

## 第32回 新潟市景観審議会

日 時 令和4年8月4日（木）午前10時00分より  
会 場 新潟市役所ふるまち庁舎（古町ルフル）4階 401会議室

### 次 第

1 開 会

2 議 事

(1) 信濃川沿岸地区の良好な景観形成について

3 閉 会

# 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	染谷秀徳
新潟県新潟地域振興局地域整備部長	東海林晃



## 第32回 新潟市景観審議会

議事 1 信濃川沿岸地区の良好な景観形成について 1

### 信濃川沿岸地区の景観計画等の見直しの概要（案）

見直し項目		信濃川沿岸地区		
		都市再生緊急整地域		左記以外の エリア
		萬代橋周辺	万代島	
1 色彩		外壁、勾配屋根ともに、低彩度・高明度		
2 屋外広告物		設置高さを「地上10m以下（原則）」		
建物高さ	3-1 高さ制限	原則50m以下とし、良好な景観形成に資する場合は50mを超えることも可能		— (50m以下)
	3-2 高さ50mを超える場合の基準	萬代橋周辺、万代島のエリア毎の目標像などに応じた景観基準を設定		—
	3-3 高さ50mを超える場合の手続き	建築計画ごとに景観審議会等で審議し、市長が判断		—
	3-4 既に高さ50mを超えている建物	景観計画施行（平成19年4月1日）前に高さ50mを超えていた建物については、上記3-1～3-3によらず既存の高さを上限		

# 建築物・工作物の色彩基準について

【信濃川沿岸地区全域で見直し】

## 建築物・工作物の外壁等の色彩基準（案）

現行		
※現行の（ ）は努力基準、工作物は、数値基準無し		
色相	明度	彩度
無彩色	制限なし (4以上)	—
R、YR、Y		6以下(4以下)
上記以外		6以下(2以下)

【用語の説明】

色相・・・色合い  
 明度・・・色の明るさ  
 彩度・・・色の鮮やかさ

色味の例は資料2の色見本をご参照ください

改正（案）				
※（ ）は工作物の場合				
色相	3階以下（地上10m以下）		4階以上（地上10m超）	
	明度	彩度	明度	彩度
無彩色	4以上9.5以下	—	6以上9.5以下	—
10R～5Y		4以下	6以上8未満	4以下
			8以上9.5以下	2以下
上記以外		2以下	6以上9.5以下	1以下

※表面に装飾的な着色を施していない自然素材本来の色はこの基準によらない。

# 建築物の勾配屋根の色彩基準（案）

現行		
色相	明度	彩度
無彩色	制限なし (4以上)	—
R、YR、Y		6以下(4以下)
上記以外		6以下(2以下)

※現行の（ ）は努力基準。外壁と同じ基準となっている

【用語の説明】

色相・・・色合い  
 明度・・・色の明るさ  
 彩度・・・色の鮮やかさ

色味の例は資料2の色見本をご参照ください

改正（案）		
色相	明度	彩度
無彩色	6以上9.5以下	—
10R～5Y	6以上8未満	4以下
	8以上9.5以下	2以下
上記以外	6以上9.5以下	1以下

※建物の4階以上の外壁などの基準と同じ内容

景観形成の方針（景観計画）

- ・ 萬代橋を活かす
- ・ 開放感を感じる

萬代橋や空との調和、開放的な印象に繋がるよう、建物の4階以上の外壁と同様に、明るく、鮮やかさを抑えた色に限定

※表面に装飾的な着色を施していない自然素材本来の色はこの基準によらない。 5

# アクセントカラーの考え方について

※アクセントカラーとは・・・外壁等の一部分に小面積で使用する色のこと

現行
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 使用面積の上限や使用する部位などの<b>数値基準（定量基準）は定めていない。</b>（「基調色との調和」「小面積とすること」といった定性基準は定めている）</li> </ul>

改正（案）
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ <b>使用部分は3階以下の部分に限る。</b> （工作物の場合は地上10m以下の部分に限る）</li> <li>・ 使用面積は、使用する<b>3階以下（工作物の場合は地上10m以下）の壁面の見付け面積の5%以下とする。</b> （複数のアクセントカラー色を使用する場合は、それぞれの合計面積が5%以下）</li> </ul>

# 屋外広告物の基準について

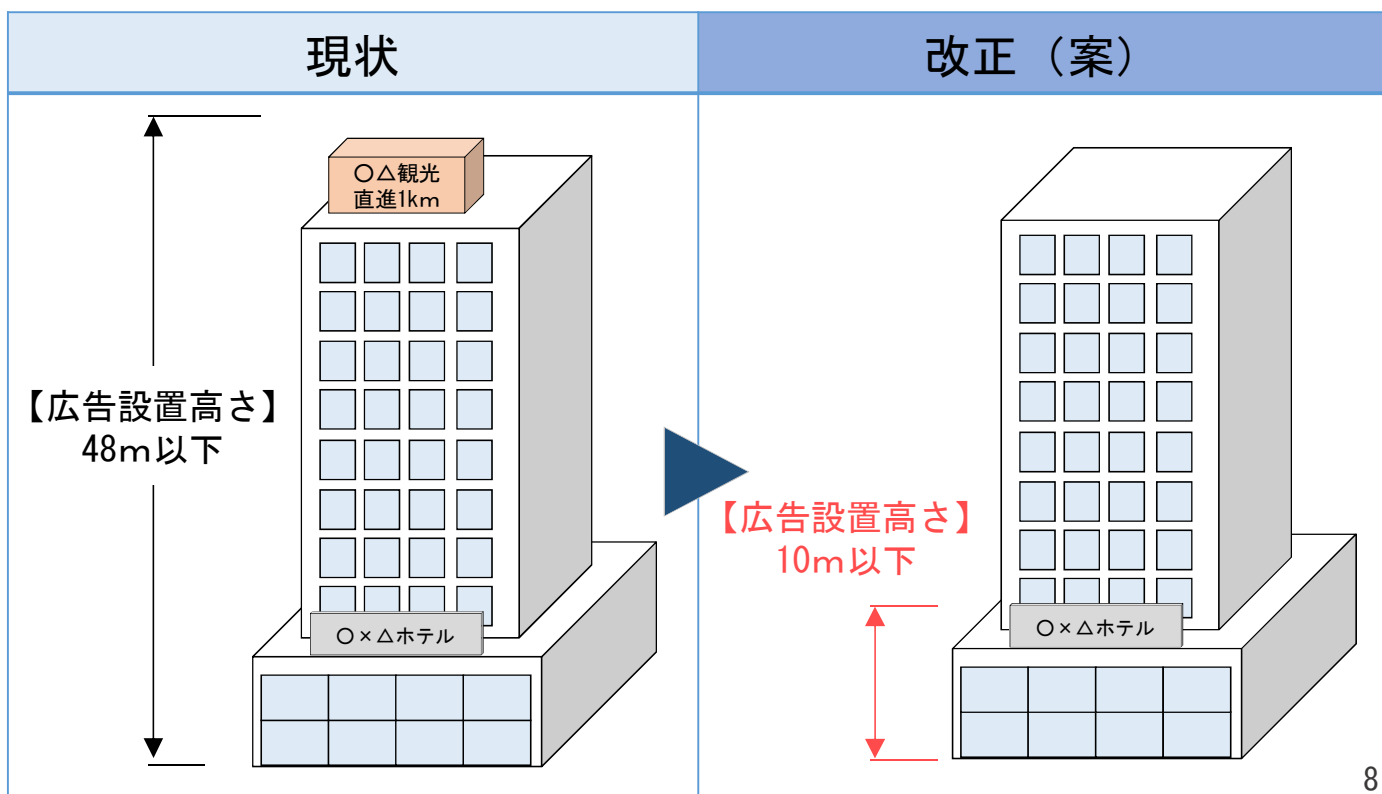
【信濃川沿岸地区全域で見直し】

(万代シティ広告物活用地区は除く)

7

## 屋上広告の基準(案)

設置高さは地上10m以下



8

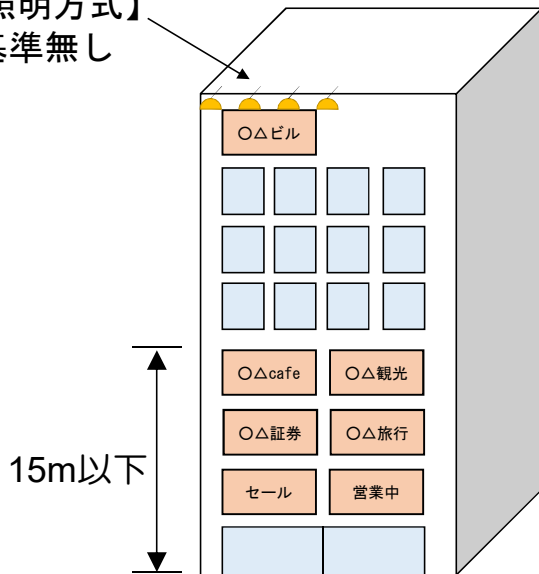
# 壁面広告の基準(案)

設置高さは地上10m以下 (ビル名等は除く)

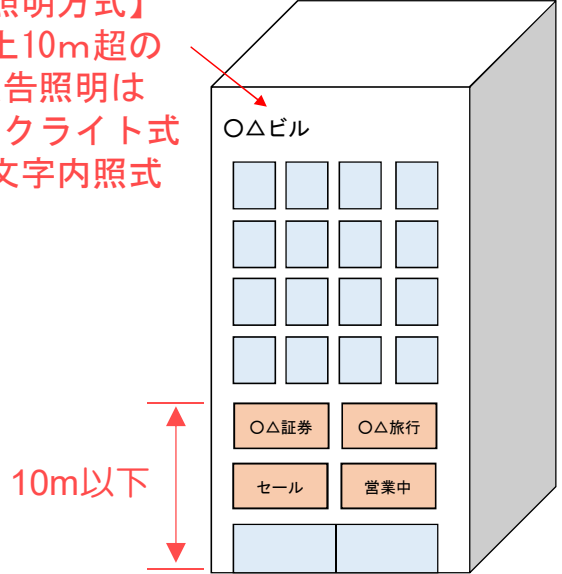
現状

改正(案)

