

## 中央区旧小澤家住宅周辺地区なじらね協定の概要

協定名称	旧小澤家住宅周辺地区まちなみ整備協定
目的	湊町新潟の歴史的な建造物や下本町市場をはじめとして、伝統的な町並みが今もなお残る旧小澤家住宅周辺に存する建築物等に関する基準を定め、これにより良好な景観形成を図ることで、地区の魅力の向上や交流人口の拡大につなげ、地域の活性化に寄与することを目的とします。
建築物等に関する基準	<p>協定締結者は、建築物等の改修等（リフォーム）の際に、次に挙げる内容に適合するよう努めます。</p> <p>(1) 歴史的な建築物については、本来の外観を尊重して維持や復元、継承を目指すことを基本とし、これが難しい場合やその他の建築物については、歴史的な町並みに調和した外観とします。ただし、安易な模倣やイメージの引用は避け、基準に示された例を機械的に適用するのではなく、各々の建築物のあるべき姿に照らし合わせ、個別に判断します。</p> <p>(2) 木造2階建ての歴史的な町並みの特徴を維持、継承するよう、高さや配置で圧迫感や突出感が出ないようにします。また、すでにある中高層建築等の場合は、少なくとも低層部の壁面位置やデザイン等で歴史的な町並みに調和するようにします。</p> <p>(3) 全体の色彩として、原色や彩度の強い色は避け、この地区で伝統的に使用されている色彩を中心に用います。これが難しい場合は、歴史的な町並みに調和した色彩とします。</p> <p>(4) 建築材料は木材、漆喰等の本来使用されていた自然素材を中心に用い、これが難しい場合は、光沢の弱い、歴史的な町並みと調和したものを用います。</p> <p>(5) 建築物本来の屋根の形を覆っている外壁等はなるべく撤去し、建築物本来の屋根の形を現すことを基本とします。また、屋根の形状は、妻入りと平入りの混合型である丁字型の棟形状の町屋が多く、一部、妻入りの町屋が残る地区であることを考慮します。</p> <p>(6) 屋根材には瓦や鋼板等、なるべく周辺の町並みと調和する材料、色彩を用います。また、できれば新潟独特の風合いの瓦を用います。軒裏や庇などは、垂木を現す等の工夫をします。</p> <p>(7) 開口部の建具、戸袋は木製を基本とし、アルミ等他の素材を用いる場合には棧をつける、茶系にする等、意匠や色彩で歴史的な町並みと調和するよう工夫をします。また、本来の建具、戸袋の意匠を尊重します。シャッターは周辺と調和した色彩に</p>

し、一部に家紋や屋号、店名等を配するなど、平板とならないようにします。

- (8) 本町通に面する建物については、歩道を挟んで市場と一体の空間としてにぎわいを創出できるよう、1階部分の開口幅を大きくとるなどの工夫をします。
- (9) 車庫、物置等の附属建築物については、住宅や店舗等の建築物本体や歴史的な町並みと調和した形態、意匠、使用材料、色彩とします。
- (10) 建築設備や配管、配線、樋等は、前面道路から見えない位置に設置し、それが難しい場合は、目隠しの設置や歴史的な町並みと調和する色彩への塗装を行います。ただし、目隠しを設置する際は、建築物と調和した色彩、素材、デザインを用います。

協定締結者は、工作物の改修等の際に、次に掲げる内容に適合するよう努めます。

- (1) 広告物等の掲出個数は必要最低限で、主張しすぎない大きさとし、住宅や店舗など建築物本体や歴史的な町並みと調和した意匠、材料、色彩とします。
- (2) 門・塀・垣等は、建築物本体や歴史的な町並みと調和した意匠、材料、色彩とします。
- (3) 不要な工作物で歴史的な町並みを阻害しているものは撤去します。また、撤去後の仕上がりは旧状に復元するか、それが難しい場合は、建築物本体に調和させるようにします。
- (4) のれんや日除けを設ける場合は、歴史的な町並みと調和した意匠、材料、色彩とします。また、家紋や屋号を配する等、平板にならないよう工夫します。

協定締結者は、より良好な景観を形成するため、以下に挙げることを遵守します。

- (1) 既存の建築物、工作物の改修時には耐震、防火性能の向上を図ります。
- (2) 建築物、看板等の意匠や色彩、材料については、歴史的な町並みを尊重し、その設定にあたっては新潟市景観アドバイザー制度を活用します。
- (3) 基準を機械的に適用せず、建築物本来の外観を把握するために、古写真や専門家の意見を参考にします。
- (4) 隣棟間のすき間は整頓し、ごみ等を放置しないようにします。
- (5) アーケードに関しては、周辺の町並みと調和するような意匠、

	<p>材料、色彩とします。また、露店をだす際の庇については、歴史的な町並みと調和した意匠、材料、色彩とします。</p> <p>(6) 建築物や工作物を新築する場合も、できるだけ第7条及び第8条の基準に適合するよう努めます。</p> <p>(7) 現存する雁木については、その価値を認識し、できるだけ保全します。</p> <p>(8) 小路や路地にある植栽は、区域内でも緑多く感じられる場所であることから、適切に維持管理します。</p> <p>(9) まちなみ整備を協定区域全体の観点からも適切に実施するため、改修内容の検討にあたり、景観形成推進組織である旧小澤家住宅周辺の歴史的町並みを考える会に事前に相談すること。</p>
協定認定日	平成 26 年 12 月 5 日