

新潟市景観計画新旧対照表

変 更 案		現 行	
新 潟 市 景 観 計 画		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(法第8条第2項第1号関係)(略)	
2 良好な景観の形成に関する方針(法第8条第3項関係)		2 良好な景観の形成に関する方針(法第8条第3項関係)(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2号関係)		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)		(1) 一般区域 (略)	
(2) 特別区域		(2) 特別区域	
ア 二葉町1丁目1区地区 (略)		ア 二葉町1丁目1区地区 (略)	
届出対象行為 (略)		届出対象行為 (略)	
景観形成基準		景観形成基準	
対象事項	景観形成基準(行為制限)	対象事項	景観形成基準(行為制限)
建築物	意匠・色彩	意匠・色彩	●周辺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。 ●外観を常に美しく保つようその維持管理に努めること。
	照明設備	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。
	外構及び植栽	外構及び植栽	●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。 ●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。 ●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。 ●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。
工作物	よう壁	よう壁	●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。
	法面	法面	●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。
	その他	その他	●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

	の工作物	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

届出対象行為

一般区域と同じとする。

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	●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。 ●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	●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	● <u>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。</u> <u>(ア)平成19年4月1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。</u> <u>(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。)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」と認められた建築物の新築、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。</u>
	色彩	● <u>道路その他の公共の場所から見える部分の勾配屋根並びに外壁及び柱等の色彩は、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、この限りでない。</u>

	の工作物	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

届出対象行為

一般区域と同じとする。

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	●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。 ●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	●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	● <u>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。</u> ● <u>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。</u>
	色彩	● <u>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。</u>

みなとゾーン（信濃川河口から柳都大橋）

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	二	6以上 9以下	二	4以上 9以下	二
5 Y R ～ 5 Y		4以下	6以上 8未満	4以下	4以上 8未満	4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	

萬代橋ゾーン（柳都大橋から八千代橋）

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	二	6以上 8.5以下	二	4以上 8.5以下	二
5 Y R ～ 5 Y		4以下	6以上 8未満	4以下	4以上 8未満	4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	

河川ゾーン（八千代橋から本川大橋）

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	二	6以上 9以下	二	4以上 9以下	二
1 O R ～ 5 Y		6以下	6以上 8未満	4以下	4以上 8未満	4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に努めること。

●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に努めること。

●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以下とすること。ただし、萬代橋ゾーンの強調色については次の表のとおりとし、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、この限りでない。

色相	明度	彩度
無彩色	3以上 8.5以下	—
5 Y R ~ 5 Y	3以上 8.5以下	6以下
上記以外	3以上 8.5以下	2以下

仕上げ材

- 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。
- 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

- 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、街並みとの調和に配慮すること。

設備

- 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。
- 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。
- 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、3000K（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10m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**

- 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。
- 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。

**附属
建築**

- まち並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。

●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。

仕上げ材

- 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。
- 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

- 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、街並みとの調和に配慮すること。

設備

- 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。
- 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。
- 排気塔や換気フード等は十分に意匠を検討し、目立たないような配慮をすること。

**屋外階段
バルコニー
等**

- 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。
- 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。

**附属
建築**

- まち並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。

工 作 物	物等	<ul style="list-style-type: none"> ●緑化等で目立たないよう工夫すること。 ●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uring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、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。 ●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。 ●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。 ●道路から直接駐車する方式は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もたせ、植栽による修景にも配慮すること。 																																																					
	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uring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、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。 ●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。 ●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。 ●道路から直接駐車する方式は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もたせ、植栽による修景にも配慮すること。 																																																					
工 作 物	意匠	<ul style="list-style-type: none"> ●周囲に与える突出感、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。 																																																					
	色彩	<p>●<u>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、次の表のとおりとすること。</u></p> <p><u>みなとゾーン（信濃川河口から柳都大橋）</u></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">色相</th> <th colspan="2">10m以下の壁面等</th> <th colspan="2">10m以上の壁面等</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>二</td> <td>6以上9以下</td> <td>二</td> </tr> <tr> <td>5 Y R ~ 5 Y</td> <td>4以下</td> <td>6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> </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> </tr> </tbody> </table> <p><u>萬代橋ゾーン（柳都大橋から八千代橋）</u></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">色相</th> <th colspan="2">10m以下の壁面等</th> <th colspan="2">10m以上の壁面等</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>二</td> <td>6以上8.5以下</td> <td>二</td> </tr> <tr> <td>5 Y R ~ 5 Y</td> <td>4以下</td> <td>6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> </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> </tr> </tbody> </table>	色相	10m以下の壁面等		10m以上の壁面等		明度	彩度	明度	彩度	無彩色	4以上8.5以下	二	6以上9以下	二	5 Y R ~ 5 Y	4以下	6以上8未満	4以下	上記以外	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	色相	10m以下の壁面等		10m以上の壁面等		明度	彩度	明度	彩度	無彩色	4以上8.5以下	二	6以上8.5以下	二	5 Y R ~ 5 Y	4以下	6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	上記以外		1以下	6以上8.5以下
色相	10m以下の壁面等			10m以上の壁面等																																																			
	明度	彩度	明度	彩度																																																			
無彩色	4以上8.5以下	二	6以上9以下	二																																																			
5 Y R ~ 5 Y		4以下	6以上8未満	4以下																																																			
上記以外		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																																																			
色相	10m以下の壁面等		10m以上の壁面等																																																				
	明度	彩度	明度	彩度																																																			
無彩色	4以上8.5以下	二	6以上8.5以下	二																																																			
5 Y R ~ 5 Y		4以下	6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																																																			
上記以外		1以下	6以上8.5以下	1以下																																																			

