

## 重要事項調査シート（法令に基づく制限の調べ方） 名古屋市版

## 1. 都市計画法に基づく制限

項目	記入内容	調べ方	所管課 窓口
都市計画区域 ※市内全域	市街化区域・調整区域	<a href="#">①都市計画情報提供サービス</a>	
街路計画 (都市計画道路)	無・有 ⇒計画決定・事業認可	<a href="#">①都市計画情報提供サービス</a>	計画概要は、 街路計画課（西庁舎4階）へ
開発行為の制限 ※敷地面積が500㎡以上の場合	無・有 許可済（ ）	—	制限概要は、 開発指導課（西庁舎2階）へ

## 2. 建築基準法に基づく制限

項目	記入内容	調べ方	所管課 窓口
用途地域	1低・2低・1中・2中 1住・2住・準住・準工 工業・工専・近商・商業 指定なし	<a href="#">①都市計画情報提供サービス</a>	
<a href="#">特別用途地区</a>	特別工業地区（1・2種） 中高層階住居専用地区 文教地区、研究開発地区 大規模集客施設制限地区	<a href="#">①都市計画情報提供サービス</a> (概要：市HP参照)	制限概要は、 建築指導課（西庁舎2階）へ
防火地域・準防火地域	防火・準防火・指定なし	<a href="#">①都市計画情報提供サービス</a>	
高度地区	無・有（ m高度）	<a href="#">①都市計画情報提供サービス</a> 別図⑨_参照	
<a href="#">風致地区</a>	無・有（第 種）	<a href="#">①都市計画情報提供サービス</a> (概要：市HP参照)	制限概要は、 緑地維持課（西庁舎5階）へ
駐車場整備地区 高度利用地区 特定街区 都市再生特別地区 特定用途誘導地区	無・有	<a href="#">①都市計画情報提供サービス</a>	
特定防災街区整備地区 特定用途制限地域 高層住居誘導地区	無（市内にない）	—	
<a href="#">地区計画</a>	無・有（地区名 ）	<a href="#">①都市計画情報提供サービス</a> (概要：市HP参照)	制限概要は、 都市計画課（西庁舎4階）へ
<a href="#">建築協定</a>	無・有（地区名 ）	<a href="#">②建築情報マップHP</a> (概要：市HP参照)	制限概要は、 建築指導課（西庁舎2階）へ
災害危険区域 ( <a href="#">臨海部防災区域</a> )	無・有	<a href="#">②建築情報マップHP</a> (概要：市HP参照)	制限概要は、 建築指導課（西庁舎2階）へ
がけに関する制限 ※愛知県建築基準条例第8条	無・有 ※高低差が2mを超える場合は有。	別図③_参照	

項目	記入内容	調べ方	所管課 窓口
道路の種類	1号道路～3号道路 5号道路（位置指定道路） 2項道路（4m未満） 非道路（道路ではない）	<a href="#">③指定道路図HP</a>	表示されない場合は、 建築指導課（西庁舎2階）へ
（公道・私道の別）	公道・私道	登記簿（法務局） <a href="#">④道路認定図HP</a> ※ ※公道のうち道路法の道路のみ。	
（公道幅員）	（ ）m	<a href="#">④道路認定図HP</a>	幅員が表示されない場合は、 道路利活用課（西庁舎6階）へ
（私道幅員）	（ ）m	関係権利者に確認を。	
（セットバック）	無・有 ※幅員4m未満は有。他は無。	別図①_参照	
（私道の廃止制限） ※建築基準法第45条	無・有 ※非道路（道路ではない）は無。	—	
建ぺい率	指定建ぺい率（ ）%	<a href="#">①都市計画情報提供サービス</a> ※市街化調整区域（守山区・緑区）50% ※市街化調整区域（中川区・港区）60%	
（角地緩和など）	+10%など	別図②_参照	
容積率	指定容積率（ ）%	<a href="#">①都市計画情報提供サービス</a> ※市街化調整区域（守山区・緑区）100% ※市街化調整区域（中川区・港区）200%	
（特例容積率の適用）	無（市内にない）	—	
（道路幅員による容積率制限）	道路幅員×（0.4又は0.6） ＝（ ）% ※近商・商業・準工・工業・工専は0.6、その他は0.4	—	
敷地面積の制限 ※建築基準法第53条の2	無（市内にない） ※ただし、地区計画等で定められている場合がある。	—	
外壁後退 ※建築基準法第54条	無・有	<a href="#">①都市計画情報提供サービス</a>	
壁面線の制限 ※建築基準法第46条	無（市内にない）	—	
道路斜線制限	有（全域適用）	別図④_参照	
隣地斜線制限	無・有 ※1低・2低は無。その他は有。	別図⑤_参照	
北側斜線制限	無・有 ※1低・2低のみ有。その他は無。	別図⑥_参照	
絶対高さ制限 ※建築基準法第55条	無・有 ※1低・2低のみ有。その他は無。	別図⑦_参照	
日影規制	無・有 ※近商400%、商業、工業、工専は無。 その他は有。	別図⑧_参照	

