

中心市街地将来ビジョン を策定しています

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
策定委員会事務局（鶴岡市・鶴岡商工会議所）

1. ビジョン策定の背景

- ▶人口が市町村合併後の17年間で約23,000人（16%）減少し、**今後も人口が減少**する見込みです。
- ▶その中で、**中心市街地・地域拠点・小さな拠点をそれぞれコンパクトに形成して地域公共交通で結ぶ「多極ネットワーク型まちづくり」**を推進し、次世代に引き継げる持続可能な都市構造の構築が必要です。
- ▶時代の変化に対応した、**多様で、新しい、質の高い暮らしができる成熟した都市空間**が求められています。

2. ビジョン策定の目的

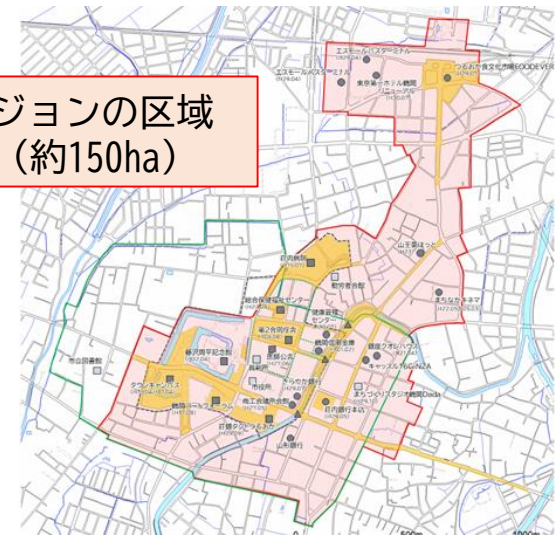
- ▶「中心市街地将来ビジョン」を中長期的なまちづくりのランドデザインとし、**市民・事業者・行政が「ありたいまちの将来の姿」**について**共通認識**を持ち、中心市街地のまちづくりに連携して取り組むための指針としてビジョンを策定します。

- 経済・サービスを生み出す都市部と、農林業・水産業の基盤ともなっている郊外部は相互に支えあっている関係にあり、両立が必須です。
- 歴史的経緯からも、中心市街地は広大な市域の中核をなすエリアであり、人口密度を高めて、公共・民間それぞれのサービスを維持・拡充していくことが重要です。

3. 市民や事業者の声

- (1)市民ワークショップ ⇒**まとめは後掲**
▶市民延べ115名が参加し、意見交換・アイデア出しを行いました。
- (2)民間事業者等ヒアリング ⇒**まとめは後掲**
▶市内外の38の民間事業者・団体等から、ご意見を伺いました。
- (3)アンケート調査
▶第2期中心市街地活性化基本計画のフォローアップアンケート（回答数1,018名）、市内の中学・高校・高専生へのアンケート（回答数2,552名）を行いました。
- (4)地域振興懇談会等での意見交換
▶各地域懇談会、都市計画審議会においてご意見をいただきました。

ビジョンの区域
(約150ha)



4. 市民ワークショップのまとめ

実施日時：令和5年 6月23～24日

現状の鶴岡市中心市街地の利用状況・課題・求められた空間像・ニーズのまとめ

属性ごとに今回のWSで得られた、よく行く場所のプロット・意見が集中したエリア・得られたアイデアの代表的なものを以下に示し、得られたアイデアに関してはエリアごとに似たテーマのものをまとめた。よく行く場所・意見が集中したエリアは駅前・商店街・市役所に多いことが分かる。得られたアイデアはエリアによって違いがあり、これらは次回のWSで各エリアのビジョンとして検討する必要がある。

