

令和5年度第1回山形市景観審議会議事録

1 開催日時

令和5年9月1日（金）午後2時00分から午後3時45分

2 会場

山形市役所7階 701A・B会議室

3 出席者

(1) 委員14名

小林会長、山畑副会長、村松委員、佐藤（真）委員、徳正委員、鈴木（琢）委員、服部委員、高橋委員、山田委員、會津委員、阿部委員、佐藤（正）委員、渡辺委員、鈴木（哲）委員（欠席 青柳委員）

(2) 関係課1名

まちづくり政策課長

(3) 事務局10名

まちづくり政策部長、都市政策調整監、まちなみデザイン課長、まちなみデザイン課長補佐、まちなみデザイン課景観係長、同係員（2名）、まちなみデザイン課屋外広告物係長、同係員（2名）

4 傍聴者

(1) 一般傍聴者 2名

(2) 報道機関 0名

5 議事

(1) 会長及び副会長の選任

(2) 専門部会委員の指名

(3) 七日町御殿堰周辺地区の景観重点検討地区の指定について（諮問事項）

6 報告

(1) 東北中央自動車道山形PAスマートICの供用開始に伴う屋外広告物に係る規制地域の変更について

(2) 山寺及び蔵王温泉景観重点地区の取組状況について

7 資料の名称

【資料1】七日町御殿堰周辺地区の景観重点検討地区の指定について

【資料2】東北中央自動車道山形PAスマートICの供用開始に伴う屋外広告物に係る規制地域の変更について

【資料3】山寺及び蔵王温泉景観重点地区の取組状況について

【参考資料1】山形市景観審議会の概要

【参考資料2】七日町御殿堰周辺地区における景観重点地区の指定に向けた取組状況について

【参考資料3】七日町御殿堰周辺地区の景観重点検討地区の指定後の取組について

【参考資料4】規制地域変更区域のイメージ図について

8 内容

- (1) 開会（まちなみデザイン課長補佐）
- (2) 挨拶（まちづくり政策部長）
- (3) 会長挨拶
- (4) 事務局から報告（まちなみデザイン課長補佐）
開会要件を満たすことを報告
要件 委員の2分の1以上の出席（山形市景観条例第41条第2項）
- (5) 諮問
- (6) 議事録署名委員の指名（会長）
鈴木 琢郎 委員
佐藤 正 委員
- (7) 議事（内容は以下のとおり）

七日町御殿堰周辺地区の景観重点検討地区の指定について、資料1、参考資料2、参考資料3に基づき、まちなみデザイン課長より内容説明。

< 議事(3) >

事務局（議事(3)説明）

議

長 本日の案件は、景観重点検討地区の指定に係る諮問である。
元々、景観計画の中に景観重点地区という重点的に景観整備、景観形成を行っていく地区指定の制度があったが、山形市は独自条例に基づいて景観計画を作って以来20年以上、景観重点地区の制度がありながら、景観重点地区になった地区は無かった。
国の景観法に基づいて新たに景観計画を改訂した後に、景観重点地区を有効に機能させるためには、直ちに景観重点地区に指定するのは難しいため、まず、景観重点検討地区を指定し、1年程度専門家と地元の人と協議をする機会を設けて、景観重点地区に向けた準備をしていこうという仕組みをつくった。
その制度を初めて適用したのが、山寺地区及び蔵王温泉地区であった。結果として両地区とも景観重点地区に指定され、現在景観まちづくりが進められている。当初はこの2地区のみを対象としていたが、この度、中心市街地の地元の機運が高まり、当該地の申し出があったという運びになっている。
地元の取り組み状況並びに景観重点検討地区として適切かどうかについて、基準に沿って評価し、これについてご意見・ご質問等お願いしたい。

委

員 山形市中心市街地部分の「御殿堰」整備していくということであるが、資料にあるCGのようにせず、堰を石積みにするなど、水のせせらぎが聞こえるようにしていただきたい。夏になればオニヤンマが飛んできて、子どもから大人まで季節を感じ、そして、400年の時を経た霞城公園のお堀に流れていく。十一屋本店側も昔の資産を上手に使い、まちなかを歩いて賑やかに散策できるような空間にしていきたい。
十一屋本店もカフェテラスを作り、店内からは堰が見えるようにし

