

■ 第 152 回 新潟市都市計画審議会

日時：令和 5 年 6 月 7 日（水）午後 3 時～

場所：白山会館 2 階「大平明浄」

（司 会）

本日は、ご多忙のところご出席を賜りまして誠にありがとうございます。ただいまから第 152 回新潟市都市計画審議会を開催いたします。私は、本日の進行役を務めます都市計画課の清水と申します。よろしく願いいたします。

はじめに、本日の資料の確認をお願いいたします。机上に配付しております、まず、本日の「次第」です。「委員名簿」、「配席図」、「資料 1 意見照会第 1 号 新潟市景観計画の一部変更について」、「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』等の一部変更案について」、「資料 3 意見照会第 1 号 参考資料 新潟市景観計画新旧対照表」、「資料 4 意見照会第 1 号 参考資料 新潟市景観条例の一部改正案について」、「資料 5 意見照会第 1 号 参考資料 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）」以上です。不足等ありましたら、挙手等お願いできればと思います。

大変申し訳ありません。配席図についてはお配りしていなかったようですので、そちらには無いかと思えます。

傍聴の皆様にはお願いです。会議の進行に当たりまして、拍手その他の行為により可否の表明はお控え願います。許可なく写真撮影、録画、録音等を行わないように、よろしくお願いいたします。

次に、市議会の改選に伴い、このたび委員に就任された方をご紹介します。佐藤正人委員。

（佐藤委員）

よろしく願います。

（司 会）

小野照子委員。

（小野委員）

よろしく願います。

（司 会）

中山均委員。

(中山委員)

よろしく申し上げます。

(司 会)

以上、3名の皆様です。よろしくお願ひいたします。

次に、関係行政機関の委員の内、代理でご出席の方をご紹介いたします。国土交通省北陸地方整備局企画部長池田委員の代理といたしまして、北陸地方整備局企画部広域計画課課長、尾崎様。

(池田委員代理：尾崎)

よろしく申し上げます。

(司 会)

国土交通省港湾空港部長久田委員の代理といたしまして、北陸地方整備局港湾空港部港湾計画課課長補佐の長川様です。

(久田委員代理：長川)

よろしくお願ひいたします。

(司 会)

新潟県新潟地域振興局地域整備部長東海林委員の代理としまして、新潟地域振興局建築課参事の土屋様です。

(東海林委員代理：土屋)

よろしくお願ひいたします。

(司 会)

次に、本日ご欠席の委員です。田村圭子委員、飯野由香利委員、河本智美委員、昆一彦委員の4名の委員が所用でご欠席です。

本日の審議会は、委員24名中20名の委員がご出席ですので、新潟市都市計画審議会条例第6条第2項の規定により、会議が成立していることをご報告いたします。

続きまして、幹事として、市からの出席者をご紹介いたします。武石都市政策部長。以上です。

(都市政策部長)

武石です。どうぞよろしくお願ひいたします。ありがとうございます。

(司 会)

本日は、次第にありますとおり、意見照会のみとなります。

本審議会は、議事録作成のために録音させていただきますので、ご了承願ひます。

それでは、以後の議事進行につきましては、岡崎会長よりお願ひいたします。

(岡崎会長)

皆さん、こんにちは。よろしくお願ひいたします。

それでは、会議を開きたいと思ひます。今日は、報道機関より撮影の許可を求められておりますが、許可することによろしいでしょうか。

(「異議なし」の声)

ありがとうございます。では、撮影を許可いたします。

次に、新潟市都市計画審議会運営要綱第4条の規定により、本日の議事録署名委員を内山晶委員と佐藤正人委員にお願ひしたいと思ひます。よろしくお願ひいたします。

次に、市議会の改選に伴い、常務委員を指名させていただきます。志田常佳委員にお願ひしたいと思ひます。よろしくお願ひいたします。

それでは、次第2ですけれども、今日は諮問ではなく、意見照会になります。意見照会第1号、新潟市景観計画特別区域「信濃川本川大橋下流沿岸地区」等の一部変更について。

それでは、議事を進行いたします。新潟市景観計画特別区域「信濃川本川大橋下流沿岸地区」等の一部変更について、事務局より説明をお願ひいたします。

(事務局)

私はまちづくり推進課長をしております高島と申します。今日はよろしくお願ひいたします。

それでは、意見照会第1号の新潟市景観計画特別区域「信濃川本川大橋下流沿岸地区」等の一部変更について説明いたします。パワーポイントを印刷したものを資料1として委員の皆様へ配付しておりますので、こちらをメインとしてご覧いただければと思ひます。スクリーンと同じものをお手元に配付しております。

それでは、景観計画の変更内容の説明に入る前に、今回の意見照会の趣旨と本市の景観計画の概要について説明いたします。3ページ目、まず、意見照会の趣旨についてです。景観法第9条第2項では、都市計画区域内において景観計画を変更する場合、都市計画審議会の意見を聴かなければならないと定められており、このたび、本市の景観計画の変更を行うに当たりまして、当審議会にご意見を伺いたいと考えております。なお、景観計画の変更内容につきましては、新潟市景観審議会でも審議を行っていることから、当審議会では、新潟市都市計画マスタープランの取組方針3-5-1に掲げます、都心・まちなかの個性を活かした景観の形成への適合についてと、後ほど説明いたします景観計画特別区域「信濃川本川大橋下流沿岸地区」における建物の高さの緩和や色彩、照明、屋外広告物の基準の変更について、都市計画の視点でご意見を伺いたいと考えております。

