

# 第137回新潟市都市計画審議会議案

と き 平成27年10月2日（金）  
午後2時から

ところ 白山会館 2階「大平明浄」

## 新 潟 市 都 市 計 画 審 議 会

（事務局 新潟市都市政策部都市計画課）

## 第 1 3 7 回新潟市都市計画審議会付議案件

議案番号	付 議 案 件
議案第 1 号	常務委員の指名
議案第 2 号	新潟市景観計画について

### 【報告事項】

- (1) 越前浜地区 地区計画について
- (2) 古町 7 番町地区市街地再開発事業について

# 新潟市景観計画(案)

景観法（平成16年法律第110号。以下「法」という。）第8条第1項の規定による景観計画を以下のとおり定める。

## 新潟市景観計画

### 1 景観計画区域(法第8条第2項第1号関係)

#### (1) 景観計画区域

新潟市全域を景観計画区域とする。

#### (2) 区域の区分

景観計画区域の中で、その地域の特性に応じた景観形成を進める必要がある区域を「特別区域」、特別区域以外を「一般区域」と区分する。

特別区域には、下記の3地区を設定する。

	地区名	地区の概況
ア	二葉町1丁目1区地区	日本海や松林に隣接し、中心市街地に近接した閑静な住宅地であり、「都市景観形成地区」に指定された地区。 (面積 約3.4ha)
イ	信濃川本川大橋下流沿岸地区	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)
ウ	<u>旧齋藤家別邸周辺地区</u>	<u>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。</u> ( <u>面積 約1.6ha</u> )

「特別区域は、計画図表示のとおり。」

## 2 良好な景観の形成に関する方針(法第8条第3項関係)

### (1) 基本理念

本市は、日本を代表する大河である信濃川・阿賀野川をはじめとする多くの河川、福島潟・鳥屋野潟・佐潟をはじめ白鳥など多くの水鳥が飛来する湖沼、佐渡弥彦米山国定公園に指定される山と海、緑多い新津丘陵、里山、大河の恵みと越後の人々によって創られてきた広大で美しい蒲原平野の田園など、豊かな自然環境の中に高次都市機能と拠点性を持つ、今までの大都市に類を見ない水辺と田園に恵まれた都市となっている。

また、古くから「みなとまち」として栄え、開港5港にも指定されるなど、国内外と交流しながら発展してきた歴史や、それぞれの地域で育んできた固有の文化、産業など多くの優れた財産を持っている。

そして、そこで培われてきた温かな人情が、ほのぼのとしたふれあいのあるまちを作り上げており、四季折々にすばらしい表情をたたえるまちでもあり、訪れる人にも感動を与える。

このような『水辺と田園が光る四季美しいまち・にいがた』のすばらしさを市民一人ひとりが認識し、大切にしていけることが、優れた景観の形成につながるものである。

また、持続するまちとして、にぎわいを感じさせるまちづくりも重要であり、その中でまちの雰囲気やまち並みの風情を醸し出す演出も景観を構成する要素として大切である。

さらに、景観は市民共通の資産であり、「にいがた」らしい景観を実現していくためには、市民が主体的に取り組むことが必要である。

以上の観点から、次の4つを景観づくりの基本理念とする。

《四季折々の表情にあふれる豊かな自然を大切にする》

《情緒あふれる歴史文化と豊かな人情を大切にする》

《田園につつまれ持続するまちとして、活気やにぎわいを大切にする》

《市民が主体となって景観づくりを進める》

### (2) 基本目標

『水辺と田園が光る四季美しいまち・にいがた』を実現するため、その基本目標を次のように掲げる。

《自然を活かしたうるおいのある景観の形成》

新潟の景観を特徴づけているのは、水や田園に代表される自然である。

うるおいとやすらぎをもたらす水や緑等を大切にし、生態系に配慮するとともに、自然を活かした景観をつくりだしていく。

《歴史と文化を感じさせる深みのある景観の形成》

港町として、また舟運によるまちまちの深いつながりの面影を残す歴史的・文化的環境や、祭り、市場などの人情味あふれる情景は、「にいがた」らしい景観を表している。これらを大切にし、次代に伝えていく。

《個性豊かなにぎわいのある景観の形成》

市民が愛着と誇りを持ち、訪れた人々にも深い印象を与える個性豊かなまち並み、活気によって生活に快いリズムを与えられ、また楽しさも演出されるまち並みなど、「にいがた」らしい魅力ある景観の形成を目指す。

