

第36回 新潟市景観審議会 議事録

開催年月日	令和7年1月30日（木） 午前10時00分～午後12時20分			
開催場所	新潟市役所本館6階 第3委員会室			
	委員氏名	出・欠		備考
会長	岡崎 篤行	出		
会長職務代行	橋本 学	出		
	棒田 恵	出		議事録確認
	松井 大輔	出		
	増子 和美	出		
	寺尾 昌樹	出		
	小川 峰夫	出		
	久保 有朋	出		
	阿部 和志	出		議事録確認
	佐藤 奈美	出		
	榎本 実起子		欠	
	山田 律子	出		
	荒川 義克	出		
	内山 三千代	出		
	藤山 里美	出		

(司 会)

ただいまから第 36 回新潟市景観審議会を始めさせていただきます。

本日はご多忙のところ、また足元の悪い中ご出席をいただきまして、誠にありがとうございます。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横田と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

会議に先立ち、都市政策部長の鈴木よりごあいさつ申し上げる予定でしたが、体調不良により急遽欠席させていただいておりますので、都市政策部まちづくり推進課長の高島よりごあいさつ申し上げます。

(まちづくり推進課長)

皆さん、おはようございます。まちづくり推進課長の高島でございます。本日は、お足元の悪い中、景観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。先ほどもありましたが、部長の鈴木が体調不良によりまして、本日欠席させていただいておりますので、代わりに私からごあいさつさせていただきます。

本日は、第 18 期景観審議会として初めての審議会となります。初めての方につきましては、これからよろしくお願いいたします。継続の方につきましては、引き続きよろしくお願いいたします。

さて、本日は、議題といたしまして、審議会会長などの選出、また、新潟都心の良好な景観形成の取組の状況について、皆様よりご意見を伺いたいと考えておりますので、どうぞよろしくお願いいたします。

現在、本市では、皆様もすでにご存じとは思いますが、新潟駅を起点とした新潟都心エリアを「にいがた 2 km」と名付け、賑わいづくりなどに取り組んでいるところでございます。景観分野におきましては、都心エリアにおける各エリアの特性を生かした良好な都市景観の形成に向けた取組を現在、進めているところです。そのような中、本日は、古町花街と新潟駅・東大通周辺地区の良好な景観形成に向けた取組につきまして現時点の検討内容をご説明させていただきますが、いずれの地区も地権者などの関係者の皆様のご意見を伺いながら検討を進めている段階でございます。本日、何かを決定するというものではございませんが、皆様からのご意見をいただきながら、取組の検討に反映していきたいと考えておりますので、よろしくお願いいたします。それでは、本日はどうぞよろしくお願いいたします。

(司 会)

続いて、今回は、第 18 期景観審議会として初めての審議会ですので、景観審議委員のご紹介に入りたいと思います。順番にお名前を読み上げますので、一言ごあいさつをお願いいたします。

新潟大学工学部教授の岡崎篤行様です。

(岡崎委員)

岡崎です。よろしくお願いいたします。

(司 会)

新潟大学教育学部教授の橋本学様です。

(橋本委員)

橋本です。よろしくお願いいたします。

(司 会)

新潟大学工学部准教授の棒田恵様です。

(棒田委員)

棒田です。よろしくお願いいたします。

(司 会)

新潟大学工学部准教授の松井大輔様です。

(松井委員)

松井です。どうぞよろしくお願いいたします。

(司 会)

ユニバーサルカラープランナー協会の増子和美様です。

(増子委員)

ユニバーサルカラープランナー協会の増子和美です。よろしくお願いいたします。

(司 会)

弁護士の寺尾昌樹様です。

(寺尾委員)

寺尾と申します。よろしくお願いいたします。

(司 会)

建築家の小川峰夫様です。

(小川委員)

小川です。よろしくお願いいたします。

(司 会)

公募委員の久保有朋様です。

(久保委員)

古町界隈のまちづくりをしております、久保と申します。よろしく願います。

(司 会)

同じく公募委員の阿部和志様です。

(阿部委員)

亀田でまち歩きガイドをしています、阿部と申します。よろしくお願いいたします。

(司 会)

一般社団法人新潟市建設業協会の佐藤奈美様です。

(佐藤委員)

佐藤と申します。よろしくお願いいたします。

(司 会)

新潟県広告美術業協同組合の山田律子様です。

(山田委員)

山田律子と申します。よろしくお願いいたします。

(司 会)

一般社団法人新潟市造園建設業協会理事長の荒川義克様です。

(荒川委員)

荒川でございます。よろしくお願いいたします。

(司 会)

新潟商工会議所の内山三千代様です。

(内山委員)

内山と申します。よろしくお願いいたします。

(司 会)

協同組合新潟県旅行業協会の藤山里美様です。

(藤山委員)

藤山と申します。よろしくお願いいたします。

(司 会)

なお、公益社団法人新潟県建築士会の榎本実起子様におかれましては、本日、ご欠席であることを報告いたします。

本日の審議会は、15名の委員のうち、14名の方々にご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、委員定数の半数以上にご出席いただいておりますので、会議が成立しておりますことをご報告いたします。

次に、事務局より自己紹介をさせていただきます。

(事務局)

改めまして、まちづくり推進課長の高島です。よろしくお願いいたします。

(事務局)

まちづくり推進課係長の樋口と申します。よろしくお願いいたします。

(事務局)

まちづくり推進課の加藤と申します。よろしくお願いいたします。

(事務局)

同じくまちづくり推進課の塩谷です。よろしくお願いいたします。

(司 会)

会議に入ります前に、本日の配付資料の確認をさせていただきます。まず、次第。第 18 期新潟市景観審議会委員名簿。資料 1 ①古町花街地区について。資料 2 ②新潟駅・東大通周辺地区について。参考資料 1 古町花街地区景観形成基準(案)。参考資料 2 古町花街地区 屋外広告物等の表示又は設置に関する行為の制限に関する事項(案)。参考資料 3 古町花街地区 建築物・工作物の色彩基準(案)。参考資料 4 新潟市景観計画・新潟市景観条例。柳都新潟 古町花街たてもものマップ。受付で配付させていただきました第 36 回新潟市景観審議会座席表。以上となっております。資料に不足がございましたら、お声がけください。

次に、会議の進め方についてご説明させていただきます。本会議は、議事録作成のため録音しております。ご発言の際には、お名前をおっしゃってからご発言をお願いいたします。お手元にマイクをお持ちしますので、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ので、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。本日は、第 18 期景観審議会として初めての会議でございますので、新潟市景観審議会運営規則第 6 条の規定に基づき、会長選出までこのまま事務局で議事の進行を続けさせていただきます。

はじめに、本日は撮影を希望する方がいらっしゃいますが、許可することとしてよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声)

ありがとうございます。撮影の許可をいたします。

それでは、議事 1 「審議会会長および会長職務代行者の選出」に移りたいと思います。新潟市景観審議会規則第 4 条第 1 項の規定に基づき、会長の選出及び会長の職務代行者の指名を行いたいと思います。会長は委員の互選により定めることとなっておりますが、いかがでしょうか。

(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。

私は岡崎先生にお願いしてはいかがかと思えます。岡崎先生は、県の景観審議会の会長もされておりますし、景観分野にもお詳しいと思えますので、私は岡崎先生を推薦したいと思えます。

(司 会)

ただいま、増子委員から、岡崎委員を会長にとご意見がありました。ほかの方はいかがでしょうか。

(「異議なし」の声)

異議なしとのことでございますので、岡崎委員に会長をお願いしたいと思います。

それでは、岡崎委員には会長席にお移りいただき、一言ごあいさつをお願いいたします。

(岡崎会長)

改めまして、おはようございます。新潟大学で景観専門でやっております岡崎と申します。前任の西村先生がご勇退なされたということで、今回、交替ということになったわけですが、ご指名いただきましたので、円滑に進むように尽力いたしますので、ご協力のほどよろしくお願いいたします。

(司 会)

ありがとうございました。それでは、ここで一時休憩を取らせていただきます。

(休 憩)

(司 会)

それでは、会長、議事の進行をよろしくお願いいたします。

(岡崎会長)

お待たせいたしました。それでは、会議を進めさせていただきたいと思えます。

今日は、先ほどもありましたけれども、意見聴取ということで、2地区について議題になっておりまして、まず、1番目が①古町花街地区についてということになりまして、大体1時間くらいを予定しております。二つ目の案件はもう少し短いかなと思っております。皆さんは午後の予定があると思えますので12時には終わるようにしたいと思えますので、ご協力をお願いいたします。

それで、最初に、お手元の配付資料の説明を私からさせていただきたいと思えます。「柳都新潟 古町花街たてものマップ」というものがありますが、発行は、古町花街の会と新潟

まち遺産の会という二つの市民の会で、私が現在、古町花街の会の会長を仰せつかっておりますけれども、もとは大学の研究室で調査したのがベースになっております。中身はゆっくりご覧いただければと思いますけれども、市民としてずっと古町花街については保全するという活動をやってきて、行政にも保全の取組を進めるようお願いしてきたところで、現在に至っているという状況です。

では、資料の説明を事務局よりお願いいたします。

すみません、間違えました。大事なものを飛ばしました。その前に、職務代理を指名しなければいけなくて、すみません、失礼いたしました。新潟市景観審議会規則第4条第3項によって、第18期景観審議会における会長職務代行者を指名させていただきます。これは橋本委員にお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

それから、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きます。順番でお願いすることになると思うのですが、今回は棒田委員と阿部委員の2名にお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

というわけで、すみません、少し順番を間違えましたけれども、では、古町花街地区について、事務局からご説明をお願いいたします。

(事務局)

事務局のまちづくり推進課の塩谷です。よろしくお願いいたします。

それでは、①古町花街地区についてご説明いたします。資料については、資料1もしくはスクリーンのいずれか見やすいほうをご覧いただければと思います。

はじめに、今回は、第18期景観審議会として初めての会議ですので、それぞれの地区の説明に入る前に、本市における景観分野の取組として、新潟都心の良好な景観形成に向けた取組について、簡単にご説明いたします。

本市におけるまちづくりの取組として、新潟駅から万代、古町をつなぐ都心エリアを「にいがた2km」と名付け、魅力や賑わいづくりに取り組んでいます。にいがた2kmの基本方針の一つとして、「都心における各エリアの特性を活かした良好な都市景観の形成」を進めていくこととしています。また、各地区の将来の姿や方向性を詳細に示す「将来ビジョン」を万代島地区、古町地区、新潟駅・万代地区周辺において策定しており、景観面にかかわる将来の姿も描かれている状況です。

