

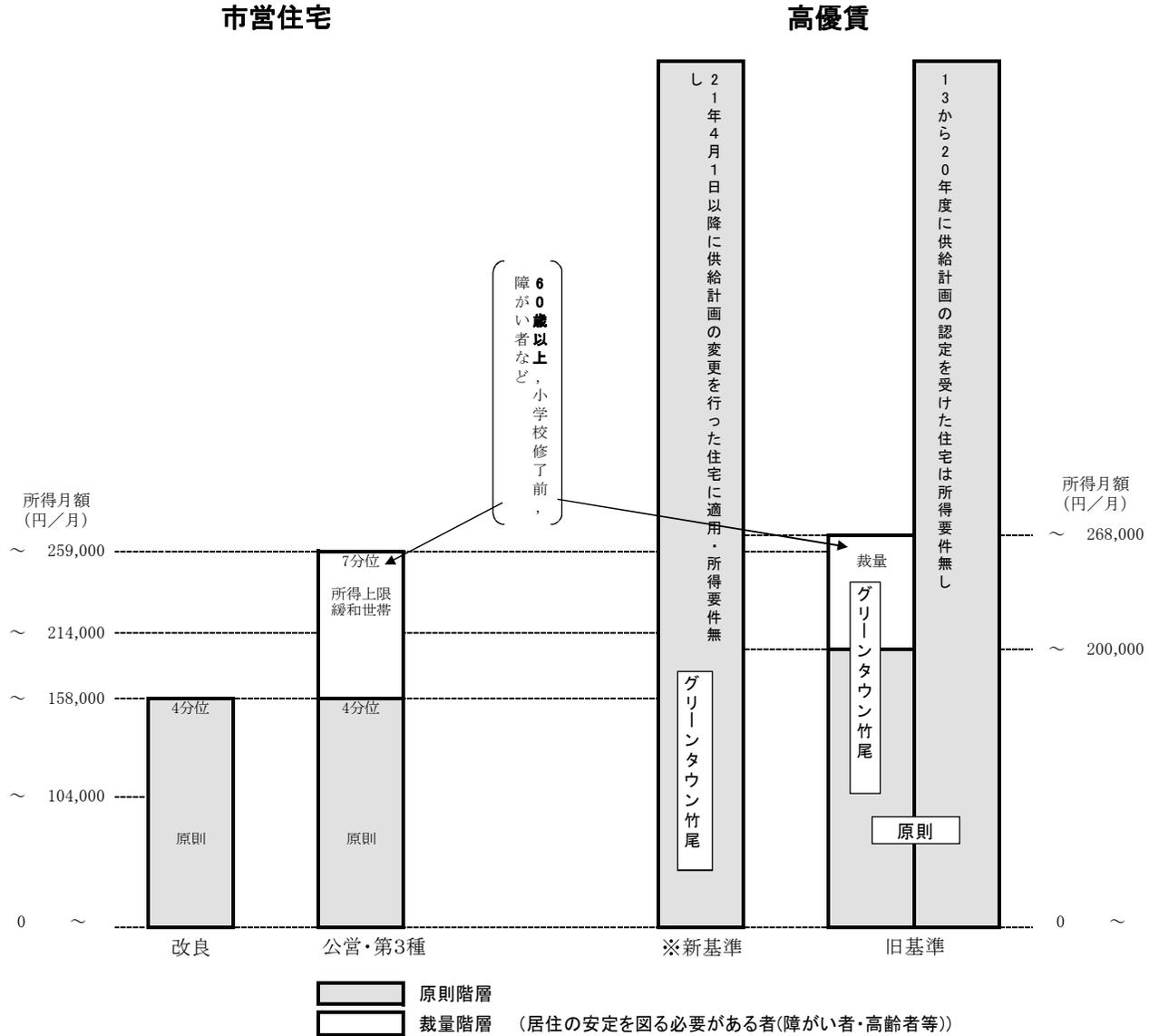
古町みなと住宅



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	平成30	平成31	令和2
公 営 住 宅	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	5,390	5,374	5,409
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	3	36	36	36	35	35	35	35	34	34	33	33	33	33	33	33
特 定 公 共 賃 貸 住 宅			4	4	4												
住 宅 計	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	6,191	6,175	6,210
店 舗																	

建設着工戸数(各年度)

(単位:戸)

