

美濃加茂市の用途地域と各種の制限

制限	用途地域		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
	右以外	中部台地	中部台地	中部台地	200%	200%	右以外	中部台地	200%
容積率	80%		80%	80%	200%	200%	200%		200%
前面道路幅員による容積率制限数値	0.4		0.4	0.4	0.4	0.4	0.4		0.4
建ぺい率	50%		50%	50%	60%	60%	60%		60%
外壁の後退距離	地区計画により1m		地区計画により1m	地区計画により1m			地区計画により1m		
高さの限度	10m	12m	12m						
北側斜線(勾配+加える高さ)	1.25+5m		1.25+5m						
道路斜線	勾配	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25		1.25
	適用距離	2.0m	2.0m	2.0m	2.0m	2.0m	2.0m		2.0m
隣地斜線(勾配+加える高さ)	1.25+20m		1.25+20m	1.25+20m	1.25+20m	1.25+20m	1.25+20m		1.25+20m
日影規制	建築基準法 別表第4	1-(2)	1-(2)	2-(2)	2-(2)	3-(2)	3-(2)		3-(2)
	対象	軒下7m超または地上階数3以上		軒下7m超または地上階数3以上	高さが10mを超える建築物	高さが10mを超える建築物	高さが10mを超える建築物		高さが10mを超える建築物
	平均地盤面からの高さ	1.5m		1.5m	4m	4m	4m		4m
	5m<敷地境界線からの水平距離≤10m	4時間		4時間	4時間	4時間	5時間		5時間
敷地境界線からの水平距離>10m	2.5時間		2.5時間	2.5時間	2.5時間	3時間		3時間	
準防火地域	場所により指定あり				場所により指定あり	指定	場所により指定あり		場所により指定あり
法第22条指定区域	場所により指定あり				場所により指定あり	指定	場所により指定あり		場所により指定あり

制限	用途地域	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	指定なし	指定なしナビウツチイ録屋(開発許可条件有)
	容積率	200%	200%	400%	500%	200%	200%	200%	200%	80%
前面道路幅員による容積率制限数値	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.4	0.4	
建ぺい率	80%	80%	80%	80%	60%	60%	60%	60%	50%	
外壁の後退距離									道路境界から1m	
高さの限度									10m	
北側斜線(勾配+加える高さ)										
道路斜線	勾配	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.25	1.25	
	適用距離	2.0m	2.0m	2.0m	2.0m	2.0m	2.0m	2.0m	2.0m	
隣地斜線(勾配+加える高さ)	2.5+31m	2.5+31m	2.5+31m	2.5+31m	2.5+31m	2.5+31m	2.5+31m	1.25+20m	1.25+20m	
日影規制	建築基準法 別表第4	3-(2)				3-(2)		4-ロー(3)		
	対象	高さが10mを超える建築物				高さが10mを超える建築物		高さが10mを超える建築物		
	平均地盤面からの高さ	4m				4m		4m		
	5m<敷地境界線からの水平距離≤10m	5時間				5時間		5時間		
敷地境界線からの水平距離>10m	3時間				3時間		3時間			
準防火地域	場所により指定あり		指定	指定	指定	場所により指定あり				
法第22条指定区域	場所により指定あり		指定	指定	指定	場所により指定あり				

☆ 用途地域の指定のない地域の制限は、平成16年4月1日に変更されました。(岐阜県決定) 美濃加茂市の用途地域の指定のない地域(白地地域)の建築形態規制の分類記号は、Ⅱです。

