

議第16号

関ヶ原都市計画区域のうち関ヶ原町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218号

岐阜県都市計画審議会

関ヶ原都市計画区域のうち関ヶ原町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

関ヶ原都市計画区域のうち関ヶ原町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）

関ヶ原都市計画区域のうち関ヶ原町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 2,091 ha	10分の20	0.4	10分の6	1.25	1.25

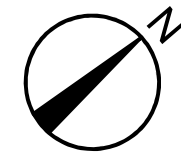
「種類、位置及び区域は、計画図表示のとおり」

新旧比較表

項目	分類番号	変更前	変更後	増減
面積	Ⅲ	約 2,097 ha	約 2,091 ha	△約 6 ha

議第16号

関ヶ原都市計画区域のうち関ヶ原町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进行定める数値等の変更について



【玉地区】
白地地域 → 用途地域
約1.1ha

【小池地区】
白地地域 → 用途地域
約 0.2ha
用途地域 → 白地地域
約 0.7 ha

【関ヶ原インターチェンジ南東地区】
白地地域 → 用途地域
約 4.8ha

白地地域面積
Ⅲ 約 2,097 ha
→ 約 2,091 ha
(約6 ha の減)

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	
■	用途地域(新規)
■	用途地域(既存)
—	都市計画区域

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

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	
			5m<敷地境界からの水平距離≤10m	敷地境界からの水平距離>10m
□	高さ >10m	地盤面 +4.0m	(3)	5時間 3時間

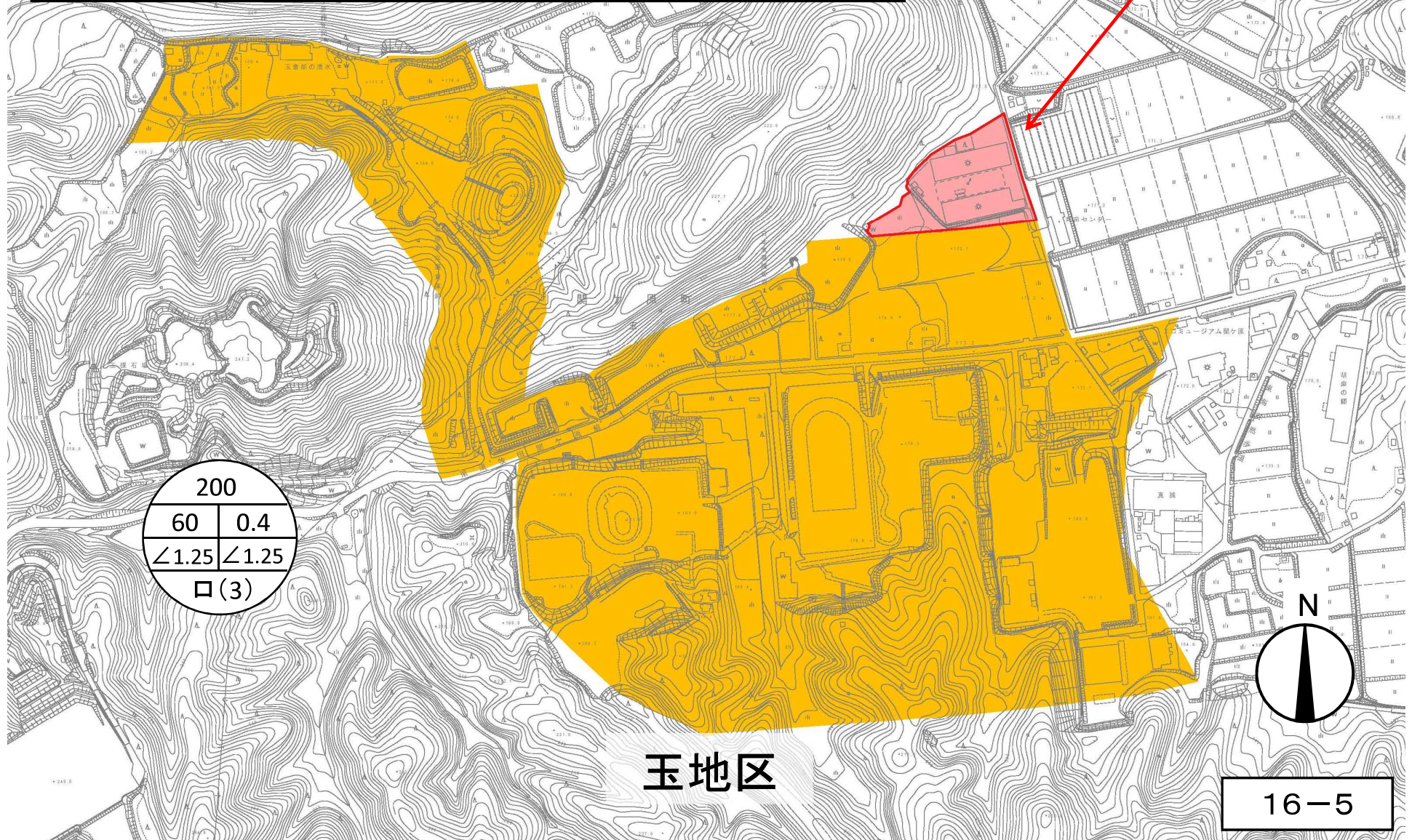
200	
60	0.4
∠1.25	∠1.25
□(3)	

国道21号

議第16号

関ヶ原都市計画区域のうち関ヶ原町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) → 工業地域 約1.1 ha



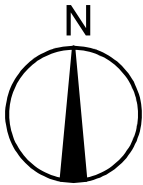
議第16号

関ヶ原都市計画区域のうち関ヶ原町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

200	
60	0.4
∠1.25	∠1.25
□(3)	

無指定 → 工業地域 約4.8 ha
(白地地域)

関ヶ原インターチェンジ南東地区



議第16号

関ヶ原都市計画区域のうち関ヶ原町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) → 第一種中高層住居専用地域
約0.2 ha

第一種中高層住居専用地域 → 無指定 (白地地域)
約0.01 ha

第一種中高層住居専用地域 → 無指定 近隣商業地域 (白地地域)
約0.7 ha

200	
60	0.4
∠1.25	∠1.25
□(3)	



小池地区