

令和2年度 第1回 鶴岡市都市計画審議会

日時 令和3年2月24日(水) 11:00～
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

4 報告

(1) 主な都市計画事業の進捗状況

- ① 鶴岡市茅原北土地区画
整理事業
- ② 鶴岡市ごみ焼却施設
- ③ 鶴岡第2地方合同庁舎
- ④ 鶴岡駅前整備事業
- ⑤ 鶴岡公園内堀周辺道路
修景整備事業

- ① 鶴岡市茅原北土地区画整理事業 P 1
施行面積：約 25.0ha
事業期間：平成 27 年度～令和 3 年度
- ② 鶴岡市ごみ焼却施設 P 2
敷地面積：7,918m²
建物構造：鉄骨造 一部 RC 造、SRC 造 地上 5 階 地下 2 階建
工事期間：平成 30 年 4 月 1 日～令和 3 年 3 月 31 日
委託期間：令和 3 年 4 月 1 日～令和 3 年 3 月 31 日
公設民営 DBO 方式
- ③ 鶴岡第 2 地方合同庁舎 P 3
敷地面積：3,915.90m²
建物構造：鉄筋コンクリート地上 3 階建
入居官署：鶴岡税務署、山形地方検察庁、鶴岡公共職業安定所
鶴岡市防災倉庫合築（庁舎 1 階約 70m²）
工事期間：令和 2 年度～令和 4 年度（5 月末完成予定）
供用開始：令和 4 年度
- ④ 鶴岡駅前整備事業 P 4
事業内容：市道鶴岡駅前線改良事業
市道鶴岡駅地下道線改良事業
鶴岡駅地下道線（情報板）
鶴岡駅前広場（歩道、シェルター、照明灯）
事業期間：平成 30 年度
- ⑤ 鶴岡公園内堀周辺道路修景整備事業 P 6
事業規模：L=552m
事業期間：平成 30 年度～令和 3 年度

