

鶴岡市総合計画審議会 社会基盤専門委員会

令和5年5月24日 午後2時～
鶴岡市上下水道部 2階大会議室

次 第

- 1 開 会
- 2 あいさつ
- 3 協 議
 - (1) 第2次鶴岡市総合計画後期基本計画（社会の基盤）の素案について
 - (2) その他
- 4 そ の 他
- 5 閉 会

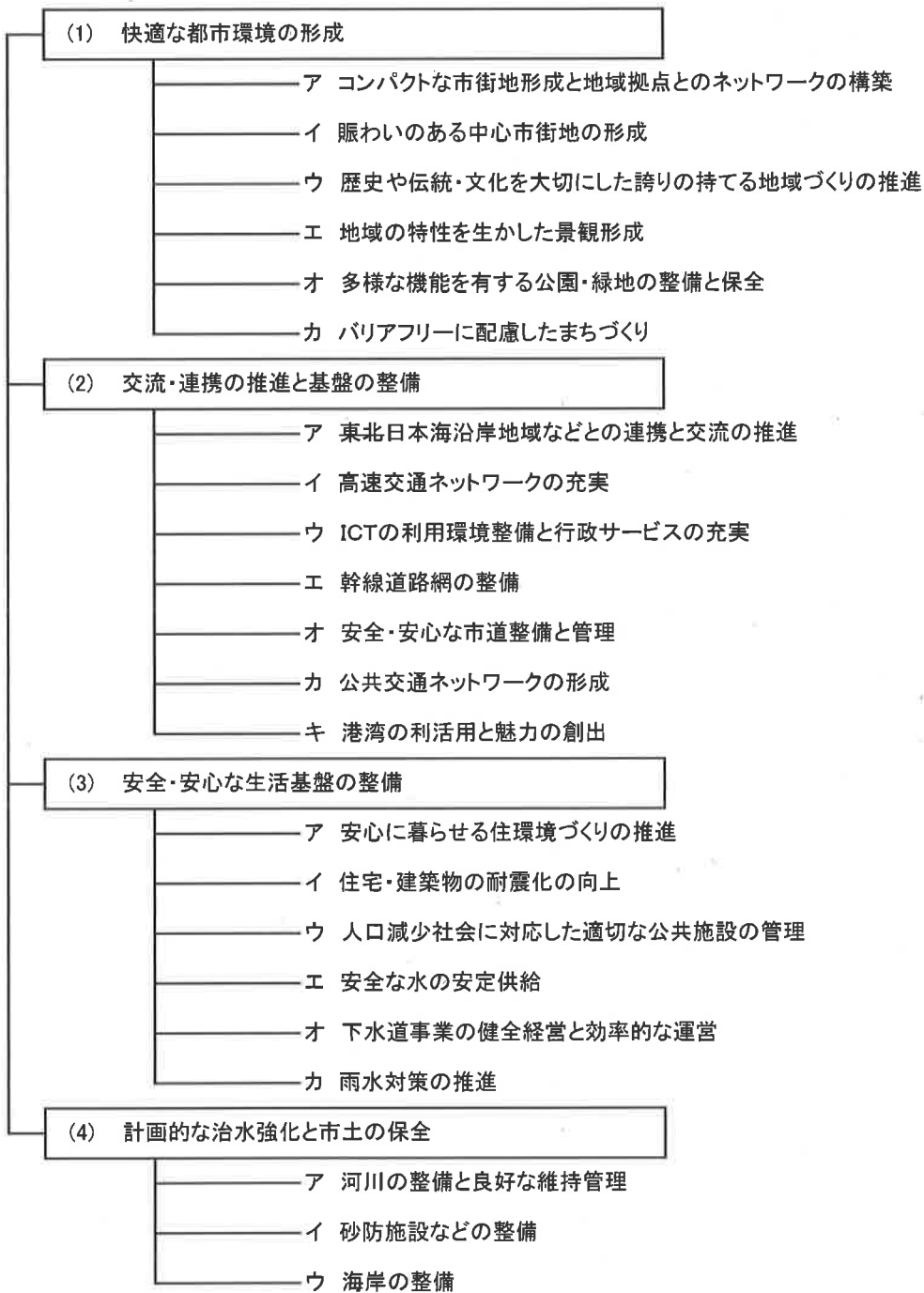
資 料 一 覧

- 1 第3回鶴岡市総合計画審議会社会基盤専門委員会次第(裏面:資料一覧)
- 2 鶴岡市総合計画審議会社会基盤専門委員会委員名簿(裏面:座席表)
- 3 資料
 - 1) 第2次鶴岡市総合計画後期基本計画(社会の基盤)の体系(案)について 資料 1
 - 2) 第2次鶴岡市総合計画後期基本計画(社会の基盤)の施策の方向と主な施策(案)について 資料 2
 - 3) 第2次鶴岡市総合計画後期基本計画策定スケジュール 資料 3
 - 4) 第2回鶴岡市総合計画審議会社会基盤専門委員会会議概要 参考資料

6 社会の基盤

資料:1

自然と都市が調和したコンパクトシティの形成を進め、交通や情報ネットワークの充実により市域内外の交流を促進しながら、誰もが安全で快適に暮らせるまちをつくります



第2次鶴岡市総合計画後期基本計画 施策の方向と主な施策(案)

