



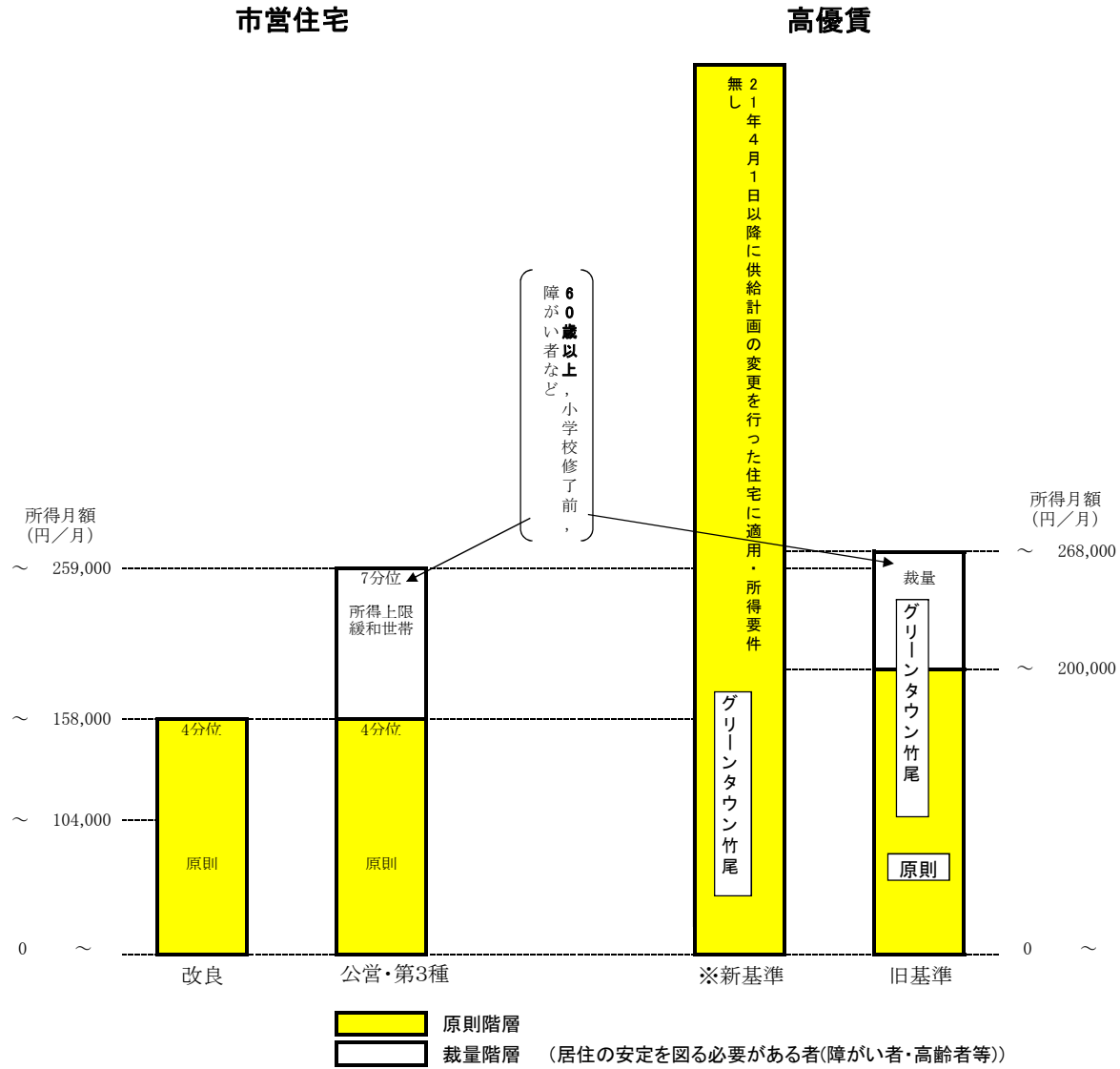
亀田向陽住宅



住環境政策課

1 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



※新基準 平成21年4月1日以降に供給計画の変更を行った住宅のみ適用される

2-1 市営住宅管理戸数及び建設状況

住表-2-1

管理戸数(各年4月1日現在)

(単位:戸)

	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	平成23	平成24	平成25	平成26	平成27	平成28	平成29
公 営 住 宅	4,093	4,162	4,098	4,129	4,746	4,842	4,838	4,859	4,844	4,813	4,849	4,805	4,800	4,743	4,824	5,443	5,442
改 良 住 宅	768	768	768	768	768	768	768	768	768	768	768	768	768	768	768	768	768
第 3 種	2	2	2	2	3	36	36	36	35	35	35	35	34	34	33	33	33
特 定 公 共 賃 貸 住 宅						4	4	4									
住 宅 計	4,863	4,932	4,868	4,899	5,517	5,650	5,646	5,667	5,647	5,616	5,652	5,608	5,602	5,545	5,625	6,244	6,243
店 舗																	

建設着工戸数(各年度)

(単位:戸)

	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	平成23	平成24	平成25	平成26	平成27	平成28	平成29
公 営 住 宅		31		131	30	24			34	52	54	16	71	20			
改 良 住 宅																	
第 3 種																	
特 定 公 共 賃 貸 住 宅																	
住 宅 計		31		131	30	24			34	52	54	16	71	20			

2-2 市営住宅管理戸数(除却、新設年度別内訳)

