

# 第30回 新潟市景観審議会

日 時 令和3年8月31日（火）午後2時00分より  
会 場 ホテルイタリア軒 3階 サンマルコ

## 次 第

1 開 会

2 議 事

(1) 景観重要建造物の指定について（諮問）

(2) 新潟都心の良好な景観形成について

① 榎谷小路周辺地区について

② 信濃川沿岸地区について

3 閉 会

# 第30回 新潟市景観審議会 座席表

日時 令和3年8月31日(火) 午後2時00分から  
会場 ホテルイタリア軒 3階 サンマルコ

西村会長



記者席

前田委員 ○

早福委員 ○

荒川委員 ○

渡部委員 ○

石田委員 ○

○ 岡崎委員

○ 橋本委員

○ 増子委員

○ 伊藤委員

○ 中村委員

○ 久保委員

傍聴者席

事務局

# 第16期新潟市景観審議会委員名簿

(任期：令和2年9月1日から令和4年8月31日まで)

## 知識経験を有する者

開志専門職大学事業創造学部教授	西村伸也
新潟大学工学部教授	岡崎篤行
新潟大学教育学部准教授	橋本学
ユニバーサルカラープランナー協会	増子和美
NPO法人まちづくり学校	伊藤明世
弁護士（新潟県弁護士会）	中川雅博
新潟市消費者協会 新潟支部 理事	中村昌子

## 市民

公募	久保有朋
公募	石田博道

## 関係団体の意見を代表する者

(一社)新潟市建設業協会 評議員	渡部幸之助
(公社)新潟県建築士会新潟支部	清野奈桜美
新潟県広告美術業協同組合	佐藤善成
(一社)新潟市造園建設業協会理事長	荒川義克
(一社)新潟県商工会議所連合会専務理事	早福弘

## 関係行政機関の職員

国土交通省北陸地方整備局建政部都市調整官	前田善久
新潟県新潟地域振興局地域整備部長	東海林晃

新まちE第23号  
令和3年8月23日

新潟市景観審議会長 様

新潟市長 中原 八一



新潟市景観審議会への諮問について

新潟市景観条例第14条第1項の規定に基づき、下記事項について貴審議会の意見を求めます。

記

景観重要建造物の指定について

(旧片桐家住宅 主屋および旧片桐家住宅 土蔵・蔵前)

資料 1



## 議事 1

景観重要建造物の指定について（諮問）

# 景観重要建造物の制度概要

景観法に基づき、景観行政団体の長（新潟市長）が地域の景観形成上重要な建造物（建築物及び工作物）を所有者の意見を聴いたうえで、指定方針及び指定基準に基づき指定し、地域の個性ある景観づくりの核として、保全を図る制度

景観法	第19条	（景観重要建造物の指定）
	第20条	（景観重要建造物の指定の提案）
	第21条	（指定の通知等）
	第22条	（現状変更の規制）
	第23条	（原状回復命令等）
	第24条	（損失の補償）
	第25条	（景観重要建造物の所有者の管理義務等）
	第26条	（管理に関する命令又は勧告）
	第27条	（指定の解除）

# 指定する建造物

景観計画特別区域

旧小澤家住宅周辺地区：青線

上大川前通り

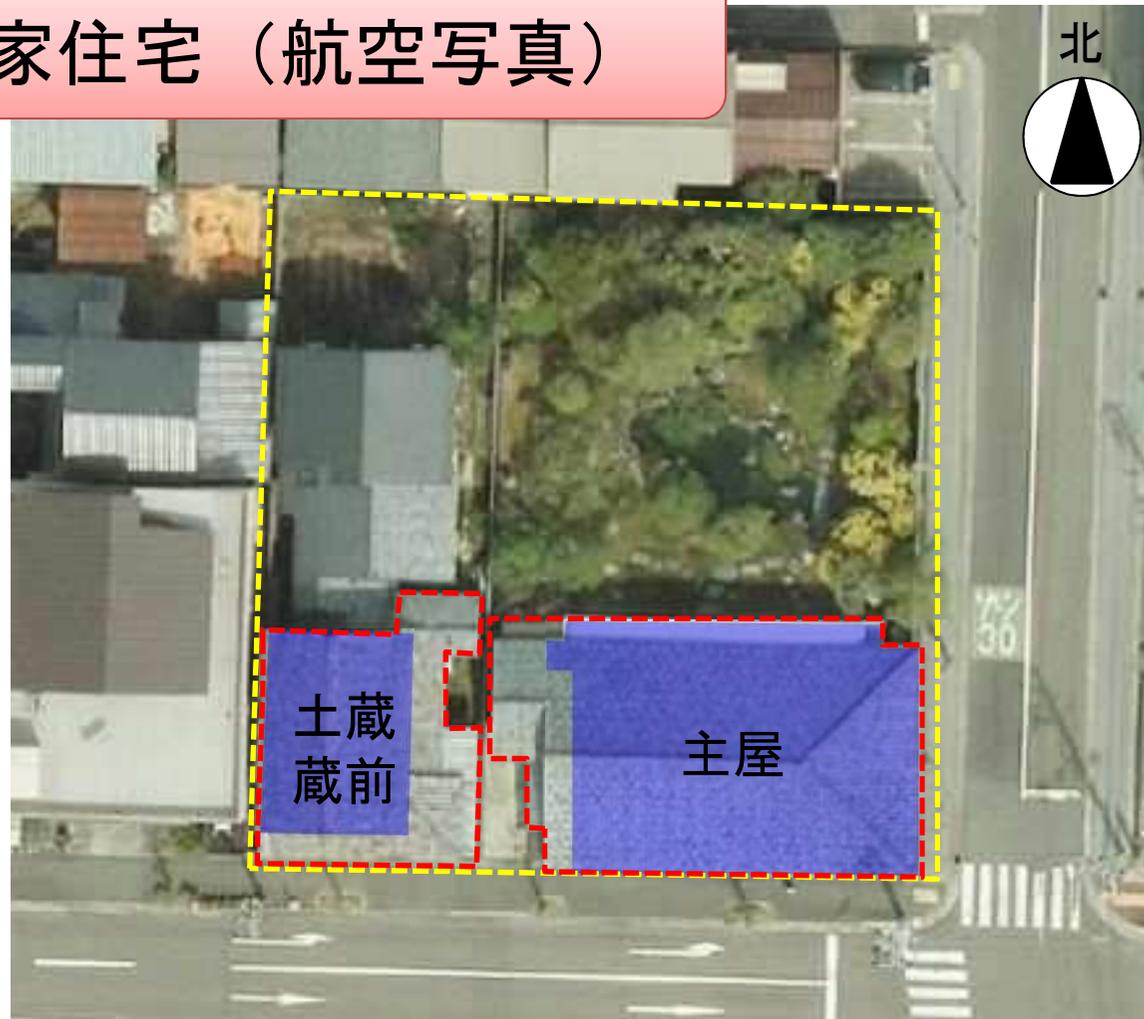
旧小澤家住宅  
(市指定文化財)

旧片桐家住宅  
(登録有形文化財)



# 指定の範囲（案）

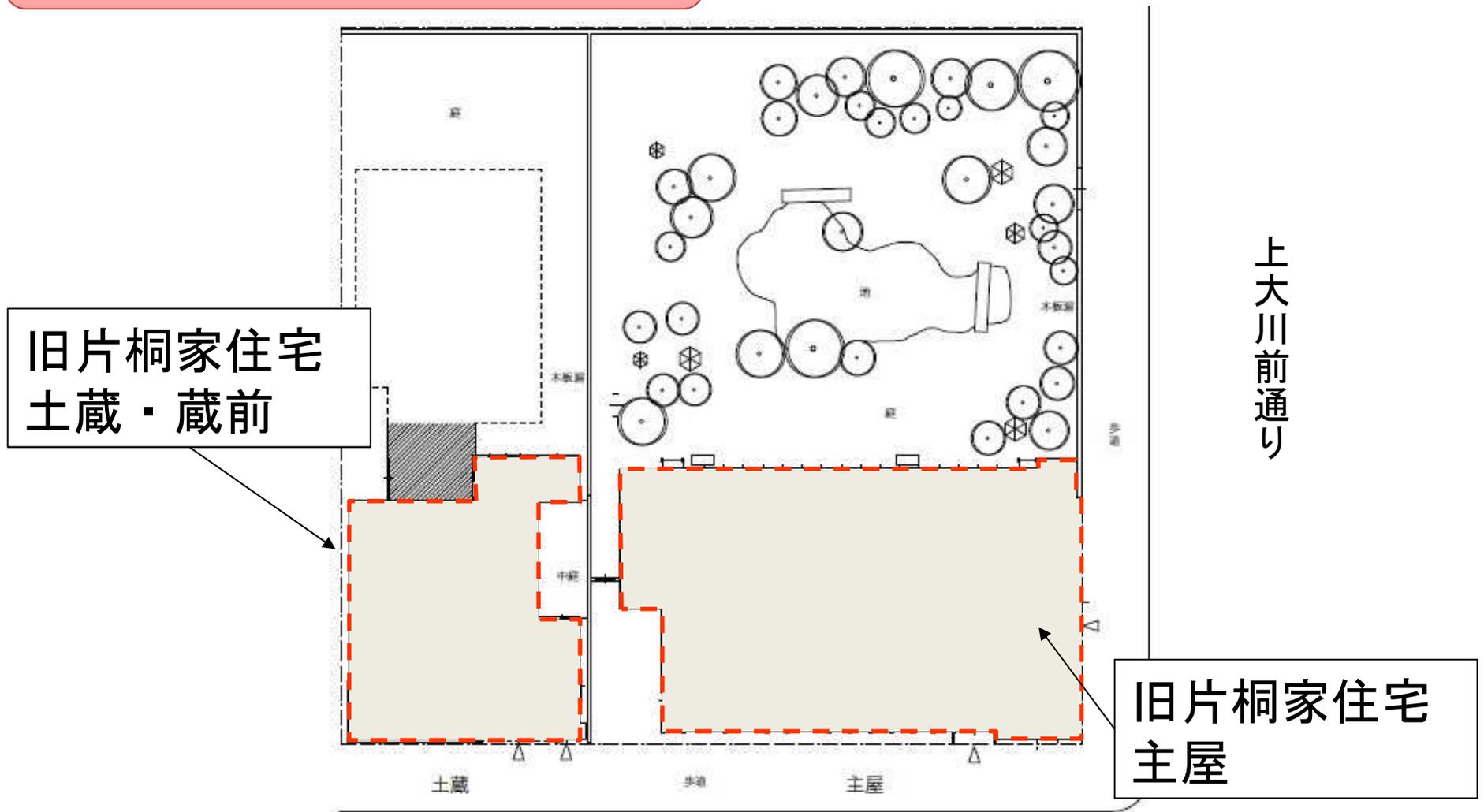
## 旧片桐家住宅（航空写真）



- 黄点線 ・ ・ 敷地範囲
- 赤点線 ・ ・ 景観重要建造物指定範囲（案）
- 青色 ・ ・ 登録有形文化財の範囲

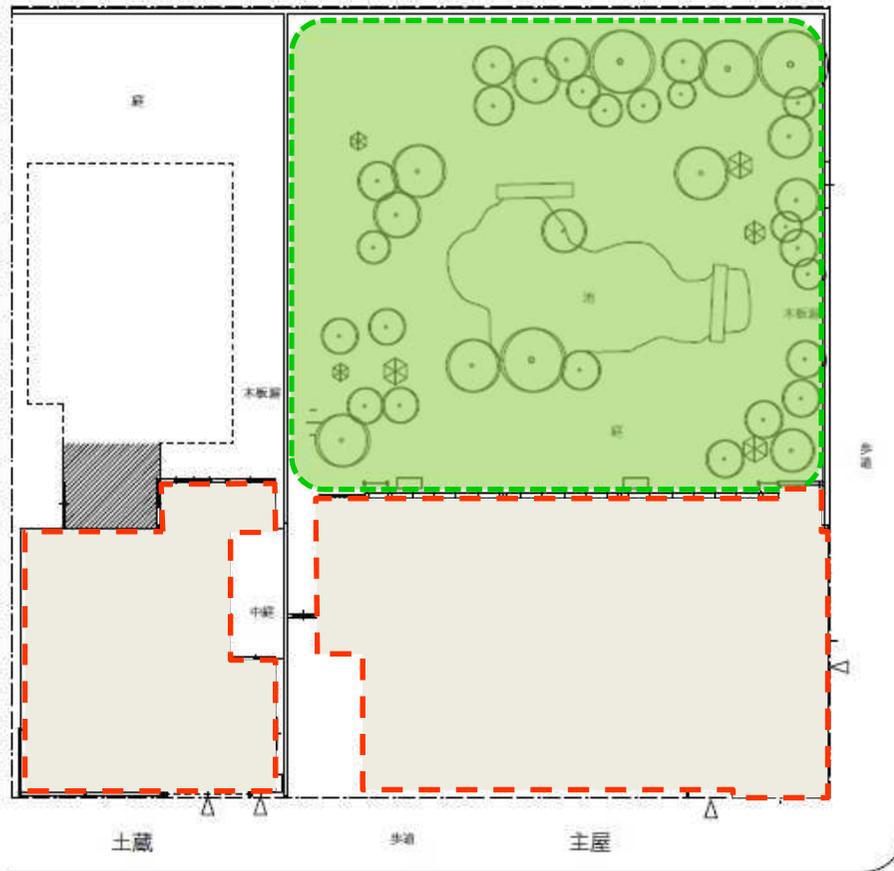
# 指定の範囲（案）

## 旧片桐家住宅 配置図



五菜堀（御祭堀）

# 指定の範囲（案）



五菜堀（御祭堀）

上大川前通り



## 【景観法施行規則抜粋】

（景観重要建造物の指定基準）

道路その他の公共の場所から公衆  
によって容易に望見されるものであること。

庭園は道路から一部の樹木が見える状況のため指定しない  
道路から見える樹木の保全は「景観計画の景観形成基準」で保全を図る

# 旧片桐家住宅主屋の概要

名称	旧片桐家住宅 主屋
建築年	明治35年
構造	木造 平屋建て

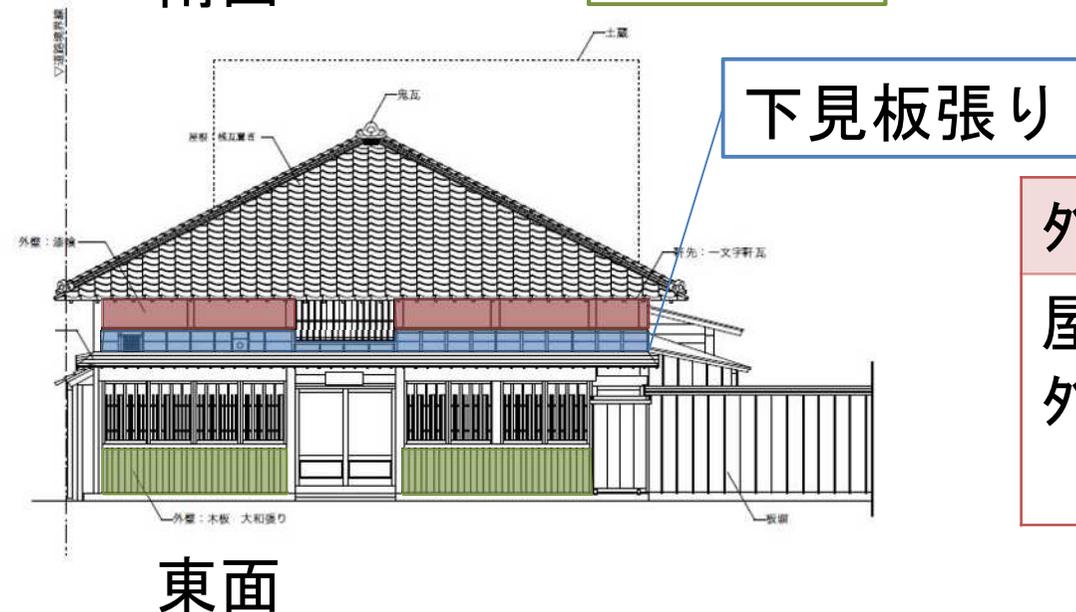
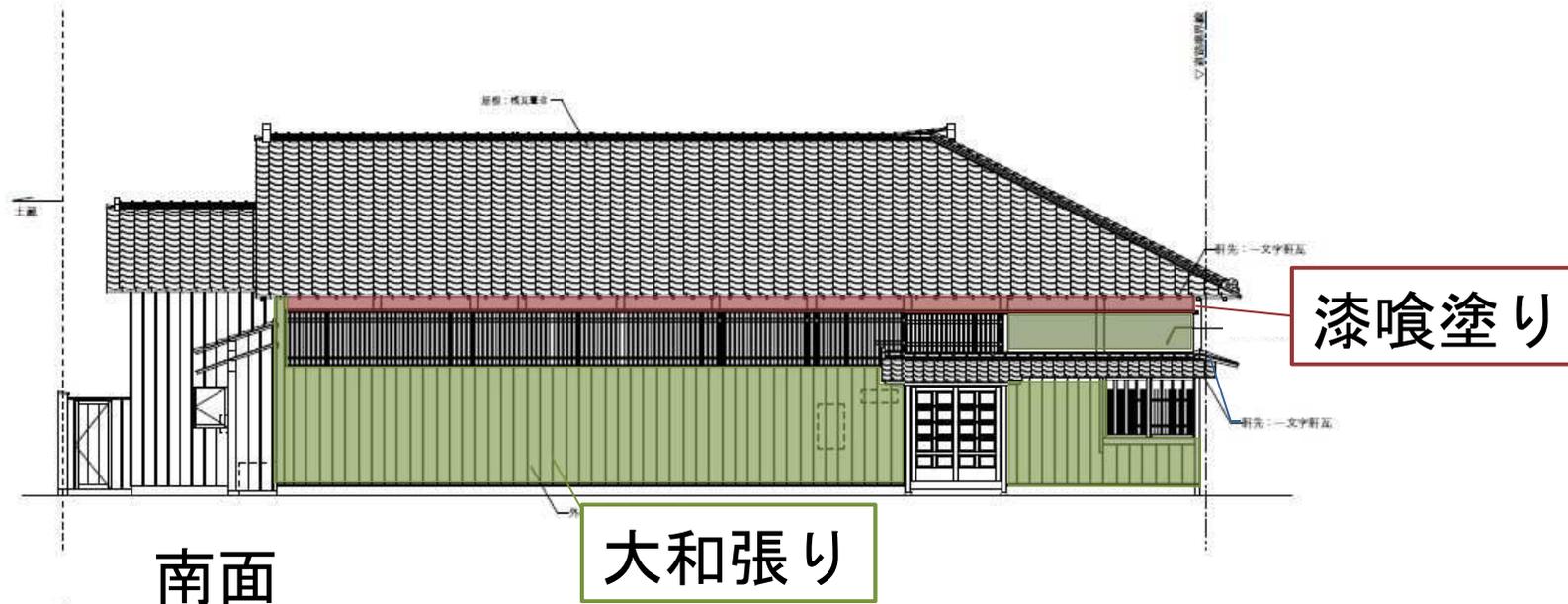


南面



東面

# 旧片桐家住宅主屋の外観の特徴



## 外観の特徴

屋根: 寄棟及び切妻  
外壁: 大和張り, 漆喰塗り  
下見板張り

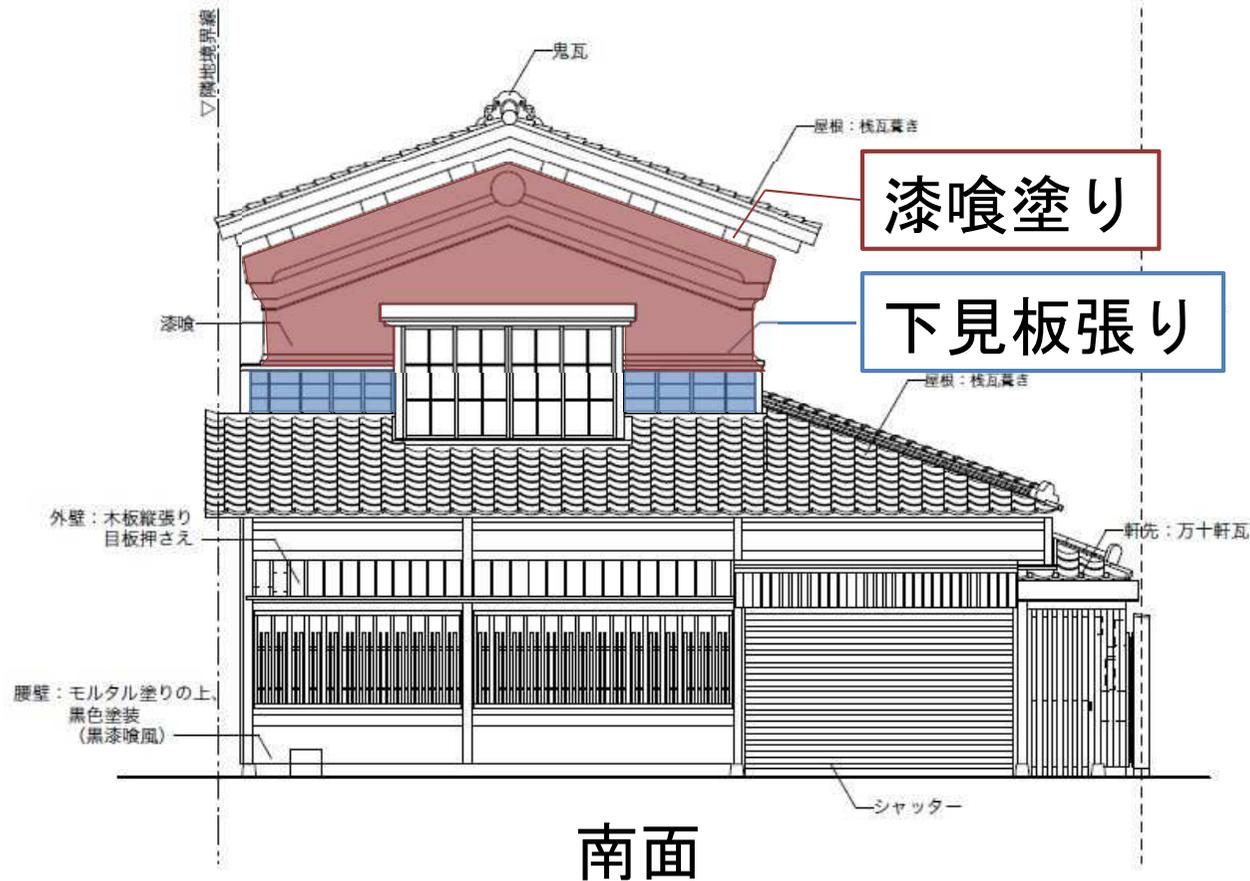
# 旧片桐家住宅土蔵・蔵前の概要

名称	旧片桐家住宅 土蔵・蔵前
建築年	明治時代前期
構造	土蔵造 一部 木造 一部 2階建て



南面

# 旧片桐家住宅土蔵・蔵前の外観の特徴



## 外観の特徴

屋根：切妻

外壁：漆喰塗り，下見板張り

# 指定までの流れ

景観審議会

条例に基づき景観審議会に意見を聴きます。(諮問・答申)



