

## 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）

新潟市景観計画に定める特別区域「信濃川本川大橋下流沿岸地区」について、景観形成基準の一部変更及び屋外広告物の制限に関する事項を追加します。また、景観計画区域全域において、文化財建造物への景観形成基準の適用を除外する規定を追加します。

（以下、赤字が変更又は追加部分）

### 1 景観計画区域特別区域「信濃川本川大橋下流沿岸地区」の一部変更案

#### （１）地区名 （変更ありません）

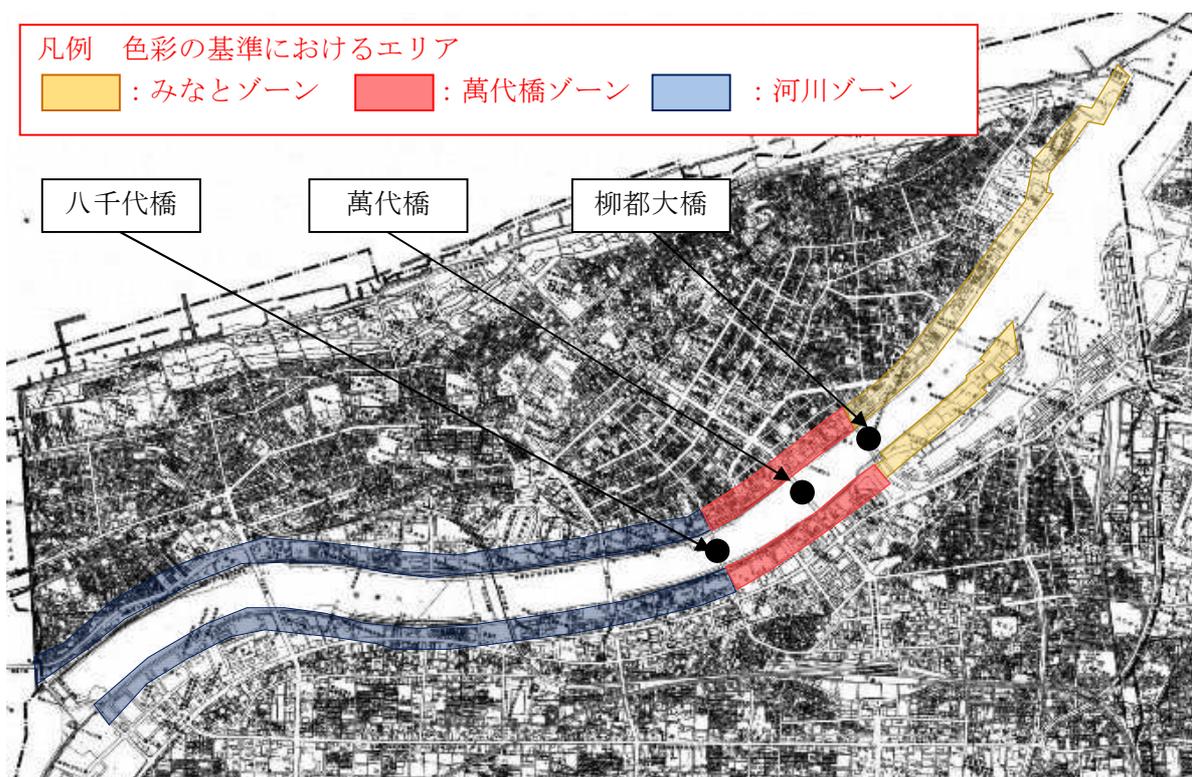
信濃川本川大橋下流沿岸地区

#### （２）地区の概況 （変更ありません）

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）

#### （３）特別区域「信濃川本川大橋下流沿岸地区」の範囲

（色彩に関するエリア分けを追加（区域範囲には変更ありません））



#### （４）景観形成の方針 （変更ありません）

- （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。

#### （５）届出対象行為 （変更ありません）

- 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

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

(6) 景観形成基準 (一部変更)

