

令和5年度第1回鶴岡市都市計画審議会（会議録）

- 日 時  
令和5年7月24日（月）午後1時30分から午後3時15分
- 会 場  
鶴岡市役所 6階 大会議室
- 次 第
  1. 開会
  2. 挨拶
  3. 定数報告
  4. 説明
    - (1) 鶴岡都市計画道路の変更について
    - (2) 鶴岡都市計画区域、余目都市計画区域及び三川町都市計画区域の整備、開発及び保全の方針について
  5. 報告
    - (1) 都市計画に関する事業について
      - ① 鶴岡市中心市街地将来ビジョン
      - ② 赤川かわまちづくり事業
  6. その他
  7. 閉会
- 出席委員  
上木勝司委員（会長）、工藤博委員、富樫正毅委員、佐藤博幸委員、佐藤麻里委員、上野雅史委員、阿部俊夫委員、工藤久子委員、鈴木之委員（代理：岡本守）、山之内弘幸委員、塚本高弘委員（代理：竹岡寛顕）、佐藤亨委員、早坂誠司委員
- 欠席委員  
菅井巖委員、渋谷耕一委員、栗本直美委員
- 市側出席職員  
建設部長、企画部長、都市計画課長、土木課長、建築課長、都市計画課主幹、都市計画課都市計画主査、都市計画課都市計画係長、都市計画課公園緑地係長、都市計画課都市計画専門員、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：都市計画課主幹）
2. 挨拶（挨拶：建設部長）
3. 定数報告
4. 説明（議長：上木会長）

(1) 鶴岡都市計画道路の変更について

**会長**

それではよろしく申し上げます。

次第に従いまして、まず4の事業説明に入らせていただきます。

この事業説明の中の都市計画道路の変更についてであります。この変更は、本来、県の決定事項でございます。従って、県の都市計画審議会で審議されるべき案件でございますが、鶴岡市の都市計画の今後に関わるものであり、本審議会の委員の皆さんから意見や質問を頂戴し、県からの市への意見聴取に対する回答をまとめる際の参考にさせてもらうこととなります。それでは事務局、説明申し上げます。

（事業説明：都市計画課都市計画主査）

**会長**

それではただいまの説明につきまして何かご意見、ご質問等ございましたらどうぞ。

**委員①**

例えば、道路拡張赤のラインのような土地がこういうふうに将来的にいいと。赤のラインの土地の方の自分の家を建て直すというふうにした場合、建築の方でのこの許可とかそういったものは連動してくる形になりますか。将来、自分の土地を削っていかなければいけないのだけど、そういうのをなかなか理解しないで、新しくその自分たちに家を建て直してしまったというような規制はあるのかどうか教えていただきたい。

**事務局**

建築の規制等というお話でしたけれども、今回、鶴岡都市計画道路の変更ということで山形県決定の方がされますと、都市計画道路の線が赤の線になっていきます。そうした場合、都市計画法の53条ということで、都市計画道路の線がかかるということを前提に、建築等の規制や相談というような手続きになってくるかと思えます。

**委員①**

この計画を県が立てるそういう規制はわかった時点からですか。その前に家を建て直してしまったりとかってということもあり、その辺の関連をどういう形でとらえていけばいいかを確認させてください。

**事務局**

ここに道路がかかるというのは県で決定した後になりますけれども、これまで3月から5月にかけて、市と事業主体である県と一緒に、その沿線の皆様1件ずつ説明に伺っております。従いまして、こういう拡幅の計画の手続きを進めることをあらかじめご説明いたしておりますので、計画の計画性が有効になるのは県の決定後でしょうけれども、今時点ですでにこの沿線

