

建築物の計画等をする際の担当窓口チェックリスト

チェック	法令等	概要	HP	担当窓口	問合せ先
□	現地調査	都市計画区域、用途地域、防火地域などを確認。		新発田市地域整備課都市計画係 新発田市建築課建築審査係	0254-26-3556 0254-26-3557
□	新発田市開発指導要綱	面積が下記の面積以上で事前協議が必要。 ■都市計画区域(市街化区域・市街化調整区域ともに) 1,000㎡以上の開発行為 ■都市計画区域外 3,000㎡以上の開発行為	有		
□	土地有償譲渡届出・申出 (公有地の拡大の推進に関する法律)	【届出(契約の3週間前までに)】 ○市街化区域、又は市街化調整区域で都市計画決定された施設の区域内の100㎡以上の土地売買契約を行う場合。 ○市街化区域で5,000㎡以上の土地売買契約を行う場合。 【申出】 ○公的機関に対し、特定区域内の土地の買取を希望する場合。 (都市計画決定された土地、又は都市計画区域内の100㎡以上の土地)	有		
□	立地適正化計画 (都市再生特別措置法)	都市計画区域内の居住誘導区域外で、開発・建築行為等を行う場合は、行為着手の30日前までに届出が必要	有		
□	都市計画施設区域内における建築 (都市計画法第53条)	都市計画施設(都市計画道路等)の区域内において建築物の建築を行おうとする場合、都市計画法第53条に基づく申請、許可が必要。	有		
□	地区計画制度 (都計法第58条の2)	「舟入町地区」、「新栄町地区」、「富塚町地区」、「南バイパス沿道地区」、「東新町地区」の5地区の建築物等の建築に用途制限などあり。また、地区整備計画区域内での建築等を行う場合、着手する30日前までに届出が必要。	有	新発田市地域整備課都市計画係	0254-26-3556
□	開発許可制度 (都市計画法第29条・43条)	土地に建築物を建築、又は工作物を設置するために開発行為を行う場合、下記の面積以上で許可が必要。 ■都市計画区域内 市街化区域 1,000㎡以上 市街化調整区域 全て ■都市計画区域外 10,000㎡以上	有		
□	路外駐車場の届出 (駐車場法)	道路交通の円滑化や高齢者、障がい者等の移動における利便性や安全性の向上などを目的として、駐車場法に基づく届出が必要。 ■対象駐車場規模 500㎡以上の一般公共用の有料路外駐車場 駐車場法・バリアフリー新法の届出先 ⇒新発田市地域整備課 新潟県福祉のまちづくり条例の事前協議先 ⇒新発田市建築課	有		
□	土地売買等に関する届出 (国土利用計画法)	民民の売買で一定面積以上の売買があった場合、契約日の2週間以内に、届出が必要。市:2,000㎡ 調:5,000㎡ 外:10,000㎡	有		
□	新潟県大規模開発行為の 適正化対策要綱	【開発行為の事前協議(第6条)】 2ヘクタール以上の次に該当する開発行為を行う場合は、個別規制法の許認可手続等と並行して事前協議が必要。「砂利、岩石又は土等の採取」の開発行為については5ヘクタール以上で事前協議が必要。 【開発行為の変更協議(第9条)】 開発行為の事前協議が整った後、協議内容に重大な変更を加える場合は、変更協議が必要。 【土地取引前における開発行為の事前協議(第13条の2)】 開発行為の事前協議(又は変更協議)の対象で、市街化区域以外の一団の土地を取得しようとする場合は、土地取得契約前の基本計画の段階で事前協議が必要。	有	新潟県土木部 用地・土地利用課 土地利用対策係 新発田市地域整備課都市計画係	025-280-5396 0254-26-3556
