

第8回千葉市景観総合審議会会議録

1 日 時： 平成29年2月15日（水）午後3時00分～午後4時12分

2 場 所： 千葉中央コミュニティセンター7階 「大会議室」

3 出席者： （委員）

北原委員、栗生委員、田口委員、菊竹委員、大内委員、
鈴木（雅）委員、河原委員、吉田委員、鈴木（和）委員、
植草委員、赤澤委員

（事務局）

服部都市局長、谷津都市部長、丸山都市景観デザイン室長、
稲増主査、舘主任主事、秋庭主任技師

4 次 第

（1）開 会

（2）議 題

ア 会議録署名人の指名

イ 千葉銀座通りの景観形成のあり方について

（3）報 告

ア 平成28年度千葉市都市文化賞の結果について（報告）

イ 第8回屋外広告部会の結果について（報告）

①許可の特例について（幕張新都心）

②許可の特例について（千葉駅東口駅前広場）

5 会議経過

稲増主査： 定刻になりましたので、ただ今から、第8回千葉市景観総合審議会を開催いたします。

私は、本日、司会を務めさせていただきます都市計画課都市景観デザイン室の稲増でございます。よろしくお願いいたします。

本日、ご出席いただいております委員は、16名中11名でございます。半数に達しておりますので、千葉市景観総合審議会設置条例第5条第2項により本審議会は成立しております。

また、千葉市景観総合審議会運営要領では、本審議会は公開を原則としておりますので、本日は公開会議といたしますことをご了承お願いいたします。

それでは開会に当たりまして、都市局長の服部からご挨拶を申し上げます。

服部都市局長： 都市局長の服部でございます。

委員の皆様には、お忙しい中、ご出席を賜りありがとうございます。

また、日頃から、本市の都市行政に対し、ご指導とご協力をいただき、改めて感謝申し上げたいと思います。

本市では、昨年秋に千葉の玄関口であるJR千葉駅が53年ぶりにリニューアルオープンいたしました。その後、ちばぎん総研の調査により、歩行者の動向そのものは、休日は2倍ぐらい人が出ていたという結果が出ています。そういうプラスの話もある一方で、中心市街地にありました千葉パルコが11月に閉店しまして、今度3月20日には三越も閉店という状況にもなっております。本市の中心市街地にこれから大きな変化が訪れるのではないかと考えてございます。しかし、この中心市街地というのは、まさに千葉市のいいところも悪いところも、我々も多額の投資をして、基盤をつくり、本市のいろいろな動きを見てきた地域でありますので、我々としても地権者、もしくは商業関係者の方々と連携して、できるだけ魅力を高めて、先ほどもお話ししました、リニューアルして2倍ぐらいに人が増えているという話もございます。ここからいかに回遊性を高めていくかということを考えております。

今日はそういう中で「千葉銀座通り」の景観形成のあり方という議題を上げておりますけれども、一つ、その回遊性を高めるという意味でも景観というところは一つ大きな使命になるんじゃないかというふうに考えてございます。今日はぜひそういった観点から様々なご意見をいただければと思います。

また、昨年12月に行いました平成28年度千葉市都市文化賞の受賞作品のご報告と、第8回屋外広告部会で審議されました案件の結果についてもご報告をさせていただきたいと思います。本日はそれぞれのお立場から、様々なご意見をいただければと思いますので、ぜひよろしくご意見申し上げたいと思います。私の挨拶とさせていただきます。

どうぞよろしくご意見いたします。

稲増主査： 続きまして、委員の皆様をご紹介させていただきます。

本日お集まりいただいているのは、平成27年5月1日から、平成29年4月30日までの第3期の委員の皆様でございます。

お手元の委員名簿の順番でご紹介いたします。

千葉大学名誉教授、北原理雄委員です。

千葉大学名誉教授、栗生明委員です。

多摩美術大学名誉教授、田口敦子委員です。

首都大学東京システムデザイン学部教授、菊竹雪委員です。

一般財団法人日本色彩研究所主任研究員、大内啓子委員です。

千葉大学国際教養学部准教授、鈴木雅之委員です。

公益社団法人日本建築家協会 関東甲信越支部千葉地域会理事、河原泰委員です。

NPO法人まちづくり千葉副理事長、吉田節子委員です。

千葉県警察 千葉市警察部総務課長、鈴木和幸委員です。

市民公募委員の植草明教委員です。

市民公募委員の赤澤訓委員です。

出席委員は11名です。

なお、NPO法人景観デザイン支援機構監事、八木健一委員、千葉大学大学院園芸学研究科教授、三谷徹委員、日本大学短期大学部准教授、山崎誠子委員、千葉商工会議所常務理事、河野功委員、千葉県屋外広告美術協同組合理事長、中野聖子委員の5名は、都合により欠席されております。

引き続き、事務局の紹介をさせていただきます。

都市局長、服部卓也です。

都市部長、谷津隆之です。

都市計画課都市景観デザイン室室長、丸山尚正です。

同じく、都市景観デザイン室主任主事、舘敬介です。

同じく、主任技師、秋庭雄太です。

以上、よろしく願いいたします。

ここで、局長の服部ですが、所用がございまして退席させていただきます。

(局長退席)

稲増主査： ではここで、本日の資料の確認をいたします。

まず、1枚目として次第、2枚目に委員名簿、3枚目に席次表です。

次に、議題2から議題4までをセットにしている資料です。その他、お手元に、景観総合審議会設置条例、都市文化賞フォーラム2016アンケート集計表、都市文化賞パンフレットを配付しております。

