

住環境政策課



市営藤見町第2住宅E号棟

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	3,998	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
改 良 住 宅	800	800	800	800	800	800	768	768	768	768	768	768	768	768	768	768
第 3 種	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3	36	36	36	35
特 定 公 共 賃 貸 住 宅												4	4	4	4	0
住 宅 計	4,799	4,838	4,823	4,825	4,934	4,872	4,898	4,863	4,932	4,868	4,899	5,521	5,650	5,646	5,667	5,647
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5	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
公 営 住 宅	66	49	125	20	14	117		99		31		131	30	24	0	0
改 良 住 宅					92											
第 3 種																
特 定 公 共 賃 貸 住 宅																
住 宅 計	66	49	125	20	106	117	0	99	0	31	0	131	30	24	0	0

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15年度		管理戸数 H16.4.1	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
	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	0	31	4,129	21	0	4,746	20	100	4,842	34	30	4,838	3	24	4,859	19	4	4,844	28	0	4,816
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	2	0	0	3	0	33	36	0	0	36	0	0	36	1	0	35	0	0	35
特定公 共賃貸	0	0	0	0	0	4	0	0	4	0	0	4	0	0	4	4	0	0	0	0	0
合 計	0	31	4,899	21	0	5,521	20	133	5,650	34	30	5,646	3	24	5,667	24	4	5,647	28	0	5,619
		藤見町第2B 公営31戸 (他集会所1)		藤見町第2 公営16戸 松浜町 公営4戸 大野藤山 公営1戸 (集会所扱)		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 (他集会所1) 用途廃止 H18.4.1 文京町 9戸 汐見台 50戸 (他集会所1)	藤見町第2 簡2 29戸 公営 30戸 松浜町 木造4戸 物見山第1 簡平 1戸 (集会所扱)	藤見町1B 公営 30戸		鷲ノ木住宅 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 亀田水道町 公営1戸		

○平成19年度除却戸数及び平成20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21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	342	315	88		2,962	1,137	4,844	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	365	315	98	0	3,639	1,230	5,647	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)・鯉淵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21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	16	32			150	198	120		120						0	318
	(計)	20	32	0	0	162	214	120	0	120	0	0	0	0	0	0	334
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					165	165	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	594	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
	閑屋大川前						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						0	58
	西湊町通2ノ町						0			48						0	48
	窪田町					39	39			0						0	39
	シルバーハウジング早川町						36	36		0					1	1	37
	宮浦						61	61		0						0	61
	明石						49	49		0						0	49
	(計)	0	40	0	0	110	362	512	79	92	171	0	0	0	0	1	1
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	48	3	35			86			0						0	86
	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)	226	55	41	0	160	0	482	0	0	0	0	0	0	0	0	0	482
南区	鰯潟	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
	新鰯潟	16		27			43			0						0	43
(計)	42	6	27	0	0	0	75	0	0	0	0	1	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
	赤縮						0			0		5				5	5
	天神町	23					23			0						0	23
	前田						0			0		7				7	7
(計)	33	0	0	0	0	0	33	0	0	0	0	22	10	0	0	32	65
総計	342	315	88	0	2,962	1,137	4,844	676	92	768	0	23	10	1	1	35	5,647

5 平成21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 ④1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	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 新潟市南区鯨瀬1丁目 ③ 建替計画 平成22～23年度 ④1期工事 24戸 2期工事 24戸 計48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 12団地186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20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: 新津地域学園</p> <p>開催日時 Aコース:10月2日～11月13日 木曜日 夜 全6回 Bコース:10月5日～11月 2日 日曜日 午後全4回</p> <p>講座内容 「失敗しないすまいづくり」「安全で快適なすまいづくり」 「実例を見ながら考える」「環境とすまい・まち」 「高齢社会とすまい・まちづくり」 「すまい・まちなみ」</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 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 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 ・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 ・総合的設計協調建替事業 ・マンション建替事業</p> <p>(3)助成期間, 助成率・助成限度額 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 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 ①補助対象者 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 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 ①助成期間……………単年度 ②助成率・助成限度額 1)基本計画作成費 :1/2 かつ 15万円以内(1地区あたり) 2)建築物工事費 :1/2 かつ 50万円以内(1軒あたり) 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 設置支援事業	<p>住宅用太陽光発電システム 設置支援事業補助制度</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, 住宅用太陽光発電システムの設置費用と, それに併せて行う住宅断熱改修工事費用の一部を助成します。</p>	<p>(1)補助対象者 新潟市内の新築又は, 既存などの一戸建て住宅に居住, 又は居住する予定の者</p> <p>(2)補助対象費用 ①住宅用太陽光発電システム設置工事費 ②上記システム設置に伴う住宅断熱改修工事費(窓, 天井等, 壁, 床等)</p> <p>(3)補助額 ①最大出力1Kwあたり 7万円(上限35万円) ②工事費用の10% (上限25万円)</p>

