

○新潟市都市計画法施行細則

平成8年3月1日

規則第15号

改正 平成12年3月28日規則第5号

平成12年12月25日規則第101号

平成15年3月26日規則第25号

平成17年3月1日規則第13号

平成19年3月30日規則第71号

平成19年8月30日規則第172号

平成20年7月31日規則第74号

令和3年3月31日規則第26号

(趣旨)

第1条 この規則は、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）、都市計画法施行令（昭和44年政令第158号。以下「政令」という。）及び都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号。以下「省令」という。）の施行に関し、必要な事項を定めるものとする。

(許可等の申請書の様式)

第2条 次の各号に掲げる許可等の申請又は届出は、当該各号に掲げる様式による申請書又は届出書を提出して行わなければならない。

- (1) 法第35条の2第1項の規定による許可 別記様式第1号
- (2) 法第35条の2第3項の規定による届出 別記様式第2号
- (3) 法第37条第1号の規定による承認 別記様式第3号
- (4) 法第41条第2項ただし書の規定による許可 別記様式第4号
- (5) 法第42条第1項ただし書の規定による許可 別記様式第5号
- (6) 法第45条の規定による承認 別記様式第6号
- (7) 法第47条第5項の規定による交付 別記様式第7号
- (8) 法第53条第1項の規定による許可 別記様式第7号の2
- (9) 法第65条第1項の規定による許可 別記様式第8号
- (10) 開発行為又は建築に関する証明 別記様式第9号

(一部改正〔平成20年規則74号〕)

(地位の承継の届出)

第3条 法第44条の規定による地位の承継があった場合は、相続人その他の一般承継人は、速やかに別記様式第10号による届出書を市長に提出しなければならない。

(身分証明書の様式)

第4条 法第82条第2項の規定による身分を示す証明書は、別記様式第11号によるものとする。

(標識の掲示)

第5条 法第29条の規定による許可を受けた者は、当該開発行為に係る工事の施行期間中、当該工事の現場の見やすい場所に、別記様式第12号による許可標識を掲示しなければならない。

(開発登録簿の調書の様式)

第6条 省令第36条第1項の規定による開発登録簿(以下「登録簿」という。)の調書は、別記様式第13号によるものとする。

(登録簿の閲覧所)

第7条 省令第38条の規定に基づく登録簿の閲覧所は、各区役所の建設課内に置く。

(一部改正〔平成17年規則13号・19年71号〕)

(閲覧時間)

第8条 登録簿の閲覧時間は、午前8時30分から午後5時30分までとする。ただし、市長が特に必要と認める場合は、臨時にこれを変更することができる。

(一部改正〔平成19年規則172号〕)

(休所日)

第9条 閲覧所の休所日は、次のとおりとする。ただし、市長が特に必要と認める場合は、臨時にこれを変更することができる。

- (1) 日曜日及び土曜日
- (2) 国民の祝日に関する法律(昭和23年法律第178号)に規定する休日
- (3) 12月29日から翌年の1月3日までの日(前号に掲げる日を除く。)

(変更の掲示)

第10条 市長は、第8条ただし書及び前条ただし書の規定による変更を行う場合は、あらかじめその旨を閲覧所に掲示しなければならない。

(閲覧手続)

第11条 登録簿を閲覧しようとする者は、閲覧所に備えてある別記様式第14号による開発登録簿閲覧名簿に所定の事項を記入しなければならない。

(厳守事項等)

第12条 閲覧者は、次に掲げる事項を守らなければならない。

- (1) 登録簿の閲覧は、閲覧所以外の場所でないこと。
- (2) 閲覧所において喫煙及び火気の使用をしないこと。
- (3) 登録簿を抜き取り、傷つけ、汚し、書き加えたり等しないこと。
- (4) その他市長の指示に従うこと。

2 市長は、前項に掲げる事項を守らない者に対して閲覧を停止し、又は禁止することができる。

(閲覧後の義務)

第13条 閲覧を終わった者は、係員に対して閲覧した登録簿の点検を求めなければならない。

(許可の基準)

第14条 市長は、法第4条第6項に規定する都市計画施設である道路に係る法第53条第1項の規定による許可の申請があった場合において、当該申請に係る建築物が次に掲げる要件に該当し、かつ、容易に移転し、又は除却することができるものであって、当該都市計画施設である道路を整備する上で支障を及ぼすおそれがないものであると認めるときは、その許可をすることができる。

