

「新潟市景観計画特別区域『信濃川本川大橋下流沿岸地区』等の一部変更（案）及びこれに伴う例規等の改正（案）」に対するパブリックコメント手続きの実施結果について

「新潟市景観計画特別区域『信濃川本川大橋下流沿岸地区』等の一部変更（案）及びこれに伴う例規等の改正（案）」について、貴重なご意見をお寄せいただき、誠にありがとうございました。

いただいたご意見に対する市の考え方をまとめましたので、結果を公表します。

なお、ご意見の一部については、趣旨を損なわない範囲で要約し掲載させていただきましたので、ご了承ください。

■意見募集期間

令和5年3月8日（水曜）～ 令和5年4月6日（木曜）

■結果公表日

令和5年12月27日（水曜）

■広報手段

- ・市報にいがた、市ホームページに掲載
- ・市政情報室、まちづくり推進課、各区役所、各出張所、中央図書館にて資料配布
- ・新潟都心のまちづくり「にいがた2km」 X（旧 Twitter）に掲載

■ご意見の提出状況、案の修正

- ・意見提出者数：5名（提出方法：FAX2名、電子メール3名）
- ・意見数：18件
- ・案の修正：3件

■結果公表場所

結果は次の場所で閲覧できます。（閉庁日、休館日は除きます）

- ・市政情報室（市役所本館1階）
- ・まちづくり推進課（古町ルフル5階）
- ・各区役所（資料の設置場所は各区地域課・地域総務課へお問い合わせください）
- ・各出張所
- ・中央図書館（ほんぽーと）

■問い合わせ先

新潟市 都市政策部 まちづくり推進課

〒951-8554 新潟市中央区古町通7番町1010番地（古町ルフル5階）

電話：025-226-2707 FAX：025-229-5150

メール：machisui@city.niigata.lg.jp

新潟市景観計画特別区域『信濃川本川大橋下流沿岸地区』等の一部変更（案）及びこれに伴う例規等の改正（案）」に対する
パブリックコメントに寄せられたご意見及び市の考え方

No.	該当箇所	ご意見の概要	ご意見に対する市の考え方	案の修正
1	1ページ 1（3）	規制緩和し開発誘導を目的とする都市再生緊急整備地域内で景観計画で必要以上に規制を行うことはダブルスタンダードとなり、特別区域を除外するか、または高さの標準は不要と考えます。	新潟市景観審議会の「萬代橋は極めて貴重な財産であり、その景観をどう守るかは重要なこと」、「高さ50メートルの規制は将来の新潟に残しておかなければならない大切な基準である」とのご意見を尊重し、一定の規制はあるべきであると考えます。	無し
2	2ページ 1（6） 建築物 高さ	「特に良好な景観形成を図ることができる」と認められた建築物」の定義が曖昧で、高層ビルが乱立することがないように、一定の規制が必要であり、審議の基準が明確に記載されると良いと思います。 高さ50m以上のビルは威圧感があり、景観は損なわれると感じる。高層ビルで信濃川の視界を遮らないことも大切だと考えます。	「特に良好な景観形成を図ることができる建築物」の基準は、パブリックコメントの11、12ページの内容となります。 また、今回の高さ制限の緩和高さは、国が策定した河川景観ガイドラインを参考に検討しており、萬代橋周辺エリアでは「卓越した開放感」、万代島エリアでは「適度なバランス感（開放感）」を感じるものと考えます。	無し
3	2ページ 1（6） 建築物 高さ	やすらぎ堤には自然があり、日当たりを妨げることで、市民の憩いの象徴である、樹木の生育にも影響を及ぼす可能性があります。やすらぎ堤の樹木の生育等に配慮された建築物としていただきたいと思います。	一般に、建物の日影については、建物を壁状に長い建物形状とするよりは、建物高さを高くし高さ方向に長い形状とすることで、長時間日影になる範囲が減少するとされており、また、樹種によって、日当たりについての特性は様々であることから、高さ制限の緩和によるやすらぎ堤緑地などの日影の影響はそれほど大きくないと考えます。	無し
4	2ページ 1（6） 建築物 高さ	信濃川対岸だけでなく、内陸からも花火を楽しむ方も多く、新潟まつりの花火が打ち上がる近辺には、高さ50m以上の建物は、認めないで欲しいです。	景観計画特別区域「信濃川本川大橋下流沿岸地区」では、「萬代橋を活かす」「開放感を感じる」景観づくりを景観形成の方針として、高さ制限をはじめ、様々な基準を定めているものです。	無し
5	11ページ 2 万代島・ 萬代橋周辺 エリア共通	「高さは周辺の建築物の高さを考慮する」について、周辺建物の高さに揃えるように誘導するよりも、調和を図りながらも、ある程度の計画の自由度が許容されるべきであるので「スカイラインとしての調和を図ること」とすべき。	「考慮」は周辺の高さに揃えることのみを意味しておらず、様々な観点からよく検討いただくことを意図して使用しています。一方「調和」は整えることを意味がより強い表現であると認識しており、「考慮」を使用すべきと考えます。	無し