の方々が、こういう計画を進める手続きに入っていることをご承知いただいておりますので、そういった意味で実質的な問題は生じないものと考えております。

#### 会長

よろしいですか。

地権者等の関係者に対して、今後の対応について十分な説明をして欲しいという意見だと思えます。

#### 委員②

これで八文字屋の交差点の渋滞というのは、一定程度緩和されるのですか。

何で渋滞しているのか理解していかなければいけないですけども、ここを南北に走る道路なので、三小側の旧7号線の子供たちが渡るわけですが、その時左折する車が動けなくなるね。当然直進する車も滞留してくる。子供が横断して行くのか行かないのか分からないものだから、左折車が左折できないでいる。そうすることが結構渋滞の要因としてある。ですから、登校時下校時、そこにしっかり対応するような交差点の仕様にしていかねばならない。右折のことは考えているけれども、左折のところまでちょっと考えてないような気がするので、何か考えはありますか。

#### 事務局

確かに左折するとき、いわゆるコピア側からこちらに来る方を渡るのかどうか待っているのが、渋滞が起きてしまうということですよね。究極的にそれを解消するためにはもう歩道橋とかいうことになるわけですけども、右折のレーンはこれで確保することで右折車の後ろに直進車が溜まってしまうということはある程度解消できると思いますが、委員がおっしゃったような左折のところをどうするのかということはあると思いますが、そういうご意見があったということは県とも共有いたしますし、歩行者優先で、多少我慢するところが出てくるのかもしれないと思います。

#### 委員②

これができてしまって改良がないと、それ以降多分ずっと何十年ならないと思う。ですからこの時に合わせてしっかりそこを対応していかないと、これから10年20年或いは30年先までずっと同じような状態になっているのかなと思うので、この際、ちょっとその辺を考えてみて頂きたい。これは要望でございます。

#### 委員③

バリアフリーの視点からお伺いしたいと思います。歩道の拡幅に伴って、例えば歩道の設計、それから歩道と車道の区分の縁石だとかそういう区分はどうされるのか、また歩道と車道は双方ともフラットなのかどうかとか、もし詳細がわかれば、現時点で結構なのですが、そうした点がどうなっていますかをお伺いしたい。

#### 事務局

分かる範囲にはなりますが、イメージ図、スクリーンにも投影していますけれども、計画ということでご覧いただければと思います。今回歩道と車道は多少の高低差はあろうかと思いますが、歩道につきましては、3.5メートルの幅員ということで、自転車と歩行者も通れる歩道の設計を考えてございます。ボラードになるのかどのような設計なのかはまだこれからだとは

と思いますが、3.5メートルの歩道を設けて1.5メートルの路肩ということで想定してございます。バリアフリーという観点からも歩行者と自転車も通れる、また、冬期間の積雪ということの懸念もありますので、市の方の要望としましては消雪といった観点からも要望の方は引き続きしていきたいと考えております。また、こちらの道路は緊急輸送道路にもなりますので、無電柱化という点も要望はさせていただきたいと考えているところです。具体的な道路の設計はまだこれからというところになるかと思えますけれども、市の方でも一定程度その要望、バリアフリーというところの観点も含めて話とかできればと考えています。

#### 委員③

現段階では詳細の設計まではされていないというような話でありますけれども、障害のある人や高齢の方、それから学生とか子供とかよく通る場所になるかと思えます。そうした観点から例えば歩道と車道の区別の歩道を少しでも上げる、例えば素材を変えたりとすると、どうしても段差が生じる。1cm2cmの段差がすごく危険で邪魔になる。そうした意味で、そのモデルになるのはこの市役所前の交差点、歩道と車道がフラットになって歩道に上がっていくという設計になっています。ぜひそうした設計を県の方にも上げていただきたいと思います。要望です。よろしくをお願いします。

#### 会長

よろしいですか。具体的な要望がありましたので、今後の検討の際に生かしていただくということになります。基本的に県の事業ですから、今出されたことを精一杯反映していただくように市には努力していただくということです。なお、審議会としての意見のとりまとめは行いません。

- (2) 鶴岡都市計画区域、余目都市計画区域及び三川町都市計画区域の整備、開発及び保全の方針について

#### 会長

続きまして、鶴岡市道路都市計画区域から余目都市計画区域及び三川都市計画区域の整備、開発及び保全の方針、庄内南部圏域都市計画区域マスタープランについての変更についてということでございます。これも先ほどと同じで、本来県の審議案件でございますので、委員の皆さんの意見を市の方で汲み上げていただいて、県との協議で生かしていただくということになります。それでは資料の説明をお願いします。