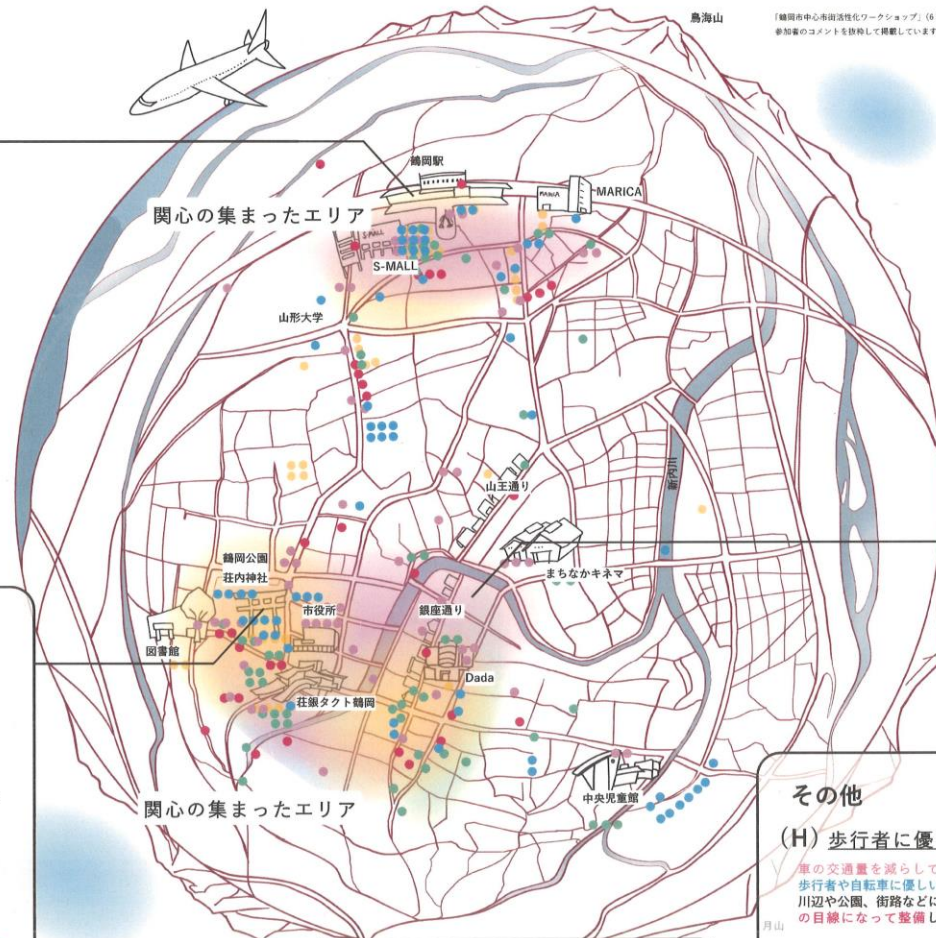
鶴岡駅前

(A) 娯楽施設の充実
 思い切り高校生が遊べる場所が欲しい
 娯楽施設がほしい
 体を動かせる娯楽施設

(B) 公共交通の利便性の向上
 ・通勤時の交通利便性を高めよう
 ・通学時の交通利便性を向上させよう

(C) 気軽に利用できる場所
 ・立体駐車場の敷居が下がれば、既存の施設を日常的に利用しやすい施設になる。
 ・ちょっと休憩できる場所がほしい

(D) 駅前の多機能化
 ・食事やショッピング、勉強など色々なことが一つの場所で済む駅前を作ろう



鶴岡公園周辺

(E) 多機能なストリートの再興
 落ち着く居場所がほしい
 ゆっくりと立ち寄って勉強できるスペースが欲しい
 滞在や飲食ができるスペースを拡充させよう

(F) イベントを楽しみたい
 荘銀タクトなどでのイベントを通した日常的な利用を増やしたい
 ワクワクする遊び場がほしい
 市役所周辺での地域イベントの開催

(G) アクセスしやすい通りにしたい
 ・使いやすい駐車場が不足している
 ・駐車場をまとめて、アクセスしやすい場所にしよう
 ・鶴岡公園と銀座通り商店街を結ぶ道路を安全に歩きたい空間にしたい
 ・車が入り込まない、歩き/走りやすい道空間を作ろう
 ・通学時の交通安全性を向上させよう

