

重要事項説明における都市計画法・建築基準法その他関係法令に関する情報一覧

■都市計画法・建築基準法に関する制限

No.	項目	新潟市内の対象区域等	担当窓口
1 都市計 画法	★都市計画区域	市全域	都市計画課 計画担当 025-226-2679
	★市街化区域 ★市街化調整区域	市街化調整区域内の建築制限に関する事 ※市街化調整区域内の開発許可	北区建設課 まちづくり班 025-387-1435 東区建設課 まちづくりグループ 025-250-2630 中央区建設課 まちづくり係 025-223-7410 江南区建設課 まちづくり整備グループ 025-382-4738 秋葉区建設課 まちづくりグループ 0250-25-5691 南区建設課 まちづくりグループ 025-372-6490 西区建設課 まちづくり係 025-264-7670 西蒲区建設課 まちづくりグループ 0256-72-8570
		★市街化調整区域内の建築形態規制(建ぺい率・容積率など)に関する事 指定に関する事	建築行政課 建築審査係 025-226-2849 都市計画課 計画担当 025-226-2679
	非線引き都市計画区域	該当なし(全域が線引き都市計画区域)	
	準都市計画区域	該当なし	
	★用途地域	建築物の用途制限に関する事 指定に関する事	建築行政課 建築審査係 025-226-2849 都市計画課 計画担当 025-226-2679
	★特別用途地区	大規模集客施設制限地区 ※市内の準工業地域(一部を除く) 建築物の用途制限に関する事 指定に関する事	建築行政課 建築審査係 025-226-2849 都市計画課 計画担当 025-226-2679
	特定用途制限地区	該当なし	
	特例容積率適用地区	該当なし	
	高層住居誘導地区	該当なし	
	★高度地区	中央区西大畑周辺地区 建築物の高さ制限に関する事 指定に関する事	建築行政課 建築審査係 025-226-2849 都市計画課 計画担当 025-226-2679
	★高度利用地区	中央区弁天町地区、新潟駅南口地区、花園1丁目地区、古町通7番町地区、建築物の制限に関する事 都市計画決定の内容に関する事	建築行政課 建築審査係 025-226-2849 都市計画課 計画担当 025-226-2679
	特定街区	該当なし	
	★都市再生特別地区	新潟駅南口西地区、西堀通5番町地区 建築物等の制限に関する事 指定に関する事	建築行政課 建築審査係 025-226-2849 まちづくり推進課 再開発グループ 025-226-2703
	★防火地域・準防火地域	建築物の制限に関する事 指定に関する事	建築行政課 建築審査係 025-226-2849 都市計画課 計画担当 025-226-2679
	特定防災街区整備地区	該当なし	
	景観地区	該当なし	
	★風致地区	中央区白山風致地区、新潟海浜風致地区、秋葉区第一・第二秋葉風致地区 建築物等の制限に関する事 指定に関する事	中央区建設課 まちづくり係 025-223-7403 秋葉区建設課 まちづくりグループ 0250-25-5691 都市計画課 開発審査・景観担当 025-226-2825
	★駐車場整備地区	新潟駐車場整備地区(中央区)	都市計画課 企画担当 025-226-2679
	★臨港地区	新潟港西港区臨港地区、新潟港東港区臨港地区、建築物等の制限に関する事 指定に関する事	新潟県新潟港湾事務所 業務課 025-247-9132 港湾空港課 025-226-2739
	歴史的風土特別保存地区	該当なし	
	緑地保全地域、特別緑地保全地区、緑化地域	該当なし	
	★流通業務地区 ★流通業務団地	新潟流通業務地区(西区流通センター) 建築物等の制限に関する事 都市計画決定の内容に関する事	企業誘致課 025-226-1689 都市計画課 計画担当 025-226-2679
	生産緑地地区	該当なし	
	伝統的建造物群保存地区	該当なし	
	航空機騒音障害防止地区、同特別地区	該当なし	
★地区計画	建築物等の制限(建築条例)に関する事 市内80地区、都市計画決定に関する事	建築行政課 建築審査係 025-226-2849 都市計画課 計画担当 025-226-2679	

『★』印が付された情報は、「[新潟市地図情報サービス にいがたeマップ](#)」で公開しています。※この表は、宅地建物取引業法施行令第3条第1項各号(=No.)に掲げる各法令の対象条項についての該当の有無を示しています。
※令和8年4月1日現在の情報であり、その後変更が生じている場合があります。詳細については、各担当窓口にお問い合わせください。