住表-2-2

区 分	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	平成23年度		管理戸数 H24.4.1	平成24年度		管理戸数 H25.4.1	平成25年度		管理戸数 H26.4.1	平成26年度		管理戸数 H27.4.1	平成27年度		管理戸数 H28.4.1	平成28年度		管理戸数 H29.4.1
	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		除却戸数	新設戸数		除却戸数	新設戸数	
公 営	19	4	4,844	31		4,813	34	70	4,849	92	48	4,805	43	38	4,800	57		4,743	10	91	4,824	4	623	5,443	1		5,442
改 良			768			768			768			768			768			768			768			768			768
第3種	1		35			35			35			35	1		34			34	1		33			33			33
特定公 共賃貸	4																										
合 計	24	4	5,647	31		5,616	34	70	5,652	92	48	5,608	44	38	5,602	57		5,545	11	91	5,625	4	623	6,244	1		6,243
寺尾第3 公営6戸 結 公営2戸 天神町 公営11戸 巻1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 天神町 公営2戸 松浜町 公営2戸	小須戸文京町 公営24戸 公営34戸 新鯉島 公営36戸 公営4戸 亀田水道町 公営1戸 天神町 公営2戸 亀田東町 公営3戸	小須戸文京町 公営34戸 公営36戸 公営4戸 亀田水道町 公営1戸 天神町 公営2戸 亀田東町 公営3戸	新津田島 公営15戸 公営16戸 天ヶ沢 公営32戸 公営37戸 小須戸新栄町 公営22戸 新鯉島 公営12戸 巻1区第1 公営2戸 松浜町 2種木造 公営2戸 栄町 公営1戸 天神町 公営1戸	新津田島 公営11戸 公営22戸 鯉島 公営16戸 公営14戸 3種1戸 戸頭 公営12戸 巻島 公営6戸	中野第1 公営16戸 中野第2 公営6戸 結 公営21戸 松浜町 (寿楽園) 公営12戸 (木平) 公営2戸	巻1区第1 公営8戸 公営8戸 巻1区第2 3種1戸 公営71戸 天神町 公営2戸 公営12戸	物見山第1 公営8戸 公営8戸 亀田向陽 公営18戸 小針 公営18戸 小針西 公営36戸 小針ヶ丘 公営18戸 石山第1 公営140戸 石山第2 公営210戸 藤見町第1 C号棟 公営73戸	亀田東町 公営1戸 天神町 公営3戸 巻1区 公営12戸	天神町 公営1戸	※4/1棟営移管 沙見台 公営128戸 小針 公営18戸 小針西 公営36戸 小針ヶ丘 公営18戸 石山第1 公営140戸 石山第2 公営210戸 藤見町第1 C号棟 公営73戸															

3 市営住宅構造別及び目的別管理戸数一覧表

住表-3

平成29年4月1日

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	大家族向	視覚障が い者向	LSA用
公 営 住 宅	326	294	106		3,436	1,281	5,442	97	24	52	49	51	6	
改 良 住 宅					676	92	768							
第 3 種	21		10		1	1	33					1		1
特 定 公 共 賃 貸 住 宅														
合 計	347	294	116		4,113	1,374	6,243	97	24	52	49	52	6	1

○特定目的

老人世帯向:松浜町(寿楽園)(16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)
 亀田向陽(シルバーハウジング)(24戸)

母子向:宮浦(24戸)

身障者向(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)
 小須戸文京町(2戸)・新鮎潟(3戸)

○その他目的住宅

老人同居向:曾野木(44戸)・大山台(5戸)

大家族向: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)・石山第1(4戸)・石山第2(22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

母子向住宅 → 各区役所健康福祉課(所管課:子ども家庭課) … 宮浦24戸

身体障がい者(身体・視覚)向住宅 → 各区役所健康福祉課(所管課:障がい福祉課) … 58戸(特目52戸・その他6戸)

○第3種住宅

LSA用1戸(高耐-早川町)・大家族向1戸(中耐-桃山町第1)・巻12区住宅ほか31戸(旧巻町)

4 市営住宅構造別一覧表

住表-4

平成29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	3					3										3
	法花鳥屋					12	12										12
	松浜町	10	20			150	180	120		120							300
	(計)	13	20			162	195	120		120							315
東区	桃山町第1					216	216	134		134				1		1	351
	桃山町第2					48	48										48
	秋葉通					165	165	100		100							265
	藤見町第1					36	202										202
	藤見町第2					147	147										147
	新藤見					120	120										120
	中山					50	50	190		190							240
	物見山第1	14	33	12			59										59
	物見山第2	7					7										7
	船江町					102	102										102
	石山					188	448										448
	平和台		149				149										149
	松島					24	24	53		53							77
	新石山					408	649										649
	大山台					15	15										15
石山第1					140	140										140	
石山第2					210	210										210	
(計)	21	182	12		1,869	667	2,751	477		477			1		1	3,229	
中央区	川岸町					24	24										24
	日和山		40				40	79		79							119
	関屋大川前						75	75									75
	稲荷町						127	127									127
	二葉町					23	23										23
	二葉町第2					24	24										24
	西湊町通1ノ町						14			44	44						58
	西湊町通2ノ町									48	48						48
	窪田町					39	39										39
	シルバーハウジング早川町						36	36							1	1	37
	汐見台		52	24		52	128										128
	宮浦						61	61									61
	明石						49	49									49
(計)		92	24		162	362	640	79	92	171				1	1	812	
江南区	曾野木					799	951										951
	亀田東町	3					3										3
	亀田向陽						71	71									71
	亀田大月					36	36										36
	(計)	3				835	223	1061									1061

