

## 第 3 1 回 新潟市景観審議会 議事録

開催年月日	令和4年3月30日(水) 午後1時30分～午後3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		
	増子 和美	出		議事録確認
	伊藤 明世		欠	
	中川 雅博	出		
	中村 昌子	出		
	久保 有朋	出		
	石田 博道	出		議事録確認
	渡部 幸之助	出		
	清野 奈桜美	出		
	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 31 回新潟市景観審議会を始めさせていただきます。

本日は、年度末のご多忙の中、ご出席を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、新潟市まちづくり推進課課長補佐の草間と申します。どうぞよろしくお願いたします。

会議に先立ちまして、新潟市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)

都市政策部の柳田でございます。本日は、年度末の何かとお忙しい中、審議会にご出席を賜りまして誠にありがとうございます。

本日は、1点、「信濃川沿岸地区の良好な景観形成」についてご意見を伺いたいと考えております。本市では、昨年9月に都心エリアのまちづくりの方向性を取りまとめてございます。都市機能の集積や、魅力の創出、賑わいづくりに市民の皆様と一体となって取り組み、「緑あふれ、人・モノ・情報が行き交う活力あるエリア」を創造し、その都心の成長エネルギーを市全域に波及させ、「ビジネスを展開するまち」、「訪れたいまち」をつくっていきたくと考えております。

また、同月には新潟都心地域が都市再生緊急整備地域の指定を受けたことから、事業者の方々の創意工夫を活かし、都市の拠点性や安全性の向上につながる開発を促進してまいりたいと考えております。

このようなまちづくりの方向性がある中で、本審議会では優良な開発と良好な景観を両立する枠組みについてご提案させていただきます、ご意見を賜っていきたくと考えております。本日は、よろしくお願いたします。

(司 会)

続きまして、本日の会議、委員の出席状況をご報告いたします。NPO法人まちづくり学校の伊藤明世様、新潟県新潟地域振興局地域整備部長の東海林晃様、以上の2名の委員が本日もご欠席でございます。

本日の審議会は、委員16名中14名の委員が出席でございますので、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。

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」、「資料1 信濃川沿岸地区の良好な景観形成について」、「資料2 信濃川沿岸地区における高さ50メートルを超える建築物の景観基準(案)」、「都市再生緊急整備地域 新潟都心地域 地域整備方針」、水色の冊子の「都市再生緊急整備地域 新潟都心地域 開発ガイドライン概要版」、冊子の「新潟市景観計画・景観条例」、そしてさまざまな色が

印刷されている「色見本」、受付で配付しました「第31回新潟市景観審議会 座席表」、以上でございますが、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します。

なお、本会議は公開することになっております。作成した議事録は、ホームページなどに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お願いたします。

(西村会長)

西村です。やっと新潟に春が来ました。暖かい日にちがこれから続くと思うと嬉しい限りです。今日は、議事が1件です。難しいと思いますが、皆さん活発なご議論をいただくよう、よろしくお願いたします。

最初に、本日は写真撮影を希望されているかたがいらっしゃいます。「新潟市景観審議会の傍聴に関する要領4の③」により、撮影を許可いたします。よろしくお願いたします。

最初に、「新潟市景観審議会運営規程第3条」により、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くこととなります。議事録の確認は、石田委員と増子委員をお願いします。よろしいでしょうか。それでは、よろしくお願いたします。

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対策の観点から、議事のスムーズな進行にご協力いただくよう、よろしくお願いたします。

先ほども申しましたように審議は1点です。「信濃川沿岸地区の良好な景観形成について」です。事務局からご提案をお願いたします。

(事務局)

事務局のまちづくり推進課の武石でございます。よろしくお願いたします。

信濃川沿岸地区の良好な景観形成につきまして、説明いたします。お手元の配付資料1とスクリーンは同じ内容でございます。見やすいほうでご覧いただければと思います。

はじめに、前回の審議会で提案させていただきました内容から、修正するポイントについて説明いたします。本日、前回までの景観審議会からのご意見などを踏まえまして、色彩、明度の基準、高さの制限などを見直すエリア、高さ50メートルを超える建築計画についての審議方法、高さ50メートルを超える建築計画の景観基準の追加。この4点につきまして修正させていただきました。これより順次説明させていただきます。

はじめに、色彩の明度の修正について説明いたします。前回の景観審議会では、建築物等の色彩について、4階以上の部分については最近の傾向として明度は下限値が〔6〕から〔8〕が推奨されています。3階以下の部分につきましては、やすらぎ堤の場所によっては建物の低層部が見える場合もあるので、明度の下限値を上げてはどうかとのご意見をいただきました。このご意見などを受けまして、明度について再検討いたしまして、4階以上の明度の下限値を〔5〕から〔6〕に、3階以下の明度の下限値を〔1〕から〔4〕に修正させていただきました。

次に、建物高さ・建物横幅・緑化の基準を見直すエリアの修正について説明いたします。前回の景観審議会では、建物高さ・建物横幅・緑化の基準について、図面で水色で示しています関屋分水路付近から信濃川河口までの信濃川沿岸地区全域で見直してはどうかと提案させていただきました。委員の皆様からは賛否両方の意見がございましたが、これらの基準を見直すエリアは、「都市再生緊急整備地域」と重複する図の赤色で示しているエリアに限定しまして、その他のエリアについては改めて判断していきたいと考えまして、修正しております。

建物の高さなどの基準を見直すエリアでございます「都市再生緊急整備地域」は、昨年9月に国より指定いただきました地域でございます。新潟駅周辺から万代、万代島、古町地区を含むエリアとなっております。併せて、国ではこの地域の整備に関する方針であります「地域整備方針」を定めていただいております。地域整備方針の内容につきましては、別添資料の「都市再生緊急整備地域 新潟都心地域 地域整備方針」に詳しく記載してございます。

この「都市再生緊急整備地域」の取組みは、現在、本市で進めております都心のまちづくり「にいがた2km」におきまして、本市の拠点性や都市の魅力や価値の向上を目指す主要な施策の一つとして位置づけているものでございます。

都市再生緊急整備地域は、「都市再生の拠点として、都市開発事業などを通じて緊急的かつ重点的に市街地の整備を推進すべき地域」のことで、民間開発について建築制限の規制緩和や金融支援、税制支援などの特例の活用が可能となります。この都市再生緊急整備地域の制度を活用しまして、官民連携により新潟都心地域のまちづくりを推進しているところでございます。

本市では、都市再生緊急整備地域の制度を活用しまして、新潟都心地域において高機能オフィスやオープンカフェ、オープンスペースなど、このイラストのイメージに示すような優良な開発を促進していきたいと考えております。都市再生緊急整備による目指す姿につきましては、別添配付しております水色の冊子の「新潟都心地域 開発ガイドライン概要版」で紹介させていただきます。

次に、高さ50メートルを超える建築計画の景観審議会での審議について説明いたします。

高さ 50 メートルを超える建築計画につきましては、信濃川沿岸の良好な景観の形成に資する建築物であるか、景観審議会にご意見を伺い、市長が認めるかどうか判断することとしたいと思っています。

高さ 50 メートルを超える場合には、新たな景観基準を追加し、その基準をもとにご審議いただきます。追加する基準につきましては、後ほど説明します。個別の建築計画について、審議する方式を採用することで、シミュレーションなどによる審議を行うことが可能となります。

また、地域整備方針などへの整合や都市再生への貢献など、優良な建築計画であるか、景観アドバイザー会議などの有識者からなる場で、ご意見などを伺い、市のほうで事前に審査を行います。

最後に、高さ 50 メートルを超える建築計画に追加する景観基準について説明いたします。前回提案しました「建物横幅・緑化率・高さの基準」に加えまして、より質の高い景観となるよう、デザインなどに関する定性的な景観基準を新たに設け、定量的な基準と含めて、総合的に審議いただきたいと考えています。定量的な基準と定性的な基準をまとめたものが資料 2 となります。

建物の高さにつきましては、前回の景観審議会でも説明しましたが、建物容積を一定としたうえで、建物の横幅を短くした分、その容積を建物の高さ方向に乗せるという考え方をしています。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上乘せされるというイメージです。横幅と建物高さの関係性から算出する数値を、高さの上限の目安としています。関係性を数式化したものを資料 2 に示してございます。

幅との関係性から高さで緑化率を設定した場合、図のようなイメージとなります。建物横幅が短くなるにつれ、空地が生まれ、その空地を緑化するようなイメージとなります。図では、例として高さ 75 メートル、100 メートル、150 メートルを示しています。こちらは前回の景観審議会でお示ししたものでございます。

次に、新たに追加する景観基準について説明します。まず、建物の配置として、人が交流できるようなオープンスペースを設けることを定めています。建物の意匠の基準として、萬代橋に近いエリアであることを考慮し、これと調和するデザインにするなどの配慮をする、ランドマークとなるようなデザインとするよう努める、信濃川に面するほうに建物のおもて側を見せる、色彩、素材などによる分節化などにより、圧迫感の軽減に努める、低層部などはガラスなど、内部が見えるような素材を多用するよう努める、と定めています。

建物の照明については、上質な夜間景観となるよう、適切に照明設備を設けるよう定めています。緑化については、対岸から見てもボリュームある緑となるよう、屋上や壁面の緑化、高

