

仙台市広瀬川清流保全審議会 第4回専門委員会（環境） 議事概要

- ◆ 日時 : 平成28年8月12日(金) 14時00分～15時50分
- ◆ 場所 : 市役所本庁舎6階 第二会議室
- ◆ 出席者 : 内田 美穂 東北工業大学工学部准教授
小寫 秀是 東北緑化環境保全株式会社
西山 浩一 (一社)宮城県建築士会仙台支部
○山田 一裕 東北工業大学工学部教授
宮城 豊彦 東北学院大学教養学部教授
(○:委員長)
- ◆ 事務局 : 岡本 一郎 建設局百年の杜推進部長
岡田 真之 建設局百年の杜推進部公園課長
安田 敏弘 建設局百年の杜推進部河川課長
杉井 智一 建設局百年の杜推進部河川課広瀬川創生室長
中川 徳則 建設局百年の杜推進部百年の杜推進課緑化推進係長
齋藤 理之 都市整備局計画部景観課景観係長
- ◆ 司会 : 河川課長

<次第>

1 開会

2 議事

- (1) これまでの検討内容及び今後のスケジュールについて
- (2) 仙台市広瀬川清流保全審議会及び杜の都の環境をつくる審議会での意見等について
- (3) 検討事項について
 - ・課題と検討の方向性
 - ・区域特性を考慮した許可基準について
 - ・緑化を考慮した許可基準について
- (4) 資料の作成状況について
 - ・フォトモニタージュ等

3 閉会

安田課長	1. 開会 ただ今から「仙台市広瀬川清流保全審議会 第4回専門委員会」を開会する。 本日は全委員の出席をいただいているので、会議は成立している。 《配布資料の確認》
------	--

これ以降の議事の進行は委員長にお願いする。

2. 議事

委員長

前回の仙台市広瀬川清流保全審議会において、本専門委員会での審議事項について正式に諮問があったことから、これまでの議事録を公開し、また、今後の議事には基本的には非公開となる事案が無いことから公開としてよろしいか。

委員了承

委員長

傍聴されている方は、会議の円滑な運営を図るため、会議中の注意事項を順守いただくようご協力をお願いする。

委員長

今回の議事録の署名について決めたい。アイウエオ順なので、今回は宮城委員にお願いしたい。

宮城委員 了承

議事 (1) これまでの検討内容及び今後のスケジュールについて

杉井室長

事務局説明 (資料1に基づき河川課より説明)

西山委員

「答申案」の方が条例の改定に向けた流れで、「詳細・具体案」が施行規則の改定の検討となるのか。

杉井室長

基準の詳細については最終的には行政の判断で数値を決めていくこととなるが、委員会の中では議論を進めていただくために、いくつかの例として具体的な数字を目安として示していきたい。例えば、空地の確保率であれば数字をどのように定めていくかという事例を示すが、これ自体は答申案には含まないというものである。

岡本部長

「環境保全区域における許可基準のあり方について」ということで諮問させていただいたので、それに対しては、「こういう方向性で見直していくべき」という風に答申をいただくこととなる。

ただ、それだけでは具体性が無いためにわかりづらくなってしまっているので、答申とは別に、具体的な検討がどのようになされたのかという内容で資料としてまとめていく。

西山委員

答申案の作成と同じタイミングで、資料を作っていくということか。

杉井室長

そのとおりである。

議事（２）仙台市広瀬川清流保全審議会及び杜の都の環境をつくる審議会での意見等について

杉井室長

事務局説明（資料２に基づき河川課より説明）

宮城委員

「杜の都の環境をつくる審議会」と「仙台市広瀬川清流保全審議会」の関係は並列的にすみ分けられているのか。「杜の都の環境をつくる審議会」は仙台市全域を対象にしている、こちらの対象は広瀬川だけということか。

杉井室長

杜の都の環境をつくる審議会は杜の都環境をつくる条例に基づいて設置されている。条例としては広瀬川の清流を守る条例より先に制定され、市域全体が対象である。その中でも特に広瀬川が重要だということで広瀬川の清流を守る条例が制定され、仙台市広瀬川清流保全審議会が設置されており、両者は基本的には独立している。

