掲示期間　10.2-10.11

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の一部を改正する条例をここに公布する。

令和　8　年　10　月　2　日

新潟市長　中原八一

新潟市条例第 44 号

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の一部を改正する条例

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（平成８年新潟市条例第２１号）の一部を次のように改正する。

第３条に次の８項を加える。

６４　新潟都市計画豊栄駅北第２地区地区計画の計画図に表示するＡ地区（以下「豊栄駅北第２Ａ地区」という。）内においては、別表第２ア欄に掲げる建築物は、建築してはならない。

６５　新潟都市計画大形駅北口地区地区計画区域内においては、建築物は、次の各号の定めるところにより建築してはならない。

（１）　新潟都市計画大形駅北口地区地区計画の計画図に表示するＡ地区（以下「大形駅北口Ａ地区」という。）内においては、別表第２ア欄第１項に掲げる建築物は、建築してはならない。

（２）　新潟都市計画大形駅北口地区地区計画の計画図に表示するＢ地区（以下「大形駅北口Ｂ地区」という。）内においては、別表第２ア欄第２項に掲げる建築物は、建築してはならない。

（３）　新潟都市計画大形駅北口地区地区計画の計画図に表示するＣ地区（以下「大形駅北口Ｃ地区」という。）内においては、別表第２ア欄第３項に掲げる建築物は、建築してはならない。

（４）　新潟都市計画大形駅北口地区地区計画の計画図に表示するＤ地区（以下「大形駅北口Ｄ地区」という。）内においては、別表第２ア欄第４項に掲げる建築物は、建

築してはならない。

６６　新潟都市計画寺山地区地区計画区域内においては、建築物は、次の各号の定めるところにより建築してはならない。

（１）　新潟都市計画寺山地区地区計画の計画図に表示するＡ地区（以下「寺山Ａ地区」という。）内においては、別表第２ア欄第１項に掲げる建築物は、建築してはならない。

（２）　新潟都市計画寺山地区地区計画の計画図に表示するＢ地区（以下「寺山Ｂ地区」という。）内においては、別表第２ア欄第２項に掲げる建築物は、建築してはならない。

（３）　新潟都市計画寺山地区地区計画の計画図に表示するＣ地区（以下「寺山Ｃ地区」という。）内においては、別表第２ア欄第３項に掲げる建築物は、建築してはならない。

６７　新潟都市計画江南区役所周辺地区地区計画区域内においては、建築物は、次の各号の定めるところにより建築してはならない。

（１）　新潟都市計画江南区役所周辺地区地区計画の計画図に表示するＡ地区（以下「江南区役所周辺Ａ地区」という。）内においては、別表第２ア欄第１項に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。

（２）　新潟都市計画江南区役所周辺地区地区計画の計画図に表示するＢ地区（以下「江南区役所周辺Ｂ地区」という。）内においては、別表第２ア欄第２項に掲げる建築物は、建築してはならない。

６８　新潟都市計画フォスター亀田早通地区地区計画区域内においては、建築物は、次の各号の定めるところにより建築してはならない。

（１）　新潟都市計画フォスター亀田早通地区地区計画の計画図に表示するＡ地区（以下「フォスター亀田早通Ａ地区」という。）内においては、別表第２ア欄第１項に掲げる建築物は、建築してはならない。

（２）　新潟都市計画フォスター亀田早通地区地区計画の計画図に表示するＢ地区（以下「フォスター亀田早通Ｂ地区」という。）内においては、別表第２ア欄第２項に掲げる建築物は、建築してはならない。

（３）　新潟都市計画フォスター亀田早通地区地区計画の計画図に表示するＣ地区（以下「フォスター亀田早通Ｃ地区」という。）内においては、別表第２ア欄第３項に掲げる建築物は、建築してはならない。

６９　新潟都市計画荻川あおば通南地区地区計画区域内においては、建築物は、次の各号の定めるところにより建築してはならない。

（１）　新潟都市計画荻川あおば通南地区地区計画の計画図に表示するＡ地区（以下「荻川あおば通南Ａ地区」という。）内においては、別表第２ア欄第１項に掲げる建築物は、建築してはならない。

