

鶴岡市における 景観形成の取組み

令和6年1月22日 鶴岡市景観審議会

鶴岡市 建設部 都市計画課



目次

- 1 鶴岡市の景観形成の歩み
- 2 R5 景観計画改定
- 3 鶴岡市の取組み事例紹介
 - (1)高度地区
 - (2)デザインレビュー
 - (3)羽黒地域手向地区における景観まちづくり
- 4 再生可能エネルギー発電施設と景観との調和

1 鶴岡市の景観形成の歩み

- H2 都市景観形成ガイドプラン策定
- H16 都市計画高度地区の決定
- H17 景観審議会設立(前身はH3 都市景観形成推進委員会)
- H18 景観行政団体へ移行
- H19 三の丸地区の景観ガイドライン策定
 - ※「三の丸地区」とは、江戸時代の鶴ヶ岡城の三の丸内（現在の鶴岡公園周辺）で、シビックコア周辺地区を包含するエリア
- H20 景観計画策定、景観条例施行
- H25 歴史的風致維持向上計画認定
- H26 都市景観大賞受賞(シビックコア周辺地区)
- R5 歴史的風致維持向上計画(第2期)認定
景観計画改定、景観条例改正施行

2 R5 景観計画改定

- ・H20 景観計画策定により、大規模な建築物・工作物の形態意匠を制限
⇒市民の意識醸成を図りながら、良好な景観形成を推進

一方で

◆課題

- ① **大規模再生可能エネルギー発電施設と自然景観保護との調和**
- ② 歴まち重点区域の「**羽黒地域手向地区**」と「**羽黒地域松ヶ岡地区**」における**歴史的文化的景観の保全**
- ③ **鶴岡らしさを表す、通りや内川の眺めの継承**

◆景観計画改定のポイント

- ① 「**大規模再生可能エネルギー発電施設への方針**」を追加
パネル面積の合計が500㎡超の一団の太陽光発電施設を届出対象行為に追加
- ② 「**地区における制限**（いわゆる重点地区）」に「**羽黒地域手向地区**」と「**羽黒地域松ヶ岡地区**」を追加
- ③ 「**軸景観**」の一つの要素として、「**山当て景観**」を明記

