

城下のまち鶴岡将来構想

鶴岡駅前地区将来ビジョン



令和4年3月
鶴岡市

鶴岡駅前・令和の藩校

近未来イメージ 【外観】

マリカ広場の再活用

鶴岡駅

TSURUOKA Sta.

音楽や
野外

MARICA

パーソナル
モビリティで
街中散歩

障がいのある方も、
妊婦さんも、お年寄りも
安心して楽しく歩ける
駅前エリア



演劇を楽しめる
外ステージ

MARICA から
学生たちの活気が溢れてくる
外からも活動が見える

ジャスコ跡地の活用

親子で
ピクニック

地域の人が集う
マーケット

ゲート
ペインティング

小学生の
課外授業

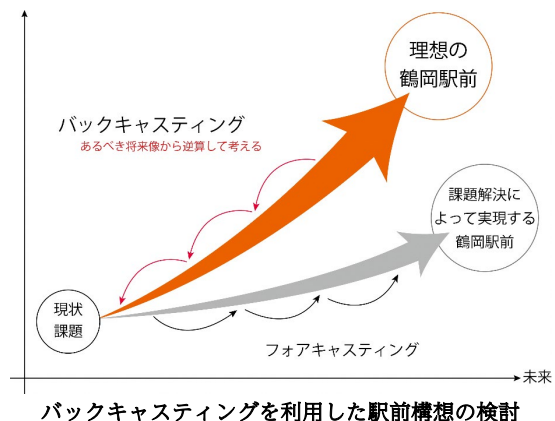


はじめに

鶴岡市の顔として発展してきた鶴岡駅前も、全国の地方都市の駅前と同様、かつてのにぎわいが薄れてきています。

駅前構想を検討するにあたり、ICT*やIoT*、AI*等のデジタル技術の普及、働き方やライフスタイルの多様化、国際化の進展、新型コロナウイルス感染症拡大など、社会情勢が急激に変化している現代では、課題解決型の手法で鶴岡駅前の10年先、20年先の未来を見通すことは容易ではありません。しかし、未来を見通さないことには、プランを描くことはできません。急激な状況の変化に対応していくためには、“現状”に捉われずに未来を想像する必要があります。

本構想の策定にあたっては、このような社会変化を踏まえながら目指すべき未来をはじめに描き、次に、この未来に向かう道筋を逆算的に検討する「バックキャスト」^{バックキャスト}と呼ばれる手法を用いて駅前の構想を描きました。これにより、課題解決の延長からは想像しきれない、理想的な未来を描くことが可能となります。



本構想の策定にあたっては、この手法に「選択と集中」の観点を加えました。

駅及び駅前の利用者特性を踏まえ、私たちは駅を多く利用する高校生を主として、駅前を利用する子育て世代や活動意欲の高い高齢者に着目しました。また、これら利用者だけでなく、新たな人流を生み続ける仕組みを構築するため、一度に全てを整備するのではなく、段階的に整備を進め、徐々に満足する人々を増やし、最終的にはみんなが満足する姿を理想としました。

結びに、本構想がハード整備によらない駅前再開発の新たな手法として、鶴岡駅前を生まれ変わらせるだけにとどまらず、駅前だけでなく市全体にもにぎわいが広がり、人とまちを育てる鶴岡の指針となることを期待いたします。

令和4年3月

城下のまち鶴岡将来構想策定委員会

〈目次〉

序章 構想の背景・目的	1
第1章 駅前地区を取り巻く状況	4
1. 駅前地区の変遷	4
2. 駅前地区の現状・特性	5
3. 駅前地区の課題	13
第2章 駅前地区のあり方	14
1. 将来において配慮すべき動向・条件	14
2. アフターコロナを見据えた変化・新たな条件	17
3. 将来の生活・社会像	18
4. 将来の生活・社会像における駅前のあり方	20
5. 駅前まちづくりのターゲット	21
第3章 駅前地区将来構想	22
1. 駅前地区の将来像	22
2. まちづくりの方針	23
3. 想定される導入機能	25
第4章 駅前地区の整備・運営方針	28
1. 駅前地区の整備方針	28
2. 学び・活動エリア拠点の整備・運営の考え方	31
3. 学び・活動エリア拠点の整備・運営方針	34
資料編	40
1. 城下のまち鶴岡将来構想鶴岡駅前地区将来ビジョン策定の経過	40
2. 城下のまち鶴岡将来構想策定委員会	41
3. 用語解説	43

序章 構想の背景・目的

(1) 構想の背景・目的

本市は江戸時代、最上氏によって最初の町割りが行われました。その後、元和8年（1622年）に酒井家が入部し庄内藩14万石が置かれ、居城である鶴ヶ岡城（現在の鶴岡公園）を中心に城下町が整備され、現在の鶴岡市の基礎が築かれました。明治維新後は、城郭跡が鶴岡公園や荘内神社となり、その周辺に郡役場や町役場、朝暘学校などの官公庁や教育施設が集中的に整備されました。

現在の鶴岡市の中心地は、このような鶴岡市役所等が存する官公庁地区を中心としてその周辺の歴史・文化施設を多く有する地域と、鶴岡駅からまちづくり上のシンボル軸となる逆L字に伸びた商店街によって構成される範囲であり、中心市街地活性化基本計画においてこれらの範囲を中心市街地として位置づけています。

中心市街地では、人口減少や高齢化の進行に加え、世帯数も減少し地域社会が大きく変化しているとともに、店舗数や小売販売額の減少、観光客入込数の減少等産業面での衰退も進んでいます。

また、中心市街地の北部に位置する鶴岡駅前地区においても、大正8年の陸羽西線鶴岡駅開業以降、商業や産業が集積し、昭和60年代には市街地再開発事業が行われ駅前地区としての活況をみせていましたが、再開発事業から30年が経過し、再開発施設の主要設備の更新時期を迎えていることや大規模遊休地の発生などの課題が生じ、かつてのにぎわいが失われつつあります。

こうした状況のなか、本市では2022年に迎える酒井家庄内入部400年を節目として、地域の歴史文化への理解を深めながら、郷土への愛着と誇りの醸成、鶴岡の魅力発信と交流人口の拡大を目指すこととしており、中心市街地においても庄内藩政以来の歴史文化資源の保存・継承・活用を検討するとともに、数十年先の将来を見据えたまちづくりを進めています。

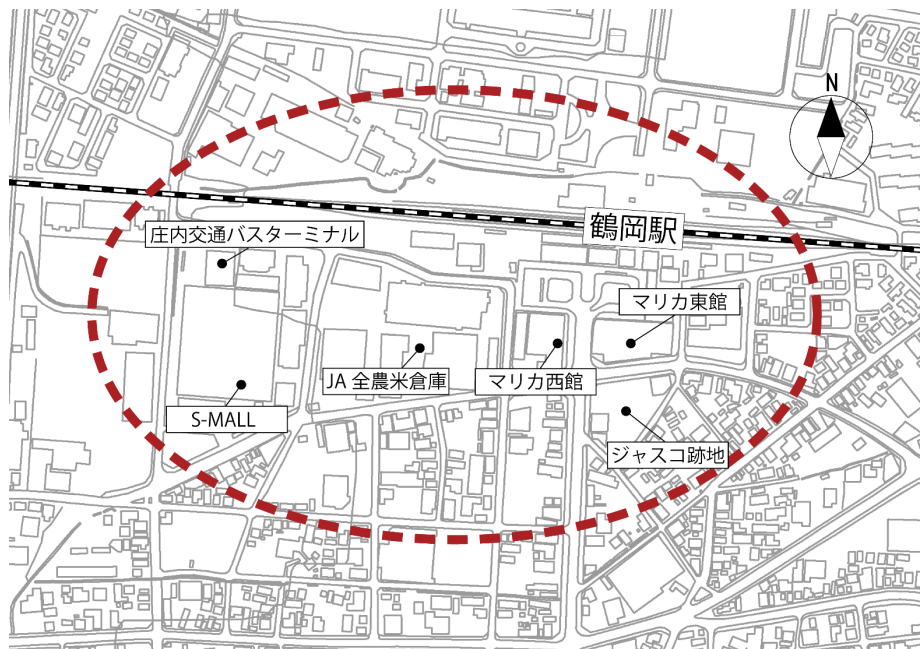
城下のまち鶴岡将来構想鶴岡駅前地区将来ビジョンは、将来の生活、社会、まちのあるべき姿を想定し、駅前地区のランドデザインを示すことを目的に策定するものであり、本市が抱える課題の中でも喫緊の課題である駅前地区の課題解決に取り組み、その効果を市全体に波及させるものです。



中心市街地の各種計画区域

(2) 対象範囲

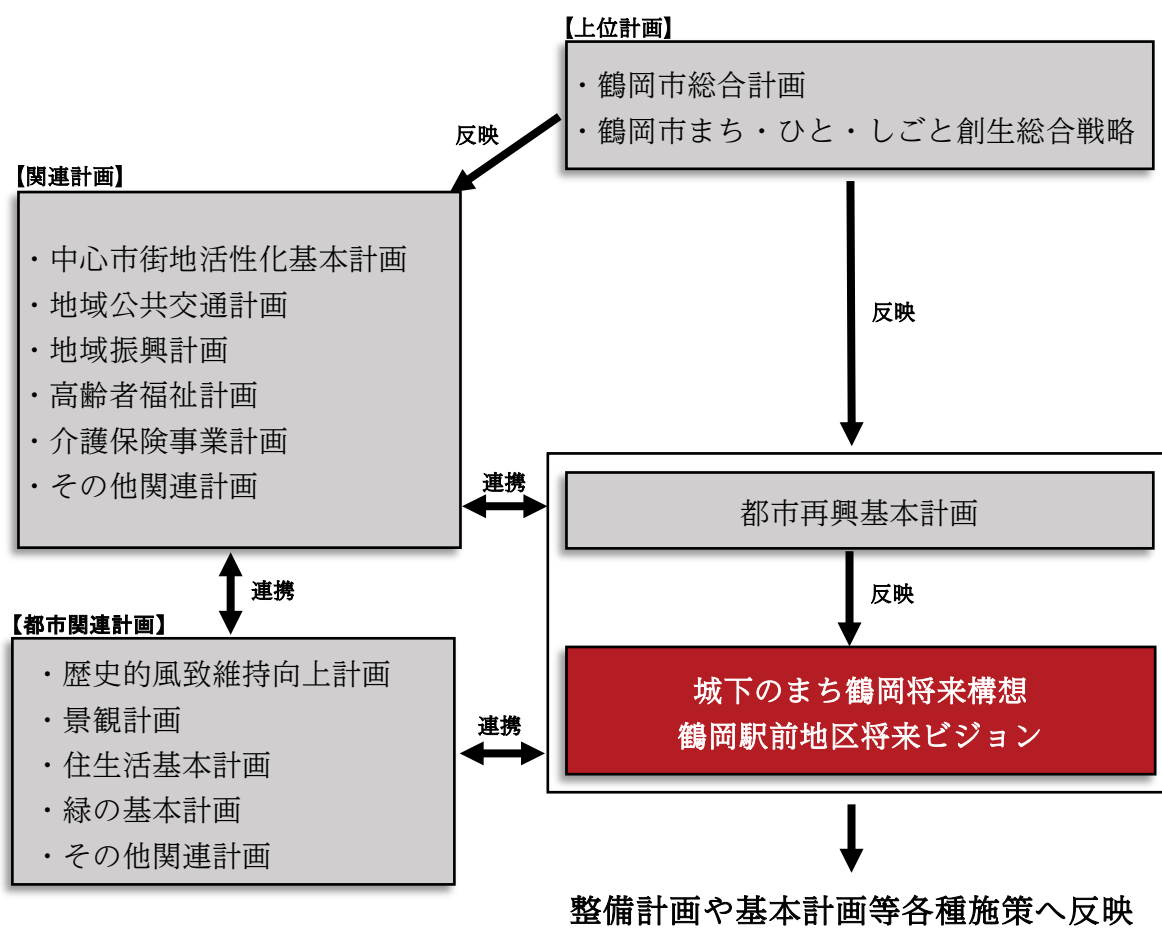
本構想は、鶴岡駅南側の約 12ha を対象範囲とします。



構想の対象範囲

(3) 構想の位置づけ

城下のまち鶴岡将来構想鶴岡駅前地区将来ビジョン（以下「駅前構想」という。）は、上位計画である「第2次鶴岡市総合計画」及び「鶴岡市まち・ひと・しごと総合戦略」に基づき、都市再興基本計画を踏まえて中心市街地活性化基本計画などの関連計画と連携を図りながら策定します。



計画体系における本構想の位置づけ

第1章 駅前地区を取り巻く状況

1. 駅前地区の変遷

鶴岡駅前地区は、大正8年に現在地に鶴岡駅が開設し、平成31年に開設100周年を迎えました。昭和27年から土地区画整理事業により面整備が行われ、昭和62年には鶴岡駅前地区市街地再開発事業により、マリカ東西館が整備されました。平成17年にジャスコ鶴岡店が閉店し、以降再開発施設の公共的利用が進められてきました。平成29年にはマリカ東館1階にユネスコ食文化創造都市*情報発信拠点としてFOODEVERが開業しました。

