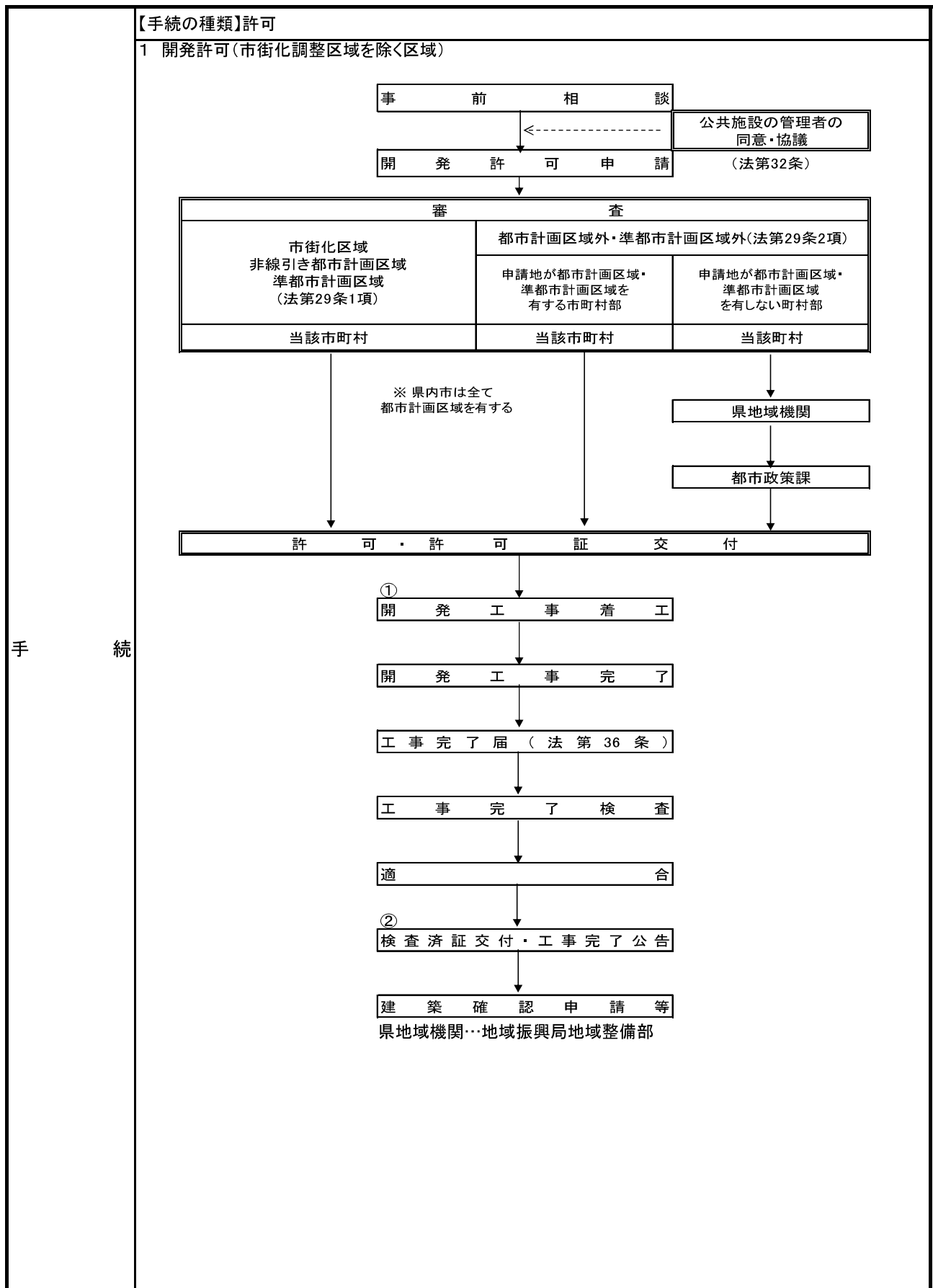


許認可等名称	開発行為の許可	
法令等名称	都市計画法	
目的等	開発許可制度は、都市の良好な形成を図る目的で、下記の区域ごとに一定規模以上の開発行為を対象としている。 ただし、市街化調整区域に指定されている区域については、一定の例外的なものを除き開発行為を行なうことが出来ないこととなっている。	
対象地域	県内全域	
規 制 行 為 及 び 基 準	【開発許可の規制】 1 区域内において主に建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行なう土地の区画形質の変更をしようとする者は、あらかじめ許可権者から許可を受けなければならない。(法29条) (1) 開発行為対象規模 <ul style="list-style-type: none"> ・市街化区域（開発面積1,000㎡以上の開発行為） ・非線引き都市計画区域・準都市計画区域（開発面積3,000㎡以上の開発行為） ・都市計画区域外（開発面積10,000㎡以上の開発行為） ・市街化調整区域（面積に関係なく全ての開発行為） (2) 市街化調整区域で許可を受けることの出来る開発・建築行為(法34条) ※平成18年5月 法改正	
	該当条文	開発行為の内容
	法第34条本文 (政令第1条第2項)	第2種特定工作物で1ha以上のもの
	法第34条第1号	主として周辺の地域において居住している者の利用に供する公益上必要な建築物又はこれらの者の日常生活のため必要な物品の販売、加工、修理等の業務を営む店舗、事業場等
	法第34条第2号	当該区域内の鉱物資源、観光資源等の有効利用のための施設・工作物
	法第34条第3号	なし(本号に基づく政令が未制定であるため)
	法第34条第4号	農林漁業用で許可不要とされているもの以外の施設又は市街化調整区域内で生産される農林水産物の処理、貯蔵もしくは加工のための建築物
	法第34条第5号	農林業等活性化基盤施設
	法第34条第6号	県が国又は中小企業総合事業団と一体となって行う中小企業関連事業等
	法第34条第7号	現に調整区域内で工業用に供されている工場等と密接な関連を有する施設等
	法第34条第8号	危険物の貯蔵・処理に供する建築物、工作物
	法第34条第8号の2 (R3.11.1施行)	市街化調整区域内の災害レッドゾーン内にある住宅や施設を同一の市街化調整区域内の災害レッドゾーン外に移転する場合
	法第34条第9号	道路の円滑な交通を確保するために適切な位置に設けられる道路管理施設、休憩所又は給油所等である建築物、工作物
	法第34条第10号	地区計画又は集落地区計画内において地区計画内容に適合した建築物
	法第34条第11号	市街化区域に隣接する既存宅地が認められる区域で、許可権者が条例でその区域で建設できない用途に該当しない建築物等
法第34条第12号	市街化を促進するおそれなく、かつ、市街化区域で行うことが困難であるもので許可権者が条例で区域、目的又は用途を限定したものの	
法第34条第13号	市街化調整区域に決定又は変更された際、既に土地に関する権利を有していたものが、6ヶ月以内に届出を行ったもの	
法第34条第14号	その他開発審査会にかけて個別に審査するものの 開発区域周辺の市街化を促進する恐れがなく、かつ、市街化区域内で行うことが困難又は不適当であるもの	
事例	事例	
ゴルフコース、運動・レジャー施設(野球場、陸上競技場、遊園地、動物園、庭球場)、墓園	診療所、保育所、食料品店、理髪店等	
	生コン・セメント製造業(鉱物資源の有効な利用上必要なものに限る)、観光資源の鑑賞・管理用施設等(観光資源の鑑賞等のため必要なものに限る)	
	周辺区域を対象とする食品品製造業、倉庫等	
	特定農山村地域における農林業等の活性化のための基盤整備の促進に関する法律の所有権移転等促進計画に定めるもの	
	中小企業総合事業団法に基づく融資対象の建築物等	
	現に立地されている工場の過半以上の部品・原料に関わるもの	
	火薬類取締法第12条に基づく火薬庫等を取り扱う建築物	
	災害レッドゾーン：災害危険区域・地すべり防止区域・急傾斜地崩壊危険区域・土砂災害特別警戒区域	
	沿道サービス施設(道路管理施設、ドライブイン、ガソリンスタンド、自動車用液化石油ガススタンド、自動車用天然ガス燃料供給施設、自動車用水素スタンド、自動車用充電設備施設)	
	都市計画法又は集落地域整備法により定められた地区整備計画又は集落地区整備計画に適合するもの	
	条例で定められた区域において行う開発行為のうち、条例で指定する支障のある用途以外の建築物等	
	条例で定められた区域、目的又は予定建築物等の用途に適合するもの	
	自己の居住用又は自己の業務用で、線引の後5年以内に建築されるもの	
	農家分家住宅、収用対象移転、社寺仏閣・納骨堂、研究施設、既存の建替、大規模指定集落内の建築物、社会福祉施設、医療施設関係、学校関係等	

