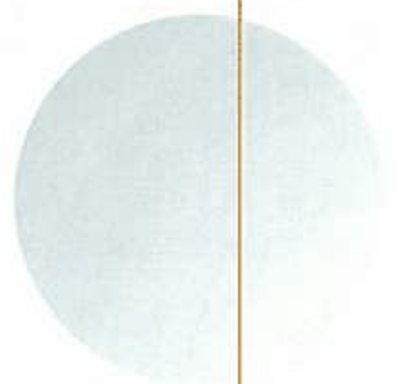
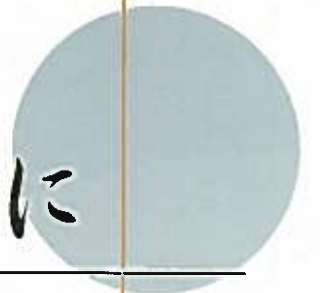
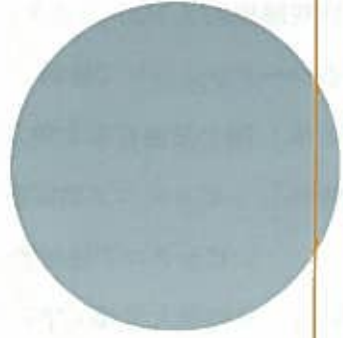


三の丸地区の景観まちづくりガイドライン

鶴岡市

はじめに	・ ・ ・ ・ ・ 3
三の丸地区の景観ガイドライン	・ ・ ・ ・ ・ 11
シビックコア地区におけるまちづくりガイドライン	・ ・ ・ ・ ・ 19
馬場町五日町線まちづくり協定	・ ・ ・ ・ ・ 22
〈参考資料〉	
第2合同庁舎に対する考え方	・ ・ ・ ・ ・ 46

は じ め に



■ガイドライン策定の目的

三の丸地区の景観まちづくりガイドラインは、平成2年策定の「鶴岡市景観形成ガイドプラン」で位置づけしている「重点地区」（三の丸地区）の景観形成に関する詳細な検討と、平成17年から実施している国土交通省まちづくり交付金を活用した「シビックコア地区整備事業」（旧市立荘内病院跡地約3.2ha）の事業実施に向けての景観や街並みづくりの手法について、市民と専門家によるワークショップで検討したものです。

実施主体：国土交通省東北地方整備局、鶴岡市

実施協力：シビックコア地区整備推進連絡協議会

シビックコア地区整備計画研究会

早稲田大学理工学総合研究センター

都市設計・計画佐藤滋研究室

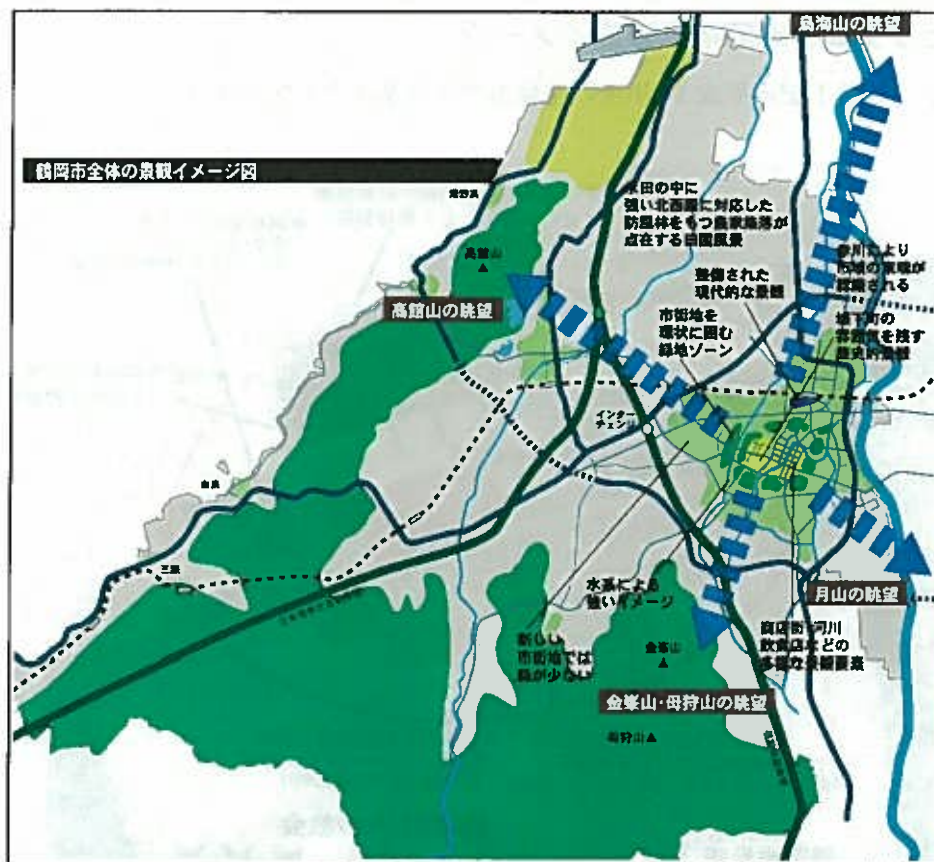


図 1-1 都市景観の特性
(平成 2 年策定景観形成ガイドプランより転載)



図 1-2 主要市街地における景観形成のあり方
(平成 2 年策定景観形成ガイドプランより転載)

■鶴岡シビックコア地区事業整備イメージ

本ガイドラインは下記の平成14年度の整備事業図を基本としています。



図2 シビックコア地区整備事業図
(平成14年鶴岡文化学術シビックコア地区整備計画書より転載)

■地域の設定

【三の丸地区】

シビックコア地区と三の丸境界線が包括する範囲。

【シビックコア地区】

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及び旧南溜池跡の鶴岡タウンキャンパス、アートフォーラム等、西は旧二の丸内まで。

【三の丸境界線】

江戸時代に城の三の丸を囲む外郭であり、外堀等で境界された部分。

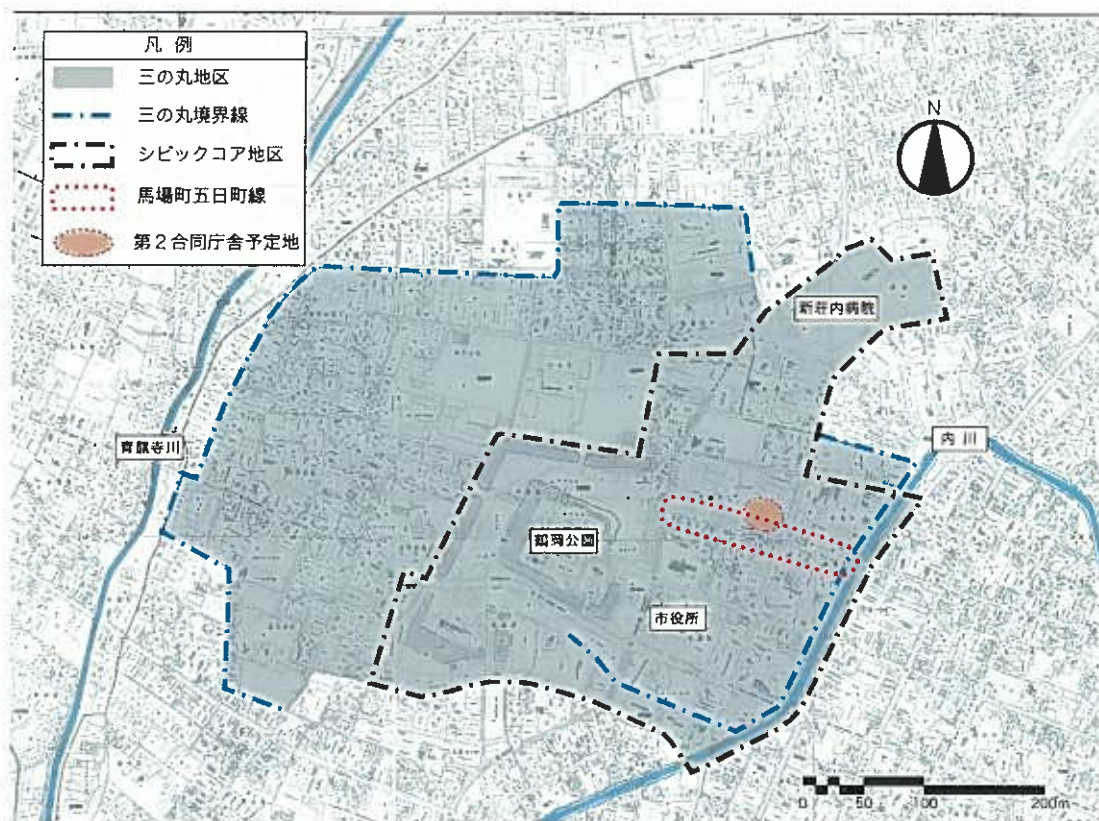


図3 各地区位置図

■三の丸地区の景観まちづくりガイドラインの位置づけ

三の丸地区の景観まちづくりガイドラインは、「三の丸地区の景観ガイドライン」、「シビックコア地区のまちづくりガイドライン」、「馬場町五日町線まちづくり協定」、「第2合同庁舎に対する考え方」から構成されています。

各々は図-3に示す範囲における指針、方策であり、上位指針の下に成立します。ただし、「第2合同庁舎に対する考え方」については、「馬場町五日町線まちづくり協定」、を考える際に関連する指針であるため、参考資料として付加しました。（図4参照）

