

# 第20回新潟市景観審議会

日 時 平成25年3月14日(木) 午前10時から  
会 場 新潟市役所本庁舎第1分館6階 1-601 会議室

## 次 第

1 開 会

2 委員紹介

3 議 事

(1) 審議会会長および会長職務代行者の選出

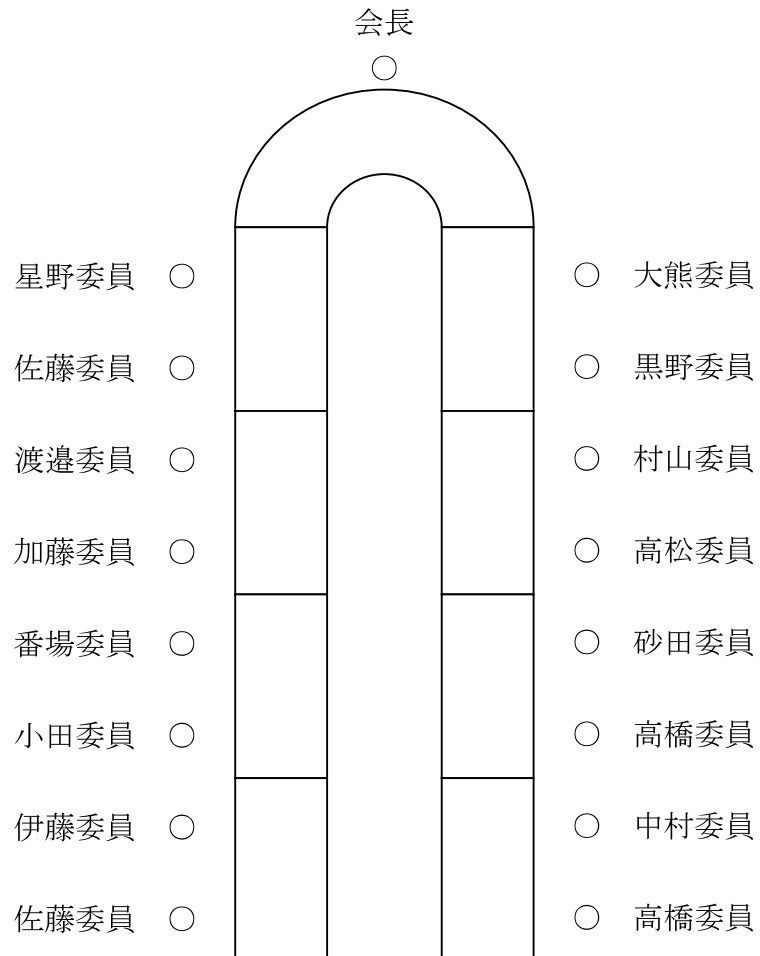
(2) 景観行政20年の総括について

(3) 信濃川沿いのきめ細やかなルールについて

4 閉 会

# 第20回新潟市景観審議会 座席表

日 時 平成25年3月14日(木) 午前10時から  
会 場 新潟市役所本庁舎 分館6階 1-601会議室



## 景観行政 20 年の総括について

### 《景観》

#### ◆条例及び景観計画の制定等

新潟市では、平成 4 年に新潟市都市景観条例を制定し、景観行政をスタートした。その後、平成 16 年の景観法制定に伴い、平成 19 年に新潟市景観計画の作成及び旧条例の全部改正を行い、新潟市景観条例を制定した。現在の景観行政はこの景観計画と景観条例に基づき行われている。

#### ◆景観計画

景観計画では、新潟市を『水辺と田園が光る四季美しいまち・にいがた』としてとらえ、地域の自然や歴史・文化、にぎわいを活かした景観形成を行うことを基本目標としている。その個性豊かな景観を「まもり、そだて、つくり、伝えていくこと」、「市民・事業者・市が一体となって取り組むこと」、「長期的、総合的な視点で取り組むこと」、この 3 つを基本姿勢としている。



#### ◆景観行政の施策体系

景観計画等に基づく主な景観施策は以下の 5 つ。

- 景観の形成 : (1)景観計画区域内の行為の届出  
(一般区域、特別区域)  
(2)景観重要建造物、景観重要樹木  
市民活動支援 : (3)景観形成推進組織の認定・助成  
(4)まちなみ整備なじらね協定促進事業  
(5)表彰 (景観賞)

