



古町みなと住宅



住環境政策課

1-1 市営住宅管理戸数及び建設状況

住表-1-1

管理戸数(各年4月1日現在)

(単位:戸)

| | 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 | 令和3 | 令和4 | 令和5 | 令和6 |
|--------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 公 営 住 宅 | 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 | 5,365 | 5,365 | 5,365 | 5,364 |
| 改 良 住 宅 | 768 | 768 | 768 | 768 | 768 | 768 | 768 | 768 | 768 | 768 | 768 | 768 | 768 | 768 | 768 | 768 | 768 |
| 第 3 種 | 36 | 35 | 35 | 35 | 35 | 34 | 34 | 33 | 33 | 33 | 33 | 33 | 33 | 33 | 32 | 32 | 32 |
| 特 定 公 共 賃 貸 住 宅 | 4 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 住 宅 計 | 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 | 6,166 | 6,165 | 6,165 | 6,164 |
| 店 舗 | | | | | | | | | | | | | | | | | |

建設着工戸数(各年度)

(単位:戸)

| | 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 | 令和3 | 令和4 | 令和5 | 令和6 |
|--------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 公 営 住 宅 | | 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 | | 34 | 52 | 54 | 16 | 71 | 20 | | | | 39 | | | | | | |

1-2 市営住宅管理戸数(除却, 新設年度別内訳)

住表-1-2

| 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 | | 令和2年度 | | 令和3年度 | | 令和4年度 | | 令和5年度 | | 管理戸数 R6.4.1 | | | | | | | | | |
|------------|-----------------|--------------|---------------------------|-----------------|-------------|------|-----------------|------|-------|-----------------|-------|------|----------------|-------------|----------------|----------------|-------|--------------|----------------|----------------|----------------|-------|----------------|------|-------|--|--|-------|
| | 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 R2.4.1 | 除却戸数 | 新設戸数 | 管理戸数 R3.4.1 | 除却戸数 | 新設戸数 | | 管理戸数 R4.4.1 | 除却戸数 | 新設戸数 | 管理戸数 R5.4.1 | 除却戸数 | 新設戸数 | | | |
| 公 営 | 4,824 | 4 | 623 | 5,443 | 1 | | 5,442 | 52 | | 5,390 | | | 5,390 | 4 | 39 | 5,425 | 60 | | 5,365 | | | 5,365 | | | 5,365 | | | 5,364 |
| 改 良 | 768 | | | 768 | | | 768 | | | 768 | | | 768 | | | 768 | | | 768 | | | 768 | | | 768 | | | 768 |
| 第3種 | 33 | | | 33 | | | 33 | | | 33 | | | 33 | | | 33 | 1 | | 32 | | | 32 | | | 32 | | | 32 |
| 特定公 共賃貸 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合 計 | 5,625 | 4 | 623 | 6,244 | 1 | | 6,243 | 52 | | 6,191 | | | 6,191 | 4 | 39 | 6,226 | 60 | | 6,166 | 1 | | 6,165 | | | 6,165 | | | 6,164 |
| | | 亀田東町 公営1戸 | ※4/1県営移管 沙見台 公営128戸 | | 天神町 公営1戸 | | | | | | | | | 松浜町 公営4戸 | 古町みなと 公営39戸 | | | 松浜町 公営4戸 | | | SH甲川町 第3種1戸 | | | | | | | |
| | | 天神町 公営3戸 | 小針 公営18戸 | | | | | | | | | | | | | | | 目和田 公営40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 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

2 市営住宅構造別及び目的別管理戸数一覧表

住表-2

令和6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 | 313 | 201 | 94 | | 3,475 | 1,281 | 5,364 | 91 | 24 | 47 | 7 | 49 | 51 | 6 | |
| 改 良 住 宅 | | | | | 676 | 92 | 768 | | | | | | | | |
| 第 3 種 | 21 | | 10 | | 1 | | 32 | | | | | | 1 | | |
| 特 定 公 共 賃 貸 住 宅 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合 計 | 334 | 201 | 104 | | 4,152 | 1,373 | 6,164 | 91 | 24 | 47 | 7 | 49 | 52 | 6 | |

