

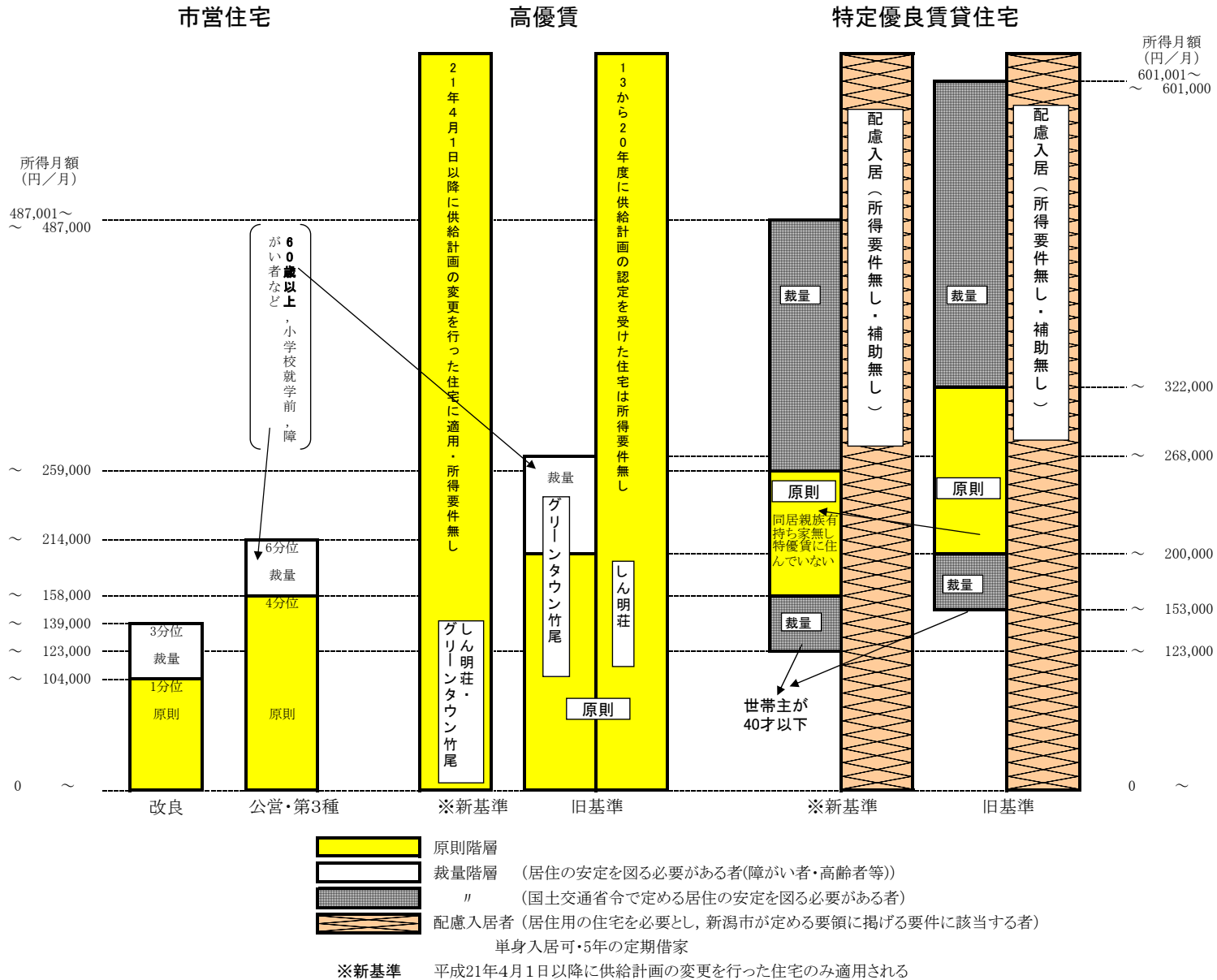
住環境政策課



小須戸文京町住宅

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



2-1 市営住宅管理戸数及び建設状況

住表-2

管理戸数(各年4月1日現在)