### (1)景観計画区域内の行為の届出

#### 【施策概要】

一定規模を超える建築行為等を行う場合、届け出てもらい、景観形成基準に適合しているか審査している。また、景観アドバイザー制度を利用し、より良い景観となるようアドバイスをしている。

#### 【施策成果】

昨年度の届出件数 172 件  
平成 25 年 1 月末時点 累計 3767 件

(H5 年度開始)

- ① 届出の当初から、景観上の配慮がなされるようになった。
- ② 平成 18 年度の条例改正により、基調色に関する明確な基準ができ、極端な色遣いの計画はほとんど見られなくなった。
- ③ マンション建設ラッシュ時の信濃川沿岸における周辺からの高さに対する方向の突出感に対し、平成 18 年暫定基準として 50m の高さ制限を「景観ガイドライン」として制定。その後、景観計画策定に合わせ、信濃川本川大橋下流沿岸地区を特別区域に指定し、50m の高さ制限を景観形成基準として位置付けた。

(景観計画策定後、高さ 50m を超える計画なし)

#### 【今後の展開】

- ① 地域ごとの実状にあったきめ細やかな基準づくり  
地域ごとの特色ある景観を考慮し、地域にあった基準づくりを地域住民と協働して行い、特別区域を増やしていく。  
信濃川本川大橋下流沿岸地区における高さ規制について、暫定基準としての高さ 50m を検証し、信濃川沿岸のエリアごとの特徴を活かした景観誘導手法を検討する。
- ② 届出対象行為の見直しについて  
第 18 回の審議会において、コンビニエンスストアなど建物規模が小さくとも広めの駐車場を持つ計画については道路景観への配慮が必要であり、届出の対象としてはどうかという提案がなされた。  
このことについて検討した結果は以下の通り。  
・昨年 1 年間で新潟市内でのコンビニエンスストアの計画数 14 件 (建築確認ベース)  
延べ床面積 150 m<sup>2</sup>~210 m<sup>2</sup>  
敷地面積 580 m<sup>2</sup>~2600 m<sup>2</sup>

- ・延べ床面積が 150 m<sup>2</sup>を超え、かつ敷地面積が 580 m<sup>2</sup>を超える建築確認件数 398 件 (398 件の内、現基準での届出対象 127 件) (上記 127 件を除く物販店等 33 件)
  - ・届出条件を延べ床面積 150 m<sup>2</sup>超、敷地面積 580 m<sup>2</sup>超とした場合、届出件数が約 270 件増加し、その多くが、広めの駐車場を持つ物販店舗等以外である。
- 上記状況を受け、届出基準の見直しなど制度的な対応ではなく、関連する業界への働きかけを行うこととする。

## (2)景観重要建造物、景観重要樹木

### 【施策概要】

景観形成上重要な建築物及び樹木を指定し、できるだけ現状を維持してもらう。道路等公共の場から見ることができ、シンボリックな特徴を有するものを指定する。現在未指定。

### 【今後の展開】

景観重要建造物及び景観重要樹木指定に向け検討中。(中央区白壁通り地区)

## (3)景観形成推進組織認定・助成

### 【施策概要】

一定の地区における景観の形成を目的とした組織を景観形成推進組織として認定し、景観形成に関する活動に対し資金支援する。

(1 団体 20 万円/年度 5 回まで)

### 【施策成果】

景観形成推進組織として 6 団体を認定した。その内、4 団体が助成金を利用。

### 【今後の展開】

- ① 初動期の活動支援として有効であり、施策を継続する。
- ② 景観形成推進組織に対し、資金支援だけでなく、人的支援も継続的に行い、地域の景観ルールづくりにつなげる。
- ③ 地域住民の意識を高めつつ、特別区域の指定を目指す。

## (4)まちなみ整備ならね協定促進事業

### 【施策概要】

歴史等が感じられるまちなみが残っている地域及び日常的に人通りやにぎわいが見込める地域で、連続する 3 軒以上の住宅等を核に魅力的な景観形成につながる協定を締結し、協定にもとづく改修を行う際に、基本計画の作成費用や改修費用の一部を助成する。

- 基本計画作成：助成金上限 15 万円 (1/2 補助)
- 建築物工事：助成金上限 50 万円 (1/2 補助)
- 工作物工事：助成金上限 25 万円 (1/2 補助)

### 【施策成果】

協定締結地区として、3 地区あり、協定に基づき改修が行われている。また、1 地区は協定作成中。

### 《改修事例：亀田本町地区》



〈改修前〉



〈改修後〉

### 【今後の展開】

- ① 改修した場所を核に、地域住民の意識を高め、協定に参加し、改修してくれる人を増やすことで、まちなみ景観を向上させる。
- ② 改修事例を紹介し、協定地区を増やす。