鶴岡市茅原北土地区画整理事業

【事業概要】

事業名：鶴岡都市計画事業鶴岡市茅原北土地区画整理事業

施行者：鶴岡市茅原北土地区画整理組合（地権者：68名）

施行面積：約 25.0ha

事業年度：平成 27 年度～令和 3 年度

（補助期間：平成 28 年度～令和 3 年度）

テーマ：「福祉・医療・商業が共存する、出会いと交流のまちづくり」

計画人口：716 人（210 区画）

総事業費：3,850,000 千円

収入内訳：保留地処分金 2,862,599 千円

社会資本整備総合交付金 590,450 千円

（国 51.5%、県 11.67%、市 36.83%）（H28～R3）

市助成金 77,438 千円（H28～R2）

その他 282,450 千円（下水道負担金：H28～30）

減歩率：合算減歩率 60.88%

■ 工事進捗率

86.1%（令和 3 年 1 月末現在）

■ 保留地処分状況

処分率 47.2%（R3.2.10 現在）

・保留地面積：96,500 ㎡

・保留地処分金：2,862,599 千円

・処分済：1,352,086 千円

・平均単価：29,600 円（㎡）

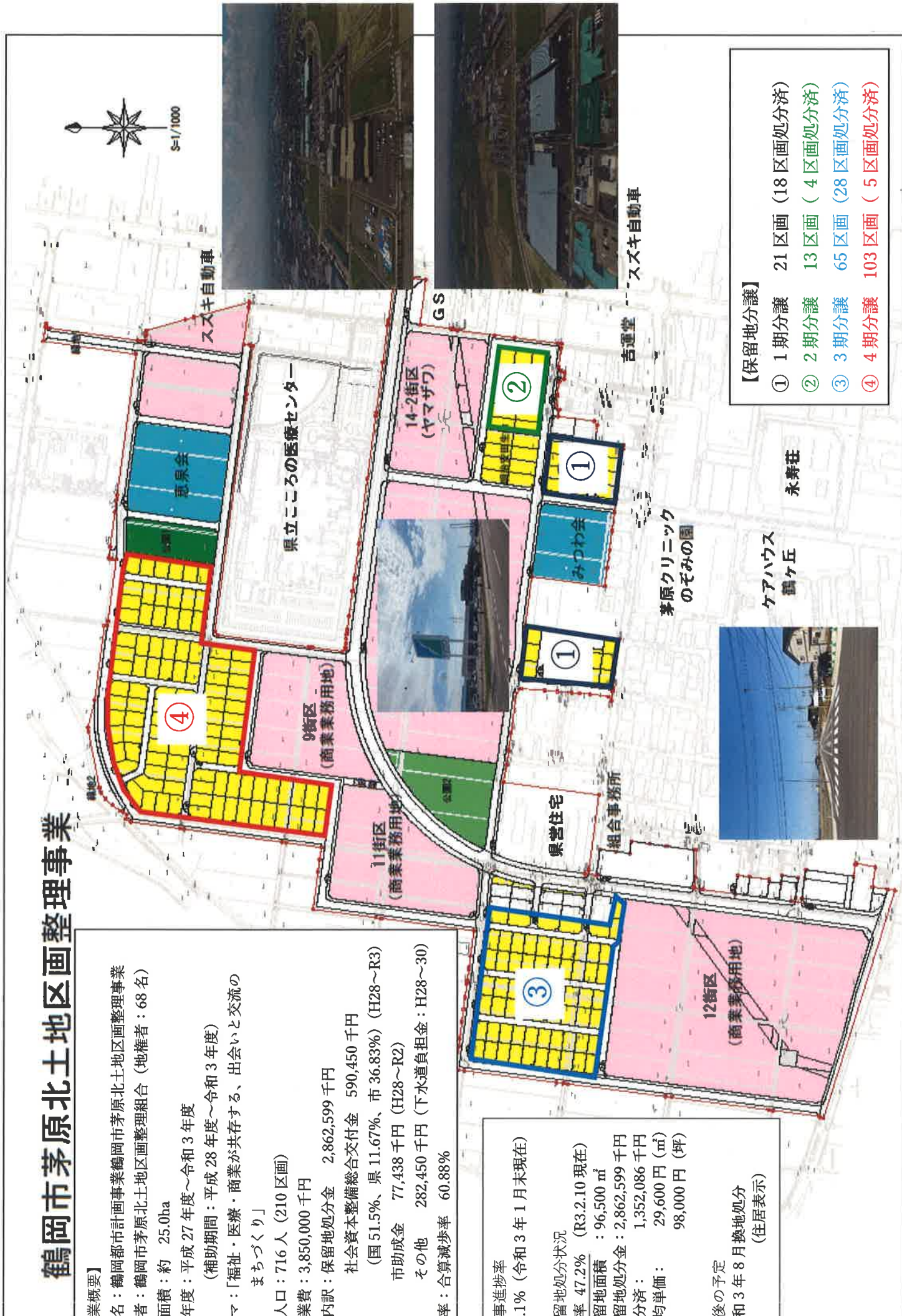
98,000 円（坪）

■ 今後の予定

令和 3 年 8 月換地処分
（住居表示）

【保留地分譲】

- ① 1 期分譲 21 区画（18 区画処分済）
- ② 2 期分譲 13 区画（4 区画処分済）
- ③ 3 期分譲 65 区画（28 区画処分済）
- ④ 4 期分譲 103 区画（5 区画処分済）



鶴岡市ごみ焼却施設整備・運営事業 建設工事 工事概要

本事業は、新たな施設の建設及び運営にあたって市が策定した5つの基本方針のもとで、施設的设计・建設・運営を一括して行う公設民営のDBO方式によるごみ焼却施設の建設と、竣工後20年間の運営・維持管理を行う事業であり、処理対象物の適正処理、生活環境の保全、有害物質のさらなる削減を図るとともに、循環型社会を構築するため焼却による熱エネルギーを利用した発電を行なうものです。

- 施設整備の基本方針**
- 1) 安全に配慮し、長期の安定稼働を目指す施設
 - 2) 経済性に優れた施設
 - 3) 熱エネルギーの効率的回収と効果的な活用
 - 4) 環境保全に配慮し、周辺環境と調和した施設
 - 5) 災害に強く、住民から信頼される施設

- **ごみ焼却施設の概要**
 構造：鉄骨造 一部RC造、SRC造
 階数：地上5階 地下2階
 最高の高さ：58m (煙突部) (5階部：33m)
 建築面積：3,610㎡ (+ 計量棟 138㎡)
 延べ床面積：7,918㎡ (+ 計量棟 138㎡)

- **事業スケジュール**
 工期：平成30年4月1日 ~ 令和 3年3月31日
 運営委託期間：令和 3年4月1日 ~ 令和23年3月31日

名称	建設期間	稼働開始	運営開始	備考
アクトステーション	2018.04.01	2018.04.01	2018.04.01	既存施設
ごみ焼却施設	2018.04.01	2023.03.31	2023.03.31	新築

※ 工事出来高 97.1% (令和3年1月末現在)
 ごみ焼却炉・蒸気タービンの試運転中

- **建設工事業者**
 日立造船・佐藤工務・鶴岡建設特定建設工事共同企業体
 (代表企業：日立造船株式会社 東北支社)
- **運営業務委託者 事業者**
 つるおかエコ・アース株式会社



鉄骨建て方 2020.5撮影

ドローン撮影 2020.9撮影



フラットホーム 型枠施工中 2020.5撮影



GL約-18m (ごみピット施工) 2019.11撮影

● 現ごみ焼却施設との比較

1) 施設規模

既 設：165 t/日
 (82.5 t/24h × 2戸)
 新施設：160 t/日
 (80.0 t/24h × 2戸)

2) フラットホームの広さ

既 設：約470㎡
 (幅33.5m×奥行14.0m)
 新施設：約490㎡
 (幅28.0m×奥行17.5m)

3) ごみピットの容量

既 設：約1,650m³
 (幅24.8m×奥行 7.0m×深さ 9.5m)
 新施設：約5,050m³
 (幅25.5m×奥行15.0m×深さ13.2m)

● 発電について

ごみを焼却した時の排熱を利用し、蒸気タービン発電機にて発電
 ・発電能力 3,020kwh
 機内消費量：1,025kwh
 売 電 量：1,995kwh

鶴岡第2地方合同庁舎 事業の概要

【施設の概要】

- 工事場所：山形県鶴岡市馬場町 2-22, 23, 24
 敷地面積：3,915.90 m²
 延床面積：3,530.14 m²
 建物規模：鉄筋コンクリート地上3階建
 入居官署：鶴岡税務署
 山形地方検察庁鶴岡支部・鶴岡区検察庁
 鶴岡公共職業安定所
 工事受注者：[建築工事] 株式会社フジタ
 [電気設備工事] 株式会社大三洋行
 [機械設備工事] 第一設備工業株式会社