て、堰で子ども達がわいわい騒いでいる風景が見えるといいのではないか。CGを見ると無機質でありあまりにもきちんとしすぎており、山形の人の性格に合わないと思う。

また、城下町の財産を上手く使っていただきたい。せっかく馬見ヶ崎川の綺麗な水が流れてくるため、水の流れを見て、そして音を聞く、とんぼなどの生き物が周りの山から入ってきて、迂回出来るようにしていただければ良いと思う。

夏に御殿堰に行くとシオカラトンボやオニヤンマが飛んでいて、子ども達も網を持ち、まちなかを探検するような空間にしていきたい。これが400年の財産を上手に使うコツなのかなと思う。是非頑張ってください。

議長 長 ただ今のご意見について付け加えること等はあるか。

事務局 貴重なご意見をいただいた。現在、十一屋本店の建て替えを10月末完成予定で進めていただいている。御殿堰の整備についても並行して行っているが、完成については、水を流す期間の関係で、十一屋本店完成後の3月末の予定である。先ほどの委員のご発言のとおり、御殿堰という歴史的資源があるので、石積みについても画一的な石ではなく大小で変化をつけ、上流のような石積みを目指したい。水の町屋のところは、綺麗な水のせせらぎが聞こえ、非常に良いと思っているので、下流側も優しい音が流れるような空間にしたい。十一屋と使い方等について話をしており、完成予定図のように御殿堰に向けた南側をガラス張りにして店内を見せ、御殿堰の歩道から約1m後退して建物を建てていただく予定であるので、カフェについても、可能であれば整備する公共空間を活用していただきたい。公共空間と十一屋の敷地を合わせて使う中で、椅子やテーブルなどを並べ、まちなかを訪れる人の憩いの場所を作っていきたい。

委員 完成予定図を見ると、堰の正面に看板が設置されるようであるが、看板を出す場所としては、堰を全面的に出すということであれば相応しくない場所と形態なのではないか。水の町屋側も看板があり、大きさや色については協議した案だとは思いますが、堰のつながりに関しては障害物になる気がする。必要だとは思いますが、設置場所や形態は十分研究していただきたい。

事務局 歩道に隣接しているため、歩行者の転落防止という意味合いもある。ただ、ご発言のとおり堰が途切れているような印象を与えかねないため、設置位置などについては検討させていただきたい。

委員 今回の重点検討地区は黄色で囲まれた部分であり、ピンク色の部分は入らないのか。

事務局 資料1の2ページ下段の図にあるとおり、今回重点検討地区に指定するのは黄色で囲んだエリアであり、既に整備が終わっている水の

町屋、ルルタス、十一屋、オワゾブルーを一度きちんと保全していこうという考え方である。委員からご指摘があったピンク色のエリアについては先ほどの説明にあったように街路事業と区画整理事業を組み合わせた事業の中で換地が進められているところである。まだ換地が確定していないため、地権者の方が確定できない状況にある。ある程度地権者の方が見えていく段階で地元に入り、景観まちづくり事業を進めていきたいと考えている。

委員 この地域の景観重点検討地区指定について、モデル的には大変よいと思う。再開発の問題や既存の結婚式場もあり、どのような景観を作っていくのか今後進めていく中で検討していく必要があるが、御殿堰プラスαで中心地の景観形成のモデルを示すということは大変重要なことだと思う。同じような人口規模だと、松本市も伝統的な街並みを整備して多くの人々を呼び寄せている。そのようなところになればいいなと思っている。詳細については、これからもっと詰めていくと思うが、御殿堰を題材としているため水辺空間の整備や水や流れを生かすこと、それに伴った安全対策が必要になってくる。課題もあるが、是非このエリアを重点検討地区に指定し、モデル的な形で進めていただきたい。

委員 地区内の整備に関しては、景観誘導や補助金その他も分かるが、地区の外側についても、地区の中から見える建物の色や屋外広告物等は、地区内と同等に重要な景観要素になると思う。そこに対する規制も将来必要になるのか、重点地区の中だけで大丈夫なものなのというところを検討していただきたいと思う。
東京都の浜離宮は周辺に高層ビルが建ち並んでいるが、浜離宮の中からは見えないように高さ整備をかけている。周辺に関しても、じつと下を見ているわけではなく、周りを見渡すと思うので景観重点地区の中にいたときの景観要素に対する整備が必要になると思う。

