

令和7年度 第1回新潟市建築審査会

日 時 令和8年1月29日(木) 午後1時30分から
会 場 新潟市役所本庁舎 3階対策室2・3

次 第

1 開 会

2 議 事

(1) 議案第1号

新潟市建築審査会専決同意基準の改正(審議)

(2) 議案第2号

第二種中高層住居専用地域(新潟市中央区紫竹山7丁目210-18 外
2筆)において新築する事務所の許可について(審議)

(3) 議案第3号~第4号

新潟市中央区花園1-86-1外地内において新築する公衆便所及び公
共用歩廊に係る道路内建築の許可について(報告)

(4) 議案第5号

新潟市西区北場1003外地内において新築する有料道路の料金徴収所
に係る道路内建築の許可について(報告)

(5) 議案第6号~第52号

接道義務の特例許可について(報告)

3 そ の 他

4 閉 会

新潟市建築審査会委員名簿

(任期 令和8年9月30日まで)

都市計画

新潟大学工学部助教 宮内 杏里

法律

弁護士 櫻井 香子

建築

(公社)新潟県建築士会 川ノ口 信一

(公社)新潟県建築士会 佐藤 奈美

経済

新潟大学経済科学部准教授 長谷川 雪子

公衆衛生

元新潟県職員 皆川 陽子

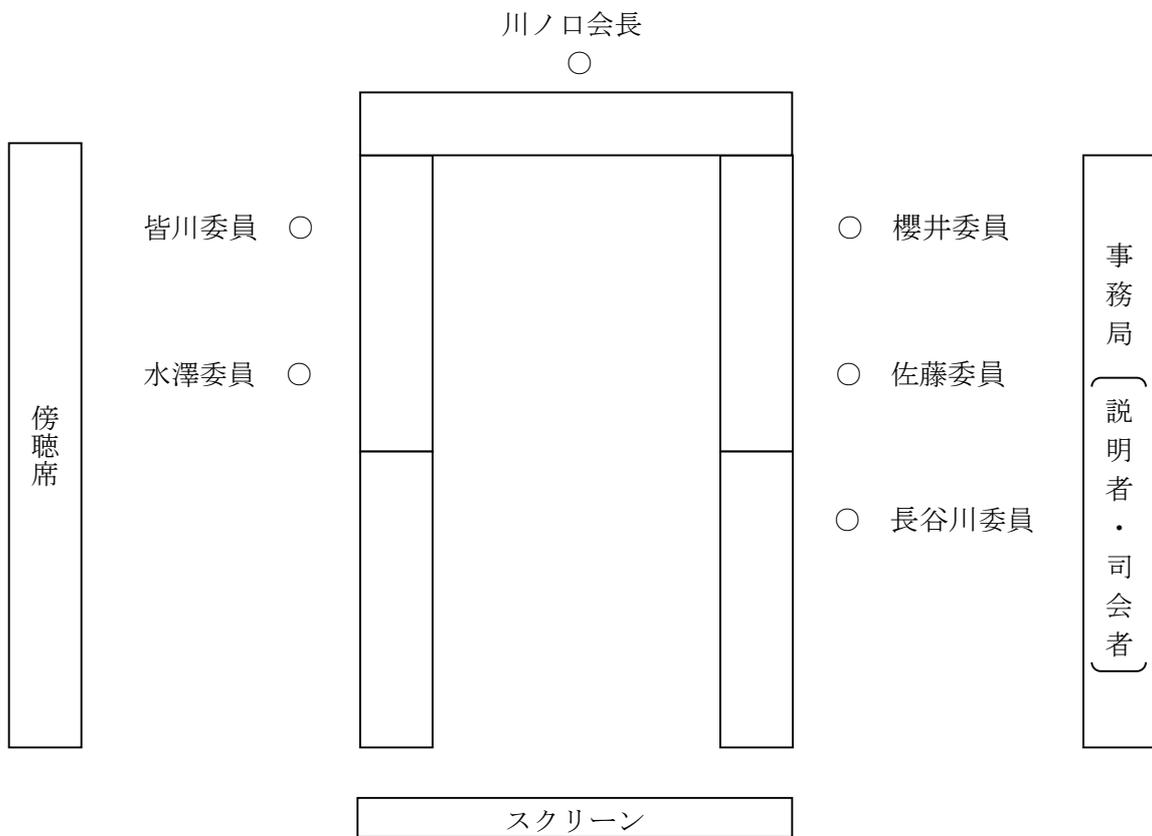
行政

新潟県土木部都市局建築住宅課長 水澤 清

令和7年度 第1回新潟市建築審査会 座席表

日時 令和8年1月29日(木) 午後1時30分から

会場 新潟市役所本庁舎 3階対策室2・3



建築基準法（抜粋）

第五章 建築審査会

（建築審査会）

第78条 この法律に規定する同意及び第94条第1項前段の審査請求に対する裁決についての議決を行わせるとともに、特定行政庁の諮問に応じて、この法律の施行に関する重要事項を調査審議させるために、建築主事を置く市町村及び都道府県に、建築審査会を置く。

2 建築審査会は、前項に規定する事務を行う外、この法律の施行に関する事項について、関係行政機関に対し建議することができる。

（建築審査会の組織）

第79条 建築審査会は、委員5人以上をもつて組織する。

2 委員は、法律、経済、建築、都市計画、公衆衛生又は行政に関しすぐれた経験と知識を有し、公共の福祉に関し公正な判断をすることができる者のうちから、市町村長又は都道府県知事が任命する。

（委員の欠格条項）

第80条 次の各号のいずれかに該当する者は、委員となることができない。

- 一 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- 二 拘禁刑以上の刑に処せられ、その執行を終わるまで又はその執行を受けることがなくなるまでの者

（委員の解任）

第80条の2 市町村長又は都道府県知事は、それぞれその任命に係る委員が前条各号のいずれかに該当するに至った場合においては、その委員を解任しなければならない。

2 市町村長又は都道府県知事は、それぞれその任命に係る委員が次の各号のいずれかに該当する場合においては、その委員を解任することができる。

- 一 心身の故障のため職務の執行に堪えないと認められる場合
- 二 職務上の義務違反その他委員たるに適しない非行があると認められる場合

（会長）

第81条 建築審査会に会長を置く。会長は、委員が互選する。

2 会長は、会務を総理し、建築審査会を代表する。

3 会長に事故があるときは、委員のうちからあらかじめ互選された者が、その職務を代理する。

（委員の除斥）

第82条 委員は、自己又は三親等以内の親族の利害に関係のある事件については、この法律に規定する同意又は第94条第1項前段の審査請求に対する裁決に関する議事に加わることができない。

（条例への委任）

第83条 この章に規定するものを除くほか、建築審査会の組織、議事並びに委員の任期、報酬及び費用弁償その他建築審査会に関して必要な事項は、条例で定める。この場合において、委員の任期については、国土交通省令で定める基準を参酌するものとする。

新潟市建築審査会条例

昭和39年7月1日
条例第65号

(趣旨)

第1条 この条例は、建築基準法（昭和25年法律第201号）第83条の規定に基づき、本市に設置する建築審査会の組織、委員の任期及び議事その他建築審査会に関して必要な事項を定めるものとする。

(名称)

第2条 建築審査会の名称は、新潟市建築審査会とする。

(組織)

第3条 建築審査会は、委員7人をもつて、組織する。

(任期)

第4条 委員の任期は、2年とする。ただし、委員が欠けた場合における補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

2 委員は、再任されることができる。

3 委員は、任期が満了した場合には、後任の委員が任命されるまでその職務を行う。

(会議)

第5条 建築審査会は、会長が必要と認めるときに招集する。

2 建築審査会は、委員の定数の半数以上の委員が出席しなければ、会議を開くことができない。ただし、建築基準法第82条の規定による除斥のため半数に達しないとき、又は同一の事件につき再度会議を招集しても、なお半数に達しないときは、この限りでない。

3 建築審査会の会議の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。

(委任)

第6条 この条例に定めるもののほか、建築審査会に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この条例は、昭和39年7月1日から施行する。

附 則（昭和45年条例第45号）

この条例は、昭和45年10月1日から施行する。

附 則（平成28年条例第15号）

この条例は、平成28年4月1日から施行する。

新潟市建築審査会専決同意基準

(総則)

