

景観計画区域内における行為の届出について

一般区域（特別区域を除く新潟市全域）

一定規模を超える建築行為等を行う場合、景観法に基づく届出が必要です。

届出をした場合、景観法の規定により市が届出を受け付けた日から30日間は工事に着手できません。

また、届出の計画内容が、景観計画に定める基準に適合しない場合は、景観法に基づく「勧告」や「変更命令」を受けることとなります。

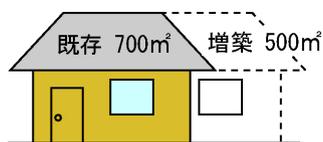
一般区域の届出対象行為

- 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
- 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
- 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
- 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
- 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

例えば、このような場合は、届出が必要になります。

【例1】建物を増築するとき

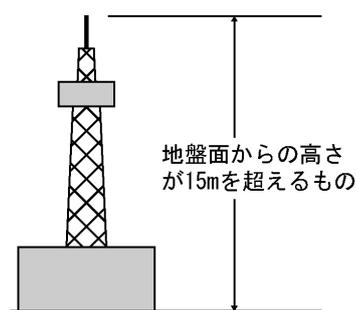
※増築後の延べ面積が1,000㎡を超えるので、届出が必要です。



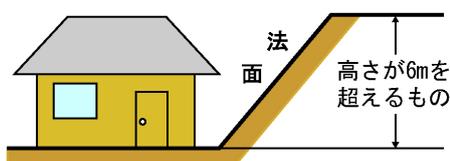
【例2】外観を変更するとき



【例3】工作物を新設するとき



【例4】宅地造成で法面（ガケ地）ができるとき



一般区域の景観形成基準

対象事項		景観形成基準（行為制限）	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"> ●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。 	建築物	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。 	
	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。 		建築物の外構	<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にするとともに、建築物本体との統一性をもたせ、植栽による修景にも努めること。 	
	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、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に努めること。 			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。
	建物上部	<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。 			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。
	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。 			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。
	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。 			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、周囲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。

問い合わせ先

新潟市 都市政策部 都市計画課

〒951-8554 新潟市中央区古町通7番町1010番地 古町ビル5階

TEL : 025-226-2825 (直通) FAX : 025-229-5150 Eメールアドレス : tokei@city.niigata.lg.jp