

新潟市景観条例の一部改正案について

良好な景観の形成を図るため、新潟市景観条例の一部を改正し、景観法に基づく届出の前に行う、建築計画内容等に関する市長との協議に関する規定を定めます。

1 改正案の概要

協議に関して以下の規定を定めます。

- (1) 協議を行う対象を、新潟市景観計画特別区域「信濃川本川大橋下流沿岸地区」のうち、都市再生緊急整備地域内の建築物で、高さ 50m を超える建築物とし、構想段階と設計段階と 2 回の協議を行います。
- (2) 協議にあたり、市長は、協議事項等を定め建築主に通知し、建築主はこの協議事項等に対する対応を市長に届け出ます。
- (3) 協議は市と新潟市景観アドバイザー等の専門家と建築主の 3 者で行います。
- (4) 協議が整った場合又は協議が整わず建築主から協議終了の申し出があった場合に協議を終了し、協議結果を通知します。
- (5) 建築主は協議結果を遵守しなければなりません。
- (6) 協議結果の合意事項を変更する場合は再度、協議を行います。

2 新潟市景観条例の改正案

第 2 章の 2 事前協議

(対象区域等)

第 6 条の 2 信濃川本川大橋下流沿岸地区のうち、都市再生特別措置法（平成 14 年法律第 22 号）第 2 条第 3 項に規定する都市再生緊急整備地域の区域内の建築物で、高さ 50m を超える建築物の新築、増築、改築又は移転を行う場合は、構想段階（設計図書の作成に着手する前で、高さや床面積、配置等の事業計画の修正が可能な段階をいう。）及び設計段階（設計図書の作成に着手した日から規則で定める日までの段階をいう。）において、良好な景観の形成に関する事項について市長と協議（以下、構想段階及び設計段階の協議を併せて「事前協議」という。）しなければならない。

- 2 事前協議を行おうとする者は、規則で定めるところにより、その旨を市長に申出なければならない。
- 3 市長は、事前協議の申出があったときには、協議する事項等を定め、当該申出をしたものに対し、書面により通知するものとする。
- 4 前項の通知を受けた者は、書面により、事前協議において協議する事項等に対する対応を届出なければならない。

(デザイン等の基準)

第 6 条の 3 市長は、前条第 1 項の事前協議に関して、建築物のデザイン等の基準を定めることができる。

(専門家の関与)

第6条の4 市長は、事前協議の申出があった場合において、専門的知識を有する者等を交えた協議の場を設けなければならない。この場合において、当該申出をした者は、当該協議の場に参加しなければならない。

(協議の終了等)

第6条の5 事前協議は、次のいずれかに該当するときに終了するものとする。

(1) 協議が調ったとき。

(2) 協議が調わないこととなった場合において、当該申出をした者が市長に協議を終了するよう書面により申し出たとき。

2 市長は、事前協議が終了したときは、当該申出をした者に対し、当該協議の結果を書面(以下「協議結果通知書」という。)により通知するものとする。

(協議結果の遵守)

第6条の6 事前協議の申出をした者は、協議結果通知書に記載された市長との合意事項に従い、当該行為に関する工事を行わなければならない。

(協議結果内容の変更等)

第6条の7 事前協議の申出をした者は、第6条の5第2項に規定する協議結果通知書に記載された市長との合意事項に係る変更をしようとするときは、あらかじめ、市長と協議しなければならない。

2 前項の規定による協議(以下「変更協議」という。)を行おうとする者は、市長に対し、書面により変更協議の申出をしなければならない。

3 前3条の規定は、変更協議について準用する。この場合において、第6条の5第2項中「協議結果通知書」とあるのは「変更協議結果通知書」と、前条中「当該行為に関する工事」とあるのは「当該行為に関する工事のうち次条第1項による協議を要する部分」と読み替えるものとする。