これら将来ビジョンの具現化に向けて、都心エリアの良好な景観形成の取組を進めておりまして、これまでには、令和3年度に柘谷小路周辺地区の景観ガイドラインの策定、令和6年度に景観計画特別区域の信濃川本川大橋下流沿岸地区の見直しなどを行ってきました。現

在、新潟市景観計画では、図に示す4地区を特別区域と指定しておりますが、今後の取組として、本日もご意見をお伺いする古町花街地区と新潟駅・東大通周辺地区の特別区域指定を目指してまいります。

それでは、古町花街地区についてご説明いたします。はじめに、岡崎会長からもお話がありましたけれども、この古町花街においては、以前から地元の主要な関係者の方々の景観に対する関心が非常に高く、景観計画特別区域の指定に対する熱意もあつたことから、行政としても地元の皆様と一緒に、特別区域の指定に向けた検討を進めてまいりました。これまで検討を進めてきた特別区域の案について、今回、皆様からもご意見をお伺いできればと考えております。

まず、古町地区将来ビジョンでは、まちづくりの方針として「300年を超えるみなとまち文化の価値を届ける」といった方針を掲げております。将来ビジョンの範囲については、図に示すエリアとなっております。その中で、古町8・9番町を「古町花街エリア」として設定しています。

古町花街エリアの目指す姿としては、歴史・文化的な街並みの保存・継承として、歴史的建造物の保存・継承や歴史的な趣を感じる調和した街並み。観光客が多く訪れる拠点的なエリアとして、まち歩き観光や新潟の食を楽しめる、快適に歩くことができる公共空間といったことが描かれております。

ここで、古町花街地区の現状の景観特性を整理させていただきたいと思っております。料亭など多く建ち並ぶ新道を中心に、価値の高い登録有形文化財や古町花街ならではの特徴を有する歴史的な建造物が多く残っており、風情を感じるエリアとなっております。一方で、商業地域ということもありまして、高層の建造物が点在していることや、現代的な建築物と歴史的な建築物が混在していること、多彩な広告物や電柱電線が設置されているといった状況が見られます。

これら将来ビジョンや現状の景観特性、また、地元の主要な関係者の方々からのご意見を踏まえまして、景観形成の方針案としては、次の五つの方針としています。①まちなみを構成する歴史的建造物の保全を図り、日本有数の花街として歴史的な風情を感じる景観づくり。②新道沿いの空間は、芸妓に似合う、和の風情を基調とした景観づくり。③東堀・西堀・古町通り沿いの空間は、花街の趣を感じつつ、多くの観光客が訪れる活気のある景観づくり。④歴史的建造物は、歴史的な価値を尊重した修理・復原を図り、歴史的建造物以外の建造物は、地区の特性を踏まえた修景を図ることで、オーセンティシティを重視した景観づくり。なお、「オーセンティシティ」とは、本物であるということの意味しております。⑤道路の

改修にあたっては、歴史的なまちなみと調和した素材を用いるなど、質の高い景観づくりと
しています。

次に、対象区域（案）についてですが、赤枠で囲う将来ビジョンの古町花街エリアと同等
の範囲としております。この中でも、歴史的建造物がより多く残る新道ゾーンを、特に重点
的に景観形成を図るゾーンとし、東堀、西堀、古町通に面するゾーンをエリア全域で風情の
醸成を図るゾーンとして設定することで、ゾーンの特性に応じた景観形成基準を設定するこ
ととしています。

続いて、特別区域における届出対象行為の案についてご説明いたします。現状は、一般区
域となっております。高さ 15 メートルや延べ面積 1,000 平方メートルを超える建築物な
ど、大規模な建築行為を行う際に、景観法に基づく届出が必要となっております。変更案
として、すでに歴史的なエリアとして特別区域に指定しております「旧齋藤家別邸周辺地区」
と「旧小澤家住宅周辺地区」と同様、すべての建築行為や外観変更となる修繕などに対して
届出を必要とすることとしています。ただし、特別区域施行後、すでにある建築物や工作物
にすぐに基準が適用されるわけではなく、建築行為を行う際に基準が適用されることとして
おります。

これより、景観形成基準（案）のご説明に入っておりますが、まず、歴史的な街並みの
保全の方向性として、歴史的建築物・工作物は、歴史的建造物の保存をしていくための「修
理・復原」にかかわる基準、歴史的建築物・工作物以外の一般建築物・工作物については、
歴史的街並みに調和するための「修景」にかかわる基準を構成していくことを考え方として
おります。なお、歴史的建築物・工作物とは、昭和 25 年の建築基準法施行時にすでにある
建築物・工作物のこととしております。景観形成基準の構成として、建築物・工作物の形態
意匠、建築物の高さ・壁面の位置、木竹、屋外広告物の 4 分類で構成しております。

これより、景観形成基準（案）について、具体的にご説明していきます。なお、時間の都
合上、すべての基準をご説明することができないため、主要な基準を抜粋してご説明させて
いただきたいと思います。詳細な基準案については、建築物などの景観形成基準を「参考資
料 1」に、屋外広告物の制限に関する事項を「参考資料 2」、建築物や工作物の色彩の基準
を「参考資料 3」に一覧表として添付しておりますので、必要に応じてご確認をいただけれ
ばと思います。なお、参考資料のご説明については割愛させていただきたいと思いますので、
ご了承いただければと思います。

まず、建築物・工作物の色彩についてです。色彩の制限の考え方として、全域にわたって
鮮やかさである「彩度」を抑える基準としております。歴史的な建造物に調和する黄赤系の
色彩、いわゆる茶系色については彩度 4 以下とし、それ以外の色相については彩度 2 以下と

しています。新道ゾーンと東堀・西堀・古町通ゾーンでは、使用できる基調色の色彩に差をつけておりまして、新道ゾーンでは、有彩色の明度を7以下としております。また、アクセントカラーは、2階以下の部分のみ使用できることとし、2階以下の見付面積の5パーセント以下の面積とすることとしています。

次に、建築物の意匠についてです。歴史的建造物は、建築当初の外観を尊重した維持復原を行うこととし、難しい場合は、歴史的なまちなみに調和した素材や工法を採用することとしています。写真に示すような古町花街建築に見られる伝統的な工法を残していくことや、板張りの外壁といったものを維持していくといったことを趣旨としております。一般建築物は、歴史的なまちなみに調和した外観に修景することとしています。ただし、オーセンティシティの観点から、意匠の安易な模倣は避けることとしています。

建築物の設備についてです。室外機や屋外配管などの目隠し修景や、行灯や提灯などによる風情ある夜間景観の創出、間接光など柔らかい灯りの演出に努めることや、照明の色温度を電球色である3,000ケルビン以下とすることとしています。

次に、工作物についてです。建築物の基準と同様、歴史的な工作物については建築当初の外観を尊重した維持復原、一般工作物については歴史的なまちなみに調和した外観に修景することとしています。また、新道ゾーンについては、駐車場は、建物が建たないことでまちなみの連続性を損なう要素となってしまうので、新道に面する駐車場には新道の境界沿いに門や塀などを設けるよう努めることとしています。

次に、建築物の高さについてです。まず、現状の建築物の高さの分布についてご説明いたします。区域内では、同じ商業地域ではありますが、9番町側では容積率400パーセント、8番町側では容積率600パーセントとなっていることから、現状の建築物の高さも、8番町側が高い分布になっておりまして、塔屋を含めて9番町側で最大28メートル程度、8番町側で最大38メートル程度となっております。高さ制限の考え方としては、現状の建築物の高さを包含する基準とすることで、現状より景観の悪化を防ぐことを目的としております。

景観形成基準（案）として、9番町側は地盤面から30メートル以下、8番町側は地盤面から40メートル以下とすることとしています。また、新道ゾーンでは、歴史的な建築物については、ほとんどが2階建てであることから、新道に面する部分は2階建てに努めることとしています。

次に、建築物の壁面の位置についてです。こちらの考え方としては、仮に、先ほどの高さ制限を厳しく設定することによって過度な土地利用の制限とならないように、建築物の高さと壁面の位置の制限を組み合わせることによって景観誘導を図ることを目的としております。基準案としては、地盤面から高さ12メートルを超える壁面は、新道の道路中心線から10メ

一トール以上後退することとしています。地盤面から 12 メートルというのは、区域内の歴史的な建造物の高さを包含する数値として設定しておりまして、道路中心線から 10 メートルというのは、標準的な鉄筋コンクリート造の 1 スパン分の後退距離ということで設定させていただいております。図に示す青色の線が、新道沿いにおける建築基準法の標準的な道路斜線制限となっております。現状、この範囲を超えて建築することができないことになっております。この制限に加えまして、景観計画の基準として、赤色の線の壁面位置の制限を組み合わせることによって、赤く塗りつぶされた範囲が、今後、変更案としての壁面位置の可能範囲ということになります。

先ほどの図だけでは少し分かりにくい部分がございますので、参考のシミュレーションとして、広小路沿いに、仮に高さ 30 メートル程度の高層の建築物が建設された場合の見え方として、簡易的に検証して見ております。左側の写真が、30 メートルの高さ制限を適用した場合の見え方、右側の写真が、高さ 12 メートルを超える壁面を道路中心線から 10 メートル後退させた場合の見え方として作成しております。写真を見て分かりますとおり、新道からの景観に対して、建物の圧迫感が軽減されていることがお分かりになるかと思っております。例えば、旧小澤家住宅周辺地区のように、12 メートルといった高さ制限を行うことになると、このエリアでは、厳しい土地利用制限になってしまうところもございましたので、壁面の位置を合わせてコントロールしていくことで、建物の高さについては現状並みとしながらも景観を保全していくという考え方で、このような基準を検討しております。

続いて、木竹についてです。緑を残すために、新道ゾーンの樹木を伐採しないよう努めることや、この区域内の歴史的な建築物の前庭に用いられる樹種の使用に努めることとしております。また、全域で植栽の適切な維持管理を行うこととしております。

次に、屋外広告物についてです。全域での共通の制限として、自己の店舗などの広告以外である非自家用広告物やデジタルサイネージ、電光掲示板、点滅・回転する照明の使用を禁止することとしています。新道ゾーンでは、簡易広告物を除き、1 営業所等当たりの総表示面積を 3 平方メートル以内とする総量規制を設けることとしています。また、表示できる広告の種別を制限することとしており、例えば、屋上広告やのぼり旗といった広告物は設置できないこととしております。

また、壁面広告や突出広告、のれんや提灯といった広告種別ごとに個数や表示面積、高さ、表示内容、素材、色彩など、きめ細やかに規定しております。時間の都合上、すべての基準をご説明することができないため、詳細については、「参考資料 2」をご覧くださいと思います。写真に示しているのは、この地区で良好な景観を形成していただいている屋外広