No.	項目	新潟市内の対象区域等	担当窓口
1	都市計画法 ★都市計画制限	都市計画道路などの都市施設に関する事(都市計画法第53条許可など) ★都市計画道路・都市高速鉄道・交通広場・通路・鳥屋野潟公園、 都市計画法第29条に基づく開発許可に関する事	北区建設課 まちづくり班 025-387-1435 東区建設課 まちづくりグループ 025-250-2630 中央区建設課 まちづくり係 025-223-7410 江南区建設課 まちづくり整備グループ 025-382-4738 秋葉区建設課 まちづくりグループ 0250-25-5691 南区建設課 まちづくりグループ 025-372-6490 西区建設課 まちづくり係 025-264-7670 西蒲区建設課 まちづくりグループ 0256-72-8570
2	★ 法第22条指定区域 壁面線の指定	建築物の制限に関する事	建築行政課 建築審査係 025-226-2849
	★ 容積率		
	★ 建ぺい率		
	★ 絶対高さ制限		
	★ 北側斜線制限		
	★ 道路斜線制限		
	★ 隣地斜線制限		
	★ 日影規制		
建築基準法	災害危険区域	区域の確認 指定に関する事、建築構造規制の内容等	建築行政課 建築審査係 025-226-2849 新潟県新潟地域振興局 地域整備部建築課 025-273-3204
	建築基準法の道路	建築基準法第42条に基づく種別に関する事、 建築物の制限に関する事	建築行政課 監察指導係 025-226-2845
位置指定道路の築造に関する事		建築行政課 監察指導係 025-226-2845	
建築協定	建築物の制限に関する事 認定に関する事	建築行政課 建築審査係 025-226-2849	
総合的設計による一団地の建築物	建築物の制限に関する事 認定に関する事	建築行政課 建築審査係 025-226-2849	

■その他の法令に基づく制限

No.	項目	新潟市内の対象区域等	担当窓口
3	古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法	該当なし	
4	都市緑地法	該当なし	
5	生産緑地法	該当なし	
6	特定空港周辺航空機騒音対策特別措置法	該当なし	
7	景観法	市内全域 一定規模以上の建築物・工作物の建設	都市計画課 開発審査・景観担当 025-226-2825
8	土地区画整理法	土地区画整理事業施行区域における建築行為等に関する事(江南区・秋葉区)	江南区建設課 まちづくり整備グループ 025-382-4738 秋葉区建設課 まちづくりグループ 0250-25-5691
9	大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法	該当なし	
10	地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律	該当なし	
11	被災市街地復興特別措置法	該当なし	
12	新住宅市街地開発法	該当なし	
13	新都市基盤整備法	該当なし	
14	旧公共施設の整備に関連する市街地の改造に関する法律(旧防災建築街区造成法において準用する場合に限る。)	該当なし	
15	首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律	該当なし	
16	近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備に関する法律	該当なし	
17	流通業務市街地の整備に関する法律	新潟流通業務地区西区流通センター	企業誘致課 025-226-1689
18	都市再開発法	新潟駅南口地区再開発基本計画区域	新潟駅周辺整備事務所 拠点形成グループ 025-245-1261
		再開発事業全般に関する事	まちづくり推進課 再開発グループ 025-226-2703
19	幹線道路の沿道の整備に関する法律	該当なし	
20	集落地域整備法	該当なし	
21	密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律	該当なし	

※この表は、宅地建物取引業法施行令第3条第1項各号(=No.)に掲げる各法令の対象条項についての該当の有無を示しています。
 ※令和8年4月1日現在の情報であり、その後変更が生じている場合があります。詳細については、各担当窓口にお問い合わせください。

