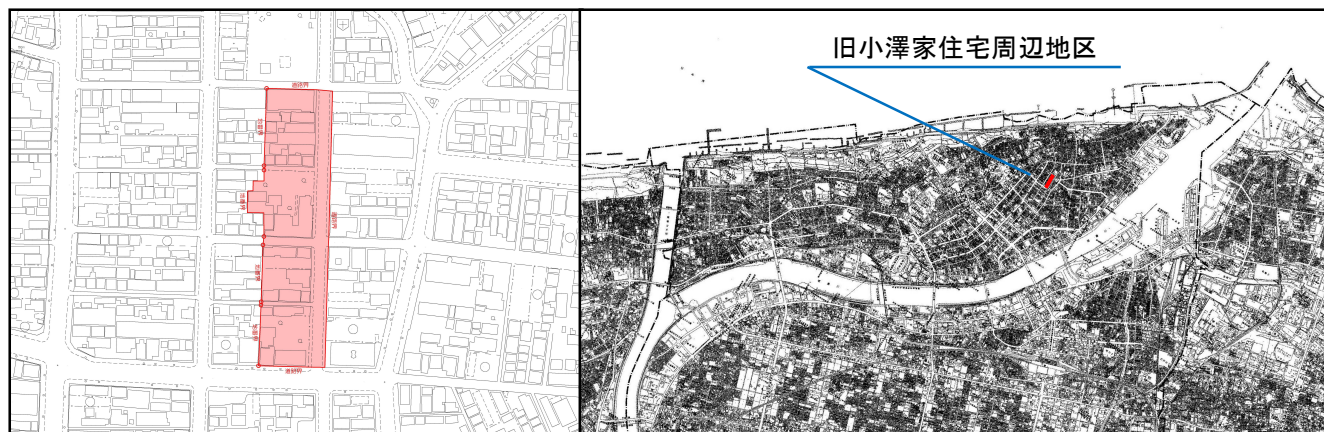


新潟市景観条例に基づく届出について

特別区域（旧小澤家住宅周辺地区）

建築行為等を行おうとする際には、あらかじめ景観法に基づき市へ届出が必要となります。原則、届出後30日間は工事に着手できません。また、届出の内容が景観形成基準に適合しない場合、市は建築主等に対して、指導、助言、勧告や変更命令を行います。



※地区の範囲についての詳細は、お問い合わせください。

地区の概要

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）

特別区域の方針

- （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。

届出対象行為

- 建築物の新築、増築、改築若しくは移転
- 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
- 工作物の新設、増築、改築若しくは移転
- 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
- 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。
	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。

お問い合わせは

■届出に関すること

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 古町ルル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

□景観計画・景観条例の制定に関すること

新潟市 都市政策部 まちづくり推進課

〒951-8554 新潟市中央区古町通7番町1010番地 古町ルル5階
TEL: 025-226-2703 (直通) FAX: 025-229-5150 Eメールアドレス: machisui@city.niigata.lg.jp