（２）　新潟都市計画荻川あおば通南地区地区計画の計画図に表示するＢ地区（以下「荻川あおば通南Ｂ地区」という。）内においては、別表第２ア欄第２項に掲げる建築物は、建築してはならない。

７０　新潟都市計画北上西地区地区計画区域内においては、建築物は、次の各号の定めるところにより建築してはならない。

（１）　新潟都市計画北上西地区地区計画の計画図に表示するＡ地区（以下「北上西Ａ地区」という。）内においては、別表第２ア欄第１項に掲げる建築物は、建築してはならない。

（２）　新潟都市計画北上西地区地区計画の計画図に表示するＢ地区（以下「北上西Ｂ地区」という。）内においては、別表第２ア欄第２項に掲げる建築物は、建築してはならない。

７１　新潟都市計画槇尾地区地区計画区域内においては、建築物は、次の各号の定めるところにより建築してはならない。

（１）　新潟都市計画槇尾地区地区計画の計画図に表示するＡ地区（以下「槇尾Ａ地

区」という。）内においては、別表第２ア欄第１項に掲げる建築物は、建築してはならない。

（２）　新潟都市計画槇尾地区地区計画の計画図に表示するＢ地区（以下「槇尾Ｂ地区」という。）内においては、別表第２ア欄第２項に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。

別表第１に次のように加える。

豊栄駅北第２地区地区計画	新潟都市計画豊栄駅北第２地区地区計画の区域において地区整備計画が定められている区域
大形駅北口地区地区計画	新潟都市計画大形駅北口地区地区計画の区域において地区整備計画が定められている区域
寺山地区地区計画	新潟都市計画寺山地区地区計画の区域において地区整備計画が定められている区域
江南区役所周辺地区地区計画	新潟都市計画江南区役所周辺地区地区計画の区域において地区整備計画が定められている区域
フォスター亀田早通地区地区計画	新潟都市計画フォスター亀田早通地区地区計画の区域において地区整備計画が定められている区域
荻川あおば通南地区地区計画	新潟都市計画荻川あおば通南地区地区計画の区域において地区整備計画が定められている区域
北上西地区地区計画	新潟都市計画北上西地区地区計画の区域において地区整備計画が定められている区域
槇尾地区地区計画	新潟都市計画槇尾地区地区計画の区域において地区整備計画が定められている区域

別表第２に次のように加える。

豊	豊栄駅北第２Ａ			隣地境		道路			

栄駅北第２地区地区計画区域	地区内に建築してはならない建築物 法別表第２（ほ）項第４号に掲げるもの			界線及び道路境界線から０．５メートル。ただし、独立した自動車車庫で軒の高さが３メートル以下の外壁を有しないもの又は物置は、この限りでない。		に面する垣又は柵の構造は、生垣。ただし、高さ１メートル以下のもの又はフェンス等で透視が可能な形状のものは、この限りでない。		
大形駅	１　大形駅北口Ａ地区内に建築してはならない建築物		大形駅北口Ｂ地区内にあっては	１　大形駅北口Ａ地区		大形駅北口Ｂ地区	大形駅北口Ｂ地区	

北口地区地区計画区域	法別表第２（い）項第１号に掲げるもの（長屋を除く。） ２　大形駅北口Ｂ地区内に建築してはならない建築物 （１）　法別表第２（に）項第６号に掲げるもの （２）　店舗、飲食店でその用途に供する部分の床面積の合計が５００平方メートルを超えるもの （３）　法別表第２（は）項に掲げる建築物以外の建築物の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が１，５	、１３５平方メートル。ただし、次に掲げるものは、この限りでない。 （１）　巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地 （２）　土地区画整理事業の換地処分により生ずる土地で、同一人が使用し、又は	内及び大形駅北口Ｂ地区内にあっては、隣地境界線及び道路境界線から０．５メートル。ただし、独立した自動車車庫で軒の高さが３メートル以下の外壁を有しないも	内にあっては、道路に面する垣又は柵の構造は、生垣。ただし、高さ１メートル以下のもの又はフェンス等で透視が可能な形状のものは、この限りでない。	内にあっては、０．６メートル以下。ただし、築山等は、この限りでない。	