対象事項		景観形成基準(行為制限)																																									
建築物	配置	<ul style="list-style-type: none"> <li>●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。</li> <li>●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。</li> <li>●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。</li> <li>●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。</li> </ul>																																									
	意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>●建築物全体が統一感のある意匠となるよう努めること。</li> <li>●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。</li> <li>●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。</li> </ul>																																									
	高さ	<ul style="list-style-type: none"> <li>●開放感のある景観となるよう、高さは50メートル以下とすること。ただし、以下のいずれかに該当する場合は、それぞれに定めるところによることができる。 <ul style="list-style-type: none"> <li>(ア) 平成19年4月1日時点に現に存する建築物又は現に建築中の建築物で、高さ50メートルを超えていた建築物の新築、増築、改築又は移転については、既存の高さ以下とすること。</li> <li>(イ) 都市再生緊急整備地域(都市再生特別措置法(平成14年法律第22号)第2条第3項に規定する地域。)内の建築物で、新潟市景観審議会の意見を聴いて、市長が特に良好な景観形成を図ることができると認めた建築物の新築、増築、改築又は移転については、市長が認めた高さ以下とすること。</li> </ul> </li> </ul>																																									
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>●道路その他の公共の場所から見える部分の勾配屋根並びに外壁及び柱等の色彩は、マンセル値によるものとし、次の表のとおりとすること。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)本来の色は、この限りでない。</li> </ul> <p>みなとゾーン(信濃川河口から柳都大橋)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">色相</th> <th colspan="2">3階以下の外壁等</th> <th colspan="2">4階以上の外壁等</th> <th colspan="2">勾配屋根</th> </tr> <tr> <th>明度</th> <th>彩度</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>無彩色</td> <td rowspan="3">4以上 8.5以下</td> <td>—</td> <td>6以上 9以下</td> <td>—</td> <td>4以上 9以下</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">5YR～ 5Y</td> <td rowspan="2">4以下</td> <td>6以上 8未満</td> <td>4以下</td> <td>4以上 8未満</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>8以上 9以下</td> <td>2以下</td> <td>8以上 9以下</td> <td>2以下</td> </tr> <tr> <td>上記以外</td> <td></td> <td>2以下</td> <td>6以上 9以下</td> <td>1以下</td> <td>4以上 9以下</td> <td>1以下</td> </tr> </tbody> </table>						色相	3階以下の外壁等		4階以上の外壁等		勾配屋根		明度	彩度	明度	彩度	明度	彩度	無彩色	4以上 8.5以下	—	6以上 9以下	—	4以上 9以下	—	5YR～ 5Y	4以下	6以上 8未満	4以下	4以上 8未満	4以下	8以上 9以下	2以下	8以上 9以下	2以下	上記以外		2以下	6以上 9以下	1以下	4以上 9以下
色相	3階以下の外壁等		4階以上の外壁等		勾配屋根																																						
	明度	彩度	明度	彩度	明度	彩度																																					
無彩色	4以上 8.5以下	—	6以上 9以下	—	4以上 9以下	—																																					
5YR～ 5Y		4以下	6以上 8未満	4以下	4以上 8未満	4以下																																					
			8以上 9以下	2以下	8以上 9以下	2以下																																					
上記以外		2以下	6以上 9以下	1以下	4以上 9以下	1以下																																					

萬代橋ゾーン（柳都大橋から八千代橋）

色相	3階以下の外壁等		4階以上の外壁等		勾配屋根	
	明度	彩度	明度	彩度	明度	彩度
無彩色	4以上 8.5以下	—	6以上 8.5以下	—	4以上 8.5以下	—
5 Y R～ 5 Y		4以下	6以上8 未満	4以下	4以上8 未満	4以下
			8以上 8.5以下	2以下	8以上 8.5以下	2以下
上記以外	1以下	6以上 8.5以下	1以下	4以上 8.5以下	1以下	

