

新 潟 市 景 観 計 画

新 潟 市 景 観 条 例

平成19年4月

(平成28年1月変更)

(令和2年11月変更)

新 潟 市

景観法（平成16年法律第110号。以下「法」という。）第8条第1項の規定による景観計画を以下のとおり定める。

新潟市景観計画

1 景観計画区域(法第8条第2項第1号関係)

(1) 景観計画区域

新潟市全域を景観計画区域とする。

(2) 区域の区分

景観計画区域の中で、その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」、特別区域以外を「一般区域」と区分する。

特別区域には、下記の4地区を設定する。

	地区名	地区の概況
ア	二葉町1丁目1区地区	日本海や松林に隣接し、中心市街地に近接した閑静な住宅地であり、「都市景観形成地区」に指定された地区。 (面積 約3.4ha)
イ	信濃川本川大橋下流沿岸地区	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。 (面積 約133.7ha)
ウ	旧齋藤家別邸周辺地区	江戸時代から続く料亭、明治や大正期に建築された実業家や豪商の旧別荘といった歴史的建造物が建ち並ぶ地区。 (面積 約1.6ha)
エ	旧小澤家住宅周辺地区	廻船問屋であった旧小澤家住宅（新潟市文化財）をはじめとする歴史的な町屋が建ち並ぶ、みなとまち新潟を象徴する景観として保全を図るべき地区。 (面積 約0.8ha)

「特別区域は、計画図表示のとおり。」

2 良好な景観の形成に関する方針(法第8条第3項関係)

(1) 基本理念

本市は、日本を代表する大河である信濃川・阿賀野川をはじめとする多くの河川、福島潟・鳥屋野潟・佐潟をはじめ白鳥など多くの水鳥が飛来する湖沼、佐渡弥彦米山国定公園に指定される山と海、緑多い新津丘陵、里山、大河の恵みと越後の人々によって創られてきた広大で美しい蒲原平野の田園など、豊かな自然環境の中に高次都市機能と拠点性を持つ、今までの大都市に類を見ない水辺と田園に恵まれた都市となっている。

また、古くから「みなとまち」として栄え、開港5港にも指定されるなど、国内外と交流しながら発展してきた歴史や、それぞれの地域で育んできた固有の文化、産業など多くの優れた財産を持っている。

そして、そこで培われてきた温かな人情が、ほのぼのとしたふれあいのあるまちを作り上げており、四季折々にすばらしい表情をたたえるまちでもあり、訪れる人にも感動を与える。

このような『水辺と田園が光る四季美しいまち・にいがた』のすばらしさを市民一人ひとりが認識し、大切にしていけることが、優れた景観の形成につながるものである。

また、持続するまちとして、にぎわいを感じさせるまちづくりも重要であり、その中でまちの雰囲気やまち並みの風情を醸し出す演出も景観を構成する要素として大切である。

さらに、景観は市民共通の資産であり、「にいがた」らしい景観を実現していくためには、市民が主体的に取り組むことが必要である。

以上の観点から、次の4つを景観づくりの基本理念とする。

《四季折々の表情にあふれる豊かな自然を大切にする》

《情緒あふれる歴史文化と豊かな人情を大切にする》

《田園につつまれ持続するまちとして、活気やにぎわいを大切にする》

《市民が主体となって景観づくりを進める》

(2) 基本目標

『水辺と田園が光る四季美しいまち・にいがた』を実現するため、その基本目標を次のように掲げる。

《自然を活かしたうるおいのある景観の形成》

新潟の景観を特徴づけているのは、水や田園に代表される自然である。

うるおいとやすらぎをもたらす水や緑等を大切にし、生態系に配慮するとともに、自然を活かした景観をつくりだしていく。

《歴史と文化を感じさせる深みのある景観の形成》

港町として、また舟運によるまちまちの深いつながりの面影を残す歴史的・文化的環境や、祭り、市場などの人情味あふれる情景は、「にいがた」らしい景観を表している。これらを大切にし、次代に伝えていく。

《個性豊かなにぎわいのある景観の形成》

市民が愛着と誇りを持ち、訪れた人々にも深い印象を与える個性豊かなまち並み、活気によって生活に快いリズムを与えられ、また楽しさも演出されるまち並みなど、「にいがた」らしい魅力ある景観の形成を目指す。

《市民主体のふれあいとやすらぎを感じさせる景観の形成》

豊かな自然に恵まれ、歴史・文化と人情味あふれ、活力ある新潟をまもり育てていくために、市民が積極的に主体となり、互いに協力してふれあいとやすらぎを感じさせるまちづくりを目指す。

(3) 実現に向けての基本姿勢

計画を実現するため、次の3つの事項を基本姿勢として景観形成に取り組む。

《まもり、そだて、つくり、つたえる》

先人がつくり上げてきた優れた景観を「まもり」「そだて」、さらに新たに優れた景観を「つくり」、それらを次代に「つたえる」という視点で取り組む。

《市民・事業者・市が一体となって進める》

景観形成を進めるにあたっては、景観を市民共有の財産と捉え、市民・事業者・市がそれぞれの責務を正しく認識するとともに、その役割を果たし、一体となって取り組む。

《長期的、総合的な取り組み》

優れた景観は、広範な人々の絶え間ない努力と創意の積み重ねのうえに、長い年月を費やしてつくりだされるものであることから、長期的で総合的な視点で取り組む。また、地域の特性を活かし、特に良好な景観形成を進める区域の拡大に向けて持続的に取り組む。