続きまして、4ページです。本市の景観計画の概要について、説明いたします。本市の景

観計画は、平成 19 年 4 月に施行いたしました。当計画では、良好な景観の形成のため、建物の色彩や高さ、屋外広告物などに関する基準を定める景観計画の区域を本市全域に設定しております。この景観計画区域のうち、地域の景観特性に応じた基準等を定める区域を特別区域、それ以外の区域を一般区域と区分しております。

また、新潟市景観条例では、市への届け出が必要となる建築行為の対象など、景観計画の実施の際に必要な手続きなどの事項を規定しております。

続きまして、5 ページになります。景観計画の特別区域は、現在、お手元の 5 ページの図に青色で示してある中央区の二葉町 1 丁目 1 区地区と、信濃川本川大橋下流沿岸地区、旧齋藤家別邸周辺地区、旧小澤家住宅周辺地区の 4 地区を指定しており、この 4 地区以外の市域全域が一般区域となります。この内、信濃川本川大橋下流沿岸地区について、このたび、景観計画の一部変更を検討しているものです。これより、信濃川沿岸地区と省略して説明いたします。

続きまして、6 ページになります。こちらは特別区域「信濃川沿岸地区」の概要です。地区内には、重要文化財の萬代橋が位置し、信濃川及びやすらぎ堤による開放的な景観を有しております。平成 19 年度の新潟市景観計画策定時より、開放感のある景観づくりのため、建物の高さを 50 メートル以下に制限しております。

続きまして、7 ページになります。信濃川沿岸地区の都市計画の概要について説明いたします。用途地域につきましては、信濃川河口部が工業系の用途地域、萬代橋周辺は商業地域や近隣商業地域、これ以外の地域は、一部準工業地域、商業地域、近隣商業地域がありますが、主として住居系の用途地域になっております。容積率、建ぺい率については、工業系・住居系の用途地域は容積率が 200 パーセント、建ぺい率が 60 パーセント、商業系の用途地域は、容積率がエリアによって異なりますが、萬代橋周辺は 400 から 600 パーセント、それ以外は 200 から 400 パーセントとなっております。建ぺい率は 80 パーセントとなっております。また、新潟駅周辺から万代島地区までのエリアが、国から都市再生緊急整備地域に指定されております。図面上の緑の点線の部分がそのエリアとなります。

続きまして、8 ページです。新潟市景観計画特別区域「信濃川沿岸地区」の一部変更の背景について、説明いたします。

続きまして、9 ページです。景観計画策定検討時である平成 18 年度の新潟市景観審議会では、高さ制限に関するご意見としまして、高さ制限を行うと、高さが 50 メートルの建物の壁面が信濃川沿岸に建ち並ぶのではないかと、緑地を設けるなどの都市に貢献する建物の場合、高さ 50 メートルにこだわらなくてもよいのではないかとのご意見がありました。このようなご意見を受け、まずは高さ 50 メートル制限を先行して行い、より適切な景観の基準のあり方

につきましては継続して検討することとしてご意見がまとまり、平成 20 年度から、より適切な基準のあり方に関して、景観審議会でも継続して議論を行ってまいりました。

続きまして、10 ページです。そのような中で、令和 3 年 9 月に新潟都心地域が国から都市再生緊急整備地域に指定されまして、このエリアについて、地域整備方針を定めました。都市再生緊急整備地域は、都市再生の拠点として、都市開発事業等を通じ、緊急かつ重点的に市街地の整備を推進すべき地域であり、新潟駅周辺から万代シティ、万代島、古町地区を含むエリアが指定されており、こちら、図面上で濃く表示したエリアが信濃川沿岸地区と都市再生緊急整備地域が重複しているエリアとなっております。

続きまして、11 ページです。次に、新潟都心における景観形成の方向性や萬代橋周辺や万代島が目指す姿などについて説明いたします。本市の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形成など、都心の魅力を高める景観づくりを進めることとしております。

続きまして、12 ページです。また、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、都市再生緊急整備地域の地域整備方針や、万代島地区将来ビジョン、新潟駅・万代地区将来ビジョン等で各エリアにおける方向性が示されております。萬代橋周辺の将来像としましては、信濃川やすらぎ堤や万代テラスなどを活かした魅力的な賑わいあふれる水辺空間の形成、万代島の将来像としましては、みなとらしきを感じられる賑わい空間の形成等としております。

続きまして、13 ページです。都市再生緊急整備地域の地域整備方針では、萬代橋、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いて、多様な都市機能の再集積やオープンカフェなど、体験型、時間消費型の都市機能を強化し賑わいを創出する方針としております。萬代橋周辺や万代島におきましては、このような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、その他の手法を活用し、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。

続きまして、14 ページです。それでは、新潟市景観計画特別区域「信濃川沿岸地区」等の一部変更案の概要について、説明いたします。

15 ページです。はじめに、今回の変更案の全体像についてです。当審議会にご意見を伺う対象は、こちらの図面に青枠で表示した新潟市景観計画の一部変更案とありますが、関連がありますので、景観計画の変更に伴い改正する、新潟市景観条例などの改正案についても、併せて今回説明いたします。

景観計画の変更については、特別区域の信濃川沿岸地区のうち、萬代橋周辺や万代島に限り、高さ 50 メートルの制限を緩和いたします。また、建物の外壁などの色彩の基準の見直し