【照明方式】  
基準無し



【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



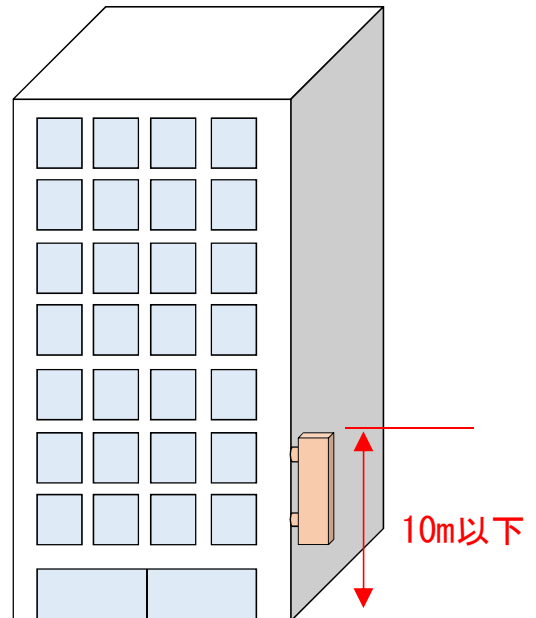
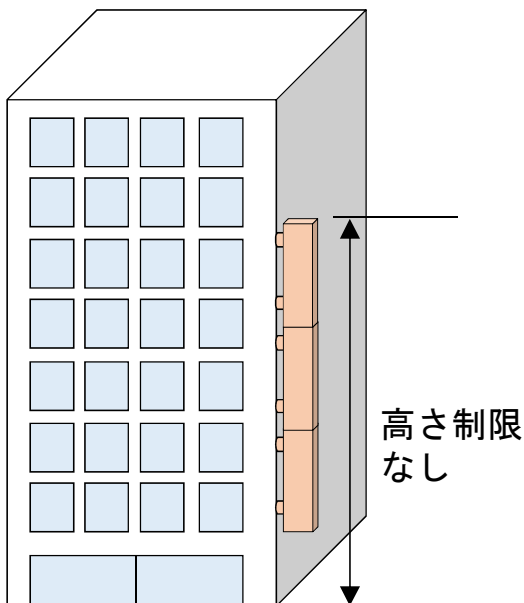
9

# 突出広告の基準(案)

設置高さは地上10m以下

現状

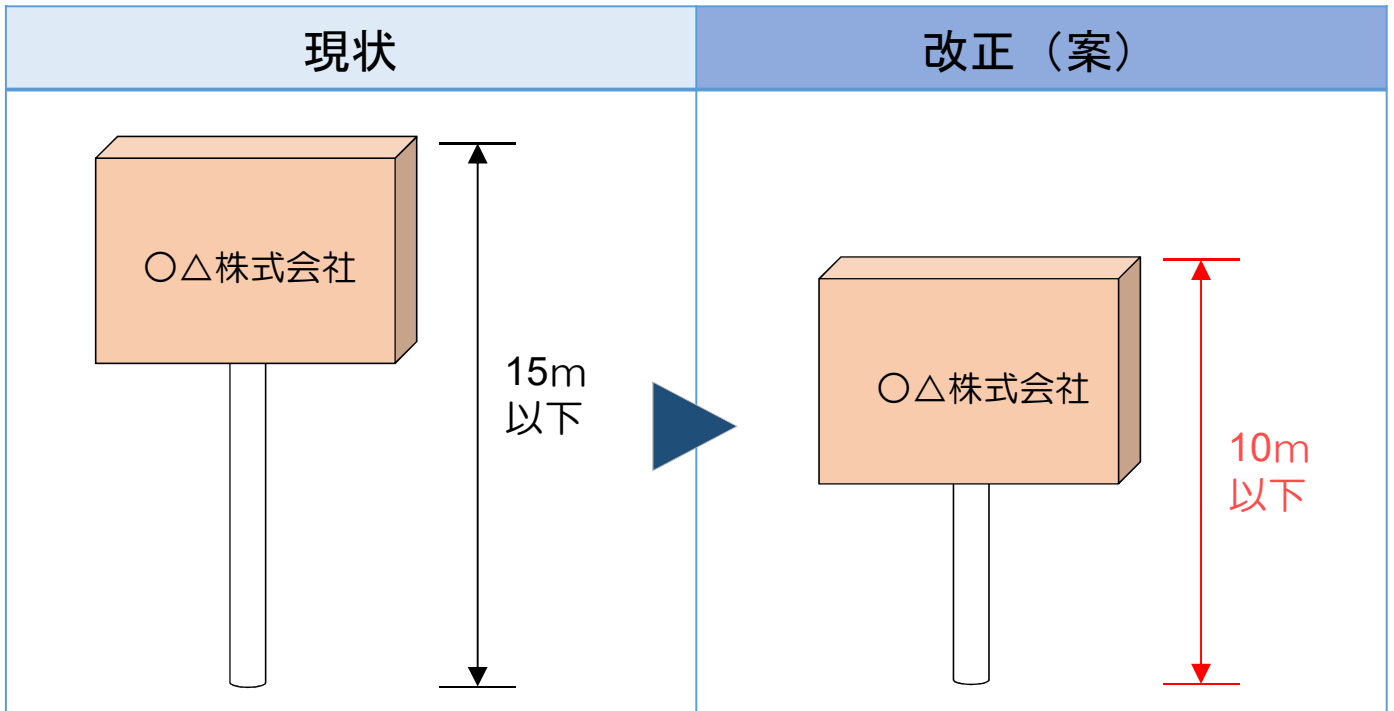
改正(案)



10

# 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

## 万代シティ広告物活用地区について

### 万代シティ広告物活用地区

※万代シティ広告物活用地区の概要については、資料3をご参照

新潟市屋外広告物条例に基づき、本市を代表する商業地の1つとしてのイメージを維持向上させるため、平成25年度に景観審議会から答申を受け、**壁面広告の設置高さなどの基準を一部緩和**



設置高さ	地区	信濃川沿岸地区見直し(案)	万代シティ広告物活用地区
壁面・突出広告		地上10m以下	上限なし
屋上・野立広告		地上10m以下	屋上:地上48m以下、野立:地上15m以下



