

令和2年度 第3回仙台市景観総合審議会 議事録

日 時 令和3年3月25日(木) 13:30~15:40
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、菅原 正和委員、杉山 朗子委員、
高山 秀樹委員、武山 良三委員、杼窪 昌之委員、
馬場たまき委員、舟引 敏明委員、不破 正仁委員、
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
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3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 ・続きまして、堀会長、ご挨拶をお願いいたします。

- 堀会長
- ・マイナスの未然防止、つまり悪いことを起こさないようにするというところから、プラスの付加、よいものをつくっていく、加えていくというように、もう一つ施策を展開しようとしているわけです。本日は皆さんと、オープンスペースを対象にして、そこをよくしていこうという議論したいと思っています。
 - ・コロナが全国的に話題になっておりますが、アフターコロナ、ウィズコロナは都市の施策を大きくかじを切って、オープンスペースを充実させて、そこを使っていくように全体が動いております。タイミング的にもそれにちょうど合致しており、仙台はいいタイミングで新しい施策をしようとしていると私は理解しております。
 - ・ぜひとも忌憚のないご意見をいただき、少しでもよい施策にしていっていただければと思います。本日はよろしく願いいたします。

司会 ・堀会長、ありがとうございました。

4. 事務局からの報告

- 司会
- ・議事に先立ちまして、11月に行われました前回審議会以降の報告を事務局よりさせていただきます。
 - ・報告事項は、屋外広告物部会の開催についてです。
 - ・今年度、第2回目となります屋外広告物部会を12月4日に開催してございます。議事は「屋外広告物ガイドラインの検討について」で、ガイドラインの構成や景観形成との関連性などについてご意見をいただいたところでございます。
 - ・事務局からの報告は以上となりますがご質問等はございますでしょうか。

5. 議事 〈審議事項〉景観計画の見直しについて

- 司会
- ・それでは、これより景観総合審議会の議事に入りたいと思います。
 - ・本日は、まだ小林委員につきましては来られていないところではございますが、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ございます。
- 堀会長
- ・それでは、議事に入る前に、今回の議事録の署名ですが、私と、前回が厳委員でございましたので、名簿順ということで、今回は吉川委員にお願いしたいと思います。どうぞよろしく願いいたします。
 - ・本日は、審議事項として景観計画の見直しについてが1点、報告事項と

してオープンスペースガイドラインについてが1点でございます。

- ・最初に、審議事項、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。事務局よりまずご説明をいただきたいと思います。

事務局 ・ (資料説明)

堀会長 ・ 景観計画の見直しにつきまして、事務局より説明がございました。

- ・まずは、景観形成の視点について、前は5つありましたのを改めて3
つに整理したということで説明がありました。それから、基本方針を修
正したということで説明がありました。
- ・まず、ここまでのところ、骨子の修正案につきましていかがでしょうか。
何かご質問、ご意見があれば承りたいと思います。

武山委員 ・ 4ページ、景観形成の視点につきまして、②の行頭が「東北と世界を結
びつける」となっていますが、②は「地域の風土や歴史に魅力と活気を
創出する景観形成」ですし、③の行頭にも「世界に通用する」と出てい
ますので、②については地域に絞って「東北と結びつける」でよいので
はないかというのが1点目です。

- ・2つ目、③に「働く場所や学ぶ・楽しむ場所、暮らす場所」とありますが、
「楽しむ」だけが行政の施策の表現と違うところがあるのではない
かなと思いました。「働く場所や学ぶ、あるいは憩う場所」のような形
にしないと、テイストとしてはそろわないのではないかなと思いました。
- ・3点目、それぞれの文章の最後に「視点が重要である」とありますが、
なくてもいいと思いました。以上、3点です。

堀会長 ・ ありがとうございます。まず、景観形成の視点の②は、タイトルが地
域の風土や歴史と書いてあるので、殊更に世界を持ち出す必要がないの
ではないかというのが武山委員のお考えでした。

- ・続きまして、「楽しむ」というのが景観形成の視点の③にあります、
一般的に、行政の施策だと「憩う」ではないかというご意見がありまし
た。
- ・3点目は、それぞれのところに「視点が重要である」と書いてありま
すが、景観形成の視点なので、当然重要なものを取り上げているのだから、
わざわざ「視点が重要である」と書かなくていいのではないのかという
意見でした。
- ・武山先生、ありがとうございます。いずれも事務局のほうで検討させ