事務局 十分に検討させていただきたい。

委員 まちの中の景観というのは先ほど委員のご意見にあったように地域への発展、そしてそれが人を呼ぶということに繋がってくと思うため、頑張っていたきたいと思っている。七日町御殿堰周辺地区の水の町屋の雰囲気と、十一屋本店、オワゾブルーのつなぎ目を上手に融合させ、雰囲気を作っていただきたい。東側はシックでクラシカルな感じで、西側は近代的というのは面白いが、あまりにもバラバラにならないよう、それらをうまく繋げ、色々なところがあり、住んでいる人も来た人も楽しめる景観を考えて作っていただきたい。

委員 七日町御殿堰周辺地区を景観重点検討地区に選ぶことについて反対するのではない。既に開発が完了している水の町屋、ルルタス、オワゾブルー、そして今後完成する十一屋本店、この4社の地権者の方々、それから、持ち主の方々が検討を行うわけだが、そうなった場

合、このエリアが七日町中心街のデザインをどうするのかというひとつの目安になると思う。

先ほどの委員のご意見のように、道路を挟んで方や近代化、方や歴史的で切れてしまうのはいかがなものかなという気がする。堰の完成予想図も、資料はコンピューターでつくられたものであるため、実際はもっと東側の水の町屋と合わせるような形での改修になると思うが、できれば統一的な考えを持ちながら次に進んでいただきたい。先の委員ご発言のピンク色のエリアについても同様に、リーダー的な考えをきちんと整理していただきたい。その中で七日町周辺の御殿堰を活用した御殿堰を楽しめるまちづくりを求めていくようなリーダーシップ的な景観重点検討地区、景観重点地区としての位置付けをしていただきたい。

事務局 委員ご発言の通り、まず私共としましては御殿堰という背骨を大事にしていきたいと考えている。検討地区のエリア内には、オワゾブルー、十一屋、ルルタスと、特にきちんと作り込んだ水の町屋の建物があるが、オワゾブルーや十一屋が、水の町屋と同じ建物を建てて果たして業種的にどうなのかという部分もあると思う。道を挟んでどのように雰囲気や繋げていくかという視点も大事だと思っていて、統一という言葉は、素敵な空間をつくるためには必要な要素だとは思いますが、例えば昔ながらの建物である蔵造りの中に、洋風の建物があっても非常に調和していくのではないかと考えている。そういった中でストリート、あるいは空間でのデザインの切り替えを少しずつ重ねていって、まちなみとして御殿堰を骨組みとした連続性を作っていくということを目指して考えていきたいと思っている。

委員 私は、決して既存の建物について、意見するものではなく、御殿堰の水の流れの中に統一感を持たせるような景観にさせていただければと言うことである。見方にもよるのだろうが、私は東西の御殿堰の雰囲気が全く違うように見えてしまう。できれば歴史を加味した形で、水の親水空間というものを作り上げていただきたい。いずれにしてもこのブロックが七日町の景観づくりの中心的な一つの存在になることは事実であるため、おそらくこの事業が始まると非常に市民の方から注視されるのではないかと思う。

議長 以上の議論は、景観重点検討地区の指定並びに今後予定されている景観重点地区指定の流れと、実際の建築時期のタイミングが上手く合うかという問題だと思う。また、建物については、必ずしも、道路を挟み東西を同じにしないといけないというわけではなく、連続性があるってほしいとか、あるいは城下町としての風情があるってほしいという要望であり、もう少し自然の流れを感じられるようにという質的な要望でもある。要は、デザインをコントロールしていくにあたって、質的な問題・クオリティをガイドラインに盛り込んでいくにあたり、合意できる範囲をみんなで見出していけるかということだと思うが、建築行為が先に進んでいる状況では、なかなかうまくいかな

いのではないかと思う。この辺りをどのようにしていくかという質問だと思うが、できる範囲で上手く基準を考えていく必要があるかとは思ふ。このことについて、現時点で回答できる範囲内で説明いただきたいと思う。

事務局

十一屋本店のある下流側ブロックについては水の町屋がある上流側が黒色なのに対し、白色で色が全然違うが、建築する際に木材をふんだんに使用し、固い雰囲気にならないよう施主に検討していただいた。先ほども申しあげたように、ガラス張りにし、中が見えるようにすることで一体となった空間になるよう工夫もしていただいている。御殿堰のつくりについてはご覧いただいて分かるように、階段状に段差があるのが上流側との大きな違いとなる。国道の下を御殿堰が流れているが、国道の歩道に電柱地中化のためのケーブルなどが埋まっており、その下を水路が流れているため、上流より少し深めになっている。上流側は川底まで60cm程の高低差になるが、下流側については1m程の高低差になっている。1m直角に落ちると危険であるため、階段をつけ、危険性を緩和している。真っ直ぐに通っているので無機質に感じるのかと思う。

