

議第15号

本県都市計画区域のうち本県市における用途地域の指定のない区域内の建築物の容積率、建蔽率、前面道路及び隣地境界線からの距離に対する高さを定める数値等の変更について

(特定行政庁：岐阜県知事)

令和2年10月7日提出
岐阜県都市計画審議会 会長

建築第217号

岐阜県都市計画審議会

本県都市計画区域のうち本県市における用途地域の指定のない区域内における、建築基準法第52条第1項第7号の規定に基づき建築物の容積率の制限を定める数値、同法第53条第1項第6号の規定に基づき建築物の建蔽率の制限を定める数値、同法第56条第1項・法別表第3（に）欄5の項の規定に基づき前面道路からの距離に対する建築物の高さの制限を定める数値及び同法第56条第1項第2号ニの規定に基づき隣地境界線からの距離に対する建築物の高さの制限を定める数値、並びに、同法第52条第2項第3号の規定に基づき前面道路の幅員のメートルの数値に4/10を乗ずる区域の変更について諮問します。

令和2年9月18日

岐阜県

上記代表者 岐阜県知事 古田 肇

計 画 書

本巢都市計画区域のうち本巢市の用途地域の指定のない区域内における建築物の容積率、建蔽率及び建築物の各部分の高さの制限を定める数値を指定する区域並びに建築物の前面道路の幅員のメートルの数値に4/10を乗ずる区域の指定の変更及びその数値の指定（知事指定及び決定）

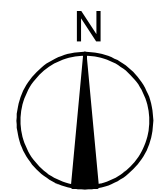
本巢都市計画区域のうち本巢市における用途地域の指定のない区域全域

分類番号	面積	法第52条第1項第7号の規定に基づく数値 (容積率)	法第52条第2項第3号の規定に基づき区域を指定して定まる数値	法第53条第1項第6号の規定に基づく数値 (建蔽率)	法第56条第1項・法別表第3(に)欄5の項に基づく数値 (道路高さ制限)	法第56条第1項第2号ニの規定に基づく数値 (隣地高さ制限)
Ⅲ	約 2,847ha	10分の20	0.4	10分の6	1.25	1.25
Ⅴ	約 249ha	10分の20	0.6	10分の7	1.5	2.5

「種類、位置及び区域は、計画図表示のとおり」

新旧比較表

項目	分類番号	変更前	変更後	増減
面積	Ⅲ	約 3,000ha	約 2,847ha	△約 153 ha
	Ⅴ	約 119ha	約 249ha	約 130 ha



議第15号
 本巢都市計画区域のうち本巢市における用途地域の指定のない区域内の建築物の容積率、建蔽率、前面道路及び隣地境界線からの距離に対する高さを定める数値等の変更について

