

令和2年度 第2回仙台市景観総合審議会 議事録

日 時 令和2年11月12日(木) 13:50~15:30
会 場 AER 6階 仙台市中小企業活性化センター セミナールーム(1)
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、舟引 敏明委員、
堀 繁 委員、巖 爽 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. 都市整備局長挨拶
3. 会長挨拶
4. 事務局からの報告
5. 議事
〈審議事項〉
 - ・景観計画の見直しについて〈報告事項〉
 - ・オープンスペースガイドラインの作成について
6. 閉会

【議事録】

1. 開 会
司会 ・ただいまより令和2年度第2回景観総合審議会を開催いたします。
(配布資料確認)
2. 都市整備局長挨拶
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. 会長挨拶
司会 ・堀会長、ご挨拶をお願いいたします。

堀会長 ・ 前回もお話ししましたが、仙台市の景観施策が、「景観を守る」「マイナスを作らせないことで現状をなるべく守る」という視点から、もちろんそれをやりつつ、「よい景観を作っていく」という積極的な構成に大転換されようとしています。今回、その景観計画の見直しについて審議されますので、このところをしっかりと議論して、将来、あのときの審議会は偉かったなど言ってもらえるよう、本日はぜひ忌憚ないご意見をいただければと思います。

4. 事務局からの報告

司会 ・ 前回審議会以降の報告です。1点目は、屋外広告物部会の開催についてです。今年度第1回目となる屋外広告物部会を7月27日に開催しています。議事は「屋外広告物ガイドラインの検討について」で、他都市のガイドラインを参考にしながら、市内で生じている不具合に対する具体的な配慮方法などについてご意見をいただいたところです。

・ 2点目は、職員研修の実施についてです。ご提言いただいた質の高い公共施設整備への取組の一つとして、8月4日に講師として堀会長にご登壇いただき、公共空間の景観整備に関する職員研修を実施しました。

5. 議事 〈審議事項〉景観計画の見直しについて

司会 ・ 本日の景観総合審議会の出席状況ですが、不破委員よりご欠席の連絡を頂戴しております。委員13名中12名のご出席ですので、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 ・ 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稲葉委員にお願いしたいと思います。

・ それでは議事に入ります。本日は、審議事項が1点、報告事項が1点ございます。

・ では最初に、審議事項である景観計画の見直しについてご議論いただきたいと思います。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 ・ ご質問、ご意見をお願いしたいと思います。

巖委員 ・ 質問ではなくコメントです。7月に開催された前回の景観総合審議会を欠席いたしましたので、すごく飛躍的な変化というか、提案の質的転換

が感じられます。人中心のまちづくりや居心地・居場所という言葉が様々なところに散りばめられていて、とても感動しています。

- 堀会長 ・ エールということでしょうか。定性的な部分はなかなか難しいのですが、やはりそこをやっていかないと、良いまちづくりにはなっていきません。世界に打って出て、世界の仙台となるためには、そこを何とかしていかなければいけないのではないかと考えています。
- 武山委員 ・ 今のご意見にもありましたように、景観として美しさや市民の考えが主体になってきていて、景観にできることということで、すごくよく整理されたかなと思います。
- ・ 別紙1の景観形成の視点②でも、「魅力と活気を創出する」を「魅力を創出する」としていて、使っている文言から景観の中でできることに絞っているように感じました。
- ・ 景観形成の基本方針⑤のところ、「街全体の活力を高め、ケヤキ並木等」とありますが、先ほどの観点から、街全体の活力をこの景観計画の中で高めていくのかというと、少し負担が大きいのではないかと思います。むしろ街全体の景観的魅力を高めていくなど、あくまで景観についてこの方針では掲げていくのだという形がいかにかと思えました。
- 堀会長 ・ 別紙1の景観形成の基本方針⑤についてのご意見です。事務局から何かございますか。「街全体の活力を高めて」という部分が少し言い過ぎではないかというところでしょうか。
- 事務局 ・ 武山委員のご指摘のとおりだと思います。景観に繋がっていきづらい部分につきましては、もっと表現を工夫したいと思います。
- 堀会長 ・ 志や考え方は決して悪くはないのですが、余りできないことを書くと全体の信頼性を損ない、また誤解が生じる場合もあります。内容自体について否定されているわけではないと思いますので、より適切な表現を検討するというところでよろしいでしょうか。
- 事務局 ・ 仙台市「杜の都」景観計画の本編7ページ、基本方針の5つ目の本文中には元々「玄関口としての活力を創出し」と、「活力」という言葉が入っています。これも少し言い過ぎている気もしますので、適切な表現に直していきたいと思えます。

