掲
  - 歴史的風致形成建造物保存活用整備事業 ※再掲
  - 歴史まちづくり人材育成事業
  - 重要文化財旧鶴岡警察署庁舎保存修理事業 ※再掲
  - 市指定有形文化財大宝館整備事業 ※再掲
- 中心商店街等の利便性の向上と、まちづくりの推進、各店のレベルアップと商店街等の既存ストックの有効活用
  - 中心市街地交通規制対策事業
  - 商店・商店街レベルアップ事業
  - 空き店舗等利活用推進事業
  - 駅前地区周辺再整備事業
  - シビックコア再整備事業 ※再掲
  - 交通輸送対策事業 ※再掲
  - 鶴岡まちづくりブランディング事業 ※再掲
  - 鶴岡駅前ルネッサンス事業 ※再掲
  - 中庭空間整備事業 ※再掲
  - 大規模小売店舗改修「エスマール」 ※再掲
  - 散策・休憩施設整備事業 ※再掲
  - 鶴岡市文化会館関連事業 ※再掲
- 魅力的な持続する商店街づくり
  - 商店街のお役立ち講座
  - 共通商品券発行事業
  - イベント支援事業
  - まちなかコンシェルジュ事業
  - 山王ナイトバザール

- 食文化のシンボリック事業による市民・関係者の意識高揚、観光誘客推進、食関連産業振興
  - 庄内酒まつり
  - 日本海寒鱈まつり
  - 食と風土の祭典
  - つるおか食文化映画祭
- DMOの設立、インバウンドの推進
  - 鶴岡型DMO育成支援事業
  - インバウンド観光推進事業
  - 景観まちづくり事業
- 観光拠点の再整備、休憩施設整備、アクセス向上
  - 鶴岡公園内整備事業
  - 重要文化財旧鶴岡警察署庁舎保存修理事業
  - 市指定有形文化財大宝館整備事業
  - 歴史的風致形成建造物保存活用整備事業
  - 三日町口通り修景事業
  - 鶴岡公園内堀周辺道路修景事業
  - 散策・休憩施設整備事業
  - シビックコア再整備事業 ※再掲
  - 交通輸送対策事業 ※再掲
  - 鶴岡ぐるっとバス運行事業
  - 観光レンタサイクル事業
- 駅前地区の機能強化
  - 鶴岡駅前ルネッサンス事業
  - 宿泊施設改修「東京第一ホテル鶴岡」
  - 観光案内所運営事業
- 鶴岡公園周辺の地域資源の活用
  - 藤沢周平記念館事業
  - 観光ガイド事業
  - 市街地観光共通券発行事業
  - 鶴岡まちなか散策マップ制作事業
  - 鶴岡雑物語事業
  - 城下町探訪&グルメウォーク
  - 観光人力車運行事業
  - まつりの振興

## 2. 中心市街地の位置及び区域

### [1]位置

#### 位置設定の考え方

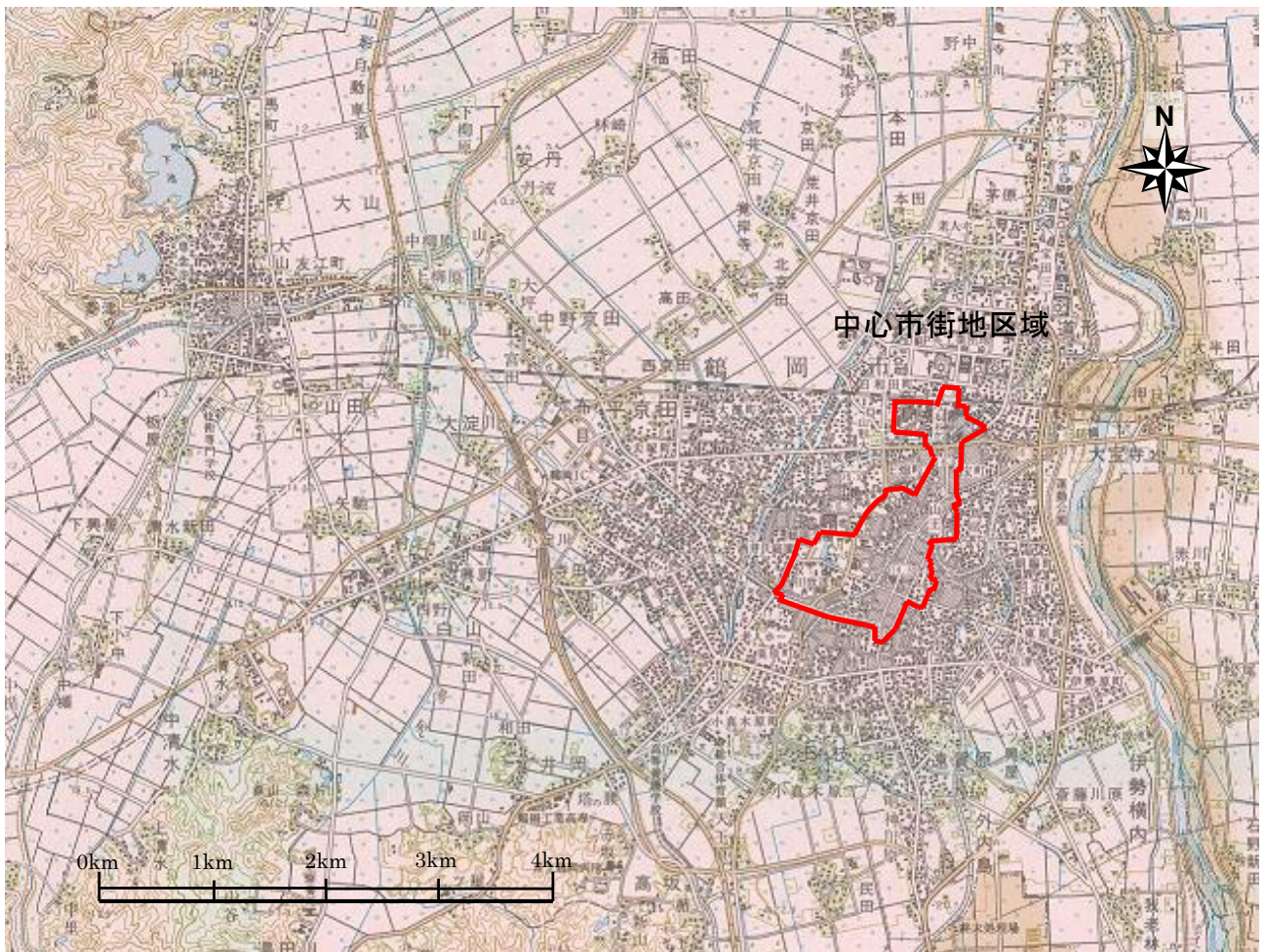
鶴ヶ岡城址である鶴岡公園を中心にした市街地は、江戸時代に最上氏によって最初の町割りが行われ、その後元和8年（1622年）に酒井家14万石が置かれ城下町を整備し、現在の鶴岡市の基礎を築いた。

明治維新後、城郭が解放され、現在の鶴岡公園や荘内神社となり、その周辺には郡役所や町役場、朝暘学校などの官公庁や教育施設が集中的に設置された。この都市づくりの方針は現在まで受け継がれており、今日でも鶴岡公園周辺には市役所、荘内病院、裁判所、文化会館、アートフォーラムなどの公共公益施設や、慶應義塾大学先端生命科学研究所、東北公益文科大学大学院などの高等教育研究機関が集積している。

また、江戸時代の町人地はそのまま商業地として栄えたが、大正8年に市街地の北はずれに鶴岡駅が設置されると駅前への道路が整備され、その道路沿いに新しい商業地が形成された。現在もこれらの地域で中心商店街を形成している。

このように上記地域は庄内南部地域においても都市機能の中心的役割を担っている。

#### (位置図)

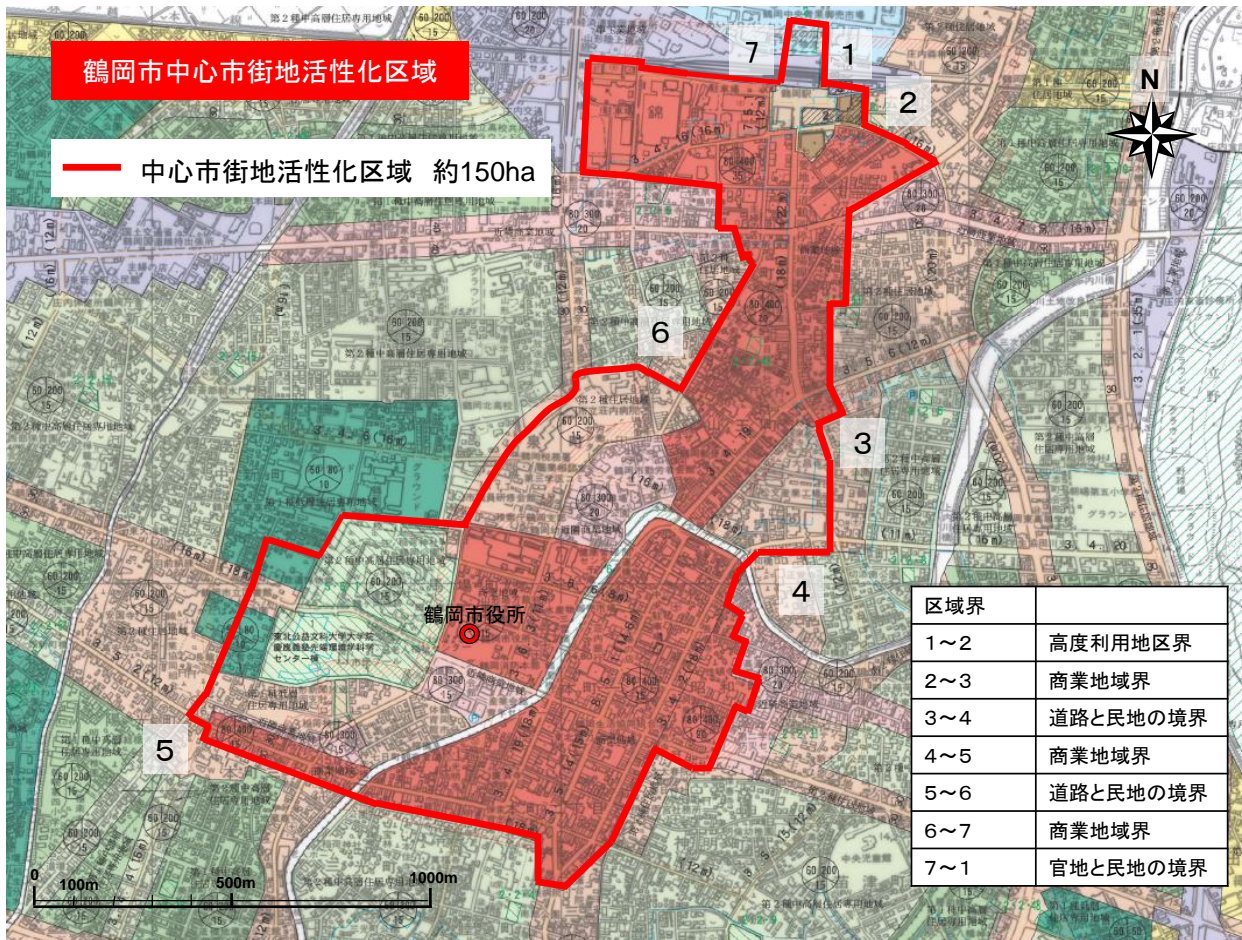


## [2]区域

### 区域設定の考え方

中心市街地の区画は、鶴岡市役所等が存する官公庁地区を中心として、その周辺の歴史・文化施設を多く有する地域、鶴岡駅からまちづくり上のシンボル軸となる逆L字に伸びた商店街を含む約150haと設定し、今後5年間で基本方針に基づいた各事業を、市民・企業・行政などが連携しながら、集中的かつ効率的に取り組むこととする。

### (区域図)



[3] 中心市街地要件に適合していることの説明

要件	説明																
<p><b>第1号要件</b></p> <p>当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること</p>	<p>中心市街地約150haは、面積としては市内宅地3,179haの約4.7%であるが、以下の通り商業機能や都市機能などが集積しており、いずれも鶴岡市内で最も高い集積度となっている。</p> <p>○小売商業が集積</p> <p>鶴岡市内の商店街20のうち12の商店街が中心市街地にあり、小売業においては市全体の約22%の店舗が集積しており、約15%の店舗面積、約13%の年間販売額を有している。</p> <p>■小売業の状況</p> <table border="1" data-bbox="488 730 1366 976"> <thead> <tr> <th></th> <th>中心市街地 (A)</th> <th>鶴岡市 (B)</th> <th>対市割合 (A)/(B)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>店舗数</td> <td>284 店</td> <td>1,285 店</td> <td>22.1%</td> </tr> <tr> <td>店舗面積</td> <td>24,762 m<sup>2</sup></td> <td>169,708 m<sup>2</sup></td> <td>14.6%</td> </tr> <tr> <td>年間販売額</td> <td>151 億円</td> <td>1,150 億円</td> <td>13.1%</td> </tr> </tbody> </table> <p>(資料：平成24年経済センサス)</p>		中心市街地 (A)	鶴岡市 (B)	対市割合 (A)/(B)	店舗数	284 店	1,285 店	22.1%	店舗面積	24,762 m <sup>2</sup>	169,708 m <sup>2</sup>	14.6%	年間販売額	151 億円	1,150 億円	13.1%
	中心市街地 (A)	鶴岡市 (B)	対市割合 (A)/(B)														
店舗数	284 店	1,285 店	22.1%														
店舗面積	24,762 m <sup>2</sup>	169,708 m <sup>2</sup>	14.6%														
年間販売額	151 億円	1,150 億円	13.1%														



○各種事業所が集積し、特に金融・保険業、行政機関が集積

鶴岡市の各種事業所のうち、約19%の事業所が集積し、約16%の従業員が働いている。特に金融・保険業については市内の約37%の事業所と約71%の従業員、公務において20%の事業所と約42%の従業員が活動している。

## ■各事業所の状況

	中心市街地 (A)	鶴岡市 (B)	対市割合 (A)/(B)
事業所数 (全事業所)	1,267 事業所	6,855 事業所	18.5%
従業者数 (人)	9,830	59,824	16.4%
事業所数 (金融・保険業)	46 事業所	125 事業所	36.8%
従業者数 (人)	1,087	1,537	70.7%
事業所数 (公務)	12 事業所	60 事業所	20.0%
従業者数 (人)	632	1,509	41.9%

(資料：平成 26 年経済センサス)



## ○都市機能の集積

旧鶴ヶ岡城址である鶴岡公園周辺には、鶴岡市役所、鶴岡市総合保健福祉センター、山形地方検察庁鶴岡支部、鶴岡税務署、山形地方裁判所鶴岡支部や鶴岡市文化会館、鶴岡アートフォーラム、鶴岡市民プールなどの行政機関や文化・スポーツ施設、慶應義塾大学先端生命科学研究所及び東北公益文科大学といった高等教育研究機関、また鶴岡商工会議所、荘内銀行本店、鶴岡信用金庫本店などの経済、金融機関などが集積している。

また、中心市街地北側には J R 鶴岡駅があり年間約 45 万人の乗降客が利用している。また駅を中心に郊外地域に向けて放射線状に路線バスが 16 路線 (平日 171 便/日) 運行されており、交通の結節点としての機能も有している。

○買物については庄内地方南部、レジャーについては庄内地方一円が商圏

庄内地方は、北部の酒田市と南部の鶴岡市を2大拠点都市とする商圏構造を有し、それぞれ周辺町からの購買客を有している。

平成27年度山形県買物動向調査によれば、自市のみならず周辺の三川町・庄内町も商圏に含み、レジャー・娯楽になると酒田市も商圏に含まれている。

■鶴岡市の商圏

	商品総合	最寄品	買回品	レジャー・娯楽
第1次商圏 (吸引力30%以上)	鶴岡市(84.7%) 三川町(31.6%)	鶴岡市(91.4%) 三川町(32.6%)	鶴岡市(69.7%)	鶴岡市(48.3%)
第2次商圏 (同15%以上30%未満)			三川町(29.4%)	三川町(27.4%) 庄内町(17.2%)
第3次商圏 (同5%以上15%未満)	庄内町(12.0%)	庄内町(12.6%)	庄内町(10.7%)	酒田市(7.2%)

(資料：平成27年度山形県買物動向調査)

■鶴岡市を中心とした買物流動（買回品、平成27年度）



(平成27年度山形県買物動向調査をもとに作成)



## 第2号要件

当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること

中心市街地の様々な集積が低下することで、市全体の経済活力が停滞している。

### ○中心市街地の人口、世帯数は減少傾向にある

鶴岡市の人口は平成18年から平成28年の間に約9%減少しているが、中心市街地では約15%減少している。

世帯数は鶴岡市全体では約3%増加しているが、中心市街地では逆に約6%減少している。

#### ■人口、世帯数

		平成18年	平成28年	増減
鶴岡市	人口	142,338人	129,323人	▲13,015人 (▲9.1%)
	世帯数	47,093世帯	48,486世帯	+1,393世帯 (+3.0%)
中心市街地	人口	8,192人	6,986人	▲1,206人 (▲14.7%)
	世帯数	3,362世帯	3,153世帯	▲209世帯 (▲6.2%)

(資料：住民基本台帳)

### ○中心市街地の事業所数、従業者数は減少傾向にある

鶴岡市の事業所数は平成18年から平成26年の間に約12%減少しているが、中心市街地では約17%減少している。

従業者数は鶴岡市全体、中心市街地ともに約4~5%の減少となっている。

#### ■民間事業所数、従業者数

		平成18年	平成26年	増減
鶴岡市	事業所数	7,761事業所	6,795事業所	▲966事業所 (▲12.4%)
	従業者数	61,619人	58,315人	▲3,304人 (▲5.4%)
中心市街地	事業所数	1,507事業所	1,255事業所	▲252事業所 (▲16.7%)
	従業者数	9,643人	9,198人	▲445人 (▲4.6%)

(資料：事業所・企業統計、経済センサス)

### ○小売業の店舗数と年間販売額も減少傾向にある

小売業は鶴岡市全体で減少傾向にあるが、中心市街地の店舗数・年間販売額の減少割合は更に大きくなっている。

#### ■小売業の店舗数と年間販売額

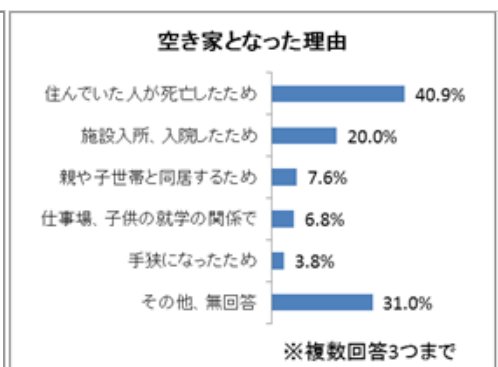
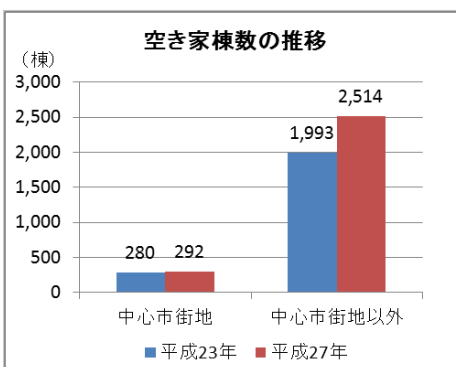
		平成 14 年	平成 24 年	増減
鶴岡市	店舗数	1,992 店	1,285 店	▲707 店 (▲35.5%)
	年間販売額	1,493 億円	1,150 億円	▲343 億円 (▲23.0%)
中心市街地	店舗数	453 店	284 店	▲169 店 (▲37.3%)
	年間販売額	259 億円	151 億円	▲108 億円 (▲41.7%)

(資料：商業統計、経済センサス)

### ○空き家の発生

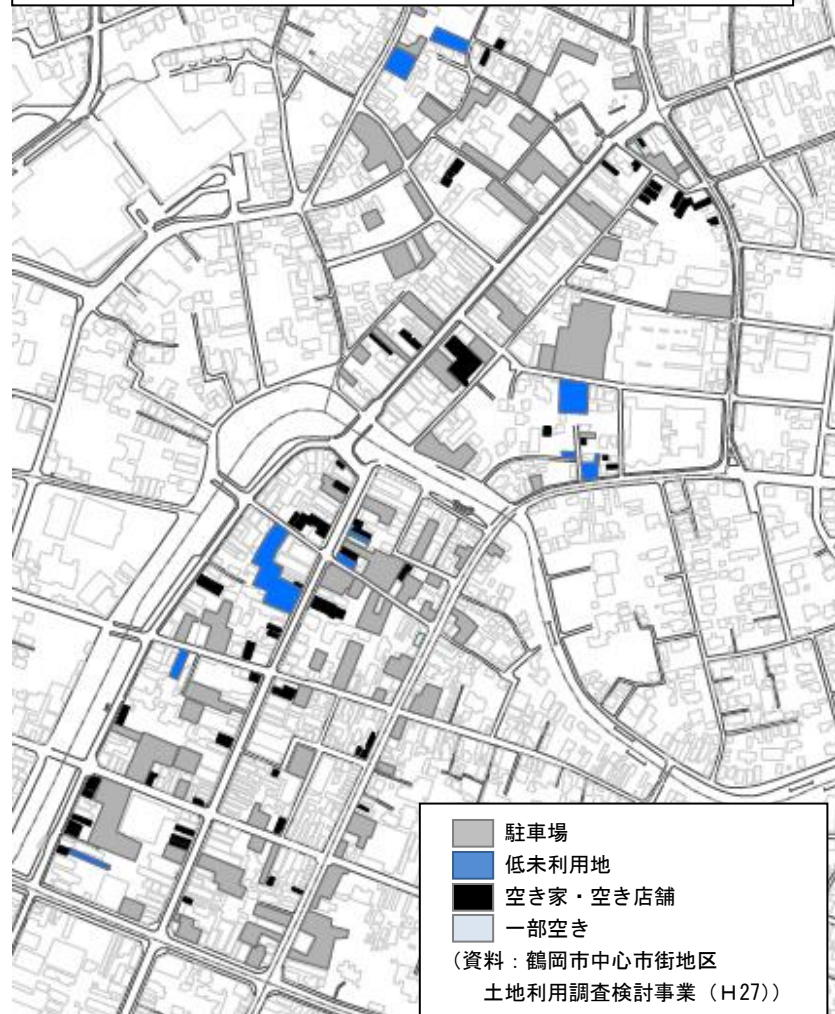
中心市街地の空き家は、平成 23 年度は 280 棟であったものが、平成 27 年度には 4.3%増の 292 棟となっている。市内他地域と比べて、増加の伸び率が低いのは解体や入居・建て替えが一定程度進んでいることによるが、一方で空き家解体後の跡地への住宅棟の建設が進まないまま、低未利用地となっている箇所も多く見受けられる状況となっている。

