

第30回 新潟市景観審議会 議事録

開催年月日	令和3年8月31日(火) 午後2時00分～午後4時30分			
開催場所	ホテルイタリア軒 3階 サンマルコ			
	委員氏名	出・欠		備考
会 長	西村 伸也	出		
会長職務代行	岡崎 篤行	出		
	橋本 学	出		議事録確認
	増子 和美	出		
	伊藤 明世	出		
	中川 雅博		欠	
	中村 昌子	出		
	久保 有朋	出		議事録確認
	石田 博道	出		
	渡部 幸之助	出		
	清野 奈桜美		欠	
	佐藤 善成	出		
	荒川 義克	出		
	早福 弘	出		
	前田 善久	出		
	東海林 晃		欠	

(司 会)

ただいまから、第30回新潟市景観審議会を始めさせていただきます。

本日は、ご多忙なところご出席いただきまして誠にありがとうございます。

私、本日の会議の進行を務めさせていただきます、まちづくり推進課課長補佐の草間と申し上げます。どうぞよろしくお願いたします。

最初に、関係行政機関の人事異動に伴いまして、委員の交代がありましたので、新たな委員の就任についてご紹介させていただきます。

新潟県新潟地域振興局地域整備部長の東海林晃様です。なお、東海林様におかれましては、本日も欠席です。

続きまして、会議に先立ちまして、都市政策部長の柳田よりごあいさつを申し上げます。

(柳田都市政策部長)

都市政策部長の柳田でございます。

本日は、お忙しい中、また残暑厳しい中、審議会にご出席いただきまして誠にありがとうございます。

本日は、景観重要建造物の指定と、新潟都心の良好な景観形成について、ご意見を伺いたいと考えております。景観重要建造物の指定につきましては、前回の審議会で説明いたしました旧片桐家住宅について、景観法に基づく景観重要建造物の指定を目指したく、諮問させていただくものです。また、本市では新潟駅、万代、古町をつなぐ都心エリアを、本日は机上に啓発のバッジも配らせていただいておりますが、にいがた2kmと名付け、官民連携により、緑あふれ、人・モノ・情報が行き交う「稼げる都心」となるよう活性化させ、そこで生まれるエネルギーを本市全体の活力につなげていけるよう、取組みを始めたところです。このような中で、都心エリアの良好な景観形成に向け、前回の審議会でのご意見などを踏まえ、榎谷小路周辺地区と信濃川沿岸地区における具体的な基準案を作成いたしましたので、皆様からのご意見をいただきたいと考えております。本日は、どうぞよろしくお願いたします。

(司 会)

続きまして、本日の会議出席状況をご報告いたします。弁護士の中川雅博様、公益社団法人新潟県建築士会新潟支部の清野奈桜美様、新潟県新潟地域振興局地域整備部長の東海林晃様、以上3名の委員が本日も、ご欠席です。本日の審議会は委員16名中13名の委員の皆様がご出席ですので、新潟市景観審議会規則第5条第2項の規定により、会議が成立していることをご報告いたします。

それでは、会議に入ります前に、本日の配付資料のご確認をさせていただきます。次第、第16期新潟市景観審議会委員名簿、諮問書、新潟市景観審議会への諮問について、資料1景観

重要建造物の指定について、資料2-1 榎谷小路周辺地区について、資料2-2、榎谷小路周辺地区景観ガイドライン（案）、資料3 信濃川沿岸地区について、新潟市景観計画。最後に、受付で配付しました、第30回新潟市景観審議会座席表です。不足等はありませんか。

次に、会議の進め方についてご説明いたします。

本会議は議事録作成のため録音しております。ご発言の際は、係の者がマイクをお持ちしますので、お名前をおっしゃってからご発言をお願いいたします。

なお、本会議は公開することとなっております。作成した議事録はホームページなどへ掲載させていただきますので、ご了承願います。

それでは、次第に沿って会議を進めさせていただきます。会長、以降の議事の進行をよろしくをお願いいたします。

（西村会長）

西村です。どうぞよろしくお願いいたします。一つ一つの議事は新潟市の景観にとって重要なことですので、ぜひ、皆さんの積極的なご発言をお願いいたします。よろしくお願いいたします。

本日は、写真撮影を希望されている方がおられます。新潟市景観審議会の傍聴に関する要綱4の③で許可は会長がするらしいので、会長として撮影の許可をいたします。

最初に、新潟市景観審議会運営規則第3条によって、議事録を確認する委員を決めさせていただきます。指名した委員には、事務局が作成する議事録の内容を確認していただきます。今日は久保委員と橋本委員をお願いいたします。お二人ともよろしいでしょうか。

この前までは署名委員ということになっていたとのことで、署名と捺印をいただいたのですが、確認委員ということで、確認をすることになっております。よろしくお願いいたします。

それでは、議事を進めさせていただきます。新型コロナウイルス感染症対策の観点から、議事のスムーズな進行にご協力いただきますようよろしくお願いいたします。

議事は、先ほどもご紹介があったように、2点あります。まず、（1）景観重要建造物の指定についてです。これは市長からの諮問を受けて本審議会が答申するものです。皆さんのご意見をいただき、最終的にはどうするかを決定したいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

それでは、事務局からご説明をお願いします。

（事務局）

事務局より説明させていただきます。議題1、景観重要建造物の指定について説明いたします。

最初に、景観重要建造物について、制度の概要を説明します。景観重要建造物は、景観法に

基づき、景観行政団体の長である市長が地域の景観形成上重要な建造物について、所有者の意見を聞いたうえで指定方針などに基づき指定するもので、指定した建造物を地域の個性ある景観づくりの核として維持保全及び継承を図るという制度です。

指定されますと、所有者には適切な管理が求められ、外観の変更にかかわる修繕等の際には市の許可が必要となります。

本日、景観重要建造物の指定について諮問する建造物は、昨年 11 月に景観計画の特別区域となりました旧小澤家住宅周辺地区内に位置する旧片桐家住宅です。

片桐家は、江戸時代には網元として、明治時代以降には、当時、新潟で唯一の鮮魚問屋として、また、北洋漁業家としても栄えた家です。

次に、指定の範囲案について説明します。こちらは旧片桐家住宅の配置図です。赤い色の点線が指定の範囲の案を示しています。今回指定を考えている物件は、旧片桐家住宅主屋と旧片桐家住宅土蔵・蔵前の 2 件です。指定の範囲につきまして、前回の審議会で庭園も指定してはどうかというご意見をいただき、市で検討しました。

旧片桐家住宅の庭園の範囲は配置図の緑の部分となり、広い面積を有しています。一方、右側の写真の通り、道路から見た場合、庭園として見えるのは一部の樹木のみという状況です。景観法施行規則に定める景観重要建造物の指定基準には、公共の場所から公衆によって容易に望見されるものであることと定めておりますことから、庭園は景観重要建造物としては指定しないことと考えました。

なお、昨年 11 月に指定した旧小澤家住宅周辺地区の特別区域の景観基準には、道路から見える樹木は保全に努めると定めておまして、道路から見える庭園の樹木については、この基準により適切に保全を図っていただきたいと考えているところです。

指定する建造物について説明します。まず、旧片桐家住宅の主屋です。主屋は明治 35 年の建築とされています。南面の真ん中やや右側に、お食事処「魚や 片桐寅吉」の入り口があります。赤点線の主屋全体を指定したいと考えています。

こちらは主屋の道路から見た立面図です。外観の特徴としては、屋根の形状は東側が寄棟屋根、西側は切妻屋根となっており、仕上げは日本瓦葺きとなっております。外観は大和張り、漆喰塗り、下見板張りといった、歴史的な外観となっております。

次に、旧片桐家住宅の土蔵・蔵前です。土蔵・蔵前は明治時代前期の建築とされています。構造は土蔵造り一部木造の一部 2 階建てです。赤点線の土蔵・蔵前全体を指定したいと考えています。

こちらは、旧片桐家住宅土蔵・蔵前の道路から見た立面図です。土蔵の屋根は切妻屋根で仕上げは日本瓦葺きとなっております。外観は、土蔵の上部が漆喰塗りや下見板張りといった歴

史的な外観となっております。

指定に向けた今後の流れとしましては、本日の景観審議会に諮問、答申をいただいた後、指定の公告を行い、景観重要建造物である旨の標識の設置をすることとなります。

なお、前回の審議会で、同じ旧小澤家住宅周辺の特別区域内に位置する別の登録有形文化財も景観重要建造物に指定してはどうかというご意見をいただきました。所有者からは、現時点では遠慮したいとのご意見をいただいたところです。ご報告させていただきます。

以上で、景観重要建造物の指定についての説明を終わります。

(西村会長)

ただいま事務局から説明がありましたことについて、ご意見、ご質問がありましたらお願いいたします。

新型コロナウイルス感染症のことがありますので、手を上げていただいて、その都度マイクをお持ちすることになりますので、ご発言いただきたいと思います。

(岡崎委員)

新潟大学で景観計画を専門にしている岡崎と申します。このところ都合が合わないことが多くて欠席が続いております、申し訳ありませんでした。

今の件なのですけれども、大変いいことだと思います。一つ伺いたいのですが、お庭の部分を対象から外すということは分かったのですけれども、これは意見というか参考というかですけれども、お庭に関しては文化財のほうで登録名勝という制度もあります。私も拝見して思ったのですが、ここの庭は大変素晴らしいお庭で、新潟の活性化にも貢献できる素晴らしいものですので、ぜひ、全国にアピールするためにも、何かほかの手立ても、所有者の方と相談しながら、担当部署は違うと思いますけれども、そういうこともご検討いただければと思います。

(事務局)

登録記念物の制度につきましては、所管がまた別のセクションになりますので、そういったご意見があった旨はお伝えしたいと思います。

(西村会長)

働きかけるということだと思います。その辺をご努力していただきたいと思います。

(橋本委員)

前回の審議会で、電柱のサインとか、景観重要建造物になった建物をよりよくするため、その辺のサイン系はどうなのでしょう。調整などはできるのですか。現時点で考えが決まっていなければいいですが、確認です。

(事務局)

前回の審議会で、この指定についてではなくて、手前に写っている電柱の巻付広告が少しど

うなのかという議論があったかと記憶しています。昨年11月に指定した景観計画特別区域の基準ですと、巻付広告は今後、新規には設置できないということで、今すぐ撤去ということは逆に言うと難しい状況ですというお話をさせていただきました。審議会の中では、地元住民の方と意見交換をして、広告主ですとかあるいは電柱広告を管理している業者にアプローチして、デザインをうまくできないかというような要望をしたらどうかというお話が前回の審議会であったかと思えます。

その後、旧小澤家住宅エリアの住民団体とも、景観審議会でこういう意見がありましたということで、相談しました。その結果としては、地元からなかなか、広告主の手前もあるので、デザインを変更してほしいですとか、そこまでやらなくてもいいのではないかというお話でまとまりまして、結論としては基準のとおり、今後はできないということでいいのではないかという内容で、地元の住民の方とは話がそこで一旦の結論というように出ております。

(西村会長)

今後できるものについては、ある程度コントロールがかかると考えていいのですか。

(事務局)

11月に景観計画特別区域に指定されまして、規制が変わりましたので、今後新たに電柱の巻付広告は新規にはできないということになります。おっしゃるとおりになります。

(橋本委員)

なるべく良質な、建物も道路環境も含めて景観が整っていくといいものになっていく、できる範囲でがんばると。ただ何もしないのではなくて、常にそういう意識を持って働きかけていってもらえればと思います。

(西村会長)

ほかにありませんか。

では、今回、事務局からのご説明にあった案件については、原案のまま承認するという事で答申してよろしいですか。

(「異議なし」の声)

