

新潟市景観計画特別区域「信濃川本川大橋下流沿岸地区」等の一部変更案について

※以下、赤字が変更又は追加部分

1 景観計画区域特別区域「信濃川本川大橋下流沿岸地区」の一部変更案

(1) 地区名 (変更ありません)

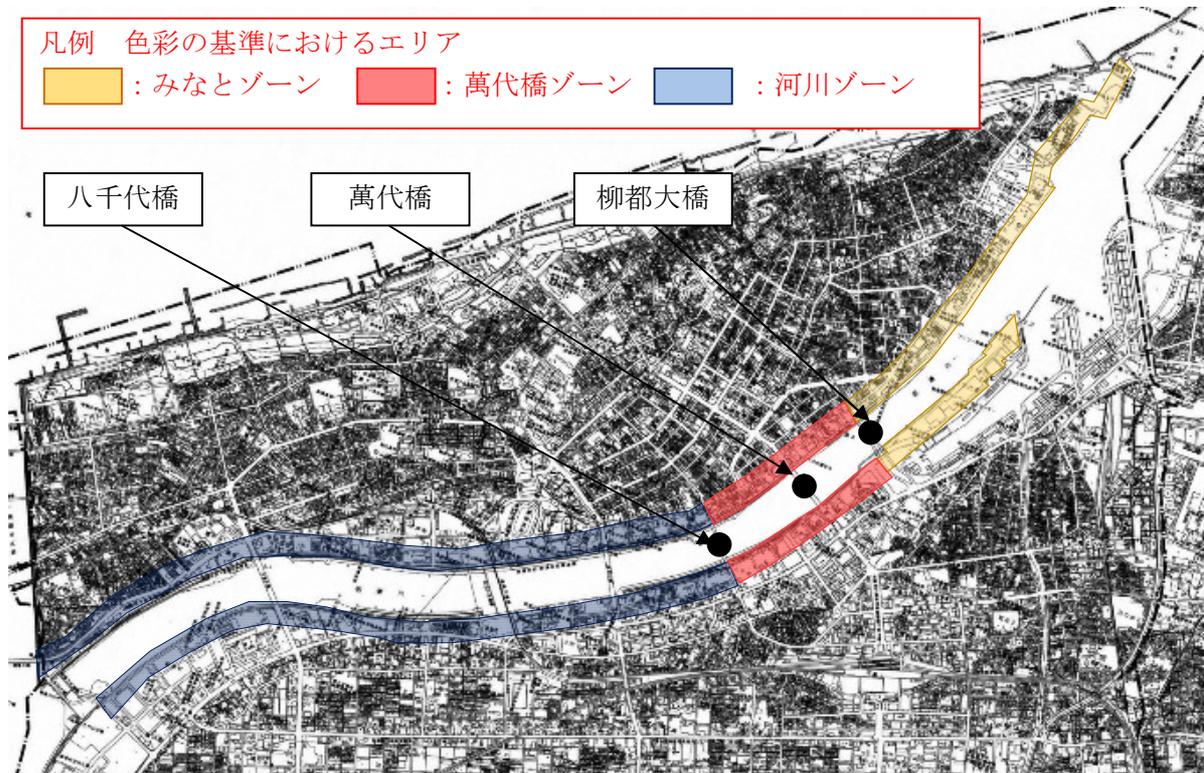
信濃川本川大橋下流沿岸地区

(2) 地区の概況 (変更ありません)

本市を代表する景観のひとつとして、将来にわたって市民共通の資産として、景観形成を図るべき地区。(面積 約133.7ha)

(3) 特別区域「信濃川本川大橋下流沿岸地区」の範囲

(色彩に関するエリア分けを追加 (区域範囲には変更ありません))



(4) 景観形成の方針 (変更ありません)

- (ア) 萬代橋を活かした景観づくりを進める。
- (イ) 水上や対岸から見て、開放感のある景観づくりを進める。

(5) 届出対象行為 (変更ありません)