告物の事例です。写真のような小規模な広告物でもアイレベルに効果的に掲出していただくことで、広告効果と景観保全を両立していくことが望ましいと考えております。

また、屋外広告物の制限については、景観計画と連動して、新潟市屋外広告物条例に基づき規制を行うこととなりますが、屋外広告物条例では、小規模な広告物は、許可が不要で掲出できるという規定を設けておまして、現状、自家用広告物や管理用広告物については、合計 10 平方メートル以内のものは許可不要で掲出できることになっております。今回、先ほどご説明させていただいた新道ゾーンの新たな基準として、1 営業所等につき総表示面積 3 平方メートル以内という基準を設けていることから、現状のままですと、3 平方メートル以内のすべての広告物等の計画が許可不要で掲出できることになってしまいますので、今回設ける基準を許可申請の手続きの中で適切に審査していくために、新道ゾーンのみ許可不要で掲出できる広告物の規模を合計 1 平方メートル以内までに引き下げることにしております。屋外広告物の規制についても、景観計画の基準同様、特別区域施行後、すでにある屋外広告物にすぐに基準が適用されるのではなく、改造などを行う際に基準が適用されることとしております。

最後に、今後の流れについてご説明いたします。これまで、地元の主要な関係者の皆様からご意見をお聞きしながら検討を進めてまいりましたが、今後、引き続き地元の関係者へ意見聴取を進めながら基準案の検討を進めていきまして、令和 7 年度より景観計画の変更と条例改正に向けた手続きに入っていきたいと考えております。地元の皆様との合意形成次第ではありますが、令和 8 年度中の特別区域の指定を目指して、これから取り組んでまいります。以上で、①古町花街地区についてのご説明を終了いたします。ご審議のほど、よろしくお願い申し上げます。

(岡崎会長)

ありがとうございました。よく、この話題で出る質問なのですけれども、先ほど事務局からも説明がありましたけれども、仮に、この規制が導入されたとして、すぐそれに合わせて直さないといけないというものではなくて、次に工事するときには、これに合わせてくださいねという話だということをご理解いただければと思います。

それから、初めての方もいらっしゃるので、こういう基準案とか初めてご覧になった方も、もしかしたらいらっしゃるかもしれません。基準だけ見ると細かいことがたくさん書いてあるかもしれませんが、よく読んでみると常識的なことしか書いていなくて、現状、これらに合わないような建物はあまりないという状況です。それをなるべくいい方向に誘導しましょうということで、全国あるいは市内の他地区でやられているものと同様の内容になっております。

というわけで、これらについてご意見、ご質問等ありましたらお願いいたします。

(増子委員)

ユニバーサルカラープランナーの増子です。新道の建築物・工作物の明度なのですが、無彩色の上限が9以下となっているのですが、私は8.5までとしたほうが妥当かなと思います。新道は古町花街を守ろうとする方々のご尽力もあって、現在、多くの建物が中明度から7.5の明度で大体抑えられています。それで、歴史的建造物で見られる高明度は、漆喰などでその建築物の一部となっている状況です。実際に明度9の外壁を使った建物もあるのですが、周辺の明度がかなり抑えられているために、そこを歩いたときに、対比で突出した印象を与えているという感想を持っております。新しい建材での明度9がこの周辺に建った場合に、その反射の質とか、あと、面積効果も考えると、少しこの辺は慎重に考えたほうがいいかなと思いました。

(岡崎会長)

ありがとうございます。今、ご指摘あったとおり、自然素材の場合と新建材の場合とは違うので、よく見ればどこかに書いてあるかもしれないのですが、よくあるのは、自然素材の場合は別に分けて考えるというのをよくやるのですが、今の時点でお答えは何かありますか。

(事務局)

まちづくり推進課の塩谷です。ご意見ありがとうございます。今のご説明の中で、新道のエリアについては少し明度、色彩の「明るさ」を抑えたらいいのではないかと。明度9というほとんど「白」が当てはまるわけですが、基本的な考え方は、増子委員からのご指摘のとおり、歴史的なまちなみに調和する色彩としては、基本的には明度8以下、7程度で抑えられている色彩になっているかと思います。その中で、先ほどもご指摘ありましたけれども、例えば、漆喰のような白色で、明度9程度の色彩が使われているケースでございますので、そういったものを、現代的な建物に使っていただくようなときにも基準に適用となるよう、明度9という考え方にさせていただいておりますけれども、会長からもご指摘がありました自然素材という考え方で適用除外としていく考え方もありますので、色彩の明度については検討していきたいと考えております。

なお、適用除外については、14 ページの一番下の※印に書いておりますが、歴史的建造物の建築当初から使用されている材料の色彩や木材本来の色彩については、適用除外ということにさせていただいております。この中で自然素材をどこまで扱うかという議論になってこようかと思いますが、少し検証を深めたいと思います。

(岡崎会長)

ありがとうございます。ご検討いただければと思います。

ついでなのですけれども、全体に、この基準というものが中々難しく、規制としては何らか書かざるを得ないのですけれども、ただ、逆に書くと、これが一人歩きするということが全国で発生しておりまして、世の中複雑すぎて、基準を見るとすごく細かく見えるけれども、これは全然細かくないわけなのです。本当の世の中からするとこれはすごく簡単にまとめてしまっているわけなので、世の中はもっと複雑でケースバイケースなので、それをすべてこの表に表現するのがそもそも無理なのです。なので、結局はケースバイケースということになるのですが、行政としては中々それが言えないものですから表を作らなければいけないのですけれども、ただ、実際にはケースバイケースのところはかなり多く、海外などでは、このような詳しいものは書かないのです。ケースバイケースだからその都度考えますといった感じでやっていたりするところもあります。基準はあくまで例示として、例えば「縦羽目板など」と書いてあるのですけれども、これが一般的には、担当者の方が変わると、その「など」の意味が分からなくなって、全部縦羽目板にしなければいけないといった方向にいたりすることが、実際よくあります。なので、あくまでこれは例示的なものであってケースバイ的なものなのだとすることも、これがなかなか難しいのですけれども、何らかの形で表現していただければと思います。

(増子委員)

続いて色に関してなのですけれども、新道ゾーンのアクセントカラーについてなのですけれども、この辺も少し慎重に考えたほうがいいかなとは思っています。私からの提案としては、一度シミュレーションで皆様のご意見をお聞きしたらいいのかなとは思っております。

この辺りをかなり歩いてきたのですけれども、現在、新道でアクセントカラーを使用していなくても建築物として風情のある通りを魅力的にアピールされて営業されているお店がすごく多いなと感じております。現在の特徴としては、かなり道幅が狭くて、通りを歩くと目線の高さで先の道の建築物のほうまで視界にけっこう入ってきます。それで、歴史的建造物を中心にした色合いでかなり調和しているなと感じております。面積を5パーセント以下として、かなり考えていただいているみたいなのですけれども、面積が小さくても、色の居場所が悪くて浮き立つ色もあるのではないかと思うのです。そうしたところ、一度シミュレーションで確認してみるのはいいいかなとは思っています。新道の広告物の基準案では、色をかなり限定しておりますので、その観点から考えても、再検討してみるのも必要かなと感じております。

(岡崎会長)

すみません、再検討というのはどの部分のことでしょうか。

(増子委員)

アクセントカラーの色彩です。色相、明度、彩度の「色相」を少し検討してみられるのもいいかなと思っています。

(岡崎会長)

分かりました。面積だけではなくてということですね。

(増子委員)

はい。

(事務局)

まちづくり推進課の塩谷です。ご意見、ありがとうございます。今のご指摘は、色彩の基準の中で、アクセントカラー、強調色と言われる部分を、面積の制限だけではなく、色彩の使える色の種類を制限していこうという考え方かと思います。面積については、かなり厳しめの5パーセント以下とさせていただいているところもありまして、その分、色相、明度、彩度の制限は今のところ考えておりませんでしたけれども、ご意見のとおり、面積5パーセントでも距離が近い部分でそれが効果的に見えてしまうということもご意見のとおりかと思っておりますので、少しシミュレーションの部分を含めながら、次の課題として検証したいと思います。

(岡崎会長)

これもケースバイケースで、おっしゃったとおり、どの場所のどの建物にもよるわけです。これはまずい、とかいうこともあつたりするので、例えば、そういうことも含めて、ケースバイケースなのですけれども、それが分かるような書き方になっていけばいいかなと思うのです。それと、例えば、定量的に書くのが難しかったら定性的に書くという方法もありますし、その辺り、少しご検討いただければと思います。ありがとうございます。

(松井委員)

松井です。私からは、広告物について2点、ご質問があります。

1点目ですけれども、屋内から屋外に向けて掲示されるような、いわゆる屋内広告物についてどのように考えられているのかという点を伺いたいです。新道沿いはあまりないと思いますけれども、例えば、古町通沿いでガラス張りのようなところだと、中から禁止されているデジタルサイネージを表示するようなことも可能かと思えます。見落としていたら大変申し訳ないのですけれども、その点をお伺いしたいというのが1点目です。

2点目ですけれども、参考資料2の屋外広告物のところですが、上から四つ目、表示内容のところ、写真を使用しないことと書かれております。恐らく、最近、料理とかを直接的に広告に使うような事例が増えていて、これをできれば新道沿いは行いたくないという意図

なのかなと判断しましたが、そこの中の括弧書きで、営業内容を示す最小限のものと書かれているところが少し気になりました。先ほど、岡崎会長から具体的な数値とかはケースバイケースなので示せないということも確かにおっしゃるとおりで理解できるのですが、一方で、担当者によって「最小限」が変わるといろいろ問題にもなるかなというところで、最小限のところの具合を今のところどのように考えていらっしゃるか、その2点を伺いたいです。

(事務局)

まちづくり推進課の塩谷です。1点目の屋内広告物、いわゆる建物の内側に貼り付けたり設置する広告物ということで、基本的に、屋外広告物条例については、屋外の広告物が規制の対象になるということで、規制の対象の考え方としては、屋内に貼り付けている広告物は、屋外広告物条例の規制の対象にはならないというのが基本的な考え方としてございます。屋外広告物条例で規制を厳しくしている他都市の事例を見ると、屋外に貼り付ける広告物の基準が厳しいので屋内に貼り付けるという傾向が見られていくということが、事例としてはあるかと思っておりますので、ここについては、今回、屋外広告物条例での規制を厳しくするところの中で同時に考えていかなければいけない課題かと考えております。現在の計画の中で、その部分はまだ盛り込めていない部分がございます、内部では検討しているところがありましたけれども、規制の手法としては、景観計画の景観形成基準の中で建築物の形態意匠の観点で規制をかけていくという手法も含めて、今後、少し検討したいと思っております。

