

第3章 景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針及び行為の制限に関する事項

第1節 「歴史景観エリア」における

「新発田城周辺区域、寺町・清水谷周辺区域」

①良好な景観の形成に関する方針

【景観形成の基本方針】

- ◇「新発田城周辺区域、寺町・清水谷周辺*区域」の歴史的街なみを保全する。
- ◇「新発田城周辺区域、寺町・清水谷周辺*区域」の歴史的街なみを積極的に活用し、魅力を向上させる。

【対象ごとの景観形成の方針】

対象	景観形成の方針
高さ	○現在、新発田城や寺町・清水園・足軽長屋周辺は、魅力的な歴史的景観が形成され、それらの周辺には、3階以上の建築物や工作物は少なく、歴史的景観が維持されている。その歴史的景観を今後も保全するとともに、積極的に活用するため、建築物・工作物の高さを制限する。
形態*・意匠*	○建築物の形態*は、集積する寺社などの歴史的建造物と調和し、城下町の風情を感じることのできる壁面・屋根形状とするなど、和風調を基本とする。 ○通りから見通せる箇所に設置する建具・ベランダ等は、歴史的街なみを演出するため、新発田城や寺町・清水園・足軽長屋周辺の魅力的な歴史的景観との調和を図るように配慮する。 ○車庫は、歴史的街なみを演出するため、歴史的景観との調和を図りつつ、周辺景観を著しく損なわないように配慮する。
色彩*	○建築物・工作物は、新発田城や寺町・清水園・足軽長屋周辺における、無彩色*やごく低彩度*の色彩*で構成されている歴史的景観(写真参照)を阻害しないため、城下町にふさわしい、落ち着いた色彩*を基調とする。 ○シャッターは、歴史的街なみを演出するため、周辺景観を著しく損なわないように配慮する。
門・塀・垣・さく	○門、塀、垣及びさくは、歴史的景観との調和を図るように配慮する。
駐車場・空地	○駐車場は、歴史的街なみを演出するため、大きな間口を避け、周辺景観と調和した舗装や緑化などの修景を行い、周辺景観を著しく損なわないように配慮する。 ○空地は、ごみの堆積や雑草の繁茂等により、歴史的街なみを阻害しないように管理に努める。
建築設備	○建築設備は、歴史的街なみを演出するため、歴史的景観を阻害しないよう設置箇所等に配慮する。
自動販売機	○自動販売機は、歴史的街なみを演出するため、歴史的景観との調和を図るように配慮する。
土地の区画形質の変更* (開発行為*を含む)	○区画形質の変更*(開発行為*を含む)を行う場合は、歴史的街なみを阻害しないように、敷地内の緑化に努め、造成等に関わる切土及び盛土の量は、できるだけ少なくするとともに、のり面*については、周辺景観への影響に配慮する。 ○擁壁等の構造物は、歴史的街なみを阻害しないように、必要最小限にするとともに、化粧型枠等による仕上げや地被類*、低木及び中高木の植栽などの緑化措置を図るなど、周辺景観への影響に配慮する。
木竹の植栽又は伐採	○木竹の植栽・伐採を行う場合は、周辺景観への影響に配慮する。 ○敷地内の緑化に努め、伐採を行う場合は、植栽を行うなどの代替措置を講じ、周辺景観が良好に維持されるように配慮する。

②良好な景観の形成のための行為の制限*

「新発田城周辺区域、寺町・清水谷周辺*区域」における良好な景観の形成のための行為の制限*は、次のとおりとする。ただし、市長が景観審議会*の意見を聴いた上で認めるものについては、この限りではない。

対象	行為の制限*
高さ	◆<u>歴史景観重要道路*沿いの敷地(道路中心線から両側 20mの範囲)</u> 建築物・工作物の高さは、10m以下とする。ただし、諏訪神社前の国道 290 号に接する敷地の建築物・工作物の高さは、12m以下とする。また、寺社、景観重要建造物*及び公共の用に供する工作物*は、適用除外とする。 ◆<u>その他の敷地</u> 建築物・工作物の高さは、12m以下とする。ただし、寺社、景観重要建造物*及び公共の用に供する工作物*は、適用除外とする。
形態* ・ 意匠*	◆<u>歴史景観重要道路*沿いの敷地(道路中心線から両側 20mの範囲)</u> ○屋根形式は、3/10 以上の和風調を基本とした勾配屋根*(片流れ屋根*及び陸屋根*を除く)とする。(車庫を除く) ○通りから見通せる外壁(開口部・出入口を除く)は、歴史的景観と調和した木竹(ただし、準防火地域*では、建築基準法に基づき不燃処理*を行ったもの)・石・土などの自然素材を用いる。これにより難い場合は、周辺景観と調和するように配慮する。 ○通りから見通せる箇所に設置する建具・ベランダ等は、シルバー系の色彩*を除いたもので、かつ、歴史的景観と調和したものとする。 ◆<u>その他の敷地</u> ○屋根形式は、3/10 以上の和風調を基本とした勾配屋根*(片流れ屋根*及び陸屋根*を除く)とする。(車庫を除く)

