

第33回 新潟市景観審議会 議事録

開催年月日	令和5年2月2日(木) 午後1時15分～午後4時00分			
開催場所	古町ルフル4階 新潟市役所ふるまち庁舎 401会議室			
	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		
	大滝 聡	出		
	寺尾 昌樹		欠	
	小川 峰夫	出		議事録確認
	久保 有朋	出		
	本間 海渡	出		議事録確認
	桜井 理恵子	出		
	田中 朋子	出		
	榎本 実起子	出		
	佐藤 善成	出		
	荒川 義克	出		
	能登谷 巖	出		
	藤山 里美	出		
	染谷 秀徳	出		
	東海林 晃	出		

(司 会)

定刻になりましたので、ただいまから第33回新潟市景観審議会を始めさせていただきます。

本日は、ご多忙のところご出席をいただきまして、誠にありがとうございます。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。どうぞよろしくをお願いいたします。

会議に先立ち、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)

改めまして、都市政策部の柳田です。本日はお忙しい中、また、お足元の悪い中、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、審議委員の改選後、最初の景観審議会となります。議題として、審議会会長などの選出、また、改選前から議論を継続しております、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いるところです。信濃川沿岸地区の景観のあり方につきましては、市民の皆様さまざまなご意見があることから、本審議会におきまして、重ねてご議論をいただいております。

また、本日は、信濃川沿岸の水辺空間に関して活動を行われています市民団体に所属するお二方からご出席をいただきまして、信濃川沿岸地区の景観に関してご意見を伺うこととしております。市民団体の方のご意見も参考にしながら、本市を代表する景観の一つであります信濃川沿岸地区のよりよい景観のあり方につきまして、委員の皆様からご意見を賜り、また、新潟都心の魅力や価値の向上につなげてまいりたいと考えておりますので、本日は、どうぞよろしくをお願いいたします。

(司 会)

改選後、初の審議会ですので、景観審議会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。

開志専門職大学事業創造学部教授の西村伸也様です。

(西村委員)

西村です。よろしくをお願いいたします。

(司 会)

新潟大学工学部教授の岡崎篤行様です。

(岡崎委員)

よろしくお願ひします。

(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)

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)

よろしくお願いいたします。

(司 会)

NPO法人まちづくり学校代表理事の大滝聡様です。

(大滝委員)

大滝です。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。よろしくお願ひします。

(司 会)

公募委員の久保有朋様です。

(久保委員)

久保です。よろしくお願ひします。

(司 会)

同じく公募委員の本間海渡様です。

(本間委員)

本間です。よろしくお願ひします。

(司 会)

同じく公募委員の桜井理恵子様です。

(桜井委員)

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田中朋子様です。

(田中委員)

田中です。よろしくお願いいたします。

(司 会)

公益社団法人新潟県建築士会新潟支部の榎本実起子様です。

(榎本委員)

榎本です。よろしくお願ひいたします。

(司 会)

新潟県広告美術業協同組合新潟支部副支部長の佐藤善成様です。

(佐藤委員)

佐藤です。よろしくお願ひいたします。

(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)

荒川です。よろしくお願ひします。

(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)

藤山です。よろしくお願ひいたします。

(司 会)

一般社団法人新潟県商工会議所連合会専務理事の能登谷巖様です。

(能登谷委員)

能登谷です。よろしくお願ひします。

(司 会)

国土交通省北陸地方整備局建政部都市調整官の染谷秀徳様です。

(染矢委員)

染矢です。よろしくお願ひします。

(司 会)

新潟県新潟地域振興局地域整備部部長の東海林晃様です。

(東海林委員)

東海林です。よろしくお願ひします。

(司 会)

なお、弁護士の寺尾昌樹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、委員 18 名の委員の内 17 名の方々がご出席ですので、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が出席していますので、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)

まちづくり推進課の武石です。どうぞよろしくお願ひいたします。

(事務局)

まちづくり推進課の樋口と申します。よろしくお願ひいたします。

(事務局)

まちづくり推進課の加藤と申します。よろしくお願ひいたします。

(事務局)

同じくまちづくり推進課、塩谷と申します。よろしくお願ひいたします。

(司 会)

では、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 17 期新潟市景観審議会委員名簿。資料 1、新潟市景観審議会規則。資料 2、新潟市景観計画特別区域「信濃川本川大橋下流沿岸地区」等の一部変更案。資料 3、新潟市景観計画特別区域「信濃川本川大橋下流沿岸地区」における高さ 50m を超える建築物のデザイン等に関する基準案。資料 4、信濃川沿岸地区における良好な景観形成について。資料 5、色見本。参考資料 1、高さ制限・色彩に関するシミュレーション (非公開)。参考資料 2、都市再生緊急整備地域 新潟都心地域 地域整備方針。参考資料 3、新潟市景観計画・景観条例。受付で配付いたしました、第 33 回新潟市景観審議会座席表。市民団体資料 1、Sustainable & Inclusive Design Project NIIGATA。市民団体資料 2、萬代橋周辺の景観について。なお、参考資料 1、シミュレーション資料及び市民団体資料については、審議会委員の皆様のみ配付させていただいております。傍聴の方などはスクリーンをご覧ください。また、このシミュレーション資料は、地権者など、関係者の了解をいただいている内容であるため、撮影やインターネットへの掲載などはお控えください。

資料に不足等ありましたら、お声がけください。

次に、会議の進め方について説明いたします。本会議は、議事録作成のために録音しております。ご発言の際には、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いたします。

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、ご了承願ひます。

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 17 期景観審議会として初めての会議でありますので、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。

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。資料

1の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。

(橋本委員)

私も2期、3期、この審議会を行っておりますが、委員の互選でいいと思います。

それで、私からは、西村先生を引き続き会長にさせていただけないかと推薦いたします。

(司 会)

ただいま、橋本委員から、引き続き西村委員を会長にと意見がありましたが、ほかの方はいかがでしょうか。

(「異議なし」の声)

それでは、異議なしとのことですので、西村委員に会長をお願いしたいと思います。

それでは、西村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。

(西村会長)

西村です。会長の重責をいただきました。できる限り務めていきたいと思っています。とても大事な会議だと私は思っておりますので、ぜひ、活発なご議論をよろしくお願いします。

(司 会)

それでは、ここで暫時休憩を取ります。

(休 憩)

(司 会)

それでは、西村会長、議事の進行をよろしくをお願いいたします。

(西村会長)

それでは、どうぞよろしく申し上げます。

最初に、資料1の景観審議会規則第4条第3項により、第17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。代行者には岡崎委員を指名いたします。岡崎委員、よろしいでしょうか。

ありがとうございます。

次に、新潟市景観審議会運営規則第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。指名した委員の方は、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。よろしく申し上げます。小川委員と本間委員のお二人にお願いしようと思いますが、よろしいでしょうか。

ありがとうございます。それでは、よろしく申し上げます。

それでは、議事を進めます。新型コロナウイルス感染症対策の観点から、議事のスムーズな進行にご協力いただきますよう、お願いいたします。

議事（２）信濃川沿岸地区の良好な景観形成についてです。本日は、新潟市景観審議会規則第6条の規定に基づき、信濃川沿岸地区に関する市民団体に所属するお二人から意見を伺うことにしています。

お二人をご紹介します。まず、肥田野正明さんです。

（事務局）

今、お電話で少し退席されておりますので、また後ほどお願いいたします。

（西村会長）

それでは、また戻ってこられたらご紹介いたします。

大倉宏様です。よろしく申し上げます。

今日は、おいでいただきまして、ありがとうございます。

時間の都合上、ご意見を伺う時間はお一人概ね10分程度とさせていただきます。また、ご意見を伺った後に、委員の皆様から質問時間をそれぞれ5分程度設けさせていただきますので、よろしく申し上げます。ご意見を伺った後、お二人に対して追加の意見を求めることや質問することはできませんので、委員の皆様はご留意ください。

お戻りになりました。肥田野正明様です。よろしく申し上げます。

（肥田野氏）

ご紹介ありました、肥田野と申します。よろしく申し上げます。

（西村会長）

それでは、肥田野さん、大倉さんの順でご意見を10分ずつ伺うことにします。よろしく申し上げます。

（肥田野氏）

では、パワーポイントを使いながら説明したいと思います。

私は、水辺のほうは、どちらかというと景観というか利活用のほうから見て、この場で少しお話しさせてもらいたいと思います。

自己紹介ですけれども、私は新潟市中央区でビルメンテナンスとソーシャルビジネスという形でやらせていただいております。新潟市の活動は、福祉関係のほうの障がい者の共生

社会づくりとか、ミズベリングの研究会メンバー、あと、今、新潟駅・万代地区周辺まちづくり協議会のメンバーでありまして、(仮称)新潟駅・万代地区周辺将来ビジョン懇談会のメンバーということで、参加させてもらっております。

それで、私がまずかかわったのは、これは作ってからいろいろカラーの問題ではご指摘を受けたのですけれども、2019年開港150周年のときに、それに向かって2013年にモニュメントを作ろうと、まちづくりを形にしようということで、志民委員会という団体を通じて、こういったものを作りました。

そして、その後、今、スノーピークがマネジメントを行っているミズベリング、夏の風物詩になっておりますけれども、そこの社会実験を2014年からやらせていただきまして、今、いろいろな人たちに活用いただいているという、その前身を作ってまいりました。そのあと、新潟西港・水辺まちづくり協議会と連携して、今度、港湾エリアに行つて、これは多目的広場ですけれども、コロナ前の段階で、港ももっと活用できる、日常の風景にならないかということで、このような、子どもたちが親子で訪れる空間を作つてやつてまいりました。ただ、2019年すぐにコロナ禍直撃で、港の活動ができなくなったという現実はありました。

それで、現在ですけれども、今は鳥屋野潟のほうが多いでしょうか。コロナ後はスポーツ公園の鳥屋野潟を中心に、そして、今、川、海というような形でかかわらせてもらっております。その中で、今、コロナ後、一番連携している主要な団体ですけれども、スポーツ公園事務所、鳥屋野潟、お話しさせてもらいましたけれども、あと、アルビレックス新潟ということで、サッカーコンテンツが今までは主流だったのですけれども、やはり、もっと地域や社会という、Jリーグのテーマがありまして、そういったところと連携させてもらっています。あと、新潟水辺の会、あと、今、本間委員がいらっしゃいますけれども、新潟海洋開発、あと、経済団体の南商工振興会などという形で連携させてもらっています。

実際に、これはスポーツ公園の風景なのですけれども、今まであまり活用されていなかった、人工川なのですけれども、ここはお祭りの年1回しかカヌーに乗れないとか水辺遊びができないという空間だったのですけれども、2年前から、だいたい月1回のペースで公園をもっともっと利活用しようという形で、やらせてもらっています。

右上のほうは、アルビレックス新潟のホームゲームのときに、要は、サッカーで遊びに来るだけではなくて、アウェーの方々、親子にも遊びの空間を提供するという形で、やらせてもらっています。それで、川祭りなども、やはり、コロナ後は少し自粛モードだったのですけれども、昨年からコロナ前の形で、大々的にやろうということで、たくさんの方々を訪れましたけれども、このような形で水辺のアクティビティを提供させてもらっております。

それで、これは日本財団の海と日本プロジェクトということで、もっともっと海を盛り上

げようということで、海でもいろいろと遊びを、去年から始めました。

実際に、それだけではなくて、やはり、新潟だけにいると情報が新潟だけに染まってしまふ部分があるので、毎年、開港5都市の若手チーム、フューチャージェネレーションということで、その頭文字を取ったFGになっていますけれども、毎年、開催地、今度は函館になるのですけれども、集まって、このような形でミーティングをして、港町をみんなで情報共有して、お互い、いろいろ発展的にやっていこうというコミュニティを作っています。

あと、こういった水辺、信濃川とか港とか、キーワードの中で、学校がやはりたくさんあるので、その中でインターンシップという教育プログラムを少し入れて、参加してくれた人たちには、インターンシップという部分の、経験だけではなくて、社会貢献証明書、新潟市が5月にSDGs未来都市に選定されたので、そういった証明できるものを作ろうということで、積極的に地域にかかわってくれた学生たちには、こういうSDGs社会貢献証明書という、認定をしてやって、教育にも力を入れております。

それで、たまたまこういう活動をしている中で、今年が、公園財団から公園・夢プラン大賞ということで受賞したのと、北陸地方整備局の、今日、審議委員の方で、来ていらっしやってもらっていますけれども、ご協力いただきまして、このあいだ、国土交通大臣表彰ということで、いわばふるさとづくりという形で、受賞しました。その辺を少し報告しておいたほうがいいかなと。

それで、本題です。景観施策の概要についてというものを outs させてもらいましたけれども、その中で、赤枠のところ、空き地や緑化を義務規定化、高さ制限緩和の条件とするという部分です。あと、こちらの資料ですと、水辺のところの体験型・時間消費型の都市機能を強化するという部分などが私の活動とフィットしているのかなと思いました。あとは、港を感じられるよう、水辺に面する1、2階等の低層部はガラス等を用い透明化を図るよう努めること、という部分が、水辺空間と民地の部分のシームレス化というところは非常に相性というか、まちの魅力度を作っていく大事なキーかなと思っています。

