# 【不動産調査用】都市計画法・建築基準法その他の法令に基づく制限の概要

この表は、宅地建物取引業法施行令第3条第1項各号に掲げる対象条項について記載しています。
（注１）「該当あり」：該当のある地区等が少ないものは、地区数及び地区名等をあわせて記載しています。
「該当なし」：法令上は千葉市も対象となる可能性があるが、現時点では該当しないもの
※指定等の状況等は令和４年4 月１日現在の情報です。最新の情報については、各窓口でご確認ください。
（注２）★印の項目は、「千葉市地図情報システム」の都市計画情報又は建築基準法指定道路図において区域、名称、数値等を確認することができます。（▲は区域のみ確認可）
（注３）別紙「千葉市における建築基準法関係参考資料」をご確認ください。

## （１）都市計画法・建築基準法に基づく制限の概要

令和４年４月１日時点

| 号 | 法令 | 該当条項 | 項目 | 千葉市内の該当の有無（注１） | 千葉市地図情報システム（注２） | 建築関連総合窓口での照会 | 区域等の問合せ先 | 電話番号 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 都市計画法 | — | 都市計画区域（千葉市全域） | 該当あり | ★ | ○ | 都市計画課 計画班 | 043-245-5305 |
| | | | 区域区分（市街化区域／市街化調整区域） | 該当あり | ★ | ○ | | |
| | | | 用途地域（指定容積率／指定建ぺい率） | 該当あり | ★ | ○ | 都市計画課 土地利用班<br>(条例の内容については<br>建築指導課 企画管理班) | 043-245-5304<br>(043-245-5694) |
| | | | 特別用途地区 | 該当あり（2地区）<br>※新港経済振興地区、幕張新都心文教地区 | ★ | ○ | | |
| | | | 特定用途制限地域 | 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 | 該当あり | ★ | ○ | 都市計画課 土地利用班 | 043-245-5304 |
| | | | 高度利用地区 | 該当あり | ★ | ○ | | |
| | | | 特定街区 | 該当あり（2地区）<br>※幸町1丁目第1、2 | ★ | ○ | | |
| | | | 都市再生特別地区 | 該当あり（1地区）<br>※千葉駅西口地区 | ★ | ○ | | |
| | | | 防火地域・準防火地域 | 該当あり | ★ | ○ | | |
| | | | 特定防災街区整備地区 | 該当なし | | | | |
| | | | 風致地区 | 該当なし | | | | |
| | | | 駐車場整備地区<br>※千葉市では地区内の規制は特段なし | 該当あり（1地区）<br>※千葉駅、千葉中央駅、千葉みなと駅周辺 | ★ | ○ | 都市計画課 計画班 | 043-245-5305 |
| | | | 第一、二種歴史的風土保存地区 | 該当なし | | | | |
| | | | 緑化地域 | 該当なし | | | | |
| | | | 伝統的建造物群保存地区 | 該当なし | | | | |
| | | | 拠点業務市街地整備土地区画整理促進区域 | 該当なし | | | | |
| | | | 遊休土地転換利用促進地区 | 該当なし | | | | |
| | | | 地区計画 | 該当あり | ★ | ○ | 都市計画課 土地利用班 | 043-245-5304 |
| | | | 沿道地区計画 | 該当なし | | | | |
| | | | 都市施設 | 該当あり | ★ | ○ | 都市計画課 計画班 | 043-245-5305 |
| | | | 市街地開発事業 | 該当あり | ★ | ○ | 都市計画課 計画班 | 043-245-5305 |
| | | | 住宅街区整備事業 | 該当なし | | | | |
| | | | 防災街区整備事業 | 該当なし | | | | |
| | | | 新住宅市街地開発事業の予定区域<br>工業団地造成事業の予定区域<br>新都市基盤整備事業の予定区域<br>区域の面積が20ha以上の一団地の住宅施設の予定区域<br>一団地の官公庁施設の予定区域<br>流通業務団地の予定区域 | 該当なし | | | | |
| 2 | 建築基準法 | 第22条 | 法第22条指定区域 | 該当あり<br>※防火・準防火地域以外の千葉市全域 | ★ | ○ | 建築情報相談課<br>**（注３）** | 043-245-5840・41 |
| | | 第39条第2項 | 災害危険区域（→急傾斜地崩壊危険区域）<br>※千葉県建築基準法施行条例第3条の2の規定により、災害危険区域として「急傾斜地崩壊危険区域」を指定 | 該当あり | | | 千葉県(千葉土木事務所) | 043-242-6106 |
| | | 第43条 | 建築基準法の道路 | 該当あり | ★ | ○ | 建築情報相談課 | 043-245-5840・41 |
| | | 第47条<br>第53条の2<br>第54条 | 壁面線の指定<br>外壁の後退距離<br>敷地面積の最低限度 | 該当なし<br>※別途、建築協定、地区計画の有無を要確認 | | ○ | 建築情報相談課 | 043-245-5840・41 |
| | | 第52条 | 容積率 | 該当あり | ★ | ○ | 建築情報相談課 | 043-245-5840・41 |
| | | 第53条 | 建ぺい率 | 該当あり | ★ | ○ | | |
| | | 第55条 | 絶対高さ制限（第１、２種低層住居専用地域内） | 該当あり | ★ | ○ | 建築情報相談課<br>**（注３）** | 043-245-5840・41 |
| | | 第56条 | 高さ制限（道路斜線、隣地斜線、北側斜線） | 該当あり | ★ | ○ | | |
| | | 第56条の2 | 日影規制 | 該当あり | ★ | ○ | | |
| | | 第60条の2の2<br>第1～3項、<br>第4項 | 居住環境向上用途誘導地区 | 該当なし | | | | |
| | | 第60条の3<br>第1～3項 | 特定用途誘導地区の建築物 | 該当なし | | | | |

