

平成 28 年度 第 1 回仙台市景観総合審議会 議事録

日 時 平成 28 年 5 月 9 日 (月) 午後 2 : 00 ~ 4 : 00
会 場 仙台市役所本庁舎 2 階 第 1 委員会室
出席委員 杼窪 昌之委員、馬場 たまき委員、堀 繁委員、宮原 博通委員、
吉川 由美委員、涌井 史郎委員、渡辺 博委員
欠席委員 今野 薫委員、杉山 朗子委員、武山 良三委員、巖 爽委員
仙 台 市 都市整備局長、復興事業監、舩山次長、小野次長兼住宅政策部長、
計画部長、総務課長
事 務 局 都市整備局計画部都市景観課
そ の 他 国土交通省東北地方整備局建政部 計画・建設産業課、
宮城県土木部都市計画課

1. 開会

- 事務局 ・ 本日は委員 11 名中、過半数以上の 6 名の委員がご出席ですので、規則第 31 条第 2 項の規定により、会議が成立しています。
- 涌井会長 ・ はじめに、議事録署名人を決めたいと思います。今回は私の他に宮原委員にお願いします。
- ・ 本日の議題は二点あり、まずは宮城野通東地区の景観地区等の指定についてです。
- ・ 宮城野通は定禅寺通や青葉通と共に仙台市のシンボルロードであり、景観地区が指定されているのはこのうちの西側の地区となります。今回は宮城野通の東側部分の景観地区指定について審議いただき、妥当性についてご意見をいただきたいということです。

2. 議事 宮城野通東地区の景観地区等の指定について

- 事務局 ・ 説明
- 涌井会長 ・ この地区は震災復興をまずは一義的に進めてきたところでもあり、ようやくシンボルロードとしての位置づけの中でこうした景観論が議論できる場面にきたという認識だと思います。
- 渡辺委員 ・ 心配なのは、私権の制限に関わる事です。地区の関係者は使い勝手が悪くなるのではないか、私権が制限されるのではないか、という心配をしています。

- ・私権の制限について、どのような考えのもとに（案）をまとめてきたのか、地区の方たちにどのように説明をしてきたのかを教えてください。
- ・その他どのような意見があり、どのような対応をしようということでの（案）となったのか教えてください。

都市景観課長

- ・地区にある3つの町内会の会長・役員の方々とこれまで幾度か意見交換をさせていただいています。
- ・この地区は既に地区計画が定まっており、その中で住宅系の建物の用途制限がありました。住宅系の土地利用が多いという事もありまして、地区計画の一部見直しを行いまして、これまで制限した部分について住宅を認めるということも地元と話し合いをしながら反映させてきたところ です。
- ・地元説明会や都市計画決定に向けた手続きの中でご意見が出ればそれを反映させていくという形で丁寧に対応させていただきたいと思っています。

渡辺委員

- ・地元意見交換には関係者全てが出席したわけではないため、それを押さえておく必要があると思います。
- ・地権者や関係者一人一人に理解を求めていって最終的に協力を得るのが面倒なようでも外してはいけな仕事だと思っています。
- ・今後説明会を開いて、またご意見をいただくという事ですので、ぜひ丁寧な対応をお願いします。

涌井会長

- ・『環境不動産価値』もご説明されると地権者の方々にとっては分かりやすい話となる気がしますので、ご検討いただきたいと思います。

宮原委員

- ・街並み形成ガイドラインに記載されている『良好な景観形成のための展開の実行力を高め、市民や事業者と行政が一体となって宮城野通、沿道の良好な街並みをつくり、将来に亘り維持していく』とは、大変深い意味があると思います。
- ・景観形成に向けて、『市民の出番づくり』及び利用者と行政が一体になる『協働の仕組みづくり』という仕組みの話が景観づくりの中にも織り込まれていくと、今後の展開が少し見えてきて、それがまたヒントになります。景観地区の指定をより効果的にするにはそういう視点を捉えられるのかなと思います。

