

# 鶴岡文化学術交流シビックコア 地区整備計画書

城下町鶴岡の中心」を維持し、  
人をつくり、人がたくさんいるシビックコア

鶴岡市

# 目 次

1. シビックコア地区の区域	
①地区の名称	…… 4
②地区の所在地	…… 4
③地区の位置及び規模	…… 4
④区域設定の考え方	…… 5
1) 区域設定の考え方	…… 5
2) 鶴岡市における各種上位計画	…… 6
3) シビックコア地区整備の関連調査計画	…… 6
4) 既存計画での対象区域とシビックコアの位置づけ	…… 6
2. シビックコア地区整備の基本方針	
①整備目標(地区整備のテーマ)	
1) 既成市街地におけるシビックコア地区形成の意義	…… 7
2) シビックコア形成に関する地区の特性の認識	…… 7
3) 目標とその背景	…… 8
②シビックコア地区形成の方針	
1) シビックコア地区の土地利用の方向	…… 9
2) 基盤施設の整備に関する基本方針	……10
3) 建築物の整備に関する基本方針	……10
4) ソフト計画に関する基本方針	……10
3. 官公庁施設と民間建築物の配置及び連携に関する事項	
①シビックコア地区の核となる官公庁施設に関する事項	
1) 国の計画施設の建設概要	……12
2) 地区内に整備が進められている公共公益施設の建設概要	……12
3) 今後、詳細計画の検討を進める公共公益施設の概要	……13
4) 地区内への官公庁施設導入の考え方	……13
②シビックコア地区に導入が必要な民間建築物等の機能及び導入目的	
1) 都心型居住施設	……14
2) 居住支援施設(交流、福祉、サービス)	……14
3) 商業・業務施設	……14
③公衆の利便の向上及び賑わいの増進に関する事項	
1) 官公庁施設の市民有効利用	……14
2) 来庁者駐車場の駐車場ネットワークの組み込み	……14
3) 歩行者空間の形成	……15

④ソフト計画に関する基本計画	……	15
1) 施設間等の利用上の連携	……	15
2) 街並み景観の形成	……	16
3) 行政と市民のパートナーシップによる計画づくり、 施設整備、管理・運営	……	16
4) まちづくり活動の促進と歩行者空間の活用	……	17
4. シビックコア地区の空間構成、景観形成及び 緑化修景に関する事項		
①空間構成に関する事項		
1) 城下町の町割りに対応した空間づくり	……	18
2) 人間的スケールの歩行者ネットワークの形成	……	18
②景観形成及び緑化修景に関する事項		
1) 落ち着いた景観づくり	……	18
2) 水と緑を生かした空間づくり	……	18
3) 街並み景観形成の具体化	……	19
5. 関連都市整備事業に関する事項		
①シビックコア地区の整備目標に対応した具体化の方向	……	20
②整備の内容		
1) 現在実施中の事業	……	20
2) 現在計画を進めている事業	……	21
3) 今後事業の内容について検討を深めていくもの	……	22
4) シビックコア地区周辺における関連事業(参考)	……	23
③整備具体化のための事業方策	……	24
6. シビックコア地区整備の概ねの時期		
①整備手順	……	25
7. その他必要な事項		
①鶴岡市都市景観形成ガイドプランの活用と実現	……	25

# 1. シビックコア地区の区域

## ①地区の名称

鶴岡文化学術交流シビックコア地区

## ②地区の所在地

鶴岡市馬場町、泉町・若葉町の一部

## ③地区の位置及び規模

	規模	位置（詳細は図1参照）
シビックコア地区	約40.3ha	市役所が立地する街区を中心に、北は新荘内病院、東は内川、南は国指定史跡の致道館、西は慶應義塾大学先端生命科学研究所付近まで
アクションエリア （シビックコア地区の中で特に合同庁舎の整備を契機として都市基盤整備事業等を重点的に事業化するエリア）	約 9.3ha	シビックコア地区のうち現在の荘内病院及びその南北に位置する街区と千歳橋までの都市計画道路馬場町五日町線沿い

