建 築 行 政 年 報

令和７年度版
（令和７年８月一部補正）

令和８年６月

新発田市建築課

目　　次

1　人口と行政区 ―― 1
　(1)　市制施行
　(2)　行政区域面積
　(3)　人口と世帯数（住民基本台帳）
　(4)　特定行政庁の設置

2　都市計画区域等 ―― 1

3　機構と職員数 ―― 2
　(1)　機構
　(2)　職員数

4　事務分掌 ―― 2

5　建築物確認済証交付件数 ―― 3
　(1)　規模別交付（受付）件数
　(2)　用途別交付（受付）件数
　(3)　新築住宅工法別交付（受付）件数

6　工作物・建築設備　確認済証交付件数 ―― 6

7　計画変更確認済証交付件数 ―― 7
　(1)　建築物
　(2)　工作物・建築設備

8　建築許可件数 ―― 8

9　仮使用認定申請件数 ―― 9

10　道路位置指定件数 ―― 9

11　違反建築の取扱い状況 ―― 10

12　長期優良住宅・省エネルギー住宅等の認定申請件数 ―― 11
　(1)　長期優良住宅建築等計画等認定申請件数
　(2)　低炭素建築物新築等計画認定申請件数
　(3)　建築物エネルギー消費性能向上計画認定申請件数

13　建設リサイクル法届出・通知件数 ―― 13

14　新潟県福祉のまちづくり条例受付件数 ―― 14

1　人口と行政区

(1)　市制施行　　昭和22年1月1日

(2)　行政区域面積　　53,307ha

(3)　人口と世帯数(住民基本台帳)

現在日	人口(人)	世帯数
R4.3.31	94,718	37,159
R5.3.31	93,563	37,242
R6.3.31	92,276	37,385
R7.3.31	91,157	37,611
R8.3.31	90,219	37,881

(4)　特定行政庁の設置　　平成8年4月1日

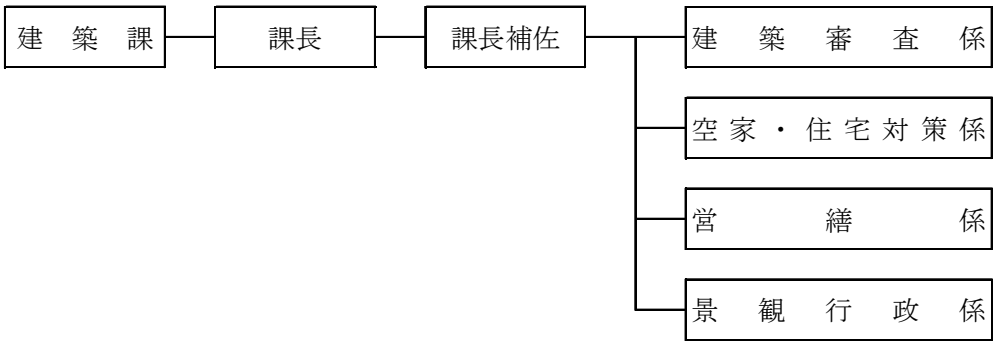
2　都市計画区域等　（令和6年3月29日 都市計画の区域区分及び用途地域の変更）

区分	面積(ha)※	構成比(%)
都市計画区域	10,669.0	20.0
市街化区域	1,603.0	3.0
市街化調整区域	9,066.0	17.0
都市計画区域外	42,641.0	80.0
用途地域	1,603.0	100.0
第一種低層住居専用地域	112.0	7.0
第二種低層住居専用地域	2.4	0.1
第一種中高層住居専用地域	387.0	24.1
第二種中高層住居専用地域	71.0	4.4
第一種住居地域	503.0	31.6
第二種住居地域	42.0	2.6
準住居地域	0.0	0.0
近隣商業地域	102.0	6.4
商業地域	81.0	5.1
準工業地域	253.0	15.8
工業地域	29.0	1.8
工業専用地域	21.0	1.3
準防火地域	139.0	8.7

※新潟都市計画図（新発田市）による

3　機構と職員数

(1)機構



(2)職員数

	課長	課長補佐	係長	主査	主任	主事	技師	臨時職員※	計
課長	1								1
課長補佐		1							1
建築審査係			1		2		1	1	5
空家・住宅対策係			1		3			1	5
営繕係			1		3				4
景観行政係			1	1	1		1		4
計	1	1	4	1	9	0	2	2	20

