

令和2年度 第1回仙台市景観総合審議会 議事録

日 時 令和2年7月8日(火) 14:00~16:00
会 場 仙台市役所 本庁舎 2階 第一委員会室
出席委員 稲葉 雅子委員、小林 淑子委員、菅原 正和委員、
杉山 朗子委員、高山 秀樹委員、武山 良三委員(Web)、
杼窪 昌之委員、馬場たまき委員、不破 正仁委員(Web)、
堀 繁 委員、吉川 由美委員
仙 台 市 都市整備局長、細井次長、反畑次長、阿部次長兼計画部長、
総務課長
事 務 局 都市整備局計画部都市景観課

【議事】

1. 開会
2. 挨拶(都市整備局長)
3. 事務局紹介
4. 会長、副会長選出
5. 会長挨拶
6. 議事
〈審議事項〉
 - ・屋外広告物部会の設置について
 - ・景観計画の見直しについて〈報告事項〉
 - ・オープンスペースの指針作成について
7. 閉会

【議事録】

1. 開会
司会 ・ただいまより令和2年度第1回景観総合審議会を開催いたします。
(配布資料確認)
2. 挨拶(都市整備局長)
司会 ・都市整備局長の八木よりご挨拶を申し上げます。

都市整備局長 ・(局長挨拶)

3. 事務局紹介

司会 ・(都市整備局長・都市整備局次長・都市整備局次長兼計画部長を紹介)

4. 会長、副会長選出

司会 ・杜の都の風土を育む景観条例では、会長、副会長は委員の互選によって定めることとしております。

・前期までは堀繁会長、武山良三副会長、舟引敏明副会長の体制でした。会長、副会長につきまして委員の皆様から、自薦あるいはご推薦をお願いしたいと思いますが、いかがでしょうか。

馬場委員 ・前期で今後の景観施策のあり方について提言をまとめられ、今期から提言に基づいて景観計画の見直しなどの審議が引き続き行われることとなりますので、これまでと同様に会長には堀委員、副会長には武山委員と舟引委員がよろしいのではないかと思いますので、ご推薦いたします。

司会 ・ただいま馬場委員より会長に堀委員、副会長に武山委員と舟引委員をご推薦するのご提案がございました。他にございますか。

・堀委員、武山委員、いかがでしょうか。(「はい、わかりました」の声あり)

・それでは、委員の皆様にお諮りしたいと思います。会長を堀委員に、副会長を武山委員と舟引委員にお願いするという案につきまして、異議はございませんでしょうか。(「異議なし」の声あり)

・本日ご欠席の舟引委員につきましては、事務局でご意向を確認させていただきたいと思います。ご意向の確認内容につきましては、後日改めてメール等で皆様にご報告させていただきます。

5. 会長挨拶

司会 ・会長、副会長を代表いたしまして、堀会長よりご挨拶をお願いいたします。

堀会長 ・改めまして、どうぞよろしくお願いたします。

・仙台市の今までの景観施策は、主に悪いことを抑えていくという発想で、景観を良くしていく最初の立ち上がりとして、それは非常に妥当な、大事な施策だと思います。

・しかし、いつまでもマイナスを抑え込むということだけでは足りなく、プラスをつくっていく、魅力をつくっていくということが次に求められ

るわけです。

- ・そのような意味では、仙台市も景観施策の第2段階に入ってきており、今年の5月に景観総合審議会より仙台市に提出した提言書の中で、プラスを作っていくという事について、これから具体的に組み込んでいくという宣言をしました。今期は、まさに具体的にどのようにして仙台市を良くしていくのかという点を十分に練るという位置付けになります。
- ・委員の皆様のご経験とお知恵を拝借して、日本に止まらず世界でも非常に評価されるような、そういう施策を実施していければと思います。