### 3. その他の法令に基づく制限（主なもの）

項目	記入内容	調べ方	所管課 窓口
<a href="#">緑化地域</a> ※都市緑地法	有（市全域に適用）	—	制限概要は、 緑地維持課（西庁舎5階）へ
<a href="#">特別緑地保全地区</a> ※都市緑地法	無・有	<a href="#">①都市計画情報提供サービス</a>	制限概要は、 緑地維持課（西庁舎5階）へ
<a href="#">生産緑地地区</a> ※生産緑地法	無・有	<a href="#">①都市計画情報提供サービス</a>	制限概要は、 都市農業課（西庁舎5階）へ
<a href="#">景観計画区域</a> ※景観法	有（市全域に適用）	—	制限概要は、 都市景観室（西庁舎4階）へ
土地区画整理事業 ※土地区画整理法	無・有	<a href="#">②建築情報マップHP</a>	制限概要は、 市街地整備課（西庁舎4階）へ
<a href="#">流通業務地区</a> ※流通業務市街地整備法	無・有	<a href="#">①都市計画情報提供サービス</a>	制限概要は、 市街地整備課（西庁舎4階）へ
<a href="#">臨港地区</a> ※港湾法	無・有	<a href="#">①都市計画情報提供サービス</a>	制限概要は、 名古屋港管理組合港営課へ
農地 ※農地法	無・有	登記簿（法務局）	制限概要は、 農業委員会事務局農政課（西庁舎5階）へ
<a href="#">宅地造成工事規制区域</a> ※宅地造成等規制法	無・有	<a href="#">②建築情報マップHP</a>	制限概要は、 開発指導課（西庁舎2階）へ
<a href="#">河川保全区域</a> ※河川法	無・有	庄内川、矢田川、天白川、新川、堀川： 官民境界より18m以内の範囲 日光川： 官民境界より35m以内の範囲	（別表A参照）
<a href="#">特定都市河川流域</a> ※特定都市河川法	無・有	<a href="#">⑤マップあいちHP</a> （特定都市河川流域図）	制限概要は、 河川管理課（西庁舎6階）へ
砂防指定地 ※砂防法	無・有	愛知県尾張建設事務所 TEL：052-961-4421	
急傾斜地崩壊危険区域 ※急傾斜地法	無・有	愛知県尾張建設事務所 TEL：052-961-4421	
土砂災害特別警戒区域 ※土砂災害防止法	無・有	<a href="#">⑤マップあいちHP</a> （土砂災害情報マップ）	制限概要は、愛知県尾張建設事務所へ（建築物の構造規制を除く）
周知の埋蔵文化財包蔵地 国指定史跡 ※文化財保護法	無・有	<a href="#">周知の埋蔵文化財包蔵地</a> （名古屋市遺跡分布図）	制限概要は、 文化財保護室（本庁舎5階）へ
<a href="#">伝統的建造物群保存地区</a> ※文化財保護法	無・有	<a href="#">①都市計画情報提供サービス</a>	制限概要は、 歴史まちづくり推進室（本庁舎5階）へ
進入表面の制限 ※航空法	無・有	<a href="#">県営名古屋空港周辺区域</a> （北区・西区の一部）	制限概要は、 愛知県名古屋空港事務所へ
<a href="#">都市機能誘導区域</a> ※都市再生特別措置法	内・外	<a href="#">①都市計画情報提供サービス</a>	制限概要は、 都市計画課（西庁舎4階）へ
<a href="#">居住誘導区域</a> ※都市再生特別措置法	内・外	<a href="#">①都市計画情報提供サービス</a>	制限概要は、 都市計画課（西庁舎4階）へ

