

新潟市接道義務の付議特例許可申請書

作成要領

令和5年4月
新潟市 建築部 建築行政課

1 建築物の敷地は次の①～③のいずれかの条件を満たす必要があります。

(建築基準法(以下「法」という)第43条第1項、第2項)

①法第42条に規定する道路に2m以上接している(接道義務)

②次の条件を満たし、特定行政庁が認定するもの
(法第43条第2項第1号による認定)

その敷地が幅員4m以上の道(道路に該当するものを除き、避難及び通行の安全上必要な国土交通省令で定める基準に適合するものに限る。)に2m以上接する建築物のうち、利用者が少数であるものとしてその用途及び規模に関して国土交通省令で定める基準に適合するもので、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるもの

なお、避難及び通行の安全上必要な国土交通省令で定める基準に適合するものは以下のいずれかに該当するものとする。

- i) 農道等の公共の用に供する道であること
- ii) 法施行令第144条の4第1項各号に掲げる基準
(位置指定道路の基準)に適合する道であること

※これらの基準に適合する道を総称して、以下「通路」という。

③次の条件を満たし、特定行政庁が建築審査会の同意を得て許可するもの
(法第43条第2項第2号による許可)

その敷地の周囲に広い空地进行を有する建築物その他の国土交通省令で定める基準に適合する建築物で、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて建築審査会の同意を得て許可をしたもの

上記のうち②については、別途、建築基準法第43条第2項第1号に基づく認定申請書作成要領に基づき申請書の作成をお願いします。

上記のうち③については、本申請書作成要領に基づき申請書の作成をお願いします。

2 申請書類について

提出部数は、許可申請書の正本1部・副本1部に「3 添付図書」に明記されている資料をそれぞれ添えて提出してください。副本は正本の写しとすることができます。

各図書中、敷地については「赤色」で、避難上有効な通路、公共の用に供する道又は空地(建築物の敷地より法第42条に規定する道路に至るまでの通路(以下、通路という。))については「青色」で、接続する道路(法第42条に規定する道路)については「黄色」でそれぞれ明示してください。

各図書には、作成年月日(公図の場合は法務局での謄写年月日)を記入してください。なお、作成者が建築士、測量士又は土地家屋調査士等の資格を有する場合にはその資格を付記し、作成者の記名をしてください。

各図書はそれぞれを併せて作成することができます。

3 添付図書

図書の種類	明示すべき事項	確認欄
付近見取図	・ 方位、道路及び目標となる建築物	
	・ 敷地の位置	
	・ 敷地より道路に至るまでの通路	
	・ 通路が接続する法上の道路種別、道路名	
配置図	・ 縮尺及び方位	
	・ 敷地境界線、敷地内における建築物の位置及び申請に係る建築物と他の建築物の別	
	・ 擁壁の設置その他安全上適当な措置	
	・ 土地の高低、敷地と敷地の接する道の境界部分との高低差及び申請に係る建築物の各部分の高さ	
	・ 下水管、下水溝又はためますその他これらに類する施設の位置及び排水経路又は処理経路	
	・ 用途地域の境界線	
	・ 防火地域の境界線	
	・ 敷地に対する通路の位置、幅員	
各階平面図	・ 縮尺及び方位	
	・ 間取、各室の用途	
	・ 壁及び開口部の位置	
建築面積求積図	・ 建築物の各部分の寸法及び算式	
床面積求積図	・ 建築物の各部分の寸法及び算式	
2面以上の立面図	・ 縮尺	
	・ 開口部の位置	
	・ 平均地盤面	
	・ 斜線検討	
	・ 延焼のおそれのある部分の外壁及び軒裏の構造	
断面図	・ 縮尺	
	・ 軒及びひさしの出並びに建築物の各部分の高さ	
	・ 平均地盤面	
敷地面積求積図	・ 敷地の各部分の寸法及び算式	
公図の写し ※		
公図の写し (コピー)	・ 縮尺及び方位	
	・ 通路の地目、地名及び地番	
	・ 通路の位置、延長及び幅員	
	・ 通路の土地の権利者名	
道路台帳の写し (通路の一部が道路 法による道路である 場合のみ)	・ 方位	
	・ 敷地の位置	
	・ 通路の位置、延長及び幅員	
	・ 接続する道路の位置 (道路名明記)	

※：法務局で取得した原本で加筆を行っていないもの

4 承諾書等の作成について

- ・ 承諾を必要とする範囲

通路となる土地の所有に関して権利を有する者。なお、権利を有する者の確認のため、全部事項証明書（法務局で取得したもので取得から概ね3ヶ月以内のもの）を添付してください。

- ・ 承諾を必要とする権利者

所有権者、その他特定行政庁が必要と認める者。

- ・ 承諾書

その権利の存する地名、地番を記載し、承諾年月日、承諾者の住所を記載、署名してください。権利者が法人の場合には、登録印に限り記名押印とすることができます。なお、印鑑登録証明書の提出は不要です。

5 建築基準法第43条第2項第2号の規定による許可手続き流れ

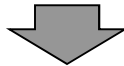
事前相談

- ・資料の提出をお願いします。（付近見取図、配置図、平面図等）



現地確認 回答

- ・市が現地の状況を確認の上、付議特例許可基準の対象になりえるか回答します。



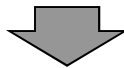
事前審査

- ・許可申請書類を本作成要領に従って作成してください。
 - ・許可申請の事前審査を行いますので、申請書類一式を作成して提出してください。
- ※事前審査に約1週間を要します。



納入通知書 交付

- ・納入通知作成依頼書は原則メールにて送付してください。
建築行政課メールアドレス (kenchiku@city.niigata.lg.jp)
 - ・依頼書の確認後、納入通知書を作成し、郵送又は窓口にてお渡しします。
 - ・金融機関にて振り込みをお願いします。（申請手数料33,000円）
- ※入金後の返金はできませんのでご注意ください。

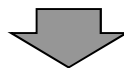


許可申請 受付

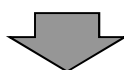
- ・許可申請書類の提出
正本1部・副本1部及び添付図書各2部、納入通知書兼領収書の原本又は写し
- ※許可申請受付から許可通知（許可通知書の交付）まで約2週間を要します。



審査



審査・消防同意



許可通知（許可通知書の交付）



確認申請 提出