

# 第1回 城下のまち鶴岡将来構想策定委員会

鶴岡駅  
Tsuruoka Station



令和2年7月1日（水）  
別棟2-21～23会議室

1. 将来構想の策定
2. つるおかのまちづくり
3. 鶴岡市の各種計画
4. 駅前地区の現状
5. 構想の概要

# 1. 将来構想の策定

## 構想策定の背景

本市は、令和4年（2022年）酒井家庄内入部400年を迎えることを節目として、都市基盤を活かしつつ、街並みや景観の整備など調和のとれた鶴岡らしい城下のまちづくりの構想を策定する。

## 構想策定委員会の設置目的

将来を見据えたまちづくりの方針を定めるため、2つの大きな事項を議論する。

- ◆庄内藩政以来の歴史文化資源の保存継承
- ◆駅前から鶴岡公園までの将来構想

## 令和2年度の協議の内容

### ■駅前地区の将来構想

- ・駅前再開発ビルの中長期のあり方
- ・旧ジャスコ跡地
- ・米倉庫の機能移転

※歴史文化資源の継承等は調査状況により協議を行う。

## ■構想策定にあたって

酒井家庄内入部400年記念事業実行委員会

【建設部】まちづくり部会

### 構想策定委員会

#### 協議内容

プランニングチームの素案から…

1. **まちづくりの方針**
2. 求められる **ゾーニング**
3. 求められる **機能**

#### 定める事項

1. 実現可能な **将来像**
2. **基本(整備)方針**

アドバイザー … 委員会への助言など

### プランニングチーム(有識者+行政)

#### 【構想の素案作成】

- ・創出される **空間イメージ**等の提案
- ・**まちづくりの効果**の提案
- ・**駅前機能検討と未利用地の活用**の方向性

事務局

コンサル … 調査、分析、課題抽出、素案の整理、委員会開催支援

将来の駅前地区のグランドデザインとなる構想

# 将来都市構造図

先端研究産業との連携による多様な住環境・賑わい機能の整備

（地域の生活を支える中拠点の形成）

都市機能の集積とライフステージに応じた居住サイクルによる再編

幹線道路と地方路線バスによるネットワーク形成と生活拠点の構築

比較的中心的な山間集落等（集落の生活を支える小拠点の形成）

比較的中心的な山間集落等（集落の生活を支える小拠点の形成）

- ①都市機能集積とまちなか居住の推進
- ②先端研究産業による新たな住環境と賑わい創出
- ③道路網・バス路線によるネットワークと生活拠点

○ 都市機能の集積とライフステージに応じた居住サイクルによる再編

中心拠点(中心市街地活性化基本計画区域)  
〔市街地整備〕

- ・官庁街の再整備(国第2合庁、内川沿い等の民間事業の支援)
- ・歴史的風致維持向上計画に基づく鶴岡公園周辺整備
- ・中心市街地活性化基本計画に基づく中心商店街の活性化〔まちなか居住〕
- ・駅前、山王、銀座地区を中心としたまちなか居住プロジェクトの推進
- ・小規模連鎖型区画再編事業(ランド・バンク事業)による市街地再編
- ・住み替え世代毎の居住サイクルに対応した居住環境の整備

○ 先端研究産業との連携による多様な住環境・賑わい機能の整備

北部サイエンスパーク地区

- ・北部SP地区の市街化区域編入による知識集約型産業の拡大

○ 幹線道路と地方路線バスによるネットワーク形成と生活拠点の構築

生活拠点(南部、西部、北部)

- ・中心市街地を取り囲み市街地の生活拠点として商業、医療、福祉等の便利施設等を集積

地域拠点(旧町村役場周辺部)

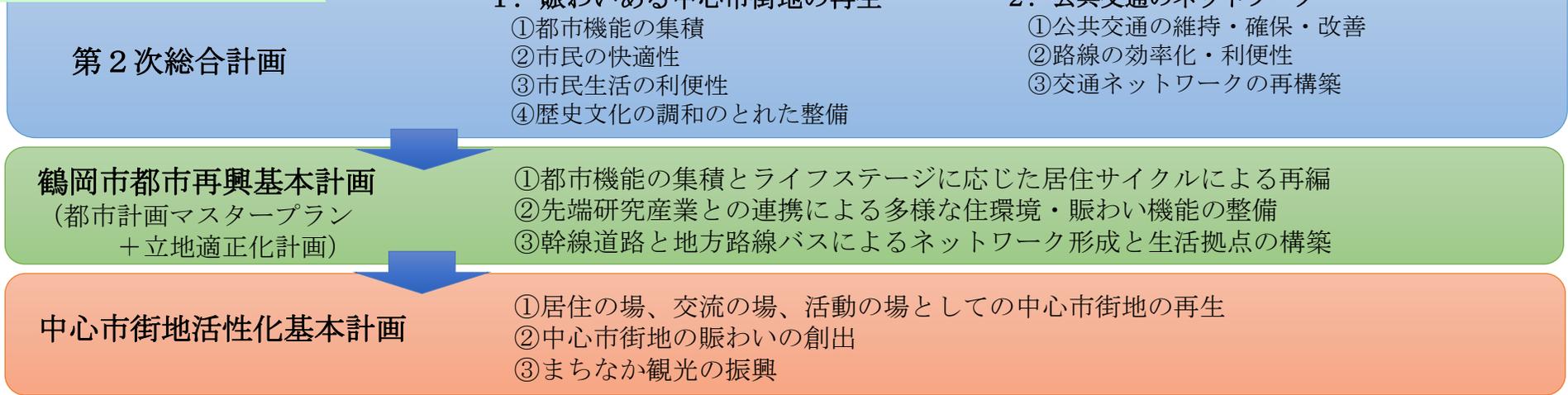
- ・旧町村役場周辺地区を地域拠点として位置付け
- ・中心拠点、生活拠点、地域拠点を幹線道路、路線バス、地域主体の公共交通で結節

小さな拠点(中山間部)

- ・中山間部複数の生活機能維持・確保を図る「小さな拠点」づくりの推進
- ・地域拠点につなぐ地域主体の輸送手段によるネットワークの形成

### 3. 鶴岡市の各種計画

#### ■ まちづくりの方針



#### ■ 駅前・商店街・鶴岡公園と周辺における課題

鶴岡駅前周辺地区	中心商店街	鶴岡公園とその周辺
<ul style="list-style-type: none"> <li>駅前再開発ビルの中長期のあり方</li> <li>旧ジャスコ跡地の活用</li> <li>米倉庫の機能移転、近隣の開発の動向</li> <li>交通結節点としての機能強化</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>空き地、空き店舗の増加</li> <li>低未利用地の拡大</li> <li>商店街の魅力の低下</li> <li>事業者の継承</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>藩政以来の歴史文化資源の保存・継承</li> <li>城址公園としてのあり方</li> <li>歴史的建造物と周辺地域の景観保全</li> </ul>

#### 中心市街地の土地利用コンセプト

##### ソフト「意欲のある人たちが 働き、暮らす場所として チャレンジできるまち」

若者をはじめとする意欲ある人たちが、鶴岡独自の商業の哲学（商道）と豊かな文化が残る鶴岡の中心市街地を働く場所かつ暮らす場所（職住一体）として選択して、チャレンジすることができるまち。

