

令和6年度第1回山形市景観審議会議事録

1 開催日時

令和6年6月28日（金）午前10時から午後0時

2 会場

市庁舎10階1001会議室

3 出席者

(1) 委員15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、服部委員、枝松委員、山田委員、會津委員、阿部委員、佐藤（正）委員、大津委員、鈴木（哲）委員

(2) 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 1名

5 議事

(1) 山形市屋外広告物条例及び施行規則の一部改正について（諮問事項）

①禁止物件に表示する屋外広告物の規制緩和について

②特別規制地域に表示する屋外広告物の規制緩和について

③手続きについて

(2) 山寺馬形地区の景観重点検討地区の指定について（諮問事項）

6 資料の名称

(1) 【資料1】山形市屋外広告物条例及び施行規則の一部改正（案）について

(2) 【資料2】前回の景観審議会からの変更点について

(3) 【資料3】屋外広告物条例の一部改正により表示可能となる屋外広告物の手続き（案）

(4) 【資料4】新旧対照表__山形市屋外広告物条例（素案）

(5) 【資料5】新旧対照表__山形市屋外広告物条例施行規則（素案）

(6) 【資料6】山寺馬形地区の景観重点地区の指定について

(7) 【資料7】山寺景観重点地区予定区域図

(8) 【参考資料一屋外広告物】改正により表示可能となる屋外広告物のイメージ

(9) 【参考資料一山寺馬形】山寺馬形地区の現況写真

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) 諮問
- (5) 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）
- (6) 議事録署名委員の指名（会長）
佐藤 真美 委員
會津 菜穂子 委員
- (7) 議事（内容は以下のとおり）
山形市屋外広告物条例及び施行規則の一部改正についてまちなみデザイン課長より内容説明。

<議事(1)>

事務局	（議事（1）－ ① について資料1項番3、資料2、参考資料―屋外広告物に基づき説明）
会長	ただいまの説明に対して、意見、質問などがあれば発言をお願いしたい。
委員	表示できるようになる広告物は期間が定められている一時的な物か。それとも恒常的に掲示することもできるようになるのか。
事務局	一定期間継続されて掲出されるものである。そのため、恒常的に掲示される広告物に対しての規制緩和である。
会長	一定期間掲示する広告物ということなので期間限定ではないかと思うが、経年劣化によって耐えられなくなり、問題であると判断した場合はどう対応するか。
事務局	屋外広告物条例には管理義務がある。従って、掲出者には、それに基づき指導する。また、屋外広告物係で違反物件がないか或いは危険な広告物がないか毎日パトロールをしている。こちらで認知したものに関しては日々指導を行っている。
委員	今の説明だと、お願いベースでしか指導できないということか。自主的に除却をしてもらえない場合は、市の方ではなにか対応はできるのか。
事務局	屋外広告物条例の中で、違反物件に関しては通常の行政指導から始まるが、最終的には行政代執行できるという規定があるため、踏み込んだ指導も可能となっている。
委員	今回の規制緩和で掲示が可能になる広告物は、具体的にどのようなものを想定しているか。

事務局	山形市が発展計画において基本方針に掲げている健康医療先進都市の確立の観点から、サイクリングコースの道案内の表示をしていきたいという考えがある。コース設定については、担当部署がガイドラインの作成を検討している状況であるため、コースが完成した段階で道案内の表示をしていきたいと考えている。
事務局	(議事(1) - ② について資料1項番4、資料2、参考資料一屋外広告物に基づき説明)
会長	ただいまの説明に対して、意見、質問などがあれば発言をお願いしたい。
委員	デジタルサイネージの 1000cd/m ² は具体的にどのように規制するのか。
事務局	機種ごとに最大値があり、輝度をパーセントで操作できると承知している。例えば、MAX2000cd/m ² ということであれば、夜間は 50% に抑えていただくことで、1000cd/m ² を保つことができるだろうと想定される。
委員	1000cd/m ² 以上の輝度は夜間禁止ということか。また、1000cd/m ² 以上になっているかはどのように確認するのか。調光がついているものは、暗くしておけばもちろん大丈夫だと思うが、輝度を上げて使用している場合は、それをどの段階で違反とするのか。これ以上絶対上がないというような措置を施したもののしか許可しないとすれば守れると思う。また、大型の LED ビジョンは 1000cd/m ² 以上の輝度が出ているかと思うが例えば、店舗に掲示されてある大売り出しの表示や、文字が流れるもの、スタッフ募集等があるがこういったものも今後は夜間禁止ということか。
事務局	まず、夜間の輝度の規制については、今回規制緩和をする物件に限って適用をする。先ほど板面の明るさについてのご質問があったが、今後許可していく物件が対象となるため、件数としても少ない。従って、昼間にパトロール活動を行い、夜間は近所の方が毎日見ているため、板面が明るくなればすぐわかるはずである。そういったところへご協力を仰ぎながら、確認していきたい。既存の物件への対応については、最初に申し上げた通り夜間の輝度の制限は適用しない。理由としては、既に相当数のデジタルサイネージが掲出されており、それらを規制の対象とすれば、周知期間や既設の物件が新たな基準に対応するための改修への手当などの検討が必要となってくることが挙げられる。従って、まずは今回規制緩和の対象とする物件について知見を積み上げて、今後の対応を考えていきたい。
会長	デジタルサイネージはまさに今進化しているところであり、今後

