

徳島市景観審議会会議録概要

会議名	第3回徳島市景観審議会
開催日時	令和4年5月31日（火）午後3時～午後4時50分
開催場所	徳島市役所 本館13階 第一研修室
議題	徳島東部都市計画第一種市街地再開発事業新町西地区第一種市街地再開発事業に係る重要な景観形成地域の景観形成基準について
会議の公開区分	<input checked="" type="checkbox"/> 公開 <input type="checkbox"/> 一部公開 <input type="checkbox"/> 非公開 （非公開理由）
出席委員	山中会長、林副会長、池添委員、坂口委員、佐々木委員、永本委員、花岡委員、島田委員、中村委員
傍聴者	2人
事務局	企画政策部都市計画課（☎088-621-5249）

会議概要及び会議結果

事務局から徳島市景観計画「重要な景観形成地域」の概要と、令和3年11月16日開催の第2回景観審議会の概要と結果の説明、第3回景観審議会での審議内容について説明。

第2回徳島市景観審議会の結果としては、計画施設の配置・ボリュームについては了承されたが、建物の外観や色彩等の景観への配慮については、基本設計が出来上がる頃に、改めて宿泊施設棟も含めたエリア全体の調和感を確認するため、継続審議となった。

建物の外観や色彩等の景観への配慮、宿泊施設棟も含めたエリア全体の調和感について示した資料が新町西地区市街地再開発組合から提出されたことから、第3回景観審議会を開催することになった。

議題について組合からの説明

(施行者)

今回は、昨年 11 月 16 日に参集いただいた。

簡単に前回の審議内容を振り返りたい。

本事業は大きく 3 つの施設から構成されている。

1 つ、空洞化したまちなかにおいて、都心居住を促進するための「集合住宅」。

2 つ、国道沿いに憩いとにぎわいをもたらす「商業施設」。

3 つ、新たな観光需要を喚起するための「宿泊施設及び川の駅」。

この時は、設計者と組合が相談の上で、事業化が可能である規模を考慮しながら、検討した。

その後、審議内容を踏まえて、再開発組合は参加組合員を公募し、参加組合員予定者としてさくら不動産、フージャースコーポレーション・長谷工不動産共同企業体を選定した。

その参加組合員予定者と、具体的に事業性について検討を進め、前回の審議会から一部ボリュームの修正を図っている。

計画地の位置及び範囲についてであるが、この敷地は、新町橋の視点場から眉山に対して、届出施設が超えない高さ・規模とする維持稜線、超えないように努める基準稜線及び山腹基準線がかかっている。

また、新町川沿岸周辺、新町橋通り周辺の景観形成基準がかかっている。

敷地形状は、本事業に参加意思のある方のみで計画を行うため、現在の都市計画決定施行区域から、変更したものとなっている。

街区名称を、新町川から眉山に向かって、街区 1、街区 2、街区 3、街区 4 と呼称する。

施設配置の考え方であるが、新町川に面する街区 1 に宿泊施設棟を設け、眉山側の街区 2、街区 3 に高層の集合住宅棟を配置した。

街区 3 の集合住宅棟は、視点場から眉山への眺望を阻害しないように、配置を視点場からの角度に合わせて配置した。

新町橋通りに直接施設を面すると、維持稜線と山腹基準線にかかる。それを回避するため新町橋通り沿いにオープンスペースを配置し、公園的な利用が可能な計画とする。

以上を報告した際に、次のようなご意見をいただいた。

「外観等周辺の調和への配慮の仕方として具体的な絵が見られる段階で、もう一度確認したい。」

「意匠、全体的な雰囲気、色彩、イメージ、材質等を提案いただき、どういう感じのものができるのかを確認したい。」

「エリア全体としての調和感が気になるので、宿泊施設棟も含めて確認したい。」

「我々が審査する内容ではないが、公園と歩道を補完する歩行空間について、資料を準備してほしい。」

「新町川周遊船からの景観、特に川の駅からの風景をみたい。」

また、第2回景観審議会の最終的な結論は、

「景観審議会として、基準稜線は超えているものの、計画施設の配置・ボリュームは、景観に配慮しているものとして了承する。その他、景観として配慮すべき集合住宅の外観、色彩等については、具体的な提案を改めて審議する。また、宿泊施設棟も含めてエリア全体としての調和感を確認する。」ということであった。