図1 シビックコア地区の位置

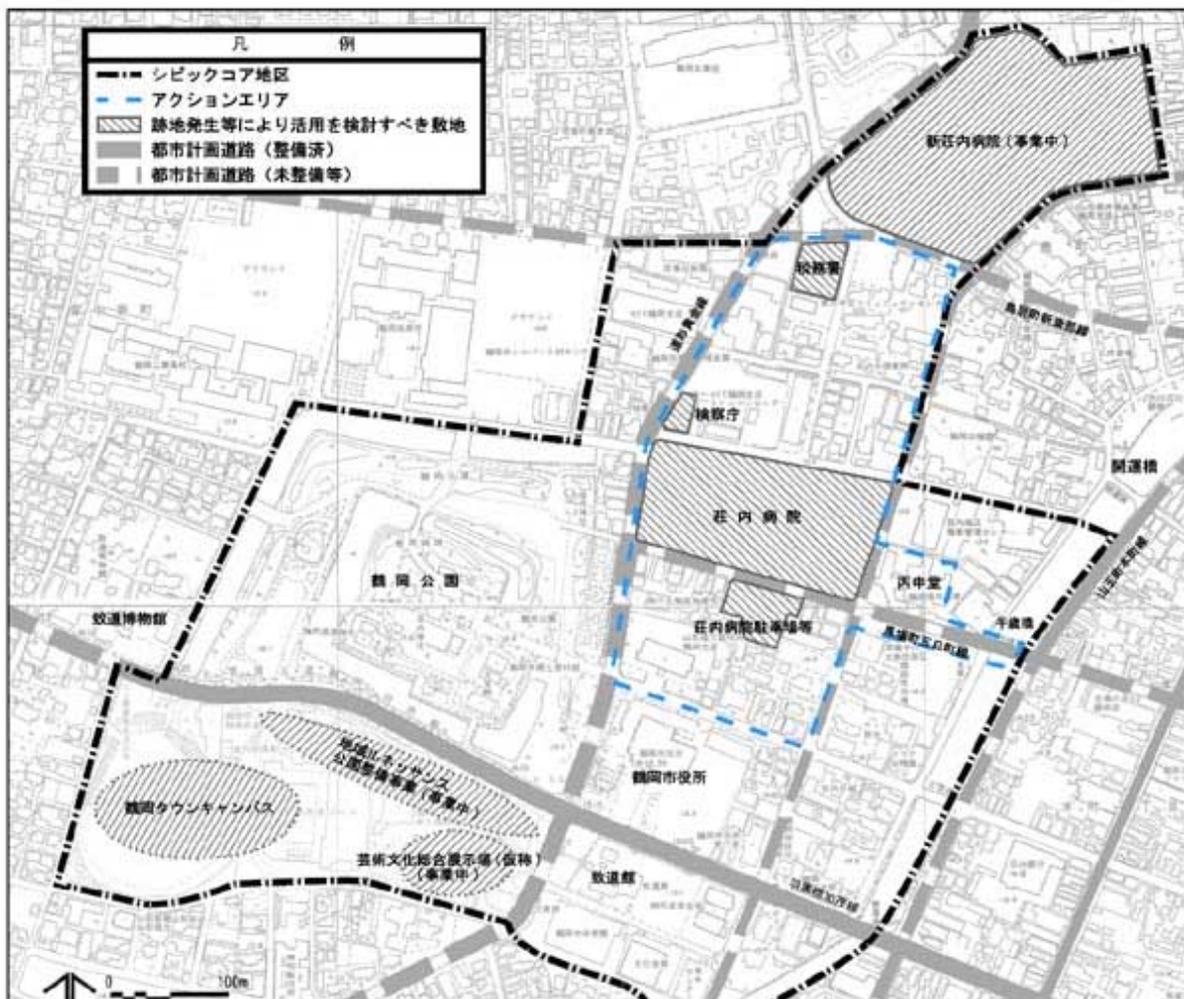


## 区域設定の考え方

### 1) 区域設定の考え方

区域の設定にあたっては、官公庁施設を核としつつ、中心市街地一帯の機能の検討を含めたものとしていくことが適切である。このため、中心市街地で先行して進められている荘内病院移転整備、鶴岡公園南部地区で展開されている鶴岡タウンキャンパス、芸術文化総合展示場、地域ルネッサンス公園整備等との連携を図りながら、これらに加えて荘内病院跡地、移転庁舎跡地整備によりダイナミックに土地利用の転換が進むものと展望される区域を含め、都市機能の集積を図るべきシビックコア地区と位置づける。

荘内病院とその南北に位置する街区を含む区域については鶴岡の中心市街地としての役割を強化し、基盤整備や施設整備を念頭に地区内の各種施設の機能連携を進め、その中核的な施設となる合同庁舎や、その他の公益施設の導入整備を図る。



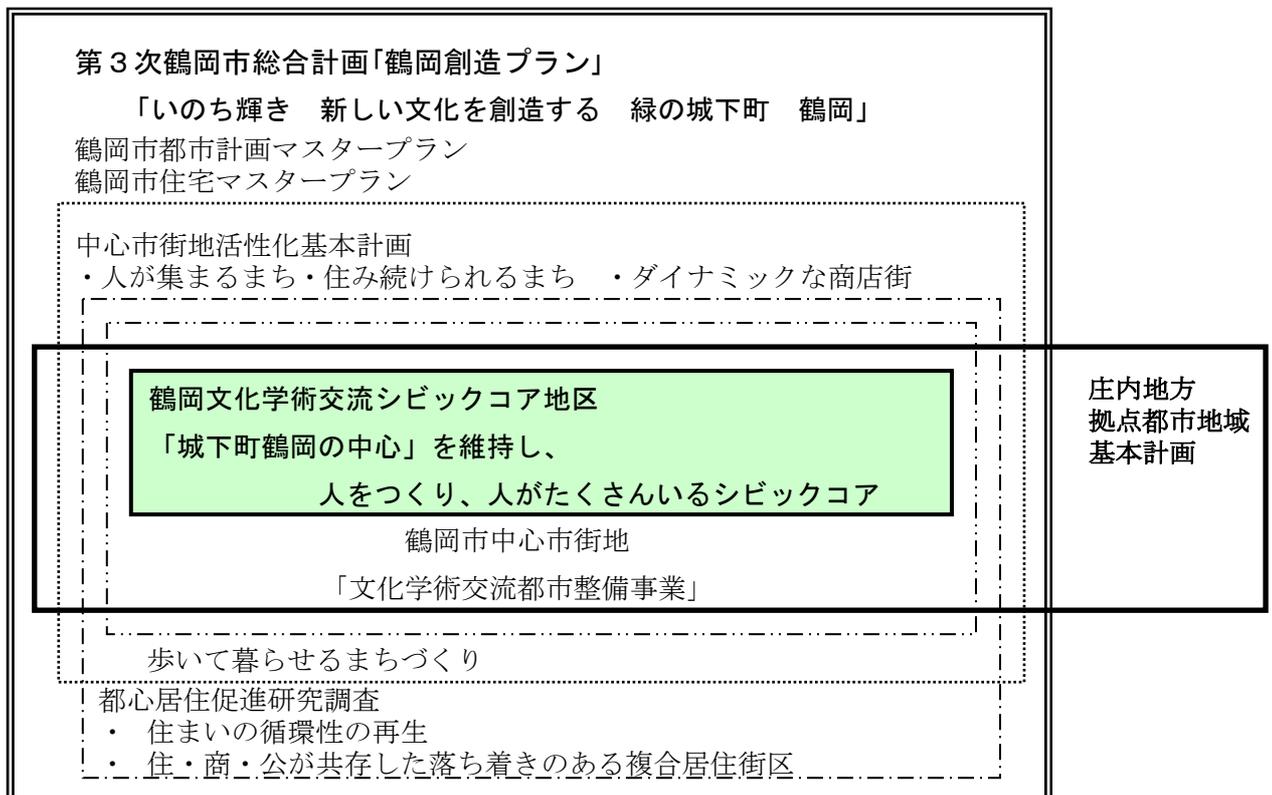
## 2) 鶴岡市における各種上位計画

庄内地方拠点都市地域基本計画 『文化学術交流都市整備事業』	平成5年8月	地方拠点都市地域の拠点地区に指定
第3次総合計画「鶴岡創造プラン」 『いのち輝き 新しい文化を 創造する 緑の城下町 鶴岡』	平成8年9月	鶴岡市の将来構想 目標年次：平成17年
中心市街地活性化基本計画	平成11年3月	・人が集まるまち ・住み続けられるまち ・ダイナミックな商店街
鶴岡市住宅マスタープラン	平成13年3月	鶴岡の今後10年の住まいの将来像 について示す。
鶴岡市都市計画マスタープラン	平成13年6月	コンパクトな市街地を形成する。