(単位:戸)

	平成7	平成8	平成9	平成10	平成11	平成12	平成13	平成14	平成15	平成16	平成17	平成18	平成19	平成20	平成21	平成22
公 営 住 宅	4,036	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
改 良 住 宅	800	800	800	800	800	768	768	768	768	768	768	768	768	768	768	768
第 3 種	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3	36	36	36	35	35
特 定 公 共 賃 貸 住 宅												4	4	4	0	0
住 宅 計	4,838	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
店 舗	96	96	96	96	96	96	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

建設着工戸数(各年度)

(単位:戸)

	平成6	平成7	平成8	平成9	平成10	平成11	平成12	平成13	平成14	平成15	平成16	平成17	平成18	平成19	平成20	平成21
公 営 住 宅	49	125	20	14	117		99		31		131	30	24	0	0	34
改 良 住 宅				92												
第 3 種																
特 定 公 共 賃 貸 住 宅																
住 宅 計	49	125	20	106	117	0	99	0	31	0	131	30	24	0	0	34

2-2 市営住宅管理戸数(除却, 新設年度別内訳)

住表-3

区 分	平成16年度		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
	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	21	0	4,746	20	100	4,842	34	30	4,838	3	24	4,859	19	4	4,844	27	0	4,813	29	36	4,824
改 良	0	0	768	0	0	768	0	0	768	0	0	768	0	0	768	0	0	768	0	0	768
第3種	0	0	3	0	33	36	0	0	36	0	0	36	1	0	35	0	0	35	0	0	35
特定公 共賃貸	0	0	4	0	0	4	0	0	4	0	0	4	4	0	0	0	0	0	0	0	0
合 計	21	0	5,521	20	133	5,650	34	30	5,646	3	24	5,667	24	4	5,647	27	0	5,616	29	36	5,627
	藤見町第2 公営16戸 松浜町 公営4戸 大野藤山 公営1戸 (集会場扱)		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 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 (他集会室1)	藤見町第2 簡2 29戸 松浜町 木造4戸 物見山第1 簡平 1戸 (集会場〜)	藤見町第1B 公営 30戸		鷺ノ木住宅 木造2戸 (用途廃止) 亀田東町住 宅 木造1戸	藤見町第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		小須戸文京町 公営24戸 新鯉湯住宅 公営4戸 亀田水道町 公営1戸	小須戸文京町 公営36戸			

○平成22年度除却戸数及び平成23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-4

平成22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	多家族向 け	視覚障が い者向	LSA用
公 営 住 宅	311	315	88		2,962	1,137	4,813	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							0							
合 計	334	315	98	0	3,639	1,230	5,616	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)

多家族向: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-早川町)・多家族向1戸(中耐-桃山町第1)・鯨淵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-5

平成22年4月1日現在

住宅名	公 営							改 良			特公賃	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	木造	簡 2	中 耐	高 耐	小 計	
北区	栄町	4					4			0						0	4
	法花鳥屋					12	12			0						0	12
	松浜町	14	32			150	196	120		120						0	316
	(計)	18	32	0	0	162	212	120	0	120	0	0	0	0	0	0	332
東区	桃山町第1					216	216	134		134				1		1	351
	桃山町第2					48	48			0						0	48
	秋葉通					163	163	100		100						0	265
	藤見町第1					36	129			0						0	129
	藤見町第2					147	147			0						0	147
	新藤見					120	120			0						0	120
	中山					50	50	190		190						0	240
	物見山第1	6	33	12			51			0						0	51
	物見山第2	7					7			0						0	7
	船江町					102	102			0						0	102
	石山					188	448			0						0	448
	平和台		149				149			0						0	149
	松島					24	24	53		53						0	77
	新石山					408	649			0						0	649
大山台					15	15			0						0	15	
(計)	13	182	12	0	1,519	2,320	477	0	477	0	0	0	1	0	1	2,798	
中央区	川岸町					24	24			0						0	24
	日和山		40				40	79		79						0	119
	関屋大川前						75			0						0	75
	稲荷町						127			0						0	127
	二葉町					23	23			0						0	23
	二葉町第2					24	24			0						0	24
	西湊町通1ノ町						14		44	44						0	58
	西湊町通2ノ町									48	48					0	48
	窪田町					39	39			0						0	39
	シルバーハウジング早川町						36			0					1	1	37
	宮浦						61			0						0	61
	明石						49			0						0	49
	(計)	0	40	0	0	110	362	512	79	92	171	0	0	0	0	1	684
江南区	曾野木					799	951			0						0	951
	亀田東町	7					7			0						0	7
	亀田水道町	1					1			0						0	1
	亀田大月					36	36			0						0	36
(計)	8	0	0	0	835	995	0	0	0	0	0	0	0	0	0	995	