河川ゾーン（八千代橋から本川大橋）

色相	3階以下の外壁等		4階以上の外壁等		勾配屋根	
	明度	彩度	明度	彩度	明度	彩度
無彩色	3以上 8.5以下	—	6以上 9以下	—	4以上 9以下	—
10 R～ 5 Y		6以下	6以上 8未満	4以下	4以上 8未満	4以下
			8以上 9以下	2以下	8以上 9以下	2以下
上記以外	2以下	6以上 9以下	1以下	4以上 9以下	1以下	

- 強調色（アクセントカラー）については、使用部分を3階以下の部分に限るものとし、その使用面積（複数の強調色を使用する場合は、合計使用面積）は、使用する壁面の3階以下部分の面積の20分の1以下とすること。ただし、萬代橋ゾーンの強調色については次の表のとおりとし、表面に装飾的な着色を施していない自然素材（石、木、土等）本来の色は、この限りでない。

色相	明度	彩度
無彩色	3以上 8.5以下	—
5 Y R～ 5 Y	3以上 8.5以下	6以下
上記以外	3以上 8.5以下	2以下

- 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）の対比が強くないよう努めること。

仕上げ材

- 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に努めること。

	建築物 上 部	<ul style="list-style-type: none"> <li>●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。</li> <li>●屋根の形態は、街並みとの調和に配慮すること。</li> </ul>
	設 備	<ul style="list-style-type: none"> <li>●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。</li> <li>●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。</li> <li>●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。</li> <li>●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。</li> <li>●窓面からの透過光や壁面、植栽のライトアップ、信濃川の水面への映り込みなど、上質な夜間景観を演出するため、適切に照明設備を設置するよう努めること。</li> <li>●対岸から直接光源が見えないよう、照明の配置や光源の遮蔽に配慮すること。</li> <li>●照明の色温度は、3000K（ケルビン）以下とするよう努めること。</li> <li>●照明は輝度の高いものを避けるよう努めること。</li> <li>●点滅・回転する照明、輝度の変化する照明は、地上10m以下に用い、その速度を緩やかなものとするよう努めること。</li> </ul>
	屋外階 段 バルコニー 等	<ul style="list-style-type: none"> <li>●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。</li> <li>●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。</li> </ul>
	附 属 建築物 等	<ul style="list-style-type: none"> <li>●まち並みの統一感を乱さない配置に努めること。</li> <li>●建築物本体と調和するよう努めること。</li> <li>●緑化等で目立たないよう工夫すること。</li> </ul>
	外構及 び植栽	<ul style="list-style-type: none"> <li>●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。</li> <li>●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。</li> <li>●敷地境界部は生垣による緑化の推進に努めること。</li> <li>●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。</li> <li>●できるだけ高木性の樹木を多く植えるよう努めること。</li> <li>●既存の樹木を適切に保全するよう努めること。</li> <li>●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。</li> <li>●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。</li> <li>●道路から直接駐車する方式は避けるよう努めること。</li> <li>●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。</li> </ul>
工 作 物	意 匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>●周囲に与える突出感、違和感を軽減するよう努めること。</li> <li>●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。</li> </ul>
	色 彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>●道路その他の公共の場所から見える部分の色彩は、マンセル値によるものとし、次の表のとおりとすること。</li> </ul>

みなとゾーン（信濃川河口から柳都大橋）

色相	10m以下の壁面等		10m以上の壁面等	
	明度	彩度	明度	彩度
無彩色	4以上 8.5以下	—	6以上 9以下	—
5YR～ 5Y		4以下	6以上 8未満	4以下
			8以上 9以下	2以下
上記以外	2以下	6以上 9以下	1以下	

