

## 平成26年度 第1回鶴岡市景観審議会 (会議概要)

- 日 時 平成27年2月6日(金) 午後1時30分～午後4時10分
- 会 場 鶴岡市役所 6階 大会議室
- 出席委員 稲泉眞彦委員(会長)、秋野公子委員(副会長)、佐藤滋委員、野堀嘉裕委員、高谷時彦委員、斎藤留吉委員、佐藤友行委員、土田一彦委員、さとうれいこ委員、柴田和彦委員、本間満委員、渡辺善彦委員
- 市側出席職員 建設部長、都市計画課長、課長補佐、都市計画主査、都市計画主査、主任、主事、  
《計画・設計関係者》  
庄内銀行、株式会社久米設計
- 公開・非公開 公開
- 傍聴者の人数 0人
- 次 第 委嘱状交付
1. 開 会
  2. 挨 拶
  3. 会長・副会長選出
  4. 協 議
    - (1) 高度地区特例許可申請に伴う景観との調和について(庄内銀行本店)
    - (2) その他
      - ①都市計画高度地区の検討課題について
      - ②鶴岡市景観計画への歴まち計画重点区域の反映について
      - ③その他
  5. 閉 会

1. 開 会（午後1時30分開始、進行：都市計画課長）

2. 挨拶（建設部長）

3. 会長・副会長選出

※会長に稲泉眞彦委員、副会長に秋野公子委員を選出

4. 協 議（議長：会長）

（1）高度地区特例許可申請に伴う景観との調和について（荘内銀行本店）

（都市計画課長が高度地区の制度に関する説明）

（荘内銀行、久米設計が設計計画等の説明）

#### 委員

高さ15mの制限と、設計説明にあるスカイラインに突出しないスカイラインという表現は矛盾しているのではないかと。川端通りは近くを通るので圧迫感は少ない気がするが、鶴岡羽黒線を東進して鶴園橋を渡る際や内川の対岸を歩く際には圧迫感を感じるように思う。

また、周辺への説明に関しては商店街のみか、または住民も含めて説明をされているのか、そして出された意見の中に反対意見のようなものはあったのか伺いたい。

#### 荘内銀行

周辺説明を行ったのは、商店街及び住民の方に行っており、主だった反対意見はなく好意的な意見がほとんどであった。

研修ホールに関しては新しい文化会館と用途が重複するが需要はあるのかというご意見はあったが、第一には銀行として人材育成に力を入れておりその研修に利用したいということであり、銀行で使用しないときには地域の方にも利用していただきたいという趣旨である。

建物の外観デザインについての意見は、エビスヤや鶴岡ホテルなど近辺の古い建物を意識してもよいのではないかと。逆にアートフォーラムなど新しい建物に合わせたデザインということでは理解できるとの意見であった。

#### 委員

高さ制限が15mの地区に高さ約28mの建物計画というのは突出している印象が強く感じる。

#### 会長

資料9ページにある川端通りの都市計画道路の状況及びみゆき通り沿いの敷地内に予定している歩道状空地について確認したい。

#### 久米設計

みゆき通り側の歩道状空地は幅約4mを予定しており、植樹も考えている。

#### 都市計画課長

川端通りの都市計画道路については、現況より約 6m 拡幅となる予定で、荘内銀行の工事後の整備に向けて調整をしていく考えである。

#### 委員

荘内銀行本店が残るのは地域としてありがたいと思うが、搭屋部分を見えなくするデザインのために実質 7 階建て相当に見えることから圧迫感は免れないと思う。逆に壁面デザインをプロジェクションマッピングに利用するなど話題性のある活用によって若者を呼び込むようなものになってほしい。

#### 久米設計

技術的には可能であり、壁面をガラス主体でデザインした当初からのコンセプトとしては緩やかな反射面に季節ごとの山や夕日など鶴岡の自然が映しこまれることで建物の圧迫感を軽減すると考える。