6. 議事 〈審議事項〉屋外広告物部会の設置について

- 司会 ・ 本日の景観総合審議会の出席の状況ですが、舟引委員、巖委員よりご欠席の連絡を頂戴しており、委員 13 名中 11 名の出席ですので、仙台市景観法等の施行に関する規則の規定により、会議が成立しています。
- 堀会長 ・ 議事に入る前に今回の議事録の署名ですが、私と名簿順ということで今回は不破委員にお願いできればと思います。
- ・ 続きまして、会議の公開・非公開についての確認です。本日及び今後の審議につきましては、これまで通り原則として公開とし、特定の個人を識別し得る情報を扱う場合などに関することがあれば必要に応じて非公開とするということによろしいでしょうか。（「はい」の声あり）
 - ・ それでは、議事に入らせていただきます。本日は審議事項が2点、報告事項が1点ございます。
 - ・ 審議事項の1つ目は、屋外広告物部会の設置についてです。特例許可を含む屋外広告物施策での取り組みについて、外部の意見も聞きながら着実に進めていくため、平成29年度より少人数の専門的な委員による屋外広告物部会を設置しております。委員の委嘱期間は、この景観総合審議会の委員と同様、5月に満了しております。
 - ・ これにつきまして、引き続き屋外広告物部会を設置し、屋外広告物に関する具体の施策を屋外広告物部会で議論しながら進めていこうという趣旨のものです。詳しくは事務局より説明をお願いいたします。
- 事務局 ・ (資料説明)
- 堀会長 ・ 事務局から説明のありました屋外広告物部会を引き続き設置することにつきまして、ご意見、ご質問などございますか。（「なし」の声あり）

- ・特段ないようですので、引き続き設置するという事でよろしいでしょうか。(「はい」の声あり)
- ・屋外広告物部会の委員は杜の都の風土を育む景観条例上、会長が指名することとなっていますので、私から指名したいと思います。
- ・前期より継続して屋外広告物ガイドラインの検討を続けていくということです。これまで屋外広告物部会におられた委員、専門委員の5名の方に引き続きお願いしたいと思います。よろしいでしょうか。(「はい」の声あり)
- ・部会長も引き続き、舟引委員にお願いするのが適当ではないかと思えます。本日は欠席ですので、事務局の方で確認をお願いいたします。
- ・それでは、後ほど説明いただけるということになっておりました屋外広告物ガイドラインの検討経過につきまして、事務局より説明をお願いいたします。

事務局 ・(資料説明)

- 堀会長
- ・事務局より、昨年度の屋外広告物部会での検討状況についての説明がございました。皆様のご意見やご質問を伺いたいと思えますが、屋外広告物部会に参加されておられた狩窪委員、馬場委員、特に何かございますか。(「なし」の声あり)
 - ・それでは、皆様からご意見をいただければと思えますが、まずは私から幾つか意見を述べたいと思えます。
 - ・お話を伺っていると、「広告物は良くない」という事が前提で、「大きいより小さいほうが良いよね」、「うるさい色よりうるさくない色のほうが良いよね」という話に大分聞こえました。
 - ・今までの景観施策は、景観を悪くしないようにしていく、あるいはすごく悪いものについても出来るだけ悪いところを軽減していきましょう、という取組みをしてきたという話を冒頭の挨拶で話しました。規制だけでは限界があるのだと思えます。
 - ・良い広告物も世の中にはありますし、広告物全てが悪いということではないはず。広告は、自分たちの良い商品やお店をアピールし、良い商品を買ってもらい、というような非常に健全な経済活動の一環です。その視点から広告物を考えると、マイナスを叩くということに加えて、良い広告物を増やしていくという発想はすごく重要なのだと思えます。
 - ・また、最後の資料にもありますように、事務局なり委員の方々が良いと感じた広告物をなるべくたくさん示すことで、「このようにやると良い

ですよ」と誘導していくための一助にしていきたいという事かと思えます。それは分かりますが、資料を見るとやはり今問題だと言っているのは大規模な建築物の上の方や壁面の大きいところかと思えます。良いというのは下の方の小さい広告物です。

- では壁面の大きいものをどのようにしたらよくなるのか。恐らくそういうものも、悪いものを掲出しよう、仙台市の景観を壊してやろうと思ってやっている人はいないはずなのです。しかし、知恵がないために何か叩かれてしまうのだとしたら、やはりなるべく1階部分だけではなく、2階から上の壁面部分などに対しても、こうやるといいよという、そういうものが欲しいですね。
- 1階はやりやすく、上の方は壁面ですので難しいのです。難しい注文をしているのかもしれませんが、意識してそういうところを心がけていただけるとありがたいと思えます。