植栽について、上流側は柳が植えられているが、下流側にも同じように柳を植えると違和感が出てくるため、オワゾブルー側の植栽なども参考にしている。樹種については「アオダモ」や「雪柳」を検討しており、ボリューム感を持たせながら緑を楽しんでいただけるような工夫を考えている。

また、石積みの上が緑になっているが、昔ながらの水路のように苔を植える工夫をしている。

水の町屋の上流エリアについては、現在、粹七エリアの事業を行っており、その中でカラーコーディネーターからの講演会などを通じて、皆様方に色合いの重要さや色彩についての感覚を養っていただいているところである。現時点で、建築行為については、我々が制限を加えられるものではないが、例えば看板などは、奇抜なものや目立ちすぎるものにならないよう、色彩に配慮していただくことや、素材は自然素材を使用していただくことなどを推奨し、より良い景観を作っていたいただきたいということをお願いしている状況である。

委員

素晴らしい外観や、現状を保全しながら景観づくりを進めるのも非常に重要だと思うが、私は観光の仕事に携わっており、「何のために」「誰のために」というところを立ち返ってみたいと考えている。

「何のために」というのは、より多くの方に御殿堰を見て、関わっていただいたりして関係人口を増やし、地域の活性化に繋げていくということである。そうしたときに、より多くの人、私の仕事でいえば「観光客」であるが、外国からのインバウンドを含めたお客様を案内するという視点からも、景観やデザインを考えていただきたい。

当然、まちづくり、都市づくりとなると世界的にもユニバーサルデザインや、バリアフリーが当たり前になっている。全ての人があつても訪れることができる素晴らしい御殿堰、まちであるというところは

どこに盛り込まれているのかが疑問であり、そういった視点からも検討を行っていただきたい。古いまちなみを再生し、PRして観光客を呼び込んでいるところは日本国内のみならず世界に沢山ある。山形市を選んでいただくまちづくりのキラーポイントは何なのか、また、その時にユニバーサルデザインは欠かせないと思う。

先日、御殿堰を見たいという団体観光客の方を案内するときに、大型バスの駐車場がなく困ったことがあった。これからインバウンドも増えていくため、団体のお客様なども踏まえての景観まちづくりというものを是非お願いしたい。

事務局 こちらの事業に関する資料は、参考資料2の4・5ページになる。山形市中心市街地グランドデザインの中で戦略的景観構築ブロックということで謳っている。ここもグランドデザインのメインテーマ「歩くほど幸せになるまち」の一つということになる。歩くという行為は健常者だけではなく、障がいのある方々についても同様だと思うため、障がいの有無に関わらず楽しんでいただけるような検討を重ねていきたい。

また、観光客の誘致という部分で、都心居住というものにも着目している。最近だと御殿堰周辺にベビーカーを押している親御様が散策に訪れている姿を拝見している。議論を重ねながら進めていきたい。

委員 看板についても、歩くという物理的な行動だけではなく、見やすさや色などを含めたユニバーサルデザインというのをお願いしたい。

委員 今回の検討地区の指定については、要件が合致しており、非常にいいと思う。資料2の2ページにある黄色い範囲が今回のエリアになると思うが、エリアについて、今後拡大縮小は可能なのか。

事務局 堰としての連続性を確保していくために、東西方向に広げていくということもあると思う。南北方向の連携についても検討していきたいと考えている。

議長 そろそろまとめを行いたいと思うが、他に意見はあるか。

委員 先の委員のご発言に「物語性を持たせていく」という話があったが、すごくいい言葉だと思う。要するに一生懸命物語を語るのではなく、そこを訪ね、楽しく歩き、まちを歩いているうちに自分の中に物語を感じてしまうようなまちづくりだと思うが、そこはブレて欲しくない。整備した、綺麗だから良いのではなく、素敵でロマンチックになる、物語が心に浮かんでくるような連続性のあるまちづくりをお願いしたい。

委員 地域性をどう出すかというところで、新しい御殿堰のCGを見ると石積みはしっかりとしているが、堰周辺の段差等の部分の素材についても、きちんと検討していただきたい。

議 長 本日の諮問事項である「(3)七日町御殿堰周辺地区の景観重点検討地区の指定について」原案に異議のない方は、挙手願います。

(全会一致)

