

第 5 回鶴岡市中心市街地将来ビジョン・中心市街地活性化基本計画
策定委員会（会議録）

○日 時： 令和 6 年 1 0 月 1 5 日（火） 1 5 時 0 0 分～1 6 時 3 0 分

○場 所： 鶴岡商工会議所会議室

○出席委員： 上野 雅史 委員、阿部 真一 委員、阿部 俊夫 委員、長南 邦彦 委員、
尾川 勝則 委員、鈴木 俊将 委員、佐藤 菜々子 委員、本間 豊 委員、
五十嵐 久廣 委員、鈴木 小枝 委員

○欠席委員： ミヨ サラ ラッシュェル 委員、三浦 明弓 委員、岡部 浩美 委員

○オブザーバー：

経済産業省東北経済産業局産業部商業・流通サービス産業課長 成田 早霧 氏
(オンライン参加)

独立行政法人中小企業基盤整備機構高度化事業部まちづくり推進室長 林 伸次 氏
(代理出席) 専門職員 安達 富夫 氏

独立行政法人都市再生機構東日本都市再生本部まちづくり支援部長 鈴木 孝弘 氏

○欠席：オブザーバー 国土交通省東北地方整備局建政部都市・住宅整備課長 清水 明彦 氏
アドバイザー 早稲田大学 教授 矢口 哲也 氏

○事務局： 企画部長、商工観光部長、教育部長、企画部政策企画課長、企画部地域振興課長、
商工観光部次長兼商工課長、商工観光部商工課商工企画主幹、商工観光部観光物産課長、建設
部都市計画課長、教育委員会管理課主幹、教育委員会社会教育課長、教育委員会図書館図書館
長、鶴岡商工会議所専務理事、鶴岡商工会議所経営支援課長、鶴岡商工会議所総務企画課企画
係長、鶴岡商工会議所経営支援課経営指導員主任、商工観光部商工課課長補佐、商工観光部商
工課商工専門員、商工観光部商工課行政研修、建設部都市計画課管理主査、建設部都市計画課
都市計画係長、建設部都市計画課都市計画専門員

○公開非公開： 公開

○傍聴者： 0名

○次 第

1. 開 会

2. あいさつ

3. 報 告

(1) 中心市街地将来ビジョン・中心市街地活性化基本計画策定委員の交代について

4. 協 議

(1) 第 3 期中心市街地活性化基本計画（案）について

(2) その他

5. その他

(1) 今後のスケジュールについて

6. 閉 会

<会議概要>

1. 開 会

2. あいさつ

《委員長》

- ・ 前回策定委員会では第3期中心市街地活性化基本計画の目標や主要な事業について議論いただき、委員の皆様から多くのご意見を頂戴した。皆様のご意見を踏まえて作成した素案を、8月に内閣府へ提出したところ。
- ・ 内閣府の担当職員が9月19日に来鶴され、銀座通りなどの現地視察と計画素案に対する意見交換を行った。
- ・ 11月に内閣府へ計画最終案を提出する予定であり、策定委員会は今回が最終回になる。委員の皆様からは忌憚のないご意見を頂戴したい。

3. 報告

(1) 中心市街地将来ビジョン・中心市街地活性化基本計画策定委員の変更について

《委員長》

- ・ 中心市街地将来ビジョン・中心市街地活性化基本計画策定委員の変更について事務局より説明いただく。

《事務局》

- ・ 鶴岡TMO運営会議委員長に長南邦彦氏が就任され、策定委員に就いていただく旨説明。
- ・ 質問があればいただきたい。(質問なし)

4. 協議

議長：委員長

《委員長》

- ・ 第3期中心市街地活性化基本計画(案)について事務局より説明いただく。

《事務局》

… 資料についての説明 …

《委員長》

- ・ 資料2は前回策定委員会でのご意見、資料3は前回策定委員会からの変更点、資料4が素案、資料5が36事業のうち主要な事業の概要である。
- ・ 各資料についてご意見いただきたい。

《委員①》

- ・ 計画区域150haは立地適正化計画の都市機能誘導区域内であると思うが、計画区域内は商業地が多く、居住部分が少ないと感じている。
- ・ しかし、狭隘道路など、様々な問題を抱えている土地は多い。立地適正化計画の居住誘導区域が都市機能誘導区域の外側にあり、そこにも問題のある空き家、空き地が多い。可能であれば、中心市街地活性化基本計画の居住誘導区域に対しての施策をそれらの地域にも適用できるよう配慮いただきたい。