※公共の用に供する工作物＝電波塔など不特定多数の人にとって必要なもの。

対象	行為の制限*																									
色彩*	○建築物の屋根（庇を含む）及び外壁等並びに工作物の外観の色彩*は以下の表のとおりとする。 ただし、和瓦、銅板及び木竹・石・土などの自然素材を用いる場合、また、通りから見通せる箇所に位置しない工作物については、この限りではない。																									
	<table><tr><th>種別</th><th>部位</th><th>色相*</th><th>明度*</th><th>彩度*</th></tr><tr><td>禁止色</td><td>—</td><td>—</td><td>—</td><td>8.0 以上</td></tr><tr><td rowspan="4">推奨色</td><td rowspan="2">建築物の屋根 （庇を含む）</td><td>5 R～10RP</td><td>3.0 以下</td><td>1.0 以下</td></tr><tr><td>N(無彩色*)</td><td>5.0 以下</td><td>—</td></tr><tr><td rowspan="2">建築物の外壁等 及び工作物</td><td>5 R～10RP</td><td>5.0 以下</td><td>2.0 以下</td></tr><tr><td>N(無彩色*)</td><td>—</td><td>—</td></tr></table>	種別	部位	色相*	明度*	彩度*	禁止色	—	—	—	8.0 以上	推奨色	建築物の屋根 （庇を含む）	5 R～10RP	3.0 以下	1.0 以下	N(無彩色*)	5.0 以下	—	建築物の外壁等 及び工作物	5 R～10RP	5.0 以下	2.0 以下	N(無彩色*)	—	—
	種別	部位	色相*	明度*	彩度*																					
	禁止色	—	—	—	8.0 以上																					
	推奨色	建築物の屋根 （庇を含む）	5 R～10RP	3.0 以下	1.0 以下																					
N(無彩色*)			5.0 以下	—																						
建築物の外壁等 及び工作物		5 R～10RP	5.0 以下	2.0 以下																						
		N(無彩色*)	—	—																						
禁止色：使用を禁止する色彩*。																										
推奨色：歴史的景観との調和を図るために推奨する色彩*。なお、あくまで推奨色であるため、周辺の状況等により変化することがある。																										
※使用可能な色であっても、基調色*として用いるものについては、特に周辺景観と調和するように配慮する。 ※アクセントカラー*として用いるものについては、禁止色も利用可能とする。																										
門・塀 垣・さく	◆歴史景観重要道路*沿いの敷地(道路中心線から両側 20mの範囲)																									
	○通りから見通せる箇所に設置する門、塀、垣及びさくは、歴史的景観と調和した形式とする。 ◆その他の敷地 ○通りから見通せる箇所に設置する門、塀、垣及びさくは、歴史的景観と調和した形式とするように努める。 ※歴史的景観と調和した形式とは、樹木による生垣又は木竹・石・土などの自然素材を用いたものや和風調としたものをいう。																									
建築設備	◆歴史景観重要道路*沿いの敷地(道路中心線から両側 20mの範囲) ○建築設備は、通りに面しないように設置する。やむを得ず通りに面して設置する場合は、樹木や木材の囲い等により修景を行い、通りから見通せないようにする。																									
自動販売機	◆歴史景観重要道路*沿いの敷地(道路中心線から両側 20mの範囲) ○通りから見通せる箇所に設置する自動販売機は、周辺景観に溶け込むように、木製の囲い等による修景、又は、色彩*制限の外壁等の範囲における塗装を行うものとする。																									



写真—「新発田城周辺区域、寺町・清水谷周辺*区域」における無彩色*やごく低彩度*の色彩*で構成される歴史的景観

第2節 「歴史景観エリア」における「公共施設区域」

①良好な景観の形成に関する方針

【景観形成の基本方針】

- ◇「公共施設区域」は、魅力的な歴史的景観を持つ「新発田城周辺区域」と「寺町・清水谷周辺*区域」の連続性を持たせるため、城下町の風情が感じられる街なみを創出する。

【対象ごとの景観形成の方針】

対象	景観形成の方針
高さ	○公共施設区域は、「新発田城周辺区域」と「寺町・清水谷周辺*区域」の間に位置することから、両区域の連続性を持たせるため、城下町としての風情の創出を目指し、建築物・工作物の高さに配慮する。
形態*・意匠*	○建築物の形態*は、寺社などの歴史的建造物が集積する「新発田城周辺区域」と「寺町・清水谷周辺*区域」との連続性を持たせるため、城下町の風情を演出することができる和風調を基本とする。 ○通りから見通せる箇所に設置する建具・ベランダ等は、城下町の風情を演出するため、建物との調和を図るように配慮する。 ○車庫は、城下町の風情を演出するため、周辺景観を著しく損なわないように配慮する。
色彩*	○建築物・工作物は、「新発田城周辺区域」と「寺町・清水谷周辺*区域」との連続性を持たせるため、城下町の風情の演出を目指すとともに、大規模な建築物(写真参照)が周辺景観に影響を与えないように、落ち着いた色彩*を基調とする。 ○シャッターは、城下町の風情を演出するため、周辺景観を著しく損なわないように配慮する。
門・塀・垣・さく	○門、塀、垣及びさくは、城下町の風情を演出するため、形式や素材等に配慮する。
駐車場 ・ 空地	○駐車場は、城下町の風情を演出するため、大きな間口を避け、周辺景観と調和した舗装や緑化などの修景を行い、周辺景観を著しく損なわないように配慮する。 ○空地は、ごみの堆積や雑草の繁茂等により、城下町の風情を阻害しないように管理に努める。
建築設備	○建築設備は、城下町の風情を阻害しないよう設置箇所等に配慮する。
自動販売機	○自動販売機は、城下町の風情を阻害しないよう目立たないように配慮する。
土地の区画 形質の変更* (開発行為* を含む)	○区画形質の変更*(開発行為*を含む)を行う場合は、城下町の風情を阻害しないように、敷地内の緑化に努め、造成等に関わる切土及び盛土の量は、できるだけ少なくするとともに、のり面*については、周辺景観への影響に配慮する。 ○擁壁等の構造物は、城下町の風情を阻害しないように、必要最小限にするとともに、化粧型枠等による仕上げや地被類*、低木及び中高木の植栽などの緑化措置を図るなど、周辺景観への影響に配慮する。
木竹の植栽 又は伐採	○木竹の植栽・伐採に関しては、周辺景観への影響に配慮する。 ○敷地内の緑化に努め、伐採を行う場合は、植栽を行うなどの代替措置を講じ、周辺景観が良好に維持されるように配慮する。