それで、実際、私が去年やったことなのですけれども、新潟まつりがずっと中止というか自粛モードになっていたところで、市民団体でまちづくりではないですけれども、お祭りの募集がありましたので、応募して、私は、みなとびあの史料館のところの、これは昔の西堀を再現したところの川を活用したいということで、実際にボートに乗ってもらったのですけれども、ここの、とても相性がいいなと思って、みなとびあに聞いたときに、先ほどの体験とか時間消費型とありましたけれども、年間100校くらいの学校が来る、そして、今、コロナ禍なので、やはり、近隣の学校が来ます。それはどこが多いですかと聞いたら、会津若松市と長岡市が多いというお話でした。やはり、史料館を見るだけだと時間も限られてしまう

ので、史料館を見るだけではなくて、やはり今は体験とか、こういった昔の新潟市を知ってもらうという部分で、修学旅行の構築ができるのではないかと、少し上げさせてもらいました。

あともう一つは、やはり、いろいろな使われ方がしてくる中で、私もすぐ近くなので、朝、走ったりもするのですけれども、ランニング、あとは旅行者、キャリーバッグを持っている人もいましたし、毎日体操している人とかもいらっしゃいます。ミズベリングというお話もさせてもらったのですけれども、後で話します。すみません。

あとは、これはほかの都市の写真を持ってきたのですけれども、富山市の世界一美しいスターバックスと言われている富山市のスターバックスなどに行くと、子育て世代のお母さんと子どもがたくさんいるのです。私が行ったときがたまたまそうだったのかもしれないですけれども、何でいるのかなと思ったら、やはり、車も止められて、すぐ横着けされて、ベビーカーなどがうろうろしているという部分があったので、こういった部分が、今、新潟のやすらぎ堤という部分では、子育て世代はあまり見られないなど思っていて、そういう構築ができると、グランドレベルの1階の、ビルとか新しい建物のビルが建つのですけれども、1階のところは少し水辺空間と民地がシームレスになるとこういうことが可能になるのではないかと思っています。

最後に、私のほうで、まとめではないですけれども、思ったことを書かせていただきました。悪天候の場合、ミズベリングとかハジマリヒロバという形で、活動のエリアがあるのですけれども、雨が降ると退避場所がない。ですから、予約ができないのです。本当に博打みたいなもので、例えば、先ほどの開港5都市のチームが毎年50人から100人くらい来るということで、席を取ったとしても、大雨だったら大変なのです。ですから、そういった部分で、民地とコミュニケーションを取りながら、1階のところは有効に使えるという形になると、今後は、旅行会社とか観光コースとしてのパッケージ化という部分の機運は生まれるのではないかと思っています。

あと、やすらぎ堤と民地の安全なアクセスが必要ということで、ビルは建つのですけれども、やはり、そこは道路を渡らなければだめだと。実際に私もすぐ近くに住んでいるのですけれども、自分の子どもが小さかったとき、やはり、飛び出しが少しあって、あわやというところもありました。そういった、橋になるのか何なのかという部分で、そういった部分がいいのではないかと思っています。

あと、私も参加させてもらっている（仮称）新潟駅・万代地区周辺将来ビジョン懇談会で國學院大學教授の西村先生からありましたけれども、やはり、中にいるとなかなか気づかない部分があって、ストリートから水辺を感じ、わくわくすることが大切ということです。新

考えていかなければだめなのかなと。駐車場でなくても、新しい交通だったり電気バスだったり、そういった部分もセットで考えていく必要はあるのかなと思っています。

全体で言うと、先ほど、みなとびあの写真がありましたけれども、全く駐車場がないのです。本当にその辺はやってみて私も分かった部分があって、当然、万代島多目的広場のところも、朱鷺メッセのイベントと何かで重なると、もう駐車場がないというところがあったりするのです。本当に万代シテイも人がたくさん来ていますので、そういったところからの人の流れというか、遊びたいというニーズはかなりあると思います。

(西村会長)

ほかにご質問はありませんか。

よろしいですか。それでは、肥田野さん、ありがとうございました。

(肥田野氏)

ありがとうございました。

(西村会長)

続いて、大倉宏さんにお話を伺いたいと思います。大倉さん、よろしくお願いします。

(大倉氏)

新潟まち遺産の会の大倉宏です。

当会は、過去を語り伝える有形無形の資産をまち遺産と名づけ、それらを生かす歴史まちづくりの大切さを伝える活動を続け、19年目になります。本日のテーマである信濃川沿岸の良好な景観形成の、特に萬代橋周辺の高さ制限の緩和に強い関心を寄せています。2007年に高さ制限が決められた背景には、萬代橋周辺でのマンション建設ラッシュと景観をめぐる熱い議論がありました。当時の議論に当会も参加しました。それからずっと萬代橋の周辺の景観に関心を持っています。

一昨年に制限緩和の議論が始まってからは、かつての議論を思い出し、拙速な制限緩和の決定を行わないよう、新潟市に求めてきました。昨年3月からは、5回にわたり萬代橋の景観を考えるオンラインセミナーを実施しました。

第1回では、高さ制限とまちづくりの著者、大澤昭彦さんにお話を伺いました。大澤さんは、日本における高さ制限とまちづくりの歴史と現状を分かりやすく語っていただきました。新潟市の提案に対しては、景観計画の理念に立ち返り、公共財としての景観が毀損されないか、短期的な利益に偏っていないかを考えるべきだと指摘されました。

4月には、2003年の議論に参加した3人が、萬代橋が新潟の社会的共通資本としての重要性を持つこと。斜線制限による奥行き創出が有効であること。細やかな景観イメージの議論をまず行うべきことなどを確認し合いました。

8月、9月、12月には、千葉大学名誉教授の福川裕一さんにお話を伺いました。高層化とオープンスペースの組み合わせというタワーズ・イン・スペース型のイメージは、100年前、フランスの建築家ル・コルビュジエが提案したものだことが語られました。そうして生まれた超高層ビル間の空地が、現実には殺伐としたものになったことへの反省が出てきたことも教えていただきました。オープンスペースを作るボーナスとしての高層の建築を許容する新潟市の高さ制限緩和案は、コルビュジエ型開発への誘導策です。それとは異なる開発のあり方にクリストファー・アレグザンダーが示したシロトリ計画があります。低層の建築に囲われた適度な広さの生きた空間を創出し、同じ面積の敷地で広い空地と引き換えに作られるタワー建築と同じ容積の、もっと人間的な地区開発が可能であることが示されました。これが町並み型の開発です。福川裕一さんは、この考え方を基本にデザインの方針を決め、まちなか再生事業を実施した高松市丸亀町商店街の事例を紹介してくださいました。萬代橋周辺でもこのように都市デザインを考え、次いで制限緩和の是非を考えるのが正しい筋道だと思います。

今後の議論の参考に、セミナーで私が示した萬代橋周辺のデザイン方針の案をお伝えいたします。これが七つの方針です。萬代橋の優越は最も基本的な方針です。新潟市の宝である萬代橋とつり合わない建築物、工作物を周辺に造らないということです。

基底面としての土手。萬代橋周辺の開発においては、土手上の高さを基準に考えることで、橋とやすらぎ堤との連続が生まれます。NST社屋は1階部分が土手より若干高くなっています。道路上に架けられたブリッジと階段でやすらぎ堤に降りていくことができます。

橋と水辺を眺める場所。萬代橋と信濃川の美しさは、ゆったり眺める場が確保されることで、多くの市民に共有されるものになります。萬代橋周辺に建設中のマンションの広告です。この眺めを多くの人に開く場所が作られてほしいと思います。ホテルオークラの喫茶室は、そのような場所の一つです。大雪の日にそこから眺めた萬代橋も風情のあるものでした。

やすらぎ堤との連続。アップダウンなしで水辺にアクセスできる水辺や萬代橋と町との親和性が深まります。写真はNSTの社屋ですが、ブリッジによって建物からやすらぎ堤に自然に導かれる作りになっています。

スケールのグラデーション。大きさ、高さ、広さの規模が唐突に変化しないことが美しい景観と心地よい空間を生み出します。ドイツのハイデルベルクです。萬代橋東詰にも高さ制限の効果で美しいグラデーションが生まれています。

生きた空地。タワーズ・イン・スペースのオープンスペースがなぜ殺伐としてしまうのか。それは広い場所に孤立した建物が建設されると、周りを取り残されただけの負の空間となってしまうためです。アレグザンダーは、人が居心地よく感じる空地を正の空間という言葉で

表現しています。空地进行心地よくするためには、そこが適度に解放され、適度に囲われることが必要です。萬代橋周辺に、この正の空間を生み出すことが景観を魅力的にすることにつながります。大きい空地を作るのではなく、小規模で生きた空間を建物間に組み込めば、より低層の同じ容積の建物で萬代橋を尊重した生きた水辺空間を作ることができます。従前の方針と組み合わせれば、萬代橋周辺の町並み型の開発を導くこともできます。

風からの守り。新潟市は風の強い町です。水辺近くに風から守られたくぼみを作り、風のある場所とない場所を行き来できるといいと思います。

最後に、新潟市が高さ制限緩和の理由として示した、川岸にマンションが連続する景観について意見を述べます。写真は八千代橋上流ですが、確かに殺伐とした眺めです。しかし、その理由は、同じ高さの建物が連なっているということ以上に、建物自体が単調なパターンの繰り返しの壁のように孤絶した形であることが大きいと思います。マンションがこうなってしまうのは、安全上、連続バルコニーを造らなくてはならないルールが影響しています。

写真は萬代橋の東詰です。丸印のマンションのような外壁デザインの工夫が若干ですが壁の印象を弱めています。さらに、橋と水辺を眺める場所が造られ、土手につながるブリッジがあり、建物間が生きた空間に変わっていけば、対岸からも印象も大きく変わると思います。高さ制限との関係では、生きた空地の方針を強調したいと思います。

生きた空地については、福川裕一さんがセミナーでさらに詳しく語っていただきました。全国町並み保存連盟の今年の年頭所感にも、萬代橋の景観に触れた意見を福川さんが書いてくださっています。資料のQRコードから記録動画の視聴とその所感を読んでいただけます。萬代橋周辺の景観は、都市再生整備事業、にいがた2kmの要でもあります。都市デザインの方針を共有し、それに基づく議論が萬代橋と新潟市の価値を高めることにつながります。西詰のホテルは私の提案した方針にすでに適合しています。萬代橋周辺では現行の高さ制限を維持し、今後、新たな開発行為がなされる場合は、共有されたデザイン方針を通じ、萬代橋の景観への配慮を求めべきだと思います。冷静な議論と慎重な検討をお願いいたします。

(西村会長)

何かご意見はありますか。

大倉さん、先ほどの1枚前の萬代橋周辺の高さの、それをもう少し詳しく説明していただけますか。

(大倉氏)

今回の高さ制限緩和は、今の新潟市の提案では、万代島地区と萬代橋周辺になっていますが、ことに萬代橋周辺に関しては、萬代橋との関係を重視して、高さ制限の緩和を行わないでほしいと思っています。すでに、東詰に高さ制限の成果でグラデーションのある風景も

できていますし、西詰のほうでも、今後、新たな開発がされる場合、この高さ制限を維持することで、より萬代橋と調和する景観の開発ができると思います。

萬代橋周辺以外についても当然、議論すべきですけれども、私は、ことに萬代橋との関係を常に考えてきましたので、今回は、萬代橋周辺に限って高さ制限を維持してほしいという意見を申し上げました。

(西村会長)

ほかに、何かご意見はありませんか。

(橋本委員)

大倉さん、とても勉強になりました。大倉さんの囲まれた居心地のいい空地、広い空間だけ作ればいいわけではなくて、心地よい空地に関してはとても理解できたのですが、それがなぜ今の状態にできないのだろうかということで、多分、高さ制限を緩和しながら、大倉さんが言われたような心地よい空地を目指すためには、高さ制限も一つの方法ではないかという議論が進んでいると思うのです。もし、両方できたとしても、高さというものはけっこう、萬代橋の空間では大きな影響になるのでしょうか。

(大倉氏)

高さ制限を緩和するのは、なるべく広い空地を作り出したいということが、景観上及び水辺の快適な空間にしようということで、新潟市が考えていることだと思いますけれども、私が申し上げたのは、高さ制限を緩和して上に高く建物をプラスしなくても、それほど広い空地を造らなくても心地よい空地というのは、広さの問題ではなくて、逆に広すぎる空間は殺伐としてしまうということなのです。なので、高さ制限をおさえたま、より心地よい空地を作り出すことが可能ではないかということを申し上げました。

(橋本委員)

分かりました。民間のマンションとか、けっこう部屋数とか、利潤に合うようなそういうものがどうしても出てきますよね。今の高さ制限のままで心地よい空間を築くということができないから現状になっているのかなと。一つ、そういう考えかもあるのではないかと、私は感じています。意見は少しすれ違ってしまいかもしれませんが、そういうことです。