# 万代シテイ広告物活用地区の取扱い（案）

信濃川沿岸地区と広告物活用地区が重複するエリア  
（市道 南2-1号線：BPとBP2の間）の景観



重複するエリアについては広告物活用地区の基準を適用

13

## 高さ制限について

【都市再生緊急整備地域と重複するエリアで見直し】

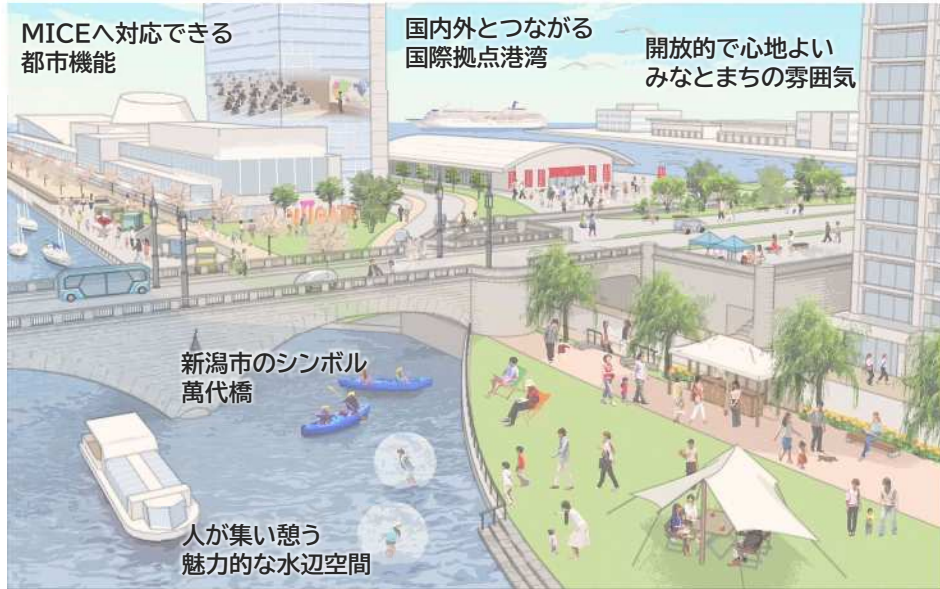
（萬代橋周辺、万代島）

14

# 本市の都市計画基本方針（マスタープラン）

## 都心・まちなかの個性を活かした景観の形成

水辺を活かした魅力的な空間などの都市景観の形成を図る



新潟市都市計画マスタープラン改定案より抜粋 15

## 萬代橋周辺・万代島の将来像について

### 萬代橋周辺の将来像

信濃川やすらぎ堤や  
万代テラスなどを活かした  
魅力的な賑わいあふれる  
水辺空間



### 万代島の将来像

みなとらしさを感じられる  
賑わい空間



都市計画マスタープラン改定案、新潟都心地域 地域整備方針、万代島地区将来ビジョンより抜粋 16

# 萬代橋周辺・万代島の将来像について

## 萬代橋周辺の将来像

信濃川やすらぎ堤、  
万代テラスなどを活かした  
魅力的な賑わいあふれる水辺空間

## 万代島の将来像

みなとらしさを感じられる  
賑わい空間の形成

## 将来像の実現に向け増進すべき都市機能

オープンカフェなど賑わいを創出する開発を促進  
体験型・時間消費型の都市機能を強化



新潟都心地域 地域整備方針より抜粋 17

# 萬代橋周辺・万代島の将来像について

## 萬代橋周辺の将来像

信濃川やすらぎ堤、  
万代テラスなどを活かした  
魅力的な賑わいあふれる水辺空間

## 万代島の将来像

みなとらしさを感じられる  
賑わい空間の形成

## 将来像の実現に向け増進すべき都市機能

オープンカフェなど賑わいを創出する開発を促進  
体験型・時間消費型の都市機能を強化

## 景観のあり方・視点

「飲食や広場（空地）でイベント参加など」の  
過ごし方が出来る空間（景観）も重要

# 萬代橋周辺・万代島の将来像について

## 萬代橋周辺の将来像

信濃川やすらぎ堤、  
万代テラスなどを活かした  
魅力的な賑わいあふれる水辺空間

## 万代島の将来像

みなとらしさを感じられる  
賑わい空間の形成

## 将来像の実現に向けた都市機能

オープンカフェなど賑わいを創出する開発を促進  
体験型・時間消費型の都市機能を強化

## 景観のあり方・視点

「飲食や広場（空地）でイベント参加など」の  
過ごし方が出来る空間（景観）

高さ制限を見直しも含め、上記の空間を誘導する

19

# 高さ制限を見直すエリアについて

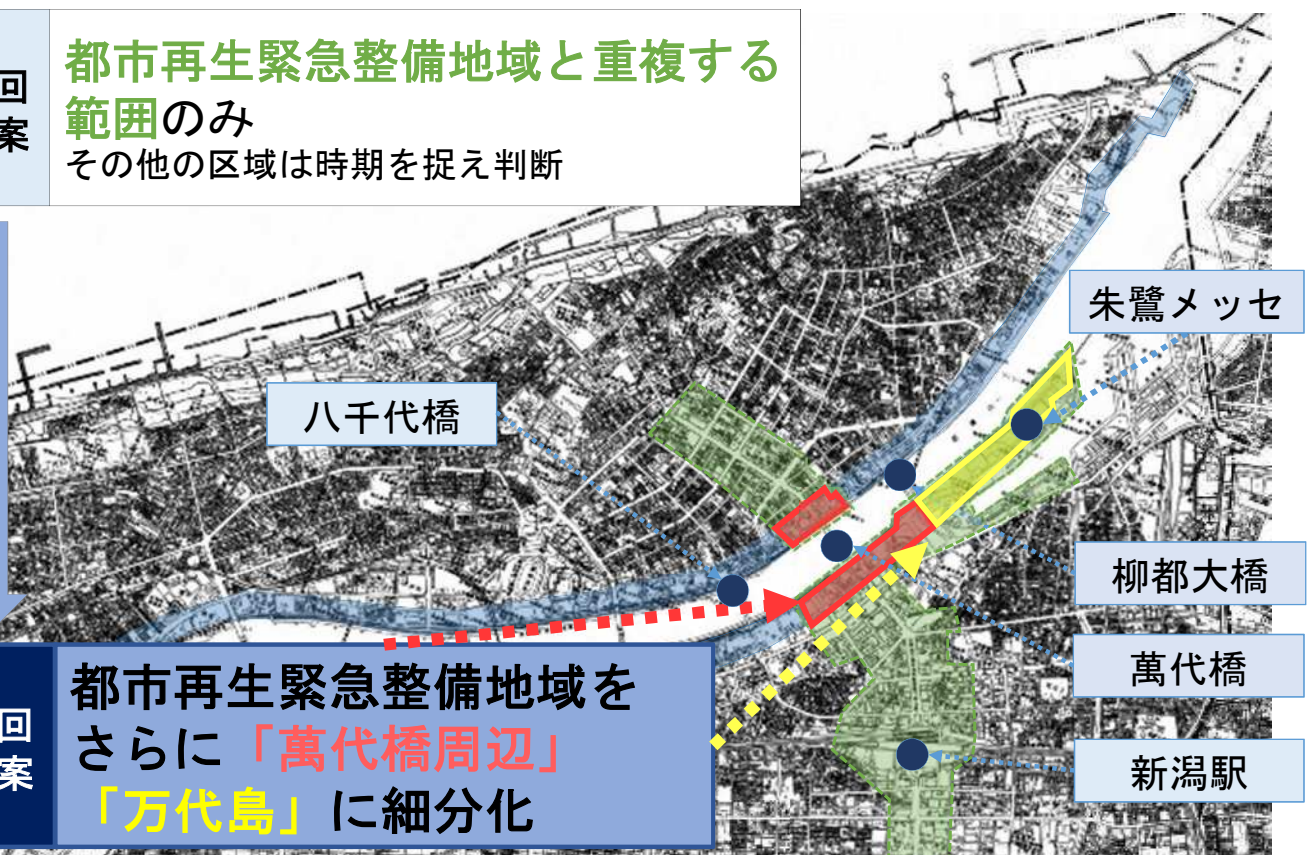
前回  
提案

都市再生緊急整備地域と重複する  
範囲のみ  
その他の区域は時期を捉え判断



今回  
提案

都市再生緊急整備地域を  
さらに「萬代橋周辺」  
「万代島」に細分化

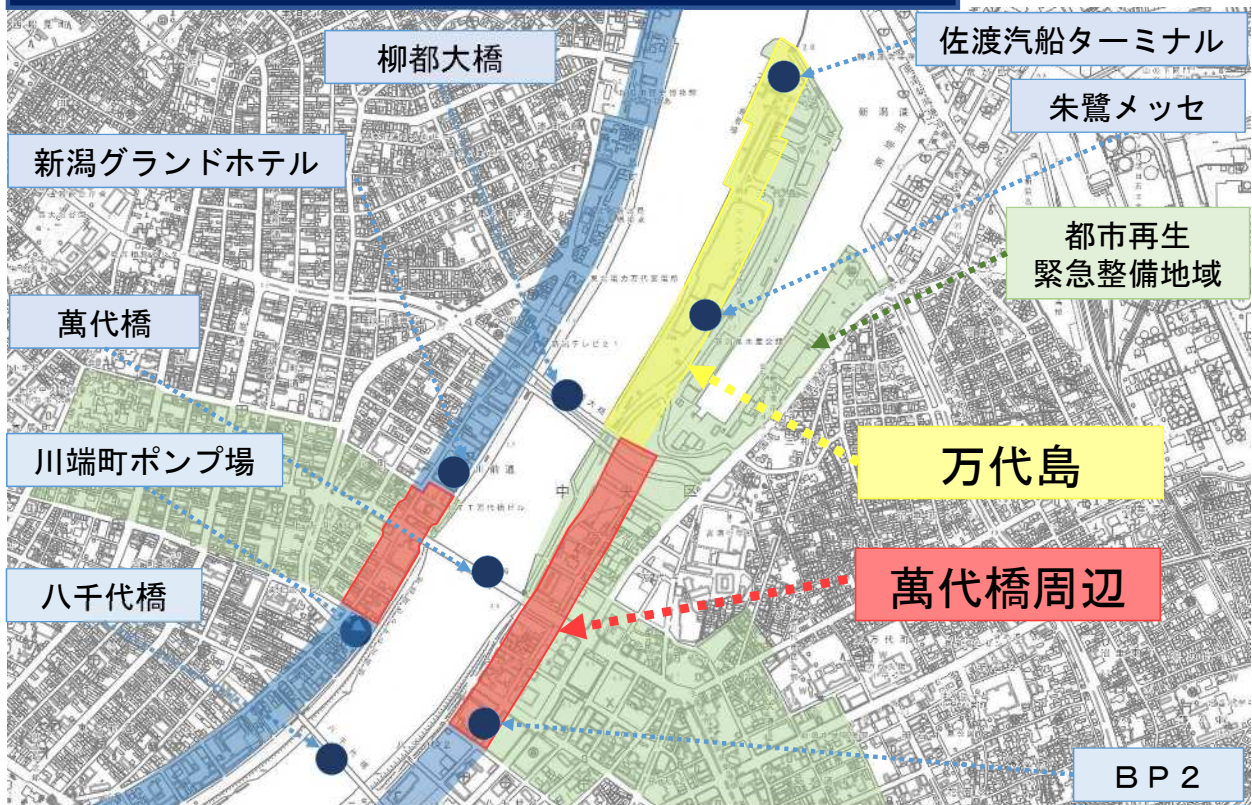


※赤色部分の指定容積率は600%又は200%

20

# 高さ制限を見直すエリアについて

## 高さ制限を見直すエリアの拡大図



21

## 高さ50mを超える場合の景観形成方針（案）

萬代橋周辺、万代島のそれぞれの将来像・特性に応じた景観形成の方針を設定

### 萬代橋周辺

- 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。

### 万代島

- 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。

22

# 高さ50mを超える場合の景観基準（案）

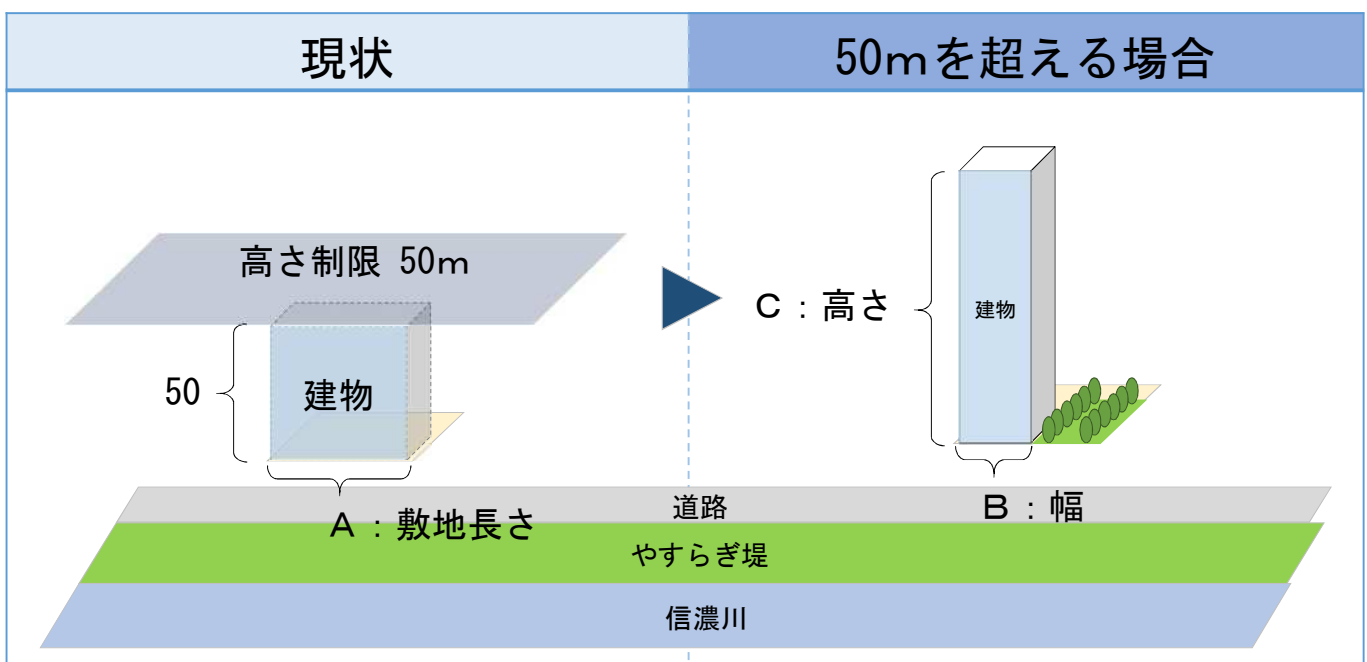
## 萬代橋周辺、万代島のそれぞれの景観形成方針（案）に応じた景観基準を設定

萬代橋周辺	万代島
<ul style="list-style-type: none"> <li>●萬代橋の御影石や背景の空と調和する素材やデザインを用いるよう努めること。</li> <li>●対岸から見て、背景となるランドマークなどの見え方に配慮するよう努めること。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●既存のランドマークと調和する意匠とするよう努めること。</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> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <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に50を乗じた面積を超えないこと。</li> </ul>	