萬代橋ゾーン（柳都大橋から八千代橋）

色相	10m以下の壁面等		10m以上の壁面等	
	明度	彩度	明度	彩度
無彩色	4以上 8.5以下	—	6以上 8.5以下	—
5YR～ 5Y		4以下	6以上8 未満	4以下
			8以上 8.5以下	2以下
上記以外	1以下	6以上 8.5以下	1以下	

河川ゾーン（八千代橋から本川大橋）

色相	10m以下の壁面等		10m以上の壁面等	
	明度	彩度	明度	彩度
無彩色	3以上 8.5以下	—	6以上 9以下	—
10R～ 5Y		6以下	6以上 8未満	4以下
			8以上 9以下	2以下
上記以外	2以下	6以上 9以下	1以下	

- 強調色（アクセントカラー）については、使用部分を地上10メートル以下の部分に限るものとし、その使用面積（複数の強調色を使用する場合は、合計使用面積）は、使用する壁面の地上10m以下の部分の面積の20分の1以下とすること。ただし、萬代橋ゾーンの強調色については次の表のとおりとし、表面に装飾的な着色を施していない自然素材（石、木、土等）本来の色は、この限りでない。

		色相	明度	彩度
		無彩色	3以上 8.5以下	—
		5 Y R ~ 5 Y	3以上 8.5以下	6以下
		上記以外	3以上 8.5以下	2以下
	植 栽	<ul style="list-style-type: none"> <li>●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。</li> <li>●できるだけ高木性の樹木を多く植えるよう努めること。</li> <li>●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。</li> </ul>		
	土地の 形質の 変更	<ul style="list-style-type: none"> <li>●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。</li> <li>●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。</li> </ul>		

(7) 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（新規追加）

信濃川本川大橋下流沿岸地区（万代シティ広告物活用地区は除く。）においては、萬代橋や開放的な景観に調和するよう、以下の事項に配慮すること。

●屋上広告は以下のとおりとする。

【高 さ】地上から高さ10メートル以下

●壁面広告は以下のとおりとする。

【高 さ】地上から高さ10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。）

【その他】地上からの高さ10メートルを超える場合は、切り文字又は箱文字とすること。

地上からの高さ10メートルを超える場合は、バックライト式又は箱文字内照式とすること。

●突出広告は以下のとおりとする。

【高 さ】地上からの高さ10メートル以下

●野立て広告塔・野立て広告板は以下のとおりとする。

【高 さ】地上からの高さ10メートル以下

2 新潟市景観計画全域における、文化財建造物への景観形成基準の適用除外の追加について（新規追加）

以下に、該当する文化財建造物は新潟市景観計画区域全域において景観形成基準を適用しない。

- ①文化財保護法（昭和25年法律第214号）の規定により重要文化財、重要有形民俗文化財、史跡名勝天然記念物に指定された建築物及び工作物
- ②文化財保護法の規定により有形文化財に登録された建築物及び工作物
- ③新潟県文化財保護条例（昭和48年新潟県条例第33号）の規定により文化財に指定された建築物及び工作物
- ④新潟市文化財保護条例（昭和47年新潟市条例第4号）の規定により文化財に指定された建築物及び工作物

## 新潟市屋外広告物条例施行規則に基づく屋外広告物の規格の設定（案）

新潟市景観計画特別区域「信濃川本川大橋下流沿岸地区」において、新潟市屋外広告物条例施行規則に基づき区域内の屋外広告物の規格を定めます。

### 1 信濃川本川大橋下流沿岸地区における屋外広告物の規格を定め、告示します。

#### （新潟市告示）

新潟市景観計画に位置付けられた景観計画特別区域「信濃川本川大橋下流沿岸地区」における広告物の規格は、新潟市屋外広告物条例施行規則別表第1に次の基準を加える。ただし、新潟市屋外広告物条例第10条第1項に該当する広告物等及び万代シテイ広告物活用地区内の広告物等はこの限りではない。