(事業説明：都市計画課都市計画主査)

#### 会長

それでは、何か本件についてご質問ご意見等ございましたらどうぞ。ございませんかね。

現在都市計画区域として指定されている区域、羽黒、櫛引、朝日について、県の計画では記載がありませんが、市としては、県の方針を踏まえた形で、そうした地域をきちっと位置付けて計画を立てていきたいということでした。

#### 委員④

県のマスタープランの案を拝見させていただきますと、どちらかというと町中の低未利用地や狭あい道路など、今の空き家対策の居住地域の問題になっているところは、克服しなさいとい

う方針で書いてあるのではないかと考えています。それに際して、県のマスタープランの方向性と鶴岡市の行政の方でされている空き家対策の方向性が逆の方向ではないかなというような感じがしますので、検証しながらぜひ県の指導に従うような方向で履行していただくようお願いできればと思います。

**会長**

今のような印象を持たれている委員もいるということで、ぜひ今後の対応を検討していただければと思います。

その他ございますか。なければ次の議題に入らせていただきます。よろしいでしょうか。

## 5. 報告

### (1) 都市計画に関する事業について

- ① 鶴岡市中心市街地将来ビジョン
- ② 赤川かわまちづくり事業

**会長**

それでは次に入らせていただきます。

5の報告です。都市計画に関連して鶴岡市が現在取り組んでいる事業についてでございます。2件ございます。これについて事務局説明をお願いします。

(事業説明：都市計画課長、都市計画課都市計画専門員、都市計画課公園緑地係長)

**会長**

どうもありがとうございました。

それではご意見ご質問をいただきたいと思います。

まず一番の中心市街地将来ビジョンについて。いかがでしょうか。はいどうぞ。

**委員①**

中心市街地の将来ビジョン、例えば骨子案、イメージ図で先ほど説明いただいた写真などはどちらかというと、都市構造的な写真が非常に多く点在している。城下の町らしいという、よく都市計画の皆さんがおっしゃっている、城下のまちづくりとのマッチングはどういうふうにイメージをされているのか教えていただきたい。

**事務局**

ありがとうございます。

鶴岡市は言うまでもなく、この中心市街地と言われる部分に、歴史的な建物を史跡、そうしたものがたくさんあります。それに加えて、歴史的な景観も良好な形で保全されています。ここに記載してあるイメージ図にありますのは、いずれも他の事例をそのままイメージとして貼り付けているものですので、こういったものが実際に鶴岡の中で構想しているわけではございません。従って、いろいろな仕掛けを作るに際しましては、今、工藤委員がおっしゃったような、鶴岡の歴史的な背景、歴史的な資産、それから歴史的な景観、それと十分マッチするような形で、整備していかなければならないと考えております。

**委員①**

そういう理屈はわかるのですが、やはりこういうふうに資料として作成してしまうと誘導してしまう恐れが非常に強くて、視察中やネットでいろいろ見ると、やはり城下のまちづくりというイメージを先に規定しておくとか、建物もこういう形で建てて欲しいというコンセプトを持っている自治体も非常に多く、高さ制限はある程度鶴岡市としてはしているわけですが、こういう資料を使って欲しいとか、こういう色あいにして欲しいというところまでもきちっとやられている、そういう町も結構ある。なので、そのコンセプトとして、城下のまちづくりということを少しイメージとして強くするのであれば、やはりそういった写真も少し点在させていただいて、その上でブラッシュアップしていきたいとか、空き店舗をこういう形のイメージにしたいのだというようなことの意味での資料だと思う。今ひとつ城下のまちづくりのビジョン、中心市街地ビジョンとの関係がちょっとわかりづらい。こうしたいろいろな会議で資料見させていただくとそういったところが非常に感じる。どこに城下の町らしさがあるのかが弱いような気がしたので、ぜひ策定委員会の中で、もう少し資料を提示していただくと、城下の町らしさを残していくことが可能なのかと考えています。それから銀座商店街とか山王町、それから日吉もそうなのですが、今町中で大きく土地が使われていない、平地になっているところが非常に多いというふうに思う。民間の皆さんやそれぞれの土地の持ち主が、自分のイメージでいろいろなものを建てていくと、このビジョンと合わなくなっていくところが多少見受けられた場合、都市計画や建築としてこういう建て方はある程度制約するなどは今後想定されるのかを教えてください。

