研修レポート

# 攻めるコンパクトシティ

## ～山形県鶴岡市における都市再生の取組み～

水戸市都市計画部都市計画課　課長補佐　　田部田 英智

### ■はじめに

多くの地方都市では，これまで人口増加に伴って郊外部の開発が進み，市街地の拡散が進んできました。しかしながら，今後，急速な人口減少が見込まれる中で，都市経営の持続可能性の観点から，都市機能の集約と居住の誘導による「コンパクトで機能的なまちづくり」が求められています。

今回，第51回まちづくり拝見研修会の開催地となった鶴岡市は,「地方再生コンパクトシティ」に選定され,「都市景観大賞」を受賞する等，その先進的なまちづくりが注目されており，本稿において，今後のまちづくりのヒントに溢れる鶴岡市の取り組みを紹介いたします。

まちづくり拝見研修会の様子

### ■鶴岡市の概要

鶴岡市は，庄内平野の南部に位置し，人口約13万人，平成の大合併により，東北地方最大の面積を有するに至っています。市内には，日本遺産である出羽三山やクラゲで世界的に有名な加茂水族館，江戸時代の城下町の町割を色濃く残した市街地等の観光資源を擁するとともに，庄内平野の農産物と日本海の魚介から豊かな食文化が育まれ，日本初のユネスコ食文化創造都市にも認定されています。

「山あて」※の景観

信仰の山　出羽三山

一方，90年代後半より，人口減少に直面し，市街地の空き店舗，空き家，空き地の増加等により中心市街地の活力低下が懸念される状況になっています。

### ■鶴岡市のまちづくり戦略～鶴岡市都市再生基本計画～

鶴岡市では，人口減少社会におけるまちづくりを効果的に行うため，都市計画マスタープランに立地適正化計画を包含したものとし，両者の整合性を高めています。

**【鶴岡市のまちづくりの基本理念】**

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

**【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
② 先端研究産業との連携による多様な住環境・賑わい機能の整備
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

### ■具体的施策と成果

①中心部への都市機能の誘導・集積

2000年代初頭より，公共施設等のまちなかにおける建て替えを推進し，国官庁・病院・金融機関・商工会議所等にも都心部での建て替えを要請し，場合によっては，近隣の市有地との交換を行っています。また，総合保健福祉センター，市民ギャラリー鶴岡アートフォーラム，藤沢周平記念館，新文化会館（愛称「荘銀タクト鶴岡」。設計者は，茨城県出身の世界的建築家である妹島和世さん）を新規に整備しました。また，バイオ研究のための慶応大学先端生命科学研究所，東北公益文科大学の大学院を都心部へ新規に誘致しました。さらに，ホテル・商業施設・バスターミナル・スポーツ施設を一体化させる「民間誘導施設等整備事業計画」が全国で初めて国の認定を受け，施設の大規模な改修を行い，各施設の機能を強化しつつ，公共交通のネットワーク等の都市機能の強化を図っています。

荘銀タクト

そして，郊外農地の宅地化を抑制する観点から線引きを導入し，開発規制を厳格化したことにより市街化

※「山あて」とは，日本古来の都市設計技法で，街路や堀をその軸線方向に周辺の山を向けて配置することであり，山を焦点として建物等が造られ独特の景観美があります。

調整区域の開発許可面積は激減し，市街化区域の人口割合（平成17年平成27年比較）を52％から60％に高めることに成功しています。

**都市機能の中心部への集積**

②先端産業の誘致

慶応大学先端生命科学研究所を中心とした鶴岡サイエンスパークでは，バイオ分野に特化し，市が土地を提供する形で多数の研究者による活発な研究活動が行われています。その研究成果をもとに起業したスパイバー社は，石油原料に頼らず繊維として革新的な性質を持つ蜘蛛の糸の人工合成に世界で初めて成功し，サイエンスパーク内に事業拡張のため大きな工場を建設しています。他にも鶴岡サイエンスパークからは，5社が起業し，施設全体で500名の雇用を創出しており，年間の経済効果は，約31億円（2015～2017年度平均）に上ります。

**サイエンスパーク**

↑人工合成した蜘蛛の糸によるパーカー（製品化）

↓研究棟には，多数の分析装置がひしめく。

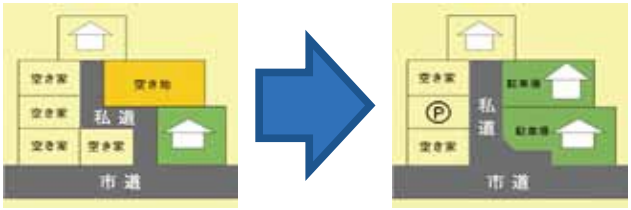
③ランドバンク事業

鶴岡市の市街地部の住宅地は，江戸時代からの大きな町割りのもと，狭い道路や行き止まりの道路が多く，このことが，住宅地の再生を阻み，空き家・空き地増加の原因となっているものと考えられました。

これに対し，NPO法人「つるおかランド・バンク」を設立し，「ランドバンク事業」がH25から実施されています。これにより小規模・連鎖的に土地利用を進め，「都市のスポンジ化」に的確に対応し，民間の力を積極的に活用しながら，5年で約150棟（13％）の空き家の削減の成果をあげています。具体的には，空き家・空き地・狭隘道路を密集住宅地の一体的問題として捉え，所有者などから寄付や低廉売却での協力を受け，周辺道路と周辺宅地の拡張種地とし，生活しやすい環境に小規模であっても連鎖させ住宅地の再生を行います。

この他にも同法人では，空き地等の権利調整のための助成支援，空き家の管理事業，空き家バンク事業等も行い，総合的な空き家・空き地対策に取り組んでいます。

**ランドバンク事業（実施例）**




地権者間の権利関係を調整し，私道の直線化，市道の拡幅を図り，城下町特有の狭隘な道路の解消を目指します。

## ■おわりに

鶴岡市は，人口減少の危機が切迫していることを早くから認識し，コンパクトなまちづくりのための一貫性と継続性をもった政策を長期にわたり実施しています。さらに，国施策をいち早く取り入れまちづくりに活かす等，事業をタイムリーに行う機動性も持ち合わせている印象を受けました。

クラゲ大水槽の幻想美
（加茂水族館）

豊かな景観を醸し出す城下町や奥深い食文化など地域が持つ強みを活かした地域振興を図りつつ，先端産業や大学院の誘致も行う等産業・研究・文化といった新たな機能を都心部に付加していく「攻めるコンパクトシティ」鶴岡市の絶え間ない進化から学ぶことは多く，大変参考となる有意義な研修となりました。