ていただきたいと思います。よろしくお願いいたします。

- ・ほかにいかがでしょうか。

吉川委員 ・ 7ページの景観形成の基本方針の⑤の最終行に、「人にやさしくていねいな都市空間」とあるのですが、「ていねいな都市空間」の意味が分かりません。以上です。

堀会長 ・ これも恐らく言葉の問題で舌足らずなところがあると思うので、分かりやすく、少し言葉を整理していただければと思います。

舟引委員 ・ 「ていねい」という表現について、形容詞ではなくて副詞なので、名詞を形容してはいけないのですよね。「ていねいに」質の向上に取り組むのか、それとも空間にくっつくのであれば、「ていねい」ではなく別の言葉で表現をした方が良くと思います。

堀会長 ・ 恐らく、「ていねいにつくられた都市空間」といったイメージのように思います。

舟引委員 ・ そうなのでしょうか。ていねいに手続を進めるのか、堀会長がおっしゃったようなていねいにつくられた空間という意味なのか、どちらかはっきりさせると片がつくのではないかと思います。

堀会長 ・ ありがとうございます。事務局で検討をお願いします。ほかにいかがでしょうか。

馬場委員 ・ 細かいところかもしれません。4ページの③の視点ですが、下から2行目の「容易に視野に入る」というところが少し全体的な中から考えると浮いているように感じますので、あえて「容易に」という言葉を入れる必要がないと感じました。

堀会長 ・ それも検討させていただきます。
・ほかにいかがでしょうか。

武山委員 ・ 7ページまで入るようでしたら、①に「奥羽山系から連なる山々や丘陵、仙台平野の田園等から成る自然風景は」とありますが、前者は自然ですが、後者は田園というような記載もありますので、単に風景と呼べばと

思いました。

- 堀会長
- ・それも言葉の整理をさせていただければと思います。
 - ・ほかにいかがでしょうか。恐らく、言葉を細かく見ていくとまだありそうですので、後日でも構いませんので、よく熟読していただき、気になる表現がございましたら事務局に申し出ていただければと思います。
 - ・それでは、続いて良好な景観形成のための行為の制限について、特に本日は高さの基準とそれの緩和の話がございました。これについてご意見、ご質問をお願いしたいと思います。蔵先生、お願いいたします。
- 蔵委員
- ・18ページに高さ緩和要件として求める空間が、「滞留空間」とされています。緩和要件となるのは滞留空間だけのように読めるのですが、例えばこの4号空間の小さなおもてなし空間も緩和要件として入れてもいいのかなと個人的に思うのですが、それが入っていないのは、例えば制度的にそれができないという理由なのか、それともほかの理由なのか教えていただきたいというのが1点目です。
 - ・あと2点目ですが、19ページの1) 屋外の滞留空間の算定基準の最後に、「固定されたベンチを設けること」とありますが、固定されているということにこだわっている意図を教えていただければと思います。なぜかというと、固定していない椅子などは、使う人が自由に動かせることによって多様な滞在が見られたり、ユーザーがより柔軟に自分の居場所を選んだりすることができるので、建築分野ではむしろ固定しないほうがいいのではないかという考え方があります。
 - ・以上の2点です。よろしく申し上げます。
- 堀会長
- ・分かりました。まず1点は、18ページの1号から5号まで空間がある中で、なぜ1号空間だけを高さの緩和の対象とするのか、4号空間も対象にしてもいいのではないかというご意見です。
 - ・20ページのイメージ図を見ていただくと分かるかと思うのですが、滞留空間Aというのは、やはりとるのがかなり難しく、頑張らないととれないものです。一方で、小さなおもてなし空間というのは、実はこのBの、建築の周りのスペースにつくれてしまうので、これにインセンティブを与えるのは、新しい空間が増えることにつながらないと思うのです。Aのほうは相当頑張らないとつくれない空間なので、どちらかというところらにインセンティブを与えたいという考え方ですね。
 - ・2点目は固定したベンチに限定しなくてもよいのではないかという意見

ですが、事務局からご説明があればお願いします。

高橋課長 ・これも悩んだのですが、可動式のベンチであるといつの間にかなくなってしまい、滞留空間としての雰囲気なくなり、憩いの空間になっていないということにならないように、担保性をもつため「固定された」という形にしています。