■駅前地区の現状

1919（大正8年） 鶴岡駅開業（現在地）

1929（昭和4年） 庄内交通湯野浜線開通

1974（昭和49年） 市街地再開発等調査実施

1975（昭和50年） 庄内交通湯野浜線廃線

1984（昭和59年） 鶴岡駅前地区第一種市街地再開発事業決定

1987（昭和62年） マリカ東西館オープン

2005（平成17年） ジャスコ鶴岡店閉店

2005（平成17年） マリカ東館ショッピングセンター閉店

2009～2010（平成21～22年） マリカ東館の公共的利用

庄内地域産業振興センター（H21）
子育て広場まんまルーム（H21）
教育相談センター（H22）

2017（平成29年） マリカ東館FOODEVERオープン



FOOD + EVER
「鶴岡の食を楽しめる飲食店・マルシェ」
「ユネスコ食文化創造都市情報発信拠点」
①鶴岡市観光案内所
②食文化情報発信スペース
③文化体験スペース

1947年 鶴岡駅付近



1976年 鶴岡駅付近



2016年 鶴岡駅付近



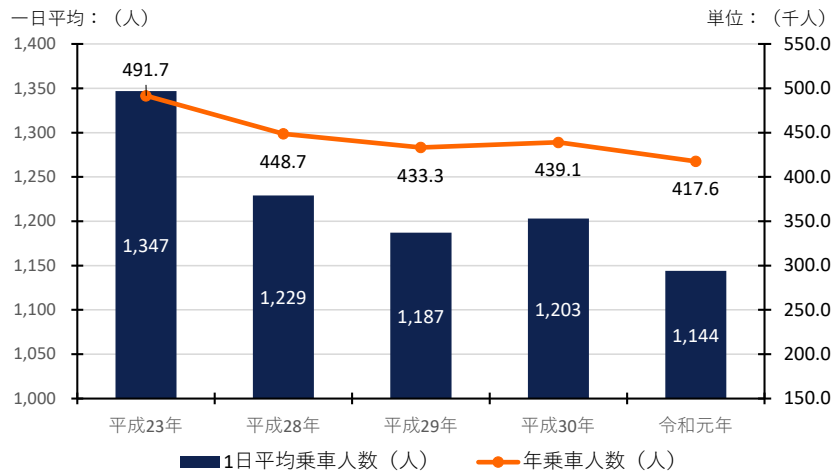
鶴岡駅付近の航空写真資料：国土地理院

2. 駅前地区の現状・特性

【交通機関】

① JR 駅乗降客数の減少、利用の 6 割が高校生

令和元年の鶴岡駅乗車人数（降車人数含まず）は約 417,600 人であり、平成 23 年以降減少傾向にあります。また、令和元年度における鶴岡市内の高校の鶴岡駅利用者は 713 人であり、令和元年の一日平均乗車人数 1,144 人（降車人数含まず）に対して、約 6 割が高校生の利用であることが伺えます。



鶴岡駅乗車人数

資料：JR 東日本

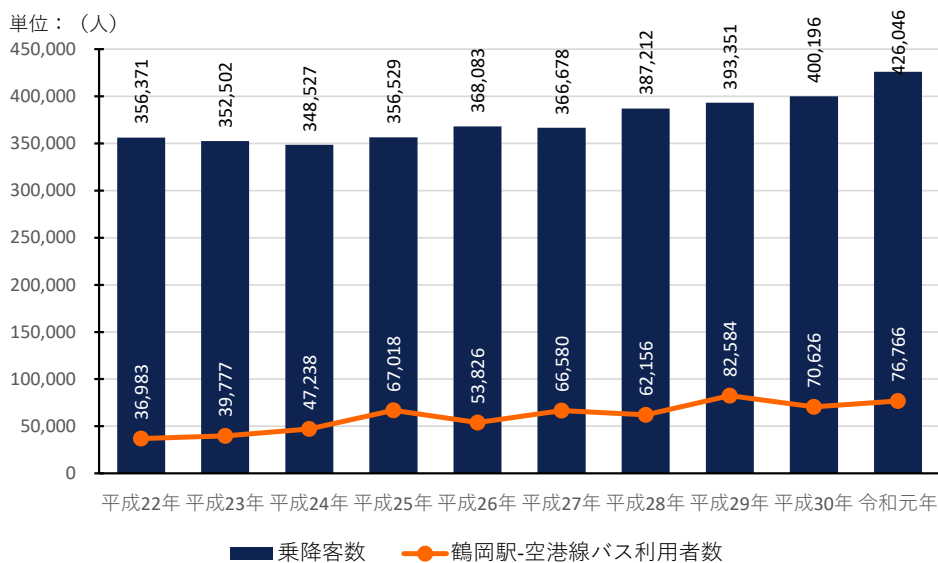
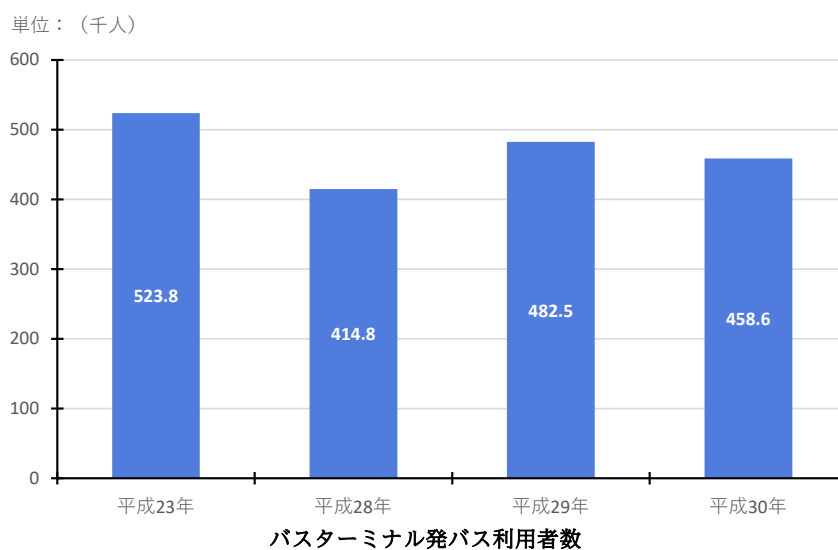
高校名	在籍数 (3学年計)	鶴岡駅利用者数
鶴岡南※	584	98
鶴岡北※	348	80
山添	40	0
鶴岡工（全）※	569	163
鶴岡工（定）※	22	25
鶴岡中央※	711	39
加茂水	86	24
庄内農	159	39
庄内総合	255	24
鶴岡東※	638	92
羽黒	897	30
鶴岡高専※	841	48
合計	5150	713
※うち鶴岡市内	3713	

各学校鶴岡駅利用者数（令和元年）

② バスターミナル利用者数の伸び悩み

平成30年時点のS-MALLバスターミナル発のバス利用者数は約458,600人であり、平成23年以降減少傾向にあります。近年は40万人台で増減しています。

一方、庄内空港乗降客数は年々増加し、鶴岡駅-空港線のバス利用者数も増加傾向にあるものの、バス利用者の大幅な利用増加にはつながっていません。



庄内空港乗降客数

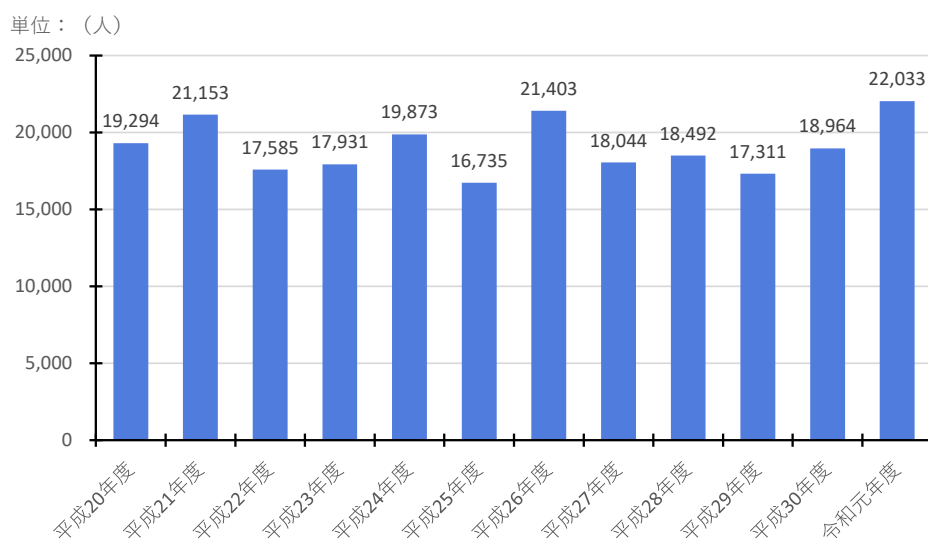
資料：空港管理状況調査

【観光・宿泊】

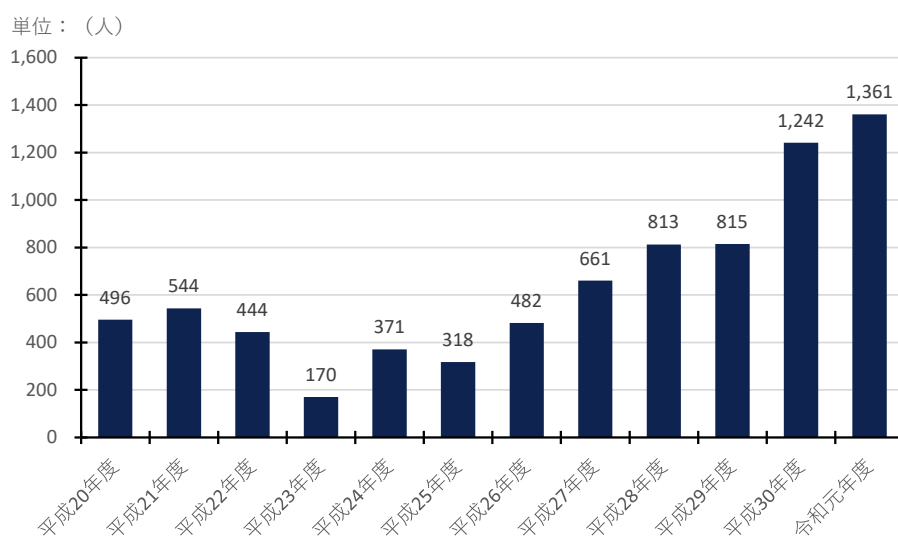
③ 観光客利用の増加、宿泊施設の立地増

観光案内所の令和元年の来所者数は 22,033 人であり、過去 10 年は 19,000 人前後で増減をくり返し推移していますが、ここ数年は増加傾向にあります。なお、全国的なインバウンド*の増加に合わせて令和元年度まで外国人の来所者も増加傾向にあります。

また近年は、駅前地区は観光・ビジネス需要の高まりにより、ホテル等の宿泊施設が多く立地しています。



観光案内所来所者数

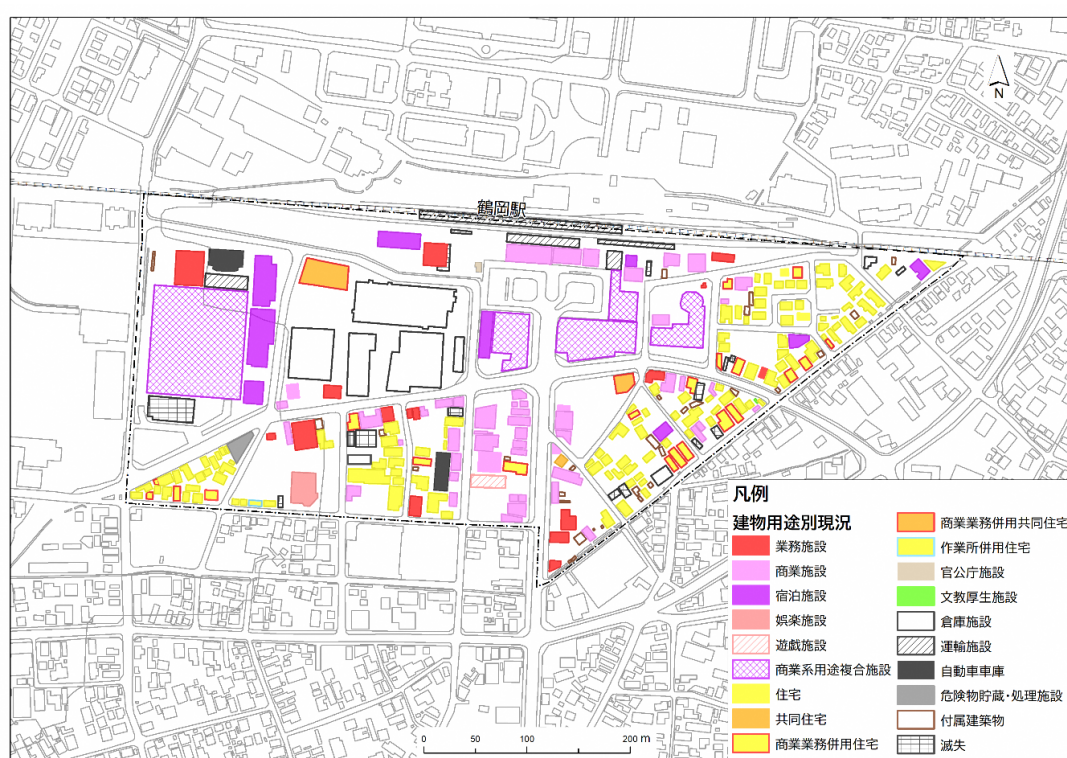


観光案内所外国人来所者数

単位：(人)