#### 委員

高さ制限は撤廃すべきではないかと考えている。

今回の荘内銀行本店が現地に残るとするのは鶴岡として非常にありがたいことととらえており、周辺環境に配慮しながらある程度の高さの建物を認めていくことが必要であると思う。城下町鶴岡が培ってきた城下町の風情に配慮した建物となってほしい。

#### 委員

高さ制限があることも踏まえた上で、なお銀行としての機能上これだけの高さが必要なのか伺いたい。

また、車の乗り入れがみゆき通り側からだけになっているが、一方通行の道路で混雑すると思われるので、川端通りからも出入りできた方が良いのではないかと。

ホールを市民に開放されるというのはありがたいことであるが、市民の立場からすると災害時の公共性を備えた銀行が建つとより望まれるものになると思う。

#### 委員

みゆき通りと川端通りの一方通行解除の動きについて伺いたい。みゆき通りの現況の道路幅で双方向通行は難しいのではないかと。

#### 委員

資料 12、13 ページの部分で、川端近くからセットバックして建物がある方がよいか、また川端から離れたところに高い建物があった方が景観的に落ち着くのか、現計画に至った設計の考え方を伺い

たい。

## 委員

資料8ページには「突出しないボリューム」とあるが、周辺から突出することは避けられない。むしろ「突出してもよい」と思ってもらえる資料2ページにあるような「先導的な景観」をつくって欲しい。

### ①ボリューム配置の検討プロセスの説明

駐車場が5.5mにわたりみゆき通りに面しており、「風格ある歩行空間」の形成は難しいのではないかと。「城下町のづくり」を尊重するのであれば、大手筋である三日町の歴史に学び、何らかのまち並みをつくるべき。基本的には街区のへりに沿って建築があり、中に空地があるというのがまちの歴史的構造のように思える。

現本店を残したまま、川端通り沿いに銀行機能を新築し、引き続きみゆき通りに沿って「公益的機能」のホール・ホワイエをつくることができれば、まち並もでき、建物高さも低くなるのではないかと。この場合建築コストや、駐車場の制約など問題があったと推測するが、そういったボリューム検討のプロセスを説明して欲しい。

### ②橋詰に建つ建物として

「城下町のづくり」を尊重するということが、大手筋の橋詰であったことにもう少し配慮できないかと。資料9ページのパースを見ても素っ気ない印象であり、そこに「賑わい創出」の「エントランスホール」が面しているので、何らかの工夫が欲しい。

### ③エントランス・ギャラリー・ホールの建築的表現

1階から3階のホワイエまで、ホール空間が連続する。ここは、オフィス部分とは違う機能なので、むしろそのことを外観に表出させてはどうか。研修ホールの存在が本店機能が目指すものを象徴しているように思えるがその存在を前面に出すことで、内川沿いの景観にも良い効果をもたらすのではないかと。公益的なものとするのであれば、ユニバーサルデザインの観点から問題が多い。

### ④荘内銀行本店としてのメッセージ

建築的には、「ユニバーサルスペースを積み上げた効率的なオフィス」という表現を目指してはどうかと思える。知識や情報交換の場である研修ホールがあり、地域のことを考え、議論する人材を育て活性化させるのであれば、従来型のオフィスとは違う表現があってもよいのではないかと。

## 委員

平成24年度に文化会館、平成25年度に商工会議所会館と荘内病院医師公舎が高さ制限について議論になったが、当時は公益性というものを中心に議論になったと思う。その中で建築工法の工夫などで高さを抑える工夫を重ねていたが、今回の建物についてはそうした経過が見受けられない。ホール

をつくることで公益性があるため高さ制限を超えても問題ないという考え方で設計がスタートしたような印象を受ける。本来これだけの高さが必要なのかという議論が必要だと思う。建物のデザインについても景観に配慮する余地があるように思う。

近年高さ制限を超える案件が連続しているこの機会に高さ制限そのものについて議論する時期に来ているのではないか。

#### 都市計画課長

一方通行解除については一部新聞報道にあるように関係商店街、町内会、商工会議所等を交えて協議を始めている。対象区間としては川端通り、みゆき通りも含まれている。みゆき通りについては道路拡幅を要しないで双方向通行可能と考えている。

