

新潟市接道義務の付議特例許可申請書 作成要領

令和 8 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のいずれかに該当する必要があります。

(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) ⇨ **認定・許可 不要**

②次の条件を満たし、特定行政庁が認定するもの ⇨ **認定申請** (※別の作成要領による。)
(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

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 ⇨ **許可申請** (※本作成要領による。)
(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、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て建築審査会の同意を得て許可をしたもの

2 提出部数について

- ・ 正本 許可申請書 1部 添付図書 1部
- ・ 副本 許可申請書 1部 添付図書 1部 (正本の写しでも可)
- ・ 消防同意用図面 1部 (別表のうちA～Hのみ)

※承諾書については原本を副本に添付し、正本にはその写しを添付すること。

3 添付図書

- ・許可申請書に添付する図書は別表によります。
- ・各添付図書はそれぞれを併せて作成することができます。
- ・各添付図書の作成者が建築士、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。
- ・着色が必要な添付図書の着色範囲は以下の通りとしてください。
 - 【赤】申請建築物の敷地
 - 【青】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。））
 - 【黄】通路が接続する法第42条に規定する道路

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（以下、「所有者」という。）、その他市長が必要と認める者の承諾が必要です。
- ・通路となる部分が法定外公共物や公有地で承諾書が交付されない場合は、通路を日常的に利用することについて管理者と協議した旨を公図の写し（コピー）に記載してください。
- ・通路となる部分のうち道路法による道路となっている範囲については、承諾書や管理者との協議は不要です。
- ・通路となる土地が多数の場合は、地番と所有者の関係がわかる一覧表を添付してください。

〈全部事項証明書を必要とする範囲〉

- ・通路となる土地
- ・通路となる部分のうち道路法による道路となっている範囲については添付不要です。

〈承諾書の記載内容〉

- ・申請者の住所、氏名
- ・承諾者が所有権を有する通路となる土地の地名、地番
- ・承諾年月日
- ・承諾者の住所
- ・承諾者の署名（所有者が法人の場合は、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。）
- ・申請者の建築行為に伴う建築基準法第43条第2項第2号の許可申請にあたり、通路として利用することについて承諾していることが確認できる内容

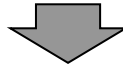
〈承諾者、承諾者の住所が全部事項証明書と異なる場合〉

- ・承諾書の記載事項との関連が確認できる戸籍謄本や住民票が必要となります。

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

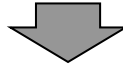
事前協議

- ・事前協議書と添付図書（付近見取図、配置図、平面図等）の提出をお願いします。



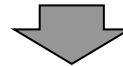
現地確認 回答

- ・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。



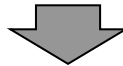
事前審査

- ・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（1部）を作成し、別表の確認欄にチェックを入れたものを添付のうえ提出してください。
- ※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

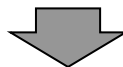
- ・許可申請書類の提出
正本1部・副本1部及び添付図書各2部、納入通知書兼領収書の原本又は写し、
消防同意用図面1部
- ※許可申請受付から許可通知（許可通知書の交付）まで約2週間を要します。



審査



消防同意



許可通知（許可通知書の交付）



確認申請 提出

別表

図書の種類		明示すべき事項等	確認欄
A	付近見取図	・ 方位、道路及び目標となる建築物	
		・ 敷地の位置	
		・ 【赤】（敷地）、【青】（通路）、【黄色】（道路）の着色	
		・ 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	
		・ 図面作成年月日、作成者名、作成者の資格	
B	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	
		・ 【赤】（敷地）、【青】（通路）、【黄色】（道路）の着色	
		・ 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周辺地盤の高さ	
		・ 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	
		・ 防火地域等の境界線	
		・ 敷地に対する通路の位置、幅員 （敷地後退の図示は申請敷地側のみとする。）	
		・ 図面作成年月日、作成者名、作成者の資格	
C	各階平面図	・ 縮尺及び方位	
		・ 間取、各室の用途及び床面積	
		・ 壁及び開口部の位置	
		・ 図面作成年月日、作成者名、作成者の資格	
D	建築面積求積図	・ 建築物の各部分の寸法及び算式	
		・ 図面作成年月日、作成者名、作成者の資格	
E	床面積求積図	・ 建築物の各部分の寸法及び算式	
		・ 図面作成年月日、作成者名、作成者の資格	
F	2面以上の立面図	・ 縮尺	
		・ 開口部の位置	
		・ 平均地盤面	
		・ 平均地盤面からの最高の高さ及び最高の軒の高さ	
		・ 斜線検討（道路斜線は通路を道路とみなす）	
		・ 延焼のおそれのある部分の外壁及び軒裏の構造	
		・ 図面作成年月日、作成者名、作成者の資格	
G	断面図	・ 縮尺	
		・ 軒及びひさしの出寸法	

		<ul style="list-style-type: none"> ・ 平均地盤面 ・ 平均地盤面からの最高の高さ及び最高の軒の高さ ・ 図面作成年月日、作成者名、作成者の資格 	
H	敷地面積求積図	<ul style="list-style-type: none"> ・ 敷地の各部分の寸法及び算式 ・ 図面作成年月日、作成者名、作成者の資格 	
I	公図の写し	<ul style="list-style-type: none"> ・ 申請日より3ヶ月以内に法務局で取得した原本で加筆を行っていないもの 	
J	公図の写し (コピー)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 縮尺及び方位 ・ 【赤】(敷地)、【青】(通路)、【黄色】(道路)の着色 ・ 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 ・ 図面作成年月日、作成者名、作成者の資格 	
K	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)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 方位 ・ 敷地の位置 ・ 【赤】(敷地)、【青】(通路)、【黄色】(道路)の着色 ・ 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) ・ 図面作成年月日、作成者名、作成者の資格 	
L	承諾書	(詳細は4による。)	
M	全部事項証明書	<p>(詳細は4による。)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 申請日より3ヶ月以内に法務局で取得した原本で加筆を行っていないもの 	