

新潟市景観形成マニュアル

(建築物・工作物編)



本市では、平成5年度から景観上影響の大きい大規模な建築行為等に関して届出をしていただいております。さらに新潟らしい景観を「まもり、そだて、つくり、つたえる」景観計画を推進していくため、平成19年4月に景観法に基づく新潟市景観計画及び新潟市景観条例の運用を開始しています。

本マニュアルは、新潟市における建築物や工作物をつくる際に市民、事業者、市が一体となって新潟らしい景観形成を進めるための手引書として新潟市景観アドバイザーの意見を参考に作成しました。



新潟市

第1章 景観形成について

1 景観形成の概要

(1) 優れた景観とは

景観は、

- ◇建築物や道路などの人工的施設
 - ◇緑、水などの自然
 - ◇市民生活、文化、歴史などを反映した都市の雰囲気
- の3つの要素で構成されています。

優れた景観とは、この3つの要素が個々に優れているだけでなく、それらが全体として調和のとれた景観のことを言います。

景観をつくり出しているものは、道路・河川・公園などの公共的空間と建築物や民有地などの私的空間に分けて考えることができます。

この公共空間において景観に配慮した整備を進めることはもとより、これに接する私的空間部分（境界空間）についても、市民の皆様の理解と協力を得ながら、調和のとれた景観形成を図る必要があります。

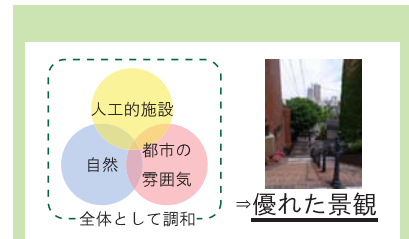


図 1-1 景観の要素

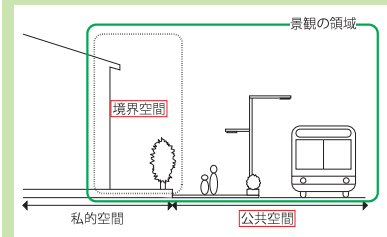


図 1-2 景観の領域

(2) 景観形成への取り組み

○市民の主体的取組が不可欠です。

景観の構成要素の中で、いちばん小さい単位でかつ数が多いのは住宅をはじめとする建築物です。

そしてまた、市民生活そのものも“まち”の表情に大きく反映してきます。

家を建てるときの周辺への配慮や、生活上でのちょっとした気づかいが、優れた景観をつくりだします。

○公共施設の整備が先導的な役割をにないます。

道路・公園や学校などの公共建築物は、景観形成を進めていく上で、民間施設のリード役として重要な役割をになっています。

市では、国や新潟県とも協力し、市民の皆様に愛される個性的な施設づくりを行っていきます。



写真 1-1
市民の主体的な取組が行われている地区
(中央区二葉町1丁目1区地区)



写真 1-2 公共建築物 (北区豊栄図書館)

■景観法とは？

平成16年に制定された景観に関する法律で、次のようなことが定められています。

- 目的・基本理念・責務
- 景観計画の策定と行為の規制等
- 景観重要建造物・景観重要樹木
- 景観重要公共施設
- 景観協定
- 景観地区 など

■景観法と新潟市景観計画や新潟市景観条例の関係は？

景観法では、景観に関する方針や具体的な景観に関するルールを景観行政団体（新潟市）が景観計画として定めることとなっています。新潟市では、これを「新潟市景観計画」として定めています。

また、新潟市景観条例では景観計画の策定方法や届出対象行為など景観法を運用するために必要な事項や届出に対する助言・指導、景観形成に関わる市民団体の支援など新潟市独自の景観に関する事項を定めています。



2 新潟市の景観形成の体系

本市では、平成4年に新潟市都市景観条例を制定し、新潟らしい景観の実現へ向けた取り組みを行ってまいりましたが、平成16年の景観法の制定を受け、平成19年に景観法に基づく「新潟市景観計画」の制定と、景観法を運用するために新潟市都市景観条例を全部改正し、新潟市景観条例を制定しました。

本マニュアルでは、建築物や工作物をつくる際の手引きとして、新潟市景観計画に定められた「良好な景観の形成に関する方針」と「良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項」について、建築物や工作物をつくる際の手順に沿って解説いたします。

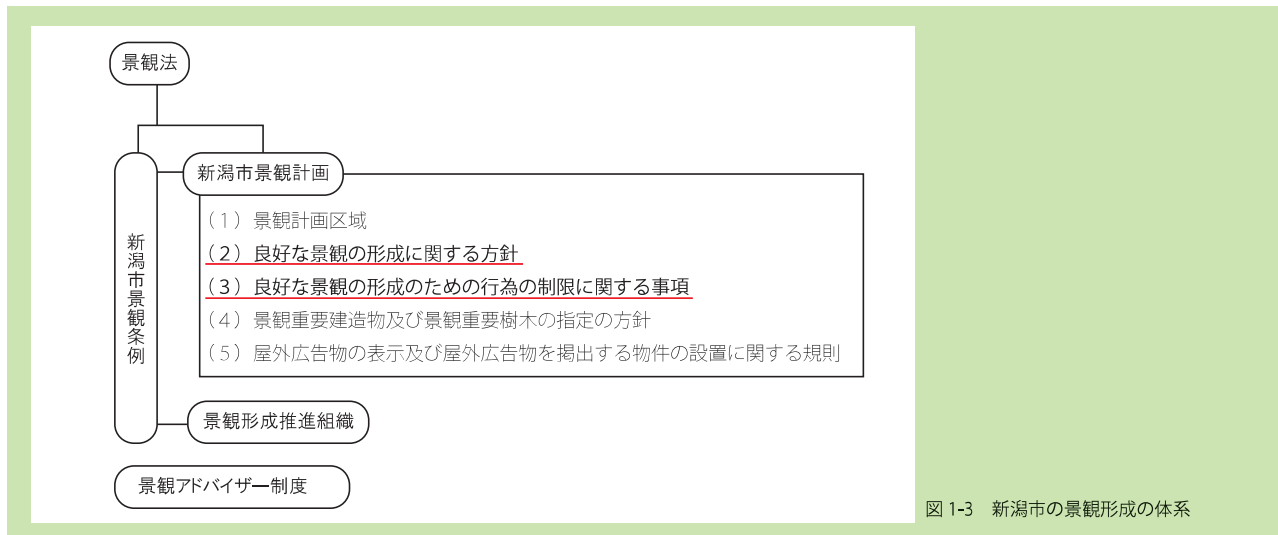


図 1-3 新潟市の景観形成の体系

3 景観形成に配慮した計画の進め方

計画されている建築行為等が、優れた景観を形成する要素になるためには、最初の段階から景観に配慮しながら計画を進めることが大切です。各段階における配慮すべき事項は図 1-4 のとおりです。新潟市では、都市計画課における窓口での相談のほか隔週で景観アドバイザー相談を開催しておりますので、ご活用ください。