以上になりますが、何か不足等はございませんでしょうか。

それでは、北原会長にご挨拶をお願いいたしまして、引き続き会議録署名人の指名と議事に進んでいただければと思います。よろしく願いいたします。

北原会長： 改めまして、皆さん、こんにちは。年度末の大変お忙しい中、お集まりいただきましてありがとうございます。

先ほど局長のお話にもありましたように、千葉駅がリニューアルして、駅周辺は大変人が流れて、一方で中心市街地は昨年パルコが閉店し、そして3月には三越も閉店する。空洞化が一段と進んでいます。一方で中央公園と文化センターが面している交差点の角には、居酒屋チェーンのほぼ建物全面広告のようなものが出現したり、その隣に開店してすぐ潰れてしまったんです。

が、ラーメンチェーンの看板だけが残っていたり、だいぶ景観的にはすさまじい状況が生まれています。パルコが閉店して、商店街としての街並みが一時は途切れてしまうんですが、それが継続するようなことがないようにということで、一、二階を商業用途とする地区計画が先日都市計画審議会で承認されました。そういった用途に合わせて、やはりかつての千葉市の中心商店街だった千葉銀座通りの景観のあり方をもう一度考えてみたらどうかというのが、今回の議題になります。本格的な検討は今後ということになると思いますが、ぜひこの方向性について、皆様からご意見をいただければと思っております。よろしくお願いいたします。

それでは、進みます。

まず議題（１）「会議録署名人の指名」についてですが、順番で、今回は菊竹委員にお願いしたいと思っております。

それでは、議事に入ります。

なお、議題（２）は、今、ちょっと触れさせていただきましたが、千葉銀座通りの景観形成のあり方について、事務局から説明をお願いします。

丸山都市景観デザイン室長： それでは議事（２）「千葉銀座通りの景観形成のあり方について」をご説明いたします。座って説明させていただきます。

前方のスクリーンをごらんください。

初めに、千葉銀座通りの位置ですが、黄色の線で示したところが、千葉銀座通りになります。千葉銀座通りは、JR千葉駅から南東へ約700メートルに位置します。

次に、拡大した位置図でございます。

お手元の資料の5ページと同様の図を映しております。

千葉銀座通りは赤色で囲まれた全長約350メートル、幅員20メートルの通りになります。

次に、千葉銀座通りの歴史を説明いたします。この写真は、明治時代の都川と本町通りを映したものです。戦前は、今の千葉銀座通りより東側が、人通りの多い中心街となっていました。

昭和31年の住宅地図を見ると、この頃には、現在の場所が中心商店街通りとなって、千葉銀座通りや栄町通りと呼ばれていたようです。

この写真は、昭和40年ごろの千葉銀座通りでございます。通りでは、祭りなどのイベントが開催され、賑わっていたことがわかります。

次に、昭和45年の航空写真でございます。この頃には、復興都市計画による道路整備も終わり、現在の街並みが形成されていました。

次の写真は、左が昭和43年の中央公園でございます。右側は、中心商店街として栄えていた昭和51年の千葉銀座通りの様子でございます。当時の

歩道には、アーケードが設置されていました。

次に、千葉銀座通りの周辺にあった百貨店の一覧です。

昭和20年代には、奈良屋、十字屋が開店しました。昭和30年代には、扇屋、田畑百貨店が開店し、昭和40年代には、緑屋が開店し、最盛期を迎えました。その後の沿革により、これらの百貨店も閉店や変更を繰り返し、きぼーる、マンションなどに変わり、今年の千葉パルコを最後に、全ての大規模店舗がなくなりました。

続きまして、千葉銀座通りの整備について説明します。

昭和60年ごろから、千葉銀座通りの魅力を高めるために、さまざまな事業が実施されました。この写真は、アーケードが撤去され、平成2年に完成したオープンモール化の様子を並べたもので、同じ場所を映したものです。

この写真は、アーケード撤去と同時期の整備で、通りに美観や快適性の向上を図ることを目的に、歩道の幅員を広げ、街路灯を設置した当時の様子を映したものです。平成になると、やすらぎ感の演出を図ることを目的に、ご覧のとおりのもニュメントが歩道に設置されました。

そのほか、中心市街地の回遊性の向上、商店街の活性化を図るため、無料循環回遊バス「チーバス」や「パルコバス」が運行されていました。なお、パルコバスも終了となりましたが、これに代わる中心部を循環するバス運行をするために、現在、検討に取り組んでいます。

この建物は、再開発事業により建てられた千葉中央ツインビルで、敷地内には歩行者空間を確保し、広い歩道が整備されました。左側の建物が1号館で、ホテル、店舗、事務所となっております。右が2号館で、文化ホール、商工会議所、銀行などが入っております。

写真のフジモト第一生命ビルディングも再開発事業により、千葉銀座通り沿いに商業・業務ビルとして建築されました。

続きまして、千葉銀座通りの現況を説明いたします。

この写真は毎月開催されているフリーマーケットの様子です。多い時で2万人を超える来場者のある人気のイベントです。

これは、同時に開催されている大道芸イベントの一つでございます。

この2枚の写真の左側は、歩道に設置されたサインボードです。右の写真は、歩行者が雨天時に滑りにくくなるように改修されたタイルです。これら、魅力を高める取り組みが続けられている一方で、この写真のように、通りの入口には大面積の広告を掲出するチェーン店が進出してきています。

