

重要事項調査シート（法令に基づく制限の調べ方） 尾張旭市版

1. 都市計画法に基づく制限

項目	市内	所管課	窓口	市役所内	電話	区域
都市計画区域	有	都市計画課	都市政策係	南庁舎2F	76-8156	市内全域
都市計画道路	有	都市計画課	都市政策係	南庁舎2F	76-8156	都市計画道路
開発行為の制限	有	都市計画課	建築住宅係	南庁舎2F	76-8158	敷地面積が500㎡以上の場合 (指導要綱)

2. 建築基準法に基づく制限

項目	市内	所管課	窓口	市役所内	電話	備考
用途地域	有	都市計画課	都市政策係	南庁舎2F	76-8156	市街化区域
防火地域・準防火地域	有	都市計画課	都市政策係	南庁舎2F	76-8156	防火・準防火以外は全て22条区域
高度地区	有	都市計画課	都市政策係	南庁舎2F	76-8156	絶対高さのみ（斜線制限は無し）
風致地区	無	—	—	—	—	
航空機騒音障害防止地区	無	—	—	—	—	
歴史的風土特別保存地区	無	—	—	—	—	
緑地保全地域	無	—	—	—	—	
流通業務地区	無	—	—	—	—	
臨港地区	無	—	—	—	—	
生産緑地地区	有	公園農政課	公園緑地係	南庁舎2F	76-8161	
高度利用地区	有	都市計画課	都市政策係	南庁舎2F	76-8156	三郷駅前第一種市街地再開発事業 施行区域内のみ
特定街区	無	—	—	—	—	
中高層階住居専用地区	無	—	—	—	—	
航空機騒音障害防止特別地区	無	—	—	—	—	
伝統的建造物群保存地区	無	—	—	—	—	
文教地区	無	—	—	—	—	
特別工業地区	無	—	—	—	—	
研究開発地区	無	—	—	—	—	
景観地区	無	—	—	—	—	
臨海部防災区域	無	—	—	—	—	
地区計画区域	有	都市計画課	都市政策係	南庁舎2F	76-8156	市内8箇所
建築協定区域	無	—	—	—	—	
駐車場整備地区	無	—	—	—	—	
高層住居誘導地区	無	—	—	—	—	
緑化地域	無	—	—	—	—	
特別緑地保全地区	無	—	—	—	—	

2. 建築基準法に基づく制限

項目	所管課	窓口	市役所内	電話	備考
がけに関する制限（がけ条例）	都市計画課	建築住宅係	南庁舎2F	76-8158	愛知県建築基準条例第8条
建ぺい率	都市計画課	建築住宅係	南庁舎2F	76-8158	
（角地緩和など）	都市計画課	建築住宅係	南庁舎2F	76-8158	
容積率	都市計画課	建築住宅係	南庁舎2F	76-8158	
（特例容積率の適用）	都市計画課	都市政策係	南庁舎2F	76-8156	（適用なし）
（道路幅員による容積率制限）	都市計画課	建築住宅係	南庁舎2F	76-8158	
敷地面積の制限 《地区計画内及び開発区域内のみ》	都市計画課	建築住宅係	南庁舎2F	76-8158	建築基準法第53条の2
外壁後退《地区計画内のみ》	都市計画課	建築住宅係	南庁舎2F	76-8158	建築基準法第54条
壁面線の制限	都市計画課	建築住宅係	南庁舎2F	76-8158	建築基準法第46条（指定なし）
絶対高さ制限 《第一・二種低層は10m、地区計画内は別途》	都市計画課	建築住宅係	南庁舎2F	76-8158	建築基準法第55条
道路斜線制限	都市計画課	建築住宅係	南庁舎2F	76-8158	建築基準法第56条第1項第1号
隣地斜線制限	都市計画課	建築住宅係	南庁舎2F	76-8158	建築基準法第56条第1項第2号
北側斜線制限	都市計画課	建築住宅係	南庁舎2F	76-8158	建築基準法第56条第1項第3号
日影規制	都市計画課	建築住宅係	南庁舎2F	76-8158	建築基準法第56条の2
道路の種類	都市計画課	建築住宅係	南庁舎2F	76-8158	建築基準法の道路種別
（位置指定道路・建築基準法上の道路種別）	都市計画課	建築住宅係	南庁舎2F	76-8158	
（公道・私道の別）	土木管理課	庶務係	南庁舎2F	76-8162	
（公道幅員）	土木管理課	庶務係	南庁舎2F	76-8162	
（私道幅員）	—	—	—	—	
（セットバック）	都市計画課	建築住宅係	南庁舎2F	76-8158	決定権者は愛知県建築指導課
（私道の廃止制限）	—	—	—	—	尾張建設事務所建築課にて協議
雨水・排水接続先	土木管理課	管理係	南庁舎2F	76-8163	