#### 事務局

ありがとうございます。

この中心市街地将来ビジョンで、その建物の建て方とか、そこまで踏み込んで何か規定をするということは、現時点ではあんまり考えてはおりません。ただ、鶴岡市ではこの中心市街地将来ビジョンとはまた別に、景観計画というものを持っております。これは単に一定規模以上の建物を建てる場合に、その色彩の配慮であるとか、そういったものを規定した計画であり、あまり派手で大きな建物が建たないようにというような誘導はこの景観計画の中できちっとケアしているつもりであります。そうしたものを使いながらやっていきたいと思っておりますし、高さ制限については、このビジョンの中でどういった制限がふさわしいのか、どういった手続きがふさわしいのかということも少し議論していきたいと考えています。

#### 委員①

すいません。続けて申し訳ないです。

とはいえ、駅前と旧 NHK の跡地にマンション的なものが建つとある程度そのイメージというか景観というのは、インパクトとして大きく出てくるような感じがする。私個人的には、あの建て方は城下町に高さ制限とか景観とかいろいろあるんでしょうけど、果たして城下の町としてどうかなと思いつつながら、銀座通りに大きく土地がどんどん空き地になっていって、山王通りもそうですし、日吉町の方でもそうです。そこにやはり何かそうしたいろいろな物を建てられたら、この計画との整合性が崩れるかなというふうに思ったものですから、そういう考え方を持っているということでご理解ください。

#### 会長

どうもありがとうございました。

城下の町らしさも、もう一言言うと、鶴岡らしさをどのようにして模索するのかということが求められているのではないのでしょうか。

### 委員⑤

先ほど五十嵐課長から、この中心市街地の将来ビジョンづくりに商工会議所も一緒にやっているというお話ありましたので一言だけ申し上げたいと思います。鶴岡市の場合は市町村合併を広域にやったということがあるので、中心市街地っていうのはまちづくりが非常に難しくなっていると思っています。基本はこの県のマスタープランで作り、町中の魅力向上とコンパクトなシティづくりという部分が基本にこないといけないのかなと思っています。ここに郊外、旧町村がどのように絡んでいくのかということで、先ほどあった多極ネットワーク型まちづくりとこういう形に制限されてくるというふうに思いますけれども、そういった中でも中心市街地ということ考えた場合、先ほど150ヘクタールが中心市街地ということで定義されていましたが、実際はだんだん空洞化しているという状況が現実問題としてある。特に商店街が非常に今疲弊をしてくているというような現実がある。やはり、ここに居住者、それから交流、ここに集う人たち、ここをいかにこう増やしてくかというのが大きなポイントかなというふうに思っています。そういった意味で、まさに当初のコンパクトシティということとそのまちなのにぎわいづくりということのを合わせる、それから約10・20年前に、鶴岡市が大きな合併をしたという当初のコンセプトなんかいろいろこう考え合わせた場合、やはり中心市街地に人をどうやって集めてくるか、行政コスト的な問題もあるでしょうし、そういう形で小さなコンパクトな市まちづくりをしていかない。おそらくこれからの世の中は回っていかないだろうというふうに思いますので、ぜひ合併してから、検証というか総括をする必要があるのかなというふうに思いますし、これが当初構想した方向とマッチしているのかどうかということも1回検証してもらいたいというふうに思います。検証した上で、この間、これから先のまちづくりを考えていく、そういう機会にしたらどうかというふうに思っています。やはり基本はコンパクトな中心に人を集めてくるということになりますので、今までどちらかという私の印象では市全体で町づくりを合併した後にやってきたという感じがありますので、そこはいろんな行政の力を使って、中心地に人を呼び寄せてくるような施策というエッジの聞いた施策も今回必要かと思っています。まだ私も具体的な案というところまでではないですけども、今いろんな皆さんの意見を聞いていますと、中心地がこう賑わっていかないと町全体が沈んでくるといった感じがしますので、ぜひそういう形で進めたらどうかというふうに思います。