※　臨時職員とは、会計年度任用職員（パートタイムを含む）をいう。

4　事務分掌

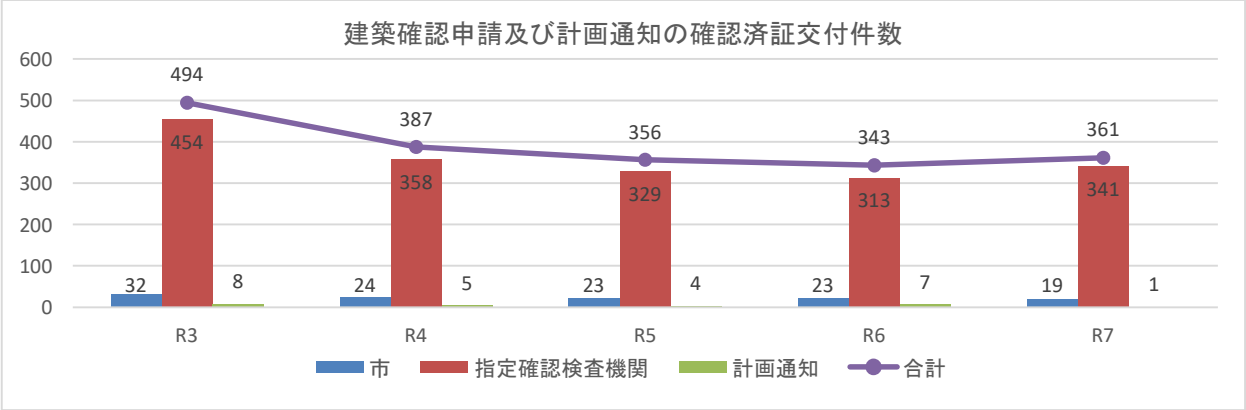
係名	事務分掌
建築審査係	1　建築確認申請等に関すること 2　建築物省エネ法、長期優良住宅及び低炭素住宅に関すること 3　建築許可・認定・建築審査会及び公聴会に関すること 4　建築工事届等の受理、通知、証明交付及び建築統計及び手数料に関すること 5　道路の位置の指定、２項道路、中高層指導要綱に関すること 6　特定建築物の定期報告に関すること 7　防災査察、違反建築パトロール、緊急点検、風営法等における防災指導及び警察、消防連携に関すること 8　住宅の耐震診断・設計・改修及び耐震改修促進計画、被災建築物応急危険度判定に関すること 9　一般住宅リフォーム支援制度に関すること
空家・住宅対策係	1　空家等対策の推進に関すること 2　中古住宅リフォーム支援制度に関すること 3　民間建築物アスベスト除去等支援事業に関すること 4　建設リサイクル法に関すること 5　空き家バンク・住宅取得支援に関すること 6　優良建築物に関すること 7　社会資本整備総合交付金に関すること
営繕係	1　市有建築物等の設計及び工事に関すること 2　市有建築物等の調査及び点検に関すること
景観行政係	1　景観法に基づく景観行政団体に関すること 2　景観形成の調査、企画、調整及び推進に関すること 3　屋外広告物に関すること 4　新潟県福祉のまちづくり条例（バリアフリー法含む）に関すること 5　課内の庶務に関すること

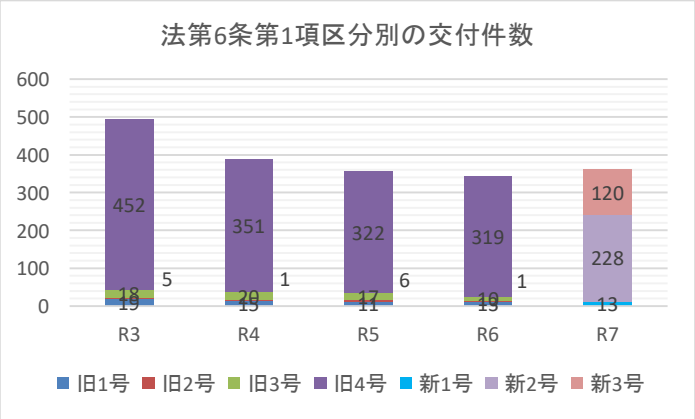
5　建築物確認済証交付件数

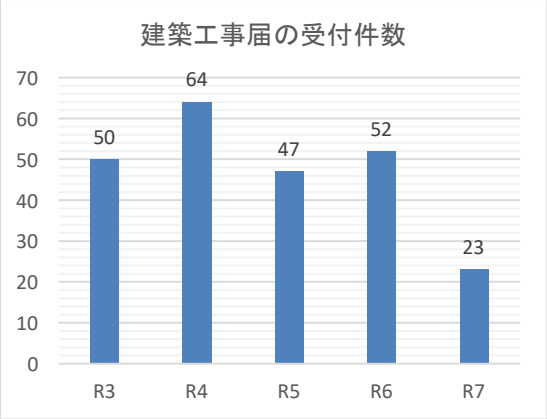
(1)　規模別交付（受付）件数

	建築確認申請①										計画通知②					合計①＋②	建築工事届
	新発田市					指定確認検査機関											
法6条旧区分（～R6）	1号	2号	3号	4号	計	1号	2号	3号	4号	計	1号	2号	3号	4号	計		
令和3年度	0	0	1	31	32	16	5	17	416	454	3	0	0	5	8	494	50
令和4年度	0	0	0	24	24	14	1	19	324	358	1	0	1	3	5	387	64
令和5年度	1	0	1	21	23	9	6	15	299	329	1	0	1	2	4	356	47
令和6年度	2	0	0	21	23	7	1	9	296	313	4	0	1	2	7	343	52
法6条新区分（R7～）	1号	2号	3号		計	1号	2号	3号		計	1号	2号	3号		計		
令和7年度	1	2	16		19	11	226	104		341	1	0	0		1	361	23

過去5年間の推移







※建築基準法第6条第1項の旧区分（令和6年度以前）
　旧1号：特殊建築物(集会場・病院・福祉施設・店舗等)で床面積が200㎡を超えるもの
　旧2号：木造で階数3以上、又は床面積500㎡超え等のいずれかに該当するもの
　旧3号：木造以外で階数2以上、又は床面積が200㎡を超えるもの
　旧4号：前3号以外の建築物で、都市計画区域内に建築されるもの

※建築基準法第6条第1項の新区分（令和7年度以降）
　新1号：特殊建築物(集会場・病院・福祉施設・店舗等)で床面積が200㎡を超えるもの
　新2号：階数2以上、又は床面積が200㎡を超えるもの
　新3号：前2号以外の建築物で、都市計画区域内に建築されるもの

