

# 令和5年度弘前市景観審議会

## 会議録

会議の名称	令和5年度 第1回 弘前市景観審議会	
開催年月日	令和5年10月12日(木)	
開始・終了時刻	14時00分 から 15時00分まで	
開催場所	弘前市立図書館 視聴覚室	
議長等の氏名	北原 啓司	
出席者	会長 北原 啓司 委員 藤崎 浩幸 委員 須藤 弘敏 委員 高瀬 雅弘 委員 蟻塚 学 委員 吉澤 葉子 委員 漆澤 知昭 委員 清藤 崇 委員 澤里 秀典	
欠席者	委員 石澤 敏行 委員 南 直之進	
事務局職員の名	都市整備部 部長 都市計画課 課長 都市計画課 課長補佐 都市計画課 主幹兼景観係長 都市計画課 主査 都市計画課 主事	小山内 孝紀 今井 郁夫 池田 昌 佐藤 貴之 山内 慶子 小山内 健人

<p>会議の議題</p>	<p>1 開 会  2 報 告  ・報告第1号「弘前中土手町商店街振興組合（旧一戸時計店の民間主導の改修活動）」の第15回ふるさとあおもり景観賞の受賞について  3 審 議  ・議案第1号 景観重要建造物の指定について  4 その他  5 閉 会</p>
<p>会議録の公開  ・ 非 公 開</p>	<p>審議内容については非公開  審議結果については公開</p>
<p>会議結果</p>	<p>報告第1号 「弘前中土手町商店街振興組合（旧一戸時計店の民間主導の改修活動）」の第15回ふるさとあおもり景観賞の受賞について  議案第1号 景観重要建造物の指定について  景観重要建造への指定が妥当である  1. 竹田家住宅  その他</p>
<p>会議資料の名称</p>	<p>審議資料については非公開</p>
<p>会議内容  （ 発 言 者 、  発 言 内 容 、  審 議 経 過 、  結 論 等 ）</p>	<p>別添議事録のとおり</p>
<p>その他必要事項</p>	<p>会議の公開・非公開  ○審議内容については弘前市景観条例施行規則第20条第1項ただし書きにより非公開</p>

# 令和5年度第1回弘前市景観審議会

## 会議内容

### 【開会】

### 【報告第1号】 「弘前中土手町商店街振興組合（旧一戸時計店の民間主導の改修活動）」の第15回ふるさとあおもり景観賞の受賞について

（北原会長）

本日は報告が1件、それから審議が1件あります。

まず報告第1号「弘前市中土手町商店街振興組合（旧一戸時計店の民間主導の改修活動）」の第15回ふるさとあおもり景観賞の受賞について、事務局から説明をよろしくお願ひします。

（事務局：佐藤主幹兼景観係長）

報告第1号弘前中土手町商店街振興組合（旧一戸時計店の民間主導の改修活動）の第15回ふるさとあおもり景観賞の受賞について、ご報告します。パワーポイントの資料をご覧ください。ふるさとあおもり景観賞とは、青森県が主催している表彰制度であり、良好な景観づくりに寄与することを目的として毎年度実施しているものです。まちなみ部門、土木施設部門、公共建築部門など、計5部門がありますが、このうち地域づくり活動部門において、当市からエントリーした弘前中土手町商店街振興組合（旧一戸時計店の民間主導の改修活動）が最優秀賞を受賞いたしました。

旧一戸時計店は、一時空き家となりまして滅失の可能性もございましたが、歴史的建造物としての価値が高く、地域住民から保存を望む声も大きいものであったことから弘前中土手町商店街振興組合が中心となって保存活動を行い、往時の姿に再現、また、破損した時計塔の外観と時計機能を復旧するための修繕工事を行いました。

本工事には市補助金が利用されましたが、不足する改修工事費についてはクラウドファンディングやオリジナルTシャツの販売等で調達し、改修後は事務所などとして利活用することで維持費を確保されております。本事案は公的保護に任せきりにしない、民間主導により後継者不足の歴史的価値のある建造物の滅失を防いだ成功事例として評価され受賞致しました。受賞後は、市長表敬を実施し、市長より激励及び感謝が伝えられました。

また、受賞について新聞やテレビに掲載された他、市HPにも掲載いたしました。当市としては、このような活動に対する意識醸成一層図るため、引き続き応募を続けてまいりたいと考えております。報告1号は以上になります。

(北原会長)