## (5)表彰(景観賞)

### 【施策概要】

優れた景観形成に寄与している建築物等を市民から公募し、その所有者等を表彰する。

平成 7 年度から 3 年毎に第 4 回まで開催。

### 【施策成果】

- ① 200 ヶ所を超える新潟のお宝景観が把握できた。
- ② 景観賞及び景観ガイドマップを通じ市民に景観を意識させることができた。



### 【今後の展開】

各種施策において、集めたお宝景観を配慮すべき景観資源として活用する。



## 《屋外広告物》

### ◆条例の制定及び改正

新潟市では、屋外広告物法に基づき、新潟市屋外広告物条例を平成7年に制定した。この屋外広告物条例に基づき屋外広告物行政が行われている。

屋外広告物条例では、良好な景観形成や公衆への危害防止のため、屋外広告物や屋外広告業者に関するルールが定められている。平成18年の改正で屋外広告物に関するルールが強化された。

### ◆屋外広告物の規格基準

《屋外広告物に関するルール例》

壁面広告

A、B、Cそれぞれの壁面面積に対してそれぞれの壁面の総表示面積が4分の1以内（投影面積で算定しないことに注意）

規格基準

- ・表示面積は設置する壁面面積の4分の1以内（投影面積ではなく、各壁面ごとに4分の1以内とする）
- ・ $h \leq 15m$ （ただし自家用広告物（ビル又は建物の名称及び社名等に限る）を除く）
- ・壁面の端から突き出さない
- ・窓または開口部をふさがない

### ◆屋外広告物行政の施策体系

屋外広告物条例に基づく主な施策は以下の通り。

- 適正な設置：(1)景観事前協議  
(2)設置許可申請  
(3)屋外広告業の登録  
(4)地域特性に対応した地区の創出
- ・ 広告物協定地区
  - ・ 広告物活用地区
- 違反広告の適正化：(5)屋外広告物適正化事業
- ・ 屋外広告物現況調査
  - ・ 是正指導
  - ・ 違反簡易広告物除却

## (1)景観事前協議

### 【施策概要】

一定規模を超える建築行為に伴って屋外広告物を設置する場合など、景観に与える影響が大きい広告物について、設置許可申請前に景観に関する事前協議を行い、良好な屋外広告物に誘導する。

### 【施策成果】

昨年度の事前協議件数 37件  
平成25年1月末時点 累計 223件  
(H19年度開始)

事前協議したのものについては、趣旨を理解し、改善等していただいている。

### 【今後の展開】

屋外広告物設置前の景観検討支援として有効であり、施策を継続する。

## (2)設置許可申請

### 【施策概要】

屋外広告物を設置する場合、市長の許可を受けなければならない。許可に際し、ルールに適合しているかを各区役所にて審査し許可している。許可期間は最長で3年間。

### 【施策成果】

年間1200件以上の許可を行い、ルールに基づく屋外広告物を掲出させている。

### 【今後の展開】

平成18年度に規格基準の大規模な改正を行っており、従前に比べ、より景観に配慮した内容になっている。引き続き現行の規格基準により、ルールに適合する広告物を掲出させる。

## (3)屋外広告業の登録

### 【施策概要】

新潟市内において、屋外広告物等を設置する者が登録しなければならない制度。登録の有効期間は5年間。登録に際し、営業所には業務主任者を選任する必要がある。業務主任者は屋外広告物講習会修了者等の有資格者である必要がある。

### 【施策成果】

平成24年1月末現在での登録者数 416件  
(H18年度開始)

### 【今後の展開】

- ① 登録制度の一般事業者への周知を図る。
- ② 登録事業者を公開する。

#### (4)地域特性に対応した地区の創出

##### 《広告物協定地区》

###### 【施策概要】

一定の区域内の土地所有者等は、当該地区の景観を整備するため、広告物等に関する協定を締結し、市長に認定を求めることができる。土地所有者等による協定を認めることで、区域内の自発的な景観形成を促す。