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										128
	新金沢町	58					58										58
	新津田島	38					38										38
	中新田					27	27										27
	西島	26					26										26
	小須戸文京町	70		35			105										105
	小須戸本町					12	12										12
	小須戸大川前					17	17										17
(計)	216		35		160	411											411
南区	新鯨潟	48		27			75										75
	(計)	48		27			75										75
西区	寺尾第3			8			8										8
	大野藤山					53	53										53
	内野駅前						29										29
	小針第1					54	54										54
	小針第2					69	69										69
	小針					18	18										18
	小針ヶ丘					18	18										18
	小針西					36	36										36
(計)			8		248	29	285										285
西蒲区	巻12区											2				2	2
	巻13区第1											4				4	4
	巻13区第2												4			4	4
	巻13区第3											3	6			9	9
	赤鎗											5				5	5
	天神町	12					12									12	12
	前田											7				7	7
	巻1区	12					12									12	12
(計)	24					24					21	10			31	55	
総計	325	294	106		3,436	1,281	5,442	676	92	768		21	10	1	1	33	6,243

5 平成29年度主要事業

住表-5

事業名	事業の概要	備考
1 住宅建設事業		
高齡・子育て世帯向け 市営住宅整備事業	平成27年度 基本構想 平成28年度 基本設計 平成29年度 実施設計 平成30年度以降 建設(予定)	① 事業年度 平成27年度～ ② 所在地 新潟市中央区古町通13番町 地内 ③ 49戸+LSA室
2 高齡者向け 優良賃貸住宅供給促進事業	高齡者の安全で安心な住居を確保するため、 高齡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 1団地39戸(※平成29年4月1日現在)

事業名	事業の概要	備考
5 子育て・高齢者支援 健幸すまいリフォーム助成事業	子どもを安心して産み育てられ、高齢者が健康で幸せに暮らせる住環境整備を促進するため、既存住宅のバリアフリー化・子育て対応リフォーム・温熱環境改善リフォーム及びそれに併せて住宅リフォーム工事を行う方に、その費用の一部を補助します。	(1) 対象者 ・子育て世帯：中学生以下の子ども又は妊娠している方がいる世帯 ・高齢者世帯：60歳以上の方がいる世帯 ・三世帯同居世帯：子育て世帯とその親世帯が同居している世帯 (2) 対象工事 ①基本工事：下記の i) ii) iii) のいずれかが必須 i) 既存住宅又はその敷地において行うバリアフリーリフォーム工事 ii) 子ども部屋の増築・改修工事又は子どもの事故防止工事 iii) 既存住宅の温熱環境を改善するための工事 ②プラス工事：基本工事と併せて行う居住環境・住宅機能の維持・向上のための住宅リフォーム工事 ※市内に本社、本店、支店若しくは営業所を有する法人又は市内に住所を有する個人事業主に対象工事を発注すること (3) 補助率・額 子育て世帯：対象経費の1/10(上限10万円) 高齢者世帯：対象経費の1/10(上限10万円) 三世帯同居世帯：対象経費の1/10(上限20万円)
6 空き家活用リフォーム推進事業	空き家の利活用の促進を図るため、福祉活動や住み替えといった市が進める施策において空き家を活用する場合に、そのリフォーム費用の一部を補助します。	(1) 対象となる空き家活用 ○福祉活動活用タイプ：地域交流活動(地域の茶の間) 高齢者向け共同居住住宅(シェアハウス等) 共同生活援助(障がい者グループホーム) ○住み替え活用タイプ：子育て世帯、高齢者等世帯、障がい者世帯、一般世帯、マンション居住世帯 ※空き家、対象者、工事内容などの要件の詳細は各タイプ・用途ごとに設定 (2) 補助率・額 福祉活動活用タイプ：補助率1/2(上限100万円) 住み替え活用タイプ(子育て、高齢者等、障がい者)：補助率1/2(上限額50万円) 住み替え活用タイプ(一般、マンション)：補助率1/2(上限額30万円) ※(住み替え活用タイプのみ)多世代同居、親子近居、多子世帯の場合、補助上限額をプラス10万円。 ※(各タイプ共通)工事に合わせて耐震改修を行った場合、補助上限額をプラス100万円。

事業名	事業の概要	備考
7 地域提案型 空き家活用事業	<p>空き家を資源としたまちづくりや地域コミュニティの活性化を図るため、地域住民の主体的な取り組みによる空き家の調査や活用・跡地活用に係る費用の一部を補助します。</p>	<p>(1) 補助対象となる空き家に関する取り組み</p> <p>【ステップ1】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 調査研究事業 <ul style="list-style-type: none"> ・対象者 <ul style="list-style-type: none"> 自治会、コミュニティ協議会、営利を目的としない団体(NPO法人等) ・対象となる取り組み <ul style="list-style-type: none"> 空き家マップ・台帳の作成、空き家・跡地の活用計画の作成、地域のルール作り等 ・補助率・額 <ul style="list-style-type: none"> 調査研究費の1/1(上限30万円) <p>【ステップ2】・・・ステップ1を実施したうえで</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 空き家活用事業 <ul style="list-style-type: none"> ・対象者 <ul style="list-style-type: none"> 調査研究事業を実施した地区における以下の者 <ul style="list-style-type: none"> ①自治会、コミュニティ協議会、営利を目的としない団体(NPO法人等) ②調査研究事業等における空き家活用計画に位置付けられた空き家の所有者 ・対象工事・補助額 <ul style="list-style-type: none"> 改修工事費の1/2(上限100万円) ※改修工事に合わせて耐震改修を行った場合、補助上限額をプラス100万円 ● 跡地活用事業 <ul style="list-style-type: none"> ・対象者 <ul style="list-style-type: none"> 調査研究事業を実施した地区における以下の者 <ul style="list-style-type: none"> ①自治会、コミュニティ協議会、営利を目的としない団体(NPO法人等) ②調査研究事業等における跡地活用計画に位置付けられた空き家の所有者 ・対象工事・補助額 <ul style="list-style-type: none"> 除却工事費の1/2(上限50万円・面積による上限あり) ● UIJターン促進モデル事業 <ul style="list-style-type: none"> ・対象 <ul style="list-style-type: none"> UIJターンによる移住・定住の促進に取り組むモデル地区 ・活動支援金(報償費) <ul style="list-style-type: none"> 空き家を活用した移住一世帯あたり10万円 <p>(2) その他</p> <ul style="list-style-type: none"> ・空き家活用事業・跡地活用事業においては、地域の活性化に資するものであり、事業後一定期間(10年間)は地域(活用主体)が管理するものであること