○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:こども家庭課) … 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

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)

3 市営住宅構造別一覧表

住表-3

令和6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 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 法花鳥屋 | | | | | 12 | 12 | | | | | | | | | | 12 | |
| | 松浜町 | 2 | | | | 150 | 152 | 120 | | 120 | | | | | | | 272 | |
| | (計) | 2 | | | | 162 | 164 | 120 | | 120 | | | | | | | 284 | |
| 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 | 166 | 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 | 260 | 448 | | | | | | | | | | 448 | |
| | 平和台 | | 149 | | | | 149 | | | | | | | | | | 149 | |
| | 松島 | | | | 24 | | 24 | 53 | | 53 | | | | | | | 77 | |
| | 新石山 | | | | 408 | 241 | 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 | 667 | 2,706 | 477 | | 477 | | | | 1 | 1 | 3,184 | | |
| 中央区 | 川岸町 | | | | 24 | | 24 | | | | | | | | | | 24 | |
| | 日和山 | | | | | | | 79 | | 79 | | | | | | | 79 | |
| | 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 | 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 | |
| | シルバーバウジング早川町 | | | | | | 36 | 36 | | | | | | | | | 36 | |
| | 汐見台 | | 52 | 24 | | 52 | 128 | | | | | | | | | | 128 | |
| | 宮浦 | | | | | 61 | 61 | | | | | | | | | | 61 | |
| | 明石 | | | | | 49 | 49 | | | | | | | | | | 49 | |
| (計) | | 52 | 24 | | 201 | 362 | 639 | 79 | 92 | 171 | | | | | | 810 | | |
| 江南区 | 曾野木 | | | | 799 | 152 | 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 |
| | 赤鐘 | | | | | | | | | | | 5 | | | | 5 | 5 |
| | 天神町 | 11 | | | | | 11 | | | | | | | | | | 11 |
| | 前田 | | | | | | | | | | | 7 | | | | 7 | 7 |
| | 巻1区 | 12 | | | | | 12 | | | | | | | | | | 12 |
| (計) | 23 | | | | | | 23 | | | | 21 | 10 | | | 31 | 54 | |
| 総計 | 313 | 201 | 94 | | 3,475 | 1,281 | 5,364 | 676 | 92 | 768 | | 21 | 10 | 1 | 32 | 6,164 | |

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)

| | 令和元年度 | 令和2年度 | 令和3年度 | 令和4年度 | 令和5年度 |
|------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 建築物 | 4,051 | 3,691 | 4,016 | 3,516 | 3,163 |
| 工作物 | 93 | 78 | 61 | 64 | 65 |
| 建築設備 | 90 | 58 | 79 | 71 | 74 |
| 計 | 4,234 | 3,827 | 4,156 | 3,651 | 3,302 |