- 堀会長 ・ 言い過ぎといえませんが、志としてはそうであろうと思います。具体的な話として「活力」を使っているのか、抽象的な話として「活力」を使っているのかで、大分受け取り方が異なります。全体を読んでいただければ、これは心意気を示しているものであり、景観で経済の活性化をいきなりやるという話ではないということを知っていただければと思います。検討させていただければと思います。
- 武山委員 ・ はい、結構です。
- 巖委員 ・ 私は景観が専門ではないのですが、この「活力」とは、景観が良くなって、屋外や街なかにいる人が増えて、全体的に活気あふれる街になるという事ではないかと理解していて、違和感はありませんでした。例えば、「活力」ではなく、「活気」も近いイメージではないかと思いました。
- 堀会長 ・ そうですね、少し検討させていただきたいと思います。私も景観にそのような力があると思っはいますが、実際に実行するとなると、なかなか我々だけでできるものでもありません。この部分のニュアンスについては、検討ということにさせていただければと思います。
- ・ 他にいかがでしょうか。
- 吉川委員 ・ 別紙1の景観形成の基本方針④「城下町以来受け継いできた杜の都の佇まいを有しており、この都市文化を尊重し」についての意見です。
- ・ 以前の仙台は記載のとおり「杜の都の佇まい」を有していたのですが、景観計画策定時から比べると、その景観がかなり壊れているのではないかと考えています。私の家の庭にも、イチジクなど食べられるものを植えていましたが、個人の庭がみんなの庭になっていました。そういった昔ながらの知恵が杜の都と呼ばれる景観を成していましたが、震災で多くが焼けてしまいました。再建したそのような家々の佇まいは、今、また壊れてきているのではないかと感じています。ただ、杜の都の緑を大事にしようという市民の文化は、行政も一生懸命やってきたことなので、失われてないと思います。
- ・ 巖委員もおっしゃったように、市民と共にということが大切なところだとすれば、「杜と共存する」或いは「杜と共存しようとする仙台市民の生活文化を尊重し」など、人がやってきたことに対する敬意をここでしっかり位置づけておくことによって、新しいことをやろうとする計画が

もっと重みや歴史、杜の都の伝統などが感じられるものになるのではないかと思います。このところをただの景観的な「佇まいを有している」ということだけにとどまらない、市民の中に継承されている市民文化なのだということを、きちんと言っていただければいいのではないかと思います。

- 堀会長
- ・文化という言葉は人についているものですので、都市文化の中には今おっしゃられたような杜と共存しようとするような人の気持ちが入っていると思うのですが、より明示したほうが分かりやすいということであれば、そのようにさせていただきたいと思います。ここについても文言の精査をさせていただければと思います。
- 舟引委員
- ・武山委員のご発言とも関係するのですが、現在、新総合計画策定のための仙台市総合計画審議会が片方で動いていて、その中で今回ここに書かれているようなものだと、風格、それから仙台をもっと世界に広げる大きな都市にしていこうではないかという、仙台の人だけではなく、外の人を受け入れて、呼んできて、広げるという人の観点が出てきています。
 - ・策定中の都市計画マスタープランの「選ばれる都市に挑戦し続ける新たな杜の都」というものも、基本的には総合計画のポリシーを受け継いでいます。景観総合審議会では景観計画の見直しをやりつつ、その他の審議会では例えばみどりの基本計画の改訂をやっているとして、総合計画の理念をいかに広げて後に繋げるのかということをして統一してやらなければいけないのではないかといい続けています。
 - ・そのような中で、先ほどの「活力」の話について言うと、今回新しく追加した景観形成の視点④、⑤、これは完全に外の人たちを意識して追加した視点です。外の人を目線で、そういうことをやることでどうなるのかということ、人が街の外で遊ぶようになり、結果として活力が出てくるというようなところに、景観や屋外広告物というものは、街の装置として設えていくことが必要なのだろうと思います。そう考えると、やはり「活力」もどこかでニュアンスとしてきちっと残しておかなければいけないだろうということがあります。
 - ・それから、今、吉川委員がおっしゃった緑の話。杜の都の環境をつくる審議会がよく出るのは、「杜の都という言葉に少しあぐらをかいて怠けていたのではないか」という言葉です。それも踏まえて、できるだけきめ細やかに、未来へ向かうようなプランにしようということを行います。何を申し上げたいかということ、基本的な考え方が出てきたところ

