

新潟市景観計画の新たな特別区域の指定について

1 地区名

旧小澤家住宅周辺地区

2 地区の概況

廻船問屋であった旧小澤家住宅（新潟市文化財）をはじめとする歴史的な町屋が建ち並び、みなとまち新潟を象徴する景観として保全を図るべき地区。（面積 約0.8ha）

3 景観形成の方針

- (ア) まちなみを構成する歴史的建造物の保全を図り、歴史や文化を活かした景観づくりを進める。
- (イ) 建築物等の新築や改修にあたっては、創意と工夫を重ね、歴史的なまちなみの良さを活かした風情ある景観づくりを進める。
- (ウ) 敷地内の樹木の維持・管理に努め、歴史的なまちなみに調和した緑化を進める。

4 届出対象行為

(ア) 建築物の新築，増築，改築又は移転
(イ) 建築物の道路から見える外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更
(ウ) 工作物の新設，増築，改築又は移転
(エ) 工作物の道路から見える外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更
(オ) 道路から見える木竹の植栽又は伐採

5 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。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・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	●壁面を道路境界に揃え，壁面の連続性を維持するように努めること。 ●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センチ以上後退するよう努めること。
	形態意匠・色彩	●歴史的建築物（注）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。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，明度2から8，彩度4以下とし，強調色を使用する壁面の10分の1以内（複数の強調色を使用する場合は，

		<p>壁面ごとの総使用面積を対象とする) 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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●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用されていた自然素材を積極的に用いるように努めること。 ●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。 ●歴史的建築物については建築当初の屋根形状を維持し、又は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。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。
工 作 物	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。
	形態意匠・色彩	<ul style="list-style-type: none"> ●歴史的なまちなみと調和する形態意匠とするよう努めること。 ●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、明度2～8、彩度4以下とし、強調色を使用する壁面の10分の1以内(複数使用する場合は、壁面ごとの総表面積を対象とする)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。
	自動販売機	<ul style="list-style-type: none"> ●自動販売機は道路から見えない位置に設置するよう努めること。
木 竹		<ul style="list-style-type: none"> ●道路から見える樹木の樹種は、当該区域内の和風庭園に用いられている樹種を選定するよう努めること。 ●道路から見える樹木を伐採しないように努めること。

(注) 建築基準法施行の際、現に存する建築物をいいます。

6 特別区域「旧小澤家住宅周辺地区」の範囲



7 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

旧小澤家住宅周辺地区においては、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、アドバルーン及びつり下げ広告、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2.5 Yから5 Yまで又は2.5 YRから10 YR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2.5 Yから5 Yまで又は2.5 YRから10 YR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

住民提案の特別区域案(素案)

1 景観計画区域(法第8条第2項第1号関係)

(2) 区域の区分

	地区名	地区の概況
エ	旧小澤家住宅 周辺地区	廻船問屋であった旧小澤家住宅(新潟市文化財)をはじめとする歴史的な町屋が数多く残り、みなとまち新潟を象徴する景観として保全を図るべき地区。(面積 約0.8ha)

区域図は別添えのとおり

2 良好な景観の形成に関する方針(法第8条第3項関係)

(5) 特別区域の方針

エ 旧小澤家住宅周辺地区

- (ア) まちなみを構成する歴史的建造物の保全を図り、歴史や文化の活かした景観づくりを進める。
- (イ) 古くから商店街と近接して形成された、閑静な住宅地の景観づくりを進める。
- (ウ) 建築物等の新築や増築、改築、改修にあたっては、創意と工夫を重ね、歴史的町並みの良さを生かした風情ある景観づくりを進める。
- (エ) 道路や街路灯・屋外サインなど、道路空間における公共事業でも、歴史的な町並みと調和した素材を用いるなど質の高い景観づくりを進める。
- (オ) 敷地内の樹木の維持・管理に努め、歴史的な町並みに調和した景観づくりを進める。

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)

(2) 特別区域

エ 旧小澤家住宅周辺地区

届出対象行為

- (ア) 建築物の新築、増築、改築又は移転
- (イ) 建築物の道路等からみえる外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更
- (ウ) 工作物の新設、増築、改築又は移転
- (エ) 工作物の道路等からみえる外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更
- (オ) 木竹の植栽又は伐採、ただし道路等からみえるものに限る

景観形成基準

対象事項	景観形成基準(行為制限)	
全体項目	歴史的建築物については、本来の外観を尊重して維持や復元し、継承する。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する。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、個別に判断する。	
建築物	高さ	● 12メートル以下かつ3階建て以下とする(文化財等は除く)(既存不適格の建築物 ¹⁾ に関しては緩和措置 ²⁾ を設ける。
	色彩	● 歴史的町並みと調和した色彩とする。 ● マンセル表を参考に、旧小澤家住宅周辺に適したものを採用する。 ● 色相 Y, YR、明度 2~6、彩度 4 以下とする。 ● ただし、強調色(アクセントカラー) ³⁾ については色相を限定せず、明度 2~8、彩度 4 以下とする。
	配置	● 通りの連続性を維持するよう壁面を揃えるように努める。