第1条 この基準は、新潟市建築審査会条例（昭和39年新潟市条例第65号）第6条の規定に基づき、新潟市建築審査会（以下「審査会」という。）の効率的な運営を図るため、審査会の権限に属する事務の専決に係る取扱いを定めるものとする。

(道路内の建築制限に係る専決同意基準)

第2条 建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第44条第1項第2号及び第4号の規定に係る同意については、次の各号に掲げる基準に適合するものは、審査会会長の専決により、審査会の同意を得たものとみなす。

- イ 公衆便所、巡査派出所、バス停留所の上屋、タクシー乗降場の上屋、その他の乗用車乗降場の上屋、自転車駐車場及び公共用歩廊、並びに有料道路の料金徴収所、補修用材料置場及び道路管理用自動車車庫その他これらに類するものの用途に供するものであること。
- ロ 国又は地方公共団体が設置するものであること。ただし、バス停留所の上屋にあつては、一般乗合旅客自動車運送事業を行う者が、有料道路の料金徴収所、補修用材料置場及び道路管理用自動車車庫その他これらに類するものにあつては、有料道路管理者が設置するものを含む。
- ハ 設置者、管理者又は道路管理者が、維持管理を行うこと。
- ニ 道路管理者と設置等に係る協議がなされていること。
- ホ 車両及び歩行者の通行上の支障がないこと。
- ヘ 有料道路の料金徴収所、補修用材料置場及び道路管理用自動車車庫その他これらに類するものを除き、歩道の有効幅員を2メートル以上確保すること。
- ト 公共用歩廊にあつては、駅前広場等に設けられる専ら通行の用に供するものに限る。

(絶対高さ既存不適格建築物等の第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域又は田園住居地域内における建築物の高さ制限に係る専決同意基準)

第3条 法第3条第2項の規定により法第55条第1項の規定の適用を受けない建築物又は法第55条第3項第2号の規定による許可を受けた建築物（以下「絶対高さ既存不適格建築物等」という。）に係る、同条第4項で準用する法第44条第2項の同意については、次の各号に掲げる基準に適合するものは、審査会会長の専決により、審査会の同意を得たものとみなす。

- イ 絶対高さ既存不適格建築物等が存する敷地における増築、改築又は移転（以下「絶対高さ増築等」という。）であること。
- ロ 法別表第2（い）項に掲げる用途に供するものであること。
- ハ 絶対高さ増築等に係る建築物又は建築物の部分は、高さ10メートルを超えないものであること。
- ニ 絶対高さ増築等に係る建築物又は建築物の部分は、周辺環境への影響が少ないものであること。

2 建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第130条の規定に適合する絶対高さ増築等の場合で、次の各号に掲げる基準に適合するものは、前項の規定を準用する。

イ 絶対高さ増築等に係る建築物又は建築物の部分は、高さ10メートルを超えないものであること。

ロ 絶対高さ増築等に係る建築物又は建築物の部分は、周辺環境への影響が少ないものであること。

（日影高さ既存不適格建築物等の日影による中高層の建築物の高さ制限に係る専決同意基準）

第4条 法第3条第2項の規定により法第56条の2の規定の適用を受けない建築物又は法第56条の2第1項ただし書の規定による許可を受けた建築物（以下「日影高さ既存不適格建築物等」という。）に係る、同項ただし書の同意については、次の各号に掲げる基準に適合するものは、審査会会長の専決により、審査会の同意を得たものとみなす。

イ 日影高さ既存不適格建築物等が存する敷地における増築、改築又は移転（以下「日影高さ増築等」という。）であること。

ロ 日影高さ既存不適格建築物等による不適格な日影の部分が增大しないこと。

ハ 日影高さ増築等に係る建築物又は建築物の部分は、法第56条の2第1項本文の規定に適合すること。

ニ 日影高さ増築等に係る建築物又は建築物の部分と日影高さ既存不適格建築物等により複合して生じる日影は、法第56条の2第1項本文の規定に適合しない部分を増大させないこと。また、新たに複合して生じる日影は法第56条の2第1項本文の規定に適合すること。

（報告）

第5条 特定行政庁は、この基準に基づき許可したものについては、直近に開催される審査会において、当該許可の概要について報告しなければならない。

附 則

（施行期日）

1 この基準は、平成27年3月23日から施行する。

（建築基準法第44条第1項第2号に係る許可の取扱いの廃止）

2 平成11年5月1日適用の、建築基準法第44条第1項第2号に係る許可の取扱いについては、廃止する。

（建築審査会における日影の既存不適格部分に対する取扱いの廃止）

3 昭和53年第5回建築審査会における特例措置の取扱いの、建築審査会における日影の既存不適格部分に対する取扱いについては、廃止する。

附 則

この基準は、平成28年4月1日から施行する。

附 則

この基準は、平成29年4月3日から施行する。

附 則

この基準は、平成30年4月1日から施行する。

附 則

この基準は、平成31年4月30日から施行する。

附 則

この基準は、令和5年11月1日から施行する。

建築基準法第43条について

建築基準法 第43条第1項

建築物の敷地は、道路に2m以上接しなければならない。

建築基準法 第43条第2項

前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。

- 1 (略)
- 2 その敷地の周囲に広い空地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したもの【許可】

建築基準法施行規則 第10条の3第4項

法第43条第2項第2号の国土交通省令で定める基準は、次の各号のいずれかに掲げるものとする。

- 1 その敷地の周囲に公園、緑地、広場等広い空地を有する建築物であること。
- 2 その敷地が農道その他これに類する公共の用に供する道(幅員4m以上のものに限る。)に2m以上接する建築物であること。
- 3 その敷地が、その建築物の用途、規模、位置及び構造に応じ、避難及び通行の安全等の目的を達するために十分な幅員を有する通路であって、道路に通ずるものに有効に接する建築物であること。

建築基準法第43条について

新潟市建築審査会付議特例措置基準

接道義務の特例許可(建築基準法第43条第2項第2号)

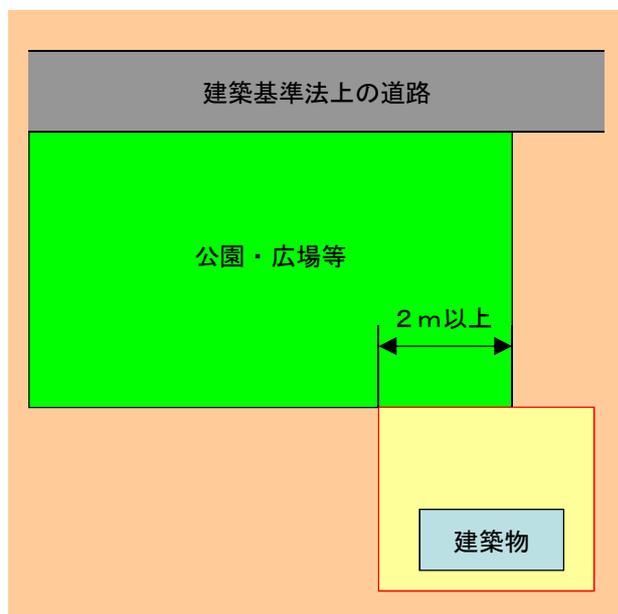
建築物の敷地が、建築基準法第43条第1項の規定に適合しない場合において、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないときに、建築基準法第43条第2項第2号の規定により、特定行政庁が許可する場合の通則的な基準を定めたもの

建築審査会の同意に関する包括的同意基準であり、この基準に適合するものについては、建築審査会において包括的に同意を受けたものとして市長は許可し、許可処分後の直近の建築審査会にその旨を報告するものとする。

【基準1】 その敷地の周囲に公園、緑地、広場等広い空気を有する建築物であること

◆「空地」：公共の空地または将来とも安定的な利用ができるもの

(1-a)：空地に接する敷地



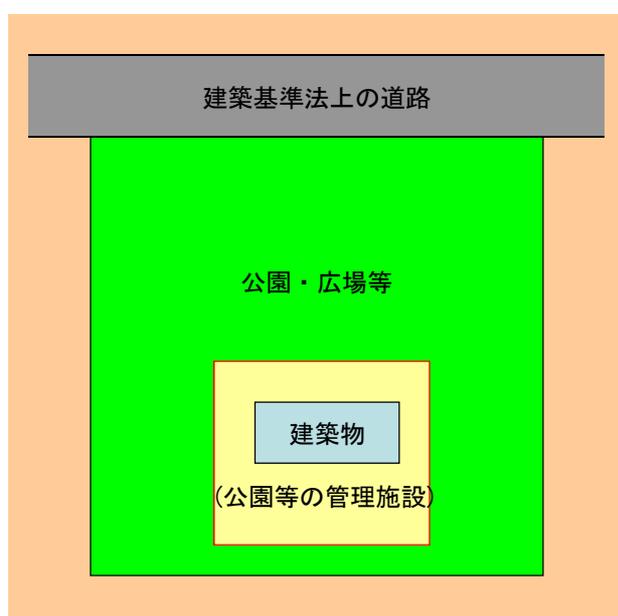
(条件)

