






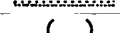

都市計画課

建設事業概要 (都市計画課)

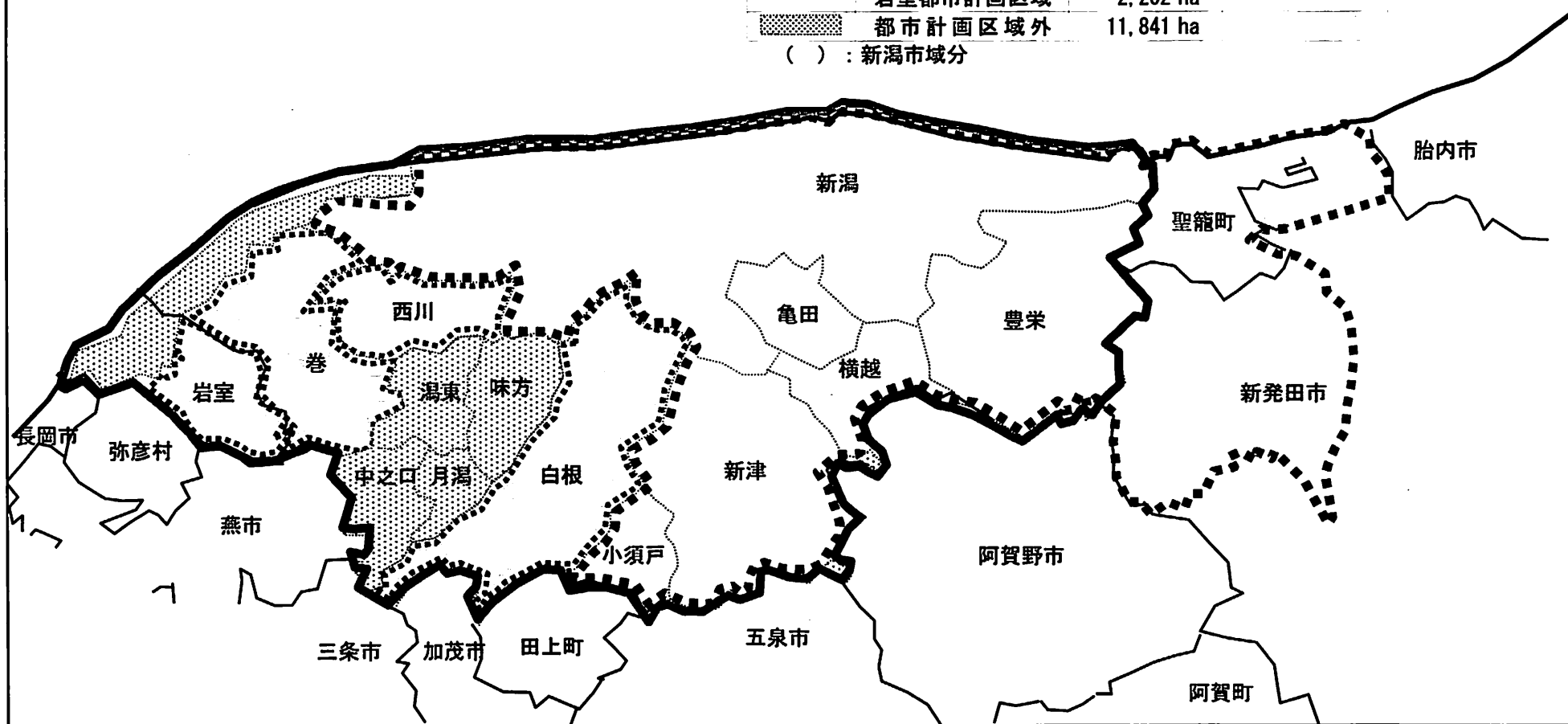
都市計画区域

都市計画区域とは、一体の都市として総合的に整備、開発及び保全する必要がある区域で都市計画法に基づき、県が指定することとされています。

現在、本市の都市計画区域は「新潟都市計画区域」「白根都市計画区域」「巻都市計画区域」「西川都市計画区域」「岩室都市計画区域」の5つが存在しています。

	新潟市域	72,610 ha	
	新潟都市計画区域	57,876 ha	線引き区域
		(43,408) ha	
	白根都市計画区域	7,706 ha	非線引き区域
	西川都市計画区域	2,473 ha	
	巻都市計画区域	4,980 ha	
	岩室都市計画区域	2,202 ha	
	都市計画区域外	11,841 ha	

