

第16回 新潟市景観審議会 議事録

開催年月日	平成21年3月27日(金) 午前10時00分～午後0時10分			
開催場所	新潟市役所本庁舎 6階 議会第4委員会室			
	委員氏名	出・欠		備考
	小磯 稔	出		
会長	大熊 孝	出		
会長職務代行	西村 伸也	出		
	黒野 弘靖	出		議事録署名
	高松 智子	出		
	安田 文子	出		
	伊藤 宏	出		
	吉谷 美知子	出		
	小田 等	出		
	山本 恵子		欠	
	加藤 紘一	出		
	川崎 弘	出		
	中野 繁子	出		
	細萱 英也	出		
	佐々木 規雄		欠	
	山森 和敏	出		
	本間 友吉	出		議事録署名
	保坂 芳樹	出		
	山ノ下 堅一	出		
	高取 サト子	出		

佐藤都市計画課課長補佐

定刻になりましたので、ただ今から「第16回新潟市景観審議会」をはじめさせていただきます。

本日は、お忙しいところご出席をいただきまして誠にありがとうございます。

私は本日の会議の進行を務めさせていただきます、都市計画課課長補佐の佐藤と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

本日は、第9期委員によるはじめての審議会となりますので、会議に先立ちまして、所管部長であります斎藤隆部長よりご挨拶申し上げます。

斎藤都市政策部長

都市政策部長の斎藤でございます。よろしくお願いいたします。

本日は、お忙しいところお集まりいただきまして、誠にありがとうございます。

今回は、委員の改選後はじめて開催する審議会でございますので、新たに委員に就かれた方々につきましても積極的にご意見くださいますよう、よろしくお願いいたします。

さて、平成19年1月の第15回景観審議会において、新潟市景観計画の策定についてご審議をいただき、平成19年4月より、景観法制度に移行してから早くも2年近く経過しているところでございます。

本日ご審議いただく信濃川沿岸地区につきましては、景観計画において本市を代表する景観のひとつとして、将来にわたり市民共有の資産とすべく、特別区域として位置付けしている地区でございます。その中で、高さなどの基準を定めておりますが、良好な都市環境の整備に向け、よりきめ細やかなルールが必要なのではないかと考えているところでございます。

本日は、現在市が検討しているルールの大枠について、皆様からご意見をいただきたいと思っております。皆様方からは、是非忌憚のない積極的な審議をお願いしまして、簡単ではございますがあいさつとさせていただきます。よろしくお願いいたします。

佐藤都市計画課課長補佐

ありがとうございました。

なお、斎藤部長は公務のため、ここで退席させていただきます。

それでは、本日の会議はお手元に配付させていただきました次第に沿って進めさせていただきます。

まず、改選により委員の交代もございますので、こちらで委員のお名前をご紹介します。名簿順にご紹介させていただきます。

新潟大学名誉教授の小磯稔様です。

新潟大学名誉教授の大熊孝様です。

新潟大学工学部教授の西村伸也様です。

新潟大学工学部准教授の黒野弘靖様です。

日本ユニバーサルカラープランナー協会の高松智子様です。

NPO法人まちづくり学校の安田文子様です。

弁護士の伊藤宏様です。

社団法人大学女性協会新潟支部の吉谷美知子様です。

社団法人新潟市建設業協会副会長の小田等様です。

新潟県広告美術業協同組合理事長の加藤紘一様です。

社団法人新潟市造園建設業協会理事長の川崎弘様です。

社団法人新潟市開発公社の中野繁子様です。

国土交通省北陸地方整備局建政部都市・住宅整備課長の細萱英也様です。

新潟県新潟地域振興局地域整備部長の山森和敏様です。

公募委員の本間友吉様です。

同じく公募委員の保坂芳樹様です。

同じく公募委員の山ノ下堅一様です。

同じく公募委員の高取サト子様です。

なお、社団法人新潟県建築士会新潟支部の山本恵子様と、国土交通省北陸地方整備局港湾空港部港湾計画課長の佐々木規雄様におかれましては、本日、欠席というご報告をいただいております。

次に、会議に入ります前に、配付資料の確認をさせていただきたいと思います。

まず、次第がございます。裏面に本日の座席表が載っております。それから、資料1としまして、第9期新潟市景観審議会委員名簿でございます。次に、資料2-1、新潟市景観審議会規則。次に、資料2-2、新潟市景観審議会運営規程。それから、資料2-3といたしまして、景観審議会の傍聴に関する要領です。資料3といたしまして、本景観審議会の開催経過を記述したものがああります。あと、議事資料といたしまして、信濃川沿岸地区のきめ細やかなルールについてというカラー刷りのものがございます。その他資料として、パンフレットになっておりますが、新潟市景観計画・新潟市景観条例の冊子が1冊でございます。でございますでしょうか。

続きまして、会議の前に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ので、必ずマイクをご使用のうえ、発言前にお名前をお願いいたします。マイクの使用方法ですが、発言の際にマイクを自分の方に向けて、台のところにあるボタンを押してください。マイクが入りますと、先のところに赤いランプが表示いたしますので、それを確認のうえ発言をお願いいたします。発言が終わりましたら、ボタンをもう一度押してください。赤いランプが消えます。

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れますので、あらかじめご了承をお願いいたします。

それでは、会議に入らせていただきます。

本日は、第9期景観審議会として初めての会議でありまして、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たいと思いますが、よろしいでしょうか。

(異議なし)

それでは、このまま続けさせていただきます。

ここで、委員の皆様にお諮りします。本日は傍聴者がおられます。傍聴の許可については会長が許可することになっておりますが、まだ選出されておられませんので、ひとまず傍聴を許可するというので、会長選出後に改めて傍聴の許可をしていただくことにしたいと思いますが、よろしいでしょうか。

(異議なし)

では、そのように進めさせていただきます。ただし、撮影については会長の許可があるまで控えていただくことにさせていただきますと思います。

なお、本日の審議会は20名の委員のうち18名の方々がご出席でございますので、配付資料2-1、新潟市景観審議会規則第5条第2項の規定によりまして、会議が成立しておりますことをご報告申し上げます。

最初に、(1) 審議会会長選出でございます。審議会規則第4条第1項の規定によりまして、会長は委員の互選により決めることになっております。会長の選出でございますが、いかがいたしましょうか。

小磯委員

小磯です。

私は第1期から会長を務めてきましたけれども、次回からは、やはり第1回から一緒に委員をされ、貴重なご意見をいただいております大熊委員に会長を引き受けていただきたいと思っておりますけれども、いかがでしょうか。提案いたします。

佐藤都市計画課課長補佐

小磯委員から、大熊委員のご推薦がありましたが、そのほかございますでしょうか。

(異議なし)

異議なしということでございますので、大熊委員に会長をお願いしたいと思います。

それでは、大熊委員には会長席に移っていただきたいと思っております。

大熊会長から、一言ごあいさつをお願いいたします。

大熊会長

大熊です。

小磯先生からお前がやれと言われまして、私の任ではないと思っておりますけれども、皆様のご協力を得て、この2年間務めてみたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。

皆さんご存知のように、私は基本的に土木の専門でございまして、川や土木の歴史を主にやってきた人間です。こういう景観やデザインに関しては、土木学会にあります景観デザイン委員会の委員をしばらくやっております、いろいろな作品の選考等

にも関わってまいりましたけれども、基本的にそれを専門としてきた者ではありませんので、基本的な考え方で皆さんからまず教えていただかなければならないことが多々あると思います。よろしくご指導、ご支援のほどをお願い申し上げます。

佐藤都市計画課課長補佐

ありがとうございました。

それでは、ここで会長と事務局で、議事進行につきまして、打ち合わせのために1分程度お時間をいただきたいと思います。

(打ち合わせ)

大熊会長

先ほど傍聴に関してのお話がありましたけれども、傍聴に関する要領が資料2-3にあります。この3条に傍聴を許可しない場合ということが書かれておりますけれども、今日の会議に関しては許可しない場合にあたらないと思いますので、傍聴を許可したいと思います。それから、4-3に写真撮影についての規定がございます。今日は新聞関係の方が来ておられますので、撮影は許可したいと思いますが、いかがでしょうか。

(異議なし)

それでは、許可するというごことをお願いいたします。

それでは、会議に入りたいと思います。審議会会則の資料2-1を見ていただきたいと思います。第4条の3項に会長が欠けたとき、又は会長に事故があるときは、あらかじめ会長が指名する委員がその職務を代行するというごことで、職務代行者を決めておかなければなりません。景観等に経験の深い新潟大学の西村伸也委員をお願いしたいと思いますが、いかがでしょうか。

(異議なし)

ご異議ないようですので、西村先生、お願いいたします。

それから、同じく資料2-2の運営規程の第3条で、審議会の議事録は会長の指名する議事録署名委員が署名し、事務局で保管するものとなっております。そこで、今回の議事録署名委員といたしましては、新潟大学工学部の黒野弘靖委員と、本間友吉委員をお願いしたいと思いますが、いかがでしょうか。

(異議なし)