- ・ 建築物の敷地が、空地に連続して2m以上接し、避難上、通行上、安全上支障がないこと。
- ・ 路地状敷地の場合は、県条例に抵触しないこと（路地状部分の長さは、敷地境界線からの長さとする。）。
- ・ 敷地から空地を通り道路に出られること（遮へい物が無いこと。）。
- ・ 通行上、日常的に使用することについて、空地の管理者の承諾(同意)があること。

【基準1】 その敷地の周囲に公園、緑地、広場等広い空気を有する建築物であること

◆「空地」：公共の空地または将来とも安定的な利用ができるもの

(1-b)：空地内に建築する施設

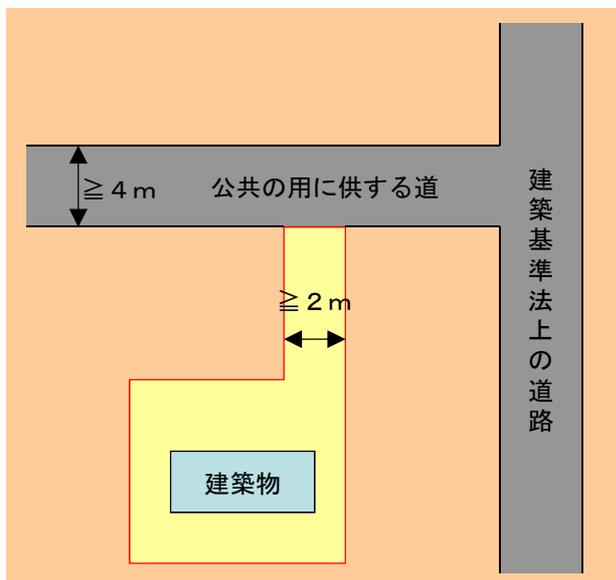


(条件)

- ・ 広い空地またはゴルフ場その他これらに類する空地で、事務所、便所等その空地を管理するための施設及び主たる用途に併設される施設とする。

**【基準2】 その敷地が農道その他これに類する公共の用に供する道
(幅員4m以上のものに限る。)に2m以上接する建築物であること**

- ◆「公共の用に供する道」
- ・ 土地改良事業、農道整備事業等による農道
 - ・ 河川又は海岸等の管理用通路等

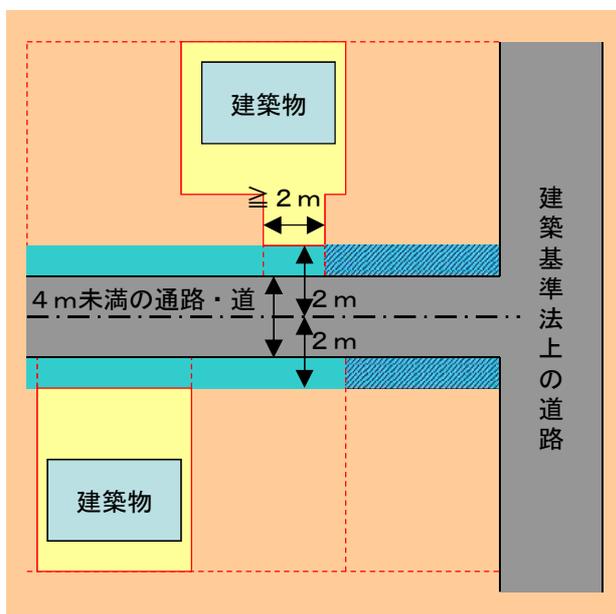


(条件)

- ・ 建築物の敷地が、公共の用に供する道に連続して2m以上接していること。
- ・ 通行上、日常的に使用することについて、公共の用に供する道への乗り入れ、使用等について、管理者の承諾(同意)があること。
- ・ この場合、公共の用に供する道を前面道路とみなし、建築基準法及び県条例の集団規定を満足する建築計画であること。
- ・ 建築基準法第43条第2項第1号による認定に該当しないもの。

【基準3】 その敷地が、その当該建築物の用途、規模、位置及び構造に応じ、避難及び通行の安全等の目的を達するために十分な幅員を有する通路であって、道路に通ずるものに有効に接する建築物であること

(3-a) : 道路には該当しないが、幅員4mの道路と同様な道路状の空地を将来的に確保することができる場合

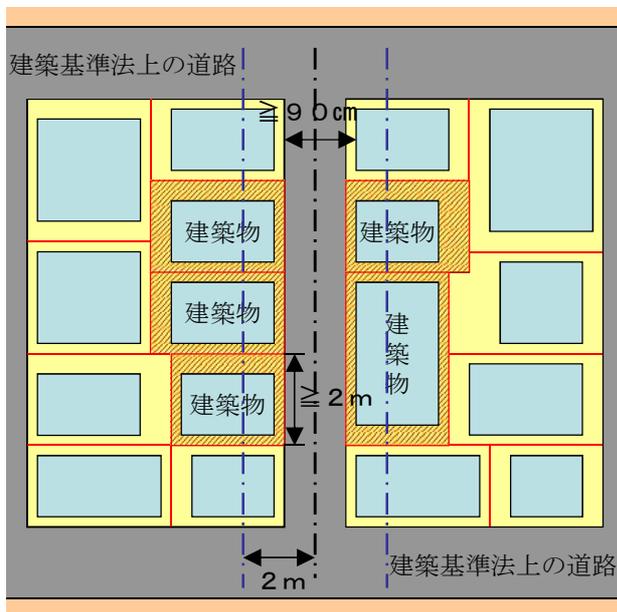


(条件)

- ・ 通路は道路に有効に通じていること。
- ・ 通路幅員は、90cm以上あること。
- ・ 通路中心線より、2m後退した線までは、建築物の敷地から除くものとし、この後退した空地は通路とみなし、交通上支障ないものとする。ただし、当該通路が通り抜けており、避難上支障がなく、敷地の後退について当該通路の権利者全員の承諾(同意)がある場合は後退線を通路中心から1.35mとすることができる。
- ・ 建築物の敷地は、2m以上連続して通路に接していること。
- ・ この通路が私道の場合は、通行上、日常的に使用することについて、私道の権利者の承諾(同意)があること。
- ・ 「法別表第1(イ)欄に掲げる用途に供する特殊建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が100㎡を超えるもの」以外のものとする。
- ・ この場合、将来的に確保される空地を前面道路とみなし、建築基準法及び県条例の集団規定を満足する建築計画であること。

【基準3】 その敷地が、その当該建築物の用途、規模、位置及び構造に応じ、避難及び通行の安全等の目的を達するために十分な幅員を有する通路であって、道路に通ずるものに有効に接する建築物であること

(3-b) : 通路中心より、2m後退すると敷地が狭く建築物を建築することが困難となる場合
(原則として、既存の密集市街地に適用するものとする。)

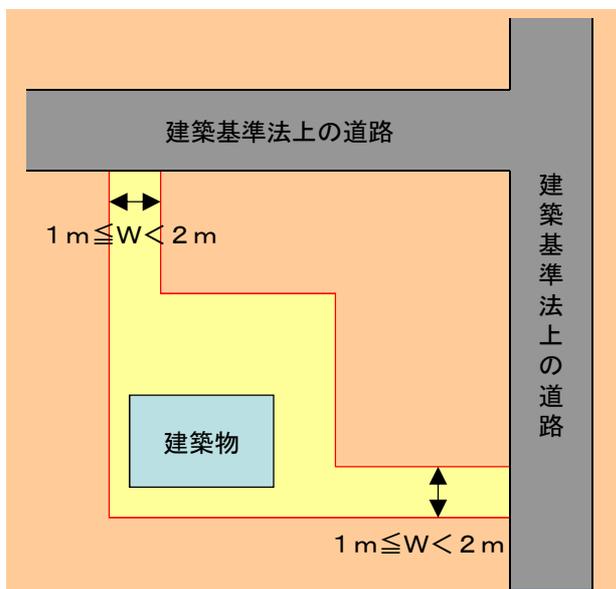


(条件)