住宅名	公 営							改 良			特公賃	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	木造	簡 2	中 耐	高 耐	小 計	
秋葉区	新津新栄町	24				104	128			0						0	128
	新金沢町	58					58			0						0	58
	新津田島	18	8				26			0						0	26
	中新田					27	27			0						0	27
	中野第1	16					16			0						0	16
	中野第2			6			6			0						0	6
	西島	26					26			0						0	26
	結	11	10				21			0						0	21
	天ヶ沢	25	12				37			0						0	37
	小須戸文京町	21	3	35			59			0						0	59
	小須戸新栄町		22				22			0						0	22
	小須戸本町					12	12			0						0	12
	小須戸大川前					17	17			0						0	17
(計)	199	55	41	0	160	0	455	0	0	0	0	0	0	0	0	0	455
南区	鯉潟	14					14			0		1				1	15
	戸頭	6	6				12			0						0	12
	鷺ノ木	0					0			0						0	0
	菱潟	6					6			0						0	6
	新鯉潟	16		27			43			0						0	43
(計)	42	6	27	0	0	0	75	0	0	0	0	1	0	0	0	1	76
西区	寺尾第3			8			8			0						0	8
	大野藤山					53	53			0						0	53
	内野駅前						29			0						0	29
	小針第1					54	54			0						0	54
	小針第2					69	69			0						0	69
(計)	0	0	8	0	176	29	213	0	0	0	0	0	0	0	0	0	213
西蒲区	巻1区第1	10					10			0						0	10
	巻1区第2						0			0		1				1	1
	巻12区						0			0		2				2	2
	巻13区第1						0			0		4				4	4
	巻13区第2						0			0			4			4	4
	巻13区第3						0			0		3	6			9	9
	赤鎗						0			0		5				5	5
	天神町	21					21			0						0	21
前田						0			0		7				7	7	
(計)	31	0	0	0	0	0	31	0	0	0	0	22	10	0	0	32	63
総計	311	315	88	0	2,962	1,137	4,813	676	92	768	0	23	10	1	1	35	5,616

5 平成22年度主要事業

住表-6

事業名	事業の概要	備考
1 住宅建設事業		
小須戸地区住宅建設事業 (継続)	平成20年度 設計 平成21～22年度 建設 木造平屋・2階建	① 事業年度 平成20～22年度 ② 所在地 新潟市秋葉区横川浜 ③ 建替計画 平成21～22年度 ④ 1期工事 34戸 2期工事 36戸 計70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	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 24戸 2期工事 22戸 計46戸建設
2 特定優良賃貸住宅供給促進事業	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。	●供給戸数 9団地128戸
3 高齢者向け優良賃貸住宅供給促進事業	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。	●供給戸数 2団地55戸

事業名	事業の概要	備 考
4 「すまいづくり教室」の開催	<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。</p> <p>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21年度事業実績</p> <p>会 場 Aコース: クロスパルにいがた Bコース: 黒崎市民会館</p> <p>開催日時 Aコース:10月2日～11月27日 金曜日 夜 全6回 Bコース:10月11日～11月22日 日曜日 午後 全4回</p> <p>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>
5 都心居住促進事業	<p>都心居住促進活動助成制度</p> <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</p> <p>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</p> <p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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 ・総合的デザイン協調建替事業 ・マンション建替事業 <p>(3) 助成期間, 助成率・助成限度額</p> <p>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>

