

鶴岡市中心市街地活性化基本計画



上段左：中心市街地から望む霊峰「月山」、右：東北地方に唯一現存する藩校建築 庄内藩校「致道館」
下段左：さくら名所百選 城址「鶴岡公園」、右：市街地を貫流する内川の藻刈り風景

平成20年7月

鶴岡市

平成20年7月9日 認定
平成22年3月23日 変更
平成22年7月8日 変更
平成23年3月31日 変更
平成24年3月29日 変更

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] 鶴岡市の概要-----	1
[2] 中心市街地の現状分析-----	2
[3] 地域住民のニーズ等の把握・分析-----	15
[4] 旧中心市街地活性化基本計画等に基づく各事業の把握・分析-----	21
[5] 中心市街地の課題-----	27
[6] 鶴岡市中心市街地活性化の基本方針-----	29
2. 中心市街地の位置及び区域-----	32
[1] 位置-----	32
[2] 区域-----	33
[3] 中心市街地要件に適合していることの説明-----	34
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-----	41
[1] 基本方針に基づいた中心市街地活性化の目標-----	42
[2] 目標年次の考え方-----	42
[3] 基本計画で達成すべき数値目標の設定について-----	43
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-----	61
[1] 市街地の整備改善の必要性-----	61
[2] 具体的事業の内容-----	62
5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項-----	67
[1] 都市福利施設の整備の必要性-----	67
[2] 具体的事業の内容-----	68

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-----	72
[1] 街なか居住の推進の必要性-----	72
[2] 具体的事業の内容-----	73
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-----	74
[1] 商業の活性化の必要性-----	74
[2] 具体的事業の内容-----	75
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----	89
[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-----	89
[2] 具体的事業の内容-----	90
◇ 4から8までに掲げる事業及び措置の実施箇所-----	91
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----	92
[1] 市町村の推進体制の整備等-----	92
[2] 中心市街地活性化協議会に関する事項-----	94
[3] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進-----	96
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基本的な事項-----	99
[1] 都市機能の集積の促進の考え方-----	99
[2] 都市計画手法の活用-----	99
[3] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等-----	101
[4] 都市機能の集積のための事業等-----	103
11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項-----	104
[1] 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項-----	104
[2] 都市計画との調和等-----	106
[3] その他の事項-----	107
12. 認定基準に適合していることの説明-----	109

- 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20年7月から平成25年3月まで（4年9ヶ月）

1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

【1】鶴岡市の概要

鶴岡市は、山形県の北西部に広がる庄内平野南端に位置し、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。

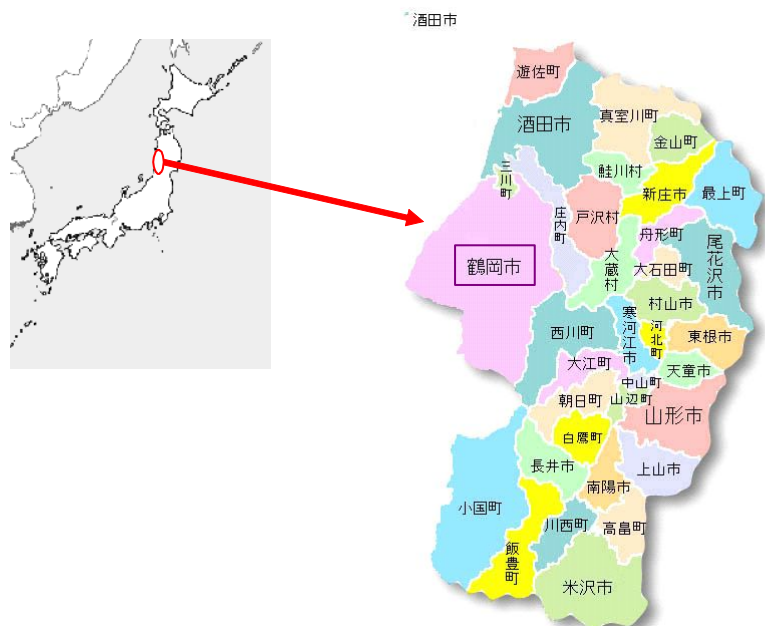
古くは鎌倉時代の武藤氏、その後上杉氏、最上氏を経て1622年に徳川四天王の一人といわれた酒井家が入国し、以来250年間におよぶ酒井家の統治下にあった。

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視した教育を実践していた。このような伝統が、鶴岡人の学問を尊重し、芸術文化を貴ぶ気風を形作っており、現在も連綿として受け継がれてきている。

明治2年に版籍奉還後、明治22年に町制施行し、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、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。

昭和3年鶴岡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、既存の中心街に大きな改造を施さないことを基本原則にしたことが、現在に至っても、「文化都心」の形成を目指す本市における都市計画の基本となっている。

その後、昭和30年代に周辺の11町村との合併を経て、平成17年10月には周辺5町村と合併し、人口14万、面積1311.49K㎡と東北では最も広い面積をもつ市として新「鶴岡市」が誕生した。



【2】 中心市街地の現状分析

（1） 中心市街地の概況

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、城郭に代わる新たな鶴岡の中心が作り上げられた。江戸時代に町人地はそのまま商業地となって栄えたが、大正8年（1919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なかったことから、中心市街地は、城址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、宅地開発などにより市街地が拡大するとともに、大型店舗の郊外出店などにより、中心商店街は厳しい状況におかれているが、東北公益文科大学大学院及び慶應義塾大学先端生命科学研究所の立地や老朽化に伴う市立荘内病院の中心市街地内での移転新築が行われ、現在は、旧病院跡地への国の合同庁舎の誘致など、都市機能の中心市街地への集積を進めている。

（2） 中心市街地に蓄積されている歴史的・文化的資源、景観資源、社会資本や産業資源の既存ストック状況の分析とその有効活用の方法の検討

① 歴史的・文化的資源

○ 城下町としての歴史的・文化的資源がある

城址鶴岡公園は、江戸時代、荘内藩主酒井家が元和8年（1622年）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。既にお城は無いが、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洋風建築の大宝館（人物資料館）や市民や地元ゆかりの芸術家による作品の展示が行われる鶴岡アートフォーラム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、公園のすぐ隣には、国指定史跡となっている旧藩校「致道館」がある。藩政時代には、知行一致を重んずる徂徠学を教学とし、自学自習による個性を重視した教育を実践していたが、この伝統が、鶴岡人の学問を尊重し、芸術文化を貴ぶ気風を形作っており、現在も連綿として受け継がれている。



鶴岡公園



藩校致道館

② 景観資源

○城下町の雰囲気を残す歴史的影観と周辺の山々を望む都市景観がある

本市は戦災や大きな災害がなかったことから、城下町の原型を強く残した数少ない都市であり、近年、まちなみの景観を楽しむ観光客が増加し、本市出身の時代小説家、藤沢周平の作品の愛好家も城下町の面影を求めて訪れている。

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、周辺の山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。



③ 社会資本や産業資源

○公共公益施設などの都市機能が集積している

中枢機能は郊外地に分散・移転させることなく、各々の機能の存続・高度化を図るとする基本方針の下、中心市街地には、鶴岡市役所、裁判所、税務署などの公益施設、鶴岡市文化会館、鶴岡アートフォーラム（芸術文化展示場）などの文化施設、中心市街地に隣接し三つの県立高校が存する。加えて、慶応義塾大学先端生命科学研究so及び東北公益文科大学大学院など一連の高等教育研究機関としての鶴岡タウンキャンパスが整備され、市民に開かれた高度な学習の場として利用されているほか、先端生命科学研究soにおいては、国際メタボローム学会第1回国際会議や、投資関係者との情報交換の場「バイオフィナンスギルド」が開催されるなど、研究者、企業との交流拡大が図られている。

また、近年、大規模な土地が確保でき交通の便も良い郊外に公共施設を移転する都市もあるが、本市では、老朽化した市立荘内病院の建て替えを、平成15年に同じ中心市街地内に移転新築を行った。

さらに、現在は、旧市立荘内病院跡地への国の合同庁舎の誘致や、医療・保健・福祉・コミュニティなどの様々な機能を集約した総合保健福祉センター（仮称）の整備を進めている。



新荘内病院



慶応義塾大学先端生命科学研究so
東北公益文科大学大学院

(3) 地域の現状に関する統計的なデータの把握・分析

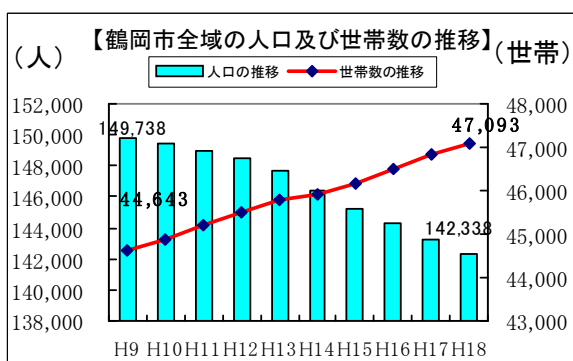
1) 人口動態に関する状況

① 鶴岡市及び中心市街地の人口の推移

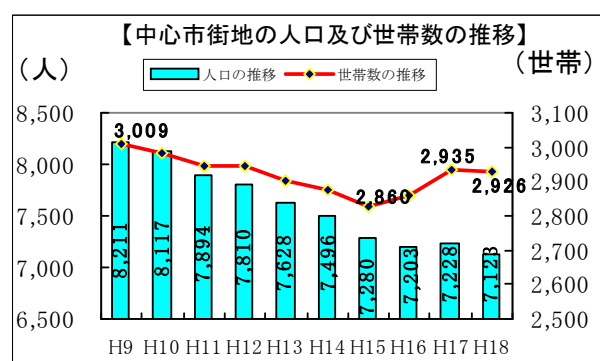
鶴岡市全域の人口は、年々減少傾向にあり、平成18年には平成9年の約95%となっている。世帯数は年々増加し続け、平成18年には、平成9年に対して約105%となった。

一方、中心市街地の人口は、市街地の拡大に伴い減少が続いており、平成18年には平成9年に対して約87%となっている。

中心市街地の世帯数は、平成9年から平成15年まで減少し、平成16年、17年にはマンション等の集合住宅の建設に伴い一時増加したが、平成18年には再び減少している。



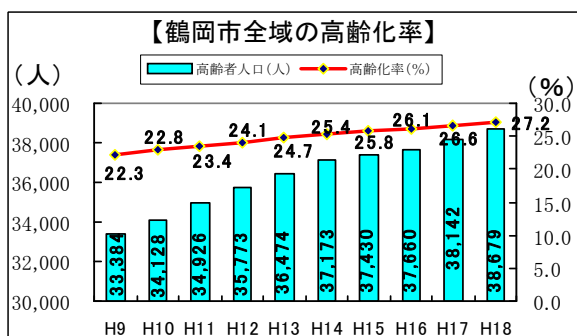
(資料：住民基本台帳)



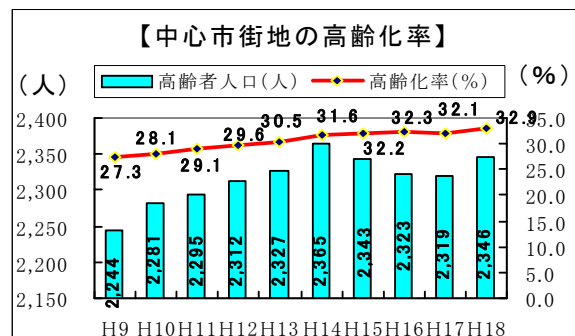
(資料：住民基本台帳)

② 鶴岡市及び中心市街地の高齢者数および高齢化率の推移

鶴岡市全域において、高齢者数、高齢化率とも増加しているのに対し、中心市街地においては、高齢者数は平成15年から平成18年にかけてほぼ横ばい状態であるが、高齢化率は高く、市全域の1.2倍程度となっている。



(資料：住民基本台帳)



(資料：住民基本台帳)

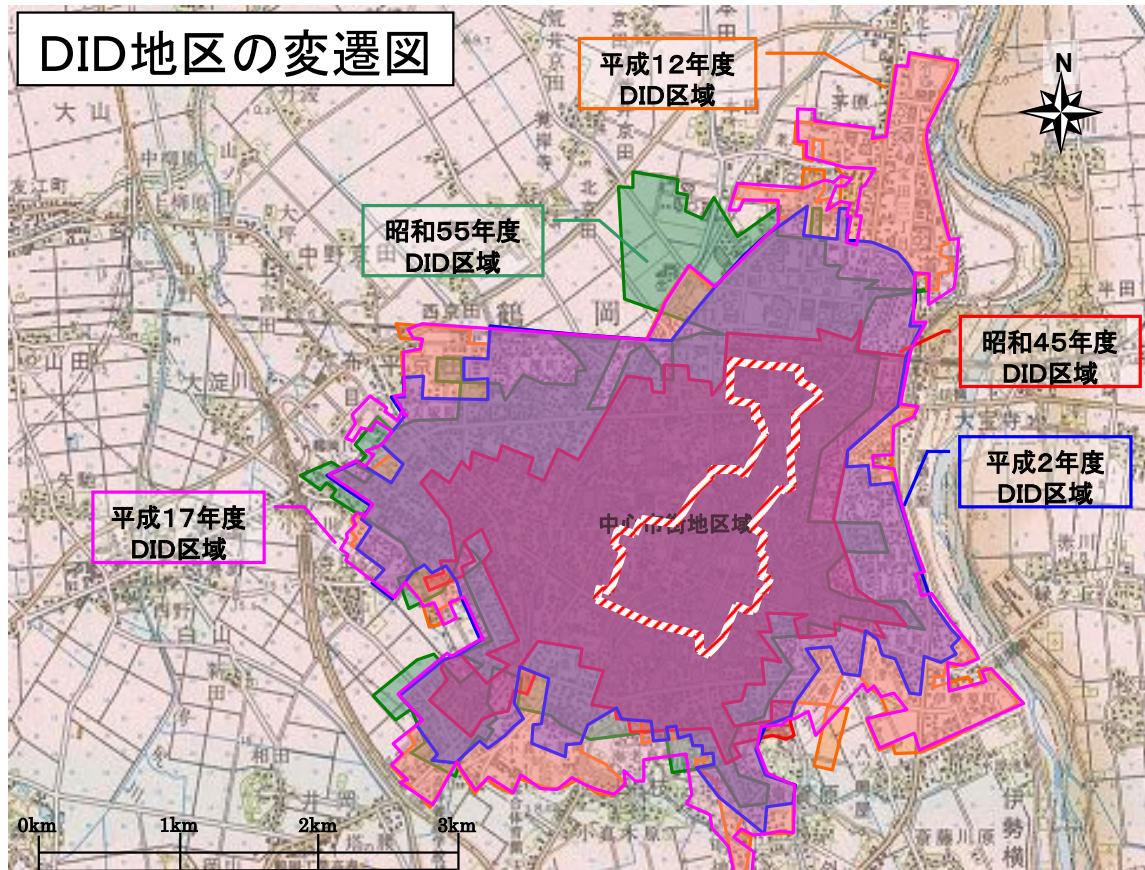
中心市街地は、人口及び世帯数も減少し空洞化が進行しているとともに、高齢化が進んでいることから、今後は、福祉サービスの充実及び地域コミュニティの構築が重要な課題となる。

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 m²、人口密度7,839人/K m²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、DID面積は拡大する一方で人口密度の減少が続き、平成17年のDID面積は13.8K m²、人口密度は4,394人/K m²となっている。

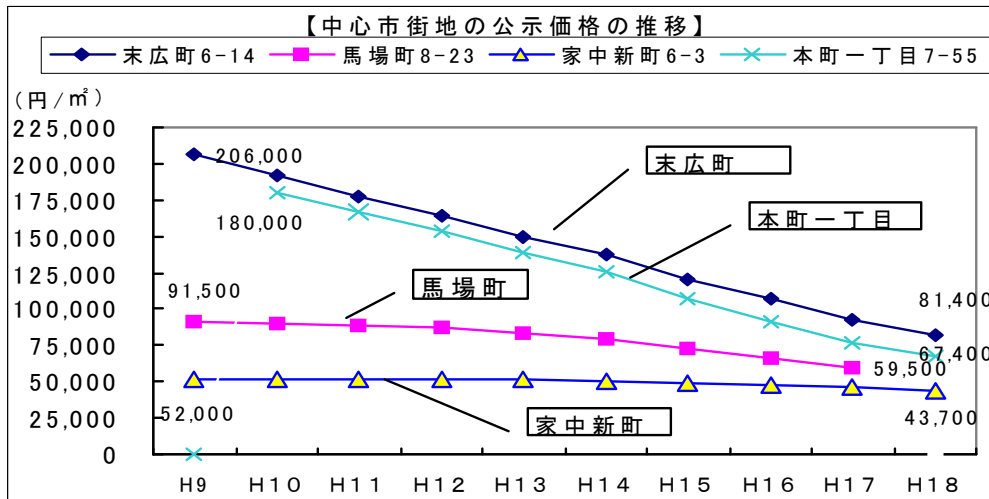
平成17年と昭和45年を比較すると、DID面積は約2.4倍となっているのに対し、人口密度は半分近くまで下がっており、低密度化が進んでいる。



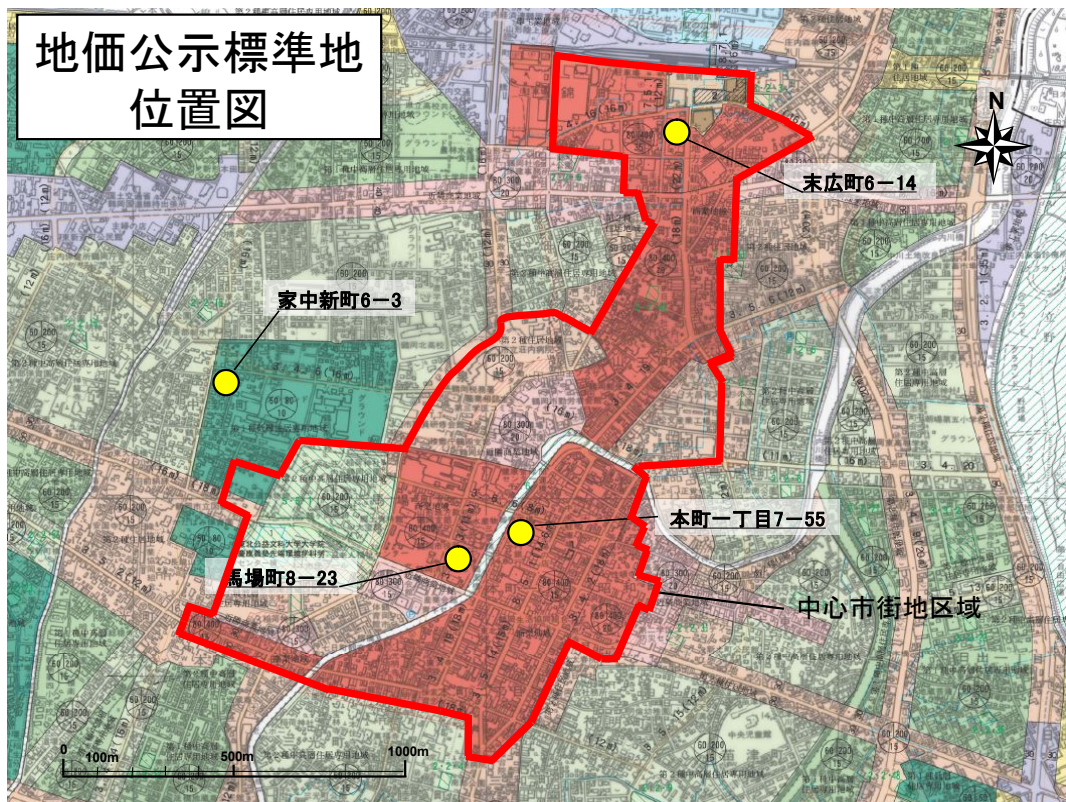
年次	人口(人)	面積(k m ²)	密度(1k m ²)
昭和45	45,465	5.8	7,839
昭和50	47,696	6.6	7,227
昭和55	52,920	9.4	5,630
昭和60	56,159	9.9	5,314
平成 2	56,159	10.8	5,200
平成 7	59,295	12.6	4,717
平成 12	60,821	13.4	4,553
平成 17	60,455	13.8	4,394

② 中心市街地の地価公示の推移

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の末広町、銀座商店街の本町一丁目において最も下落率が大きく、末広町付近で平成18年には平成9年の約40%、本町一丁目では平成10年の約37%の価格となっている。



(資料:国土交通省公示価格)



低密度市街地の拡大により、空き家や大規模未利用地が増えていることから、今後市街地の低・未利用の土地・建物を活用した居住空間の提供や、世代間のライフステージに対応した住環境システムの構築を研究していくことが課題となる。

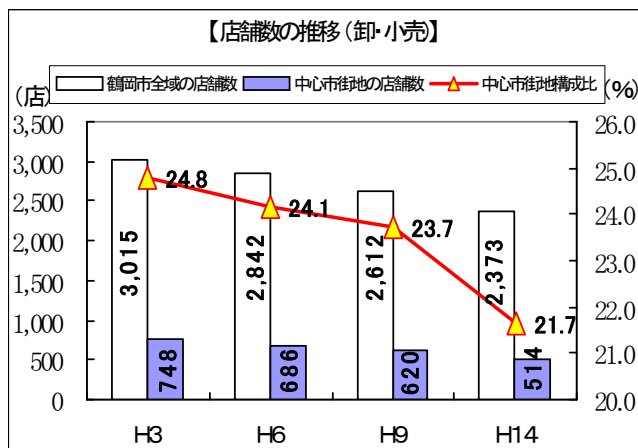
また、中心市街地の投資対象としての魅力も減退し、地価も下落を続けていることから、市として中心市街地に積極的な投資を行い、多くの民間投資が行なわれるような環境を整えることが必要である。

3) 商業、賑わいに関する状況

① 鶴岡市全域およ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

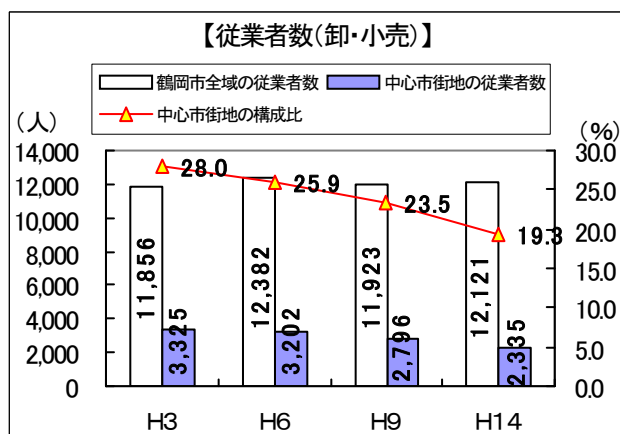
鶴岡市全域及び中心市街地ともに店舗数は減少傾向にあるが、中心市街地の店舗数は大きく減少し、平成14年には平成3年の約69%の店舗数となっている。また、中心部の全市に占める割合においても25.5%から22.3%と3.2ポイント減少している。



(資料：商業統計調査)

○中心市街地の従業者数

鶴岡市全域での従業者数は、ほぼ横ばい状況にあるが、中心市街地での従業者数は年々減少傾向にあり、平成14年には平成3年の約70%の従業者数となっている。また、中心部の全市に占める割合においても28.6%から19.6%と9.0ポイント減少している。

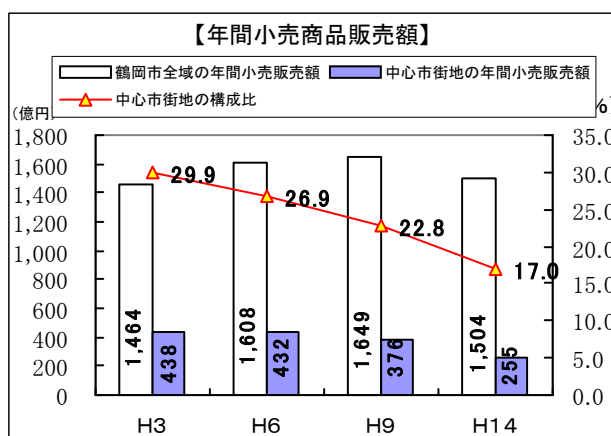


(資料：商業統計調査)

○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年から平成9年までは増加傾向にあったが、平成9年から再び減少傾向になっている。

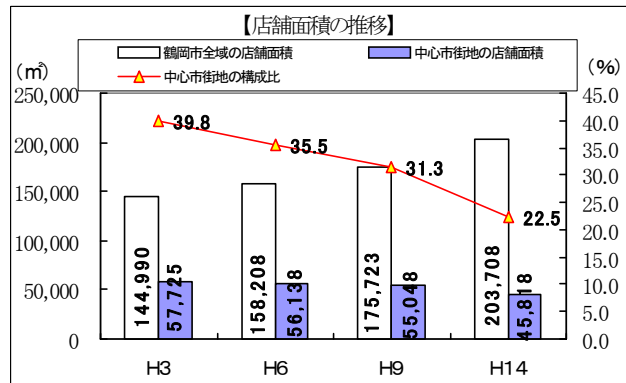
中心市街地では年々減少傾向にあり、平成14年には平成3年の約58%の売上額となっている。また、中心部の全市に占める割合においても30.3%から17.2%と13.1ポイント減少している。



(資料：商業統計調査)

○中心市街地の店舗面積

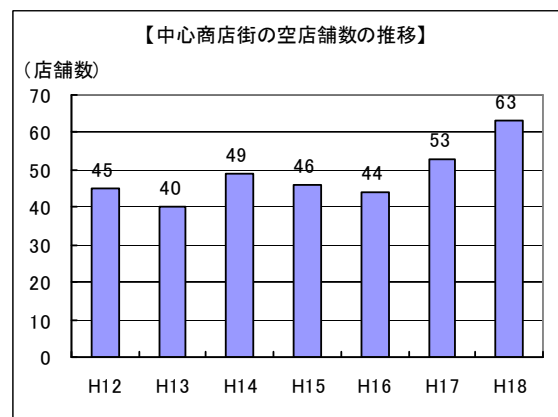
中心市街地全域での店舗面積は年々増加傾向にあるが、中心市街地においては減少傾向にあり、平成14年には平成3年の約79%になっている。また、中心部の全市に占める割合においても40.3%から22.7%と17.6ポイント減少している。



(資料：商業統計調査)

② 中心市街地の空き店舗状況の推移

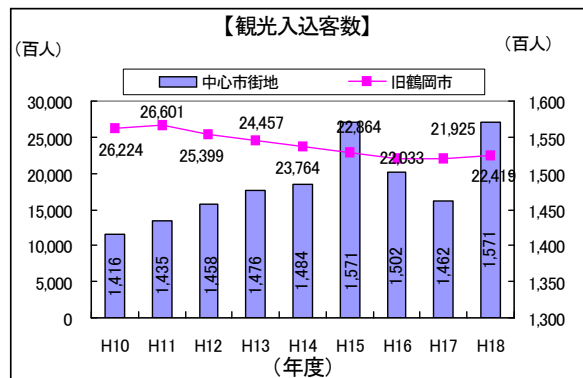
平成12年と平成18年を比べると、空き店舗数は約36%増加しているが、平成12年から平成16年までは大幅な増減は見られず、空き店舗数の増加にも歯止めがかかっているが、平成17年から平成18年にかけて増加し始めている。



(資料：鶴岡 TMO 空き店舗調査)

③ 中心市街地における観光入込み客数などの状況

団体型から個人・小グループ型旅行への移行、レジャーの多様化による海水浴客・スキー客の大幅な落ち込みに伴い、総じて旧鶴岡市全域の観光入込み客数は減少傾向にあるとともに、食や文化、トレッキングなど特定テーマによる旅行や種々の体験型旅行といった観光ニーズの多様化が見られる。



(資料：観光者数調査)

一方、中心市街地においては、ここ10年あまりの間に、荘内神社宝物殿や丙申堂、釈迦堂、菅家庭園などが新たにオープンし、観光客の立ち寄りスポットが増加している。また、藤沢周平作品の相次ぐ映画化や、個人・小グループが2～3時間かけて歩いたりしながら見て回るエリアに適していること、様々なソフト事業の展開（観光ガイド案内、レンタサイクル事業、四季の御膳・寿司御膳事業）などにより、中心市街地の観光入込み客数は、平成10年度14万2千人から平成18年度15万7千人に

増加している。

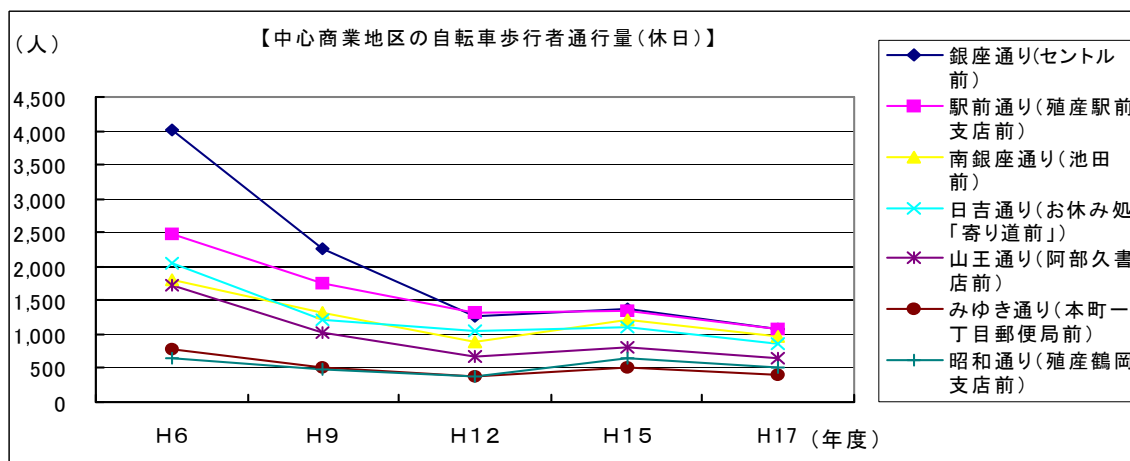
特に、平成14年、17年には藤沢周平作品の映画が上映されたことによる相乗効果により観光客が増加しているものと考えられる。

④ 中心市街地の自転車歩行者通行量の推移

中心市街地の殆どの商店街では年々自転車歩行者が減る傾向にある。特に本市の目抜き通りである銀座通りの減少が大きく、平成6年と平成17年を比較すると、休日で約73%、平日で約66%減少している。また、どの商店街においても、平日よりも休日の自転車歩行者数は少なくなっている。

平成6年から平成9年にかけて、自転車歩行者通行量が休日・平日ともに減少が大きいが、これは平成7年から平成12年にかけて、郊外へショッピングセンター相次いで立地した（参考P11）ことが影響しているものと考えられる。

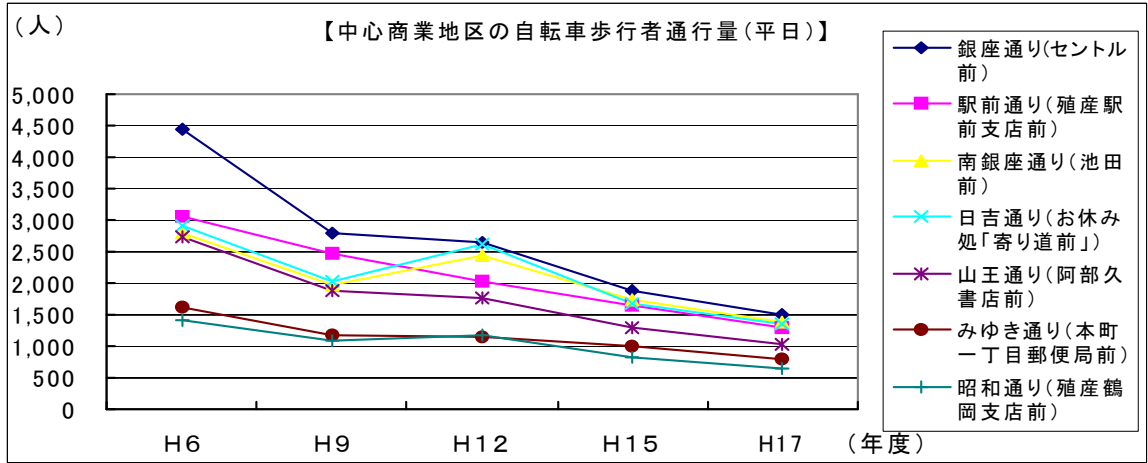
また、休日において、平成15年の自転車歩行者交通量が平成12年に比べ微増しているのは、天候条件によるものと考えられる。（平成12年9月24日（日）雨・平成15年9月28日（日） 晴れのち曇り一時雨）。



(資料：通行量調査)