②良好な景観の形成のための行為の制限*

「公共施設区域」における良好な景観の形成のための行為の制限*は、次のとおりとする。ただし、市長が景観審議会*の意見を聴いた上で認めるものについては、この限りではない。

対象	行為の制限*																									
高さ	○建築物・工作物の高さは、24m以下とする。ただし、寺社、景観重要建造物*及び公共の用に供する工作物*は、適用除外とする。																									
形態* ・ 意匠*	◆歴史景観重要道路*沿いの敷地(道路中心線から両側 20mの範囲) ○屋根形式は、12m以下の建築物では、3/10 以上の和風調を基本とした勾配屋根*(片流れ屋根*及び陸屋根*を除く)とする。また、12mを超える建築物では、3/10 以上の和風調を基本とした勾配屋根*(片流れ屋根*及び陸屋根*を除く)とするように努める。(車庫を除く) ○通りから見通せる外壁(開口部・出入口を除く)は、歴史的景観と調和した木竹(ただし、準防火地域*では、建築基準法に基づき不燃処理*を行ったもの)・石・土などの自然素材を用いる。これにより難しい場合は、周辺景観と調和するように配慮する。 ○通りから見通せる箇所に設置する建具・ベランダ等は、シルバー系の色彩*を除いたもので、かつ、歴史的景観と調和したものとする。 ◆その他の敷地 ○屋根形式は、12m以下の建築物では、3/10 以上の和風調を基本とした勾配屋根*(片流れ屋根*及び陸屋根*を除く)とする。また、12mを超える建築物では、3/10 以上の和風調を基本とした勾配屋根*(片流れ屋根*及び陸屋根*を除く)とするように努める。(車庫を除く)																									
色彩*	○建築物の屋根(庇を含む)及び外壁等並びに工作物の外観の色彩*は以下の表のとおりとする。ただし、和瓦、銅板及び木竹・石・土などの自然素材を用いる場合、また、通りから見通せる箇所に位置しない工作物については、この限りではない。 <table><tr><th>種別</th><th>部位</th><th>色相*</th><th>明度*</th><th>彩度*</th></tr><tr><td>禁止色</td><td>—</td><td>—</td><td>—</td><td>8.0 以上</td></tr><tr><td rowspan="4">推奨色</td><td rowspan="2">建築物の屋根(庇を含む)</td><td>5 R～10RP</td><td>3.0 以下</td><td>1.0 以下</td></tr><tr><td>N(無彩色*)</td><td>5.0 以下</td><td>—</td></tr><tr><td rowspan="2">建築物の外壁等及び工作物</td><td>5 R～10RP</td><td>5.0 以下</td><td>2.0 以下</td></tr><tr><td>N(無彩色*)</td><td>—</td><td>—</td></tr></table> 禁止色：使用を禁止する色彩*。 推奨色：歴史的景観との調和を図るために推奨する色彩*。なお、あくまで推奨色であるため、周辺の状況等により変化することがある。 ※使用可能な色であっても、基調色*として用いるものについては、特に周辺景観と調和するように配慮する。 ※アクセントカラー*として用いるものについては、禁止色も利用可能とする。	種別	部位	色相*	明度*	彩度*	禁止色	—	—	—	8.0 以上	推奨色	建築物の屋根(庇を含む)	5 R～10RP	3.0 以下	1.0 以下	N(無彩色*)	5.0 以下	—	建築物の外壁等及び工作物	5 R～10RP	5.0 以下	2.0 以下	N(無彩色*)	—	—
種別	部位	色相*	明度*	彩度*																						
禁止色	—	—	—	8.0 以上																						
推奨色	建築物の屋根(庇を含む)	5 R～10RP	3.0 以下	1.0 以下																						
		N(無彩色*)	5.0 以下	—																						
	建築物の外壁等及び工作物	5 R～10RP	5.0 以下	2.0 以下																						
		N(無彩色*)	—	—																						
門・塀 垣・さく	◆歴史景観重要道路*沿いの敷地(道路中心線から両側 20mの範囲) ○通りから見通せる箇所に設置する門、塀、垣及びさくは、歴史的景観と調和した形式とする。 ◆その他の敷地 ○通りから見通せる箇所に設置する門、塀、垣及びさくは、歴史的景観と調和した形式とするように努める。 ※歴史的景観と調和した形式とは、樹木による生垣又は木竹・石・土などの自然素材を用いたものや和風調としたものをいう。																									
建築設備	◆歴史景観重要道路*沿いの敷地(道路中心線から両側 20mの範囲) ○建築設備は、通りに面しないように設置する。やむを得ず通りに面して設置する場合は、樹木や木材の囲い等により修景を行い、通りから見通せないようにする。																									
自動販売機	◆歴史景観重要道路*沿いの敷地(道路中心線から両側 20mの範囲) ○通りから見通せる箇所に設置する自動販売機は、周辺景観に溶け込むように、木製の囲い等による修景、又は、色彩*制限の外壁等の範囲における塗装を行うものとする。																									

※ 公共の用に供する工作物＝電波塔など不特定多数の人にとって必要なもの。



写真―「公共施設区域」における大規模な建築物

第3節 「歴史景観エリア」における「歴史周辺区域、五十公野地区・米倉地区・山内地区・上赤谷地区、菅谷地区」

①良好な景観の形成に関する方針

【景観形成の基本方針】

- ◇「歴史周辺区域、五十公野地区・米倉地区・山内地区・上赤谷地区、菅谷地区」の歴史が残る街なみや山なみ等の自然景観と調和した街なみを保全する。
- ◇「歴史周辺区域、五十公野地区・米倉地区・山内地区・上赤谷地区、菅谷地区」に残る歴史的資源を十分に活かし、魅力ある街なみを創出する。