## 3) シビックコア地区整備の関連調査・計画

鶴岡市中心市街地地区整備基本構想	平成7年3月	鶴岡の中心市街地について、2か年 にわたり将来像を検討した。
鶴岡市中心市街地地区整備基本計画	平成8年3月	上記構想を踏まえた、将来像の事業 手法を含めた検討
都心居住促進研究調査	平成10年3月	・住まいの循環性の再生 ・住・商・公が共存した 落ち着いたある複合居住街区
シビックゾーンのまちづくり ワークショップ	平成11年3月～ 平成12年2月	市民と行政がまちづくりに対する共 通認識を持つことを目的
歩いて暮らせるまちづくり調査	平成12年度～	全国20か所で実施されたモデルプ ロジェクト地区の一つ

## 4) 既存計画での対象区域とシビックコア地区の位置づけ



## 2. シビックコア地区整備の基本方針

### ①整備目標(地区整備のテーマ)

**「城下町鶴岡の中心」を維持し、  
人をつくり、人がたくさんいるシビックコア**

#### 1)既成市街地におけるシビックコア地区形成の意義

○既成市街地で実施されるシビックコア地区整備については、新市街地形成型における整備との比較により、

- ・中心市街地活性化への寄与
- ・市街地再編に向けた他事業の誘発
- ・各種都市機能の中心市街地への導入促進

等といった効果がある。

#### 2)シビックコア形成に関する地区の特性の認識

- 鶴岡市は古くから城下町として発展してきた歴史があり、この城下町が現在の中心市街地として、まさにシビックコアとしての役割を担い、また、多くの市民が施設を利用し、公園を歩き、生活を営む場である。
- 一方で市街地は昭和40年代以降急速に拡大し、近年では他都市に漏れず諸機能の郊外化が進行しつつある。また、これらが市街地の活力を衰退させている一要因になっていることは、全国的にも対応すべき課題とされている。
- これらの状況から、鶴岡でのシビックコア地区整備は、中心市街地におけるシビックコアとしての役割を再認識するとともに、各種機能が郊外へと流出することを抑え、より豊かな中心市街地をつくるよう整備方針を立てていくことが重要である。

### 3)目標とその背景

シビックコア地区整備については、既存市街地におけるシビックコアのあり方や、鶴岡の中心市街地活性化に配慮し、整備の効果も見すえながら以下に示すような背景により目標を設定する。

目標	背景
各種計画の方針との対応	<p>中心市街地にある既往計画をとりまとめる契機</p> <p>鶴岡の中心市街地における各種計画をとりまとめるような位置付け</p> <p>既存市街地ならではのシビックコア</p> <p>シビックコア地区整備計画のより有意義な活用</p>
まちづくりとしてのシビックコア	<p>中心市街地の大きな課題に配慮したシビックコア地区整備計画の目標設定</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 40%;"> <p><b>中心市街地の基盤整備:新荘内病院</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・慶応義塾先端生命科学技術研究所</li> <li>・鶴岡タウンキャンパス</li> <li>・芸術文化総合展示場（仮称）</li> </ul> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 40%; text-align: center;"> <p><b>国の第二合同庁舎</b></p> </div> </div> <p style="text-align: center;">↓ ↓</p> <p>建物整備の次元を超え鶴岡の中心市街地の新しいまちづくりとしての活動</p>
人がたくさんいるシビックコア	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 45%;"> <p><b>都心居住促進研究</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・中心市街地の空洞化に対する居住面での対策</li> </ul> <p><b>中心市街地活性化基本計画</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・中心市街地に人が暮すことの重要性</li> <li>馬場町地区（地区の中心）</li> <li>・いまだ住宅地としての性格を有す</li> </ul> <p>居住機能にも重きを置き、人が暮しているシビックコア地区の形成</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 45%;"> <p><b>合同庁舎</b></p> <p>（多くの来訪者）</p> <p><b>市役所等の公益施設</b></p> <p>（多くの来訪者）</p> <p>関連づけることによりさらに人が集まる</p> </div> </div> <p style="text-align: center;">↓ ↓</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center; width: 80%; margin: auto;"> <p>多様な都市機能の複合立地 人々の都市的活動の活発化</p> <p><b>中心市街地の活力 = ‘人がたくさんいる’</b></p> </div>
城下町としてのこだわりを持った空間構成	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 45%;"> <p><b>鶴岡の市街地</b></p> <p>城下町時代の町割りを残している（各種研究）</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 45%;"> <p><b>市民の意見</b></p> <p>鶴岡の歴史資産への強い愛情</p> </div> </div> <p style="text-align: center;">↓ ↓</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市の個性、歴史等をこれまで以上に大切にしていける姿勢が必要</li> <li>・城下町としてのこだわりに配慮</li> </ul>

## シビックコア地区形成の方針

### 1)シビックコア地区の土地利用の方向

<b>文教ゾーン</b>	鶴岡城址公園の周囲をぐるりと囲む形態で、高等学校等の文教施設や致道博物館の位置するゾーンであり、鶴岡タウンキャンパスも整備された。さらに、芸術文化総合展示場（仮称）など、文教地区としての整備を進めていく。
<b>公園緑地ゾーン</b>	鶴岡城址公園は中心市街地に残る貴重な公園緑地であり、市民の憩いの場、市の歴史を象徴する場として利用されている。 現在、地域ルネッサンス公園整備事業も実施されるなど、今後ともこのゾーンのもつ歴史性に配慮した整備を進めていく。
<b>公共公益施設・居住・業務複合ゾーン</b>	このゾーンについては、内川対岸の商業地区と有機的に連携しながら、中心市街地の業務を担ってきたゾーンである。加えて、居住系の土地利用も多く混在しているという特徴があり、鶴岡の歴史の中では行政機能を中心とした公共公益施設の集積がみられるゾーンである。 現在も、市役所や、裁判所が立地しているほか、荘内病院もこのゾーンの中で改築移転される。本計画の中でも合同庁舎のうち2官署（検察庁、税務署）がゾーン内で移転する。 このように、このゾーンにおいては居住系に配慮するとともに、公共公益施設等の立地を積極的に進め、鶴岡市としての中心性を高めていく整備が必要である。

図3 各ゾーンの構成



## 2) 基盤施設の整備に関する基本方針

城下町の 雰囲気	城下町としての町割りを生かし、これを尊重する方向での空間づくりを目指す。さらに、城下町としての雰囲気を保全することも目指す。
歩行者空間	鶴岡市歩行者空間整備構想に沿うとともに人がたくさんいる地区として、自動車の利便性確保、バリアフリーの歩行者空間、アクションエリアを中心とした新たな歩行者空間が組み合わされた交通体系を目指す。
地域エネルギーの活用	本地区内に計画されている施設については、融雪に地域エネルギーを利用するなどエネルギー効率の向上に努め、環境負荷の低減を図っていく。
景観	水と緑の魅力を備えた基盤整備に配慮する。