●屋上広告は以下のとおりとする。

【高 さ】地上からの高さ10メートル以下

●壁面広告は以下のとおりとする。

【高 さ】地上からの高さ10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。）

【その他】地上からの高さ10メートルを超える場合は、切り文字又は箱文字とすること。

地上からの高さ10メートルを超える場合は、バックライト式又は箱文字内照式とすること。

●突出広告は以下のとおりとする。

【高 さ】地上からの高さ10メートル以下

●野立て広告塔・野立て広告板は以下のとおりとする。

【高 さ】地上からの高さ10メートル以下

## 新潟市景観条例の一部改正について

良好な景観の形成を図るため、新潟市景観条例の一部を改正し、景観法に基づく届出の前に行う、建築計画内容等に関する市長との協議に関する規定を定めます。

### 1 改正案の概要

協議に関して以下の規定を定めます。

- (1) 協議を行う対象を、新潟市景観計画特別区域「信濃川本川大橋下流沿岸地区」のうち、都市再生緊急整備地域内の建築物で、高さ 50m を超える建築物とし、構想段階と設計段階と 2 回の協議を行います。
- (2) 協議にあたり、市長は、協議事項等を定め建築主に通知し、建築主はこの協議事項等に対する対応を市長に届け出ます。
- (3) 協議は市と新潟市景観アドバイザー等の専門家と建築主の 3 者で行います。
- (4) 協議が整った場合又は協議が整わず建築主から協議終了の申し出があった場合に協議を終了し、協議結果を通知します。
- (5) 建築主は協議結果を遵守しなければなりません。
- (6) 協議結果の合意事項を変更する場合は再度、協議を行います。

### 2 改正案

#### 2-1 新潟市景観条例の改正案

##### 第 2 章の 2 事前協議

(対象区域等)

第 6 条の 2 信濃川本川大橋下流沿岸地区のうち、都市再生特別措置法（平成 14 年法律第 22 号）第 2 条第 3 項に規定する都市再生緊急整備地域の区域内の建築物で、高さ 50m を超える建築物の新築、増築、改築又は移転を行う場合は、構想段階（設計図書の作成に着手する前で、高さや床面積、配置等の事業計画の修正が可能な段階をいう。）及び設計段階（設計図書の作成に着手した日から規則で定める日までの段階をいう。）において、良好な景観の形成に関する事項について市長と協議（以下、構想段階及び設計段階の協議を併せて「事前協議」という。）しなければならない。

- 2 事前協議を行おうとする者は、規則で定めるところにより、その旨を市長に申出なければならない。
- 3 市長は、事前協議の申出があったときには、協議する事項等を定め、当該申出をしたものに対し、書面により通知するものとする。
- 4 前項の通知を受けた者は、書面により、事前協議において協議する事項等に対する対応を届出なければならない。

**(デザイン等の基準)**

第6条の3 市長は、前条第1項の事前協議に関して、建築物のデザイン等の基準を定めることができる。

**(専門家の関与)**

第6条の4 市長は、事前協議の申出があった場合において、専門的知識を有する者等を交えた協議の場を設けなければならない。この場合において、当該申出をした者は、当該協議の場に参加しなければならない。

**(協議の終了等)**

第6条の5 事前協議は、次のいずれかに該当するときに終了するものとする。

(1) 協議が調ったとき。

(2) 協議が調わないこととなった場合において、当該申出をした者が市長に協議を終了するよう書面により申し出たとき。

2 市長は、事前協議が終了したときは、当該申出をした者に対し、当該協議の結果を書面(以下「協議結果通知書」という。)により通知するものとする。

**(協議結果の遵守)**

第6条の6 事前協議の申出をした者は、協議結果通知書に記載された市長との合意事項に従い、当該行為に関する工事を行わなければならない。

**(協議結果内容の変更等)**

第6条の7 事前協議の申出をした者は、第6条の5第2項に規定する協議結果通知書に記載された市長との合意事項に係る変更をしようとするときは、あらかじめ、市長と協議しなければならない。