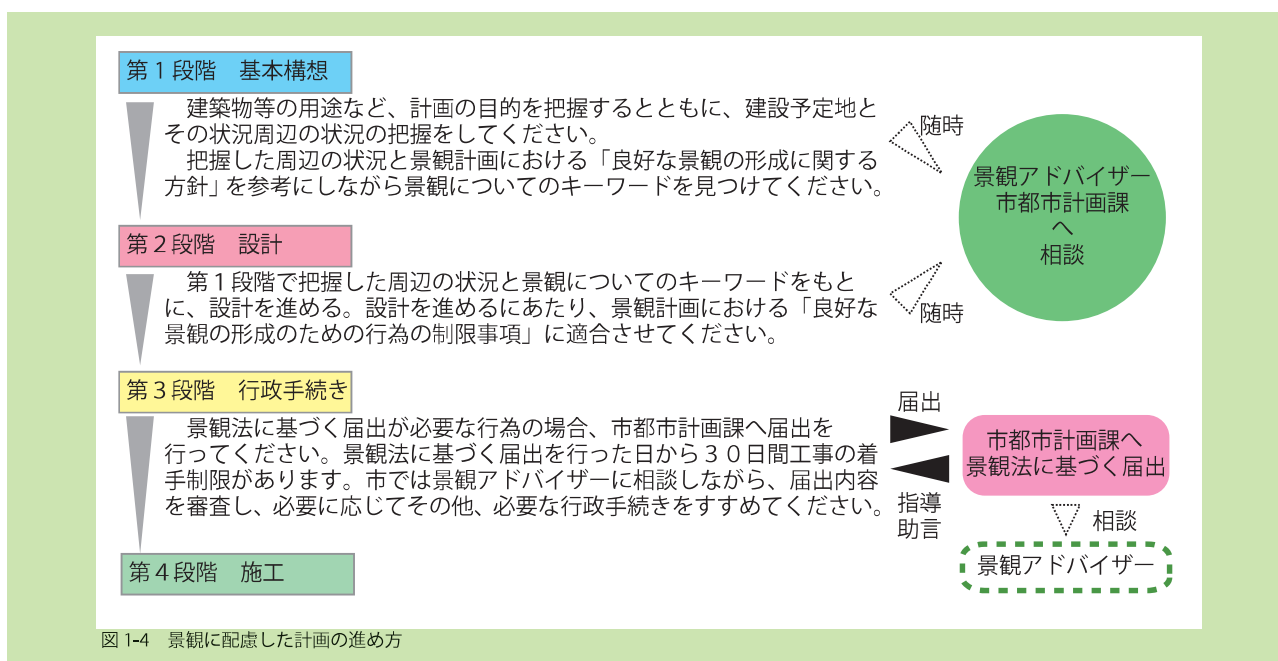


図 1-4 景観に配慮した計画の進め方

第2章 景観に配慮した基本構想の進め方

基本構想段階では、建築物等の用途など、計画の目的を明確に把握するとともに、建設予定地とその周辺の状況を把握する必要があります。

その後、把握した周辺の状況と景観計画における「良好な景観に関する方針」を参考にしながら景観のキーワードを見つけてください。

1 周辺の状況を把握する

優れた景観をつくりだすためには、建築などを行う場合、周辺環境との調和に配慮することが大切です。そのためには建設予定地周辺の状況を的確に把握する必要があります。

(1) 建設予定地周辺の考え方

「建設予定地周辺」とは、計画されている建築物等が景観に影響を及ぼす範囲を言います。したがって、計画の目的や規模によって建設予定地周辺の範囲が異なります。

例えば、低層住宅と高層マンションでは高さの違いから、その建物が見えてくる（影響を及ぼす）範囲が異なります。

(2) 把握する事項

現地調査などを行い、下表の事項について把握してください。

把握する事項	把握のポイント
1 道路形態	<ul style="list-style-type: none"> ◇道路の性格（例：生活道路、主要幹線道路等） ◇道路の形態（例：車線数、歩車道分離の有無、一方通行等の交通規制の内容、アーケードの有無、ストリーのファニチャーの有無、ペーパメントの形態等） ◇建設予定地と道路の位置関係 ◇自転車や歩行者の交通量 ◇景観に配慮されている事例
2 河川や公園	<ul style="list-style-type: none"> ◇河川の名称や公園の種類（例：街区公園、近隣公園、地区公園等） ◇建設予定地との位置関係 ◇建設予定地から眺望可能な場合、その様子など ◇景観に配慮されている事例
3 建物	<p>建設予定地に隣接する建物だけでなく、景観的に影響を及ぼす範囲の中に含まれる建物について、下記の項目を把握してください。</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇建設予定地周辺の建物の用途（例：戸建住宅、マンション、学校、業務ビル等） ◇建設予定地周辺の建物の高さ（例：5階建程度） ◇建設予定地との位置関係 ◇建設予定地周辺（建物を含めて）のまちなみの移り変わり（例：「戸建住宅地であったが、近年、商業系の建物が次々と建ちはじめている」等） ◇景観に配慮されている事例



4	敷地境界部	建設予定地の敷地境界部だけでなく、景観的に影響を及ぼす範囲の中に含まれる建物の敷地境界部について、下記の項目を把握してください。 ◇道路境界と隣地境界の処理の仕方（例：生け垣、ブロック塀、フェンス等） ◇景観的に配慮されている事例
5	植栽状況	建設予定地だけでなく、景観的に影響を及ぼす範囲の中に含まれる街路樹も含めた植栽状況について、下記の項目を把握してください。 ◇樹木の種類 ◇樹木の形態（例：生け垣、並木、花壇等） ◇景観的に配慮されている事例
6	歴史的な建物や史跡等	◇歴史的な建物や史跡等の名称（例：郷土資料館、的場遺跡、石碑、社寺仏閣等） ◇建設予定地との位置関係 ◇景観を特徴づけている事例

〈周辺状況把握のヒント〉

新潟市では、下記ホームページにて文化財に関する状況や景観的な資源の情報を掲載しています。周辺状況把握に活用してください。

	タイトル	所管課	URL
1	第4回新潟市都市景観賞	都市計画課	http://www.city.niigata.lg.jp/shisei/tokei/keikannituite/keikan/keikansyou.html
2	新潟市の文化財	歴史文化課	http://www.city.niigata.lg.jp/kanko/rekishi/bunkazai/index.html
3	ニイガタカラ、Net	文化政策課	http://www.city.niigata.jp/info/bunka/niigata kara/

（3）作成する図書等

景観計画区域内における行為の届出が必要な場合、基本構想段階で下表の図書等を作成してください。

	図書等	注意点
1	現況写真	建設予定地全体や計画地から見た周りのまちなみ、道路沿いのまちなみがわかるように撮影してください。また建設予定地を含む近景、中景、遠景の写真で、当該計画と周辺の景観の関係が推測できるように撮影してください。
2	付近見取図	建築物等が景観に影響を及ぼす範囲を含む付近見取図を用意してください。現況チェックシートに記載した内容を付近見取図に示してください。
3	現況チェックシート	把握した周辺の状況を記載してください。

<市役所本庁舎本館に現況チェックリストの記載例>

別記様式第6号（第4条関係）

現況チェックシート	
1	<p>建設予定地の周辺の道路形態は、どのようになっていますか。</p> <p>建設予定地は、四方を国道（西側：幅員約22m）、県道（東側：約22m）、市道（北側：幅員約22m）に囲まれており、全て歩車道分離である。中心市街地から郊外に向かうための分岐点にあたるため、一日中自動車や歩行者の交通量が多く、賑やかな雰囲気に包まれている。</p>
2	<p>建設予定地の周辺には、河川や公園がありますか。</p> <p>建設予定地の南側には信濃川が流れ、川に沿って親水空間としてやすらぎ堤が整備されている。また、西側には白山公園やりゅーとびあの空中庭園があり、市民の憩いの場となっている。</p>
3	<p>建設予定地の周辺には、どのような建物がありますか。</p> <p>建設予定地の周辺には、北側に新潟大学附属病院（7階建程度）や戸建て住宅地が位置する。西側には共同住宅（14階建程度）や商業・業務系の施設（6階建程度）、南側にはりゅーとびあや県民会館、市体育館、陸上競技場等の文教施設が点在する。</p>
4	<p>建設予定地とその周辺の敷地境界部は、どのようになっていますか。</p> <p>建設予定地の周辺の戸建て住宅地では、主に生垣が設けられているが、ブロック塀等の無機質な要素が点在している。また、商業・業務施設は敷地境界部まで建物壁面が押し寄せているため、歩行者等に対する圧迫感が感じられる。</p>
5	<p>建設予定地とその周辺の植栽状況は、どのようになっていますか。</p> <p>建設予定地とその周辺には、松が点在している。また、東中通りの街路樹には柳が植栽されており、初夏には新潟らしい情緒を漂わせている。りゅーとびあや県民会館、陸上競技場周辺には桜並木があり、毎年開花時期には多くの人々で賑わいをみせる。</p>
6	<p>建設予定地とその周辺には、歴史的な建物や史跡等がありますか。</p> <p>建設予定地より西側約500mのところ、明治初期の県会議事堂として唯一現存する県政記念館（国指定重要文化財）や白山神社、白山公園内の燕喜館があり、それらの周囲には会津ハ一の歌碑をはじめ、多くの石碑が点在している。</p>
7	<p>建設予定地とその周辺のまちなみについて、どのような感想を持ちましたか。</p> <p>市街地中心地の分岐点という性格上、賑やかさを持つ地区であるが、白山公園から信濃川にかけて、緑に囲まれた環境が形成されており、全体として落ち着きのある街並みであると感じた。また、それらの地区の特徴を活かすためにも、賑わいのある場所から緑豊かな憩いの場につながる、歩行者に配慮した空間の整備が必要である。</p>



