

○新潟市景観条例

平成19年 3 月 26 日 条例第12号

改正

平成27年12月21日 条例第69号

令和 2 年10月 5 日 条例第53号

令和 5 年12月27日 条例第68号

令和 8 年 7 月 8 日 条例第36号

新潟市景観条例

新潟市都市景観条例（平成 4 年新潟市条例第 7 号）の全部を改正する。

目次

第 1 章 総則（第 1 条―第 3 条）

第 2 章 景観計画の策定等（第 4 条―第 6 条）

第 3 章 景観の形成等

第 1 節 信濃川本川大橋下流沿岸地区における事前協議（第 6 条の 2―第 6 条の 7）

第 2 節 景観法に基づく行為の届出等（第 7 条―第13条）

第 4 章 景観重要建造物及び景観重要樹木（第14条―第23条）

第 5 章 景観形成推進組織（第24条）

第 6 章 助成及び表彰（第25条・第26条）

第 7 章 雑則（第27条）

附則

第 1 章 総則

（目的）

第 1 条 この条例は、景観法（平成16年法律第110号。以下「法」という。）の施行に関し必要な事項その他良好な景観の形成のために必要な事項を定めることにより、法第 8 条第 1 項に規定する景観計画（以下「景観計画」という。）の推進を図ることを目的と

する。

(定義)

第2条 この条例における用語の意義は、法及び建築基準法（昭和25年法律第201号）の定めるところによる。

(市等の責務)

第3条 市、市民及び事業者は、景観形成を進めるにあたって、景観を共有の財産と捉え、法第4条から第6条までに規定するそれぞれの責務を正しく認識するとともに、その役割を果たし、一体となって取り組まなければならない。

第2章 景観計画の策定等

(景観計画の策定手続)

第4条 市は、景観計画を定めようとするときは、あらかじめ新潟市附属機関設置条例（昭和35年新潟市条例第39号）に規定する新潟市景観審議会（以下「審議会」という。）の意見を聴かななければならない。

2 前項の規定は、景観計画の変更について準用する。

(計画提案をすることができる団体)

第5条 法第11条第2項に規定する条例で定める団体は、第24条の規定により認定された景観形成推進組織とする。

(計画提案を踏まえた景観計画の策定等をしない場合にとるべき措置)

第6条 市は、法第14条第1項に規定する通知をしようとするときは、あらかじめ審議会に計画提案に係る景観計画の素案を提出してその意見を聴かななければならない。

第3章 景観の形成等

第1節 信濃川本川大橋下流沿岸地区における事前協議

(事前協議の対象区域等)

第6条の2 新潟市景観計画（平成19年新潟市告示第59号）に定める特別区域のうち信濃川本川大橋下流沿岸地区（以下「信濃川本川大橋下流沿岸地区」という。）において、

法第16条第1項の規定による届出をしようとする者又は同条第5項後段の規定による通知をしようとする者のうち、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で、高さ50メートルを超える建築物の新築、増築、改築又は移転を行おうとする者は、事前協議（規則で定める構想段階及び設計段階のそれぞれにおいて、良好な景観の形成に関する事項について市長と協議することをいう。以下同じ。）をしなければならない。

2 事前協議を行おうとする者は、市長に対し、協議の申出をしなければならない。

3 市長は、事前協議の申出があったときには、協議する事項及び協議の方針を定め、当該申出をした者に対し、通知するものとする。

4 事前協議を行おうとする者が前項の通知を受けたときは、事前協議において協議する事項及び協議の方針に対する対応を届け出なければならない。

5 市長は、第3項の協議する事項及び協議の方針を定めようとするときは、あらかじめ審議会の意見を聴かななければならない。

（デザイン等の基準）

第6条の3 市長は、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。

2 市長は前項のデザイン等の基準を定めようとするときは、あらかじめ審議会の意見を聴かななければならない。これを変更し、又は廃止しようとするときも同様とする。

（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）事前協議が調ったとき。

(2) 事前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事前協議を終了するよう申出をしたとき。

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、当該事前協議の結果を通知するものとする。

(協議結果内容の変更等)

第6条の6 事前協議の申出をした者は、前条第2項に規定する通知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。ただし、市長が軽微な変更であると認めたときは、この限りでない。