以上が前回までの内容で、これを踏まえて今回の継続審議資料を説明する。

施設配置であるが、基本的な配置計画は前回審議会から変わっていない。一部、事業性を踏まえ、ボリュームを変更している。

集合住宅棟と宿泊施設棟を設置する敷地以外の部分は、これらの施設で使用する駐車場としている。街区1と街区2には面積効率を高めるため、立体駐車場を設置した。

集合住宅棟ⅠとⅡは、共に延床面積が変わらないので、容積率もほぼ変わらない。

宿泊施設棟は、低層部の計画の検討を行ったため、建築面積が増えている。

街区2の集合住宅棟Ⅱは住戸1戸当たりの面積を、前回の審議会時の想定よりもやや小さく設定したため、ワンフロアの床面積が小さくなった。このため、眉山側の壁面を若干後退させ、その容積分を1層積み増し、全体では14階建てとなった。

街区3も同様に、住戸1戸あたりの面積を調整して15階建てとし、建物の高さが揃う計画とした。

前回の審議会でも質問があったが、15階を超えて高層化すると、建築基準法上、非常用エレベータが必要になり、不経済なものとなるため、計画はこの高さを上限としている。

宿泊施設棟は客室設定や設備置場を踏まえて、11階プラス屋上の機械置場とした。

(視点場から計画建物の見え方のシミュレーション図を用いて説明)

前回と比較し、街区2の手前側の施設ボリュームの変更により、壁面線は眉山山頂側から1m遠のいた代わりに1層分の高さが3m増えた計画になっている。

街区3の奥側のボリュームの変更については、視点場からの基準稜線のかかり具合に変更はない。

(立面図を用いて説明)

変更箇所は、街区1の宿泊施設棟の変更による形状の変更、街区2の集合住宅棟のプロポーションの変更である。

(新町橋からの整備イメージ図を用いて説明)

再開発計画のうち、街区全体で配慮した主要なポイントは5点。

(1) 用途が異なる施設をシンプルな矩形のボリュームで統一。

宿泊施設棟、集合住宅棟のシルエットを、シンプルな直方体で統一し、エリア全体の調和感を創った。棟の最頂部のパラペットの意匠を水平方向に統一させたり、集合住宅棟のバルコニーの側面に壁を設けたりして、シンプルな矩形に見せるよう工夫した。

(2)人が歩く低層部ゾーンに、にぎわい施設を連続させる。

宿泊施設棟と川の駅の浮棧橋の間は、ゆとりをもったスペースとなっている。ここから集合住宅棟低層部の商業施設の方まで、まとまりをもったにぎわい施設を展開する。

幅約6mのオープンスペースを設け、新町橋通り沿いの歩道と合計した幅約12mの広がりをつくる。ここでは、キッチンカーを利用したイベントやテイクアウトの食べ物を食べられる憩いのスペースの利用を想定し、多用途で温かみのある舗装空間を考えている。整備方針は、地域でまちづくり、にぎわいづくりに関わっている団体と協議を行っている。

(3)新町橋から無窓壁面が見えない集合住宅棟。

新町橋の視点場から集合住宅棟を見ると、東側の壁面が大きく見える。この壁面に小窓を設けて、視点場からの景観に配慮した。

(4)新町橋通り側にも正面を向く宿泊施設棟。

宿泊施設棟は、新町橋通りに壁面を向けるのではなく、客室の窓面を向ける。客室が使われている状態が新町橋通りから見える計画とする。角部に窓を設けて、新町川や新町橋通りが眺められるように工夫し、都市景観に配慮した。

(5)緑に映えるグレイッシュな色調。

以前、同じ敷地で市民ホールを計画し、眉山と調和する色調についてデザイン会議で議論があった際に、眉山は季節によって色味が変わる稀有な山なので、この変化を阻害しない色調が求められた。この方針を踏襲し、無彩色に近く、かつ白すぎないという意味でグレイッシュな色調とする。

