

令和4年度 第2回鶴岡市都市計画審議会 会議録

○ 日 時

令和5年2月1日（水） 午前10時から午前11時30分

○ 会 場

市役所 別棟2号館 21～23号会議室

○ 次 第

1. 開会
2. 挨拶
3. 定数報告
4. 協議
5. その他
6. 閉会

○ 出席委員

上木 勝司委員（会長）、工藤博委員、菅井巖委員、富樫正毅委員、石塚慶委員、渋谷耕一委員、佐藤博幸委員、上野雅史委員、栗本直美委員、阿部俊夫委員、工藤 久子委員、高野明委員（代理出席：酒田河川国道事務所副所長 岡本守氏）、山之内弘幸委員（代理出席：庄内森林管理署次長 園部近守氏）、高山浩喜委員（代理出席：鶴岡警察署交通課長 志鎌大輔氏）、渡辺満委員

○ 欠席委員

武田広幸委員

○ 事務局

建設部長、市民部長、羽黒庁舎支所長、都市計画課長、土木課長、建築課長、環境課長、都市計画課主幹、都市計画課鼠ヶ関 IC 周辺施設整備推進室長、都市計画課都市計画係長、都市計画課専門員、都市計画課主任、都市計画課主事

○ 公開・非公開

公開

○ 傍聴者の人数

1名

○ 概 要

1. 開会（進行：都市計画課長）

2. 挨拶（建設部長）
3. 定数報告
4. 協議（議長：上木会長）

[協議]

（１）鶴岡市景観計画の改定について（説明：都市計画課主幹、都市計画課主任）

（委員①）

利益を求める工作物で、エリアが無いと放棄されてしまうものが多々見られる。今回の場合は、工作物の設置に対する基準についてであると思うが、これは廃止に対してのガイドラインは備わっているのか。そういったガイドラインがないと、たとえ計画を立てたとしても醜い町になってしまうと思うのだが、その点についてはどのように考えているのか。

（都市計画課主幹）

先ほどの委員のご指摘は、空き家と空き家に対する懸念に似たものであるかと思う。居住目的で建築した家を住む人がいなくなってしまうことで空き家となってしまう、それが景観を損ねる要因の１つとなってしまうということと同種の意見であるかと思う。太陽光発電施設には耐用年数があるため、未来永劫利用が出来るといった限りのものでもない。そのため、ある一定のところで、設置した事業者や土地の所有者がなんらかの事情でその土地を放棄するということは考えられないことではないかと思う。質問の主旨として、エネルギー発電施設の土地放棄に対する対策等は何か設定しているのかということであるが、私の知る限りではそういった施策等は存じ上げていないところである。しかし、こういった課題については市の方で考えていく必要のあるところだと思う。

（都市計画課主任）

今の委員のご質問に対して、条例という形ではないものの、市の方で策定している『鶴岡市再生可能エネルギー供給施設の設置等に係る基本ガイドライン』として、今回の景観計画の 7P の位置付けにて関連ガイドラインとして記載している。そちらの 7 条にて、『設置の維持管理』という項目がある。「事業者は設置した施設を廃止する際に、原則として速やかに施設を撤去することとし、施設を廃止（譲渡を含む）した際に再生可能エネルギー供給施設の廃止届を市に提出することとする」としており、こういったガイドラインの設置の際にあらかじめ規約に則った上で設置するという理解になっていると思われる。

（都市計画課主幹）

ガイドラインを適正に守られるように、行政として努めていく次第である。

（委員②）

今の話と関連した内容となるが、現在の計画においては『500 ㎡を超えるものは、届出が必要』となっているが、500 ㎡に満たないものであっても、山当てなどの軸の計画に基づいた道路脇の場所には作らないといったことや、空き家対策で中心市街地に居住促進しているが、住むべきところにパネルを設けてしまうよりも、事前に設置可能な場所を都市計画に基づいて設けた方が良くはないかと思う。そうしていくことによって、太陽光パネル等も増えるのではないかと思うため、設置制限区域の設