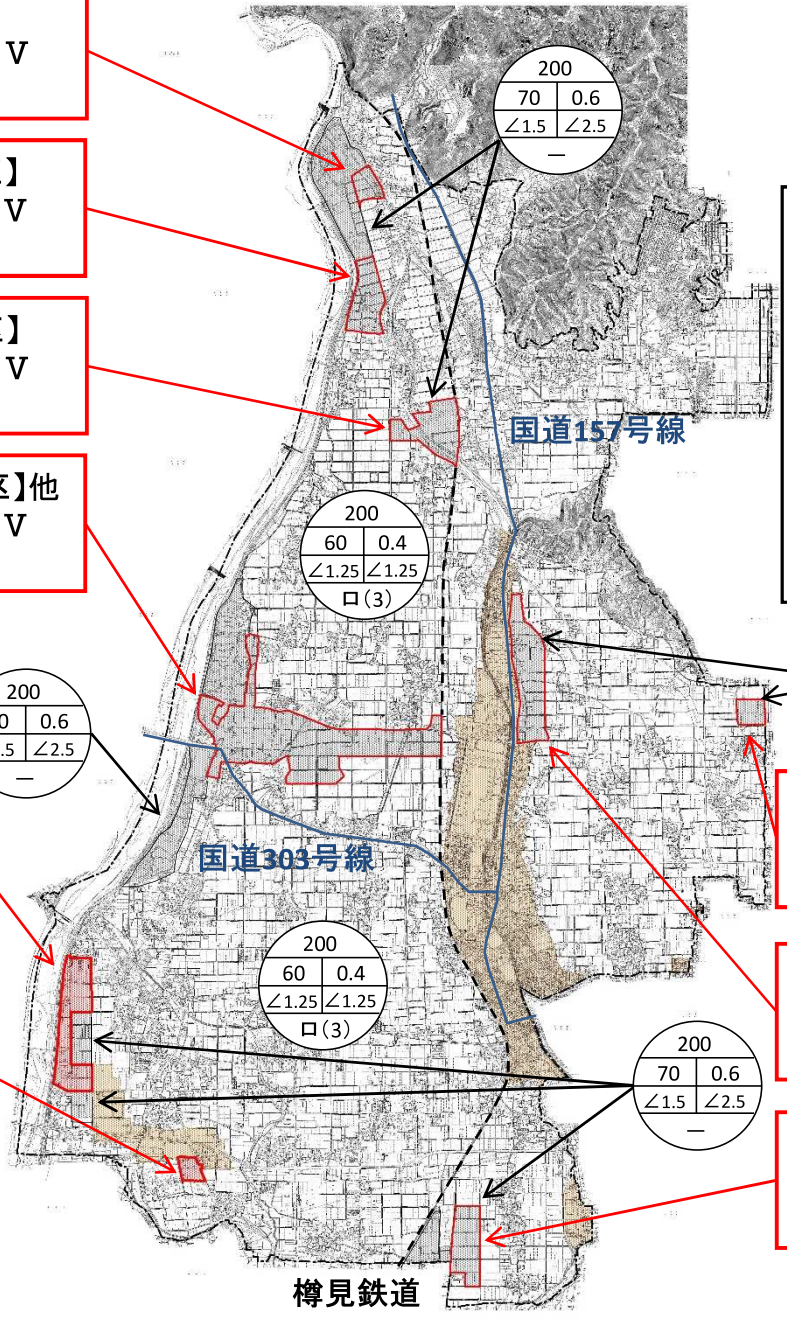
【山口地区】
 白地地域：Ⅲ → V
 約4.8ha

【曾井中島1地区】
 白地地域：Ⅲ → V
 約13ha

【曾井中島2地区】
 白地地域：Ⅲ → V
 約16ha

【屋井・七五三1地区】他
 白地地域：Ⅲ → V
 約73ha

白地地域面積
 Ⅲ 約 3,000 ha
 → 約 2,847 ha
 (約153 ha の減)
 V 約 119 ha
 → 約 249 ha
 (約130 ha の増)



幅員12m未満の前面道路の場合の、当該前面道路の幅員に乗ずる数値