2 前項の規定による協議(以下「変更協議」という。)を行おうとする者は、市長に対し、書面により変更協議の申出をしなければならない。

3 前3条の規定は、変更協議について準用する。この場合において、第6条の5第2項中「協議結果通知書」とあるのは「変更協議結果通知書」と、前条中「当該行為に関する工事」とあるのは「当該行為に関する工事のうち次条第1項による協議を要する部分」と読み替えるものとする。

## 2-2 新潟市景観法及び新潟市景観条例の施行に関する規則の改正案

**(設計段階の定義)**

第24条の2 条例第6条の2第1項に規定する規則で定める日は、法第16条第1項の規定による届出の180日前とする。

### (事前協議の申出)

第24条の3 条例第6条の2第2項の規定による申出は、次に掲げる事項を記載した協議書により行うものとする。

- (1) 申出者、設計者及び代理者の氏名、住所及び連絡先
- (2) 当該行為の概要
- (3) デザイン等の基準に対する考え方
- (4) その他市長が必要と認める事項

2 前項の協議書には、協議の段階の区分に応じ次に掲げるものを添付するものとする。

#### (1) 構想段階

- ア 当該敷地の位置及び周辺の状況を表示する図書
- イ 当該敷地及び当該敷地の周辺の状況を示す写真
- ウ 当該敷地内における建築物の位置を表示する図書
- エ 建築物の規模に係る図書
- オ 当該敷地及び建築物のゾーニングに係る図書
- カ 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める図書

#### (2) 設計段階

- ア 当該敷地の位置及び周辺の状況を表示する図書
- イ 当該敷地及び当該敷地の周辺の状況を示す写真
- ウ 当該敷地内における建築物の位置を表示する図書
- エ 平面図
- オ 建築物の彩色が施された二面以上の立面図
- カ 断面図
- キ 外構図
- ク 彩色が施された完成予想図
- ケ 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める図書

### (事前協議終了の申出)

第24条の4 条例第6条の5第1項第2号の規定による申出は、次に掲げる事項を記載した書面により行うものとする。

- (1) 申出者、設計者及び代理者の氏名、住所及び連絡先
- (2) 協議事項のうち、調わないこととなった事項
- (3) その他市長が必要と認める事項

### (変更協議の申出)

第24条の5 条例第6条の7第1項の規定による申出は、次に掲げる事項を記載した書面により行うものとする。

- (1) 申出者、設計者及び代理者の氏名、住所及び連絡先
- (2) 変更する合意事項
- (3) 変更の理由
- (4) その他市長が必要と認める事項

## 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）

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を定めます。

### 1 高さ 50m を超える建築物のデザイン等の方針

#### ア 万代島エリア（注 1）

- みなとを感じられるような景観づくりを進める。
- 既存のランドマークと調和させ統一感のある景観づくりを進める。
- 新たなシンボルとなる景観づくりを進める。
- 緑化により、うるおいとやすらぎを感じる景観づくりを進める。
- 広場などの空間により、人々の交流を促す景観づくりを進める。

#### イ 萬代橋周辺エリア（注 2）

- 萬代橋と調和する意匠とする等、萬代橋と一体となって、新潟都心の洗練された景観づくりを進める。
- 対岸から見て、背後に広がる市街地を感じられる景観づくりを進める。
- 緑化により、うるおいとやすらぎを感じる景観づくりを進める。
- 広場などの空間により、人々の交流を促す景観づくりを進める。