() : 新潟市域分



【新潟都市計画区域】

「新潟都市計画区域」は線引き区域であり、新潟市の一部・新発田市の一部・聖籠町の3つの市と町で構成されています。

都表-1

新潟都市計画区域の変遷

決定・変更年月日	面積 (ha)	区 域
大正14. 3. 20	9,158	新潟市、内野村、坂井輪村、黒埼村、烏屋野村、石山村、大形村、曾野木村、松ヶ崎浜村の一部
昭和29. 4. 5	9,510	松ヶ崎浜村合併で増
30. 3. 31	9,108	内野町の一部削除
31. 5. 14	12,613	坂井輪村の残部、濁川村、南浜村を編入
32. 11. 26	12,637	昭和32年11月26日付、地理調査所の公称面積により修正
36. 12. 26	21,224	新潟市全域及び黒埼村の一部
39. 3. 31	29,832	新潟市、黒埼村、紫雲寺町、聖籠町の全域
45. 2. 7	58,259	新潟市、新発田市、新津市、豊栄市、亀田町、小須戸町、紫雲寺町、黒埼町、豊浦町、聖籠町、横越村
53. 4. 21	58,358	紫雲寺町の地先公有水面
58. 3. 11	58,340	新潟市の一部を白根市に編入
61. 3. 25	(58,347)	(線引き見直しにより面積の修正)
平成 3. 4. 1	(58,250)	(公称面積により修正)
12. 2. 29	(57,873)	(線引き見直しにより面積の修正)
14. 10. 1	(57,876)	(入船地区埋立て整備事業に伴う面積の増大)

：全行政区域 ()：都市計画決定・変更を伴わない面積の変更

1 土地利用

(1) 市街化区域及び市街化調整区域

無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、都市計画区域を「市街化区域」と「市街化調整区域」に区分しています。

市街化区域 ⇒ 既に市街地を形成している区域及び概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域

市街化調整区域 ⇒ 市街化を抑制すべき区域

都表-2

市街化区域及び市街化調整区域の変遷

区分	面積 (ha)	告 示		備 考
		年月日	番 号	
新潟市	市街化区域	約 7,562	昭和	新潟県告示第1374号
	市街化調整区域	約 13,280	45. 11. 16	
新潟市	市街化区域	約 7,741	53. 6. 6	新潟県告示第1167号
	市街化調整区域	約 13,151		
新潟市	市街化区域	約 7,733	(53. 7. 26)	(自治省告示第129号)
	市街化調整区域	約 13,159		
新潟市	市街化区域	約 7,733	58. 3. 11	新潟県告示第 650号
	市街化調整区域	約 13,141		
新潟市	市街化区域	約 7,690	61. 3. 25	新潟県告示第 803号
	市街化調整区域	約 13,189		
新潟市	市街化区域	約 7,621	62. 8. 14	新潟県告示第2164号
	市街化調整区域	約 13,258		
新潟市	市街化区域	約 7,637	平成 元. 3. 31	新潟県告示第1020号
	市街化調整区域	約 13,242		
新潟市	市街化区域	約 7,772	3. 12. 19	新潟県告示第3024号
	市街化調整区域	約 13,107		
新潟市	市街化区域	約 7,831	5. 10. 29	新潟県告示第2623号
	市街化調整区域	約 13,048		
新潟市	市街化区域	約 7,865	9. 3. 18	新潟県告示第 732号
	市街化調整区域	約 13,014		
新潟市	市街化区域	約 8,063	12. 2. 29	新潟県告示第 356号
	市街化調整区域	約 12,531		
新潟市	市街化区域	約 8,517	-	黒埼町と合併 平成13年1月1日
	市街化調整区域	約 14,674		
新潟市	市街化区域	約 8,517	-	入船地区埋立て整備事業に伴う 面積増 平成14年10月1日
	市街化調整区域	約 14,677		
新潟市	市街化区域	約 11,423	-	近隣12市町村と合併 平成17年3月21日
	市街化調整区域	約 31,985		

(2) 地域地区

① 用途地域

用途地域は、住宅地や商業・業務地及び工業地などの基本的な土地利用を指定することにより、良好な市街地環境の形成と機能的な都市活動の確保を目的として定められています。