工 作 物	物等	<ul style="list-style-type: none"> ●緑化等で目立たないよう工夫すること。 ●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uring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、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。 ●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。 ●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。 ●道路から直接駐車する方式は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もたせ、植栽による修景にも配慮すること。
	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uring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、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。 ●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。 ●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。 ●道路から直接駐車する方式は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もたせ、植栽による修景にも配慮すること。
工 作 物	意匠	<ul style="list-style-type: none"> ●周囲に与える突出感、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。
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ●<u>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。</u> ●<u>通信用鉄塔等は、周辺環境に溶け込むよう努めること。</u>

河川ゾーン（八千代橋から本川大橋）

色相	10m以下の壁面等		10m以上の壁面等	
	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
			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

●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10m以下の部分の面積の20分の1以下とすること。ただし、萬代橋ゾーンの強調色については次の表のとおりとし、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、この限りでない。

色相	明度	彩度
無彩色	3以上8.5以下	—
5YR～5Y	3以上8.5以下	6以下
上記以外	3以上8.5以下	2以下

植栽

- 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。
- 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。

土地の形質の変更

- 法面緑化や擁壁の前部緑化などにより、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、色彩となるよう努めること。

ウ 旧齋藤家別邸周辺地区（略）

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)	
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	●通りに面する3階以上の壁面は、通り側への圧迫感を考慮し、通りから後退するよう努めること。
	形態意匠及び	●歴史的建造物が建ち並ぶまちなみの景観と調和した落ち着いた形態意匠及び色彩とすること。

植栽

- 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。
- 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。

土地の形質の変更

- 法面緑化や擁壁の前部緑化などにより、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、色彩となるよう努めること。

ウ 旧齋藤家別邸周辺地区（略）

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)	
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	●通りに面する3階以上の壁面は、通り側への圧迫感を考慮し、通りから後退するよう努めること。
	形態意匠及び	●歴史的建造物が建ち並ぶまちなみの景観と調和した落ち着いた形態意匠及び色彩とすること。

工 作 物	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ●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，周辺の景観との調和に配慮すること。 ●木材や漆くい，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（明度1から9.5まで）又は低彩度の茶系色（色相2.5Yから5Yまで又は2.5YRから10YRまで，彩度4以下，明度1から8まで）とする。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，ガラス等）本来の色彩は，この限りではない。 ●屋根の色彩は，黒又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，茶系又は黒褐色系を基本とすること。
	建築設備等	<ul style="list-style-type: none"> ●屋外階段，室外機，屋外配管等の建築設備は，道路から見える位置には設置しないこと。ただし，やむを得ず道路から見える位置に設置する場合には，植栽，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。
	附属建築物等（門，塀等）	<ul style="list-style-type: none"> ●通りに面する門及び塀の主たる部分については，木材，漆くい等の伝統的な素材を用いて仕上げるよう努めること。 ●通りに面しない門及び塀も，できる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，道路境界線沿いに門，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	<ul style="list-style-type: none"> ●敷地内に既存の庭がある場合は，できる限り保全及び活用すること。 ●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	<ul style="list-style-type: none"> ●屋外照明については，まちなみの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。
高さ	<ul style="list-style-type: none"> ●敷地地盤面から12メートル以下とすること。ただし，架空電線路用等の工作物は，この限りではない。 ●周囲の建築物より突出したものとしめないこと。 	
形態意匠及び	<ul style="list-style-type: none"> ●まちなみの景観と調和する形態意匠及び色彩とすること。 ●仕上げ材は，まちなみの景観と調和するような修景措置を施すよう工夫 	