新潟市景観計画特別区域『信濃川本川大橋下流沿岸地区』等の一部変更（案）及びこれに伴う例規等の改正（案）」に対する
パブリックコメントに寄せられたご意見及び市の考え方

No.	該当箇所	ご意見の概要	ご意見に対する市の考え方	案の修正
6	11ページ 2 万代島・ 萬代橋周辺 エリア共通	「信濃川に面する建物の見付け面積」について、対岸等から見た場合の良好な景観形成を図るという趣旨から、「対岸から見た信濃川に面する建物の見付け面積」とし、見付面積の算定において、やすらぎ堤の高さ以下の部分は対象外とすべき。	対岸から見た場合のやすらぎ堤より下の部分の壁面の面積は、建物を眺める場所（視点）の設定により変化することから、適切な面積算定が難しいものと考えていますが、眺める場所の設定に関わらず、面積算定に差が生じないように、修正します。	有り
7	11ページ 2 万代島・ 萬代橋周辺 エリア共通	「信濃川に建築物の表側を見せること」について、「建物の表側」について定義が難しいため、「裏側を思わせるようなデザインとしないこと」とすべき。	「裏側」も「表側」同様に定義づけが難しいと考えており、他都市の景観計画等でも使用している「表側」という表現を使用したいと考えます。	無し
8	11ページ 2 万代島・ 萬代橋周辺 エリア共通	「新潟市公共施設緑化ガイドライン」では、緑化率の基準値を25%としていることから、高さを緩和する場合の緑化率の最低限度として25%とすべき。	新潟市公共施設緑化ガイドラインや都市緑地法の緑化地域の緑化率の設定を参考に、緑化率の最低限度の上限を25%として修正します。	有り
9	12ページ 2 萬代橋周辺 エリア	萬代橋橋詰の開放感の基準「萬代橋橋詰めの開放感を維持、向上できるよう工夫すること」について、国道7号に面する敷地については、国道の拡幅（敷地の一部を国道に提供）等を行った場合は、国道7号側の建物高さが多少高くても良いと考えるため、「・・・ただし、国道側に十分な歩道幅員が確保できると認められている場合を除く。」とただし書きを追加すべき。	「国道7号側の歩道拡幅などの歩行空間の創出」は、「萬代橋橋詰めの開放感を維持、向上させる工夫」に該当すると考えているため、ただし書きで特筆する必要はないと考えます。	無し
10	12ページ 2 萬代橋周辺 エリア	万代島エリアも萬代橋周辺エリアも共に都市再生緊急整備地域であるので、高さの標準は14.5mと同一にすべきで、新潟の発展と風格のある景観形成に資する開発を誘導すべきです。	萬代橋周辺エリアと万代島エリアは、萬代橋の景観への影響や都市計画の制限、土地利用の状況などの地区特性等が異なることから、エリアを分けて検討すべきと考えます。	無し

新潟市景観計画特別区域『信濃川本川大橋下流沿岸地区』等の一部変更（案）及びこれに伴う例規等の改正（案）」に対する
パブリックコメントに寄せられたご意見及び市の考え方

No.	該当箇所	ご意見の概要	ご意見に対する市の考え方	案の修正
11	12ページ 2 萬代橋周辺 エリア	同じ都市再生緊急整備地域内である萬代橋周辺エリアと万代島エリアで、高さの上限に差をつけるのはおかしく、いずれも「高さの標準は145m」と修正すべき。（併せて注5も削除） また、開発を促進する都市再生緊急整備地域内において、色彩以外の制限を行うことは都市再生特別措置法の趣旨に背くものであると思います。	萬代橋周辺エリアと万代島エリアは、萬代橋の景観への影響や都市計画の制限、土地利用の状況などの地区特性等が異なることから、エリアを分けて検討すべきと考えます。 また、景観法は、都市再生特別措置法と同様に「国民経済の健全な発展及び国民生活の向上に寄与することを目的」としているものであり、都市再生特別措置法の趣旨に背くものではないと考えます。	無し
12	12ページ 2 萬代橋周辺 エリア	萬代橋から見える遠景（弥彦山・角田山・夕景など）は、新潟特有の宝として守りつつけるのが新潟市、新潟市景観審議会、市民にとって最重要課題の1つと考えており、萬代橋周辺エリアの高さの標準については、「……。ただし、やすらぎ堤沿いは50m以下を標準とする」と追加すべきと考えます。	今回の高さ制限を見直しは、萬代橋周辺エリア及び万代島エリアであり、視対象となる弥彦山・角田山と視点となるやすらぎ堤や萬代橋の位置関係から、基本的に高さ制限の緩和による影響は少ないと考えます。 また、その他の遠景については、建物の見付面積の基準により、影響は大きくないと考えますが、ご意見を踏まえ、高さ制限を緩和する場合の、建物の背景の景観に関する基準の表現を一部修正します。	有り
13	その他	高層ビルは「ビル風」により、近隣の建物に被害を及ぼしたり、歩行者が歩きにくくなる恐れがあります。周囲にビル風の影響を及ぼさないような配慮も講じていただきたいと思います。	一般に、ビル風については、建物の隣棟間隔を広げるなど、建物配置や建物形態を工夫することにより低減することができるとされており、建物高さを緩和する事で、設計の自由度が高まり、ビル風の対策につながる計画への対応の選択肢が広がるものと考えます。	無し