【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	株式会社アクアデザインアmano 事業部 ネイチュアアドデザイン代表アートディレクター 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3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

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20年度） 1, 331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ついては、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20年度末までの登録総数） 413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20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）	11件
通知件数（法に基づく行為）	1件

（区役所で許可し、住環境政策課で集計）

建築行政課



▲建築確認(設計・現場審査・事前相談)等の申請窓口



▲建築確認完了検査状況

1 確認申請

建行表-1
確認申請類別件数

年次	件数合計	種 別			
		A (建築物)	B (建築物)	C (工作物)	D (建築設備)
16	3553 (2588)	837 (669)	2471 (1750)	122 (60)	123 (109)
17	4879 (3565)	988 (862)	3607 (2513)	157 (73)	127 (117)
18	5398 (3930)	1077 (904)	4013 (2816)	179 (100)	129 (110)
19	4,915 (3598)	832 (715)	3,671 (2,618)	265 (125)	147 (140)
20	4,547 (3,314)	725 (546)	3,489 (2,599)	199 (87)	134 (82)

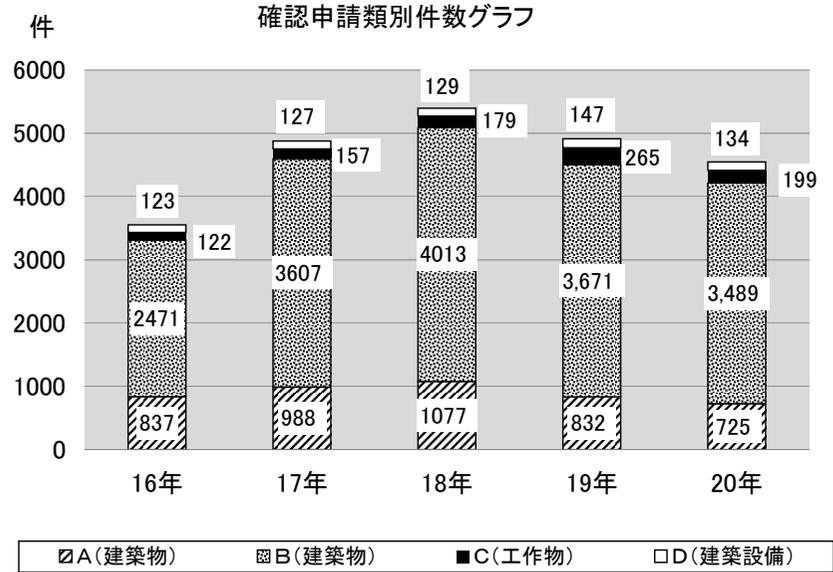
表中A・・・建築基準法第6条第1項1号～3号の建築物（概して大規模建築物）

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。

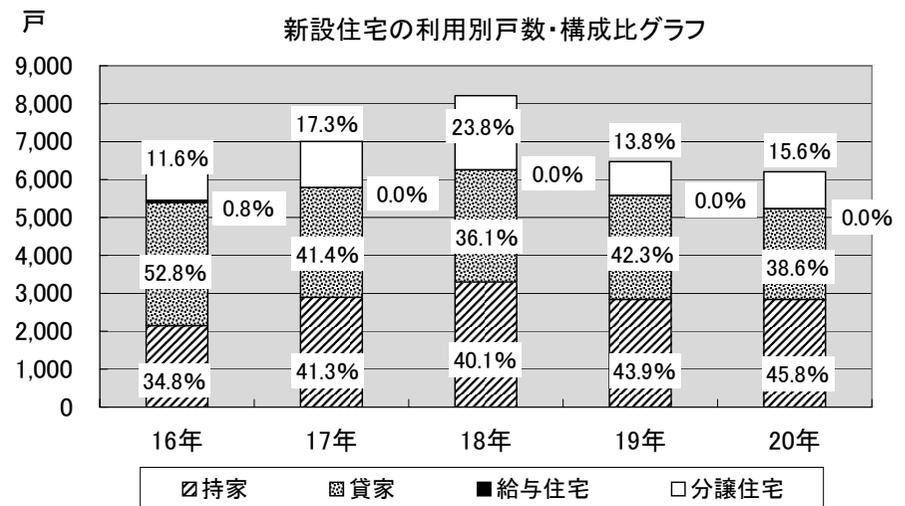


建行表-2

全市着工新設住宅の利用別戸数・構成比(計画通知含む)