では、原案のまま答申することにいたします。

ここからが難しい議題です。(2)新潟都心の良好な景観形成についてです。一つは、榎谷小路周辺地区について。もう一つは信濃川沿岸地区についてです。二つにわたっていますから、まずは榎谷小路周辺地区についてのご説明を事務局からいただいて、ご意見をいただくことにします。(2)新潟都心の良好な景観形成については、今回の審議会では何かを決めるのではなくて、皆さんの意見をいただく場になると考えています。

それでは、事務局からよろしく申し上げます。

(事務局)

それでは、榎谷小路地区について説明いたします。前回の景観審議会では、令和2年3月に策定いたしました古町地区将来ビジョンに掲げます榎谷小路周辺地区の目指す姿に基づきまして、検討を進める旨や景観形成の方針案などについて説明させていただきました。その後、市で景観形成の方針や建築物などのルールである景観形成基準、これらを適用する区域の案について検討を進め、資料2-2のとおり、榎谷小路周辺地区景観ガイドライン案としてまとめさせていただきました。本日は、このガイドライン案の内容を資料2-1で説明させていただきます。皆様からご意見をいただきたいと考えております。

なお、この景観ガイドラインは、景観法などに基づく規制への移行を見据えた基準を示すものでありまして、義務基準とされているものもありますが、ガイドラインの段階では強制的なものではないという状況です。また、いずれの場合も直ちに建て替え・改修等を求めるものではなく、建物を建て替える際や改修する際、広告物などを取り替える際に守っていただくものとなります。

はじめに、景観形成基準を適用する区域案についてです。区域といたしましては、国道7号鏡橋交差点から国道116号寄居町交差点までの道路と、これに面する敷地を対象といたしました。なお、この道路の範囲を、景観ガイドライン案では単に榎谷小路として説明させていただきます。

次に、景観形成の方針案について説明いたします。前回の審議会で説明した内容から、今回、技術革新などの社会環境の変化を考慮しまして、修正させていただきました。

景観形成の方針といたしましては、技術革新などにより社会環境が変化しても、訪れたいくなる魅力的な都市空間の形成を大きな方針としています。建物などの景観に関する内容としては、小規模な敷地などは共同化するなどして土地の高度利用を図り、オープンスペースなどの設置により、人々の交流が促されるような景観づくりを進めます。また、時代の変遷に影響を受けない洗練されたデザインにより、都心の風格を感じる景観づくりを進め、夜間はガラス面などからの透過光やライトアップなどの灯りで上質な景観づくりを進めます。さらに、緑あふれる景観づくりを進めますとさせていただいているところです。

次に、景観形成基準案について説明いたします。

まず、建物の高さや敷地の大きさについての努力基準です。小規模な敷地に建っている建物の場合は、敷地を共同化し、敷地を大きくするとともに、建物を大きく建て、都市としての風格が感じられるとしております。

次に、建物配置、位置についての努力基準です。榎谷小路側は建物が榎谷小路の歩道に接するよう配置し、榎谷小路に沿って建物が並ぶ景観を維持します。また、西堀通など榎谷小路と

交差する道路側は建物の位置を道路から後退し、空地を設けることで、植栽する場所などを確保するとさせていただきます。

次に、建物の柵谷小路に面する1階、2階の壁面に関する部分についてです。柵谷小路に面する建物の1階、2階の壁面は道路の境界から後退させて、そこにピロティやアトリウムなどの空間を設けることで、飲食や会話など、人が滞在、交流できる空間としていくものです。次に、建物の屋根の形状などに関する努力基準です。建物の屋根はスカイラインが整って見えるように平らな屋根、陸屋根とします。また、塔屋やアンテナ類は、柵谷小路から見て目立たない位置に配置することとしています。

次に、建物の外壁や街灯などの工作物で使用できる色彩に関する義務基準です。こちらは色の見本の一例で、茶色系と青色系の事例を示しています。建物の道路から見える外壁で使用できる色彩は赤線、工作物で使用できる色は青線での枠内の色としています。現在の柵谷小路の規制で、建物に使用できる色は黒点線で示している範囲です。この二つの色を含むさまざまな色の例は、資料2-2に掲載しております。

次に、建物の外壁などの仕上げに使用する材料についての努力基準です。仕上げ材には、都心としての風格が感じられるよう、石や石調の素材、タイルや金属板などを用います。

次に、建物1階、2階部分のデザインに関する努力基準です。柵谷小路に面する1階、2階の壁面はガラスなどの透明な素材を多用することで、屋内の活動が見えるようにします。さらに、シャッターを設ける場合は、見通しが利くグリルシャッターとすることで、営業時間外も屋内を見通すことができ、かつ、屋内の灯りがガラス等を透過し外にこぼれることで、夜間の景観を演出することとしています。

次に、3階以上の窓面に表示する広告物についての努力基準です。屋外、屋内を問わず、建物3階以上の窓に広告物を直接貼り付けることは避け、やむをえず表示する際は、文字のみの表示とすることとしています。

次に、建物のバルコニーと屋外階段に関する努力基準です。バルコニーの構造は、建物の柱の面から突き出さないような形状とするとともに、道路からバルコニー内側が見えないように、柵や透明な素材を使わないようにします。また、建物に屋外階段をつける場合は、柵谷小路に面しない部分に設置することとしています。

次に、駐車場への車の乗り入れについての努力基準です。立体駐車場や屋外駐車場など、車の出入り口は柵谷小路以外の道路から行うこととし、柵谷小路を通る歩行者が安全で快適に歩くことができるようにすることとしています。

次に、建物のライトアップなど、夜間の景観の見せ方を意識した照明設備の設置についての努力基準です。窓面からの透過光や外壁、樹木などのライトアップなどにより、夜間の景観を

演出します。照明の色にはさまざまな種類がありますが、電球色に近い色を使用することとしています。

次に、空調室外機の道路からの見え方に関する努力基準です。空調室外機は、桎谷小路から直接見えない位置に設置するか、ルーバーなどの目隠しなどで覆うことにより、見えにくくなる工夫をすることとしています。

建物の敷地の外構に関する努力基準です。桎谷小路の歩道と敷地の境界は、歩行者が歩きやすく歩道と一体となった空間となるよう、段差をつけないようにすることとします。また、舗装材の色彩や素材は桎谷小路の歩道と同様のものを使用することとしています。

次に、緑化についての努力基準です。敷地内の空地や建物の壁面、屋上などを活用して植栽を設けることとしています。植栽については、緑のボリュームが大きい高さのある樹木や、開花時期の異なる樹種や落葉樹など、1年を通して四季を感じられるような演出を考慮して選定することとしています。

次に、自動販売機に関する義務基準です。原則として、桎谷小路に面して自動販売機を設けないようにすることとしています。どうしても設置する必要がある場合は、建物の壁面と一体的な形となるよう工夫して設置することとしています。

次に、すべての屋外広告物に共通する努力基準です。建物の3階以上、鉄塔など工作物の場合は地上10メートル以上の部分には、ほかの施設の営業内容や道路案内など、自己の営業内容ではない広告物、いわゆる非自家用広告物は設置しないようにすることとしています。

次に、建物の屋根の上に設置する屋上広告に関する努力基準です。広告物の表示内容は、ビルや建物の名称、社章のみとすることとしています。広告物の形状は建物の形状と合わせることでありまして、広告物を支える鉄骨などの骨組みが桎谷小路から見えないような形状とすることとしています。また、広告物に照明設備を設置する場合は、箱文字内照式またはバックライト式としています。

屋上広告の努力基準の続きですが、広告物のうち、文字などを表示していない部分を地と言いますが、広告物の地の色は建物の外壁の色と同じような色とするか、白色を使用することとしています。また、屋上広告物の表示内容には、キャラクターや人物などを使用しないようにすることとしています。

次に、建物3階以上、鉄塔などの工作物の場合は地上10メートル以上に設置する壁面広告に関する努力基準です。建物の3階以上の壁面の複数に広告物を設置する場合は、きれいに見えるように、設置する位置を横方向や縦方向にそろえるようにしていただくこととしています。壁面広告の地の色については、白地とするほか、地の部分がない切り文字や箱文字型の壁面広告とすることとしています。さらに、壁面広告に照明設備を設置する場合は、屋上広告と

同様に箱文字内照式またはバックライト式とすることとしています。

壁面広告に関する努力基準の続きです。建物の3階以上は鉄塔など工作物の場合は地上10メートル以上の壁面広告の表示内容には、キャラクターや人物などを使用しないようにすることとしています。

最後に、建物の壁から突き出るように設置する突出広告に関する義務基準です。突出広告物は、榎谷小路に面する壁面に設置しないようにすることとしています。ただ、歩行者に近い1階、2階に設ける場合は、1個1平方メートル以下の突出広告は設置可能としております。

突出広告に関する努力基準です。榎谷小路の1階、2階部分や榎谷小路以外の面に突出広告を設置する場合は、きれいに見えるように設置する位置を横方向や縦方向にそろえることとしています。

以上で、榎谷小路周辺地区における景観ガイドライン案の説明を終わります。

なお、前回の審議会で、植栽を適切に維持管理できるような基準を設けてはどうかのご意見をいただきました。特別区域に指定した場合は、建設後の維持管理について指導等を行う根拠がないということで、景観ガイドラインの中には含めておりません。

最後に、今後の流れについてです。現在、本日の説明内容と同様の内容で地権者の皆様からも意見を伺っているところです。本日の審議会や地権者などの皆様からのご意見を踏まえまして、景観ガイドラインの内容を修正し、公表していきたいと考えております。その後、景観法などに基づく規制への移行について、地権者等の皆様から一定の合意をいただいたうえで、景観計画の変更に必要な手続きであるパブリックコメントや都市計画審議会への意見聴取を経まして、本審議会に諮問させていただく流れと考えております。

以上で、榎谷小路周辺地区について説明を終わります。よろしくお願いいたします。

(西村会長)

ただいまの説明について、ご意見、ご質問があればお伺いします。

(増子委員)

ユニバーサルカラープランナー協会の増子です。よろしくお願いいたします。

18番の屋上広告ですけれども、広告物の地の色は建物と合わせるということで記載があります。これは、どう合わせるかというのは受け取り側によって非常にあいまいな表現で、規定内の同一もしくは類似色相内なのか、色相を合わせれば彩度とか明度はどうなのかというものを、大きいものなので、基準をもう少し明確にしたほうがいいのではないかとことがあげられます。

建物に関してもそうですけれども、白色が無難という形なのかもしれないですけれども、白とか無彩色に関しては非常に機械的な、自然ではないような色なのです。だから、本当に白だ

と逆に浮き立って見える可能性があるので、これは少し考えたほうがいいのではないかと思います。その辺について、もう少し検討が必要なのではないかと考えます。

(事務局)

地の色につきましては、ご指摘のとおりだと思います。具体的に運用するときには、建物の壁面のマンセル値が決まっていると思いますので、基本的には、広告の地の色も壁面のマンセル値と同じ色、色相のみならず、明度、彩度もという形で考えています。少し書き方としてそれで誤解が生まれるかもしれないということで、その辺りも書き方を工夫する必要があるのではないかと思います。

ご意見のとおり、白色が無難なのかなということで白と書かせていただいたのですが、恐らく、建物の外壁の色によっては白がかえって目立つケースもあるのではないかと思います。ご意見だと思いますので、そういった事例なども考えまして、その辺りはもう少し研究を進めたいと思います。

(西村会長)

合う、合わないという判断の根拠を聞かれたと思うのですが、それはどうですか。広告物の地の色と外壁が合うか合わないかという判断は多様だろうというご指摘があったと思います。きちんと示してくれということだと思います。

(事務局)