工 作 物	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ●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，周辺の景観との調和に配慮すること。 ●木材や漆くい，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（明度1から9.5まで）又は低彩度の茶系色（色相2.5Yから5Yまで又は2.5YRから10YRまで，彩度4以下，明度1から8まで）とする。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，ガラス等）本来の色彩は，この限りではない。 ●屋根の色彩は，黒又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，茶系又は黒褐色系を基本とすること。
	建築設備等	<ul style="list-style-type: none"> ●屋外階段，室外機，屋外配管等の建築設備は，道路から見える位置には設置しないこと。ただし，やむを得ず道路から見える位置に設置する場合には，植栽，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。
	附属建築物等（門，塀等）	<ul style="list-style-type: none"> ●通りに面する門及び塀の主たる部分については，木材，漆くい等の伝統的な素材を用いて仕上げるよう努めること。 ●通りに面しない門及び塀も，できる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，道路境界線沿いに門，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	<ul style="list-style-type: none"> ●敷地内に既存の庭がある場合は，できる限り保全及び活用すること。 ●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	<ul style="list-style-type: none"> ●屋外照明については，まちなみの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。
高さ	<ul style="list-style-type: none"> ●敷地地盤面から12メートル以下とすること。ただし，架空電線路用等の工作物は，この限りではない。 ●周囲の建築物より突出したものとしめないこと。 	
形態意匠及び	<ul style="list-style-type: none"> ●まちなみの景観と調和する形態意匠及び色彩とすること。 ●仕上げ材は，まちなみの景観と調和するような修景措置を施すよう工夫 	

	色彩	<p>すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●色彩は、マンセル値によるものとし、まちなみの景観と調和を保つよう、無彩色（明度1から9.5まで）又は低彩度の茶系色（色相2.5Yから5Yまで又は2.5YRから10YRまで、彩度4以下、明度1から8まで）とする。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、ガラス等）本来の色彩は、この限りではない。
	自動販売機	<ul style="list-style-type: none"> ●自動販売機は、通りから見える場所に設置しないこと。
木竹		<ul style="list-style-type: none"> ●塀越しに見える黒松など、既存の樹木を活用しつつ、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メートルを超える樹木を伐採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 通りとは、市道中央3-11号線をいいます。

エ 旧小澤家住宅周辺地区 (略)

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)
建築物	高さ	<ul style="list-style-type: none"> ●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。ただし、この特別区域施行の際、これを超えていた建築物の増築、改築、移転又は改修については、既存の高さ及び階数を超えないこと。
	配置	<ul style="list-style-type: none"> ●壁面を道路境界に揃え、壁面の連続性を維持するよう努めること。 ●道路に面する3階以上の壁面は、道路側への圧迫感を軽減するよう、道路から90センチメートル以上後退するよう努めること。
	形態意匠及び色彩	<ul style="list-style-type: none"> ●歴史的建築物については、建築当初の外観を尊重して維持や復原をすること。ただし、これが難しい場合や歴史的建築物以外の建築物については、歴史的なまちなみに調和した外観とすること。 ●歴史的建築物で用いられる意匠の安易な模倣は、避けること。 ●道路から見える外壁の色彩は、マンセル値によるものとし、無彩色（明度2から6まで）又は茶系色（色相2.5Yから5Yまで又は2.5YRから10YRまで、彩度4以下、明度2から6まで）とすること。強調色（アクセントカラー）については色相を限定せず、彩度4以下、明度2から8までとし、強調色を使用する面積（複数の強調色を使用する場合にあっては、その合計面積）は、使用する壁面の10分の1以内とすること。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）本来の色彩は、この限りではない。 ●屋根の色彩は、黒又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、茶系又は黒褐色系を基本とすること。 ●木材や漆くい、石、日本瓦等の当該区域内にある歴史的建築物の建築当初に使

	色彩	<p>すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●色彩は、マンセル値によるものとし、まちなみの景観と調和を保つよう、無彩色（明度1から9.5まで）又は低彩度の茶系色（色相2.5Yから5Yまで又は2.5YRから10YRまで、彩度4以下、明度1から8まで）とする。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、ガラス等）本来の色彩は、この限りではない。
	自動販売機	<ul style="list-style-type: none"> ●自動販売機は、通りから見える場所に設置しないこと。
木竹		<ul style="list-style-type: none"> ●塀越しに見える黒松など、既存の樹木を活用しつつ、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メートルを超える樹木を伐採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 通りとは、市道中央3-11号線をいいます。

エ 旧小澤家住宅周辺地区 (略)