鶴岡第2地方合同庁舎完成イメージ図

【予定スケジュール】

令和2年度は仮設・杭工事を、令和3年度は基礎・躯体・防水・外部・内部工事を、令和4年度は外構工事をを行い令和4年5月31日の完成を予定しております。

令和2年度												令和3年度												令和4年度											
4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3
建築工事												電気設備工事												機械設備工事											
準備工事 仮設												準備 施工図作成・製作												準備 施工図作成・製作											
杭工事												基礎工事												躯体・防水・外部仕上・内部仕上工事											
												配管・配線・機器据付												配管・ダクト・機器据付											
																								外構工事											
																								完成予定											

※スケジュールは予定であり、変更となる可能性があります。

④ 鶴岡駅前整備事業（都市再生整備計画事業）

◆事業名称：都市計画再生整備計画事業

◆事業期間：平成30年度

決まった場所で乗り降り、駐停車することで、みんなが安全・安心・快適に利用でき、まちの玄関口としての印象が高まります。



お迎え、お見送りのときは駐車場を利用して安全安心！

【降車専用レーンで便利、安全な降車を！】

送りの際に降車専用レーンを使うことで、便利に、安全に降車が出来ます。（駅舎まで徒歩1分）

※お迎えや見送りで駐車する場合は、30分無料駐車場又はマリカ駐車場（3時間無料）になります。

【歩行者用シェルターで雨（雪）の日も快適に！】

歩行者用シェルターにより雨（雪）の日でも濡れずに、快適に移動出来ます。

【誤進入・駐停車をなくし安全に！】

標識や路面に従って通行することで、誤進入を防止し、安全に利用することが出来ます。

【お問い合わせ先】

鶴岡市建設部 都市計画課 都市計画係 TEL0235-25-2111
/ E-mail tokei@city.tsuruoka.yamagata.jp

降車専用レーン



シェルター（屋根）



標識・路面表示



駅裏ロータリー

市内北部方面からの場合、駅裏で降りて歩いたほうが駅前まで車で行くより混雑を避けることができます。

虹の広場緑地

【降車専用レーンで便利、安全な降車を！】

送りの際に降車専用スペースを使うことで、便利に、安全に降車出来ます。

※お迎えや見送りで駐車する場合は、30分無料駐車場又はマリカ駐車場（3時間無料）になります。

【明るくなった地下道で安全・快適に！】

駅舎までは明るくなった地下道（照明LED化）を通して安全・快適に移動することができます。

（駅まで徒歩約3分）

すぐに降りるときはココが便利！（5分まで）

駅北側駐輪場

①JR鶴岡駅駐車場（28台）

降車専用スペース



地下道照明LED化



お客様駐車場のご案内

鶴岡中央青果御売市場

工業団地駐車場

虹の広場緑地

①

地下道

②

JR鶴岡駅

鶴岡市公共自転車駐車場

駅前交番

③

食文化情報発信拠点FOODEVER

④マリカ駐車場

④マリカ駐車場入口

- 5分以上駐車される場合は駅周辺のお客様駐車場をご利用ください。
- ④マリカ駐車場から駅までは徒歩約3分（約200m）で移動できます。雨、雪の日も楽チン。
- 迎えの待合いにはマリカ東館1階食文化情報発信拠点FOODEVER（休憩・トイレ・観光案内）が便利・快適です。

駅裏側の駐車場

- ① JR鶴岡駅駐車場（28台・最大500円）

駅前広場付近の駐車場

- ② JR鶴岡駅駐車場（19台・最大500円）
- ③ JR 30分無料駐車場（22台・最大1,000円）
- ④ マリカ駐車場（700台・3時間無料・最大800円）

主な都市計画事業の進捗状況(鶴岡公園周辺区域)

⑤ 鶴岡公園内堀周辺道路修景整備事業(社会資本整備総合交付金(街なみ環境整備事業))

概要

平成29年度に鶴岡公園正面広場整備と併せて鶴岡公園環境整備懇談会や市民ワークショップを開催、意見等を踏まえ、「鶴岡公園正面広場・周辺道路整備計画」を策定。

平成30年度に測量設計、令和元年度に用地買収及び道路の無電柱化等、令和2年度は既設側溝及び舗装の更新工事が完了予定。

令和3年度は車止め・照明設備・ベンチの設置、歩行空間及び横断箇所等の舗装着色、標識やカーブミラーの塗装等の修景整備を行う予定。

整備方針

1. 自動車の速度抑制を促す
 - ・注意喚起を図るため、歩行者の横断箇所や路肩の路面着色を行う。
2. 安全な歩行空間を確保する
 - ・歩行者の安全を確保し安心して通れるよう、無電柱化や歩車道分離のための車止め設置を行う。
3. 回遊性の向上を図る
 - ・周辺施設の回遊人口を増やすため、観光客などが楽しく快適に散策し、景色を眺めたり休憩する場として、堀沿いにベンチを設置する。
4. 歴史的風致と調和する道路空間とする
 - ・鶴岡公園及びその周辺の歴史的風致が主役となるような、すっきりとした道路空間とする。

整備イメージ

(着工前)



(令和元年度)



(完成イメージ)