議 長 本日の諮問事項について、全員意義なしと認める。本日の諮問事項について賛成多数により承認とする。

本日、様々な意見が出た。その地区の景観というのは言ってみれば、まちづくりの手がかりであると同時に景観デザインの対象でもあり、デザインコードを皆でつくり出してゆくことでもある。

地区全体の景観デザインは、1つ1つのパーツのデザインではなく、建築物や工作物、街路を全て束ねたときにどういう効果が生まれるかを予想しながらデザインしていく必要がある。

本日の審議会ではクオリティ、感覚的なもの、ユニバーサルなもの、城下町らしさ、周辺地区との関わり合いなど景観デザインに必要な様々な要素について指摘があった。今後景観形成基準に結び付けていけるよう、地元で大いに議論いただきたいと思う。参考資料3の3ページにあるが、景観形成基準に基づいた景観誘導が行われるのは景観重点地区に指定されてからとなる。建築物が全て完成してから景観デザインを行っても仕方ないため、なるべく早い時期(検討地区の期間)に大いに議論していただき、周りから要求されているスペックを十分に汲み込んで景観デザインに反映していただきたい。

デザインについては、あらゆる事業者や住民の方々が工夫をされることだと思う。1つ1つの視点に対して細かくお答えいただく必要はないし、様々な答えがあると思うが、それぞれに工夫した形で建築物や工作物、街路のデザインに反映していただき、上手くかみ合い、結果としてよいまちづくり・物語に繋がるようにしていただけたらと思う。よろしく願いたい。

(8) 報告(内容は以下のとおり)

東北中央自動車道山形PAスマートICの供用開始に伴う屋外広告物に係る規制地域の変更について、資料2、参考資料4に基づき、まちなみデザイン課長より内容説明。

山寺及び蔵王温泉景観重点地区の取組状況について、資料3に基づき、まちなみデザイン課長より内容説明。

< 報告(1) >

事務局 (報告(1)説明)

議 長 ただ今の説明に対して、意見・質問などがあれば発言をお願いします。

委 員 規制地域の変更要件だが、第二種・三種の部分はそのまま、第一種普通規制地域のみが第二種特別規制地域に変更になるということによいか。

事 務 局	そのとおりである。
委 員	元々、高速道路のルールは全部適用されているため、ここだけ特別というわけにはいかないだろう。参考資料4の赤い十字線は国道なのか。
事 務 局	南北線は国道、東西線は県道である。
委 員	既存不適格の屋外広告物の除却について、板面だけ撤去し、フレームが残ってしまうことが多々あるが、危ない工作物がそのまま残ってしまっているということになる。撤去をお願いしたい。
議 長	先ほどの委員のご質問にあったように、これは一般的なルールであるとのことだが、山形市のルールではなく、県の屋外広告物条例を参考としているため、県全体がこのルールで行っているということによいか。
事 務 局	委員ご発言の通りである。山形市では初めてPAスマートICができるため、今回が初めての取り組みとなる。山形中央道は今、様々なところにICが出来ている。ICが出来るたびに規制地域が広がっており、最上や北村山では通行の規制が変わっている。県からは、今粘り強くお願いをしているという風に聞いている。
議 長	県一丸となつての景観づくりであるため、ご理解いただきたい。
< 報 告 (2) >	(報告(2)説明)
議 長	ただ今の説明に対して、意見・質問などがあれば発言をお願いします。
委 員	私は現在、蔵王温泉地区を担当しており住民の意識、行政側、第三者が一体となって景観を改善しようと進めている。届出件数も多く、今年で景観重点地区になり3年目だが、初年度から見ればまちなみの雰囲気が変わってきた。恐らく5年程経ち、まちなみの色が統一されてくると、建築物の形に関しても修正したいという物件も出てくると思う。 一昨日も関係者と秋田県仙北市角館町、山形県金山町に視察に行ってきた。金山町では38年間景観づくりを続けている。 景観づくりを進めるということは、美しいまちなみをつくるだけではなく、観光客や訪問者の滞在時間も増え、様々なビジネスの機会を得ることができ、自分の町に誇りを持てるようになるなどの様々ないい効果がある。 是非今後、御殿堰周辺の景観重点検討地区に関しても、しっかりと計画を作ってください、早く実行に移っていただければと思う。今のところ蔵王は順調に進んでいる。

議

長 質問ご意見等あればお願いしたい。

質疑なし。

(9) その他
なし。

(10) 閉会（まちなみデザイン課長補佐）