

# 住環境政策課

新鯉淵住宅（南区）

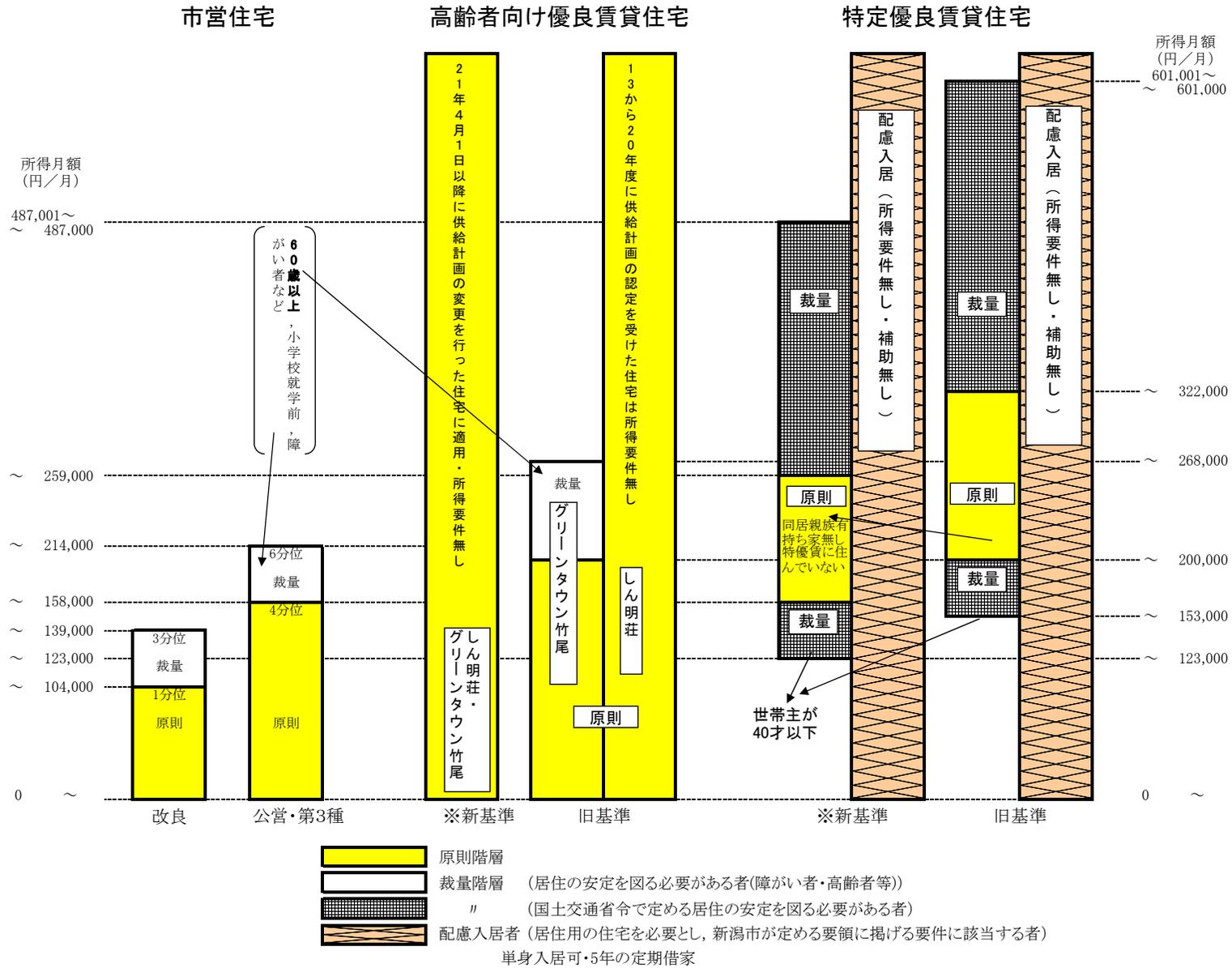


新津田島住宅（秋葉区）





# 1 所得要件の比較



グリーンタウン竹尾…国の「高齢者向け優良賃貸住宅制度要綱」に基づく助成事業  
 しん明荘…「高齢者の居住の安定確保に関する法律」に基づく助成事業  
 ※新基準 平成21年4月1日以降に供給計画の変更を行った住宅のみ適用される

## 2-1 市営住宅管理戸数及び建設状況

住表-2-1

管理戸数(各年4月1日現在)

(単位:戸)

	平成8年度	平成9年度	平成10年度	平成11年度	平成12年度	平成13年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
公 営 住 宅	4,021	4,023	4,132	4,070	4,128	4,093	4,162	4,098	4,129	4,746	4,842	4,838	4,859	4,844	4,813	4,849
改 良 住 宅	800	800	800	800	768	768	768	768	768	768	768	768	768	768	768	768
第 3 種	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3	36	36	36	35	35	35
特 定 公 共 賃 貸 住 宅											4	4	4			
住 宅 計	4,823	4,825	4,934	4,872	4,898	4,863	4,932	4,868	4,899	5,517	5,650	5,646	5,667	5,647	5,616	5,652
店 舗	96	96	96	96	96											

建設着工戸数(各年度)

(単位:戸) (単位:戸)

	平成7年度	平成8年度	平成9年度	平成10年度	平成11年度	平成12年度	平成13年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度
公 営 住 宅	125	20	14	117		99		31		131	30	24			34	52
改 良 住 宅			92													
第 3 種																
特 定 公 共 賃 貸 住 宅																
住 宅 計	125	20	106	117		99		31		131	30	24			34	52

2-2 市営住宅管理戸数(除却, 新設年度別内訳)