また、空き家の発生する理由として、所有者の死亡・施設入居などが高い割合を示していることから、市の中でも特に高齢化率の高い中心市街地は今後も空き家の増加が懸念されている。



(資料：鶴岡市空き家実態調査)

中心市街地区（山王商店街～銀座・川端・昭和通り商店街）の  
土地利用状況



○中心商業地区の自転車歩行者通行量は減少

中心商業地区の自転車歩行者通行量は近年減少傾向にあり、特に銀座通りでは平成 28 年には平成 6 年の約 2 割になっている。

	H6	H15	H24	H28
銀座通り（セントル前）	4,228 人	1,616 人	1,180 人	839 人
駅前通り（しあわせ銀行前）	2,763 人	1,488 人	737 人	822 人
南銀座通り（池田前）	2,301 人	1,477 人	528 人	657 人
日吉通り（寄り道前）	2,487 人	1,388 人	641 人	744 人
山王通り（阿部久書店前）	2,236 人	1,051 人	455 人	551 人
みゆき通り（荘内銀行本店前）	1,611 人	1,279 人	424 人	381 人

（資料：鶴岡 TMO 通行量調査）

	<p style="text-align: center;">中心市街地自転車歩行者通行量(平日・休日平均)</p> <table border="1"> <caption>中心市街地自転車歩行者通行量(平日・休日平均) (推定値)</caption> <thead> <tr> <th>年</th> <th>銀座通り</th> <th>駅前通り</th> <th>南銀座通り</th> <th>日吉通り</th> <th>山王通り</th> <th>みゆき通り</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H6</td> <td>4,200</td> <td>2,800</td> <td>2,400</td> <td>2,500</td> <td>2,200</td> <td>1,600</td> </tr> <tr> <td>H15</td> <td>1,600</td> <td>1,400</td> <td>1,300</td> <td>1,400</td> <td>1,100</td> <td>1,300</td> </tr> <tr> <td>H24</td> <td>1,200</td> <td>800</td> <td>700</td> <td>800</td> <td>600</td> <td>500</td> </tr> <tr> <td>H28</td> <td>1,000</td> <td>800</td> <td>700</td> <td>800</td> <td>600</td> <td>500</td> </tr> </tbody> </table>	年	銀座通り	駅前通り	南銀座通り	日吉通り	山王通り	みゆき通り	H6	4,200	2,800	2,400	2,500	2,200	1,600	H15	1,600	1,400	1,300	1,400	1,100	1,300	H24	1,200	800	700	800	600	500	H28	1,000	800	700	800	600	500
年	銀座通り	駅前通り	南銀座通り	日吉通り	山王通り	みゆき通り																														
H6	4,200	2,800	2,400	2,500	2,200	1,600																														
H15	1,600	1,400	1,300	1,400	1,100	1,300																														
H24	1,200	800	700	800	600	500																														
H28	1,000	800	700	800	600	500																														
<p><b>第3号要件</b></p> <p>当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること</p>	<p>中心市街地の活性化は、上位計画等との整合性をもって進めることとしており、中心市街地の発展は、鶴岡市全域の発展に有効かつ適切である。</p> <p>また、中心市街地活性化基本計画の位置及び区域は、酒田市と共に庄内地域経済圏の中心にあり、中心市街地の活性化を進めることは、地域全体への波及効果を及ぼし、鶴岡市全体の活力向上につながる。</p> <p>○鶴岡市総合計画と整合している</p> <p>平成17年10月1日に6市町村の合併により誕生した鶴岡市は、平成21年1月に「人 暮らし 自然 みんないきいき 心やすらぐ文化をつむぐ悠久のまち 鶴岡」を目指す都市像とした「生命いきいき文化都市創造プラン 鶴岡市総合計画」(計画期間：平成21年度～30年度)を策定した。基本構想の中で、鶴岡地域の方向性として、「中心部を流れる内川の西側については、城下町の歴史文化や景観を保全継承するとともに、先端的な学術研究をもとに知的エネルギーを広げる学術文化の振興を図り、さらには地域住民の優れた芸術文化活動を活発化するなどして、中心市街地を核に市内外の人々を、より多く招くまちの魅力を高めていきます。また、内川の東側については、新しい時代の産業業種の創出を図りながら、商業を始め、多様なサービス業などの活動による活気と賑わいに満ちた街が維持され、発展していく地域になるように促します。」としており、また、土地利用の方針として、「市街地については、無秩序な拡大を抑制して、コンパクトな市街地を形成します。中心市街地については、城下町の都市構造の維持や景観の保全に配慮しながら、落ち着きと賑わいのあるまちの環境を整えます。」としている。</p>																																			

また、平成 26 年 3 月に策定した後期基本計画（計画期間：平成 26 年度～30 年度）では、鶴岡の未来を創造する成長戦略として、中心市街地の活性化について、「都市機能の集積やまちなか居住の誘導、商店街の高付加価値化などを図りながら地域の特性に合わせたまちづくりを推進し、「住み、暮らし、活動する場としての魅力ある中心市街地」の形成とその充実を図ります。」としている。

#### ○鶴岡市まち・ひと・しごと創生総合戦略と整合している

本市では、人口減少に対する今後 5 か年の目標や施策の基本的方向、具体的な施策をまとめた「鶴岡市まち・ひと・しごと創生総合戦略」を平成 27 年 10 月に策定した。

魅力ある多様な就業機会の創出、地域社会を担う個性豊かで多様な人材の確保及び市民が潤いのある豊かな生活を安心して営むことができる地域社会の形成を実現し、将来にわたって活力ある地域を維持するために、4 つの基本目標を定めており、「1 地域に仕事を増やし、安心して働けるようにする－付加価値の高い地域産業・魅力ある仕事づくり、ユネスコ食文化創造都市の高度ブランド化による観光、農業等の成長産業化」「2 地域への新しい人の流れをつくる－本市の魅力を広く発信することで、本市地域への移住を考える機会を創出する」「3 若い世代の結婚・出産・子育ての希望をかなえる－子育て世代が仕事と子育ての両立を可能にするための環境整備」「4 時代に合った地域をつくり、安心な暮らしを守る－市街地においては、既成市街地や既存集落の土地や遊休施設等の有効利用に留意し、効率的で持続可能な市街地としてのコンパクトシティの形成を目指します。」と、いずれも本基本計画と整合している。

また、基本目標に付随した取組として、「食文化創造都市の推進」「鶴岡型DMOによる魅力ある観光地域づくり」「ユネスコ食文化創造都市の高度ブランド化による観光、農業等の成長産業化」、「商店街振興を核とした魅力あるまちなかづくり」「観光コンテンツの磨き上げと旅行商品化」「観光誘客の促進」「インバウンド観光の推進」「移住・定住の推進」「都市ブランド化による交流人口の拡大」「空き家の適正管理と有効活用」「中心市街地の活性化による人材育成」「まちづくりの主役となる人材の育成」「子育てしやすい環境づくり」「若者・子育て世代への空き家活用支援」「遊休資産の利活用」「中心市街地のにぎわいづくり」「まちづくりのブランド化」「生活の場としての魅力あるまちなかづくり（まちなか居住）」等を進めるとしており、本基本計画と整合している。

### ○新市建設計画と整合している

平成 17 年の市町村合併に伴い策定した新市建設計画（平成 16 年 12 月策定、計画期間：平成 17 年度～32 年度）において、無秩序な市街地の拡大を抑制するとともに、既成市街地の土地の有効活用に留意し、人口規模に応じたコンパクトな市街地の形成を図ることとしており、特に中心市街地においては、国の官公庁施設など分散した都市機能を再集積するとともに、文化的な諸機能の導入や新たな居住機能の誘導などにより、求心力と活力を高めることとしている。

### ○鶴岡市都市計画マスタープランと整合している

平成 29 年 4 月、持続可能でコンパクトなまちづくりを推進するため、合併した地域を含めた新たなまちづくりの指針・マスタープランとして「鶴岡市都市再興基本計画」を策定している。併せて、都市再生特別措置法に将来の人口減少社会に備えたまちづくりの方針として、「立地適正化計画」を策定している。

平成 13 年に策定した旧鶴岡市の都市計画マスタープランで示された「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策定している。

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んでいくこととしている。

### ○地域経済圏の中心に位置し、中心市街地の活性化により、市全体の活力向上を図ることができる

- ・ 鶴岡市は庄内地域における人口の 46.5%、面積の 54.5%を有し、その中心市街地は藩政時代から庄内の政治・経済・文化の中心であり、現在でも商業・教育・医療・保健などの都市機能が集積した南庄内生活圏の中心的な位置づけにあり、中心市街地の活性化は周辺地域の発展に大きく寄与する。
- ・ 中心市街地は道路、公園、文化、教育、行政等の施設が集積しているのに加え、公共交通機関（バス・JR）の結節点となっている。今後厳しい財政状況が続く中、既存インフラを最大限に有効活用することで、中心市街地への効果的な投資が可能となり、周辺地域へのより一層の波及効果が期待される。

- 地域資源を生かした中心市街地の活性化により、本市基幹産業の農業をはじめ林業・水産業といった一次産業と、商工業や消費者との連携の推進が図られ、新たなビジネスの創出や郊外地域と交流の拡大など、周辺農林水産地域の発展の相乗効果が図られる。
- 交流人口の増加や居住人口の増加、中心商店街の発展により本市税収の増加が図られる。その結果、中心商店街への効果的な公共投資をさらに行うことができ、市民ニーズに対応したサービスの提供や拡充、ひいては周辺地域へも波及するなど、持続的な好循環がもたらされる。

### 3. 中心市街地の活性化の目標

#### [1] 基本方針に基づいた中心市街地活性化の目標

先述の3つの基本方針「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」「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」「城下町の歴史と文化が息づく中心市街地の持続的発展」に基づき、以下の3つの目標を設定する。

#### (1) 目標1：「居住の場、活動の場、交流の場としての中心市街地の再生」

活力ある市街地形成には、そこに人が暮らすことが重要な要因である。全国的な例に漏れず本市でも人口減少が進行しており、特に中心市街地の減少のペースは市全体のペースと比べても早く、まちの活力の低下が特に危惧される。そこで、中心市街地の居住人口を維持するために、まちなかに散在する公的不動産の低・未利用地等を活用して、新しい層の若者をまちなかに取り込めるよう、多様なニーズに対応した優良な居住空間を提供する。あわせて生活空間としての利便性の向上、健康・子育て・福祉サービスの提供により、まちなかで生き生きと快適に安心して暮らせるような環境づくりを行う。

また、これからのまちづくりの担い手となる活力ある若者や、芸術・文化活動や先端的な研究・学習活動など様々なまちづくりの活動主体が、まちなかを居住の場、まちづくり活動のフィールドとすることによって、新たなにぎわいが創出されることから、交流拡大につながる取り組みを進める。

#### (2) 目標2：「中心市街地のにぎわいの創出」

市内に点在する歴史的建造物を適切に保存・活用しながら、鶴岡らしい景観形成を促進し、あわせて交通の利便性を向上することで、中心市街地の価値を高める。

本市の中心商店街は町人町として、まちの文化を形成してきた一方で、周辺住民の買い物の場として商業の中心を担ってきた。再び人々が賑わう商店街づくりに向けて、意欲ある商業者による、商店街に散在する空き店舗への新規出店を促し、商業集積による活性化を図る。また商業者や商店街の個別の取り組みに加え、中心市街地のそれぞれの商店街の特性を活かしながら、特色ある個店づくりを支援する。

また、中心市街地では空き家が増加傾向にあることから、空き家・空き店舗のリノベーション手法について市民が学び、その中から新しいまちづくりの担い手を発掘・育成して、遊休不動産を活かしたまちづくりを進めることによって、新たなにぎわいの創出を図る。

あわせて、次代のまちづくりの担い手となる若者を中心市街地に取り込んで、人材育成を進め、まちなかをステージにした若者等の活躍の場を創出し、魅力的な中心市街地づくりを通して、にぎわいを創出する。



### (3) 目標3 : 「まちなか観光の振興」

まちなかに観光客を誘導するため、ユネスコ食文化都市としての特性を活かしたイベント等で地域外にPRするとともに、観光業、農林水産業、商工業等多様な関係者の参加による新たな観光推進組織として鶴岡型DMOを構築して、観光振興、地域製品のブランド化、広域連携によるプロモーション等を行う。

また、城下町をテーマとした外国人観光誘客を促進するため、外国語パンフレットやHPによる情報発信、まちなかと郊外の観光地同士を結ぶ2次交通の整備、無料Wi-Fiの導入、外国人の視点を活かした観光企画等を実施する。

鶴岡公園周辺の旧藩校致道館、致道博物館、大宝館、前計画で整備した藤沢周平記念館等を基点とし、城下町の歴史・文化・伝統等の地域資源を活用した多様なソフト事業を展開する。あわせて鶴岡公園の再整備や歴史的建造物の保全修理、まちなかの景観形成・休憩スペース整備・アクセスの向上にも努めて、まちなか観光の推進に向けた環境整備を図る。

鶴岡駅前地区においては、本市の玄関口と位置づけ、宿泊施設の改修を行うとともに、観光情報や食文化の発信拠点として機能強化を図る。

## [2] 計画期間の考え方

本計画の計画期間は、平成30年度（平成30年4月）から、事業実施の効果が現れると見込まれる平成34年度（平成35年3月）までの5年とする。

## [3] 基本計画で達成すべき数値目標の設定について

本計画の3つの目標にあわせそれぞれ数値目標を以下のとおり設定する。

### (1) 目標1 「居住の場、活動の場、交流の場としての中心市街地の再生」に関する目標指標

#### ① 指標の考え方

本計画では新しい若者を中心市街地に取り込むうえで基盤となる、低未利用地を活用した居住拠点を整備することから、「中心市街地居住人口の市内総人口に占める割合」を目標指標に設定する。

目標指標	基準値 (平成28年)	推計値 (平成34年)	目標値 (平成34年)	事業による 増加
中心市街地居住人口の市内総人口に占める割合	5.4%	5.3%	5.6%	0.3ポイント

## ② 目標年度の推計値

コーホート要因法により平成 34 年度における中心市街地の人口を 6,353 人、市内総人口を 119,647 人と推計し、目標指標の推計値を 5.3%とした。

## ③ 事業による効果

### ア まちなか居住拠点整備事業による効果 188 人

本計画では駅前地区に複合型中高層集合住宅（11 階建て 55 戸）、銀座地区にシェアハウス等低中層集合住宅（26 戸）を整備することとしている。

- ・駅前地区（複合型中高層集合住宅）  $2.7 \text{ 人} \times 55 \text{ 戸} \div 140 \text{ 人}^*$
- ・銀座地区（シェアハウス等低中層集合住宅）  
 $1 \text{ 人} \times 13 \text{ 戸} + 2.7 \text{ 人} \times 13 \text{ 戸} \div 48 \text{ 人}^*$

※ 事業計画による

### イ ランド・バンク事業による効果 64 人

NPO 法人つるおかランド・バンクでは、空き家情報のストックとマッチングによる空き家バンク事業、市街地再開発や都市再生区画整理等の大規模開発に拠らない小規模連鎖型の区画再編成事業を展開している。

- ・空き家バンク事業  $3.20 \text{ 人}^{*1} \times 2 \text{ 件}^{*2} \times 5 \text{ 年} = 32 \text{ 人}$
- ・小規模区画整理事業  $3.20 \text{ 人}^{*1} \times 1 \text{ 件}^{*2} \times 5 \text{ 年} = 16 \text{ 人}$

※1 平成 25 年住宅・土地統計調査における鶴岡市の一戸建て 1 戸あたりの平均世帯人員

※2 平成 25 年～28 年の実績の平均

鶴岡市は、老朽危険空き家について、市が寄附を受けて解体・整地をし、その土地を若者世帯や移住希望者に対し住宅用地として供給し、中心市街地への移住・住み替え促進を図る。

- ・中心市街地居住促進事業  $3.20 \text{ 人}^{*1} \times 1 \text{ 件}^{*2} \times 5 \text{ 年} = 16 \text{ 人}$

※1、※2 同上

### ウ その他関連事業による効果 135 人

鶴岡市は、民間事業者等と適宜連携しながら、まちなかの暮らしやすさの向上を図る事業を実施することで、生活居住環境の整備を図り、まちなか居住を支援する。

- ・「鶴岡市総合保健福祉センター運営事業」「市街地健康ウォーキング」による保健福祉、子育て支援、医療サービス等の提供と健康づくりの機会の創出
  - ・「健康増進施設改修（プラスONE）」による快適な健康づくり環境の提供
  - ・「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を拠点にした居住者増加策の実施
  - ・「中庭空間整備事業」による中庭空間の整備、駐車場の共同化など公共空間の効率的利活用による利便性の向上
  - ・「移住定住促進事業」によるUターン、Iターン者の増
  - ・「鶴岡市住宅リフォーム支援事業」を利用することによる居住者の増
  - ・「交通輸送対策事業」による地域住民の公共交通の利便性の向上
  - ・「大規模小売店舗改修(エスモール)」による買い物機能の拡充
  - ・「鶴岡市文化会館関連事業」「鶴岡アートフォーラム事業」による良質な芸術文化に触れる環境づくり
  - ・「市民講座の開催」による身近な日常的学習機会の創出
  - ・「シビックコア再整備事業」での公共交通ハブ機能の整備による利便性の向上並びに看護学校の改築による地域医療の担い手の充実
- ・上記関連事業による効果  $2.7 \text{人}^* \times 10 \text{世帯} \times 5 \text{年} = 135 \text{人}$

※ 住民基本台帳（平成29年3月末）における1世帯あたりの平均人員

(人)

	H30	H31	H32	H33	H34
中心市街地人口 推計値 (A)	6,762	6,658	6,552	6,452	6,353
事業による効果 (ア～ウ計) (B)	39	79	119	159	387
ア まちなか居住拠点整備事業による効果	0	0	0	0	188
イ ランド・バンク事業による効果(累計)	12	25	38	51	64
ウ その他関連事業による効果(累計)	27	54	81	108	135
目標値 (A) + (B) = (C)	6,801	6,737	6,671	6,611	6,740
市内総人口 推計値 (D)	125,420	124,009	122,598	121,122	119,647
市内総人口における中心市街地人口割合 目標値 (C) ÷ (D)	5.4%	5.4%	5.4%	5.5%	5.6%

#### ④ フォローアップの方法

住民基本台帳にて毎年度末の数値を把握し、状況に応じて目標達成のための事業の促進などの措置を講じる。

#### (2) 目標2「中心市街地のにぎわいの創出」に関する目標指標

### ① 指標の考え方

魅力的な市街地には来街者も増えるとともに、商店街には出店を希望する意欲ある商業者が集まり、空き店舗の利用も促進されることから、目標指標として、「自転車歩行者通行量(休日・平日平均)」と「商店街の空き店舗数」を目標指標とする。

目標指標	基準値 (平成 28 年)	推計値 (平成 34 年)	目標値 (平成 34 年)	事業による 効果
i) 自転車歩行者通行量 (休日・平日平均)	3,994 人	3,106 人	4,194 人	1,088 人
ii) 商店街の空き店舗数	40 店舗	41 店舗	29 店舗	12 店舗

### ② 目標年度の推計値

「自転車歩行者通行量(休日・平日平均)」については平成 22 年以降のトレンドの推計を行い、3,106 人を推計値とした。

「空き店舗数」については、平成 24 年～28 年度の 5 年間における空き店舗の増減値と施策によらない空き店舗の解消数を参考に推計値を 41 店舗とした。

### ③ 事業による効果

#### i) 自転車歩行者通行量 (休日・平日平均)

##### ア 鶴岡まちづくりブランディング事業による効果 70 人

「鶴岡まちづくりブランディング事業」により、銀座商店街にある旧コミュニティプラザ「セントル」内にまちづくりセンター機能を整備して、そこを拠点に、人々が住みたい・訪れたいと思えるような魅力的なまちづくり、まちづくりを担う人材育成、若者の交流を進める。現在旧コミュニティプラザ「セントル」は閉館中であるが、通年開館していた平成 24 年度の利用者数をベースに、本事業での更なる活用による増分を 50%と設定し、これに施設への視察者等を加え、うち半数が基準点(セントル前)を通過し、行きと帰りの 2 カウントされるものとする。

$$(17,000 \text{ 人}^{*1} \times 1.5^{*2} + 240 \text{ 人}^{*3}) / 365 \text{ 日} \times 50\% \times 2 \text{ カウント} \quad \approx \quad 70 \text{ 人/日}$$

※1 旧コミュニティプラザ「セントル」平成 24 年度利用実績値

※2 鶴岡まちづくりブランディング事業での更なる活用による増

※3 まちづくりセンターへの視察者・来訪者等による増(鶴岡市まち・ひと・しごと創生総合戦略 K P I より)

##### イ 鶴岡駅前ルネッサンス事業による効果 113 人

駅前地区におけるマリカ東館に、本市食文化をテーマにした地元食材を生かした飲食店機能、オリジナル商品の開発機能とセレクトショップ機能、コミュニティス

ペース等が平成 29 年 7 月に設置されたところである。ここを拠点に本市食文化の情報発信・観光誘客を図るとともに、観光客の回遊の拠点、市民の憩いの場を提供する。あわせてインバウンド対応に関する環境整備（外国語 HP、免税対応等）を行うもの。

地元来街者については、事業主体の当初計画による想定来場者数（16,500 人）に自家用車以外による来街者の割合 16.8%を乗じ、うち半数が基準点を通過し、行きと帰りの 2 カウントされるものとする。

交流来館者（観光客）については、事業主体の当初計画による想定来場者数（70,000 人）に自家用車・レンタカー以外による来街者の割合 54.8%を乗じ、うち半数が基準点を通過し、行きと帰りの 2 カウントされるものとする。

