

都市再生整備計画

つるおかしちゆうしんしがいちさいせい
鶴岡市中心市街地再生地区

やまがた つるおかし
山形県 鶴岡市

令和2年4月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	■
都市再生整備計画事業	□
まちなかウォークアブル推進事業	□

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	山形県	市町村名	鶴岡市	地区名	鶴岡市中心市街地再生地区	面積	881 ha
-------	-----	------	-----	-----	--------------	----	--------

計画期間	平成 30 年度 ~ 令和 2 年度	交付期間	平成 30 年度 ~ 令和 2 年度
------	--------------------	------	--------------------

目標
 先端研究産業(サイエンスパーク、バイオベンチャー)により、若年層に魅力ある「働く場所」をつくり、多様な住まいと住まい方を提供する、持続可能な魅力ある「都市のリノベーション」～城下町の歴史・文化・伝統、食等の地域資源を活かした交流拡大、にぎわい創出による中心部の再生～

目標設定の根拠
 都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針) ※都市構造再編集集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。
 本市では、これまで人口規模に応じたコンパクトな市街地の形成に向け、中心部への都市機能の集積と賑わいの創出、鶴岡らしい景観の保全創出、様々なまちづくり活動との連携、住み続けられる市街地の形成、農林漁業との調和を目標にまちづくりに取り組んできました。しかし、急激な人口減少を背景に、高齢化の進展、空き家・空き地の増加による地域活力の低下や商圏の縮小、さらに公共サービスを維持する財政力の低下による都市の縮退は今後一層進んでいくものと予測され、平成29年4月に策定した、新たな都市計画マスタープランにおいて、まちづくりの基本理念を『先端研究産業や中核産業で新しいまちを磨き 住環境の循環によりまちを再編するコンパクトシティ 鶴岡』と定め、まちづくりを進めていくこととしている。また、この理念の実現に向けて、これまで取り組んできた人口規模に応じたコンパクトなまちづくりを柱とし、都市機能の集積を進めながら、以下の三つの大きな方向性として目指す都市像に向けてまちづくりを進めている。
【方向性】
 ・都市機能の集積とライフステージに応じた居住サイクルによる再編
 ・先端研究産業との連携による多様な住環境・賑わい機能の整備
 ・幹線道路と地方路線バスによるネットワーク形成と生活拠点の構築

まちづくりの経緯及び現況
 ・本市は、山形県西部の日本海に面する庄内地方の中核都市として、美しい城下町と豊かな自然や文化を持つ都市であり、中心市街地においては都市機能の集積と賑わいの創出を行い、歴史的景観を大切にしながら新しい都市施設との調和に配慮したコンパクトなまちづくりを進めてきました。また、広大な田園地帯が広がる郊外地には、市街地の拡大を防ぐため「線引き」を行い、耕作地を保全し緑あふれる自然と農村景観を保全している。
 ・しかし、合併から10年が経過し、人口減少、少子高齢化の進展は一層深刻な状況となり、市街地においては中心市街地の高齢化が著しく、空き家、空き地の一層の増加により中心市街地の活力の低下が懸念され、郊外においても、高齢化、過疎化が進み、地域に住まう人たちの足の確保も課題となっている。こうした課題に対応し持続可能でコンパクトなまちづくりを推進するため、「人口規模に応じたコンパクトな市街地の形成」を基本に合併した地域をネットワークでつなぐコンパクト+ネットワークを新たなまちづくりのビジョンとして、平成29年1月に、「都市再興基本計画」(都市計画マスタープラン+立地適正化計画)を策定している。
 ・また、平成20～24年度までの中心市街地活性化基本計画に引き続き、平成30～令和4年度の期間で第Ⅱ期計画の認定を受け、まちなかの活性化に取り組んでいる。

課題
 中心市街地の著しい人口減少、高齢化、空き家、空き店舗、低未利用地の増により、まちの活力が失われ、商業・文化の中核的役割を果たしてきた、中心部の再生によるコンパクトシティの形成が急務となっている。
 ○居住人口の減少・・・市全体より、中心市街地の人口減少が大きいことに加え、低未利用地が増加し活力の低下が深刻であり、コンパクトシティ形成に向け、まちなか居住の推進と交流の拡大が急務である。
 ○中心商店街の停滞・・・銀座商店街を中心に、来街者数の減少など、にぎわいの低下が懸念されることから、空き店舗の解消をはじめ、人を呼び込むための商業機能の充実及び賑わい創出の取組が必要。
 ○まちなか観光の伸び悩み・・・市全体に比べ、中心市街地の観光客入込客数は減少していることから、ユネスコ食文化等の地域資源を活かしたインバウンドなどを取り込み、まちなか観光の推進を図る必要がある。