<p>8 移住モデル地区 定住促進住宅支援事業</p>	<p>移住モデル地区に指定された西蒲区越前浜地区への移住・定住を促進するため、新潟県外から同地区へ移住する方に対し、引っ越しや住宅に係る費用の一部を助成します。 さらに、既存リフォーム助成事業の世帯要件の緩和や上限額の引き上げを行います。</p>	<p>(1) 対象者 平成29年3月末まで新潟県外に居住しており同年4月1日以降、西蒲区越前浜地区に住宅を取得又は賃借して移住した世帯</p> <p>(2) 補助金・奨励金の内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅を取得して居住する世帯: 定住促進奨励金(30万円) ・賃貸住宅に居住する世帯: 月額家賃の1/2以内で12,000円/月を限度に2年間助成 (月額家賃は家賃から住宅手当を控除した額) ・転居に係る費用: 10万円を限度(子育て世帯は15万円を限度)に助成 ・UIJ支援にいがたすまいリフォーム助成事業を活用する場合、世帯要件緩和(単身世帯も対象とする)、補助上限額加算(プラス10万円)
<p>9 「すまいづくり教室」の開催</p>	<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。 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ついて共に学び、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29年度予定</p> <p>開催時期 平成29年10月～11月</p> <p>対象者 新潟市内において住宅の新築・改築・改修等を考えている方</p> <p>対象人数 50家族 80名程度</p> <p>講座内容(仮) 「すまいづくりその前に」「すまいの資金計画」 「リフォーム総合講座」「耐震改修のすすめ」</p>

建築行政課

H29年度



安心政令市にいがたすまいの地震対策

災害に強いまちづくり

新潟市では、超高齢社会を迎えるなかで、地震による建物の倒壊等による人命への被害を軽減するため、耐震診断や耐震設計、耐震改修工事・建替え工事費の一部を補助しています。また、段階的に行う耐震改修工事や耐震改修工事と同時に行うリフォーム工事の費用の一部を補助しています。



耐震診断士派遣

○対象住宅

個人所有の木造戸建住宅(2階建て以下・500㎡以下)で、昭和56年5月31日以前に建築されたもの(過半が住宅であるもの)

○自己負担額

高齢者のみの世帯・障がい者等居住世帯(※1)……………**無料**
 ※1 高齢者:65歳以上の方
 障がい者等:要介護認定者・要支援認定者、身体障害者(1級・2級)、療育手帳A交付者
 上記以外の世帯(280㎡以下の場合)……………**5,000円**

耐震設計補助

○対象住宅

市制度による耐震診断で上部構造評点が1.0未満の住宅
(耐震診断士が耐震設計を行うもの)

○補助額

耐震設計費(※2)の**1/2以内**(上限**10万円**)
 ※2 住宅全体の上部構造評点を1.0以上とする工事のための設計

耐震改修工事補助

○対象工事

市制度による耐震設計(裏面参照)に基づく耐震改修工事
(住宅全体の上部構造評点を1.0以上とし、耐震診断士が工事監理を行うもの)

○補助額

耐震改修工事費の**2/3以内**(上限**120万円**)
(高齢者のみの世帯・障がい者等居住世帯(※1)の場合)
 耐震改修工事費の**2/3以内**(上限**150万円**)

+ 耐震改修等促進リフォーム補助 (下記を同時に申請できます。)

耐震改修等促進リフォーム補助

○対象工事

市制度による耐震改修工事・段階的耐震改修工事と同時に行う
 その他のリフォーム工事(消費税を除く当該工事費が10万円以上の場合に限る。)

○補助額

対象工事費(※4)の**1/2以内**(上限**30万円**)

※4 対象外となるもの(例)
 ・他の補助制度の対象となる工事費
 ・家具・電化製品等の備品の購入費
 ・外構・通信設備・別棟倉庫等の工事費
 ・併用住宅の非住宅部分(店舗等)の工事費
 ・太陽光発電設備、ペレットストーブの設置費
 ・高効率給湯器の設置費

申請の受付期間・申請書等の入手方法

締切:12月28日まで

予算に限りがありますので、期間内でも受付を終了する場合があります。既に工事や設計に着手している場合、補助金の交付申請はできません。(開庁日は除く。)

◎申請書・パンフレットは建築行政課で入手できるほか、市ホームページでもダウンロード可能

新潟市 建築部 建築行政課
 ☎025-226-2841(直通)

裏面もあります

お問い合わせ

※このリーフレットは補助制度の概要についてまとめたものです。詳細については上記までお問い合わせ又は新潟市ホームページへ

耐震対策

検索

2904-1

CASBEE[®]新潟

～新潟市建築環境総合性能評価制度～



1 確認申請

建行表-1

確認申請類別件数

(単位: 件)

	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度
建築物	4,186	4,728	4,072	4,120	4,188
工作物	151	156	138	107	102
建築設備	100	130	68	108	75
計	4,437	5,014	4,278	4,335	4,365