No.	項目	新潟市内の対象区域等	担当窓口	No.
22	地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律	該当なし		
23	港湾法	港湾区域 新潟港東港区周辺、新潟港西港区周辺	新潟県新潟港湾事務所 業務課	025-247-9132
24	住宅地区改良法	該当なし		
25	公有地の拡大の推進に関する法律	市内全域 条件に該当する一定規模以上の土地の有償譲渡	用地対策課 用地企画室	025-226-2325
26	農地法	市内全域 農地の権利移動、転用	新潟市農業委員会 中央事務所農地係（※東区・中央区・江南区） 北区事務所 秋葉区事務所 南区事務所 西区事務所 西蒲区事務所	025-382-4974 025-387-1575 0250-25-5520 025-372-6791 025-264-7811 0256-72-8642
27	宅地造成及び特定盛土等規制法（盛土規制法）	市内全域 一定規模以上の盛土・切土・土石の堆積 ※盛土規制法第45条による造成宅地防災区域は指定なし	都市計画課 開発審査・景観担当	025-226-2825
28	マンションの建替え等の円滑化に関する法律	要除却認定、容積率等特例に関する事	建築行政課 建築審査係	025-226-2849
29	長期優良住宅の普及の促進に関する法律	建築等計画の認定に関する事	建築行政課 建築審査係	025-226-2849
30	都市公園法	該当なし		
31	自然公園法	佐渡弥彦米山国定公園区域（西区・西蒲区のみ）	環境政策課	025-226-1363
32	首都圏近郊緑地保全法	該当なし		
33	近畿圏の保全区域の整備に関する法律	該当なし		
34	都市の低炭素化の促進に関する法律	該当なし		
35	地域における生物の多様性の増進のための活動の促進等に関する法律	生物多様性維持協定	環境政策課	025-226-1359
36	水防法	浸水被害軽減地区 該当なし		
		水害（洪水・雨水）ハザードマップに関する事 市内全域 ※高潮ハザードマップは作成していません。	（洪水・高潮）防災課 （雨水）下水道計画課 ※新潟市浸水ハザードマップは水防法に基づいた内容ではありません。	025-226-1143 025-226-2979
37	下水道法	該当なし		
38	河川法	河川区域・河川保全区域 市内の1級・2級河川、準用河川	国交省信濃川下流河川事務所 関屋出張所 三条出張所 国交省阿賀野川河川事務所 胡桃山出張所 満願寺出張所 新潟県新潟地域振興局 地域整備部庶務課 ※一級河川の指定区間、二級河川（秋葉区以外） 新津地域整備部庶務課 ※一級河川の指定区間、二級河川（秋葉区）	025-267-6857 0256-38-6767 025-386-7181 0250-22-1132 025-273-3182 0250-24-9662
			新潟市西蒲区建設課 ※準用河川	0256-72-8570
39	特定都市河川浸水被害対策法	該当なし		
40	海岸法	海岸保全区域 新潟港海岸・新潟海岸・新川漁港海岸・巻漁港海岸・巻海岸・間瀬漁港海岸・岩室海岸	新潟県新潟地域振興局 新潟港湾事務所業務課 ※新潟港海岸	025-247-9132
			国交省信濃川下流河川事務所 関屋出張所 ※新潟海岸の一部 新潟市農林水産部農村整備・水産振興課 ※新川漁港海岸、巻漁港海岸 新潟県新潟地域振興局 地域整備部庶務課 ※上記以外で間瀬漁港を含む	025-267-6857 025-226-1849 025-273-3182
41	津波防災地域づくりに関する法律	津波災害警戒区域	新潟県防災局防災企画課	025-282-1606
42	砂防法	砂防指定地 秋葉区・西蒲区	新潟県新潟地域振興局地域整備部庶務課 ※西蒲区	025-273-3182
			新潟県新潟地域振興局新津地域整備部庶務課 ※秋葉区	0250-24-9662
43	地すべり等防止法	地すべり防止区域 秋葉区	新潟県新潟地域振興局新津地域整備部庶務課	0250-24-9662
44	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（急傾斜地法）	急傾斜地崩壊危険区域 秋葉区・西蒲区	新潟県新潟地域振興局地域整備部庶務課 ※西蒲区	025-273-3182
			新潟県新潟地域振興局新津地域整備部庶務課 ※秋葉区	0250-24-9662
45	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（土砂災害防止法）	土砂災害特別警戒区域・警戒区域 北区・東区・中央区・江南区・秋葉区・西区・西蒲区 土砂災害ハザードマップに関する事 市内全域	新潟県新潟地域振興局地域整備部庶務課 ※秋葉区以外の区 新潟県新潟地域振興局新津地域整備部庶務課 ※秋葉区	025-273-3182 0250-24-9662
			危機対策課	025-226-1146

※この表は、宅地建物取引業法施行令第3条第1項各号（＝No.）に掲げる各法令の対象条項についての該当の有無を示しています。
 ※令和8年4月1日現在の情報であり、その後変更が生じている場合があります。詳細については、各担当窓口にお問い合わせください。