指定・公告

景観重要建造物を指定し、公告を行い、標識を設置します。

議事 2 新潟都心の良好な景観について  
① 砦谷小路周辺地区について

# 本日の説明内容(意見を伺う内容)

## 前回の説明内容

- ①令和2年3月策定の「古町地区将来ビジョン」に基づき検討を進める
- ②上記ビジョンに基づく景観形成の方針案



## 【本日の説明内容】

### 榎谷小路周辺地区景観ガイドライン案（資料2-2）

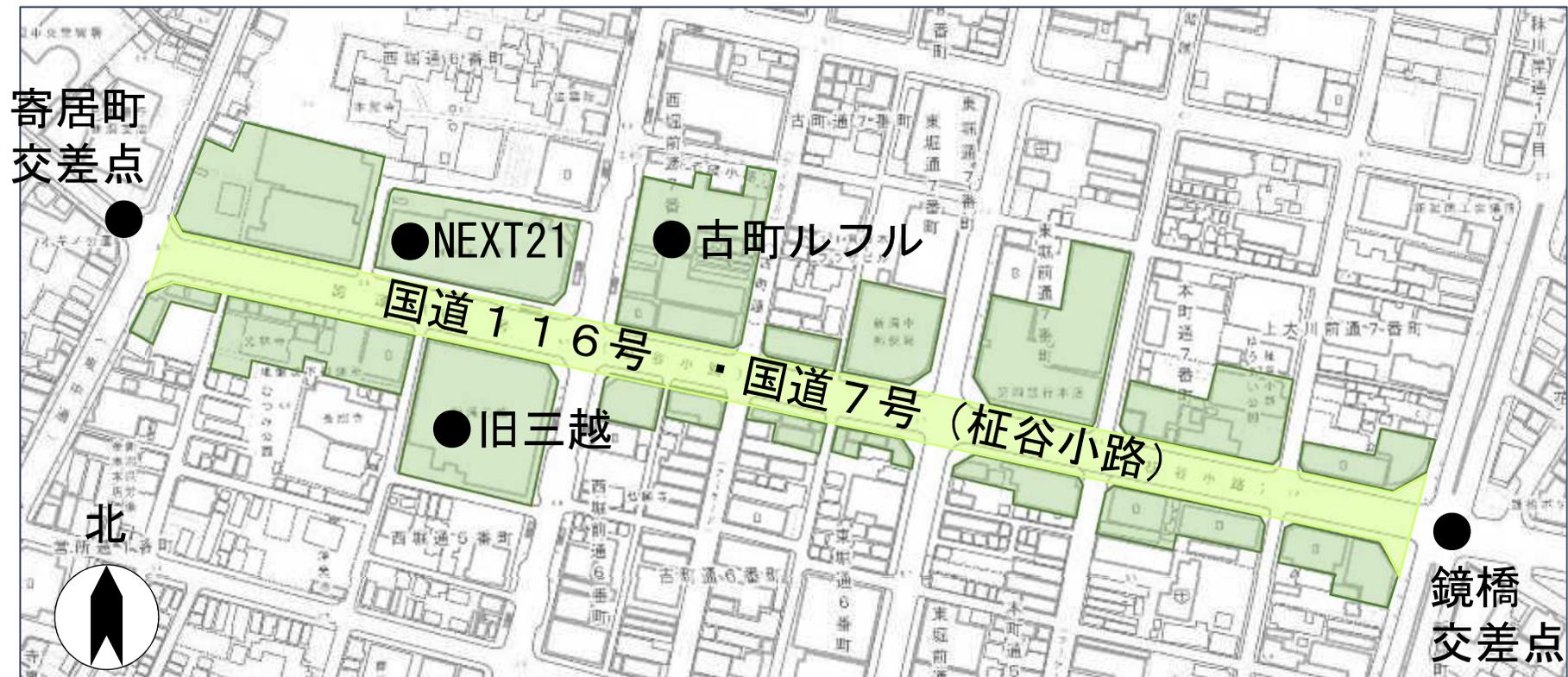
- ①景観形成基準を適用する区域
- ②景観形成の方針
- ③景観形成基準：建築物・工作物，屋外広告物のルール  
(建築物等を新築や改修等する際に適用する)

※同様の内容を地権者等に対して意見聴取を実施中

# 景観形成基準を適用する区域案

## 【榎谷小路周辺地区】

国道7号鏡橋交差点から国道116号寄居町交差点まで  
(以下、榎谷小路) と榎谷小路に面する敷地



# 景観形成の方針（案）

今後の技術革新など，社会環境の変化を考慮し  
都心に求められる価値・空間を考慮

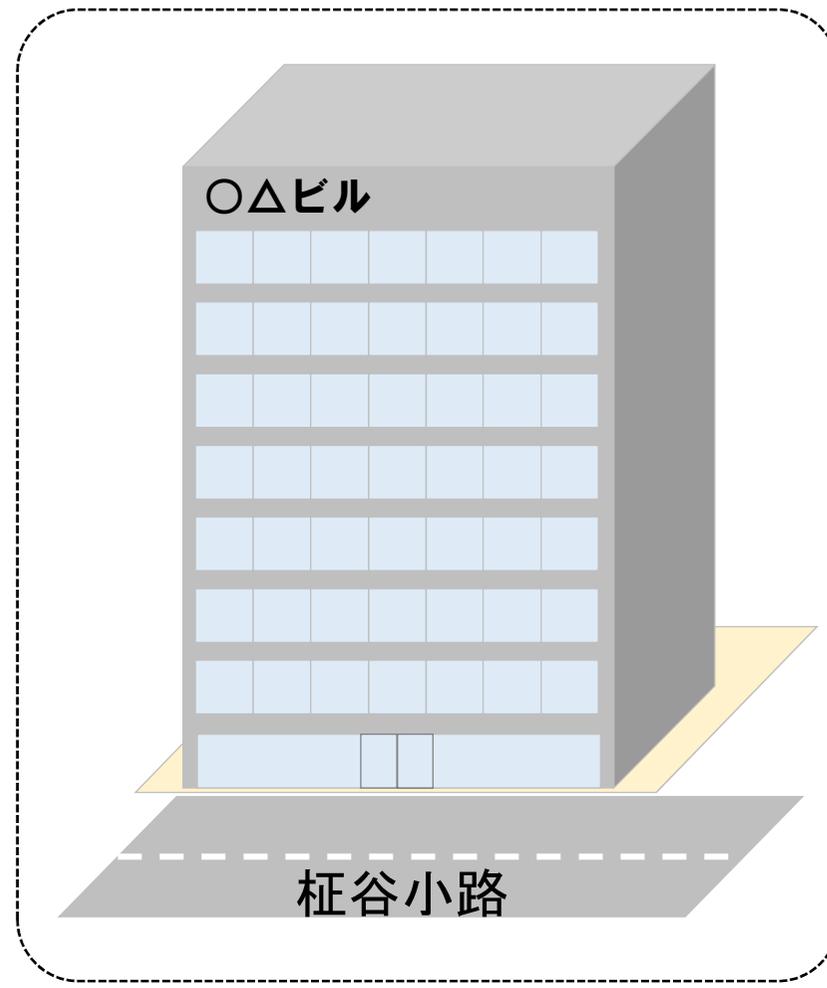
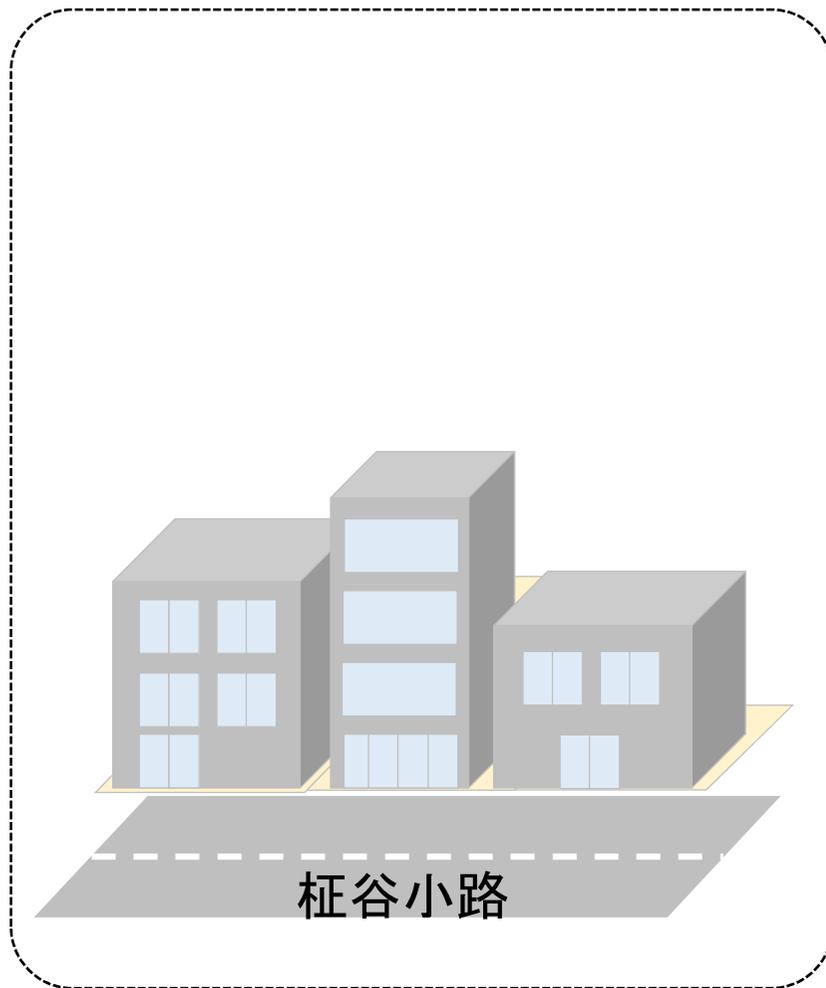
- （ア）社会環境の変化にも耐えうる，訪れたいくなる魅力的な都市空間の形成を図る。
- （イ）小規模な敷地は共同化するなど，土地の高度利用を図り，ピロティやアトリウム等のオープンスペースを設け，人々の交流を促す景観づくりを進める。
- （ウ）時代の変遷に影響を受けない洗練されたデザインなどにより，新潟都心としての風格を感じる景観づくりを進める。
- （エ）建物のガラス面などからの透過光やライトアップ等の灯りにより上質な夜間景観づくりを進める。
- （オ）緑化により，うるおいとやすらぎを感じる景観づくりを進める。