(荒川委員)

今のお話は、本当に萬代橋を中心とした、萬代橋が本当に大事だということがよく分かるお話でした。一方の、先ほど橋本委員がおっしゃったように、開発業者とかの観点からすると、今の規制のままだとなかなか投資が進まないのではないかと、新たに開発したいという業者がなかなかしり込みするのではないかと思うわけです。

ニュースなどでも海外からのインバウンドとか、新潟をもっとアピールしようという話に

なっておりますけれども、萬代橋を守ることが大事なのか、それとも、いろいろな活用をしていただくように投資を促すことができるようにしますよと。ただ、萬代橋が大事な文化遺産ということを理解したうえで開発していただくという方向がいいのではないかと感じました。

それで、先ほど、肥田野さんからお話がありましたように、安全面から、やすらぎ堤とその周りの建物の連続性が大事だと、私も感じました。大倉さんからも、今回の空地の話、ありましたけれども、そこをNST、私も素晴らしい建物だと思います。NSTからやすらぎ堤にぱっと行けるような感じですので、これから開発が行われるかどうか分かりませんが、やすらぎ堤と開発が一体となって、それでまた萬代橋も守られるような、そういうようなものができれば素晴らしいなと思います。

(西村会長)

今の荒川委員の意見に対して、何かありませんか。

(大倉氏)

私は、萬代橋周辺に開発行為が行われること自体に反対しているわけではなくて、開発行為によって、例えば、50メートル制限を超えた突出した建物は、やはり、萬代橋との景観上の調和が非常に問題になる可能性が高いと思います。萬代橋50メートル制限を維持しつつも、そんなに広い空地を作り出さなくても、デザイン上の工夫で同じ容積の建築面積と生きた空地を作り出せば、萬代橋とも調和し、開発の方々にも意欲を持っていただける誘導策は考えられると思います。むしろ、高さ制限ではない考え方で、萬代橋周辺に関しては考える方向で考えられるのではないかとということをいろいろと議論いただけると嬉しく思います。

(西村会長)

ほかにありませんか。

大倉さん、ありがとうございました。席にお戻りください。

(大倉氏)

ありがとうございました。

(西村会長)

続いて、信濃川沿岸地区の良好な景観形成についてのうち、まず、高さ制限について、事務局からご説明をいただきたいと思います。よろしく申し上げます。

(事務局)

それでは、事務局から説明させていただきます。信濃川沿岸地区の良好な景観形成について、説明いたします。配付の資料2と資料3の内容をまとめたものが資料4になっております。説明は資料4をご覧くださいと思います。スライドとお手元の資料、同じ内容です。

ので、見やすいほうをご覧くださいと思います。

はじめに、信濃川沿岸地区の景観計画等の見直し案の概要について説明いたします。表縦軸が見直し項目、横軸が見直しエリアになっております。建物の高さは、令和3年9月に国から指定いただきました都市再生緊急整備内におきまして、原則は50メートル以下としたうえで、今回設ける新たな景観基準を踏まえながら、個別の建築計画ごとに景観審議会などで審議を行いまして、良好な景観形成を図ることができる建物と判断され、優良な開発に限って、現在の高さ制限である50メートルを超えることを可能にしたいと考えているところです。また、この高さ制限を開始した平成19年4月1日時点ですでに高さ50メートルを超えていた建物につきましては、信濃川沿岸地区全域を対象に、既存の高さを上限とすることと考えております。

色彩につきましては、信濃川沿岸地区全体で見直しまして、地区特性によりまして三つのゾーンに分け、外壁や勾配屋根の色彩について、鮮やかさをおさえたい明るい色としています。

屋外広告物も同じく信濃川沿岸地区全域で見直しまして、一部地域を除き、設置高さを10メートル以下としています。また、前回の審議会でご意見がありました照明に関する努力基準も追加しております。

それでは、高さ制限について説明いたします。信濃川沿岸地区の都市再生緊急整備地域と重複するエリアの高さ制限の見直しについてです。高さ制限見直しの具体的な説明の前に、都心における景観形成の方向性と萬代橋周辺や万代島が目指す姿などについて、説明します。本市の景観形成など、都市計画の基本方針であります都市計画マスタープランでは、都心・まちなかの景観形成について、イラストのイメージのような、水辺を生かした魅力的な空間などの都市景観の形成を図ることとしています。

萬代橋周辺や万代島の将来像につきましては、都市計画マスタープランのほか、国が定めました都市再生緊急整備地域の地域整備方針や、新潟県と新潟市で策定いたしました万代島地区将来ビジョンなどで方向性が示されています。

萬代橋周辺の将来像といたしましては、信濃川、やすらぎ堤や万代テラスなどを活かした、賑わいあふれる水辺空間の形成。万代島の将来像としては、みなとらしさを感じられる賑わい空間の形成などとしております。

都市再生緊急整備地域の地域整備方針では、萬代橋周辺や、万代島エリアの将来像を実現するために、土地利用として増進すべき都市機能につきまして、オープンカフェなど賑わいを創出する開発を促進し、体験型・時間消費型の都市機能を強化する方針としております。萬代橋周辺や万代島それぞれのエリアの将来像を実現するために、今後は、体験型・時間消費型の都市機能を強化していく方向の中、景観のあり方や視点としては、例えば、レストラ

ンでの飲食や広場などで行われるイベントに参加するなどといった過ごし方ができる空間形成も重要であると考えられます。萬代橋周辺や万代島においては、体験型・時間消費型の過ごし方ができる空間の形成を誘導するために、建物の高さの制限の見直しやそのほかの手法も活用し、このような将来像の実現に向けた空間を誘導することが求められております。

このような将来像やこれまでの景観審議会でのご意見も踏まえまして、高さ制限を見直すエリアにつきましては、令和3年9月に国から指定を受けました都市再生緊急整備地域と重複する部分に限定しております。さらに、この重複するエリアの地区特性を考慮いたしまして、赤色の萬代橋周辺と黄色の万代島にエリアを分けております。こちらは高さ制限を見直すエリアの拡大図です。萬代橋周辺のエリアは赤で示した信濃川左岸側と右岸側。右岸側は柳都大橋の北側までとしています。万代島のエリアは黄色で示した柳都大橋の北側から佐渡汽船ターミナルまでとしています。

次に、高さ50メートルを超える場合の建築物のデザインなどに関する方針や基準についてです。スライドは、方針や基準案を抜粋して示しております。詳細につきましては、資料3をご覧くださいと思います。方針につきましては、前回の審議会から変更がありませんが、基準につきましては、主に萬代橋周辺について修正しています。萬代橋周辺は萬代橋の特徴であります御影石や6連のアーチを考慮したデザインとするなどの基準を定めています。また、背後に広がる市街地を感じられる景観づくりや、国道7号ややすらぎ堤と敷地を接続するなど、周辺施設との回遊性の向上に努めることを定めています。

信濃川に面する建物壁面の見付面積につきましては、高さ50メートルを超える建物の幅Bと高さCの見付面積が信濃川に面する敷地の長さAに高さ制限の50メートルを掛けた、A掛ける50の面積以下とすることを標準としております。高さ50メートルを超える場合の緑化率については、建物の高さに応じて緑化率が変化する算定式を設定し、建物が高くなると建物横幅が細くなり、空地が生まれ、その空地を緑化する、図に示すイメージとなります。緑地につきましては、緑化率のほか、誰もが日常、自由に利用し通行できる空間とし、舗装などの仕様は優れたデザインとするなどの基準とし、よりよい緑地の誘導を図るものです。

また、オープンスペースにつきましては、萬代橋や信濃川を眺めることの出来るスペースのほか、催しの実施や人が滞留するためのスペース及び設備などを設ける基準とし、よりよいオープンスペースの誘導を図るものとしております。

高さ50メートルを超える建設計画のフローについてです。前回の審議会から修正しております。景観アドバイザーなどの専門家を交えた協議につきましては、事業計画などの変更が可能な構想段階と、ある程度設計が進んだ設計段階の2回の協議を行うこととしています。また、協議は、建築主と景観アドバイザーなどの専門家、新潟市の三者で行うこととしてい

ます。これらの協議手続きの規定につきましては、新潟市景観条例を改正し、規定していきたいと考えています。また、協議手続きのほか、協議で合意した事項の遵守規定などを併せて景観条例で規定したいと考えております。

建物の高さの上限についてです。河川空間の建物の高さにつきましては、国が策定しています河川景観ガイドラインの考え方を基本として検討しております。都市部を流れる河川空間における開放感に関する指標につきましては、図にありますように、兩岸の建物間隔をD、建物高さをHとした場合、D割るHが4を超えると広がり感が卓越し、開放的な印象となり、D割るHが2を超え3.5未満で適度なバランス感、D割るHが1.5より小さくなると谷間のような印象というように示されております。萬代橋周辺と万代島の将来像などから、萬代橋周辺は①の広がり感が卓越する開放感、万代島は②の適度なバランス感を基本的な考えとして検討しています。萬代橋周辺と万代島において、それぞれの開放感の指標を基本に高さの上限を計算し、案1から案4まで、具体的な数値を表にお示ししております。

それぞれのエリアについて説明いたします。まず、萬代橋周辺の高さについてです。河川景観ガイドラインの開放感が卓越する範囲の建物高さは、兩岸の建物間隔Dを指標の数値4で割ると算定できますので、兩岸の敷地境界と特別区域の距離から、高さ約75から100メートルを目安としています。

この図面は、萬代橋から約20メートル上流の位置で作成しています。水色の斜めの線が河川景観ガイドラインに基づく卓越した開放感の建物高さの上限ラインを示し、斜線の起点はやすらぎ堤の手すり際に立つ人の目線としています。現在の高さ制限の50メートルラインを黒点で示しています。

案1は、卓越した開放感の斜線に沿った高さで、信濃川に近い位置で高さ75メートル、信濃川から離れた位置は100メートルを目安とするものです。

次に、案2です。案2は、卓越した開放感の斜線の最も低い75メートルを目安とするものです。

次に、案3の断面です。案3は、卓越した開放感の斜線の最も高い100メートルを目安とするものです。

最後に、案4の断面です。案4は、卓越した開放感の斜線の間接点となります案2と案3の平均値の87.5メートルを目安とするものです。

次に、万代島の高さについてです。河川景観ガイドラインの適度なバランス感の範囲の建物の高さは、兩岸の建物間隔Dを指標の数値2で割ることで算出できますので、兩岸の敷地境界と特別区域の各距離から、高さ約120から170メートルを目安としております。

断面は、朱鷺メッセのホテル日航新潟付近の位置で作成しています。水色の斜めの線が河

川景観ガイドラインに基づく適度なバランス感となる上限ラインを示し、起点は、みなと左岸の遊歩道の際に立つ人の視線としています。

案1は、適度なバランス感の斜線に沿った高さを上限として、信濃川に近い位置で高さ120メートル、信濃川から離れた位置は高さ170メートルを目安としております。

次に、案2につきましては、適度なバランス感の斜線の最も低い120メートルを目安とするものです。

次の案3は、適度なバランス感の斜線の最も高い170メートルを目安とするものです。

最後に、案4の断面は、適度なバランス感の斜線の間地点、案2と3の平均値となります145メートルを目安とするもので、概ね朱鷺メッセの140メートルの高さとなります。

実際にどのように見えるか、写真によるシミュレーションの画像の代表的なものをご覧くださいと思います。参考資料の1になります。s3ページからになります。こちらの写真は萬代橋右岸の万代テラスの上屋がある付近から萬代橋を見た景観です。萬代橋周辺のシミュレーションとなります。ホテルオークラ新潟左側の、現在の駐車場や戸建ての住宅などが建っている街区でシミュレーションを行ったものです。左側の写真が現況を示しておりまして、シミュレーションによるものが右側の写真となります。

これは萬代橋周辺の案1の75メートルのケースです。

次のこちらは案1の100メートルのケースを示しております。案1の100メートルの場合は、建物が信濃川から離れた配置になりますので、少し建物が奥まった印象になります。また、見付面積の基準によりまして、縦長の形状となっております。

こちら、案3の100メートルのケースです。建物の配置は、信濃川に寄せて配置しております。案1に比べまして、建物が前側に出てきている状況です。ここで、前のスライドと比較して見ていただければと思います。このような状況で変わってくるかと思えます。

続きまして、万代島のほうをご覧くださいと思います。少し飛ばしまして、参考資料1ですと17ページからになります。こちらは万代島のシミュレーションとなります。萬代橋から万代島を眺めた現況の建物を変更した場合の景観となりまして、こちらにつきましても、写真の右側が案1と案2の120メートルのケースです。こちらは、案1で信濃川から離れた位置の170メートルのケースです。

こちらは、案3の信濃川に近い位置での120メートルのケースです。これも先ほどの案2と比べていただきたいと思えます。位置がずれた感じになってくるかと思えます。

こちらが案4の145メートルのケースです。朱鷺メッセとほぼ同じ高さになるかと思えます。

以上で、高さ制限についての説明を終わります。審議をよろしくお願いいたします。

(西村会長)