2 景観のキーワードを見つける

計画の目的や建設予定地とその周辺の状況から、景観についてのキーワードを見つけてください。この際に「新潟市景観計画」の「良好な景観の形成に関する方針」の「基本方針」のどの類型に属しているか抽出し、参考にしてください。

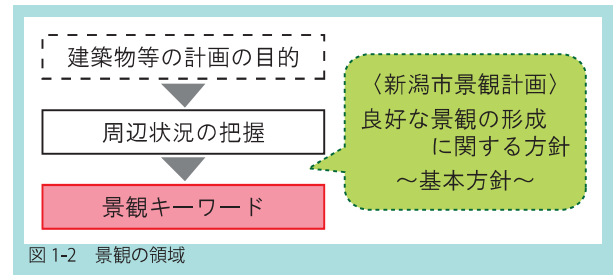


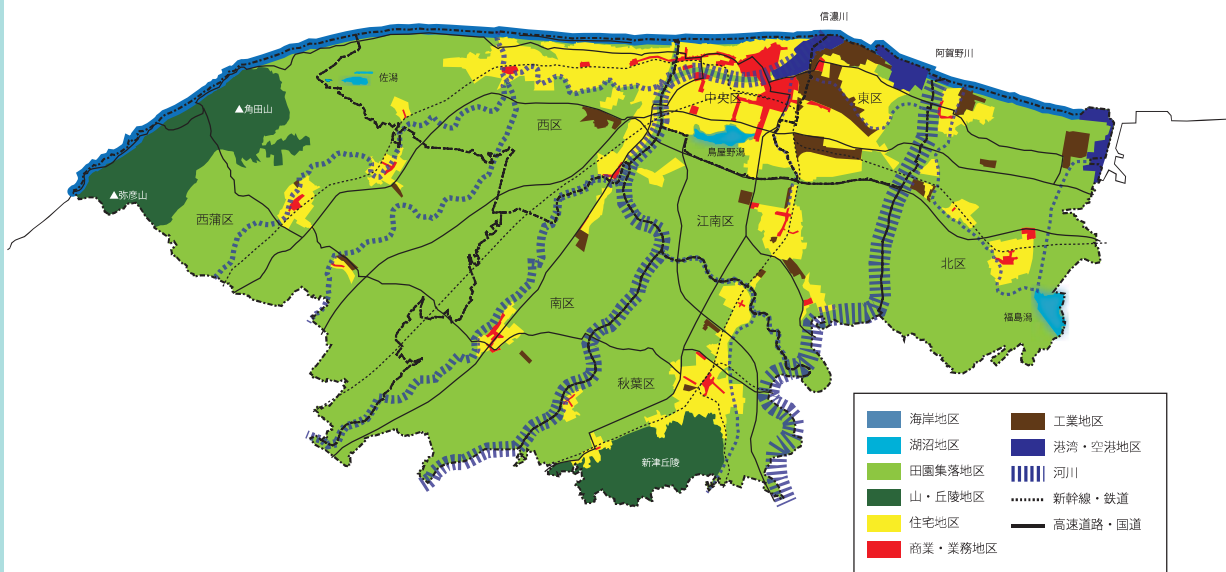
図 1-2 景観の領域

〈新潟市景観計画 - 良好な景観の形成に関する方針 - 基本方針〉

基本方針		例		
地区景観 「面」	●自然景観	海岸地区	<ul style="list-style-type: none"> ・海岸の自然環境の保全と活用 ・海に親しめる魅力ある空間づくりの推進 ・暮らしに結びついた海の風景の活用 	 青山海岸 (西区)
		湖沼地区	<ul style="list-style-type: none"> ・湖沼地区の自然環境の保全と活用 ・水に親しめる魅力ある空間づくりの推進 ・水にふれあえるまちづくりの推進 	 佐潟 (西区)
		田園集落地区	<ul style="list-style-type: none"> ・歴史・文化を活かしたまちづくりの推進 ・自然環境と歴史・文化の共存できるまちづくりの推進 ・田園環境の保全と活用 	 夏井 (西蒲区)
		山・丘陵地区	<ul style="list-style-type: none"> ・山・丘陵地区の自然環境の保全と活用 ・山・丘陵地区に親しめる空間づくりの推進 	 新津丘陵 (秋葉区)
	●住宅地景観	住宅地区	<ul style="list-style-type: none"> ・やすらぎとおいのある住宅地づくりの推進 ・地形・歴史を活かし、地域と共存する個性豊かな住宅地づくりの推進 ・緑豊かな住宅地づくりの推進 	 美咲町 (中央区)
	●商業・業務地景観	商業・業務地区	<ul style="list-style-type: none"> ・文化とにぎわいの感じられるまちづくりの推進 ・安全で快適な都市空間づくりの推進 	 榎谷小路 (中央区)
	●工業地景観	工業地区	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺と共存でき調和のとれた安全で、快適な工業地づくりの推進 	 東港工業団地 (北区)
	●港湾・空港景観	港湾・空港地区	<ul style="list-style-type: none"> ・港らしい歴史とにぎわいのある空間づくりの推進 ・港を活かしたまちづくりの推進 ・国際化に対応できる景観形成づくりの推進 	 東港 (北区)

軸線景観『線』	●道路・鉄道景観	道路・鉄道	<ul style="list-style-type: none"> ・快適で安全な道路づくりの推進 ・わかりやすく個性的な道路づくりの推進 ・雪国に合った道路づくりの推進 ・秩序ある鉄道景観・沿線景観づくりの推進 	
	●河川景観	河川	<ul style="list-style-type: none"> ・河川環境の保全と活用 ・河川沿線の景観形成づくりの推進 ・水に親しめる空間づくりの推進 	
施設景観『点』	●公園・緑地景観	公園・緑地	<ul style="list-style-type: none"> ・体系的な公園づくりの推進 ・歴史、地域特性、生態系に配慮した個性的な公園づくりの推進 ・緑化の推進 	
	●その他の公共施設景観	主要公共建築物等	<ul style="list-style-type: none"> ・親しみのもてる施設づくりの推進 ・個性のある、質の高い施設づくりの推進 	
	●景観上重要な施設景観	歴史的建造物ランドマーク等	<ul style="list-style-type: none"> ・歴史的建造物の活用 ・ランドマークの活用と創造の推進 	
演出要素		ストリートファニチャー等	<ul style="list-style-type: none"> ・ストリートファニチャー等の充実 ・個性豊かで、「にいがた」らしい演出の推進 	
情景要素		季節 時間 行事 祭り等	<ul style="list-style-type: none"> ・四季の変化を活かした景観づくりの推進 ・時間の変化を活かした景観づくりの推進 ・「にいがた」らしい雰囲気や情景を活かした景観づくりの推進 	