地域地区等	有無	確認先
*美濃加茂市は全域が区域区分非設定都市計画区域です。		
*都市計画施設(道路、公園、河川)	あり	地図で確認
*用途地域が設定してある地域	あり	地図で確認
*準防火地域(太田・古井地区の一部)	あり	地図で確認
*法22条区域(用途区域内の一部地域)	あり	地図で確認
*特定用途制限地域(山之上町、蜂屋町の一部地域)	あり	地図で確認
*地区計画区域(中部台及び蜂屋台)	あり	地図で確認
*都市機能誘導区域	あり	地図(別冊)で確認
*居住誘導区域	あり	地図(別冊)で確認
*屋外広告物規制区域	あり	都市計画課
*高度利用地区(美濃太田駅前)	あり	地図で確認
*景観計画区域	あり	都市計画課
*急傾斜崩落危険区域	あり	土木課
*土砂災害防止法特別警戒区域	あり	土木課
*砂防地区	あり	土木課
*下水道処理区域(公共・農業)	あり	上下水道課
*埋蔵文化財包蔵地	あり	文化の森(文化振興課) 28-1110(月曜日休)
*土地区画整理施行中地区	なし	
*宅地造成等規制区域	なし	
*高度地区	なし	
*高層住居誘導地区	なし	
*特定街区	なし	
*風致地区	なし	
*景観地区	なし	
*駐車場条例	なし	
*駐輪場条例	なし	
*流通業務地区	なし	
*建築協定区域	なし	
*特定都市河川流域区域	なし	
*防火地域	なし	
*緑地保全区域	なし	
*伝統的建造物群保存地区	なし	
*中高層建築物条例	なし	
*災害危険区域	なし	

景観計画区域(市全域)の行為の制限

景観計画区域(市全域)においては、美濃加茂らしい景観を保全するため、次の行為の制限を設けます。

(平成22年10月1日以降に着工する建築物、工作物、開発行為を対象としています。)

対象	規模等	行為の制限の内容
建築物	延床面積1,000㎡以上の大規模建築物	外壁の色彩(落ち着いた色彩の建築物により景観に調和:ゾーン別規制)
工作物	高さ2m以上かつ面積200㎡以上の擁壁	意匠(自然素材または修景緑化等)
開発行為	開発区域1,000㎡以上の開発	緑化(道路と敷地との境界部分)