外壁は徳島の名産である、しじら織のストライプをモチーフにした。宿泊施設棟は、縦方向の外壁リブで、集合住宅棟は45二丁タイルの張り分けで、このストライプを表現する。繊細な模様を施すことで、街区全体の調和感が表れるように計画した。

以上が、5つの工夫の内容である。

続いて、その他の重要な景観形成地域に対する配慮について説明する。

まず、「新町川沿岸周辺」の景観形成について。

今回の計画では宿泊施設棟、集合住宅棟、機械式駐車場、エレベーターパーキングが届出対象になる。景観形成基準では配置、高さ・規模、意匠・形態、色彩、材料、建築設備、屋外照明、緑化について景観上の配慮が求められており、特に、高さ・規模は、対岸等から眉山への眺望を著しく妨げないとの基準がある。

計画地の対岸には藍場浜公園があり、市民の憩いのスペースとなっているので、宿泊施設の基準階を川側の敷地境界線から約8mセットバックし、川側に空間的な余裕をつくる計画とした。

(藍場浜公園内3か所の位置から、計画建物の見え方をシミュレーション図を用いて説明)

(1)新町橋側付近からのシミュレーション。

川の上に浮棧橋、その奥に宿泊施設棟が大きく映る。新町橋通りから宿泊施設棟の

壁面をセットバックしている分、奥には眉山の南側稜線が見える。

(2) (1) より上流側からのシミュレーション。

現況と同様に眉山山頂部分は見えないが、眉山の北斜面の見えがかりが奥側に残るような見え方になる。

(3) 商工中金対岸付近からのシミュレーション。

この位置からだと、眉山山頂が見える。

事業性を考慮すると、現在よりも高層化するので、ある程度施設が大きく見えるのは止むを得ない。その代わりに、施設のスカイラインやデザインが、すっきりと単純に見える景観計画としてこれまでのシミュレーションで示すように、河川側、新町橋通り側から基準階壁面をセットバックすることで、眉山への眺望に配慮した。

次に「新町橋通り周辺」の景観形成について。

景観形成基準では配置、高さ・規模、意匠・形態、色彩、材料、建築設備、屋外照明、緑化について、配慮が求められている。特に、周囲のまち並みの連続性に配慮することが基準となっているので、1階部分に商業施設を配置し、周辺との調和を図った。

(新町橋通り周辺から、計画建物の見え方をシミュレーション図を用いて説明)

(1) 新町橋通り反対側歩道からのシミュレーション。

低層部は商業施設の連続とする。再開発区域全体では、シンプルなボックスが連続する形状とし、パラペットデザインに統一感をもたせることによって、街区全体が調和したスカイラインを形成。

(2) 東新町の商店街出口からのシミュレーション。

低層部の商業施設は、一部眉山側にも回り込ませるように計画する。商業施設棟の1階はショーウインド等の演出やオープンスペースを設ける等「楽しい雰囲気づくりに努める」という新町橋通り周辺の景観形成基準に準じて、各店舗が窓周りの演出をしやすく、壁面はガラスカーテンウォールを用いている。

(3) 新町川周遊船からのシミュレーション。

川の駅とそれに呼応する宿泊施設棟のデザイン。

(4) 旧明治安田生命ビル付近からのシミュレーション。(画面に表示)

(5) 新町橋付近からのシミュレーション。(画面に表示)

今回の計画で基準稜線を超えるために配慮したポイントは、「新町橋通り周辺」で5点。「新町川沿岸周辺」で1点。

- ・用途が異なる棟をシンプルな矩形で統一。
- ・低層部でにぎわい施設を連続。
- ・新町橋から無窓壁面が見えない集合住宅棟。

- ・新町橋通り側にも正面を向く宿泊施設棟。
- ・緑に映えるグレイッシュな色調。
- ・新町川沿岸の河川際から宿泊施設棟の基準階をセットバック。

これらを踏まえた整備イメージ図になっている。
景観形成基準に関する説明は以上である。

(林副会長)

今回の計画は、周辺との調和や、まち並みの連続性に配慮したものになっていると思う。

眉山の眺望の保全に努めていただくとともに、川の駅から阿波おどり会館にかけて魅力ある景観が創出され新たなにぎわいの形成に繋がることを期待する。

(山中会長)

