

平成30年度 第1回鶴岡市都市計画審議会（会議録）

○ 日時

平成30年8月28日（火）午後2時から午後3時10分

○ 会場

鶴岡市役所6階 大会議室

○ 次第

1. 開会
2. 挨拶
3. 委員紹介、定数報告
4. 審議
 - (1) 都市計画用途地域・特別用途地区・高度地区の変更（茅原北）
 - (2) 都市計画下水道の変更（浄化センター面積の変更）
 - (3) 都市計画高度地区特例許可案件（ごみ焼却汚物処理場）
 - (4) 立地適正化計画都市機能誘導区域・居住誘導区域の変更
5. その他
6. 閉会

○ 出席委員

上木勝司委員（会長）、長谷川剛委員、小野由夫委員、富樫正毅委員、本間信一委員、本間正芳委員、五十嵐一彦委員、早坂剛委員（代理：加藤淳一氏）、阿部俊夫委員、赤城尚宏委員、木村和久委員、西塚隆一委員（代理：奥山雄大氏）、上野金重委員（代理：鷹濱潤氏）、沼沢弘幸委員（代理：池田真英氏）

○ 欠席委員

斎藤留吉委員、渡部長和委員

○ 市側出席職員

建設部長、建設部参事、市民部参事（兼）廃棄物対策課長、都市計画課長、土木課長、建築課長、下水道課主幹（兼）浄化センター所長、都市計画課主幹、都市計画課都市計画主査、下水道課主査、廃棄物対策課施設管理主査、都市計画課専門員、都市計画課主事

○ 公開・非公開

公開

○ 傍聴者の人数

0名

○ 概要

1. 開会（進行：都市計画課長）

2. 挨拶

（建設部長）（上木会長）

3. 委員紹介、出席者数の報告、会の成立宣言（都市計画課長）

4. 審議（議長：会長）

（1）都市計画用途地域・特別用途地区・高度地区の変更（茅原北）

会長

それでは審議に入りたいと思います。

まず始めに、都市計画用途地域・特別用途地区・高度地区の変更（茅原北）についてであります。

事務局から説明をお願いします。

（事務局説明）（都市計画課専門員）

会長

それではご質問、ご意見等がございましたらどうぞ。

委員

効力の発生が9月ということだが、9月のいつ頃になる見込みでしょうか。

事務局（都市計画課専門員）

本日の都市計画審議会を経て、県に対して本協議を行うこととなりますが、それが標準的に15日間要することから、9月の中旬以降を予定しています。

委員

宅建協会の方で、この茅原事業地内の土地の売買を行う際に、重要事項説明書を書かなければならない。

用途変更がいつからなのか、もう少し明確に説明しなければならないと思っているので、後ほどでも結構ですが教えていただきたい。

協会の会員にも周知したいと思っていますので、よろしくお願いします。

会長

もう少し具体的に答えられるようであれば、この場でお答えいただきたいのですが、いかがでしょうか。

事務局（都市計画課専門員）

県とスケジュールを確認し、後日回答します。

委員

用途地域変更のうち、南側の準工業地域から第1種住居地域に変更するところについて、ここだけ用途変更する理由を教えてください。

事務局（都市計画課専門員）

この部分については、既成の用途地域では準工業地域になっていますが、第1種住居地域との境界が昔の水路となっており、現地を確認しても境界が明確でないことから、地形地物に合わせ、現在の道路を境界として、今回の見直しに合わせ変更するものです。

高度地区については、第1種が住居系用途、第2種が業務系用途に設定しており、鶴岡市街地全体でその制限をかけていますので、それに準じた高度地区の変更としています。

委員

第1種低層住居専用地域及び第1種住居地域から準工業地域に用途変更した部分について、今回、用途変更する理由を教えてください。

事務局（都市計画課専門員）

当該部分についても、現地の地形地物に合わせて、道路を境界として見直しを行ったところです。

委員

用途地域変更のうち、幹線道路沿いの工業地域から準工業地域に変更したところについて、もともと高さ制限が20mとなっていますので、用途は変更しても高度地区の変更はないということでしょうか。

事務局（都市計画課専門員）

当該部分については、もともと工業地域で第2種高度地区に設定されていたので、用途が準工業地域に変更となりますが高度地区の変更はありません。

委員

前回の審議会の際にも排水や排雪について質問がありましたが、この間の集中的な豪雨への対応という意味も含めて、改めてお聞きしたい。

近年の新興住宅地では水の逃げ道がなくて溜まっているところがあったり、商業施設では大規模な駐車場整備でアスファルト化するため水が逃げづらいというような事例が見受けられます。