- 杉山委員
- 本日も少しまちを歩きながら、こちらの審議会に向かってまいりました。ぶらんどーむ一番町から西側に向かっている路地を幾つか見たのですが、東京とは違い、仙台は割と道路の交差点の隅切りを意識した形態・意匠の建築物になっています。
 - 交差点部分に新しいきれいなビルが大分増えてきていて、隅切りを意識した形態の外壁部分に大きくビル名等が掲出されていて、ファサード自体が広告物となっているような素敵なものも幾つか発見しました。
 - 今、堀会長がおっしゃったように、2階から上の壁面に掲出される広告物についても、新しく建替えられたところや、歩行者を考え、隅切りを意識したまちづくりをビルとしてやっているところに、店舗も入りつつ上の方にはビルの広告物も掲出されているというような建物も幾つか見られるようになってきました。仙台らしいし、配慮があって、おしゃれで「ああ、いいな」などと思って拝見してまいりました。仙台らしくて良い事例だと感じました。
 - それから、私は色についても見て歩いています。仙台はやはり歩行者系案内誘導サインの色が、全国の中でも独自性のある昔からの伝統色の中からかなり丁寧に選んでいて、良いと感じています。色の濃さや書体、サイズについてもお考えになってやっていたりするので、それに準じたような色彩の考え方のようなことも、民間の方たちに少し参加していただく、あるいはナショナルチェーンだけではなく、地域の様々な広告物やパッケージの色などを取り上げて、地域らしい広告物をまとめるというのも1つのアイデアとして、ぜひ取り組んでいただけたらいいのでは

ないかと期待しております。

- 堀会長
- ・他にいかがでしょうか。
 - ・ここにある資料の例だけを見ると、一番グレードの高い広告物モデル地区についても規制的な内容が書かれているため、引っかかるところはあります。
 - ・例えば「使用可能な色数は4色まで」とありましたが、これはやはり規制的な内容なのです。できれば諸外国も含めて幅広く良いと思う広告物を集められたらいかがでしょうか。私も意識してそういうものを集めています。例えば写真を使うとあつという間に色数が増えます。それから、海外だとグラデーションを使うのも非常に多いのですが、グラデーションを使うとすごく色数増えます。
 - ・「これをこうじゃだめだよ」という規制的なものの先に、あまりいいデザインはないように思います。これが悪いということではなく、もう少し違うアプローチの方法もあるような気がするので、幅広に考えていただければと思います。何しろ世界一の都市を目指すわけですので、よろしく願いいたします。

- 武山委員
- ・屋外広告物ガイドラインをつくるということなのですが、この10年ぐらいで随分と他都市の屋外広告物ガイドラインがつくられ、よい事例として幾つかのサンプルが示されますが、結構ステレオタイプになってきているのではないかと思います。
 - ・一般的に良いと思っても、その場所に持って行って合うか合わないかというのはまた別問題という部分もあります。どこにつけるかとかという条件によって、良い悪いというものは判断されるものです。
 - ・ステレオタイプのもはもうそろそろ卒業して、「この場所、この条件はどういう条件なのだろうか」ということをうまく引き出せるようなガイドラインや、「それに対しては、こういう事例がありますよ」というような形を出していくガイドラインというものもあり得るのではないかと思います。
 - ・近年はネットの時代になっていますので、ネット上で条件を入れると色々なサンプルというか、推奨事例が出てくるというようなこと、電子的なガイドラインというようなものもあり得る話にもなってきています。そのことをご検討いただいたらどうかと思います。

- 堀会長
- ・これに関して、武山先生は第一人者ですので、よく聞いていただければ

と思います。今後もよろしくご指導ください。

- ・必要に応じて景観総合審議会の意見も聞きながら検討を進めていただけたらと思います。良いものとなるよう期待しております。委員の皆様、よろしいでしょうか。
- ・それでは、議事の2点目、景観計画の見直しについてとなります。こちらは審議会からの提言に基づくものとなります。
- ・それでは、事務局より説明をお願いいたします。