銀座通り・山王通り周辺

(I) 多世代交流を促す空間
 ・楽しくて活気のある界隈を作りたい
 ・若い世代でコミュニケーションが取れる場所がほしい
 ・地域の人と関われるイベントを開催しよう
 ・高齢者と交流できる足湯を設置したい

(C) 気軽に利用できる場所
 ・チェーン店のような安い価格帯のお店が欲しい
 ・ふらっと立ち寄れる明るい店構えにしよう

(J) 夜間の通りの活性化
 ・夜の銀座通り商店街を活性化したい
 ・昼間だけでなく夜にも特化した空間があると面白い

(G) アクセスしやすい通り
 ・行きやすい場所にしたい
 ・車で買い物が便利な商店街にしよう
 ・歩行者のためのストリートにしよう
 ・子供が安全に遊べる空間があると利用する目的も増える。

(E) 多機能なストリートの再興
 ・色んな用事がまとめてここで済むような場所にしよう
 ・集客力のある買い物ができる施設

(O) まちなか居住の推進
 ・銀座通り周辺を住宅地にするのはどうか

その他

(H) 歩行者に優しいまち
 車の交通量を減らして交通安全なまちに歩行者や自転車に優しいまちをつくらう
 川辺や公園、街路などに様々な空間を歩行者の目線になって整備しよう

(L) 遊び場の創出
 子どもがワクワクする遊び場がほしい
 ところどころで遊べるまちにしよう
 体を動かせる場所が欲しい
 市内に遊び場のような空間増やしてほしい

(M) ゆっくりできる居場所づくり
 ・大人の居場所がほしい
 ・気軽に勉強できるフリースペースが欲しい
 ・安くおしゃべりできる空間を使いたい

(N) 既存の資源を活用
 歴史資源を活用して観光を押し出したい
 FOODEVERなど既存の施設を利用しよう

第2回鶴岡市中心市街地将来ビジョン策定ワークショップ まちの将来像～住商混在エリア編～

第2回鶴岡市中心市街地将来ビジョン策定ワークショップ(2023年7月25日、8月1日実施)で作成された複数のビジョンに基づき、銀座通りを一例とした住商混在エリアの将来像を描きました。

将来の住商混在エリアは…

①交通・移動

銀座通りに気軽にアクセスできるよう、地域全体で利用できる公共のモビリティを導入してほしいとの声が多く上がりました。また、車を降りて歩きたくなるような、歩行者に楽しく歩行体験ができるような遊歩空間をつくっていくことが求められます。

②交流空間やまちなかの居場所

いつでも利用できる、居心地のいい場所がたくさんあるといいという意見が多く見られました。銀座通りでは、気軽に立ち寄れるオープンなカフェや、歩道で滞留できるパークレット、ストリートファニチャーの設置等によって、まちなかに人々を滞留させる多機能な空間が求められます。

③多世代に目を向けて

子どもから大人まで楽しめるまちといった、多世代に目を向けたビジョンが複数の参加グループから掲げられました。子どもが遊べる空間や、大人がゆっくり過ごせる場所、さらに学生や仕事をしている人が作業に集中できる場所など、様々な機能が求められます。

④健康・運動

気軽に歩いたり運動できる場所が広がることで、健康が育まれるまちにしたいという声が多くなりました。住商混在エリアでは、運動できる施設や屋外空間、健康相談室等を導入することで、自然と市民の健康を促進する場所を創出できる可能性があります。

⑤まちなか居住

「商店街に住む」という視点でも議論がなされ、空き店舗等を住居へと再生したいという声が上がりました。住まうことを通じて一日中人々が行き交う賑やかで安心な商店街が実現する可能性があります。

作成されたビジョン

ワークショップでの発信

移住者、学生がまちなかに住みたくなるまち

サードプレイスが充実したまち

空き店舗を活用したい

Point

- ・リノベーションに市民が参加できる
- ・今あるものを再生できる etc...