### 委員③

私からは将来ビジョンが、社会実験、特に駅前地区の社会実験について、駅前の活性化にぎわいづくりという視点から新たに高校生というキーワード対象に考えられて、そして社会実験を行うという考え方だと思います。このことについて特に異論があるわけではないのですが、ただ社会実験を行うにあたって、高校生、それから次の今の中学生在が高校生になった時とかということで、ぜひ社会実験の中に調査やアンケートの中に高校生も加えていただきたいと思います。関わり具合といいますか、どんな形でどのぐらいの関わりを考えていらっしゃるのかお伺いしたい。

### 事務局

この場所のしつらえとしましては、まず高校生の要望、ニーズとしてあるのは、居場所が町なかにはない。勉強や友達と遊んでくつろいでいるという居場所は、今ですとDada、旧セントルですとか、タクトなど、その辺りに放課後よくおられるのは見て取れるところかと思えます。そういった空間を整備することで、高校生に実際に利用していただいて、そこにアンケートを予定しておりますし、そのしつらえについても高校生のご意見をお聞きしながら、より改善を

重ねていくということを予定しております。効果測定の指標として満足度というところがございいますので、丁寧にここで声を聞きながら進め、その上で、将来的なマリカ東館に対してどういう投資が必要かなど、ニーズがあり、実際に利用していただき、良い場所、空間になるかということを見極めて、施策事業につなげていきたいと考えています。

### 委員③

高校生がそこで勉強や友達との交流をする、今後、致道館高校、致道館中学で考えますと、ただ単に鶴岡市内だけに限らない庄内全域や庄内を超えて入学される学生さんが出てくるかと思う。そうした場合に、やはり高校生中学生のご意見、これはただ単に聞き取りアンケートだけでなく、調査の段階から企画、それからできれば運営まで、一部でもいいですから関わってもらって子供たち学生が主体となってやっていくということが、私はまちづくりにおいても今後の飛躍の一つとして、人材育成も含めて必要じゃないかなと思う。先進自治体で、町の活性化の中に学生を据えて、一部の建物の施設運営まで任せたといいところを実際に視察してきたこともある。そうすると、非常に子供たちは生き生きとしている。最初は自治体も心配したらしいのだけど、いろんな経験をさせていただくことによって、心配なく運営まで、自立性を持って自主的に運営までやっているという事例もございいます。そういった将来的なことを考えると、是非とも高校生をこの調査企画、最終的には運営まで、ぜひこの社会実験でも考えていただければなというふうに思います。

### 事務局

ありがとうございます

高校生をお客様としてではなく、実際に主体として関わってもらうのがいいのではないかというご意見だと思います。おっしゃる通りだと思います。社会実験の中でそういうことができるか、もしくは実験の後の高校生からの声を聞いた上で、どういった主体の関わり方ができるのか、その辺を把握しながら考えてまいりたいと思います。どうもありがとうございます。

