

**「新潟市景観計画の一部変更（案）（特別区域「古町花街地区」の追加）
及びこれに伴う例規等の改正（案）」に対する
パブリックコメント手続きの実施結果について**

「新潟市景観計画の一部変更（案）（特別区域「古町花街地区」の追加）及びこれに伴う例規等の改正（案）」について、貴重なご意見をお寄せいただき、誠にありがとうございました。

いただいたご意見に対する市の考え方をまとめましたので、結果を公表します。

なお、ご意見の一部については、趣旨を損なわない範囲で要約し掲載させていただきましたので、ご了承ください。

■意見募集期間

令和7年10月8日（水曜）～ 令和7年11月7日（金曜）

■結果公表日

令和8年6月2日（火曜）

■広報手段

- ・市報にいがた、市ホームページに掲載
- ・市政情報室、まちづくり推進課、各区役所、各出張所、中央図書館にて資料配布

■ご意見の提出状況、案の修正

- ・意見提出者数：2名（提出方法：窓口へ持参1、電子メール1）
- ・意見数：7件
- ・案の修正：2件

■結果公表場所

結果は次の場所で閲覧できます。（閉庁日、休館日は除きます）

- ・市政情報室（市役所本館1階）
- ・まちづくり推進課（ふるまち庁舎（古町ルフル）5階）
- ・各区役所（資料の設置場所は各区地域課・地域総務課へお問い合わせください）
- ・各出張所
- ・中央図書館（ほんぽーと）

■問い合わせ先

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（古町ルフル5階）

電話：025-226-2707 FAX：025-229-5150

メール：machisui@city.niigata.lg.jp

新潟市景観計画の一部変更（案）（特別区域「古町花街地区」の追加）及びこれに伴う例規等の改正（案）に対する
市民意見募集（パブリックコメント）に寄せられたご意見及び市の考え方

No.	該当箇所	ご意見の概要	ご意見に対する市の考え方	案の修正
1	1 ページ 3 特別区域の範囲	西堀前通 8 番町には歴史的建造物がほとんど残っていないため、「新道ゾーン」ではなく「東堀・西堀・古町通ゾーン」に含めるべき。	西堀前通 8 番町には、残存数は少ないものの、歴史的建造物は今も残っているものと認識しています。 また、歴史的建造物以外の建造物の修景を合わせて行うことにより、新道の通り全体で調和のとれた景観を形成していくことも重要であることから、西堀前通 8 番町を新道ゾーンに含める必要があると考えます。	無
2	2 ページ 6 景観形成基準 新道ゾーン 建築物 高さ	雑居ビルが建ち並ぶ区域で一律に 2 階建てにすることは困難であり、現行で 3 階建て以上のビルを 2 階建てに建て替えることにより、賃料の大幅な減収が発生するおそれがあるため、2 階建てに建て替えることによって収入減が発生した場合は、補助金支給の対象とすべき。	景観形成基準では、新道に面する部分を対象に高さを 2 階建てに努めることとしており、3 階以上がある場合は、3 階以上の壁面を 2 階以下の壁面より 1.8メートル後退することとしていることから、一律で建物を 2 階以下とするよう規定しているものではないことをご理解いただければと思います。 また、令和 7 年度に創設した「新潟市歴史的まちなみ保全事業助成金」では、歴史的建造物の保全を図る景観計画特別区域を対象に、地区ごとに定める助成基準に適合する場合に、建て替えによる建築物の修景を行う場合も助成対象としています。	無
3	3 ページ 6 景観形成基準 新道ゾーン 建築物 形態意匠及び色彩	「新道ゾーンでは、シャッターを使用しないよう努めること。」について、シャッターを使用しないことによる防犯上の危険性が危惧されるため、削除すべき。	シャッターは、歴史的建造物にはない設えであることや、シャッターが閉まり続けることでまちの活力に印象を与えるといった観点から、使用しないよう努めることとしています。 ただし、ご指摘のとおり、防犯上の観点など、やむを得ずシャッターを使用する場合も想定されるため、「やむを得ずシャッターを使用する場合は、歴史的まちなみと調和した色彩その他の意匠とするよう努めること。」と追記します。	有