【許可基準】(法33条) ※平成18年5月 法改正		
技術基準内容	関係法令等	細目
(1号) 用途地域への適合	—	用途地域(建築基準法)、流通業務地区(流通業務法)、港湾区域(港湾法)に基づく用途に適合又は都市計画区域内で用途地域等が定められていない区域における建築基準法により制限される用途に該当しないこと。
(2号) 道路・公園等の公共空地の確保等	政令第25条1～8号 省令第20・21・24・25条	公共空地、道路、消防水利が適切に配置されていること
(3号) 排水施設の設置	政令第26条 省令第22条・26条	排水施設が適切に配置されていること
(4号) 給水施設	—	給水施設が適切に配置されていること
(5号) 地区計画の適合	—	地区計画が定められている場合、その内容と適合していること
(6号) 公共施設、公益施設及び建築物の用途配分の適正	政令第27条	住宅用で20ha以上の開発行為において、規模に応じた公益的施設の配置(教育、医療、交通施設等)
(7号) 防災・安全措施(盛土・切土・擁壁)	政令第28条 省令第23条・27条	地盤の軟弱な土地、がけ崩れ又は出水のおそれが多い土地について安全上の措置が講じられていること 開発区域内の土地の全部又は一部が宅地造成等工事規制区域、特定盛土等規制区域、津波災害特別警戒区域の区域内の場合は各々の基準に適合すること。
(8号) 災害危険区域等の除外(災害レッドゾーンにおける開発の原則禁止)	政令第23条の2	事故の居住する住宅の建築のため以外の開発は開発区域に災害レッドゾーン(災害危険区域・地すべり防止区域・急傾斜地崩壊危険区域)を原則含まない。
(9号) 樹木の保存、表土の保全	政令第23条の3 政令第28条の2 省令第23条の2	政令で定める規模以上の開発行為にあつては、環境を保全するため樹木の保存、表土の保全の措置が講じられていること
(10号) 緩衝帯の設置	政令第23条の4 政令第28条の3 省令第23条の3	政令で定める規模以上の開発行為にあつては騒音・振動等による環境悪化の防止上必要な緩衝帯等が講じられていること
(11号) 輸送施設	政令第24条	政令で定める規模以上の開発行為にあつては、当該開発行為が輸送の便からみて支障がないこと
(12号) 申請者の資力信用	政令第24条の2	政令で定める開発行為については、申請者に開発行為を行うための資力信用があること
(13号) 工事施工者の能力	政令第24条の3	政令で定める開発行為については、工事施工者に工事完成能力があること
(14号) 関係権利者の同意	—	工事の妨げとなる権利を有する者の相当数の同意を得ていること
規 制 行 為 基 準 (続 き)	<p>【公共施設の管理者の同意等】(法32条)</p> <p>※ 次ページ手続きフロー参照</p> <p>1 法第29条に基づく許可の必要な開発行為の開発区域内に所在する国又は地方公共団体の公共施設(道路・水路等)の乗入れ、放流、付替え等を行なう場合は管理者の同意を得なければならない。</p> <p>2 従前の公共施設に代えて新たな公共施設が設置される場合には、従前の公共施設の用に供していた土地で、国又は地方公共団体が所有するものは開発許可を受けた者に、これに代わるものとして設置された新たな公共施設の用に供する土地は国又は地方公共団体にそれぞれ帰属する。(法40条)</p>	
	権 限	<p>・知事(都市計画区域及び準都市計画区域を持たない町村)</p> <p>・新潟市長(指定都市事務)長岡市長・上越市長(特例市事務)、市町村長(県の事務処理特例条例に基づく事務)</p> <p>※ 都市計画区域及び準都市計画区域を有する市町村における開発行為は、それぞれの市町村長が許可権者となる。</p> <p>※ 県内の全ての市は、都市計画区域を有する。</p>



手 続 き 続 き	<p style="text-align: center;">2 開発許可・建築許可(市街化調整区域)</p> <pre> graph TD A[事前相談] --> B[開発行為のあるもの] A --> C[開発行為のないもの] B --> D[開発許可申請 (法第29条)] C --> E[建築許可申請 (法第43条)] D --> F[審査 当該市町村] E --> G[審査 当該市町村] F --> H[許可・許可証交付] G --> I[許可・許可証交付] H --> J[建築確認申請等] I --> J K[公共施設の管理者の同意・協議 (法第32条)] -.-> D L[開発審査会の議] F -.-> L G -.-> L L -.-> M[法第34条第14号] L -.-> N[政令第36条第1項第3号ホ] M -.-> F N -.-> G O[開発許可の場合、開発工事・着工から検査済証交付・完了公告までは(1)開発許可の①～②までと同様] -.-> H </pre>
	<p>【標準処理日数】法第29条の開発許可…70日(県許可)、およそ30日(市町村許可) 法第43条の建築許可…およそ30日(市町村許可のみ)</p>
<p>留 意 事 項</p>	<p>開発行為に関しては、都市計画法で定めるものの他に市町村の条例で定められる項目があるので、開発行為の申請に際しては各市町村と協議を行なうこと。</p>
<p>備 考</p>	<p>都市計画区域を有する市町村については開発許可権限が移譲されているため、新潟県知事許可は都市計画区域及び準都市計画区域のない町村における開発許可申請のみとなる。</p>

許認可等名称	都市計画施設の区域又は市街地開発事業の施行区域内における建築許可
法令等名称	都市計画法
目的等	都市計画として決定される計画について、将来の事業の円滑な施行を確保するため、都市計画施設の区域又は市街地開発事業の施行区域内において建築物の建築を制限する。
対象地域	都市計画施設の区域又は市街地開発事業の施行区域
規制行為及び基準	<p>【規制行為】(法53条1項) 都市計画施設の区域内又は市街地開発事業の施行区域内において建築物の建築をしようとする者は、県知事の許可を受けなければならない。</p> <p>【適用除外】(法53条1項) 政令で定める軽易な行為や非常災害のため必要な応急措置として行う行為等 ※ 政令で定める軽易な行為…階数が2以下で、かつ、地階を有しない木造の建築物の改築又は移転(令37条)</p> <p>【許可基準】(法54条) 当該建築が都市計画施設又は市街地開発事業に関する都市計画のうち建築物について定めるものに適合していることや、当該建築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ると認められること等 1 階数が2以下で、かつ、地階を有しないこと 2 主要構造部(建築基準法第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</p>
権限	新潟市長(指定都市事務)、長岡市長、上越市長(特例市事務)、市町村長(県の事務処理特例条例に基づく事務)
手続	<p>【手続の種類】許可</p> <pre> graph LR A[申請者] -- 申請 --> B[市町村] B --> A </pre> <p>【標準処理日数】県処理分(8日)</p>
留意事項	【罰則等】 違反者に対しては是正措置が命ぜられ(法81条1項)、その命令違反者に対しては懲役又は罰金が処せられる。(法91条)
備考	事務処理については、新潟市(指定都市)、長岡市・上越市(特例市)へは法律により、その他の市町村へは条例により権限移譲されている。

許認可等名称	都市計画事業地内における建築等の制限
法令等名称	都市計画法
目的等	都市計画事業地内において、都市計画事業の施行の障害となるおそれがある建築物の建築等を制限する。
対象地域	都市計画事業地内
規制行為及び基準	<p>【規制行為】(法65条1項) 都市計画事業地内において、都市計画事業の施行の障害となるおそれがある土地の形質の変更若しくは建築物の建築その他工作物の建設を行い、又は政令で定める移動の容易でない物件の設置若しくは堆積を行おうとする者は、県知事の許可を受けなければならない。 ※ 政令で定める移動の容易でない物件…重量が5トンをこえる物件(容易に分割され、分割された各部分の重量がそれぞれ5トン以下となるものを除く。)(令40条)</p> <p>【意見聴取】(法65条2項) 県知事は、許可の申請があった場合において、その許可を与えようとするときは、あらかじめ施行者の意見をきかなければならない。</p>
権限	新潟市長(指定都市事務)、長岡市長、上越市長(特例市事務)、市町村長(県の事務処理特例条例に基づく事務)
手続	<p>【手続の種類】許可</p> <pre> graph LR A[申請者] -- 申請 --> B[市町村] B -- 許可 --> A B -- 意見 --> C[事業施行者] C -- 意見 --> B </pre>
	【標準処理日数】県処理分(8日)
留意事項	【罰則等】 違反者に対しては是正措置が命ぜられ(法81条1項)、その命令違反者に対しては懲役又は罰金が処せられる。(法91条)
備考	事務処理については、新潟市(指定都市)、長岡市・上越市(特例市)へは法律により、その他の市町村へは条例により権限移譲されている。