※上記以外の基準については資料4をご参照

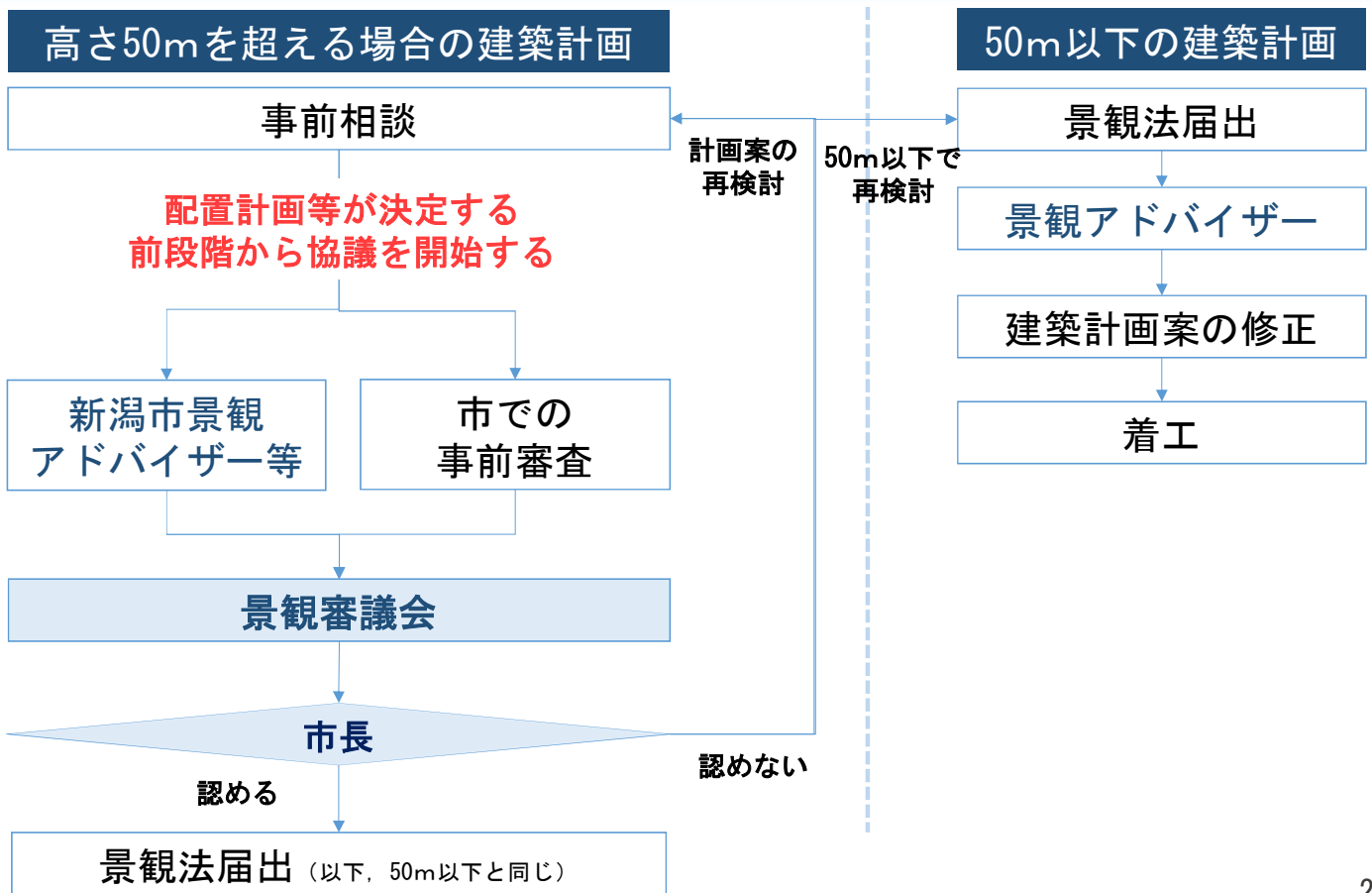
# 高さ50mを超える場合の景観基準（案）

## 見付け面積の計算方法（立面形状が四角形の場合の例）



$B \times C$ が $A \times 50$ を超えない面積とする

# 信濃川沿岸地区の建築計画の手続きフロー案



25

# 建物の「高さ・間隔」と「開放感」の関係性

## 国交省策定「河川景観ガイドライン」

それぞれの地域にふさわしい河川景観の形成や保全を図ることを目的に、これに必要な視点や活用すべき手法などを国が示したものの。

### 開放感についての考え方

- ① 都市部を流れる河川については、「河川の幅」と「周辺の建物の高さ」が開放感に影響する。
- ② 「河川の幅（両岸までの建物の間隔）」と「建物の高さ」で開放感を評価（＝開放感に関する指標）

「河川景観の形成と保全の考え方」参考資料

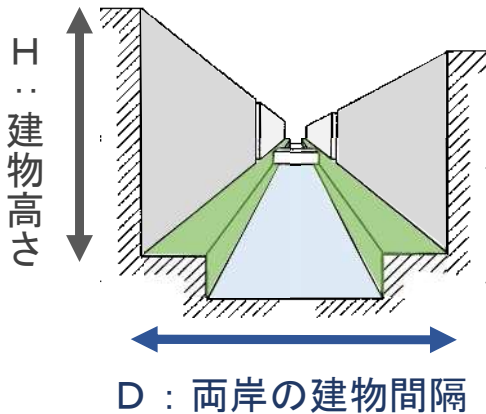
平成18年10月

国土交通省 河川局

26

# 建物の「高さ・間隔」と「開放感」の関係性

## 開放感に関する指標



- ①  $D/H$ が4を超えると  
広がり感が卓越し開放的な印象
- ②  $D/H$ が2を超え3.5未満で  
適度なバランス感
- ③  $D/H$ が1.5より小さくなると  
谷間のような印象

萬代橋周辺と万代島の将来像や市民意識調査などを勘案し  
 萬代橋周辺は「広がり感が卓越する開放感」( $D/H=4$ )  
 万代島は「適度なバランス感」( $D/H=2$ )を  
 高さの上限の基本的な考え方として検討

27

## 高さ制限を見直す場合の上限（案）について

### 萬代橋周辺の上限

開放感の指標の値	案1	案2	案3	案4
4の場合	75~100m	75m	100m	87.5m

### 万代島の上限

開放感の指標の値	案1	案2	案3	案4
2の場合	120~170m	120m	170m	145m

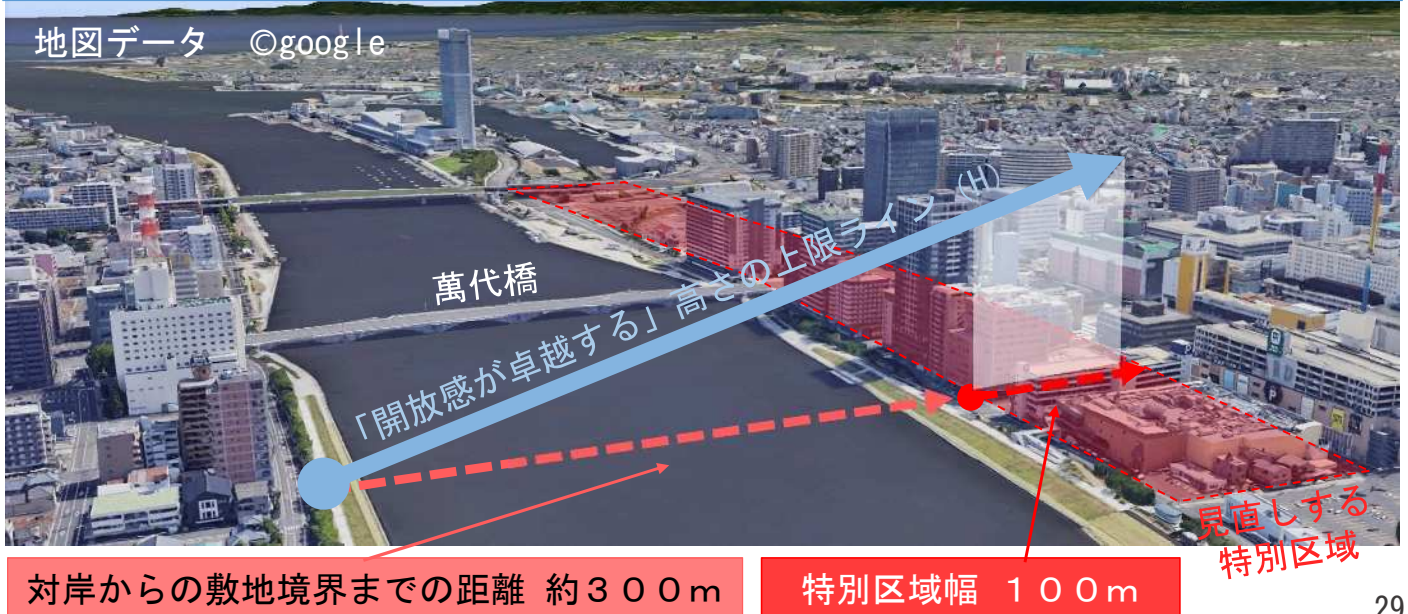
28



# 萬代橋周辺で見直す場合の高さの上限

高さの上限は「開放感が卓越する」範囲を基本とする  
(「両岸の建物間隔 (D)」÷「建物高さ (H)」=4)