そのため用途地域には、建築できる建築物の用途、建ぺい率、容積率及び高さなどの建築制限が定められています。

都表-3

用 途 地 域

(単位：ha)

用途地域 指定年月日	第一種 低層住居 専用地域	第二種 低層住居 専用地域	第一種 中高層住居 専用地域	第二種 中高層住居 専用地域	第一種 住居地域	第二種 住居地域	準住居 地	近隣商業 地	商業地域	準工業 地	工業地域	工業専用 地	計	備考
平成 17. 3. 21	約 1,250 < 3>	約 76	約 1,935 < 5> (241)	約 674 < 16> (17)	約 3,402 < 27>	約 356 < 1>	約 173 < 4>	約 618 (266) 《12》	約 358 (108) 《239》	約 1,424	約 466	約 749	約 11,478 < 56>	

< > : 用途地域の面積のうち市街化調整区域内に存置する面積

() : 第一種中高層住居専用地域の容積率150%分 第二種中高層住居専用地域の容積率150%分 近隣商業地域の容積率300%分 商業地域の容積率600%分のそれぞれの面積

《 》 : 近隣商業地域の建ぺい率60%・容積率200% 商業地域の容積率400%分の面積

② 高度利用地区

高度利用地区は、用途地域内の市街地における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度及び最低限度、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度、建築物の建築面積の最低限度等を定める地区です。

都表-4

高 度 利 用 地 区

名 称	面積(ha)	告示年月日	告 示 番 号
弁 天 町 地 区	約 0.5		
新 潟 駅 南 口 地 区	約 4.8	平 12. 2. 9	新潟市告示第 24号
花 園 1 丁 目 地 区	約 0.3		

③ 防火地域及び準防火地域

防火地域及び準防火地域は、市街地における火災の危険を防除するために定める地域です。

都表-5-1

防 火 地 域

名 称	面積(ha)	告示年月日	告 示 番 号	備考
防 火 地 域	約 6.4	昭 39. 5. 6	建設省告示第1324号	新潟

都表-5-2

準 防 火 地 域

名 称	面積(ha)	告示年月日	告 示 番 号	備考
準 防 火 地 域	約 43.6	昭 43.10. 8	建設省告示第3016号	豊栄
	約 32.8	昭 44. 2. 4	建設省告示第 240号	新津
	約 45.7	昭 51. 2.16	亀田町告示第 7号	亀田
	約 1,710	平 8. 4. 1	新潟市告示第 65号	新潟

④ 風致地区

風致地区は、都市の風致を維持するために定める地区です。

都表-6

風 致 地 区

名 称	面 積 (ha)					告示年月日	告示番号
	第1種	第2種	第3種	計	合計		
第一秋葉風致地区	約 70.6	—	—	約 70.6	約 72.5	昭45. 6. 13	新潟県規則第 51号
第二秋葉風致地区	約 1.9	—	—	約 1.9			
白山風致地区	約 3.2	—	約 22.2	約 25.4	約 197.9	昭46. 9. 7	新潟県告示第1164号 新潟県規則第 93号
新潟海浜風致地区	約 161.2	約 11.3	—	約 172.5			

⑤ 駐車場整備地区

駐車場整備地区は、都市において、道路の効用を保持し、円滑な道路交通を確保する必要があると認められる区域について定める地区です。

都表-7

駐 車 場 整 備 地 区

名 称	面積(ha)	告示年月日	告 示 番 号
新潟駐車場整備地区	約 202.7	昭 40. 3. 20	建設省告示第 642号

⑥ 臨港地区

臨港地区は、港湾を管理運営するため定める地区です。

都表-8

臨 港 地 区

名 称	面積(ha)	告示年月日	告 示 番 号
新潟港西港区臨港地区	約 110.8	平 19. 3. 9	新潟県告示第451号
新潟港東港区臨港地区	約(*) 511.7	平 19. 3. 9	新潟県告示第452号

(*): 聖籠町域決定分を含む。(新潟市域分 195.2ha)