休日自転車歩行者通行量

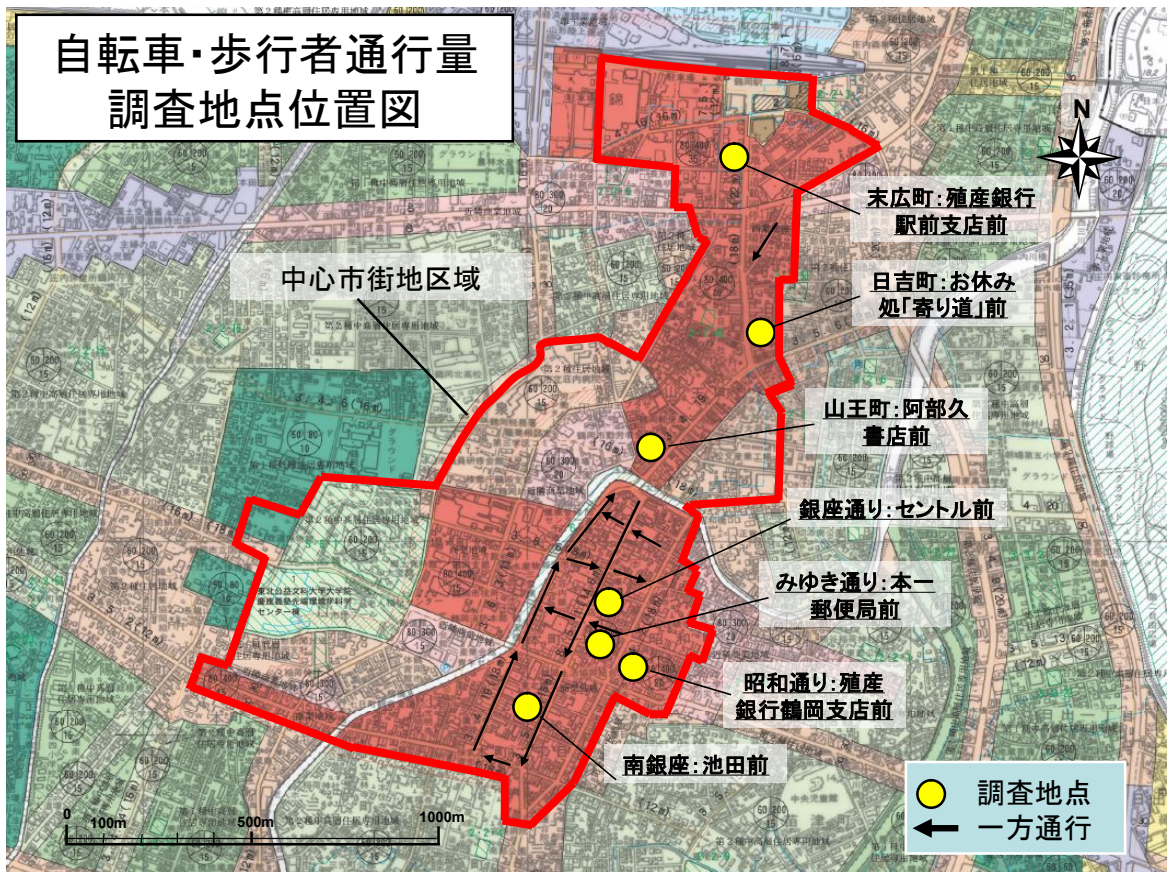
調査地点	H 6	H 9	H 1 2	H 1 5	H17
銀座通り(セントル前)	4,006	2,268	1,260	1,362	1,089
駅前通り(殖産駅前支店前)	2,481	1,762	1,318	1,342	1,073
南銀座通り(池田前)	1,803	1,332	894	1,218	974
日吉通り(お休み処「寄り道前」)	2,050	1,203	1,052	1,094	875
山王通り(阿部久書店前)	1,720	1,015	679	821	656
みゆき通り(本町一丁目郵便局前)	789	504	368	517	413
昭和通り(殖産鶴岡支店前)	639	477	366	639	510
合計	13,488	8,561	5,937	6,993	5,590



(資料：通行量調査)

平日歩行者数量

調査地点	H 6	H 9	H 1 2	H 1 5	H17
銀座通り(セントル前)	4,449	2,802	2,651	1,869	1,494
駅前通り(殖産駅前支店前)	3,045	2,459	2,033	1,634	1,306
南銀座通り(池田前)	2,789	1,970	2,447	1,736	1,388
日吉通り(お休み処「寄り道前」)	2,923	2,031	2,631	1,682	1,345
山王通り(阿部久書店前)	2,750	1,870	1,751	1,280	1,023
みゆき通り(本町一丁目郵便局前)	1,629	1,191	1,155	1,000	799
昭和通り(殖産鶴岡支店前)	1,401	1,092	1,179	817	653
合計	18,986	13,415	13,847	10,018	8,008



⑤ 大規模小売店舗状況

・周辺の状況

平成 13 年 8 月、本市に隣接する町に東北地方では最大級のイオンショッピングセンター（37,706 ㎡）が開店した。さらに平成 17 年 11 月には、イオンショッピングセンター北側に、専門店・娯楽施設・飲食店などによる二つのショッピングセンター（30,236 ㎡ 出店計画概要書より）が新たに立地し、本市消費者のこれらのショッピングセンターへの買物依存率高まる傾向にある。

・中心市街地周辺の状況

中心市街地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料品・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 ㎡）が開店、平成 12 年 4 月に西部土地区画整理地内に、食料品・クスリ・書籍・雑貨等を中心としたウェストモールパル（6,109 ㎡）が開店し、最寄品を中心とした両地区での商業集積が進んだ。

・中心市街地の状況

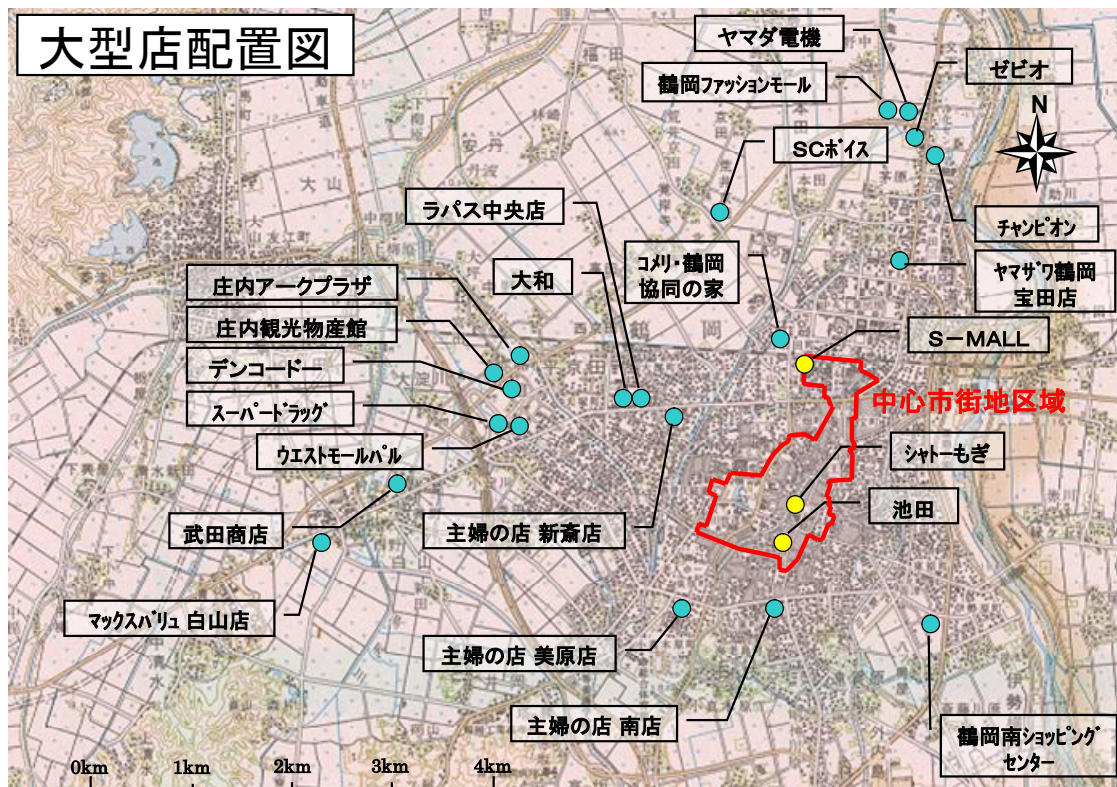
昭和 53 年 11 月にダイエーをキーテナントとする庄交モール（9,862 ㎡）が開店、昭和 60 年 3 月には、ジャスコをキーテナントとする末広ビル(株)（8,531 ㎡）が開店、また昭和 62 年 7 月、9 月に駅前再開発により、物販・飲食店・多目的ホール・事務所等の機能を有したマリカ西館、小売業のテナントとしてのマリカ東館がそれぞれオープンし、駅前地区に大規模小売店舗が集積した。

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 ㎡）がオープンし、ジャスコ跡地は、今後、公園として整備される予定である。また、マリカ東館については、企業活動サポート機能整備・拡充・産業創造支援施設として整備が図られるとともに、今後事務所機能及び企業活動を支援するサービス産業の集積を目指している。

＜市内の主な大規模小売店舗＞

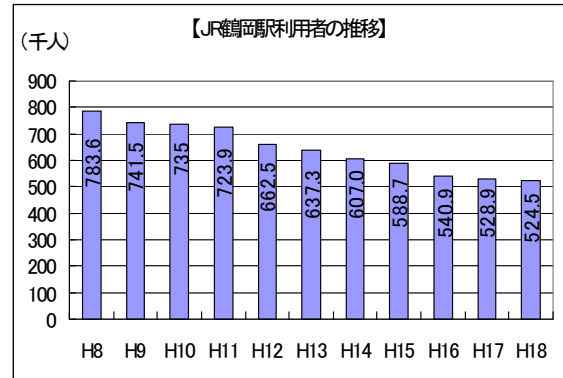
	大規模小売店名	店舗面積 (㎡)	開店年月
中心市街地内	シャトーもぎ	1,073	S45. 3
	池田	3,748	S52. 3
	S-MALL (エスモール)	11,424	H14. 10
	計	16,245	
中心市街地外	大和	1,409	S43. 7
	主婦の店 南店	1,379	S50. 8
	主婦の店 美原店	1,006	S53. 4
	チャンピオン	2,354	S54. 9
	ゼビオ	2,669	H 4. 9
	武田商店 中央店	1,485	H 5. 10
	庄内観光物産館	1,345	H 5. 10
	マックスバリュ 白山店	1,342	H 7. 3
	コメリ・鶴岡協同の家	5,470	H 7. 7
	SC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
	デンコードー 鶴岡店	1,612	H12. 7
	ヤマダ電機 鶴岡店	1,684	H15. 5
	ラパス中央店	1,275	H16. 6
	鶴岡ファッションモール	1,997	H16. 9
	スーパードラッグ鶴岡店	2,646	H17. 12
	ヤマザワ鶴岡宝田店	2,292	H17. 10
	主婦の店 新斎店	1,669	H18. 05
計	68,058		



4) 公共交通に関する状況

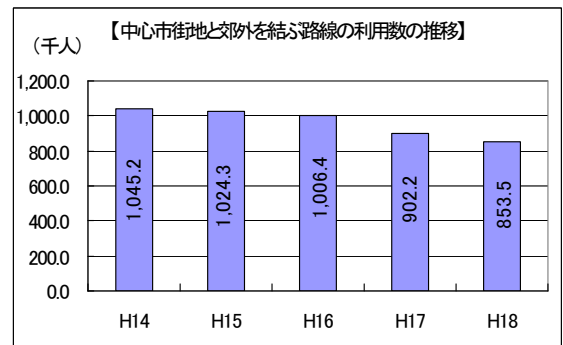
① 鉄道

中心市街地の北に位置する JR 鶴岡駅の乗車人員の推移をみると、年々減少傾向にあり平成 8 年には年間 783.6 千人（一日平均 2,147 人）であったのが、平成 18 年には 524.5 千人（一日平均 1,437 人）と、平成 8 年の約 67%の乗客数となっている。



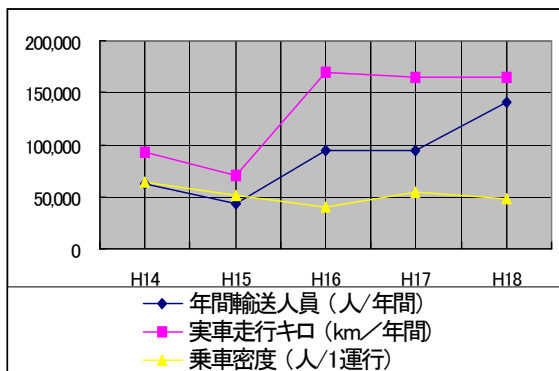
② バス

郊外と中心市街地を結ぶ路線バスの利用者数は年々減少傾向にあり、平成 8 年には年間 1,045.2 千人であったが、平成 18 年には 853.5 千人と平成 8 年の約 82% の利用者数となっている。



市内循環バスの利用は、経路、ダイヤ及び運行回数の増加により、年間の輸送人数は年々増加傾向にあり、平成 14 年には年間約 63 千人であったが平成 18 年には年間約 140.1 千人と平成 14 年の 2 倍以上になっている。一方、乗車密度は平成 14 年には 6.4 人/1 運行であったが平成 18 年には 4.7 人/1 運行と標準化している。

資料：市内循環バスの利用状況（輸送実績調）

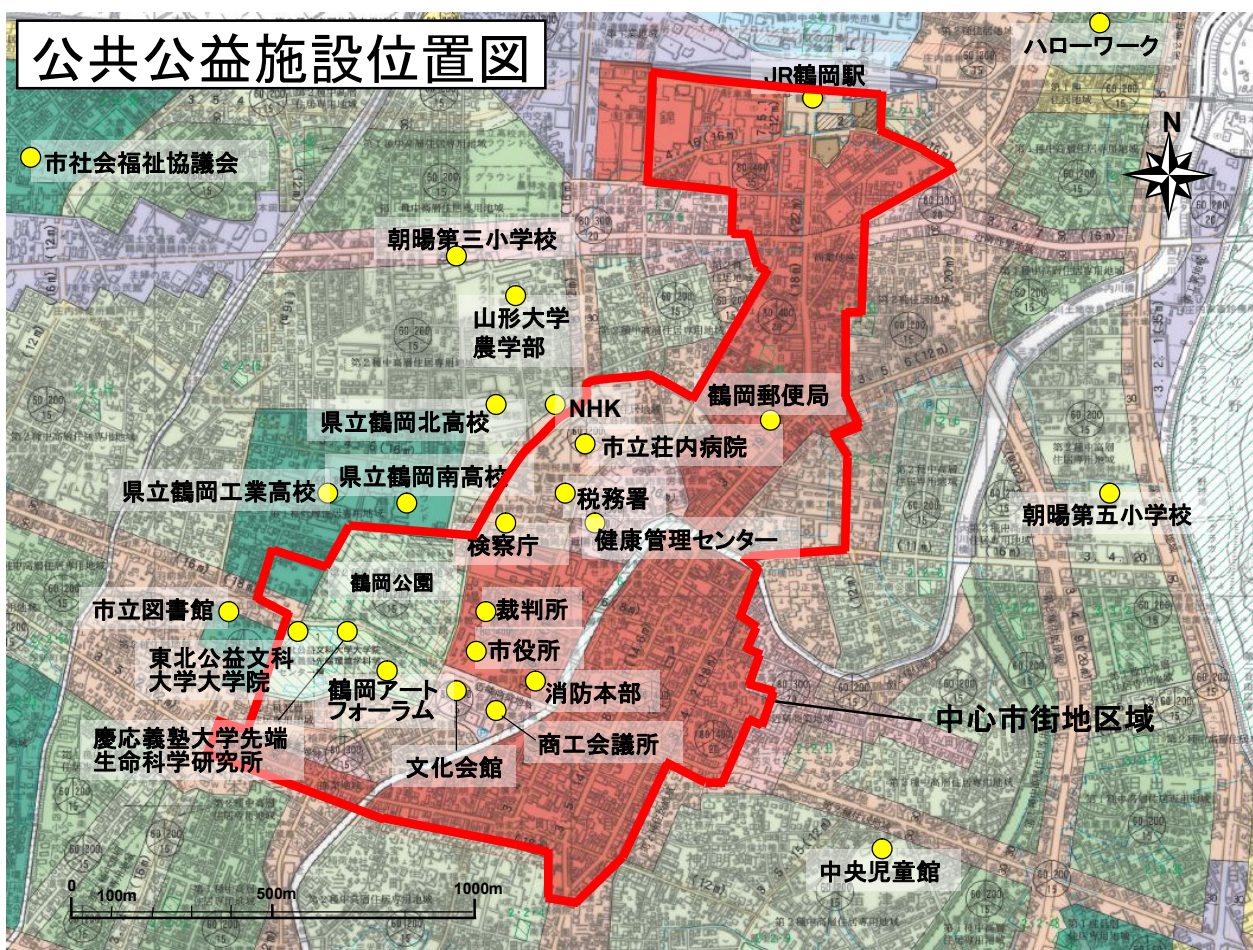


年度	年間輸送人員 (人/年間)	実車走行キロ (km/年間)	乗車密度 (人/1運行)
H14	62,764	93,099	6.4
H15	43,258	70,517	5.2
H16	94,035	169,206	4.0
H17	95,032	165,497	5.5
H18	140,057	164,709	4.7

5) 都市福利施設・公共公益施設の整備に関する状況

中枢機能は郊外地に分散・移転させることなく、各々の機能の存続・高度化を図るとする基本方針の下、中心市街地には公共公益施設として、鶴岡市役所、鶴岡市文化会館、鶴岡アートフォーラム（芸術文化展示場）、裁判所などのほか、慶応義塾大学先端生命科学研究所、東北公益文科大学大学院等の高等教育研究機関が立地している。

また、近年、大規模な土地が確保でき交通の便も良い郊外に公共施設が移転する都市もあるが、本市では、老朽化した市立荘内病院を平成15年に同じ中心市街地内に移転新築を行った。さらに、今後旧市立荘内病院跡地への国の合同庁舎の誘致や、医療・保健・福祉・コミュニティなどの様々な機能を集約した総合保健福祉センター（仮称）の整備をめざしている。



【3】地域住民のニーズ等の把握・分析

1) 街角アンケート調査（平成18年度）に基づく把握・分析

平成18年度中心市街地活性化支援事業 診断・助言事業における調査

■街角アンケート調査（平成18年度）の実施概要

1. 中心市街地の来街者アンケート調査

(1) 調査実施日時

- ・平成18年9月22日（金）、23日（土・祭日）午前10時～午後6時

(2) 調査地点

- ・中心市街地の商業地区3箇所
山王商店街：山王日枝神社前
銀座商店街：主婦の店前
南銀座商店街：ファッションプラザ池田前

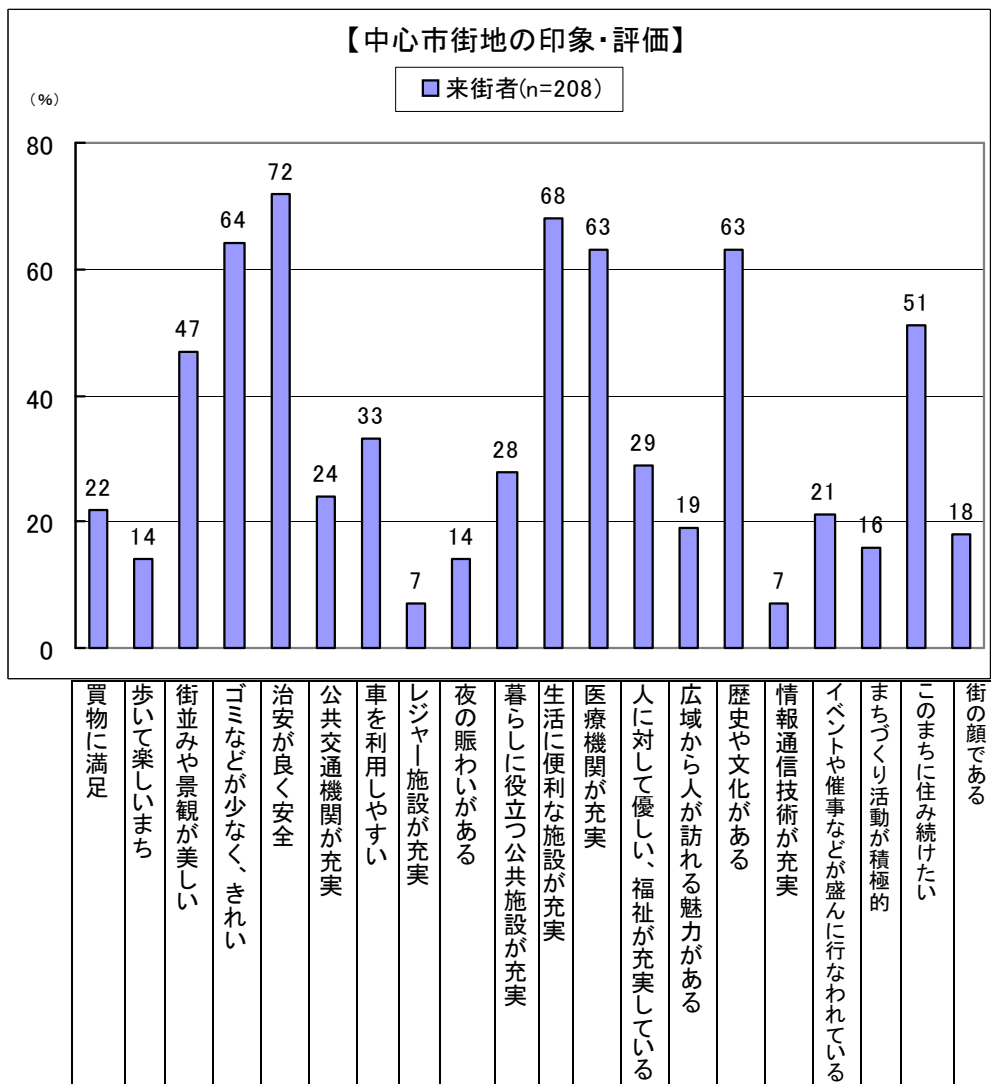
(3) 調査対象者・サンプル数

- ・高校生以上の男女 計208人
- ・居住地：中心市街地57%、中心市街地外37%、他市町村6%

① 中心市街地のまちづくりの方向性

○中心市街地の印象・評価

本市の中心市街地の評価は、「治安が良く安全である」「生活に便利な施設が充実」「ゴミなどが少なくきれい」「医療機関が充実」「歴史や文化がある」の割合が高い。この中で「医療機関が充実」の割合が比較的高いのは、市立荘内病院の中心市街地内での移転新築が市民に安心感を与えていることを表すものであると考えられる。また、「このまちに、住んでみたい（住み続けたい）」と思う割合が比較的高い反面、「レジャー施設が充実」「歩いて楽しいまち」「広域から人が訪れる魅力がある」といった項目の評価が低く、中心市街地の弱点といえる項目であり、これらを中心市街地の弱点として改善することで、活性化に繋がるものとする。



2) 平成 17 年度庄内南部地域商業動向調査に基づく把握・分析

地元の商店・商店街に対する消費者の考え方・行動に対する調査

■ アンケート調査の実施概要

(1) 調査実施時期

平成 18 年 2 月

(2) 調査対象サンプル

鶴岡市及び他 1 町村

消費者 1 6 0 0 人

回収率 6 9 . 5 % (1 , 1 1 2 人)

(3) 郵送配布回収アンケート調査

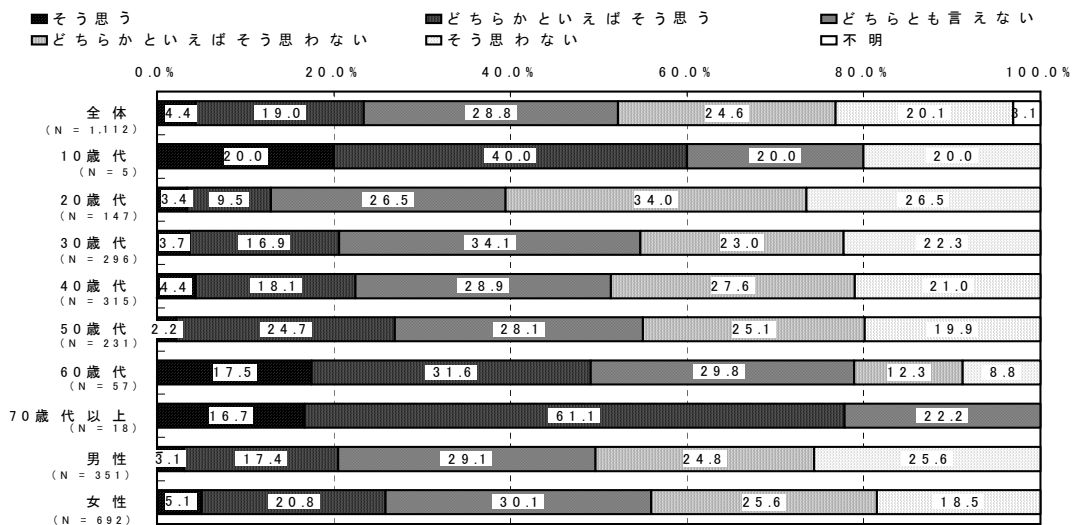
【地元の商店・商店街に対する消費者の考え・行動】

(1)満足度：満足度が低い

- ① 全体的に満足していない人の割合は満足している人の割合を上回っている。
- ② 若い世代ほど満足度が低い（特に20代の割合が高い）
- ③ 男女別では、男性の方が満足度は低い

図表－1 地元商店・商店街での買物に対する満足度

①地元の商店・商店街での買物に満足している。

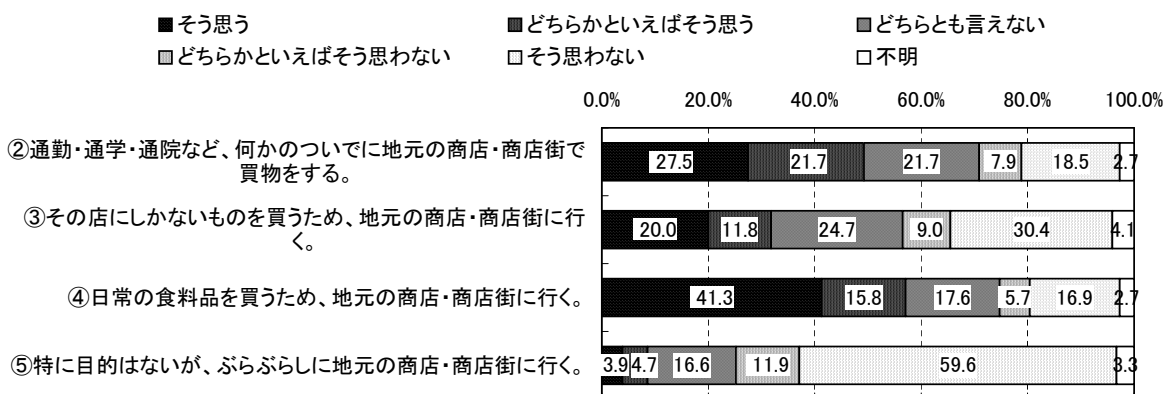


(注) 年齢階級別、男女別の値は「不明」を除く値。

(2)利用目的：ちょっとしたお買物のため利用されている

- ① 日常の食料品を買うため
- ② 通勤・通学・通院など何かのついで

図表－2 地元商店・商店街を利用する目的



(N = 1,112)

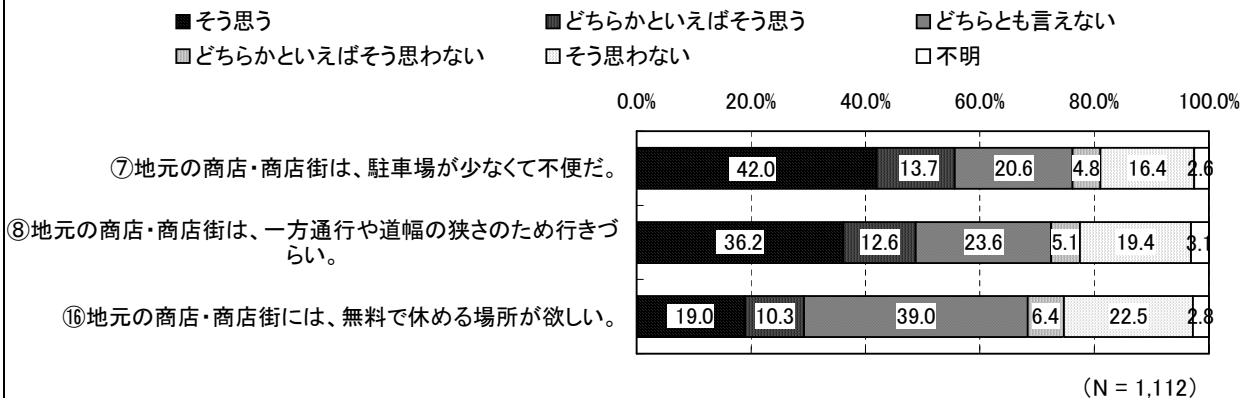
(3)要望 (ニーズ)

○インフラ機能について

・インフラ機能の整備が求められている

- ① 駐車場が少なく不便
- ② 一方通行・道路幅狭い
- ③ 無料で休める場所が欲しい

図表－3 地元商店・商店街に対する要望（インフラ機能）

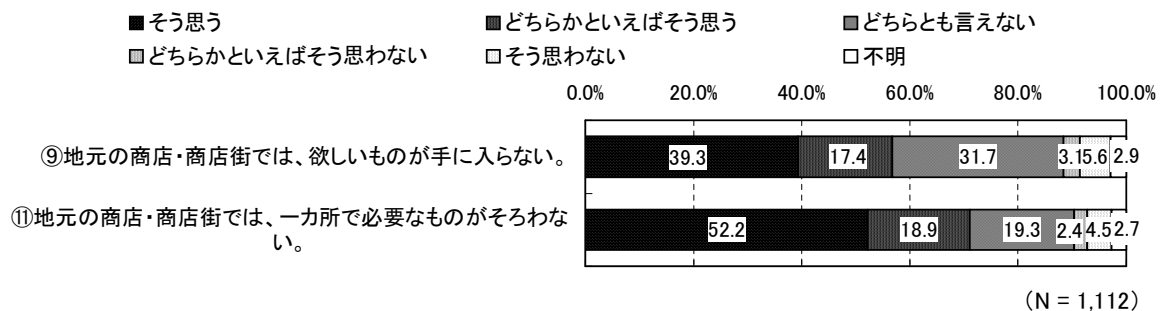


○商業機能について

・豊富な品揃えを求められている

- ① 一カ所で必要なものがそろわない
- ② 欲しいものが手に入らない

図表－4 地元商店・商店街に対する要望（商業機能）

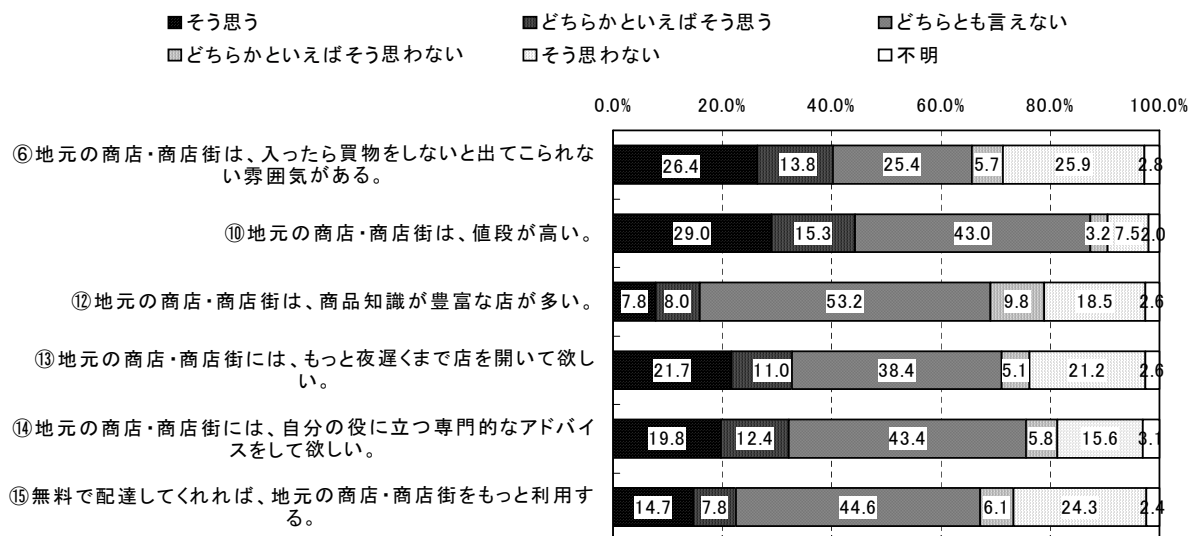


○サービス力について

・サービス力の向上が求められている

- ① 値段が高い
- ② 商店に入ると買物をしないと出てこれない雰囲気がある
- ③ 夜遅くまで店を開いて欲しい
- ④ 専門的なアドバイスをして欲しい
- ⑤ 無料で配達して欲しい