建物高さ (H) は「 $D \div 4$ 」で算定でき、萬代橋周辺の場合  
Dは300~400mとなることから、建物高さは75~100mとなる



29

# 萬代橋周辺で高さを見直す場合の上限

案1は、ガイドラインの斜線に沿って  
信濃川に近い場所は75m、遠い場所は100mまで



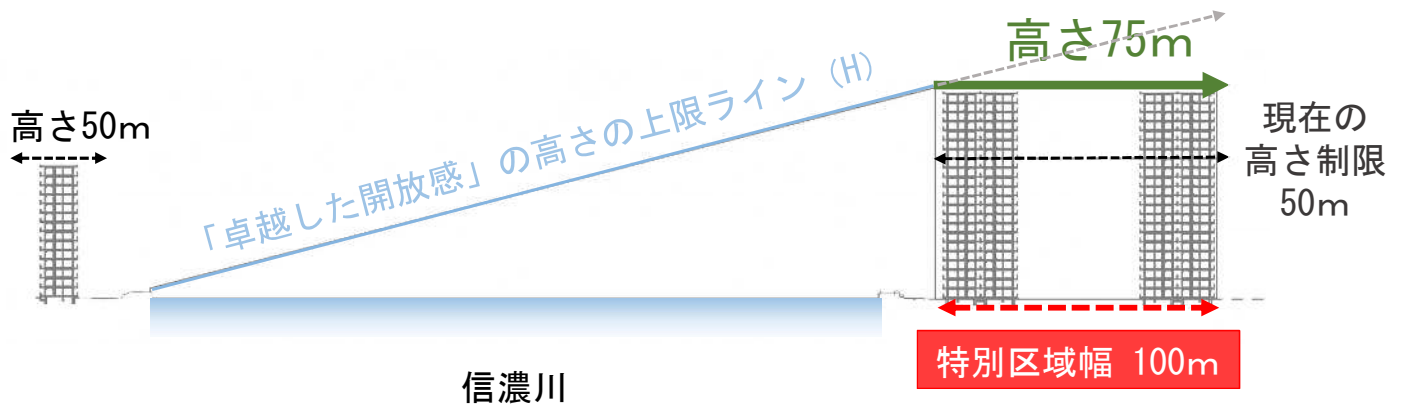
※両岸とも同じ考え方

萬代橋 (約20m上流) 付近の信濃川断面図での例

30

# 萬代橋周辺で高さを見直す場合の上限

案2は、ガイドラインの最低高さの75mまで



※両岸とも同じ考え方

萬代橋（約20m上流）付近の信濃川断面図での例

31

# 萬代橋周辺で高さを見直す場合の上限

案3は、ガイドラインの最高高さの100m



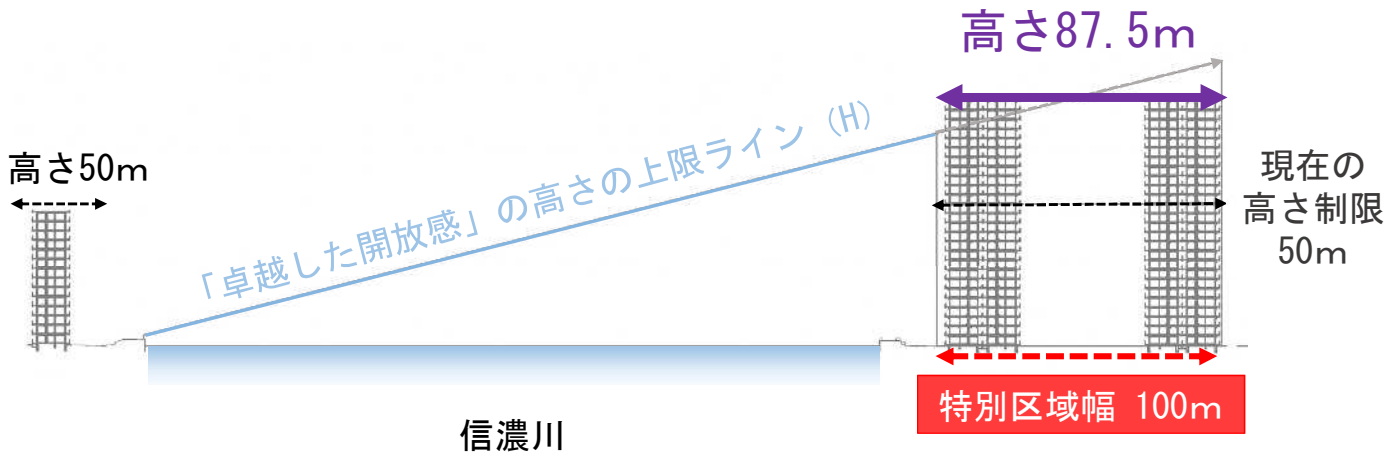
※両岸とも同じ考え方

萬代橋（約20m上流）付近の信濃川断面図での例

32

# 萬代橋周辺で高さを見直す場合の上限

案4は、案2・3（75m・100m）の平均値の87.5m



※両岸とも同じ考え方

萬代橋（約20m上流）付近の信濃川断面図での例

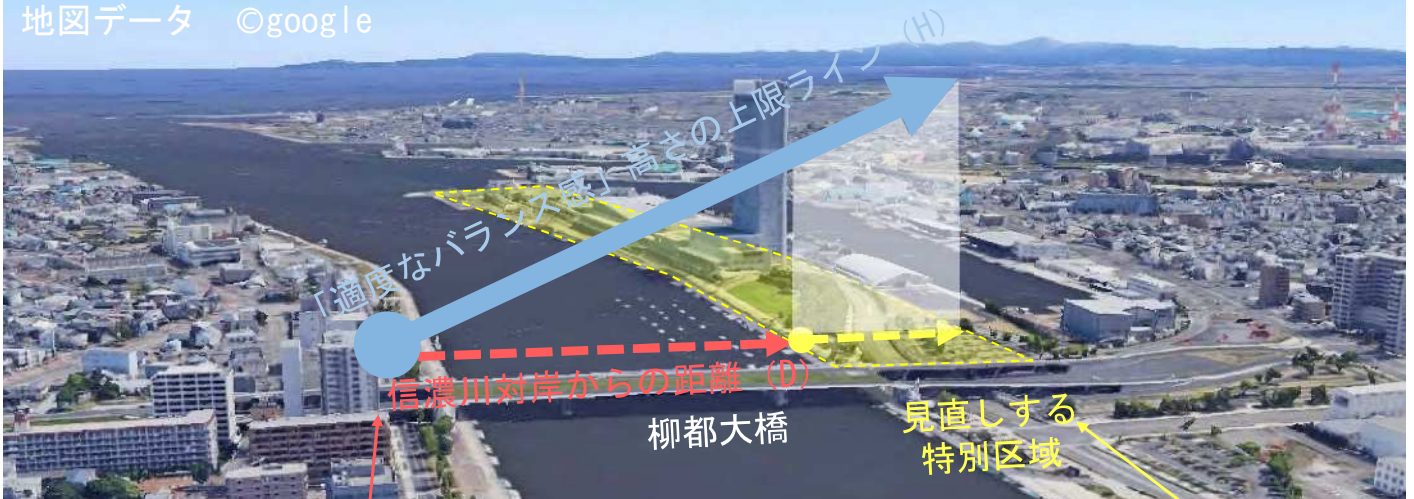
33

# 万代島で見直す場合の高さの上限

高さの上限は「適度なバランス感」の高さを基本とする  
（「兩岸の建物間隔（D）」÷「建物高さ（H）」=2）

建物高さ（H）は「 $D \div 2$ 」で算定でき、万代島の場合  
Dは240~340mとなることから、建物高さは120~170mとなる