# 景観形成基準（案）について

※資料2-2の景観形成基準の表における右端列の番号と  
本資料の見出し番号が対応しています

# ①建物の高さと敷地の大きさ

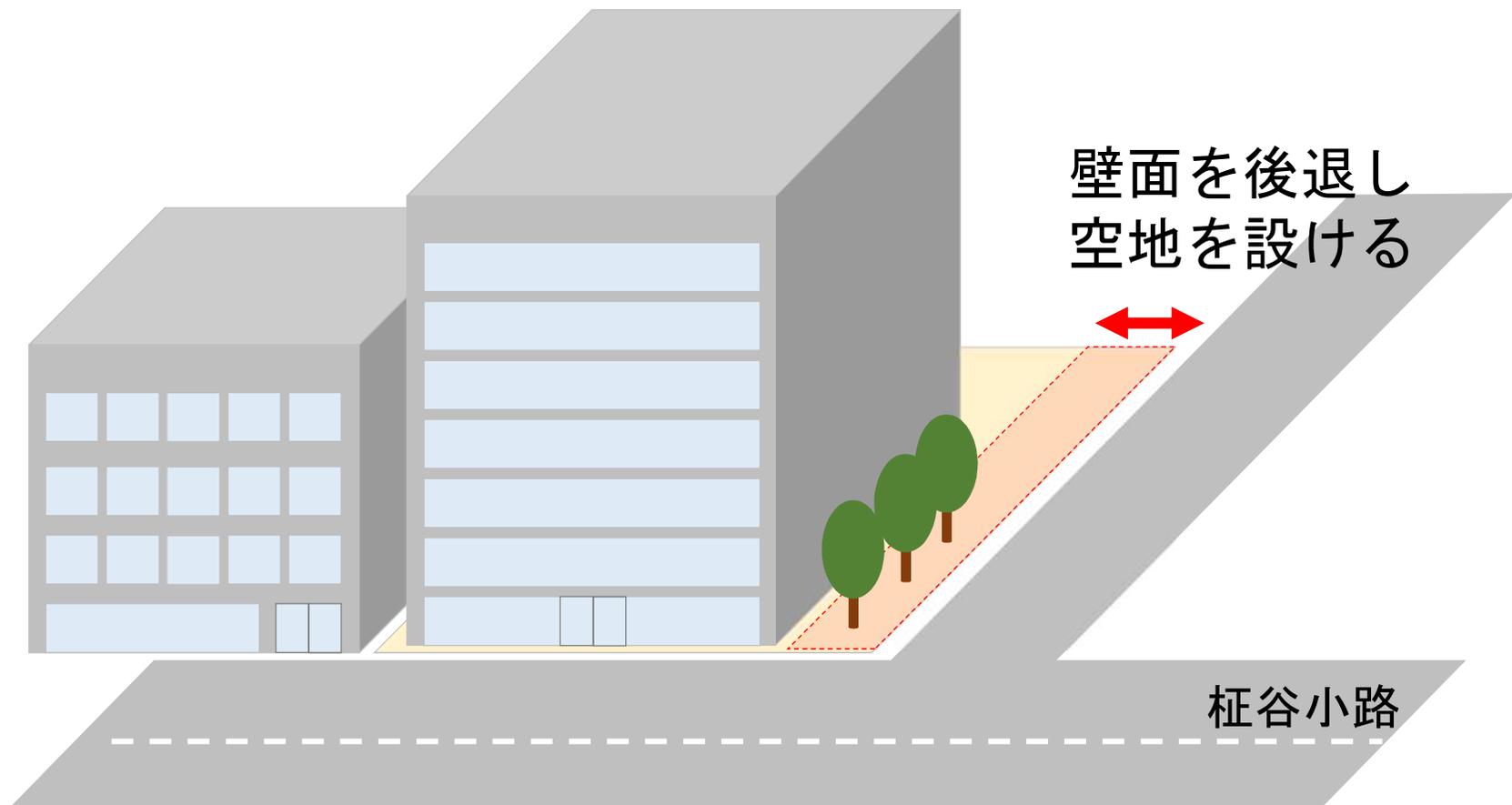
敷地は共同化し，建物は大きく建てる



複数の小規模な敷地を集約化する

## ②建物の配置・壁面の位置

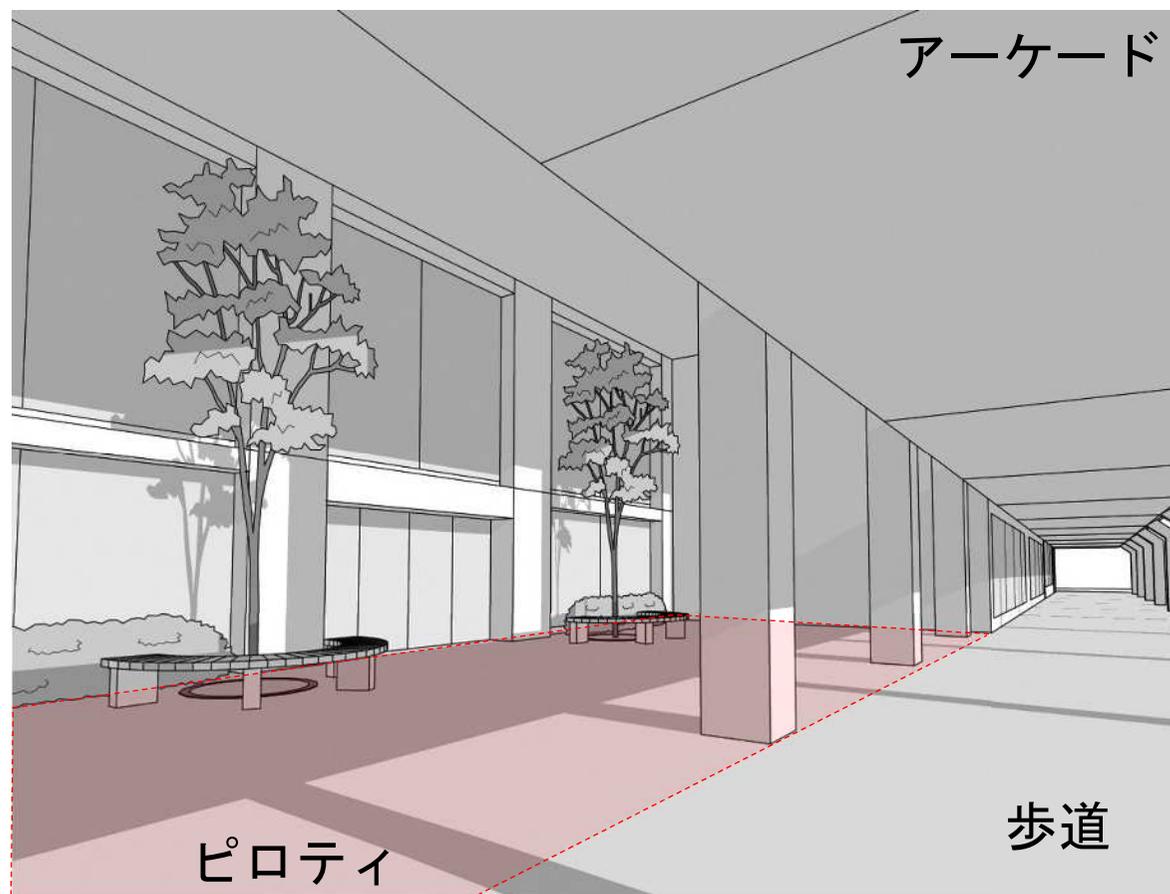
桁谷小路に面する壁面は揃える  
直交する道路に面する壁面は後退する



桁谷小路に接するよう揃え，建物が建ち並ぶ景観を維持

### ③建物の1・2階部分の壁面

榎谷小路に面する部分は  
ピロティなどオープンスペースを設ける



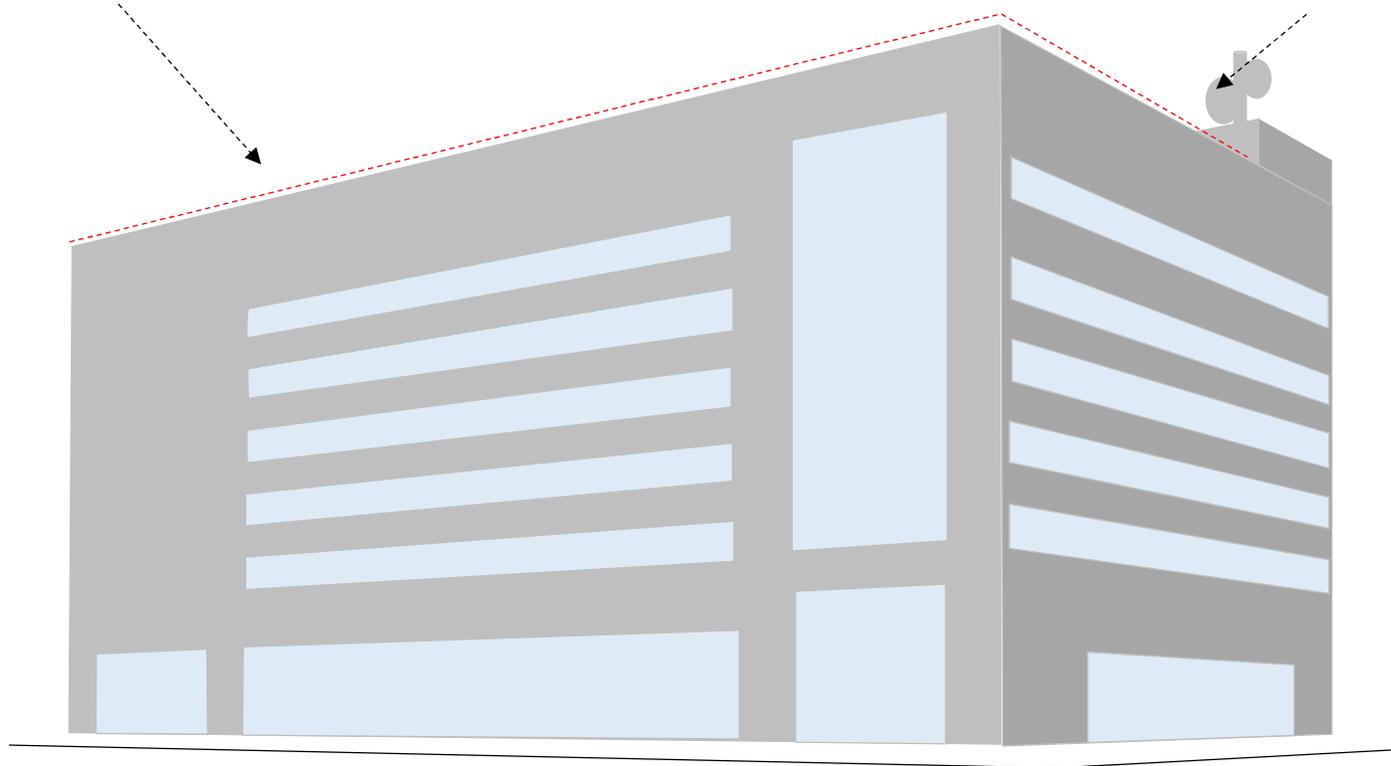
植栽やベンチ等を設置して人の交流を促すような空間とする

## ④建物の屋根形状など

屋根は平らな形状（陸屋根）とする  
塔屋・アンテナ類は桎谷小路から目立たない位置

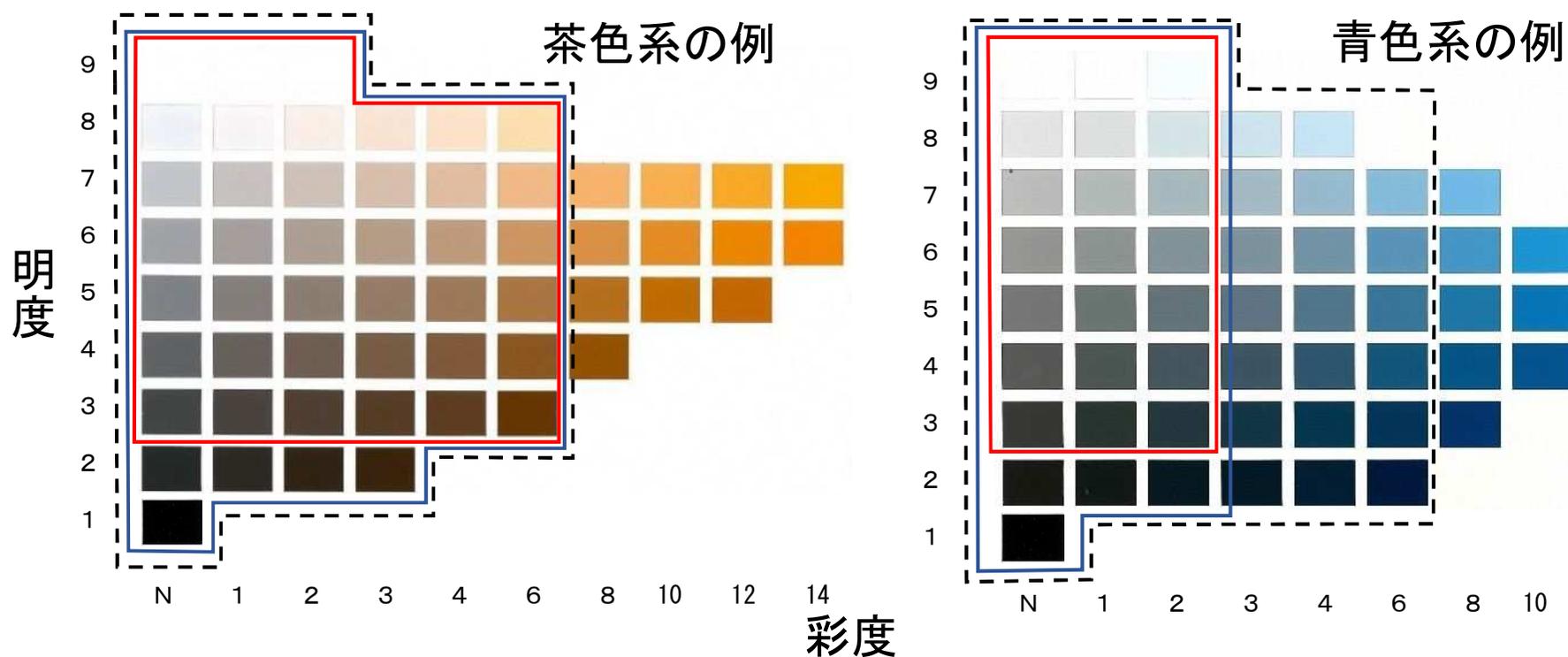
平らな屋根

塔屋やアンテナは  
目立たない位置に配置



## ⑤ 建物や工作物の色彩

建物の外壁や工作物で使用できる色彩は  
白，灰色，黒，茶色など鮮やかさを抑えた色

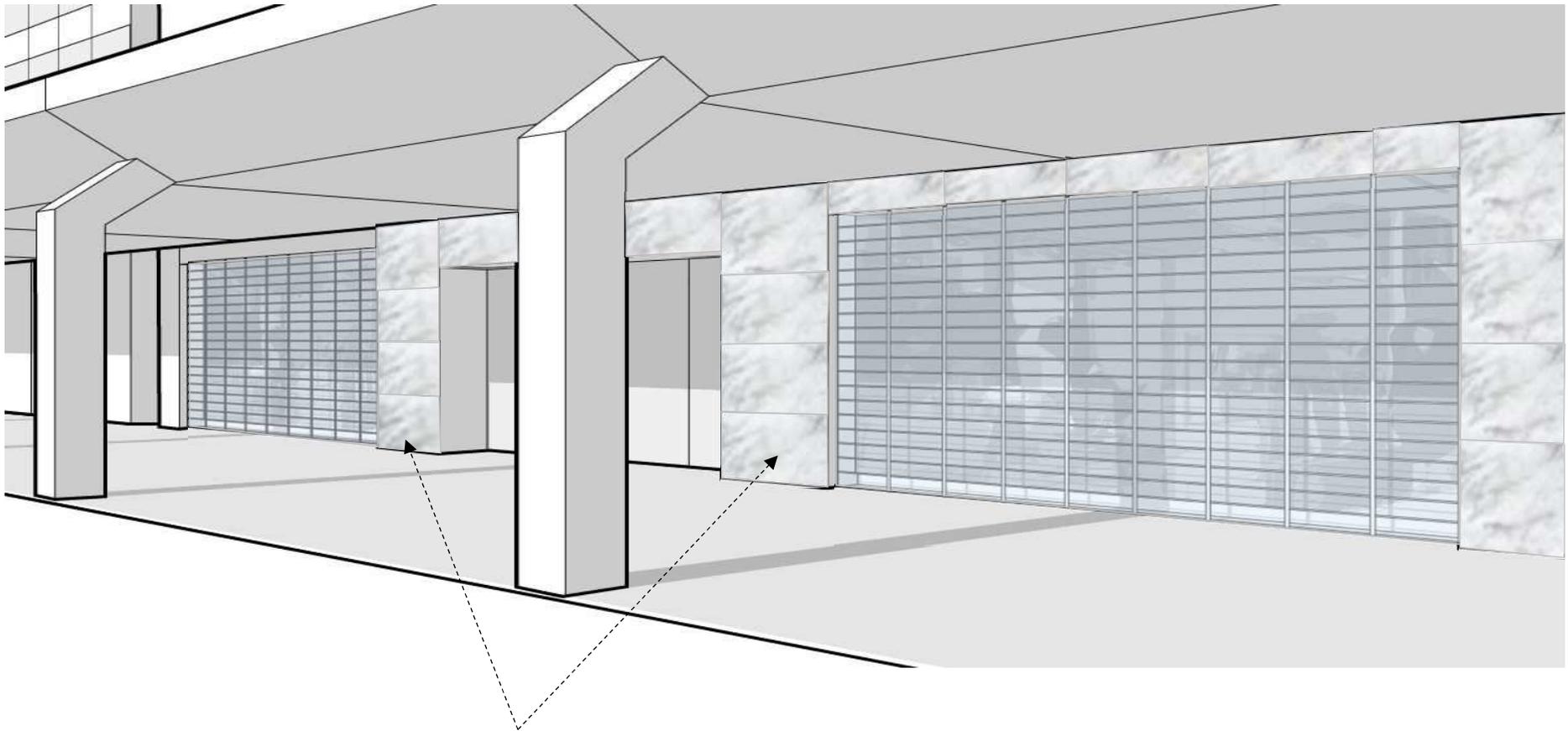


赤線：建物外壁の色      青線：工作物の色  
黒点線：現在建物で使用できる色

※印刷されている色は，実際の塗装色等と異なる場合があります。

## ⑥建物の外壁などの仕上げ材料

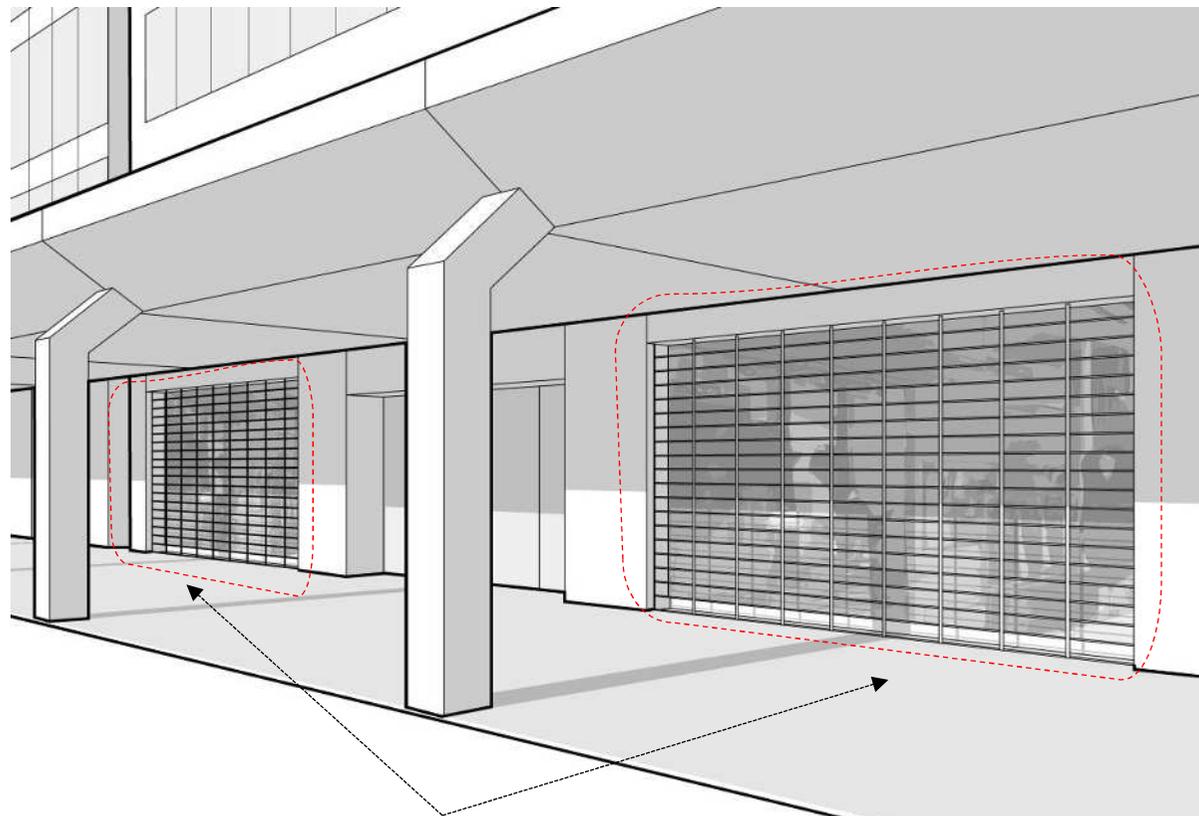
外壁仕上げ材は石，石調，タイル，金属板など



壁面の仕上げ材料には石などを使用する

## ⑦建物の1・2階部分のデザイン

枳谷小路に面する1・2階は透明な材料を多用する  
シャッターを設ける場合はグリルシャッターとする



ガラスなど透明な材料の壁面とグリルシャッターを併用  
⇒営業時間外も屋内が見通せる

## ⑧ 3階以上の窓面に表示する広告

原則， 3階以上の窓面に貼り付けない  
