

# 西堀通 5 番町地区第一種市街地再開発事業の都市計画決定に伴う 都市計画法 53 条（建築制限）の概要

## 1. 建築制限の概要

- (1) 市街地再開発事業の施行区域内において建築物の建築（新築、増築、改築、移転）をしようとする者は、新潟市長の許可を受けなければならない。【都市計画法第 53 条第 1 項】
- (2) 市長は、許可の申請があった場合において、当該建築物が次の①～③の全てに該当するときは、その許可をしなければならない。【都市計画法第 54 条第 3 号】
- ①容易に移転し、又は除却することができるものであると認められること。
  - ②階数が 2 以下で、かつ、地階を有しないこと。
  - ③主要構造部が木造、鉄骨造、コンクリート造、ブロック造その他これらに類する構造であること。
- (3) 許可対象となる建築物の階数・構造等の概要（○：許可、×：不許可）

建物の 階数	1～2 階建て かつ 地下階なし	木造	○ (ただし改築・移転に限り 許可不要の場合あり)
	3 階建て以上又は地下階あり	鉄骨造、コンクリート造その他これらに類するもの	○
		鉄筋コンクリート造	×
		その他上記以外	×

## 2. 許可申請に必要な書類

- ・申請様式：新潟市都市計画法施行細則第 2 条第 8 号 別記様式第 7 号の 2
- ・添付書類：①付近見取図
  - ②敷地内における建築物の位置を表示した図面で縮尺 500 分の 1 以上のもの
  - ③2 面以上の建築物の断面図で縮尺 200 分の 1 以上のもの
  - ④各階平面図で縮尺 200 分の 1 以上のもの
  - ⑤その他参考となるべき事項を記載した図書

## 3. 西堀通 5 番町地区第一種市街地再開発事業の施行区域における制限期間

- ・始期：都市計画決定の日（令和 5 年 9 月 1 5 日）
- ・終期：事業認可（都市再開発法第 1 1 条第 1 項又は第 3 項）をした旨を新潟市が公告（同法第 1 9 条第 1 項）するまで  
(ただし同公告後は、同法第 6 6 条第 1 項に基づく建築行為等の制限が生じます)

## 4. 事前相談・申請先

新潟市役所 都市政策部 まちづくり推進課 再開発グループ  
 所在地：新潟市役所 ふるまち庁舎（ルフル） 5 階  
 (〒951-8554 新潟市中央区古町通 7 番町 1010)  
 TEL：025-226-2697  
 MAIL: machisui@city.niigata.lg.jp