	００平方メートルを超えるもの 3　大形駅北口Ｃ地区内に建築してはならない建築物 （１）　法別表第２（い）項第１号に掲げるもの （２）　店舗、飲食店でその用途に供する部分の床面積の合計が３，０００平方メートルを超えるもの （３）　法別表第２（に）項第３号に掲げるものでその用途に供する部分の床面積の合計が３，０００平方メートルを超えるもの （４）　法別表第		収益することができる権利を有している連続した全ての土地を１３５平方メートル以上ごとに分割して生じた残りの土地 （３）　土地区画整理事業の換地処分により生ずる一筆の土地		の又は物置は、この限りでない。 2　大形駅北口Ｃ地区内及び大形駅北口Ｄ地区内にあっては、隣地境界線及び道路境界線から１メートル。ただし、独立した自動車車庫				

で軒の高さが３メートル以下の外壁を有しないもの又は物置は、この限りでない。

２（ほ）項第２号に掲げるもの

（５）　法別表第２（ほ）項第３号に掲げるものでその用途に供する部分の床面積の合計が３，０００平方メートルを超えるもの

（６）　法別表第２（へ）項第３号及び第６号に掲げるもの

（７）　法別表第２（り）項第２号及び第３号に掲げるもの

（８）　法別表第２（ぬ）項第１号、第３号及び第４号に掲げるもの

（９）　法別表第

２（か）項に掲げるもの

４　大形駅北口Ｄ地区内に建築してはならない建築物

（１）　法別表第２（い）項第１号に掲げるもの

（２）　店舗、飲食店でその用途に供する部分の床面積の合計が３，０００平方メートルを超えるもの

（３）　法別表第２（に）項第３号に掲げるものでその用途に供する部分の床面積の合計が３，０００平方メートルを超えるもの

（４）　法別表第

	2（ほ）項第2号に掲げるもの （5）　法別表第2（ほ）項第3号に掲げるものでその用途に供する部分の床面積の合計が3，000平方メートルを超えるもの （6）　法別表第2（ぬ）項第1号、第3号及び第4号に掲げるもの							
寺山地区地区計画区	1　寺山A地区内に建築してはならない建築物 新潟市ラブホテル建築等規制条例第2条第2号に掲げるラブホテル 2　寺山B地区内に建築してはならな		寺山B地区内にあっては、135平方メートル。ただし、次に掲げるものは、この限りでない。	寺山B地区内にあっては、隣地境界線及び道路境界線から0．5メートル。た		寺山B地区内にあっては、道路に面する垣又は柵の構造は	寺山B地区内及び寺山C地区内にあっては、0．6メート	

域	い建築物 法別表第２（は）項に掲げる建築物以外のもの 3　寺山Ｃ地区内に建築してはならない建築物 （１）　法別表第２（い）項第１号に掲げるもの（長屋を除く。） （２）　法別表第２（い）項第２号に掲げるもの （３）　店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち法別表第２（は）項第５号に掲げる建築物以外のもの （４）　法別表第２（に）項第３	（１）　巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地 （２）　土地区画整理事業の換地処分により生ずる土地で、同一人が使用し、又は収益することができる権利を有している連続した全ての土地を	だし、独立した自動車車庫で軒の高さが３メートル以下の外壁を有しないもの又は物置は、この限りでない。	、生垣。ただし、高さ１メートル以下のもの又はフェンス等で透視が可能な形状のものは、この限りでない。	ル以下。ただし、築山等は、この限りでない。