まず、ご質問を受けたいと思います。今のご説明の中で、何かご質問はありませんか。

(小川委員)

万代島周辺で高さを緩和という話なのですが、建築計画的に、高さを高くしたい種類の建築みたいなものを何か想定されていますか。例えば、ホテルは高さを高くすると眺望がよくなるかということはありませんよね。共同住宅の場合はあまり細長くしても優位性が、もしかしたらないかもしれないというようなことがあると思うのです。その辺は何か想定していらっしゃいますか。

(事務局)

ご質問が、用途での考え方といますか、用途で高さとかの考えを変えていくような考え方を持っているのかという趣旨だったかと思います。

(小川委員)

違います。想定をしているかどうかだけで、建物別に高さを変えたらいいとかと言っているわけではなくて、単に高さを緩和して高くしようということを考えているわけだけれども、そもそも建築計画的に高さを要求するような計画というものは可能性としてあるのかを知りたかったのです。

(事務局)

失礼いたしました。

現在、万代島につきましては、万代島の将来ビジョンがありまして、その中で、将来的に民間開発ということで、県の土地になっておりますので、今後どういったものができてくるかという中では、高さ的なものを求めているものは、現段階ではないのかなと思っております。ただ、朱鷺メッセがありますので、朱鷺メッセ自体、建て替えということが出るかどうか、まだはっきりしておりませんが、そういったところもにらみまして、今回、都市再生緊急整備地域のエリア内での検討区域ということで、提案させていただいているところです。

(小川委員)

萬代橋ですか。

(事務局)

万代島です。

(小川委員)

万代島はいいのですが、萬代橋のエリアです。

(事務局)

萬代橋エリアですか。

(小川委員)

はい。萬代橋前のエリアです。

(事務局)

萬代橋につきましては、やはり、古くなってきている建物もありますし、空地など、低未利用地もありますので、そういったものは今後、開発は見込まれるかと思います。その辺を具体的なものは、我々から言う話ではないのではないかと思いますので、今後出てくるのかなとは考えております。

(西村会長)

小川委員、よろしいですか。

(小川委員)

はい。けっこうです。

(西村会長)

ほかにご質問はありませんか。

私からいいですか。スライド 16 番の緑化率ですけれども。

緑化率の図がありますが、高さ制限が幾つかのパターンに分かれているわけですね。それで、150メートルに達しない場合もあるし、50メートル以下の場合もあるわけだけれども、これは、後で提案されている高さのパターンとはどのように関係を持つと考えたらいいのですか。

(事務局)

高さとの関係性につきましては、このスライドよりも、お手元の資料 3 をご覧いただくといいかもしれないのですけれども、資料 3 の 2 ページ目の枠の下のほうに、下から 2 番目の黒丸になるのですけれども、緑化率と高さの関係式がありまして、この式に高さを変数として、100メートルですとか 75メートルですとか 80メートルというものを代入して計算していくと、先ほどのスライドにありましたような緑化率になるという形です。ですので、例えば、萬代橋周辺ですと、案 1 で 75メートルあるいは 80メートルですとか、いろいろな数字がありえると思うのですけれども、80メートルを、この式で言いますと y に代入して計算していくという形の考え方になります。

(西村会長)

ありがとうございます。

ほかにご質問はありませんか。

よろしいですか。それでは、事務局から高さ制限について提案されています。それについて、皆さんの意見をそれぞれ伺っていきたいと思います。ご自由にお願ひします。

(田中委員)

敷地をどこに想定するかによっても大きさによって変わってくると思うのですけれども、今、シミュレーションされているのがホテルオークラの脇の、今、低層の住宅が集まっている内側の辺りだと思うのですが、こちらで建ぺい率、容積率をマックスで建てた場合は何メートルになるか、算出されていらっしゃるでしょうか。

(事務局)

こちらのシミュレーションの敷地ですと、商業地域で600パーセントというところなのですけれども、一般に建築基準法がベースにあると思いますので、設計の仕方によってさまざまというところになってくるかと思います。細く立ち上げれば上にもあがるかと思いますが、また、斜線制限も川に面しての敷地ですので、基本的には対岸から道路斜線制限が適用される形になるかと思うので、ほぼ、実質フリーという、建築基準法はそういう形になるかと思えます。

(田中委員)

今まで、議事録を見せていただいて、だんだん考え方が醸成されてきているのかなと思う中で、事業性とかそういったことを考えると、あまり高さだけ言って細長くなるというのは、あまり、もしかしたら現実的ではないのかもしれないのですが、50メートルに制限して、町の景観のリズム感がなくなるということも残念なので、そこで少し緩和を設けて表情が出てくるというのはいいことなのかなと感じております。

少し個人的な感想になってしまうのですが、そこで、進出する企業がここに価値をどう見出していくかということとは難しいところかと思うのですけれども、やはり、萬代橋を要にこれから景観を作っていくというときに、行政と民間のその辺の兼ね合い、萬代橋とやすらぎ堤がどうつながっていくかみたいなことがもう少し、規制ではないのですけれども、指針として具体的になってきて、それが事業者としてもそこを取り組んでいってもらうようなパッケージを何か進めていただけたらいいのかなと感じております。

(榎本委員)

榎本と申します。今回、初めて委員として参加させていただいております。

今、資料を見せていただいたり、お話を聞かせていただいたりした私の意見になるのですけれども、今まで50メートルという高さ制限があって今の状態ということで、とても魅力的な水辺空間を持ちながら、なかなか、まだまだ使えるといたしますか、もっと魅力的になる要素はたくさんまだ残っていると思っています。ただ、やはり、空地がないといたしますか、先ほど、駐車場の件もあったのですけれども、なかなかあそこまで行くのには、近くでいらっしゃるのであれば別なのですけれども、少し行きにくいかなという感想があるのが事実でした。

あそこの空間の景観を守る要素の一つとして高さというものはあると思うのですが、高さだけを50メートルでおさえればいいのかということをお考えすると、今回提案された内容で、高さは緩和するけれども、見付面積であったり緑地であったり色とかというところをきちんと条件として出していただいて、行政の方と民間の開発者とオーナーになるのでしょうか、三者でしっかり万代島、萬代橋の景観の方針というものを指導していただければ、高さというものは緩和してもいいのではないかと考えております。

(佐藤委員)

私は前回から参加させていただきまして、基本的には、高さ制限の緩和に対しましては、個人的には非常に賛成というか、前向きにとらえております。

今回、資料を拝見しまして、かなりブラッシュアップされて、具体的なシミュレーションをされて、非常に分かりやすいなと思いました。ただ、いろいろな、今、川からの離れ、距離、それと緑地の面積、それと高さについては建物間の間隔と高さの案が数案、一応、ありました。では、どれがいいかというのは、今、この場で選ぶことはできないのですが、基本的には、いろいろな縛りというか、緩和していこうという中にもいろいろな制約が比較的盛りだくさんだと私は思うのです。そこで、やはり事業者、基本的には民間とおっしゃっていただきましたので、事業者様が、ではここに50メートル以上のものを思い切って建てようという計画を立てたときに、いろいろな制限があつて、やっぱり面倒だから50メートル以内にしようとなってくると、みんな50メートルを建てたときに、この景観は本当に美しいのかということが非常に懸念されるかなと思いましたので、この辺りの縛りというか、緩和がもう少し緩やかで、また、最初にあった民間の駐車場の問題だったり、公共で遊ぶ場所がとか、憩いの場所というものが補完されていけば、非常にいい計画なのではないかと、私は個人的には思っています。

(荒川委員)

今回、新潟市のご提案に本当に私も賛成いたします。

緑化率というのは、本当に私ども新潟市の造園に携わる者としてありがたいのですが、緑化の中身をしっかりと、緑化と言っても、苔みたいなものを張って緑化と言う方もたくさんいらっしゃるの、緑化の中身をしっかりと見ていただいて、しっかりと市民の皆さんが緑を感じられるようなものにするように、チェックをしていただければと思います。

この審議会でも私は何度も申し上げたのですが、新潟が最近、元気がなくなってきて、仙台市とか富山市、金沢市に負けているという現状が、実際に出てきております。それはもう、市民の皆様はきちんと感じていらっしゃると思うので、ぜひ、規制、先ほど佐藤委員もおっしゃったように、面倒くさいような規制をたくさんつけてやるよりは、規制を緩和

して、どうぞ開発してくださいと。ただ、先ほどの緑化の面とか文化財の面とか萬代橋をし
っかり一体となった開発をしてくださいということは、新潟市のほうでご指導いただければ
と思っております。

それで、古町では、三越跡地のほうで開発が進んで、それも 100 メートル以上とお聞きし
ておりますし、もう新潟駅の周辺では 100 メートル以上、新潟日報では 100 メートル以上の
メディアシップが建っております、かなり高層化しております。ですので、これを 50 メー
トルでばさっと切ってしまうと、先ほど、バランスの話も出ましたけれども、あそこだけ低
層で壁のような建物が続くような場所にならないように、ぜひ、新潟市からもご指導いた
だければと思います。

(能登谷委員)

いろいろお話を聞かせていただき、ありがとうございました。

一つは、先ほど、NSTのビルの話があって、建物の話があって、やすらぎ堤にすぐ行け
るというお話もあって、非常に評価されていましたが、左岸で言うとなかなかそうい
う場所がなくて、今のホテルオークラの喫茶店からは川が見えますけれども、やはり、道路
があって、そこから堤に行くためには1回階段を降りてという形にならざるをえませんので、
ぜひ、そういう、先ほどから話のある、やすらぎ堤と一体になった建築が進むのが大変望ま
しいのではないかと。なおかつ、公共的な空間として、民間が作ったとしても市民が気軽に
そのスポットを利用できるような場所であってほしいと、まず一つ思います。

もう一つ、やはり、建物は箱ではなくてデザインがあるものですから、いいデザインがあ
る建物を民間の方に造っていただくということであれば、投資意欲をかき立てるためにも、
高さ制限を 50 メートルではなくて、もう少し上げてもいいのではないかと思います。先ほど
の説明で、建築計画の手続きフローを見ると、新潟市での事前審査の後、景観アドバイザー
との協議とか、景観審議会の審査を経て市長が判断するというようになっておりますので、
そこでデザイン性とか萬代橋との調和とか、そういうことが考慮でき担保があると思いま
すので、私も概ね新潟市の提案に賛成したいと思えます。

(染谷委員)

染谷です。私も今回、初めてこの委員会に参加させていただきました。

先ほどから高さ制限に関するシミュレーションを見ましたけれども、やはり、これを見ま
すと、これだけでも、ちょっと新潟はこう変わるんだなというような感じがしますし、この
ことによりまして、建物の更新とかも進むのではないかと思います。どの高さが一番いいか
ということは私は分からないのですが、制限を緩めるというのはいいい考えなのではないかと
思っております。

(藤山委員)

私も今年から初めてなのですけれども、皆さんの貴重なご意見、お話を聞かせていただいでありがとうございます。

スライドなどで見せていただいたものだと、やはり、一つの高かったりというのがあって、やはり、連続してそれが続いたときにはどうなのだろうということ、それが連続してできるものなのか、連続してはできないものなのかがよく分からないのですけれども、単体として見ただけでは、高いものが一つぽんとあっても平気なのかなという感じはあるのですけれども、高くなくても、低い高さのまま同じ高さのものができるというのであれば、それでもいいとは思いますが、本当にこちらの意見を聞けば、ああ、そうだなと、あちらの意見を聞けば、ああ、そうだなと思ってしまうのですけれども、具体的な話があったときに、細かい規制とかがあって話が進まないということがないように、多分、こういう話をしていと思うのですが、すみません、まとまらなくて申し訳ないのですけれども。

(西村会長)

連続して高いものができてしまうかどうかは、整理のために、少し聞いてみましょう。答えられますか。

(事務局)

新潟市の提案としては、すべて高くしていいというもともとの提案ではなくて、やはり、いい開発、当然、景観に配慮したものということで、中でも、今回のエリアにつきましては、やすらぎ堤との連続性、いわゆる先ほどのNSTのようなものをつくっていただけるものとか。いわゆる住居系のものだと、なかなかそういうことはやっていただけないのかなと思えますので、やはり、商業施設とか業務系の施設とか、そういったところがあれば来ていただけるので、すべての開発者がそれをやっていただけるかどうかというのは、正直なところ、分からない部分がありますので、新潟市としては、やすらぎ堤と萬代橋、賑わいという観点から、そういった施設をやっていただく中で、ある程度の高さが必要だということであれば、専門家の意見も聞きながら、それについては緩和していく方向でいかがでしょうかというご提案です。

(藤山委員)

私もホテルオークラから見る萬代橋の姿がとても好きなので、共存していければと思います。

(東海林委員)