《市民主体のふれあいとやすらぎを感じさせる景観の形成》

豊かな自然に恵まれ、歴史・文化と人情味あふれ、活力ある新潟をまもり育てていくために、市民が積極的に主体となり、互いに協力してふれあいとやすらぎを感じさせるまちづくりを目指す。

(3) 実現に向けての基本姿勢

計画を実現するため、次の3つの事項を基本姿勢として景観形成に取り組む。

《まもり、そだて、つくり、つたえる》

先人がつくり上げてきた優れた景観を「まもり」「そだて」、さらに新たに優れた景観を「つくり」、それらを次代に「つたえる」という視点で取り組む。

《市民・事業者・市が一体となって進める》

景観形成を進めるにあたっては、景観を市民共有の財産と捉え、市民・事業者・市が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む。

《長期的、総合的な取り組み》

優れた景観は、広範な人々の絶え間ない努力と創意の積み重ねのうえに、長い年月を費やしてつくりだされるものであることから、長期的で総合的な視点で取り組む。また、地域の特性を活かし、特に良好な景観形成を進める区域の拡大に向けて持続的に取り組む。

(4) 基本方針

地区景観 『面』	●自然景観	海岸地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>○海岸の自然環境の保全と活用</li> <li>○海に親しめる魅力ある空間づくりの推進</li> <li>○暮らしと結びついた海の風景の活用</li> </ul>
		湖沼地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>○湖沼地区の自然環境の保全と活用</li> <li>○水に親しめる魅力ある空間づくりの推進</li> <li>○水にふれあえるまちづくりの推進</li> </ul>
		田園 集落地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>○歴史・文化を活かしたまちづくりの推進</li> <li>○自然環境と歴史・文化の共存できるまちづくりの推進</li> <li>○田園集落環境の保全と活用</li> </ul>
		山・ 丘陵地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>○山・丘陵地区の自然環境の保全と活用</li> <li>○山・丘陵に親しめる空間づくりの推進</li> </ul>
	●住宅地景観	住宅地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>○やすらぎとうるおいのある住宅地づくりの推進</li> <li>○地形・歴史を活かし、地域と共存する個性豊かな住宅地づくりの推進</li> <li>○緑豊かな住宅地づくりの推進</li> </ul>
	●商業・ 業務地景観	商業・ 業務地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>○文化とにぎわいの感じられるまちづくりの推進</li> <li>○安全で快適な都市空間づくりの推進</li> </ul>
●工業地景観	工業地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>○周辺と共存でき調和のとれた安全で、快適な工業地づくりの推進</li> </ul>	
●港湾・ 空港景観	港湾・ 空港地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>○港らしい歴史とにぎわいのある空間づくりの推進</li> <li>○港を活かしたまちづくりの推進</li> <li>○国際化に対応できる景観形成づくりの推進</li> </ul>	
軸線景観 『線』	●道路・ 鉄道景観	道路・ 鉄道	<ul style="list-style-type: none"> <li>○快適で安全な道路づくりの推進</li> <li>○わかりやすく、個性的な道路づくりの推進</li> <li>○雪国に合った道路づくりの推進</li> <li>○秩序ある鉄道景観・沿線景観づくりの推進</li> </ul>
	●河川景観	河川	<ul style="list-style-type: none"> <li>○河川環境の保全と活用</li> <li>○河川沿線の景観形成づくりの推進</li> <li>○水に親しめる空間づくりの推進</li> </ul>
施設景観 『点』	●公園・ 緑地景観	公園・ 緑地	<ul style="list-style-type: none"> <li>○体系的な公園づくりの推進</li> <li>○歴史、地域特性、生態系に配慮した個性的な公園づくりの推進</li> <li>○緑化の推進</li> </ul>
	●その他の 公共施設景観	主要公共 建築物等	<ul style="list-style-type: none"> <li>○親しみもてる施設づくりの推進</li> <li>○個性のある、質の高い施設づくりの推進</li> </ul>
	●景観上重要な 施設景観	歴史的建造物 ランドマーク等	<ul style="list-style-type: none"> <li>○歴史的建造物の活用</li> <li>○ランドマークの活用と創造の推進</li> </ul>
演出要素		ストリート ファニチャー等	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ストリートファニチャー等の充実</li> <li>○個性豊かで、「にいがた」らしい演出の推進</li> </ul>
情景要素		季節 時間 行事 祭り等	<ul style="list-style-type: none"> <li>○四季の変化を活かした景観づくりの推進</li> <li>○時間の変化を活かした景観づくりの推進</li> <li>○「にいがた」らしい雰囲気や情景を活かした景観づくりの推進</li> </ul>