- ・ 通路は道路に有効に通じていること。
- ・ 通路幅員が90cm以上で、原則として2方向避難が可能な通路に、建築物の敷地が2m以上連続して接していること。
- ・ この通路が私道の場合は、通行上、日常的に使用することについて、私道の権利者の承諾(同意)があること。
- ・ 用途、構造及び階数は次のとおりとする。
用途：1戸建ての住宅程度とする。
構造：外壁及び軒裏は防火構造とし、屋根は不燃材料で仕上げ、外壁等の開口部は不燃性のサッシとし、ガラスは網入りとする。
- ・ 階数：2階建て以下とする。
- ・ 通路に接する敷地全員の（道路に2m以上連続して接する敷地は除く。）による、用途、構造、階数に関する地区協定が定められていること。

【基準3】 その敷地が、その当該建築物の用途、規模、位置及び構造に応じ、避難及び通行の安全等の目的を達するために十分な幅員を有する通路であって、道路に通ずるものに有効に接する建築物であること

(3-c) : 路地状敷地で道路に接しているが、2m連続して接しない敷地の場合



(条件)

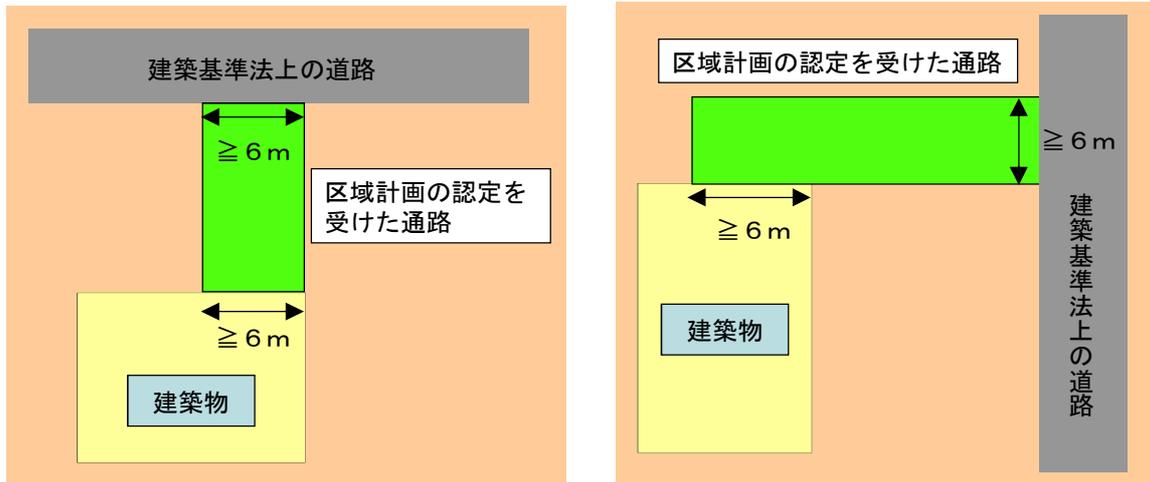
- ・ 避難経路として、敷地が道路に1m以上連続して有効に接している路地状部分が2ヶ所以上あり、避難上支障がないこと。この場合、原則として2以上の道路に接すること。
- ・ 1戸建ての住宅程度とする。

【基準4】 その敷地が新潟市国家戦略特別区域における区域計画の認定を受けた通路に6m以上接すること

◆ 「新潟市国家戦略特別区域における区域計画の認定を受けた通路

(条件)

- ・ その敷地及び通路が新潟市国家戦略特別区域計画認定を受けたものであること。
- ・ その敷地が区域計画認定を受けた幅員6m以上の通路（通行上支障がある部分は含まない）に6m以上接すること、かつ、最寄りの道路の交差点まで6m以上の通路の幅員があること。



新潟市建築審査会の運営に関する要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、新潟市建築審査会条例(昭和39年第65号)第6条の規定に基づき、新潟市建築審査会(以下「審査会」という。)の運営に関し必要な事項を定めるものとする。

(会議の議長)

第2条 会議の議長は、会長が行う。

(会議の公開)

第3条 審査会の会議は、原則公開とする。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、非公開とすることができる。

(1) 新潟市情報公開条例(昭和61年条例第43号)第16条第1項各号のいずれかに該当するとき。

(2) 前号に掲げるもののほか、審査会が会議を公開することを不相当と認めたとき。

(会議の傍聴者)

第4条 審査会は、会議の公開に当たり傍聴者の定員を制限することができる。

(WEB会議)

第5条 会長が必要と認めるときは、WEB会議により審査会を開催することができる。なお、WEB会議には全部又は一部の委員が出席できることとし、出席や議決の扱いは集合形式の会議の場合と同様とする。

(事務局)

第6条 審査会の事務局は、建築部建築行政課に置く。

(雑則)

第7条 この要綱に定めるもののほか、審査会の運営に関し必要な事項は、別に定める。

附 則

この要綱は、令和5年11月1日から施行する。

建築審査会に関する情報の公開・非公開の取扱いについて

建築審査会に関する情報は原則、公開とし、取扱いについては下記に定める。

1. 公開とする手段

(1) 建築審査会

(2) ホームページ掲載

- 1) 次第
- 2) 委員名簿
- 3) 議事録

(3) 市報にいがた

2. 公開にあたっての注意事項

(1) 次に掲げる内容については非公開とする。なお、建築審査会での発言や説明資料についても十分注意する。

- ①個人が特定できる情報
- ②法人の技術に関する情報

(2) 次に掲げる会議資料については、後日、市ホームページにて公開とする。

- ①議案書
- ②建築物概要（別紙様式2）

新潟市建築審査会傍聴要領

令和5年11月1日

1 趣旨

この要領は、新潟市建築審査会の運営に関する要綱第7条の規定に基づき、新潟市建築審査会の傍聴に関し必要な事項を定めるものとする。

2 傍聴者の決定等

- (1) 傍聴者の定員は、原則として10人とする。
- (2) 傍聴者の受付は、先着順に行い、定員になり次第終了する。ただし、受付開始時に定員を超える傍聴希望者がいる場合は、傍聴者の抽選を行う。
- (3) 会議が開始された後は、受付を行わない。

3 傍聴者の入室制限

次の各号のいずれかに該当する者は、傍聴することができない。

- (1) 酒気を帯びている者
- (2) 危険なものを携帯している者
- (3) のぼり、旗、プラカード、鉢巻等の示威行為のために利用するものを携帯している者
- (4) その他会議の円滑な運営を妨げるおそれがあると認められる者

4 傍聴者の遵守事項

傍聴者は、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

- (1) 傍聴者は、会議を傍聴するに当たっては、議長及び事務局の指示に従うこと。
- (2) 会議開催中は、静粛に傍聴することとし、拍手その他の方法により可否を表明しないこと。
- (3) 会議場において、飲食、喫煙はしないこと。
- (4) 会議場において、写真撮影、録画、録音等を行わないこと。ただし、議長の許可を得た場合は、この限りでない。
- (5) 前各号に掲げるもののほか、会議の支障となる行為をしないこと。

5 秩序の維持

議長は、傍聴者が前条の規定に違反したときは、退室させることができる。

附 則

この要領は、令和5年11月1日から施行する。

議案第1号

新潟市建築審査会専決同意基準の改正（審議）

1. 対象条項

建築基準法第44条

- 1 建築物又は敷地を造成するための擁壁は、道路内に、又は道路に突き出して建築し、又は築造してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物については、この限りではない。
 - 一～三（略）
 - 四 公共用歩廊その他政令で定める建築物で特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上他の建築物の利便を妨げ、その他周囲の環境を害するおそれがないと認めて許可したもの
- 2 特定行政庁は、前項第四号の規定による許可をする場合においては、あらかじめ、建築審査会の同意を得なければならない。