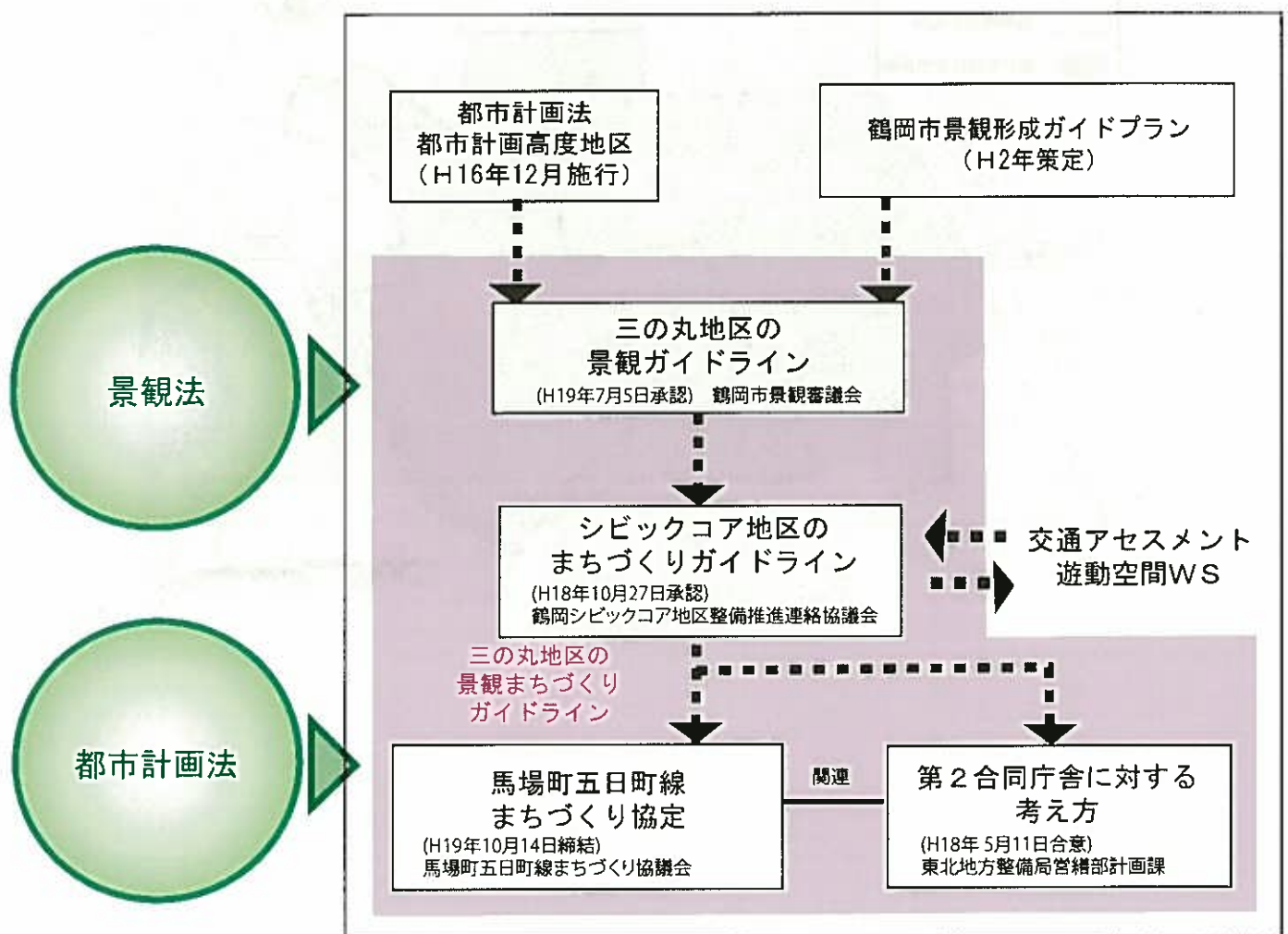


図4 三の丸地区の景観まちづくりガイドラインの位置づけ

■ ガイドライン策定までの経過

三の丸地区の景観まちづくりガイドライン策定までには、H16・17年度に計6回のワークショップと市民フォーラムを実施しました。さらに2回の地権者勉強会を行い、延べ人数430名の参加を得て策定されています。

・シビックコア市民まちづくりワークショップ

回数	日時	タイトル	内容	参加人数
第1回	H16.12.1(水) 銀座セントル	趣旨及び概要説明	1. 鶴岡市の都市景観等の考え 2. 先進事例の紹介	48人
第2回	H17.1.15(土) 鶴岡市青年センター	まち歩き・第2合同庁舎周辺の空間構成検討	1. まち歩きによる景観ポイント、景観資源の発見をし、ガリバーマップ作成 2. 第2合同庁舎周辺の模型を使った景観シミュレーション	51人
第3回	H17.2.19(土) 鶴岡市青年センター	三の丸景観コントロール、第2号合同庁舎機能検討	1. 事業地区コンピュータグラフィック(CG)による建方シミュレーション 2. 第2合同庁舎の3モデルによる機能・使われ方の検討	45人
第4回	H17.9.24(土) 鶴岡市勤労者会館	景観ガイドライン検討、事業地区のまちづくりポイント検討	1. CGによるシークエンス(移動しながらの見え方)からの景観整理 2. シビックコア事業地区の利用者別によるまちのポイント整理(町並みデザインゲーム)	49人
第5回	H17.11.5(土) 鶴岡市勤労者会館	馬場町五日町線の町並みデザインゲーム	1. 馬場町五日町線(旧病院前道路)の模型を活用し、道路、広場、都心居住空間について検討	36人
第6回	H17.12.3(土) 鶴岡市勤労者会館	シビックコア事業方針の整理	1. 事業地区の整備方針2モデルを提案し、グループワークによる整理をした	42人
フォーラム	H18.2.11(土) 鶴岡タウンキャンパス	シビックコア市民まちづくりフォーラム	1. ワークショップの成果報告 2. 中心市街地活性化に関する講演とパネルディスカッション	131人

・ワークショップ風景写真



・シビックコア沿道地権者勉強会

馬場町五日町線沿道に関しては、街並み環境整備事業を予定しているため、下記のような日程で、シビックコア沿道地権者勉強会を実施しました。

回数	日時	タイトル	内容	参加人数
第1回	H17.7.(水) 第3学区コミセン	事業説明会	1. シビックコア事業及び概要説明 2. 先進事例の紹介	9名
アンケート	H17.7.11~20	地権者アンケート	1. 馬場町五日町線の整備に関するアンケート実施	9名/ 11名
第2回	H17.10.19 (水)	街並み環境整備事業 県内先進地視察	1. 高島町、河北町の街並み環境整備事業先進地訪問 2. 上山市武家屋敷通り先進視察	8名

・沿道者勉強会写真





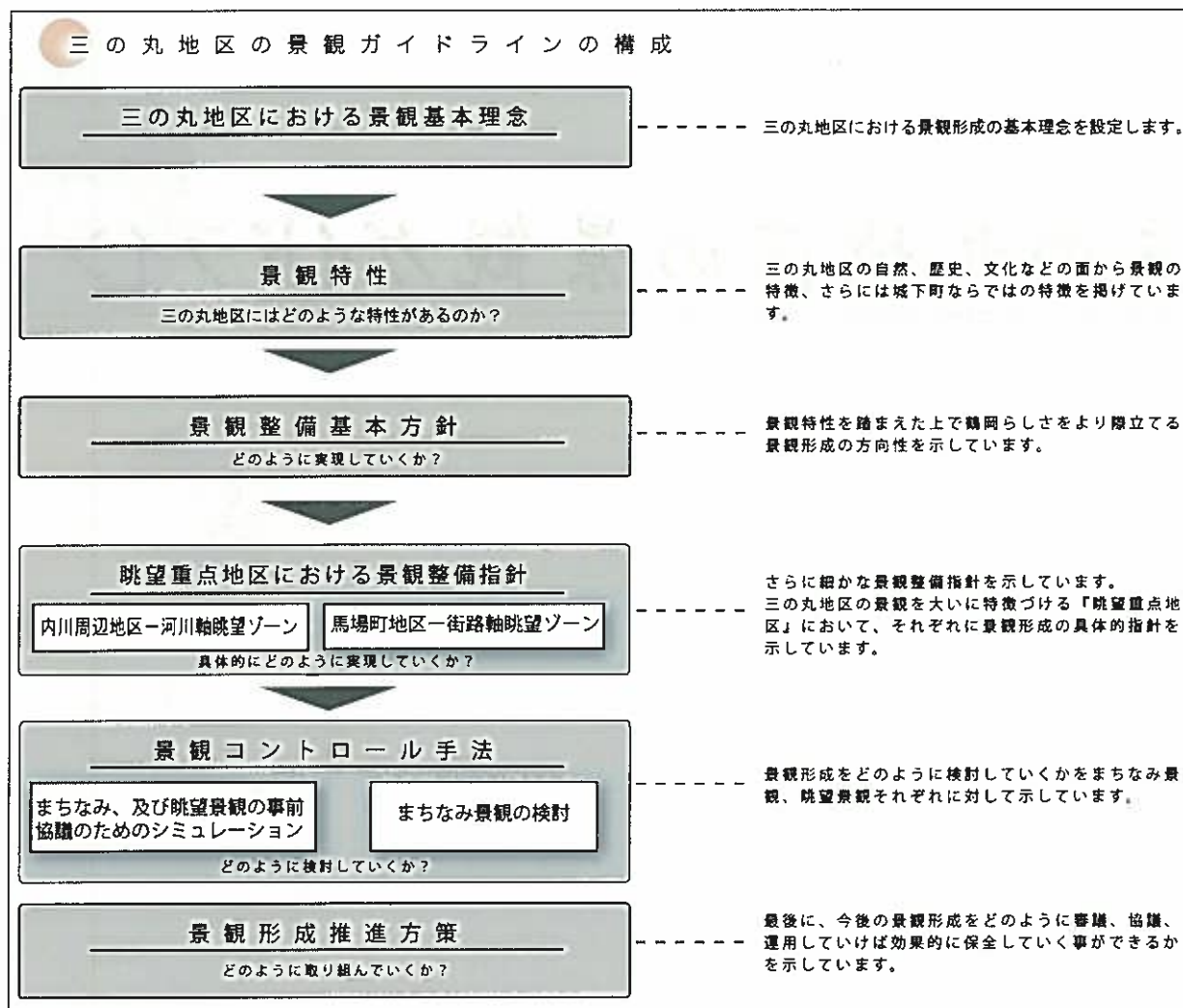
三の丸地区の景観ガイドライン

■三の丸地区の景観ガイドライン（素案）策定の目的

近年、周辺の景観へそぐわない開発や建築が見られるようになってきています。こうした課題を克服し、鶴岡市ならではの、城下町らしさの保全、ふるさと意識の高揚、また都市の活力の増進に寄与することを景観形成の目的としています。