	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	平成30	令和元	令和2
公 営 住 宅	131	30	24			34	52	54	16	71	20				39		
改 良 住 宅																	
第 3 種																	
特 定 公 共 賃 貸 住 宅																	
住 宅 計	131	30	24			34	52	54	16	71	20				39		

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23年度		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		平成29年度		平成30年度		令和元年度		管理戸数 R2.4.1									
	管理戸数 H23.4.1	除却戸数	新設戸数	管理戸数 H24.4.1	除却戸数	新設戸数	管理戸数 H25.4.1	除却戸数	新設戸数	管理戸数 H26.4.1	除却戸数	新設戸数	管理戸数 H27.4.1	除却戸数	新設戸数	管理戸数 H28.4.1	除却戸数	新設戸数		管理戸数 H29.4.1	除却戸数	新設戸数	管理戸数 H30.4.1	除却戸数	新設戸数	管理戸数 H31.4.1	除却戸数	新設戸数
公 営	4,849	92	48	4,805	43	38	4,800	57		4,743	10	91	4,824	4	623	5,443	1		5,442	52		5,390	16		5,374	4	39	5,409
改 良	768			768			768			768			768			768			768			768			768			768
第3種	35			35	1		34			34	1		33			33			33			33			33			33
特定公 共賃貸																												
合 計	5,652	92	48	5,608	44	38	5,602	57		5,545	11	91	5,625	4	623	6,244	1		6,243	52		6,191	16		6,175	4	39	6,210
	新津田島 公営15戸 天ヶ沢 公営37戸 小須戸新栄町 公営22戸 新鯉浜 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	新鯉浜 公営16戸 公営32戸	新津田島 公営11戸 公営22戸 鯉浜 公営16戸 公営14戸 3種1戸 戸頭 公営12戸 巻浜 公営6戸	新津田島 公営11戸 公営22戸 公営16戸 公営14戸 3種1戸 戸頭 公営12戸 巻浜 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 (寿菜園) 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 公営8戸 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71戸 巻1区 公営12戸	亀田東町 公営1戸 天神町 公営3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	※4/1棟営修管 汐見台 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	天神町 公営1戸	栄町 公営2戸 松浜町 公営4戸 物見山第1 公営45戸 天神町 公営1戸	松浜町 (寿菜園) 公営16戸	松浜町 公営4戸 古町みなと 公営39戸															

3 市営住宅構造別及び目的別管理戸数一覧表

住表-3

令和2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	高齢者向	母子向	下肢障がい者向	視覚障がい者向	高齢者同居向	大家族向	視覚障がい者向	LSA用
公 営 住 宅	314	245	94		3,475	1,281	5,409	91	24	47	7	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	335	245	104		4,152	1,374	6,210	91	24	47	7	49	52	6	1

○ 特定目的

高齢者向: 石山(10戸)・二葉町第2(4戸)・古町みなと(シルバーハウジング)(10戸)・シルバーハウジング早川町(32戸)・亀田向陽(シルバーハウジング)(24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)

下肢障がい者向: 藤見町第1(6戸)・藤見町第2(9戸)・中山(4戸)・川岸町(4戸)・関屋大川前(3戸)・窪田町(4戸)・古町みなと(2戸)・曾野木(7戸)・小須戸文京町(2戸)・新鯉潟(3戸)
・小針第2(3戸)

視覚障がい者向: 稲荷町(5戸)・曾野木(2戸)

○ その他目的住宅

高齢者同居向: 大山台(5戸)・曾野木(44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: 藤見町第2(1戸)・西湊町通1ノ町(1戸)・窪田町(2戸)・曾野木(2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

障がい者(下肢・視覚)向住宅 → 各区役所健康福祉課(所管課: 障がい福祉課) … 60戸(特目54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

令和2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	1					1										1
	法花鳥屋					12	12										12
	松浜町	2	4			150	156	120		120							276
	(計)	3	4			162	169	120		120							289
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					14										14
	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	149			1,869	2,706	477		477				1		1	3,184	
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
	古町みなど					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		201	362	679	79	92	171				1	1	851	
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	1,061										1,061

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									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	11					11									11	11
	前田											7				7	7
	巻1区	12					12									12	12
(計)	23					23					21	10			31	54	
総計	314	245	94		3,475	1,281	5,409	676	92	768		21	10	1	1	33	6,210

