

## 建築主、建築士の皆様へ

### ～建築物の土地利用規制について～

建築物の敷地が下記の区域・地域に係る場合については、建築基準法に基づく各種規制が適用されます。  
建築物の建築を計画される場合は、これらの土地利用規制について事前にご確認ください。

#### 【岐阜県における主な土地利用規制】

| 区域・地域                    |                                                     | 主な規制内容                           | 問い合わせ先                                                   |
|--------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------------------|
| 都市計画区域・準都市計画区域           |                                                     | 確認申請手続き要<br>接道義務、道路内建築制限 等       | 各市町村の建築担当課                                               |
| 防火地域・準防火地域               |                                                     | 建築物の耐火・不燃化                       |                                                          |
| 用途地域                     | 第一種低層住居専用地域<br>第二種低層住居専用地域<br>田園住居地域                | 用途制限、絶対高さ制限、北側斜線制限、日影規制、外壁後退制限 等 |                                                          |
|                          | 第一種中高層住居専用地域<br>第二種中高層住居専用地域                        | 用途制限、北側斜線制限、日影規制                 |                                                          |
|                          | 第一種住居地域<br>第二種住居地域<br>準住居地域<br>近隣商業地域<br>準工業地域      | 用途制限、日影規制                        |                                                          |
|                          | 商業地域工業地域<br>工業専用地域                                  | 用途制限                             |                                                          |
|                          | 用途地域の指定のない区域                                        | 日影規制                             |                                                          |
|                          | ※上記の各地域においては、容積率限度、建ぺい率限度、高さ制限（道路斜線、隣地斜線）が設定されています。 |                                  |                                                          |
|                          | 特別用途地区                                              | 用途制限 等                           |                                                          |
| 特定用途制限地域                 | 用途制限 等                                              |                                  |                                                          |
| 地区計画                     | 用途制限 等                                              |                                  |                                                          |
| 風致地区                     | 建築制限                                                |                                  |                                                          |
| 都市計画施設等の区域               | 建築制限                                                |                                  |                                                          |
| 土地区画整理事業施行区域             | 建築制限                                                |                                  |                                                          |
| 下水道の区域<br>（公共下水・農集・団地集中） |                                                     | 下水道等への接続                         | 各市町村の下水道担当課                                              |
| 建築基準法第6条第1項第3号により指定された区域 |                                                     | 確認申請手続き要                         | 各市町村の建築担当課又は<br>所管する県建築事務所                               |
| 建築基準法第22条により指定された区域      |                                                     | 屋根・外壁の不燃化                        |                                                          |
| 災害危険区域                   |                                                     | 立地制限、構造制限                        |                                                          |
| 土砂災害特別警戒区域               |                                                     | 建築物の構造制限<br>小規模建築物の確認申請手続き要      | 各市町村の建築担当課又は<br>所管する県土木事務所                               |
| 開発許可を受けた区域               |                                                     | 用途制限 等                           | 所管する県建築事務所<br>（岐阜市、大垣市、各務原市、高山市、多治見市、可児市においては各市の開発指導担当課） |
| 宅地造成等工事規制区域              |                                                     | 造成行為規制                           | 県建築指導課<br>（岐阜市においては開発・盛土指導課）                             |
| 特定盛土等規制区域                |                                                     |                                  |                                                          |