図表－５ 地元商店・商店街に対する要望（サービス力）

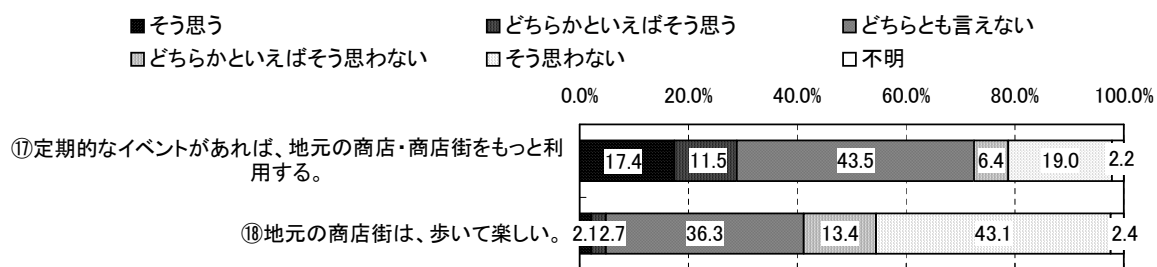


(N = 1,112)

○レジャー性について

- ・定期的なイベントが求められている

図表－６ 地元商店・商店街に対する要望（レジャー性）



(N = 1,112)

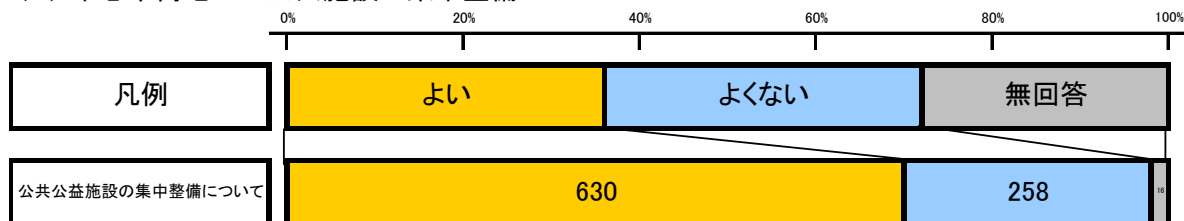
3) まちづくりに関する意識調査（中心市街地への福祉施設の必要性）

- (1) 調査実施時期
平成14年8月
- (2) 調査対象サンプル
鶴岡市民
配布数 3,070票
回収数 904票
回収率 29.4%
- (3) 郵送配布回収アンケート調査

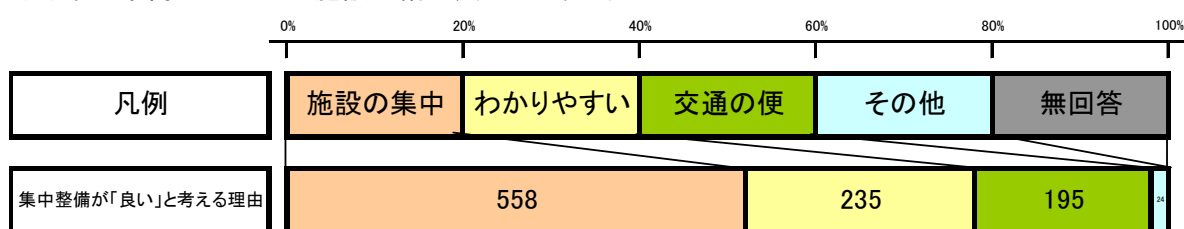
【中心市街地への福祉施設の必要性】

中心市街地への公共公益施設の集中整備に関して、69.4%が「良い」と望んでいる。その理由としては、「公共施設が集中していると便利」が61.7%であり、中心部に必要な公共施設として「福祉施設」をあげたものが26.0%と、「安心、安全に暮らす」ための福祉施設の集中整備のニーズがうかがわれる。

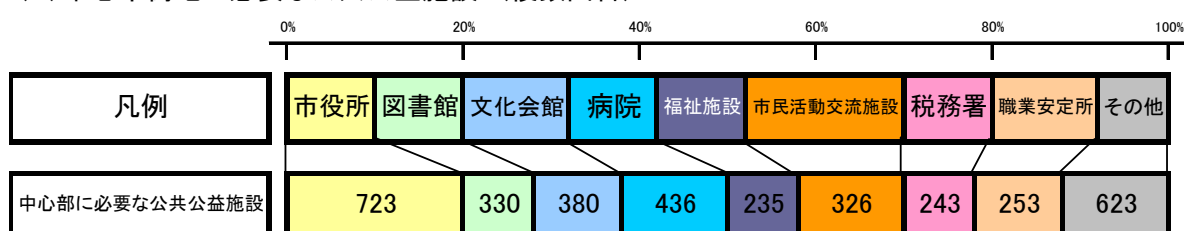
(1) 中心市街地への公共施設の集中整備について



(2) 中心市街地への公共施設整備が良いと思う理由



(3) 中心市街地に必要な公共公益施設（複数回答）



- ①中心市街地（内）既存施設…市役所、病院
- ②中心市街地（外）既存施設…図書館
- ③中心市街地（内→内）建替え予定…文化会館、税務署（国2合同庁舎予定）
- ④中心市街地（外→内）建替え予定…福祉施設、職業安定所（国2合同庁舎予定）
- ⑤建設予定なし施設…市民活動交流センター

このような市民ニーズとともに、旧鶴岡市では未整備となっていた保健センターを含む総合的な保健福祉センターの整備については、10年ほど前から検討がなされており、平成17年度の市町村合併時に「新市建設計画」の重要事業に掲げ位置付けを明確にした。

その後、庁内での検討を踏まえ、市民代表者からなる「鶴岡市総合保健福祉センター（仮称）整備懇談会」を開催し、具体的な施設内容の検討を行なっている。

【4】旧中心市街地活性化基本計画等に基づく各事業の把握・分析

鶴岡市は、土地区画整理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、商店街の低迷により、中心市街地は「まち」としての求心力を失いつつあった。さらに、平成7年には、隣接する町に大手企業による大規模小売店舗の出店計画が表面化し、本市の都市全体としての機能の低下、地域コミュニティの崩壊、象徴的な意味でのまちの顔の衰退などを食止め、さらには再生するための、まちづくりの観点からの何らかの対応を待たれる状況となった。

このような状況のなか、本市では平成8年に第3次鶴岡市総合計画を策定し、適正な土地利用のもと、計画的に健全な市街地を形成し、賑わい空間としての商店街づくりを図るとともに、歴史性や城下町特有の個性に配慮しながら、市民生活の快適性、利便性の向上に努めるために、コンパクトにまとまった市街地の形成を重要な課題と捉えていた。

平成11年には、一つの分野計画として、商業の活性化を中心とした中心市街地の再生を目指して、「鶴岡市中心市街地活性化基本計画（旧基本計画）」を作成した。

1) 旧基本計画に記載された事業の実施状況

本市では、市街地の整備改善事業と商業の活性化のための事業及び両事業と一体的に推進する事業として、54の事業を設定した。

旧中心市街地活性化基本計画における実施率は、第3次総合計画に合わせた目標年次である平成17年度末現在で87.0%の実施率となっている。

■旧基本計画に記載の事業の進捗状況（平成17年度末現在）

	事業数	実施数	実施率
市街地の整備改善事業	19	18	94.7%
商業の活性化事業	19	17	89.5%
一体的に推進する事業	16	12	75.0%
合計	54	47	87.0%

① 市街地の整備改善事業について

旧基本計画においては、「魅力ある中心市街地」を目指し、既存ストックの見直し・再生を図ってきた。「ふるさとの川・内川」にふさわしい橋梁整備（千歳橋架け替え）や城址鶴岡公園の整備、又、中心市街地における住み続けられるまち、歩いて暮らせるまちづくり等についての調査研究を行なった。さらに、市民の利便性の向上と中心市街地の歩行者誘導空間ネットワークの構築に向けて、旧市立荘内病院跡地への国の合同庁舎の誘致や多目的広場及び隣接する市道荘内病院前五日町線の街並み環境と合わせた道路整備など、シビックコア地区整備計画事業が進められている。

また、「コンパクトな市街地を支える都市基盤整備」においては、平成13年に策定した「鶴岡市都市計画マスタープラン」に基づき、外環状道路の整備推進による都

市内通過交通の緩和を図っており、現在は、国道 7 号三川バイパスと国道 112 号を接続する「北改良事業」が進められている。

さらに、都市計画道路苗津大山線等の外環状線から中心市街地に入りやすい都市内幹線道路の整備により、中心市街地へのアクセス性、各拠点間の連携強化を進めている。

中心市街地内の整備においては、都市計画マスタープランに基づき、鶴岡公園周辺を西の拠点、鶴岡駅を北の拠点として結ぶ逆 L 字型の骨格を「まちづくり上のシンボル軸」として整備を図ることとしている。山王商店街が立地する都市計画道路山王町本町線では、14 年間の実績を誇る山王ナイトバザールでの使いやすさを考慮した、広場機能を有した全面融雪道路の整備など、これまでの街路整備概念にとらわれない、歩行者を安全快適に回遊させる、質の高い整備を行なうこととしている。

② 商業の活性化事業について

平成 11 年に、旧基本計画策定に合わせ、活力ある商店街を目指し、市民が交流し人の賑わいを創出する魅力ある街、なによりも鶴岡らしさを漂わせる街づくり人づくりを目的に商工会議所によりタウンマネージメント機関（TMO）が設置された。

TMO ではタウンマネージメント構想に基づき中心市街地を一つのショッピングモールと見立て、中心商店街の活性化を図るためのソフト事業を中心に実施してきた。実施中の事業である、「商店・商店街のレベルアップ事業」、「生活の知恵事業」、「プレミアム付共通商品券発行事業」などは商業者・消費者から一定の評価を受けている。

また、空き店舗対策として実施されてきた「チャレンジショップ事業」においては、18 年度末までに 16 店舗の出店があり、新規出店者や意欲ある商業者に利用され、商店街の活性化に寄与している。

商店街独自の取組みとして、山王商店街では、長年ナイトバザールを開催するとともに、商店街としての連なりを維持・発展させることを目指した「まちづくり協定」を策定し、今後予定されている道路整備に併せ、低・未利用地を活用した商業集積の計画が進められている。

③ 市街地の整備改善及び商業等の活性化のための事業と一体的に推進する事業

本事業においては、慶応義塾大学先端生命科学研究所、東北公益文科大学大学院や鶴岡アートフォーラム（芸術文化施設）などの文化・教育・研究環境の整備及び市立荘内病院の中心市街地内の新築移転など、都市機能の中心市街地内への集積が図られつつある。現在、本市出身の時代小説家である藤沢周平氏の貴重な文学資料を後世に伝える施設として「鶴岡市藤沢周平記念館（仮称）」の整備や身近な保健・福祉サービスを総合的に提供できる施設として「鶴岡市総合保健福祉センター（仮称）」の整備などが計画されている。

2) 旧基本計画の反省点

① 中心市街地を取り巻く環境の変化への対応

旧計画策定時点で推測されていた人口減少、少子・高齢化等の予想以上の急速な進行や、また大型商業施設の郊外への進出、ロードサイドへの立地、中心市街地からの既存大型店舗の撤退など、人口動態や社会情勢の変化に柔軟かつ迅速に対応できる計画となっていなかった。

② 市民の意識啓発

旧基本計画では、行政・商工会議所が主体となった事業が多く、民間の主体的かつ自発的な事業が少なかったため、市民には行政主体の計画として認識され、市民の中心市街地活性化に対する意識や関心が低かった。

③ 事業間の連携強化

旧基本計画における事業の実施率は、87.0%（平成17年度末現在）で必ずしも低くはないが、市街地整備改善事業と商業活性化事業との事業間連携が薄く、面的な広がりを持った活性化が図られなかった。

④ 計画のフォローアップシステムの構築

旧基本計画では、中心市街地における歩行者通行量や空き店舗数、観光施設入館者数など、活性化における具体的な数値目標が設定されておらず、計画の進捗状況を管理するフォローアップシステムや各個別の事業の成果について検証する仕組みを明確にしていなかった。

⑤ 民間活力の活用

旧基本計画では、多様な民間主体が参画し、地域全体でまちづくりの課題に取り組む体制が構築されていなかったため、民間の活力をうまく引き出すことができず、また生かしきれなかった。

(①市街地の整備改善事業一覧)

	事業名	事業者	中心市街地 区域内・外	事業の進 捗状況	備考
1. 魅力ある中心市街地					
①	地域ルネッサンス公園整備事業	市	区域内	完了	
②	合同庁舎の誘致	国	区域内	実施中	
③	千歳橋架け替え事業	市	区域内	完了	
④	大泉橋架け替え事業	市	区域内	未着手	
2. コンパクトな市街地を支える都市基盤整備					
①	国道 112 号加茂坂バイパス	県	区域外	完了	
②	都市計画道路 3.3.2 号鶴岡三川バイパス	国	区域外	完了	
③	都市計画道路 3.3.3 号外内島井岡線	県	区域外	完了	
④	都市計画道路 3.4.2 号鶴岡駅櫛引線整備事業	県	区域内	完了	鶴岡駅前
⑤	都市計画道路 3.4.3 号羽黒橋加茂線整備事業	県	区域内	完了	馬場町・ 家中新町
⑥	都市計画道路 3.4.19 号山王町本町線整備事業	市	区域内	完了	本町一丁目
⑦	市道野球場線	市	区域内	完了	馬場町
⑧	市道体育館前大督寺線整備事業	市	区域内	完了	馬場町
⑨	市道八日町湯田川線整備事業	市	区域外	完了	稻生一、二丁目
⑩	都市計画道路 3.4.6 号鳥居町新斎部線整備事業	市	区域内	完了	泉町
⑪	都市計画道路 3.6.1 号道形黄金線整備事業	県	区域内	完了	泉町
⑫	市道馬場町泉町線整備事業	市	区域外	完了	泉町
⑬	都市計画道路 3.4.5 号苗津大山線整備事業	市	区域内	完了	淀川町
⑭	都市計画道路 3.4.5 号苗津大山線整備事業 (西部区画整理事業)	市	区域外	完了	美咲町
3. 住み続けられるまちの研究					
	住み続けられるまちの研究事業	市民 大学 TMO 市	区域内	完了	山王町 本町一丁目 家中新町

(②商業の活性化事業一覧)

	事業名	事業者	中心市街地 区域内・外	事業の進 捗状況	備考
1. 施設整備事業					
①	中心商店街なか活性化事業	市	区域内	実施中	
②	銀座商店街アーケード改修事業	商店街	区域内	完了	
③	山王まちづくり計画	商店街	区域内	実施中	
2. タウンマネージメント機関等が想定する事業					
①	中小小売商業高度化事業構想策定事業	TMO	区域内	完了	
②	中小小売商業高度化事業計画		区域内	未着手	
	ア テナントミックス事業		区域内	未着手	
	イ 駐車場対策の検討		区域内	未着手	
	ウ 共同店舗事業等のコーディネート		区域内	未着手	
③	不動産流動策の検討	TMO	区域内	未着手	
④	商店街団体共同事業	TMO	区域内	実施中	
⑤	中心市街地市民ネットワーク支援事業	TMO	区域内	実施中	
⑥	商店街情報発信事業	TMO	区域内	実施中	
⑦	事業者研修事業	TMO	区域内	実施中	
⑧	コミュニティプラザ活用ソフト事業	TMO	区域内	実施中	
⑨	商店街活性化計画支援	TMO 市	区域内	実施中	
⑩	交通環境改善研究	会議所	区域内	実施中	
⑪	TMO 事業支援	県・市	区域内	実施中	
⑫	商店街活性化事業支援補助金	市	区域内	実施中	
⑬	TMO 支援団体の組織化	TMO	区域内	実施中	
⑭	各種融資制度	県・市	市全域	実施中	
⑮	山王アクションプランのソフト事業	商店街	区域内	完了	計画
⑯	銀座スタンドアウト計画のソフト事業	商店街	区域内	完了	計画

(③市街地の整備改善及び商業等の活性化のための事業と一体的に推進する事業一覧)

	事業名	事業者	中心市街 地域内・外	事業の進 捗状況	備考
1. 文化・教育・研究環境の整備事業					
①	庄内地域大学大学院の整備	学校法人・ 市・他	区域内	完了	東北公益文科大学 大学院
②	研究センターの整備	同上	区域内	完了	慶応義塾大学先端 生命科学研究所
③	芸術文化施設の整備	市	区域内	完了	鶴岡アートフォー ラム
2. コミュニティ活動等、市民の暮らし支援事業					
①	市立荘内病院の整備	市	区域内	完了	
②	総合保健福祉センター（仮称）の整備	市	区域内	実施中	
③	福祉施設等との連携事業	市・社会福祉 協議会	—	未着手	H18 より実施
④	文化施設等を活用した芸術文化関連事業	地域	—	実施中	
3. 市街地観光					
①	新たな観光スポットの整備と観光商業の推進	市・商店街	市内各所	実施中	
②	街並み景観の整備	市 他	—	未着手	
③	歩行者ネットワークの整備	市	区域内	実施中	
④	情報宣伝の拡充	市・観光連盟	—	実施中	
⑤	観光理解の促進	同上	—	実施中	
⑥	国際会議観光都市としての取組み	市・庄内コン ベンション ビューロー	区域内	実施中	
4. 情報化関連事業					
①	情報通信基盤の整備	市・各施設	—	実施中	
②	コミュニティFMの整備	市・商工会議 所・商店街	—	未着手	
5. 駐車場の整備					
	駐車場の整備	市 他		未着手	

【5】 中心市街地の課題

中心市街地の活性化に向けた課題の整理

(1) 地域資源を生かす

鶴岡市は、古来文化学術の面において、独自の伝統を誇るまちであり、城下町としての有形・無形の歴史・文化・伝統が多く残されているが、これら歴史的価値への市民の意識や認識もまだまだ低く、有効的な活用に至っていない状況にある。

今後は、これらの歴史的ストックについて市民が理解し再認識するための多くの機会を創出し、大切に再生・発展させていくとともに、古くから市民生活に根ざした伝統的な技能や食文化などの地域資源の発掘・活用を図っていくことが中心市街地の魅力向上には欠かせない重要な課題である。

(2) 中心商店街の活性化

① 商店街へのアクセス・インフラを改善する

中心商店街の商店・商店街は、かつての広範の地域からの集客から近年は近隣住民や周辺企業等への勤め人が日頃のちょっとした買物のために利用していることが多く、中心市街地の自転車・歩行者通行量も急激に減少している状況にある。現在の中心商店街は、市民から見ると、商店街自体の魅力の低下もあるが、駐車場の不便さや一方通行・道幅の狭さのため行きにくいなど、車社会の中において気軽に立ち寄りやすいエリアと認識され、客足が遠のく傾向にある。今後は、商店街自体の魅力向上などのソフト面とあわせ、商店街へのアクセスやインフラの改善等のハードと一体となって、郊外からでも気軽に立ち寄れるような街中の整備をすすめる必要がある。

② アミューズメント機能を高める

本市商業の中核的な機能を担ってきた中心商店街では、経営不振・後継者不在による閉店が続き、店舗数、従業者数、年間商品販売額の減少が顕著であり、本市全体に占める中心商店街の構成比も右肩下がりとなっている。また、閉店後の跡地に夜間性飲食店の進出が見られるなど、中心商店街の様相も変化しつつあり、求心力の低下が著しい状況にある。

このような中心商店街の衰退は、都市全体としての機能性の低下や地域コミュニティの崩壊をもたらし、本市のまちの顔の衰退を意味するものである。

商店街の活性化に向けてはこれまで、鶴岡 TMO のソフト事業を中心に商店街の魅力向上や誘客の促進に努めてきたが、中心商店街の衰退に歯止めをかけるまでには至っていない。今後、商店街にもう一度活気を取り戻すためには、これまで実施してきたソフト事業の成果を検証し、事業の新設・拡充を図り、集客力のあるイベントを定期的開催するなど、商店街におけるアミューズメント機能を充実させ、単なる商業機能だけでなく、新たな価値を商店街に付け加えて顧客を呼び戻す、賑わい空間としての商店街づくりを図っていく必要がある。あわせて、歴史性や城下町特有の個性に配慮しながら、市民生活の快適性、利便性の向上を図るなど、ソフト・ハード両面からまちづくりと一体となった取組みを進めていくことが重要な課題である。

(3) 交流人口の拡大

まちの賑わいを生み出す施策の要は、居住人口の増加とともに、多様な来街動機の創出による市街地における交流人口の拡大にあるが、本市中心市街地内の観光施設で最も入場者数が多い民間運営の博物館では、平成 18 年には平成 10 年の約 7 割にまで落ち込んでいる状況にある。

一方で、これまで本市の中心市街地には、慶応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や、鶴岡アートフォーラム、文化会館などの芸術文化施設、城址鶴岡公園、藩校致道館などの歴史的文化施設が集積され、交流人口の拡大が図れる環境が整備されつつある。

今後は、中心市街地における学生・研究者の研究活動及び市民の活発な芸術文化活動とこれに伴う情報発信や、更には、まちなか観光の推進により、中心市街地での多様な交流を生み出し、新たな文化・産業の創出などの機能を高めていくことが重要な課題である。

(4) 安心して暮らせるまちづくり

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が重要な要因であり、居住者の減少は中心部における生活のための消費ニーズを減退させ、人通りや賑いの消失にも繋がる。

現在、本市の中心市街地には、低・未利用の土地や空き家となった建物が増えており、これらの土地や空き家は、郊外部より高い地価、城下町の骨格がもたらす狭隘な道路、接道要件の不適格宅地などが起因し、利用転換されずそのまま放置されているケースが多い。このため、古くからある中心市街地の住宅地の人口減少と高齢化は、本市全体と比較して進行が速く、防犯・防災上の問題も懸念されている。

今後、低・未利用の土地・建物を活用した居住空間の提供や、世代間のライフステージに対応した住環境システムなどのまちなか居住の再編の検討を進め、高齢者をはじめとした多くの市民が、安心して中心市街地に暮らせるようなコミュニティの形成や日常の生活に必要なサービスを利用できる環境づくりが重要な課題である。

【6】鶴岡市中心市街地活性化基本方針

鶴岡市の今後のまちづくりは、「住み、暮らし、活動する場」としての中心市街地を大きなテーマとして、中心市街地を大きく3つのゾーンに分け、それぞれのゾーンの特性に合わせたまちづくりを図っていく。

1. 先端性と伝統性が一体となったまちづくり

城址鶴岡公園、慶応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、そして鶴岡アートフォーラムなどが立地する鶴岡市の顔とも言うべきゾーンにおいては、城下町としての歴史・文化の承継と学術・芸術・文化活動の振興により「先端性と伝統性が一体となったまちづくり」を目指す。

1) 学術・芸術・文化活動の振興

生命科学の分野における先端的な研究・教育の振興とともに、市民の意欲的な芸術・文化活動を支えるハード・ソフト機能の拡充を図り、これらの活動に基づく情報発信や、研究者・芸術家・市民などによる交流人口の拡充を図る。

2) 城下町としての歴史・文化の継承

城下町風情を今に伝える歴史的遺産や、先人から引き継がれて来た文化・伝統など、本市特有の有形・無形の貴重な財産を大事に守り育てていくとともに、市民は勿論のこと観光客等の来街者が城下町としての歴史性、伝統性を感じられるまちづくりを進める。このため、これら歴史的資源を市民が再認識する学習の場の提供や伝統的な技能・芸術等を継承する人材の育成を図る。

2. 歩いて暮らせるまちづくり

中心商店街及び近接する住居地においては、幅広い世代が交流し助け合うことなどを通じ、身近な場所での安全・快適な生活を可能とするためのゾーンとして「歩いて暮らせるまちづくり」を目指す。

1) まちなか居住の再編

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が重要な要因である。

現在、中心市街地のまちなかには、低・未利用の土地や空き家となった建物が多く残っており、これらの土地や空き家を居住空間として提供するとともに、世代ごとのライフステージに対応した住環境システムなどの検討・研究を行なう。

2) 少子高齢社会への対応

今後、少子高齢化が進む中で、高齢者がまちなかで安心して暮らせるようなコミュニティの形成や日常の生活に必要なサービスを提供できる環境づくりを行なう。

3. 持続性のある中心商店街の形成

中心商店街は、まちを構成する一つの大きな機能であり、また中心商店街の衰退は、中心市街地の活性化を妨げるものばかりではなく、本市全体のイメージダウンにも繋がるものであることから、中心商店街のゾーンにおいては「持続性のある中心商店街の形成」を目指す。

1) 魅力ある中心商店街の形成

中心市街地には12の商店街があるが、それぞれの商店街の特性を生かした振興を考えていく。特に連立する山王商店街から銀座商店街にかけては、以下の取組みを図っていくこととする。

- ① 意欲ある商業者の出店を促す環境づくり
- ② 個々の特性・オリジナリティを生かした店づくりの推進
- ③ 鶴岡の伝統産業・食文化に係る店舗の誘導
- ④ 鶴岡の職人技を継承する人材の育成と工房型店舗の誘導
- ⑤ 日常的買物機能の再集積

また、大規模集客施設が撤退し商業機能が弱体化している駅前地区においては、駅北側に立地する工業団地を背景として、以下のような機能の集積を図っていくものとする。

- ① 産学連携・企業間交流・人材育成機能の拡充
- ② 事務所機能及び企業活動を支援するサービス産業の集積

2) 市民との連携による商店街づくり

商店街の再生は、もはや商業者単独での対応には限界があることから、商店街活動の活性化とタウンマネージメント機能の強化を図るとともに、商店街を市民の活動の場、交流の場として環境づくりを推進していく。

以上3つのゾーンでの共通したまちづくりの方向性を以下に示す

4. 快適性・利便性ととも、都市景観に配慮した都市機能の集積

鶴岡市では、都市景観に配慮しつつ都市機能を中心市街地に集積してきた。今後はこれまで行なってきた都市機能の集積を継続するとともに、集積した都市機能を快適に結ぶ歩行空間の整備を推進する。

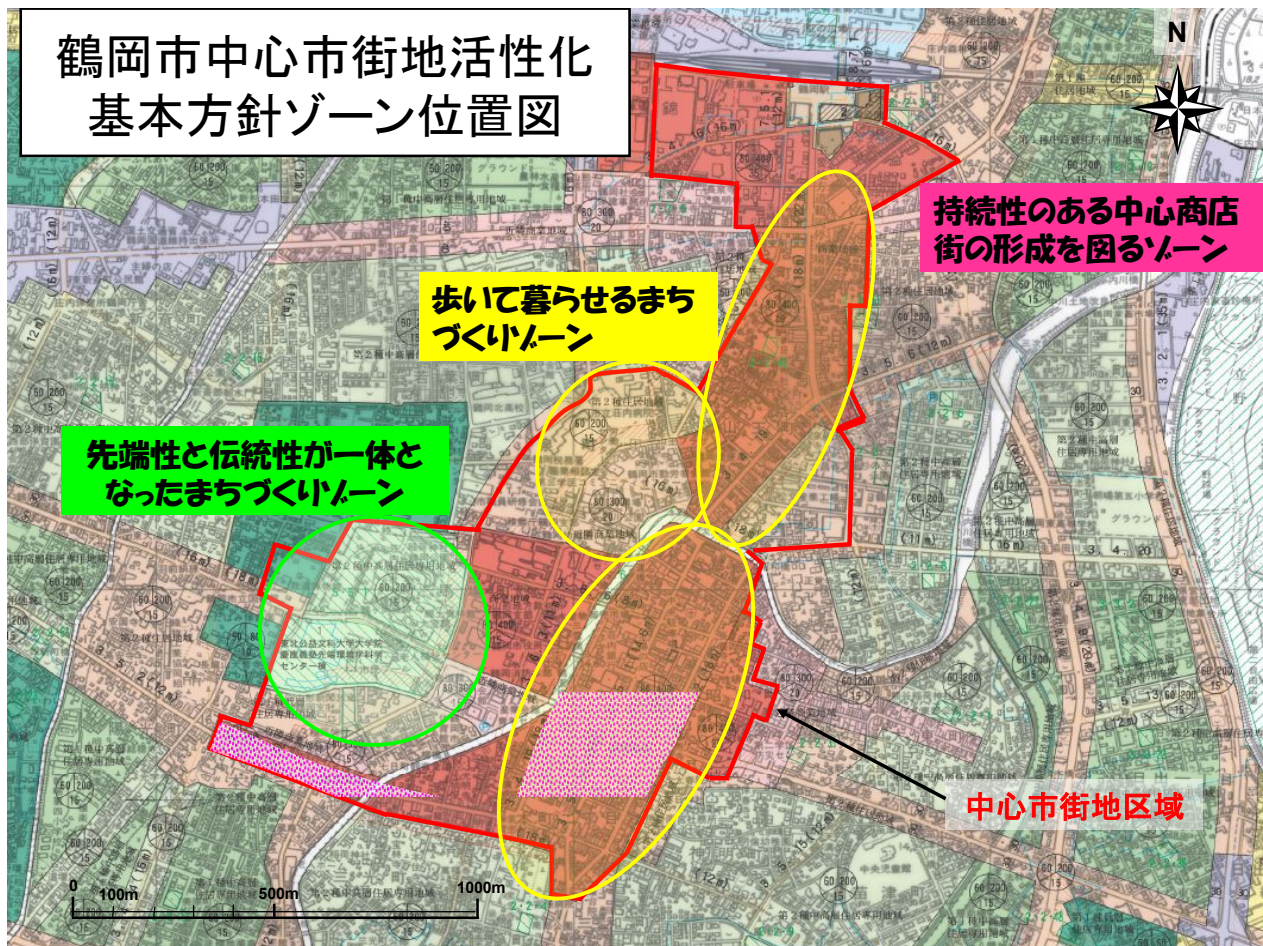
- 1) 地域全体の利便性を考慮した都市機能の集約
- 2) 眺望景観を守り城下町としての趣・緑化などに配慮した景観形成
- 3) 都市集積、地域特性に対応した総合的な交通対策も視野に入れながら、歩くことが魅力となるような歩行者空間と駐車場の整備

5. 市民によるまちづくりの推進

まちづくりは、そこに暮らす市民自らが自発的かつ主体となって取組んでいくことが大切であることから、下記のような活動が一層推進されるような環境づくりを進めていく。

- 1) 市民・企業・行政の連携によるまちづくり事業の推進
- 2) まちづくりと一体となった市民活動の活性化
 - ①意欲的な芸術・文化活動
 - ②歴史的建造物等の保全や城下町の歴史・文化・伝統等の研究・情報提供
 - ③伝統的な技能・芸能等の継承
 - ④福祉・教育活動への参加促進
 - ⑤市民との連携による商店街づくり
 - ⑥シニア層による営利・非営利活動の活性化

鶴岡市中心市街地活性化 基本方針ゾーン位置図



2. 中心市街地の位置及び区域

[1] 位置

位置設定の考え方

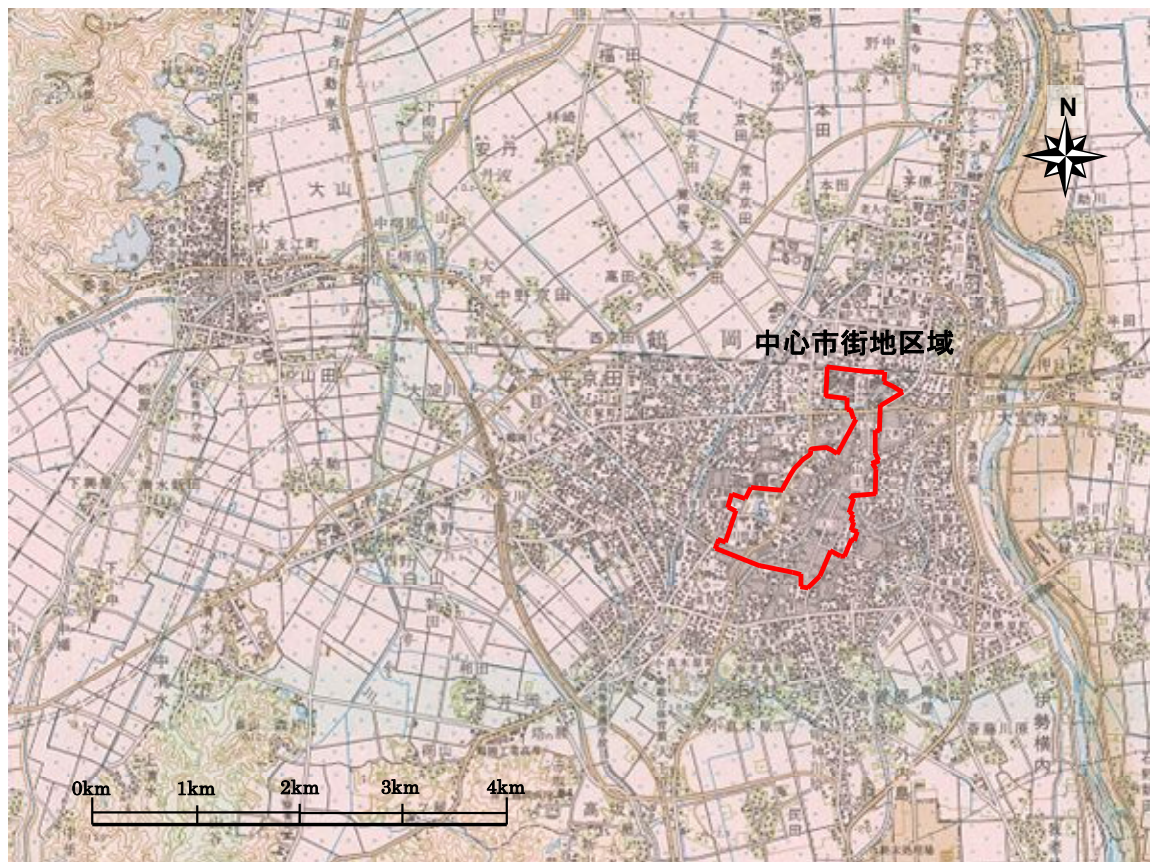
城址公園を中心にした市街地は、江戸時代に最上氏により最初の町割りが行われ、その後元和8年（1622年）に酒井家14万石が置かれ城下町として形成された。