事務局 ・(資料説明)

堀会長 ・本日が1回目で、2回目、3回目で大体固めるということでしょうか。

事務局 ・その通りです。

堀会長 ・それを踏まえまして、見直しのポイント、考え方を4つ示されましたが、このあたりにつきましてご意見をいただきたいと思います。今日いただきました意見に基づいて具体的な作業に入りますので、大事な点をぜひご指摘いただければと思います。

- ・特に不足の点がないかということや、これは間違っているのではないかとこのあたりがあればご指摘いただければと思います。
- ・まちの魅力を高めるとありますが、規制的なマイナスを軽減することに加えて、プラスになるような、よくするような部分。こういうもののウェイトが高くなるような、そういう見直しになるのではないかと

杉山委員 ・他の自治体で景観アドバイザーをやっているのですが、そのときの協議案件では、協議書には調和について考えたと記載されていても、実際は調和について何を考えたか分からないようなデザインになっているというものも多くあります。その点から見直した方がいいのではないかと思うのは、ゾーン毎にどういうことを目指しているのか、どのようなものを配慮してほしいのかについて、もう少し具体的にした方がいいのではないかとこの事です。例えば、仙台市「杜の都」景観計画概要版の8ページ、北山・宮町界限ゾーンの景観形成の方針では、「丘陵地の社寺への見通しを確保し…」と書いてあり、その下の方に「風趣ある住宅地としての街並みとの調和を図る」と書いてあります。

- ・これが形態・意匠等への行為の制限へとつながっているのだと思います

が、風趣とはどのようなものを具体的に示されているのか、それぞれのとり方で大分異なります。風趣ある住宅地というものをあまり調べないで建築に取り組む事例も多々見られたりします。

- ・他の自治体では、何を指したデザインコンセプトや色彩コンセプトなのかを協議書に書いてもらい、積極的に景観づくりに貢献するデザインとしてご提案いただくのが良いのではないかという考えに変わってきています。ゾーン毎にどういうことを目指しているのかがもう少し具体的になり、それに調和してほしい、あるいはその周辺に配慮してほしいなど、具体的なものが入るような工夫があると良いと思います。

堀会長 ・確認ですが、最初お話ししていたのは届出内容の記述が不十分だという話をされていたと思いますが、最後のほうは景観計画の書き方が不十分だという話でしょうか。

杉山委員 ・届出のほうも不十分ですし、景観計画も、例えば仙台市「杜の都」景観計画概要版 13 ページに「風趣ある住宅地」とありますが、どういうところで風趣という判断をしているのか、分からない人もいるのではないかと思います。設計者等はどちらかというとはよく分からないで設計してくる場合も多いので、「風趣って何」ということをもう少し示してくれると良いのではないかと思います。

- ・例えばですが、北山・宮町界限ゾーンの行為の制限に書いてあるように、社寺林との調和や配慮を考えてほしいのだとすれば、もう少し社寺林の様子を書いてみるなどイメージできるようにし、この場所では何に着目して設計を考えてほしいのかという点を、景観計画においてももう少し強く語ってもいいのではないかと思います。

堀会長 ・他にいかがでしょうか。

高山委員 ・質問です。今後、国の方のウォークブルシティなどの動きの中で、今定禅寺通で社会実験もされていますが、道路を占有した活用などが行われるようになるかと思えます。そういったものについてもこのオープンスペース等のデザイン誘導の中に含まれるのでしょうか。

事務局 ・含まれると考えております。

堀会長 ・他にいかがでしょうか。

杉山委員 ・もう1つ質問です。色彩の基準に関する柔軟性（特例）の追加とは、どのようなイメージなのでしょう。

事務局 ・仙台市「杜の都」景観計画概要版の17ページに色彩に関する具体的な内容を記載していきまして、その中にこういう場合であれば色彩の基準を適用しません、という適用除外に関する記載がございます。

・この中では、壁面の1割ぐらいであれば少し派手な色を使ってもいいよとか、ガラスや自然石はいいですよとか、広瀬川の清流を守る条例は別途色の指定があるので、そちらの基準を採用してください、という基準があります。前回の審議会でご報告した案件のように、自然の中に景観計画施行以前の建築物があり、地域のシンボルともなっていることや色彩の選定理由等を考慮して、景観計画に適合しているものとみなしたという事もありましたので、そのような案件にも対応できるよう、適用除外について検討して加えていきたいという意味でございます。