事業名	事業の概要	備 考
6 まちなみ整備なじらね協定促進事業	<p>まちなみ整備なじらね協定促進事業助成制度</p> <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</p> <p>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</p> <p>①補助対象者</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>①助成期間……………単年度</p> <p>②助成率・助成限度額</p> <p>1)基本計画作成費 :1/2 かつ 15万円以内(1地区あたり)</p> <p>2)建築物工事費 :1/2 かつ 50万円以内(1軒あたり)</p> <p>3)工作物工事費 :1/2 かつ 25万円以内(1軒あたり)</p>
7 住宅用太陽光発電システム設置・省エネ改修支援事業	<p>住宅用太陽光発電システム設置・省エネ改修支援事業</p> <p>環境先進都市の実現に向けて、市民との協働による家庭部門の二酸化炭素排出量の削減を進めるため、一戸建ての既存住宅への太陽光発電システムの設置と同時に省エネ改修工事を行う方に、その費用の一部を補助します。</p>	<p>(1)補助対象者 新潟市内の既存の一戸建て住宅に居住または居住する予定の者</p> <p>(2)補助対象工事・補助額</p> <p>①住宅用太陽光発電システム設置工事(必須)…最大出力1Kwあたり 7万円(上限35万円)</p> <p>②上記システム設置と同時に行う省エネ改修工事(次の中から1つ以上を選択)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・窓, 天井等, 壁, 床等の断熱改修工事 …工事費の1/3(上限25万円) ・CO₂冷媒ヒートポンプ給湯器(エコキュート)設置…41,000円(一律) ・潜熱回収型給湯器(エコジョーズ)設置 …17,000円/台(上限) ・ガスエンジン給湯器(エコウィル)設置 …86,000円(上限)

【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	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	株式会社アドハウスパブリック総合プロデューサー 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4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 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21年度） 1, 596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21年度末までの登録総数） 439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21年度）

規制等の名称	件数
許可件数（民間等による行為）	14件
協議件数（国・新潟県・新潟市等による行為）	16件
通知件数（法に基づく行為）	0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 建築評価員講習会



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

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)
17	5,249	1,014	3,930	174	131
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

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)

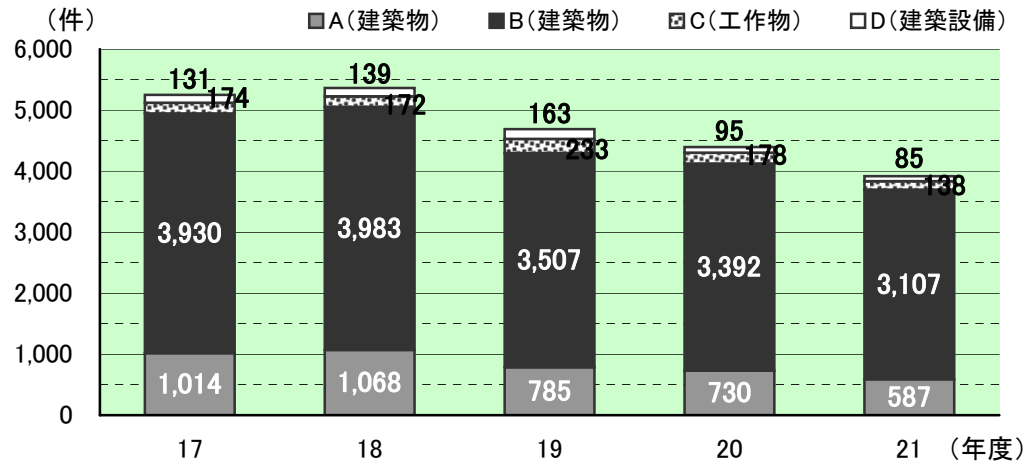
表中B: 同法第6条第1項4号の建築物(概して小規模建築物)