- (1) 階数が3で、かつ、地階を有しないこと。
- (2) 主要構造部（建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第5号に定める主要構造部をいう。）が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造その他これらに類する構造であること。

(追加〔平成20年規則74号〕)

(その他)

第15条 この規則に定めのない事項については、市長が別に定める。

(一部改正〔平成20年規則74号〕)

附 則

この規則は、平成8年4月1日から施行する。

附 則（平成12年規則第5号）

この規則は、平成12年4月1日から施行する。

附 則（平成12年規則第101号）

この規則は、平成13年1月6日から施行する。

附 則（平成 15 年規則第 25 号）

この規則は、平成 15 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（平成 17 年規則第 13 号）

この規則は、平成 17 年 3 月 21 日から施行する。

附 則（平成 19 年規則第 71 号）

この規則は、平成 19 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（平成 19 年規則第 172 号）抄
（施行期日）

- 1 この規則は、平成 19 年 9 月 1 日から施行する。

附 則（平成 20 年規則第 74 号）

この規則は、平成 20 年 8 月 1 日から施行する。

附 則（令和 3 年 3 月 31 日規則第 26 号）
（施行期日）

- 1 この規則は、令和 3 年 4 月 1 日から施行する。

（経過措置）

- 2 この規則の施行の際現にあるこの規則による改正前の様式（次項において「旧様式」という。）により使用されている書類は、この規則による改正後の様式によるものとみなす。
- 3 この規則の施行の際現にある旧様式による用紙については、当分の間、これを取り繕って使用することができる。

別記様式第 1 号(第 2 条関係)

開発行為変更許可申請書			
(あて先)新潟市長		年 月 日	
申請者		住所(法人 にあって は所在地) 氏名(法人 にあって は名称及 び代表者 の氏名) (電話)	
都市計画法第 35 条の 2 第 1 項の規定により、開発行為の変更の許可を申請 します。			
開 発 行 為 の 概 要	項 目	変 更 前	変 更 後
	1 開発区域に含まれる地 域の名称	新潟市	新潟市
	2 開 発 区 域 の 面 積	m ²	m ²
	3 予定建築物等の用途		
	4 工事施行者住所氏名		
	5 工事着手予定年月日	年 月 日	年 月 日
	6 工事完了予定年月日	年 月 日	年 月 日
	7 自己の居住の用に供す るもの、自己の業務の 用に供するもの、その 他のものの別		
	8 法第 34 条の該当号及び 該当する理由		
9 そ の 他 必 要 な 事 項			
開発許可の年月日及び番号		年 月 日 第 号	
変 更 の 理 由			
※ 受 付 番 号		年 月 日 第 号	
※ 許可に付した条件			
※ 許 可 番 号		年 月 日 第 号	

注 1 太枠欄の中に記入してください。
2 法第 34 条の該当号及び該当する理由の欄は、変更申請に係る開発行為が市
街化調整区域内において行われる場合に記入してください。
3 その他必要な事項の欄には、開発行為の変更を行うことについて、農地法そ
の他の法令による許可、認可等を要する場合には、その手続の状況を記入して
ください。
4 変更前の内容はすべての項目について記入し、変更後の内容は該当する項目
について記入してください。
添付図書等
開発行為許可申請書に添付した書類のうち変更に係るもの

開発行為変更届出書

年 月 日

(あて先)新潟市長

住所(法人にあつては所在地)

届出者

氏名(法人にあつては名称及び代表者の氏名)

(電話)

都市計画法第 35 条の 2 第 3 項の規定により、開発行為の変更を届け出ます。

開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称	新潟市
	2 開発区域の面積	m ²
	3 予定建築物等の用途	
	4 工事施行者住所氏名	
	5 工事着手予定年月日	年 月 日
	6 工事完了予定年月日	年 月 日
	7 自己の居住の用に供するもの、自己の業務の用に供するもの、その他のものの別	
	8 法第 34 条の該当号及び該当する理由	
	9 その他必要な事項	
届出の内容	省令第 28 条の 4 該当号	第 1 号・第 2 号・第 3 号
	変 更 の 内 容	
	変 更 の 理 由	
開発許可の年月日及び番号		年 月 日 第 号

注

その他必要な事項の欄には、開発行為の変更を行うことについて、農地法その他の法令による許可、認可等を要する場合には、その手続の状況を記入してください。

添付図書等

開発行為許可申請書に添付した書類のうち変更に係るもの

別記様式第3号(第2条関係)