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、協議の申出をしなければならない。

3 前2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、これらの規定中「事前協議」とあるのは「変更協議」と読み替えるものとする。

第6条の7 前条の規定は、変更された市長との合意事項に係る変更をしようとする場合について準用する。

第2節 景観法に基づく行為の届出等

(届出を要する行為)

第7条 新潟市景観計画に定める一般区域（以下「一般区域」という。）及び信濃川本川大橋下流沿岸地区における法第16条第1項第4号に規定する条例で定める行為は、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とする。

2 新潟市景観計画に定める特別区域のうち二葉町1丁目1区地区（以下「二葉町1丁目1区地区」という。）における法第16条第1項第4号に規定する条例で定める行為は、次に掲げるものとする。

(1) 面積が500平方メートルを超える土地の形質の変更で、建築物の建築を目的とするもの

(2) 法面の高さが2メートルを超える土地の形質の変更

(3) 高さが7メートルを超える木竹の植栽又は伐採

(4) 道路(2以上の道路に接する場合は、それぞれの道路)に接する(道路から奥行き1.5メートル以内の部分に限る。)長さが3メートル以上の生け垣その他これらに類する連続した木竹の植栽又は伐採

3 新潟市景観計画に定める特別区域のうち旧齋藤家別邸周辺地区(以下「旧齋藤家別邸周辺地区」という。)における法第16条第1項第4号に規定する条例で定める行為は、木竹の植栽又は伐採とする。

4 新潟市景観計画に定める特別区域のうち旧小澤家住宅周辺地区(以下「旧小澤家住宅周辺地区」という。)及び新潟市景観計画に定める特別区域のうち古町花街地区(以下「古町花街地区」という。)における法第16条第1項第4号に規定する条例で定める行為は、道路から見える木竹の植栽又は伐採とする。

(届出及び勧告等の適用除外)

第8条 一般区域及び信濃川本川大橋下流沿岸地区における法第16条第7項第11号に規定する条例で定める行為は、次に掲げるものとする。

(1) 法第16条第1項第3号に掲げる行為

(2) 工作物の建設等で、景観形成上支障がないと市長が認める行為

(3) 次のいずれにも該当しないもの

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

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

2 二葉町1丁目1区地区における法第16条第7項第11号に規定する条例で定める行為は、次に掲げるものとする。

(1) 法第16条第1項第3号に掲げる行為

(2) 工作物の建設等で、景観形成上支障がないと市長が認める行為

(3) 次のいずれにも該当しないもの

ア 軒の高さが7メートルを超え、又は工事に係る部分の床面積の合計が70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 建築基準法第88条第1項の規定による確認の申請が必要となる工作物又は地盤面からの高さ（工作物の一部が高さ3メートル未満のアンテナであるときは、これを除いた部分の地盤面からの高さ）が7メートルを超える工作物の新設、増築、改築又は移転

ウ 道路と敷地の接する部分（道路から奥行き1.5メートル以内の部分に限る。）に設置される垣、さく、門、塀その他これらに類する工作物の新設、増築、改築又は移転

エ 延べ面積が70平方メートルを超える建築物の道路（2以上の道路に面する場合は、それぞれの道路）に面する外観部分（1道路に複数の壁面が面する場合は、そのうちの1壁面以上）の全ての色彩の変更

オ 建築基準法第88条第1項の規定による確認の申請が必要となる規模又は地盤面からの高さが7メートルを超える工作物の道路（2以上の道路に面する場合は、それぞれの道路）に面する外観部分（1道路に複数の面が面する場合は、そのうちの1面以上）の全ての色彩の変更

カ 道路と敷地の接する部分（道路から奥行き1.5メートル以内の部分に限る。）に設置されている垣、さく、門、塀その他これらに類する工作物の道路（2以上の道

路に面する場合は、それぞれの道路)に面する外観部分の全ての色彩の変更

3 旧齋藤家別邸周辺地区及び旧小澤家住宅周辺地区における法第16条第7項第11号に規定する条例で定める行為は、次に掲げるものとする。

- (1) 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該当しないもの
- (2) 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該当しないもの
- (3) 工作物の建設等で、景観形成上支障がないと市長が認める行為
- (4) 法第16条第1項第3号に掲げる行為