⑦ 流通業務地区

流通業務地区は、都市における流通機能の向上及び道路交通の円滑化を図るため定める地区です。

都表-9

流 通 業 務 地 区

名 称	面積(ha)	告示年月日	告 示 番 号
新潟流通業務地区	約 61.0	昭 53. 6. 6	新潟県告示第1169号

2 都市施設

道路、公園、下水道など、快適な都市生活を営むうえで必要な都市施設をいい、都市計画では、このうち主な施設を都市計画施設として定めています。

(1) 都市計画道路

都表-10

都市計画道路計画決定内訳

(平20. 3末現在)
(単位：m)

総数		区分1規模3 22m以上		区分1規模4 16m以上		区分3規模1 40m以上		区分3規模2 30m以上		区分3規模3 22m以上		区分3規模4 16m以上		区分3規模5 12m以上		区分3規模6 8m以上		区分7規模6 8m以上		区分7規模7 8m未満		区分8規模6 8m以上		区分8規模7 8m未満	
路線数	実延長	路線数	実延長	路線数	実延長	路線数	実延長	路線数	実延長	路線数	実延長	路線数	実延長	路線数	実延長	路線数	実延長	路線数	実延長	路線数	実延長	路線数	実延長	路線数	実延長
172	457,856 (485,583)	3	28,320 (43,150)	1	7,170 (7,170)	3	9,010 (9,010)	7	25,990 (25,990)	34	157,293 (169,330)	64	153,538 (154,398)	38	62,170 (62,170)	7	10,160 (10,160)	3	1,435 (1,435)	5	1,830 (1,830)	2	360 (360)	5	580 (580)

() : 他市町村区域内の延長も含む

(2) その他の都市計画施設

市場、駐車場などの都市施設について都市計画に定めています。

都表-11

その他の都市計画施設

名称	面積(ha)	告示年月日	告示番号	名称	面積(ha)	告示年月日	告示番号
西堀地下駐車場	約 0.89	昭48. 5.11	新潟市告示第 55号	新潟市中央卸売市場	約 26.76	平10. 2.27	新潟市告示第 34号
石宮公園地下自転車駐車場	約 0.094	平 2.10. 9	新潟市告示第 120号	新潟球根園芸地方卸売市場	約 0.70	昭56. 3. 6	小須戸町告示第 5号
新潟市新田清掃センター	約 5.0	平 9. 2.25	新潟市告示第 32号	新潟市食肉センター	約 4.33	平 3. 1.11	新潟市告示第 6号
新潟市資源リサイクルプラザ	約 0.65	平 6. 3.10	新潟市告示第 26号	青 山 齋 場	約 4.24	平 5. 6.25	新潟市告示第 95号
新潟市クリーンセンター	約 1.30	平 5. 2.25	新潟市告示第 6号	亀 田 町 火 葬 場	約 1.00	平 4. 5.29	亀田町告示第 31号
亀田町廃棄物処理場	約 0.30	平元. 7.24	亀田町告示第 32号	新潟流通業務団地	約 47.6	昭55. 3. 7	新潟県告示第 525号
亀田焼却場	約 5.8	平 5. 2.22	亀田町告示第 4号				

3 地区計画等

地区計画等は、都市計画区域内において良好な市街地環境の形成、保全を図るため、道路、公園等の地区施設の配置及び建築物の形態、用途、敷地等に関する事項、その他土地の利用の制限に関する事項を地区の特性に応じて都市計画に定めています。