宮城委員

杜の都の環境をつくる条例は仙台市全域が対象とのことであるが、広瀬川の清流を守る条例に関しては仙台市広瀬川清流保全審議会だけで審議するということがよいか。

岡本部長

杜の都の環境をつくる審議会は杜の都の環境をつくる条例に基づいて審議を行っており、市街地と市街地を取り巻く範囲が主な対象となるが、審議内容としては仙台市広瀬川清流保全審議会とは輻輳せず、それぞれ並列的に存在している。

宮城委員

市街地とその周辺とは。

岡本部長

「市街地とその周辺」という表現であるが、考え方としては市街化区域と市街化調整区域というものである。

宮城委員

検討対象である環境保全区域にも、例えば都市計画で用途地域が定められているわけだが、これらの他の制度なども考慮して議論を進める必要がある。

今回、杜の都の環境をつくる審議会に報告したのは、お互いに連携し、色々な意見や考え方を取り入れながら議論を進めるためという意図でよいか。

岡本部長

杜の都の環境をつくる審議会では都市緑化を議題にしていることが多いので、今回はこちらの審議会での検討内容について情報提供し、意見を頂いた。

宮城委員

杜の都の環境をつくる審議会が都市緑化の構造を考える立場であることに対し、仙台市広瀬川清流保全審議会は都市緑化を推進する立場であり、お互いの意思疎通を図ることには意味があるだろう。

委員長	検討内容を報告した結果としても、大きな意見の相違は生じていないようである。
	議事 (3) 検討事項について
	・ 課題と検討の方向性について
杉井室長	事務局説明 (資料3-1に基づき河川課より説明)
	・ 区域特性を考慮した許可基準について<検討事項1>
杉井室長	事務局説明 (資料3-2に基づき河川課より説明)
委員長	「必要保全率」という用語について、何か適切な提案などがあればいただきたい。
小島委員	今回の改定では緑化を規定するものだが、緑地だけではなく裸地も含めるとい う、現行の基準も踏襲するという意図があることから、「緑化率」ではなくて「保 全率」としているのか
杉井室長	そのとおりである。
宮城委員	必要保全率の対象となる土地は、今まで「空地」という言葉で表現してきた、自 然的環境を保全するための土地と意味的には同じか。
安田課長	今まで確保していただいた「空地」と同じである。駐車場やコンクリート敷など は対象から除外し、緑地に限らず裸地も含まれるものである。
	・ 区域特性を考慮した許可基準について<検討事項2>
杉井室長	事務局説明 (資料3-2に基づき河川課より説明)
委員長	補正率 β は、狭隘地の特別措置の補正率の値となるのか。
杉井室長	数値自体は見直しが必要となるかもしれないが、イメージはそのとおりである。
西山委員	必要保全率がこの式で計算される場合、算出される値は現基準と比べるとどう変 わるのか。
杉井室長	用途地域などに応じて変化していくものであるため、現基準よりも大きくなる場 合も小さくなる場合もあり、幅のあるものである。ただ、現基準が30%であるの で、保全を重視するするエリアについては30%という値を保持するという考え方 が中心となる。 ただし、現基準での30%と改定基準での30%では数値は同じとなっても保全

	の内容も同じという訳ではない。
西山委員	現基準と数値が大きく離れる場合はあるのか？
杉井室長	<p>数値自体は係数αのとり方により変わってくる。</p> <p>例えば、第一種環境保全区域が保全の中心となっていることを考慮し、第一種環境保全区域では現基準より大きくし、第二種環境保全区域では現基準より小さくする、といった設定も可能になる。</p> <p>数値に幅を持たせることで、土地の特性や保全のためのあり方に応じて適切な数値を設定することが出来るようになる。</p>
委員長	単純に規制が緩和されるということではないということである。
安田課長	係数 α の数値のとりかたにより、現基準より数値が大きくなったり小さくなったりするが、全体としては今と大きく変わらないように定めたい。
委員長	<p>重点的に緑化を進めたいところは数値を大きくし、そうでないところは小さくするというメリハリをつけるものであろう。</p> <p>全体としては緑化計画に定められている緑地率より大きく設定することが好ましい。</p>
宮城委員	「必要保全率」という言葉には、「保全」という明確な方向性が示されていていいと考えるが、硬い表現にも感じる。
委員長	なじみがない言葉でもある。審議会がこれから目指すものを反映した言葉で何かよい提案があればいただきたい。
西山委員	<p>「保全率」でよろしいのではないか。</p> <p>前回の審議会などでは「空地」という言葉を使用していたが、イメージが共通化されずに様々な話が出てきたようであったので、定義づけをしっかりとする必要が あると思う。</p>
小畷委員	宮城委員の考えに賛同する。
宮城委員	「保全率」で問題はないと思う。
委員長	では、「保全率」を候補としながら、他によい言葉があれば検討していくこととする。