目的

鶴岡市歴史的風致維持向上計画に基づき、重点区域の一つである「鶴岡公園とその周辺地区」において、良好な市街地の環境や景観の保全・形成を目的として、歴史的風致を構成する重要な要素である鶴ヶ岡城址の内堀沿いの市道鶴岡公園新形町線約500m区間について、城下町らしさを演出する修景整備を行う。

計画内容

工事内容 [整備延長 L=552m]

【令和2年度】 予算額 50,160千円

◆ 既設側溝入替え ◆ 車止め基礎工事

【令和3年度】

◆ 車止め、照明設備、ベンチ設置 ◆ 路面模様付け及び着色

◆ 既設規制標識及びカーブミラーの塗装

位置図



(位置1)



(位置2)



(位置3)



鶴岡都市計画緑地の変更
(鶴岡市決定)

計 画 書

令和 2 年度

山 形 県 鶴 岡 市

鶴岡都市計画緑地の変更（鶴岡市決定）

鶴岡都市計画緑地中、北部1号緑地を廃止する。

名 称		位 置	面 積	備 考
番号	緑地名			
7	北部1号緑地	鶴岡市覚岸寺字水上 北京田字鳥ノ巣	2.0ha	

「区域は計画図表示のとおり」

理由

北部1号緑地2.0haを都市施設として位置付けておく必要性が低下していることから、北部1号緑地を廃止するものである。

具体的理由書

北部1号緑地 2.0ha は、鶴岡北部サイエンス&テクノロジータウン区域（サイエンスパーク周辺及び鶴岡西工業団地周辺区域）における居住者及び利用者の安らぎと憩いの空間として、平成25年3月に都市計画決定している。

都市計画緑地の決定以降、鶴岡北部サイエンス&テクノロジータウン区域においては鶴岡西工業団地の開発、研究開発施設、研究者や市民との交流施設としての滞在型宿泊施設や子育て支援施設等順次開発が進んでいるが、事業者における自主的な取り組みと管理のもと、現在では約 6.0ha の公園や緑地の整備が図られており、自然環境の保全及び景観への配慮、良好な市街地環境が維持されているところである。

また、北部1号緑地を含むサイエンスパーク周辺区域においては、さらなる地域の活性化を図るため、今後事業者が行う土地利用へ柔軟に対応していくことが求められている。

こうした点を踏まえ、北部1号緑地 2.0ha を都市施設として位置付けておく必要性が低下していることから、北部1号緑地を廃止するものである。

土地の調書

都市計画を変更する土地の区域

北部1号緑地	追加する部分	なし
	削除する部分	鶴岡市覚岸寺字水上地内、北京田字鳥ノ巣地内

都市計画決定（変更）の経緯表

北部1号緑地

項目	内容
計画決定の推移	<p>(鶴岡都市計画緑地 北部1号緑地)</p> <p>当初計画決定 平成25年 3月 1日：当初決定 2.0ha</p> <p>今回計画変更 令和 年 月 日：廃止 2.0ha</p>
事業の進捗状況	平成23年度事業完成
決定変更の内容	廃止
決定変更の具体的な理由	<p>北部1号緑地2.0haは、鶴岡北部サイエンス&テクノロジータウン区域（サイエンスパーク周辺及び鶴岡西工業団地周辺区域）における居住者及び利用者の安らぎと憩いの空間として、平成25年3月に都市計画決定している。</p> <p>都市計画緑地の決定以降、鶴岡北部サイエンス&テクノロジータウン区域においては鶴岡西工業団地の開発、研究開発施設、研究者や市民との交流施設としての滞在型宿泊施設や子育て支援施設等順次開発が進んでいるが、事業者における自主的な取り組みと管理のもと、現在では約6.0haの公園や緑地の整備が図られており、自然環境の保全及び景観への配慮、良好な市街地環境が維持されているところである。</p> <p>また、北部1号緑地を含むサイエンスパーク周辺区域においては、さらなる地域の活性化を図るため、今後事業者が行う土地利用へ柔軟に対応していくことが求められている。</p> <p>こうした点を踏まえ、北部1号緑地2.0haを都市施設として位置付けておく必要性が低下していることから、北部1号緑地を廃止するものである。</p>
公聴会、説明会等における問題点及び措置	説明会を開催
今後の方針について	緑地廃止後も施設の適正な維持管理に努める。