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

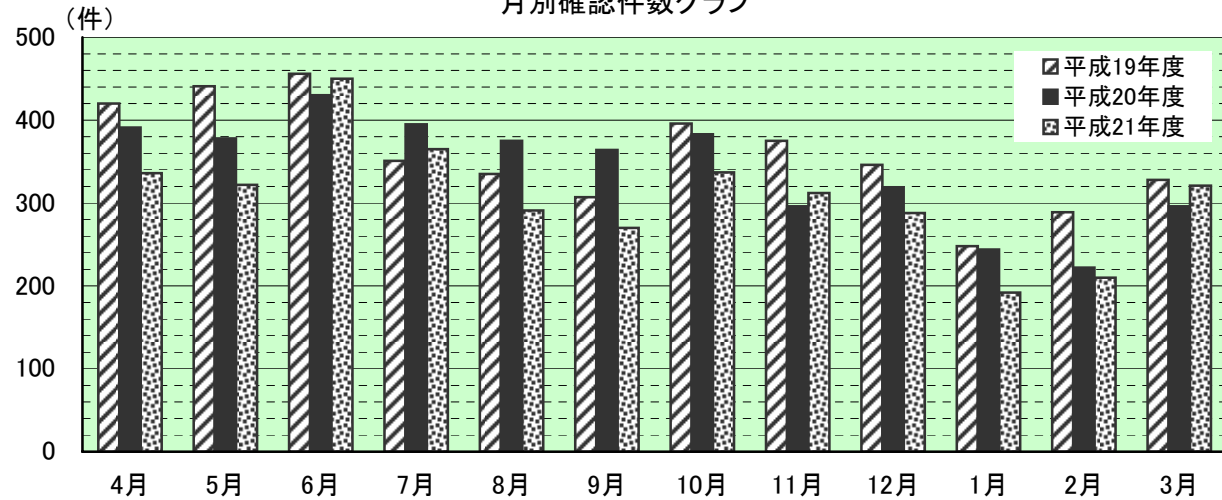


建行表-2

月別確認件数 (件)

	平成19年度	平成20年度	平成21年度
4月	420	391	336
5月	441	378	322
6月	456	430	450
7月	351	395	365
8月	335	375	291
9月	307	364	270
10月	396	383	337
11月	375	296	312
12月	346	319	288
1月	248	244	192
2月	289	222	210
3月	328	296	321
合計	4,292	4,093	3,694

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19年度	平成20年度	平成21年度
4月	31	22	14
5月	36	33	20
6月	70	43	35
7月	20	27	26
8月	13	17	19
9月	23	50	20
10月	33	38	29
11月	33	30	23
12月	31	30	26
1月	20	21	8
2月	13	20	13
3月	20	19	28
合計	343	350	261

2号建築物 (件)

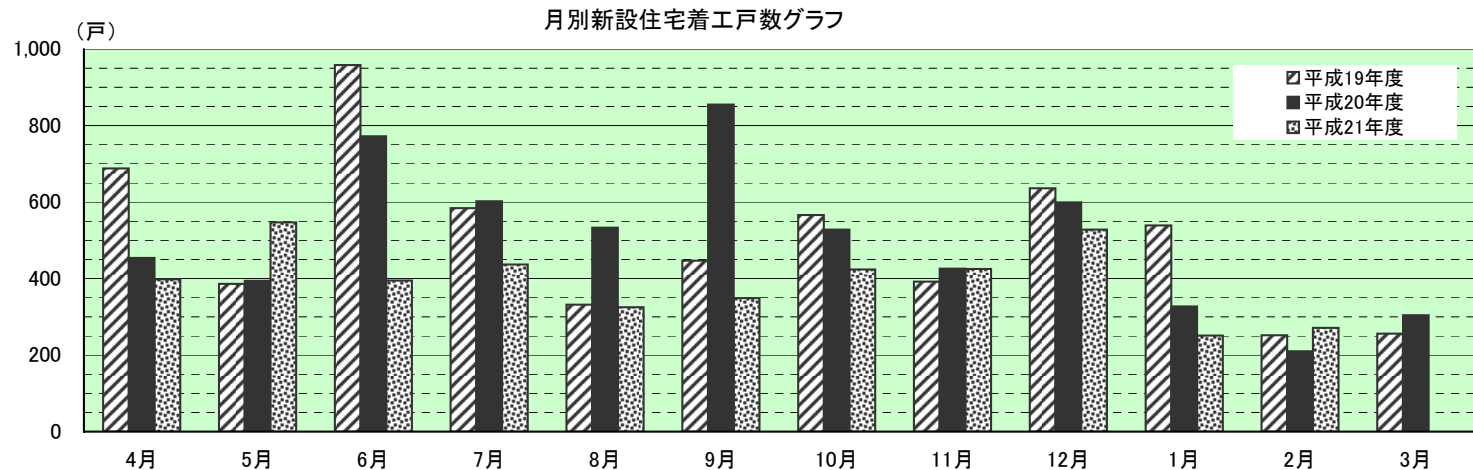
	平成19年度	平成20年度	平成21年度
4月	3	2	2
5月	9	4	4
6月	10	3	9
7月	1	4	3
8月	2	4	3
9月	4	6	1
10月	6	0	4
11月	2	1	2
12月	9	6	3
1月	2	3	5
2月	2	2	3
3月	4	1	4
合計	54	36	43