雨水配管を設置するということでしたが、雨水対策をどのように整備するのかお聞きしたい。

事務局（都市計画課長）

雨水対策について、茅原事業地内においては、都市計画道路の地下に雨水幹線を整備して茅原第1排水区とし、赤川に排水する計画となっています。

まだ赤川に接続していないため、8月5日と15日の雨で、事業地内において冠水しているところがありました。道路工事をしているところが窪地になっており、そこに水が溜まっている状況でしたが、JVや都市計画道路施工業者から水をポンプアップしてもらい、排水したところです。

雨水幹線が供用開始すれば、それらは解決されるものと考えています。

会長

前回の審議会で問題提起された事項、雪対策やスクールバスなどについて、進捗・対応状況をご説明できる範囲でお願いしたい。

事務局（都市計画課長）

除排雪について、前回の審議会での答弁においては、幅員9m以上の道路では幅員2.5m以上の歩道を確保して機械除雪を可能としている、ということを説明させていただきました。市内の町内会ではボランティア除雪をモデル的に行っており、その実施状況等を参考にしながら、この茅原事業地内での実施も検討していきたいと考えています。

スクールバスについては、朝暘第三小学校区及び鶴岡第二中学校区となりますが、小学校に関してこの茅原事業地内の一番遠いところで3.5kmほどあります。スクールバスの基準では、夏季で概ね4km、冬季で概ね2kmとなっており、冬季についてスクールバスの対応も考えられます。

例えば、朝暘第四小学校は田川小学校等と統合してスクールバスを運行しており、朝暘第五小学校においては文下地域で路線バスを活用しています。

現在、教育委員会と協議を進めているところであり、児童数等を加味しながら、検討してまいります。

会長

排水対策については、ハザードマップなども確認してほしい。

以上でこの案件についての審議を終えたいと思いますが、本件についてご承認いただけますでしょうか。

(全員承認)

会長

ご承認いただきました。ありがとうございました。

(2) 都市計画下水道の変更（浄化センター面積の変更）

会長

それでは続きまして、都市計画下水道の変更（浄化センター面積の変更）についてであります。

事務局から説明をお願いします。

(事務局説明) (下水道課主査)

会長

それではご質問、ご意見等がございましたらどうぞ。

ご意見等がないようですので、承認を取りたいと思います。本件についてご承認いただけますでしょうか。

(全員承認)

会長

ご承認いただきました。ありがとうございました。

(3) 都市計画高度地区特例許可案件（ごみ焼却汚物処理場）

会長

それでは続きまして、都市計画高度地区特例許可案件（ごみ焼却汚物処理場）についてであります。

事務局から説明をお願いします。

(事務局説明) (都市計画課専門員、廃棄物対策課施設管理主査)

会長

それではご質問、ご意見等がございましたらどうぞ。

委員

先ほどの高度地区の説明の中で、第3種高度地区、高さ制限が35mとありましたが、このごみ焼却汚物処理場とは関係がないようでしたので、この第3種高度地区はどこに設定されているのでしょうか。

事務局（都市計画課主査）

第3種高度地区は、再開発などを実施しました鶴岡駅前地区に設定しています。

第1種が住居系用途のところに15m、第2種が業務系用途のところに20m、そしてこの第3種というように、3つの高さ制限を設定しています。

今回の案件については、業務系用途内、高さ制限が20mとなりますので、特例許可の対象ということになります。

会長

それでは他にご意見等がないようですので、本件についてご承認いただけますでしょうか。

（全員承認）

会長

ご承認いただきました。ありがとうございました。

（4）立地適正化計画都市機能誘導区域・居住誘導区域の変更

会長

それでは続きまして、立地適正化計画都市機能誘導区域・居住誘導区域の変更についてであります。

事務局から説明をお願いします。

（事務局説明）（都市計画課都市計画主査）

会長

それではご質問、ご意見等がございましたらどうぞ。

委員

駅北側ということは、現在、公共交通網は何も来ていません。電車は来るとしても、バスやタクシーは来ていません。

交通ネットワークを形成すると記載してありますが、そういったモビリティ政策、これからの公共交通機関として、駅北側をどのように考えているのでしょうか。

事務局（都市計画課長）

交通ネットワークの形成ということですが、駅北側については、現在、自家用車が乱雑に駐停車している状況にありまして、駅利用者が駅北側から駅に行こうとしてもなかなか不便している状況であります。

そのため、駅北側については、自家用車ロータリーを設置して、JR 利用等の送迎の一時停車に利用していただくスペースとしての整備を考えており、交通ネットワークの形成につながるものと考えています。