や、夜間景観に関する照明や屋外広告物の制限を追加いたします。また、市全域を対象に、文化財建造物につきまして、景観形成基準の適用を除外する規定を設けます。なお、今回設定する景観計画の基準につきましては、新たな建築や既存の建物の建替等をする際に適用するもので、変更した基準に適合するよう直ちに改修などを行う必要はありません。景観条例の改正につきましては、信濃川沿岸地区において高さ 50 メートル制限を緩和する場合の審査に関する規定を整備しております。さらに、50 メートル制限を緩和する場合の高さの上限の目安や緑化率など、建物のデザインに関する基準を新たに定めます。

続きまして、16 ページです。まず、景観計画の一部変更案についてです。お手元に配付の資料 2 の内容が景観計画の変更の内容となります。また、資料 3 として、変更案の新旧対照表を配付しておりますので、必要に応じ、そちらもご参照ください。

まず、信濃川沿岸地区の建物高さ 50 メートル制限の見直しについてです。高さ制限については、原則として 50 メートル以下とし、図面で濃く表示しております信濃川沿岸地区と都市再生緊急整備地域が重なったエリアにおきまして、新潟市景観審議会では、特に良好な景観の形成を図ることができると市長が認めた場合に限り、市長が認める高さまで緩和することとし、ご意見がまとまりました。

続きまして、17 ページです。次に、建物の外壁などの色彩の基準の変更についてです。資料 2 の 2 ページから 3 ページの建築物について、また、4 ページから 5 ページの工作物についての色彩の項目となっております。色彩の基準は、信濃川沿岸地区全域で見直しておりますが、地区特性を考慮いたしまして、信濃川沿岸地区を、こちらの資料 2 の 1 ページ目になりますけれども、みなとゾーン、萬代橋ゾーン、河川ゾーンの三つのエリアに分け、今回の図面のイラストのように、こちら、ちょうどスライドにもありますが、萬代橋や空、信濃川との調和の観点から、原色を避けた落ち着いた色彩に変更いたします。

次に、18 ページです。夜間景観に関する照明の基準についてです。資料 2 の 4 ページの設備の項目となります。照明の基準につきましては、信濃川沿岸地区全域で上質な水辺の夜間景観が演出できるよう、照明の設置に関する基準や照明の色についての基準を追加いたします。

次に、屋外広告物の基準についてです。こちらは資料 2 の 6 ページになります。建物の屋上や壁面に設置する広告物について、原則として、設置高さを地上から 10 メートル以下に制限をいたします。

以上が特別区域「信濃川沿岸地区」の変更案の内容となります。併せて、文化財保護法や新潟県、新潟市の条例の規定に基づき指定された建造物について、景観計画に定める景観形成基準の適用を除外する規定を、市全域を対象として追加いたします。以上が新潟市景観計

画の一部変更の内容になります。

次に、19 ページです。意見照会の対象外ではありますが、新潟市景観条例の一部改正案と信濃川沿岸地区における高さ 50 メートル制限の緩和の基準案について説明いたします。

20 ページです。まず、新潟市景観条例の一部改正案についてです。お手元に配付の資料 4 の内容となっております。こちら、景観条例の改正は、信濃川沿岸地区における高さ 50 メートルの制限緩和に伴い緩和する場合の審査などの手続きとして、第 6 条の 2 から第 6 条の 7 を新たに追加して定めるものです。高さ制限を緩和する建築計画につきましては、事業計画等の変更が可能な構想段階、そのほか、ある程度設計が進んだ設計段階の 2 回の協議を建築主と景観アドバイザー等の専門家、そして新潟市の三者で行うことといたします。この協議が整った段階で、新潟市景観審議会にご意見を聴き、市長が判断することとしております。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規定しております。

続きまして、21 ページです。高さ 50 メートル制限を緩和する場合の建物のデザインに関する基準についてになります。お手元に配付の資料 5 の中段の見出し 2 番の表の部分となっております。デザインに関する基準のうち、建物の高さと緑化率に関する内容について説明しています。まず、高さ制限を緩和する場合の高さの上限の目安についてです。高さ制限の緩和は、信濃川沿岸地区と都市再生緊急整備地域が重複するエリアで見直すこととしておりますが、萬代橋の景観への影響や都市計画の制限、土地利用の状況など、地区の特性を考慮いたしまして、萬代橋周辺と万代島とでエリアを分けております。また、緩和する場合の高さの上限につきましては、国土交通省が策定しました河川景観ガイドラインの開放感に関する指標を参考に、萬代橋周辺については卓越した開放感となるよう、高さ 75 メートルから 100 メートル、万代島につきましては、適度なバランス感となるよう、高さ 145 メートルを目安としております。

続きまして、22 ページです。この断面図は、萬代橋周辺エリアで高さを緩和する場合の高さを示したものです。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たもので、萬代橋周辺エリアでは、こ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では 100 メートルが目安となっております。

続きまして、23 ページです。こちらの断面図は、万代島エリアで高さ制限を緩和する場合の高さを示したものです。水色の斜線が、河川景観ガイドラインに基づく、こちらは適度なバランス感の建物高さの上限ラインを示したもので、斜線の間値となる高さ 145 メートルを目安とするもので、概ね朱鷺メッセ、こちらは 140.5 メートルありますが、こちらの高さと同等のものとなります。

続きまして、24 ページです。緑化率に関する基準です。建物高さに応じて緑化率が変化する算定式を設定いたしまして、建物高さが高くなるにつれ緑化率が高くなるといった、図のような設計のイメージとなります。こちらは、都市緑地法の緑化地域の緑化率の指標を参考とし、最大で敷地面積に対し 25 パーセントの緑地を設けることを目安として、設定いたしません。