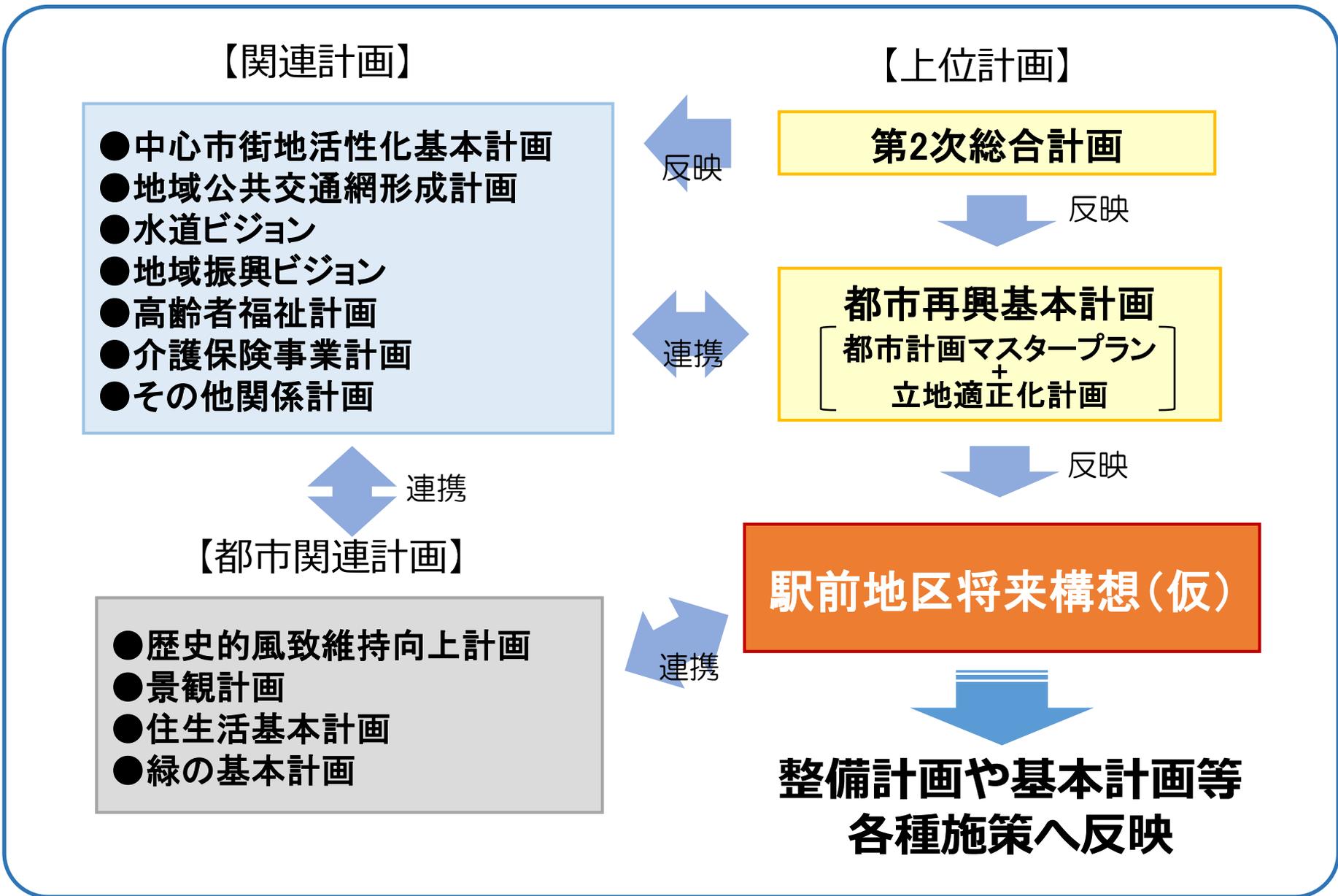
##### ハード「400年前と同じ山々と広い空 次世代に引き継いでいく つるおか城下のまち」

酒井家入部400年に向け、これまでも保全してきた中心市街地からの山々の眺望、道路軸、河川軸に対する山あて景観、開放的な広い空を次の世代に残していきながら、城下を都市基盤として、時代に応じ街並みを創っていく。

# 3. 鶴岡市の各種計画（中心市街地の現状）



### 3. 鶴岡市の各種計画（各種計画との関連性）



## 4. 駅前地区の現状（駅前地区の変遷）

1919(大正8年)

鶴岡駅開業(現在地)

1947 鶴岡駅付近  
(出典：国土地理院)



1929(昭和4年)

庄内交通湯野浜線開通

1974(昭和49年)

市街地再開発等調査実施



1976 鶴岡駅付近  
(出典：国土地理院)

1975(昭和50年)

庄内交通湯野浜線廃線

1984(昭和59年)

鶴岡駅前地区第一種  
市街地再開発事業決定



「文化と伝統に根ざした新しいまち」

1987(昭和62年)

マリカ東西館オープン

MARICA

M...MORE (モア=もっと、さらに大きく)  
A...ACTION (アクション=行動を)  
R...RISE (ライズ=栄える、向上する)  
I...INDIVIDUAL (インディビジュアル=個人の、独特の)  
C...CULTURE (カルチャー=文化)  
A...ART (アート=芸術)



2017(平成29年)

マリカ東館FOODEVERオープン



FOOD+EVER  
「鶴岡の食を楽しむ飲食店・マルシェ」  
「ユネスコ創造都市情報発信拠点」

- ① 鶴岡市観光案内所
- ② 食文化情報発信スペース
- ③ 文化体験スペース



2016 鶴岡駅付近  
(出典：国土地理院)

# 4. 駅前地区の現状（都市機能施設の配置）



# 4. 駅前地区の現状（宿泊施設の集積）

「駅前・商店街・城下町 夢のあるまちづくり懇話会」

- ①マリカ東館・西館
- ②ジャスコ跡地・再開発ビル駐車場
- ③全農 米倉庫
- ※ 駅前機能  
居住・拠点・集客・交流・賑わい・商業・回遊

スーパーホテル  
(112室)

ルートイン駅前  
(152室)

鶴岡駅

ステイイン  
(35室)

東京第一ホテル  
(123室)

③JA全農米倉庫

※交通機能強化

①マリカ東館・西館・駅前再開発ビル駐車場

キューズ  
(13室)

アパホテル  
(112室)

②ジャスコ跡地

アルファワン  
(197室)

※民間ホテル建設

## 4. 駅前地区の現状（マリカ東館（まんまルーム・産振センター・FOODEVER）） （マリカ西館（市民ホール・ホテル・店舗・事務所））

### 【経過・概要】

市施行市街地再開発事業により整備。(S57～S62)