私もいろいろとお話を聞かせてもらいましたけれども、高さの緩和はやむをえないところもあるのかなと思っています。

個別に見ていきますと、シミュレーションでいくと、万代島のほうはかなり距離があるのかなというところもあって、そうすると、見た感じ、線が細いということで、そう遮ってはいないのかなということがあります。ただ、現場の市民団体の肥田野さんがおっしゃっていましたが、残してほしい風景、先ほど肥田野さんもストリートから見える夕日という話もしていましたが、万代島のほうでも、背景の雪山が見えたり、そういうものを大事にしている人もいるだろうし、そういう視点もあって、どこに建てていいのかどうかということも、そういう視点もあるのかなと思っています。

あと、萬代橋周辺については、いろいろと皆さんの意見がありますので、かなり慎重に考えなければいけないのかなと、個人的に思っています。ただ、緩和したとしても、実際、先ほど連続性というお話もありました。資料4の19ページのフローでも、景観審議会を経て市長が認める、認めない、この中でもいろいろと、やすらぎ堤との連続性とかそういう視点だということもあるのですけれども、そこら辺が、具体的にどういうものを認めないのかとかもう少し具体的に出てくると、またいろいろと意見が出てくるのではないかと思います。今のところだと、まだそこまでなかなか判断できない部分が多いのかなと思います。

(西村会長)

景観アドバイザー、資料4の19ページのフローで、どういう状況が想定されているかを少しご説明いただいたほうがいいかもしれないですね。不調の場合です。不調にできるのかどうかも含めて、お願いします。

(事務局)

このフローについてなのですが、まず、新潟市で事前に審査をさせていただきます。そのときに、当然、緩和が必要な50メートルを超えるということになると思いますけれども、その中で、新潟市としては、先ほど申したとおり、開発の内容が、行政として、できれば賑わいとか拠点性とかそういった視点でチェックさせていただきます。新潟市のビジョンとか総合計画とかそういったものを踏まえたうえで事前審査をさせていただきます。あくまでも構想段階、まだ建物をこういうものを造りますという段階ではなくて、この土地にこういうものをこれくらいの高さでこれだけ緑地を設けて、このような地域のための貢献をするとか、そういったものを持ってきていただいたものを、景観アドバイザーなどの方、いわゆる建築デザインの専門の方から見ていただきまして、その中で、やはり、例えば、萬代橋との調和が取れていないのではないとか、非常に問題がある点、修正が効かないような内容であれば不調ということで、もう一度検討してくれということで、返すような形で考えております。

それで、不調にならずに、ある程度これで検討を進めるという段階になれば、事業者から

設計に入っていて、またその中で、前よりもまた少し状況が悪くなっているとか改善がされていないとかということになれば、不調になるのかなど。この辺、細かい内容等につきましては、また今後検討していきたいと考えております。

このような形でよろしかったでしょうか。

(西村会長)

橋本委員は景観アドバイザーですけれども、この図を見て、どのような感じですか。

(橋本委員)

50メートルを超える場合は、それなりの思いと、新潟市が得るもの、市民が得るもの、そういうものを得て50メートルを超えるという、それを景観アドバイザーとか専門家で見ていくのですが、景観アドバイザー会議だけでは、多分、難しいと思います。

(西村会長)

何が難しいですか。

(橋本委員)

例えば、判断する領域が、もっと、建築の専門家であったり、用途によつての。例えば、マンションとアミューズメントであればまた違ってくるだろうし、あとは、住宅なのか商業ビルなのかという形で、中心市街地の開発に対しての、業者さんから出てきたものに対して関連する人。ここの審議会のメンバーでもいいですし、ここにいない、特別に呼んでくる人が必要であればそういう人も呼んでできれば、可能なのかなとは思っています。

ただ、今の景観アドバイザー会議だと、色彩とデザインと建築、緑化と、限られた人数でやっているのですが、必ずしもその人たちが専門として見られない場合もあるので、このケースに関しては、まだ決まってははいないですね。それで、景観アドバイザー「等」という形になっております。そのようなところですが、西村会長、よろしいですか。

(西村会長)

はい。

(事務局)

すみません、事務局からよろしいですか。

この「等」につきましては、今、橋本委員言われたとおりで、景観アドバイザーだけとは考えておりませんので、当然、この審議会のメンバーからも、部会的な形で出ていただきながら、また、不足であれば、そういった専門の方がいるのではないかというご意見で、事前に景観アドバイザーの方からいただきながら、メンバーについては、その案件や内容により、また調整させていただきたいという感じしております。

(西村会長)

東海林委員、少し具体的に分かりましたが、それでよろしいですか。

(東海林委員)

はい。

(桜井委員)

私は30年ほどヨーロッパに滞在していきまして、2年前に新潟に住居を構えた状況です。

それで、30年前は地元の放送局で話などをしていましたので、取材などでいろいろなところに行って、それなりに新潟県の様子、新潟市も見てまいりました。30年の間でいろいろな建物、新しいものができたなということに、まず、驚きました。

それで、フランスが20年と一番長いのですが、フランスもパリですと、新潟市と非常によく似ていきまして、セーヌ川が流れています。そして、新しい建物、私は正直言いきまして、ヨーロッパだと昔ながらの景観ですとか、自分たちの新しい建物を建てることよりも、今まで培ってきたもの、建物が100年単位で当たり前のように存在している文化なので、なおさらだと思いののですが、どのように融合できるかということをお皆さんよく考えます。色なども、赤がはやっているから赤にするとか、某ファストフードのチェーン店も、ローマなどであれば外観を壊さないように、シンボルマークの色を同じにするのではなく、目立たないようにして変えるということをお、国とか町も強く主張して、景観を壊さないようにというように、ものすごく力を入れている文化なのです。日本は、どちらかというとな新しい建物というようにどうしても気持ちが行くのかなというようにも感じています。

それで、特に、私もこの議題の中心になっている萬代橋地区におおりまして、毎朝、最初に見るのは萬代橋、萬代橋を往来する方々などを眺めて、そして、遠くに弥彦山を眺めて、佐渡汽船が入ってくるようすも毎日のように眺めている生活をしているのです。その中で、例えば、今、高さ制限の話ですとか、開発の案がありますけれども、まず、そういう大きな建物を持つてくる場所があるのかなと、お話を聞きながら、不思議に思っていました。開発をするために他県に負けないようにということで、新潟市が開発するために民間投資家の方を引きつけるためにも、いろいろ資源をなくして開発、投資しやすくしたいという思惑があると理解して聞いていました。

その場合に、例えば、開発をするときに、正直言いきまして、萬代橋の辺りでそれだけのもすごい建物を造るという状況ではないのではないかと。すみません、審議の根本に戻ってしまうのですけれども、ミズベリングにしても、皆さんがミズベリングで求めていらっしゃるのをお、恐らく、私も含めて、サイクリングをしたり、朝、ジョギングをしたりして、気持ちよい風、景観を感じたりとか、新潟市の進んでいる、沈没しているところもあるけれども、自然とも融合していいなということをお考える、そちらのほうをお期待している方が多いの

ではないか。そして、さらに、これから投資などで引きつけるには、もう少し、萬代橋周辺ではなくて、もっと離れた、すでにいろいろな、サッカー場のエリアですとか、あとは、万代島ももう少し、佐渡汽船の離れたほうですとか、そちらに大きい開発ができるのではないかと考えています。

それで、意見をまとめますと、建物の高さは、私は個人的には、もうこれ以上高い高さは無い方が、新潟市の万代島のBゾーンに関しては、特にならぬ方がいいと思います。ただ、ものすごく魅力的な投資家の方がいらっしゃって、開発をしたいという、アウトドア、インドアのことをしたいという場合は、そのときはまた改めて考え直すというのが正解なのではないかと考えています。

(西村会長)

少し、この会議の始まりのところでもありましたけれども、萬代橋の周辺で高い建物の予定があるのかどうかということです。そこは、事務局、答えられる範囲で、可能性としてどうなのかということを少し説明してみてください。

(事務局)

先ほども少しお話がありましたけれども、やはり、老朽化した建物もいくつかありますので、新潟というか、先ほど海外の話もありましたけれども、地震などの対応とか、耐震性の観点で安全でない部分も出てきておりますので、そういった部分も含めまして、耐震化とかも出てくると思います。その中で、建て替えや改修も出てくると思います。その際に、先ほども話したように、ミズベリングなどもそうかもしれません、そういった商業施設とセットで賑やかさをやっていただくようなものが誘導できればというのが我々の考えです。それが高さ等がある中でできるのかどうかという部分は、景観アドバイザー等の事前協議の中で、また、事業者も含めて、検討させていただければと考えております。

(西村会長)

桜井委員、よろしいですか。パリと違って日本の建物の寿命はそれほど長くない場合もあるのです。

(桜井委員)

ただ、隣のビルと隣のビルのつながりは全く感じられないというのが非常に気になるので、高さもそうなのですけれども、やはり、色関係、デザイン関係、そして緑地。とにかく、現段階だと、カフェですか、新しくできた結婚式場の前のカフェ、ハジマリヒロバですか、あそこも緑が全くなくて、コンクリートでとにかく固められていて、萬代橋のほうを眺めるのはきれいなのですけれども、圧倒的に緑が足りていないので、そういう建物プラス緑地化をもっと新潟市には力を入れていただきたいと思っています。

あと、天気が悪いので、インドア、中で、本当に雪がこれだけ多いし、寒いし、風が強いのに、中で皆さんが安全に過ごせる場所というものに力を注いでいただけたら嬉しいと思います。

(西村会長)

先ほどのご説明の中で、Bゾーンとおっしゃったのは、どこの地域を指していたのですか。

(桜井委員)

Bゾーンは萬代橋周辺です。

(西村会長)

橙色のところですか。

(桜井委員)

そうです。赤というか。

(西村会長)

赤っぽいところですね。黄色ではなくて、青ではなくて。

(桜井委員)

黄色ではないです。萬代橋のホテルオークラのところです。

(西村会長)

そこは高さを守れということですね。

(桜井委員)

そうです。個人的には、ここの中心部のところは高さは、逆に今より低くてもいいくらいだと私は個人的に思っています。

(本間委員)

高さ制限の話で、私も開港5都市景観まちづくり会議に毎年参加させてもらっていて、特に、横浜みなとみらいなどは高さのグラデーションといいますか、とてもきれいだというのは私も思っています。

ただ、新潟はなかなか横浜とは都市性も違うし環境も違うので、新潟らしさって何だろうと考えたときに、やはり、今回、信濃川沿岸の景観形成というところでお話になっていますけれども、一つの風景でいくと、陸だったり川だったり沢だったりというものがフレームに入ってくると思うのですけれども、やはり、高さというよりも、水際のコテンツ、今、スライドにも出ていますけれども、港らしさ、新潟らしさといったところにもっと注目していただけたらいいのかなというのは、私は個人的に思っております。

景観というのは、一つ、都市の魅力を発信していくうえで非常に重要な要素だと思っており、今、新潟にできる、特に柳都大橋の下流側にはヨットが浮かんでいて、これも

一つの景観だと私も感じております。船が縦列で岸壁に並んでいるのですけれども、私はこれは個人的にあまり美しいとは思わないのですけれども、やはり、海外の港町であったり日本の港町であっても、マリーナがあって船が浮かんでいるのが美しかったりということも多々あると思うので、ぜひ、高さも重要な要素だとは思っているのですけれども、こういった水面、親水性にかかわるような景観も、ぜひ、ご検討いただきたいと思っております。

(西村会長)

高さ制限について、ご意見はありませんか。

(本間委員)

私は今回、この資料を拝見させていただいて、さまざまな高さ制限、ガイドラインの提案がありますけれども、私は、周りの風景と同調できるのであれば、特に制限を設ける必要はないのかなとは思っております。

(久保委員)

私も前回から参加させていただいておりますけれども、基本的には、やはり、現状の 50 メートル規定の経緯であったり、卓越した開放感といったものを考えれば、原則 50 メートルというルールは変えないほうが望ましいという意見は今でも持っていますけれども、今回、いろいろと新潟市の方々が作られた計画案で見えていくと、緩和の際の規定として、非常にデザイン関係についても、デザインであったり配置といったものを考慮することであったり、あとは、プロセスで審査の基準を設けてあるので、まずはそれをしっかりと検討することが大前提になりますけれども、都市再生緊急整備地域になっていて、経済性のほうのバランスのために絶対に規制緩和をしないというのがないという状況が差し迫っている、逆に、やれば企業の誘致ができるのだけれどもということがもしあるのであれば、原則 50 メートルは絶対に守りつつも、例外的に、きちんと審査して、デザインも萬代橋であったり信濃川と調和する形であれば、多少の緩和はやむをえないのかなとは思っております。

ちなみに、デザインについてもいろいろとご意見の中で、私個人の意見でもありますけれども、デザインについて規制があると、企業も入ってこれないのではないかなというようなご意見もあるかとは思っているのですけれども、個人的には、新潟にいますと、萬代橋であったり信濃川というのは二度と作り直すことのできない固有の価値、財産でありますし、むしろ、そういったものの価値、魅力を分けてもらうような形でデザインを調和することによって、建てる建物にも、ある意味、魅力が伝播して行って、町全体で相乗効果のようなものになると思いますので、そこはやはり、デザインというところは、より慎重に、きちんと規定を作っていかなければいけないのではないかなと思っております。