続きまして、25 ページです。こちらは最後になりますが、今後のスケジュールについてご説明いたします。本日の都市計画審議会におきましては、景観計画の変更による土地利用の制限についての都市計画上の観点と、都市計画マスタープランとの適合についてご意見を伺い、その後、新潟市景観条例の規定に基づく景観審議会に諮問し、景観上の制限の内容など、細かな部分につきましてご意見を伺う予定としております。また、景観計画の変更と併せ、信濃川沿岸地区内における高さ 50 メートルの制限を緩和する場合の審査に関する手続き等の規定を定めるため、景観条例の改正を行い、施行する予定としています。

以上で、意見照会第 1 号、新潟市景観計画の一部変更についてご説明を終わります。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

(岡崎会長)

この件につきましては、景観審議会で長い時間かけて議論してまいりまして、いろいろな意見がありました。先ほどご説明のあった案に何とかまとまったという状況です。景観計画の内容は、参考資料にありますとおり、細々いろいろあるのですけれども、その辺は景観審議会でご議論しておりますので、ここでは、先ほど事務局からご説明いただいたとおり、都市計画マスタープランへの適合とか、大きな都市計画としての整合性についてを中心にご意見があれば伺いたいと思います。よろしくお願いいたします。それでは、ご意見、ご質問等ありましたら挙手をお願いいたします。

(倉茂委員)

市議会議員の倉茂と申します。よろしくお願いいたします。

今ご説明のパワーポイントの 9 ページなのですが、昨年の新聞記事並びに一昨年の議会では、圧迫感を与える横幅というものが課題になっていたのですが、それは今回、見送られたということなのでしょうか。

(事務局)

圧迫感を与える横幅ということで、我々、今回、見付面積としまして、敷地の横幅かける 50 メートルを最大の数値といたしまして、それ以上とならないような見付面積、例えば、幅員が 100 メートルで高さ 50 メートルであれば、その面積は 5,000 平方メートル、高さを緩和する場合はその分が上に行くわけですが、それが 5,000 平方メートルを超えないよう

な面積で高さを出すという形を見付面積というのですけれども、そういった形で制限していきたいと思っております。

(倉茂委員)

そうしますと、横幅を狭くした分、高さを高くする方向で考えているということでしょうか。

(事務局)

そのような考えでけっこうです。

(倉茂委員)

続きまして、パワーポイントでいうと16ページなのですが、特に良好な景観の形成とあるのです。景観計画を平成19年に定めたときは、開放的な景観形成というものがありました。それに基づいて今までやってきたと認識しておりますが、特に良好な景観というのは、開放的な景観形成というものが必ず含まれるのかどうか、その辺はどうなのでしょう。

(事務局)

含まれると認識しております。

(倉茂委員)

そうしますと、特に良好な景観の形成となれば、開放的な感じがさらに進むとお考えかどうかですか。

(事務局)

実際に高くなるわけですので、開放感がさらに進むかどうかというのは疑問がありますが、その分、建物の設計に関しまして、空地を造るだとか緑を多く造るだとか、あとは、例えば、やすらぎ堤と接続するとか、そのような形で総合的に見て開放感を与えるようなものにしていきたいと考えております。

(倉茂委員)

緑の話も出てきたような気がするのですが、つまり、高い建物を建てることでより開放感を感じるようになるという考え方ですか。

(事務局)

実際、高い建物を造ることによって開放感を感じるということは基本的にはないと思うのですが、それに代わる形として、そういう複合的なものをいろいろ作って行って、総合的には開放感を感じられるようなものにしていきたいと考えております。

(岡崎会長)

開放感も圧迫感も、また高さ方向、横方向、両方あるわけです。今回はそこら辺のバランスを考えたいというところをいろいろ検討してこの案になっているということになっているかと思いま

す。

(高橋委員)

1点だけお聞かせいただきたいのですけれども、いずれにしても、高さ制限とか色彩制限というのは、考えてみれば、私ども、市民生活で見れば、何か威圧感があって暮らしにくいとか、あるいはゆとりを欠くとかそういう観点では困るから、それは高さ制限があったほうがいいよねと言え、恐らく、圧倒的な方がそうだよねということになるのだろうと思います。色彩制限もしかりです。けばけばしたものはいやだという感覚で、これは真つ当なことなのだろうと思うのです。

ただ、これは沿岸地域全体で見たときに、正直言って、相当、歴史的に見ても、特に河口部、左岸側には造船会社がありますし、右岸側ももともと輸入木材を扱って木材加工をしている企業がけっこう集まっています。今もまだ残っているところがありますけれども、そういうところの企業活動に影響が出るようでは困るよねというのは、当然、あると思いますので、文化財とか、この改正案を見ますと、いろいろと配慮するとかというのはありますけれども、市民生活の一番大事な点は、やはり、そういう企業も、はっきり言って考えていかなければだめだよねという、そういう生産活動に影響を与えないように、どう表現するのかは分かりませんが、一考あってしかるべきかなと思います。

(事務局)

実際、設計を行う前段で、構想段階で1回、設計の段階で1回ということで、建築主の方々と協議を行います。そうした中で、建物のデザインだけではなくて、周囲に与える影響といったことをひとつ考慮して、そういった審査を進めていきたいと考えております。

(杉本委員)

新潟市では仙台に差をつけられて、金沢に負けたとか、あるいは、富山にも負けそうになったというようなことを言われていますけれども、ここでなぜ、例えば、新しいビルを建てようと思った人が、今までのビルよりも低いものを造ろうとは思わないはずなのです。なるべく高く目立つようにして人目を引くようなものを造ろうと思うと思うのです。ところが、こういう制約があると、新潟はだめだねと、ではよそに行こうということになるのではないかなと思います。なぜこういうものがいけないのか。ましてや、今、朱鷺メッセですか、あれは140.5メートルですよ。あれ以上のものを造ってはいけないということになると、だれがそこに新しいビルを建てたいと思うのでしょうか。多分、無理だと思います。ますます新潟を地盤沈下させるようなことになるのではないかと危惧しますが、いかがなものでしょうか。