また、この写真のように、原色を多く使用した広告物を出している店舗もあります。

この写真は、銀座通りにある店舗の屋外広告物の様子で、歩道上に置かれ

た置き看板もあります。

この2枚の写真は、歩道に置かれた自転車の様子ですが、駐輪用のラックが設置されていないところにも、放置された自転車があります。

千葉銀座通りの現況の説明は以上となりますが、核となっていた商業施設の閉店や、さまざまな取り組みの沿革など、通りの環境は変化しています。

そこで、より魅力を高める取り組みとして、「2 景観形成のための手法」となる幾つかの制度をご紹介します。

景観を形成するための手法としては、(1)都市景観条例に基づく景観形成推進地区、(2)屋外広告物条例に基づく広告物景観形成地区、(3)景観法に基づく景観地区などがあります。参考としまして、この他に都市計画法に基づく地区計画、景観法に基づく準景観地区と景観協定などがあります。

1つ目は、景観形成推進地区でございます。前方のスクリーンには、資料の6ページと同様の内容を映しております。この地区は、先導的に景観形成を図るため、特定の区域を千葉市景観計画に定めることを目的としたものです。対象は、建築物や工作物などです。

この地区に指定することにより、地区独自の景観形成に関する方針を定めることが可能となり、方針には、敷地の利用方法や、建築形態、緑化の方針などを定めることができます。この地区内で新築や増築などをする場合は、景観行政団体である千葉市に、地区の方針に沿った内容で、行為の届出の手続が必要となります。本市には幕張新都心中心地区がございます。

2つ目は、屋外広告物景観形成地区でございます。前方のスクリーンには、資料の7ページと同様の内容を映しております。これは広告物を制限することにより、先導的に景観形成を図るために、特定の区域を本市の条例に基づき指定するものです。そのため、対象は屋外広告物となります。

この地区では、広告物の位置、規模、形態、色彩、意匠その他表示の方法について制限することができます。この地区内で屋外広告物を掲出する場合は、条例に基づき許可が必要で、地区で定められた制限内容にあった屋外広告物しか掲出できません。制度創設から日が浅いことから、まだ指定事例はございません。

スクリーンに映しているのは、3つ目の景観地区でございます。資料8ページと同様の内容です。この地区は、市街地の良好な景観の形成を図るため、強制力を有する都市計画の地域地区の一つとして、外観の規制や誘導を行うものです。対象となるものは建築物・工作物などです。

景観地区は、必須項目である形態意匠の制限内容を決めることのほか、建築物の高さ、敷地面積の最低限度、壁面の位置なども制限することができます。この地区で新築、増築などをする場合は、景観法に基づく計画の認定が

必要となります。

本市には事例がありませんが、政令指定都市としては、仙台市で3件、京都市で8件があります。

前方のスクリーンは、参考の地区計画です。資料9ページと同様の内容を映しております。

地区計画は、都市計画の制度の一つとして、地域の総意に基づき、主に建物の大きさや用途等の規制や誘導を行うものです。対象は、道路などの地区施設、敷地、建築物、工作物、樹林地です。地区計画を定めることにより、建築物などの高さ、容積率、用途、壁面の位置などを規制・誘導することが可能となります。

地区計画が定められている区域内で建築等の行為を行う場合は、都市計画法に基づく届出が必要となります。その後、建築条例を制定し、規制を担保することとなります。

本市では53地区の地区計画が決定されています。

なお、千葉銀座地区も平成29年2月7日に地区計画が決定しております。「3 千葉銀座地区地区計画」の概要ですが、既存の環境を活かした、賑わいのある良好な街並みの維持を図ることを目標とし、商業・業務を中心とした、文化やサービス、居住等の各機能が複合された市街地の形成を図ることを方針としています。そのため、建築物その他の工作物の整備の方針では、建築物等の用途の制限を定めました。

次に、千葉銀座地区の区域でございますが、資料10ページと同様の図を写しております。

この地区計画では、新たに建物を建てる際は、低層階に居住スペースをつくれないなどとしております。千葉銀座通りを含む区域であるA地区と、その東側の区域であるB地区に区分し、A地区、約2.7ヘクタールでは2階以下の部分を、B地区の約0.7ヘクタールでは、1階以下の部分を、住宅や共同住宅などの用途に供するものを建築してはならないこととしております。

この他、この地区計画では、神社、寺院、協会、葬儀場、納骨堂なども今後、建築してはならないこととしております。

地区計画の概要は以上です。

議題2の千葉銀座通りの景観形成のあり方についての事務局からの説明は以上でございます。

北原会長： どうもご苦労さまでした。

ただいまの事務局の説明について、ご質問、ご意見をよろしく願います。

栗生委員： ちょっといいですか。景観形成ですけれども、建物の形態だとか色彩だとか広告だとか、そういったものをある程度ルールにしようということですが、建物そのものではない、その背後の景観についてのルールはないのでしょうか。

丸山都市景観デザイン室長： 今日ご紹介したものの中に背後について規定したものはございません。やはり地区として区域を決めたその中でそのみの制限となりますので、眺望まで入れるとすれば、また別な手法が必要かと思われま

栗生委員： 千葉市ではそういう議論をしたことがないということですか。

丸山都市景観デザイン室長： はい。まだありません。

栗生委員： 例えば、千葉城を背後にビルが建ってしまうとか、そういう話があるかもしれない。たまたま昨日、そういう話を聞いたんですけれども、世界遺産に登録された上野のルビエの建物がありませんね。その背後に建物ができてしまい、争い事が起きているという話です。