新潟市景観計画の一部変更（案）（特別区域「古町花街地区」の追加）及びこれに伴う例規等の改正（案）に対する
市民意見募集（パブリックコメント）に寄せられたご意見及び市の考え方

No.	該当箇所	ご意見の概要	ご意見に対する市の考え方	案の修正
4	3 ページ 6 景観形成基準 新道ゾーン 建築物 形態意匠及び色彩 1 4 ページ 7 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 オ 古町花街地区 (ア) 新道ゾーン	新道ゾーンの基準のうち、外壁の基調色、建具、壁面広告、突出広告の色彩の基準は、制限が厳し過ぎると思われる。 制限が厳し過ぎるようでは、老朽化した雑居ビルの建て替え意欲を無くしてしまうことになり、結果的に空きビルの発生などが懸念されるため、基準をすべて「努めること。」と修正すべき。	新道ゾーンの外壁の基調色や建具の色彩は、通り全体で調和されたまちなみの形成を目指すため、他都市の基準値などを参考に設定しており、また、屋外広告物の色彩は、現状掲出されている広告物の色彩を調査し、現状の7～9割程度が適合した数値となるよう設定しています。	無
5	その他	古町再興を考えていただける市の方針には感謝する。 当店は、客層を変える努力のため白壁と白木の外観に改装した。和風という点では共通するが、白壁の明度が基準に適合しないこととなってしまう。	建築物の外観の基準案として、「外壁の基調色のうち無彩色は明度8.5以下」、「木材その他の自然素材等を積極的に用いるよう努めること」としており、ご意見の内容は、前者の基準に適合していないことをご指摘されていることとと思われます。 ご意見を受け、景観審議会に意見を聴きながら再検討した結果、「明度9.0以下」に修正します。 なお、現在の建築物の外観が基準に適合しない場合、特別区域に施行後、すぐに基準に適合させるよう義務付けるものではありませんので、今後の改修などの際に基準への適合をお願いします。	有
6	その他	店舗によって間口や建物面積が異なる。間口が広い店舗では助成額では不十分であると考え、間口や建物面積に応じた助成金制度があるべき。	ご意見のとおり、間口の広さや建物規模は様々かと思えます。 床面積などに応じて助成金額を設定する考え方もありますが、建物規模によって得られる助成上限額が異なることによる不公平感などにも考慮しなければならないと考えています。 今後に向けては、公平性を確保しつつ、皆様の需要に応えられる、使い勝手のいい助成金制度を目指していければと考えます。	無

新潟市景観計画の一部変更（案）（特別区域「古町花街地区」の追加）及びこれに伴う例規等の改正（案）に対する
市民意見募集（パブリックコメント）に寄せられたご意見及び市の考え方

No.	該当箇所	ご意見の概要	ご意見に対する市の考え方	案の修正
7	その他	<p>建物で街並みを改善し、芸妓がいる環境があったとしても、それだけで人流が変わるだろうか。他都市の城下町のように歴史が備わった街ではないため、京都や金沢のようには受け取ってもらえないと思う。</p> <p>民間企業や個人が投資をしようと思えるよう、堀割の再生など、市の本気度を示すべきでは。</p>	<p>歴史的な資源を活用した観光まちづくりは、全国各地で取り組まれており、インバウンドを含めた多くの方々が訪れている事例もあります。</p> <p>古町花街は、江戸時代より続く現役花街であり、価値の高い歴史的建造物が多く残るまちなみが形成されており、京都や金沢にも劣らない部分もあると認識しています。</p> <p>官民が共に取り組んでいくことが重要だと考えておりますので、市としても、古町花街地区の風情を醸成するための公共空間の整備など、できることから検討していきたいと考えています。</p>	無