- 都市景観課長
- ・これまで景観地区に指定してきた定禅寺通では、通りでジャズフェスや光のページェントを行うなど、通りを上手く活用していると思っています。
 - ・青葉通でも地元でまちづくり協議会を作りまして、通りをどのように活用していったら良いのか、とかという事について検討を始めてきているところです。
 - ・宮城野通も協議会を作っており、地元とどのような事ができるのかなど、徐々に進めていきたいと考えています。
- 渡辺委員
- ・仙台駅東では、昨年7月に『仙台駅東口活性化連絡協議会』という組織を作りました。これは連合町内会を中心として事業系の団体、駅東事業協同組合及び事業家のみなさんと一体となって縦・横で情報共有して、それぞれの課題について単一組織で苦勞するのではなく一体で取り組んでいこうという組織です。
 - ・仙台市も入ってラウンドテーブルでまちづくりを活性化していこうという組織が出来上がったばかりです。
 - ・沿道ばかりではなく、全体でどうしようかという視点も入ってきますので利用していただければ有難いと思います。
- 堀委員
- ・この地区計画のこの中身によって確かに良くなるという保証がされていれば地域の合意を得やすくなります。基本目標が具体的で分かりやすく、誰もが納得できるものであるのかという点は地区計画・景観地区を進めるうえにあたって大変大事な視点だと思います。
 - ・3つの基本目標は全て並列なのか、どこかが重要なのかなどというきめ細やかな目標設定がなされているか、或いはそういう説明がされているか、分かりにくい点がないかなど、もう少し具体的な解説を付けた方がいいのではないかと思います。
 - ・この3つの基本目標が仮に正しかったとして、それを具体的に達成するための手法として次のルールがありますが、一つ一つのルールが基本目標に具体的にどう対応しているのかが見えないと、ただの私権の制限になってしまうのではないかと不安になるとと思いますので、きちんと分かるようにすべきだと思います。
 - ・基本目標の3つを達成するために、このルールをやりさえすれば基本目標が必ず達成されるのか、という大事な点が抜けているのではないかなと思います。
 - ・私権の制限を受けるとすれば、どんなインセンティブが用意されている

のか、というところも非常に重要な視点であると思います。

- ・宮城野通といえばやはり道がメインであり、道路と沿道が切れていては全くおかしい話で、この両者の関係をどう作っていくのかという点が通りの整備では欠かえません。

都市景観課長

- ・資料については今回抜粋となっているため、若干説明が不足しているところがありますが、最終的には宮城野通の街並み形成ガイドラインの冊子と同じくらいのボリュームのものとなります。その中で基本目標に対して若干細かく説明し、公共施設に係る景観形成に関する方針というものを定めて通りとしては公共施設として目指す内容を明記させていただいたうえで、それぞれルール、地区計画で定めている中身と誘導する中身、それと景観地区として定めるものというものを設定しているというような形になっています
- ・内容的な精査については一定程度していますが、不足していると思われる内容があれば追加してもいいと考えています。
- ・この地区は平成2年に地区計画を定めている地区であり、その時定めた中身を継承しつつ新たに景観という切り口でもって形態・意匠、色彩などの要素を加えているというところになっています。
- ・インセンティブについては、今のところ見当たってはおりません。

堀委員

- ・きちんと目標を到達するために地域の人たちに対する負担もあるわけなので、それを余りあってある成果が目に見える形になっているという事が重要だと思うので、ぜひよく考えていただきたいと思います。

都市整備局長

- ・おっしゃっていただいた通り、目標とこれからやろうとしていることはどういう関係にあり、どういう効果が生まれていくのかということ、改めて地域の方にはもう一つ工夫を加えていかなければならないと再認識させていただきましたので、工夫していきたいと思います。
- ・インセンティブについては難しいところではあるのですが、単体・単体ではなくて集合体として地域として沿道全体として価値が高まっていくということが、みなさまにとってもいずれフィードバックされてくるのだという事を合わせてご説明していく必要があるのではないかとご意見を頂戴して考えさせていただいたところです。
- ・駅東の活性化協議会、ラウンドテーブルの話もまさに、景観として整え、時間も掛かる中で持続的にどうやっていくのか、というのも非常に難しいところだと思っています。我々も含め地域の方々と一緒になって知恵