#### 別表A

①庄内川の庄内川橋より下流の区域	①庄内川第1出張所（052-411-2539）
②庄内川の庄内川橋より上流、矢田川の宮前橋より下流の区域	②庄内川第2出張所（052-901-5944）
③矢田川の宮前橋より上流の区域、天白川、新川、日光川の区域	③愛知県尾張建設事務所（052-961-4421）
④堀川の区域	④河川管理課（052-972-2882）

#### 4. 条例・要綱に基づく制限（関係法令以外の主なもの）

項目	記入内容	調べ方	所管課 窓口
<a href="#">都市景観形成地区</a> <a href="#">都市景観協定地区</a>	無・有（地区名 ）	<a href="#">②建築情報マップHP</a>	制限概要は、 都市景観室（西庁舎4階）へ
<a href="#">町並み保存地区</a>	無・有（地区名 ）	<a href="#">②建築情報マップHP</a>	制限概要は、 歴史まちづくり推進室（本庁舎5階）へ
<a href="#">中高層紛争予防条例</a>	有（市全域に適用）	別図⑩_参照	制限概要は、 建築指導課（西庁舎2階）へ

#### 5. 市内に存しない地域地区・実施していない事業（主なもの）

項目	記入内容
歴史的風土特別保存地区 ※古都保存法	無（市内にない）
航空機騒音障害防止地区 航空機騒音障害防止特別地区 ※特定航空騒音法	無（市内にない）
新住宅市街地開発事業（※新住宅市街地開発法） 新都市基盤整備事業（※新都市基盤整備法） 住宅街区整備事業（※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） 防災街区整備事業（※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） 防災建築街区造成事業（※旧市街地改造法）	無（実施していない）

#### 6. 宅地建物の存する区域

項目	記入内容	調べ方	所管課 窓口
造成宅地防災区域	未指定	—	
土砂災害警戒区域	無・有	<a href="#">⑤マップあいちHP</a> （土砂災害情報マップ）	制限概要は、 愛知県尾張建設事務所へ
津波災害警戒区域	無・有	<a href="#">⑤マップあいちHP</a> （津波災害情報マップ）	愛知県 052-961-2111（代表）

（参考）

	名称	ホームページアドレス
1	都市計画情報提供サービス	<a href="http://www.tokei-gis.city.nagoya.jp/">http://www.tokei-gis.city.nagoya.jp/</a>
2	建築情報マップHP	<a href="http://www.shiteidourozu.city.nagoya.jp/kenchiku/">http://www.shiteidourozu.city.nagoya.jp/kenchiku/</a>
3	指定道路図HP	<a href="http://www.shiteidourozu.city.nagoya.jp/nagoya/">http://www.shiteidourozu.city.nagoya.jp/nagoya/</a>
4	道路認定図HP	<a href="http://www.douroninteizu.city.nagoya.jp/">http://www.douroninteizu.city.nagoya.jp/</a>
5	マップあいちHP	<a href="http://maps.pref.aichi.jp/">http://maps.pref.aichi.jp/</a>