気軽に利用できるカフェがほしい

Point

- ・勉強や仕事ができる・ふらっと休憩できる etc...

好きなところで乗り降りできるといいな

Point

- ・色々な場所にポートがあるから移動しやすくなる
- ・車に乗らなくてもちよっと遠くに行ける etc...

歩いて楽しいまち

歩道をもっと広くしたい

Point

- ・道空間での多様なアクティビティ
- ・歩行者にとって安全なまち

お店の窓を大きくして、外から見やすくしてほしい

Point

- ・立ち寄りやすくなる・良いお店に気づける・歩いて楽しくなる etc...

気軽に利用できるいろんな交通手段があるまち

トウトウみたいな感じで乗れるといいな

歩道で休める空間がほしい

Point

- ・気軽に交流できる
- ・賑わいが生まれる・散歩しやすくなる etc...

大人も子供も気軽に遊べるまち

多世代の誰もが立ち寄りやすい場所が多いまち

第2回鶴岡市中心市街地将来ビジョン策定ワークショップ まちの将来像～鶴岡公園周辺編～

第2回鶴岡市中心市街地将来ビジョン策定ワークショップ(2023年7月25日、8月1日実施)で作成された複数のビジョンに基づき、鶴岡公園周辺の将来像を描きました。

将来の鶴岡公園周辺は…

①交通・移動

地域全体のアクセシビリティを高めることに加えて、鶴岡公園周辺では自転車で走りやすい道路整備が求められました。シェアサイクルや迷切れないサイクリングロードを設けることで、周辺の様々な施設に気軽にアクセスできるような周遊性の向上が求められます。

②歴史を活かす

鶴岡城址や大宝館、荘内神社など歴史あるスポットが集積した鶴岡公園周辺では、その魅力を最大限に発揮させたまちづくりが求められます。気が付いたら歴史を学んでいたまちというビジョンを掲げたグループからは、スタンプラリーを通して周遊させる仕組みが提案されました。

③多世代交流

いつでも多世代が集える場所がほしいという意見が多く見られました。特に鶴岡公園周辺では定期的なイベント開催、商店街からの簡易出店など、いつもの公園に+αの工夫をすることで日常的な賑わいを求める声が上がりました。屋根付きのベンチなど休憩できる場所の計画も求められます。

④健康・運動

大人が運動できる場所や、気軽に借りることができるテニスコートといったスポーツ施設、ジョギングコースの設置などを通して交流を促し健康を育む場所にしたいという意見が多く見られました。広い公園や自然環境を活かして誰もが気軽に運動できる機能が求められます。

⑤みんなに伝わる情報

地域に住む外国人や観光客も含め、あらゆる人に情報が伝わる工夫が必要であるという声が上がりました。鶴岡らしさの魅力発信地となる鶴岡公園周辺において、イベントが開催される際は、誰もが集えるよう公式SNSなどを通して伝わりやすい情報発信が求められます。

作成されたビジョン

ワークショップでの発言

鶴岡市
Tsuruoka

大人も子どもも観光客でさえも楽しめる場所や目的が多いまち

人の集まる城下町

日常的にイベント開催してるといいな

歴史スタンプラリーがあるといいな

Point
・歴史を学べる+市内を楽しく周遊できる

気軽に出店できる場がほしい

Point
・子ども大人も楽しめる
・市内のお店と連携した賑わいの創出

みんなに伝わるまち

大人数で座れるベンチがほしい

気が付いたら歴史を学んでいたまち

自転車専用レーンがほしい

歩行者にもランナーにも優しいまち

SNSなどを通して情報が伝わりやすいといいな

Point
・誰もが平等に情報を手に入れ、イベントなどにも参加しやすくなる

皇居ランみたいなジョギングスポットがほしい

Point
・気兼ねなく走れる
・運動を通じたコミュニケーションが生まれる

運動を通してコミュニケーションをとり皆で健康に!