## 3) 建築物の整備に関する基本方針

高さ	地区の歴史を尊重し、必要以上の高層化を避ける。
施設配置の 一体性	官公庁施設は、まちづくりの観点から文化交流施設、合同庁舎、鶴岡公園等の一体的な整備に配慮する。
街並み づくり	城下町としての町割りを生かすとともに、街路に沿った街並みを形づくるような建物配置を誘導する。
人のいる まち	公共と民間の建築物が適度に混在し、業務、文化、居住といった様々な機能が重層的に立地するまちを目指すことにより、‘人がたくさんいるまち’としていく。

## 4) ソフト計画に関する基本方針

利用上の 連携	地区の基本的なゾーニングに配慮し、関連性の高いものを立地させるとともに、利用上の連携を進める。
規制誘導	中心市街地の今後の景観形成への取り組みを示すための必要な措置について検討を進める。
パートナー シップ	シビックコア地区整備は、市民に公開され行政と市民のパートナーシップにより進めていくことを目指す。
まちの活動 との連携	この地区での市内で代表的な祭り、行事に配慮し、まちづくり活動の促進と歩行者空間の活用を図る。



### 3.官公庁施設と民間建築物の配置及び連携に関する事項

#### ①シビックコア地区の核となる官公庁施設に関する事項

##### 1)国の計画施設の建設概要

施設名	鶴岡第2合同庁舎（仮称）
入居官署	<ul style="list-style-type: none"> <li>・鶴岡税務署</li> <li>・山形地方検察庁鶴岡支部     ・鶴岡区検察庁</li> <li>・山形統計情報事務所鶴岡出張所</li> <li>・鶴岡公共職業安定所</li> </ul>
職員の概数	約120名
延床面積	約4,400㎡
構造、規模	RC造、4階建（予定）
敷地面積	約4,000㎡

##### 2)地区内に整備が進められている公共公益施設の建設概要

###### ◇新荘内病院

高度・良質な医療と心のこもった患者サービスで地域医療を担う基幹病院

- ・延床面積：約55,100㎡
- ・敷地面積：約32,500㎡
- ・整備主体：鶴岡市
- ・完成時期：平成15年6月（予定）

###### ◇鶴岡タウンキャンパス・キャンパスセンター（完成）

- ・入居施設：慶應義塾大学先端生命科学研究所  
東北公益文科大学鶴岡サイト  
致道ライブラリー
  - ・延床面積：約5,400㎡
  - ・構造、規模：RC造、3階建、塔屋1階
  - ・整備主体：慶應義塾大学、東北公益文科大学、鶴岡市
  - ・完成時期：平成13年5月
- ※東北公益文科大学大学院棟が当タウンキャンパス内に平成17年3月までに整備される予定である。

###### ◇芸術文化総合展示場（仮称）

様々な分野の芸術文化作品を展示できる施設

- ・敷地面積：約7,000㎡
- ・整備主体：鶴岡市
- ・完成時期：平成17年秋頃（予定）

###### ◇公益交流センター（仮称）

庄内地域における藩政時代以来の公益的視点を、展示や学習講座などの形式で広く発信するための施設で、歴史文化ミュージアムや集会場としての機能を有する。

- ・敷地面積：約2,000㎡
- ・整備主体：鶴岡市
- ・完成時期：平成17年3月（予定）

### 3) 今後、詳細計画の検討を進める公共公益施設の概要

#### ◇文化交流施設

市民の日常の芸術文化活動と成果の発表などを通じて、市民がふれあう交流の場

- ・施設概要：市民ホール、交流サロン、駐車場等
- ・敷地面積：未定
- ・整備主体：鶴岡市
- ・完成時期：未定

#### ◇市民交流施設

市民交流機能を備え、今後の市民ニーズ、行政需要に対応するための施設

- ・敷地面積：未定
- ・整備主体：鶴岡市
- ・完成時期：未定

### 4) 地区内への官公庁施設導入の考え方

「鶴岡第2合同庁舎」は市域を越えて、周辺町村をも対象とする施設であり、鶴岡市だけでなく、広域的な利用を念頭に置いた整備が必要とされる。

このような公益施設の整備については、たくさんの人々に親しみを持って利用されるよう、市民の声を聞きつつ、市の歴史や風土と縁のあるものに配慮した整備についても検討していく。

これら官公庁施設は、地区の先導的な施設であることから環境問題に対応する環境配慮型官庁施設（グリーン庁舎）、高度なバリアフリー化等の整備を始め新たな時代に対応する施設整備を牽引するものとして期待される。また、立地はまちづくり施策に合致し貢献できるよう選定する。

図5 合同庁舎周辺の整備イメージ



## シビックコア地区に導入が必要な民間建築物等の機能及び導入目的

### 1)都心型居住施設

‘人がたくさんいるシビックコア’の観点からは、都心部に人が住みつづける環境の整備が重要である。

日常的に様々な機能や環境を身近に享受できる都心部での生活は、高齢者を始め、単身者等にとっては特に必要とされているものと考えられ、居住施設の計画に際しては利用者の特性に配慮した整備が必要である。

地区内には、大学院等の高等教育機能に通う学生や研究員が日常生活をおくる場として居住環境の充実が求められるものと想定される。また、大学の一時的な研究者や利用者のための居住機能、さらにはこの地区が担ってきた業務機能に関連した居住機能が必要である。これは、地区が目指す重層化、複合化した土地利用の一端を担うことでもある。

### 2)居住支援施設(交流、福祉、サービス)

都心居住環境の質を向上させるためには、例えば、福祉に配慮した住まいづくり、歩いて身近な買物ができる店舗、近隣の人々とコミュニティを形成し交流ができるスペース、楽しく歩いて学校に通えたり公園に行けたりする緑豊かな散策ルートの住宅施設との一体的な整備など、いろいろな付加価値が必要である。

### 3)商業・業務施設

地区内の大部分は商業地域であり、中心市街地に賑わいを取り戻すことにより商業施設の立地の可能性がある土地である。合同庁舎の立地に伴う波及効果から、合同庁舎の官署機能に関連した業務サービス施設や職員が利用する飲食店等が、共同住宅の低層部分にテナントを設けるなどのように、居住施設や民間の居住支援施設等との併設したかたちで立地されるよう誘導を図っていく。

## 公衆の利便の向上及び賑わいの増進に関する事項

### 1)官公庁施設の市民有効利用

国民が親しめる施設として整備するとともに、国民共通の財産である官公庁施設の有効活用が期待される。玄関ホールの柔軟な利用や夜間・休日における駐車場の有効利用等について、関係部署との調整の上利用の可能性を検討していく。