住表-2-2

区 分	管理戸数 H17.4.1	平成17年度		管理戸数 H18.4.1	平成18年度		管理戸数 H19.4.1	平成19年度		管理戸数 H20.4.1	平成20年度		管理戸数 H21.4.1	平成21年度		管理戸数 H22.4.1	平成22年度		管理戸数 H23.4.1	平成23年度		管理戸数 H24.4.1
		除却戸数	新設戸数		除却戸数	新設戸数		除却戸数	新設戸数		除却戸数	新設戸数		除却戸数	新設戸数		除却戸数	新設戸数		除却戸数	新設戸数	
公 営	4,746	20	100	4,842	34	30	4,838	3	24	4,859	19	4	4,844	31		4,813	34	70	4,849	85	48	4,812
改 良	768			768			768			768			768			768			768			768
第3種	3		33	36			36			36	1		35			35			35			35
特定公 共賃貸	4			4			4			4	4											
合 計	5,521	20	133	5,650	34	30	5,646	3	24	5,667	24	4	5,647	31		5,616	34	70	5,652	85	48	5,615
	合併支所分 新津支所 330戸 白根支所 78戸 豊栄支所 16戸 小須戸支所 174戸 亀田支所 45戸	小戸下組 (新津)8戸 滝谷(新津) 12戸	藤見町第2C 公営32戸 管理開始 H17.12 公営75戸 (他集会所1) 藤見町第2D 公営24戸 管理開始 H17.12 合併支所分 巻支所 公営44戸 第3種33戸 H17.10	供用開始 H18.4.1 関屋大川前 公営75戸 (他集会所1) 用途廃止 H18.4.1 文京町9戸 沙見台50戸 (他集会所1)	藤見町第2 簡229戸 松浜町 木造4戸 物見山第1 簡平1戸 (集会場へ)	藤見町1B 公営30戸	鷺ノ木 木造2戸 (用途廃止) 亀田東町 木造1戸	藤見町2E 公営24戸	寺尾第3 公営6戸 結 公営2戸 天神 公営11戸 巻12区 3種1戸 新金沢町 (用途変更) 特定公共賃貸住宅 4戸	新金沢町 (用途変更) 公営4戸	小須戸文京町 公営27戸 天神町 公営2戸 松浜町 公営2戸	小須戸文京町 公営24戸 新鯉湯 公営4戸 亀田水道町 公営1戸 天神町 公営2戸 亀田東町 公営3戸	小須戸文京町 公営34戸 公営36戸	新津田島 公営14戸 天ヶ沢 公営37戸 小須戸新栄町 公営22戸 新鯉湯 公営12戸	新鯉湯 公営16戸 公営32戸							

○平成23年度除却戸数及び平成24年4月1日管理戸数は見込み数

## 3 市営住宅構造別及び目的別管理戸数一覧表

住表-3

平成23年4月1日現在

区 分	構 造							特定目的(再掲)			その他(再掲)			
	木 造	簡 平	簡 2	特 耐	中 耐	高 耐	計	老人向	母子向	身障者向	老 人 同居向	大家族向け	視覚 障がい者向	LSA用
公 営 住 宅	350	312	88		2,962	1,137	4,849	85	24	47	49	25	6	
改 良 住 宅					676	92	768							
第 3 種	23		10		1	1	35					1		1
特 定 公 共 賃 貸 住 宅														
合 計	373	312	98		3,639	1,230	5,652	85	24	47	49	26	6	1

## ○ 特定目的

老人世帯向:松浜町(寿楽園)(28戸)・石山(10戸)・シルバーハウジング早川町(32戸)・二葉町第2(4戸)・小須戸大川前(シルバーハウジング)(11戸)

母子向:宮浦(24戸)

身障者(身体, 視覚)向:川岸町(4戸)・稲荷町(視5戸)・小針第2(3戸)・中山(4戸)・藤見第1(6戸)・藤見第2(9戸)・曾野木(7戸, 視2戸)・窪田町(4戸)・関屋大川前(3戸)

## ○ その他目的住宅

老人同居向:曾野木(44戸)・大山台(5戸)

大家族向:桃山町第1(1戸)・秋葉通(3戸)・藤見町第1(3戸)・船江町(6戸)・石山(13戸)

視覚障がい者向:曾野木(2戸)・西湊町通1ノ町(1戸)・窪田町(2戸)・藤見町第2(1戸)

## ○ 入居申し込み窓口

母子向:宮浦24戸はこども未来課

身体障がい者・視覚障がい者向:53戸(特目47戸・その他6戸)は障がい福祉課

## ○ 第3種住宅

LSA用1戸(高耐一早川町)・大家族向1戸(中耐一桃山町第1)・鯉瀬1戸(白根)・巻1区第2住宅ほか32戸(巻)

## 4 市営住宅構造別一覧表

住表-4

平成23年4月1日現在

住宅名	公 営							改 良			第 3 種					合 計		
	木 造	簡 平	簡 2	特 耐	中 耐	高 耐	小 計	中 耐	高 耐	小 計	木造	簡 2	中 耐	高 耐	小 計			
北区	栄町	4					4									4		
	法花鳥屋						12									12		
	松浜町	14	32				150			120			120			316		
	小計	18	32				162			120			120			332		
東区	桃山町第1						216			134				1		1	351	
	桃山町第2						48										48	
	秋葉通						165			100							265	
	藤見町第1						36	93		129							129	
	藤見町第2						147										147	
	新藤見						120										120	
	中山						50			190							240	
	物見山第1	6	33	12													51	
	物見山第2	7															7	
	船江町																102	
	石山																448	
	平和台		149														149	
	松島							24			53						77	
	新石山							408	241								649	
大山台							15									15		
小計	13	182	12				1,519	594	2,320	477				1		1	2,798	
中央区	川岸町						24			24							24	
	日台山		40							40	79						119	
	関屋大川前									75							75	
	稲荷町									127							127	
	二葉町						23			23							23	
	二葉町第2						24			24							24	
	西湊町通1ノ町									14			44	44			58	
	西湊町通2ノ町												48	48			48	
	窪田町							39			39						39	
	シルバーハウジング早川町									36						1	1	37
	宮浦									61							61	
	明石									49							49	
小計		40					110	362	512	79	92	171			1	1	684	
江南区	曾野木						799	152		951							951	
	亀田東町	4								4							4	
	亀田水道町																	
	亀田大月						36			36							36	
小計	4					835	152		991							991		