また、そういった意見を背景にしまして、今回、新潟市でも案 1 から 4 と示されているも

ので選ぶならばということですがけれども、私としては、やはり、それでも 100 メートルというのは、下がっている後ろのほうだとしても高すぎるように思いますので、案 2 の萬代橋周辺では 75 メートルまでが限界なのかなというところと、もう一つの万代島も同じく案 2 辺りまで。ただ、万代島のほうに関しましては案 1 でもいいのかなと、個人的には思うところでは。

あと、先ほど、プロセスを明記していただいているということなので、そこをきちんと担保できるのならばということはいいましたけれども、景観審議会が最後についていますけれども、そこで景観審議会までにその意見がどの程度反映されるのかということは、少し心配なところでもありますので、その辺り、もし補足いただけるならば、現状、景観審議会の位置づけについても補足いただければと思います。

(小川委員)

まず、万代島のほうですが、すでに朱鷺メッセが 140 メートルでしたか。

(西村会長)

朱鷺メッセはこの 50 メートル制限の前の建物です。

(小川委員)

前なのは知っています。ただ、建ってから随分たちますし、一つの景観にはなっていると思うのです。そういう意味では、先ほどのお話では土地もそれほどたくさんあるわけではなくて、ここに何本も建つわけではなさそうなので、あるとすれば、佐渡汽船のほうに 1 本建つかなど。それは、佐渡から、例えば、フェリーで帰ってくる時の一つのランドマークにもなりえますので、万代島については特に問題ないというか、140 メートルくらいはよろしいのではないかと思います。

それで、萬代橋周辺なのですが、集合住宅が敷地いっぱい板状に河川空間に並ぶ姿は、例えば、東京でいくと白鬚橋に、あれは防災のためにやっているのですが、高層のマンションがだっと並ぶところがあるのですが、ものすごい壁になるのです。それは大事なオープンスペースである新潟の信濃川の河川空間を、やはり、少し独り占めすることになるので、どうやってそれが際だけではなくて、もう少し奥のほうに浸透していくかということを考えると、やはり、少し隙間を作っていくような誘導が必要なのかなというように考えております。

それともう一つ、多分、新潟市のほうで考えているのは、都市再生緊急整備地域と交差していますので、そこでも更新や開発を考えると、何かしらのインセンティブみたいなものと交換に、よりよい空間を造っていくと考えられているのだらうと、今回の資料については思いました。さりとて、今、これを見ますと、やはり、50 メートルを原則とされているのです。50 メートルを原則としながら、緩和をするということを見ると、100 メートルまで行って

しまうと、緩和と言えるかなと。先ほど少し聞きましたよね、高さを必要とする建築計画はあるのかと。それは、ほかのものを50メートルでおさえてきたときに、100メートルあり75メートルあり50メートルありみたいな話になると、ちょっと私は萬代橋周辺のイメージがわからないのです。

そのことが一つと、前にアンケートを見せてもらったときに、市民が信濃川と萬代橋の周辺をセットで考えられていて、これが新潟の宝であると思っていच्छるわけです。そういうことをかんがみると、緩和という言葉のほうから行くと、50メートルが撤廃されて新しいルールができるのであればまた別かもしれないのですが、50メートルを前提としながら緩和を考えるのだとすると、やはり、75メートルくらいが限度なのかなと。その中でバランスを取って、50メートルともうまく景観を作っていくみたいな話なのかなと思いました。

(大滝委員)

私も今回が初めてなので、皆さんのご意見を聞きながら、少し考えたところです。高さ制限を考えるのはとても大事なことだと思うのですが、恐らく、50メートルとか100メートルというものがどうもぴんとなくて、結局、50メートルだったら美しいとか、100メートルだったら美しくないとか、何かそういうことで基準を決めるということがおかしいような気がしています。要するに、いわゆる美の基準みたいなものを示さないと全体がうまく機能しないというか、納得ができないという感じが、特に私のような素人に近いような人間が納得するにはほど遠いかなという気がしています。

それに並行して、デザインコードになるような周辺の地域資源をどれだけ関係者の人たち、市民も含めてですけれども、市民も、それから業者も含めてですけれども、フィードバックをきちんとやるという、やったうえでそういう美の基準を作っていくって、それからかなという気がしてしょうがないかなという気がします。

初めてなので、多少的外れなことを言っているのかもしれないとは思いつつなのですが、どうも、私の団体、まちづくり学校というNPO法人が西区の青山にあるので、私はここにいるのですが、私が住んでいるのは村上市なのです。それで、今日は村上市から来ているのです。萬代橋をはじめ信濃川のあの景観というのは、もう、新潟市だけのものではないのです。広く言うと、やはり、新潟県、県民そろって考えないといけないという、ここだけで考えるべき話でもないかなという気がしているということがまず一つあります。とにかく大勢の人が少し関わった形で、みんなで基準を作るという作業をやってみる必要があるのではないかと、少し生意気ながら思いました。

(西村会長)

大滝委員が高さ制限を分からないはずはないのだけれども。

(大滝委員)

そんなことはないです。

(西村会長)

少し事務局から、高さ制限の目的と意味をもう一度、整理して話していただきませんか。

(事務局)

50メートルの規制ということによろしいですか。

(西村会長)

緩和することも含めて、どういう目的があって、どういう意味を持っているのかということです。

(事務局)

新潟市のほうでいろいろな都市計画の基本方針とか、いろいろなビジョンなども持っている中で、新潟市としては今まで、平成19年に高さ制限をやらせていただいて、その後も、実際には、50メートルの規制の中で、同じ高さで壁のようになっていくのではないかと。その中で、ある程度いい景観のものであれば認めてもいいのではないかというお話もされてきて、今回で景観審議会は8回目くらいになっております。

そのような中で、今回、都市再生緊急整備地域ということで、魅力的な開発をしていただけのようなプランであれば容積率を緩和できる制度も設けているという中で、ただ単に高さで景観だけではなくて、一つの賑わい、地域の賑わいを持ってくる。例えば、信濃川沿岸にしても、今の萬代橋から八千代橋の間にしても、左岸側については、若干住居系が多くなってきておまして、なかなかイベント等もやりにくく、右岸側であれば、そういった商業施設の前であればできるような状況もある中で、賑わいを作っていただけのような開発については、ぜひ、誘導していきたいと考えております。

その中で良い景観も造っていただく、それもセットでやっていくということになると、敷地の面積から、ある程度の高さを設けて、既存の権利と言うとあれなのですけれども、容積率を確保していただいて、いい開発をしていただければということで考えております。ただ、その中で、やはり重要な萬代橋、重要文化財でありますので、そういった景観を壊さないようないい開発を、ぜひ、誘導していきたいということで、今回、かなり厳しい、何段階も審査をするような流れをやったらどうかということで、いろいろと皆様のご意見からご提案をまとめ上げてきているのかなと思っているところです。そのような話でよろしかったでしょうか。

(西村会長)

大滝委員、よろしいですか。

(大滝委員)

それ自体は納得しております。それ自体に反対しているわけでは全くないのですけれども、それに並行した形で、もう少し新潟らしさというか、それをもっと具体的にデザインコードとして作るべきではないかと感じているところです。

(増子委員)

高さについては、現在、既存のほかの建物との調和性が一番大事なのかなと思っておりません。あまり高すぎても、どの建物との調和がどうなのかなという視点で考えなければいけないことかなと思います。あと、少しお話が出てきていた、景観のリズム感というところだと思うのですけれども、高さだけではなくて、空間をどう生かすかというところも、そういう景観のリズム感を作るには大事な要素なのではないかと考えます。

それで、何度か審議会に出させていただいているのですけれども、緑化というのも一つのリズムを作るような空間ではないかと考えています。ただ、緑化についての具体的な案がなかなか上がってこないなということを感じております。先ほどもお話があったように、何度かお話を聞いているのですけれども、苔とか芝を少し植えただけでも緑化というところもあるのですというお話も何度か聞かせていただいているのですけれども、そこら辺で、もう少し、緑化というところの具体的提案、シミュレーションなり提案なり、造園の方々との話し合いをしながら、もう少し上がってきてもいいのではないかと、私は考えております。

(西村会長)

緑化について、事務局から何かありますか。緑化率をご提案いただいておりますけれども、もう少し具体的な緑化の提案をしたほうがいいのではないかとということです。

(事務局)

今回、その辺につきましても、新潟の風土に適した樹種を選定するとか、そういった形で記載は、今回の基準の中でつけているところです。

それで、具体的にどのような樹種かということまでは明確化していないのですけれども、緑化につきましては、いわゆる緑化率に絡むものになりますので、通常であれば低木とかそういう樹種のものになってくるのではないかと考えております。

(西村会長)

このことについて、荒川委員からも、緑化をもう少し具体的に計画したほうがいいというご提案もあったので、ぜひ、今後、課題として進めてくださるといいなと思いますけれども、いかがですか。

(事務局)

個別の審査の段階までには、そういった内容を決めていければと考えております。

(増子委員)

では、よろしく願いいたします。

(橋本委員)

一昨年から昨年と、高さ規制で緩和という話で、私もこの会議には出てきましたが、基本的には、高さがなくて、歩行者目線でもいい空間が作れば一番ベストだと思うのですが、ただ、現状で、例えば、緑化に関してとか、努めることとか、周辺環境と調和することという形で書かれているだけで、景観条例で1,000平方メートルを超える建物は届け出をしなければいけないのですが、守れていないのです。建築の確認申請が終わってから景観アドバイザー会議で相談があるのですが、もう変更がきかない状態なのです。

ただ、今回は、ある程度、いいものを造るのであれば、計画段階で高さは緩和するけれども、例えば、広場とか市民の賑わいを生む仕掛けであったり緑化であったり、そういうものを寄り添いながら、いい空間へと。特に、賑わいが生まれている場所なので。信濃川、商業エリアも近くにあります。重要文化財の萬代橋もあります。魅力のある空間なので、ここはやはり、開発の自由度がある中でいいものが作ればということで、私は、高さ制限に関しては多少の、75メートルくらいであれば緩和できてもいいのではないかと。その代わり、何もしないで、緑も植えません、敷地ぎりぎりまで、歩道橋をただ渡しました、それだけで75メートルでというのは少しまた違う話かなと。やはり、市民に還元できる箇所をしっかりと専門家で協議しながら、開発業者と一緒に、新潟市も含めてでき上がっていけばいいのかなと思います。

けっこう難しいかもしれませんが、基本は50メートルを変えないという、何かあれば50メートルを超えてもいいですよということですよ。だから、どちらかといえば、高さ緩和という話が出るのではなくて、いい開発を一緒にしていきましょうという、都市再生緊急整備地域の開発にいい建物を造っていきましょうという、そこが中心に出ないと、高さだけが高くなりますよとなると、何か誤解を生むかもしれませんので、広報の仕方は気をつけたほうがいいと思います。

(西村会長)

岡崎委員、最後ですが、景観の専門家としての立場からのご発言ください。

(岡崎委員)

今回、初めてご参加の方も多くいらっしゃいますので、これまでお話ししたことと重なるかもしれませんが、少しご容赦いただきたいと思います。

かなり昔の話になったので、皆さん、経緯はご存じないと思うのですがけれども、私はこの景観の50メートル規制をかけるときに景観アドバイザーをやっておりました。当時、かなり、

それまでにはなかった高さの 60 メートル、80 メートルというマンションが急にできて、それに対して市民から強い反対運動が起きました。専門家も散々議論しまして、それこそデザインコードも議論しまして、デザインコードは結果的に、当時、景観計画は割と急いで作ったこともあって、詳しく書いていないのですけれども、デザインコードも議論して、一応、市民として宣言書も出しました。それで、その内、一部は、今日、配付してある景観計画の資料の 11 ページにも、基本的なところだけは書いてあります。当時議論したのは、やはり、新潟らしさというものを、当時、新潟は東京を目指してもだめでしょうと。東京みたいに開発したから新潟が発展するという考えはおかしいでしょうということで、やはり、新潟市を追求して差別化していかないと、長期的に見て発展しないだろうということが全体にあったのです。その中で、信濃川と重要文化財である萬代橋、当時、最初はまだ重要文化財ではなかったですけれども、セットでとても大事だと。

特に、東京の人が新潟に来て、新潟は空が広いとおっしゃるのです。空はどこでも同じ筈だけれども、空が広い。何でかなという、やはり、萬代橋、信濃川に立って、開放的な空間、これはなかなか大都市にはない、これは守らなければいけないねと。特に、あと、萬代橋がビルに埋没してしまうようなものはよくないねということ、相当たくさん議論した結果です。ですから、それこそ、50 メートルでは緩すぎるという声も強かったのですけれども、ただ、現実的にはもうすでに 50 メートル相当のマンションが建っていますから、では、それが既存不適格にしているのかということで、とりあえず、落ち着くところとして 50 メートル。ですから、当然、数値基準というのは世の中全部そうですけれども、絶対的にこれが正しいなどというものはないわけですが、現実的な選択として、とりあえず 50 メートルは維持しましょうと。