★地域地区の制限概要は、各ホームページで調べることもできますのでご利用ください。

（お知らせ）

この調査シートは、下記のホームページからPDF版をダウンロードすることができます。

名古屋公式ホームページ [\(http://www.city.nagoya.jp/\)](http://www.city.nagoya.jp/)  
 トップページ — 事業向け情報 — 都市計画・建築 — 開発・宅地造成・建築  
 — 手続きの流れ — [敷地の制限を調べる](#)

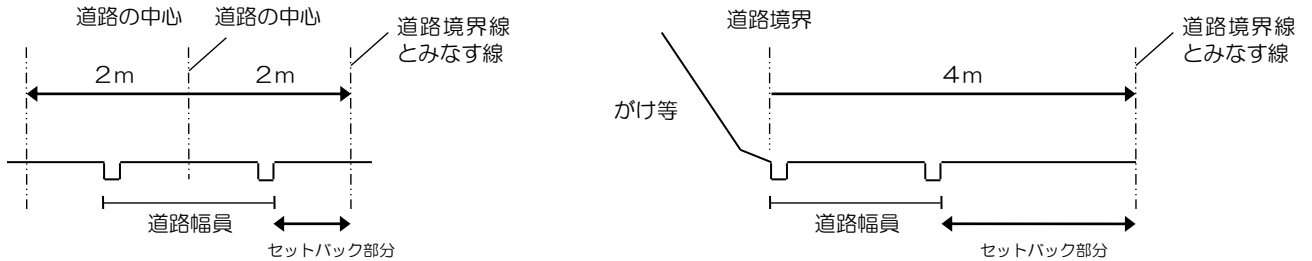
PDF版には紙版と違い「各ホームページ」へのハイパーリンクを設けているため、より素早く調査が行えるようになっています。是非、ご利用ください。

(別図)

①セットバック(法第42条第2項)

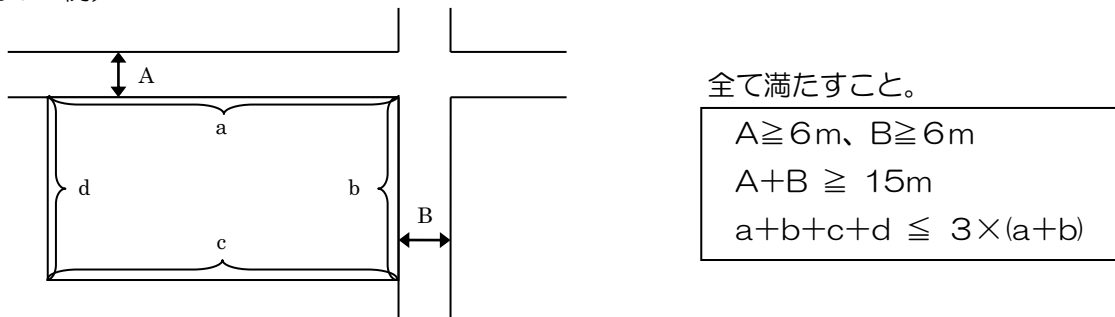
○道路幅員が4m未満の場合は、道路の中心から2m後退した線を道路境界線とみなす。

○前面道路の反対側ががけや川・線路等がある時は、その境界線から4m後退した線を道路境界線とみなす。



②建ぺい率の角地緩和(法第53条第3項) ※名古屋市建築基準法施行条例第15条

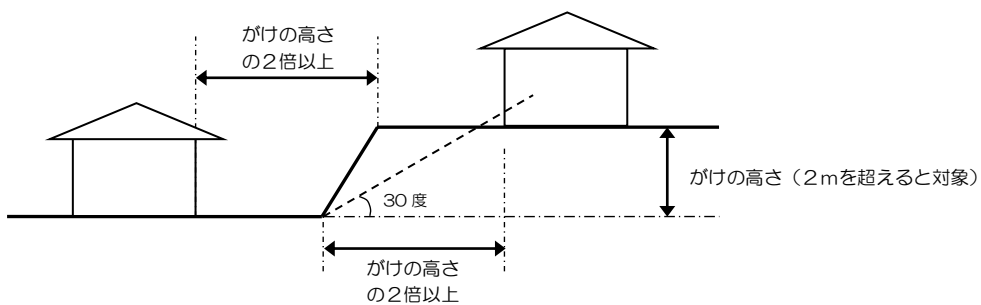
(角地の一例)