(事務局)

今までは、そういったビルが高さ制限で建てられないということで、このたび、都市再生緊急整備地域ということで指定を受け、それを緩和するようなものを建てられることになりました。そうした中で、そちらのスクリーンのほうに、少し見づらいのですけれども、青い部分が重複してくる、ちょうど萬代橋の右岸、左岸等で重複している部分については、ほかの都市再生緊急整備地域のエリアとは違って無制限とはいきませんけれども、ある一定の制限は緩和しようというところから、まず始めていきたいというのが今回の趣旨になっております。その中で、景観の部分もやはり一つありますので、お互いが両立するような形で作っていかねばと考えているところです。

(岡崎会長)

金沢を含めて他都市でも厳しい規制をかけておりますので、これ自体は普通のことで、要はバランスの問題かということで、その辺を配慮した案ということだと思います。

(富山委員)

事業創造大学院大学の富山です。ご説明ありがとうございます。

いくつか質問させていただきたいのですけれども、まず、照明の基準の追加というのは、後ろのほうを細かく読めば書いてあるのかもしれないのですけれども、要するに、照明を制限するということでしょうか。

(事務局)

まちづくり推進課の加藤と申します。

配付の資料ですと、資料2の4ページ、表になっていますが、その表の上のほう、赤字で書いてある設備の項目になります。こちらが照明に関する記述で、基本的には、照明の設置を制限するのではなくて、魅力的な水辺の空間になるような照明設備を設置しましょうという方向性で、ライトアップですとか、あるいは水辺への映り込みなどを意識したような照明設備の設置を規定しています。一方で、光源が直接見えないような形で遮蔽するですとか、そういった配慮も併せてしていくという形の基準の内容になっております。

(富山委員)

それから、17 ページの色彩のところ、原色を抑えたということなのですけれども、現状の建物で原色になっていてこれはまずいという建物はどれになるのでしょうか。

(事務局)

現状で原色でというところで、建物名称をここでお答えするのははばかれるところがありますが、実際、ベースの色で原色に近い建物でそのまま建てているというのはなかなかないのかなと思うのですけれども、建物の一部でやや鮮やかな色を使っているビルはいくつか、この沿岸地区ではあるというところで、そういったところを少し変えていこうというもので

す。

(富山委員)

それから、みなとゾーンと萬代橋ゾーンと河川ゾーンとそれぞれ事前説明を伺ったときは、基本的にベージュのベーシックなカラーにしようというお話だったのですけれども、三つのゾーンともそうなのですか。

(事務局)

三つのゾーンとも、基本的にはそのような形、白ですとかグレーですとかあるいはベージュ系といいますか、そういった色使いということで、微妙に明るさですとかがこの三つのゾーンで違ったり、あるいは、河川ゾーンはやや茶系のもの、レンガ色みたいなものを少し許容しようというのが河川ゾーンになります。そういった形で、三つのゾーンで、わずかですけれども、違いを出していくというところです。

(富山委員)

それで、意見なのですけれども、13 ページに、萬代橋周辺の将来像として、信濃川のやすらぎ堤ですとか魅力的な賑わいあふれる水辺空間ですとか、あと、みなとらしさを感じられる賑わい空間ということで、やはり、若い人たち、大学生とか専門学校生が新潟に住んで来てここを自慢できるような素敵な空間であってほしいと思うのです。そうしたときに、彼らが果たしてベージュでありふれたというか、オーソドックスな色を望んでいるのかとか、そういった調査はされたのかなと思ひまして、やはり、若い人たちの視点、彼らが新潟に住んでどこにでも自慢ができて、そしてよその地域から人を呼んできてくれるような色にしてほしいなと思うのです。

事前説明のときに、原色に近いものはピンクであるというお話だったのですけれども、例えば、若い女性たちがピンクが非常にいいというようにもし判断したのであれば、若い女性がたくさん住んでくれることによって男性もたくさん住んでくれると思いますので、そうした大学生とか専門学校生とか、若者が望むような色とかまちづくりの色とか、そうした意見を入れていただけるといいのかなと思います。

(事務局)

今、委員ご指摘の若い世代への色のイメージといいますか、そういった調査は今回の改正の検討では、現時点ではしていないところです。ただ、ここの色の基準で申しますと、ベースの色はそういった白ですとかグレーですとかベージュ系ということですが、ビルの1、2、3階部分をイメージしているのですけれども、下層部分については面積を少し抑えながら鮮やかな色を使ってもいいという、今回の改正の内容になっております。そのようなところで、若い人が少し歩いて楽しめるですとか、若い人だけではないと思うのですけれども、そうい

った色味が好きな方も少し楽しめるような色使いができるような余地は、特に低層部の1、2、3階部分では残しているところではあります。

(岡崎会長)

今、お答えいただいたように、ベースカラーとアクセントカラーの問題だと思うのです。ベースカラーとして常識的な色にするというのは世界的に当たり前のことで、賑わいの演出はアクセントカラーや広告物でできますので、そういうところで地域性とか世代の配慮とかをやっていくのかなと思います。

(三宅委員)