また、駅北側に限らず全体的な公共交通機関のあり方については、現在、総合計画を策定中ではありますが、例えば路線バスのハブ機能を中心市街地に持ってくるなど、そういったネットワーク化について今後検討してまいります。

委員

お話はわかりますが、例えば団塊の世代が今 68 歳ぐらいで、もう 10 年もすれば皆が免許を返納しなければならないこととなります。その場合に、本当に移動の足がなくなります。現在もそうだと思いますが、お年寄りには移動の足がない。

茅原の方にも街はできますが、そこにどういう公共交通を走らせるのかということを常に考えて総合計画を策定していただければと思います。

会長

市民の足の確保は、以前から都市計画上議論されてきたことですので、引き続き、よろしくお願ひしたいと思ひます。

なお、交通網整理について、前回までの議論では、駅の南側の整備について強調されていりました。北側については、環境整備と利便性の向上について話がありました。

市民の足の確保については、今後もう少しきめの細かい議論が必要になってくると思ひます。

会長

他にご意見等、ございませんでしょうか。

それでは、本件についてご承認いただけますでしょうか。

(全員承認)

会長

ご承認いただきました。ありがとうございました。

以上で、審議終了となりますので、進行を事務局にお返しします。

5. その他

事務局（都市計画課長）

その他として、委員の皆様から何かございますでしょうか。

委員

その他ということで、サイエンスパークの方でスイデンテラスが開業したということで、今までもサイエンスパークへの視察は多かったですが、さらに多くなっているように聞いています。スイデンテラスの設計が建築家の坂茂氏ということもあります。

それから、市の文化会館「荘銀タクト鶴岡」についても、非常に注目を浴びていると感じています。前々回の都市計画審議会を文化会館で行った際にも、外国人の方々が視察に来ていました。そういったように、有名な方の建築がまちにあるということで、視察が増えているように感じています。

文化会館の視察の実績や反響なども、この都市計画審議会でご紹介していただければと思っています。

事務局（建築課長）

後ほど、詳しい資料を整理させていただきますが、簡単に説明します。

昨年8月末からちょうど一年になりますが、その間、市民の内覧会も含めて、視察の数としては約16,000人ぐらいです。市民の内覧会で10,000人来ていますので、一般の見学・視察関係で6,000人ぐらい来ています。団体の数としては300ぐらいです。

いろいろと公演を行っていますが、その事業数は70公演でして、50,000人の来場者数を数えています。

それから、今年に入ってから、国内に限らず海外の雑誌でも取り上げられていて、4月以降の統計になりますが、視察において市民と市民以外の方の割合は、半数ずつとなっています。建築専門家や学生、地域ですと町内会や老人会、小中学校が視察に多く来ています。

また、海外からの視察については、建築ツーリズムということになります。個人の方も大勢いらっしゃっていますし、特徴的なものとして台湾のツアーが来ています。ツアー会社が企画して、バス1台を借りて台湾の建築専門家が、仙台→鶴岡→長岡というルートで回っています。おそらく、仙台は伊東豊雄先生の仙台メディアテーク、鶴岡ですと妹島和世先生の荘銀タクト鶴岡、または場合によっては土門拳記念館も見ていきます。それから、長岡ですと隈研吾先生のアオーレ長岡という施設があります。

いずれもプリツカー賞ということで、建築のノーベル賞のような最高の賞ですが、その賞を受賞した建築家を巡る企画のツアーになっているようです。

その他にも様々な方々がいらっしゃっていますが、スイデンテラスも含めまして、建築ツーリズムという意味でも、これから益々多くの方々に訪れていただけると期待しています。

会長

いろいろとご説明いただきましたが、荘銀タクト鶴岡については、この審議会でも何度か議論しまして、例えば冬の雪の対策や駐車場の問題など、いろいろな点を指摘されて良いものになってきたと思っています。その後も雨漏りの問題などがありましたが、そういったことも解決されているものと思っています。

先の質問にもありましたが、そういったことも含めまして、一年の経過や現在の状況について中間的にでもまとめていただいて、何かの機会に審議会でお話しいただけるとよろしいかと思えます。

この審議会は言いつばなしになっていますので、取り纏めた結果を委員の方々に還元していただければと思います。

それから、もう一つ、たまたま耳に入ってきたことなのですが、荘銀タクト鶴岡の使用の問題で、市民が使いづらいということも聞いています。使用料が少し高いのではないかという話もありますので、施設のメンテナンスの関係などでやむを得ないこともあると思いますが、例えば、高校のクラブ活動などで気軽に使えるような形で、市民がより使いやすい施設にしていきたいものです。

そういった状況などもふまえて、報告していただければと思っています。

6. 閉会

以上