

令和5年度第2回山形市景観審議会議事録

1 開催日時

令和6年1月19日（金）午前10時00分から午後0時00分

2 会場

山形市役所11階 大会議室

3 出席者

(1) 委員11名

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

(2) 関係課1名

建築指導課長（欠席 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) 山形市景観計画の変更について

山形市景観計画＜（仮称）七日町御殿堰周辺景観重点地区編＞（意見聴取）

6 資料の名称

【資料1】山形市景観計画変更の概要について

【資料2】山形市景観計画＜（仮称）七日町御殿堰周辺景観重点地区編＞

7 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) 議事録署名委員の指名（会長）

青柳 紀子 委員

渡辺 満 委員

(6) 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、資料2に基づ

き、まちなみデザイン課長より内容説明。

< 議 事 (1) >

事 務 局 (資料 1 説明)

議 長 資料 1 の説明に対して、質問はあるか。

委 員 景観重点地区の準備会の構成員は、土地の所有者と家屋の所有者合せて何名なのか。また、居住している方はいないと思うが、もしいたら人数を教えて欲しい。

事 務 局 人数に関しては後ほど回答する。ここに居住している方はおらず、準備会は地権者、建物の所有者、テナントの方で構成している。検討会の欠席者には後日資料の説明と、中心的に議論された事項を報告しており、今回提出いただいた案については、皆様から同意いただいている状況である。

委 員 景観計画の変更というのは、エリアが変わるということによいか。

事 務 局 資料 4 ページ「(1)景観重点地区制度の概要」のとおり、山形市全域で景観計画というものがあり、景観重点地区に指定されるとその基準について景観計画に位置づける形となる。
現在、山寺地区、蔵王温泉地区の 2 地区について、それぞれの地区編の景観計画を追加している。この度の景観計画の変更は、七日町御殿堰周辺地区の基準について盛り込み、景観重点地区のエリアを追加するものである。

事 務 局 (資料 2 説明)

議 長 資料 2 の説明に対して、質問はあるか。

委 員 資料 2 の 1 4 ページ「屋外広告物物設置基準」について、今回指定を想定している地区は、建物がほぼ完成しているため、屋外広告物をどのように導入していくかが重要になってくるのではないかと。「屋内に設置する広告物についても、屋外広告物とみなし屋外広告物設置基準を適用します。」とあるが、厳密に言うと屋外広告物条例は屋外側でないと摘要されない。他の自治体でもガラスの内側の広告物に大変苦労しており、どのように誘導していくか検討している。京都市や金沢市等他の自治体で「特定屋内広告物」という基準を設け、届出制度を設けているところもある。今回の基準はどのくらいの強制力を持つものとして想定しているのか。ここを拠点として屋内、屋外広告物に関しても、より良い景観誘導をしていけたらいいのではないかと。

事 務 局 今回の屋外広告物の設置基準は景観法に基づくものと整理しており、あくまでも今回の地区内での計画基準に基づくものということ

になる。従って、景観法の中では是正の依頼、あるいは要請をし、最終的に公表措置まではできると考えている。いずれにしても、まず、このエリアについてはしっかりと知見を積み上げていきたいという考えである。

また、先程先生から特定屋内広告物の紹介があったが、近隣だと札幌市、福島県の白河市や会津若松市で取り組みを進めているようである。そういった事例などの研究もしながら、景観重点地区での取り組みをしっかりと検証したい。私どもとしても、屋外広告物条例の中できちんと規定ができれば、良好な都市景観が出来ていくと思っている。少し研究をさせていただきたい。

委員 是非屋外広告条例まで踏み込んで検討していただきたい。

委員 色々な人が訪れる、行きたくなるようなまちなみということで、人を呼び込むためには、魅力ある景観が必要だと思っており、観光の部分で大きな課題となっているのが「インバウンド」である。多くの外国人が日本を訪れているが、東北、山形を訪れる人は少ない。これから大きな波がくると思うが、この素晴らしいまちなみに外国人を呼び込み、活性化を進めていくためには、課題の1つとして「多言語化」という観点がある。山形県内を訪れている外国人からの「母国語での表記が少ない」という声が非常に多いというデータがある。

もう1つが「ユニバーサル」の観点である。障がいをお持ちの方、お子様連れ、ご高齢の方等を含め、全ての方が訪れることが可能なまちづくりという観点から、広告表示、記載のあり方についてなどは、今回の景観まちづくりの規定でどのように盛り込まれていくのか、あるいはこの枠外で設定されていくのか、訪れる人の視点に立った規定というのはどのような形で位置づけられていくのか教えていただきたい。

