

調べましたか？ 建築確認申請を行なう前に

2023.5.31 版

新潟市建築部建築行政課
新潟市中央区古町通7番町1010番地
古町ルフル6階

TEL 025-228-1000

FAX 025-229-5190

E-mail kenchiku@city.niigata.lg.jp

事前調査報告書(専用住宅・工作物)

年 月 日

建築主 氏名

建築場所 新潟市 区

設計者 氏名

資格(一級・二級・木造)建築士 (大臣・知事) 登録第 号

本確認申請に先立ち、下記の事項を事前に調査しましたので報告します。なお、記載事項は事実と相違ありません。(新潟市建築基準法施行細則第2条第2項による)

【特記事項】※下表の太枠「該当の有無等」欄にチェックを入れて、確認申請書を提出する際に本報告書を添付して下さい。

※「備考」欄に確認等の表記がある箇所は、問合せ先関係部署で確認・押印・番号等の記入を受けて下さい。

【建築物】

確認事項		事前調査、確認等を要する法令等	該当の有無等	問合せ先関係部署	備考
都市計画施設（都市計画道路・同公園等）区域内、又は区域に近接しての建築		都市計画法第53条	<input type="checkbox"/> 区域内 <input type="checkbox"/> 近 接 <input type="checkbox"/> 無	各区建設課まちづくり係（グループ）（都市計画道路・同公園等）	確認番号
開発行為の許可を要する敷地または市街化調整区域での建築		都市計画法第29条 都市計画法第43条	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	各区建設課まちづくり係（グループ）	証明番号
公共下水道供用開始区域		下水道法第10条	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	東・中央・江南区：東部地域下水道事務所、西・西蒲・南区：西部地域同事務所、北区：北下水道分室、秋葉区：秋葉下水道分室	受付番号
公設浄化槽制度利用の有無		新潟市浄化槽事業条例第4条第1項	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		
既設浄化槽を継続して使用する増改築		浄化槽法第3条の2	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	本庁舎（2階） 環境対策課水質係	受付番号
省エネルギー届出・判定の必要な建築		建築物省エネ法第12条,13条 建築物省エネ法第19条,20条	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	ふるまち庁舎（古町ルフル6階） 建築行政課建築審査係	確認印
地区計画区域内での建築		都市計画法第58条の2 新潟市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		
がけ等の区域	土砂災害特別警戒区域	土砂災害防止法第8条第1項	<input type="checkbox"/> 有		
	災害危険区域	新潟県建築基準条例第6条	<input type="checkbox"/> 有	高さ5mを超えるがけ地（設計者による確認）	
	がけ附近の建築物	新潟県建築基準条例第8条	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		
埋蔵文化財包蔵地区内および隣接地での建築		文化財保護法第93条	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	ふるまち庁舎（古町ルフル5階） 歴史文化課 埋蔵文化財担当（FAX：025-226-0013）	確認番号
景観法及び新潟市景観条例に基づく届出が必要な建築物 （景観計画特別区域「二葉町1丁目1区地区」「旧齋藤家別邸周辺地区」「旧小澤家住宅周辺地区」）		景観法第16条及び 新潟市景観条例第7条	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	ふるまち庁舎（古町ルフル5階） 都市計画課	受付番号
都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画に係る届出が必要な建築物		都市再生特別措置法第88条	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	ふるまち庁舎（古町ルフル5階） 都市計画課	
佐渡弥彦米山国定公園内の建築物 （西区、西蒲区のみ）		自然公園法第20条,33条	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	本庁舎（2階） みどりの政策課	
新潟空港「制限表面区域」内の建築物 （北区、東区のみ）		航空法第49条	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	東京航空局新潟空港事務所 （TEL：025-273-4567）	受付番号

【工作物】

確認事項		事前調査、確認等を要する法令等	該当の有無等	問合せ先関係部署	備考
屋外広告物を設置する工作物		新潟市屋外広告物条例第3条	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	各区建設課まちづくり係（グループ）	経由印
屋外広告物条例に基づく景観事前協議の申出が必要な工作物		新潟市屋外広告物条例第3条	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	ふるまち庁舎（古町ルフル5階） 都市計画課	受付番号
景観法及び新潟市景観条例に基づく届出が必要な工作物		景観法第16条及び 新潟市景観条例第7条	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	ふるまち庁舎（古町ルフル5階） 都市計画課	受付番号
埋蔵文化財包蔵地区内および隣接地での建設		文化財保護法第93条	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	ふるまち庁舎（古町ルフル5階） 歴史文化課 埋蔵文化財担当（FAX：025-226-0013）	確認番号
佐渡弥彦米山国定公園内の工作物 （西区、西蒲区のみ）		自然公園法第20条,33条	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	本庁舎（2階） みどりの政策課	
新潟空港「制限表面区域」内の工作物 （北区、東区のみ）		航空法第49条	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	東京航空局新潟空港事務所 （TEL：025-273-4567）	受付番号