新潟市景観計画
＜基本方針＞



※この図は、都市計画の用途地域などから、基本方針の目安として作図したものです。



<市役所本庁舎本館における景観のキーワードの例>

建築物等の計画の目的

市庁舎の建設

周辺状況の把握

(P6のとおり)

景観キーワード

『白山地区の特性を活かした、
親しみのある
シンボリックな施設づくり』

<新潟市景観計画>

良好な景観の形成に関する方針～基本方針～

地区景観『面』>商業・業務地景観

- ・文化とにぎわいの感じられるまちづくりの推進
- ・安全で快適な都市空間づくりの推進

軸線景観『線』>道路・鉄道景観

- ・快適で安全な道路づくりの推進
- ・わかりやすく個性的な道路づくりの推進
- ・雪国に合った道路づくりの推進
- ・秩序ある鉄道景観・沿線景観づくりの推進

施設景観『点』>その他の公共施設景観

- ・親しみもてる施設づくりの推進
- ・個性のある、質の高い施設づくりの推進

演出要素

- ・ストリートファニチャー等の充実
- ・個性豊かで、「にいがた」らしい演出の推進

情景要素

- ・四季の変化を活かした景観づくりの推進
- ・時間の変化を活かした景観づくりの推進
- ・「にいがた」らしい雰囲気や情景を活かした景観づくりの推進

第3章 景観に配慮した設計の進め方

設計段階では、基本構想段階で把握した周辺の状況と景観についてのキーワードをもとに設計を進めてください。景観法に基づく届出が必要な行為の場合、景観計画における「良好な景観の形成のための行為の制限事項（景観形成基準）」に適合させてください。その後、把握した周辺の状況と景観計画における「良好な景観に関する方針」を参考にしながら景観のキーワードを見つけてください。本章では、一般区域の景観形成基準に沿った設計の手法を紹介します。

1 建築物

1 配置

景観形成基準 1 河川、道路、公園など優れた地域の特性を活用するように努めること。

優れた景観は、「建築物や道路などの人工的施設」と「みどり、水などの自然」、「市民生活、文化、歴史などを反映した都市の雰囲気」が全体として調和が取れることで成り立ちます。基本構想段階で読み取った周辺の状況や景観のテーマから、地域の特性を活用した計画づくりに努めてください。



◀ 信濃川を意識し、川側をガラス張りとし、水面と建物が調和しています。また、やすらぎ堤と連続した親水デッキを設置することで、水辺に対して開放的で親しみのある空間を提供しています。
(中央区)

幹線道路の交差点において、特徴的なデザインとすることで、商業地区における賑わいを創出するとともに、交差点に接して空地を設け、植栽を植えることで、まちなかにうおいを与えています。
(中央区)



景観形成基準 2 周辺建築物の壁面位置を考慮し、調和するよう努めること。

周辺建築物と壁面位置をそろえることで、まちなみとして統一感が生まれます。周辺建築物の壁面位置を的確に読み取り、調和するよう努めてください。



◀ 各建築物が道路境界から壁面を離すことで、ゆとりのある住宅地景観が形成されています。
(中央区)

道路沿いに町屋が建ち並び、趣のあるまちなみが形成されています。(秋葉区)





2 意匠

景観形成基準

3 建築物全体が統一感のある意匠となるよう努めること。

良好な景観形成を図るには、周辺との調和が重要であり、そのために建築物全体として統一感のある意匠となるよう努めてください。

低層部と高層部の意匠を統一させています。
(中央区)



景観形成基準

4 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。

まちなみは日々変化しています。現在、敷地外から見えない側面でもいざれ見えるかもしれません。敷地外から見えない側面においても配慮をお願いします。

側面においても表と同様に配慮されています。
(中央区)



3 高さ

景観形成基準

5 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。

建築物の高さは、景観に与える影響の大きい要素の1つです。周囲の状況をよく読みとり、できる限り突出感が生じないように努めてください。周りの建物と高さをそろえることで、まとまりのあるまちなみを形成することができます。



建築物や屋上広告物の高さを合わせることで、整然とした統一感のあるまちなみを創り出しています。
(中央区)

隣接する建物のスカイラインと協調するよう、上層部の壁面後退を行い、圧迫感を軽減しています。
(中央区)



4 色彩

景観形成基準

6 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以上に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以下になるよう努めること。

街並みや隣接する建物等の色彩は互いに影響し合い、それらの積み重ねが全体の景観に与える印象となります。個々の建築物等の色彩に配慮するばかりでなく、周辺の色相との連続性にも配慮し、地域に合った色彩景観づくりを行いましょう。また、数値基準を満たすことはもちろんですが、周辺に調和する色彩計画に努めてください。



◀ 田園景観の大半を占める空や稲穂は低彩度・高明度で構成されています。
(秋葉区)



▶ 商業景観は低彩度・高明度の建物と高彩度の屋外広告物により賑わいが創出されています。
(中央区)

■色の表し方

マンセル表色系では、ひとつの色を「色相」、「明度」、「彩度」という3つの属性の組み合わせによって表現します。

色相は、色あいの違いを表し、R（赤）、YR（黄赤）、Y（黄）、GY（黄緑）、G（緑）、BG（青緑）、B（青）、PB（青紫）、P（紫）、RP（赤紫）の10色相の頭文字と、その隣り合う色相への変化の度合いを表す0から10までの数字を組み合わせ用います。