堀会長 ・固定しないベンチを置いてはだめということではなく、固定しないベンチも大いに置いてもらいたいのですが、高橋課長から説明があったように、固定していないベンチの場合、管理が大変なのでだんだんなくなっていくことが多くみられます。だから、少なくとも、固定したベンチを置いてください、それに加えて非固定型のベンチを置いてくださいという趣旨だろうと私は思っております。

巖委員 ・ありがとうございました。1点目はよく分かりました。
・2点目ですが、徐々に意識の醸成というか、本来は自由に動かしてもいいようなベンチがいいのですが、こういうことがあるため固定プラス非固定としているニュアンスを反映できたらなと思いました。

堀会長 ・承知しました。非固定を制限しているわけではないということが分かるような工夫ということですね。何か考えていただければと思います。
・ほかにいかがでしょうか。

菅原委員 ・19ページの算定基準の①飲食店等、特定の利用者のみ利用としないというところなのですが、この飲食店にはキッチンカーなどは含むのでしょうか。

堀会長 ・事務局からお願いします。

高橋課長 ・キッチンカーなどは、どちらかというと、くつろげる空間である滞留空間に入ってくるのではなくて、活動空間に入ってくるケースが多いのではないかと思いますので、キッチンカーはキッチンカーで自分のベンチを用意していただきたいと考えます。くつろげる空間にキッチンカーで売っているものを持ち込んでゆっくりしてもらうのは構わないので、特定の利用者限定するものでなければよいと思っています。

- 堀会長 ・ほかにいかがでしょうか。滞留空間をつくと高さを緩和していいというのはだいぶ意欲的な取り組みなので、恐らくいろんなシミュレーションをしてみると、変なところが出てくるような気がします。想定されることをいろいろ考えていただいて、何かこんな場合はどうかというものがあれば、いろいろと言っていたいただければと思います。
- 高山委員 ・18ページに、滞留空間と活動空間とありますが、個人的には活動空間も緩和要件としてもいいのではないかと思います。これからまちの活性化を図るときに、活動空間のような賑わい創出に活用したほうが、さらに都心の回遊性やウォークアブルシティにつながっていくと思うので、滞留空間だけというよりも、やはり有効に活用していただくことでまちの活性化を図るという意味では、活動空間も高さの緩和要件にしてはどうかと思いました。ただ、もしかすると活動空間について、私の認識が違うのかもしれないので、ご説明をいただければと思います。
- 堀会長 ・1号空間と2号空間の違い、特に2号空間の活動空間のイメージが、どういう場合なのだろうかという話だろうと思います。
- 武山委員 ・よろしいですか。今の18ページのところで、1号から5号まで規定されておりますが、行為による分類になっており、なかなか難しいのではないかなと感じます。例えば活動空間は、時間帯によっては、ただの通行空間になる場合もありますし、活動空間になることもあるので、この分類とすることと、これから基準にすることとの関係性を見たときに、行為で分けるというのはなかなか難しいのではないかなというのがまず1点目です。
- ・それから2点目としまして、19ページにいろいろと基準が書かれているのですが、安全・安心のような、メンテナンスを期待する記載があるのではないかと思います。要するに広く空間をとっても、メンテナンスが続かなかつたらまずいですよね。逆に言うと、メンテナンスを考えた規模で面積を規定されることをあわせて考える必要があると思うので、何か予防策ではないですが、計画によっては、安全・安心であるとかメンテナンスについても配慮することとか、そういう記載があつたらいかがかなと思いました。
- ・3点目ですが、12ページに、高さ基準のマップ図がございます。これはぱっと見てよく分かりません。同じ高さのものが同じようなトーンで塗られているほうが、このぐらい低い、こっちが高いということが直感的

に理解できるのではないかなと思いますので、例えばゾーンと書かれているのは青とか緑とかというような色相で表現し、ゾーン内のパターンについては彩度とか明度、反射とか鮮やかさで表現する、また緩和措置のあるところはパターンを加える、そういう形にしますと、この地区が高いんだね、低いんだね、ゾーンが違いますねという形で分かるような色分けができるのではないかと思いました。以上です。

堀会長 ・分かりました。まず空間の話で、高山委員からは、滞留空間と活動空間の違いがよく分からないという話がありまして、今、武山委員から、行為で空間を整理するというのが基本的にうまくいくのかという話がありました。まず高山委員の話と武山委員の話の共通のところ、1号空間から5号空間までの整理の仕方について、何か事務局からはございますか。

