

## 第24回 新潟市景観審議会

日 時 平成26年11月27日(木) 午後1時30分  
会 場 新潟市役所本庁舎 本館6階 議会第3委員会室

### 次 第

1 開 会

2 委員紹介

3 議 事

(1) 審議会会長および会長職務代行者の選出

4 報 告

(1) 特別区域について

- ① 白壁通り周辺地区の追加
- ② 萬代橋周辺のきめ細やかな景観ルールづくり

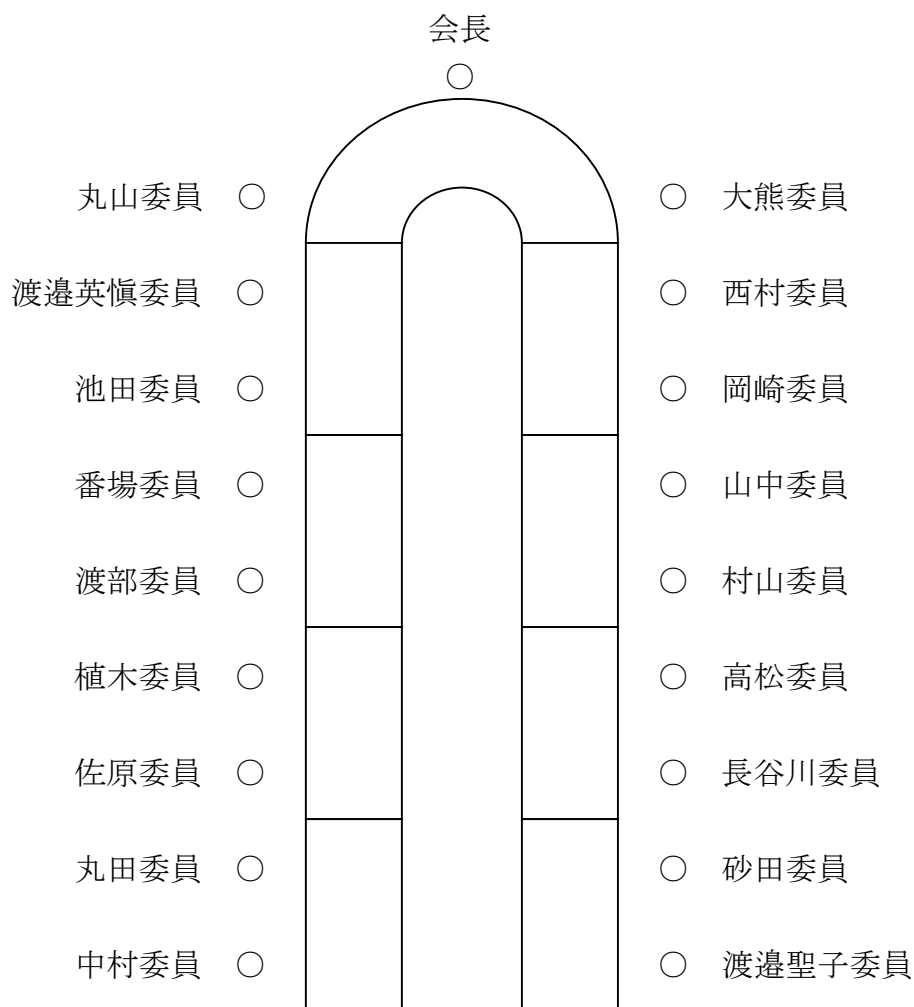
(2) 景観重要建造物の指定について

(3) 今後のスケジュールについて

5 閉 会

## 第24回新潟市景観審議会 座席表

日時 平成26年11月27日(木) 午後1時30分から  
会場 新潟市役所本庁舎 本館6階 議会第3委員会室



# 第13期新潟市景観審議会委員名簿

(任期：平成26年9月1日から平成28年8月31日まで)

## 知識経験を有する者

新潟大学 名誉教授	大熊 孝
新潟大学工学部 教授	西村 伸也
新潟大学工学部 教授	岡崎 篤行
新潟県立大学国際地域学部 教授	山中 知彦
新潟青陵大学短期大学部 助教	村山 和恵
ユニバーサルカラープランナー協会 会長	高松 智子
NPO法人まちづくり学校 校長	長谷川 美香
弁護士（新潟県弁護士会）	砂田 徹也
新潟市消費者協会新潟支部 理事	渡邊 聖子
写真家	中村 脩

## 市民

公募	丸田 滋彦
公募	佐原 まき
公募	植木 陽香

## 関係団体の意見を代表する者

(一社)新潟市建設業協会 評議員	渡部 幸之助
(一社)新潟県建築士会新潟支部	番場 優
新潟県広告美術業協同組合	池田 洋子
(一社)新潟市造園建設業協会 理事長	渡邊 英慎
(一社)新潟県商工会議所連合会 専務理事	遠藤 修司 (欠席)

## 関係行政機関の職員

国土交通省北陸地方整備局建政部 都市調整官	窪田 勝夫 (欠席)
新潟県新潟地域振興局 地域整備部長	丸山 朝夫

## 第24回 新潟市景観審議会

平成26年11月27日(木)  
午後1:30～

市役所本館第3委員会室

### (1) 特別区域について

- ① 白壁通り周辺地区の追加
- ② 萬代橋周辺のきめ細やかな景観ルールづくりについて

### (2) 景観重要建造物の指定について

### (3) 今後のスケジュールについて

1

## 景観計画と特別区域

### 新潟市景観計画

- ・平成19年4月に施行  
市内全域を景観計画の区域に設定
- ・景観計画区域のうち地域の特性に応じた景観形成を進める必要がある区域を「特別区域」、それ以外を「一般区域」として区分
- ・区域の区分に応じて、一定規模以上の建築行為等に対し届出が必要