# 【不動産調査用】都市計画法・建築基準法その他の法令に基づく制限の概要

この表は、宅地建物取引業法施行令第3条第1項各号に掲げる対象条項について記載しています。
（注１）「該当あり」：該当のある地区等が少ないものは、地区数及び地区名等をあわせて記載しています。
「該当なし」：法令上は千葉市も対象となる可能性があるが、現時点では該当しないもの
※指定等の状況等は令和４年4 月１日現在の情報です。最新の情報については、各窓口でご確認ください。
（注２）★印の項目は、「千葉市地図情報システム」の都市計画情報又は建築基準法指定道路図において区域、名称、数値等を確認することができます。（▲は区域のみ確認可）
（注３）別紙l 千葉市における建築基準法関係参考資料」をご確認ください。

## （１）都市計画法・建築基準法に基づく制限の概要

令和４年４月１日時点

| 号 | 法令 | 該当条項 | 項目 | 千葉市内の該当の有無（注１） | 千葉市地図情報システム（注２） | 建築関連総合窓口での照会 | 区域等の問合せ先 | 電話番号 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 建築基準法 | 第67条第1項、第3~7項 | 特定防災街区整備地区 | 該当なし | | | | |
| | | 第68条第1~4項 | 景観地区 | 該当なし | | | | |
| | | 第75条ほか | 建築協定 | 該当あり | | ○ | 建築指導課 企画管理班 | 043-245-5694 |
| | | 第86条ほか | 総合的設計による一団地の建築物 | 該当あり | | | 建築指導課 認定班 | 043-245-5856 |

# 【不動産調査用】都市計画法・建築基準法その他の法令に基づく制限の概要

この表は、宅地建物取引業法施行令第3条第1項各号に掲げる対象条項について記載しています。
（注１）「該当あり」：該当のある地区等が少ないものは、地区数及び地区名等をあわせて記載しています。
「該当なし」：法令上は千葉市も対象となる可能性があるが、現時点では該当しないもの
「対象区域外」：対象法令の区域が千葉市に及ばないことが明らかなもの
※指定等の状況等は令和４年4月１日現在の情報です。最新の情報については、各窓口でご確認ください。
（注２）★印の項目は、「千葉市地図情報システム」の都市計画情報において区域、名称、数値等を確認することができます。（▲は区域のみ確認可）

