

現地調査票（愛知県西尾市）

現地調査番号	TR060005			受付年月日	令和7年1月22日		
調査場所	寄住町下田22						
課名	調査事項						
都市計画課	都市計画区域	内・市街化区域					
	防火地域	22条区域					
	用途地域	第二種住居地域					
	建ぺい率	60					
	容積率	200					
	用途地域別 規制内容	道路幅制限	4 / 1 0				
		絶対高さ	-				
		北側斜線	-				
		道路斜線	適用距離：2 0 m、勾配：1、2 5				
		隣地斜線	適用距離：2 0 m、勾配：1、2 5				
		日影規制	最高高さ>1 0 m、平均地盤面からの高さ：4 m、法別表第4の区分：3				
		日影規制_時間	容積率：2 0 0 %、水平距離1 0 m以内：4 時間、水平距離1 0 mを超え：2. 5 時間				
	地区計画	地区計画	地区計画			外	
		地区計画名称	地区外				
		地区区分	全地区				
		建築してはならない建築物	-				
		建築物の容積率の最高限度	-				
		建築物の建蔽率の最高限度	-				
		建築物の敷地面積の最低限度	-				
		壁面の位置の制限/後退距離1_1	-				
		壁面の位置の制限/後退距離1_2	-				
		壁面の位置の制限/適用除外	-				
		建築物の高さの最高限度	-				
垣又は柵の構造の制限	-						
都市計画道路	無		土地区画整理事業		外		
高度地区	外		居住誘導地区		内		
高度利用地区	外		都市機能誘導地区		内		
屋外広告物	支障なし		観光開発区域		外		
生産緑地地区	外		生産緑地地区_制限解除年月日				
特記事項							
担当者名	今田			調査年月日	令和7年1月22日		
建築課	狭あい道路事前協議	不要	建築開発事業指導要綱	不要	人にやさしい街づくり条例	必要	
	開発行為等制限	開発許可の要否	許可不要		開発許可の有無	無	
		開発許可番号					
		開発許可年月日			完了公告年月日		
	市街化調整区域建築要件	都計法許可要否	許可不要・その他		建築許可の有無	無	
		建築許可番号					
		第三者建築制限					
	盛土規制法	区域	宅地造成等工事規制区域		許可要否	不要	
特記事項							
担当者名	相田			調査年月日	令和7年1月22日		

現地調査票（愛知県西尾市）

現地調査番号	TR060005			受付年月日	令和7年1月22日			
調査場所	寄住町下田22							
課名	調査事項							
下水道整備課	下水道	供用開始						
	集落排水	使用不可能						
	水路占用	不要						
	特記事項							
	担当者名	江上			調査年月日	令和7年1月22日		
河川港湾課	臨港地区（東幡豆港）	外	土砂災害特別警戒区域	外	海岸保全区域	外		
	地すべり防止区域	外	土砂災害警戒区域	外	砂防指定地	外		
	急傾斜地崩壊危険区域	外	河川保全区域	外	河川占用	外		
	特記事項							
	担当者名	小田			調査年月日	令和7年1月22日		
土木課	道路1	接道方向	北					
		公道私道	県道					
		市道認定						
		道路種別	建基法第42条第1項第1号	最大幅員	m	最小幅員	m	
	道路2	接道方向	東					
		公道私道	市道					
		市道認定	丁田4号線					
		道路種別	建基法第42条第1項第1号	最大幅員	4.000	m	最小幅員	10.450
	道路3	接道方向	南					
		公道私道	市道					
		市道認定	高畠丁田線					
		道路種別	建基法第42条第1項第1号	最大幅員	20.000	m	最小幅員	36.700
	道路4	接道方向	西					
		公道私道	市道					
		市道認定	熊味今川1号線					
道路種別		建基法第42条第1項第1号	最大幅員	13.500	m	最小幅員	19.860	m
道路占用	不要							
承認工事	不要							
特記事項								
担当者名	上田			調査年月日	令和7年1月22日			
農地整備課	水路占用	不要						
	特記事項							
	担当者名	加賀			調査年月日	令和7年1月22日		
農水振興課	農地	外	農地法_申請	外				
	農用地区域	外	保安林	外				
	地域森林計画区域	外						
	特記事項							
	担当者名	木田			調査年月日	令和7年1月22日		
商工振興課	大規模小売店舗立地法	無	国土利用計画法	無				
	工場立地法	無	土地利用調整会議	無				
	公有地拡大推進法	無						
	特記事項							
	担当者名	熊田			調査年月日	令和7年1月22日		
公園緑地課	都市公園	無						
	特記事項							
	担当者名	剣持			調査年月日	令和7年1月22日		
文化財課	埋蔵文化包蔵地	外	史跡名勝天然記念物指定地域	外				
	特記事項							
	担当者名	小泉			調査年月日	令和7年1月22日		
環境保全課	自然公園	外						
	特記事項							
	担当者名	定山			調査年月日	令和7年1月22日		
予防課	消防水利	不要						
	特記事項							
	担当者名	-			調査年月日	令和7年1月22日		