ありがとうございます。今のご報告に対してご質問又はご意見ございませんでしょうか。よろしいでしょうか。今年も弘前からありましたけれども、来年以降もどんどん生まれてくることを楽しみにしております。県都市計画課長もいらっしゃいますしこれからよろしくお願いいたします。

では次に、今日の審議にいきたいと思います。

## 【議案第1号】 景観重要建造物の指定について

※議案第1号審議内容については弘前市景観条例施行規則第20条第1項ただし書きにより  
非公開

※原案のとおりとして審議終了

## 【その他】 ・弘前市景観計画の写真・地図や建物名称の一部変更について ・3次元データの利用によるDX関係について

(北原会長)

会議の一部非公開を解き、公開することとしますので、外でお待ちの記者の方は入室いただきますようお願いいたします。

続きまして、その他について、事務局から説明をお願いします。

(事務局：佐藤主幹兼景観係長)

まず、資料1につきまして、こちらは令和2年に変更した弘前市景観計画に掲載している写真、地図、建物名称の一部が現行と相違している部分がありましたから変更したいと考えているものです。なお、変更するにあたっては公聴会やパブリックコメント等の手続きを経る必要があるため、今後どこかのタイミングで変更していきたいと考えているものであります。そのため今回の審議会を経て計画変更をするわけではございません。計画の内容を改める必要があると考えた際に、今回の修正案を含めた形で変更を行いたいと考えます。

3次元データの利用によるDX関係についてご説明します。前回の審議会において南委員より3次元データの利用によるDX関係について話題がありましたので、建築分野におけるDXである「3次元データの利用」について事務局より情報提供したいと思います。はじめにDXについてご説明いたします。

DXとはデジタルトランスフォーメーションの略称として、デジタル変革とも呼ばれております。新しい製品やサービス、新しいビジネスモデルを通して、インターネットとリアルとの両面でのプロセスや文化、顧客体験を新たに想像して変化し続けることで、

新たな価値を創出するプロセスのことであります。建設の分野では「建設DX」と呼ばれておりまして、「建設工事における計画・調査・設計の各場面において3次元モデルを導入し、その後の施行、維持管理においても情報を充実させながら活用し、あわせて事業全体にわたる関係者間で情報を共有することによって業務の効率化・高度化を図るもの」として取りまとめられた建設生産マネジメントを実現する概念として、BIM（ビルディング・インフォメーション・モデリング）と呼ばれております。主にビルなどの施工において使われ、2Dや図面、CAD（キャド：設計をデジタルデータにより行うソフトのこと）データ等から3D化するなど、その他様々な管理業務に使用できるデータや帳票を自動的に作成する機能を持ったシステム、ソフトも有ります。

これらの機能の中で、3Dモデルについてご紹介いたします。数値の入力やCADデータ、3Dカメラによってデータ化し、建物を立体的に表示することができ、例えば壁の中を通っている鉄筋や水道管などについて、実際に建築した場合に接触しないかどうかや、互いの位置を立体画像上で確認することができます。建築するためだけではなく、既存の建物や既に消失してしまった建物についても、建築時の図面などから立体的な建築イメージを作成することが可能です。このことから、これらのデータを3Dデータとして取得し保存することで改修の際により改修後のイメージをつかみやすくなり、消失した後で再築する際にも有効なデータとして利用できるものであり、アーカイブとしてライブラリを作成することで、建物を3Dモデルとして一般向けに公開できる可能性もあろうかと思えます。

皆様、お手元の「その他」の資料2の10ページをご覧ください。少し前後するのですが、こちらは株式会社トプコンの3Dモデル化プロジェクトの資料となります。下関市の記念事業である「旧下関電信局電話分室」の建築竣工90周年、ぶんか館オープン5周年に当たり最新のIT技術を用いて3Dモデル化するプロジェクトが行われました。これは、現存する建物を3Dレーザースキャナーで計測するもので、取り込んだ3Dの点のデータによって一つの建物のモデルに結合し、BIM化するというものです。これらにより、建物の維持管理だけでなく、一般公開のための公開資料としても運用しているとのこと。資料の黄色い機械が3Dレーザースキャナーです。実際の測定は3Dレーザースキャナーというカメラを数十か所設置し、360度稼働しながらデータを取得します。外壁と内装を測量によって3D化するというイメージとなります。