【温井地区】
 白地地域 (V) → 用途地域
 約21ha

【政田地区】
 白地地域 (Ⅲ) → 用途地域
 約3.2ha

【北野1地区】他
 白地地域：Ⅲ → V
 約4.5ha

【三橋1地区】他
 白地地域：Ⅲ → V
 約24ha

【小柿地区】
 白地地域：Ⅲ → V
 約13ha

凡例

容積率	
建蔽率	容積率 算定係数
道路斜線 制限	隣地斜線 制限
日影規制	

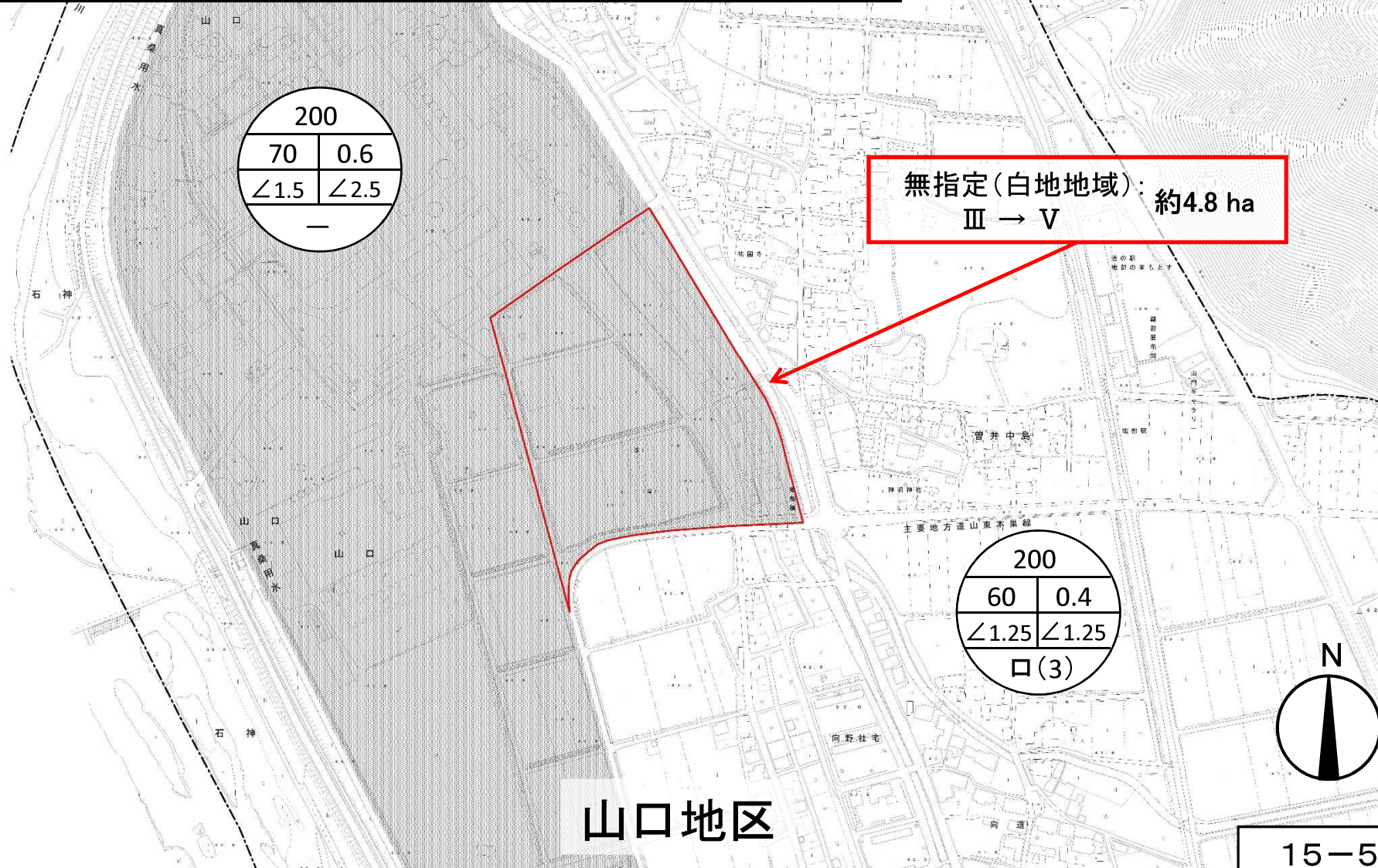
変更箇所
 用途地域(新規)
 用途地域(既存)
 白地地域 (V)