表現としては同じ色彩、同じマンセル値を使うとか、そういう表現に変える必要があるのではないかと思います。

(西村会長)

同じマンセル値を使うと合うのですか。

(事務局)

調和するという意味ではなくて、色合いを合わせるという趣旨で書いていました。なので、そういう意味でも、この中でも表現での誤解が生まれていると思いますので、そういった意味では表現を変えなければいけないのかなと思います。趣旨としては、建物の外壁の色と看板の地色を同じ色を使いましょうという趣旨で書いております。ただ、今、まさに誤解が生まれていますので、同じマンセル値を使うという表現にするとか、そういう方向なのかなと、今の議論で考えているところです。

(西村会長)

専門家の橋本委員はいかがですか。

(橋本委員)

デザインを大学で指導しています、橋本です。

事務局では、建物の色と看板の背景色を似せて、文字表記だけで写真は用いないという感じの看板を想定しているということですよ。ただ、あの手この手でいろいろな広告業の方も、広告は目立つ広告、要するに目立たさなければ広告の意味がないと。そこら辺はいろいろな試行錯誤でトライしてくると思います。

それで今、もう少し細かく設定してはどうかというのは、そこのアクセントカラーの比率とか、突っ込める人だとどうしても外れるものが出てきますし、何か決められるものがあれば、マンセル値もいいですが、例えば、文字情報に対しての背景の余白率を何パーセント設けましょうとか、そのようなことで、文字がぎっしりだったら広告というのは稼げるかもしれません。もう少し検討が必要なのかなと思います。

(西村会長)

今、少しお話に出てきた、広告のことなので、広告業の佐藤委員にご意見を伺いたいと思います。

(佐藤委員)

広告美術業協同組合の佐藤です。

最後の数ページが屋外広告物に関する内容でしたので、いろいろと思うところはあったのですが、色彩とかサイズ感とか、形質に関する専門的なご意見は重々承知したうえで、あえて交通整理するのであれば、3階以上の突き出し広告は今、既存でついているものは別として、これからは新規に設置することはできませんと。少しずつ広告を整理していくということになるでしょうか。そうすると、当然、大きなものもできませんし、3階、下ですね、それからアーケードの下ということなので、自社ビルの文字がいるのか、こういったものは文字で掲出すると。

あと、そこに入居しているテナント、飲食、レストランだとかアパレル関係をどのように整理していくかということだと思いますので、この辺り、どのようなテナント、いろいろな職業の形がありますので、その辺りに関して、何か統一的に見られるような景観条例が整理できればいいのかなと思っています。なので、材料の色とか文字、白とか、よく分かるのですけれども、今は全体的に彩度、景観審議会の中で、白は少しグレーを入れたような配慮が必要になってくるのかなとは、専門的には私も思っております。

(西村会長)

いくつかの提案があるわけですがけれども、広告を作っていらっしゃる側からするとこれはなかなか難しいと思うものはありますか。

(佐藤委員)

時代の流れなので、今、ここに記載されているもので展開していこうということであれば、

物理的なノウハウは我々の業界は持ち合わせておりますので、基本的にこうなさいということに対しては、いかようにも合わせることはできます。ただ、やはりオーナー、広告主がいらっしゃる話なので、条例とオーナーサイドの希望をどのように勘案して調整していくかということになるのかなと思います。目線より上は少しシックにして、かといって「にいがた2 km」という活性化の側面もあります。実は、つい今週ですか、都市計画課と「にいがた2 km」をもっと浸透させたいという話がありまして、色彩を整備する、一方のほうで目線に入ってくるものは広告や何かで賑やかさを演出したいというお話も聞いていますので、その辺りをまた整理して、方向性を詰めていく必要があるのかなと考えています。

(西村会長)

対応はいろいろな方法が考えられるというご意見でよろしいですか。

橋本委員から、もう少し色のコントロールは慎重に検討したほうがいいのではないかとのご意見が出ていますけれども、事務局、どうですか。

(事務局)

色と余白ということでお話があったかと思います。広告物でいいますと地の部分、広告板で考えますと、広告板がありまして、そこにお店の名前ですとかいろいろな図が載ってきます。その図と地の余白の考え方も加味したほうがいいのではないかとご意見がありました。その辺りは少し研究していきたいと思います。

(橋本委員)

景観アドバイザーを新潟市で行っているのですが、一番悩ましいのは、やはり、企業側のコーポレートカラーです。どうしても企業のイメージカラーを入れたいのだと。それを退けるようなものにするのか、それとも、要相談で考えていくガイドラインにするのか。それも持っていく方ですよ。

(西村会長)

早福委員、企業からの広告のあり方についてはいかがでしょうか。

(早福委員)

今伺っていて、正直、難しいところがあるなという感想を持ちながら聞いていました。橋本委員のご指摘は、企業側からだど、どこに行っても、わが社の象徴的なものなので何とかこれは認めてもらえないかということは十分予想されることなので、想定問としては、そういうときにどのように処理するかというのは、今ここでそのような形で指摘があるのであれば、結論が出るか出ないかは別にして、一つの大事な指摘だとお考えいただいて、議論する時間があるのであればしたほうがいいのか。今思ったのはそのようなところです。

(荒川委員)

新潟市造園建設業協会の荒川です。

緑化について、空地には高木等の植栽を設ける、四季の演出を考慮した樹種を選定するという事で、非常に素晴らしいと思うのですが、その管理については、せっかく造った方がいいものの、全く管理しないで草がぼうぼうになったり、それについてはいろいろとご指摘したいということだったので、企業によって、またオーナーによって全く違う植栽の選定をされるとか、高木の高さもいろいろな基準を考えて設置、設営されると思うので、その辺のご指導などもしていただいたほうがいいと思います。歩行者もおりますので、専門家の意見を聞きながらご指摘いただければと思います。花も開花の時期等を考慮ということで書いていただいているので、これは本当に素晴らしい空間になるなと思います。

(西村会長)

事務局、管理はどうするかという問題はいかがですか。

(事務局)

管理ですけれども、最初の説明でもありましたけれども、前回の審議会で維持管理についての基準を設けてはどうかというご意見を委員からいただきました。市で基準の考え方を調べたのですが、将来的にはこれを景観法に基づく規定に入れていくということを見据えながら作っているところです。そこで考えますと、現状として、計画段階で届出をいただいて、それをチェックして、基準に合っていますね、高木がありますとか、色はいいですねというチェックはできるのですが、その後、建設後、維持管理をしていることに関して、残念ながらそれをチェックしたり指導するという枠組が現状はないということです。そういった意味で、維持管理の規定を設けることは可能だと考えているのですが、なかなかそれに実効性を持たせるというところが難しいのかなということで、維持管理の基準としては設けていないところです。

例えば、今、考え方として、植栽の樹種の選び方として、メンテナンスが要らない樹種はないだろうとは思いますが、新たに植えてから根づくまで、きちんと水をやったりとか、あるいは、今は夏で日差しが強いので、少し日陰を作ってあげたりとか、かなり手を入れなければいけない樹種もあれば、もしかしたら多少、そこまで手を入れなくても育ってくれるような樹種もあるのかなと思いますので、その辺りは景観アドバイザーの先生方のご意見も聞きながら指導していくとか、あるいは、基準の中にそのような言葉を入れるというのも、もしかしたら検討できるのかなと思いましたので、その辺りも含めて研究したいと思います。

(西村会長)

荒川委員、いかがですか。今だったら虫が湧いてきたり、殺虫剤をまかなければいけなかったり、木はいろいろなことがありますよね。

(荒川委員)

そうですね。ずっと永遠にかかっているものですので、やはり、設置された方のお考えとか、維持管理していく人の考えなどを聞いていかないと。

先ほど、色とか屋外広告についてありましたけれども、植栽は本当に一定の基準を設けて、ある程度同じ樹種の木がざっと流れるとか、あるいは、花はこういう花とか、何か少し基準があるといいのかどうか、またご検討いただければと思います。全く違う木がばらばらに置かれているというのもまた景観としてどうかと思いますので、そこもご指導いただければと思います。

(事務局)

樹木につきましては、当然、公有地の部分、道路部分があったり民地の部分があると思いますので、やはり、管理していただくにも、住民の方とか持ち主の方の意識も大事だと思いますし、やはりそういったことを促しながら、官民連携で緑をしっかりと育てていくという意識づけも大事だと考えております。

今回のにいがた2kmの中でも緑あふれるという提言もさせていただいておりますので、こういったものは市民と一体となって、皆さんで、逆に道路の部分も民から管理していただくくらい、そのような取組みを意識づけという形で、景観というよりも市民の意識づけの中で、できるだけきれいな緑を継続してやっていただくということを一体でやっていければということと考えていきたいと思っております。

(岡崎委員)

植栽にかかわらず、例えば、テーブル、ベンチ設置など人々の交流を促す空間をと書いてあるのですけれども、これも結局、維持管理しないと、ベンチを設置したあとはそのままとか、空間を作ったのだけれどもだれも使わないとかそういうことがあります。それに関しては、基準では対応できませんけれども、普通、景観をよくするために何が必要かということ、基準だけではだめなわけで、それをきちんとマネジメントする組織が必要で、旧小澤家住宅周辺だったら旧小澤家住宅エリアの住民団体、周辺景観のことを考える会があってとか、そういうものがあるって景観はよくなるわけですから、そういうエリアマネジメント的な、組織的のこともセットで考えないとまくいかなと思います。担当の方は重々ご承知だと思います。それで、景観法には景観協議会という制度がきちんとあるわけで、それを作る仕組みもあるわけですから、そういうことも検討したらいいと思います。

広告のこととか植栽のこととか実際のところは詳細に、いろいろまだ課題は残っていると、全体としては詳細に検討されていて、一歩前進する内容だと思って、大変ありがたく拝見していました。少し気になっているのは、最初のほうなのですけれども、規模というか高さの

ことと敷地規模のことと、あとは形態のことなのですが、できるだけ高層の建築物にするようなところが少し引っかかっているのですが、高層にするというのは少し行きすぎではないかと。あとは、敷地が小さくて共同化するというのも、もちろん都心ですから全体として向上を図るというマスタープラン的な発想としては理解できるのですが、これを特別区域の狭い範囲で、敷地が限定されている中でこれを努力義務と設定するのは少し言いすぎではないかと思えます。

実際問題、このエリアは昭和30年の大火の後に防火建築帯で造られる3階建てくらいのもので、初期のコンクリート建築物があります。3階ですから高層ではないわけです。それから、寄居町交差点付近の小さい一戸建ての建物がいくつか並んでいます。もちろん、地権者たちがここを全部まとめて再開発しようということになって動くというのならそれはそれでいいのですが、そうではなくて、ここはこういうガイドラインで共同化するのだというのに行きすぎだと思えます。

多分、その背景にはここを高度利用したいということと、先ほど稼げるというお話がありましたからそういうことも背景にあるのかもしれませんが、大きな床を造ったら余って使い道がないという話は、このエリアでしょっちゅう出ているわけです。ですから、大きいものを造れば稼げるものではないし、かえって小さいほうがいろいろなそれぞれの持ち主が自分の創意工夫で活性化することもできるわけです。もちろん高度化を否定するわけではないけれども、それはできると思った人たちがやればいいわけであって、この景観にそれをガイドラインとして書く必要はないのではないかと思えます。小さい敷地で小さい建物は別にそれでいいのではないかと思うわけです。それが全部否定される必要はないと思えます。