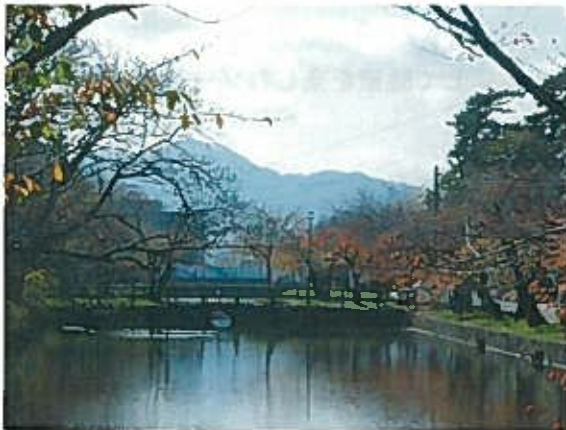
景観ガイドラインは、三の丸地区にとって大切な景観を確認し、景観形成・保全等の実現の為の方針、指針、方策を提示し、魅力ある三の丸地区にしていく景観形成のヴィジョンであります。

■三の丸地区の景観ガイドラインの構成



■三の丸地区における景観基本理念

1. 鶴岡の景観は周囲の山々（北側位置の鳥海山、南側位置の金峰山、母狩山、東側位置の月山、羽黒山、西側位置の高館山）によって特徴づけられており、景観形成に当たってはこの構成を保全活用する
2. 移動する事によって発生する景色の移り変わりに配慮した、景観コントロール（建築物の高さ、位置、色彩などの工夫や道路、公園等のつくり方）を行う
3. 画一的な手法ではなく、場所ごとに固有の特徴を生かした方法で景観をコントロールする



- 鶴岡公園西側堀から金峰山への眺望 -



-内川ほととパークから金峰山、母狩山への眺望-

■景観特性

三の丸地区の景観特性としては以下の事が挙げられます。

・三の丸地区は以下の4つのゾーンに分けることができる。

- 家中新町地区・・・昔ながらの家並みゾーン
 (昔ながらの武家地の名残が残った住宅地)
- 鶴岡公園地区・・・自然・文化的景観ゾーン
 (かつての鶴ヶ岡城周辺であり、城下町鶴岡の歴史を感じる鶴岡中心市街地の緑豊かな文化中心ゾーン)
- 馬場町地区・・・街路軸眺望ゾーン
 (道をフレームにして眺望を楽しむゾーン)
- 内川周辺地区・・・河川軸眺望ゾーン
 (内川という河川をフレームにして眺望を楽しむゾーン)



図5 ゾーニング図

これら4つのゾーンをまたいで横に移動していくとダイナミックな景観の変化が発生し、また同じゾーン内を移動する時においても山々の眺望が微妙に変化を見せる。

三の丸地区の景観ガイドライン

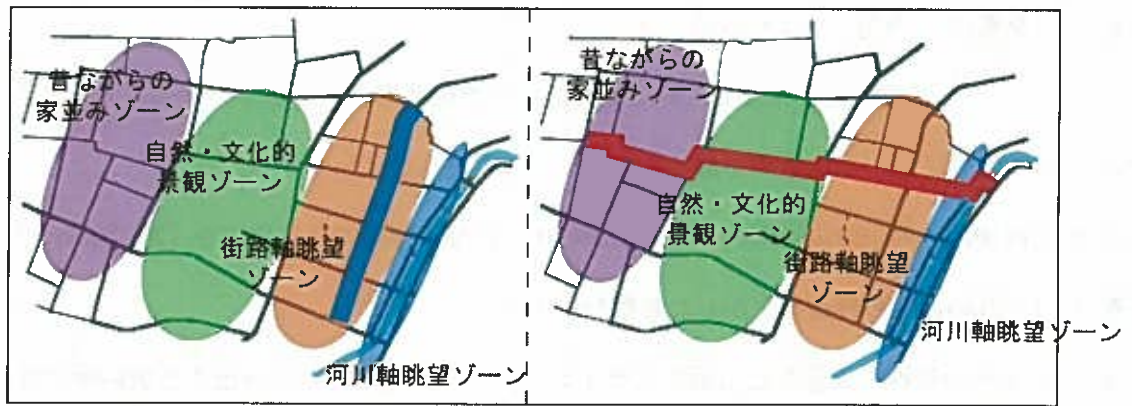


図6 縦断・横断図

・鶴岡は近世城下町原形を感じさせる都市で、当時からの街路形状が残っており、街路によって景色の移り変わりが演出されている。

→これらの街路形状の違いによっては、移動の際に四方を囲む山々の眺望が見え隠れを起こす。

■景観整備基本方針（図5参照）

三の丸地区の景観特性を活かしていくために景観整備基本方針を以下のとおりとします。

- 家中新町地区は町並み景観を重視する『まちなみ重点地区』とする
- 馬場町地区、内川周辺地区の二方向以上の山の眺望が確認できる地区を『眺望重点地区』とする
- それぞれの地区の特徴を生かした景観形成を行う
- 街路形状の特性に留意して沿道のデザインコントロールを行い、特色ある街路眺望景観を形成する

■眺望重点地区（馬場町地区、内川周辺地区）における景観整備指針

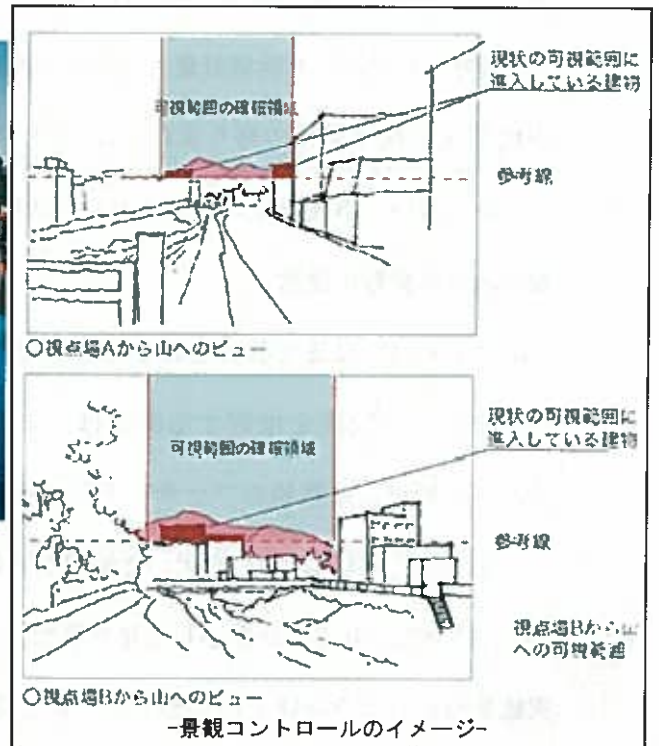
景観整備方針を踏まえた上で、特に三の丸地区の景観を大いに特徴づける『眺望重点地区』の2ゾーンにおける具体的な景観整備指針は以下のとおりとします。

〈内川周辺地区－河川軸眺望ゾーン〉

- ・川端などの各視点場が持つ特色と意味を明確にし、それぞれの魅力を保全・整備する

〈例として〉三雪橋からの三方の山々（金峰山・鳥海山・月山）の眺望の確保

- ・内川沿いの建築物、工作物の新增改築の際には、山々の眺望景観を疎外することのないよう、高さ制限や壁面後退を行う



〈馬場町地区－街路軸眺望ゾーン〉

- ・曲線街路においては、徐々に変化する眺望を生かすため、沿道の建築物の壁面の扱いや、植栽を低木にする等の配慮を行い、美しい山々の眺望を演出する
- ・シビックコア事業地区内に山々の眺望景観を楽しむ良質な視点場を確保するため、必要に応じて広場やオープンスペースの構成、デザインに留意する

〈例として〉とぼり広場の物見櫓、丙申堂ポケットパークの整備



■景観コントロール手法

建築物を新規に建てる場合や、建て替えを行う場合においては、景観整備指針の意図と理念を実現するように設計・計画を行うことが大切ですが、その際に、以下の景観検討手法を推奨します。

●町並み、及び眺望景観の事前協議のためのシミュレーション

- ・新規建築或いは建て替えを行う地点及び周辺区域において、眺望景観を検討する際には、コンピュータグラフィックなどを活用し、眺望対象に対する影響を事前に検討する
- ・検討対象の建築物と眺望対象との関係を明確に把握し、視点場による眺望景観の移り変わりについてもシミュレーションを行い、事前協議のツールとして活用する

●まちなみ景観の検討

- ・新規建築或いは建て替えを行う地点及び周辺区域において、まちなみ景観を検討する際には、まちなみ模型（ボリューム模型に建築物のファサード写真を貼った簡易模型でまちなみを再現した物）を用いた検討が有効である
- ・この模型を CCD カメラを通して見る事で、人目線からの現




図7 眺望シミュレーションの事例

実感あるまちなみの様子が体感でき、また視点場（CCD カメラ）を移動させる事により、まちなみ景観の変化をシミュレーションし、事前協議のツールとして活用する

■景観形成推進方策

●町並み及び家づくりに関する相談機能の設置

- ・三の丸地区内での新築や建て替えに関しては、景観や建築に関する専門分野の有識者による相談機能を設置し、上記のような高度な専門技術を活用しながら適切な助言ができるようにする。



シビックコア地区における
まちづくりガイドライン

■シビックコア地区のまちづくり理念

・城下町の歴史を感じる、鶴岡らしいデザインによるまちづくり

鶴岡には城下町ならではの歴史的骨格、文化的建築が今も豊富に伝承されています。これは、日本全国の近世城下町の多くが高度経済成長に伴う無秩序な都市開発という荒波の中に置き忘れてきてしまった、唯一無二の「鶴岡らしさ」です。個々の建物におけるデザインや配置計画など、この「鶴岡らしさ」を踏襲する事を心懸けていく事で、街並み全体に統一感を生み出し、まちの顔としてふさわしい通りづくりを目指します。

・鶴岡ならではの周囲の山々の眺望をデザインする

鶴岡において最も象徴的な景観とえば、市街地の四方を囲む金峰山、母狩山、月山、鳥海山、高館山の個性的な姿です。まちの中を移動すると道ばたから見える四方の山容が見え隠し、「山に囲まれた庭園」とも言うべき景観特性が、「鶴岡らしさ」です。個々の建物の高さや形状・意匠をこの山の眺望に配慮する事を心懸け、それがつながり、視界から「鶴岡らしさ」を強く印象づける事を目指します。