許認可等名称	土地区画整理事業の施行地区内における建築行為等の制限
法令等名称	土地区画整理法
目的等	土地区画整理事業の施行地区内において、事業の施行の障害となるおそれがある建築物の建築等を制限する。
対象地域	土地区画整理事業の施行地区内
規制行為及び基準	<p>【規制行為】(法76条1項) 施行地区内において、事業の施行の障害となるおそれがある土地の形質の変更若しくは建築物その他の工作物の新築、改築若しくは増築を行い、又は政令で定める移動の容易でない物件の設置若しくは堆積を行おうとする者は、県知事の許可を受けなければならない。 ※ 政令で定める移動の容易でない物件…重量が5トンをこえる物件(容易に分割され、分割された各部分の重量がそれぞれ5トン以下となるもの除く。)(令第70条)</p> <p>【意見の聴取】(法76条2項) 県知事は許可の申請があった場合において、その許可をしようとするときは、施行者の意見を聴かなければならない。</p> <p>【条件の付与】(法76条3項) 県知事は許可をする場合において、事業の施行のため必要があると認めるときは、条件を付することができる。これらの条件は、当該許可を受けた者に不当な義務を課するものであってはならない。</p>
権限	知事〔地域振興局長に委任〕、新潟市長(指定都市事務)、長岡市長、上越市長(特例市事務)、市町村長(県の事務処理特例条例に基づく事務)
手続	<p>【手続の種類】許可</p> <p>・新潟市、長岡市、上越市 ・その他の市町村(会社施行及び市町村施行事業を除く)</p> <p>・県(2以上の市町村の区域に係る場合他)</p> <p>県地域機関…地域振興局地域整備部 津川地区振興事務所</p>
留意事項	<p>【標準処理日数】県処理分(8日)</p> <p>【是正命令】(法76条4項及び5項) 県知事は、法76条1項の許可を受けず、又は許可に付された条件に違反して建築行為等をした者があるときは、事業の施行に対する障害を排除するため必要な限度において、建築物の除却等を命ずることができ、命ずべき者を確知できない場合は、その措置を自ら行うことができる。また、是正命令に違反する者に対しては懲役又は罰金が処せられる。(法140条)</p>
備考	<p>1 市内の事業に係る事務処理は、法律により権限移譲されている(会社及び市が施行する事業に係る事務を含む)。</p> <p>2 その他の町村については、個人、組合施行に係るものが条例により権限移譲されている。</p>

許認可等名称	地区計画の区域内における建築等の届出
法令等名称	都市計画法、密集市街地における防災街区の整備に関する法律
目的等	建築物の建築形態、公共施設その他の施設の配置等からみて、一体としてそれぞれの地区にふさわしい良好な環境、施設の整備及び保全を行うため
対象地域	地区計画 198地区、(12市1町、R6.3.31現在)
規制行為及び基準	<p>【制限内容、基準は地区によって異なる。】 主なもの (地区計画) 用途、容積率、建ぺい率、敷地面積、壁面位置、高さ(最高、最低)、建築意匠、垣柵など (建築条例による規制を行っている地区もある。) (防災街区整備地区計画) 一般的な地区計画の制限のほか、建築物の構造に関する防火上必要な制限など</p> <p>地区計画 【届出】(都市計画法58条の2) 1 地区計画の区域(地区整備計画が定められている区域に限る。)内において、土地の区画形質の変更、建築物の建築その他政令で定める行為を行おうとする者は、当該行為に着手する日の30日前までに市町村長に届け出なければならない。 2 適用除外 (1) 通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの (2) 非常災害のため必要な応急措置として行う行為 (3) 国又は地方公共団体が行う行為 (4) 都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為として政令で定める行為 (5) 第29条第1項の許可を要する行為その他政令で定める行為 【勧告】(都市計画法58条の2) 市町村長は、届出に係る行為が地区計画に適合しないと認めるときは、その届出をした者に対し、その届出に係る行為に関し設計の変更その他の必要な措置をとることを勧告することができる。</p> <p>防災街区整備地区計画 【届出】(密集市街地における防災街区の整備に関する法律第33条) 1 防災街区整備地区計画の区域(防災街区整備地区整備計画が定められている区域に限る。)内において、土地の区画形質の変更、建築物等の新築、改築又は増築その他政令で定める行為をしようとする者は、当該行為に着手する日の30日前までに、国土交通省令で定めるところにより、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日その他国土交通省令で定める事項を市町村長に届け出なければならない。 2 適用除外 (1) 通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの (2) 非常災害のため必要な応急措置として行う行為 (3) 国又は地方公共団体が行う行為 (4) 都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為として政令で定める行為 (5) 都市計画法第29条第1項の許可を要する行為 (6) 第36条の規定による公告があった防災街区整備権利移転等促進計画の定めるところによって設定され、又は移転された次条第1項に規定する権利に係る土地において当該防災街区整備権利移転等促進計画に定められた土地の区画形質の変更、建築物の新築、改築又は増築その他同条第2項第6号に規定する国土交通省令で定める行為に関する事項に従って行う行為 (7) 前各号に掲げるもののほか、政令で定める行為 【勧告】(密集市街地における防災街区の整備に関する法律第33条) 市長村長は、第1項又は前項の規定による届出があった場合において、その届出に係る行為が防災街区整備地区計画に適合しないと認めるときは、その届出をした者に対し、その届出に係る行為に関し設計の変更その他の必要な措置を講ずるべきことを勧告することができる。この場合において、火事又は地震が発生した場合の当該防災街区整備地区計画の区域における延焼により生ずる被害の軽減又は避難上必要な機能の確保に資するため必要があると認められるときは、防災街区整備地区計画に定められた事項その他の事項に関し、適切な措置を講ずることについて助言又は指導をするものとする。</p>
権限	市町村長
手続	<p>【手続の種類】届出</p> <p>【標準処理日数】定めなし</p>
留意事項	
備考	