日影規制(岐阜県建築基準条例第29条)

対象建築物		日影測定面	日影規制時間		
□	高さ >10m	地盤面 +4.0m	(3)	5m<敷地境界からの水平距離≤10m	5時間
				敷地境界からの水平距離>10m	3時間

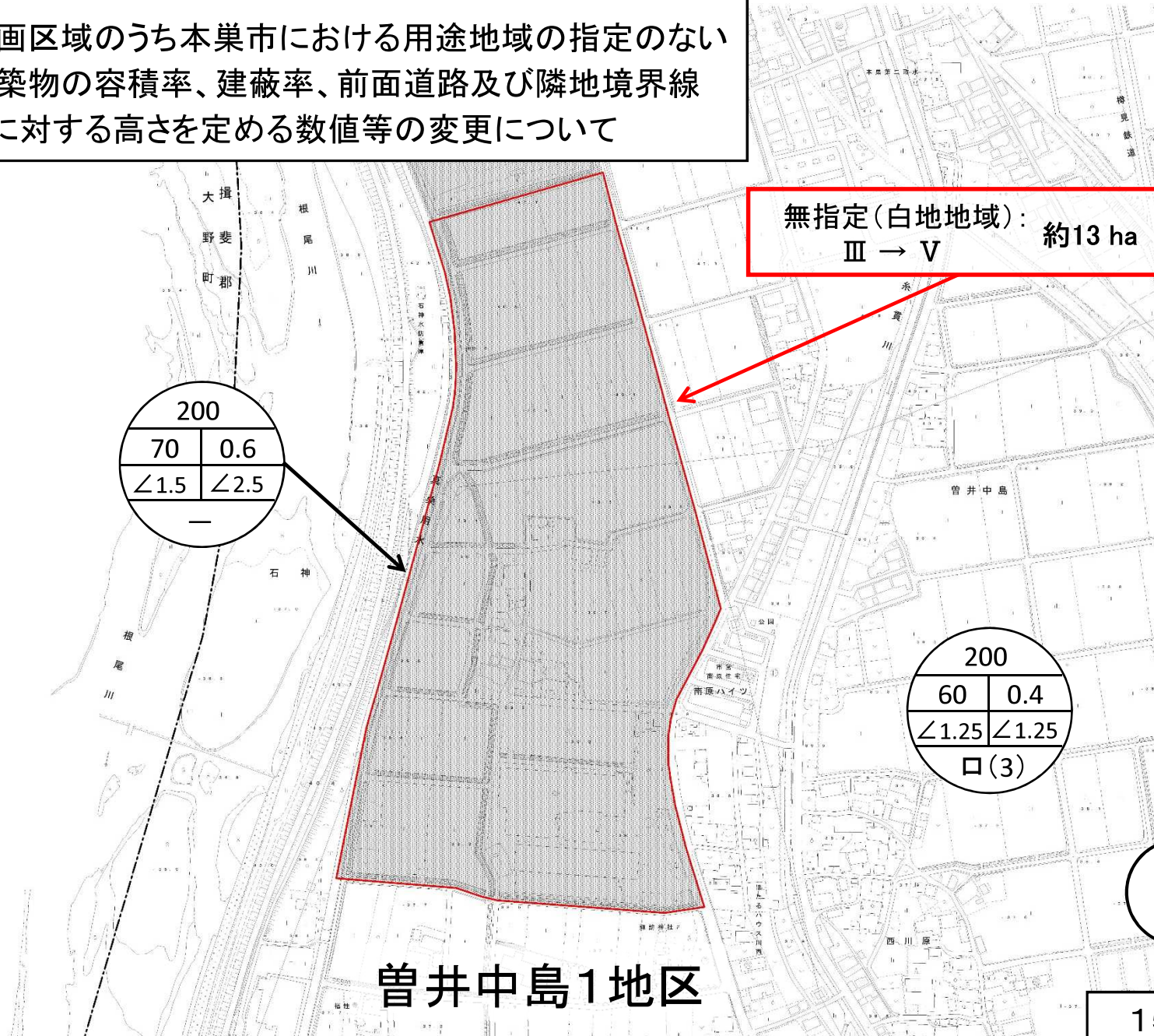
議第15号

本巢都市計画区域のうち本巢市における用途地域の指定のない
区域内の建築物の容積率、建蔽率、前面道路及び隣地境界線
からの距離に対する高さを定める数値等の変更について