屋外広告物にも景観形成基準があるが、宿泊施設棟の屋外広告物はどのようなものを想定しているのか。例えば、他の施設の看板のように屋上に載るようなものか。

(施行者)

宿泊施設棟の屋外サイン計画はコントロールしやすい。

広告物が大きくなりやすいのは商業施設であるが、商業施設のテナントは竣工直前に決まるので、今の段階ではサインも決まっていない。

しかし、徳島県屋外広告物条例があり、景観形成基準チェックリストの中にも点滅照明の禁止等の配慮項目がある。

組合側としては、具体的なテナントが決定すると同時にデザインコードを整理して、街区全体で調和感を出すことを目標に整理する予定である。

(山中会長)

景観の相談では、全面的なネオン広告を避けてほしいという話がときどき出てくる。看板が大きくても、線字であればそれほどインパクトはないという話もあるので、今回は、サイン計画について考えるようお願いをしたい。

(島田委員)

1つ目、集合住宅棟のバルコニーは、道路側に布団や洗濯物を干すことになるのか。街の真ん中でそういうことされると、景観上好ましくない。

2つ目、建物は錆びたり色褪せたり経年劣化はするのか。経年劣化があるなら、10年ごと等、定期的に修繕は行うのか。劣化して汚いまま、街の中にほったらかしでは景観上好ましくない。

この2点を確認したい。

(施行者)

1つ目の件は、外から見えないようにバルコニーの内側で洗濯物を干せる仕組みとする予定である。また、管理規約でバルコニー壁に洗濯物を干すことを禁止するように定める予定である。

2つ目の件は、宿泊施設棟は鉄骨造であるので、鉄骨が錆びないように押出成形セメ

ント板を壁面に貼る。

集合住宅棟は鉄筋コンクリート造に45二丁掛けタイルを貼り、錆び、劣化、塩害が生じないように配慮していきたいと考えている。

補修等の保全計画については再開発組合から参加組合員予定者に引き渡す際に、再開発組合の意向を引き継ぎたいと思っている。

(花岡委員)

商業施設は、外部から募集をかけているのか。

どのような店舗を引き込みたいか考えがあるのなら聞かせてほしい。

(施行者)

商業施設は、組合が独りよがりで設けるにぎわい施設ではなく、地域の方々の意見を踏まえて設けるべきだと考えている。

この地域のまちづくりに取り組まれている方々や、そこで実際に店をされて、その取り組みに協賛されている方々を招き、にぎわいづくり部会を開催し、そこで具体的な商業施設やオープンスペースの使い方、川の駅と宿泊施設の間のにぎわいづくり等をヒヤリング、議論しながら商業施設を設けたいと考えている。

少なくとも組合としては、形だけの商業施設ではなく街に資するものをと考えている。

(山中会長)

イメージ図を見るに、宿泊施設棟の2層目はホテルのスペースと考えてよいか。

(施行者)

現在は、ホテルのエントランスを2階と考えている。

1階はにぎわいに資する空間とし、川の駅の浮棧橋から眉山の方向に向かう新町橋通りのオープンスペースまでが大きな意味で川の駅だと考えている。

(山中会長)

イメージ図を見るに、手前に見えている宿泊施設棟、集合住宅棟が1層増えているという形になるのか。

(施行者)

そうである。前回の景観審議会では集合住宅棟Ⅱは13層だった。

高くなった分、集合住宅棟Ⅱの壁面が1m新町川側にバックしている。

(佐々木委員)

実際に着工すると、長い期間工事が行われる。

その間、阿波おどりの期間もあり、観光客の目に触れる機会も多いことから、工事中の景観も徳島にとっては重要であると考えているが、工事中の景観の配慮について考えがあれば聞かせてほしい。

(施行者)

建物の規模が大きいので、例えば仮囲い全体に何か意匠を施すのは規模的に難しい。

工事期間中に周辺に悪影響が及ばないように、施工者が決まった際には、周辺清掃、美化、計画地周辺を汚さないことを指導する。

(池添委員)