高度地区のあり方に関する議論については、次の協議事項にて提案をさせていただく予定なので、後程の協議とさせていただきたい。

#### 荘内銀行

営業を続けながら工事を進めていく上で、銀行という業務の性質上容易には移せないものもあるため、仮事務所等をよそに設けることは難易度の高い調整が必要となる。現状の建物は手狭になっており、既存建物よりも広いものが必要となっている。

また、駐車場については 50 台を計画しているが、ホールへの来客も考慮するとある程度の駐車スペースを確保する必要があり、結果として建物も高くならざるをえないことをご理解いただきたい。

ホールに 1 階から入れるようにしてはどうかというご意見もいただいたが、1 階のセキュリティ確保の観点から難しい。

建物のデザインや銀行としてのメッセージ性についてもご意見をいただいたが、まだ基本設計の段階なので建物、デザイン等に魂を入れていくのはこれから進めていきたい。

ホールを設けることで公益性があるものだと考えていない。また、エントランスホールは銀行が閉まってからもできるだけ長く開放したいと考えている。

#### 久米設計

橋詰への配慮については、まちを歩く方がふらりと立ち寄れるようにエントランスホールを橋詰に設けているが、ご指摘のように街区空間として橋詰が確保されてはいないかもしれない。今後風除室のあたりなどもう一工夫していきたい。

ホールやエントランスに賑わい、活気が出てくれば良いのではないかという点については、基本はガラス張りで中の動きがわかるようにしている。西側を向いているため日除け、また和のイメージとしてルーバーを設けているが低層部分はできるだけ中の様子がわかるようにしていきたい。2 階部分はテラス状になっている部分があり、夏など内川を感じられるように外部空間を取り込みながら過ごせるような空間の使い方をしていければよいと思う。エントランス部分は少し引っ込んでいるものの、内川の雰囲気染み込むように意識している。

モダニズムではないメッセージ性について、ホールの存在感を出すために一部ホール外観に木を使ったデザインを検討しており、ガラス越しに見えるような工夫を考えている。高層部はオフィスだがテラスなど楽しめる空間も織り交ぜている。

ボリュームスタディについて、2期工事案もあったが銀行としては難しかった。今回の提案よりも一階層低く内川側のセットバックをしないで建てる案もあったが、内川沿いの空間にはみ出ているような印象で山の見える景観を阻害していると感じたため、内川側のスペース確保を意識した設計にした。また、まちなみに対して低層部がさらに引っ込んだ案も検討したが、その分のボリュームが高層部に行って1階層高くなってしまいう上、川端通りのまちなみにぼっかりと空いてしまう。これらのボリューム配置を検討した結果、今回提案した設計がまちなみへの影響が一番少ないと判断した。

#### 委員

山側から見た景観について考えてみると、金峰山中腹にある展望台から見ると、市街地にいくつか目立って見える建物があるが、既存の荘内銀行本店は目立たない。ところが今回のガラス張りの建物が建つと非常に目立つのではないかと。

南側のファサードもガラス張りのようだが、他の手法はないか。

#### 委員

これまでも同様だが設計ができてから審議会にかかるのはプロセス的な課題だと思う。

設計・デザインについては、川端通りのエントランスは桜並木も見えて憩いの場になりつつあるのではないかと思う。

テラス部分はガラス面で反射するような工夫があるとよいと思う。

ボリュームの差はあっても高さは既存とあまり変わらない。せっかく建てるのだから建物の威容も必要なのではないかと思う。

#### 委員

全体構想は素晴らしいと思う。まずまちなかに銀行の本店があるということ、そしてエントランスホールが内川に面することは内川を正面に使っていくことにも繋がり、ホールも使い勝手の良いものになるのではないかと思う。