(4) 基本方針

地区景観『面』	●自然景観	海岸地区	<ul style="list-style-type: none"> ・海岸の自然環境の保全と活用 ・海に親しめる魅力ある空間づくりの推進 ・暮らしと結びついた海の風景の活用
		湖沼地区	<ul style="list-style-type: none"> ・湖沼地区の自然環境の保全と活用 ・水に親しめる魅力ある空間づくりの推進 ・水にふれあえるまちづくりの推進
		田園集落地区	<ul style="list-style-type: none"> ・歴史・文化を活かしたまちづくりの推進 ・自然環境と歴史・文化の共存できるまちづくりの推進 ・田園集落環境の保全と活用
		山・丘陵地区	<ul style="list-style-type: none"> ・山・丘陵地区の自然環境の保全と活用 ・山・丘陵に親しめる空間づくりの推進
	●住宅地景観	住宅地区	<ul style="list-style-type: none"> ・やすらぎとうるおいのある住宅地づくりの推進 ・地形・歴史を活かし、地域と共存する個性豊かな住宅地づくりの推進 ・緑豊かな住宅地づくりの推進
	●商業・業務地景観	商業・業務地区	<ul style="list-style-type: none"> ・文化とにぎわいの感じられるまちづくりの推進 ・安全で快適な都市空間づくりの推進
●工業地景観	工業地区	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺と共存でき調和のとれた安全で、快適な工業地づくりの推進 	
●港湾・空港景観	港湾・空港地区	<ul style="list-style-type: none"> ・港らしい歴史とにぎわいのある空間づくりの推進 ・港を活かしたまちづくりの推進 ・国際化に対応できる景観形成づくりの推進 	
軸線景観『線』	●道路・鉄道景観	道路・鉄道	<ul style="list-style-type: none"> ・快適で安全な道路づくりの推進 ・わかりやすく、個性的な道路づくりの推進 ・雪国に合った道路づくりの推進 ・秩序ある鉄道景観・沿線景観づくりの推進
	●河川景観	河川	<ul style="list-style-type: none"> ・河川環境の保全と活用 ・河川沿線の景観形成づくりの推進 ・水に親しめる空間づくりの推進
施設景観『点』	●公園・緑地景観	公園・緑地	<ul style="list-style-type: none"> ・体系的な公園づくりの推進 ・歴史、地域特性、生態系に配慮した個性的な公園づくりの推進 ・緑化の推進
	●その他の公共施設景観	主要公共建築物等	<ul style="list-style-type: none"> ・親しみもてる施設づくりの推進 ・個性のある、質の高い施設づくりの推進
	●景観上重要な施設景観	歴史的建造物ランドマーク等	<ul style="list-style-type: none"> ・歴史的建造物の活用 ・ランドマークの活用と創造の推進
演出要素		ストリートファニチャー等	<ul style="list-style-type: none"> ・ストリートファニチャー等の充実 ・個性豊かで、「にいがた」らしい演出の推進
情景要素		季節 時間 行事 祭り等	<ul style="list-style-type: none"> ・四季の変化を活かした景観づくりの推進 ・時間の変化を活かした景観づくりの推進 ・「にいがた」らしい雰囲気や情景を活かした景観づくりの推進

(5) 特別区域の方針

ア 二葉町1丁目1区地区

- (ア) 地区周辺の松林などの自然環境や起伏のある砂丘地の地形を活かした、緑多い景観づくりを進める。
- (イ) 周辺の文化施設及び古い建造物が醸し出す深みのあるまちなみの風情に配慮し、歴史や文化の生きづく景観づくりを進める。
- (ウ) 都心に近接した閑静な住みよい住宅地の景観づくりを進める。
- (エ) 日本海や松林に続く道路をはじめとして、だれもが楽しく歩けるような通りの景観づくりを進める。
- (オ) 住民等が互いに協力し、子供から高齢者までが積極的に活動して、地区の景観づくりを継続的に進める。

イ 信濃川本川大橋下流沿岸地区

- (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。

ウ 旧齋藤家別邸周辺地区

- (ア) 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。
- (イ) 建築物等の新築や改修にあたっては、創意と工夫を重ね、歴史的まちなみの良さを活かした風情ある景観づくりを進める。
- (ウ) 塀越しの黒松など、敷地内樹木の適切な維持・管理に努め、緑多い景観づくりを進める。
- (エ) 道路の改修にあたっては、歴史的なまちなみと調和した素材を用いるなど、質の高い景観づくりを進める。

エ 旧小澤家住宅周辺地区

- (ア) まちなみを構成する歴史的建造物の保全を図り、歴史や文化を活かした景観づくりを進める。
- (イ) 建築物等の新築や改修にあたっては、創意と工夫を重ね、歴史的なまちなみの良さを活かした風情ある景観づくりを進める。
- (ウ) 敷地内の樹木の維持・管理に努め、歴史的なまちなみに調和した緑化を進める。

3 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項(法第8条第2項第2号関係)

(1) 一般区域

届出対象行為

- | |
|---|
| <p>ア 高さが15メートルを超え、又は延べ面積が1,000平方メートルを超える建築物の新築、増築、改築又は移転</p> <p>イ 高さが15メートルを超え、又は延べ面積が1,000平方メートルを超える建築物の外観の変更をすることとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更で、当該外観の変更面積が外観の2分の1を超えるもの</p> <p>ウ 地盤面からの高さが15メートルを超える工作物の新設、増築、改築又は移転</p> <p>エ 地盤面からの高さが15メートルを超える工作物の外観の変更をすることとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更で、当該外観の変更面積が外観の2分の1を超えるもの</p> <p>オ 建築物の建築を目的とした宅地造成等における法面の高さが6メートルを超える土地の形質の変更</p> |
|---|