許認可等名称	建築確認及び建築許可																														
法令等名称	建築基準法																														
目的等	建築物の敷地、構造、設備及び用途に関する最低の基準を定めて、国民の生命、健康及び財産の保護を図り、もって公共の福祉の増進に資する。																														
対象地域	県内全域																														
規制行為及び基準	<p>【建築確認】（法6①）</p> <p>1 建築確認申請を要する建築物・建築設備・工作物 工事に着手する前に建築主事等の確認を要する建築行為等は、表-1のとおり。</p> <p style="text-align: right;">（表-1）</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>適用区域</th> <th>用途</th> <th>規模</th> <th>条文</th> <th>工事種別</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">全域</td> <td>(一)</td> <td>特殊建築物*1 その用途 >200㎡ の床面積</td> <td>法6① [1]</td> <td rowspan="2">建築（新築、増築、改築、移転）、大規模の修繕・模様替 （増築してこれらの規模になる場合も含む。）用途変更*2</td> </tr> <tr> <td>(二)</td> <td>(一)以外 階数≥2、又は 延べ面積>200㎡</td> <td>法6① [2]</td> </tr> <tr> <td>都市計画区域内、準都市計画区域内、準景観地区内又は知事指定区域内</td> <td colspan="2">(一)～(二)以外のすべての建築物</td> <td>法6① [3]</td> <td>建築</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">全域</td> <td>建築設備</td> <td>エレベーター エスカレーター 小荷物専用昇降機 特定行政庁が定期報告を必要として指定する建築設備*3</td> <td>法87の4 令146</td> <td>設置</td> </tr> <tr> <td>工作物</td> <td>(イ) 煙突、高さ>6m (ロ) 柱、高さ>15m (ハ) 広告塔など、高さ>4m (ニ) 高架水槽、サイロなど、高さ>8m (ホ) 擁壁、高さ>2m (ヘ) 観光用エレベーター、エスカレーター (ト) 高架の遊戯施設 (チ) 回転運動する遊戯施設 (リ) 製造、貯蔵施設など</td> <td>法88 令138</td> <td>築造</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注)*1 法別表第1 (イ) 欄 (1) 項～(6) 項の用途に供する特殊建築物で、次に掲げるもの（令115の3で定める類似用途を含む。）</p> <p>(1) 項 劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集会場</p> <p>(2) 項 病院、診療所（病室のあるもの）、ホテル、旅館、下宿、共同住宅、寄宿舍、児童福祉施設等</p> <p>(3) 項 学校、体育館、博物館、美術館、図書館、ボーリング場、スキー場、スケート場、水泳場、スポーツの練習場</p> <p>(4) 項 百貨店、マーケット、展示場、キャバレー、カフェー、ナイトクラブ、バー、ダンスホール、遊技場、公衆浴場、待合、料理店、飲食店、物品販売店舗</p> <p>(5) 項 倉庫</p> <p>(6) 項 自動車車庫、自動車修理工場、映画スタジオ、テレビスタジオ</p> <p>*2 用途を変更して*1の用途で200㎡を超えるものの場合に限る。（法87①） 変更後の用途が特殊建築物の場合であって、変更前の用途ではない。 類似用途相互間の用途変更で確認不要の場合がある。（令137の18）</p> <p>*3 尿尿浄化槽、合併処理浄化槽は除く。（令146① [3]）</p> <p>2 建築確認申請を要しない場合 確認を要しない建築行為等は、以下のとおり。</p> <p>(1) 表-1に該当しない場合</p> <p>(2) 防火地域及び準防火地域外における増築、改築、移転で、その部分の床面積が10㎡以内の場合（法6②）</p> <p>(3) 災害があった場合の応急仮設建築物、工事現場に設ける仮設事務所等（法85②）</p> <p>(4) 国、都道府県、建築主事を置く市などが建築する場合（法18②の計画通知が必要）</p> <p>(5) 宅地造成及び特定盛土等規制法、都市計画法、特定都市河川浸水被害対策法又は津波防災地域づくりに関する法律による許可を要する擁壁（法88④）</p> <p>(6) 類似用途相互間の用途変更（令137の18）</p>				適用区域	用途	規模	条文	工事種別	全域	(一)	特殊建築物*1 その用途 >200㎡ の床面積	法6① [1]	建築（新築、増築、改築、移転）、大規模の修繕・模様替 （増築してこれらの規模になる場合も含む。）用途変更*2	(二)	(一)以外 階数≥2、又は 延べ面積>200㎡	法6① [2]	都市計画区域内、準都市計画区域内、準景観地区内又は知事指定区域内	(一)～(二)以外のすべての建築物		法6① [3]	建築	全域	建築設備	エレベーター エスカレーター 小荷物専用昇降機 特定行政庁が定期報告を必要として指定する建築設備*3	法87の4 令146	設置	工作物	(イ) 煙突、高さ>6m (ロ) 柱、高さ>15m (ハ) 広告塔など、高さ>4m (ニ) 高架水槽、サイロなど、高さ>8m (ホ) 擁壁、高さ>2m (ヘ) 観光用エレベーター、エスカレーター (ト) 高架の遊戯施設 (チ) 回転運動する遊戯施設 (リ) 製造、貯蔵施設など	法88 令138	築造
	適用区域	用途	規模	条文	工事種別																										
全域	(一)	特殊建築物*1 その用途 >200㎡ の床面積	法6① [1]	建築（新築、増築、改築、移転）、大規模の修繕・模様替 （増築してこれらの規模になる場合も含む。）用途変更*2																											
	(二)	(一)以外 階数≥2、又は 延べ面積>200㎡	法6① [2]																												
都市計画区域内、準都市計画区域内、準景観地区内又は知事指定区域内	(一)～(二)以外のすべての建築物		法6① [3]	建築																											
全域	建築設備	エレベーター エスカレーター 小荷物専用昇降機 特定行政庁が定期報告を必要として指定する建築設備*3	法87の4 令146	設置																											
	工作物	(イ) 煙突、高さ>6m (ロ) 柱、高さ>15m (ハ) 広告塔など、高さ>4m (ニ) 高架水槽、サイロなど、高さ>8m (ホ) 擁壁、高さ>2m (ヘ) 観光用エレベーター、エスカレーター (ト) 高架の遊戯施設 (チ) 回転運動する遊戯施設 (リ) 製造、貯蔵施設など	法88 令138	築造																											

【許 可】
 建築基準法で原則禁止されている事項を法の趣旨を害さないものとして例外的に認める許可は、特定行政庁が行う。なお、許可の種類は、表-2に示すとおり。

(表-2)

条 項	内 容	建築審査会同意
法43② [2]	敷地の接道義務の特例	要
法44①ただし書 [2]	道路内における公衆便所等の建築	要
法44①ただし書 [4]	道路内におけるアーケード等の建築	要
法47ただし書	壁面線の指定を越える建築物の建築	要
法48①～⑭ただし書	用途地域内の用途外建築物の建築	要*1
法51ただし書	卸売市場等の特殊建築物の敷地の位置	不要*2
法52⑩、⑪	計画道路又は壁面線がある場合の容積率制限の特例	要
法52⑭	容積率制限の超過	要
法53④、⑤	壁面線指定等に係る建蔽率の緩和	要
法53⑥ [3]	建蔽率制限の特例	要
法53の2①ただし書 [3、4]	最低敷地面積制限の緩和	要
法55③④	一種低層住専・二種低層住専・田園住居内の高さの制限の緩和	要
法56の2①ただし書	日影による中高層建築物の高さ制限の緩和	要
法57の4①ただし書	特例容積率適用地区内における建築物の高さの制限の緩和	要
法57の5③	高層住居誘導地区内の最低敷地面積制限の緩和	要
法58②	高度地区内の高さの制限の緩和	要
法59①ただし書 [3]	高度利用地区内の公益上必要な建築物の容積率等の緩和	要
法59④	高度利用地区内の道路斜線制限の緩和	要
法59の2①	総合設計制度による制限の緩和	要
法60の2①ただし書 [3]	都市再生特別地区内の容積率等制限の緩和	要
法60の2の2①[2]	居住環境向上用途誘導地区内の建蔽率若しくは壁面の位置制限の緩和	要
法60の2の2③ただし書	居住環境向上用途誘導地区内の建築物の高さ制限の緩和	要
法60の3①ただし書 [3]	特定用途誘導地区内の容積率等制限の緩和	要
法60の3②ただし書	特定用途誘導地区内の高さ制限の緩和	要
法67③ただし書 [2]	特定防災街区整備地区内の最低敷地面積制限の緩和	要
法67⑤ただし書 [2]	特定防災街区整備地区内の壁面線による制限の緩和	要
法67⑨ [2]	特定防災街区整備地区内の建築物の高さ・間口率の緩和	要
法68①ただし書 [2]	景観地区内の建築物の高さの緩和	要
法68②ただし書 [2]	景観地区内の壁面線による制限の緩和	要
法68③ただし書 [2]	景観地区内の最低敷地面積制限の緩和	要
法68の3④	再開発等促進区等内の高さ制限の緩和	要
法68の5の3②	沿道地区計画区域内などの高さ制限の緩和	要
法68の7⑤	予定道路を前面道路とみなして容積率の緩和	要
法85③、⑥	応急仮設建築物の存続、仮設興行場等の建築	不要
法85⑤	応急仮設建築物の存続の期間の延長	要*3
法85⑦	1年を超える仮設興行場等の建築	要
法86③、④	一の敷地とみなすこと等による制限の緩和	要
法86の2②	一敷地内認定建築物以外の建築物の新築等における高さ制限、容積率の緩和	要
法86の2③	一敷地内許可建築物以外の建築物の新築等の許可	要
法87の3③、⑥	既存建築物の用途変更による一時使用	不要
法87の3⑤	既存建築物の用途変更による一時使用の期間の延長	要*3
法87の3⑦	1年を超える既存建築物の用途変更による一時使用	要

(注) *1 利害関係者の出頭を求めて公開による意見の聴取も行う。なお、許可済建築物の増築等の場合で建築審査会同意と公開による意見の聴取を要しない場合や、日常生活に必要な建築物で住居の環境の悪化を防止するための措置が講じられることで建築審査会同意を要しない場合もある。
 *2 都市計画審議会の議を経る。
 *3 官公署、病院、学校その他の公益上特に必要なものについては、建築審査会同意を要しない。

規 制 行 為 準
 及 び 基 準

権 限

建築確認…建築主事、指定確認検査機関
 許可案件…特定行政庁

<p>手 続</p>	<p>【手続の種類】 確認、許可</p> <p>【建築確認】（法6①）</p> <p>(1) 特定行政庁（建築主事）による建築確認</p> <p>(2) 指定確認検査機関による建築確認</p> <p>県地域機関…地域振興局地域整備部 (新発田、新潟、三条、長岡、南魚沼、上越、佐渡)</p>
	<p>【法定処理日数】</p> <p>法6①〔1〕～〔2〕に係るもの 35日以内</p> <p>法6①〔3〕に係るもの 7日以内</p>
<p>手 続 （ 続 き ）</p>	<p>【許 可】 例）法第48条ただし書許可における手続きフロー</p> <p>標準処理日数】許可条項により12、40、60、90日</p>
<p>留 意 事 項</p>	<p>【罰則等】 法令違反については、罰則の適用がある。</p> <p>【その他】 建築基準法で定めるほかに、新潟県建築基準条例により災害危険区域の住居の用に供する建築物の禁止、がけ地付近の建築物の制限、その他制限を定めている。</p>
<p>備 考</p>	<p>「特定行政庁」（法2）…建築主事を置く市町村の区域については当該市町村の長、その他の市町村の区域については都道府県知事</p> <p>「建築主事」（法4）…特定行政庁の指揮監督の下に法第6条第1項の規定による確認に関する事務をつかさどらせるために、建築主事を置く。</p> <p>「指定確認検査機関」（法77の21）…国土交通大臣又は都道府県知事の指定を受けて確認検査業務を行う民間法人等</p>

