

新潟市告示第 638 号

新潟市景観計画に位置付けられた景観計画特別区域「信濃川本川大橋下流沿岸地区」の事前協議における建築物のデザイン等に関する基準について

新潟市景観条例（平成 19 年条例第 12 号）第 6 条の 3 の規定に基づき、新潟市景観計画に位置付けられた景観計画特別区域「信濃川本川大橋下流沿岸地区」の事前協議における建築物のデザイン等に関する基準を次のとおり定め、令和 6 年 4 月 1 日から施行する。

令和 5 年 12 月 27 日

新潟市長 中原 八一

1 建築物のデザイン等の方針

(1) 事前協議を行う区域全域の方針

- ア 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。
- イ 広場等の空間により、人々の交流を促す景観づくりを進める。

(2) エリア別の方針

ア 萬代橋周辺エリア（注 1）

- ① 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。
- ② 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。

イ 万代島エリア（注 1）

- ① 新たなシンボルとなる景観づくりを進める。
- ② 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。
- ③ みななどを感じられるような景観づくりを進める。

2 建築物のデザイン等に関する基準

(1) 事前協議を行う区域全域の基準

- ① 高さは、周辺の建築物等の高さを考慮するよう努めること。
- ② 人々の交流を促すため、次に掲げる基準を標準とするオープンスペースを設けること。
 - ア 誰もが日常、自由に利用し、又は通行できる空間とすること。
 - イ 非常時を除いて専ら自動車、自転車の通行や駐車のために供さないものであ

ること。

ウ 萬代橋や信濃川を眺めることが出来るスペース（ピロティやアトリウム等を含む。）を有し、適切に植栽が配置されていること。

エ 催し等の実施や人の滞留のためのスペース及び設備を設けること。

オ 舗装、ベンチ及び植栽等の仕様や配置は、優れたデザインとすること。

- ③建築物の敷地の信濃川に面する部分の両端から最も近い信濃川水際上の位置の鉛直面に投影した当該建築物の壁面面積は、次に掲げる算式により算定した面積以下を標準とすること。

$$W1 \leq W2 = L \times 50 \text{ (単位 平方メートル)}$$

W1：建築物の敷地の信濃川に面する部分の両端から最も近い信濃川水際上の位置の鉛直面に投影した当該建築物の壁面面積（単位 平方メートル）

W2：建築物の敷地の信濃川に面する部分の両端から最も近い信濃川水際上の位置間の水平距離に 50 メートルを乗じた面積（単位 平方メートル）

L：建築物の敷地の信濃川に面する部分の両端から最も近い信濃川水際上の位置間の水平距離（単位 メートル）

- ④信濃川に建築物の表側を見せること。

⑤形態、色彩、素材等による分節化等により圧迫感の軽減を図ること。

- ⑥緑地の面積の敷地面積に対する割合の最低限度は、次に掲げる算式により算定したものを標準とすること。ただし、算定した割合が 10 分の 2.5 を超える場合は、その最低限度は 10 分の 2.5 を標準とする。

$$G = y / 500 + 0.05$$

G：緑地の面積の敷地面積に対する割合

y：建築物の最高高さ（単位 メートル）

⑦植栽は、屋上や壁面の緑化、高木の植栽等、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工夫すること。

⑧新潟の風土に適した樹種を選定すること。

⑨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。

⑩植栽は、美観を保つよう、適切に維持管理できる体制や環境を整えること。

- ⑪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 項に規定する地域をいう。以下同じ。）における、同法第 15 条第 1 項の規定に基づく当該地域の地域整備方針に整合する建築物であること。

（2）エリア別の基準

ア 萬代橋周辺エリア

- ①高さは、75 から 100 メートル（建築物の各部分の高さは、信濃川に面する特別区域の境界からの水平距離に 0.25 を乗じて得た数字に 75 メートルを加えた数

値を目安とする。)以下を標準とすること。

- ②国道7号に面する敷地は、国道からのセットバックや国道側の建築物の高さを抑える等、萬代橋橋詰の開放感を維持、向上できるよう工夫すること。
- ③配置や形態意匠については、萬代橋や対岸から見た場合の背景となるランドマーク等の景観を考慮すること。
- ④信濃川と直交する道路に面する敷地は、当該道路からセットバックする等、当該道路から水辺の開放感を感じられるよう、配置や形態意匠を工夫するよう努めること。
- ⑤萬代橋の特徴である御影石や六連のアーチを考慮したデザインとすること。
- ⑥外壁等の仕上げ材は、萬代橋の御影石と調和する材料を使用するよう努めること。
- ⑦国道7号、やすらぎ堤又は港湾緑地に面する敷地は、これらと敷地を接続する施設を設ける等、敷地と周辺施設との回遊性の向上に努めること。

イ 万代島エリア

- ①高さは、145メートル以下を標準とすること。
- ②万代島のシンボルとなるような優れたデザインとなるよう工夫すること。
- ③既存のランドマークと調和する意匠となるよう工夫すること。
- ④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。
- ⑤みなとを感じられるよう、水際に親水空間等を設けるよう努めること。

備考 ●は構想段階(注2)で協議しなければならない基準、○は構想段階又は設計段階(注2)のいずれかで協議しなければならない基準を示す。

注1 新潟市景観計画に定める特別区域「信濃川本川大橋下流沿岸地区」と都市再生緊急整備地域が重複するエリアのうち、都市計画道路万代島ルート線より北側の部分を「万代島エリア」、万代島エリア以外の部分を「萬代橋周辺エリア」とする。

注2 新潟市景観法及び新潟市景観条例の施行に関する規則(平成19年新潟市規則第21号)第3条の2に規定する構想段階及び設計段階をいう。