積雪寒冷地という地域性やバリアフリーに対処して、敷地内の各施設を屋根付きの回廊等で結んだり、施設の一部を活用した屋内広場の設置なども検討していく。

### 2)来庁者駐車場の駐車場ネットワークへの組み込み

鶴岡市における合同庁舎には税務署、公共職業安定所といった外来者の多い官署が含まれていることから、これに対応した来庁者駐車場の整備が必須であり、文化交流施設にしても、来館者に対応した駐車場整備は必要である。

駐車場整備にあたっては、各施設の利用時間帯の違いを有効に利用して、合同庁舎と周辺施設との相互乗り入れが可能な整備とし、城址公園や文化交流施設、商業施設を訪れる人々に対応できるようにするなど、利便性の高いシビックコア地区としていくことを検討していく。

自動車動線に関しては敷地内の駐車場へのアクセスがスムーズになるような配慮が必要である。自動車のアクセスに配慮して右折レーン等を設置することが望ましく、交差点との距離や交通処理等の側面から更に検討し、将来の駐車場の配置を合わせて更に検討していく必要がある。

### 3) 歩行者空間の形成

各施設間をつなぎ人々の活動を促すため、広場を他施設と一体的に整備したり、冬期においてもスムーズな歩行者の往来を促すため、施設間を連絡する屋根付き回廊や融雪機能を備えたエントランス、スロープ等の整備を検討するなど、質の高い歩行者空間づくりを目指す。

図6 合同庁舎と文化交流施設をつなぐ広場イメージ



## ソフト計画に関する基本方針

### 1) 施設間等の利用上の連携

地区の基本的な構成としてとらえた各ゾーニングに配慮し、各諸施設の性質や内容として関連性の高いものを立地させるだけでなく、利用上の連携を進めていくことを基本とする。

本やビデオ、CD ROM・DVDなど各種媒体による知的情報を、鶴岡市、慶應義塾大学、東北公益文科大学の3者で共有し共同管理する新しいタイプの図書館として、致道ライブラリーが鶴岡タウンキャンパスのキャンパスセンターに整備されている。この施設は市民と大学関係者との知的交流を可能にするという目的を持って、市民がだれでも入館し利用することができるよう整備しており、積極的な活用を図る。

その他、具体的な施設間の利用等を想定した連携策としては次のようなことが考えられる。

- ・ 公益交流センターや芸術文化総合展示場が、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に近接して整備されることによる人的交流や利用上の連携
- ・ 各研究施設利用者を想定した滞在施設等の整備
- ・ 高齢社会に対応した福祉施設や居住施設、医療施設との連携
- ・ シルバー人材センターと鶴岡公共職業安定所との連携
- ・ 鶴岡公園からの連続的な景観が感じられる地区内各施設の環境づくり
- ・ 歩行者ネットワークや駐車場、施設間の動線（広場と合わせて冬期に対応する屋根付き回廊等）の設置と利用のリンケージ

ことに、鶴岡城址公園は、地区の城下町としての歴史性、地区の構成、市民の利用の状況から、地区内の統一的な連携のかなめとしていく。

## 2) 街並み景観の形成

中心市街地の今後の景観形成への取り組みを示す計画として、建物の建て方、方向性（正面の位置）や街区一体の建物配置等について検討する。

特に街路等に沿った街並みづくりと、歩行者空間沿いにおける機能配置の誘導が重要であるほか、鶴岡城址公園との景観的な連続性や山並みの眺望に配慮していくことが必要である。

街並みの形成に係る景観面でのコントロールの手法について、関係庁舎間の協定は必要である。また地区計画の適切な導入の検討や、建物整備主体間、地元関係者による協定、協議等が重要である。

図7 丙申堂と調和する広場整備のイメージ



## 3) 行政と市民とのパートナーシップによる計画づくり、施設整備、管理・運営

シビックコア地区の整備については、多くの市民やここに暮らす人々の意向が反映されたまちづくりが指向されるべきである。このため、これまでの取り組みを生かし、鶴岡におけるシビックコア地区整備は、市民に公開するとともに、ワークショップ手法の採用などにより行政と市民のパートナーシップによりその実現を図る。

事業導入と地区の景観形成に対しては、荘内病院跡地整備の各関係者や都市計画道路馬場町五日町線沿いの地権者を加えた体制を作っていくことが望ましい。特に、「街並み型景観」の形成に向けた建物配置をルール化していく事や、施設利用の連携のあり方等を調整するため、まちづくり協議会等の設置についても検討していく。

合同庁舎関連施設とその他施設の相互利用に関しては、ワークショップ活動をはじめとして市民の意見を反映し、各施設の管理主体が中心となって、広場を始めとする歩行者空間や駐車場、施設玄関ホール等の利用を想定した具体的な施設の管理、運営の方法について検討を進める必要がある。

#### 4)まちづくり活動の促進と歩行者空間の活用

鶴岡公園の花見、天神祭、赤川花火大会、荘内大祭、冬まつりといった祭りや、朝市などの慣例行事やその他の都市活動と、地区整備の内容の整合を図ることにより、地区の魅力や賑わいの創出を目指す。

まちづくりは人づくりでもある。地区のテーマである、『「城下町鶴岡の中心」を維持し、人をつくり、人がたくさんいるシビックコア』に則し、まちづくりをスタートとして前述した各施設間の利用上の連携、環境づくりの連携等が実現するよう、多くの活動が展開され、活力あるたくさんの人々がいるまちとしていくことを目指す。

芸術文化総合展示場や文化交流施設と連携した各種の市民活動や、大学施設関連による学术交流などのように、歩行者空間が市民の自発的な活動を支援するような空間として、シビックコア地区の施設と連携し利用されるよう誘導を図っていく。

- 歩行者空間を有意義に利用するために、合同庁舎に整備される利便施設を広場周辺へ配置し一般開放したり、市民イベントにおける広場の活用、冬期の積雪に対応した堆雪スペースとしての広場利用などの方策を併せて検討していく。

図8 合同庁舎周辺を中心とした地区整備と事業展開のイメージ



## 4. シビックコア地区の空間構成、景観形成及び緑化修景に関する事項

### ①空間構成に関する事項

#### 1)城下町の町割りに対応した空間づくり

○馬場町地区は鶴岡城大手門が位置し、かつては大手門前広場、上級武家の屋敷により町割りが形成されていることから、城下町の町割りに対応した空間づくりの視点を持ち、現況の市街地の状況に即した城址公園との空間的な連携に配慮して、以下の事項を基本とする。