開発工事完了公告前の建築物の建築、特定工作物の建設承認申請書

年 月 日

(あて先)新潟市長

住所(法人にあつては所在地)

申請者

氏名(法人にあつては名称及び代表者の氏名)

(電話)

都市計画法第37条第1号の規定により、承認を申請します。

開発許可年月日及び番号	年 月 日 第 号
建築物又は特定工作物の敷地の所在地及び面積	新潟市 m ²
建築物又は特定工作物の用途	
建築物又は特定工作物の構造	
建築物又は特定工作物の種別	
申請の理由	

注 1 建築物又は特定工作物の構造の欄には、木造、鉄骨造り、鉄筋コンクリート造り等の別及び階数(特定工作物にあつては、高さ、築造面積及び数)を記入してください。

2 建築物又は特定工作物の種別の欄には、新築、改築、増築、移転等の別を記入してください。

添付図書等

1 位置図

2 配置図

3 土地利用計画図

4 建物平面図

5 現況写真

6 開発許可標識板の写真

別記様式第 4 号(第 2 条関係)

市街化調整区域内における建築物の特例許可申請書

年 月 日

(あて先)新潟市長

申請者

住所(法人にあつては所在地)
氏名(法人にあつては名称及び代表者の氏名)
(電話)

都市計画法第 41 条第 2 項ただし書の規定により、許可を申請します。

開発許可年月日及び番号	年 月 日 第 号	
建築物の敷地の所在地	新潟市	
建築物の用途		
<div>種 別</div> <div>区 分</div>	制限内容	申請内容
敷地面積に対する建築面積割合		
建築物の高さ		
壁面の位置		
建築物の構造		
建築物の設備		
その他の		
申請の理由		

添付図書等

1 附近見取図(方位、道路及び目標となる建築物等を明示してください。)

2 縮尺 500 分の 1 以上の配置図(縮尺、方位、敷地の境界線、敷地内における建築物の配置状況、敷地に接する道路の位置及び幅員、隣接建築物の用途、構造及び配置状況を明示してください。)

3 縮尺 200 分の 1 以上の各階平面図(縮尺、方位及び間取りを明示してください。)

4 縮尺 200 分の 1 以上の 2 面以上の立面図(縮尺、開口部の位置、外壁、軒裏の構造及び仕上げの材料を明示してください。)

別記様式第 5 号 (第 2 条関係)

予定建築物等以外の建築等許可申請書

年 月 日

(あて先)新潟市長

住所(法人にあつては所在地)

申請者

氏名(法人にあつては名称及び代表者の氏名)

(電話)

都市計画法第 42 条第 1 項ただし書の規定により、許可を申請します。

開発許可年月日及び番号	年 月 日 第 号		
建築物又は特定工作物の所在地	新潟市		
建築物又は特定工作物の新築・改築・新設・用途変更の別			
開発許可を受けた予定建築物等の用途	許可を受けようとする建築物又は特定工作物の用途		
申請の理由			

添付図書等

1 用途別現況図

2 建物等の設計図

3 現況写真

開発許可に基づく地位承継承認申請書

年 月 日

(あて先)新潟市長

住所(法人に
あつては所
在地)

申請者

氏名(法人に
あつては名
称及び代表
者の氏名)
(電話)

都市計画法第 45 条の規定により、地位の承継を申請します。

開発許可年月日及び番号	年 月 日 第 号
被承継人の氏名又は名称 及び代表者名	
権 原 取 得 年 月 日	年 月 日
取 得 の 原 因	

添付書類

1 権原取得の原因たる事実及び当該開発行為を行うために必要な資力を有する
ことを証する書面

2 土地所有者等の関係権利者の同意書

別記様式第 7 号(第 2 条関係)

開発登録簿写し交付申請書	
年 月 日	
(あて先)新潟市長	
申請者	住所(法人に あつては所 在地) 氏名(法人に あつては名 称及び代表 者の氏名) (電話)
都市計画法第 47 条第 5 項の規定により、開発登録簿の写しの交付を申請します。	
開発登録簿の整理番号	_____
開 発 許 可 年 月 日 号 及 び 番 号	年 月 日 第 号
申 請 枚 数	調書 枚 図面 枚

別記様式第7号の2(第2条関係)