事務局 まず後段のユニバーサルデザインについて、こちらのエリアについては「歩く」ということがキーワードになっている。セットバック空間の中で、通常の公共用地、道路だけではなく、民地側もしっかり歩けるような、段差がないなどの設えが非常に重要だろうと考えている。今後、表示物のあり方や建て替え、修繕というものが想定される際には、ユニバーサルの観点からもしっかりと地元の方々と議論しながら、進めていきたい。

多言語化に関して、今のところ直接的な基準の盛り込みはないが、大変貴重なご意見であるので、地元の方々に、いただいた内容を伝えていきたい。

今は10年ほど経った設えであるため、それほど老朽化は進んでいないが、言語化は非常に重要な要素である。地元の方々と検討し、いい形で表示ができるように考え、働きかけていきたい。

委員 まちづくりの際のユニバーサルデザインの基準や目安、規定等は現行であるのか。前向きに考えるということであるが、地元の方々にと

っても、法的な基準や、具体的な指針がないと、実現に向けては進まないと思う。「バリアフリー」は段差がないということだけではなく、車いす用のスロープがあるか、障がいがある方の目線に立ち、障害になるものがないか、見やすい表示であるかが重要である。ユニバーサルデザインについて、いかにスピーディーに進めていくかが、山形市が観光地・訪れたいまちとして選ばれるかどうかの世界的な基準になってくると思うため、ある程度目安的なものを示すことができれば良いと思う。

事務局 現状では観光分野は観光戦略課、ユニバーサルデザインについては福祉の分野それぞれと連携し、進めていくことになろうかと思う。そのような要素を盛り込むということは非常に重要なことだと思っている。今後整理をしたいが、今回は景観形成基準の範囲内ということで、整理をさせていただければありがたい。

議長 このような場で議論されたことをチェックリストなどにし、地元へ伝えると良いのではないか。今話があったのは両方ともバリアを下げるということである。この観点はまちづくり、景観づくりにとって大事であるということを経験の中に盛り込む工夫をいただけたらと思う。

委員 景観の構築に関して、既存の建物等でも伝統を重んじるのであれば、例えばウィンドウの中に木製の格子戸を設置すると歴史的なものを表現できる。森林整備課と組み山形市産材等を組み込むと、見え方が違ってくると思う。それから、背もたれ等も木製を使えば外から見えるようになる。既に出来ている所でもそういうことを工夫してはどうか。
また、楽しみながら歩くということで、ベンチや東屋も必要になってくると思う。景観の邪魔にならないような形でストリートファニチャーのようなものを設置し、雰囲気を出してはどうか。
最後に、どのような素材、表示の仕方をするか。例えば石柱で表現するのか、あるいは石板等を設置して表現するのか。蔵王温泉での取り組みも3年が経ち、表示についても考えている。今から色々なサンプルを集め、どのようにしていくのか検討していくとよいのではないか。

事務局 座る空間、場所というのは非常に大事だと思っている。水の町屋では御殿堰沿いに椅子を出し、座れるような仕掛けをしていただいているが、東側も粹七エリアの事業が進むと御殿堰周辺の空間が整備されていくと思う。「景観重点地区」という形になるか、「デザイン協定」になるか、地元の方々と今後議論になると思うが、そのような考え方をもち、広げていきたいと思う。