《事務局》

- ・ 都市機能誘導区域立地適正化計画の都市機能誘導区域と中心市街地活性化基本計画のエリアは概ね一緒である。その周辺が約880haの居住誘導区域で、こちらにも空き家や狭隘狭小の宅地、道路問題がある。現在、NPOつるおかランド・バンクさんと一緒に取り組んでいる小規模連鎖型区画再編事業や、住居環境整備はこれらの地域にも必要だと考えている。
- ・ 中心市街地活性化基本計画では、計画区域で実施する事業を盛り込んでいるが、それ以外の区域を小規模連鎖型区画再編事業の対象から外すものではない。

《委員①》

- ・ 居住誘導区域でも中活計画区域と同様に施策を運用していただきたい。

- ・素案5ページに記載してあるとおり、空き家、空き地の相談件数は増加しているが、解決数は伸び悩んでいる。現場目線として、行政からの規制が厳しいと感じている。そのため、成功事例や解決数を伸ばすことができないと思っている。
- ・現在、都市計画課主導の勉強会に参加しているが、規制の内容は一般の方は分からないと思う。中活計画で規制緩和に取り組み、中心市街地の居住を促進させる項目を入れていただきたい。

《事務局》

- ・居住誘導区域は中心市街地を支えるエリアであり、そこにも居住の施策が必要だということ認識している。現在、まちなか居住の勉強会を行っているところであり、規制や運用規定、事業採算性や支援の内容などの有効な居住施策、誘導策について整理し、具体的な事業を来年度以降に盛り込むよう検討してまいりたい。

《委員②》

- ・資料5の4ページで、賑わい創出の基盤となる街路の歩行者空間整備に優先して取り組むとしており、新規事業の銀座通り街路整備事業、三日町口通り・みゆき通り街路整備事業について説明いただきたい。

《事務局》

- ・銀座通り街路整備事業は、イベント時に社会実験としてパークレットを実施し、道路空間を歩行者優先で使うことによって、多様な人々が訪れ、人中心の活用を進めている。
- ・アーケードが老朽化しており、歩行者空間をどのように整備、活用できるのか、利用者や地権者と調整しながら、整備方針を検討して少しずつ整備を進めてまいりたいと考えている。
- ・みゆき通りは既に一方通行が解除されており、現在川端通りの一方通行解除に向けて工事を進めている。川端通りが対面通行になると、銀座通りの通行にも変化が生じるものと見通している。
- ・三日町口通りは、荘内神社の参道であり、荘内大祭の行列のルートにもなっている。将来的な交通の変化を見据えて、歩行者中心の通りとして、道路拡幅等が困難な中でどのように歩行者空間を創出するか検討してまいりたいもの。歴史的風致維持向上計画で、堀周辺の鶴岡工業高等学校や致道館高等学校の間の周辺道路について、歩行者空間を広げ、ポールを立てて歩行者中心の通りとして整備しており、それらも参考にしながら進めてまいりたい。

《委員長》

- ・計画区域は約150haと広大であり、重点を絞った方が良く個人的に感じている。本計画では銀座通りと三日町口通り・みゆき通りが具体的に記載されていることは、1歩前進したと思っている。
- ・アーケードは、長年の懸案事項であるが、具体的に切り込んでいる。これから調査のようであるが、非常に評価できるのではないかと。

《委員②》

- ・方針は撤去か再整備なのか。

《事務局》

- ・アーケードは銀座商店街の所有であるため、今後整備方針も含めて検討していくもの。

《委員②》

- ・アーケードがあると天候の影響を受けない。イベントを実施する上では、アーケードがある方が、やりやすいと思う。

《委員③》

- ・人口減少が進行する中で活性化を図っていくという、一見矛盾した計画になるが、ここまで議論を重ねてまとめてきた中では、ある程度の方向性は出ていると感じている。
- ・新規事業も明らかになってきているが、事業の数が多いと感じている。スピード感を持って、目に見える成果を出すには、ある程度場所を決めて、お金もそこに集中的に特化して、結果を出していくことが必要だと思う。
- ・これまでは既存ストックの活用が多かったが、場合によってはまとめて解体して、新しい発想で空間を作ることも必要ではないか。市が主導するのか、民間も協調するのかやり方はあるかと思うが、将来に繋げるためには、改修だけではなく、ある程度方針や地域を決めて、重点的に取り組んでいくことが必要だと思う。