定を行った方が良いと感じている。

（都市計画課主幹）

太陽光発電パネルについては、パネルの面積が 500 m²以上のものを届出対象としているが、基準に満たらずとも届出を有する地区はあるのではないかとことや、また、それを誘導する地区があるのではないかとという意見内容であると思う。まず、基準面積の取扱いについては、他市の事例も踏まえて、今回は『500 m²超え』と規定しているが、今後の推移によっては積極的に見直しを検討していくところである。また、誘導区域の設定についても考えられるところでないかということについてだが、土地利用のやり方の点で考えていくことかと思う。今後も皆様の意見を参考に検討を進めていく所存である。

（委員③）

「空き家等対策計画で定めているという理由から、鶴岡市景観計画では盛り込まない」としているが、空き家等対策の計画では、景観についての基準は盛り込むのか。

（都市計画課主幹）

委員のご質問について、仮に空き家に関する計画内で景観についての基準を明記していないとしても、空き家が景観に対しての疎外となることは周知の事実である。そのため、空き家の発生を防ぐことが景観の維持にもつながるものと考えているところである。

（委員③）

鶴岡市景観計画と空き家等対策計画は、反映・連携しているという感じである。ならば、空き家対策の方が危険度の観点から入っているという印象を受ける。景観の観点でここにあってはまずいというものも出てきている。そこから考えていくと、空き家の対応を景観の視点からしっかりと補っていく必要があるのではないかと思う。その点を反映・連携できるような仕組みを行った方が良いと思う。

（都市計画課主幹）

空き家等対策計画の内容としては、空き家の適正管理と空き家の利活用という 2 つの面がある。空き家の適正管理は市民部環境課、空き家の利活用は建設部都市計画課が所管している。両課が密接に連携して、空き家・景観の対策をすることとなっているため、委員からご指摘いただいた意見を肝に命じて進めていく所存である。

（会長）

いずれにしても、行政の対応となる。西目の土砂崩れがあったかと思うが、特に太陽光は斜面の設置に対しては弱いため、どこかかけておいた方が良くと思う。景観という言葉はなかなか難しいが、景観を保持するという意味で申し上げたい。また、防災という点で、西目の土砂崩れについては 雑草対策として農薬をまいている場合がある。そういう意味では、環境対応という点で景観と同じ視点で検討する必要があると思う。景観の点としては申し上げにくいものかとは思いますが、それと関連したものとして指摘させていただく。

（都市計画課主任）

会長からのご意見をいただき、立地の点については西目の土砂崩れの件もあるため、注目されている点ではあるかと思うが、本来の景観計画に関しては、景観保全にフォ

一カスを充てているところである。設置全般については、『鶴岡市再生可能エネルギー供給施設の設置等に係るガイドライン』の配慮すべき事項という項目内の8項にて、「土砂災害警戒区域及び急傾斜地への設置や災害防止の観点から極力損ねるもの」というものとして事前にガイドラインに遵守した上で抑制をしているかと存じている。
(委員①)

現状の計画ということなので、案としては素晴らしいものであるかと思う。一つは計画案であるため、法律等に基づいたものであるかと思うが、何か新たな発想などがあるのも良いのではないかと思う。例えば、山王町や荘内神社・昭和通り、荘内銀行前などの道路を拡幅することでどのような感じになるのかといったことを、具体的な想定として描かれるというような、発想というものを載せていただければ、市民はより感じた上で考えることが出来るかと思う。

(都市計画課主幹)

先ほどのご意見については、結果的に景観も関わるかと思うが、まちづくり全体的な話であるかと思う。現在、鶴岡市では都市計画課・商工課をはじめとした関係課が連携し、中心市街地のまちづくりのビジョンを作成する取り組みを始めているところである。この取り組みを通じ、まちづくりの方向性をじっくり考えていき、その結果として、まち及び景観が形成されていくことであると考えている。

(都市計画課長)

委員のご意見にあった通り、これからまちづくりについては考え方を紡いでいきたいという所である。

(委員④)

1Pの『(1)はじめに』というところにて、「豊かな自然環境や歴史的・文化的資源」という点に関しては、山や平野の観点で述べられているが、遊佐で話題となっているような海上でのエネルギーや景観については今回の改定案では載せないのか。海洋においても美しい景観があったりするため、何か計画があったりするのかなと思うのだが、その点についてどのように考えているのか。