		<ul style="list-style-type: none"> ● 通りに対する圧迫感を軽減するよう 3 階以上の壁面を後退させるように努める。
意匠・材料・屋根	歴史的建築物 ⁴⁾ の改修	<ul style="list-style-type: none"> ● 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、歴史的な町並みと調和し本来の意匠を尊重すること。 ● 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るように努める。 ● 建築物の屋根形状を維持するよう努める。 ● 屋根形状は、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する。 ● 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を用いるように努める。
	歴史的建築物以外の改修	<ul style="list-style-type: none"> ● 歴史的建築物が建ち並ぶ町並みの景観と調和した落ち着いた形態意匠とするよう努める。 ● 木材や漆喰、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。 ● 屋根形状は、勾配屋根とするなど、周辺の景観との調和に配慮する。
	建築物の新築	<ul style="list-style-type: none"> ● 二方向以上に流れる勾配屋根を基本とすること(陸屋根、片流れを避ける)。 ● 縦長横屋⁵⁾は避けるようにすること。
	太陽光発電設備・室外機・屋上階段	<ul style="list-style-type: none"> ● 道路から望見できない位置に設置するよう努める。 ● 道路から望見できる場合において、建築物と調和した素材や色彩、デザインの目隠し等を用いるよう努める。
	屋外照明	<ul style="list-style-type: none"> ● 過度な光量や昼光色を避けるよう努める。
外構		<ul style="list-style-type: none"> ● 屋外駐車場を設ける場合、門や塀を用いて連続性を考慮するよう努める。
植栽		<ul style="list-style-type: none"> ● 塀越しに見える既存の樹木を活用し、やすらぎを与えるよう努める。 ● 地区内の庭園等に用いられている樹種を採用するよう努める。 ● 道路から見える樹木を伐採しないよう努める。
工作物	高さ	<ul style="list-style-type: none"> ● 工作物の高さは建築物同様、12メートル以下とする。
	意匠	<ul style="list-style-type: none"> ● 歴史的町並みを考慮し、旧小澤家住宅周辺地区に適した意匠、材料、色彩を採用するよう努める。
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ● マンセル表を参考に旧小澤家住宅周辺地区に適したものとする。
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ● 自動販売機は通りから見えない位置に設置するよう努める。
<p>【参考・補注】</p> <p>1) 建築時には適法に建てられた建築物が、その後法令の改正や都市計画変更等によって、現行法に対して適合しない不適格な部分が生じた建築物。</p> <p>2) 元々の高さを超えない範囲で建築物の改築・改修を認める。</p> <p>3) 強調色(アクセントカラー)とは、建物の立面全体に対して10%以下の面積を占める部分とする。</p> <p>4) 歴史的建造物とは、1950年の建築基準法施行の際に、現に存在していたものと定義する。</p> <p>5) 村上などの城下町に多い、間口より奥行きが長く、かつ平入りである形態。</p>		

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)