事前調査報告書(専用住宅以外の建築物用)

年 月 日

建築主 氏名

建築場所 新潟市 区

設計者 氏名

資格(一級・二級・木造)建築士 (大臣・知事) 登録第 号

本確認申請に先立ち、下記の事項を事前に調査しましたので報告します。なお、記載事項は事実と相違ありません。(新潟市建築基準法施行細則第2条第2項による)

【特記事項】※下表の太枠「該当の有無等」欄にチェックを入れて、確認申請書を提出する際に本報告書を添付して下さい。

※「備考」欄に確認等の表記がある箇所は、問合せ先関係部署で確認・押印・番号等の記入を受けて下さい。

確認事項		事前調査、確認等を要する 法令等	該当の 有無等	問合せ先関係部署	備考
都市計画施設（都市計画道路・同公園等） 区域内、又は区域に近接しての建築		都市計画法第 53 条	<input type="checkbox"/> 区域内 <input type="checkbox"/> 近 接 <input type="checkbox"/> 無	各区建設課まちづくり係（グループ） （都市計画道路・同公園等）	確認番号
駐車施設の附置が必要な区域（駐車場整備地区、商業、近隣商業）での建築		駐車場法第 20 条 新潟市駐車場条例第 17 条	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	ふるまち庁舎（古町ルフル 5 階） 都市計画課 各区建設課まちづくり係（グループ）	
自転車等駐輪施設の附置が必要な区域での建築		新潟市自転車等駐車場の附置等に関する条例第 3 条他	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	本庁舎（2 階）土木総務課計画班 各区建設課管理係	確認番号
開発行為の許可を要する敷地 または市街化調整区域での建築		都市計画法第 29 条 都市計画法第 43 条	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	各区建設課まちづくり係（グループ）	証明番号
公共下水道供用開始区域		下水道法第 10 条	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	東・中央・江南区：東部地域下水道事務所、西・西蒲・南区：西部地域同事務所、北区：北下水道分室、秋葉区：秋葉下水道分室	
既設浄化槽を継続して使用する増改築		浄化槽法第 3 条の 2	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	本庁舎（2 階） 環境対策課水質係	受付番号
新潟市生活環境の保全等に関する条例に基づく指定開発事業に当る建築		新潟市生活環境の保全等に関する条例第 9 条	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	各区区民生活課生活環境係（担当） （中央区は窓口サービス課）	受付番号
共同住宅のごみ集積場の設置 （10 戸以上の共同住宅、長屋）		新潟市廃棄物の減量及び適正処理等に関する条例第 17 条、28 条	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	各区区民生活課生活環境係（担当） （中央区は窓口サービス課）	経由印
大規模建築物のごみ集積場の設置 （延べ面積が 3,000 ㎡以上の事務所・旅館・集会場等、店舗面積が 500 ㎡以上の物販店が対象）				本庁舎（2 階） 廃棄物対策課廃棄物指導室	
流通業務地区内の規制適合建築物 （流通センター1～6 丁目、流通 1～3 丁目）		流通業務市街地の整備に関する法律第 5 条	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	ふるまち庁舎（古町ルフル 5 階） 企業誘致課	受付番号
「中高層指導要綱」若しくは 「共同住宅の指導要綱」の対象建築物		新潟市中高層建築物の指導要綱 新潟市共同住宅の建築指導要綱	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	ふるまち庁舎（古町ルフル 6 階） 建築行政課監察指導係	届出番号
定期調査報告の必要な建築物		建築基準法第 12 条第 1 項 新潟市建築基準法施行細則第 5 条	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	ふるまち庁舎（古町ルフル 6 階） 建築行政課監察指導係	確認印
省エネルギー届出・判定の必要な建築 （床面積の合計 300 ㎡以上）		建築物省エネ法第 12 条、13 条 建築物省エネ法第 19 条、20 条	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	ふるまち庁舎（古町ルフル 6 階） 建築行政課建築審査係	
CASBEE 新潟の対象となる建築 （延べ面積 2,000 ㎡以上）		新潟市建築物の環境配慮に関する指導要綱第 6 条	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	ふるまち庁舎（古町ルフル 6 階） 建築行政課建築審査係	
地区計画区域内での建築		都市計画法第 58 条の 2 新潟市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	ふるまち庁舎（古町ルフル 6 階） 建築行政課建築審査係	
が け 等 の 区 域	土砂災害特別警戒区域	土砂災害防止法第 8 条第 1 項	<input type="checkbox"/> 有	ふるまち庁舎（古町ルフル 6 階） 建築行政課建築審査係	
	災害危険区域	新潟県建築基準条例第 6 条	<input type="checkbox"/> 有		
		がけ附近の建築物	新潟県建築基準条例第 8 条	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	高さ 5m を超えるがけ地 （設計者による確認）
埋蔵文化財包蔵地区内および隣接地での建築		文化財保護法第 93 条	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	ふるまち庁舎（古町ルフル 5 階） 歴史文化課 埋蔵文化財担当 （FAX：025-226-0013）	確認番号
景観法及び新潟市景観条例に基づく届出が必要な建築物 （景観計画特別区域「二葉町 1 丁目 1 区地区」「旧齋藤家別邸周辺地区」「旧小澤家住宅周辺地区」）		景観法第 16 条及び 新潟市景観条例第 7 条	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	ふるまち庁舎（古町ルフル 5 階） 都市計画課	受付番号
都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画に係る届出が必要な建築物		都市再生特別措置法第 88 条及び第 108 条	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	ふるまち庁舎（古町ルフル 5 階） 都市計画課	
佐渡弥彦米山国定公園内の建築物 （西区、西蒲区のみ）		自然公園法第 20 条、33 条	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	本庁舎（2 階） みどりの政策課	
新潟空港「制限表面区域」内の建築物 （北区、東区のみ）		航空法第 49 条	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	東京航空局新潟空港事務所 （TEL：025-273-4567）	