そのほかにもいろいろやらなければいけないことはあるのだけれども、景観の世界では、高さというものは、やはり、視覚的影響が一番大きいので、高さ規制を決めるというのは常識的に普通にやることであって、東京でいえば新宿区ですら区全域で高さ規制をかけているわけです。超高層ビル群のところは、それはそれで認めるとしても、高さ規制をかけています。ですから、高さ規制をかけること自体は、特に、日本がだんだん先進国になっていく中で景観法ができて、高さ規制をかける自治体はどんどん増えていき、例えば、新潟では青山でもやっているし、西大畑でもやっています。それはやはり、市民の世論とかの意識の高まりでそういうものを大事にしていましょうねというのは、先進国になる過程で必然的に世界的に起きていることなのです。

ベースとして、日本は規制がまだ、先進国の中では一番後発の先進国なので、先ほどフランスの話がありましたけれども、全体として規制はとてもほかの諸外国よりとても緩くて、

どこもかしこも高層ビルを建てられるというのは、先進国では日本だけなのです。ですから、当時、議論したときも、萬代橋のところは、やはり、ある程度おさえないと、別に新潟全域で開発を禁止するわけではありませんし、新潟駅の周辺もあるわけだし、古町の周辺もあるわけです。しかし、萬代橋のところは、やはり、真ん中として信濃川があって、そこをほかと同じにするというのはもったいないのではないかという考え方で、今に至っているわけなのです。そういうところなので、都市計画というのは個別短期的ではなく、公共かつ長期の利益を考えるものなので、そういう視点から言うと、50メートルというのは一つの妥当なラインだろうと、当時なったわけなのです。

それで、その後、前回も申し上げましたけれども、斜線的な考え方というのは、その中で、当時はそこまでは議論が、多少はありましたけれども、開放的なラインということでありましたけれども、分かりにくいということもあって、普通、高さ規制というのはだいたい同じで決めるのが常識なので、50メートルになりましたけれども、今回のように、特別な、もっとさらに詳細に考えるに当たって、斜線的な考え方というのはありえるのかなという話は、前回、たしか、私も申し上げたかと思えます。ですから、50メートルのラインというのはやはり大事だから、ベースとしてはやはり守るべきだし、先ほどのご説明もありましたように、別にここに何か100メートルのビルを造るという話ではなくて、50メートルはもちろんあって、その中で特別にいいものに関しては自由度を上げて、よりよい空間を目指しましょうという話ですので、そういうことであれば、そうしなくてもいいものを造っていただきたいと思えますけれども、現実的にそれが難しいのであれば、斜線で少しインセンティブを上げるということはあるのかなとは思って、前回もたしかそのような話を申し上げたかと思えます。

それで、ラインとして、では、というところでいくと、案は、今回は4案出ています。私としては、やはり、50メートルのラインは守りたいので、せいぜい50メートルから75メートルくらいがなんとか、そのくらいにしたいなというのがありますけれども、それでは難しいでしょうか。というのは事務局にお伺いしたいと思います。

(西村会長)

事務局から、答えられる範囲でお願いします。

(事務局)

開発者としてはある程度の高さが必要なのかなと思えますので、我々としては、できれば案1が、国のガイドラインもありますので、この辺りで自由度を持っていただいた中で、いい空間づくり、皆さんから言っているような、いろいろな方が活用していただけるような空間づくりをしていただければ、この辺を一つの目安としていただくのは

どうか。これで決まりということではないのですけれども、そのように考えております。

(岡崎委員)

今回、当時と状況が違うのは、ここが都市再生緊急整備地域になっているということで、結局、そこの兼ね合いの問題だと思うのです。この100メートル幅で考えたときに、50メートルから75メートルだと、景観的には変化が多いので、私はそうしていただきたいけれども、インセンティブ的にはあまりなくなってしまうのでしょうか。だから、75メートルという案2もあるのですけれども、75メートルではだめなのですか。

(西村会長)

買物を値切っているような感じがするのですけれども、もう一度、すみません。

(岡崎委員)

案に書いてあるので、案なのだろうなということで伺っているわけなのですから。

(西村会長)

75メートルというのは75メートルで頭を切って、傾斜にしないということですよ。

(岡崎委員)

そうです。私は50メートルから75メートルの案を入れていただきたいくらいではありませんけれども、とりあえず、この案ということで、75メートルというのは、これもやはり足りないということになるのでしょうか。

(事務局)

事務局としては、あくまでも先ほどから申しているとおりの、いい提案が来ていただければ非常にありがたいと思っておりますので、先ほど申し上げたとおり、自由度から行くと、行政としては、斜めというのは非常に、なかなか扱いにくい部分があるかとは思いますが、案1を一つの目安という形で、あくまで、今後、パブリックコメントという段階に行くと思うのですけれども、その中でまた市民の意見、いろいろな方の意見を踏まえて、また次の審議会で議論させていただくという形が執ればと思っております。

(西村会長)

75メートルというのはだいたい20階相当ですか。

(事務局)

そうです。だいたい22、23階から25階くらいになるかと思えます。階高も、いわゆる住居系だと低くなりますので、我々としては、全部住居系の場合だと、もう認められないという認識でおりますので、ある程度、そういった商業系や業務系になれば階高が高くなりますので、階数は変わってくると思えます。

例えば、NEXT21だと120メートルあって21階ですので、商業系だと、やはり階高が

高いので、階数は変わってきます。

(岡崎委員)

つまり、75メートルとしては厳しいということなのですか。案としては載っているけれども。

(事務局)

できるだけ自由度を上げていただきたいので、皆さん、先ほどから75メートルという線があるので、案1辺りで、パブリックコメントの段階へということで、進めさせていただければと思っております。

(岡崎委員)

斜線というのはありえると思うのです。だから、理想的には50メートル、75メートルかなとは思いますが、実質的に、100メートル幅で掛けているので、これはあくまでも100メートル幅の場合だと思えるのですけれども、敷地はそれよりも小さくなりますので、それを考えると、それほど大きいものがないかなというのが一つあるのと、あとは、何度も申し上げるのですけれども、あくまでも特例だと思うのです。なので、当然、何でもかんでもいいですよということではないので、これによってばんばん開発が進むとかそういう話ではないという前提で、ただし、特にいいものに関しては自由度を上げてインセンティブを設けて、いい空間を作ってもらいましょうということで、それに必要であるということであればやむをえないかなと、少し思っているところです。

それで、資料の2ページに景観形成基準が書いてあって、一部変更、赤字部分のところの高さのところ、今回、これが新しく加わるわけで、もともとスカイラインの連続性、先ほどリズムの話がありましたけれども、これはなかなか難しく、リズムというのは規制では決められないのです。リズムを規制で作ろうと思ったら、1件1件の高さを全部決めなければいけないので、これは無理なので、上限を決めるしかないのです。ただ、この場合は、容積率が高いこともあって、上限いっぱいいっぱい、普通は上限を決めてもみんなが上限いっぱいには造らないので。だけれども、たまたまこれが並んでしまっただけ壁のようになるということがこの難しさでもあるので、そういう意味では、いい開発を、いい物件を少し緩和することでリズムを作るということも確かにやむをえない、この特殊な事情かなとは思っています。

それで、高さのところ、下から2行目の「新潟市景観審議会の意見を聴いて、市長が良好な景観形成を図ることができる建築物と認めたものはこの限りでない」なのですけれども、少しお願いしておきたいのは、「市長が特に良好な」と、「特に」を入れていただきたいのです。つまり、これは市民の義務で景観条例に書いてあるのだから、良好な景観を作るのは当

たり前なのです。だから、「特に」と入れていただきたいということです。少し念のために。実際に、ここでどういう業者が何をやられるか分かりませんが、それこそ、やはり、こういうものは安全側に置いておかないと、たしかに規制をよくしていいものを作っていたらいいのですけれども、実際にそうなる保証がないわけなのです。それこそ新潟に関して、そういう景観とかに関して何ら配慮の気持ちがない業者がやって、もめごとになって裁判沙汰になってというのは、全国あちこちで起きています。そういう事態を防ぎたいので。プロセス自体は丁寧にかなり作っていただいているので、実際、制度的にはこれくらいやっておくというのは、それなりにきちんと設計されているかなと思いますので、「特に」というところの気持ちが、実際にここでこれから事業を考えられる方に伝わるように、「特に」というものを、差し支えなければ、入れていただきたいと思います。

(西村会長)

どうですか。入れられますか。

(事務局)

はい。そのような方向で修正します。

(岡崎委員)

なので、そういうことを勘案して、75メートル、100メートルはぎりぎりかなと思いますけれども、100メートル幅の範囲ということと、あと、それ以外にも、いろいろ景観基準に書いていただいているように、先ほどから皆さん言っているように、結局、いいものを作ることが大事なので、高さも含めてですけれども、個別に審議して、とにかく早い段階から出してもらうことが大事で、私も長らく景観アドバイザーをやっておりましたけれども、結局、全部決まってから出てくると、もうどうしようもなくということが多々ありましたので、そうならないように、運用の面で、きちんとやっていただければと思います。

(西村会長)

万代島はどうですか。

(岡崎委員)

万代島は、それこそ実際問題、何か建つような余地がなさそうなのですけれども、今、朱鷺メッセ、前回も申し上げたような気がしますけれども、朱鷺メッセの高い建物と同等くらいはいいのかなと。あれは既存不適格で認められるけれども、一応、あれと同じレベルということで認めるのはいいのかなと。もちろん、これもあそこにどんどん建つという話ではないというのが前提ですけれども。ただし、やはり、朱鷺メッセのランドマーク性も、あれがこれからあと何十年建っていられるかは分かりませんが、ランドマーク性というのは大事な

ので、それに関しては、たしか基準に書いてくださっていたと思いますので、ランドマークを大事にすると、どこかでたしかちらっと見たような気がいたしましたので、それで担保されるということでは、今の朱鷺メッセと同じくらいはいいのかなと思います。

(西村会長)

一巡、皆様にご意見を伺いました。今、意見が出ましたけれども、特に2回目発言しておきたいという方がいらっしゃれば、手を上げて発言してください。

(桜井委員)

今回、初めて参加したので、もしかしたら前の資料で載っているかもしれないのですが、高さを考えたときに、高さはオーケーなのですが、隣の兼ね合いを考えて高さも考えるということは、条項か何かに入っていますか。

(西村会長)

隣の兼ね合いというのは、どういうことでしょうか。

(桜井委員)

例えば、今までお話が出ていますように、50メートルの高さ、それがいくつもいくつも、特にマンションなのですが、信濃川沿いのマンション、今、また新しい建築、すでに建っていますし、また次が建つ、次が建つというと、壁のようになることを避ける意味で、隣のマンションですとか建物との距離を、例えば、どのくらい空けなくてはいけない、隣の建物がどのくらいの高さがある場合は、隣接する場合はどのくらい空いていればこのくらいまで建てていいというような条項を盛り込んだものがあるのかどうか、お伺いしたいのです。

(事務局)

既存の建物との差は、特段決めていないですし、それについては、実際に建てる時の段階で、建物の計画の個別に審査をしますので、あくまでも今、特例の場合ですが、その中でそういう話が出てくればということになると思います。例えば、今回の新たな規制緩和で建てたものの隣に普通に50メートル以下で建てたものが寄ってくる可能性もありますので、あとは、個別審査をする中で、例えば、余裕幅を取らなければいけないような提案も出てくると思いますので、その中でまた検討させていただくような、本当に1件ずつ個別に審査する話になるかと思います。

(桜井委員)

分かりました。恐らく、今、見ている、すでに隣接していて壁のようになってきた部分、気になっているところが信濃川沿いに出てきていますので、それは早めに何か入れたほうがよろしいのではないかと考えているところです。よろしくお願ひします。

(小川委員)

一つだけ。

緑化率の話は、多分、もう少し後だと思うのですが、地被植物の比率だけでは、やはり、何かだめになったり、なかなかうまくいかないの、検討をお願いしたいのですけれども、中高木をどう評価するかを検討されて、中高木であれば緑陰ができるわけですね。それを入れることにインセンティブを与えるような仕組みもあると思います。以前、長岡市のほうで土地区画整理のアドバイザーをやったときに、中高木を評価して、今、20年くらいたったらそれなりの町並みができてきたということもありますので、お願いしたいと思います。

(事務局)

それについても、今後、検討を、基本的に、緑化の考え方のところを含めて進めていきたいと思っております。

(西村会長)

ほかに、特に発言したいという方はいらっしゃいますか。

橋本委員が意見のときにおっしゃいましたけれども、一昨年から高さ制限の議論をこの審議会で続けています。それで、今回の皆さんのご意見、特に市民や公募の方々のご意見は、少し柔軟になったのだろうという気がします。

