

## 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4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5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 絶対高さ増築等において建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第130条の規定に適合する場合は、前項の規定を準用する。この場合において、前項中「次の各号」とあるのは、「次のハ及びニ号」と読み替えるものとする。

（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。

附 則

この基準は、令和8年2月1日から施行する。