杉山委員 ・わかりました。ありがとうございます。

堀会長 ・他にいかがでしょうか。

・この見直しの方針について、私もこれで概ね良いのではないかと思います。短期間でおやりになるということで、必要に応じて委員の方に意見を求めていただければと思います。よろしく願いいたします。

6. 議事 〈報告事項〉オープンスペースの指針作成について

堀会長 ・次は報告事項となります。報告事項はオープンスペースの指針作成についての1点です。

・こちら提言書に掲げている都市空間の質の向上への取り組みの1つとなります。事務局より説明をお願いいたします。

事務局 ・(資料説明)

堀会長 ・それでは、ご意見をお願いできればと思います。いかがでしょうか。

不破委員 ・報告事項ということですが、今後のスケジュールを見ると素案を提示いただく際に意見も言えるということなので、そういう意味でも確認も含

めて意見をそれぞれ出すものかと思っています。

- ・説明を聞いていて少し気になったのは、「オープンスペースの指針の作成」ということと、「仙台城跡から見える景観を保全する」という言葉に矛盾をすごく感じました。どちらをどのように優先するのかという、優先は難しいかもしれませんが、いずれそこに矛盾があると思います。
- ・仙台城跡から見えた景色の話を大事にしたいのか、それともオープンスペースの使い方を大事にしたいのか、そのあたりについてどう受け取ったらいいのかと思いました。もし本当に景観を考えるのであれば、本来オープンスペースの話は後で、どの景色を守りたいのかという点を本来は優先に考えていく必要があるのではないのでしょうか。あくまでこのオープンスペースの使い方の話は、緩和によって建物を高くしたい人のための条件だと思うので、つくっている側の人からすると、はっきり言ってどうでもいいわけです。どのように使われようが、どのようなものが最終的に出来ようがどうでもよくて、結果的にまちにできているものは残念なものが多かったというのが今日のご報告かと思っています。
- ・やはりどちらを優先すべきなのかということも含めて、検討していくのがいいのではないのでしょうか。

- 堀会長
- ・今の話は整理が必要です。現行の景観計画では、高さの緩和ができるようになっていて、この場所であればこの緩和要件を満たせば 20 メートルを 30 メートルにしますよとか、30 メートルを 40 メートルにしますよという内容になっています。
 - ・1 点目は高さの緩和をしてはいけない、つまり仙台城跡からの眺望について、譲歩してはいけない場所が仮に高さの緩和の対象になっているとしたら問題だと、そういうお話ですよ。
 - ・景観計画の中で、この場所は今までいいと言っていたけれども、やはりだめだと。それは景観計画を見直せばできる話です。それはそれでおっしゃるとおり、常にチェックして間違っていないかと確認する作業は必要だと思います。それは間違っていないと思います。
 - ・2 点目のオープンスペースの件は、緩和要件がオープンスペースを確保しなさい、確保すれば高さの緩和をしますというところまでであって、確保されたオープンスペースの質の話がないのです。
 - ・それに関してオープンスペースをつくる側は当然どうでも良くて、高くするということが、容積が増えるということになり、資産が増えるということになります。オープンスペースを確保すればお金になると思えばやりますよね。その先の事が書いていなければどうでもいいやと、オー

プンスペースはどうでもいいやと思うのは当然なのです。

- ・それで、我々は実際に市民が目にするのは上ではなく、1階なので、そのところのオープンスペースのクオリティをやはり問題にしていこうというのがここでの一番の議論なのです。
- ・2つは違う内容なのです。高さを緩和してはいけないところが緩和されているとしたら、それは問題なので、当然それはチェックをいつでもやらなければいけません。
- ・それで、緩和してもいいとなったところに関しては、今度は確保したオープンスペースの質の話で、今まではその質について全く要件になっていなかったために、先ほど事務局から示してくれたようなこと、座れないベンチや入れないオープンスペースができていますので、緩和要件の中に質に関する要件を盛り込めないだろうか、そういう検討をしたらどうかということなのです。これは、私は大いにやっていただきたいと思います。