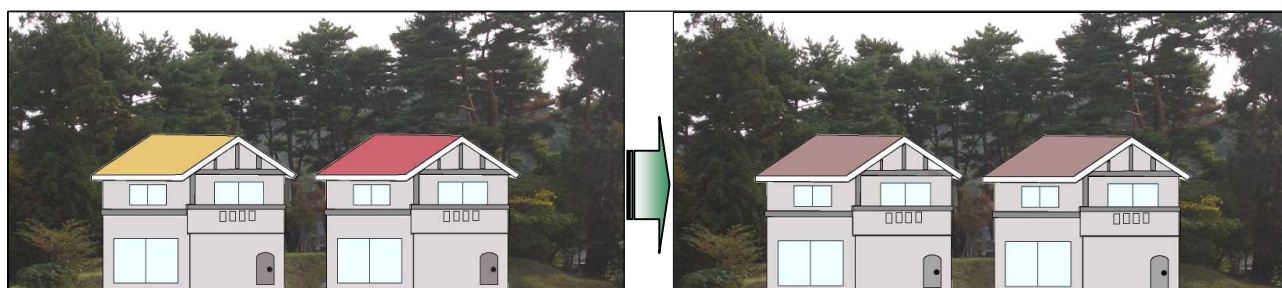
【対象ごとの景観形成の方針】

対象	景観形成の方針
高さ	○歴史周辺区域は、歴史的建築物が点在しており、「新発田城周辺区域」「寺町・清水谷周辺*区域」とも隣接することから、両区域内の景観への影響を抑制するとともに、城下町の風情の創出を目指し、建築物・工作物の高さに配慮する。 ○五十公野地区・米倉地区・山内地区・上赤谷地区・菅谷地区は、自然に囲まれた歴史が残る街なみとなっていることから、歴史的街なみを保全・創出し、自然景観との調和を図るため、建築物・工作物の高さに配慮する。
形態*・意匠*	○建築物の形態*は、城下町の風情や魅力ある歴史的景観を創出するため、点在する歴史的建築物等や地域の雰囲気と調和する和風調を基本とする。 ○通りから見通せる箇所に設置する建具・ベランダ等は、歴史的街なみを演出するため、建物との調和を図るように配慮する。 ○車庫は、歴史的街なみを演出するため、周辺景観を著しく損なわないように配慮する。
色彩*	○建築物・工作物は、無彩色*やごく低彩度*の色彩*で構成されている五十公野御茶屋等の歴史的建築物等(写真参照)との調和や、周辺の自然景観と調和した街なみを保全する色彩*を基調とする。
門・塀・垣・さく	○門、塀、垣及びさくは、魅力ある歴史的街なみの創出や周辺の自然景観との調和を図るように配慮する。
駐車場・空地	○駐車場は、歴史的街なみを演出するため、大きな間口を避け、周辺景観と調和した舗装や緑化などの修景を行い、周辺景観を著しく損なわないように配慮する。 ○空地は、ごみの堆積や雑草の繁茂等により、歴史的街なみを阻害しないように管理に努める。
建築設備	○建築設備は、魅力ある歴史的街なみの創出を図るため、設置箇所等に配慮する。
自動販売機	○自動販売機は、魅力ある歴史的街なみの創出や周辺の自然景観と調和するように配慮する。
土地の区画形質の変更* (開発行為*を含む)	○区画形質の変更*(開発行為*を含む)を行う場合は、周辺の自然景観と調和を図るため、敷地内の緑化に努め、造成等に関わる切土及び盛土の量は、できるだけ少なくするとともに、のり面*については、周辺景観への影響に配慮する。 ○擁壁等の構造物は、周辺の自然景観と調和を図るため、必要最小限にするとともに、化粧型枠等による仕上げや地被類*、低木及び中高木の植栽などの緑化措置を図るなど、周辺景観への影響に配慮する。
木竹の植栽又は伐採	○木竹の植栽・伐採に関しては、周辺景観への影響に配慮する。 ○敷地内の緑化に努め、伐採を行う場合は、植栽を行うなどの代替措置を講じ、周辺景観が良好に維持されるように配慮する。

②良好な景観の形成のための行為の制限*

「歴史周辺区域、五十公野地区・米倉地区・山内地区・上赤谷地区、菅谷地区」における良好な景観の形成のための行為の制限*は、次のとおりとする。ただし、市長が景観審議会*の意見を聴いた上で認めるものについては、この限りではない。

