

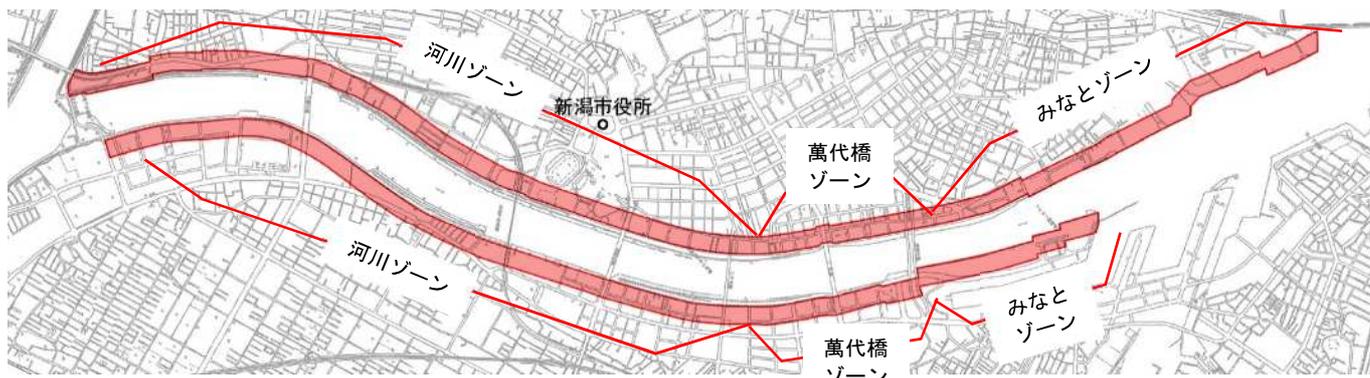
景観計画区域内における行為の届出について

特別区域（信濃川本川大橋下流沿岸地区） 令和6年4月1日施行

一定規模を超える建築行為等を行う場合、景観法に基づく届出が必要です。

届出をした場合、景観法の規定により市が届出を受け付けた日から30日間は工事に着手できません。

また、届出の計画内容が、景観計画に定める基準に適合しない場合は、景観法に基づく「勧告」や「変更命令」を受けることとなります。



※地区の範囲についての詳細は、お問い合わせください。

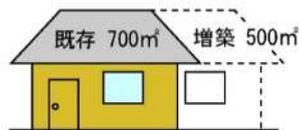
届出対象行為

- 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
- 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に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
- 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
- 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
- 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

例えば、このような場合は、届出が必要になります。

【例1】建物を増築するとき

※増築後の延べ面積が1,000㎡を超えるので、届出が必要です。



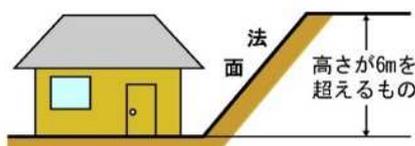
【例2】外観を変更するとき



【例3】工作物を新設するとき



【例4】宅地造成で法面（ガケ地）ができるとき



景観形成基準

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、公園等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、セットバック等により、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、道路及び隣地との間の距離を確保して背後のまちな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、長大な壁面を避け、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(新潟市景観計画当初施行日)時点で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項に規定する地域をいう。)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こと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外壁及び柱等並びに勾配屋根の色彩は、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、この限りではない。 <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 rowspan="3">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>5YR~5Y</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>上記以外</td> <td>2以下</td> <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> <p>萬代橋ゾーン(柳都大橋から八千代橋)</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 rowspan="3">4以上8.5以下</td> <td>-</td> <td>6以上8.5以下</td> <td>-</td> <td>4以上8.5以下</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>5YR~5Y</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>上記以外</td> <td>1以下</td> <td>8以上8.5以下</td> <td>2以下</td> <td>8以上8.5以下</td> <td>2以下</td> </tr> <tr> <td>上記以外</td> <td></td> <td>1以下</td> <td>6以上8.5以下</td> <td>1以下</td> <td>4以上8.5以下</td> <td>1以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>河川ゾーン(八千代橋から本川大橋)</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 rowspan="3">3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>10R~5Y</td> <td rowspan="2">6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>上記以外</td> <td>2以下</td> <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> <ul style="list-style-type: none"> ●色数は、できるだけ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。 						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	-	5YR~5Y	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	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	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	-	5YR~5Y	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	1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	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	-	10R~5Y	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	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	-																																																																																																																					
5YR~5Y		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	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																																																																																																																					
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	-																																																																																																																					
5YR~5Y		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			1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																																																																																																																					
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	-																																																																																																																					
10R~5Y		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	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																																																																																																																					