	年別推移	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度
観光案内所実績データ	来所案内件数	19,294	21,153	17,585	17,931	19,873	16,735	21,403	18,044	18,492	17,311	18,964	22,033
	内訳：日本人	18,798	20,609	17,141	17,761	19,502	16,417	20,921	17,383	17,679	16,496	17,722	20,672
	内訳：外国人	496	544	444	170	371	318	482	661	813	815	1,242	1,361
	電話案内件数	2,738	2,602	2,157	2,255	2,543	2,380	2,423	2,004	2,246	2,046	2,216	2,523
	自転車貸出件数	2,692	2,595	2,114	2,150	2,385	2,079	2,723	2,673	2,180	2,151	1,966	2,259
	外国人宿泊者数 (鶴岡市内)				2,786	3,635	2,760	4,226	4,952	6,530	13,370	7,886	13,047

観光案内所来所者数



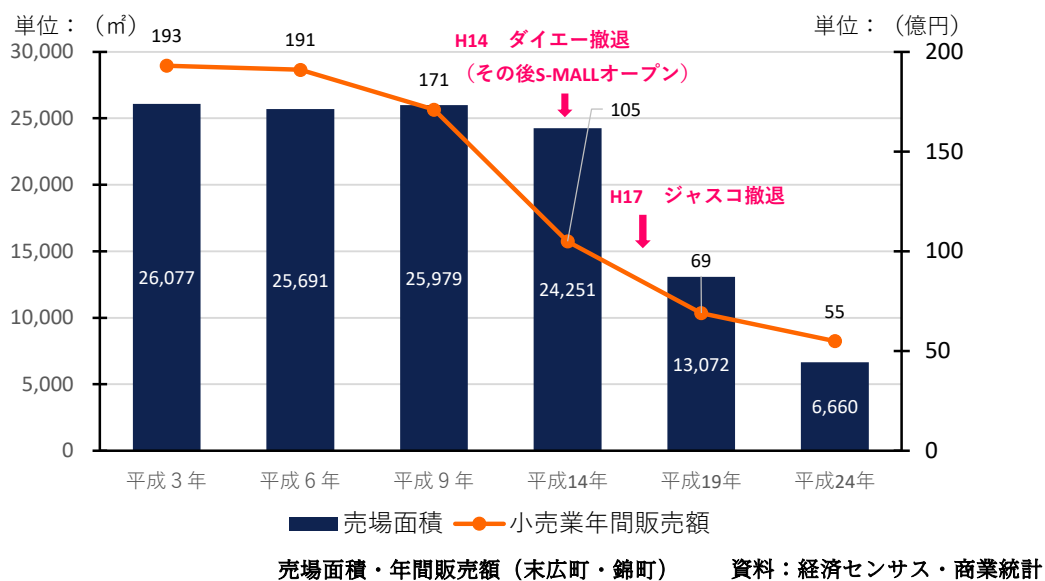
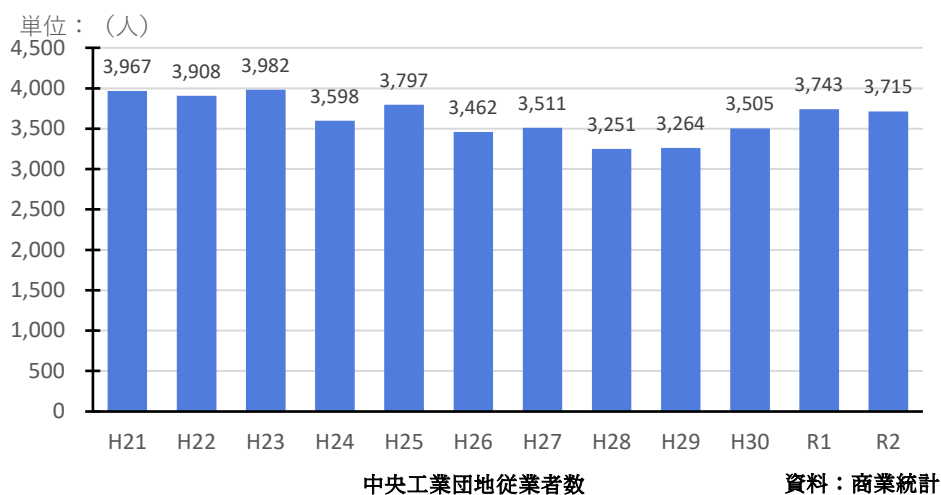
建物用途現況

【商工業】

④ 商工業施設の立地、小売販売額の減少

鶴岡駅北側は、従業者数約 4000 人規模の工業団地を形成しており、産学・雇用において高いポテンシャルを持ったエリアとなっています。

一方、駅前地区の商業は、平成 14 年にダイエー撤退により、小売販売額が減少しました。その後、S-MALL としてリニューアルオープンしましたが、駅前のジャスコ鶴岡店の撤退により駅前地区の売場面積、小売販売額ともに減少しています。



【マリカ東西館の施設利用】

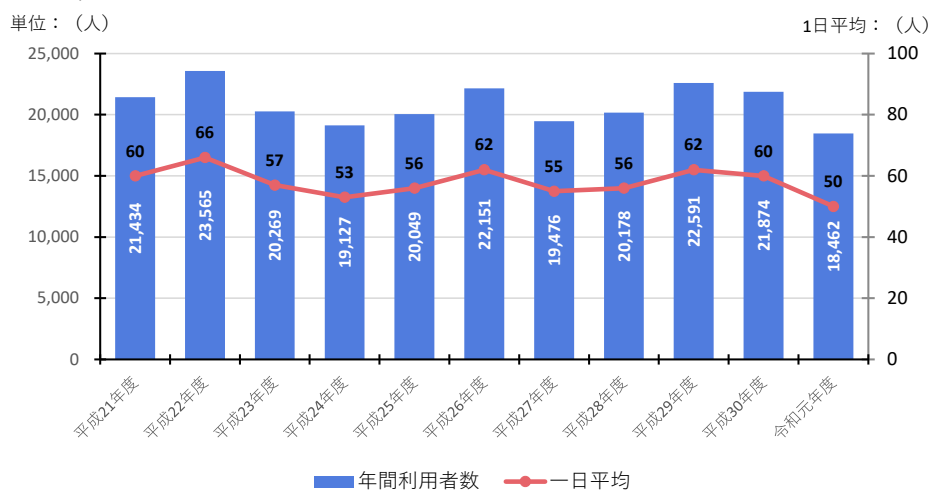
⑤ 子育て支援、起業支援施設利用の増加

マリカはこれまで主に商業施設として利用してきましたが、近年は市民、社会ニーズに対応した子育て支援や起業支援などの新たな使い方が展開されています。

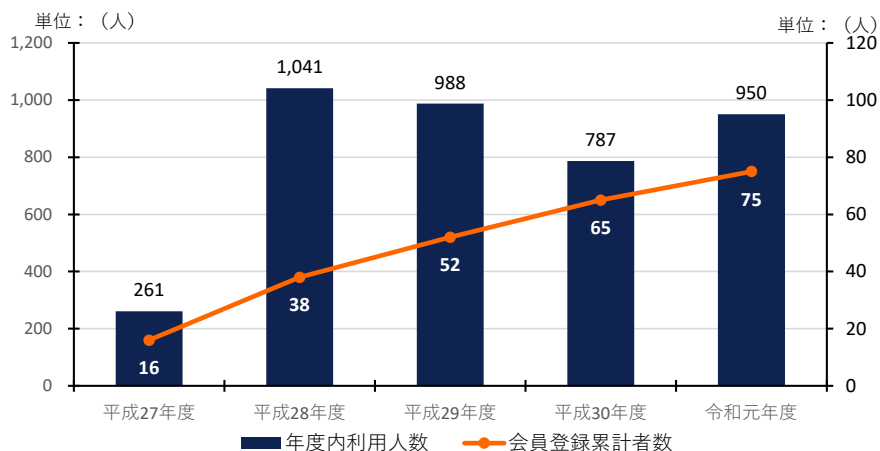
子育て広場まんまルームの令和元年度の利用者は18,462人であり、これまで年間約2万人前後の利用者がみられます。

コワーキングスペース*の令和元年度の利用者は約950人であり、平成27年度の開設以降、年度内利用者は800~1000人前後で推移しています。また、会員登録累計者数は増加傾向にあります。

さらには、平成29年にFOODEVERが食文化情報発信拠点として開業し、観光等のPRの中心となっています。



子育て広場まんまルーム利用者数



コワーキングスペース利用者数

⑥ 再開発施設の老朽化、大規模遊休地・空き地

昭和 62 年に再開発事業によって整備されたマリカは、現在東館が市所有、西館が区分所有となっており、それぞれ市と西館管理組合によって管理されています。マリカ東西館は、築 34 年が経過し、設備の更新時期を迎えているため、計画的な設備改修が必要となっています。

また、駅前地区には平面駐車場が多く分布しているとともに、旧ジャスコ跡地が未利用となっています。最近は区域内での民間開発の動きもあり、駅前地区全体の土地利用方法の検討が必要になっています。

建物名	マリカ東館	マリカ西館
権利関係	市所有	区分所有
築年・構造	S62 築 SRC 造 地上 6 階	S62 築 SRC 造 地上 8 階
延床面積	15,583 m ²	10,755 m ²
利用状況	<ul style="list-style-type: none"> ・まんまルーム ・庄内産業振興センター ・FOODEVER ・教育相談センター ・DEGAM ・民間事務所（5 区画） ・民間倉庫（2 区画） 	<ul style="list-style-type: none"> ・鶴岡市（市民ホール、開発公社） ・ホテル ・民間店舗（3 区画） ・民間事務所（12 区画）
直近改修必要設備	①空調設備	①空調設備 ②中央監視装置

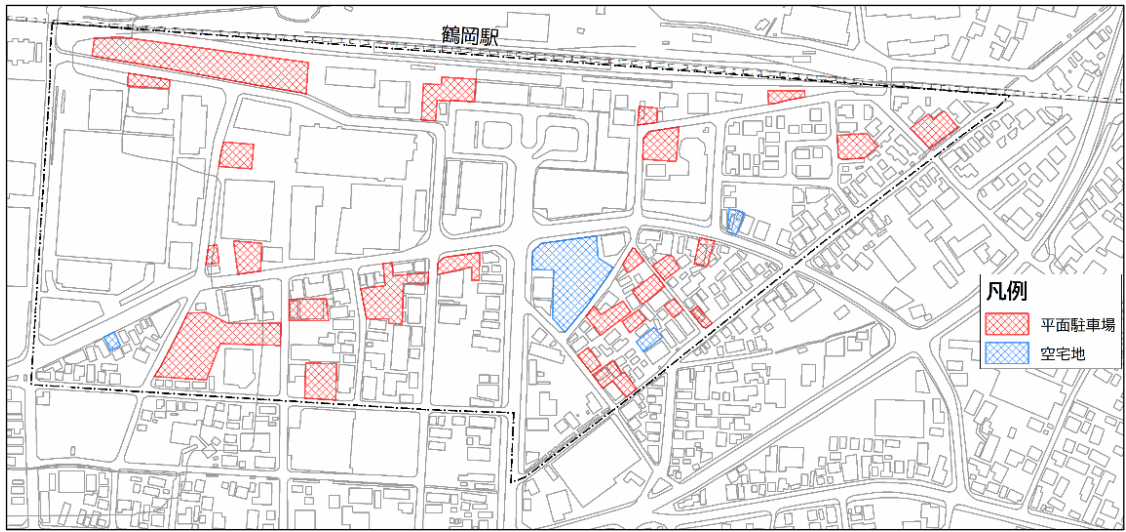
マリカ東西館の概要



マリカ東館



マリカ西館



空き地現状図

3. 駅前地区の課題

鶴岡駅前地区は、大正8年の鶴岡駅の開設に始まり、整備、発展してきましたが、開設から100年を経た現在、前項の現況、特性を踏まえて、次のような課題が整理されます。

■ 駅利用者の変化

駅の利用者は減少傾向であり、乗車人数（降車人数含めない）は平成23年の492,000人/年から令和元年には418,000人/年に減少しています。また、駅利用者のビジネス利用が減少し、普通列車の利用の大半が高校生に変化しており、駅利用者の約6割が高校生となっていることなどから、利用者の実態を踏まえた交通結節点としての駅前のあり方の検討が必要になっています。

■ 駅前の魅力の低下

大規模小売店舗であったジャスコ鶴岡店が閉店し、商業機能が低下するとともに、小売販売額も大きく減少しています。また、駅前地区の通行量が減少しており、特に休日の通行量が低迷していることから、駅利用者が滞留し、市民が訪れなくなる魅力や機会などによるぎわいの創出が必要になっています。

■ 施設設備の更新の必要性、大規模遊休地等の存在

再開発ビルであるマリカは築34年が経過し、主要設備の更新時期を迎えています。また、平成17年のジャスコ鶴岡店の閉店に伴い、駅前に大規模な遊休地が発生しており、その利活用が課題となっています。