では、お願いいたします。

それでは、議事に入りたいと思います。議事の(2)信濃川沿岸地区のきめ細やか

なルールについて、事務局からご説明をお願いいたします。

今日の内容は何かを決めるということではなくて、皆さんからいろいろご意見をいただきたいということですので、忌憚のないご意見をお願いいたします。

それでは、事務局から説明をお願いいたします。

相田都市計画課長

私は都市計画課長の相田でございます。景観行政を所管しております。はじめての方もいらっしゃると思いますが、どうぞよろしくをお願いいたします。

まず、説明に入ります前に、今ほど会長からもお話がありましたが、本審議会開催の趣旨につきまして、改めて私から説明させていただきたいと思っております。

現在、景観法に基づきます景観計画で信濃川本川大橋より下流の信濃川沿岸沿いを特別地区として、スカイラインの連続性を保つため高さを50メートル以下とすることをはじめ、信濃川らしい景観形成に向けて、皆さん既にお開きいただいているようですが、この中の4ページから始まる基本方針、それから5ページの(5)特別区域の方針ということで、イ.信濃川本川大橋下流沿岸地区ということで、特別区域としてこういう方針を定めているところでございます。

11ページでございますが、イとしまして、信濃川本川大橋下流沿岸地区ということで、二つ目の景観形成基準ということで、以下のような配置、意匠、高さについて、基準を定めているところでございます。このような基準を定めながら、景観の誘導をしているところでございます。

しかしながら、まだ解決できない課題も多々ございまして、新たなルールの検討をしているところでございます。今回は、現在の課題と、まだ煮詰まっておりますが、検討しております新しいルールの考え方についてご説明申し上げ、ご意見をいただきたいと思っております。

それでは、議事(2)信濃川沿岸地区のよりきめ細やかなルールについて、説明させていただきます。お手元にも資料としてスライドのコピーをお配りさせていただいておりますが、スライドをご覧いただきながらお聞きいただきたいと思います。

すみません、後ろを向かないと見にくい席もあるのですが、ご容赦願いたいと思っております。

皆様ご存知のとおり、本市は信濃川と阿賀野川の河口に位置しておりまして、信濃川の河口を利用したみなとまちとして栄えてまいりました。信濃川沿岸は都心部でありながら水辺の魅力を感じ、自然を感じられる開放的な空間となっております。また、やすらぎ堤の整備が進み、市民の憩いの場ともなっており、さらに、重要文化財であります萬代橋が存在し、河口部ではみなとまちの歴史を感じられる空間となっております。

このように、信濃川沿岸地区は本市を代表する景観の一つであり、景観計画の基本理念に書かれております「水辺と田園が光る四季美しいまち・にいがた」を象徴する空間となっております。景観計画の良好な景観形成に関する方針にも記載のとおり、このような優れた景観を「まもり」かつ「そだて」、さらには優れた景観を「つくり」、それらを次代に「つたえる」視点で景観形成に取り組む必要があると考えてお

ります。この取り組みを行うためには、景観を市民共有の財産ととらえ、市民・事業者・市がそれぞれの責務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進めていく必要があります。

本市では、平成4年4月に新潟市都市景観条例を施行いたしました。更に、平成5年3月に新潟市都市景観形成基本計画を策定し、河川景観の施策の方向として、「河川沿いに景観に配慮した建築物等の整備を図る」と盛り込んでおります。平成5年6月からは、市内全域において大規模な建築行為等の届出制度の運用を開始し、景観に配慮した建築物等へ誘導を行ってまいりました。信濃川沿いに建設される共同住宅も、大規模な建築行為等の届出をいただき、事業者との協議の中で、信濃川への景観へ配慮した建築物等へ誘導してきたところでございます。

そのような中、平成15年ころから、信濃川沿いの開放的な空間に影響を与える、周辺から突出した高さの計画が現れるようになり、そのような計画に対しては、協議の中で周辺からの突出感がなくなるよう、高さを抑えるようお願いしてきたところでございます。しかしながら、協議の根拠となっております大規模な建築行為等の指針では具体的な数字を明示しておらず、また法的強制力がないことや、さらに、大規模な建築行為等の届出時点では計画策定の段階が実施設計まで進んでおり、変更に対する費用がかかることなどから、高さの低減に応じてもらえませんでした。

そこで、指導の根拠や一貫性、継続性を持たせるために、平成18年7月に大規模な建築行為等の具体的指針、いわゆる景観ガイドラインを公表しました。その中で、信濃川沿岸については、「周辺からの突出感をなくすために、高さを50メートル以下とすること」と明示いたしました。さらに、平成19年2月に、景観法に基づく景観計画を告示し、同年4月から運用しております。この景観計画では、景観ガイドラインの内容を景観形成基準とし、景観形成基準を満たさない場合は勧告や変更を命じることができるようになっております。また、景観計画移行の際に、景観形成基準に「対岸からの眺望に配慮し、長大な壁面は避け、開放感と広がりのある景観となるよう努めること」といった基準を追加しております。

景観法に移行後、約2年が経過したわけですが、信濃川沿岸において、高さ50メートルを超える計画はその後出ておりません。しかし、高さ50メートル以下に制限したことにより逆に長大な壁面を誘発するなど、信濃川らしい空間づくりに影響を与えることが懸念されます。景観形成基準に「対岸からの眺望に配慮し、長大な壁面は避け、開放感と広がりのある景観となるよう努めること」を追加しました。しかしながら、なおこの懸念は払拭されないという状況でございます。また、景観法に基づく行為の届出は、工事の着手の30日以上前であり、市が届出を受けた段階では計画が固まり、十分な協議が行えない場合もあります。

さらに、市のまちづくりという観点から、建築基準法による総合設計制度や各種助成金制度を運用してきたものの、主としてまちづくりという総合的な視点で事業計画に対応してきたのか。また、大規模な事業は市民生活に与える影響も大きく、事業について市民と一緒に考えていく必要があるのではないかなどの課題がございます。そこで、このような課題を解決するにあたり、周辺に与える影響が大きい建築物については、事業計画が固まる前から協議し、市民意見の反映が可能で「まちづくり」とし

て総合的に良質な資産とすることのできる制度が必要ではないかと考えているところ
でございます。

まず、現在は景観法に基づく行為の届出を工事の着手の30日以上前にいただ
いております。いただいている届出の対象は、建築物においては高さが15メートルを
超えるもの、または延床面積が1,000平方メートルを超えるものの建築などを行う
場合です。届出後、市から景観アドバイザーに相談し、アドバイザーの意見を基に形
態、意匠、外構、植栽等について助言、指導を行っております。また、場合によっ
ては景観アドバイザー会議の場に事業者の出席をお願いし、事業者とアドバイザーが
一緒に景観の検討を行っております。

新しいルールでは、信濃川の開放的な空間に影響がある一定の高さ以上の建物を
対象に、計画が固まる前から協議を開始すべきではないか。また、これまで事業者と市、
景観アドバイザーで行っていた協議に市民の考えが反映されるような仕組みが必要で
はないかと考えております。さらに、協議内容の幅を広げ、本市にとって良質な資産
とする協議を行うべきではないかとも考えているところであります。

新しいルールにおける協議の流れですが、事業者から早期の届出を受け、市民に対
して届出情報を公開することで、透明性の高い協議をすべきではないか。また、事業
計画が固まる前の段階から事業者・市民・専門家・市が対等な立場で協議する場を設
け、4者が一体となり良質な資産とするための協議を行うべきではないかと考えてお
ります。

協議内容についてですが、基本的にまちづくりに関して幅広く行う必要があるとは
考えておりますが、最低限守らなければならない基準の明示がないと、事業者が事業
の検討を行うことが難しいと考えられます。そこで、基準として明示できるものはあ
らかじめ明示したうえで、さらに良質な資産とするために何をすべきかを協議してい
く場にすべきであると考えております。さらには、事例を重ねることで、新たに基準
として明示すべき事項が生じた場合には随時追加していく必要があるのではないかと
考えております。

本日、現在の課題や新しいルールの考え方について意見を伺うために審議会を開催
させていただいたところでございます。新しいルールは建設事業を抑制するためのも
のではなく、今後の事業をより良質なものに導くものにしたと考えています。この
ため、事業を行う側に利用していただけるものにしなければならないと考えており、
今後具体化するにあたり、「事業が成り立つルール」を考える必要があります。早期
段階をどのような段階とし、届出・協議を行うのか、協議の場をどのように設けるか、
新しいルールをどのように実行するか、まだまだ課題がある状況でございます。

ご存知の方もいらっしゃると思いますが、萬代橋脇で計画中の共同住宅の事業につ
いて、市民から周辺環境への配慮や補助金の導入に関する陳情が議会に提出されてお
ります。現在、事業者や周辺住民、まちづくり団体、市が一体となりまして、計画
中の事業を良好な資産とするための方法や、計画地を含めた周辺のまちづくりにつ
いて話し合いを進めているところでございます。このように、市民・事業者・専門家に
さらに我々行政も加わりまして、具体的な事例を試行しながら新しいルールを成熟さ
せていければと考えているところでございます。これが今現在私どもが考えている本

の大枠の考え方でございます。

こういったことについて、是非委員の皆様からご忌憚のない意見を伺いまして、さらにこうやって執行している中でいただいた意見も生かしながら試行を重ね、またさらにご相談するということを繰り返しながら成熟化させていきたいと思っているところでございます。現在の課題や新しいルールの考え方について、ご忌憚のないご審議をお願いいたします。

大熊会長

いろいろ新しいことをやろうという感じで、意欲的な提案だと感じますけれども、大変難しそうなことが山ほどありそうにも思えます。是非皆さんからご質問いただいて、はじめからコメントでもけっこうですけれども、ご意見をいただければと思います。