対象	行為の制限*																									
形態*・意匠*	○屋根形式は、12m以下の建築物では、通りから勾配屋根*として見える形式とする。 また、12mを超える建築物では、通りから勾配屋根*として見える形式とするように努める。(車庫を除く)																									
色彩*	○建築物の屋根(底を含む)及び外壁等並びに工作物の外観の色彩*は以下の表のとおりとする。 ただし、和瓦、銅板及び木竹・石・土などの自然素材を用いる場合、また、通りから見通せる箇所に位置しない工作物については、この限りではない。																									
	<table><tr><th>種別</th><th>部位</th><th>色相*</th><th>明度*</th><th>彩度*</th></tr><tr><td>禁止色</td><td>—</td><td>—</td><td>—</td><td>8.0 以上</td></tr><tr><td rowspan="4">推奨色</td><td rowspan="2">建築物の屋根 (底を含む)</td><td>5 R～10RP</td><td>3.0 以下</td><td>1.0 以下</td></tr><tr><td>N(無彩色*)</td><td>5.0 以下</td><td>—</td></tr><tr><td rowspan="2">建築物の外壁等 及び工作物</td><td>5 R～10RP</td><td>5.0 以下</td><td>2.0 以下</td></tr><tr><td>N(無彩色*)</td><td>—</td><td>—</td></tr></table>	種別	部位	色相*	明度*	彩度*	禁止色	—	—	—	8.0 以上	推奨色	建築物の屋根 (底を含む)	5 R～10RP	3.0 以下	1.0 以下	N(無彩色*)	5.0 以下	—	建築物の外壁等 及び工作物	5 R～10RP	5.0 以下	2.0 以下	N(無彩色*)	—	—
	種別	部位	色相*	明度*	彩度*																					
	禁止色	—	—	—	8.0 以上																					
	推奨色	建築物の屋根 (底を含む)	5 R～10RP	3.0 以下	1.0 以下																					
			N(無彩色*)	5.0 以下	—																					
		建築物の外壁等 及び工作物	5 R～10RP	5.0 以下	2.0 以下																					
			N(無彩色*)	—	—																					
	禁止色：使用を禁止する色彩*。 推奨色：歴史的景観との調和を図るために推奨する色彩*。なお、あくまで推奨色であるため、周辺の状況等により変化することがある。																									
	※使用可能な色であっても、基調色*として用いるものについては、特に周辺景観と調和するように配慮する。																									
※アクセントカラー*として用いるものについては、禁止色も利用可能とする。																										
※色相*については、下図に示すように建築物全体に共通の雰囲気をつくることで、より自然的な外観にまとめることができることから、屋根と外壁の色相*をそろえることが望ましい。																										
○通りから見通せる箇所に設置する門、塀、垣及びさくは、歴史的景観と調和した形式とするように努める。																										
※歴史的景観と調和した形式とは、樹木による生垣又は木竹・石・土などの自然素材を用いたものや和風調としたものをいう。																										



図一 外壁と異なる色相*を変更し、外壁と色相*をそろえた例



写真一「歴史周辺区域、五十公野地区・米倉地区・山内地区・上赤谷地区、菅谷地区」における無彩色*やごく低彩度*の色彩*で構成される歴史的景観

第4節 「市街地景観エリア」

①良好な景観の形成に関する方針

[景観形成の基本方針]

- ◇「市街地景観エリア」における「歴史景観エリア」を取り囲む市街地は、「歴史景観エリア」の歴史的街なみを際立たせ、かつ、人々の暮らしの場として、落ち着きと統一感ある街なみを保全・創出する。
- ◇「市街地景観エリア」における月岡温泉街は、観光客のくつろぎの場として、温かみと落ち着きがあり、周辺の自然景観とも調和した街なみを保全・創出する。

[対象ごとの景観形成の方針]

対象	景観形成の方針
形態*・意匠*	○「歴史景観エリア」を取り囲む市街地における建築物の形態*は、「歴史景観エリア」の歴史的街なみを際立たせ、かつ、人々の暮らしの場として、落ち着きのある街なみとなるように配慮する。 ○月岡温泉街における建築物の形態*は、観光客のくつろぎの場として、温かみと落ち着きのある街なみを保全・創出するとともに、周辺の自然環境と調和するように配慮する。 ○通りから見通せる箇所に設置する建具・ベランダ等は、落ち着きのある雰囲気演出するため、建物との調和を図るように配慮する。 ○車庫は、落ち着きのある街なみとするため、周辺景観を著しく損なわないように配慮する。
色彩*	○「歴史景観エリア」を取り囲む市街地の建築物・工作物は、「歴史景観エリア」の歴史的街なみを際立たせ、かつ、落ち着きのある街なみとするため、色彩*に配慮する。 ○月岡温泉街の建築物・工作物は、観光客のくつろぎの場として、温かみと落ち着きがあり、周辺の自然景観とも調和した色彩*を基調とする。
門・塀・垣・さく	○門、塀、垣及びさくは、落ち着きのある街なみを演出するため、形式や色彩*等に配慮する。
駐車場・空地	○駐車場は、落ち着きのある街なみを演出するため、大きな間口を避け、周辺景観と調和した舗装や緑化などの修景を行い、周辺景観を著しく損なわないように配慮する。 ○空地は、ごみの堆積や雑草の繁茂等により、周辺景観を阻害しないように管理に努める。
建築設備	○建築設備は、落ち着きのある雰囲気を阻害しないよう設置箇所等に配慮する。
自動販売機	○自動販売機は、落ち着きのある雰囲気を阻害しないよう目立たないように配慮する。
土地の区画形質の変更* (開発行為*を含む)	○区画形質の変更* (開発行為*を含む)を行う場合は、落ち着きある街なみを演出するため、敷地外縁の緑化に努め、造成等に関わる切土及び盛土の量は、できるだけ少なくするとともに、のり面*については、周辺景観への影響に配慮する。 ○擁壁等の構造物は、落ち着きのある街なみを演出するため、必要最小限にするとともに、化粧型枠等による仕上げや地被類*、低木及び中高木の植栽などの緑化措置を図るなど、周辺景観への影響に配慮する。
木竹の植栽 又は伐採	○木竹の植栽・伐採に関しては、周辺景観への影響に配慮する。 ○敷地内の緑化に努め、伐採を行う場合は、植栽を行うなどの代替措置を講じ、周辺景観が良好に維持されるように配慮する。

②良好な景観の形成のための行為の制限*

「市街地景観エリア」における良好な景観の形成のための行為の制限*は、次のとおりとする。ただし、市長が景観審議会*の意見を聴いた上で認めるものについては、この限りではない。