③がけに関する規定

○2mを超えるがけの場合 ⇒がけから「がけの高さの2倍以上」離す。

※がけの斜面の勾配が30度以下の場合、安全上支障がない場合(擁壁の設置等)は離さなくてよい。



愛知県建築基準条例第8条

○建築物の敷地が、高さ二メートルを超えるがけに接し、又は近接する場合は、がけの上であってはがけの下端から、がけの下であってはがけの上端から、建築物との間にそのがけの高さの二倍以上の水平距離を保たなければならない。

○ただし、堅固な地盤又は特殊な構造方法によるもので安全上支障がないものとして知事が定める場合に該当するときは、この限りでない。

愛知県告示(特殊な構造方法によるもので安全上支障がない場合)の例

(1) がけ面が擁壁その他の施設により保護されている場合

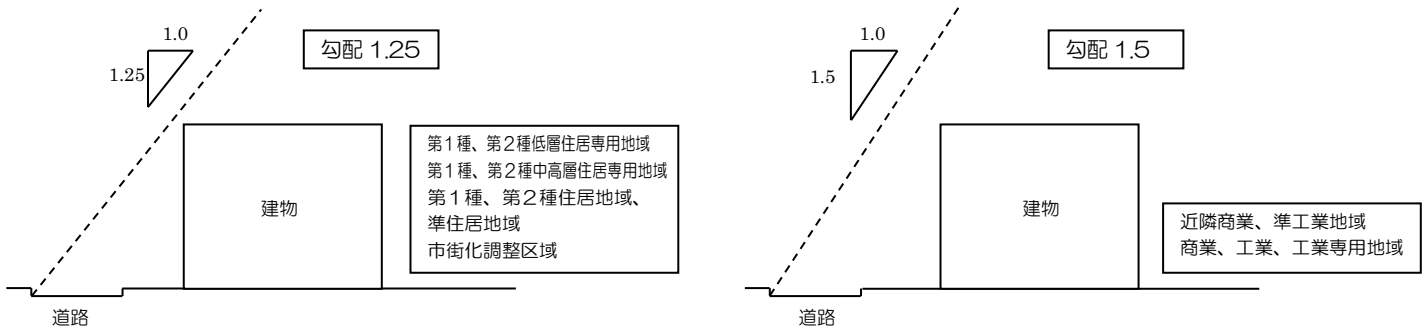
ア 建築基準法施行令第142条に適合する擁壁

イ 鉄筋コンクリート造又は間知石練積み造その他これらに類する構造の擁壁で、その高さが5メートル以下であって、有害な沈下、はらみ出し、ひび割れ等がなく安全であることを一級建築士又はこれと同等の者が認めたもの