都表-12

地 区 計 画

名 称	面積(ha)	告示年月日	告 示 番 号	名 称	面積(ha)	告示年月日	告 示 番 号
新 光 町 地 区	約 21.1	平 20. 5.16	新潟市告示第 329号	さつき野駅西地区	約 7.0	平 8. 4. 1	新津市告示第 39号
も え ぎ 野 地 区	約 16.3	平 8. 4. 1	新潟市告示第 67号	荻 川 地 区	約 16.9	平 12.12. 1	新津市告示第 39号
的 場 地 区	約 15.2	平 2. 4.10	新潟市告示第 53号	結 地 区	約 20.1	平 12.12. 1	新津市告示第 39号
小新西3丁目地区	約 7.8	平 8. 4. 1	新潟市告示第 68号	川 口 地 区	約 7.1	平 12.12. 1	新津市告示第 39号
小新流通センター東地区	約 9.2	平 5.10.29	新潟市告示第 147号	北 上 地 区	約 11.3	平 12.12. 1	新津市告示第 39号
上 木 戸 地 区	約 21.5	平 20. 5.16	新潟市告示第 329号	山谷北・善道地区	約 14.8	平 12.12. 1	新津市告示第 39号
空港西1・2丁目地区	約 28.3	平 20. 5.16	新潟市告示第 329号	埋 堀 地 区	約 12.1	平 12.12. 1	新津市告示第 39号
赤塚駅前地区	約 61.0	平 8. 4. 1	新潟市告示第 71号	程 島 地 区	約 6.6	平 12.12. 1	新津市告示第 39号
すみれ野地区	約 19.0	平 8. 4. 1	新潟市告示第 72号	古 津 地 区	約 7.0	平 12.12. 1	新津市告示第 39号
小新梅田地区	約 30.4	平 20. 5.16	新潟市告示第 329号	草 水 地 区	約 5.8	平 12.12. 1	新津市告示第 39号
窪 田 町 地 区	約 1.0	平 9.12.12	新潟市告示第 259号	程 島 南 地 区	約 9.8	平 12.12. 1	新津市告示第 39号
緒 立 地 区	約 8.2	平 8. 4. 1	黒埼町告示第 20号	北 潟 地 区(*)	約 0.9	平 16.10.15	新津市告示第 150号
寺 地 西 地 区	約 3.7	平 8. 4. 1	黒埼町告示第 20号	豊 栄 駅 北 地 区	約 22.0	平 8. 4. 1	豊栄市告示第 6号
北 場 地 区	約 9.9	平 5.10.29	黒埼町告示第 57号	笹 山 地 区	約 21.7	平 14. 8.16	豊栄市告示第 86号
内 野 西 地 区	約 30.8	平 13. 3.14	新潟市告示第 72号	豊栄インター南地区	約 17.2	平 14. 8.16	豊栄市告示第 87号
内野戸中才地区	約 5.7	平 13. 3.14	新潟市告示第 73号	舟 戸 地 区	約 15.9	平 20. 5.16	新潟市告示第 329号
姥ヶ山西地区	約 12.1	平 20. 5.16	新潟市告示第 329号	横 越 東 地 区	約 9.0	平 16.10.15	横越町告示第 66号
河 渡 地 区	約 12.5	平 20. 5.16	新潟市告示第 329号	横 越 南 地 区	約 11.8	平 16.10.15	横越町告示第 66号
海老ヶ瀬地区	約 3.7	平 20. 5.16	新潟市告示第 329号	横越インター北地区	約 2.6	平 20. 5.16	新潟市告示第 329号
新通輪ノ内地区	約 7.8	平 14. 2.28	新潟市告示第 52号	横越インター東地区	約 8.2	平 20. 5.16	新潟市告示第 329号
新 通 地 区	約 28.5	平 14. 2.28	新潟市告示第 53号	姥ヶ山東地区	約 1.6	平 20. 5.16	新潟市告示第 329号
小新白鳥地区	約 5.0	平 14. 2.28	新潟市告示第 54号	早通かきの木通り地区(*)	約 0.8	平 15. 6.19	亀田町告示第 24号
小 新 地 区	約 7.2	平 14. 2.28	新潟市告示第 55号	亀 田 駅 東 地 区	約 20.1	平 17. 3.10	亀田町告示第 18号
松 崎 地 区	約 27.2	平 14. 2.28	新潟市告示第 56号	三 條 岡 地 区	約 8.5	平 17. 3.10	亀田町告示第 19号
美 咲 町 地 区	約 25.4	平 20. 3.10	新潟市告示第 109号	鍋 田 地 区	約 9.3	平 17. 3.10	亀田町告示第 20号
荻 川 駅 南 地 区	約 10.5	平 3.12.19	新津市告示第 69号	早 通 柳 田 地 区	約 6.4	平 18. 8. 8	新潟市告示第 472号

「告示年月日」は最終変更年月日を記載

(*)：市街化調整区域の地区計画

4 駐 車 場

都市計画法、駐車場法、道路交通法及び新潟市駐車場条例に基づき設置、届出等が行われた駐車場

都表-13

駐 車 場 設 置 状 況

(平20.3末現在)

種別	箇所数	台 数	（ 届出駐車場の内数 ）	
			箇所数	台 数
① 都市計画駐車場	1	288	1	288
② 都市計画駐車場等を 除く届出駐車場	55	11,523	55	11,523
③ 附置義務駐車施設	236	12,018	12	3,881
計	292	23,829	68	15,692
④ パーキングメータ	-	253		