加藤委員

信濃川の特別区域なのですが、高さが50メートルという話はありませんけれども、川から100メートルという話は消えたのですか。

相田都市計画課長

あります。今委員がご覧になっているこの冊子の中の後ろから2枚はぐっていただきますと、こういう絵が出てきます。私の説明の中では100メートルという話は落としましたけれども、高さ50メートル規制をかけているのは、この絵の中でピンクの色を付けておりますが、これが沿岸100メートルという意味でございます。まだ100メートルは生きております。

加藤委員

ありがとうございました。

大熊会長

まず、先に質問ですけれども、もしこういうものが施行されると、今までの景観アドバイザーは今後どうなるのですか。

相田都市計画課長

その辺もまだまだいろいろな考え方をしているところですが、私は新しい制度になったとしても景観アドバイザー制度を使っていくべきであろうと考えております。それと、屋上屋のような話になっても困りますという話もありますが、どういう制度を活用するのかということも絡んできて、高さは景観計画の中の基準ということで示しているわけですが、例えば、これを高度地区のような形で都市計画的な手法でかけようとする、今度は都市計画法との絡みが出てきます。それが具体的に景観アドバイザー制度だけで解除してもいいのだろうかという、制度論的な部分も入ってくる場合があります。それは、逆に言うとどうルール化するといいのかということ、

こういうルールにするべきですという話が出たときに、それに合わせてどういう体制を組むべきかということを考えていきたいと。今のところはその程度です。

大熊会長

まだ景観アドバイザーに引き続きやっていただく可能性も非常に高いということですね。そういうことが一切決まっていないという中でこれから考えていこうと。分かりました。

山ノ下委員

山ノ下です。

大変基本的なことなのですけれども、50メートルの根拠について、どういう根拠で50メートルという高さなのかをお聞きしたいと思います。

相田都市計画課長

50メートル規制をかけたのは2年以上前ですけれども、そのときは政令市効果の前倒しという話もありまして、信濃川沿岸にかなりの高層マンションの計画がぼんぼんと出てきたと。信濃川沿線だけではなくてそれ以外の地域にも出ていたのですが、その中でも、とにかく信濃川については何とか81万政令指定都市の都市河川の開放空間を絶対に守るべきだということで、何らかのかっこうで歯止めをかけなければならないという問題意識を持っておりました。その中で、具体的にどういうことをすれば守れるのかということ議論してきたところであります。

その中で、当時50メートルという話が出ましたのは、端的に申し上げますと、既存の建物よりも高いものを造らせないという発想です。それはある意味緊急避難的に、今あるものよりも高いものを造らせないことでまず緊急避難しようと。そのうえで、50メートル規制だけでは本当に信濃川の空間が守れるのかという議論は50メートル規制をかけるときからあったのですが、それで時間を費やしているとどんどん高いものが出てくると。計画によっては100メートルくらいの計画もあったと聞いております。そういう中で、とにかく今より高いものを造らせないようにしようということで、緊急避難としてこの50メートルを入れたのが実態であります。

さらに、その時点でもこの審議会でお話ししていると思うのですが、50メートルだけではいい空間にならないので、さらにきめ細やかなルール作りは検討していかなければならないという認識を持っておまして、内部的にずっと検討してきたというのが今日お示しした概要であります。

大熊会長

よろしいですか。

これを決めるときに既に計画があったりして50メートルを超えているものがあると思うのですが、何棟くらいあるのですか。

事務局

3棟です。

大熊会長

50メートルを超えるものは現在3棟あると。

事務局

マンションを含めると5棟です。

相田都市計画課長

マンションは建築中のものが1棟で、2棟が完成しています。そのうちの2棟が萬代橋の周辺にあると。

大熊会長

この50メートル規制を決めたときに既に始まっていたものは規制ができなかったということですね。

相田都市計画課長

そうです。

保坂委員

保坂です。

その50メートルなのですが、例えばこれからさらに規制をかけることはできるのでしょうか。つまり、50メートルよりもっと低くさせるとか。私が考えているのは、国の重要文化財萬代橋の付近はできるだけ建ててほしくないし、仮に建つにしても、50メートル以下にしていきたいと思うのです。そういう可能性があるのかどうかお聞きしたいと思います。

相田都市計画課長

今建っている50メートルを超えるものが建て替えの時期を迎えたときに、それを50メートル以下にさせることができるのかということですか。

保坂委員

これから新たに出来ると思うのです。

相田都市計画課長

これから出来るものは、今50メートル規制が信濃川沿岸100メートル部分についてはかかっていますので、できません。

保坂委員

50メートルでもまだ高いような気がするのです。ですから、これから先、特に萬

代橋の近くはもっと規制をかけた方がいいのではないかという気がします。

相田都市計画課長

そういうことをご議論いただきたいという場です。

高取委員

高取と申します。

先ほどの50メートルに絡んで、規制の内容ですけれども、例えば罰則など、規制の内容が知りたいのです。

もう1点、この赤いラインのあるところが50メートル規制ということですが、その中でも景観をよくするために、空間という意味で建物を建てないエリアなども必要なのではないかと思います。

この赤いラインは全て50メートルの建築物を建ててもいいということですよ。

相田都市計画課長

要するに土地利用をするなということですか。

高取委員

そうです。全部ここに50メートルの建物を建てるべきところと建ててもらいたくないエリアを今からでも分けておくことも必要ではないかと思います。

相田都市計画課長

それは土地利用をするなということではなくて、50メートルまで建ててもいいではなくて、もっと低く抑えるということですか。

高取委員

建てるにしても、そういうことです。

相田都市計画課長

それは、今日説明した中で、このスライドの中の右側に新しいルール（案）と書いてありますが、その一番下に一定の高さと書いてあります。今の50メートル規制が左に書いてあるのですが、それを例えば50メートルに代わる何らかの基準、もう一段低いものを入れ込むということで、基本的にはそこまでですというエリアと、場合によってはそれを超えてもいいですよと、そして50メートル以下ならOKというエリアなど、それはいろいろな組み合わせがこれから考えられると思うのです。

例えば、ビルボードプレイスの周りや萬代橋の周りが同じでいいのかとか、あるいは昔明訓高校があった跡地の辺りが同じでいいのかとか、あるいは港湾の匂いの強い、色彩の強い河口部も同じ規制でいいのかということは、かなり違うのだろうと思っています。そこも丁寧に拾っていかねばならないだろうということは問題認識として持っています。

高取委員

分かりました。

大熊会長

今のものを復習しますけれども、要は50メートルを今後下げることにも十分考えているということですね。あるいは、場合によっては高くすることもあるかもしれないということ。

相田都市計画課長

そうです。先ほど申し上げたとおり、この50メートルの基準が緊急避難ですし、今建っている最大のものでもそれくらいという話からやっていますので、もっともっと踏み込んで、信濃川のこのエリアはこういう景観づくりをするべきだという議論の整理が付けば低くすることもありでしょうし、逆に高くすることもいいのかどうか。それはまた皆様のご意見もいただきながらですが、そういうことは可能だと思っています。

大熊会長

もう一つ、先ほど言いかけていたのですけれども、今既に50メートルを超える建物があって、これが耐用年数が来て建て替えることになったときには、そのまま現在の高さを保持できるのか、新たに決められた50メートルなど今後決めていくものに従わなければならないのか。占有権のようなものがあるのかないのかについて、お願いします。

相田都市計画課長

その辺については、弁護士の先生からも委員としてお入りいただいていることあるのですが、そういう視点からのご意見もいただきたいと思っております。それから、これはほとんどがマンションで、分譲マンションなのです。そうすると、それは個人の資産になっておりまして、自分の居住空間なのです。それが新たな基準を設けてその基準に合わせるといった途端にそれが居住に耐えられないような広さの財産になる可能性があるわけです。

例えば、100平方メートルあるから私は買いましたと。だけれども、建て替えようと思ったら高さを抑えられたので、全体で半分の大さしか建てられませんといったときに、100平方メートルだったものが50平方メートルに減ってしまうのです。そういうときに、どういう権利になるのか分かりませんが、それが法律的にすんなりいくのかどうかは、恐らくいろいろなところでも議論が乾かないのではないかと思います。そういったことも真剣に考えなければなりませんし、逆に言うと、仮に既存のものをその状態で認めるにしても、それだけの容積でもOKだと言ったとしても、工夫することによって高さは抑えられるのだけれども、容積は従前と同じくらいのボリュームは得られるという計画もあるかもしれないのです。そういう工夫をさせ

るルールはありだと思いますし、そこをどこにポイントを置くのか、いろいろな角度からご意見をいただければありがたいと思っています。

大熊会長

分かりました。財産権の問題もあって、単純にはいかないということですね。

相田都市計画課長

それから、罰則の話ですが、最初の中の条例の背表紙をめくっていただくと出てくるのですが、勧告や指導助言ができるのですが、16ページの13条ですが、勧告に従わなかった旨の公表ということで、これが最終手段です。その旨を公表するというだけです。

大熊会長

公表することによって、それを受け取った人がどう考えるかによるのでしょうか。それによって買わない人が出てくるかもしれないということを期待している程度で、今の私有財産の問題の考え方からいくと、具体的にだめだとかそこまでは言えないということなのでしょうね。