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、朝暘学校などの官公庁や教育施設が集中的に設置され、現在も城址公園の周辺には、市役所、市立病院、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応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などが立地している。

江戸時代の町人地はそのまま商業地となって栄えたが、大正8年（1919年）に北のはずれに鉄道駅が設置されると、駅前へ道路が整備され、その道路沿いに沿って新しい商業地が形成され、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、上記地域は本市はもとより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

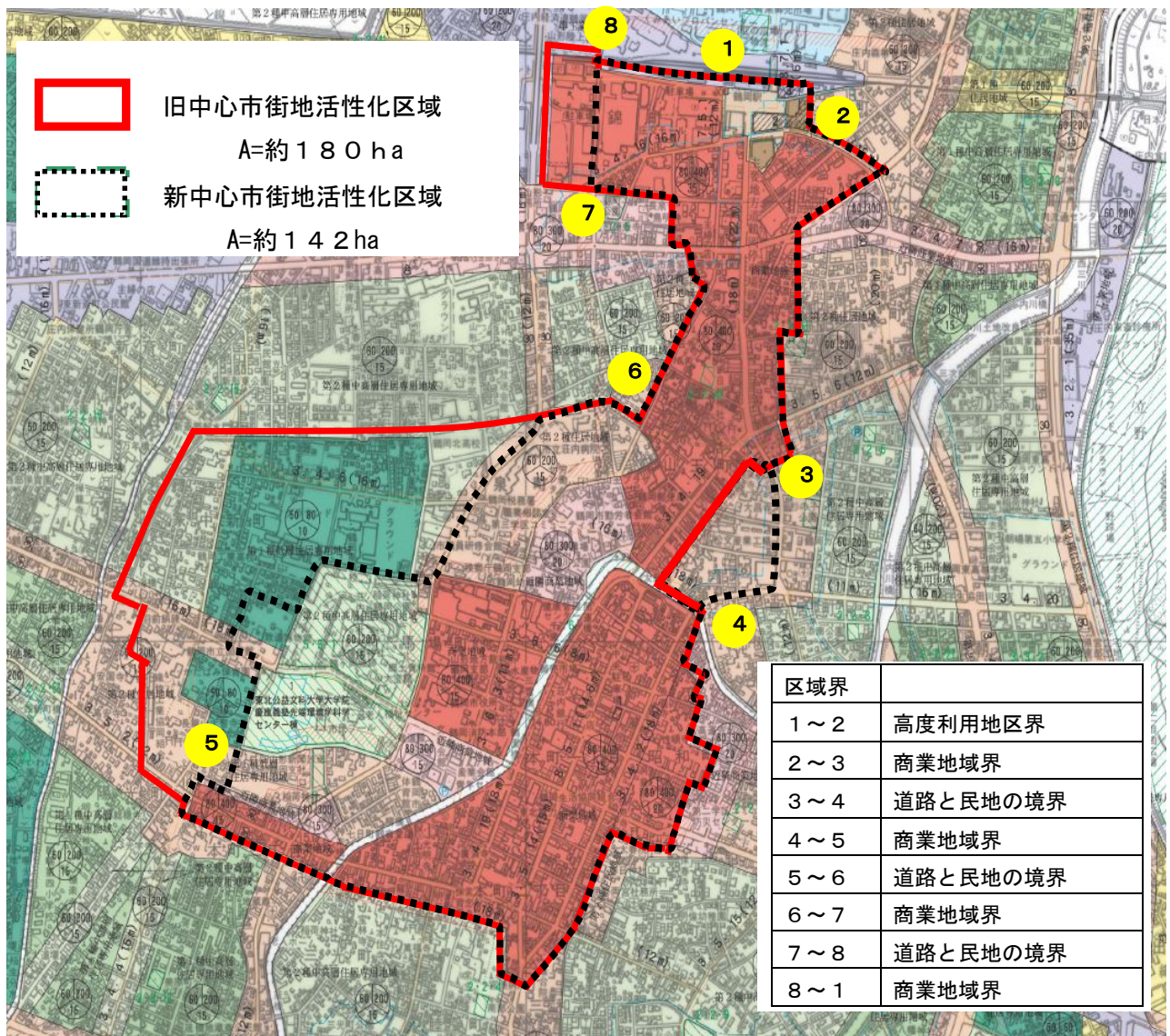
(1) 区域についての考え方

旧基本計画においては、中心市街地の区域を、鶴岡市役所等が存する官公庁地区を中心として、西側の鶴ヶ岡城址公園及び古くからの住居地区、鶴岡駅からまちづくり上のシンボル軸となる逆L字型にのびた商店街などを含めた180haを区域としていたが、本計画では、鶴岡市中心市街地まちづくり方針において位置づけた、「先端性と伝統性が一体となったまちづくり」、「持続性のある商店街の形成」の各施策の展開により、今後5年間で各事業を集中的かつ効果的に取り組むことが可能な区域142haを中心市街地の区域とする。

(2) 中心市街地の境界となる部分

各々の区域界は下記図のとおり

(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>第1号要件</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142haは、面積としては市内宅地（工業地区を除く）約3,016haの約5%であるが、以下のとお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23%の店舗が集積し、約21%の従業員が働き、約15%の年間販売額を有している。</p> <p style="text-align: center;">小売業の状況</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">中心市街地 (A)</th> <th style="text-align: center;">鶴岡市 (B)</th> <th style="text-align: center;">対市割合 (A/B)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">店舗数</td> <td style="text-align: center;">438 店</td> <td style="text-align: center;">1,940 店</td> <td style="text-align: center;">22,6 %</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">従業者数</td> <td style="text-align: center;">1,933 人</td> <td style="text-align: center;">9,410 人</td> <td style="text-align: center;">20,5 %</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">年間販売額</td> <td style="text-align: center;">221 億円</td> <td style="text-align: center;">1,449 億円</td> <td style="text-align: center;">15,3 %</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">（資料：平成16年商業統計）</p> <p>○ 各種事業所が集積し、特に金融・保険業が集積</p> <p>・鶴岡市の各種事業所のうち、約19%の事業所が集積し、約5%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39%の事業所が集積する経済の中心である。</p> <p style="text-align: center;">各事業所の状況</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">中心市街地 (A)</th> <th style="text-align: center;">鶴岡市 (B)</th> <th style="text-align: center;">対市割合 (A/B)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">事業所数 (民)</td> <td style="text-align: center;">1,634 事業所</td> <td style="text-align: center;">8,459 事業所</td> <td style="text-align: center;">19,3 %</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">従業者数 (民)</td> <td style="text-align: center;">9,692 人</td> <td style="text-align: center;">66,981 人</td> <td style="text-align: center;">14,5 %</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">事業所数 (金融・保険業)</td> <td style="text-align: center;">61 事業所</td> <td style="text-align: center;">165 事業所</td> <td style="text-align: center;">37,0 %</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">（資料：平成13年度事業所・企業統計）</p>		中心市街地 (A)	鶴岡市 (B)	対市割合 (A/B)	店舗数	438 店	1,940 店	22,6 %	従業者数	1,933 人	9,410 人	20,5 %	年間販売額	221 億円	1,449 億円	15,3 %		中心市街地 (A)	鶴岡市 (B)	対市割合 (A/B)	事業所数 (民)	1,634 事業所	8,459 事業所	19,3 %	従業者数 (民)	9,692 人	66,981 人	14,5 %	事業所数 (金融・保険業)	61 事業所	165 事業所	37,0 %
	中心市街地 (A)	鶴岡市 (B)	対市割合 (A/B)																														
店舗数	438 店	1,940 店	22,6 %																														
従業者数	1,933 人	9,410 人	20,5 %																														
年間販売額	221 億円	1,449 億円	15,3 %																														
	中心市街地 (A)	鶴岡市 (B)	対市割合 (A/B)																														
事業所数 (民)	1,634 事業所	8,459 事業所	19,3 %																														
従業者数 (民)	9,692 人	66,981 人	14,5 %																														
事業所数 (金融・保険業)	61 事業所	165 事業所	37,0 %																														

○ 都市機能の集積

・都市機能の集積状況を見ると、城址公園及びその周辺には、鶴岡市役所、鶴岡市文化会館、鶴岡アートフォーラム（芸術文化展示場）、鶴岡市民プール、旧藩校致道館、鶴岡市立荘内病院、山形方裁判所、山形地方検察庁鶴岡支部・区検察庁などの行政機関や文化施設が多数集積している他、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中心市街地に集積している。

○南庄内地域広域市町村圏ほぼ全域を商圏とする都市

・庄内地域は、鶴岡市と酒田市を2大拠点都市とする商圏構造を有し、それぞれが南庄内と北庄内の周辺町村からの購買客を吸収している。

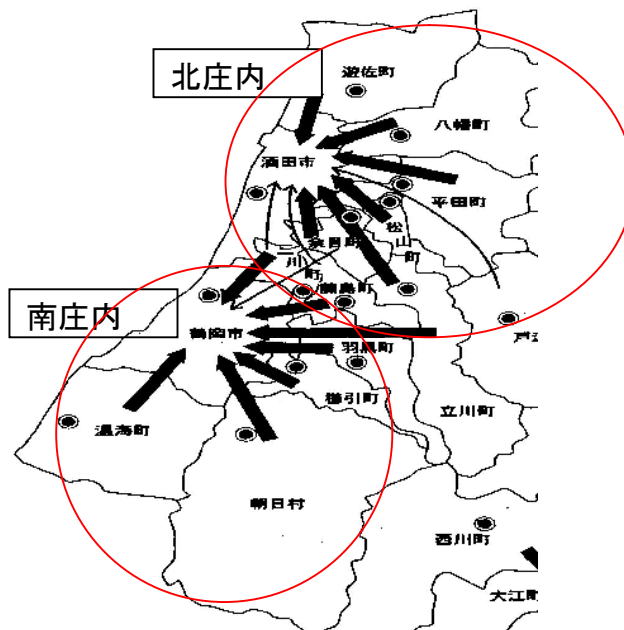
平成 15 年の山形県買物動向調査によれば、合併前の旧町村単位において、商品総合では7市町村が、買回品では8市町村が、また最寄品では6市町村が鶴岡市の一次商圏に属している。

旧鶴岡市の商圏

	商品総合			買回品			最寄品					
	市町村名	平 15	平 12	平 9	市町村名	平 15	平 12	平 9	市町村名	平 15	平 12	平 9
第1次商圏 (吸引力 30%以上)	鶴岡市	87.0	88.8	94.8	鶴岡市	78.1	82.5	86.5	鶴岡市	92.7	92.7	99.7
	羽黒町	58.7	62.7	64.3	温海町	75.1	71.1	51.8	羽黒町	50.3	53.0	52.3
	朝日村	53.0	50.1	65.8	羽黒町	71.8	77.7	82.4	朝日村	42.9	37.0	54.6
	温海町	52.6	50.9	34.4	朝日村	71.1	75.0	82.7	櫛引町	40.9	48.3	42.9
	櫛引町	49.5	56.5	52.0	櫛引町	62.7	69.1	65.8	温海町	37.9	39.0	25.2
	三川町	37.9	60.4	48.7	藤島町	56.6	63.6	73.8	三川町	33.0	51.6	39.8
	藤島町	35.7	37.0	54.0	三川町	45.4	74.4	62.9				37.6
				立川町	31.8	26.1	37.4					
第2次商圏 (15%以上 30%未満)	立川町	20.0	17.0	24.8					藤島町	22.4	21.5	40.4
第3次商圏 (5%以上 15%未満)	余目町	6.1	7.2	8.4	余目町	10.3	12.3	13.4	立川町	12.3	12.9	16.4
その他 (3%以上 5%未満)					戸沢村	4.8	3.1	2.9	余目町	3.5	3.9	5.3
					松山町	4.4	5.0	0.8				

※調査は合併前の旧市町村単位

庄内地域の商圈



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

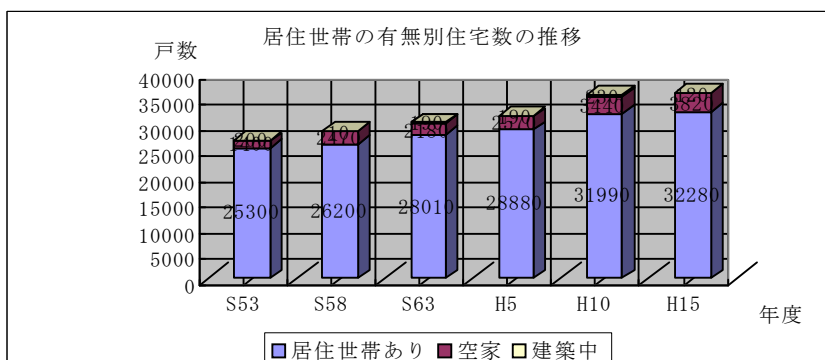
中心市街地の様々な集積が低下することで、市全体の経済活力が停滞している。

○空き家の発生

・鶴岡市街地の空き家は3,820世帯で住宅総数の10.6%（H15年現在）を占めている。H5年からの10年間で比較すると48.6%増加している。

居住世帯の有無別住宅数の推移 (引用:山形県住宅土地統計調査)

	S53	S58	S63	H5	H10	H15	割合(%)
居住世帯あり	25,300	26,200	28,010	28,880	31,990	32,280	89.1
空き家	1,400	2,470	2,180	2,570	3,440	3,820	10.5
建築中	200	10	190	190	230	120	0.3



○低・未利用の土地が増加

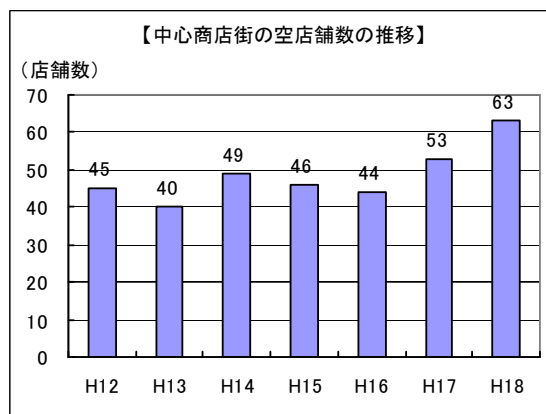
・ 中心市街地の居住地では、空き家、空き地、低・未利用地が増加しており、全体敷地の 15%前後（H17 年モデル町内会調査）となっている。将来シミュレーションにおいては人口減少率に比例減少する予測があり、5 年後の H22 年には 20%前後となる。



資料：低・H18 低・未利用地等の利用・管理の方策調査（国土交通省土地・水資源局）

○相当数の空き店舗がみられる

・ チャレンジショップなどの空き店舗対策を実施しているが、中心市街地の 12 商店街の空き店舗は増加傾向にある。



（資料：鶴岡 TMO 空き店舗調査）

○中心市街地の事業所数、従業者数は減少し、集積が低下

・ 鶴岡市の各種事業所及び従業者数は平成 8 年から平成 13 年に約 5%の減少にとどまっているが、中心市街地の事業所数、従業者数とも約 11%減少している。

事業所数、従業者数

		中心市街地 (A)	鶴岡市 (B)	対市割合 (A/B)
平成8年	事業所数	1,830事業所	8,970事業所	21.4%
	従業者数	10,901人	70,584人	15.4%
平成13年	事業所数	1,634事業所	8,459事業所	19.90%
	従業者数	9,692人	66,981人	14.8%

(資料：事業所・企業統計)

○小売業の店舗数・従業者数・年間販売額も減少し集積が低下

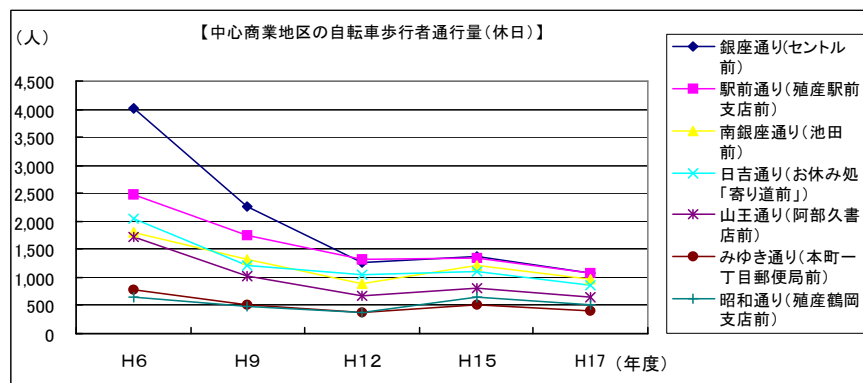
・鶴岡市全域の小売店舗数とともに、中心市街地の店舗数も減少している。

		中心市街地 (A)	鶴岡市 (B)	対市割合 (A/B)
平成11年	店舗数	519店	2,173店	23.9%
	販売額	327億円	1,601億円	20.4%
	従業者数	2,334人	9,847人	23.7%
平成16年	店舗数	438店	1,940店	22.6%
	販売額	221億円	1,449億円	15.2%
	従業者数	1,933人	9,410人	20.5%

(資料：商業統計)

○中心商業地区の自転車歩行者通行量は減少し、人の集積が低下

・中心商業地区の自転車歩行者通行量は近年減少を続けており特に銀座商店街では平成17年には平成6年の約27%の自転車歩行者通行量と大きく減少している。



休日自転車歩行者通行量

調査地点	H6	H9	H12	H15	H17
銀座通り(セントル前)	4,006	2,268	1,260	1,362	1,089
駅前通り(殖産駅前支店前)	2,481	1,762	1,318	1,342	1,073
南銀座通り(池田前)	1,803	1,332	894	1,218	974
日吉通り(お休み処「寄り道前」)	2,050	1,203	1,052	1,094	875
山王通り(阿部久書店前)	1,720	1,015	679	821	656
みゆき通り(本町一丁目郵便局前)	789	504	368	517	413
昭和通り(殖産鶴岡支店前)	639	477	366	639	510
合計	13,488	8,561	5,937	6,993	5,590

第3号要件

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と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

中心市街地の活性化は、上位計画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。

また、中心市街地活性化基本計画の位置及び区域は、酒田市とともに庄内地域経済圏の中心にあり、既存のインフラストックを活用した、中心市街地の活性化を進めることにより、鶴岡市全体にその波及効果を及ぼし、市全体の活力向上につながる。

○新市建設計画（市総合計画は策定中）と整合している

鶴岡市は合併に伴い、新たに鶴岡市総合計画等を策定しているところであるが、平成17年の合併に当たり策定した「新市建設計画」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（平成13年・策定）と整合している

徹底した市民参加によって平成13年6月に策定した「鶴岡市都市計画マスタープラン」では、市街化に関する方針を「人口規模に応じたコンパクトな市街地の形成を実現するために、市街化を図るべき区域（市街化区域）と市街化を抑制すべき区域（市街化調整区域）に区分し、土地利用のコントロールを行います。」としている。また、市街地整備の方針では、「分散してしまった都市機能を中心部に再集積し、併せてこれらをネットワークする基盤を整備します。これらの整備は、市民や商店街、NPOの活動を促し、更に居住環境の改善を図ることで人が集まり、回遊し、住み続けられる中心部の創造へとつなげます。そして賑わいある中心部を核として、外側の市街地と機能を分担しながら市街地全体を組み立てていきます。」としている。

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共に、庄内地方の基幹病院である庄内病院の中心市街地内での建替えや、慶応義塾大学先端生命科学研究所、東北公益文科大学誘致、市民芸術の発表の場であるアートフォーラムの整備などを、中心市街地で展開してきた。

こうした基本方針は、合併協定、新市建設計画にも明確に位置付けられており、都市計画マスタープランは、このまま新市にも適用することで調整が進んでいる。

○地域経済圏の中心に位置し、既存のインフラストックを活用による効果的な投資により、市全体の活力向上を図ることができる

- ・鶴岡市は平成 17 年 10 月に南庄内周辺 5 町村との合併により、庄内地域の面積の 54.5%、人口においては 46.0%を占める都市となった。市の中心市街地は、江戸時代庄内藩酒井家 14 万石の城下町の時代から庄内の政治・経済・教育・文化の中心で、現在においても商業・教育・医療・保健などの都市機能が集積した鶴岡市広域圏の中心的な位置づけにあり、中心市街地の活性化が図られることにより周辺地域の発展にも寄与する。
- ・中心市街地は、道路、公園、文化、教育、行政、交通機関などの都市基盤施設が充実している。今後厳しい財政事情が続くなか、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、周辺地域への波及速度が速まることが期待できる。
- ・中心市街地の活性化により、本市基幹産業の農業を始めとする、林業・水産業の一次産業と商工業や消費者との連携の推進が図られ、地域資源を活用した中心市街地における新たなビジネスの創出や郊外地との交流の拡大など、周辺農山漁村地域の発展との相乗効果が期待できる。
- ・交流人口の増加や中心商店街の活性化等により、本市税収の増加が図られる。その結果、中心市街地への効果的な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の拡大・拡充、ひいては周辺地域への波及も広がるなど、本市内においての好循環がもたらされる。

3. 中心市街地の活性化の目標

鶴岡市中心市街地活性化基本方針

全体テーマ 「**住み、暮らし、活動する場**」
としての中心市街地

先端性と伝統性が一体
となったまちづくり

持続性のある中心商店
街の形成

歩いて暮らせるまちづ
くり

快適性・利便性ととも、都市景観に配慮した都市機能の集積

市民によるまちづくりの推進

鶴岡市中心市街地活性化事業

(計画期間H20年度~H24年度)

目標

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**

事業(ハード)

藤沢周平記念館整備事業

庄内産業振興センター施設
整備事業

・マリカ次世代機能整備事業

鶴岡文化学術交流シビックコア
地区整備事業

・市道馬場町泉町線歩道敷設事業
・市道荘内病院前五日町線整備事業
・市道荘内病院裏線拡幅事業
・親水型多目的広場整備事業

まちなか観光関連事業

鶴岡観光ぐるっとバス、レンタサイ
クル、観光ガイド、市街地観光共通
券、四季の御膳事業、まつりの振興
(天神祭り・荘内大祭・冬まつり等)等

市民講座等の開催

(TTCK)

鶴岡致道大学、市民のための生命
科学講座、東北公益文科大学大学
院公開講座、慶應義塾大学の高校
生向け講座 等

(マリカ東館)

製造業の企業間交流の推進、
産学連携、企業の経営改善・創
業の推進、産業人材の育成 等
の拡充

山王商店街再生事業

(みち空間整備事業)

・市道南町荒町大宝寺線整備事業
・市道日枝神社脇整備事業
・市道山王町6号線整備事業
・市道山王町7号線整備事業
・(仮)市道山王町12号線整備事業
・市道大泉橋一日市町線整備事業
・案内板整備
・長山邸跡地整備

(ふれあい・賑わいゾーン整備事業)

・山王ふれあい・賑わいゾーン整備事業

・山王商店街ファサード整備事業

松文産業工場跡地整備事業

旧エビスヤ薬局施設整備事業

鶴岡TMO事業

チャレンジショップ、情報誌「街さ
いGo!」、生活の知恵お役立ち講
座、伝統工芸等体験工房、共通
商品券の発行、商店・商店街レベ
ルアップ事業 等

商店街活動

山王ナイトバザール(山王商店街)

日本海寒鱈まつり(銀座商店街)
等

鶴岡アートフォーラム事業

作品展示、展覧会、各種講座、
オープンアトリエ、フォーラムカフェ等

鶴岡市文化会館関連事業

鶴岡音楽祭、鶴岡市合唱祭 等

総合保健福祉センター整備事業

地域交流センター整備事業

元気居住都心事業

・銀座クオレハウス整備事業
・銀座リビング整備事業

市民健康づくり関連事業

市街地健康ウォーキング 等

高齢者交流センター・クオレ

ハウス・銀座リビング連携事業

食育プログラムの構築・実施 等

企業共同託児施設運営事業

※青字は新規または拡充
を図る事業

【1】基本方針に基づいた中心市街地活性化の目標

目標1：「交流の拡大」

先端的かつ高度な学術・文化と、時代時代に育まれてきたまちの魅力を磁場とする交流の発展・拡大

- ① 鶴岡公園周辺に集積された歴史・文化施設である、旧藩校致道館、致道博物館、大宝館、新たに整備される鶴岡市藤沢周平記念館（仮称）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しながら、まちなか観光を推進する。
- ② 学術研究機関である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や致道ライブラリーからなる鶴岡タウンキャンパスと、そこに隣接する芸術・文化施設の鶴岡アートフォーラム、文化会館などが立地する鶴岡公園周辺、及び交通結節点である鶴岡駅周辺を基点と位置づけ、先端的な研究・教育活動と市民の意欲的な芸術・文化活動に基づく情報発信や、研究者・芸術家・企業・市民等による交流拡大を図る。

目標2：「中心商店街の活性化」

商店街の主体的かつ継続的な活動で培ってきた知識や経験を源泉に、消費者はもとより商業者にも魅力的な持続する商店街づくり

中心市街地のそれぞれの商店街の特性を活かしながら、意欲ある商業者の出店を促す環境づくりや、特色ある個店づくりの推進、鶴岡の伝統産業・食文化に係る店舗の誘導、鶴岡の職人技を継承する人材の育成、日常的買物機能の再集積を進めるため、ハード・ソフトの両面で事業を推進し、中心商店街の活性化を図る。

目標3：「まちなか居住の環境づくり」

健康・子育て・福祉の中核機能を充実させ、まちなかでの多様な世代交流と暮らし方を支援する環境づくり

健康・子育て・福祉の中核施設と民間との連携を図りながら、高齢者がまちなかで安心して暮らせるようなコミュニティの形成や日常生活に必要なサービスを提供できる環境づくりを推進する。

【2】目標年次の考え方

本計画の計画期間は、平成20年度（平成20年7月）から事業実施の効果が現れると見込まれる平成24年度（平成25年3月）までの4年9ヶ月とし、その最終年度である平成24年度を目標年次とする。

【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。

目標1：先端的かつ高度な学術・文化と、時代時代に育まれてきたまちの魅力を磁場とする交流の発展・拡大（交流の拡大）

（1）指標の考え方

「先端的かつ高度な学術・文化と、時代時代に育まれてきたまちの魅力を磁場とする交流の発展・拡大」に関する指標としては、①中心市街地内の観光施設を来訪する観光入込み客数、②各種講座の受講者（人数）並びに市民による発表の機会（回数）を客観的な指標として設定する。〈参考指標〉

① 本計画では、藤沢周平記念館（仮称）の整備およびソフト事業の拡充により、まちなか交流の発展・拡大を推進することとしており、これらを表す指標として、観光入込み客数が毎年把握されている、旧藩校 致道館、致道博物館、大宝館、荘内神社 宝物殿、旧風間家住宅 丙申堂及び新規施設の「主要観光施設における観光入込み客数（人）」を設定する。

② 鶴岡タウンキャンパスや近接の文化会館や鶴岡アートフォーラム、駅前地区の庄内産業振興センター等での学習活動や創作活動、技能等習得としての場や、成果を発表する様々な機会への参加は、市民等の活動の意欲を表すものであり、多様な活動が活性化することで、来街者の拡大とともに、中心市街地での交流の拡大が図られるものと考え、指標に、中心市街地で定期的に行われ、交流の拡大推進が期待される「講座の受講者（人数）」と「市民による文化活動の発表の機会（回数）」とする。〈参考指標〉

（2-1）数値目標の設定の考え方について（主要観光施設入込み客数）

中心市街地の主要な観光施設は、藩校致道館、致道博物館、大宝館に加え、ここ10年あまりの間に荘内神社宝物殿や丙申堂などが新たにオープンし、また、相次いで映画化された藤沢周平作品のゆかりの地として、観光客の立ち寄りスポットが増加している。

しかし、近年の本市の観光入込み客数は、藤沢作品の映画が公開された年に増加する傾向が見られ、今後は映画効果にかかわらず安定的に観光客の誘客が図られるよう、藤沢周平記念館（仮称）を拠点としたまちなか観光を推進するとともに、これらの観光客を新たな観光拠点として整備する旧エビスヤ薬局を活用して、中心商店街へ誘客する必要がある。これらの施設整備に加え、観光客の利便性・快適性の向上のため、観光ガイド案内やレンタサイクル、四季の御膳・寿司御膳事業、「鶴岡ぐるっとバス」の運行、市街地観光共通券（致道博物館、荘内神社宝物殿、丙申堂、釈迦堂）の発行等の事業の拡充を図り、藤沢周平作品初の映画公開となった平成13年の県外からの入込み客数の増加率（対前年比 35%増）を基に、平成18年の観光入込み客数 35%増の212,100人を数値目標として設定する。

評価指標	現況値 (H18 年)	目標値 (H24 年)
中心市街地の主要な観光施設年間観光入込み客数	157,100 人 (市観光統計)	212,100 人

中心市街地主要観光施設観光入込み客数の推移 (表—1)

		H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18
大宝館	県内	5,700	5,000	4,000	4,400	5,000	4,700	4,700	5,100	5,600
	県外	9,000	12,100	11,200	13,600	14,000	17,800	17,500	17,500	18,100
	計	14,700	17,100	15,200	18,000	19,000	22,500	22,200	22,600	23,700
致道館	県内	6,100	5,000	4,600	4,200	5,800	4,900	4,600	6,700	7,900
	県外	11,200	14,700	15,800	15,800	18,100	25,900	25,300	26,300	27,700
	計	17,300	19,700	20,400	20,000	23,900	30,800	29,900	33,000	35,600
致道博物館	県内	65,400	60,000	52,300	28,900	32,200	36,700	34,500	33,300	35,200
	県外	38,400	40,900	38,000	62,900	54,700	49,100	46,300	36,000	39,600
	計	103,800	100,900	90,300	91,800	86,900	85,800	80,800	69,300	74,800
宝物殿	県内	4,000	4,200	3,700	4,200	3,500	3,100	4,100	5,300	5,500
	県外	1,800	1,600	1,600	2,000	1,500	1,300	1,700	2,300	2,300
	計	5,800	5,800	5,300	6,200	5,000	4,400	5,800	7,600	7,800
丙申堂	県内			5,300	4,700	5,400	5,600	4,600	5,800	6,200
	県外			8,300	6,900	8,200	8,000	6,900	7,900	9,000
	計			13,600	11,600	13,600	13,600	11,500	13,700	15,200
鶴岡計	県内	81,200	74,200	69,900	46,400	51,900	55,000	52,500	56,200	60,400
	県外	60,400	69,300	74,900	101,200	96,500	102,100	97,700	90,000	96,700
	計	141,600	143,500	144,800	147,600	148,400	157,100	150,200	146,200	157,100

中心市街地主要観光施設入込み客数 (新規施設を含む) 各年次目標 (表—2)

	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24
主要観光施設	157,100	158,500	159,900	161,300	162,600	162,600	162,600
藤沢周平記念館	-	-	-	17,200	29,500	28,900	28,900
旧エビスヤ薬局	-	-	-	11,700	20,000	20,000	20,000
鶴岡計	157,100	158,700	158,700	190,200	212,100	212,100	212,100

※平成20年度までは、各種ソフト事業による効果を期待し年間約1%の増加を見込む。

藤沢周平記念館及び旧エビスヤ薬局の開設は、秋ごろと考え、入込み客数は目標値の58%(7ヶ月/12ヶ月)とする。

① 藤沢周平記念館 (仮称) 整備事業による効果

日本文学史に偉大な足跡を残した本市出身の時代小説家 藤沢周平氏を偲びながら、その業績と貴重な文学資料を後世に伝えると共に、郷里であり「藤沢文学」の源である鶴岡・庄内の文化・風土の中で、藤沢文学を更に味わい深めるための中核施設として、平成21年に城址鶴岡公園内に「藤沢周平記念館 (仮称)」を整備するものである。

昨今、藤沢周平氏の作品の愛好者や城下町の面影を求めて訪れる観光客も増えており、これらの来訪者が周辺の歴史・文化施設を回遊することにより、交流の発展・拡大に寄与するものとする。