対象

行為の制限*

色彩*

○建築物の屋根(庇を含む)及び外壁等並びに工作物の外観の色彩*は以下の表のとおりとする。

ただし、和瓦、銅板及び木竹・石・土などの自然素材を用いる場合、また、通りから見通せる箇所に位置しない工作物については、この限りではない。

種別	部位	色相*	明度*	彩度*
禁止色	—	—	—	8.0 以上
推奨色	建築物の屋根 (庇を含む)	5R～10RP	3.0 以下	1.0 以下
		N(無彩色*)	5.0 以下	—
	建築物の外壁等 及び工作物	5R～10RP	5.0 以下	2.0 以下
		N(無彩色*)	—	—

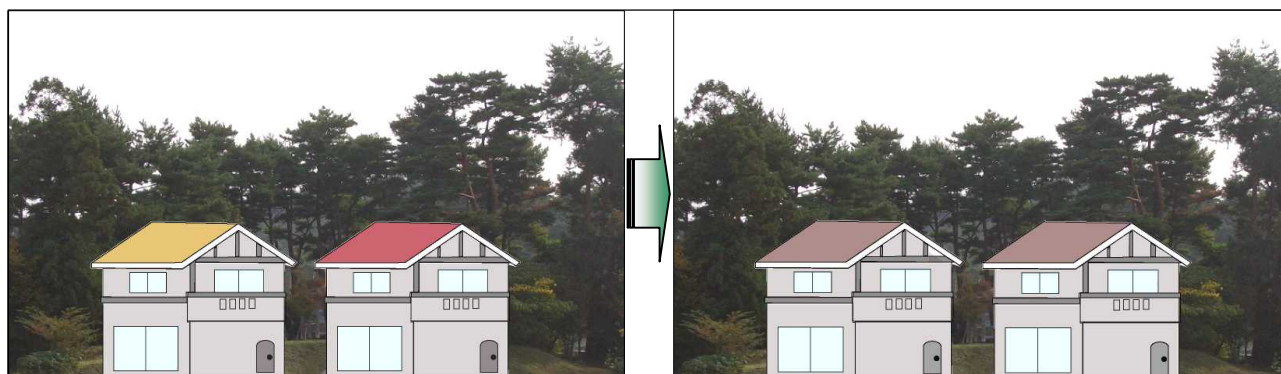
禁止色：使用を禁止する色彩*。

推奨色：歴史的景観との調和を図るために推奨する色彩*。なお、あくまで推奨色であるため、周辺の状況等により変化することがある。

※使用可能な色であっても、基調色*として用いるものについては、特に周辺景観と調和するように配慮する。

※アクセントカラー*として用いるものについては、禁止色も利用可能とする。

※色相*については、下図に示すように建築物全体に共通の雰囲気をつくることで、より自然的な外観にまとめることができることから、屋根と外壁の色相*をそろえることが望ましい。



図一外壁と異なる色相*を変更し、外壁と色相*をそろえた例



写真一「市街地景観エリア」における住宅地及び温泉街

第5節 「駅前大通り景観エリア」

①良好な景観の形成に関する方針

[景観形成の基本方針]

- ◇「駅前大通り景観エリア」は、新発田市の顔として、また、新発田市の中心商業地として、城下町の歴史を感じさせるとともに賑わいある街なみを創出する。

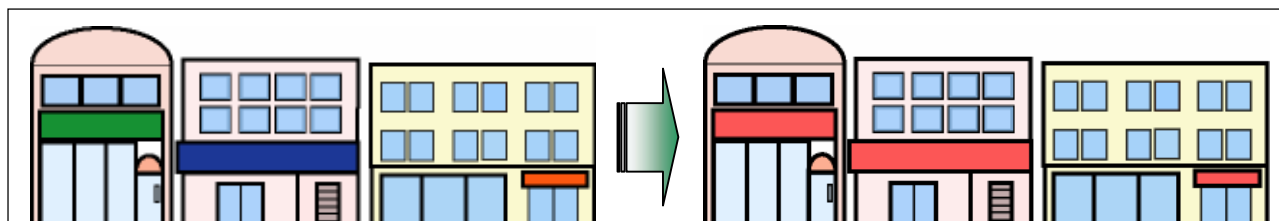
[対象ごとの景観形成の方針]

対象	景観形成の方針
形態*・意匠*	○駅前通りにおける建築物の形態*は、賑わいある街なみを演出するため、ファサード*を統一するなど、街なみの連続性を図る。 ○駅前通りにおける建築物は、低層部を明るく開放的な意匠*とし、ショーウィンドーの設置や照明を行うなど賑わいの演出に配慮する。 ○車庫の設置は、城下町の風情の演出に配慮する。
色彩*	○建築物・工作物は、賑わいの中にも城下町としての風情が感じられるよう色彩*に配慮する。 ○建築物の低層階には、周囲の店舗等と共通性のあるアクセントカラー*等を積極的に用いるなど、協調性が感じられるように配慮する。
駐車場 ・ 空地	○駐車場は、城下町の風情を演出するため、大きな間口を避け、周辺景観と調和した舗装や緑化などの修景を行い、周辺景観を著しく損なわないように配慮する。 ○空地は、ごみの堆積や雑草の繁茂等により、城下町の風情を阻害しないように管理に努める。
建築設備	○建築設備は、城下町の風情を阻害しないよう設置箇所等に配慮する。
自動販売機	○自動販売機は、城下町の風情を阻害しないよう目立たないように配慮する。

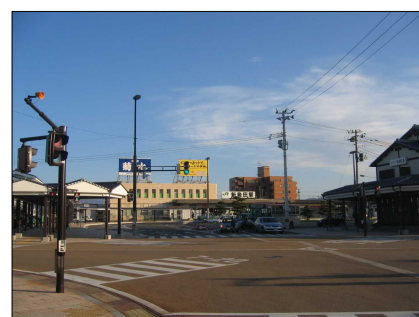
②良好な景観の形成のための行為の制限*

「駅前大通り景観エリア」における良好な景観の形成のための行為の制限*は、次のとおりとする。
ただし、市長が景観審議会*の意見を聴いた上で認めるものについては、この限りではない。