- ・必要以上の高層建築は避ける
- ・必要な歩行者空間を確保しつつも、街並み型の外部空間をつくる
- ・街の骨格や山並み等の自然に得られる景観を保全し、その骨格の上に新しい街をつくる
- ・ゆとりある空間づくり、緑豊かな整備、歩行者を意識したスケール感を重視する

#### 2)人間的スケールの歩行者ネットワークの形成

○十字型の歩行者空間の形成に際しては、城下町として徒歩を基調とした町割りであることに対応し、道路空間のスケール感に配慮した歩行者空間の実現を目指す。更にたくさんの人々が歩くことを想定し、歩行者空間を中心にユニバーサルデザインに配慮していく必要がある。そのため、以下のことを検討する。

- ・建物配置と合わせた歩行者空間のあり方を考える
- ・各街路空間との交差部における街角広場の設置等による、歩行者の活動や景観へのアクセントづくり
- ・歩行者に圧迫感がないよう、必要に応じて建物をセットバックしたり沿道部を低層化するなどの配慮
- ・冬期の歩行者空間の快適性をもたらすように、今後立地する施設間を連続的に歩ける屋根付きの回廊等を施設ごとに整備

○歩いて暮らせるまちづくりでの調査では、冬期間でも快適な歩行者ネットワークの整備が必要であるとの結果が出ており、地区内の基幹となる道路を中心に融雪歩道等の整備を図っていく必要がある。

### ②景観形成及び緑化修景に関する事項

#### 1)落ち着いた景観づくり

○鶴岡の中心市街地はその生い立ちから、余り派手な雰囲気はそぐわないため、地区における景観形成に際しては、落ち着いた景観づくりを指向することが適切であり、具体的には、派手な色使いの路面舗装や外壁を避けることや、看板等の目につく要素に対する配慮が必要とされる。

#### 2)水と緑を生かした空間づくり

○地区西側には鶴岡公園がありそのお堀や、地区東側の内川、南側の修景池とともに、地区は水辺により区切られている。内川は鶴岡の市街地のスケールに馴染んだ都市内河川であり、お堀は市民に親しまれている存在である。また市街地の各所から山並みが望める街区構成が保たれている。

○地区内には水や緑といった自然的景観要素が数多く存在しているため、既にある要素の活用、または景観的、空間的連続性を延伸するといった方向性を基本とする。例えば、身近なスケールの空間においては歩行者ネットワークと水との接点づくりに努め、同時に遠方に山並みを望むようなスケールの景観に配慮していくことが重要である。

また、このことは歴史的に鶴岡の街並みが形成されてきた要素を継承していくことにもつながる。

### 3)街並み景観形成の具体化

街並み景観形成の具体化にあたっては前述したとおり、地区計画や協定、協議等を検討していくことが重要であるが、地区計画の要素として考えられる項目は次のとおりである。

- ・ 建築物の用途
- ・ 建築物の高さ
- ・ 垣、柵の構造（基本的に設置しない、特に都市計画道路馬場町五日町線沿い）
- ・ 建築物の排気設備や配管等の設備機器類を歩行者空間に露出させないなどの配慮事項
- ・ 建築物の色彩等（屋根や壁面については、城下町としてある雰囲気壊さない色調とするなど）
- ・ 広告物の規制

なお、景観形成に関して、最も重要であると考えられる街並み型の建築配置にかかわる「壁面線の位置」や「建築物の配置の方向」をそろえる、「現況の町割り」を概ね維持するなどのルールは、地区計画にはなじまない内容である。このためルール化にあたっては、地権者同士の協定等を誘導していくことも重要であり、また、官公庁施設の設計具体化の際にはこれに配慮することが必要である。

図9 合同庁舎周辺を中心とした地区整備に関する景観形成や建築物の誘導



## 5. 関連都市整備事業に関する事項

### ①シビックコア地区の整備目標に対応した具体化の方向

○シビックコア地区の整備目標に沿い、『「城下町鶴岡の中心」を維持し、人をつくり、人がたくさんいるシビックコア』を具体化していく必要がある。このため基本方針をもとにまちづくりイメージを立てると次のとおりとなる。これらのイメージを具体化するための都市整備事業を次項以下に示す。

人がたくさんいるまち	<ul style="list-style-type: none"> <li>・歩行者空間の形成とこれに合わせた機能の配置</li> <li>・合同庁舎に來訪する人々が「ついでに時間を過ごす」場所や「一度に用事を済ませる利便性の高い」機能連携と空間づくり</li> <li>・市民や合同庁舎に來訪する人々が、様々な楽しみを見いだせる場所や機能</li> <li>・地域の住民の日常生活が向上するような生活交流機能の配置</li> <li>・その他、人が集まり交流する機能整備</li> </ul>
中心としてのまち	<ul style="list-style-type: none"> <li>・中心市街地として、公益的な機能をコンパクトにシビックコア地区に集約</li> <li>・城下町として発展してきた鶴岡らしい中心市街地の整備として、城址公園の歴史雰囲気や都心部の豊かな緑の中に各施設が配置されているような姿</li> <li>・施設外構の工夫や敷地内の緑化</li> </ul>
人が暮らすまちの具現化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都心居住や居住支援機能の配置</li> <li>・居住支援の内容として、当地区内の施設と連携する福祉、学習機能等を付加</li> </ul>
人をつくるまち	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公益施設として学術交流を日常生活に取り入れられる機能整備</li> </ul>

### ②整備の内容

#### 1)現在実施中の事業

##### ◇まちづくり総合支援事業（事業主体：鶴岡市）

○コンパクトな都市基盤を確立させ中心市街地の活性化を図るため、本事業を実施している。平成13年度には都市計画道路山王町本町線の整備を実施した。さらに、新荘内病院への交通アクセスを改善し、ゆとりのある歩行者空間を創出するために都市計画道路鳥居町新斎部線を改良し、荘内病院の移転に合わせ気軽に休める空間と快適な遊働空間の創造を図るため、泉町広場（仮称）の整備を実施している。また、都市計画道路山王町本町線の一部である大泉橋の改良を実施する予定となっている。

##### ◇都市計画道路羽黒橋加茂線整備（事業主体：山形県）

○鶴岡市役所の南側を通り、鶴岡市中心部を東西に貫く都市計画道路羽黒橋加茂線は、基本幅員18mで中心部から整備が進められてきている。シビックコア地区内では、平成7年に市役所前を整備完了したのをはじめ、現在鶴岡公園付近を実施中である。無散水消雪歩道や電線地中化等、快適な歩行者空間と景観に配慮した整備が行われている。