高橋課長 ・まず、高山委員からいただきました滞留と活動のイメージですが、滞留というのはどちらかというと日常的にそこに佇むようなイメージで、活動というのはどちらかというとなり日常、ハレの舞台、ハレの日みたいな、そういうイメージを持っています。算定基準の中でも、滞留空間を活動空間と兼ねることができるという形にしていまして、全部が活動空間になってしまうと困りますが、例えば滞留空間と活動空間を組み合わせるといった形で計画していただけるのであればよろしいのかなと思います。

・次に、武山委員からありました、利用の仕方では区分するのは難しいのではないかということですが、確かにおっしゃるとおりだと思います。ただ、この後、オープンスペースのガイドラインについてご報告させていただきますが、これを分けているのは、結局それぞれの空間において配慮していただきたい内容が少し変わってくるため、それぞれ分けて、この空間ではこういうことを配慮してほしい、こういう場合はこういうことについて配慮してほしいというふうに、5つに区分しております。

堀会長 ・ありがとうございました。これは私の個人的なイメージですが、イベントをやるので何もつくらず空けておく多目的広場というものがよくありますよね。普段、イベントをやらないときはものすごく殺風景で誰も使えない、そういう空間をつくりたくないというのが一つあるので、どういうふうにこれを運用といいますか、言葉を整理して形と結びつけるかというのはあるのですが、多目的に使うので何もつくらず空けておくというようなものが少し嫌だなというのがあります。滞留空間としてベンチを置いて、人がいつでもそこに座ってお弁当を食べたりしているほう

が365日見ている楽しいかなという気は何となくあるのですね。少し整理が足りていないのかもしれませんが、私自身も整理してみたいと思います。

武山委員 ・おっしゃっている意味はよく分かるのですが、ガイドラインをつくる上での考え方として、こういう行為、滞留空間であつたり活動空間がありますというぐらいのイメージとして並べたらいいように思います。私が申し上げたのは、1号とか2号とかとなると、定義づけをはっきり分けていくような印象を受けたものですから、そこまではっきりしなくていいのではないかという意味です。

堀会長 ・おっしゃるとおりかもしれないですね。
・では、続きまして、これも武山委員から、メンテナンスだとか安全・安心だとか、そういうのを算定基準に入れなくていいのかというお話がありました。これにつきまして、事務局いかがでしょうか。

高橋課長 ・加えたいと思います。

堀会長 ・なかなか担保しにくいですね。将来メンテナンスをちゃんとしますという口約束みたいなものなので、どのようにそれを担保するのか、少し検討していただければと思います。いいアドバイスだと思いますので、どういう形で基準に入れられるのか、考えていただければと思います。
・先ほどの高さ基準のエリア図の話は置いておかせていただいて、せっかく、高さ基準の緩和要件の話になっておりますので、このあたりのところで何かご意見があればいただきたいと思いますが、いかがでしょうか。

杉山委員 ・15ページの基準適用除外について、都市再生緊急整備地域が赤いラインに拡大したというお話ですが、A-4の広瀬川のところまで飛び出していることを少し不思議に思いました。わざわざ飛び出して設定しているのは、何かもう計画があり実施されるという意味も含んでいるということでしょうか。広瀬川付近は地形上の問題もあるし、あまり高くないほうが安全・安心もあるのかなと思いますし、景観ということでは大切にしたい場所だと思うのですが、少しこのあたりのご説明を改めていただければと思います。

堀会長 ・そうしますと、高さ基準の適用除外の区域の話ですね。先ほどの高さの

緩和要件についてはほかによろしいですか。

- ・では、適用除外の区域の話ですが、1つは、先ほど武山委員からありました12ページが見つらいという話で、同じ高さだったら何かトーンをそろえるなど、示し方の話がございました。分かりやすくするのはいいことですので、検討していただければと思います。
- ・続きまして、杉山委員から、都市再生緊急整備地域がA地区のほうに飛び出しているのは何故かというご質問だったかと思えます。

阿部次長 ・こちらの都市再生緊急整備地域のもともとのエリアは、白破線で示すエリアでございました。昨年、都市再生緊急整備地域について、仙台市が国に要望いたしまして、赤のエリアに拡大いたしました。このエリアの中であれば、いろいろな国の補助とか融資とか、そういった制度を使えるということで、都心の再構築につなげていくというところがございます。別に高さを必ず上げなければならないというわけではございません。まちづくりの考え方としてエリアを広げたということがございます。ただ、やはり広瀬川の部分に関しましては、このままの要件でいきますと、都市再生特別地区を定めたとき、高さ基準の適用の除外となり、高さを上げることができる形になってしまうので、そこを制限するように今回提案させていただいたところです。