**景観計画の内容を市民、事業者、行政が共有し、
対話型の景観まちづくりを推進**

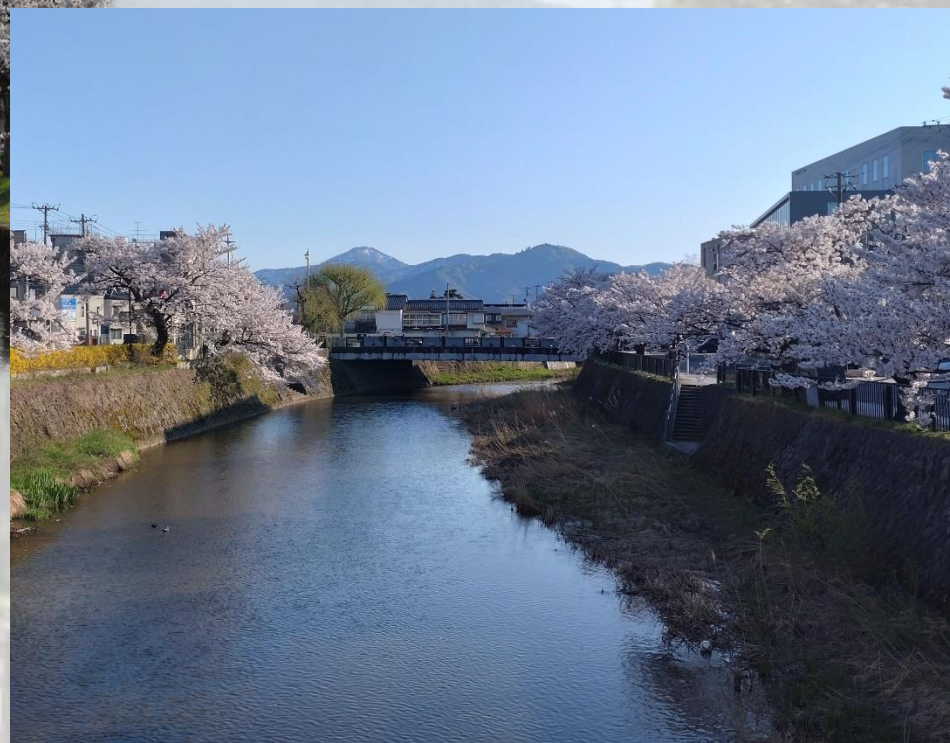
2 R5 景観計画改定

◆ 鶴岡市中心市街地の景観の特徴 ～ 市内各所からの山当て ～



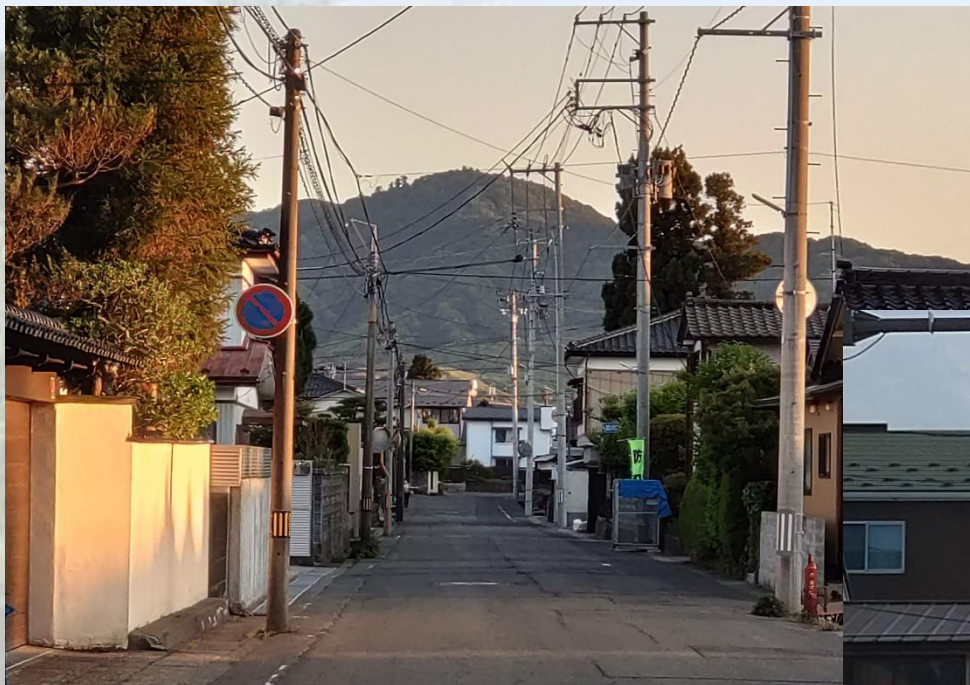
↑ 鶴岡公園の堀から見る金峯山の山当てと桜並木（内堀）

↓ 内川から見る金峯山・母狩山の山当て（外堀）



2 R5 景観計画改定

◆ 鶴岡市中心市街地の景観の特徴 ～ 市内各所からの山当て ～



↑ 旧武家地の住宅街から見る金峯山の山当て

↓ 鶴岡第二地方合同庁舎前から見る母狩山の山当て



2 R5 景観計画改定

◆ 鶴岡市中心市街地の景観の特徴 ～ 市内各所からの山当て ～



↑ 内川から見る鳥海山の山当て

↓ 鶴岡銀座通り商店街から見る母狩山の山当て



2 R5 景観計画改定

◆景観まちづくり市民フォーラム(R4.7.2開催)

- ・市民の公共財としての景観をもっと身近に捉え直してもらうことを狙い、「私のっておきの鶴岡の景観」をテーマにディスカッションを実施
- ・併せて、山形県主催の「やまがた景観物語」のパネル展示を同時開催