4 古町花街地区の新道ゾーンにおける法第16条第7項第11号に規定する条例で定める行為は、次に掲げるものとする。

- (1) 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該当しないもの
- (2) 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であって、当該変更部分が特定屋内広告物のみに係るもの
- (3) 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該当しないもの
- (4) 工作物の建設等で、景観形成上支障がないと市長が認める行為
- (5) 道路から見える木竹の植栽又は伐採で、景観形成上支障がないと市長が認める行為
- (6) 法第16条第1項第3号に掲げる行為

5 古町花街地区の東堀・西堀・古町通ゾーンにおける法第16条第7項第11号に規定する条例で定める行為は、次に掲げるものとする。

- (1) 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該当しないもの

- (2) 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であって、当該変更部分の面積の合計が10平方メートルを超えないもの
- (3) 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該当しないもの
- (4) 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であって、当該変更部分の面積の合計が10平方メートルを超えないもの
- (5) 工作物の建設等で、景観形成上支障がないと市長が認める行為
- (6) 道路から見える木竹の植栽又は伐採で、景観形成上支障がないと市長が認める行為
- (7) 法第16条第1項第3号に掲げる行為
(特定届出対象行為)

第9条 一般区域及び信濃川本川大橋下流沿岸地区における法第17条第1項に規定する条例で定めるものは、前条第1項第3号アからエまでに定めるものとする。

2 二葉町1丁目1区地区における法第17条第1項に規定する条例で定めるものは、前条第2項第3号アからカまでに定めるものとする。

3 旧齋藤家別邸周辺地区及び旧小澤家住宅周辺地区における法第17条第1項に規定する条例で定めるものは、次に掲げるものとする。

- (1) 建築物の新築、増築、改築又は移転
- (2) 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
- (3) 工作物の新設、増築、改築又は移転
- (4) 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

4 古町花街地区の新道ゾーンにおける法第17条第1項に規定する条例で定めるものは、次に掲げるものとする。

- (1) 建築物の新築、増築、改築又は移転
- (2) 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（当該変更部分が特定屋内広告物のみに係るものを除く。）
- (3) 工作物の新設、増築、改築又は移転
- (4) 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

5 古町花街地区の東堀・西堀・古町通ゾーンにおける法第17条第1項に規定する条例で定めるものは、次に掲げるものとする。

- (1) 建築物の新築、増築、改築又は移転
- (2) 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（当該変更部分の面積の合計が10平方メートルを超えないものを除く。）
- (3) 工作物の新設、増築、改築又は移転
- (4) 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（当該変更部分の面積の合計が10平方メートルを超えないものを除く。）

（届出書の添付書類）

第10条 景観法施行規則（平成16年国土交通省令第100号）第1条第2項第4号に規定する条例で定める図書は、次に掲げるものとする。

- (1) 現況チェックシート
- (2) 景観形成チェックリスト
- (3) 外部仕上げ表
- (4) 平面図
- (5) 断面図
- (6) 外構図
- (7) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認めるもの

（行為の報告）

第11条 市長は、必要があると認めるときは、法第16条第1項又は第2項の規定による届出をした者に対し、行為の現状について報告を求めることができる。

(助言及び指導)

第12条 市長は、法第16条第1項若しくは第2項の規定による届出又は前条に規定する報告について、良好な景観の形成のために必要があると認めるときは、届出をした者に対し、必要な助言又は指導をすることができる。

(勧告に従わなかった旨の公表)

第13条 市長は、法第16条第3項の規定による勧告を受けた者が、その勧告に従わなかったときは、その旨を公表することができる。

第4章 景観重要建造物及び景観重要樹木

(景観重要建造物の指定)

第14条 市長は、法第19条第1項の規定により景観重要建造物の指定をしようとするときは、あらかじめ審議会の意見を聴かなければならない。

2 市長は、景観重要建造物の指定をしたときは、その旨を公告するものとする。

(景観重要建造物の指定の提案があった建造物を景観重要建造物として指定しない場合にとるべき措置)

第15条 市長は、法第20条第3項に規定する通知をしようとするときは、あらかじめ審議会の意見を聴かなければならない。

(景観重要建造物の管理の基準)