<p>西山委員</p>	<p>どの区域に重点を置くのかという話があったが、第一種環境保全区域や第二種環境保全区域が環境を保全し、緑地や景観を次世代に引き継ぎたいところだと思うので、これらの区域に重点を置き、今よりも質を落とさない方向で数値を設定すればいいと考えるが、厳しいところもあるかと思う。</p>
<p>委員長</p>	<p>そもそも建ぺい率の上限が高く設定されている地域では、緑が確保されず、景観的にもあまり好ましくない構造物が出来てしまう恐れがあり、それを解決することも課題として存在する。</p> <p>建ぺい率の上限が低く設定されている地域では、空地は多くとりやすい傾向にあるだろうが、そのうえでさらに積極的に緑化を進めるのか、土地所有者の意向に任せるのか、ということも考える必要がある。</p>
<p>内田委員</p>	<p>土地面積による補正率βも考慮すると、必要保全率の値は小さくなっていってしまう。重点的に緑化を進めたい区域はどこなのか。</p>
<p>委員長</p>	<p>補正率βを乗じると、建ぺい率の上限が高く設定されているところでは、必要保全率がさらに小さくなることになるため、これを見込んでももとの必要保全率の高い数値を設定するという手法もある。</p> <p>また、建ぺい率の上限が低く設定されているところは、庭や駐車場が多くとれる傾向にあるだろうが、その状況でも積極的に緑化を進めてほしいというメッセージを込めて高めの数値を設定するという手法もある。条例で設定しなければ駐車場や構造物などの建築に利用されてしまう可能性がある。</p>
<p>杉井室長</p>	<p>狭隘地の補正については、現在の基準での特例措置は160m^2未満の狭隘地を対象にしておき、実際の審査の際に適用が多いのは、旧仙台市内の霊屋下や大手町などの、既存住宅が狭い地区や、相続などにより土地が分割された場合などである。</p> <p>基本的には狭隘地の補正がかからないケースの方が多いため、全体を検討するには考慮から外しても問題ないと思う。</p> <p>地区として重要視しているのは第一種環境保全区域の住居系の地区であり、主に第一種低層住居専用地域となる。</p> <p>また、緑化により面積加算措置を行うことを考慮すると、この必要保全率の数値の捉え方も変わってくると思われる。</p>
<p>岡本部長</p>	<p>議論を進めるにあたり、論点を絞るために必要保全率の検討と緑化の考慮の検討を分けているが、緑化をすることにより必要となる用地の実面積が小さくなるという仕組みも考えている。場合によっては必要保全率の数値は高めに設定し、緑化を組み合わせることで実質的な面積は減るという設定の仕方もあるため、ここで緑化について議論を進めさせていただきたい。</p>

	<p>・緑化を考慮した許可基準について〈検討事項1, 2, 3〉</p>
杉井室長	事務局説明 (資料3-3に基づき河川課より説明)
委員長	杜の都の環境をつくる審議会が出た、「L字型の配置」という意見も考慮して対応できないだろうか。
杉井室長	緑化配置加算にL字型の配置も追加することが考えられる。
宮城委員	<p>第一種環境保全区域においてコリドーとして機能しているような事例はあるか。</p> <p>広瀬川の地形を考えると、掘込河道の両側に河岸があり、そこから大きなみどりにつながるためのコリドーということとなるが、例えば霊屋下や支倉町などの具体的な土地の位置付けとしてそのような機能はあるだろうか。</p> <p>保全面積の計算式に、コリドーの考慮を追加すると、さらに煩雑な式となってしまう。その煩雑さに見合う効果があるのならば、その必要性を説明していく必要がある。</p>
杉井室長	<p>コリドーの機能を持つ具体的な個所までは詰めていないが、まちなかでは青葉山や経ヶ峰、大年寺などからの連続性のために規模は小さくてもみどりをつないでいくことが生物たちの移動のために大切だと考える。</p> <p>理想としては配置加算でL字型への対応もできればいいが、煩雑となるため難しいかもしれない。</p> <p>現在の規則では、河川に接した土地での空地の配置は河川沿いに限るという規定があるが、これを見直し、河川沿いへの配置を基本としながら、奥手方向に連続性を持たせるような空地の配置のあり方を認めるとすることで、L字型への配置にも対応できないかということも検討したい。</p>
宮城委員	コリドーとして機能するためのサイズはどの程度必要なのだろうか。規則としてしまうとどれくらいの幅を確保すべきかなど、難しいところがある。
委員長	まずは市民に向けて、みどりの連続性というものを意識させるということも一つの姿である。制度が煩雑になる事を考慮すると、式の中に新たに加算項目として加えるほどではないかもしれない。しかし、このような視点も検討したうえで決めたことだということを示してまとめてほしい。
小畷委員	<p>狭隘地については、補正を適用するとしても、下限値を設定した方がいいのではないか。</p> <p>また、「裸地」としては、砂利や防草シートを土の下に敷いた場合など、草が生えない状態の土地も含むのかというような定義を明確にするべきである。</p> <p>駐車場については、杜の都の環境をつくる条例では、緑化した駐車場を認めてい</p>