(ア) 藤沢周平記念館（仮称）の来館者数

想定される来館者数は、市の文化施設であり藤沢作品（「義民が駆ける」など）の舞台にもなっている藩校致道館と藤沢氏を含む郷土出身者の功績を紹介する大宝館の平成18年度の来館者数の平均

$$\frac{(致道館35,600人+大宝館23,770人) \times 1}{2} \div 29,500人$$
とする。

(イ) 藤沢周平記念館（仮称）の整備による主要観光施設への波及

藤沢周平記念館（仮称）を訪れる観光客の35%（平成13年の藤沢作品初の映画公開による県外からの入込み客数の対前年度増加率）が記念館整備効果による新規純増分と想定し、これらの観光客は記念館以外の主要観光施設を訪れるものと考え、少なくとも他の1施設に入館するものと推測し、

$$記念館来館者29,500人 \times 35\% \times 1施設 \div 10,000人$$
を見込むものとする。

(ウ) 中心商店街への波及

銀座商店街の空き店舗（昭和初期建築 約357㎡）を活用し、伝統工芸の体験コーナー、物販コーナー、展示ギャラリー、情報発信インフォメーション機能を持つ新たな観光拠点（旧エビスヤ薬局）の整備が予定されており、今後、主要観光施設同様に観光客の回遊先の一つとなるものであり、旧エビスヤ薬局の目標集客数としては、年間20,000人（事業実施主体の年間収支計画より）を見込むものとする。

② 数値目標の検証

平成24年の中心市街地の主要な観光入込み客数は、平成18年の主要観光施設観光入込み客数157,100人に、(ア) 29,500人、(イ) 10,000人、(ウ) 20,000人を足した216,600人（59,500人増加）となり、数値目標を達成できる。

(2-2) 数値目標の設定の考え方について〈参考指標〉

（中心市街地における講座の受講者数及び市民による文化活動の発表の機会回数）

市民の多様な知的欲求や創作意欲を向上・充足させるための各種講座や、これらで得た知識や技術を活かした様々な成果を発表する場・機会は、市民の創造的で多様な活動の活性化を促し、その活動を通じた交流の拡大が図られ、中心市街地での多彩な活動に発展していくものとする。

現在、鶴岡公園周辺に立地する、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等の教育研究機関、鶴岡アートフォーラム等の芸術文化施設は、各種講座やセミナー等の学習の機会や活動の発表の場として、市民の多様な活動を側面から支えている。これら近年（H13.4 慶応義塾大学先端生命科学研究所及び致道ライブラリー、H17.4 東北公益文科大学大学院、H17.8 鶴岡アートフォーラム）整備された施設の市民の学習や発表の機会としての機能が今後も継続・維持されることが、来街者の拡大とともに中心市街地での多様な交流の発展・拡大に繋がることから、東北公益文科大学や鶴岡アートフォーラムの

施設整備された翌年度（平成 18 年度）の中心市街地における主要な講座の受講者（人数）並びに市民による発表の機会（回数）を基に、目標年次に平成 18 年度実績である受講者数 3,451 名、発表の機会 32 回を上回ることを目標指標とする。

なお、主要な講座とは、平成 18 年度に鶴岡タウンキャンパス、鶴岡アートフォーラム、マリカ東館を会場に実施され、かつ今後も継続実施を予定している講座を指し、また市民の発表の機会は、鶴岡市文化会館、鶴岡アートフォーラムでの催事、展示を指すものである。

評価指標	現況値（H18 年）	目標値（H24 年）
中心市街地における主要講座の受講者数（人）	3,500 人 （主催者発表）	平成 18 年度実績 を上回ること
中心市街地における市民による文化活動発表の機会（回）	32 回 （関係施設利用実績）	平成 18 年度実績 を上回ること

① 市民の学習の機会の提供

(ア) 鶴岡タウンキャンパス 受講生延べ 2,083 人

・「サマーバイオカレッジ」慶應義塾大学主催

～慶應義塾の一貫教育高等学校の生徒がバイオテクノロジーの基礎を体験

(H18 実績：1 回・受講者延べ 20 人)

・「市民のための生命科学入門講座」致道ライブラリー主催・慶應義塾大学先端生命
研究所協力

～生命科学の基礎から最先端まで、研究所における研究内容・成果の紹介を通してわかりやすく解説

(H18 実績：5 回・受講者延べ 480 人)

・「東北公益文科大学大学院公開講座」東北公益文科大学大学院主催

～NPOやコミュニティビジネスなど公益についての公開講座

(H18 実績：7 講座全 45 回・受講者延べ 743 人)

・「鶴岡致道大学」鶴岡総合研究所主催

～藩校致道館の教育精神を引継ぎ、一人ひとりが創造的に学ぶ場である市民講座

(H18 実績：6 回・受講者延べ 840 人)

(イ) 鶴岡アートフォーラム 受講生延べ 704 人

～東北芸術工科大学の教授等による陶芸や絵画、銅版画等の本格的講座

(H18 実績：9 講座全 58 回・受講者延べ 704 人)

(ウ) マリカ東館（(財)庄内地域産業振興センター主催事業）

受講生延べ 664 人

～地場企業の技術開発力の向上やスキルの高い人材の育成を図り、地域企業の内発的高度化を推進するための講座

「新規創業等支援関連講座」(H18 実績：2 講座全 7 回・受講者延べ 86 人)

「産学連携関連講座」(H18 実績：3 回・受講者延べ 133 人)

「産業人材育成関連講座」(H18 実績：6 講座全 42 回・受講者延べ 445 人)

② 市民の発表の機会の提供

(ア) 鶴岡アートフォーラム市民ギャラリー (H18実績：18回)

(内訳：絵画4、写真3、書4、創作・制作4、華道2、その他1)

(イ) 鶴岡市文化会館 (H18実績：14回)

(内訳：音楽関係10、演劇関係1、舞踊関係3)

③ 数値目標の検証

鶴岡タウンキャパス及び周辺施設は近年整備され、現在実施されている講座等の歴史も浅いが、市民の認知度も高まり、定着しつつあることから、主要施設での受講者数の増加が期待できる。加えて、施設整備等の新規事業の実施に伴い、講座数の拡大とともに受講者数の増加が期待される。

・ 藤沢周平記念館（仮称）における文学講座等の開催

・ 駅前地区のマリカ東館における、産業振興センター主催の講座の新設・拡充

また、アートフォーラムの講座受講生が新たにサークルを組織するなど活動が活発化しており、定期的な展示・発表に繋がるものと予想される。

よって、数値目標である平成18年度講座受講者数3,500人（≒3,451人）、発表等の機会32回を上回り、目標を達成できるものと推測する。

(3) フォローアップの考え方

① 中心市街地の主要な観光施設年間観光入込み客数

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。

② 中心市街地の主要講座の受講者数（人）及び市民による文化活動発表の機会（回数）

毎年度、主要施設における講座の開催状況や施設利用の実績を確認することにより、数値目標の達成状況を把握する。なお、必要に応じてアンケート調査等により市民ニーズの把握に努め、必要な改善措置等を講ずる。

**目標2：商店街の主体的かつ継続的な活動で培ってきた知識や経験を源泉に、消費者はもとより商業者にも魅力的な持続する商店街づくり
(中心商店街の活性化)**

(1) 指標の考え方

「商店街の主体的かつ継続的な活動で培ってきた知識や経験を源泉に、消費者はもとより商業者にも魅力的な持続する商店街づくり」に関する指標としては、商業統計の年間商品販売額、事業所数等の推移が考えられるが、魅力的な持続する商店街には当然のごとく来街者も増え、商店街を行き交う人で賑わうと同時に、賑わいが増せば、新しく出店をし

たいという意欲ある若い商業者も増えるなど、商店街の魅力向上が図られる。併せて、空き店舗や低・未利用の土地等の問題も解消され、商店街としての機能が保持されるものとする。

このようなことから、「商店街の主体的かつ継続的な活動で培ってきた知識や経験を源泉に、消費者はもとより商業者にも魅力的な持続する商店街づくり」を示す指標として、「自転車歩行者通行量(休日)」と「空き店舗数」を目標指標とする。

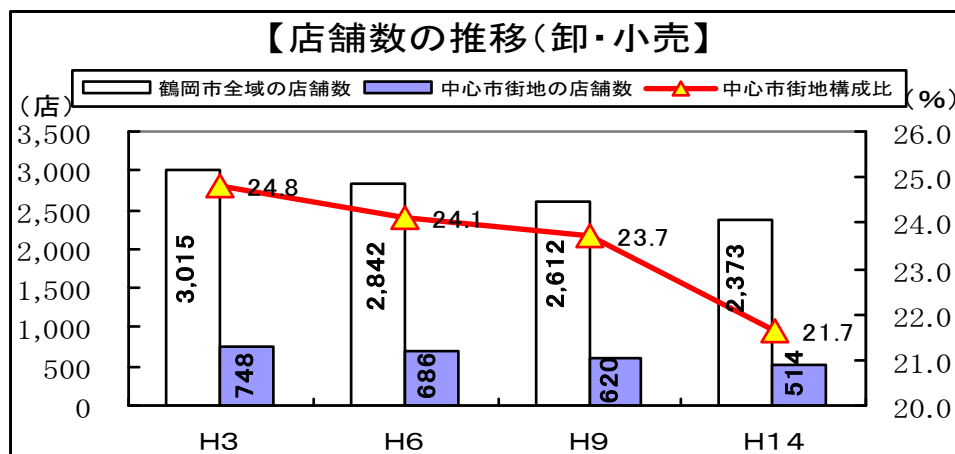
(2-1) 数値目標の設定の考え方について(自転車歩行者通行量)

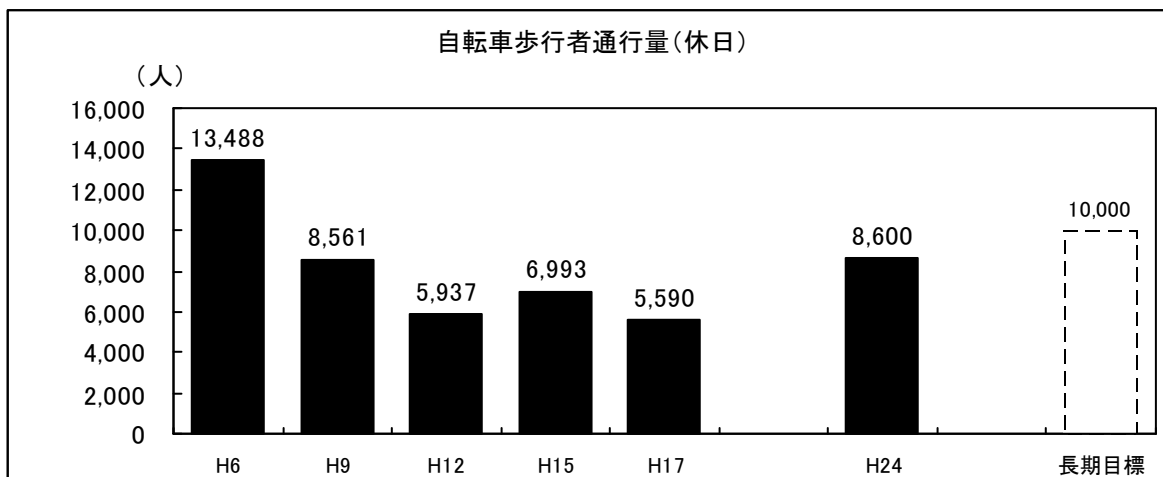
本市においては、平成7年頃から、郊外に相次いでショッピングセンターが立地し、また、平成13年には、隣接する町にレジャー施設を備えた大規模集客施設が立地し、客足は郊外へと流れている状況にある。

これらの客足を、中心市街地にもう一度呼び戻すため、本基本計画においては、山王商店街におけるふれあい・賑わいゾーン整備、映画・文化施設整備、銀座商店街における伝統工芸展示・体験・物産事業等を進め、まちの魅力の向上を図り、楽しみながらまちを回遊する人口を増加させることを目的としていることから、指標としては近年落ち込みが著しい休日における自転車・歩行者通行量を指標とする。

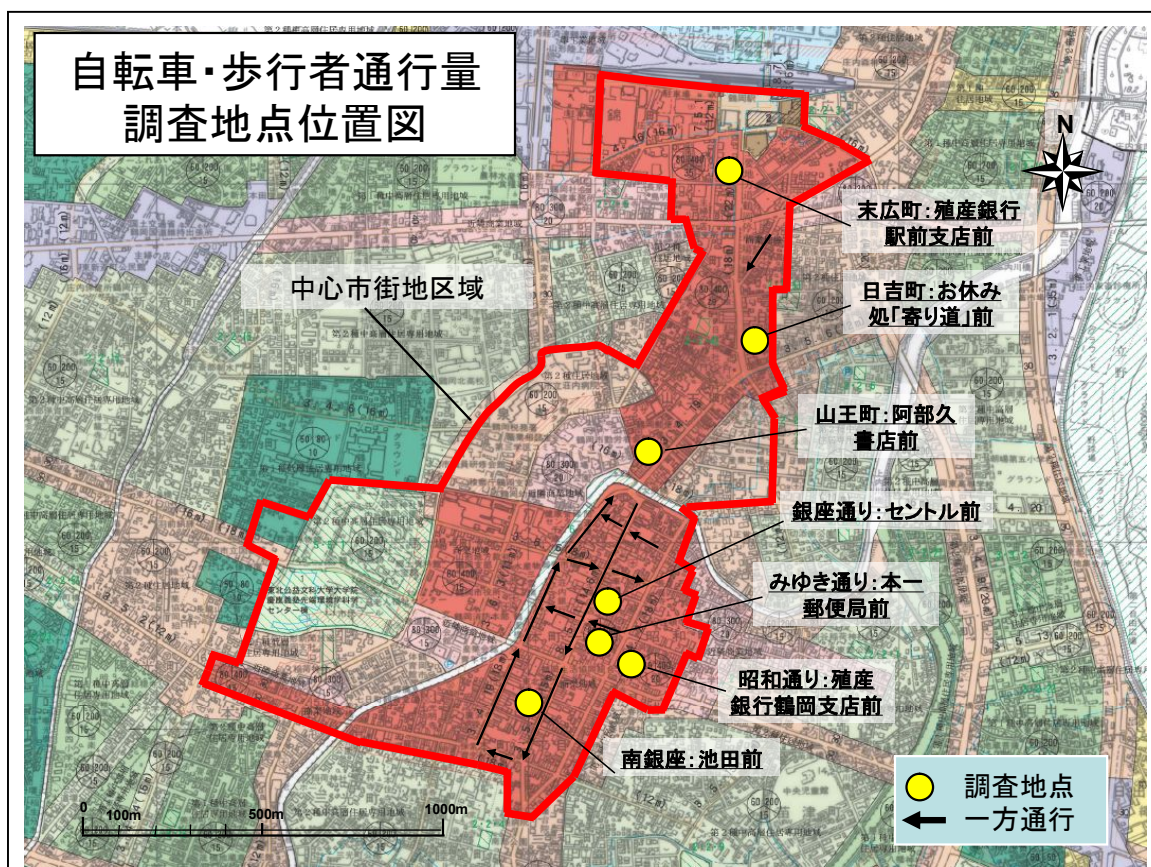
数値目標は、長期的には、中心市街地が賑わいを保っていた平成6年以前のように自転車歩行者交通量が1万人を超えることが目標であるが、計画期間内の当面の数値目標は、隣接町への大型集客施設が立地(平成13年)し、かつ中心商店街の店舗数が急激な減少を始める前の平成9年度の状況に回復することとし、平成9年度の自転車歩行者交通量(休日)である8,600人(≒8,561人)とする。

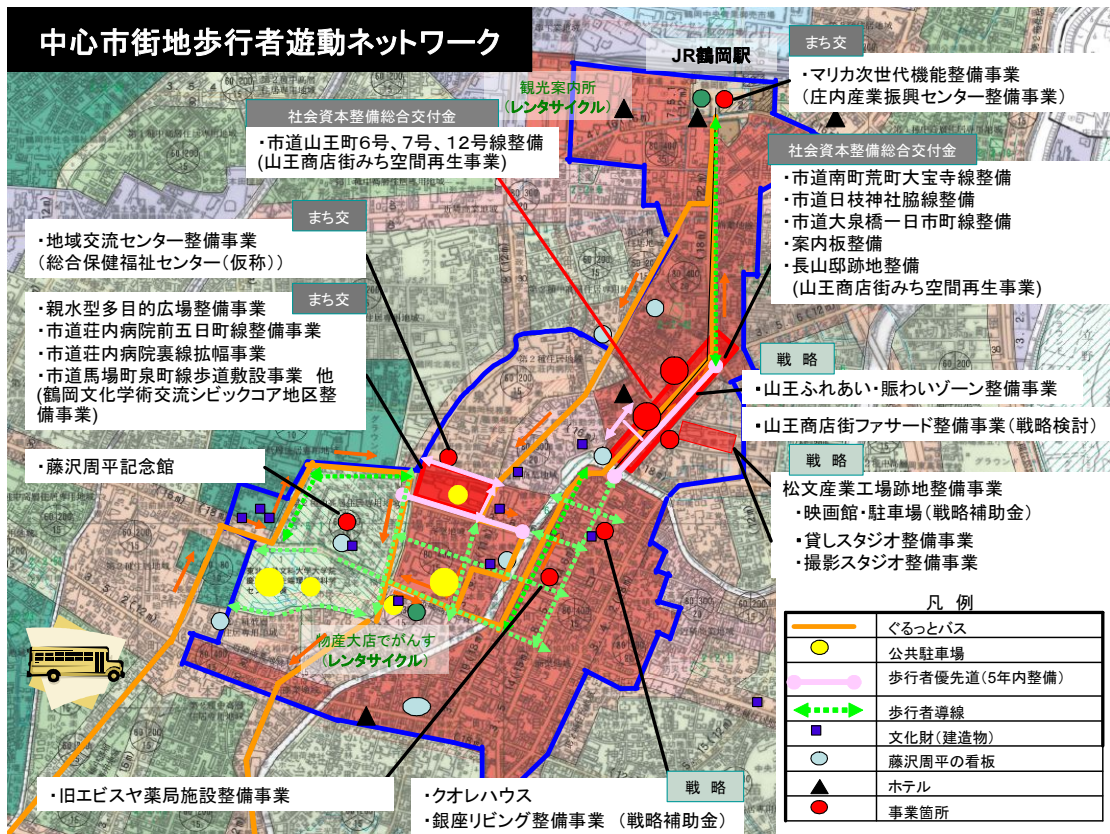
評価指標	現況値 (H17年)	目標値 (H24年)
中心商業地区の自転車歩行者通行量(休日)	5,590人 (市交通量調査)	8,600人





※事業実施後にはソフト事業との相乗効果による通行量の増加を目指す。





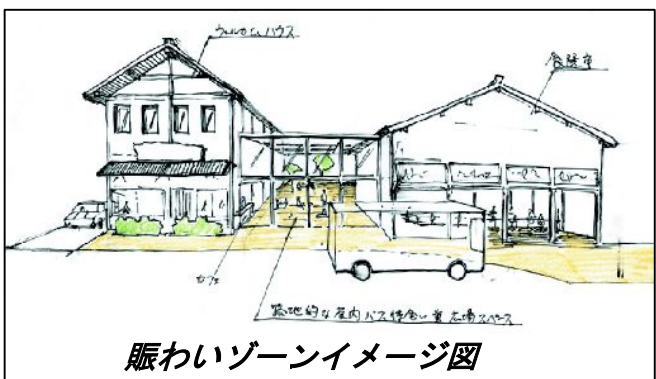
① ふれあい・賑わいゾーン整備による集客

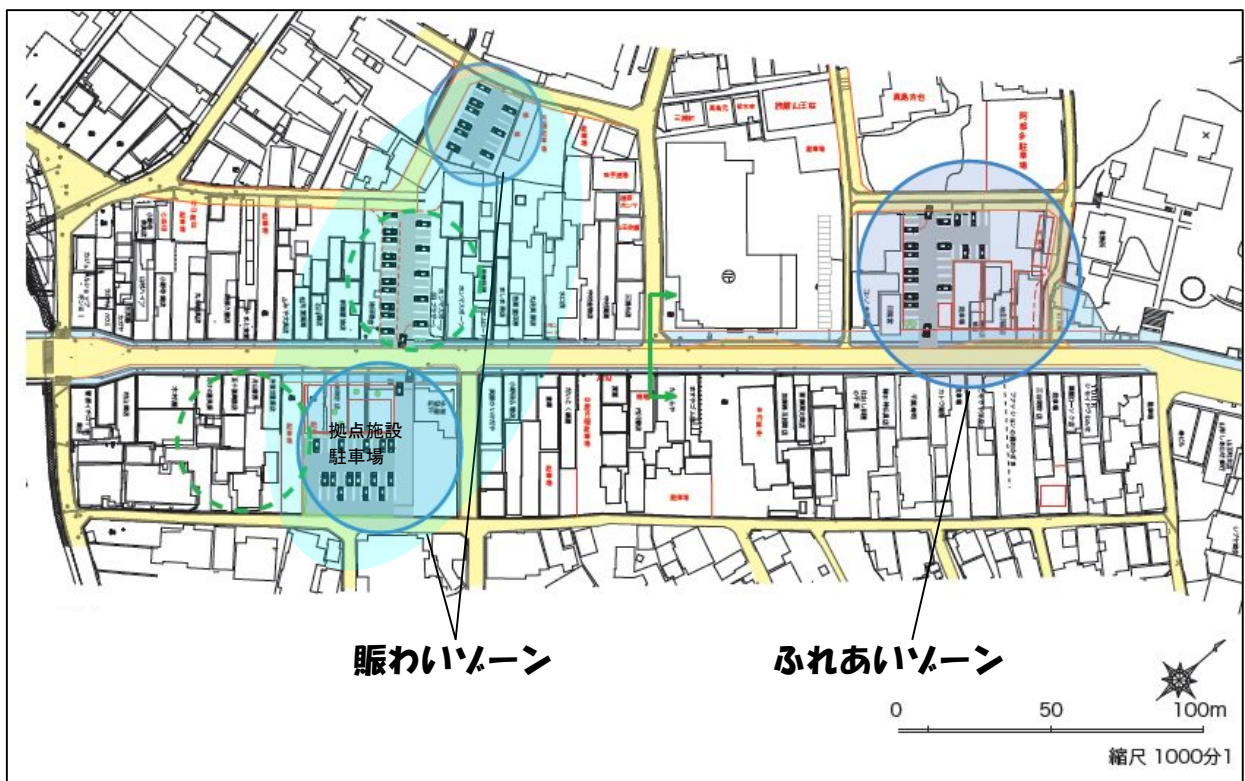
山王商店街では、空き地・空き店舗を活用し、貸しテナント整備によるテナントミックス事業、集客施設整備を計画している。

ふれあいゾーンは、山王商店街北側に位置し、日枝神社が醸し出す歴史的な景観に、伝統産業の店舗が溶け込み、観光客にも人気のスポットとして親しまれている。ここには、地元スーパー跡地が駐車場になっている他2軒の空き店舗があり、これを3軒(300㎡)の店舗が入居するテナントミックスと35台の共同駐車場に整備する計画である。

テナントには、「伝統」「匠」「職人」をキーワードとする、手作り品の店舗や工房を誘致し、ふれあいゾーンの個性を強める。

賑わいゾーンは、山王商店街中央に位置し古くからの町屋が並ぶ。ここには、家具店が撤退した大規模な空き店舗があり、周辺の空き地と共に整理し、500㎡のテナントミックス(食鮮市等)を整備する。





これら2つのゾーン整備による集客数は、約 690 人と想定する。

◇ふれあいゾーン

$$300 \text{ m}^2 \text{ (店舗面積合計)} \times 1.076 \text{ 人 (日來客数原単位)} \times 0.8 \div 260 \text{ 人/日}$$

◇賑わいゾーン

$$500 \text{ m}^2 \text{ (店舗面積合計)} \times 1.076 \text{ 人 (日來客数原単位)} \times 0.8 \div 430 \text{ 人/日}$$

合計 690 人/日

※日來客数原単位：1,100-30S (人/千 m^2) S:店舗面積

「大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針」

(平成 17 年経済産業省告示第 85 号)

※ふれあいゾーン・賑わいゾーンの店舗面積の合計 800 m^2 を対象とし、日來客数原単位を乗じて得た数値を集客数とする。ただし、日來客数原単位が 1,000 m^2 を超える大規模小売店舗を基準としていることから、山王商店街の新規整備店舗 800 m^2 を考慮し、さらに 0.8 を乗じるものとする。

② 松文産業工場施設整備による集客数

山王商店街に隣接する工場跡地約 3,000 坪を活用し、映画館、撮影スタジオ、貸しスタジオを有するシネマコンプレックスを整備する。

年間目標客数は、映画館集客数が(1)地元 9 万人、(2)交流 6 万人の合計 15 万人、(3)貸しスタジオ集客数が 5 万人としている。

(1) 地元来館者

平日 約 23,000 人/年

(対象：10 代、60 代以上中心 75,644 人、吸引率 10%、鑑賞回数 3 回/年)

土日祝祭日 約 67,000 人/年

(対象：20～59 歳中心、84,038 人、吸引率 20%、鑑賞回数 4 回/年)

(2) 交流人口 (観光客等)

年間 (平日+土日祝祭日) 約 60,000 人

(対象：温泉宿泊客 655,000 人/年、吸引率 10%)

(3) 貸しスタジオ利用者

年間 (平日+土日祝祭日) 約 50,000 人/年

(室数 6 室、3 回/日、平均人数 8 人/回、稼働日数 275 日)

※対象人数は H17 年度国勢調査結果による

以上のことから、シネマコンプレックス整備による集客数 (土日祝祭日) は、約 1,070 人/日と想定する。

(1) 地元来観者数 67,000 人/115 日 \div 580 人/日

(2) 交流人口来観者数 60,000 人/365 日 \times 2.15 (休日割増) \div 350 人/日

※休日割増の 2.15 は、平成 18 年度の致道館・大宝館の「日曜日・祝祭日の 1 日 当り平均入場者数/平日の 1 日当り平均入場者数」により算出。

致道館：169 人 (日曜日・祝祭日平均) / 86 人 (平日平均) = 1.97... (ア)

大宝館：123 人 (同上) / 53 人 (同上) = 2.32... (イ)

$\frac{((ア) 1.97 + (イ) 2.32) \times 1}{2} \div 2.15$

(3) 貸しスタジオ利用者数 50,000 人/365 日 \div 140 人/日

(※市内に貸しスタジオがほとんど無いことを考慮し、年間を通じて平均的に利用されるものと推測する)

③ 旧エビスヤ薬局施設整備による効果

銀座商店街の空き店舗 (昭和初期建築約 357 m²) を活用し、伝統工芸の体験コーナー、物販コーナー、展示ギャラリー、情報発信インフォメーション機能を整備し、向かいに立地するまちなか拠点である鶴岡市コミュニティプラザ「セントル」との一体的なイベントを開催する等、来街者や観光客を商店街に引き込む回遊スポットとする。

旧エビスヤ薬局施設整備による集客数は年間 2 万人を見込んでおり、約 120 人/日と想定する。

$\frac{20,000 \text{ 人}}{365 \text{ 日}} \times 2.15 \text{ (休日割増)} \div 120 \text{ 人/日}$

④ 元気居住都心整備事業による効果

銀座商店街の大規模遊休地 (3,300 m²) を活用し整備する、シニア向けコーポラティブ住宅敷地内に、地域サロン「荘」、茶寮「遊」を開設し、コミュニティの形成による活性化を目指す。

元気居住都心整備事業による集客数は年間 15,800 人を見込んでおり、約 90 人/日と想定する。

$\frac{15,800 \text{ 人}}{365 \text{ 日}} \times 2.15 \text{ (休日割増)} \div 90 \text{ 人/日}$

上記①～④の集客施設の整備により、約 1,970 人の集客数の増加が見込まれる。

$(①690 \text{ 人} + ②1,070 \text{ 人} + ③120 \text{ 人} + ④90 \text{ 人} = 1,970 \text{ 人})$

⑤ 数値目標の検証

平成 18 年に実施した「中心市街地利用アンケート調査」（診断・助言事業）では、中心市街地への来街者のうち、徒歩・自転車利用の割合が 63%、自家用車利用が 31%、公共交通機関（バス・JR）利用者が 6%となっているが、シビックコア地区整備事業による駐車場や歩行者誘導ネットワークの整備により、自家用車利用者の商店街への回遊が増加するものと推測される。

さらに、今後協議会や商店街、まちづくり関係団体等において、来街動機に繋がる中心市街地の魅力向上を図る、様々なイベントを週末を中心に企画・実施することにより、上記新施設との相乗効果による自転車・歩行者通行量の増加も期待される。

これらを背景として、鶴岡市が実施した「歩いて暮らせるまちづくりパーソントリップ調査（H13）」での来街者の立ち寄り箇所数（徒歩・自転車・公共交通機関利用）1 人当たり平均 3.2 箇所の内、その半数は計測地点を通過するものと推測し、自転車・歩行者通行量の増加分は 3,150 人とみなすものである。

$$1,970 \text{ 人 (集客施設整備による増加分)} \times 3.2 \text{ (立寄箇所数)} \times 1/2 \text{ (計測地点通過率)} = 3,150 \text{ 人}$$

平成 17 年の自転車・歩行者通行量 5,590 人に上記 3,150 人を加えると、8,740 人となり、このことから目標値である 8,600 人は達成されるものと考えられる。

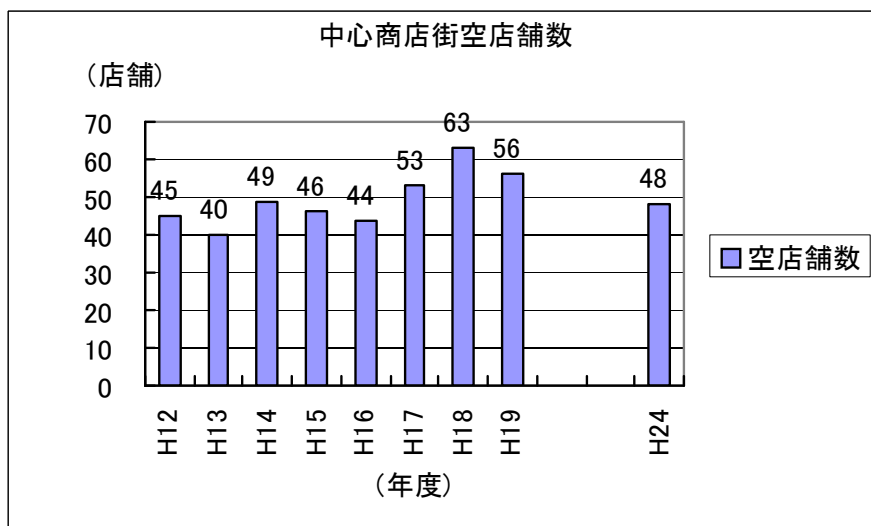
（2-2）数値目標の設定の考え方について（空き店舗数）

本市の空き店舗数は、近年の調査では平成 12 年から平成 16 年までは 45 店舗前後で推移し、ほぼ横ばいであったが、平成 17 年には 53 店舗、平成 18 年には 63 店舗、平成 19 年度には 56 店舗と空き店舗が増えている傾向にある。チャレンジショップ事業により年間 2～3 の店舗が新規出店しているが、中心商店街の商業者の高齢化や後継者不在などから今後さらに空き店舗の増加が懸念される。

今後 5 年間に於いて、山王商店街みち空間再生事業や低・未利用地を活用したテナントミックス及び食鮮市の整備、工場跡地を活用したシネマコンプレックスの整備、銀座商店街における旧エビスヤ薬局整備、さらに TMO 事業によるチャレンジショップ事業を始めとするソフト事業を実施することによる新規出店が見込まれることから、目標数値の設定として平成 19 年の空き店舗数を基準にし、平成 24 年度における空き店舗数を全店舗数の 1 割以下の 48 店舗とすることにする。

評価指標	現況値 (H19 年)	目標値 (H24 年)
中心商店街の空き店舗数	56 店舗 (TMO 空き店舗調査)	48 店舗

中心商店街店舗数 537 (H19)



①山王商店街ふれあい・賑わいゾーン整備による効果

山王商店街では、低・未利用地及び大型店舗跡地を活用し、共同駐車場、テナントミックスなどの整備を行なう。

ふれあいゾーン内の空き店舗2件については、解体した跡地に、新たに3店舗、賑わいゾーン内の大型店舗跡地には生鮮食料品等のテナントミックスを整備する。

また、山王商店街みち再生事業及びテナントミックス等の整備により、集客率が高まり、チャレンジショップ事業に依らなくても、山王商店街以外の商業者が空き店舗を活用した出店が期待できる。現在山王商店街で活用可能な空き店舗は3店舗である。

以上のことより、山王商店街における空き店舗は、ふれあいゾーン内の空き店舗跡地活用2件、賑わいゾーン内の大型店舗跡地活用（食鮮市）1件、空き店舗出店3件で、計6店舗の減少となる。

②(株)まちづくり鶴岡の事業による空き店舗活用

(株)まちづくり鶴岡では、銀座商店街の空き店舗を活用し、平成20年度に共同託児施設の整備、平成21年度には、地域工芸クラフト体験工房、展示ギャラリー、物販、産業観光案内等の観光集客施設の整備を行なう。

以上のことにより銀座商店街における出店 2店舗

③チャレンジショップ事業による効果

これまでTMO事業チャレンジショップ事業による出店は19店であり、このうち現在も営業を続けている店舗は47%の9店舗である。

本事業による出店は毎年2件程度であり、5年後には累計で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47%とすると、5年後の出店数は7店舗と推測される。