社会の基盤

令和5年5年

も く じ

(1) 快適な都市環境の形成

ア コンパクトな市街地形成と地域とのネットワークの構築	1
イ 賑わいのある中心市街地の形成	1
ウ 歴史や伝統・文化を大切にしたい誇りのもてる地域づくりの推進	2
エ 地域の特性を生かした景観形成	2
オ 多様な機能を有する公園・緑地の整備と保全	3
カ バリアフリーに配慮したまちづくり	3

(2) 交流・連携の推進と基盤の整備

ア 東北日本海沿岸地域などとの連携と交流の推進	4
イ 高速交通ネットワークの充実	4
ウ ICTの利用環境整備と行政サービスの充実	5
エ 幹線道路網の整備	5
オ 安全・安心な市道整備と管理	5
カ 公共交通ネットワークの形成	6
キ 港湾の利活用と魅力の創出	6

(3) 安全・安心な生活基盤の整備

ア 安心して暮らせる住環境づくりの推進	7
イ 住宅・建築物の耐震化の向上	7
ウ 人口減少社会に対応した適切な公共施設の管理	8
エ 安全な水の安定供給	8
オ 下水道事業の健全経営と効率的な運営	9
カ 雨水対策の推進	10

(4) 計画的な治水強化と市土の保全

ア 河川の整備と良好な維持管理	11
イ 砂防施設などの整備	11
ウ 海岸の整備	11

2 基本計画

6 社会の基盤

自然と都市が調和したコンパクトシティの形成を進め、交通や情報ネットワークの充実により市域内外の交流を促進しながら、誰もが安全で快適に暮らせるまちをつくります

(1) 快適な都市環境の形成

ア コンパクトな市街地形成と地域拠点とのネットワークの構築

○施策の方向

市街地の無秩序な拡大の抑制とするとともに、未利用都市街化区域の土地の有効活用を図り利用に留意しながら、市街地への都市機能の集積などによる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を基本に、市中心部や地域がコンパクトな拠点を形成し、道路や交通ネットワークで繋がる~~「コンパクト+ネットワーク」~~多極ネットワーク型の新たなまちづくりを進めます。また、人口減少社会を見据えて活力ある市街地の形成と持続可能な都市構造の再構築を図ります。

○主な施策

- ① 市街地の無秩序な拡大の抑制と市街地への都市機能集積の推進
- ② 持続可能な都市構造の再構築
 - ・市中心部と地域のコンパクトな拠点形成
 - ・交通や情報のネットワークで繋がる多極ネットワーク型のまちづくり
- ③ 良好な住環境の整備
 - ・茅原北地区の土地区画整理事業への支援

イ 賑わいのある中心市街地の形成

○施策の方向

「ありたいまちの将来の姿」を定め、市街地への都市機能の集積やまちなか居住の誘導、民間活力による創意工夫の取組み等により、市中心部や地域拠点など都市のエリアの特性にあわせたまちづくりを推進し、誰もがいきいきと暮らし続けることができる持続可能なまちづくりを推進し「居住の場、活動の場、交流の場としての中心市街地の再生」とその充実を図ります。

○主な施策

- ① 市民の快適性、利便性の向上や中心市街地の活性化
 - ・市街地への都市機能集積の推進
 - ・民間活力による創意工夫の取組み等の推進
- ② 世代を超えた市民が集い、学び、憩い、交流する鶴岡駅前地区のまちづくり
 - ・交通結節点機能の維持・向上
 - ・立地条件を生かした公共空間の活用
 - ・民間事業による土地や施設の活用への支援
- ③ 若年世帯や子育て世帯、移住者等の中心市街地へのまちなか居住への誘導
 - ・接道緩和許可による未利用空き家等の活用
 - ・密集住宅地の狭小宅地や狭あい道路の改良などによる小規模連鎖型区画再編

事業への支援

- ・空き家の有効活用事業等への支援

- ④ 鶴岡公園や内川周辺の市中心部の城下町の風情や建造物を生かしたまちづくりの推進
- ⑤ 「歩いて暮らせるまちづくり」の推進
 - ・市民との対話を踏まえた快適な歩行者空間とまちの賑わい創出
- ⑥ 市民との協働によるまちづくりの推進
 - ・担い手の育成と民間事業や市民の活動への支援

ウ 歴史や伝統・文化を大切にしたい誇りのもてる地域づくりの推進

○施策の方向

歴史的・文化的資源を活用した歴史と魅力あるまちづくり、景観形成づくりに取り組んでいる地域についてを、歴史的な建造物や生活の場とともに伝統文化などの地域活動の拠点として位置付け、地域が持つ歴史や文化を大切に維持、発展させるとともに、住む人が誇りを持って住み続けられる地域づくりを推進します。また、歴史的風致維持向上計画※に基づき、現代に息づく魅力ある地域の良好な住環境の形成を図り、地域の活性化と交流人口の拡大を促進します。

○主な施策

- ① 歴史的風致維持向上計画の推進
 - ・歴史的建造物とその周辺地域の住環境の整備と良好な景観形成
 - ・伝統的な人々の営みを生かしたまちづくり、地域づくりの推進
- ② 地域の個性や創意工夫を生かした市民と行政の協働によるまちづくりの推進