将来ビジョン(中長期)
 北部サイエンスパークにおける若年層の働く環境づくりのための施設整備により魅力ある働く場所つくりと、住む場所をつくるためのまちなか居住環境の整備、地域資源である歴史的市街地の取り組みを強化し、一方通行規制解除などによるアクセス性向上によるまちなかの交流人口の拡大、まちづくりセンターの都市再生推進法人の認定による民間まちづくり活動の活性化に取り組む。中心市街地では、一方通行解除による中心部へのアクセス性を向上し、遊休地活用によるまちなか居住環境を整備し、地域資源を活かした交流人口の拡大と、観光客の利便性向上、受入態勢整備を実施し、関係人口の拡大、交流拡大による、人口減少社会においてのにぎわい創出を図る。

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【公共交通の利用と連携した中心市街地のにぎわいの再生】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・若年層に魅力ある働く場所をつくり、多様性のある住まいの提案によるまちなか居住環境を整備する。 ・先端バイオの人材と、次代を担う若者をまちなかに取り込む、官民連携の体制構築と、民間まちづくり事業の促進。 ・鶴岡駅周辺地区の環境を再整備し、北部地区、工業団地等からまちなかへのアクセス機能を強化による利便性向上、陸路の玄関口としてのイメージアップによる魅力向上を図る。 ・駅とまちなかをつなぐバスハブ機能の整備と、効率的な路線確保による利便性を向上する。公共交通の利便性向上に向けた、地域公共交通網形成計画との連携によるネットワークの確保 	<p>【基幹事業】</p> <p>市道鶴岡駅前線道路改良事業、鶴岡駅地下道線道路改良事業</p> <p>【関連事業】</p> <p>優良建築物等整備事業、地方創生推進交付金事業(先端バイオを中心とした「学び」「遊び」「つながり」による地方創生事業、まちづくりブランディング事業)</p>
<p>【歴史的資源を活用した魅力の向上】</p> <p>・景観整備のため、城址公園である鶴岡公園の内堀及び周辺道路の無電柱化を促進し、一方通行規制解除により、まちなかへのアクセス性を向上し、利便性の確保と交流人口を拡大しにぎわい創出を図る。</p>	<p>【提案事業】</p> <p>鶴岡公園内堀環境整備事業</p> <p>【関連事業】</p> <p>街なみ環境整備事業、地方創生推進交付金事業(鶴岡型DMO形成推進事業)</p> <p>街路事業(山王町本町線) 道路事業(南町荒町大宝寺町線、大泉橋一日市町線)</p>
<p>【魅力的な市街地を形成する生活機能整備と、都市機能を支えるまちなか居住人口の確保】</p> <p>・狭あい道路や密集住宅の多い居住誘導区域について、潤いとやすらぎのある公園機能強化や、NPO鶴岡ランドバンクとの協働により住環境を改善し、中心市街地を支える居住人口確保と、「まちづくりセンター」の都市再生推進法人の認定による民間まちづくり活動の活性化に取り組む。</p>	<p>【基幹事業】</p> <p>街区公園便益施設機能強化事業</p> <p>【関連事業】</p> <p>優良建築物等整備事業:再掲</p>
<p>その他</p> <p>現在施行中の関連事業</p> <p>【社会資本整備総合交付金】</p> <p>①鶴岡市固有の歴史文化をいかしたまちづくりを推進するため、歴史的風致を守り育て、魅力と地域活力に満ちた鶴岡らしいまちづくりを推進する。「鶴岡市における歴史的風致の維持向上とまちづくりの推進」(平成26年度事業着手30年度完了予定⇒31年度～令和4年度:Ⅱ期計画)</p> <p>②中心市街地への遊動を促す、中心市街地道路の一方通行解除によるまちづくりプロジェクトの推進</p> <p>「多極ネットワーク型コンパクトシティの実現に向けた歴史的市街地整備」(H28～R2)</p> <p>【中心市街地活性化基本計画】(H30～R4)</p> <p>基本テーマ</p> <p>「歴史と文化、そして食で彩る城下町都市つるおか 住み、働き、活動する場としての中心市街地再生」</p> <p>基本方針</p> <p>①多様な人々が行き交い、新たな出会いと展開が生み出すにぎわいの創出</p> <p>②城下町の歴史と文化が息づく中心市街地の持続的発展</p> <p>③ユネスコ食文化都市のブランドを活かしたまちなか観光の振興</p>	

