羽島都市計画図

市街化区域・用途地域・都市計画道路
都市公園・都市下水路

1：10，000

平成八年十二月作成
平成十四年三月修正
平成十九年三月修正
平成二十四年三月修正
平成二十九年三月修正

平成二十九年三月印刷

総　括　図

用途地域による建築物の用途制限の概要

用途地域内の建築物の用途制限
○　建てられる用途
▨　建てられない用途
①、②、③、④、▲　面積､階数等の制限あり

用途地域内の建築物の用途制限		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	工業専用地域	備考
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▨	
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▨	非住宅部分の用途制限あり
店舗等	店舗等の床面積が　150㎡以下のもの	▨	①	②	③	○	○	○	○	○	○	○	④	① 日用品販売店舗、喫茶店、理髪店及び建具屋等のサービス業用店舗のみ。2階以下。 ② ①に加えて、物品販売店舗、飲食店、損保代理店・銀行の支店・宅地建物取引業等のサービス業用店舗のみ。2階以下。 ③ 2階以下。 ④ 物品販売店舗、飲食店を除く。
	店舗等の床面積が　150㎡を超え、　500㎡以下のもの	▨	▨	②	③	○	○	○	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が　500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	▨	▨	▨	③	○	○	○	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が 1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	▨	▨	▨	▨	○	○	○	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が 3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの	▨	▨	▨	▨	▨	○	○	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの	▨	▨	▨	▨	▨	▨	▨	○	○	○	▨	▨	
事務所等	事務所等の床面積が　150㎡以下のもの	▨	▨	▨	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	▲ 2階以下
	事務所等の床面積が　150㎡を超え、　500㎡以下のもの	▨	▨	▨	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が　500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	▨	▨	▨	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	▨	▨	▨	▨	○	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの	▨	▨	▨	▨	▨	○	○	○	○	○	○	○	
ホテル、旅館		▨	▨	▨	▨	▲	○	○	○	○	○	▨	▨	▲ 3,000㎡以下
遊戯施設・風俗施設	ボーリング場､スケート場､水泳場､ゴルフ練習場､バッティング練習場等	▨	▨	▨	▨	▲	○	○	○	○	○	○	▨	▲ 3,000㎡以下
	カラオケボックス等	▨	▨	▨	▨	▨	▲	▲	○	○	○	▲	▲	▲10,000㎡以下
	麻雀屋、パチンコ屋、射的場、馬券・車券発売所等	▨	▨	▨	▨	▨	▲	▲	○	○	○	▲	▨	▲10,000㎡以下
	劇場、映画館、演芸場、観覧場	▨	▨	▨	▨	▨	▨	▲	○	○	○	▨	▨	▲ 客席200㎡未満
	キャバレー、ダンスホール等、個室付浴場等	▨	▨	▨	▨	▨	▨	▨	▨	○	▲	▨	▨	▲ 個室付浴場等を除く
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▨	▨	
	大学、高等専門学校、専修学校等	▨	▨	○	○	○	○	○	○	○	○	▨	▨	
	図書館等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▨	
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	病院	▨	▨	○	○	○	○	○	○	○	○	▨	▨	
	公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▨	
	老人福祉センター、児童厚生施設等	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲ 600㎡以下
	自動車教習所	▨	▨	▨	▨	▲	○	○	○	○	○	○	○	▲ 3,000㎡以下
工場・倉庫等	単独車庫（附属車庫を除く）	▨	▨	▲	▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	▲ 300㎡以下　2階以下
	建築物附属自動車車庫 ①②③については、建築物の延べ面積の1/2以下かつ備考欄に記載の制限	① ※一団地の敷地内について別に制限あり	①	②	②	③	③	○	○	○	○	○	○	① 600㎡以下 1階以下 ② 3,000㎡以下 2階以下 ③ 2階以下
	倉庫業倉庫	▨	▨	▨	▨	▨	▨	○	○	○	○	○	○	
	畜舎（15㎡を超えるもの）	▨	▨	▨	▨	▲	○	○	○	○	○	○	○	▲ 3,000㎡以下
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下	▨	▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	原動機の制限あり、▲ 2階以下
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場	▨	▨	▨	▨	①	①	①	②	②	○	○	○	原動機・作業内容の制限あり 作業場の床面積 ① 50㎡以下　② 150㎡以下
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場	▨	▨	▨	▨	▨	▨	▨	②	②	○	○	○	
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場	▨	▨	▨	▨	▨	▨	▨	▨	▨	○	○	○	
	危険性が大きいか又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場	▨	▨	▨	▨	▨	▨	▨	▨	▨	▨	○	○	
	自動車修理工場	▨	▨	▨	▨	①	①	②	③	③	○	○	○	作業場の床面積 ① 50㎡以下　② 150㎡以下 ③ 300㎡以下 原動機の制限あり
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量　量が非常に少ない施設	▨	▨	▨	①	②	○	○	○	○	○	○	○	① 1,500㎡以下　2階以下 ② 3,000㎡以下
	量が少ない施設	▨	▨	▨	▨	▨	▨	▨	○	○	○	○	○	
	量がやや多い施設	▨	▨	▨	▨	▨	▨	▨	▨	▨	○	○	○	
	量が多い施設	▨	▨	▨	▨	▨	▨	▨	▨	▨	▨	○	○	
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等		都市計画区域内においては都市計画決定が必要												
日影規制区域（○印は制限有）		○	○	○	○	○	○	○	▨	▨	○	▨	▨	