2

## 景観計画と特別区域

### 特別区域

現在、「二葉町1丁目1区地区」と  
「信濃川本川大橋下流沿岸地区」の  
2地区のみ



3

## 景観計画と特別区域

### 景観計画で定める事項

- ①特別区域の範囲
- ②景観形成の方針
- ③景観形成基準(ルール)
- ④屋外広告物の基準(ルール)



現段階での検討内容について  
第24回審議会で報告し、意見聴取

4

## 景観重要建造物の指定

### 景観重要建造物とは

地域の景観の特徴を有し、地域の景観形成のうえで、重要な建造物を保全していくため、景観法に基づき指定するもの。



制度の概要及び指定の基準を説明するとともに  
指定の候補について報告・意見聴取

## 白壁通り周辺地区の追加について

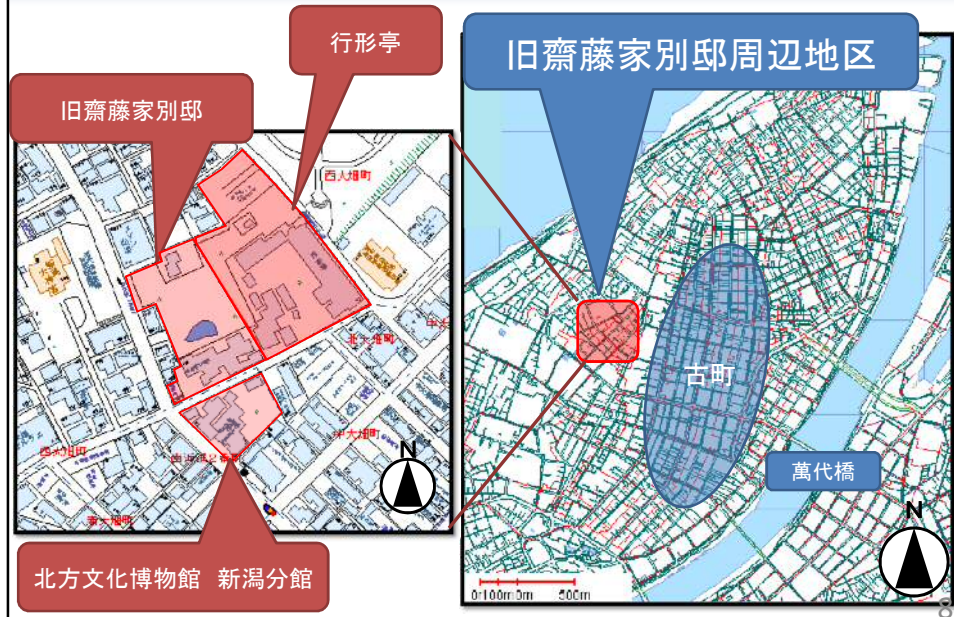
1. 地区の概況と景観形成の経緯
2. 特別区域(景観のルール)の案

6

## 1. 地区の概況と景観形成の経緯

7

## 地区の概況



## 地区の概況

### 地区の景観(旧齋藤家別邸)





## 地区の概況

### 地区の景観(行形亭)



10

## 景観形成の経緯

H24年2月～

地元住民の方等と景観づくりに向けた勉強会の開催



地区内の伝統的な景観を維持・向上を図る



景観法に基づき、この地区の特性に応じた  
景観のルール(景観計画)を定める

11

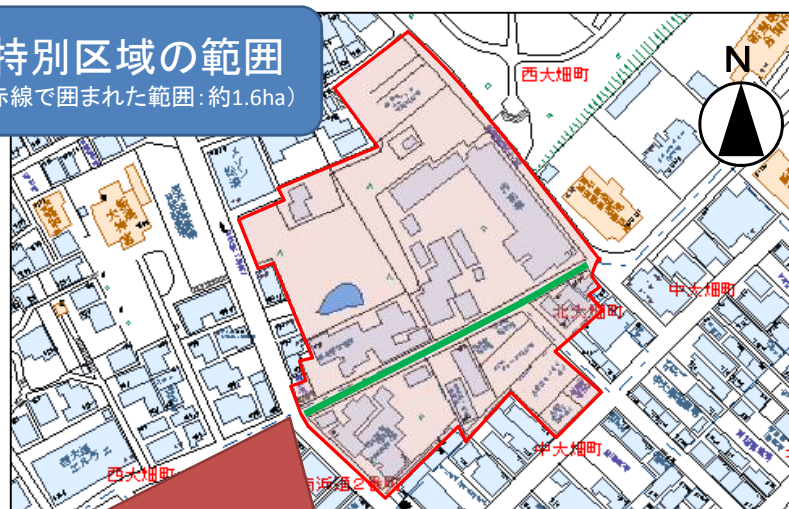
## 2. 特別区域（景観ルール）の案

12

### 特別区域の案

特別区域の範囲

(赤線で囲まれた範囲: 約1.6ha)



(通称)白壁通り

[市道中央3-11号線の一部]に面する一団の敷地

13

## 特別区域の案

### 区域の名称

#### 白壁通り周辺地区

※道路両側に土蔵の漆喰の壁(白い壁)が並ぶことから、この呼称となる。



## 特別区域の案

### 景観形成の方針

- (1) まちなみを構成する**歴史的建造物の保全を図り、歴史的な佇まいと伝統文化が薫る景観づくりを進める。**
- (2) 塀越しの黒松など、敷地内の**樹木の適切な維持・管理に努め、緑多い景観づくりを進める。**