(2店舗×3年(H22年までに)出店)×47%+2店舗×2年(H23年以降出店)×100%=6.82)÷7店舗

④ 空き店舗の発生数

ここ5年間での空き店舗の発生数は7店舗

⑤ 平成24年度における空き店舗数

$$\begin{aligned} & \text{平成19年度空き店舗数} - ((\text{①} + \text{②} + \text{③}) + \text{④}) \\ & = \underline{56\text{店舗}} - (6\text{店舗} + 2\text{店舗} + 7\text{店舗}) + 7\text{店舗} \\ & = \underline{48\text{店舗}} \end{aligned}$$

(3) フォローアップの考え方

① 自転車歩行者通行量

中心商業地区における自転車歩行者通行量（休日）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ずる。

② 空き店舗数

これまで毎年1回行なっている鶴岡 TMO の空き店舗調査結果により、空き店舗数を把握し、数値目標の達成状況を把握するとともに、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。

目標3：健康・子育て・福祉の中核機能を充実させ、まちなかでの多様な世代交流と暮らし方を支援する環境づくり（まちなか居住の環境づくり）

(1) 指標の考え方

本計画では、中心市街地に「健康、子育て、福祉の拠点」を整備し、機能集約による市民の利便性の向上を図るものであり、「健康・子育て・福祉の中核機能を充実させ、まちなかでの多様な世代交流と暮らし方を支援する環境づくり」を表す指標として、「中心市街地内の健康、子育て、福祉施設の利用者数」を目標指標とする。

(2) 数値目標の設定の考え方について

中心市街地に整備される健康・子育て・福祉機能として、

(ア) 鶴岡市総合保健福祉センター（仮称）

(イ) 鶴岡市地域包括支援センター（平成20年より高齢者交流センター事業が加わる）

(ウ) 銀座リビング（地域サロン「荘（そう）」、市指定文化財「蔵座敷」、茶寮「遊（ゆう）」）

があり、これら施設が整備されるメリットとして、

1) 総合保健福祉センター（仮称）では、健康・福祉・子育ての相談から健康づくり支援まで一体的かつ一元的な連携のもと、サービス提供できる事により市民の利便性が高まる。

2) これら3施設の機能が組み合わさる事で相乗効果が果たされ、各施設が軸となり、各方面の郊外から来訪する市民の交流が期待できる。

3) 鶴岡公園周辺（総合保健福祉センター）と銀座商店街（地域包括支援センター、銀座リビング）が横断的に繋がり中心市街地の遊動システムが構築される。

このようなメリットにより、平成18年度利用者実績77,002人を上回る人数の利用があることが市民の利便性の向上を表すものであり、目標としては平成18年度実績を超えることとし、目標値として平成24年度の施設整備後の増加する利用者との新規事業の想定利用者数（人）を加算した数値である108,900人（≒108,910人）とする。

評価指標	現況値（H18年）	目標値（H24年）
健康・子育て・福祉施設の利用者数（実績）	77,002人 各施設年間実績	108,900人

(ア) 総合保健福祉センター

施設・機能名		H16	H17	H18	H24
A	保健センター	28,168	26,276	27,537	35,250
B	子ども・家庭支援センター	2,834	1,822	2,043	12,000
C	障害者支援センター	1,231	1,499	1,628	4,300
D	社会福祉協議会	7,200	7,200	7,200	7,200
E	休日夜間診療所	3,319	3,349	3,342	4,000
F	コミュニティセンター	37,096	35,922	31,571	36,000
G	市街地健康ウォーキング	0	0	0	3,200
小計		79,848	76,068	73,321	101,950

(イ) 鶴岡市地域包括支援センター

施設・機能名		H16	H17	H18	H24
	窓口業務	0	0	3,681	3,000
H	高齢者活動センター	0	0	0	3,660
小計		0	0	3,681	6,660

(ウ) 銀座リビング事業

施設・機能名		H16	H17	H18	H24
I	食育プログラム	0	0	0	150
J	運動プログラム	0	0	0	150
小計		0	0	0	300

合計	79,848	76,068	77,002	108,910
----	--------	--------	--------	---------

① 鶴岡市総合保健福祉センター（仮称）の利用者数

現在、総合保健福祉センター（仮称）に入居予定の各施設機能は、保健センターの未整備を含め市内に分散しており、連携面での不便性がある。乳幼児健診、予防接種等は公共施設の会議室を転用し、子育て支援機能は別施設にあるため、健診のついでに子育て相談ができるような環境にはない。また、障害者相談支援は、身体・知的・精神とそ

れぞれ別の支援施設や市役所福祉課で行われており、また、社会福祉協議会も中心市街地から離れた場所にあり、利用者にとって施設間の距離的な問題が生じている。

したがって、保健、子育て、福祉の一元化施設として整備される事で、健診、相談、健康セミナー、子育て教室等のイベント事業の利用者が増加する。

指数の設定の考え方では、各機能ともに、大きく増加するもの、新規で追加なるものについて説明を加え、変動の小さなものについては「その他」にまとめる。

A. 保健センター機能

セミナーOB会等	2,160人→6,000人……(ア)
----------	--------------------

- 健康増進事業であるヘルスアップセミナーの修了者については、その後の継続率も高く、独自サークルとして活動しており、新たに整備されるトレーニング室や健康増進ホールを活用した利用者増が見込まれる。

独自サークルには、毎年、セミナー修了者45人の内半数の50%(H16・17年度のセミナー受講修了者のOB会参加実績)が加入し、週1回(年間48回)の活動を行っている。年間参加率は60%(H18年度実績)であることから、平成24年度の利用者数を6,000人と見込む。

(想定根拠) 2,160人(平成18年度実績) + (45人×50%(サークル加入率)×60%(参加率)×48回)×6カ年(H19~H24) ≒ 6,000人

その他	25,377人→29,250人……(イ)
-----	----------------------

- 各種乳幼児健診、すこやか相談窓口、3学区住民健診、さわやかセミナー、糖尿病予防教室、介護予防教室、保健衛生推進員連合会、食生活改善推進協議会等については、施設集約であることから利用者数を現状維持とし、新規の貸館機能(有料)については、類似施設の利用実績から約4,000人を見込む。

(想定根拠) 類似施設の「鶴岡市コミュニティプラザ」の有料会議室貸室実績より想定
H18年度 3,933人/164日

保健センターの利用者合計	(ア) + (イ) = 35,250人
--------------	---------------------

B. 子育て家庭支援センター

子ども家庭支援センター、つどいの広場、親子サロン	2,043人→12,000人
--------------------------	----------------

- 家庭支援センター入居予定施設の平成18年度子育て・家庭児童相談実績2,043人と、中央児童館(市街地外)の幼児利用者(自由来館)、子育て支援施設「まんまルーム」(駅前地区)の利用実績から、新規施設「つどいの広場」と「親子サロン」の利用者を想定した。

(想定根拠)

〔子供家庭支援センター〕既存施設移転

H18: 子育て相談実績(東部保育園併設)600人+家庭児童相談(市役所)1,443人

〔つどいの広場・親子サロン〕新規施設

(25,857人(まんまルームH18実績)+11,612人(中央児童館H18実績))×1/4

(市街地を4分割しての北西部の拠点) × 1.1 (新施設効果) ≒ 10,000人

C. 障害者支援センター

障害者支援センター、サロン 1,628人 → 4,300人

- 平成18年度の障害者相談件数実績(2施設)と、新規施設のサロンについては、センター周辺の知的・精神障害者施設の通所者及び入居者の想定利用者を加算した。

(想定根拠)

〔障害者相談件数〕 1,628件 (H18実績: 障害者生活支援センター「ゆうあいプラザかたぐるま」+精神障害者地域生活支援センター「翔」)

〔サロン利用: 新規施設〕

センター周辺障害者施設 2通所施設 36人 + 5入所施設 20人 = 56人
∴ 56人 (潜在利用人数) × 48回 (週1回利用) ≒ 2,688人

D. 社会福祉協議会

社会福祉協議会・ボランティアセンター

7,200人 → 7,200人

- 社会福祉協議会は市内全域に亘っている福祉施設の中核機能であり、当該機能の移転に伴う利用者数は現状維持とみなす。

E. 休日夜間診療所・休日歯科診療所

休日夜間診療所 2,990人 → 3,500人

- 休日夜間診療所については、小児科専門医の配置による小児患者数の増加と二次救急病院との機能分担の推進、新診療所効果による患者数の増加を見込む。

(想定根拠)

(2,990人 + 小児科の祝日・年末年始の午前診療(新規) 20人 × 15日 = 300人 (新規増患者数) × 1.05 (新診療所効果) ≒ 3,500人

休日歯科診療所 352人 → 500人

- 歯科診療所については、現在は市内の歯科医が輪番制で対応しており、センター整備時は新規施設となるため、山形市事例から人口比例した想定値に、定点効果(定位置に施設整備される効果)と新診療所効果による患者数の増加を乗じて見込む。

(想定根拠)

675人 (H18実績: 山形市休日歯科診療所) / Y =
254,480人 (山形市人口) / 173,671人 (鶴岡市+三川町+庄内町人口)
∴ Y (鶴岡市休日歯科診療所) = 461人
461人 × 1.1 (定点効果1.05 + 新診療所効果1.05) = 500人

F. 第三学区コミュニティセンター

第三学区コミュニティセンター

31,571人 → 36,000人

- ・ 第三学区コミュニティセンターは、大ホールの新設や会議室数の増による貸し館利用の増加が見込まれる。

(想定根拠)

$$10人(コミセン平均的会議参加人数) \times 50回/年 + 100人(定員) \times 40回/年 = 4,500人程度の増$$

G. 市街地健康ウォーキング

市街地健康ウォーキング 0人→3,200人

- ・ 健康ウォーキング講座受講者が、受講後に市街地ルートを自由にウォーキングする年間延参加人数を想定する。

(想定算定)

$$\text{新規事業 } 20人(講座定員) / 日 \times 8ヶ月(4 \sim 11月) \times 週5日 = 3,200人$$

② 鶴岡市地域包括支援センターの利用者数

本施設は平成18年に銀座商店街の空き店舗に開設し、平成19年度からは1階と2階を分け高齢者交流センター機能を付加し、平成20年度より本格的な介護予防事業及び健康増進事業を開始するものである。

H. 高齢者交流センター

介護予防事業、健康増進事業 0人→3,660人

(想定根拠) 新規事業

1. 通所型介護予防事業 20人/回(定員) × 144回(想定) = 2,880人
2. 介護予防講座 30人/回(定員) × 12回(想定) = 360人
3. まちなか筋しゃん塾(健康増進) 20人/回(定員) × 21回(想定) = 420人

③ 銀座リビング事業

本施設は、クオレハウス事業との関連事業であり、銀座商店街に目を向けた地域サロン「荘(そう)」、市指定文化財「蔵座敷」、茶寮「遊(ゆう)」が一体化した施設である。近接する鶴岡市地域包括支援センターとの「食育」、「運動」連携プログラムの実施が予定されており、銀座周辺の住民利用はもちろん、新規来街者の増加が期待される。

食育、運動プログラム (新設機能・新規事業) 0人→300人

1. 食育プログラム: 栄養士である合同会社クオレ代表社員による子どもや高齢者を対象にした食育の指導教室を隔月開催。

$$(想定根拠) 15人/回(定員) \times 10回(想定) / 年 = 150人$$

2. 運動プログラム: 高齢者交流センターの健康増進機器を借用し、クオレハウス住い手、銀座商店街関係者、地域サロンと同系列の三井病院(産婦人科・小児科)の子供たちを対象に健康づくり講座を隔月開催。

$$(想定根拠) 15人/回(定員) \times 10回(想定) / 年 = 150人$$

以上のように、中心市街地への機能集約のメリットと新設機能、新規事業により、利便性が高まるとともに地理的にも横断的な関係が保たれ、健康、福祉、子育て支援機能の中核エリアとしての色彩が高まる事で、5ヵ年において、31,908人の利用者増

加（41.4%増）が見込める。

（3） フォローアップの考え方

毎年それぞれの施設の利用実績を調査し、数値目標の達成を確認する。

また、状況に応じて事業の促進など、必要な措置を講ずる。

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については、駅前地区では昭和 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、駅前再開発事業で誘致した大規模小売店が撤退するなど、駅前地区は新たな土地利用や既存ストックの機能転換が求められている。
- ・ 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」整備が進んでいる。
- ・ 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 路線が、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型の街路整備が急務となっている。
- ・ 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、公園の整備を求める市民のニーズは高い。
- ・ 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状況にあり、規模の小さな駐車場が散在している。そのため、量的には確保されていても、アクセスしにくい、場所がわかりにくいなどの理由から、利用率も低い状況にある。

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。道路の段差解消、融雪機能付加、無電柱化等を総合的に実施し、鶴岡駅を基点とした南北及び、鶴岡公園周辺を基点とした東西の歩行者遊動空間を構築し、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、企業間交流、経営改善・創業支援、人材育成等の機能を整備する必要がある。

【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する必要がある。公共交通機関の利用拡大を図ると共に、散在する小規模駐車場を集約し、共同駐車場を整備するなど、使いやすい駐車場への再整備を図ることにより、パーク and

ウォークによる、まちなか回遊を推進していく必要がある。

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

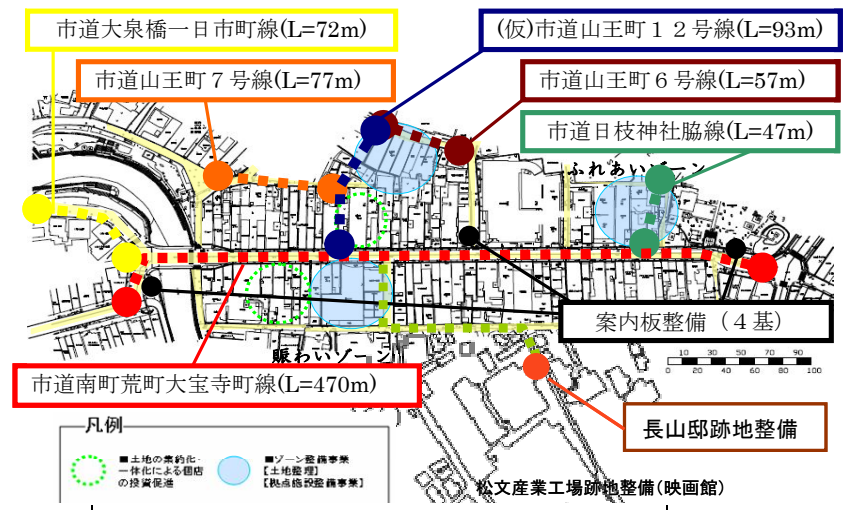
(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

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


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	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名 市道南町荒町大宝寺町線整備(L=476m) 市道日枝神社脇線整備(L=46m) 周辺環境と合わせた道路空間設計(市道山王町6号線他) 市道大泉橋一日市町線整備(L=72m) 案内板整備(一式) 長山邸跡地整備(A=90m²) (山王商店街みち空間再生事業)</p> <p>内容 市道南町荒町大宝寺町線の整備(段差解消、全面融雪、無電柱化、広場機能、ファサード改修) その他市道(歩道バリアフリー化、無散水融雪歩道) 案内板の整備(観光案内板の整備) 長山邸跡地整備</p>	鶴岡市	<p>本事業は、商店街の通りを、段差の解消、融雪機能の整備、無電柱化により、来街者が楽しみながら歩行回遊できる道路に再生する事業である。</p> <p>この通りでは、山王商店街が、毎月第3土曜日に開催するナイトバザールを平成6年から続けており、毎回3,000人を超える集客力のあるイベントに成長しているおり、今後更なる賑わいを創出するために必要な事業である。</p> <p>また、案内板設置や長山邸跡地整備を実施する事で、近接する松文産業工場跡地整備事業等との回遊を高め、賑わい空間を演出する。</p>	<p>支援措置 社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業(鶴岡山王地区))</p> <p>実施時期 平成20～23年度</p>	

市道南町荒町大宝寺町線整備・市道日枝神社脇線 他(山王商店街みち空間再生事業)



<p>実施時期 平成19～23年度</p>				
<p>事業名 親水型多目的広場整備事業 (鶴岡文化学術交流シビックコア地区整備事業)</p> <p>内容 A=10,000㎡</p> <p>実施時期 平成18～20年度</p>	<p>鶴岡市</p>	<p>「鶴岡文化学術交流シビックコア地区整備事業」は、鶴岡公園隣接地の約3.2haの区域について、公共施設等の都市機能の集積を図り、「人で賑わう」「人がたくさんいる」基盤整備を行う。本事業は、鶴岡公園隣接地の旧荘内病院東側跡地に、鶴岡市総合保健福祉センター(仮称)の来訪者、中心市街地観光客及び一般市民のいこい場となる親水型多目的広場を整備するもので、中心市街地歩行者遊動空間の基点となる大型駐車場(約120台)を完備し、まち並みと調和した快適空間を創出でき、中心市街地の賑わいづくりにおいては重要な事業となる。</p>	<p>支援措置 まちづくり交付金 (地域生活基盤整備施設)</p> <p>実施時期 平成20年度</p>	
<p>親水型多目的広場 (鶴岡文化学術交流シビックコア地区整備事業)</p>				
<p>事業名 市道荘内病院前五日町線整備事業 (鶴岡文化学術交流シビックコア地区整備事業)</p> <p>内容 L=320m ・コミュニティ道路整備 (城下町らしさの演出)</p>	<p>鶴岡市</p>	<p>「鶴岡文化学術交流シビックコア地区整備事業」の一環事業であり、鶴岡公園を起点とした中心市街地の歩行者遊動空間ネットワーク構築を図る。無電柱化、融雪歩道、桜並木等の付加価値の高い歩行者優先のコミュニティ道路化を図ることで周辺にある11箇所の歴史遺産を散策できる。また、沿道住民による「馬場町五日町線まちづくり協議会」(H19.10.17</p>	<p>支援措置 まちづくり交付金 (道路事業) →拡幅工事・無電柱化工事 (街並み環境整備事業) →ストリートファニチャア</p>	

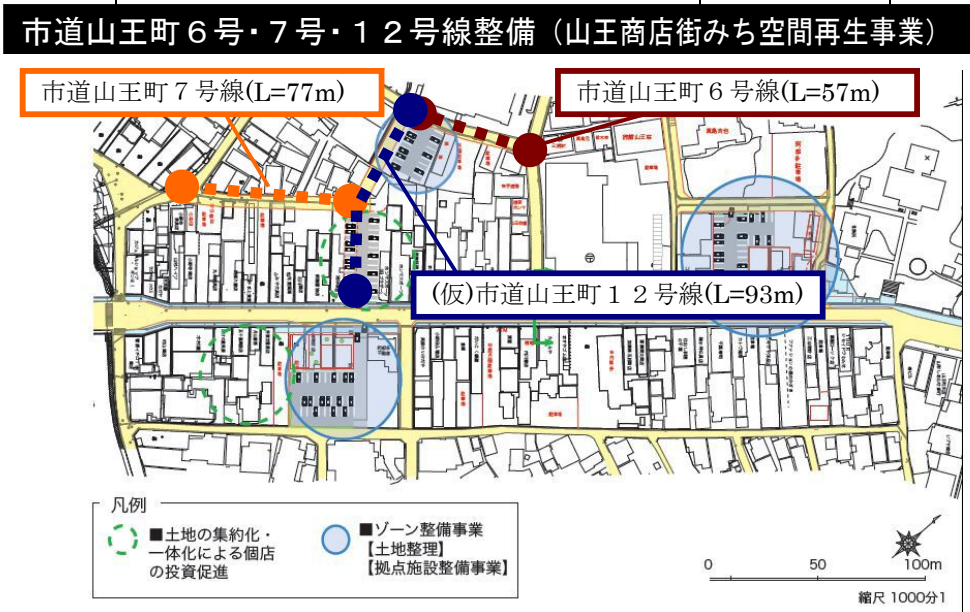
<ul style="list-style-type: none"> ・ランドスケープ設計 ・まちづくり協定 ・街並み環境整備 <p>実施時期 平成20～21年度</p>		<p>設立)によって、まちづくり協定のルールが守られ、修景施設整備事業により城下町らしい町並みの統一が図られることにより、まちなか回遊を促し賑わいの創出に寄与する事業である。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・案内板 他 <p>実施時期 平成20～21年度</p>
<p>事業名 市道荘内病院裏線拡幅事業 (鶴岡文化学術交流シビックコア地区整備事業)</p> <p>内容 L=200m</p> <p>実施時期 平成20～21年度</p>	鶴岡市	<p>「鶴岡文化学術交流シビックコア地区整備事業」の一環事業であり、シビックコア地区の多目的広場、国の合同庁舎、総合保健福祉センター(仮称)等の施設来訪者の自動車導線を確認するために拡幅整備することにより、歩行者誘導空間として整備する周辺道路の歩行者の安全性を確保するとともに、駐車場への誘導を図り、まちなか中心市街地の回遊を高める上で必要な事業である。</p>	<p>支援措置 まちづくり 交付金 (道路事業)</p> <p>実施時期 平成20～21年度</p>
<p>事業名 市道馬場町泉町線歩道敷設事業 (鶴岡文化学術交流シビックコア地区整備事業)</p> <p>内容 L=110m</p> <p>実施時期 平成21年度</p>	鶴岡市	<p>「鶴岡文化学術交流シビックコア地区整備事業」の一環事業であり、シビックコア地区東側の市道に歩道敷設するもので、市立荘内病院から市役所を繋ぐ南北軸の歩行者空間を確保し、中心市街地の遊動性を高める。</p>	<p>支援措置 まちづくり 交付金 (道路事業)</p> <p>実施時期 平成21年度</p>
<p style="text-align: center;">道路整備事業 (鶴岡文化学術交流シビックコア地区整備事業)</p> <p style="text-align: center;">市道「荘内病院裏線」拡幅事業 (L=200m)</p> <p style="text-align: center;">市道「荘内病院前五日町線」コミュニティ道路事業 (L=320m)</p> <p style="text-align: center;">市道「馬場町泉町線」歩道敷設事業 (L=110m)</p>			
<p>事業名 マリカ次世代機能整備事業 (庄内産業振興センター施設整備事業)</p>	鶴岡市	<p>平成19年7月に商業ビルとしての機能を終えたマリカ東館の機能転換を図り、鶴岡駅北側に位置する工業団地立地企業を中心とする企業間交流の推進や企業の経営改善・創業の支援、産業人材の育成等の機能を整備し、企業活</p>	<p>支援措置 まちづくり 交付金 (地域創造支援事業)</p>

<p>内容 駅前のマリカ東館における企業活動サポート機能の整備・拡充 ・産業創造支援施設 展示室(A= 202㎡) 研修室(A= 236㎡) 事務室(A= 76㎡) その他(A= 267㎡) ・子育て支援施設 休憩室・相談コーナー(A= 83㎡)</p> <p>実施時期 平成19～20年度</p>		<p>動のサポートを通し、中心市街地における企業間交流や商業者との交流等多様な交流の創出と拡大を図るものであり、中心市街地の活性化に大きく貢献できるものである。</p> 	<p>実施時期 平成20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する事業

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づけ及び必要性	措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名 市道山王町6号線整備(L=57m) 市道山王町7号線整備(L=77m) (仮)市道山王町12号線整備(L=93m) (山王商店街みち空間再生事業)</p> <p>内容 市道(道路拡幅・移転補償)</p> <p>実施時期 平成23～25年度</p>	<p>鶴岡市</p>	<p>本事業は、山王商店街への来街者が楽しみながら回遊できる道路に再生するため事業である。まちづくり交付金事業で実施する道路整備事業と一体となり実施することにより回遊性が向上するものである。</p>	<p>支援措置 社会資本整備総合交付金(道路事業) 実施時期 平成23～平成25年度</p>	

市道山王町6号・7号・12号線整備(山王商店街みち空間再生事業)



(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	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
<p>事業名 国の第2合同庁舎誘致 (A=4,000㎡) (鶴岡文化学術交流シビックコア地区整備事業)</p> <p>内容 (入居予定官庁)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 税務署 ・ 公共職業安定所 ・ 地方検察庁支部・区検察庁 ・ 統計・情報センター <p>実施時期 ・ 調査・庁舎策定市民ワークショップ 平成21～24年度</p>	鶴岡市	<p>「鶴岡文化学術交流シビックコア地区整備事業」は、鶴岡公園隣接地の約3.2haの区域について、公共施設等の都市機能の集積を図り、「人で賑わう」「人がたくさんいる」基盤整備を行う。</p> <p>本事業は、市内に点在する国の機関が入居する第2合同庁舎を誘致し、中心市街地の都市機能集積を高め、市民の利便性向上を図る。施設整備が実施されるまでの期間は、国と市の共同による庁舎機能のワークショップ等の調査・計画策定を行う。</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み、現在もなお「鶴岡版コンパクトシティ」として都市機能の集積を図っている。

- ・ 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が集積された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。これと併せ、市立図書館、鶴岡タウンキャンパス内の致道ライブラリーが近接し、学習の場の補完機能も整備されている。
- ・ 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箇所集中しており、市民の芸術、文化の発表の場として文化会館、鶴岡アートフォーラムも整備され、合唱を始めとした高度な文化・創作活動が実践されている。
- ・ また、医療施設については、まちづくり三法改正のモデルともなった南庄内の基幹病院である市立荘内病院（520床H15.7）のまちなか移転を始め、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ている。
- ・ 反面、保健・福祉施設については、市街地各所に点在している状況からこれらを一元的かつ総合的に管理し、サービス提供できる施設整備が求められている。

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】今後さらに先端的かつ高度な研究内容を充実させることで、バイオ研究の成果を本市の農業、工業の産業分野に応用させたり、公益学という新領域を開拓することで地域、公益マネジメントを強化し、中心市街地からの研究発信を市全体の発展へと連鎖させることが重要である。
- ・ 【文化施設】「藤沢周平記念館（仮称）」を開設させ、単なる博物館機能としてだけでなく、中心市街地全域が持つ景観や風情を藤沢文学のステージとして重ね合わせることで、観光客の来訪増加に期待することはもちろん、本市特有の町割りや山当てという城下町らしさを後世に伝承する必要性がある。
- ・ 【福祉施設】中心市街地に「総合保健福祉センター（仮称）」を整備することで、福祉・子育て・医療の市民が安全・安心に暮らしていける支援機能を中心市街地に集約し、利便性を高め、市民生活の質を高める必要がある。

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

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	措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名 地域交流センター整備事業 (鶴岡市総合保健福祉センター(仮称)併設)</p> <p>内容 地域コミュニティセンター (A= 900 m²)</p> <p>実施時期 平成 19~21 年度</p>	鶴岡市	<p>本施設は、現在、空き地となっているNTTラインマンセンター跡地に予定している鶴岡市総合保健福祉センター(仮称)に併設するもので、地域住民のまちづくり・防災の拠点施設である。生涯学習、健康・福祉増進事業の実施及び防災ネットワークの構築を図る事で、地域住民の安心・安全な暮らしが支えられ市民生活の質の向上が図られる。</p>	<p>支援措置 まちづくり交付金 (高次都市施設)</p> <p>実施時期 平成 20~21 年度</p>	
<p>地域交流センター(市総合保健福祉センター(仮称)併設機能)</p> <p>敷地面積：約5,150m² 駐車台数：約40台</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


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	措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名 市民講座等の開催</p> <p>内容 まちなかに立地</p>	鶴岡市・東北公益文科大学	<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所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市民大学「鶴岡致道大学」</p>	<p>支援措置 中心市街地活性化ソフト事業</p>	

<p>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>実施時期 平成13年度～</p>	<p>院・慶応義塾大学先端生命科学研究所・鶴岡致道ライブラリーほか</p>	<p>(鶴岡総合研究所主催)、「市民のための生命科学講座」(致道ライブラリー主催)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17年に開催されたメタボローム国際会議や平成19年に開催された藩校サミットなど、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>実施時期 平成13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
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	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
<p>事業名 鶴岡市総合保健福祉センター(仮称)整備事業</p> <p>内容 保健センター 子ども・家庭支援センター 障害者支援センター 社会福祉協議会ボランティアセンター 休日夜間診療所 休日歯科診療所</p> <p>実施時期 平成19年度～平成21年度</p>	<p>鶴岡市</p>	<p>本事業は、現在、空き地となっているNTTラインマンセンター跡地に、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総合保健福祉センター(仮称)を整備し、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、もって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する事業である。</p>	<p>—</p>	
		<p>鶴岡市総合保健福祉センター(仮称)イメージパース</p> 		

<p>事業名 鶴岡市藤沢周平記念館（仮称）整備事業</p> <p>内容 藤沢文学の全てが概観でき、文学性の道案内でできる記念館の整備</p> <p>実施時期 平成19年度～平成21年度</p>	<p>鶴岡市</p>	<p>本事業は、史跡でもある鶴岡公園内に、藤沢文学や、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とともに、藤沢文学を読み、語らい、心安らぐ交流の場を提供することによって、市民の憩い、賑わい、交流人口の拡大に寄与する事業である。</p>	<p>—</p>	
<p>鶴岡市藤沢周平記念館（仮称）整備事業</p>			<p>—</p>	
<p>事業名 市街地健康ウォーキング</p> <p>内容 総合保健福祉センター（仮称）を起終点としたウォーキングコース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>本事業は、平成22年度に中心市街地に開所予定の「鶴岡市総合保健福祉センター（仮称）」を拠点とした中心市街地における健康づくりの推進を図るため、センターを起終点としたウォーキングコースを一般公募等により設定し、案内看板や距離表示板を設置し、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ものである。コース例として、市内の歴史・文化遺産を巡る「歴史散策コース」や鶴岡公園お花見コース、内川沿い納涼コース、冬の銀座アーケードコースなど、多様なコース設定により中心市街地での交流の拡大と賑わいの創出のためには必要な事業である。</p>	<p>—</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・鶴岡市芸術文化協会・東北芸術工科大学ほか</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>—</p>	
<p>事業名 鶴岡市文化会館関連事業</p> <p>内容 音楽鑑賞や観劇、講演会などの開催</p> <p>実施時期 昭和47年～</p>	<p>鶴岡市・鶴岡市合唱連盟等音楽関係団体・民間の劇団ほか</p>	<p>名曲「雪の降るまちを」のメロディー発想の地を記念して始められた「鶴岡音楽祭」や地元劇団による公演など、市民活動の発表の場にもなっている文化会館での催事を通し、市民の豊かな感性の醸成に資するとともに、多様な交流の活性化を図るためにも必要不可欠なものである。</p>	<p>—</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、これらの整備と併せ居住人口は激減している。さらに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・未利用地が増加している事が課題となっている

- ・〔空き家率〕市全体の空き家率が 10.5% (H15 調査) であり、中心市街地の空き家率も 10%前後 (H17 モデル地区調査) である。空き家利用転換 (H10 比較 H15) を見ると、51% が空き家のまま放置されている現状にあり、建物の老朽化と敷地の接道条件、狭小地積等に起因することが明らかとなっている。(H12-17 まちなか居住調査)
- ・〔集合住宅〕近年 (H15~17 年)、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により世帯分離が生じ、併せて県外資本不動産業による賃貸集合住宅も増加し、学生や若年層を中心とした住み替えが行われている。
- ・〔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」が 12%、これに月極駐車場、専用庭、資材置き場等を加えた「低・未利用地」は 20% となり、これらが散在している点に問題が見られる。(H17 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、単身世帯を中心に集合住宅を中心とした住み替えは活発化しているものの、反面、世帯ごと中心市街地外に転居する事例も多く、今後は定住につながる個人空き家及び低・未利用地等の有効活用のための住環境整備が急務となっている。

事業の必要性

・街なか居住推進においては、民間事業に拠る部分大きい。低・未利用地活用策として、民間事業による開発事業の誘導を検討する必要がある。点在する低・未利用地を一区画として集約化する小規模連鎖型の開発の施策や、空き家や低・未利用地の情報を一元化した公的信用力の高い情報機関の整備を検討し、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

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

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	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
<p><u>事業名</u> 銀座クオレハウ ス整備事業</p> <p><u>内容</u> シニア向けコー ポラティブ住宅 (RC4 階建・延床 面積 1,540 m²、 戸数 21 戸・入居 者数 32 人)</p> <p><u>実施時期</u> 平成 19 年度～平 成 21 年度</p>	民間事業 合同会社ク オレ	本事業は、銀座商店街の大規模遊休地 1,000 坪の跡地利用計画である。中心市街地活性化の新たな手法として、コミュニティによる都市再生を目指し、「人が住む、集まる、活動する居場所づくり」を行う。H16 度策定「元気居住都心構想」の一環として民間事業によるまちなか居住により中心市街地人口の増加を図る。	—	

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

[1] 商業の活性化の必要性

(1) 現状分析

中心市街地の人口減少や、近年相次ぐ大型店の立地などにより、消費者の中心商店街での購買力が減少し、その結果、商業者においても高齢化、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いる。

このように、中心市街地の商業集積の低下と空洞化が急速に進行している状況であり、今後さらに空洞化が進めば、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いことが懸念される。

また、平成18年の買い物動向調査では、商店街に対して「欲しいものが手に入らない」「広い駐車場が必要」「コンサート等文化的サービスの提供」といった意見が出されているが、市民のライフスタイルの変化や多様な嗜好・ニーズに商店街が対応しきれていないことの表れである。