□	重要土地等調査法の届出	特別注視区域内にある200㎡以上の土地等の取得契約を締結する場合、契約の当事者(売主及び買主の双方)は、事前に届出が必要。	有	国内閣府政策統括官 (重要土地担当)	03-5253-2111 (内閣府大代表)
□	宅地造成及び特定盛土等規制法 (通称:盛土規制法)	規制区域内で行う盛土等は許可が必要。	有	新潟県土木部都市局 都市政策課 都市計画係	025-280-5429
□	新潟県盛土等の規制に関する条例	盛土等を行う土地の面積が3,000㎡以上である場合、許可申請が必要。	有	新潟県土木部 用地・土地利用課 土地利用対策係	025-280-5396
□	文化財保護法	計画地に遺跡(周知の埋蔵文化財包蔵地)がある場合は事前協議後、届出等が必要	有	新発田市教育委員会 文化行政課 埋蔵文化財係	0254-26-2163
□	景観法	一定規模以上の建築物又は工作物を新築(新設)、増改築、外観の変更となる修繕などの行為を行う場合は、事前届出が必要。	有	新発田市建築課景観行政係	
□	建築基準法	【建築確認申請】 建築物を建てる際に必要な手続き。着工まで確認済証の交付を受ける。 【建築完了検査】 建築物が完成後に受ける検査。	有	新発田市建築課建築審査係 ※その他、指定確認検査機関	0254-26-3557
□	新発田市中高層指導要綱	中高層建築物を建築する場合、標識の設置や届出等の手続きが必要。 住居系用途地域 12.5m超え、商業及び工業系用途地域 15.0m超え	有	新発田市建築課建築審査係	
□	法定外公共物	道路、河川、水路などの公共物のうち、道路法、河川法その他の公共物の管理に関する法律の適用又は準用を受けないもの。(赤道・里道:法定外道路、青線:法定外水路) 法定外公共物に工作物(乗入橋や排水管など)を設置する場合は申請が必要。 土地の測量に伴い、法定外公共物とその隣接する土地との境界確認が必要な場合は申請が必要。 機能が喪失している法定外公共物の売り払い(用途廃止)を希望する場合は事前協議が必要。	有	新発田市財産管理課用地係	0254-26-3774
□	道路、水路関係	□ ①道路名、幅員の確認 □ ②建築基準法上の道路種別の確認 □ ③農道、農業用水路の維持管理等 □ ④都市下水路の占用(乗入、埋設管)	有	①新発田市地域整備課事業調整係 ②新発田市建築課 建築審査係 ③各土地改良区(新発田、五十公野、川東、豊浦郷、加治郷) ④新発田市下水道課計画係	① 0254-26-3556 ② 0254-26-3557 ③ 0254-22-5022 (新発田土改) ④ 0254-23-7179
□	土砂災害防止法	イエローゾーン(土砂災害警戒区域):土砂災害ハザードマップを作成するなど土砂災害から生命を守るための危険の周知、警戒避難体制の整備が行われる。 レッドゾーン(土砂災害特別警戒区域):住宅などの居室を有する建築物を新築や増改築をする際に土砂災害の衝撃等に対して構造が安全であるか建築確認が必要。 また、住宅地分譲や社会福祉施設、学校及び医療施設などの「要配慮者利用施設」を建築するなどの開発行為は、許可が必要。	有	【区域の確認】 新発田市地域安全課 【レッドゾーンでの建築確認】 新発田市建築課建築審査係 ※その他、指定確認検査機関	0254-28-9510 0254-26-3557
□	林地開発許可制度 (森林法)	地域森林計画の対象となる民有林で、「土石又は樹根の採掘、開墾その他の土地の形質を変更する行為」を行う場合、許可が必要。 ・道路は、有効幅員3m以上かつ面積が1ヘクタール以上のもの ・太陽光発電設備の場合、0.5ヘクタール以上のもの ・その他の行為は、1ヘクタール以上のもの	有	新潟県農林水産部 治山課 森林保全係	025-280-5331

