

第201回仙台市都市計画審議会 議事録

日時：平成30年12月4日（火）

午後1:30～

場所：仙台市役所2階 第一委員会室

事務局

定刻となりましたので、これより審議会を始めさせていただきます。

本日は、お忙しい中お集まりいただきましてありがとうございます。

最初に、配付資料の確認をさせていただきます。

お手元に「座席表」と「仙台市都市計画審議会委員名簿」をお配りしております。なお、製本されております議案書につきましては事前にお配りしてございますが、お持ちでない方がいらっしゃいましたら事務局までお知らせ願います。

続きまして、本日の欠席者についてご報告をさせていただきます。

本日は、高橋直子委員から事前欠席のご連絡をいただいております。

続きまして、代理出席についてご報告いたします。

本日、東北運輸局長の吉田委員の代理として、交通政策部計画調整官の山口様、東北地方整備局長の高田委員の代理として、仙台河川国道事務所副所長の中村様、宮城県警察仙台市警察部長の渡邊委員の代理として、仙台市警察部庶務課長の吉田様にご出席いただいております。

事務局からの報告は以上でございます。

それでは、奥村会長、進行をよろしくお願いいたします。

奥村会長

では、早速ですけれども、ただいまより第201回仙台市都市計画審議会を開会いたします。

会の成立の件でございますが、先ほどありましたように本日は高橋直子委員が欠席ですが、会は成立しております。

ここで会議の公開・非公開について確認します。

本日の審議についてはこれまでどお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。

一 同

はい。

奥村会長

ありがとうございます。それでは、そのようにさせていただきます。

次に、傍聴人の方へのお願いです。受付でお配りしました「会議の傍聴に際し守っていただきたい事項」の遵守事項をお守りの上、発言などはなさらず、静粛に傍聴くださいますようお願いいたします。また、傍聴席以外に立ち入らないようお願いいたします。

また、報道機関の方へのお願いですが、通例では、冒頭から審議に入るまでの事務局の説明までの範囲で撮影等をお認めいたしておりますので、本日も同様をお願いいたします。

次に、当審議会の今回の議事録の署名ですが、多田委員と加藤委員にお願いしたいと思っておりますので、よろしく申し上げます。

それでは、本日の案件に先立ちまして、前回までの都市計画審議会議案の処理経過につきまして、事務局から報告をお願いします。

都市計画課長

それでは、前回までの処理状況についてご報告いたします。

お手元に配付しております議案書の2ページをご覧ください。

第200回でご審議いただきました川平地区の案件と八木山南地区の案件につきましては、9月28日に告示しております。また、建築基準法第51条ただし書き許可の案件につきましては、9月6日に建築許可を行っております。

処理状況については以上でございます。

奥村会長

ありがとうございます。今の事務局からの報告に何かご質問等はございますでしょうか。

一 同

なし。

奥村会長

ありがとうございます。

それでは、本日の審議に入りたいと思います。本日の議案は1件でございます。

議案第1005号仙塩広域都市計画 地区計画の変更（あすと長町北部地区）について、事務局から説明をお願いします。

都市計画課長

それでは、議案第1005号、あすと長町北部地区、地区計画の変更についてご説明いたします。議案書は3ページからになります。

スクリーンには位置図を示してございます。

あすと長町地区は、仙台都市圏南部の広域拠点整備を目的に土地区画整理事業が実施された地区でございます。あすと長町北部地区は図の赤線で囲んだ地区で、あすと長町地区の北部に位置し、長町駅の北東側に隣接してございます。

こちらは、あすと長町北部地区の今年1月時点の航空写真でございます。

本地区は、地区中央に位置する都市計画広場「杜の広場」を中心とした、賑わいや高度な都市機能の創出を図る地区として、平成19年に都市計画決定を行いました。

地区の北側には、医療・福祉施設の立地を図る「杜の広場周辺A地区」として、市立病院や老人ホームなどが立地しております。地区南側は、商業・業務施設の立地を図る「杜の広場周辺B地区」として、店舗やスポーツ施設、アリーナが立地しておりますが、杜の広場東側の敷地において、株式会社東日本放送が本社屋を建設する計画がございます。

今回の変更は、新社屋建設に当たり、都市計画提案制度に基づき、本年8月に提案を受けて、都市計画を変更するものでございます。

提案概要についてご説明いたします。

提案場所はあすと長町一丁目、提案者は株式会社東日本放送でございます。東日本放送は現在、青葉区双葉ヶ丘に本社がございますが、施設設備機器の更新時期に合わせまして本地区へ本社を移転する計画があり、地区の賑わい創出につながる計画とするため、地区計画の用途制限の変更を提案しております。