やむを得ず表示する際は「文字のみの表示」とする

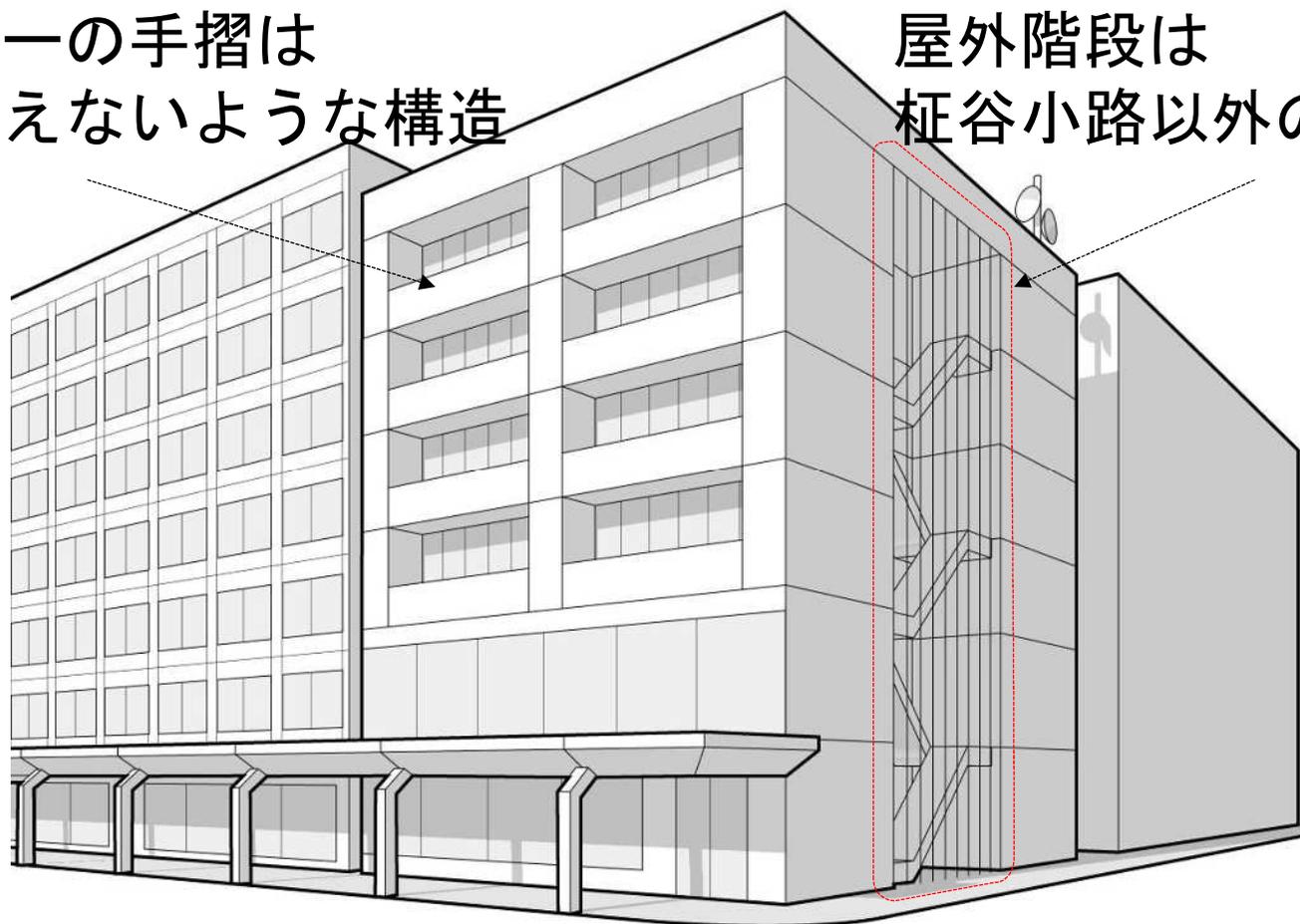


## ⑨建物のバルコニー・屋外階段

バルコニーは柱から突き出さない・見通せない構造  
屋外階段は柱谷小路以外の面に配置

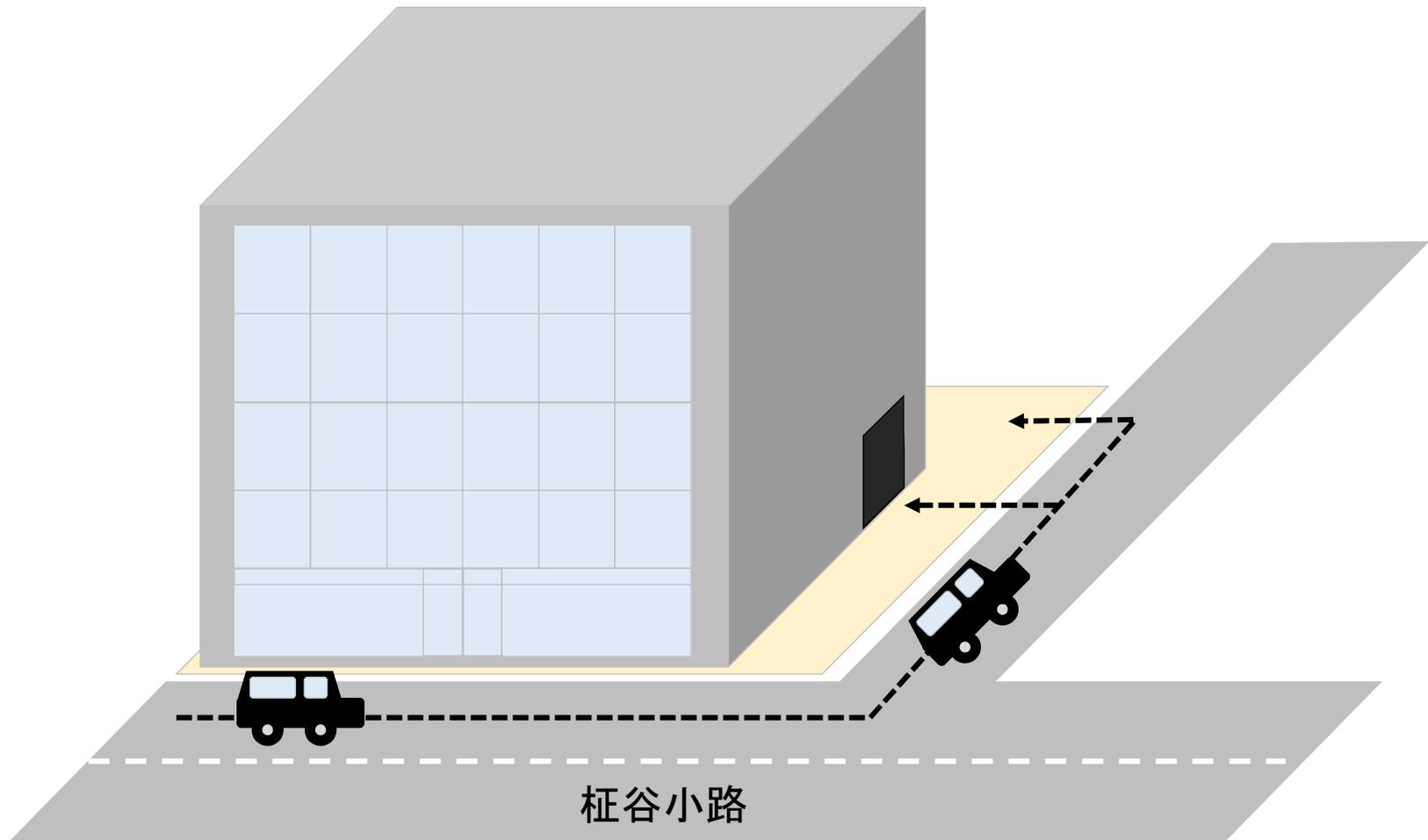
バルコニーの手摺は  
内側が見えないような構造

屋外階段は  
柱谷小路以外の面に配置



# ⑩ 駐車場の出入口の位置

桎谷小路に面して出入口を設けない



車の出入口は桎谷小路以外の道路に配置

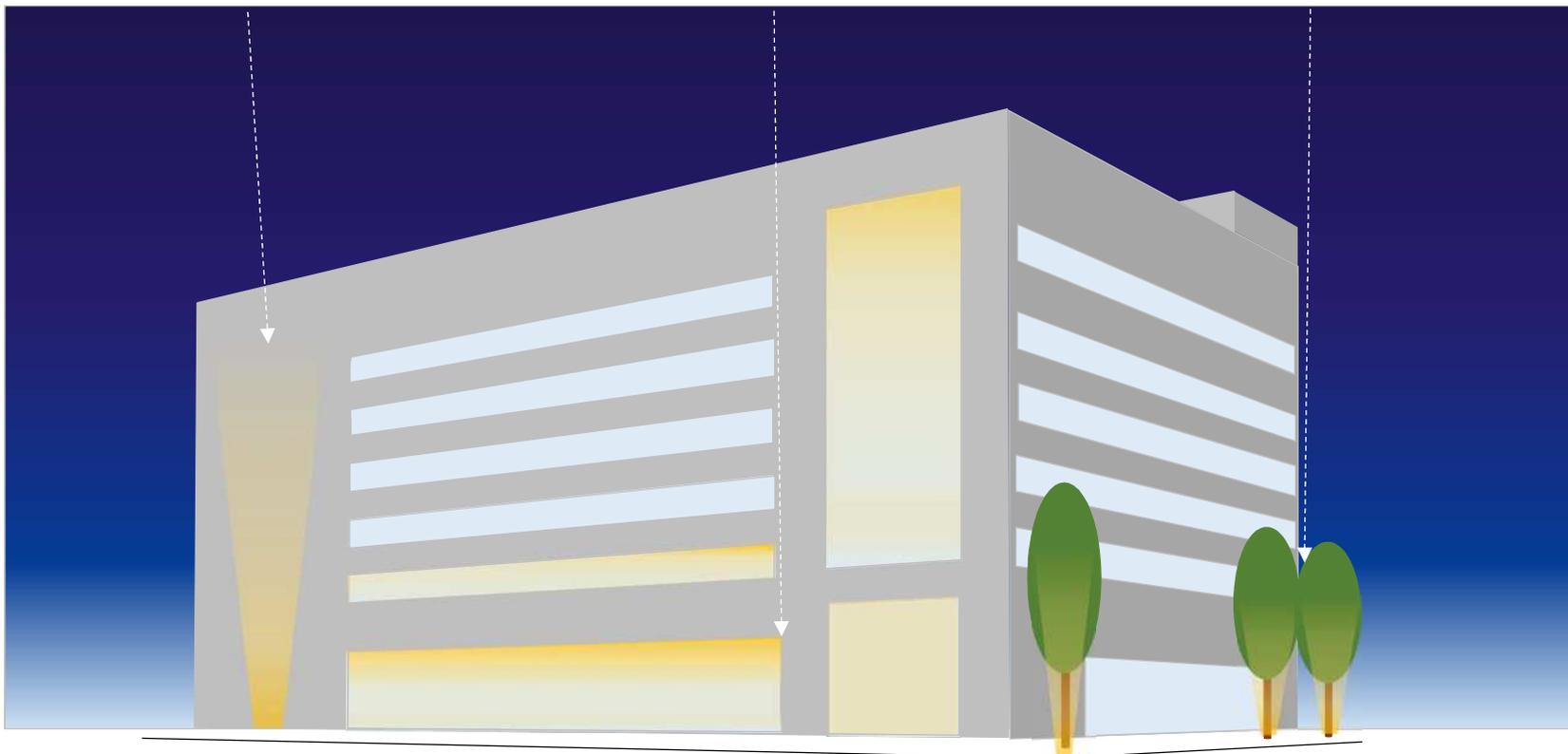
# ⑪建物の照明設備（夜間景観）

窓面からの透過光，外壁などのライトアップにより  
温かみのある夜間の景観を演出する。

壁面のライトアップ

窓面の透過光

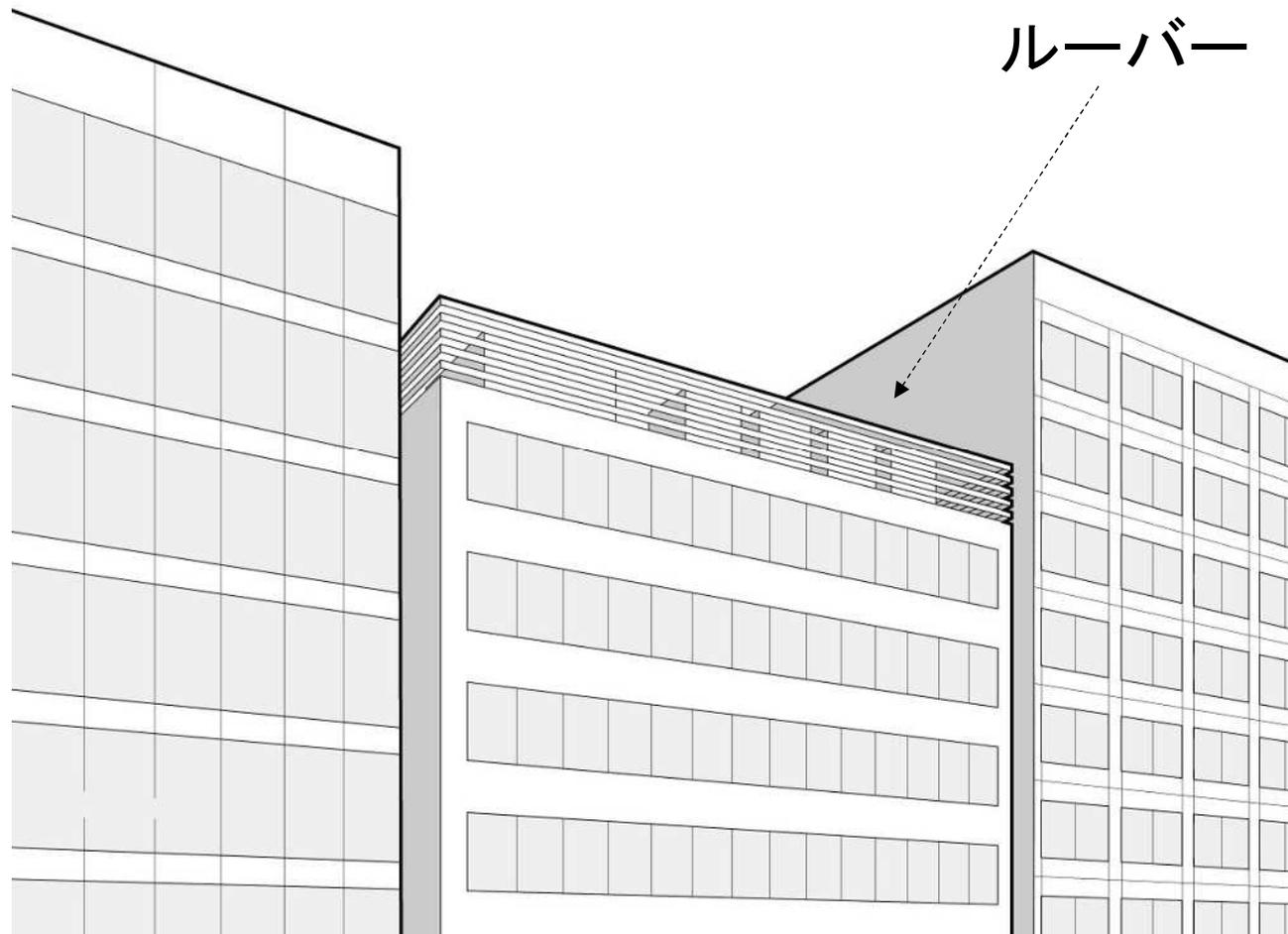
樹木のライトアップ



照明の色は電球色に近い色を使用する

## ⑫空調室外機

桎谷小路から見えないよう目隠しするなど工夫する



## ⑬外構

梶谷小路と敷地は段差を設けない  
敷地の舗装の素材・色彩は歩道と同様なものにする

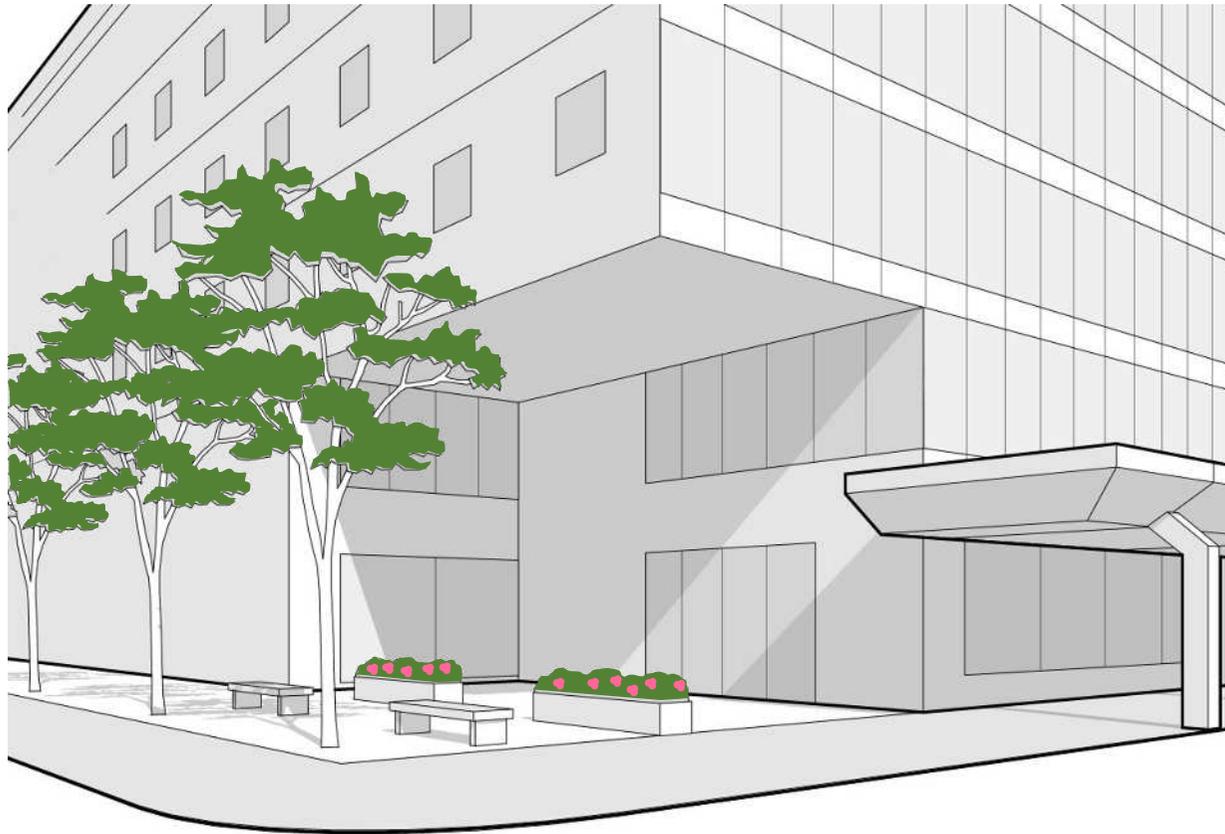


歩道

敷地

## ⑭緑化

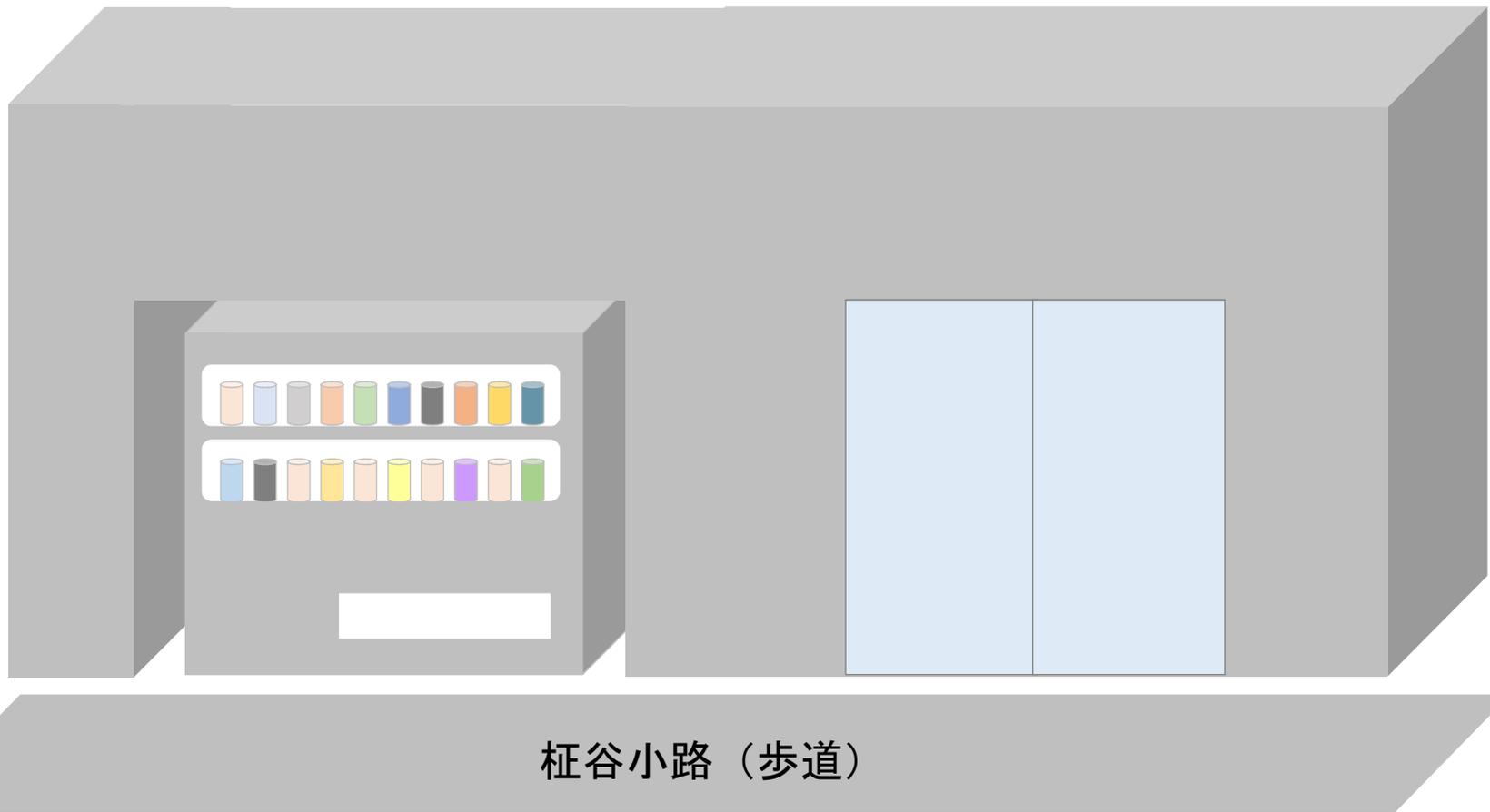
空地等には高木等の植栽を設ける  
四季の演出を考慮した樹種を選定する



ピロティや空地に植栽を設ける・開花時期等を考慮

# ⑮ 自動場販売機

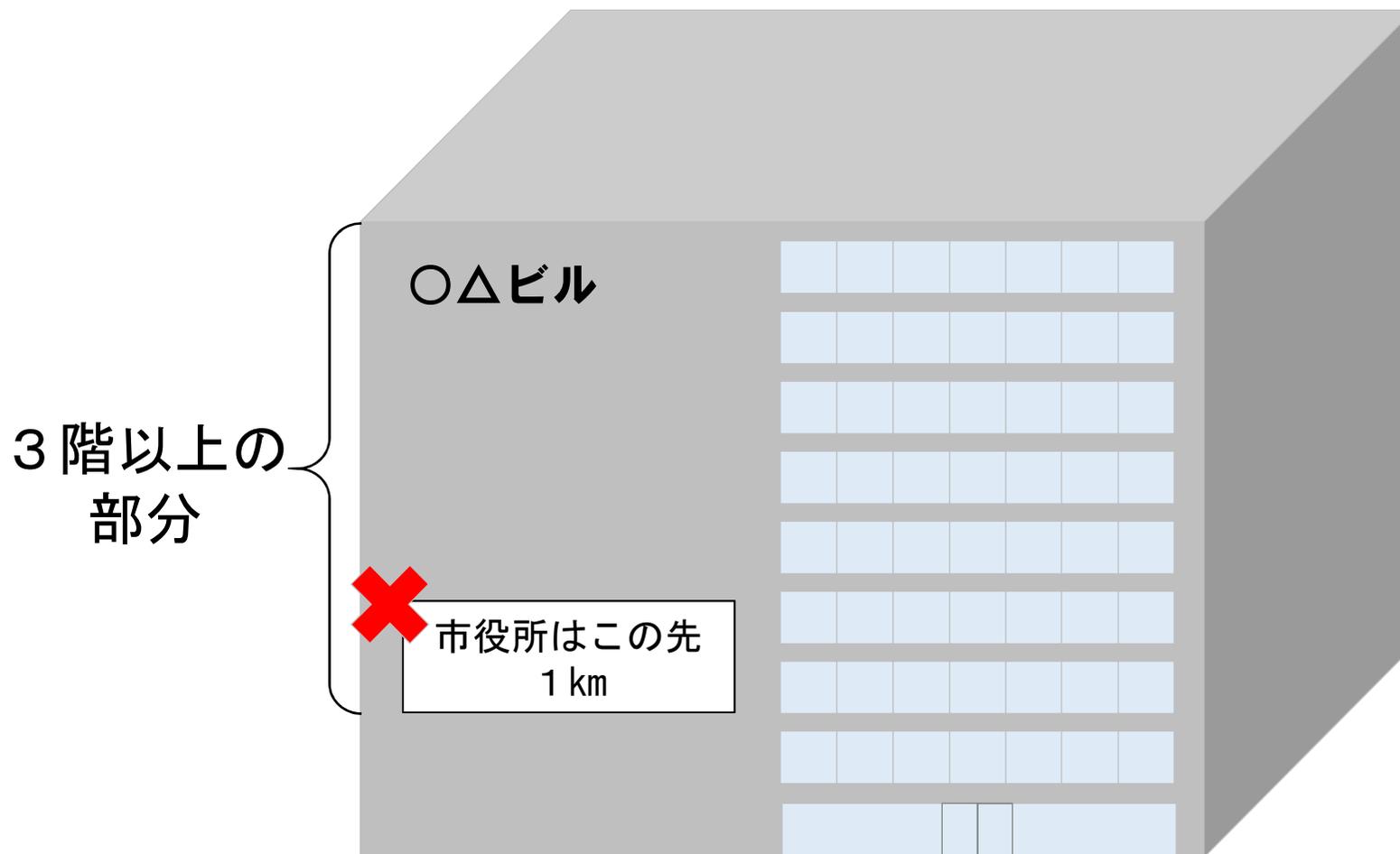
柱谷小路に面して設けない  
必要な場合は、建物と一体の意匠とする



自動販売機が柱谷小路側に出っ張らないよう工夫する

# ⑩⑩ 全ての屋外広告共通

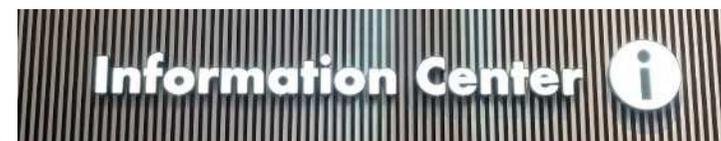
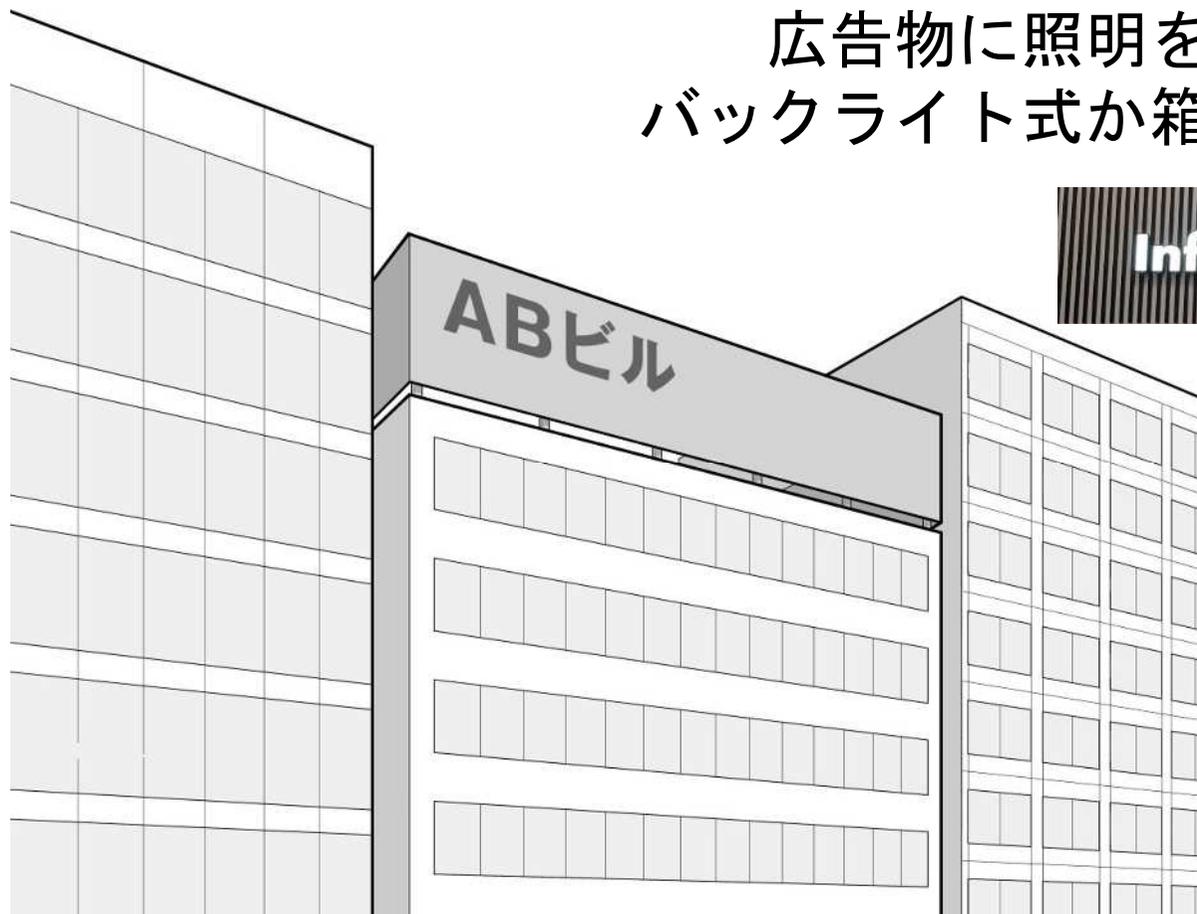
3階以上の部分には非自家用広告は設けない