## （２）都市計画法・建築建築基準法以外の法令に基づく制限の概要

令和４年４月１日時点

| 号 | 法令 | 該当条項 | 主な項目 | 千葉市内の該当の有無（注１） | 千葉市地図情報システム（注２） | 建築関連総合窓口での照会 | 区域等の問合せ先 | 電話 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | 古都保存法 | | | 対象区域外 | | | | |
| 4 | 都市緑地法 | 第8条第1項、第14条第1項、第20条第1項、第29条、第35条第1項、第2項、第4項、第36条、第39条第1項、第50条、第51条第5項、第54条第4項 | 特別緑地保全地区 | 該当あり | ▲ | ○ | 都市計画課 計画班<br>(内容については<br>公園管理課 緑地保全班) | 043-245-5305<br>(043-245-5776) |
| | | | 緑地協定 | 該当あり | | | 緑政課 | 043-245-5775 |
| 5 | 生産緑地法 | 第8条第1項 | 生産緑地地区 | 該当あり | ★ | ○ | 都市計画課 土地利用班 | 043-245-5349 |
| 6 | 特定空港周辺法 | | | 対象区域外 | | | | |
| 7 | 景観法 | 第16条第1項,第2項,第22条第1項,第31条第1項,第41条,第63条第1項,第72条第1項,73条第1項、第75条第1項,第2項,第76条第1項,第86条、第87条第5項、第90条第4項 | 景観計画区域 | 該当あり<br>※千葉市全域 | | ○ | 都市政策課<br>都市景観デザイン室 | 043-245-5307 |
| | | | 景観形成推進地区 | 該当あり(2地区)<br>※幕張新都心中心地区、若葉住宅地区 | | | | |
| 8 | 土地区画整理法 | 第76条第1項,第99条第1項,第3項,第100条第2項,第117条の2第1項,第2項 | 土地区画整理事業<br>（施行地区） | 該当あり(3地区)<br>※検見川・稲毛東幕張，寒川第一 | ★ | ○ | 都市計画課 計画班<br>(内容については<br>各土地区画整理事務所) | 043-245-5305 |
| 9 | 大都市住宅等供給法 | | 住宅街区整備促進区域 | 該当なし | | | | |
| | 大都市住宅等供給法 | 第7条第1項<br>第26条第1項<br>第67条第1項 | 土地区画整理促進区域 | 該当あり(3地区)<br>※新検見川北、土気東、土気南 | ▲ | ○ | 都市計画課 計画班 | 043-245-5305 |
| 10 | 地方拠点都市地域の整備法 | | | 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 | 旧市街地改造法 | | | 該当なし | | | | |
| 15 | 首都圏近郊整備法 | | | 該当なし | | | | |
| 16 | 近畿圏近郊整備法 | | | 対象区域外 | | | | |
| 17 | 流通業務市街地整備法 | | | 該当なし | | | | |
| 18 | 都市再開発法 | 第7条の4第1項<br>第66条第1項<br>第95条の2 | 市街地再開発促進区域 | 該当あり(1地区)<br>※千葉中央第二 | ★ | ○ | 都市計画課 計画班 | 043-245-5305 |
| 19 | 沿道整備法 | | | 該当なし | | | | |
| 20 | 集落地域整備法 | | | 該当なし | | | | |
| 21 | 密集市街地整備促進法 | | | 該当なし | | | | |
| 22 | 歴史まちづくり法 | | | 該当なし | | | | |
| 23 | 港湾法 | 第37条第1項第4号、第40条第1項、第45条の6、第50条の13、第50条の20 | 臨港地区 | 該当あり | ▲ | ○ | 都市計画課 土地利用班<br>※区域等の詳細確認は千葉県（千葉港湾事務所） | 043-245-5304<br>(043-246-6201) |
| 24 | 住宅地区改良法 | | | 該当なし | | | | |
| 25 | 公有地拡大推進法 | 第4条第1項、第8条 | 届出対象地 | 該当あり | | | 宅地課 | 043-245-5320 |
| 26 | 農地法 | 第3条第1項,第4条第1項,第5条第1項 | 農地 | 該当あり | | | 農業委員会事務局 | 043-245-5767 |
| 27 | 宅地造成等規制法 | 第8条第1項,第12条第1項 | 宅地造成工事規制区域 | 該当あり | ▲ | ○ | 宅地課 | 043-245-5314<br>043-245-5315 |
| | | 第20条第1項 | 造成宅地防災区域 | 該当なし | | | | |
| 28 | マンションの建替え等の円滑化等に関する法律 | | 同法105条第1項の許可事例 | 該当なし | | | | |
| 29 | 長期優良住宅の普及の促進に関する法律 | 第18条第1項 | 同法18条第1項の許可事例 | 該当あり | | | 物件管理者にお問い合わせください | |
| 30 | 都市公園法 | 第23条 | 公園一体建物<br>※新千葉公園(千葉駅西口) | 該当あり | | | 都心整備課 | 043-245-5327 |
| 31 | 自然公園法 | 第20条第3項、第21条第3項、第22条第3項、第33条第1項、第48条、第73条第1項 | 県立自然公園区域 | 該当あり<br>※県立九十九里自然公園 | | | 千葉県（千葉土木事務所） | 043-242-6106 |
| 32 | 首都圏近郊緑地保全法 | 第13条 | 近郊緑地保全区域 | 該当あり | ▲ | ○ | 公園管理課 | 043-245-5776 |