議長 地場産財の活用や文化を生かしたデザインをご提言という風に受け止めたい。

委員	<p>昼休みに七日町近辺を散策するが、夏は暑く、日差しを遮るものがないと歩けない。冬は傘をさすが、足元は濡れてしまう。そのような観点から樹木、庇、軒を出す等が重要になると思う。</p> <p>もう1点、デザイン案も重要だが、歩きやすさも重要である。歩道沿いのセットバックをした部分についても滑りやすい素材を使っているところが所々見受けられるため、素材についても、推奨されてはいいかがか。</p>
事務局	<p>私も週末に中心市街地を1日約20km歩いており、暑さや滑りを実感している。いただいた助言をしっかりと活かせるように、地元の方々と考えていきたい。</p>
委員	<p>外国の方だと思うが、水の町屋を撮影しようとして車道に出ていた方を見たことがあり、危険だと思った。事故が起き、賑わいが失われるきっかけになるといけないため、安全性の確保もご配慮いただきたい。</p>
事務局	<p>貴重なご指摘である。安全性について配慮していきたい。</p>
議長	<p>日差しに関してはオーニング等の規定を想定されていると思う。また、滑りやすさ等バリアや安全性の問題もある。公共空間並びに、反公共空間の整備の仕方について、質的コントロールの問題だと思うため、景観+αで空間づくりのコントロールがもう少し必要ではないかという意見だと思う。</p>
委員	<p>旧大沼と済生館の再開発の部分から、霞城公園までの区域についての景観形成については、どのように考えているのか。</p>
事務局	<p>旧大沼周辺の開発については、1月15日号の広報やまがたに現在検討している内容のイメージ図を掲載した。七日町大通りと霞城公園をつなぐ歩行者の動線を確保するとともに、まちなかでの滞留空間が少ないということで、街区の中心に屋根付きの大きな広場を配置したイメージ図としている。こちらに関しては、今回御殿塚周辺地区から提案を受けている歩くことに着目した景観形成基準と上手く連携するようなまちなみを作っていきたいと考えている。</p> <p>西側を霞城公園までどのように繋いでいくかに関しては、重点地区が望ましいのか、あるいはデザイン協定が望ましいのかという部分があると思う。</p> <p>また、これまで都市計画街路事業が行われた部分については、デザイン協定を締結しているところはあるが、市道レベルの通常の改良的な部分でデザイン協定等を締結した事例はない。</p> <p>ただし、委員ご意見の通り、霞城公園までの動線というのは非常に重要な動線というふうに捉えているので、景観形成については、しっかりと検討していかなければいけないと思っている。</p>
委員	<p>非常に楽しみにしている。水を霞城公園に持っていくということで</p>

最上義光も喜んでいるのではないか。

そして、テーマである「歩くほど幸せになるまち」については、歩けば歩くほど新しい発見があり、山形の環境に負荷の少ない暮らしができるという考えかなと思っている。非常に良いコンセプトである。農村整備課や観光戦略課などが色々な行事を開催しているが、街中に旧市街地や近隣市町村からも人を呼び込んで色々な発見をしてもらい、新しい御殿堰を中心にしたまちなみを作っていくことが一番大事かなと思う。

週末に歩いて色々な発見をし、自分の生活している場所に持ち帰ってまた見直す。そういう暮らしに負荷をかけない生活が1番良いと思う。ぜひ頑張って取り組んでいただきたい。

委員 計画案について意見はなく、賛成である。先程委員から旧大沼の件についての質問があった。中心市街地に来てもらい、買い物、文化芸術に触れるものなどを充足できるような空間整備を急ぎながらも更にじっくりと検討し、七日町の重点地区とも整合性のあるつくりにしていかなければいけないのではないかと話を伺いながら感じた。

委員 建築物等の景観形成基準の考え方として、「山並みが綺麗に見える」という部分については、屋根に着目しているようであるが、屋根の形状にも色々な種類がある。重点地区に指定しようとする場所にはビル形式の建物があり、多くは平らな屋根である。今後伸ばそうとするエリアは、大きくない建物が該当し、屋根の形状も変わってくると思うが、そういったところまで配慮していくのか。

事務局 東側エリアについては、住宅や比較的高さのない店舗が想定されると考えている。屋根の勾配、形状が非常に重要な要素になってくると思うため、地権者としてしっかり話をしていきたい。また、先ほど旧大沼についてご意見があったが、引き続き検討を進めていきたい。

委員 計画自体は不都合があれば改定していけばよいと思う。先程バリアフリーの話が出たが、管理者の立場として安全管理は大事だと思う。写真の撮影や横断のために道路に出る人が相当数出てくる可能性があるため、どのように誘導していくか、物理的に難しいが課題だと思う。17ページの完成イメージ写真を見ると、転落も危惧される。また、先程外国人が写真を撮っているという話があったが、御殿堰周辺が綺麗に撮影できるように撮影スポットを明示するのもよいのではないか。

事務局 御殿堰の整備に関しては他課で取り組んでいるため、今の助言をしっかりと伝えたい。写真の撮影スポットのご意見があったが、ブラタモリでの霞城公園の最上義光像の向きについての話を受け、綺麗に撮影できるよう、スマホを置く台が設置された。そのような取り組みを参考にしながら何かできないか考えたい。

長 中心市街地の重点地区については難しいところが多々ある。委員からも話があったように、もう一方で沿道区画整理を進めており、将来はそれを適用させることを想定して作っているのだろうと思う。しかし、112号線の沿道の状況は大体決まっておりますが、これから先の区画整理についてはまだ十分に情報が提供されておらず、恐らく提供し難い状況にあるのだと思う。