※ 令和6年3月29日時点での、担当窓口チェックリストになります。担当窓口や問合せ先などが変更になる場合がありますので、ご了承ください。

建築物の計画等をする際の担当窓口チェックリスト

チェック	法令等	概要	HP	担当窓口	問合せ先
☐	農業振興地域の整備に関する法律 (農振法)	申請地が農用地区域に含まれる場合、農用地区域から除外の手続きが必要。	無	新発田市農林水産課農政企画係	0254-33-3108
☐	伐採及び伐採後の造林の届出 (森林法)	地域森林計画の対象となっている森林の立木を伐採する場合、森林法に基づき、伐採を開始する90～30日前までに市へ伐採届の提出が必要。 また、伐採後には、伐採を完了した日から30日以内に「伐採に係る森林の状況報告書」、造林後には、造林を完了した日から30日以内に「伐採後の造林に係る森林の状況報告書」の提出が必要。	有		
☐	森林の土地の所得者届出制度 (森林法)	土地の売買契約などにより、森林の土地を新たに取得した場合、90日以内に届出が必要。面積の基準なし。 ※国土利用計画法の届出をした場合は、届出が不要。	有	新発田市農林水産課里山保全係	
☐	農地法	農地を農地以外に用途を変更する場合、許可が必要。(農地転用)	有	新発田市農業委員会	0254-33-3119
☐	新発田市都市公園条例	都市公園を使用、又は占用し、公園施設を設置する場合は、許可が必要。	有	新発田市維持管理課公園係	0254-28-7099
☐	道路法(国道・県道・市道 (乗入・占用等申請))	国道・県道・市道へ乗入口を整備する場合や道路に埋設管などを占用する場合に申請が必要	有	国土交通省 新潟国道事務所 新発田維持出張所 新潟県新発田地域振興局 地域整備部庶務課 新発田市維持管理課 管理係	0254-26-0337 0254-26-9196 0254-28-7099
☐	工場立地法 (特定工場の届出)	一定規模以上の工場を新設・増設・変更する場合は、届出が必要 届出対象業種：製造業、電気・ガス・熱供給業者(水力地熱発電所を除く) 規模：敷地面積9,000㎡以上、又は敷地内の建築面積の合計が3,000㎡以上 届出期限：着工前90日前まで	有	新発田市商工振興課工業振興係	0254-28-9650
☐	中規模小売店舗届出	建物内の店舗面積の合計が 500 ㎡を超え、1,000 ㎡以下の中規模小売店舗の設置・変更・廃止となる場合、届出が必要。 ■建物設置者が行う届出 中規模小売店舗を新設する際に、届出が必要。(建築確認申請時、または開店の3ヶ月前のいずれか早い方) ■小売業者の届出 中規模小売店舗で小売業を行う方が届出必要。(開店の3ヶ月前まで)	有	新発田市商工振興課 商業・まちなか振興係	
☐	大規模小売店舗立地法	建物内の店舗面積の合計が1000平方メートルを超える大型店舗の新設、変更、廃止となる場合、届出が必要。(届出の日から8月を経過しなければ開店できない)	有	新潟県産業労働部 地域産業振興課 小規模企業支援係	025-280-5235
☐	騒音規制法	指定地域において特定建設作業をする際に届出が必要。	有	新発田市環境衛生課生活環境係	0254-28-9120
☐	振動規制法	指定地域において特定建設作業をする際に届出が必要。	有		
☐	悪臭防止法	規制地域における自然的、社会的条件を考慮して、特定悪臭物質又は臭気指数の規制基準を定めている。規制基準不適合の場合、改善勧告する場合あり。	有		
☐	公害防止条例	市と事業者が公害防止対策に関する協議が整った場合、協定を締結。	有		
☐	水道法	上水道を使用し、水道の引込工事及び敷地内の水道工事をする際に申請が必要。	有	新発田市水道局業務課給水係	0254-23-7192
☐	下水道法	公共下水道や集落排水に汚水や雑排水を接続する際に申請が必要。	有	新発田市下水道課施設管理係	0254-23-7284
☐	浄化槽法	①汚水や雑排水を処理するための浄化槽を設置する際に申請が必要。 ※確認申請に伴い、新たに浄化槽を設置する場合は、確認申請書に添付する。 ②既存浄化槽の継続利用や処理対象人員算定等の事前協議が必要な場合	有	①新発田市下水道課業務係 ②新発田市建築課建築審査係	①0254-23-7178 ②0254-26-3557
☐	都市ガス	都市ガスを使用し、ガスの引込工事をする際に申請が必要。	有	新発田ガス(株)	0254-22-4181
☐	電気事業法	電気を引込み、使用する場合や受電施設がある場合に申込が必要。	有	東北電力(株) (電気設備に関するお問合せ)	0120-175-377
☐	消防法 (危険物)	可燃性や引火性の物質を取扱う場合に申請必要。		新発田消防署	0254-22-3701
☐	消防法 (消防用設備)	消火栓等の消防設備を設置する際に届出が必要。	有		
☐	水質汚濁防止法	特定施設工場からの排水で水質に影響が出るか確認するための届出。	有	新潟県新発田地域振興局 健康福祉環境部 環境センター	0254-26-9047
☐	大気汚染防止法	ばい煙や粉じん等発生施設を設置しようとする場合に届出が必要。	有		
☐	土壌汚染対策法	一定規模の土地の地質の変更を行う場合に必要な届出。	有		

※ 令和6年3月29日時点での、担当窓口チェックリストになります。担当窓口や問合せ先などが変更になる場合がありますので、ご了承ください。