それと関連して、景観のところで、屋根は陸屋根と書いてありますがけれども、これも普通は大きなビルを造れば陸屋根になるのは当たり前ですが、では絶対にそうしなければいけないというか、努力義務ではあるので絶対ではないとはいうものの、それを敢えていう必要はないと思えます。やはり設計者の工夫で陸屋根ではない方がいいデザインということもありえます。恐らくおっしゃりたかったのは、全体としての景観の調和ということだと思うのです。だから、屋根のラインなどを合わせるということはもちろん、当然考えられていると思いますがけれども、それを絶対にではないですが、基準に陸屋根とかそういうことまで書くのはデザインの制限が大きすぎるのではないかと。いろいろな敷地、いろいろな建物がありえますから、少し言いすぎではないかと思えます。

(西村会長)

今のご意見は、都市が持っている多様性なり歴史的な文脈なりをもう少し大切にしたい景観の設定の仕方があるのではないかとということによろしいですか。

(岡崎委員)

そもそも高層というのは何階建てかということもありますけれども、高層ということをおざらに言わなくても、ここは普通に条件を整えば高層になるエリアですから、それを景観上目指す必要はないし、個別の敷地の事情ということがありますし、それこそ、例えて言えばですけども、戦後の大火の防火建築帯とかは最近では文化財的価値が出てきているわけです。あれを文化財だという意見すら出てきているくらいですから、あえてそれを否定するようなことを書く必要はないのではないかと。必要があれば当然、高層化されるでしょうから。

(事務局)

最初のエリアマネジメント、委員からいただいた意見につきましては、先ほどの緑化の話もそうなのですが、エリアの方々から、ぜひ、そういった一般を含めての取組みをしていただくというのは本当にこれからの時代の流れかなと思いますので、我々もそういった方向に向かってやって行ければと思います。

それから、共同化と屋根の部分につきましては、また表現等を検討させていただきたいと思います。我々が今回、この基準を設けさせていただいたのが、古町ビジョンの中でそういった表現があったということで、それを少し引用させていただいた部分もあります。ただ、それは景観的な部分として載せるのかについて、再開発の中で、改修だとか防火とかそういった観点で集約化していくというのは、まさにそのとおりの部分があると思いますが、景観としてあげる部分がこういう表現がいいのか、高層がいいのかとか、その辺はまた内部で検討させていただきたいと思います。

屋根のスカイラインを合わせたほうが、都市の景観として非常に美しいというところから陸屋根と書かせていただいたのですが、それについてはまたほかの事例も確認させていただきながら、表現についても検討させていただければと思います。

(久保委員)

今の岡崎委員からの意見も聞きながら、調和について意識された案と聞いておりましたが、この中で2点あります。一つは、塔屋なり陸屋根ということがありましたが、そういった意味で、スカイラインの調和という意味では、むしろ高さについての規定といいますか、その高さがそろうような形を考えるようなものがあるのもいいのではないかとという点です。

もう一つは、外壁の仕上げ材について、金属板または石調と書いてありますけれども、これについては歴史的な文脈をとらえたうえでこういった案であるとか、このデザインに努めるという根拠といいますか、エリア的な意味をどのように考えているのか、教えていただければと思います。

(事務局)

考え方ということで言いますと、それぞれの基準のよりどころになるものが、最初のほうで説明しました景観形成の方針です。これが都心に求められる価値、どういう価値を求めて、今後、市内から、市外から、県外から都心に来るとか、今後の技術革新によってどういう社会になるかといったことも考慮して、目指すべき景観像を考慮して、景観形成方針を作りました。ここの方針から個別の基準を作って、案としてお示したところ です。

例えば、お話がありました仕上げの部分で言いますと、風格を感じる部分というところから金属板ですとかそういったものの使用を誘導していったほうがいいのではないかという考え方の流れで作ったということです。

高さにつきましても、この基準で言いますと方針のイですけれども、小規模な敷地の共同化や土地の高度利用を図るということです。それから、高度利用することによって少し空地が生まれる、集約して少し高い建物を造ることによって空地が周りに生まれるということで、緑化をしたり、あるいはマルシェですとかがはやっていますけれども、そういったものを置けるようなスペースなどもできて、キッチンカーなどを置けるスペースができたり、そのようなものを都心に求めに来るのではないかという発想で、高さだけをとらえているのではなくて、共同化もセットですることによって空地を設ける、そのような全体の考え方で高さの基準もできているということで、それは2の方針にうたわれているという考え方で基準を作ったところ です。

(久保委員)

デザインのところの風格を意識するというで伺いましたが、そういった意味では、それこそ伝統的な漆喰塗りであったりそういったことで、木材を使ったものであっても十分風格はありえると思うのです。ある意味、近代的なイメージということかもしれませんが、その辺りも努力規定として、そういった伝統的な空間、伝統的にも風格のあるような部材を否定までは行かないですけれども、するような表現になると、少しまだ検討がいるのではないかと思いますので、意見を言わせていただきました。

(事務局)

都心の風格というものをどのようにとらえるかということなのかなと思います。伝統的な漆喰ですと、伝統的な町並みでの主たる表現なのかなと。それを都心に当てはめて、都心にも求めるのかということ少し議論があるところなのではないかと考えていますけれども、また研究を進めていきたいと思 います。

(西村会長)

多分、新潟というのは東京のような都心ではない都心が成立するはずで、そこに何かもう少し考える余地があるのだろうというのが多分、久保委員の意見です。ご検討願います。

(前田委員)

北陸地方整備局の前田です。

景観というよりはウォークアブルシティの観点から二つほどあります。非常に細かいところなのですが、資料2-2、文字ばかりのガイドラインのところですが、1ページ目の下から3行目に、人々の交流を促す空間を創出するため、オープンスペースを作りましょうと。非常に素晴らしいと思います。先ほど荒川委員がおっしゃったように、植栽をやって開花時期も検討するというのは本当に素晴らしいことだと思うのですが、こういうオープンスペースを作ったときに、まちのにぎわいを作るためにオープンスペースを使っているいろいろとイベントか、店があるのでキッチンカーを持ってくるのかどうか分かりませんが、そういうものを何かやるのだと思います。そういう場合に、オープンスペースのところ、ほかの例なのですが、屋外コンセントや上水道や下水道、排水口とかそういうものを整備しておかないと、けっこう面倒くさいらしいのです。要は、電気がないと発電機を持ってこなければいけないとか、そのように気軽にイベントができなくなるので、そういうものも忘れないようにしてほしいと思います。景観ではないので、ここに入れるかどうかは分からないのですけれども、そういうものがあるということがまず1点です。

2点目なのですが、今度は3ページ目の上から3行目になります。榎谷小路に面する部分に屋外駐車場の出入り口は設けないよう努めることとあります。これはパワーポイントだと車の出入り口を設けないようになっていて、パワーポイントの資料とずれがあるのです。要は、車というのは屋内駐車場とか屋外駐車場、さらには荷物の搬入搬出路とかそういったもの全般の出入り口は設けないように努力規定を置くという形にしておいたほうがいいのかなど。屋外駐車場だけだと屋内駐車場は入らないし、荷物の搬入搬出路も入らないのではないかと思いますので、詳しく書いておいたほうがいいのかと思います。

実は、なぜこういうことを言うかという、ウォークアブルシティの観点からいうと、東京の大手町のほうで、これが意外と大変だったということがあります。東京の大手町は数十年前はオフィスビル街で、昼間はおじさんしか歩いていないようなところだったのですが、今はブランド店があって、私はブランドには詳しくないのですが、そういうブランド店があるとか、非常ににぎわいがあるまちになったのですが、そのときに一番苦労したのが、車の出入り口をどう整備するかでけっこう大変だったらしいのです。要は改修工事をするにしても車の出入り口を変えろということで、そう簡単に改修工事はできないし、車の動線をどう考えるかでけっこう頭を悩ませたということがありますので、その辺を詳しく書いておいたほうがいいのかと思います。

しかも、ウォークアブルシティをやるのは、車をできるだけ裏方に回して、人々が歩きやすいようにすると、皆さん買い物などがしやすくなって周りの商店街の売上がアップする、要は稼

ぐことができるということにつながりますので、その辺を詳しく書いたほうがいいのかと考えておりますが、いかがでしょうか。

(事務局)

前田委員のご意見ですと、恐らく、屋外駐車場のことしか語られていないのではないかというお話だったかと思えます。資料2-2の2ページの⑩、項目で言いますと形態意匠・色彩の項目の一番下のところになりますが、桎谷小路に面する部分に駐車場の出入口を設けないようにすることとあります。ここの部分は、いわゆるビルトイン車庫といいますか、あるいは立体駐車場のようなものをイメージしています。いずれも屋外駐車場、青空駐車場と建物を活用した駐車場と分けて表現しました。分かりづらかったのかもしれませんが、そういう意味で、荷物の搬出路みたいなものも、桎谷小路からはだめだという、できるだけやめてくださいということをごここには設けていますけれども、少し作り方を工夫したほうがいいのかと感じています。

(事務局)

すみません、最初のことなのですけれども、やはり先ほどのエリアマネジメント的なところも出てくると思えます。そこは広場的なところの管理ということも出てくると思うので、これについては景観ガイドラインというよりも、団体というか、マネジメントしていただける方々が活用するようなものが出てくれば、そういったコンセントとか水道とか出てくるのかなと思えます。

例えば、古町ルフルの広場を整備しておりますけれども、あそこについてはきちんとマネジメントしていただける団体がありますので、そういったものも準備してあるという例もありますので、そういったものは実際に事業していただくところと整理しながらということになるのかなと思えます。

(西村会長)

今のご意見は、景観というものは人にきちんと、一般の機能を持たせなければいけないということで、見るばかりではなくて、そこをきちんと使えるような計画にというご提案だったと思えます。

もう忘れてしまったかもしれませんが、災害はいつ起こるか分からないので、避難の場としてそこが機能するというのも将来、考えなくてはいけないのではないかと思います。いろいろなことを考えて場を作るというのは景観ばかりではないかもしれません。いろいろなところと協議しながら調整していただくということも必要かもしれません。

もう一つ残っているので、今、たくさん議論していただいたように、それぞれの課題が出たと思えますので、それを受けてさらに検討を重ねていただきたいと思います。

2番目の議題に移りたいと思います。説明をお願いいたします。

(事務局)

信濃川沿岸地区について、説明させていただきます。はじめに、前回の審議会での説明内容を簡単に振り返らせていただきます。信濃川沿岸地区におきましては、平成15年ごろから周辺から突き出すような高さの建物の建築が計画されました。市からは、周辺との調和の観点から、建物の高さを変えるよう協議しましたが、高さ制限に数値根拠がない行政指導では限界が生じてきたという状況でした。そこで、平成18年に景観ガイドラインを公表いたしまして、信濃川沿岸におきましては建物の高さを50メートル以下とする基準を設けました。この翌年の平成19年には、現在の景観計画を策定いたしまして、信濃川沿岸地区を景観計画の特別区域として50メートルの高さ制限を景観計画に移行するとともに河川に対して長大な壁面を避けるよう、努力基準を設けたところです。

長大な壁面を避ける努力基準を設けたところですが、景観計画策定後も、河川に対して横幅が長い長大な壁面形態の建物が建築されまして、より質の高い景観形成をするため、景観計画の見直しの検討を始めさせていただきました。平成20年から平成26年にかけて、景観審議会において議論してきました論点を整理いたしますと、対象のエリア、建物の高さ、建物の配置及び形態、建物の色彩、屋外広告物の五つの論点に整理できます。

この五つの論点を踏まえまして、前回の審議会で市から提案した見直し案としましては、横幅が長い壁状の建物を避ける建築物となるような基準の設定と、これを誘導する方策が必要ではないかと考えました。具体的には、空地、緑化、外壁色彩、屋外広告物に新たな景観基準を設定いたしまして、併せて、誘導策として現在の高さ制限を緩和する提案をさせていただいたところです。