新旧対照表

鶴岡都市計画緑地の変更（鶴岡市決定）

上段(赤)：変更前

下段(黒)：変更後

鶴岡都市計画緑地中、北部1号緑地を廃止する。

名 称		位 置	面 積	備 考
番号	緑地名			
7 —	北部1号緑地 —	鶴岡市覚岸寺字水上 北京田字鳥ノ巣 —	2.0ha —	

鶴岡都市計画緑地 総括表

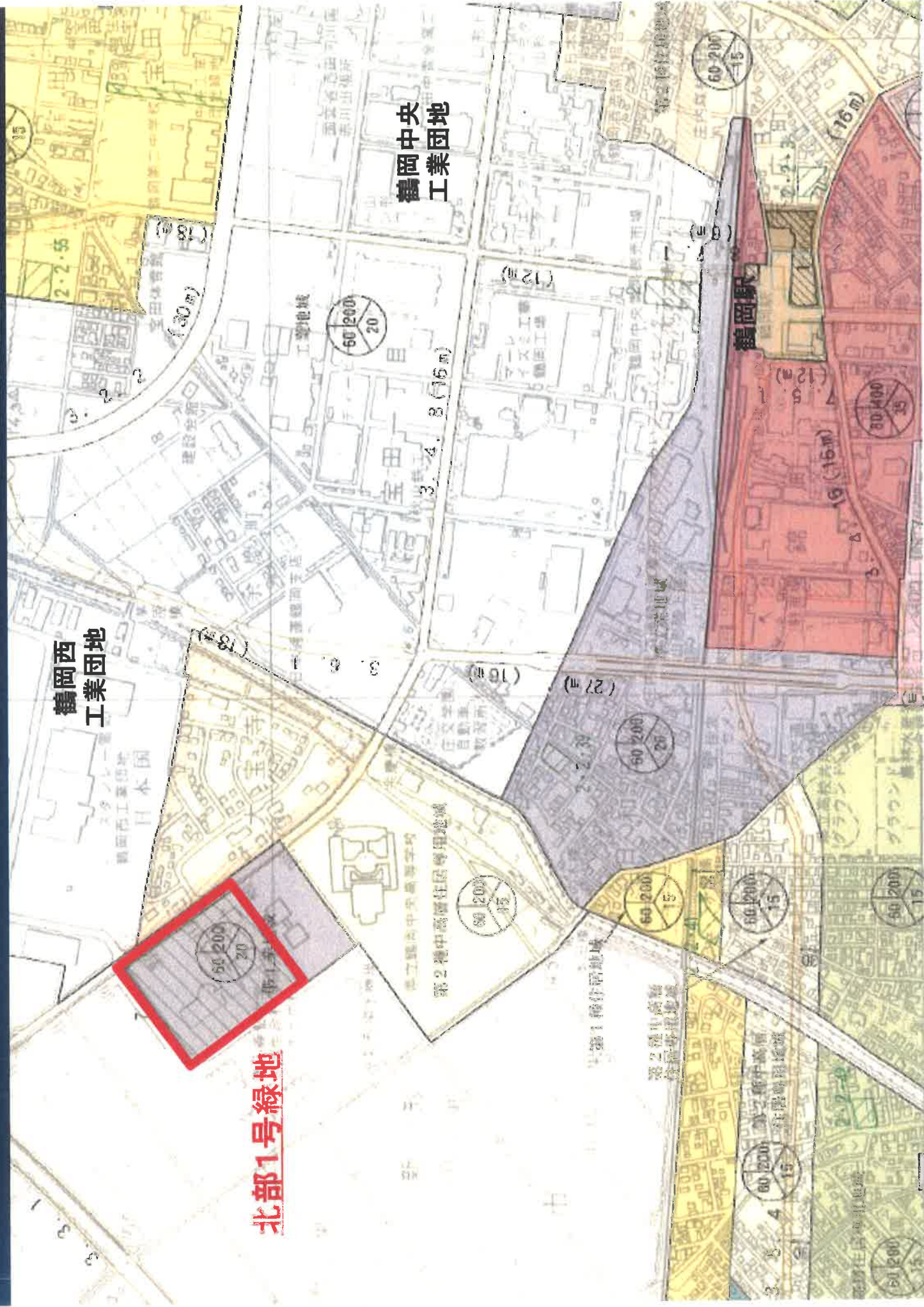
種別	番号	名称	位置	区域	計画面積 (ha)	開設面積 (ha)	当初決定 年月日	最終決定 年月日
緑地	1	中央工業団地緑地	宝田二丁目	B	0.20	0.20	S57.3.4	—
〃	2	虹の広場緑地	宝田一丁目	A	0.60	0.60	S57.3.4	—
〃	3	いこいの広場緑地	宝田三丁目	A	0.40	0.40	S59.12.6	—
〃	4	赤川河川緑地	大宝寺字大宝地 字中野 字立野 伊勢横内字大場川原 字前川原 字堀場 斎藤川原字石川端 我老林字東川原 勝福寺字根木瀬 字八郎右エ門畑 字福島	C	120.10	40.70	S61.2.21	S63.2.26
〃	5	庄内空港緩衝緑地	茨新田字砂山	C	6.50	6.50	S63.11.18	H2.3.9
〃	6	内川河川緑地	本町一丁目、外	A	2.60	0.20	H3.3.1	—
—	—	—	—	—	—	—	H25.3.12	今回決定
計 6箇所				計)A	3.60	1.20		
				計)B	0.20	0.20		
				計)C	126.60	47.20		
				合計	130.40	48.60		

A区域：DID区域内

B区域：DID区域外縁から市街化区域（非線引き都市計画にあつては、用途地域）内縁までの区域

C区域：市街化調整区域(非線引き都市計画にあつては、用途地域外)

位置図(北部1号緑地)