2点目の写真についての基準で、最小限のものという適用除外の考え方ですけれども、写真を使用しないということでも、やはり、お店を営業されている以上、メニュー表示であったりそういった中で写真を使う場合はあるかと思っております。ここの中での適用除外として、張り紙、張り札、及び立て看板等、いわゆる簡易広告物に貼り付けるようなメニューで使われるような小さな写真とか、そういったものについては規制の対象にさせていただかないと。一方で、壁面広告とか、そういった固定するような広告物の中で写真を示すということであると、少し風情のある景観にそぐわない要素もあるのかなというような考え方でこのような規制を考えております。今、松井委員ご指摘のとおり、最小限の考え方というのが少しあいまいになってしまうというところについて、これは許可申請にかかわる部分にもなりますので、少し掘り下げて検討したいと思っております。

(岡崎会長)

では、先に橋本委員と、もう一人、次をお願いします。

(橋本委員)

いろいろアクセントカラーの問題とか今の写真の問題とか、けっこう難しいものがあると思うのです。それで、一つは、歴史的景観を守る街というのと、あとは商業エリアということですね。だから、あくまでも数字というのは守らなければいけないのだけれども、昨年度、駅前広場の整備に関して、例外の処置というのがありましたよね。何かそういう項目を持ってもらえれば、少し飛び越えるけれども、いいデザインであったりとか、その場所に合う色であったり、そういうものがすべてだめではなくて、何か通せるような仕組みみたいなものを用意してもらえるといいのではないかと思います。

(岡崎会長)

結局、緩く設定しておくか、それとも厳しく設定して特例を認めるか。いい景観を作るためには、本当は厳しく設定して特例を認めるとしなければいけないですね。そこら辺のことかと思えますけれども、いかがですか。

(事務局)

まちづくり推進課の塩谷です。今、橋本委員からご指摘あった、特例的に認めるという考え方は、あるべき考え方かなと思います。昨年度の委員の方についてはご説明させていただいておりましたけれども、屋外広告物条例の中で、今回、条例を改正しまして、特例許可という制度を設けさせていただきました。この改正の中では、例えば、大きさとか色彩とかこういうルールにはまらなかったとしても、特に良好な景観を形成しているとか、あと、公益上必要なものというように認められる場合については、この景観審議会で意見をいただいたうえで市長が許可できるという形で、特例の制度を設けさせていただいているところもありますので、こういった手法を柔軟に使いながら、基本的なベースの考え方の基準は、あくまで厳しくという考え方が望ましいかなというように考えておりますので、そのような考え方にしていきたいとは思っています。

(岡崎会長)

ありがとうございます。では、ほかにいかがでしょうか。

(増子委員)

参考資料2の3ページなのですがすけれども、広告物のえんじと藍色を上げているのは、何か理由があるのでしょうか。

(事務局)

資料の確認からですがすけれども、参考資料2の広告幕でしょうか。

(増子委員)

はい。

(事務局)

3 ページの一番下の部分、広告幕の基準ということで、こちら、内容を少し説明したいのですが、次の4 ページの上段の部分にも少し説明があるのですが、ページをまたいでおりますけれども、広告幕については、その他に記載があるのですが、「布製の暖簾とすること」ということで、基本的には布製の暖簾の形状にしてくださいというのが広告幕のルールとしてございます。暖簾以外でもいろいろな広告幕がありますので、まず、素材と形状を指定させていただいているというところに加えて、色彩のルールを考えているわけなのですが、図と地とありますけれども、その地の色の部分については、原則はマンセル値のこの表のとおりということで、この表については建築物の色彩のルールと現状、合わせております。ただし、J I S規格によるえんじ色と藍色とその他類似色についてはこの限りでないという形で表現させていただいておりますけれども、いわゆる伝統色で使われるようなえんじ色ですとか藍色については適用を除外してもいいのではないかと。このマンセル値からいくと、彩度の基準ではまらないということになってしまいますので、こういったものを基準の適用除外としてはどうかという考え方の提案で、この基準とさせていただいておりますけれども、この例示がどうかということについては、今後、十分に議論の余地があるかなと考えておりますので、検討を深めていきたいと思っております。

(岡崎会長)

ありがとうございます。なぜえんじと藍色なのかという話ですよ。ほかにもあるかもしれない。「伝統色」という表現でいいのかどうかとか、少しありますけれども、ご検討いただければと思います。

(棒田委員)

スライドの7 ページに、目指す姿として「緑が多く四季や風情を感じる」というようなコメントが書いてあるのですが、景観形成の方針のところを見ると、緑をどうするかというような話を書いていないということと、基準案を見ても、現状維持はするけれども、その後、新しくどうするかということに関しては、イメージとしては歴史的な建物の前に植える緑をイメージしているのかなと思うのですが、この部分の「緑が多く」というのが何か少しずれているというか、そこに関して、どういうようにイメージをされているのかをお伺いしたいと思います。

(岡崎会長)

ありがとうございます。「緑が多く」は少し言いすぎかもしれませんね。一般で言うところの緑が多いというよりは、やはり、前庭とかに控えめな植栽があるのがアイストップ、少しアクセントになっていますよということなのだと、多分、思います。基本的には敷地と

かの制約で緑をほとんど植えられないところばかりですので、少しその辺、表現をご検討いただければと思いますけれども、いかがでしょうか。

(事務局)

まちづくり推進課の塩谷です。基準案のところではいきますと、スライドの 22 ページです。この基準を見ていただく限りだと、現状維持ということが少し受け取れるところかなというご意見で、「緑が多く」という将来ビジョンの実現に向けては、緑を多く植樹するような基準という考え方も一つあるかなと、我々も考えております。現状の古町花街エリアの緑化の状況ですけれども、やはり、商業地域で密集地ということもありますので、なかなか樹木の率というのは比較的少ないエリアと考えられます。大なり小なりありますけれども、大体、古町花街の新道で小規模な樹木、植栽も含めて大体 3 割程度の敷地で緑化していただいているのが、現状そのような状況になっております。

その中でも、3メートル以上の高木を使っている方というところ、大体 15 パーセントくらいというデータになっております。比較的少ないデータではありますが、このエリアの特徴としては、写真に示すような歴史的建造物の前に庭園がある、いわゆる「前庭」です。それが塀とかで隠されているようなディテールになっておりますけれども、こういった伝統的な様式が使われているということが古町花街地区の特徴の一つであるかなと。こういった景観を残していきたいというところで、歴史的な建物に植わっている樹木についてはできるだけ残していこうというのが、まず、第一段の考え方としてございます。その後、やはり、新しい建物についても、新築でも樹木の計画をいただくことになるとは思いますけれども、こういったところで、できれば緑を多くしていただきたいという考え方は、ございますので、そういったところをできるだけ伝わるような基準の表現の仕方というのにも考え方としてあるかなと思いますので、参考にさせていただきたいと思います。

(岡崎会長)

スライドの 7 ページの文言はどこに出てくるのか、正式な文書に書くときに、少し気をつけていただければと思います。「緑が多く」というのが、何と比べてということですよ。多たって何だということだと思ふのです。基準としては別にいいと思ふし、実際問題難しいので、できる範囲でということになるし、現状維持が基本だと思ふのですけれども、方針のところとかに緑が多くと書いてしまうと、確かに少し今も棒田委員からご指摘あったように、少し違うというか、乖離があるんじゃないのという印象があるので、文言の問題だと思ふすけれども、少しご検討いただければと思います。

(事務局)

これは将来ビジョンに記載されています。

(岡崎会長)

これはもう書いてしまっているのですね。すみません。では、今回、もしどこかでそういうものを使うときがあればということで。これはもう変えられないと。

(事務局)

このビジョンを踏まえての今回の特別区域の方向性のあり方ということで。

(岡崎会長)

分かりました。これはもうビジョンだということですね。

(橋本委員)

少しいいのですか。それで、この緑の伐採に関してなのだけれども、けっこう一般区域ではよくあることなのですが、届出を出す前に、もう緑が切られてしまっていると。このエリアはどうなりますか。緑の伐採。植えるのではなくて、あるものを、何の届出もしないで切ってしまうといいのかどうか。そこら辺は今回、どういう扱いになるのでしょうか。

(事務局)

まちづくり推進課の塩谷です。今回、特別区域の届出対象行為、12 ページですけれども、植栽の届出の対象行為としては、植栽する場合と伐採する場合は届出をしてくださいということにさせていただいております。特別区域が施行された後については、伐採するときには景観法に基づく届出を出しなさいということになります。ここについては、一般区域とは違うということになります。

(橋本委員)

違う形ですね。分かりました。確認でした。

(阿部委員)

公募委員の阿部です。素人なので見当違いのことになるかもしれないのですが、このエリアの明るさといったものは景観の決まりの中で基準みたいなものは設けられていらっしゃるのですか。というのは、日中は明るくて、とても風情があって建物を楽しんだり歩けるのですが、夜間になって歩いてみると、特に新道辺り、場所も繁華街ということもあって、明るいところだったりライトアップされて趣ある建物もあるのですが、その一方で、けっこう暗くてどうしても怖いとか、見通し悪いなと思ってしまうエリアもあることは事実なのです。そうなったときに、例えば、お店の宣伝を兼ねて風情を壊さない程度で広告だったり提灯を多めに出してもらうことで、照明の役割も果たして安心して歩けたり、どうしても街の暗いエリアでは風情を壊さないための演出ということで、全体的にこれ以上の明るさにならないようにとか、逆にこれよりも暗くならないようにみたいな形で、エリア

の雰囲気コントロールというのは少し違うかもしれないのですけれども、そういうことが可能かどうかということをお伺いしたいと思います。

(岡崎会長)

ありがとうございます。夜間景観ということになるかと思えますけれども、いかがでしょうか。

(事務局)

まちづくり推進課の塩谷です。この通りについては、全体的に少し暗いというご意見もあるかと思えますし、逆に明るすぎると風情を壊すというところのバランスの部分が、夜間景観の分野においては大事になってくるかと思えます。通りが狭い空間ですので、民地の建物から漏れてくる光、例えば、看板の灯りですとか建物の窓から漏れてくる光、あと、建物をライトアップするような光が非常に夜間景観の要素の中では大きい割合になってくると。街路灯とかありますけれども、そういったものよりも、通りの建物に演出される照明が基本的に夜間景観の構成要素の大きな一つになってくるという考え方があるかと思えます。