年次	持 家		貸 家		給 与 住 宅		分 譲 住 宅		合 計	
	戸数	構成比	戸数	構成比	戸数	構成比	戸数	構成比	戸数	構成比
16	2,146 (1541)	34.8	3,251 (2690)	52.8	52 (4)	0.8	714 (649)	11.6	6,163 (4884)	100.0
17	2,894 (2050)	41.3	2,897 (2540)	41.4	0 (0)	0.0	1,213 (1115)	17.3	7,004 (5705)	100.0
18	3,295 (2401)	40.1	2,962 (2656)	36.1	1 (1)	0.0	1,955 (1590)	23.8	8,213 (6648)	100.0
19	2,838 (2166)	43.9	2,736 (2149)	42.3	9 (0)	0.0	890 (706)	13.8	6,473 (5021)	100.0
20	2,838 (2253)	45.8	2,395 (2173)	38.6	2 (1)	0.0	969 (516)	15.6	6,204 (4943)	100.0

注 上記1, 2, 3表中の()内の数字は指定確認検査機関分。

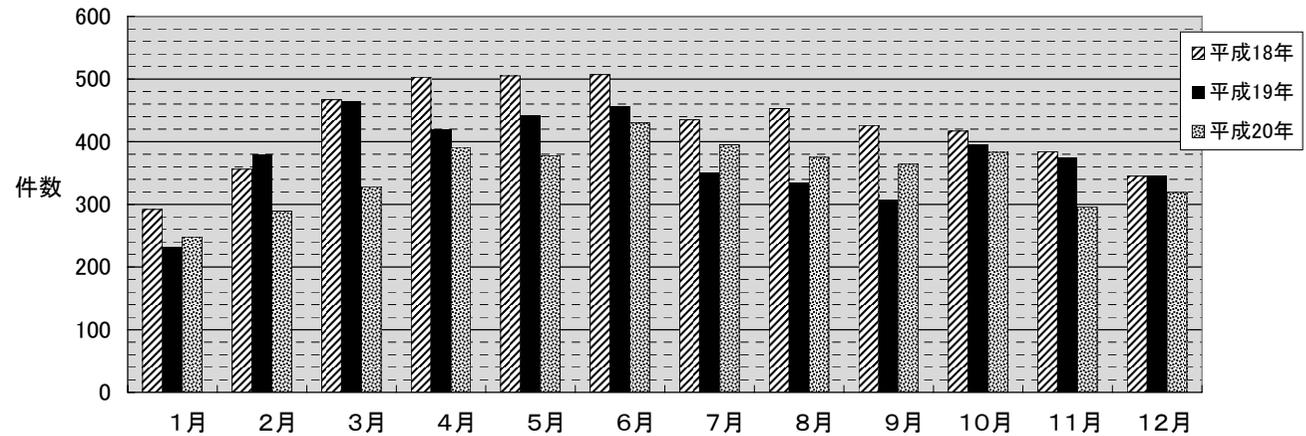


建行表-3

月別確認件数

	平成18年	平成19年	平成20年
1月	292	232	248
2月	356	380	289
3月	467	464	328
4月	503	420	391
5月	505	441	378
6月	507	456	430
7月	435	351	395
8月	453	335	375
9月	426	307	364
10月	417	396	383
11月	384	375	296
12月	345	346	319
合計	5,090	4,503	4,196