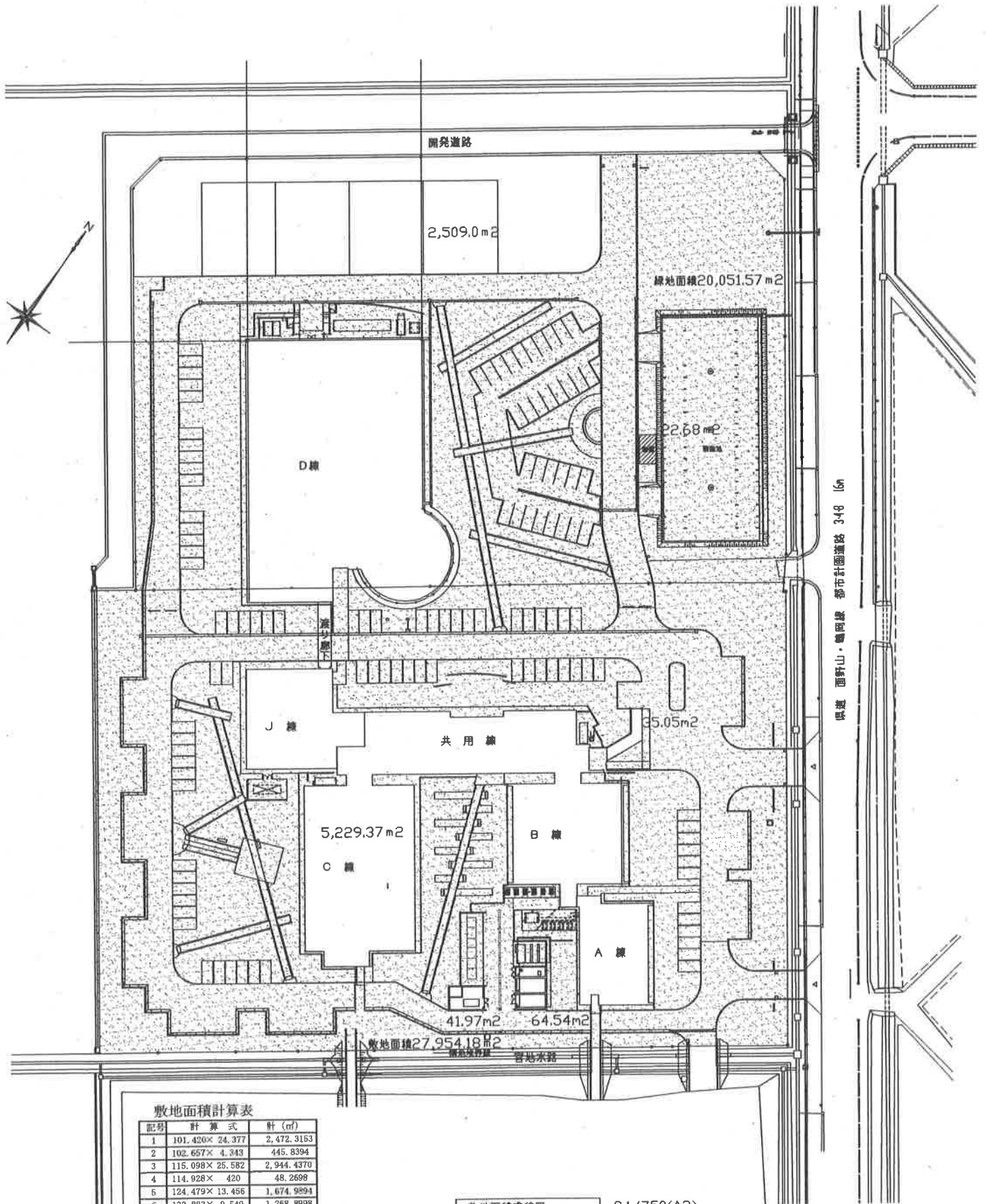


北部1号緑地

鶴岡西
工業団地

鶴岡中央
工業団地

鶴岡駅



敷地面積求積図 S1/750(A3)

県道 面野山・嶋阿部 都市計画道路 3-48 6n

令和2年度 鶴岡市都市計画緑地の変更 事業概要

1. 都市計画緑地の名称、面積、位置

- ・名称：北部1号緑地 ・面積：2.0ha
- ・位置：鶴岡市覚岸寺字水上、北京田字鳥ノ巢

3. 都市計画緑地変更の理由

- ・市及び事業者が行う土地利用へ柔軟に対応するため
- ・当該緑地を廃止（緑地の制限が外れる）しても、周辺の区域では、市管理（日本国公園・西工業団地緑地）及び事業者の取組みにより、一定の緑化が形成されており、環境保全、景観への配慮、良好な住・研究・操業環境は今後も継続的に維持される見込みであるため