市からの提案内容に対して、前回の審議会での主な意見としまして、空地や緑化に関することとして、空地を設けるには高さ制限の緩和など何らかの誘導策が必要ではないか、空地を設ける場合は、その空地が駐車場にならないような工夫が必要ではないか、空地を設け緑化したほうがよいなどのご意見をいただいたところです。

高さでは、都市にはある程度の猥雑さがあってもよいのではないかと、高さ制限は緩和せず、建物横幅の基準を厳格化すればよいのではないかと、建築の高さは50メートルでそろっているほうがよいのではないかとといったご意見などをいただいたところです。

外壁の色彩につきましては、特別区域である信濃川沿岸地区が一般区域と同じ基準であるのはよくないのではないかとのご意見をいただいたところです。ご意見を受けまして、色彩と屋外広告物の規制につきましては、建物の高さの基準とは切り離した見直しの検討を行いました。また、このほか、景観規制の内容は、ビジョンなどの目的に沿った内容となるのではない

かのご意見をいただきました。

そこで、景観規制の前提といたしまして、信濃川沿岸を含む都心周辺の都市政策の方針などについて、説明させていただきたいと思います。簡単に説明させていただきます。こちらは新潟市の都市計画マスタープランと立地適正化計画などに掲げております都心周辺における都市政策の方針などを抜粋したものです。信濃川沿岸などの水辺は、自然環境の保全を図ることを目的に、水辺と市街地の調和のとれた景観の形成を進めることとしております。また、新潟駅周辺や都心軸につきましては、日本海拠点都市を印象づけることを目的に、風格ある景観形成を進めることとしているところです。

これらの方針のもと、景観行政の取組みといたしまして、万代・万代島地区、古町地区での地区指定などを進めています。そして、現在は、都心軸の榎谷小路周辺地区におきまして、先ほどの景観ガイドラインの策定の取組みを進めているところです。さらに、信濃川沿岸地区では、水辺と市街地の調和のとれた景観形成という方針のもと、より質の高い景観形成を目指して見直しの検討を進めさせていただいているところです。

そこで、ご参考といたしまして、他都市の大都市部を流れる河川における景観規制がどうなっているか、ご紹介させていただきます。まず、東京都の隅田川の事例です。水辺の開放感の確保と都市文化の調和という方針のもと、建物の隣棟間隔の確保や河川に対する長大な壁を避けるといった、本市と同じような基準を設けているところです。高さにつきましては、著しく突出した高さの建物を避けるとしておりまして、数値的な高さ制限は行っておりません。屋外広告物につきましては、地域特性に応じた基準は設けていないところです。

続きまして、こちらは同じ隅田川ですが、河口に近い地区の事例です。印象的で魅力的な景観の形成という方針のもと、概ね先ほどの地区の基準と同様な内容となっており、数値では高さ制限は行っておりません。また、屋外広告物につきましては、屋上広告の設置ができないこと、地上10メートル以上の高さにある広告物の色彩を制限しています。

次に、大阪駅から南側に500メートルほど離れた、大阪市の土佐堀川の事例です。潤いと風格を感じさせる都市景観の形成という方針としています。この区域は高さに関する制限はなく、外壁の色彩は彩度6以下と、本市と同様の基準となっております。屋外広告物につきましては、一部の種類を除きまして、自家用広告物のみの制限とされておりまして、地の色は建物と同色とするなどの制限があります。

続きまして、最後の事例になりますが、広島市の猿猴川などを含むエリアです。猿猴川は広島駅から南に100メートルほどの位置にありまして、自然環境を活かし安らぎや賑わいを創出という方針としています。高さの制限はなく、色彩は明度4以上、彩度4以下など、明るく鮮やかさを抑えた色彩の使用を定めております。屋外広告物につきましては、河川から見える

位置に設置しないことや、地の色の色彩制限などを定めているところです。

ここからは、具体的な今回の基準案について説明いたします。まず、色彩と屋外広告物の基準について説明いたします。

こちらは萬代橋近くの信濃川左岸、やすらぎ堤から対岸を撮影したものです。やすらぎ堤から対岸を見ますと、赤点線より下、建物の地上3階以下の部分、高さとしては地上約10メートル以下の部分はやすらぎ堤や緑地の植栽によりあまり見えないという状況が分かります。色彩や屋外広告物の基準を考えるうえで、この状況を踏まえて考えさせていただきました。

まず、色彩についてです。色彩については、開放感を感じる明るい薄い色を使用することと、4階以上と3階以下に分けて考えさせていただきました。4階以上の部分は、色見本の図で青色枠内の範囲で、無彩色の場合は明度5以上、茶系の色の場合は明度8以上の場合は彩度2以下、明度5以上8未満の場合は彩度4以下、茶系以外の色相の場合は明度5以上、彩度1以下とさせていただきます。

3階以下の部分は、明度は1から9.5とし、無彩色と茶色系の場合は彩度6以下、それ以外の色は彩度2以下としています。これら意外の色を強調色として用いる場合は、使用部分は3階以下といたしまして、使用面積は壁面全体の5パーセント以下としております。

また、鉄塔などの工作物については、建物と同様に考えまして、地上10メートル超の部分につきましては記載の①から③、地上10メートル以下の部分は④の基準としております。

次に、屋外広告物の基準案です。まず、屋上広告についてですが、表示内容をビル名等に限定いたしまして、建物と調和がとれるように、高さは4メートル以下、形状や色彩は建物と合わせることにしています。また、照明はバックライト式または箱文字内照式に限定しております。

次に、壁面広告についてです。壁面広告の設置高さは、ビル名などを除きまして地上10メートル以下としております。また、地上10メートル超の位置に設置するビル名などの壁面広告の照明方式につきましては、屋上広告と同様にバックライト方式または箱文字内照式としております。

次に、突出広告についてです。突出広告の設置高さは地上10メートル以下としております。

次に、野立広告についてです。野立広告の高さは地上10メートル以下としております。屋上広告、壁面広告、突出広告、野立広告以外の広告物の種類については、基準の変更はしないこととしております。

次に、建物の横幅、緑化、高さの基準について説明いたします。まず、基準の考え方について説明いたします。建物の横幅と高さの数値基準を考えるに当たりまして、前提として、建物容積を一定として検討させていただきました。この場合、建物横幅を短くした分、その容積を

建物の高さ方向に乗せるという考え方を取りました。例えば、図のように横幅を半分にした場合、その分が高さ方向に乗るというイメージです。建物の横幅と敷地横幅の比率に応じまして、高さの数値基準を設定したところです。そして、建物の横幅を狭くして生じた空地に応じまして、緑化率を設定させていただいております。

また、建物の高さと開放感につきましては、前回審議会でも説明させていただきました、国土交通省が定めます河川景観ガイドラインに基準が示されています。信濃川対岸建物の間隔を約 300 メートルとして計算すると、建物高さは 75 メートル以下で広がり感が卓越した開放的な印象、建物の高さが 80 メートルから 150 メートルで高さで開放感が適度なバランス感となります。水辺と市街地の調和した景観形成の観点から、適度なバランス感が維持できる範囲で、高さ制限の上限を検討させていただきました。

基準の案といたしましては、敷地の横幅の長さに対する建物横幅の長さの割合に緑化と高さの基準を組み合わせました。3 パターンの基準を現在の基準に追加して弾力化しています。建物の横幅が短いほど緑化率と建物の高さが高くなるという内容です。建物の横幅につきましては、建物横幅の割合として 3 分の 2、2 分の 1、3 分の 1。これに応じて緑地は 20 パーセント、25 パーセント、30 パーセント。高さは最大で 75 メートル、100 メートル、150 メートルとしております。建物横幅と緑化率の基準を満たせない建築計画につきましては、現在の基準と同じ高さ 50 メートルを上限としています。

また、平成 19 年に景観計画を施行した際にすでに高さ 50 メートルを超えていた建物につきましては、これによらず、既存の高さを上限とした再建築を認めることとしたいと考えております。

最後に、この基準案を採用した場合、どのように景観が変化すると予測されるか、シミュレーションを行ってみました。こちらは萬代橋近くを見た景観です。見直しによりまして、建物の色彩が明るく薄い色になります。また、建物の横幅を 3 分の 2 に制限することにより、背景が見えるようになります。建物の高さは 50 メートルから 75 メートルとなっており、容積率は一定を保っております。

こちらは右岸側やすらぎ堤、萬代橋と沿岸の建物が見えるエリアです。色彩は、先ほどと同じく、鉄塔を含め鮮やかな色を抑えた色彩になっています。屋外広告物については、屋上広告は形状や色を建物などに合わせています。壁面広告物は地上 10 メートル以上のものはなくなります。建物の横幅は複数の建物で 3 分の 2、2 分の 1、3 分の 1 と変化させまして、その分、建物の高さは 75 メートル、100 メートル、150 メートルと変化させています。

こちらはやすらぎ堤から対岸の建物を見た景観です。建物の色彩は明るく薄い色にしています。建物の横幅は 3 分の 2、2 分の 1 としています。建物の高さは 75 メートル、100 メートル

ルとしています。屋外広告物につきましては、屋上広告物の形状や色を建物などに合わせることをとしています。また、建物の幅を減らすことで生じた空地である屋上部分を活用し、緑化しているところです。

こちらは弥彦山、角田山方面を見た景観です。水色の建物は信濃川沿岸の特別区域の範囲外の建物を示しています。沿岸の建物を横幅2分の1程度にしまして、高さを60メートル、75メートルにしています。

最後に、信濃川沿岸についての今後の流れについてです。本日、皆様からご意見をいただいた後、パブリックコメントとして広く市民からご意見をいただきたいと考えています。本日のご意見の内容につきましては、市民への意見を聞く前に、再度、本審議会にてご意見を伺いたいと考えております。その後、都市計画審議会を経て本審議会に諮問させていただき、答申をいただきたいと考えています。

以上で、信濃川沿岸地区についての説明を終わります。よろしくお願いいたします。

(西村会長)

時間を考えると、何より一番の問題である高さ規制の部分について議論をいただきたいと思います。今の事務局の後半の説明、高さのことについてご意見を伺えればと思います。ご意見やご質問のある方は手を挙げてください。緩和の提案が出ておりますので、この提案についてどうかということをご意見からご意見をいただきたいと思います。

(岡崎委員)

この50メートルを含めた景観のルールを制定した経緯、当時もかかわっておりましたので、少し。その辺の趣旨がそもそも市民の皆さんにはもしかしたら伝わっていないのかなということもありますので、そこも含めて話をさせていただきたいと思います。

当時、リーマンショック前のミニバブルで、それまで新潟になかったような高いマンションの計画が急にいくつか出てきました。それに対して、地元の住民の方から強い反対の声が上がったのです。それと、専門家、まちづくり関係者の間でも、ここの場所は市民にとって大事な場所だから景観をまじめに考えたほうがいいということで、毎週のようにフォーラムや提言をして、その中で行政でも緊急性を考えてこういうルールを設定したという経緯があります。

当時、かなり詳しく専門的にいろいろな専門家が集まって議論したのですが、やはりここは萬代橋があるということが一つ重要で、萬代橋は新潟のシンボルですから、それがビルの谷間に埋もれてしまうのはよくないのではないかとというのが一つあります。ですから、実は、今、50メートルに設定していますが、萬代橋の周りは20メートルとかもっと厳しくすべきだという意見もありました。それからもう一つは、新潟らしい景観とは何だといったときに、なかなかまちらしい景観というのは、言葉で言うのは簡単なのですが、具体的には

とても難しいのです。しかし、新潟には萬代橋があって広大な信濃川、先ほどからいくつか事例が出てきますけれども、規模が違うのです。信濃川の広い河川があって、空が広いねと、よく東京の方が新潟に来ておっしゃるのですが、そういうことを多分、イメージしておっしゃっているのだと思いますけれども、これを大事にしよう。