- ・ 地元来街者 16,500 人<sup>\*1</sup> × 16.8%<sup>\*2</sup> × 50% × 2 カウント / 365 日 ≒ 8 人/日
- ・ 交流来街者 70,000 人<sup>\*1</sup> × 54.8%<sup>\*3</sup> × 50% × 2 カウント / 365 日 ≒ 105 人/日

- ※ 1 事業主体の当初計画による来場者数
- ※ 2 山形県買物動向調査における自家用車以外による来街者の割合
- ※ 3 鶴岡市観光動態調査における自家用車・レンタカー以外による中心市街地来街者の割合

#### ウ まちなか居住拠点整備事業等による効果 259 人

まちなか居住を促進するため、まちなか居住拠点整備事業により末広町にマンション、銀座元気居住区域にシェアハウスを整備し、ランド・バンク事業により、空き家バンク、小規模区画整理事業、中心市街地居住促進事業を行い、中心市街地に居住空間を提供する。また移住定住、住宅リフォーム等その他関連事業もあわせて計画期間中に 387 人の居住者の増を見込んでいる。

この 387 人について、市街地住民の中心商店街に行く割合 67%（H24 買物動向及び中心商店街実態調査の 1～6 学区住民の割合）を乗じて、うち半数が基準点を通過し、行きと帰りの 2 カウントされるものとする。

- ・ (188 人<sup>\*1</sup> + 64 人<sup>\*2</sup> + 135 人<sup>\*3</sup>) × 67% × 50% × 2 カウント ≒ 259 人

- ※ 1 まちなか居住拠点整備事業 188 人 (P54 を参照)
- ※ 2 ランド・バンク事業 64 人 ( " )
- ※ 3 その他関連事業 135 人 ( " )

#### エ 荘内銀行本店改築に伴う効果 180 人

平成 27 年から荘内銀行本店の改築に伴い窓口機能が一時移転していたが、平成 29 年度の同工事の完成により以降の銀行窓口利用者等の通行量増が見込まれる。

- ・ 595 人<sup>\*1</sup> - 415 人<sup>\*2</sup> = 180 人

※1 みゆき通りにおける荘内銀行本店営業時の平均通行量（平成22～26年）

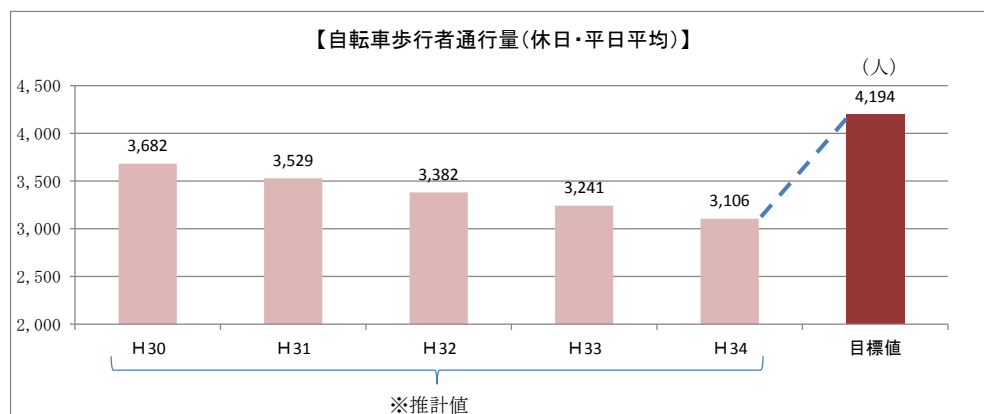
※2 現在の平均通行量（平成27～28年）

### オ その他の事業による複合的波及効果 466人

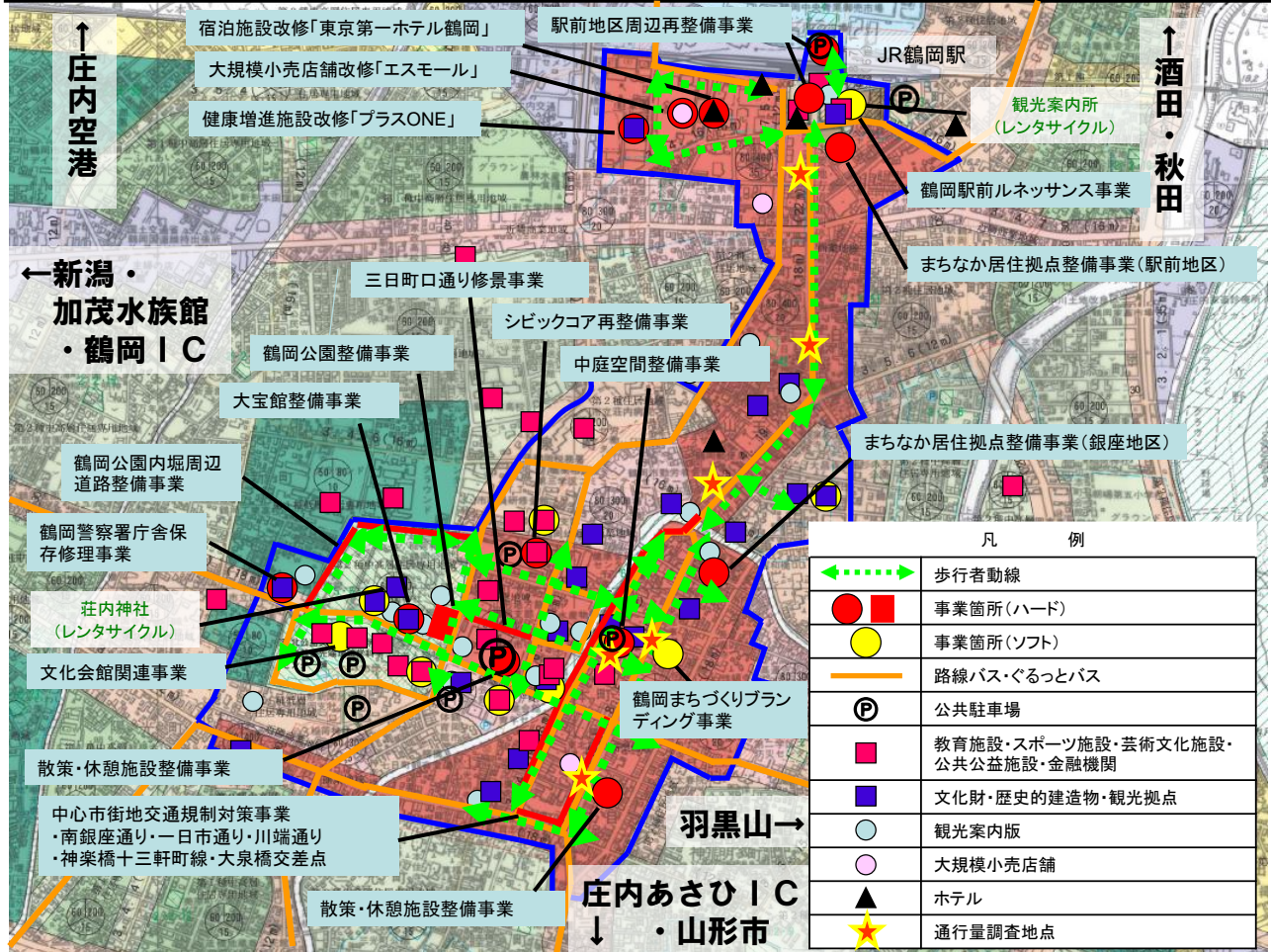
- ・「中心市街地交通規制対策事業」による中心商店街の一方通行規制の解除、川端通り・一日市通り・神楽橋十三軒町線における歩道の整備
- ・「中庭空間整備事業」による中庭空間の整備、駐車場の共同化など公共空間の効率的利活用に伴う通行量の増
- ・「駅前地区周辺再整備事業」による鶴岡駅前の利便性向上、駐車場の確保
- ・「散策・休憩施設整備事業」による散策に適した休憩施設等の整備 ※再掲
- ・「重要文化財旧鶴岡警察署庁舎保存修理事業」、「市指定有形文化財大宝館整備事業」、「三日町口通り修景事業」、「鶴岡公園内堀道路修景事業」、「歴史的風致形成建造物保存活用整備事業」などにより、歴史的風情を感じながら歩くことができる環境整備 ※再掲
- ・「鶴岡市文化会館関連事業」による来街者の増
- ・「交通輸送対策事業」によるまちなかへ行きやすくなる環境整備 ※再掲
- ・「大規模小売店舗改修「エスマール」」による買い物機能の拡充 ※再掲
- ・「商店・商店街レベルアップ事業」「共通商品券発行事業」「商店街のお役立ち講座」「まちなかコンシェルジュ事業」「イベント支援事業」「山王ナイトバザール」といったソフト事業による各商店街・個店の魅力の向上
- ・「歴史まちづくり人材育成事業」による歴史的まちづくりを支える人材の育成によるまちなかの景観形成促進
- ・「シビックコア再整備事業」で公共交通のハブ機能整備による回遊促進

上記に加え、金融機関や商工会議所などの業務系機能の中心市街地における再配置もありビジネス目的の来街者も見込まれることから、これらハード・ソフトの相乗効果により自転車歩行者通行量の増加を図り、その効果は、平成34年の推計値に対して15%を見込む。

$$\bullet 3,106 \text{ 人} \times 15\% = 466 \text{ 人}$$



## 中心市街地歩行者遊動ネットワーク



### ii) 新規出店数

ア 空き店舗等利活用推進事業による効果 10店

チャレンジショップ事業による効果 8店

これまでチャレンジショップ事業による出店は34店であり、このうち現在も事業が継続している店舗は65%の22店舗である。

平成24年から28年において、本事業による出店は9件(≒2件/年)であり、計画期間の5年間に置き換えると累計で10件の出店となるが、上記継続率及び家賃補助期間(1年間)を考慮し、出店から2年未満は店舗を継続するものとし、2年目以降の店舗の継続率を実績値の65%とすると、5年後の出店数は累計で8店舗と推測される。

$$\cdot 2 \text{ 店舗} \times 3 \text{ 年}^{\ast 1} \times 65\% + 2 \text{ 店舗} \times 2 \text{ 年}^{\ast 2} \times 100\% = 7.9 \text{ } \doteq 8 \text{ 店舗}$$

※1 平成30年～平成32年の間に

※2 平成33年・34年に

### リノベーションスクールによる効果 2店

平成27年から中心商店街を舞台に、空き家・空き店舗等にリノベーション手法により改装を施すとともに、新しいまちづくりの担い手を育成・輩出する研究会「リノベーションスクール」を開催している。まだスクールの開催回数が浅く、かつ受講者が実際に事業化を起こすには、相応のスキルと資金を要するため実行例はまだ生まれていないが、意欲ある若者も集まりつつあることから、33年度から年間1件の出店を見込み、5年後の出店数を累計2店舗と推測する。

### イ マリカ東館における鶴岡駅前ルネッサンス事業による効果 2店

鶴岡駅前に立地するマリカ東館の1階部分は平成19年に商業テナントが撤退して以降約10年にわたり閉館状態となっているが、民間事業者により、食文化をテーマにして平成29年度からスタートすることとなっている。同事業は駅前商店街とも連携して駅前地区の賑わい創出、インバウンド対応等を行っていくこととしており、市でも隣接するスペースに観光案内所を設置して、観光情報を提供し、一体的に鶴岡の玄関口としてまちのにぎわい創出を図っていく。これにより、現在駅前商店街に5件の空き店舗があるが、駅付近の累計2店舗の出店を見込む。

上記より、

・平成34年度における空き店舗数目標 :

$$\text{平成34年の推計値} - (\text{ア} + \text{イ}) = 41 - (10 + 2) = 29 \text{ 店舗}$$

## ④ フォローアップの方法

### i) 自転車歩行者通行量(休日・平日平均)

中心商業地区における自転車歩行者通行量(休日・平日)を毎年調査し、状況に応じて事業の促進などの改善措置を講じる。なお、調査にあたっては、イベント等にかからないように留意し、天候に左右されないよう、予備日を設定して、毎年同じ条件で数値を把握できるように努める。

### ii) 空き店舗数

毎年実施している空き店舗調査により、実態を調査し、状況に応じて達成目標に向けた事業の促進など必要な改善措置を講じる。

## (3) 目標3「まちなか観光の振興」に関する目標指標

### ① 指標の考え方

鶴岡駅前及び鶴岡商工会議所1階に設置した観光案内所において、観光客に観光情報を提供するとともに、鶴岡公園周辺に集積する観光施設、歴史的建造物などを回遊してもらうことが本市のまちなか観光のメインのスタイルであることから、目標指標



として、まちなか観光の拠点施設である観光案内所(鶴岡駅前・商工会議所1階)、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の入込客数の合計値「主要観光施設等入込客数」を目標指標とする。

目標指標	基準値 (平成28年)	推計値 (平成34年)	目標値 (平成34年)	事業による 増加数
主要観光施設 入込客数	150,800人	107,800人	161,300人	53,500人

## ② 目標年度の推計値

「主要観光施設入込客数」については平成23年以降のトレンドの推計を行い、107,800人を推計値とした。

## ③ 事業による効果

### ア 重要文化財旧鶴岡警察署庁舎保存修理事業による効果 8,000人

致道博物館の「旧鶴岡警察署庁舎」については、明治前期に建設された擬洋風建築で国指定重要文化財であるが、現在解体修理作業が進められており、平成30年には創建当初の姿に復元される予定である。

これにより、復元後の観光入込客数の増加が見込まれる。

$$\cdot 39,700 \text{人} \times 20\%^{\ast} \cong 8,000 \text{人}$$

※ 本市観光施設「しゃりん」の再整備における整備前と整備後の比較による伸び率

### イ 市指定有形文化財大宝館整備事業による効果 5,200人

鶴岡公園内に位置し、藤沢周平記念館、致道博物館、荘内神社等に近接し、現在郷土人物資料館として一般公開している大宝館について、外観及び内部の修繕を行い、美観と安全性を確保する。

$$\cdot 25,800 \text{人} \times 20\%^{\ast} \cong 5,200 \text{人} \quad \text{※同上}$$

### ウ マリカ東館における鶴岡駅前ルネッサンス事業による効果 8,400人

「観光案内所運営事業」により、JR鶴岡駅前マリカ東館1階において観光案内所を運営する。この観光案内所は、鶴岡駅前ルネッサンス事業の施設整備にあわせて平成29年度にJR鶴岡駅構内からマリカ東館に移設したものであるが、これにより従来の案内所利用者数に加えて、「鶴岡駅前ルネッサンス事業」にかかるマリカ東館来訪者のうち観光客の総数の12%（平成28年度中心市街地主要観光施設入込客数に対する観光案内所利用者数の比率）を見込む。

・70,000人<sup>\*</sup>×12% = 8,400人

※ 事業主体の当初計画による

#### エ 鶴岡市文化会館関連事業による効果 8,000人

鶴岡市文化会館（平成30年春グランドオープン）について、完成後は文化会館利用者のみならず、コンサート等の自主事業で入場する方、建物自体の視察が目的の方が市外からも相当数訪れることが予想される。文化会館周辺は鶴岡公園を中心に半径300mの範囲に観光施設が集積しておりまちなか観光の拠点地区であることから、特に市外からの来訪者は、文化会館駐車場もしくは鶴岡市役所駐車場等に車を停めて、周辺の観光施設を訪れることが想定される。

建物の視察に来訪する方については市外からの方が多く、時間的余裕も比較的であると推測されることから、現在の視察来訪者数をベースに視察者数を設定し、文化会館に隣接する致道館（入場無料）を訪れる割合を10%、大宝館（無料）を訪れる割合を8%、致道博物館、荘内神社宝物殿、藤沢周平記念館（いずれも有料）を訪れる割合を5%と想定する。

また、コンサート等の目的で来場する方については、地域住民が大半であり、来場目的もはっきりしていることから、致道館・大宝館への波及効果をそれぞれ2%、致道博物館・荘内神社宝物殿・藤沢周平記念館・丙申堂を1%として試算する。

#### ・視察来訪者に関する波及効果

443人<sup>\*1</sup> × (10% × 1か所<sup>\*2</sup> + 8% × 1か所<sup>\*3</sup> + 5% × 4か所<sup>\*4</sup>) ≒ 200人

※1 平成28年度（4～2月）の視察者数

※2 致道館

※3 大宝館

※4 致道博物館・荘内神社宝物殿・藤沢周平記念館・旧風間家住宅丙申堂

#### ・コンサート等の来場者に関する波及効果

96,897人<sup>\*1</sup> × 2% × 2ヶ所<sup>\*2</sup> + 96,897人 × 1% × 4か所<sup>\*3</sup> ≒ 7,800人

※1 鶴岡市文化会館の年間利用人数（平成22～24年の平均）

※2 致道館・大宝館

※3 致道博物館・荘内神社宝物殿・藤沢周平記念館・旧風間家住宅丙申堂

#### オ その他の波及効果

- ・上記ア、イで修復整備した鶴岡警察署庁舎、大宝館から近隣の藤沢周平記念館、荘内神社宝物殿、致道館等への回遊による波及効果
- ・「三日町口通り修景事業」、「鶴岡公園内堀道路修景事業」、「歴史的風致形成建造物保存活用整備事業」「鶴岡公園内整備事業」、「散策・休憩施設整備事業」、「鶴岡まちなか散策マップ制作事業」により、まちの風物を感じながら歩く

ことができる環境整備

- ・「庄内酒まつり」「日本海寒鰯まつり」「食と風土の祭典」「鶴岡食文化映画祭」といった食文化のシンボリック事業の実施
- ・宿泊施設「東京第一ホテル鶴岡」の改修による宿泊客の受け入れ態勢の拡充
- ・「藤沢周平記念館事業」における企画展示事業等の更なるブラッシュアップ
- ・「鶴岡型DMO育成支援事業」による観光地経営の推進
- ・「観光ガイド事業」「観光案内所運営事業」による案内体制の充実
- ・「インバウンド観光推進事業」「景観まちづくり事業」による外国人観光客への対応
- ・「交通輸送対策事業」、「鶴岡ぐるっとバス運行事業」、「シビックコア再整備事業」、「観光レンタサイクル事業」による2次交通の確保
- ・「市街地観光共通券」、「城下町探訪&グルメウォーキング」、「まつりの振興」、「観光人力車運行事業」「鶴岡雑物語事業」等ソフト事業の実施

上記ハード・ソフト事業の展開により、平成30～31年は伸び率3%、平成32年度は5%、事業が定着して本格化を迎える平成33年度は10%、平成34年度は15%の伸び率を見込む。

	H30	H31	H32	H33	H34
推計値 (A)	135,300	127,800	120,700	114,100	107,800
ア 旧鶴岡警察署庁舎保存修理事業による効果	0	8,000	8,000	8,000	8,000
イ 大宝館整備事業による効果	0	5,200	5,200	5,200	5,200
ウ 鶴岡駅前ルネッサンス事業による効果	8,400	8,400	8,400	8,400	8,400
エ 文化会館関連事業による効果	8,000	8,000	8,000	8,000	8,000
オ その他関連事業による効果	4,300	4,700	8,100	15,800	23,900
事業による効果 (ア～オ計) (B)	20,700	34,300	37,700	45,400	53,500
目標値 (A) +(B)	156,000	162,100	158,400	159,500	161,300

#### ④ フォローアップの考え方

毎年、年間観光入込み客数を確認することによって、数値目標の達成状況を把握する。なお、状況に応じて達成目標に向けたソフト事業の実施・拡充など必要な改善措置を講ずる。

#### 4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項

##### [1] 市街地の整備改善の必要性

###### 現状分析

- ・ 中心市街地の面整備は、駅前地区において昭和 20 年代後半に土地区画整理事業を行ない、その後、昭和 60 年代に駅前再開発を実施し完了している。しかしながら、駅前地区は再開発事業で誘致した大規模小売店が撤退し、10 年以上経過した現在においても、新たな土地利用や既存ストックの機能転換が未だ図られていない。
- ・ 鶴岡公園周辺については、鶴ヶ岡城解体の明治期から現在まで、その時代に応じた官庁街としての土地利用が図られ、平成 13 年度からは「文化・学術拠点」整備が進み、都市機能の集積が図られている。
- ・ 中心市街地を通る都市計画道路は、幹線が、東西 2 路線、南北 2 路線の計 4 路線、補助幹線が、東西 3 路線、南北 3 路線が都市計画決定されている。このうち幹線は概ね整備が完了しているが、補助幹線は部分的な整備に留まっている。また、本市の都市計画道路網は、自動車交通の処理を主体として計画されており、歩行者の安全性や快適性に資する回遊性を向上させるとともに、中心市街地へのアクセス性向上のため一方通行解除に向けた道路改良等を進めている。
- ・ 中心市街地には、約 13ha の総合公園である鶴岡公園が整備されており、市民の憩いの空間、祭りやイベントの会場として利用されるなどコミュニティ、市街地観光の拠点となっている。しかしながら、中心市街地は郊外に比べ街区公園の空白域が多く、防災性・安全性の向上、散策等のやすらぎの場として、公園整備の市民ニーズは高い。
- ・ 駐車場については、空き家となった土地がその都度駐車場化しているなど、規模の小さな駐車場が散在している。しかしながら、量的には確保されていても、一方通行によるアクセス性や、場所のわかりにくさなどの理由から、利用率も低く利便性の向上が課題となっている。
- ・ 食文化等の地域資源の魅力により、観光地への誘客は堅調に推移しているものの、中心市街地への波及効果までには至っていない。また、北部地区の先端研究産業などを核とした新たな交流人口の拡大が期待されることから、中心市街地への交流促進を創出する、賑わい機能の整備が必要である。

###### 事業の必要性

これらの現状を踏まえ、中心市街地活性化の目標を達成するには、次の観点から市街地を整備改善する必要がある。

###### 【回遊性の向上】

来街者がまちを楽しみながら徒歩で回遊できるよう、集積した施設や商店街を快適な歩行空間で繋ぐ必要がある。歴史的市街地を楽しんで散策できるよう、無電柱化等により歩道空間を整備し、中心市街地全体の回遊性向上を図る。

###### 【交流の促進】

活動する場としての中心市街地とするために、「鶴岡まちづくり」のブランド化を

回り、交流、人材育成等の機能として「まちづくりセンター」を整備する。

【アクセスの向上】

中心市街地が賑わうためには、来街者が増加するための施策を実施し、まちなか回遊を推進していく必要があることから、一方通行解除に向け道路改良等を進め、中心部へのアクセス性向上、賑わい創出につなげていく必要がある。