第16条 法第25条第2項に規定する条例で定める景観重要建造物の良好な景観の保全のため必要な管理の方法の基準は、次に掲げるものとする。

(1) 防災上必要な措置を講じること。

(2) 定期的な点検を実施すること。

2 市長は、前項に掲げるもののほか、景観重要建造物の良好な景観の保全のため必要な管理の方法について、景観重要建造物ごとに定めることができる。

(景観重要建造物の滅失等の届出)

第17条 景観重要建造物の所有者は、当該景観重要建造物が滅失し、又はき損した場合は、遅滞なく市長に届け出なければならない。

(景観重要建造物の指定の解除)

第18条 市長は、景観重要建造物の指定を解除したときは、その旨を公告するものとする。

(景観重要樹木の指定)

第19条 市長は、法第28条第1項の規定により景観重要樹木の指定をしようとするときは、あらかじめ審議会の意見を聴かななければならない。

2 市長は、景観重要樹木の指定をしたときは、その旨を公告するものとする。

(景観重要樹木の指定の提案があつた樹木を景観重要樹木として指定しない場合にとるべき措置)

第20条 市長は、法第29条第3項に規定する通知をしようとするときは、あらかじめ審議会の意見を聴かななければならない。

(景観重要樹木の管理の基準)

第21条 法第33条第2項に規定する条例で定める景観重要樹木の管理の方法の基準は、次に掲げるものとする。

(1) 定期的にせん定や枝打ちを実施すること。

(2) 定期的に病虫害の駆除を実施すること。

2 市長は、前項に掲げるもののほか、景観重要樹木の良い景観の保全のため必要な管理の方法について、景観重要樹木ごとに定めることができる。

(景観重要樹木の滅失等の届出)

第22条 景観重要樹木の所有者は、当該景観重要樹木が滅失し、枯死し、又はき損した場合は、遅滞なく市長に届け出なければならない。

(景観重要樹木の指定の解除)

第23条 市長は、景観重要樹木の指定を解除したときは、その旨を公告するものとする。

第5章 景観形成推進組織

(景観形成推進組織の認定)

第24条 市長は、一定の地区における景観の形成を目的とした組織で、次に掲げる要件を満たすものを景観形成推進組織として認定することができる。

- (1) 当該地区内に存する土地及び建築物等の所有者等で構成されていること。
- (2) その活動が財産権を不当に制限するものでないこと。
- (3) 規則で定める要件を具備する規約が定められていること。

第6章 助成及び表彰

(景観の形成に係る助成)

第25条 市長は、景観の形成に努めようとするものに対し、必要な技術的援助をすることができる。

- 2 市長は、景観の形成に著しく寄与すると認められる行為で別に定めるものをしようとするものに対し、予算の範囲内において、当該行為に要する経費の一部を助成することができる。

(表彰)

第26条 市長は、景観の形成に著しく寄与していると認められる建築物等について、その所有者、設計者及び施工者を表彰することができる。

- 2 前項に掲げるもののほか、市長は、景観の形成に著しく貢献したものを表彰することができる。

第7章 雑則

(その他)

第27条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則 (抄)

(施行期日)

- 1 この条例は、平成19年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この条例の施行の日前に改正前の新潟市都市景観条例（以下「旧条例」という。）第9条又は第13条の規定による届出をした者に対する助言及び指導、当該届出の変更の届出の手續等については、旧条例の定めるところによる。
- 3 この条例の施行の際現に旧条例第19条第1項の規定により認定されている都市景観形成推進組織は、第24条の規定により認定された景観形成推進組織とみなす。

附 則（平成27年条例第69号）

この条例は、平成28年1月1日から施行する。

附 則（令和2年10月5日条例第53号）

この条例は、令和2年11月1日から施行する。

附 則（令和5年12月27日条例第68号）

(施行期日)

- 1 この条例は、令和6年4月1日から施行する。

(準備行為)

- 2 改正後の新潟市景観条例第6条の3の規定に基づく建築物のデザイン等の基準の設定及びこれに関し必要な手續その他の行為は、この条例の施行前においても、改正後の新潟市景観条例の例により行うことができる。

附 則（令和8年7月8日条例第36号）

この条例は、令和8年10月1日から施行する。