- 不破委員
- ・ありがとうございます。ただ、補足ということではないのですが、私が先ほどの発言の中に込めている思いは、やはり緩和という言葉自体に何か懸念をしていて、なぜ緩和する必要があるのだろうかと思っています。
 - ・堀先生が先ほどまとめられた話について、さすがだと思いました。実際は緩和してもいいという部分があるので、それ自体は本来許容すべきだと私も考えています。ただ、私が先ほど言った優先順位というのは、本当にこの先仙台のまちづくりや仙台の都市の景観を本気で考えていくときに、その優先順位をずっとこの緩和の方向で話を盛り上げていっていいのかということも含まれています。間違っていることがあればぜひ見直してほしいですし、今後の様々な検討や議論の中で見直しするチャンスがあればそのあたりも見直してほしいと思います。

- 堀会長
- ・ありがとうございました。緩和しないというのは一番極端ですが、もう少し緩和の基準を厳しくしてもいいのではないかというご意見です。それも含めて当然検討するということになりますし、景観計画だけではできません。
 - ・特に一番インセンティブで持っているのは総合設計制度なので、これとの連動をきちんとやらないと有名無実のものになりますので、それは我々だけの手には余るので、市全体としてご検討いただかなければいけないという話だろうと思います。

- 吉川委員
- ・今のお話本当に大賛成で、仙台城跡から見た景観を保全することを目標にしているということを知って驚愕しました。実際に私たちが暮らしているのは、お城の方ではなく、お城の川の外側です。
 - ・例えば別紙3-1裏面のA-4のあたりからお城の方を見たときに「ああ、杜の都が美しい、青葉山が美しいな」と思うわけですが、お城の方向を見渡すととても美しい仙台の景観であるにも関わらず、そのA-4エリアにとっても高い建物ができてきていて、美しい景観が損なわれているというのが現状です。色々な方も反対運動をされているかと思うのですが、この緩和に関しては世界に名だたる景観にしたいのであれば、東北大学が高層で残念ではありますが、とりあえず何とか保っている今の景観を未来にどのように渡していくかという点は私たちの責任なので、ぜひその緩和についても改めて検討していただきたいと思います。
 - ・2点目は、この資料3のオープンスペースの写真についてです。こちらにも本当に驚愕しました。いくつか場所は分かるのですが、こんなに素敵な空間があるのに本当に人が入れないようにしているのだなという感じで、自分がここのビルの管理者だったら「ゴミをどうするんだ」ということになりますから、管理者目線で見ると、このようになってしまうのだろうと思いました。
 - ・しかし、新型コロナウイルスで特に今はご飯を飲食店でわいわい親密に食べられないという時期でもありますので、例えば海外のようにオープンエアな場所にベンチがあって、皆さんがお弁当を食べているとか、そうなったら本当に素晴らしいのに、極めて残念だと思いました。当然、管理者側は経済的な事情があるから、なかなかオープンにしたいと考えるのだと思いますので、例えばこういう場に管理者の方たちにも加わっていただいて、一緒に話をしてみるのはいかがでしょうか。先ほど、1階が美しくなったら、経済的にもすごく効果があると堀会長はおっしゃっていましたが、実際にそのようにオープンな状況をつくれるように支援して、そこのビルの飲食店など、そういうところに経済的なインセンティブが創りだされていくということは不可能ではないと思います。
 - ・その辺の知恵を皆で出し合っていくということも、こういう機会なのではないかと思います。新型コロナウイルスが流行している今だからこそ、こういうオープンスペースの価値が本当に発揮できるときなのではないでしょうか。
 - ・そういうことも含めて、オープンスペースをオープンにした事でビルの管理者等が褒められる機会をなるべく早く作っていくと、皆さんの意識

も変わるのではないかと思います。そもそも市民の方々が、仙台はこういう景観を頑張っているのだという事を知らないのだと思います。

- ・私はこの北山エリアで育って、今は広瀬川の河畔に住んでいるのですが、北山はもう昔の寺社の雰囲気などはどんどんなくなってしまっていて、もう本当に悲しいと思う状況です。こういうまちにいるのだという自覚があれば一歩考えようという知恵になっていくと思うので、そのあたりをもっと頑張りたいと思います。