・鶴岡公園のイメージと連鎖する豊富なオープンスペースによる、賑わいとくつろぎの共存するまちづくり

鶴岡公園から千歳橋を通り、中心商店街に繋がる道としての馬場町五日町線は、1つの通りの中で、住宅、商業など様々な用途・形態が混在しています。通りの町並みとしては鶴岡公園や丙申堂と

の一体感を持ちながらも、通りの性格としては、それぞれのニーズを満たすように各所で空間の性格付けをするという考え方が重要です。通り沿いにそれぞれ明確な性格を持ったオープンスペースを連続させ、それぞれに適材適所の役割を与える事で、賑わいとくつろぎが共存できる沿道空間を形成し、居住者にとっては住み良い、来訪者にとってはもう一度来たくなるような通り馬場町五日町線を目指します。

・ 交通体系を整理して、歩行者に優しいまちの回遊の中心となるまちづくり

内川や鶴岡公園など、多様な自然資源や歴史資源に富む鶴岡は、歩いていて大きな魅力のあるまちです。馬場町五日町線は、このようなまちを回遊する際の起点・中心となるような街路空間を創出します。そのためには、歩行者と自動車の交通動線を整理し、特に歩行者に留意した歩行者が主役の安全で快適な街路環境づくりをすすめます。

・ 多主体が連携、交流する場所づくり

新規に公共建築などを計画する場合、計画段階からその関係する多様な主体が参画し、企画・設計をすすめる事が大切です。それにより本当の意味で多くの人に利用され、活発な交流が起こる、公共空間が創出されます。このように多主体が連携し自律的なまちづくりを進めていく中で、形に表れる部分（ハード整備）だけでなく、主体同士の間に見えないつながり（ソフト展開）を作り、第2合同庁舎を中心にした交流あるまちを目指します。

The background features a light beige, textured surface. On the right side, there are several teal-colored circles of varying sizes. A thin gold line runs vertically through the right side, and a horizontal gold line intersects it near the top. The text is positioned in the center-left area, underlined.

馬場町五日町線まちづくり協定

馬場町五日町線まちづくり協定



はじめに

鶴岡市では、平成14年7月に国土交通省より「鶴岡学術文化シビックコア地区整備計画」が承認され、「10年後のまちづくり。100年後の文化財」をテーマに、国の第2合同庁舎建設誘致を核とした官庁街の再整備と中心市街地の歩行者遊動ネットワーク整備を目標に、旧荘内病院跡地周辺の約3.2haの区域について、具体的整備事業を計画してきました。

これを受けて、私たち馬場町五日町線沿道の住民と建築士等のまちづくり有志が、馬場町五日町まちづくり協定を策定することにいたしました。

まちづくり協定は、シビックコア地区整備事業の一環である馬場町五日町線コミュニティ道路整備を実施するにあたり、鶴岡公園と丙申堂という歴史性、文化性を踏まえた景観形成、町並みづくりのために、平成16・17年度の「シビックコア市民まちづくりワークショップ」と平成17年度からの「馬場町五日町線沿道地権者勉強会」の両者の場で、鶴岡市と早稲田大学佐藤滋研究室の協力を得ながら、まとめてきたものです。

このまちづくり協定の特徴としましては、大きく2つあります。

- 1) 馬場町五日町線は、商業店舗と住宅が混住する区域であることから、建物の意匠(デザイン)を統一するものではなく、素材、色彩、ボリューム(高さ・形状)に配慮した統一感のある美しい町並みづくりをルール化しています。
- 2) シビックコア地区整備事業に合わせ、馬場町五日町線のコミュニティ道路整備という公共部分と馬場町五日町線沿道の店舗や住宅等の町並みづくりの私有地部分が両論併記で構成され、それぞれが役割を担いながらまちづくりが行われる形となっています。

私たちは、今後この「馬場町五日町線まちづくり協定」をもとにして、鶴岡公園の歴史、文化、自然を大切にしたい町並みづくりを、後世に引き継ぐよう、官民協働で努力して参ります。

平成 19 年 10 月 17 日

馬場町五日町線まちづくり協議会 会長 若木 昭宏

■協定を策定した理由・背景

馬場町五日町線におけるまちなみを考える上で、下記の特異性を考慮しなくてはならない。

1. 旧荘内病院敷地において、将来的に国の第 2 合同庁舎建設及び多目的広場の事業が予定されているため、それと共存した空間整備を行いたい。

その他の理由・背景

2. 「歩いて暮せるまちづくり」の道づくりを促進させたい。事業化に際し、地域の意向に沿った整備が進められるように準備をしたい。
3. これから始まるであろう地区内の建替え更新の動きについて、統一感ある町並みづくりに対応する。
4. 沿道地権者、行政が協力してシビックコアの中心となっていく為に、馬場町五日町線のつくり方を明文化したい。
5. 現在の住宅、商業が共存している町並みを保ちながら、鶴岡公園や丙申堂という歴史資源に加え、合同庁舎も含めて一体感を持ち、賑わいとくつろぎが共存する沿道空間を創出したい。
6. 公共建築物や個々の建築物のみのためではなく、来訪者のための環境整備であるという意識を確認したい。

はじめに (続き)

■まちづくり協定の目的

1. 鶴岡公園から丙申堂、千歳橋を通り、中心商店街に繋がる道として鶴岡シビックコアの核となる遊動システムをつくる。
2. シビックコア地区の顔として鶴岡公園と一体化した町並み形成を沿道地権者のみならず、国、市が連携しながら、空間整備のあり方、仕組みを定める。

■まちづくり協定の策定プロセス

協定策定にあたっては、馬場町五日町線周辺だけではなく、鶴岡公園周辺の三の丸地区全体の景観づくりから議論(三の丸まちづくり景観ガイドライン)を始め、全体から地域を、地域から路線を俯瞰するようにしました。

- ・ ガリバーマップの作成(まち歩きをしながら三の丸地区内の景観のポイント探し)
第2回シビックコア市民ワークショップ(H17.1.15)
- ・ 公園周辺の3CD景観シミュレーション(移動しながらの景観の移り変わりをシミュレーション)
第2回シビックコア市民ワークショップ(H17.1.15)
- ・ 模型による空間構成デザインゲーム(市民活動から見た馬場町五日町線、多目的広場、合同庁舎の使い方を検討)
第2回シビックコア市民ワークショップ(H17.1.15)
- ・ 模型による馬場町五日町線の町並みデザインゲーム(多目的広場、馬場町五日町線の空間構成を「合同庁舎から」、「生活圏者から」「馬場町五日町線から」の視点をテーマに景観・町並み形成について検討)
第3回シビックコア市民ワークショップ(H17.2.19)
第4回シビックコア市民ワークショップ(H17.9.24)
- ・ 模型による馬場町五日町線建替えゲーム(馬場町五日町線沿道5.6街区の個別模型によって建替えイメージを検討)
第4回馬場町五日町線沿道地権者勉強会(H18.10.28)

これらの経過につきましては、「シビックコア通信」でお伝えしてきました。

■ まちづくりワークショップの風景



三の丸地区まち歩き
(第2回シビックコア市民ワークショップ H17. 1. 15)



ガリバーマップ作成
(第2回シビックコア市民ワークショップ H17. 1. 15)



模型によるシビックコア地区町並みデザインゲーム
(第5回シビックコア市民ワークショップ H17. 11. 05)



町並みデザインゲームにより完成した模型
(第5回シビックコア市民ワークショップ H17. 11. 05)



ワークショップ成果報告と中心市街地まちづくりを討論
(シビックコア市民まちづくりワークショップ H18. 02. 11)



町並みの県内先進地視察(上山市)
(馬場町五日町線沿道地権者勉強会 (H17. 10. 19)



まちづくり協定作成のための町並み模型
(馬場町五日町線沿道地権者勉強会 (H18. 12. 09)



まちづくり協定の内容について最終検討
(馬場町五日町線沿道地権者勉強会 (H18. 12. 09)

協定の位置付け

馬場町五日町線まちづくり協定は、鶴岡市三の丸地区の景観まちづくりガイドライン（H19.7.5 承認/鶴岡市景観審議会）の中に位置付けられます。

上位指針である「三の丸地区景観まちづくりガイドライン」「シビックコア地区のまちづくりガイドライン」（H18.10.27 承認/鶴岡シビックコア地区整備推進連絡協議会）の下に成立します。（図1参照）

尚、馬場町五日町線に予定されている第2合同庁舎については、五日町線の各々の住宅、商店と共存していくことが望ましく、その点において「馬場町五日町線まちづくり協定」と「第2合同庁舎に対する考え方」は関連して存在します。