景観形成基準

対象事項	景観形成基準(行為制限)
配 置	<ul style="list-style-type: none"> ●河川，道路，公園など優れた地域の特性を活用するよう努めること。 ●周辺建築物の壁面の位置を考慮し，調和を図るよう努めること。
意 匠	<ul style="list-style-type: none"> ●建築物全体が統一感のある意匠となるよう努めること。 ●道路に面する外壁だけでなく，側面についても配慮すること。
高 さ	<ul style="list-style-type: none"> ●できる限り突出感を与えないよう努めるとともに，スカイラインの連続性に配慮すること。
色 彩	<ul style="list-style-type: none"> ●周辺の環境や建築物との調和を図り，圧迫感や突出感を与えないようにするため，外観の基調色は，マンセル値によるものとし，彩度6以下とすること。また，明度4以上となるよう努めること。さらに，色相がR，Y R，Yの場合は彩度4以下，色相がG Y，G，B G，B，P B，P，R Pの場合は彩度2以下となるよう努めること。 ●色数は，できる限り少なくするとともに，複数の色を使用する場合は，色の三属性（色相：色あい，明度：明るさ，彩度：あざやかさ）の対比が強くなるよう努めること。 ●アクセントカラーを使用する場合は小面積とし，基調色との調和に努めること。
仕上げ材	<ul style="list-style-type: none"> ●汚れに耐え，損傷，色があせないなどの材料の使用に努めること。 ●面積の大きい屋根や外壁は，光沢の強い材料の使用を避けるよう努めること。
建築物上部	<ul style="list-style-type: none"> ●建築物本体と一体的なデザインとし，建築物上部の形態を整えるよう努めること。 ●屋根の形態は，街並みとの調和に配慮すること。
建築物設備	<ul style="list-style-type: none"> ●道路からできるだけ見えにくい位置に設置するよう努めること。 ●屋上設備は，壁面を立ち上げるか，又はルーバー等により適切な覆いで隠すよう努めること。 ●壁面設備は，壁面と同一の色調とするなど建築物全体との調和に努めること。 ●排気塔や換気フード等は十分に意匠を検討し，目立たないような配慮をすること。
屋外階段 バルコニー 等	<ul style="list-style-type: none"> ●建築物全体としてまとまりのある位置，意匠とするよう努めること。 ●建築物が好ましい表情を持つような形状，色彩となるよう配慮すること。
附属建築物等	<ul style="list-style-type: none"> ●まち並みの統一感を乱さない配置に努めること。 ●建築物本体と調和するよう努めること。 ●緑化等で目立たないよう工夫すること。
外構及び植栽	<ul style="list-style-type: none"> ●道路との境界部は歩行者空間とのつながりに配慮し，建築物の前面にゆとりとるおいのある空間の確保に努めること。 ●塀，柵等はデザインを工夫するとともに，色彩は周囲に溶け込むよう努めること。 ●敷地境界部は生垣による緑化の推進に努めること。 ●地域にあった樹木などにより四季の演出を考慮した植栽に努めること。 ●できるだけ高木性の樹木を多く植えるよう努めること。 ●既存の樹木を適切に保全するよう努めること。 ●駐車場には植栽等により，道路等外部からの景観に配慮するよう努めること。 ●大規模な駐車場は，緑化舗装や高木性の樹木などにより，修景に努めること。 ●道路から直接駐車する方式は避けるよう努めること。 ●ごみ置場は，収集口が道路側に直接面しないよう努めるとともに，建築物本体との統一性をもたせ，植栽による修景にも配慮すること。

工 作 物	意 匠	<ul style="list-style-type: none"> ●周囲に与える突出感，違和感を軽減するよう努めること。 ●通信用鉄塔等は，できるだけ高さを抑え，形状を細くするよう努めること。
	色 彩	<ul style="list-style-type: none"> ●周辺景観との調和に配慮し，基調色はけばけばしくならないよう努めること。 ●通信用鉄塔等は，周辺環境に溶け込むよう努めること。
	植 栽	<ul style="list-style-type: none"> ●地域にあった樹木などにより四季の演出を考慮した植栽に努めること。 ●できるだけ高木性の樹木を多く植えるよう努めること。 ●周囲に与える圧迫感や威圧感を軽減するよう敷地周囲の植栽に努めること。
土地の 形質の 変更		<ul style="list-style-type: none"> ●法面緑化や擁壁の前部緑化などにより，周辺に与える圧迫感や違和感を軽減するよう努めること。 ●周囲と調和できるような形態，色彩となるよう努めること。

(2) 特別区域

ア 二葉町1丁目1区地区

届出対象行為

- (ア) 軒の高さが7メートルを超え、又は工事に係る部分の床面積の合計が70平方メートルを超える建築物の新築、増築、改築又は移転
- (イ) 建築基準法第88条1項の規定による確認の申請が必要となる工作物又は地盤面からの高さ（工作物の一部が高さ3メートル未満のアンテナであるときは、これを除いた部分の地盤面からの高さ）が7メートルを超える工作物の新設、増築、改築又は移転
- (ウ) 道路と敷地の接する部分（道路から奥行き1.5メートル以内の部分に限る。）に設置される垣、さく、門、塀その他これらに類する工作物の新設、増築、改築又は移転
- (エ) 延べ面積が70平方メートルを超える建築物の道路（2以上の道路に面する場合は、それぞれの道路）に面する外観部分（1道路に複数の壁面が面する場合は、そのうちの1壁面以上）の全ての色彩の変更
- (オ) 建築基準法第88条第1項の規定による確認の申請が必要となる規模又は地盤面からの高さが7メートルを超える工作物の道路（2以上の道路に面する場合は、それぞれの道路）に面する外観部分（1道路に複数の面が面する場合は、そのうちの1面以上）の全ての色彩の変更
- (カ) 道路と敷地の接する部分（道路から奥行き1.5メートル以内の部分に限る。）に設置されている垣、さく、門、塀その他これらに類する工作物の道路（2以上の道路に面する場合は、それぞれの道路）に面する外観部分の全ての色彩の変更
- (キ) 面積が500平方メートルを超える土地の形質の変更で、建築物の建築を目的とするもの
- (ク) 法面の高さが2メートルを超える土地の形質の変更
- (ケ) 高さが7メートルを超える木竹の植栽又は伐採
- (コ) 道路（2以上の道路に接する場合は、それぞれの道路）に接する（道路から奥行き1.5メートル以内の部分に限る。）長さが3メートル以上の生け垣その他これらに類する連続した木竹の植栽又は伐採