住宅名	公 営							改 良			第 3 種					合 計
	木 造	簡 平	簡 2	特 耐	中 耐	高 耐	小 計	中 耐	高 耐	小 計	木造	簡 2	中 耐	高 耐	小 計	
秋葉区	新津新栄町	24				104										128
	新金沢町	58														58
	新津田島	18	8													26
	中新田					27										27
	中野第1	16														16
	中野第2			6												6
	西島	26														26
	結	11	10													21
	天ヶ沢	25	12													37
	小須戸文京町	70		35												105
	小須戸新栄町		22													22
	小須戸本町					12										12
	小須戸大川前					17										17
	小計	248	52	41		160										501
南区	鯉潟	14										1			1	15
	戸頭	6	6													12
	鷲ノ木															
	菱潟	6														6
	新鯉潟	12		27												39
小計	38	6	27								1			1	72	
西区	寺尾第3			8												8
	大野藤山					53										53
	内野駅前							29								29
	小針第1					54										54
	小針第2					69										69
小計			8		176		29								213	
西蒲区	巻1区第1	10														10
	巻1区第2											1			1	1
	巻12区											2			2	2
	巻13区第1											4			4	4
	巻13区第2												4		4	4
	巻13区第3											3	6		9	9
	赤縮											5			5	5
	天神町	19														19
	前田											7			7	7
	小計	29										22	10		32	61
合 計	350	312	88		2,962	1,137	4,849	676	92	768	23	10	1	1	35	5,652

5 平成23年度主要事業

住表-6

事業名	事業の概要	備考						
<p>1 住宅建設事業</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%; padding: 5px;">白根地区住宅建設事業 (継続)</td> <td style="padding: 5px;">平成21年度 設計 平成22～23年度 建設 木造2階建</td> <td style="padding: 5px;">① 事業年度 平成21～23年度 ② 所在地 新潟市南区鯉瀬1丁目 ③ 建替計画 平成22～23年度 ④ 1期工事 16戸 2期工事 32戸 計48戸建設</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">荻川地区住宅建設事業 (継続)</td> <td style="padding: 5px;">平成22年度 設計 平成23～24年度 建設 木造2階建</td> <td style="padding: 5px;">① 事業年度 平成22～24年度 ② 所在地 新潟市秋葉区田島 ③ 建替計画 平成23～24年度 ④ 1期工事 22戸 2期工事 24戸 計46戸建設</td> </tr> </table>	白根地区住宅建設事業 (継続)	平成21年度 設計 平成22～23年度 建設 木造2階建	① 事業年度 平成21～23年度 ② 所在地 新潟市南区鯉瀬1丁目 ③ 建替計画 平成22～23年度 ④ 1期工事 16戸 2期工事 32戸 計48戸建設	荻川地区住宅建設事業 (継続)	平成22年度 設計 平成23～24年度 建設 木造2階建	① 事業年度 平成22～24年度 ② 所在地 新潟市秋葉区田島 ③ 建替計画 平成23～24年度 ④ 1期工事 22戸 2期工事 24戸 計46戸建設		
白根地区住宅建設事業 (継続)	平成21年度 設計 平成22～23年度 建設 木造2階建	① 事業年度 平成21～23年度 ② 所在地 新潟市南区鯉瀬1丁目 ③ 建替計画 平成22～23年度 ④ 1期工事 16戸 2期工事 32戸 計48戸建設						
荻川地区住宅建設事業 (継続)	平成22年度 設計 平成23～24年度 建設 木造2階建	① 事業年度 平成22～24年度 ② 所在地 新潟市秋葉区田島 ③ 建替計画 平成23～24年度 ④ 1期工事 22戸 2期工事 24戸 計46戸建設						
<p>2 特定優良賃貸住宅供給促進事業</p>	<p>中堅所得者層に良質なファミリー向け賃貸住宅の供給をするため、特定優良賃貸住宅の家賃の一部を補助します。</p>	<p>●供給戸数 9団地124戸</p>						
<p>3 高齢者向け優良賃貸住宅供給促進事業</p>	<p>高齢者の安全で安心な住居を確保するため、高齢者向け優良賃貸住宅の家賃の一部を補助します。</p>	<p>●供給戸数 2団地55戸</p>						
<p>4 「すまいづくり教室」の開催</p>	<p>住宅の新築、改築、改修を考えている家族や個人を対象に、すまいづくりに関する講座を開催します。 様々な住情報の提供を行い、住宅及びその周辺環境をも含めた住環境に関する問題を共に学び、考えることで良好なすまいづくり・まちづくりに向けた意識啓発を図ります。</p>	<p>●平成23年度事業予定</p> <p>会場 クロスパルにいがた 開催日時 9月～10月 平日夜(全6回)又は日曜昼(全4回) 延12時間以上 対象者 新潟市内において住宅の新築・改築・改修等を考えている方 対象人数 50家族 100名程度 講座内容 「すまいづくりの基本」「すまいの安全」「すまいの構造」「すまいとエコ建築」「エコ建築と設備機器」「耐震改修」「すまいとリフォーム」「長くすまうために」「すまいづくりとまちづくり」「庭づくり」</p>						

事業名	事業の概要	備 考
5 まちなか居住促進	<p>中心市街地内において良好な都市環境の創出を伴う良質な共同住宅建設などの事業計画に対し、基本構想等を作成する費用を助成します。</p>	<p>(1) 助成対象経費            ①整備手法の調査及び研究に要する費用            ②基本構想策定に要する費用            ③その他の事務経費</p> <p>(2) 助成要件            ①助成対象者            中心市街地内において、土地または建物を利用する権利等を有する者(個人、法人、団体いずれも可)</p> <p>②助成対象事業等            対象地域内で良質な住宅供給を伴う事業の基本構想を策定すること。            ※良質な住宅供給事業とは            ・まちなか再生建築物等整備事業            ・共同建替事業            ・有効空地確保事業            ・総合的デザイン設計協調建替事業            ・マンション建替事業</p> <p>(3) 助成期間、助成率・助成限度額            ①助成期間……………単年度            ②助成率・助成限度額……………1/2 かつ 100万円以内</p>
6 まちなみ整備なじらね協定促進事業	<p>魅力的な景観形成と地域コミュニティの保全・育成のため、新潟の魅力の向上や交流人口の拡大につながる地域において、住宅等の所有者などが、相互に協定(なじらね協定)を締結し、魅力ある街なみづくりにつながる住宅の改修等を行う場合に、基本計画図の作成や改修等に係る費用の一部を助成します。</p>	<p>(1) 助成対象費用            ①基本計画作成費            ②建築物等整備費(建築物工事費、工作物工事費 等)</p> <p>(2) 助成要件            ①補助対象者            1) 基本計画作成費            なじらね協定の締結に向け、基本計画を作成しよう3軒以上の住宅等の所有者などで構成される団体            2) 建築物等整備費            なじらね協定を締結している住宅等の所有者または使用者</p> <p>(3) 助成期間、助成率・助成限度額            ①助成期間……………単年度            ②助成率・助成限度額            1) 基本計画作成費 :1/2 かつ 15万円以内(1地区あたり)            2) 建築物工事費 :1/2 かつ 50万円以内(1軒あたり)            3) 工作物工事費 :1/2 かつ 25万円以内(1軒あたり)</p>