5 令和2年度主要事業

住表-5

事業名	事業の概要	備考
1 住宅整備事業		
高齢・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 建設工事 令和元年度 建設工事 供用開始 既存住宅解体実施設計 令和2年度 既存住宅解体	【除却】 ○所在地 中央区二葉町3丁目地内 ○敷地面積 4,797.78㎡ ○構造規模 簡易耐火構造 平屋建 ○除却戸数 11棟 40戸、集会室 昭和41・42年度建設 耐用年数(30年)22・23年経過 【建替】※令和元年度竣工済
松浜町住宅寿楽園除却事業	令和元年度 既存住宅解体実施設計 令和2年度 既存住宅解体	○所在地 北区松浜5丁目 地内 ○敷地面積 2,533.18㎡ ○除却戸数 4棟 16戸+集会室(簡易耐火構造平屋建) 1棟 機械室(木造平屋建) 【昭和45年度建設 耐用年数(30年)18年経過】 2棟 12戸(基礎のみ)
2 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 1団地39戸(※令和2年4月1日現在)
3 UIJ支援 にいがたすまいリフォーム助成事業	UIJターンによる新潟暮らしを促進するため、 新潟県外からの移住・定住に合わせて住宅リ フォームを行う方に、そのリフォーム費用及び転 居費用の一部を補助します。	(1)対象者 平成30年4月1日以降、新潟県外から市内へ移住し、住宅のリフォーム工事を行う2人以上の世帯 (2)対象経費 下記①②の合計額 ①リフォーム工事に係る費用(必須) ②転居に係る費用(①の額かつ20万円が上限) (3)補助率・額 UIJターン世帯:補助率1/2(上限50万円) 空き家を活用したUIJターン世帯:補助率1/2(上限100万円) ※空き家の要件:一戸建てで、概ね3か月以上居住・使用のない空き家を 令和2年4月1日以降又は申請日6か月以内に売買により取得したもの ※平成29年4月1日以降に移住モデル地区「越前浜地区(西蒲区)」に移住する場合、 平成29年11月22日以降に移住モデル地区「小須戸地区(秋葉区)」に移住する 場合、または、令和元年11月28日以降に移住モデル地区「金津里山地区(秋葉区)」に移 住する場合、補助上限額をプラス10万円(1人世帯の移住も対象)

事業名	事業の概要	備考
4 子育て・高齢者支援 健康すまいる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。	<p>(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</p> <p>(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</p> <p>(3)補助率・額 対象経費の1/10 基本工事を1種類のみ行う場合 上限5万円 基本工事を2種類以上行う場合 上限10万円</p>
5 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。	<p>(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) 子どもの居場所(子ども食堂等) ○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</p> <p>(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30万円) ※(福祉活動活用タイプのみ)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。 ※(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。</p>

事業名	事業の概要	備考
6 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> <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) ● 空き家活用事業（調査研究事業等の実施区域における空き家） <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（調査研究事業等の実施区域における空き家） <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) ● UIターン促進モデル事業 <ul style="list-style-type: none"> ・対象 <ul style="list-style-type: none"> UIターンによる移住・定住の促進に取り組む移住モデル地区 ・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
7 移住モデル地区 定住促進住宅支援事業	<p>移住モデル地区に指定された西蒲区越前浜地区、秋葉区小須戸地区及び秋葉区金津里山地区への移住・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。</p>	<p>(1) 対象者</p> <p>平成29年4月1日以降に西蒲区越前浜地区に、平成29年11月22日以降に秋葉区小須戸地区に、または令和元年11月28日以降に秋葉区金津里山地区に県外から移住し住宅を取得又は賃借し居住する世帯</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

建築行政課



1 確認申請

建行表-1

確認申請類別件数

(単位: 件)

	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度
建築物	4,120	4,188	4,186	4,298	4,051
工作物	107	102	113	89	93
建築設備	108	75	81	71	90
計	4,335	4,365	4,380	4,458	4,234

