

新潟市景観計画特別区域「信濃川本川大橋下流沿岸地区」における  
高さ50mを超える建築物のデザイン等に関する基準（案）

新潟市景観計画特別区域「信濃川本川大橋下流沿岸地区」における高さ50mを超える建築物のデザイン等に関する基準を定めます。

1 高さ50mを超える建築物のデザイン等の方針案

ア 萬代橋周辺エリア（注1）

- 萬代橋と調和する意匠とする等、萬代橋と一体となって、新潟都心の洗練された景観づくりを進める。
- 対岸から見て、背後に広がる市街地を感じられる景観づくりを進める。
- 緑化により、うるおいとやすらぎを感じる景観づくりを進める。
- 広場などの空間により、人々の交流を促す景観づくりを進める。

イ 万代島エリア（注1）

- みなを感じられるような景観づくりを進める。
- 既存のランドマークと調和させ統一感のある景観づくりを進める。
- 新たなシンボルとなる景観づくりを進める。
- 緑化により、うるおいとやすらぎを感じる景観づくりを進める。
- 広場などの空間により、人々の交流を促す景観づくりを進める。

2 高さ50mを超える建築物のデザイン等に関する基準案

エリア	基準
萬代橋周辺 エリア	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 萬代橋の特徴である御影石や六連のアーチを考慮したデザインとすること。</li> <li>● 外壁等の仕上げ材は、萬代橋の御影石と調和する材料を使用するよう努めること。</li> <li>● 配置や形態については、対岸から見た場合の背景となるランドマークなどが見えるよう配慮し、信濃川やすらぎ堤を認知でき、信濃川の開放感が感じられるよう努めること。</li> <li>● 国道7号、信濃川やすらぎ堤又は港湾緑地に面する敷地は、これらと敷地を接続する施設を設ける等、敷地と周辺施設との回遊性の向上に努めること。</li> <li>● 国道7号に面する敷地は、国道からのセットバックや国道側の建物高さを抑えるなど、萬代橋橋詰の開放感を維持、向上できるよう工夫すること。</li> <li>● 高さは75～100m（注2）以下を標準とすること。</li> </ul>

<p>万代島 エリア</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●万代島のシンボルとなるような優れたデザインとなるよう工夫すること。</li> <li>●既存のランドマークと調和する意匠となるよう工夫すること。</li> <li>●みなとを感じられるよう、水際に親水空間などを設けるよう努めること。</li> <li>●みなとを感じられるよう、水辺に面する1、2階等の低層部はガラス等を用い、透明化を図るよう努めること。</li> <li>●高さは145m以下を標準とすること。</li> </ul>
<p>万代島・ 萬代橋周辺 エリア共通</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●高さは周辺の建築物等の高さを考慮するよう努めること。</li> <li>●当該建築物の敷地の信濃川に面する部分の両端から最も近い信濃川水際上の位置を通る鉛直面に投影した当該建築物の面積（S1）は、次に掲げる算式により算定した面積（S2）以下を標準とすること。  <math display="block">S1 \leq S2 = L \times 50</math> <p style="margin-left: 40px;">L：当該建築物の敷地の信濃川に面する部分の両端から最も近い信濃川水際上の位置間の水平距離</p> </li> <li>●人々の交流を促すためのオープンスペース（注3）を設けること。</li> <li>●信濃川に建築物の表側を見せること。</li> <li>●形態、色彩、素材等による分節化などにより圧迫感の軽減を図ること。</li> <li>●敷地面積に対する緑地の割合（G：緑化率）は次に掲げる算式により算定したものを標準とすること。ただし、上限は25%を目安とする。  <math display="block">G = y / 500 + 0.05</math> <p style="margin-left: 40px;">y：建築物高さ</p> </li> <li>●植栽は、屋上や壁面の緑化、高木の植栽等、対岸から見てやすらぎ堤と一体となって、ボリュームのある緑を感じることができるよう工夫をすること。</li> <li>●新潟の風土に適した樹種を選定すること。</li> <li>●開花時期の異なる樹種や落葉樹等、四季の演出を考慮して植栽の樹種を選定すること。</li> <li>●植栽やオープンスペースは美観を保つよう、適切に維持管理できる体制や環境を整えること。</li> <li>●都市再生緊急整備地域 新潟都心地域 地域整備方針に整合する建築物であること。</li> </ul>

注1 新潟市景観計画に定める特別区域「信濃川本川大橋下流沿岸地区」と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。）が重複するエリアのうち、都市計画道路万代島ルート線より北側の部分を「万代島エリア」、万代島エリア以外の部分を「萬代橋エリア」とする。

注2 建築物の各部分の高さは、信濃川に面する特別区域の境界からの水平距離に 0.25 を乗じて得た数字に 75mを加えた数値を目安とする。

注3 オープンスペースは、次の基準を満たすものを標準とし、市と協議が調ったものとする。

- (1) 誰もが日常、自由に利用し、又は通行できる空間とすること。
- (2) 非常時を除いて専ら自動車、自転車の通行や駐車のために供さないものであること。
- (3) 萬代橋や信濃川を眺めることが出来るスペース（ピロティやアトリウムなどを含む）を有すること。
- (4) 居心地の良い空間となるよう、適切に植栽を配置すること。
- (5) 催し等の実施や人の滞留のためのスペース及び設備を設けること。
- (6) 舗装、ベンチ、植栽などの仕様や配置は優れたデザインとすること。