木の植栽などについて定めています。屋外広告物については、信濃川の開放感と調和するようなデザインとするよう定めております。

この信濃川沿岸における建築計画のフローについて説明します。50メートルを超える建築計画の場合は、その旨を事前に市が事業者から相談を受けて進めていく形となると考えています。事前相談を受けた建築計画につきましては、新潟市景観アドバイザーなどの専門家から良好な景観形成に資する建築物であるかご意見を伺い、必要に応じて事業者から建築計画を修正していただきたいと思います。

並行して、事業者から建築計画案の提出を受け、計画内容について都市再生緊急整備地域の整備方針との整合、あるいは都市再生への貢献などについて市で審査を行います。この二つの審査などを経て、今回提案した枠組みである景観審議会での審査を行うこととしております。景観審議会では、資料2に示す景観基準に照らし、良好な景観形成に資する建築物であるか総合的にご審議いただきたいと思います。

景観審議会での審議を受けまして、市長が「良好な景観形成に資する建築物と認める場合」は、景観法に基づく届出の手続きに入りまして工事の着手となります。市長が「認めない場合」は、計画案の再検討を行うか、50メートル以下で再検討いただく流れとなります。

信濃川沿岸地区の景観計画の変更案のまとめになります。信濃川沿岸地区全体を対象に、色彩と屋外広告物について規制を強化します。建物の高さについては50メートル以下とします。ただし、都市再生緊急整備地域については、資料2に記載の「建物横幅・緑化・高さ」の定量基準と「配置・意匠・夜景・広告物など」の定性的な基準を設定し、市長が良好な景観形成に資する建築物と認めた場合に限り、高さ50メートルを超えることができると考えています。

最後に、信濃川沿岸地区についての今後の流れについてでございます。本日、皆様からご意見を伺ったのち、パブリックコメントを行いまして、広く市民の皆様からご意見を伺いたいと考えています。本日のご意見の内容などによっては、市民の皆様にも広くご意見を伺う前に、再度、本審議会でご意見を伺わせていただきたいと思いますと考えています。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思いますと考えています。

以上で、信濃川沿岸地区についての説明を終わります。よろしくお願いたします。

(西村会長)

ありがとうございました。今、事務局からご説明があったような内容です。最初のご説明がありましたが、ご発言をされる時はマイクをお持ちします。お名前をおっしゃってからご発言くださいませ。何かご質問・ご意見があればお受けします。いかがでしょうか。

(増子委員)

カラープランナーの増子です。まず、私からは4ページの色彩基準(案)についてお話をお

聞きしたいと思います。まずは、色の表示と表現方法について3点、気になる部分があったのでお話ししたいと思いますのですが、4階以上②茶色系という書き方があるのですが、茶色という色表示はとても抽象的な表現になってしまうので、ここが誤解を招くことがないように赤系、それから黄色系などの色相名を使って、マンセルを用いた色相別の色彩（案）を資料として提示していただいたほうが分かりやすいかなと思います。

それと、同じくその文面なのですが、「明度〔8〕以上、彩度〔2〕以下または明度〔6〕以上〔8〕未満、彩度〔4〕以下」と書かれてあるのですが、この部分も「明度〔6〕以上から〔8〕未満の場合」と付け加えたほうが分かりやすいのではないかと思います。

また、最後、表示についてですが、「3階以下④無彩色か茶色系は彩度〔6〕以下」と書かれているのですが、無彩色と有彩色を別に記載したほうが文章的には理解しやすいかなと考えます。そんな感じで、表現方法としてはその3点を見直していただければ、皆さんにも分かりやすいかなと感じます。

もう一つ、これはまた別なのですが提案ですが、一般的な区域でも暖色系の色相では、彩度〔4〕以下に設定している事例が多く見受けられるのです。実際、新潟市の景観条例でも一般区域は暖色系の色は彩度〔4〕以下が推奨されているということなのです。この建築物の景観基準（案）では、「対岸から見て、やすらぎ堤と一体となってボリュームのある緑を感じることができるよう」という記載もありますので、この区域では商業地区としてだけではなくて、空や水、それから樹木などの自然の色彩、また歴史ある景観である萬代橋との調和も考えなければいけない場所です。なので、彩度〔6〕は高彩度にかなり近くて、建物からの色の主張がかなり際立つと考えられます。ですので今回、皆さんの手元にまちづくり推進課さんをお願いしまして、マンセルの色表を用意していただきました。それを見ていただいて、彩度〔6〕の部分なのですが、皆さんがどう感じられるかを、ご意見をお聞きしたいなと思ひまして用意していただきました。

（西村会長）

どういうふうに見ればいいのか。

（増子委員）

記載されていないですね。これは色が順々に書いてありまして、横軸が彩度、縦軸が明度として見ます。なので今、彩度のほうを問題として。

（西村会長）

C軸が彩度ですね。

（増子委員）

横軸が彩度です。彩度〔6〕というところを色相別に見ていただくと、こういった色が立つ可能性があるということになっていくのです。明度のほうも記載があるのですが、明度は縦になりますので、縦軸と横軸の彩度の軸で見えていただいて、だいたいの基準の範囲内が分かるかなと思うのですが。

(西村会長)

先生のご提案としては、少し〔6〕が強すぎるのではないかというご判断ですね。

(増子委員)

はい。

(西村会長)

まず最初に、書き方3点ありましたけれども、市役所から少し聞きましょうか。

(事務局)

まちづくり推進課の加藤と申します。最初のほうの3点、資料の見せ方というか説明の部分での質問ですが、色相ですとか今回、そこまで細かく表現を資料ではしきれなかった部分もございますので、また次回以降、そういった形で、茶系にもいろいろ種類の幅があったりしますので、そういったところを委員の皆様方に分かりやすいように資料作りに努めていきたいと考えています。

また、色見本も少し分かりづらい部分があり、申し訳なかったのですが、今、増子委員からお話があったのは、ビルの下の方の3階以下の部分の彩度が今回〔6〕以下ということと考えています。ビルの4階以上のほうは彩度が〔4〕あるいは〔2〕以下ということで抑えてあるのですが、ビルの建物の低い部分の彩度ということで、ご意見をいただきました。例えば、右下のほうにあるのですが、紫色が出ている面と言いますと、彩度〔6〕というのが右から縦列で言うと3番目が彩度〔6〕の部分の指しているということです。上のほうに行くにつれて明るさが明るくなるという色見本の見方になります。〔6〕と小さい文字で書いてあって申し訳ないのですが、〔6〕の部分の建物の1階、2階、3階の部分で強すぎるのではないかというご意見だったと思います。

(西村会長)

それを市はどう考えているのですか。

(事務局)

ほかの色相もありますので、それらを含めまして検討できる部分もあるかと思っておりますけれども、ほかの委員の皆様方からもご意見を伺って、ぜひ検討していきたいと思っています。

(西村会長)

彩度について、何かご意見があれば承ります。どうぞ。岡崎先生からでいいか。橋本先生と



どちらにしますか。

(岡崎委員)

私も今のご意見に賛成ですけれども、全国的に見ても〔4〕のところから〔3〕というところが少し緩めですので、すでに〔4〕を推奨しているので、今回は特に景観にも特別に認めようというお話しですから、すでに新潟市が推奨している〔4〕にしてもいいのではないかなと思います。

(西村会長)

では橋本先生。

(橋本委員)

確認ですけれども、一般区域の景観条例で定められている色彩に関して、そこよりは少し緩くなっているのですか、同等なのですか。確認なのですが。彩度に関しては。

(事務局)

全体的に考えますと厳しくなっています。今は信濃川のほうが厳しく。

(橋本委員)

厳しくなっていると。

(事務局)

一般区域は建物の全体で彩度〔6〕以下と。ただし推奨として、色合いによっては彩度〔4〕以下ですとか、〔2〕以下。原則は〔6〕以下という形で、届出者はだいたい〔6〕以下というところでやってきていただいているところです。

(橋本委員)

分かりました。

(西村会長)

みんな忘れているかもしれませんが、発言するときは名前をよろしくお願いします。佐藤さんから何か色についてご意見があれば。彩度を含めておっしゃってください。

(佐藤委員)

広告美術業組合の佐藤です。彩度の考え方等、いろいろと出ていまして、一つ疑問に思ったのが、同じ建物も3階までは若干濃いめの赤めの色が緩和されていると。3階以上は落ち着いた色にきなさいということで、ただ建築の意匠上、ポイントというかアクセントカラーを用いたい場合、それが例えば、これ以外の色は絶対だめですよという、いろいろと計画段階で、そこを逐一確認しなければいけなくなってきますので、例えば、その建築意匠の壁面積の何パーセントまでならこういうアクセントとして原色に近いような、建物のテーマカラーだったり、コンセプトカラーだったりというものをやりたい場合に、どのような定義を設けるか

ということで、どこかそこは何か打開策があれば教えていただきたいなと思います。

(事務局)

まちづくり推進課の加藤です。資料の4ページのスライドの下のほうに、米印で大変小さいのですが、今、アクセントカラーをどうするのかというご意見だったかと思うのですが、アクセントカラーの取り扱いについて、この資料1の4ページの米印に書いてありまして、使用面積については5パーセント以内であれば使用していただいても大丈夫と。ただ、ビルの上のほうですと、5パーセントでもそれなりの面積になる可能性もあるかと思ったり、それはやはり低層部の1階、2階、3階の辺りの高さまでで使っていただくという考え方で提案させていただいております。小さくて申し訳ございません。