※歴史的風致維持向上計画

「地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律」に基づき、地域固有の歴史的風致を維持及び向上と後世への継承を図るための方針を定めた計画。

エ 地域の特性を生かした景観形成

○施策の方向

市内の豊かな自然環境や歴史的・文化的資源を後世に引き継ぐ景観の形成と、地域の活性化を図るため、景観計画※の内容を市民、事業者、行政が共有し、協力し合う、対話型の景観これまで引き継がれてきた良好な景観を保全し、次代に継承するため、自然や農地、歴史的建造物などそれぞれの地域の豊かな特性を生かした景観形成とまちづくりを推進します。

○主な施策

- ① 良好な景観の保全と継承
 - ・景観計画による適切な立地規制

- ② 建築物や工作物、土地利用についてきめ細かな規制や誘導
 - ・景観上重要な地区として保全されてきた区域の鶴岡市景観計画への位置付け
- ③ 歴史的・文化的資源とその周辺環境、美しい田園風景や山々の眺望景観の保全
 - ・建築物の高さの規制や誘導
- ④ 景観を生かしたまちづくりの推進
 - ・地域の特性にあった地域ごとの協定や方針の策定

※景観計画

景観法に基づき、鶴岡市を主体とした積極的な景観まちづくりに取り組むための方針等を定めた計画。

オ 多様な機能を有する公園・緑地の整備と保全

○施策の方向

レクリエーションの場や憩いの空間である公園や緑地の整備と保全を市民とともに進め、緑のネットワーク形成と市民生活の豊かさの向上、防災機能の強化を図ります。

○主な施策

- ① 地域の特性を生かした公園や緑地の整備
- ② 地域の住民自治組織などとの連携と協力による公園や緑地の維持保全
- ③ 施設の長寿命化と維持経費の節減
 - ・公園と緑地の保全、施設設備の維持更新の計画的な実施
- ④ 鶴岡公園の桜など市民に親しまれている樹木の保護と計画的な更新
- ⑤ 公園や緑地の整備の際のユニバーサルデザインと防災機能の拡充
- ⑥ 赤川かわまちづくり計画に基づいたまちと水辺が融合した良好な空間整備

カ バリアフリーに配慮したまちづくり

○施策の方向

高齢者や障害者が安全で安心して暮らしていけるよう、建物、道路、公園、公共交通機関等の施設や設備のバリアフリーに配慮したまちづくりを進め、誰もが快適で生活しやすい環境をつくります。

○主な施策

- ① バリアフリー化の進展
 - ・市民の声をとり入れた建築物等に関する福祉環境整備要綱の見直し
- ② 高齢者や障害者などが安全で安心して暮らせる取り組み
 - ・住宅改修についての支援
 - ・官民が協同して進めるバリアフリーに配慮したまちづくり

(2) 交流・連携の推進と基盤の整備

ア 東北日本海沿岸地域などとの連携と交流の推進

○施策の方向

歴史的、文化的に関係の深い新潟から秋田にかけての日本海沿岸の各県、各都市との間では、これまでも経済や文化、学術研究、観光、防災などにおいて相互の連携、交流に努めてきました。これからも地域の特性を生かしながら、相互の機能分担や連携の強化を推進することにより、地域の振興と交流を促進します。

○主な施策

- ① 日本海側の高速交通ネットワーク整備をはじめ、沿岸地域共通の課題の実現に向けた協力
- ② 東北日本海沿岸地区の自治体などとの地域連携、相互協力の推進
・自然、歴史、文化資源を活用した観光振興や産業の高度化

イ 高速交通ネットワークの充実

○施策の方向

首都圏などの大都市圏をはじめ、日本海国土軸を一体的に構成する新潟などの日本海沿岸地域や仙台圏といった近隣地域などとの連携において、交流の活発化、物流の効率化を促進させる社会基盤である高速交通ネットワークの充実を推進します。

○主な施策

- ① 全国の高速道路網に繋がるネットワーク機能の充実
・日本海沿岸東北自動車道の県境区間の事業の促進
・「(仮称)庄内内陸月山連絡道路」の整備の促進
- ② 道の駅あつみの移転整備
・官民連携手法による「鼠ヶ関 I C (仮称)」隣接地への整備
- ③ 庄内空港の利用しやすい環境づくりと空港施設機能の拡充
- ④ 羽越本線の利便性の向上と羽越新幹線の早期実現に向けた取り組み
- ⑤ 高速交通基盤の整備促進に向けて、関係団体を中心とする要望活動の推進

ウ ICTの利用環境整備と行政サービスの充実

○施策の方向

情報通信サービスが格差なく利用できる環境を整え、セキュリティ対策を講じながら、行政事務のICTの活用による事務手続きの簡素化やサービス充実に図り、情報化社会の進展に対応した環境整備を推進します。

○主な施策

- ① モバイル端末から行政情報を簡単に取得できるサービスの充実
- ② パソコンやスマートフォンなどから電子申請が可能な事務手続きの拡充
- ③ マイナンバーカードの利活用を促進と新たなサービスの提供促進
- ④ 利用しやすい形式の「オープンデータ」の取組の推進
- ⑤ 情報社会に対応した通信環境と住民ニーズや社会状況を踏まえた環境整備の推進