次に、変更内容についてご説明いたします。

杜の広場周辺B地区では、建築物の用途の制限を定めており、建築できない用途として住宅や共同住宅など11項目を定めておりますが、今回はこの中の10番目の項目の変更を行います。議案書では7ページにございますので、ご参照ください。

こちらは変更部分を表示したスライドになります。

この制限は、杜の広場の賑わいを創出するため、建築物の1階部分で、かつ広場からの水平距離が20メートルの範囲に建築できる用途を限定しているもので、現行では店舗・飲食店だけが建築可能となっております。今回の変更では、賑わいに資する用途の範囲を拡大し、「劇場、映画館、演芸場、観覧場、テレビスタジオ」も建築できるように制限を緩和いたします。これは放送局の移転計画に合わせまして、提案者を含む地区内の事業者

が周辺のまちづくりについて協議を重ねてきましたが、杜の広場を中心とした一層の賑わいを創出するためには、これに面する1階部分に広域的な集客が可能な用途やイベント等が行える機能も必要である、という共通認識が図られたことから、提案された内容となっております。

ここからは、新社屋建設の概要についてご説明いたします。

杜の広場東側の赤枠で囲んだ範囲が東日本放送の所有している土地で、このうち北側の約3分の2を新社屋敷地とし、南側の約3分の1を一般駐車場として整備する計画となっております。

右側の図は参考でございますけれども、杜の広場側から見た立面図でございます。社屋は4階建てで、その上に放送用のアンテナを設置する計画となっております。

こちらは社屋1階部分の平面図になります。画面右側が北方向となり、上側が杜の広場となっております。赤の破線で示したラインが杜の広場から20メートルの範囲を示しております。画面の中央ほどより下側は、テレビ収録を行うスタジオなど、放送局としての業務を行うエリアとなっております。画面上側の杜の広場に隣接する範囲は、一般の人も自由に入りができるエリアとなっており、賑わいや交流を生む空間として計画されております。

具体的な内容として、建物内部には、広場に訪れた人が気軽に利用できる「カフェスペース」を広場に面する部分に配置し、また、「多目的ホール」は可動間仕切りなどの設置によりフレキシブルな利用が可能な空間となっており、公開収録やさまざまなイベントでの利活用を想定しております。これらの内部空間は、広場から直接出入りできるなど、広場とのつながりを意識した計画となっております。

「屋外イベントスペース」は、キッチンカーの設置も可能としており、杜の広場のイベントと連動した使い方ができるようになっております。

これらの機能は自社の使用だけでなく、地域への貸し出しや杜の広場のイベント時に開放することなども想定しており、広場全体の賑わいを促進させるものとなっております。

本市都市計画マスタープラン地域別構想では、あすと長町地区、特に杜の広場周辺において賑わいを創出する集客施設の立地や、新たな交流や連携による賑わいの創出を推進しております。

今回の提案に係る事業は、広場周辺の賑わい形成に資する計画であり、さらに放送局ならではのコンテンツや情報発信による新たな交流を創出するものでございます。

これらはまちづくりの方向性に合致し、地区の魅力をより一層高めるものであることから、地区計画を変更する必要があると考えております。

あすと長町北部地区の地区計画の変更についてのご説明は以上となります。

なお、これらの案件につきまして、11月6日から11月19日までの2週間、都市計画の案の縦覧を行いました。意見書の提出はございませんでした。

ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

奥村会長

説明ありがとうございました。

では、この内容につきまして、ご意見、ご質問等はございませんでしょうか。庄司委員。

庄司俊充委員

議員の庄司です。これはこれで賑わいと市民に対する活性化というか、まちづくりの部分で効果が出てきて大変いいことだなと思いますけれども、ただ、アンテナが47メートルということで、周辺に対して何か電波関係とか影響がないかどうか、その辺ちょっと確認しておきたいと思えますけれども、いかがなものでしょうか。

都市計画課長

今のご質問、電波によるいろいろなご心配ということでございますけれども、電波に対する不安や誤解からの無用な混乱を除くため、社団法人電波産業会は安全性について定量的な評価を与える基準として電波防護標準規格を取りまとめており、これは放送局としてですけれども、毎年総務省に報告することになっているとお聞きしております。

今回の東日本放送の社屋についてでございますが、当然この規格に適合していることはもちろん、これを遵守する計画となることから問題ないということをお聞きしてございます。

以上でございます。

庄司俊充委員

今、問題ないという説明を受けたんですけれども、しかしながら、実際できたらこういうことがあったとかという事例も出てくる可能性もありますので、そのときはしっかりと当局で対応していただければなど、要望として申し上げておきたいと思えます。