■ 駅前に行く機会・用事の減少

大規模商業施設閉店が発端となって小売店舗等が撤退したことにより、マリカの利用者が減少し、市民が駅前を利用する機会・用事が減少しています。一方で、子育て支援施設や起業支援施設といった専門施設の利用者は増加しており、市民ニーズや将来を見据えた地区の利活用が課題となっています。

第2章 駅前地区のあり方

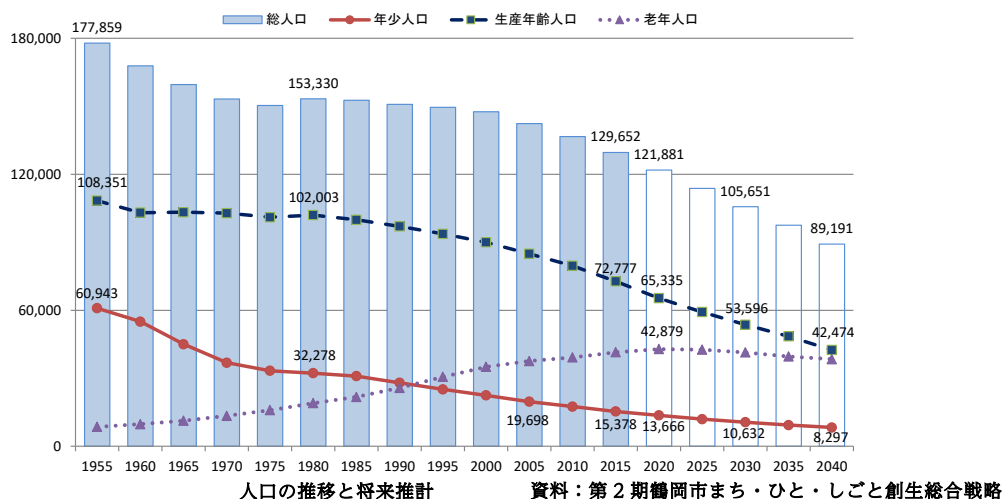
1. 将来において配慮すべき動向・条件

駅前地区の課題を踏まえつつ、将来構想を策定するにあたり、将来において配慮すべき動向や条件は次のように整理されます。

【人口減少】

■人口減少、少子高齢化の進展

鶴岡市の総人口は年々減少し、少子高齢化の影響により今後も人口減少が続くものと予測されています。老年人口*は引き続き増加しますが、2020年をピークに緩やかに減少することが予測されます。また、年少人口*も減少傾向が続き、2040年には2015年の半数近くまで減少し、少子化は一層進行するものと予測されます。



【デジタル技術の進展】

■AI等の普及による生産、業務の変化

AIの普及が業務の効率化や新たな商品・ビジネスモデルの開発につながることが期待されています。

■ICT、IoT等の技術革新による生活・社会の変化、高度化

ICTやIoT等の新技術の活用が、人口減少や高齢化等の課題解決や急速に進むグローバル化への対応など社会の高度化や変化をもたらすことが期待されています。

【幸福の尺度の変化】

■生活の質や幸福等人々の価値観の変化と社会の多様化

生活に求めることの変化や選択肢の増加に伴い、人々の価値観の変化や社会の多様化がみられます。

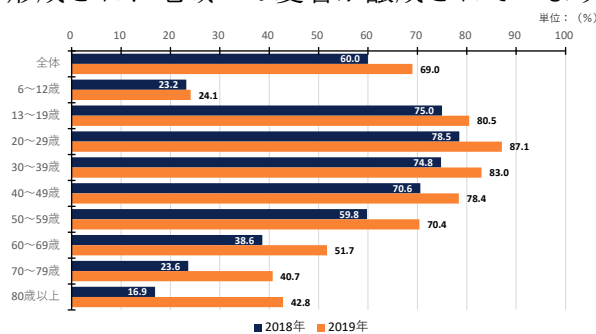
■働き方の変革による生活、居住、余暇等のライフスタイルの多様化

時間や場所にとらわれない働き方が可能となり、居住や余暇等のライフスタイルが多様化しています。

【シビックプライド[※]の醸成】

■ICTの進展による共通の価値観にもとづくコミュニティの多様な展開

Facebook等のSNS[※]でつながるグループが地域づくりの起点となるなど、多様なコミュニティが形成され、地域への愛着が醸成されています。



年齢階層別 SNS 利用状況

資料：総務省「通信交通動向調査」

■福祉、子育て、防災等の地域における支え合い活動の広がり

少子高齢化の進展や家族・地域内でのつながりの希薄化などを背景に、高齢者だけでなく、出産、子育てなどの多様な課題を解決するため、地域における支え合い活動に広がりがみられます。

■環境保全、文化活動等における市民・団体・企業の自主的活動の活発化

全世界的にSDGs[※]に関する取組が活発化しており、本市でも多くの企業や団体等で環境保護活動や社会貢献活動などサステナブル[※]な社会への取組を推進しています。

【多様性の進展】

■観光、就労等における国際化の進展

本市においても、インバウンドやインターンシップ[※]などにより外国人観光客や労働者が増加しており、国際化が進展しています。

■ダイバーシティ*の進展

差別の解消や個性の尊重等のダイバーシティの理解促進により、価値観の多様化や多くの文化が共生する社会へ変化しています。

【災害リスクの増大】

■自然災害リスクの増大と対策の強化

近年、世界各地で自然災害による被害が激甚化しており、災害対応の強化は本市にとっても喫緊の課題になっています。

■地球規模の環境配慮対策の強化と持続可能型社会の構築

地球温暖化や気候変動の極端化、オゾン層の破壊、熱帯雨林の減少など地球環境問題を解決するため、世界全体で温室効果ガス排出量の削減や再生可能エネルギーの利用等の資源や環境への配慮など、持続可能型社会創出に向けて対策を進めています。

【インフラの充実・維持】

■鉄道、道路の広域交通ネットワークの充実

羽越本線の高速化など、広域交通ネットワークの整備が進むことで、更なる交通利便性の向上が見込まれます。

■公共施設、商業等大規模施設の老朽化

本市の公共施設や大規模な商業施設において老朽化が進み、施設の更新が必要になってきます。

■社会インフラの老朽化

本市の社会インフラは高度経済成長期以降に集中的に整備されたものが多く、更新時期を迎えるインフラは加速度的に増えていくことが見込まれます。

	2016年3月	2026年3月	2036年3月
道路・林道 [約総延長：1,837km]	約55%	約68%	約81%
橋梁 [845本]	約53%	約77%	約96%
公園 [198園]	約53%	約82%	約93%
上水道 [総延長：1,367km]	約34%	約68%	約96%
下水道・集落排水管渠 [総延長：924km]	約9%	約41%	約91%

建設後30年以上が経過するインフラ系施設の割合

資料：鶴岡市公共施設等総合管理計画

2. アフターコロナを見据えた変化・新たな条件

新型コロナウイルス感染症の影響により、これまでの生活は大きく変化しました。ニューノーマルと言われる新しい生活様式*が注目され、将来のまちづくりを考えるうえで次のような変化、条件を踏まえて検討していく必要があります。

■人の移動が必要なものに限定

コロナ禍において、人との接触を避けるため、人の動きは必要なものに限定されるようになりました。

■買い物、外食等の変化

ネットショッピングの利用者やテイクアウトに対応した飲食店が増加し、コロナ禍において買い物や外食のあり方に変化がみられます。

■屋内空間利用・スペースの変化

コロナ禍において、1人当たりの必要床面積が増加し、ゆとりある空間の確保など屋内空間の利用に変化がみられます。

■テレワーク等の進展による働き方の変化

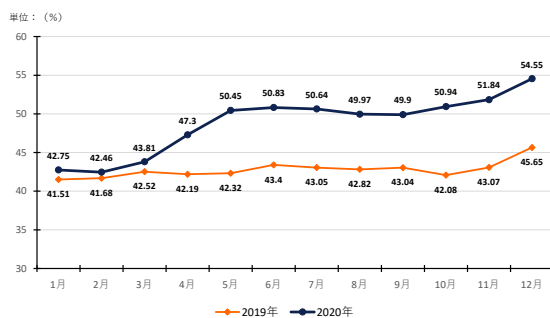
緊急事態宣言等を受けて、多くの企業がテレワークを導入し、働き方やオフィスのあり方が変化しています。

■会社、学校等人と人の繋がり方の変化

人と人の繋がり方が、対面の物理的な繋がりから、オンラインでの繋がりへと変化しています。

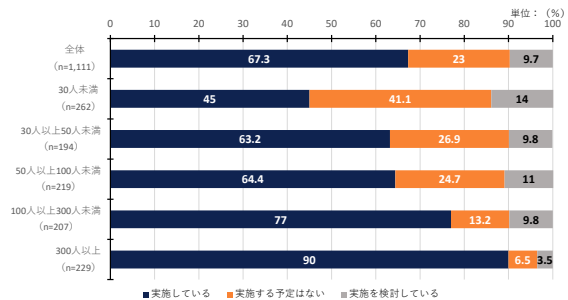
■デジタルファーストの一層の強化

行政手続きのオンライン化など、情報通信技術を活用した整備が進められ、デジタルがより暮らしに身近なものとなっています。



ネットショッピングの利用世帯の割合の推移

資料：家計消費状況調査



従業員規模別のテレワーク実施率 (2020.5~6)

資料：東京商工会議所

3. 将来の生活・社会像

将来において配慮すべき動向・条件、アフターコロナを見据えた変化・新たな条件を踏まえ、主に駅前地区における将来の生活・社会像を以下のように描きます。

暮らし

多様な価値観を認め合う

豊かな暮らし

- ゆとりの生活リズム、多様なライフスタイル
- モノの消費からコトの消費、シェア社会
- 快適性を生む情報社会、AI 社会
- 多文化共生*社会



駅前に設置されたデジタルサイネージ*の様子

働き方 働く場所

たくさんの職業、働く場所、休み方から

自分らしい、ちょうどいい働き方

- どこでもいつでも働ける環境
- イノベーション*を創出する多様な交流・場
- ゆとりある業務スペース、小規模なオフィス
- 子どもを持つ女性や高齢者が働きやすい環境



コワーキング・スペース「エキイチ」の様子

日常

楽しみややりがいにあふれ、

“ケの日*”もちょっとした幸せを感じられる生活

- 飲食や買い物を楽しむ街なか
- 居心地の良い場所で過ごすゆとりの時間
- 地域社会との関わりや趣味を楽しむ場
- 社会貢献やセカンドキャリアの活動
- 利用しやすい公共交通



動画配信した「パパっとおうちで魚ごはん講座」の様子

教育 学習

互いに刺激し、教え合う

大人も子どもも一緒に学び続けられる環境

- オンラインによる教育学習
- 学び合い、ふれ合いのバランスのある教育
- 実践、参加を通じた学習や体験活動
- 地域社会とつながる多様な学び場



タブレットを使用して学習する様子

若者

学び、身に付け、交流し、 鶴岡から世界へとつながる若者

- 学校、生活、遊び等取り巻く環境のICT化
- 学び、遊びなどの交流、ふれ合いの環境
- 職業、働き方の多様な体験・選択



大学生がオンライン授業に
取り組む様子

余暇 観光

住む人も訪れる人も 鶴岡の「豊かさ」を感じられる“ハレの日”※

- 活発なスポーツ、レクリエーション等の活動
- オンラインと現実体験が併存する余暇
- 歴史、文化等を楽しむ街なか観光
- インバウンドに依存しない観光



オンライン新酒飲み比べの様子

子育て

地域で健やかに成長し、 子どもたちの声が響くまち

- 時間や住空間にゆとりのある家庭環境
- ICTによるグループや施設等との情報共有
- 健やかに育つ生活環境



まんまルーム子育て講座の様子

健康 福祉

10年後も笑顔でいられるよう、 子どもからお年寄りまでの健康的な生活

- 地域で健康・福祉を支える社会
- 健康を維持する生活環境、生活スタイル
- 感染症対策、医療情報のICT化



湯田川ヘルスケアサークルの
活動の様子

4. 将来の生活・社会像における駅前のある方

少子高齢化やデジタル化、グローバル化等の社会経済の進展、人々の価値観やライフスタイル等生活の変化に伴い、駅前地区の将来の生活・社会像は大きく様変わりすることが予想され、駅前地区の位置づけ、役割や求められる機能も変化することが考えられます。

駅前地区は、現状の子育て支援や起業支援、コワーキングスペース、食文化情報発信拠点としての機能の強化とともに、これからの時代の変化を見据えて、駅前に訪れるための「新たな用事」をつくる必要があります。「駅を主に利用する高校生が利用したくなる場所として、高校生とともに子育て世代、高齢者さらに観光客が相乗して楽しめる場所」へ変化させることで、次世代型の発展を進めていくことが可能であると考えます。

このような考えをもとに、鶴岡市全体でほんとうの豊かさ、暮らしやすいまちを実現するため、将来の駅前地区のある方、姿を以下のように考えます。

- 高校生が気軽に集い、憩い、交流することができる場
- 高校生が地域の各種事業の体験や様々な分野で活躍できる機会を提供する場
- 若者が主体的にまちづくりに関われる場
- 市民が趣味、学習、教育など多様な文化活動を楽しめるコミュニティの場
- 社会や働き方の変化に対応した多様な働く場や起業を支援する場
- 個性的で多様な店舗、飲食店、宿泊施設などによる、訪れたい歩きたい街
- 人々が憩い、交流を楽しめる空間や景観に配慮した空間
- アクセス、乗換え等の人の移動が円滑に行える安全、快適な移動環境