で、事務局の言葉だけで完結するのではなく他の計画が何をどのようにやろうとしているのかということとの整合性や、言葉の整理をしてもらいたいという事です。後で説明のあるオープンスペースガイドラインは、建設局の緑化ガイドラインと一緒に動いているようなところがありますので、総合計画の一つの大きなビジョンの下で言葉も含めて上手く整理してもらいたいのではないかと思います。

堀会長 ・最終的には、仙台市としてどうするのかという一つの大きなビジョンの中に入るわけですので、その辺は最終的に整合を取っていただければと思います。よろしくお願いします。

杉山委員 ・今、舟引委員がおっしゃった緑に関して、私も気になるところがございます。

- ・別紙1で杜の都という言葉に関係するのは、景観形成の基本方針①、④、⑤です。快適さというところで、緑と関係してくると思うのですが、例えば、別紙1の景観形成の基本方針⑤に「ケヤキ並木等」とありますが、どの通りがケヤキ並木で、他のところはどうか。緑に関しては素人ですので、大事にしたいものについての記載が少しざっくりしているのではないかと思います。
- ・また、先ほどの「あぐらをかいてきたのではないか」とも関係するのですが、大事にしていこうという対象が全て「ケヤキ並木等」になっているように感じるため、もう少し魅力を伝えたり、みんなでこれを大切にしていこうよと示し、みんなで植栽等を植えたり。地区によっては、お庭の庭木にもなるのでしょうし、具体的に市民たちも一緒にやっけていける活動に繋がるようなニュアンスも入れていただけたらいいのではないのでしょうか。
- ・もう一つは、景観計画の景観重要樹木の指定についてです。他の自治体でも並木を指定している事例は見たことがなく、私が初めて聞いた自治体では、1本でないと指定ができないというお話を受けたことがありました。仙台市らしい繋がりのある空間などについて、景観重要樹木など仙台独自で取り組まれてもいいのではないかと思います。そんなことはできないという範疇なのか把握しておりませんが、できたらいいなという期待を持っております。