様々な形態のものがでてくる可能性がある。1000cd/m²というのはあくまでも最大の基準であって、地域特性に応じて事務局では指導することになるかと思う。事例を積み上げながら、当面は輝度の制限について既存物件は対象外とし、その後の状況を見て判断をしていくといった運用になるかと思う。

- 会 長 「夜間の輝度にあっては、原則 1000cd/m²以下とする。ただし地域特性や設置場所に応じた輝度となるよう配慮すること。」という配慮義務を追記してもらったが、このような規定にしたにもかかわらず、周りから耐え難いといった意見があれば、また制限を検討するということでよいか。
- 事 務 局 そのとおりである。
- 事 務 局 （議事（1）－ ③ について資料3に基づき説明）
- 会 長 ただいまの説明に対して、意見、質問などがあれば発言をお願いしたい。
- 委 員 事前協議の件について、あくまでも助言にとどまるのか、厳しく制限するのか。難しい面はあると思うが、この事前協議書でしっかりとすり合わせができれば良いのではないかと思う。
- 会 長 我々委員が意見を述べる際は、まずは事務局側に納得していただき、そしてその先の事業者にもご納得いただけるかどうかことが重要である。我々の考えと実態に差が生じてしまうことも起こり得るため、コミュニケーションが上手くいくように進めていくことが大事かと思う。屋外広告物の審査についてだが、「デザイン」というのは狭い意味のデザインではなく、位置、形態、構造や期間等も含めて、総合的な意味でデザインであるといった捉え方をすれば良いかと思う。
- 会 長 本日の諮問事項である（1）山形市屋外広告物条例及び施行規則の一部改正については原案に対し異議がないものとし、その旨答申することとしてよいか。
- 全 委 員 異議なし。（全会一致）
- 会 長 異議がない旨答申することとする。

<議事(2)>

事務局

(議事(2)について、資料6、資料7、参考資料—山寺馬形に基づき説明)

会

長 ただいまの説明に対して、意見、質問などがあれば発言をお願いしたい。

委

員 私たちが山寺を案内する場合、まず五大堂を目指す。そこから俯瞰する昔の街道のまちなみが非常に素敵である。ただ奥の院まで行くのではなく、五大堂からまちなみを見ると当時の生活が浮かび上がってくる。馬形地区が景観重点地区に追加されれば、非常に奥行きが出て、観光客の滞在時間も長くなり地元にお金も落ちると思う。もう少し生け垣や景観木を植えたり、所々に休憩所を設けたりすれば大変良い景観となり、山寺のにぎわいがさらに深まるのではないか。馬形地区が景観重点地区に指定されることを非常に嬉しく思う。

委

員 既に景観重点地区に指定されている山寺地区のエリアは主に観光地区だと思うが、今回追加予定の馬形地区も観光資源となっていくのか。馬形地区に行ったことがないのでどういう場所なのかあまりイメージが湧かない。

事務局

地域の皆様と話をさせていただいた結果、五大堂からの素晴らしい眺望はもちろんのこと、その地域のまちづくりが非常に重要であるという感覚を持つに至った。地域の皆様がこれまでどういった歴史のなかでまちを作ってきたのか、或いは今後どういったまちを作っていきたいのかしっかりと話し合いをして、望ましいまちづくりのあり方を考えていきたい。地域の皆様が持つ地域への誇りや愛着を尊重し、先ほど申し上げた点により着目する形でまちづくりに取り組んでいきたいと考えている。そして、魅力的な景観を様々な人に伝えていく取り組みも重要であるため、どのような形で表現できるかを地域の皆様と話し合っていきたい。