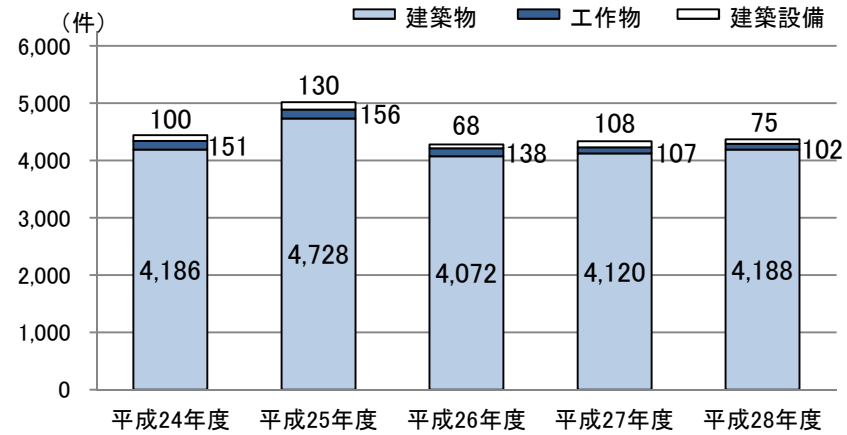
計画通知を除く

工作物: 建築基準法第88条の煙突、広告塔、高架水槽、擁壁等の工作物

建築設備: 建築基準法第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



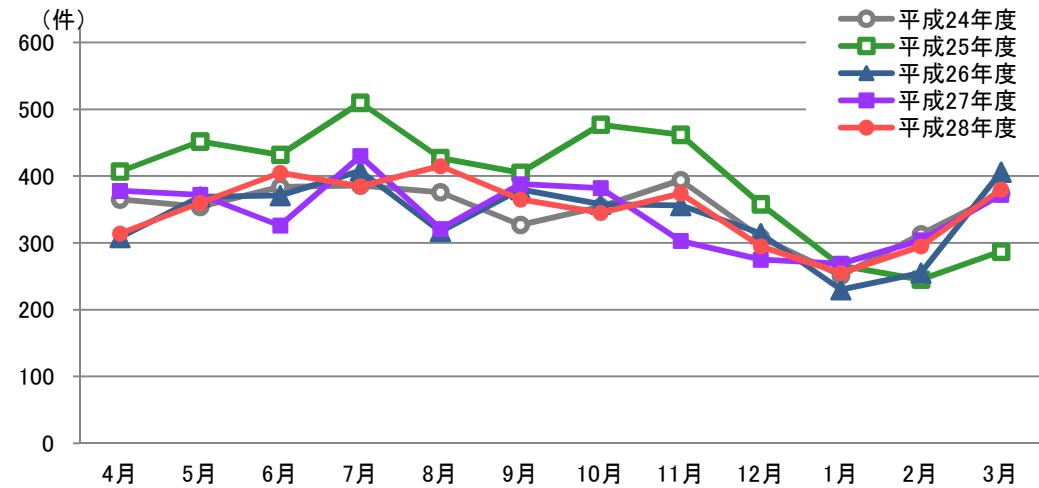
建行表-2

月別確認件数(建築物)

(単位: 件)

	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度
4月	365	407	308	378	314
5月	354	452	369	372	360
6月	384	432	371	326	405
7月	386	510	408	430	385
8月	376	427	317	321	415
9月	327	405	380	388	365
10月	354	477	358	382	345
11月	394	462	356	303	374
12月	308	358	314	275	295
1月	251	266	230	269	255
2月	313	245	255	304	295
3月	374	287	406	372	380
合計	4,186	4,728	4,072	4,120	4,188

月別確認件数グラフ(建築物)



建行表-3

法区分別月別確認件数

(単位:件)

	1号建築物			2号建築物			3号建築物			4号建築物		
	100㎡超の特殊建築物			木造の建築物で 3階建て以上または500㎡超など			木造以外の建築物で 2階建て以上または200㎡超			1～3号以外		
	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度
4月	20	21	22	6	3	4	13	27	15	269	327	273
5月	14	17	14	1	3	6	29	31	25	325	321	315
6月	28	28	22	6	2	7	27	26	39	311	270	337
7月	34	25	20	6	8	6	33	31	13	335	366	346
8月	18	19	30	4	2	5	20	21	24	275	279	356
9月	31	28	38	2	1	3	27	31	23	320	328	301
10月	24	32	29	3	3	7	34	33	20	297	314	289
11月	33	25	19	6	3	6	31	21	29	286	254	320
12月	25	15	12	3	6	3	24	25	25	262	229	255
1月	21	7	11	1	3	5	20	12	15	188	247	224
2月	15	16	17	3	2	0	21	25	13	216	261	265
3月	21	30	21	11	8	7	26	22	27	347	312	325
合計	284	263	255	52	44	59	305	305	268	3,431	3,508	3,606

建行表-4

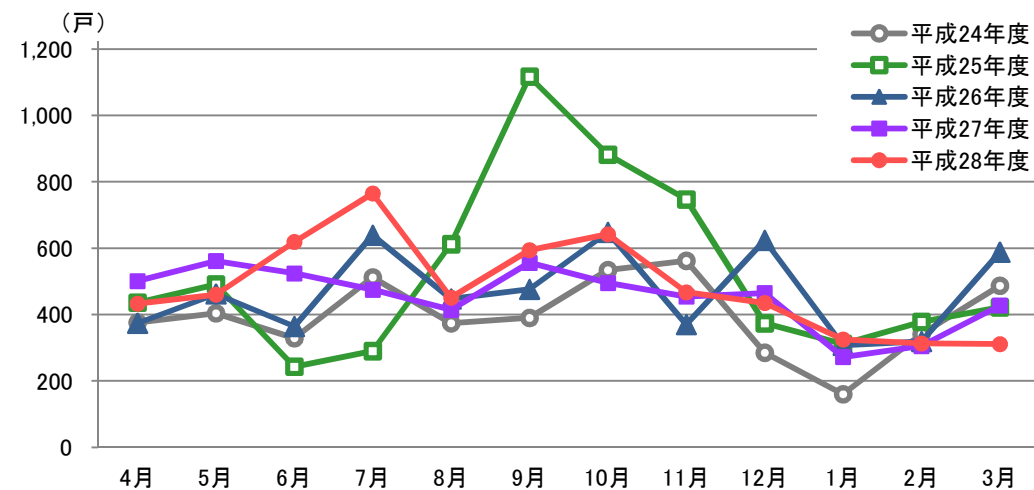
月別新設住宅着工戸数

(単位:戸)