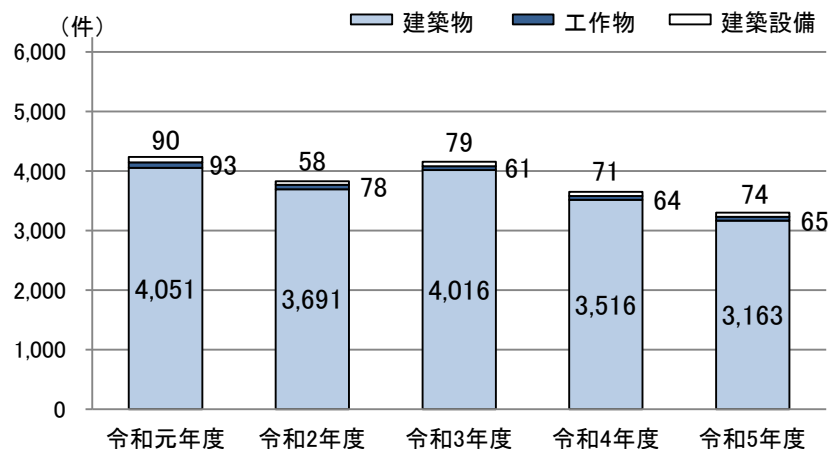
計画通知を除く

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

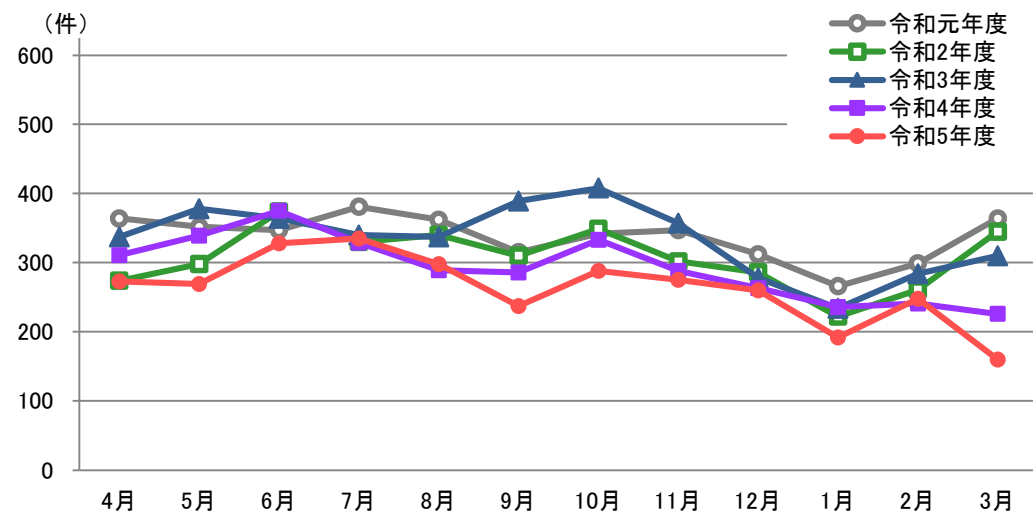


建行表-2

月別確認件数(建築物) (単位: 件)

| | 令和元年度 | 令和2年度 | 令和3年度 | 令和4年度 | 令和5年度 |
|-----|-------|-------|-------|-------|-------|
| 4月 | 364 | 274 | 337 | 311 | 273 |
| 5月 | 352 | 298 | 378 | 339 | 269 |
| 6月 | 347 | 374 | 364 | 375 | 328 |
| 7月 | 381 | 330 | 340 | 329 | 335 |
| 8月 | 362 | 340 | 337 | 289 | 298 |
| 9月 | 315 | 310 | 389 | 286 | 237 |
| 10月 | 342 | 349 | 408 | 333 | 288 |
| 11月 | 347 | 302 | 357 | 288 | 275 |
| 12月 | 312 | 286 | 278 | 263 | 260 |
| 1月 | 266 | 222 | 234 | 236 | 192 |
| 2月 | 299 | 261 | 284 | 241 | 248 |
| 3月 | 364 | 345 | 310 | 226 | 160 |
| 合計 | 4,051 | 3,691 | 4,016 | 3,516 | 3,163 |

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 | | |
|-----|-------------|-------|-------|-----------------------------|-------|-------|-----------------------------|-------|-------|--------|-------|-------|
| | 200㎡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 | | |
| | 令和3年度 | 令和4年度 | 令和5年度 | 令和3年度 | 令和4年度 | 令和5年度 | 令和3年度 | 令和4年度 | 令和5年度 | 令和3年度 | 令和4年度 | 令和5年度 |
| 4月 | 17 | 6 | 4 | 2 | 2 | 3 | 21 | 28 | 19 | 297 | 275 | 247 |
| 5月 | 15 | 12 | 13 | 6 | 4 | 3 | 25 | 23 | 22 | 332 | 300 | 231 |
| 6月 | 10 | 12 | 10 | 1 | 4 | 4 | 28 | 30 | 20 | 325 | 329 | 294 |
| 7月 | 4 | 20 | 21 | 0 | 1 | 2 | 20 | 25 | 19 | 316 | 283 | 293 |
| 8月 | 9 | 14 | 13 | 4 | 6 | 3 | 16 | 12 | 11 | 308 | 257 | 271 |
| 9月 | 19 | 15 | 11 | 3 | 2 | 5 | 37 | 16 | 14 | 330 | 253 | 207 |
| 10月 | 11 | 26 | 7 | 2 | 3 | 4 | 23 | 9 | 27 | 372 | 295 | 250 |
| 11月 | 7 | 7 | 4 | 5 | 0 | 6 | 26 | 20 | 14 | 319 | 261 | 251 |
| 12月 | 13 | 9 | 3 | 1 | 6 | 2 | 9 | 21 | 15 | 255 | 227 | 240 |
| 1月 | 7 | 9 | 4 | 3 | 5 | 1 | 15 | 17 | 15 | 209 | 205 | 172 |
| 2月 | 8 | 13 | 8 | 2 | 1 | 1 | 18 | 9 | 13 | 256 | 218 | 226 |
| 3月 | 18 | 16 | 1 | 3 | 2 | 4 | 16 | 19 | 6 | 273 | 189 | 149 |
| 合計 | 138 | 159 | 99 | 32 | 36 | 38 | 254 | 229 | 195 | 3,592 | 3,092 | 2,831 |