委

員 まだ検討していく段階という意味か。

会

長 今回は景観重点検討地区の指定であるため、先ほどの事務局の説明のとおり内外の視点を交えながら、地元の方主体で考えていくことになる。

委

員 馬形地区の景観重点検討地区の指定については賛成である。ただし、街道沿いの集落としてのまちなみだけではなく、背後地の農地をどのように綺麗にするかについても今後ガイドライン作成時に考慮していただきたいと思う。家と家の間から見える景観や、山の立ち上がりの林までの景観が耕作放棄地のようになっていると印象が良くないため、その辺りをどのように整備するか、或いはどのような農業を展開していくかも考えてガイドラインを作るべきかと思う。五大堂

からの遠景や近景も綺麗であるため、よりよくするためにぜひ考慮して検討していただければと思う。

事務局 馬形地区は住居が建っているだけではなく農地もあるため、そこも含めて、地元の方々と一緒にエリアの線引きをさせていただいた。農地も景観を構成する非常に重要な要素だと考えているため、地元の皆様と話し合いを重ねて景観まちづくりができればと考えている。

委員 集落の背後にある農地は、昔の二口街道から、仙台の商人が来て最上川まで運んだ街道であり非常に良い景色が見えるが、その農地を荒らしているのがイノシシである。その対策をして、馬形地区の産物を作っていかなければならないと思う。例えば山形の産物の紅花。現在は高瀬地区にしかないが馬形地区でも生産すれば非常に良い景観づくりになるのではないかと。地元の人は大変だと思うが良い景色になってお土産にもなる。この重点地区に1つの産物が出来れば、地域振興にもなるのではないかと。

事務局 景観まちづくりはまちなみデザイン課単独でできることではない。地域の方々の力が一番大きく、さらに行政で支援できるとすれば様々な課の施策が絡んで景観が構成されていくと思っている。鳥獣対策も含めて庁内で連携をとって対応していきたい。

委員 観光という観点から述べるが、馬形地区は観光的な部分では、これまで認識になかった場所である。調べたところ、街道ということで歴史的な背景やストーリーもあり、新しい注目地点として非常に面白いと感じた。景観重点検討地区ということで、何のために整備していく必要があるかということになるが、それは地域を活性化して、維持していくということが最終的な目的ではないかと思う。人口が減少すると維持ができず、住んでいる人やその地域に関わっている交流人口が増えていかなければ、いくら景観を整えたとしてもどんどん衰退していく。住民の意欲が最重要だと思うが、その地域に関心を持って訪れていただく人をどのように増やしていくかも同じくらい重要になってくる。今後のあり方として、住民の方がどのようにお考えなのかを聞きつつ、地域の維持を1番重要な点として考えてほしい。景観重点検討地区準備会は37名で構成されているが、たくさんの方が意欲を持って取り組んでくださるのであれば非常に良い地域づくりができるのではないかと。ただ、関わっている方の平均年齢と、若い方がどれほどいらっしゃるのか、住んでいる方の年齢、今後の人口推移も検討材料として入れていただきたい。住み続ける人が少ないのは県内どこの市町村も抱える問題だと思うが、若い人や地区の外の方が新たに住みたい、関わりたいと思ってもらえるような地域づくり、景観づくりを大きな視点として捉えて、進んでいただきたい。

事務局 地域の皆様にも、地域活性化が景観まちづくりに取り組む目的の1

つと考えていただけていると捉えている。現時点では、歴史性を活かして現在のまちなみを守り育てていくことを考えている。その後については、良い景観まちづくりができれば愛着が出て、地域に残りたいという方や移住希望者が増えていくかと思う。今後の方向性について地域の方々としっかり話し合いをしていきたい。

会 長 本日の諮問事項である(2)山寺馬形地区の景観重点検討地区の指定については原案に対し異議がないものとしその旨答申することとしてよいか。

委 員 異議なし。(全会一致)

会 長 異議がない旨答申することとする。

(8) その他

事 務 局 委員の皆様からなにか報告事項等あるか。

委 員 5月に山形新聞に山形市政都市政策関連の記事で済生館や旧大沼デパート周辺のイメージ図が掲出されたが、旧大沼デパートと横田ビルのところに屋根つきの公園のようなイメージ図とアズビルと隣の丹六ビルが1つに合築されているようなイメージ図があったと記憶している。具体的にここのエリアの再開発はどこまで進んでいるのか。