丸山都市景観デザイン室長： 眺望景観で有名なところでは、神戸市があります。神戸市は視点場を決めて、そこから見える角度を定めて、その高さを超えるような建築をしないようにということで、結果的に背後の建物も制限されている仕組みになっています。

栗生委員： ということで、例えば国会議事堂の背後とか、赤坂離宮の背後だとか、それから絵画館の背後だとか。

丸山都市景観デザイン室長： 恐らくそれぞれエリアを決めて、高さ制限を設けているのだと思います。

栗生委員： 今後そういうことを千葉市でも検討しておいた方がいいのではないかと思っただけです。

丸山都市景観デザイン室長： 眺望というとやはり建物の高さになると思いますので、どのエリアまで高さ制限をするか。そのような考え方になると思います。

栗生委員： ボリュームのある建物をいろいろ制限されてしまっただけは、経済原則にバッティングすると思うんですけれども、昨日のお話をされた方は逆に言うと、早く決めておいてほしい、そうすると彼ら自身も戦略が立つというような話でしたので、例えば千葉市の中でこのエリアは背後に何か建って欲しくないという場所があれば、早めに決めておいて欲しいということかと思

栗生委員： 例えば赤坂離宮の背後、左背後だったと思うんですけれども、森ビルが建っているわけです。それは今さっき言われたように、ある視点場に立つと左背後になります、限定して真ん中のこのエリアの範囲はむしろあった方がいいとか。あの坂の山並みの絵画館がそうですね。ケヤキ並木で周囲を消している。そういう街路樹のある限定された視覚があると良い。この範囲だけは何か整理していこうというのを進行形で全部やっていかないとけないんで

すけど、早め、早めに手を打っておいたほうがいいなと思います。これはたまたま平等院のミュージアムをやったときに、背後にマンションができて、あれが世界遺産に登録されたときに、その直後だったと思うんですけど、外国人が来て、日本の景観行政はどうなっているんだと言われたことがあるんですね。今日の議題とはちょっとずれるのかもしれないけれども、このエリアの中の建物の形態、周辺との関係性みたいなことについて、現時点で考えました。

北原会長： ありがとうございます。銀座通り地区以外も含めての話ですが、千葉市として、この眺望は保っていきたいというような場所があれば、早めに手を打っていく必要があるというご意見でした。

他にありますか。菊竹さん。

菊竹委員： 2つ質問があります。1つは地区の決め方についてです。10ページになりますが、この千葉銀座通りを中心としまして、左側の南の端が区割りから外れているんですが、また、右側の北の端も外れていますが、恐らく高層の建物が既に建築されているので、このようになっていると想像しますが、この区割りについて説明してください。

2つ目は、A地区とB地区がどのように分けられているのか。そのことについてもご説明いただけますでしょうか。2点、よろしく願いいたします。

北原会長： ありがとうございます。いかがでしょうか。

丸山都市景観デザイン室長： まず区割りですが、菊竹委員が言われた通り、外したところについては既に居住スペースとして高層の建物が建っています。また南側の部分は、今回の千葉銀座通りとは別のエリアの商店街区域に入っているので、南側の部分は外しております。ここには街中では一番高層のマンションが既に建設されています。また、北側について、ここは再開発ビルとして2棟、千葉中央ツインビルが建っていますので、こちらについても区域から除外しています。また、ここは既に都市計画決定したものがあるので、二重決定はしなかったということです。また、このエリアについては銀座通りのメイン通りから外れた、どちらかというと裏手の方なので、それほど高い建物は建たないということがあるので、2階までの居住を規制する必要はないということで、このブロックの内側までということで、地区内の総意でこのような区割りになっています。

北原会長： よろしいでしょうか。

千葉銀座地区の地区計画のエリアなので、景観に関しては、必ずしもこれと重なっていなければ、ぴったり合わせなければいけないということはないと思います。

他にありますか。鈴木さん。

鈴木（雅）委員： 今の件に関してなんですけれども、図1で千葉銀座通りの場所が書かれています、南の方にちょっと入ったところは銀座通りじゃなくて、20メートルぐらい行った所から千葉銀座通りが始まるという、そのことと、やっぱり入口というものは景観では大事だと思いますので、いろいろと手法を使うときにおいて、難しいのかもしれませんが、やはり具体的に入口の部分からエリアとして指定することが必要なのではないのでしょうか。

北原会長： ありがとうございます。事務局、いかがでしょうか。

丸山都市景観デザイン室長： まずは千葉銀座通りですけれども、市民に認識されている道は、やはりこの中央公園に面した部分と、その部分にある入口になりますので、その部分を通るのがやはり銀座通りのイメージとしては要になるのではないかと思います。

北原会長： 必ずしも図面に赤で囲っている範囲を前提にして、景観の検討、議論をしなくてもよいということですね。

丸山都市景観デザイン室長： はい。一応今回は千葉銀座通りと通称呼ばれている所までで範囲を示しましたが、その横の部分も含めて、この辺は全部銀座通りの中心街と認識されていますので、その中ということでも構わないと思います。

北原会長： よろしいのでしょうか。これは商店街のエリア、そういったことを含めて一応赤で囲ってありますが、議論するときは議論した方がいいだろうし、もしかすると東西にもある程度の範囲まで含めて考えたほうがいいのかもしいですね。