建行表-4

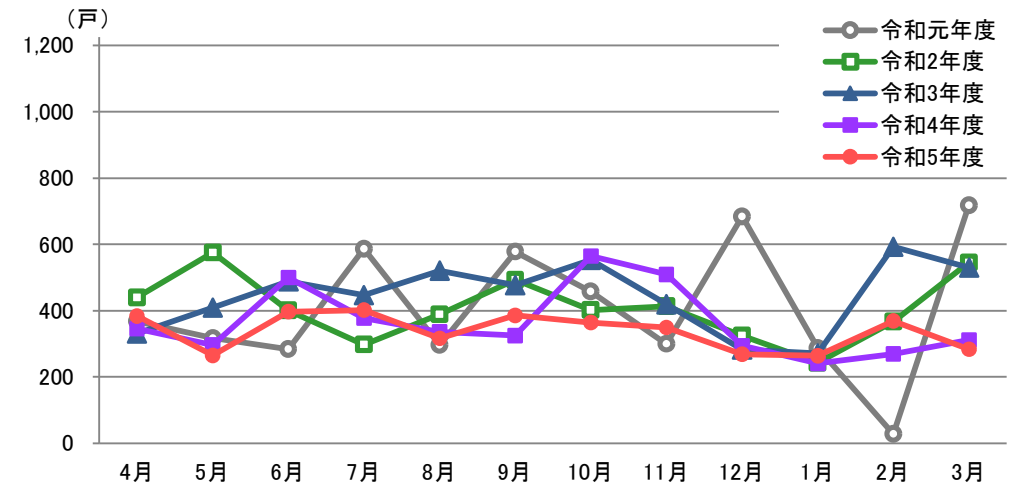
月別新設住宅着工戸数

(単位:戸)

| | 令和元年度 | 令和2年度 | 令和3年度 | 令和4年度 | 令和5年度 |
|-----|-------|-------|-------|-------|-------|
| 4月 | 368 | 440 | 331 | 345 | 384 |
| 5月 | 317 | 575 | 409 | 297 | 265 |
| 6月 | 284 | 401 | 489 | 500 | 397 |
| 7月 | 587 | 298 | 447 | 377 | 402 |
| 8月 | 296 | 389 | 521 | 336 | 316 |
| 9月 | 578 | 493 | 477 | 325 | 386 |
| 10月 | 458 | 402 | 553 | 565 | 364 |
| 11月 | 300 | 413 | 419 | 509 | 349 |
| 12月 | 684 | 324 | 283 | 294 | 269 |
| 1月 | 287 | 243 | 271 | 241 | 264 |
| 2月 | 28 | 367 | 593 | 270 | 369 |
| 3月 | 718 | 545 | 530 | 312 | 284 |
| 合計 | 4,905 | 4,890 | 5,323 | 4,371 | 4,049 |

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 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。

③ 建築物省エネ法の届出(令和2年度まで)