- 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
 オ 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

(6) 景観形成基準（一部変更）

対象事項		景観形成基準（行為制限）																																											
建築物	配 置	<ul style="list-style-type: none"> ●河川、道路、公園など優れた地域の特性を活用するよう努めること。 ●周辺建築物の壁面の位置を考慮し、調和を図るよう努めること。 ●信濃川沿いの道路に接する部分については、セットバックなどにより、歩行者等に圧迫感を与えないよう努めること。 ●対岸からの眺望景観に配慮し、道路・隣地間の距離を確保して背後の街並みが見えるよう努めること。 																																											
	意 匠	<ul style="list-style-type: none"> ●建築物全体が統一感のある意匠となるよう努めること。 ●道路に面する外壁だけでなく、側面についても配慮すること。 ●対岸からの眺望景観に配慮し、長大な壁面は避け、開放感と広がりのある景観となるよう努めること。 																																											
	高 さ	<ul style="list-style-type: none"> ●開放感のある景観となるよう、高さは50メートル以下とすること。ただし、以下のいずれかに該当する場合は、それぞれに定めるところによることができる。 <ul style="list-style-type: none"> (ア) 平成19年4月1日時点に現に存する建築物又は現に建築中の建築物で、高さ50メートルを超えていた建築物の新築、増築、改築又は移転については、既存の高さ以下とすること。 (イ) 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、新潟市景観審議会の意見を聴いて、市長が特に良好な景観形成を図ることができると認めた建築物の新築、増築、改築又は移転については、市長が認めた高さ以下とすること。 																																											
	色 彩	<ul style="list-style-type: none"> ●道路その他の公共の場所から見える部分の勾配屋根並びに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。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。 <p>みなとゾーン（信濃川河口から柳都大橋）</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">色相</th> <th colspan="2">3階以下の外壁等</th> <th colspan="2">4階以上の外壁等</th> <th colspan="2">勾配屋根</th> </tr> <tr> <th>明度</th> <th>彩度</th> <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>4以上 8.5以下</td> <td>—</td> <td>6以上 9以下</td> <td>—</td> <td>4以上 9以下</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">5 Y R ~ 5 Y</td> <td rowspan="2"></td> <td rowspan="2">4以下</td> <td>6以上 8未満</td> <td>4以下</td> <td>4以上 8未満</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>8以上 9以下</td> <td>2以下</td> <td>8以上 9以下</td> <td>2以下</td> </tr> <tr> <td>上記以外</td> <td></td> <td>2以下</td> <td>6以上 9以下</td> <td>1以下</td> <td>4以上 9以下</td> <td>1以下</td> </tr> </tbody> </table>							色相	3階以下の外壁等		4階以上の外壁等		勾配屋根		明度	彩度	明度	彩度	明度	彩度	無彩色	4以上 8.5以下	—	6以上 9以下	—	4以上 9以下	—	5 Y R ~ 5 Y		4以下	6以上 8未満	4以下	4以上 8未満	4以下	8以上 9以下	2以下	8以上 9以下	2以下	上記以外		2以下	6以上 9以下	1以下	4以上 9以下
色相	3階以下の外壁等		4階以上の外壁等		勾配屋根																																								
	明度	彩度	明度	彩度	明度	彩度																																							
無彩色	4以上 8.5以下	—	6以上 9以下	—	4以上 9以下	—																																							
5 Y R ~ 5 Y		4以下	6以上 8未満	4以下	4以上 8未満	4以下																																							
			8以上 9以下	2以下	8以上 9以下	2以下																																							
上記以外		2以下	6以上 9以下	1以下	4以上 9以下	1以下																																							