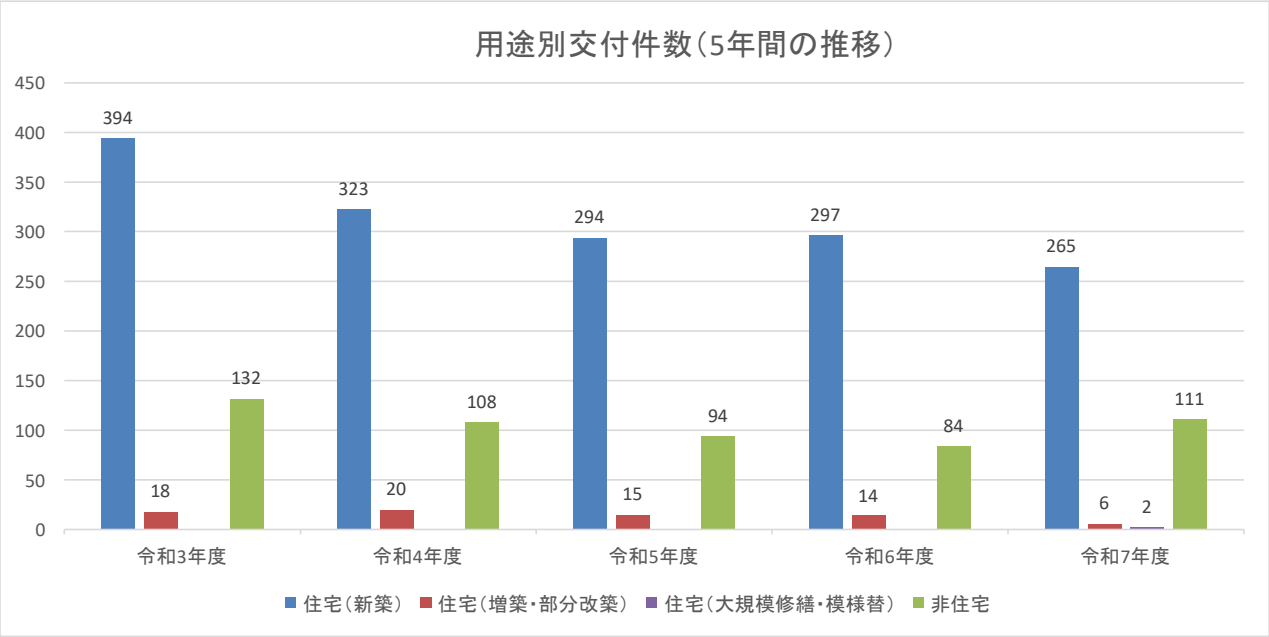
※建築工事届　：旧1～4号、新1～3号以外の建築物で、都市計画区域外に建築されるものに必要となる届出
※計画通知　　：国・県・市などが建築物を建築しようとする時に提出する通知書

(2)　用途別交付（受付）件数

※新築：全面改築を含む
※住宅件数は、併用住宅・共同住宅・長屋を含む

用途別	建築確認申請① 新発田市 住宅 新築	増改築	大規模修繕・模様替	非住宅	計	建築確認申請① 指定確認検査機関 住宅 新築	増改築	大規模修繕・模様替	非住宅	計	計画通知② 住宅 新築	増改築	大規模修繕・模様替	非住宅	計
令和3年度	12	1		19	32	348	15		91	454	0	0		8	8
令和4年度	9	1		14	24	276	12		70	358	0	0		5	5
令和5年度	1	4		18	23	266	5		58	329	0	0		4	4
令和6年度	5	1		17	23	259	10		44	313	0	0		7	7
令和7年度	3	1	1	14	19	255	5	1	80	341	0	0	0	1	1

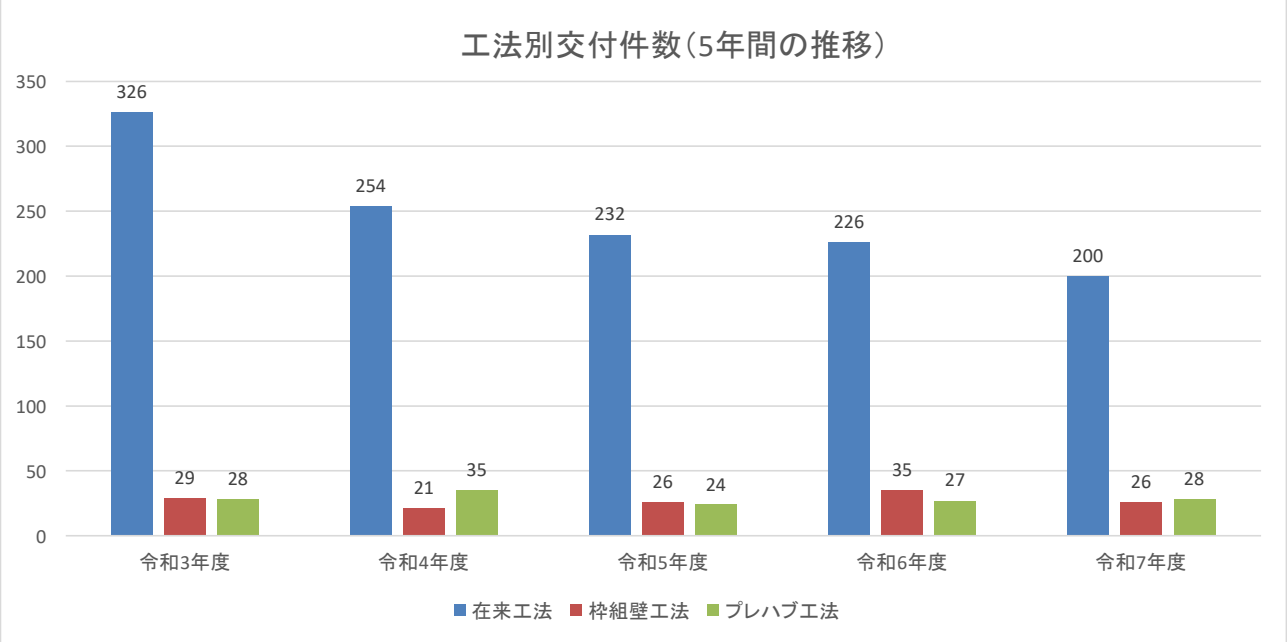
用途別	建築工事届③ 住宅 新築	増改築	非住宅	計	合計①+②+③ 住宅 新築	増改築	大規模修繕・模様替	非住宅	計
令和3年度	34	2	14	50	394	18		132	544
令和4年度	38	7	19	64	323	20		108	451
令和5年度	27	6	14	47	294	15		94	403
令和6年度	33	3	16	52	297	14		84	395
令和7年度	7	0	16	23	265	6	2	111	384