①都市計画駐車場：都市計画に定められた駐車場

②都市計画駐車場等を除く届出駐車場：届出駐車場のうち、都市計画駐車場又は附置義務駐車施設に該当するものを除いた駐車場
届出駐車場：駐車場法の規定に基づき、その設置にあたり届け出がされている駐車場

③附置義務駐車施設：駐車場法に基づき、条例により大規模建築物に附置することが義務付けられた駐車施設

④パーキングメータ：道路交通法に規定するもの

【白根都市計画区域】

「白根都市計画区域」は非線引き区域であり、旧白根市全域を範囲としています。

都表-14

白根都市計画区域の変遷

決定・変更 年 月 日	面 積 (ha)	区 域
昭和35. 7. 28	7,906	白根都市計画区域指定（白根市の全域）
58. 3. 11	7,925	新潟市の一部を編入
平成元. 11. 10	7,705	公称面積により修正
3. 9. 1	7,711	公称面積により修正
5. 9. 30	7,708	加茂市との境界変更による面積の変更
8.10. 1	7,706	公称面積により修正

1 土地利用

(1) 地域地区

① 用途地域

都表-15

用 途 地 域

(単位：ha)

用途地域 指定年月日	第一種 低層住居 専用地域	第二種 低層住居 専用地域	第一種 中高層住居 専用地域	第二種 中高層住居 専用地域	第一種住 居地域	第二種住 居地域	準住居地 域	近隣商業 地域	商業地域	準工業地 域	工業地域	工業専 用地域	計	備 考
平成 15. 3. 31	約 100	約 -	約 32	約 -	約 133	約 5.2	約 -	約 33	約 24	約 31	約 60	約 -	約 418	

2 都市施設
 (1) 都市計画道路

都表-16

都市計画道路計画決定内訳

(平20. 3未現在)

(単位：m)

総 数		区分1規模3		区分1規模4		区分3規模1		区分3規模2		区分3規模3		区分3規模4		区分3規模5		区分3規模6		区分7規模6		区分8規模6		区分8規模7	
		22m以上		16m以上		40m以上		30m以上		22m以上		16m以上		12m以上		8m以上		8m以上		8m以上		8m未満	
路線数	実延長	路線数	実延長	路線数	実延長	路線数	実延長	路線数	実延長	路線数	実延長	路線数	実延長	路線数	実延長	路線数	実延長	路線数	実延長	路線数	実延長	路線数	実延長
12	30,440 (30,440)	-	-	-	-	-	-	1	11,790 (11,790)	-	-	7	10,490 (10,490)	4	8,160 (8,160)	-	-	-	-	-	-	-	-

() : 他市町村区域内の延長も含む。

(2) その他の都市計画施設

都表-17

その他の都市計画施設

名 称	面積(ha)	告示年月日	告 示 番 号
白根地区広域事務組合し尿処理場	約 1.00	平 2. 4. 9	白根市告示第 43号
白根地区広域事務組合グリーンタワー	約 1.40	平 2. 4. 9	白根市告示第 42号
白 根 火 葬 場	約 1.24	平17. 3. 1	白根市告示第 9号

【西川都市計画区域】

「西川都市計画区域」は非線引き区域であり、旧西川町の一部を範囲としています。

都表-18

西川都市計画区域の変遷

決定・変更 年 月 日	面積 (ha)	区 域
平成 2. 4. 2	2,473	西川都市計画区域指定（西川町の一部）

1 土地利用

(1) 地域地区

① 用途地域

都表-19

用 途 地 域

(単位：ha)

用途地域 指定年月日	第一種 低層住居 専用地域	第二種 低層住居 専用地域	第一種 中高層住居 専用地域	第二種 中高層住居 専用地域	第一種住 居地域	第二種住 居地域	準住居地 域	近隣商業 地域	商業地域	準工業地 域	工業地域	工業専 用地域	計	備 考
平成 6. 4. 1	約 -	約 18	約 26	約 -	約 29	約 90	約 -	約 14	約 -	約 26	約 14	約 -	約 216	