◆マリカ東館（市所有）（築後32年経過）

ジャスコと共に、商業用途で開業

敷地面積：3,746㎡ 建築面積：3,105㎡

◆マリカ西館（区分所有建物）（築後32年経過）

区分所有者による活用

敷地面積：3,165㎡ 建築面積：2,354㎡

### 【現況】

◆マリカ東館（現在全て市所有）

ジャスコ撤退後、市が権利集約を行い、公共公益的  
利用を推進。（FOODEVER：H29～、DEGAM：H31～、  
産振センターなど）

設備の老朽化が顕著であり、早急な対策が必須。

◆マリカ西館

設備の老朽化が顕著。

平成29年秋に「アパホテル」開業

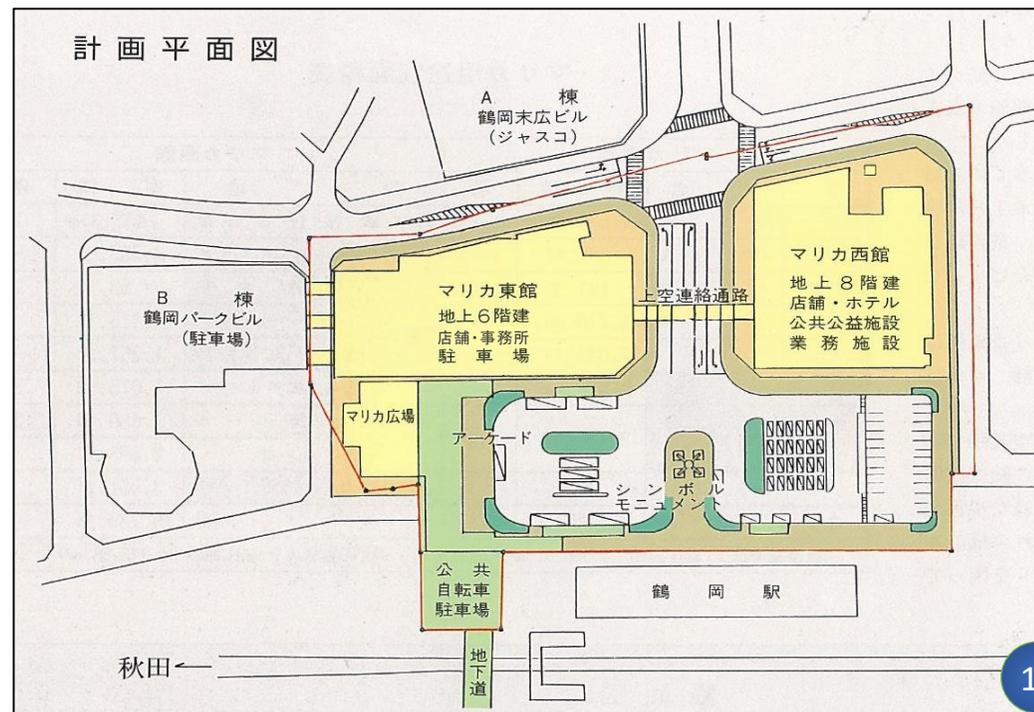
### 【課題】

◆マリカ東館

新耐震基準を充たした建築物であり、計画的な設備  
改修を行えばより長期の使用は可能となる。

◆マリカ西館

区分所有であるため、管理組合において意向を確認  
しながら、利活用を図っていく。



## 4. 駅前地区の現状（ジャスコ跡地・駅前再開発ビル駐車場）

### 【経過・概要】

#### ◆ジャスコ跡地

S60.3 民間再開発事業により、ジャスコ開業

H17.3 ジャスコ閉店、H18.6鶴岡市開発公社購入以降、駐車場などで暫定利用

#### ◆再開発ビル駐車場（S60開業）

H27～R1年度まで、計画的に長寿命化対策工事を実施

敷地面積：4,287㎡ 建築面積：2,274㎡ 駐車台数：約700台



### 【現況】

◆ジャスコ跡地は、R1.5～民間事業者の公募を開始したが、地震の影響もあり、応募者が無かった。（R1.9）

◆再開発ビル駐車場は、指定管理者による運営。月極も含め、良好に稼働している。

（H31：年間収入：32,251千円、指定管理料：21,144千円）

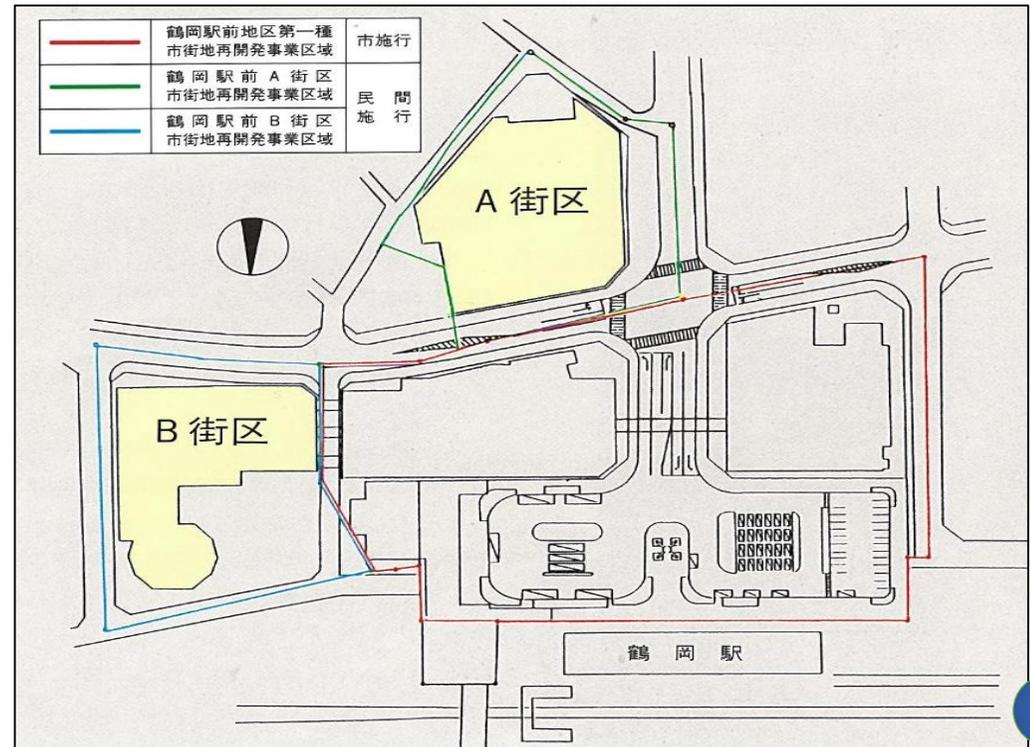
### 【課題】

#### ◆ジャスコ跡地

まちなか居住拠点整備事業において、民間事業者の公募は困難と判断。

今後の活用について、検討する必要がある。

◆駅前地区の必要な機能として維持し、将来的にはマリカ東西館と合わせ方向性を検討する。

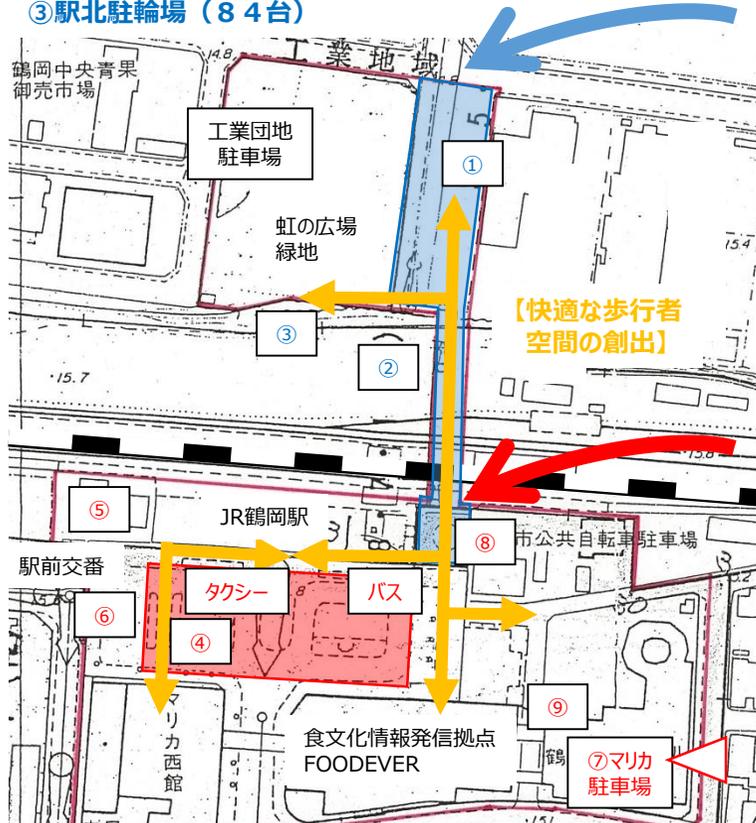


# 4. 駅前地区の現状（駅前広場・地下道・駅北側ロータリーの改良）

鶴岡駅前地区をもっと便利に、もっとスマートに！

## 【駅北側】

- ① 自家用車ロータリー（降車専用スペース）
- ※ 5分超の駐車禁止
- ② JR鶴岡駅駐車場（有料・28台）
- ③ 駅北駐輪場（84台）



【最適な歩行者空間の創出】

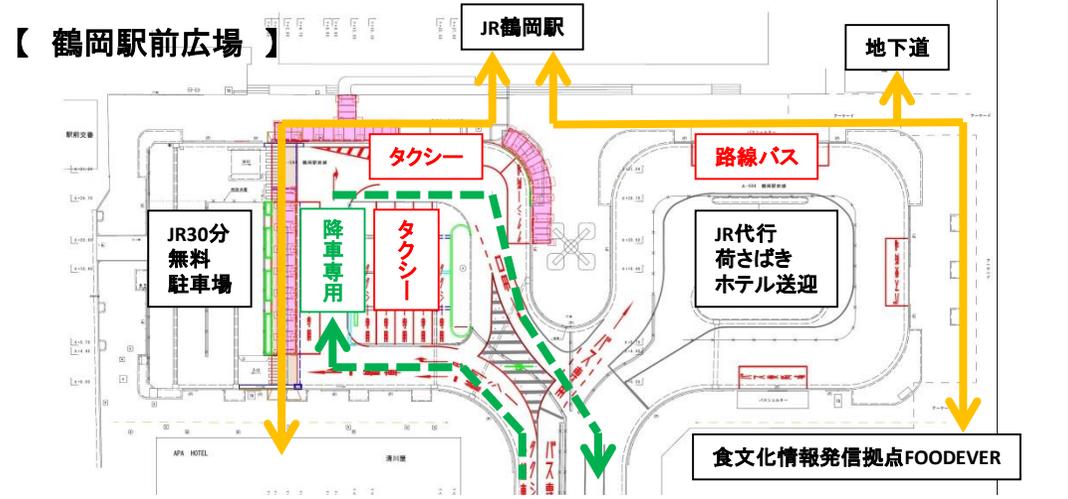


鶴岡北方からのJR鶴岡駅へのアクセスが便利です。明るくなった地下道をまっすぐ通って駅舎に行けます。（徒歩3～4分）



## 【駅前広場】

- ④ 自家用車降車専用レーン ※ 5分超の駐車禁止
- ⑤ JR鶴岡駅駐車場（有料・19台）
- ⑥ JR30分無料駐車場（22台）
- ⑦ マリカ駐車場（3時間無料）（約700台）
- ⑧ 駅前駐輪場（410台）
- ⑨ パークビル駐輪場（120台）



降車専用レーンから歩行者シェルターを通して駅舎に行けます。（徒歩1分）  
迎いの待合いにはマリカ東館1階食文化情報発信拠点FOODEVERが便利・快適です。

# 4. 駅前地区の現状（駅前地区の分析）

## 人口・居住

人口減少向  
 居住者高齢化傾向  
 空き家数増加傾向  
 世帯数自体も減少傾向にある  
 市内の他地域に比べ地価が高い

子育て支援施設の利用者多数  
 高齢者の買い物支援モデル事業の実施  
 バリアフリー・ユニバーサルデザインへの配慮が必要  
 施設利用者等の駅周辺回遊性創出が課題  
 医療機関が少ない

## 医療・福祉・子育て

駐車場の稼働率  
 ・売上増加傾向  
 起業家育成機能は一定数の需要  
 シビックコアエリアとの  
 役割分担は必要  
 再開発ビルの今後のあり方の検討

## 公共施設

## 生活環境

生活利便施設や都市機能施設が徒歩圏内に集積  
 コンベンション機能の中心としての認識は強い

事業所数はほぼ横ばい  
 空き店舗率は、10%未満で横ばい  
 大型商業施設閉店後の賑わい創出が課題  
 小売業の年間販売額の減少が顕著であり、  
 新規創業の大半は飲食店である

## 商業

公共交通結節点としての役割  
 (JR、空港、バス、タクシー)  
 平日に比べ休日の通行量が半減  
 JR乗車人数減少傾向  
 交通結節点同士の接続が課題  
 (エスモール、駅前)  
 観光二次交通の利便性向上が課題  
 (便数増加やルート再設定など)