# ⑰屋上広告（その1）

表示内容はビル名称などとする  
建物壁面と連続し，骨組みが見えない形状

広告物に照明を設ける場合は  
バックライト式か箱文字内照式とする



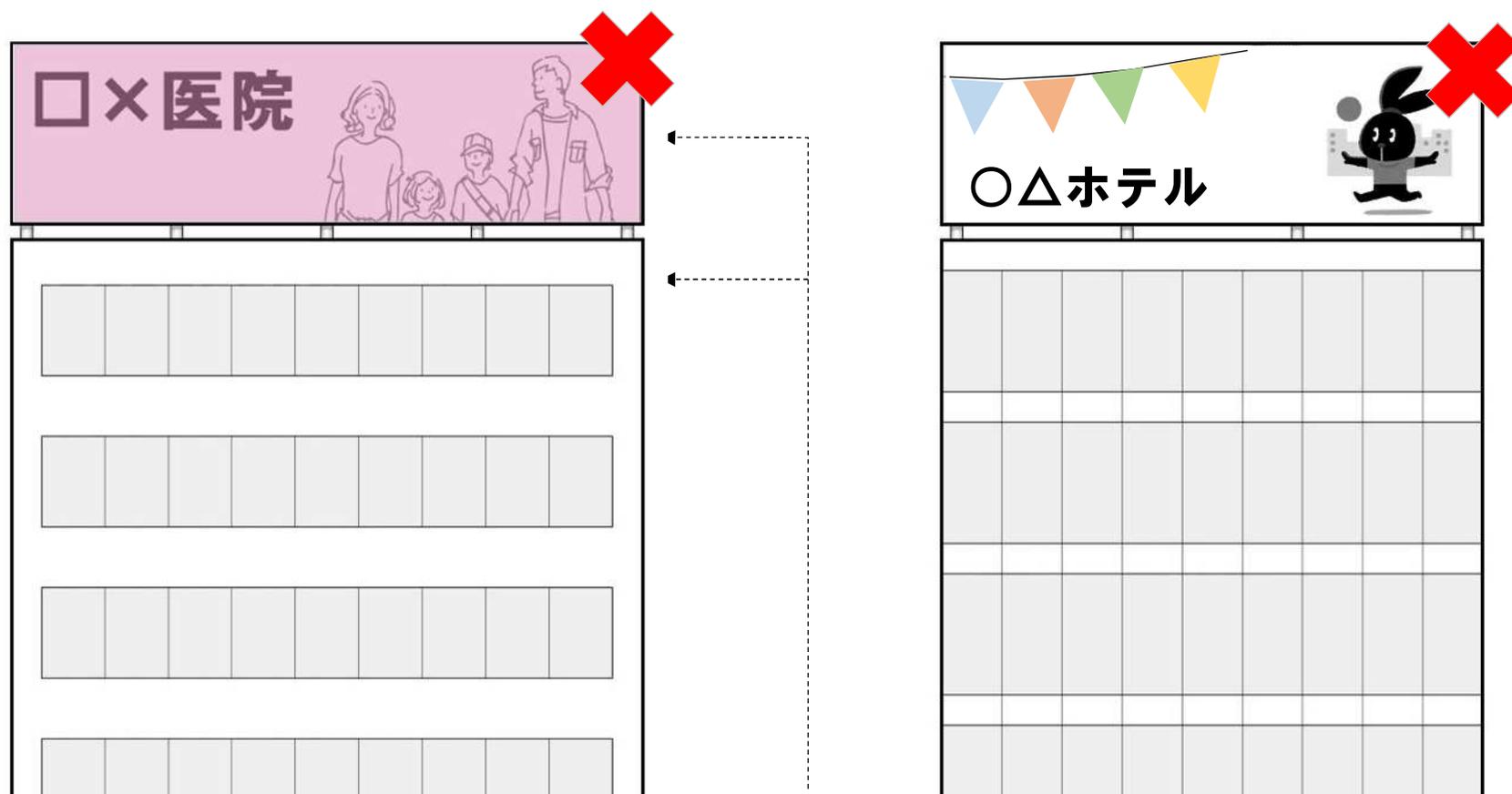
箱文字内照式



バックライト式

## ⑱ 屋上広告（その2）

広告物のベース色（地の色）は建物と合わせる  
写真やキャラクター等は使用しない



広告物の地の色（ピンク）と外壁（白色）が合っていない

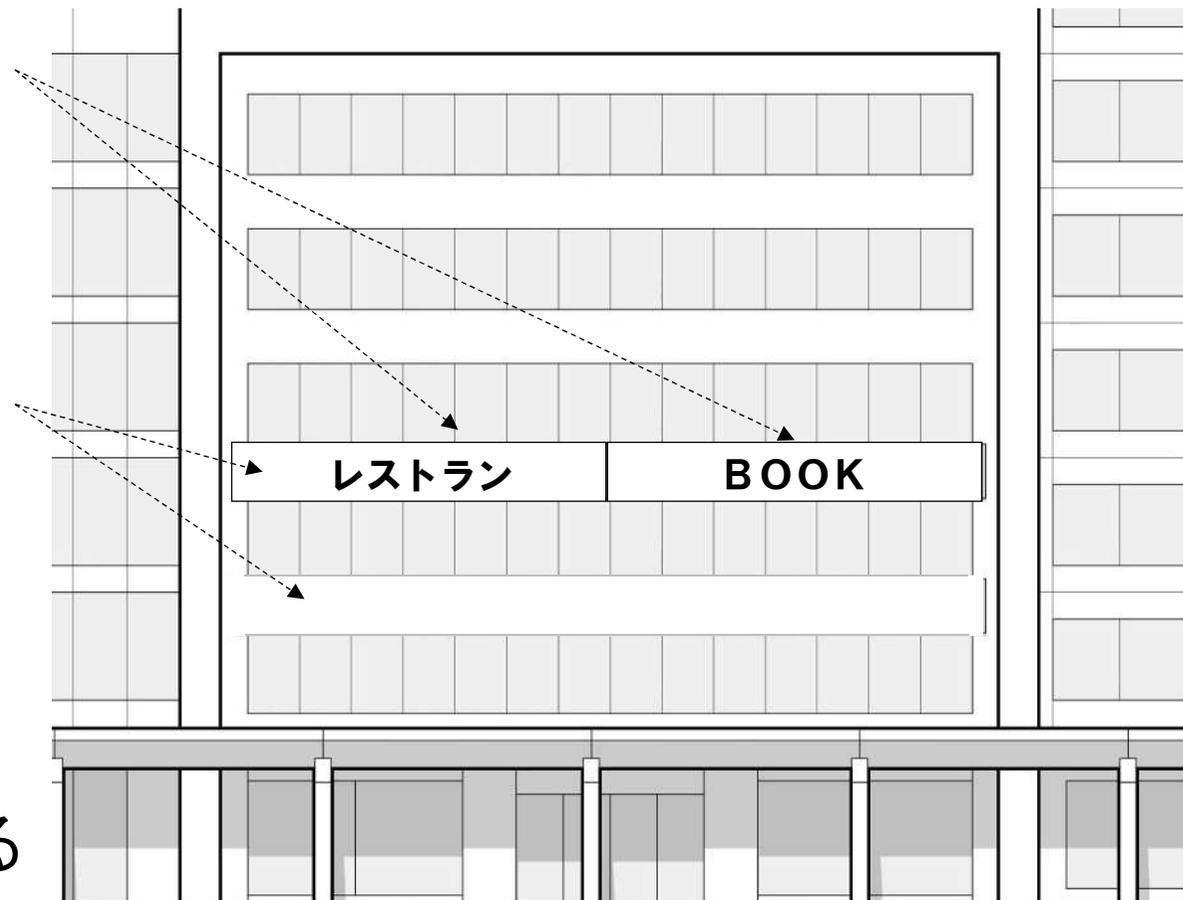
# ⑱壁面広告（その1）

3階以上に複数設置する場合は位置を揃える  
地の色は建物の外壁と合わせる

位置を揃える  
(例：横に揃える)

色を外壁と合わせる  
(この場合は白色)

広告物に  
照明を設ける場合は  
箱文字内照式か  
バックライト式とする



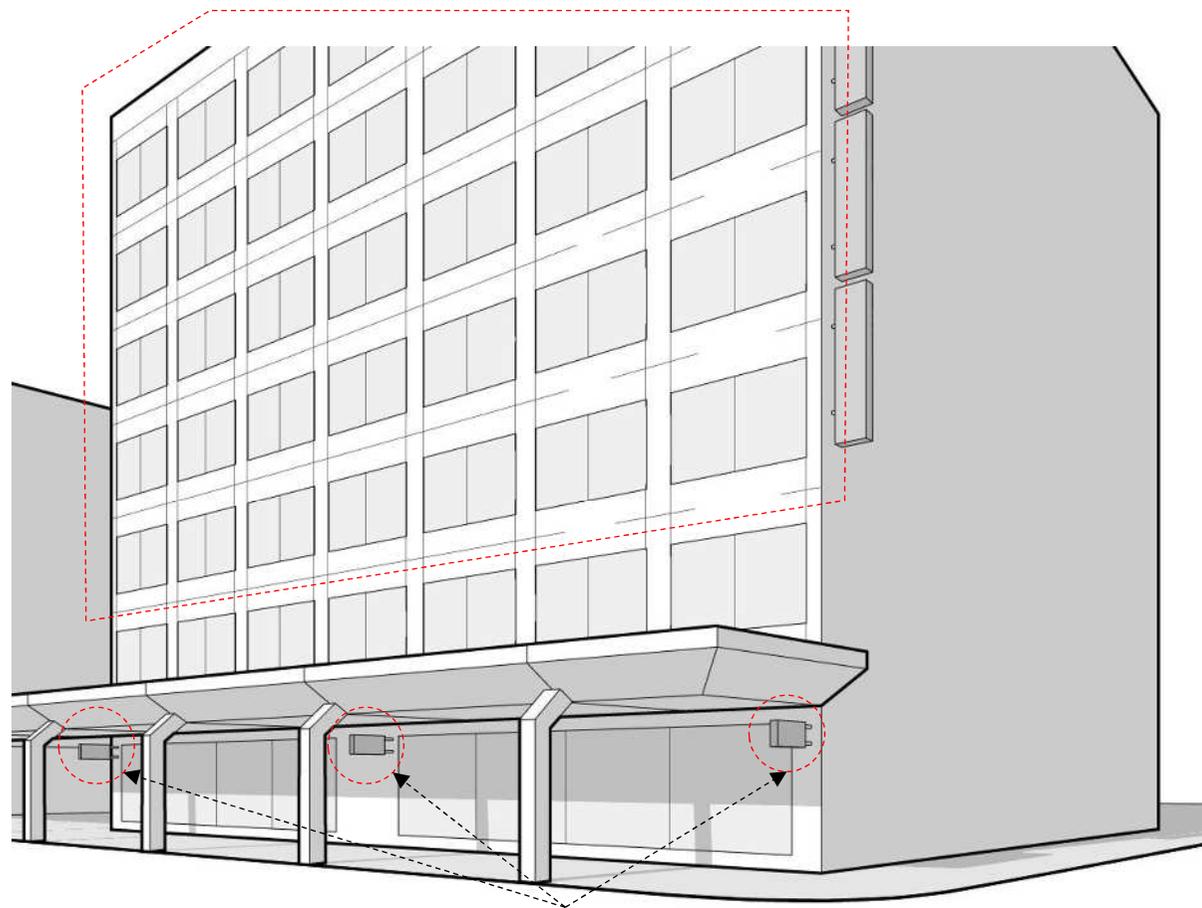
## ②〇壁面広告（その2）

3階以上の広告物はキャラクターは使わない



## 21 突出広告（その1）

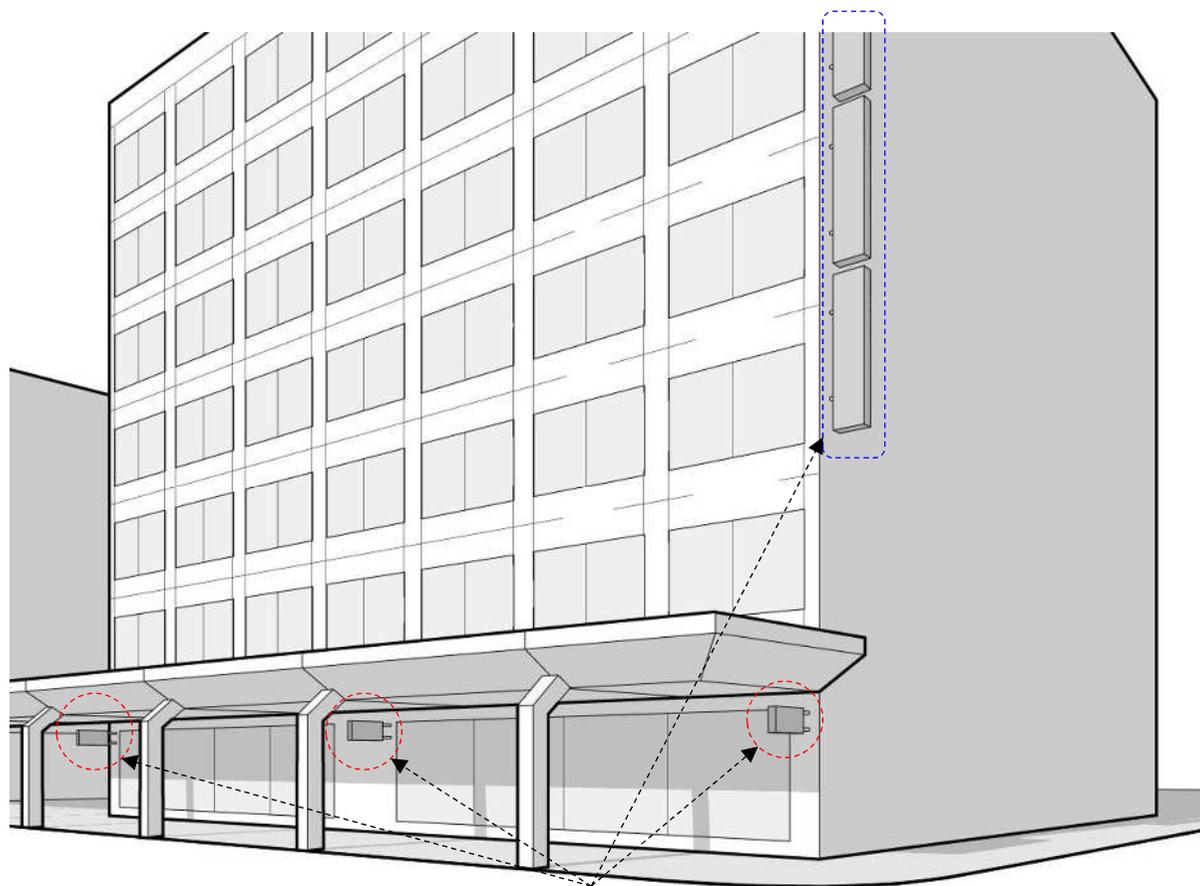
榎谷小路に面して設置しない  
（建物1・2階部分の小規模なものは設置可能）



1・2階部分の小さな突出広告は設置可能

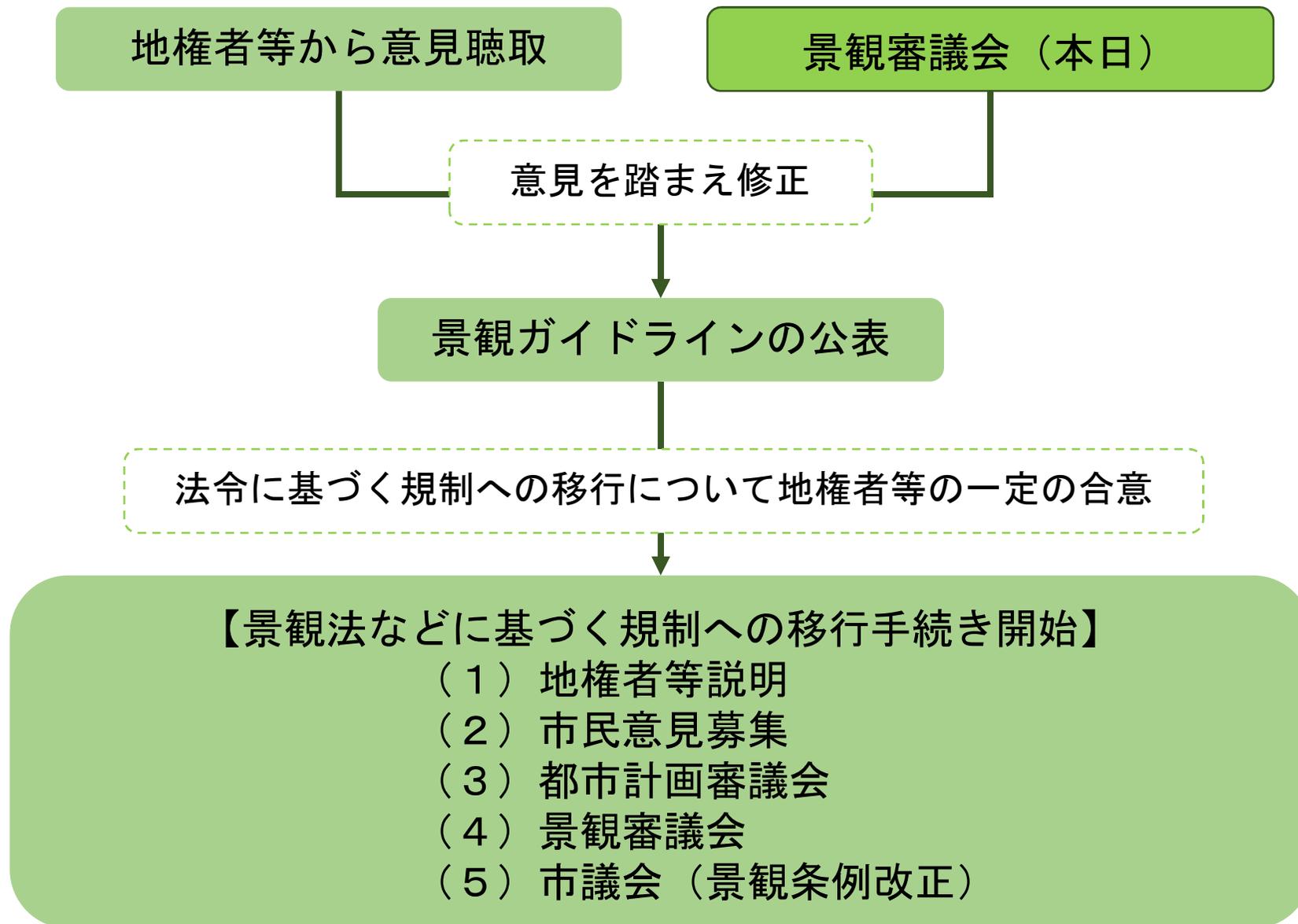
## ②② 突出広告（その2）

柵谷小路に面して設置しない  
(建物 1・2階部分の小規模なものは設置可能)



複数設置する場合は位置を揃え綺麗に見せる

# 榎谷小路周辺地区における今後の流れ



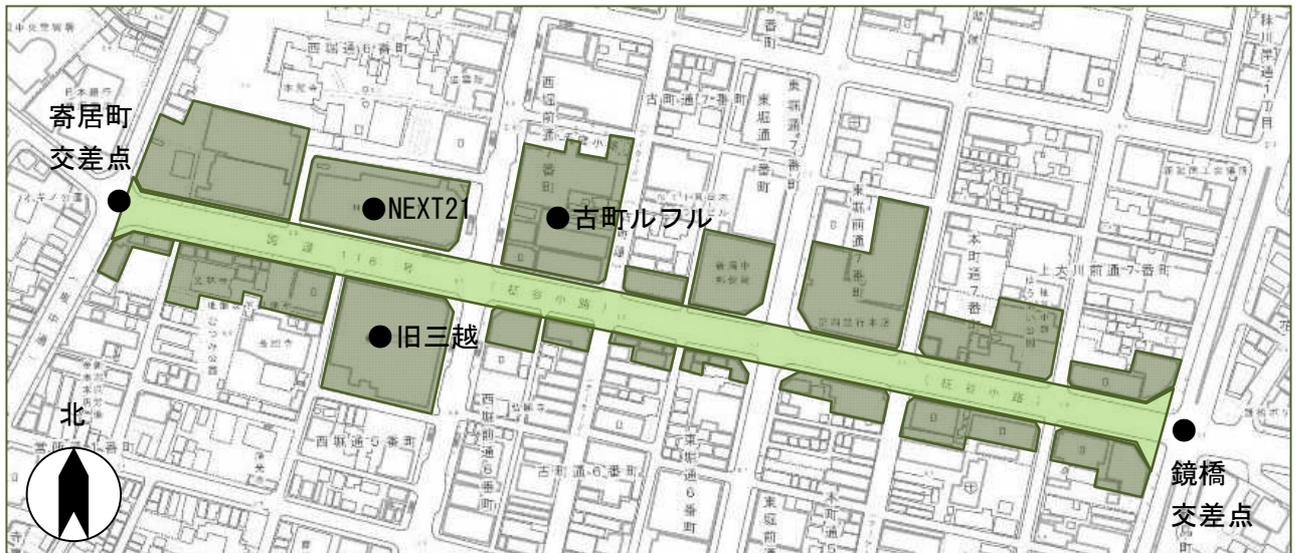
## 榎谷小路周辺地区 景観ガイドライン（案）

### 1 地区名

榎谷小路周辺地区

### 2 榎谷小路周辺地区の範囲

国道7号鏡橋交差点から国道116号寄居町交差点まで（以下、榎谷小路という）及びこれに面する敷地。



### 3 景観形成の方針

- (ア) 社会環境の変化にも耐えうる、訪れたい魅力ある都市空間の形成を図る。
- (イ) 小規模な敷地は共同化するなど、土地の高度利用を図り、ピロティやアトリウム等のオープンスペースを設け、人々の交流を促す景観づくりを進める。
- (ウ) 時代の変遷に影響を受けない洗練されたデザインなどにより、新潟都心としての風格を感じる景観づくりを進める。
- (エ) 建物のガラス面などからの透過光やライトアップ等の灯りにより上質な夜間景観づくりを進める。
- (オ) 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。

### 4 景観形成基準（●：義務基準，○：努力基準）

対象事項		景観形成基準（行為制限）	番号
建築物	高さ	○できるだけ高層の建築物とするよう努めること。	①
	配置	○榎谷小路に面して建築物が建ち並ぶ景観を維持するため、榎谷小路に面する3階以上の外壁の位置が榎谷小路に接して揃うよう努めること。	②
		○榎谷小路と直交する道路に面する外壁（これに代わる柱の面を含む）は後退するよう努めること。	②
	○植栽やテーブル、ベンチの設置など人々の交流を促す空間を創出するため、榎谷小路に面する1・2階部分はアトリウムやピロティなどのオープンスペースを設けるよう努めること。	③	



		○開花時期の異なる樹種や落葉樹など，四季の演出を考慮して植栽の樹種を選定するよう努めること。 ○柵谷小路に面する部分に屋外駐車場の出入口は設けないよう努めること。	⑭ ⑩												
工 作 物	配置	○アンテナや通信用鉄塔などは柵谷小路から見えにくい位置に設置するよう努めること。	④												
	形態 意匠・ 色彩	●色彩は，マンセル値によるものとし，表のとおりとすること。強調色（アクセントカラー）については，この限りではないが，使用部分は地上6m以下の部分とし，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10分の1以下とすること。  <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>無彩色</td> <td>1～9.5</td> <td rowspan="4" style="text-align: center; vertical-align: middle;">6以下</td> </tr> <tr> <td>2.5Y～5Y</td> <td rowspan="3" style="text-align: center; vertical-align: middle;">1～9.5</td> </tr> <tr> <td>2.5YR～10YR</td> </tr> <tr> <td>10R</td> </tr> <tr> <td>上記以外</td> <td></td> <td style="text-align: center; vertical-align: middle;">2以下</td> </tr> </tbody> </table>	色相	明度	彩度	無彩色	1～9.5	6以下	2.5Y～5Y	1～9.5	2.5YR～10YR	10R	上記以外		2以下
色相	明度	彩度													
無彩色	1～9.5	6以下													
2.5Y～5Y	1～9.5														
2.5YR～10YR															
10R															
上記以外		2以下													
	自動販売機	●自動販売機は，柵谷小路に面する部分に設置しないこと。やむを得ず設置する場合は，建物と一体の意匠とすること。	⑮												