明度は、色の明るさの度合いを表し、0から10までの数字を用い、数値が大きくなるほど明るい色となります。

彩度は、色のあざやかさの度合いを表し、数値が大きくなるほどあざやかさの強い色であることを示します。

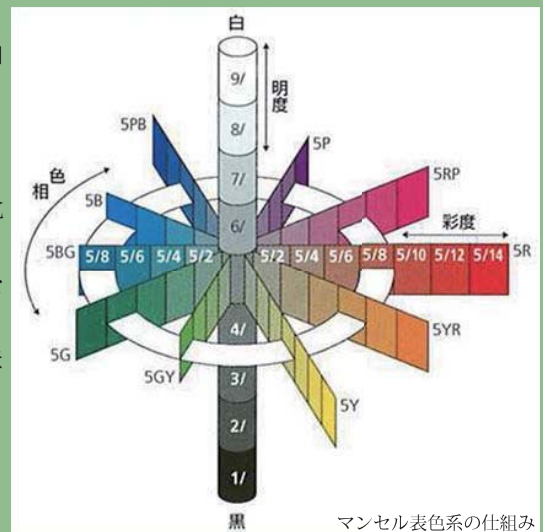
■色の伝え方



10B8/6
色相 明度 彩度

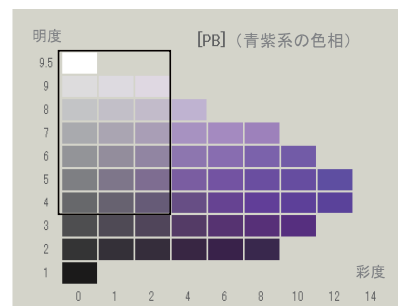
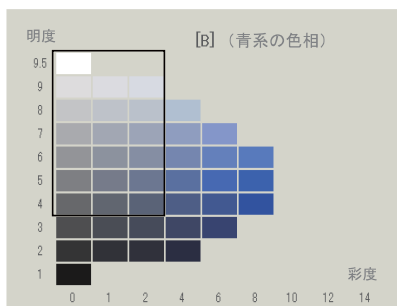
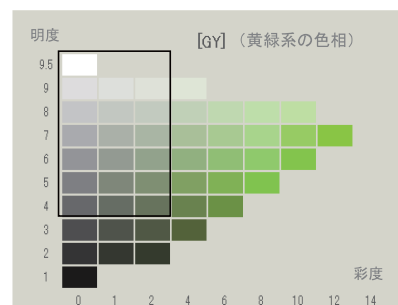
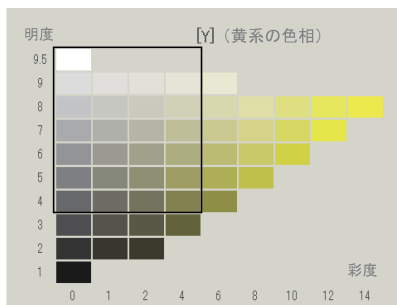
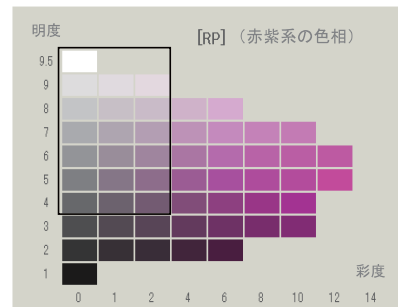
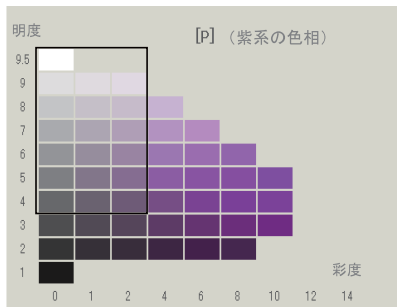
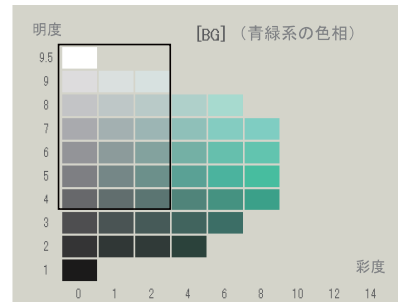
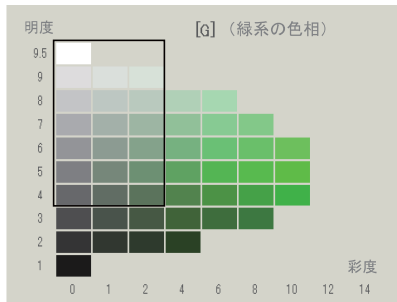
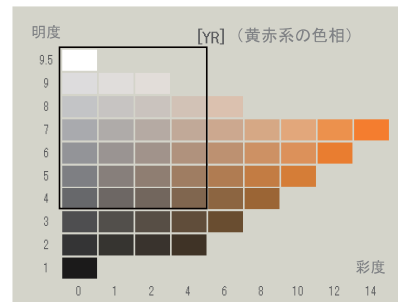
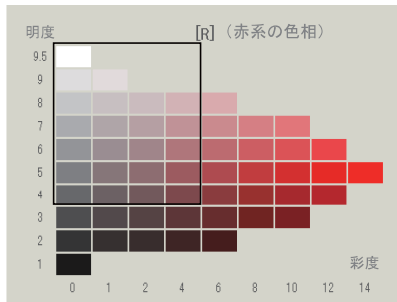


10Y7/8
色相 明度 彩度





下の代表的な各色見本の黒枠で囲まれた部分は、努めていただきたい色彩の範囲を例示したものです。



注) 上記の色は印刷のため、実際の色とは異なります。

景観形成基準

7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：色合い、明度：明るさ、彩度：あざやかさ）の対比が強くないよう努めること。

色の三属性の対比を強くすると、周囲から突出したり、乱雑感を与える恐れがあります。色彩計画においては、十分注意してください。



類似色でまとめる配色

色相、明度、彩度が似ている色彩を組み合わせることで、統一感のある景観になります。



色相をそろえる配色

たとえば、暖色系の色相でそろえることで、暖かみのある自然な景観になります。



色調をそろえる配色

色調（トーン）をそろえることで、落ち着きと適度な変化のある景観になります。

景観形成基準

8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。

形態や使用する箇所に応じてアクセントカラー使い分けることにより、外観に表情を与えたり、賑やかさや彩りを演出したりすることができます。ただし、使用する場合は、小面積とし、基調色との調和に努めてください。

建物上部にアクセントカラーを使用し、外観に表情を設けています。
(中央区)



5 仕上げ材

景観形成基準

9 汚れに耐え、損傷、色あせがないなどの材料の使用に努めること。

経年変化により景観を損なうことのないよう、退色が少なく汚れが目立たない仕上げ材を使用するなど、周囲の街並みと調和するよう努めましょう。

建落ち着いた色調のタイルを外壁に用いることにより、格調ある外観を創り出しています。
(中央区)



景観形成基準

10 面積の大きい屋根や外壁は、光沢感の強い材料の使用を避けるように努めること。

光沢感の強い材料は周辺から突出する恐れがあるので避けましょう。



6 建築物上部

景観形成基準	11 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。
	12 屋根の形態は、街並みとの調和に配慮すること。

屋根の形状は、建築物の印象を大きく変えます。建築物と一体的なデザインとするとともに、街並みとの調和に配慮をしてください。



◀ 建物の下層部と異なる素材を用いた上部のデザインにより、街のランドマークとなるようなスカイラインを創り出しています。
(中央区)

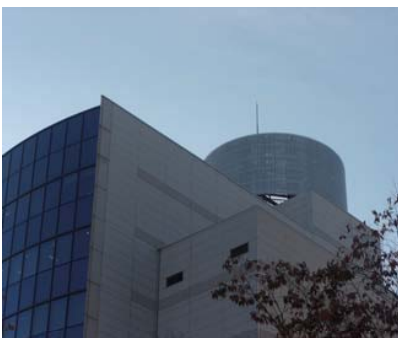


▶ 上層階の壁面位置の後退により、通りへの圧迫感やボリューム感の軽減を図っています。
(中央区)

7 設備

景観形成基準	13 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。
	14 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。
	15 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。
	16 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。

敷地外から設備が見える場合、乱雑間を与える恐れがあります。景観形成基準に従い、目立たない工夫をお願いします。



▲ 屋上設備の周囲にルーバーを立ち上げて、目立ちにくくしています。
(中央区)



▲ 設備類の周囲を工作物で囲い、目隠しを施しています。
(中央区)



▲ 独立して設置される設備において、街並みにアクセントを与えるようなデザイン性の高い設備とともに、周囲に植栽を行っています。
(中央区)



8 屋外階段・バルコニー等

景観形成基準

- 17 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。
- 18 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。

屋外階段やバルコニーのデザインは、建物の外観の印象を大きく左右する要素の一つです。周辺の建物との連続性や調和を図り、内部機能が露出しないよう努めましょう。また、建築物全体として整ったデザインや、個性的で豊かな表情を持つデザインとするなど、工夫しましょう。



▲ 屋外階段の周囲にルーバーを設け、壁面位置を揃えることにより、全体としてまとまりのある外観となるよう配慮しています。
(中央区)



▲ 奥行き深いインナーバルコニーとすることにより、外観を整えています。
(中央区)



▲ バルコニー部分に建物本体と同一の外壁材や半透明の材料を使用することにより、内部機能が外部から見えないよう配慮しています。
(中央区)

9 附属建築物等

景観形成基準

- 19 まち並みの統一感を乱さない配置に努めること。
- 20 建築物本体と調和するよう努めること。
- 21 緑化等で目立たないように工夫すること。

附属建築物（駐輪場、車庫、倉庫、設備用建築物等）は、街並みの連続性を阻害しないようにし、建築物本体と調和するよう植栽や工作物で目隠しするなど、配置やデザインを工夫しましょう。



◀ 駐輪場を建築物本体と一体的にデザインし、周囲に植栽を施しています。
(中央区)