建築基準法第48条

- 1～15（略）
- 16 前項の規定にかかわらず、特定行政庁は、第一号に該当する場合においては同項の規定による意見の聴取及び同意の取得を要せず、第二号に該当する場合においては同項の規定による同意の取得を要しない。
 - 一 特例許可を受けた建築物の増築、改築又は移転（これらのうち、政令で定める場合に限る。）について特例許可をする場合
 - 二 日常生活に必要な政令で定める建築物で、騒音又は振動の発生その他の事象による住居の環境の悪化を防止するために必要な国土交通省令で定める措置が講じられているものの建築について特例許可（第一項から第七項までの規定のただし書の規定によるものに限る。）をする場合
- 17（略）

建築基準法第55条

- 1 第一種低層住宅専用地域、第二種低層住居専用地域又は田園住居地域内においては、建築物の高さは、10m又は12mのうち当該地域に関する都市計画において定められた建築物の高さの限度を超えてはならない。

2、3（略）

4 第1項及び第2項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物について該当しない。

一 その敷地の周囲に広い公園、広場、道路その他の空地进行を有する建築物であって、低層住宅に係る良好な住居の環境を害するおそれがないと認めて特定行政庁が許可したもの

二 学校その他の建築物であって、その用途によってやむを得ないと認めて特定行政庁が許可したもの

5 第44条第2項の規定は、第3項又は前項各号の規定による許可をする場合において準用する。

建築基準法施行令第130条

1 法第48条第16項第一号の政令で定める場合は、次に掲げる要件に該当する場合とする。

一 増築、改築又は移転が特例許可を受けた際における敷地内におけるものであること。

二 増築又は改築後の法第48条各項（第15項から第17項までを除く。次号において同じ。）の規定に適合しない用途に供する建築物の部分の床面積の合計が、特例許可を受けた際におけるその部分の床面積の合計を超えないこと。

三 法第48条各項の規定に適合しない事由が原動機の出力量、機械の台数又は容器等の容量による場合においては、増築、改築又は移転後のそれらの出力量、台数又は容量の合計が、特例許可を受けた際におけるそれらの出力量、台数又は容量の合計を超えないこと。

2 法第48条第16項第二号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

一 日用品の販売を主たる目的とする店舗で第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域内にあるもの

二 共同給食調理場（二以上の学校（法別表第二（イ）項第四号に規定する学校に限る。）において給食を実施するために必要な施設をいう。）で第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域又は準住居地域内にあるもの

三 自動車修理工場で第一種住居地域、第二種住居地域又は準住居地域内にあるもの

2. 改正の概要

1. 法令改正による項ずれの修正
2. 表現の修正

3. 改正案及び新旧対照表等

別添による

議案第2号

第二種中高層住居専用地域（新潟市中央区紫竹山7丁目210-18外2筆）において新築する事務所の許可について（審議）

1. 対象条項

建築基準法第48条第4項

第二種中高層住居専用地域内においては、別表第2（に）項に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が第二種中高層住居専用地域における良好な住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。

別表第2

(に)	第二種中高層住居専用地域内に建築してはならない建築物	一 (ほ) 項第二号及び第三号、(へ) 項第三号から第五号まで、(と) 項第四号並びに(り) 項第二号及び第三号に掲げるもの 二 工場（政令で定めるものを除く。） 三 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する政令で定める運動施設 四 ホテル又は旅館 五 自動車教習所 六 政令で定める規模の畜舎 七 三階以上の部分を(は) 項に掲げる建築物以外の建築物の用途に供するもの（政令で定めるものを除く。） 八 (は) 項に掲げる建築物以外の建築物の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が千五百平方メートルを超えるもの（政令で定めるものを除く。）
-----	----------------------------	--

2. 当該建築物の概要

申請者	新潟県土地改良事業団体連合会 会長 帆苺 謙治		
概 要	敷地位置	新潟市中央区紫竹山7丁目210-18外2筆	
	主要用途	事務所	
	工事種別	新築	
	構 造	鉄骨造	
	階 数	2階建て	
	建築面積	1,369.65 m ²	
	延べ面積	2,493.54 m ²	
	最高高さ	9.99 m	

3. 許可申請書など

別添による

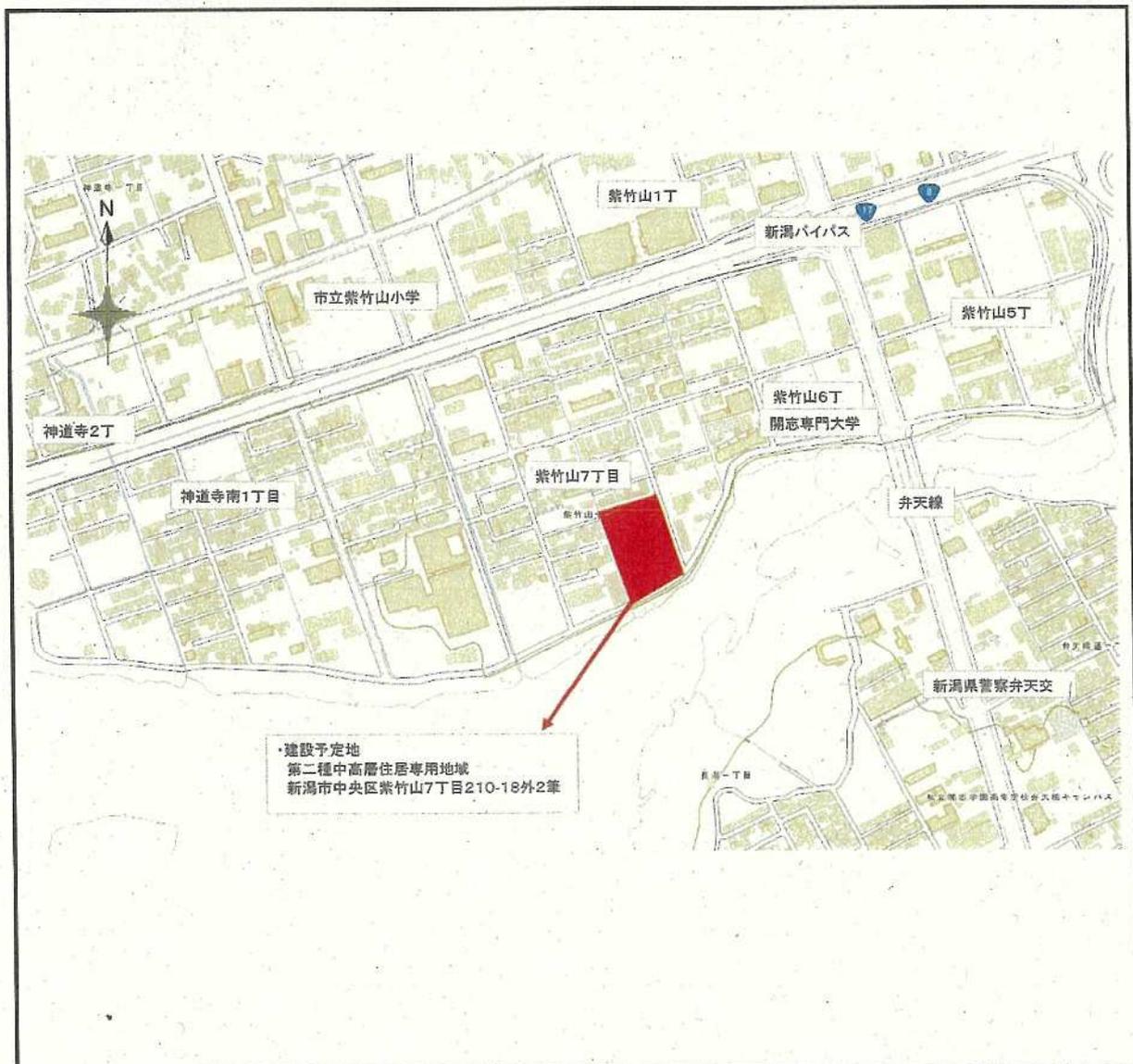
(別紙様式2)

建築物概要

1. 申請の概要

申請者住所氏名	新潟市中央区長潟 138 番地 新潟県土地改良事業団体連合会 会長 帆苺 謙治		
建築場所	新潟市中央区紫竹山 7 丁目 210-18 外 2 筆		
主要用途	事務所	用途地域	第二種中高層住居専用地域
工事種別	新築	最高の高さ	9.99m
構造	鉄骨造	階数	2階
敷地面積	8,757.98 m ²	前面道路幅員	南 6.7m 東 5.6m
延べ面積	2,493.54 m ²	容積率	27.48%
建築面積	1,369.65 m ²	建蔽率	15.64%
対象条文	建築基準法第 48 条第 4 項ただし書き		