それをどうやったら守れるかということで、やはりこのエリアに関しては建物の高さを一定程度に抑えることから始めましょう。ただし、ここは都心でもあるわけですから、あまりに厳しくするのもよくないでしょう。だから萬代橋を守りたいけれども、これを20メートルとか30メートルというのは難しいのではないかと。現行、そのときに出てきたマンションは少しほかよりも高かったですけれども、それ以外を見れば大体50メートルに収まっていたから、かつ幅を100メートルに設定することによって、例外的に大きな障害にならずに、かつ新潟らしい開放感のある景観と萬代橋の存在感を守るといって、この絶妙なバランスで50メートルになっているのだと思うのです。これは先ほどのほかの事例を見ても、高さ自体は新潟よりも積極的にやっているまちは全国にいくらでもあります。河川景観について、抽象的な言葉ではなくきちんと基準を明確にしてやっているというのは先進的で、新潟が誇るべき景観政策だと思うのです。

それで、せっかくそういういいことをやっていたのに、なぜそれを全部ご破算にするようなことをしようとしているのか私には全く理解できないのですけれども、一つ、横幅が隣棟間隔が少なくなると圧迫感があるというのは、気持ちは分かります。しかし、それは前回、どなたかが意見を言っていたらっしゃったとおり、今の基準には抽象的には書いてあるものですから、それを本当に守ることが目的であれば、それをきちんと明確化して数値化すればいいのです。数値化すれば、多分、業者は守ってくださいます。高さも同じで、前は数値化されていなかったけれども、数値化したらそれを皆さん守ってくださるわけですから、隣棟間隔のことも、それが目的なら、その数値基準を設定すればいいのだと思います。どなたかが前回、意見をおっしゃっていたらと思います。

それから、50メートルから100メートル、75メートル、100メートル、150メートルという3段階で緩和すると書いてありますけれども、現行の50メートルを多少、周りの隣棟間隔をもって分担してくれれば少しボーナスで優遇しますよというのは理解できますけれども、150メートルというのは、もう50メートルの意味が全くなくなりますよね。これはありえないと思います。

かつ、隣棟間隔のことで緑化を目的に高さを緩和するというご説明でしたけれども、隣棟間隔は先ほど言ったとおり。それから、緑化は無理なのです。先ほどから何度も出ているように、緑化率をかけてそこを空地にしても緑にはならないのです。先ほどの議論にもあるとおり、な

る保証も何もないわけです。ですから、それもまた別問題です。それを目的に、せっかく守っている高さのスカイラインを緩和するというのは非常にアンバランスだなと思います。

それともう一つ、これはあまりにも限られた例しかないので、シミュレーションをもう少しきちんとやっていただきたいのです。当時も、景観というのはどこから何を見るかということを設定しないと抽象的な議論はできないので、視点はこういう概念があるわけです。当時も議論しましたがけれども、一つは、萬代橋を見たときにビルの谷間に埋もれないということと、例えば、やすらぎ堤に立って斜めに萬代橋方向を見るという景観。そういうものも大事です。そのときは高さを抑えるということと、実は、隣棟間隔はそのアングルで見ると全く気にならないのです。隣棟間隔などは斜めで見たら分からなくて、目立つのは高さばかりなのです。ですから、隣棟間隔をいくら空けて、そこに高いタワー型マンションがもしくらっと並んだら、とても大きな壁ができることとなります。びっしり埋まってしまうわけです。そういうアングルのシミュレーションがないので、そういうことをねらって、隣棟間隔が気になるのはマンションを真っ正面から見るときですけれども、真っ正面からマンション方向を見る景観というのはそうそうないのです。そういう意識をして見ると気になるかもしれませんが、普通、景観を見るときにそういう見方はしないわけです。普通は斜めに見るわけですから、隣棟間隔を気にするあまり、大事な高さなどを犠牲にしすぎだと拝見しました。

それからもう一つは、萬代橋に立って、そこから河川方向、上流、下流を見る地点の設定も大事で、それこそ、そのときにはやはり斜めですし、それから、当時議論したのは、弥彦山とか角田山がきれいに見えるということも大事だよなと。そうすると、ある程度広範囲に検討しなければいけないということもあったのですけれども、かなり広く考えなければいけないので時間切れでそこまで行き着きませんでしたけれども、そういう議論もありました。

あとは、今度は道路方向です。萬代橋のたもととかに立って道路方向で見る。そのときには、やはりビルの谷間に萬代橋が埋もれないようにというように、いくつか視点を設定しているいろいろなシミュレーションをやって考えたうえで、ある意味、今、絶妙のバランスでできている、いい案だと思いますので、それを全部ひっくり返すようなことはやらないほうがいいと思います。

(事務局)

過去のお話をいただきました。我々として、今回、経緯としては、先ほどから出ておりますとおり、新潟の都心の景観について、榎谷小路を含めた中で再度検討を進める中で、こちらもかかわってくる部分もありますので、過去の意見からも、少し再検討したらどうだということ、委員から、ひっくり返すような話はどうなのだという厳しいお話をいただいておりますが、今回、いろいろなご意見も出ているところですので、皆さんの意見をお聞きしながら、今回、

我々の提案の 150 メートルがいいのかどうかという部分もあるかと思いますが、実際に朱鷺メッセが高さ 50 メートルの範囲になっているということで、逆にそういった意味で非常に景観的にはいいのか悪いのかという部分はあるのかなと思います。そういったことも含めて、そういった全体の中で今後どうしていくかということも含めて検討していきたいと思います。

今回、シミュレーションが足りないのではないかというお話もありますし、150 メートルがいいのかどうかというお話もありますので、その辺はまた事務局の中で検討させていただきながら、次回もう一度、少しやる機会を設ける必要があるのかなということで、今の段階ですけれども、考えさせていただければと思っております。

(西村会長)

いろいろな経緯の中で市民が獲得した大切な基準だから、そこを壊すには、とても大きな意味でも、苦言しなければいけないということです。岡崎委員は、それはむやみに壊してはいけないということをおっしゃっている中でいろいろな指摘をされているわけです。そこをどうするかです。また考えていただければと思います。

(事務局)

今、ほかにもしご意見があれば、また。まだほかにご意見があれば、聞かせていただければと思います。

(西村会長)

今、岡崎委員が説明されたのは、50 メートルの高度制限を獲得するに至ったまちづくりの経緯は、新潟市が主体的に頑張っ市民の人たちが獲得したのだという認識で、そういうことも含めて、今回、市役所は建物の横幅と高さの制限の提案を出されてきましたが、これについてご意見を伺いたいと思います。

(荒川委員)

緑化についてのお話があったのですけれども、緑化というと、よく、駐車場みたいなところに苔を張っただけで緑化しましたというような。この資料だとちょっとした高木と言いますか、少し背の高いものが描いてあるのですけれども、この辺はどこまでを緑化と判断するのか、お聞きしたいと思います。

(西村会長)

荒川委員のご主張は、きちんと木を植えろということですか。

(荒川委員)

緑化といっても、ガーデンができるのか、木を植えるということも緑のものという程度なのかということですか。

(事務局)

具体的にどういったものにするかというところまでは基準は設けていないところでございます。先ほどからご意見があるとおり、当然、最初の段階では、ある程度高木や低木を植えていただけるという状況があると思うのですけれども、問題となるのは、先ほどから話があるように、維持管理という部分が出てくるのかなと思いますので、その辺をどうしていくのかという課題が残るのではないかと考えております。木については、先ほどの榎谷小路と同じようにある程度の高さのものを植えていただくような、当然、やすらぎ堤から対岸を見たときに、やすらぎ堤の低木とうまく通じるようなものを目指していただくような形でお願いできればというのが、私としての考えですけれども、そういう形になるのかとは思っております。

(荒川委員)

緑化などがありますと、マンションの値段が全然違ってくると思うのですけれども、私も前に、ここに住んでいるという話をさせていただいたのですけれども、15ページのマンションは規制ができる前のマンションで、24階建てで、隣が14階建てで規制されてからのマンションだと思うのですけれども、実際、高いほうが一番上の値段が全然違ったり、不動産屋とか東京の開発業者なども、やはり売れるような不動産と考えると、新潟は15年前から石川や富山、ほかの政令指定都市に負けているところがけっこうあると思うのです。そういう意味で、どのように新潟に投資してもらおうとか、住んでもらおうとか、そういった視点なども考慮してこういった部分を考えてほうがいいのではないかと私は思います。

(西村会長)

先ほど前田さんもおっしゃいましたけれども、緑を作ったときに、人が使える緑をとということがあったと思いますが、そうすると、壁面に苔を張りつけて緑化というのはよくないだろうというのがその線上での荒川さんのご意見であったと思います。市民がここに訪れて、緑に接することができる緑のあり方は何なのだろうか、緩和の規定の中にも具体的に考えられていないといけなのだろうという意見だと私は思いましたけれども、荒川さん、そういうことでしょうか。

(荒川委員)

新潟の魅力といいますか、住んでいる方は魅力も大事なのですけれども、対外的な魅力というものも大事になってくると思いますので、すごく財政も厳しくて、宮城の仙台にもかなり負けて、北陸では石川、富山にかなり負けているようなイメージがありますので、ぜひいろいろなことを考えて、新潟の市民に寄り添ってもいいし、これから新潟に住んでみたいとか、開発してみたいといった業者が現れるような勢いのあるまちづくりをしていただきたいと思います。

(久保委員)

1件、意見として言わせていただきたいのですが、先ほど景観のシミュレーションで改めて検討いただくということであったので、その際、お願いしたいと思うのが、例えば28ページの下の見直しのイメージで描かれている右のビルの背後にある肌色の建物ですけれども、そもそも左側の横幅を狭めて高さを上げた場合の後ろが抜けて見える、この背後にこういった建物が当然できる可能性があるわけですので、せっかくその建物の高さを規制をして横幅を縮めたのに、背景に抜けないように、建物が建ってしまったら、それで高さが高くなって、横幅に関しても、結局、後ろに抜けがないような形になってしまっただろうかなという気がしますので、そういったところも踏まえて考えていただいたほうがいいのではないかと思います。

(事務局)

その辺も含めたシミュレーションの形で検討していきたいと思います。

(西村会長)

先ほど岡崎先生からもシミュレーションを正確にというお願いがありました。ぜひ正確なシミュレーションをお願いします。

(事務局)

その正確にということで、具体的にもう少し言っていたらと。正確とはどのような事なのか。ぜひ指摘いただければと思います。

(西村会長)

何か、正確の資料がありますか。

(岡崎委員)

先ほど久保委員がおっしゃったこともありますし、正確にと言うのは、視点場の設定が限定的すぎるという意味合いで、先ほど三つ申し上げましたけれども、そういった観点が必要ではないかということです。

(事務局)

そういう意味では、萬代橋の近景と、萬代橋を横から見た近景、やや中景に近いもの。横から見た、斜めからも見たものと、橋から弥彦山を見たもの。おおむね網羅されているとは思いますが、具体的に視点としてはどこが足りないのでしょうか。

(岡崎委員)

足りないのは道路方向でしょうね。

(事務局)

道路方向というのは、具体的にどこからどこを見たものなのでしょうか。

(岡崎委員)

萬代橋の具体性が足りないというご批判をいただいておりますけれども、萬代橋のたもとか

ら道路方向、萬代橋方向を見ると。つまり萬代橋の存在の確認。いろいろあっていいと思うのですけれども、例えば萬代橋の真横、やすらぎ堤からの方向でもいいかもしれないし。地図上でそもそも視点場の設定を検討するところからやったほうがいいのではないのでしょうか。