また、国史跡である板橋区の陸軍板橋火薬製造所跡においても板橋区、日本大学、イタリアのボローニャ大学、トプコンの4者連携によってBIM技術の活用により歴史的建造物を保存、再生方法を確立するための研究として3Dモデル化しております。資料15ページあたりが板橋区の事例です。板橋区の事例はここから更に市民の方へデータ提供するところまでは進んでいないのですが、日本の用いる技術では建物の3D化しデータを取り込み、例えば改修が数社に跨る場合でもわかりやすいデータとして情報の共有化が非常にやりやすいものであると思えます。結果として、「肉眼を超えた美と情報量」が得られ、歴史的建造物の価値を広く人々に伝えることができるものとして評価されております。

続きまして、お手元の資料の1ページ目「3Dウォークスルー動画撮影サービスのご紹介」の方をご覧ください。もう一つ、視点を観光的な視点から見たものを紹介いたします。こちらは株式会社テクノさんが販売しているサービスとなりまして、実際の建物の内部を特殊な3Dスキャニングカメラで撮影し、画像をつなぎ合わせて、VRと言われる仮想空間に立体的な空間イメージを作り、あたかも自分自身がその場にいるかのように体感できるというものです。先ほどのものとの違いは、現実の空間をVR空間の中に取り込み、空間内を自由に移動することや全体を俯瞰すること、真上から平面のように見ることができるほかに、空間内の任意のポイントに他のWEBサイトへのリンクなどを立体的に設置できることです。

このサービスの歴史的建造物への活用法としては、WEB上に掲載することや現存する建物内の案内ツールとしての使用、また、経年における時代ごとの変化や、例えば弘前城で津軽為信公が生きていた時代のイメージを作成しそれを立体的に可視化するということができるということです。類似のサービスとしてはグーグルマップやグーグルアースの3Dモードがありますが、県内の事例としては七戸町さんにありまして、ホームページ上でレールバスや鷹山宇一記念美術館の内部を紹介するものとなっており、現場に行かずとも画面上で自由に散策できるものとなっています。建物自体を360度回転させて普段見えないところが見えるサービスとなっております。

以上が、事務局の説明となります。

(北原会長)

ありがとうございました。弘前市景観計画が20年くらい経ちますから、建物の名称や写真が違うので修正したいが、修正するためには手続きが必要なので今変更するのではなく、これから変更していきたいということで説明がありました。2つ目は前回の景観審議会で南委員からお話があったものについて、事務局から情報提供してくれました。これらについてご質疑等ございませんか。

(藤崎委員)

まず1点目は景観計画なのですけれども、時代に合わなくなったので訂正したいと思うことは非常に良いことなのですけれども、計画自体、特に第1章などは景観計画を策定するときの弘前市の景観特性という解釈もあるので、その場所の景観が変わったのでそこだけ変更するものなのかというのがあります。修正する中身が質的な話がなくて、現状見に行ったらその場所が変わっていましたが、名前が変わっていたため変更したいというのであれば議案に諮ってまで修正する必要があるのかというのが素朴な疑問で、景観計画に掲載している写真等は策定当時のものですといった一文を入れておけば、写真の差替えなどしなくても良いのではないかと私は思います。更新したいのは良いことなのですけれども、質的な話が無いものですからきちんと手続きを踏む必要があるのかと思います。

2点目はまさに今の技術をたくさん紹介していただいて良いなと思います。ぜひ、景

観重要建造物の市民への広報活動の一環として、特に中に立ち寄りにくいようなものについては、通りすがりの人がQRコードを読み込むと意匠などを把握できる、もちろんプライバシーには十分配慮してからになります、把握できるようになるのかと思います。予算計上に向けてご尽力していただければ、本日欠席の南委員も喜ばれるのではないかと思います。

(事務局：佐藤主幹兼景観係長)

計画変更について景観法を調べましたところ、軽微な変更なら報告だけでできるということではありませんでした。藤崎委員がおっしゃられたように、質的な変更ではございませんでしたので、現状に即した写真に入れ替えるということで、引き続き計画変更を伴わずに差替えできないか情報を集めまして、やってもいい部分、やってはいけない部分を把握した上で検討していきたいと考えていました。すぐにやれば一番良いのですが、時間がかかりそうなのでこのような形になりました。

(北原会長)

藤崎委員がおっしゃっている話は正論で、今度変更を行うときに写真を差替えればよいという話でして、そもそも二十数年景観条例がそのまま、景観計画もずっとそのままだったので、これまでと今はいろいろなことが変わってきていますので、改定とまではいきませんが、こういった部分が足りないのではないかと等といった議論をするようなタイミングがきているのではないかと会長としては思います。そのあたりいかがでしょうか。

(事務局：佐藤主幹兼景観係長)

現在の景観計画は平成24年に策定しておりまして、策定するための期間などを含めますとある程度の時間がかかったと思われまます。

(北原会長)