対象	行為の制限*										
色彩*	○建築物の屋根（庇を含む）及び外壁等並びに工作物の外観の色彩*は以下の表のとおりとする。 ただし、和瓦、銅板及び木竹・石・土などの自然素材を用いる場合、また、通りから見通せる箇所に位置しない工作物については、この限りではない。										
	<table><tr><th>種別</th><th>部位</th><th>色相*</th><th>明度*</th><th>彩度*</th></tr><tr><td>禁止色</td><td>建築物の屋根(庇を含む) 及び外壁等並びに工作物</td><td>—</td><td>—</td><td>12.0 以上</td></tr></table>	種別	部位	色相*	明度*	彩度*	禁止色	建築物の屋根(庇を含む) 及び外壁等並びに工作物	—	—	12.0 以上
	種別	部位	色相*	明度*	彩度*						
	禁止色	建築物の屋根(庇を含む) 及び外壁等並びに工作物	—	—	12.0 以上						
	禁止色：使用を禁止する色彩*。										
※使用可能な色であっても、彩度* 8 以上を用いるものについては、特に大通りの景観に違和感を与えないように配慮する。											
※アクセントカラー*として用いるものについては、禁止色も利用可能とする。											
	※アクセントカラー*については、下図に示すように通りから見通せる壁面の一部において、周囲の店舗等と共通性のあるものを用いることで、より統一的な街なみとなることから、色相*に配慮することが望ましい。										



図一周囲の店舗と共通性のあるアクセントカラー*を使用した例



写真一「駅前大通り景観エリア」における商店街及び新発田駅

第6節 「沿道景観エリア」

①良好な景観の形成に関する方針

[景観形成の基本方針]

「沿道景観エリア」は、沿道立地型の商業施設が建ち並び、大きな看板等が目立つことにより、乱雑な景観となっている。よって、その乱雑な景観を正すことにより、賑わいの中にも、遠景の自然景観と調和した街なみを創出する。

[対象ごとの景観形成の方針]

対象	景観形成の方針
形態*・意匠*	○建築物の形態*は、出来る限り長大な壁面は避け、圧迫感を軽減させるとともに、遠景の自然景観に配慮する。 ○通りから見通せる箇所に設置する建具・ベランダ等は、乱雑な景観とならないように、建物との調和に配慮する。 ○車庫は、遠景の自然景観と調和を図るため、周辺景観を著しく損なわないように配慮する。 ○大規模な建築物は、道路から後退するなど、道路の広がりを出し、遠景の自然景観と調和を図るように配慮する。
色彩*	○建築物・工作物は、賑わいの中にも遠景の自然景観と調和するよう色彩*に配慮する。 ○各事業者が相互に店舗外部の色彩*を調整するなど、沿道の街なみとして一体感を創出し、かつ、周囲の店舗等と共通性のあるアクセントカラー*等を積極的に用いるなど、協調性が感じられるように配慮する。
駐車場 ・ 空地	○駐車場は、交通安全に配慮しながら緑化などの修景を行い、遠景の自然景観との調和に配慮する。 ○空地は、ごみの堆積や雑草の繁茂等により、周辺景観を阻害しないように管理に努める。
建築設備	○建築設備は、遠景の自然景観を阻害しないよう設置箇所等に配慮する。
自動販売機	○自動販売機は、遠景の自然景観と調和を図るため、目立たないように配慮する。
土地の区画 形質の変更* (開発行為* を含む)	○区画形質の変更*(開発行為*を含む)を行う場合は、遠景の自然景観と調和を図るため、敷地外縁の緑化に努め、造成等に関わる切土及び盛土の量は、できるだけ少なくするとともに、のり面*については、周辺景観への影響に配慮する。 ○擁壁等の構造物は、遠景の自然景観と調和を図るため、必要最小限にするとともに、化粧型枠等による仕上げや地被類*、低木及び中高木の植栽などの緑化措置を図るなど、周辺景観への影響に配慮する。
木竹の植栽 又は伐採	○木竹の植栽・伐採を行う場合は、周辺景観への影響に配慮する。 ○敷地内の緑化に努め、伐採を行う場合は、植栽を行うなどの代替措置を講じ、周辺景観が良好に維持されるように配慮する。
屋外における 物品の 集積・貯蔵	○屋外における物品の集積・貯蔵は、周辺景観を阻害しないよう敷地外縁などへの植栽等の修景措置や集積・貯蔵箇所等に配慮する。

②良好な景観の形成のための行為の制限*

「沿道景観エリア」における良好な景観の形成のための行為の制限*は、次のとおりとする。ただし、市長が景観審議会*の意見を聴いた上で認めるものについては、この限りではない。

対象	行為の制限*										
色彩*	○建築物の屋根(庇を含む)及び外壁等並びに工作物の外観の色彩*は以下の表のとおりとする。 ただし、和瓦、銅板及び木竹・石・土などの自然素材を用いる場合、また、通りから見通せる箇所に位置しない工作物については、この限りではない。										
	<table><tr><th>種別</th><th>部位</th><th>色相*</th><th>明度*</th><th>彩度*</th></tr><tr><td>禁止色</td><td>建築物の屋根(庇を含む)及び外壁等並びに工作物</td><td>—</td><td>—</td><td>12.0 以上</td></tr></table>	種別	部位	色相*	明度*	彩度*	禁止色	建築物の屋根(庇を含む)及び外壁等並びに工作物	—	—	12.0 以上
	種別	部位	色相*	明度*	彩度*						
	禁止色	建築物の屋根(庇を含む)及び外壁等並びに工作物	—	—	12.0 以上						
禁止色：使用を禁止する色彩*。											
※使用可能な色であっても、彩度* 8 以上を用いるものについては、特に周辺の自然景観に違和感を与えないように配慮する。 ※アクセントカラー*として用いるものについては、禁止色も利用可能とする。											