●以下に該当する場合は、事前協議が必要です。

協議事項	協議先
高さが 10m 又は 15m を超える建築物 新潟市中高層建築物の建築に関する指導要綱	ふるまち庁舎(古町ルフル 6 階) 建築行政課監察指導係
住戸の数が 10 以上の共同住宅 新潟市共同住宅の建築に関する指導要綱	
地区計画区域内(建築物の制限に関する条例が 有る 区域)の建築物等 ※	ふるまち庁舎(古町ルフル 6 階) 建築行政課建築審査係
地区計画区域内(建築物の制限に関する条例が 無い 区域)の建築物等の届出 ※	各区役所建設課まちづくり係(グループ)
建築基準法第 42 条による道路の確認	ふるまち庁舎(古町ルフル 6 階) 建築行政課監察指導係
災害危険区域・土砂災害特別警戒区域付近での建築等 県建築基準条例第 8 条に該当する「がけ」付近での建築等	ふるまち庁舎(古町ルフル 6 階) 建築行政課建築審査係
風致地区内での許可を要する行為	中央区役所建設課まちづくり係 秋葉区役所建設課まちづくりグループ
新潟駅南口地区再開発基本計画区域内の建築行為 (以下の町丁の一部:天神 1 丁目、笹口 1 丁目、米山 1 丁目、笹口 2 丁目、南笹口 1 丁目、米山 3 丁目)	新潟駅周辺整備事務所
土地区画整理事業区域内で換地処分公告前に行う建築行為等	各区役所建設課まちづくり係(グループ)
公共下水道の処理区域内の排水設備の設置等	東部地域下水道事務所 接続推進係(東・中央・江南区) 西部地域下水道事務所 接続推進係(西・西蒲・南区) 北下水道分室業務係(北区) 秋葉下水道分室業務係(秋葉区))
事業所等で都市下水路に接続する特定排水施設の構造	下水道管理センター施設管理課水質係
附置義務駐車場 駐車場法第 20 条 新潟市駐車場条例	ふるまち庁舎(古町ルフル 5 階) 都市計画課企画担当
騒音・振動・水質汚濁・大気汚染に関する規定	本庁舎(2 階) 環境対策課
埋蔵文化財包蔵地内及びその隣接地	ふるまち庁舎(古町ルフル 5 階) 歴史文化課埋蔵文化財担当
自然公園(佐渡弥彦米山国定公園)内での建築等	本庁舎(2 階)公園水辺課
農地法による農地の転用許可	中央農業委員会(東・中央・江南区) 各区役所農業委員会(その他の区)
消防法に関すること	消防局予防課(1,000 m ² 以上) 所管消防署市民安全課(1,000 m ² 未満)
受水槽・高置水槽(圧力水槽)を設置する建築物	水道局本局中央事業所(東・中央・西区) 秋葉事業所(江南・秋葉・南区)
給水装置の構造及び材質 水道法第 16 条	北営業所(北区) 西蒲営業所(西蒲区)
車の乗り入れ施設の新設や変更に伴う道路に関する工事(歩道の縁石・ガードレールの撤去など) 道路法第 24 条 占用物件に関すること 道路法第 32 条	各区役所建設課管理係
河川法による河川区域・河川保全区域内等の建築許可	所管県地域振興局
国有地の使用許可	
送電線に近接する建造物	東北電力
農業用水路・道路の使用許可	所管土地改良区
ガス消費機器の基準適合義務 ガス事業法 第 40 条の 4	各ガス事業者