### 会長

それでは続きまして、2番の赤川まちづくり事業について、いかがでしょうか。

### 委員④

ちょっと1番のお話。会頭がおっしゃられたような形で、やっぱり中心部に居住を誘導するというのは私たちの仕事でも大きな命題で、ランドバンク事業や空き地対策として家を建てたり、いろいろ協力をして、そういう活動もしているのですがなかなかうまくいかない。やはり中心部の商業事業とか、公共機関もあるわけですけども、そういうものが居住用とうまく連動していないというところがあるのかなと思っております。私も都市計画審議会の委員をやらせて頂いて長くなりますけれども、第1期の中心市街地活性化基本計画で、そちらの方はある程度の事業まで実現してきた。この5年間の第2期中心市街地活性化計画は、はっきりいって成果があまり出せなかったと思います。駄目だったということではなく、成果が上がったのかなという形で。今回ビジョン策定という形で中身を見てみますと、中活3期目の計画に連動している中で、ご回答申し上げたみたいに、商業系事業系、観光も含め、歴史的な昔の鶴岡らしい建物の有効活用とか、そういうものは大体そろっている。それを本当に実際に成功させるために動かすという、このものがこのビジョン策定ではないかと思えます。非常に難しい命題ではあるのですが。官民連携で鶴岡キャピタなどを作ったり、色々提言させていただいていますけれども、やはり官民連携だけの力だけではなく、商業系、居住系の力という意味で、そちら



のほうを連携するような形で中心部に人を引き込む政策である。中心部にある狭くて車走りづらい道なのですが、城下町らしくていいよねということもできる。生活している人にしてみれば、冬大変でこんなところに住むより、郊外の6m道路の方がいいといってしまう。その辺をぜひ今回のビジョン策定という形にということですので、中活計画第3弾みたいにならないように、居住される方が都市誘導区域に入ってくるような、政策アクションプランはこれからだということですが、理想像を作るときに居住用の重要性をもっと入れて頂きたいということをお願いして発言とさせていただきます。

#### 会長

以上で、本日の予定した議事の論議を終わらせていただきます。  
事務局の方に進行を代わらせていただきます。

### 6. その他

#### 事務局

上木会長ありがとうございました。  
全体の6のその他といたしまして、委員の皆様から何かございましたらお願いします。

特にないようですので、事務局の方からお話させていただきます。

現在の審議会の皆さんにお願いしている委員の任期は、今月7月31日までとなっております。8月以降、委員改選の手続きを進めさせていただきますのでよろしく願いいたします。なお、現会長の山形大学名誉教授の上木会長は、この度の任期をもって、勇退されるご意向であります。上木会長には、平成9年に山形大学農学部長として都市計画審議会委員に就任していただきまして、以来26年の長きにわたりまして委員、また、平成12年の任期からは、会長として本市のまちづくりに多くのご指導とご助言をちょうだいしてきたところでございます。どうもありがとうございました。ここで会長から一言お願いできればと思います。

#### 会長

事務局から、先々週、打ち合わせの時に、退任に当たって何か一言という話があったのですが、お断り申し上げたところでした。しかし、よくよく考えてみますと、今のお話にありましたように、この席に座らせていただいて四半世紀になります。四半世紀もの長い間、ご迷惑かけてきたわけですので、退任するにあたって、やはり一言ご挨拶するのが人の道かなと実は思い直していたところで、本日、この会議の直前に、挨拶の機会を会議終了時に設けていただくという話を伺いました。実は、ここ何年か前、令和に入る以前から、早くやめさせて欲しいというお願いを事務局にして参りました。実際もう良い歳ですので、議長席で倒れたらどうするのかというような話をしていたところでした。そういうことから、とにかくホッとしているところでございます。このように長い期間、大過なく、緊張感をもって議長の任を務めさせていただいたわけですが、本日ご参会の皆さんを始めとした、歴代の審議会委員の皆さんには、大変真摯で率直で建設的な、非常に活発な議論を展開していただきました。また、事務局には、それを受けて精一杯の奮闘、努力をしていただき、会議の円滑な進行を誘導していただいたわけです。私がこうやって20数年間この席に座っていたのは、やはりこうした皆さんの支えのおかげだと心の底から思っているところでございます。改めてここで感謝申し上げさせていただきます。どうもありがとうございました。

**事務局**

どうもありがとうございました。

それでは以上をもちまして、令和5年度第1回都市計画審議会を閉会させていただきます。

本日はお忙しいところ、誠にありがとうございました。