写真―「沿道景観エリア」における沿道立地型商業施設及び遠景の山なみ

第7節 「自然景観エリア」

①良好な景観の形成に関する方針

[景観形成の基本方針]

- ◇「自然景観エリア」は、新発田市の原風景である田園景観、二王子岳等の山岳景観、加治川等の河川景観、そして、藤塚浜の海岸景観に代表される自然景観と調和した家なみを保全する。

[対象ごとの景観形成の方針]

対象	景観形成の方針
高さ	○建築物・工作物は、遠景の山々など周辺の自然景観を阻害しない高さとなるように配慮する。 ○特に、海岸周辺においては、松並木のスカイライン*を阻害せず、海辺らしさを感じさせるように配慮する。
形態*・意匠*	○田園周辺における建築物の形態*は、遠景の山なみを意識し、外壁に自然素材を使用するなど、自然景観との調和を図るとともに、凹凸が多いなど特異な形態*は避け、全体としてまとまりのある形態*となるように配慮する。また、出来る限り長大な壁面は避け、圧迫感を軽減させるように配慮する。 ○田園周辺における建築物の屋根、外壁、開口部等は、手の込んだ複雑な意匠*は避け、威圧感、圧迫感及び違和感を与えないように配慮する。 ○河川周辺における建築物の形態*は、対岸からの眺望に配慮し、できる限り長大な壁面は避け、開放感と広がりのある景観の形成に配慮する。 ○海岸周辺における建築物の形態*は、松林や松並木の見え方を考慮し、松林が際立ち、海辺らしさを感じられるように配慮する。
色彩*	○建築物・工作物は、自然景観の季節変動を考慮し、周辺の自然景観に馴染む木材や石など自然素材と同様な落ち着いた色彩*を基調とする。
土地の区画 形質の変更* (開発行為* を含む)	○区画形質の変更*(開発行為*を含む)を行う場合は、自然景観と調和を図るため、敷地外縁の緑化に努め、造成等に関わる切土及び盛土の量は、できるだけ少なくするとともに、のり面*については、周辺景観への影響に配慮する。 ○擁壁等の構造物は、自然景観と調和を図るため、必要最小限にするとともに、化粧型枠等による仕上げや地被類*、低木及び中高木の植栽などの緑化措置を図るなど、周辺景観への影響に配慮する。
木竹の植栽 又は伐採	○木竹の植栽・伐採に関しては、自然景観などの周辺景観への影響に配慮する。 ○敷地内の緑化に努め、木竹の伐採を行う場合は、樹種、樹齢、樹形等を勘案し、その伐採の実施を検討する。
屋外における 物品の 集積・貯蔵	○屋外における物品の集積・貯蔵は、周辺景観を阻害しないように敷地外縁などへの植栽等の修景措置や集積・貯蔵箇所等に配慮する。

②良好な景観の形成のための行為の制限*

「自然景観エリア」における良好な景観の形成のための行為の制限*は、次のとおりとする。ただし、市長が景観審議会*の意見を聴いた上で認めるものについては、この限りではない。

対象	行為の制限*																									
色彩*	○建築物の屋根(庇を含む)及び外壁等並びに工作物の外観の色彩*は以下の表のとおりとする。 ただし、和瓦、銅板及び木竹・石・土などの自然素材を用いる場合、また、通りから見通せる箇所に位置しない工作物については、この限りではない。																									
	<table><tr><th>種別</th><th>部位</th><th>色相*</th><th>明度*</th><th>彩度*</th></tr><tr><td>禁止色</td><td>—</td><td>—</td><td>—</td><td>8.0 以上</td></tr><tr><td rowspan="4">推奨色</td><td rowspan="2">建築物の屋根 (庇を含む)</td><td>5 R～10RP</td><td>3.0 以下</td><td>1.0 以下</td></tr><tr><td>N(無彩色*)</td><td>5.0 以下</td><td>—</td></tr><tr><td rowspan="2">建築物の外壁等 及び工作物</td><td>5 R～10RP</td><td>5.0 以下</td><td>2.0 以下</td></tr><tr><td>N(無彩色*)</td><td>—</td><td>—</td></tr></table>	種別	部位	色相*	明度*	彩度*	禁止色	—	—	—	8.0 以上	推奨色	建築物の屋根 (庇を含む)	5 R～10RP	3.0 以下	1.0 以下	N(無彩色*)	5.0 以下	—	建築物の外壁等 及び工作物	5 R～10RP	5.0 以下	2.0 以下	N(無彩色*)	—	—
	種別	部位	色相*	明度*	彩度*																					
	禁止色	—	—	—	8.0 以上																					
	推奨色	建築物の屋根 (庇を含む)	5 R～10RP	3.0 以下	1.0 以下																					
			N(無彩色*)	5.0 以下	—																					
		建築物の外壁等 及び工作物	5 R～10RP	5.0 以下	2.0 以下																					
			N(無彩色*)	—	—																					
	禁止色：使用を禁止する色彩*。																									
	推奨色：歴史的景観との調和を図るために推奨する色彩*。なお、あくまで推奨色であるため、周辺の状況等により変化することがある。																									
※使用可能な色であっても、基調色として用いるものについては、特に周辺景観と調和するように配慮する。																										
※アクセントカラー*として用いるものについては、禁止色も利用可能とする。																										



写真―「自然景観エリア」における田園景観、山岳景観、河川景観及び松並木