一方、絶対高さの制限があって景観的な配慮をどうするかという問題となってくる。鶴岡は1街区が大きいので、街区全体での景観が重要となってくる。ボリュームを削れないとすれば一部を高くして他をセットバックするという手法もあってよいと思う。

機械室のある屋上を壁面のようにして目立たなくするのも解決法の1つだが、この部分のボリューム感を下げることが可能だと思う。

まちを歩く視点の他に建物のトップ部分の見せ方という視点を考えると、高さを抑えるというだけでないボリューム感の抑え方があると思う。全体としては大きな壁面が目立つように思うので、この点を検討していただきたい。

**会長**

突出した感があるという意見、改善の余地があるという意見、街区全体のボリュームとして検討する手法など意見があった。これらをまとめて再度検討いただくという回答でよろしいか。

銀行が建つということについては異議ないと思う。商店などの後継者問題や人口減少の課題解決にも産業のシンボルとして頑張ってもらいたい。

**都市計画課長**

本日のご意見について銀行側の検討案を受けて会長・副会長にご確認いただき、それを近く開催される都市計画審議会に報告することでいかがか。

**会長**

前回審議会でもそういった流れで進めていたので、事務局の提案通りのプロセスでよろしいか。

(異議なし)

(2) その他

①都市計画高度地区の検討課題について（説明：都市計画課長）

**委員**

高度地区の見直しするのは良いことだと考えるが、現行制度で何ができて何ができないのか、敷地内での建物配置などをしっかりと検証して、どの高さが無理でどの高さだと建てられるかなどのいくつかの検証が必要だと思う。

**委員**

資料中にあるように、高度地区に関しての許可手続きのプロセス整理、明確化は大変重要だと思う。どの時点でこうした審議会を開くかというのは重要なポイントで、基本計画段階で説明するのか、または実施設計ができあがった後で修正の余地が少ない状態で説明するかで、審議会の意見に対応できるかどうか大きく変わると思われるし、企業等では情報開示の時期等難しい面もあると思うが、こうしたことを踏まえてこうした審議会を開くべきと考える。

**都市計画課長**

委員ご指摘の通りと考える。ガイドラインでどこまで表記できるか、どこから審査を始めるかといったことはバランスを考慮する必要があり、それを踏まえて事務局で案を作成するので今後委員の皆様にご協議いただきたい。

②鶴岡市景観計画への歴まち計画重点区域の反映について（説明：都市計画主査）

**委員**

資料にある「資材堆積の制限」について、特に松ヶ岡地区は農家の方が多いと思うが、こうした方々に影響はあるのか、どういった制限が想定されているのか。

**都市計画課長**

土地利用に関しては都市計画法上の開発の関係等様々あるが、田園地帯の真ん中に万能板で囲って資材置き場をしているケースや、廃車であるが再利用の資材として利用されるため廃棄物と定義されない廃車置場などが現状制限等を受けておらず、こうしたものを想定している。

**委員**

那須や軽井沢ではコンビニエンスストアの看板等がメーカーカラーではなく茶色などの景観に配慮した色に変わっているのを見かけたことがある。3つの重点区域でもこうした制限を行うことで、鶴岡では色彩等に意識を以て臨んでいるというアピールにもなると思うので、説明にあったような方向性は良いことだと思う。

**都市計画課長**

看板等の色は各メーカーごとのコーポレートカラーが決まっているため、直していただくのは難しい部分が多い。以前、重点区域周辺の店舗出店に際して、大規模建築行為の届出時に看板計画の情報もいただいたので、看板の色とサイズに関して周辺に合うように計画いただくようお願いしたことがある。屋外広告物指導は山形県管轄の事務のため、企業へ景観形成の趣旨を説明しお願いするという形だが、当初のメーカー計画よりもサイズは一回り小さく、ベースの色彩は1トーン低い抑えめの色彩に変更していただいた経過がある。

現時点での市の対応はこのような形が精一杯であるが、今後県とも協議しながら進めていきたいと思う。

③その他

（特になし）

5. 閉 会（16時10分）