2. 都市計画決定の推移

- ・当初決定 都市計画緑地2.0ha 平成25年3月
- ・今回変更 緑地の廃止2.0ha

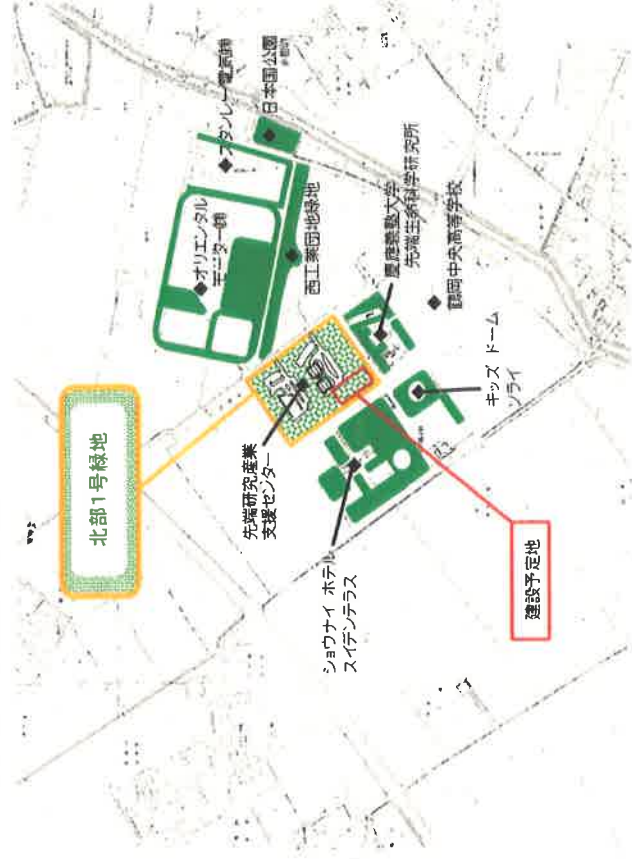
4. 都市計画緑地変更後の効果、利活用

- ・緑地の制限が外れることによる柔軟な土地利用が可能
- ※令和4年度オープンに向けた先端研究産業支援センター（サイエンスパーク）のレンタルラボ増築を計画中
- ・市所有施設の有効活用、地域の活性化
- ・都市計画緑地2.0ha廃止後も北部1号緑地内における土地利用・研究環境は継続・維持

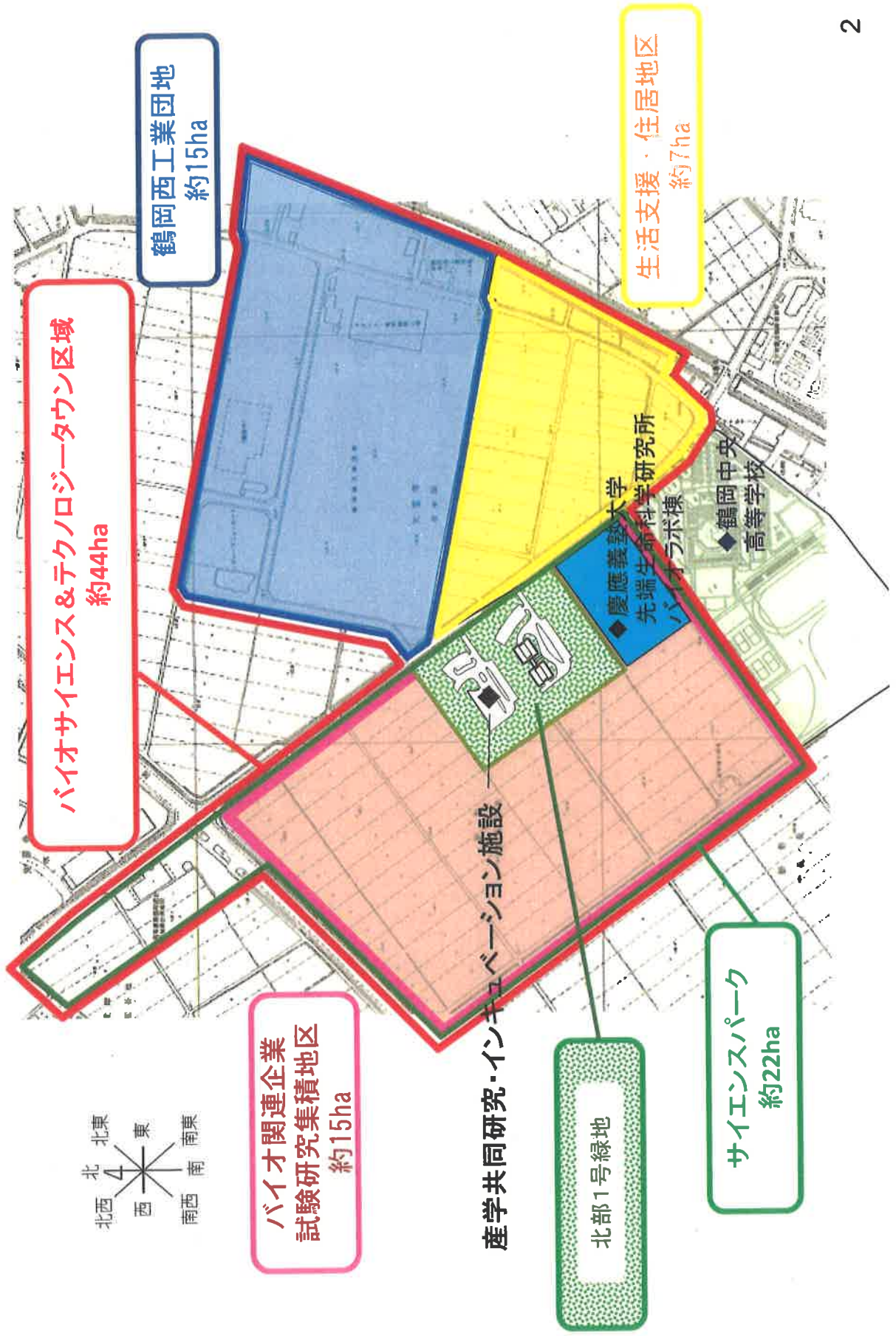
＜先端研究産業支援センター 増築建設予定地＞



＜先端研究産業支援センター 周辺区域の緑地＞



鶴岡北部サイエンス&テクノロジータウン区域 (サイエンスパーク周辺及び鶴岡西工業団地周辺区域)



鶴岡サイエンスパーク

(庄内地方拠点都市地域基本計画・拠点区域・21.5ha)



■鶴岡市先端研究産業支援センターについて

慶應先端研の研究成果を産業へと結び付けることを支援するため、ベンチャー企業や研究機関が実験・研究用として活用できる貸室施設として、鶴岡市が開設・運営。貸室は現在62室あり、活発な活動が行われている。

