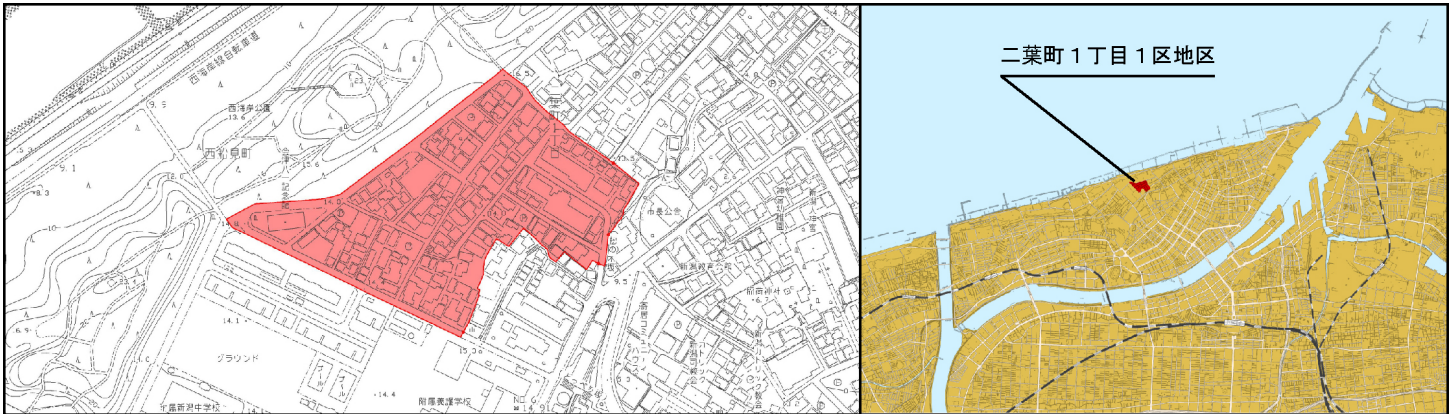


新潟市景観条例に基づく届出について

特別区域（二葉町1丁目1区地区）

一定規模を超える建築行為等を行おうとする際には、あらかじめ景観法に基づき市へ届出が必要となります。原則、届出後30日間は工事に着手できません。また、届出の内容が景観形成基準に適合しない場合、市は建築主等に対して、指導、助言、勧告や変更命令を行います。



※ 地区の範囲についての詳細は、お問い合わせください。

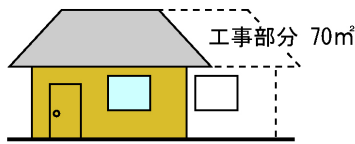
届出対象行為

- 軒の高さ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
- 建築基準法第88条1項の規定による確認の申請が必要となる工作物又は地盤面からの高さ（工作物の一部が高さ3メートル未満のアンテナであるときは、これを除いた部分の地盤面からの高さ）が7メートルを超える工作物の新設、増築、改築又は移転
- 道路と敷地の接する部分（道路から奥行き1.5メートル以内の部分に限る。）に設置される垣、さく門、塀その他これらに類する工作物の新設、増築、改築又は移転
- 延べ面積が70平方メートルを超える建築物の道路（2以上の道路に面する場合は、それぞれの道路）に面する外観部分の全ての色彩の変更
- 建築基準法第88条第1項の規定による確認の申請が必要となる規模又は地盤面からの高さが7メートルを超える工作物の道路（2以上の道路に面する場合は、それぞれの道路）に面する外観部分の全ての色彩の変更
- 道路と敷地の接する部分（道路から奥行き1.5メートル以内の部分に限る。）に設置されている垣、さく門、塀その他これらに類する工作物の道路（2以上の道路に面する場合は、それぞれの道路）に面する外観部分の全ての色彩の変更
- 面積が500平方メートルを超える土地の形質の変更で建築物の建築を目的とするもの
- 法面の高さが2メートルを越える土地の形質の変更
- 高さが7メートルを超える木竹の植栽又は伐採
- 道路（2以上の道路に接する場合は、それぞれの道路）に接する（道路から奥行き1.5メートル以内の部分に限る。）長さが3メートル以上の生け垣その他これらに類する連続した木竹の植栽又は伐採

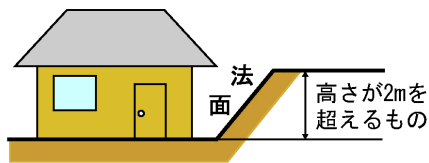
| 対象事項 | | 景観形成基準（行為制限） |
|------|------------|---|
| 建築物 | 意匠・色彩 | <ul style="list-style-type: none"> ●周辺の文化施設や古くからの建造物が醸し出す深みのあるまちなみの風情に配慮し、閑静な住宅地と調和した意匠・色彩とするよう努めること。 ●外観を常に美しく保つようその維持管理に努めること。 |
| | 照明設備 | <ul style="list-style-type: none"> ●敷地の道路と接する部分には、門灯等の照明設備を設置し、安全で明るい夜のまちなみづくりに努めること |
| | 外構及び植栽 | <ul style="list-style-type: none"> ●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 | よう壁面・法面 | <ul style="list-style-type: none"> ●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。 |
| | その他の工作物 | <ul style="list-style-type: none"> ●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よう努めること。 |
| その他 | 建築物敷地以外の土地 | <ul style="list-style-type: none"> ●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。 |

例えば、このような場合は、届出が必要になります。

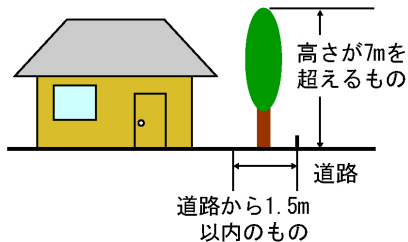
【例1】建物を増築するとき



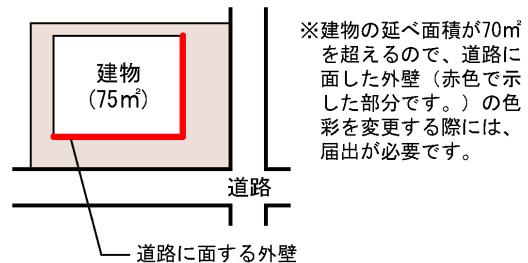
【例3】宅地造成で法面（ガケ地）ができるとき



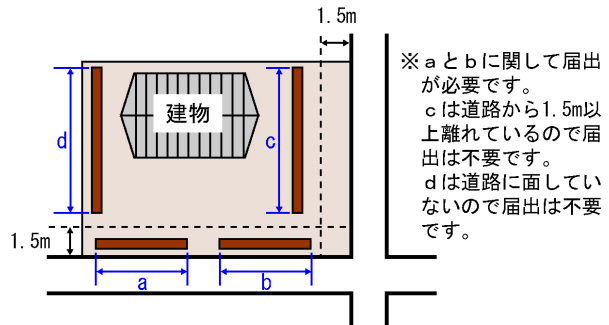
【例4】樹木を伐採するとき



【例5】建物の外観を変更するとき



【例6】塀を設置するとき



お問い合わせは

新潟市 都市政策部 都市計画課

〒951-8554 新潟市中央区古町通7番町1010番地 古町ル5階

TEL : 025-226-2825 (直通) FAX : 025-229-5150 Eメールアドレス : tokei@city.niigata.lg.jp