液化石油ガスの供給設備・消費設備の基準適合義務 液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律第 38 条 の 2	各液化ガス事業者
--	----------

※ 地区計画区域内における建築物の制限に関する条例の「有」・「無」については新潟市のホームページで確認することができます。以下 URL を参照ください。

<https://www.city.niigata.lg.jp/shisei/tokei/toshikeikaku/decisionswitch/chikukeikaku/tikukeikakuzu.html>

●下記事項に該当する場合は、確認申請書に該当事項の書類の添付が必要です。

確認事項	関係法令・必要書類	担当部署
浄化槽を設置する建築物	浄化槽設置届 浄化槽法第3条の2第1項	ふるまち庁舎(古町ルフル6階) 建築行政課建築審査係 本庁舎(2階) 環境対策課水質係 各区役所区民生活課生活環境係(担当) (中央区は窓口サービス課)
開発行為の許可を必要とする規模の敷地での建築物で「指定確認検査機関」へ確認申請を提出する場合	都市計画法施行規則第60条 開発行為または建築に関する証明書 都市計画法第29条第1項及び第43条第1項	各区役所建設課 まちづくり係(グループ)
都市計画道路内等での建築物	都市計画法第53条許可証写し 都市計画法第53条第1項	
換地処分の公告前に行う建築行為等	土地区画整理法第76条許可写し 土地区画整理法第76条第1項	
臨港地区内の分区での建築	臨港地区内構築物建設許可証写し 港湾法第40条第1項	県新潟港湾事務所業務課 または東港分所
既存不適格建築物	制限建築物調書、既存不適格調書	ふるまち庁舎(古町ルフル6階) 建築行政課建築審査係
許可建築物 (法第85条仮設許可除く。)	建築基準法 当該許可通知証の写し 許可時の 制限建築物調書 申請時の 制限建築物調書	ふるまち庁舎(古町ルフル6階) 建築行政課建築審査係

●下記事項に該当する場合は、確認申請書に該当事項の書類の添付をお願いします。

確認事項	関係法令・必要書類	担当部署
屋外広告物を設置する建築物又は工作物	屋外広告物許可書の写し 屋外広告物法第3～5条 (新潟市屋外広告物条例)	各区役所建設課 まちづくり係(グループ)
2,000㎡以上の建築物	バリアフリー法による特別特定建築物 建築物移動等円滑化基準チェックリスト	ふるまち庁舎(古町ルフル6階) 建築行政課建築審査係
建築基準法第12条第1項の報告が必要な建築物	定期調査報告対象建築物調書	ふるまち庁舎(古町ルフル6階) 建築行政課監察指導係

●下記事項に該当する場合は、別途届出が必要です。

確認事項	関係法令・必要書類	担当部署
建設リサイクル法で定める規模の工事	建設リサイクル法 建設リサイクル法による届出書 (工事着手の7日前)	ふるまち庁舎(古町ルフル6階) 建築行政課監察指導係
県福祉のまちづくり条例で定める特定公共的施設	県福祉のまちづくり条例 特定公共的施設新設等協議書 (工事着手の30日前)	ふるまち庁舎(古町ルフル6階) 建築行政課建築審査係
2,000㎡以上の建築物	新潟市建築物の環境配慮に関する指導要綱 建築物環境配慮計画書 (確認申請の10日前)	
300㎡以上の建築物	建築物省エネ法 省エネルギー届出書 (工事着手の21日前)	ふるまち庁舎(古町ルフル6階) 建築行政課建築審査係
高さ31mを超える建築物	電波法による電波伝搬障害防止区域内 電波伝搬障害原因とならない旨の通知書	信越総合通信局陸上課
高さ15mを超える建築物及び工作物、又は床面積の合計が1,000㎡以上の建築物	景観法及び新潟市景観条例 景観計画区域内における行為の届出 (工事着手の30日前)	ふるまち庁舎(古町ルフル5階) 都市計画課開発審査・景観担当
立地適正化計画で定める区域外で行われる一定規模以上の建築・開発行為	都市再生特別措置法 立地適正化計画に係る届出 (工事着手の30日前)	ふるまち庁舎(古町ルフル5階) 都市計画課企画担当

旅館・ホテル・簡易宿所	新潟市ラブホテル建築等規制条例 旅館・ホテル等建築申出書 (確認申請の 30 日前)	保健所環境衛生課
自転車等駐輪施設の附置が 必要な区域での建築	新潟市自転車等の附置等に関する条例 自転車等駐車場設置（変更）届出書	本庁舎(2 階)土木総務課計画班 各区役所建設課管理係