堀会長 ・最初のご意見は、景観形成の基本方針にもう少し樹種を入れるなど細かく記載してはいかがかという事でしょうか。

- 杉山委員 ・ 景観形成の基本方針に樹種まで入れるということではなく、具体的な制限等を検討するなかで、ぜひ検討してほしいという意見です。
- 堀会長 ・ 景観形成の基本方針についてはいかがでしょうか。
- 杉山委員 ・ 例えば、景観形成の基本方針④に「青葉山等の丘陵地に囲まれ」とありますが、青葉山の緑や広瀬川の付近の緑が関係するのですよね。また、景観形成の基本方針⑤に「ケヤキ並木等のみどり」とありますが、もし違う樹種もあるのであれば2つぐらい例示して入れてはどうかと思いました。
- 堀会長 ・ ありがとうございます。検討させていただければと思います。
・ また、2点目の景観重要樹木については、事務局からお答えください。
- 事務局 ・ 杉山委員のご発言主旨は、他都市では景観重要樹木を多く指定しているのに対し、仙台市ではどうして指定していないのかということかと思うのですが、そのような話でよろしいでしょうか。
- 杉山委員 ・ そのようにも思っていますが、景観重要樹木指定の方針というものがあつたとしても、仙台市では並木を景観重要樹木に指定することはできないのでしょうか。
- 堀会長 ・ 法的な答えではありませんが、なぜ景観重要樹木という制度を作つたかという、行政が残せない民間の樹木を救いましょう、という発想から来ています。要するに、並木は大抵、公共かと思いますが、公共は自分たちで守るので、指定する必要が全くありません。しかし、屋敷林などは相続で分割されるときに切られてしまいます。実際には、相続税の減免等の措置が余りうまくいかなかったのですが、制度としてはそのような作りになっています。
- 杉山委員 ・ 私の経験上、市民が所有している古くからの生け垣や防風林は、景観重要樹木に指定できないものという認識がありました。郊外や住宅地においても、褒めてあげるような仕組みがあればいいのではないかと思います。

- 堀会長 ・ ご存知かもしれませんが、景観計画以外にも、そのようなものを守るための制度が様々あります。ですので、別に景観でないと守れないとか、景観重要樹木に指定しないと伐採されてしまうというわけでもないのです、それぞれの地域で地域に合った制度を活用するのだと思います。
- 杉山委員 ・ それについて、総合的に景観計画という中に入れてもいいのではないかと考えています。
- 舟引委員 ・ 間違ったことはおっしゃっていないのですが、事実を即して説明すると、まず、景観計画の概要版19ページに景観重要公共施設というものがあります。街路樹で有名な定禅寺通も景観重要公共施設に含まれていて、堀会長がおっしゃったように公共施設ですので、行政自らがこれは重要だと宣言し、かつ市の管轄はもちろんのこと、国の管理する道路であっても指定することができるようになっていきます。景観重要公共施設に指定された場所は、景観上重要な場所ですので並木を守ることができます。そのような意味では、既に仕組みとして組み入れられています。
- ・ 次に、保存樹の話です。これは別のセクションで行っているのですが、仙台市では保存樹林制度というものを設けていて、それに指定されると樹木を保存しなければいけないのですが、管理等で助成金が出るという仕組みになっています。仙台市では景観重要樹木より遥かに前よりその制度に取り組んでいるため、景観重要樹木に指定しなくても十分なのです。
- ・ さらに、仙台市では、新しい市街地に地区計画をかけ、生け垣についても地区整備計画に入れるなど、一つの視点で見ると分かりにくいのですが、緑化について、結構頑張っていて取り組まれています。
- 堀会長 ・ 様々な制度がありますので、それを景観計画にもう一回上乗せする必要はないかと思っています。
- 杉山委員 ・ 支援が、きちんとされているという事を初めて知りました。ただ、景観と緑とが少し離れた感じにお書きになっている印象を受けましたので、意識いただければと思います。
- 舟引委員 ・ 各部署の計画も確認しながら、言葉をすり合わせていただければ改善され、良いかと思っています。

菅原委員 ・今回、景観形成の視点に④と⑤が追加され、④は街が主役、⑤は人が主役ということで説明を受けました。景観形成の視点④「世界に通用する風格を実感できるまちを目指し」という文章から、私は仙台らしさ、オンリーワンの仙台みたいな感じのイメージを受けたのですが、「風格を実感できるまち仙台」というように、「仙台」という言葉をここに入れることで、仙台らしさのようなものが強調できるのではないかと感じました。

堀会長 ・ありがとうございます。参考にさせていただきたいと思います。

小林委員 ・私は全体的に問題なく、良いと思ったのですが、1点だけ。私は普段、設計をしているのですが、「メリハリをつける」という単語がよく出てきて、いつもこのメリハリとは何の事を指しているのか疑問に思うので、今、色々と検討されるということですので、メリハリを分かりやすく説明していただければとても助かるなと思いました。