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。

④ 建築物省エネ法の届出(令和3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300㎡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)

| | | 令和元年度 | 令和2年度 | 令和3年度 | 令和4年度 | 令和5年度 |
|----------------------|-----|-------|-------|-------|-------|-------|
| 長期優良住宅の認定 | | 751 | 656 | 786 | 733 | 718 |
| 省エネルギー法の届出 | 第1種 | | | | | |
| | 第2種 | | | | | |
| | 計 | | | | | |
| 建築物省エネ法の認定 | | 8 | 14 | 107 | 10 | 22 |
| 建築物省エネ法の 適合性判定・届出 | 適判 | 3 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| | 届出 | 177 | 156 | 94 | 78 | 57 |
| | 計 | 180 | 157 | 95 | 79 | 58 |
| 低炭素建築物の認定 | | 61 | 62 | 107 | 71 | 14 |
| CASBEE新潟の届出 | | 22 | 23 | 27 | 31 | 23 |
| 福祉のまちづくり条例事前協議 | | 87 | 85 | 72 | 69 | 54 |
| バリアフリー法に基づく認定 | | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| 建設リサイクル法 | 届出 | 2,141 | 2,018 | 2,085 | 1,981 | 2,044 |
| | 通知 | 669 | 661 | 655 | 639 | 619 |
| 中高層建築物の届出 | | 29 | 40 | 22 | 19 | 16 |
| 共同住宅の届出 | | 39 | 43 | 44 | 41 | 33 |

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が行う分別解体等の計画等に関する届出です。

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に建築主等が行う届出です。

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戸以上となる場合に建築主等が行う届出です。

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 | 280㎡以下 | 無料 ^{※2} |
| | | 280㎡超～350㎡以下 | 46,200円 ^{※2} |
| | | 350㎡超～420㎡以下 | 55,000円 ^{※2} |
| | | 420㎡超～500㎡以下 | 62,700円 ^{※2} |
| | 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 ^{※1} | 費用の1/2以内かつ30万円を限度 | | |
| 家具転倒防止工事 ^{※1,5} | 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2/3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(50,200円/㎡限度)×1/3以内かつ1戸あたり50万円 | |
| 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) | |
| 緊急輸送 道路沿道 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・除却工事 | 費用の2/3以内(上限額あり) | |
| 被災ブロック塀等撤去工事 | | 撤去費用等の2/3以内かつ20万円を限度 | |

- ※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

建行表-7
補助件数の推移

(単位: 件)

| 区分 | | 令和元年度 | 令和2年度 | 令和3年度 | 令和4年度 | 令和5年度 |
|--------------------------------|-----------------|-------------|-------|-------|-------|-------|
| 木造 戸建住宅 | 耐震診断 | 72 | 78 | 70 | 98 | 108 |
| | 耐震設計 | 13 | 9 | 16 | 9 | 12 |
| | 耐震改修工事 | 4 | 10 | 7 | 10 | 8 |
| | 段階的耐震改修工事 | 0 | 1 | 1 | 0 | 0 |
| | 耐震改修促進リフォーム工事 | 4 | 11 | 8 | 10 | 8 |
| | 耐震シェルター・防災ベッド設置 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 家具転倒防止工事 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 |
| マンション | 耐震診断 | 予備診断 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | | 本診断 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| | 耐震改修工事 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 特定建築物 | 耐震診断 | 幼稚園・保育所 | 0 | 0 | 0 | 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 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 耐震設計 | 幼稚園・保育所 | 0 | 0 | 0 | 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 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 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 | 1 | 0 | 0 |
| | 除却工事 | 緊急輸送道路沿道建築物 | | | | |
| | 危険ブロック塀等撤去工事 | | 133 | 96 | 110 | 130 |
| 被災ブロック塀等撤去工事(受付期間R6.2.13～3.31) | | — | — | — | — | 227 |

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、特定行政庁（市長）からその位置の指定を受ける手続きです。