## (5) 特別区域の方針

### ア 二葉町1丁目1区地区

- (ア) 地区周辺の松林などの自然環境や起伏のある砂丘地の地形を活かした、緑多い景観づくりを進める。
- (イ) 周辺の文化施設及び古い建造物が醸し出す深みのあるまちなみの風情に配慮し、歴史や文化の生きづく景観づくりを進める。
- (ウ) 都心に近接した閑静な住みよい住宅地の景観づくりを進める。
- (エ) 日本海や松林に続く道路をはじめとして、だれもが楽しく歩けるような通りの景観づくりを進める。
- (オ) 住民等が互いに協力し、子供から高齢者までが積極的に活動して、地区の景観づくりを継続的に進める。

### イ 信濃川本川大橋下流沿岸地区

- (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。

### ウ 旧齋藤家別邸周辺地区

- (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) 堀越しの黒松など、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。



### 3 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項(法第8条第2項第2号関係)

#### (1) 一般区域

##### 届出対象行為

- |   |
|---|
| <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> |
|---|

景観形成基準

対象事項	景観形成基準(行為制限)
配 置	<ul style="list-style-type: none"> <li>●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。</li> <li>●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。</li> </ul>
意 匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>●建築物全体が統一感のある意匠となるよう努めること。</li> <li>●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。</li> </ul>
高 さ	<ul style="list-style-type: none"> <li>●できる限り突出感を与えないよう努めるとともに，スカイラインの連続性に配慮すること。</li> </ul>
色 彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>●周辺の環境や建築物との調和を図り，圧迫感や突出感を与えないようにするため，外観の基調色は，マンセル値によるものとし，彩度6以下とすること。また，明度4以上となるよう努めること。さらに，色相がR，YR，Yの場合は彩度4以下，色相がGY，G，BG，B，PB，P，RPの場合は彩度2以下となるよう努めること。</li> <li>●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）の対比が強くなるよう努めること。</li> <li>●アクセントカラーを使用する場合は小面積とし，基調色との調和に努めること。</li> </ul>
仕上げ材	<ul style="list-style-type: none"> <li>●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。</li> <li>●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。</li> </ul>
建築物上部	<ul style="list-style-type: none"> <li>●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。</li> <li>●屋根の形態は，街並みとの調和に配慮すること。</li> </ul>
建築物設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>●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。</li> <li>●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。</li> <li>●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。</li> <li>●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をすること。</li> </ul>
屋外階段 バルコニー 等	<ul style="list-style-type: none"> <li>●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。</li> <li>●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。</li> </ul>
附属建築物等	<ul style="list-style-type: none"> <li>●まち並みの統一感を乱さない配置に努めること。</li> <li>●建築物本体と調和するよう努めること。</li> <li>●緑化等で目立たないよう工夫すること。</li> </ul>
外構及び植栽	<ul style="list-style-type: none"> <li>●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。</li> <li>●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。</li> <li>●敷地境界部は生垣による緑化の推進に努めること。</li> <li>●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。</li> <li>●できるだけ高木性の樹木を多く植えるよう努めること。</li> <li>●既存の樹木を適切に保全するよう努めること。</li> <li>●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。</li> <li>●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。</li> <li>●道路から直接駐車する方式は避けるよう努めること。</li> <li>●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。</li> </ul>

工 作 物	意 匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>●周囲に与える突出感，違和感を軽減するよう努めること。</li> <li>●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。</li> </ul>
	色 彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>●周辺景観との調和に配慮し，基調色はけばけばしくならないよう努めること。</li> <li>●通信用鉄塔等は，周辺環境に溶け込むよう努めること。</li> </ul>
	植 栽	<ul style="list-style-type: none"> <li>●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。</li> <li>●できるだけ高木性の樹木を多く植えるよう努めること。</li> <li>●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。</li> </ul>
土地の 形質の 変更		<ul style="list-style-type: none"> <li>●法面緑化や擁壁の前部緑化などにより，周囲に与える圧迫感や違和感を軽減するよう努めること。</li> <li>●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。</li> </ul>