《委員④》

- ・観光に関して発言する。資料5の6ページの観光の3つの主要事業について、ぜひ進めていただきたい。特に現在インバウンドが伸びている。致道博物館のインバウンドの状況として、去年は約500人だった来館者が、今年は既に900人近くになっており、恐らく1,000人に達すると見込んでいる。2日に1回は、海外の方が来館している状況で、個人の方が多い印象。インバウンドに関する施策は特に力を入れて進めてほしいと思っている。
- ・職員は英語を話せないが、スマートフォンのアプリを活用して日常的な会話は対応している。博物館に来館しているインバウンドに人気のお土産は、蠟燭と御殿まりである。コンパクトで、値段もそれほど高価ではなく、鶴岡の伝統的な郷土品だ。例えばそれらの業者に何かしらの支援があってもよいと思う。
- ・インバウンドの滞在時間は長いと感じている。一般的な団体客は1時間ほどだが、半日以上も滞在している。施設内の英語表記は多くないが、夫婦で楽しんでいる姿を見かける。

《委員⑤》

- ・2点ほど発言したい。1点目が資料2について。花火大会関連の発言について、観光客にとってメリットのあるものが主要観光施設にあるとよいと思う旨記載されているが、主要観光施設だけではなく、宿泊施設なども網羅して置いてみてはという発言をさせていただいたと思う。意図としては、全国各地から一般のお客様や青年会議所のメンバーが鶴岡に来た際に、どこで飲めばいいのか聞かれることが多いため。資料5の6ページに会津若松市の酒場めぐりマップの事例があるが、鶴岡版マップを観光資源・コンテンツ磨き上げ事業や中心市街地観光周遊促進事業で活用する想定かと思う。マップを観光施設だけではなく、宿泊施設など多くの場所に置いてあれば、夜に飲みに行く場所や翌日昼食を食べる場所の情報提供になり、観光を通じたこの周遊と中心市街地の活性化、お金を落としていただく仕組みに繋がっていくと思いい、発言をさせていただいた。
- ・2点目として、資料5の居場所で高校生というキーワードが出ている。昨日、青年会議所では、高校生を集めてイベントを開催し、市内の高校生が約300人参加した。内容は高校生向けの映画祭で、河川敷で映画を上映した。高校生からは、こんなイベント見たことない、鶴岡でも色々なイベントができるんですねという声が聞こえてきた。特に、自分たちもイベントをやろうと思ったらできるんですかという声が多く、我々を含め民間事業者も手伝っていくと伝えるところだ。私もイベント補助金は何度か見たことがあるが、高校生を絡めた場合はどうなるのか。事業者だけではなく、もっと下の世代の子どもたちのアイデアが新たなものを生み出すこともあり得ると感じた。ぜひ今後の事業構築の中で、高校生などの世代に対しての目線もあると、活性化に繋がっていくと感じた。

《事務局》

- ・資料2について修正させていただく。
- ・高校生からイベント主催者になっていただくための工夫については、我々も大事なことだと考えている。県の事業であるが、若者が主催の事業は、補助率が10/10である。市でも「鶴岡市中心市街地賑わい創出支援事業」で高校生から積極的にイベント参画していただ

るように、ただ今のご意見を踏まえて検討してまいりたい。

《委員⑥》

- ・資料5の4ページ、三日町口通り・みゆき通り街路整備事業は、私が商業部会などに所属していたころのみゆき通りに対する発言も影響しているのかと思う。自分が鶴岡に帰ってきて30年以上になるが、恐らくそれ以前から市も鶴岡商工会議所さんも鶴岡を城下町と言っていた。ただ、城下町と言っても、鶴岡駅から降りて、バスでまちなかを巡った際に、鶴岡のまち並みが本当に城下町のような空気感や、見た目があるだろうか。住宅に城下町らしさを出すのは難しいと思うが、城があったみゆき通りの直線道路に城下町の空気感を出したいとの想いから事業にみゆき通りを含んだものと推察する。
- ・例えば城下町風な改築に補助を出す、公共施設は城下町の雰囲気がある空間にするなど、帰郷してから30年間あまり見たことない。城下町の空気感を出すように、行政や鶴岡商工会議所が主導するなどして、国内外の観光客も鶴岡は城下町だと見て感じられる部分があるとよい。

《事務局》

- ・空気感は非常に大切だと考える。先ほど歴史的風致維持向上計画で、公園周辺の道路整備について紹介した。計画では、羽黒地域の手向地区の景観整備として、道路に面している門構えや室外機などの改修を補助し、通りを一定のルール化して整備を進めている事例がある。公共的空間の道路部分に対して、どのような整備がふさわしいのか検討していきたい。