許認可等名称	風致地区内における建築等の許可				
法令等名称	新潟県風致地区条例				
目的等	<p>風致地区とは、都市計画法に基づく地域地区のひとつであり、都市環境を維持し、都市内の自然環境を保護するために定められるものである。</p> <p>風致地区内における建築等の行為については、10ha以上かつ、2以上の市町村の区域にわたる風致地区は都道府県の条例で、それ以外の風致地区は市町村の条例で、それぞれ都市の風致を維持するために必要な規制をすることができる。(都市計画法第58条第1項、風致地区内における建築等の規制に係る条例の制定に関する基準を定める政令)</p>				
対象地域	新潟県風致地区一覧表				
	都市名	名称	面積	種別	
	新潟市	新潟海浜風致地区	172.5 ha	第1種	(面積161.2ha) 新潟市関屋字砂割及び汐見台の各字の全部並びに地先の一部 新潟市関屋金街町1丁目、関屋金街町2丁目、西船見町字浜浦、関屋松波町1丁目、関屋松波町2丁目、関屋松波町3丁目、二葉町2丁目、二葉町3丁目、窪田町1丁目、窪田町2丁目、窪田町3丁目及び雲雀町の各字の一部並びに地先の一部
				第2種	(面積11.3ha) 新潟市西船見町字浜浦の一部及び地先の一部
		白山風致地区	25.4 ha	第1種	(面積3.2ha) 新潟市一番堀通町の一部
				第3種	(面積22.2ha) 新潟市一番堀通町、学校裏町、医学町2番町通、学校町通1番町及び白山浦1丁目の各町各丁の一部
	新潟市	第1秋葉風致地区	70.57 ha	第1種	(面積70.57ha) 新潟市新津秋葉3丁目、草水町2丁目、田家3丁目、田家字桐ノ木沢、宇諏訪の腰、宇道ヶ入、宇桜谷及び宇山親割の各字の一部
		第2秋葉風致地区	1.92 ha	第1種	(面積1.92ha) 新潟市新津秋葉2丁目の一部
	長岡市	悠久山風致地区	154.0 ha	第1種	(面積128.1ha) 長岡市悠久町字南谷、字山之沢、字悠久山、字土用木、栢吉町字長右衛門及び中沢町字南谷の各字の全部 長岡市長倉町字土用木、字道上、悠久町字吉永、字祖父ヶ塚、字祖父ヶ沢、御山町字前山、栢吉町字前山、字戸左衛門、字野崎、中沢町字千代栄及び鉢伏町字十二田の町の各字の一部
				第2種	(面積17.3ha) 長岡市悠久町字居村の全部 長岡市西片貝町字上之山、中沢町字陸、悠久町字祖父ヶ沢及び栢吉町字前山の各字の一部
				第3種	(面積8.6ha) 長岡市悠久町字吉永、字原、字前山、字山の沢、字祖父ヶ塚、中沢町字長者原、長倉町字道上及び栢吉町字前山の各字の一部
		長岡市	蔵王風致地区	8.0 ha	第1種
	第3種				(面積5.6ha) 長岡市蔵王1丁目、西蔵王2丁目及び西蔵王3丁目の各丁の一部
	妙高市	名香山風致地区	1,473.0 ha	第2種	(面積977.6ha) 妙高市大字毛祝坂字大揚、字株平、字土橋、字南二ツ沢、字北二ツ沢、字赤倉山下野横峯、大字関川字横手、字見附、字平石、字坑池、字大平、字鎌谷内、字狐穴、字壺反坂、字大中島、字畑野及び字屯々原の各字の全部 妙高市大字田口字木場、大字毛祝坂字南峯、字外テ、字巢喰、字日影、字取合沢、大字関川字籌原、字赤沢入、字栗ノ木坂、字山柘谷内及び大字杉野沢字大野の各字の一部
				第3種	(面積495.4ha) 妙高市大字関川字中島の全部 妙高市大字二俣字横木、字上ノ山、字小清水、字用水端、字郷田切、大字田切字白田沢道上、字水上、字郷田切沢、字西原、大字田口字木場、字一本櫓、大字関川字コクハ平、字都々女喜、字大中島、字富貴上、字山柘谷内、大字杉ノ沢字大谷内、字中村字大野、大字赤倉字前沖及び字廣の各字の一部
合計	7か所	1,905.39 ha	(第1種 367.39ha、第2種 1,006.20ha、第3種 531.8ha)		

<p>規 制 行 為 及 び 基 準</p>	<p>【規制行為】(条例2条) 1 建築物その他の工作物の新築、改築、増築又は移転 2 宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更 3 木竹の伐採 4 土石の類の採取 5 水面の埋立て又は干拓 6 建築物等の色彩の変更 7 屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積 【許可基準】(条例5条) 別表1のとおり</p>
<p>権 限</p>	<p>新潟市長(指定都市事務)、市長(県条例に基づく事務)、町村長(県の事務処理特例条例に基づく事務)</p>
<p>手 続</p>	<p>【手続の種類】許可</p> <div style="text-align: center;"> <pre> graph LR A[申請者] -- 申請 --> B[市町村] B -- 許可 --> A </pre> </div>
	<p>【標準処理日数】定めなし</p>
<p>留 意 事 項</p>	<p>県内の風致地区については、それぞれの市の条例(新潟市、長岡市、妙高市)により規制されている。 【罰則等】 違反した場合には、是正命令を命ぜられたり、罰金に処せられることがある。</p>
<p>備 考</p>	

対象行為	許 可 の 基 準												周辺 土地の 区域	意 匠	形 態	構 造	規 模	位 置	其 他				
	第1種風致地区			第2種風致地区			第3種風致地区			周囲の 土地の 区域	意 匠	形 態								構 造	規 模	位 置	其 他
	建ぺい 率	高さ	壁面線の後退距離	建ぺい 率	高さ	壁面線の後退距離	建ぺい 率	高さ	壁面線の後退距離														
	2/10 以下	8m 以下	3m 以上	3/10 以下	8m 以下	3m 以上	4/10 以下	12m 以下	2m 以上														
建築物等の新築 又は増築	2/10 以下	8m 以下	3m 以上	3/10 以下	8m 以下	3m 以上	4/10 以下	12m 以下	2m 以上	1m 以上	15m 以下	著しく不調 和でない	著しく不調 和でない	著しく不調 和でない	著しく不調 和でない	著しく不調 和でない	敷地が造成された場合には植栽等の措置が必要。ただし当該建築物の位置、規模、形態及び意匠が風致と著しく不調和でなく、かつ敷地について風致の維持に有効な措置が行われる場合においてはこの限りでない。						
建築物の移転	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	著しく不調 和でない	著しく不調 和でない	著しく不調 和でない	著しく不調 和でない	改築前の高さをこえないこと							
建築物の改築	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	著しく不調 和でない	著しく不調 和でない	著しく不調 和でない	著しく不調 和でない	改築前の高さをこえないこと							
仮設の建築物等 及び地下に設ける 建築物等	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	著しく不調 和でない	著しく不調 和でない	著しく不調 和でない	著しく不調 和でない	改築前の高さをこえないこと							
宅地の造成、土地 の開墾及びその 他の土地の形質 の変更	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	著しく不調 和でない	著しく不調 和でない	著しく不調 和でない	著しく不調 和でない	①緑地率が30%以上であること ②木林の生育に支障を及ぼすおそれが少ないこと 上記①、②の基準のほか面積が1ha以上のものは、 ③5m以上ののりを生ずる切土又は盛土を伴わないこと ④重要な森林の伐採を伴わないこと ⑤切土又は盛土により生ずるのりが風致と著しく不調和とならないこと							
木竹の伐採	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	著しく不調 和でない	著しく不調 和でない	著しく不調 和でない	著しく不調 和でない	以下のいずれかに該当すること ①森林の択伐 ②風致維持上特に必要でない和事の認められる森林の営伐で1ha以下のもの ③森林である土地の区域外における木竹の伐採 ④建築物等の新築等に必要最小限の伐採							
土石類の採取	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	著しく不調 和でない	著しく不調 和でない	著しく不調 和でない	著しく不調 和でない	採取の方法がろ天掘りでないもの。ただし、必要な理め戻し、もしくは植栽をすること等により風致の維持に著しい支障を及ぼさない場合はこの限りでない。							
建築物等の色彩 の変更	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	著しく不調 和でない	著しく不調 和でない	著しく不調 和でない	著しく不調 和でない	木竹の生育に支障を及ぼすおそれがないこと							
水面の理立て又は 干拓	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	著しく不調 和でない	著しく不調 和でない	著しく不調 和でない	著しく不調 和でない	木竹の生育に支障を及ぼすおそれがないこと							
屋外における土 石、廃棄物又は再 生資源の堆積	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	著しく不調 和でない	著しく不調 和でない	著しく不調 和でない	著しく不調 和でない	支障を及ぼすおそれがないこと							