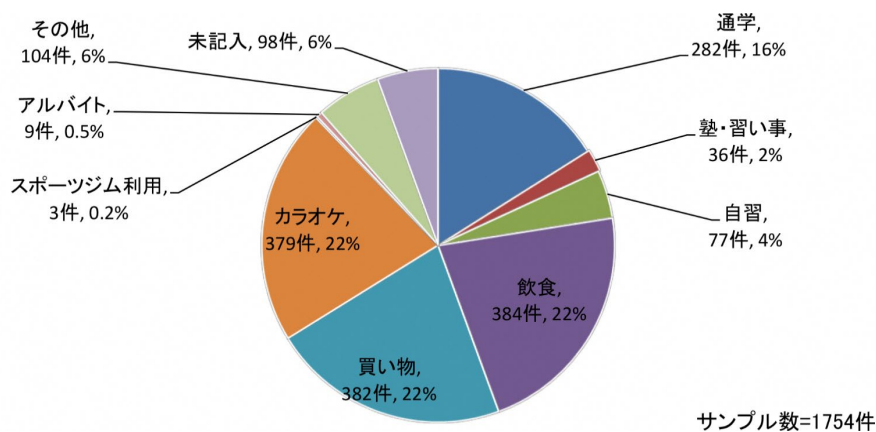
5. 駅前まちづくりのターゲット

現在の鶴岡駅の利用の主役は高校生です。ビジネスや観光による鶴岡駅の利用もみられますが、利用者の約6割は高校生となっています。さらに、高校生の鶴岡駅前地区の利用目的をみると、通学だけでなく、飲食、買い物、カラオケなど多様な目的で利用しており、高校生にとって駅前地区は馴染み深い地区であることが分かります。

一方、前項の駅前のあり方で示すように、将来の駅前地区は、主に駅前を利用する高校生の他、子育て世代やセカンドステージを楽しむ高齢者、さらには観光客を巻き込んで、学び、活動、交流、発信を主な機能とする拠点を形成していくことが考えられます。

駅前まちづくりは、このような考えをもとに、鶴岡市の未来を担う世代であり、将来にわたる継続的なまちづくりの主役となる高校生と子育て世代、高齢者、観光客をターゲットに据えて将来像を定めます。

- 高校生 (駅の主な利用者) (持続可能な都市を実現する世代)
- 子育て世代 (持続可能な都市を実現する世代) (日中の主な活動世代)
- 高齢者 (社会参加が期待される世代)
- 観光客 (駅前を利用する市外人口)



鶴岡市内の高校生を対象に実施したアンケート結果
(駅前エリアをどんな時・用事で利用するか)

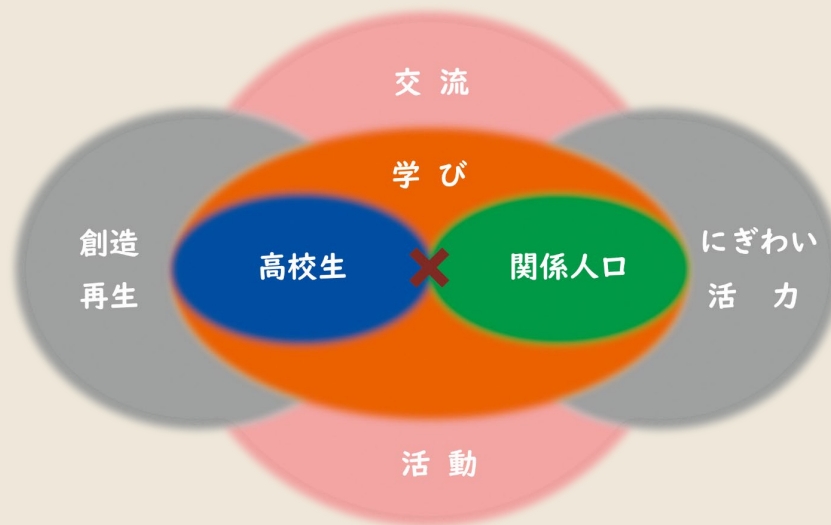
第3章 駅前地区将来構想

1. 駅前地区の将来像

駅前地区を、主な駅利用者である高校生や世代を超えた市民が集い、学び、交流する「学びのサードプレイス*」としての機能を整え再構築します。デジタル化やグローバル化の進展等、時代の変化にあわせて、高校生が地域に関わり、そして未来につなぐ取組が持続する学びの場、いわば「令和の藩校」を、学びのサードプレイスの中核的な機能として位置付け、真に豊かで暮らしやすい鶴岡のまちづくり拠点として形成します。また、単なる交流人口の増加に留まらず、学びや活動等をきっかけに鶴岡とつながりを持つ人やこれら取組を応援する人、鶴岡に愛着を持つ人などの関係人口*の増加を目指します。

コンセプト:「人とまちを育てる場」=いわば「令和の藩校」
まちづくりの方向性:第三の居場所=「学びのサードプレイス」

- 高校生が集い使う、にぎわいのある「駅前」
- 学びの場、活動の場にあふれる「駅前」
- デジタルで広がり、新たな創造を生む「駅前」
- 歴史・文化の地から（力）、世界とつながる拠点「駅前」
- 高校生の愛着が育ち、誇りを持てる「まち」



駅前地区の将来像

2. まちづくりの方針

方針1 高校生の学習、コミュニティ及び活動、活躍の場をつくる

⇒ 学び、サードプレイス、自主自立、社会参画

情報技術の発展に伴い、高校生等の学習の場が自宅（ファーストプレイス）、学校（セカンドプレイス）以外に求められています。地域そのものを学習の場さらには知識創造の場として捉え、高校生の誰もが気軽に利用できる第3の学習の場（サードプレイス）及び休憩、憩い、集うことができる場を提供するとともに、企業等と連携しながら、地域の産業、経済を学び、社会・経済活動への参画やインターン等職業体験できる機会を支援、提供します。

方針2 活力と創造が生まれ、持続・進化するまちをつくる

⇒ 再生・活性化、持続可能、次世代、コラボレーション

鶴岡市が持続的に発展する次世代につなぐまちづくりは重要なテーマです。まちを使って高校生を育て、高校生がまちを育てる機運を醸成し、合わせてアイデア等が想起される交流の場や駅前の人・分野を超えて地域と交流、マッチングできる機会を提供します。

方針3 市民の学習、教育、起業など学び、創成の場をつくる

⇒ 人生100年、価値観、市民文化、働き方、ライフスタイル

子育て世代や高齢者は、日常的な地域活動の中心です。人、地域を豊かにする学びや文化活動の中心として、高校生はもとより多様な人材が参加する生涯学習の場やリカレント教育*の場、機会を創出します。また、新たな働き方や生活様式に対応して、起業支援の場、多様なオフィス機能を提供します。

方針4 人・地域が連携し人を惹きつけ、集まる、魅力あるまちをつくる

⇒ 個性、多様性、快適性、景観、地域資源

大規模ショッピングセンター、インターネットショッピング、通販等が買物の主流となっている中で、食やコト等の地域資源を活用した新しい商業が動き出しています。地域にある魅力的な食や文化、建物等の地域資源を活かして、楽しく快適に街歩きができる空間を創造します。また、インターネットを通じ、日本全国はもとより、海外への情報発信と交流を推進します。

方針5 周辺の地域資源と連携し、地域の価値を高める

⇒おもてなし、食文化、地産地消、連携、周辺商店街

国内観光及びインバウンドの需要は依然潜在的に高く、産業振興等活性化のためにも観光の復調が期待されています。既存の観光案内拠点を活かして情報案内、コンシェルジュ機能等を強化し、豊かな資源、食文化の発信、地元食材を活かした飲食を提供するとともに、快適な来訪空間を創出します。

方針6 誰もが楽しみ、利用しやすく安全な環境をつくる

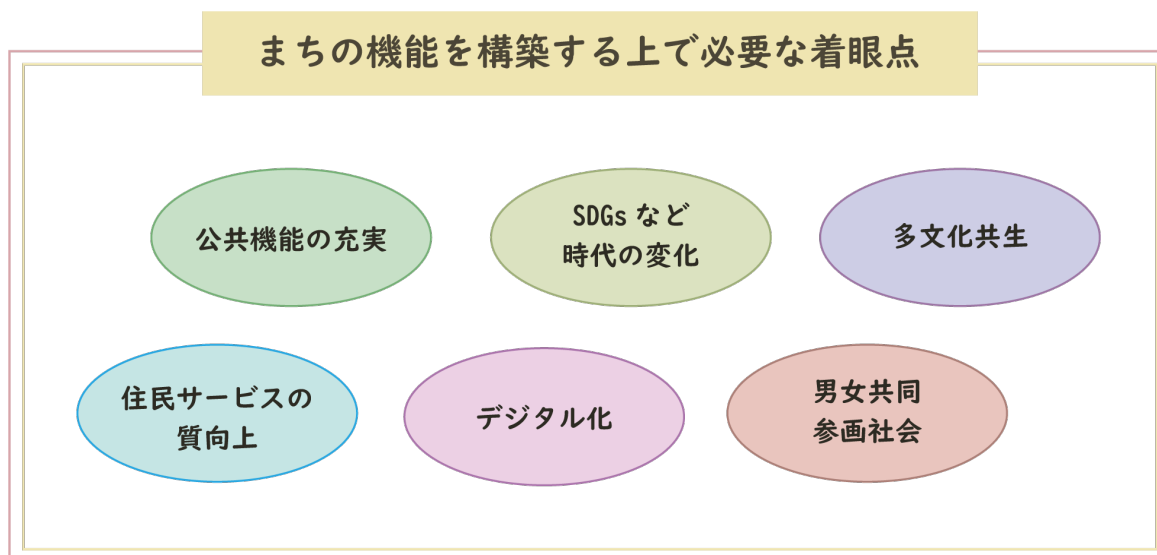
⇒憩い、イベント、空間、安心、防災、環境、バリアフリー

駅前是不特定の多くの人々が利用し、今後一層の利用、来訪が期待されています。駅前を利用するすべての人々が憩い、交流することができる空間を創出し、災害に強い安全、安心でバリアフリーに配慮した快適な環境を整備します。

方針7 人、車が安全・安心で円滑に利用できる交通環境をつくる

⇒移動円滑、2次交通、歩行環境、情報提供

公共交通は高齢社会、環境配慮社会に対応した重要な移動手段です。交通ターミナル拠点として、鉄道、バス、タクシー等利用・乗換の機能・利便性を高めるとともに、観光地へアクセスする2次交通や安全で快適に移動できる環境を整備します。