◇鶴岡タウンキャンパス整備（事業主体：慶應義塾大学、東北公益文科大学、鶴岡市）  
地域にとけ込み、また、市民にも広く開かれたキャンパスを目指すため、キャンパスセンター、レストハウス、研修棟、修景池を鶴岡タウンキャンパスとして整備した。整備にあたっては、鶴岡公園内にあった野球場、武道館を移転解体し平成11年度より着工、あわせて市道百軒堀端線を改良し、交差点の改良、交番の移設を行った。今後、平成17年度の東北公益文科大学大学院の開学目標にあわせて大学院棟の整備が行われることになっている。市民や研究・教育機関が、知的交流を進めながら、21世紀の学術研究都市「鶴岡」としての新しい発展を進める整備である。

◇地域ルネッサンス公園整備事業（事業主体：鶴岡市）

鶴ヶ岡城二の丸及び百間堀の遺構を残す鶴岡公園南部地区において、鶴岡タウンキャンパス整備及び芸術文化総合展示場整備との連携を図りながら、二の丸御隅櫓跡地に名残をとどめる石垣、土塁の再生を通じて、ゆとりとうるおいのある新たな市民の憩いの場としての公園整備を、平成14年度の完成を目指して進めている。

◇新荘内病院および周辺の道路整備（事業主体：鶴岡市）

現病院が手狭になり駐車場も狭隘であることから、約300m北側に移転改築される。地上10階建て、高さ約45m、敷地面積約32,500㎡、建築面積約18,700㎡、延床面積約55,100㎡、駐車場約920台。高度・良質な医療と心のこもった患者サービスで地域医療を担う基幹病院となるべく、平成15年6月の開院に向け平成12年度より建設中である。あわせて、東側に入出口を設けることに伴う市道馬場町泉町線の道路改良（歩道の設置や右折レーンの取り付け等）、開院による交通量の増加に対応した都市計画道路鳥居町新斎部線の改良、（仮称）泉町広場の整備を一部まちづくり総合支援事業による補助を受けながら実施中である。

2)現在計画を進めている事業

◇荘内病院解体（事業主体：鶴岡市）

現在の荘内病院の場所を合同庁舎の予定地としているため、合同庁舎の着工までには病院の除却整地が完了していなければならない。この地区全体のことを考えれば病院解体とあわせ街路事業や周辺整備を一体化して行うことが重要であり、後述する事業制度を精査し、最適な事業を組み合わせながら病院解体を事業化する必要がある。

◇都市計画道路道形黄金線整備（事業主体：山形県）

現在、新荘内病院の整備に伴う改良を実施しているが、中心市街地の交通アクセスの改善と快適でうるおいのある歩行者空間の創出のため、鶴岡公園付近まで基本幅員21mで整備する計画がある。文化交流施設、合同庁舎を病院跡地に導入するためには、この街路の整備が不可欠であると考えられるが、整備の上では山形地方検察庁鶴岡支部の移転が伴うため、整備スケジュールの調整が必要である。

◇都市計画道路馬場町五日町線整備（事業主体：鶴岡市）

合同庁舎を荘内病院跡地東側に導入する上では合同庁舎の南側に面し、合同庁舎への出入り口ともなる都市計画道路馬場町五日町線の整備は重要である。架け替えの完了した千歳橋の幅員を考慮に入れながら幅員構成を決定し整備を行っていくが、沿線には国指定重要文化財丙申堂（旧風間邸：以下「丙申堂」と記述する）が位置するためこれに配慮した路線決定が必要となる。この整備により、中心商店街への交通アクセスの改善と歩行者ネットワークが向上することから、その活性化に寄与することが期待される。

◇**芸術文化総合展示場（事業主体：鶴岡市）**

書道、絵画、写真、生け花、工芸といった様々な分野の芸術文化作品を展示できる施設を整備し、市民作品を中心とした各種展示会の開催に活用する。これにより、市民に発表の場所を提供して創作活動を促進し、また作品鑑賞を通じて多くの市民に芸術に親しんでもらい、鶴岡市全体の文化性を高めていくことを目的とする。

◇**公益交流センター（事業主体：鶴岡市）**

庄内地域における藩政時代以来の公共福祉や社会貢献など今後の社会形成に役立つ公益の理念を、展示や学習講座などの形式で広く発信するための施設であり、歴史文化ミュージアムや集会場としての機能を持つ。市民及び庄内地域住民に対しては学習施設として、また庄内地域への来訪者に対しては地域文化の発信施設としての機能を発揮し、良好な地域社会の再構築と人類社会への貢献を目的とする。

3) 今後事業の内容について検討を深めていくもの

◇**丙申堂を生かしたポケットパーク（事業主体：鶴岡市）**

シビックコア地区は文化財の集まっている地区である。しかし、丙申堂は文化財として指定されたのが最近だったこともあり、文化財としての魅力を高めるための周辺整備が今後の課題である。ポケットパークを整備し、街路からの景観をより魅力あるものとし、まちなかにおけるゆとりの空間の創出を図る。あわせて駐車場の確保を検討している。

◇**文化交流施設（事業主体：鶴岡市）**

広く文化学習、発表のための拠点施設として大きな役割を果たしてきた文化会館は、昭和46年の開館以来30年を経過しニーズ多様化への対応に限界があるため、その将来構想を検討する時期にある。現在の敷地は狭く、庄内藩校致道館の敷地の一部であったところで国の史跡指定候補地でもあることから、現在地での改築は困難な状況にあり、庄内病院跡地の一部を文化交流施設の用地とすることで検討を進めている。

市民の日常の芸術文化活動と成果の発表、優れた舞台芸術の鑑賞などを通じて、市民がふれあう交流の場となるよう、市民ホール、交流サロン、駐車場等の機能の備えた施設を検討する。なお、施設の詳細計画については文化、交流などの様々な角度から検討する必要がある。さらには、この施設が市民文化活動の交流拠点となることで芸術文化の支援、奨励を図り、人をつくり、人がたくさんいるシビックコアづくりを目指す。

◇**市民交流施設（事業主体：鶴岡市）**

人がたくさんいるシビックコアを具体化するためには市民の交流できる機能も重要である。市民交流機能を備えた施設を整備し、今後の市民ニーズ、行政需要にも対応させる。

◇**都心居住施設（事業主体：民間）**

人がたくさんいるシビックコアを実現するためには、居住者の増加が必要である。都市計画道路馬場町五日町線整備と絡め、本地区内における居住環境の充実を図りながら、市有地並びに庄内病院関連施設の移転により発生する跡地の有効利用を図るため、新たな土地活用の方策として都心居住施設の誘導、整備を検討する必要がある。