重要事項調査シート（法令に基づく制限の調べ方） 尾張旭市版

3. その他の法令に基づく制限（主なもの）

※宅地建物取引業法施行令第3条の項

※	法 令	区 域	市内	所管課 窓口			電 話
3	古都保存法	歴史的風土特別保存地区	無	—	—	—	—
4	都市緑地法	緑化地域、特別緑地保全地区	無	公園農政課	公園緑地係	南庁舎2F	76-8161
5	生産緑地法	生産緑地地区	有	公園農政課	公園緑地係	南庁舎2F	76-8161
6	特定航空周辺特別措置法	航空機騒音障害防止地区 航空機騒音障害防止特別地区	無	—	—	—	—
7	景観法	景観計画区域	無	都市計画課	都市政策係	南庁舎2F	76-8156
8	土地区画整理法	土地区画整理事業	有	都市整備課	区画整理係	南庁舎2F	76-8159
9	大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進特別措置法	住宅街区整備事業	無	—	—	—	—
10	地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進法	地方拠点都市地域	無	—	—	—	—
11	被災市街地復興特別措置法	被災市街地復興推進地域	無	—	—	—	—
12	新住宅市街地開発法	新住宅市街地開発事業	無	—	—	—	—
13	新都市基盤整備法	新都市基盤整備事業	無	—	—	—	—
14	旧公共施設の整備に関連する市街地の改造法	—	無	—	—	—	—
15	首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備法	—	無	—	—	—	—
16	近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発法	—	無	—	—	—	—
17	流通業務市街地整備法	流通業務地区	無	産業課	商工振興係	南庁舎2F	76-8132
18	都市再開発法	市街地再開発促進区域	無	都市計画課	都市政策係	南庁舎2F	76-8156
19	幹線道路の沿道の整備法	沿道整備道路、沿道地区計画	無	都市計画課	都市政策係	南庁舎2F	76-8156
20	集落地域整備法	集落地区計画	無	都市計画課	都市政策係	南庁舎2F	76-8156
21	密集市街地における防災街区の整備の促進法	防災再開発促進地区 防災街区整備地区計画	無	—	—	—	—
22	地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律	歴史的風致維持向上計画重点地区	無	—	—	—	—
23	港湾法	臨港地区	無	—	—	—	—
24	住宅地区改良法	住宅地区改良事業	無	—	—	—	—
25	公有地の拡大の推進に関する法律	第4条該当	有	都市計画課	都市政策係	南庁舎2F	76-8156
26	農地法	農地	有	公園農政課	農政係	南庁舎2F	76-8133
27	宅地造成等規制法	宅地造成工事規制区域	有	都市計画課	建築住宅係	南庁舎2F	76-8158
		造成宅地防災区域	無	愛知県	建築指導課	東大手庁舎4F	052-954-6588
28	マンション建替え円滑化法	—	—	愛知県	建築住宅係	本庁舎2F	052-954-6569
29	長期優良住宅普及促進法	—	—	愛知県	建築指導課	東大手庁舎3F	052-961-9719
30	都市公園法	公園一体建物に関する協定	無	公園農政課	公園緑地係	南庁舎2F	76-8161
31	自然公園法	国立公園、国定公園、自然公園	無	—	—	—	—
32	首都圏近郊緑地保全法	近郊緑地保全区域	無	—	—	—	—