### 2 高さ 50m を超える建築物のデザイン等に関する基準

エリア	基準
万代島・ 萬代橋周辺 エリア共通	<ul style="list-style-type: none"> <li>●高さは周辺の建築物等の高さを考慮するよう努めること。</li> <li>●信濃川に面する建物の見付け面積は信濃川に面する敷地境界の長さ 50 を乗じた面積以下を標準とすること。</li> <li>●人々の交流を促すためのオープンスペース（注 3）を設けること。</li> <li>●信濃川に建築物の表側を見せること。</li> <li>●形態、色彩、素材等による分節化などにより圧迫感の軽減を図ること。</li> <li>●敷地面積に対する緑地（注 4）の割合（緑化率）は次に掲げる算式に より算定したものを標準とすること。 <math>G=y/500+0.05</math> G：緑化率 y：建築物高さ</li> <li>●植栽は、屋上や壁面の緑化、高木の植栽等、対岸から見てやすらぎ堤 と一体となって、ボリュームのある緑を感じることができるよう工夫 をすること。</li> <li>●新潟の風土に適した樹種を選定すること。</li> <li>●開花時期の異なる樹種や落葉樹等、四季の演出を考慮して植栽の樹種 を選定すること。</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>●植栽は美観を保つよう、適切に維持管理できる体制や環境を整えること。</li> <li>●都市再生緊急整備地域 新潟都心地域 地域整備方針に整合する建築物であること。</li> </ul>
万代島 エリア	<ul style="list-style-type: none"> <li>●万代島のシンボルとなるような優れたデザインとなるよう工夫すること。</li> <li>●既存のランドマークと調和する意匠となるよう工夫すること。</li> <li>●みなとを感じられるよう、水際に親水空間などを設けるよう努めること。</li> <li>●みなとを感じられるよう、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。</li> <li>●高さは145m以下を標準とすること。</li> </ul>
萬代橋周辺 エリア	<ul style="list-style-type: none"> <li>●萬代橋の特徴である御影石や六連のアーチを考慮したデザインとすること。</li> <li>●外壁等の仕上げ材は、萬代橋の御影石と調和する材料を使用するよう努めること。</li> <li>●配置や形態については、対岸から見た場合の背景となるランドマークなどが見えるよう配慮し、信濃川やすらぎ堤を認知でき、信濃川の開放感が感じられるよう努めること。</li> <li>●国道7号、信濃川やすらぎ堤又は港湾緑地に面する敷地は、これらと敷地を接続する施設を設ける等、敷地と周辺施設との回遊性の向上に努めること。</li> <li>●国道7号に面する敷地は、国道からのセットバックや国道側の建物高さを抑えるなど、萬代橋橋詰の開放感を維持、向上できるよう工夫すること。</li> <li>●高さは75～100m（注5）以下を標準とすること。</li> </ul>

注1 新潟市景観計画に定める特別区域「信濃川本川大橋下流沿岸地区」と都市再生緊急整備地域（都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）第2条第3項に規定する地域。）が重複するエリアのうち、都市計画道路万代島ルート線より北側の部分。

注2 新潟市景観計画に定める特別区域「信濃川本川大橋下流沿岸地区」と都市再生緊急整備地域（都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）第2条第3項に規定する地域。）が重複するエリアのうち、万代島エリアを除く部分。

注3 オープンスペースは、次の基準を満たすものを標準とし、市と協議が調ったものとする。

(1) 萬代橋や信濃川を眺めることが出来るスペース（ピロティやアトリウムなどを含む）を有すること。

(2) 催し等の実施又は人の滞留のためのスペース及び設備を設けること。

注4 緑地は、次の基準を満たすものを標準とし、市と協議が調ったものとする。

(1) 誰もが日常、自由に利用し、又は通行できる空間とすること。

(2) 非常時を除いて自動車、自転車の通行や駐車のために供さないものであること。

(3) 舗装やベンチなどの仕様は優れたデザインとすること。

(4) 緑化率算定における緑地面積には(1)に掲げる用に供する緑地と一体となった通路等を含めることができる。

注5 建築物の各部分の高さは、信濃川に面する特別区域の境界からの水平距離に0.25を乗じて得た数字に75mを加えた数値を目安とする。