## 交通

ホテル密集  
 ホテル稼働率良好  
 ナショナルチェーンの  
 ホテルが増加傾向

## 宿泊

観光案内所利用者数増加傾向  
 駅周辺の観光資源が乏しい  
 旅行目的の多様化に対応する  
 観光拠点としての期待

## 観光

## 5. 構想の概要（構想の章立て（仮））

### 鶴岡駅前地区将来構想（仮）

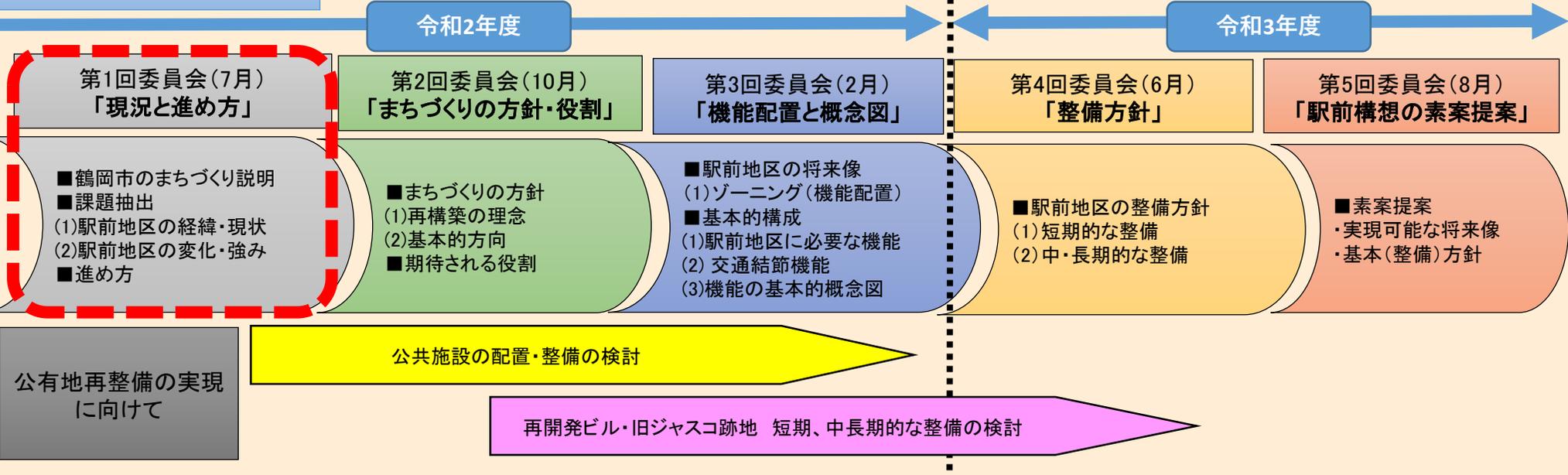
1. 鶴岡駅前の将来ビジョン	
(1) 地区の経緯・現状	1) 駅前地区の歴史・変遷やこれまでの整備等取り組み 2) 現況、動向
(2) 地区の変化・強み	1) 駅前地区及び駅前地区を取り巻く環境の変化 2) 駅前地区を特徴づける個性や資源、ポテンシャル等強み
(3) 期待される役割	1) 駅前地区に期待される、又は果たすべき役割
(4) 再構築の基本方向	
①再構築の理念	1) 駅前地区が目指す再構築（まちづくり）の理念（目標像） 例）「交流・創造・賑わい」の創造
②基本的構成	1) 再構築の理念（目標像）にもとづき駅前地区に必要な機能 2) 機能の基本的構成図（概念図）
②基本的方向	1) 理念（目標像）にもとづく再構築展開の基本的方向 例) ア) 「交流」のまち イ) 「創造」のまち ウ) 「賑わい」のまち
2. 公有地再整備の実現に向けて	
(1) 再整備の目標	1) 再構築の基本的方向にもとづく公有地 2 地区の再整備の目標 2) 各地区の機能構成
(2) 再整備の方針	1) 遊休地の方針の検討 例) ア) 公共施設整備 イ) 民間施設整備 ウ) 官民連携施設整備 2) 再開発街区の方針の検討 例) ア) 短中期的施設整備（既存施設活用） イ) 長期的施設整備（施設跡地活用）

R  
2

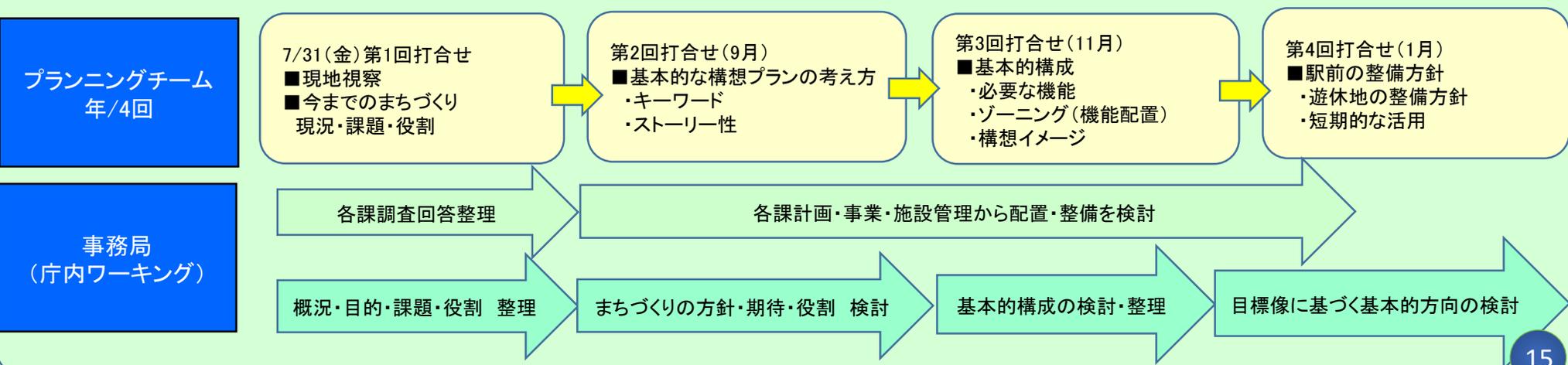
R  
3

# 5. 構想の概要（策定スケジュール）

## 1. 構想策定の進め方



## 2. R2年度 プランニングチーム・事務局の取組

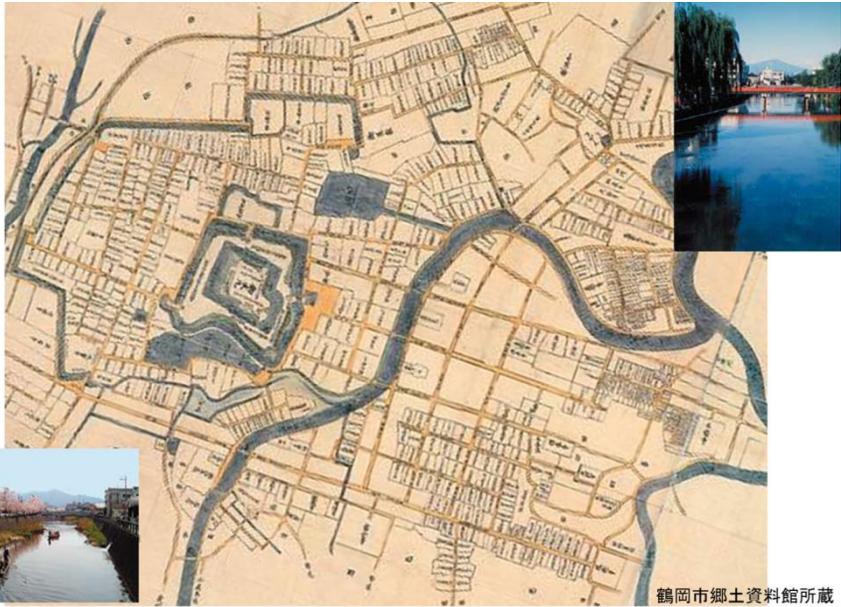


# 参考資料

# 【参考資料】2. つるおかのまちづくり（旧都市計画マスタープラン）



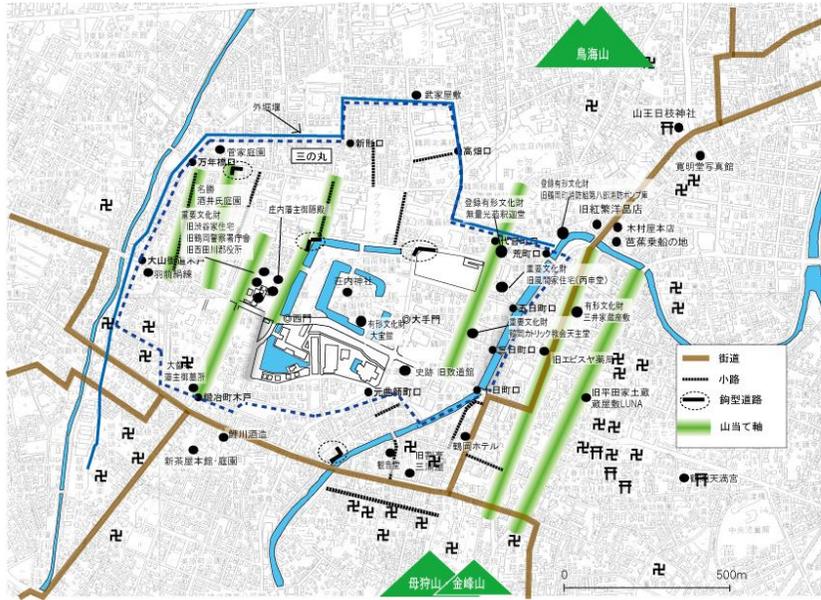
# 【参考資料】2. つるおかのまちづくり（景観を生かしたまちづくり）



鶴岡市郷土資料館所蔵

- ◇ 鶴岡市景観ガイドプラン ◇
- ◇ 大規模建築物等の景観に関する条例（⇒景観計画）◇
- ◇ 都市計画高度地区の決定 ◇

- 時代時代の本物が残る城下町。（近代建築と現代建築が調和する街並み）
- 歴史・自然資源を描写するシークエンス景観に配慮した街路軸の形成
- 緩やかで細やかなまちづくりディテールの連鎖
- 景観に配慮した住民参加でのルールづくり