他には、いかがでしょうか。赤澤さん。

赤澤委員： この景観地区の目的というところから考えますと、茫洋としてよくわかったような、わからない部分があるんですけれども、要するにもととの京成千葉駅のあった中央公園、ここから延長方法に向かって330メートルあって、これに対して集客力を向上させたいのか、看板等の規制を行うことによって品位を上げたいのか、それとも公園と一体となった市民の憩いの場を提供したいのか、その辺の目的の絞り方で、景観に対するものの考え方が変わってくると思いますが、その点についていかがでしょうか。

北原会長： 事務局、市のお考えはいかがでしょうか。

丸山都市景観デザイン室長： 特にどういう定めということはないので、委員の皆様はこの千葉銀座通りにどういうイメージをもってもらうかということから、その辺の方向性も議論していただければと考えております。

丸山都市景観デザイン室長： 同じ中心街ですが、富士見2丁目というエリアと、本千葉町、ここもやはり千葉の中では商店街、繁華街になっていますが、これらのエリアと千葉銀座通りは大分イメージが違いますので、この違うイメージ

をそのまま景観のイメージとして検証できればと思っております。今日はこちらの富士見の繁華街の様子、また、その隣には栄町がありますけど、栄町との違いはお示しできないですが、明らかに雰囲気は違うと思います。

北原会長：他にありますか。河原さん。

河原委員：忌憚なく市民として意見を言わせてもらえればと思うんですが、確かにこの場所はちょっと落ち着いた雰囲気があって、でもオープン化したことによって明るい雰囲気になって、その方向性は多分街としては良いんだろうなという部分なんですけれども、それが即景観なのかと言うと、それはどうかかと。例えば歩行者優先にしてしまう。そこは車は通れるんですけども、通りにくくはなっても通れてしましますが、もうちょっとこの日は歩行者優先というふうにしても別にいいのかなとかと思うし、この場所がどうあるべきかということをお話されたわけで、そこを決めてから何をするのか、規制しても決まらないと思うので、規制するのではなくて、何をしたいのかだと思います。

北原会長：ご意見ということで、よろしいでしょうか。

河原委員：忌憚なく意見ということなので、答えてもらわなくても大丈夫です。

北原会長：そうですね。銀座通りが将来どうなるのか、どうなってほしいということをおイメージして、共有しながら議論をというふうに思います。そういう意味では委員全員で歩きながらということもいいのかなと思います。

他にいかがでしょうか。植草さん。

植草委員：先ほど少し服部局長からのご説明がありましたが、最近パルコが閉店して、今度は三越が閉店するというので、もう少しにぎわいを持たせようとか、回遊性を持たせようという話が出たわけですが、今月、2月7日に、この千葉銀座通りが地区計画決定したということについて、もう少し詳しい経緯をお話していただけますか。もう少しわかるように。と言いますのは、私、数年前にこの辺りに関する論文を書いたんですね。ちょっと調べたんですが、このすぐ東側のところで有名な蓮池という料亭街があって、今でもちょっと暖簾を出していたり、それから吾妻町、これも繁華街で有名なところがあって、千葉としては戦前、それから昭和40年代ぐらいまで非常ににぎわった所なんですけれども、今でもその名前を大事にしたいという商店主なんかがいるんですが、その中で今回どうしてこの千葉銀座通りだけなのか。先ほど菊竹先生からどうしてこの区割りになったのかという話があったと思うんですけど、もっと広げて考えてもいいとおっしゃっているんですけど、どうしてこの千葉銀座通りを地区計画に決定したかというところを、もう少し詳しく教えていただければと思います。

北原会長：地区計画の経緯をお願いします。

丸山都市景観デザイン室長： もともとこの地区計画は行政が決めるというスタイルではなく、地権者の集まり、地元の総意で要望があったものを決定しています。その意見の集約ができた範囲が今回の地区計画の範囲で、地元の人たちは、千葉パルコがなくなった後、ちょうど通りの入口にありますので、そこが全部居住のマンションになってしまうと、だいぶ千葉銀座の人通りがなくなってしまうだろうということで、少なくとも通りに面したところに関しては居住を制限し、今までどおりの商店街に相当するこれまでの姿に似た形のものに持っていきたいということです。地区計画にもいろいろ決められることがありますが、その建物の用途の制限の特に居住制限ということを先行してやるということで決まったということです。

もともと取りまとめてくれた地元の人たちも、やはりこの商店街を支えている組合のエリアがここにあったために、この形で今回選ばれていますので、先ほどありました旧吾妻町と呼ばれているところは、今回のエリアには入っていない、また別の商店街の組合があったところについても、今回は入っていないと聞いています。

今日の議題にしたのも、この地区計画がこういうエリアが定まったということもありましたので、これを真ん中に据えて、少し議論していただきたく議題にさせていただいたということです。

植草委員： 地元の総意ということですね。

丸山都市景観デザイン室長： はい。

北原会長： 地区計画は地元の方たちの合意に基づいてということで、このエリアでの合意ができた。景観に関しても図面の赤枠の範囲に縛られるわけではないけれど、実際に効力のあるものを選定しようとする、こういった受け皿のあるところを中心にして議論をしたほうがリアリティがあるということだと思います。

他にいかがでしょうか。よろしいでしょうか。エリアの話や、どういう将来像をイメージしながら景観を考えていくのか、そうしたことを共有する、あるいは、街並み景観や眺望景観とかも、もしこのエリアで必要ならば一緒に検討するし、このエリア外のものについても早めに検討しておいたほうがいいのではないかと、というご意見をいただきました。今日いただいたご意見を後ほど集約していただき、継続して審議をしていきたいと思っております。最終的には地区の開発計画が協議されていく段階で、実際にそういった話を進めていく時に使えるものにしていきたいということでもありますので、よろしくお願いたします。