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)
建築物	高さ	<ul style="list-style-type: none"> ●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。ただし、この特別区域施行の際、これを超えていた建築物の増築、改築、移転又は改修については、既存の高さ及び階数を超えないこと。
	配置	<ul style="list-style-type: none"> ●壁面を道路境界に揃え、壁面の連続性を維持するよう努めること。 ●道路に面する3階以上の壁面は、道路側への圧迫感を軽減するよう、道路から90センチメートル以上後退するよう努めること。
	形態意匠及び色彩	<ul style="list-style-type: none"> ●歴史的建築物については、建築当初の外観を尊重して維持や復原をすること。ただし、これが難しい場合や歴史的建築物以外の建築物については、歴史的なまちなみに調和した外観とすること。 ●歴史的建築物で用いられる意匠の安易な模倣は、避けること。 ●道路から見える外壁の色彩は、マンセル値によるものとし、無彩色（明度2から6まで）又は茶系色（色相2.5Yから5Yまで又は2.5YRから10YRまで、彩度4以下、明度2から6まで）とすること。強調色（アクセントカラー）については色相を限定せず、彩度4以下、明度2から8までとし、強調色を使用する面積（複数の強調色を使用する場合にあっては、その合計面積）は、使用する壁面の10分の1以内とすること。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）本来の色彩は、この限りではない。 ●屋根の色彩は、黒又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、茶系又は黒褐色系を基本とすること。 ●木材や漆くい、石、日本瓦等の当該区域内にある歴史的建築物の建築当初に使

	<p>用されていた自然素材を積極的に用いるよう努めること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●外部に面する建具は、木製を基本とし、アルミ等他の素材を用いる場合には縦棧又は格子をつけるよう努めること。 ●歴史的建築物の屋根形状については、建築当初の形状を維持し、又はその形状が改変されている場合は復原するよう努めること。歴史的建築物以外の建築物の屋根形状については、二方向以上に流れる勾配屋根を基本とすること。 ●上大川前通り（市道上大川前通本町通線）に棟が平行し、かつ、上大川前通りから見て間口よりも奥行きが長い建物形態は避けるよう努めること。
建築設備等	<ul style="list-style-type: none"> ●屋外階段、室外機、屋外配管等の建築設備は、道路から見える位置に設置しないよう努めること。ただし、やむを得ず道路から見える位置に設置する場合には、歴史的なまちなみと調和した素材や色彩、意匠の目隠し等により修景するよう努めること。 ●太陽光発電設備を設置する場合は、道路から見える場所には設置しないよう努めること。 ●屋外照明は、過剰な光量や昼光色を避けるよう努めること。
外構	<ul style="list-style-type: none"> ●屋外駐車スペースを設ける場合は、道路境界沿いに門、塀等を設置し、壁面の連続性を維持するよう努めること。

	<p>用されていた自然素材を積極的に用いるよう努めること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●外部に面する建具は、木製を基本とし、アルミ等他の素材を用いる場合には縦棧又は格子をつけるよう努めること。 ●歴史的建築物の屋根形状については、建築当初の形状を維持し、又はその形状が改変されている場合は復原するよう努めること。歴史的建築物以外の建築物の屋根形状については、二方向以上に流れる勾配屋根を基本とすること。 ●上大川前通り（市道上大川前通本町通線）に棟が平行し、かつ、上大川前通りから見て間口よりも奥行きが長い建物形態は避けるよう努めること。
建築設備等	<ul style="list-style-type: none"> ●屋外階段、室外機、屋外配管等の建築設備は、道路から見える位置に設置しないよう努めること。ただし、やむを得ず道路から見える位置に設置する場合には、歴史的なまちなみと調和した素材や色彩、意匠の目隠し等により修景するよう努めること。 ●太陽光発電設備を設置する場合は、道路から見える場所には設置しないよう努めること。 ●屋外照明は、過剰な光量や昼光色を避けるよう努めること。
外構	<ul style="list-style-type: none"> ●屋外駐車スペースを設ける場合は、道路境界沿いに門、塀等を設置し、壁面の連続性を維持するよう努めること。

(3) 適用除外

以下に該当する文化財建造物は一般区域及び特別区域において景観形成基準を適用しない。

①文化財保護法（昭和25年法律第214号）の規定により重要文化財、重要有形民俗文化財、史跡名勝天然記念物に指定された建築物及び工作物

②文化財保護法の規定により有形文化財に登録された建築物及び工作物

③新潟県文化財保護条例（昭和48年新潟県条例第33号）の規定により文化財に指定された建築物及び工作物

④新潟市文化財保護条例（昭和47年新潟市条例第4号）の規定により文化財に指定された建築物及び工作物

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)