# 【参考資料】2. つるおかのまちづくり（都市機能の集積）

## 学術・文教施設

(独)山形大学農学部

- 県立鶴岡北高等学校
- 県立鶴岡南高等学校
- 県立鶴岡工業高等学校

東北公益文科大学院 H17.4

慶応義塾大学先端生命科学研究  
所(バイオ研究) H13.6



## 芸術・文化施設



藤沢周平記念館 H22.4

鶴岡アートフォーラム H17.9

- (歴)致道館(旧藩校)
- (歴)大寶館(人物資料館)
- (歴)致道博物館(民族博物館)  
(旧鶴岡警察署、西田川郡役所)

荘内病院の近接移転 H15.7



総合保健福祉  
センター H22.4

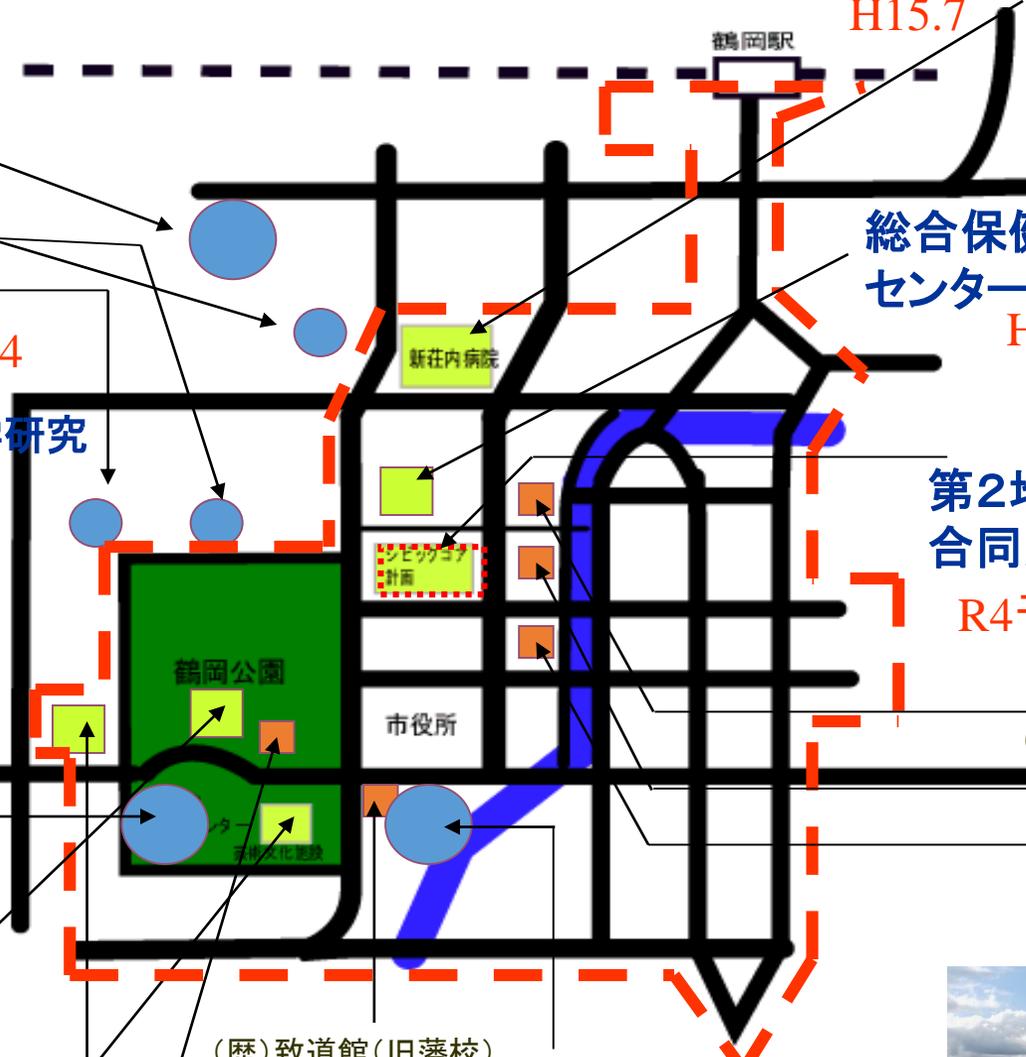


第2地方  
合同庁舎 R4予定



- (歴)釈迦堂(旧商家本宅)
- (歴)丙申堂(旧商家)
- (歴)カトリック天主堂  
(黒マリア像)

新文化会館 H29.8



## 【参考資料】2. つるおかのまちづくり（まちづくりの経過（平成以降））

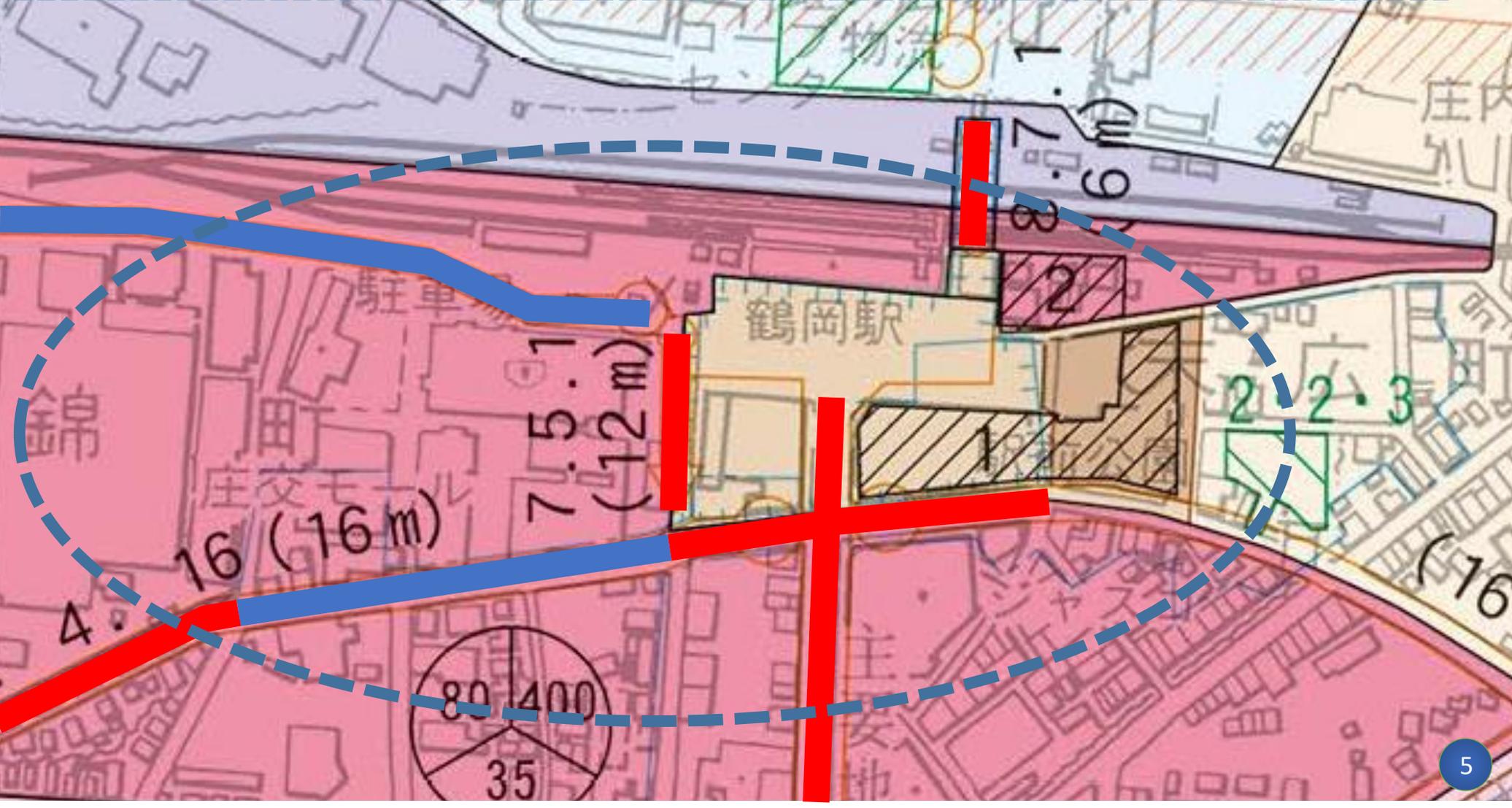
H 2 年	鶴岡市景観ガイドプラン	城下町の構造を色濃く残す鶴岡の構造・景観を生かしたまちづくり
H 5 年	庄内地方拠点都市区域基本計画	中心市街地区を「文化学術交流ゾーン」として整備を計画（※都市機能集積）
H11 年	旧中心市街地活性化基本計画	
H13 年	鶴岡市都市計画マスタープラン	将来イメージ「人口規模に応じたコンパクトな市街地の形成」
H15 年	鶴岡文化学術交流シビックコア地区整備計画	
H16 年	区域区分の都市計画決定	都計法改正により線引きが選択制になる中、新たに線引きを実施
	大規模建築物等の景観に関する条例	一定規模以上の建築行為について届出により審査に関する独自条例
	都市計画高度地区の決定	建築物の最高限度を地区ごとに15・20・35mに制限
H17 年	市町村合併	
H17 年	都市再生整備計画（H17～23）	市街地区(H17～21)、山王地区(H22～23)
H20 年	景観計画	景観行政団体(H18)、景観法に基づく条例の制定（独自条例の廃止）
	中心市街地活性化基本計画	
H24 年	鶴岡市住生活基本計画	「地域資源の循環」、「住宅ストックの有効活用」、「人々の支え合い」により市街地・農漁村・中山間地が共生する持続可能な住まいづくり
H25 年	都市計画区域・区域区分の統合・拡大	旧町村の未線引き都市計画区域を統合・拡大し、全域を区域区
	鶴岡市空き家等の管理及び活用に関する条例	老朽空き家の適正管理と空き家の活用⇒NPO つるおかランド・バンク
	鶴岡市歴史的風致維持向上計画	
H27 年	公園施設等長寿命化計画	
	地域公共交通網形成計画	
H29 年	鶴岡市都市再興基本計画（都市計画マスタープラン＋立地適正化計画）	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」
H30 年	都市再生整備計画（H30～32）	中心市街地再生地区
H30 年	鶴岡市空き家等対策計画	
R 1 年	第2 期中心市街地活性化基本計画	「居住の場、交流の場、活動の場としての中心市街地の再生」、「中心市街地のにぎわいの創出」、「まちなか観光の振興」