## (2) 特別区域

### ア 二葉町1丁目1区地区

#### 届出対象行為

- (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
- (キ) 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
- (ク) 法面の高さが2メートルを超える土地の形質の変更
- (ケ) 高さが7メートルを超える木竹の植栽又は伐採
- (コ) 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

## 景観形成基準

対象事項		景観形成基準(行為制限)
建築物	意匠・色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>●<b>周辺</b>の文化施設や古くからの建造物が醸し出す深みのあるまちなみの風情に配慮し、閑静な住宅地と調和した意匠・色彩とするよう努めること。</li> <li>●外観を常に美しく保つようその維持管理に努めること。</li> </ul>
	照明設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>●敷地の道路と接する部分には、門灯等の照明設備を設置し、安全で明るい夜のまちなみづくりに努めること。</li> </ul>
	外構及び植栽	<ul style="list-style-type: none"> <li>●敷地内の緑化を進め、古木がある場合はこれを活かした緑豊かな空間づくりに努めること。</li> <li>●道路と接する部分は、原則として生け垣を設け、緑多いまちなみづくりに努めること。ただし、止むを得ずコンクリートブロック塀その他で遮へいする場合は、ツタ類で覆うなどの工夫を図ること。</li> <li>●花を植え四季折々の楽しみを提供できるように、道路から見える位置に花壇の設置や鉢の置き場などの確保に努めること。</li> <li>●植栽された樹木等を、常にいきいきと美しく保つよう、その維持管理に努めること。</li> </ul>
工作物	よう壁面・法面	<ul style="list-style-type: none"> <li>●よう壁の仕上げは、石積み又は表面をツタ類で覆う等、人工的な表現を和らげ周辺と調和をしたものとするよう努めること。</li> <li>●法面は、樹木又は草花を植えるなど自然的な景観の確保に努めること。</li> </ul>
	その他の工作物	<ul style="list-style-type: none"> <li>●低層住宅地に配慮した高さや形状とし、色彩は周辺と調和したものとするよう努めること。</li> </ul>
その他	建築物敷地以外の土地	<ul style="list-style-type: none"> <li>●駐車場又は空き地等の建築物敷地以外の土地の道路と接する部分は、原則として生垣を設け、緑の連続性のあるまちなみづくりに努めること。ただし、止むを得ずコンクリートブロック塀その他で遮へいする場合は、ツタ類で覆うなどの工夫を図ること。</li> </ul>

## イ 信濃川本川大橋下流沿岸地区

### 届出対象行為

一般区域と同じとする。

### 景観形成基準

一般区域の景観形成基準に、次の景観形成基準を加える。

対象事項		景観形成基準(行為制限)
建築物	配置	●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	●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	●スカイラインの連続性を保つため、高さを50メートル以下とすること。

ウ 旧齋藤家別邸周辺地区

届出対象行為

(ア) 建築物の新築，増築，改築若しくは移転

(イ) 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

(ウ) 工作物の新設，増築，改築若しくは移転

(エ) 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

(オ) 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(注)に面する3階以上の壁面は、通り(注)側への圧迫感を考慮し、通り(注)から後退するよう努めること。
	形態意匠・色彩	●歴史的建造物が建ち並ぶまちなみ景観と調和した落ち着いた形態意匠・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、周辺景観との調和に配慮すること。 ●木材や漆喰、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(N)又は低彩度(彩度4以下)の茶系色(色相Y, YR)とする。 ●屋根の色彩は、黒若しく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、茶系若しくは黒褐色系を基本とすること。
	建築設備等	●屋外階段並びに室外機及び屋外配管などの建築設備は、道路から見える位置には設置しないこと。ただし、やむを得ず見える位置に設置する場合には、植栽や格子・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。
	付属建築物等(門・塀)	●通り(注)に面する門及び塀の主たる部分については、木材、漆喰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(注)に面しない門及び塀も、可能な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、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	●敷地内に既存の庭がある場合は、できる限り保全・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(注)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	●屋外照明については、まちなみ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
形態意匠・色彩		●まちなみ景観と調和する形態意匠・色彩とすること。 ●仕上げ材は、まちなみ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、まちなみ景観と調和を保つよう、黒系統、白系統又は低彩度若しくは低明度の茶系統を基調とした落ち着いたある色彩とすること。
自動販売機		●自動販売機は通り(注)から見える場所に設置しないこと。