景観形成基準

対象事項		景観形成基準(行為制限)
建築物	意匠・色彩	<ul style="list-style-type: none"> ●周辺の文化施設や古くからの建造物が醸し出す深みのあるまちなみの風情に配慮し、閑静な住宅地と調和した意匠・色彩とするよう努めること。 ●外観を常に美しく保つようその維持管理に努めること。
	照明設備	<ul style="list-style-type: none"> ●敷地の道路と接する部分には、門灯等の照明設備を設置し、安全で明るい夜のまちなみづくりに努めること。
	外構及び植栽	<ul style="list-style-type: none"> ●敷地内の緑化を進め、古木がある場合はこれを活かした緑豊かな空間づくりに努めること。 ●道路と接する部分は、原則として生け垣を設け、緑多いまちなみづくりに努めること。 ただし、止むを得ずコンクリートブロック塀その他で遮へいする場合は、ツタ類で覆うなどの工夫を図ること。 ●花を植え四季折々の楽しみを提供できるように、道路から見える位置に花壇の設置や鉢の置き場などの確保に努めること。 ●植栽された樹木等を、常にいきいきと美しく保つよう、その維持管理に努めること。
工作物	よう壁面・法面	<ul style="list-style-type: none"> ●よう壁の仕上げは、石積み又は表面をツタ類で覆う等、人工的な表現を和らげ周辺と調和をしたものとするよう努めること。 ●法面は、樹木又は草花を植えるなど自然的な景観の確保に努めること。
	その他の工作物	<ul style="list-style-type: none"> ●低層住宅地に配慮した高さや形状とし、色彩は周辺と調和したものとするよう努めること。
その他	建築物敷地以外の土地	<ul style="list-style-type: none"> ●駐車場又は空き地等の建築物敷地以外の土地の道路と接する部分は、原則として生垣を設け、緑の連続性のあるまちなみづくりに努めること。 ただし、止むを得ずコンクリートブロック塀その他で遮へいする場合は、ツタ類で覆うなどの工夫を図ること。

イ 信濃川本川大橋下流沿岸地区

届出対象行為

一般区域と同じとする。

景観形成基準

一般区域の景観形成基準に、次の景観形成基準を加える。

対象事項		景観形成基準(行為制限)
建築物	配置	●信濃川沿いの道路に接する部分については、セットバックなどにより、歩行者等に圧迫感を与えないよう努めること。 ●対岸からの眺望景観に配慮し、道路・隣地間の距離を確保して背後の街並みが見えるよう努めること。
	意匠	●対岸からの眺望景観に配慮し、長大な壁面は避け、開放感と広がりのある景観となるよう努めること。
	高さ	●スカイラインの連続性を保つため、高さを50メートル以下とすること。

ウ 旧齋藤家別邸周辺地区

届出対象行為

- (ア) 建築物の新築，増築，改築又は移転
- (イ) 建築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又は色彩の変更
- (ウ) 工作物の新設，増築，改築又は移転
- (エ) 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又は色彩の変更
- (オ) 木竹の植栽又は伐採

景観形成基準

対象事項		景観形成基準(行為制限)
建築物	高さ	●敷地地盤面から12メートル以下、かつ、3階建て以下とすること。
	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、通りから後退するよう努めること。
	形態意匠及び色彩	<ul style="list-style-type: none"> ●歴史的建造物が建ち並ぶまちなみの景観と調和した落ち着いた形態意匠及び色彩とすること。 ●道路から見える部分は、和の風情に配慮した形態意匠とするよう努めること。 ●屋根の形状は、勾配屋根とするなど、周辺の景観との調和に配慮すること。 ●木材や漆くい、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。 ●道路から見える外壁の基調色は、マンセル値によるものとし、無彩色(明度1から9.5まで)又は低彩度の茶系色(色相2.5Yから5Yまで又は2.5YRから10YRまで、彩度4以下、明度1から8まで)とする。ただし、表面に装飾的な着色を施していない自然素材(石、木、土、ガラス等)本来の色彩は、この限りではない。 ●屋根の色彩は、黒又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、茶系又は黒褐色系を基本とすること。
	建築設備等	<ul style="list-style-type: none"> ●屋外階段、室外機、屋外配管等の建築設備は、道路から見える位置には設置しないこと。ただし、やむを得ず道路から見える位置に設置する場合には、植栽、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、道路から見える場所には設置しないよう努めること。
	附属建築物等(門、塀等)	<ul style="list-style-type: none"> ●通りに面する門及び塀の主たる部分については、木材、漆くい等の伝統的な素材を用いて仕上げるよう努めること。 ●通りに面しない門及び塀も、できる限り前記の形態意匠となるよう努めること。 ●建築物の外壁が道路境界線から後退している場合は、道路境界線沿いに門、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。
	外構	<ul style="list-style-type: none"> ●敷地内に既存の庭がある場合は、できる限り保全及び活用すること。 ●屋外駐車スペースを設ける場合は、玄関まわりを含めた緑化修景や生垣、板塀、格子戸等による目隠し修景に努めること。 ●ゴミ集積場、駐輪場等を設置する場合は、通りからの見え方に配慮した配置とし、適正な修景を行うこと。 ●前面道路に門や塀を設けない場合は、生垣等の緑化に努めること。
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ●屋外照明については、まちなみの景観に調和するものとし、過剰な光量としないこと。 ●敷地内に歴史的な建造物などがある場合は、積極的にこれらを活かすこと。
工作物	高さ	<ul style="list-style-type: none"> ●敷地地盤面から12メートル以下とすること。ただし、架空電線路用等の工作物は、この限りではない。 ●周囲の建築物より突出したものとししないこと。
	形態意匠及び	<ul style="list-style-type: none"> ●まちなみの景観と調和する形態意匠及び色彩とすること。 ●仕上げ材は、まちなみの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。

色彩	<ul style="list-style-type: none"> ●色彩は、マンセル値によるものとし、まちなみの景観と調和を保つよう、無彩色（明度1から9.5まで）又は低彩度の茶系色（色相2.5Yから5Yまで又は2.5YRから10YRまで、彩度4以下、明度1から8まで）とする。ただし、表面に装飾的な着色を施していない自然素材（石、木、土、ガラス等）本来の色彩は、この限りではない。
自動販売機	<ul style="list-style-type: none"> ●自動販売機は、通りから見える場所に設置しないこと。
木竹	<ul style="list-style-type: none"> ●塀越しに見える黒松など、既存の樹木を活用しつつ、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。 ●通りから見える樹木の樹種は、区域内の和風庭園に用いられている樹種を選定すること。 ●樹高5メートルを超える樹木を伐採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。

注 通りとは、市道中央3-11号線をいいます。

エ 旧小澤家住宅周辺地区

届出対象行為

- (ア) 建築物の新築，増築，改築又は移転
- (イ) 建築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又は色彩の変更
- (ウ) 工作物の新設，増築，改築又は移転
- (エ) 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又は色彩の変更
- (オ) 道路から見える木竹の植栽又は伐採