# 【参考資料】4. 駅前地区の現状（駅前地区の都市計画）

駅前地区：A=約12ha  
高度利用地区（A=2.4ha）  
都市計画道路

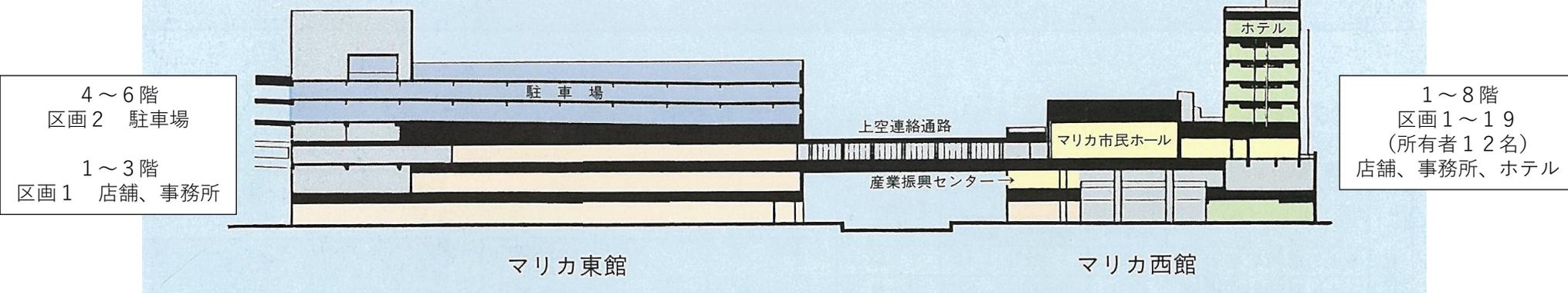
商業地域：80/400  
再開発促進区域（A=0.6ha）

■：整備済    ■：概成済    ■：未整備（現道あり）



# 【参考資料】4. 駅前地区の現状（マリカ東西館詳細）

断面図



建物名	マリカ東館	マリカ西館
権利関係	市所有	区分所有
築年・構造	S62築 SRC造 地上6階	S62築 SRC造 地上8階
延床面積	15,583㎡	10,755㎡
利用状況	<ul style="list-style-type: none"> <li>・まんまルーム</li> <li>・庄内産業振興センター</li> <li>・FOODEVER</li> <li>・教育相談センター</li> <li>・DEGAM</li> <li>・情報企画課統計室</li> <li>・民間事務所（5区画）</li> <li>・民間倉庫（2区画）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・アパホテル</li> <li>・鶴岡市（市民ホール、開発公社）</li> <li>・清川屋（物販）</li> <li>・その他民間企業 （事務所12区画、店舗1区画）</li> <li>・個人（店舗1区画）</li> </ul>
直近改修必要設備	①空調設備	①空調設備 ②中央監視装置

# 【参考資料】4. 駅前地区の現状（各施設一覧）

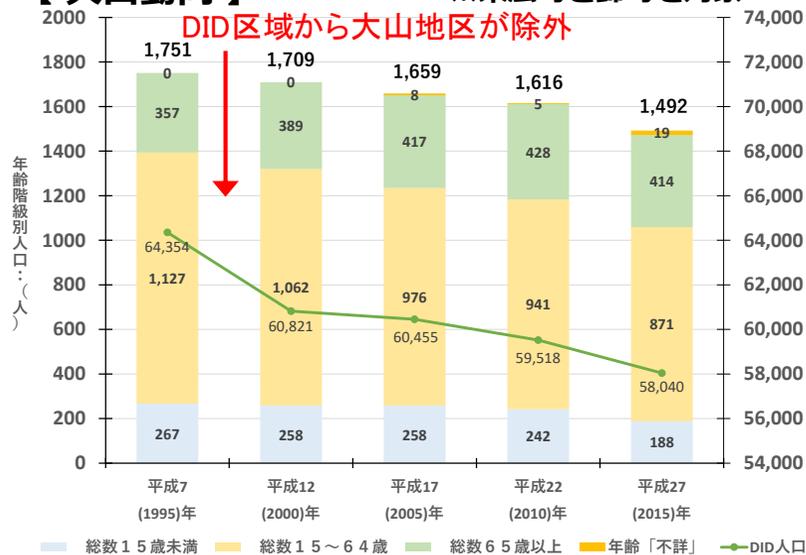
項目	市所有		官+民（区分所有）		民間所有	
施設名等	 マリカ東館	 パークビル	 マリカ西館	 駅前タリー	 旧タス跡地	 全農倉庫
再開発事業 ①整備年度 ②総事業費	①S62 SRC造・耐震設計) ②8,832,000千円	①S59 S造・耐震設計) ②1,253,000千円	①S62 SRC造・耐震設計) ②マリカ東館を含む		①S60.3 民間開発事業 タスコ開業 H17 タスコ閉店 H18.6 鶴岡市開発公社購入	①築00年以上経過 木造
現状 ①所有者 ②利用状況 ③その他	①市所有 ②まんまルーム、産振センター、事務所など公共公益利用 ③駐車場（駐車台数297台） ※定期的改修で目標使用年数60年（2047年・残7年）	①市所有 ②駐車場 駐車台数471台 ③マリカ東館と同等の耐用年数を保持するため長寿命化改修実施済。	①区分所有 ②市民ホール、ホテル、店舗、事務所など ※定期的改修で目標使用年数60年（2047年・残7年）	①市B/4 JR1/4 所有 ③R1年度交通結節点の機能強化、自家用車と公共交通両方の利便性向上、駅前広場と地下道駅北側回遊性及び歩行者動線の確保のため改良工事実施済。	①開発公社所有 ②駐車場などで暫定的利用 ③先行取得（民間開発を抑制）	①民間所有 ②米倉庫 ③R1.9.20 三川町JA全農山形庄内南部ライスステーション完成・共用開始
課題 ①課題	①設備の老朽化	①H27～R1年度長寿命化対策工事実施	①設備の老朽化（区分使用のため管理組合において意向を図る必要がある。）	①R1年度改良工事実施	①まちなか居住拠点整備事業において応募無し。活用について今後検討	①機能移転の可能性
短期更新の有益性 または 短期方向性	【リット】イメージの刷新、大規模改修は不要になる 【*リット】同等の施設整備には整備費が過大	【リット】マリカ東西館との一体的な整備が可能 【*リット】改修整備費の補助金返還が発生する	マリカ東館と同様	現状のまま使用	構想に基づく整備（短期使用の整備）	
長期更新の有益性 または 長期方向性	【リット】長寿命化により投資額の平準化が期待 【*リット】機能維持だけでは賑い停滞化の恐れ	長寿命化工事実施済み	マリカ東館と同様	周辺機能に合わせた整備	構想に基づく整備（長期使用の整備）	