# 【不動産調査用】都市計画法・建築基準法その他の法令に基づく制限の概要

この表は、宅地建物取引業法施行令第3条第1項各号に掲げる対象条項について記載しています。
（注１）「該当あり」：該当のある地区等が少ないものは、地区数及び地区名等をあわせて記載しています。
「該当なし」：法令上は千葉市も対象となる可能性があるが、現時点では該当しないもの
「対象区域外」：対象法令の区域が千葉市に及ばないことが明らかなもの
※指定等の状況等は令和４年4月１日現在の情報です。最新の情報については、各窓口でご確認ください。
（注２）★印の項目は、「千葉市地図情報システム」の都市計画情報において区域、名称、数値等を確認することができます。（▲は区域のみ確認可）

## （２）都市計画法・建築建築基準法以外の法令に基づく制限の概要

令和４年４月１日時点

| 号 | 法令 | 該当条項 | 主な項目 | 千葉市内の該当の有無（注１） | 千葉市地図情報システム（注２） | 建築関連総合窓口での照会 | 区域等の問合せ先 | 電話 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 33 | 近畿圏の保全区域の整備に関する法律 | | | 対象区域外 | | | | |
| 34 | 都市の低炭素化の促進に関する法律 | | 低炭素まちづくり計画区域 | 該当なし | | | | |
| 35 | 水防法 | | 浸水被害軽減地区 | 該当なし | | | | |
| | | 第11条第1号 | 水害ハザードマップにおける当該宅地建物の所在地 | 該当あり | | | 防災対策課 | 043-245-5147 |
| 36 | 下水道法 | | 雨水貯留施設が含まれる管理協定区域 | 該当なし | | | | |
| 37 | 河川法 | 第26条第1項、第27条第1項、第55条第1項、第57条第1項、第58条の4第1項、第58条の6第1項 | 河川区域等<br>※河川により管理者が異なります | 該当あり | | | 総合治水課<br>※河川管理者の確認 | 043-245-5392 |
| 38 | 特定都市河川浸水被害対策法 | | 特定都市河川流域 | 該当なし | | | | |
| 39 | 海岸法 | 第8条第1項 | 海岸保全区域 | 該当あり | | | 千葉県（千葉土木事務所） | 043-242-6106 |
| 40 | 津波防災地域づくりに関する法律 | | 津波災害警戒区域等 | 該当なし | | | | |
| 41 | 砂防法 | | 砂防指定地 | 該当なし | | | | |
| 42 | 地すべり等防止法 | | 地すべり防止区域 | 該当なし | | | | |
| 43 | 急傾斜地法 | 第7条第1項 | 急傾斜地崩壊危険区域 | 該当あり | | | 千葉県（千葉土木事務所） | 043-242-6106 |
| 44 | 土砂災害防止対策推進法 | 第10条第1項<br>第17条第1項 | 土砂災害警戒区域 | 該当あり | | | 防災対策課<br>※区域等の詳細確認は千葉県（千葉土木事務所） | 043-245-5147<br>(043-242-6106) |
| 45 | 森林法 | 第10条の2第1項、第10条の11の6、第31条、第34条第1項、第2項 | 地域森林計画対象民有林<br>保安林 | 該当あり | | | 農政センター農業経営支援課<br>※区域等の詳細確認は千葉県（北部林業事務所保安林課） | 043-228-6275<br>(0475-82-3121) |