相田都市計画課長

そういう点からいうと、先ほど少し言いましたけれども、どういう制度を導入するかによりますというお話をしましたが、例えば、都市計画の高度地区制度のようなものを入れると、これは都市計画決定ですので絶対に従わなければならない。建築確認申請が下りないという状況になります。ですから、どうするかです。

もう一方で、我々は事業者にもいろいろなヒアリングをしているのですが、話を聞きますと、その中で言われているのが、事業者サイドから見ると、これが市の方針ですときちんと明示的に書いてあれば、それが法的拘束力があろうがなかろうが、その枠の中で事業スキームを組んで、それでペイできる、事業採算性があるのだと判断すれば出てくるし、それがないと分かれば出てきません。だから、それに強制力があるとかないとかではなくて、事前明示的に整理されていることだというお話も伺っています。

そういった意味では抑止力にはなっていて、このガイドラインの段階で50メートルを入れた時点で50メートルの計画の相談はないというのはそういうことだと思います。

大熊会長

ほかにいかがでしょうか。

小磯委員

小磯です。

特に高さを考えるときに、市でいろいろ苦勞していただいて50メートルと決めた

のは、市民アンケートだとか地権者との交渉などを踏まえて50メートルという数字が出てきたのです。ただ、個人的にはこの値が30メートルくらいになってもいいのではないかと思います。

高さを考えるときに、長いスパンを考えているのであればそれでもいいのでしょうかけれども、なかなか建築というのはそれほど自由にいかない。そうすると、ある時にこれがまた30になると、スカイラインががたがたになってしまうのです。デザイン的には、スカイラインがこうあって、どこかにアクセントとして少し高いものがあったもいいとは思いますが、これを環境ということで容認してしまうとまたあちこちに高いものが出てきてしまいます。ですから、高さを決めるときには、長いスパンで統一感が出るように考えなければならないと思います。

例えば、コペンハーゲンなどのウォーターフロントを見ますと、スカイラインは一定しているし、素材が自然素材、ほとんどが石なのです。日本の家屋であれば昔は木なのでしょうけれども、日本のマンションなどはほとんど人工素材でいろいろな色彩が入ってきていてかなり不統一なところがあるのです。だから、高さと同時に素材、それから境界敷地から何割か空間を必ず空けるとか、そういった間口にも視点を向けた方がいいのではないかと感じています。

それから、具体的な数値がないと。これはアドバイザー会議が月1回あって業者とやるのですけれども、ガイドラインがなければ絶対と言っていいほど守ってくれません。自分のところで計画した高さ、デザインを変更してもらおうというのは至難の技です。法がないからという一点張りで現在までああいう高い物が建っているわけです。それでスカイラインが守られない。業界によって凹凸が出てきてしまいます。だから非常に不規則になってきます。そういう意味では、やはりある程度具体的な数値は必要だと思います。

これはいくつになっても、例えば30メートルになっても30メートルの根拠は何かという意見は出ると思うのですけれども、やはりある程度容認できる公約数的な具体的な数値はあった方がいいのではないかと思います。

相田都市計画課長

小磯委員から二つほど指摘がありました。間口の問題と、高さをどうとらえて整理するかという話があったのですが、我々でその2点について勉強したものがありますので、スライドをご覧くださいながら、簡単に説明させていただきます。

【信濃川左岸標準横断面図に視線をあらわした図を表示】

これが高さに対する検討なのですが、これはやすらぎ堤の一番端から眺めたときにどうなるのかということをやったものなのですけれども、高さ規制的に言うと。

事務局、一番低いのはどういう設定でやったんだっけ？

事務局

これは、やすらぎ堤と川の境目から、開放感ということで、仰角14度くらいが開

放感に影響がないという高さで線を引っ張っていくと、大体13から14メートルくらいの高さになるということです。

大熊会長

道路の端ですね。

事務局

はい。

上の二つですが、例えばこの線ですけれども、やすらぎ堤の上に遊歩道がありますが、遊歩道の脇の木に隠れそうな高さとなると大体30メートルくらいではないかと。更に、もう少しこちらにあるのが、建築基準法の道路斜線制限です。斜線制限の傾きでやっていくと大体35メートルから36メートルくらいになるということです。

相田都市計画課長

という話でございまして、対岸ではなくて、自分が立っている岸辺の脇にマンションが建ったらどうか。対岸であれば距離が伸びますので、同じ勾配にしてももっと高くなるわけですけれども、条件の不利なところでやっても、一番下のものは別にしまして、30メートルとかそれくらいの数字なのです。そういうイメージの数字が出てきています。

それからもう一つ検討していますのが、容積率と高さで、信濃川から見たときに立面的に見えてくる敷地の幅に対する建物の幅がどのくらいあればいいのかという、小磯委員がおっしゃったように、建物の両脇にどれくらいの空間を取ればいいのかということなのですが、いろいろ数字を入れてみて、指定容積率のどれくらいを建てるのが可能かというようなシミュレーションもしています。今日は残念ながら用意しませんでしたので申し訳なかったのですが、そのような検討もしています。議論が深まってくればそのようなこともお出ししながら議論していただければと思っております。

もう一つ、さっき出しかけた、高さがどれくらいのものがどれくらいあるかというやつ。事務局、説明してください。

【エリア・高さ別に棟数と敷地面積をあらわした図を表示・配布】

事務局

お配りしているものが、現在の高さに関するデータを集計したものです。集計の都合上、例えば県庁などの公共施設の高さなどが上の表の数字には入っていませんが、現状を示したものです。

まず、地図をご覧になっていただきますと、一番赤が強いものが50メートルを超える建物で、オレンジ色が30から50メートルの建物、黄色が15から30メートル、水色が0から15メートルになっています。あと、それをさらに細かくした形で地域を分けてみて、それぞれの地域ごとに50メートルを超えるものがいくつあるとか、そういったものを集計したものが上の表になります。

上の表なのですが、二つありますけれども、さらに上の方が棟数ということで、何棟という棟数単位で数えた場合のものと、下は面積で数えていまして、これが敷地面積です。それぞれの建物が建っている敷地面積がどれくらいあるのかということを示したものです。見ていただくと分かると思うのですが、棟数で見ても敷地ベースで見ても、高さ50メートルを超えるものは全体で1%くらいしかないのですが、②のエリア、萬代橋周辺の古町側のエリアですが、ここに関して敷地単位で見ると、高い建物が建っている敷地面積はやや多いといったところです。

大熊会長

質問いいですか。

③の面積がやけに多いのですけれども、これはどういうことですか。

事務局

どこで区切ろうかといういいところが見つからなかっただけでして、あまり深い意味はないです。

大熊会長

分かりました。少し突出していたので。

県庁が入っていないですね。

相田都市計画課長

これは実はまだ内部データでございまして、話の加減で、もし必要であればお示ししようかと思っていたもので、まだ確定したものではありませんので、申し訳ないですけれども、お帰りの際には置いていっていただきたいと思います。

大熊会長

この数字は外に出せないということですね。

相田都市計画課長

はい。現在、このようなことも掴みながらいろいろ内部で検討しているということで、今日の議論の助けになればと思ってお出ししましたので、お願いいたします。

大熊会長

はい。こういう調査をやっておられるということで、よく分かりました。

ほかにご意見、いかがでしょうか。

西村委員

西村です。

ひとつひとつの議論は細かくはできてくるのでしょうかけれども、この50メートルなり新しい規制、条例を作ったときに、全体のウォーターフロントのイメージが共有

されていないと、ここは高くてもいいとか低くてもいいとかいろいろなことが出てくるはずなのです。その議論はどうなっていたかということをお教えいただけますか。

相田都市計画課長

すみません、今手元にないのですが、一番最初の説明でもお話ししましたが、市民や事業者、それから専門家と一緒にこの制度を作り上げていきたいという趣旨で、2年くらい前からNPO法人や建築設計事務所や大学の先生にお入りいただいています。その中でいろいろな議論をさせていただいております。その成果として、今日はこういう形でご説明申し上げているわけですが、その中でも、信濃川沿線全体をひとつのルールとすることは非常に難しいものがありまして、むしろそういう規制の仕方はしない方がいいのではないかとされています。先ほど少し言いましたけれども、河口部と明訓高校の跡地と萬代橋ではかなり違いますねという話があって、そこはそれぞれで、何を守るのかというのでしょうか、ゾーニングのイメージの共有化を図らなければならないという話をしております。

その辺をおおざっぱに言いますと、これは検討の途中ですけれども、まず、町中としての信濃川ゾーン、萬代橋ゾーン、港としてのエリア。最低でもそれくらいに分かれるでしょうし、町中の信濃川エリアにしても、先ほど言いましたが、住居系が多いのです。今の明訓高校の跡地とビルボードプレイスがある辺りでは当然違ったイメージをきちんと描かなければならないのだろうという議論はさせていただいております。これももう少し具体的にになったときにお示しして、ご意見をいただくような時間をいただきたいと思います。

もう少し言いますと、信濃川沿線、本川大橋から下流全てにこの50メートル規制をかけているのですが、これを全部一気にまとめてある程度きめ細やかな規制をかけていくのか、あるいは重要な部分、例えば萬代橋についてだけ先行的に議論して、大事なところをまず守るのだということとそこからルールを具体化していこうとか、段階論的な取り組みもやる必要があるのではないかとということも議論しております。

大熊会長

よろしいですか。

今後ゾーニングも考えていかなければならないとか、あるいは今おっしゃったように、とりあえず急いで萬代橋周辺だけやろうとか、いろいろな考え方があるということなのですが、皆さんからご意見をいただいて、どういう方向でいくのか決めていきたいと思っております。