堀会長 ・景観形成の基本方針②の話でしょうか。

小林委員 ・はい、「メリハリのある」という部分です。
・それと、先ほど杉山委員がおっしゃっていた「ケヤキ並木等」の話について、おそらく「等」の部分に疑問を感じたのだと思うのですが、実は青葉通と定禅寺通と並木の種類が違うというところで、その辺がここに隠れているのではないかと考えていました。

堀会長 ・最初の景観形成の基本方針②の「メリハリ」は、具体的にどのようなものを指しているのか、という事でしょうか。また、「ケヤキ並木等」の「等」も疑問を感じやすい部分だという事です。

小林委員 ・「メリハリ」はこのままでも良いのですが、具体的に分かりやすく書いていただければ助かります。
・「等」は、裏が分かれば、あの通りとこの通りでは樹種が違うからだろうと納得するので、説明をいただければ十分かと思います。

堀会長 ・ありがとうございました。他にいかがでしょうか。

稲葉委員 ・別紙1の景観形成の基本方針⑥についてです。景観形成の基本方針⑤は、

新しく追加になった景観形成の視点⑤と対応していますというお話でした。

- ・景観形成の基本方針⑥について、これらの視点と言葉に関して整理していただけたらありがたいということなのですが、具体的には、景観形成の視点⑤は、「人にやさしく居心地のよい街並み景観の形成」ということで、市民だけではなく来訪者という視点があるのに対し、景観形成の基本方針⑥は、来訪者の視点が少し薄くなっているという感じがしました。そのような部分を見直していただければと思います。
- ・また、景観形成の基本方針⑥に「ていねいなヒューマンスケール」とありますが、もう少し具体的に分かりやすくしていただけるとありがたいと思いました。

堀会長 ・景観形成の視点⑤と景観形成の基本方針⑥について、内容的に完全に一致していなくて、⑤のほうが少し大きいのではないかと、⑤で言う来訪者というのは⑥に表現されているのか、というご質問です。いかがでしょうか。

事務局 ・景観形成の基本方針⑥は市民も来訪者も全ての人を対象にしていますので、とりわけ来訪者という言葉に記載していません。
・また、「ていねいなヒューマンスケール」という言葉が分かりづらいということでしたので、もう少し検討いたします。

堀会長 ・景観形成の基本方針⑥は、働く場所＝居住者、学ぶ場所＝居住者。最後の暮らす場所というのも居住者です。楽しむ場所というのは、来訪者と居住者の両方で、この「楽しむ」の中に来訪者が全部入っています。「学ぶ・楽しむ」と中央に「・」が入っているため、弱いのではないかと気がします。楽しいという文言を独立したり、世界中の人が楽しいところだと思うなど少し言葉の整理をしていただければ問題が解決するのではないかと思います。
・それから、「ていねいなヒューマンスケール」も分かりやすくということで、承りました。

馬場委員 ・前回の景観総合審議会から、今回の骨子（案）への提案ということで、大分議論がスリム化されつつ、向かっていく方向が見えやすくなったという印象を持っています。
・向かっていく方向は、都心、そして世界にというようなところなのだろう

うという点は分かりました。ただ、少し翻ると景観総合審議会ですので、仙台市全体の景観を考えていこう、そして景観の問題についてクリアしていこうということだと思のですが、景観形成の基本方針①から⑤を見ますと、景観計画概要版の6ページ「景観重点区域における景観形成の方針」であると読み取れるのではないかと考えています。つまり仙台市の中心部がここを目指していくのだ、という意味は非常に伝わってきます。

- ・追加いただけるのであれば、景観形成の基本方針⑥に、仙台市の都心が大きい方針を持って取組みをしていて、その後、5つの区の景観部局がこれをお手本にして、自分たちの小さいエリアの中でも、仙台市の都心部がやっているから同じような方向でいこうなどという議論に移っていくのだろうと思うので、少しそこを意識した文言があるといいのではないかと思います。