許認可等名称	路外駐車場設置の届出
法令等名称	駐車場法
目的等	都市における自動車の駐車のための施設の整備に関し必要な事項を定めることにより、道路交通の円滑化を図り、もって公衆の利便に資するとともに、都市の機能の維持及び増進に寄与する。
対象地域	都市計画区域(25市町村)
規制行為及び基準	<p>【規制行為】 都市計画区域内において、自動車の駐車のために供する部分の面積が500㎡以上の路外駐車場でその利用について駐車料金を徴収するものを設置する者(路外駐車場管理者)は、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、路外駐車場の位置、規模、構造、設備その他必要な事項を都道府県知事等に届け出なければならない。また、届出事項を変更しようとするときも同様とする。(法12) ※ 路外駐車場・・・道路の路面外に設置される自動車の駐車のための施設であって、一般公共の用に供されるもの(法2)</p> <p>【基準】 路外駐車場で自動車の駐車のために供する部分の面積が500㎡以上であるものの構造及び設備の基準は、建築基準法その他の法令の規定の適用がある場合においてはそれらの法令の規定によるほか、政令で定める技術的基準による。(法11)</p>
権限	市長、都市計画区域である地域を管轄する町村長(県の事務処理特例条例に基づく事務)
手続	<p>【手続の種類】届出</p>  <pre> graph LR A[届出者] -- 届出 --> B[市町村] subgraph "受付窓口" B end </pre> <p>【標準処理日数】定めなし</p>
留意事項	<p>【罰則等】 路外駐車場の施設又はその業務に関わる規定に反した場合は、罰則の適用がある。</p>
備考	<p>「駐車場整備地区」・・・商業地域内、近隣商業地域内、第一種住居地域内、第二種住居地域内、準住居地域内若しくは準工業地域内又はその周辺地域内において、自動車交通が著しくふくそうする地区で、道路の効用を保持し、円滑な道路交通を確保する必要があると認められる区域においては、都市計画に駐車場整備地区を定めることができる。(法3条)</p> <p>「附置義務駐車施設」・・・地方公共団体は、駐車場整備地区内又は商業地域内若しくは近隣商業地域内において、延べ面積が2,000㎡以上の建築物を新增築するものに対して、条例でその建築物又はその建築物の敷地内に駐車施設を設けなければならない旨を定めることができる。(法20条) (特定用途については、2,000㎡未満でも条例で定めることができる)</p>

許認可等名称	特定路外駐車場設置の届出
法令等名称	高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
目的等	高齢者、障害者等の自立した日常生活及び社会生活を確保するため、車両等、道路、路外駐車場、公園施設その他施設の一体的な措置を講ずることにより、高齢者、障害者等の移動上及び施設の利用上の利便性及び安全性の向上の促進を図り、もって公共の福祉の増進に資する。
対象地域	県内全域
規制行為及び基準	<p>【規制行為】(法第12条) 特定路外駐車場(駐車場法第2条第2号に規定する駐車場であつて、自動車の駐車のために供する部分の面積が500㎡以上であり、かつその利用について駐車料金を徴収するもの)を設置する者(路外駐車場管理者)は、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、特定路外駐車場の位置、規模、構造、設備その他必要な事項を都道府県知事等に届け出なければならない。 ただし、駐車場法第12条の規定による届出をしなければならない場合にあっては、同条の規定により知事等に提出すべき届出書に国土交通省令で定める書面を添付して届け出たときは特定路外駐車場の届け出は省略できる。</p> <p>【基準】(法第11条) 「特定路外駐車場」の設置基準は以下のとおり ・駐車場法、同法施行令及び同法施行規則に定めるもののほか、主な基準は以下のとおりである。 ① 車いすを使用している者が円滑に利用することができる駐車施設を一以上設けること ② 上記駐車施設の幅は350cm以上とすること ③ 駐車施設から道又は公園、広場その他空き地までの経路のうち一以上を高齢者、障害者等が円滑に利用できる経路にすることなど</p>
権限	市長、町村長(県の事務処理特例条例に基づく事務)
手続	<p>【手続の種類】届出</p>  <pre> graph LR A[届出者] -- 届出 --> B[市町村] subgraph 受付窓口 B end style B fill:none,stroke:none </pre> <p>【標準処理日数】定めなし</p>
留意事項	【罰則等】 特定路外駐車場の届出をせず、又は虚偽の届出をした者は、罰則の適用がある。
備考	

許認可等名称	屋外広告物の表示、設置の規制			
法令等名称	屋外広告物条例			
目的等	屋外広告物法に基づき、屋外広告物について必要な規制を行い、良好な景観の形成、風致の維持及び公衆に対する危害の防止を図る。			
対象地域	新潟市・新発田市及び佐渡市を除く県内全域(新潟市・新発田市及び佐渡市の区域は、それぞれ、新潟市屋外広告物条例・新発田市屋外広告物条例及び佐渡市屋外広告物条例に基づき規制)			
規制行為 及び 基準	【規制行為】 「屋外広告物」…常時又は一定の期間継続して、屋外で、公衆に対して、立看板等又は広告塔、広告板その他の工作物等に表示されているもの。 1 禁止広告物(条例5条) いかなる場所でも表示又は設置してはならない広告物 ・著しく汚れ、たい色し、又は塗料等のはく離したもの ・著しく破損し、又は老朽化したもの ・倒壊又は落下のおそれがあるもの ・信号機若しくは道路標識等に類似し、又はこれらの効用を妨げるおそれがあるもの ・道路交通の安全を阻害するおそれがあるもの 2 禁止物件(条例6条) 広告物を表示又は設置してはならない物件			
	号	区分	指定物件 備考	
	1号	橋りょう、トンネル、高架構造物、分離帯、交通島、植樹帯		
	2号	街路樹、路傍樹、保存樹	保存樹：指定なし	
	3号	信号機、道路標識、道路上のさく、駒止、道路元標、里程標、道路情報管理施設、カープミラー、路上信号制御機、パーキング・メーター、パーキング・チケット発給設備及びこれらに類するもの		
	4号	電柱、街灯柱その他電柱の類で知事が指定するもの	指定なし	
	5号	電柱、街灯柱その他電柱の類		はり紙、はり札等、広告旗及び立看板等に限る。
	6号	消火栓、火災報知機、火の見やぐら		
	7号	郵便ポスト、電話ボックス、路上変圧器		
	8号	送電塔、送受信塔、照明塔		
	9号	煙突、ガスタンク、水道タンクその他タンクの類		
	10号	銅像、神仏像及び記念碑の類		
	11号	景観法により指定された景観重要建造物及び景観重要樹木	指定なし	
	12号	前各号に掲げるもののほか、知事が指定する物件	指定なし	
	3 禁止地域(条例7条) 原則として広告物の表示又は設置ができない地域			
号	区分	指定地域	備考	
1号	都市計画法の規定により定められた第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、景観地区又は風致地区(知事が指定する区域を除く。)	指定区域なし		
2号	保存樹林に指定された地域	指定なし		
3号	道路、鉄道、軌道、索道及びこれらに接続する地域で知事が指定する区域	次の道路等の敷地及びその敷地 境界線から両側300m以内の区域 1 高速自動車国道(本線に限る。) 2 上越新幹線及び北陸新幹線 次の道路の敷地及びその敷地境界線から両側100m以内の区域(市街地を除く。) 1 旧弥彦山有料道路 2 旧奥只見有料道路 3 旧越後七浦有料道路	平成19年3月27日 新潟県告示第701号	
4号	駅前広場及び付近の地域で、知事が指定する区域	指定なし		
5号	古墳、墓地及び周囲の地域で、知事が指定する区域	指定なし		
6号	社寺、教会、仏堂の建造物及びその境域で知事が指定する区域	指定なし		