事 務 局 済生館は、令和12年に法定耐用年数を迎える。また、設計がかなり前のものということもあり、買高が低めになる。昨今は、医療機器が大型化しており、現状の済生館に導入しにくいということで建て替えることになった。立地適正化計画では、総合病院は中心市街地に置くという考え方になっており、検討を重ねた結果、現地での建て替えとする整理をした。一方旧大沼デパート側は、4年半ほど前に閉店した後には所有権が移ったということもあり、跡地利用についてなかなか進まないという状況があった。山形市の都市振興公社が大沼の跡地を買収したが、エリアの一体的なまちづくりを行うことを目的として購入したという経緯がある。まちなみデザイン課が担当する以前は商工部門が担当していた。その当時は、旧大沼デパートは再利用する方向で検討を進めていたが、当該建築物は複数回増築を繰り返しており、設備系統、特に電気系統の配管がかなり厳しい状況であることが判明した。どこのブレーカーがどこに繋がっているのか非常にわかりにくく、図面も一部残っていないということもあり、再利用するためには電気設備は全面、配管関係はほぼ全面の入れ替えが必要となり、相当な金額がかかるということで再利用を断念したという経緯がある。さらに、一体的なまちづくりということになるので、旧大沼デパートから丹六ビルまでの街区全体を含め、今後のまちづくりについて相談をさせていただいている状況である。昨年度から任意のまちづくり協議会を設立し、今後の方向性について地域の

方々と協議しているところであるが、協議するにはたたき台を用意する必要があるということでイメージ図を掲出した。これはあくまでもイメージであるため、今後どんどん変わっていく可能性は十分にある。イメージ図として掲出した広場には意味があり、中心市街地は「歩くほど幸せになるまち」を目指して事業を進めている。

私は週末のまち歩きを習慣にしているが、思いのほかまちなかは休む場所が少なく、その必要性を感じている。駅西での飲食系のイベントが非常に人気だが、そういったイベントができる場所があれば、出店したい事業者様にも集まっていただけるのではないかと考え、そのために必要な機能として広場をイメージしたところである。屋根に関しては、特に雪国である山形市では屋根つきの広場はニーズがあるのではないかと思う。今後については地権者の皆様の考えありきである。地権者の方々が身銭を切って進めており、着実に話し合いを進めている状況である。

委員 市民会館について、斬新なデザインだが七日町の中心市街地の活性化になるような「歩くほど幸せになるまち」の一部になるような建物ができるのではないかといい淡い期待を抱いている。周辺エリアは、旧県庁や旧山形師範学校があり、歴史文化推進ゾーンとなっているかと思う。また、裁判所の移転の後には、霞城公園から旧済生館が移設されると聞いた。これがもしも実現した場合には、山形の近代化を象徴するような明治、大正の建物が集約されることになるが、今回メディアで出た案はジブリ感が非常に強い建物だと感じた。世田谷のジブリ美術館も真っ先に見てきたほどジブリは好きだが、歴史文化推進ゾーンに本当にマッチした景観なのかどうか疑問に感じる。マスコミ報道や、市のホームページで見ただけで中身については公表されていないため詳しくはわからないが、外階段があったり、高層階に木があったり、雪国である山形を本当に理解して作ったイメージなのかと疑問に思う。これからどんどん具体的な計画案が出されると思うが、疑問に思いながらも期待をしているところである。ぜひ素晴らしい建物を作ったと胸を張れるような建物にしていきたい。

事務局 市民会館については、民間の事業者から何案か提案があり、私もその審査員の1人に入っていた。審査員の中には学識者も含まれていて、様々なご意見があり、委員と同じようなご指摘もあった。確かに最初は奇抜に感じるかもしれないが、エリアは明治、大正、昭和の名建築が揃っているため、令和の名建築となるように進めていきたい。

委員 中心商店街まちづくり協議会の目線から意見を述べるが、中心商店街では、駅と七日町周辺の1区画でウォークアブルなまちを目指しているということだったため、連続した景観まちづくりを考えていただきたい。霞城公園や商店街、文翔館、御殿堰、旧吉池医院が大手門、駅前、十日町に繋がっている。少しずつ整備しなければならないのも理解できるが、そこだけを突出して考えるのではなく、旧建築を導入

部門として繋げていけるような景観まちづくりを考えていただきたい。また、御殿堰前や花笠祭りのときのバスの駐車スペースがないという意見がある。せっかくウォーカブルなまちづくりをするのであれば、そういった見地も含めたバスターミナル、花笠祭りなどを眺めるための場所作りも検討していただきたい。市民会館について、テルサややまぎん県民ホールといったホールは、人口が縮小する中で外の方を呼ぶためにあるのかと思うが、どのようなものが本当に必要なかを考えてホールの乱立にはならないようにしていただきたい。人がいなければまちは成り立たないため、住んで、歩いて気持ちが良いと思えるまちがどういうものなのか念頭に置きながら考えていただきたい。