No.	項目	新潟市内の対象区域等	担当窓口	No.
46	森林法	地域森林計画の対象民有林 北区・東区・中央区・秋葉区・西区・西蒲区	北区産業振興課 農村整備グループ 農林政策課森林政策係(中央区・東区分) 秋葉区産業振興課 里山活用・原油対策室 西区農政商工課 農業振興係 西蒲区産業観光課 農業振興グループ	025-387-1385 025-226-1641 0250-25-5687 025-264-7610 0256-72-8431
		保安林・保安林予定区域	新潟県新潟地域振興局農用地課	0250-24-8219
47	森林経営管理法	地域森林計画の対象民有林 秋葉区・西蒲区	農林政策課森林政策係 秋葉区産業振興課 里山活用・原油対策室 西蒲区産業観光課 農業振興グループ	025-226-1641 0250-25-5687 0256-72-8431
48	道路法	道路予定区域 市内各所	北区建設課 管理係 東区建設課 管理係 中央区建設課 管理係 江南区建設課 管理係 秋葉区建設課 管理係 南区建設課 管理係 西区建設課 管理係 西蒲区建設課 管理係	025-387-1405 025-250-2610 025-223-7403 025-382-4703 0250-25-5690 025-372-6460 025-264-7661 0256-72-8507
49	踏切道改良促進法	該当なし		
50	全国新幹線鉄道整備法	該当なし		
51	土地収用法	事業認定区域(都市計画法による事業認可区域含む)	事業認定(認可)事業担当課	—
52	文化財保護法	重要文化財に指定された建造物及び その敷地・隣接地	歴史文化課	025-226-2575
		史跡名勝天然記念物に指定された土地 ・隣接地	歴史文化課	025-226-2575
		新潟県指定文化財又は新潟市指定文化財に指 定された土地・建造物・隣接地	歴史文化課	025-226-2575
53	航空法(自衛隊法において準用する場合を含む。)	制限表面による高さ制限区域、新潟空港周辺	東京航空局新潟空港事務所	025-273-4567
54	国土利用計画法	一定規模以上の土地の売買等の契約 市街化区域 2,000㎡以上 市街化調整区域 5,000㎡以上	北区建設課 まちづくり班 東区建設課 まちづくりグループ 中央区建設課 まちづくり係 江南区建設課 まちづくり整備グループ 秋葉区建設課 まちづくりグループ 南区建設課 まちづくりグループ 西区建設課 まちづくり係 西蒲区建設課 まちづくりグループ	025-387-1435 025-250-2630 025-223-7410 025-382-4738 0250-25-5691 025-372-6490 025-264-7670 0256-72-8570
55	核原料物質、核燃料物質及び原子炉 の規制に関する法律	該当なし		
56	廃棄物の処理及び清掃に関する法律	廃棄物が地下にある土地であって、土地の掘削 などの土地の形質変更が行われることにより、生 活環境の保全上の支障が生ずるおそれがあるも のとして、指定した区域	廃棄物対策課 廃棄物指導室	025-226-1411
57	土壌汚染対策法	要措置区域に指定された土地 形質変更時要届出区域に指定された土地	環境対策課 水環境グループ	025-226-1371
58	都市再生特別措置法	市内全域 ★新潟市立地適正化計画で定める区域 (都市機能誘導区域・居住誘導区域)	都市計画課 企画担当 北区建設課 まちづくり班 東区建設課 まちづくりグループ 中央区建設課 まちづくり係 江南区建設課 まちづくり整備グループ 秋葉区建設課 まちづくりグループ 南区建設課 まちづくりグループ 西区建設課 まちづくり係 西蒲区建設課 まちづくりグループ	025-226-2679 025-387-1435 025-250-2630 025-223-7410 025-382-4738 0250-25-5691 025-372-6490 025-264-7670 0256-72-8570
		都市再生緊急整備地域	まちづくり推進課 再開発グループ	025-226-2703
59	地域再生法	該当なし		
60	高齢者、障害者等の移動等の円滑化 の促進に関する法律	該当なし		
61	災害対策基本法	指定避難所、指定緊急避難場所	防災課	025-226-1143
62	東日本大震災復興特別区域法	該当なし		
63	大規模災害からの復興に関する法律	該当なし		
64	重要施設周辺及び国境離島等における 土地等の利用状況の調査及び利用の 規制等に関する法律(重要土地等調査法)	注視区域 新潟基地分遣隊 新潟分屯基地、新潟空港	内閣府重要土地等調査法コールセンター	0570-001-125
	農村地域への産業の導入の促進等に 関する法律	産業導入地区(南区・西蒲区)	南区産業振興課 農業振興グループ 西蒲区産業観光課 農業振興グループ	025-372-6541 0256-72-8407

※この表は、宅地建物取引業法施行令第3条第1項各号(=No.)に掲げる各法令の対象条項についての該当の有無を示しています。
 ※令和8年4月1日現在の情報であり、その後変更が生じている場合があります。詳細については、各担当窓口にお問い合わせください。