西村委員

どれくらいのスパンで考えていますか。

相田都市計画課長

今のところ、制度化するという話についてはまだまだ議論が大枠ということで、今日お示した程度の話で、検討はもう少し細かいレベルやっているので、

まだ固まった状態ではない状況です。いつまでにこれを具体的に制度化するか。例えば条例だとか、あるいは先ほど言いました都市計画決定をするだとか、あるいは景観計画の中に書きこむとか、いつまでにそういった状況にするかという話は、正直言ってまだ目処が立っていない状況です。

先ほどの説明の最後にも言いました、萬代橋東詰の上手で駐車場になっているところ、昔キリンビアホールがあったところですが、具体的にそういうテーブルを作って、具体的にどうしたらこういうことがうまく解けるのだろうかということと一緒に試行しましょうということで取り組んでいます。そういったものが出てくると、ルール化しなくてもそういったものを試しにやってみないかということで、萬代橋の袂や萬代橋周辺の大切さとは何なのだろうかということ問いかけながら議論を成熟化していくという方法をとった方がいいのではないかというのが、少し長いスパンで見たときの今のところの方針です。

本間委員

本間です。

信濃川を萬代橋から眺めた場合、配付された写真ですけれども、萬代橋から下流を見ますと、これが下流の右岸だと思います。はぐっていただいて、ここにあるのが左岸だと思います。このような形ですと景観的には非常にいいと思うのですが、次のページの右側にあるのが右岸側の萬代橋近辺だと思いますけれども、こういうものになると、恐らく50メートルに近いと思います。このビルは14階建てかそのくらいになるのではないかと思います。

先ほどゾーニングの話も出ましたけれども、場所によって大事なところといいますか、新潟市としてメインになるべきものは、県外から来た方は、本当に見ようとすれば新潟駅で降りて萬代橋を渡ると思うのです。そうしますと、萬代橋から海を見て景観的にいいということが体感できれば非常にいいと思います。かといって、萬代橋から上流側を眺めた場合、既に既存のマンションが写真のように建っているわけです。これは下流の朱鷺メッセを眺めているようなものにはならないでしょうから、ゾーニングが必要なのではないかと思います。

大熊会長

ありがとうございました。

ほかにいかがでしょうか。

中野委員

中野でございます。

今のお話を聞いていて、難しいこともたくさんあるのですが、何とかやっていかなければならない部分がたくさんあります。個々に考えてとかエリアごとに考えてとか、いいガイドラインができることも近いうちに少なからずあるわけですが、そもそも信濃川の流れている景観をどうしていきたいとか、信濃川がある、萬代橋、中心部もある、このようにしていきたいというものがあってもいいのではないか

と思うのです。

それで、ガイドラインがその下にあるような形はあるのでしょうか。信濃川全体をトータルで、個々にここはいい悪いとかいろいろありますけれども、信濃川の流れているところはこうしていきたいというものはあるのでしょうか。

相田都市計画課長

最初の説明でもお話ししましたが、この中の5ページの(5)特別区域の方針ということで、イとして、信濃川本線下流沿岸地区ということで、萬代橋を生かした景観づくりを進める。水上や対岸から見て開放感のある景観づくりを進めるという方針を定めております。さらに、11ページですけれども、イ. 信濃川本川下流沿岸地区の景観形成基準として、下の箱の中ですが、配置・意匠・高さについて、こういう方針でやりましょうという位置付けはされています。

それで、これ以上の位置付けをどうやっていくのかということ、端的に言うと、立体的な町のイメージをどうやって描くのかということになると思います。それは今の法制度の中でいうとある意味非常に難しいのです。それを地区計画とか何かという手法できめ細かく決めていく手法があったとしても、それは地区計画の中でこの地域はこの高さ以上は造ってはいけませんとか、あるいは、信濃川からの眺望を確保するために、先ほど言いました斜線の内側にしか造ってはいけませんという形態規制はかけられるのですけれども、建物個々の形態についてこうなさい、ああなさいということは書けないのが実態であろうと思います。そういった中でどういった基準を入れれば、今言ったような斜線制限や絶対高制限といったものを駆使しながら、エリアごとに分けてどうやればいいのかということを整理できればと思っています。

やはり、基準にも大きく2種類あると思っています、いわゆる定量的な基準。量的にきちんと明示できるもの。それは絶対高を抑えなさいとか、あるいは斜線制限でこの斜線より下に造りなさいと。例えば色彩などでも、彩度をいくつ以下に抑えなさいという、量的な部分できちんと明示できるものと、定量的な部分を明示しただけではいい建物を造るという保証にはならないわけで、そうすると、どうしても定性的に何々の空間を守りなさいとか、そういう定性的な表現を合わせてやらなければならないようになってくると思いますが、定性的な基準が入った途端に非常に運用が難しくなってくるのです。

スカイラインを守りなさい、あるいはスカイラインに配慮しなさいと言った途端に、我々がスカイラインに配慮するというのは飛び出したものを造らないことだと思ってそう書くのだけれども、事業者からすると、飛び出しても目立たないように造れば配慮したことになるじゃないかとか、定性的な基準は非常に曖昧になりまして、なかなかその趣旨を前提にしてする議論が非常に難しくなっているのが実際です。

小磯委員や西村委員にもアドバイザーをしていただいたことがありますけれども、その辺が非常に難しく、定量的な部分だけではコントロールできないのだけれども、定性的な部分を入れた途端に非常に曖昧になってくるという、非常に難しいコントロールになってくるということでございます。ただ、定性的な部分もきちんと残しておかないと、いいものにはできないのではないかと考えています。

大熊会長

今回はそういう定性的なところもあるわけですが、一番の目玉は市民を巻き込んでやっていこうと。

実はここに私も写っているのですが、萬代橋の脇に新たにマンションを造ろうということで、市民が参画していろいろ議論しようということなのですが、今のところ何のルールもないのです。試行的にやっているというだけのことであって、本当にこれをやって市民から信頼されるものになるのか、どういうものになるのか。信頼されるような形にルールを作っていかなければならないのではないかとも思っています。

最初にマンションを造るのに反対していた人たちも入っていますし、私のような全くのNPOでやっている人間も入っているし、市の人も入っているし、業者も入っているというやり方で進めています。市民が入ることによって数値で決められていない部分がいろいろ議論されて、その中で決まっていくようになっていくのだろうと思います。今後その辺をどうやっていったらいいのか、その辺が一番皆さんからお知恵をいただきたいところなのではないかと思います。市民の意見を聞いていろいろやろうとするのですが、なかなかうまくいかないことも多いのです。

西村委員

西村です。

その前のページに、よりきめ細やかなルール（案）と書いてあって、主体と書いてあります。これは意思決定の主体ではなくて、ネゴシエーションする主体ですよ。話し合いをする主体にパワーがないとか、ネゴシエーションするときには条件を出し合いながらやらなければならないのだけれども、事業者が持っているスケジュールや開発の計画が片方にはあって、市民側やまちづくりの専門家は信濃川をよくしようという思いはあるのだけれども、それをネゴシエーションするための材料をなかなか持ち得ないのです。検討している全体のまとまりの中での内容が極めて一方的になる可能性があるし、なおかつ、それぞれの参加者たちが責任を持っていないとか、ここまでしか到達できなかったということに対して、しょうがないというところで終わってしまう可能性もあるわけです。

ネゴシエーションをするだけではあるのだけれども、それを支えるための仕組みがこのきめ細やかなルールには必要のような気がします。先ほど小磯委員がおっしゃったように、事業者が事業者として一方的に進めたいということが全てのプロジェクトにあるはずなので、そこを同じ土俵に立って市民側と専門家や市側が対等に話し合えるだけの力とか条件を持たなければならないのではないかと思います。

大熊会長、それはこの円卓会議ではどうなのでしょう。

大熊会長

まだそれをどうしたらいいのかという段階です。今、事業者はかなり歩み寄って来ているので話し合いが成立しているわけですが、今の制度は突っぱねてもか

まわらないということですから、それだけではうまくいかないだろうというところがあって協力してくれているのだらうと思います。その辺をどうしていくかですね。

相田都市計画課長

委員は力とおっしゃいましたけれども、それは具体的に言うとういうことなのでしょう。

今我々が問題意識を持って検討していることのいくつかが頭に浮かんだのですが、ひとつは今そこに出ているもので、一定の高さと書いてありますが、例えば、これを50メートルではなくて30メートルとしますと、30メートルまではどうぞいいですよ。こういう面倒なことをしなくてもいいから十分景観に配慮しながら造ってくださいねと。だけれども、この30メートルを超えるのであれば、きちんと専門家の意見も聞いて計画づくりをなさい、あるいは市民の意見も聞いて計画づくりをなさいと。そうでなければ30メートルを超えるものは認めませんということもある種の力なのではないかと思えます。

それからもうひとつ、特に市民なのですが、市民が事業者に対して対案を出すときに、対案を出そうと思っても力がない。要するに知識としての力もないし、プレゼンするための手法も知らないし、そのプレゼンするための資料を作る金もないという状況をどうやってクリアすればいいのかということも我々の中では議論しているところです。