- 稲葉委員
- ・オープンスペースの指針作成について多分ご準備はいただけると思うのですが、第2回の景観総合審議会のときに素案を提示ということではあるのですが、今現在、仙台市では定禅寺通などのケヤキ並木の通りを中心にオープンスペースを活用した様々な取り組みが、民間主導、仙台市とも協働でやられている実績があります。
 - ・先ほど堀会長から、これからはプラスの動きというお話がありましたけれども、今までになかったものについてこういう実績が出ているということを実践者の方のお話を聞ける機会などもあるとすごく参考になるのではないかと思います。
 - ・審議会でこちらが正しい判断をできるような材料を準備していただけるとありがたいと思います。お願いでした。

- 堀会長
- ・公共のオープンスペースと民間のオープンスペースとありますが、民間のオープンスペースのことでよろしいですか。

- 稲葉委員
- ・定禅寺通は公共なのでしょうか。

- 堀会長
- ・公共です。それはもう立てつけが全然違います。我々が議論しようとしているのは民間開発のときのインセンティブで、つまり与えているわけなので、インセンティブの与え方が下手なのではないかという話です。仙台市としては、もう少し賢い与え方をすると良いまちになってくるのではないかと、そこをやろうとしているのです。
 - ・おっしゃるとおりオープンスペースは重要で、公共のオープンスペースが実際には非常に多いわけです。定禅寺通にしても勾当台公園にしても何にしても。その重要性は理解するのですが、今ここで議論しようとしているのは民間開発のときのオープンスペースということになります。

- 不破委員
- ・今堀会長のおっしゃった民間開発のときにどういう誘導の仕方があるの

か、という点はやはりこの先重要になっていくのではないかと思っているので、それについての発言です。やはり建物、それこそ仙台の経済性を世界有数のものにしていく、もしくは仙台の価値みたいなものを世界有数のものにしていくというときに、どれぐらいの時間的なスケールでこれに対処していくかという点はすごく大事な気がしていて、それは何かというと、建物の連続性みたいなものはとても大事なのです。

- ・特にオープンスペースは建物と建物の連続があって、オープンスペースが連続していると、そこが重要なものになってくるような気がしています。協定的なもので、建物を民間につくらせるときのルールとして、オープンスペースの連続性みたいなものもきちんと検討しながら、また新規につくらせるというようなルールにしていって、それをここ5年、10年という話ではなく、全体的にまちとしてどのような形にしていきたいのかというようなことも含めた連続性が一番重要になってくるのではないかと私自身は考えています。どういうスパンでこれを対処するのかも、このような指針の中に入れていく必要があるのではないかと考えています。

堀会長 ・ それでは、高山委員お願いいたします。

- 高山委員
- ・ 今のお話ですと、今後建築する建築物についてのオープンスペースの指針であると捉えています。それも非常に重要ですが、今ある80件のオープンスペースについても、後出しじゃんけんになるので相当難しいと思いますが、どう活用するかという事についても今後、検討をしていただきたいと考えています。ただ、その場合に何か仙台市が補助金を出す、あるいはインセンティブを何か与えるなど、誘導しながらまちの活性化につながったらいいと思いました。

- 堀会長
- ・ ありがとうございます。長期的には非常に重要だと思います。全体の質を上げるためには80件について何もしないというわけにはいかないかと思っています。
 - ・ おっしゃるところはそのとおりだと思います。長期的にはそういうこともぜひ行っていただきたいと思っています。ただし今は、これから行われる開発について早めにいい基準をつくりましょうということを議論したいということです。
 - ・ 他にいかがでしょうか。