夜間景観の基準の考え方、16 ページに基準を一部例示しておりますけれども、基本的には、少し定性的な表現で演出に努めていただきたいというような考え方。あとは、照明の色味、「電球色」と言われる、いわゆる暖色系の温かみのあるような色味を使っていただくということで、より風情に合うような温かみのある演出をしていただくという考え方については、ある程度数値的に示させていただいているところもありますけれども、例えば、照明の明るさ、照度とか輝度の部分を具体的に示していくということについては、他都市の事例を含めてもなかなか現実的に数値の部分は非常に難しいところがございます。

あと、例えば、ライトアップなどの基準で言うと、かなりデザインの要素も含まれてきますので、デザインを数字で制約してしまうという難しさもあつたりするという中で、こういった努力義務的な規定を設けさせていただいているところはありますけれども、このような形で、できるだけ風情のあるような照明の演出をしていただくという考え方で、基準は考えているという状況になります。

(岡崎会長)

けっこう大事なご指摘だと思うのですけれども、景観の基準というのは、基本的に派手にならないとか明るすぎないようにというのをやるわけなのですけれども、そもそも照明がないからここは暗いからつけてねというのは、この基準には少しなかなか書きにくいところがあるし、普通、そこはやっていないと思いますが、一方で、大事なことでもありますので、できるとしたら、例えばですけれども、全体的なお話のところには街の賑わいとか、防犯は景観の直接の目的ではありませんけれども、少し防犯等も念頭にしつつ賑わいの演出みた

いなものも考えましょうね、みたいなことを基本方針として書くことはできるかもしれないです。個別のときに、あなた、ここに照明つけてくださいというのを基準に書くのは少し難しいかもしれないのですけれども。ただ、もし実際に案件が出てきたときに、ここは暗いからつけてほしいな、みたいなことは確かにありえるので、少しそういうものに対応できる何か書き方があるかどうか、ご検討いただければと思います。大事なお指摘かと思います。ありがとうございます。

(小川委員)

建築家協会の小川です。建築物の高さについてなのですが、9番町側が30メートル以下、8番町は40メートル以下と、決してあまり厳しい高さではないように感じるのです。30メートルというと大体8層で、40メートルだと10層なのです。今、400パーセント、600パーセントという容積率ですので、これで敷地の中を建ぺい率がどのくらいになるかなと計算すると、9番町で50パーセント、8番町で60パーセントになります。この規制は決して厳しい状況ではないのですけれども、前のページに「現状の高さを包含することで現状よりも景観の悪化を防ぐ」という説明があって、すでに高いものが出てきているということだと思うのです。この辺を少し、この高さを決めた経緯、中でも相当揉まれたと思うのですけれども、その経緯をもう少し詳しく教えていただけますでしょうか。

(事務局)

まちづくり推進課の塩谷です。建築物の高さ制限の考え方、これは土地利用の制限に係る部分ですので、非常に難しいデリケートな問題になってくると認識しながら、行政としても基準を検討しているところでございます。やはり、地元の皆様からも「もっと厳しくしたほうがいい」というようなご意見も正直、ございまして、歴史的なこういったエリアについては、他都市を見ても景観計画以外の手法など、都市計画的な手法も用いて高さを規制すると、かなり厳しい、例えば、10メートル台で設定されている事例もございます。そういった景観面だけで語っていくのが果たして適切なのかということも、やはり、行政としては考えるべきところということで、いろいろ地元の皆様とも協議をさせていただき中で、まずはこの現状を守ると。建築基準法では、30メートル、40メートル以上の建物を建てられる環境にあるかと思いますが、土地利用の実体としては、こういった建物の分布になっているところがデータとしては出ているわけですけれども、今後の土地利用の計画の中では、より高層の建築物が建つリスクが考えられる部分についての景観の保全を考えていくということがベースとしてあります。この辺りについては、今後、また地元の皆様とのお話の中でも煮詰めていかなければいけない課題の一つというように考えておりますので、この高さの考え方については、このような形でご説明させていただきたいと思っております。

あともう一つ、壁面の位置ということで、高さが少し現状を包含するような基準ということなのですが、壁面の位置を合わせてコントロールしていくことで、やはり、景観を保全する主体は、この新道の通りからの景観の保全ということで、このシミュレーションの写真を提示させていただいておりますけれども、通りからの景観を見たときに、どのような規制がこのエリアで一番適切なのか、一辺倒で高さを切るとというのが一つの選択肢でないのかなということでの、壁面の位置と高さ制限を組み合わせるという考え方で、現在、基準を検討しているところになります。

(小川委員)

承知しました。ありがとうございます。今日、審議会が始まる前にずっと歩いて回ったのですが、21 ページで、今、スライドに出ているこういう規制のやり方で景観を守っていくというのは本当に有効だろうなというように思いました。これだけではなくて、ほかにもあるかもしれないので、どうやったら通りの景観が維持できるのかを、また皆さんからご意見を出してもらいたいのかなと思います。ありがとうございました。

(松井委員)

スライドの 17 ページのところでお伺いしたいことがあります。新道ゾーンで、駐車場の場合は門や塀を設置することに努めるという形なので絶対というわけではないと思うのですが、この場合、新道沿いは狭いということもありますし、あと、お酒に酔われた方が自由に歩いているというような、少し環境的には特殊かなと思っています。安全性というかその辺りをどのようにご検討されたのかということと、もし可能であれば、安全性も含めて景観の基準に何か書けないのかなと思ったのですが、その辺り、少しご意見いただければと思います。

(岡崎会長)

すみません、安全性というのはどういう。

(松井委員)

要は、塀ができることによって、出てくる車の視野が狭くなるわけです。そのときに、新道沿いを歩いている方と接触する可能性が生まれる可能性があるかなと思ったのです。その辺りのところをどのように検討されてこの基準ができているのかを伺いたいです。

(事務局)

この基準の意図としては、理想は、車の乗り入れ口を新道側ではなく反対側の通りからしていただきたいと。新道沿いについては締め切りという形で、塀とかを設けていただければ一番理想かなという考え方でこの基準を考えているところではあったのですが、今のご指摘の中で少し誤解が生じる部分もあるのかなと感じるところもありますし、乗り入れの

制限というのは、景観分野の中で制限するべきかどうかというのも議論の中でもありますので、少しそこについては深掘りをさせていただきたいと思います。

(松井委員)

ありがとうございます。新道沿いには出入り口を作らないという前提の。

(岡崎会長)

前提とまではちょっと言えないです。

(松井委員)

そこまでは言えないけれども、少し勘違いしていました。

(事務局)

景観面での理想は、乗り入れが新道にはない形が望ましいというのを基準の中で伝えたいというところが意図として考えているところです。

(松井委員)

承知しました。ありがとうございます。分かりました。

(岡崎会長)

少し今のことですけれども、危険性が発生するとしたら交差点ですよね。それは例えば、路地とかのことも含めてですか。交差点だったらある程度の隅切り、坂内小路と広小路と新堀ですけれども、隅切りのことを配慮するということがありえるのですけれども、路地はなかなか厳しいと思うのですけれども、今は路地のことですか。それとも小路レベルの話ですか。松井委員に伺っています。

(松井委員)

駐車場の出入り口という意味でした。

(岡崎会長)

出入り口ですね。分かりました。

(松井委員)

駐車場の出入り口が新道沿いにあると、そうすると、車が出るときに危ないという可能性がありますよねという。それは違うという話でしたので、大丈夫です。

(岡崎会長)

そういうことですね。分かりました。できる範囲でということになりますね。間口にもよりますし。ほかにいかがでしょうか。

(寺尾委員)

寺尾です。

まず、1点、現状を教えてくださいなのですが、スライド20ページです。現状の建築基準法の道路斜線制限は、新堀に面している建物とか広小路に面している建物もこの制限にかかっているのですか。

(事務局)

基本的には、ほかの通り、新堀、広小路に面する通りでも、当然ながら斜線制限が適用されます。

(岡崎会長)

角地のことですか。

(寺尾委員)

角地です。

(岡崎会長)

新道と新堀の角地でどうなるかという話だと思います。

(事務局)

2面接道で角地に接道している場合については、道路斜線制限の緩和の規定がございまして、実質、このエリアでは広い道路の幅員が適用されるというのが、敷地の形状的にはそのような形になってこようかと思います。

(寺尾委員)

なので、広小路とか新堀に面しているとおりで、この基準ではないということですよ。

(事務局)

この斜線制限の絵は、あくまで新道の中の通りでの標準的な斜線制限になりますので、角地の緩和がある場合はこの絵にはならないということになります。

(寺尾委員)

それで、今回、この新しい基準は、この斜線制限がかからない角地、広いところに面しているところにも適用されるという前提ですよ。21ページのシミュレーションのところを見ると、これは角地の部分だと思うのですが、そうすると、かなり制限、これは一応「過度な土地利用制限とならないよう」とあるのですが、この制限の程度というのはどのくらいになるのかなど。確かに、通りの中はあまり過度な、ほぼほぼ土地利用制限にはならないと思うのですが、角地部分の制限が過度にならないかどうかというところ、どのくらい、本来と使える部分というかが減少するというか。その辺、私は建築家ではないので分からないのですが、どのくらい制限が過度ではないと言えるのかというのが疑問かなということなんです。

(事務局)

土地利用制限にならないという一方で、角地については壁面位置制限がかなり有効に働いてくるというところですが、先ほど小川委員からもありましたけれども、指定容積率の考え方で、基本的に、「容積率を消化できる」ということが土地利用の制限にかかわる部分で、角地では、比較的大きい敷地の角地がありますけれども、そういった角地をモデルケースに、指定容積率による建築可能な床面積と、壁面の位置の制限がかかったことによる制限の中でどのくらいの床面積が建てられるかというところについては、計算してみた中では、壁面位置制限をしても指定容積率以上の床面積が建てられるという検証はさせていただいておりますので、そういった意味では、土地利用の制限には、モデルケースの中では大きくは支障にならないだろうという判断で、この基準にさせていただいているところです。

(寺尾委員)

ありがとうございます。

(棒田委員)

今の斜線制限の話にかかわる、新道、セットバックすれば、多分、高い建物を建てられるようになると思うのですが、そうしたときに、セットバックして高い建物を建ててということを新道沿いでやると、景観の壁面がそろわなくなると思うのです。その場合は、17ページには駐車場に限って基準が求められているのですが、そういうケースがあった場合に、全然そろわなくなってくると思うのですが、そういったケースというのはどうお考えか、教えてもらえますか。

(事務局)