	号から第５号までに掲げるもの （５）　自動車修理工場 （６）　法別表第２（と）項第４号に掲げるもので３階以上又は１，５００平方メートルを超えるもの		１３５平方メートル以上ごとに分割して生じた残りの土地 （３）　土地区画整理事業の換地処分により生ずる一筆の土地						
江南区役所周辺地区地区	１　江南区役所周辺Ａ地区内に建築することができる建築物 法別表第２（は）項に掲げるもの ２　江南区役所周辺Ｂ地区内に建築してはならない建築物 （１）　法別表第		江南区役所周辺Ａ地区内にあっては、１３５平方メートル。ただし、次に掲げるものは、この限りでない。 （１）　巡	隣地境界線及び道路境界線から０．５メートル。ただし、独立した自動車車庫で軒の高さが３メ	江南区役所周辺Ａ地区内にあっては、１５メー	道路に面する垣又は柵の構造は、生垣。ただし、高さ１．５メートル以			

			した全ての土地を１３５平方メートル以上ごとに分割して生じた残りの土地 （３）　土地区画整理事業の換地処分により生じた一筆の土地						
フォスター亀田早通	１　フォスター亀田早通Ａ地区内に建築してはならない建築物 （１）　法別表第２（い）項第１号から第３号まで、第５号及び第７号に掲げる		フォスター亀田早通Ｃ地区内にあっては、１００平方メートル。ただし、巡査派出所、公衆電話所	１　フォスター亀田早通Ａ地区内及びフォスター亀田早通Ｂ地	フォスター亀田早通Ｃ地区内にあって	フォスター亀田早通Ｃ地区内にあっては、道路に面する垣	フォスター亀田早通Ｃ地区内にあっては、１メートル以下		

地区地区計画区域	もの （２）　法別表第２（に）項第３号及び第４号に掲げるものでその用途に供する部分の床面積の合計が３，０００平方メートルを超えるもの （３）　法別表第２（に）項第５号及び第６号に掲げるもの （４）　法別表第２（ほ）項第２号及び第３号に掲げるもの （５）　法別表第２（へ）項第３号に掲げるもの （６）　法別表第２（り）項第２号に掲げるもの （７）　店舗、飲	その他これらに類する令第１３０条の４で定める公益上必要な建築物の敷地は、この限りでない。	区内にあっては、隣地境界線及び道路境界線から１メートル ２　フォスター亀田早通Ｃ地区内にあっては、隣地境界線及び道路境界線から０．５メートル。ただし、独立	は、１５メートルを超えてはならない。	又は柵の構造は、生垣。ただし、高さ１メートル以下のもの又はフェンス等で透視が可能な形状のものは、この限りでない。	。ただし、築山等は、この限りでない。	

		食店、展示場又は遊技場でその用途に供する部分の床面積の合計が３，０００平方メートルを超えるもの （８）　事務所でその用途に供する部分の床面積の合計が３，０００平方メートルを超えるもの ２　フォスター亀田早通Ｂ地区内に建築してはならない建築物 （１）　法別表第２（い）項第１号から第３号まで、第５号及び第７号に掲げるもの （２）　法別表第２（に）項第５									した自動車車庫で軒の高さが３メートル以下の外壁を有しないものはこの限りでない。	

		号及び第６号に掲げるもの 3　フォスター亀田早通Ｃ地区内に建築してはならない建築物 （１）　法別表第２（い）項第５号及び第７号に掲げるもの （２）　法別表第２（に）項第３号及び第４号に掲げるものでその用途に供する部分の床面積の合計が１，５００平方メートルを超えるもの （３）　法別表第２（に）項第５号及び第６号に掲げるもの （４）　店舗、飲食店、展示場又												

	は遊技場でその用途に供する部分の床面積の合計が１，５００平方メートルを超えるもの （５）　事務所でその用途に供する部分の床面積の合計が１，５００平方メートルを超えるもの （６）　危険物の貯蔵又は処理に供するもの										
荻川あおば通南地区地	１　荻川あおば通南Ａ地区内に建築してはならない建築物 （１）　法別表第２（い）項第１号、第３号、第４号（集会所を除く。）及び第５号に掲げるも		荻川あおば通南Ｂ地区内にあっては、１５０平方メートル。ただし、次に掲げるものは、この限りでない。		荻川あおば通南Ｂ地区内にあっては、隣地境界線及び道路境界線から１メートル。ただ		荻川あおば通南Ｂ地区内にあっては、道路に面する垣又は柵の構				