# 【参考資料】4. 駅前地区の現状（駅前地区の各種データ①）

## 【人口動向】

※未広町と錦町を対象

DID区域から大山地区が除外



資料：国勢調査

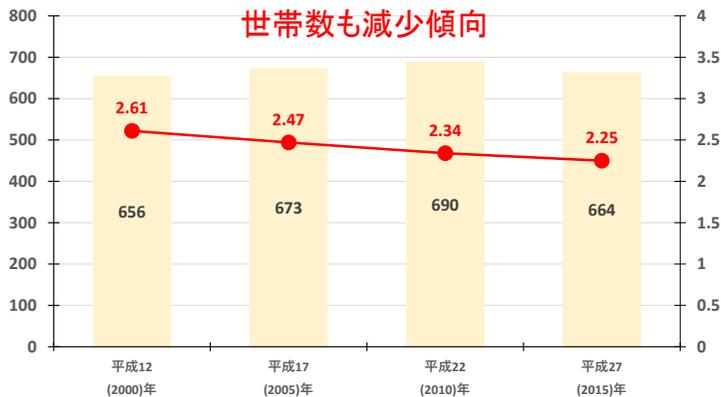
## 【世帯数動向】

※未広町と錦町を対象

単位：(人)

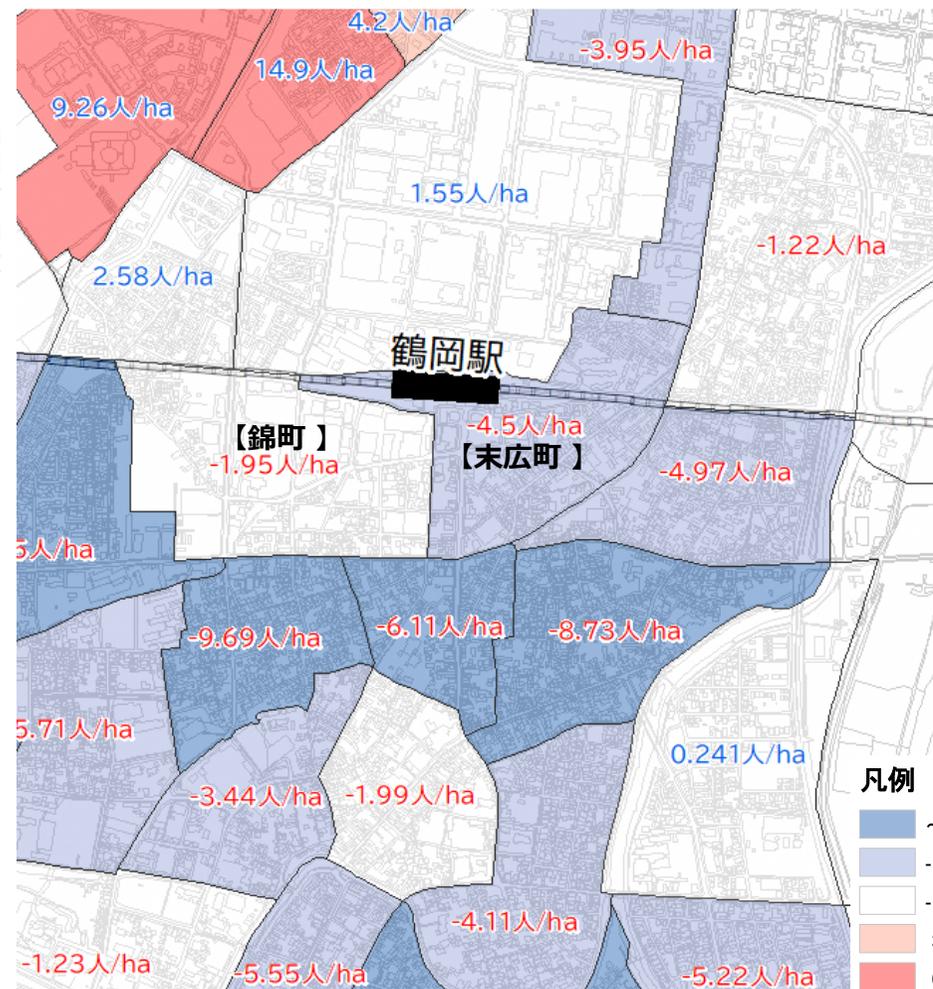
世帯数：(世帯)