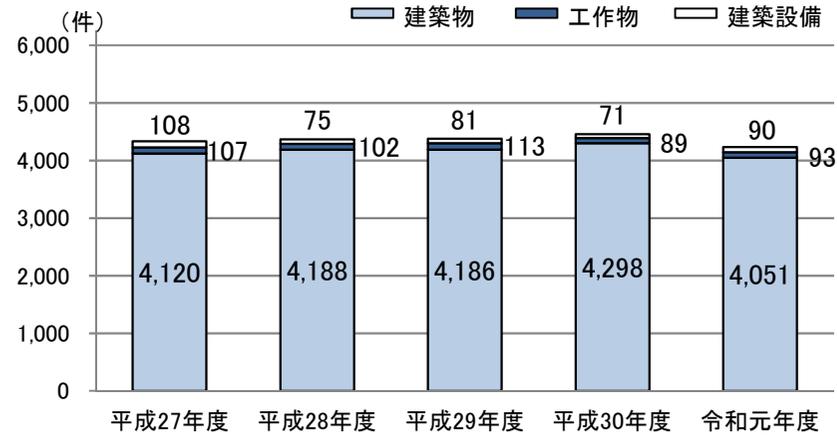
計画通知を除く

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



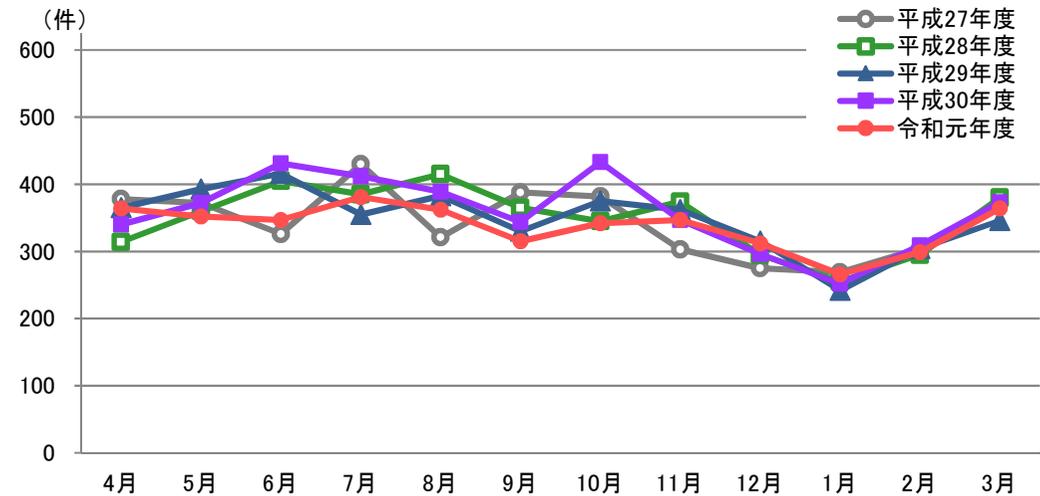
建行表-2

月別確認件数(建築物)

(単位: 件)

	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度
4月	378	314	365	340	364
5月	372	360	393	372	352
6月	326	405	416	431	347
7月	430	385	355	412	381
8月	321	415	383	389	362
9月	388	365	330	344	315
10月	382	345	375	433	342
11月	303	374	362	347	347
12月	275	295	315	296	312
1月	269	255	242	252	266
2月	304	295	304	309	299
3月	372	380	346	373	364
合計	4,120	4,188	4,186	4,298	4,051

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29年度	平成30年度	令和元年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度
4月	31	16	13	6	1	5	24	22	11	304	301	335
5月	28	23	14	4	5	5	22	20	26	339	324	307
6月	25	20	21	2	4	5	27	25	23	362	382	298
7月	26	24	13	2	2	4	26	19	23	301	367	341
8月	17	24	19	7	4	3	39	18	13	320	343	327
9月	26	13	9	2	4	2	26	26	21	276	301	283
10月	28	20	15	3	1	3	19	37	21	325	375	303
11月	17	17	13	3	1	1	21	24	17	321	305	316
12月	11	14	7	2	2	0	21	19	18	281	261	287
1月	12	13	8	2	2	1	19	8	9	209	229	247
2月	17	15	6	0	2	3	18	19	16	269	273	274
3月	20	23	13	1	4	4	19	20	18	306	326	329
合計	258	222	151	34	32	36	281	257	216	3,613	3,787	3,647