参考資料1をご覧いただきたいのですが、参考資料1の1ページの上の部分に、「壁面の位置」という基準がございますが、3項目あるのですが、上から2番目がこのスライドで示している12メートルを超える壁面は10メートル以上後退することという基準で、スライドの中ではご紹介していないのですが、「12メートル以下の壁面の位置については、周辺の壁面の連続性を維持するため、新道の道路境界に近接させるよう努めること」という基準をもう一つ考えております。これは時間の都合上、説明を割愛させていただきましたけれども、低層部の壁面の位置の連続性については、今のところ努力義務規定にはなるのですが、できるだけ連続性を担保させるというような建築物の基準を設けておまして、もう一つ高層部についてはセットバックという規定をダブルで考えている感じになります。

(岡崎会長)

一応、3メートル以内のセットバックにしてくださいねということが書いてあるわけですね。

(事務局)

そうですね。やむを得ずセットバックする場合についても3メートル以内の標準にしてください。これもあくまで努力義務規定ではありますがけれども。

(岡崎会長)

ほかにいかがでしょうか。

だいぶ時間が経ったので、あと少しに絞りたいと思います。

(小川委員)

建築家協会の小川です。景観の基準に関しては大変よくできているなと思って、いい景観が保全できるのだろうなと思っているのです。スライドの15ページのあたりなのですが、こういった木造の建築物を維持保全していくためには、例えば新築でやる場合であれば、この辺り、準防火地域なので、わりと法律に対してきちんとやればいかなと思うのですが、リノベーションをやる場合、ものすごく複雑なのです。既存不適格建築物だったら用途変更をする場合は大規模な修繕や模様替えをしなければ、外壁は木のままでいいとかという、これは建築家の仕事なのですけれども、今、僕は長岡市の摂田屋にかかわっていて、どうやってそういったものを残していくかということをやっているのですが、この審議会ではないと思うのですが、残すための研究みたいなことを民間だけではなくて、市役所のほうも積極的にお互いをうまく議論しながら、こういう残し方があるみたいなことをやっていく必要があるかなと思ひまして、直接審議会には関係ないのですが、その辺も考えていただけないかなと思います。

(岡崎会長)

新潟市でもこういうものが増えていけば、セミナーなり、業者さんとの勉強会なりの必要も出てくるのかなと思います。村上市だと毎年、地元の建築士さん、工務店の方が集まって事例の勉強会をやっておりますけれども、そのようなこともあり得るかもしれません。

(事務局)

まちづくり推進課の塩谷です。非常に大事な取組かと思ひます。歴史的な建物を残していくため、活用をしながら残していくためには、やはり用途変更とか少なからずそういった制約がある中で、建物をどうやって使っていくかと。これらについてある程度、規制緩和の手法も考えていかなければ難しい部分があるかなと思います。景観面だけではない、歴史的なまち並みを残すための取組として行政の課題もあるかとは感じております。

(棒田委員)

教えていただきたいのですけれども、16ページの建物の設備と、そこを目隠しして景観を整えていきましようといった話なのですけれども、右側の写真を見たときに、水道のメーターとか、よく見ると樋とかと書いてあるのですけれども、基準で書いてある建築設備とい

うのはどこまでを言っているのか。樋は塩ビではなくて銅にするといったところもある中で、どこまでこの設備を指しているのかということをお教えいただきたいと思っております。

(事務局)

まちづくり推進課の塩谷です。今の基準の中では、例えば水道メーターは建築設備に入る。樋は入らない、雨水の排水のためのものになりますので。例えばエアコン設備とか、電気設備とか、配管関係といったところが基本的には設備として対象になる得る部分とは考えております。できるだけ目隠しをしていただいたりとか、例えば建物の色にあうようなものにしていただいたりする中で、できる限り修景していただくという考え方を基準にさせていただいております。

(岡崎会長)

ほかにいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

この件につきましては、先ほど言い忘れたのですけれども、そもそもすでに民間のほうで協定を作っております、協定で基準があるのです。それを守れば助成金が出るという仕組みで、今まで何件か修理も行ってきました。それが今回、民間の協定から行政の基準になるという位置づけですので、やはりこれを進めるためには、うちの地元の会としてお願いしているのは金銭的な、助成金のような制度とかあるいは防災に関してもインフラ整備とか、電線、電柱のこともいろいろありまして、長期的に見ればそういったこともやっていただきたいと思っております、今回、そのスタートといいますか基盤整備という位置づけと考えております、そこら辺も今後の見込みがありましたら、事務局から教えていただきたいのですけれども。

(事務局)

まちづくり推進課の塩谷です。このエリアについては、すでに歴史的な建造物に対する助成金制度ということで、最大 550 万円までの助成金制度を設けさせていただいております。ただ、皆様から、助成金制度に対する課題もいろいろいただいているということもありますし、行政が指定している景観重要建造物といった建造物を保全していくための費用というのはやはり大きなお金がかかっていくというところは認識しておりますので、助成金の改善に向けて現在検討を進めているところもございますので、そういったところも合わせて、こういったルールを作って助成金も使っていただいて、景観を作っていただくために推進力をつけるというところについては、行政も取り組んでいきたいと考えております。

(岡崎会長)

ありがとうございます。

だいぶ時間が押し気味なので、次の話題に移らせていただきます。2番目の新潟駅・東大通周辺地区について、ご説明をお願いいたします。

(事務局)

まちづくり推進課の加藤と申します。新潟駅・東大通周辺地区について説明させていただきます。お手元に配付の資料2とスクリーンは同じ内容ですので、見やすいほうをご覧ください。まず、新潟駅・東大通周辺地区におけるこれまでの経緯と地区の概要について説明させていただきます。

先ほどの古町花街地区で説明させていただきましたとおり、新潟駅や東大通を含む新潟駅・万代地区周辺につきましては、商店街振興組合様などの地区の関係者のほか、有識者などを交えながら、地区の将来像を示した将来ビジョンといったものを令和5年3月に策定しております。新潟駅・万代地区周辺将来ビジョンでは、地区内を10のストリートに分類し、それぞれのストリートの特色を生かした将来像を示しております。なお、本日ご意見を伺う新潟駅・東大通周辺地区は、この図の水色で示している萬代橋通ストリート、東大通ストリート、駅南ストリートの三つのストリートにまたがる地区として設定されております。新潟駅・万代地区周辺将来ビジョンにおける新潟駅・東大通周辺地区の目指す将来の姿として、景観に関連の深い内容をまとめてみますと、①風格を感じる都市景観の形成、②敷地内や建物壁面等の緑が心地よい空間、③低層部がオープンで活気がにじみ出し、歩き出したくなるような空間、④沿道の公開空地などの創出と活用による賑わいの創出などが挙げられます。これらの将来像の具現化に向けた取組が景観の分野に求められております。

そこで新潟市では、将来ビジョンの策定後、ビジョンの具現化に向けた検討作業を進めておりまして、1年半ほど前の景観審議会でのこの地区の景観特性ですとか、将来ビジョンの将来像を踏まえた新潟駅・万代地区周辺全体としての目指す方向性などにつきまして、委員の皆様方からご意見を伺っております。本日、ご意見を伺う東大通、萬代橋通の景観特性につきましては、石調の材料の使用やガラス張りのカーテンウォールなどを使用した建物が多く、建物の色彩は灰色など落ち着いた色彩の使用が多くなっております。また、オフィスビルでは広告物が少ない特性がありまして、目指す景観の方向性としては品格ですとか、洗練された広告、緑化を進めていく、などという形で考えております。

また、黄色の部分ですが、万代シティにつきましては、建物がセットバックされ、道路空間と一体となって、ゆとりのある歩行空間が民地の敷地でも創出されており、建物の色につきましては、商業施設らしさを感じる配色ですとか色彩が使用されております。また、このエリアは、屋外広告条例に基づき、広告物の設置面積ですとか、設置高さなどを緩和してお

りまして、広告物がまちの活気につながっていると感ずることができず。目指す方向性としては、ゆとりのある空間ですとか、活力を感ずる広告物などとしております。

ピンク色の弁天通の景観特性ということ、こちらは比較的低層の建物の多く、外観には個性ある装飾なども見られ、建物の色彩としてはアクセントとして鮮やかな色彩を使ったり、華やかさを感ずられる景観となつております。また、広告物につきましては多彩に掲出されておまして、活力を感ずるような特性があり、目指す景観の方向性としては、個性ですとか多様、賑わいといった方向性で考えていってはどうか、ということ、説明させていただきます。

また、将来ビジョンの具現化に向けた別の取組として、本市では、新潟駅前から明石通の交差点までの区間を、道路の再整備に向けた検討を現在進めておまして、令和2年度から交通量調査ですとか、車線を減らした社会実験を行つております。現在は、社会実験のほか、有識者などで構成される検討会議におきまして、整備の方針の検討などを行つております。また、東大通の再整備につきましては、現在、整備が進んでいる新潟駅の万代広場の整備ですとか、中長距離バスターミナル、いわゆるバスタ新潟の整備ですとか、あるいは栗ノ木バイパスの工事が今進んでいますけれども、万代島ルートの完成など、都心を取り巻く周辺道路の整備にあわせて段階的に整備を進めていく形で検討を進めているところでございます。

このような経緯がある中、新潟駅・万代地区周辺での良好な景観の形成に向けた検討の進め方についてなのですけれども、図で示している水色の部分ですが、新潟駅・東大通周辺地区におきましては、今も説明しました道路の再整備の検討なども行われていることから、その検討と並行して景観のほうの検討も進めていきたいと考えておまして、本日、ご意見を伺いたいと考えているところです。なお、最終的には、先行して景観ガイドラインを定めている緑色の部分なのですけれども、榎谷小路周辺地区を含めて、緑と水色のエリアで最終的には景観計画特別区域を目指していきたいと考えております。また、図でピンク色ですとか黄色で示している新潟駅・東大通周辺地区以外のエリアについてですが、建物敷地によっては今日ご意見をいただく水色の部分にまたがっている場合もあることから、東大通の検討を優先してはいくのですけれども、並行して検討ですとか調整を図っていきたいと考えております。

それでは、景観形成の方針（案）と景観形成基準の方向性（案）について説明させていただきます。まず、景観形成の方針（案）についてです。景観形成の方針（案）につきましては、先ほど説明させていただきました将来ビジョンや地区の景観特性のほか、商店街振興組合様など関係者の方にヒアリングさせていただきました、それらを踏まえて検討しまして、案として今三つの方針としてまとめております。まず、方針1として、新潟の陸の玄関口に

ふさわしい高度利用が図られた、現代的な建物が建ち並ぶ景観づくりを進める。方針2として、意匠の質が高く、洗練された景観づくりを進める。方針3として、グランドレベルは、オープン化し、緑豊かで居心地のよい、賑わいのある景観づくりを進める、という形にしております。