それから、先ほども言いましたけれども、シミュレーションの書き方にもよりますけれども、想定のやり方として、ある程度希望的観測、先ほどの久保さんの話もそうですけれども、後ろに何も建たないという、別にそのように想定したわけではないでしょうけれども、イメージ図としてはそうになっていますよね。それと同じで、高いものが林立したときのシミュレーションというものもないわけです。そういったものがあまりないと、例えば朱鷺メッセのようなランドマークが一つ建つとかというのは希望的観測なわけで、そういう意味で、これは比較的希望的観測のシミュレーションになっていると思ったわけです。悪くなるという方向での検討が必要だと思います。リスクのほうを考えないと、まずい方向にいった場合にどうなるかを考えないといけないと思います。

(事務局)

視点の考え方は分かりましたが、視点を考えるときに何を見るかということが大事ななと思いついて、そこから何を見るかということで、見る対象についても多分、ご意見がきっとあるのではないかと。今、萬代橋を見るですとか、対岸のビルを見るところかという話があるかと思うのですが、そのあたりは何を見るのかなというところも考えなければいけないのかなと思いつきました。

(西村会長)

提案する側はいつもそうなのだけれども、提案するものもいいと言いたくなるから、シミュレーションをするときにやはりいいところのものを出してくるのだけれども、フェアな議論の場合には、いいところのシミュレーションと悪くなるシミュレーションの両方を比較して出せば、わりと素直にシミュレーションとして見るができるのかもしれない。岡崎先生のお話にもそういったことがあったと思います。その二つを見比べながら、それではどうなのだろうと考えたほうがフェアな議論ができる。それが正確なことだと思います。

ほかにありますか。これはすごく大事な議論だと思います。

(早福委員)

一つは、この審議会で、信濃川の規制をどのようにするかという議論がいつまでに審議会として打ち出していくのかということがあると思うのですけれども、前も言いましたけれども、50メートルになったといういきさつを先生が説明してくださったのですけれども、それがきっとあると思うのです。市民の中にも、今は忘れていますが、また話をすると思いつく人もいるのだけれども、ただ、荒川委員がおっしゃったように、そうしているうちに、新

潟が金沢や富山に負けてしまって、仙台と差がますます開いているみたいな話もあって、いつまでも同じでいいのかという、そうではないという、おそらく反対の議論もあると思います。私自身、どちらがいいかという、正直、よく分からないのですけれども、さまざまな考えがあって、さまざまなご意見をできるだけたくさん出してもらって、その中で一番いいもの。それが、会長がおっしゃっている公平なシミュレーションになると思うのです。これを見ると、26 ページの見直しのイメージ①で、特別区域外の建物という、これはメディアシップしかないんじゃないかと。今、具体的にこげ茶色と肌色になっているのは、清水建設が造ったあのマンションが、上のほうは現状だし、下のほうがもし仮に緩和したときはこうなるということなので、かなりイメージとしては分かりやすい部分も出ていますが、さまざまな議論ができるような形のシミュレーションをしていただくといいのかなと。自分自身は全くどちらがいいのかなおさら分からなくなってきたのはいるのですけれども、そういったもっていきかたを。もちろん、先ほど言った時間軸がどうなって、いつまで何をしなければいけないということはあるので、それを説明していただいて、こういった議論にもっていきたいという整理をしていただくと、我々も楽をさせてもらえるのかと思っています。

(西村会長)

まず、考えていらっしゃるスケジュールをご説明ください。

(事務局)

都心軸といわれるところの景観についていろいろと検討させていただいている中で、今日、榎谷小路のお話をさせていただきましたし、後々については駅前、東大通りなどその辺も含めて、都心の部分のデザインも検討していきたいと考えております。それにつきましては、あくまでも我々のイメージなのですけれども、都心のまちづくり、新潟駅が完成して、それに伴っていろいろな開発が進められていく中で、開発ができるだけ良好な景観に進んでいくようなイメージで考えております。かといって、すべてのエリアをいっぺんにやるのはなかなか難しい話なので、順番にやらせていただいている状況でございます。今年、来年とかというわけには、信濃川がなかなかいかないのかなというのは思っております、榎谷小路では関係者のある程度把握しながらやらせていただいておりますが、信濃川についてはご存じのとおり、やすらぎ堤という大変貴重な場所があると。そこに対する景観というところで皆様に非常に興味を持っていただいている、大切に思っている場所ですので、ある程度、議論の期間はかかるのではないかと考えております。できれば早くしたいというのは、開発が進む前に何とかしたいというのはあるのですけれども、ここについてはある程度期間を持ちながら進めていく必要があるのではないかと考えておりますので、おそらく、イメージ的には榎谷小路よりも少し時間もかかるかと思っております。何年後とか、私のほうでははっきりと、目標は、できれば早

いほうがいいのですけれども、なかなかそうも言えないのかなと。先ほど岡崎委員からもお話があったとおり、そもそもいろいろな議論がされて決めていただいている中で、それをどのように変えていくかという議論もありますので、そこは慎重に、委員の方のご意見もあると思いますし、また、いろいろな方のご意見も聞いた中で、また皆様から、100パーセント納得がいただけないような結果になるかもしれませんが、ある程度の方向性ができればと考えているところです。スケジュール的には、できれば早いほうが我々としては非常に助かるかなと思っていてはいるのですが、ここはある程度慎重にいかせていただきたいと思っております。

(西村会長)

このスケジュールに日にちが入っていないというのは、そういうことだと思います。市役所の人たちも高さの制限の緩和ということについて、この場での議論も役所の中での議論もそうなのですが、見守っていきながら、適正な方法とスケジュールを考えたいと思っております。

(岡崎委員)

先ほどまちの発展ということがあったので、そのことについて発言させていただきたいと思っております。大事なことです。仙台は100万都市ですから比較として難しいのですけれども、例えば金沢、富山と比べて新潟は元気がないのではないかと。先ほどもあったように、例えば金沢のどこに観光客が行っているのかということで、今、伸びているのはひがし茶屋街です。もともと観光地ではなかったのに、いまやすごいことになっています。京都でも、祇園花見小路、ここはもともと観光地ではないのですけれども、いまや京都いえば舞妓さんという観光地になっています。つまり、萬代橋のマンションを見に来る観光客はいないわけですから、まちのイメージ、観光ということでいえば、例えば小澤邸の周りを重点的に整備する。そういったことを進めていくことが大事なわけで、古町としてはまだやっていませんけれども、今、我々ができる範囲で取り組んでおります。新潟としてここがいいよねというところが何か所か狭い範囲できれいに整備されることが重要なのです。

もう一つ新潟として、ほかと少し違って自慢できるのが信濃川と萬代橋、重要文化財というのがあるわけですから、そこは重点的に守るべきだと。しかし、景観上との兼ね合いだったら、そこで50メートルだと思うのです。その範囲は、少なくとも100メートルに限っているわけですから、新潟市全体の発展を阻害するものではないわけです。しかもここは商業ビルが建つようなところではないわけです。そうすると、商業的な開発は万代とか古町の中心などになるのでしょうかけれども、信濃川沿いについては基本的には商業地ではないわけです。しかし、景観がいいからマンションが建つというわけですから、別にそれを高層にしなればいけないという理由も特にないわけです。低いなら低いなりのマンションが建って、どちらかというと信濃

川の眺望を楽しみたいわけです。だからこそ、横に長く建てようとするのは、川が見える面をたくさん作りたいから必然的にそうなっているわけです。ここで50メートルを規制しているから新潟が発展しないということにはならないと思います。むしろもっと頑張って、古町にしてもそういうところをきちんとやっていく。そういう意味では、経済とバランスをうまくとったのが50メートルだと。しかも100メートルの幅に限ってされているということだと思いません。

(橋本委員)

高さのこの基準を変えるというのは、岡崎委員のお話を聞いてすごく難しい問題だと思っています。取っ払ってしまえば、簡単に動いていくでしょうけれども、高さ50メートルという新潟市が決めた上限の中を守りながらもできることはあるのではないかと思うのです。1,000平米を超える建物というのは緑化に努めることと景観の届け出をするときには書かれているのですが、だいたい守ってもらえていないのです。ほとんど芝生も植えず無回答でくる。市民に影響を与える大きな建物なのですが、努めることという中で無回答の緑化事業になっています。信濃川沿岸地域の特別区域でも、もしかすると無回答のものが出てくるかもしれない。こういったところをもう少し変えていくことによって、民地の空間が空いたり、緑化が進むと。ですから、もう少し特別区域の届け出を厳選に見ていく必要性はあるのかなと。ルールを変えずに見ていく必要性はあるのかなと思いました。今日の審議会でそのように思いました。

(西村会長)

この高さについて、皆さんのご意見を伺いたいと思います。ご意見、ご質問、ご提案はありますか。

(伊藤委員)

まちづくり学校の伊藤でございます。

前回、50メートルということでお話がなされていたと思いますけれども、今回、150メートルということで、先ほど、朱鷺メッセくらいの高さということだったのですけれども、川の沿岸に100メートル以上というのはけっこう高くなると思いますけれども、そちらの建物が林立して建つということに関しては、景観上はどうなのでしょう。建物自体がどうしても不安定に見えるような気がするのです。高くなればなるほど、朱鷺メッセの周辺はあれだけ平地がありますので問題ないかと思うのですが、それだけの平地の面積が必要になってくると思いますし、新潟は地震だとか雨風だとか、景観とともに気象の面も考慮されるべきではないかと思っているのですけれども、いかがなものでしょうか。簡単に150メートルという数字が出てくるというのはどうなのでしょう。

今、川側から見たところがクローズアップされていて、もちろん、それに対しての審議です

けれども、逆に裏側から見た景観というときに、川方向を例えば花街から見たときに、高いマンションが林立していくというのは景観上どのようなものか。皆さんのご意見をお聞きしたいと思います。

(事務局)

最初に気象の話がありましたが、気象の部分というのはなかなか難しいかもしれませんが、影響のある部分でいうと風の部分。風環境というのは一定の影響があるのかなど。横に長い壁状の建物と縦に長い建物と風の環境としては一般的に建築計画上どうなのかというのは、一般論として言われている部分があると思いますが、そういったところの影響はあるのかなとは思いますが。最初に朱鷺メッセの例が出ましたけれども、150メートルというのは、建築規制で容積率などの規制もありますので、広い土地がないと実際に建築できないと思います。ですので、林立するかどうかは、先ほど岡崎委員がおっしゃったシミュレーションというところで、プラス側のシミュレーションとマイナス側のシミュレーションがあるというご議論をいただきましたので、そのようなところでもう少し現実的なシミュレーションで検討ができるのかなと思います。そういう意味では、同じシミュレーションの話で、裏側からという話ですけれども、岡崎委員から話がありましたけれども、視点がどこなのかと。どこからどこを見るのかというのが、裏側の場所というのは果たしてどこなのか。公園などもございますので、そういったところを考慮する必要があるのかですとか、検討をしたいと思います。

(西村会長)

細長い建物は危なっかしいという感想もあったけれども、それについてはどうですか。

(事務局)

そこにつきましては、基本的に建築上問題はない建物になっているのかなと思うのですが、やはり鉛筆のようなものというのはいいかどうかという、感覚的な部分になってくるのかなと思います。基本的には構造上問題はない建物として建っているものだ和我々も認識しています。

(石田委員)

一般公募で参加させていただいている石田と申します。

今の一連の話で、岡崎委員からおっしゃっていただいた経緯の話を聞いたうえで、高さ 50メートルに関しては何とも難しく、私のほうでどちらがいいか答えが出ないのですけれども、それに限らず、いわゆる 2 kmといわれる古町の景観に関しては、いち市民としてもものすごく関心があるので、今回の方針はおそらく都心の顔として風格に重きを置いて考えていると思うのですけれども、この方針を理解したうえで、理解しているつもりなのですが、最初に岡崎委員や西村会長がおっしゃったように、話の中では、新潟のあり方というものを考