建行表-4

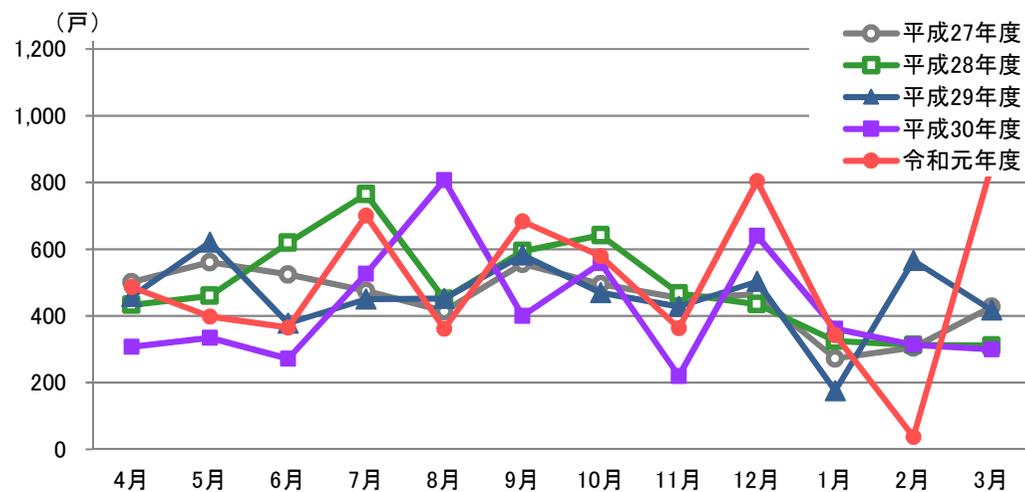
月別新設住宅着工戸数

(単位:戸)

	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度
4月	501	433	458	307	487
5月	561	460	621	334	398
6月	524	619	378	272	365
7月	475	765	450	526	701
8月	414	451	452	807	361
9月	556	594	582	400	684
10月	495	642	469	558	579
11月	454	467	428	220	363
12月	465	435	503	640	804
1月	272	325	175	361	342
2月	305	313	566	313	37
3月	427	311	417	300	850
合計	5,449	5,815	5,499	5,038	5,971

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。

建行表-5

建築関係法令に係る届出等の件数

(単位:件)

		平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度
長期優良住宅の認定		656	741	706	693	751
省エネルギー法の届出	第1種	55	43			
	第2種	191	255			
	計	246	298			
建築物省エネ法の認定			5	6	8	8
建築物省エネ法の適合性判定・届出	適判			2	2	3
	届出			207	189	177
	計			209	191	180
低炭素建築物の認定		63	64	35	39	61
CASBEE新潟の届出		33	26	19	25	22
福祉のまちづくり条例事前協議		97	80	95	84	87
バリアフリー法に基づく認定		0	0	2	0	1
建設リサイクル法	届出	2,097	2,110	2,021	2,243	2,141
	通知	551	507	725	635	669
中高層建築物の届出		31	30	35	26	29
共同住宅の届出		80	75	71	40	39

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。

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	5,500円 ^{※2}
			280㎡超～350㎡以下	15,400円 ^{※2}
			350㎡超～420㎡以下	25,300円 ^{※2}
			420㎡超～500㎡以下	35,200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}		
耐震改修促進リフォーム工事 ^{※4}		費用の1/2以内かつ20万円を限度		
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)	
	耐震改修工事		費用の23%以内(上限額あり)	
危険ブロック塀等撤去工事			撤去費用等の1/2以内かつ15万円を限度	

※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

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27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度
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	7	24	35	5	0
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1/2かつ300万円を限度	2	1	2	4	1

建行表-7
補助件数の推移

区分		平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	
木造 戸建住宅	耐震診断	252	249	154	74	72	
	耐震設計	25	25	20	11	12	
	耐震改修工事	12	18	23	12	4	
	段階的耐震改修工事	2	1	0	0	0	
	建替え耐震化工事	35	20	15	8	4	
	耐震改修促進リフォーム工事	14	19	24	12	4	
	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	14	9	5	3	1	
	マンション	耐震診断	予備診断	3	0	0	0
			本診断	0	3	0	0
耐震設計		0	0	0	0		
耐震改修工事		0	0	0	0		
特定建築物	耐震診断	幼稚園・保育所	0	1	1	0	
		診断義務付け建築物	0	0	0	0	
		緊急輸送道路沿道建築物	1	0	1	0	
	耐震設計	幼稚園・保育所	0	1	0	0	
		診断義務付け建築物	1	0	0	1	
		緊急輸送道路沿道建築物		0	0	1	
	耐震改修工事	幼稚園・保育所	0	0	0	0	
		診断義務付け建築物	1	2	0	0	
危険ブロック塀等撤去工事					317	139	