今日は景観計画ということなので、信濃川の沿岸だけに限定するのかなどうか、少し発言だけさせていただきたいと思います。高さ制限を緩和して高層を建てるのが悪いという意味ではないのですけれども、新潟の貴重な景観があるやすらぎ堤辺りのことなので、いわゆる個性というか、ある程度一般論ではない特色もあっていいかなという意味では、50メートル以下だということにするよさも、ある種あるのではないかと。銀座などは56メートルでしたか、ある程度スカイラインを規定することで特色を出したりしています。ただ、もう一つ、今回、都市再生緊急整備地域とかかわっているということでは、エリアを限定して50メートルかけるのは、結論的には私もいいかなと思うのだけれども、もう少し河口域に行った場合は残ってもいいものではないかという気がします。

2点目は、信濃川沿岸だけではなく、新潟の集客可能な都市とするためには、都心地域というのですか、いわゆるいがた2kmと最近称しているところの景観も含めて、信濃川の景観も含めて総合的に景観計画を戦略的に検討すべきではないかと思います。前回、都市計画マスタープランが出て、もう少し総論的なことを発言できなかったのも、敢えてさせていただくのですけれども、都市計画マスタープランにあった新潟の都心地域のイメージ図を見ても、どこかに書いてあったかもしれないですけれども、どこにでもあるというか、ある種、新潟らしさというよりは一般論で書いたようなものなのと、戦略が何なのか、ああいう答えを導き出すうえでの方策を何かお考えだったのかなと、失礼かもしれないですけれども、少し思ったところがありました。

そのうえで、新潟の景観を考えるうえでは、二つほど思うのですけれども、やはり、みなとまち新潟らしい景観デザインというものを一つは考えるべきではないかと。レトロということではないのかもしれないですけれども。もう一つは、雪国であることを取った都市デザインというか、冬場を中心とした快適性の追求というのとデザインが融合したようなことを特色として考えていくということもあるのではないかと。今、新潟駅の開発をやっていると思うのですけれども、さまざまなバスターミナルとかタクシーターミナルとかあると思うの

ですけれども、やはり、風とか雪とか雨とかからシェルターとなるような機能をデザインに生かしていくという発想を持ってはどうかと思います。

もう1点、発言の機会が前回なかった都市計画マスタープランに関して言うと、先ほど言ったように、絵はイメージとしてある種複合したまちというか機能を使っているという絵だったかと思うのですけれども、駅と万代と古町と考えたときに、やはり、今、一番衰退しているのが古町であるというのは周知のところだと思うのですけれども、そこに対する施策を考えたときに、なぜ古町が減退したかという、やはり、公共施設とか公共的施設ですか、具体的に言えば県庁、それから市役所、それから新潟大学も含めて郊外に出たということが大きな影響を持っているのではないかと発言したいと思っています。それで今さらどうするのだということはあるのですけれども、40年前のことですけれども、今後の都市計画においてはそれをある種リセットすることができるのも決定したのが都市計画だったと思うのです。考えるのも変えるのも都市計画ではないかということ少し言いたかったということがありました。長くなりましたけれども、以上です。

(事務局)

古町については、今回、少し趣旨が違う部分もありますが、参考までにご意見としてお聞きいたします。その中で、新潟らしい景観デザインというような中で、今回、我々も都市再生緊急整備地域の指定を受けた中で、これから新潟駅周辺、また万代地区をはじめ景観ガイドラインを作ろうということで、当然、信濃川、やすらぎ堤、こういった都心の真ん中にこれだけの河川があるという地域は日本中探してもなかなかないという中で、そうしたものも取り入れながら、新潟らしさを込めたガイドラインをこれから作っていこうと考えております。

その中で、委員おっしゃったシェルター機能、当然、そういったものも必要になってくると思いますし、どこまで強制的なものができるかどうかは置いておきまして、まずは、そういうビジョンは我々としても作っていこうと考えております。

あと、すみません、1点目、港のほう、どういうお話でしたでしょうか。下流側のお話で。
(三宅委員)

必ずしも高いものがあつたり高層があることが特色ではない気がするので、上流部は逆に50メートル規制は、今、そうなりましたから賛成なのですけれども、そういう視点も持つべきではないかと。高層が建つことがいいというだけではないのではないかとということです。

(事務局)

ありがとうございます。河口部につきましては、基本的に港湾区域ということで。

(三宅委員)

上流部です。今回は、河口部は緩和するということだと思えるのでいいと思えるのですけれども。

(事務局)

上流部の、都市再生緊急整備地域と重複していないエリアにつきましては、現状どおりの50メートル規制ということで、まずもって進めていきたいと考えております。

(岡崎会長)

すみません、時間があまして、景観計画、今回の意見照会内容に限ってお願いします。ほかにいかがでしょうか。

(東海林委員代理：土屋)

新潟県の土屋と申します。一つだけ述べたいと思います。

色彩についてになりますけれども、パワーポイントの資料で言うと17ページ目になります。全体的に見れば、明るく、鮮やかさを抑えた色彩に変更するというので、色を統一して景観的に優れた都市計画としてまちを作っていくまいというところだとは認識しております。そうした中で、都市計画的に、少し叙情的な表現をさせていただきますと、住んでいる人、あるいはそこで暮らしている人、集う人、その人たちすべてがやはり自信を持ってとか住みやすいまちにする、そういう都市計画を目指すのかなと思っているところです。それで、そうした中で、色彩について、資料2の2ページ目を見ていただきたいのですが、色彩のところのはじめの表現として「道路その他の公共の場所から見える部分の」という表現になっています。そうすると、町に住んでいる人、居住されている方、そういう人が除外されているように見えて、やはり、そこは暮らす人、住む人の視点を含めて全体としての統一を持っていくのが筋かなという意味からすると、この公共の場所からという限定的な表現は少しおさえてもいいのかなと。ただ、どうしてもそこまでやらなくてもいいよという場があるのであれば、表現としては、原則はこの色ですよと。ただし、これこれこういう場に関しては特段問題ないので、この原則から外れた色彩にしてもいいですよというような表現があってもいいのかなと考えております。ということで、一つだけ意見として述べさせていただきます。