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

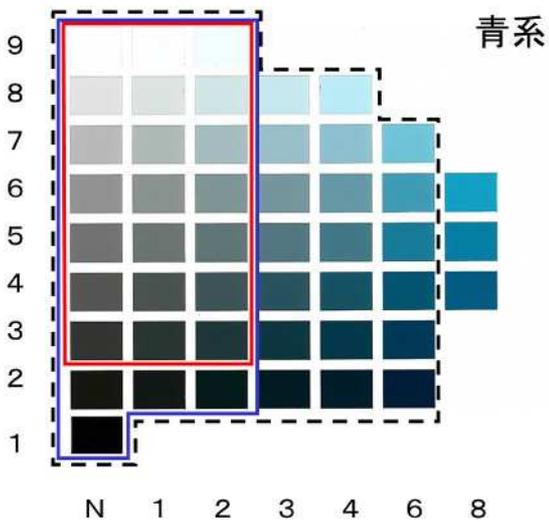
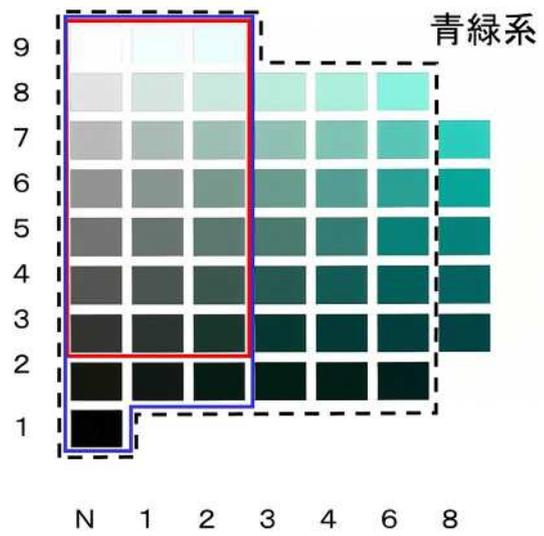
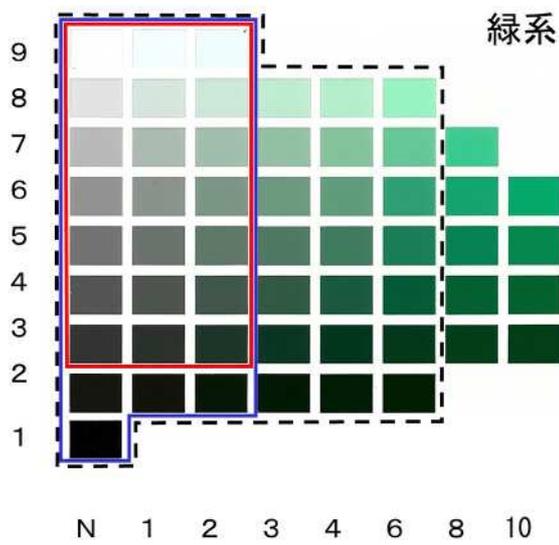
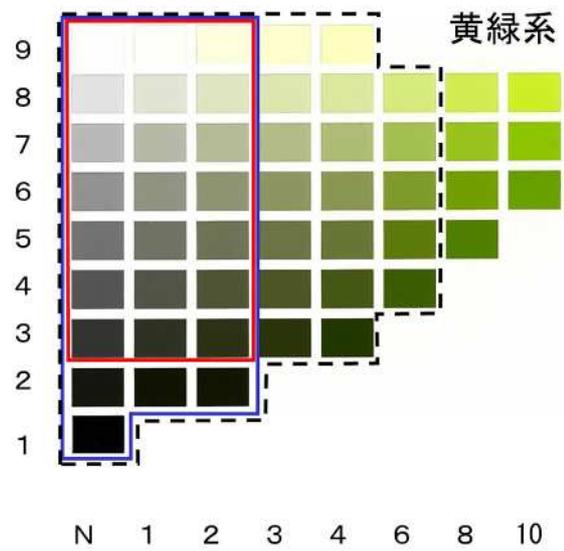
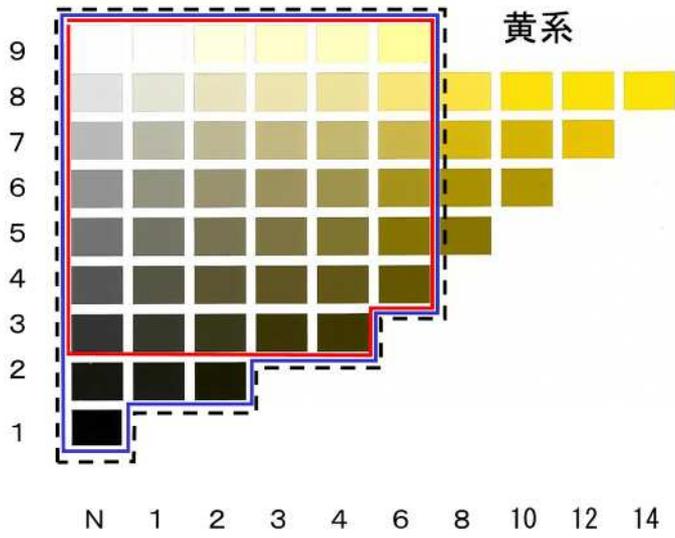
（●：義務基準＝規格基準＝許可基準，○：努力基準＝景観事前協議での審査基準，  
—：現在と同じルール）

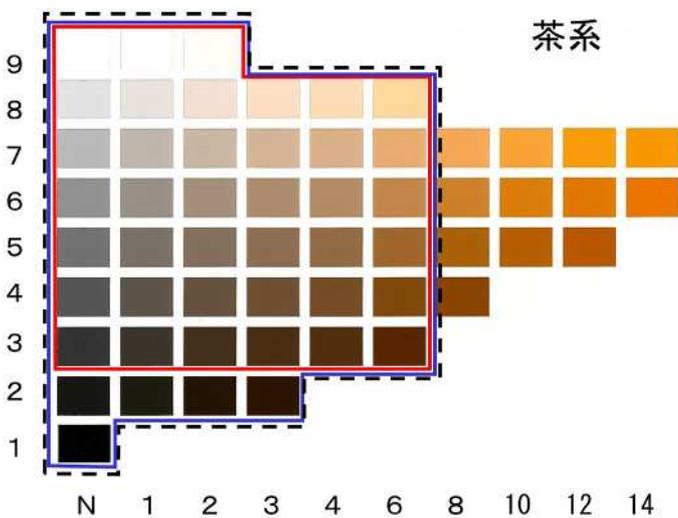
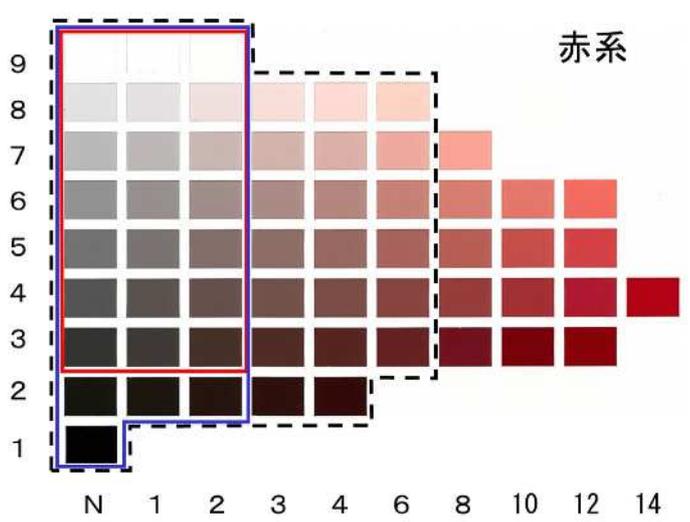
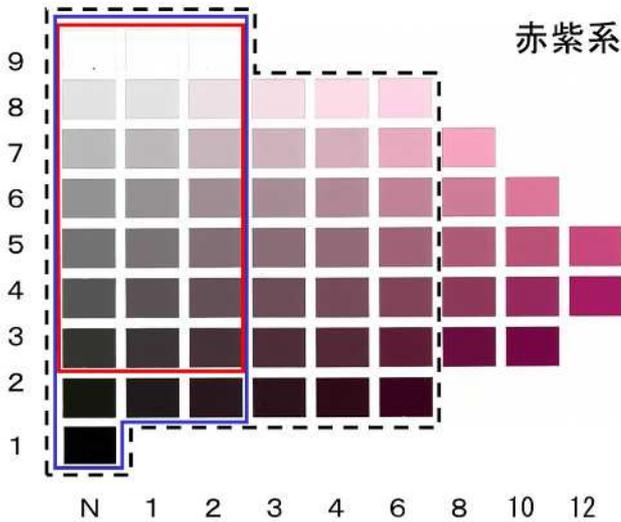
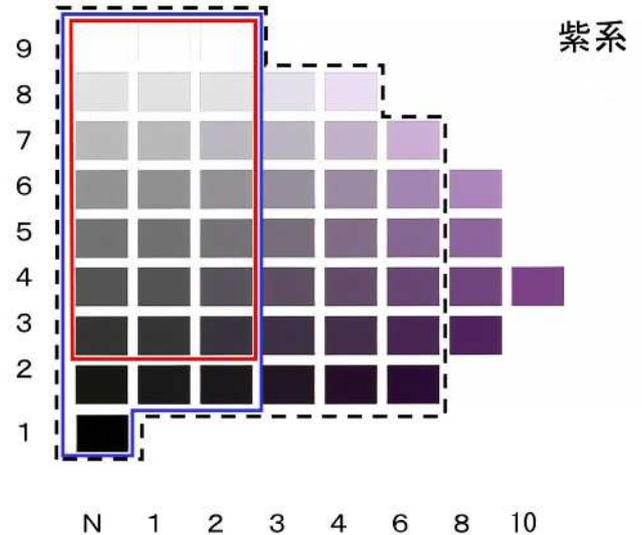
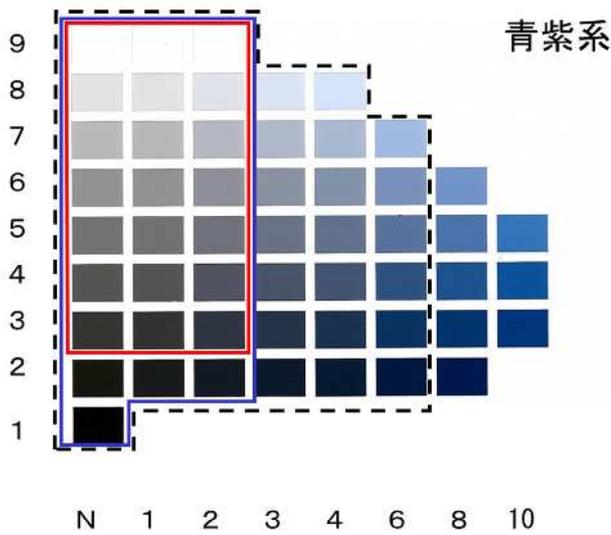
屋 外 広 告 物	共通	○非自家用広告物は，3階以上（工作物の場合は，地上10m以上のことをいう。以下同じ）には設置しないよう努めること。ただし，講演会，展覧会，音楽会等のためその会場の敷地内に表示し，又は設置する広告物等及び冠婚葬祭又は祭礼のため一時的に表示し，又は設置する広告物等は除く。	⑯
	屋上 広告	【表示数】●1面につき1広告内容（1広告主）であること。 【表示内容】○ビル又は建物の名称及び社章等とするよう努めること。 【高さ】●15m以下，かつ，地上から広告物等を設置する箇所までの高さの3分の2以下 ●地上から高さ48メートル以下 【表示面積】●鉄筋コンクリート造若しくは鉄骨造又はこれらに類する強度を持つ建築物を利用するもの：設置する1建物につき総表示面積300平方メートル以内，かつ，1面あたり100平方メートル以内 上記以外のもの：設置する1建物につき総表示面積30平方メートル以内 【表示位置】●設置する建物の壁面の端から突き出さないこと。（照明機器等を除く。）	— ⑰ — — —

	<p>【その他】○建築物の外壁面と連続した形状とするよう努めること。 ○骨組みは露出させないよう努めること。 ○照明方式はバックライト式又は箱文字内照式とするよう努めること。 ○地色は建築物の外壁と同等の色彩又は白色とするよう努めること。 ○写真、人物及びキャラクターは使用しないよう努めること。 ●けい光塗料又は反射塗料を使用しないこと。</p>	<p>⑰ ⑰ ⑰ ⑱ ⑱ —</p>
壁面 広告	<p>【高さ】●地上 15m 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。） 【表示面積】●設置する壁面の面積の4分の1以内（複数設置する場合は、壁面毎の総表示面積を対象とする。） 【表示位置】●壁面の端から突き出さないこと。 ●窓又は開口部をふさがないものであること。 【その他】○3階以上の窓面には設置しないこと。やむを得ず設置する場合は、切り文字又は箱文字とするよう努めること。 ○3階以上の広告物の照明方式は、バックライト式又は箱文字内照式とするよう努めること。 ○3階以上の壁面に2個以上設置する場合は、位置を揃えるよう努めること。 ○3階以上の広告物は地色を建築物の外壁と同等の色彩とするか、切り文字又は箱文字とするよう努めること。 ○3階以上の広告物は写真、人物及びキャラクターは使用しないよう努めること。 ●けい光塗料又は反射塗料を使用しないこと。</p>	<p>— — — — ⑧ ⑱ ⑱ ⑱ ⑳ —</p>
突出 広告	<p>【表示個数】●柁谷小路に面して設置しないこと。ただし、1・2階部分で1個あたり1㎡以下の場合はこの限りではない。 ●柁谷小路以外の面は1壁面につき3個以内（自家用広告物等で、表示個数が新潟市屋外広告物条例別表2（2）条例第10条第2項第1号に掲げる広告物等の項の基準に適合するものを除く。） 【突出幅】●1メートル以下 【広告物の下端までの高さ】 ●歩道上：地上から2.5メートル ●車道上及び歩車道の区分の無い道路：地上から4.5メートル 【その他】○複数設置する場合は、位置を揃えるよう努めること。 ●けい光塗料又は反射塗料を使用しないこと</p>	<p>㉑ — — — — ⑳ —</p>

※巻付広告、直接塗装広告、袖付広告、野立て広告塔、野立て広告板、アーチ広告、アドバルーン、つり下げ広告、広告幕、はり紙、はり札、広告旗、立看板等は現状と変更なし。

柁谷小路周辺地区における建築物・工作物で利用できる色彩（案）





縦方向の数値：色の明るさ（明度）  
横方向の数値：色の鮮やかさ（彩度）

赤線：建物外壁で使用できる色

青線：工作物で使用できる色

黒点線：現在使用できる色（建物）

※建物外壁については  
壁面面積の10%以内において  
赤枠内以外の色の使用が可能です

※印刷されている色は、実際の塗装色等と異なる場合があります。



**(2) ② 信濃川沿岸地区について**

# 信濃川沿岸の景観規制の経緯

## 景観規制の経緯

- ① H15年～：周辺から突出する高さの建築物の計画
- ② H18年：信濃川沿岸地区において景観ガイドラインを公表  
➔ 建築物は「高さ50m以下」と規定
- ③ H19年：景観計画の策定（信濃川沿岸地区は特別区域に移行）

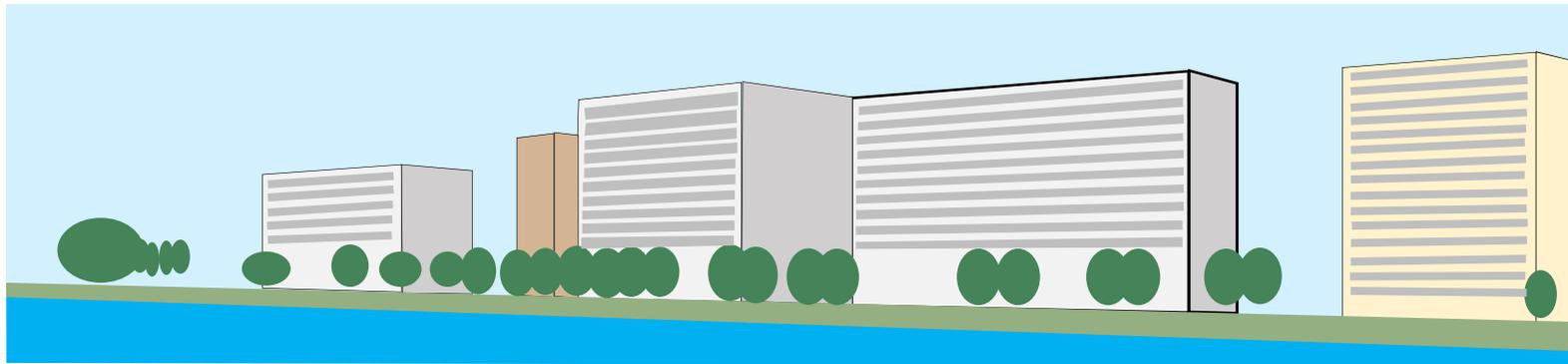
## 信濃川沿岸地区の現在の景観形成基準の概要

### 【景観計画の抜粋】

- 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。
- 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。
- 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。

# 見直しの経緯

景観計画に「長大な壁面を避ける」努力規定があるものの河川に対して横幅が長い建物が建築される



河川に対して横幅が長い壁状の建物の景観イメージ

より質の高い景観を形成するため  
景観計画の見直しの検討を開始

論点① 「対象エリア」

論点③ 「建築物の配置及び形態」

論点⑤ 「屋外広告物」

論点② 「建築物の高さ」

論点④ 「建築物の色彩」

# 前回提案した見直しの基本的な考え方

現状の姿



横幅が長い壁状の建物を避ける  
建築計画となるよう  
「基準の設定」と「誘導策」が  
必要では？

目指す（誘導する）姿



## 見直しの基本的な考え方

「空地（建物横幅）」 「緑化」  
「外壁色彩」 「屋外広告物」について、  
新たな景観基準を設定し  
この基準を満たした建物に対して  
誘導策として  
「高さ制限の緩和」をする

# 前回の審議会での主な意見

## 空地・緑化について

- 空地を設けるには高さ制限の緩和など何らかの誘導策が必要ではないか。
- 空地を設ける場合、その空地が駐車場にならないような工夫が必要ではないか。
- 空地を設け緑化したほうが良い。

## 高さについて

- 都市にはある程度の「猥雑さ」があっても良い。
- 高さ制限は緩和せず、建物横幅の基準を厳格化すればよいのではないか。
- 建物の高さは50mで揃っているほうが良い。

# 前回の審議会での主な意見

## 外壁色彩について

- 特別区域である信濃川沿岸地区が一般区域と同じ景観基準であるのは良くないのではないか。  
⇒色彩（工作物含む）と屋外広告物は建物の横幅や高さによらず見直しを検討