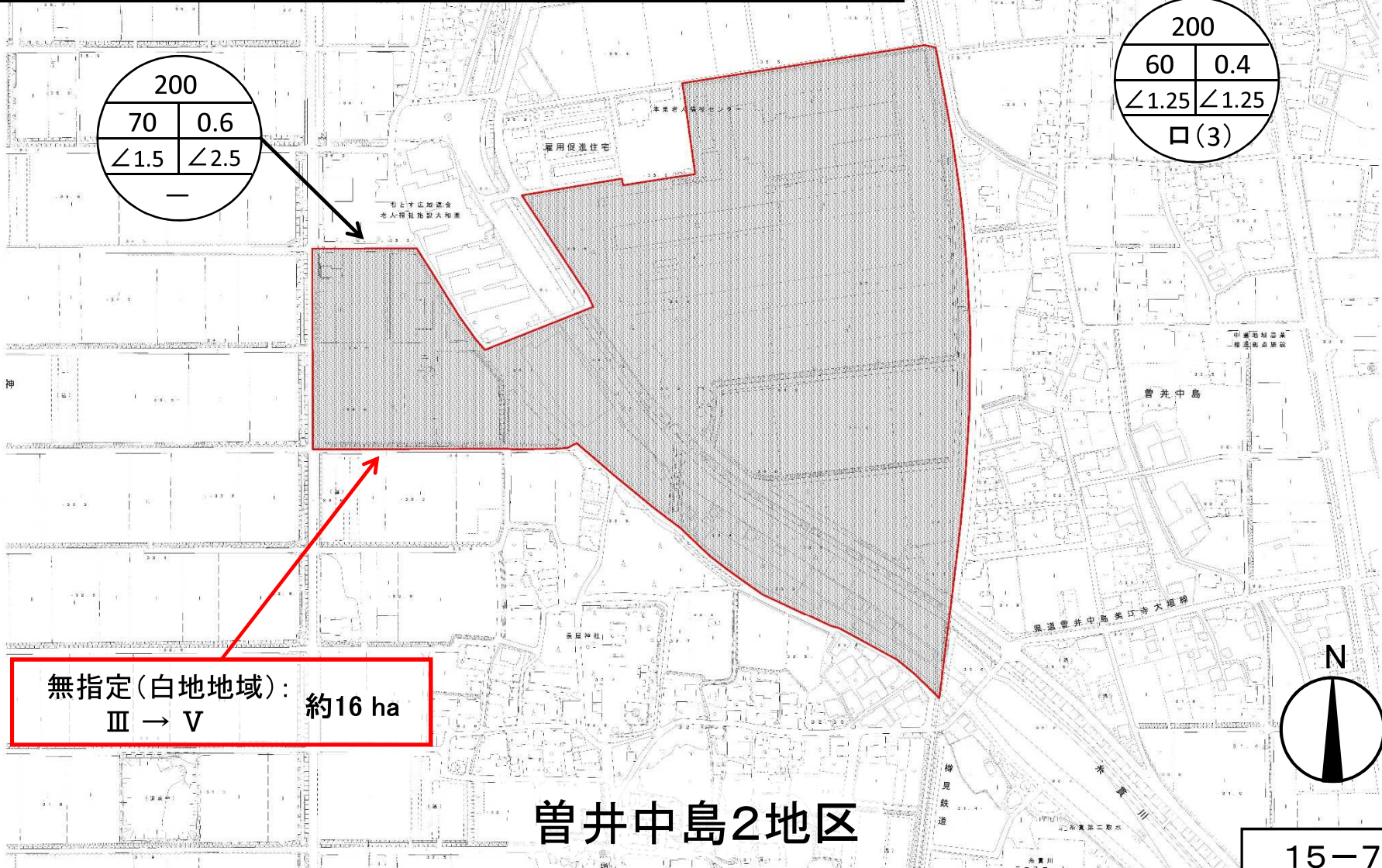
議第15号

本巢都市計画区域のうち本巢市における用途地域の指定のない区域内の建築物の容積率、建蔽率、前面道路及び隣地境界線からの距離に対する高さを定める数値等の変更について



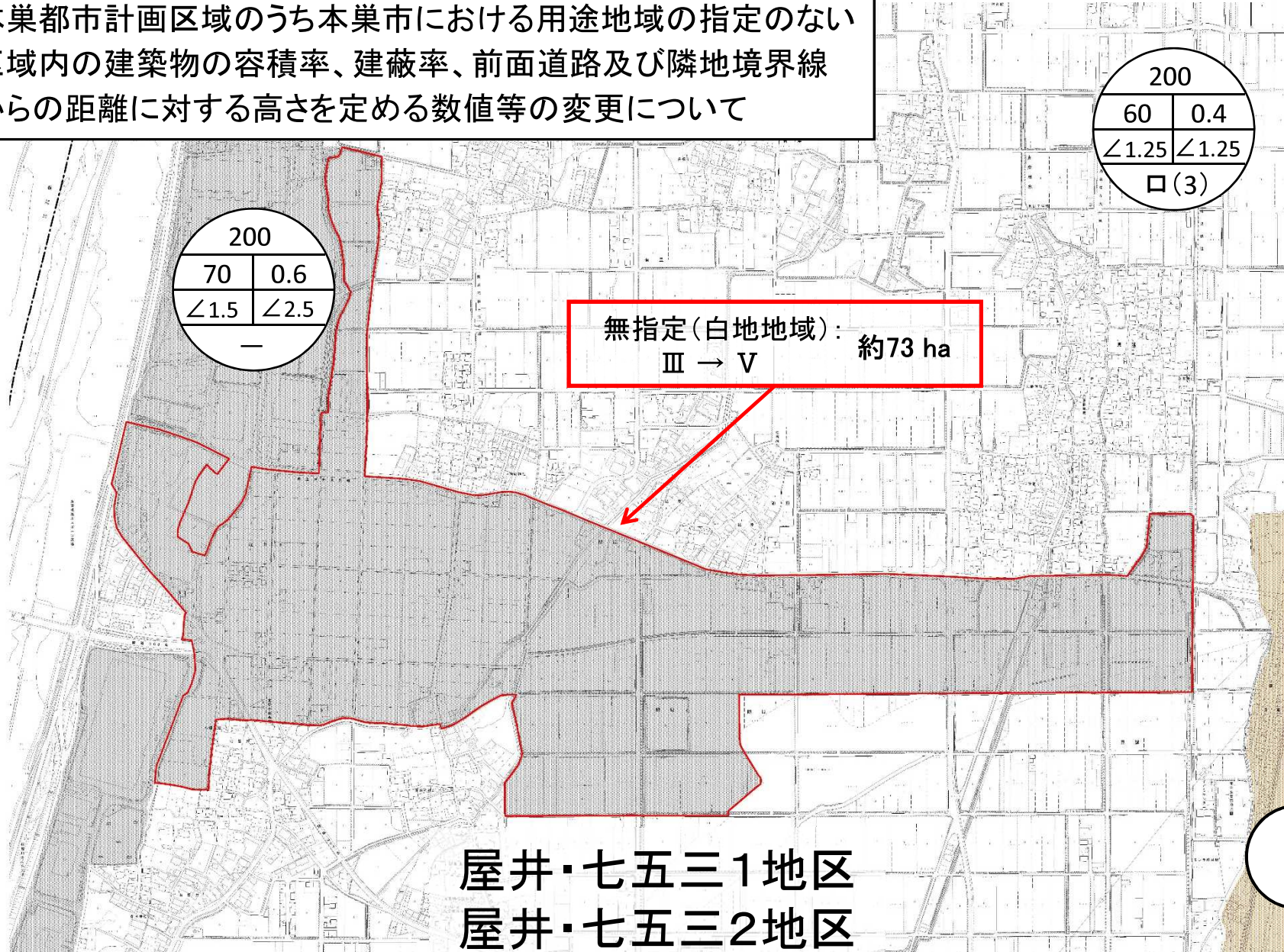
議第15号