(事務局)

道路その他の公共の場所から見えるということで、基本的には、不特定多数の方が目にするということで、今回、こういう表現にさせてもらったわけですが、それ以外につきましては、委員おっしゃるようなものにつきましても、少し検討させてもらいたいと思います。

(東海林委員代理：土屋)

よろしく申し上げます。

(樋口委員)

新潟工科大学の樋口と申します。都市計画的なコメントということで、ひとつお話しさせていただきます。

都市再生緊急整備地域に指定されておりますので、先ほど杉本委員もおっしゃったように、古い建物を更新するといったことが大きな目標です。その中で許容される容積率というのは決まっておりますので、高さ制限がありますと横に広がってしまいます。そういう意味で、今回、景観審議会でこのようなご判断をされたのは適切にご判断かなと思います。ですので、新潟がより魅力的になるように、この計画で進めていただければと思います。都市計画的には問題ないと思います。

ただ、1点、資料5の緑化のところ、表現なのですけれども、資料5の2ページ目の真ん中のところなのですけれども、「敷地面積に対する緑地の割合は次に掲げる算式により算定したものを標準とする」と書いてあって、上限を25パーセントと書いてあるのです。これは一般には、下限値の上限が25パーセントであって、緑化は25パーセント以上いくらやっても構いませんので、この表現のままだと25パーセントにしななければいけないというように見えてしまいますから、そうではなくて、先ほど富山委員がおっしゃった、若い方が非常にこういうところで素敵な建物が建ったときに緑を感じる空間にされるように表現を改めてもらえるといいかなと思います。

(事務局)

その辺は委員おっしゃるとおりのことです。その辺は表現を直したいと思います。

(鈴木委員)

新潟食料農業大学の鈴木です。よろしくお願いします。

景観審議会で議論されたということで、かなり詳細の部分までの提示があったかと思えます。7年前くらいに仙台から新潟に来たのですけれども、信濃川があるという特徴的な都市ということは、かなり新潟市の特徴かと思えます。そういった景観を考えますと、川との関係で申しますと、やはり、調和の取れた視界であったり、適度な建物や緑地の密度感のようなものが非常に大事だと思っています。

仙台にも広瀬川が流れていますけれども、少し都心から離れています。恐らく、高さ制限は20から40メートルくらいだと思います。京都の大学でも見ましたけれども、もう少し低めの高さ制限だったと思います。海外の事例で見ても、パリのセーヌ川とかロンドンのテムズ川とかもかなり高さが抑えられています。そういった他都市と比べて、この50メートルよりもさらに緩和していくというのはかなりユニークかなと思っているのですけれども、他都市と比べて新潟の高さの位置づけということをどのように審議会でも議論されたのか、あるい

はどうとらえているのか教えていただければと思います。

(事務局)

政令指定都市での検討ということだと、新潟のような都心部に河川が流れているエリアでの景観計画をリサーチいたしました。その中で言いますと、数値で高さ制限をしている、開放感を目的にということでは考えますと、新潟市くらいなのかなという認識です。

先ほど委員がおっしゃった広瀬川につきましては、仙台のお城からまちなかを俯瞰する景色の眺望といえますか、そういう目的での規制と理解しておりますので、その辺は少し新潟の目的と違うのかなという認識でおります。

そういった政令指定都市の都心部での河川エリアで高さ制限しているところで考えますと、新潟市は現状で厳しいところはあるのだろうという認識であります。そういう中で、今回、こういった都市再生緊急整備地域で、優良な開発と質の高い景観を両立できるものについては緩和してもいいだろうと、この辺りはまた仙台市都心で同じように都市再生緊急整備地域でのエリア、都市再生特別地区で緩和したりということも参考にしながら検討してきたところではあります。

(鈴木委員)

ありがとうございます。特に萬代橋エリア、重要文化財のたもとですので、そこはかなり歴史との共存というところでは気をつけてやっていかないといけないのかなと思っております。ぜひ、景観アドバイザーなりのプロセスというところで、クリエイティブな手続きが踏めるようにしていただければと思います。よろしく申し上げます。

(斎藤委員)

公募委員の斎藤です。

私はよくあの辺を歩いているのですけれども、萬代橋の辺りを歩いていると、やはり、西日がちょうどホテルの陰になって、駅から古町のほうに歩いていると、ちょうど日陰になって具合がいいのです。これは、あのホテルくらいの高さのものがちょいちょいと建つと、市民としてなのですけれども、花火が見られなくなったりしないのかなと思っています。今、すでにあのホテルは邪魔だなど、花火のたびに思ったりしているのですけれども、その辺の日々のあれは分かるのですけれども、高さ制限がなくなってしまうと、そういったイベント事、あそこで花火をやる意味があるのかとかそういうことにも発展しかねないのかなと、少し思います。

(岡崎会長)

ちなみに、高さ制限がなくなるわけでありませんが、最高の値を緩和するのですが、それも自動的というわけではなく、景観にきちんと配慮したかどうかを細かくチェックしたうえで

での話ですので。

(事務局)