工 幹線道路網の整備

○施策の方向

道路網の骨格となる国道、主要地方道、一般県道の整備を促進し、幹線道路ネットワークの強化を図ります。

○主な施策

- ① 道路ネットワークの強化
 - ・国道7号、国道112号、国道345号の防災、交通安全対策、狭あい区間の整備促進
- ② 都市間、地域間交通の円滑化
 - ・主要地方道や一般県道の未改良区間の整備促進
- ③ 都市内外の交通の円滑化
 - ・都市内に不要な通過交通が入り込まないように誘導
 - ・外環状道路及び都市内幹線道路の整備促進

才 安全・安心な市道整備と管理

○施策の方向

高齢化社会への対応や安全な通学路の確保など、市民にとって安全安心な街路道路整備を推進し、安全で快適に利用できるよう管理します。

○主な施策

- ① 日常生活圏での移動の円滑化、観光や余暇活動など観光施設や豊かな自然を活用するための道路整備促進
- ② 市中心部の歩行者・自転車に配慮した安全な移動空間の創出
 - ・一方通行の見直しや街路整備
- ③ 地域の実情に応じた身近な生活道路の整備
 - ・交通弱者や高齢化社会に対応したバリアフリー対策
 - ・狭あいな市道の改良、安全な通学路対策
- ④ 災害時における避難や復旧支援に対応できる道路ネットワークの構築
- ⑤ 更新時期をむかえる土木施設の延命化とコスト縮減
 - ・橋梁など重要な土木施設の長寿命化修繕計画の策定

- ⑥ 冬季間の積雪から市民の生活、産業、経済活動を守るための道路の防雪及び除雪対策の充実

カ 公共交通ネットワークの形成

○施策の方向

日常の移動手段として重要な役割を担う路線バスなどの公共交通について、市民ニーズや地域の実情にあわせた見直しを行い、福祉、教育、観光、まちづくり、交通安全、過疎対策などの施策と連携しながら、利便性の向上を図ります。

また、市民、事業者などとの協働により、市民が安心して暮らせる地域づくりやまちの賑わい創出を支える、持続可能な公共交通ネットワークの形成を図ります。

○主な施策

- ① 地域の生活交通バス路線の効率化と利便性の向上
- ② 多様な交通システムの導入と公共交通ネットワークの再構築
- ③ 地域、交通事業者、行政が一体となって地域公共交通の活性化
- ④ 高校生の通学支援の拡充

キ 港湾の利活用と魅力の創出

○施策の方向

船舶の安全確保や地域の振興化策と連携した港湾の利活用を促進し、魅力の創出を図るとともに、大地震や大津波などの災害に強い港湾整備を促進します。

○主な施策

①港湾の整備促進

- ・加茂港及び鼠ヶ関港における入港船舶の安全と防災機能の向上

②港湾の利活用促進と魅力の創出

- ・地域の自然、歴史、文化、観光資源などを活用した取組の展開

(3) 安全・安心な生活基盤の整備

ア 安心に暮らせる住環境づくりの推進

○施策の方向

誰でも安心して暮らせるよう、高齢者、障害者などの住宅困窮者のための住宅セーフティネット（市営住宅及び民間賃貸住宅）の構築や充実を図り、若年や子育て世帯に向けて定住促進につながる住宅建築を支援します。また、地域産材や地元職人の技術を生かした快適な住まいづくりを促進します。

○主な施策

- ① 住宅困窮者へ良質な住宅を提供
 - ・市営住宅の整備や保全の計画的な推進
 - ・民間の既存ストックを活用した住宅セーフティネットの構築に取り組み
- ② 既存市営住宅の長寿命化と空き住戸の有効活用
 - ・老朽化した市営住宅を長期にわたり安全で快適な住まいとしての活用
 - ・若年世帯などのライフスタイルに合った入居要件の設定や整備の推進
 - ・移住希望世帯に向けたお試し居住用住戸への活用の推進
- ③ 住宅関連産業の振興と良好な住環境形成の推進
 - ・地元の職人技術や鶴岡産木材などの地域が有する資源を活用した地域住宅の新築や住宅リフォームの支援
- ④ 空き家、空き地などの活用
 - ・特定非営利活動法人つるおかランド・バンクなどの民間組織との連携

※特定非営利活動法人つるおかランド・バンク

空き家、空き地問題を解決し、住みよいまちづくりを目指す特定非営利活動法人（NPO）。

イ 住宅・建築物の耐震化の向上

○施策の方向

庄内平野東縁断層帯*を震源とする大地震が将来発生することが予測されていることから、建築物の倒壊被害などを最小限に抑えるため、鶴岡市建築物耐震改修促進計画*に基づき、住宅や建築物の耐震改修などを促進します。

○主な施策

- ① 住宅や大規模建築物の耐震性向上
 - ・耐震診断及び耐震補強設計のアドバイス
 - ・耐震改修工事や耐震リフォーム工事を支援
- ② 危険なブロック塀の解体撤去支援

- ・地震時に倒壊の恐れのあるスクールゾーン内のブロック塀
 - ・津波ハザードマップ内の狭あい道路に面したブロック塀
- ③ 土砂災害特別警戒区域等に居住する住民の安全の確保
- ・危険住宅の除却や移転を支援

※庄内平野東縁断層帯 (基本構想 P5 参照)