堀会長 ・都心部以外の部分は、以前から景観計画の中で仙台らしいものを守り、乱れないように保全をしようと取組みをしていて、その取組みは今後も継続されます。今回は中心部にさらに力を入れていこうということで、新しい視点を追加しています。都心部以外のことが弱いのではないかと話でしょうか。

事務局 ・景観形成の基本方針⑤を見ますと「風格ある都心景観の創生」ということで、⑤は都心のことを指しています。検討しているなかで、「居心地のよい街並み景観」についても景観形成の基本方針⑤に入れた方がすっきりするのではないかと議論もしたのですが居心地のよい、優しさと快適さを求める空間は全市だ、ということで景観形成の基本方針⑥を独立させたという意図があります。⑤は都心部の景観の創生、⑥は全市的に居心地のよい景観づくりをやっていきいたいという思いを込めております。

堀会長 ・景観形成の基本方針⑥に入っているということですね。少し分かりにくいかもしれませんが。これも文言を検討させていただくということでしょうか。

杉山委員 ・景観形成の基本方針③と⑥は似ていますが、どのように違うのでしょうか。

- 堀会長 ・内容的には、景観計画でずっと言っている仙台らしさを維持するという
ことは変わらず、新しい視点として街が活力あるようにするという点が
プラスになっていますので、全体の整合を取らせていただきつつ、少し
言葉の整理をさせていただければと思います。
- 杉山委員 ・資料1の見直しのポイントについてです。④「色彩の基準に関する柔軟
性の追加」とは、どのくらい柔軟になるものなのでしょうか。
- 事務局 ・景観計画の本編の51ページに、色彩に関する具体的な内容を記載して
いまして、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。
- ・今年3月の景観総合審議会の際に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。
- 堀会長 ・色々ご意見をいただきましたが、文言が練られていない部分へのご意
見だったかと思えます。その部分を主に検討いただきますが、方針とし
てはこれでよろしいでしょうか。それでは、概ね了解されたということ
で、事務局で引続き作業に入りたいと思います。

5. 議事 〈報告事項〉オープンスペースガイドラインの作成について

- 堀会長 ・続きまして、報告事項でオープンスペースガイドラインの作成について
です。
- ・提言書では、街並み景観への取組の一つとしてオープンスペース等のデ
ザイン誘導を掲げておりまして、このガイドラインはそのデザイン誘導
していくためにどうしたらいいのかということが必要となるものです。
- 事務局 ・(資料説明)
- 堀会長 ・確認ですが、別紙2-2の一番下にガイドライン構成案がありますが、
次回の審議会では第1章、第2章を報告いただけるのでしょうか。
- 事務局 ・その予定です。
- 堀会長 ・なかなか大変ですね。大分難しい、つまり工夫が相当求められるので、

かなり知恵を絞らないといけないのではないかと思います。

- ・ご質問、ご意見をお願いしたいと思います。

- 杼窪委員
- ・先ほど各課との連携ということで、これは本当に大変なことだと思えます。建設局というお話も出ていましたが、それだけではないと思われま
 - ・オープンスペースの場所というのは地価的には高い、人が多く集まる場所が多くなると思うので、財政的な面での連携もある程度必要になってくるのではないかという気もしました。
 - ・例えばですが、今流行りの広告を出して、それで費用を賄うような仕組みを考えられるのであれば、入れておいていただければいいのではないかと思います。

- 堀会長
- ・今のご提案は、広告収入で、オープンスペースの設えを整備していくような制度設計も検討したらどうかということでしょうか。

- 杼窪委員
- ・そういうことを含めてですが、民間の土地を利用してオープンスペースを作るのであれば、そういう財政的なことも考える必要があるのではないかと思います。

- 堀会長
- ・恐らくそうではなく、制度によりますが、通常制限している高さや容積率について、空地や緑地などの量の基準を満たすことで、ボーナスとして高さや容積率を与えるような緩和施策。そのようなインセンティブとして高さや容積率を与える緩和施策において創出される空間のことを今回のガイドラインでは対象としているため、民間は高さや容積率という形でたっぷり得をしています。どこでもやりましょうということではなく、先ほど説明があったように、様々な緩和施策が十分機能していない、ただ空間を空ければ良いという現状になっていることから、その質を上げるようにするためには、どのようにしたらいいのかということでお話があったかと思います。
 - ・そういうことも検討いたしますが、基本的には、民間事業者が得して空けた空間をどうするか、質をどうするか、これが今回議論をする点となります。