5 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27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度
幅員4m以上～5m未満	本数(本)	4	4	6	4	1
	延長(m)	110.81	90.71	181.26	71.87	26.91
幅員5m以上～6m未満	本数(本)	1	7	5	6	7
	延長(m)	15.76	167.03	161.2	205.07	195.08
幅員6m以上	本数(本)	7	7	6	3	1
	延長(m)	202.13	224.13	149.37	100.22	42.60
計	本数(本)	12	18	17	13	9
	延長(m)	328.7	481.87	491.83	377.16	264.59

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29年6月23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)
サンクレーク新崎建築協定	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
Dia Land建築協定	良好な居住環境の維持増進	中央区上所3丁目354番48 外99筆	27,661	令和1年7月5日	10年間(自動更新)

公共建築第1課・第2課



万代保育園・東地域保健福祉センター 令和2年2月竣工



新通つばさ小学校 令和2年3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、平成27年に「新潟市公共建築物長寿命化指針」及び「新潟市公共建築物保全計画」を公表し、中長期的な視点により、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	平成27年	平成28年	平成29年	平成30年	令和元年
工事	10施設 (17部位)	20施設 (28部位)	84施設 (110部位)	33施設 (40部位)	21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大規模空間の天井）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。

令和元年度までに防災上重要な避難所等の施設27施設のうち、13施設の工事を行いました。

事業実施状況

(施設)

年度	平成28年	平成29年	平成30年	令和元年
工法検討	2	11	4	8
実施設計		6	6	5
工事	—	2	6	5

3. 受託事業（公共建築第1課・第2課）

令和元年度 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〉 ・市役所ふるまち庁舎 ・北区役所庁舎 ・産業振興センター ・潟東地域コミュニティセンター ・二葉コミュニティハウス分館 ・中央消防署附船出張所 ・入船分団消防器具置場 ・新崎駅南口駅前広場駐輪場 ・青山斎場 ・東区役所 ・坂井輪ポンプ場 ・関屋ポンプ場 ・中部下水処理場	内装整備	H30～R1継続	〈公営住宅〉 ・古町みなと住宅 ・桃山町第1住宅A棟、C棟 ・石山第2住宅7号棟 他3棟 ・桃山町第2住宅2号棟 他3棟 ・桃山町第1住宅J棟 他6棟	新築	H30～R1継続	
	新築	R1～R2継続		耐震補強・外壁改修		
	大規模改修	R1～R2継続		外壁・屋上防水改修		
	内外部改修、増築			屋上防水改修		
	新築			給水設備改修		
	新築		〈福祉施設〉 ・万代保育園・東地域保健福祉センター ・桜が丘第4ひまわりクラブ 他1棟 ・歩みの作業所	新築	H30～R1継続	
	新築			新築		
	新築			解体		
			H30～R1継続	〈学校施設〉 ・月潟中学校 他5校	冷暖房設備設置	
	電気・機械設備改修					

令和元年度 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〉 ・新通つばさ小学校 ・潟東小学校 ・東特別支援学校 ・牡丹山小学校 ・曾野木小学校 ・横越小学校 ・大通小学校 ・木戸中学校 ・木崎小学校 ・大鷲小学校 ・茨曾根小学校 ・大江山中学校 ・上山中学校 ・西川中学校	新築	H30～R1継続	〈学校施設〉 ・内野小学校 他6校 ・坂井輪中学校 ・小合東小学校 ・鳥屋野小学校、笹口小学校 ・旧松橋小学校 他1校 ・新津第5中学校 他3校	冷暖房設備設置		
	移転改築	R1～R2継続		駐輪場新築		
	増築	R1～R2継続		屋根改修		
	大規模改造			建具設置		
	大規模改造			解体		
	大規模改造			トイレ改修		R1～R2継続
	大規模改造					
	大規模改造					
	トイレ改修					
	トイレ改修					
	トイレ改修					
	トイレ改修					
	トイレ改修					
	トイレ改修					
			〈公営住宅〉 ・桃山町第1住宅A棟 他2棟	テレビ共同受信設備改修		
			〈その他施設〉 ・中部下水処理場 ・海辺の森展望塔 ・小須戸ひまわりクラブ 他1校 ・旧下土地亀体育館	内外部改修 外部改修 学校教室改修 解体	H30～R1継続	