本巢都市計画区域のうち本巢市における用途地域の指定のない区域内の建築物の容積率、建蔽率、前面道路及び隣地境界線からの距離に対する高さを定める数値等の変更について



議第15号

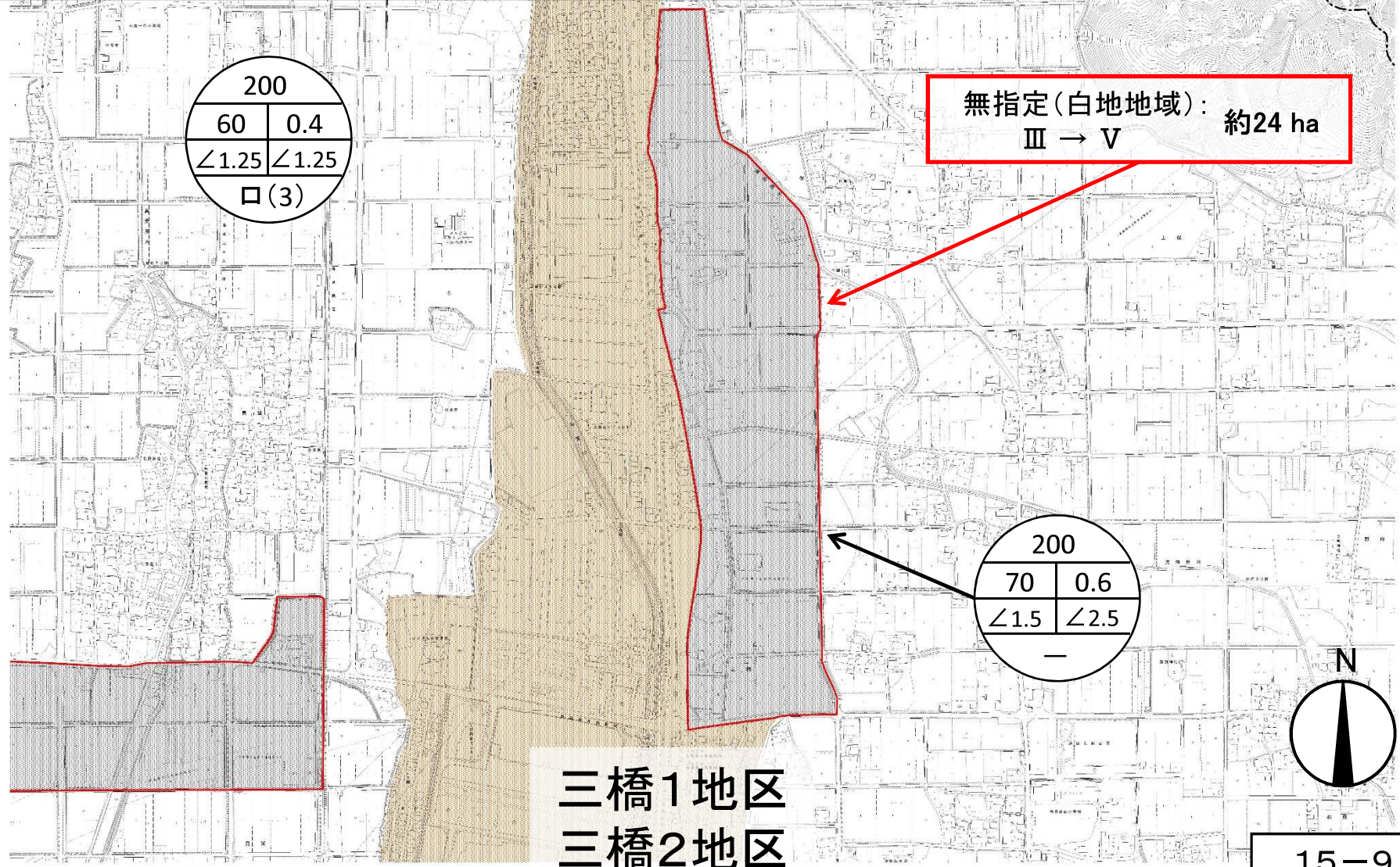
本巢都市計画区域のうち本巢市における用途地域の指定のない
区域内の建築物の容積率、建蔽率、前面道路及び隣地境界線
からの距離に対する高さを定める数値等の変更について