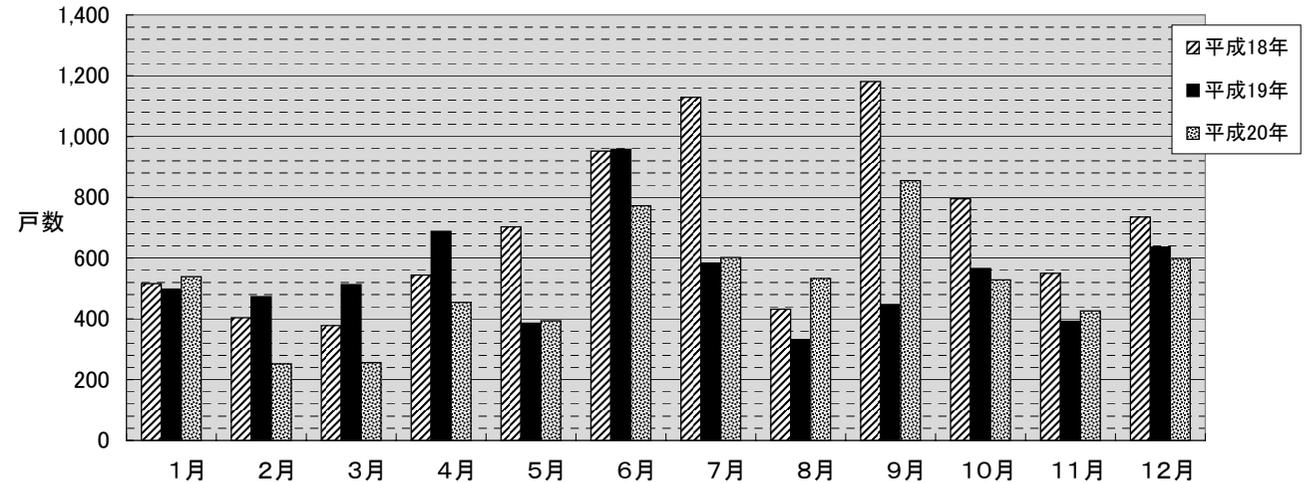
月別確認件数グラフ



月別新設住宅着工戸数

	平成18年	平成19年	平成20年
1月	516	498	539
2月	404	473	252
3月	378	513	256
4月	544	688	454
5月	703	386	394
6月	952	958	772
7月	1,129	584	602
8月	432	332	533
9月	1,181	447	855
10月	795	566	528
11月	550	392	426
12月	735	636	599
合計	8,319	6,473	6,210

月別新設住宅着工戸数グラフ



※利用関係:持家住宅・貸家住宅・給与住宅・分譲住宅

建行表－4

着工(新・増・改築)建築物の用途別棟数・面積

(単位：棟，㎡)

年次 棟数・延面積 主要用途	16		17		18		19		20	
	棟数	延面積	棟数	延面積	棟数	延面積	棟数	延面積	棟数	延面積
専用住宅	3101 (2322)	516,058 (395934)	4078 (3020)	636,878 (501941)	4736 (3609)	872,882 (673115)	4191 (3170)	620,841 (482095)	3942 (3197)	583,795 (435297)
併用住宅	60 (37)	12,897 (8790)	95 (68)	13,745 (10804)	77 (51)	10,850 (7704)	69 (42)	9,704 (5987)	51 (36)	7,998 (5730)
住宅計	3161 (2359)	528,954 (404724)	4,173 (3088)	650,623 (512744)	4813 (3660)	883,732 (680819)	4260 (3212)	630,545 (488082)	3993 (3233)	591,793 (441027)
事務所	134 (83)	66,152 (20362)	241 (119)	40,663 (28306)	121 (68)	35,096 (21012)	150 (104)	55,991 (51585)	101 (65)	34,093 (25154)
店舗	116 (92)	43,463 (40425)	201 (180)	89,500 (86889)	170 (126)	40,962 (36689)	134 (111)	209,785 (169261)	109 (76)	36,374 (28157)
工場作業場	78 (57)	36,674 (32323)	105 (67)	58,288 (43352)	131 (101)	83,998 (72809)	139 (116)	142,609 (129850)	119 (84)	44,811 (34526)
倉庫	38 (25)	8,761 (5956)	109 (52)	27,916 (20365)	136 (82)	59,102 (36113)	109 (47)	30,828 (21786)	68 (40)	24,196 (16139)
自動車車庫	20 (9)	7,194 (606)	25 (9)	6,014 (492)	37 (14)	2,552 (789)	18 (4)	3,013 (181)	31 (18)	2,421 (1704)
その他	191 (76)	158,669 (60982)	210 (61)	127,241 (48417)	399 (179)	243,565 (154764)	373 (150)	166,720 (74177)	293 (111)	107,701 (65863)
住宅以外計	577 (342)	320914 (160654)	891 (488)	349622 (227822)	994 (570)	465,275 (322176)	923 (532)	608,946 (446840)	721 (394)	249,596 (171543)
総合計	3731 (2701)	860,142 (565378)	3738 (3576)	850,049 (740566)	5807 (4230)	1,349,007 (1002995)	5183 (3744)	1,239,490 (934922)	4714 (3627)	841,389 (612570)