建行表-9

道路位置指定状況

| | | 令和元年度 | 令和2年度 | 令和3年度 | 令和4年度 | 令和5年度 |
|-------------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 幅員4m以上～5m未満 | 本数(本) | 1 | 4 | 6 | 3 | 4 |
| | 延長(m) | 26.91 | 100.33 | 111.83 | 108.12 | 79.36 |
| 幅員5m以上～6m未満 | 本数(本) | 7 | 6 | 7 | 2 | 8 |
| | 延長(m) | 195.08 | 186.76 | 205.43 | 51.16 | 245.57 |
| 幅員6m以上 | 本数(本) | 1 | 5 | 2 | 3 | 5 |
| | 延長(m) | 42.6 | 184.03 | 35.70 | 76.33 | 99.31 |
| 計 | 本数(本) | 9 | 15 | 15 | 8 | 17 |
| | 延長(m) | 264.59 | 471.12 | 352.96 | 235.61 | 424.24 |

5 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

令和6年4月1日時点

| 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) |
| 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) |
| 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 |
| 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3年10月11日 | 10年間(自動更新) |
| 野きろの杜建築協定 | 良好な居住環境の維持増進 | 新潟市西蒲区和納字童子1358番2 ほか118筆 | 14,580 | 令和5年11月6日 | 10年間(自動更新) |



改修前



改修後

亀田総合体育館プール室特定天井・床改修工事



改修前



改修後

木場保育園屋上防水・外壁改修工事

建築保全課

1. 公共建築物保全適正化推進事業

市有施設の総延床面積は約270万㎡あり、その多くは昭和50年代に整備されたものです。そのため、建築後30年以上経過する施設の増大により、今後、改修・改築に係る多額の費用負担が見込まれます。

これに対応するため本市では、施設の長寿命化に向けた具体的な取組みを定めた「公共建築物長寿命化指針」に基づき、計画的な保全を進めています。

また、市有施設のうち学校や市営住宅などを除く施設については、「公共建築物保全適正化推進事業」として一元化した予算により、計画的かつ効率的な保全工事を実施することで施設の長寿命化を推進しています。

事業実施状況

| 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 | 令和2年度 | 令和3年度 | 令和4年度 | 令和5年度 |
|----|----------------|----------------|-----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 工事 | 10施設 (17部位) | 20施設 (28部位) | 80施設 (108部位) | 32施設 (40部位) | 21施設 (28部位) | 19施設 (38部位) | 56施設 (77部位) | 58施設 (91部位) | 35施設 (54部位) |