萬代橋ゾーン（柳都大橋から八千代橋）

色相	3階以下の外壁等		4階以上の外壁等		勾配屋根	
	明度	彩度	明度	彩度	明度	彩度
無彩色	4以上 8.5以下	—	6以上 8.5以下	—	4以上 8.5以下	—
5 Y R ~ 5 Y		4以下	6以上8 未満	4以下	4以上8 未満	4以下
			8以上 8.5以下	2以下	8以上 8.5以下	2以下
上記以外	1以下	6以上 8.5以下	1以下	4以上 8.5以下	1以下	

河川ゾーン（八千代橋から本川大橋）

色相	3階以下の外壁等		4階以上の外壁等		勾配屋根	
	明度	彩度	明度	彩度	明度	彩度
無彩色	3以上 8.5以下	—	6以上 9以下	—	4以上 9以下	—
1 O R ~ 5 Y		6以下	6以上 8未満	4以下	4以上 8未満	4以下
			8以上 9以下	2以下	8以上 9以下	2以下
上記以外	2以下	6以上 9以下	1以下	4以上 9以下	1以下	

- 強調色（アクセントカラー）については、使用部分を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、萬代橋ゾーンの強調色については次の表のとおりとし、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	明度	彩度
無彩色	3以上 8.5以下	—
5 Y R ~ 5 Y	3以上 8.5以下	6以下
上記以外	3以上 8.5以下	2以下

- 色数は、できる限り少なくするとともに、複数の色を使用する場合は、色の三属性（色相：色あい、明度：明るさ、彩度：あざやかさ）の対比が強くないよう努めること。

仕上げ

- 汚れに耐え、損傷、色があせないなどの材料の使用に努めること。

	材	●面積の大きい屋根や外壁は、光沢の強い材料の使用を避けるように努めること。																	
	建築物上部	●建築物本体と一体的なデザインとし、建築物上部の形態を整えるよう努めること。 ●屋根の形態は、街並みとの調和に配慮すること。																	
	設備	●道路からできるだけ見えにくい位置に設置するよう努めること。 ●屋上設備は、壁面を立ち上げるか、又はルーバー等により適切な覆いで隠すよう努めること。 ●壁面設備は、壁面と同一の色調とするなど建築物全体との調和に努めること。 ●排気塔や換気フード等は十分に意匠を検討し、目立たないよう配慮すること。 ●窓面からの透過光や壁面、植栽のライトアップ、信濃川の水面への映り込みなど、上質な夜間景観を演出するため、適切に照明設備を設置するよう努めること。 ●対岸から直接光源が見えないよう、照明の配置や光源の遮蔽に配慮すること。 ●照明の色温度は、3000K（ケルビン）以下とするよう努めること。 ●照明は輝度の高いものを避けるよう努めること。 ●点滅・回転する照明、輝度の変化する照明は、地上10m以下に用い、その速度を緩やかなものとするよう努めること。																	
	屋外階段 バルコニー等	●建築物全体としてまとまりのある位置、意匠とするよう努めること。 ●建築物が好ましい表情を持つような形状、色彩となるよう配慮すること。																	
	附属建築物等	●まち並みの統一感を乱さない配置に努めること。 ●建築物本体と調和するよう努めること。 ●緑化等で目立たないよう工夫すること。																	
	外構及び植栽	●道路との境界部は歩行者空間とのつながりに配慮し、建築物の前面にゆとりとるおいのある空間の確保に努めること。 ●塀、柵等はデザインを工夫するとともに、色彩は周囲に溶け込むよう努めること。 ●敷地境界部は生垣による緑化の推進に努めること。 ●地域にあった樹木などにより四季の演出を考慮した植栽に努めること。 ●できるだけ高木性の樹木を多く植えるよう努めること。 ●既存の樹木を適切に保全するよう努めること。 ●駐車場には植栽等により、道路等外部からの景観に配慮するよう努めること。 ●大規模な駐車場は、緑化舗装や高木性の樹木などにより、修景に努めること。 ●道路から直接駐車する方式は避けるよう努めること。 ●ごみ置場は、収集口が道路側に直接面しないよう努めるとともに、建築物本体との統一性をもたせ、植栽による修景にも配慮すること。																	
工 作 物	意匠	●周囲に与える突出感、違和感を軽減するよう努めること。 ●通信用鉄塔等は、できるだけ高さを抑え、形状を細くするよう努めること。																	
	色彩	●道路その他の公共の場所から見える部分の色彩は、マンセル値によるものとし、次の表のとおりとすること。 みなとゾーン（信濃川河口から柳都大橋） <table border="1" data-bbox="375 1848 1093 2027"> <thead> <tr> <th rowspan="2">色相</th> <th colspan="2">10m以下の壁面等</th> <th colspan="2">10m以上の壁面等</th> </tr> <tr> <th>明度</th> <th>彩度</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">無彩色</td> <td>4以上</td> <td>—</td> <td>6以上</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>8.5以下</td> <td></td> <td>9以下</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	色相	10m以下の壁面等		10m以上の壁面等		明度	彩度	明度	彩度	無彩色	4以上	—	6以上	—	8.5以下		9以下
色相	10m以下の壁面等			10m以上の壁面等															
	明度	彩度	明度	彩度															
無彩色	4以上	—	6以上	—															
	8.5以下		9以下																

