

特集

# コンパクト+ネットワークのまちづくり

～鶴岡市都市再興基本計画の概要を紹介します～

問合せ 本所都市計画課 ☎25 - 2111内線464

ランド・バンク事業で拡幅した道路用地

鶴岡第2地方合同庁舎整備予定地

都市計画を知っていますか

「都市計画」とは都市計画法で定める計画のことです。都市の成長と発展を適正に誘導するため、土地利用や都市計画事業等の方向性がまとめられています。

この計画がないと、例えば、市街地や周辺で住宅地や工場商業地の開発が無計画で行われたり、一つの地域に住む場所と働く場所が過度に混在したりして、非効率な公共投資の必要性や快適な生活を妨げる弊害が生じるなど様々な問題が起きます。

このような問題を未然に防ぐために、都市計画は重要な役割を果たしています。

鶴岡の都市計画

旧鶴岡市では昭和五年に初めて都市計画を策定しました。その後、平成十三年には市民参画によるワークショップ等での検討を経た都市計画マスタープランの策定や、十六年には無秩序な開発を抑制し計画的な市街化を図るための区域区分の導入など、社会経済の情勢に応じた都市計画を進めてきました。

二十五年には藤島・櫛引・

温海都市計画区域と羽黒・朝日地域の一部を含めた鶴岡都市計画区域を設定。全市統一的な土地利用を図っています。

都市計画の課題

本市の市街地は江戸時代の町割りを基に、高度経済成長期やバブル経済期に開発された住宅地で形成されています。二十七年国勢調査では、年代の古い住宅地は新しい住宅地と比べ人口の減少率が大きく、高齢化率が高くなっているという状況が分かりました。また、鶴岡地域の郊外地や各地域の人口も減少し、特に朝日・温海地域の人口は十七年と比べ約八割になるなど減少幅が大きく、地域活力の低下が懸念されています。

人口減少や高齢化を背景に空き家も増加しています。二十二年の空き家実態調査では約二千二百棟だったのが、二十七年の調査では約二千八百棟の空き家が確認され、その約四割が中心市街地に集中していました。中心商店街では空き店舗や空き地、規模の大きな駐車場等の低未利用地が増え、商店街の空洞化が課題となっています。

過疎化が進む郊外地や各地

域では、自家用車への依存が高いため、公共交通を利用する人が少なく、バス路線等の維持が厳しい状況です。学生や高齢者など自家用車を持たない人の移動手段である公共交通の確保も課題となっています。

都市再興基本計画とは

このような人口減少等の進展に伴う様々な課題に対応する新しいまちづくりのビジョン(展望)。それは「コンパクト+ネットワーク」です。都市計画に基づく人口規模に応じた「コンパクト」な市街地形成を基本に、合併した地域を「ネットワーク」でつなぐという考え方です。

そして、このビジョンを実現するための基本方針が、四月一日に発効する「鶴岡市都市再興基本計画」です。同計画は、十三年時の内容を充実させた都市計画マスタープランと都市計画区域内での住環境や都市機能整備の方針となる立地適正化計画の二つを一体化したもので、計画対象区域は全市域としています。