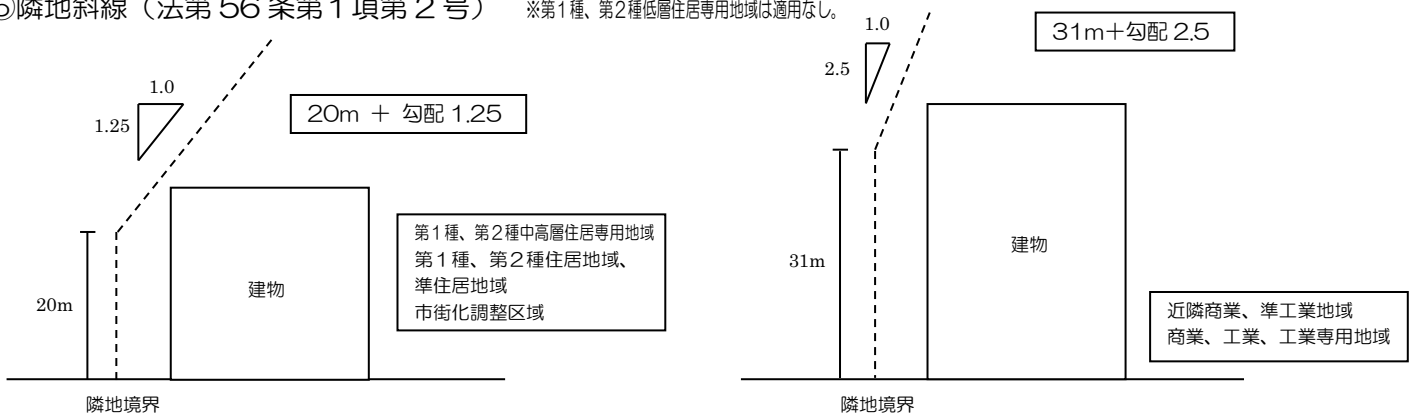
ウ 擁壁に加わる荷重及び外力に対して支持する地盤が安全であることを一級建築士又はこれと同等の者が認めたもの

(別図)

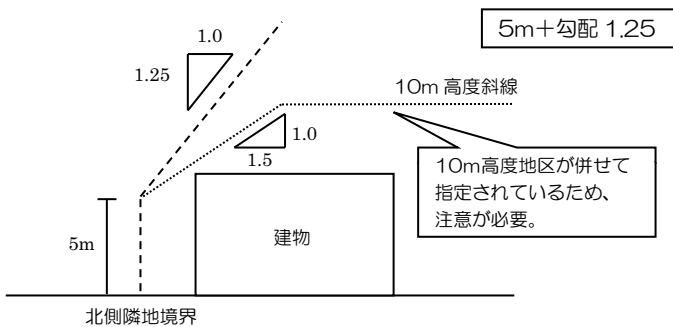
④道路斜線 (法第56条第1項第1号) ※すべての地域で適用あり。



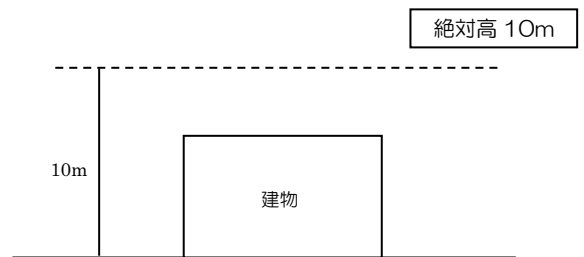
⑤隣地斜線 (法第56条第1項第2号) ※第1種、第2種低層住居専用地域は適用なし。



⑥北側斜線 (法56条第1項第3号) ※第1種、第2種低層住居専用地域のみ



⑦絶対高さ (法55条) ※第1種、第2種低層住居専用地域のみ



⑧日影規制 (法第56条の2)

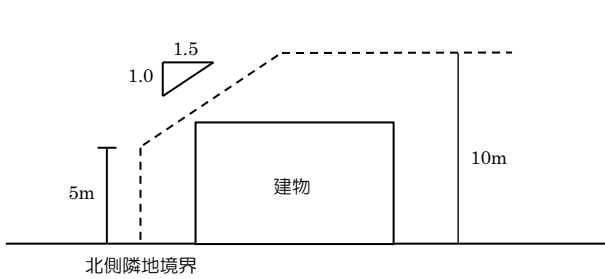
用途地域	対象建物	測定面	法別表4 No	5m範囲	10m範囲
第1種、第2種低層住居専用地域 市街化調整区域 (守山・緑区内)	軒高7m超 階数3以上	1.5m	(1)	3h	2h
第1種、第2種中高層住居専用地域	高さ10m超	4m	(1)	3h	2h
第1種、第2種住居地域、準住居地域 市街化調整区域 (中川・港区内)	高さ10m超	4m	(1)	4h	2.5h
近隣商業地域※、準工業地域	高さ10m超	4m	(2)	5h	3h