それで、萬代橋は極めて貴重な財産です。新潟が持っている本当に貴重な財産だし、その景観をどう守るかというのは、大倉さんもおっしゃいましたけれども、とても大事なことです。それで、15年前にできた50メートルの高さ制限というのは、我々が将来の新潟に残しておかなければいけない大切な基準であろうと、私は思っています。しかし、状況の中で、少しずつ前進していく、未来を見ていくということも必要なだろうということでしょう。

そこで、事務局側のご提案も含めて、皆さんのご意見も含めて考えると、萬代橋の周辺の上限、スライドの22、岡崎委員は本当に日本の中での景観の専門家で、一人者ですから、いろいろな状況を含めて、岡崎委員のご意見も入れると、案1が我々として到達できる、まずの案だろうと思われます。万代島の上限は案4でもずいぶんと、あそこは県有地だったりするので、大きな民間の開発が行われにくいところですから、少し大きく緩めても問題ないだろうとは思われます。ですから、萬代橋周辺は案1で、万代島の上限は案4でというのが、我々がまずステップとして踏める到達点ではないかと私は考えています。これで皆さんのご同意が得られるのであれば、新潟市全体のパブリックコメントとして市民の方々にお伺いを立てるということに移行していくことになるのですが、いかがでしょうか。

よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声)

岡崎委員、よろしいでしょうか。

(岡崎委員)

はい。

(西村会長)

では、皆さんのご同意があったということにいたします。ありがとうございます。

私は桜井委員と同じように、パリで1年間、中央研究所というところで勉強していました。それで、セーヌ川の景観の極めて厳しいコントロールと、その中での観光を含めた戦略の巧みさというものをずっと見ていました。岡崎委員おっしゃるように、やはり、日本はまだまだそこに達していません。これから我々がこの一步を踏み出したことで、手を上げてしまうのではなくて、やはり、有効な空間と有効な景観を作っていくということに、本当に慎重に、そして萬代橋の景観を信濃川の景観を将来の子どもたちに残していくということを、我々の責任として考えなければいけない。それをぜひ、皆さん、分かち合えればと考えています。よろしくをお願いします。

では、事務局のご提案で、萬代橋の周辺の上限は案1で、万代島の上限は案4でということで、パブリックコメントにいくこととなります。ありがとうございます。

それでは、今後の進め方を事務局からご説明をお願いします。

(事務局)

すみません、色彩の関係がまだですけれども。

(西村会長)

そうか、色彩をやらなければいけないですね。

(事務局)

すみません、それで、時間がかかなり延びているのですけれども、よろしいでしょうか。これで多分、もう20分くらい。

(西村会長)

では、色彩をやりましょう。

(事務局)

よろしいですか。ありがとうございます。

それでは、次の、建築物・工作物の色彩基準について、ご説明させていただきます。すみません、少し時間が過ぎておりますので、急いで説明させていただきます。

前回の審議会では、色彩基準につきまして、萬代橋周辺とそれ以外の地域で分けてはどうかというご意見をいただきましたので、信濃川沿岸地区の方針に基づきまして、色彩基準と

ゾーンを分けて検討したところです。

今回につきましては、やすらぎ堤の地形などを考慮いたしまして、萬代橋ゾーンとみなとゾーン、河川ゾーンの三つのエリアに分けて検討を進めさせていただきました。色彩基準の三つのゾーンの区域範囲の案として、信濃川河口から柳都大橋までの港の区域をAゾーン、柳都大橋から八千代橋までの萬代橋周辺区域をBゾーン、八千代橋から本川大橋までの河川上流の区域をCゾーンとしております。

こちらは信濃川河口のAゾーンの写真です。Aゾーンの左岸側には、新潟市歴史博物館、みなと左岸緑地などがあります。また、河口付近に近いところは造船所などの工場があります。右岸側では、万代島の佐渡汽船ターミナル、朱鷺メッセが立地しています。

こちらは萬代橋周辺のBゾーンです。萬代橋を中心に、信濃川兩岸にやすらぎ堤と万代テラスなどの緑地、広場が広がっております。

こちらは八千代橋から上流のCゾーンです。Bゾーンと同様に、信濃川兩岸にやすらぎ堤があります。左岸にはりゅーとぴあ、新潟市体育館、右岸にはユニゾンプラザ、県庁、県民の森など、公共施設があります。

各ゾーンの特徴を考慮しながら、色彩基準を検討いたしました。色彩基準につきましては、3階以下、4階以上、勾配屋根と分けて基準案を作成しています。工作物の場合は屋根がないため、3階以下を10メートル以下、4階以上を10メートル超えとして適用しております。

Aゾーンの色彩基準は、空や川などの寒色系の色彩との調和や、対岸から3階以下の部分もある程度見えることを考慮して定めています。

ここから、スライドにはありませんが、配付資料5の1ページをご覧ください。色の関係で、画面上では見にくいものですので、配付した資料で見いただければと思います。

まず、1ページがAゾーンの色彩基準となっております。色相ごとに使用可能な明るさの明度と鮮やかさの彩度について、使用できる範囲を示しております。

資料の下のほうに凡例があります。ご覧ください。各色のところに書いてある黒点線のところが、現在使用できる色です。赤が3階以下で、青が4階以上、緑の線が勾配屋根で使用できる色の今回の案の範囲です。

次に、萬代橋のあるBゾーンについてです。萬代橋の色彩と調和が重要でありますので、検討に当たりまして、実際の色を測定しています。こちらは萬代橋の親柱、御影石の色を測定した結果です。色の測定の結果、無彩色の8.5でした。Bゾーンの色彩基準は、空や川などの寒色系の色と調和の観点と、先ほどの萬代橋の調和との観点を考慮して定めております。

こちら先ほどの資料5の2ページをご覧ください。先ほどの凡例と同様

に区分しております。こちらにはかなりしております。なお、下のほうに茶色の点線がありますが、これはアクセントカラーです。後ほど説明させていただきます。

次に、Cゾーンの色彩についてです。こちらについても寒色系の色彩との調和の観点と、やすらぎ堤の地形を考慮して定めております。こちらは先ほどの資料5の3ページになります。こちらをご覧くださいと思います。Aゾーンと類似しておりますが、若干緩やかな規制としているところです。

次に、建物の外壁の一部に小面積で使用するアクセントカラーです。現在は、使用する部分や面積の基準は定めておりません。改正案といたしましては、使用部分は建物の3階以下の部分、工作物は地上10メートル以下に限定しております。また、使用面積は、シミュレーションの結果も踏まえまして、建物は、使用する壁面の3階以下の面積の5パーセント以下としております。工作物は10メートル以下の壁面面積の5パーセント以下としておりまして、複数のカラーを使う場合は、その合計として5パーセント以下としております。

また、前回の審議会では、鮮やかなアクセントカラーを使用した場合は、3階以下かつ5パーセント以下の使用であっても、景観に調和しないケースがあるのではないかとのご意見をいただきました。そこで、萬代橋周辺のBゾーンにつきましては、先ほどの資料2ページにありました茶色の点線で示した色彩基準としております。なお、AゾーンとCゾーンについては、明度、彩度の規定は設けておりません。

ここで、色彩に関するシミュレーションをご覧くださいと思います。画面でも出しますが、参考資料1は26ページからになります。こちらはCゾーンの県庁付近対岸の建物を眺めた景観でありまして、中央の建物の外壁の明度を変更しております。こちらは、今回提案した基準外の明度9.5に変更したものです。明るくしたものです。こちらは、同じ建物を、今回提案した基準上限値の明度9に変更したものです。こちらは現況での明度8.5です。同様に、8に変更したものです。若干暗くなってきております。

こちらはBゾーンの万代テラスから萬代橋と対岸の建物を眺めた景観です。右側のホテルオークラの外壁の明度を変更しています。こちらは今回提案した基準外の明度9.5に変更したものです。こちらは現況の明度で、今回の提案では基準外となります明度9となります。こちらは、同じ建物を今回提案した基準上限値の明度8.5に変更したものです。同様に、明度8に変更したものです。

次に、こちらはBゾーンの万代テラス付近から萬代橋橋詰めを眺めた景観です。この写真の下の方、うっすら出ておりますが、変更した場所を示しております。左側の写真の外壁の彩度を変更したシミュレーションでありまして、今回提案した基準内の彩度1に変更したものです。こちらは、同じ部分を、今回提案した基準外の彩度2に変更したものです。緑色

が少し強く出てきている感じです。

こちらはBゾーンの萬代橋の上から信濃川右岸を見た景観です。中央部分の勾配屋根の建物があります。現状は赤い屋根となっていますが、今回提案した基準内の例である明るい灰色に変更したものです。こちらは、今回提案した基準下限値の明度4に変更したものです。こちらは同じ屋根を、今回提案した基準外の明度2に変更したものです。

こちらはBゾーンのアクセントカラーのシミュレーションになります。萬代橋から右岸側のマンションを見た景観です。左側の写真は、マンションのバルコニー下に茶色のアクセントカラーを横方向に入れたシミュレーションで、アクセントカラーの使用面積は、今回提案した基準になります3階以下の壁面面積の5パーセント以下にしたものです。

ここまでで色彩基準について終わります、次に、屋外広告物の基準に移ります。資料は4に戻ります、45ページからになります。万代シテイの屋外広告物活用地区を除きました、信濃川沿岸地区全体で見直しを検討しております、屋外広告物の基準について説明いたします。

屋上広告につきましては、対岸から見た場合、屋上広告が見えないように、設置高さを地上10メートル以下としています。壁面広告につきましては、設置高さはビル名などを除きまして地上10メートル以下とし、ビル名などを設置する場合の照明方式は、バックライト式または箱文字照式としています。次に、突出広告も設置高さを10メートル以下としています。野立広告も設置高さを地上10メートル以下としています。屋上広告、壁面広告、突出広告、野立広告以外の広告物は、基準の変更はしないこととしています。

次に、前回の景観審議会でご議論がありました、建物の照明に関する基準について、説明します。信濃川沿岸地区全体での基準を追加する案です。照明の基準につきましては、信濃川の水辺の夜間景観を意識して検討しております。建物の窓面から透過光や壁面などのライトアップ、信濃川への明かりの映り込みなどを意識して、照明設備を設けることや、照明の光が直接目に入らないよう遮へいし、照明の色味を電球色に近い3,000ケルビン以下とするといった基準です。また、輝度の高い照明を避け、点滅や回転など変化のある照明は10メートル以下の部分に用い、変化の速度を緩やかにするといった基準です。

最後に、文化財に対する基準の適用除外について、説明します。重要文化財などの文化財建築物は、歴史上または芸術上価値の高いものとして、文化財保護法や新潟県や新潟市の条例に基づき指定されているもので、外壁の改修など、現状を変更することが制限されています。仮に、文化財建造物が色彩などの景観形成基準に合わない場合でも、その状況に歴史上の価値などがあることから、信濃川沿岸地区だけでなく、景観計画区域全域、新潟市全域で景観形成基準への適用除外とすることとしたものです。

以上で、景観計画の見直しについての説明を終わります。審議のほう、よろしくお願いたします。

(西村会長)

少し走り走りでしたけれども、色彩と屋外広告物についての規制、屋外広告物は少し厳しい規制になっているというご説明がありました。何かご意見、ご質問はありませんか。

(増子委員)

屋外広告についてなのですけれども、屋外広告も周辺環境に配慮した景観誘導が必要ではないかと考えます。東京都や広島市等の基準を見ましても、ほかの地域の水辺の景観地区についても、ここら辺の屋外広告について、表示面積あたりの色彩使用率や表示面積、内容、掲出数など、許可基準や誘導基準なども出していますので、ここら辺も新潟市として少し考えていってもいいのではないかと、私は考えます。

(事務局)

広告物の件につきましては、また今後審議させていただきたいと思います。またいろいろと事務局としてもまとめた上で、またご審議いただければと考えております。

(増子委員)

よろしくお願いたします。

(西村会長)

ほかにありませんか。

それでは、ほかにご意見はないようですので、今後どうなるかということを経理局からご説明ください。

(事務局)

皆様からご意見、大変ありがとうございました。今後のスケジュールにつきましては、今、記載が出ておりますけれども、今後、パブリックコメントを実施しまして、また、パブリックコメントの後、都市計画審議会を実施したいと思っております。その後、再度、景観審議会を開催させていただきまして、その中で諮問、答申をいただくという段階に移りたいと思っております。その中で、パブリックコメント等の意見も含めながら、またご審議いただくような形になるかと思っております。最終的には、審議会での手続き等の条例改正をいたしまして、最終的に景観計画・景観条例の施行という形で進めていきたいと思っております。

今回いただきました、高さの関係と色の関係、屋外広告物の関係、新潟市の提案と、先ほどの案についてもいただいたもので、一旦、パブリックコメントをかけさせていただきたいと思っておりますので、よろしくお願したいと思っております。

(西村会長)

今のご説明に、何かご意見はありませんか。

よろしいですか。それでは、大きな決定をしましたが、これで議事は終了になりました。
ありがとうございます。事務局にお返しします。

(司 会)

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33回新潟市景観審議会を閉会とさせていただきます。本日は、どうもありがとうございました。