3. その他の法令に基づく制限（主なもの）

※宅地建物取引業法施行令第3条の項

※	法 令	区 域	市内	所管課 窓口			電 話
33	近畿圏の保全区域の整備法	近郊緑地保全区域	無	—	—	—	—
34	都市の低炭素化の促進法	樹木保全推進区域内	無	—	—	—	—
35	水防法	浸水被害軽減地区	無	土木管理課	管理係	南庁舎2F	76-8164
36	下水道法	管理協定	無	下水道課	計画係	南庁舎2F	76-8165
37	河川法	河川保全区域	無	尾張建設事務所	維持管理課	三の丸庁舎	052-961-4421
38	特定都市河川浸水被害対策法	特定都市河川流域	無	—	—	—	—
39	海岸法	海岸保全区域	無	—	—	—	—
40	津波防災地域づくりに関する法律	津波防護施設区域	無	—	—	—	—
41	砂防法	砂防指定地	有	尾張建設事務所	維持管理課	三の丸庁舎	052-961-4421
42	地すべり等防止法	地すべり防止区域	無	尾張建設事務所	維持管理課	三の丸庁舎	052-961-4421
43	急傾斜地法	急傾斜地崩壊危険区域	無	尾張建設事務所	維持管理課	三の丸庁舎	052-961-4421
44	土砂災害防止法	土砂災害特別警戒区域	有	尾張建設事務所	維持管理課	三の丸庁舎	052-961-4426
45	森林法	地域森林計画対象民有林 保安林	有	公園農政課	農政係	南庁舎2F	76-8133
46	森林経営管理法	経営管理権集積計画	無	公園農政課	農政係	南庁舎2F	76-8133
47	道路法	道路予定区域	有	土木管理課	庶務係	南庁舎2F	76-8162
48	踏切道改良促進法	滞留施設協定	無	土木管理課	庶務係	南庁舎2F	76-8162
49	全国新幹線鉄道整備法	行為制限区域	無	—	—	—	—
50	土地収用法	事業の認定を受けた起業地	無	都市計画課	都市政策係	南庁舎2F	76-8156
51	文化財保護法	重要文化財・史跡名勝天然記念物 周知の埋蔵文化財包蔵地	有	文化スポーツ課	文化振興係	北庁舎2F	53-1144
52	航空法	進入表面の制限	無	—	—	—	—
53	国土利用計画法	規制区域 監視区域 注視区域	無	都市計画課	都市政策係	南庁舎2F	76-8156
		その他区域での届出 (市街化区域=2,000㎡以上、 市街化調整区域=5,000㎡以上)	有				
54	原子炉等規制法	指定廃棄物埋設区域	無	—	—	—	—
55	廃棄物の処理及び清掃法	廃棄物が地下にある土地の指定区域	有	尾張県民事務所	廃棄物対策課	三の丸庁舎	052-961-8340
56	土壌汚染対策法	要措置区域、形質変更時要届出区域	無	尾張県民事務所	環境保全課	三の丸庁舎	052-961-7255
57	都市再生特別措置法	都市再生歩行者経路協定区域	無	—	—	—	—
		居住誘導区域 都市機能誘導区域	有	都市計画課	都市政策係	南庁舎2F	76-8156
58	地域再生法	集落生活圏区域	無	—	—	—	—
59	高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進法	移動等円滑化経路協定区域	無	—	—	—	—
60	災害対策基本法	指定緊急避難場所	有	危機管理課	災害対策係	北庁舎2F	76-8127
61	東日本大震災復興特別区域法	復興整備事業	無	—	—	—	—

3. その他の法令に基づく制限（主なもの）

※宅地建物取引業法施行令第3条の項

※	法 令	区 域	市内	所管課	窓口	電 話
62	大規模災害復興法	復興整備事業実施区域	無	—	—	—
63	重要土地利用規制法	特別注視区域	無	—	—	—

4. その他

項 目	基準値等	区 域
線引き	昭和45年11月24日	市内全域
基準風速	32m/s	市内全域
垂直積雪量	35cm以上	市内全域
地震地域係数	1.0	市内全域
地表面粗度区分	Ⅲ	市内全域

用途地域別の規制内容（尾張旭市版）

用途		第一種低層 住居専用地域	第二種低層 住居専用地域	第一種中高層 住居専用地域	第二種中高層 住居専用地域	第一種 住居地域	第二種 住居地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	用途地域の指 定のない区域	
絶対高さの制限		10m	10m	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
外壁の後退距離		なし	なし	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
防火・準防火・法22条区域		法22条 指定区域	法22条 指定区域	法22条 指定区域	法22条 指定区域	法22条 指定区域	準防火地域	準防火地域	準防火地域	準防火地域	法22条 指定区域	法22条 指定区域	法22条 指定区域	
斜線制限	道路斜線	適用距離	20m	20m	20m	20m	20m	20m	20m	20m	20m	20m	20m	
		勾配	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
	隣地斜線	立上り	/	/	20m	20m	20m	20m	20m	31m	31m	31m	31m	31m
		勾配	/	/	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5
	北側斜線	立上り	5m	5m	日影規制の対象区域 のため適用なし (建基法第56条第1項三号)		/	/	/	/	/	/	/	/
		勾配	1.25	1.25			/	/	/	/	/	/	/	/
日影制限	対象建築物		軒高>7m又は 地上階数>=3	軒高>7m又は 地上階数>=3	建築物高さ >10m	建築物高さ >10m	建築物高さ >10m	建築物高さ >10m	建築物高さ >10m	建築物高さ >10m	建築物高さ >10m	建築物高さ >10m	建築物高さ >10m	
	平均地盤面からの高さ		1.5m	1.5m	4m	4m	4m	4m	4m	4m	4m	4m	4m	
	日影 規制 時間	法別表第4(に)欄	(1)(2)(3)	(1)(2)(3)	(1)(2)(3)	(1)(2)(3)	(1)(2)	(1)(2)	(1)(2)	(1)(2)	(1)(2)	(1)(2)	(1)(2)	
		容積率	50の場合	100・150 の場合	150の場合	200の場合	200の場合		200(近商)の場合		200	200		
		5m<敷地境界線から の水平距離<=10m	3時間	4時間	3時間	4時間	4時間		5時間		5時間	4時間		
敷地境界線からの水 平距離>10m	2時間	2.5時間	2時間	2.5時間	2.5時間		3時間		3時間	2.5時間				

※ 地域係数 $Z = 1.0$
 ※ 基準風速 $V_0 = 32\text{m/s}$
 ※ 垂直積雪量 $d = 35\text{cm}$ 以上

用途地域の指定のない区域
 建ぺい率 60%
 容積率 200%