

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 7 年 12 月 26 日

新潟市長

中原 八一

新潟市条例第 58 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 2 1 号）の一部を次のように改正する。

第 3 条に次の 3 項を加える。

6 1 新潟都市計画長潟第一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）新潟都市計画長潟第一地区地区計画の計画図に表示する A 地区（以下「長潟第一 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）新潟都市計画長潟第一地区地区計画の計画図に表示する B 地区（以下「長潟第一 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。

6 2 新潟都市計画長潟第二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）新潟都市計画長潟第二地区地区計画の計画図に表示する A 地区（以下「長潟第二 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）新潟都市計画長潟第二地区地区計画の計画図に表示する B 地区（以下「長潟第二 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。

6 3 新潟都市計画大学南 1 丁目地区地区計画区域内においては、新潟都市計画大学南 1 丁目地区地区計画の計画図に表示する A 地区（以下「大学南 1 丁目 A 地区」という。）、B 地区（以下「大学南 1 丁目 B 地区」という。）及び C 地区（以下「大学南 1 丁目 C 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。

別表第 1 に次のように加える。

長潟第一地区地区計画	新潟都市計画長潟第一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
長潟第二地区地区計画	新潟都市計画長潟第二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
大学南 1 丁目地区地区計画	新潟都市計画大学南 1 丁目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。

長潟第一地区地区計画	1 長潟第一 A 地区内に建築してはならない建築物 (1) 法別表第 2 (り) 項に掲げる建築物 (2) 法別表第 2 (い) 項第 1 号から第 3 号まで及び第 5 号に掲げるものの	1 0 分の 2 0 を超えてはならない。	1, 0 0 0 平方メートル		4 5 メートルを超えてはならない。			1 0 分の 6 を超えてはならない。	
------------	--	-----------------------	-----------------	--	--------------------	--	--	---------------------	--

(3) 法別表第2

(は) 項第3号に掲げるもの

(4) 法別表第2

(に) 項第5号に掲げるもの

(5) マージャン

屋、ぱちんこ屋、
射的場、勝馬投票
券発売所、場外車
券売場及び競艇場
外券発売場

(6) 法別表第2

(を) 項第5号に掲げるもの

(7) 法別表第2

(わ) 項第4号に掲げるもの

(8) 店舗、飲食

店、展示場及び遊
技場で、その用途
に供する部分の床
面積の合計が15
，000平方メー
トルを超えるもの

2 長潟第一B地区内

に建築してはならない建築物

(1) 法別表第2

(る) 項に掲げる建築物

(2) 法別表第2

(い) 項第1号から第3号まで及び第5号に掲げるものの

(3) 法別表第2

(は) 項第3号に掲げるもの

(4) 法別表第2

(に) 項第5号に掲げるもの

(5) 法別表第2

(ほ) 項第2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) 法別表第2

(を) 項第5号に

	掲げるもの (8) 法別表第2 (わ) 項第4号に掲げるもの (9) 店舗、飲食 店、展示場及び遊 技場で、その用途 に供する部分の床 面積の合計が15 、000平方メー トルを超えるもの							
長 潟 第 二 地 区 地 区 計 画	1 長潟第二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4号、 第5号、第7号及 び第9号に掲げる もの(幼保連携型 認定こども園及び 集会所を除く。) (2) 法別表第2 (は) 項第3号に 掲げるもの		長潟第二A 地区内にあつ 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) 土地 区画整理事 業の換地処 分により生 じる土地で	1 長 潟第 二A 地区 内に あつ ては 、隣 地境 界線 から 0. 5メ	長潟 第二A 地区内 にあつ ては、 15メ ートル を超え てはな らない 。	長 潟第 二A 地区 内に あつ ては 、道 路に 面す る垣 又は 柵の		

	<p>(3) 法別表第2</p> <p>(に) 項第2号から第5号までに掲げるもの</p> <p>(4) 店舗及び飲食店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</p> <p>(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</p> <p>(6) 令第130条の9第1項の表</p> <p>(1) 項から(4) 項までに掲げる危険物の貯蔵又は処理の用途に供する建築物</p> <p>(7) 建築物に附属する自動車車庫</p>		<p>、同一人が使用し、又は収益することができ</p> <p>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</p> <p>ごとに分割して生じた残りの土地</p> <p>(2) 土地区画整理事業の換地処分により生じた一筆の土地</p>	<p>ート</p> <p>ル及び道路境界線から0.7メートル。</p> <p>ただし、独立した自動車庫及び物置等は、この限りでない。</p> <p>2 長</p>	<p>構造は、生垣。ただし、高さ1.5メートル以下のも</p> <p>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</p>											
--	---	--	--	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>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</p> <p>2 長潟第二B地区内に建築してはならない建築物</p> <p>(1) 法別表第2</p> <p>(い) 項第1号、第2号、第4号、第5号及び第9号に掲げるもの(長屋、幼保連携型認定こども園及び集会所を除く。)</p> <p>(2) 法別表第2</p> <p>(は) 項第2号及び第3号に掲げるもの</p> <p>(3) 法別表第2</p> <p>(に) 項第5号に掲げるもの</p>			<p>潟第二B地区内にあっては、隣地境界線及び道路境界線から1.0メートル</p>		でない。			
大	建築してはならない		大学南1丁	隣地	大学	道			

学	建築物		目 A 地区内に	境界線	南 1 丁	路に				
南	法別表第 2 (い) 項		あつては、1	及び道	目 A 地	面す				
1	第 7 号に掲げるもの		3 5 平方メー	路境界	区内に	る垣				
丁			トル。ただし	線から	あつて	又は				
目			、次に掲げる	0. 5	は、1	柵の				
地			ものは、この	メート	5 メー	構造				
区			限りでない。	ル。た	トルを	は、				
地			(1) 巡査	だし、	超えて	生垣				
区			派出所、公	独立し	はなら	。た				
計			衆電話所そ	た自動	ない。	だし				
画			の他これら	車車庫		、フ				
			に類する公	で軒の		ェン				
			益上必要な	高さが		ス等				
			建築物の敷	3. 0		で透				
			地	メート		視が				
			(2) 土地	ル以下		可能				
			区画整理事	の外壁		な形				
			業の換地処	を有し		状の				
			分により生	ないも		もの				
			ずる土地で	のは、		は、				
			、同一人が	この限		この				
			使用し、又	りでな		限り				
			は収益でき	い。		でな				
			る権利を有			い。				
			している連							

			続した全て の土地を1 35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						
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

附 則

この条例は、公布の日から施行する。