区計画区域	の （２）　兼用住宅 （３）　法別表第２（は）項第２号及び第３号に掲げるもの （４）　自動車車庫（建築物に附属するものを除く。） （５）　法別表第２（に）項第２号から第６号までに掲げるもの ２　荻川あおば通南Ｂ地区内に建築してはならない建築物 （１）　法別表第２（い）項第４号（集会所を除く。）及び第５号に掲げるもの （２）　兼用住宅（法別表第２（	（１）　巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地 （２）　土地区画整理事業の換地処分により生ずる土地で、同一人が使用し、又は収益することができる権利を有している連続した全ての土地を	し、独立した自動車車庫で軒の高さが３メートル以下の外壁を有しないもの又は物置で１０平方メートル以下のものは、この限りでない。	造は、生垣。ただし、高さ１メートル以下のもの又はフェンス等で透視が可能な形状のものは、この限りでない。

	い）項第２号に掲げるものを除く。） （３）　法別表第２（は）項第２号に掲げるもの （４）　自動車車庫（建築物に附属するものを除く。） （５）　店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの（法別表第２（は）項第５号に掲げるものを除く。）		１５０平方メートル以上ごとに分割して生じた残りの土地 （３）　土地区画整理事業の換地処分により生ずる一筆の土地							
北上西地区地区	１　北上西Ａ地区内に建築してはならない建築物 （１）　法別表第２（い）項第１号、第２号、第４号及び第５号		北上西Ｂ地区内にあっては、１３５平方メートル。ただし、公益上必要な建	隣地境界線及び道路境界線から０．５メートル。ただし、独	１３メートルを超えてはなら	道路に面する垣又は柵の構造は、生垣。ただ				

計画区域	に掲げるもの （２）　法別表第２（は）項第２号及び第３号に掲げるもの （３）　法別表第２（に）項第２号、第３号、第５号、第６号及び第８号に掲げるもの （４）　新潟市ラブホテル建築等規制条例第２条第２号に掲げるラブホテル ２　北上西Ｂ地区内に建築してはならない建築物 （１）　法別表第２（い）項第４号から第７号までに掲げるもの （２）　法別表第２（は）項第２	築物の敷地又は連続した全ての土地を１３５平方メートル以上ごとに分割して生じた残りの土地は、この限りでない。	立した自動車車庫で軒の高さが３メートル以下の外壁を有しないもの又は物置で１０平方メートル以下のものは、この限りでない。	ない。	し、高さ１メートル以下のもの又はフェンス等で透視が可能な形状のものは、この限りでない。

	号及び第３号に掲げるもの （３）　法別表第２（は）項に掲げる建築物以外の建築物								
槇尾地区地区計画区域	１　槇尾Ａ地区内に建築してはならない建築物 法別表第２（い）項第５号に掲げるもの ２　槇尾Ｂ地区内に建築することができる建築物 （１）　法別表第２（い）項第１号から第４号まで及び第８号に掲げるもの（図書館その他これに類するものを除く。） （２）　法別表第２（は）項第５	槇尾Ｂ地区内にあっては、１０分の１５を超えてはならない。			槇尾Ｂ地区内にあっては、１０メートルを超えてはならない。	槇尾Ｂ地区内にあっては、道路に面する垣又は柵の構造は、生垣。ただし、高さ０．５メートル以下のもの又はフェンス等で			

		号に掲げる建築物の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が１５０平方メートル以内のもの（３階以上の部分をその用途に供するものを除く。） （３）　保育所 （４）　事務所の用途に供する建築物で床面積の合計が１５０平方メートル以内のもの （５）　前各号の建築物に附属するもの（令第１３０条の５で定めるものを除く。）				透視が可能な形状のものは、この限りでない。			

附　則

この条例は、公布の日から施行する。