第2回鶴岡市中心市街地将来ビジョン策定ワークショップ まちの将来像～鶴岡駅前編～

第2回鶴岡市中心市街地将来ビジョン策定ワークショップ(2023年7月25日、8月1日実施)で作成された複数のビジョンに基づき、鶴岡駅前周辺の将来像を描きました。

将来の鶴岡駅前は…

- ①まちの顔
鶴岡駅前は鶴岡市の顔となる景観が必要とされています。したがって、駅前のシンボルとなっている銅像「大地」は保存しつつも、駅前ロータリーは鶴岡らしい景観を目指して再設計される必要があります。また、観光客が乗ってワクワクするような地域循環バスの導入を求める意見もありました。
- ②交通モードの変化
少人数で相乗りする自動運転車を求める意見が多く出ました。将来、自動運転車が普及すると、駅前の交通量が緩和され、道路の一部を歩行者のための空間に変えることができます。その余白には、街路樹やストリートファニチャーを設置することができます。
- ③多世代・多国籍交流
街路樹やストリートファニチャーが設置されれば、駅前での滞在が可能になります。ランチをテイクアウトして食べるのもし、家族でピクニック気分を味わうのもし、電車を待つ間に日陰で本を読むのもしです。会話への飛び入り参加しやすいこの場所なら、期待されている多国籍交流が実現できる可能性があります。
- ④居場所づくり
おしゃれなカフェやレストランを市内に求める意見が多く得られました。これらの施設の誘致や、ストリートファニチャーの設置を行うことで、安く長居ができるような場所が作られます。駅前空間を繰り返し利用することで、徐々に駅前が「市民の居場所」になっていくでしょう。
- ⑤歴史的価値の継承
銅像「大地」の保存や、鶴岡らしい自動運転車の導入によって、鶴岡の歴史を「気づいたら学んでいる」ようなまちに変えることができます。このように歴史的価値を継承していくことで、「移住者・学生が住みたいまち」「戻ってきたいまち」といったビジョンが実現できるのではないのでしょうか。

作成されたビジョン
ワークショップでの発言

大人も子供も楽しめるまちにしたい

Point
・大人がショッピングをする傍ら、子供が芝生で遊ぶことができる

大きくて広々とした空間がほしい

開放的でくつろげる場所がほしい

Point
・ストリートファニチャーを設置することで、駅前が居場所になっていく

一貫したテーマのあるまち / みんなに伝わるまち

気が付いたら歴史を学んでいるまち

Point
・鶴岡駅の銅像「大地」が正面に配置されることで、市民に歴史が伝わる。

気軽に利用できる居心地が良い場所が多いまち

誰もが気軽に交流できる駅前

自転車専用レーンがほしい

市内の人も市外の人も自動運転でアクセスできるまち

Point
・自動運転により交通量と交通速度が小さくなることで、歩行者中心の街路に生まれ変わる

5. 民間事業者等ヒアリングのまとめ

～ 民間事業者ヒアリングの主なご意見 ～

鶴岡の中心市街地の強み

- 都市機能の集積による利便性、人流の向上
- 市街地の拡大阻止
- 景観の取組み
- 歴史・文化がある、観光資源が多い
- 鶴岡公園周辺は魅力がある
- 循環バスの利便性向上
- 頑張る個店の萌芽

コンパクトシティ

歴史・文化

循環バス

頑張る個店

鶴岡の中心市街地の弱み

- 中心市街地エリアが広すぎる(150ha)
- 人と企業の郊外への移転、中心部の空洞化
- 高さ制限等の規制による経済の損失
- 城下町の風情が無い、統一感が無い
- 消費行動の変化と商店街の衰退
- 若者に魅力ある場の不足

- 観光の受け皿施設の不足
- 観光拠点が線でつながっていない、通過拠点
- インバウンド対応とまち歩き環境の不備
- ビジョンが不明瞭、目玉事業の不足
- 場当たりのな公共施設の配置
- 市民の声の反映不足、ビジョンの未共有