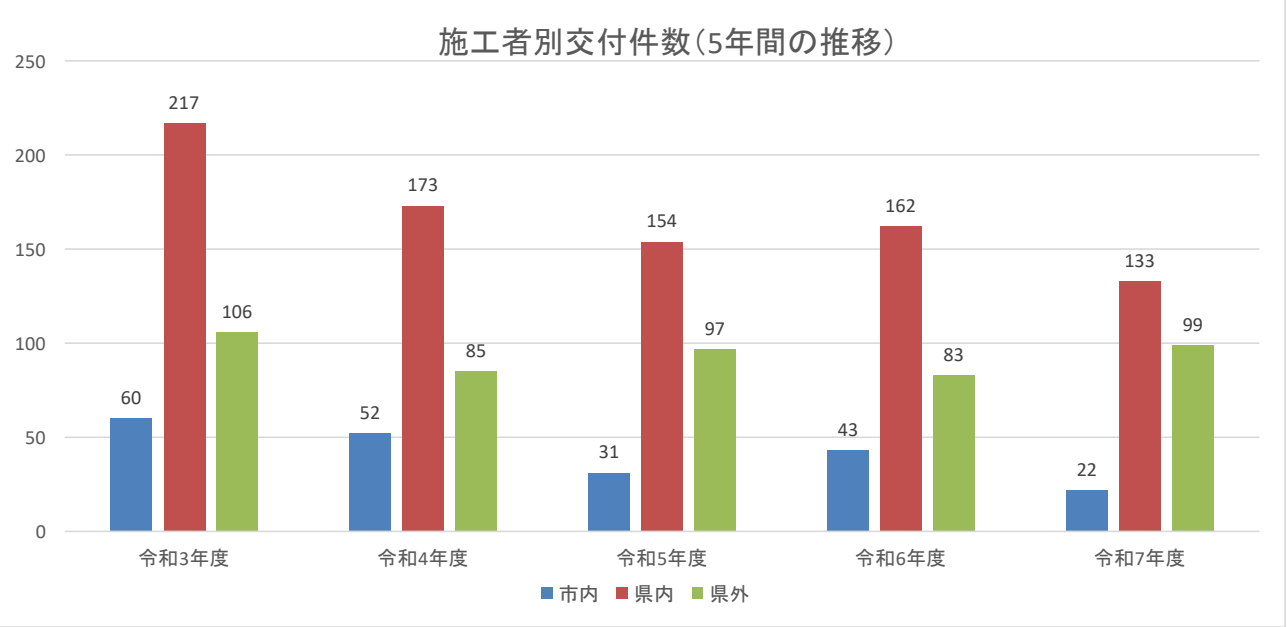


(3)　新築住宅工法別交付（受付）件数

※新築：全面改築を含む
※住宅件数は、併用住宅・共同住宅・長屋を除く

	在来工法				枠組壁工法				プレハブ工法				合計			
用途別	市内	県内	県外	計	市内	県内	県外	計	市内	県内	県外	計	市内	県内	県外	計
令和3年度	60	197	69	326	0	2	27	29	0	18	10	28	60	217	106	383
令和4年度	52	142	60	254	0	5	16	21	0	26	9	35	52	173	85	310
令和5年度	30	137	65	232	0	3	23	26	1	14	9	24	31	154	97	282
令和6年度	37	140	49	226	0	2	33	35	6	20	1	27	43	162	83	288
令和7年度	22	109	69	200	0	2	24	26	0	22	6	28	22	133	99	254