## 特別区域の案（届出対象）

### 届出の対象となる行為

- (1) 建築物や工作物の新築、増築、改築若しくは移転
- (2) 建築物や工作物の道路から見える外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更
- (3) 木竹の植栽又は伐採

16

## 特別区域の案（建築物）

### 景観形成の基準（高さ）

- ・敷地地盤面から12メートル以下、かつ、3階建て以下

### 景観形成の基準（配置）

- ・通りに面する3階以上の壁面は、通り側への圧迫感を考慮し、後退するよう努めること。

17

## 特別区域の案（建築物）

### 景観形成の基準（形態意匠）

- ・歴史的建造物が建ち並ぶまちなみ景観と調和した形態意匠・色彩とすること。
- ・屋根の形状は勾配屋根とするなど、周辺景観との調和に配慮すること。
- ・木材や漆喰、石、日本瓦等の伝統的な素材を積極的に利用するよう努めること。

18

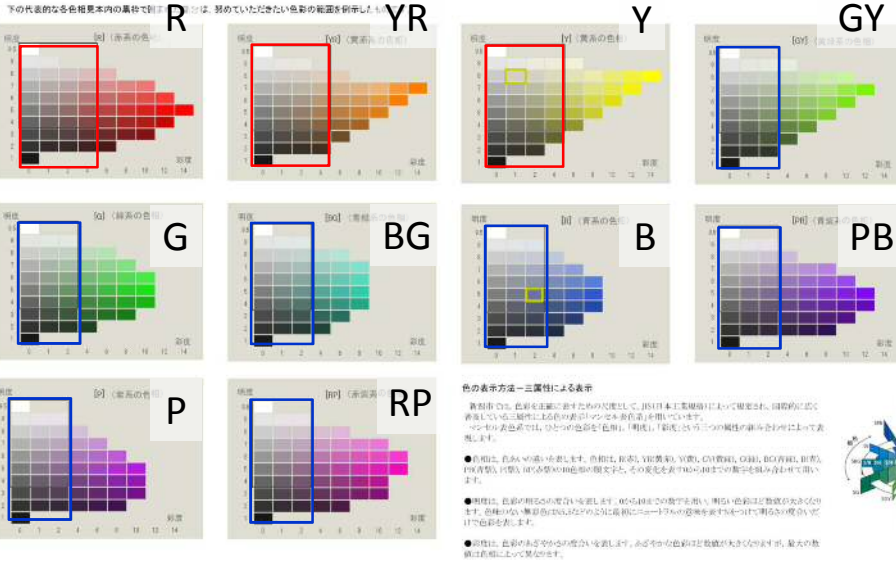
## 特別区域の案（建築物）

### 景観形成の基準（色彩）

- ・屋根の色彩は、黒若しくはグレー系を基本とすること。
- ・外部に面する建具の色彩は、茶系若しくは黒褐色系を基本とすること。
- ・道路から見える外壁の基調色は、マンセル値による色相がR, YR, Yの場合は彩度4以下、色相がGY, G, BG, B, PB, P, RPの場合は彩度2以下とすること。

19

## 特別区域の案（建築物）



## 特別区域の案（建築物）

### 景観形成の基準（建築設備等）

- ・**室外機及び屋外配管などの建築設備並びに屋外階段は、道路から見える位置には設置しないこと。**
- ・やむを得ず見える位置に設置する場合には、**植栽や格子・ルーバー等の目隠し修景により、外部に露出させない工夫をすること。**
- ・**太陽光発電設備等を設置する場合は、通りから見える場所には設置しないよう努めること。**

## 特別区域の案（建築物）

### 景観形成の基準（付属建築物等）

- ・通りに面する門及び塀の主たる部分については、木材、漆喰等の伝統的な素材を用いて仕上げるよう努めること。
- ・建築物の外壁が道路境界線から後退している場合は、門、塀等を設置し、まちなみの連続性を確保するよう努めること。

22

## 特別区域の案（建築物）

### 外構

- ・敷地内に既存の庭がある場合は、できる限り保全・活用すること。
- ・屋外駐車スペース、ゴミ集積場・駐輪場等を設ける場合は、緑化修景や生垣・板塀等による目隠し修景に努めること。
- ・前面道路境界沿いに門や塀を設けない場合は、生垣等の緑化に努めること。

23

## 特別区域の案（工作物）

### 高さ

- ・敷地地盤面から12メートル以下とすること。
- ・周囲の建築物より突出したものとしな

### 色彩

- ・色彩は、まちなみ景観と調和を保つよう、黒系統、白系統又は低彩度若しくは低明度の茶系統を基調とした落ち着いたものとする

24

## 特別区域の案（工作物）

### 形態意匠

- ・まちなみ景観と調和する形態意匠とすること。
- ・仕上げ材は、まちなみ景観と調和するような修景措置を施すよう工夫すること。

### 自動販売機

- ・自動販売機はやむを得ない場合を除き設置しない、設置する場合は、外装部分の色彩は周辺景観に即したものとすること。

25



## 特別区域の案（木竹）

### 木竹

- ・ 塀越しに見える黒松など、**既存樹木を活用しつつ、道路沿いに高木を配置するなど**まちなみの演出に努めること。
- ・ **樹高5mを超える樹木の伐採はしないよう**努めること。ただし、やむを得ず伐採しなければならないときは、これに代わる植栽を行うこと。