それでは議題（２）については、このような形で進めさせていただきます。続いて、報告事項に入りますが、議題（３）「平成２８年度千葉市都市文

化賞の結果について（報告）」と議題（４）第８回屋外広告部会の結果について（報告）」を説明していただきます。よろしくお願ひします。

秋庭主任技師： それでは、議題（３）「平成２８年度千葉市都市文化賞の結果について（報告）」をご説明いたします。

はじめに、選考結果について説明いたします。

前方のスクリーンをごらんください。こちらの表は、選考件数の一覧でございます。平成２８年７月１日から８月３１日までの間に４９件の応募がありました。受賞作品の件数は、グランプリ１件、優秀賞４件、入選３件となりました。

続いて、受賞作品の紹介です。

はじめに、グランプリを受賞しました「パラソルギャラリー」です。この作品は、毎年１０月第１週の土曜日、日曜日の２日間、千葉駅前大通りから中央公園の歩道に白いパラソルを並べ、その下に市民が手作りで作品を展示するイベントです。

企画運営の出展者が担い、２０００年に第１回を開催して以来、恒例の行事となり、千葉駅前大通りの都市景観に人のにぎわいをもたらしていることが高く評価されました。

次に、景観まちづくり部門と、景観広告部門の２部門で優秀賞となりました「ハローガーデン」です。この作品は、住宅地の空き地を利用して、暮らしにまつわる様々なイベントを行っており、他の市街地での展開が可能であるとともに、装置群のデザインが高く評価されました。

また、広告物としてもサインボードはユニークで楽しく、レモンイエローが周辺の景観から広場を際立たせていることが高く評価されました。

次に、建築文化部門の優秀賞と、景観広告部門での入選となりました「cobuke coffee」です。この作品は、古くなった倉庫をカフェにリノベーションしたもので、外観は倉庫らしさをそのまま残しており、先進的な取り組みであるものとして高く評価されました。

内装のインテリアの雰囲気がよく、広告物としても、「シー」と「オー」のロゴマークなどが、地名である「小深町」や、「コーヒー」を想起させ、洗練されたグラフィックが特徴的で魅力的な広告表現となっていることが高く評価されました。

次に、「竹中工務店東関東支店 ZEB化改修」です。この作品は、千葉みなと駅の近くで２００３年に建てられた建物を、省エネルギー化、環境配慮型へ改修した事務所です。目には見えない気温、湿度、大気の質を高度にコントロールし、都市の快適性に結びつけたことは、今後の選定基準につけ加える必要性を提示した作品として高く評価されました。

続いて、入選となりました作品をご紹介します。

まず、景観まちづくり部門での入選となりました「稲浜ショップの中高生によるウォールアート」です。この作品は、地域の商店街の空間を、中高生の実習によってよみがえらせたプロジェクトです。その活動記録からも、まちづくり活動のさらなる発展型として期待できることが高く評価されました。

次は、建築文化部門で入選となりました「幕張インターナショナルスクール」です。この作品は、増築された体育館の外観が白を基調にすっきりとしたカラーリングになっており、大きな壁面も通りからセットバックされています。圧迫感なく周辺との調和が保たれていることなどが高く評価されました。

以上、6作品が受賞となりました。

続きまして、都市文化賞フォーラム2016についてご説明いたします。

都市文化賞フォーラムは、平成28年12月18日、日曜日に、千葉市生涯学習センターで開催いたしました。第1部の表彰式では、受賞者に表彰状の授与を行い、第2部のパネルディスカッションでは、「ちばの魅力ある景観と建築のために」をテーマとし、本審議会の表彰選考部会委員と受賞者などでディスカッションを行いました。集客は、120人ほどでございました。

また、今回は新たな試みとして、「ちばレポ」との連携企画を実施いたしました。「ちばレポ」とは、市民がスマートフォンなどの端末から専用のインターネットサイトに、本市にまつわる写真付きの投稿をできるシステムで、今回はテーマレポートという企画として魅力を感じた都市景観を市民から募集しました。

詳細はごらんのとおりです。

投稿作品について、人気投票も行いました。結果については、フォーラムの休憩時間にスライド放映にて発表を行いました。

人気投票の上位4作品について、紹介いたします。

はじめに、こちらは1位となった作品です。

次に、2位は同率で3作品でした。

こちらは、2位となった1件目の作品です。

次に、こちらは2位となった2件目の作品です。

そして、こちらは2位となった3件目の作品です。

最後に、アンケート調査では、ごらんのような傾向が示されました。スクリーンと同様の資料を机上配付しています。この他、自由記入欄では、多数の好意的な意見が寄せられました。ただし、少数意見として、来場者数を増やす工夫を求める声や、建築物の表彰件数がもっと多いと嬉しいなどの声が寄せられました。

議題3の報告事項の説明は以上となります。

北原会長： では、続けて、議題（4）「第8回屋外広告部会の結果について」の報告をお願いします。

館主任主事： それでは、議題（4）「第8回屋外広告部会の結果について」、報告いたします。

議題ですが、「許可の特例について（幕張新都心）」及び「許可の特例について（千葉駅東口駅前広場）」の2件についての報告でございます。

はじめに、国家戦略特区として計画認定された幕張新都心内の路上に表示する広告物の許可の特例について、報告いたします。

まず、国家戦略特区について、説明いたします。国家戦略特区とは、国家戦略特別区域法により国が定めた国家戦略特別区域において、規制改革等の施策を総合的かつ集中的に推進するものでございます。千葉市は、平成28年1月に国家戦略特区に指定されました。

