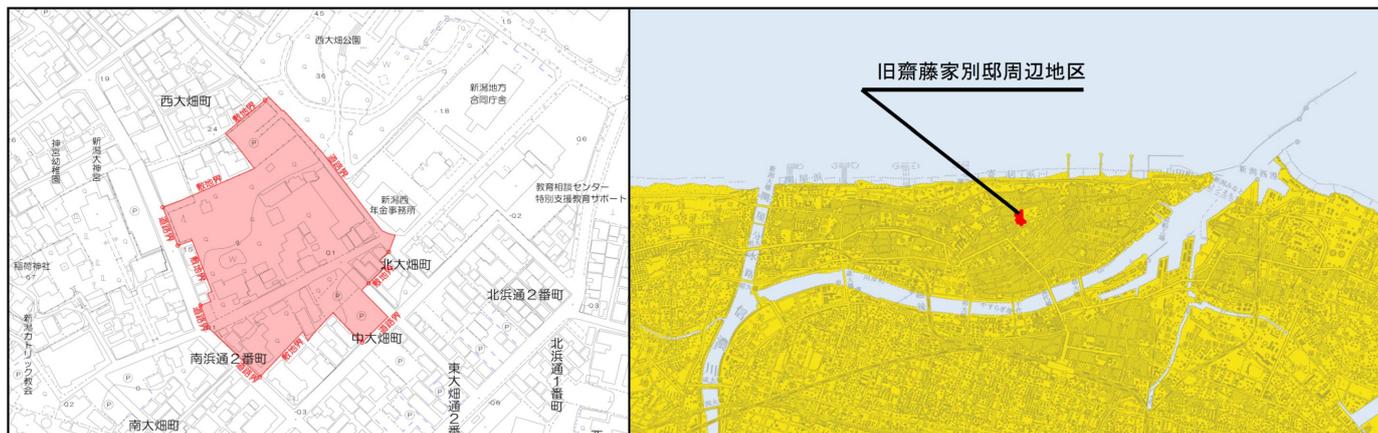


新潟市景観条例に基づく届出について

特別区域（旧齋藤家別邸周辺地区）

一定規模を超える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

江戸時代から続く料亭，明治や大正期に建築された実業家や豪商の旧別荘といった歴史的建造物が建ち並ぶ地区。（面積 約1.6ha）

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，歴史的な佇まいと伝統文化が薫る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) 塀越しの黒松など，敷地内樹木の適切な維持・管理に努め，緑多い景観づくりを進める。
- (エ) 道路の改修にあたっては，歴史的なまちなみと調和した素材を用いるなど，質の高い景観づくりを進める。

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え又は色彩の変更
- 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え又は色彩の変更
- 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。
	配置	●通りに面する3階以上の壁面は、通り側への圧迫感を考慮し、通りから後退するよう努めること。
	形態意匠・色彩	<ul style="list-style-type: none"> ●歴史的建造物が建ち並ぶまちなみの景観と調和した落ち着いた形態意匠及び色彩とすること。 ●道路から見える部分は、和の風情に配慮した形態意匠とするよう努めること。 ●屋根の形状は、勾配屋根とするなど、周辺の景観との調和に配慮すること。 ●木材や漆くい、石、日本瓦等の伝統的な素材を積極的に利用するよう努めること。 ●道路から見える外壁の基調色は、マンセル値によるものとし、無彩色（明度1から9.5まで）又は低彩度の茶系色（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1から8まで）とする。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、ガラス等）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。
	建築設備等	<ul style="list-style-type: none"> ●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は設置しないこと。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、植栽、格子、ルーバー等の目隠し修景により、外部に露出させない工夫をすること。 ●太陽光発電設備等を設置する場合は、道路から見える場所には設置しないよう努めること。
建築物	附属建築物等（門、塀等）	<ul style="list-style-type: none"> ●通りに面する門及び塀の主たる部分については、木材、漆くい等の伝統的な素材を用いて仕上げるよう努めること。 ●通りに面しない門及び塀も、できる限り前記の形態意匠となるよう努めること。 ●建築物の外壁が道路境界線から後退している場合は、道路境界線沿いに門、塀等を設置し、まちなみの連続性を確保するよう努めること。
	外構	<ul style="list-style-type: none"> ●敷地内に既存の庭がある場合は、できる限り保全及び活用すること。 ●屋外駐車スペースを設ける場合は、玄関まわりを含めた緑化修景や生垣、板塀、格子戸等による目隠し修景に努めること。 ●ゴミ集積場、駐輪場等を設置する場合は、通りからの見え方に配慮した配置とし、適正な修景を行うこと。 ●前面道路に門や塀を設けない場合は、生垣等の緑化に努めること。
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ●屋外照明については、まちなみの景観に調和するものとし、過剰な光量としないこと。 ●敷地内に歴史的な建造物などがある場合は、積極的にこれらを活かすこと。
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。 ●周囲の建築物より突出したものとしなないこと。
	形態意匠及び色彩	<ul style="list-style-type: none"> ●まちなみの景観と調和する形態意匠及び色彩とすること。 ●仕上げ材は、まちなみの景観と調和するような修景措置を施すよう工夫すること。 ●色彩は、マンセル値によるものとし、まちなみの景観と調和を保つよう、無彩色（明度1から9.5まで）又は低彩度の茶系色（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1から8まで）とする。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、ガラス等）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、通りから見える場所に設置しないこと。
木竹	<ul style="list-style-type: none"> ●塀越しに見える黒松など、既存の樹木を活用しつつ、道路沿いに高木を配置するなどまちなみの演出に努めること。 ●通りから見える樹木の樹種は、区域内の和風庭園に用いられている樹種を選定すること。 ●樹高5メートルを超える樹木を伐採しないよう努めること。ただし、やむを得ず伐採しなければならないときは、これに代わる植栽を行うこと。 	

注 通りとは、市道中央3-11号線をいいます。

お問い合わせは

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 古町ビル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