景観形成基準

対象事項		景観形成基準(行為制限)
建築物	高さ	●敷地地盤面から12メートル以下、かつ、3階建て以下とすること。ただし、この特別区域施行の際、これを超えていた建築物の増築、改築、移転又は改修については、既存の高さ及び階数を超えないこと。
	配置	●壁面を道路境界に揃え、壁面の連続性を維持するよう努めること。 ●道路に面する3階以上の壁面は、道路側への圧迫感を軽減するよう、道路から90センチメートル以上後退するよう努めること。
	形態意匠及び色彩	●歴史的建築物については、建築当初の外観を尊重して維持や復原をすること。ただし、これが難しい場合や歴史的建築物以外の建築物については、歴史的なまちなみに調和した外観とすること。 ●歴史的建築物で用いられる意匠の安易な模倣は、避けること。 ●道路から見える外壁の色彩は、マンセル値によるものとし、無彩色（明度2から6まで）又は茶系色（色相2.5Yから5Yまで又は2.5YRから10YRまで、彩度4以下、明度2から6まで）とすること。強調色（アクセントカラー）については色相を限定せず、彩度4以下、明度2から8までとし、強調色を使用する面積（複数の強調色を使用する場合にあっては、その合計面積）は、使用する壁面の10分の1以内とすること。ただし、表面に装飾的な着色を施していない自然素材（石、木、土等）本来の色彩は、この限りではない。 ●屋根の色彩は、黒又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、茶系又は黒褐色系を基本とすること。 ●木材や漆くい、石、日本瓦等の当該区域内にある歴史的建築物の建築当初に使用されていた自然素材を積極的に用いるよう努めること。 ●外部に面する建具は、木製を基本とし、アルミ等他の素材を用いる場合には縦棧又は格子をつけるよう努めること。 ●歴史的建築物の屋根形状については、建築当初の形状を維持し、又はその形状が改変されている場合は復原するよう努めること。歴史的建築物以外の建築物の屋根形状については、二方向以上に流れる勾配屋根を基本とすること。 ●上大川前通り（市道上大川前通本町通線）に棟が平行し、かつ、上大川前通りから見て間口よりも奥行きが長い建物形態は避けるよう努めること。
	建築設備等	●屋外階段、室外機、屋外配管等の建築設備は、道路から見える位置に設置しないよう努めること。ただし、やむを得ず道路から見える位置に設置する場合には、歴史的なまちなみと調和した素材や色彩、意匠の目隠し等により修景するよう努めること。 ●太陽光発電設備を設置する場合は、道路から見える場所には設置しないよう努めること。 ●屋外照明は、過剰な光量や昼光色を避けるよう努めること。
	外構	●屋外駐車スペースを設ける場合は、道路境界沿いに門、塀等を設置し、壁面の連続性を維持するよう努めること。

工 作 物	高さ	●敷地地盤面から12メートル以下とすること。ただし、架空電線路用等の工作物は、この限りではない。
	形態意匠及び色彩	●歴史的なまちなみと調和する形態意匠とするよう努めること。 ●色彩は、マンセル値によるものとし、無彩色（明度2から6まで）又は茶系色（色相2.5Yから5Yまで又は2.5YRから10YRまで、彩度4以下、明度2から6まで）とすること。強調色（アクセントカラー）については色相を限定せず、彩度4以下、明度2から8までとし、強調色を使用する面積（複数の強調色を使用する場合には、その合計面積）は、使用する壁面の10分の1以内とすること。ただし、表面に装飾的な着色を施していない自然素材（石、木、土等）本来の色彩は、この限りではない。
	自動販売機	●自動販売機は、道路から見えない位置に設置するよう努めること。
木竹		●道路から見える樹木の樹種は、当該区域内の和風庭園に用いられている樹種を選定するよう努めること。 ●道路から見える樹木を伐採しないよう努めること。

注 歴史的建築物とは、建築基準法施行の際、現に存する建築物をいいます。

4 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針(法第8条第2項第3号関係)

景観重要建造物及び景観重要樹木は、道路やその他の公共の場所から誰もが容易に望見することができ、次に示す項目に該当するもののうち、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及び樹木を、所有者と協議して指定する。

(1) 景観重要建造物

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

(2) 景観重要樹木

健全で、樹容が美観上優れ、シンボリックな樹木

5 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項(法第8条第2項第4号イ関係)

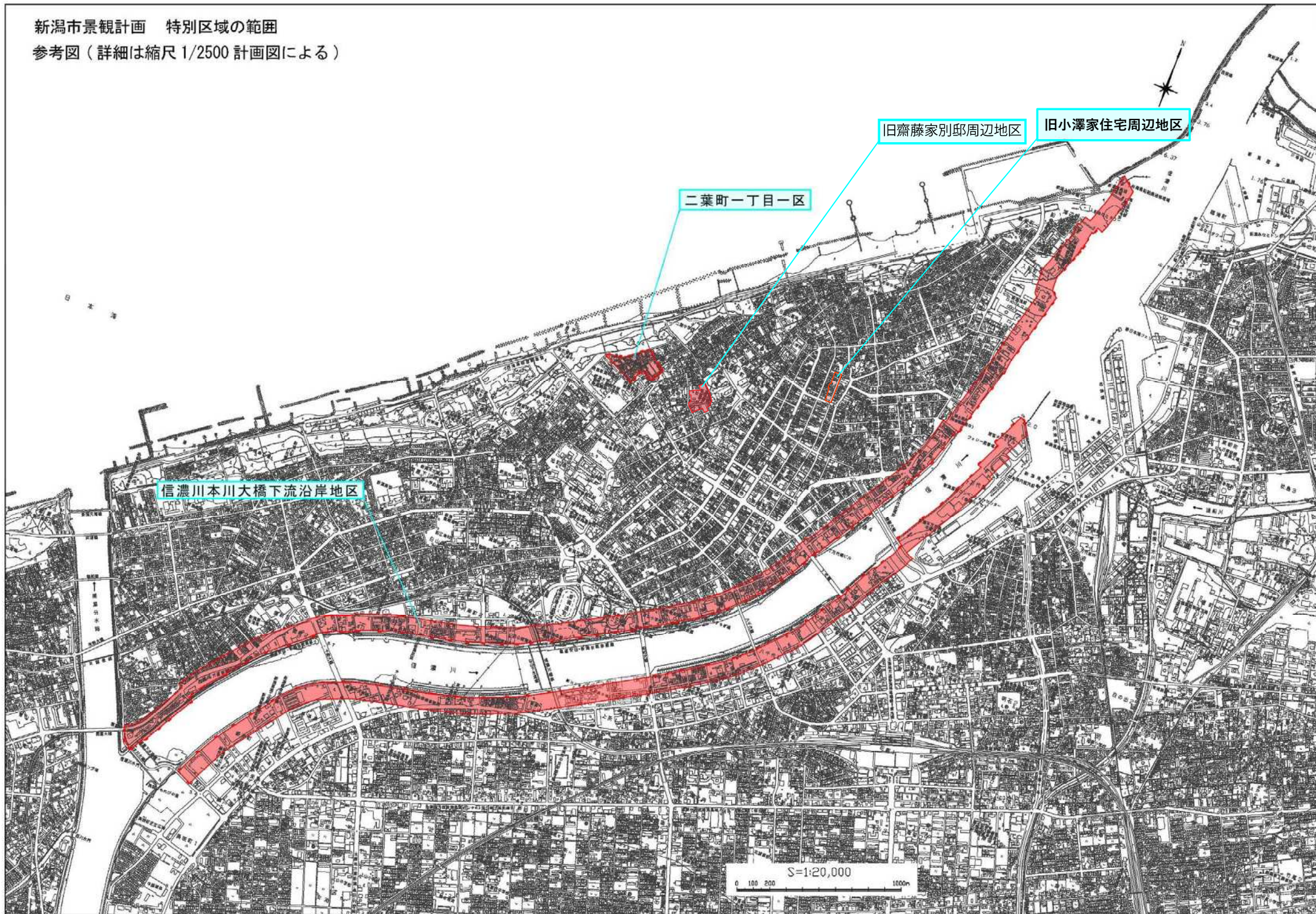
屋外広告物を設置する場合は、掲出方法、掲出数、意匠、形状、高さ、面積、色彩に配慮し、設置する建築物や周辺のまちなみと調和したものとする。