本市の国家戦略特区指定のイメージは、幕張新都心の中核とした「近未来技術実証・多文化都市」の構築としております。今回の許可の特例は、国家戦略特区として計画認定された内容と整合をとり、幕張メッセ内で開催される、大規模な会議・イベントなどの実施にあわせて、道路空間を活用し、にぎわいや魅力の創出により、街の活性化を図ることを目的としたものでございます。このことにより、コンベンション機能を活用した魅力的な道路空間を創出するものとしております。

付議内容は次のとおりです。千葉市屋外広告物条例では、第3条で、道路への屋外広告物の設置を禁止しております。今回の屋外広告部会では、国家戦略道路占用事業の適用区域に広告物を表示し、または設置することを、条例第8条第1項の規定に基づき、許可をすることとしました。

なお、この区域で広告物を表示、または設置できる物件及び期間は、条例第4条に規定する第3種地域の基準を準用することといたしました。

区域につきましては、ごらんの区域図のとおりとなります。

次に、掲出イメージの例となります。上の画像は、海浜幕張駅と幕張メッセを結ぶ歩道上に設置されたデジタルサイネージのイメージ写真です。下の画像は、スカイウェイに設置されたイベントの横断幕のイメージ写真です。

続きまして、千葉駅東口駅前広場に表示する広告物の許可の特例について、報告させていただきます。道路上への広告の掲出は禁止となっておりますが、特例で許可したものです。

付議内容は次のとおりです。

- 1 表示または設置する者は、株式会社電通東日本でした。
- 2 表示または設置の場所は、中央区富士見1丁目（千葉駅東口駅前広場）

でした。

3 表示または設置の期間は、平成28年11月17日から平成28年12月1日まででした。

次に、4 種類・数量の(1) 壁面広告ですが、数量はモノレール支柱3カ所、サイズはモノレール支柱の表と裏に2枚並べて掲出するため、2枚分の幅が5, 500ミリ、高さは1, 690ミリでございました。

(2) はり紙ですが、数量は、藤棚12カ所、4本の支柱に1枚ずつ掲出しましたので、合計で48枚でした。サイズは幅200ミリ、高さ1, 200ミリでした。

次に、設置の場所は、図のとおりとなります。①から③の赤丸は、モノレール支柱の壁面広告です。④から⑬の青丸は、藤棚支柱のはり紙となります。緑色で囲まれているところは、JR所有の駅前広場となります。

次に、こちらは壁面広告の意匠となります。2パターンございまして、こちらが1パターン目の意匠Aとなります。

次に、こちらが2パターン目の意匠Bとなります。

次に、こちらが意匠Aの現地の写真となります。

次に、こちらが意匠Bの現地の写真となります。

次に、こちらのはり紙の意匠となります。

次に、はり紙の現地の写真となります。

議題4の報告事項の説明は以上となります。

北原会長： どうもご苦労さまでした。

それでは、ご質問やご意見がありましたらお願いします。菊竹さん。

菊竹委員： 藤棚の支柱を利用した新しい支柱の空間というのは、果たして本当にいいんだろうかということ、今回三越様が掲出されるようで拝見しましたけれども、若干気になるということだけ申し上げたいと思います。既に掲出されたということなので、それをどうこうというわけではないですけれども、こういう新しいメディアでは、この特例許可が申請された場合の扱いについては、慎重になっていく必要があるのではないかとということで、申し上げておきます。

北原会長： ありがとうございます。事務局、よろしいですか。

モノレール支柱のほうの広告は、素晴らしい広告になっていますけど、ちょっと藤棚の支柱の方ほうはうるさいというか、鬱陶しい感じですね。そういう意味では、菊竹さんがおっしゃられるように、慎重に今後はぜひ検討いただきたいと思います。

他にいかがでしょうか。

都市文化賞について、栗生さん、何か補足はありますか。

栗生委員： 都市文化賞については、先ほどスライドで紹介がありましたが、今回の特徴としては、やはり時間というものを重要視しようというふうに、委員の皆さんは、北原先生、大内先生、菊竹先生、鈴木先生がおられますけれども、単にその場で見たものだけではなくて、どういう経過でこうなってきたのかというような、時間が都市文化では非常に重要なのではないかとこのところから決めました。そしてグランプリを獲ったこのパラソルギャラリー、2000年からということですから、17年という長きにわたって、しかもいろいろな経緯を経て、行政と住民、大学という、参加型のものになりますね。

今回、いろいろ見ていると例えばウォールアートなども中高生が参加して、大学生が参加したりする。そういう住民が積極的に参加してくるようなものを都市文化だなということで判断しました。

それから建築に関しても、リノベーションが多い。ほとんどというか、賞に入ったものがそのようですね。竹中工務店のものも改修ですし、それからインターナショナルスクールも増築ですよ。それからもともと倉庫だったものをコーヒーショップにしたというものもそうですし、世の中全体が新築というよりも、あるものをよりいい形にリノベーションしていくというような流れがあるのかなと思いました。