(都市計画課専門員)

海については、計画改定における作業の中で洋上が行政区域外にあるため、今回の景観計画内には含まないとして整理しているところである。しかし、景観の保全については、景観計画改定(案)12P『(2)類型別、景観要素別の方針』の中で『海岸地域』として明記しているところである。海岸線の景観、暮らしのまちなみ等では、景観の1つであることを再認識している。

(会長)

確認したが、改定というよりは今後の意見としてということで異議無しとしてよろしいか。

(2) 鶴岡市歴史的風致維持向上計画(第2期)について(説明:都市計画係長)

(委員④)

カラー刷りのものの最後にある「羽黒の門前町の歴史」のところに、『まちあるきマ

ップ』についての記載がされているが、鶴岡公園や、松ヶ岡地区も同様に歴史的風致エリアの探索マップといったものを作成する意向があるのか。また、可能な範囲内でマップ内のルートにバリアフリーの設置について、今後考えはあるのか。

(都市計画係長)

はじめに、「まちあるきマップ」の点については、このマップは手向地区の地元の協議会によって作成されたものである。協議会の活動に関しては、歴史まちづくりに支援等を行っているところである。1期計画でも鶴岡公園の周辺や松ヶ岡の歴史的風致やマップなど作成したところである。2期計画において、重点区域の拡大があったため、まちあるきマップの作成を含め、今後の事業展開についても、内部で検討していきたいと思う。

(都市計画課長)

バリアフリーの点については、歴まちの整備事業の展開において、バリアフリー対策も順次行っていくようなことになるかと思う。

(委員⑤)

羽黒手向地区のエリアについて、空き家対策としてあったかと思うが、現場からの声を身近に聞く立場として、人口減少による中心市街地の空洞化が問題となっている。「空き家対策」と記載されてはいるが、空き地も同様に問題となっていると思う。宅建協会と連携して、解決の手法に向けて、再開発等を行っていても、中心部の空洞化が抑えられていないのが現状。行政となる市の対応が絵に描いた餅にならないようにほしいと思う。また、歴史的風致維持については、鶴岡市では『立地適正化計画』があるので、「都市機能誘導区域」と「居住誘導区域」を位置付けているところである。その区域指定に基づいて居住誘導を行うかと思うが、現実的にはあまりできないような仕組みになっている。そして、歴史的風致地区のエリアを改定するとのことだが、ポイントごとに風致的な部分が入るところがあったとしても、エリアの範囲が少し広すぎるのではないかと思う。鶴岡市の歴まちの話の中に埋蔵文化財調査も視野に入っているという話も聞こえているが、平安時代からの街なみなので、埋蔵文化財調査の必要があるのかもしれないが、調査には所有者の人が行う可能性があると思う。ビジョンを作るということが話にあったため、期待はしつつ、中心部ではコンパクトシティ化も鶴岡市では目指しているとのことであるが、中心地の空洞化を止められていないというのが現場からの声である。私からの要望としては、風致維持の計画に基づいた、きちんとしたビジョン設定を行って欲しいというところである。

(都市計画課長)

委員からまちづくりに関して、様々なご質問をいただきました。意見につき、今回の歴まちについては方針等の枠組みの中で設定しているところである。

(委員①)

『鶴岡市の重点区域における事業の概要』の19番「歴史的風致形成建造物保存活用整備事業」について、鶴岡に山添や櫛引などに三大クヘイがあるが、保存活用があるにもかかわらず、手つかずにいるのはもったいない。行政から先導して見てもらうとか、どう対応するのか考えることの必要もあると思う。その辺の目配りをした事業も行っていたけるとありがたいと思う。

(都市計画係長)

事業の中でも、市で行うものや民間で行うものと様々あるかと思う。その点について、こちらでも可能な限り支援できるものについては積極的に行えるように検討したいと思う。また、文化材の保存活用という点についても社会教育課をはじめ、他と連携しながら情報共有し対応していきたいと思う。

(委員⑥)

今回の２期目となる計画について、エリア拡大が計画されているということだが、焦点がぼけてしまうような印象を持った。１期を評価しないといけないと思う。エリア拡大ばかりで成果が無いというようなことが危惧されてしまうことである。もっと焦点を絞るというようなことも大事ではないかと思う。