馬場町五日町線はシビックコア地区の中心としてまちなみを形成していく為、シビックコア地区のまちづくり理念の継承し進めていきます。（次頁参照）

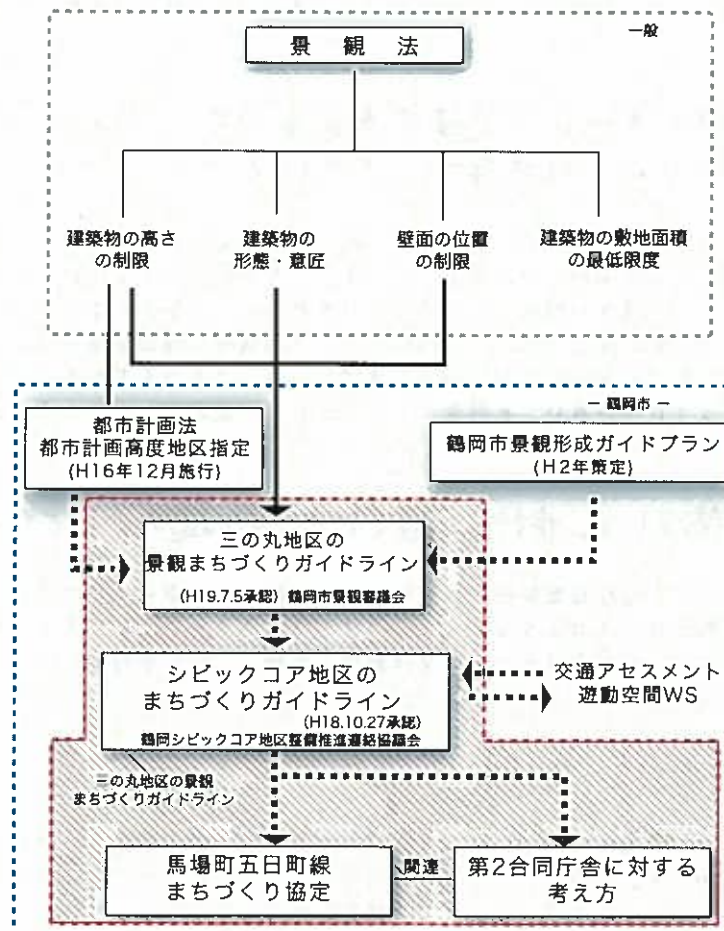


図1：馬場町五日町線まちづくり協定の位置付け

協定の理念 ~シビックコア地区のまちづくり理念~

シビックコア地区のまちづくり理念は、「馬場町五日町線まちづくり協定」の理念にあたるものです。

シビックコア地区のまちづくり理念は以下の5項目を理念としています。

・城下町の歴史を感じる、鶴岡らしいデザインによるまちづくり

鶴岡には城下町ならではの歴史的骨格、文化的建築が今も豊富に伝承されています。これは、日本全国の近世城下町の多くが高度経済成長に伴う無秩序な都市開発という荒波の中に置き忘れてしまった、唯一無二の「鶴岡らしさ」です。個々の建物におけるデザインや配置計画など、この「鶴岡らしさ」を踏襲する事を心懸けていく事で、街並み全体に統一感を生み出し、まちの顔としてふさわしい通りづくりを目指します。

・鶴岡ならではの周囲の山々の眺望をデザインする

鶴岡において最も象徴的な景観といえば、市街地の四方を囲む金峰山、母待山、月山、鳥海山、高館山の個性的な姿です。まちの中を移動すると道ばたから見える四方の山容が見え隠し、「山に囲まれた庭園」とも言うべき景観特性が、「鶴岡らしさ」です。個々の建物の高さや形状・意匠をこの山の眺望に配慮する事を心懸け、それがつながり、視界から「鶴岡らしさ」を強く印象づける事を目指します。

・鶴岡公園のイメージと連鎖する豊富なオープンスペースによる、賑わいとくつろぎの共存するまちづくり

鶴岡公園から千歳橋を通り、中心商店街に繋がる道としての馬場町五日町線は、1つの通りの中で、住宅、商業など様々な用途・形態が混在しています。通りの町並みとしては鶴岡公園や両中堂との一体感を持ちながらも、通りの性格としては、それぞれのニーズを満たすように各所で空間の性格付けをするという考え方が重要です。通り沿いにそれぞれ明確な性格を持ったオープンスペースを連続させ、それぞれに適材適所の役割を与える事で、賑わいとくつろぎが共存できる沿道空間を形成し、居住者にとっては住み良い、来訪者にとってはもう一度来たいような通り馬場町五日町線を目指します。

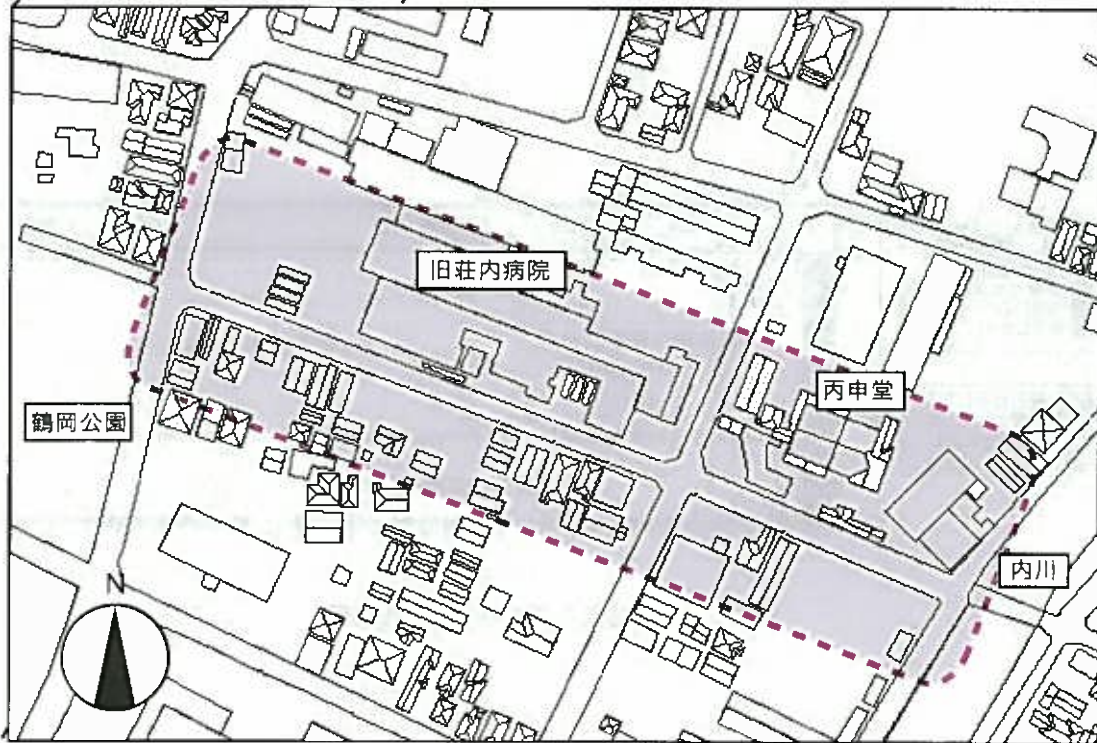
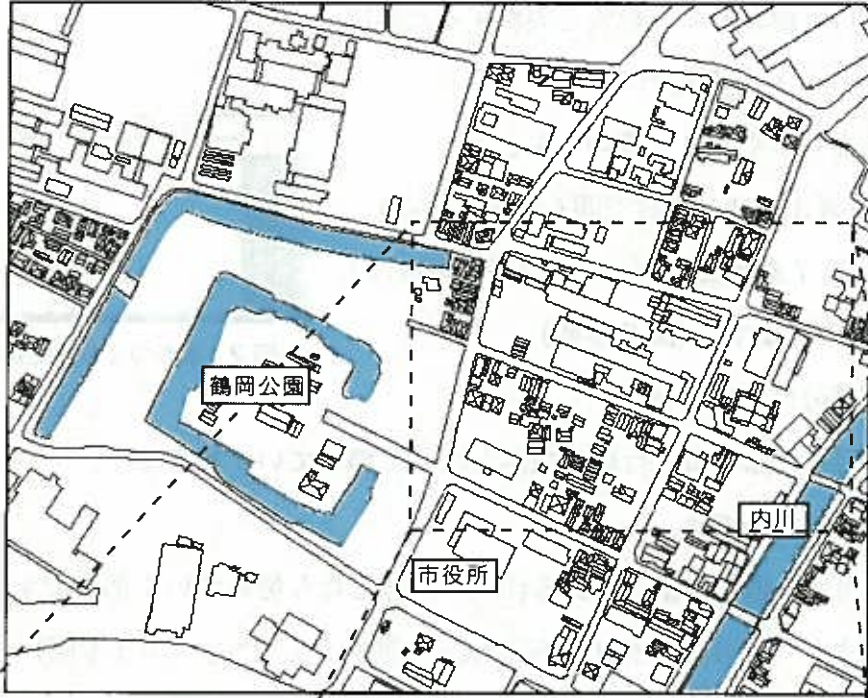
・交通体系を整理して、歩行者に優しいまちの回遊の中心となるまちづくり

内川や鶴岡公園など、多様な自然資源や歴史資源に富む鶴岡は、歩いていて大きな魅力のあるまちです。馬場町五日町線は、このようなまちを回遊する際の起点・中心となるような街路空間を創出します。そのためには、歩行者と自動車の交通動線を整理し、特に歩行者に留意した歩行者が主役の安全で快適な街路環境づくりをすすめます。

・多主体が連携、交流する場所づくり

新規に公共建築などを計画する場合、計画段階からその関係する多様な主体が参画し、企画・設計をすすめる事が大切です。それにより本来の意味で多くの人に利用され、活発な交流が起こる、公共空間が創出されます。このように多主体が連携し自律的なまちづくりを進めていく中で、形に表れる部分(ハード整備)だけでなく、主体同士の間に見えないつながり(ソフト展開)を作り、第2合図庁舎を中心にした交流あるまちを目指します。

協定締結範囲



協定における凡例

1. 馬場町五日町線の町並み形成を実現するために、

まちづくり7ヶ条を定めます。

2. 五日町線まちづくり7ヶ条のうち、

- ・第1条～第3条は、公共空間(車道・歩道)
- ・第4条～第7条は民有地(沿道建築・町並み)

に関する事とします。(図2参照)

3. 公共空間部分については、

協定を運用する際に市、行政が主体となって努めていく部分です。

民有地部分については、

協定を運用する際に地権者である住民が主体となり努めていく部分です。

4. 五日町線まちづくり7ヶ条の凡例は以下の通りとします。(図3参照)

5. 五日町線まちづくり7ヶ条の具体的な参考イメージを「参考イメージ集」として協定の後に掲載しています。

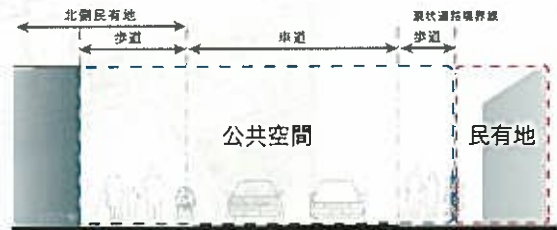


図2：まちづくり協定における空間の凡例

凡例

大きな整備方針です。建築の新築、増改築または改修等を行う際には、この方針を守って五日町線を豊かな町並みへと誘導していきましょう。

合意され、方向性として決定している部分として、具体的な整備指針を提示しています。



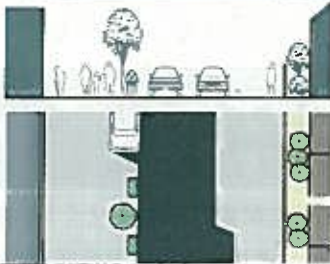
図3：五日町線まちづくり7ヶ条の凡例

五日町線まちづくり7ヶ条

公共空間部分（民有地内歩道を含む）

その1 歩行者を主役とした安全に配慮した道空間にする

具体的
指針



人が集まり、回遊し、溜まりやすい街路構成を目指す鶴岡の歴史的市街地では、車と歩行者が共存する事が必然になってきます。馬場町五日町線においても賑わいのある街路空間を実現するために歩行者を優先させる道空間のデザインとします。その為には雪国鶴岡ならではの気候に配慮した道づくりを考え、車は通行しやすく、歩行者には安全な優しい道空間を目指します。