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。

建行表一5

住宅・建築物の耐震改修等補助事業

	住宅区分		補助額	16年度	17年度	18年度	補助額	19年度	20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	2	4	0	60,000円	1
延べ床面積が70㎡を超え175㎡以下		40,000円	26	41	9	70,000円	126	74	
延べ床面積が175㎡を超え280㎡以下		50,000円	3	10	21	90,000円	26	30	
	小計			31	55	30		153	104
木造住宅耐震設計補助	件数				4	11		24	20
	補助額				345,000円	990,000円		2,069,000円	1,787,000円
木造住宅耐震改修工事補助	件数				1	9		10	22
	補助額				100,000円	580,000円		3,590,000円	8,860,000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
	補助額								1,503,000円

3 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。

建行表一6

指定状況

(単位：件，m)

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	件数	延長
16	12	329	5	209	7	244	24	782		
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		

4 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。

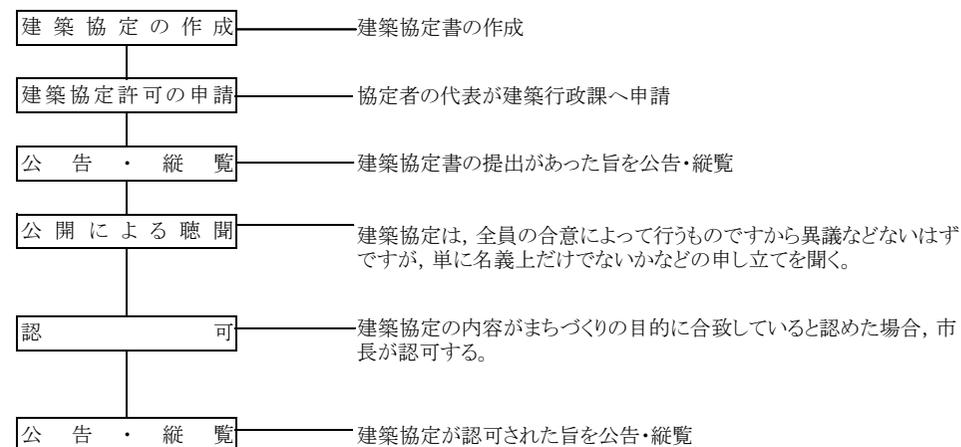
(1) 建築協定の内容

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、具体的な例としては次のようなものがあげられます。

- ア この地域を一戸建ての住宅街とする。
- 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

建行表ー7

協定名称	地名	面積(m ²)	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



新潟市総合保健医療センター(平成21年3月竣工)



鳥屋野小学校(平成21年3月竣工)



豊栄児童センター(平成21年3月竣工)



亀田中学校屋内体育館(平成20年6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

※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

※H18まで営繕課で受託

公共表-3

平成20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	30	4,793,114	<ul style="list-style-type: none"> ・(仮称)豊栄文化会館 ・木崎コミュニティセンター ・東石山コミュニティハウス ・新津本町地域コミュニティセンター ・白根中継ポンプ場 ・(仮称)岩室観光複合施設 	〈消防施設〉 建設工事	6	896,248	<ul style="list-style-type: none"> ・北消防署庁舎
				改修工事			
改修工事	70	3,573,180	<ul style="list-style-type: none"> ・旧小澤家住宅(整備) ・(仮称)新潟市総合保健医療センター (整備) ・中部下水処理場汚泥棟 (耐震補強) 	〈社会教育施設〉 改修工事	6	67,147	<ul style="list-style-type: none"> ・豊栄地区公民館 (アスベスト除去) ・北区公民館 (アスベスト除去) ・横越地区公民館 (アスベスト除去)
				改修工事			
〈福祉施設〉 建設工事	18	521,546	<ul style="list-style-type: none"> ・豊栄児童センター ・味方児童館 ・横越ひまわりクラブ ・矢代田保育園 ・矢代田子育て支援センター 	〈その他〉 改修工事	1	11,025	<ul style="list-style-type: none"> ・旧白根学校給食センター (解体)
				改修工事			
合 計					150	10,072,082	