木  
竹

- 塀越しに見える黒松など，既存樹木を活用しつつ，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（注）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 m を超える樹木の伐採は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ぬときは，これに代わる植栽を行うこと。

（注）通り：市道 中央 3-11 号線

#### 4 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針(法第8条第2項第3号関係)

景観重要建造物及び景観重要樹木は、道路やその他の公共の場所から誰もが容易に望見することができ、次に示す項目に該当するもののうち、市民に親しまれ地域の景観形成上重要と認められる建造物及び樹木を、所有者と協議して指定する。

- (1) 景観重要建造物  
外観が歴史的又は文化的或いはシンボリックな特徴を有する建造物
- (2) 景観重要樹木  
健全で、樹容が美観上優れ、シンボリックな樹木

#### 5 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(法第8条第2項第4号イ関係)

屋外広告物を設置する場合は、掲出方法、掲出数、意匠、形状、高さ、面積、色彩に配慮し、設置する建築物や周辺のまちなみと調和したものとする。

併せて、下記の特別区域については、その地域特性に合わせた配慮を行うものとする。

	地区名	配慮事項
ウ	旧齋藤家別邸周辺地区	<p><u>歴史的まちなみのイメージに調和するよう以下の事項に配慮すること。</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● <u>非自家用広告物は設置しないこと。</u></li> <li>● <u>デジタルサイネージや光源が点滅する電光掲示板等は設置しないこと。</u></li> <li>● <u>広告物の色彩は、歴史的なまちなみと調和するよう無彩色(N)又は低彩度(彩度4以下)の茶系色(色相Y, YR)とする。</u></li> <li>● <u>屋外広告物の上端は高さ5メートル以下とすること。</u></li> <li>● <u>建築物又は工作物を利用する屋上広告は設置しないこと。ただし、本屋の外壁に接して設けられた片流れの屋根についてはこの限りでない。</u></li> <li>● <u>建築物又は工作物を利用する突出広告は設置しないこと。</u></li> <li>● <u>電柱又は街灯柱等を利用する巻付広告及び直接塗装広告、袖付広告は設置しないこと。</u></li> <li>● <u>野立て広告塔、野立て広告板は、総表示面積を1.6平方メートル以内、かつ1面0.5平方メートル以内とすること。</u></li> <li>● <u>アーチ広告、アドバルーン、つり下げ広告、広告幕、懸垂幕、はり紙、はり札等は設置しないこと。</u></li> </ul>