| 46 | 森林経営管理法 | 第7条第3項、第37条第3項 | 経営管理権集積計画<br>経営管理実施権配分計画 | 該当なし | | | 農政センター農業経営支援課<br>※区域等の詳細確認は千葉県（北部林業事務所保安林課） | 043-228-6275<br>(0475-82-3121) |
| 47 | 道路法 | 第47条の9<br>第48条の22<br>第91条第1項 | 道路予定地 | 該当あり | | | 事業担当課でご確認ください | |
| 48 | 踏切道改良促進法 | 第10条 | 指定箇所 | 該当あり | | | 千葉県　道路環境課 | 043-227-0804 |
| 49 | 全国新幹線整備法 | | | 対象区域外 | | | | |
| 50 | 土地収用法 | 第28条の3第1項 | 事業認定区域 | 該当あり | | | 事業担当課でご確認ください | |
| 51 | 文化財保護法 | 第43条第1項、第45条第1項、第46条第1項、第5項、第125条第1項、第128条第1項、第143条第1項、第182条第2項 | 埋蔵文化財包蔵地 | 該当あり | | | 文化財課<br>埋蔵文化財調査センター | 043-266-5433 |
| 52 | 航空法 | 第49条第1項、第56条の3第1項 | 制限表面による高さ制限区域 | 該当あり | | | 成田国際空港(株)<br>空港運用部門オペレーションセンター | 0476-34-4650 |
| 53 | 国土利用計画法 | 第14条第1項、第23条第1項、第27条の4第1項、第3項 | 届出対象地 | 該当あり | | | 宅地課 | 043-245-5320 |
| 54 | 核燃料物質及び原子炉の規制に関する法律 | 第51条の29第1項 | 指定廃棄物埋設区域 | 該当なし | | | | |
| 55 | 廃棄物の処理及び清掃に関する法律 | 第15条の19第1項、第3項 | 指定区域 | 該当あり | | | 産業廃棄物指導課 | 043-245-5683 |
| 56 | 土壌汚染対策法 | 第9条、第12条第1項、第3項 | 要措置区域<br>形質変更時要届出区域 | 該当あり | | | 環境規制課 | 043-245-5196 |
| 57 | 都市再生特別措置法 | 第45条の7,第45条の8第5項,第45条の11第4項,第45条の13第3項、第45条の14第3項、第45条の20,第45条の21第3項、第73条第2項、第88条第1項,第2項,第108条第1項,第2項、第109条の2第3項 | 都市再生緊急整備地域 | 該当あり | | | 都市政策課 企画班 | 043-245-5333 |
| | | | 立地適正化計画<br>(居住誘導区域・都市機能誘導区域) | 該当あり | ★ | ○ | 都市政策課 企画班 | 043-245-5333 |
| 58 | 地域再生法 | | | 該当なし | | | | |
| 59 | バリアフリー法 | | 移動等円滑化経路協定 | 該当なし | | | | |
| 60 | 災害対策基本法 | 第49条の5 | 指定緊急避難場所 | 該当あり | | | 防災対策課 | 043-245-5147 |
| 61 | 東日本大震災復興特別区域法 | | 復興整備計画区域 | 該当なし | | | | |
| 62 | 大規模災害からの復興に関する法律 | | | 対象区域外 | | | | |