※鶴岡市建築物耐震改修促進計画

建築物の耐震改修の促進に関する法律に基づき、住宅や多くの方が利用する建築物の耐震化の促進に取り組むための目標・方針を定めた計画。

ウ 人口減少社会に対応した適切な公共施設の管理

○施策の方向

公共施設などの老朽化や人口減少に伴う利用需要の変化に対応するため、公共施設などの全体の状況を把握するよう、個々の施設評価を実施します。

また、長期的な観点から、施設の更新、統廃合、長寿命化などに係る施設類型別の標準ルールを作成し、公平で透明性の高い公共施設などの最適な配置を推進します。

○主な施策

①公共施設の最適な配置の推進

- ・公共施設マネジメントシステムの活用
- ・施設の安全性や必要性の分析などの施設評価の実施
- ・分析結果に基づいた計画的な更新、統廃合、長寿命化などの実施
- ・公共施設の現状や運営の方向性の市民への積極的な情報提供
- ・老朽化した朝日庁舎と消防署朝日分署の合築による再整備

※公共施設マネジメントシステム

市が保有する公共施設の保全情報を一元的に管理し、施設台帳の整備や保全計画の作成に活用するための施設情報を管理するシステム。

エ 安全な水の安定供給

○施策の方向

水需要の減少や施設の経年化などにより、水道事業の経営状況については今後さらに厳しさを増すと想定されるため、アセットマネジメント*の導入やダウンサイジング*の推進による経費の縮減、効率化に努めつつ、官民連携の推進の検討や広域化の検討を進めるなど、将来も持続可能な経営基盤の強化を図ります構築をめざします。

また、アセットマネジメント*による計画的な施設の更新やダウンサイジング*を進めるとともに、災害に備えた施設整備と体制の強化を推進し、安全な水の安定供給に努めます。

○主な施策

① 持続可能な経営基盤の強化

- ・アセットマネジメントの導入やダウンサイジングの推進による経費の縮減や業務の効率化
- ・官民連携の検討や広域化

② 水質被害や漏水などによる断水の回避

- ・計画的な水道施設の改築更新

③ 災害発生時における災害拠点病院や避難所などへの給水ルートの確保

- ・水道管や水道施設などの耐震化

※アセットマネジメント

~~資産の状態を診断、評価し、中長期的な施設更新と収支見通しを踏まえ、資産を効率的に管理していく手法。~~

「アセット＝資産、マネジメント＝管理・運用」

中長期の更新需要の見通しを試算した上で、人口減少を踏まえたトータルコストの縮減や平準化を図り、効率的かつ計画的な更新投資を進めるための取り組み。

※ダウンサイジング

水需要の減少にあわせた水道施設の規模縮小化の手法。

※水道事業の広域化

財政基盤や技術基盤の強化を目的として複数の水道事業が事業統合を行うこと。

オ 下水道事業の健全経営と効率的な運営

○施策の方向

~~下水道事業については、水需要の減少と連動する使用料収入の減少により、今後厳しい事業運営になっていくと想定されるため、経営効率化を推進し、将来にわたり良好な下水道サービスを提供し続けるため、効率的な整備事業を進めるとともに組織体制及び経営基盤の強化を図ります。~~

また、未普及地域の早期解消に向けて整備を進めるとともに、アセットマネジメントを導入し、より効率的な施設管理に努めます。あわせて、災害に強い下水道の構築を推進するとともに、下水道資源の有効利活用を進め、活用による循環型社会の形成を促進します構築をめざします。

○主な施策

① 効率的な整備事業の実施と経営基盤の強化

- ・効率的な整備手法の導入による未普及地域の早期解消

- ・ 計画的な改築更新と施設規模の適正化
- ・ 使用料適正化等による安定的な経営計画の推進
- ② 災害に強い下水道の構築
 - ・ 計画的な施設の耐震化及び耐水化
 - ・ 危機管理体制の強化
- ③ 組織体制の強化とサービスの向上
 - ・ 民間活力による効率的な施設の維持管理
 - ・ 効果的な広聴広報活動の推進
- ④ 下水道資源の活用による循環型社会の推進
 - ・ BISTRO 下水道の推進
 - ・ コンポスト化施設建設等による下水汚泥の有効利用の推進
 - ・ 家庭用ディスポーザーの導入

カ 雨水対策の推進

○施策の方向

近年、短時間で局地的に発生する集中豪雨により、浸水による被害が多発していることから、雨水対策の推進により浸水被害を未然に防止し、市民生活の安全で安心な生活基盤の整備を図ります。

○主な施策

- ① 市街地の雨水対策
 - ・ 計画的に幹線排水路の整備
 - ・ 開閉操作による幹線排水路の水位の上昇を抑制する体制づくりの強化
 - ・ 雨水台帳の適切な維持管理

(4) 計画的な治水強化と市土の保全

ア 河川の整備と良好な維持管理

○施策の方向

近年、これまでの想定を大きく超える記録的な集中豪雨が多発傾向にあることから、水害から市民の生命や財産を守り、社会基盤の安定を図るため、河川の整備を促進します。また、施設の良好な維持管理はもとより、農地や山林などの貯水機能を活用するなど、河川流域の持続的治水機能を確保し、良好な河川環境の保全を図ります。