5 Y R ~ 5 Y		4 以下	6 以上 8 未満	4 以下
			8 以上 9 以下	2 以下
上記以外		2 以下	6 以上 9 以下	1 以下

萬代橋ゾーン（柳都大橋から八千代橋）

色相	10m以下の壁面等		10m以上の壁面等	
	明度	彩度	明度	彩度
無彩色	4 以上 8.5 以下	—	6 以上 8.5 以下	—
5 Y R ~ 5 Y		4 以下	6 以上 8 未満	4 以下
			8 以上 8.5 以下	2 以下
上記以外	1 以下	6 以上 8.5 以下	1 以下	

河川ゾーン（八千代橋から本川大橋）

色相	10m以下の壁面等		10m以上の壁面等	
	明度	彩度	明度	彩度
無彩色	3 以上 8.5 以下	—	6 以上 9 以下	—
10 R ~ 5 Y		6 以下	6 以上 8 未満	4 以下
			8 以上 9 以下	2 以下
上記以外	2 以下	6 以上 9 以下	1 以下	

- 強調色（アクセントカラー）については、使用部分を地上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、萬代橋ゾーンの強調色については次の表のとおりとし、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	明度	彩度
無彩色	3 以上 8.5 以下	—
5 Y R ~ 5 Y	3 以上 8.5 以下	6 以下

		上記以外	3以上 8.5以下	2以下
	植 栽	<ul style="list-style-type: none"> ●地域にあった樹木などにより四季の演出を考慮した植栽に努めること。 ●できるだけ高木性の樹木を多く植えるよう努めること。 ●周囲に与える圧迫感や威圧感を軽減するよう敷地周囲の植栽に努めること。 		
	土地の 形質の 変更	<ul style="list-style-type: none"> ●法面緑化や擁壁の前部緑化などにより、周辺に与える圧迫感や違和感を軽減するよう努めること。 ●周囲と調和できるような形態、色彩となるよう努めること。 		

(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(追加)

信濃川本川大橋下流沿岸地区(万代シティ広告物活用地区は除く。)においては、萬代橋や開放的な景観に調和するよう、以下の事項に配慮すること。

●屋上広告は以下のとおりとする。

【高 さ】地上から高さ10メートル以下

●壁面広告は以下のとおりとする。

【高 さ】地上から高さ10メートル以下(自家用広告物等(ビル又は建物の名称及び社章等に限る。))を除く。)