###### 【施策成果】

鳥屋野潟湖南地区屋外広告物協定を平成21年2月に認定した。

###### 【今後の展開】

広告物協定地区に関する働きかけがあった場合は、技術的援助を行い地区内の景観形成を支援する。

##### 《広告物活用地区》

###### 【施策概要】

屋外広告物を積極的に活用する必要があると認める地区を広告物活用地区として指定することができる。

この地区においては、規格基準及び禁止物件について、別に定めることができ、このことにより地区の魅力・活力を維持・向上させる。現在未指定。

###### 【今後の展開】

地域の状況を考慮し、広告物活用地区の指定に向けた検討を行う。

#### (5)屋外広告物適正化事業

###### 【施策概要】

屋外広告物法及び新潟市屋外広告物条例に違反している広告物について、その適正化を図るため指導している。また、路線ごとに現況調査を行い違反広告物の把握に努めている。

屋外広告物禁止物件（電柱、街路樹等）に掲出されている簡易広告物（はり紙、はり札、広告旗、立看板等）の除却作業を民間事業者に委託し行っている。

###### 【施策成果】

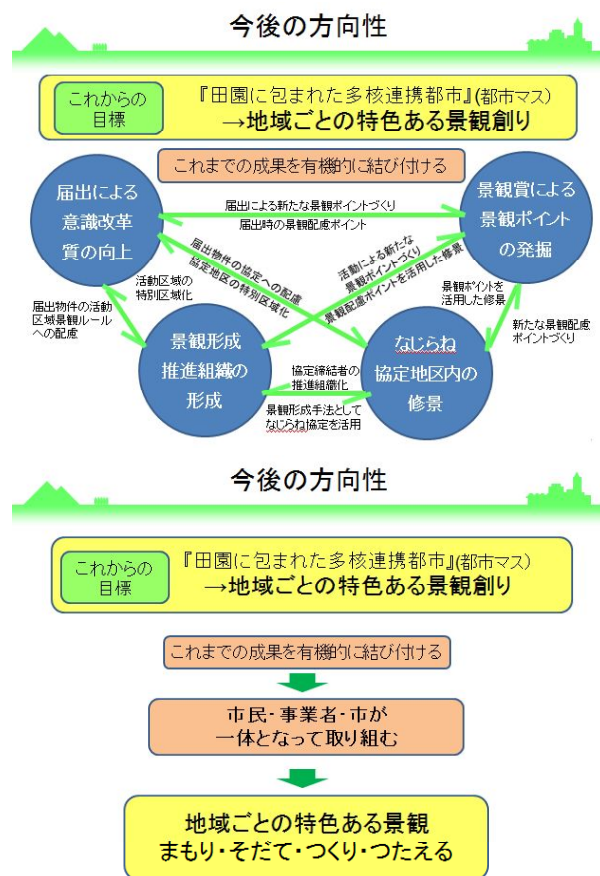
違反広告物として把握したものについては是正指導し、手続き違反については許可申請に、規格基準違反・禁止地域違反については、是施計画書を提出させ、改修または撤去を促している。また、違反簡易広告物については、年間を通じて除去している。

###### 【今後の展開】

違反広告物の把握及び是正指導を続ける。

#### ◆景観行政今後の方向性

新潟市都市計画基本方針（都市計画マスタープラン）において、めざす都市のすがたとして、『田園に包まれた多核連携型都市 新潟らしいコンパクトなまちづくり』を掲げている。多核として8区それぞれが自立した個性ある生活圏となり、これらが連携することにより発展する都市となることを目指すものである。このためには、区やより小さな地域ごとの個性（自然、歴史、文化、にぎわい）に着目し、地域ごとの特色ある景観づくりが重要となってくる。これまで景観行政において、景観計画区域内の行為の届出（一般区域）や屋外広告物の景観事前協議など、新潟市全域の景観向上に力を入れてきた結果、一定の成果が上がってきている。これからは地域ごとの特色ある景観づくりに力を入れる。景観形成推進組織による活動や、なじらね協定による修景など動き始めた地域レベルでの成果と景観賞で発掘した景観ポイントのストック、届出を通じた意識改革など、これまでの各種施策成果を有機的に結びつけ、市民・事業者と協同しながら、地域ごとの特色ある景観をまもり、そだて、つくり、つたえていく。



# ○ 信濃川沿いのきめ細やかなルールづくり

平成25年3月14日 第20回新潟市景観審議会（概要版）

## 1 概要

### 「萬代橋」を中心にした信濃川沿いの地区

- 新潟市を代表する景観のひとつとして、将来にわたり市民共通の資産とする。
- 地域や新潟市にとって良好な資産となる、まちづくりを進める必要がある。
- 地域の特性に応じた、よりきめ細やかなルールづくりを行う。