世帯数も減少傾向



資料：国勢調査

## 【人口密度動向 (H17~H27)】

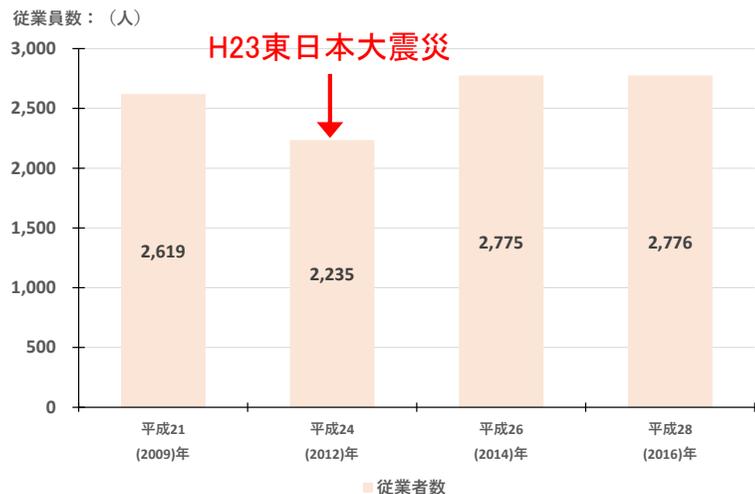


資料：国勢調査

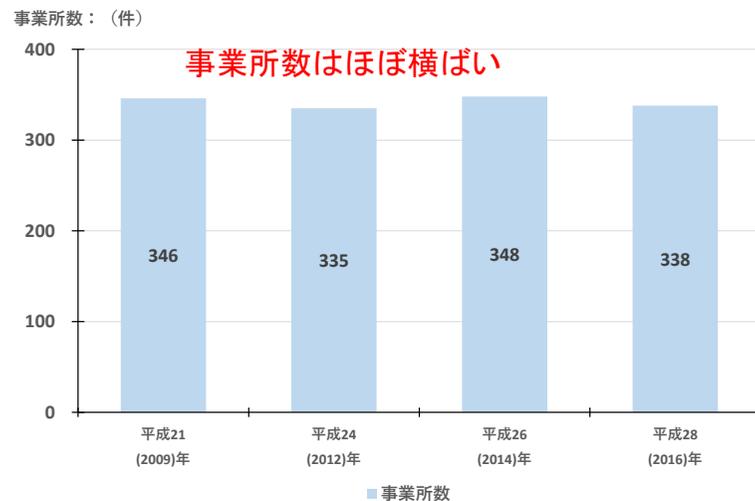
# 【参考資料】4. 駅前地区の現状（駅前地区の各種データ②）

## 【事業所数の動向】

※末広町と錦町を対象



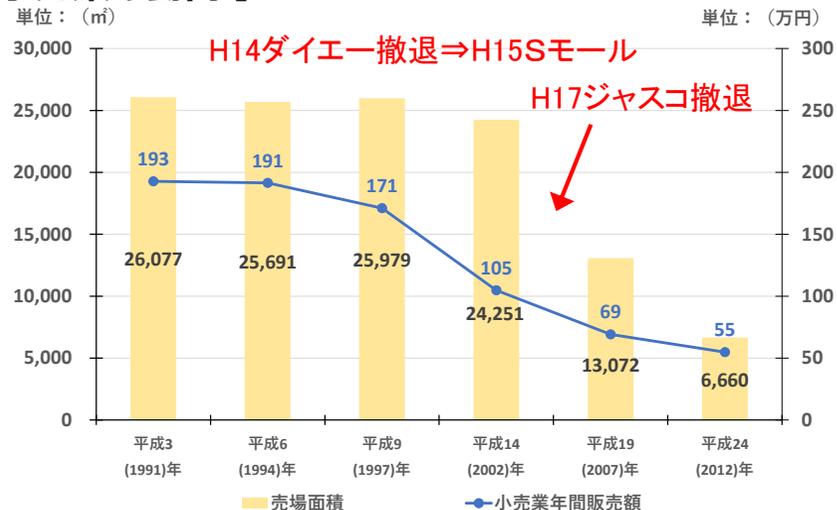
資料：経済センサス基礎調査、経済センサス活動調査



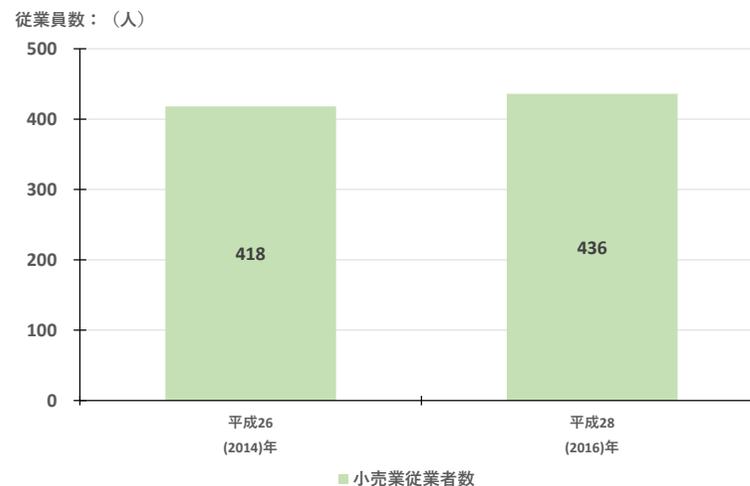
資料：経済センサス基礎調査、経済センサス活動調査

## 【小売業の動向】

※末広町と錦町を対象



資料：市資料



資料：経済センサス活動調査

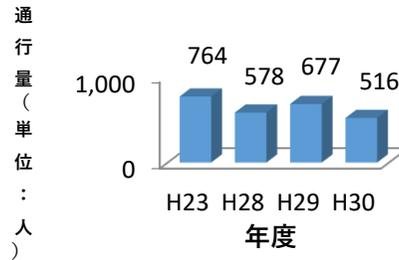
# 【参考資料】4. 駅前地区の現状（駅前地区の各種データ②）

## 【通行量調査(歩行者・二輪車総数)】

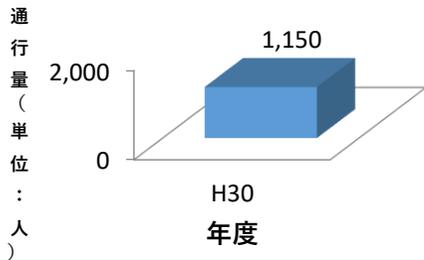
【駅前きらやか銀行前（平日）】



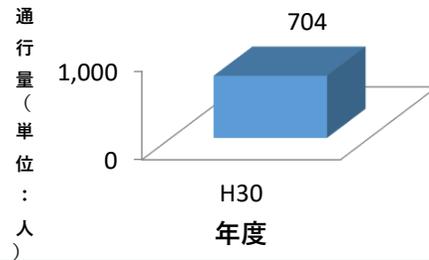
【駅前きらやか銀行前（休日）】



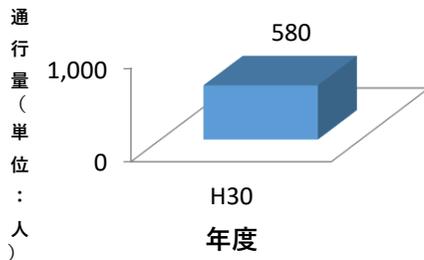
【マリカ東館駐輪場前（平日）】



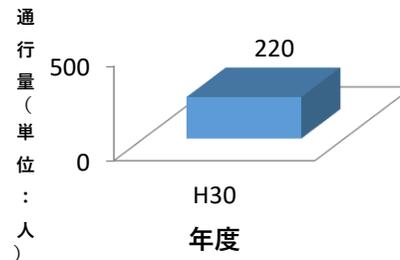
【マリカ東館駐輪場前（休日）】



【地下道北側入口前（平日）】



【地下道北側入口前（休日）】



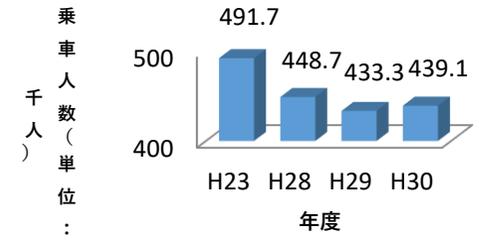
【参考値:H30通行量調査トップ3(単位...人)】

(平日)	①致道館前	1,550
	②鶴岡Dada前	1,308
	③マリカ東館駐輪場前	1,150

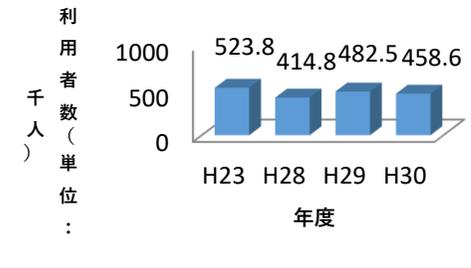
(休日)	①マリカ東館駐輪場前	704
	②鶴岡Dada前	582
	③致道館前	576

## 【公共交通利用者】

【鶴岡駅年度別乗車人数】

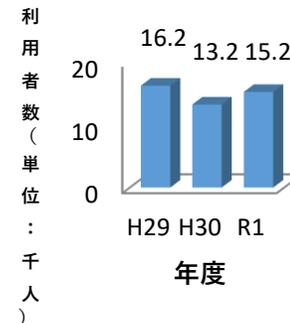


【エスマール発バス利用者数】

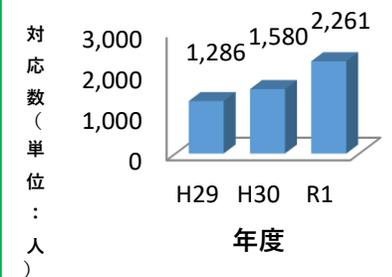


## 【施設利用者】

【FOODEVER利用者数(月平均)】



【観光案内所対面对応数(月平均)】



※なお、「マリカ東館駐輪場前」及び「地下道北口入口前」の通行量は、H30年度より調査している。

※推計値。R1年度は推計速報値。

# 【参考資料】5. 構想の概要（構想のイメージ（酒田市の事例））

## <構想策定例>：酒田駅周辺地区グランドデザイン 「酒田コミュニケーションポート（仮称）」

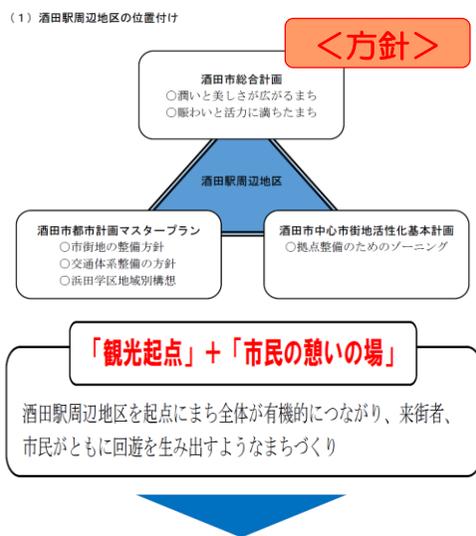
図書館機能を中核とした3棟建ての酒田駅前周辺整備事業の推進にあたり駅周辺地区のグランドデザインを策定。

酒田駅周辺地区の将来像（機能配置図）

### <ゾーニング>



## 2. 酒田駅周辺地区のまちづくりの方針



## 3. 酒田駅周辺地区に求められる機能

酒田駅周辺地区における基本理念から当該地区に求められる機能についてまとめる。

求められる機能の基本的な考え方

- 酒田駅周辺地区を、来街者を迎える「玄関口」及び「交通結節点」の場となるよう、整備する機能を整理する。
- 酒田駅周辺地区を、市民生活の利便性を高め、にぎわい・交流を向上させる場所・空間として、整備する機能を整理する。
- 酒田駅周辺地区を起点として、まち全体が有機的につながり、来街者、居住者がともに回遊を生み出すようなまちづくりを進める。

**<機能>**

酒田駅周辺地区に求められる機能

<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 玄関口機能                             <ul style="list-style-type: none"> <li>駅舎、駅前広場などの玄関口機能</li> <li>まちの顔としてのシンボル機能</li> </ul> </li> <li>■ 市民にぎわい交流機能                             <ul style="list-style-type: none"> <li>利便性の高い日常的な市民の憩いの場としての機能</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 交通結節機能                             <ul style="list-style-type: none"> <li>鉄道、バス、タクシー等の多様な交通手段間での乗換機能</li> </ul> </li> <li>■ まちなか居住機能                             <ul style="list-style-type: none"> <li>まちなか居住人口の緩やかな回復</li> </ul> </li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 回遊ルート・景観形成                             <ul style="list-style-type: none"> <li>観光資源や中心市街地への誘導</li> </ul> </li> </ul>	

## 【検討案③】 官民連携による施設整備

官民連携による施設整備のイメージ（例）

PPP等によって公共施設と民間施設を整備する例

**<複数の整備検討案>**

PPP等の民間活力を活用（市有地における民間活力の活用）

■事業手法（PPP等）

- ：市単独の意思決定（選定）
- ：ジャスコ跡地における公共施設整備
- △：敷地や権利設定について一定の制約がある

まちの魅力と利便性を向上させ、「ひと」で賑わう空間