(佐藤委員)

いいえ、承知しました。あともう1点だけよろしいですか。25ページのところに「色彩、屋外広告物の規制を強化」とありましたので、今のところ新潟市の屋外広告物条例というものがございまして、それとはかなりそこからまた締め付けというか、規制が厳しくなるのか、現時点では、その市の条例を公表して、ここ独自の指定地域の独自の何か基準を設けるのか、ここではまだ強化ということしか謳われていないので、何か具体的な指針というか方針等は、ございますでしょうか。

(事務局)

まちづくり推進課の加藤です。今日の資料に細かく広告物の話を掲載できていなくて申し訳なかったのですが、こちらは前回の審議会で説明させていただいた内容と今のところ考えておまして、例えば屋上広告物ですと、今の市内全域の許可の規格基準があるかと思うのですが、それよりは一般的には強化という方向で考えております。具体的には屋上広告の形状等は、少し建物に合わせた形にさせていただくですとか、屋上広告の高さは今はビルの高さの3分の2までという形にしているのですが、4メートルくらいまでと。建物1層分くらいに揃えてきれいに見せたらどうかという形ですとか、あるいは壁面広告、突き出し広告、それから野立てのポールサインにつきましては、高さの基準をやすらぎ堤の対岸を見たときに、見えないような形でということで10メートルというところで考えております。

(佐藤委員)

分かりました。

(西村会長)

ありがとうございます。建築関係で清野さん、何かご意見はいかがでしょうか。

(清野委員)

前回、私は欠席していて、足りないところがあるかと思うのですが、50メートルを

超えた建物についての規制が随分、範囲が狭まりましたよね。前は本川大橋から河口までという両側だったのが、赤いエリアの都市再生緊急整備地域となりまして、ここに狭めた理由をもう一回改めてお聞きしたいと思います。

もう一つ、今のことで言いますと、そこ以外のところは建物の横幅の制限はないという、あそこ以外の昭和の大橋だとか、八千代橋の辺りはもう、そこの制限はかからないということなのですよ。その辺も確認したいと思いました。お願いします。

(西村会長)

清野さんのお考えはどうですか。エリアの限定に対するお考えはありますか。今、狭めた理由を市役所に聞いていますけれども、清野さん自身はどうお考えでしょうか。

(清野委員)

すみません、前回の8月には出ていないのですが、その前の去年の2月の時点のときには、50メートル超えに対して、結構、半々くらいで賛成、反対という感じがありましたし、その辺も含めて、国からの都市再生緊急整備地域に認められたということもあるのでしょうかけれども、何か急ぐようなところがあると思いましたので、聞きたいと思いました。

(西村会長)

少し待ってください。色についてのことは終わらせてしまおうと思うのですが、今、いくつか意見が出て。

(増子委員)

工作物についてお話があったのですが、私もこちらのほうで確認したいなと思ったのですが、記載されているのが4ページ、「工作物については10メートル超は」という形で書いてあるのですが、これは基本色の色についてこういう記載があるのか、アクセント色や強調色についてはどうなのかという記載がないので、この辺をもう少し詰めなければいけないのではないかなということは考えます。

現時点のエリアでの屋外広告物の基準について、あれば記載のほうがあって、またここで協議していただいたほうがいいのかと思います。

いちばん重要になるのは、こういったエリアでは屋上広告物は非常に問題になるのではないかなと思います。東京都の隅田川の水辺の景観特別区域に関しては、屋上広告物の設置は認められていないのです。なので、新潟市も、この景観について考えるうえで屋上広告物をどうするかという議論は必要なのではないかなと感じています。地の色についてもいろいろ見ていくと、大阪市や広島の水辺景観計画重点地区の基準等を見ていると、記載が結構あるので、こちら辺の色の工作物の基本色について、またアクセント、どのくらいのパーセンテージで使うのかについても議論をしなければいけない部分なのかなと考えています。

これも先ほどありました、米印のところ、「5パーセント」と書いてあるのですが、これは強調色やアクセント色を記載したものということで説明がありましたけれども、この壁面の5パーセントとした場合のシミュレーション画像の提供もあったほうがいいのではないかと  
いう考えで、これは景観審議会が始まる前に連絡したので、今回間に合わなかったということ  
を言われたので、今後、そういった建物の5パーセントで、どのくらいの割合を占めて、どう  
いうふうに見えるのかというものをシミュレーション画像として提供していただいたほうが  
分かりやすいかなということで提案しております。

(西村会長)

簡単にお答を。

(事務局)

まちづくり推進課の加藤です。ありがとうございます。この4ページの資料ですと、建築物  
の基本説明がほとんどになっています。工作物の場合、どうなるのかというところのお話だっ  
たかと思うので、その辺り、もう少し分かりやすいようにと考えております。

一応、今のところ資料のいちばん下の米印にも書いてあるのですがけれども、建物場合は3  
階、4階での切り替えということで、ここはだいたい約10メートルとみなしまして、10メー  
トルで工作物の場合も切り替えで、建築物と同じような基準でどうだろうかという形で今のと  
ころ考えておりました。

また、広告物の色彩等の話もございましたので、また次回以降になろうかと思えますけれど  
も、その辺り、またしっかりと説明させていただければと思います。

(西村会長)

増子さんのご主張は、50メートルを外したときの全体の景観を修正する重要な要因だから、  
そこも併せてきちんとペアで決めていきたいというご意見が大きな元のところだったと思う  
のです。それをぜひ受けていただいて、次回以降、検討した結果をお出してください。

(事務局)

色のシミュレーションということですよ。

(西村会長)

色のシミュレーションも、広告物の屋上広告をどうするかということも含めてです。

(事務局)

そういったシミュレーションの形をとることで、非常に皆さん分かりやすくなるのかな、審  
議しやすくなるのかなと思いますので、そういった形の工夫をさせていただきたいと考えてい  
ます。

(増子委員)

もう一つだけ、色についてなのですけれども、結構、勾配屋根について規定がある事例もありますので、ここの勾配屋根についての基準についても議論してもいいのではないかなと思います。今現在、屋根が河川から見える建築物がどの程度あるものなのかという調査も含めて、また今度、議論していただければなと思っています。

(西村会長)

ぜひ要望として受けてください。2番目の点で、清野さんがおっしゃった、区域の指定を限定したのはどういうことなのかというご説明をお願いします。

(事務局)

まちづくり推進課の武石でございます。これにつきましては、前回の審議会でも、そういった市としての方針はどうかと、目指すところはどうかというご意見をいただいています。市としても現在、都心のまちづくりというところで、都市のリニューアル、再構築を進める中で、こういった緊急整備地域という指定をいただいているところでございまして、このエリアについては、そういった安全安心なまちを作るためにも、緊急的に、ある程度、早い段階で旧耐震基準になっているような建築物を建替えしていただければと考えております。そんな中で、このエリアについては、まずもって市としては重点的にやっていくエリアと考えておりますので、今回、景観の見直しの中で、このエリアということで絞り込みをさせていただいた中でご審議いただきたいと思っています。

実際、それ以外のところについても、また継続して、どういう考えにしていきたいか改めて検討させていただければと思っています。今回の緊急整備地域のエリアというものが市にとっても緊急的に整備していくために、やっていきたいエリアというところで考えておりますので、まずこのエリアについて、良好な開発もそうなのですけれども、良好な景観に寄与するような開発を進めていただければというところで、まずもってこのエリアということにさせていただいたところでございます。

(西村会長)

清野さん、何かご意見は、いいですか。このエリアについて何かご意見ありませんか。どうぞ久保さん。

(久保委員)

委員の久保です。私としては、エリアについて中身の数値的などところについても併せてお話しさせていただければと思っています。まず、私の意見の前提のところをお話しさせていただきたいのが、新潟市の方針としましては、私もそれこそまちづくりでかかわっている古町花街エリアなども含んで、古町地区将来ビジョンなどでも、これまでに長い年月をかけて育まれてきた歴史的景観や文化といった、いわゆる湊町文化を守り伝えるということは、新潟市さんの

方針としても挙げられておりました、その方針に則って、いろいろと古町花街の整備なども含めて、いろいろと尽力していただいているのは非常に心強く感じております。

ただ、こういった古町花街エリアと同じように、この重要文化財として全国でも、国道橋梁としては2番目に指定されているというのは萬代橋、それと萬代橋周辺の日本一長い信濃川、空が広くて開放感のある景観、こういったものは、そういった意味でもこれも新潟らしい景観であって、特に守って、またこの価値を活用していくことが新潟市の今後の発展にもつながるものと私も考えております。「にいがた2km」でも豊かな水辺空間を出すということも書いてあるので、そういった意味でも両立することではないかなと思っております。