※行為の制限の詳細内容は美濃加茂市景観計画書をご覧ください。

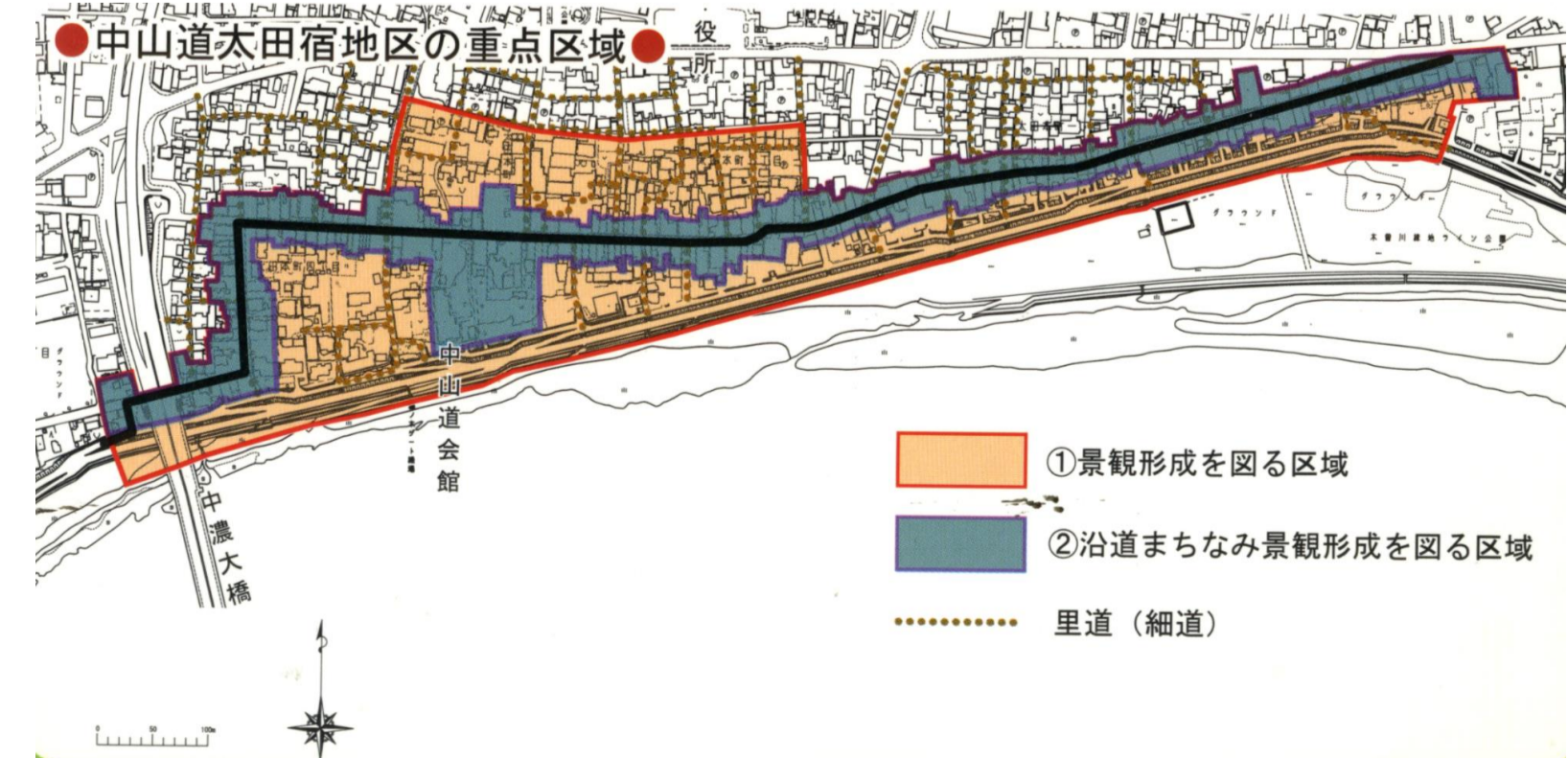
よくあるご質問

事項	内容
他法令	都市計画法(開発・53条許可・地区計画の適合など)や土地区画整理法などの許可後、確認申請を提出してください。
検査	中間検査・完成検査は、中濃建築事務所・指定確認検査機関へ直接お申し込みください。 中濃建築事務所 電話番号 0574-25-3111
積雪荷重	直接積雪量 30cm 単位荷重は、積雪量1cm当り20N以上/㎡(岐阜県建築基準法施行細則第13条)
風圧力	Eの数値を算出する場合の地表面相区分 Ⅲ(令第87条第2項)(平成12年5月31日建設省告示第1454号) Vo 3.2m/s (令第87条第2項)
真北	美濃加茂市の緯度は35°26'、経度は137°1'です。よって偏角7°10'(西偏)となります。
都市計画区域	美濃加茂市は全域、都市計画区域内・区域区分非設定です。用途地域、都市計画道路、地区計画、土地区画整理事業を指定する区域があります。場所を確認し、お問い合わせください。また都市計画縮括図は800円で販売しています。
開発	美濃加茂市開発事業に関する条例による基準があります。敷地面積1,000㎡以上で、区画・形状の変更を伴うもの。 <例えば> 30cm以上の切土・盛土をする造成工事や、公共施設(道路新設)工事など あらかじめお電話の上、都市計画課へご相談ください。
農業振興地域	用途の指定ない区域の農地は、原則全域が農振農用地域内です。詳しくは農林課へお問い合わせください。
省エネ	断熱地域区分「5」(建築物省エネ法 平成27年)