	<p>るが、本条例ではどう取り扱うかなども今後検討していく必要がある。</p>
安田課長	<p>現基準では、裸地は「植栽が可能な土地」として、碎石も認めず土の状態を求めている。しかし、碎石などでも、植栽の支障とならない場合もあると思われるので、裸地の定義については整理していかなければならない。</p>
岡本部長	<p>これまで、駐車場緑化を空地として認めた事例はあるか。</p>
安田課長	<p>これまでの事例では認めたものはない。</p>
杉井室長	<p>駐車範囲の外側、例えばコンクリートたたきの駐車スペース同士の間や脇の土地であれば認めた事例はある</p>
安田課長	<p>新しい製品などで、タイヤが乗るところでも芝生を生やせるものも出てきているかもしれない。</p>
杉井室長	<p>製品によるかもしれないが、実例としては、良い状態が保持されてはいない印象がある。</p>
西山委員	<p>車があれば日が当たらなくなるため、難しいのだろう。</p>
宮城委員	<p>駐車場の緑化は見た目としてはいいものだと思うが、それを緑地として認めると、それだけで面積を大きく確保できてしまうという懸念がある。</p>
委員長	<p>今後、詳細を決める際には、誤解が生じないように、定義づけと説明をしっかりとしていく必要がある。</p>
	<p>議事（4）資料の作成状況について</p>
杉井室長	<p>事務局説明（参考資料に基づき河川課より説明）</p>
委員長	<p>40年間の眺望の変化については、大橋～仲の瀬橋の区間は観光客なども多く、区域の緑化が進んでいることが見られる。このように分かりやすい写真を啓発に使用していけばいいと思う。</p>
宮城委員	<p>40年前の写真については、色調がいいものがあればそれに変えた方がいい。 条例の趣旨は「保全」であり、みどりが大幅に失われたところや、条例制定のきっかけとなったような河川沿いでのマンションの建築といった事例がほとんどなく、みどりが保全され、若干増えているという証が見られる。</p>

委員長	<p>住宅地として開発されているところもあるが、開発が進む中でもどのようにみどりを保全していくか、という課題に対する問題意識をもってもらう必要がある。</p> <p>このほか、ご意見やご質問があれば随時事務局へ伝え、次回の専門委員会で反映させてほしい。</p> <p>4. 閉会</p>
安田課長	<p>本日の専門委員会で、方向性についてはご意見を頂いたので、詳細や理由づけについて次回の専門委員会までに整理し、たたき台を作成するので、ご確認いただきたい。審議会に報告出来る段階にあるかどうか確認いただき、まだ議論が必要であると判断されれば、専門委員会を再度開催する必要が生じるかもしれない。</p>
委員長	<p>次回で答申案も提示されるのか。</p>
課長	<p>答申案も提示するので、ご意見をいただきたい。</p>
委員長	<p>それでは、本日の会議はこれで終了させていただく。</p>

以上

この議事録について、会議の内容に相違ないことを認めます。

平成28年10月3日

仙台市広瀬川清流保全審議会 専門委員会 署名委員

委員長 山田一裕 

委員 宮城豊彦 