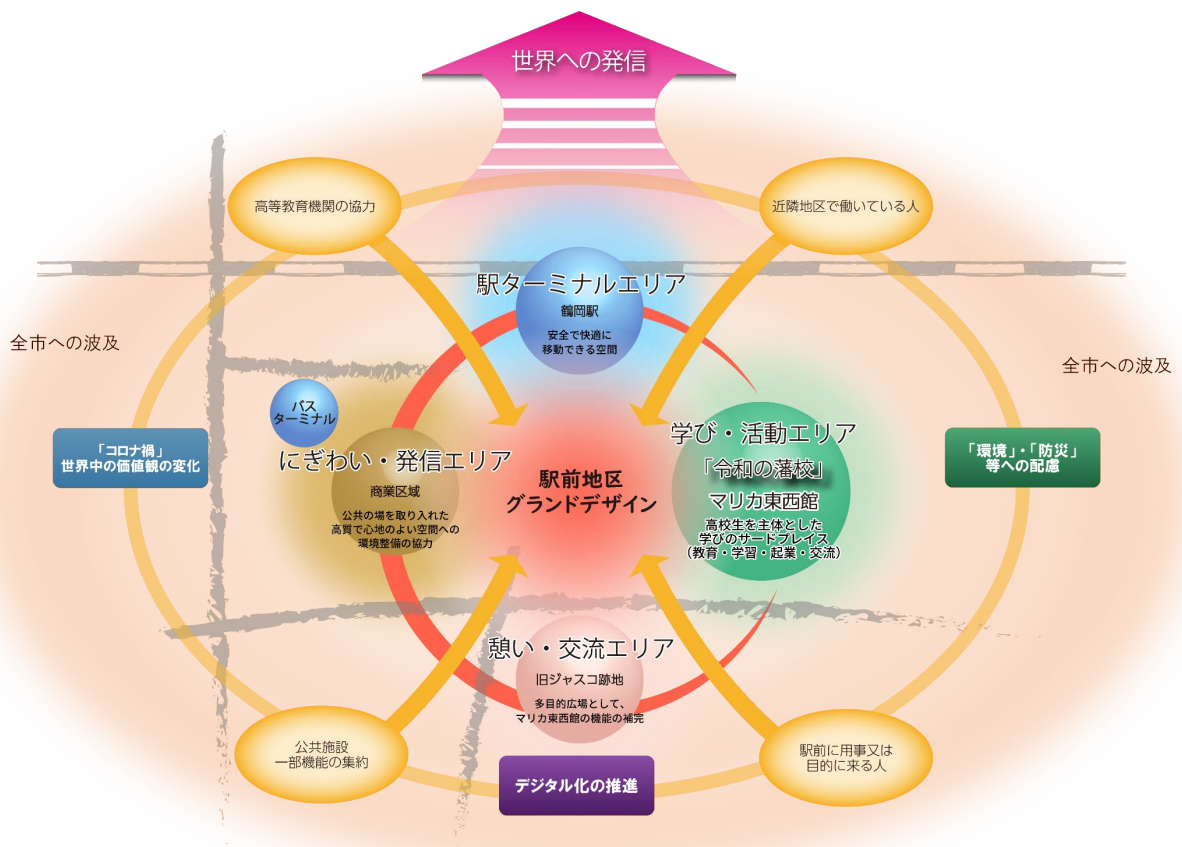
まちの機能を構築する上で必要な着眼点

3. 想定される導入機能

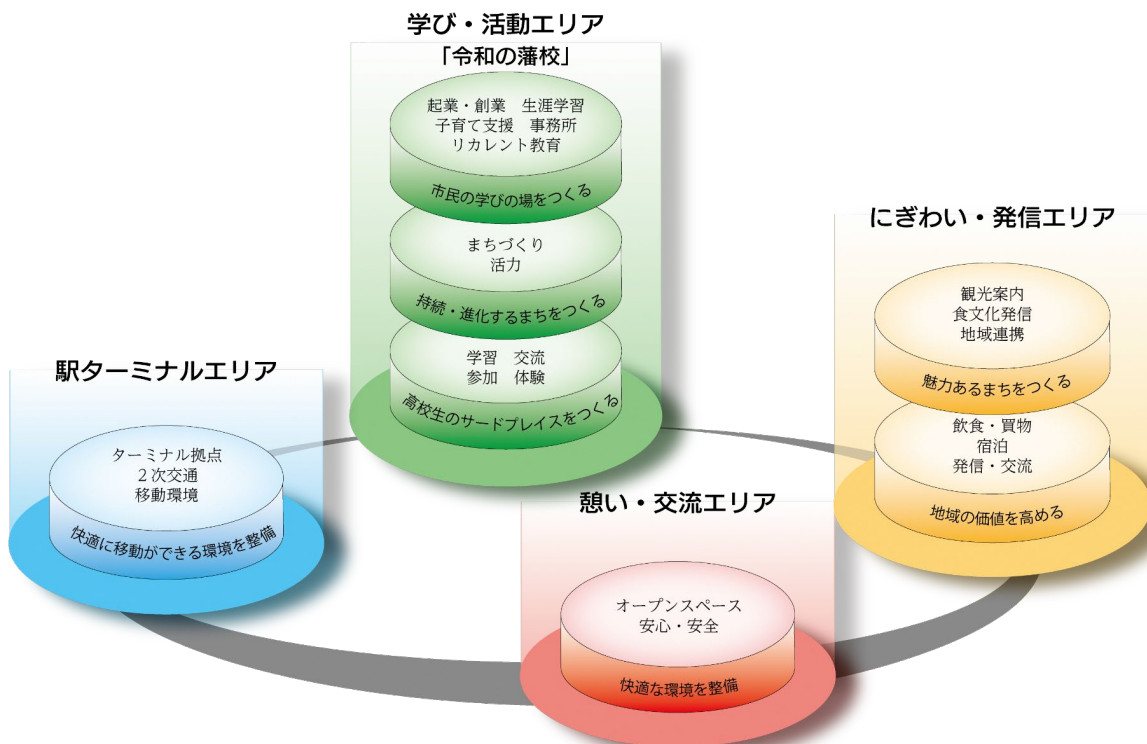
まちづくりの方針に基づき、駅前地区に想定される機能は以下のとおりです。

方針	導入機能	ゾーン
<p>1. 高校生の学習、コミュニティ及び活動、活躍の場を作る</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○学習：高校生の誰もが利用できる学習の場、機会 ○交流：高校生が気軽に休憩、憩い、集うことができる場、機会 ○参加：駅前周辺の商業、福祉、観光等事業活動への参加 ○体験：職業として地域の産業、経済を考え、インターン等体験できる場、機会 	<p>学び・活動エリア</p>
<p>2. 活力と創造が生まれ、持続・進化するまちをつくる</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○まちづくり：高校生や市民が駅周辺のまちづくりに参画 ○活力：駅前及び周辺地域との創造的なコミュニケーションの場、市民活動の拠点 	<p>学び・活動エリア</p>
<p>3. 市民の学習、教育、起業など学び、創成の場をつくる</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○生涯学習：市民誰もが利用できるカルチャーセンター、オープンカレッジ等 ○リカレント教育：サテライトキャンパス*等による社会人などの教育の場 ○起業支援：設立して間もない企業や起業家などへの支援・育成 ○事務所：小規模からコワーキングなどの多様なオフィス機能の提供 ○子育て支援：子育て、一時預かり等による活動、社会参加の支援 	<p>学び・活動エリア</p>

方針	導入機能	ゾーン
<p>4. 人・地域が連携し人を惹きつけ、集まる、魅力あふれるまちをつくる</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○飲食・買い物：地域資源を活かした快適な街歩きができる空間の形成 ○宿泊：既存機能の充実と新たな宿泊形態・様式に対応した宿泊の提供 ○発信・交流：インターネットを通じた情報発信・交流やグローバル化 	<p>にぎわい・発信エリア</p>
<p>5. 周辺の地域資源と連携し、地域の価値を高める</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○観光案内：観光客への情報提供、コンシェルジュなど観光案内拠点の強化 ○食文化発信：地場の物産品の販売、飲食の提供など鶴岡の食文化の発信 ○地域連携：駅周辺商店街へと人が波及する地域連携と環境の整備 	<p>にぎわい・発信エリア</p>
<p>6. 誰もが楽しみ、利用しやすく安全な環境をつくる</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○オープンスペース：憩い、遊び等様々な利用ができる安全で快適な空間の創出 ○安全・安心：防災等に配慮した安全・安心な環境の整備と交流の場の創出 	<p>憩い・交流エリア</p>
<p>7. 人、車が安全・安心で円滑に利用できる交通環境をつくる</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ターミナル拠点：人、バス等が円滑に乗換、移動できる交通結節機能の維持向上 ○2次交通：駅と市内の主要施設、観光地等を結ぶ連絡交通の充実 ○移動環境：歩行者、自転車が安全で快適に移動できる環境の整備 	<p>駅ターミナルエリア</p>



鶴岡駅前の将来機能のイメージ



各エリアで想定される導入機能

第4章 駅前地区の整備・運営方針

1. 駅前地区の整備方針

駅前地区は、鶴岡市の中心市街地における玄関口としての役割を担うだけでなく、鶴岡駅を主に利用する高校生や世代を超えた市民が集い、学び、憩い、交流する「第三の居場所」をまちづくりの方向性として、鶴岡市の未来に向けた新たな創造の拠点として位置づけました。

そして、駅前地区を大きく4つの機能で構成し、それぞれを「学び・活動エリア」、「にぎわい・発信エリア」、「憩い・交流エリア」、「駅ターミナルエリア」として配置しました。その中でも「学び・活動エリア」、いわば「令和の藩校」を中核的なエリアとして位置付けます。

駅前地区の整備にあたっては、対象エリアである「学び・活動エリア」の先行的な整備を進める一方、その他の3エリアの機能充実とエリア間の連携を強化することで、駅前地区全体の魅力を高めていきます。

また、公共空間の整備や民間施設における半公共空間*の創出による良質なオープンスペースを確保し、合わせてバリアフリー化による安全で快適な歩行空間を確保することにより駅前地区全体の回遊性の向上を図り、「学び・活動エリア」を核として各エリア間の連携強化を進めます。

駅前地区の整備にあたっては、SDGs、デジタル化、多文化共生など、社会の変化に対応しながら、駅前地区の総合的な再生、整備とヒト・コト・モノが交流するまちづくり活動を推進・促進することで、駅前地区全体の価値を高め、民間投資を呼び込む力を高めるとともに、鶴岡市のにぎわいを牽引するエリアを形成していきます。

○「学び・活動エリア」

新たに高校生や世代を越えた市民の学習の場や交流の場の創出を図り、活動の拠点づくりに取り組みます。

また、高校生や市民による駅周辺のまちづくりへの参画を促し、市民が主体的に関わる取組が次々と生まれるような活動の場の創出を目指します。

同時に、子育て支援や起業支援、コワーキングスペース、食文化情報発信拠点としての機能の強化を図ります。

○「にぎわい・発信エリア」

「学び・活動エリア」における活動と連携し、観光案内拠点の強化や鶴岡の食文化の発信に取り組みます。駅前地区に集まった人々が近隣の商店街や商業施設へと波及する地域連携を進めます。

また、歩行空間の充実等により快適な街歩きが楽しめる空間づくりを進めるとともに、既存機能の充実と新しい生活様式に対応した環境整備を促進します。

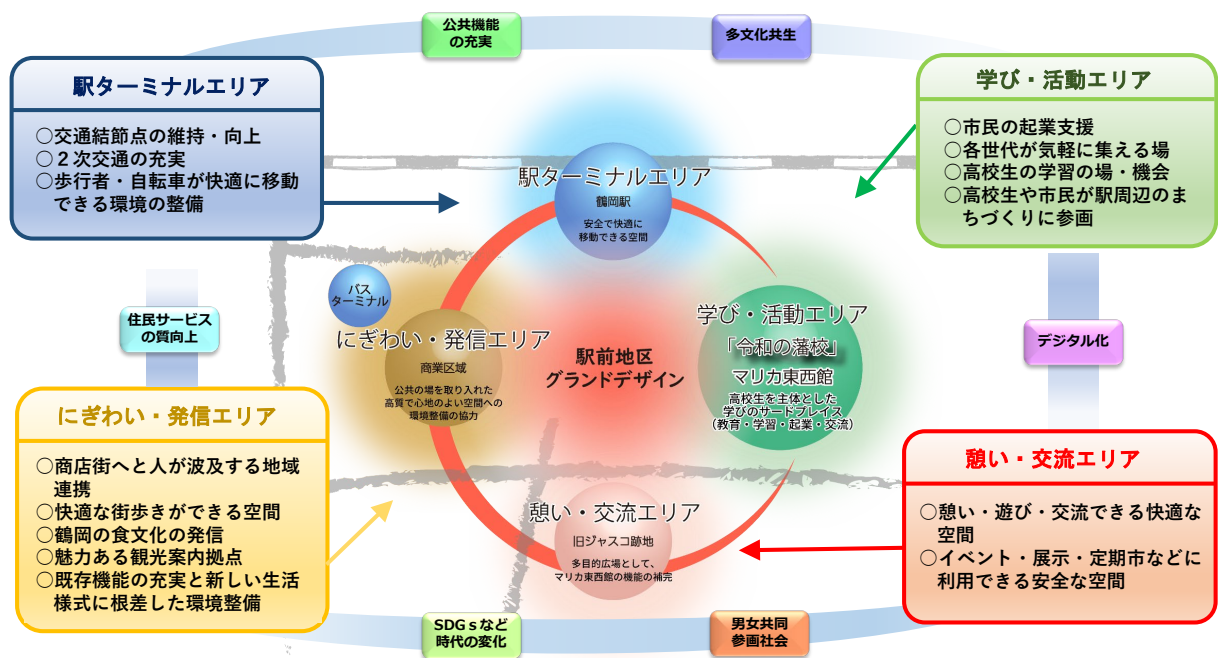
○「憩い・交流エリア」

市民の集い、交流をさらに促進させるため、みんなが憩い・遊び・交流できる快適なオープンスペースを整備するとともに、イベントや展示、定期市などの運営によるにぎわいの創出を図ります。

○「駅ターミナルエリア」

交通結節機能の維持・向上、2次交通の充実を図り、さらに、観光案内拠点と連携した観光促進を図ります。

歩行者・自転車が快適に移動できる空間を整備し、駅前地区に市民等が気軽に集まりやすい環境づくりを進めます。



駅前地区の整備方針図

2. 学び・活動エリア拠点の整備・運営の考え方

コンセプトで示したいわば「令和の藩校」とは、未来の鶴岡市を担う人材育成の場です。駅前構想において、中核となる重要な機能であり、駅前地区の将来像の実現に向けては、対象エリアである「学び・活動エリア」を拠点として、にぎわいの創出を図っていきます。

高校生を主なターゲットとした活動拠点づくりは、他に類をみない本市の新たな取組として、これから大きく変化する時代に柔軟に対応しながらその活動内容を変化・発展させていく機動的なものです。

また、駅前地区の整備にあたっては、社会的な需要の変化に対応しながら、既存施設を活用した段階的な整備及び機能の導入、強化を図っていきます。

鶴岡には、庄内藩校致道館をルーツとした「天性重視・個性伸長」、「自学自習」、「会業の重視」、「心身鍛錬」という教学精神が受け継がれており、確かな学びの土台があります。

駅前地区では、デジタル社会やグローバル化の進展などの新たな視点を取り入れた、現代・未来に向けた『学びの場』・『人材育成の場』・『まち育ての場』として活動拠点を整備・運営していきます。