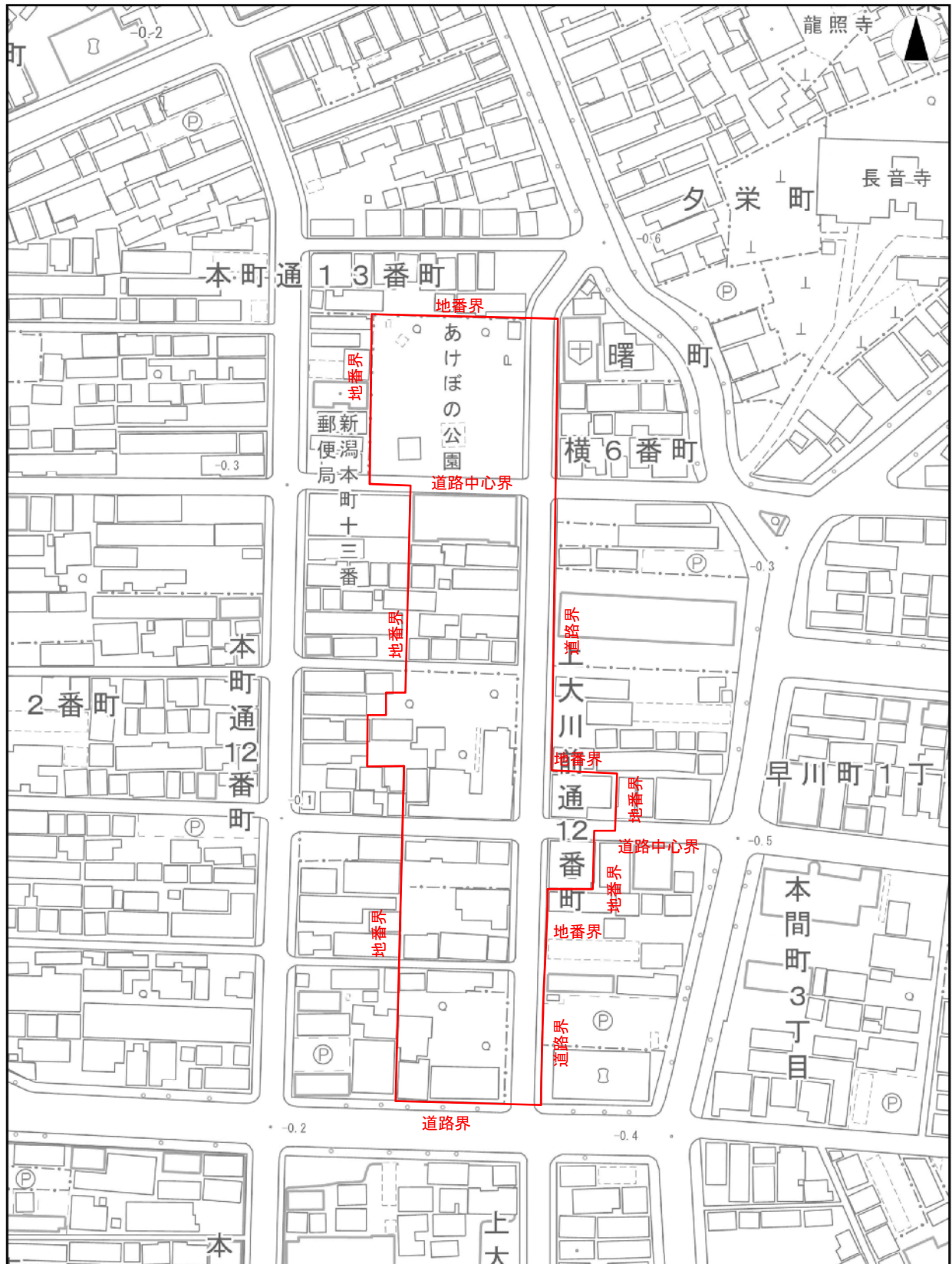
旧小澤家住宅周辺地区については、以下の基準に該当する建造物を景観重要建造物に指定する。

- (1) 地域の自然、歴史、文化等からみて、建造物（これと一体となって良好な景観を形成している土地その他の物件を含む。以下同じ。）の外観が景観上の特徴を有すること。
- (2) 景観計画区域内の良好な景観の形成に重要なものであること。
- (3) 道路その他の公共の場所から公衆によって容易に望見されるものであること。
- (4) 建造物の外観が旧小澤家周辺地区の歴史的な景観の形成に寄与していること。

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)

項目		内容			
禁止広告物		以下の屋外広告物は設置しないこと。 <ul style="list-style-type: none"> ● 非自家用広告物（ただし、当該地域内のイベント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 ● 建築物や工作物に付属する突出広告物 ● 電柱または街灯柱等に付属する巻付広告物及び直接塗装広告物、袖付広告物 ● アーチ広告、アドバルーン及び吊り下げ広告物等 ● 建築物の壁面等を利用する直接塗装広告物 			
野立て広告塔・野立て看板	色彩	● マンセル値によるものとし、歴史的町並みと調和する無彩色(明度2~9.5)または低彩度の茶系色(Y, YR, 明度2~8、彩度4以下まで)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。			
	表示面積	● 1平方メートル以内とすること。			
	最上部高さ	● 2メートル以内とすること。			
	個数	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">自家用</td> <td>● 3個以内とすること。</td> </tr> <tr> <td>管理用</td> <td>● 2個以内とすること。</td> </tr> </table>	自家用	● 3個以内とすること。	管理用
自家用	● 3個以内とすること。				
管理用	● 2個以内とすること。				
壁面広告物	色彩	● マンセル値によるものとし、歴史的町並みと調和する無彩色(明度2~9.5)または低彩度の茶系色(Y, YR, 明度2~8、彩度4以下まで)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。			
	表示面積	● 3平方メートル以内とすること。			
	最上部高さ	● 4.5メートル以内とすること。			
	個数	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">自家用</td> <td>● 3個以内とすること。</td> </tr> <tr> <td>管理用</td> <td>● 2個以内とすること。</td> </tr> </table>	自家用	● 3個以内とすること。	管理用
自家用	● 3個以内とすること。				
管理用	● 2個以内とすること。				

旧小澤家住宅周辺地区 景観計画 特別区域 区域図



縮尺 1/1500