【巻都市計画区域】

「巻都市計画区域」は非線引き区域であり、旧巻町の一部を範囲としています。

都表-20

巻都市計画区域の変遷

決定・変更 年 月 日	面 積 (ha)	区 域
昭和28. 9. 8	1,233	巻都市計画区域指定（巻町の一部）
54.12.28	4,980	都市計画区域の拡大（漆山・竹野町等）

1 土地利用

(1) 地域地区

① 用途地域

都表-21

用 途 地 域

(単位：ha)

用途地域 指定年月日	第一種 低層住居 専用地域	第二種 低層住居 専用地域	第一種 中高層住居 専用地域	第二種 中高層住居 専用地域	第一種住 居地域	第二種住 居地域	準住居地 域	近隣商業 地域	商業地域	準工業地 域	工業地域	工業専 用地域	計	備 考
平成 8. 1.25	約 ー	約 ー	約 37	約 24	約 192	約 25	約 7.0	約 4.0	約 29	約 54	約 35	約 ー	約 407	

2 都市施設
 (1) 都市計画道路

都表-22

都市計画道路計画決定内訳

(平20. 3未現在)

(単位：m)

総 数		区分1規模3		区分1規模4		区分3規模1		区分3規模2		区分3規模3		区分3規模4		区分3規模5		区分3規模6		区分7規模6		区分8規模6		区分8規模7	
		22m以上		16m以上		40m以上		30m以上		22m以上		16m以上		12m以上		8m以上		8m以上		8m以上		8m未満	
路線数	実延長	路線数	実延長	路線数	実延長	路線数	実延長	路線数	実延長	路線数	実延長	路線数	実延長	路線数	実延長	路線数	実延長	路線数	実延長	路線数	実延長	路線数	実延長
9	23,910 (23,910)	-	-	-	-	-	-	-	-	1	4,900 (4,900)	5	12,020 (12,020)	3	6,990 (6,990)	-	-	-	-	-	-	-	-

() : 他市町村区域内の延長も含む。

(2) その他の都市計画施設

都表-23

その他の都市計画施設

名 称	面積(ha)	告示年月日	告 示 番 号
巻町他三ヶ町村衛生組合衛生センター	約 1.20	昭58. 8. 1	巻町告示第 61号

【岩室都市計画区域】

「岩室都市計画区域」は非線引き区域であり、旧岩室村の一部を範囲としています。

都表-24

岩室都市計画区域の変遷

決定・変更 年 月 日	面 積 (ha)	区 域
平成 2. 4. 2	2,202	岩室都市計画区域指定 (岩室村の一部)

【景観】

1 景観計画区域内における行為の届出

景観法第16条の規定に基づき、新潟市景観計画に定める区域（景観計画区域：新潟市全域）において次の届出対象行為を行う場合には、届出書を提出し、市と協議を行います。

- (1) 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
- (2) 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
- (3) 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
- (4) 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
- (5) 建築物の建築を目的とした宅地造成等における法面（のりめん）の高さが6メートルを超える土地の形質の変更

2 特別区域地区の指定

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」とし、2地区を設定しています。

(1) 二葉町1丁目1区地区

日本海や松林に隣接し、中心市街地に近接した閑静な住宅地であり、「都市景観形成地区」に指定された地区（面積 約3.4ha）

(2) 信濃川本川大橋下流沿岸地区

本市を代表する景観のひとつとして、将来にわたって市民共通の資産として、景観形成を図るべき地区（面積 約133.7ha）

3 景観アドバイザー

建築物や工作物、広告物等の意匠、色彩計画、緑地計画等について、

良好な景観の形成や周辺的环境に調和させるために配慮すべき視点から、専門家がアドバイスをを行います。

都表-25 景観アドバイザー

専門分野等	氏名
アドバイザー会議 座長	新潟市景観審議会会長 新潟大学名誉教授 小磯 稔
建築物の意匠など	伝統文化と環境福祉の専門学校教務課長 一級建築士 杉崎 善次
建築物の色彩など	新潟大学教育学部准教授 橋本 学
緑地計画など	牛歩園緑化株式会社代表取締役社長 野俣 剛直
広告物など	株式会社アクアデザインアmano 事業部 ネイチュアアドデザイン代表アートディレクター 小泉修一郎

4 景観形成推進組織

新潟市景観条例第24条規定に基づき、一定の地区における景観の形成を目的とした組織で、所定の要件を満たすものを景観推進組織として認定します。現在、次の3団体が認定されています。