えたときに、大都市、東京だったりそういったものとは違ったあり方が必要だと思っています。例えば古町などにしては石の積み重ねが見えたり、その中にさまざまなものが今でも共存しているところがあると思いますし、郊外の大型店とは違って、1軒1軒の個性であったり街並みを歩く時間だったり、喜びだったりというものは今でも必ず残っているのだと思います。これからのまちづくりに関しては、今一度、新潟のまちらしさというものだったり、このまちのあるべき姿というものを一度振り返って、守るべき姿をこれからの景観づくりブラッシュアップしていけたらと、ご意見ではないのですけれども、保護しておきたいという気持ちを持っています。

(西村会長)

ありがとうございます。多分、何回か議論できる場があると思います。高さ50メートルの問題に対して、ご自身の意思決定をしていくとういことですね。

渡部さんから、建設のお立場でいかがでしょうか。

(渡部委員)

どの建物も一応都市計画法と建築基準法に基づいて造ってあるわけですが、それによって許可申請に伴って建てていくわけですから、その権利を一概に景観うんぬんというのはどうなのかなと思います。

(西村会長)

建築基準法と都市計画法で定められた範囲の権利を景観で一方向的に縮小するのはよくないのではないかということですね。つまり、高さ50メートルの基準を緩和していくというのは賛成の方向だというご意見でいいですか。

(渡部委員)

はい。

(佐藤委員)

皆様のご意見を聞いて、私もいろいろと景観について考えるきっかけになったのですけれども、私なりの景観の定義としましては、人工的なものと、もともとある自然のものが共存しているのが一つの景観なのかなと。そこに、人の心情だったり、原風景を思い出したりすることが景観のパワーかなという気がしております。看板の屋外広告についても、ドカンと載せるのをやめてシンプルにしましょうと。非常にいい景観になるかと思います。高さについては、今、50メートルの縛りがあって、50メートルで設定したものが、例えばそれより低くても、高くても、私の中では低くても高くてもいいのではないかというのが率直な見解です。なぜなら、信濃川の水面に建物が反射して映ったり、28ページの後ろにあるのは夕陽でしょうか。しかし、この夕陽は、シミュレーションを簡単に説明するためのものなので、これで十分伝わ

るのですが、この背景にオレンジのグラデーションが入ったときに、さまざまな建物の高さが、正面から見ても斜めから見上げて、高いビルから見下ろしても、それを含めて景観という意味では、いろいろなことに縛られて、そこで専門的な意見がぶつかりあうことも大事なのですけれども。

一番最後の議題で、信濃川沿岸地区についても改めて、景観とは何かと。我々の広告業界では、ネオン灯など、赤いネオン灯、オレンジのネオン灯、青いネオン灯がこの信濃川の水面に反射されて、その夜景が一つの景観なのかと言った諸先輩方、先人たちが大勢いました。ただ今、ネオン灯は一切ありません。今のこの基準でいけば、白い光だけ、暖色系の光だけが夜、水面に映るだろうなど。それが本当に有効な景観なのかということも改めて考えさせてもらいました。でも、仮にもし東京の大手町の森という、大手町に高い高層ビルがあるけれども、そこは全部植栽をこれでもかと植えて、でももう信濃川もあるし、芝生もあるし、緑化もある。もし高層ビルを新潟で建てられるものなら建ててみてよということは、少し希望というか、いろいろな批判がある中でも、若い人たちの話題になったり、次の時代の人たちのランドマークになったり、これからしていくのかとは思います。少し話が長くなりましてすみません。景観の取組みについてお話ししました。

(西村会長)

ありがとうございました。

(中村委員)

新潟市消費者協会からまいりました中村です。ここに来る前に、そういう関係者と話をしたときに、景観で、新潟は線で何とか通りとか、今のにいがた2kmなどありますけれども、回遊するような売りがないよねという話が出まして、例えば何とか回遊コースとか、最初のほうの旧片桐家だとか、この辺が成立すると、またそれも一歩なのかという感じですが、こちらのコースをこう回るといいですよみたいなものが早くできて、人が来たときに、案内できるようなところをもっと、あそこへ行こうというようなところが、紹介できるようなところがあるといいと思います。

それから、植栽、緑、緑化のことで出ましたけれども、せっかくこんなすてきなにいがた2kmのバッジができたので、新潟駅を下りて、古町まで行く間に何とかの植物がきれいだよねとか、そんな売りができるといいと思います。

それで、見附のガーデンがありますよね。市民がボランティアでなさっているものを実際に行き行って働いているところを見せていただきましたけれども、そういう市民の力が生きてくる。ここを見るときよりも、やっている方たちも誇りを持てるような、先ほど、エリアマネジメントというのでしょうか、そこの一つになるかもしれないですけれども、できるといいなと思

ました。

(西村会長)

高さ 50 メートルはどうですか。

(中村委員)

高さ 50 メートルは、せっかくそういう岡崎委員の経緯を伺ったら、それを守っていきいたいなと思いました。前回も申し上げましたけれども、私は空や雲が切り取られるのはいやだなと思います。

(増子委員)

ユニバーサルカラープランナーの増子です。

建物の高さの部分ですが、先ほども意見が少し出たかと思うのですが、細長くなった場合ですが、その奥に見える建物のことも考えなければ、そういった場合にはいけないのかと思うのです。高さを変えるような方向で考えるのであれば、その景観を規制区域というのも広げなければいけなくなってくることも、一緒に考えていかなければいけないのではないのかという感想も持ちました。

それと視点場についても、いろいろな場所から考えてシミュレーションしていかなければいけないのではないのかということであったと思うのですが、萬代橋というのは観光の場所でもありますので、観光船などもありますので、その視点から見るとけっこう低くなりますよね。その場合に、そういった高いビルがどの辺まで建ち並ぶか。新潟でどの辺まで高いビルが建ち並ぶか分かりませんが、そういった低い観光で回るような、低い視点から見た場合、そういった建物がどういった形で見えるのか。空がどのように見えるのかとか、そういった視点も必要なのではないかと思いました。

私は、色の専門で来ているので、一つだけシミュレーションの話で 16 ページですが、このシミュレーションも少し考えていただきたいという感想を持っているのです。何かというと、対岸から見たということでこちらに載っているのですが、必ずしも対岸から見る高いものではなくて、その地形から見て萬代橋はどうなのかとか、海のほうを見たときにどうなのかとか、そういったシミュレーションも必要なのかと思うのです。なぜかという、けっこうこの色彩の基準というものが少し引っかかかっていまして、水辺地域の開放感とか、その景色を妨げないということ考えた場合に、今、いろいろなことを議論されているのですが、明度のほうは、下限値を 6 から 8 に推薦している傾向にあるのです。先日、3 階以下というのは、けっこう規定がかなり 4 階以上と随分差があるのです。緑がしっかりと生い茂っていればいいのですけれども、このすき間から見た無彩色のかなり暗い色というのはどうなのかとか、そういったことが建物の高さとは違ってくるのですけれども、私としては気になる点なので、やはり視

点場の部分を少しいろいろな角度から見ていただけたらいいかと。作業的には大変でしょうが、少し考えていただければと思います。

(西村会長)

今の色彩の指摘について、何か事務局からありますか。3階以下のところがありますが。

(事務局)

視点としてはウォーターシャトルといったところもというお話を頂きました。視点として、やすらぎ堤の視点場から、基本的には川から見る方が多いのかと想定しているわけですが、例えば右岸側に立ったとき、やすらぎ堤の歩道に立ったときに右手側でしょうか、ビル側を見たときというのをどう考えるかということももう少し議論も必要なのかと思いました。

(前田委員)

北陸地方整備局の前田です。私は、この規制に賛成か、反対かという、実は前の審議会以来ずっと悩んでおまして、そもそも私は二つの立場がありまして、これも事務局のまちづくり推進課と同じなのですが、景観法などを所管して景観を守るという立場と、都市計画や都市再生法をやって都市の発展を望むという経済的なものを考える立場があって、景観法の取組みでは、これは反対だし、都市の発展を考えると賛成になるのかもしれませんが、その辺がまだまだ悩んでいるところでございます。

そもそも論ですが、なぜこれを見直ししていくのかということが、実はいまだにはっきりしなくて、そもそも論ですが、今、都市再生緊急整備地域を指定されようとしているということが新聞報道でありまして、それと絡んでいるのかということの前々から思っているのですが、ただ、あれはないところを指定するものですから、今、ないところより指定するかどうかははっきりしていないところがありますので、この辺で分からないのですが、そもそもこれをどう見直すか。これからパブリックコメントなどをするのであれば、はっきりさせておいたほうがいいのかは思っております。もし都市再生などが指定されると、今、事務局からおっしゃったように、都市の駅周辺の整備しておまして、いろいろ規制緩和など、信濃川沿岸地区以外のところでもいろいろ規制がなされていて、まさしく新潟を再生しようとしているところですので、それでその延長線上でこれが提起されているのかどうか私も分からないのですが、それを考えると、むやみに事務局を否定できないとは思っております。

ただ、そうは言いつつも、景観保全の立場を考えると、景観というのは高さ50メートルの規制というのは15年しかたっていないのですよね。景観というのは、その価値が分かるのは非常に時間がかかる。タイムラグがあって、金銭的に換算できないところがあって、反対の立場からいくと、なぜたった15年くらいで見直すのだろうかという疑問が私の中にあるのです。その辺を見直す経緯というものを整理してほしいと思っております。

(西村会長)

事務局、すぐ答えてもいいし、整理するという答えでもいいですが。

(事務局)

時間もないので、先ほども申しました都心軸全体の景観の見直しも含める中で、今回、信濃川の部分も、先ほどおっしゃっていただきました緊急整備地域の指定というものも、実は9月1日に指定される予定となっておりますので、そういった新潟市の新たなまちづくりの中で、全体的な景観を見直していきたいと。新たなものを作っていくところから、今回、信濃川についても、エリアが都心の部分になりますので、検討させていただきたいと。以前からもそういうご意見もあった中で、今回またそれも含めて検討に挙げさせていただいた経緯がございます。そういったところでいかがでしょうか。

(前田委員)

ありがとうございます。

(西村会長)

ひとつおとり委員の方のご意見を伺いました。4時に終わるつもりが4時半になってしまいました。

なかなか難しい問題だとお聞きしながらもありましたし、それぞれの方たちの立場からご意見をいただきました。この議論を事務局側で受けていただいて、次どうするかということを考えていただければと思います。

色彩と信濃川地区の前半の部分については、ご意見を十分頂けないままで、増子さんには色彩について話していただきましたけれども、前半の部分についてこれは言っておかなければいけないということがありましたら。50メートルの高さ規制については、一番大きな問題だと。これについて、皆さんの意見はしっかり伺うと思ったのですが。

(事務局)

時間もだいぶ迫っておりますので、もしでしたらメールのやり取りということで、ご意見を直接頂いた中で、また次回の審議会の中に一つのご意見としてさせていただくのはいかがでしょうか。

(西村会長)

もしご意見のある方は、高さ50メートルのところも含めて、榎谷小路のことも含めて意見のある方は、事務局にメールをしてください。よろしくお願いします。

今日は、すみません、時間が過ぎてしまい申し訳ないのですが、私のパートは終わりになります。事務局にお返しします。

(司 会)

時間長々とどうもありがとうございました。

以上で、第30回新潟市景観審議会を閉会とさせていただきます。本日は、どうもありがとうございました。