ちなみに、あちらにスクリーンがありますけれども、昨年度、ちょうど新型コロナウイルス感染症の関係で萬代橋と八千代橋の間で花火が打ち上がったわけですが、例年ですと、こちらでなくさらに上流側、ちょうど昭和大橋からさらに上流部分で打ち上がりますので、そちらについては今回、緩和するものではありませんので、変わりはないものと思っております。

(斎藤委員)

萬代橋から見たりするのは、少しあれかなという。

(事務局)

萬代橋からであれば問題ないと思うのですが、そのまた奥からですと、多少、可能性はあります。

(岡崎会長)

花火に限らず、景観を市民全体が享受できるようにというバランスも踏まえての今回の案になっております。

(倉茂委員)

先ほどは質問させていただきましたけれども、やはり、景観計画の 50 メートル以下の規制というのは、開放的な景観形成の根幹だと思うのです。やはり、開放的な空間である信濃川がみなとまち新潟を象徴しているということは市長も認めております。ところが、景観計画の変更案では、市長が特に良好な景観形成を図ることができると認めれば、市長が認めた高さ以下とすることと、50 メートル規制が外れてしまうということなのです。例外規定のように見えるけれども、歯止めにはならないと私は思います。50 メートル以下の規制はみなとまち新潟の、言わば矜持だというように思いますから、変えるべきではないと意見を述べさせていただきます。

(事務局)

おっしゃるとおり、こちらの、細長くなっておりますが、ちょうど特別区域のエリアとしましては、幅員約 100 メートルの範囲で区域の指定がかかっております。そうした中で、いくつか点々とそういった建物が建つというのものなかなか現実的でもないのかなと考えている中で、委員おっしゃったように、特に、市長が質の高い開発と認めたものについてのみ規制を外すということですが、基本的には 50 メートルは我々、大事に持っていきたいと考えております。その中で、質の高いものについてということで考えております。

(岡崎会長)

歯止めにならないのではないかとのご懸念は、お気持ちはよく分かります。それは景観審議会でも実際に議論されたことです。そこら辺で、一応、事務局、市としては、先ほどのプロセス図がありましたけれども、細かいプロセスを踏んで、アドバイザーの意見も聞いて、かつ景観審議会にかけるといことで、その辺を担保する仕組みは一応できているというように景観審議会では考えているということになります。それから、今回の緩和する場所は、都市再生緊急整備地域の範囲に限っておりまして、ここがなかなか悩ましいところなのですが、新潟にとって大事な信濃川の、かつ一番大事な萬代橋のところはちょうど都市再生、地域的には商業の枠ですし都市再生に入っているという、守るべきところと開発すべきところがちょうど合致しているのが一番悩ましいところなわけですね。そのバランスを考えて、今回のようなことになった、大変悩ましいのですけれども、そういうところを総合的に判断して、この案にまとまった次第です。

(内山委員)

弁護士の内山です。

もう一つの高さ制限の例外について、2点教えていただきたいのですけれども、1点目が、平成19年度時点ですでに50メートルを超えていた建物が何棟くらいあるのかということと、2点目が、その当該建物が移転する場合についても例外と認められるのですけれども、移転というと、現状ある場所から離れたところに、それこそ移築するか別途建てるような場合に移転と呼ぶのかなと思うのですけれども、相当距離が離れた場所に移転する場合であっても、この例外として認められるのでしょうかという質問です。

(事務局)

まず、既存で何棟あるかということなのですが、このエリア全体、信濃川沿岸エリアですと6棟あると認識しております。

それから2点目の、移転の定義からなのなのですが、ここで言っている移転の定義としましては、同じ敷地内で建物を動かす、曳家と言ったりしますが、そういった場合は適用しないという形になっております。ですので、違う敷地に移す場合ですと、ここの言葉で言う新築に当たります。資料2の2ページの高さの項の(ア)ですが、新築という言葉もありますので、委員がご指摘のところ、離れた場所に移動した場合も適用するという、文言になっております。

(内山委員)

そうすると、現状ある6棟が同じ敷地内で増改築、立て直し等をする場合以外は、個別に審議会の意見を聞いたうえで市長の認可を得るというように理解しました。

(岡崎会長)

ほかにいかがでしょうか。

たくさんご意見をいただきました。皆さんのご関心が高い重要な議題なのかなと思います。細かいことにつきましては景観審議会で議論すべきこととなりますので、ここでは都市計画としての整合性に対する意見があるかないかということで、決めなければいけません。細かいいろいろなご意見も重要なご意見はありましたので、そこは景観審議会に報告していただくこととなります。なので、この審議会としては、意見照会なので、意見があるかないかということで、当委員会としての意思を決めなければなりません。先ほど、明確に反対だとおっしゃった方がお一人いらっしゃいましたけれども、そのほかに反対の方はいらっしゃいますか。

ありがとうございます。それでは、大変恐縮ですけれども、審議会としては、新潟市景観計画特別区域「信濃川本川大橋下流沿岸地区」等の一部変更について、意見なしとお答えしたいと思いますけれども、よろしいでしょうか。

貴重なご意見、ありがとうございました。それでは、以上をもちまして、新潟市都市計画審議会を終了いたします。事務局に進行をお返しいたします。

(司 会)

ありがとうございました。

連絡事項があります。次回の審議会開催を8月ごろに予定しております。後日、日程調整をお願いいたしますので、ご協力のほどよろしくお願いいたします。

最後に、駐車券を受付にお預けの委員の皆様は、無料処理をした駐車券を受付に置いておりますので、お持ち帰り願います。

これにて閉会いたします。本日は、ありがとうございました。