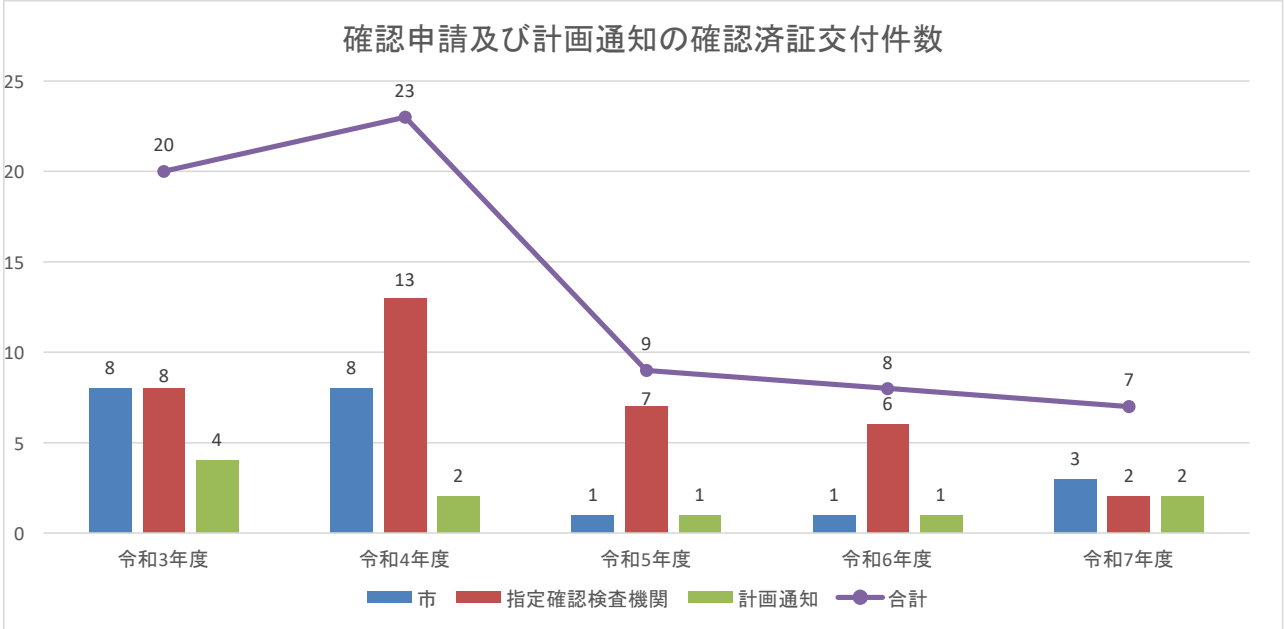


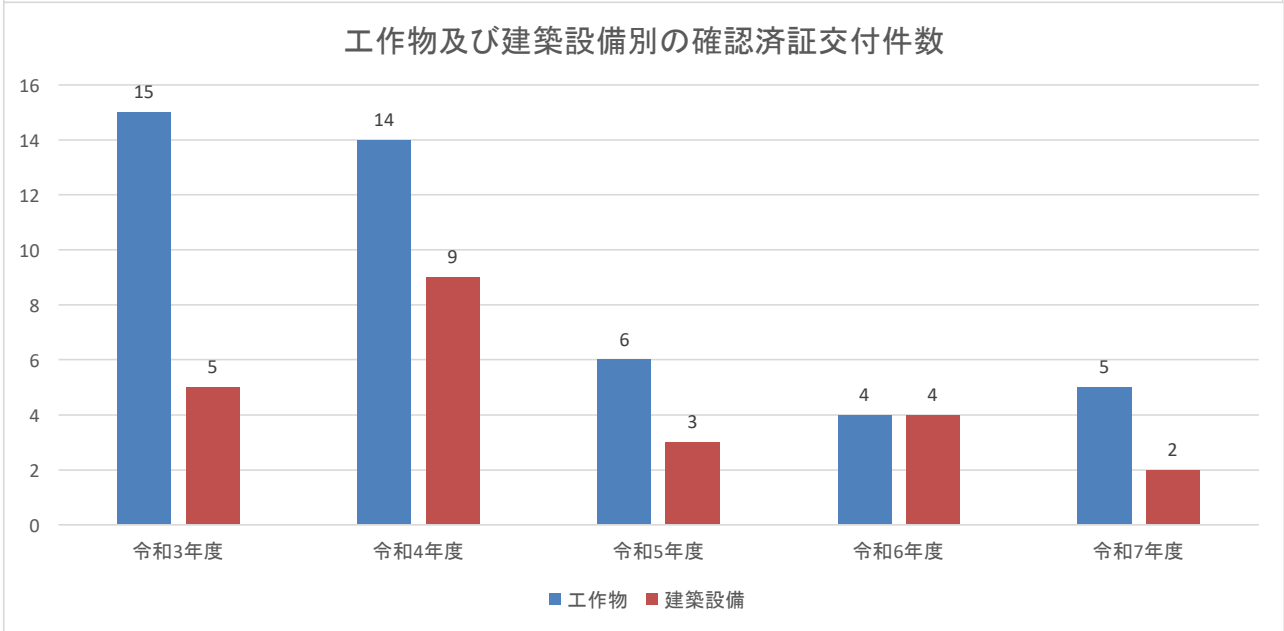


6　工作物・建築設備　確認済証交付件数

	確認申請①						計画通知②			合計 ①+②		
	新発田市			指定確認検査機関								
	工作物	建築設備	計	工作物	建築設備	計	工作物	建築設備	計	工作物	建築設備	計
令和3年度	6	2	8	7	1	8	2	2	4	15	5	20
令和4年度	8	0	8	6	7	13	0	2	2	14	9	23
令和5年度	1	0	1	5	2	7	0	1	1	6	3	9
令和6年度	0	1	1	3	3	6	1	0	1	4	4	8
令和7年度	3	0	3	2	0	2	0	2	2	5	2	7

過去5年間の推移





7　計画変更確認済証交付件数

(1)建築物

	計画変更確認申請①										計画変更通知②					合計①＋②
	新発田市					指定確認検査機関										
法6条旧区分(～R6)	1号	2号	3号	4号	計	1号	2号	3号	4号	計	1号	2号	3号	4号	計	
令和3年度	2	0	0	2	4	2	1	2	29	34	0	0	0	0	0	38
令和4年度	0	0	0	1	1	3	0	3	12	18	1	0	0	1	2	21
令和5年度	0	0	0	1	1	0	0	5	12	17	0	0	0	0	0	18
令和6年度	0	0	0	1	1	1	0	2	17	20	0	0	0	0	0	21
法6条新区分(R7～)	1号	2号	3号		計	1号	2号	3号※		計	1号	2号	3号		計	
令和7年度	0	0	0		0	3	8	5		16	0	0	1		1	17

※ 令和7年3月31日までに着工し、確認時の適用条項が法6条旧4号の建築物を含む。

(2)工作物・建築設備

	計画変更確認申請①						計画変更通知②			合計①＋②
	新発田市			指定確認検査機関						
	工作物	建築設備	計	工作物	建築設備	計	工作物	建築設備	計	
令和3年度	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
令和4年度	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
令和5年度	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
令和6年度	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
令和7年度	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

8　建築許可件数　　※許可件数は、前年度の申請物件に係る許可数を含まない。

［　］は計画通知

区分		令和3年度				令和4年度				令和5年度			
		申請件数	許可件数	不許可件数	取下件数	申請件数	許可件数	不許可件数	取下件数	申請件数	許可件数	不許可件数	取下件数
43条	2項2号 (旧1項ただし書き)	13	13	0	0	16	16	0	0	10	10	0	0
44条	1項2号	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	1項4号	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
48条	3項 第1種中高層	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0
	5項 第1種住居	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	6項 第2種住居	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	9項 近隣商業	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	11項 準工業	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
51条	特殊建築物	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
55条	3項	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
85条 仮設 建築物	3項	0	0	0	0	［1］	［1］	0	0	0	0	0	0
	6項 (旧5項)	［1］	［1］	0	0	［2］	［2］	0	0	0	0	0	0
計		14 ［1］	14 ［1］	0	0	16 ［3］	16 ［3］	0	0	11	11	0	0

区分		令和6年度				令和7年度				5ヶ年合計			
		申請件数	許可件数	不許可件数	取下件数	申請件数	許可件数	不許可件数	取下件数	申請件数	許可件数	不許可件数	取下件数
43条	2項2号 (旧1項但し書き)	13	13	0	0	9	9	0	0	61	61	0	0
44条	1項2号	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	1項4号	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
48条	3項 第1種中高層	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0
	5項 第1種住居	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	6項 第2種住居	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	9項 近隣商業	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	11項 準工業	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
51条	特殊建築物	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0
55条	3項	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
85条 仮設 建築物	3項	0	0	0	0	0	0	0	0	［1］	［1］	0	0
	6項 (旧5項)	0	0	0	0	［1］	［1］	0	0	［4］	［4］	0	0
計		13	13	0	0	9 ［1］	9 ［1］	0	0	63 ［5］	63 ［5］	0	0