以上です。

奥村会長

そのほか、いかがでしょうか。庄司委員。

庄司利信委員

市民委員の庄司です。私からちょっと数点お聞きします。

地区計画の議案書の12ページでございます。基本的な考え方といいますか、ここに地区計画の目標がございます。いろいろ、まちづくりのコンセプトが記載されていますけれども、単純に話しますが、新環境共生都市というのは具体的にどういう方向を目指すのかということが私が知りたい点でございます。それがまず1点です。

それから2点目としては、12ページに書かれておりますけれども、適正な建物のデザインとか色彩の調和などを図ることにより、杜の広場の一体的な空間形成による良好な環境と優れた景観の形成を目指すということであれば、景観法というのが仙台市では全域的に景観といいますか、法の範囲を決めておりますけれども、この景観法の中での景観計画とか、杜の都の風土を育む景観条例とか、そういう中でのいろんな基準があるようでございますけれども、そういうものが今現在適用されているのかどうかということと、もし適用されていなければ、仙台駅周辺とそれからあと長町は第2番目のかなりの好感度といいますか、市民から住みたい場所として提示されておりますので、その辺の中の、地区景観計画、それから広告物のモデル等の地区として、こういう規制といいますか、これは皆さんの地域の方々の方々の権利者の方々のコンセンサスを得なければなりませんけれども、その辺の検討段階の話まで行っているのかどうか。願わくは私思うんですけれども、やはりこういう整備計画が、区画整理とかあった場合に、その完成後速やかにこういうものに対する検討といいますか、組織づくりといいますか、そういうものをつくって進めていかれたほうがいいのかなどという感じは私は常々思っております。

それから3点目、ちょっと長くなって申しわけないんですけれども、平成19年に地区計画の決定がされたという課長さんのお話でございまして、これは10年以上経過しておりますので、やはり経済産業の動向が人口動態も含めてですけれども、地区計画の変更が生じてくるのは当然だと思います。ただし、私の主観的な考えで申し上げますと、テレビスタジアム等は周辺環境は静寂な環境が望ましいと思っているわけでございますけれども、しかし、この東日本放送さんではあすと長町北部地区の発展に協力の思いがあると考えております。現在も東日本放送さんは、現場で見えますと、スポーツ施設なんかも展開しておりますので、すごく地域に根差した協力をしているということを私は現場から見て感じておりましたので、議案書のとおり、建築物の用途の制限の変更はやむを得ないものと私は思っております。以上でございます。

奥村会長

質問の部分で、新環境共生都市というのは具体的にどういうことをイメージされているのか、あるいはそれを実現するために何かあるのかということの確認と、2つ目は景観法上のこの地区の扱いですね。3つ目はご意見かと思っておりますので、では2点お願いします。

都市計画課長

まず、新環境共生都市にふさわしいということの考え方でございますけれども、これについては環境に関するいろんな考え方がございまして、それに関連して、この地区計画におきましては美しい街並みの形成であるとか、機能融合市街地にふさわしい良好な地区環境の形成を実現するため、周辺地域と連携しながら、市民・企業・権利者・行政が協働するまちづくりを進めるという考え方で反映するというような考え方でございます。

それから、景観につきましては、当然ご指摘のとおり景観に関する仙台市の取り組みがございまして、そういったものに関連した届け出はもちろんのこと、こちらに関していえば、まさに地区計画によって高さですとか、そういったものをきちんとルール化して、杜の都にふさわしい景観を誘導するという考え方で地区計画においても取り組んでいるということでございます。

奥村会長

そのほかありますか。ありがとうございます。

それでは、ただいまご説明いただきました議案第1005号仙塩広域都市計画 地区計画の変更につきまして、原案どおり承認してよろしいでしょうか。

一 同

異議なし。

奥村会長

では、承認することといたします。

ありがとうございます。それでは、承認することといたします。ありがとうございました。

本日の審議は以上でございますが、その他、何か委員からございますでしょうか。

一 同

なし。

奥村会長

なければ、次第の4、その他に進みますが、事務局から報告事項があるということですので、よろしくお願ひします。

事務局

事務局からは、次回の開催日程についてご報告いたします。お手元に配付してごさいます座席表の裏面をご覧ください。

次回の都市計画審議会は、3月20日水曜日の午後1時半から開催を予定しております。後日、別途書面にてお知らせいたしますので、よろしくお願ひいたします。

事務局からの報告は以上でございします。

奥村会長

ありがとうございます。

では、以上をもちまして、第201回仙台市都市計画審議会を閉会といたします。