

## 1. 都市計画法、建築基準法等の法令に基づく制限の概要

## (1) 都市計画法に基づく制限 (窓口名・担当者名: )

①	区域区分	1.都市計画区域内 ( 1.市街化区域 2.市街化調整区域 3.区域区分のされていない区域 )
		2.都市計画区域外 ( 準都市計画区域の指定 有・無 )
②	市街化調整区域の場合開発行為・旧住宅地造成事業法の許可等	既存宅地番号: 年月日 号
		許可番号: 年月日 号
		検査済番号: 年月日 号
③	都市計画施設 ( 有・無 )	完了公告: 年月日 号
		1.都市計画道路 ( 1.計画決定 2.事業決定:名称 帯員 m ) 2.その他の都市計画施設 ( )
④	市街地開発事業	有・無 ( )

## (2) 建築基準法に基づく制限 (窓口名・担当者名: ) (※法:建築基準法)

① 用 途 地 域	1.第1種低層住居専用地域	6.第2種住居地域	11.準工業地域
	2.第2種低層住居専用地域	7.準住居地域	12.工業地域
	3.第1種中高層住居専用地域	8.田園住居地域	13.工業専用地域
	4.第2種中高層住居専用地域	9.近隣商業地域	14.用途地域の指定なし
	5.第1種住居地域	10.商業地域	
特別用途地区			
② 地 域 ・ 地 区 ・ 街 区	1.防火地域	9.風致地区	17.特定防災街区整備地区
	2.準防火地域	10.災害危険区域	18.建築協定区域
	3.新たな防火規制区域	11.地区計画区域	19.臨港地区
	4.建築基準法第22条区域	12.特例容積率適用地区	20.緑化地域
	5.高度地区( )	13.特定用途制限地域	21.生産緑地地区
	6.高度利用地区	14.高層住居誘導地区	22.特定用途誘導地区
	7.特定街区	15.駐車場整備地区	23.( )
	8.景観地区	16.都市再生特別地区	24.( )

③ 建 築 面 積 の 敷 地 面 積 に 對 す る 割 合 の 限 度 ( 建 築 面 積 率 )	指定建蔽率 %		
	建築基準法第53条第3項第2号に基づく角地の指定	%	
	防火地域内の耐火建築物である	%	
	建築基準法第53条第3項第2号に基づく角地の指定 かつ 防火地域内の耐火建築物	%	
	(指定建蔽率80%)本物件は防火地域内の耐火建築物であることから、建蔽率の制限なし		

④ 建 築 物 の 延 床 面 積 の 敷 地 面 積 に 對 す る 割 合 の 限 度 ( 容 積 率 )	指定容積率 % ( )		
	※ただし前面道路により上記容積率がさらに制限	→ 道路幅員約 m × / 10 × 100% = %	

⑤ 壁 面 線 の 制 限	( 有・無 )	⑥ 外壁の後退	( 有・無 )
	m <sup>2</sup>	⑧ 建築協定	( 有・無 )

⑨ 建 物 の 高 さ 制 限	1.絶対高さ制限( 有・無 ) ( 10m - 12m - m )
	2.道路斜線制限( 有・無 ) 3.隣地斜線制限( 有・無 ) 4.北側斜線制限( 有・無 )

⑩ 日 影 に よ る 中 高 層 の 建 築 物 の 制 限	( 有・無 ) ( 種 ) h - h 測定高 m

⑪ 地 方 公 共 團 體 の 條 例 等 に よ る 制 限	

⑫ 私 道 の 変 更 ま た は 廃 止 の 制 限	( 有・無 )