※主な入居者

慶應大先端生命科学研究所、理化学研究所、国立がん研究センター、鶴岡高専 (K-ARC)、HMT、Spiber、サリバテック、メタジェン、MOLCURE、日本ユニシス など

■鶴岡市先端研究産業支援センター F棟整備について

- センター内全62室は満室状況が続ぎ、新規の入居需要に対応できない状況が続いていたことから、地方創生拠点整備交付金を活用し、20室の貸室等からなる新棟 (F棟) を整備するもの。令和4年完成を目指し、令和2年度は実施設計、令和3年度からは工事に着手。
- 創業を志す若い人材やスタートアップ企業、成長段階にあるベンチャー企業等を支援する研究環境基盤が整備されることにより、既存の研究機関や企業等との研究交流・事業提携等の促進、高度人材育成の集積・交流、起業家やベンチャー企業の持続的創出が期待される。

鶴岡サイエンスパークが本市にもたらす効果

① 高等教育・研究機関の集積による効果

▶ バイオベンチャー企業等の誕生、研究機関・企業の誘引

バイオベンチャー企業等が7社誕生し、着実に事業展開
理化学研究所、国立がん研究センターの進出
大手保険会社などの連携拠点設置

【連携拠点設置企業】（令和2年10月現在）

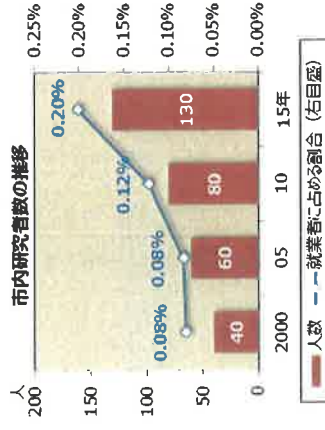
- ・ 揖保ジャパン日本興亜 4名
- ・ 第一生命保険 2名
- ・ 明治安田生命 1名
- ・ 日本ユニシス 1名



国立がん研究センター連携研究拠点

▶ 高度専門人材の集積

就業者に占める研究者の数が増加



就業者に占める研究者の割合上位都市
(東北地方人口10万人以上の都市)

1 仙台市	0.27%
2 盛岡市	0.22%
3 鶴岡市	0.20%
4 福島市	0.19%
5 秋田市	0.17%
6 いわき市	0.12%
7 郡山市	0.12%

▶ 慶應先端研「特別研究生」制度

ノーベル賞級の研究を行う科学者が地元から誕生するように、
科学を学ぶ地元高校生を支援する教育プログラム

- ・ 2011年度から2019年度まで延べ143名が活動

鶴岡南高校の今野裕貴君（高2）

○ 高校生バイオサミットin鶴岡で鶴岡市長賞受賞（2019.07）

「がん細胞転移抑制効果を有する漢方薬の探索」

○ 日本癌学会学術総会で発表（2019.09）

「シナモン抽出物のガン細胞転移抑制効果の検証」

シナモンにがん細胞転移抑制効果

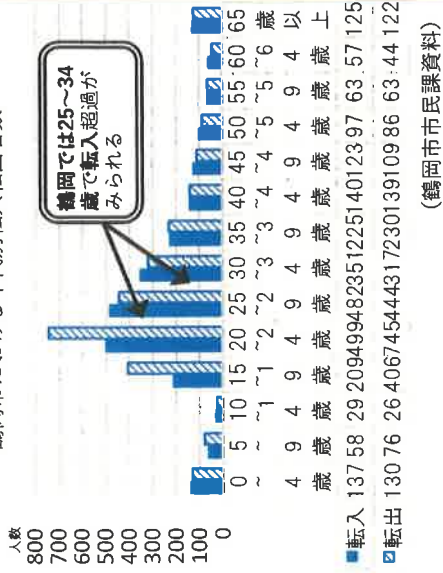


② 若者の定着

▶ 20代後半～30代で転入超過

令和元年度、鶴岡市では25～34歳で、転入超過

鶴岡市における年代別転入転出者数



(鶴岡市市民課資料)

▶ ベンチャー企業による若者の雇用

サイエンスパーク内のベンチャー企業で働く人の半数以上が40歳未満。庄内出身者が4割以上

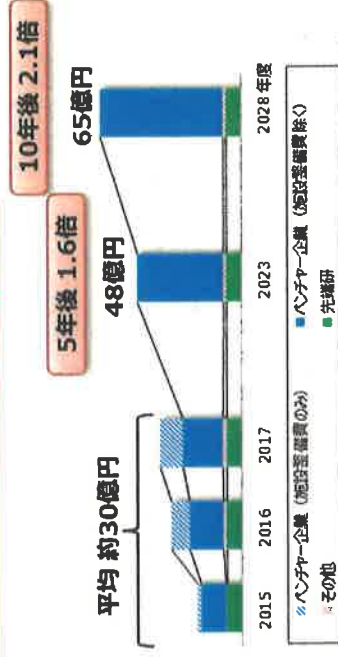
③ 地域経済への好影響

▶ 本市への地域経済波及効果

サイエンスパーク内で560人を超える雇用
年間30.7億円※の経済波及効果

▶ サイエンスパークの経済波及効果予測※

サイエンスパークの経済波及効果は、
5年後には現状の1.6倍、10年後には2.1倍になると推計



※2019年3月 山形銀行の調査分析結果