## その他

- 景観規制はビジョン等の目的に沿った内容となるのではないか。

# 都心周辺の都市政策の方針等

## 古町地区

交流人口の拡大  
⇒歴史文化を活かした景観の形成

## 信濃川沿岸地区

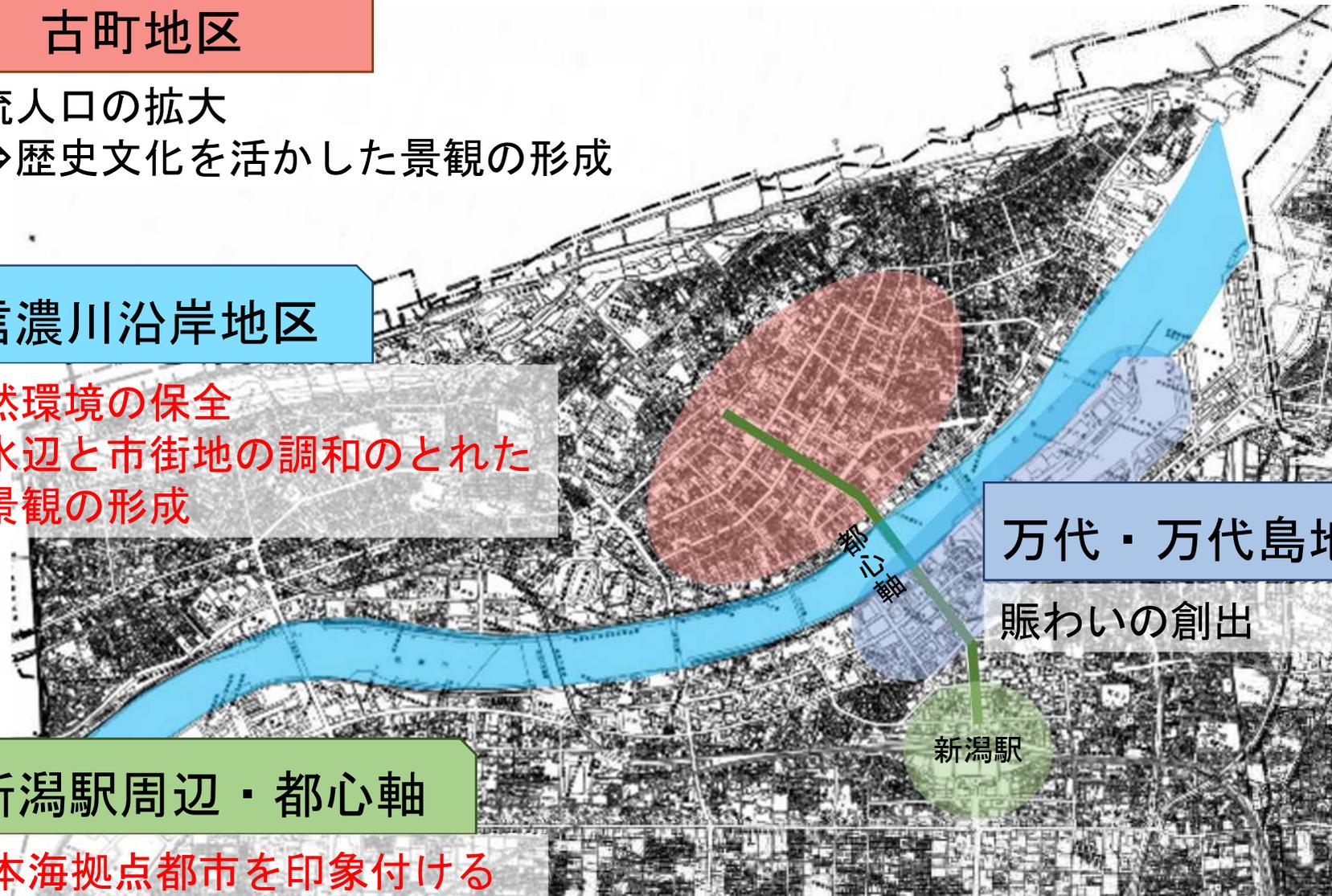
自然環境の保全  
⇒水辺と市街地の調和のとれた  
景観の形成

## 万代・万代島地区

賑わいの創出

## 新潟駅周辺・都心軸

日本海拠点都市を印象付ける  
⇒風格のある景観の形成



# 都心周辺の景観行政の取組み

## 古町地区

H27 : 旧齋藤家別邸周辺,  
R2 : 旧小澤家住宅周辺, 特別区域指定

## 信濃川沿岸地区

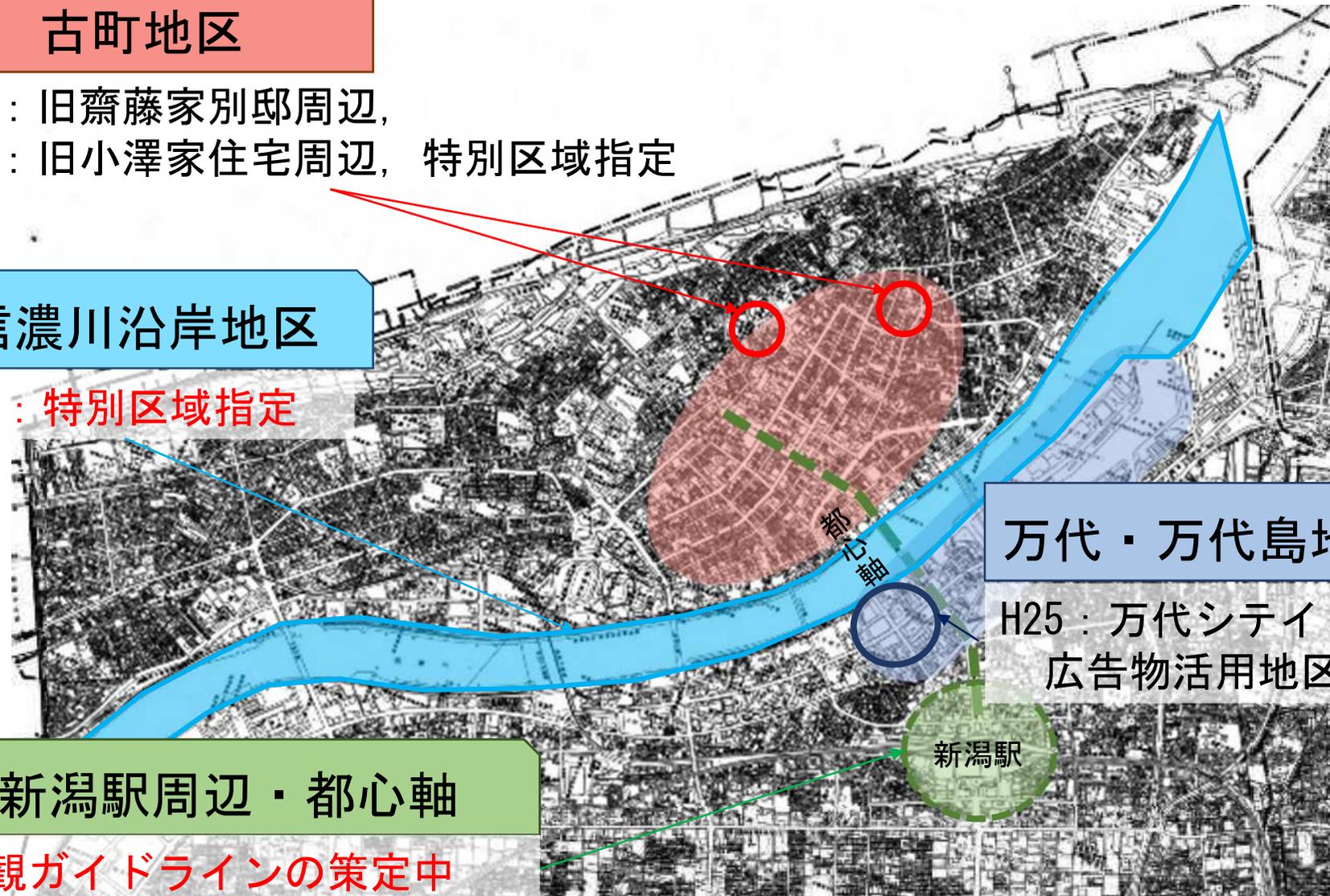
H19 : 特別区域指定

## 万代・万代島地区

H25 : 万代シティ  
広告物活用地区指定

## 新潟駅周辺・都心軸

景観ガイドラインの策定中



**(参考)**

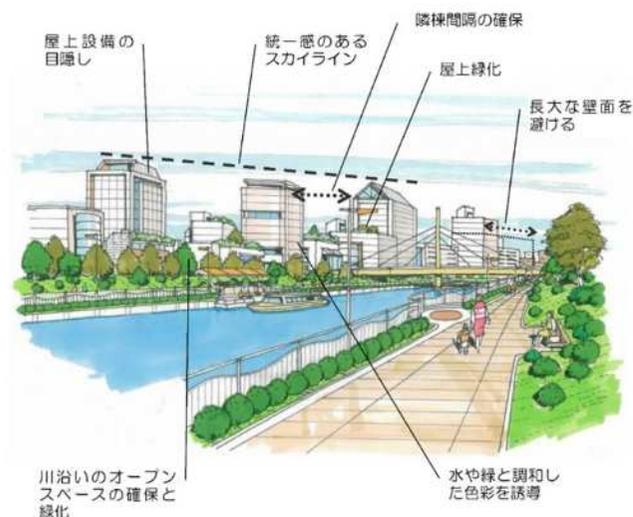
# **大都市が目指す都市部の河川景観の例**

**－東京都及び政令市の例－**



# 東京都 隅田川（隅田川景観基本軸）

## 景観形成の方針：水辺の開放感の確保と都市文化の調和



### 景観基準の概要

配置	<input type="checkbox"/> 壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔の確保。
高さ・規模	<input type="checkbox"/> 周辺建築物群のスカイラインとの調和を図り、著しく突出した高さの建築物は避ける。
形態・意匠・色彩	<input type="checkbox"/> 外壁は隅田川に面して長大な壁面を避けるなど、圧迫感の軽減を図る。
公開空地・外構・緑化	<input type="checkbox"/> 隅田川沿いにオープンスペースを確保する。 <input type="checkbox"/> 敷地内はできる限り緑化を図る。
屋外広告物	—（地域特性に応じた制限は無し）

# 東京都 隅田川（水辺景観形成特別地区）

## 景観形成の方針：印象的で魅力的な景観の形成



### 景観基準の概要

#### 配置

- 隣接する建築物との隣棟間隔を十分確保する。
- 壁面の位置は連続性を確保する。

#### 高さ・規模

- 建築物群のスカイラインとの調和を図る。

#### 形態・意匠・色彩

- 長大な壁面を避けるなど、圧迫感を感じさせない工夫をする。

#### 公開空地・外構・緑化

- 水辺に開かれたオープンスペースを設ける。
- 屋上や壁面の緑化を積極的に検討する。

#### 屋外広告物

- 屋上広告は設置しない。
- 地上10m以上の広告物の色は彩度の高い色は1 / 3以下とする。

# 大阪市 土佐堀川（重点届出区域）

景観形成の方針：潤いと風格を感じさせる都市景観の形成



## 景観基準の概要

配置

□ 道路から出来るだけ後退する。

高さ・規模

—（制限は無し）

形態・意匠・色彩

□ 彩度6以下とする。

公開空地・外構・緑化

□ 樹種も考慮して高木・中木・低木を適切に配置する。

屋外広告物

- 自家用広告物のみ（一部の種類を除く）。
- 広告物の地の色は建物壁面と同色とする。

# 広島市 猿猴川ほか（景観計画重点地区）

景観形成の方針：自然環境を活かし安らぎや賑わいを創出



## 景観形成基準の概要

配置

□ オープンスペースを確保する。

高さ・規模

—（制限は無し）

形態・意匠・色彩

- 大規模壁面は圧迫感を軽減するため、壁面の分節化を図る。
- 色彩の明度は4以上，彩度は色相によって4，2又は1以下。

公開空地・外構・緑化

□ 敷地内緑化をはじめ、屋上や壁面の緑化に努める。

屋外広告物

- 屋上広告は河川から見える位置に設置しない。
- 地の色は彩度10以下。

# 色彩・屋外広告物の基準について



# やすらぎ堤対岸からの見え方

対岸建物の地上10m（3階）以下はあまり見えない



地上から約10m（概ね建物3階レベル）のライン

# 色彩の基準（案）

開放感を感じる明るめの色を使用する

○△ビル

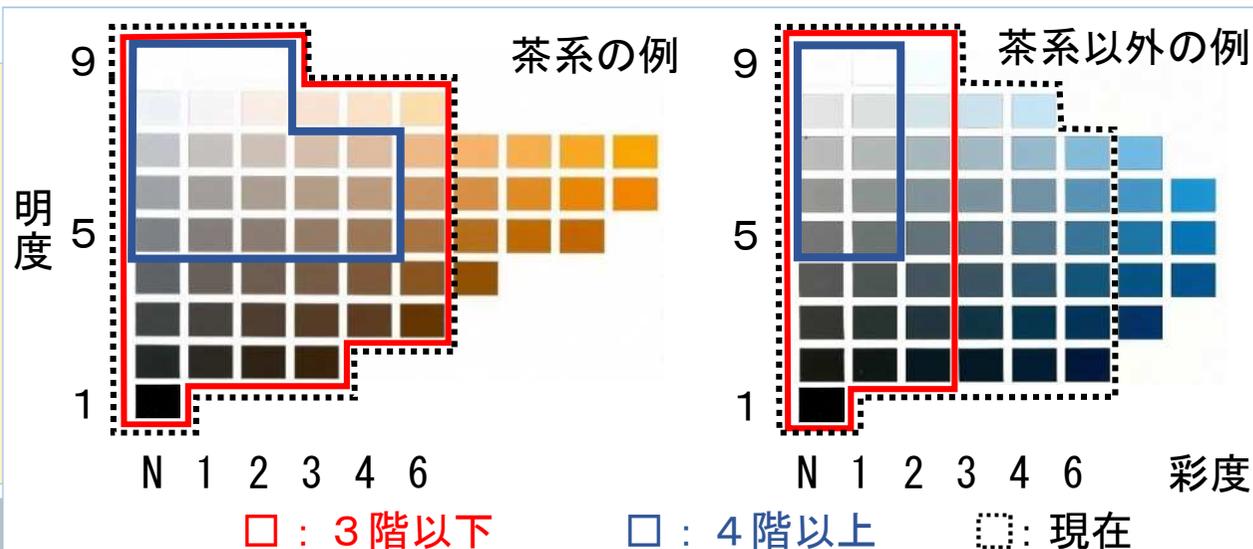
4階以上

- ①無彩色は明度5以上,
- ②茶色系は明度8以上・彩度2以下 又は  
明度5以上～8未満・彩度4以下
- ③その他の色相は明度5以上・彩度1以下とすること。

3階以下

- ④無彩色か茶系は彩度6以下, それ以外の色相は彩度2以下とする。(明度は1～9.5で共通)