ただ、景観計画というのは、敷地があって、そこにどのような建築物が建つのか、保存なのか、修景なのか、改築なのかを想定して空間をデザインするという観点でつくるため、その想定がなければなかなか具体的なものに踏み込めない。これからの区画整理も念頭に置きながらどのような誘導をしていけば良好な景観が生まれるのか十分にご検討いただきたいと思う。また、エリアを拡張するときの議論の要否についても是非ご検討いただきたいと思う。

2点目は空間の質のコントロールである。ディテールに及ぶ意見が出ており、更にこれから拡張して公共空間に加えセットバックしてオープンスペースもできる。それら公共空間、半公共的、私的空間をどのような設えで使っていくのか、どのように生かしていくのかは大事なところだと思う。これに関しては、タウンマネジメント組織を作り議論していく等色々なやり方があると思う。是非山形市なりの方法を考え、今日のような議論で出た意見を反映し、有効に生かされるものにしていただきたい。

3点目は保存に関わるようなものがないのかどうかである。特に東側を歩いていくと味わいのある建物がある。登録だけではなく、是非景観に寄与しているものを積極的に認めていただくようなことも検討いただきたい。

4点目は全体のベースをつくる部分は大体規制で整うのではないかなと思うが、積極的にデザインを誘導していく、よりよいものを作ってくださいということも中心市街地であれば大事なことである。例えばデザインであっても和風のデザインでありながら積極的にいいデザインにしようという誘導をしていただけて活力を生み出していくという観点も中心市街地なので大事だと思う。

5点目は街の中心部であるため、夜景も大事だと思う。照明なども色々なまちで挑戦しているが、イルミネーションなども含め、どのように魅力的な夜景を作って行けるのかについて、規定ではないと思うが、相談、議論しながらやっていかれることを期待したい。

最後に景観のルールである。計画の中で読み込めない部分について、例えば、前回出たデジタルサイネージにしても積極的に使い、新しいものができるものと思ったとしても、一事業者が独自に提案したら、恐らくまちなみに合わないだろうと思う。計画的に皆で足並みを揃え、議論しながらいいものを作っていくという取り組みに関しては、事案よるがむしろ促進していきたい。そういうものを育めるような仕組み、例えば、ここで読めないものをこの景観審議会でも議論し、半年程度の期間の中で、技術的な勉強や地元での議論を進め、新たな取組を生み出してくるというようなサイクルもあっていいのではないかな。個人事業者であっても積極的にチャレンジするようなものがあ

っても良いと思う。また、運用についても1件審査の規定もあってよいのではないかなど、ご検討いただければと思う。

委員 資料2の11ページの御殿堰沿いのセットバックだが、東側に広がってきた時にこの基準をそのまま適用するのか。必要に応じて見直しを行うということだが、是非そうしていただきたい。
例えば資料4ページ右下の「敷地の背割を流れる御殿堰」という写真のような狭隘な狭い雰囲気もまちの1つの表情だと思う。ここに人を通すとすれば建物はセットバックせず、このラインであったとしてもその下を開けて雁木のような形で人を通すなど工夫も出来ると思う。拡大していくときにはそのような基準の検討もしていただきたい。それから、今会長からもお話があったが、デジタルサイネージに関することでプロジェクションマッピングのイベント等そういったものに対する機動力のある許可、期間限定の特例等許可制度のようなものも必要なのかなと思う。

委員 まちなみの整備のときに、考えてほしいのが小径の整備である。大通りはもちろん整備すると思うが、小径の整備も意識して考えていただきたい。案外規模が小さいため、それほど予算もかからないと思う。その辺も合わせて空間整備、景観整備をしていくとよろしいのではないか。
例えば長野県の小布施。小布施辺りは小径の両サイドは整備する必要がないが、小径の素材を工夫することにより小径の両サイドの壁の立ち上がり等でデザインの誘導ができることもある。小布施から比べれば山形市は大きい市町村であるため、予算的に苦勞することはないと思う。是非小径の整備も意識していただきたい。

議長 金山町もやっているが、角館町も魅力的な路地があるのもいいところである。そういう場所にかかったらお考えいただきたい。

事務局 初めに質問があった景観重点地区の準備会の構成員だが、土地の所有者と家屋の所有者を合せて8人で構成している。

(7) その他
なし。

(8) 閉会（まちなみデザイン課長補佐）