26

## 特別区域の案

### 屋外広告物の制限

- ・ **非自家用広告物（自己の営業内容以外のもの）は設置しないこと。**
- ・ **光源が点滅するネオンサイン等は設置しないこと。**
- ・ **広告物の色彩は、原色を使用しないこと。**

27

## 萬代橋周辺のきめ細やかな 景観ルールづくりについて



## 萬代橋周辺のきめ細やかな 景観ルールづくりについて

1. 現行の景観ルールと  
萬代橋周辺の景観ルールの必要性
2. 過去の審議会意見について
3. 「萬代橋が見える景色づくり」  
視点場の調査結果
4. 萬代橋周辺の景観ルールの方向性



## 萬代橋周辺のきめ細やかな 景観ルールづくりについて

- 1. 現行の景観ルールと  
萬代橋周辺の景観ルールの必要性**
2. 過去の審議会意見について
3. 「萬代橋が見える景色づくり」  
視点場の調査結果
4. 萬代橋周辺の景観ルールの方向性

3

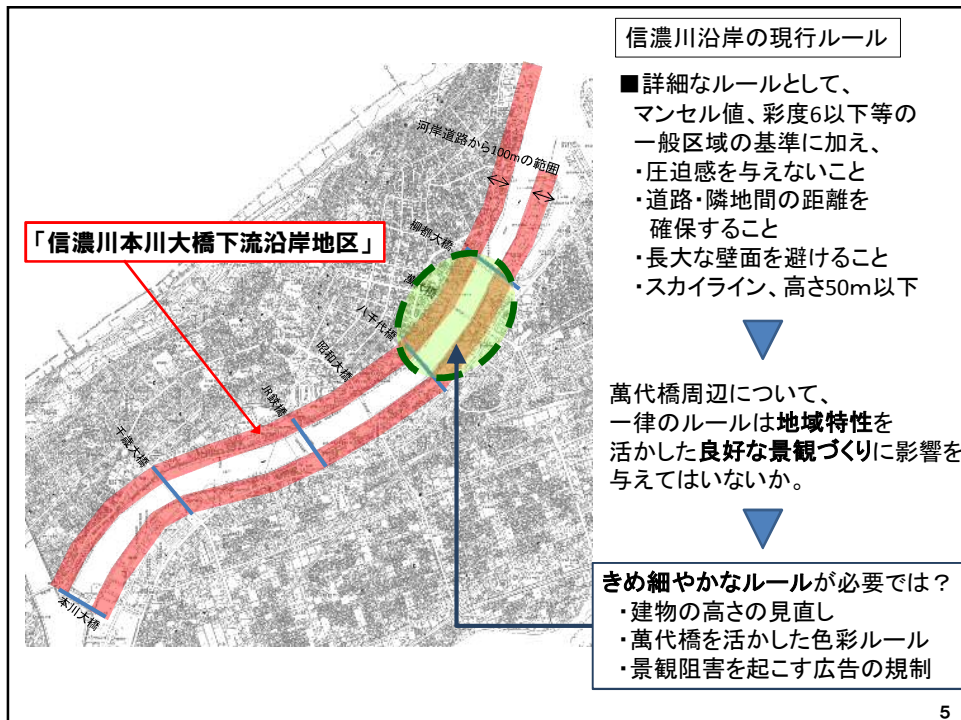


## 現行の景観計画について

### 景観計画区域

- 特別区域  
「信濃川本川大橋下流沿岸地区」
- 地区の概況  
本市を代表する景観のひとつとして、将来にわたって市民共通の資産として、景観形成を図るべき地区
- 特別区域の方針
  - (ア)萬代橋を活かした景観づくりを進める
  - (イ)水上や対岸から見て、開放感のある景観づくりを進める

4



- ## 萬代橋周辺のきめ細やかな景観ルールづくりについて
1. 現行の景観ルールと萬代橋周辺の景観ルールの必要性
  2. 過去の審議会意見について
  3. 「萬代橋が見える景色づくり」視点場の調査結果
  4. 萬代橋周辺の景観ルールの方向性
- 6

## 2.過去の審議会意見について

### 第16回景観審議会

高さ50mという基準は、信濃川らしい空間づくりに影響を与えていないか

- ・建物高さ、スカイラインが大事
- ・萬代橋周辺、他の沿岸地域とは別である
- ・広告物、種類・場所によって規制すべき

7

## 2.過去の審議会意見について

### 第21回景観審議会

・建築物高さを30mにし、よい計画は緩和する  
・萬代橋周辺の魅力を維持・向上しているか  
・萬代橋から見る眺望について

- ・高さの緩和要件は景観に絞った方がよい
- ・萬代橋から見る眺めよりも、萬代橋を見る眺めが大事
- ・萬代橋がきれいに見える背景のルールが必要、視点場の調査が必要

8

## 萬代橋周辺のきめ細やかな 景観ルールづくりについて

1. 現行の景観ルールと  
萬代橋周辺の景観ルールの必要性
2. 過去の審議会意見について
3. 「萬代橋が見える景色づくり」  
視点場の調査結果
4. 萬代橋周辺の景観ルールの方向性

9

## 調査のながれ

現地調査・有識者ヒアリング

回遊動線の抽出

萬代橋を眺める視点場位置の抽出

萬代橋周辺の景観のルールづくりに反映

10

## 萬代橋を眺める視点場位置の抽出



## 萬代橋 視点場 総選挙

目的 : 皆さんが推薦する萬代橋がきれいに  
見えるベストスポットを投票して頂く。

方法 : フェイスブック

投票期間 : 10月27日(月) ~ 11月11日(火)