## 整備具体化のための事業方策

荘内病院跡地周辺とこれに接する都市計画道路馬場町五日町線の整備を中心に捉えながら、全面一掃型の事業ではなく様々な事業手法を組み合わせることでシビックコア地区整備を実現することを目指す。

(以下すべて、事業主体：鶴岡市)

### ◇都市再生土地区画整理事業

地方都市の空洞化が進んだ中心市街地において低未利用地の集約を行い、公益施設の立地等を促進し、中心市街地の活性化に結びつける都市再生区画整理事業は、成熟した市街地である本地区の持つ諸機能を再配置し、新たな都市機能を導入するための基盤整備手法として有効であることから、荘内病院の跡地を中心とした周辺地区の整備のため同事業を導入することを検討する。

歩行者空間として位置づけた都市計画道路馬場町五日町線の景観的、空間的整備への取り組みに向け、同路線を挟んだ荘内病院関連施設跡地や丙申堂周辺等も念頭に置きながら事業の範囲を検討していく。

県事業による都市計画道路道形黄金線の拡幅整備に当たって、同路線を挟み荘内病院跡地の向かい側を鶴岡城址公園として一部拡大することや、荘内病院の跡地の一部を利用することも想定されるため、この部分について土地区画整理事業区域に含める可能性についても検討が必要である。

### ◇沿道整備街路事業

都市計画道路馬場町五日町線の整備を中心とした事業としては、「沿道整備街路事業」等の導入も考えられる。本事業を活用すれば、地権者等への対応が可能な範囲で、段階的な公共施設整備、段階的な上物整備を進めていくことが可能である。

同事業は沿道部の敷地単位での希望者の換地と用地買収方式の組み合わせが前提となるため、事業の実施については、荘内病院関連用地を中心とした従前の市有地を、建物共同化のための換地用地としていくことが考えられる。

特に街区内部の地権者を沿道部に共同化、集約化することがかなわない場合の方策も合わせて検討する必要がある。

### ◇まちづくり総合支援事業

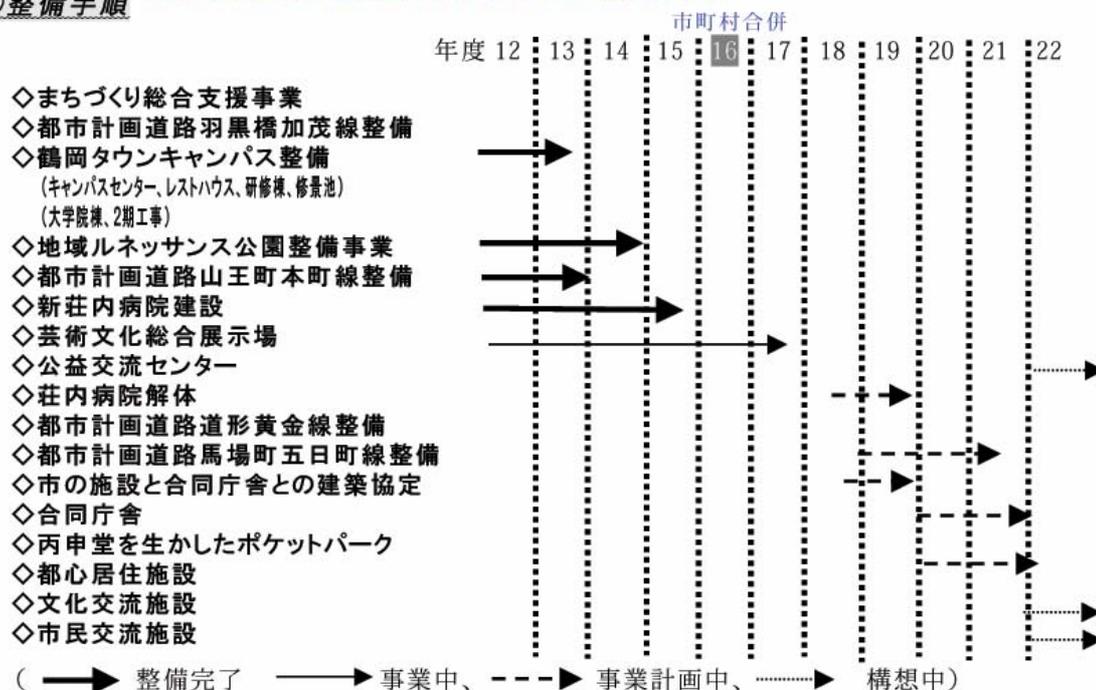
丙申堂を生かしたポケットパークや、文化交流施設整備、荘内病院跡地で検討する広場、屋根付きの歩行者回廊等の整備について、まちづくり総合支援事業に含めていくことを検討する。

南北歩行者空間の形成に向け、市役所方向へ通じる既存の路地を再整備する場合には、この路地の拡幅や沿道部整備についても同事業の活用について検討していく。

## 6. シビックコア地区整備の概ねの時期

①整備手順については、H14.7.1承認時以降、整備計画年次の遅れがあるものについては、時点修正を加えている(03.12.11)

### ①整備手順



## 7. その他必要な事項

### ①鶴岡市都市景観形成ガイドプランの活用と実現

- 鶴岡市は「都市景観形成モデル都市」の指定を受け、市域全体の景観形成に関して都市景観形成ガイドプラン(平成2年3月)を策定している。シビックコア地区整備計画における都市景観についてもこの既往のガイドプランによることを前提としていくことを基本とする。
- ガイドプランでは、「シビックコア地区」に概ね重なるゾーンが、以下のような視点から、全市域的にも景観づくりのために重要な取り組みを進めていくべき「重点地区」として位置づけられている。
  - ・鶴岡市を代表する景観が多く見いだされる
  - ・市民、事業者の日常的な活動において高い位置づけを有する
  - ・市内他地区に対して先導性が高い
  - ・ガイドプランに沿って景観を形成する可能性、実現性が高い
- 特に本整備計画における「アクションエリア」は、ガイドプランでは「公共性の高い、格調の高い都市空間の形成」を方針としており、以下の景観要素、視点場について、必要に応じ一部見直しを行いながら同プランの狙う景観の実現を目指すことを前提とする。
  - ・銀座通りから鶴岡公園に至るゾーン間をつなぐ軸の形成
  - ・大手門前広場の雰囲気伝える固い仕上げの広場の整備
  - ・宅地内の緑化の推進
  - ・丙申堂を活用した広場の整備