《委員⑦》

- ・将来ビジョンと基本計画づくりの中で、自分自身一番欲しいと思うものは、キーワードで申し上げるとワクワクドキドキ感で、まっすぐで刺激のあるまちになって欲しい。その中で2つの事例を紹介したい。1つは計画エリア外であるが、昨日松ヶ岡で鶴岡中央高等学校のシルクガールズコレクションが開催され、高校生から歴史的建物を活動の場として活用いただいた。先ほど高校生が活躍する場という発言があったが、ぜひこの中心市街地にも求めていただきたいと思う。地方高校の場合は、学校事業の過程に包括されていると思うが、それ以外であっても高校生が活躍できる場をぜひ作っていただきたい。
- ・9月上旬に、丙申堂でジャズのコンサートがあった。明治以降に資本を集積した豪商の建物であり、非常に雰囲気が良かった。見るだけではなく体験できる場所の整備も今後必要かと思う。致道館、大宝館だけではなく、民間の歴史的建造物についても、見る、そこで楽しむといった活用の手だてを、検討いただきたい。

《委員⑧》

- ・中心市街地に居住することを一般の方は考えないと思う。狭隘道路拡幅、拡幅を伴う宅地開発を進める中で、それに伴いどこが空き家で、どこが住んでいて、どこが店舗併用住宅であり、居住しているか、店舗だけなのかなどというマップがあれば、次の作業に移りやすいと思う。マップになっていれば、宅地化など検討しやすい。
- ・バス停留所に関して、バス停の数は増えているが、冬期間除雪されてないので、雪を越えてバスに乗るといった状態が市内によく見受けられる。危険であり、対策を講じていただきたい。

《事務局》

- ・空き家マップは、TMOの事業として鶴岡商工会議所さんと市で、中心市街地の中で商店街の路面に面している空き店舗を調査し、ホームページで公表している。しかし、150ha全域は非常に広範囲で、着手が困難な状況である。ただ今のご意見も参考にさせていただき、どのようなマップが宅地開発に資するものになるか、順序等も考えながら検討させていただきたい。

《事務局》

- ・バス停に関しては、市内循環線再編成によりバス停は58ヶ所から79ヶ所に増加している。バス停の除雪について、担当課と対策を検討してまいりたい。

《委員⑨》

- ・関係人口について、定住や観光に関する所感について発言する。ブルーアンバサダーとして庄内に来て3年が経った。色々な地域で産業、お祭りなどを通して多くの人と関わらせていただいている。外部から来た者として私たちの意見を聞いていただいております、その繰り返しで庄内に愛着を持って今に至っている。ただ観光するだけでなく、関係者から歴史や生活の話や聞くなど、多くの人と関わりを持ち、一歩踏み込んだ経験を重ねることで、庄内地域を理解できたと感じている。
- ・同じようなことが他の転勤系の企業の方にもできるのではないかと感じる。庄内便はいつもビジネスマンが多く、鶴岡には工場や研究所など、様々なビジネスの施設があり、転勤してきた方も多く、そのご家族の方で、こちらに住んでいる方もたくさんいらっしゃると思う。関係人口を増やす、観光客からファンになっていただくやり方もあると思うが、実際に住んでいる人をファンにするのが一番早く効果的であると感じている。例えば、今年、庄内空港のスタッフを巻き込んでだだちゃ豆農家で収穫体験を行った。整備士は東京から転勤しており、そのご家族も一緒に来てくださり、これまで鶴岡で何をしたらいいかわからなかったがイベントに呼んでもらえてとてもうれしい、鶴岡のことを知ることができた、愛着が湧いたといった声をいただいた。縁があつて来てくださった方をファンにすることは、いいことだと思っている。外の視点を皆さん持っているのも、これからの観光コンテンツの磨き上げや、居住に関するご意見などを募る相手としても相応しいと思う。企業が多いので、それを資源として色々な意見を吸い上げたり、その方々にファンになっていただくようなコンテンツを考えたりするのもよいのではないかと。私たちは庄内に3年住んでおり、コーディネーターとして意見を吸い上げたり、一緒に観光コンテンツを考えたりしていくのも面白いと思うし、企業系で来られる人とのタグも良いのではないかと。

《委員長》

- ・ファンを一人でも多く作っていくことは、関係人口を増やすという観点で、非常に重要なご意見だと思う。
- ・36項目の事業の中で新規はどれか。

《事務局》

- ・資料5の9ページの事業一覧で、公民共創のまちづくり推進事業、新規創業促進助成金事業、都市計画道路鶴岡駅錦町線歩行者回遊空間整備事業、マリカ広場再整備事業、銀座通り街路整備事業、鶴岡中心市街地賑わい創出支援事業、まちなか賑わい創出事業、鶴岡駅前公共自転車駐車場整備事業、マリカ東館整備事業、歴史的建造物活用支援事業、中心市街地観光周遊促進事業、観光資源・コンテンツ磨きあげ事業、高度地区規制検証事業、中心市街地居住促進事業、まちなか居住環境整備促進事業、再生可能エネルギー設備導入支援事業、モビリティ・マネジメント事業、公共駐車場適正管理事業、バス停留所高質化事業である。

