

4 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・建築基準法に基づく制限の概要

都市計 画区 域分	内	<input checked="" type="checkbox"/> 市街化区域 <input type="checkbox"/> 市街化調整区域 <input type="checkbox"/> 線引きされていない区域(市街化区域・市街化調整区域に区分されていない区域) <input type="checkbox"/> 準都市計画区域 <input type="checkbox"/> 都市計画区域・準都市計画区域外	<input checked="" type="checkbox"/> 開発行為をする場合： <input checked="" type="checkbox"/> 許可必要・ <input type="checkbox"/> 許可不要 <input type="checkbox"/> 開発許可申請後の場合： <input type="checkbox"/> 許可済(許可番号)・ <input type="checkbox"/> 許可未済 <input type="checkbox"/> 開発行為完了の場合： <input type="checkbox"/> 工事完了公告(検査済番号) <input type="checkbox"/> 工事完了公告無
	外	<input type="checkbox"/> 準都市計画区域 <input type="checkbox"/> 都市計画区域・準都市計画区域外	<input type="checkbox"/> 開発行為をする場合： <input type="checkbox"/> 許可必要・ <input type="checkbox"/> 許可不要 <input type="checkbox"/> 建築物がある場合： <input type="checkbox"/> 許可有 <input type="checkbox"/> 許可無 → 許可有の場合の建築条件： <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 ※備考
開発行為等 の制限	<input checked="" type="checkbox"/> 資料参照 市街化調整区域であった場合の建築許可 [原則として一般住宅等建築物を建築するに当たっては、開発行為も原則として許可されません。]	<input type="checkbox"/> 都市計画施設等の区域内 <input type="checkbox"/> 都市計画事業の事業地内 <input type="checkbox"/> 地区計画の区域内 () (年 月 日 告示第 号)	<input type="checkbox"/> 資料参照
② 都市計画制限	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> () (年 月 日 告示第 号) <input checked="" type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 都市計画施設等の区域内 <input type="checkbox"/> 都市計画事業の事業地内 <input type="checkbox"/> 地区計画の区域内 () (年 月 日 告示第 号)	<input type="checkbox"/> 資料参照
③ 用途地域	第1種低層住居専用地域 <input type="checkbox"/> 特別用途地区 () <input type="checkbox"/> 特定用途制限地域 <input type="checkbox"/> 高層住居誘導地区 <input type="checkbox"/> 高度地区(種類:) <input type="checkbox"/> 高度利用地区 <input type="checkbox"/> 防火地域 <input type="checkbox"/> 準防火地域 <input type="checkbox"/> 特定防災街区整備地区 <input type="checkbox"/> 風致地区 <input type="checkbox"/> 資料参照	<input checked="" type="checkbox"/> 資料参照	<input type="checkbox"/> 資料参照
④ 地区・街区等 その他 の地域 地区等	<input type="checkbox"/> () () <input type="checkbox"/> () () <input type="checkbox"/> () ()	<input type="checkbox"/> 資料参照	<input type="checkbox"/> 資料参照
⑤ 建ぺい率の制限	[建ぺい率の緩和] <input type="checkbox"/> a. 防火地域内で耐火建築物の場合は10%増となり、 %になります。 <input type="checkbox"/> b. 建ぺい率の限度が80%とされている地域内で、かつ、防火地域内で耐火建築物の場合は、制限はありません。 <input type="checkbox"/> c. 特定行政庁が指定した角地にある場合は10%増となり、 %になります。 <input type="checkbox"/> d. 前記a. c. のいずれにも該当する建築物の場合は20%増となり、 %になります。 <input type="checkbox"/> e. その他	<input type="checkbox"/> 資料参照	<input type="checkbox"/> 資料参照
⑥ 容積率の制限	指定容積率 80 % 特例容積率の適用: <input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 → %になります。 a. 道路幅員制限 (前面道路幅員が12m未満の場合) 幅員 m + m)x = % b. 前面道路幅員が12m未満→a. b. のいずれか低い方によります。 <input type="checkbox"/> 前面道路幅員が12m以上→a. によります。	<input type="checkbox"/> 資料参照	<input type="checkbox"/> 資料参照
備考	_____		

⑦ 建築物の高さの制限
 道路斜線制限： 無 隣地斜線制限： 無 北側斜線制限： 無 日影規制： 無
 絶対高さ制限(第1種又は第2種低層住居専用地域の場合)： 有(1.0m) 資料参照

⑧ その他の建築制限
 外壁後退距離制限(第1種又は第2種低層住居専用地域の場合)： 1m以上
 敷地面積の制限： 最低限度 _____ m² 資料参照

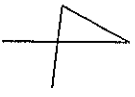
⑨ 条例による制限その他の制限
 災害危険区域 地区計画の区域 建築協定区域 風致地区
 資料参照

敷地の接道義務
 建築物の敷地は、原則として、幅員(4m・ 6m)以上の建築基準法に定める道路(下記「*道路の種類」のうちア~カの道路)に2m以上接していなければ建築物の建築はできません。
 条例により接道の要件が付加されます。
 路地伏敷地の場合
 特殊建築物の場合

接道方向	公・私道の別	接面道路の種類*	幅員	接道長さ
北側	公道	ア	6 m	15.3 m
側側			m	m
側側			m	m

接道の状況
 *道路の種類
 ア. 建築基準法第42条第1項第1号の道路 Ⅰ. 同条第1項第2号の道路
 ウ. 同条第1項第3号の道 Ⅱ. 同条第1項第4号の道路
 オ. 同条第1項第5号の道路(位置指定道路)
 [指定番号: _____ 年 _____ 月 _____ 日 第 _____ 号]
 カ. 同条第2項道路(幅員が4m又は6m未満のため、道路中心線から(2m 3m)後退した線が敷地と道路の境界線とみなされます。)
 キ. 建築基準法第42条の道路に該当しません。(原則として建築不可。ただし例外あり。) 資料参照
 現況：更地 地勢：雑壇(道路との高低差有)

備考

⑩ 敷地と道路との関係図


⑪ 私道にかかわる制限
 私道の変更・廃止は、 原則としてできません。 できます。
 注：斜線部分は敷地面積に算入できません。