を出して、ここは楽しく良い空間なんだ、ということを実感していただくような取組みにもチャレンジしていきたいと思います。

- 吉川委員
- ・宮城野の辺りは昔からの人たちが昔からの文化があってたくさんまちづくりを行ってきたところで、たぶん協議会のみなさんも活発なところではないかと思います。
 - ・一緒に目の前をたくさんの方が通っていくことが迷惑ではなくて、一緒に楽しめるような文化をそこに作らないと絶対に良い景観はできないし、外から来た人がここに住んでみたいなというふうに言えるように、人々が景観について何かをやるという自発的な活動を引き出すことが私は景観を作るということだと思います。
 - ・基本目標は、極めて抽象的で他人事的のような感じがします。「誰かがやってくれる」という感じがしていて、自分たちの顔や手がここに掛かってそうなるんだというふうに感じられないところが活動を動かさない要因なのかと思います。景観をつくる時にそういう自発的な活動を引き出すようなことを一緒にできないのかなと思います。住民たちの思いをどういう様に新しい景観の中に活かしていくか、じゃないかなと思います。
- 渡辺委員
- ・認識をしていただきたいのが、今回指定するブロックは区画整理当時の当事者が多いということです。負担感を直接感じる方たちがまだたくさんいらっしゃるということを押さえていただきたいです。
 - ・負担感が底辺にはあってそれが癒えつつあるときに、また私権の制限に繋がるようなことにならないように考えていただきたいと思います。
- 馬場委員
- ・確認ですが、宮城野通の既存のガイドラインに新しい計画を立てている内容を加えて1冊にするということでしょうか。それとも別冊とし、宮城野通にガイドラインが2冊存在するというふうになるのでしょうか。
- 都市景観課長
- ・今考えているのは、新しく加える方を宮城野通東地区とし、土地利用や目標も若干違ってくるということもあるので、地区としては別々に考えています。
- 馬場委員
- ・一体として計画しようとしたときに、線引きをすることについて少し違和感を感じます。たくさんの方に来ていただくにはこういった特徴的な一本の通りはある程度あった方が集客にも結び付くだろうなと思います。

し、良い景観をこの一本を通して作ろうという大きな目標があると分かりやすいのかなと感じました。

都市景観課長 ・ 地区計画は通り全体なので、確かに1つの冊子でもって全体がわかるようにした方が親切なのではないかというお話も分からなくはないかなとは思いますが。

涌井会長 ・ 宮城野通が定禅寺通や青葉通と異なる点は、スポーツ・文科系のイベントに対しての祝祭空間的な要素が非常に強いという事です。常に多くの人が目的地に向かって行く、という事は、逆に言うと地域住民にとっては非常に迷惑である部分もあります。地区計画と景観地区は一体的ではありませんが、地区計画が決められているから景観地区がそれに倣うんだという単純な繋がりというのは、しっかり見直す必要があるのではないかと思います。

・ 協議会が出来たという話について、重要なことは将来エリアマネジメントとかタウンマネジメントといった世界に対して、どれだけこの景観の問題を前に出しながら協議の対象にしていくのかということだと思います。

・ 超長期については資産価値を上げていくという方向にどう貢献できるのかといういわゆるエリアマネジメント的な発想に、どうこの景観という問題を上手に使いながら誘導するのか、そういう施策の体系をしっかりと考えていくと一連の議論というのがまとまってくるのではないかなと思います。

・ 既に地区計画が定められているから、という単純な連動で一連の文脈の中に包含してこの議論を片付けてしまうのはちょっと危ないかなという気がしますので、その点は説明会の時も十分留意をしていただきたいと思います。その結果をまた我々審議会の方にしっかり持ち帰って議論させていただければ非常に良いのかなと思います。