## 【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 景観アドバイザー会議

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の環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。

住表-7 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職務代行 新潟大学工学部教授 西村 伸也
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	社団法人新潟市造園建設業協会理事 野俣 剛直
広告物など	元新潟県広告美術業協同組合理事 畠中 英勇

### 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5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
- (4) 小須戸本町通り街並みを考える会
- (5) 本町再生プロジェクト

### 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22年度） 1, 483件
  - （区役所で許可し、住環境政策課で集計）

### 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22年度末までの登録総数） 460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

住表-8 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

住表-9 許可申請等の件数（平成22年度）

規制等の名称	件数
許可件数（民間等による行為）	10件
協議件数（国・新潟県・新潟市等による行為）	7件
通知件数（法に基づく行為）	1件

（区役所で許可し、住環境政策課で集計）



# 建築行政課

## CASBEE®新潟 ～新潟市建築環境総合性能評価制度



CASBEE新潟イメージキャラクター  
キャスリップちゃん

### 耐震診断士派遣

**対象住宅**  
個人所有の木造戸建住宅(2階建以下・500㎡以下)で、昭和56年5月31日以前に建築されたもの

**自己負担額**  
高齢者のみ世帯・障がい者等居住世帯(※)… **無料**  
※高齢者:65歳以上の方  
障がい者等:要介護認定者・要支援認定者、身体障害者(1級・2級)、療育手帳A交付者

上記以外の世帯(280㎡以下の場合)…………… **10,000円**

---

### 耐震設計・耐震改修工事補助

**対象住宅**  
市制度による耐震診断の上部構造評点が0.7未満の住宅

**補助金額**  
設計費補助……………耐震設計費の**1/2以内**(上限**10万円**)  
工事費補助……………耐震改修工事費の**1/3以内**(上限**55万円**)  
〔高齢者居住世帯・障がい者等居住世帯(※)の場合(所得税非課税世帯のみ)〕  
……………耐震改修工事費の**1/2以内**(上限**75万円**)

---

### 耐震シェルター・防災ベッド設置補助

**対象住宅・世帯**  
市制度による耐震診断の上部構造評点が0.7未満の住宅で、高齢者のみ世帯・障がい者等居住世帯(※)

**補助金額**  
設置工事費の **1/2以内**(上限 **30万円**)

---

### 家具転倒防止工事補助

**対象世帯**  
高齢者のみ世帯・障がい者等居住世帯(※)

- 新潟市に登録した施工事業者に依頼した場合  
**自己負担額**は家具1か所あたり **1,000円** で可能(上限3か所)
- 任意の施工事業者に依頼した場合  
**補助額**は家具転倒防止工事の施工費(材料費は除く。)に対して1か所 **4千円**、2か所 **5千円**、3か所以上 **7千円**を上限として補助

---

### 申請の受付期間・申請書等の入手方法

**締切:12月15日まで**〔予算に限りがありますので、期間内でも受付を終了する場合があります。〕

◎申請書・パンフレットは建築行政課で入手できるほか、市ホームページでもダウンロード可能



**安心政令市にいがた  
すまいるの地震対策**

新潟市では、超高齢社会を迎えるなかで、地震による建物の倒壊等による人命への被害を軽減するため、耐震診断や耐震設計、耐震改修工事費の一部を補助しています。また、「高齢者のみ世帯」や「障がい者等の居住する世帯」に対して、耐震診断士の無料派遣や、耐震シェルター等の設置、家具転倒防止工事の費用の一部を補助しています。

超高齢社会に備えて



新潟市 建築部 建築行政課  
☎025-226-2841(直通)

※このリーフレットは補助制度の概要についてまとめたものです。  
詳細については上記までお問い合わせ又は新潟市ホームページ内

住宅耐震  2305-3

木造戸建住宅耐震改修等のリーフレット



# 1 確認申請

建行表-1

確認申請類別件数 (件)

年度	合計	種別			
		A (建築物)	B (建築物)	C (工作物)	D (建築設備)
18	5,362	1,068	3,983	172	139
19	4,688	785	3,507	233	163
20	4,395	730	3,392	178	95
21	3,917	587	3,107	138	85
22	4,164	572	3,407	93	92

表中A: 建築基準法第6条第1項1号～3号の建築物(概して大規模建築物)

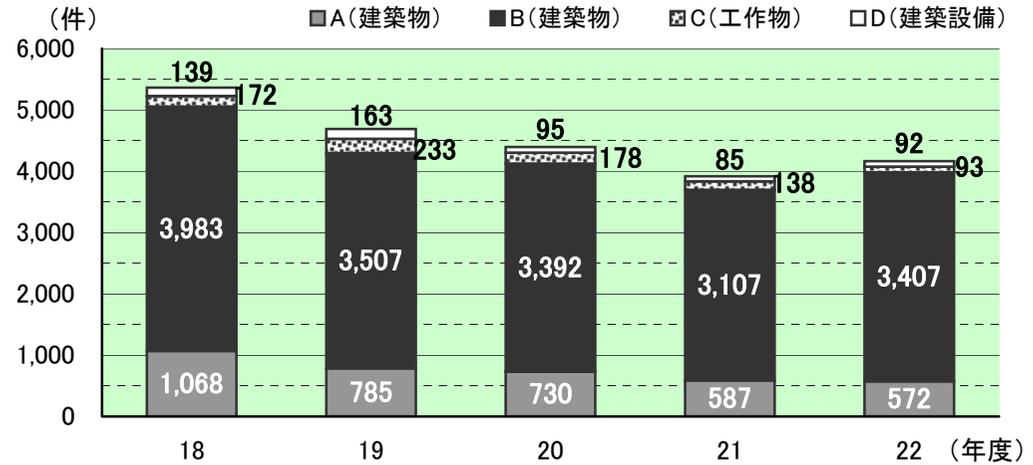
表中B: 同法第6条第1項4号の建築物(概して小規模建築物)