- ゆったりとした歩道を設け、歩道あるいは車道の一部分を無散水道路にする
- 車道において、特に車の通行は歩行者の安全を考慮し、速度を落として走行する構成とする

その2 五日町線に面する北側敷地の一部は道空間の一部として、豊かな歩行空間を生み出す

具体的
指針



鶴岡の中心的役割となる馬場町五日町線には、生活の諸機能がコンパクトに集積し、幅広い世代が交流するという、身近な場所での充実した生活を可能とするため、公共的な民有地部分である北側歩道においても、歩行者に配慮した空間が必要です。その為にも歩道の舗装や幅員に配慮し、歩行者が溜まる事ができる歩行空間にしましょう。

- 人がくつろぐ事が出来るように低植栽やパブリックアートを整備した歩行空間にする
- 既存の松や桜並木を保全した豊かな歩行空間にする
- 城下町らしい車止めや街路灯などのしつらえを用いたゆったりした雰囲気のある歩行空間にする

その3 通り全体として見通しの良い安心して歩く事ができる道路設備を整える

具体的
指針



鶴岡ならではの歴史的な景観を活かし、その背景、前景について、これらの景観を鑑賞するにふさわしい空間に整えるために見通しのよい緑豊かなすっきりした町並みにしましょう。また幅広い世代が生活し、来訪する馬場町五日町線では夜間においても安心して歩く事ができるように明るく安全な町並みを演出しましょう。

- 緑豊かな道空間にする為に積極的に植栽による町並み形成をはかる
- 夜でも安心して歩く事が出来るように街路灯を整備する
- 見通しを良くするため電柱が隠れる工夫をする

その4 建築物の形態意匠の調和を図り、美しい町並みを実現する

具体的
指針



「鶴岡らしさ」「城下町らしさ」を実現するため、建物の色合いや素材、形状に配慮して、ヒューマンスケールで歩行者目線にも優しい、美しい街並みを目指しましょう。

- 建築物の顔となる壁面の素材・色彩・意匠の調和を図り、自然素材を用いるよう努力し、美しい町並みを実現する
- 建築物による町並みの連続を維持するような形態・ボリュームにする

その5 建築物以外の敷地利用や作り方についても、豊かな町並みとなるようにつとめる

具体的
指針

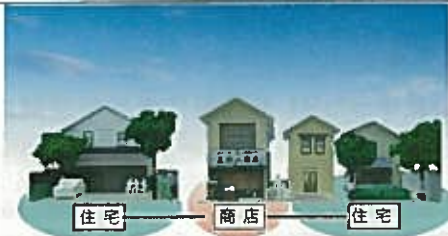


町並みの連続性に配慮し、賑わいとくつろぎの共存できる沿道空間を演出する為に沿道建築や外構部分の空間構成により、人々が「美しい」「快適」と感じられるような統一感を目指しましょう。

- 垣や柵の配置によって町並みを形成する
- 看板・サインは周辺資源との調和を考えた規模、色彩、素材、配置にする
- 植樹による沿道への緑の演出につとめる
- 駐車場のうち大規模なものは、通りに隣接させず建築物の背後に配置する

その6 戸建て住宅の良好な環境が維持できる範囲で多様な用途の共存をめざし、建て方等の工夫をする

具体的
指針



馬場町五日町線には幅広い世代の人々が集まっており、商いを営んだり、或いは閑静な暮らしを営んでいるため、様々な用途が共存しているのが特徴と言えます。この特徴を活かしながら、様々なニーズを持つ人々に対応しつつ、秩序ある空間づくりを目指す上でも多様な用途が住宅と共存するように努めましょう。

- 住宅以外の用途とする場合は住宅と共存できる小売店舗や小規模な事業所とする

その7 周辺資源(丙申堂・鶴岡公園・合同庁舎)との調和を図り、統一感のある質の高い町並みを実現する



馬場町五日町線の周辺には多数の周辺資源が存在します。その周辺資源との調和を目指すために、各々建物や工作物においても、建築物の顔となる壁面や高さ、形状に配慮し周辺との調和に努めましょう。

協定の参考イメージ集

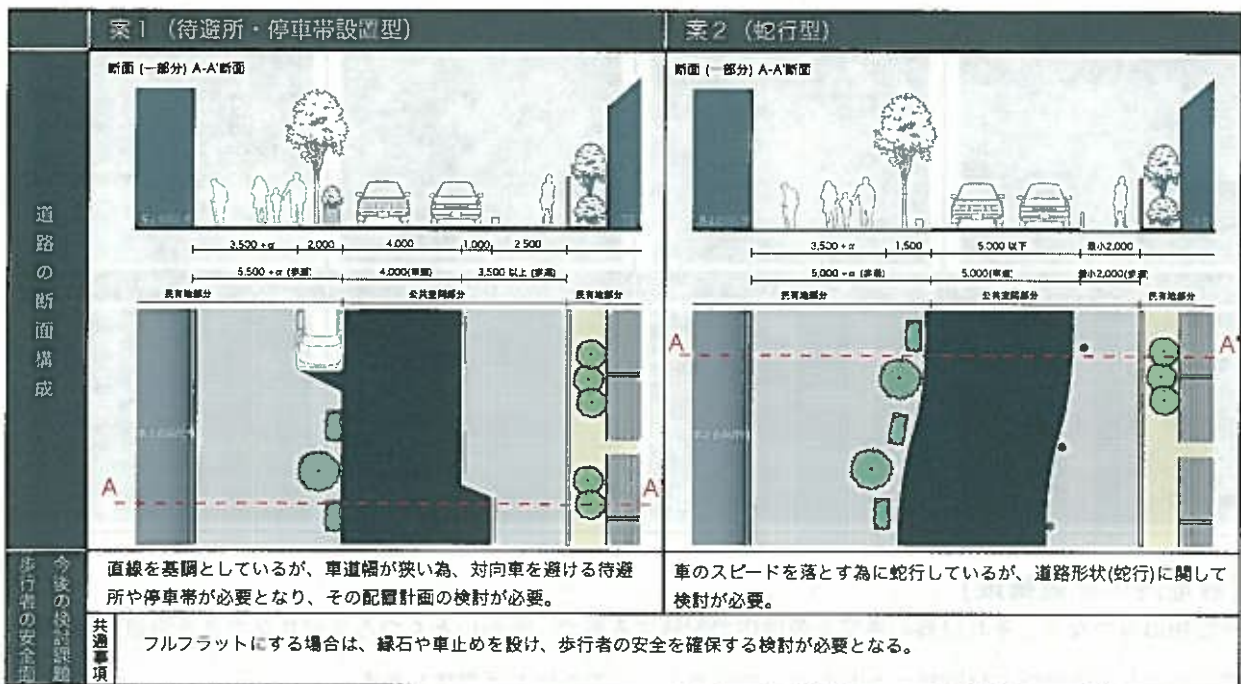
「五日町線まちづくり7ヶ条」に掲げた具体的指針を具体化した考え方、参考事例を

- ・ 公共空間部分に関しては道路断面構成
 - ・ 私有地部分に関しては壁面意匠、門構え、垣・柵・塀、配置構成
- について「参考イメージ集」として掲載します。

公共空間部分の参考イメージ集

【道路断面構成】

シビックコア地区の核として発展し、歩行者を主役とした安全に配慮した道空間を目指す馬場町五日町線に相応しい道路構造の考え方を2パターンを提示します。



私有地部分の参考イメージ集

【壁面意匠】

鶴岡には伝統的な「鶴岡らしい」デザインがあります。城跡である鶴岡公園に隣接している馬場町五日町線においても形態・意匠に工夫のあるデザインが求められます。その一部を以下に列挙します。



【門構え】

住宅・商店に関わらず、城下町らしさを一層引き出す要素として門構えがあります。城下町・鶴岡においても様々な門構えの様式が存在します。参考までにそれらの一部を以下に列挙します。



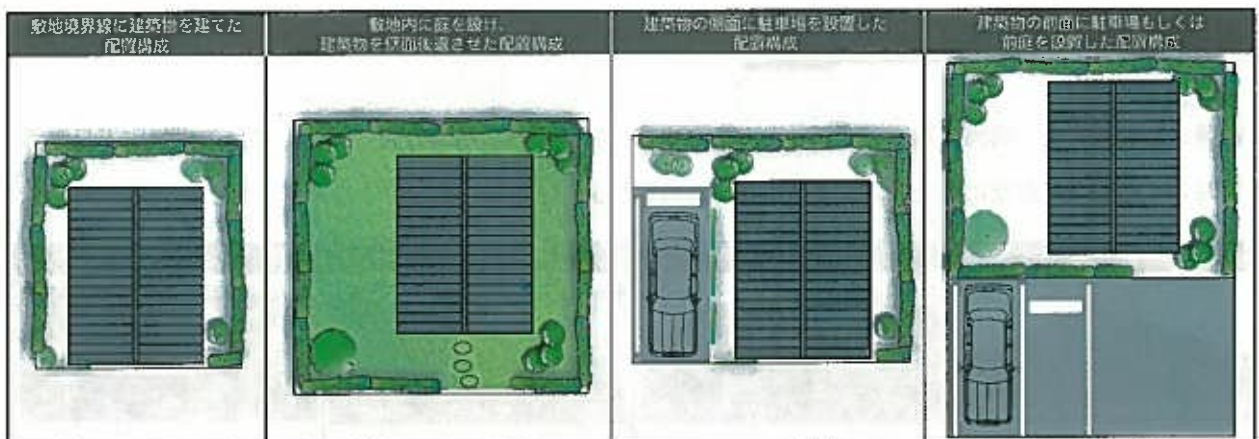
【垣・柵・塀】

塀や柵、垣は城下町らしさを沿道に醸し出しています。それらは、色彩や素材によって様々な表情に変化し、沿道の景観の連続性を演出します。城下町・鶴岡の品格にそぐう塀、柵、垣の一部を以下に列挙します。