用途地域別の規制内容（西尾市版）

		1-A	1-B	2	3-A	3-B	4	5	6	7	8-A	8-B	9	10	11	12	13-A	13-B	根拠法令						
		第1種低層住居専用地域		第2種低層住居専用地域		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		商業地域		準工業地域		工業地域		工業専用地域	
建蔽率（％）		60	50	60	60	60	60	60	60	60	80	80	80	60	60	60	70	60	法53条1項						
容積率（％）		100	80	150	200	150	150	200	200	200	300	200	400	200	200	200	400	200	法52条1項						
前面道路による容積率		4/10		4/10		4/10		4/10		4/10		4/10		6/10		6/10		6/10		法52条2項					
絶対高さ		10m		10m		/		/		/		/		/		/		/		法55条					
外壁の後退距離		なし		なし		/		/		/		/		/		/		/		法54条					
斜線制限	道路斜線	適用距離	20m	20m	20m	20m	20m	20m	20m	20m	20m	20m	20m	20m	20m	20m	20m	20m	法56条1項1号						
		勾配	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5							
	隣地斜線	立上り	/	/	20m	20m	20m	20m	20m	20m	31m	31m	31m	31m	31m	31m	31m	31m	法56条1項2号						
		勾配	/	/	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5							
	北側斜線	立上り	5m	5m	日影規制対象区域のため適用無し (法56条1項3号)				/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	法56条1項3号						
		勾配	1.25	1.25					/	/	/	/	/	/	/	/	/	/		/	/	/			
日影制限	対象建築物	軒高>7m 3階以上	軒高>7m 3階以上	最高高さ >10m	最高高さ >10m	最高高さ >10m	最高高さ >10m	最高高さ >10m	最高高さ >10m	最高高さ >10m	/	/	最高高さ >10m	/	/	最高高さ >10m	/	最高高さ >10m	法56条の2 県条例11条						
	平均地盤面からの高さ	1.5m	1.5m	4m	4m	4m	4m	4m	4m	4m	/	/	4m	/	/	4m	/	4m							
	法別表第4の区分	1		2		3			3		/	/	3	/	/	4	/	4							
	容積率	80% の場合	100% 150% の場合	150% の場合	200% の場合	200%				200% の場合	/	/	200%	/	/	200% の場合	/	200% の場合							
	水平距離10m 以内の日影時間	3時間	4時間	3時間	4時間	4時間				5時間	/	/	5時間	/	/	4時間	/	4時間							
	水平距離10m 超えの日影時間	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	/	2.5時間							
	備考	日影時間は容積率に応じて決定											容積率300% の場合対象外				容積率400% の場合対象外								

※ 1-B：西幡豆町 / 3-A：鳥羽町 / 8-A：吉良町上横須賀、吉田 / 13-A：吉良町宮崎 の一部

※ 高度地区（法58条） 絶対高さ 第一種：15m、第二種：20m

※ 垂直積雪量（令86条） 旧西尾・幡豆地区：30cm以上、旧一色・吉良地区：25cm以上 / 基準風速（令87条） Vo=34m/s / 地震係数（令88条） Z=1.0

## 西尾市において規制区域外、対象外の法令

特別用途地区

最低敷地面積制限

風致地区

景観地区

災害危険区域

建築協定

壁面線指定（建基法47条）

外壁後退（建基法54条）

古都保存法

都市緑地法

特定空港周辺特別措置法

大都市住宅供給法

地方都市整備法

被災市街地復興特別措置法

新住宅市街地開発法

新都市基盤整備法

旧市街地改造法

首都圏近郊整備地帯

近畿圏整備計画対象区域

流通業務地区

沿道地区計画区域

集落農業振興地域

密集市街地整備法

歴史的風致維持向上地区

住宅地区改良事業

マンション建替え円滑法

近郊緑地保全区域

特定都市河川流域

全国新幹線鉄道整備法

航空法

都市再生緊急特別地域

都市再生特別地区

東日本大震災復興特別区域法