新潟市景観計画新旧対照表

変 更 案 新 潟 市 景 観 計 画	現 行 新 潟 市 景 観 計 画														
<p>1 景観計画区域(法第8条第2項第1号関係)</p> <p>(1) 景観計画区域 新潟市全域を景観計画区域とする。</p> <p>(2) 区域の区分 景観計画区域の中で、その地域の特性に応じた景観形成を進める必要がある区域を「特別区域」、特別区域以外を「一般区域」と区分する。 特別区域には、下記の<u>3</u>地区を設定する。</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;">地区名</th> <th style="width: 90%;">地区の概況</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ア 二葉町1丁目1区地区</td> <td>日本海や松林に隣接し、中心市街地に近接した閑静な住宅地であり、「都市景観形成地区」に指定された地区。 (面積 約3.4ha)</td> </tr> <tr> <td>イ 信濃川本川大橋下流沿岸地区</td> <td>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)</td> </tr> <tr> <td>ウ <u>旧齋藤家別邸周辺地区</u></td> <td><u>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。</u> (面積 約1.6ha)</td> </tr> </tbody> </table> <p>「特別区域は、計画図表示のとおり。」</p> <p>2 良好な景観の形成に関する方針(法第8条第3項関係)</p> <p>(1) 基本理念 (略)</p> <p>(2) 基本目標 (略)</p> <p>(3) 実現に向けての基本姿勢 (略)</p> <p>(4) 基本方針 (略)</p>	地区名	地区の概況	ア 二葉町1丁目1区地区	日本海や松林に隣接し、中心市街地に近接した閑静な住宅地であり、「都市景観形成地区」に指定された地区。 (面積 約3.4ha)	イ 信濃川本川大橋下流沿岸地区	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)	ウ <u>旧齋藤家別邸周辺地区</u>	<u>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。</u> (面積 約1.6ha)	<p>1 景観計画区域(法第8条第2項第1号関係)</p> <p>(1) 景観計画区域 新潟市全域を景観計画区域とする。</p> <p>(2) 区域の区分 景観計画区域の中で、その地域の特性に応じた景観形成を進める必要がある区域を「特別区域」、特別区域以外を「一般区域」と区分する。 特別区域には、下記の<u>2</u>地区を設定する。</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;">地区名</th> <th style="width: 90%;">地区の概況</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ア 二葉町1丁目1区地区</td> <td>日本海や松林に隣接し、中心市街地に近接した閑静な住宅地であり、「都市景観形成地区」に指定された地区。 (面積 約3.4ha)</td> </tr> <tr> <td>イ 信濃川本川大橋下流沿岸地区</td> <td>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)</td> </tr> </tbody> </table> <p>「特別区域は、計画図表示のとおり。」</p> <p>2 良好な景観の形成に関する方針(法第8条第2項第2号関係)</p> <p>(1) 基本理念 (略)</p> <p>(2) 基本目標 (略)</p> <p>(3) 実現に向けての基本姿勢 (略)</p> <p>(4) 基本方針 (略)</p>	地区名	地区の概況	ア 二葉町1丁目1区地区	日本海や松林に隣接し、中心市街地に近接した閑静な住宅地であり、「都市景観形成地区」に指定された地区。 (面積 約3.4ha)	イ 信濃川本川大橋下流沿岸地区	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)
地区名	地区の概況														
ア 二葉町1丁目1区地区	日本海や松林に隣接し、中心市街地に近接した閑静な住宅地であり、「都市景観形成地区」に指定された地区。 (面積 約3.4ha)														
イ 信濃川本川大橋下流沿岸地区	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)														
ウ <u>旧齋藤家別邸周辺地区</u>	<u>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。</u> (面積 約1.6ha)														
地区名	地区の概況														
ア 二葉町1丁目1区地区	日本海や松林に隣接し、中心市街地に近接した閑静な住宅地であり、「都市景観形成地区」に指定された地区。 (面積 約3.4ha)														
イ 信濃川本川大橋下流沿岸地区	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)														

(5) 特別区域の方針

ア 二葉町1丁目1区地区

- (ア) 地区周辺の松林などの自然環境や起伏のある砂丘地の地形を活かした、緑多い景観づくりを進める。
- (イ) 周辺の文化施設及び古い建造物が醸し出す深みのあるまちなみの風情に配慮し、歴史や文化の生きづく景観づくりを進める。
- (ウ) 都心に近接した閑静な住みよい住宅地の景観づくりを進める。
- (エ) 日本海や松林に続く道路をはじめとして、だれもが楽しく歩けるような通りの景観づくりを進める。
- (オ) 住民等が互いに協力し、子供から高齢者までが積極的に活動して、地区の景観づくりを継続的に進める。

イ 信濃川本川大橋下流沿岸地区 (略)

ウ 旧齋藤家別邸周辺地区

- (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) 堀越しの黒松など、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。

3 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項(法第8条第2項第2号関係)

(1) 一般区域 (略)

(2) 特別区域

ア 二葉町1丁目1区地区

届出対象行為 (略)

(5) 特別区域の方針

ア 二葉町1丁目1区地区

- (ア) 地区周辺の松林などの自然環境や起伏のある砂丘地の地形を活かした、緑多い景観づくりを進める。
- (イ) 会津八一記念館をはじめ、地区内や周辺の文化施設及び古い建造物などと調和した歴史や文化の生きづく景観づくりを進める。
- (ウ) 都心に近接した閑静な住みよい住宅地の景観づくりを進める。
- (エ) 日本海や松林に続く道路をはじめとして、だれもが楽しく歩けるような通りの景観づくりを進める。
- (オ) 住民等が互いに協力し、子供から高齢者までが積極的に活動して、地区の景観づくりを継続的に進める。

イ 信濃川本川大橋下流沿岸地区 (略)

3 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項(法第8条第2項第3号関係)

(1) 一般区域 (略)

(2) 特別区域

ア 二葉町1丁目1区地区

届出対象行為 (略)