	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度
4月	376	436	374	501	433
5月	404	491	462	561	460
6月	329	243	364	524	619
7月	512	290	639	475	765
8月	374	612	447	414	451
9月	390	1,117	476	556	594
10月	534	882	648	495	642
11月	562	747	370	454	467
12月	285	374	624	465	435
1月	160	311	307	272	325
2月	341	378	319	305	313
3月	487	422	588	427	311
合計	4,754	6,303	5,618	5,449	5,815

出典:新潟県建築統計月報

月別新設住宅着工戸数グラフ



2 建築関係法令に係る届出等

① 長期優良住宅の認定

長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた優良な住宅である長期優良住宅について、その建築及び維持保全に関する計画を認定する制度です。

② 省エネルギー法の届出(平成28年度まで)

エネルギーの使用の合理化に関する法律(省エネ法)に基づき、床面積が300㎡以上の建築物(住宅を含む)の新築・増改築、または床面積が2,000㎡以上の建築物の外壁・屋根や設備等の大規模修繕・改修等を行う場合に、省エネルギーのための措置に関する届出が必要です。

③ 建築物省エネ法の認定

建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律(建築物省エネ法)に基づき、省エネ性能の向上に資する全ての建築物の新築・増改築等を対象として、その計画が一定の誘導基準に適合している場合、性能向上計画認定を受けることができます。認定を受けると容積率特例等のメリットがあります。

④ 建築物省エネ法の届出(平成29年度以降)

建築物省エネ法に基づき、床面積が300㎡以上の建築物(住宅を含む)の新築・増改築を行う場合に届出が必要です。また、非住宅部分の床面積が2,000㎡以上の建築物の新築等を行う場合は、適合性判定を受ける必要があります。

⑤ 低炭素建築物の認定

建築物における生活や活動に伴って発生する二酸化炭素を抑制するための低炭素化に資する措置が講じられている、市街化区域内にある建築物を低炭素建築物として認定する制度です。

⑥ CASBEE新潟(新潟市建築環境総合性能評価制度)の届出

新築・増築・改築する床面積の合計が2,000㎡以上の建築物を建築する際に、建築主が環境性能を自己評価し、建築物環境配慮計画書として提出する必要があります。

⑦ 新潟県福祉のまちづくり条例に基づく事前協議

新潟県福祉のまちづくり条例に基づき、特定公共的施設(多数の人が利用する施設で一定規模を超えるもの)を新設する場合には、事前協議を行う必要があります。

⑧ バリアフリー法に基づく認定

高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律(バリアフリー法)に基づき、特定建築物(多数の人が利用する建築物)の建築等及び維持保全計画を認定する制度です。

⑨ 建設リサイクル法の届出

建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律(建設リサイクル法)に基づき、対象となる建設工事の発注者及び自主施工者は、分別解体等の計画等について届出を行う必要があります。

⑩ 中高層建築物の届出

中高層建築物の建築に伴う紛争等を予防し、良好な居住環境が確保されるよう、新潟市中高層建築物の建築に関する指導要綱に基づき、一定の高さ(建築物の高さが10mもしくは15m)を超える建築物を建築する場合は届出が必要です。

⑪ 共同住宅の届出

共同住宅の建築に伴う紛争等を未然に防止し、良好な居住環境が確保されるよう、新潟市共同住宅の建築に関する指導要綱に基づき、住戸の数が10戸以上の共同住宅を建築する場合、同一建築主又は所有者が一連の土地に2以上の共同住宅を建築する場合でその住戸の合計数が10戸以上となる場合は届出が必要です。

建行表-5

建築関係法令に係る届出等の件数

(単位:件)

		平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度
長期優良住宅の認定		634	822	708	656	741
省エネルギー法の届出	第1種	66	46	47	55	43
	第2種	182	243	251	191	255
	計	248	289	298	246	298
建築物省エネ法の認定						5
低炭素建築物の認定		1	15	23	63	64
CASBEE新潟の届出		47	29	26	33	26
福祉のまちづくり条例事前協議		87	109	80	97	80
バリアフリー法に基づく認定		1	0	2	0	0
建設リサイクル法	届出	1,969	2,215	1,957	2,097	2,113
	通知	784	817	744	551	507
中高層建築物の届出		43	38	35	31	30
共同住宅の届出		53	65	86	80	75