注１）本表は、改正後の建築基準法別表第二の概要であり、全ての制限について掲載したものではありません。
注２）地区計画区域内の一部で用途の制限及び建築物の高さの最高限度が定められています。詳細は羽島市役所でお調べ下さい。

建築物の形態制限の内容

制限項目 ＼ 用途地域			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	工業専用地域	無指定地域
斜線制限	道路	適用距離（m）	20、25			20					20
		勾配	1.25			1.5					1.25
	隣地	立上り（m）		20		31					20
		勾配		1.25		2.5					1.25

前面道路斜線（勾配）
隣地斜線（立上り＋勾配）

道路斜線制限
L：道路斜線制限の適用距離
ℓ：前面道路の幅員
S：建物の後退距離
X：当該部分から道路までの距離
h=1.25（ℓ＋S+X）
又はh=1.5（ℓ＋S+X）

隣地斜線制限
S：建物の後退距離
X：当該部分から隣地境界線までの距離
h=1.25（X+S）+20m
又はh=2.5（X+S）+31m

北側斜線（立上り＋勾配）

外壁の後退距離及び建築物の高さの制限

用途地域	外壁の後退距離の限度	建築物の高さの限度
第一種低層住居専用地域	1ｍ	10m
第二種低層住居専用地域	1ｍ	10m

※外壁の後退距離の限度については、地区計画区域においては除外

都市計画区域指定	昭和19年６月28日	昭和29年４月１日
市街化区域	昭和46年３月31日	岐阜県告示 第 285号
	平成６年９月20日	岐阜県告示 第 586号
都市計画道路	昭和43年８月28日	建設省告示 第2420号
	昭和54年10月16日	岐阜県告示 第 810号
	昭和60年４月１日	岐阜県告示 第 268号
	平成２年10月16日	岐阜県告示 第 626号
	平成５年10月15日	岐阜県告示 第 708号
	平成11年４月13日	岐阜県告示 第 325号
	平成12年１月７日	羽島市告示 第 1号
	平成13年５月25日	岐阜県告示 第 334号
	平成13年５月25日	羽島市告示 第 55号
	平成19年３月９日	羽島市告示 第 22号
	平成22年４月22日	羽島市告示 第 61号
	平成22年７月23日	岐阜県告示 第 415号
用途地域	昭和48年12月１日	岐阜県告示 第 987号
	昭和61年５月２日	岐阜県告示 第 451号
	平成６年９月20日	羽島市告示 第 48号
	平成８年５月１日	羽島市告示 第 40号
	平成22年４月22日	羽島市告示 第 59号

※本図の道路の位置、地域の境界はその概略を示すもので、その詳細は羽島市役所でお調べ下さい。

位置図
富山県
石川県
福井県
長野県
滋賀県
愛知県
岐阜羽島インター南部東地区地区計画
竹鼻西部地区地区計画
本田加賀野井線
羽島市環境プラント
汚泥再生処理センター
② (16M)
② (15.8M)
④ (22M)
④ (27M)
3・4・11
3・4・14

箇所番号	1
地区名	岐阜羽島インター南部地区
面積	71.5ha
変更種別	編　入
理由	地区計画

🟥	編　入

凡例		
▨	都市計画区域（市界）	
🟥	市街化区域	
○⇒	都市計画道路	
―	都市下水路	
□	都市計画広場	
🟩	都市（計画）公園	
▤	都市計画緑地	
□	特別工業地区	
⬚	特別業務地区	
▥	準防火地域	
▨	地区計画	
□	その他都市計画施設	
用途地域		容積率／建ぺい率
🟩	第一種低層住居専用地域	60/40　80/50
🟩	第二種低層住居専用地域	80/50
🟩	第一種中高層住居専用地域	200/60
🟩	第二種中高層住居専用地域	200/60
🟨	第一種住居地域	200/60
🟧	第二種住居地域	200/60　300/60
🟧	準住居地域	200/60
🟥	近隣商業地域	200/80　300/80
🟥	商業地域	400/80
🟪	準工業地域	200/60

凡　例

中日本航空株式会社調製

羽島市役所

「この図面は、１／２，５００データを縮小編集して作成したものである。」

1：25,000