規 制 行 為
及 び 続 基 準

4 許可地域(条例8条)
許可を受けることにより、広告物の表示又は設置ができる地域

号	区分	指定地域	備考
1号	都市計画法第5条の規定により指定された都市計画区域	都市計画区域: 新潟、長岡、上越 ほか	
2号	重要文化財、重要有形民俗文化財の建造物及びその敷地、史跡名勝天然記念物の指定地域	重要文化財(建造物) 佐渡市蓮華峰寺弘法堂 ほか 重要有形民俗文化財(建造物) 現在該当なし 史跡名勝天然記念物 佐渡国分寺跡 ほか	
3号	県指定有形文化財、県指定有形民俗文化財の建造物及びその敷地、県指定史跡名勝天然記念物の指定地域	県有形文化財(建造物) 柏崎市飯縄社本殿 ほか 県有形民俗文化財(建造物) 佐渡本間家能舞台 ほか 県史跡名勝天然記念物 佐渡市玉作遺跡 ほか	
4号	風致保安林	村上市ほか 78.5276ha	
5号	原生自然環境保全地域、自然環境保全地域	指定なし	
6号	自然環境保全地域、緑地環境保全地域	自然環境保全地域 魚沼市権現堂山、唐松山地域ほか 緑地環境保全地域 巻町菖蒲塚地域ほか	
7号	国立公園、国定公園	国立公園 磐梯朝日国立公園ほか 国定公園 佐渡弥彦山、越後三山只見国定公園	
8号	県立自然公園	瀬波笹川流れ粟島県立自然公園ほか	
9号	道路、鉄道、軌道、索道及びこれに接続する地域で知事が指定する区域	次の道路等の敷地境界線から両側500m以内の区域 1 高速自動車国道(本線に限る。) 2 上越新幹線及び北陸新幹線 次の道路等の敷地及び敷地境界線から両側100m以内の区域 1 一般国道 2 主要地方道 3 一般鉄道	平成19年3月27日 新潟県告示第701号
10号	河川、湖沼、渓谷、海浜、高原、山岳及びその付近の地域で、知事が指定する区域	指定なし	

5 適用除外(条例第9条～第13条)

条 号	事項	基準等(規則)	適用されない規制			備考
			禁止物件(6条)	禁止地域(7条)	許可地域(8条)	
9条	1号 法令の規定により表示する広告物等					法律、政令、条例等により表示を義務付けられたもの
	2号 公職選挙法による選挙運動のためのポスター等		◎	◎	◎	選挙期間中(告示日以降投票日前日までに)に限る。
	3号 公益上必要な施設等に寄贈者名等を表示する広告物等	規則別表第1				ベンチ、くず入れ、吸殻入れ、噴水、フラワーボット、防犯灯、街路灯、児童遊戯施設、カーブミラー
10条	1号 自家用広告物等	規則別表第2				
	2号 管理用広告物	規則別表第3				
	3号 工事現場の板壁等に表示する広告物	規則別表第4				
	4号 冠婚葬祭、祭礼などのための一時的広告物					
	5号 講演会、展覧会などのための敷地内広告物					
	6号 人、動物、車両、船舶等に表示する広告物			◎	◎	電車、バスも含めて全て適用除外
11条	7号 地方公共団体設置の公共掲示板の広告物					
	8号 国又は地方公共団体が公共の目的で設置する広告物で規則に定める基準に適合するもの					
	1号 特定の物件に国又は地方公共団体が公共の目的で設置する広告物		◎			
12条	2号 特定の物件に表示する自家用広告物等	規則別表第5	◎			
	3号 管理用広告物					
	1号 自家用広告物(適用除外の基準を超えるもの)					
	2号 道標、案内図板その他					
	3号 自己の営業所等に誘導するための広告物等					
	4号 知事が指定する道路等の通行者から見えな位置に表示等する広告物等			◎		別途許可を受けた場合に限り、禁止地域等の適用が除外される。
13条	5号 高速道路出入口付近に観光施設等を案内するために表示等する広告物等					
	6号 高速道路休憩所又は給油所に表示等する観光・産業振興に資する広告物等					
	1号 営利を目的としない広告物	規則別表第6			◎	
2号 政治団体によるほり紙等						
3号 表示期間5日を超えない広告物						

6 許可地域等において許可を受けなければならない場合の許可基準等 規則別表第7			
種類	区分	基準	
はり紙	表示面積	1.5平方メートル以内であること。	
	その他	蛍光塗料及び反射塗料を使用しないものであること。	
はり札等	表示面積	1.0平方メートル以内であること。	
	その他	蛍光塗料及び反射塗料を使用しないものであること。	
立看板等	大きさ	縦2メートル以下、横1メートル以下であること。	
	その他	蛍光塗料及び反射塗料を使用しないものであること。	
広告旗	大きさ(支柱を除く。)	縦2メートル以下、横1メートル以下であること。	
	その他	蛍光塗料及び反射塗料を使用しないものであること。	
横断幕	大きさ	幅0.9メートル以下であること。	
	広告物等の下端までの高さ	地上から5メートル以上であること。	
その他	その他	(1) 外周に風圧に耐える措置が施されているものであること。 (2) 蛍光塗料及び反射塗料を使用しないものであること。	
	長さ	長さ15メートル以下、幅1.2メートル以下であること。	
懸垂幕	大きさ	幅0.9メートル以下であること。	
	広告物等の下端までの高さ	地上から5メートル以上であること。	
その他	その他	(1) 外周に風圧に耐える措置が施されているものであること。 (2) 蛍光塗料及び反射塗料を使用しないものであること。	
	長さ	長さ15メートル以下、幅1.2メートル以下であること。	
電柱類広告	(1) 巻き付け、又は直接塗装するもの	表示又は設置個数	柱1本につき1個以内であること。
		長さ	1.5メートル以下であること。
		広告物等の下端までの高さ	地上から1.2メートル以上であること。
		その他	蛍光塗料及び反射塗料を使用しないものであること。
	(2) そで付けにするもの	表示又は設置個数	柱1本につき1個以内であること。
		長さ	1.5メートル以下であること。
		突出幅	0.8メートル以内であること。
		広告物等の下端までの高さ	歩道上の場合 地上から2.5メートル以上であること。 車道上及び歩車道の区分のない道路上の場合 地上から4.5メートル以上であること。
		掲出方向	原則として道路の外側であること。
		その他	蛍光塗料及び反射塗料を使用しないものであること。
野立広告板 野立広告塔	(1) 自家用広告物等で条例第10条第1号に掲げるもの以外のもの	表示面積	50平方メートル以内であること。
		表示又は設置位置	条例第8条第9号の区域(用途地域を除く。)に広告物等を表示し、又は設置する場合には、知事が指定する道路、鉄道等の敷地境界線から2メートル以上離れていること。
		その他	(1) 交通上の見通し及び道路標識の視認性を妨げないものであること。 (2) 蛍光塗料及び反射塗料を使用しないものであること。
	(2) 特定の施設の位置又は所在を表示し、又は案内することを目的とするもの	表示又は設置個数	営業所等につき2個以内であること。ただし、広告物等を表示し、又は設置しようとする場所から特定の施設までの間に3箇所以上の交差点があり、かつ、2個の広告物等によっては特定の施設又は所在を案内することが困難である場合にあっては、4個以内であること。
		表示面積	1個当たり1面につき2平方メートル以内で、かつ、合計4平方メートル以内であること。ただし、複数の事業者が共同で表示し、又は設置する広告物等にあっては、次に掲げる要件のすべてを満たすこと ア 1事業者当たり1面につき2平方メートル以内で、かつ、合計4平方メートル以内であること。 イ 1面につき10平方メートル以内で、かつ、合計20平方メートル以内であること。
		広告物等の高さ	3メートル以下であること。ただし、広告物等が定着している土地の高さが当該広告物等が面している道路の高さより低い場合は、当該道路の高さを基準として3メートル以下であること。
		その他	(1) 案内等のために必要な文言又は図表に限り表示するものであること。 (2) 交通上の見通し及び道路標識の視認性を妨げないものであること。 (3) 道路上に突き出さないものであること。 (4) 蛍光塗料及び反射塗料を使用しないものであること。

規 制 行 為
及 び 統 基 準
(続 き)