都市整備局長 ・ 今まで既存の行政のやり方とこれからの仙台のやり方は違う、ということをお話かと思えます。

・ 沿道の建物の規制だけを決めていくのではなく、みなさんが道路や沿道の空間をどうやっていきたいのかを引き出しながら、地域主体に取り組んでいかれるという意欲の高いエリアだと思っています。

・ 手法や実効性の担保も今までと違った頭の切り替えが我々の方にも必要なかなと、今のお話をお聞きしまして考えたところです。

- ・定禅寺通や青葉通とも全く違う顔を持っているところですので、地域の方々と一緒に知恵を出していきたいと思えますし、かつ、時間が掛かってもいいと思っています。制限についても時間が掛かっても良く、時間を掛けていくことがむしろ価値に繋がっていくんだという話もあるのかと思います。

3. 報告 屋外広告物施策に関する取組みについて ～提言後の取組みと今後の展開～
事務局 ・説明

渡辺委員 ・資料2の左側、「③様々な立場の方による「協働」という中に、「市民、広告主、広告業者、行政など」とありますが、ここには広告物の所有者・占有者、いわゆるオーナーが明示されておりません。しかし重要な人物だと考えます。オーナーについては、違反広告物の指導対象者としてだけではなく、一緒に協働していいものを作っていこうという中に明示していくことも必要なのではないかと考えているのですが、いかがでしょうか。

事務局 ・地元の勉強会に参加していただいている方々の中には、ビルのオーナーも結構いらっしゃいます。
・渡辺委員がおっしゃるように、市民と広告を出す人と、出すことを認める人、そういった方々との協働も大変重要と思えますので、これから資料を作っていく際には、そういったところも明記しておきたいと思えます。

涌井会長 ・オーナーについては、提言書の中の基本的な考え方において、「様々な立場の方による協働」の項目の、「市民、広告主、広告業者、行政など」という部分に含まれているのでは。

事務局 ・ここで言っている「市民」とは一般の市民の方で、「広告主」というのは、コカコーラですとか、建物の屋上などに広告を掲出する方のことで、広告業者というのはそれを施工する人で、そこにビルのオーナーが抜けているということだと思います。

涌井会長 ・自分の物件を貸しているという面では、ビルオーナーは広告業者でもあるという理解もあるかと思うので、その辺を少し整理した方が良いかもしれません。
・私の質問ですが、この説明の中に、「特に優れた広告物」、「景観上優れた

広告物」とありますが、この表現は法理上おかしくないですか。誰が「景観上特に優れた広告物」であるかを決めるのでしょうか。

- 事務局 ・ 特例許可の決定権を持っているのは審議会です。
- 堀委員 ・ これはもう明確でして、広告物は何のために出すかという、売上アップのために出すのです。従って、「優れた広告物」というのは、掲出した人、事業者の売上げが上がり、なおかつ住んでいる人たちが、その広告物が出ることによって、自分たちの街がよくなったと満足するような看板です。もっと言うと、その看板を出したことによって、世界中から人が集まってくるくらいが理想なのです。従って、売上ダウンにつながる広告が優れたなどということはないわけです。しかし、売上げをアップさせつつ、市民がいい街になったと思えるような広告物にすることは非常に難しい。だからこそデザインの誘導をきちんとやることがすごく重要になります。野放図になると、隣の店よりも自分の店の方が儲かるように、より大きく、より色が目立つ看板にしようという話になります。だから売上アップだけを考えさせてはいけないのです。そこに規制ではない誘導の出番があって、それがきちんと実行されないと、いい街になっていかないのです。
- ・ 私がちょっと違和感があるのは、今後の取組みの部分で、今後は何をするのかということが、よく分からないのです。安全対策は当然として、その他は何をやるかという、協働の取組みとして、まち歩きと書いてあります。市民の人たちが街を歩いて、今言ったような、広告に関する事業主やオーナー、広告業者らがハッピーになる道が、果たして達成されるのだろうか。私はデザインの方の詰めをもっと真剣に考えて、目立たないけれども売上アップになり、なおかつその看板があることによって、街の魅力が上がり、住んでいて楽しくなるような広告づくりを目指すべきだと思います。
- ・ 例えば世界遺産のザルツブルクという街は、看板が有名な街で、多くの観光客が看板を見に訪れます。仙台の広告業者がそういうレベルに至らない理由としては、クライアントが安く儲かる看板づくりを優先していることがあるので、その辺りを全体的に改善していかないと、なかなかうまくいかないと思います。
- 涌井会長 ・ アメリカの大陪審における景観の判例では、「景観は共同の福利である」、そして「視覚的に訴求する公益性そのものである」と述べられており、まさにそれに尽きるという気がします。従って、明らかに共同の福利だ