3 住宅・建築物耐震改修等補助制度

昭和56年以前に建築された住宅・建築物の耐震改修等に要した費用の一部を補助します。

建行表-6
制度概要

区分			補助額	
木造 戸建住宅	耐震診断	高齢者等世帯 ^{※1}	500㎡以下	無料 ^{※2}
		上記以外の世帯	280㎡以下	5,000円 ^{※2}
			280㎡超～350㎡以下	15,000円 ^{※2}
			350㎡超～420㎡以下	25,000円 ^{※2}
			420㎡超～500㎡以下	35,000円 ^{※2}
			500㎡超	9万円を限度
	耐震設計		費用の1/2以内かつ10万円を限度	
	耐震改修工事	高齢者等世帯 ^{※1}	費用の2/3以内かつ150万円を限度	
		上記以外の世帯	費用の2/3以内かつ120万円を限度	
	段階的 耐震改修工事	高齢者等世帯 ^{※1}	費用の2/3以内かつ①90万円②60万円を限度 ^{※3}	
		上記以外	費用の2/3以内かつ①70万円②50万円を限度 ^{※3}	
	建替え 耐震化工事	高齢者等世帯 ^{※1}	費用の1/10以内かつ20万円を限度	
上記以外		費用の1/10以内かつ15万円を限度		
耐震改修促進リフォーム工事 ^{※4}		費用の1/2以内かつ30万円を限度		
耐震シェルター・防災ベッド設置		費用の1/2以内かつ30万円を限度		
家具転倒防止工事 ^{※5}		4,000円～7,000円		
マンション	耐震診断	予備診断	費用の2/3以内かつ1棟あたり14万円を限度	
		本診断	費用の1/2以内かつ1戸あたり3万円 (1棟あたり150万円)を限度	
	耐震設計		費用の2/3以内	
耐震改修工事		費用(49,300円/㎡を限度)×23%の2/3以内		
特定建築物	耐震診断		費用の2/3以内(上限額あり)	
	耐震設計		費用の2/3以内(上限額あり)	
	耐震改修工事		費用の23%以内(上限額あり)	

※1) 高齢者等世帯: 高齢者のみの世帯・障がい者等居住世帯
 高齢者: 65歳以上の方
 障がい者等: 要介護認定者、要支援認定者、身体障害者手帳(1級・2級)交付者、療育手帳A交付者
 ※2) 自己負担額
 ※3) ①は段階的耐震改修工事の第1段階、②は第2段階を示す
 ※4) 市の制度を利用した耐震改修工事、段階的耐震改修工事、耐震シェルター・防災ベッド設置と同時に行うものとする
 ※5) 住宅の築年・構造・規模等の要件なし

建行表-7
補助件数の推移

区分			平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	
木造 戸建住宅	耐震診断		412	466	294	252	249	
	耐震設計		58	42	25	25	25	
	耐震改修工事		39	25	25	12	18	
	段階的耐震改修工事		4	2	0	2	1	
	建替え耐震化工事		92	83	30	35	20	
	耐震改修促進リフォーム工事		40	26	26	14	19	
	耐震シェルター・防災ベッド設置		0	0	1	0	0	
	家具転倒防止工事		12	13	13	14	9	
	マンション	耐震診断	予備診断	1	0	1	3	0
			本診断	1	0	0	0	3
耐震設計		0	1	0	0	0		
耐震改修工事		0	1	0	0	0		
特定建築物	耐震診断	幼稚園・保育所	0	3	3	0	1	
		診断義務付け建築物		1	4	0	0	
		緊急輸送道路沿道建築物				1	0	
	耐震設計	幼稚園・保育所				0	1	
		診断義務付け建築物				1	0	
		緊急輸送道路沿道建築物					0	
耐震改修工事	幼稚園・保育所				0	0		
	診断義務付け建築物				1	2		

4 民間建築物アスベスト除去等補助制度

民間建築物に施工されている吹付け建材のアスベスト含有調査及び吹付けアスベストの除去等工事にかかる費用の一部を補助します。

建行表-8
制度概要と補助件数の推移

区分		補助額	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度
民間建築物アスベスト含有調査補助制度		アスベスト含有調査費用の10/10かつ1検体あたり15万円(複数検体の場合は1棟あたり25万円)を限度	8	10	11	7	24
民間建築物アスベスト除去等補助制度		アスベスト除去等工事費用の2/3かつ600万円を限度	3	2	2	2	1

5 道路位置の指定

建築基準法第42条第1項第5項の規定により、土地を建築物の敷地として利用するため、道路法、都市計画法または土地区画整理法等によらないで築造する道については、特定行政庁（市長）からその位置の指定を受ける必要があります。

建行表-9

道路位置指定状況

		平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度
幅員4m以上～5m未満	本数(本)	6	3	3	3	4
	延長(m)	181	91	108	80	81
幅員5m以上～6m未満	本数(本)	7	4	1	4	7
	延長(m)	174	95	39	83	175
幅員6m以上	本数(本)	5	3	2	7	9
	延長(m)	163	103	75	206	311
計	本数(本)	18	10	6	14	20
	延長(m)	518	289	222	369	567

6 建築協定制度

建築協定制度は、建築基準法の規定に基づき、住宅地としての環境また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、一定に区域を定め、建築物の敷地、構造、用途などの基準について協定を締結することができる制度です。

建行表-10

建築協定区域

協定名称	目的	地名地番	協定区域の面積(m ²)	認可年月日	有効期間
石山団地商店街建築協定	商店街としての利便を高度に維持増進すること	東区石山団地666番3の一部	3,318	平成2年8月18日	10年間(自動更新)
新潟交通窪田町団地建築協定	住宅として良好な環境の維持、増進に資すること	中央区窪田町6丁目373-2 外	1,136	平成10年10月27日	20年間
小針川原地区建築協定	住宅地として良好な環境の維持、増進に資すること	西区小針1丁目242 外	26,277	平成12年7月13日	10年間(自動更新)
秋葉希望ヶ丘ニュータウン建築協定	良好な居住環境の維持増進	東区秋葉1丁目1-1 外	95,302	平成13年8月30日	20年間
沼垂・日の出ニュータウン建築協定	住宅地としての良好な環境の維持、増進に資すること	中央区日の出2丁目16番 外	25,612	平成14年9月30日	20年間
三菱瓦斯化学建築協定	工業用地としての利便を増進するとともに、隣接する住宅地との環境の維持保全を図ること	北区太夫浜字上浜山1382番地	178,784	平成19年4月25日	10年間(自動更新)
ルナグランデ新潟南建築協定	良好な居住環境の維持増進	江南区亀田大月3丁目1909番4 外	7,906	平成19年7月27日	10年間(自動更新)
サンクレーク新潟建築協定	良好な居住環境の維持増進	北区高森新田字三反割67番・67番1・80番1・90番	18,491	平成20年4月28日	10年間(自動更新)
古町通5番町地区まちなか再生建築物等整備事業の空地等に係る建築協定	良好な都市環境の維持増進	中央区古町通5番町612番他11筆、西堀前通5番町751番他11筆	3,109	平成25年3月29日	30年間
西野中野山建築協定	環境に配慮した都市環境の形成・保全すること	東区若葉町1丁目101-1他204筆、若葉町2丁目201-1他132筆	107,159	平成27年3月23日	10年間