堀会長 ・杉山委員のご質問は、都市再生緊急整備地域がAのほうに突出しているのは何か予定があるのかいうご質問ですよ。

杉山委員 ・おっしゃるように、そこが飛び出している必要性があまり分からなくて、何かもうご予定があるのかなと思った次第です。

阿部次長 ・そのエリアは定禅寺通というエリアに入っていて、そちらのまちづくりも今どんどん進んでいるところがございますので、そういった意味合いからエリアに入っているところがございます。

杉山委員 ・定禅寺通の突き当たりの西公園も入るという形でしょうか。

阿部次長 ・西公園は入っていません。

杉山委員 ・都市再生緊急整備地域ですと、高さだけではなくて、何かほかの支援もいただけるということでしょうか。

阿部次長 ・そのとおりです。

杉山委員 ・分かりました。

堀会長 ・ほかにいかがでしょうか。よろしいですか。
・高さ基準を緩和する要件ですね、オープンスペース、特に滞留空間を中心として、オープンスペースをきちんとつくってくれば制限を緩和するという、これは非常に意欲的な施策なので、有効に効果を発揮できるように十分詰めていただければと思います。
・それでは、全体を通して何か言い忘れたことなどございますか。よろしいですか。それでは、最初の審議事項、景観計画の見直しにつきまして終えたいと思います。

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、報告事項になります。オープンスペースガイドラインの作成についてでございます。事務局よりご説明をお願いいたします。

事務局 ・（資料説明）

堀会長 ・どうもありがとうございました。
・それではご質問、ご意見をいただければと思います。いかがでしょうか。

不破委員 ・意見というか、感想ですが、説明と資料が分かりやすく、いろいろなことが丁寧に盛り込まれているのでいいことだと思いました。ベンチが増えるというのは確かにいいことだと分かるような資料になっていたと感じました。
・一方で、少し気になる点、少し矛盾があるように思われるので、より気をつけて表現できればいいと思った点があります。今回、高さ基準の緩和をする要件として、公共空間をより魅力的にするという話で、それと関係してくる話ですが、例えば資料2-3にあるような図と写真の整合性がとれていないように見えます。特にイメージ写真に選ばれたような写真が、実際に仙台の通り、街路景観にある現地の景色にはならないと思うのです。ビルの合間に小さな緑地とベンチがあるということで図は合っているのですが、それがイメージ写真のようにならないことは明白です。特に定禅寺通や青葉通もそうですが、確かにベンチが置かれる

ような部分もあるし、こういうベンチがあるのですが、ビルの背が高すぎて、もしくはビルが密集して建っていることもあって、あまり日が当たらない状況ですね。ですので、この大きな広場にあるようなベンチで、光がさんさんと当たっているような資料を選ぶと少し矛盾があるのかなと思い、そのあたりも伝え方が大事なのかなと思って見ていました。

- ・また、説明の中で、誰も座らないベンチをつくってしまうのはよくないということが随所に盛り込まれていたと思うのですが、ではなぜ座らないのかというと、寒くて暗いから座らないのですよね。特に日照条件を考えるときは、基本的には夏至の時期のことを想定していくわけなので、日が短いときのことや日が上まで上らないような時期のことを考えると、より日陰が多いということを想定して、このあたりの図を丁寧に書いて、写真を選ぶといいのかなという感想を持ちました。
- ・ただ、いずれにしても、様々細かな対応があるのでいいのかなと見ていました。以上です。

堀会長 ・ありがとうございます。これはガイドラインで、主に事業者が実際に建物をつくるときに、緩和を受けたい場合には公共的な空間をこういうふうにつくってくださいとお願いするための資料の一つになります。そう考えると、イメージを伝えるということが重要で、実際にはもちろん北向きの空間だってありますし、いろいろな空間があると思うのですが、まず資料として、市としてはこういうことを考えていますよというメッセージを伝えるということがあると思うのです。ガイドラインを渡しておしまいでなくて、事前指導をやりますので、実際に敷地を提示されてこういう工事ですと言われれば、恐らく日照などの条件はその段階で分かると思うのですよね。私はそうやってガイドラインを使っていくのかなと思い聞いていましたが、いかがでしょうか。