⑬ 接 面 道 路 の 種 類	敷地等と道路との関係 (窓口名・担当者名: )			道路位置指定(道路の種類5番)		
	接道方向	公道・私道の別	種類	幅員	接道の長さ	道路位置指定(道路の種類5番)
	1. 側	公道・私道	下記種類番	m	m	年月日 / 第号
	2. 側	公道・私道	下記種類番	m	m	道路境界線後退(セットバック)による
	3. 側	公道・私道	下記種類番	m	m	建築確認対象面積の減少
条例による制限《路地状敷地(敷地延長)の制限、すみ切りの制限規定等》	4. 側	公道・私道	下記種類番	m	m	無・有/SBする部分の面積: m <sup>2</sup>
			( 無・有 → 路地状部分の長さ )		m	路地状部分の幅員 m
① 道路法による道路(法第42条第1項第1号道路) ② 都市計画法、土地区画整理法、旧住宅地造成事業法、都市再開発法、新都市基盤整備法、大都市法、密集市街地整備法による道路(法第42条第1項第2号道路) ③ 既存道(都市計画区域・準都市計画区域の指定・変更、条例の制定・改正により建築基準法第3章適用の際に現に存する道)(法第42条第1項第3号道路) ④ 道路法、都市計画法、土地区画整理法、都市再開発法、新都市基盤整備法、大都市法、密集市街地整備法の事業による計画道路(2年以内に事業が執行予定、特定行政庁の指定あり)(法第42条第1項第4号道路)						
⑤ 土地を建築物の敷地として利用するため、上記1~4の法によらないで道を築造しようとする者が特定行政庁から指定を受けたもの(位置指定道路)(法第42条第1項第5号道路) ⑥ 上記3の既存道適用時に、現に建築物が立ち並んでいる幅員が4m(または6m)未満のもので特定行政庁が指定したもの(法第42条第2項道路) ⑦ ( ) ⑧ 建築基準法上の道路に該当しない通路(原則として建築確認不可)						

## (3) 都市計画法、建築基準法以外の法令に基づく制限 (窓口名・担当者名: )

1.土地区画整理法に基づく制限 ( 有・無 )			
①	土地区画整理事業 計画有・施行中 ( 仮換地・換地・保留地 )		
②	名称:		
③	仮換地指定 ( 未・済 : 年月日 )		
④	(仮)換地・保留地の街区番号等:		
⑤	換地処分の公告 年月日 ( 予定 )	⑥ ⑤ 仮換地図等 ( 有・無 )	
⑥	清算金の徴収・交付 ( 有・無・未定 ) → 有の場合 ( 徴収・交付 )		
⑦	建築等の制限 ( 有・無 ) ( 金額: 未定・確定 / 金円 )	( 帰属先: 売主・買主 )	
2.古都保存法 17.沿道整備法 32.都市の低炭素化の促進に関する法律 51.国土利用計画法			
3.都市緑地法 18.集落地域整備法 33.水防法 52.核原料物質、核燃料物質及び原子炉の規制に関する法律			
4.生産緑地法 19.密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律 34.下水道法 53.廃棄物の処理及び清掃に関する法律			
5.特定空港周辺特別措置法 20.地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律 35.河川法 54.土壤汚染対策法			
6.景観法 21.港湾法 36.特定都市河川浸水被害対策法 55.都市再生特別措置法			
7.大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法 22.住宅地区改良法 37.海岸法 56.地域再生法			
8.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に関する法律 23.公有地拡大推進法 38.津波防災地域づくりに関する法律 57.高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律			
9.被災市街地復興特別措置法 24.農地法 40.地すべり等防止法 58.災害対策基本法			
10.新住宅市街地開発法 25.宅地造成及び特定盛土等規制法 41.急傾斜地法 59.東日本大震災復興特別区域法			
11.新都市基盤整備法 26.マンションの建替え等の円滑化に関する法律 42.土砂災害防止対策推進法 60.大規模災害からの復興に関する法律			
12.旧市街地改造法 (旧防災建築街区造成法において準用する場合に限る。) 27.長期優良住宅の普及の促進に関する法律 43.森林法 61.重要土地等調査法			
13.首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律 28.都市公園法 44.森林經營管理法 62.地域における生物の多様性の増進のための活動の促進等に関する法律			
14.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に関する法律 29.自然公園法 45.道路法 63.航空法 (自衛隊法準用)			
15.流通業務市街地整備法 30.首都圏近郊緑地保全法 46.踏切道改良促進法 64.土地收用法			
16.都市再開発法 31.近畿圏の保全区域の整備に関する法律 47.全国新幹線鉄道整備法 65.文化財保護法			
	32.都市の低炭素化の促進に関する法律 48.航空法 (自衛隊法準用)		