フォローアップ

フォローアップについては、毎年度末に進捗調査を行ない、目標指標への効果を把握しながら、必要に応じて事業の改善などの措置を講ずる。

[2] 具体的事業の内容

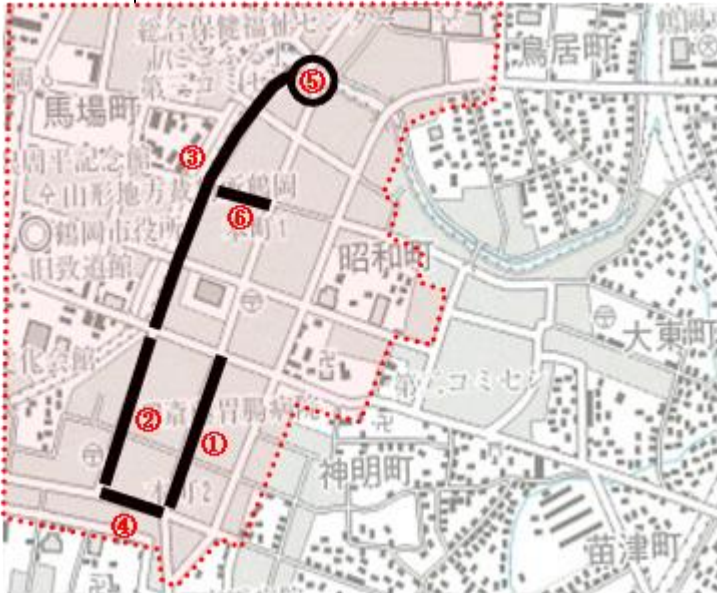
(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

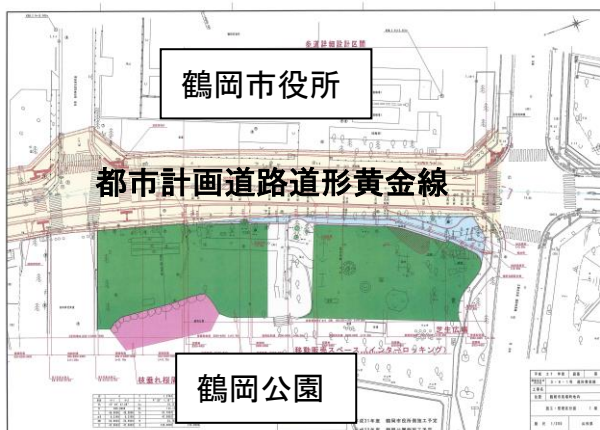
該当なし

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p><u>事業名</u> 中心市街地交通規制対策事業</p> <p><u>内容</u> 一方通行解除 ①南銀座通り ②一日市通り ③川端通り ④神楽橋十三軒町線 ⑤大泉橋交差点 ⑥千歳通り</p> <p><u>実施時期</u> 平成28～32年度</p>	鶴岡市	<p>中心市街地へのアクセス性向上のため一方通行解除に向けた道路改良、交差点改良を行い、まちなかへの交流促進につなげ、回遊を促し賑わいの創出に寄与する。</p> 	<p><u>支援措置</u> 社会資本整備総合交付金(道路事業・街路事業)</p> <p>実施時期 平成28～32年度</p>	

<p><u>事業名</u> 三日町口通り修景事業 (歩行者回遊空間整備事業) (歴史的風致維持向上計画：鶴岡公園とその周辺地区)</p> <p><u>内容</u> 市道荘内神社前大東町線 L=280m</p> <p><u>実施時期</u> 平成27～31年度</p>	<p>鶴岡市</p>	<p>鶴岡市歴史的風致維持向上計画の重点区域であり、鶴岡公園、藩校致道館、古くからの町割りなどが城下町の面影を残し、また、天神祭や荘内大祭などの文化・芸能が継承され、良好な歴史的風致を形成している。</p> <p>荘内大祭のルートであり、鶴ヶ岡城大手門のエントランスゾーンである、城下町らしさを演出する修景整備により、往時の雰囲気を出し、市民・観光客の受入体制を整備する。</p> 	<p><u>支援措置</u> 社会資本整備総合交付金 (街なみ環境整備事業)</p> <p><u>実施時期</u> 平成29～31年度</p>
<p><u>事業名</u> 鶴岡公園内堀周辺道路修景事業 (市道鶴岡公園新形町線歩行者空間整備事業) (歴史的風致維持向上計画：鶴岡公園とその周辺地区)</p> <p><u>内容</u> 市道鶴岡公園新形町線 L=500m</p> <p><u>実施時期</u> 平成29～31年度</p>	<p>鶴岡市</p>	<p>鶴岡市歴史的風致維持向上計画の重点区域であり、鶴岡公園、藩校致道館、古くからの町割りなどが城下町の面影を残し、また、天神祭や荘内大祭などの文化・芸能が継承され、良好な歴史的風致を形成している。</p> <p>荘内大祭の大名行列が練り歩く重要な道路であり、城下町らしさを演出する修景整備により、往時の雰囲気の創出と歴史的風致の維持向上を図り、市民・観光客の受入体制を整備する。</p> 	<p><u>支援措置</u> 社会資本整備総合交付金 (街なみ環境整備事業)</p> <p><u>実施時期</u> 平成29～31年度</p>

<p><u>事業名</u> 鶴岡公園内整備事業 (歴史的風致維持向上計画：鶴岡公園とその周辺地区)</p> <p><u>内容</u> 園路整備 A=170m<sup>2</sup> 芝生・インターロッキング舗装</p> <p><u>実施時期</u> 平成29～31年度</p>	<p>鶴岡市</p>	<p>鶴岡市歴史的風致維持向上計画の重点区域であり、鶴岡公園、藩校致道館、古くからの町割りなどが城下町の面影を残し、また、天神祭や荘内大祭などの文化・芸能が継承され、良好な歴史的風致を形成している。</p> <p>城址公園として市街地観光の拠点であり、また市民憩いの場ともなっている鶴岡公園について、両方の性格の整合性を図りながら、その東側部分を都市計画道路道形黄金線の整備事業（山形県施行）と併せて、景観に配慮し市民・観光客が滞留し交流できる整備を行い、賑わい創出につなげる。</p>	<p><u>支援措置</u> 社会資本整備総合交付金 (街なみ環境整備事業)</p> <p><u>実施時期</u> 平成 29～31 年度</p>
<p><u>事業名</u> 景観まちづくり事業</p> <p><u>内容</u> ・サイン計画策定による案内サイン看板の整備 ・交通結節点整備</p> <p><u>実施時期</u> 平成29～31年度</p>	<p>鶴岡市</p>	<p>中心部にある観光資源、景観資源等を保全・活用により本市の観光地としての魅力を高めるため、外国語案内看板等の景観まちづくりに必要なインフラ整備を実施し、インバウンド対策を進めるとともに、市民・観光客の受入体制を整備し、交流拡大、経済の活性化等に資する。</p>	<p><u>支援措置</u> 社会資本整備総合交付金 (街なみ環境整備事業)</p> <p><u>実施時期</u> 平成 29～31 年度</p>



(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p><u>事業名</u> 鶴岡まちづくりブランディング事業</p> <p>①まちづくりセンター整備事業</p> <p><u>内容</u> ・鶴岡まちづくりのブランド化 ・情報発信</p> <p><u>実施時期</u> 平成28～31年度</p> <p>②若者ディレクション事業</p> <p><u>内容</u> ・まちづくりセンターを拠点としたまちづくりの人材育成、講座等の開催</p> <p><u>実施時期</u> 平成28～31年度</p>	<p>鶴岡市</p>	<p>人口減少と中心市街地の魅力喪失に対処するため、これまで進めてきた都市機能集積による都市基盤整備を活用した居住者・来街者の増加とにぎわい創出に繋げる戦略を実施する。本市の「都市計画」「まちづくり」という強みを活かし、人々が住みたい・訪れたいと思えるような魅力的なまちをつくっていくため、「まちづくりセンター」機能を整備し、戦略的な都市計画を展開していくためのプランニング、「鶴岡まちづくりのブランド化」を図り、市内外への強力な情報発信、魅力的な都市空間を創出し、中心部のにぎわい創出につなげる。</p> <p>人口減少と中心市街地の魅力喪失に対処するため、これまで進めてきた都市機能集積による都市基盤整備を活用した居住者・来街者の増加とにぎわい創出に繋げる戦略を実施する。</p> <p>本市の「都市計画」「まちづくり」という強みを活かし、人々が住みたい・訪れたいと思えるような魅力的なまちをつくっていくため、「まちづくりセンター」を整備し、まちづくりの体制構築、ディレクション事業の実施による人材育成を進め、若者、高校生の活動の場を創出することで、若者の地元に対する愛着を涵養するとともに、戦略的な都市計画を展開する。</p>	<p><u>支援措置</u> 地方創生推進交付金</p> <p><u>実施時期</u> 平成28～31年度</p> <p><u>支援措置</u> 地方創生推進交付金</p> <p><u>実施時期</u> 平成28～31年度</p>	



(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p><u>事業名</u> 駅前地区周辺再整備事業</p> <p><u>内容</u> 駐車場整備 ロータリー改修、地下道美化</p> <p><u>実施時期</u> 平成 29 年度～</p>	<p>鶴岡市</p>	<p>マリカ東館 1 階へのユネスコ食文化情報発信拠点の整備をはじめ、駅前地区周辺においては、観光、ビジネス面での需要が高まっており、今後も鶴岡の玄関口としての役割が求められている。</p> <p>駅前地区へのアクセス等の機能の再配置、再整備を行い、駅前周辺のイメージアップや利便性が向上することにより、商店街の活性化に寄与する事業である。</p>	<p><u>支援措置</u></p> <p>なし</p>	

## 5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項

### [1] 都市福利施設の整備の必要性

#### 現況分析

本市中心市街地の鶴岡公園周辺は、江戸時代より文化・学術の拠点としての歴史を歩んできた。平成 29 年 4 月には、立地適正化計画を策定し、都市機能誘導区域への都市機能の集積により、都市の活力の維持を図っていくこととしている。

- ・ 文教施設としては、鶴岡公園周辺地区において、3 つの県立高校、山形大学農学部、東北公益文科大学大学院、慶應義塾大学先端生命科学研究所の集積による文教地区を形成しており、先端的かつ高度な学術エリアとして、学生を中心とした賑わいの創出が図られている。
- ・ シビックコア地区においては、国の第二地方合同庁舎の整備が事業化しており、民間の金融機関の本店支所機能の立地などと併せて、市民生活に密着した利便性の高い中心市街地の形成につながるものと期待される。
- ・ 文化施設については、東北地方では唯一現存するの藩校「致道館」、歴史資料を展示する「致道博物館」、「大宝館（人物資料館）」などの歴史的建造物の文化財が 11 箇所集中することなどから、平成 25 年 11 月に歴史的風致維持向上計画として認定され、重点地区の一つ「鶴岡公園とその周辺地区」として各種事業が展開されている。また、文化会館の現地建替えが完了し、市民の芸術、文化の発表の場として、先に整備された鶴岡アートフォーラムと併せて、合唱を始めとした高度な文化・創作活動が継続して実践されている。
- ・ また、医療施設については、南庄内の基幹病院である市立荘内病院のまちなか移転、総合保健福祉センターにこふる、健康管理センター、休日夜間診療所等が集中し、医療の総合管理システムに対応した整備が図られ、一元的かつ総合的に管理・サービス提供がされている。
- ・ 中心市街地の北側に位置する北部サイエンスパークにおいて、慶應義塾大学先端生命科学研究所を核にして、同研究所発のベンチャー企業 5 社をはじめとするバイオ関連企業等の集積が進んでおり、地域内外から約 400 名の新たな雇用を創出していると同時に、研究者等の交流が盛んに行われている。

#### 事業の必要性

以上のように、鶴岡公園を周辺とした官庁街については、文化・学術の拠点として既に整備は図られているが、

- ・ 【学術施設】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へつなげるコンパクトで機能性の高い持続可能な都市を構築する必要がある。また、荘内病院に近接し老朽化している荘内看護専門学校については、シビックコア地区整備計画との整合性を図りながら、医療関係の人材確保に寄与する必要がある。
- ・ 【文化施設】「歴史的風致維持向上計画」に基づき取り組む各種事業、観光客の来訪増加につながるよう、城下町らしさを活かした取り組みを推進する必要がある。
- ・ 【福祉施設】「総合保健福祉センターにこふる」が整備され、福祉・子育て・医療などの支援機能が中心市街地に集約された利便性を活かし、ここを拠点として、市民

生活の質を高める事業を推進する必要がある。

### フォローアップ

フォローアップについては、毎年度末に進捗調査を行ない、目標指標への効果を把握しながら、必要に応じて事業の改善などの措置を講ずる。

## [2] 具体的事業の内容

### (1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

### (2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業



該当なし

### (2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

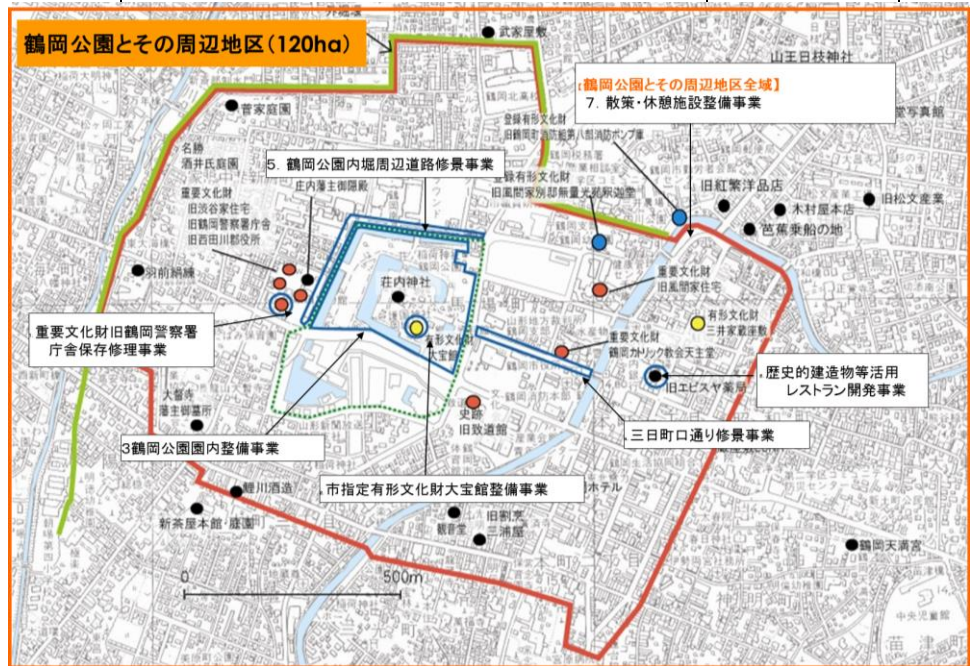
事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	措置の内容及び実施時期	その他の事項
<u>事業名</u> シビックコア再整備事業 (都市再構築戦略事業)  <u>内容</u> ・都市機能誘導施設として荘内看護専門学校の改築 ・公共交通のハブ機能整備  <u>実施時期</u> 平成 32～34 年度	鶴岡市	鶴岡文化学術交流シビックコア地区において、国の第二合同庁舎の整備に伴い、入居官庁の移転による跡地利用を視野に入れ、荘内病院に近接し老朽化している荘内看護専門学校を改築し、医療関係の人材確保に寄与する。 さらに、地方バス等の公共交通において、駅前のターミナル機能を補完し、中心部の官庁街、病院、学術文化交流拠点を結ぶ、待合機能を有するハブ機能を整備し、観光客、市民の回遊を促し賑わいの創出に資する。	<u>支援措置</u> 社会資本整備総合交付金交付金  <u>実施時期</u> 平成 32～34 年度	

### (3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	措置の内容及び実施時期	その他の事項

<p><u>事業名</u> 重要文化財旧鶴岡警察署庁舎保存修理事業 (歴史的風致維持向上計画：鶴岡公園とその周辺地区)</p> <p><u>内容</u> 解体補修後に再度組立直す根本修理を実施</p> <p><u>実施時期</u> 平成 25～30 年度</p>	<p>鶴岡市</p>	<p>鶴岡市歴史的風致維持向上計画の重点区域であり、鶴岡公園、藩校致道館、古くからの町割りなどが城下町の面影を残し、また、天神祭や荘内大祭などの文化・芸能が継承され、良好な歴史的風致を形成している。</p> <p>移築後 50 年以上経過し老朽化が著しい旧鶴岡警察署庁舎を根本修理し、安全性を確保し、展示施設として内部公開する。博物館内の中核施設として、文化財価値の継承、歴史的風致の維持向上を図り、市民・観光客の受入体制を整備する。</p> 	<p><u>支援措置</u> 重要文化財（建造物・美術工芸品）修理、防災事業費 国庫補助</p> <p><u>実施時期</u> 平成 25～30 年度</p>
<p><u>事業名</u> 市指定有形文化財大宝館整備事業 (歴史的風致維持向上計画：鶴岡公園とその周辺地区)</p> <p><u>内容</u> 外壁・木製建具・瓦屋根改修・ドーム補修等</p> <p><u>実施時期</u> 平成 29～30 年度</p>	<p>鶴岡市</p>	<p>鶴岡市歴史的風致維持向上計画の重点区域であり、鶴岡公園、藩校致道館、古くからの町割りなどが城下町の面影を残し、また、天神祭や荘内大祭などの文化・芸能が継承され、良好な歴史的風致を形成している。</p> <p>鶴岡公園内の観光拠点施設で本市を代表する擬洋風建築である大宝館は、築後 100 年を迎え、老朽化が著しいことから、外観及び内部の修繕を行い、美観と安全性を確保し、文化財価値の継承と、歴史的風致の維持向上を図り、市民・観光客の受入体制を整備する。</p> 	<p><u>支援措置</u> 社会資本整備総合交付金（街なみ環境整備事業）</p> <p><u>実施時期</u> 平成 29～30 年度</p>


<p><b>事業名</b> 散策・休憩施設整備事業</p> <p>(歴史的風致維持向上計画：鶴岡公園とその周辺地区)</p> <p><b>内容</b> 多目的交流広場整備 (A=2,090㎡) 本町二丁目広場整備 (A=1,600㎡)</p> <p><b>実施時期</b> 平成26～34年度</p>	<p>鶴岡市</p>	<p>鶴岡市歴史的風致維持向上計画の重点区域であり、鶴岡公園、藩校致道館、古くからの町割りなどが城下町の面影を残し、また、天神祭や荘内大祭などの文化・芸能が継承され、良好な歴史的風致を形成している。</p> <p>市民・来訪者が歴史的資源を回遊するネットワークの形成を図り、気軽に立ち寄れる多様なニーズに対応する散策機会を提供する。</p>	<p><b>支援措置</b> 社会資本整備総合交付金 (街なみ環境整備事業)</p> <p><b>実施時期</b> 平成26～34年度</p>
<p><b>事業名</b> 歴史的風致形成建造物保存活用整備事業</p> <p>(歴史的風致維持向上計画：鶴岡公園とその周辺地区)</p> <p><b>内容</b> 外観修景・内装整備等の事業についての補助</p> <p><b>実施時期</b> 平成28～34年度</p>	<p>鶴岡市</p>	<p>鶴岡市歴史的風致維持向上計画の重点区域であり、鶴岡公園、藩校致道館、古くからの町割りなどが城下町の面影を残し、また、天神祭や荘内大祭などの文化・芸能が継承され、良好な歴史的風致を形成している。</p> <p>個人・民間が所有する歴史的建造物が老朽化などにより維持が困難なものに、支援することにより、公開等により、関心の高まりや観光客への遊動を誘引し、保存活用と歴史的風致の維持向上を図り、市民・観光客の受入体制を整備する。</p>	<p><b>支援措置</b> 社会資本整備総合交付金 (街なみ環境整備事業)</p> <p><b>実施時期</b> 平成28～34年度</p>




<p><u>事業名</u> 歴史まちづくり 人材育成事業 (歴史的風致維持向上計画：鶴岡公園とその周辺地区)</p> <p><u>内容</u> 人材の発掘や育成 活動団体の支援</p> <p><u>実施時期</u> 平成26～34年度</p>	鶴岡市	<p>鶴岡市歴史的風致維持向上計画の重点区域であり、鶴岡公園、藩校致道館、古くからの町割りなどが城下町の面影を残し、また、天神祭や荘内大祭などの文化・芸能が継承され、良好な歴史的風致を形成している。</p> <p>歴史的建造物の所有者や観光ガイド等を対象に学習機会や保全・活用推進を牽引する人材の発掘・育成、マネジメント、活動団体の支援等を行い、意識啓発・歴史的風致の向上を図り、市民・観光客の受入体制を整備する。</p>	<p><u>支援措置</u> 社会資本整備総合交付金 (街なみ環境整備事業)</p> <p><u>実施時期</u> 平成26～34年度</p>	
---	-----	---	---	--


(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p><u>事業名</u> 健康増進施設改修「プラスONE」</p> <p><u>内容</u> フィットネス施設の大規模改修</p> <p><u>実施時期</u> 平成29年度～30年度</p>	民間事業者	<p>中心市街地において住民の健康増進に寄与するフィットネス施設について、都市再生特別措置法の民間誘導施設等整備計画の認定を受け、大規模改修を行うもの。市民の生活利便の向上に資するとともに、まちなか居住の促進・中心部のにぎわい創出に必要な事業である。</p>	<p><u>支援措置</u> 公的ファンド</p> <p><u>実施時期</u> 平成29～30年度</p>	
<p><u>事業名</u> 宿泊施設改修「東京第一ホテル鶴岡」</p> <p><u>内容</u> ホテルの耐震改修を含む大規模改修</p> <p><u>実施時期</u> 平成29～30年度</p>	民間事業者	<p>中心市街地における集会機能を有するホテル施設について、都市再生特別措置法の民間誘導施設等整備計画の認定を受け、大規模（耐震）改修を行う。イベントやコンベンションの開催等、市民の生活利便の向上に資するとともに、交流の拡大・中心部のにぎわい創出に必要な事業である。</p>	<p><u>支援措置</u> 公的ファンド</p> <p><u>実施時期</u> 平成29～30年度</p>	