併せて、下記の特別区域については、その地域特性に合わせた配慮を行うものとする。

	地区名	配慮事項
ウ	旧齋藤家別邸周辺地区	<p>歴史的まちなみのイメージに調和するよう以下の事項に配慮すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●非自家用広告物は設置しないこと。 ●デジタルサイネージや光源が点滅する電光掲示板等は設置しないこと。 ●広告物の色彩は、マンセル値によるものとし、歴史的なまちなみと調和するよう、無彩色（明度1から9.5まで）又は低彩度の茶系色（色相2.5Yから5Yまで又は2.5YRから10YRまで、彩度4以下、明度1から8まで）とする。ただし、表面に装飾的な着色を施していない自然素材（石、木、土、ガラス等）本来の色彩は、この限りではない。 ●屋外広告物の上端は高さ5メートル以下とすること。 ●建築物又は工作物を利用する屋上広告は設置しないこと。ただし、本屋の外壁に接して設けられた片流れの屋根についてはこの限りでない。 ●建築物又は工作物を利用する突出広告は設置しないこと。 ●電柱又は街灯柱等を利用する巻付広告及び直接塗装広告、袖付広告は設置しないこと。 ●野立て広告塔、野立て広告板は、総表示面積を1.6平方メートル以内、かつ1面0.5平方メートル以内とすること。 ●アーチ広告、アドバルーン、つり下げ広告、広告幕、懸垂幕、はり紙、はり札等は設置しないこと。
エ	旧小澤家住宅周辺地区	<p>歴史的まちなみに調和するよう以下の事項に配慮すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●非自家用広告物は設置しないこと。ただし、当該区域内の催しに関わるものは除く。 ●デジタルサイネージや光源が点滅する電光掲示板等は設置しないこと。 ●屋上広告、突出広告、巻付広告及び直接塗装広告、袖付広告、アーチ広告、アドバルーン、つり下げ広告、懸垂幕は設置しないこと。 ●1営業所等につき、総表示面積を10平方メートル以内とする

		<p>こと。</p> <p>●壁面広告は以下の通りとする。</p> <p>【高さ】地上からの高さ4.5メートル以下（自家用広告物等（ビル又は建物の名称及び社章等に限る。）を除く。）</p> <p>【表示面積】3平方メートル以内</p> <p>【色彩】マンセル値によるものとし，無彩色（明度2から9.5まで）又は茶系色（色相2.5Yから5Yまで又は2.5YRから10YRまで，彩度4以下，明度2から6まで）とする。ただし，表面に装飾的な着色を施していない自然素材（石，木，土等）本来の色彩は，この限りではない。</p> <p>【その他】建築物の壁面に直接塗装する広告物としないこと。</p> <p>●野立て広告塔・野立て広告板は以下の通りとする。</p> <p>【高さ】地上からの高さ2メートル以下</p> <p>【表示面積】1平方メートル以内</p> <p>【色彩】マンセル値によるものとし，無彩色（明度2から9.5まで）又は茶系色（色相2.5Yから5Yまで又は2.5YRから10YRまで，彩度4以下，明度2から6まで）とする。ただし，表面に装飾的な着色を施していない自然素材（石，木，土等）本来の色彩は，この限りではない。</p> <p>●広告幕は以下の通りとする。</p> <p>【大きさ】幅3メートル以下，長さ3メートル以下</p>
--	--	---

新潟市景観計画 特別区域の範囲
参考図（詳細は縮尺 1/2500 計画図による）



新潟市景観条例

目次

- 第1章 総則(第1条―第3条)
- 第2章 景観計画の策定等(第4条―第6条)
- 第3章 景観の形成等(第7条―第13条)
- 第4章 景観重要建造物及び景観重要樹木(第14条―第23条)
- 第5章 景観形成推進組織(第24条)
- 第6章 助成及び表彰(第25条・第26条)
- 第7章 雑則(第27条)
- 附則

第1章 総則

(目的)

第1条 この条例は、景観法(平成16年法律第110号。以下「法」という。)の施行に関し必要な事項その他良好な景観の形成のために必要な事項を定めることにより、法第8条第1項に規定する景観計画(以下「景観計画」という。)の推進を図ることを目的とする。

(定義)