相談先一覧

内容	届出・申請	相談窓口	電話	
土地、建築物に関する事	都市計画区域用途地域(特用途制限地域)			
	防火・準防火・22条地域			
	都市計画道路	都市計画法第53条許可申請	都市計画課	西館3F
	開発行為(1,000㎡以上の敷地)	開発申請		
	土地区画整理区域	土地区画整理法第76条第1項許可申請		
	地区計画区域(中部台地)	地区計画届		
	景観計画	景観計画区域内における行為の届出		
	農地の場合(用途地域の指定ない地域)	農地転用	農業委員会	西館3F
	敷地と道路・水路の境界	境界立ち合	農林課	西館2F
	がけに近接する建築物の制限		中濃建築事務所	(代)25-3111
固定公園・自然公園	飛騨木曽川固定公園	可茂興事務所 環境課	(代)25-3111	
河川占用申請	河川占用申請			
河川に近接する敷地(保全区域)(堤防有10m、堤防無28m)	加茂川・深渡川・蜂屋川・詰田川・木曾川(今渡ダム上流)	可茂土木事務所 施設管理課	(代)25-3111	
	飛騨川・甘屋川・川浦川・大河川			
木曾川(今渡ダム下流)		木曾川上流河川事務所木曾川第一出張所	0586-89-2149	
道路に関する事(国道、県道以外)	道路の種類	建築基準法の道路か否か	都市計画課	西館3F
	建築基準法外道路のみに接する場合の建築	建築基準法第43条第2項第2号許可申請	中濃建築事務所	(代)25-3111
	位置指定道路	事前申請	都市計画課	西館3F
	道路幅員	本申請	中濃建築事務所	(代)25-3111
	乗入れに伴う道路の利用	道路自費工事申請 道路占用許可申請		
	市道の幅員計画		土木課	西館2F
国道、県道からの乗入れ協議等	国道21号・41号 国道248号・418号・県道	美濃加茂国道維持出張所 可茂土木事務所 施設管理課	26-2151 (代)25-3111	
水路に関する事	水路に橋等を設置する	法定外公共物工作物新築(改築・除却)許可申請書(水路の占用) 法定外公共物制限行為許可申請書(水路の自費工事)	土木課	西館2F
	4m以上の水路	建築基準法第43条第2項第2号許可申請	中濃建築事務所	(代)25-3111
排水に関する事	河川・排水路へ排水する	法定外公共物工作物新築(改築・除却)許可申請書(水路の占用) 法定外公共物制限行為許可申請書(水路の自費工事)	土木課	西館2F
	下水道接続			上下水道課 分庁舎2F
浄化槽の設置	浄化槽を新たに設置	浄化槽設置届		上下水道課 分庁舎2F
	建築物の建築と共に設置	浄化槽設置通知書	中濃建築事務所・指定確認検査機関	(代)25-3111
水道	給水申込み			上下水道課 分庁舎2F
共同住宅(3階以上又は15m以上かつ、10戸以上)		集合住宅等に関する指導要綱	都市計画課	西館3F
病院、集会所、300㎡以上の店舗(岐阜県福祉のまちづくり条例対象建築物)		特定施設新築等届出及び工事完了届出	中濃建築事務所	(代)25-3111
消防同意	法第6条第1項第1号~第3号建築物または準防火地域内の建築物上記の建築物のうち床面積150㎡以上	防火対象物使用開始届出書	可茂消防中消防署	26-0229
建築工事の資材の再資源化(解体:床面積80㎡以上、新築・増築:床面積500㎡以上)		建築リサイクル法に基づく届出書	中濃建築事務所	(代)25-3111

○景観計画重点区域



●伊深地区・三和地区の行為の制限

(平成22年10月1日以降に着工する建築物、工作物、開発行為を対象としています。)

対象	規模等	行為の制限の内容(市全域の制限の上乗せ)
建築物	主要となる家屋	○意匠(勾配屋根)
	延床面積 500㎡以上	○意匠(勾配屋根)
		○色彩(外壁):落ち着いた色彩

※行為の制限の詳細内容は美濃加茂市景観計画書をご覧ください。

<総合窓口>
美濃加茂市建設水道部都市計画課 0574-25-2111(内256)