- 高山委員
- ・提言書に沿った新しい取組ということで、非常に評価できると思っております。勉強不足ですみませんが、公開空地は植栽が必ず必要でした

しょうか。

- 事務局 ・ 総合設計制度を活用する場合は、緑地を空地の30%確保しなければならないということだったかと思います。
- 高山委員 ・ 例えば、得られる公開空地が狭くて、そんなに広さを有していない場合に、ここにいきなり30%の緑を創造しようとする、使い勝手の悪い空間になったりするかもしれません。
- ・ 可能なのかどうか分かりませんが、今後検討する中で、面積によっては植栽を省いて、その分何か違った活用の仕方をするなど、利用しやすいような新たな基準というものも考えてみてはいかがでしょうか。法的に変えられないというのであれば話は別ですが、回遊性の高いまちづくりを目指す中で、ここに示されているとおり、この空間が拠点になっていくのだと思いますので、そのような内容をご検討いただけたらいいのではないかと感じました。
- 堀会長 ・ 質の話で、まさにそういうところをこれから議論して詰めていこうとしているかと思います。
- 舟引委員 ・ 問題意識として、堀会長がおっしゃったように、公開空地を取る代わりに容積率という形でボーナスをあげているのですが、これまでの仙台市の高層ビルについて「足回りが本当に公開されて市民に使い勝手のいいようになっているか」というと、どうも疑問があります。形だけ緑を取っていたり、形だけが広場で、「公開していますよ」という宣言はしていますが、事実上ほとんど囲ってしまい、入れなくなっているような事例も多々あります。
- ・ しかし、本当に街の中に賑わいを作るのであれば、パブリックが関与して公開空地を作って容積緩和しているのだから、当然パブリックがある程度コントロール可能なものにしていかないといけないと思います。
- ・ もう一つの問題意識は、民間の事業者に指導しようとするときに、実は市の内部にきちんとした物差しがないということです。緑もそうですが、どのような緑の質がいいかと問われたときに、答えられる人がいるのかということ、みんなその時々に応じて臨機応変に対応しており、逆に言うとそのような質に関する基準がなく物を言っているという部分があります。法的にきちんと、義務規定ではないかもしれませんが、事務局の中に一つの目指すべき規範があつて、その規範を説いていけるような、そ

ういう役割をする物差しが市の中にないとまずいのではないだろうかと思っています。そういう意味では、建設局も同様の試みをやっているのので、民間と直接コンタクトを取る人たちが共通の指針で同じように当たるというのが実現できると本当にいいなと思って応援しています。

堀会長 ・ 今までなかったのが不思議なところ。景観計画自体が大きく舵を切りますので、それに合わせて、ちょうどいいタイミングですので、こういうのを作ったらどうかということで今、鋭意事務局が頑張っているところでございます。

巖委員 ・ 一つ、生活者の視点からの意見です。仙台に限ったことではないと思うのですが、土地が空いていたらすぐ駐車場になってしまうことが多いです。民間の土地所有者からすると駐車場は収益に直結するのでメリットがありますが、街のポテンシャルとして考えた場合、望ましくないなと思っています。そういうことに対して、少し誘導的に街並みに貢献していくような方策やガイドラインがあったらいいなというのが希望です。

・ 東京は最近そのような場所が増えているような気がしていて、例えばこの間久しぶりに行ったら、表参道のみずほ銀行の向かい側の建物が取り壊されて、すごくいい感じのオープンスペースになっていました。その場所は仙台で言うと、ちょうどさくら野の向かい側の空き地、今駐車場になっているようなところ。