駐輪場の通り側にパンチングメタルを用いて目隠しを行うとともに、コンパクトな二段の駐輪方法にして、通りから目立たないように配慮しています。
(中央区) ▶





10 外構及び植栽

景観形成基準

22 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潤いのある空間の確保に努めること。

23 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。

街並みに安らぎや潤いを与えるよう、敷地内や接道部は緑化やオープンスペースの設置などにより、良好な景観の形成に努めましょう。



▲ 建築物前面において、通りに対して小広場を配置し、ベンチや植栽を設けることにより、歩行者がゆとりや安らぎを感じられる空間を創り出しています。
(中央区)



▲ 歩道と同系色の舗装材を使用し、通りとの一体感を創り出すとともに、敷地境界付近に高木を植えることで、歩道と敷道を緩やかに見切っています。
(中央区)



▲ 通りに面する壁面位置を後退させ、柵前方に低木、後方に高木の植栽を行うことにより、建築物の圧迫感を和らげ、緑ある空間を提供しています。
(中央区)

景観形成基準

24 敷地境界部は生垣による緑化の推進に努めること。

道路境界部だけでなく、隣地境界部において生垣による緑化を行い、景観の向上に努めてください。



◀ 住宅の庭先を生垣等により緑化することにより、潤いある住宅地景観を創り出しています。
(中央区)

敷地境界に生垣や高木などの植栽を施すことにより、緑豊かな景観を創り出しています。
(中央区)





景観形成基準

- 25 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。
- 26 できるだけ高木性の樹木を多く植えるよう努めること。
- 27 既存の樹木を適切に保全するよう努めること。

緑化をすることで、地域の景観の向上が図れます。潤いのある空間づくりに向けて、樹種を工夫する、できるだけ高木性の樹木をうえるなど配慮をしてください。また、既存の樹木を積極的に生かした空間づくりをお願いします。

建物前面にプランターや花壇を設置し、四季折々の草花を彩っています。
(中央区)



景観形成基準

- 28 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。
- 29 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。
- 30 道路から直接駐車する方式は避けるよう努めること。

殺風景な駐車場は景観を悪化させる恐れがあります。景観形成基準に従い、駐車場における景観への配慮を行うことで、魅力的な空間が形成されますので、配慮をお願いします。



▲ 駐車場の敷地内において、緑化ブロック舗装や中木の植栽を行い、殺風景な印象とならないよう配慮しています。
(中央区)



▲ 駐車場前面において、葉の密度が高い常緑樹の植栽を行い、通りから駐車場内が見えにくいようにしています。
(中央区)



▲ 歩道者動線から見えにくいよう、駐車場の周囲を緑化し、修景を施しています。
(中央区)



景観形成基準

31 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。

ごみ置場は、乱雑感を与える恐れがあります。景観形成基準に従い、景観への配慮をお願いします。



◀ ごみ置場を建物デザインと一体化することにより、周囲から目立たないよう配慮しています。
(中央区)

ごみ置場と前面道路との間に植栽を施し、通りからごみ置場が直接見えないよう工夫しています。
(中央区)



2 工作物

1 意匠

景観形成基準

- 1 周囲に与える突出感、違和感を軽減するよう努めること。
- 2 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。

工作物の意匠は、機能だけでなく景観への配慮もご検討ください。
また、通信用鉄塔を設置の際は、アングルタイプではなく、モノポールタイプをご検討ください。

2 色彩

景観形成基準

- 3 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。
- 4 通信用鉄塔等は、周辺環境に溶け込むよう努めること。

目立たせる必要のない工作物は、周辺に溶け込む色彩をご検討ください。



◀ 空に溶け込むよう水色（マンセル値 5B8/2）が塗装されている鉄塔
(西蒲区)

樹木に溶け込むよう茶色（マンセル値 5YR3/1）が塗装されている鉄塔
(西区)



3 外構

景観形成基準

- 5 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。
- 6 できるだけ高木性の樹木を多く植えるよう努めること。
- 7 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。

工作物を設置される場合、工作物本体において景観への配慮を行うとともに、工作物周囲においても配慮をお願いします。

鉄塔の周囲に植栽が施されています。
(江南区)



3 土地の形質の変更

景観形成基準

- 1 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。
- 2 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。

無機質で面積の大きい法面は、景観に与える影響が大きいです。景観形成基準に従い、配慮をお願いします。



第4章 景観計画区域内における行為の届出

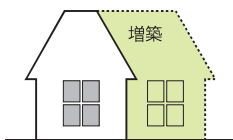
1 届出対象行為と景観形成基準

新潟市景観計画は、市内全域を景観計画区域としています。また、景観計画区域の中で、その地域の特性に応じた景観形成を進める必要がある区域を「特別区域」、特別区域以外を「一般区域」と区分しています。それぞれの地域において下記行為を行う場合、行為着手の30日以上前に市長へ届出が必要です。また、届出対象となる行為を行う場合、景観形成基準に適合する計画としてください。なお、国の機関や地方自治体が行う行為は届出対象外となりますが、行為着手前に市長へ通知が必要です。

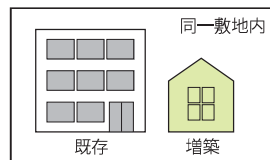
区域区分	一般区域	特別区域	
		信濃川本川大橋下流沿岸地区	二葉町1丁目1区地区
位置	特別区域を除く市内全域	(新潟市景観計画計画図参照)	(新潟市景観計画計画図参照)
景観形成基準	第3章 参照	(新潟市景観計画参照)	(新潟市景観計画参照)
届出対象行為	ア 高さが15メートルを超え、又は延べ面積が1,000平方メートルを超える建築物の新築、増築、改築又は移転 イ 高さが15メートルを超え、又は延べ面積が1,000平方メートルを超える建築物の外観の変更をすることとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更で、当該外観の変更面積が外観の2分の1を超えるもの ウ 地盤面からの高さが15メートルを超える工作物の新設、増築、改築又は移転 エ 地盤面からの高さが15メートルを超える工作物の外観の変更をすることとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更で、当該外観の変更面積が外観の2分の1を超えるもの オ 建築物の建築を目的とした宅地造成等における法面の高さが6メートルを超える土地の形質の変更	ア 軒の高さが7メートルを超え、又は工事に係る部分の床面積の合計が70平方メートルを超える建築物の新築、増築、改築又は移転 他、新潟市景観計画参照	

《届出対象の例》

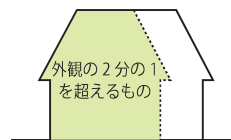
例1. 建築物を増築するとき
(増築後の延べ面積が1,000㎡を超える場合)



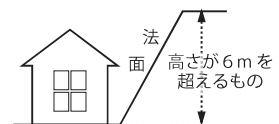
例2. 同一敷地内において増築を行うとき
(増築後、同一敷地内の延べ面積が1,000㎡を超える場合)



例3. 外観を変更するとき
(変更面積が外観の2分の1を超える場合)