3号建築物 (件)

	平成19年度	平成20年度	平成21年度
4月	41	32	33
5月	39	35	29
6月	48	34	33
7月	29	43	37
8月	24	27	23
9月	24	26	18
10月	40	43	19
11月	24	21	14
12月	36	22	22
1月	34	25	12
2月	22	17	15
3月	27	22	26
合計	388	347	281

4号建築物 (件)

	平成19年度	平成20年度	平成21年度
4月	345	335	287
5月	357	306	269
6月	328	350	373
7月	301	321	299
8月	296	327	246
9月	256	282	231
10月	317	302	285
11月	316	244	273
12月	270	261	237
1月	192	195	167
2月	252	183	179
3月	277	254	263
合計	3,507	3,360	3,109



建行表-4

月別新設住宅着工戸数 (戸)

	平成19年度	平成20年度	平成21年度
4月	688	454	398
5月	386	394	547
6月	958	772	395
7月	584	602	437
8月	332	533	325
9月	447	855	349
10月	566	528	424
11月	392	426	425
12月	636	599	528
1月	539	327	251
2月	252	210	271
3月	256	304	—
合計	6,036	6,004	4,350

建行表-5

住宅着工戸数及び延べ面積

	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
戸数(戸)	7,540	8,505	6,036	6,004	4,350
延べ面積(m ²)	681,013	796,760	577,829	549,840	405,628

建行表-6

長期優良住宅認定件数

	平成21年度
4月	—
5月	—
6月	12
7月	19
8月	21
9月	46
10月	32
11月	63
12月	55
1月	22
2月	31
3月	40
合計	341

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17年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度
提出件数	106	96	106	69	63

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17年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度
届出	41	66	49	49	42
定期報告	—	2	20	31	79

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-9

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
	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
延べ床面積が70㎡を超え175㎡以下		40,000円	41	9	70,000円	126	74	49
延べ床面積が175㎡を超え280㎡以下		50,000円	10	21	90,000円	26	30	13
小計			55	30		153	104	62
木造住宅耐震設計補助	件数		4	11		24	20	9
	補助額		345,000円	990,000円		2,069,000円	1,787,000円	837,000円
木造住宅耐震改修工事補助	件数		1	9		10	22	5
	補助額		100,000円	2,580,000円		3,590,000円	8,860,000円	2,750,000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
	補助額						1,503,000円	5,106,000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-10

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
アスベスト含有調査補助(補助割合:10/10)	件数				17	30
	補助額				2,516,175円	2,755,857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
	補助額		56,796,000円	30,985,000円	9,921,000円	16,630,000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-11

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
17	10	262	5	158	2	80	17	500
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