3階以下



※上記①～④以外の色の使用は3階以下の壁面とし、使用面積は当該壁面の5%以下とする  
 ※工作物においては10m超は①～③、10m以下は④とする

# 屋上広告の基準（案）

ビル名等以外は設置不可・広告物の高さは4m

現状

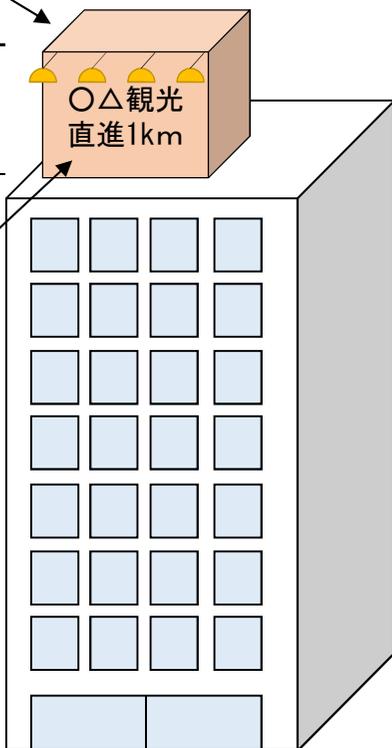
基準案

【照明方式】  
基準無し

【広告高さ】  
ビル高の2/3

【表示内容】  
1面1広告内容

【広告形状・色彩】  
基準無し

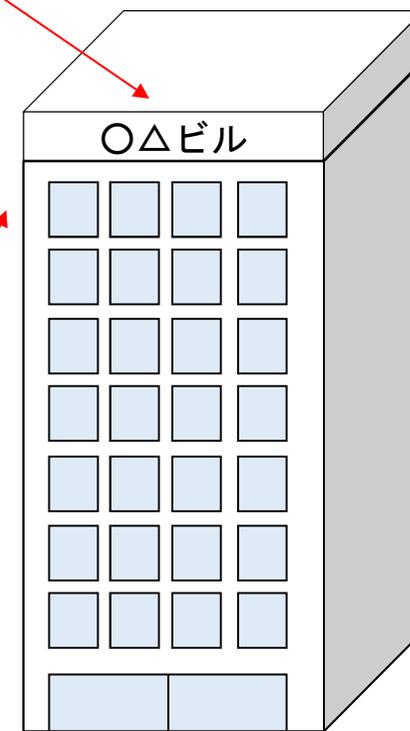


【表示内容】  
ビル名など

【広告高さ】  
4m以下

【広告形状・色彩】  
建物に合わせる

【照明方式】  
バックライト式  
箱文字内照式



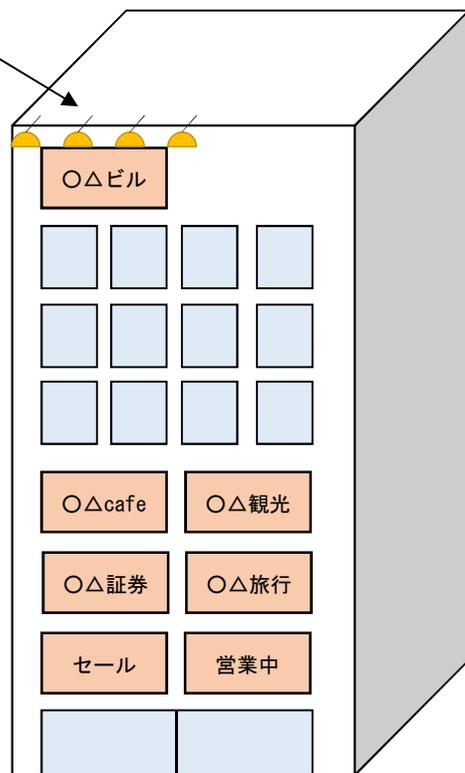
# 壁面広告の基準（案）

設置高さは地上10m以下（ビル名等は除く）

現状

【照明方式】  
基準無し

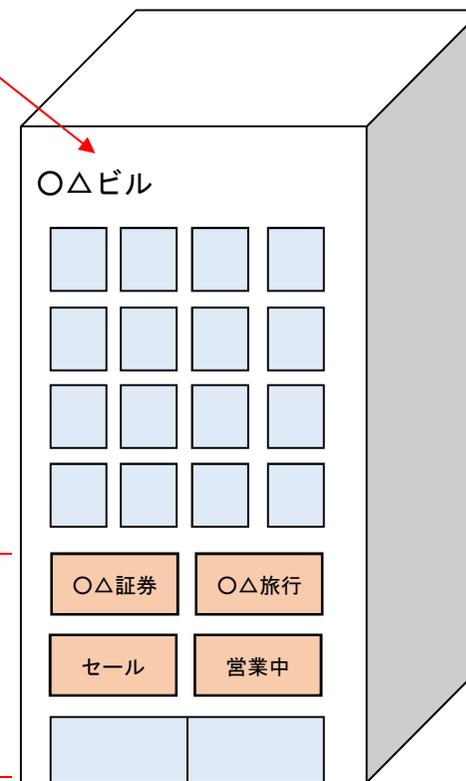
15m以下



基準案

【照明方式】  
地上10m超の  
広告照明は  
バックライト式  
箱文字内照式

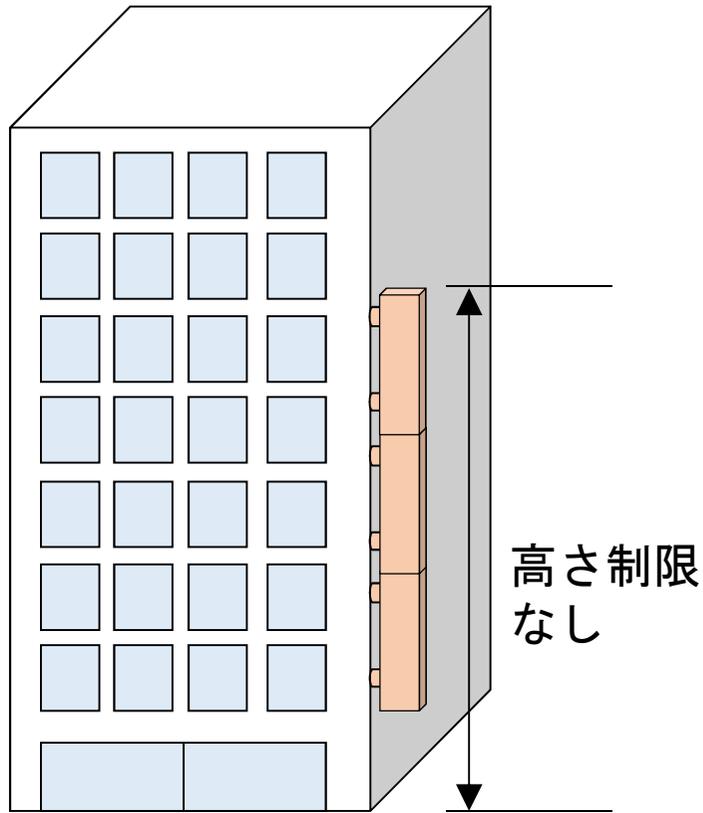
10m以下



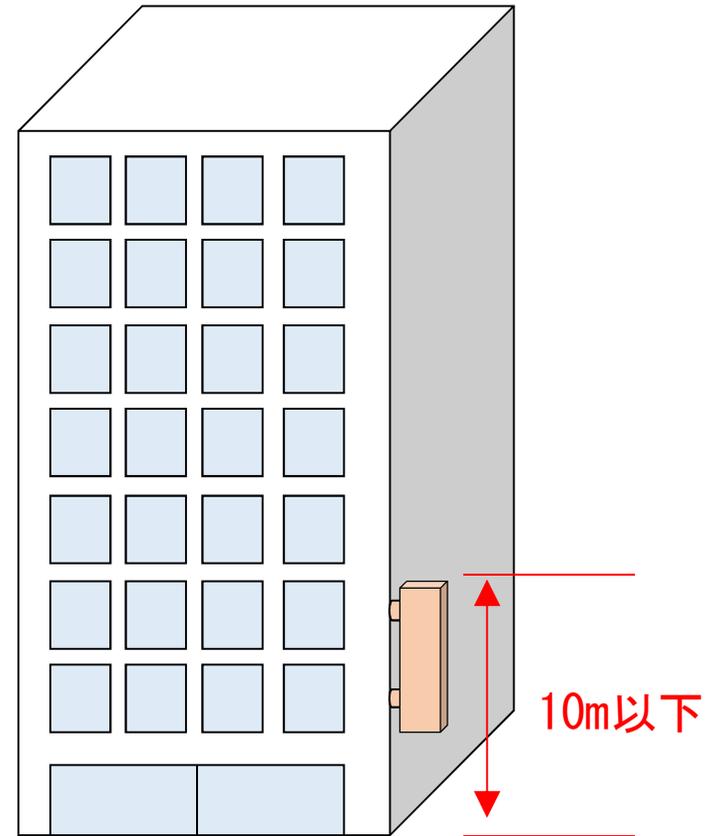
# 突出広告の基準（案）

設置高さは地上10m以下

現状

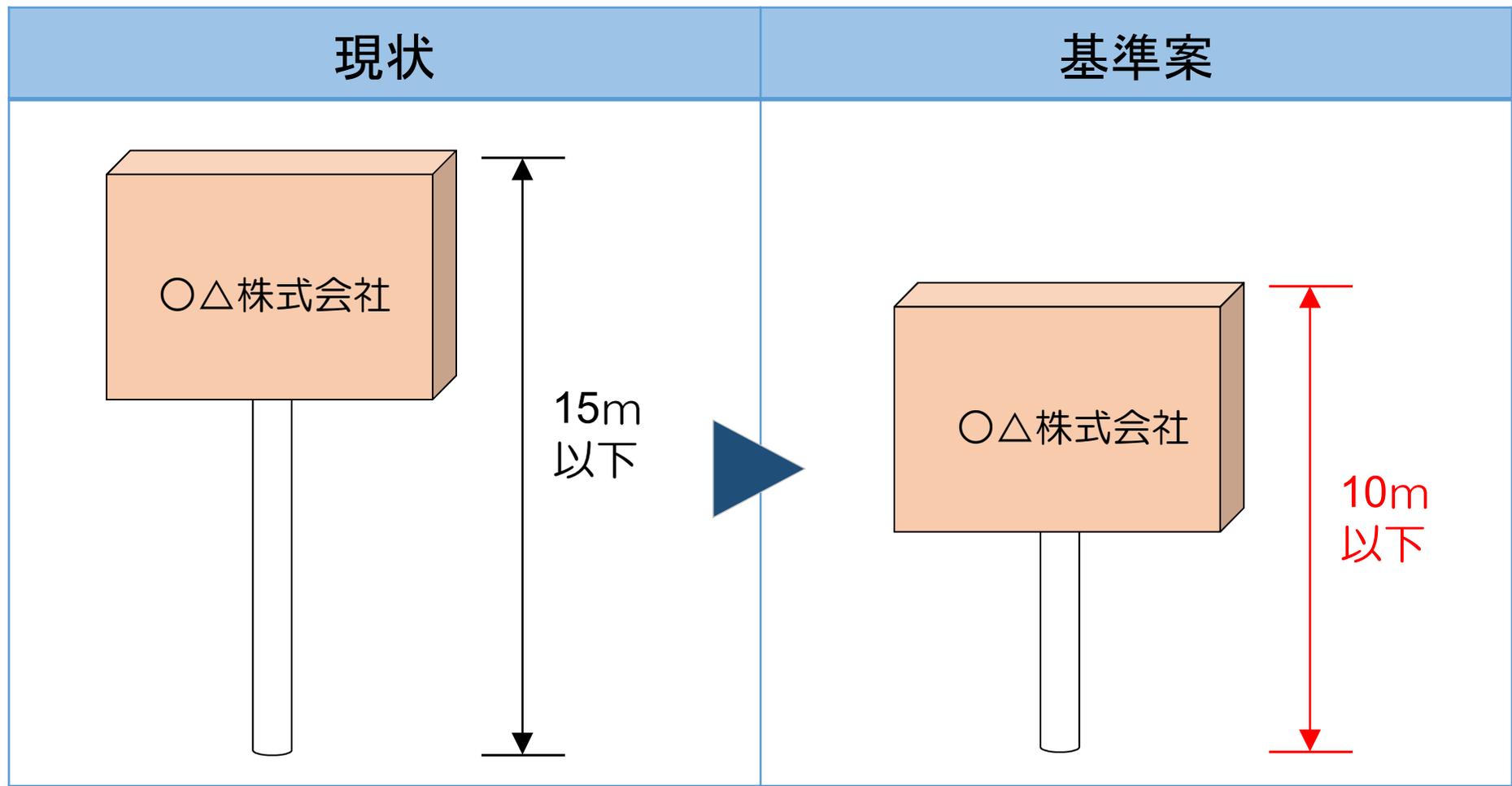


基準案



# 野立広告の基準（案）

設置高さは地上10m以下



※電柱類広告，アーチ広告，アドバルーン，吊り下げ広告，広告幕，はり紙，はり札等，  
広告旗，立看板は現在の基準のまま

# 建物横幅（空地）・高さ・緑化の基準について



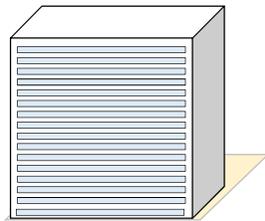
# 基準（案）の考え方について

建物横幅を細くし、その分を建物の上に積上げる  
生じた空地に緑化を行う

## 現状

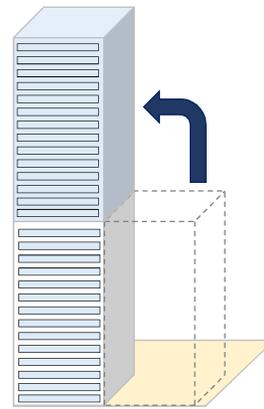
- (努力基準)
- ・長大な壁は避ける
  - ・緑化を行う

建物横幅



敷地横幅

建物容積を一定として  
「建物横幅と高さ」の  
関係から数値基準を  
設定する



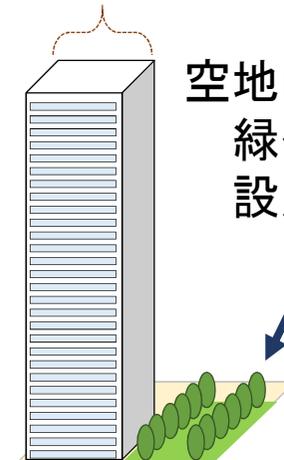
道路

やすらぎ堤

信濃川

## 誘導する姿

建物横幅

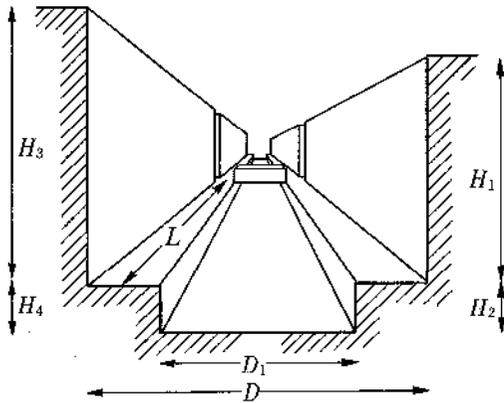


空地に応じた  
緑化率を  
設定する

敷地横幅

# 河川空間のバランス

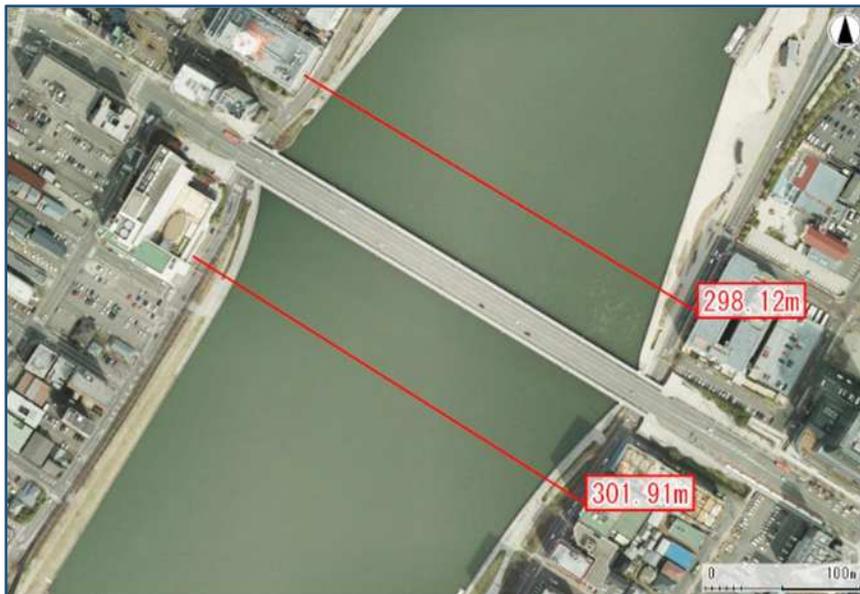
## ●国土交通省「河川景観ガイドライン」(抜粋)



$D_1$  : 河川幅  
 $D$  : 対岸建物間隔  
 $H_1$  : 右側建物高  
 $H_2$  : 右側護岸高  
 $H_3$  : 左側建物高  
 $H_4$  : 左側護岸高  
 $L$  : 見通し距離  
 $H$  : 建築物高+護岸高  
 $= \{(H_1+H_2)+(H_3+H_4)\} / 2$

### 【河川空間のバランス感】

- a.  $4.0 < D/H$  になると 広がり感が卓越し開放的な印象
- b.  $2.0 < D/H < 3.5$  あたりで 適度なバランス感
- c.  $D/H < 1.5$  あたりで 谷間のような印象

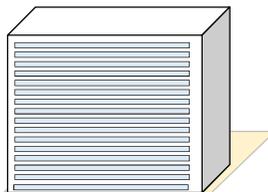
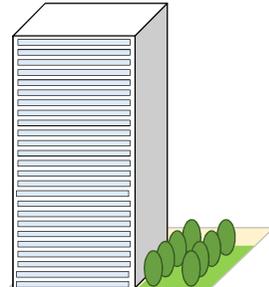
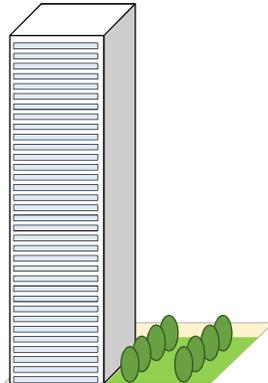
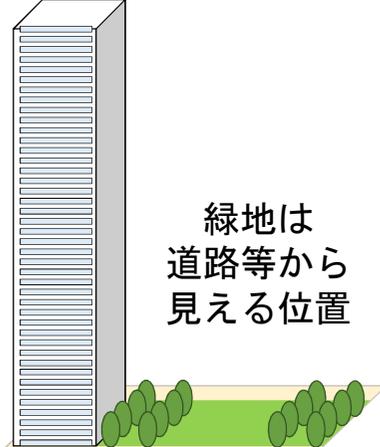


□ 萬代橋周辺の信濃川対岸建物間隔  
 = 約300mで計算すると

建物の高さ	空間のバランス感
高さ 75m以下	広がり感が卓越し開放的な印象
高さ 85~150m	適度なバランス感
高さ 200m以上	谷間のような印象

# 「建物横幅」「緑化率」「高さ」の基準(案)

「建物横幅・緑化・高さ」を1セットにした  
3パターンの基準を新たに追加し、弾力化

現在	追加する基準		
建物横幅 (河川から見た, 建物横幅/敷地横幅) ※地上10m以上の部分に限る			
長い壁を避ける	2/3以下	1/2以下	1/3以下
緑化率 (緑化面積/敷地面積) ※壁面緑化や屋上緑化も含む			
なるべく設ける	20%以上	25%以上	30%以上
高さ			
50m以下	75m以下	100m以下	150m以下
			
※景観計画施行前に高さ50mを超えていた建物は、同じ高さを上限とした建替えを認める <sup>24</sup>			

緑地は  
道路等から  
見える位置

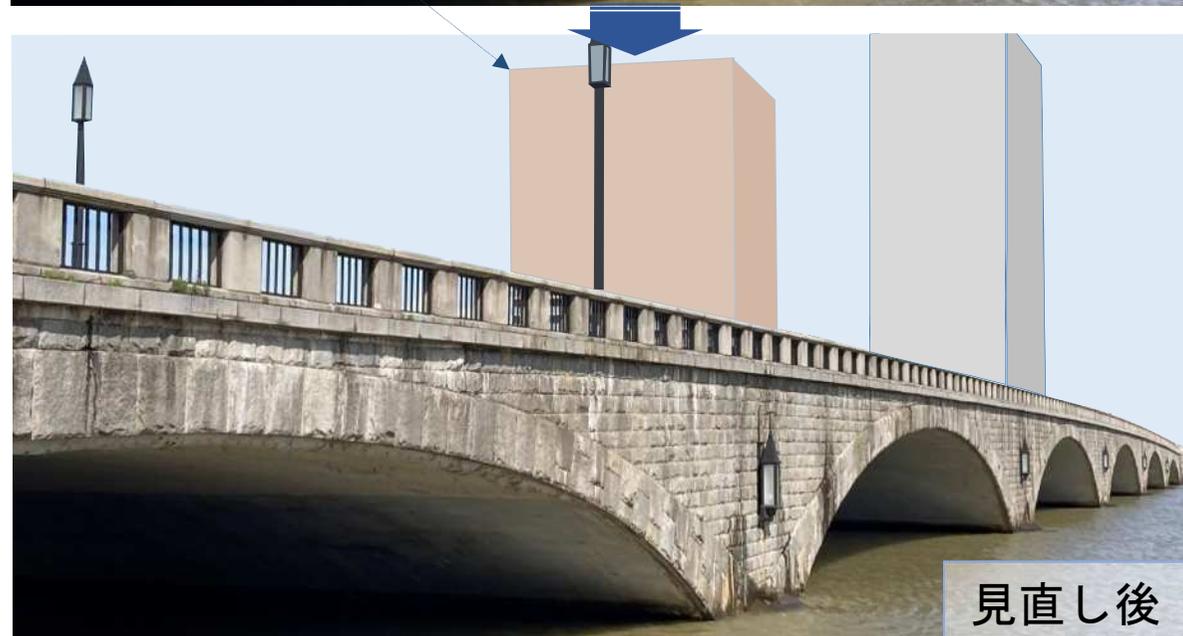
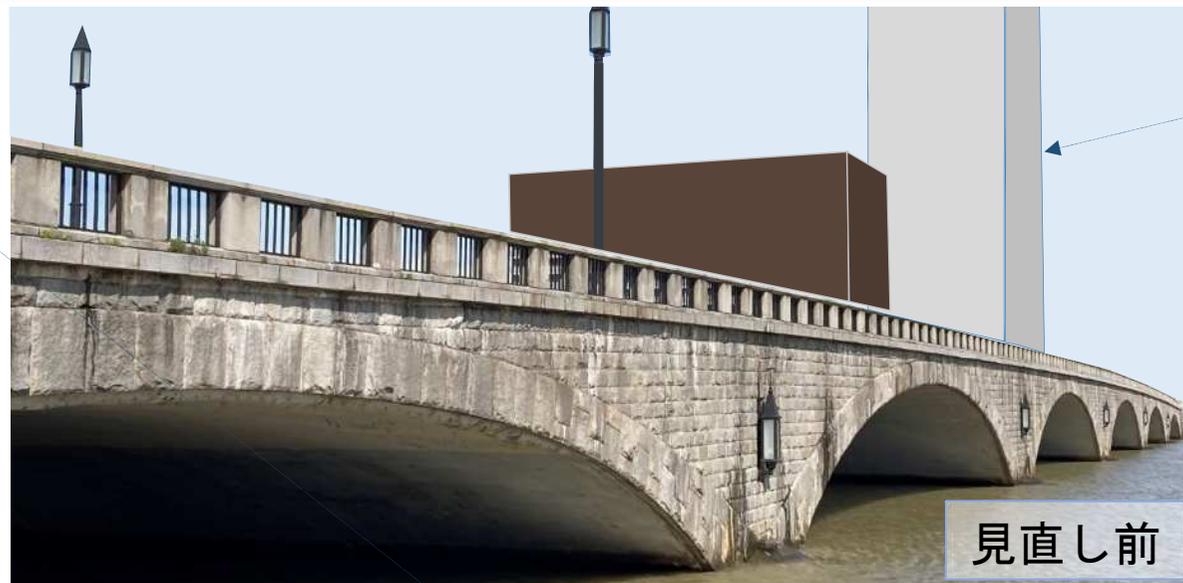
※景観計画施行前に高さ50mを超えていた建物は、同じ高さを上限とした建替えを認める<sup>24</sup>

# 景観基準の見直しによる 景観の変化のシミュレーション



# 見直しのイメージ①（萬代橋 橋詰からの眺め）

- ①色彩  
明度3⇒8
- ②建物横幅  
2/3程度
- ③建物高さ  
50m⇒75m



※建物容積は  
一定

# 見直しのイメージ②（萬代橋上流から下流方向の眺め）

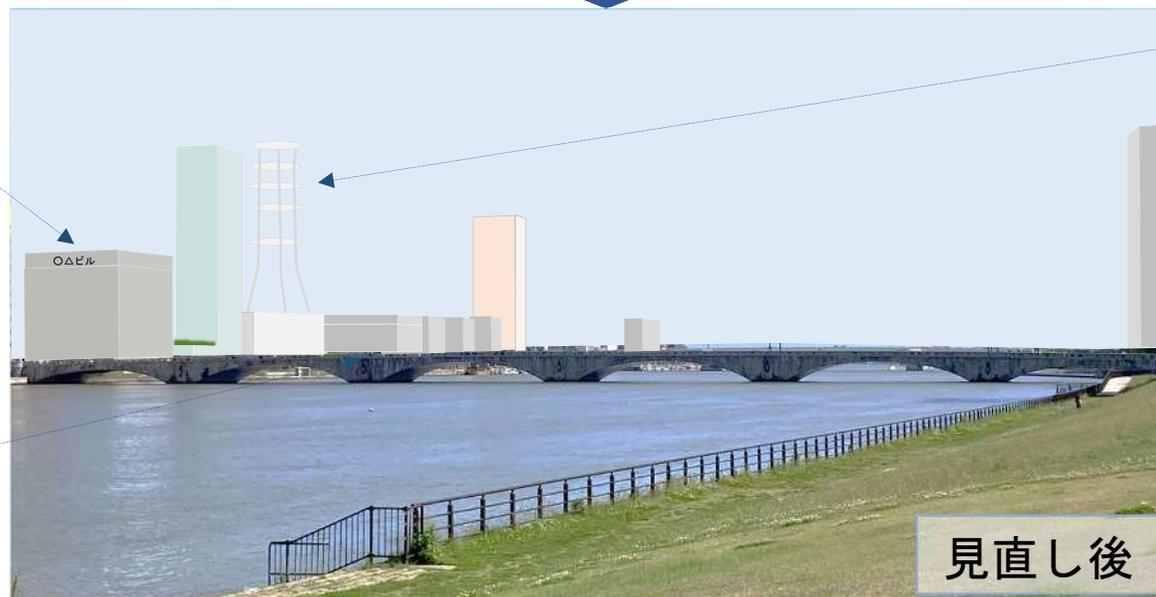
- ①色彩  
明度8⇒9  
彩度4⇒1
- ②建物横幅  
2/3程度
- ③建物高さ  
50m⇒75m
- ④緑化  
屋上緑化

- ①屋上広告  
形状・色彩  
変更
- ②壁面広告  
設置無し

※建物容積は一定



- ①色彩  
明度8⇒9  
彩度4⇒2
- ②建物横幅  
1/2程度
- ③建物高さ  
50m⇒100m



- ①色彩  
明度8⇒9  
彩度6⇒1
- ①建物横幅  
1/3程度
- ②建物高さ  
50m⇒150m

# 見直しのイメージ③ (やすらぎ堤から対岸方向の眺め)

- ①色彩  
明度3⇒8  
彩度6⇒1
- ②建物横幅  
1/2程度
- ③建物高さ  
50m⇒100m
- ④壁面広告  
設置無し



- ①色彩  
明度8⇒9  
彩度6⇒1
- ②建物横幅  
1/2程度
- ③建物高さ  
50m⇒75m



- ①建物横幅  
2/3程度
- ②建物高さ  
50m⇒75m



- ①屋上広告  
形状・色彩  
変更

※建物容積は一定

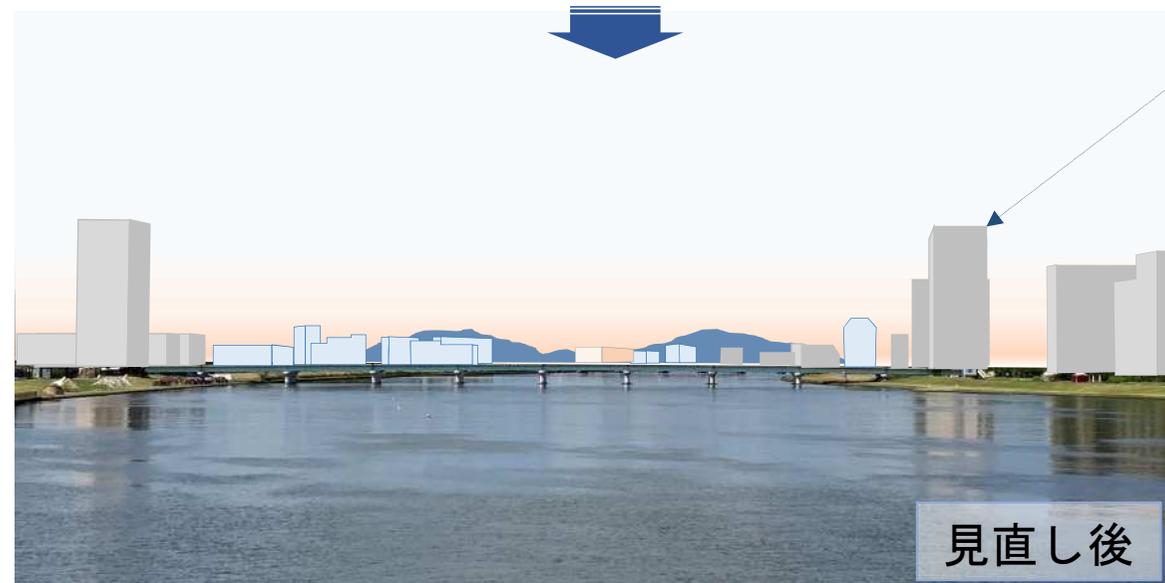
# 見直しのイメージ④（萬代橋から上流方向の眺め）

- ②建物横幅  
1/2程度
- ③建物高さ  
50m⇒60m



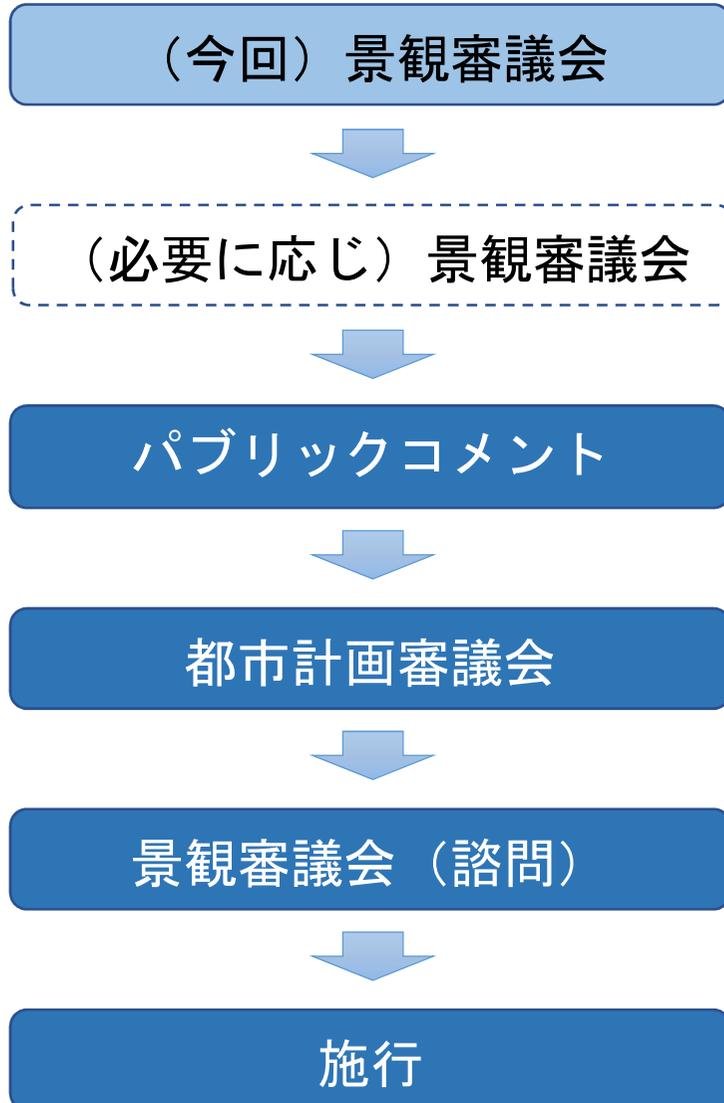
- ①色彩  
彩度4⇒2

- ②建物横幅  
1/2程度
- ③建物高さ  
50m⇒75m



※水色の建物は「特別区域範囲外」の建物

# 信濃川沿岸地区における今後の流れ



- ・ 景観計画の改正案について  
意見聴取

- ・ 広く市民から意見を募集

- ・ 景観計画の改正案について  
意見聴取

- ・ 景観計画の改正案について  
諮問, 答申