(都市計画係長)

１期計画の総括として、事業の着手・支援の取り組みについては、引き続き事業の実施に向けて、調整・検討を継続して取り組んでいきたいと考えているところである。

「重点区域となるエリアの拡大」については、１期計画で取り組みが出来なかった歴史的建造物文化財の指定等の動きも含めて、文化財の保存活用を踏まえて、重点区域を拡大した次第である。「エリアの拡大によってぼやけてしまう」という指摘もあるが、整備方針の策定ということで、一度住民の方との意見交換等を踏まえながら、効果的な事業に取り組むたいと考えているところである。まずは、２期計画については区域の拡大をさせていただいた上で、事業展開をしたいと考えているところである。

(会長)

予算は限られているため、効率的で効果的な施策を打たなければならない。

(委員⑦)

２期計画で重点区域が３地区あるが、日本遺産の関係でいうと、そういった所も歴史的に重要な所になるのではないかと考えている。まちづくりでも取り込まれているようであり、重点的な区域になれば、予算も付与されて歴史的な町並みへの活動にも、より重点的に力が入っていくことになるかと思う。１期の計画の中でまちづくりもある日本遺産に関するほかの地域での意見はなかったのか。また、今後、２期３期と継続していく中でそのような考えはないかお聞きしたい。

(都市計画係長)

重点区域の考え方について、歴史まちづくり法の中での区域の要件として、「国指定の文化財があること」という要件がある。今回、加茂地区で具体的な話においては、歴史的な建造物が多くあることは重々承知しているのだが、国指定文化財が無いという状況から、今回の２期計画には取り込めなかったという背景があった。しかし、加茂地区のみならず、藤島地域など歴史的建造物等が数多くある中で、国指定文化財の指定や、建造物の保存活用等については、今後指定される重点区域の見直しなども検討していくことになろうかと思う。事務局である都市計画課の他に、観光物産課、政策企画課、社会教育課等の関係課と十分連携した上で、区域のみならず、様々なまちづくりについての連携を進めていければと思う。

(会長)

実際、そういった貴重な地域財産として、残される必要があると考える。そういつ

た理想として、市として何か作るということであるが、その中で先ほど話になった「どこが重点である」とかまとめたものはあるのか。

(都市計画係長)

計画書の 257P 以降で『鶴岡市の文化財一覧』として、鶴岡市に所在する国宝、国指定・県指定・市指定文化財等が記載されている。国や県など、関連機関と連携して保存活用の点については、一定のものは整理しているところである。なお、ここで記載されていない歴史的な建造物等の活用などについても要望等があれば、文化財を所管としている社会教育課にもお話いただければと思う。

(建設部長)

皆様からいただいた意見について、「空き地・空き家」の意見についてはまだ考え方は関連計画の中でもあるため、十分に検討していきたいと思う。委員①の「歴史的建造物」、それから委員⑥からいただいた「区域のエリア拡大」についての意見に関して、これらについては「もっと絞ってほしい」ということであったが、先日、文化財指定させていただいた『安倍家(鶴岡北高校・朝暘第三小学校の付近)』について、今後しっかりと歴史的建造物として整理をしていきたいと思う。場所についても、これから中高一貫校の建築予定地の付近であり、空き家等の観点で周囲の方からも安全性を危惧されているため、きちんと位置付けを決めた上で進めていきたいと思う。また、委員①からご意見のあった「三大クヘイ」についてであるが、地域にある文化財についても、社会教育課と協議の下、前述の『安倍家』を手本としながら進めていきたいと思う。まずは、焦点を絞ってしっかりと効果をあげられるような施策展開をこれからの計画において進めていく所存である。

(会長)

いずれにしても、地域の財産をつけていただきたい。鶴岡の江戸時代から残されてきた小さな小路や鍵型の交差点など、都市計画上の課題と景観や風致維持向上などとのバランスをとることが難しい問題かと思う。また、防災の問題など、その点の検討は必要となると思うため、事務局で対応をお願いしたい。

5. その他

委員、事務局ともに特になし

6. 閉会（都市計画課長）

以上