

【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くないものは、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6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6年4月1日時点

番号	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	★	○		043-245-5306	
			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 (条例の内容については 建築指導課 企画管理班)	043-245-5304	
			特別用途地区	該当あり(3地区) ※新港経済振興地区、 幕張新都心文教地区、 千葉駅東口周辺にぎわい商 業業務地区	★	○		043-245-5349 (043-245-5694)	
			特定用途制限地域	該当なし					
			特別容積率適用地区	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 043-245-5349	
			高度利用地区	該当あり	★	○			
			特定街区	該当あり(2地区) ※幸町1丁目第1、2	★	○			
			都市再生特別地区	該当あり(1地区) ※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	該当なし					
			臨港地区	該当あり	▲	○	都市計画課 土地利用班 ※区域等の詳細確認は千 葉県 (千葉港湾事務所)	043-245-5304・5349 (043-246-6201)	
			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					
			生産緑地地区	該当あり	★	○	都市計画課 土地利用班	043-245-5304・ 5349	
			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・防止特別地区	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・5349				
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・5306				
市街地開発事業	該当あり	★	○	都市計画課 計画班	043-245-5305・5306				
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 工業団地造成事業の予定区域 新都市基盤整備事業の予定区域 区域の面積が20ha以上の一団地の住宅施設の予定区域 一団地の官公庁施設の予定区域 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 ※防火・準防火地域 以外の千葉市全域	★	○	建築情報相談課 (注3)	043-245-5840・5841	
		第39条第2項	災害危険区域(→急傾斜地崩壊危険区域) ※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・5841	
		第47条 第53条の2	壁面線の指定 外壁の後退距離	該当なし ※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・5841
		第54条	敷地面積の最低限度						
		第52条	容積率	該当あり	★	○	建築情報相談課	043-245-5840・5841	
		第53条	建ぺい率	該当あり	★	○			

【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6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6年4月1日時点

番号	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 (注3)	043-245-5840・5841
		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 第1～3項、 第4項	居住環境向上用途誘導地区	該当なし				
		第60条の3 第1～3項	特定用途誘導地区の建築物	該当なし				
		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・5837
		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・5790

【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うものは、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6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・建築基準法以外の法令に基づく制限の概要

令和6年4月1日時点

番号	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	第8条第1項		該当なし				
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	特別緑地保全地区	該当あり	▲	○	都市計画課 計画班 (内容については 公園管理課 緑地保全班)	043-245-5305・5306 (043-245-5776)
		第50条、第51条第5項、第54 条第4項	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	043-245-5304・5349
6	特定空港周辺法	第5条第1項、第2項	航空機騒音障害防止地区 ・防止特別地区	該当なし				
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 ※千葉市全域		○	都市計画課 都市デザイン室	043-245-5307
		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	景観形成推進地区	該当あり(3地区) ※幕張新都心中心 地区、若葉住宅地 区、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 (施行地区)	該当あり(3地区) ※検見川・稲毛 東幕張、寒川第一	★	○	都市計画課 計画班 (内容については 各土地区画整理事務所)	043-245-5305・5306
9	大都市住宅等供給法	第7条第1項、第26条第1項、 第67条第1項	住宅街区整備促進区域	該当なし				
		第7条第1項、第26条第1項、 第67条第1項	土地区画整理促進区域	該当あり(3地区) ※新検見川北、 土気東、土気南	▲	○	都市計画課 計画班	043-245-5305・5306
10	地方拠点都市地域の整備法	第21条第1項	地方拠点都市地域	該当なし				
11	被災市街地復興特別措置法	第7条第1項	被災市街地復興推進地域	該当なし				
12	新住宅市街地開発法	第31条、第32条第1項		該当なし				
13	新都市基盤整備法	第50条、第51条第1項		該当なし				
14	旧市街地改造法	第13条第1項		該当なし				
15	首都圏近郊整備法	第25条第1項	工業団地造成事業	該当なし				
16	近畿圏近郊整備法	第34条第1項		該当なし				
17	流通業務市街地整備法	第5条第1項、第37条第1項、 第38条第1項	流通業務地区	該当なし				
18	都市再開発法	第7条の4第1項、第66条第1 項、第95条の2	市街地再開発促進区域	該当あり(2地区) ※千葉駅東口地区、 新千葉2・3地区	★	○	都市計画課 計画班	043-245-5305・5306
19	沿道整備法	第10条第1項、第2項	沿道地区計画	該当なし				
20	集落地域整備法	第6条第1項、第2項	集落地区計画	該当なし				
21	密集市街地整備促進法	第33条第1項、第2項、第197条第1項、第 230条、第283条第1項、第294条、第295 条第5項、第298条第4項	防災街区整備地区計画	該当なし				
22	歴史まちづくり法	第15条第1項、第2項、第33 条第1項、第2項	歴史的風致維持向上地区計画	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5、第50条の 5第2項、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 ※区域等の詳細確認は千葉県 (千葉港湾事務所)	043-245-5304・5349 (043-246-6201)
		第9条第1項	脱炭素化推進地区	該当なし				
24	住宅地区改良法	第9条第1項	住宅地区改良事業	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	043-245-5319・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 ※令和5年5月26日施行「宅地造成及 び特定盛土等規制法」	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・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	第105条第1項	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 ※新千葉公園(千葉駅西口)	該当あり			市街地整備課 計画班	043-245-5326
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 ※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」：法令上は千葉県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6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・建築基準法以外の法令に基づく制限の概要

令和6年4月1日時点

番号	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	第14条		該当なし				
34	都市の低炭素化の促進に関する法律	第43条	低炭素まちづくり計画区域	該当なし				
35	水防法	第15条の8第1項	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	043-245-5113
36	下水道法	第25条の9	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 ※河川により管理者が異なります	該当あり			総合治水課 ※河川管理者の確認	043-245-5392・5393
38	特定都市河川浸水被害対策法	第24条、第30条、第37条第1項、 第39条第1項、第46条第1項、第52条、 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	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	第23条第1項、第52条第1項、第58条、 第68条、第73条第1項、第78条第1項、 第82条、第87条第1項	津波災害警戒区域等	該当なし				
41	砂防法	第4条	砂防指定地	該当なし				
42	地すべり等防止法	第18条第1項、第42条第1項	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、第17条第1項	土砂災害警戒区域	該当あり			防災対策課 ※区域等の詳細確認は千葉県(千葉土木事務所)	043-245-5113 (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 保安林	該当あり			農政センター農業経営支援課 ※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 (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 経営管理実施権配分計画	該当なし				
47	道路法	第47条の9、第48条の22、 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	第18条第1項、第42条第1項		該当なし				
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	埋蔵文化財蔵地	該当あり			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) 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	043-245-5319・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 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			市街地整備課 事業推進班	043-245-5325
		立地適正化計画 (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	第17条の18第1項、第3項		該当なし				
59	バリアフリー法	第46条、第47条第3項、第50条第4項、 第51条の2第3項	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	043-245-5113
61	東日本大震災復興特別区域法	第64条第4項、第5項	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	第28条第4項、第5項		該当なし				
63	重要土地調査法	第13条第1項	特別注視区域	該当なし				