高橋課長 ・写真については、これは発展途上の段階で、なるべく先生方にイメージが伝わればいいかなと思って選んだものです。最終的なガイドラインには写真も幾つか出ますが、どちらかというと絵が中心になっていくと考えております。

堀会長 ・そういうことだそうです。写真中心というよりは絵を中心にしたガイドラインをイメージされているようです。

不破委員 ・ありがとうございます。私も資料2で十分理解できていたのですが、逆

にこの補足の写真があつて理解が難しくなりましたという発言でした。

堀会長 ・ 武山先生、お願いいたします。

武山委員 ・ 少し似たような観点ではあるのですが、ユーザーというか、使い手がどういう感覚のもとでオープンスペースを使うかということが起点にあつて設計論に入つていってほしいなと思ひました。先ほどからも出ている1号空間のように書いてしまうと、そこで空間計画になつてハードの計画になつてしまつて居るのですね。そうではなくて、もっとユーザー寄りのアプローチをぜひお願いしたいと思ひわけです。オープンなスペースなわけですから、光とか風とか水とか音とか、そういう五感をいかに楽しむのかというところが起点に、そのためにはこういうポイントでこういうスペースが望ましいというような形に持つていく、そのためには、資料2-1にもございますし、ガイドライン案の10ページになりますが、設計フローというのが非常に重要になつてくるかと思ひます。単にエリアの特性だけではなくて、実際そこにどういふ層の方が暮らしておられるか、高齢者だとオープンスペースにどのような配慮が必要なのか、そういったことをしっかり押さえなさいよということをガイドラインで示すべきではないかなと思ひます。音は上に上がりますから、建築の谷間みたいな空間があると、少し音がしたことで、上に住んでいる住民から苦情が来たりもしますし、そういうちょっとしたことをしっかりと押さえるということは、非常に重要なファクターになつてくるので、それを設計のフローに明記していくということが大事だと思ひます。

堀会長 ・ ありがとうございます。よろしいですね。ほかにいかがでしょうか。

杉山委員 ・ 大変細かく丁寧なご指摘があつて、今回、大変勉強になりました。ぜひこのガイドラインをいろんな方に見ていただけたらいいかなと、そんな感じをいただきました。

・ ウォークアブルシティとか公園、心地よい、居心地のよいということは、これから本当に求められてくると思ひつていて、私は公園など、最近よく見て歩いたりして居ります。実際にこのガイドラインを稼働させていくとなると、新設だとか建て替えだとかのときだけに使うのかなと思ひつて居るのですね。既存の空間をよりよくしようという方向はないのだろうかと思ひましたので、できれば既存のオープンスペース、公共的空間でも取り組んでいただく協力者とか協力会社を集めて何かやれないかなとか、相

談会などがあると安心ではないかと感じました。

- ・それともう一つですが、東北、宮城もそうですが、居久根という屋敷林みたいなものがあって、震災後減ってしまいましたが、またそういうものを再生しようとなさっている方もいらっしゃると思います。この公共的空間にも、仙台市らしい居久根の精神、心持ちをつなげていけたらいいねと、最初のほうに文章で入れたりして、そんなふうには仙台らしい空間のつくり方ということで皆さんにご協力をお願いするのもいいのかなと感じました。まずはその2点、以上でございます。

- 堀会長
- ・1点目についてですが、仙台市としては、既存のところにも大いに使ってもらいたいのですが、事業者側からすると別に使う動機がないのです。新しくつくるとき、高さの制限緩和を求めするために空間をつくることとなりますが、具体的にどうやったらいいのかということでこのガイドラインを使うのです。

- 杉山委員
- ・4号空間の小さなおもてなし空間あたりはどうですかね。基準のところでは少し推奨したりできないものかなと思いました。

- 堀会長
- ・使わなくて結構ですと言っているわけではなくて、推奨はしているのですが、事業者側からすると、直す動機にはならないということですね。

- 杉山委員
- ・わかりました、ありがとうございます。

- 不破委員
- ・武山先生のご意見の中で、利用者の視点という話があったことで私も気になったことがあります。今この様々な条件が書かれていて、確かに分かりやすくあるし、まちのちょっとした空間を多くの人に、様々な人に使ってほしい、もしくは使うような設計の流れにしてほしいという思いは伝わってくるのですが、結果的に悪用されてしまわないかという不安があります。悪用というのは、例えばですが、実際に例としてあるのが、様々なビルが全館禁煙という形でたばこをビルの外に追い出そうとしているのですよね。そのたばこはどこに行っているかという、実はこの手の公開空地のようなところに喫煙スペースが設けられている傾向があるように思っていて、そのあたりも少し取り上げられないのかと思いました。つまり、どれだけ空間をつくっても、結局そのビルを使っている人たちの喫煙スペースになってしまっているは何ともまちが悲惨なことにならないかと思います。今の案はそういう禁止事項的なことは触れて