### 【分析結果】

投票者数 : 205人

投票総数 : 354件 (いいねの数)

男女割合 : 男性54%、女性46%

年代別 : 45~54才 → 38%、35~44才 → 27%  
25~34才 → 16%、55~64才 → 13%

## 萬代橋 視点場 総選挙

### 投票結果



1位 (朱鷺メッセより) No.18



2位 (川端町の橋側付近より) No.5

## 萬代橋 視点場 総選挙



3位 (万代側橋のたもとより) No.8



4位 (メディアツップ展望室より) No.17



5位 (万代ビルロードより) No.2



6位 (万代側橋たもとより) No.10



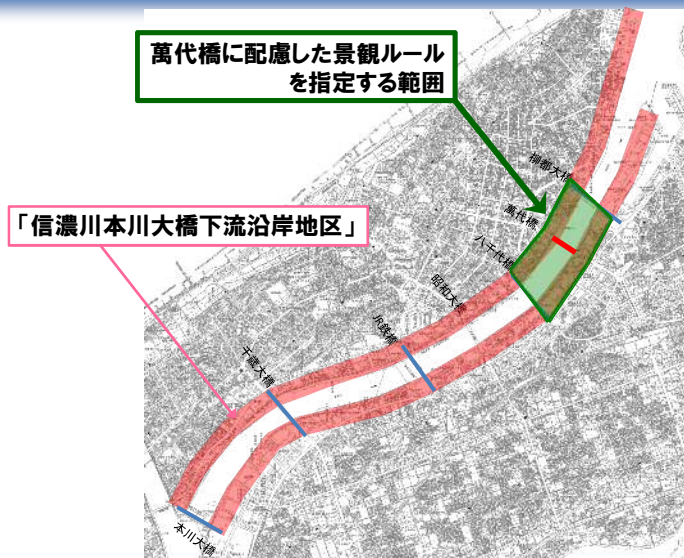
## 萬代橋周辺のきめ細やかな 景観ルールづくりについて

1. 現行の景観ルールと  
萬代橋周辺の景観ルールの必要性
2. 過去の審議会意見について
3. 「萬代橋が見える景色づくり」  
視点場の調査結果

### 4. 萬代橋周辺の景観ルールの方向性

15

## 萬代橋周辺の景観ルールの方向性



16

## 萬代橋周辺の景観ルールのか考え方

視点場から何を  
重要視していくか

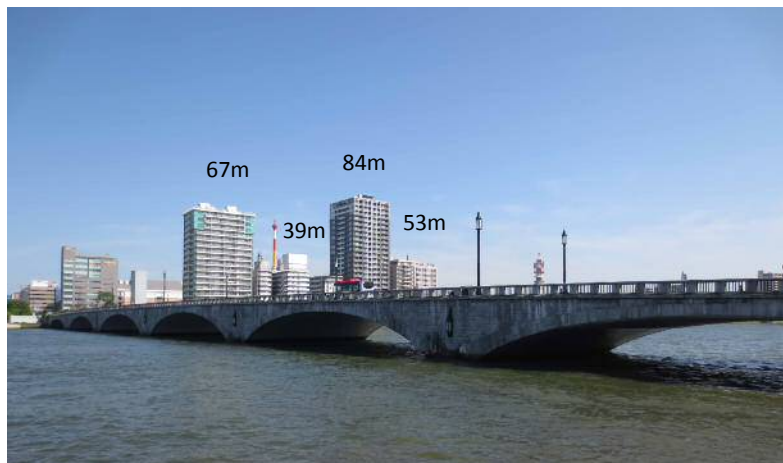


### <考え方>

- ・建物の高さの見直し
- ・萬代橋の特徴(花崗岩・アーチ)の感じ方
- ・時間や日当たりによる萬代橋の見え方
- ・背景となる建物や鉄塔、屋外広告物の状況

17

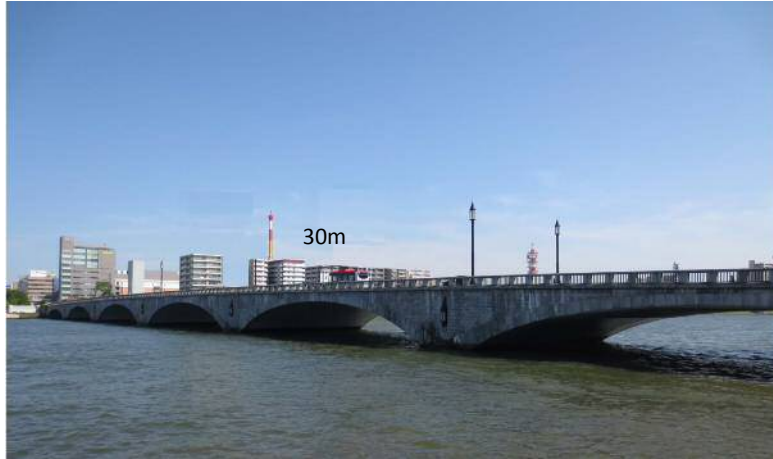
## 視点場から眺める萬代橋



萬代橋を見やすくするには・・・

18

## 視点場から眺める萬代橋



例えば、建物高さを低くすると、  
萬代橋が一番大きくなり、見やすい

19

## 視点場から眺める萬代橋



萬代橋の特徴が感じられる

20

## 視点場から眺める萬代橋



アーチは認識できる・花崗岩の重厚感は？

21

## 視点場から眺める萬代橋



逆光(日陰)になっている

22

## 視点場から眺める萬代橋



夕陽に染まる萬代橋

23

## 視点場から眺める萬代橋



背景の建物・鉄塔・広告が目立つ

24

## 開放感について

開放感を感じるために  
川沿いの建物の高さはどうあるべきか

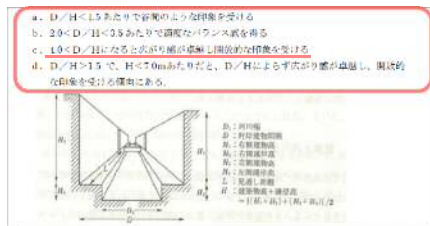


<考え方>

- ・川幅と建物の高さの関係から考える  
(国交省「河川景観ガイドライン」を参考)