<p><u>事業名</u> 中庭空間整備事業（銀座6街区）</p> <p><u>内容</u> 低未利用地の整備、公共空間の効率的利用 街区空間の再編</p> <p><u>実施時期</u> 平成28年度～</p>	<p>鶴岡市</p>	<p>中心市街地への来街者の増加、にぎわい創出のため、本町二丁目6街区の低未利用地について、駐車場の共同化等により効率的利用を図り、中庭空間を連続的に整備し、銀座通りと川端通りをつなぐ、エリアの価値を高める。</p> <p>街区空間のにぎわい創出に向け、銀座及びみゆき通りの両商店街が連携して、必要な機能（商業等の都市利便施設）のニーズ調査を行うとともに、既存のスーパーの更新を核とした街区全体の再編等によって都市機能の維持、増進を図っていく、まちなか居住推進における利便性向上に資する事業である。</p>	<p><u>支援措置</u></p> <p>なし</p>	
<p><u>事業名</u> 鶴岡市総合保健福祉センター運営事業</p> <p><u>内容</u> 鶴岡市総合保健福祉センター（保健センター、子ども家庭支援センター、障害者相談支援センター、休日夜間診療所、休日歯科診療所）の運営</p> <p><u>実施時期</u> 平成22年度～</p>	<p>鶴岡市</p>	<p>前計画において中心市街地に整備を行った鶴岡市総合保健福祉センターに設置された保健センター機能、子ども家庭支援機能、福祉機能、医療サービス機能、コミュニティ機能を活用して、市民の健康寿命の延伸と生活の質の向上、健康な生活への安心感の提供を行い、まちなか居住を推進すると共に、中心市街地の求心力の増強に寄与ことから必要不可欠な事業である。</p> 	<p><u>支援措置</u></p> <p>なし</p>	
<p><u>事業名</u> 藤沢周平記念館事業</p> <p><u>内容</u> 藤沢文学に関する常設・企画展</p>	<p>鶴岡市</p>	<p>前計画で中心市街地に整備した鶴岡市立藤沢周平記念館を拠点として、藤沢文学と、その原点ともいえる鶴岡・庄内の文化や風土、精神性を広く発信する。</p> <p>藤沢作品と世界観に触れることので</p>	<p><u>支援措置</u></p> <p>なし</p>	

<p>示、講演会・朗読会等イベント、資料収集、情報発信等</p> <p>実施時期 平成22年度～</p>		<p>きる交流の場の提供であることに加え、講演会や朗読会等といった関連イベントの実施をとおして、作品をより味わい深めながら、まちなか観光の促進や交流人口の拡大など、中心市街地の活性化に寄与するものとして必要な事業である。</p>		
<p>事業名 市街地健康ウォーキング</p> <p>内容 中心市街地におけるウォーキングを活用した市民の健康増進プログラム</p> <p>実施時期 平成22年度～</p>	<p>鶴岡市</p>	<p>前計画で整備を行った鶴岡市総合保健福祉センターを拠点とした健康づくりの推進を図るため、センターを起終点とした中心市街地エリア内のウォーキングコースを設定し、商店街等と連携しながら市街地を歩くこと自体に楽しさを見出せる仕組みを構築するとともに来街のきっかけづくりに繋げるものである。中心市街地での交流の拡大と賑わいの創出に必要な事業である。</p>	<p>支援措置 なし</p>	
<p>事業名 鶴岡アートフォーラム事業</p> <p>内容 ①芸術家・市民の作品展示や展覧会の開催、②各種美術講座、③創作活動の場の提供、④憩いの場の提供</p> <p>実施時期 平成18年度～</p>	<p>鶴岡市・高等学校・芸術文化団体ほか</p>	<p>中心市街地に立地している「鶴岡アートフォーラム」では、市民の創作活動の発表の場と誰でも気軽に芸術に触れられる機会の提供や、来訪者の憩いの場としてのカフェの設置など、市民の芸術活動の活性化と芸術を通した多様な交流の推進を図っており、中心市街地の活性化のためには必要な事業である。</p>	<p>支援措置 なし</p>	



<p><u>事業名</u> 鶴岡市文化会館 関連事業</p> <p><u>内容</u> ①施設提供事業 ②育成事業③ 参加・体験事業 ④鑑賞事業⑤ 地域発信事業⑥ 交流・にぎわい 創出事業</p> <p><u>実施時期</u> 昭和47年～</p>	<p>鶴岡市・鶴岡市合唱連盟等音楽関係団体・民間の劇団・芸術文化団体ほか</p>	<p>中心市街地に建て替え整備され、平成30年4月にグランドオープンする鶴岡市文化会館において、様々な活動を発表する場としての機能に加え、多様な芸術文化に触れたり、次世代の担い手を育成したり、地域の独自性を生かした取り組みを創造したりするなど、多彩な事業を展開するとともに、人が集まり、交流やにぎわいが生まれるようまちの広場として機能させることで、中心市街地の活性化につなげる。</p> 	<p><u>支援措置</u> なし</p>
--	--	---	---------------------------

## 6. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項

### [1] 街なか居住の推進の必要性

#### 現状分析

本市中心市街地は、官庁街と中心商店街により大部分が形成されている。地方拠点都市地域整備事業により公共施設整備が計画的に進められたが、中心部の居住空間が減少し、これら都市機能を利用する周辺人口を増やす環境を整える必要がある。さらに周辺の中心市街地を取り囲む古くからの武家町は、昔ながらの都市骨格により、狭小・狭隘な道路や宅地が多く、空き家や空き地の低・未利用地の増加に歯止めがかからず、大きな課題となっている。

- ・〔空き家率〕市全体の空き家率は5.1%（H27調査）であり、空き家のうち、再利用が困難なものは、61.0%を占める。中心部は特に空き家が多く空洞化が進んでいるため、住環境の悪化やコミュニティの維持に支障が生じている。
- ・〔集合住宅〕H15～17年に中心市街地内に高層マンション3棟（142戸）が建設され、高齢者を中心とした購買層、県外資本の賃貸集合住宅の増加などで、世帯分離や学生や若年層を中心とした住み替えが進んだ。その後、都市計画高度地区の決定や建設コストの関係から、高層マンションの建築はなく、中心部の景観の維持につながっている。
- ・〔土地利用〕中心市街地内の古くからの居住地の土地利用を見ると、「空き家、空き地」に、月極駐車場、専用庭、資材置き場等を加えた「低・未利用地」は20%を超え、人口・世帯数は5年間でともに5%減少するなど、低未利用地の増加は、まちの価値の低下を招き活性化を阻害している。（H17⇒H22モデル町内会調査）
- ・〔公営住宅〕中心市街地内に公営住宅は存在せず、「鶴岡市住宅マスタープラン（H13.3）」の位置づけにおいても、今後の整備は予定していない。

このように、中心市街地では、今後は低・未利用地等の有効活用を基本として、空き家対策と併せてまちなかの住環境整備が急務となっている。

#### 事業の必要性

- ・まちなか居住推進においては、公的不動産を活用するPREなどのほか、増加する一方の低・未利用地を有効活用するためには、土地所有者と協働した開発事業の誘導が必要であることから、民間事業を誘引する環境整備を図る。また、中心部の住環境整備としてランド・バンク事業と連携しながら継続的に実施し、多様な居住ニーズに対応できるまちなか居住の整備が求められている。

#### フォローアップ

計画期間内に民間におけるまちなか居住施設の進捗調査を実施し、必要に応じて事業の改善指導・助言などの措置を講ずる。

### [2] 具体的事業の内容

#### (1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業  
該当なし

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	措置の内容及び実施時期	その他の事項
<u>事業名</u> まちなか居住拠点整備事業  <u>内容</u> 公的不動産活用居住拠点整備事業 (駅前地区) 複合型中高層集合住宅 (銀座地区) シェアハウス等低中層集合住宅  <u>実施時期</u> 平成30～32年度	鶴岡市	人口減少と中心市街地の魅力喪失に対処するため、これまで進めてきた都市機能集積による都市基盤整備を活用した居住者・来街者の増加とにぎわい創出に繋げる戦略を実施する。 まちなか居住を増やす施策として、低未利用地となっている公的不動産を活用し、若者世代、単身者世帯、高齢者世帯など多様なニーズに対応した住環境を整備・創出し、中心部への居住促進につなげ活性化を図る。	<u>支援措置</u> 社会資本整備総合交付金(優良建築物等整備事業)  <u>実施時期</u> 平成30～32年度	

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業  
該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<u>事業名</u> ランド・バンク事業  <u>内容</u> ・中心市街地居住促進事業	鶴岡市・NPO法人	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、良好な住環境整備を行う。また、中心市街地の指定区域内にある長年にわたって使用されず、適正に管理されていない不良住宅(老朽危険空き家)につい	<u>支援措置</u> なし	

<ul style="list-style-type: none"> <li>・小規模区画再編事業</li> <li>・空き家バンク事業</li> <li>・空き家委託管理事業</li> <li>・空き家コーディネート事業</li> </ul> <p><u>実施時期</u> 平成 24 年度～</p>		<p>て、市が寄附を受けて解体・整地をし、その土地を若者世帯や移住希望者に対し住宅用地として供給し、中心市街地への移住・住み替え促進を図る。以上により、中心部の居住環境の整備により、まちなか居住の促進に資する。</p>		
<p><u>事業名</u> 鶴岡市住宅リフォーム支援事業</p> <p><u>内容</u> リフォーム補助金の交付（工事費の 10～25%）</p> <p><u>実施時期</u> 平成 23 年度～</p>	鶴岡市	<p>中心部の空き家を有効活用していくため、空き家を活用する際には、リフォーム補助を加算して支援することにより、既存ストックの有効活用、中心市街地への移住・住み替え促進を図る。移住世帯リフォーム工事の支援の拡充により、中心部の居住環境を整備し、まちなか居住の促進に資する。</p>	<p><u>支援措置</u> なし</p>	
<p><u>事業名</u> 移住・定住促進事業</p> <p><u>内容</u> ・移住希望者お試し住宅利用事業 ・移住コーディネーターによる相談事業</p> <p><u>実施時期</u> 平成 28 年度～</p>	鶴岡市	<p>本市への移住ステップとして、活用できる「お試し住宅」の提供を行う。 特に中心市街地には、多くの空き家が存在するので、こうした空き家を活用する移住者向けの「お試し住宅」を最長 6 箇月間の定期借家契約で賃貸(家賃等の一部を市で補助)し、便利で魅力的なまちなか居住を推進し、人の流入を図るとともに、お試し期間満了後は、家主・不動産業者の同意のもと、新たに賃貸借契約または売買契約を締結することで、引き続き住むことを可能とし、中心市街地の空き家の解消と定住を促進させる。また、移住コーディネーターを設置し、UIJ ターン希望者の相談を受け、鶴岡ワークサポートルームにおける職業紹介など、関係機関と連携して対応を図る。</p>	<p><u>支援措置</u> なし</p>	

## 7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業、民間中心市街地商業活性化事業、中心市街地特例通訳案内士育成事業その他の経済活力の向上のための事業及び措置に関する事項

### [1] 経済活力の向上の必要性

#### 現状分析

- ・中心市街地の人口減少や、大型店の郊外地への立地などにより、消費者の中心商店街離れが進み、一方で商業者においても高齢化、また後継者不在など、商業活動の継続が難しい状況になってきており、その結果、事業所の減少、販売額の縮小に歯止めがかかっていない状況にある。また、事業所の減少に伴い、中心商店街において空き家・空き店舗も発生している。
- ・地域経済への波及効果が期待できる観光客も、前計画で整備した藤沢周平記念館のオープン当初は増加したものの、翌年に発生した東日本大震災以降年々減少傾向にあるが、ソフト事業の企画内容によっては多くの観光客が訪れるなど、潜在的なポテンシャルは依然として高いと考えられる。
- ・しかしながら、全体として中心市街地の商業集積の低下と空洞化、観光施設への入込客の減少は進行している状況であり、今後更にこの状況が進めば、地域活力が低下し、その結果、本市の顔とも言える中心市街地としての機能が維持できなくなることが懸念される。

#### 事業の必要性

- ・今後、中心市街地の活性化には、まちなか居住による居住人口の増加と合わせて、中心商店街の活性化及びまちなか観光の推進による交流人口の増加による経済活力の向上が不可欠である。
- ・中心商店街の活性化には、民間事業者や商店街、意欲のある個店の自主的な取り組みを基調としながら、鶴岡TMOによる商店街の魅力を高める各種事業の拡充や、チャレンジショップ事業による創業支援、共通商品券の発行による販売促進等を図っていく。あわせて、商店街と地域住民、市民等が連携・協働でまちづくりを行う仕組みづくりを行うとともに、空き家・空き店舗については、リノベーション手法による再活用の研究等を進め、空洞化に歯止めをかけることが重要である。
- ・まちなか観光については、駅前地区と鶴岡城址公園周辺を拠点と位置づけ、駅からの2次交通にも配慮しながら、集積する歴史的・文化的観光資源や、国内唯一のユネスコ食文化都市、日本さくら名所100選などの特性を生かしながら、観光客にまちなかを回遊してもらう取り組みを進め、地域経済への波及効果を生み出すことが重要である。
- ・観光の新たな推進体制として、国内外で高い評価を受けている本市食文化、農林水産業、商工業など、全産業総参加の新たな観光推進組織である鶴岡型DMOの設立・運営により、幅広い経済波及効果を創出することが重要である。

#### フォローアップ

フォローアップについては、毎年度、基本計画に位置づけた取組みの進捗調査を行い、事業の促進などの改善を図る。

[2] 具体的事業等の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業等

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p><u>事業名</u> 空き店舗等利活用推進事業</p> <p>①チャレンジショップ事業</p> <p><u>内容</u> 中心商店街の空き店舗への出店者に対する店舗賃借料、店舗改装費、広告宣伝費の一部助成</p> <p><u>実施時期</u> 平成12年度～</p> <p>②遊休不動産利活用推進事業</p> <p><u>内容</u> リノベーションスクールの開催</p> <p><u>実施時期</u> 平成27年度～</p>	<p>鶴岡 TMO</p> <p>リノベーションスクール実行委員会</p>	<p>平成28年度までに34店舗がチャレンジショップとして中心商店街に出店している。中心市街地の商店街では空き店舗が目立つ状況にあり、空き店舗の解消と合わせ、意欲ある商業者の育成や不足業種のテナント誘致を支援することによる中心市街地の活性化を図るためにも、本事業を発展的に継続して実施する必要がある。</p> <p>中心商店街に散在する空き家・空き店舗等にリノベーション手法により改装を施すとともに、新しいまちづくりの担い手を育成・輩出することで、中心商店街に賑わいを創出し、その一帯の価値を高め、経済活力の向上に寄与する事業として必要なものである。</p>	<p><u>支援措置</u> 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p><u>実施時期</u> 平成30年度～</p> <p><u>支援措置</u> 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p><u>実施時期</u> 平成30年度～</p>	
<p><u>事業名</u> 商店街のお役立ち講座事業</p> <p><u>内容</u> 商店街店舗の知識や技術の市民向け講座</p> <p><u>実施時期</u> 平成17年度～</p>	<p>鶴岡 TMO</p>	<p>中心商店街の各種専門店の持つ豊富な知識や技術を講座を通して市民に体験してもらうことにより、市民の中心商店街への興味関心を高めるとともに、来街と購買意欲への動機付けとする事業。今後一層の中心商店街の機能強化と各個店の魅力向上を図るため、本事業を発展的に継続実施する必要がある。</p>	<p><u>支援措置</u> 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p><u>実施時期</u> 平成30年度～</p>	

<p><u>事業名</u> 共通商品券発行事業</p> <p><u>内容</u> 中心商店街を中心とした共通商品券を発行</p> <p><u>実施時期</u> 平成 15 年度～</p>	<p>鶴岡商店会連 合会・ 鶴岡 T MO</p>	<p>消費者が安価で品揃えの多い郊外の大 型店へ流出している中、中心市街地の 商店街を中心とした購買活動の活性 化による地元商業振興を図るため、平 成 15 年度からプレミアム共通商品券 「荘内藩藩札」を発行している。</p> <p>平成 28 年度は、加盟店舗数 326 店舗、 発行金額約 5,250 万円で実施している。</p> <p>本事業は市民にも定着しており、年 末から春先にかけて、市民の中心商店 街における購買活動の活性化に大きく 寄与しており、中心商店街の活性化に 必要な事業である。</p>	<p><u>支援措置</u> 中心市街地 活性化ソフ ト事業</p> <p><u>実施時期</u> 平成 30 年度 ～</p>
<p><u>事業名</u> 商店・商店街レ ベルアップ事業</p> <p><u>内容</u> 専門家によるセ ミナー等の開催 や個店への直接 指導、ディスプ レイコンテスト の開催、賑わい 創出に向けた研 究会の開催、外 国人対応の研修 など</p> <p><u>実施時期</u> 平成 15 年度～</p>	<p>鶴岡 T MO</p>	<p>消費者の購買心理等を的確に把握し た魅力ある店舗とするため、専門家の 指導を受け、各個店のレベルアップを 通して、商店街全体の活性化を図るも のであり、これまで、「入店しやすい店 づくり」や「情報発信技能向上」「販売 促進」等をテーマにセミナー・個店指 導を実施してきた。あわせて、中心商 店街の店舗を対象に、優秀な店頭ディ スプレイの個店を表彰するコンテスト を実施、展示技術の底上げを図った。</p> <p>また、商店街の未来を担う若手経営 者による賑わい創出に関する研究会も 開催している。今後もインバウンドへ の対応など更に内容の充実に努め、魅 力ある個店・商店街づくりのため、発 展的に継続実施する必要がある。</p>	<p><u>支援措置</u> 中心市街地 活性化ソフ ト事業</p> <p><u>実施時期</u> 平成 30 年度 ～</p>
<p><u>事業名</u> まちなかコンシ ェルジュ事業</p> <p><u>内容</u> 休憩場所・観光 情報を提供でき る店舗の研修・ ネットワーク構 築</p> <p><u>実施時期</u> 平成 27 年度～</p>	<p>鶴岡 T MO</p>	<p>本事業は、中心商店街における休憩 所・観光案内所としての役割を担う店 舗の情報発信とネットワーク化に加 え、研修会による技術向上を行うもの である。まちなかにおけるおもてなし 機能の強化を図ることで、まちを回遊 する楽しみを来街者に知ってもらい、 リピーターやファンを増やし、賑わい の創出につなげるなど、中心商店街の 活性化に必要な事業である。</p>	<p><u>支援措置</u> 中心市街地 活性化ソフ ト事業</p> <p><u>実施時期</u> 平成 30 年度 ～</p>

<p><u>事業名</u> イベント支援事業</p> <p><u>内容</u> 商店街等が実施するイベントへの一部助成</p> <p><u>実施時期</u> 平成12年度～</p>	<p>鶴岡 TMO、各商店街組織等実行団体</p>	<p>商店街組織が行うイベントに対し、実施主体の負担軽減を図るため、その費用の一部を補助するもの。従来は単一商店街組織のみを対象にしていたが、商店街間の連携や、商店街以外の多様な主体による商店街づくりへの参画促進を目的に、平成28年度から、新たなメニューとして、複数商店街の連携や商店街と他の団体の連携も助成の対象にしている。中心商店街のにぎわい創出により経済活力を構造する上で必要な事業である。</p>	<p><u>支援措置</u> 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p><u>実施時期</u> 平成30年度～</p>	
<p><u>事業名</u> まつりの振興</p> <p><u>内容</u> 鶴岡桜まつり、天神祭、荘内大祭、鶴ヶ岡城址菊花展、鶴岡冬まつり等の開催</p>	<p>天神祭実行委員会・荘内大祭実行委員会・鶴岡冬まつり実行委員会等各まつり等実行団体</p>	<p>鶴岡を代表する祭りである「鶴岡天神祭」(5月)や「荘内大祭」「おいやさままつり」(8月)を始め、「鶴岡桜まつり」(4月)、「鶴ヶ岡城址菊花展」(11月)、さらには「鶴岡冬まつり」(12月～2月)等を通し、観光誘客の推進と市内外の交流の拡大を図るとともに、まつりを観光客の来訪の一つの動機付けと捉え、まちなかで開催されるこれらのまつりの充実を図りながら、リピーターの確保に努めることは、中心市街地における交流人口の拡大・経済活力の向上に必要不可欠なものである。</p>	<p><u>支援措置</u> 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p><u>実施時期</u> 平成30年度～</p>	
<p><u>事業名</u> 日本海寒鱈まつり</p> <p><u>内容</u> 毎年1月第3日曜日に開催している鶴岡の冬の味覚をテーマとしたイベント</p> <p><u>実施時期</u> 平成元年度～</p>	<p>鶴岡銀座商店街振興組合・日本海寒鱈まつり実行委員会</p>	<p>鶴岡の代表的食文化の一つ、冬の味覚「寒鱈汁」をテーマとしたイベントを通して、観光誘客の推進による交流人口の拡大とともに、市民の銀座商店街への興味・関心の向上、来街と購買意欲への動機付けを図っている。毎年2万人以上の人出があり、平成28年は、28団体が参加、新潟・秋田・北茨城・石巻の観光と物産展も同時開催された。観光客からの認知度も高く、市民に定着している本事業の内容の充実にも努めるとともに、これを契機として、日常的に来街人口が増加するよう発展的に事業を継続していく必要がある。</p>	<p><u>支援措置</u> 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p><u>実施時期</u> 平成30年度～</p>	



<p><u>事業名</u> 市民講座等の開催</p> <p><u>内容</u> まちなかに立地する学術・研究施設や芸術・文化施設の活動の活性化と、施設機能の活用による多様な交流の推進</p> <p><u>実施時期</u> 平成9年度～</p>	<p>鶴岡市・東北公益文科大学大学院・慶応義塾大学先端生命科学研究so・鶴岡総合研究所ほか</p>	<p>中心市街地に立地する東北公益文科大学大学院や慶応義塾大学先端生命科学研究soが主催する市民向けの各種講座や当該施設を主会場に開催されている「鶴岡致道大学」、「市民のための夕学講座」などを通し、市民の高度な知的欲求に応えるとともに、学生・市民など街中での多様な交流の拡大を図るために必要な事業である。また、平成26年に開催された国際メタボローム学会第10回国際会議など、国内外からの研究者等が本市を訪れており、今後もこうした会議を誘致していく。</p>	<p><u>支援措置</u> 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p><u>実施時期</u> 平成30年度～</p>	
---	---	--	---	--