次に、景観形成基準（案）の方向性についてです。景観形成基準は、今ほど説明しました景観形成の方針を実現するための具体的な基準として定めるもので、建築物や工作物の色ですとか素材、照明、植栽、あるいは屋外広告物の大きさですとか、設置高さなどについて基準を定めるものでございます。なお、先ほどの議題の古町花街地区の説明内容とは異なっております。本日、新潟駅・東大通周辺地区の説明では、主な景観形成基準（案）の方向性を説明させていただきまして、本日説明していない基準ですとか、具体的な数値などによる基準の内容につきましては、今後、本日のご意見を伺いながら検討を進めていきたいと考えております。また、景観形成基準につきましては、古町花街地区と同様に、基準に沿ってすぐ建物を改修するというものではなくて、新たに整備する建物ですとか広告物に適用するという方向で検討していきたいと考えております。

それぞれの方針に関連する主な景観形成基準の方向性（案）について説明いたします。方針1に関連する基準の方向性についてです。高度利用ですとか、建物が建ち並ぶという方針のもと、小規模な敷地を共同化し、高容積の建物を建てるといった土地の高度利用ですとか、現状の写真でも見られますけれども、建物の壁面位置が東大通的道路境界に沿うようにといった基準を検討していきたいと考えております。

次に方針2、意匠の質が高く、洗練された景観づくりに関連のある基準の方向についてです。色彩に関する基準ですが、下の図は一例にはなりますけれども、黒点線で囲まれている部分が現在この地区の建物の外観で使用できる色彩の例となっております。新潟駅・東大通周辺地区におきましては、建物の上層部の外壁などの基調色につきましては、この範囲よりも少し狭める、限定する方向で検討していきたいと考えております。また、建物の一部でアクセントとして使用する色彩につきましては、現在は使用部位ですとか、使用面積を定量的に定めているわけではありませんが、これを数値等で定量的な基準として定めて、最小限にとどめるような方向性をもって検討していきたいと考えております。

次に、外壁に関連のあることとして、壁面に使用する材料についてになります。建物の上層部の壁面に使用する材料は、左下の写真にあるような石ですとか、あるいは石調のものですとか、あるいはガラスといったものの使用を推奨する方向で検討していきたいと考えております。また、右下の写真にあるような窓面に直接張りつけるような広告物につきましては、現状よりも抑制する方向で基準の検討を進めていきたいと考えております。さらに、広告物

関連となりますけれども、建物の上層部に設置される屋上広告ですとか壁面広告、建物の側面に設置される突出広告につきましては、原則として設置を禁止するなど、現状よりも抑制する方向で検討し、下のイメージイラストのように、新潟駅のデッキから萬代橋方向を見たときに、遠景としてすっきりとした景観となるような方向性で検討していきたいと考えています。先ほどの地区特性の説明でも触れましたけれども、広告物のある景観を創出することとしている万代シティですとか、あるいは壁面に設置するビル名称などにつきましては、少し例外的な扱いなどとするといったことも含めて検討を進めていきたいと考えております。

また、魅力的な夜間景観を創出するために、左下の写真のような建物内部からの漏れ光ですとか、あるいは植栽のライトアップによる演出ですとか、こういったものを推奨したり、あるいは過度な光量を抑制するですとか、照明設備に関する基準を設けていきたいと考えています。また、緑豊かな空間になるよう、建物の壁面ですとか屋上緑化に関する基準も設けていきたいと考えています。

次に、道路の空間についての基準になります。左下の写真にありますような街路灯など、円滑な道路交通のための施設である道路附属物というものがございますが、その道路附属物の一部につきましては、デザインですとか色彩の統一を検討していきたいと考えております。また、道路の舗装などで使用するものは質の高いデザインとしまして、植栽を適切に配置するなどの基準を考えていきたいと考えております。また、道路内に設置される、右下の写真にあるような案内サインや誘導サインなど地方公共団体が整備するようなサインにつきましても、デザインの統一ですとか、あるいは集約化を図るような基準も検討していきたいと考えております。なお、道路空間の基準につきましては、すでに国土交通省ですとかあるいは新潟県でガイドラインが定められているものもありますので、それらと調整を図りながら、あるいは東大通の整備の検討も進めていますので、そのあたりとも調整しながら、道路の空間につきましては検討を進めていきたいと考えております。

次に、方針3、グランドレベルに関する基準になります。建物内部の活動が屋外からも見えて、賑わいが道路側ににじみ出てくるように、建物の低層部ではガラスなど建物内部が透視可能なデザインとするような方向性で検討していきたいと考えております。また、右下の写真のように、建物と道路境界部の空地を活用した植栽の検討など、道路境界部の緑化を進める方向で検討していきたいと考えております。また、左下の写真のように、道路と敷地は段差なくフラットな形にさせていただいて、かつ敷地内の舗装と材質ですとか色味が歩道部分と調和するような形にするなど、敷地と歩道空間が一体となってゆとりのある空間づくりにつながるような基準を設けていきたいと考えております。さらに、右下の写真のように、交

差点部の隅切りの形状ですとか、あるいは道路境界部などを活用しオープンスペースを創出するような基準を検討していきたいと考えております。

以上が基準の方向性（案）についての説明になりまして、最後、今後のスケジュールについてになります。

本日の審議会のご意見を踏まえまして、景観形成の方針（案）ですとか、あるいは景観形成基準（案）の修正を進めていきたいと考えております。その後、地権者の方、関係する方から、案についてご意見を伺いまして、改めて景観審議会でご意見を伺いまして、来年度末を目途に景観ガイドラインとして公表していければと考えております。その後、令和8年度以降になりますけれども、最初のほうで説明しました榎谷小路周辺地区と新潟駅・東大通周辺地区において基準の調整ですとか、あるいは地権者など関係者に改めて説明させていただきまして、一定の合意が得られたような段階になりましたら、景観計画の特別区域指定に向けた所定の手続きを開始していきたいと考えております。

以上で、新潟駅・東大通周辺地区の説明を終わります。よろしく願いいたします。

（岡崎会長）

ありがとうございました。12時近くになってまいりましたので、お急ぎの方がいらっしゃって、ご質問があれば先に伺いたいと思います。ご予約がある方は途中でご退席いただいてもかまいませんので、お急ぎの方でご意見、ご質問がある方は先に伺いますけれども、いかがでしょうか。

（久保委員）

久保です。12ページの方針1のところ、建物壁面の位置を道路境界線にそろえるとあります。このような幅員の大きいところで洗練されたイメージという意味では大事だと思うのですが、内部でも調整されているかもしれませんけれども、古町のエリアと違って、低層部よりも高い部分のほうでそろっているというのが視覚的には大事かなと思いついて、むしろグランドレベルでは多様な賑わいづくりだったり、広場のことを考えると、むしろ低層のほうはそろっているというところはあまり気にせずといいますか、何メートル以上、何階以上をそろえるなどといった設定が必要になるのではないかと感じまして、何か検討していることがあれば、教えていただきたいというのが1点です。

それと合わせて、それを考えるうえで、こういったところだと眺望景観といったところも大事になると思いますので、シミュレーションでも眺めを非常に意識して書かれているので、具体的にこの地図の中で眺望点だったり、新潟駅の広場から見るところであったり、萬代橋から来たときの少し高いところから見下ろす眺めとか、おそらく何点かあるのではないかと

思いますので、そういったところも合わせて検討されるのはいかがでしょうかというところを、現状の動きを教えていただければと思います。

(事務局)

まちづくり推進課の加藤です。1点目の壁面の位置なのですが、まさに久保委員がおっしゃられたことと同じことを、先行して検討している柗谷小路の景観ガイドラインでは設定しておりまして、建物の3階以上だったかと思うのですが、壁面をそろえましょうと。1階部分についてはグランドレベルの使い方ですかオープンスペースの創出というところのバランスを取りながら、必ずしも道路境界に1階部分はそろえなくて、少し下げて、全部の建物がオープンスペースとなるのは難しいとは思うのですが、スポットでそういった空間をつくって、そこを活用してまちの賑わいを作るといったことや、あるいは緑化をするとか、そういったことも考えた基準を作っておりますので、新潟駅・東大通につきましても、関係者の方のご意見も伺いながら、そのようなところも少し検討していきたいと思っております。

2点目の眺望点といったところですが、スライドにもイメージ図を出させてもらいましたが、基本的には、今、整備している万代広場のデッキというのは、新潟を訪れた方が始めて目にする新潟の風景ということになるので、そこは非常に大事な視点になるのかなと思います。その他、今回のエリアの中でもほかの適切な場所があるかもしれないので、そういったことも含めて基準の検討を進めていきたいと考えています。

(岡崎会長)

もしよかったですら次回、柗谷小路の景観ガイドラインを参考に配っていただけるといいかもしれません。

(事務局)

用意させていただきます。

(岡崎会長)

ほかにお急ぎの方いらっしゃいますか。大丈夫ですか。

それ以外の方もどうぞ。

(増子委員)

ユニバーサルカラープランナーの増子です。東大通なのですが、歩道橋がありまして、歩道橋の色彩がかなり大型の構造物となるのですが、現在、この色彩がかなり際立つ印象を受けております。これから景観形成をするうえで国の規定にのっとって管理するところとの連携を図って、色の検討をしていただければと思っております。

(岡崎会長)

ありがとうございます。ちなみにこの管理者は市ですか。

(事務局)

今のご指摘は国道にかかっている流作場五差路の歩道橋かと思うのですが。

(岡崎会長)

もう一つ、明石通にもありますね。

(事務局)

いずれも国道になりますので、管理は新潟国道事務所、国になります。歩道橋の色につきましては、今ほども少し説明させていただきましたけれども、国のほうで一部の道路附属物に関して景観に配慮したガイドラインを定めております。そちらのほうにも、歩道橋につきまして推奨ということだとは思いますが、色みでいうと 10 Y R、黄赤系の中明度の低彩度ということで、イメージとしては 12 ページの色の見本の真ん中のあたりでしょうか。

(岡崎会長)

ベージュ色みたいな感じですね。

(事務局)

そういったことで定めております。ただ、そこにも幅がありますので、低彩度、中彩度といっても幅がありますので、このあたり、ガイドラインを踏まえながら道路を管理されているところとこれから協議させていただいて、例えば色を一色に決めるのかとかを含めて検討していきたいと考えております。

(岡崎会長)