25

## 開放感について

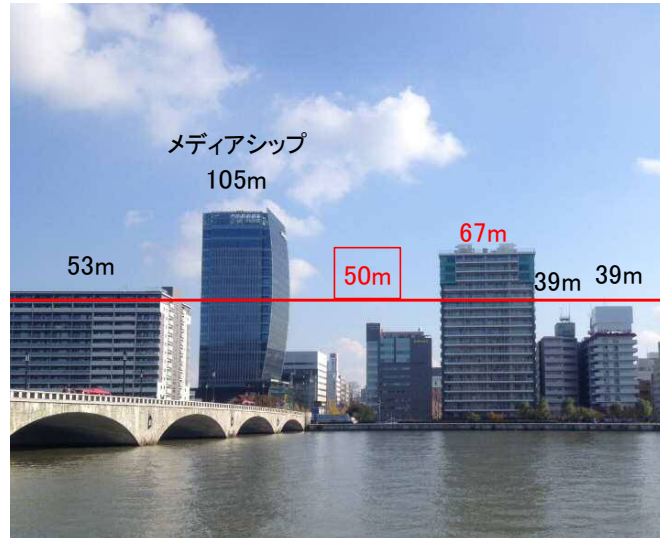


信濃川: 約300mとすると、  
 $300\text{m} \div 4.0 = 75\text{m}$

建物高さ75m以下  
⇒ 開放感が卓越

26

## 開放感について



建物高さに対し川幅が4倍以上 ⇒ 開放感が卓越<sub>27</sub>

## 開放感について

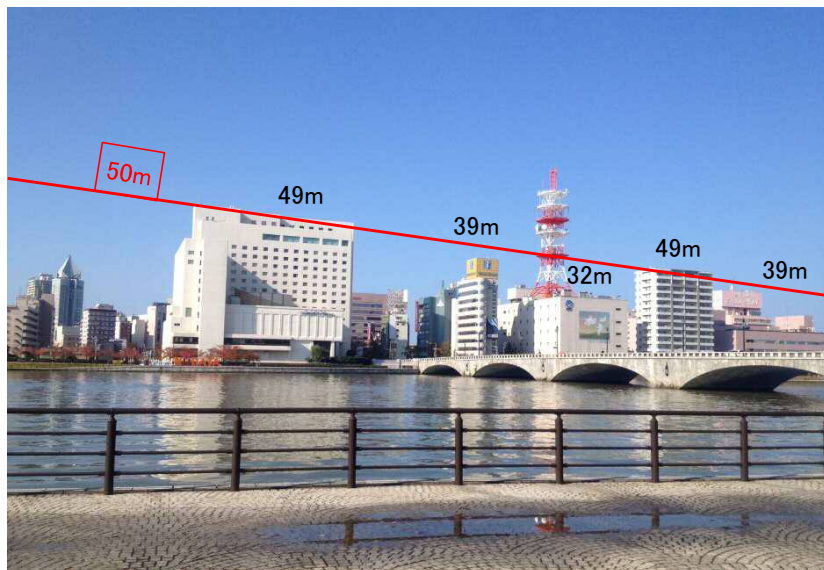


# 開放感について



29

# 開放感について



30



## 背景の建物等について

萬代橋を綺麗に眺めるためにどうあるべきか



<考え方>

- ・萬代橋の背景となる建物・広告物の  
大きさ、色のあり方

31

## 背景の建物等について



建物の色、広告物の有無、鉄塔の色はどうか？

32

## 背景の建物等について



建物が明るいため、  
萬代橋を認識しやすい

下流側、日影となる時が多い

日の当たり方によっても異なる

33

## 萬代橋周辺の景観ルールの方角性

信濃川の開放感を維持する  
視点場からの萬代橋の眺めを良くする



<景観ルールの方角性>

建築物の高さ・色彩

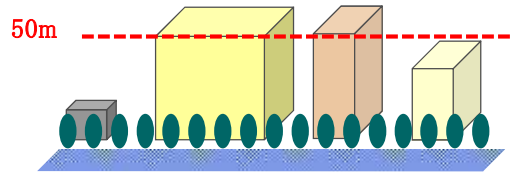
広告物の有・無、色や面積

鉄塔などの色や高さ など

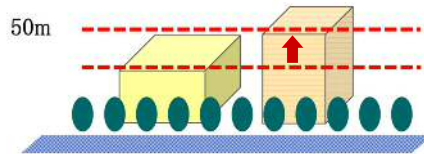
34

## 建築物の高さについて（案1）

〈現在〉



〈新しいルール〉 案1

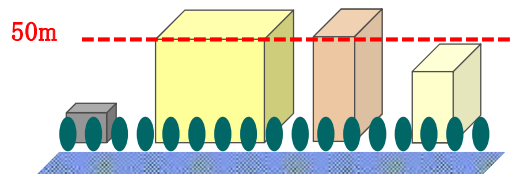


原則50mより低くし、  
景観上支障がないものは  
50mまで建築可能

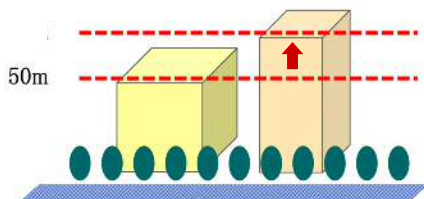
35

## 建築物の高さについて（案2）

〈現在〉



〈新しいルール〉 案2

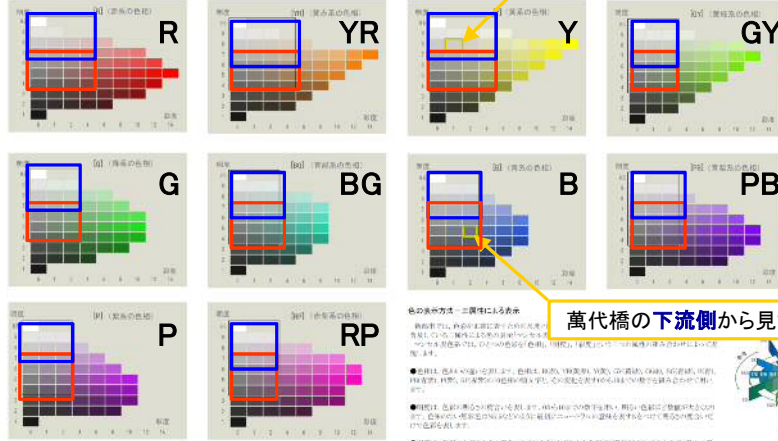


原則50m規制とし、  
景観上支障がないものは  
50mより高くできる

36

# 建築物の色彩について

マンセル表色系



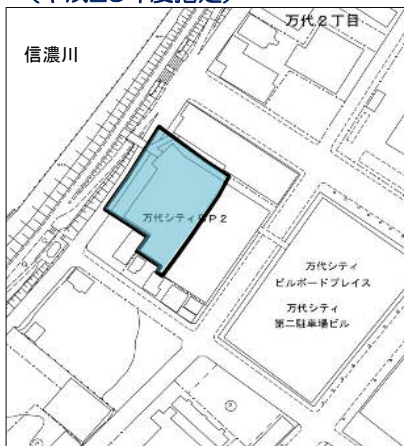
萬代橋の上流側から見た色

萬代橋の下流側から見た色

萬代橋を引き立たせる工夫ができないか。(コントラスト)  
 例えば・上流側から眺める背景を、**明度を低く**  
 ・下流側から眺める背景を、**明度を高く**

# 屋外広告物について

信濃川右岸地区  
 屋外広告物協定地区  
 (平成25年度指定)



		許可地域 (通常地域)	信濃川右岸地区