今のところ、委員のおっしゃった力というのはそのくらいのイメージなのかなと思ったのですが、それ以外に、対等な立場で回すために工夫すべきところが何かあれば、またお話しいただけるととてもありがたいと思えます。あるいは、私が今言ったことについて、こういう視点からも考えていくべきだということがあればありがたいと思えます。

西村委員

これは最初のころに小磯委員と一緒にアドバイザー会議に出させていただいた経験からなのですが、事業者の方々はそういう会議体の中で容認できる条件は呑んでもらえるのだけれども、ここはだめだということは絶対にびくともしません。

それで、こういう話し合いの中である条件を受け入れて計画を変更させるということを証拠に計画が進んでいくわけですが、どのくらいの質の変更ができたか。この会議体の中で提案があって、その提案にはいいものも悪いものもあるのでしょうかけれども、その提案の質もきちんと明記しながらそれがどう変更に結びついたか、結びつかなかったかということをきちんとデータとして残しておいて次につなげていくということも、このネゴシエーションの場では大きな力になるはずなのです。それがうやむやのまま、この会議体のアドバイスを受けて計画が一部変更されましたという抽象的な認定のまま計画が進んでいくが多かったような気がします。

また、将来的にもそういうことになりそうな気もするので、そこはきちんとはっきりさせる。計画を呑めなかった案についてはその提案のどこに不備があったのか、どこがプロジェクトとしての限界があってだめだったのかということを残しておくこと

が大事だと思うのです。それが積み重ねられるとできるのだろうと思いますが、市民に過大な役割を担わせるというのは恐らく無理です。

市民にプレゼンテーションさせるとか、条例をきちんと理解してもらってネゴシエーションさせるのは無理です。一般の人たちは生活の視点から、場に彼ら自身の価値観を投げていくということが彼らの仕事であって、それを支えるのは市なり専門家なりに、そこはきちんとスクラムを組んでいくということなのではないでしょうか。

大熊会長

何かありますか。

相田都市計画課長

そこに住んでいらっしゃる、あるいは関係する市民の方々の、例えば職業などもあると思うのです。たまたま建築の専門家がその隣に住んでいたという話があったときに、だったらおれが対案作ってもいいからという話ができれば、その地域は非常にラッキーですよ。そういうこともあるだろうと思いますし、委員がおっしゃったように、専門家集団がそのサポート役に回るということも考えられます。その専門家集団がサポート役に回ったときの費用を何らかのルールで市が補助するという事も考えられるのではないかと考えています。

最初におっしゃった、どうやって蓄積していくか。まさにそれを公開しながら蓄積して行って、それでこの制度自体を成熟化していきたいという思いがあります。そこをうまく転がせれば、委員がおっしゃったように少しでも先が見えてくるのではないかと考えています。

大熊会長

今の話に出た、専門家集団に若干の費用を補助するような制度が本当にうまくできるかどうかなのです。どこの馬の骨か分からないような人に税金を渡していいのかという議論も出てくると思います。

例えば、先ほどの写真で出てきたものでも、最近はある一定の専門家集団が関わっているのですけれども、それは全くのボランティアで関わっていて、それ相応に自費を使っているというのも実態です。ただ萬代橋の周辺がよくなればいいという思いだけでみんな動いているところがあるのです。その辺を少しでもサポートしてあげられれば、市民を交えた会議がうまく運営されるのではないかと考えられますけれども、それをやるのは難しいですね。やってみるしかないのかもしれないですけれども。

相田都市計画課長

補助金を誰に渡すのかですが、専門家集団に渡すのか、あるいは地元の町内会などに渡してそこから専門家集団に委託するようになるということもあります。ただ、現時点でもまちづくり推進助成という制度そのものはありまして、それは初動期のまちづくり、市民がやるまちづくりに対して現実にはアドバイザーや専門家を派遣する

ような制度ですけれども、そういった制度もありますので、現時点で全くそういう制度がないわけではないです。ただ、使い勝手がいいかという、役所の制度ですので、そうそう使い勝手がいいわけではなくて、もう少し使い勝手をよくする工夫はしなければならぬと思いますけれども、今でもそれはできます。

それから、国の制度としても、景観やまちづくりを考えるときに、専門家を派遣するために補助しますという制度もあります。細萱委員、ありましたよね。

細萱委員

はい。

大熊会長

一度そういう補助制度のようなものでこういうものがありますということ整理してここに出していただけますか。それによってこういう工夫もできるのではないかと。今では市民を巻き込もうということ、いろいろな形で助成金を出そうとしています。

現実には、佐潟周辺の葦刈りには何らかのお金が出ていたり、そういうことを住民がやっているのですけれども、そういうものも出ていますし、いろいろなやり方があるだろうと思います。そういうものも今後少し検討して、本当に市民をうまく巻き込めるかどうかということも考えていかなければならないのだろうと思います。

ほかにいかがでしょうか。

黒野委員

黒野です。

この全体の方針として、事業計画が始まる前から協議する方向性が示されたということは非常に実効性につながると感じています。というのは、私も以前アドバイザーを務めさせていただいたことがあるのですが、工事着工の30日前ということでしたので、特に建築物については変えていただくことは難しかったのです。事業計画以前からということですので、ここで市民の意見も反映させていただける余地は生まれてくると思いますので、是非そういう方針で進めていただきたいと思います。

もうひとつなのですけれども、先ほどの特別区域の方針の中でご説明があった、本川大橋下流沿岸地区のAに萬代橋を生かした景観づくりを進めると明記されておりますけれども、11ページには特に萬代橋という言葉は出てこずに対岸からの眺望となっております。そのほかのエリアと特に変わらないということが今後検討する余地があるのではないかと感じております。

例えば、東京都などでは文化財になっているものの一定の範囲、500メートルだったかと思いますが、その範囲のものを特に協議するという条例を作っておりますし、ここにはっきり萬代橋という区域があるわけですから、その近くを他の地域と同等に扱うというのはどうなのでしょう。この特別区域を作られた方針からすると、同じであるよりはそこだけ特別な場所という考え方がなされてもいいのではないかと感じます。

大熊会長

これを作った当時はまだ萬代橋は重要文化財なりつつあるときだったでしょうか。
萬代橋は2004年に重要文化財になったのですけれども。

相田都市計画課長

なっています。

大熊会長

50メートル規制のときにはなっていましたか。

黒野委員が言ったように、萬代橋は重要文化財になったのだから、その周辺はこうしなさいという、それこそ先ほどから議論がありましたように特別ゾーンとしてもいいのかもしれませんが。将来また別のところにも重要文化財ができれば、その周辺はそうしていこうという話になるだろうと思います。

5ページに書いてあって11ページにはあまり書いていないということで。
ほかにいかがでしょうか。

高松委員

高松と申します。

景観法では意匠性が入ってきたのですけれども、高さの話がずっと出ているのですが、高さと同時にいつも気になっているものに屋外広告物があるのです。京都などでは盛んに広告物の規制が始まりまして、その後行って見たのですが、途中の段階だったのですけれども、屋上広告物がほとんど真っ白に塗り替えられていました。ひょっとしたらそれを取り除くということもあろうかと思えます。萬代橋周辺ということもありますし、一つの景観として、広告も取り上げていただきたいと常々思っています。屋上にある広告物は高さと同じに見なしていただきたいと思えます。あるいは、高さに入れるのではなく、できれば排除していただきたいというところまで考えております。

加藤委員

加藤と申します。

京都の話が出たのですが、京都の町は看板がなくなって、町の中が真っ白なのです。それがとても問題になっていまして、京都もいずれはこの部分だけはいいいという形になるのではないかと思います。京都河原町が本当に淋しくなって、町が寂れつつあるという状態になっています。その辺はありますので、あまり広告物に敵愾心を持たれるのは私としては少し解せないと思えますので、よろしく願いいたします。

高松委員

敵愾心ではなくて、確かにおっしゃるとおりだと思います。完全に排除ということではなく、場所に応じたことが必要だと思いますので、その辺は訂正させていただきます。

ます。

大熊会長

新潟大学も新潟大学病院という看板が建物の上に出ましたけれども、あれがいいか悪いかということもあったのですけれども、病院がここにあるよということはある程度知ってもらうためには必要だということでああいう形になったわけで、広告を全否定することはなかなか難しいのではないかと思います。

広告物でいうと、萬代橋の脇に国土交通省が出している大きな電子版もあって、あれをどう評価するのかということも是非。それは民間だけではなくて、国土交通省が出していた信濃川という看板なども、前はとても大きかったのですが、今はなくなったりして少し配慮されたのかなという気はしているのですけれども、是非行政が出す広告もいろいろ考えていただきたいと常々思っています。

ほかにいかがでしょうか。

吉谷委員

吉谷と申します。初めて出席させていただいて、一市民としてこちらに座らせていただいています。

蓑原先生の講演会をお聞きしたときの冊子の中で、民間企業と市民活動のエネルギーを官が誘導するという、いわゆるPP型の計画思想とありますけれども、今の審議会の内容はその基礎作りをしているところなのかなと感じています。新潟島は町中で人が住むところということで、マンションが50メートルくらいの制限なので、共通のイメージがどうしても必要だと西村委員がおっしゃっていたのですけれども、どういふところを目指していくかということが話し合われるべきではないかと、西村委員と同じように思うのです。