地図データ ©google



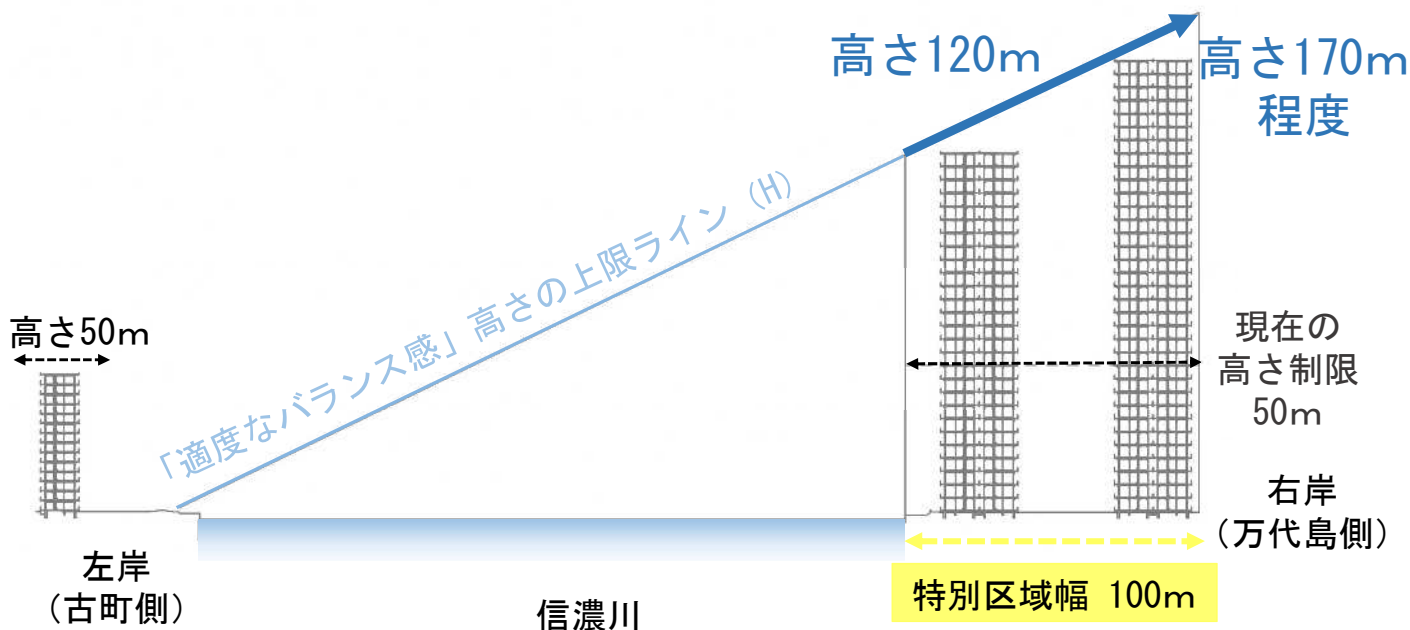
対岸からの敷地境界までの距離 約240m

特別区域幅 100m

34

# 万代島で高さを見直す場合の上限

案1は、ガイドラインの斜線に沿って  
信濃川に近い場所は120m、遠い場所は170mまで

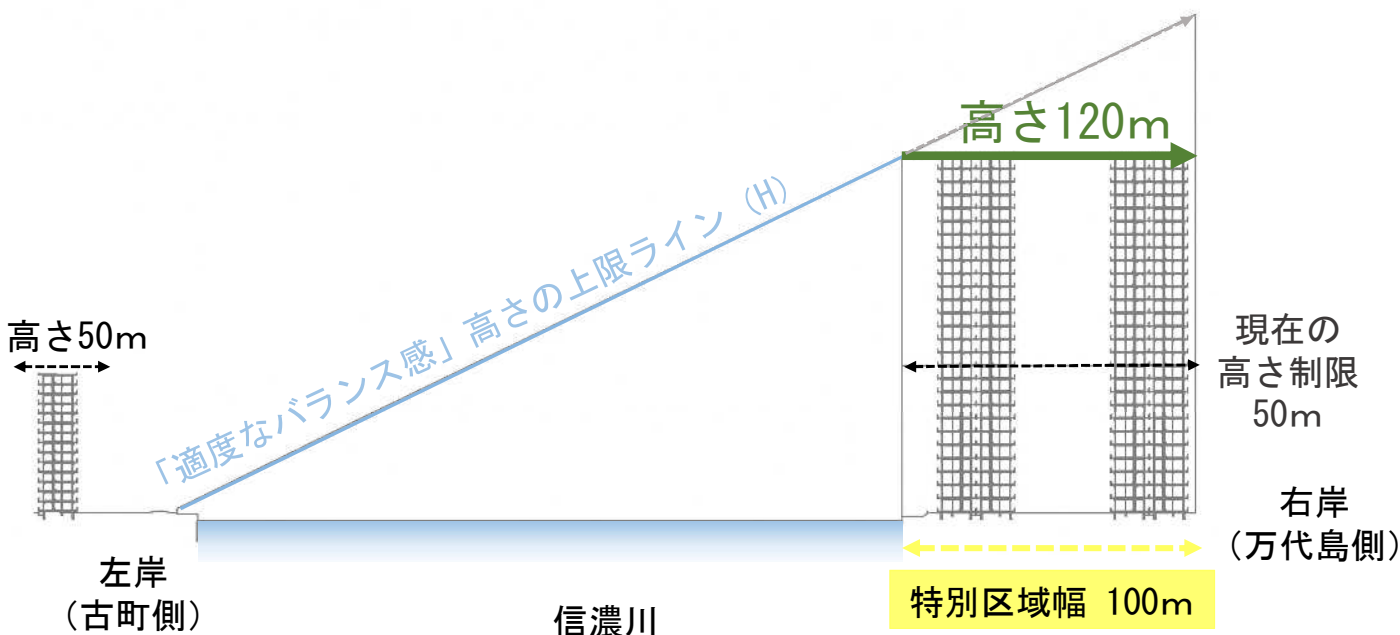


朱鷺メッセ（ホテル日航新潟）付近の信濃川断面図

35

# 万代島で高さを見直す場合の上限

案2は、ガイドラインの最低高さの120mまで

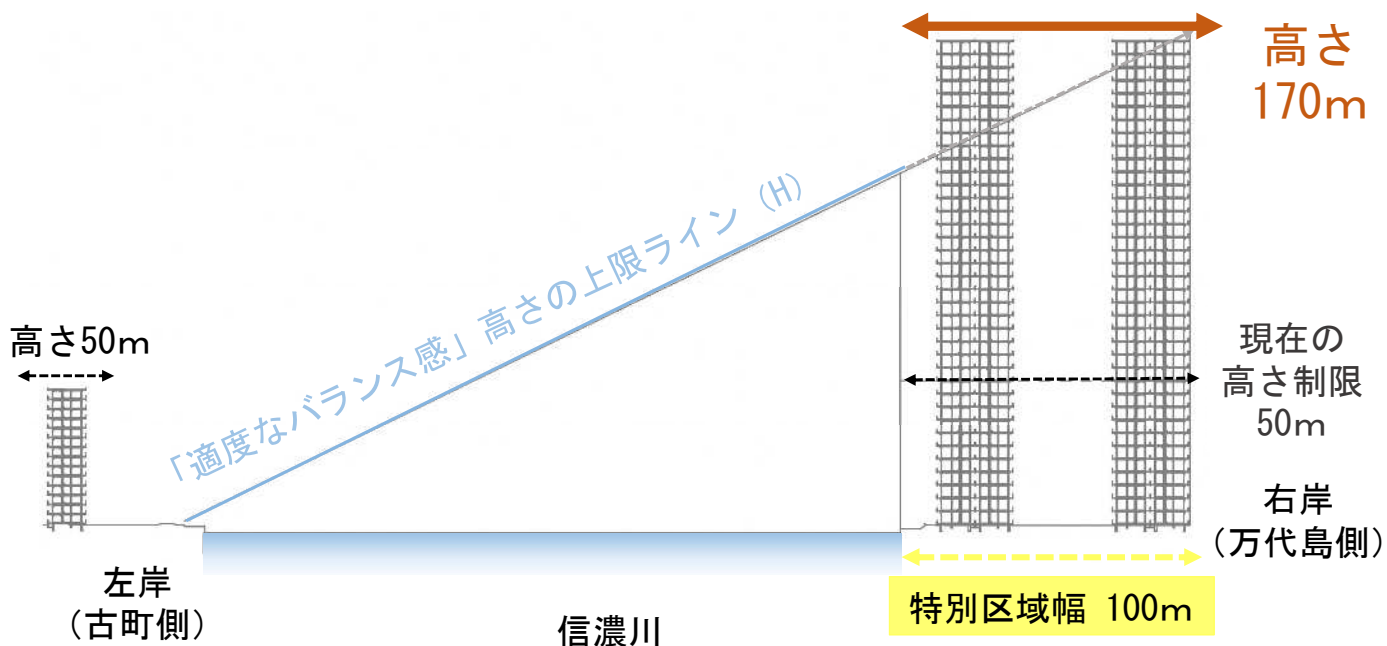


朱鷺メッセ（ホテル日航新潟）付近の信濃川断面図

36

# 万代島で高さを見直す場合の上限

案3は、ガイドラインの最高高さの170m

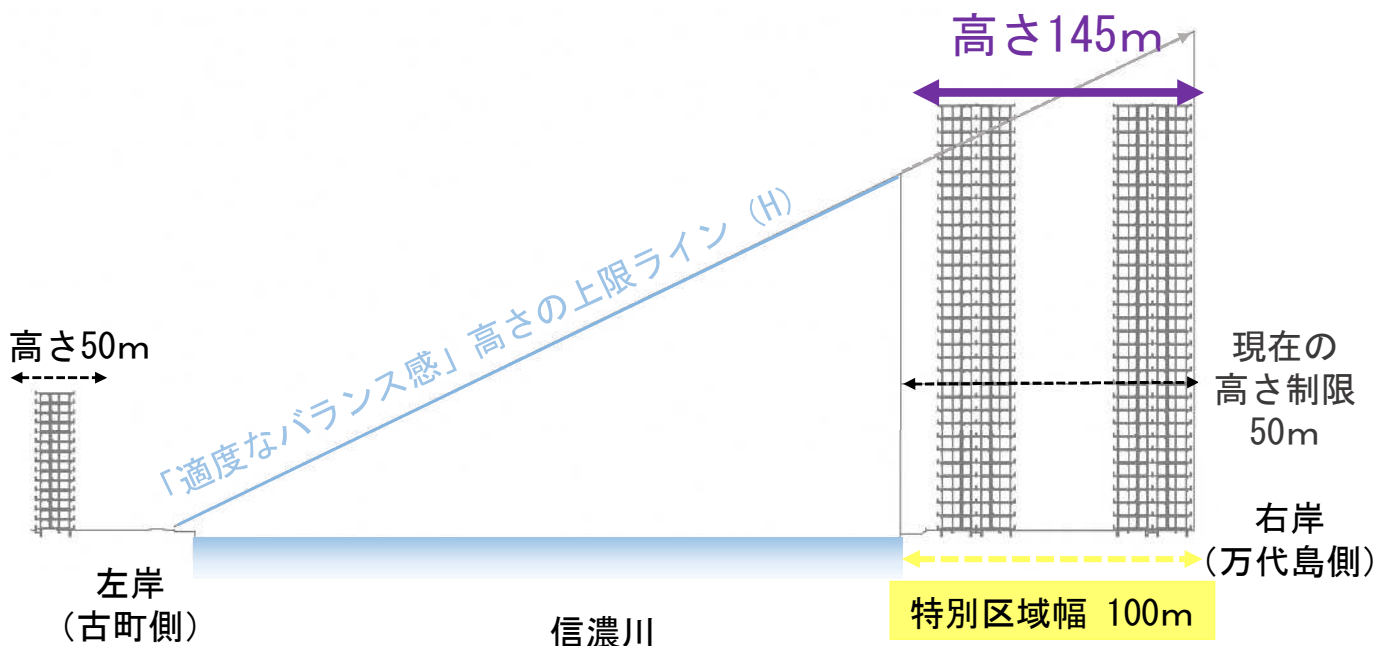


朱鷺メッセ（ホテル日航新潟）付近の信濃川断面図

37

# 万代島で高さを見直す場合の上限

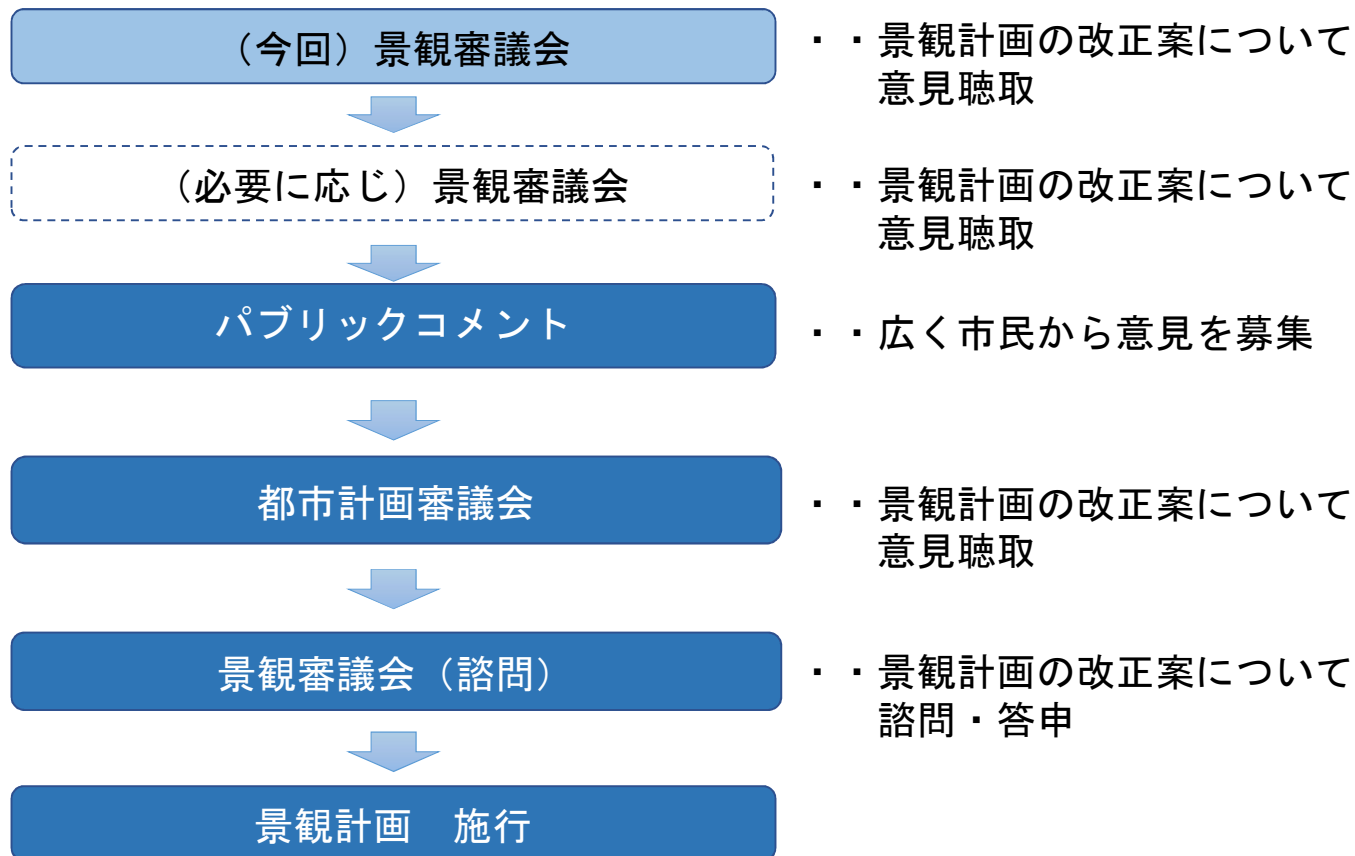
案4は、案2・3（120m・170m）の平均値の145m



朱鷺メッセ（ホテル日航新潟）付近の信濃川断面図

38

# 信濃川沿岸地区の今後の流れ



# 信濃川沿岸地区における 建築物・工作物で使用できる色彩（案）

※本資料はJIS Z 8721 準拠「標準色票」の一部をスキャンしたもので、実際の色味と異なる場合があります。彩度については、塗料の再現可能な範囲での表示となっています。