景観形成基準

対象事項	景観形成基準(行為制限)
意匠・色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>● <u>周辺</u>の文化施設や古くからの建造物が醸し出す深みのあるまちなみの風情に配慮し、閑静な住宅地と調和した意匠・色彩とするよう努めること。</li> <li>● 外観を常に美しく保つようその維持管理に努めること。</li> </ul>
照明設備	● 敷地の道路と接する部分には、門灯等の照明設備を設置し、安全で明るい夜のまちなみづくりに努めること。
建築物 外構及び植栽	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 敷地内の緑化を進め、古木がある場合はこれを活かした緑豊かな空間づくりに努めること。</li> <li>● 道路と接する部分は、原則として生け垣を設け、緑多いまちなみづくりに努めること。 ただし、止むを得ずコンクリートブロック塀その他で遮へいする場合は、ツタ類で覆うなどの工夫を図ること。</li> <li>● 花を植え四季折々の楽しみを提供できるように、道路から見える位置に花壇の設置や鉢の置き場などの確保に努めること。</li> <li>● 植栽された樹木等を、常にいきいきと美しく保つよう、その維持管理に努めること。</li> </ul>
工作物 よう壁面・法面	<ul style="list-style-type: none"> <li>● よう壁の仕上げは、石積み又は表面をツタ類で覆う等、人工的な表現を和らげ周辺と調和をしたものとするよう努めること。</li> <li>● 法面は、樹木又は草花を植えるなど自然的な景観の確保に努めること。</li> </ul>
工作物 その他の工作物	● 低層住宅地に配慮した高さや形状とし、色彩は周辺と調和したものとするよう努めること。
その他 建築物敷地以外の土地	● 駐車場又は空き地等の建築物敷地以外の土地の道路と接する部分は、原則として生垣を設け、緑の連続性のあるまちなみづくりに努めること。 ただし、止むを得ずコンクリートブロック塀その他で遮へいする場合は、ツタ類で覆うなどの工夫を図ること。

イ 信濃川本川大橋下流沿岸地区 (略)

ウ 旧齋藤家別邸周辺地区

届出対象行為

- (ア) 建築物の新築、増築、改築若しくは移転
- (イ) 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
- (ウ) 工作物の新設、増築、改築若しくは移転
- (エ) 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
- (オ) 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)
意匠・色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>● <u>会津八一記念館</u>などの文化施設や古くからの建造物が醸し出す深みのあるまちなみの風情に配慮し、閑静な住宅地と調和した意匠・色彩とするよう努めること。</li> <li>● 外観を常に美しく保つようその維持管理に努めること。</li> </ul>
照明設備	● 敷地の道路と接する部分には、門灯等の照明設備を設置し、安全で明るい夜のまちなみづくりに努めること。
建築物 外構及び植栽	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 敷地内の緑化を進め、古木がある場合はこれを活かした緑豊かな空間づくりに努めること。</li> <li>● 道路と接する部分は、原則として生け垣を設け、緑多いまちなみづくりに努めること。 ただし、止むを得ずコンクリートブロック塀その他で遮へいする場合は、ツタ類で覆うなどの工夫を図ること。</li> <li>● 花を植え四季折々の楽しみを提供できるように、道路から見える位置に花壇の設置や鉢の置き場などの確保に努めること。</li> <li>● 植栽された樹木等を、常にいきいきと美しく保つよう、その維持管理に努めること。</li> </ul>
工作物 よう壁面・法面	<ul style="list-style-type: none"> <li>● よう壁の仕上げは、石積み又は表面をツタ類で覆う等、人工的な表現を和らげ周辺と調和をしたものとするよう努めること。</li> <li>● 法面は、樹木又は草花を植えるなど自然的な景観の確保に努めること。</li> </ul>
工作物 その他の工作物	● 低層住宅地に配慮した高さや形状とし、色彩は周辺と調和したものとするよう努めること。
その他 建築物敷地以外の土地	● 駐車場又は空き地等の建築物敷地以外の土地の道路と接する部分は、原則として生垣を設け、緑の連続性のあるまちなみづくりに努めること。 ただし、止むを得ずコンクリートブロック塀その他で遮へいする場合は、ツタ類で覆うなどの工夫を図ること。

イ 信濃川本川大橋下流沿岸地区 (略)