○主な施策

- ① 主要河川の改修促進
- ② 美しい河川づくりの推進
- ③ 市民と行政の協働による良好な河川環境の維持、保全

イ 砂防施設などの整備

○施策の方向

土石流や土砂崩れなどの土砂災害から市民の生命や財産を守るため、砂防などの防災施設の整備を促進します。

○主な施策

- ① 砂防施設や急傾斜地崩壊防止施設、地すべり防止施設などの整備促進

ウ 海岸の整備

○施策の方向

冬季風浪などによる海岸の浸食を防ぎ、美しい浜辺を保全するため、自然との調和に配慮した海岸保全施設の整備を促進します。また、市民と協働で取り組んでいる維持管理体制をもとに、美しい水辺環境づくりを推進します。

○主な施策

- ① 海岸保全施設(堤防、護岸、砂浜など)の整備促進
- ② 市民と協働で取り組む海岸美化と環境保全の推進

総合計画後期基本計画策定全体スケジュール(案)

資料 3

(令和5年5月時点)

月	市	庁内検討部会			市民からの意見徴取
		審議会	企画専門委員会	各専門委員会	
R4/10	幹事会(書面) 各専門委員会委員の選任	第1回 ・随時(第2次鶴岡市総合計画基本計画の中間見直しについて)			
11					
12			第1回 ・前期基本計画の評価・検証 ・後期基本計画策定において重視すべき点等について		
R5/1				第1回 ・委員長選出 等 ・前期基本計画の評価・検証 ・後期基本計画策定において重視すべき点等について	
2			第2回 ・分野横断的課題・施策の展開について ・未来創造のプロジェクトのこれまでの取組について		市民ワークショップ 第1回地域振興懇談会 ・前期基本計画の評価・検証 ・後期基本計画策定において重視すべき点等について
3				第2回 ・今後6か年の分野別施策の方向性(施策の全体像)等について	
4	主要課題事項説明				
5	審議会委員の選任				アンケート ・子どもの意見聴取 市民勉強会
6		第2回 ・会長選出 等 ・後期計画において優先的かつ重点的に取り組むべき事項について ・未来創造のプロジェクトの今後の施策の方向の考え方について		第3回 ・後期基本計画の体系(大綱別)の案について ・施策の方向、主な施策(大綱別)の案について	第2回地域振興懇談会 ・後期基本計画の体系(地域別)の案について ・施策の方向、主な施策(地域別)の案について
7	サマリーレビュー		第3回 ・総合戦略の見直しについて ・分野横断の施策の方向、主な施策の案について		市民勉強会
8	幹事会		第4回 ・後期基本計画の体系(全体)の案について ・施策の方向、主な施策(全体)の案について ・未来創造のプロジェクトの施策の方向の案について		鶴岡まちづくり塾 ・意見交換
9	市議会議員への説明	第3回 ・後期基本計画の体系(全体)の案について ・施策の方向、主な施策(全体)の案について ・未来創造のプロジェクトの案について		第4回 ・後期基本計画(大綱別)の案について ・KPIの見直し案について	第3回地域振興懇談会 ・後期基本計画(地域別)の案について ・KPIの見直し案について
10			第5回 ・分野横断の施策の方向、主な施策の最終案について ・KPIの見直し案について		
11				第5回 ・後期基本計画(大綱別)の最終案について	第4回地域振興懇談会 ・後期基本計画(地域別)の最終案について
12	幹事会		第6回 ・後期基本計画(最終案)について		
R6/1	次年度当初予算ヒアリング	第4回 ・後期基本計画(最終案)について			
2		・答申(第2次鶴岡市総合計画基本計画の中間見直しについて)			(市議会議員への事前配信) パブリックコメント
3	第2次鶴岡市総合計画後期基本計画の策定				

総合計画審議会 第2回社会基盤専門委員会

- 日時 令和5年3月22日(水) 午後2時～3時50分
- 場所 上下水道部 2階大会議室
- 出席者 別紙委員名簿のとおり(8名出席)
- 傍聴者 なし
- 協議題等
 - 1 報告 事務局から報告(質疑なし)
 - (1) 企画専門委員会(第2回)における協議・意見内容について
 - (2) 専門委員会にかかる意見への考え方・対応方針(案)について
 - 4 協議
 - (1) 今後5か年の分野別施策の方向性等について
 - ・ 前回の委員会で出された主な意見について協議
 - 主な意見は下記のとおり
 - (2) その他 (特になし)

- 主な意見(議長:委員長)

【議長】

- ・ 本日は、一つ目は建物の高さの問題、二つ目は中心市街地での店舗プラス駐車場などのパッケージ化、中心市街地への誘導策、それから三つ目が街中の施設などの休みどころの問題について意見を頂きたい。