また、新潟市の今回お配りいただいている景観計画のほうの3ページ、「実現に向けての基本姿勢」というところにも書いてありますとおり、先人が作り上げてきた優れた景観を守り育てるということ、景観を市民共有の財産と捉えて、市民、事業者、市がそれぞれの地域を正しく認識するとともに、その役割を果たし、一体となって取り組むということと、優れた景観は広範な人々の絶え間ない努力と創意の積み重ねによって長い年月を費やして作り出されたものだ。そのために長期的で総合的な視点で取り組む必要があると。こういったことを挙げられておりました、今いちど、この理念に立ち返りまして、今回、基準の見直しというものが、いわゆる個別開発優先の公共財としての景観の価値を見落としている部分があるのではないかと、こういった視点で長年の蓄積、長年のこれまでの先人が積み上げてきた景観価値を損なうことになってしまうのではないかとといったことを、今いちど市民に広くまちへ出て議論をしていく必要があるのではないかと私は思っております。

そのうえで、今回ご提案いただいたことについてなのですが、まず基準見直しのエリアについてですが、先ほど清野さんがご意見をされていたように、私も特別区域全体を一括にではなくて、区域ごとに分けて考えていくということに対しては、私も賛成です。ただ、やはり先ほどのお話のとおり、この都市再生緊急整備地域の場所をそのまま基準見直しで高さ150メートルなどが建ち得るところにすると、やはり先ほどの新潟らしい景観である萬代橋周辺の水辺景観というものが大きく変化してしまう可能性があるのではないかと私も危惧しておりますので、このエリアについて現時点で賛成はできかねる立場であります。

この資料の8ページに書いていただいている緊急整備地域の範囲を見ますと、萬代橋の周辺のところを除いても、非常にエリアとしては広くありますので、少なくとも私としては、せめて例えば萬代橋から柳都大橋界限、反対側も同じ程度ですけれども、その辺りはせめてもう少し現在の規制と同程度のものは維持する必要があるのではないかとというふうに個人的な意見ですが、思っております。ただ、このエリアについてはこれはあくまでも私個人の意見ですので、広範な議論が必要かと思われま。

併せて、数値的なことについてですけれども、数値的なことの前に、50メートルを超える場合には事前協議を行って開発許可を出すかどうかを決定していくということについては、私も大変よろしいかと思っておりますが、その場合、やはり最大値と言いますか、どこまでなら認めるといふところについても、ある程度、やはり議論が必要かなと思います。例えば、現在、50メートルという上限がありますけれども、例えば20パーセントから50パーセントの緑地であったり色彩などで景観に配慮した場合には、ボーナスとして20パーセントから50パーセント、高さで言えばだいたい60メートルから75メートル程度まで高さについては緩和しますよということであれば、ある種、妥当な範囲ではないかという気もするのですけれども、それを現行の3倍までに止めるということになると、そもそも高さ規制をもともとかけた意味がなくなってしまうのではないかと感じます。

こちらについて、高さ規制についての研究者で日本のいわゆる第一人者として活躍されている大澤昭彦先生が、この規制緩和についていろいろ全国的に調べているのですけれども、やはり10メートルから20メートル程度の緩和の事例があるけれども、3倍であったり、100メートル以上、既存のものを緩和するという形のもの、やはり基準としての意味がなくなるということもあり、全国でそういった事例はないという話もあります。

こういったことも鑑みて数値の基準を考える必要があるのではないかとということと、あとはゼロか百かという、今の50メートルを緩和するか、しないかという議論だけではなくて、エリアによって萬代橋周辺のこの範囲は現行の、もしくはもう少し横幅関係のほかのものについては加えていくという、ある意味、規制を強化する方向に動くエリアも設け、それとは別にバッファゾーンというところは緩和を一定程度は設けても、そこまで高いものは建てないようにするであったり、あとはそこまで影響がないであろうと思われるところについては、ある程度、高さの緩和も許すというふうに段階的な数値の決定も必要なのではないかと私は感じます。

最後に、手続き的な話ですけれども、先ほどもお話ししたとおり、やはり萬代橋周辺の水辺景観に関しては、現在の現行のルールを決めるうえで非常に市民レベルでも市民として非常に綿密な議論を重ねたうえで作られているものと私も伝え聞いておりますので、そういった意味では現在はまだ議論が足りないまま進んでいるところもあると思うので、現段階でも少しずつ、まずはシンポジウムや意見を聞く会を開くなど、手続きとして広く市民の意見を伺って、そのうえで案を練っていくのがよろしいのではないかと思います。長くなりましたが以上です。

(西村会長)

ありがとうございます。全部には答えられないかもしれないけれども、答えられる範囲で何か少しコメントをしてください。

(事務局)

まちづくり推進課の加藤です。1点だけ、久保委員のご意見に補足なのですが、私も大澤先生の書籍を拝読いたしまして、3倍以上の緩和をしているところはないというお話だったので、一応、大澤先生の本の事例ではあるということで書いておりますので、そこだけ補足をさせていただきたいと思います。

(事務局)

まず、エリアについてですが、先ほどお話ししたとおり、前回のこの審議会の中でも、エリアを絞り込んで市として、どういったところをまず中心的にやっていくのだというご提案をいただいた中で、我々としても、やはり今回、緊急整備に指定したエリアというものが非常に老朽化している建物が多くなっていると。守るべきものもあるのですが、やはり一般的な近代ビルの老朽化ですので、災害時に市民の安全、安心から考えても、このままにはしておけないという部分もあるかと思えます。やはりそれによって企業の成り立ちもありますので、建て替えというところが出てきたときに、その方向性というものを決める中で、まずこのエリアを一つのエリアとさせていただけないかなということが今回のご提案でございます。実際に、ここを規制緩和をする、焦点にするという考え方で行政は思っているわけではなくて、先ほど申したとおり、緊急整備地域のエリアの指定のときに、条件で容積率の緩和等、条件として整備方針というものがございまして、そういったものに沿った、よい開発をするもの、いわゆる一辺倒の、例えばマンションだけとか、本当に大型のものを作るとか、そういうものではなくて、よい開発、いわゆる例えばやすらぎ堤との連携をするような取組み等、あるいはそういったいろいろな賑わいを作っていただくようなもの、それに併せて例えば萬代橋を活かしたような非常にシンボリックな建物、信濃川なりの景観を壊さないような、それをいろいろな専門家のかたの意見を聞きながらご判断いただくということを今回のステップとして入れさせていただいておりますので、その中で今回、このエリアに絞らせていただいたというところがございます。

実際、高さの上限というところはやはりいちばんポイントになるかなと我々も思っております。今回、150という部分で朱鷺メッセが141ということで150に近いという部分もありますし、たしかに今50規制としての3倍というものは非常に大きな部分になるので、それを認めていく中で、150というものはほぼ朱鷺メッセの建て替えとか、朱鷺メッセが景観計画に合っていないという位置づけもどうなのかなというところもあるので、一つの考え方、指標というイメージで考えていまして、我々としての考え方としては、専門家の方から、ここのエリアはこの高さが高すぎるとか、やはり周辺の状況も見て、もっと低くするべきではないかということも提案者の方とやり取りをしながら決めていく方向性で、最終的に審議会に諮っていったら



どうかということが今回の流れで考えているところでございます。

(久保委員)

補足とご回答ありがとうございます。補足については私の認識不足もありまして失礼いたしました。

今、ご回答いただいたとおり、まずは重要なエリアを先に考えようというお話であるということは理解いたしましたので、今後またそれについて、いろいろ議論を深めていければと私も思っております。よろしくお願いいたします。

(西村会長)

多分、久保さんがおっしゃったのは景観を整備するエリアと、都市再生として活性化するエリアとが全部ぴったり一致しないのではないかと。あるところは景観が大事だし、あるところは開発が大事だしという、地域によって個性があるから、そこも見極めたいという趣旨だったような気がします。市役所としては今回の「にいがた2km」に沿って地域を全体的にしてみたと。そこを少しトライを、景観の構造を少し緩和することでトライをしてみようというご提案のようです。それについて、ご意見をください。

(石田委員)

公募の石田と申します。今の久保さんのご意見はすごく納得して、少し安心した部分がありまして、というのも私もこのエリアを修正されたことに関して、少しそこは賛成な部分がありまして、信濃川沿岸区域は広く続く堤防な部分なので、視点場bがそれぞれの場所によって変わってくると思うので、それにあたって視点場が変われば視対象も変わっていくと思うのですけれども、例えば万代島だったら玄関口、ゲート性だったり港らしいスケールだったり、そういうパノラマの景観の、そういう部分をまず重んじる部分が大切だと思いますし、少し移動してやすらぎ堤だったりすると、それぞれのまちを結ぶ場所でもあったり、やはり大切な部分だと回遊性を増していくことが大切だと思うのですけれども、そういう部分を重んじるべきで、例えばやすらぎ堤に立って景色が見えると、対岸のほうの丸大の広告が見えたり、NEXT 21が見えたり、少し前なら新潟三越のネオンが5時を過ぎると点灯したり、そういう部分で、あっちに行くワクワク感、あっちにはこういうものがある、まちを回遊するというきっかけを与える部分だと思うので、そういう部分で言うと役割というものは大切にするべきだと思うので、やはり久保さんがおっしゃっていたとおりで、それぞれのまちのエリアの個性というものを大切に、そこをまず重んじて進めていきたいなと私は思ったので、エリアを今回、狭めたというのは、いろいろとそれ以外のエリアに寄り添える感じがする気もするので、私はそれはすごく安心しました。

(西村会長)

ありがとうございます。ほかに、ありますか。

(橋本委員)