今後、中心商店街を活性化するためには、居住人口並びに交流人口を増加させることが不可欠であり、そのためには鶴岡TMO等による商店街の魅力を高める各種事業の拡充や、ライフステージに応じた居住空間・交流の場の創出、歩行者が楽しく歩いて回れる環境の整備を進めるとともに、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が重要である。

(2) 事業の必要性

これらの現状を踏まえ、本市中心市街地の商店街活性化のためには、消費者はもとより商業者にも魅力的な商業環境づくりを行なうことが必要である。そのため、低未利用地や大型店の空き店舗跡地を活用し、使いやすい共同駐車場整備により、パークandウォークを図り滞留時間の拡大とともに、テナントミックス整備による新たな商業集積を図り、市民の生活の場として持続可能な商店街を形成するものである。また、商店街に隣接し、市民が楽しく生活できる拠点を整備することにより、まちなかに賑わいをもたらす、商店街の活性化に大きく貢献するものである。

上記ハード事業に加え、これまで鶴岡TMOが実施してきた各種ソフト事業の継続を図るとともに、各種団体によるソフト事業やイベント等の一層の充実による「賑わいある商店街」を創出することが必要である。

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。

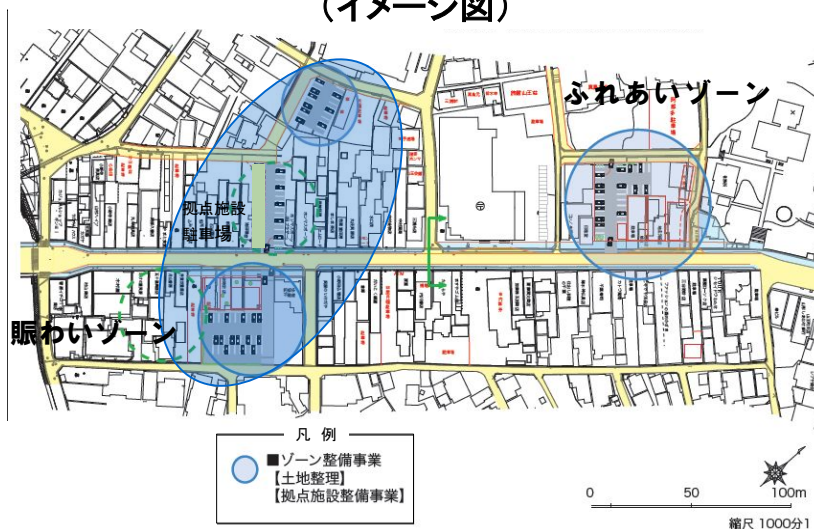
[2] 具体的事業等の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業等

事業等名、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	措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名 山王ふれあい・賑わいゾーン整備事業</p> <p>内容 テナントミックス店舗及び駐車場整備2件、駐車場単体1件整備</p> <p>実施時期 平成22年度～</p>	<p>山王まちづくり株式会社</p>	<p>本事業は、商店街にある空き地・空き店舗を活用し、土地の整理を行なった上で、テナントミックス及び共同駐車場を総合的に整備し、消費者のみならず商業者にも魅力的な持続する商店街に再生するために必要な事業である。</p> <p>特に、ふれあいゾーンでは、手作り品の店舗及び工房、駐車場を、賑わいゾーンでは、地元生鮮食品を主とする食鮮市やビジターセンターと催事ホール機能を、駐車場を整備する。駐車場は商店街の玄関口として、停めやすいだけでなく、商店街の特徴・賑わいの雰囲気醸し出すものとする。</p>	<p>措置の内容 中小小売商業高度化事業に係る特定民間中心市街地活性化事業計画の主務大臣認定</p> <p>実施時期 平成22年度</p>	<p>戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金</p>

山王商店街再生事業

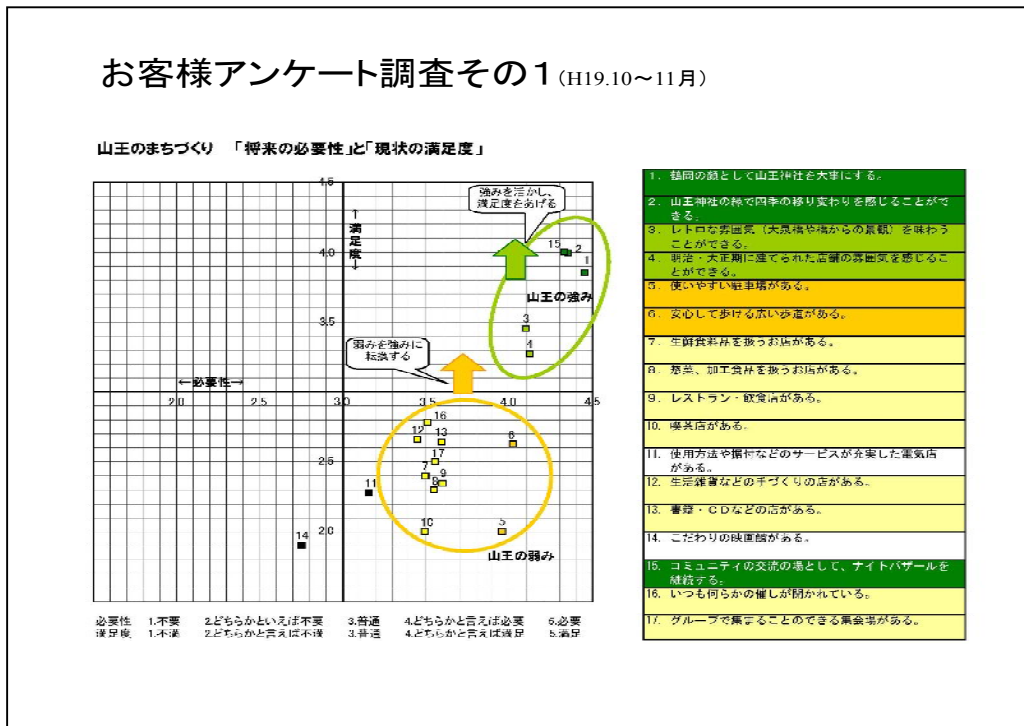
(イメージ図)



1) 当該中小小売商業高度化事業が、当該中心市街地内における他の商店街等の商業活性化に係る取組みにもたらす影響（当該商店街等及び当該中心市街地内における他の商店街等の来街者数の現況等）

当該事業のテナントミックス整備により、地域ニーズに基づいた業種の店舗展開が図られ、消費者の吸引による来街者の増加が期待できる。

また、近年中心商店街の自転車・歩行者数は減少傾向にあるが、当該商店街は、北に日吉町商店街・駅前商店街、南には銀座商店街、南銀座商店街が繋がっており、停めやすい共同駐車場の整備を行なうことにより、パーク and ウォークによる当該商店街から周辺商店街への来街者の回遊性の向上が図られ、商業の活性化が期待される。



中心市街地商店街の主要7地点の自転車歩行者通行量（平日・休日）

調査地点	曜日	H6	H9	H12	H15	H17
銀座通り(セントル前)	平日	4,449	2,802	2,651	1,869	1,494
	休日	4,006	2,268	1,260	1,362	1,089
駅前通り(殖産駅前支店前)	平日	3,045	2,459	2,033	1,634	1,306
	休日	2,481	1,762	1,318	1,342	1,073
南銀座通り(池田前)	平日	2,789	1,970	2,447	1,736	1,388
	休日	1,803	1,332	894	1,218	974
日吉通り(お休み処「寄り道前」)	平日	2,923	2,031	2,631	1,682	1,345
	休日	2,050	1,203	1,052	1,094	875
山王通り(阿部久書店前)	平日	2,750	1,870	1,751	1,280	1,023
	休日	1,720	1,015	679	821	656
みゆき通り(本町一丁目郵便局前)	平日	1,629	1,191	1,155	1,000	799
	休日	789	504	368	517	413
昭和通り(殖産鶴岡支店前)	平日	1,401	1,092	1,179	817	653
	休日	639	477	366	639	510
合計	平日	18,986	13,415	13,847	10,018	8,008
	休日	13,488	8,561	5,937	6,993	5,590

2) 個店の活力や集客力、営業状態等が全体の魅力の向上にどのように結び付き、また、逆に、商店街の特性や共同事業の成否が構成店舗の活力の向上にどのように結び付いているのか、「個々の取組」と「共同的な取組」との連動内容

当該商店街は、居住店舗型の店舗が殆どであり、手作り品の店舗・職人のいるお店、商品の相談から指導・調整、修理など、個性あるお店が連なり、消費者一人一人とのコミュニケーションを大切するなど、地域密着型の商店街として取組んできた。

また、同商店街は、商業環境の悪化などの高まる危機感をばねに結束力を高め、街の賑わい創出を図るため、平成6年からナイトバザールを継続実施するとともに、「商店街を継続し、維持・発展していくためのまちづくり」を進めるための「山王まちづくり協定」を策定するなど、まちづくりと一体となった商店街づくりに積極的に取組んでいる。

3) 当該中小小売商業高度化事業に影響を与える空き店舗数・率の現況

当該商店街における近年の空店舗数は、ほぼ横ばい状態にあるが、テナントミックス事業・共同駐車場の整備やソフト事業等により、消費者のみならず商業者にも魅力ある商店街を形成することにより、新たな店舗の新規出店が促進され空き店舗の改善が期待できる。

	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19
山王商店街空店	9	10	11	6	5	7	7	7
舗・空店舗率	11.0%	12.3%	13.5%	7.4%	6.8%	9.6%	11.0%	11.0%

4) 文教施設、医療施設、公共事業等まちの諸事業と連動した中小小売商業高度化事業であること

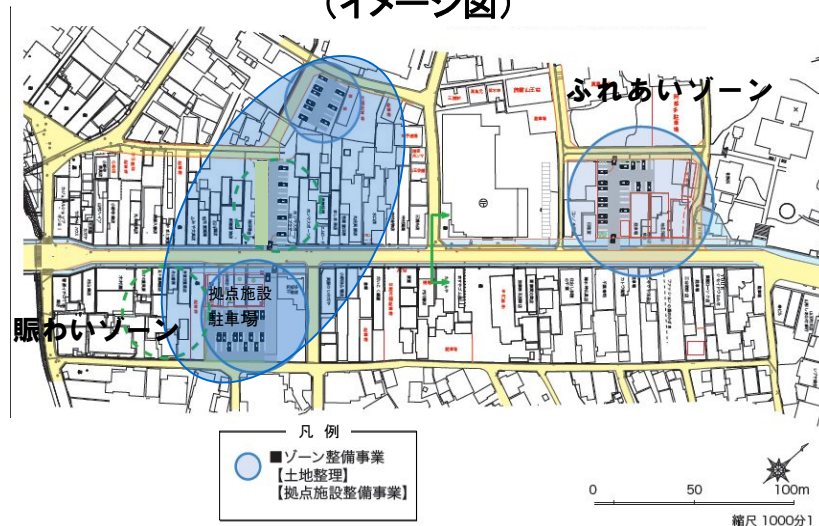
当該事業に合わせて実施する道路整備により、歩道と車道の段差の解消や融雪機能の整備、無電柱化など、来街者が楽しみながら歩行回遊できる商店街通りとなり、沿道の商業機能の集積促進や街の賑わいの創出、交流の拡大が図られる。

(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

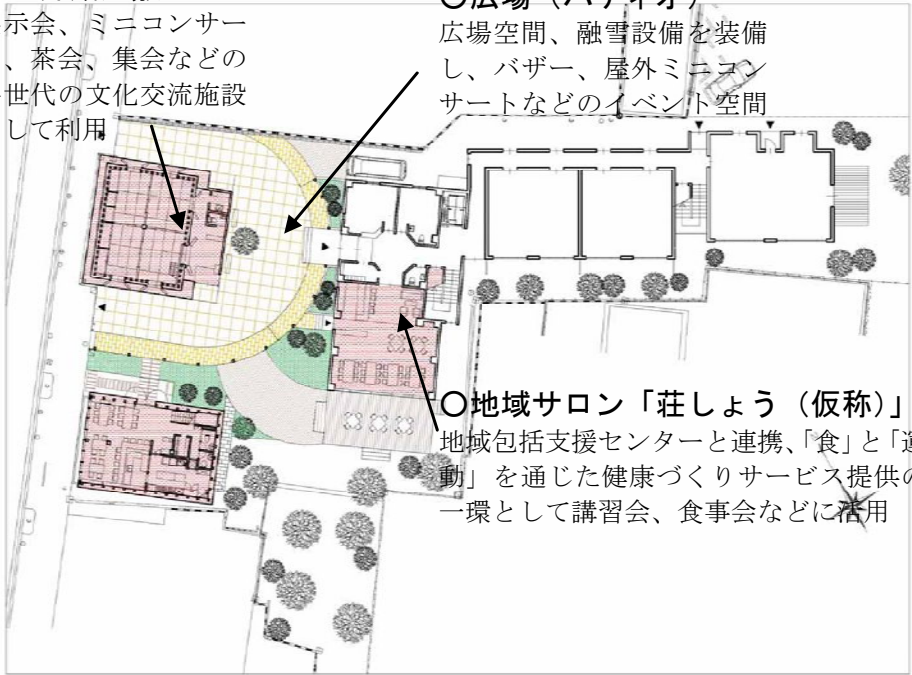
事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名 山王ふれあい・賑わいゾーン整備事業</p> <p>内容 テナントミックス店舗及び駐車場整備2件、駐車場単体1件整備</p> <p>実施時期 平成22年度～</p>	<p>山王まちづくり株式会社</p>	<p>本事業は、商店街にある空き地・空き店舗を活用し、土地の整理を行なった上で、テナントミックス及び共同駐車場を総合的に整備し、消費者のみならず商業者にも魅力的な持続する商店街に再生するために必要な事業である。</p> <p>特に、ふれあいゾーンでは、手作り品の店舗及び工房、駐車場を、賑わいゾーンでは、地元生鮮食品を主とする食鮮市やビジターセンターと催事ホール機能、駐車場を整備する。駐車場は商店街の玄関口として、停めやすだけでなく、商店街の特徴・賑わいの雰囲気醸し出すものとする</p>	<p>支援措置 戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金</p> <p>実施時期 平成22年度</p>	

山王商店街再生事業

(イメージ図)



<p>事業名 松文産業工場跡地整備事業</p> <p>内容 中心市街地の工場跡地を利用した集客施設（映画館、駐車場の整備）</p> <p>実施時期 平成 21 年度～</p>	<p>(株) まちづくり鶴岡</p>	<p>隣町にイオンによるシネマコンプレックスができた影響により、本市内から映画館が姿を消してから久しく、高齢者や学生などの車を持たない層が遠ざけられている状況にある。近年、藤沢周平作品の映画化に端を発して、本市内での撮影が多く行われるようになり、さらに映画撮影を招聘する「庄内映画村(株)」が設立されるなど、映画に対する市民の機運も高まってきている。そのなかで、商店街の近接地にある工場跡地を活用しての映画館の整備により、商店街への集客の増大と交流の拡大が期待される所であり、また商店街への来街者も利用できる共同駐車場の整備により利便性が確保され、来街の動機付けにもなる。当該施設は、まちなかに賑わいをもたらし、商店街の活性化に大きく貢献する事業である。</p>	<p>支援措置 戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金</p> <p>実施時期 平成 21 年度～平成 23 年度</p>
<p>事業名 銀座リビング整備事業</p> <p>内容</p> <p>① 市指定文化財「蔵座敷」整備 (延床 132 m²) ・NPO による文化・教養活動(雑物語)</p> <p>② 地域サロン「荘」の活用 ・市地域包括支援センターと連携した食育プログラム</p> <p>③ 広場(パティオ)整備 (面積 445 m²) ・広場を活用してのコンサート</p>	<p>合同会社クオレ</p>	<p>本事業は、銀座商店街の大規模遊休地 1,000 坪の跡地利用計画である。中心市街地活性化の切り口としてコミュニティによる都市再生を目指し、「人が住み、集まり、活動する居場所づくり」を行う。H16 度策定「元気居住都心構想」の一環事業として、シニア向けコーポラティブ住宅「クオレハウス」敷地内に多世代文化交流施設や屋外イベント広場を整備するとともに銀座商店街や市地域包括支援センター等と連携した地域サロンにおける食育プログラムの提供など、多彩なイベントや講座を開催することで中心商店街の活性化に寄与する事業である。</p>	<p>支援措置 戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金</p> <p>実施時期 平成 20 年～22 年度</p>

<p>実施時期 平成 20 年度～</p>	 <p>○三井蔵座敷 展示会、ミニコンサート、茶会、集会などの多世代の文化交流施設として利用</p> <p>○広場（パティオ） 広場空間、融雪設備を装備し、バザー、屋外ミニコンサートなどのイベント空間</p> <p>○地域サロン「荘しょう（仮称）」 地域包括支援センターと連携、「食」と「運動」を通じた健康づくりサービス提供の一環として講習会、食事会などに活用</p>			
<p>事業名 チャレンジショップ事業</p> <p>内容 ①店舗賃借料の1/2を1年間助成、上限5万円 ②開設に当たり必要な店舗改装費の1/2、上限25万円</p> <p>実施時期 平成 12 年度～</p>	<p>鶴岡 TMO</p>	<p>平成 18 年度末までに 16 店舗がチャレンジショップとして出店し、6 店舗が現在も同じ場所で、3 店舗が移転し営業を続けている。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>支援措置 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>実施時期 平成 12 年度～</p>	
<p>事業名 情報発信事業</p>	<p>鶴岡 TMO</p>	<p>中心市街地の各商店の優れた逸品を積極的にPRすることで、商店街への誘客を促進することを目的に、学生や一般市民(消費者)が推薦する一店逸品を掲載した情報誌「街さいGo!」を平成 12 年度から発行している。平成</p>	<p>支援措置 中心市街地活性化ソフト事業</p>	

<p><u>内容</u> 商店街や商店の情報をPRするための情報誌の発行 (年1回、4万部、A4版フルカラー)</p> <p><u>実施時期</u> 平成12年度～</p>		<p>19年度は、配布エリアを旧鶴岡市以外の合併町村区域にも拡大しており、今後も製作に当たっては多くの市民や商業者を巻き込みながら、中心商店街への興味・関心を高めるためにも、本事業を発展的に継続実施する必要がある。</p>	<p><u>実施時期</u> 平成12年度～</p>	
<p><u>事業名</u> 商店街の生活の知恵お役立ち講座事業</p> <p><u>内容</u> 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</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ため、平成17年度から本事業を実施してきた。平成18年度は、小売業やサービス業、飲食業、金融業の延べ79店舗が、85講座を開講し、876人の参加者があり、規模も年々大きくなってきている。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17年度～</p>	
<p><u>事業名</u> 伝統工芸等体験工房事業</p> <p><u>内容</u> 本市の伝統的な手仕事である「絵ろうそく」「和菓子づくり」などの体験教室の開催や店の逸品、オリジナル商品、独自の技術力の紹介</p> <p><u>実施時期</u> 平成17年度～</p>	<p>鶴岡TMO</p>	<p>本市には、伝統的な技術・技法により伝承されてきた民芸品や工芸品等が数多くあり、これらは現在も受け継がれている。この本市の伝統的な手仕事である「絵ろうそく」「御殿まり」「いづめこ人形」や「和菓子づくり」等を市民が実際に体験することで、本市の伝統的な手仕事についての理解と興味・関心を高めるとともに、中心商店街への誘客促進を図るため、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17年度～</p>	

<p>事業名 共通商品券発行事業</p> <p>内容 中心商店街を中心とした共通商品券を発行</p> <p>実施時期 平成 15 年度～</p>	<p>鶴岡商店会連合会・鶴岡 T M O</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なか、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 年度から発行しているのがプレミアム共通商品券「荘内藩藩札」(5%分を付加)である。平成 18 年度は、取扱い期間を平成 18 年 10 月 1 日から平成 19 年 3 月 31 日までの 6 ヶ月間とし、加盟店舗数 332 店舗、発行金額約 72 百万円と、発行金額も年々増加している。</p> <p>本事業はこれまで 4 年間継続したことにより、市民にも漸く定着しつつあり、今後、中心商店街の購買活動を活性化するため、本事業を発展的に継続実施する必要がある。</p>	<p>支援措置 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>実施時期 平成 15 年度～</p>	
<p>事業名 商店・商店街レベルアップ事業</p> <p>内容 専門家によるセミナー等の開催や個店への直接指導</p> <p>実施時期 平成 15 年度～</p>	<p>鶴岡 T M O</p>	<p>消費者の購買動機や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、商店街の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、「魅力ある売場づくり」や「客層心理を掴んだ店づくり」等をテーマにセミナー・個店指導を実施してきた。</p> <p>今後も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、本事業を発展的に継続実施する必要がある。</p>	<p>支援措置 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>実施時期 平成 15 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

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	措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名 まつりの振興</p> <p>内容 鶴岡桜まつり、海坂の桜小祭り、鶴岡天神祭り、荘内大祭、</p>	<p>鶴岡天神祭り 実行委員会・荘内大祭 実行委</p>	<p>鶴岡を代表する祭りである「鶴岡天神祭り」(5月)や「荘内大祭」(8月)を始め、「鶴岡桜まつり」「海坂の桜小祭り」(4月)、「鶴ヶ岡城址菊花展」(9月)、さらには「鶴岡音楽祭」(2月)や「日本海寒鱈まつり」(1月)など「鶴</p>	<p>支援措置 中心市街地活性化ソフト事業</p>	

鶴ヶ岡城址菊花展、鶴岡冬まつり等の開催	員会・鶴岡冬まつり実行委員会等各まつり等実行団体	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に必要不可欠なものである。		
事業名 市民講座等の開催 内容 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 実施時期 平成13年度～	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所・鶴岡致道ライブラリーほか	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所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市民大学「鶴岡致道大学」(鶴岡総合研究所主催)、「市民のための生命科学講座」(致道ライブラリー主催)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17年に開催されたメタボローム国際会議や平成19年に開催された藩校サミットなど、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。	支援措置 中心市街地活性化ソフト事業 実施時期 平成13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	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
事業名 山王商店街ファサード整備 内容 ゾーン整備と一体的に商店街へ	鶴岡山王商店街振興組合	本事業は、山王まちづくり協定に基づき個店改修を進め、良好な景観形成、おもてなし空間や、憩いの空間づくりを行なうものである。各個店が単なる商品の販売だけでなく、様々なまちの情報発信や、井戸端会議の場を提供す	—	戦略的中心市街地商業等活性化支援事業

<p>の来訪者がくつろげるおもてなし空間を個店の前面を整備する。</p> <p><u>実施時期</u> 平成21年度～平成23年度</p>		<p>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>費補助金活用検討</p>
<p><u>事業名</u> 松文産業工場跡地整備事業</p> <p><u>内容</u> 中心市街地の工場跡地を利用した集客施設（貸しスタジオ整備）</p> <p><u>実施時期</u> 平成21年度～</p>	<p>(株)まちづくり鶴岡</p>	<p>本市には様々な芸術文化活動の会が存在し、(市芸術文化協会加盟団体 69 団体、未加入団体・サークル約 200 団体)市のコミュニティ施設を中心に日々練習を重ねている。これらの団体が発表する公共の舞台や、気軽に練習等の活動で使う施設の充足には至っていないのが現状である。当該事業では、商店街の近隣地にある工場跡地を利用し、多目的で自由度の高い活用ができるような「貸しスタジオ」の整備を図るものである。</p> <p>当該事業により、市民を中心とした多様な芸術文化活動が促進されるとともに、商店街への集客の増大と交流の拡大が期待される所であり、まちなかに賑わいをもたらし、商店街の活性化に大きく貢献する事業である。</p>	<p>—</p>	
<p><u>事業名</u> 松文産業工場跡地整備事業</p> <p><u>内容</u> 中心市街地の工場跡地を利用した集客施設（撮影スタジオの整備）</p> <p><u>実施時期</u> 平成21年度～</p>	<p>(株)まちづくり鶴岡</p>	<p>近年、藤沢周平作品の映画化に端を発して、本市内での撮影が多く行われるようになり、さらに「庄内映画村(株)」が設立されてからは、映画撮影が次々と行なわれ、映画撮影地としての市民の機運も高まってきている。</p> <p>当該事業では、商店街の近隣地にある工場跡地を活用し、これらの屋内撮影の場として利用するための映画撮影スタジオを整備するものである。</p> <p>当該整備により、この場所を庄内映画文化の「街なか基地」として打ち出し、映画を観るだけでなく、撮影場所</p>	<p>—</p>	

		としてより身近に感じられることにより、ここを拠点とする観光誘客展開が図られるとともに、商店街への集客の増大と交流の拡大が期待される場所であり、当該施設は、まちなかに賑わいをもたらし、商店街の活性化に大きく貢献する事業である。		
事業名 旧エビスヤ薬局 施設整備事業 内容 歴史的建築物（空き店舗）を活用した、商店街内の観光集客施設（地域工芸クラフトの体験工房、展示ギャラリー、販売、情報発信等）の整備 1F～3F A=357㎡ 実施時期 平成21年度～	(株)まちづくり 鶴岡	本事業は、銀座商店街の中心に位置し歴史的建築物である「旧エビスヤ薬局」を活用して、商店街内の観光集客施設（地域工芸の体験工房や鶴岡の伝統文化や手作り作品等の展示ギャラリー、地域特産品等の物販、観光案内情報を発信するインフォメーション機能）を整備するもので、当該施設の向かいに位置する「鶴岡市コミュニティプラザセントル」や「セントナリー広場」との連携等により集客力を高め、商店街への来街人口の増加を図るなど、賑わいの創出と交流人口の拡大に必要な事業である。	—	
事業名 子育て応援機能 整備事業 内容 空き店舗を利用した「企業加盟方式」の共同託児所の整備 実施時期 平成19年度～	(株)まちづくり 鶴岡	本事業は、中心市街地の空き店舗を利用して、子育て世代をターゲットとした集客機能の整備・運営を行うものである。その内容は、地域を支える企業の優秀な人材の確保は、「まち」の活力を支えることに繋がることから、市内の企業従業員向け託児所（定員35名）の設置並びに運営を行うもので、中心商店街に当該施設機能が設置されることで、子育て世代の来街並びに商店街での購買の動機付けを図られるものと、大いに期待が持たれる事業である。	—	
事業名 山王ナイトバザール 内容 5月～10月ま	鶴岡山王商店街 振興組合	定期的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（応援団）	<u>支援措置</u> 市補助金 <u>実施時期</u>	

<p>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>実施時期 平成6年度～</p>		<p>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3000人を超える市民や観光客が集う、集客のあるイベントとして定着している。また、山王サポーターズクラブ「山王わくわくクラブ」を設立し、会員に対して各種サービス及び情報の提供を行っている。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、本事業を発展的に継続実施する必要がある。</p>	<p>平成12年度～</p>	
<p>事業名 日本海寒鱈まつり</p> <p>内容 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>実施時期 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20000人以上の人出があり、平成20年は参加24団体で、同時開催として、新潟・秋田の観光と物産展、銀座商店街単独イベント「おきつねはん」まつりが開催された。観光客からの認知度も高く、市民に定着している本イベントの内容の充実に努めるとともに、イベントを契機として、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>支援措置 市補助金</p> <p>実施時期 平成12年度～</p> <p>—</p>	
<p>事業名 鶴岡ぐるっとバス運行事業</p> <p>内容 4月～11月までの土・日・祝日、1日5便、1人300円で1日乗り放題のまちなか巡回バスの運行。</p> <p>実施時期 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の確保のため、まちなか観光における二次交通の充実に図ることを目的に平成19年度から実施しており、平成19年度は1,556名が利用した。ぐるっとバスの運行は観光誘客の推進に繋がるばかりでなく、観光客のバス利用により、まちなかで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。平成20年度には12月までの1ヶ月の実施機関の延長、並びに1便の増便など、事業の拡充を図っていく。</p>	<p>—</p>	

<p>事業名 観光レンタサイクル事業</p> <p>内容 市内 2 箇所（JR 鶴岡駅駅舎内観光案内所・物産店「物産大店でがんす」）で計 18 台の自転車の無料貸出し</p> <p>実施時期 平成 15 年度～</p>	<p>鶴岡観光協会</p>	<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、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>	<p>—</p>	
<p>事業名 観光ガイド事業</p> <p>内容 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</p> <p>実施時期 平成 3 年度～</p>	<p>鶴岡市観光ガイド協議会</p>	<p>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>支援措置</u> 市補助金</p> <p><u>実施時期</u> 平成 3 年度～</p>	
<p>事業名 市街地観光共通券発行事業</p> <p>内容 中心市街地の 4 つの観光施設を巡るお得な共通券の発行</p> <p>実施時期 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」の 4 つの有料施設に、1,000 円で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もの事業である。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、発展的に継続して実施する。</p>	<p>—</p>	

<p><u>事業名</u> 四季の御膳事業</p> <p><u>内容</u> 市内の料亭・寿司店において本市の旬の食材をテーマとしたお膳を提供</p> <p><u>実施時期</u> 平成15年度～</p>	<p>鶴岡市 体験型 観光推進協議会</p>	<p>「四季の御膳事業」は、観光客が鶴岡の四季折々の旬の味覚を楽しむよう、市内の料亭や寿司店で共通のメニューを提供し、観光誘客の推進を図るものである。観光客のまちなか観光の充実と合わせ、観光ルート以外の回遊の創出が図られることなど、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> 市補助金</p> <p><u>実施時期</u> 平成15年度～</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。期間は概ね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、周遊バスの運行、商店街の各店のお雛様を巡るスタンプラリー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、発展的に継続して実施する。</p>	<p><u>支援措置</u> 市補助金</p> <p><u>実施時期</u> 平成15年度～</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

(1) 現状分析

中心市街地の交通体系としては、中心市街地の公共施設整備率が高いために、周辺部からの来訪者が多いが、その殆どが自動車利用が多い。自動車利用の増大に伴う駐車場整備の状況については、鶴岡公園周辺の官庁街周辺については近年整備を進め、公共無料駐車場の466台を加え2,870台と充足してきたが、駅前を除く中心商店街については約5,000台の収容可能台数はあるものの、一体的な整備がなされず小規模駐車場が点在しているために利便性が低く課題となっている。

資料：中心市街地駐車場状況調（H12歩いて暮らせる街づくり調査）

地区 町名	中心商店街					官庁街 馬場町周辺	駅前 末広町	
	日吉町	山王町・宝町	本町一丁目	本町二丁目・新町	昭和町			
収容台数	679	908	1,008	1,405	370	479	2,870	2,084
駐車場数	70	98	95	128	33	63	59	69
1箇所当たり台数	9.7	9.2	10.6	10.9	11.2	7.6	48.6	30.2

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。

一方、市内循環バス利用は、駅前地区を起点として、経路、ダイヤ及び運行回数の増大により年間の輸送人数は年々増加しているが、市立荘内病院や協立病院など医療機関を循環する経路であり、主に高齢者等の交通弱者の利用が多い。しかし、中心商店街を通る経路が無い場合、商業の活性化と結びついていない。

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。

一方主要な都市内幹線である南北を連なる県道「鶴岡村上線」、東西を連なる県道「羽黒橋加茂線」については順次整備され、中心市街地へのアクセス性向上が図られている。

(2) 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

1) 歩行者遊動空間ネットワークと駐車場の整備

山王商店街みち空間再生事業では市道南町荒町大宝寺町線整備により駅前地区から南銀座地区まで降雪対応の南北道路の完成。シビックコア地区整備事業では市道「荘内病院前五日町線」のコミュニティ道路整備により鶴岡公園、官庁街、中心商店街を繋ぐ東西軸の連結、さらに鶴岡公園周辺の公共駐車場の並びに、中心商店街の駐車場の整備を図ることにより、中心市街地を歩いて遊動できるシステムが構築される。

2) 公共交通バスの支援

市民高齢者が主に利用する市街地の医療機関を主とした公共施設を結ぶ「市内循環バス」と、観光客の利用が多い中心市街地の観光名所を回る「ぐるっとバス」を支援し、交通弱者でも容易に中心市街地に来訪できる体制を整える。