3 鶴岡市の取組み事例紹介

(1) 高度地区

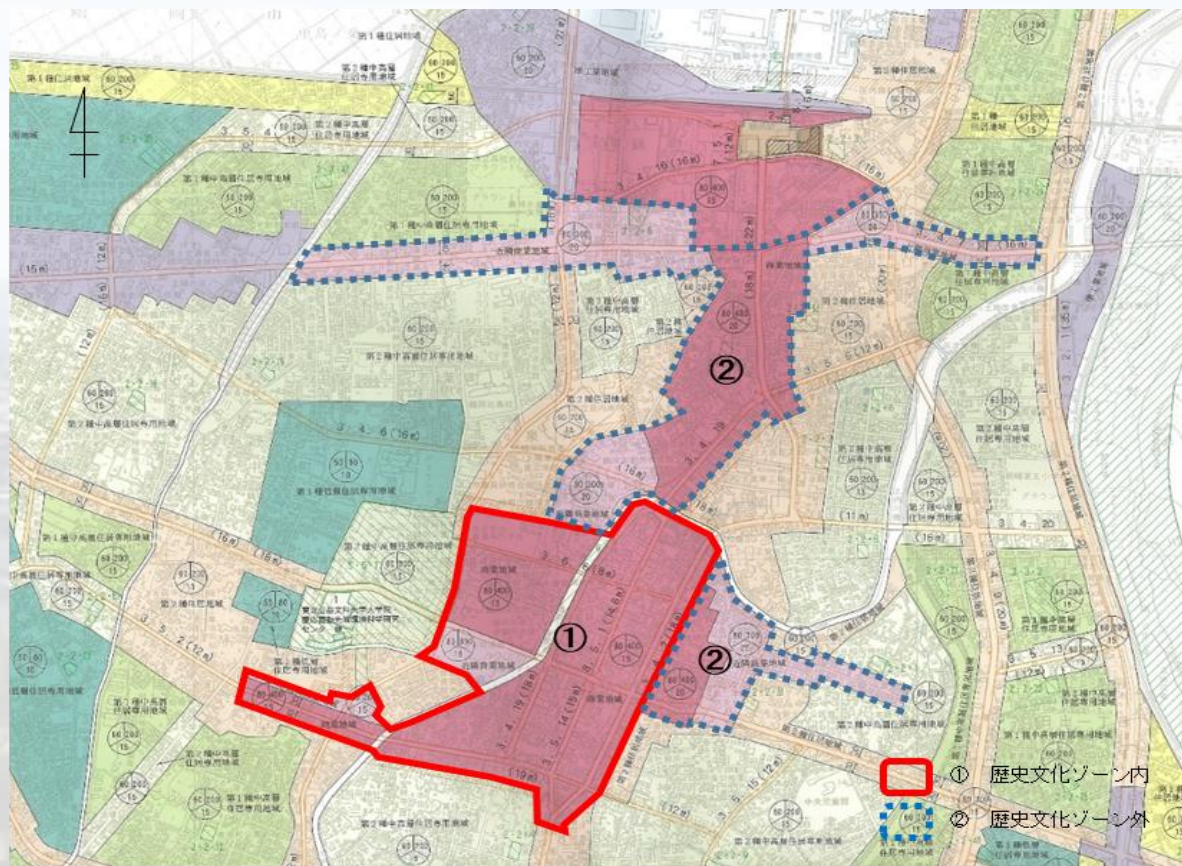
対象区域

- ① 歴史文化ゾーン内
(第1種・15m)

鶴岡公園周辺の
・近隣商業地域
・商業地域

- ② 歴史文化ゾーン外
(第2種・20m)

・近隣商業地域
・商業地域



種別	面積	高さの最高限度	用途地域等
第1種高度地区	約 1, 0 1 2 ha	15 m	住居系用途と、鶴岡公園周辺の歴史文化ゾーン内の商業系用途
第2種高度地区	約 4 5 6 ha	20 m	商業・工業系用途
第3種高度地区	約 2 3 ha	35 m	鶴岡駅前地区

3 鶴岡市の取組み事例紹介

(2)デザインレビュー（高度地区特例許可に係る事前相談）

高度地区特例許可制度

【対象】

鶴岡旧市街地の商業地域及び近隣商業地域の公共施設、公益施設、立地することにより市街地の都市機能が高まるとともに市民の利便性が高まる施設等

※対象建築物用途の例

学校、保育園、各種福祉施設、まちなか居住を推進する施設（マンション等）、観光を推進する施設（ホテル等）

【特例許可で認めうる建築物の高さの最高限度】

立地及び建築物用途により、原則、20mと25mの二段階で設定（ただし、都市機能として必要不可欠であり、景観形成上及び居住環境上の影響が限定的と想定される場合など、例外として25m超も認めうる）