いないと思うし、この先、オープンスペースという言葉を使うのをやめたとしても、結局そこがビル利用者たちの喫煙スペースになってしまわないかと危惧しています。一方で、喫煙スペースをごく限られた小さな場所だけに持っていくということがあったとしても、においがものすごく、特にピロティ状の空間は蔓延します。さらに言えば、煙はビルの上に乗っていきますので、上のほうに住んでいらっしゃる方にはおおいに困っているという傾向を見受けるので、そのあたりのことをガイドラインに盛り込み、何か気をつけなければならないことを入れることはできないのか、もしくはそういうことを入れることができないにしても、私たちが議論していく必要はないのだろうかと思って発言しました。以上です。

- 堀会長
- ・ありがとうございます。恐らくガイドラインというよりは、先ほどの高さの緩和の基準のほうがよりしっくりくるのかなとは思っていますが、空間だと例えばベンチを置かないと緩和の対象になりませんよと言えるのですが、使い方というのは、禁煙にしないと緩和の対象になりませんよと言ったら、恐らく事業者は、分かりました、禁煙にしますと言ってつくりますが、つくった後はどうにもならないので何か難しいところがありますよね。ただ、ご発言の趣旨は分かりました。使い方についても、何か工夫をしておかなければいけないのではないかというお話ですね。武山先生のお話もそうでした。そういう意見をいただきましたので、少し検討していただければと思います。よろしく願いいたします。
 - ・ほかにいかがでしょうか。お願いいたします。

- 高山委員
- ・今のお話にも少し通じるところがあると思うのですが、事業者の立場だと、新しくビルを建設するときは、やはり容積率のボーナスが欲しいので、オープンスペースを積極的につくって高さを稼ごうと思うのですが、ビルが建ってしまうと、そのことはすっかり忘れられて、できれば使ってほしくないなとか、汚されたくないなとか、貸したくないなというのがどうしても常になってしまいます。資料はすごく分かりやすいので、これから検討だと思うのですが、ガイドラインの第3章の維持管理及び活用運営についてというところに期待したいなと思っています。
 - ・あともう一つ、先ほどの高さの部分とも関係するのですが、滞留空間と活動空間のところで、滞留空間の場合、固定されたベンチを設けることとか、いろいろ話があったと思うのですが、例えば活動空間の場合は今回例示いただいている写真を見ますと、資料2-2の2ページの真ん中

の写真ですと、この活動空間に可動式のベンチが置いてあればすごく快適な気持ちのいい空間になるのではないかなと思ってまして、日常の憩いの場にもなりますし、イベントとかがあればそれをよけてハレの空間としても活用できます。その辺、お考えだと思いますが、柔軟に活用いただきながら、これは景観審議会ですが、目的はまちの活性化とかだと思しますので、景観でありつつも、このまちの資源としてより有効に活用されるようなガイドラインや、高さの規制の緩和になればいいと感じた次第です。