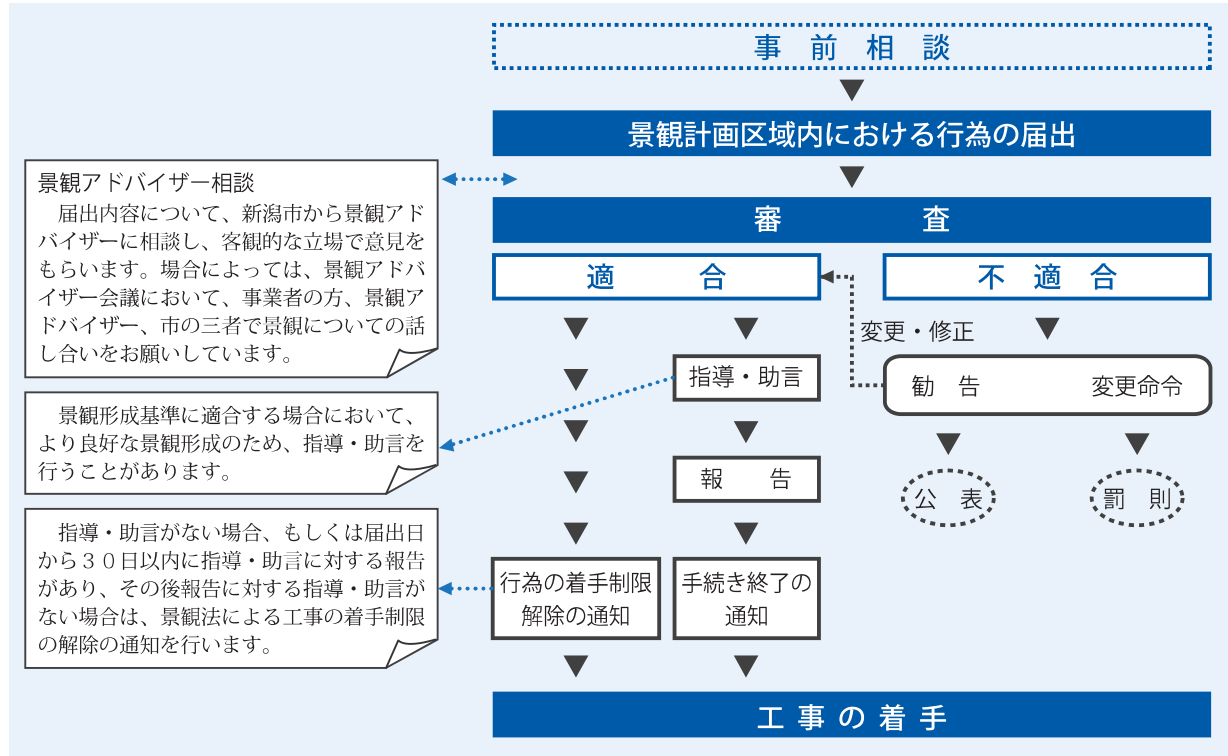


例4. 宅地造成などで法面(ガケ地)ができるとき
(法面の高さが6mを超える場合)



2 届出の流れ

届出手続きの流れは下記のとおりです。





3 届出に必要な書類

下記書類を1部提出してください。なお、届出書等記入の際は記入例を参考にしてください。

書類	備考
<input type="checkbox"/> 景観計画区域内における行為の届出書（※） （様式第4号）	<ul style="list-style-type: none"> ・2面で1組になっています。 ・両面印刷でも構いません。
<input type="checkbox"/> 現況チェックシート（※） （様式第6号）	優れた景観を創り出すことを目的とし、建設予定地とその周辺の環境についての確に把握するための書類です。
<input type="checkbox"/> 景観形成チェックリスト（※） （様式第7号 その1～その3）	<ul style="list-style-type: none"> ・景観形成基準に沿って、景観に配慮しているかどうか確認するための書類です。 ・届出の対象となる行為を行う場所によって、様式が異なりますのでご注意ください。 ・2面1組になっており、両面印刷でも構いません。
<input type="checkbox"/> 付近見取図	
<input type="checkbox"/> 配置図	
<input type="checkbox"/> 外部仕上げ表	
<input type="checkbox"/> 各階平面図	屋上部、バルコニー等に設置する設備機器の位置についても記入してください。
<input type="checkbox"/> 断面図	屋上部、バルコニー等に設置する設備機器の位置についても記入してください。
<input type="checkbox"/> 外構図	垣、さく、門、擁壁、植栽位置、樹種等の敷地内の配置構成及び、舗装仕上げ等についても記入してください。
<input type="checkbox"/> 当該敷地及び当該敷地の周辺状況を示す写真	<ul style="list-style-type: none"> ・写真は、建設予定地全体や計画地周辺の街並み、道路沿いの街並みが分かるものを添付してください。 ・写真の中に、計画している建物等を示すアウトラインを入れてください。 ・写真には番号を付け、配置図などに撮影位置、撮影方向を記入してください。
<input type="checkbox"/> 着色立面図	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物等の4面の着色立面図を提出してください。 ・図面には、外観に使用する全ての色についてマンセル値を表示してください。 ・外壁材等の見本がある場合は、届出の際にご持参ください。（審査のためにお借りする場合があります） ・色彩が施された完成予想図や景観シミュレーション図等がある場合は併せて提出してください。

《記入例》

別記様式第4号（第4条関係） (一面)

景観計画区域内における行為の届出書

平成〇〇年 〇月 〇日

(あて先) 新潟市長

住所（法人にあつては所在地）
〒951-8550
新潟市中央区学校町通1番町602番地1

①届出者

氏名（法人にあつては名称及び代表者の氏名）
新潟〇〇〇〇株式会社
代表取締役 景観 太郎

電話番号 025-228-1000

印

景観法第16条第1項の規定により、関係図書を添付して、次のとおり届け出ます。

区 域 区 分	一般区域・特別区域（ ）			
行 為 の 種 類 (該当するものを○で囲んでください。)	建築物の建築等	新築・増築・改築・移転 外観を変更する 修繕・模様替・色彩の変更		
	工作物の建設等	新設・増築・改築・移転 外観を変更する 修繕・模様替・色彩の変更		
	その他	土地の形質の変更・木竹の植栽・木竹の伐採		
行 為 の 場 所	新潟市 中央区学校町通1番町602番地1			
②行為の着手予定日	平成〇〇年 〇月 〇日	行為の完了予定日 平成〇〇年 〇月 〇日		
③設計又は施工方法	届出部分	④既存部分	合 計	
	敷地面積	〇〇〇 m ²	m ²	〇〇〇 m ²
	建築面積	〇〇〇 m ²	m ²	〇〇〇 m ²
	延べ面積	〇〇〇〇 m ²	m ²	〇〇〇〇 m ²
	最高高さ	〇〇 m	m	階 地上 〇階 地下 階
	最高軒高	〇〇 m	m	
	用 途	用途地域		第二種住居地域
	構 造	道路からの後退距離		〇〇 m
	土地の形質の変更	土地の面積	m ²	のり面の処理
		のり面の高さ	m	
附属建築物、設備等の種類 (該当するものを○で囲んでください。)	附属設備	高架水槽・冷却塔・排気塔 エレベーター機械室・アンテナ・屋外階段 バルコニー・その他 ()		
	外構・植栽	塀・柵・フェンス・門・駐車場・植栽 その他 ()		
	附属建築物	自動車庫・駐輪場・ごみ置場 その他 ()		

- ①届出者は、建築主または築造主です。
- ②景観法の規定による行為の着手には、根切り工事や山留め工事、その他基礎工事は含まれません。
- ③「設計又は施工方法」の欄には、届出部分について記入してください。
- ④増築、改築の届出の場合、既存部分の欄にも数値を記入してください。



別記様式第4号（第4条関係）（二面）

⑤ 設計又は 施工方法	仕上げ（材料・方法等）		色彩（マンセル値）		
	外 壁	磁気質タイル貼り	基調色：10R8/3 アクセントカラー：N7		
	屋 根	シート防水	N5.5		
	門 塀 フェンス				
		高木	中木	低木	その他
植栽又は 伐採の 概要	樹 種	イチョウ	イヌツゲ	サザンカ他	
	樹 種	ケヤキ	ヤマボウシ		
	樹 高	約15 m	3～5 m	約1 m	m
	本数又は 面 積	イチョウ：○本 ケヤキ：○本	イヌツゲ：○本 ヤマボウシ：○本	○○㎡	
設計者	住 所	○○市○○○丁目○-○○			
	事務所名	○○○○ 一級建築士設計事務所			
	担当者名	○○ ○○	電話番号	○○-○○○-○○○○	
施工者	住 所	○○市○○区○○○丁目○○-○○			
	氏 名	○○ ○	電話番号	○○○-○○○○-○○○○	