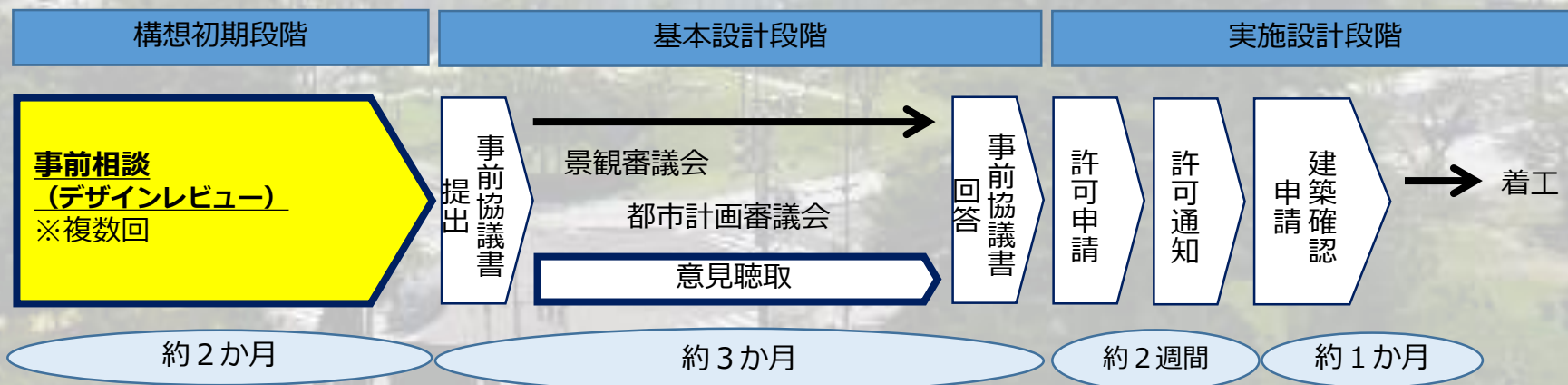
【特例許可に係る手続き】

構想初期段階において、**コミュニティ・アーキテクト**に事前相談（**デザインレビュー**）を行い、技術的助言を得て、景観審議会及び都市計画審議会からの意見聴取を経て、市から許可を得なければならない。

3 鶴岡市の取組み事例紹介

(2)デザインレビュー（高度地区特例許可に係る事前相談）

高度地区特例許可制度



3 鶴岡市の取組み事例紹介

(3)羽黒地域手向地区における景観まちづくり

- ・手向まちづくり協定(H28年度～)
…手向地区の景観形成方針を住民が自主的に策定
- ・門前町手向地区まちなみ景観形成事業補助金(H29年度～)
…住民が行う修景整備費用に対する補助金（H29年度からの6年間で39件の実績）



【整備前】

【整備後】



**H25:歴まち重点区域、H28:日本遺産関連区域、R5:景観計画上のいわゆる重点地区
⇒住民の景観への意識の高まりを受けて、規制と補助の両輪で景観形成を推進**

4 再生可能エネルギー発電施設と景観との調和

◆市民・事業者の相互理解の下での再エネの推進

・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(H29)

…配慮事項や事前調整の手順、設置後の維持管理等について明示

・鶴岡市における風力発電施設の設置等に係るガイドライン(H29,R3改正)

…「**制限対象区域**」⇒「日本遺産認定の「出羽三山」及び国指定名勝「金峯山」に関連する区域など、本市の豊かな自然環境や歴史・文化的資源から構成され良好な景観を形成する区域については、風力発電施設の設置を認めない」

風況調査開始前に、景観の変化を視覚的に表現した**シミュレーション画像**を用いて地元との合意形成を図ることを明記

・鶴岡市景観計画 資料編(R5)

…再エネ施設設置に係るシミュレーション画像の作成方法や手順、景観への影響軽減の検討事例等を掲載

再生可能エネルギー発電施設
影響軽減の検討前



再生可能エネルギー発電施設
影響軽減の検討例