9　仮使用認定申請件数

	確認申請		計画通知
	新発田市	指定確認検査機関	
令和3年度	0	1	0
令和4年度	0	1	0
令和5年度	0	1	0
令和6年度	0	3	0
令和7年度	0	1	0

10　道路位置指定件数

		新規指定		廃止 (一部廃止を含む)		変更	
		件数	延長	件数	延長	件数	延長
令和3年度	申請	0	0.00 m	0	0.00 m	0	0.00 m
	指定	0	0.00 m	0	0.00 m	0	0.00 m
令和4年度	申請	1	49.90 m	0	0.00 m	0	0.00 m
	指定	1	49.90 m	0	0.00 m	0	0.00 m
令和5年度	申請	0	0.00 m	0	0.00 m	0	0.00 m
	指定	0	0.00 m	0	0.00 m	0	0.00 m
令和6年度	申請	0	0.00 m	1	14.40 m	0	0.00 m
	指定	0	0.00 m	1	14.40 m	0	0.00 m
令和7年度	申請	0	0.00 m	0	0.00 m	0	0.00 m
	指定	0	0.00 m	0	0.00 m	0	0.00 m

11　違反建築の取扱い状況

		令和3年度		令和4年度		令和5年度		令和6年度		令和7年度	
		違反	是正	違反	是正	違反	是正	違反	是正	違反	是正
確認手続	6条	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0
屋根・外壁の不燃	22条・23条	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
避難施設設備	35条	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
内装制限	35条の2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
耐火構造・防火構造等	27条・36条	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
構造耐力上の規定	20条・36条	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
敷地等と道路の関係	43条	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0
道路内の建築制限	44条	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
私道の変更又は廃止の制限	45条	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
用途地域内の建築制限	48条	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
容積率制限	52条	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
建ぺい率制限	53条	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
第1種低層住居専用地域内における外壁の後退距離	54条	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
第1種低層住居専用地域内の絶対高さの制限	55条	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
道路内斜線制限	56条1項1号	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
隣地斜線制限	56条1項2号	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
北側斜線制限	56条1項3号	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
日影による中高層の高さの制限	56条の2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
防火地域及び準防火地域内の建築物の構造	61条	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0
その他（確認表示等）		8	8	5	5	10	10	5	5	8	8
計		8	8	5	5	13	10	5	5	8	8

12　長期優良住宅・省エネルギー住宅等の認定申請件数

(1)　長期優良住宅建築等計画等認定申請件数　　※譲受人の決定、地位の承継は含まない

	新築		増改築		合計 （変更申請を除く）
	当初申請	変更申請	当初申請	変更申請	
令和3年度	97	1	1	0	98
令和4年度	74	2	1	0	75
令和5年度	60	4	2	0	62
令和6年度	107	3	0	0	107
令和7年度	110	4	0	0	110

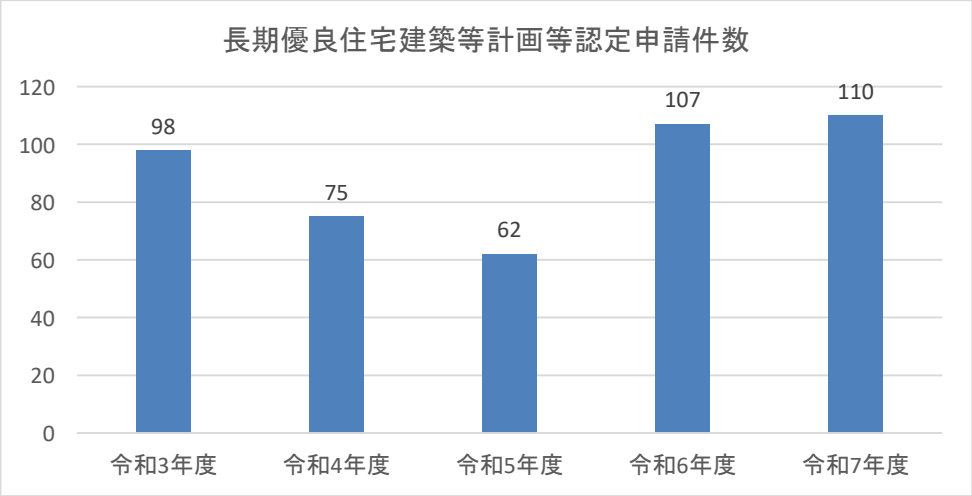
(2)　低炭素建築物新築等計画認定申請件数

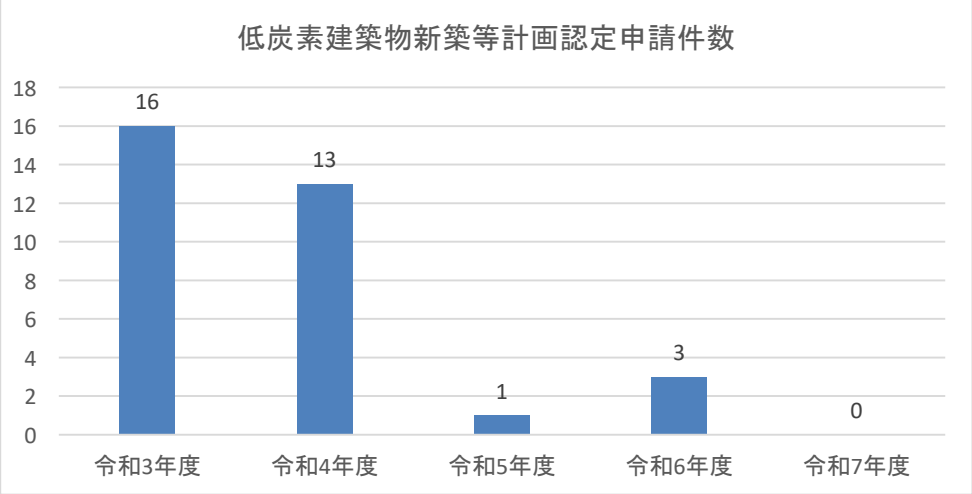
	住宅		非住宅		合計 （変更申請を除く）
	当初申請	変更申請	当初申請	変更申請	
令和3年度	16	0	0	0	16
令和4年度	13	0	0	0	13
令和5年度	1	0	0	0	1
令和6年度	3	0	0	0	3
令和7年度	0	0	0	0	0