【委員】

- ・ 高さの議論は、その箇所や制限ができたときに、建設業とか宅建業に携わる者にとっては、本当に衝撃的な出来事で、様々賛否があったことを記憶している。
- ・ 20年経過しているので、私自身は必ずしも高さ制限の規制に反対するスタンスではない。
- ・ 高さ制限は、景観計画、コンパクトシティという目線からは重要なファクターだと思う。しかし、時代の流れも重要で、ホテルやマンションを建てたいが、高さ制限があって建てられない。ホテルやマンションがないので人が集まらない。人が集まらないところに建ててもしょうがない。結果、人口減少が加速するという負のスパイラルが考えられる。
- ・ 無秩序な高層ビルの建設は当然避けるべき。
- ・ 鶴岡市民は、高さ制限があって、15メートル、20メートルという数字だけ目に入り、それがまちづくりの障害になっているのではないかと感じている。特例があることを知る人は極めて限られた専門職、宅建業や建設業、建築士などの方だと思う。
- ・ 高さ制限に対する市民と行政の認識のギャップが、規制緩和の声に繋がっているように思う。
- ・ この特例は、公共性が余りにも前面に出ており、行政に都合のよいものに思える。特例は、都市計画のマスタープランなどの方針に適合するもので、市長が認めたものであり、民間が手を出すにはハードルが高い状態になっている。
- ・ 手続きも2ヶ月もかかる事前相談から始まって、景観審議会、都市計画審議会を経て許可され、建築確認申請、そして着工。トータル半年ほどかかる手続きと書いてある。これは全くの役所感覚で、事業者は許可が出ないかもしれない事業に対して事前に段取りできるはずもない。
- ・ 許可が出てからの手戻りになるため、事業規模によっては、着工までさらに数ヶ月要し、事業者が費やす時間と労力は計り知れず、現行の特例制度は、民間事業者を意識していない。
- ・ この特例を民間事業者がもっと積極的に使いやすい特例制度にする、例えば、原則25メートルまでのようなことも含めて再検討してみたらいいのではないか。
- ・ 特例をもう少し民間事業者が使い易いようにしてもらえればいいと思う。

【議長】

- ・鶴岡市の高さ制限が非常に厳しいと全国的に言われるのは、商業系の地域、歴史的な雰囲気のあるところでは15メートルという非常に厳しい高さ制限をかけていること。
- ・商業系に高さ制限が設けられているというのが鶴岡の非常に大きな特徴で、商業的な利用よりも歴史的な雰囲気をまず大事にしようとする非常に大きなポリシーだと思う。

【委員】

- ・高さ制限は、専門家からしても結構難しい話だ。デザインレビュー制度というのは、事業者と市が対話と擦り合わせをしながら回答を見つけていく対話のプロセス。
- ・デザインレビューの制度は、日本では一般化されているものではないが、世界的に見るこれを取り入れているのが普通で、鶴岡が先進事例であることは市民が誇りを持った方がいいと思う。
- ・デザインレビューのプロセスをどこまで短縮できるかも大事。実際に対話のプロセスで、どのような建物が今までできたかという事例を広報した方がいいと思う。
- ・広報で、こういう建物もできるのだったら、この特例措置が大事だ、デザインレビューが大事だということが、市民に分かってもらえるのではないかな。
- ・高さ制限15メートルで建てておけば良い街並みができるかと言えば、そうでもないこともあるということが重要。逆に、高く建てた方が、景観が図れる可能性があることもあり、この特例制度にあるデザインレビューが肝になってくると思う。

【議長】

- ・実際にデザインレビューを行いできた建物として、例えば、旧荘内病院跡地にできた国の第2合同庁舎がある。デザインレビューで4階から3階に変更して整備してもらった。

【委員】

- ・高さ基準の設定で、景観を守る以外以外のメリットとしてどういうことがあるのか。この条例があることないことで、それぞれどのような居住環境に変化が生まれるのか。建築紛争というのはどういうことが起こり得て、防げるのか全くわからない。
- ・今日も月山を観ながら車を運転して、幸せだと思った反面、もし物件のオーナーであれば、利益を出すためにテナント数を増やしたい、階数を増やしたいと思うだろう。

【議長】

- ・高さを守ること、制限があることで何が起こるのかを一般の住民にもきちんと理解してもらうことは意外と難しい気がする。
- ・商業地域には何を建ててもいいのが全国の他都市では普通。鶴岡の場合、歴史的な風致を優先したら、15メートルという高さになったというのは、日本の中でも珍しいと思う。

【委員】

- ・建設業者は、特例許可制度をうまく利用する必要があると思う。
- ・規制を簡単に緩和、改正するというのは躊躇する一方で、過疎化が進んでおり、中心市街地にマンションが建てば、病院や買い物に便利な所に移りたいという声も聞いている。
- ・鶴岡にあうような高さを抑えたマンション計画があってもいいのではないかな。

【議長】

- ・15メートルは非常に難しい高さで、5階建てがちょうど立たないくらい。5階建てマンションの採算ラインは、土地代にもよる。また、下の階の部屋はなかなか売りにくい。

【委員】

- ・今まで見えてきたものが、建物が建ったことにより見えなくなるのは大きな問題だと思う。

- ・建物のオーナー的な立場では、手続きで半年かかることは影響がかなり大きい。
- ・現状、この制度があることによって、景観が守られているのであれば、手続きの簡略化等が必要ではないか。
- ・大きい建物ができれば、人の通りは多くなると思うが、古くからの住人にとっては違和感になるのではないか。逆に、若い人たちは喜ぶのかもしれない。