表中C: 同法第88条の煙突、広告塔、高架水槽、擁壁等の工作物

表中D: 同法第87条の2第1項の昇降機及び建築設備

※昇降機及び建築設備は1基を1件とする。

確認申請類別件数グラフ

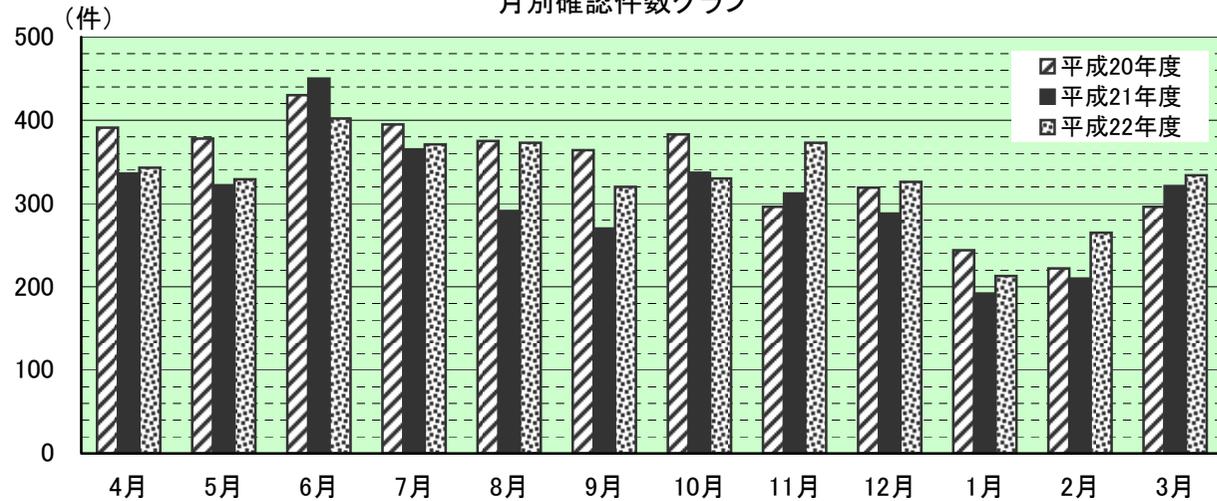


建行表-2

月別確認件数 (件)

	平成20年度	平成21年度	平成22年度
4月	391	336	343
5月	378	322	329
6月	430	450	402
7月	395	365	371
8月	375	291	373
9月	364	270	320
10月	383	337	330
11月	296	312	373
12月	319	288	326
1月	244	192	213
2月	222	210	265
3月	296	321	334
合計	4,093	3,694	3,979

月別確認件数グラフ



建行表－3

法区分別月別確認件数

1号建築物 (件)

	平成20年度	平成21年度	平成22年度
4月	22	14	23
5月	33	20	19
6月	43	35	21
7月	27	26	20
8月	17	19	15
9月	50	20	26
10月	38	29	23
11月	30	23	28
12月	30	26	27
1月	21	8	18
2月	20	13	15
3月	19	28	22
合計	350	261	257

2号建築物 (件)

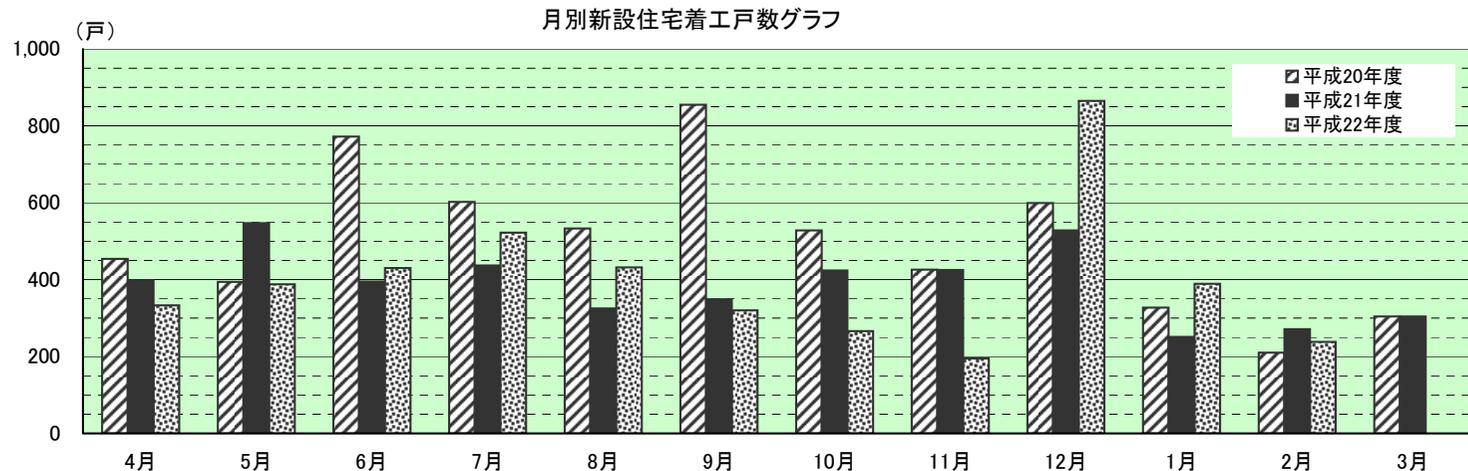
	平成20年度	平成21年度	平成22年度
4月	2	2	4
5月	4	4	7
6月	3	9	5
7月	4	3	4
8月	4	3	3
9月	6	1	4
10月	0	4	6
11月	1	2	4
12月	6	3	3
1月	3	5	3
2月	2	3	3
3月	1	4	9
合計	36	43	55

3号建築物 (件)

	平成20年度	平成21年度	平成22年度
4月	32	33	30
5月	35	29	19
6月	34	33	30
7月	43	37	29
8月	27	23	14
9月	26	18	14
10月	43	19	28
11月	21	14	24
12月	22	22	23
1月	25	12	18
2月	17	15	14
3月	22	26	17
合計	347	281	260

4号建築物 (件)

	平成20年度	平成21年度	平成22年度
4月	335	287	286
5月	306	269	284
6月	350	373	346
7月	321	299	318
8月	327	246	341
9月	282	231	276
10月	302	285	273
11月	244	273	317
12月	261	237	273
1月	195	167	174
2月	183	179	233
3月	254	263	286
合計	3,360	3,109	3,407