屋上広告	設置できる	設置できる	<b>設置できない</b>
	高さ	地上からの高さ15m以下	<b>地上からの高さ10m以下</b>
壁面広告	表示面積	設置する壁面の面積の1/4以内	<b>総表示面積10㎡以内</b>
	その他	—	<b>自家用広告物等に限る</b>

➡ 萬代橋周辺の広告物ルール、この協定地区基準を反映させる



## その他の検討事項

- 建築物について
  - ・街並みに調和した屋根形態に関すること
  - ・屋外階段、ペントハウスの配置
- 設備について
  - ・設備の配置、目隠しに関すること
- 鉄塔など工作物について
  - ・工作物の高さ、色彩
- 屋外広告物について
  - ・屋外広告物の野立広告、突出広告
  - ・屋外広告物、動光や点滅する映像広告

# 景観重要建造物の指定について

1. 景観重要建造物とは
2. 景観重要建造物の指定方針と指定基準
3. 指定の優先度と候補

## 1. 景観重要建造物とは

## 景観重要建造物とは

### 景観法 第19条

景観行政団体の長は、景観計画に定められた景観重要建造物の指定の方針（次条第三項において「指定方針」という。）に即し、景観計画区域内の良好な景観の形成に重要な建造物（これと一体となって良好な景観を形成している土地その他の物件を含む。以下この節において同じ。）で国土交通省令で定める基準に該当するものを、景観重要建造物として指定することができる。

## 景観重要建造物とは

### 指定の状況

平成25年度時点で、全国で305件が指定されており。  
新潟市内・県内で指定を受けた建造物は、ありません。

<参考> 政令市20都市の指定状況（平成25年度時点）

- |           |           |
|-----------|-----------|
| ・札幌市……2件  | ・京都市……61件 |
| ・さいたま市…2件 | ・熊本市……5件  |
| ・静岡市……6件  | ・名古屋市…5件  |

※他、14都市は指定なし

## 景観重要建造物とは

景観重要建造物の例:さいたま市  
(旧坂東家住宅)



## 景観重要建造物とは

景観重要建造物の例:京都市 (吉田邸)





## 景観重要建造物とは


景観重要建造物の例：名古屋市  
（文化のみち撞木館）



## 景観重要建造物とは

現状変更の規制（景観法 第22条）

景観重要建造物の優れた外観を保全するため、市長の許可を受けなければ、増築、改築、移転若しくは除却、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更をすることはできない。ただし、通常<sup>1</sup>の管理行為等や緊急時において必要な措置<sup>2</sup>として行う行為については、許可を受けることは不要となる。