第2条 この条例における用語の意義は、法及び建築基準法(昭和25年法律第201号)の定めるところによる。

(市等の責務)

第3条 市、市民及び事業者は、景観形成を進めるにあたって、景観を共有の財産と捉え、法第4条から第6条までに規定するそれぞれの責務を正しく認識するとともに、その役割を果たし、一体となって取り組まなければならない。

第2章 景観計画の策定等

(景観計画の策定手続)

第4条 市は、景観計画を定めようとするときは、あらかじめ新潟市附属機関設置条例(昭和35年新潟市条例第39号)に規定する新潟市景観審議会(以下「審議会」という。)の意見を聴かななければならない。

2 前項の規定は、景観計画の変更について準用する。

(計画提案をすることができる団体)

第5条 法第11条第2項に規定する条例で定める団体は、第24条の規定により認定された景観形成推進組織とする。

(計画提案を踏まえた景観計画の策定等をしない場合にとるべき措置)

第6条 市は、法第14条第1項に規定する通知をしようとするときは、あらかじめ審議会に計画提案に係る景観計画の素案を提出してその意見を聴かななければならない。

第3章 景観の形成等

(届出を要する行為)

第7条 新潟市景観計画(平成19年新潟市告示第59号)に定める一般区域(以下「一般区域」という。)及び特別区域のうち信濃川本川大橋下流沿岸地区(以下「信濃川本川大橋下流沿岸地区」という。)における法第16条第1項第4号に規定する条例で定める行為は、建築物の建築を目的とした宅地造成等における法面の高さが6メートルを超える土地の形質の変更とする。

2 新潟市景観計画に定める特別区域のうち二葉町1丁目1区地区(以下「二葉町1丁目1区地区」という。)における法第16条第1項第4号に規定する条例で定める行為は、次に掲げるものとする。

- (1) 面積が500平方メートルを超える土地の形質の変更で、建築物の建築を目的とするもの
- (2) 法面の高さが2メートルを超える土地の形質の変更
- (3) 高さが7メートルを超える木竹の植栽又は伐採
- (4) 道路(2以上の道路に接する場合は、それぞれの道路)に接する(道路から奥行き1.5メートル以内の部分に限る。)長さが3メートル以上の生け垣その他これらに類する連続した木竹の植栽又は伐採

3 新潟市景観計画に定める特別区域のうち旧齋藤家別邸周辺地区(以下「旧齋藤家別邸周辺地区」という。)における法第16条第1項第4号に規定する条例で定める行為は、木竹の植栽又は伐採とする。

4 新潟市景観計画に定める特別区域のうち旧小澤家住宅周辺地区(以下「旧小澤家住宅周辺地区」という。)における法第16条第1項第4号に規定する条例で定める行為は、道路から見える木竹の植栽又は伐採とする。

(届出及び勧告等の適用除外)

第8条 一般区域及び信濃川本川大橋下流沿岸地区における法第16条第7項第11号に規定する条例で定める行為は、次に掲げるものとする。

- (1) 法第16条第1項第3号に掲げる行為
- (2) 工作物の建設等で、景観形成上支障がないと市長が認める行為
- (3) 次のいずれにも該当しないもの

ア 高さが15メートルを超え、又は延べ面積が1,000平方メートルを超える建築物の新築、増築、改築又は移転

イ 高さが15メートルを超え、又は延べ面積が1,000平方メートルを超える建築物の外観の変更をすることとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更で、当該外観の変更面積が外観の2分の1を超えるもの

ウ 地盤面からの高さが15メートルを超える工作物の新設、増築、改築又は移転

エ 地盤面からの高さが15メートルを超える工作物の外観の変更をすることとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更で、当該外観の変更面積が外観の2分の1を超えるもの

2 二葉町1丁目1区地区における法第16条第7項第11号に規定する条例で定める行為は、次に掲げるものとする。

- (1) 法第 16 条第 1 項第 3 号に掲げる行為
- (2) 工作物の建設等で、景観形成上支障がないと市長が認める行為
- (3) 次のいずれにも該当しないもの

ア 軒の高さが 7 メートルを超え、又は工事に係る部分の床面積の合計が 70 平方メートルを超える建築物の新築、増築、改築又は移転

イ 建築基準法第 88 条第 1 項の規定による確認の申請が必要となる工作物又は地盤面からの高さ(工作物の一部が高さ 3 メートル未満のアンテナであるときは、これを除いた部分の地盤面からの高さ)が 7 メートルを超える工作物の新設、増築、改築又は移転

ウ 道路と敷地の接する部分(道路から奥行き 1.5 メートル以内の部分に限る。)に設置される垣、さく、門、塀その他これらに類する工作物の新設、増築、改築又は移転

エ 延べ面積が 70 平方メートルを超える建築物の道路(2 以上の道路に面する場合は、それぞれの道路)に面する外観部分(1 道路に複数の壁面が面する場合は、そのうちの 1 壁面以上)の全ての色彩の変更

オ 建築基準法第 88 条第 1 項の規定による確認の申請が必要となる規模又は地盤面からの高さが 7 メートルを超える工作物の道路(2 以上の道路に面する場合は、それぞれの道路)に面する外観部分(1 道路に複数の面が面する場合は、そのうちの 1 面以上)の全ての色彩の変更

カ 道路と敷地の接する部分(道路から奥行き 1.5 メートル以内の部分に限る。)に設置されている垣、さく、門、塀その他これらに類する工作物の道路(2 以上の道路に面する場合は、それぞれの道路)に面する外観部分の全ての色彩の変更

3 旧齋藤家別邸周辺地区及び旧小澤家住宅周辺地区における法第 16 条第 7 項第 11 号に規定する条例で定める行為は、次に掲げるものとする。

- (1) 建築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又は色彩の変更に該当しないもの
- (2) 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又は色彩の変更に該当しないもの
- (3) 工作物の建設等で、景観形成上支障がないと市長が認める行為
- (4) 法第 16 条第 1 項第 3 号に掲げる行為

(特定届出対象行為)

第 9 条 一般区域及び信濃川本川大橋下流沿岸地区における法第 17 条第 1 項に規定する条例で定めるものは、前条第 1 項第 3 号アからエまでに定めるものとする。