今回の計画で、駐車場棟が新しく描かれているが、すべての駐車場棟を含めたパースということではどうか。

(施行者)

そうである。

(池添委員)

オープンスペースが非常に広くて、前回から素敵な景観だと感じているが、シミュレーションでは舗装の色が少し変わっているように感じる。景観への配慮等、意図的なものか。

宿泊施設棟では2階の部分がフロントということだが、2階テラス部分も、例えばウッドデッキになるとか、一般の方も入れるようにしているとか、何か計画があれば教えてほしい。

(施行者)

このオープンスペースは、色々な案があったが、まちの中で貴重なゾーンであり、そこに広がりしてほしい。何か大きい固定物があるのではなく、キッチンカーや屋台があり、それを食べている人たちがいる、その人たちの日射を遮るよう、パラソルを立てる。そのようなスペースをつくっていきたいので、ここは温かみがある舗装を考えたい。

また、それだけだと殺風景なので、可動式のコンテナで移動可能な植栽ゾーンをつくらうと考えている。

河畔のアールの部分は、川の駅であるが、コロナ前では年間6万人を集める非常に優秀な集客施設である。

そこに集まっている人たちが、新町橋通りを通過して阿波おどり会館に辿り着く、あるいはその逆も考えられる。阿波おどり会館に辿り着いた観光バスの方々が、阿波おどりをした後、周遊船に乗るときにここを歩く。人の流れをストップさせない計画としたい。

ウッドデッキは維持管理、保全が難しく、ボードウォークも頻繁に修理しないとけない。よって、耐久性のある舗装にしたい。

オープンスペースは、何かが作られるというよりは何かができるスペース、それを実現するための温かみのある舗装と考えている。

(池添委員)

2階の部分はホテルの宿泊者用というイメージでどうか。

(施行者)

そう考えているが、具体的な運用については宿泊施設棟の参加組合員予定者と相談しながら決めたい。

(中村委員)

川の駅とホテルが非常に近いので、もっと川の駅を活かしたらいいと思っている。

整備イメージ図を見たら、ひょうたん島クルーズの遊覧船が着くだけになっている。

これから川に来る人が増えると、一般の船も入ってくる。そういう船も留まれるようにし、「遊覧船が着くだけでなく、一般の船もどうぞお越してください」となればいいと思

う。一般の人の船も留まれるような形にすれば、もっとここへ来る人が増えるのではないか。

これからの徳島は「水の都」ということで、遊覧船だけでなくもっと多目的にできるようにした方が面白い。

(永本委員)

私も、中村委員と同意見で、整備イメージ図の船着き場が狭いと思う。

川の駅と宿泊施設棟のロビーが近いのに、整備イメージ図では、人の流れが棧橋で蛇行するように見える。

(施行者)

整備イメージ図では隠れているが、護岸を切って、宿泊施設からまっすぐ川の駅に下りられる階段と、車いすで護岸を上られるスロープを設けるよう護岸を整備する。

(永本委員)

護岸全面を階段やスロープにして、人の流れが途切れずに行ける川の駅にしてもいいくらいだと思っている。

夜のイメージ図がないが、夜のライトアップが気になる。

県庁のヨットハーバーからここに掛けて、船の往来が気軽にできればいいというのと、ヨットハーバーからここに至るまでの夜の景観を「船から見てきれいだな」「いいまちだな」としてもらえるように夜の景観も魅力的になってほしいと個人的に思っているので、是非検討していただきたい。

(坂口委員)

新町川では、今まで川に背を向けた建物がたくさん建っていたが、この建物は川に開かれた、川から正面に見えるような雰囲気が出来上がっているという印象である。

2階がフロント階ということだが、低層部の半円になっているところは、屋外から直接出入りができるものになるのか。

整備イメージ図の一番奥のほうが円形状か半円状の階段に見えるが、それで間違いはないか。

(施行者)

そう考えている。

(坂口委員)

2階の部分は植栽で、デッキから川が見えるとか、ロビーのような、誰もが入れるオープンスペースのイメージか。

(施行者)