「学びの場」
「人材育成の場」
「まち育ての場」



- ・高校生を主体に、多様な市民が学び合える場所
- ・市民の経験を活かし、実践できる場所
- ・鶴岡の今と未来をつなぐ場所
- ・鶴岡の元気が集まる場所

郷土愛の高まり、シビックプライドの醸成、鶴岡応援団の増加

関係人口の増加

① 学び・活動エリア拠点のストック活用方針

学び・活動エリアの拠点施設として、市所有施設であるマリカ東館の活用が可能です。マリカ東館は、学び・活動エリア拠点としての機能を展開するために活用可能な床面積を有しています。

また、マリカ東館は老朽化が進行していますが、ライフサイクルコスト*の試算の結果、長寿命化による効果的な使用期間は最長で現在から26年後の令和29年(2047年)までとなり、設備等の改修により、最低でも15年後までは施設全体を有効に活用できると判断します。

なお、マリカ西館については、建物に関する情報提供を進めつつ、マリカ東館との連携を図るため、管理組合の意向を確認しながら、市が所有する床の活用を図っていきます。

② 学び・活動エリア拠点の整備・運営期間の考え方

学び・活動エリアの拠点整備・運営を進めるにあたっては、段階的に期間を設定します。

	期間の考え方	評価・見直しの考え方
短期(初動期)：5年間 令和4年～8年	「学び・活動エリア拠点」での社会実験*・検証の期間	5年ごとに評価及び計画のローリングを実施
中期(発展期)：10年間 令和9年～18年	新たな仕組みでの事業展開の期間	
長期(調整期)：11年間 令和19年～29年	新たな施設への転換に向けた再調整・更新準備期間	評価・見直しを行い、社会的要求水準等にあわせて再整備等の時期を決定

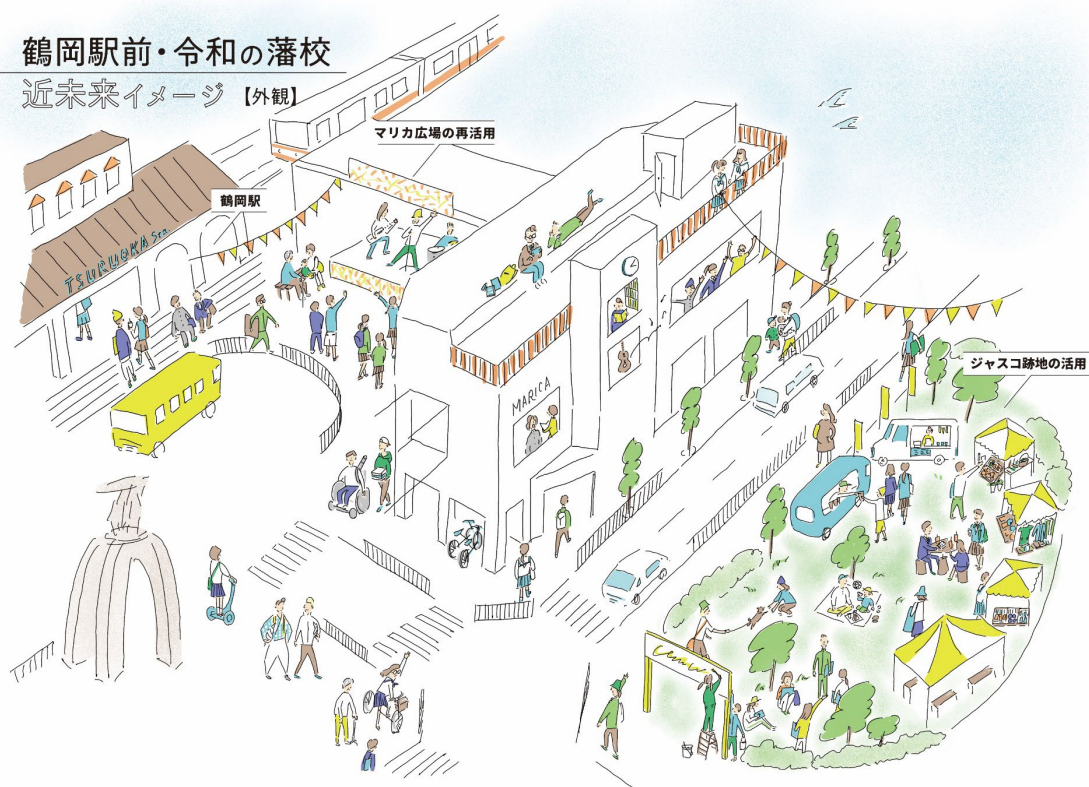
学び活動エリア拠点の整備・運営期間の考え方

③ 学び・活動エリア拠点の将来イメージ

学び・活動エリア拠点では、高校生や世代を越えた市民が集い、交流し、にぎわいが溢れる空間の創出を目指します。

鶴岡駅前・令和の藩校

近未来イメージ【外観】



鶴岡駅前・令和の藩校

近未来イメージ【校舎2F】



3. 学び・活動エリア拠点の整備・運営方針

整備・運営の考え方にに基づき、「学び・活動エリア」の拠点施設となるマリカ東館及び旧ジャスコ跡地の整備・運営方針を示します。

1) 短期（初動期）の運営方針

マリカ東館は、いわば「令和の藩校」の拠点として、幅広い世代への「学び」を提供します。

具体的には、社会実験等により学習・交流の場を創出するプログラムの導入を検討し、社会実験の効果検証を行います。また、民間活力の導入を視野に入れた学び・活動エリア拠点の運営の仕組み、枠組み・体制の在り方や、具体的な整備内容の検討を進めます。

また、施設維持に必要な改修、短期的な活動のための環境整備を行います。



マリカ東館



東京大学駒場アクティブ
ラーニングスタジオの様子

資料：KALS (<https://dalt.c.u-tokyo.ac.jp/kals/>)

想定利用シーン

- 高校生によるスマートフォン教室
- 高校生による鶴岡をテーマとした Youtube 配信
- 放課後の高校生の情報交換
- 生涯学習講座の開催



シニア向けスマホ・タブレット教室の
学生講師ボランティアの様子の例

資料：activo (<https://activo.jp/articles/47178>)



鶴岡工業高校による PR 動画配信の様子
(Youtube)

資料：Youtube
(<https://www.youtube.com/watch?v=JuhlomRERYA>)

「憩い・交流エリア」の旧ジャスコ跡地、マリカ広場はマリカ東館での活動を補完する広場としての活用を図ります。具体的には、発表・展示・イベントの場としての活用やにぎわい創出に向けた社会実験を実施します。



ジャスコ跡地



マリカ広場

想定利用シーン（ジャスコ跡地）	想定利用シーン（マリカ広場）
<ul style="list-style-type: none"> ○下校後の学生の交流 ○子育て世代の情報交換 ○子どもの屋外遊び ○高齢者の軽運動等の健康づくり ○休日のイベント開催 	<ul style="list-style-type: none"> ○高校生による鶴岡のPR ○休日のイベント開催 ○観光情報の発信 ○バスや電車の待ち時間の休憩



茨木市の跡地エリアの広場活用社会実験「IBALAB」の様子

資料：茨木市 HP



北本駅前広場の社会実験「あきんど市 Bar」の様子

資料：北本らしい“顔”の駅前づくりプロジェクト
<http://kitamotoekimae.seesaa.net/article/293818909.html>

2) 中期（発展期）の整備・運営方針

【マリカ東館】

マリカ東館は短期（初動期）の取組結果を踏まえ、持続可能な運営体制の構築や新たな学び・交流機能の導入など、活動を継続・発展させるための事業展開を行います。

「学び・活動エリア」の中心拠点としての機能を充実させるため、運営形態に沿ったリノベーション*を実施するとともに、マリカ周辺エリアとの連携を図り、各機能の相乗効果を高めます。また、民間のノウハウや知見を取り入れた魅力あるコンテンツの充実を図ります。



マリカ内部の将来イメージ

【旧ジャスコ跡地】

旧ジャスコ跡地は、多目的に利用可能な広場として民間活力の導入等官民協働も視野に入れた整備を推進します。また、マリカ東館との一体的な事業展開の場として、人々が憩い、滞留し、交流できる空間の整備を推進します。なお、空間整備にあたっては、商業利用等の多様な使い方が可能な空間整備を検討します。



ジャスコ跡地の将来イメージ

【マリカ広場】

マリカ広場は、人流が交差する場所でありマリカ東西館及び駅ターミナルエリアと連携し、目に見えるにぎわいを生み、活気あふれる場としての活用を図ります。



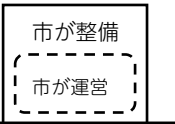
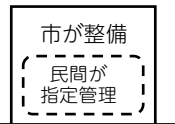
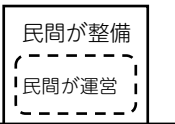
マリカ広場の将来イメージ

3) 長期（更新期）の方針

マリカ東館、旧ジャスコ跡地ともに、これまでの事業展開の評価・見直しを行いながら、社会の動向や時世の変化に合わせて再整備等の時期を検討していきます。

4) 事業手法の検討

鶴岡駅前の施設整備にあたっては、下表のような事業手法が考えられます。中期の整備を進める際には各事業手法の特徴を踏まえ、適切な事業手法を選定していきます。

	公設公営	公設民営	公民連携 (PFI)	民設民営
概念図				
概要	<ul style="list-style-type: none"> 公共事業として市が施設整備を行う。 公共施設として市が施設運営を行う。 建設費用負担は、すべて市。 	<ul style="list-style-type: none"> 公共事業として市が施設整備を行う。 指定管理者制度により民間に施設運営を委託する。 建設費用負担は、すべて市。 	<ul style="list-style-type: none"> 市が指定した条件下で民間が施設整備を行う。 整備後は、民間等が施設運営を行う。 建設費用負担は、手法によって民間が負担する場合と、最終的に市が負担する場合がある。 	<ul style="list-style-type: none"> 民間が施設整備を行う。 整備後は、民間が施設運営を行う。 建設費用、管理費用負担は、すべて民間。補助金方式の場合、市が一部負担。
メリット	<ul style="list-style-type: none"> 利用者にとっては、安定感・公平感がある。 	<ul style="list-style-type: none"> 施設運営に民間のノウハウを活用することで、運営の効率化を図ることができる。 	<ul style="list-style-type: none"> 施設運営に民間のノウハウを活用することで、運営の効率化を図ることができる。 市の財政負担を抑える又は平準化することができる。 	<ul style="list-style-type: none"> 施設運営に民間のノウハウを活用することで、運営の効率化を図ることができる。 民間裁量で整備をすすめるため、建設期間が短い。 市場環境変化に対応しやすい。 市の財政負担は抑えられる。
課題	<ul style="list-style-type: none"> 公共施設として整備するため、建設・運営の自由度は低い。 市の初期投資が大きく、また、直営による運営コストもかかり、長期間に亘る市の財政負担が発生する。 	<ul style="list-style-type: none"> 公共施設として整備するため、建設・運営の自由度は低い。 設置主体である市と協議が必要な場面もあり、建設に時間を要することもある。 市の初期投資が大きく、また、指定管理による運営コストが発生する可能性がある。 	<ul style="list-style-type: none"> 公共施設として整備するため、建設の自由度は低い。 当手法の適用は、採算の見通しが立ちやすい種類の施設に限られる。 	<ul style="list-style-type: none"> 意欲及びノウハウがある民間事業者の参画が必要。 当手法の適用は、採算の見通しが立ちやすい種類の施設に限られる。 民間は採算を重視した建設・運営を行うため、市民ニーズに広く対応できない場合がある。

PPP*/PFI の事業手法の種類

PPP (Public Private Partnership) とは行政サービスの向上・効率化を目指し、行政と民間が連携し公共施設やインフラなどの整備・運営を行う考え方です。

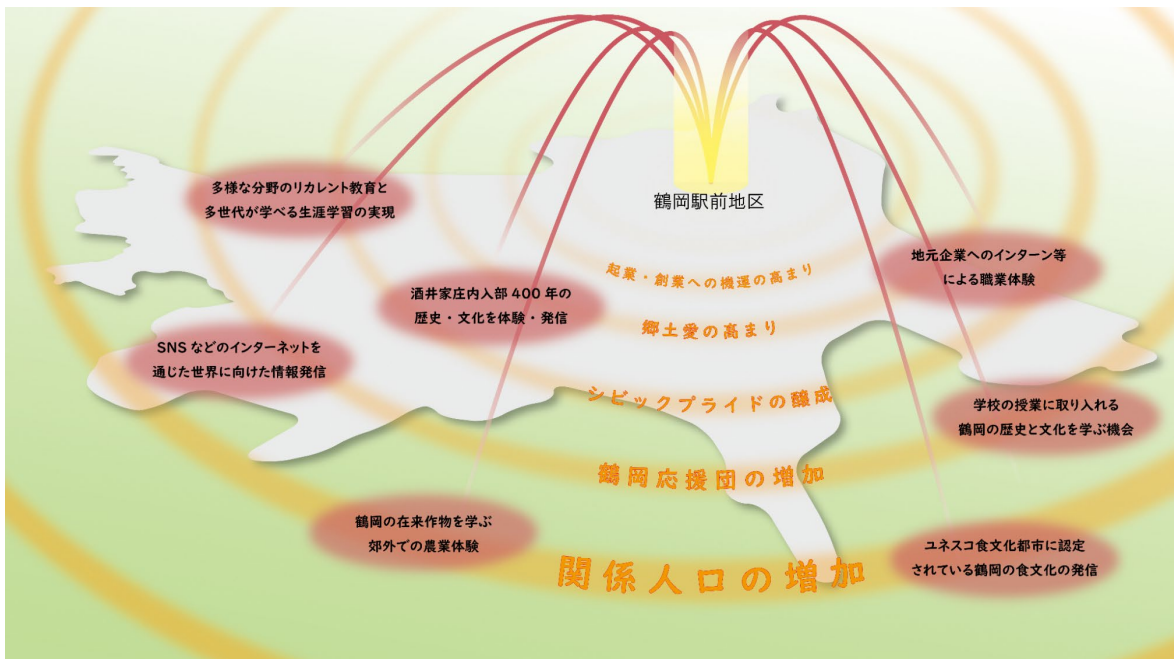
【PPP/PFI の事業手法の種類】

PPP	
公的不動産の利活用	定期借地権方式、公共所有床の活用、占有許可等の公的空間の利活用
公共施設等の整備等	DBO 方式、ESCO
	民間建設借上方式
	指定管理者制度、包括的民間委託
	BTO、BOT、BOO、RO 方式
	BT 方式
	公共施設等運営権事業、O 方式
PFI	