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業該当なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p><u>事業名</u> 鶴岡型DMO育成支援事業</p> <p><u>内容</u> DMOの設立・運営</p> <p><u>実施時期</u> 平成28年度～</p>	<p>鶴岡市・鶴岡市観光連盟・各観光事業者等</p>	<p>本市観光の戦略立案に基づき、観光業をはじめ、農林水産業、商工業等多様な関係者のマネジメントや、滞在プログラム・旅行商品の造成・販売、観光コンテンツの磨き上げ等を実施するため、鶴岡型DMOの設立に取り組む。</p> <p>29年度は設立に向けたマーケティング調査、30年度以降DMOを設立、事業展開の加速化を促進する。</p> <p>近隣の地域DMOや広域DMO等と連携し、幅広いデータの収集・提供、インバウンド向け戦略の策定や効果的なプロモーションを展開する。</p>	<p><u>支援措置</u> 地方創生推進交付金</p> <p><u>実施時期</u> 平成29年度～31年度</p>	

<p><u>事業名</u> インバウンド観光推進事業 (城下町をテーマとする外国人観光誘客)</p>				
<p><u>内容</u> ①情報発信・プロモーションの実施</p>	鶴岡市観光連盟	<p>外国語パンフレットやHPによる情報発信のほか、新潟市と連携し、外国の旅行会社、メディア等を招聘するファムトリップや、在日外国人モニターツアー、訪日観光サイト等を活用した情報発信など、鶴岡市観光連盟が行う事業に支援する。</p>	<p><u>支援措置</u> 地方創生推進交付金</p>	
<p><u>実施時期</u> 平成 28 年度～</p>			<p><u>実施時期</u> 平成 29 年度～</p>	
<p>②二次・三次交通の充実</p>	鶴岡市・鶴岡市観光連盟・民間事業者	<p>外国人等の観光客、地域住民とも利用しやすい交通手段を検討するため、利用状況の把握とともに、交通と観光資源、体験プログラムの組合せ、二次交通と三次交通との組合せ等の新たなモデル構築に向けた調査事業を実施する。また、DMOの検討と合わせ、民間事業者が運営する二次・三次交通の充実や利用促進に向けた情報発信等への支援を実施する。</p>	<p><u>支援措置</u> 東北観光復興対策交付金</p>	
<p><u>実施時期</u> 平成 29 年度～</p>			<p><u>実施時期</u> 平成 29 年度～</p>	
<p>③フリーWiFiの整備</p>	鶴岡市・民間事業者	<p>外国人観光客のインターネットによる情報収集や SNS 等の利用による購買促進、観光地や店舗・宿泊施設等からリアルタイムで情報発信が行われることなどにより、観光客の利便向上を図るため、無料WiFiの公共施設への計画的な導入とともに、民間施設への普及が促進されるよう、国県の支援策等の情報提供を実施する。</p>	<p><u>支援措置</u> 東北観光復興対策交付金</p>	
<p><u>実施時期</u> 平成 28 年度～</p>			<p><u>実施時期</u> 平成 30 年度～</p>	
<p>④国際交流員(CIR)の任用</p>	鶴岡市	<p>外国人青年招致事業(JETプログラム)の国際交流員(CIR)を任用し、外国人の視点を活用した観光の企画立案</p>	<p><u>支援措置</u> 特別交付税</p>	

<u>実施時期</u> 平成 29 年度～  ⑤外国人地域おこし協力隊員の活用  <u>実施時期</u> 平成 30 年度～	鶴岡市	や情報発信を実施する。  外国人の地域おこし協力隊員を採用し、食文化に関して、外国人目線での地域資源の掘り起こしや、海外に向けた戦略的な情報発信を実施する。	<u>実施時期</u> 平成 29 年度～  <u>支援措置</u> 地域おこし協力隊制度  <u>実施時期</u> 平成 30 年度～	
<u>事業名</u> 庄内酒まつり  <u>内容</u> 地元の全酒蔵の日本酒が試飲できるイベント  <u>実施時期</u> 平成 26 年度～	庄内酒まつり 実行委員会	本市食文化を代表するものの一つ日本酒について、駅前地区をメイン会場に、庄内地域全 18 蔵の吟醸酒や純米吟醸酒から、ここでしか飲めない限定酒など 100 種以上の地酒をまちなかで試飲できるイベントであり、観光誘客、まちなかのにぎわい創出、本市食文化の振興を通じた経済活力の向上に資する上で必要不可欠な事業である。	<u>支援措置</u> 文化芸術創造活用プラットフォーム形成事業  <u>実施時期</u> 平成 28 年度～	
<u>事業名</u> つるおか食文化映画祭  <u>内容</u> 食文化に関連した映画の上映会  <u>実施時期</u> 平成 28 年度～	つるおか食文化映画祭実行委員会	前計画で整備した鶴岡まちなかキネマを会場に、国内唯一のユネスコ認定を受けた食文化都市といった特性を生かして、食に関する映画祭を開催することで、本市のイメージアップから観光誘客を通じた賑わいの創出、中心市街地の活性化につなげる上で必要な事業である。	<u>支援措置</u> 文化芸術創造活用プラットフォーム形成事業  <u>実施時期</u> 平成 28 年度～	

#### (4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<u>事業名</u> 大規模小売店舗改修「エスモー	民間事業者	中心市街地における大規模小売店舗について、都市再生特別措置法の民間誘導施設等整備計画の認定を受け、大	<u>支援措置</u> 公的ファンド	

<p>ル」</p> <p><u>内容</u> 小売店舗の大規模改修</p> <p><u>実施時期</u> 平成 29～30 年度</p>		<p>規模改修を行う。市民の生活利便の向上に資するとともに、中心商店街の活性化、中心部ににぎわい創出に必要な事業である。</p>	<p><u>実施時期</u> 平成 29～30 年度</p>	
<p><u>事業名</u> 山王ナイトバザール</p> <p><u>内容</u> 5 月～10 月までの毎月第 3 土曜日に開催している商店街主催のイベント</p> <p><u>実施時期</u> 平成 6 年度～</p>	<p>鶴岡山王商店街振興組合</p>	<p>定期的に開催するイベントを通して、市民の山王商店街への興味・関心の向上や商店街の取組みについての理解を深めて、商店街のファンの裾野の拡大を図りながら、来街と購買意欲への動機付けを行うものであり、毎回 2～3 千人を超える市民や観光客が集うイベントとして定着している。また、夏の「おいやさま祭り」とのタイアップイベントでは 2 万人を超える来場者があるほか、近年は試行的に冬期間のバザールにもチャレンジしている。</p> <p>今後も更に内容の充実に努め、商業振興並びにまちなかの賑わい創出のため、継続実施する必要がある。</p>	<p><u>支援措置</u> なし</p>	
<p><u>事業名</u> 鶴岡駅前ルネッサンス事業</p> <p><u>内容</u> 空き店舗を活用した食文化の情報発信事業、誘客イベント、外国語 HP の運営、免税対応等</p> <p><u>実施時期</u> 平成 28 年度～</p>	<p>民間事業者・鶴岡駅前商店街振興組合</p>	<p>本市の陸の玄関口である駅前地区におけるマリカ東館の 1 階空店舗部分を活用して、本市食文化をテーマにした地元食材を生かした飲食店機能、オリジナル商品の開発機能とセレクトショップ機能、コミュニティスペースを平成 29 年度に整備した。ここを拠点に本市食文化の情報発信・観光誘客を図るとともに、観光客の回遊の拠点、市民の憩いの場を提供するとともに、外国語 HP、免税対応等によりインバウンドにも対応を図る。まちなか観光の振興、商店街の賑わい創出により、中心市街地の活性化を図るうえで必要不可欠な事業である。</p>	<p><u>支援措置</u> なし</p>	

<p><u>事業名</u> 食と風土の祭典 (食文化ビエンナーレ)</p> <p><u>内容</u> 食文化を活用したイベントの実施</p> <p><u>実施時期</u> 平成 30 年度～</p>	<p>食と風土の祭典実行委員会 (仮)</p>	<p>本市の特色ある豊かな食文化にまつわる場所、行事、歴史、精神文化、産物や市民の活動などをあたかも博物館のさまざまな展示のごとく広くめぐり歩いてもらい、探検してもらう事業。</p> <p>インバウンドを視野に入れ、まちなか観光の活性化や地域産品の販路拡大など、経済活力の向上に寄与し、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p><u>支援措置</u></p> <p>なし</p>	
<p><u>事業名</u> 観光案内所運営事業</p> <p><u>内容</u> 観光案内所 2 ヶ所の運営</p> <p><u>実施時期</u> 平成 9 年度～</p>	<p>鶴岡市・鶴岡市観光連</p>	<p>本市を訪れる観光客に対して必要な観光情報を提供し、誘客の促進を図る観光案内所を鶴岡駅周辺エリア・鶴岡城址公園エリアに設置、運営を行っている。鶴岡駅周辺エリアの案内所では、鶴岡の玄関口として、観光情報に加え、平成 29 年度から食文化の情報発信機能も強化している。鶴岡城址公園エリアの案内所は伝統工芸品の紹介の拠点も兼ねたまちなか観光の基点となっている。両観光案内所とも、交流人口の拡大に向けた観光客のまちなか回遊の基点として、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p><u>支援措置</u></p> <p>なし</p>	
<p><u>事業名</u> 鶴岡ぐるっとバス運行事業</p> <p><u>内容</u> 7 月中旬から 9 月下旬までの土・日・月及び祝日で 1 日 9 便運行</p> <p><u>実施時期</u> 平成 19 年度～</p>	<p>鶴岡市観光連盟</p>	<p>本市を訪れる観光客の利便性確保のため二次交通の充実を図ることを目的に実施しており、平成 26 年度からは、加茂水族館のリニューアルオープンに合わせ、加茂水族館までコースを延伸し、運行している。</p> <p>平成 28 年度は、1,462 名が利用しており、観光誘客の推進に繋がるばかりではなく、観光客のバス利用により、まちなか及び観光施設・地域周辺においての滞留時間の拡大が期待され、賑わい創出にも繋がる必要な事業である。次年度以降も、ダイヤ編成や運行</p>	<p><u>支援措置</u></p> <p>なし</p>	

		経路の見直しを図り、利便性の向上に努める。		
<u>事業名</u> 鶴岡まちなか散策マップ制作事業  <u>内容</u> 中心市街地に特化した観光マップの制作  <u>実施時期</u> 平成 26 年度～	鶴岡観光協会	中心市街地エリアに特化した観光マップであり、観光スポットから歴史、食、個店情報など、まちなかを歩く観光客にとって必要な情報を幅広く掲載している。加えて、平成 27 年からは A R にも対応するようになった。 まちなか観光における観光客の回遊性を高めるために必要な事業として、内容を充実させながら継続して実施する。	<u>支援措置</u>  なし	
<u>事業名</u> 観光レンタルサイクル事業  <u>内容</u> 市内 2 箇所です自転車の無料貸出し  <u>実施時期</u> 平成 15 年度～	鶴岡観光協会	本市を訪れる観光客が観光施設や藤沢周平作品ゆかりの地など、まちなか観光を自由に周遊できるよう、JR 鶴岡駅前観光案内所・荘内神社を基点に無料の貸出し自転車を配置し、観光客の二次交通の確保による利便性を図るものであり、観光誘客の推進やまちなか観光の活発化を図るためには必要な事業であり、発展的に継続して実施する。	<u>支援措置</u>  なし	
<u>事業名</u> 観光人力車運行事業  <u>内容</u> 鶴岡公園周辺における観光人力車の運行  <u>実施時期</u> 平成 27 年度～	鶴岡観光協会	荘内神社前を起点に、鶴岡公園内・周辺観光施設・鶴園橋・三雪橋等へ観光人力車を運行する。城下町の風情を求めて訪れる観光客に対して、人力車サービスを提供することで、本市の観光資源の魅力を高め、イメージアップを図ることで観光誘客につなげ、まちなか観光の活性化に必要な事業であり、継続して実施する。	<u>支援措置</u>  なし	
<u>事業名</u> 観光ガイド事業  <u>内容</u> 観光客の希望に応じて鶴岡公園周辺や藤沢周平ゆかりの地などの観光案内	鶴岡市観光ガイド協議会	本事業は、観光客に本市の良さを知ってもらい、楽しく満足した旅の思い出づくりの一助とするための事業である。観光ガイドがまちなかの案内をすることは、観光誘客の推進に繋がるサービスの提供であり、また観光ガイドとして活躍する市民にとっては活動の場、交流の場となっており、中心市街	<u>支援措置</u>  なし	

<p><u>実施時期</u> 平成3年度～</p>		<p>地の賑わいの創出と交流の拡大の推進のために必要な事業であり、発展的に継続して実施する。</p>		
<p><u>事業名</u> 市街地観光共通券発行事業</p> <p><u>内容</u> 中心市街地の5つの観光施設を巡るお得な共通券の発行</p> <p><u>実施時期</u> 平成19年度～</p>	<p>鶴岡街中観光共通券会</p>	<p>まちなか観光における中心的観光施設である「致道博物館」「荘内神社 宝物殿」「丙申堂」「釈迦堂」「藤沢周平記念館」の5つの有料施設に、1,200円の入館できる共通券を発行し、中心市街地エリア全体への観光誘客を推進する事業である。観光客がまちなかに点在する複数の施設を巡ることにより、中心市街地の交流人口の拡大と賑わいの創出に繋がるものであり、継続して実施する。</p>	<p><u>支援措置</u></p> <p>なし</p>	
<p><u>事業名</u> 城下町探訪&amp;グルメウォーク</p> <p><u>内容</u> 食文化と城下町の歴史をテーマとしたウォーキングイベント</p> <p><u>実施時期</u> 平成27年度～</p>	<p>鶴岡商工会議所</p>	<p>中心市街地を回遊しながら、城下町の歴史と食文化を楽しむことのできるウォーキングイベントの開催により、観光客のまちなか観光の充実を図る。あわせて、一般的な観光ルートから外れた小路などに光を当てたルート設定により、観光ルート以外の箇所における回遊の創出が図られている。まちなかの賑わいの創出と交流人口の拡大には必要な事業であり、発展的に継続して実施する。</p>	<p><u>支援措置</u></p> <p>なし</p>	
<p><u>事業名</u> 「鶴岡雛物語」事業</p> <p><u>内容</u> 「致道博物館」「荘内神社宝物殿」「丙申堂」等の施設と商店街の各店でお雛様を一般公開。期間は3/1～4/3。</p> <p><u>実施時期</u> 平成15年度～</p>	<p>鶴岡雛祭り実行委員会</p>	<p>「鶴岡雛物語」は、本市の貴重な地域資源のひとつである、旧家に代々伝わるお雛様を観光客や市民に一般公開するとともに、施設における雛めぐり共通割引券の発行、市内飲食店での雛弁当の提供、雛菓子づくり体験等のイベントやサービスの提供を通して、観光誘客を推進し、交流人口の拡大を図るものであり、まちなか観光を推進するうえで必要な事業であり、継続して実施する。</p>	<p><u>支援措置</u></p> <p>なし</p>	

## 8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項

### [1] 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性

#### 現状分析

これまで中心市街地に公共施設を集中させてきたことや、まちなか観光の拠点が鶴岡城址公園周辺に集積しているために、外部から中心市街地への流入が見られるが、その殆どが自動車利用である。自動車利用の増大に伴う駐車場整備については、鶴岡公園周辺の官庁街周辺では公共用の駐車スペースの整備が進んでいる一方で、中心商店街では、一体的な整備がなされず民間の小規模駐車場が点在している。そのような中、商店街によっては、店舗の営業時間外における駐車場の一般解放など、工夫をしながら対応しているところもある。

また、中心市街地内道路については、歴史的資産の保全との整合性が図れるネットワークづくり（都市計画マスタープラン）の理念により、江戸時代からの都市骨格を残しているが、中心商店街の一部で一方通行規制が行われており、駐車場の不足とともに、自動車での来街者の利便性が損なわれている。

JR 鶴岡駅は、鶴岡市の陸の玄関口として、旅行者をはじめ近隣からの通勤・通学で利用されているが、年々利用者が減少しており、その要因としては、平成3年の庄内空港の開港、通勤者のマイカー利用の増加、さらには少子化に伴う高校生の減少が挙げられる。

郊外と中心市街地を結ぶバス利用の減少要因としても、JR 鶴岡駅と同じ要因が挙げられるが、今後利用者の少ない路線については、運行回数の縮小あるいは廃止が予想され、郊外に住む高齢者などの交通弱者への影響が懸念される。

#### 事業の必要性

##### 【歩行者遊動空間ネットワークと中心商店街一方通行規制の解除】

三日町口通り道路修景により鶴岡公園からみゆき通り・川端商店街まで無電柱化された東西道路の完成、市道鶴岡公園新形線及び都市計画道路道形黄金線道路改良事業により鶴岡公園周辺及びシビックコア地区に至る歩行者遊動空間の構築が図られる。また、南銀座通り・神楽橋十三軒町線・一日市通り・川端通り・大泉橋交差点の整備により、同区間の一方通行規制が解除され、中心商店街の利便性が大きく向上する。

##### 【公共交通バス等の支援】

主に市民が利用する中心市街地外と中心市街地を結ぶ生活交通バス路線や市街地の公共施設を結ぶ市内循環路線を支援することで、交通弱者でも容易に中心市街地を行き来できる体制を整える。

また、観光客向けに、中心市街地の観光名所を回る「ぐるっとバス」、観光レンタサイクルを支援することで観光二次交通の整備を図り、利便性の向上を図る。

#### フォローアップ

フォローアップについては、毎年度、基本計画に位置づけた取組みの進捗調査を行い、事業の促進などの改善を図る。



[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

該当なし

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	措置の内容及び実施時期	その他の事項
<u>事業名</u> シビックコア再整備事業  <u>内容</u> ・公共交通のハブ機能の整備  <u>実施時期</u> 平成 32～34 年度  ※再掲	鶴岡市	鶴岡文化学術交流シビックコア地区において、国の第二合同庁舎の整備に伴い、地方バス等の公共交通において、駅前のターミナル機能を補完し、中心部の官庁街、病院、学術文化交流拠点を結ぶ、待合機能を有するハブ機能を整備し、観光客、市民の回遊を促し賑わいの創出に資する。	<u>支援措置</u> 社会資本整備総合交付金交付金  <u>実施時期</u> 平成 32～34 年度	

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	措置の内容及び実施時期	その他の事項
<u>事業名</u> 交通輸送対策事業  <u>内容</u> ・バス路線の維持・より効率的効果的なバス路線の検討 ・既存路線の見直し再編 ・シビックコア地区をハブとするバス交通網の構築	鶴岡市、民間事業者、鶴岡市地域公共交通活性化協議会	中心市街地と周辺地域を結ぶバス路線、市内循環バスを運行する。 コンパクトシティ・プラス・ネットワークの考えに基づき、市街地の各拠点及び中心拠点への効率的なネットワークを構築することで、中心市街地の交通機能を高め、まちなか観光の振興、中心商店街の活性化、まちなか居住の促進に寄与することから、中心市街地の活性化に必要な事業である。	<u>支援措置</u> 地域公共交通確保維持改善事業(地域公共交通確保維持事業)  <u>実施時期</u> 平成 27 年度～	

実施時期 平成 27 年度～				
-------------------	--	--	--	--

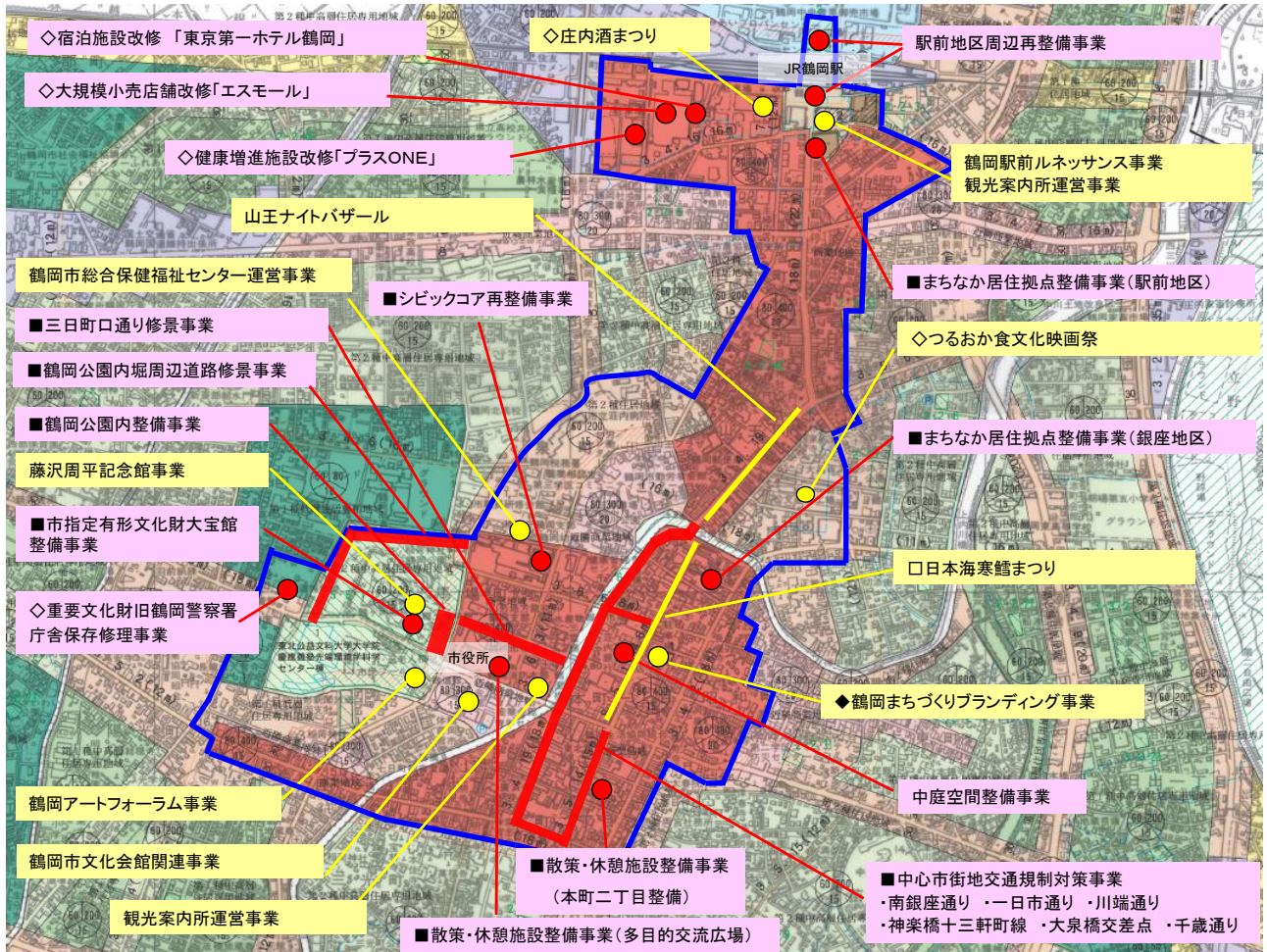
(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<u>事業名</u> 鶴岡ぐるっとバス運行事業  <u>内容</u> 7月中旬から9月下旬までの土・日・月及び祝日で1日9便運行  <u>実施時期</u> 平成19年度～  ※再掲	鶴岡市観光連盟	<p>本市を訪れる観光客の利便性確保のため二次交通の充実を図ることを目的に実施しており、平成26年度からは、加茂水族館のリニューアルオープンに合わせ、加茂水族館までコースを延伸し、運行している。</p> <p>平成28年度は、1,462名が利用しており、観光誘客の推進に繋がるばかりではなく、観光客のバス利用により、まちなか及び観光施設・地域周辺においての滞留時間の拡大が期待され、賑わい創出にも繋がる必要な事業である。次年度以降も、ダイヤ編成や運行経路の見直しを図り、利便性向上に努める。</p>	<u>支援措置</u>  なし	
<u>事業名</u> 観光レンタサイクル事業  <u>内容</u> 市内2箇所です自転車の無料貸出し  <u>実施時期</u> 平成15年度～  ※再掲	鶴岡観光協会	<p>本市を訪れる観光客が観光施設や藤沢周平作品ゆかりの地など、まちなか観光を自由に周遊できるよう、JR鶴岡駅前観光案内所・荘内神社を基点に無料の貸出し自転車を配置し、観光客の二次交通の確保による利便性を図るものであり、観光誘客の推進やまちなか観光の活発化を図るためには必要な事業であり、発展的に継続して実施する。</p>	<u>支援措置</u>  なし	