【その他】地上からの高さ10メートルを超える場合は、切り文字又は箱文字とすること。

地上からの高さ10メートルを超える場合は、バックライト式又は箱文字内照式とすること。

●突出広告は以下のとおりとする。

【高 さ】地上からの高さ10メートル以下

●野立て広告塔・野立て広告板は以下のとおりとする。

【高 さ】地上からの高さ10メートル以下

2 新潟市景観計画区域全域における、文化財建造物への景観形成基準の適用除外の案(追加)

以下に該当する文化財建造物は新潟市景観計画区域全域において景観形成基準を適用しない。

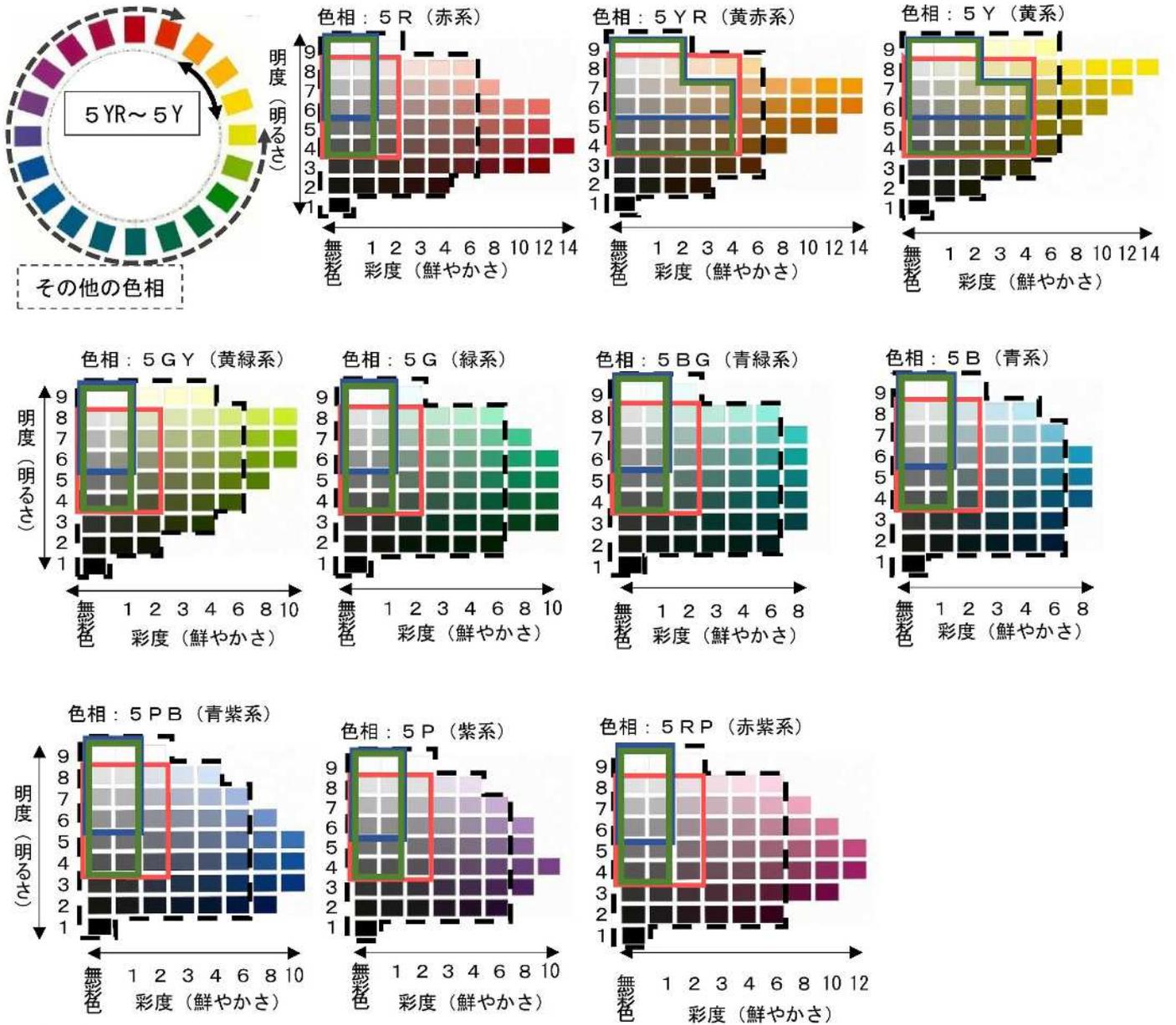
- ①文化財保護法(昭和25年法律第214号)の規定により重要文化財、重要有形民俗文化財、史跡名勝天然記念物に指定された建築物及び工作物
- ②文化財保護法の規定により有形文化財に登録された建築物及び工作物
- ③新潟県文化財保護条例(昭和48年新潟県条例第33号)の規定により文化財に指定された建築物及び工作物
- ④新潟市文化財保護条例(昭和47年新潟市条例第4号)の規定により文化財に指定された建築物及び工作物