というのは、町中で住むところということは財産権が関係しているということで、企業もそのウォーターフロントに造るマンションに価値があって高く売れるとか、住む人も、そこに住んでいけば建て替えや中古で売るときも高く売れるとなれば、高さを守って潤滑するようなこともあるのですけれども、ガイドラインではないですけれども、共通のイメージがあるといいのではないかと思います。それがあれば、ウォーターフロントの景観も、先ほどコペンハーゲンとおっしゃっていましたが、そこが自然と守られていくのではないかという気がします。

大熊会長

なかなか難しく、すぐには答えられないかもしれませんが。

相田都市計画課長

西村委員がおっしゃった趣旨と同じですし、蓑原先生が書かれているもの、蓑原先生はまさに都市計画マスタープランづくりと一緒にしていますので、その中で意識の共有化がけっこうできてきているのではないかと私自身も思っていますし、そういった流れの中で書いていただいたのだらうと思っています。

イメージを共有化するということはとても大事なことだと思うのですが、それを誰かが作るものだと思っている今の時代、今の世の中が本当にそれでいいのだろうかというのが私の素朴な疑問なのです。行政がこの信濃川の沿岸はこうなのですか、あるいは何とか委員会が信濃川沿岸というのはこうすべきだとか言って、ああそうですかと言ってそれに市民なり事業者が従って作っていくまちが本当に住民主体のまちなのだろうかという素朴な疑問を持っています。ある意味それは違うのではないかと。

やはり、そこに住んでいるとか、事業活動をする人たちが自分たちの生活の場であるその空間に対してどういう責任を持ってどういうまちを作っていくのかというのは、誰のせいでもない、一緒になって考えていくということが本当の住民主体のまちづくりなのだとは私は思うのです。ですから、こういう計画を作るときも、どうやってここに住んでいる方や、萬代橋であれば新潟市民という対象に対してどういう責任を果たしていただくかが大きなテーマであろうと思います。そういう形での共有化をしていかないと、要は人が作った計画に乗って行って文句を言うだけの市民ではいいまちはできないのです。作ったことに対して自分が責任を取るためにはどうするかというと、作る時から関わっていただかないといけないと思っています。だからこそ、別の企業がやる事業であっても、自分の生活空間として自分は何を守りたいのかという意識をきちんと持つことが大事で、それがまちづくりの一番の出発点だろうと思っています。

そういった意味で、全部作ってこれでまちができますよではなくて、ある程度方針は示さなければならぬと思います。そういった意味ではガイドラインで、読む人にとっては分かったか分からないような文章だと言われるかもしれないのですが、何がポイントなのか、何をよしとするのか、何が大事なのかということはきちんと示しながらも、その大事なものをどうやって守っていくかは、そこに住んでいらっしゃる方、事業をする企業も含めて一緒に考えていくべきだろうと思っています。

大熊会長

今のお話の補足になるかどうか分かりませんが、先ほどから出ている萬代橋の脇のマンションでの市民と事業者を交えた話の中でもいろいろ出ているのです。今までのマンションの買い方は、単にそこにお金を持って行って買って、いい空間、いい景観、便利さを享受するだけで、買った人には何のあれもないわけです。それまでに萬代橋の周辺がいい景観になってきたのは、新潟市民がそれを一生懸命作ってきたわけです。だから、今度住んでもらう人にもそういうところに関わってってもらいたいと思います。

単にお金を出してその空間を買い取っただけではなくて、萬代橋周辺は100年後、200年後もどんどん続いていくわけで、新たに住んだ人がそういう景観形成にどう関わってくれるのかという議論も若干出てきています。ここはとても難しくなるかもしれませんが、20世紀型の個人主義でのものの見方、考え方、それも市場原理の中で動いてきた動き方と、また21世紀は少し人間のあり方として違う形が必要なのではないかということで、いろいろな模索が始まっていると思いますけれども、

まだきちんと描かれていない。

戦後すぐのときには、これからは個人主義を前提とした民主主義だと言ってある一定の未来が描けたわけですがけれども、それで各個人が主体性を持って行動すればいい社会ができるのだと言って、ずいぶん主体性論などいろいろ勉強させられたことはあるのですけれども、どうもそれだけではうまくいかなかったねということで、隣同士や地域の人たちと連帯を組んだ中で人間のあり方のようなものを考えていかなければならないのではないかという時代になってきていて、今はその移り変わりのところだと思うのですけれども、そこで市民を交えて計画をやっていこうという新たな動きなのだろうと思います。そういう意味では、まさに時代の最先端を行くやり方なのではないかと思います。

そういうことが萬代橋の脇のマンションの話し合いの中では議論が出ていて、事業者がマンションを売るときにも、単にぱっと売るのではなくて、今後この地域にいろいろ参画してもらおうようなことも含めながら売り出していくことが今後あるのかもしれないけれども、そのような議論が出ているということです。

保坂委員

保坂と申します。

私ども一般庶民からするとなかなか難しいことばかりでよく分からない点も多いわけですがけれども、市民の代表として述べさせていただきます。

あまり情報がないのではないかと思います。一言で景観と言っても分かったような分からないような感じですし、新潟市がどうやって景観に取り組んでいるかということも分かるような分からないような感じです。

それから、まちづくりにしてもビジョンがないと思うのです。確かに高さとかそういうことも大事な問題なのですけれども、例えば萬代橋周辺はこういうイメージのものを作るとか、そういうビジョン的なものが何もなく、ただ業者が空いている土地に何かを建てていって町ができていくと。そういうことではなくて、この一角はこういうビジョンのもとにつくられる町なのだという大きな目があまりないような気がします。そのようにしていくと楽しい町ができていくのではないかと思います。

大熊会長

なかなか難しい議論です。

笑い話として出たと思って聞いていただきたいのですがけれども、保坂委員は今萬代橋の脇で一生懸命掃除をしています。それで、マンションに住む人には萬代橋周辺の掃除を義務づけるとか、要するにそのようなイメージで新しく住む人にもまちづくりに参画していただくというようなことが考えられていかないと、本当にいい意味でのまちづくりができないのではないかという議論も出ていました。

多分、保坂委員はもっと高尚なイメージで言ったのではないかと思いますけれども、私は身近なもので提案してみました。そのようなイメージもあるのではないかということでもあります。

高松委員

今のお話にも絡むかと思うのですけれども、情報不足ということであれば、その住民は当然関心があることなのですからけれども、その周辺関係からは自分の自治体ではないという関心ではないかと思えます。

先ほども、こういう協議をとおして透明性を図るために公開をというお話をされてきました。とてもいいことなのですからけれども、現状として、または将来的にもどういう公開の仕方をしているのか、その外側は案外知らないことが多くて、こういう状態であるということをはほとんどの市民が知らないのではないかと思えます。自分たちが発信するだけでなく、行政側からも発信する。関心を持っていただくためにも発信の仕方少し工夫するべきではないかと常々思っていますけれども、現状はそれをどのように公開されているのでしょうか。少し情報をいただきたいと思えます。

相田都市計画課長

今回のこの動きについてということによろしいでしょうか。

高松委員

協議している状況とかそういうことについてです。

相田都市計画課長

これはまだテーブルができたばかりでございまして、前段階で言うと1年以上かけてこういうテーブルを作ろうということは言っているのですけれども、合意ができないうとなかなか公開できないということがありましたので、そういった意味では、この動きをしていますということの公開は特に積極的にはしていませんでした。

大熊会長

一度新聞に取り上げていただいて、かなり。

相田都市計画課長

一応合意ができたということで、2月でしたでしょうか。その前から新潟日報社には来ていただきながら、出せるものは出してくださいというお願いもしていたのですけれども、ようやく2月にその合意づくりができたということで取材していただいて書いたりしています。

あと、NPO法人がいくつか集まって萬代橋景観フォーラムという、大熊会長が代表をされているところが専門家集団的な立場で関わっていただいているのですが、そこがホームページを作ろうと考えているようであります。萬代橋景観フォーラムの会員には細かいことまで、こういう議論がありましたというようなことはそれぞれのネットワークの中で情報公開をしていたようです。

今後は、この件に関していうと5月くらいでしょうか、市民を対象にした公開フォーラムをやろうということで現在考えているようです。我々も公開で市民向けにフォーラムをやるときには、例えば市報にいがたや新潟市の使えるメディアの中での広報

もお手伝いしていきたいと考えております。

大熊会長

5月23日にやる方向で検討されています。

高松委員

行政のホームページからは進捗状況などの公開はないのですか。

相田都市計画課長

今のところ、これについては我々のホームページには載っていませんが、公開フォーラムをやるときには主催者の一部として関わるようなことになるかと思しますので、そうなれば担当課のホームページに載せるということは出てくると思います。

高松委員

透明性という部分であれば、市民に広く知らしめるべきだと思うので、今後のことも含めてお願いしたいと思います。

大熊会長

それはやるつもりでおります。

安田委員

安田です。

私の所属するNPO法人まちづくり学校では、西村委員からもお話をいただきましたけれども、専門家や市民や行政と一緒に話し合いをお手伝いするようなことをいろいろな地域でやらせていただいています。

常々私が思うのは、やはりそういった場には関心がある人しか来ない、一定の人しか来ないということです。情報もそういった関心のある人しか得ないということで、話し合いが成熟に向かうにはとても難しいと感じています。今後、今はあまり関心がない人からいかに関心を持ってもらえるような仕組みを作っていくか、仕掛けていくかということがとても大事なのではないかと思います。