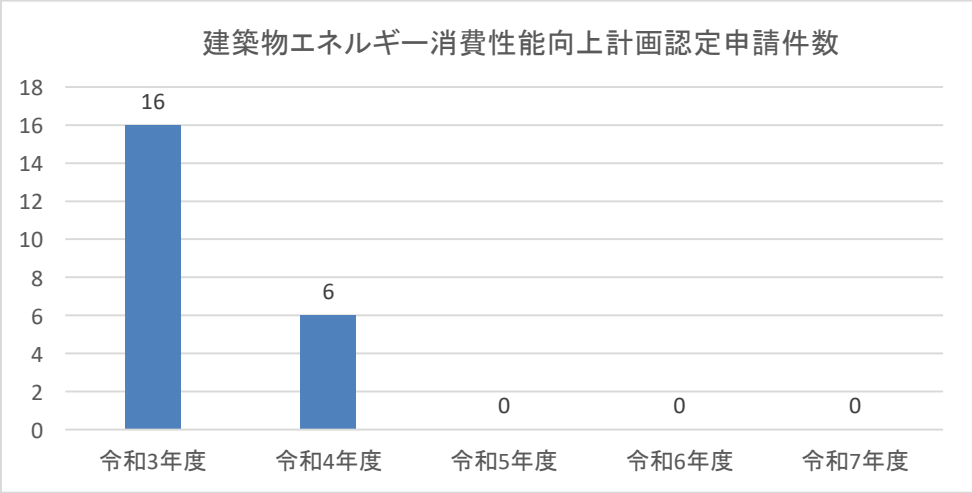
(3)　建築物エネルギー消費性能向上計画認定申請件数

	住宅		非住宅		合計 （変更申請を除く）
	当初申請	変更申請	当初申請	変更申請	
令和3年度	16	0	0	0	16
令和4年度	6	0	0	0	6
令和5年度	0	0	0	0	0
令和6年度	0	0	0	0	0
令和7年度	0	0	0	0	0

過去5年間の推移


長期優良住宅建築等計画等認定申請件数
120
100
80
60
40
20
0
98
75
62
107
110
令和3年度
令和4年度
令和5年度
令和6年度
令和7年度

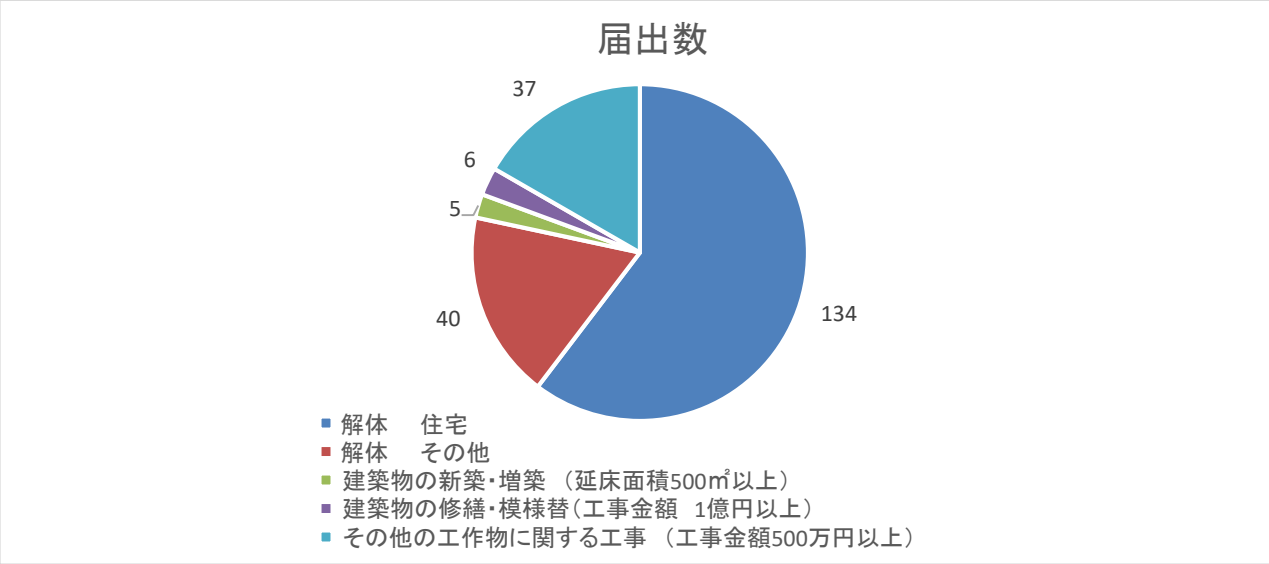

低炭素建築物新築等計画認定申請件数
18
16
14
12
10
8
6
4
2
0
16
13
1
3
0
令和3年度
令和4年度
令和5年度
令和6年度
令和7年度


建築物エネルギー消費性能向上計画認定申請件数
18
16
14
12
10
8
6
4
2
0
16
6
0
0
0
令和3年度
令和4年度
令和5年度
令和6年度
令和7年度