2. 付近見取図



議案第3号

新潟市中央区花園1-86-1外地内において新築する 公衆便所及び公共用歩廊に係る道路内建築の許可について（報告）

1. 対象条項

建築基準法第44条第1項第2号

1 建築物又は敷地を造成するための擁壁は、道路内に、又は道路に突き出して建築し、又は築造してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物については、この限りでない。

一（略）

二 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物で特定行政庁が通行上支障がないと認めて建築審査会の同意を得て許可したもの

三、四（略）

2. 当該建築物の概要

申請者	新潟市長	中原 八一
概要	敷地位置	新潟市中央区花園1-86-1、1-86-3
	主要用途	公衆便所、公共用歩廊
	工事種別	新築
	構造	鉄骨造
	建築面積	1,461.20 m ²
	延べ面積	112.94 m ²
	最高高さ	7.952 m

3. 許可申請書など

別添による

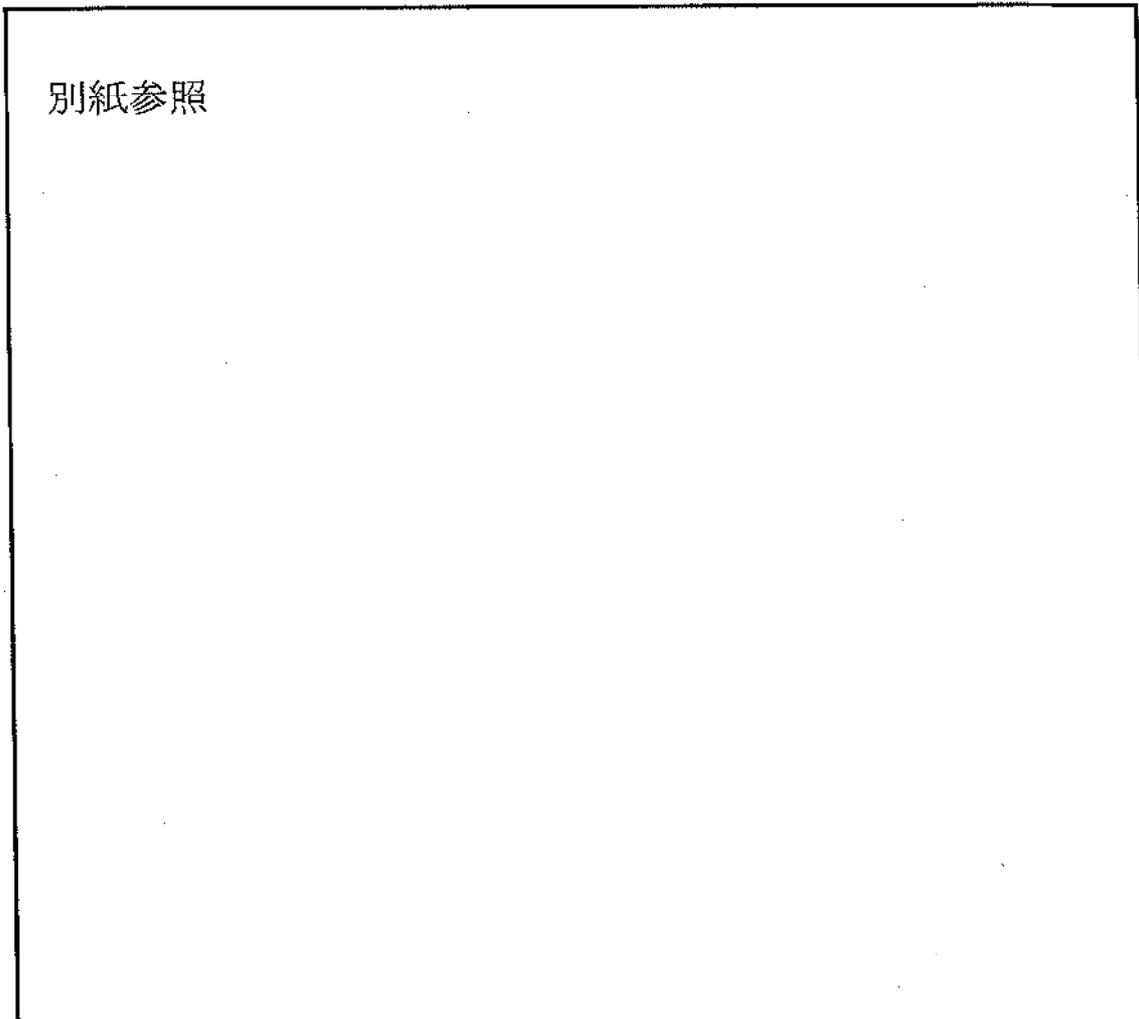
(別紙様式2)

建築物概要

1. 申請の概要

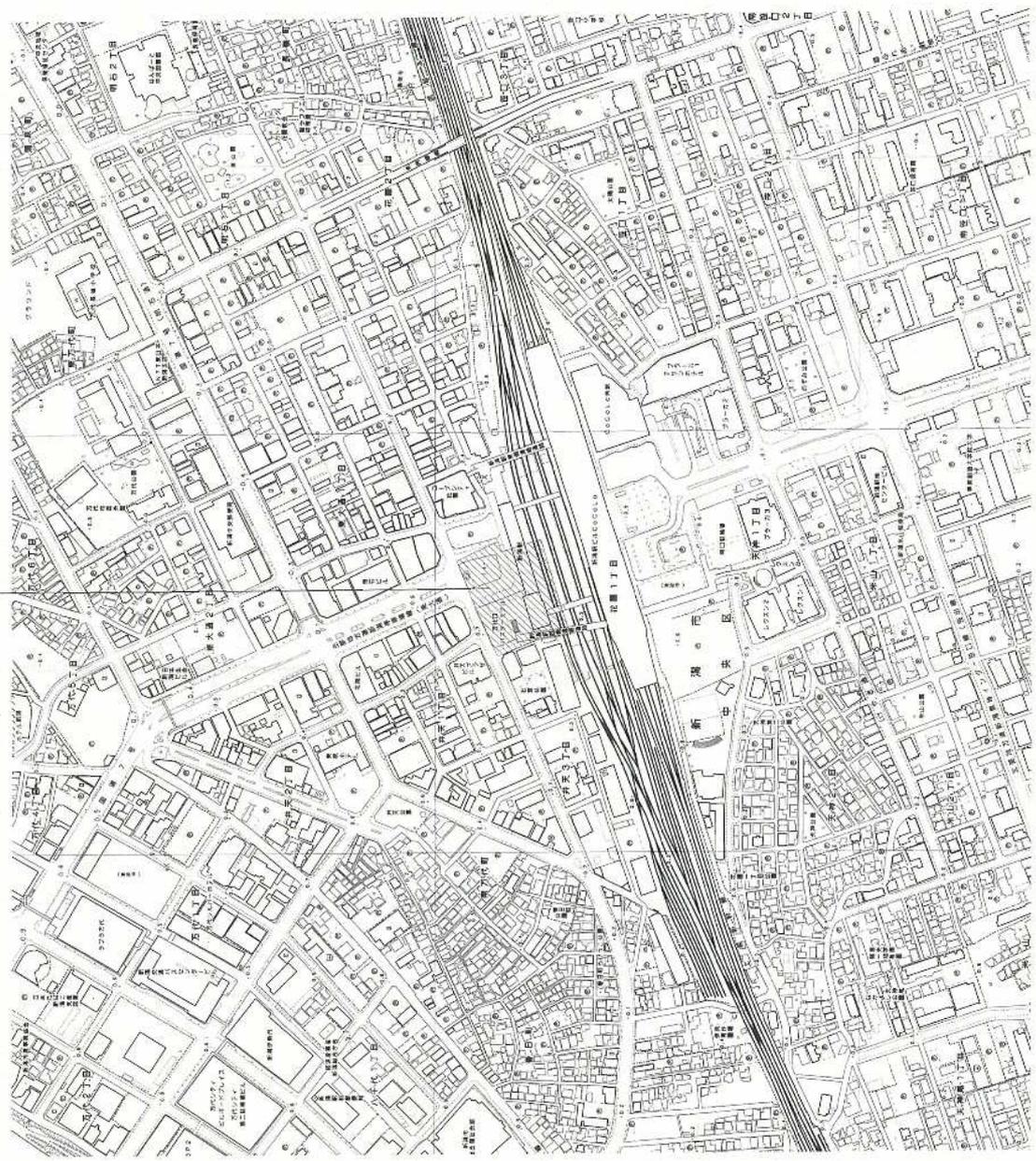
申請者住所氏名	新潟県新潟市中央区学校町通1番町602番地1 新潟市長 中原八一		
建築場所	新潟県新潟市中央区花園1-86-1、1-86-3		
主要用途	公共用歩廊 公衆便所	用途地域	商業地域
工事種別	新築	最高の高さ	7.952m
構造	鉄骨造	階数	1階
敷地面積	—	前面道路幅員	—
延べ面積	112.94 m ²	容積率	—
建築面積	1,461.20 m ²	建蔽率	—
対象条文	法44条第1項第2号		