対象事項		景観形成基準(行為制限)																											
建築物	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以下とし、萬代橋ゾーンの強調色については、次の表のとおりすること。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、この限りではない。 <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>無彩色</td> <td rowspan="3">3以上8.5以下</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>5 Y R ~ 5 Y</td> <td>6以下</td> </tr> <tr> <td>上記以外</td> <td>2以下</td> </tr> </tbody> </table>				色相	明度	彩度	無彩色	3以上8.5以下	-	5 Y R ~ 5 Y	6以下	上記以外	2以下														
	色相	明度	彩度																										
	無彩色	3以上8.5以下	-																										
	5 Y R ~ 5 Y		6以下																										
	上記以外		2以下																										
	仕上げ材	<ul style="list-style-type: none"> ●汚れに耐え、損傷しにくく、色があせない等の材料の使用に努めること。 ●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	<ul style="list-style-type: none"> ●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、まちなみとの調和に配慮すること。 																											
設備	<ul style="list-style-type: none"> ●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、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等建築物全体との調和に努めること。 ●排気塔、換気フード等は、十分に意匠を検討し、目立たないような配慮をすること。 ●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、3,000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10メートル以下に用い、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	<ul style="list-style-type: none"> ●建築物全体としてまとまりのある位置及び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及び色彩となるよう配慮すること。 																												
附属建築物等	<ul style="list-style-type: none"> ●まちな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	<ul style="list-style-type: none"> ●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う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、その色彩は、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。 ●地域に合った樹木等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。 ●駐車場は、植栽等により、修景に努めること。 ●大規模な駐車場は、緑化舗装や高木性の樹木等により、修景に努めること。 ●道路から直接駐車する方式を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持たせ、植栽による修景にも配慮すること。 																												
意匠	<ul style="list-style-type: none"> ●周囲に与える突出感や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。 																												
工作物	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色彩は、マンセル値によるものとし、次の表のとおりすること。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、この限りではない。 <p>みなとゾーン（信濃川河口から柳都大橋）</p> <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">色相</th> <th colspan="2">10メートル以下の壁面等</th> <th colspan="2">10メートルを超える壁面等</th> </tr> <tr> <th>明度</th> <th>彩度</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>無彩色</td> <td rowspan="3">4以上8.5以下</td> <td>-</td> <td>6以上9以下</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">5 Y R ~ 5 Y</td> <td rowspan="2">4以下</td> <td>6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> </tr> <tr> <td>上記以外</td> <td>2以下</td> <td>6以上9以下</td> <td>1以下</td> </tr> </tbody> </table>				色相	10メートル以下の壁面等		10メートルを超える壁面等		明度	彩度	明度	彩度	無彩色	4以上8.5以下	-	6以上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
色相	10メートル以下の壁面等		10メートルを超える壁面等																										
	明度	彩度	明度	彩度																									
無彩色	4以上8.5以下	-	6以上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																										

対象事項		景観形成基準(行為制限)				
工 作 物	色 彩	萬代橋ゾーン(柳都大橋から八千代橋)				
		色相	10メートル以下の壁面等		10メートルを超える壁面等	
			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	-
5YR~5Y	4以下	6以上8未満		4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	10メートル以下の壁面等		10メートルを超える壁面等			
	明度	彩度	明度	彩度		
無彩色	3以上8.5以下	-	6以上9以下	-		
10R~5Y		6以下	6以上8未満	4以下		
上記以外			2以下	6以上9以下	1以下	
<p>●道路その他の公共の場所から見える部分の強調色(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10メートル以下の部分の面積の20分の1以下とし、萬代橋ゾーンの強調色については、次の表のとおりすること。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、この限りではない。</p>						
		色相	明度	彩度		
		無彩色	3以上8.5以下	-		
		5YR~5Y		6以下		
		上記以外		2以下		
植栽		<p>●地域に合った樹木等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。</p>				
土地の形質の変更		<p>●のり面緑化や擁壁の前部緑化等により、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及び色彩となるよう努めること。</p>				

※都市再生緊急整備地域内で高さ50mを超える建築物の建築などを行うおうとする場合は、新潟市景観条例に基づき、構想段階、設計段階における事前協議が必要です。詳しくは下記、事前協議担当までお問い合わせください。

お問い合わせは

■届出に関する事

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 古町ルル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

□景観計画・景観条例の制定に関する事・事前協議に関する事

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 古町ルル5階
 TEL: 025-226-2703 (直通) FAX: 025-229-5150 Eメールアドレス: machisui@city.niigata.lg.jp