◇ 4 から 8 までに掲げる事業及び措置の実施箇所

## 鶴岡市中心市街地活性化エリア地図・事業箇所

中心市街地活性化区域 約150ha



その他事業(事業箇所を特定しない事業、他)

- |                      |                  |                 |                |
|----------------------|------------------|-----------------|----------------|
| ■ 歴史的風致形成建造物保存活用整備事業 | ■ 景観まちづくり事業      | ■ 歴史まちづくり人材育成事業 | 市街地健康ウォーキング    |
| ランド・バンク事業            | 鶴岡市住宅リフォーム支援事業   | 移住・定住促進事業       | □ 空き店舗等利活用推進事業 |
| □ 商店・商店街レベルアップ事業     | □ まちなかコンシェルジュ事業  | □ イベント支援事業      | □ 共通商品券発行事業    |
| □ 市民講座等の開催           | ◆ ◇ インバウンド観光推進事業 | ◆ 鶴岡型DMO育成支援事業  | 食と風土の祭典        |
| 鶴岡ぐるっとバス運行事業         | 鶴岡まちなか散策マップ制作事業  | 観光レンタサイクル事業     | 観光人力車運行事業      |
| 市街地観光共通券発行事業         | 城下町探訪&グルメウォーク    | 「鶴岡雑物語」事業       | ● 交通輸送対策事業     |

凡例

- |               |             |                  |                 |           |
|---------------|-------------|------------------|-----------------|-----------|
| ■ 社会資本整備総合交付金 | ◆ 地方創生推進交付金 | ● 地域公共交通確保維持改善事業 | □ 中心市街地活性化ソフト事業 | ◇ その他支援措置 |
|---------------|-------------|------------------|-----------------|-----------|

## 9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項

### [1] 市町村の推進体制の整備等

#### ① 中心市街地活性化プロジェクトチーム

前計画終了後、次期中心市街地活性化基本計画を検討するため、都市計画課、商工課、建築課担当者によるワーキンググループを組織して検討を進めてきた。

都市計画課に兼任職員1名、商工課に兼任職員1名を配置。平成29年度からこれらに加えて都市計画課に兼任職員を1名増員している。

#### ② 鶴岡市中心市街地活性化基本計画検討庁内会議

庁内における中心市街地に関する政策のオーソライズ機関として、平成29年3月に、副市長以下関係部課長18名による政策検討会議を設置している。

##### [委員構成]

副市長、総務部長、企画部長、健康福祉部長、商工観光部長、建設部長、教育部長、政策企画課長、政策企画課地方創生推進主幹、政策企画課食文化推進室長、地域振興課長、健康課長、商工課長、観光物産課長、都市計画課長、土木課長、建築課長、社会教育課長

#### ③ 市議会における中心市街地活性化に関する審議の内容（要旨）

##### ・平成29年3月議会

（質問）第2期中心市街地活性化基本計画の検討状況は。

（答弁）中心市街地は依然として厳しい状況だが、新たな中心市街地活性化のビジョンとなる次期計画の策定に向けて、商工会議所や商店街、観光協会、建設業界、まちづくり、NPO、有識者等による「鶴岡市中心市街地活性化基本計画検討委員会」を昨年11月に新たに立ち上げて検討を進めている。今後、本委員会において計画の素案を取りまとめ、鶴岡市中心市街地活性化協議会における協議を経て29年度中に国への申請を行う予定。

##### ・平成28年6月議会

（質問）第2期中心市街地活性化基本計画の検討状況と計画策定のメリットは。

（答弁）中心市街地エリアでは鶴岡商工会議所会館や荘内銀行本店など民間主導の都市機能の再整備が進み、また、ユネスコ創造都市ネットワークへの加盟など、前計画では想定していない周辺環境の変化、インバウンドや遊休不動産の利活用など、新たな視点や課題が出ている。これらに対応していく中で、第2期計画の必要性も高まってきている。第2期計画により、本市の中心市街地活性化に係るビジョンを明確に示すとともに、法に基づく国の許認可等の特例や財政支援を受けることができるようになる。これまで庁内関係課による検討を進めてきたが、今年度は、商工会議所を始め民間団体や国、県等の関係機関などと

も連携しながら検討を進める。

・平成 28 年 3 月議会

(質問) 既存商業地等に対する活性化策の策定状況は。関連して、市内一方通行解除の目的と、その進捗状況は。

(答弁) 第 1 期中心市街地活性化基本計画は終了したが、さらなる取り組みが必要と考えており、市民はもとより観光客に対して、店主等と一体となって魅力向上に取り組んでいる。また、商店街組織の垣根を超えた若手主体の研究会を組織して、商店街の各種課題解決に向けて取り組んでいる。また、まちなか居住の推進を図るため、早稲田大学との連携を図っている。あわせて町なかの空き家や空き店舗などの遊休不動産を活用したリノベーションスクールを開催するなど、市民も一緒になってまちづくりを考えていく取り組みを進めている。駅前マリカ東館 1 階では、本市の食文化を発信する施設として、民間の活用も計画されており、今後第 1 期基本計画の課題を踏まえつつ、これら各種事業も含みながら、第 2 期基本計画の策定に向けて取り組んでいく。

一方通行解除の目的は、中心市街地における道路利用者の利便性を図ることにより、①中心商店街へのアクセス向上による商店街の活性化への寄与、②観光客など来街者にわかりやすいまちづくり、これらによる③中心市街地に増加している未利用地の利活用の促進、④緊急車両の搬送時間短縮などの効果を見込んでいる。28 年度は、物件移転補償、用地買収、用地測量、物件調査を実施。29 年度以降も順次進め、用地の確保が完了した路線、箇所から整備工事に着手する。

(質問) 中心市街地の空き地の状況は。また駅前のジャスコの跡地の整備の計画は。

(答弁) 中心市街地活性化基本計画エリアでは空き宅地の割合が他と比べて高くなっている。空き家、空き店舗が解体され、駐車場などの未利用地となっている傾向が示されている。この傾向を踏まえ、鶴岡 TMO 事業による空き店舗の活用や市の中心市街地居住促進事業、NPO による空き家、空き地、狭隘道路補助金などの支援に取り組んでいるが、さらに充実に努め、中心市街地の活性化につなげる。

旧ジャスコ跡地については、今年 1 月に駅前商店街が経済産業省の補助事業として、アンケート調査を実施したところ、商業複合施設を望む声が多く、ほかにマンション、クリニック、ホテル等の要望が寄せられている。

市としても、北部サイエンスパークのベンチャー企業や新規企業の研究者や新規就労者の住宅需要を見通し、現在策定中の都市計画マスタープランや立地適正化計画、第 2 期中心市街地活性化基本計画にまちなか居住の推進を位置づけ、国の有効な支援策を活用した民間事業による高度利用が図られる施設整備の可能性を検討しながら、その立地を誘導し、駅前地区の活性化を図っていく。

・平成 27 年 9 月議会

(質問) 中心市街地全体の既存の商店街、商店などの現状をどう認識し、今後どう支援し、そして活性化にどう取り組む考えか。

(答弁) 第 1 期中心市街地活性化基本計画では、空き店舗の増加などに対する一定の歯どめにはなったものの、商店街の賑わいを取り戻すまでには至らず、中心市街地、特に商店街を回遊する仕組みづくりが必要であるとの課題を残した。

商店街に、市民や観光客に足を運んでもらうためには魅力ある商店街であることが必要であり、そのためには各個店が魅力ある店であることが重要。また、中心商店街では、空地化、あるいは駐車場化などに加え、後継者不足が大きな課題と捉えており、今後、関係部局、商店街等と連携しながら取り組んでいく。

(質問) 人口集積の大きな市街地こそ、交流人口の拡大による活性化が今本当に望まれているところだと思うが、本年度の取り組みは。

(答弁) 本市観光においては、城下町も大きな要素であり、ふるさと観光大使の皆様からも地域のブランド構築上、大きなアドバンテージである旨、御助言をいただいている。また、交流人口の拡大をより確実に地域経済の活性化につなげるため、平成 27 年度は本市観光の重点として、PRを行っている。

市街地観光の推進組織である鶴岡観光協会と鶴岡市観光ガイド協議会の事務局を市役所から商工会議所に移管した。これにより、TMOなど中心市街地活性化に取り組んでいる関係団体と連携を図り、商工会議所が要となって市街地観光に取り組む体制が整備され、今春オープンした商工会議所会館を拠点に、新たな魅力づくりに積極的に取り組まれているとともに、観光客の利便性も高まったものと認識している。

・平成 26 年 12 月議会

(質問) 中心市街地活性化基本計画に基づく中心市街地の活性化に今後どのように取り組むか。

(答弁) 基本計画は平成 25 年 3 月に国の認定期間は終了したが、中心市街地の活性化は重要な課題なので、今後も 1 期計画における「住み、暮らし、活動する場としての中心市街地」を基本方針として引き続き取り組んでいく。第 2 期計画の策定は、これまでの各事業を検証しながらエリア全体の活性化が図られるものとなるように、事業の熟度などを勘案しながら取り組んでいく。

・平成 26 年 3 月議会

(質問) 中心市街地の現状分析と、これからの活性化をどう考えているか。

中心市街地の一方通行の解消と、駐車場の整備は。

ネットを使った各店舗の情報発信は。

使い勝手のよい公共交通の整備による中心市街地の集客は。

トイレなどわかりやすい案内図の配置、空き家を活用した町なか休憩所は。

(答弁) 中心市街地活性化基本計画の事業は概ね完了した。健康・子育て・福祉施設

の利用者数、空き店舗数では一定の効果があったが、中心市街地全体の活性化には至っておらず、2期計画の策定は、状況を注視しながら検討したい。

一方通行の解消は、鶴岡商工会議所からの要望と鶴岡市中心市街地活性化協議会での意見もあり、庁内の関係部局により調査中。中心商店街における駐車場のあり方は、個々の状況に応じた対処方法について検討する。

ネットを使った各店舗の情報発信は鶴岡TMO事業での促進を図る。

公共交通は、デマンド交通など、収支の状況などが課題と認識している。

町なかでのトイレ施設等の案内図については、必要性を認識しており、空き家を活用した休憩所については、管理面で課題があると思われる。

(質問) 中心市街地活性化に対する当市の基本姿勢並びに重要施策は。

(答弁) 第2期中心市街地活性化基本計画の策定及び国への認定申請については、認定要件や支援内容などを注視しつつ、民間事業者と協力しながら検討したい。

今後は、既存施設の誘客基盤を強化しつつ、観光客、市民を中心市街地全体で回遊、または滞留させ、エリア全体のにぎわいを図る、また町なか居住の回帰の促進に取り組んでいく。

#### ・平成25年12月議会

(質問) 中心市街地で一方通行規制解除により交通再編を実施すべきと考える。

(答弁) 平成24年3月に開催された中心市街地活性化協議会において、一方通行解除に向けた早急な取り組みについて多くの御意見をいただいているところであり、今後文化会館や商工会議所の建てかえ、歴史的風致維持向上計画の認定に基づく鶴岡公園周辺整備などにより、中心市街地の交通状況や観光客の流れに大きな変化が予想されることから、昨年度から庁内に検討会を設け、中心市街地内の交通ネットワークのあり方について、調査検討を行っているところであり、中・長期的な方針を取りまとめた上で、地元商店街、町内会の意向確認や公安委員会との協議を並行しながら、段階的に一方通行解除に取り組んでいきたい。

#### ・平成25年9月議会

(質問) 商店街の衰退は深刻な問題だが、地域コミュニティ再生や地域経済の活性化を図るためのハード・ソフト両面にわたる総合的な支援策は。

(答弁) 中心商店街は買い物の場のみならず、コミュニティ形成の場としても重要な役割を担っており、中心商店街の再生は大きな課題である。平成20年に鶴岡市中心市街地活性化基本計画を策定し、様々な取り組みを実施してきた。

結果、中心商店街では、歩行者通行量の減少、空き店舗の増加などに歯どめがかかるなどの成果は見られたものの、目に見える活性化には至っていない。

中心商店街では、後継者不足、店主の高齢化が大きな課題になっていることから、持続可能な商店街の形成、地域コミュニティ形成に向けた空き店舗活用のシステムについて検討を行い、あわせて、商店街のイベント開催支援など

への支援、チャレンジショップへの改修費用やアドバイザー派遣への支援などを行う。

・平成 25 年 3 月議会

(質問) 本市の商店街活性化対策についての取り組みは。

(答弁) 商店街を取り巻く環境が厳しさを増している中、各商店街の取り組みに加え鶴岡TMOが中心市街地におけるマネジメントの役割を担い、活性化を図ってきた。加えて、個々の商店のPRなどの研究を商店街とともに進めるとともに、また、後継者対策として、意欲を持つ他の商業者が閉鎖後の店舗を活用し、商店街活性化に寄与できるようなシステムづくりもあわせて行いたい。

これまでの中心市街地活性化基本計画の実施状況を検証して、第2期基本計画に向けてより具体的な活性化策について商店街とともに考えたい。

④ 有識者、民間事業者等を交えた中心市街地活性化に関する検討の場

○鶴岡市中心市街地活性化基本計画検討委員会

学識者、中心商店街代表、NPO法人、まちづくり団体、商工会議所、建設業団体、金融機関等からなる鶴岡市中心市街地活性化基本計画検討委員会を平成28年11月に設置した。

(基本計画検討委員会の開催経過)

第1回策定検討委員会 (平成28年11月30日)

- ・中心市街地活性化基本計画について
- ・第1期中心市街地活性化基本計画の概要
- ・中心市街地の現状と課題
- ・中心市街地活性化の方針
- ・講話「これからの鶴岡市のまちづくりについて」

第2回策定検討委員会 (平成29年1月23日)

- ・中心市街地活性化の基本方針
- ・基本方針に基づいた活性化の目標
- ・基本計画に掲載する事業

第3回策定検討委員会 (平成29年5月23日)

- ・鶴岡市中心市街地活性化基本計画 (案)



## 鶴岡市中心市街地活性化基本計画検討委員

◎委員長 ○副委員長

	団 体	氏 名
◎	1 早稲田大学理工学術院 教授	佐藤 滋
○	2 鶴岡商工会議所 会頭	早坂 剛
	3 株式会社庄交ホールディングス代表取締役社長・鶴岡TMO運営会議委員長	國井英夫
	4 (株)荘内銀行 理事	森谷甚栄
	5 中心商店街のにぎわい創出に向けた研究会	松田博美
	6 鶴岡駅前商店街振興組合 理事長	石橋政士
	7 鶴岡観光協会 会長	石原純一
	8 鶴岡銀座商店街振興組合 理事長	竹野 等
	9 鶴岡山王商店街振興組合 理事長	三浦 新
	10 鶴岡市開発公社 理事長	山本益生
	11 鶴岡青年会議所 理事長	渡部志津
	12 NPO つるおかランド・バンク 理事長	阿部俊夫
	13 東北公益文科大学大学院 特任教授	高谷時彦
	14 山形県建設業協会鶴岡支部 支部長	佐藤友和
	15 山形県宅地建物取引業協会鶴岡支部	阿部正彦
	16 歴まち meeting 実行委員会 会長	佐藤裕子

※肩書きは当時のもの

## [ 2 ] 中心市街地活性化協議会に関する事項

### ① 鶴岡市中心市街地活性化協議会の概要

平成 20 年 6 月 23 日に、鶴岡商工会議所及び財団法人鶴岡市開発公社（中心市街地整備推進機構）は、中心市街地の活性化に関する法律に基づき、鶴岡市中心市街地活性化協議会を設立している。

協議会は事務所を鶴岡商工会議所におき、鶴岡市が作成する中心市街地活性化基本計画並びに認定基本計画及びその実施に関し必要な事項についての意見提出、鶴岡市中心市街地の活性化に係る総合調整、委員相互の意見及び情報交換、調査研究の実施、活動の企画及び実施他を行うもの。

### ② 鶴岡市中心市街地活性化協議会構成員、法第 15 条各項の規定への適応状況、開催状況

#### [委員]

- ・ 鶴岡商工会議所（法 15 条 1 項）
- ・ (一財) 鶴岡市開発公社（法 15 条 1 項）
- ・ NPO つるおかランド・バンク（法 15 条 1 項）
- ・ (株)庄交コーポレーション（法 15 条 4 項）
- ・ 鶴岡 TMO 運営会議（法 15 条 4 項）
- ・ 鶴岡商店会連合会（法 15 条 4 項）
- ・ 庄内交通(株)（法 15 条 4 項）
- ・ 鶴岡市観光連盟（法 15 条 4 項）
- ・ 鶴岡市（商工観光部、建設部）（法 15 条 4 項）
- ・ 鶴岡青年会議所（法 15 条 8 項）
- ・ (株)まちづくり鶴岡（法 15 条 8 項）
- ・ (社) 山形県建設業協会鶴岡支部（法 15 条 8 項）
- ・ (社) 山形建築士会鶴岡田川支部（法 15 条 8 項）

#### [オブザーバー]

- ・ 早稲田大学研究院（法 15 条 8 項）
- ・ 東北経済産業局（法 15 条 7 項）
- ・ 東北地方整備局（法 15 条 7 項）
- ・ 山形県庄内総合支庁（産業経済部、建設部）（法 15 条 7 項）
- ・ 中小企業基盤整備機構東北本部（法 15 条 7 項）

会議の開催状況


平成 20 年 6 月 30 日 (第 1 回)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 設立総会（中心市街地活性化協議会について）</li> <li>・ 協議会規約、役員選任</li> <li>・ 基本計画及び主要事業の概要</li> </ul>
平成 21 年 3 月 17 日 (第 2 回)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 指標目標に係る各種調査結果報告</li> <li>・ 各事業の取り組み状況</li> </ul>
平成 22 年 3 月 17 日 (第 3 回)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 指標目標に係る各種調査結果報告</li> <li>・ 各事業の取り組み状況</li> <li>・ 基本計画の変更について</li> <li>・ 山王商店街再生事業（特定民間中心市街地活性化事業計画の承認）</li> </ul>
平成 23 年 6 月 15 日 (第 4 回)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 指標目標に係る各種調査結果報告</li> <li>・ 各事業の取り組み状況</li> <li>・ 基本計画の変更について</li> </ul>
平成 24 年 3 月 27 日 (第 5 回)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 指標目標に係る各種調査結果報告</li> <li>・ 各事業の取り組み状況</li> <li>・ 基本計画の変更について</li> </ul>
平成 25 年 3 月 26 日 (第 6 回)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 指標目標に係る各種調査結果報告</li> <li>・ 各事業の取り組み状況</li> <li>・ 今後の活性化の方向性について</li> </ul>
平成 29 年 12 月 26 日 (第 7 回)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 協議会規約の変更、協議会役員の選任について</li> <li>・ 第 2 期鶴岡市中心市街地活性化基本計画（案）について</li> </ul>

③ 意見書

平成 29 年 12 月 26 日

鶴岡市長 皆川 治 様

鶴岡市中心市街地活性化協議会  
会長 早坂 剛



鶴岡市中心市街地活性化基本計画（案）に対する意見書

中心市街地の活性化に関する法律第 15 条第 9 項の規定に基づき、鶴岡市中心市街地活性化基本計画（案）に対する意見書を提出します。

記

鶴岡市中心市街地活性化基本計画（案）については、本市中心市街地をめぐる厳しい状況を踏まえ、活性化に向けた具体的事業とその位置付け及び必要性が整理されており、また実施主体および支援措置の内容等が明記されていることから、本市中心市街地の活性化に寄与すること及び実効性の確保が図られていることを認め、妥当であるとの結論に至りました。

事業の実施にあたっては、各事業主体において、時宜を逸することのないよう迅速な対応を行うとともに、その進捗状況や成果について随時報告をいただき、必要に応じて内容の見直しを図るなど、今後も適宜協議を継続しながら官民一体となった事業の着実な推進を要望します。

以上

④ 協議会の規約

鶴岡市中心市街地活性化協議会規約

（協議会の設置）

第1条 鶴岡商工会議所及び一般財団法人鶴岡市開発公社（中心市街地整備推進機構）は、中心市街地の活性化に関する法律（平成10年法律第92号。以下「法」という。）第15条第1項の規定に基づき、共同で中心市街地活性化協議会を設置する。

（名称）

第2条 前条に規定する中心市街地活性化協議会は、「鶴岡市中心市街地活性化協議会（以下「協議会」という。）と称する。

（事務所）

第3条 協議会は、事務所を鶴岡市馬場町8番地13号の鶴岡商工会議所に置く。

（目的）

第4条 協議会は、鶴岡市中心市街地活性化における都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進するため、必要な事項を協議し、鶴岡市の中心市街地活性化基本計画の実行に寄与することを目的とする。

(活動)