ありがとうございます。塗り替えのタイミングがあると思うのですが、近々やってきてしまうかもしれないので、これができる前に、もし可能であれば情報照会というか、どのような感じですかという確認をしていただければありがたいと。例えば来年の早い時期に塗り替えたときに、そのときはその基準に沿った形でやってくださると思うのですが、そのまま塗ってしまったら、何かの拍子に、現状どおりの色で塗ってしまったら可能性がないともいえないような気がしますので、可能な範囲でご確認いただければと思います。

(阿部委員)

公募委員の阿部です。今回、グランドレベルの部分で、まだ歩道と段差がある建物がいっぱいあるので、そういった場所がフラットになるということはとても素晴らしいことだし、実際に歩いてみて望んでいることではあるのですが、街路樹の部分で、植物が多いのは本当にいいことだと思うのですが、実際に歩いてみると、街路樹のある位置がどうしても死角というか、動線を殺してしまったり、むしろ歩きづらくなったりとか、そういった場所が何個かあるように感じるのです。そういった場合に、例えば樹木も、多分、一度植え

てしまうと何十年とかかることだと思ってしまうので、あらかじめ、ある程度位置を決めたりですか、ガラス張りの場合はガラス面に少し植物のプランターでも置いてもらえたら、数を減らすだったり、移動型のプランターを設置するなどのような形で、長い時間をかけて植物と共生できるような、そしてまた歩いたり、ヒューマンスケールで活用しやすいような場所になると、景観を含めて新潟の玄関として誇れるエリアになるのではないかと思ったのですけれども、植物等に関しては景観の中に含まれているのでしょうか。

(事務局)

まちづくり推進課の加藤です。植栽に関しても景観の基準に入っています。ただ、気をつけなければいけないのが、まずベースとしては建物に附属する建物の敷地の植栽を扱っている部分というのが景観法の中ではメインになります。ただ一方で、スライドの16ページになりますけれども、今回、道路空間に関しても少し基準を設けていこうという形で考えていまして、植栽に関しては、抽象的な表現になっていますけれども、植栽を適切に配置し、緑豊かな空間としましょうということで書いております。ただ、今、阿部委員がご指摘の植栽の位置ですとかということですので細かい内容になってきますので、むしろ今、東大通の方は整備の検討を進めていますので、設計の中で検討していくことになるかと思いき、グラウンドレベルという道路も民地も一体ですので、その整備と、民地の植栽のあり方はセットで連携しながら、どういう空間を植栽で演出していくかというのは考えていきたいと考えております。

(増子委員)

ユニバーサルカラープランナーの増子です。今ほどの緑化に関するお話なのですが、民地に植栽を推進するということであると思うのですが、緑化というのは維持するのにかかなりお金がかかってくると思うのですが、それに対しての市からの助成金とか、緑化を行った建物に対しての制限の緩和とか、そういった方向性というのは市としては考えていく方向性などはあるのでしょうか。

(事務局)

緑化に関する支援というご質問だったと思いますが、新潟市では今、都心部の緑化において緑地を設けていただく場合の助成制度というものを近年、設けさせていただいております。助成率でいうと3分の2の補助ということで、緑化の方法ごとに助成金の金額が決まっているということです。地上緑化だと100万円ですとか、屋上緑化ですと200万円を最大ということになります。エリアとしては、市内全域というわけではなくて、今日、お話しさせていただいたエリアと同じですけれども、「にいがた2km」といっているエリア、新潟駅からNEXT21のあたりまでですとか、万代島も含めるエリアということで、今日説明

させていただいた新潟駅・東大通も含まれているということで、支援はご用意させていただいているところになっています。

(増子委員)

景観審議会で緑化に関する話題が盛り込まれているので、この資料等を次回とか可能は限り配付していただけたらいいかなと思っております。

(岡崎会長)

そうですね。お願いします。

(事務局)

実際に用意はしていたのですが、資料が多かったので割愛させていただきました。よろしければこのあと配付させていただきます。

(荒川委員)

新潟市造園建設業協会の荒川と申します。東大通の整備にあたって、ユリノキなど高木が生えて素晴らしいなと思うのですが、そこら辺の植栽というのはそのまま維持されるのでしょうか。それとも横に展開されるような感じなのでしょうか。新潟は緑が少ないことが課題と私も認識しておりまして、ぜひ東大通の緑で、県外からいらっしゃる方が、新潟は緑が多い県だなというような印象になるような植栽をしていただければと思っております。

(事務局)

まちづくり推進課の加藤です。東大通の整備につきまして、先だって報道がございましたけれども、整備の方針を検討している段階で、植栽がどのようになっていくのか、どういった形で残っていったりするのかなどというのは検討中という段階でございますが、少なくともある程度残していくという形になってはいくのだろうと思います。また、低層部、グラウンドレベルにつきまして新たな植栽を設けるとか、そういったところも含めて検討していくという形になるのだろうと考えています。

(事務局)

まちづくり推進課の高島と申します。私の分かる範囲で今の部分についてお答えしますが、東大通、青いハッチがかかっている部分だけかと思いますが、私は2年前までみどりの政策課というところの課長をしていました。その段階で、東大通だけではなくて、萬代橋まで、また東港線といわれている、具体的にいうと伊勢丹の前ですとか、人が多く通るところについて、現在の樹種の生育状況なども再確認して、今の樹種でいいのか、またこの位置でいいのかというところを検討していたところございました。そうした中で、駅前から萬代橋、萬代橋から鏡橋のあたりまでが柳になっているわけですが、アーケードがあるところはしょうがないのですが、あとは人が通るところで、基本的には東大通のほうから個別の施

設でいうと伊勢丹に向かってですとか、そういったところを主に調査を進めたところで、今後、先ほどの青いハッチのかかった道路空間の再構築と合わせて検討していくものと新潟市として考えているところでございます。

(岡崎会長)

ありがとうございます。時間もありますので、あと何人かに絞りたいと思います。

(橋本委員)

橋本です。今日は、まだ審議するものではないのですが、私自身が一番興味というか、どうやって書いていくのかというのは、14 ページの室内の広告張りです。その広告の規制というのが特別区域に、一般区域でもいろいろな問題があるのですが、どうやって定めていくのかなということで、難しそうだなと思うので、他都市の事例なども次の審議会では教えてください。

(事務局)

承知いたしました。

(岡崎会長)

また次回に詳しく教えていただければと思います。

(藤山委員)

旅行業協会の藤山です。景観のこととは関係なくなってしまうかもしれないのですが、6 ページに社会実験のお話を書いてあったので、お伺いしたかったのですが、私の勉強不足で申し訳ないのですが、駅前に今まであったような送迎用の駐車場というのは今後できるのでしょうか。

(事務局)

まちづくり推進課の加藤です。万代広場は今整備中ということで、もう少々お時間いただきますけれども、一般の方の送迎用の駐車スペースなどは設けられる予定に今のところなっています。

(藤山委員)

いつくらいにできるのでしょうか。

(事務局)

現段階で、確実に決まっていないのですが、令和8年から9年。あと2年ちょっとかかると。

(事務局)

ちょうどタクシープールがこの辺にありまして、その脇に送迎用のスペースを造る予定としております。

(藤山委員)

そうすると、東大通のほうからまっすぐ入ってこれる感じですか。

(事務局)

その予定です。

(藤山委員)

ここと違う話かもしれないのですが、一車線にする社会実験をしているということで、今、駐車場がないので、送迎するのに全部南口に行ってしまうているのです。私は東に住んでいるので、ぐるっと回って向こうに行くのは時間がかかって、南口が相当混雑しています。そういう方は今こちらを使っていないから、一車線にするとか何とかニュースで聞いて、えっとびっくりしながら聞いていたのです。南口の混雑も合わせて調査をしているのか。

(岡崎会長)

担当ではないので、担当の方に聞いていただいたほうがいいかもしれません。

(藤山委員)

ここにあったので、ご質問させていただきました。ありがとうございました。

(岡崎会長)

あとお二人だけでお願いします。

(棒田委員)

棒田です。1階部分がオープンになっていくというのはすごくいい通りになるのだろうと思うのですが、そうしたときに、先ほど久保委員が言ったように、1階から2、3階部分をセットバックするというような話に多分なっていくと思うのですが、オープンなスペースをつくったときに、地上部分の緑というのがけっこう大切になってきたときに、それを作ろうとすると、壁面をどこまでそろえるかというのがけっこう大切かなという話と、上の部分に関しても、例えばどんどんビルを建てる人はできるだけ床面積を稼ぐために高く、高くとやっていったときに、そこまで進行するとは考えられないのですが、壁のように建っていったときに、都市的といった話をされていたとしても、やはり壁のようになるとやはりあまりいい景観だと思えないので、どこまでそろえるか、どの程度そろえるかというのは少し検討していただけるといいのかなと思いました。

(岡崎会長)

そうですね。今後ご検討ということで。

(寺尾委員)

寺尾です。11 ページの方針1なので、方針1自体はすごくいいなということで、全然異論はないのですが、①の敷地を共同化し、高容積の建物とするとあるので

すけれども、今ある広い土地を分割するなどであれば分かるのですけれども、例えば土地、建物が別々で、いつどうなるか分からないものを共同化するというイメージが全く、どういう方法でやるのかという全くイメージできなくて、それを基準として設けるとすると、例えばこの広さの建物以上のものを建てないといけないというような基準にするのか。そうすると、かなり所有者、多分、これはほぼ場所は特定できているのですよね。そこの敷地関係の権利関係とかどうなっているのか分からないのですけれども、そのあたり、どういうイメージというか、基準というか、そこを教えてくださいたいです。

(事務局)

まちづくり推進課の加藤です。①の基準につきましては、おそらく努力義務基準になるのだろうとは思っております。イメージとしては、いわゆる再開発ですとか、複数の地権者で建替え等の合意を図っていただいて、共同で解体、あるいは建替えを進め高度利用を図っていただきたいということを目指すというか、誘導するような趣旨として基準を設けてはどうかと考えて、お示しさせていただいているところですが、実際、権利関係ですとか、複数の所有が同じ時期に建替えができるというのはなかなかハードルの高いものですので、基準を作ったとして、実際そういったことが実現できるかというのは正直難しい部分があるのだろうと思います。一方で、方向性を示すというのも大事な部分ではあるのかなというところで、その辺のバランスは考えていきたいと思います。

(岡崎会長)

だいぶ時間も過ぎましたので、今日は以上にさせていただきたいと思います。いろいろと貴重なご意見を伺えましたので、これを参考に検討を進めていただければと思います。

それでは、事務局にお返しいたします。

(司 会)

岡崎会長、ありがとうございました。委員の皆様におかれましても、本日は長時間にわたりご審議いただきましてありがとうございます。

以上をもちまして、第 36 回新潟市景観審議会を閉会とさせていただきます。ありがとうございました。