

令和2年度 第1回鶴岡市都市計画審議会（会議録）

○ 日時

令和3年2月24日（水）午前11時から午前11時50分

○ 会場

鶴岡市役所 別棟2号館 21～23号会議室

○ 次第

1. 開会
2. 挨拶
3. 委員紹介、定数報告
4. 報告
 - (1) 主な都市計画事業の進捗状況
5. 審議
 - (1) 都市計画緑地の変更（北部1号緑地）
6. その他
7. 閉会

○ 出席委員

上木勝司委員（会長）、山田守委員、小野由夫委員、富樫正毅委員、佐藤昌哉委員、小野寺佳克委員、野村廣登委員、加藤捷男委員、石井徹委員、阿部俊夫委員、渡部長和委員、菅太委員（代理：坂田亨氏）、高橋守委員、佐藤景三委員（代理：高橋慎氏）、佐藤康一委員

○ 欠席委員

鈴木仁委員

○ 市側出席職員

建設部長、企画部長、建設部次長兼土木課長併上下水道部雨水事務室長、企画部次長兼政策企画課長兼酒井公入部400年記念事業準備室長、都市計画課長、建築課長、城下のまちづくり推進主幹、都市計画課都市計画主査、政策企画課主査、都市計画課都市計画係長、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）（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. 報告（議長：会長）

（1）主な都市計画事業の進捗状況

会長

それでは報告に入ります。

事務局から主な都市計画事業や経過報告の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

鶴岡第2地方合同庁舎の説明で、コミュニティアーキテクトの話がありました。コミュニティアーキテクトは専門家の集まりで、景観や高さ制限などの制度を事前に理解してもらい、基本設計の段階から対応してもらえるよう、相談にのる仕組みです。

高度地区の特例許可についても、これまでは都市計画審議会に諮っていましたが、第2合同庁舎のようにコミュニティアーキテクトが関わったことで、都市計画審議会に諮らずに円滑に事業が進行したという事例になります。

それではご質問、ご意見等がございましたらどうぞ。

委員

鶴岡工業高等学校周辺の道路工事を行っていますが、工業高校のグランド方向への曲がり角のところが非常に見通しも悪く、道路も狭いですが、そこはどのようになるのでしょうか。

事務局（都市計画課都市計画主査）

道路幅員が狭くなっていましたので、幅員6mを確保できるよう、工業高校敷地の一部を用地買収して、幅員を拡げています。

ただ、側溝の移設工事がまだ完了していませんので、その工事期間中は現状の幅員のままですが、工事完了後の来年度には、幅員6mとなります。

5. 審議（議長：会長）

（1）都市計画緑地の変更（北部1号緑地）

会長

それでは審議に入りたいと思います。

都市計画緑地の変更（北部1号緑地）について、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係長、政策企画課主査）

会長

それではご質問、ご意見等がございましたらどうぞ。

委員

説明資料の2ページ目、バイオサイエンス&テクノロジータウン区域約44haとありますが、記載されている西工業団地などの様々な区域の、どの部分を合算したものでしょうか。

それから、北部1号緑地2haを廃止しても、緑地は十分確保されているということでしたが、バイオサイエンス&テクノロジータウン区域に現在ある約6haの緑地は、具体的にどの部分なのでしょう。また、バイオサイエンス&テクノロジータウン区域でどのぐらいの緑地が必要といったような基準はあるのでしょうか。

事務局（都市計画課都市計画係長）

バイオサイエンス&テクノロジータウン区域約44haは、鶴岡西工業団地約15ha、生活支援・住居地区約7ha、サイエンスパーク約22haを合算したものになります。

その他に、バイオ関連試験研究集積地区約15haとありますが、これはサイエンスパーク約22haの中に含まれる地区になります。

バイオサイエンス&テクノロジータウン区域にある約6haの緑地の内訳については、日本国公園と西工業団地緑地を合わせますと約1ha、民間企業敷地の緑地が約2ha、先端研究産業支援センターや民間施設などの敷地の緑地が約3ha、となります。

バイオサイエンス&テクノロジータウン区域約44haにおいては、約3haの緑地が必要であるということで、日本国公園と西工業団地緑地の約1haと北部1号緑地約2haで合計約3haとなり、平成25年に都市計画決定したのものになります。既に区域内に3ha以上の緑地が確保されていますので、北部1号緑地の変更を行っても支障がないものと考えています。

（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。

6. 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

空き家については、市で実態調査も行っていますが、増加ペースが大きくなっています。少子高齢化でこれから人口減少が進み、空き家が大幅に増えることが予想されます。NPO 法人つるおかランド・バンクや宅建業協会でも、積極的に官民連携で取り組んでいますが、解釈緩和、規制緩和が課題になっています。

具体的に、再建築不可物件と判定するものが増え、それによって建築基準法第43条の但書きで解決に向かうのに手間や時間・コストがかかり、解決の取組みを放棄せざるを得ない状況です。また、旧鶴岡市が44年前に作った「鶴岡市土地利用に関する条例」が区画再編等のネックになっていることもあります。

これらについて、解釈緩和、規制緩和をお願いしていますが、どのようなお考えなのか、教えていただきたい。

これまでは良かったが、都市計画について、事業効果が5年なり相当期間を要しますので、早期検討をお願いします。現在の進捗や市の考えにつて、お伺いしたい。

事務局（建設部長）

空き家の件数については増加傾向にあり、有効活用できるものや難しい案件が混在していると認識しています。

行政としては、規制する部分と規制緩和する部分、どちらも必要です。委員のご意見のように、5年先10年先を見据えて、取り組んでいきたいと考えています。

現在、踏み込んだ議論を行い、誘導できるような施策を提案したいと考えていますので、もうしばらくお時間をいただきたいと思います。

会長

市内には、城下町の昔ながらの町割りが残っているところも多く、その町割りが一要因になっていることも考えられます。

城下町らしさと調和していかに残していくのかも含めて、委員からの問題提起について担当部局でのご検討をお願いしたいと思います。

7. 閉会

以上