公共建築第1課・第2課



内野まちづくりセンター(平成28年9月竣工)



沼垂東公衆トイレ(平成29年3月竣工)



建物外観(南西面)



和室(ひまわりクラブ)



普通教室、多目的スペース

日和山小学校増築校舎(平成29年1月竣工)



建物外観(西面)



武道場



男子更衣室

内野中学校武道場改築工事(平成29年1月竣工)

1. 公共建築物保全適正化推進事業（公共建築第1課）

市保有施設の老朽化に伴う維持修繕・改修・改築費用が増大することが予想されており、厳しい財政状況において既存の施設を現状の規模で維持していくことは困難な状況にあるため、中長期的な視点に立ち、計画的かつ効率的な維持保全を実施することで施設の長寿命化を推進するとともに、投資平準化を図ります。

事業実施状況

年度	事業の概要	保全工事
平成26年	・長寿命化指針の策定 ・中長期保全計画(案)の策定	
平成27年	・「新潟市公共建築物長寿命化指針」の公表 ・「新潟市公共建築物保全計画」の公表	10施設(17部位)
平成28年	・保全実施計画に基づく保全工事の実施	20施設(28部位)

2. 公共建築物特定天井安全対策事業（公共建築第1課）

特定天井（脱落によって重大な危害を生ずるおそれがある天井）を有する防災上重要な施設において、大規模な地震時に、天井等の落下による重大事故（死傷者）の発生を防止すると共に、施設の機能を維持し、避難体制の充実を図ります。
平成28年度までに防災上重要な避難所等の施設28施設のうち、2施設の実施設計を行いました。

事業実施状況

年度	実施設計
平成28年	2施設

3. 受託事業（公共建築第1課・第2課）

平成28年度 受託工事概要（公共建築第1課）

施設区分及び施設名	工事内容	備考	施設区分及び施設名	工事内容	備考	
〈一般行政施設〉 <ul style="list-style-type: none"> ・内野まちづくりセンター （併設） 西区役所西出張所 西地域保健福祉センター ・（仮称）寺山公園屋内教養施設 ・中央区役所庁舎 ・東区役所庁舎 ・西区役所黒埼出張所 ・西区役所西出張所 ・中央消防署文京出張所 ・江南消防署曾野木出張所 ・中部下水処理場汚泥処理棟 ・資源再生センター ・小須戸学校給食センター 	新築	H27～28継続	〈公営住宅〉 <ul style="list-style-type: none"> ・秋葉通住宅B棟 ・秋葉通住宅E棟 ・石山住宅C11棟 	耐震補強・外壁改修	H28～29継続	
	新築	H28～29継続		耐震補強		
	新築	H28～29継続		外壁改修	H28～29継続	
		内部改修	H28～29継続	〈福祉施設〉 <ul style="list-style-type: none"> ・亀田健康センター ・巻地域保健福祉センター ・しろやま作業所 	屋上防水・外壁改修 内部改修	
		避難階段改修 外壁改修			冷温水発生機更新	
		改修・解体			解体	
		解体				
		改築		〈社会教育施設〉 <ul style="list-style-type: none"> ・新潟市民芸術文化会館 ・重要文化財旧新潟税関庁舎 	大規模改修(第1期) 舞台機構・照明・音響	H28～29継続
		解体			耐震補強(基礎)	
		耐震補強		〈その他施設〉 <ul style="list-style-type: none"> ・BRT連節バス整備棟 ・本町通6番町自転車駐車場 ・沼垂東公衆トイレ ・白山駅駅前広場公衆トイレ 	新築	H28～29継続
	空調設備改修		新築		H28～29継続	
	外壁改修		改築			
			新築		H28～29継続	

平成28年度 受託工事概要（公共建築第2課）

施設区分及び施設名	工事内容	備考	施設区分及び施設名	工事内容	備考	
〈学校施設〉 <ul style="list-style-type: none"> ・日和山小学校(旧栄小学校) ・木戸小学校 ・内野中学校(武道場) ・日和山小学校(旧栄小学校) 他 ・五十嵐中学校 他 ・亀田東小学校(屋内体育館) 他 ・阿賀小学校 他 ・松浜小学校 他 ・木戸小学校 他 ・金津小学校 ・湊小学校 他 	増築	H27～28継続	〈体育施設〉 <ul style="list-style-type: none"> ・東総合スポーツセンター ・豊栄総合体育館 ・亀田総合体育館 	空調設備改修		
	改築(2期)	H27～28継続				テニスコート人工芝張替
	改築					屋上防水改修
		大規模改造		〈一般行政施設〉 <ul style="list-style-type: none"> ・市役所渡り廊下 	庇設置	
		外壁改修				
		屋根改修		〈社会教育施設〉 <ul style="list-style-type: none"> ・北地区公民館 ・万代市民会館 ・大野小学校 ・西地区公民館 ・教育相談センター ・西川学習館 ・旧亀田地区公民館 	屋上防水改修	
		トイレ改修			外壁改修	
		煙突改修			ひまわりクラブ施設整備	
		蓄電池設備設置			昇降機設備改修	
		バスケットゴール改修			冷暖房設備設置	
	解体(校舎)		空調熱源設備改修			
			解体			