あの頃は県内でも先進事例でしたけども、今は先進ではありません。例えばこの間、蟻塚委員から全国の学生が集まったときに弘前のことについて触れたという話を聞きました。蟻塚委員、すみませんがその時の話をさせていただいてもよろしいでしょうか。

(蟻塚委員)

全国から建築の学生を集めてコンペを一泊二日で行いました。二十数名の学生を連れて土手町等をまち歩きをしたのですけれども、学生から弘前の街並みはすごく素敵なのにあの店舗と宿泊施設の看板がすごく気になりますといわれました。そうした看板をコントロールする仕組みはないものかと北原会長とお話しておりました。

(北原会長)

そういうこともあって、あの当時は広告物についてなかなか手が出せなかったのですが、弘前は特別に10メートル以上の高さに屋上看板を設置しないというエリアを設けましたよね。東奥日報は看板をなくしましたが、広告物は更新申請を受け付けるタイミングで外すように促すことができますので、あの当時だせなかった内容でも、これからの弘前のために含めるべき内容はないのかと見直す時期が来ているのではないかと思います。景観計画も、写真などの差替えというレベルではなくて中身について考える時期だという気がしたのですけれども都市整備部長いかがでしょうか。

(事務局：小山内都市整備部長)

蟻塚委員からお話がありました店舗の看板ですが、建築計画の当初から色など配慮してもらえないかという話を市からしまして今のような色彩になったと記憶しております。当初はもっと原色に近い赤とか緑とかを使用する話だったかと。そういった意味でも市内に様々な建築物が建つ中で景観に配慮するように市としてもアプローチしていますけれども、改良していけるように検討させていただきたいと思っております。

(北原会長)

景観計画に関しましても、事例を調べていただいて、引き続きご検討いただきたいと思います。

(事務局：佐藤主幹兼景観係長)

弘前市はお城まわり地区を重点地区として設定しておりまして、道路を跨いでライオンズマンション、25メートルまでを重点地区として設定し、屋外広告物の規制や、色彩についてなど設定しております。コンビニにつきましては重点地区内だったので本来の企業カラーではない色にさせていただくようお願いしご協力いただきました。蟻塚委員のお話にもありました場所が重点地区内外のどちらかというのが重要になってくると思います。重点地区外であれば、どこまで範囲を拡大するかといった話になるかと思えます。現在でも弘前市は重点地区には通常より厳しい規制を設けておりまして、その地区を拡大するとなれば必要性や経済を委縮するといった事項に許容していただけるかなどいろいろ多岐にわたる部分で考えていかなければならないかと思えます。

(北原会長)

そうですね。策定委員会を作ろうというわけではなくて、少し何人かで集まって議論する場を設けていくなど、そういったワーキングを始めていくなどして、必要だとなれば策定委員会などを作ったらいいかもかもしれません。いずれにしても、まずはそういったことを少し始めていただきたいと思いますなど、それを今回の宿題として、難しい3Dデータを勉強してきた佐藤係長ですから。よろしくお願ひします。

(事務局：佐藤主幹兼景観係長)



はい。ありがとうございます。もう一つ藤崎委員から、ぜひ3Dデータを景観重要建造物に導入してはどうかということでありましたけれども、国内であり、3Dウォークスルーの方ですと導入事例が県内でもあり、コスト面でも比較的現実的な数字はあるのですけれども、そういった問題が解決できればどんどん進めていきたいと。尚且つデジタル化の時代ですので、スマホでQRコードを読み込んで中に入らなくても知ることができるような仕組みを作るとか。また、まち歩きというのも都市計画課でやっているのですけれども、歩いていかなければ取得できない情報やデータをまちなかにたくさん設けて楽しんでいただくといった目的も叶うのではないかと思います。今後も国内の動向やシステムの仕上がり具合など、機会を見計らって検討していくことも必要なのかなと思います。また、市の方では利活用という部分で現在課を横断して、宿泊できるような建物であれば宿泊施設に改装する、また住んでいる部分の残りを貸スペースとして提供している趣のある建物もありますので、公開施設として支障が少ない建物から徐々に導入していくといったことは可能ではないかと考えます。

(北原会長)

景観重要建造物のデータをQRコードなどで見られるようにするといった取り組みはできそうですし、皆様に知ってもらうような政策として可能性を進めていくといった、少しずつでも取り組んでいくようにお考えいただくようお願いします。

他に質疑はございませんか。

無いようでしたので、意見及び質疑を終結します。進行を事務局へお返しします。

**【閉会】**