三つの方向性

都市再興基本計画ではまち

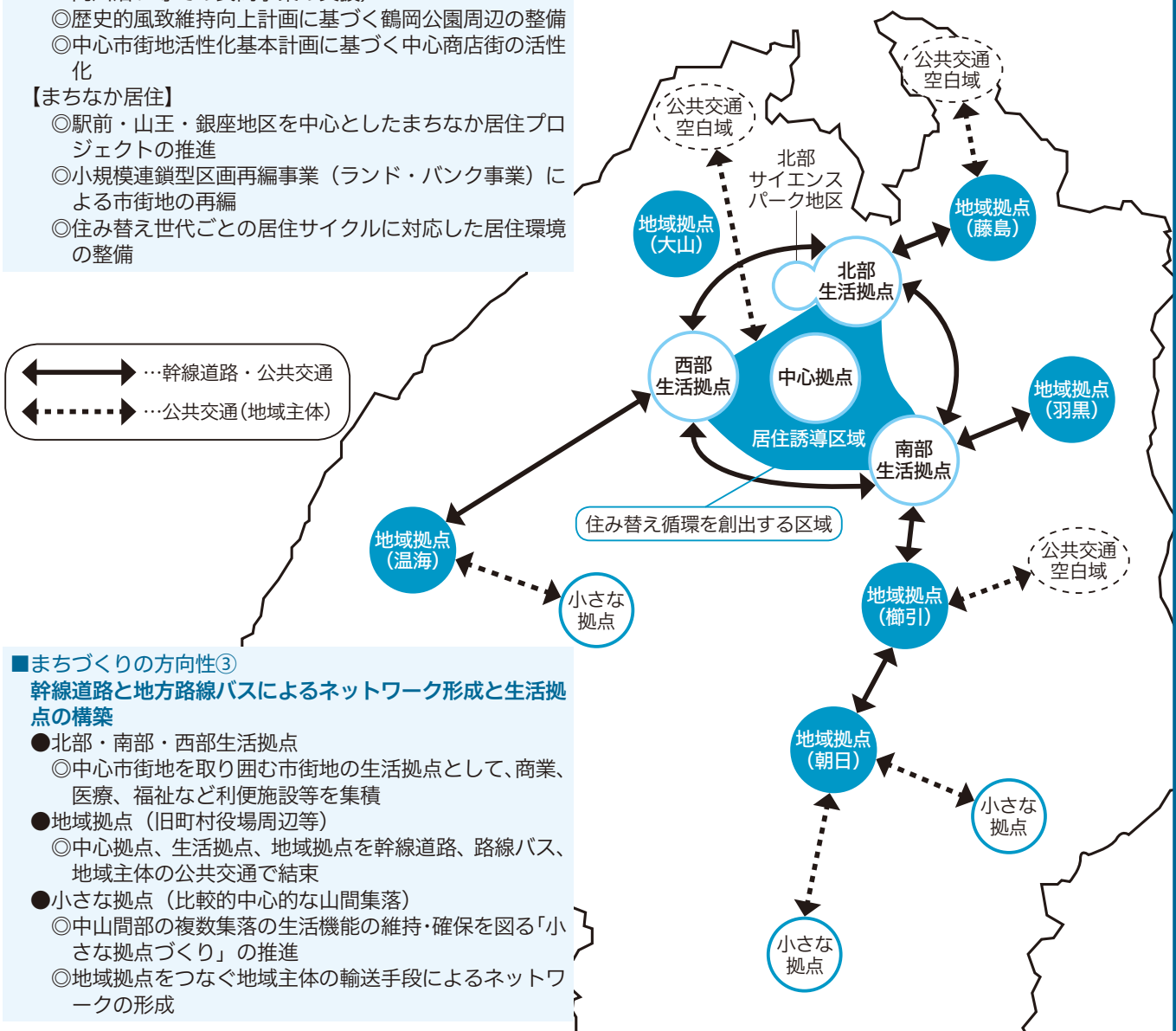
**将来の都市構造図** (まちづくりの将来像・目標)

■まちづくりの方向性①  
都市機能の集積とライフステージに応じた居住サイクルによる再編

- 中心拠点
  - ◎官庁街の再整備（国の鶴岡第2 地方合同庁舎の立地、内川沿い等での民間事業の支援）
  - ◎歴史的風致維持向上計画に基づく鶴岡公園周辺の整備
  - ◎中心市街地活性化基本計画に基づく中心商店街の活性化
- 【まちなか居住】
  - ◎駅前・山王・銀座地区を中心としたまちなか居住プロジェクトの推進
  - ◎小規模連鎖型区画再編事業（ランド・バンク事業）による市街地の再編
  - ◎住み替え世代ごとの居住サイクルに対応した居住環境の整備

■まちづくりの方向性②  
先端研究産業との連携による多様な住環境・にぎわい機能の整備

- 北部サイエンスパーク地区
  - ◎同地区の市街化区域編入による知識集約型産業の拡大



■まちづくりの方向性③  
幹線道路と地方路線バスによるネットワーク形成と生活拠点の構築

- 北部・南部・西部生活拠点
  - ◎中心市街地を取り囲む市街地の生活拠点として、商業、医療、福祉など便利施設等を集積
- 地域拠点 (旧町村役場周辺等)
  - ◎中心拠点、生活拠点、地域拠点を幹線道路、路線バス、地域主体の公共交通で結ぶ
- 小さな拠点 (比較的中心的な山間集落)
  - ◎中山間部の複数集落の生活機能の維持・確保を図る「小さな拠点づくり」の推進
  - ◎地域拠点をつなぐ地域主体の輸送手段によるネットワークの形成

づくりの基本理念を「先端研究産業や中核産業で新しいまちを磨き 住環境の循環によりまちを再編する コンパクトシティ 鶴岡」と定めます。

この理念に基づき、人口規模に応じた市街地整備を柱としながら、まちを外に拡散させず、空洞化が進む中心市街地への住み替えが進むよう居住サイクルを再編します。また、市中心部と地域をネットワークで結び、生活の利便性の向上を図ります。具体的には、市内に中心拠点、北部・南部・西部生活拠点、合併町村役場周辺等の地域拠点、中心的な山間集落等の小さな拠点を位置付け、次の三つの方向性で取り組めます。

■都市機能の集積とライフステージに応じた居住サイクルによる再編

■先端研究産業との連携による多様な住環境・にぎわい機能の整備

■幹線道路と地方路線バスによるネットワーク形成と生活拠点の構築

「コンパクト+ネットワーク」は鶴岡のまちづくりのキーワードです。人口減少社会に備え、将来を見据えた都市計画を展開していきます。