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
イ	信濃川本川大橋下流沿岸地区	<p>信濃川本川大橋下流沿岸地区(万代シテイ広告物活用地区は除く。)においては、萬代橋や開放的な景観に調和するよう、以下の事項に配慮すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●屋上広告は以下のとおりとする。 【高さ】地上から高さ10メートル以下 ●壁面広告は以下のとおりとする。 【高さ】地上から高さ10メートル以下(自家用広告物等(ビル又は建物の名称及び社章等に限る。)を除く。) 【その他】地上からの高さ10メートルを超える場合は、切り文字又は箱文字とすること。 地上からの高さ10メートルを超える場合は、バックライト式又は箱文字内照式とすること。 ●突出広告は以下のとおりとする。 【高さ】地上からの高さ10メートル以下 ●野立て広告塔・野立て広告板は以下のとおりとする。 【高さ】地上からの高さ10メートル以下
ウ	旧齋藤家別邸周辺地区	<p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●非自家用広告は設置しないこと。 ●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、マンセル値によるものとし、歴史的なまちなみと調和するよう、無彩色(明度1から9.5まで)又は低彩度の茶系色(色相2.5Yから5Yまで又は2.5YRから10YRまで、彩度4以下、明度1から8まで)とする。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、ガラス等)本来の色彩は、この限りではない。 ●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

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>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●非自家用広告は設置しないこと。 ●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、マンセル値によるものとし、歴史的なまちなみと調和するよう、無彩色(明度1から9.5まで)又は低彩度の茶系色(色相2.5Yから5Yまで又は2.5YRから10YRまで、彩度4以下、明度1から8まで)とする。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、ガラス等)本来の色彩は、この限りではない。 ●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。			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。
エ	旧小澤家住宅周辺地区	歴史的まちなみ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。ただし，当該区域内の催しに関わるものは除く。 ●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。 ●屋上広告，突出広告，巻付広告及び直接塗装広告，袖付広告，アーチ広告，アドバルーン，つり下げ広告，懸垂幕は設置しないこと。 ●1営業所等につき，総表示面積を10平方メートル以内とすること。 ●壁面広告は以下の通りとする。 【高さ】地上からの高さ4.5メートル以下（自家用広告物等（ビル又は建物の名称及び社章等に限る。）を除く。） 【表示面積】3平方メートル以内 【色彩】マンセル値によるものとし，無彩色（明度2から9.5まで）又は茶系色（色相2.5Yから5Yまで又は2.5YRから10YRまで，彩度4以下，明度2から6まで）とする。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）本来の色彩は，この限りではない。 【その他】建築物の壁面に直接塗装する広告物としないこと。 ●野立て広告塔・野立て広告板は以下の通りとする。 【高さ】地上からの高さ2メートル以下 【表示面積】1平方メートル以内 【色彩】マンセル値によるものとし，無彩色（明度2から9.5まで）又は茶系色（色相2.5Yから5Yまで又は2.5YRから10YRまで，彩	エ	旧小澤家住宅周辺地区	歴史的まちなみ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。ただし，当該区域内の催しに関わるものは除く。 ●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。 ●屋上広告，突出広告，巻付広告及び直接塗装広告，袖付広告，アーチ広告，アドバルーン，つり下げ広告，懸垂幕は設置しないこと。 ●1営業所等につき，総表示面積を10平方メートル以内とすること。 ●壁面広告は以下の通りとする。 【高さ】地上からの高さ4.5メートル以下（自家用広告物等（ビル又は建物の名称及び社章等に限る。）を除く。） 【表示面積】3平方メートル以内 【色彩】マンセル値によるものとし，無彩色（明度2から9.5まで）又は茶系色（色相2.5Yから5Yまで又は2.5YRから10YRまで，彩度4以下，明度2から6まで）とする。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）本来の色彩は，この限りではない。 【その他】建築物の壁面に直接塗装する広告物としないこと。 ●野立て広告塔・野立て広告板は以下の通りとする。 【高さ】地上からの高さ2メートル以下 【表示面積】1平方メートル以内 【色彩】マンセル値によるものとし，無彩色（明度2から9.5まで）又は茶系色（色相2.5Yから5Yまで又は2.5YRから10YRまで，彩

度4以下、明度2から6まで)とする。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)本来の色彩は、この限りではない。

● 広告幕は以下の通りとする。

【大きさ】幅3メートル以下、長さ3メートル以下

度4以下、明度2から6まで)とする。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)本来の色彩は、この限りではない。

● 広告幕は以下の通りとする。

【大きさ】幅3メートル以下、長さ3メートル以下