※近隣商業地域 (指定容積率 400%)、商業地域、工業地域、工業専用地域は適用なし。

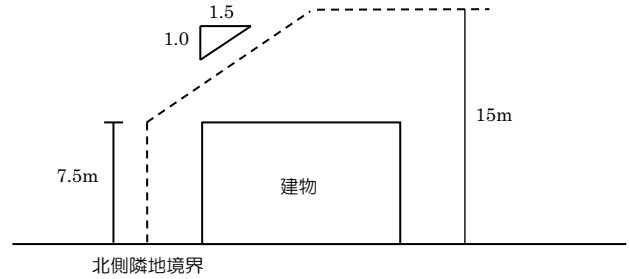
(別図)

㊟高度斜線 (法第58条)

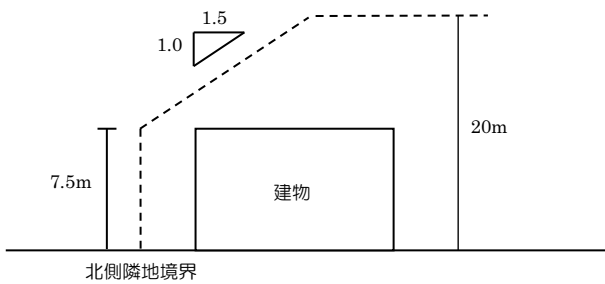
A) 10m高度地区



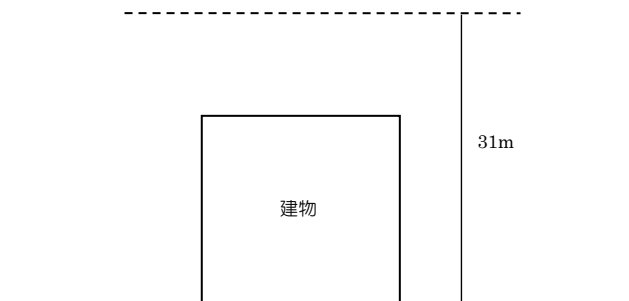
B) 15m高度地区



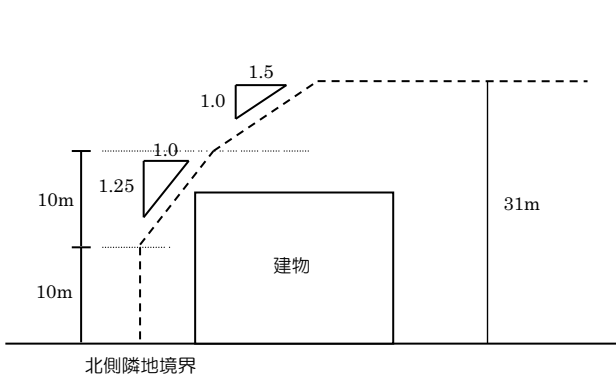
C) 20m高度地区



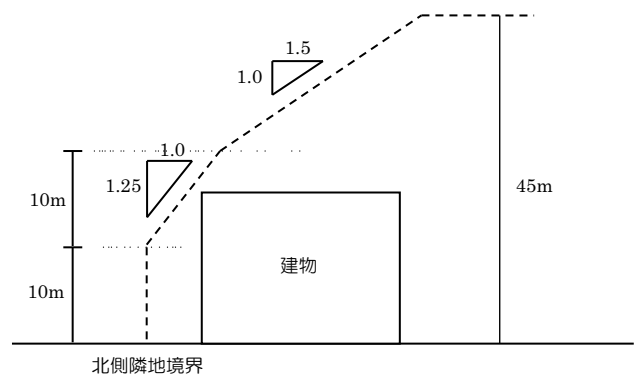
D) 絶対高31m高度地区



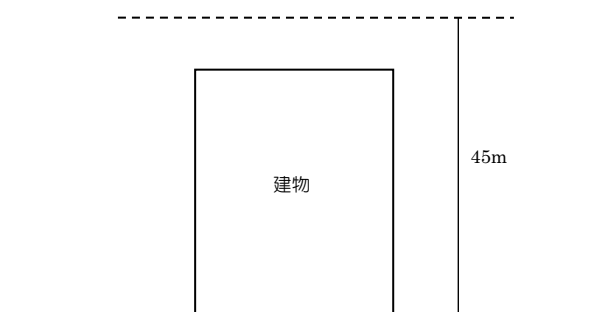
E) 31m高度地区



F) 45m高度地区



G) 絶対高45m高度地区

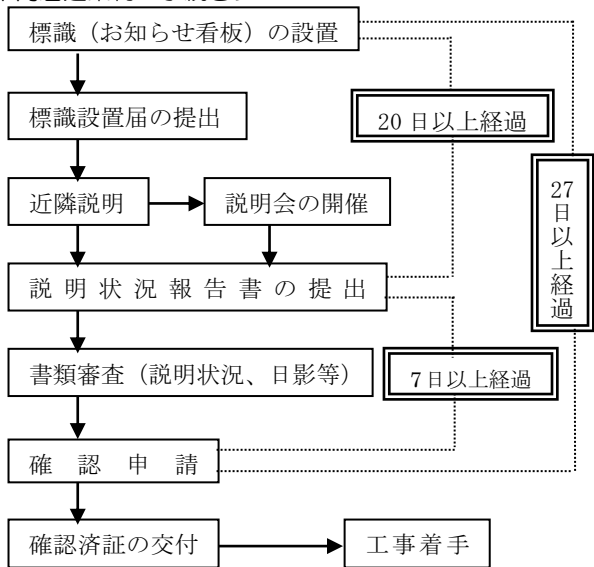


(別図)

⑩中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整に関する条例

中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整並びに共同住宅型集合建築物の建築の計画等に関し必要な事項を定めることにより、良好な近隣関係を保持するとともに、健全で快適な居住環境の保全及び形成に資することを目的としています。具体的には、建築場所の用途地域・計画建築物の高さに応じて、事前に建築計画を表示した標識を現地に設置し、近隣の関係者に対し説明をすることなどを定めています。