《委員長》

- ・承知した。それではオブザーバーからご意見を頂戴したい。

《オブザーバー①》

- ・第3期計画は中長期的な視野で策定された将来ビジョンの実施計画として位置づけられている。多くの市民の方々の意見を取り入れ策定しているが、計画を進める中で関係者にとって自分事となるよう、一層のビジョン定着の取組を期待。
- ・引き続き人口減少、空き地・空き家対策など、良好な新陳代謝を進め、中心市街地に多様な目的で滞在していただけるよう各事業を着実に進めてほしい。

《オブザーバー②》

- ・公共空間の整備や、公益施設の活用について委員からご意見が出たが、使う人の意見をもっと重要視していただきたい。設計会社に投げるのではなく、よく使う人ご意見を聴取し、社会実験をしっかり実施したうえで、整備を進めていただきたい。
- ・全ての事業はデータを取り、分析していくことが大切だ。それをまちの中で活動する方々に共有、フィードバックしていただくと、色々なことが発見できる。

《オブザーバー③》

- ・内閣府の認定に向けては、マクロ的な目線で見ると計画がまとまっていることが重要だと考える。今後、実際に事業を進めていく中では、虫眼鏡のような視点で色々考えていく必要があると思う。
- ・共通項の中に公民共創というワードが入っており、高校生の活躍に関するご意見があったが、高校生に限らず志のある市民で、まちづくりにもっと関わりたい方は恐らく潜在的にいると思う。そういう方に関わってもらおうかが、計画を進めていく上でのポイントになる。
- ・例えばリノベーションが進んでいるまちは、1つ成功例があると連鎖して成功していく。民間の方は商売の勘が鋭いので、商売になると判断した場合、補助金に頼らずとも、お店が増えていく現象が起きているところがある。特徴として、それは表通りではなく、裏通りから起こることがよくある。表通りの不動産オーナーは、隣近所との関係から家賃を安く出したいなどの事情があるのに対して、裏通りの方が危機感があり、安くてもいいから使ってほしい、面白い人に貸したいなどの思いから何か発生することがよくある。その辺の思いのある方をいかに掘り起こすかがポイントになってくると思う。

《委員長》

- ・皆様から貴重なご意見をいただき、感謝申し上げます。本日欠席されたアドバイザーからも事前にご意見をいただいているようであるので、事務局から報告願う。

《事務局》

- ・アドバイザーからいただいたご意見を報告する。150haの中でコアとなるエリア、コアゾーンの設定が必要。まず集中して投資していくというような考え方が必要である。
- ・既存の資源を生かすことが必要だ。将来的にその効果をエリアに広げていくという考え方が必要になってくる。

《委員長》

- ・意見が出尽くしたので、最後に一言申し上げたい。将来ビジョンから第3期基本計画の策定までに5回の策定員会を何とかここまでやってくることができた。皆様に大変感謝を申し上げます。
- ・150haという非常に広大な区域で、コアとなる部分として銀座通り、三日町口通り・みゆき通りが示された。
- ・今日は意見が出なかったが、災害というのは非常に大きなポイントになっている。昔から栄えている地域は、災害に強い地域だと個人的に思っている。
- ・中心市街地の課題は少なくない。どれぐらいの時間を要するか分からないが、そこにまた人が戻ってくることを期待したい。
- ・人口減少の中、コンパクトシティを構築してインフラなどを維持していかなければならないが、それを急激に進めると様々なハレーションが起きる恐れがある。中長期的に時間をかけて徐々に進めていくのがよいと思う。
- ・通りを見ても、一方通行が解除されて市内が非常に動きやすくなってきた。中心地が栄えることで、鶴岡が未来永劫栄えていくという形が、この中心市街地活性化基本計画の中で実現できるという思いを込めて、今回策定に携わらせていただいた。
- ・今後は、オブザーバーから助言があったとおり、いかに市民の皆様から自分事の計画として共感を持ち、腹落ちしてもらおうかという部分が重要になってくる。事務局の方でその辺りも

力を入れてほしい。

- ・長時間にわたり、熱心な議論をいただき感謝申し上げたい。

(2) その他

- ・特になし

《委員長》

- ・以上をもって、本日の協議を終了させていただく。

進行：事務局へ

5. その他

(1) 今後のスケジュールについて

6. 閉会

以上