13　建設リサイクル法届出・通知件数（延べ件数）

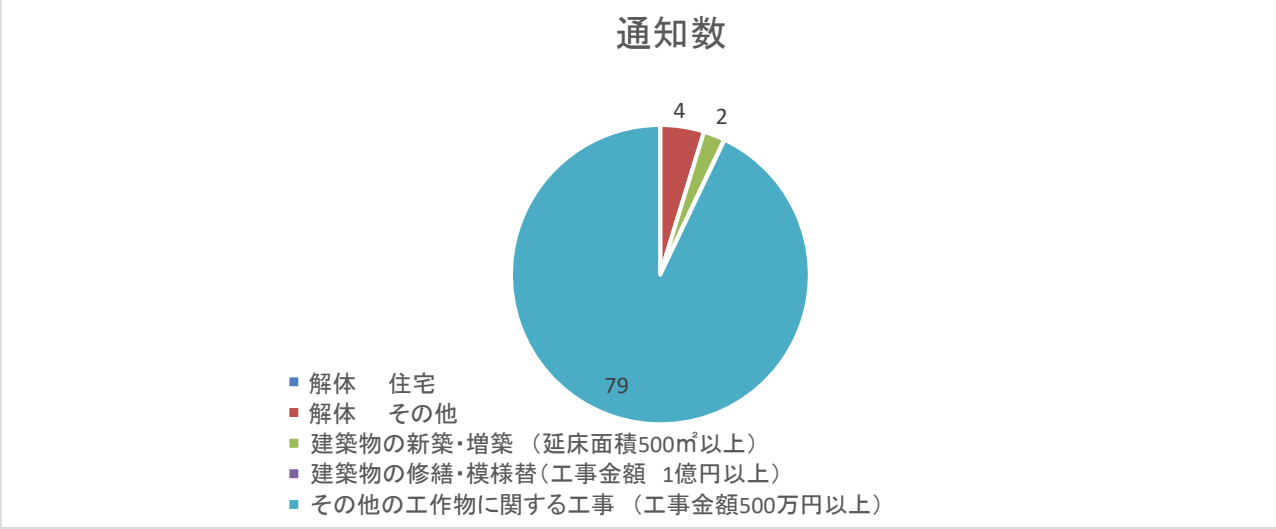
届出　　令和7年度　　※住宅件数は、併用住宅、共同住宅、長屋を含む

工事の種類		件数	合計件数
建築物の解体　　（延床面積80㎡以上）	住宅	134	
	その他	40	
建築物の新築・増築　（延床面積500㎡以上）		5	
建築物の修繕・模様替（工事金額　1億円以上）		6	
その他の工作物に関する工事　（工事金額500万円以上）		37	222



通知　　令和7年度　　※住宅件数は、併用住宅、共同住宅、長屋を含む

工事の種類		件数	合計件数
建築物の解体　　（延床面積80㎡以上）	住宅	0	
	その他	4	
建築物の新築・増築　（延床面積500㎡以上）		2	
建築物の修繕・模様替（工事金額　1億円以上）		0	
その他の工作物に関する工事　（工事金額500万円以上）		79	85



14　新潟県福祉のまちづくり条例受付件数

年　度	件　数	内　　訳		適合件数	率
令和3年度	13件	社会福祉施設	5	2件	15.4%
		卸売市場又は百貨店、ﾏｰｹｯﾄその他の物品販売業を営む店舗	4		
		病院、診療所又は薬局	1		
		銀行、郵便局等	1		
		理容所又は美容所	1		
		自動車関連施設（自動車教習所）	1		
令和4年度	14件	社会福祉施設	6	0件	0.0%
		卸売市場又は百貨店、ﾏｰｹｯﾄその他の物品販売業を営む店舗	4		
		病院、診療所又は薬局	2		
		体育館、水泳場、ボーリング場その他のｽﾎﾟｰﾂをするための施設又は遊戯場	1		
		飲食店又はｷｬﾊﾞﾚｰ、料理店、ﾅｲﾄｸﾗﾌﾞ、ﾀﾞﾝｽﾎｰﾙ、その他これらに類するもの	1		
令和5年度	6件	社会福祉施設	3	2件	33%
		卸売市場又は百貨店、ﾏｰｹｯﾄその他の物品販売業を営む店舗	2		
		工場	1		
令和6年度	5件	社会福祉施設	1	1件	20%
		卸売市場又は百貨店、ﾏｰｹｯﾄその他の物品販売業を営む店舗	2		
		病院、診療所又は薬局	1		
		飲食店又はｷｬﾊﾞﾚｰ、料理店、ﾅｲﾄｸﾗﾌﾞ、ﾀﾞﾝｽﾎｰﾙ、その他これらに類するもの	1		
令和7年度	13件	社会福祉施設	5	5件	38%
		銀行、郵便局等	2		
		卸売市場又は百貨店、ﾏｰｹｯﾄその他の物品販売業を営む店舗	1		
		体育館、水泳場、ボーリング場その他のｽﾎﾟｰﾂをするための施設又は遊戯場	1		
		集会場又は公会堂	1		
		共同住宅、寄宿舎又は下宿	1		
		ホテル又は旅館	1		
		学習塾、華道教室、囲碁教室等	1		

用途別まちづくり条例受付件数　過去5年間

分類	件数	分類	件数
病院、診療所又は薬局	4	理容所又は美容所	1
劇場、観覧場、映画館又は演芸場	0	クリーニング取次店その他サービス業を営む店舗	0
集会場又は公会堂	1	駅舎等	0
展示場	0	自動車車庫	0
卸売市場又は百貨店、ﾏｰｹｯﾄその他の物品販売業を営む店舗	13	公衆便所	0
ホテル又は旅館	1	国又は地方公共団体の事務所	0
社会福祉施設	20	学校等	0
体育館、水泳場、ボーリング場その他のｽﾎﾟｰﾂをするための施設又は遊戯場	2	共同住宅、寄宿舎又は下宿	1
博物館、美術館、又は図書館	0	事務所	0
公衆浴場	0	工場	1
飲食店又はｷｬﾊﾞﾚｰ、料理店、ﾅｲﾄｸﾗﾌﾞ、ﾀﾞﾝｽﾎｰﾙ、その他これらに類するもの	2	複合して構成された共用部分	0
銀行、郵便局等	3	地下街	0
公益事業の店舗	0	自動車関連施設	1
学習塾、華道教室、囲碁教室等	1		