建行表-4

月別新設住宅着工戸数 (戸)

	平成20年度	平成21年度	平成22年度
4月	454	398	333
5月	394	547	388
6月	772	395	430
7月	602	437	522
8月	533	325	432
9月	855	349	320
10月	528	424	266
11月	426	425	195
12月	599	528	865
1月	327	251	389
2月	210	271	238
3月	304	304	—
合計	6,004	4,654	4,378

建行表-5

住宅着工戸数及び延べ面積

	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度
戸数(戸)	8,505	6,036	6,004	4,654	4,378
延べ面積(m <sup>2</sup> )	796,760	577,829	549,840	436,465	460,961

建行表-6

長期優良住宅認定件数

	平成22年度
4月	46
5月	55
6月	52
7月	114
8月	63
9月	72
10月	60
11月	77
12月	71
1月	43
2月	46
3月	62
合計	761

建行表-7

福祉のまちづくり条例計画書提出件数

年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度
提出件数	96	106	69	63	75

建行表-8

省エネルギー法による届出と定期報告件数

年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度
届出	66	49	49	42	228
定期報告	2	20	31	79	61

建行表-9

CASBEE新潟届出件数

年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度
届出	—	—	—	—	31

## 2 住宅・建築物耐震改修等補助制度

新耐震設計法(昭和56年)以前の木造戸建住宅の耐震改修等に要した経費の一部を補助する。

建行表-10

### 住宅・建築物の耐震改修等補助事業

	住宅区分	補助額	17年度	18年度	補助額	19年度	20年度	21年度	22年度
	木造住宅耐震診断補助件数	延べ床面積が70㎡以下	35,000円	4	0	60,000円	1	0	0
延べ床面積が70㎡を超え175㎡以下		40,000円	41	9	70,000円	126	74	49	65
延べ床面積が175㎡を超え280㎡以下		50,000円	10	21	90,000円	26	30	13	15
	小計		55	30		153	104	62	80
木造住宅耐震設計補助	件数		4	11		24	20	9	22
	補助額		345,000円	990,000円		2,069,000円	1,787,000円	837,000円	2,195,000円
木造住宅耐震改修工事補助	件数		1	9		10	22	5	18
	補助額		100,000円	2,580,000円		3,590,000円	8,860,000円	2,750,000円	1,095,000円
特定建築物耐震診断補助(保育園・幼稚園) 2階かつ延べ面積500㎡以上	件数						2	4	1
	補助額						1,503,000円	5,106,000円	903,000円

## 3 民間建築物アスベスト除去等補助制度

民間建築物の吹き付け建材についてのアスベスト含有調査及び吹き付けアスベストの除去工事等に要した経費の一部を補助する。

建行表-11

### 民間建築物のアスベスト除去等補助事業

		17年度	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度
アスベスト含有調査補助(補助割合:10/10)	件数				17	30	19
	補助額				2,516,175円	2,755,857円	1,834,885円
アスベスト除去等工事補助(補助割合:2/3)	件数		7	3	2	2	5
	補助額		56,796,000円	30,985,000円	9,921,000円	16,630,000円	22,895,000円

## 4 道路位置の指定

建築基準法第42条第1項第5号の規定により、土地を建築物の敷地として利用するため、道路法、都市計画法又は土地区画整理法等によらないで、築造する道で市長がその位置を指定したものは次のとおりである。

建行表-12

### 指定状況

年次	幅員		4.00m以上		5.00m以上		6.00m以上		計	
	件数	延長	件数	延長	件数	延長	件数	延長	件数	延長
18	10	327	8	267	7	272	25	866		
19	2	64	7	201	5	152	14	417		
20	10	200	4	118	2	46	16	364		
21	4	88	7	169	4	195	15	452		
22	7	243	8	189	9	375	24	807		

## 5 建築協定制度

この制度は建築基準法の規定に基づき、住宅地としての環境又は商店街としての利便を高度に維持増進し、土地の環境を改善するために必要と認める場合、一定の区域を定め、建築物の敷地、構造、用途などの基準について協定を締結し、住民発意による街づくりを促進しようとするものです。

建築協定は、土地の所有者等全員の合意が条件になります。

建築協定をすることができる区域は、工業専用地域を除く市内全域です。

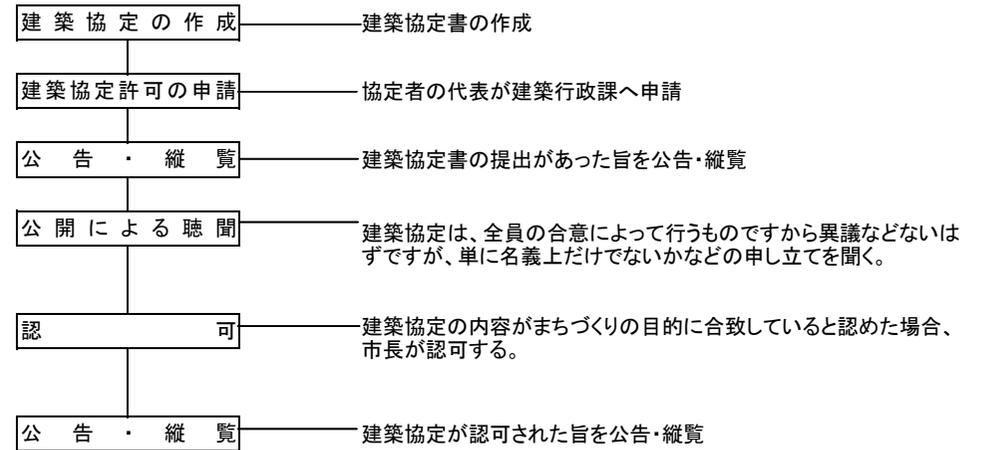
### (1) 建築協定の内容

建築協定で定める基準は、建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠又は建築設備に関するものとなっており、その具体的な例としては次のようなものがあげられます。

- ア 本建築協定区域を一戸建て住宅から成る住宅街とする。
- イ 建築物の高さを10メートル以下とする。
- ウ 建築物を隣地境界線及び道路境界線から1メートル以上離して建てる。
- エ 建築物の敷地面積を150平方メートル以上とする。
- オ 建築物の外形や色彩を近隣と調和のとれたものとする。
- カ 隣地境界や道路境界に垣根やネットフェンス等を設置する。
- キ 設備を共同化する。