橋本です。新潟市の景観アドバイザーを行っているのですが、一般の届出の中で、緑化については「努めること」という形で、緑化率も定まっていません。1,000平米を超える建物についての届出があるのは、やはりそれなりの大きさの物件なのです。周辺環境と調和する、緑化に努めること、色彩に関しても周辺環境と調和すること。ただ、そういうことができていないエリアというものは中心部には結構たくさんあるのです。それはなぜかという、限られた土地の中で目一杯建物を建ててしまっている。

今回、50メートルの規制を緩和というのは、高さだけ上げるという問題だけを緩和するのではなくて、やはり歩行者目線で、あとは人間の視野の横方向の視野、これに対してすごく魅力のあるまちづくり、そういうものがつながっていく、その中の結果として妥協点、だから倍に建物を高くしてしまうとか、そういう必要性はないと思うのですが、多少、横レベルの目線の中での歩行者の目線の中で、低層部の環境がよりよくなるのであれば多少なり75メートル、もしかしたら60メートルかもしれません。そのくらいの試みを中心市街地でやってみるということに関しては、一つの方向性も見えるのではないかなと思います。横に岡崎先生がいて怒られるかもしれませんが、ただ、これだけいきなり全域に被せてしまうと、また取り返しのつかないことも起きると思うのですが、タイミングの中の地域、緊急整備の事業に照らし合わせて行っていったらどうかと、私個人は思っているのですが、ただ、先ほど久保さんのお話の中で、もう少しエリア分けで守るべきものはこういうものだから、ここは今までどおりと。この辺はもう少しボーナスをつけたら、これだけ良くなるのだったらどうでしょうというような、そんな土壌を作ってもらえればなどと考えています。私からは以上です。

(西村会長)

ありがとうございます。ほかに、ありませんか。前田さん、何かありませんか。ぜひ国交省からの立場で。

(前田委員)

北陸地方整備局の都市調整官の前田と申します。意見を言う前に、ひとこと言わせていただきます。実は私、4月に本省に戻ることにしまして、今回の審議会が最後になります。今度、本省のほうだと、総合政策局の行政情報推進課のオンライン申請官というシステム関係で、私は基本的に不動産とか都市政策とか会計とか、そういう部分をやっていたのですが、今度は場違いなところに移ることになりました。皆さんにはお世話になりましたが、引き続き、また本省に戻ってからもよろしく願いいたします。

意見と言いますか、私の感想なのですが、私も前の審議会でも言ったように、前の審議会の

翌日に都市再生緊急整備地域が指定されるということ、私も内容を理解していたので、無事、新潟市が指定されて、この指定というのは内閣の政令において指定されるので、非常に名誉なことなので、非常にめでたいことだなと思っております。どうせ指定されるのだったら、都市再生緊急整備に指定されたから、この辺を見直したのだろうなどは前から思っていたのですが、早く言ってほしかったなというところがあるのですけれども、それに基づいていろいろ見直されているということは、いいことかなと思います。

一つ申し上げたいのは、実は私、高さ制限を緩和するにあたって、非常に悩ましいのが新潟という都市構造を考えますと、新潟は城下町ではなくて商人のまちなものなので、公園が少ないのです。「にいがた2km」とか、都市再生緊急地域とか、都心地域において公園が非常に少ないのです。そういう意味で緑が少ないと。

例えば、東京の場合は、昔の大名屋敷が公園になっていると。例えば東京ドームがありますが、あれは元々、水戸徳川家の上屋敷の跡なのですが東京ドームがあるし、近くに後樂園もあるし、余談ですけれども1,000メートルも掘れば温泉も出るのですけれども、そういうところだったり、わりと城下町は都心に公園や娯楽施設等が非常にあります。これは東京だけではなくて、例えば金沢もそうだし、この近くだと新潟県の新発田市だってそうです。新発田市も駅と新発田城の間にイクネス、ヨリネス等があったのですけれども、あれも武家屋敷を改装した跡なのです。ほかに清水園などがあります。

それに比べると新潟は商人のまちですから、本当に公園が少ないのです。同じく大阪も商人のまちなので、やはり公園が少ないのです。そういうところが非常に難点なのですが、ちょうど真ん中に信濃川があるのですが、親水空間として非常にやっているものですので、これを守るというのは新潟にとって非常に市民の憩いの場になっているから、果たしてここで50メートル超の整備を緩和してどうなるのだろうなというところがありまして、なかなか賛成もしづらいし、反対もしづらいし、非常に悩んでいるところなのですが、とりあえず都市再生緊急整備地域と、信濃川という市民の憩いの場を確保するような形で、こういう、これがベストだとは私も思わないのですけれども、先ほど久保先生がおっしゃられたように、いろいろな地域分けとか、そういうものも必要ではないかということも、もっともな話なのですが、こういうふうな形でいろいろ新潟市役所の事務局のほうでも考えを出されたということは非常にありがたいと思っております。どうもありがとうございます。

(西村会長)

ありがとうございました。今、お話の中で商人のまちということが出ましたけれども、早福さん、何か。

(早福委員)

今、西村会長から指名されて実は困ったのですけれども、自分自身が本当に自信をもって、こうあるべきだという、そういうところまで自分の中での検討が追いついていないということが正直なところです。

ひとことで言うと久保さんのご意見にもありましたけれども、何らかの形で基準は示したいのだけれども、示すべきなのだけれども、なかなか新潟市はそれこそ花街もあるし、さまざま榎谷小路も両側がどうだとかということもありますし、その中で一様に適用できる基準を作るということ自体が相当、ハードルが高いことなのだろうというふうに今日の議論を聞いていて改めて思いました。

色等、そういった専門的なご意見も出てきましたが、私はまったく今、ここに書いてあるように関係団体として意見を言う立場なのですが、景観であるとか構造物というものの議論に加わることは、非常に自分の日常生活から言うと、それ自体、ハードルが高いことでして、今回の資料の中で、いちばんこれは「なるほど、そうだよな」と思ったのが 11 ページに、個別の建築計画についてということで建築物についてなのですから、「シミュレーション等による審議が可能」というのは、これはまさに IT が非常に進歩してきたことの裏返しなのだと思いますけれども、あえて言いますけれども我々素人に対しては、こういったシミュレーションで、できるだけ IT 等を使って、使用前、使用后でどんなふうになるのだろうというイメージをやはり見せていただくということが、ある意味、究極の見える化で、それによればどうだというような意見は、おそらく素人の皆さんも言えることかと思えます。

今日の色の議論というのは、まさにここまで出していただくと、それなりには分かるのですけれども、まだもう少し突っ込んだ見える化をしていただいて、なるほど、こんなふうになるのかということが分かる、そういった資料の作り方をしていただくのが、おそらく終わってしまってから、「ああそうか、こんなふうになるのだったのか、これは間違っただけ」ということもなくなるので、そういうことを防ぐことができるという意味で、まさにシミュレーションをすると、本当に私も役所にいましたので、それでお金がどのくらいかかるのかとか、そういうことも心配にはなるのですが、予算の範囲内で、できるだけそういうふうにしていただけたらと思います。

今、工作でも 3D プリンタがあるではないですか。あれは昔、あれを作るのだったら金型をどうする、こうするなんていうことで莫大なお金がかかったのが、今は、「これはやはり欲しいな」というときにそれを買って作ることができるような時代になりました。ですから、シミュレートというものが、かなり実際の完成後の物事とか、屋外広告物にしても建築物にしても、やはり分かります。それなりの範囲で、先ほどもおっしゃいましたけれども、どのくらいの範囲が見えるのだろうと。もう少し、ドローンで高く上がったならそれがどういうふうに見えるのだ

ろう、みたいなものというのは本当に完成後のイメージが普通の人でも得られやすいので、個別議論をするには、そういうものがキーになるのだらうと聞いていましたので、建築計画についてだけのシミュレーションではなくて、もっと広げると。

本当にこれはお金がかかるのでしょけれども、実際今、守っていかなければならない花街と、その周辺の例えば今のような形でシミュレートをしたときに、ある建築物だとか、大きな再開発みたいなことになったときに、どうなるかということの使用前、使用後がいちばんよく分かるようになるので、この姿勢を貫徹していただいて、本当に素人や一般市民のかたが分かる、そういった資料を出していただくのがいいかと思います。それでまた議論がいっぱい巻き起こって、役所としては、それは大変だからこの程度がいいのだ、みたいな本音としてはあるかもしれませんが、こういった場には、そういう資料を出していただくのがいちばんかなと。感想ですけれども、そんなふうに思いました。

(西村会長)

ありがとうございました。途中ですけれども、ここまで何人かの方が意見を言ってくくださったので、市役所側として少しコメントできることがありますか。

(事務局)

まちづくり推進課の武石でございます。シミュレーションにつきましては、今回、お持ちしていなかった部分はあるのですけれども、実際、いろいろ事業者の方なりが考えていただく、よい景観に合わせたようなものというのは本当に真四角だけではないのかなというふうに私どもも思っておりますので、あくまで行政側でのシミュレーションということになると、箱的なものを置いたときにどうなるかということで、前回も若干お示ししましたけれども、その辺もう少し分かりやすいものを次回、お示しできるような形も調整させていただければと思っております。

(西村会長)

それと前田さんがおっしゃった、信濃川というのは我々新潟市が抱えている大切なボイドだと。公園だと。それを守っていくということについて、もっと考えましょうというご提案だったように思うのですが、それについては何かご意見ありますか。