許可申請書				
年 月 日				
(あて先)新潟市長				
申請者		住所(法人にあっては所在地) 氏名(法人にあっては名称及び代表者の氏名) 電話番号		印
都市計画法第53条第1項の許可を受けたいので、次のとおり申請します。				
建築物の敷地の所在地		新潟市 区		
建築物の構造	階 数	☐ 1階 ☐ 2階 ☐ 3階		
	主要構造部	☐ 木造 ☐ 鉄骨造 ☐ コンクリートブロック造 ☐ その他()		
建 築 の 種 別		☐ 新築 ☐ 増築 ☐ 改築 ☐ 移転		
敷地等の面積	敷 地 面 積	m ²		
	建 築 面 積	m ²	建 ぺ い 率	%
	延べ床面積	m ²	容 積 率	%
注 次に掲げる図書を2部添付してください。 1 付近見取図 2 敷地内における建築物の位置を表示した図面で縮尺500分の1以上のもの 3 2面以上の建築物の断面図で縮尺200分の1以上のもの 4 各階平面図で縮尺200分の1以上のもの 5 その他参考となるべき事項を記載した図書				

許 可 申 請 書				
年 月 日				
(あて先)新潟市長				
申請者		住所(法人に あつては所 在地)		印
		氏名(法人に あつては名 称及び代表 者の氏名)		
		(電話)		
都市計画法第 65 条第 1 項の許可を受けたいので、次のとおり申請します。				
建築物の敷地の 所 在 地	新潟市			
建 築 物 の 構 造	☐ 木造平屋 ☐ 鉄骨平屋 ☐ コンクリートブロック造 ☐ 木造 2 階 ☐ 鉄骨 2 階 ☐ その他()			
建 築 の 種 別	☐ 新 築 ☐ 増 築 ☐ 改 築 ☐ 移 転			
敷 地 等 の 面 積	敷 地 面 積	m ²		
	建 築 面 積	m ²	建 ぺ い 率	%
	延 べ 床 面 積	m ²	容 積 率	%
注 次に掲げる図書を添付してください。 1 附近見取図 2 敷地内における建築物の位置を表示した図面で縮尺 500 分の 1 以上のもの 3 2 面以上の建築物の立面図で縮尺 200 分の 1 以上のもの 4 各階平面図で縮尺 200 分の 1 以上のもの 5 その他参考となるべき事項を記入した図書				

別記様式第9号(第2条関係)

開発行為又は建築に関する証明申請書兼証明書							
年 月 日							
(あて先) 新 潟 市 長							
申請者 住所(法人にあつては所在地) 氏名(法人にあつては名称及び代表者の氏名) 電話 ()							
都市計画法施行規則第60条の規定により、次のとおり都市計画法の規定に適合している旨の証明を申請します。							
建築(建設)敷地の所在・地番及び敷地面積	新潟市 m²						
区 域 区 分 及 び 用 途 地 域	☐ 市街化区域 ☐ 市街化調整区域 ☐ 非線引き都市計画区域 ☐ 都市計画区域外の区域		: 用途地域()				
建 築 等 の 種 別	☐ 新築(新設) ☐ 増築(増設) ☐ 改築 ☐ 移転 ☐ 用途変更 ☐ その他()						
用 途	主要用途				申請部分 の 用 途		
建築面積	申請部分 m ²	申請以外の部分 m ²	合 計 m ²	延面積	申請部分 m ²	申請以外の部分 m ²	合 計 m ²
申請部分の構造	☐ 木造 ☐ 鉄骨造 ☐ その他() ☐ 平屋建 ☐ 2階建 ☐ その他(階建)						
開 発 許 可 等 年 月 日 ・ 番 号	年 月 日 第 号						
該 当 条 文	☐ 第29条 ☐ 第35条の2 ☐ 第41条 ☐ 第42条 ☐ 第43条 ☐ 第53条						
許可等が不要の理由	☐ 開発行為に該当しない ☐ 法第29条第1項第 号 ☐ その他()						
備 考							
上記のとおり都市計画法の規定に適合していることを証明します。 <div style="text-align: right; margin-top: 20px;"> 第 年 月 日 新潟市長 印 </div>							

別記様式第 10 号(第 3 条関係)

開発許可 建築許可に基づく地位承継届出書	
年 月 日	
(あて先)新潟市長	
届出者	住所(法人に あつては所 在地) 氏名(法人に あつては名 称及び代表 者の氏名) (電話)
都市計画法第 44 条の規定により、地位の承継を届け出ます。	
許可年月日及び番号	年 月 日 第 号
被承継人の氏名又は名称	
承 継 年 月 日	年 月 日
承 継 の 原 因	
添付書類	
当該許可に基づく地位を承継したことを証する書面	