【敷地内の配置構成】

建築物のみでなく、それ以外の要素を敷地内で配置する事で、賑わいとくつろぎが共存できる沿道空間を形成する通り・馬場町五日町線になります。その考えの一部を以下に列挙します。



まちづくり協定の運用

馬場町五日町線では、「馬場町五日町線まちづくり協議会」を組織し、自らの手で「馬場町五日町線まちづくり協定」の作成、改正、運用を行い、まちづくりを進めます。



図4：馬場町五日町線まちづくり相談会の参加メンバー（最大時）

◇まちづくり協議会の活動◇

馬場町五日町線まちづくり協議会は、協定を締結した人（以下、協定者という）からの代表者と専門家により構成します。専門家としては、建築関係の専門家や協定の運用についての学識経験者などを想定しています。

まちづくり協議会は、協定が円滑に機能するように、以下の活動を行います。

- (1) 協定者からの相談を受け、助言を行います。
- (2) 相談及び助言の際に得られた知見を蓄積します。
- (3) 蓄積された知見をもとに協定の改善を提案し、時代に即した協定の維持に努めます。

◇まちづくり相談会を行います◇

協定者は、建築の新築、増改築または改修等を行う場合、馬場町五日町線まちづくり協議会に相談してください。その際、馬場町五日町線まちづくり協議会は必要に応じて、まちづくり相談会を行います。必要と認める場合には、馬場町五日町線まちづくり協議会の構成員以外の者に対して出席を要請し、その意見を聞きます。（図4）

◇まちづくり相談会の開催時期と内容◇

まちづくり相談会は右記の時期に開催します。（図5）各相談の時期に準備して頂きたい資料がありますので、協定者である建築主は、事前に馬場町五日町線まちづくり協議会までご相談下さい。

第1段階：計画の発意時期（建替え等を思い立ったら、まずは相談に来てください。）

まちづくり協定について説明を行い、建物の建替え、新築や増改築、改修に際して配慮して欲しい事柄を確認します。また、建築主から計画の意向等についてご説明いただきます。

第2段階：基本設計の開始時期（計画のおよその方針と設計者が決まりましたら来て下さい。）

建築主と設計者の協力の下、「通り沿いの景観」「地区の住環境」などについて、まちづくり協定や参考事例に基づき、具体的なアイデアを相談します。

第3段階：基本設計の終了時期

基本設計図を用いて、計画内容が馬場町五日町線まちづくり協定を遵守しているかを確認します。

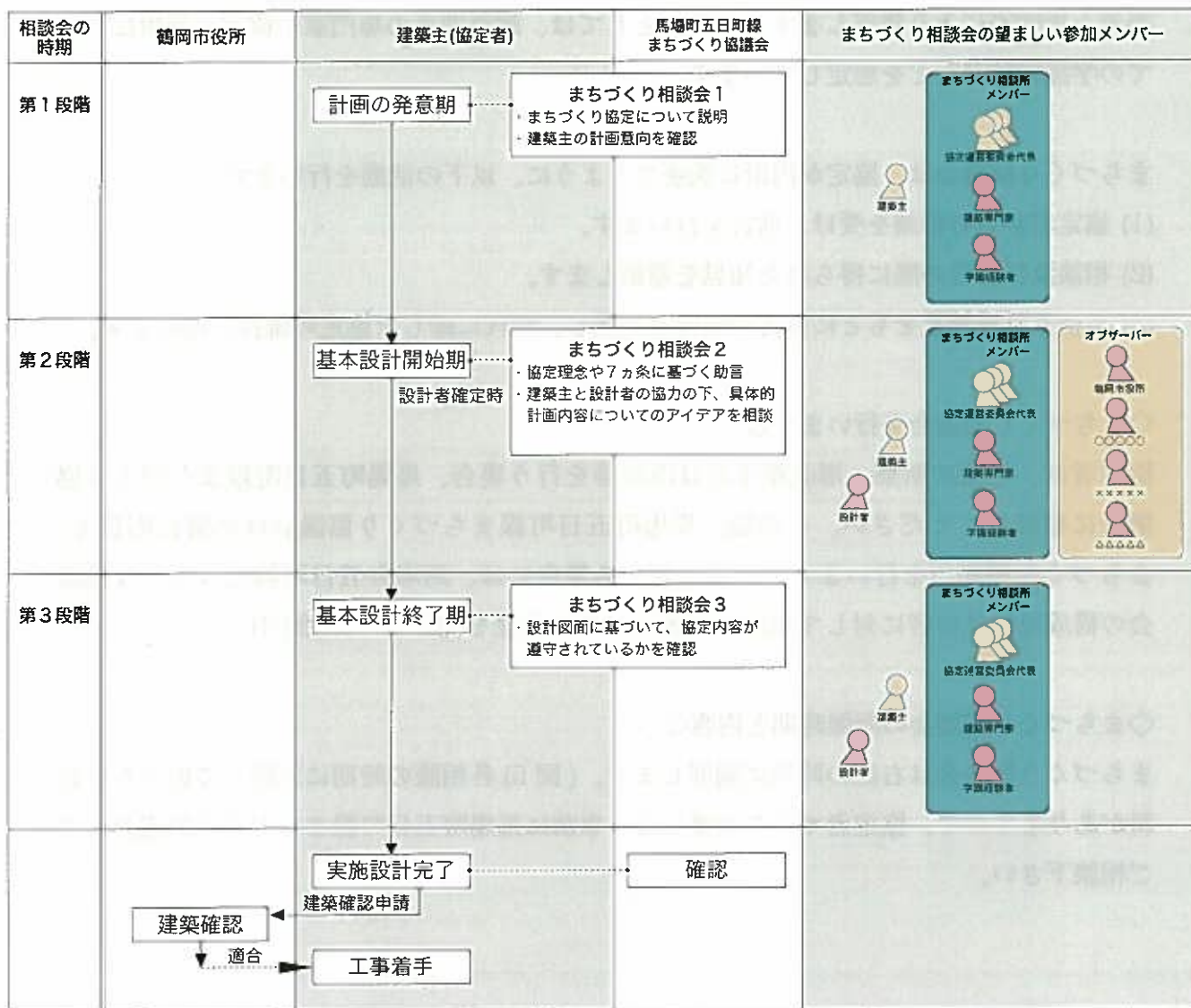


図5：相談の時期と内容、望ましい参加メンバー

まちづくり協定総則

(目的)

第1条 この協定は、鶴岡市のシビックコア地区の中心として発展していく馬場町五日町線の町並みの維持・発展を図ることを目的とする。

そのため、原則として沿道に住宅、商店が連なる町並みを形成する為に空間整備のあり方や仕組み、またシビックコア地区の中心としての質を維持、発展させるための取り組み方を定める。

(名称)

第2条 この協定の名称は「馬場町五日町線まちづくり協定」(以下「協定」という。)とする。

(協定区域)

第3条 この協定の区域は、馬場町五日町線沿道の別紙区域図通りとする。

(協定の締結)

第4条 この協定は、協定区域内の住民、事業者、権利者の合意により締結する

(協定の理念)

第5条 この協定の理念として、シビックコア地区のまちづくり理念を採用し、協定の運用にあたってのよりどころとする

(まちなみと多主体の連携に関する事項)

第6条 協定に締結した者(以下「協定者」という。)は、協定の区域のシビックコア地区の中心としての町並みが良好に保たれ、また公共建築物も含めた、それに関係する多様な主体が連携し一体となって活性化に取り組めるように、以下の「五日町線まちづくり7ヶ条」に配慮するとともに、すべての事項に適合するよう努める。

(その1) 歩行者を主役とした安全に配慮した道空間にする

(その2) 五日町線に面する北側敷地の一部は道空間の一部として、豊かな歩道空間を生み出す

- (その3) 見通しの良い安心して歩く事のできる道路設備を整える
- (その4) 建築物の形態意匠の調和を図り、美しい町並みを実現する
- (その5) 建築物以外の敷地利用や作り方についても、豊かな町並みとなるように努める
- (その6) 戸建て住宅の良好な環境が維持できる範囲で多様な用途の共存をめざし、建て方等の工夫をする
- (その7) 周辺資源(丙申堂・鶴岡公園・合同庁舎)との調和を図り、統一感のある質の高い町並みを実現する

(協定の有効期限)

第7条 協定の有効期限は、協定締結の日から起算して年間とし、期間の延長については、協定区域の状況を検索して失効前に「馬場町五日町線まちづくり協議会」がこれを定める

(協定の変更又は廃止)

第8条 協定を変更又は廃止をしようというときは、協定者の過半の合意によるものとする。

付則

この協定は、協定者の同意がなされた日から効力を発する。

区域図(8頁参照)

まちづくり協定運用規則

(目的)

第1条 この規則は、協定の運用について定めることを目的とする

(運用組織)

第2条 協定の運用は「馬場町五日町線まちづくり協議会」(以下「まちづくり協議会」という。)が執り行う。

2 まちづくり協議会は、協定者の代表、専門家により構成する。また鶴岡市役所のオブザーバー参加を要請することができる。(別図4参照)

(まちづくり協議会の活動)

第3条 まちづくり協議会は協定が円滑に機能するよう、以下の活動を行う。

- (1) 協定者からの相談を受け、助言する。
- (2) 相談及び助言の際に得られた知見を蓄積する。
- (3) 蓄積された知見をもとに、協定の改善を提案し、時代に即した協定を維持する。

(役員)

第4条 まちづくり協議会に次の役員を置く。

会長1名

副会長2名

幹事2名

2 会長及び副会長は、まちづくり協議会の構成員の互選により選出する

3 会長は、まちづくり協議会を代表し、協定運営の事務を総轄する

4 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき又はかけたときはその職務を代行する。

5 幹事は、会長および副会長とともに役員会を構成し、協議会に必要な事項の調整を行う。

(相談)