種 類	区 分	基 準	
		種 類	区 分
野立広告板 野立広告塔	(3) 前2号 に掲げる もの以外 のもの	表示面積	30平方メートル(条例第8条第9号の区域で高速自動車国道又は上越新幹線沿線におけるものにあつては、50平方メートル)以内であること。
		表示又は設置個数	条例第8条第9号の区域(用途地域及び家屋連たん区域を除く。)に広告物等を表示し、又は設置する場合にあつては、知事が指定する道路、鉄道等の敷地境界線から50メートル以上離れていること。
		広告物等相互間の距離	条例第8条第9号の区域(用途地域及び家屋連たん区域を除く。)に広告物等を表示し、又は設置する場合にあつては、次に掲げる要件を満たすこと。 ア 高速自動車国道又は上越新幹線沿線におけるものにあつては、300メートル以上であること イ 知事が指定する道路、鉄道等の沿線におけるものにあつては、50メートル以上であること。
		その他	蛍光塗料及び反射塗料を使用しないものであること。
屋上広告		広告物等の高さ	20メートル以下で、かつ、地上から広告物等を設置する箇所までの高さの3分の2以下であること。
		広告物等の上端までの高さ	地上から52メートル以下であること。
		表示面積	30平方メートル以内(鉄筋コンクリート造、鉄骨造又はこれらに類する強度をもつ建物を利用する場合を除く。)であること。
		その他	蛍光塗料及び反射塗料を使用しないものであること。
壁面広告		表示面積	1壁面当たり当該壁面(窓及び開口部を含む。)の面積の2分の1以下であること。
		その他	(1) 壁面の端から突き出さないものであること。 (2) 窓又は開口部をふさがないものであること。 (3) 蛍光塗料及び反射塗料を使用しないものであること。
突出広告		表示又は設置個数	1壁面につき3個以内であること。
		道路への突出幅	1メートル以内であること。
		広告物等の下端までの高さ	歩道上の場合 地上から2.5メートル以上であること。 車道上及び歩車道の区分のない道路上の場合 地上から4.5メートル以上であること。
		その他	蛍光塗料及び反射塗料を使用しないものであること。
アーチ広告		広告物等の下端までの高さ	歩道上の場合 地上から3.5メートル以上であること。 車道上及び歩車道の区分のない道路上の場合 地上から5.0メートル以上であること。
		その他	蛍光塗料及び反射塗料を使用しないものであること。
つり下げ広告		表示面積	4平方メートル以内であること。
		広告物等の下端までの高さ	歩道上の場合 地上から2.5メートル以上であること。 車道上及び歩車道の区分のない道路上の場合 地上から4.5メートル以上であること。
		その他	蛍光塗料及び反射塗料を使用しないものであること。
アドバルーン		その他	(1) 長さ10メートル以下、幅1.5メートル以下の布片等で表示し、主綱に十分緊結するものであること。 (2) 掲揚中に建物その他の工作物等に接触しないものであること。 (3) 蛍光塗料及び反射塗料を使用しないものであること。
権 限	<ul style="list-style-type: none"> ・知事(県地域機関に委任) ・長岡市長・三条市長・見附市長・燕市長・胎内市長・湯沢町長・刈羽村長(事務処理の特例) 		
手 続	<p>【手続の種類】許可(更新、変更を含む)</p> <div style="text-align: center;"> <pre> graph LR A[申請者] -- 申請 --> B[県地域機関] B -- 許可 --> A </pre> <p>受付窓口 県地域機関…地域振興局地域整備部 新潟地域振興局新潟地域整備部 津川地区振興事務所</p> </div> <p>【標準処理日数】14日</p>		
留 意 事 項	禁止地域等で広告物等を表示又は設置するに当たり、許可を受ける場合には原則として、新潟県景観審議会の意見を聴く必要がある。		
備 考			

許認可等名称	新潟県景観計画区域内における行為の届出	
法令等名称	景観法、新潟県景観条例	
目的等	県民が誇りと愛着を持つことができる住みよい地域社会の実現及び県民はもとより本県を訪れる人にとっても魅力ある県土の形成に寄与することを目的とする。	
対象地域	新潟県景観計画区域 上越地域：糸魚川市 妙高市 中越地域：三条市 小千谷市 加茂市 十日町市 見附市 田上町 出雲崎町 湯沢町 津南町 刈羽村 下越地域：燕市 五泉市 阿賀野市 胎内市 聖籠町 弥彦村 阿賀町 関川村 粟島浦村	
規制行為及び基準	届出対象行為	
	行為	規模等
	(1) 建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	1 以下のいずれかに該当する建築物の新築又は移転 ・ 建築面積 ^{※1} 1,000㎡を超えるもの ・ 高さ15mを超えるもの 2 以下のいずれかに該当する建築物の増築又は改築 ・ 行為後の建築面積が1,000㎡を超え、かつ、行為に係る建築面積が200㎡を超えるもの ・ 行為後の高さが15mを超え、かつ、行為に係る建築面積が10㎡を超えるもの（ただし、行為後の高さが行為前の高さを超えない場合は、行為に係る高さが15mを超えるものに限る） 3 建築物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更で、上記1の規模に該当し、行為に係る壁面又は屋根面の面積が各当該面の1/2を超えるもの
	(2) 工作物 ^{※2} の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	1 以下のいずれかに該当する工作物の新設又は移転 ・ 築造面積1,000㎡を超えるもの ・ 高さ15mを超えるもの 2 以下のいずれかに該当する工作物の増築又は改築 ・ 行為後の築造面積が1,000㎡を超え、かつ、行為に係る築造面積が200㎡を超えるもの ・ 行為後の高さが15mを超え、かつ、行為に係る築造面積が10㎡を超えるもの（ただし、行為後の高さが行為前の高さを超えない場合は、行為に係る高さが15mを超えるものに限る） 3 工作物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更で、上記1の規模に該当し、行為に係る面積が当該外観の1/2を超えるもの
	(3) 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為	以下のいずれかの規模を超えるもの ・ 面積3,000㎡を超えるもの ・ 法面の高さ5mを超えるもの
	(4) 土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更	以下のいずれかの規模を超えるもの ・ 面積3,000㎡を超えるもの ・ 法面の高さ5mを超えるもの
(5) 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	以下のいずれかの規模を超えるもの ・ 面積1,000㎡を超えるもの ・ 高さ3mを超えるもの	
<p>※1 建築行為の対象規模は、建築基準法施行令第2条第1項第2号に規定する建築面積によるものとする。</p> <p>※2 対象とする工作物は以下に掲げるものとする。</p> <p>①建築基準法施行令第138条に掲げる工作物</p> <p>②架空電線路用並びに電気事業法第2条第1項第17号に規定する電気事業者の保安通信設備用の鉄塔</p> <p>③太陽電池発電設備、風力発電設備（電気事業法第2条第1項第18号に規定する電気工作物）</p>		
権限	知事	

<p>手 続</p>	<p>【手続の種類】届出</p> <div style="text-align: center;"> <pre> graph LR A[行為者] -- 届出 --> B[都市政策課] B --> A </pre> <p>(必要に応じて) 指導・助言</p> </div>
	<p>【標準処理日数】定めなし</p>
<p>留 意 事 項</p>	<p>届出が受理された日から30日間は、行為に着手することができません。 景観形成基準に適合しない場合、勧告や変更命令を行うことがある。 勧告や変更命令に従わない場合、その事実の公表や罰則の対象となる。</p>
<p>備 考</p>	

許認可等名称	居住誘導区域外及び都市機能誘導区域外における開発・建築行為等の届出
法令等名称	都市再生特別措置法
目的等	立地適正化計画に係る誘導区域への居住・誘導施設の誘導の妨げとなる開発や建築行為に対して、開発等の動きを把握し、調整を行うため。
対象地域	立地適正化計画を公表している市町村の都市計画区域内
規制行為及び基準	<p>【規制行為】 都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画を公表している市町村の都市計画区域内において、以下の届出対象となる行為を行なおうとする場合は、その行為に着手する日の30日前までに市町村長へ届け出なければならない。</p> <p>1 住宅に関する届出(法第88条) 立地適正化計画に定める居住誘導区域外の区域で、一定規模以上の住宅の開発または建築等行為を行なおうとする場合 (1)届出の対象となる行為 ①開発行為 ・3戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為 ・1戸または2戸の住宅の建築を目的とする開発行為で、その規模が1,000平方メートル以上のもの ②建築等行為 ・3戸以上の住宅を新築する場合 ・建築物を改築し、または建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合</p> <p>2 誘導施設に関する届出(法第108条) 立地適正化計画に定める誘導施設を有する建築物に関する開発または建築等行為を当該施設が設定されている都市機能誘導区域外の区域で行おうとする場合 都市機能誘導区域内であって、当該区域の誘導施設として設定されていない誘導施設を有する建築物に関する開発または建築等行為を行おうとする場合 (1)届出の対象となる行為 ①開発行為 ・誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為 ②建築等行為 ・誘導施設を有する建築物を新築する場合 ・建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合</p>
権限	立地適正化計画を公表した市町村の市町村長
手続	<pre> graph LR A[廃誘開 止導発 を施行 行為 の 者 休 止 建 築 行 た 為 は ・] -- "届出が必要 届出" --> B[市 町 村 長] B -- "届出が不要" --> A B --> C[等建開 築発 許 認 可 申 請 請] C --> A A -.-> B B -.-> C </pre> <p>(誘導施策の妨げになる場合) 着手の30日前までに届け出が必要</p>
留意事項	<p>【罰則】 届出をしない者または虚偽の届出をした者は、30万円以下の罰金刑に処せらる。(法第130条) なお、法人の代表者または法人もしくは代理人、使用人その他の従業者が違反した場合は、行為者を罰するほか、その法人または人に対して30万円以下の罰金刑に処せらる。(法第131条) ただし、誘導施設の休廃止に係る届出については罰則はない。</p>
備考	