これから住む人へのインフォメーションも必要だと思うのですが、今住んでいる人が関わってくれるような仕組みづくりが大事ではないかと思っています。それは私がやすらぎ堤に行き眺めてみると、マンションのベランダの洗濯物がとても気になるとか、それがとても景観を損ねているのではないかと思うことがよくあります。そういった細かいことで生活に関わることを規制するのは難しいと思いますけれども、意識を持つ人が増えることで少しずつ変わっていけるのではないかと思います。

大熊会長

ありがとうございました。

今日たくさんご意見をいただいたものはまた整理していただいて、議事録として残

ると思いますので、それで再度復習していただきたいと思います。

この会議はどのくらいのピッチで開くのですか。第1回から見てみると、あるときは何年間もやらない時期があったり、平成18年になってから頻度高くやったりという形になっていますけれども、このルールを決めて行くには少し高い頻度でやらざるを得ないのではないかと考えていますので、ご検討をよろしくお願いいたします。あまり高い頻度でやられても困るのですけれども、3か月おきくらいには行った方がいいのではないかと考えておりますので、ご検討ください。

それでは、議事のその他ということで、そちらから何か報告があればお願いします。

相田都市計画課長

それでは、私からお話しさせていただきます。

まず、2点ほど報告させていただきます。まず1点目ですが、本市の屋外広告物に関する最近の動きとして、今スクリーンに示してございますが、鳥屋野潟南部に新しい市民病院が出来ました。その周辺地域における禁止地域の一部解除と広告物協定の締結について報告させていただきます。

新潟市における屋外広告物の規制は、広告物の掲出は許可が必要になる許可地域と、それから原則として広告物の掲出ができない禁止地域が指定されております。この禁止地域として、市街化調整区域等における高速自動車国道や上越新幹線の敷地境界から300メートルの区域を禁止地域として指定しております。これは田園景観、自然景観を守ること、それからドライバーの注意が奪われる危険を避けることを目的に禁止地域に指定しているというものでございます。

今見ていただいておりますのが市民病院周辺地区でございますが、画面の左側が中央インターの辺りです。それから、画面下の横に走るのが亀田インターに走る高速道路であります。その部分で駐車場がたくさんある市民病院がこのエリアにあるという部分でございます。市民病院周辺地区につきましては市街化調整区域であるのですが、市民病院を中心とした鳥屋野潟南部開発計画に基づいて計画的に都市的土地利用が進められている地域でありまして、広告物の規制地域としては、他の市街化地域と同様に扱うべきではないかということから、屋外広告物審議会でご審議いただいたうえ2月25日付けで禁止地域の解除を行いました。なお、禁止地域を解除しても広告物の掲出は許可が必要になる許可地域になりますので、広告物に関して全く無秩序な地域となるものではありません。

また、この当該地域につきましては、良好な地域環境や地域の価値を維持向上させるため、住民と事業者、地権者などによります主体的なまちづくりの取り組みがされておりまして、ごみの出し方や除雪の取り決め、緑化などについて自らルール作りを行う、いわゆるエリアマネジメントに取り組んでいる地域でございます。

この取り組みの一つとしまして、良好な景観形成のために屋外広告物についても自主的なルール作りを進めておりました。一方で、屋外広告物条例には、ある程度まとまった地区で広告物に関する協定を締結し、市がそれを認定することで後押しするという、広告物協定制度がございます。このことから、このエリアの禁止地域の解除に合わせて、他の許可地域の基準よりも厳しい自主的な協定を鳥屋野潟湖南まちづくり

協議会が締結したことを受けまして、市としてもこの協定を認定いたしました。市といたしましては、今後ともこういった地域の人たちによる自主的な取り組みを支援していきたいと考えております。

次に、2点目でございますが、景観審議会と屋外広告物審議会とのあり方についてでございます。現在、景観の関係で言いますと、景観審議会と屋外広告物審議会の二つを持っております。端的に申し上げますと、この景観審議会と屋外広告物審議会を統合したいということでございます。景観計画においても屋外広告物の表示等について記載されておりますし、屋外広告物も景観の重要な要素であるということが一番の理由でございます。

これまでの景観審議会においても良好な景観形成を推進するにあたり、屋外広告物についての意見もございましたし、先ほども出ておりました。行政においても一定規模以上の広告物については許可の前に事前協議を義務づけ、景観アドバイザー制度を活用しながらよりよい景観づくりを進めているところです。一方で、屋外広告物審議会においても、今ほど1点目としてご報告いたしました良好な景観形成に向けた広告物の協定などといった広告物が景観に与える影響について審議することが多く、この二つの審議会は非常に密接な関係にございます。このため、この二つの審議会を一つの審議会として統合・集約することによりまして、より総合的な議論ができるのではないかと考えているところでございます。

統合の時期につきましては6月の条例改正を目指して現在検討を進めておりまして、順調にいけば10月くらい、遅くとも来年の1月くらいには統合したいと考えています。統合の手法については現在検討整理しているところでございますので、委員の皆様方におかれましては、任期が2年ということをお願いしてございましたけれども、場合によっては途中で任期が切れることも可能性としてはあるということでございます。誠に申し訳ありませんが、そういう状況でございます。また具体的な話が煮詰まりましたらなるべく早い段階で皆様にお知らせしながら、今日の審議等が継続的にきちんと審議できるように考えていきたいと考えておりますので、なにとぞご理解をお願いいたします。

大熊会長

質問ですけれども、広告物審議会は何人くらいなのか。

相田都市計画課長

17人です。

大熊会長

では、単純に合併すると40人近くになってしまうということで、そうなるとなかなか大変ですね。分かりました。

それでは、司会をお返しします。

佐藤都市計画課課長補佐

ありがとうございました。

以上で、本日の議事及び報告事項は終了となります。

小磯委員におかれましては、昭和62年より本審議会の前身であります都市景観懇談会の委員に就任されておまして、本審議会では平成4年の第1期から第8期の16年間にわたりまして会長をお務めいただき、本市の景観行政の推進に大変なご尽力をいただきました。今期より会長職を退かれましたので、一言ごあいさつをお願いしたいと思います。

小磯委員

ただいまご紹介されたように、景観懇談会が最初です。それから責任ある役を仰せつかっておりました。考えますと、景観懇談会のころは、市会のある議員から、こんな委員会ができて経済の活性化を損なうだけだからやめた方がいいのではないかといったご意見を聞き、そしてまた唯一現場で月に何回かやっているこの委員会ができて、その施策の一環としてアドバイザー会議ができたわけです。そのアドバイザー会議でも、西村委員もよく分かっていると思いますけれども、相談に来られた業界の人と我々が、簡単に言えばけんか腰の対応ようになっていたわけです。それがおかげさまでこういった制度があるということで、お互いに相談して少しでもよくしていこうという気運が高まってきました。そういった意味では、この委員会も非常に向上したと思っています。

しかしながら、まだ実際に建物を建てたりしますと、やはりオーナーの主張の方が強いし、アドバイザーというのは簡単に言えばお願い条例、何とかしてくださいというようなことでなかなか意見が通らないということがありました。しかし、長い間見ますと、建物でも例えばNEXT21の脇にマンションが建っていますけれども、少なくともNEXT21の高さを超えないでほしいということで、三、四階低くしてくれました。そういった成果もあります。

それから、広告などにつきましても、萬代橋の麓の広告についても、パステル調の少し穏やかな色にしてほしいといった意見を聞き入れてくれて修正していただいたり、細かい事例でいくつか市で控えていると思うのですが、先ほど出たようにそういったものの情報公開と、この委員会の理解を得るために、市のホームページなりでアドバイザー会議でこういった成果がありましたというようなことも多少皆さんに知らせた方がいいのではないかと感じています。

自分は70歳を過ぎたらこういったお役はご免被って、あと何年生きられるか分からないので、自分本来の仕事である漆の作品を作る仕事に少し時間をかけたいと思っています。立派な大熊先生がいるわけですし、この会をリードしていただければと思って、今回お願いして皆さんの承諾を得たわけです。

まだ首になるまで任期が一、二年はあるわけですから委員として、デザイン、色彩といった立場から気づいたことなどがありましたら言いたいと思いますので、どうかまだ見捨てないでもう少し仲間に入れておいてほしいと思います。

いろいろお世話になってありがとうございました。以後よろしく願いいたします。

大熊会長

そうっていただけたので、私も70歳になったら安心してそういう方向で。

相田都市計画課長

すみません、最後にひとつだけご報告させてください。実は4月1日に組織改正がございまして、景観担当が私ども都市計画課から建築部住環境政策課に移管されることになりました。

私は都市計画課長として、今日の問題なども都市計画マスタープランの策定の段階で、先ほど申し上げました蓑原先生といろいろお話ししながら、こういう制度を導入しなければいけないということで、都市計画マスタープランにもきちんと位置付けして取り組みを行って来ました。景観という視点は私の所掌から外れますけれども、市民と一緒にあって、あるいは専門家も入れて、本当の意味でいいまちをつくっていくにはどうすればいいかということは引き続き、先ほど言いました高度地区を入れるとか、そういったことになればもちろん私どもの所管になりますので、そういった意味でこれからも私どもとしても関わっていくべきであろうと思っております。引き続きこの場でいろいろ説明する立場にもなろうかと思いますが、基本的には景観行政が移るということでございますので、ご承知おき願いたいと思います。

佐藤都市計画課課長補佐

以上で、第16回新潟市景観審議会を閉会といたします。本日は長い間ご審議いただきまして、大変ありがとうございました。