- (1) 二葉町1丁目1区景観形成推進会
- (2) 二葉町1丁目2区景観形成推進会
- (3) ウェルカム下町推進委員会

5 助 成

認定された景観形成推進組織に対して、年20万円を上限に通算5年度を限度として、次に該当する活動に要する経費の一部を助成します。

- (1) 景観形成のための学習会、プランづくり等の調査・研究活動
- (2) 景観形成のための研修会、講演会の開催及び広報紙、パンフレットの作成等の啓発活動
- (3) その他景観の形成のために必要な活動

【屋外広告物】

新潟市屋外広告物条例の規定に基づき、良好な景観の形成、風致の維持及び公衆に対する危害防止を主目的に、屋外広告物について必要な規制を行います。

1 規制内容

- (1) 許可地域・規格基準の設定
- (2) 広告物を表示・設置してはならない地域、場所の設定（禁止地域）
- (3) 広告物を表示・設置してはならない物件の設定（禁止物件）
 - ・許可件数（平成19年度） 1, 561件
 - （区役所で許可し、都市計画課で集計）

2 景観事前協議

次のような景観上影響が大きいと考えられる大規模な屋外広告物を、1ヶ月を超えて掲出又は表示する場合については、許可申請の30日以上前に、届出書を提出し、市と協議を行います。

- (1) 地上からの高さが15メートルを超えるもの
- (2) 地上からの高さが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又は工作物の新築、増築、改築又は移転に伴い表示し、又は設置するもの
- (3) 地上からの高さが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若しくは工作物の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で、当該外観の変更面積が外観の2分の1を超えるものに伴い表示し、又は設置するもの

3 屋外広告物の登録数（平成19年度末までの登録総数） 383件

新潟市内で屋外広告物の表示又は屋外広告物を掲出する物件の設置を請け負う営業をする場合には、その氏名や営業所の所在地などを記した登録申請書に必要な書類を添えて、市長の登録を受けなければなりません。

【風致地区】

都市計画法の規定に基づき、都市の風致を維持するため必要な事項を定めた「新潟市風致地区条例」の規定により風致地区内における行為の規制等を行います。次の行為を行う場合は市長の許可が必要です。

- (1) 建築物、工作物の新築、改築、増築、移転
- (2) 宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更
- (3) 木竹の伐採
- (4) 土石類の採取
- (5) 水面の埋立・干拓
- (6) 建築物、工作物の色彩の変更
- (7) 土石、廃棄物、再生資源の堆積

都表-26 風致地区の許可基準（建築物の新築、改築、増築、移転）

種別	建ぺい率	道路からの距離	隣地からの距離	高さ
第1種	10分の2	3メートル	1.5メートル	8メートル
第2種	10分の3	3メートル	1.5メートル	12メートル
第3種	10分の4	2メートル	1メートル	15メートル

都表-27 許可申請等の件数（平成19年度）

規制等の名称	件数
許可件数（民間等による行為）	12件
協議件数（国・新潟県・新潟市等による行為）	6件
通知件数（法に基づく行為）	6件

（区役所で許可し、都市計画課で集計）

【調査事業等】

都表-28

平成20年度主要調査事業等一覧表(当初予算)

名 称	概 要
新潟拠点化戦略調査事業	新潟市雇用創出・拠点化戦略本部の検討を踏まえ、本市の拠点化に向け、新たな交流と企業立地や既存産業の高度化を視野に入れ、港湾・空港周辺の土地利用計画や必要となる関連社会資本の強化方策の検討を行う。
政令市都市計画推進事業	都市マスタープランに掲げる、持続的な発展と暮らしやすい地域づくりを進めるため、「田園に包まれた多核連携型都市」の形成を目指す。 (1) 都市づくりにかかる3つの制度の実践 (2) 区づくり都市計画プラン策定 (3) 都市計画区域と線引きの見直し (4) 都市づくりの進展の点検
国土基本図作成事業	各種計画等を検討するための基礎的な図面として、1/2,500地形図を作成するもので、今年度は、秋葉区及び南区の一部を整備。 (平成14年度から平成23年度まで)
都市計画道路網再編検討事業	社会情勢の変化を踏まえ、今後の都市計画道路のあり方を再構築するため、長期未着手都市計画道路について見直すべき路線の抽出を行う。