堀会長 ・ ありがとうございます。ほかにいかがでしょうか。

- 舟引委員 ・ よく頑張ってここまで来たと思います。今の高山委員のお話に答えるような話でもないのですが、私なりにどうしてこのようなことが必要かという理解を申し上げます。仙台を魅力あるワールドクラスの都市にしようという総合計画をつくりました。その実現のために都市再生緊急整備地域を拡大しましたが、その中で決定することができる都市再生特別地区というのは、そのほかの人も呼んでこようという大命題があって、容積率を緩和して、その分都市貢献をしてもらいます。仙台市でこれまでに決定している都市再生特別地区のうち、一つは長距離用のバスターミナルのあるビルで、これはまあいいかなと思うのですが、もう一つのみずほ銀行とアネックスのところ、資料2-1の左側の真ん中の写真はそのビルの4階の屋上庭園というもので、実際はこの隣にあるテナントが独占的に使用していました。特定の者が独占的に利用しないというのはここを意識したのだと思うのですが、そういう使われ方をして、外の人には使わせたがっていない空間になっています。その下のアトリウムはあまり人がいないのです。それらをベースに容積率を緩和しているのに、表現は悪いですが、結局、容積率緩和が公共貢献につながっていないような状況です。
- ・ なぜこうなったかという、行政側にもものさしがないからです。だから行政側が判断できるためのものさしをつくるという意味ではとても意味があると思います。先ほど杉山先生が新しいものだけかと発言されましたが、仙台市は、戦災でやられていますから、大体建築から50年ぐらいの建物がたくさんあるので、そろそろ建て替え時期でして、それが建て替わるときにこういうものを活用して建て替えてもらおうと、まちの更新が進むという意味でもこれは重要だと思うのです。
 - ・ もう一つ別の観点でいうと、ウォークブルシティという言葉が出てきて

いますが、昨年、道路法が改正されまして、今まで車を通すことばかり考えていた道路が、車線をつぶして歩行者のための道路にしてもいいですよというパラダイムチェンジするような大改正がありました。公園についても活用しやすく、3年ほど前に法改正しているので、公共空間を人がいる場所にできるような素地ができてきています。それと建築のことでいうと、建築敷地内に公共的空間をつくることで緩和を受ける場合、行政側がある程度意見を言うことができますので、そのために使うには、このガイドラインは今つくらないといけません。かなり分かりやすい資料になっているので、この方向でぜひ進めていただきたいと思いますし、デベロッパー業者にもこういう説明をすると分かりやすいと思います。以上です。

堀会長 ・ありがとうございました。ほかにいかがでしょうか。

杉山委員 ・少し細かいことになりますが、先ほどのユーザーのことというお話にも少し重なるのですが、例えば参考資料2の61ページでは高低差をつけて自己領域の空間をつくと良いという例が提示されていたりしますが、私なんかも最近年をとってきますと、つまずいたりとか、急に声をかけられたりすると段を落っこちたりしがちです。もちろんこれもいいのですが、高齢者配慮だとか、もう少しユーザーのこと、少し細かいいろいろな事例も考えていただけるといいかなと期待いたしました。

・ もう一つ、60ページにもベンチが書かれていますが、パレットの積み重ねというものも、最初私は変だなと思っていましたが、最近は公園を見て歩いたりしていると、子供さんだとか、それから1人の場合だと何か座りやすいのか、階段状のところなどがあると、何でこんなところにたくさんの方が座るのだろうと思うぐらい座っていたりする事例もあるので、そういうアイデアも、場所によってはふさわしいこともあるかもしれません。ぜひそういうもののご紹介も充実させていっていただくことを期待します。以上です。

堀会長 ・ありがとうございました。ほかにいかがでしょうか。お願いいたします。

馬場委員 ・2点あります。1つは、このたびオープンスペースという言葉から建築敷地内の公共的空間づくりというふうに変えるというお話がありましたが、果たしてなじむのかなというような気がしますので、サブタイトルをつけて少し手短にするということができないかと考えました。

- ・ もう一つは、オープンスペースについて、学生と調査をしたときには、仙台市内に非常に少なく、まず事業者がやっていらっしゃるところはほとんどなくて、チェーン店のカフェの前にカフェスペースがあるというくらいでした。なぜかといいますと、やはり関東以南の地域と比べると圧倒的に冬が長いのですね。11月から2月までは緑がないような状況なので、このご提示いただいたものはほとんど美しい緑、それからごみもないのですが、植樹柵には秋冬のときに空き缶やごみが置かれているというような状況もありますので、そのあたりのことを、どのように事業者をお願いしていくのでしょうか。例えば東京ですと、冬場はカフェのところに非常に温かい暖房の設置だったり、ひざ掛けのサービスがあったりと、非常にきめ細かいですね。そういったところが今後どこかに盛り込まれるといいと思います。コメントは以上です。

- 堀会長
- ・ ありがとうございます。事務局で検討していただければと思います。
 - ・ ほかにいかがでしょうか。よろしいですか。ありがとうございます。
 - ・ それでは、報告事項、ガイドラインにつきまして、締めたいと思います。
 - ・ 本日も用意しました審議事項1点と報告事項1点、全部滞りなく終わったので、進行を事務局にお戻ししたいと思います。よろしく願いいたします。

6. 閉 会