それから先ほどのパラソルギャラリーの部分ですけども、人の景観というものがすごく重要だと思うんですね。景観行政の話をいろいろされていますけれども、建物の形、広告とは別に、人がすごく楽しんでいるというのが大変重要な景観になる。このパラソルギャラリーのすぐ先に千葉銀座があるわけですけども、ですからこれが千葉銀座にもつながるといって、先ほどの千葉銀座のスライドの中でフリーマーケットにはたいへん人が集まる。あれが月一だというのはどういう経緯なのかわかりませんが、パラソルギャラリーも年1回ですけども、もっと恒常的に増やしていこうということが可能なんではないかな、月一を週一ぐらいにするとか。あるいはなぜその時に人が集まるかということをもう1回再調査して、それを日常の景観の中に落とし込んでいくような作業をもっと積極的にしたらいいのではないかと。特にフリーマーケットの時には、車が通らないような形にしていると思うんですけども、それをもうちょっと頻繁にやったらどうなのかとか。つまり今までの箱型の商業施設から、外部に人の活動が増えてくるというのは間違いなくある。私も千葉駅を見てきましたけれども、エキナカですよ。駅の中だけで抱え込んで、商売をしている。そうじゃなくて、街に人が出てきて、街で楽しんで、買い物をして、ということ、これをきっかけにどんどん広げるといいんじゃないかなと思いますね。

北原会長： どうもありがとうございます。貴重なご意見ということで、事務局で受け

止めていただければと思います。

屋外広告部会について何かありますか。田口さん。

田口委員： 今、屋外広告物は、これまで禁止されていたものを、どう活用するか、という時代に入ってきていると思います。屋外広告物の使い方についてはいろいろ議論がありましたが、今回のパルコも三越も派手な色なんですね。閉店というのは、やはり大がかりに最後を閉めたいということで、お祭りといいますか、どうしてもこういうデザインになるんだと思います。ですから、ちょっと今回は特殊なデザインでということになると思います。今後は、メディアの使い方、手法、例えばデザインの審査をするのかしないのか、そういうことも考えていく必要がある。それともう一つが、先ほど栗生委員がおっしゃいましたが、都市文化賞についてですが、パラソルギャラリーが、その周辺とどうつながっているのか、人の賑わいとかそういうことを考えた時に、今回のメディアの一種の開放というのでしょうか、そういうことをするためにも、これが千葉銀座通りにどう関わっていくのか。千葉銀座通りの活性化のためには、屋外広告物の活用の仕方を考えないといけないと思います。その時に、どこに何が必要なのかというのが問題になるんじゃないかと思います。むしろここはやめて、もっと先のほうでやろうとか。今は過渡的な時期だと思います。そういうふうに思って、今回は部会として屋外広告物の特例許可をしたわけですが、その過渡的な時期から千葉市がどうやって新しい街の活性化をするのか、大事な時期だと思います。屋外広告物については、地区計画のもとで、この地域でどういう使い方をしていくのか、ということこれから議論されていくのだと思いますが、この千葉銀座通りのA地区、B地区だけではなくて、駅前から千葉銀座通りまでの連続的なものを前提において、この地区の景観というのを考えたらと思います。そうすることで結果が出てくるのではないのでしょうか。以上です。

北原会長： どうもありがとうございます。

事務局、よろしいでしょうか。

他に何かありますか。植草さん。

植草委員： ちょっと要望なんですけど、都市文化賞についてですが、先ほど栗生先生もおっしゃっていましたが、それから都市文化賞フォーラムの時にも盛んにおっしゃっていた時間の経過という話で、かつての千葉市優秀建築賞という時には、栗生先生を中心に本を出されましたよね。この都市文化賞に変わってからもう6年目ということで、だんだん時間というか、年を重ねてきているので、できたら、しばらく年が経ったら、この都市文化賞で受賞した作品がどうなっているのかとか、例えば今でも活動は残っていますとか、この建物は残っていますとか、それに対して、いや、もうこの建物はなくなっちゃっ

ている、この活動はなくなっちゃっている、なぜなのか、ということ、もう少ししたら検証をしていただけたらなというのが私の要望なんですが、都市文化賞に出席させていただいた時に感じたことです。お願いしたいとお話ししました。

北原会長： どうもありがとうございます。

ということで、これも事務局、よろしくをお願いします。

大内さん。

大内委員： 今日の資料を拝見して、景観形成の手法の話が幾つかあって、対象や内容を拝見しますと、色ということについて、屋内広告物景観形成地区の所だけに大きく書いてありますが、色は景観に対してもっともっと寄与しているというのが印象としてあります。ちばレポというものも始められたということですが、そのときにどういう色が使われているのかということ、地域や街並みを形成している色をまずは収集し、そして千葉らしさとか、にぎわいをどう捻出していくのか、使っていい色、悪い色というものを、まずは銀座通りについて、ぜひとも色を収集しながら歩いてみる。そうした情報が必要なのではないかと思います。

北原会長： どうもありがとうございます。他によろしいでしょうか。

大変貴重なご意見をいただきました。出された意見については、事務局の方で整理していただければと思います。

大変熱心にご議論いただきまして、ありがとうございます。

これで今日の議題は全て終了しましたので、進行を司会にお返しします。

稲増主査： それでは、これをもちまして、第8回千葉市景観総合審議会を閉会させていただきます。北原会長、委員の皆様、ありがとうございました。

－ 以上 －

午後4時12分 閉会

上記会議録は、事実と相違ないことを確認し、ここに署名押印する。

会議録署名人

会 長

委 員

問い合わせ先 千葉市都市局都市部都市計画課
都市景観デザイン室

TEL 043-245-5307

FAX 043-245-5627

E-mail keikan@city.chiba.lg.jp