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。

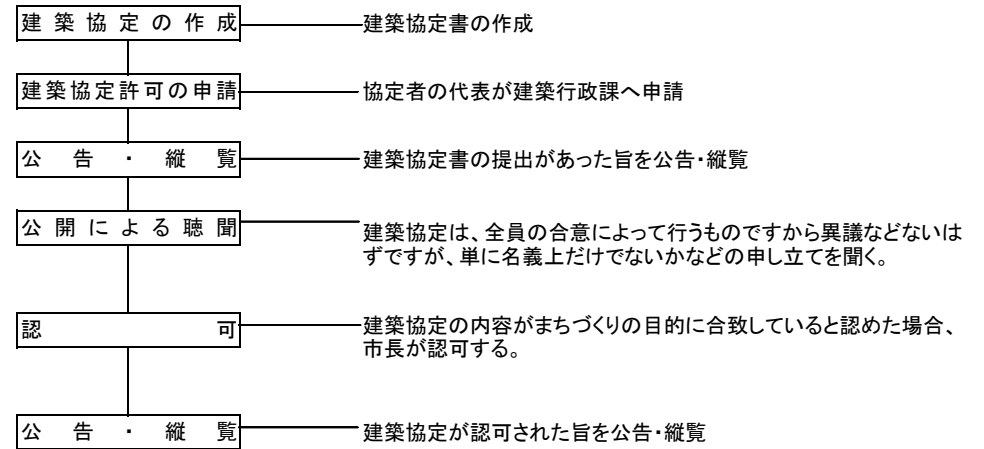
(1) 建築協定の内容

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-12

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	

公共建築第1課, 第2課



北区文化会館(平成22年3月竣工)



両川小学校(平成22年3月竣工)



新津地域交流センター(平成22年2月竣工)



横越地区公民館(平成22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15		5	187,651	1	44,884	2	61,417	7	52,752	15	346,704
平成16		12	175,126	2	24,161	5	302,263	2	19,855	21	521,405
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

※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15		31	4,873,140	13	860,276	47	1,187,577	91	6,920,993
平成16		32	18,621,386	24	4,572,393	61	6,833,001	117	30,026,780
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

※H18まで営繕課で受託

公共表-3

平成21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	21	1,708,703	<ul style="list-style-type: none"> ・(仮称)新埋蔵文化財センター ・旧武田家住宅組立 ・豊栄文化会館 ・新津地域交流コミュニティセンター ・岩室観光施設 	〈消防施設〉 建設工事	8	170,268	<ul style="list-style-type: none"> ・秋葉消防署善道出張所 ・西消防署黒崎出張所
				改修工事	4	241,236	<ul style="list-style-type: none"> ・東消防署空港前出張所(改修) ・西蒲消防署(改修)
改修工事	49	1,309,497	<ul style="list-style-type: none"> ・(仮称)災害対策センター(整備) ・旧小澤家住宅(整備) ・中部下水処理場(空調改修) ・小杉地区コミュニティセンター(外壁改修) 	〈体育施設〉 改修工事	2	35,018	<ul style="list-style-type: none"> ・下山スポーツセンター(改修) ・東総合スポーツセンター(改修)
〈福祉施設〉 建設工事	8	72,450	<ul style="list-style-type: none"> ・矢代田保育園 ・矢代田子育て支援センター ・小林保育園調理室増築 	〈公営住宅〉 建設工事	5	393,004	<ul style="list-style-type: none"> ・小須戸文京町住宅
				改修工事	18	153,750	<ul style="list-style-type: none"> ・桃山町第1住宅(外壁改修) ・秋葉通住宅(外壁改修) ・中山住宅(外壁改修) ・小針住宅(改修)
改修工事	7	79,271	<ul style="list-style-type: none"> ・卷子育て支援センター(屋上改修) ・金津保育園(外壁改修) ・月瀉保育園他2園(下水道切替) ・巻保育園(冷房設置) ・入舟保育園(屋上改修) 	〈その他〉 改修工事	45	1,292,111	<ul style="list-style-type: none"> ・横越農村環境改善センター(改修) ・バス停上屋(整備) ・中央図書館(改修) ・耐震対策(改修)
合 計					167	5,455,308	

