

掲示期間 12.26 - 1.4

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	1,000 平方メートル の 20 を超えてはならぬ。 ならぬ。 。	45 メートルを超えてはならぬ。	10 分の 6 を超えてはならぬ。
------------	---	---	------------------	-------------------

	(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 長瀬第一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

(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 にあつ ては、 内に あつ ては 、隣 では 、隣 地境 界線 から 0. 5メ	長 潟第 二A 地区内 にあつ ては、 内に あつ ては 、道 一ト ルで はな らない 。又は 柵の	長 潟第 二A 地区内 にあつ ては、 内に あつ ては 、道 一ト ルで はな らない 。又は 柵の	長 潟第 二A 地区内 にあつ ては、 内に あつ ては 、道 一ト ルで はな らない 。又は 柵の	

(3) 法別表第2 (に) 項第2号から第5号までに掲げるもの	、同一人が 使用し、又 は収益する ことができ る権利を有	ート ル及 び道 路境 界線	構造 は、 生垣 。た	
(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	している連 続した全て の土地を1 35平方メ ートル以上	から 0. 7メ ートル。	だし 、高 さ1 .5 メー トル	
(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	ごとに分割 して生じた 残りの土地 (2) 土地 区画整理事 業の換地処	ただ し、 独立 した 自動 車車	以下 のも の又 はフ エン ス等	
(6) 令第130条の9第1項の表(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	分により生 じた一筆の 土地	庫及 び物 置等 は、 この 限り でな	で透 視が 可能 な形 状の もの は、	
(7) 建築物に附属する自動車車庫		い。 2 長	この 限り	

	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	潟第二 B 地区内に建築してはならない建築物	潟第二 B 地区内にあつては、隣地境界線及び道路境界線から 1.0 メートル	でない。			
2	(1) 法別表第 2 (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。）						
	(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 5 号に掲げるもの						
大	建築してはならない	大学南 1 丁	隣地	大学	道		

学 南 1 丁 目 地 区 地 区 計 画	建築物 法別表第2(い)項 第7号に掲げるもの	目A地区内に あっては、1 3.5平方メー トル。ただし 、次に掲げる ものは、この 限りでない。	境界線 及び道 路境界 線から 0.5メート ル。た る。(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	南1丁 目A地 区内に あって は、1 5メート ルを 超えて はなら ない。た だし、車 庫で軒の 高さが 3.0メート ル以下	路に 面す る垣 又は 柵の 構造 は、 生垣 。た だし 、フ エン ス等 で透 視が 可能 な形 状の もの は、 この 限り でな い。
		(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 は収益でき る権利を有 している連	の外壁 を有し ないも のは、 この限 りでな い。		

		続した全て の土地を 1 3 5 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。