第5条 協議会はその目的を達成するため、次の活動を行なう。

- (1) 鶴岡市が作成する中心市街地活性化基本計画並びに認定基本計画及びその実施に関し必要な事項についての意見提出
- (2) 鶴岡市中心市街地の活性化に係る総合調整
- (3) 鶴岡市中心市街地の活性化に関する委員相互の意見及び情報交換
- (4) 鶴岡市中心市街地の活性化に寄与する調査研究の実施
- (5) その他中心市街地活性化に寄与する活動の企画及び実施

(協議会の構成)

第6条 協議会は次の者をもって構成する。

- (1) 鶴岡商工会議所
- (2) 一般財団法人鶴岡市開発公社
- (3) NPOつるおかランド・バンク
- (4) 鶴岡市
- (5) 法第15条第4項第1号及び第2号に規定するもの
- (6) 前各号に掲げるもののほか、協議会において特に必要があると認める者

(協議会の組織)

第7条 協議会は、会長、副会長、委員及び監事をもって組織する。

(役員)

第8条 会長は、鶴岡商工会議所会頭をもって充てる。

- 2 会長は、会務を総理し、協議会を代表する。
- 3 副会長及び監事は、会長が指名し、協議会の同意を得て選任する。
- 4 副会長は会長を補佐し、会長に事故があるときは会長の職務を代理する。
- 5 監事は、会計状況を監査する

(委員)

第9条 委員は、第6条各号に掲げるものが指名する者をもって充てる。

(任期)

第10条 会長、副会長、委員及び監事の任期は2年とする。ただし、再任は妨げない。

- 2 前項に掲げる任期中に変更が生じた場合、当該構成員の後任者が引き継ぐものとし、その任期は前任者の残任期間とする。

(オブザーバー)

第11条 協議会は、必要に応じて意見を求めるためにオブザーバーを置くことができる。

(事務局)

第12条 協議会の事務を処理するために事務局を置く。

2 事務局の運営に必要な事項は、鶴岡商工会議所が処理する。

(会議)

第13条 協議会の会議は、会長が招集する。

2 会長は委員の4分の1以上の者から会議の招集請求があるときは、会議を招集しなければならない。

(会議の運営)

第14条 会議は、委員の半数以上が出席しなければこれを開くことはできない。

2 会長は、会議の議長となる。

3 会議の運営に関し必要な事項は、会長が会議に諮って定める。

(会計)

第15条 協議会の運営に要する費用は、協議会の予算の定めるところにより、補助金及び負担金、並びにその他の収入によるものとする。

2 協議会の会計年度は、毎年4月1日から翌年3月31日とする。

(解散)

第16条 総会の議決に基づいて解散する場合は、委員の4分の3以上の同意を得なければならない。

2 協議会が解散した場合においては、協議会の支出は、解散の日をもって打ち切り、鶴岡商工会議所がこれを精算する。

(補足)

第17条 この規約に定めるもののほか、協議会に関し必要な事項は、会長が会議に諮って定める。

附則

この規約は、平成20年6月23日から施行する。

附則

この規約は、平成29年12月26日から施行する。

### [3] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進

#### (1) 客観的現状分析、ニーズ分析に基づく事業及び措置の集中実施

##### ① 統計的なデータによる現状分析

1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針[2]に記載した通り、人口動態、土地、商業・賑わい、交通、都市福利施設・公共公益施設の面から分析を実施。

##### ② 住民ニーズ分析

1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針[3]に記載した通り、中心市街地活性化に関するアンケート、まちなか居住に関する可能性調査、鶴岡市観光動態調査を実施している。

#### (2) 様々な主体の巻き込み及び各種事業との連携・調整

##### ① 山王まちづくり委員会（山王まちづくり会社）

山王商店街振興組合は、商店街の生き残りをかけて平成6年より「ナイトバザール」の取り組みを継続している。5月から10月の毎月第3土曜日に夜市を開催し、現在では1回当たり2～3千人を超えるイベントに成長している。

山王商店街では、山王まちづくり委員会を組織し、ナイトバザールの継続を通じて培った情報や人的資源を原資に、商店街活性化のための事業を検討した。その結果、平成17年には「山王まちづくり宣言」をまとめシンポジウムを開催し、翌年には、持続する商店街のための「山王まちづくり協定」を全会員で締結し、景観形成、持続するための店舗作りを取り決めている。

現在は、山王まちづくり会社を設立し、I期計画で整備した、テナントミックス「さんのう夢ほっと」を経営し、街のにぎわい創出に取り組んでいる。

##### ② シビックコア地区整備事業に向けた市民参加型ワークショップの展開

シビックコア地区整備事業については、国土交通省のシビックコア地区整備制度（平成5年3月30日）の策定より、鶴岡市では国土交通省東北地方整備局営繕部と早稲田大学理工学部佐藤滋研究室の三者一体の体制で、市民参加によるまちづくりを実施してきた。

「鶴岡シビックコア地区整備推進連絡協議会」を定例で開催し、国の第2合同庁舎建設の誘致活動を継続して行ってきた成果により、平成29年度からの事業化が実現している。

#### ・市民参加型まちづくりワークショップの実施（国土交通省、早稲田、鶴岡市）

項目	年度	開催	参加者	目的	WS手法
計画書策定	H10～H11	5回	150名	シビックコア地区整備計画策定	町歩きガリバーマップ 現況模型(CCDカメラ)
基本整備方針策定	H16～H17	6回	300名	1. 三の丸景観ガイドライン策定 2. シビックコア事業整備の方針 3. 国の合同庁舎の機能検討	町歩きガリバーマップ 現況模型(CCDカメラ) 馬場五日町線沿道模型 景観3DCGシミュレーション

### ③ 歴史的風致維持向上計画

- ・三日町口通り道路修景事業

平成 26～27 年度に、沿線住民を含む、市民ワークショップを通して、道路の修景、基本計画等を作成している。

### ④ 市民参加型まちづくりによる成果

#### ア) 三の丸まちづくり景観ガイドライン

鶴岡公園周辺から内川までの三の丸地区についての景観に関する考え方の整理。

- ・街路軸から見える山々の眺望（山あて）の景観に配慮した街なみづくり。

#### イ) 馬場町五日町線まちづくり協定

市民ワークショップ及び沿道地権者会が発展して、平成 19 年 10 月 14 日に「馬場町五日町線まちづくり協議会」を発足し、7 か条のまちづくり協定を締結。

- ・鶴岡公園、丙申堂と調和した町並みの形成、他

※ これら取り組みを通して、平成 26 年 6 月、鶴岡市と馬場町五日町線まちづくり協議会は、「鶴岡市シビックコア周辺地区」として、都市景観大賞「都市空間部門 大賞」を受賞している。

#### ウ) 鶴岡公園整備懇談会

市民等による委員で構成された鶴岡公園の整備に関する懇談会を設置している。

### ⑤ 歴史的風致維持向上計画における市民参加の取り組み

- ・市民団体「歴まち meeting」の設立、活動

民間所有の歴史的建造物を活用した、市民による歴史まちづくりの活動。

平成 25 年から同グループの主力メンバーとなる NPO 鶴岡城下町トラストが、歴史的風致維持向上計画認定（平成 25 年 11 月）直後から、市内歴史的建造物の踏査調査を開始。その後、平成 26 年度事業として市内の歴史的建造物 5 件の建物詳細調査（旧鶴岡ホテル、鯉川酒造、羽前絹練、旧小池薬局エビスビル、割烹三浦屋）を実施した。

また、平成 26 年度に「歴まちはじまりのマップ」作成ワークショップを通じて市民の手で歴史まちづくりを実現していくため、ワークショップ参加者の有志により市民団体（歴まち meeting）を設立。平成 27 年度に「三日町口通り物語ワークショップ」（市道「荘内神社前大東町線」修景ワークショップ）実施し、歴史的街路の街並みの在り方を検討するとともに、鶴岡ホテル（歴史的建造物）の公開イベントを実施している。旧鶴岡ホテルは一日市通りの歴史的な趣を残す歴史的建造物であり、まちづくり活動として一般公開、歴史まちづくりのワークショップとして地元工業高校などとも連携している。



## 10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

### [ 1 ] 都市機能の集積の促進の考え方

- 鶴岡市総合計画後期基本計画（平成 26 年度～平成 30 年度）においては、
  - ・人口規模に応じたコンパクトで持続可能な市街地の形成を図る
  - ・都市機能の集積やまちなか居住の誘導を図り、地域の特性に合わせたまちづくりを推進する
  - ・多様な交流による中心商店街の活性化を図る
    - 「住み、暮らし、活動する場としての魅力ある中心市街地」の形成とその充実を図っていくこととしている。
  
- 都市再興基本計画（都市計画マスタープラン：平成 29 年策定）  
基本理念：「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」  
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んでいくこととしている。
  
- 立地適正化計画  
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  
市街化区域の大半が既成宅地となっており開発余地が少ないものの、空き家・空き地が点在しており、人口減少社会において、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こととしている。

### [ 2 ] 都市計画手法の活用

- 平成 20 年 4 月 1 日、都市計画特別用途地区の指定、「鶴岡市特別用途地区における建築物の制限に関する条例」を施行。
- 「都市機能の無秩序な拡散を防止し、多くの市民にとって暮らしやすい、都市機能がコンパクトに集約した都市構造の実現を図るため、広域的に都市構造やインフラに大きな影響を及ぼす大規模な集客施設について、特別用途地区を定めその立地を制限している。
- 鶴岡市では市内の実情を考慮し、制限する集客施設を床面積の合計が 5,000 m<sup>2</sup>を超えるものとし、市街地の外側に位置する準工業地域及び工業地域全域を対象としている。

[ 3 ] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

①既存ストックの現況

○ シビックコア地区整備事業（旧市立荘内病院跡地活用）

- ・ 鶴岡公園周辺では、地方都市拠点法の指定に基づき「文化・学術拠点」整備が図られ、この一環として、旧市立荘内病院跡地（1.8ha）には、官庁街の再整備を目的に、国の第2合同庁舎が、平成29年度～34年度の予定で整備される。  
鶴岡税務署、鶴岡公共職業安定所、山形地方検察庁鶴岡支部・区検察庁が入居予定で、市の防災資機材庫を合築する計画で進められている。

○ 駅前再開発ビル（マリカ東館）

- ・ 市の玄関口である、JR 鶴岡駅前に立地するマリカ東館は、駅前再開発事業により昭和62年9月にジャスコに隣接して整備されたが、平成19年7月で商業ビルとしての営業を終了しており、長年、駅前地区の活性化のための利用策を検討してきたが、平成26年のユネスコ創造都市ネットワークの食文化分野への加盟を契機に、本市の地域資源をPRするための、ユネスコ食文化創造都市情報発信拠点として再整備している。

○ 地方拠点都市法の鶴岡中心市街地区指定（平成5年）に基づく都市機能集積事業

- ・ 「文化・学術拠点」整備をテーマとして、慶応義塾大学先端生命科学研究所や東北公益文科大学大学院などの高等教育研究機関、地元ゆかりの芸術家による作品展示などが行われているアートフォーラムなどの文化施設が中心市街地に整備されきた。平成29年度には、鶴岡市文化会館の現地改築が完了し、市民の芸術・文化活動の拠点機能として期待される。

②行政機関、病院や学校等の都市福利施設の立地状況

○中心市街地の主な公共公益施設・教育文化施設

施設名	所在地	設置年
鶴岡税務署	泉町	昭和40年
鶴岡市文化会館	馬場町	昭和46年（平成29年改築）
山形地方検察庁鶴岡支部・区検察庁	泉町	昭和49年
山形地方裁判所鶴岡支部	馬場町	昭和50年
鶴岡市役所	馬場町	昭和56年建替
鶴岡市民プール	馬場町	平成元年
鶴岡郵便局	山王町	平成4年
慶応義塾大学先端生命科学研究所	馬場町	平成13年
鶴岡市立荘内病院	泉町	平成15年
東北公益文科大学大学院	馬場町	平成17年
鶴岡アートフォーラム	馬場町	平成17年

鶴岡市総合保健福祉センター	泉町	平成 22 年
藤沢周平記念館	馬場町	平成 22 年
鶴岡商工会議所会館	馬場町	平成 27 年

○移転計画のある公共施設

平成 30 年度以降の計画

公共施設名	現所在地	移転先候補地	移転年
鶴岡税務署	泉町 (中心市街地内)	馬場町 2 街区	平成 34 年度
山形地方検察庁鶴岡 支部・区検察庁	泉町 (中心市街地内)	馬場町 2 街区	平成 34 年度
鶴岡公共職業安定所	道形町 (中心市街地外)	馬場町 2 街区	平成 34 年度
荘内看護専門学校	馬場町 (中心市街地内)	2 街区	平成 34 年度以降

○上記以外に移転計画のある公共施設 なし

③ 鶴岡市の大規模集客施設の立地状況

No.	店 舗 名	店舗面積 (㎡)	開店日
1	大和	1,409	S43.07
2	(株)池田	3,748	S52.03
3	主婦の店 鶴岡美原店	1,006	S53.04
4	ホームセンターチャンピオン 鶴岡店	2,354	S54.09
5	くしびきショッピングプラザ	5,987	H04.04
6	庄内観光物産館	1,345	H05.10
7	武田商店 中央店	1,485	H05.10
8	藤島ショッピングセンター	4,514	H06.08
9	マックスバリュ 白山店	1,342	H07.03
10	コメリ鶴岡店・こぴあ	5,470	H07.07
11	コメリハード&グリーン藤島店	1,186	H08.08
12	ショッピングセンターボイス	6,496	H09.11
13	鶴岡南ショッピングセンター	10,750	H10.07
14	庄内アークプラザ	13,069	H12.04

15	ウエストモールパル	6,109	H12.04
16	デンコードー新鶴岡店	1,612	H12.07
17	S-MALL (エスモール)	11,424	H14.10
18	セイムス鶴岡大塚店	1,275	H16.06
19	鶴岡ファッションモール	1,997	H16.09
20	ヤマザワ鶴岡宝田店	2,292	H17.10
21	カワチ薬品鶴岡インター店	2,110	H17.12
22	主婦の店 新斎店 (イズモ)	1,672	H18.05
23	お宝中古市場鶴岡店	2,669	H19.03
24	イオンタウンあつみ	4,034	H20.09
25	主婦の店 新駅前店 (イーネ)	1,513	H21.03
26	カワチ薬品鶴岡東店	2,002	H22.04
27	くらしのセンターコープ千石	1,405	H26.06
28	サウスモール ミーナ	5,319	H26.11
29	テックランド鶴岡店 (ヤマダ電機)	2,983	H27.06
計		108,577	

○鶴岡市中心市街地周辺における大規模集客施設の設置計画は現在のところはなし。

#### [4] 都市機能の集積のための事業等

都市機能の集積のための事業として、以下の事業を実施する。

すでに中心市街地に集積している既存のストックや、計画に記載するソフト事業と連携して、相乗的な波及効果を図る。

#### ○4. 市街地の整備改善のための事業等

- ・ 中心市街地交通規制解除推進事業
- ・ 三日町口通り修景事業
- ・ 鶴岡公園内堀周辺道路修景事業
- ・ 鶴岡まちづくりブランディング事業
- ・ 駅前地区周辺再整備事業

○5. 都市福利施設を整備する事業

- ・シビックコア再整備事業（都市再構築戦略事業：荘内看護専門学校改築）
- ・重要文化財旧鶴岡警察署庁舎保存修理事業
- ・市指定有形文化財大宝館整備事業
- ・散策・休憩施設整備事業
- ・健康増進施設改修「プラスONE」
- ・宿泊施設改修「東京第一ホテル鶴岡」

○6. 居住環境の向上のための事業

- ・まちなか居住拠点整備事業（公的不動産活用：駅前地区、銀座地区）
- ・ランド・バンク事業
- ・住宅リフォーム支援事業

○7. 経済活力の向上のための事業

- ・大規模小売店舗改修「エスマール」
- ・空き店舗等利活用推進事業

○8. 4から7までに掲げる事業と一体的に推進する事業

- ・シビックコア再整備事業（公共交通のハブ機能整備）
- ・交通輸送対策事業
- ・鶴岡ぐるっとバス運行事業

## 11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項

<b>[1] 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項</b>
<p>(1) 個別事業等に関連した実践的・試行的活動の内容・結果等</p> <p>①まちなか居住拠点整備事業に関する可能性調査 まちなか居住拠点整備事業について、居住拠点の需要について、工業団地、北部サイエンスパーク及び駅前に立地する企業に勤める方を対象にしたアンケートを実施して、その可能性を調査した。</p> <p>②三日町口通り道路修景事業に関する基本計画の作成 沿線住民を含む、市民ワークショップを通して、道路の修景、基本計画等を作成している。</p> <p>③三の丸まちづくり景観ガイドラインの作成 市民参加により、鶴岡公園周辺から内川までの三の丸地区についての景観に関する考え方を整理している。</p> <p>④馬場町五日町線まちづくり協定 市民ワークショップ及び沿道地権者会から発展した「馬場町五日町線まちづくり協議会」が、7か条のまちづくり協定を締結している。</p> <p>⑤鶴岡駅前ルネッサンス事業に関する可能性調査 事業実施に向けて、「鶴岡駅前にぎわい・活性化に向けたアンケート調査」を実施して、課題・ニーズを整理している。</p>
<b>[2] 都市計画との調和等</b>
<p>(1) 鶴岡市都市計画マスタープラン</p> <p>平成29年4月、持続可能でコンパクトなまちづくりを推進するため、合併した地域を含めた新たなまちづくりの指針・マスタープランとして「鶴岡市都市再興基本計画」を策定している。併せて、都市再生特別措置法に将来の人口減少社会に備えたまちづくりの方針として、「立地適正化計画」を策定している。</p> <p>平成13年に策定した旧鶴岡市の都市計画マスタープランで示された「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策定している。</p> <p>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んでいくこととしている。</p> <p>こうした基本方針に基づき、平成16年に区域区分（線引き）を実施し、郊外開発を抑制するとともに、中心市街地において、都市機能の集積を図ってきており、本計画においても、引き続き中心部のまちづくりを推進するため、住環境整備による「まちなか居住の推進」、立地適正化計画における都市機能誘導区域（＝中心市街地</p>

活性化基本計画区域)の誘導施設の設定による都市機能の集積等により、にぎわい創出につなげていく。

## (2) 地域公共交通網形成計画

平成28年3月に策定した、鶴岡市地域公共交通網形成計画では、「人」「文化」がいきいきと交流し、市民とともに支える支える「持続可能な公共交通」の実現～将来の「鶴岡市」のあり方を見据え、コンパクト+ネットワークを形成～を基本方針としており、また、基本目標の一つには、将来のまちの姿を見据え、「まちづくり」を支援する公共交通を目指しますとし、中心市街地と地域拠点とのネットワーク性の向上などによる中心市街地の発展、活性化支援を図ることとしている。

中心市街地においては、交通拠点である鶴岡駅と移動ニーズが高いシビックコア地区(市役所・荘内病院・高校等)を結ぶ交通ネットワークを見直し、利便性の向上を図るとともに、北部、西部、南部の生活拠点へのネットワーク形成を図っていく。

## [3] その他の事項

### (1) 国の地域活性化施策との連携

#### ○鶴岡市まち・ひと・しごと創生総合戦略

人口減少問題に対処するため、都市ブランディング戦略による交流人口の拡大を具体的な事業として、まちづくり文化、歴史文化、食文化、精神文化等の付加価値が高いさまざまな鶴岡ブランドを総合的にミックスさせ、これらブランド力を活用しながら、移住・定住の促進や国内シニア層などをターゲットとしにした観光戦略に推進し、交流人口拡大を図る。

空き家の適正管理と有効活用を図るとともに、公民連携型の地域活性化を担う人材を育成するため、まちづくり拠点機能の整備による、次代のまちづくりの主役となる若年層の人材育成と、商店街や地域を超えた中心市街地のエリアマネジメントにより活力を高める。

#### ○地域再生計画

～ルネサンス創造都市の多面的都市空間「鶴岡まちづくりブランディング事業」～

人口減少と中心市街地の魅力喪失の対策として、都市機能集積による都市基盤の形成に加え、これらを活用し居住者・来街者増加とにぎわい創出につなげる戦略として、鶴岡市のこれまでの「都市計画」「まちづくり」の強みを活かし、人々が訪れたい魅力的なまちをつくっていくため、「まちづくりセンター」を基軸としたまちづくりの体制構築と人材育成、戦略的な都市計画の展開のためのプランニングと居住者確保の施策の実施、さらには、「鶴岡まちづくりのブランド化」を図り、市内外への情報発信による、住みたい・訪れたいと思える魅力的な地方都市空間の創出による地方創生を成し遂げていくこととしている。

～鶴岡型DMO形成推進事業～

日本初のユネスコ食文化創造都市及び農林水産省「食と農の継承地」に認定された

「食文化」、文化庁「日本遺産」認定の出羽三山などを生かし、本市の観光振興を図るため、観光業だけの枠組みでとらえず、関連する食文化、農林水産、商工業など、全産業総参加の新たな観光推進組織である鶴岡型 DMO を構築していく。

鶴岡型 DMO については、農商工観連携の活動、各地のまちづくり、地域づくり活動とも連携し、観光振興だけでなく、地域製品のブランド化、ユネスコ食文化創造都市の高度ブランド化にも寄与する活動展開を図り、新たな雇用を誘起するなど、地域の発展に結びつける。



12. 認定基準に適合していることの説明

基準	項目	説明
第1号基準 基本方針に適合するものであること	意義及び目標に関する事項	「1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針」及び「3. 中心市街地の活性化の目標」に記載
	認定の手続	「9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項」に記載
	中心市街地の位置及び区域に関する基本的な事項	「2. 中心市街地の位置及び区域」に記載
	4から8までの事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する基本的な事項	「9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項」に記載
	中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する基本的な事項	「10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項」に記載
	その他中心市街地の活性化に関する重要な事項	「11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項」に記載
第2号基準 基本計画の実施が中心市街地の活性化の実現に相当程度寄与するものであると認められること	中心市街地の活性化を実現するために必要な4から8までの事業等が記載されていること	「4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項」～「8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項」に記載
	基本計画の実施が中心市街地の活性化の実現に相当程度寄与するものであることが合理的に説明されていること	「3. 中心市街地の活性化の目標」、4から8の「各事業の中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性」に記載
第3号基準 基本計画が円滑かつ確実に実施されたと見込まれるものであること	事業の主体が特定されているか、又は、特定される見込みが高いこと	4から8の各事業の「実施主体」に記載
	事業の実施スケジュールが明確であること	4から8の各事業の「実施時期」に記載