屋井・七五三1地区
屋井・七五三2地区
長良糸貫線地区

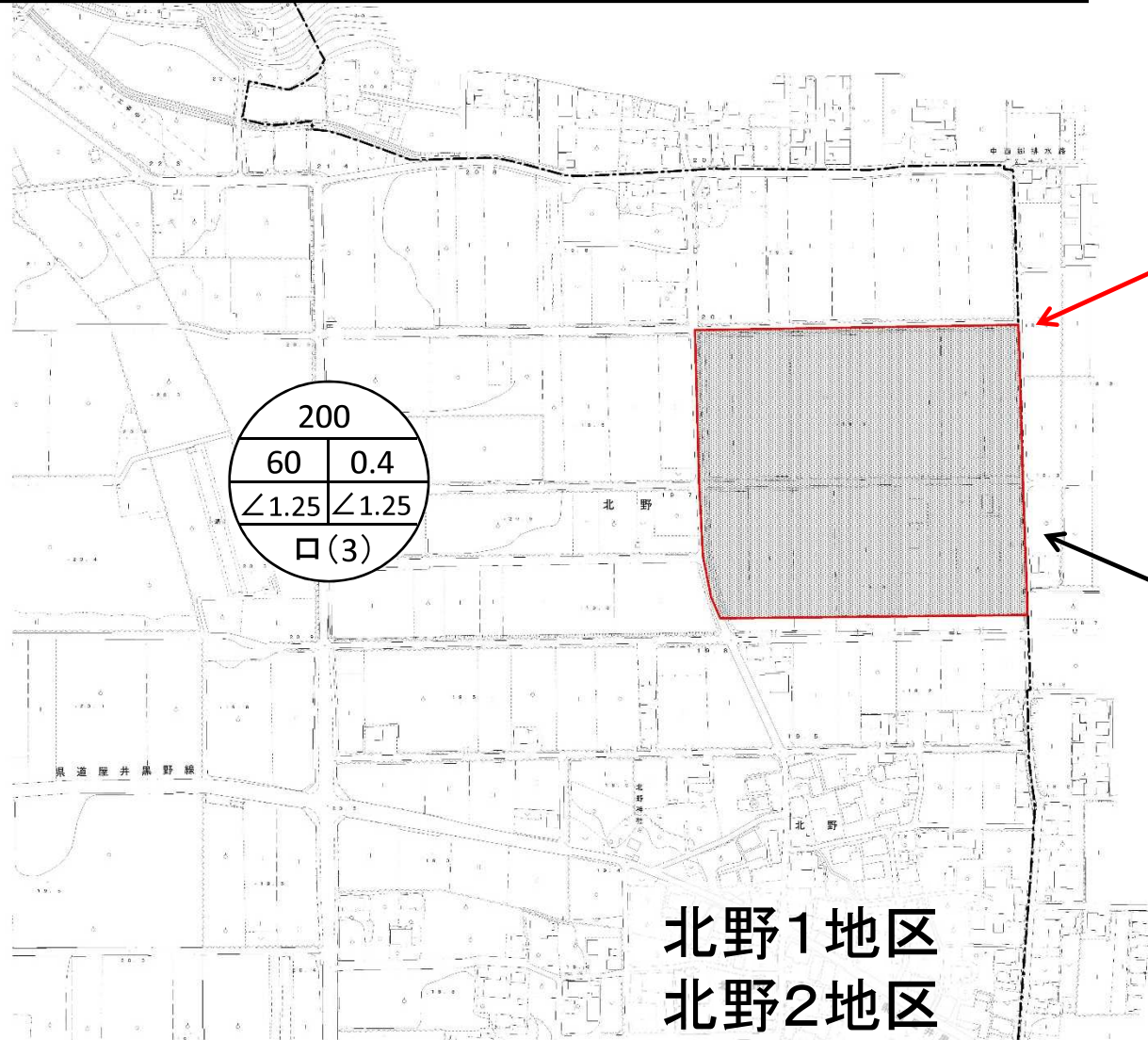
議第15号

本巢都市計画区域のうち本巢市における用途地域の指定のない区域内の建築物の容積率、建蔽率、前面道路及び隣地境界線からの距離に対する高さを定める数値等の変更について

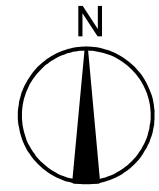


議第15号

本巢都市計画区域のうち本巢市における用途地域の指定のない
区域内の建築物の容積率、建蔽率、前面道路及び隣地境界線
からの距離に対する高さを定める数値等の変更について



無指定(白地地域): 約4.5 ha
Ⅲ → Ⅴ



議第15号

本巢都市計画区域のうち本巢市における用途地域の指定のない
区域内の建築物の容積率、建蔽率、前面道路及び隣地境界線
からの距離に対する高さを定める数値等の変更について

無指定 → 工業地域 約21 ha
(白地地域)

200	
60	0.4
∠1.25	∠1.25
□(3)	