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	49	5,933,484	・両川小学校 ・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	9	780,759	・横越地区公民館 ・新関コミュニティセンター
改修工事	97	5,245,547	・新関小学校 ・西特別支援学校 ・牡丹山小学校 他 校舎耐震補強 ・女池小学校 他 屋内体育館耐震補強 ・下山中学校 他 グラウンド改修 ・黒崎中学校 他 大規模改造 ・亀田中学校 他 校内LAN設備 ・小合幼稚園 他 排水設備改修	改修工事	6	64,270	・北地区公民館 外部改修 ・白根カルチャーセンター 防災設備改修 ・岩室地区公民館 空調設備改修 ・万代市民会館 空調設備改修 ・月潟地区公民館 空調設備改修 ・月潟図書館 排水設備改修
〈体育施設〉 建設工事	4	1,061,676	・みどりの森運動公園				
改修工事	12	362,954	・新潟市体育館 天井・照明改修 ・中之口体育館 照明改修 ・豊栄総合体育館 テラス改修				
				合 計	177	13,448,690	

平成22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
自然・歴史・文化資料収蔵施設建設工事	北区前新田	鉄筋コンクリート造平屋建て(一部2階建て)延床面積 592㎡
東区庁舎等整備工事	東区山木戸1	既存商業施設を区役所庁舎、文化・集会施設等の複合施設に改修
東消防署大規模改修工事	東区山木戸1	外壁、屋上防水、内装、空調設備、衛生設備、電気設備改修
(仮称)食育・花育センター建設工事	中央区清五郎	鉄筋コンクリート造2階建て 延床面積 2,360㎡
西堀地下通路エレベーター新設工事	中央区西堀通5	2基
中部下水処理場水処理電気棟・ スカム分離機棟建築工事	中央区 太右エ門新田	鉄筋コンクリート造3階建て 延床面積 244㎡ 鉄筋コンクリート造2階建て 延床面積 136㎡
小須戸文京町住宅建替(2期)工事	秋葉区横川浜	木造 36戸
新鯉漕住宅建替工事	南区鯉漕1	木造 48戸
西消防署改築工事	西区槇尾	鉄筋コンクリート造(一部鉄骨造)2階建て 延床面積 1,796㎡

公共建築第2課

工 事 名	施 工 場 所	工 事 概 要	
笹山小学校屋内体育館改築工事	北区笹山	鉄骨造平屋建て	延床面積 888㎡
下山小学校校舎改築工事实施設計業務委託	東区太平2	鉄筋コンクリート造4階建て 校舎、給食棟等	改築面積 7,113㎡
笹口小学校改築工事实施設計業務委託	中央区笹口2	鉄筋コンクリート造3階建て 校舎、屋体、グラウンド、プール等	改築面積 6,685㎡
沼垂小学校改築工事实施設計業務委託	中央区鏡が岡	鉄筋コンクリート造3階建て 校舎、給食棟等	改築面積 5,705㎡
(仮称)江南区文化会館建設工事 (H22～24継続)	江南区茅野山3	鉄筋コンクリート造2階建て	建設面積 5,000㎡
(仮称)新津総合体育館建設工事实施設計 業務委託	秋葉区程島	鉄骨造2階建て	建設面積 6,000㎡
臼井中学校校舎改築工事 (H22～23継続)	南区臼井	鉄骨造2階建て	改築面積 2,508㎡
黒埼南部公民館建設工事	西区黒鳥	鉄骨造平屋建て	建設面積 500㎡
山田小学校校舎一部改築工事 (H22～23継続)	西区山田	鉄骨造4階建て 校舎	改築面積 3,777㎡
岩室中学校校舎改築工事实施設計 業務委託	西蒲区西中	鉄骨造2階建て 校舎	改築面積 3,800㎡
(仮称)巻図書館建設工事	西蒲区巻甲	既存鉄骨造2階建ての改修	改修面積 963㎡
大規模改造、耐震補強事業		小学校12、中学校5、高等学校1、幼稚園3	