【参考】信濃川本線大橋下流沿岸地区の建築物・工作物の外観で使用できる色彩（案）

みなとゾーン：信濃川河口～柳都大橋の建築物・工作物の色彩基準（案）

色相	3階以下 (地上10m以下)		4階以上 (地上10m超)		勾配屋根の色		アクセントカラー (※)	
	明度	彩度	明度	彩度	明度	彩度	明度	彩度
無彩色		—	6以上 9以下	—	4以上 9以下	—	制限なし(※)	
5YR～5Y	4以上 8.5以下	4以下	6以上 8未満	4以下	4以上 8未満	4以下		
上記以外			2以下	6以上 9以下	1以下	4以上 9以下		

※ただし、使用部分は3階以下で、使用面積は5%未満



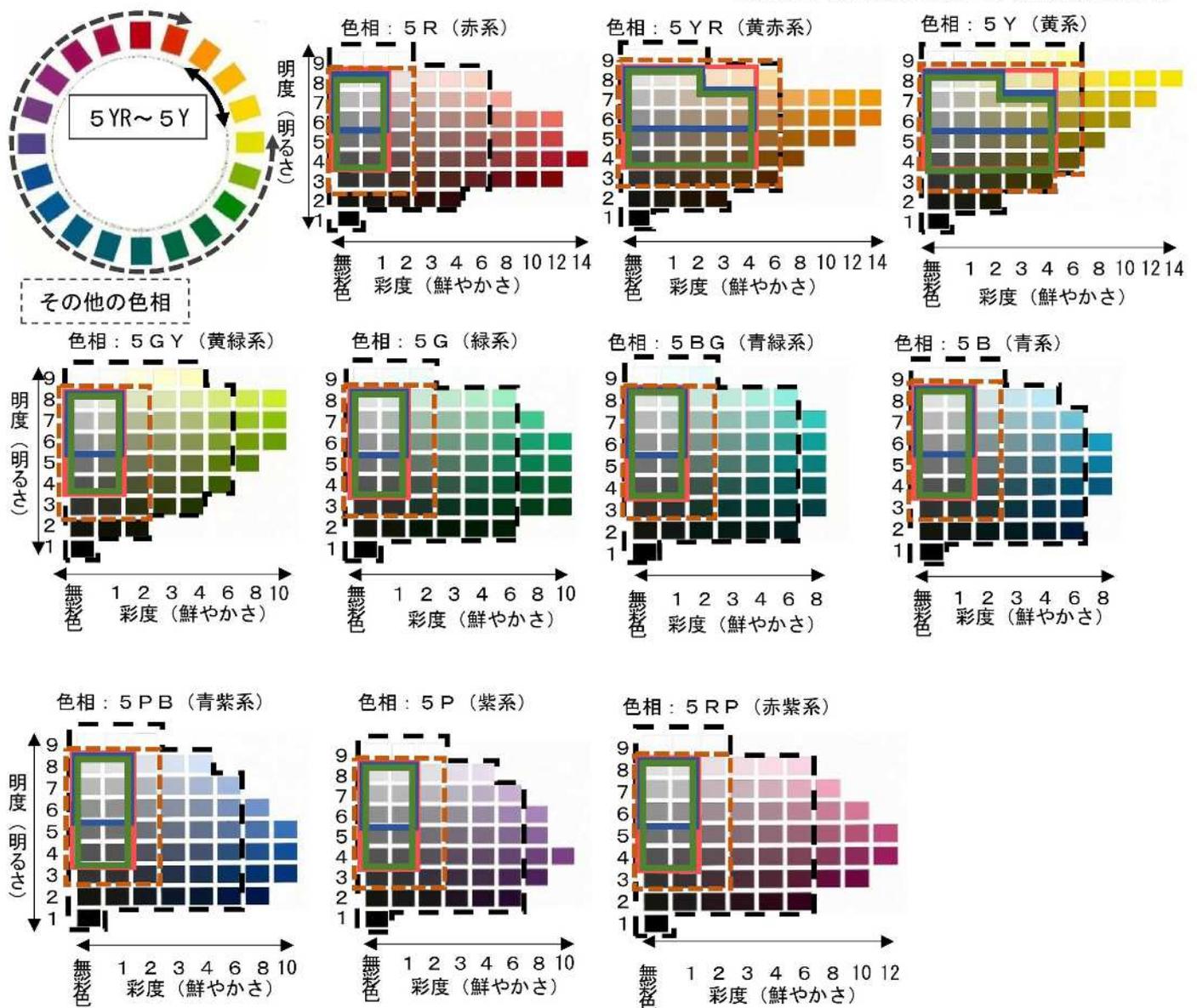
【凡例】

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（工作物の10m以下）の外壁等で使用できる色
 青線：4階以上（工作物の10m超）の外壁等で使用できる色 緑線：勾配屋根で使用できる色

萬代橋ゾーン：柳都大橋～八千代橋の建築物・工作物の色彩基準（案）

色相	3階以下 (地上10m以下)		4階以上 (地上10m超)		勾配屋根の色		アクセントカラー (※)	
	明度	彩度	明度	彩度	明度	彩度	明度	彩度
無彩色	—	—	6以上 8.5以下	—	4以上 8.5以下	—	3以上 8.5以下	—
5YR～5Y	4以上 8.5以下	4以下	6以上 8未満	4以下	4以上 8未満	4以下	3以上 8.5以下	6以下
			8以上 8.5以下	2以下	8以上 8.5以下	2以下		
上記以外		1以下	6以上 8.5以下	1以下	4以上 8.5以下	1以下	3以上 8.5以下	2以下