・ どのような仕組みでそういう事業が成立しているのかについても知りたいと思いました。

馬場委員 ・ 次回に向けて、次回で構いませんので2点ほど教えていただきたいと思うのですが、1点目は、定禅寺通で行っている社会実験などで見えてきた良さと改善というようなどころをご説明いただいた上でご提案いただけるといいのではないかとこの点です。

・ それから、2点目は、1階部分にオープンスペースを取れるのは非常に良いと思うのですが、敷地的にも今から確保するのはなかなか難しいだろうと思うので、東京で行われている立体緑地のような考え方が都心では増えていっているの、それも今回のオープンスペースに入ってくるのかどうかということをお聞きしたいです。

堀会長 ・ 立体緑地が今回の制度の中に入るかということでしょうか。

- 馬場委員 ・制度というか、オープンスペースを考えていくときに、上のほうへも誘導していくのかどうかということです。
- 堀会長 ・制度の立てつけとすると、敷地があって容積率の緩和で床を確保したいとなると敷地にスペースを空けますよね。その空けさせたところを、今だと空けるだけで、市は何も言わないわけなのですが、空けるだけでは駄目だよと、こういう雰囲気にしましようとか、どのような設えにしましようとか、そういうガイドラインを作るわけです。
- 馬場委員 ・仙台ですと、既に電力ビルやイービーンズにそのような屋上緑地があります。欲張るというより、オープンスペースを増やしていくといったときに、上のほうも視野に入れていくのでしょうかというご質問です。
- 事務局 ・既に屋上緑化についても緑化として評価しております。ですので、地べたに植えていなければ駄目だということだけでなく、例えばペDESTリアンデッキの近くに植えるなど、我々としては景観的な視点から、見える場所にやはり置いてほしいという気持ちはあるのですが、緑の考え方としては環境への負荷低減といった視点も入っていますので、屋上緑化も評価されています。
- 堀会長 ・今回のガイドラインには、性格的に合わないかもしれないのですが、おっしゃっていること自体、悪い話ではなく、このガイドラインの中に入れられるかどうかという話ですよ。
- 馬場委員 ・そうです。
- 堀会長 ・検討していただくといいと思いますが、少し難しいかもしれません。
- 馬場委員 ・20年ぐらい仙台にいますが、街なかのオープンスペースというのは社会実験ぐらいしかなくて、イベント的で、増えていないという感覚です。それこそカフェに少しだけ道路にはみ出ないようにやっているというような憩いのスペースができていたりしますが、できては消えたりするというようなところを見てきているので、なかなか面積として取るというのが難しいのだらうなという感覚を持っています。

- ・地下鉄と連結した建築物の上層階であれば、高齢者や子供も屋上に上がって安全に楽しめるというメリットがあると思っているので、今回は対象外となるかもしれませんが、そのように誘導できるのは、もしかしたら仙台市なのではないかと思いました。
- 堀会長
- ・公共空間から見えるところではないため、民間ビルの屋上ということになると、民間の話のため、なかなか手出しができていくところがありません。なかなか厳しいかなと思いますが、整理をさせて下さい。
 - ・他にいかがでしょうか。武山先生、いかがでしょうか。
- 武山委員
- ・結構なのですが、広島市のほうで歩道上にソファなどを置いたイベントを開催されていたようです。それぞれの公開空地だけではなく、公共空間と連携した形のガイドラインみたいなものも将来的には必要になってくるのではないかと感じました。ここにも通りごとに要素を整えてということも言及されていますので、そういう中でご検討いただけたらと思います。
- 堀会長
- ・公共空間、つまり道路は道路で当然やるべきことがあって、今回のガイドラインには、それに関する内容は入らないのですが、市ではそちらの検討もしてまいります。
 - ・今回は事務局で所管している緩和施策以外にも、景観という部分で何とか関われないか作業をしていただいております。ガイドラインの内容はもちろんのこと、より実効性を高められるよう制度体系を整理するなど、恐らく多くの時間がかかると思います。拙速に陥らないよう、ぜひとも丁寧に作業を進めていただければと思います。結構大事な施策だと思いますので、よろしく願いいたします。

6. 閉 会