そうである。

ここの敷地は、背後に眉山があって、県外の者から見たらすごく贅沢な空間である。

また、新町川は徳島市や市民、新町川を守る会の皆さんが、長年育て上げられてきた景観だと思っている。

宿泊施設棟に植栽帯を設け、新町川の対岸から見た時に、手近なところにある緑、その奥にある緑、そのさらに奥の眉山の緑、という構成があって、その中にシンプルなボ

ックスが並ぶ。こうすることで、エリア全体の調和感が形づくられていくのではないかと
思っている。緑化率何%ではなく、緑をいかに効果的に使っていくかということ。

夜間のライティングにも、この植栽帯の利用を考えたい。

(中村委員)

栈橋の長さは何mで計画しているのか。

(施行者)

30m。

(中村委員)

両国橋にある新町川を守る会の台船が長さ40mで幅5m、今では狭くて困っている。
今から整備するのならば30mでは狭いので、できれば50mは欲しい。幅は6mくらい。

発展させるためなら栈橋は大きい方がいい。今から整備するなら長さ50mは必要。

これからの川づくりとするなら、大きいほどいい。

川の駅は市が整備するのか。最初から大きいものを想定していないと、30mでは本当
に用途が限られてくる。

(山中会長)

河川護岸の部分と、栈橋の部分は、事業主体は別か。

(施行者)

公共施設管理者負担金という制度があり、事業の設置は組合がするが、所有は市であ
る。維持管理は、我々も含めて一緒に考えていく予定である。

(山中会長)

設計はこの形で整備をすると理解していいか。

(施行者)

河川関係の許認可は、徳島県が行っているので、基本設計を持って協議を行っていく。

(山中会長)

サイズも協議の対象か。

(施行者)

そうである。

(山中会長)

それによって、護岸を工事することになるのか。

(施行者)

そうである。護岸そのものは、徳島県のバリアフリー条例に基づいて、階段・スロー
プを設ける。

(山中会長)

今は、基本設計の段階で、これから協議をかけて決まるという理解でよいか。

(施行者)

そうである。

(山中会長)

事業上いろいろ変更がかかってくる可能性があると思うが、その確認をしたい。宿泊施設棟も実際に入るテナントによっては変わる可能性はあるのか。

(施行者)

基本設計の段階では、この内容で計画している。中に入るテナント如何で変わるという事は考えていない。

(山中会長)

どういう宿泊施設棟が来るかは、これから決まるのではないのか。

(施行者)

さくら不動産自身が宿泊施設棟を運営する。

さくら不動産のブランドを主張するという事は、まずは一旦置いて、基本的には組合と一緒にやっていくということが前提である。

(山中会長)

いわゆるチェーン型のホテルではないということか。

(施行者)

そうである。

(山中会長)

景観審議会の議題の内容については、了解されているという理解でよいか。

(施行者)

そうである。

(山中会長)

駐車場の1つは宿泊施設棟が管理、もう1つは集合住宅棟が管理するのか。別事業者が管理する駐車場も想定しているのか。

(施行者)

現在は、組合として宿泊施設棟と集合住宅棟に必要な台数を設置する計画で固まっているが、管理運営をどう分けるかはこれから考えていく。

(山中会長)

駐車場の外壁のデザインが変更される可能性はあるのか。

(施行者)

景観審議会で、エリア全体の調和ということが大前提で求められているので、奇抜なものでないように一般業務代行が管理するつもりである。

(山中会長)

一般利用が出来る駐車場は、大きなPのマークが付いたりするので、その辺を気にしている。

(施行者)

駐車場は組合が建設するので、デザインコードを決めて整理していく。

(林副会長)

景観の話ではないが、今、音楽ホールで埋蔵文化財が問題になっているが、この地区は、埋蔵文化財の発掘調査の義務はないのか。

(施行者)

埋蔵文化財の包蔵地の指定区域に入っているなので、遵法的に試掘をし、その結果全面調査が必要になれば、対処を考える。

(山中会長)

工期は3年ぐらいとのことだが、調査も含めてそれぐらいとなるのか。

(施行者)

徳島市教育委員会と密に打ち合わせをし、進捗させていきたい。

(永本委員)