- 小林委員
- ・総合設計制度が街中では一番多いという話がありまして、最初に堀会長からも条件に合わせてというようなお話がありました。街中のものは地図を見ると複合用途、事務所、共同住宅と用途も様々なので、オープンスペースの条件に関しては、建物の用途に合わせた条件というものも少し考えた方がいいのではないかと思います。
 - ・というのも、何でもかんでも緑を植えて、何か憩えるスペースをつくれれば良いというものではなく、オフィスビルと共同住宅であれば、足元のイメージも変わっていいのではないかと思います。また、場合によっては総合設計制度を使ってオフィスビルをつくったときに、緑を30%以上ではなく、緑を減らしても、先ほどあったオープンカフェみたいなものができるようなスペースをつくるのであれば緑を少し減らしてもいいよとか、あとは聞いた話ですが、イベントの際にコンセントがうまく使えないような話も聞いたことがあるので、何かそういう設えも含めて設ければ、そういった条件は減らせるというような、使い方に合わせた条件もあっていいのではないかと思います。
- 堀会長
- ・オープンスペースの質の話ですね。入れられるところと入れられないところと色々ありますので整理していきたいと思いますが、まずは総合設計制度の内容についてです。
 - ・細かい専門的な話になりますが、例えば広場でも歩道状空地と広場状空地などに分けられています。広場が欲しいわけですが、歩道状空地のほうが広場状空地よりもインセンティブが高い。歩道状空地のほうが容積率の緩和が大きい状況です。そうであれば、広場状空地は作られなくなります。
 - ・そういうところを色々とチェックして、今やっている制度の中からはみ出さないで我々がやれる中でより良くしていこうということです。
 - ・オープンカフェを入れるという話になると、また全然違う話になるので、なかなか難しいです。今我々が持っている武器、ツールの中で何かもう少しうまくやれないかというのが一番最初ではないかと思っています。
 - ・他にいかがでしょうか。
- 馬場委員
- ・皆さんからは、制度の中でもう少し豊かな空間にならないだろうかというようなお話が出ていますので、少し別な角度から夢のある話をしたいなと思います。先ほど堀会長からパブリックスペースについて、行政がやるものと民間がやるものは違うという話がありました。

- ・それはもちろんなのですが、たまたま横浜の美術館に行ったときに、休日で残念だと思っていたのですが、美術館の前の広場は、非常にたくさんの親子連れや高齢の方が休んでいて、どうしてなのかと見ていたら、移動図書館がその日に来ている、それと一緒にイベントというか、キッチンカーも来たりしていたこともあり、休みなのににぎわっているという非常に素敵な空間になっていました。私も他でランチをしようかと思っていたのですが、もうその雰囲気にもまれて、そこで食べ物を買ってランチをしたというようなことがありました。
- ・そういった点で仙台を見てみると、残念なオープンスペースが点在しているということは前から気づいておりました。民間なのでプライベートな空間をセミパブリックに使うというような、それで公開空地という制度があるわけなのですが、それがうまくいっていないと感じておりました。
- ・先ほど夢のある話と言ったのは、例えばですが、「高齢者でまちを歩こう」というようなイベントを他の団体が仕掛けをして、そのときにルートなりマップなりを提供しながら、こんな素敵な空間があるから休んでいこうよ、というようなものを一緒に計画をしていくと、極端な話ビルが休みでカフェがなくてもいつもにぎわっているというような空間ができるような気がします。10年、20年経ったときに、全部ではなくてもいいのですが、半分くらいそういった豊かな空間になっていればいいのではないかとことを思いました。今後の指針作成のときにそういったことも少し盛り込んでいけたらいいのではないかと考えております。

堀会長 ・他にいかがでしょうか。

- 菅原委員
- ・オープンスペースの考えなのですが、設計する人はこのオープンスペースはただの空間としか考えていないのですが、利用した人というのはここをどううまく使えるかということも考えるかと思うので、今後の景観施策のあり方に市民協働による景観づくりの推進ということがあるかと思えますので、市民の視線をオープンスペースの方にも少し活用したらいいのではないかと思います。
 - ・その建物の空間をうまく使っていくのは市民ですので、そういう点でもう少し活用しながらやっていけばいいのではないかと思います。

堀会長 ・他にいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

- ・それでは、ご意見賜りましたので、これから事務局のほうで整理して作

業に入らせていただきたいと思います。

- オープンスペースの指針作成も前の案件と同様、適宜委員の方にご意見を伺っていただければと思います。よろしくお願いいたします。

7. 閉会