目標

萬代橋と信濃川の魅力を活かし、  
まちの価値を維持・向上させる  
景観づくり



## 2 経緯とこれまでの取り組み

- 平成4年4月 都市景観条例施行
- 平成5年3月 都市景観形成基本計画策定
- 平成5年6月 大規模な建築行為等の届出運用開始

平成15年頃から 周辺から突出する高さの計画が表面化

高さを抑えるよう  
指導・協議

- ・計画が固まった段階での協議
- ・数値基準→なし
- ・法的強制力→なし

高さの低減に  
応じてもらえず

平成18年7月 景観ガイドライン

平成19年4月 【景観法に基づく景観計画】運用開始

- 信濃川本川大橋下流沿岸地区を特別地域とする

緊急避難  
的な措置

- 景観形成基準+特別地域の基準
- ・スカイラインの連続性を保つため、高さを50m以下とすること
- ・信濃川沿いはセットバックする
- ・道路隣地間の距離を確保して背後の街並みを見せる
- ・長大な壁面は避け、開放感と広がりのある景観

平成21年3月 第16回景観審議会

- 信濃川沿いのきめ細やかなルールについて、意見照会

平成25年3月14日 第20回景観審議会

平成25年4月～ 新たなルールづくり、運用

## 3 現状と課題

H19 景観法 移行後 高さ50mを超える計画 → なし

高さ50mにした結果・・・

- ① 信濃川らしい空間づくりに影響を与えていないか
- ② 長大な壁面や信濃川に近接した建物が見受けられる
- ③ 50mまでなら、自由に建築ができてしまうのではないか
- ④ まちなかの活性化に影響を与えていないか

### 新潟市のまちづくりとして

- 良好な市街地の誘導・市街地環境の維持につながっているか
- 萬代橋周辺の魅力の維持・向上になっているか
- 大規模な建築物は周辺に影響が大きいのではないか
- 市民意見の反映や合意形成ができているか

## 4 新たなルールの視点

- 萬代橋周辺空間イメージの洗い出し
- ふさわしいデザインとは
- 市民協働の手続き
- 開放感を保つための手法
- 早期に協議できる仕組みづくり

(1) エリアごとのきめ細やかなルール

- 50m規制の見直し
- 地域に応じたきめ細やかなルール

(2) 弥彦山・角田山の眺望を守る仕掛け

(3) 市民・地域住民との合意形成





# ○ 信濃川沿いのきめ細やかなルールづくり: 基本的な方針(案)

## 5 景観ルールづくりの基本的な方針(案)

### (1) キーワードによるエリア分けときめ細やかなルール

- 50m規制の見直し
- 地域に応じたきめ細やかなルール

### (2) 弥彦山・角田山の眺望を守る仕掛け

### (3) 市民・地域住民との合意形成

## 6 新たなルールの提案

### 1) 開放感と賑わいがある、萬代橋周辺のまちなみ誘導

- ▶ 範囲: 萬代橋を中心に、八千代橋～柳都大橋の都心部
- ▶ 高さ: 30mとし、段階的な高さで良好なまちなみを誘導
- ▶ 仕組み(一例)



- 造り手側の創意工夫
- 魅力ある建築物の誘導

※事業者が次の①～③を考慮した計画策定を行う場合、その内容に応じて、STEP2かSTEP3へ誘導

- ① 良好な市街地環境の維持・形成
- ② 萬代橋周辺の魅力向上
- ③ 地域との合意形成

- ▶ 早期の段階(開発構想時点)で、事前協議を実施(市民や地域との合意形成、情報公開)

### 2) エリアごとのきめ細やかな景観形成基準

- ▶ 地域の特性に応じ、エリアを①から⑤に細分化
- ▶ 一律のルールではなく、細分化したエリアごとに景観形成基準を設ける
- ▶ 早期の段階(開発構想時点)で、事前協議を実施

### 3) 萬代橋からの眺望を守る仕組み

- ▶ 萬代橋から弥彦山・角田山の眺望を守るため、眺望を阻害すると想定される建築物の高さを設定
- ▶ 基準点を、萬代橋右岸橋詰、橋上とする
- ▶ 早期の段階(開発構想時点)で、事前協議を実施

## 7 今後の作業

- ・市民意見集約、地域住民との合意形成
- ・専門家や審議会等における意見集約

H25年度・ルールの意見集約  
H26年度・ルールの運用

至 角田山 弥彦山