川の駅の話だが、整備イメージ図だと川の駅で船を待っている人が全員立っているが、ひょうたん島クルーズは、椅子と机があり、乗る側にとってはすごく良い。

にぎわいづくりに水辺をということであれば、人がくつろげる場所、椅子・机等があり、より川に近いところから、船に乗る前から、低い目線で川や川の周りの景観を眺める。そういう楽しさを共有できるような川の駅にしてほしい。

船から降りた人がスペースを通過して、阿波おどり会館に行くという人の流れを、阿波おどりの時期以外にも出来ればよいと思うので、考えてほしい。

(施行者)

検討する。

(山中会長)

今回は、景観ということで、外観について周辺との調和を検討していただいた。

最初に林委員が言ったように、今の提案が完成すれば、すごくいいものになるだろうと皆思っているのではないかと思う。

これをきちんとやっていただくのは大変だと思うので、是非その辺をしっかりと進めていただきたい。

ボリュームに関しては、一部変更はあるが、むしろここで見る景観で言えば、少し稜線を見せる形になっている。今、我々が設定している視点からは変わらない。少しスリ

ムになって上に上がっているという事で、変更については問題ないのかなと理解している。

ただ、駐車場のように新たに施設が出ているので、その外壁とか、かなり重要な景観の要素になると思うので、ぜひそこについても配慮をしていただきたい。特に駐車場の外壁の色については、今回のグレイッシュな方向で調整していただきたいと考えている。

工作物等、広告物については、今後決まってくることだが少し検討を進めてほしい。

特に、色調の調和について検討していただきたい。

取りまとめとしては、以上になるかと思うが、他に何か追加したい意見等あれば。

(島田委員)

これだけの物を造るのならば、にぎわいを考えて、LED を出来るだけ利用するよう考えてほしい。将来、徳島市のにぎわいということに関連してくると思う。

(山中会長)

夜間景観だが、光環境ガイドラインに出ているので、そこに合わせていただきたい。

整備イメージ図を見ていると、それなりの質の高さが今回の「うり」だと思っているので、そのような雰囲気の良い空間を捻出していただくようお願いしたい。

以上を、我々の意見として加えて、今回の提案は景観に配慮している、景観審議会としては合意したということで答申してよいか。

(一同に確認)

ご異議ないようですので、その形で合意させていただく。

付帯意見を足したうえで、景観形成基準に配慮していると、市長に答申をしたい。組合は本日出た意見の内容について、今後検討いただくようお願いしたい。

他に意見は、ないか。

(中村委員)

栈橋の長さについて、船を着けるだけなら 30m でもよい。これからの徳島市の発展と
思っているのであれば、60m が適当。

(山中会長)

もう一度確認する。

本事業は、「新町橋からの眉山眺望」の景観形成基準について、基準稜線を越える場合の配慮として意匠・形態等の工夫を行い、眺望景観の保全に努めているとみなす。

「新町通り周辺」と「新町川沿岸周辺」の景観形成基準で建築物の基準については、配慮を十分にしていると考える。

付帯でお願いしたのは、今回確認出来なかった屋外広告物と駐車場の工作物。この配慮についてである。

それから、夜間景観。

にぎわいの視点から、川の駅。

設計について、ぜひこの意見を配慮いただきたい。

この4点を付帯としてお願いしたい。

これは、市長への答申ではなく、我々の意見として申し添えておきたい。

では先ほど申した前段の3つの基準に対して適合していることについては、市長に答申したいと思うが、よいか。

(一同)

異議なし。

(山中会長)

本日の議題は以上である。

(事務局)

以上をもって、第3回徳島市景観審議会を閉会する。

(結果)

議題「徳島東部都市計画第一種市街地再開発事業新町西地区第一種市街地再開発事業に係る重要な景観形成地域の景観形成基準について」

上記事業は、「新町橋からの眉山眺望」の景観形成基準については、眺望景観の保全に努めたものと認められた。

また、「新町橋通り周辺」、「新町川沿岸周辺」についても、それぞれの景観形成基準に配慮したものと認められた。

また、以下の点について、景観審議会から付帯意見が出た。

- ・屋外広告物（建物の看板、サイン）や駐車場の外壁デザインの景観への配慮
- ・夜間景観への配慮
- ・川の駅の規模

以 上