2. 付近見取図



建设地：新潟市万代広場
新潟市中央区花園1丁目地内

附近見取図



no scale

議案第4号

新潟市中央区花園1-86-1外地内において新築する 公衆便所及び公共用歩廊に係る道路内建築の許可について（報告）

1. 対象条項

建築基準法第44条第1項第2号

1 建築物又は敷地を造成するための擁壁は、道路内に、又は道路に突き出して建築し、又は築造してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物については、この限りでない。

一（略）

二 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物で特定行政庁が通行上支障がないと認めて建築審査会の同意を得て許可したもの

三、四（略）

2. 当該建築物の概要

申請者	新潟市長	中原 八一
概要	敷地位置	新潟市中央区花園1-86-1、1-86-3
	主要用途	公衆便所、公共用歩廊
	工事種別	新築
	構造	鉄骨造
	建築面積	1,463.50 m ²
	延べ面積	112.94 m ²
	最高高さ	7.952 m

3. 許可申請書など

別添による

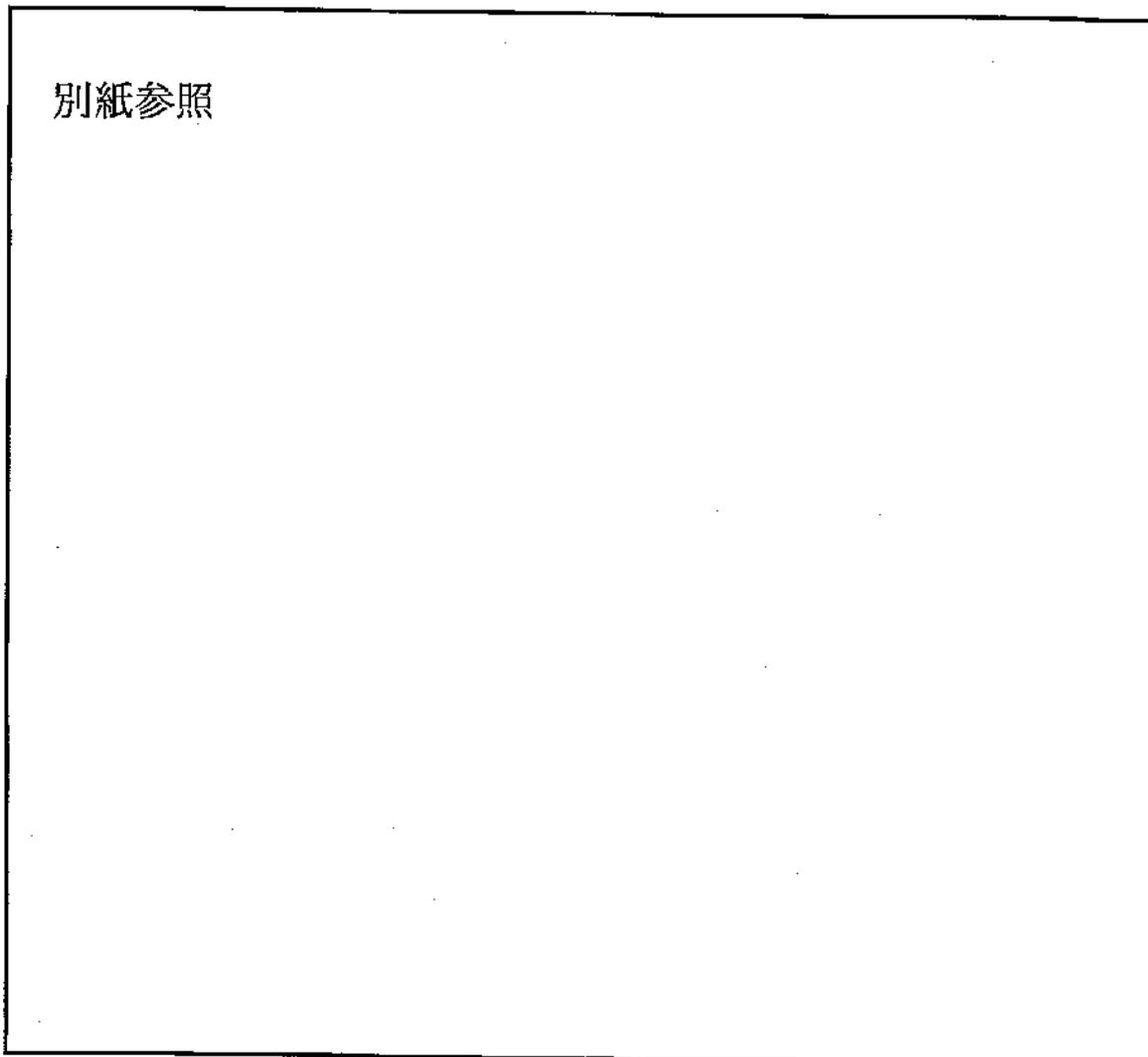
(別紙様式2)

建築物概要

1. 申請の概要

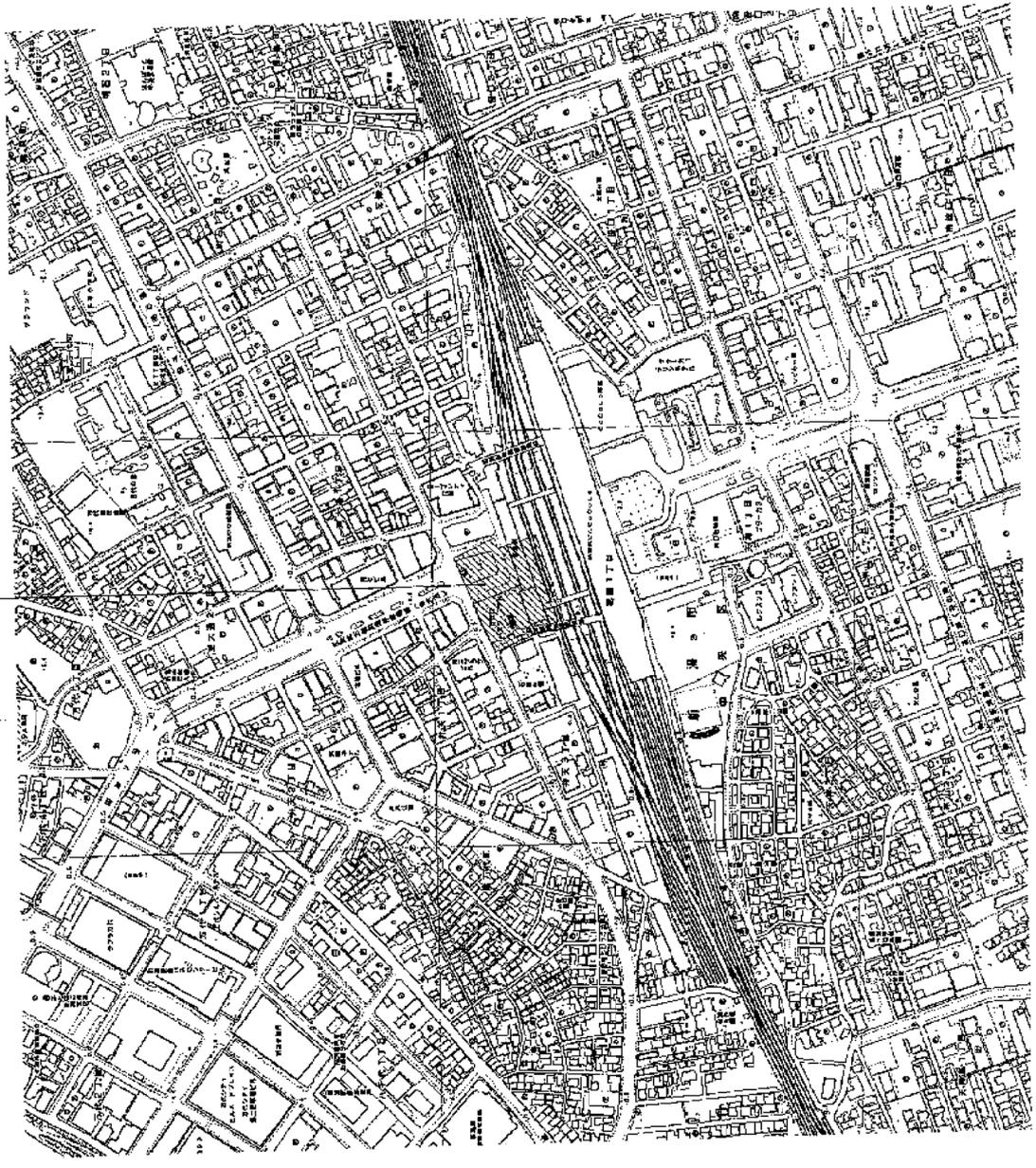
申請者住所氏名	新潟県新潟市中央区学校町通1番町602番地1 新潟市長 中原八一		
建築場所	新潟県新潟市中央区花園1-86-1、1-86-3		
主要用途	公共用歩廊 公衆便所	用途地域	商業地域
工事種別	新築	最高の高さ	7.952m
構造	鉄骨造	階数	1階
敷地面積	—	前面道路幅員	—
延べ面積	112.94 m ²	容積率	—
建築面積	1,463.50 m ²	建蔽率	—
対象条文	法44条第1項第2号		