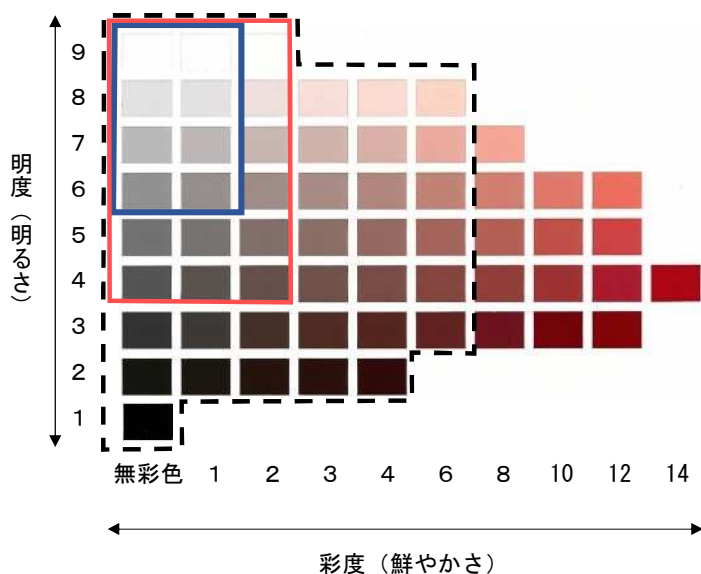
また、全ての色相については下記QRコードのサイトをご覧ください。



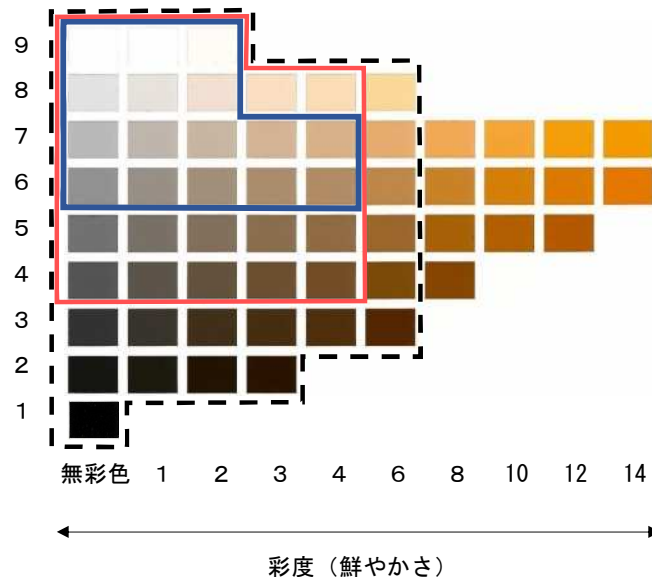
1

## 信濃川沿岸地区における建築物・工作物で使用できる色彩（案）

色相：5 R（赤系）



色相：5 Y R（黄赤系）



### 【凡例】

黒点線：現在の基準で使用できる色（建物のみ）

赤線：3階以下（10m以下）の外壁等で使用できる色

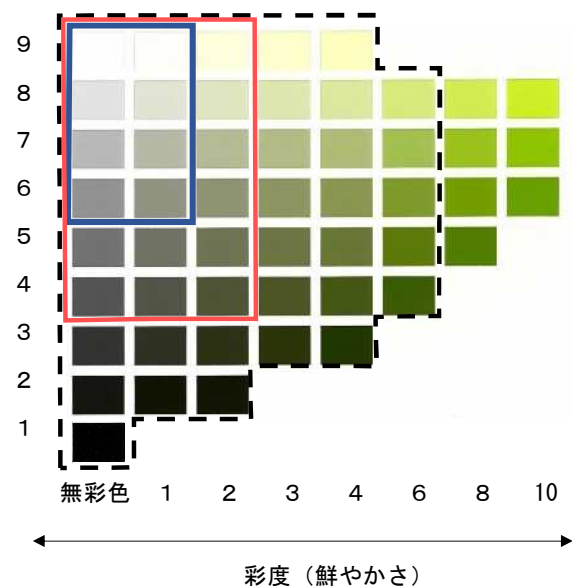
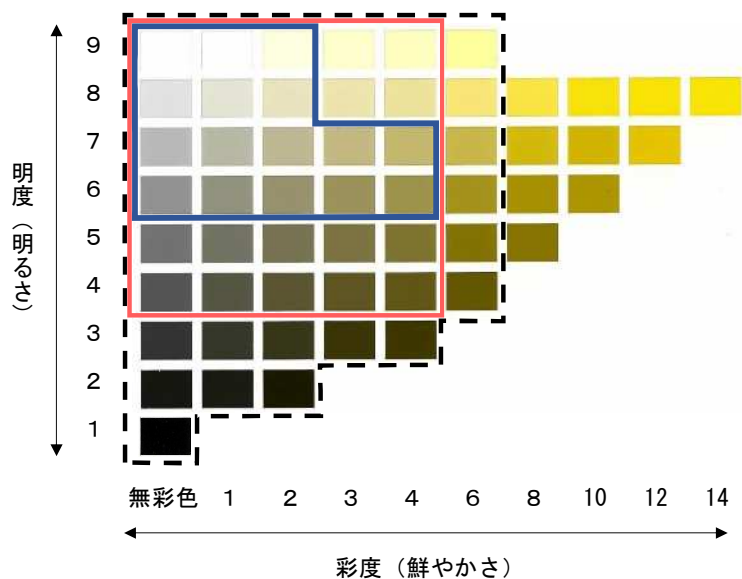
青線：4階以上（10m超）の外壁等、勾配屋根で使用できる色

2

# 信濃川沿岸地区における建築物・工作物で利用できる色彩（案）

色相：5 Y（黄系）

色相：5 G Y（黄緑系）



## 【凡例】

黒点線：現在の基準で利用できる色（建物のみ）

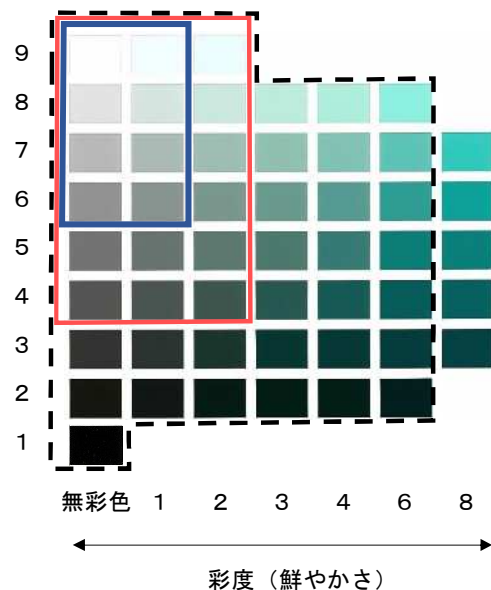
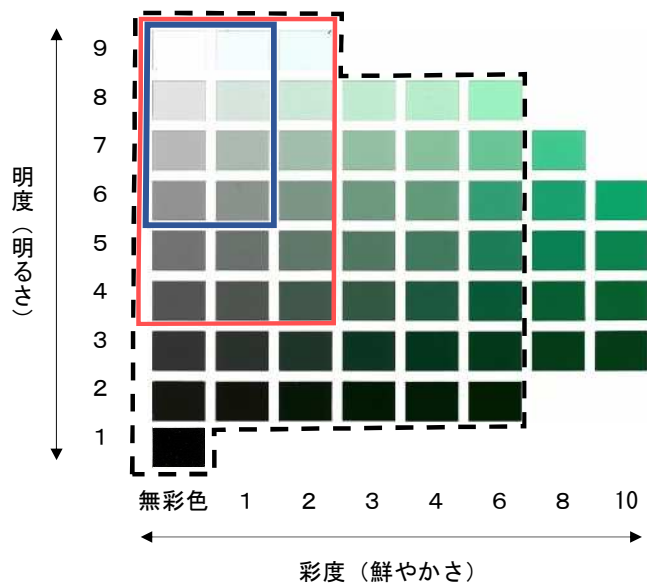
赤線：3階以下（10m以下）の外壁等で利用できる色