2 二葉町 1 丁目 1 区地区における法第 17 条第 1 項に規定する条例で定めるものは、前条第 2 項第 3 号アからカまでに定めるものとする。

3 旧齋藤家別邸周辺地区及び旧小澤家住宅周辺地区における法第 17 条第 1 項に規定する条例で定めるものは、次に掲げるものとする。

- (1) 建築物の新築、増築、改築又は移転
- (2) 建築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又は色彩の変更
- (3) 工作物の新設、増築、改築又は移転
- (4) 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又は色彩の変更

(届出書の添付書類)

第 10 条 景観法施行規則(平成 16 年国土交通省令第 100 号)第 1 条第 2 項第 4 号に規定する条例で定める図書は、次に掲げるものとする。

- (1) 現況チェックシート
- (2) 景観形成チェックリスト
- (3) 外部仕上げ表
- (4) 平面図
- (5) 断面図
- (6) 外構図
- (7) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認めるもの

(行為の報告)

第 11 条 市長は、必要があると認めるときは、法第 16 条第 1 項又は第 2 項の規定による届出をした者に対し、行為の現状について報告を求めることができる。

(助言及び指導)

第 12 条 市長は、法第 16 条第 1 項若しくは第 2 項の規定による届出又は前条に規定する報告について、良好な景観の形成のために必要があると認めるときは、届出をした者に対し、必要な助言又は指導をすることができる。

(勧告に従わなかった旨の公表)

第 13 条 市長は、法第 16 条第 3 項の規定による勧告を受けた者が、その勧告に従わなかったときは、その旨を公表することができる。

第 4 章 景観重要建造物及び景観重要樹木

(景観重要建造物の指定)

第 14 条 市長は、法第 19 条第 1 項の規定により景観重要建造物の指定をしようとするときは、あらかじめ審議会の意見を聴かなければならない。

2 市長は、景観重要建造物の指定をしたときは、その旨を公告するものとする。

(景観重要建造物の指定の提案があった建造物を景観重要建造物として指定しない場合にとるべき措置)

第 15 条 市長は、法第 20 条第 3 項に規定する通知をしようとするときは、あらかじめ審議会の意見を聴かなければならない。

(景観重要建造物の管理の基準)

第 16 条 法第 25 条第 2 項に規定する条例で定める景観重要建造物の良好な景観の保全のため必要な管理の方

法の基準は、次に掲げるものとする。

- (1) 防災上必要な措置を講じること。
 - (2) 定期的な点検を実施すること。
- 2 市長は、前項に掲げるもののほか、景観重要建造物の良好な景観の保全のため必要な管理の方法について、景観重要建造物ごとに定めることができる。

(景観重要建造物の滅失等の届出)

第17条 景観重要建造物の所有者は、当該景観重要建造物が滅失し、又はき損した場合は、遅滞なく市長に届け出なければならない。

(景観重要建造物の指定の解除)

第18条 市長は、景観重要建造物の指定を解除したときは、その旨を公告するものとする。

(景観重要樹木の指定)

第19条 市長は、法第28条第1項の規定により景観重要樹木の指定をしようとするときは、あらかじめ審議会の意見を聴かななければならない。

2 市長は、景観重要樹木の指定をしたときは、その旨を公告するものとする。

(景観重要樹木の指定の提案があった樹木を景観重要樹木として指定しない場合にとるべき措置)

第20条 市長は、法第29条第3項に規定する通知をしようとするときは、あらかじめ審議会の意見を聴かななければならない。

(景観重要樹木の管理の基準)

第21条 法第33条第2項に規定する条例で定める景観重要樹木の管理の方法の基準は、次に掲げるものとする。

- (1) 定期的にせん定や枝打ちを実施すること。
- (2) 定期的に病虫害の駆除を実施すること。

2 市長は、前項に掲げるもののほか、景観重要樹木の良好な景観の保全のため必要な管理の方法について、景観重要樹木ごとに定めることができる。

(景観重要樹木の滅失等の届出)

第22条 景観重要樹木の所有者は、当該景観重要樹木が滅失し、枯死し、又はき損した場合は、遅滞なく市長に届け出なければならない。

(景観重要樹木の指定の解除)

第23条 市長は、景観重要樹木の指定を解除したときは、その旨を公告するものとする。

第5章 景観形成推進組織

(景観形成推進組織の認定)

第24条 市長は、一定の地区における景観の形成を目的とした組織で、次に掲げる要件を満たすものを景観形成推進組織として認定することができる。

- (1) 当該地区内に存する土地及び建築物等の所有者等で構成されていること。

- (2) その活動が財産権を不当に制限するものでないこと。
- (3) 規則で定める要件を具備する規約が定められていること。

第6章 助成及び表彰

(景観の形成に係る助成)

第25条 市長は、景観の形成に努めようとするものに対し、必要な技術的援助をすることができる。

2 市長は、景観の形成に著しく寄与すると認められる行為で別に定めるものをしようとするものに対し、予算の範囲内において、当該行為に要する経費の一部を助成することができる。

(表彰)

第26条 市長は、景観の形成に著しく寄与していると認められる建築物等について、その所有者、設計者及び施工者を表彰することができる。

2 前項に掲げるもののほか、市長は、景観の形成に著しく貢献したものを表彰することができる。

第7章 雑則

(その他)

第27条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成19年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この条例の施行の日前に改正前の新潟市都市景観条例(以下「旧条例」という。)第9条又は第13条の規定による届出をした者に対する助言及び指導、当該届出の変更の届出の手續等については、旧条例の定めるところによる。
- 3 この条例の施行の際現に旧条例第19条第1項の規定により認定されている都市景観形成推進組織は、第24条の規定により認定された景観形成推進組織とみなす。(新潟市附属機関設置条例の一部改正)
- 4 新潟市附属機関設置条例(昭和35年新潟市条例第39号)の一部を次のように改正する。

別表中「新潟市都市景観審議会」を「新潟市景観審議会」に、「新潟市都市景観条例(平成4年新潟市条例第7号)」を「新潟市景観条例(平成19年新潟市条例第12号)」に、「都市景観の」を「景観の」に改める。

附 則 (平成27年新潟市条例第69号)

この条例は、平成28年1月1日から施行する。

附 則 (令和2年新潟市条例第53号)

この条例は、令和2年11月1日から施行する。