別記様式第 11 号(第 4 条関係)

(表)

第 号	
身 分 証 明 書	
所 属	
職 名	
氏 名	
上記の職員は、都市計画法第 82 条第 1 項の規定により立入検査を行う者であることを証明する。	
年 月 日 発行	
新潟市長	印

(裏)

都 市 計 画 法 抜 粋
(立入検査)
第 82 条 国土交通大臣、都道府県知事若しくは指定都市等の長又はその命じた者若しくは委任した者は、前条の規定による権限を行うため必要がある場合においては、当該土地に立ち入り、当該土地若しくは当該土地にある物件又は当該土地において行われている工事の状況を検査することができる。
2 前項の規定により他人の土地に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯しなければならない。
3 前項に規定する証明書は、関係人の請求があったときは、これを提示しなければならない。
4 第 1 項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。
第 93 条 次の各号の一に該当する者は、20 万円以下の罰金に処する。
(3) 第 82 条第 1 項の規定による立入検査を拒み、妨げ、又は忌避した者

別記様式第 12 号(第 5 条関係)

都市計画法に基づく開発許可標識	
開発許可年月日及び番号	年 月 日 第 号
許可を受けた者の氏名	
工事施行者の氏名	
開発区域の所在地	新潟市
開発区域の面積	
工事予定期間	年 月 日から 年 月 日まで

1 大きさは縦 60 センチメートル、横 90 センチメートルとすること。

2 材料は木板又は鉄板とし、地は白地、文字は黒字とし、堅牢なものとする。

3 表示板は見やすい箇所に設置すること。

別記様式第13号(第6条関係)

開 発 登 録 簿(調 書)									
開 発 許 可	許 可 番 号	—		(開発者氏名)		(開発者住所)			
	許 可 日 付								
地 位 承 継	承 認 番 号			(地位承継者氏名)		(地位承継者住所)			
	承 認 日 付								
代 理 人		(氏名)		(電話)					
当 初 許 可	開 発 区 域	新潟市				区 域 の 種 別	☐ 市街化区域 ☐ 市街化調整区域 ☐ 非線引き都市計 画区域 ☐ 都市計画区域外 の区域		
						用 途 地 域			
	開 発 面 積					m ²	開発目的又は 予定建築物 区画数又は 住 宅 戸 数		
	工 区 数		工区面積		m ²	駐 車 台 数			
						法第41条の 規定による制 限 の 内 容			
	市 道 認 定	m ²	市道幅	m ²	その他道路	m ²			
	公 園 面 積	m ²		そ の 他 公 共 施 設					
	防 火 水 槽	ヶ所		消火栓又は 防 火 井 戸		ヶ所			
	雨 水 排 水					汚水排水			
	事 前 着 工	日付					着工理由		
工 事 施 行 者	氏名					住 所			
変 更 許 可	番 号	年 月 日	変 更 の 内 容						
工 事 完 了 検 査	工 区	検査年月日	検査済証交付 年 月 日		工事完了公告 年 月 日				
備 考									

別記様式第14号(第11条関係)

[illegible]

別記様式第1号（第2条関係）

（一部改正〔平成12年規則101号・令和3年26号〕）

別記様式第2号（第2条関係）

（一部改正〔平成12年規則101号・令和3年26号〕）

別記様式第3号（第2条関係）

（一部改正〔平成12年規則101号・令和3年26号〕）

別記様式第4号（第2条関係）

（一部改正〔平成12年規則101号・令和3年26号〕）

別記様式第5号（第2条関係）

（一部改正〔平成12年規則101号・令和3年26号〕）

別記様式第6号（第2条関係）

（一部改正〔平成12年規則101号・令和3年26号〕）

別記様式第7号（第2条関係）

（一部改正〔平成12年規則101号・令和3年26号〕）

別記様式第7号の2（第2条関係）

（追加〔平成20年規則74号〕）

別記様式第8号（第2条関係）

（一部改正〔平成12年規則101号〕）

別記様式第9号（第2条関係）

（全部改正〔平成17年規則13号〕、一部改正〔令和3年規則26号〕）

別記様式第10号（第3条関係）

（一部改正〔平成12年規則101号・令和3年26号〕）

別記様式第11号（第4条関係）

（一部改正〔平成12年規則101号・19年71号〕）

別記様式第12号（第5条関係）

別記様式第13号（第6条関係）

（一部改正〔平成17年規則13号〕）

別記様式第14号（第11条関係）