### (2) 建築協定を締結するための手続き

法律上次のような一連の手続きが必要になります。



### (3) 建築協定の効力

建築協定は、認可公告のあった日から効力が発生します。

### (4) 建築協定を締結した区域

建行表-13

協定名称	地名	面積(㎡)	認可日	期間	備考
石山団地商店街	東区石山団地の一部	3,318	平 2. 8.18	10年間	更新済
新潟交通窪田町団地	中央区窪田町6丁目の一部	1,136	平 10.10.27	20年間	
小針川原地区	西区小針1丁目外	26,277	平 12. 7.13	10年間	
秋葉希望ヶ丘ニュータウン	東区秋葉1丁目の一部	95,302	平 13. 8.30	20年間	
沼垂・日の出ニュータウン	中央区日の出2丁目16番外	25,612	平 14. 9.30	20年間	
三菱瓦斯化学	北区太夫浜・松浜町の一部	178,784	平 19. 4.25	10年間	
ルナグランデ新潟南	江南区亀田大月3丁目の一部	7,906	平 19. 7.27	10年間	
サンクレーク新崎	北区高森新田字三反割67番外	18,491	平 20. 4.28	10年間	
鳥屋野潟湖南地区	中央区湖南地区の一部	111,273	平 21. 4.14	※	

※ 「新潟市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例」に追加され、施行される日まで



## 公共建築第1課, 公共建築第2課



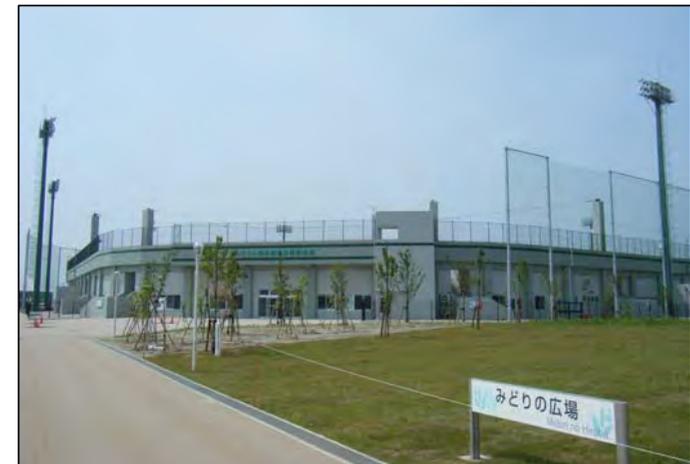
文化財センター(平成23年1月竣工)  
PHOTO Artisan Photography inc



荻川小学校(平成23年3月竣工)



新潟市文化財旧小澤家住宅(平成22年12月竣工)



みどりと森の運動公園野球場(平成23年3月竣工)



1 年度別発注状況

公共表-1

委託件数及び金額

(単位:千円)

年度		設計委託		基本設計		監理委託		その他委託(地質調査等)		合計	
		件数	委託金額	件数	委託金額	件数	委託金額	件数	委託金額	件数	委託金額
平成17		12	103,495	2	4,736	9	108,036	8	26,900	31	243,167
平成18		17	58,158	4	54,398	14	82,200	16	37,190	51	231,946
平成19	公共建築第1課	20	273,485	3	18,548	4	19,236	8	40,961	35	352,230
	公共建築第2課	66	295,239	3	28,193	36	111,289	8	13,986	113	448,707
	計	86	568,724	6	46,741	40	130,525	16	54,947	148	800,937
平成20	公共建築第1課	14	111,135	2	20,737	18	224,686	8	19,751	42	376,309
	公共建築第2課	76	525,609	2	33,944	53	117,269	16	18,452	147	695,274
	計	90	636,744	4	54,681	71	341,955	24	38,203	189	1,071,583
平成21	公共建築第1課	10	64,922	2	42,250	11	71,577	6	22,726	29	201,475
	公共建築第2課	77	516,673	5	75,740	41	189,241	15	32,567	138	814,221
	計	87	581,595	7	117,990	52	260,818	21	55,293	167	1,015,696
平成22	公共建築第1課	17	360,902	3	49,560	28	125,607	7	22,213	55	558,282
	公共建築第2課	78	501,611	1	16,013	45	228,442	4	13,639	128	759,705
	計	95	862,513	4	65,573	73	354,049	11	35,852	183	1,317,987

※H18まで営繕課で受託

公共表-2

工事件数及び金額

(単位:千円)

年度		建築工事		電気設備工事		機械設備工事		合計	
		件数	工事金額	件数	工事金額	件数	工事金額	件数	工事金額
平成17		40	5,358,118	23	1,967,910	44	1,753,712	107	9,079,740
平成18		54	4,141,664	24	904,384	46	1,157,486	124	6,203,534
平成19	公共建築第1課	52	2,425,643	12	201,905	25	563,808	89	3,191,356
	公共建築第2課	53	4,820,427	28	583,268	61	988,950	142	6,392,645
	計	105	7,246,070	40	785,173	86	1,552,758	231	9,584,001
平成20	公共建築第1課	82	6,688,625	24	1,574,254	44	1,809,203	150	10,072,082
	公共建築第2課	77	5,479,782	27	443,845	42	687,960	146	6,611,587
	計	159	12,168,407	51	2,018,099	86	2,497,163	296	16,683,669
平成21	公共建築第1課	94	4,114,745	32	541,821	41	798,742	167	5,455,308
	公共建築第2課	86	10,759,679	40	1,307,649	51	1,381,362	177	13,448,690
	計	180	14,874,424	72	1,849,470	92	2,180,104	344	18,903,998
平成22	公共建築第1課	79	4,190,548	32	824,047	51	1,166,821	162	6,181,416
	公共建築第2課	90	8,990,795	42	1,106,427	66	1,461,127	198	11,558,349
	計	169	13,181,343	74	1,930,474	117	2,627,948	360	17,739,765

※H18まで営繕課で受託

公共表-3

平成22年度工事概要

公共建築第1課

(単位:千円)