中心部の空洞化

城下町の風情が無い

脆弱な観光

商店街の衰退

魅力の不足

ビジョンが不明確

歩行空間・交通の利便性

- 歩いて暮らせる環境(歩道整備、休憩箇所設置、緑化)
- 交通ネットワークの強化
- 駐車場の不足
- アクセス性の悪さ

土地利用の考え方・ポイント

- 重点エリアの設定すべき
- 地域ごと拠点への機能の面的な落とし込み
- 小さなエリアからの賑いの広がり
- 空き家(狭小・奥行長大)が多い
- まとまった空き地が無い
- 商業地区の大規模な低未利用地が発生
- 既存ストックの有効活用
- 地価が安い今はビジネスチャンス
- 市街地の道路が狭い

環境面の課題

商業機能の変化

- 商店街機能・役割の見直し必要
- 商店閉店後の店舗の活用
- 人口2割減＝売上2割減
- イベントの継続実施、実施者の疲弊
- 分散している商店街の敬遠

商業支援の形

- 頑張る個店を応援できる仕組み
- 若い人のスタートアップ支援
- 銀座通りの歩行環境、魅力ある商売したい環境の整備

観光対応の環境

- インバウンド、観光とまち歩き
- 観光関連事業、食べ歩き
- 観光・飲食を支える内需
- 歴史的建造物の保存・活用
- 歴史や食文化を感じる街並み
- 滞在できる空間整備
- 観光資源のブラッシュアップ

人が住み・集う中心市街地

- 人が住まなければ活性化しない
- 一定の人口密度による自発的な賑わい
- 若い人が魅力を感じる場所作り
- 多様なニーズに対応する拠点
- 図書館機能の再整備
- 住む人に利便がある機能

居住環境・住宅需要

- 高さ制限・容積率、開発基準の緩和
- 準防火区域内の建築費の高額化
- 若者・高齢者にあるマンション需要
- 売れ行きを大手デベロッパーが注視
- 中心部での住宅需要は年約100棟
- 空き家を活用した住宅ニーズ

中心商店街の視点

まちなか観光の視点

まちなか居住の視点

エリアマネジメントの有効性とまちづくりの考え方

- 商店街機能見直しにはまちづくり会社の関りが有効
- 5～10年間かけると時代が変わる、スピード感が重要
- まちづくりで得た利益を再投資する仕掛けがあると良い
- エリアマネジメントによる地域価値の向上が望まれる
- キープレイヤーとのビジョンの共有
- まちづくりに対応できる人の育成と組織化
- 「まちへ行く」の考えが変わり、中心性を何に求めるか
- 望まれる機能は時代で変わる

行政への期待・官民連携

- 市民と共有するビジョン、長期的視点
- 公共施設整備の複合化
- 特化した重点投資
- 外部の大手資本と連携
- 行政の支援による住宅関連投資
- 規制と官民の歩み寄り
- 行政もリスクを負う官民連携
- 民間によるノウハウ・資金の提供
- 地元企業同士の連携と成長

経済の好循環

6. ありたいまちの将来の姿（案）

▶ 市民や事業者の声をベースに、**中心市街地の「ありたいまちの将来の姿」の案を設定**しました。

賑わい

食文化創造都市の利点を活かしつつ、魅力ある店舗が集まる空間で、賑わいを創り出すことができるまち

居場所

心地よい「居場所」があり、市民の学び・探求・創造性と交流を育むことができるまち

観光

酒井家庄内入部400年の歴史文化からなる地域資源を磨き上げて、「まち歩き」を楽しむことができるまち

居住

こどもまんなかを支え、ライフステージに応じて、安心して快適に暮らし続けることができるまち

移動

中心市街地の魅力に、誰もが、気軽に、移動・到達できるまち

「ありたいまちの将来の姿」(案)について
ご意見をお寄せください。

Check!!



市民ワークショップまとめの詳細や、中心市街地の現状データは、下のページからご覧になれます。