5) 駅前地区の整備効果の波及

本構想は、本市が抱える様々な課題の中でも、喫緊の課題である鶴岡駅前を対象としたものですが、市全体でも人口減少を背景としたにぎわいの低下などの課題がみられます。

そこで、駅前地区を鶴岡市のにぎわいを牽引するエリアとして整備し、駅前地区で生まれたにぎわいを市全体に波及させていきます。



駅前地区から鶴岡市全体への効果の波及のイメージ図

I. 城下のまち鶴岡将来構想鶴岡駅前地区将来ビジョン策定の経過

開催年月日	会議内容等
R2.7.1	第1回 城下のまち鶴岡将来構想策定委員会 構想策定について
R2.7.31	第1回 城下のまち鶴岡将来構想プランニングチーム会議
R2.9.15	第2回 城下のまち鶴岡将来構想プランニングチーム会議
R2.10.15	第2回 城下のまち鶴岡将来構想策定委員会 駅前地区まちづくりの方針・役割について
R3.3.19	第3回 城下のまち鶴岡将来構想策定委員会 駅前地区まちづくりの方針・機能等について
R3.5.19	第3回 城下のまち鶴岡将来構想プランニングチーム会議
R3.7.16	第4回 城下のまち鶴岡将来構想プランニングチーム会議
R3.7.30	第4回 城下のまち鶴岡将来構想策定委員会 駅前地区の整備方針について
R3.11.17	第5回 城下のまち鶴岡将来構想プランニングチーム会議
R4.2.10~25	パブリックコメント
R4.3.3	第6回 城下のまち鶴岡将来構想プランニングチーム会議
R4.3.10	第5回 城下のまち鶴岡将来構想策定委員会 構想案の提案について

2. 城下のまち鶴岡将来構想策定委員会

【委員】

氏名	職名	備考
上木 勝司	鶴岡市都市計画審議会 会長	
矢口 哲也	早稲田大学 教授	
加藤 捷男	鶴岡商工会議所 会頭	
上野 隆一	出羽商工会 会長	
佐藤 泰光	全国農業協同組合連合会山形県本部 庄内地区担当次長	
前田 直之	一般社団法人東北ニュービジネス協議会やまがた支部 支部長	
國井 英夫	株式会社庄交コーポレーション 代表取締役社長	
丸山 貴光	東日本旅客鉄道株式会社 鶴岡駅長	
酒井 忠順	一般社団法人庄内酒井歴史文化振興会 代表理事	
宮澤 巖	独立行政法人都市再生機構 東日本都市再生本部 事業推進部 担当部長	
山口 朗	一般財団法人鶴岡市開発公社 理事長	~令和3年10月
阿部 真一	一般財団法人鶴岡市開発公社 理事長	令和3年12月~
三浦 秀人	鶴岡駅前商店街振興組合 理事	
伊藤 秀樹	マリカ西館管理組合 副理事長	
佐々木 邦夫	鶴岡市コミュニティ組織連合会 第五学区コミュニティ振興会 会長	
阿部 貴一	鶴岡市町内会連合会 末広町駅前町内会 会長	
秋野 公子	一般社団法人山形県建築士会 鶴岡田川支部 事務局	
大久保 紀子	社会教育委員 副委員長	

【アドバイザー】

氏名	職名
中山 ダイスケ	東北芸術工科大学 学長
古田 秘馬	株式会社 umari 代表取締役
陳内 裕樹	内閣府 クールジャパン地域プロデューサー

【事務局】

氏名	職名	備考
皆川 治	鶴岡市長	
村上 良一	建設部長	
佐藤 豊	企画部次長（兼）政策企画課長（兼）酒井家庄内入部 400 年記念事業推進室長	※
上野 修	企画部 政策企画課長（兼）酒井家庄内入部 400 年記念事業推進室長	
伊藤 慶也	企画部 地域振興課長	
清野 健	企画部 食文化創造都市推進課長	
白井 寛	商工観光部 商工課長	
剣持 健志	商工観光部 観光物産課長	
沼沢 紀恵	教育委員会 社会教育課 文化財主幹	
岡部 信宏	建設部 都市計画課長	※
鈴木 英昭	建設部 都市計画課長（兼）城下のまちづくり推進室長	
五十嵐 泰彦	建設部 都市計画課 主幹	
伊藤 賢一	企画部 政策企画課 主査	※
進藤 恵理也	企画部 政策企画課 政策企画専門員	
齋藤 眞一	企画部 地域振興課 地域振興専門員	
佐藤 恭子	企画部 食文化創造都市推進課 国際交流専門員	
長野 正太郎	商工観光部 商工課 主事	※
鈴木 崇	商工観光部 商工課 商工専門員	
本間 真弓	商工観光部 観光物産課 観光物産専門員	※
小野 奈緒美	商工観光部 観光物産課 主事	
眞壁 建	教育委員会 社会教育課 文化財主査	※
加藤 津奈樹	教育委員会 社会教育課 主事	
三浦 一夫	建設部 都市計画課 都市計画主査	※
釘持 敦史	建設部 都市計画課 都市計画係長	
若生 真人	建設部 都市計画課 都市計画専門員	
五十嵐 展	建設部 都市計画課 専門員（都市計画係）	
菅原 崇	建設部 都市計画課 専門員（都市計画係）	
茂木 政信	建設課 都市計画課 専門員（都市計画係）	※
長谷川 恵	建設部 都市計画課 専門員（都市計画係）	
佐藤 亮太	建設部 都市計画課 主事（都市計画係）	

※は令和 2 年度の事務局であり、所属・役職とも当時のものを掲載

3. 用語解説

あ

【IoT】

「Internet of Things」の略で、「様々な物がインターネットにつながる事」「インターネットにつながる様々な物」を指す。遠隔地からモノを計測・制御したり、モノ同士で通信を行うことが可能になることから、さまざまな分野・領域での活用が期待されている。

【ICT】

「Information and Communication Technology」の略で、情報・通信に関連する技術の総称。

【新しい生活様式】

新型コロナウイルス感染症の感染拡大を受け、社会的距離の確保などの感染症対策を日常生活に取り入れた生活様式のこと。

【イノベーション】

物事の「新しい捉え方」や「新しい活用法」を創造することにより、新たな価値を生み出し、社会的に大きな変化を生み出すこと。

【インターンシップ】

学生が自らの専攻、将来のキャリアに関連した就業体験を行うこと。

【インバウンド】

訪日外国人旅行のこと。

【AI】

「Artificial Intelligence」の略で、人工知能のこと。コンピューターが「学ぶ」ことができるようになり、翻訳や自動運転、医療画像診断など、様々な分野への利用が期待されている。

【SNS】

「Social Networking Service(Site)」の略で、個人間の交流を支援するサービスやサイトの総称。

【SDGs】

持続可能な開発目標（Sustainable Development Goals）の略で、2015年9月の国連サミットで加盟国の全会一致で採択された2030年までに持続可能でよりよい世界を目指す国際目標。

か

【関係人口】

「特定の地域に継続的に多様な形で関わる者」のこと。「定住人口」でもなく、観光に来た「交流人口」でもない、地域と多様に関わる人々のこと。地域づくりの担い手不足に直面する地方において、関係人口は新たな地域づくりの担い手となることが期待されている。

【ケの日】

普段の生活、日常のこと。非日常を表す「ハレの日」の反対語。

【コワーキングスペース】

利用者間の連携・交流を促す機能・空間を有する複数の企業がフリーアドレス形式で利用するオフィスのこと。

さ

【サードプレイス】

職場や自宅ではない個人としてくつろぐことができる第三の居場所。

【サステナブル】

「持続可能な」、「維持できる」という意味を持つ。地球環境の持続可能性や経済システムの持続可能性の意味や概念としても用いられる。

【サテライトキャンパス】

時間的・地理的制約等により大学本校に継続的に通うことが困難な者に対して、授業の一部を行う大学の本校以外の場所。

【社会実験】

地域に大きな影響を与える可能性が高い施策の導入に先立ち、本格的に導入するか否かの判断材料を得るため、場所と時間を限定して施策を試行し、評価を行うもの。

【シビックプライド】

市民が都市に対してもつ自負と愛着のこと。

た

【ダイバーシティ】

多様性と訳され、国籍や生活スタイル、宗教、価値観などが多様であることを指す。

【多文化共生】

国籍や民族などの異なる人々が、互いの文化的違いを認め合い、対等な関係を築こうとしながら、地域社会の構成員としてともに生きていくこと。

【デジタルサイネージ】

デジタル技術を活用して平面ディスプレイやプロジェクトなどによって映像や文字を表示する情報・広告媒体。

な

【年少人口】

15歳未満の人口。

は

【ハレの日】

祭りや年中行事などを行う特別な日。非日常のこと。

【半公共空間】

個人や起業などが所有する住宅や店舗などのうち、前庭や外壁など、公共空間から見え、連なることによってまち並みを形成する部分。

【PPP】

「Public Private Partnership」の略で公民が連携して公共サービスの提供を行う手法のこと。関連して以下もPPP手法に含まれる。

「PFI」：「Private Finance Initiative」の略で公共施設の設計や運営に民間の資金やノウハウを活用し、効率的・効果的に公共サービスを提供する手法。

「DBO」：「Design Build Operate」の略で民間事業者が公共施設の設計、建設、運営を担う手法。

「BTO」：「Build Transfer Operate」の略で民間事業者が公共施設の建設、移転、運営を担う手法。

「BOT」：「Build Operate Transfer」の略で民間事業者が公共施設の建設、運営、移転を担う手法。

「BOO」：「Build Own Operate」の略で民間事業者が公共施設の建設、所有、運営を担う手法。

「RO方式」：「Rehabilitate Operate」方式の略で民間事業者が公共施設を改修・補修し、運営を行う方式。

「BT方式」：「Build Transfer」方式の略で民間事業者が公共施設を建設し、移転を担う方式。

「ESCO」：「Energy Service Company」の略で、公共施設の省エネルギー改修にかかるすべての経費を光熱水費の削減分で賄う手法。

「O方式」：「Operate」方式の略で、民間事業者が施設の維持管理及び運営のみを行う事業方式。

や

【ユネスコ食文化創造都市】

ユネスコ（国際連合教育科学文化機関）が2004年に創設したユネスコ創造都市ネットワークのうち、食文化部門での加盟が認定されている都市。

ら

【ライフサイクルコスト】

建設費、運用費、修繕費、改善費、保全費、管理費等を含めた建物のライフサイクルに要する総費用のこと。

【リカレント教育】

学校教育終了後にも、それぞれのタイミングで学び直し、仕事で求められる能力を磨く、社会人の学びのこと。

【リノベーション】

古い建築物の機能を今の時代に適したあり方に変えて、新しい機能を付与すること。

【老年人口】

65歳以上の人口。

鶴岡駅前・令和の藩校

近未来イメージ 【校舎 2F】

ライブラリー

のんびり過ごせる
ライブラリー

バンド

世界とつながる
プレゼンテーション

ホール

ウェアブルデバイスで
仮想空間とリンク

おじいちゃんたちに
スマホを教える高校生

活動を
ライブ配信中

外国人観光客を
案内している

学生デザイナー
による
ペインティング



部室

卓球

フラワー
アレンジメント

世界とつながる
大きな地球儀

高校生 SHOP

ウェアブルデバイスで
入室&ヘルスチェック

世界の料理人と
つながる

AIによる
メニュー提案や
栄養素の可視化

高校生がつくる
作品を販売する
クラフトショップ

オープンキッチン

地元食材を使った
料理教室





城下のまち鶴岡将来構想 鶴岡駅前地区将来ビジョン

発行日／令和4年3月

編集／鶴岡市建設部都市計画課

発行者／鶴岡市

〒997-8601 鶴岡市馬場町9番25号

TEL 0235-25-2111 (代表)

tsuruoka@city.tsuruoka.lg.jp

<https://www.city.tsuruoka.lg.jp/>