(事務局)

信濃川のやすらぎ堤という部分になれば、やはり今年、関屋分水や大河津分水が100周年、50周年ということで、そういったもののお陰で生まれているやすらぎ堤という非常にありがたいものになっているということは皆さんもご存じかと思っておりますけれども、そういったものを活かすような形が我々も大事だと思っておりますし、やはり重要文化財の萬代橋もありますので、こういったものと、うまく景観を合わせて、逆にきれいにを見せていただけるような開発と

いうものが来ていただければと思っております。

ただ、そこまで行政側でシミュレーションができるかという、そこまでは少し無理かなと思いますので、あくまでも汎用的なお話になるかなと思いますけれども、いずれにしても萬代橋にしても新潟のまちにしても、一緒にできてきているという部分もありますので、その中でやはりそこは協調しながら、お互いうまくバランスを取りながらしていくようなところに最終的に落ち着ければと我々としても思っております。

(西村会長)

橋本先生から景観アドバイザーのご経験から、緑化というものは「努める」ということになっていて、緑化自体に強い力を持っていないと、そういうご意見があったと思うのですが、この水辺の空間の中でも同じように緑化というものは大切なキーワードにはなっているけれども、これは実行されるのかどうかということの疑問を呈されたと思いますが、それについては何か考えていらっしゃることはありますか。

(事務局)

緑化については今回、その中で今、見ていただいているような形で進めていただければなどということでは考えておりますので、やはり一体的な緑化というところを進めていくというのは大切なことかなと思っております。

(西村会長)

緑化というところは公開空地になるのですか。

(事務局)

基本的には、ある程度、樹木を植えていただいているというところになります。

(西村会長)

2階や3階の屋上緑化も、歩いている人たちが行き来できる空間になると考えていいでしょうか。

(事務局)

当然、個別の建築計画によるのかと思うのですがけれども、例えばほかの制度で建築基準法上の公開空地制度ですとか、そういったものもセットで活用すれば、そういった空地がしっかりと皆様が歩けるような空地と緑化として担保されると。今も市内でそういった公開空地などが当然あるわけですがけれども、そういうものを組み合わせることで、実現できるものかと思いません。

(西村会長)

この緑化という意味合いになったけれども、公開空地とは少し別物だという位置づけなので、今のところは。

(事務局)

少なくともそうです。すべてがそういうふうになれるかというのは 100 パーセント絶対ということは当然ないのかなとは思いますがけれども。

(西村会長)

3人の方のご意見をまとめましたけれども、そうではないよとおっしゃられるかたはいますか。

(柳田都市政策部長)

先ほど来の話によりますと、都市再生緊急整備地域という話になりますけれども、その赤のエリアの中でとある街区についてビルを建て替えたりというような案件が出てきたときに適用するような形になります。そのルールを適用するにあたっては、都市再生特別地区となる場合は、個々個別、建物一つごとに都市計画決定の作業を行ってまいります。その中で、建物の中で何パーセントの空地进行を設ける、この位置にこんな整備をして空地进行を取っていくというところも併せて都市計画決定をかけていくという流れになりますので、その都市再生緊急整備地域の都市再生特別地区を活用したルールによってやっていただく開発につきましては、肯定的ではあるのですが、ある程度の緑地の確保ということが担保されていくという流れで進んでいくように考えています。

(西村会長)

緑化については、荒川さん何かご意見ありますか。緑化だけでなくでもいいです。

(荒川委員)

新潟市造園建設業協会の荒川です。先ほど橋本先生からもお話がありましたけれども、やはり新潟は緑が少ないねと、近県から広く、また都会から来ているかたにも言われる話ですので、やすらぎ堤につきましても、本当は年間、ずっときれいな形で管理したいのですが、行政のほうも予算があつたりして、なかなかできない。そんな中で今回 50 メートル規制の話があつて、私自身は新潟に投資をしてほしい、新潟に若い世代に投資をして新潟にどんどん企業に投資をしたり、経済を活性化してほしい。でも片や緑も一緒にやっていきたいという中で、非常に建物の高さも高くして横にオープンなスペースを作って、そこに緑を作るということは、すごくいいなと思っています。

今回、これを見ますと、緊急整備地域にエリア指定されたところということなのですが、そのところで例えば 50 メートルを超える建物を建てるような場所があるのかな、なんて逆に思ってしまうと、範囲を狭めたことによって民間事業者にも広く投資を促すとか、そこにいる事業者さんにもどんどん、この際だから投資をして頑張ろうというふうな場所があるのかなと思ったりしたことが一つと、先ほどもおっしゃっていただきましたように、「ボリュームのあ

る緑」という文言がございまして、19ページの「ボリュームのある緑となるよう、屋上や壁面の緑化、高木の植栽等」という、ボリュームというのは難しいことでして、平地のところを苔を敷き詰めて緑化しましたというようなところもあったり、本当に何をもって緑化しているということが非常に曖昧でして、そこを何か規制ではないのですけれども、もう少し。「努めること」ではなくて、しっかり市民の皆様が歩いたときに緑を感じるとか、花が咲くとか鳥がいるとか、虫がいるような、そういうふうな緑なのかどうかについて、何か少し制限ができないかなということをお聞きしたいと思います。

(西村会長)

ありがとうございました。聞かれたので、ぜひ答えてください。

(事務局)

まちづくり推進課の武石でございます。エリアの件につきましては、先ほども申したとおり、都市再生緊急整備地域のエリアについては、それ以外もそうなのですけれども、老朽化が進んでいることを市としても理由に進めたエリアということで指定させていただいておりますので、空いているところに建てるというよりも今の古くなったものを建て替えると、リニューアルされると場合とか、そういったところも出てくるのかなと思っておりますので、今回につきましては、このエリアを重点的にということで、建て替える際にも、あるいは新たに造っていただく際にも景観に配慮した建物を造っていただく場合には、そういったボーナスというか、ある程度の緩和を認めるような方向性が良いかなということでエリアとさせていただいております。

緑化の中身につきましては、先ほどあったとおり、今回、基準の追加ということで「努める」とはなっているのですけれども、基本的にこれについて景観アドバイザー等の方からもご意見をいただきながら、「ボリュームのある」というふうな、この辺が抽象的であれば、また表現についてはご意見をいただければと思うのですけれども、そういった例えば「高木を中心に」とか、そういったところをもう少し入れるのか、その辺の表現についてはまた併せて検討させていただければと思っています。これについては「努める」なのですけれども、一つの審査の項目になるので、こういったことは「努める」と書きながらも、この内容がなければ認めていただけないようなものになってしまうのかなと思いますので、基本的にはこういったことをやることになると思います。

(西村会長)

荒川さん、いいですか。

(荒川委員)

はい。



(西村会長)

ありがとうございます。ほかに、何かご意見ありますか。いちばん大事なのは50メートルの制限を、ご提案のように外すとすると、どういう問題があるのか、どういうことになるのか、岡崎先生。

(岡崎委員)

岡崎です。その前に、全体としては都市再生のエリアに限定するとか、あるいは個別案件をきちんと議論するための景観審議会にとおすとか、いろいろ計画案的にはいろいろな工夫をしていただいて、いくらか熟したかなと感じております。

これは質問というか検討していただければいいのですけれども、先ほどの色彩の話を細かく議論しましたが、資料2の基準には色彩のことが書いていないのですけれども、それは大丈夫なのかなということが。ほかのところに書いてあるのかもしれませんが、業者さんは多分、これを見るのだと思うので、ここに書いていないのはどうしてかなということは伺いたかったことです。

それから、緑地に関してはなかなか難しく、私も景観アドバイザーで細かいことをやりますけれども、実際に数値が書いてあって、設定というふうには書いてあっても、仮にそれはそのときにあげたとしても、放置すれば枯れてしまって、数値を書いたからといって、それが緑として実現するかというと、それもまた別問題なので、今回、維持管理等も含めて、そういう仕組みがあるかということも含めてチェックしないと、混乱というか実態としての緑は維持できないということも入れていただければなと思いました。

やはり高さのことなのですけれども、一つ思い出したのですけれども、昔50メートルを決めるときに議論した中で、なぜ50メートルというときに、幅を100メートルに限っているわけですけれども、それはなるべく広く皆さんが信濃川なり萬代橋の景観を享受できるようにということで、例えば川岸に高いものが建ってしまうと、そのうしろはまったく影になって景観が、花火も含めてかもしれませんが見えないわけです。だから川岸を50メートルに抑えて、そのうしろに実際に高い建物が建って、すり鉢状の形になるということで、より広く享受できるということも議論の中にあつたことを思い出しまして、前は忘れておりましたお話しできなかったのですけれども、それでイメージというかパワーポイントのところでは14ページ、横幅と垂直、横幅の割合によって高さの基準を目安とすると。目安ですから、それが、この書き方だとそのとおりとは限らないということになりますけれども、一応、シミュレーション的に、ほかには次の18ページ辺りだと75、100、150という、これもイラスト、イメージとして書かれているのですけれども、前々から申し上げておりますとおり、私としては現状50、いろいろな経緯が、先ほど早福さんがおっしゃっていたのですけれども、実際に数値を決める