景観形成基準

対象事項	景観形成基準(行為制限)
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(注)に面する3階以上の壁面は、通り(注)側への圧迫感を考慮し、通り(注)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"> <li>●歴史的建造物が建ち並ぶまちなみ景観と調和した落ち着いた形態意匠・色彩とすること。</li> <li>●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。</li> <li>●屋根の形状は勾配屋根とするなど、周辺景観との調和に配慮すること。</li> <li>●木材や漆喰、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。</li> <li>●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(N)又は低彩度(彩度4以下)の茶系色(色相Y, YR)とする。</li> <li>●屋根の色彩は、黒若しくはグレー系を基本とすること。</li> <li>●外部に面する建具の色彩は、茶系若しくは黒褐色系を基本とすること。</li> </ul>
建築設備等	<ul style="list-style-type: none"> <li>●屋外階段並びに室外機及び屋外配管などの建築設備は、道路から見える位置には設置しないこと。ただし、やむを得ず見える位置に設置する場合には、植栽や格子・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。</li> <li>●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。</li> </ul>
付属建築物等(門・塀)	<ul style="list-style-type: none"> <li>●通り(注)に面する門及び塀の主たる部分については、木材、漆喰等の伝統的な素材を用いて仕上げるよう努めること。</li> <li>●通り(注)に面しない門及び塀も、可能な限り前記の形態意匠となるよう努めること。</li> <li>●建築物の外壁が道路境界線から後退している場合は、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。</li> </ul>
外構	<ul style="list-style-type: none"> <li>●敷地内に既存の庭がある場合は、できる限り保全・活用すること。</li> <li>●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。</li> <li>●ゴミ集積場・駐輪場等を設置する場合は、通り(注)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。</li> <li>●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。</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>●屋外照明については、まちなみ景観に調和するものとし、過剰な光量としないこと。</li> <li>●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。</li> </ul>
高さ	<ul style="list-style-type: none"> <li>●敷地地盤面から12メートル以下とすること。</li> <li>●周囲の建築物より突出したものとししないこと。</li> </ul>
形態意匠・色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>●まちなみ景観と調和する形態意匠・色彩とすること。</li> <li>●仕上げ材は、まちなみ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。</li> <li>●色彩は、まちなみ景観と調和を保つよう、黒系統、白系統又は低彩度若しくは低明度の茶系統を基調とした落ち着いた色彩とすること。</li> </ul>

自動販売機	●自動販売機は通り(注)から見える場所に設置しないこと。
木竹	●塀越しに見える黒松など、既存樹木を活用しつつ、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(注)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5mを超える樹木の伐採は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：市道 中央 3-11 号線

4 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針(法第8条第2項第3号関係)

(略)

5 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(法第8条第2項第4号イ関係)

屋外広告物を設置する場合は、掲出方法、掲出数、意匠、形状、高さ、面積、色彩に配慮し、設置する建築物や周辺のまちなみと調和したものとする。

併せて、下記の特別区域については、その地域特性に合わせた配慮を行うものとする。

地区名	配慮事項
ウ 旧齋藤家別邸 周辺地区	歴史的まちなみのイメージに調和するよう以下の事項に配慮すること。 ●非自家用広告物は設置しないこと。 ●デジタルサイネージや光源が点滅する電光掲示板等は設置しないこと。 ●広告物の色彩は、歴史的なまちなみと調和するよう無彩色(N)又は低彩度(彩度4以下)の茶系色(色相Y, YR)とする。 ●屋外広告物の上端は高さ5メートル以下とすること。 ●建築物又は工作物を利用する屋上広告は設置しないこと。ただし、本屋の外壁に接して設けられた片流れの屋根についてはこの限りでない。 ●建築物又は工作物を利用する突出広告は設置しないこと。 ●電柱又は街灯柱等を利用する巻付広告及び直接塗装広告、袖付広告は設置しないこと。 ●野立て広告塔、野立て広告板は、総表示面積を1.6平方メートル以内、かつ1面0.5平方メートル以内とすること。 ●アーチ広告、アドバルーン、つり下げ広告、広告幕、懸垂幕、はり紙、はり札等は設置しないこと。

4 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針(法第8条第2項第4号関係)

(略)

5 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(法第8条第2項第5号イ関係)

屋外広告物を設置する場合は、掲出方法、掲出数、意匠、形状、高さ、面積、色彩に配慮し、設置する建築物や周辺のまちなみと調和したものとする。

新潟市景観計画 特別区域の範囲  
参考図（詳細は縮尺 1/2500 計画図による）



新潟市景観計画 特別区域の範囲  
参考図（詳細は縮尺 1/2500 計画図による）

