

議第 1 1 号

岐阜都市計画区域のうち北方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 1 0 月 7 日提出
岐阜県都市計画審議会 会長

建築第213号

岐阜県都市計画審議会

岐阜都市計画区域のうち北方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

岐阜都市計画区域のうち北方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）

岐阜都市計画区域のうち北方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107ha	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116 ha	約107 ha	△約9 ha

議第11号

岐阜都市計画区域のうち北方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

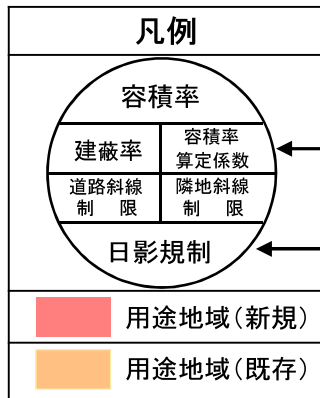
白地地域面積

Ⅲ 約 116ha
→ 約 107 ha
(約 9 ha の減)

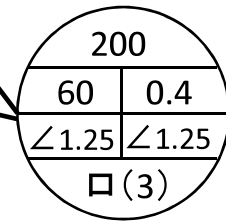
※国土算定方法の変更による影響分を含む

白地地域 → 用途地域
約10ha

県道53号線

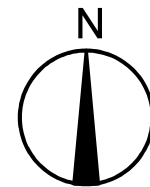


幅員12m未満の前面道路の場合、当該前面道路の幅員に乗ずる数値



日影規制(岐阜県建築基準条例第29条)

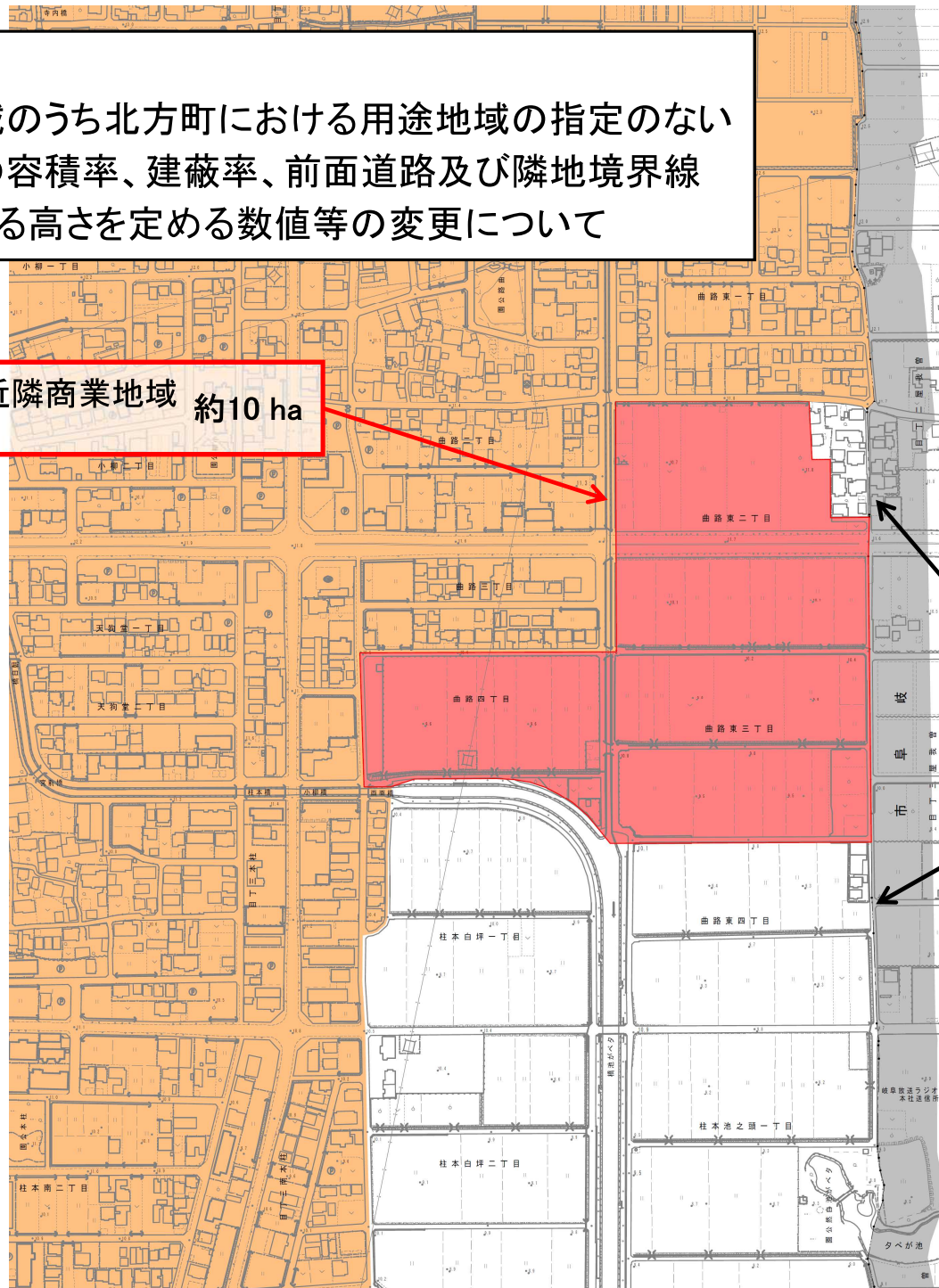
対象建築物	日影測定面	日影規制時間		
□ 高さ > 10m	地盤面 +4.0m	(3)	5m < 敷地境界からの水平距離 ≤ 10m	5時間
			敷地境界からの水平距離 > 10m	3時間



議第11号

岐阜都市計画区域のうち北方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 → 近隣商業地域 約10 ha
(白地地域)



200
60 0.4
∠1.25 ∠1.25
□(3)