青線：4階以上（10m超）の外壁等、勾配屋根で利用できる色

# 信濃川沿岸地区における建築物・工作物で利用できる色彩（案）

色相：5 G（緑系）

色相：5 B G（青緑系）



## 【凡例】

黒点線：現在の基準で利用できる色（建物のみ）

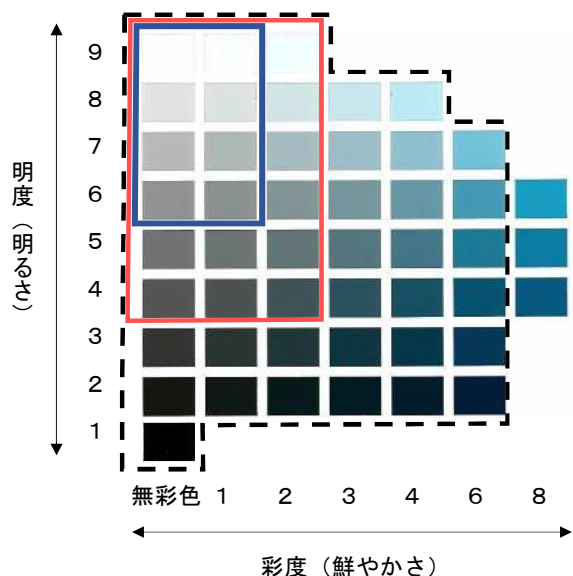
赤線：3階以下（10m以下）の外壁等で利用できる色

青線：4階以上（10m超）の外壁等、勾配屋根で利用できる色

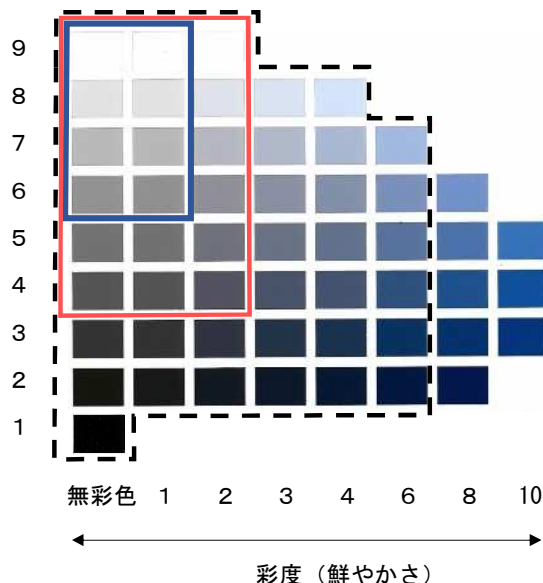


# 信濃川沿岸地区における建築物・工作物で利用できる色彩（案）

色相：5 B（青系）



色相：5 P B（青紫系）



**【凡例】**

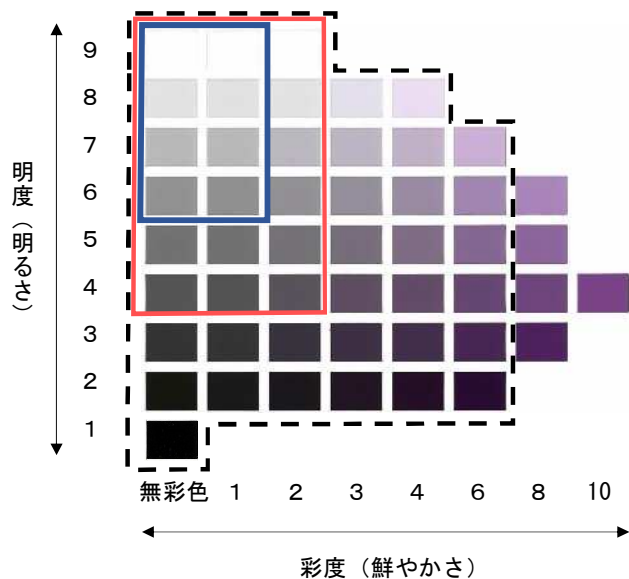
黒点線：現在の基準で利用できる色（建物のみ）

赤線：3階以下（10m以下）の外壁等で利用できる色

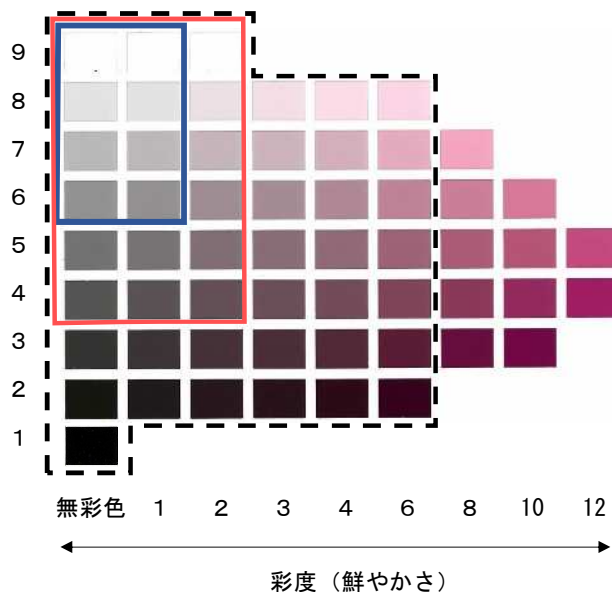
青線：4階以上（10m超）の外壁等、勾配屋根で利用できる色

# 信濃川沿岸地区における建築物・工作物で利用できる色彩（案）

色相：5 P（紫系）



色相：5 R P（赤紫系）



**【凡例】**

黒点線：現在の基準で利用できる色（建物のみ）

赤線：3階以下（10m以下）の外壁等で利用できる色

青線：4階以上（10m超）の外壁等、勾配屋根で利用できる色

## 万代シティ広告物活用地区について

### 1 広告物活用地区について

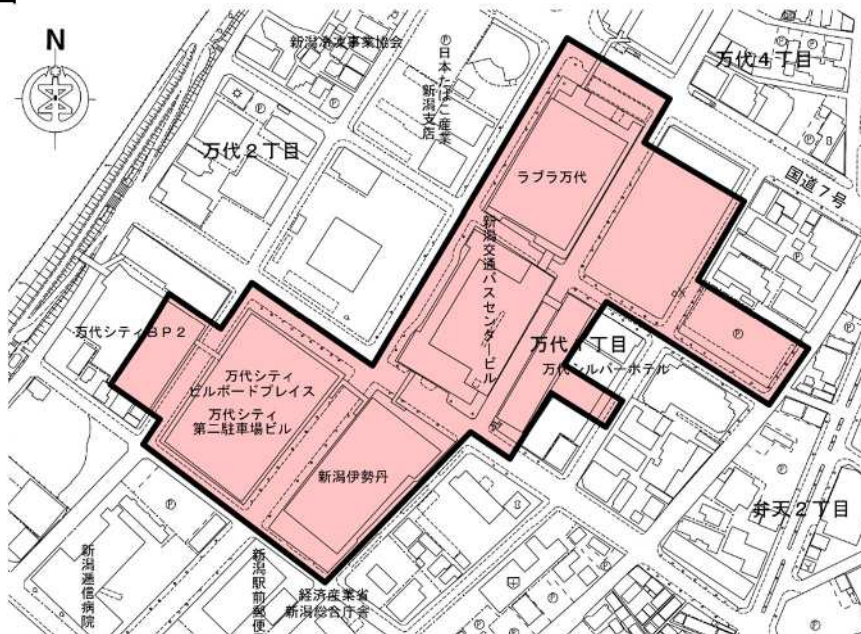
- (1) 新潟市屋外広告物条例第 13 条に基づき、広告物を積極的に活用する必要がある区域を「広告物活用地区」として指定できる。
- (2) 広告物活用地区内においては、通常の広告物の規格（設置高さや面積など）を緩和し、市長が別に基準を定めることが出来る。
- (3) 新潟市屋外広告物条例第 27 条に基づき、広告物活用地区を指定する場合は、新潟市景観審議会の意見を聴かなければならない。

### 2 万代シティ広告物活用地区について

#### (1) 指定の目的等

本市を代表する商業地の 1 つとして、広告物を活用することにより、当該地区内の景観や明るく安全なイメージ等を維持向上させ、商業活動を一層活性化させることを目的として、平成 25 年度に新潟市景観審議会からの答申を受けて、広告物活用地区に指定（新潟市では唯一の指定）。

#### (2) 指定範囲



#### (3) 緩和されている基準の概要

##### ア 壁面広告

	万代シティ広告物活用地区	一般的な地区
高さ	規制なし	原則 15m以下
表示面積	規制なし (ただし、国道 7 号及び東港線に面する一部の広告物は除く)	壁面の総面積の 4 分の 1 以内

##### イ その他

一般的な地区では広告物の設置が禁止されている「高架構造物、地下道の上屋」等への広告物の設置を認める。

信濃川本川大橋下流沿岸地区（信濃川沿岸地区）の景観計画等の見直し（素案）

（第 31 回新潟市景観審議会までの説明から変更している部分を赤字で表示しています）

1 信濃川本川大橋下流沿岸地区（信濃川沿岸地区）の景観計画の見直し案

区域		萬代橋周辺	万代島		左記以外の沿岸地区全域																						
項目																											
建築物	高さ	●高さを50メートル以下とし、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、別に定める基準に照らし、新潟市景観審議会の審議を経て、市長が良好な景観形成に資する建築物と認めたものは（案1～4の値）m以下とすることができる。ただし、平成19年4月1日時点で、既に高さ50メートルを超えていた建築物は既存の高さ以下とすることができる。			※改正しない（50m以下のまま）																						
	色彩	●道路から見える部分の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。強調色（アクセントカラー）については、同表によらないことができるが、使用部分は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、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。																									
		<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">色相</th> <th colspan="2">3階以下</th> <th colspan="2">4階以上</th> </tr> <tr> <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9.5以下</td> <td>—</td> <td>6以上9.5以下</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>10R～5Y</td> <td>4以下</td> <td>6以上8未満 8以上9.5以下</td> <td>4以下 2以下</td> </tr> <tr> <td>上記以外</td> <td>2以下</td> <td>6以上9.5以下</td> <td>1以下</td> </tr> </tbody> </table>				色相	3階以下		4階以上		明度	彩度	明度	彩度	無彩色	4以上9.5以下	—	6以上9.5以下	—	10R～5Y	4以下	6以上8未満 8以上9.5以下	4以下 2以下	上記以外	2以下	6以上9.5以下	1以下
色相	3階以下		4階以上																								
	明度	彩度	明度	彩度																							
無彩色	4以上9.5以下	—	6以上9.5以下	—																							
10R～5Y		4以下	6以上8未満 8以上9.5以下	4以下 2以下																							
上記以外		2以下	6以上9.5以下	1以下																							
		●道路から見える部分の勾配屋根の色彩は、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。																									
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>無彩色</td> <td>6以上9.5以下</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">10R～5Y</td> <td>6以上8未満</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>8以上9.5以下</td> <td>2以下</td> </tr> <tr> <td>上記以外</td> <td>6以上9.5以下</td> <td>1以下</td> </tr> </tbody> </table>				色相	明度	彩度	無彩色	6以上9.5以下	—	10R～5Y	6以上8未満	4以下	8以上9.5以下	2以下	上記以外	6以上9.5以下	1以下								
色相	明度	彩度																									
無彩色	6以上9.5以下	—																									
10R～5Y	6以上8未満	4以下																									
	8以上9.5以下	2以下																									
上記以外	6以上9.5以下	1以下																									

工 作 物	色 彩	●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。強調色（アクセントカラー）については、同表によらないことができるが、使用部分は地上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、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	地上10m以下		地上10m超	
			明度	彩度	明度	彩度
		無彩色	4以上9.5以下	—	6以上9.5以下	—
		10R～5Y		4以下	6以上8未満	4以下
	8以上9.5以下			2以下		
上記以外	2以下	6以上9.5以下	1以下			
屋 外 廣 告 物  (※)	屋 上	【高さ】地上から高さ10メートル以下				
	壁 面	【高さ】地上からの高さ10メートル以下（自家用広告等（ビル又は建物の名称及び社章に限る。）を除く。） 【その他】地上10メートルを超える場合の照明設備はバックライト式又は箱文字内照式とすること。 開放的な景観に調和するような色彩、意匠とするよう努めること。				
	突 出	【高さ】地上からの高さ10メートル以下				
	野 立	【高さ】地上からの高さ10メートル以下				

※万代シティ広告物活用地区内の広告物等は除く

2 別に定める50mを超える場合の景観基準案

区域 項目	萬代橋周辺	万代島	左記以外の沿岸地区全域
方針 景観形成の	<ul style="list-style-type: none"> <li>●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。</li> <li>●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。</li> <li>●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。</li> <li>●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。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●みななどを感じられるような景観づくりを進める。</li> <li>●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。</li> <li>●新たなシンボルとなる景観づくりを進める。</li> <li>●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。</li> <li>●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。</li> </ul>	<p>※50m以下のため無し</p>
高さ50mを超える場合の基準	<ul style="list-style-type: none"> <li>●萬代橋の御影石や背景の空と調和する素材やデザインを用いるよう努めること。</li> <li>●対岸から見て、背景となるランドマークなどの見え方に配慮するよう努めること。</li> <li>●信濃川に面する建築物の見付け面積は信濃川に面する敷地境界の長さ<math>\times</math>50を乗じた面積を超えないこと。</li> <li>●高さは周辺の建築物の高さを考慮するよう努めること。</li> <li>●高さは(案1～4の値)m以下を標準とする。</li> <li>●人々の交流を促すためのオープンスペースを設けるよう努めること。</li> <li>●水辺に建築物の表側を見せるよう努めること。</li> <li>●形態、色彩、素材等による分節化、その他の手法により圧迫感の軽減に努めること。</li> <li>●水面に灯りが反射すること等により、上質な夜間景観を形成するよう、適切な照明設備を設けるよう努めること。</li> <li>●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、屋上や壁面の緑化や高木の植栽に努めること。</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> <li>●敷地面積に対する緑地の割合(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。  <math display="block">G=y/500+0.05</math>                     G: 緑化率                      y: 建築物高さ</li> <li>●植栽は美観を保つよう、適切な維持管理に努めること。</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>	<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するよう努めること。</li> <li>●既存のランドマークと調和する意匠とするよう努めること。</li> <li>●みななどを感じられるよう、水際に親水空間などを設けるよう努めること。</li> <li>●みななどを感じられるよう、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>●信濃川に面する建物見付け面積は信濃川に面する敷地境界の長さ<math>\times</math>50を乗じた面積を超えないこと。</li> <li>●高さは周辺の建築物の高さを考慮するよう努めること。</li> <li>●高さは(案1～4の値)m以下を標準とする。</li> <li>●人々の交流を促すためのオープンスペースを設けるよう努めること。</li> <li>●水辺に建築物の表側を見せるよう努めること。</li> <li>●形態、色彩、素材等による分節化、その他の手法により圧迫感の軽減に努めること。</li> <li>●水面に灯りが反射すること等により、上質な夜間景観を形成するよう、適切な照明設備を設けるよう努めること。</li> <li>●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、屋上や壁面の緑化や高木の植栽に努めること。</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> <li>●敷地面積に対する緑地の割合(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。  <math display="block">G=y/500+0.05</math>                     G: 緑化率                      y: 建築物高さ</li> <li>●植栽は美観を保つよう、適切な維持管理に努めること。</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>	<p>※50m以下のため無し</p>