【委員】

- ・デザインレビュー制度で、景観に合った建物を建てていくことは賛成だ。
- ・まちづくりというのは、何をまちづくりというかだと思う。景観を守って、住みやすい美しい街をつくるというのも当然まちづくりだが、高い建物を建てて、産業を活性化させるのも、同じまちづくりでもあると思う。擦り合わせの作業が必要だ。
- ・駅前に高いマンションなどが建つのはいいと思うが、商業地区の銀座通りや内川通りあたりは高さ制限をかけデザインレビューをしていって欲しいと思う。
- ・何かうまい具合に都市計画で空き家が増えている地域に、家型のマンションなどを建てることを考えてもいいのではないか。

【委員】

- ・商業地域に高さ制限があること知らなかった。商業地は事業をするところなので制限はないと思っていた。
- ・最初から商業地と居住地を分ければ、商業地に住もうと思えば、高さ制限がないことは想定の内だと思って紛争という話はある得えないと思う。
- ・2004年に高さ制限をした背景を、なぜそうなったのかというところにもう1回戻って、果たしてそれが本当に必要だったのか検証が必要ではないか。個人としては、高さ制限はなくてもいいと思う。
- ・駅前には別に高い建物が沢山あっても構わない。銀座通りなどの中心市街地のあたりも商業地なので、そこに建てる場合は、違和感はない。街中から景観が見えなくても仕方がないのではないか。綺麗な景色を見ようと思えば、郊外へと割り切れる気がする。

【議長】

- ・商業地域は、今でも建築基準法では日照の規定はない。
- ・鶴岡は、商業的な中心地が歴史的な風致を持っていたという宿命がある。開発にとって非常に苦しい点になっているという気がする。

【委員】

- ・ある程度の高さの規制、デザインレビューは大事なことだと思う。
- ・事業者レベルでは、商業地や近隣商業地の15メートル要件の見直しが必要なのではないかと思う。駅前をもっと発展させるために、さらに緩和を目指してもいいのではないか。高さ制限については、慎重な議論がこれからもまだ必要だ。

【議長】

- ・高さ制限を策定した時の事情をもう一度確認した方がいいのではないか。
- ・デザインレビュー制度の緩和ということも、日本では鶴岡独自の感じがあるが、世界的に見れば普通なので、これをもう少し充実させて、知ってもらうことが必要。
- ・手続きに何ヶ月もかかるという時間的な問題を解消しないと、事業者としては関与できないという指摘もあった。

【委員】

- ・前の世代もさらに前から、400年前と同じ景観を楽しんでいる。それをちょっとした利益のために壊してしまい次の世代に引き継げないというのは、現在の世代としてはやってはいけないこと。このデザインレビュー制度付きの高さ制限は素晴らしいと個人的には思う。

【委員】

- ・空き家が連鎖しつつある。今までは単体で解体しても一定程度の面積にしかならなかったものが、空き家が複数区画繋がることで利用価値が上がり、家の新築や事業もでき、駐車場も確保できる空き家が増えてきている。
- ・都市計画法や建築基準法、条例で改善や緩和というものが必要になってくるのではないかな。

【議長】

- ・街中にポツポツ空いている場所があって、それが駐車場になったり、住まいになったり、そういうのが連鎖していくような、新しいまちの姿を考えてみたらどうか。

【委員】

- ・鶴岡公園のキッチンカーなどいいと思うが、平日に人が通ることを求めるのであれば、必然的にそこを使うと便利なものをポツポツ置いていくのがいいのではないかな。

【議長】

- ・郵便局やポスト、ATMやクリーニング屋があったり、小さな図書館的、キッチンカーなど、何かそういう小さな集まる居場所みたいなものを街中の空き地を使ってできるといい気がする。
- ・従来型の何かあったものを壊して、新たな何か建てるというよりは、小さな工夫をうまく集めて、輪を作っていくことがこれからの街づくりのやり方という気がする。

【委員】

- ・必要なものをそこに持っていくことで人が集まるとは思うが、率直に難しいと思う。

【委員】

- ・街中に人が歩いているような街にしていきたいという思いがあると思う。
- ・駐車場まで車で移動してしまうので、ほとんど距離を感じないということは鶴岡の現状を一番表していると思う。
- ・駐車場まで移動して比較的大きな店舗に行き、そこの中で完結し、そこから家の往復になってしまう。車を止めて、ちょっと歩いて買い物して、車に戻りがてらに何か余計な買い物をしたりお茶飲んだり、そういう活動があまりなくなっているのが、今の住まい方なのではないかと思う。
- ・大きな箱の中で完結しないということが大事ではないか。一つの屋根の下にいろいろ集めてしまうことは便利だが、街は死ぬ。
- ・公園の周りに、ある程度何か活動を支援するような機能を埋め込んでいくことが必要。例えば、昔の病院跡地、今、原っぱになっているところの回りにカフェがあると、子供が公園で遊びながら、親はその反対側のカフェから見ているみたいな使われ方も想像できるのではないかな。

【議長】

- ・協議の中で、高さの問題は非常に絞って議論ができ、専門的な切り口で提起していただいたおかげで深い議論ができた。
- ・社会基盤専門委員会として結論は出てないにしろ、こういう視点で考えているということができたと思う。
- ・自分としては、高さの議論に居住のイメージがもう少し具体的に本来はあった方がいいのではないかなと思う。15メートルの中で、4階程度の建物の中でも楽しく住めるなど、様々なイメージも含めて、具体的にやれると、本当はいいのではないかなという気がする。