事務局 連続性は課題だと捉えている。連続したまちづくりをしていきたいと思っているが、点になってしまっているという現実があるため、そこをつなげていくと考えたときに私どもの部としてできることは、公共空間の整備等の部分である認識している。さらにそこにどのようなコンテンツを持ってくるかという点も重要である。その意味では商工部門、事業者様との連携も重要だろうと考えている。そういったところを現在進めようとしているのが山形市のグランドデザインと捉えており、これにのっとり事業を進めていきたいと考えている。景観づくりで課題になってくるのが、私権の制限を伴うことである。良好なまちなみをつくるために、今一番簡単だと言われているのは、無電柱化と屋外広告物の制限である。そういったものをある一定のルールの中で制限していけば、かなり連続性ができていくと思う。そこをいかにご理解いただくかということにかかってくる。そういった意味で、こちらからのご相談に了承いただけないのは、やはり商業系の屋外広告物に多い。当然コマーシャルなので、目立てば目立つほどいいという理屈があると思う。そういった私権を制限する行為で調和を考えていくことになるので、なかなか一朝一夕には進まない。ただ、進まないからやらないというわけではなく、どこに合意点を見いだしていくのかということを協議していきたい。昨年、七日町御殿堰周辺地区の一部エリアを景観重点地区に指定した。現在、私どもが着目しているのは御殿堰のルートである。戦略的景観構築ブロックという位置付けの中で、景観づくりを進めていきたいと考え、そのエリアについていかに調和のとれたまちなみを作っていくのかという部分を手がけている。そういった活動を通し、連続性を見出すための知見を積み上げていければと思っている。

委員 全体的に素晴らしいまちづくりだと思うが、バリアフリーをしっかりと考えていただきたい。新山形市民会館の案について、外階段を歩かせるというのは上からまちを眺められるので良いことかと思うが、イメージ図から見る限りあの案では、車椅子等の視点が抜けているのではないかと思う。

事務局 上層階に行くには建物内にエレベーターとエスカレーターがあり、

ビューポイントごとに降りられるようになっている。

委員 先ほども申しあげたが、山形市に訪れてくださる方が増えることが山形市の活性化に繋がると思う。昨今、オーバーツーリズムによってゴールデンルートがパンクする事案が発生しているが、地方にとってはこれが大きなチャンスであり、各地方、都道府県がぜひ我が市町村に来てほしいということで取り組んでいる。その中で山形市に多くの外国人旅行客に来ていただいて消費をしてもらうには、山形市としてどういった形でまち歩きをして欲しいかというところを明確に打ち出していくことが非常に重要になってくるかと思う。また、先ほど委員からもあったが山形市に来ていただくためには景観の連続性が重要になってくるかと思う。今年の1月にあった景観審議会でもユニバーサルデザインやバリアフリーをこれから新しく設立する建物やまちなみの整備にぜひ盛り込んでいただきたいと述べたが、進捗を説明してほしい。山形市に安心してお越しくささいと言えりような体制づくりを具体的にさせていただけると大変ありがたい。観光に携わっている側としても自信を持ってご案内できるポイントなるかと思う。

事務局 オーバーツーリズムは、山形市行政の中でも話になっており、山形市内においては、冬の蔵王温泉で発生している。今年の冬は海外からのお客様を蔵王温泉の宿泊施設だけでは収容できず、山形駅周辺のホテルに宿泊してバスで蔵王温泉に通われる方がかなり多い状況である。その際もバスに乗り切れず次の便に乗ったり、臨時便を出したりといった状況であった。市内のホテルの状況を見ると、ホテルキャスルが閉館したこともあり、ホテルの数が相当足りないといった状況もあった。また、富裕層が宿泊できるホテルが無いというのが山形市の大きな課題である。ユニバーサルデザインについては、当然新しくできる公共施設などには一定の基準があり、市民会館や済生館も基準を満たした建物になる。課題となってくるのは、古民家などを改造した宿である。構造上ユニバーサルデザインに対応しづらい。この点に関しては、お客様を選ばざるを得ない状況である。全国的に古民家を改造して宿にするのが流行している。馬形地区にもできたら素敵だと個人的には感じている。宿泊費が何万円とする古民家も意外と需要があり、山形市にはそういった隠れた財産がたくさんあるため、さらに磨きをかけて交流人口を増やしていきたい。まちづくり政策部としての業務ではないが、庁内で連携して話を進めているところである。

(10) 閉会 (まちなみデザイン課長補佐)