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。

[1] 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

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

該当なし

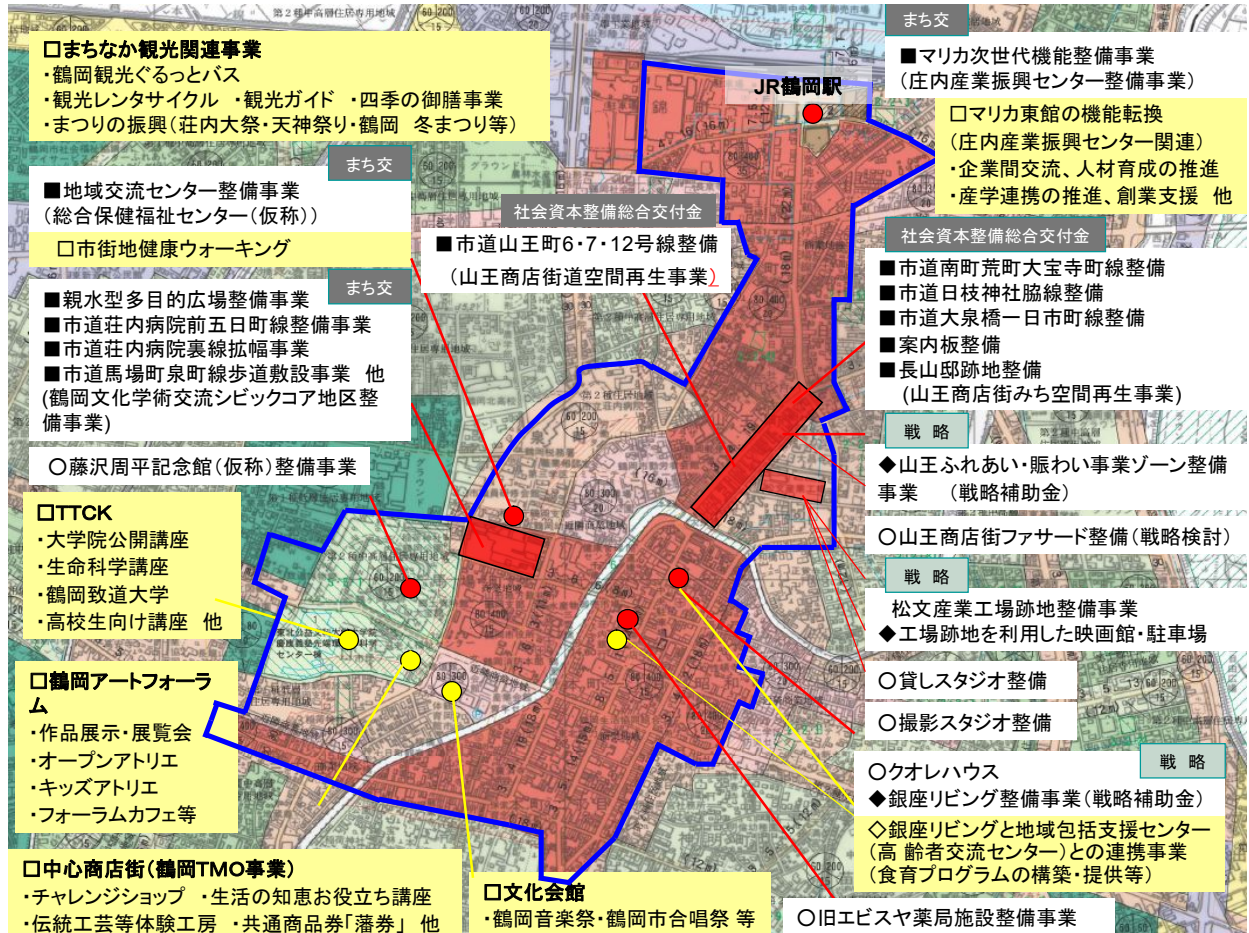
(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	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> 4月～11月までの土・日・祝日、1日5便、1人300円で1日乗り放題のまちなか巡回バスの運行。 <u>実施時期</u> 平成19年度～	鶴岡市観光連盟	本市を訪れる観光客の利便性の確保のため、まちなか観光における二次交通の充実を図ることを目的に平成19年度から実施しており、平成19年度は1,556名が利用した。ぐるっとバスの運行は観光誘客の推進に繋がるばかりでなく、観光客のバス利用により、まちなかでの滞留時間の拡大が期待され、賑わい創出にも繋がり必要な事業である。平成20年度には12月までの1ヶ月の実施機関の延長、並びに1便の増便など、事業の拡充を図っていく。	—	

◇ 4から8までに掲げる事業及び措置の実施箇所

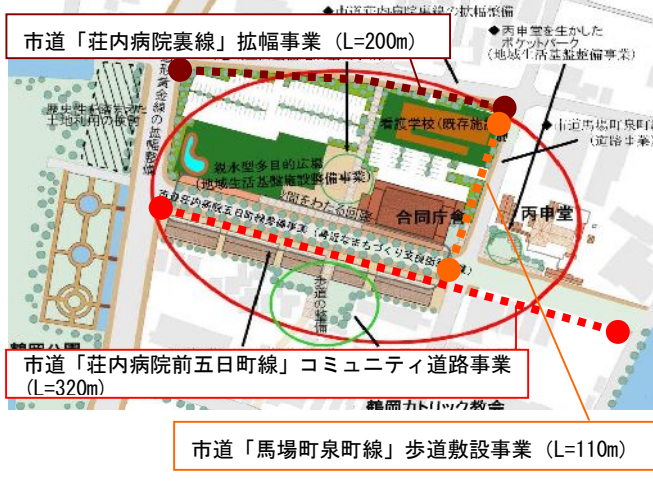
主要事業位置図

凡例： ■まちづくり交付金等事業 ◆戦略的中心市街地（中小）商業活性化補助金 ○単独事業 □ソフト事業



道路事業、地域生活基盤整備事業（鶴岡シビックコア地区）

道路事業（社会資本整備総合交付金） 戦略補助金（山王商店街みち空間再生事業）



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) 庁内における体制整備	
① 中心市街地活性化プロジェクトチーム	
中心市街地活性化を推進するための基礎的な調査を行なうため、平成18年8月に、企画調整課2名、商工課2名、都市計画課3名によるワーキンググループを組織した。	
② 中心市街地まちづくり政策検討会議	
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19年4月に、市長、副市長以下関係部課長13名による政策検討会議を設置した。	
③ 中心市街地活性化基本計画策定検討幹事会	
中心市街地活性化基本計画策定を能率的に推進するため、副市長を幹事長とし、関係部課長13名による中心市街地活性化基本計画策定検討幹事会を平成19年10月に設置した。	
(2) 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	
○ 中心市街地活性化基本計画策定検討委員会	
鶴岡市の中心市街地の活性化に関する施策を総合的かつ一体的に推進するための基本的な計画（中心市街地活性化基本計画）を策定するために、学識者、中心商店街代表、女性団体、NPO 法人、公共交通関係者、商工会議所、建設業協会等からなる鶴岡市中心市街地活性化基本計画策定検討委員会を平成19年10月に設置した。	
(山形県庄内総合支庁の都市計画、商業関係の課長が顧問)	
(基本計画策定検討委員会での検討)	
第1回策定検討委員会（平成19年10月31日）	
・ 中心市街地の現状と課題 ・ 中心市街地のまちづくりの方針 ・ 中心市街地の区域について	
第2回策定検討委員会（平成19年12月19日）	
・ 中心市街地活性化の目標 ・ 中心市街地活性化のための事業（ハード整備）	
第3回策定検討委員会（平成20年1月28日）	
・ 中心市街地活性化のための事業（ソフト事業）	
第4回策定検討委員会（平成20年2月14日）	
・ 中心市街地活性化基本計画（素案）について	

鶴岡市中心市街地活性化基本計画策定検討委員

◎委員長 ○副委員長

氏名	役職名
◎ 佐藤 滋	早稲田大学理工学術院教授
○ 早坂 剛	鶴岡商工会議所会頭
早坂 豊太郎	鶴岡商工会議所小売商業部会長
山田 奎太	鶴岡銀座商店街振興組合理事長
三浦 新	鶴岡山王商店街振興組合理事長
後藤 八郎	鶴岡駅前商店街振興組合理事長
佐々木 一広	鶴岡青年会議所前理事長
佐藤 友和	(社)山形県建設業協会鶴岡支部長
堀井 和彦	特定非営利活動法人鶴岡城下町トラスト理事長
秋野 公子	(社)山形県建築士会鶴岡田川支部幹事
菊地 典子	ウイメンズフォーラム
関矢 昌一	庄内交通株式会社 代表取締役社長
石原 純一	鶴岡観光協会会長
小池 泰弘	商業者
岡崎 克己	商業者
三井 圭子	有限責任事業組合「クオレの会」副理事長
さとう れいこ	鶴岡シビックコア地区整備推進連絡協議会委員

顧問

氏名	役職名
高橋 健一	山形県庄内総合支庁建設部次長
押野 賢也	山形県庄内総合支庁産業経済部商工労働観光課長

(3) 地元関係者による体制

○山王商店街まちづくり委員会

継続的なイベントや、まちづくり協定を締結するなど、積極的なまちづくり活動を行っている商店街の委員会。商店街活性化のためのワークショップ、社会実験等を平成11年から取組んでいる。

(4) 中心市街地の活性化の取組みに対する診断・助言事業

平成18年度の「市町村の中心市街地活性化の取組みに対する診断助言事業（経済産業省）」に採択され、その中でワークショップ及び勉強会を開催し、市庁内の関係職員、中心商店街代表、商工会議所、銀行、女性団体代表、NPO 法人、公共交通関係者の参加により実施している。

①開催状況

第1回 平成18年11月9日（木）10日（金）

議題：中心市街地の実態報告

中心市街地活性化の意義と取組み

生活者にとって中心市街地とは何か

「住む、暮らす、活動する」中心市街地活性化戦略の方向性と課題

第2回 平成18年12月22日（金）

議題：「住む、暮らす、活動する」ための中心市街地と活性化の方向性

鶴岡市の中心市街地の実態と活性化の取組み

中心市街地活性化に向けた、まちづくり関係者の意見交換

第3回 平成19年2月28日（火）

議題：鶴岡市の基本計画の取組みについて

取組みの体制とスケジュールについて

報告会 平成19年3月28日（水）

[2] 中心市街地活性化協議会に関する事項

○中心市街地活性化協議会は、現在、経済活力の向上を総合的に推進するためにふさわしいものとして、鶴岡商工会議所（法第15条第1項関係第2号イ）、都市機能の増進を総合的に推進するものとして、平成20年2月に（財）鶴岡市開発公社を中心市街地整備推進機構へ指定した。

今後、両者が中心となり、これに事業者、交通関係、市等が参加し、平成20年6月に中心市街地活性化協議会を設立する予定である。

○商工会議所からの意見 平成20年5月20日

本基本計画（案）に関し、鶴岡商工会議所から以下の意見書が市に提出された。

鶴 商 発 第 3 0 号
平成20年5月20日

鶴岡市長 宮塚 穰一 様

鶴岡商工会議所
会 頭 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

平成20年5月13日 商発第13号で鶴岡市より意見照会のありました「鶴岡市中心市街地活性化基本計画（案）」について、中心市街地の活性化に関する法律第9条第4項の規定に基づき、意見書を提出します。

鶴岡市中心市街地活性化基本計画（案）に対する意見書

鶴岡市中心市街地活性化基本計画（案）は「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、①先端かつ高度な学術・文化と時代時代に育まれてきたまちの魅力を磁場とする交流の発展・拡大（交流の拡大）、②商店街の主体的かつ継続的な活動で培ってきた知識や経験を源泉に、消費者はもとより商業者にも魅力的な持続する商店街づくり（中心商店街の活性化）、③健康・子育て・福祉の中核機能を充実させ、まちなかでの多様な世代交流と暮らし方を支援する環境づくり（まちなか居住の環境づくり）の3つの基本目標を掲げ、具体的数値目標とその達成のための具体的事業が盛り込まれており、その内容はこれまでの協議内容を踏まえたものであり、かつ実効性の確保が図られるものと認められることから、鶴岡商工会議所において妥当であるとの結論に至りました。

そして、商工会議所においては、基本計画（案）全般のほか、特に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商業の活性化のための事業及び措置に関する事項について、これまで商工会議所として構想してきた内容を踏まえたものとなっていることから、本計画（案）は妥当であると認めるものであります。

本計画（案）の実現にむけて、官・民が連携し、一体的に各種事業を積極的に推進されることを要望いたします。

〔3〕基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進

○ 様々な主体の巻き込み及び各種事業との連携・調整

1. 歩いて暮らせるまちづくり調査事業

成長を中心とした都市化社会から、成熟した都市型社会への転換期といわれる平成 10 年以降における中心市街地活性化に関する調査・研究は、平成 12 年国に選定された「歩いて暮らせるまちづくり」モデル都市調査に端を発する。

本調査では、市民自由参加のワークショップを重ね、活性化策を議論し、その事業を誰が実施できるのかを検討した。市民が実施できる事業は何か、行政が支援するポイントはどこかという検討を重ねる中で、山王商店街活性化事業、元気居住都心事業などが産声を上げた。また、この調査では、駐車回遊型システム構築に関する社会実験を実施し、パーク&バスライドや駐車場の詳細な調査によって、個別事業のみにとらわれず、交通施策を含む総合的な活性化策が重要であることが把握できた。

2. 山王まちづくり委員会

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 3,000 人を超えるイベントに成長している。



山王ナイトバザール

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、LLP（有限責任事業組合）「アクティブ山王」を組織し、食鮮市、貸しテナント、共同駐車場を総合的に整備・運営する「ゾーン整備」の事業化に関する実施計画を策定している。

3. 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第大 学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。

① 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

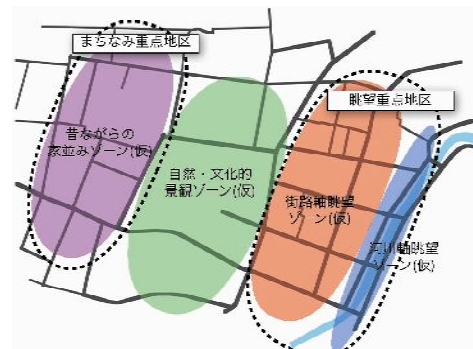


② 市民参加型まちづくりによる成果

1) 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（山当て）の景観に配慮した町並みづくり。



2) 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

3) シビックコアランドスケープ設計

市民ワークショップの声を生かし、シビックコア地区整備事業の基本設計についてはランドスケープ手法を用いて、城下町らしさを残している。

- ・ 鉤型交差点形状の残し
- ・ 公園の松と桜を繋げる緑の回廊道路
- 他

4. 元気居住都心構想による民間事業の実践

平成12年度より銀座商店街にある大規模遊休地の跡地活用として、鶴岡市と早稲田大学が共同して、各種ニーズ調査、市民ワークショップ、セミナー等を開催し、平成15年3月に「鶴岡元気居住都心構想」をまとめた。

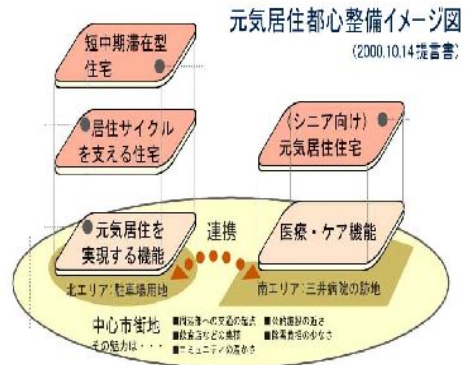
- ① 事業の柱としては、
- 1) 元気シニアを中心とした「コミュニティ（人の賑わい）に都市再生事業」
 - 2) 単なる箱物事業とならないよう「民間主導型事業」
 - 3) 中心市街地に居住人口を呼び戻す「まちなか居住施策」

② 市民参加型まちづくりによる成果

1) まちなか居住に向けた取り組み

クオレハウス事業は、民間単独事業として、国土交通省住宅局の調査事業を受け、本市初のLLP方式を立上げ、賃貸型コーポラティブ住宅にと取り組む。

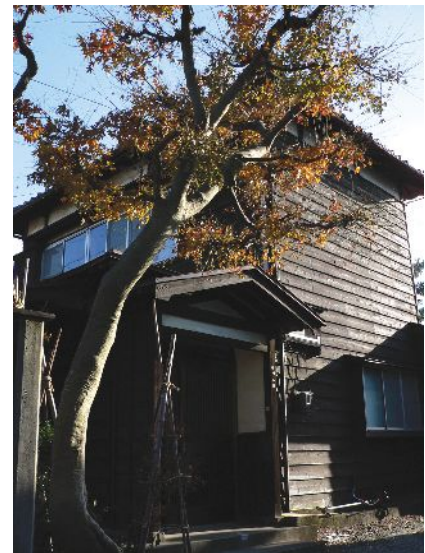
- ・ 東京セミナー ・ 銀座リビング事業



2) 短中期滞在施設の実現

この元気居住都心構想の検討から端を発し、地元建築士会青年委員会と鶴岡市が共同で、市内空き家の調査及び有効活用策について検討。

平成16年度には「全国都市再生モデル調査事業」を受け、市出身県外在住者向けの短中期滞在施設「旅の家 皓鶴亭（こうかくてい）」実現。現在、関係業界と市民有志を加え、特定非営利活動法人鶴岡城下町トラストとして活動。



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

- ・本市では平成8年に策定した第3次総合計画について
 - ①市街地郊外への無秩序な膨張の抑制を図り、コンパクトなまちづくりを目指す
 - ②都市機能の集積と定住人口の増加を図り中心市街地の活性化を推進する
 - ③賑わいの場としての商店街づくりを基本方針としており、この方針に基づき整備を実施してきた。

- ・平成13年策定の都市計画マスタープランでは
 - ①中心市街地への都市機能の集積
 - ②都市機能をネットワークする都市基盤の整備を掲げ、都市機能の集積を行ってきた
 - ・平成16年度には、区域区分（線引き）を実施し、郊外開発を規制した。
 - ・平成20年4月1日に、準工業地域及び工業地域を特別用途地区に指定し、5,000㎡を超える集客施設の立地を規制した。

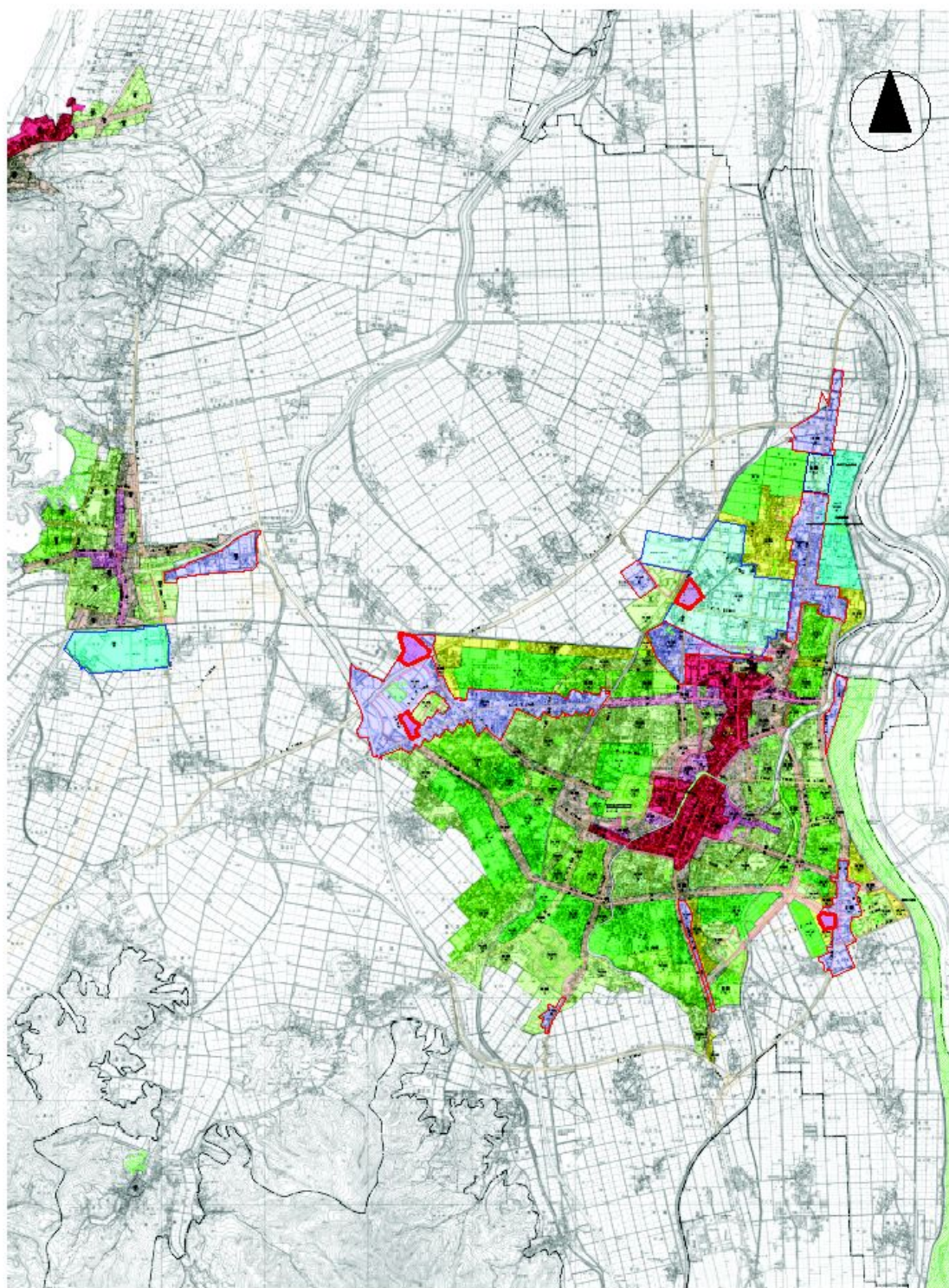
[2] 都市計画手法の活用


「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た。


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㎡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に、平成20年4月1日、特別用途地区を指定、また同日、「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」を施行した。


鶴岡都市計画特別用途地区

(床面積の合計が 5,000 m²を超える集客施設の立地を禁止)



 第1種集客施設制限地区
(準工業地域の制限地区)

 既存不適格物件条 (条例施行時前に
立地した 5,000 m²を超える集客施設)

 第2種集客施設制限地区
(工業地域の制限地区)

[3] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

既存ストックの現況

① 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合同庁舎の建設誘致と多目的広場（将来的には文化交流施設建設）を整備する。

② 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た。

今後、駅北側に立地する工業団地を背景として、産学連携・企業間交流・人材育成機能の拡充、事務所機能及び企業活動を支援するサービス産業の集積を図っていく。

③ 地方拠点都市法の鶴岡中心市街地区指定（H5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、慶應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ている。

■ 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
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
慶應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

○移転計画のある公共施設

平成 25 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
鶴岡市文化会館	馬場町(中心市街地内)	中心市街地内	未定
鶴岡税務署	泉 町(中心市街地内)	中心市街地内	
山形地方検察庁鶴岡支部・区検察庁	泉 町(中心市街地内)	中心市街地内	
鶴岡公共職業安定所	道形町(中心市街地外)	中心市街地内	
東北農政局山形農政事務所鶴岡統計・情報センター	上畑町(中心市街地内)	中心市街地内	

○上記以外に移転計画のある公共施設 なし

④ 鶴岡市の大規模集客施設

<市内の主な大規模小売店舗>

	大規模小売店名	店舗面積 (㎡)	開店年月
中心市街地内	シャトーもぎ	1,073	S45. 3
	池田	3,748	S52. 3
	S-MALL (エスマール)	11,424	H14.10
	計	16,245	
中心市街地外	大和	1,409	S43. 7
	主婦の店 南店	1,379	S50. 8
	主婦の店 美原店	1,006	S53. 4
	チャンピオン	2,354	S54. 9
	ゼビオ	2,669	H 4. 9
	武田商店 中央店	1,485	H 5.10
	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・鶴岡協同の家	5,470	H 7. 7
	SC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
	デンコードー 鶴岡店	1,612	H12. 7
	ヤマダ電機 鶴岡店	1,684	H15. 5
	ラパス中央店	1,275	H16. 6
	鶴岡ファッションモール	1,997	H16. 9
	スーパードラッグ鶴岡店	2,646	H17.12
ヤマザワ鶴岡宝田店	2,292	H17.10	
主婦の店 新斎店	1,669	H18.05	
計	68,058		

○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等

○市街地の整備改善のための事業等

- ・山王商店街みち空間再生事業
- ・鶴岡文化学術交流シビックコア地区整備事業
- ・マリカ東館機能転換整備事業

○都市福利施設を整備する事業

- ・鶴岡市藤沢周平記念館（仮称）整備事業
- ・松文産業工場跡地整備事業
- ・銀座リビングルーム整備事業

○居住環境の向上のための事業

- ・クオレハウス整備事業

○商業の活性化のための事業

- ・山王ふれあい・賑わいゾーン整備事業
- ・山王商店街ファサード整備事業
- ・旧エビスヤ薬局施設整備事業

11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項

[1] 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項

個別事業に対応した実践的・試行的な活動の内容・結果等

1. 先端的かつ高度な学術・文化と時代々に育まれたまちの魅力を磁場とする交流の発展と拡大に関連する事業

鶴岡市構造改革特別区域計画 「鶴岡バイオキャンパス特区」

1) 計画概要

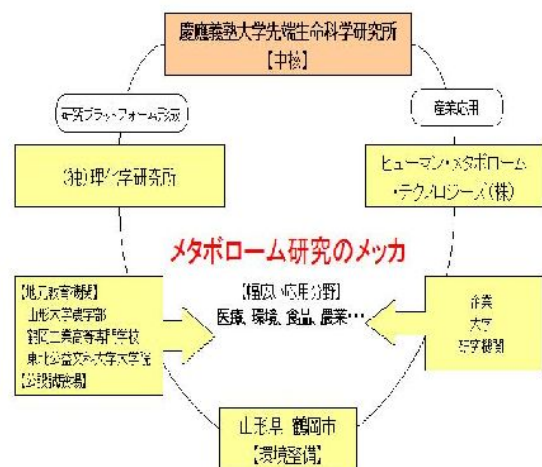
- ・ 認定日 平成 15 年 4 月 21 日 (H19.3 全て法制度化となり認定解除)
- ・ 区域範囲 鶴岡市全域
- ・ 内容 バイオに関する研究、産業、学習交流の3つの「キャンパスプログラム」を柱に、高度で最先端の研究から市民の基礎的な学習まで、多様で重層的なプロジェクトを実施しながら、バイオ研究拠点の形成、バイオクラスターの形成、バイオ時代を支える社会基盤の形成を図った。
- ・ 特定事業
 - ① 外国人研究者受け入れ促進事業 (H18. 11 全国展開)
 - ② 特定事業等に係る外国人の入国・在留諸申請優先処理事業
 - ③ 国有施設等の廉価使用の拡大による研究交流促進事業 (H16. 4 全国展開)
 - ④ 地方公共団体及び農業協働組合以外の者による特定農地貸付事業 (H17. 9 全国展開)



2) 中心市街地に与える活動の波及効果

・ 先端生命科学研究所で開発された「メタボローム解析技術」を基盤として、(独) 理化学研究所をはじめ国内外の研究機関等との連携が行われているほか、同技術をもとに起業したベンチャー企業では、大手企業等との共同研究等を展開している。これらバイオのクラスター形成の進展により、新たな産業の創造及び集積、人材交流の活発化など、地域への多様な波及効果をもたらしている。

メタボロームクラスター形成戦略



- ・慶応義塾大学先端生命科学研究所（中心市街地区内）を中心に、「市民のための生命科学講座」、「高校生サマーバイオカレッジ」、「サイエンス講習会」等の学習プログラムによる市民バイオ学習の啓蒙を図った。

開催講座数	4講座	延参加人数	153人
-------	-----	-------	------

生命科学の専門図書館「致道ライブラリー」による市民学習機会を拡充した。

H18年度年間利用者数	26,600人
-------------	---------

2. 商店街の主体的かつ持続的な活動で培った知識や経験を源泉に、消費者はもとより商業者にも魅力的な持続する商店街づくり

歩いて暮らせる街づくりモデル地区調査事業（H12 旧建設省事業）

1) 計画概要

- ・ 区域範囲 中心市街地
- ・ 内容 市民参加型ワークショップとアイデア毎の実験化調査を踏まえ、中心市街地のまちづくりビジョンを探り、市民とのパートナーシップ体制を構築する新規プロジェクトを検討した。
- ・ 構想された事業

①	中心市街地のまちづくりの現況と整理	⑥	まちづくりを支える情報基盤の可能性の検討
②	観光都市の可能性の検討	⑦	まちづくりの推進体制に関する検討
③	福祉都心の可能性の検討	⑧	まちなか観光の推進構想について
④	商業都心の可能性の検討	⑨	山王商店街のまちづくり～事業化の基本的考え方と方向性～
⑤	駐車場回遊システムの可能性の検討	⑩	まちなか居住に関する調査



2) 中心市街地に与える活動の波及効果

- ・ 波及する個別事業

山王商店街再生事業

- ⑨ 山王商店街のまちづくり ～事業化の基本的考え方と方向性～
- ・ 研究成果を踏まえた提言として、1.「都市計画道路山王町本町線」の拡幅工事と 2.空き店舗跡地を活用した段階的・連鎖的な共同建替え事業、3.店主のまちづくり気運の醸成を整理し、現計画の原形がまとめられた。

銀座元気居住都心整備事業

- ③ 福祉都心の可能性の検討
- ・ 元気老人のための施設機能として、「高齢者の多様な居住への対応」が提言され、この考え方からスタートし、元気居住市民ワークショップ等で議論され、クオレハウス整備事業に繋がった。

鶴岡市総合保健福祉センター(仮称)

- ③ 福祉都心の可能性の検討
- ・ 少子高齢社会に対応した「福祉ネットワーク」を図り、市民団体が一箇所に

集まり、子育てからターミナルケアまでを一貫して運営できる機能「総合福祉センター」の必要性が唱えられ、事業計画に繋がった。



[2] 都市計画との調和等

(1) 新市建設計画

鶴岡市は平成 17 年 10 月に周辺 5 町村と合併し、新鶴岡市として再スタートを切った。合併に際して策定した「新市建設計画」では、新市建設の基本方針に「土地利用の方針」を掲げ、「市街地については、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、コンパクトな市街地の形成に努めます。」としている。

(2) 合併協定

合併協定では、「建設関係事業の取り扱い」において、「都市計画決定については、新市全体を 1 つの都市計画区域とするとともに、区域区分の実施及び総合的な土地利用方針を定める。」としており、現在都市計画区域の統合、区域区分の実施に向けて、山形県と連携して取り組んでいる。

(3) 鶴岡市都市計画マスタープラン

平成 13 年 6 月に策定・公表した「鶴岡市都市計画マスタープラン」では、市街化に関する方針を「人口規模に応じたコンパクトな市街地の形成を実現するために、市街化を図るべき区域（市街化区域）と市街化を抑制すべき区域（市街化調整区域）に区分し、土地利用のコントロールを行います。」としている。

また、市街地整備の方針では、「分散してしまった都市機能を中心部に再集積し、併せてこれらをネットワークする基盤を整備します。これらの整備は、市民や商店街、NPOの活動を促し、更に居住環境の改善を図ることで人が集まり、回遊し、住み続けられる中心部の創造へとつなげます。そして賑わいある中心部を核として、外側の市街地と機能を分担しながら市街地全体を組み立てていきます。」としている。

これら都市計画マスタープランの方針に基づき、中心部への都市機能の集積、区域区分の実施（平成 16 年 5 月）などを進めてきた。

[3] その他の事項

・山形県との連携

山形県は、山形県中心市街地再生まちづくり基本方針を策定し、ソフト・ハードの両面にわたり中心市街地活性化基本計画を支援することとしている。

中心市街地活性化基本計画策定の段階においては、基本計画に位置付ける事業の熟度を高め、事業化を促進するための実験・実証など試行的な取り組みへの支援を行い、基本計画に基づく事業の実施段階においては、国の支援メニューの活用を促すとともに、県独自の負担軽減など一体的に支援するとしており、市と県は連携して中心市街地活性化の取り組みを行なう。

12. 認定基準に適合していることの説明

基準	項目	説明
<p>第1号基準 基本方針に適合するものであること</p>	<p>意義及び目標に関する事項</p>	<p>1.【7】鶴岡市中心市街地活性化基本方針</p>
	<p>認定の手續</p>	<p>基本計画策定検討委員会及び商工会議所の意見を取り入れた基本計画を策定している。</p>
	<p>中心市街地の位置及び区域に関する基本的な事項</p>	<p>位置及び区域は、本市の成り立ちや地域性に配慮しながら、都市機能が集積し、商業活動が盛んである区域を設定している。</p>
	<p>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</p>	<p>計画策定にあたっては、商業者や市民、学識者等幅広く意見を取り入れると共に、各事業は事業者や地域住民、地権者等関係者が地域一体となって進めていく計画になっている。</p>
	<p>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</p>	<p>これまでの本市のまちづくりは、病院や教育文化施設等の公共施設を積極的に中心市街地に集積してきており、今後も官公署等の配置を進めていく計画になっている。</p>
<p>その他中心市街地の活性化に関する重要な事項</p>	<p>TMOが実施してきた事業を中心に、商業者・市民・行政等関係者が連携、協働しながら一体的に進めていく計画である。</p>	
<p>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</p>	<p>目標を達成するために必要な4から8までの事業等が記載されていること</p>	<p>計画期間内での目標達成に必要な市街地の整備改善の諸事業について記載してある。</p>
	<p>基本計画の実施が設定目標の達成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</p>	<p>商業者と地域住民・市民、行政等が連携・協働して、環境整備等の事業を実施し、中心市街地の魅力を高めることにより、来街者人口（交流人口）の増加を図り、中心市街地の活性化を促進する計画になっている。</p>
<p>第3号基準 基本計画が円滑かつ確実に実施されると見込まれるものであること</p>	<p>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</p>	<p>市街地の整備や改善のための事業等について、実施主体を記載している。</p>
	<p>事業の実施スケジュールが明確であること</p>	<p>市街地の整備改善のための事業等について、実施時期を概ね記している。</p>