200	
70	0.6
∠1.5	∠2.5
—	

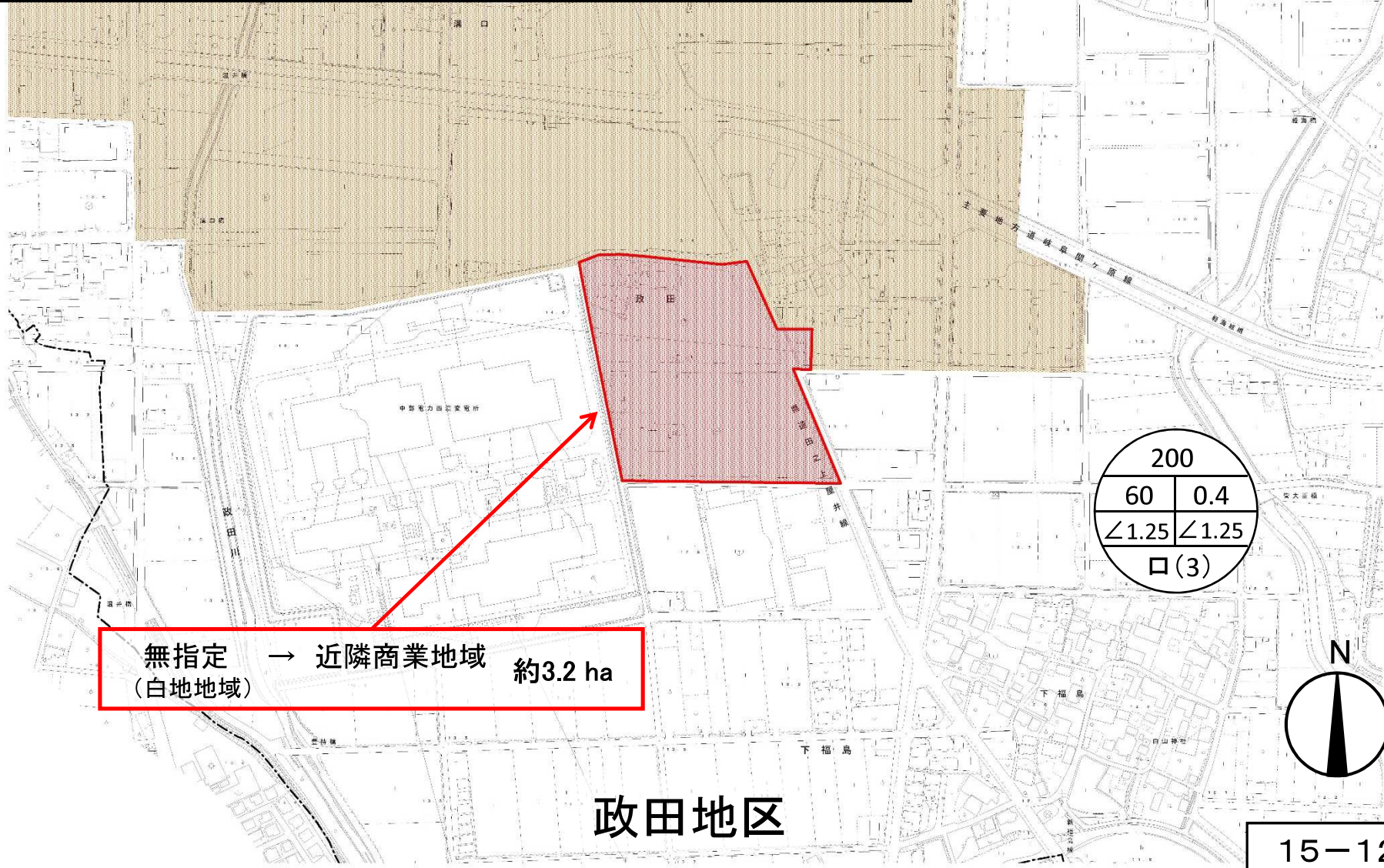
200	
70	0.6
∠1.5	∠2.5
—	



温井地区

議第15号

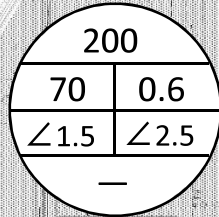
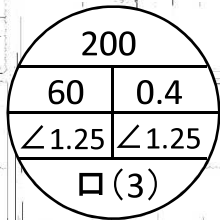
本巢都市計画区域のうち本巢市における用途地域の指定のない区域内の建築物の容積率、建蔽率、前面道路及び隣地境界線からの距離に対する高さを定める数値等の変更について



議第15号

本巢都市計画区域のうち本巢市における用途地域の指定のない
区域内の建築物の容積率、建蔽率、前面道路及び隣地境界線
からの距離に対する高さを定める数値等の変更について

無指定(白地地域): 約13 ha
Ⅲ → Ⅴ



小柿地区

瑞穂市