①中高層建築物の手続きフロー



適用対象となる建築物

	地域又は区域	建築物
①	第1種低層住居専用地域 第2種低層住居専用地域	(1) 軒高7mを超える建築物 (2) 地階を除く階数が3以上の建築物
②	第1種中高層住居専用地域 第2種中高層住居専用地域 第1種住居地域 第2種住居地域 準住居地域 近隣商業地域(③に掲げるものを除く) 準工業地域 用途地域の指定のない区域	(1) 高さ10mを超える建築物 (2) 地階を除く階数が4以上の建築物
③	近隣商業地域(容積率400%) 商業地域(容積率400%で防火地域に定められていないもの)	(1) 高さ15mを超える建築物 (2) 高さ10mを超える建築物、又は地階を除く階数が4以上の建築物のうち、冬至日の午前9時から午後3時までの間において、①又は②左欄に掲げる地域又は区域内に法による測定面に日影を生じさせるもの
④	商業地域(③に掲げるものを除く) 工業地域	(1) ③右欄(1)に掲げる建築物 (2) ③右欄(2)に掲げる建築物
⑤	工業専用地域	③右欄(2)に掲げる建築物

②共同住宅型集合建築物について

1) 適用対象

階数が2以上で10戸以上の共同住宅型集合建築物

2) 審査内容

駐車場・駐輪場・ゴミ集積場・管理に関する事項

3) 建築計画書の提出は、確認申請の7日前まで