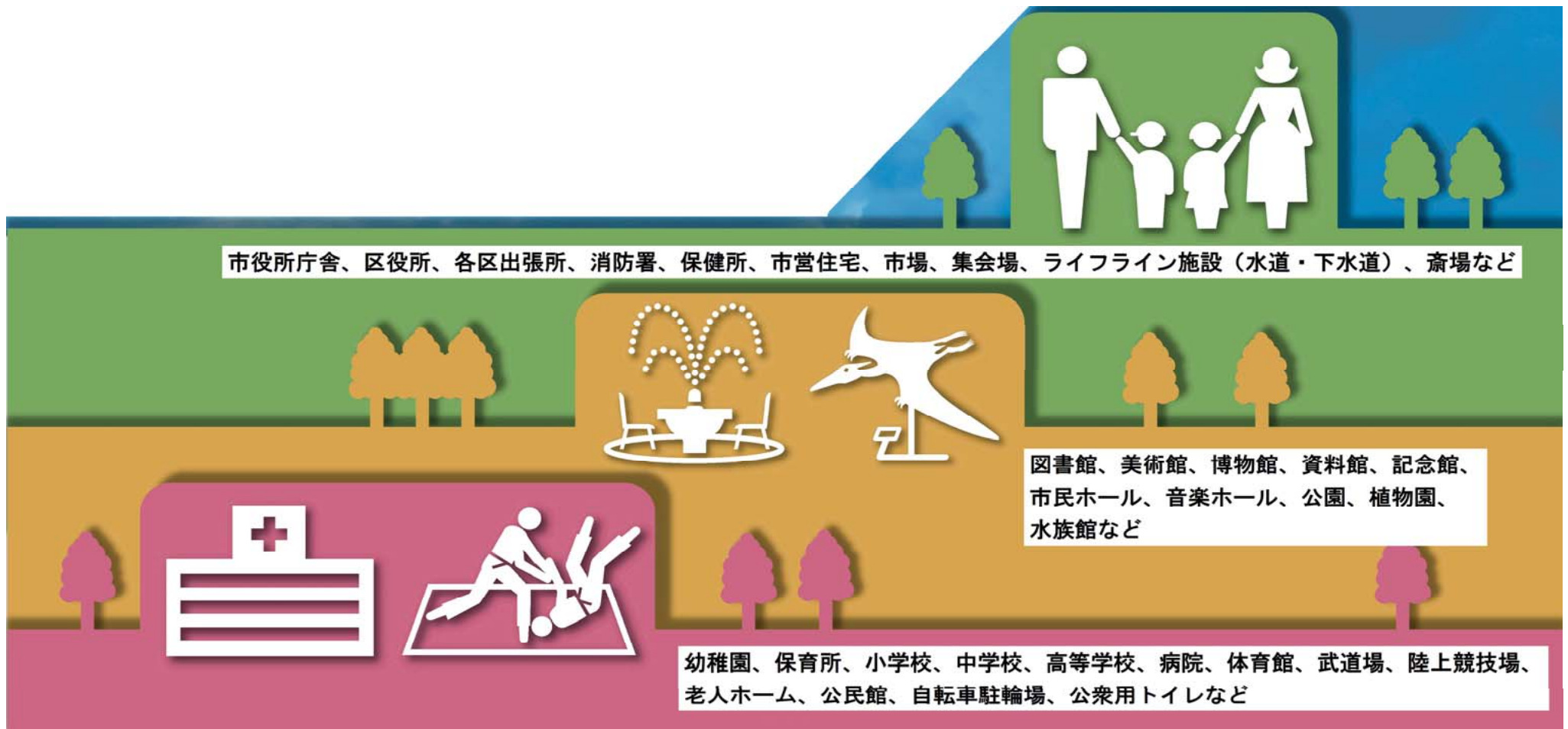
2. 公共建築物特定天井安全対策事業

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）を有する施設において、大規模な地震時に天井等の落下を防止することにより避難体制の確保と施設の機能維持を図り、災害に強いまちづくりを進めています。

事業実施状況

| 年度 | 平成28年度 | 平成29年度 | 平成30年度 | 令和元年度 | 令和2年度 | 令和3年度 | 令和4年度 | 令和5年度 |
|------|-------------|---------------|-------------|--------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 工法検討 | 2施設 (2室) | 11施設 (13室) | 4施設 (8室) | 7施設 (10室) | — | 2施設 (2室) | 3施設 (8室) | 1施設 (3室) |
| 実施設計 | | 6施設 (8室) | 6施設 (6室) | 5施設 (8室) | 4施設 (4室) | 4施設 (7室) | 2施設 (2室) | 2施設 (2室) |
| 工事 | — | 2施設 (2室) | 6施設 (8室) | 5施設 (5室) | 6施設 (9室) | 4施設 (4室) | 3施設 (4室) | 3施設 (5室) |

公共建築課



3. 受託事業（公共建築課）

令和6年度 主な受託工事概要

| 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 |
|--------------|-----------------------------|-------------|-----------------------------------|-----------|----|
| 〈一般行政施設等〉 | | | | | |
| 新潟市美術館 | 大規模改修 | 令和6年度は分館が対象 | 食肉センター | 冷凍冷蔵設備改修 | |
| 新潟市音楽文化会館 | 大規模改修 舞台機構 | | 新・真砂ひまわり第1・第3 | 新築 | |
| 旧市役所分館・渡り廊下 | 解体 | | (公営住宅) 船江町住宅5号棟 | 外壁・屋上防水改修 | |
| 市民病院 | 手術室改修 特定天井改修 エレベーター改修 | | 〈消防施設〉 秋葉消防署 | 大規模改修 | |
| 新潟駅万代広場シェルター | 新築 | | ※令和6年度は、災害対応を最優先とするため、受託工事は限定的となる | | |
| 東6区児童遊園地トイレ | 改築 | | | | |
| 中央卸売市場青果棟 | 屋上防水改修 | | | | |
| 旧大畑少年センター | 解体 | | | | |
| 新崎駅北口エレベーター | 新設 | | | | |