施設区分	工事件数	工事金額	主要施設名	施設区分	工事件数	工事金額	主要施設名
〈一般行政施設〉 建設工事	29	2,542,647	<ul style="list-style-type: none"> <li>・(仮称)食育・花育センター</li> <li>・(仮称)自然・歴史・文化資料収蔵施設</li> <li>・史跡古津八幡山遺跡ガイダンス施設</li> </ul>	〈消防施設〉 建設工事	4	522,585	・西消防署
				改修工事	14	376,137	<ul style="list-style-type: none"> <li>・東消防署(大規模改修)</li> <li>・西蒲消防署(改修)</li> <li>・北消防署浜松出張所(改修)</li> </ul>
改修工事	41	1,453,031	<ul style="list-style-type: none"> <li>・東区庁舎等整備工事</li> <li>・小杉地区コミュニティセンター</li> <li>・鎌倉地域研修センター</li> </ul>	〈体育施設〉 改修工事	5	104,642	・亀田西小学校屋内体育館(耐震補強)
〈公営住宅〉 建設工事	9	536,983	<ul style="list-style-type: none"> <li>・小須戸文京町住宅 第2期</li> <li>・新鯨潟住宅 第1期</li> </ul>	〈福祉施設〉 建設工事	1	8,505	・味方老人福祉センター(駐車場整備)
				改修工事	14	166,904	<ul style="list-style-type: none"> <li>・亀田第三保育園(改修)</li> <li>・新保地域研修センター(改修)</li> </ul>
改修工事	25	177,998	<ul style="list-style-type: none"> <li>・石山住宅(外壁改修)</li> <li>・桃山町第2住宅(外壁改修)</li> <li>・曾野木住宅(屋上防水改修)</li> </ul>	〈その他〉 改修工事	20	291,984	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新潟駅西側連絡通路(天井改修)</li> <li>・バス停上屋(整備)</li> <li>・黒埼農村環境改善センター(屋根改修)</li> </ul>
				合計	162	6,181,416	

公共建築第2課

(単位:千円)

施設区分	工事件数	工事金額	主要施設名	施設区分	工事件数	工事金額	主要施設名
〈学校施設〉 建設工事	45	3,321,550	・荻川小学校 (結・市之瀬小学校再編事業)	〈社会教育施設〉 建設工事	11	2,914,716	・(仮称)江南区文化会館 ・黒埼南部公民館
改修工事	88	3,607,473	・山田小学校 ・亀田東小学校 ・臼井中学校 ・新津第二小学校 他 校舎耐震補強 ・湊小学校 他 防水改修 ・山の下中学校 他 グラウンド改修 ・黒埼中学校 他 大規模改造 ・新飯田小学校 浄化槽更新 ・岡方第一小学校 給水配管改修	改修工事	36	657,555	・(仮称)巻図書館 外部・内部改修 ・北地区公民館 外壁改修 ・白根カルチャーセンター 中央監視盤改修 ・中之口地区公民館 空調設備改修 ・万代市民会館 調光設備改修 ・巻文化会館 冷却塔更新
〈体育施設〉 建設工事	6	551,218	・みどりの森運動公園				
改修工事	12	505,837	・新潟市体育館 屋根その他改修 ・黒埼地区総合体育館 給水配管改修 ・巻体育館 電気設備改修				
				合 計	198	11,558,349	

公共表-4

## 平成23年度主要公共建築工事

## ○公共建築第1課

工 事 名	施 工 場 所	工 事 概 要	延床面積
早通コミュニティセンター建設工事	北区早通	鉄骨造2階建て	998㎡ (増築部51㎡)
東区(旧)庁舎改修工事	東区古川町	鉄筋コンクリート造+鉄骨造5階建て 内部間仕切り改修、エレベーター改修工事	3,642㎡
旧齋藤家別邸建物整備工事	中央区西大畑町	木造2階建て 屋根・外壁補修、構造補強、トイレ増設	762㎡
新津田島住宅建替工事 (H23～24継続)	秋葉区新津田島	木造2階建て 3棟 22戸(第1期)	1,220㎡
(仮称)新津文化会館建設工事 (H23～24継続)	秋葉区新栄町	鉄筋コンクリート造2階建て	2,999㎡
新津第一中学校屋内体育館及び校舎 一部改築事業 (H23～26継続)	秋葉区新栄町	校舎改築工事(H23～24) (屋内体育館改築、大規模改造、外構工事)	3,838㎡
(仮称)南区保健福祉センター建設工事 (H23～24継続)	南区白根	鉄筋コンクリート造3階建て	3,200㎡
味方老人福祉センター建設工事	南区味方	鉄骨造平屋建て	2,028㎡ (増築部631㎡)
白根北児童館建設工事	南区鷺ノ木新田	木造平屋建て	330㎡

○公共建築第2課

工 事 名	施 工 場 所	工 事 概 要	延床面積	
沼垂小学校校舎1期改築工事 (H23～24継続)	中央区鏡が岡	鉄筋コンクリート造3階建て	4,084㎡	
下山小学校校舎改築工事 (H23～24継続)	東区太平2	鉄筋コンクリート造3階建て一部4階建て	7,113㎡	
笹口小学校改築工事 (H23～24継続)	中央区笹口2	鉄筋コンクリート造3階建て一部4階建て 校舎、屋体	6,670㎡	
亀田東小学校校舎2期改築工事 (H23～24継続)	江南区水道町3	鉄骨造平屋建て	850㎡	
金津小学校校舎改築工事 (H23～24継続)	秋葉区古津	鉄筋コンクリート造3階建て	1,814㎡	
新津第一小学校校舎一部改築工事 (H23～24継続)	秋葉区新津本町4	鉄骨造平屋建て	1,005㎡	
潟東中学校屋内体育館・武道場改築工事 (H23～24継続)	西蒲区三方	鉄骨造平屋建て	1,545㎡	
小針小学校プール改築工事	西区小針2	鉄筋コンクリート造平屋建て FRPプール 6コース	72㎡	
(仮称)西川総合体育館建設工事 (H23～24継続)	西蒲区善光寺	鉄筋コンクリート造一部鉄骨造2階建て	3,677㎡	
(仮称)新津総合体育館建設工事 (H23～25継続)	秋葉区程島	鉄骨造一部鉄骨鉄筋コンクリート造2階建て	5,979㎡	
(仮称)白根野球場スタンド建設工事 (H23～24継続)	南区真木	鉄筋コンクリート造平屋建て	499㎡	
大規模改造、耐震補強事業		小学校17、中学校9、中等教育学校1		