のは、たしかに難しいことではあるのです。だから難しいというところで、やはり決まった 50 なので、そこから 3 倍の 150 というのは私としてはあり得ないなと思っているわけなのですが、資料 2 を拝見しますと、ここには高さ自体は書いていなくて数式が書いてあります。ということは上限はないということになるわけなのです。つまり 200 でも 300 でも 400 でもいいということになるわけなのです。そこが多分、今の仕組みだと個別の案で議論するということがかなと思いますけれども、それは危険だなと思います。業者さんから見ても、ある程度の目安がないと計画しづらいのではないのでしょうか。

審査する側からしても、どうするのかといったときに、今ここでやっているような、一からゼロに戻って、一つ一つ議論するということは効率が悪いのではないかなと私は思います。ですから、やはりここはある程度詰めて数式というか、上限を何らかの形で考えておかないと、運用上、難しいのではないかなと。そうして、この方式でやっているところはよそにもあるのかもしれませんが、新潟に関して言えば、やはり信濃川と萬代橋というシンボルを大事にするという精神から言って、そこはもっと慎重にやっていくべきだと思います。

(西村会長)

市から何かありますか。

(事務局)

まちづくり推進課の加藤です。まず、色のお話がありまして、資料の 25 ページに書いてありますが色の規制は資料 2 にないということで、資料 2 のほうは 50 メートルを超える場合の建物の基準を今回追加して、こんな形でどうかというご提案をさせていただいたものです。色につきましては 25 ページに書いてあるのですけれども、信濃川沿岸地区全域、河口から関屋分水路の辺りのエリア全域で変更していきたいということで、最初の 4 ページで説明させていただいたものでどうかというところで説明させていただきました。

植栽の管理というところで、維持管理の基準といったものも少し検討していきたいと考えています。

(事務局)

まちづくり推進課の草間です。私は高さの提案について説明させていただきます。前回と前々回の資料でお配りしましたが、まず高さの基準としまして、国土交通省が作成している河川景観ガイドラインというものがございまして、そこで川の対岸距離、具体的には対岸の建物の間隔になりますが、新潟市の萬代橋の周辺の 300 メートルに照らし合わせますと、建物の高さ 75 メートルまでは卓越した開放感、150 メートルまでは適度なバランス、150 メートルを超えてしまうと谷間の印象というものが、そのガイドラインにおいて示されております。

また、朱鷺メッセを見ますと、朱鷺メッセは高さが 141 メートルでございまして、この景観

計画施行前に建てられた建物でございます。朱鷺メッセを含めた信濃川の景観というものは、新潟市の観光コンベンションセンターのホームページにも載っておりますが、この写真ですが、新潟市観光フォトライブラリーに掲載されています。この信濃川、萬代橋、朱鷺メッセが織りなす景観というものは、一般的には新潟が誇る景観、観光資源として認識されているものと捉えております。

一方で、現在の新潟市の景観計画では、高さが一律に 50 メートル以下と規定しておりますので、この朱鷺メッセ自体、市の景観計画に適合しない建物となっております。ということに若干の矛盾を感じているところもありますので、今回の改正案では朱鷺メッセを良好な景観として捉え、景観計画においても適合させることが可能な枠組みのように提案してみたものでございます。高さということで照らし合わせますと、限度値を示すとすると 150 メートルというものが前回提案させていただいたものなのですが、一方で 150 メートルという具体的な上限値を示すと、そこにメッセージ性が込められてしまいまして、そこまでは簡単に建てられるのではないかというようなメッセージも含まれてしまうという危険性もあることから、資料 2 に示したとおり、高さの上限値は示さない形で、横幅と緑地の関係性の式を示したというところがございます。この式なのですが、かなり横幅を減らさないと高さのボリュームのボーナスが出ないような形になっておりますので、かなり広大な土地でないとなれば、こういう建築が可能となるのは少ないかなと思っておりますが、我々としても都市再生緊急整備地域については民間の良好な開発を誘導しているという区域でもございますので、具体的な高さを基準で持たずに、そこも含めて民間に提案いただいて、その民間の提案が総合的に緑化がどれくらい担保されているのか、例えばやすらぎ堤と接続されて回遊性が生まれるのかとか、そういう都市への貢献度も含めて判断した中で、総合的な判断で市だけで決めるのではなく、景観審議会の意見を聞きつつ一件審査を行うことで具体的事例に則したシミュレーションを行うことができると思っておりますので、ここの場所に、こういう建物が建って周りとの関係はこうで、萬代橋との関係はこうでというような、具体的なシミュレーションの説明ができると思っております。事前にどのような開発だから、こういう基準をと決めるのが、かなり難しいと考えておりまして、なので今回、そこを修正いたしまして、事前に基準を明示するのではなくて、総合的な判断で一件審査を行うという提案をさせていただいたというものでございます。

(岡崎委員)

朱鷺メッセについては、私も別にこれでいいと思います。それと萬代橋の横に 150 を建てるということは別問題だと思っております。将来、朱鷺メッセを 100 年後、200 年後に建て替えるときに、そのとき、その世界で 150 がいいかどうかは別問題ですけれども、もしもそのときに建てたければ、それは特例として認めればいいわけで、つまり既存不適格の特例ということは、

いろいろなところでやっていますから、それと今回のものは切り分けたほうが良いと私は思います。

たしかに今のこの式で 300 メートルのビルを建てようと思ったら、なかなか難しいかもしれませんが、それは分からないわけです、何が起こるか分かりません。もしかしたら、いろいろな地上げがあって、すごく細長い、横に長い敷地があって、普通は起きないとは思いますが、起きないとは言えないわけですから、そこはやはりきちんと安全に規制をかけるということが普通のやり方だと思うので、ということと、もう一つは、業者さんに頼る、民間にということですが、民間といたっていろいろありますし、景観は公益なので個別開発の利益とは必ずしも一致しないわけなのです。業者さんもいろいろ、新潟の業者さんもいれば東京の業者さんもいるし、もしかしたら外国の業者さんかもしれないわけです。そういうときのトラブルを防ぐための規制ですから、やはりそこは丸投げしないで、難しいからといって丸投げしたら結局、そこで難しい議論をしなければいけないだけのことになりますので、ここできちんと公益ということと、新潟市が責任を持って議論をしてやるということをやらないのは大変危険だと私は思っておりまして、ここにぜひ時間をかけて検討していただきたいと思っています。

(西村会長)

今のところは結構大事な議論ですけれども。

(事務局)

まちづくり推進課の草間です。朱鷺メッセについてですが、現在、緊急整備地域エリア内における 50 メートルを超える建物は朱鷺メッセを含めて 4 棟ございます。この 4 棟が基準に適合していないという建物に現在なっているのですが、その中で、朱鷺メッセだけを特別扱いをするということになると、この基準が必要になるかと思えます。朱鷺メッセはすごく優良な建物であるとすれば、一定の基準を作って、だからこの朱鷺メッセが、このまま建て替えが可能だという景観上の位置づけをする必要があるかと思うのですけれども、もしそういうことなのであれば、この基準はこのエリア全体に適応して、まさに朱鷺メッセみたいな建物を開発しようという者が現れたときに、それを入り口で否定するのではなくて、その提案を受けて、その提案がどのような本当に開発や優良な景観に寄与するというものなのであれば、それを建てる可能性がある景観計画にしていきたいというところで考えたものでございます。

実際に、狭い敷地でペンシルビルみたいなものなのであれば、資料 2 に示している景観基準には該当しないような建物になっているかと思えますので、優良な景観を誘導できるような建物が提案される余地を残したいと考えているものでございます。

(西村会長)

今の議論は、朱鷺メッセは既存不適格で、その既存不適格な建物に、法律側から合わせる必要はないのではないかとということです。

(岡崎委員)

既存不適格ということで、別に朱鷺メッセに限定する必要はないので、既存不適格に対して特例を作るということであれば、普通は全部と言いますか、全部かどうかは分からないけれども、朱鷺メッセに限定する必要はないかと思います。

(西村会長)

それと私も橋本先生も岡崎先生も景観アドバイザーをやったことがあるので、よく分かるのですが、緑化に努めるということですら業者との間で押し返しができないのです。そういう状況の中で、高度の制限をまったく数値として持たない状態は、なかなかその地域の計画にアドバイザーなり審議会の人たちが加わったとしても、うまく議論できないのだろうということが容易に予想できます。

ですから、やはり岡崎先生がおっしゃるように、何か数値を持とうと。それは難しいかもしれないけれども、みんなで議論をし合って、そして市民の多くの人たちの議論も巻き込んで、やはり将来のあるべき姿を示そうと。きちんとしっかり示そうということなのだろうと思うのです。それはどうでしょうか、市役所側としては。

(事務局)

高さの制限の部分というものは、我々も非常に悩ましいところだと思っております。今ほど、こちらからも説明させていただいたところが、市のほうの一つの考え方ということでお示しさせていただいておりますし、どこの点にするのかというところは、そもそも50メートルと決めたときの議論と同じようなところに行き着くのかなとは思っておりますけれども、とはいえ、やはり開発をしていただく方にも、よい景観等、当然、よい開発をしていただきたいという我々の思いもありますので、その辺をどこまでというところは上げれば上げただけ、またその景観に配慮が難しくなりますし、かといって低くなって、また寸胴のものができると、それもまたそれでどうなのかという部分もありなかなか難しいとは思っております。