## 景観重要建造物とは

### 現状回復命令（景観法 第23条）

許可を受けずに現状変更をした場合や付された条件に違反した場合、市長は、景観重要建造物の優れた外観を保全するために必要な限度において、**原状回復又はこれに代わるべき必要な措置を命ずることができる。**

過失が無くても原状回復等を命ずべき者を確知できない場合、市長は、行政代執行を行うことができる。



## 景観重要建造物とは

### 管理義務（景観法 第25条）

景観重要建造物の所有者又は所有者から管理の委託を受けた管理者は、景観重要建造物の良好な外観が保全されるよう、**適切に管理しなければなりません。**

市は、条例で、必要な管理の方法の基準を定めることができます。



## 景観重要建造物とは

### 管理に関する命令又は勧告（景観法 第26条）

景観重要建造物の管理が適当でないため当該景観重要建造物が滅失し、若しくは毀損するおそれがあると認めるとき、又は条例で定められた管理の方法の基準に従って管理が適切に行われていないと認められるときは、市長は、当該景観重要建造物の所有者又は管理者に対して、管理の方法の改善その他管理に関して必要な措置を命じ、又は勧告することができます。



## 景観重要建造物とは

### 指定の解除（景観法 第27条）

景観重要建造物については、名勝や重要文化財等に指定され、文化財保護法による厳しい規制が課せられることとなったとき、滅失、毀損等により景観重要建造物の優れた景観が失われたときは、市長は、その指定を解除しなければなりません。

市長は、景観重要建造物について、公益上の理由等特別な理由があるときは、その指定を解除することができます。



## 景観重要建造物に対する支援等

### 税制に対する支援

- ・相続税の適正評価

### 規制緩和措置

- ・国土交通大臣の承認を得て、条例で建築基準法の制限を緩和

### 修理・修景に係る経費の助成による支援

- ・外観の修理・修景に係る経費の一部を助成する制度を新たに設ける予定です。



## 2. 景観重要建造物の指定方針と指定基準

## 指定方針と指定基準

### 新潟市景観計画に定めた指定の方針

- ・道路やその他の公共の場所から容易に望見することができる、市民に親しまれ地域の景観形成上重要と認められる建造物を所有者と協議して指定する。
- ・外観が歴史的又は文化的或いはシンボリックな特徴を有する建造物

## 指定方針と指定基準

### 国土交通省令で定める基準

- ・地域の自然、歴史、文化等から見て、建造物の外観が景観上の特徴を有し、景観計画区域内の良好な景観の形成に重要なものであること。
- ・道路その他の公共の場所から公衆によって容易に望見されるものであること。

### 3. 指定の優先度と候補について

#### 指定の優先度について

##### 観点1: 外観の現状維持

景観重要建造物に指定する目的は、**外観の現状維持**を図ることです。

**近年に建設された建物**などは、修繕等があっても解体撤去は当分の間は無いものと考えられます。それに比べ**歴史的建造物**は、**老朽化**や**後継者の不在**による**解体撤去**があり得ることから、景観重要建造物の指定を優先させるべきであると考えます。

## 指定の優先度について

### 観点2:所有者の意思

外観の現状維持を図るためには、所有者の「保存」という意思が重要であり、その観点から考えると、例えば登録有形文化財建造物は、景観重要建造物の目的と同様に建造物の維持を目的に、所有者が登録を希望し、申し込むものである。歴史的建造物の中でも、登録有形文化財など、保存の意思が示されているものの指定を優先させるべきであると考えます。

## 指定の優先度について

### 観点3:まちづくりへの貢献

建造物単体の保存で終わらせるのではなく、その建造物を活かしたより質の高いまちなみや景観の形成(道路の整備など)、地域のまちづくりへの貢献を促していくことが重要である。



湊町新潟を象徴する伝統的な景観を有する地域に存在する建造物について、優先的に指定の協議を行う

## 指定の候補について

白壁通り周辺地区

旧齋藤家別邸

行形亭  
(登録文化財)

北方文化博物館 新潟分館  
(登録文化財)

道路の美装化の予定

特別区域の指定による  
景観の誘導

## 指定の候補について



行形亭



## 指定の候補について



北方文化博物館 新潟分館

## 指定の候補について



旧齋藤家別邸

## 今後、指定の検討をすべき建造物

### 古町花街地区

登録有形文化財の鍋茶屋はじめ景観上重要な歴史的建物が存在し、市の助成制度を活用した建物の修景が行われている。また、道路の美装化等も進んでおり、今後、市の認定を受けた地元組織を含む関係者ともに、景観のルールも検討していきたい。

## 古町花街地区の歴史的建造物の例



## 古町花街地区の歴史的建造物の例



## 古町花街地区の歴史的建造物の例



## 古町花街地区の歴史的建造物の例



## 古町花街地区の歴史的建造物の例



## 今後のスケジュール



### 特別区域設定の今後のスケジュール

次回 景観審議会

…意見を反映した素案の提示(1月末予定)



パブリックコメント

…市民意見の募集



都市計画審議会(諮問)

…特別区域の案について諮問・答申



景観審議会(諮問)

…特別区域の案について諮問・答申



区域設定・条例改正

…特別区域の設定と共に条例を改正・施行

## 景観重要建造物指定の今後のスケジュール

所有者等と協議

指定候補建造物の所有者と指定範囲等について協議を行います。



景観審議会

協議が整った建造物から、条例に基づき景観審議会に意見を聴きます。(諮問)



指定・公告

景観重要建造物を指定し、条例に基づき公告します。