と、そして視覚的な公益性なのだということが非常に重要だと思いますし、今の看板の話にも、非常に関連したところだろうと思います。

- 例えばスターバックスやマクドナルドは、自分のブランドの中で、看板の大きさまで全部決めているのですが、ある一定の場所に行きますと、それを破っても、地域の景観に整合させるというところまでいくわけです。そこでは、特定の名前を出さなくても、いったいこれは誰がどういうふうに出しているのだろうという、そういう奥行みたいなものを感じさせることが必要になります。
- 特に優れた景観、広告物という表現は、言うは易しで、この基準をどうするかということは、やはりもっとしっかり議論した方がよい気がしますので、ご注意くださいと思います。

渡辺委員 ・この資料の中には、「仙台駅前」という表現がありましたが、仙台駅は西と東がございまして、それぞれ違いますので、丁寧に対応していただければと思っております。

- 「仙台の玄関」という表現についてですが、「仙台の玄関」というと、今までは仙台駅でしたが、仙台空港の民営化に伴い、「仙台の玄関」は広がってきているように思います。

吉川委員 ・どこまでたたかう覚悟があるかということだと思います。どこでも同じ看板を出しているマクドナルドやドラッグストアなども、仙台だけは違うビジュアルにするぐらいの意識でやるのか、そこそこでやるのか、それによって10年後、20年後のこの街のインバウンドや、東北という地方に対して人々が思うことも違ってきます。仙台の街が、東北を知る入口になってほしいなという風に一市民として思います。

- 仙台は、多くの新しい住民や経済が入ってくることで、オリジナルの文化性を失ってきましたが、震災後にも相当なものを失ったことに気づき、残念に思っています。仙台は仙台なりの文化性をきちんと持っていると思うのですが、あまりにも旧住民の人たちがそれを簡単に諦めているのではないかなと思います。仙台とはこういう街で、新しい人は知らないかもしれないがこういうことがありますよと言えないと、やはり街として面白みがプロデュースできないと思います。本当に世界の人を呼びたいのであれば、やはり仙台だけの魅力や景観を、たたかってでも作っていくべきだと思います。

涌井会長 ・今日出していただいた課題をしっかり議論することが必要ではないでし

ようか。全体的にのぺっとして同じ様な顔をしている仙台もつまらないし、中には少し猥雑性があっごちごちやしているところもなくはつまらないですよね。よく個別で見ていくと、街の様々な個性が出てくるというのも一つの魅力かもしれません。

- 今日のご提案は、さらにいろいろな意味で柔軟に多様化していったって、一律の規制条件だけではないものに考えていこう、そしてデザインその他の議論についてもしっかり進化させていこうというご提案だと受け取めています。
- 先月、内閣官房から各省に指示があり、国立公園と都市公園をインバウンドの対象として検討せよというものでした。自然公園法でいうと、集団施設地区、普通地域についてどのようにインバウンドに貢献できるのかを具体的に検討せよということにして、片方は環境省の自然環境局で議論し、片方では国交省の都市地域整備局で議論をしながら、実はそれぞれインバウンド対策ということで考え始めているということがありますので、特に作並などについては、そのような一つの大きな流れを注視していた方がよろしいと思います。

4. 閉会