第5条 協定者は、建築物等の新築、増改築又は改修等(以下「建築物等の新築等」と呼ぶ。)

を行う場合、まちづくり協議会に相談するものとする。その際、まちづくり協議会が必要に応じて、まちづくり相談会を執り行う。

(まちづくり相談会)

第6条 まちづくり協議会は、必要に応じ会長がまちづくり相談会を招集する。

まちづくり相談会の議長は、会長がこれにあたる。

会長は、必要と認める場合には、まちづくり協議会の構成員以外の者の出席を求め、その意見を聞くことができる。

(相談の時期)

第7条 相談の時期は、建築物の新築等の計画発意期、基本設計開始期、基本設計終了期とする

なお、計画発意期とは、建築主が新築等の検討を始める時期、基本設計開始期とは、設計者や工務店などを選定後に具体的な設計を始める時期、および基本設計終了期とは、平面図、立面図(通り沿いのデザイン)、断面図がほぼ確定した時期とする。

(相談の内容)

第8条 各相談の時期における相談内容は以下の内容を原則とする。また、まちづくり協議会は、協定者である建築主に対して相談を円滑に進めるための資料、図面等の提出を別途定める場合がある。

(1) 計画発意期の相談内容は、建築主へのまちづくり協定の内容説明と、建築主の計画意向の確認とする。

(2) 基本設計開始期の相談内容は、建築主と設計者の協力の下、協定に基づく助言や具体的計画についての相談とする。

(3) 基本設計終了期の相談内容は、基本設計図またはこれに代わる提出書類に基づいて、協定内容が遵守されているかの確認を行うこととする。

別図4 相談所およびまちづくり相談会の構成メンバー (14頁図4参照)

別図5 相談の時期と内容、提出書類 (15頁図5参照)

まちづくり協定周辺の歴史的検証

(シビックゾーンの移り変わり)

この歴史的検証は、下記の資料をもとに作成しました。

出典：「鶴岡市史(上・中巻)(鶴岡市)」、「城下町鶴岡(大瀬欽哉)」、「図録庄内の歴史と文化(鶴岡市)」、
 「鶴岡公園のうつりかわり(郷土資料館)」、「鶴岡市立荘内病院史(山口壽)」
 「まちづくり情報帳 シビックゾーンのあゆみ(早稲田大学佐藤滋研究室・市都市整備課)」

〔原形〕

シビックゾーンは、元和8年(1622年)に入部した酒井忠勝が現在に見られる形態を完成させた。(図-1)

会所、学校、御厩(おうまや)等の他、松平、酒井、里見、末松などの家老屋敷がある上級武家地であった。

〔第一期改造期・官庁街の形成〕

明治に入ると、城が解体され、堀が埋められ、公園として整備された。(1876年)県令三島通庸により、朝暘学校(1876年)、荘内神社(1877年)、鶴岡町役場(1894年)、荘内病院(1915年)、大寶館(当時は物産陳列所)(1915年)と、明治から昭和初期にかけて、公共施設を中心としたまちが形成された。一方では料亭なども多く建ち、まちが賑わっていた。(図-2)



図1：江戸期



図2：大正～昭和初期

〔第二期改造期・近代都市を目指して〕

第二次大戦後は、料亭が無くなり公共施設が増加した。住居としては、武家屋敷が解体され長屋が急増し様々な人が流入した。黒谷了太郎元市長(在任:1927-1930年)は都市計画の権威であり、都市計画の区域決定(1929年)を行い、氏の計画は後に引き継がれながら、近代都市の骨格を導いた。鶴岡公園の南部には、テニスコート、市営野球場、市営グラウンド(1930年)等の運動施設が整備され、また内川沿いには、夜店が立ち並び活気づいていた時期であった。(図-3)

〔第三期改造期・高度学術・文化機能の集積〕

平成期に入ると、現市長富塚陽一(在任:1991~現在)が「都市機能の中心市街地集積」を掲げ、鶴岡公園南部の運動施設跡地に、慶応義塾大学先端生命科学研究所(2001年)、東北公益文科大学院(2005年)、アートフォーラム(2005年)を建設し、荘内病院をまちなか移転(2003年)させた。さらに、藤沢周平記念館(2011年予定)、総合保健・福祉センター(2011年予定)、国の第2合同庁舎誘致(2011年以降予定)等、鶴岡公園周辺500m半径に高度学術機関と伝統的文化機能を集積させるまちづくりを実施している。居住面では、公共施設が整備されるとともに、戦後に流れ住んだ人たちが、生活の向上とともに郊外移転し、人口減少と高齢化が進んだ。(図-4)



図3：昭和30年代



図4：現代

まちづくり協定周辺の歴史的検証

(馬場町五日町線周辺)

馬場町五日町線は、「五日町口線」として、市が立つ五日町（現在の銀座商店街）に向けて、家老高力家、石原家、柴谷家等の家老屋敷を通る道路として整備された。当時は5間（約9m）-5間3尺（約10m）道路として（図-5）、五日町の木戸口（武家町と町人町の境の番所）がある内川までの通りで、家老屋敷は広大なもので、長屋門、屋似門などを構えていた。武家町の形態も時の変遷につれ、五日町口の両側は御厩（おうまや）と家老松平家等の屋敷地となった。

その後、明治44年（1911年）に旧家老の松平親民、安藤栄馬、中村正雄の屋敷跡（18,642㎡）が取得され、大正2年（1913年）に東田川西田川郡組合立荘内病院が開院し、平成15年（2003年）7月まで市立荘内病院として利用された。

(鶴岡公園)

鶴岡公園は、明治維新後の明治9年（1876年）に、鶴ヶ岡城が解体され、鶴岡県令三島通庸により市民に親しまれる公園として整備され、本丸には酒井家の先祖忠次、忠勝を祀る荘内神社が建設された。

翌明治10年（1877年）に、旧藩士らの願い出により本丸への桜、梅、蓮が植えられ、明治28年（1895年）には、松ヶ岡から移植した松が参道に植えられた。



図5：城下の道路

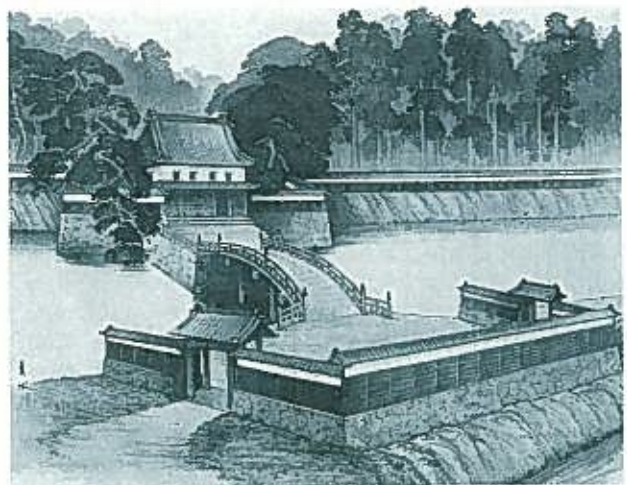
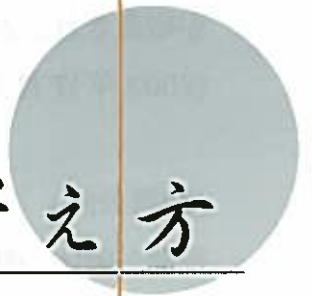


図6：鶴ヶ岡城の大手門

第2 合同庁舎に対する考え方



第2合同庁舎に対する考え方

●市民に優しく・生活に便利なものにする



回遊の中心になる馬場町五日町線沿道に位置する第2合同庁舎は市民が日頃から生活の営みを行う事ができる場所である事が望まれます。そのために市民が交流できる都市の拠点づくりをしましょう。

具体的
指針

- ユニバーサルデザインにより、誰もが利用しやすい施設を実現する
- 市民が日常利用できる共用施設や市民利用施設を配置してシビックコアの理念を実現する

～例えば～

- ・ レストラン・カフェ・情報センター・展示スペースを設ける
- ・ 会議室を開放する
- ・ 展望所を設置する
- ・ 屋外部分(中庭)に屋根、半屋外にする

第2合同庁舎に対する考え方

●山々の眺望に留意した形状・建て方をする



イメージ（壁面後退5M）



イメージ（壁面後退10M）

鶴岡の景観特性である周囲の山々の眺望に留意した形状・建て方をしましょう。

具体的指針

- 高さは、条例に基づき、3階相当の15M以下を基本とするが、やむを得ない場合も、厳密なシミュレーションにより、周辺環境、眺望景観の向上に寄与するものとする
- 眺望景観と調和する壁面後退のデザインをする

～例えば～

- ・ 壁面後退する(3.5M ～ 5.0M)
- ・ 上層階のみ壁面後退する(2階、3階部分のみ)
- ・ 分棟型にする
- ・ 線状型にする(道路に面して細長い形状にする)

●周辺(丙申堂・鶴岡公園等)とのデザインの連続性を考える



イメージ（分棟案）



イメージ（分棟案）

鶴岡公園、丙申堂などの歴史的周辺資源、馬場町五日町線と一体的な空間を創り、デザインの連続性を図るために、第2合同庁舎の形状・材質・しつらえを考えましょう。

(注) 左写真の丙申堂の板塀はアイデアの一つである

具体的指針

- 貴重な歴史的資源である丙申堂と応答し、調和する配置・形態意匠とする
- ファサード、素材に留意した外観にする
- アクセス(エントランス位置)を街路との十分な連続性を考慮する

～例えば～

- ・ 丙申堂と調和するように木質形のデザインを取り込む
- ・ 角地をオープンスペースとして、丙申堂前の小公園と一体としてデザインする
- ・ 屋根を傾斜屋根として、眺望や周辺の町並みと応答させる
- ・ 既存樹木をできる限り保全する
- ・ 低木の植栽を植える
- ・ 歴史性を表現する素材(旧荘内病院で用いられていたレンガや木材)を用いる
- ・ 現代的な透過性のある外観(ガラス張り)とする
- ・ 街路に面した第2合同庁舎の南面に市民に開放され、人々が集えるロビーなどを配置する

東北地方整備局営繕部計画課
鶴岡市
早稲田大学都市・地域研究所