今回、高さの緩和をする場合、どうするかということは、なかなか乾くような状況もないかと思っておりますので、先ほど例えばシミュレーションというご意見もありましたので、そんなところも併せて、あくまでもすべての建物ではなくて、本当に、この地域に根差したようないい景観、いい開発に限っての議論というところで、その限界の高さについて、また改めて検討させていただくというところで考えたいと思うのですが、また委員の中で、その辺、高さについてのお考え等があったらお聞かせいただければと思いますが、お願いできるものでしょうか。

(西村会長)

どうぞ。

(岡崎委員)

今のところで一つ補足をさせていただきたいのですが、私も景観アドバイザーを長いことやって、そのときの経験で学びまして、私も若いときは、どちらかというと性善説的な考えに立っておりましたから、みんなで議論をして、いいものを目指せばいいのではないかと思っていたのですが、その話をしたときに、業者さんにはっきり言われたのですが、規制がはっきりしていたら守りますと。当然コンプライアンスは守ります。だけど曖昧だったら守りませんと。だって、それを守ったら自分たちが損をするから、守っていないほかの業者さん、同業の会社と競争しているのに、そんな状況でとてもではないけれども協力できませんと、はっきり言われたのです。守ってほしいなら、きちんと決めてくださいと。そうしたら守りますと言われまして、なるほど、そういうことかと思った次第です。

(西村会長)

まだご意見を伺っていない方が何人かいらっしゃいますので、ぜひ。建設の渡部さん、いかがでしょうか。中村委員、どうでしょうか。

(中村委員)

新潟消費者協会の中村と申します。今日、実は新潟駅からここまで歩いてきまして、初めて歩きました。体感しまして、ひたすらコンクリートの上を歩くのなんて今、このきれいなパンフレットがありますけれども、こんなふうになったら歩くのも楽しいのだろうなと思いました。アパホテルができましたけれども、こんなふうになったのだなと思って、上のほうにオレンジの色を効かせたアパの表示があって、やはりこれが何のビルかというものを、やはり市民としては見たいから、そうか、こういうふうにデザインされたのだなというふうに、いい感じだなと思って見ました。何のビルかよく分からないようなものもありますよね、それは多分、景観を重視してのことだと思うのですが、分からないのは嫌だなと思います。どうなのでしょうね、そこのバランスというものは。

それからもう1点、今日のことで感じたことなのですが、素敵だなと思ったイラストがありまして、9ページのやすらぎ堤に誘導されるような、りゅーとびあもそういう感じになっているのですが、ビルからこういう人の流れが見えるような、危ない道路を渡らなくても自然に流れいくような、これはもっと増えてほしいなと思います。でも、それと高さの問題というのは、高くすれば緑地の余裕ができて、こういうこともできるのかもしれないのですが、でも上のほうの高さはやはり萬代橋に立ったときの景観を遮ってしまうなという気がしますので、やはり高さは50メートルのままで、でもこういうふうにやすらぎ堤まで回遊できるような流れと、緑化は、やすらぎ堤自体がかなり緑化されていますから、それほどビル

に対してもっと緑化しなさいというふうにする必要はないかなと。とにかく流れはほしいなと思います。そんなところを思いました。高さはやはり私は前からそうですけれども、要らないなと思います。

(西村会長)

ありがとうございます。中川さんに渡してください。

(中川委員)

中川です。前提の質問なのですけれども、20ページの「手続きのフロー」で、事前相談、景観審議会で審議を経て、市長が認める、認めないというふうなフローになってくると思うのですけれども、これは市長がもし認めないと言った場合には、届出自体が強制的に認めさせないという意味合いなのですか。

(事務局)

まちづくり推進課の草間です。景観計画の効果という部分なのですが、そもそも景観計画で今、50メートル規制を行っておりますが、これは緩やかな規制というところで、行政行為としては勧告、そして公表止まりなのです。なので、着工ができないとか建築確認がおりないとかという問題ではないというところが一つあります。ただ現実的には市が景観計画を作るところで、業者の皆様はそれをきちんと守っていただいて、事実上、そこは機能しているというところでありまして、なので市長が認めないから許可がおりないとか、そういうものではなくて、景観計画を満たさないということになります。

(中川委員)

そうすると、事実上、市長が認めなくて計画案の再検討ということは、行政指導の一環という意味合いなのでしょうか。

(事務局)

そうです。行政指導の一環になります。

(中川委員)

そうですね。そうすると、やはり先ほど岡崎先生がおっしゃられたとおり、できるだけ規制基準を明確化しないと業者としては強制的に届出をさせないという権限はないわけなので、できるだけ業者に景観を守ってもらうようにというアプローチをしていくのだとすると、基準をできるだけ明確にして、そこに違反しているのですよということを理解していただくような中身のほうが協力していただきやすいのではないかなと思うのですけれども、先ほどの岡崎先生の意見に賛成ということの意見でした。

(西村会長)

ありがとうございます。全員の方の意見を伺いましたけれども、まだもう少し意見がある方

は挙手をして意見を言ってください。

新潟市は、50メートルを超える建物に対しては、個別の案件として別の枠組みで対応しようという提案も、この中でしているわけです。岡崎先生からは、その基準をきちんと出していく、設定しておくということが大事だと。久保さんからは、もう少し市民全体に、この議論をお知らせする形で、みんなのまちづくりとしての全体の認識を醸成していきたいというご提案もあったと思います。

一方では、「にいがた2km」の地域指定に鑑みて、どうやって新潟市全体を活性化させていくのかというのかという挑戦的な戦略ももちろん必要で、そのまま、ずっとこのままという話では、新潟はどんどん金沢と富山においていかれてしまうので、もっと魅力的な、さらに力のある都市構造を作り上げるためにはどうしたらいいかという課題も、景観と並行に走っているわけです。そういう中での50メートルをどうするかという議論なのだと思います。

今、いろいろとたくさんご意見をいただいて、市役所ももう少し詰めておかなければいけないこと、課題として持たなければいけないことがいくつか整理できたのだろうと思います。少なくとも今、出していただいたご提案はたたき台としてはありだけでも、でももっともっときちんと詰めて、もっと明文化する部分、そしてもう少しきちんとエリア指定でも色分けをする部分があって然るべきだろうというご意見もいただいたし、色の問題についても、もう少し正確な記述と看板等の設置への対応というものも、もっと50メートルに併せてきちんと基準を作っていくべきだということをご提案いただいたと思います。

緑化の問題についても同じように、いろいろな意見が出ました。

これで今日、皆さんの意見をいただいたうえで市役所が今後、どういうふうに進めていくかということだと思うのですが、ご意見があれば市役所側からおっしゃってください。  
(事務局)

ありがとうございました。皆様のご意見をいろいろとご参考にさせていただきたいと思っております。我々の認識として、いろいろと宿題というか、ご意見をいただきましたので、次回、またもう一度、こういった審議会をさせていただければと思っております。

いちばん大きな話が、今回、緩和するときの高さの考え方、ある程度、一定の方向性を決めたい方がいいのではないかというご意見がありましたので、それについては先ほどシミュレーション等、前回もシミュレーションが足りないのではないかというところのお話もありましたので、そういったところも含めて、実際に我々が示すシミュレーションというものが、なかなか自前でやるものですから少し単純なものになりますけれども、そういったものを見ていただきながら高さをどういった形にした方がいいのかというところをご確認させていただくと、色について、さまざまなご意見をいただきましたので、この考え方について、もう一度



整理させていただいたものを、またご確認いただければと思っています。

あとは屋外広告物についても、今回、まとめが悪くて、前回のまとめがなかったとのご意見もありましたので、そういったところもまとめて、また調整をさせていただければと思います。

さまざまなご意見もありましたので、その辺の対応、可能なものも、なかなか難しいものもあるかと思いますが、そういったところを取りまとめて、また次回、審議会のほうをさせていただければと考えていますので、よろしくお願ひしたいと思っています。

(西村会長)

予定時間まで、まだ5分ありますので、ぜひここで最後にご意見をとられるかたは手を挙げてください。前田さん最後だから、ごあいさつだけでもいいですから。「にいがた2km」から始まっていますからね。

(前田委員)

北陸地方整備局の都市調整官の前田でございます。先ほども言いましたように4月に本省に戻りますので、どうもありがとうございました。

私、前の前の審議会くらいでも言いましたけれども大阪の出身でして、新潟市とは縁もゆかりもないところで初めて新潟に来まして、北陸というものを味わいまして、先ほども審議で言いましたように、新潟市と大阪市は意外と似ているなど。都市構造的に似ていまして、県民性はまったく似ていないとは思うのですけれども、そこら辺で親近感がわきまして、私も今回の景観審議会でいろいろ意見を言わせていただきました。非常にお世話になりました。どうもありがとうございました。また今後ともよろしくお願ひいたします。

(事務局)

ありがとうございました。

(西村会長)

あとはいいですか。多分、市役所側からご説明があったように、少し宿題を受けた形で作業を進めてくださるのだと思います。それぞれのご専門の方々にご相談をされると思いますので、ぜひそのときにはご対応をよろしくお願ひします。ほぼ時間ですので、もしほかにご意見がなければ進行をお渡しします。

(司 会)

本日は、長時間にわたり熱心にご議論いただきまして、誠にありがとうございました。

以上で、第31回新潟市景観審議会を閉会といたします。本日は、ありがとうございました。