新潟市景観計画特別区域『信濃川本川大橋下流沿岸地区』等の一部変更（案）及びこれに伴う例規等の改正（案）」に対する
パブリックコメントに寄せられたご意見及び市の考え方

No.	該当箇所	ご意見の概要	ご意見に対する市の考え方	案の修正
14	その他	高層ビルではなくとも素敵な都市づくりができるのではないかと思います。効率化だけを求めず、周辺の住民や環境にも良い都市づくりを進めていただきたい。にいがた2kmで歩いて楽しいのは、様々なお店巡りや名所、白山神社からやすらぎ堤などの遊歩道、上古町商店街のような小さなお店がたくさんあるところなどで、ビルの周りの回遊歩道ではないと思います。	今回の高さ制限の見直しは、賑わいを創出など、体験型・時間消費型の都市機能の強化に貢献するために取り組んでいるものです。また、高さ制限を緩和する場合の基準として、一定の緑化や都市再生緊急整備地域の地域整備方針への整合に関する内容を設定しており、周辺の住民や環境にとっても良い空間が誘導できると考えています。	無し
15	その他	信濃川や萬代橋は新潟市のシンボルであり新潟市のまちづくりには欠かせない重要な要素です。従って信濃川沿岸や萬代橋付近の景観はそれらとの調和が重要である一方、それらを活かしたまちづくりが望まれており、信濃川沿岸とりわけ都心部の都市再生緊急整備地域において条件付きの高さ制限緩和は必要であり、変更案は妥当であると思います。	建物等の色彩及び屋外広告物の制限の強化や上質な夜間景観の誘導、高さ制限の緩和と緩和基準により、萬代橋と信濃川やすらぎ堤を活かした空間づくりに取り組んでいきます。	無し
16	その他	対岸から信濃川を通して街を見た場合や、やすらぎ堤から背後の街を見た場合、現在は、信濃川に沿った形の敷地一杯に建物を建設している物件が多く見受けられ、それが連続し、信濃川を壁状に塞いでいる箇所も多く、現状の景観は好ましくないと考えます。	信濃川に面する壁面の見付面積の基準により、高さ制限を緩和する場合、現状よりも壁面の面積が増加しないよう基準を定めています。	無し

新潟市景観計画特別区域『信濃川本川大橋下流沿岸地区』等の一部変更（案）及びこれに伴う例規等の改正（案）」に対する
パブリックコメントに寄せられたご意見及び市の考え方

No.	該当箇所	ご意見の概要	ご意見に対する市の考え方	案の修正
17	その他	緑地やオープンスペース等を条件とした高さ制限の緩和は、信濃川を壁状に塞いでいる状況を是正し、隣棟間隔が広がることにより背後の街を感じやすくなるとともに街の緑や市民が川や萬代橋を眺め交流できる空間が増える。（ただし、市民が入ることができる場所にする必要がある）なお、緑地やオープンスペースが確保された後、適正な維持管理が担保される仕組みづくりや、やすらぎ堤を含むエリア全体が連携し持続可能なまちづくりを進めることが望まれます。	オープンスペースについては、市民の皆様が入ることができる場所にするため、基準として「誰もが日常、自由に利用し、又は通行できる空間とすること」を定めています。また、緑地の適正な維持管理については、「適切に維持管理できる体制や環境を整えること」と基準を設けています。	無し
18	その他	建物の高さや高層部分の位置も重要であるが、全体のデザインや外壁の材料・色彩、建物の用途、やすらぎ堤との一体感、賑わいの創出等が重要であり、これらを考慮した質の高い民間開発が望まれます。	今回の見直しは、建物高さだけでなく外壁の材料や色彩のほか、賑わいの創出に繋がるような空間となるような枠組みが含まれており、質の高い民間開発が誘導できるよう取り組んでいきます。	無し