※ただし、使用部分は3階以下で、使用面積は5%未満



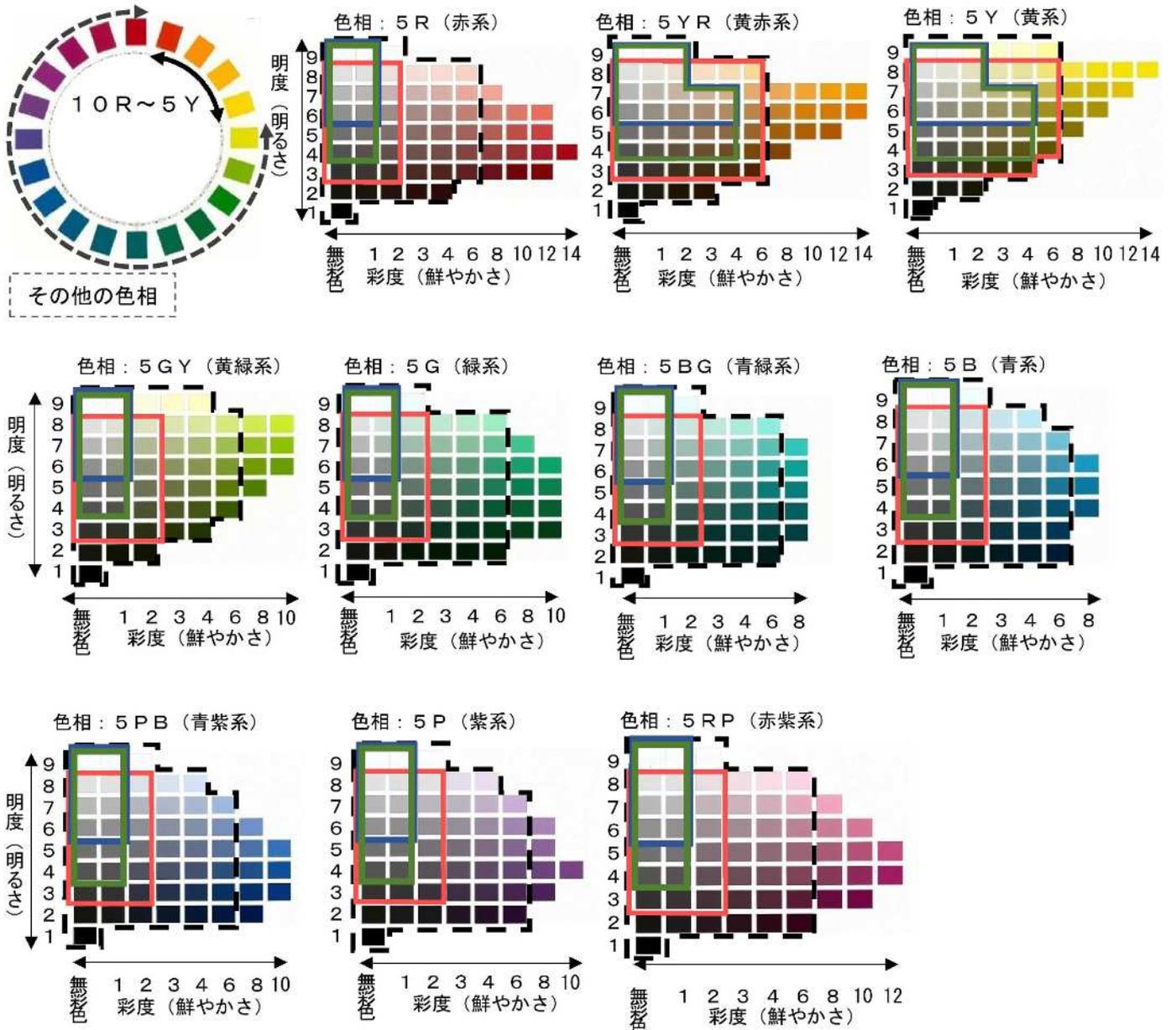
【凡例】

- 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（工作物の10m以下）の外壁等で使用できる色
- 青線：4階以上（工作物の10m超）の外壁等で使用できる色
- 緑線：勾配屋根で使用できる色
- 茶点線：3階以下かつ、3階以下の壁面の5%の面積でアクセントカラーとして使用できる色（工作物の場合は10m以下）

河川ゾーン：八千代橋～本川大橋の建築物・工作物の色彩基準（案）

色相	3階以下 (地上10m以下)		4階以上 (地上10m超)		勾配屋根の色		アクセントカラー (※)	
	明度	彩度	明度	彩度	明度	彩度	明度	彩度
無彩色		—	6以上 9以下	—	4以上 9以下	—	制限なし(※)	
10R～5Y	3以上 8.5以下	6以下	6以上 8未満	4以下	4以上 8未満	4以下		
上記以外			2以下	6以上 9以下	1以下	4以上 9以下		

※ただし、使用部分は3階以下で、使用面積は5%未満



【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（工作物の10m以下）の外壁等で使用できる色

青線：4階以上（工作物の10m超）の外壁等で使用できる色

緑線：勾配屋根で使用できる色