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	7	743,904	・両川小学校	〈体育施設〉 改修工事	10	247,747	・鳥屋野運動公園野球場 (改修)	
	改修工事	123	5,568,591				・新津第二小学校 (体育館耐震補強)	・中之口体育館 (外壁改修)
							・大淵小学校(旧校舎解体)	・味方体育館 (屋根, 外壁改修)
							・黒崎中学校(グラウンド改築)	・新潟市陸上競技場 (照明塔投光器改修)
・鳥屋野小学校(外構整備)								
・牡丹山小学校 (校舎耐震補強)	〈社会教育施設〉 改修工事	5	45,948	・万代市民会館多目的ホール (音響設備改修)				
・巻北小学校(プール改築) (大規模改造)				・豊栄地区公民館 (キュービクル取替)				
・亀田中学校(校舎改築) (特別教室改修)				・旧月潟学校給食センター (解体)				
・坂井東小学校(大規模改造)				・旧公民館金津分館 (解体)				
・小針中学校(大規模改造)								
・新通小学校 (特別教室耐震補強)	〈その他〉 改修工事	1	5,397	・主要地方道新潟小須戸三条線 横断歩道橋(電気設備)				
・舟栄中学校(外構整備)								
・牡丹山小学校 (校舎耐震補強)								
			合 計		146	6,611,587		

公共表-4

平成21年度主要公共建築工事

工 事 名	施 工 場 所	工 事 概 要
(仮称)新埋蔵文化財センター建設工事	西区木場	鉄筋コンクリート造3階建 延床面積 4,388㎡
小須戸文京町住宅建替工事	秋葉区横川浜	木造平屋建及び2階建て 70戸
中部下水処理場空調設備工事	中央区太右エ門新田	汚泥処理棟, 管理棟 ガスヒートポンプエアコン新設等
西消防署黒埼出張所庁舎改築工事	西区大野町	鉄筋コンクリート造2階建 延床面積 459㎡
秋葉消防署善道出張所移転新築工事	秋葉区北上3丁目	鉄筋コンクリート造平屋建 延床面積 402㎡
旧小澤家住宅整備工事 (平成20～22年度継続)	中央区上大川前通12番町	木造2階建 延床面積 870㎡
北消防署本署移転新築工事 (平成20～21年度継続)	中央区紫竹山	庁舎棟 鉄筋コンクリート造・鉄骨造 2階建 訓練塔 鉄筋コンクリート造 4階建 延床面積 2,059㎡ 263㎡
(仮称)豊栄文化会館建設工事 (平成20～21年度継続)	北区東栄町1丁目	鉄筋コンクリート造2階建 (一部鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造) 延床面積 4,708㎡
(仮称)新津本町コミュニティセンター建設工事 (平成20～21年度継続)	秋葉区新津本町1丁目	鉄骨造3階建 延床面積 3,257㎡
(仮称)岩室観光複合施設建設工事 (平成20～21年度継続)	西蒲区岩室温泉	鉄骨造(一部木造)平屋建 延床面積 897㎡

工 事 名	施 工 場 所	工 事 概 要
公共建築第2課分		
木崎中学校屋内体育館改築工事	北区木崎	鉄骨鉄筋コンクリート造平屋建 改築面積 1,368㎡
西特別支援学校建設工事	西蒲区堀山	増築部 鉄筋コンクリート造3階建 増築面積 1,700㎡ (改修部 4,290㎡)
結・市之瀬小学校再編改築工事 (H21～22年度 継続)	秋葉区車場	鉄筋コンクリート造5階建 延床面積 6,471㎡
新通小学校校舎増築工事	西区坂井東6丁目	鉄骨造4階建 増築面積 923㎡
赤塚小学校校舎増築工事	西区赤塚	鉄骨造4階建 増築面積 800㎡
小針小学校校舎増築工事	西区小針	鉄筋コンクリート造 2,500㎡ (体育館改築, 校舎改築)
小・中学校校舎耐震補強工事		12小学校, 3中学校の校舎耐震補強工事
「みどりと森の運動公園」野球場建設工事	西区板井	鉄筋コンクリート造 1,715㎡ (スタンド観覧席 3,000席程度)
両川小学校建設工事 (平成20～21年度継続)	江南区酒屋町	校舎改築 鉄筋コンクリート造4階建 3,376㎡ 屋内体育館改築 鉄骨鉄筋コンクリート造一部鉄骨造2階建 943㎡
亀田中学校校舎改築工事 (平成19～21年度継続)	江南区城山1丁目	鉄筋コンクリート造4階建 改築面積 3,426㎡