2. 付近見取図



附近見取図

圖說地：新潟縣石川市
新南東市街區範圍圖-82-1, 1-82-3



NO SCALE

議案第5号

新潟市西区北場1003外地内において新築する有料道路の料金徴収所に係る道路内建築の許可について（報告）

1. 対象条項

建築基準法第44条第1項第2号

1 建築物又は敷地を造成するための擁壁は、道路内に、又は道路に突き出して建築し、又は築造してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物については、この限りでない。

一（略）

二 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物で特定行政庁が通行上支障がないと認めて建築審査会の同意を得て許可したもの

三、四（略）

2. 当該建築物の概要

申請者 東日本高速道路株式会社 新潟支社 支社長 佐久間 仁

概 要 敷地位置 新潟市西区北場1003 外5筆

主要用途 有料道路の料金徴収所

工事種別 新築

構 造 鉄骨造

建築面積 505.43 m²

延べ面積 312.57 m²

最高高さ 8.380 m

3. 許可申請書など

別添による

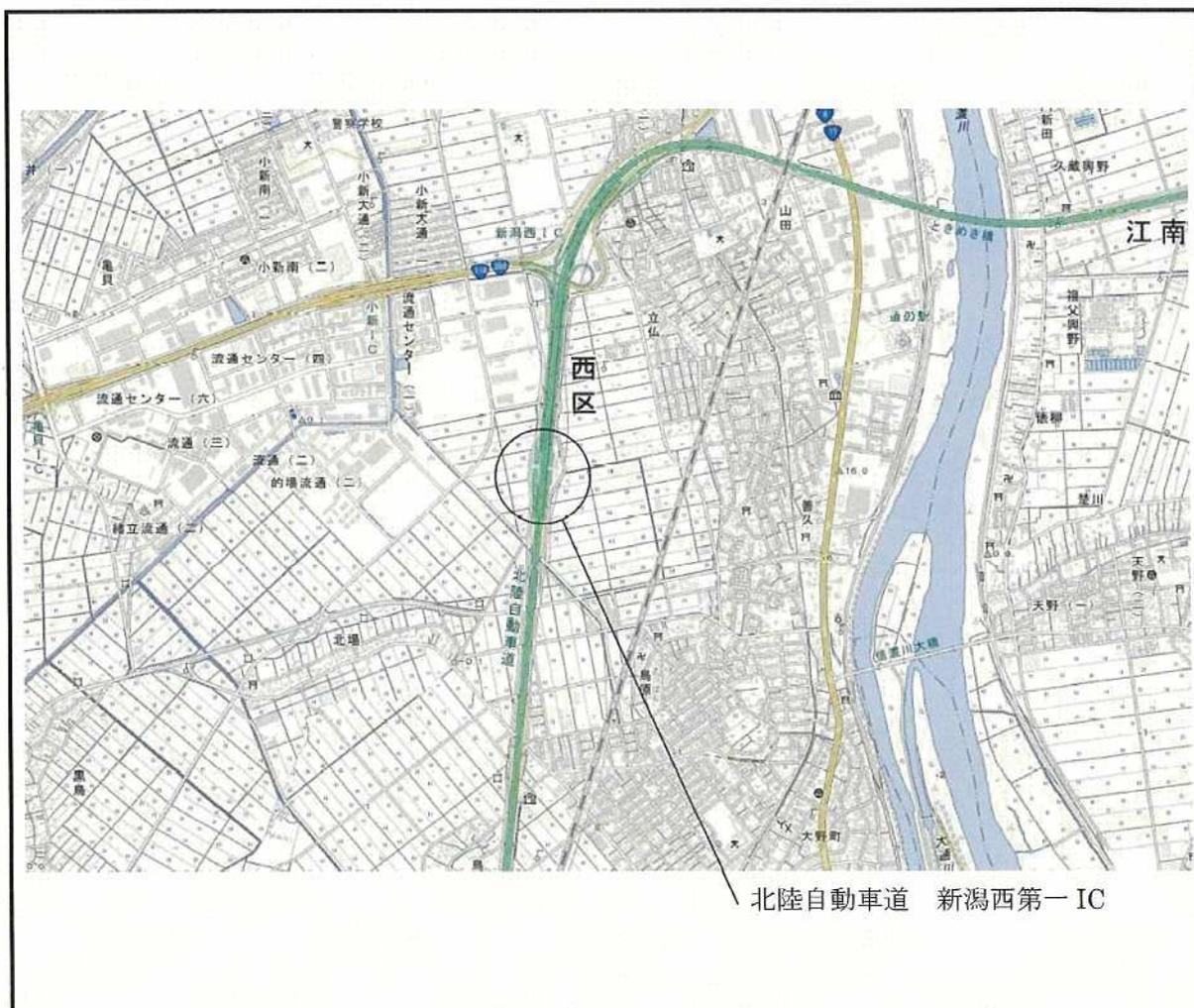
(別紙様式 2)

建築物概要

1. 申請の概要

申請者住所氏名	新潟県新潟市中央区天神 1-1 新潟プラーカ 3 東日本高速道路株式会社 新潟支社 支社長 佐久間 仁		
建築場所	新潟県新潟市西区北場 1003 他 5 筆 (北陸道 新潟西第一 IC)		
主要用途	有料道路の料金徴収所	用途地域	指定なし
工事種別	新築	最高の高さ	8.38m
構造	鉄骨造	階数	1階
敷地面積	—	前面道路幅員	—
延べ面積	312.57 m ²	容積率	—
建築面積	505.43 m ²	建蔽率	—
対象条文	建築基準法第 44 条第 1 項第 2 号 (道路内における建築許可)		

2. 付近見取図



議案第6号～第52号

接道義務の特例許可について（報告）

1. 対象条項

建築基準法第43条

- 1 建築物の敷地は、道路（次に掲げるものを除く。第44条第1項を除き、以下同じ。）に二メートル以上接しなければならない。
 - 一、二（略）
- 2 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。
 - 一（略）
 - 二 その敷地の周囲に広い空地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したもの

建築基準法施行規則第10条の3

- 1～3（略）
- 4 法第43条第2項第2号の国土交通省令で定める基準は、次の各号のいずれかに掲げるものとする。
 - 一（略）
 - 二 その敷地が農道その他これに類する公共の用に供する道（幅員四メートル以上のものに限る。）に二メートル以上接する建築物であること。
 - 三 その敷地が、その建築物の用途、規模、位置及び構造に応じ、避難及び通行の安全等の目的を達するために十分な幅員を有する通路であつて、道路に通ずるものに有効に接する建築物であること。

2. 許可申請書など

別紙「接道義務の特例許可一覧」による