添付書類	<input checked="" type="checkbox"/> 現況チェックシート <input checked="" type="checkbox"/> 景観形成チェックリスト <input checked="" type="checkbox"/> 付近見取図 <input checked="" type="checkbox"/> 配置図 <input checked="" type="checkbox"/> 外部仕上げ表 <input checked="" type="checkbox"/> 平面図 <input checked="" type="checkbox"/> 立面図 <input checked="" type="checkbox"/> 断面図 <input checked="" type="checkbox"/> 外構図 <input checked="" type="checkbox"/> 周辺状況写真 <input checked="" type="checkbox"/> 着色立面図 <input checked="" type="checkbox"/> その他（パース）
⑥屋外広告物の設置予定	（設置予定がある場合は、広告の種類及び許可申請予定時期を記入してください。） あり 広告の種類：壁面広告、野立て広告他 なし 許可申請予定時期：平成○○年○月○日

処理欄（以下の欄には記入しないでください。）

受 付 欄		通 知 欄	
受付年月日	年 月 日	通知年月日	年 月 日
受付番号	第 号	通知番号	第 号

⑤「設計又は施工方法」の欄には、届出部分について記入してください。

⑥屋外広告物の設置予定が「あり」の場合、新潟市屋外広告物条例に基づく景観事前協議の申出が必要です。「屋外広告物景観事前協議申出書」（別記様式第2号の2）に必要書類を添付し、設置許可申請の30日以上前まで提出してください。

別記様式第6号（第4条関係）

現況チェックシート	
1	<p>建設予定地の周辺の道路形態は、どのようになっていますか。</p> <p>建設予定地は、四方を国道（西側：幅員約22m）、県道（東側：約22m）、市道（北側：幅員約22m）に囲まれており、全て歩車道分離である。中心市街地から郊外に向かうための分岐点にあたるため、一日中自動車や歩行者の交通量が多く、賑やかな雰囲気に包まれている。</p>
2	<p>建設予定地の周辺には、河川や公園がありますか。</p> <p>建設予定地の南側には信濃川が流れ、川に沿って親水空間としてやすらぎ堤が整備されている。また、西側には白山公園やりゅうとびあの中庭園があり、市民の憩いの場となっている。</p>
3	<p>建設予定地の周辺には、どのような建物がありますか。</p> <p>建設予定地の周辺には、北側に新潟大学附属病院（7階建程度）や戸建て住宅地が位置する。西側には共同住宅（14階建程度）や商業・業務系の施設（6階建程度）、南側にはりゅうとびあや県民会館、市体育館、陸上競技場等の文教施設が点在する。</p>
4	<p>建設予定地とその周辺の敷地境界部は、どのようになっていますか。</p> <p>建設予定地の周辺の戸建て住宅地では、主に生垣が設けられているが、ブロック塀等の無機質な要素が点在している。また、商業・業務施設は敷地境界部まで建物壁面が押し寄せているため、歩行者等に対する圧迫感が感じられる。</p>
5	<p>建設予定地とその周辺の植栽状況は、どのようになっていますか。</p> <p>建設予定地とその周辺には、松が点在している。また、東中通りの街路樹には柳が植栽されており、初夏には新潟らしい情緒を漂わせている。りゅうとびあや県民会館、陸上競技場周辺には桜並木があり、毎年開花時期には多くの人々で賑わいをみせる。</p>
6	<p>建設予定地とその周辺には、歴史的な建物や史跡等がありますか。</p> <p>建設予定地より西側約500mのところ、明治初期の県会議事堂として唯一現存する県政記念館（国指定重要文化財）や白山神社、白山公園内の燕喜館があり、それらの周囲には会津八一の歌碑をはじめ、多くの石碑が点在している。</p>
7	<p>建設予定地とその周辺のまちなみについて、どのような感想を持ちましたか。</p> <p>市街地中心地の分岐点という性格上、賑やかさを持つ地区であるが、白山公園から信濃川にかけて、緑に囲まれた環境が形成されており、全体として落ち着きのある街並みであると感じた。また、それらの地区の特徴を活かすためにも、賑わいのある場所から緑豊かな憩いの場につながる、歩行者に配慮した空間の整備が必要である。</p>



別記様式第7号その1（第4条関係）（一面）

景観形成チェックリスト（一般区域） 1 / 2			
対象事項	景観形成基準	チェック欄	
建築物	配 置	●河川、道路、公園等優れた地域の特性を活用するよう努めること。	<input type="radio"/>
		●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。	<input type="radio"/>
	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。	<input type="radio"/>
		●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。	<input type="radio"/>
	高 さ	●できるだけ突出感を与えないよう努めるとともに、スカイライン（建築物と空との境界線）の連続性に配慮すること。	<input type="radio"/>
	色 彩	●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以下となるよう、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。	<input type="radio"/>
		●色数は、できるだけ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努めること。	<input type="radio"/>
		●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。	<input type="radio"/>
	仕上げ材	●汚れに耐え、損傷しにくく、色があせない等の材料の使用に努めること。	<input type="radio"/>
		●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。	<input type="radio"/>
	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。	<input type="radio"/>
		●屋根の形態は、まちなみとの調和に配慮すること。	<input type="radio"/>
	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。	<input type="radio"/>
		●屋上設備は、壁面を立ち上げ、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。	<input type="radio"/>
		●壁面設備は、壁面と同一の色調とする等建築物全体との調和に努めること。	<input type="radio"/>
		●排気塔、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。	<input type="radio"/>
	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及び意匠とするよう努めること。	<input type="radio"/>
		●建築物が好ましい表情を持つような形状及び色彩となるよう配慮すること。	<input type="radio"/>
附属建築物等	●まちなみの統一感を乱さない配置に努めること。	<input type="radio"/>	
	●建築物本体と調和するよう努めること。	<input type="radio"/>	
	●緑化等で目立たないよう工夫すること。	<input type="radio"/>	

注 各項目について配慮や工夫をした場合は「○」を、届出行為に項目が該当しない場合は「－」をチェック欄に記入してください。

景観形成チェックリスト（一般区域） 2/2		
対象事項	景観形成基準	チェック欄
建築物 外構及び 植栽	●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潤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、その色彩は、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。	—
	●地域に合った樹木等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。	○
	●駐車場は、植栽等により、修景に努めること。	○
	●大規模な駐車場は、緑化舗装や高木性の樹木等により、修景に努めること。	○
	●道路から直接駐車する方式を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持たせ、植栽による修景にも配慮すること。	—
工作物 意匠 色彩 植栽	●周囲に与える突出感や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。	—
	●周辺景観との調和に配慮し、基調色は、げばげばしくならないよう努めること。	—
	●通信用鉄塔等は、周辺環境に溶け込むよう努めること。	—
	●地域に合った樹木等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。	—
土地の形質の変更	●周囲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及び色彩となるよう努めること。	—
景観形成面で特に配慮した事項	<p style="color: red;">敷地境界部や駐車場の周囲には高木や低木の植栽を行い、建設予定地周辺の緑との連続性を保つよう工夫し、既存の松をまちなかのシンボルツリーとして活かすため残した。また、親しみの感じられるシンボリックな施設づくりを目指し、建築物全体を統一感のある意匠になるように工夫した。</p>	

注 各項目について配慮や工夫をした場合は「○」を、届出行為に項目が該当しない場合は「—」をチェック欄に記入してください。



平成 24 年 4 月

新潟市 都市政策部 都市計画課

電話：025-226-2825 FAX：025-229-5150

Email：tokei@city.niigata.lg.jp