

議第 2 号

大垣都市計画区域のうち垂井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 7 年 3 月 1 8 日提出

岐阜県都市計画審議会

会長 倉内 文孝

建築第417号

岐阜県都市計画審議会

大垣都市計画区域のうち垂井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8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7年2月21日

岐阜県

上記代表者 岐阜県知事 江崎 禎英

計 画 書

大垣都市計画区域のうち垂井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）

大垣都市計画区域のうち垂井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 8 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 859.7 ha	10 分の 20	0.4	10 分の 6	1.25	1.25
Ⅳ	約 1,535.2 ha	10 分の 20	0.6	10 分の 6	1.5	2.5
Ⅴ	約 9.9 ha	10 分の 20	0.6	10 分の 7	1.5	2.5
合計	約 2,404.8 ha					

「種類、位置及び区域は、計画図表示のとおり」

新旧比較表

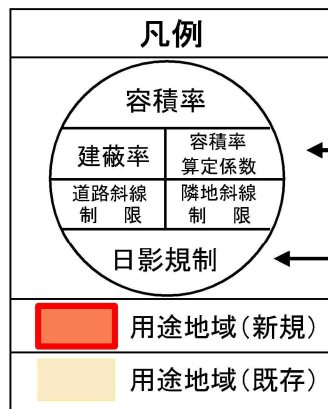
項目	分類番号	変更前	変更後	増減
面積	Ⅳ	約 1,539.3 ha	約 1,535.2 ha	△約 4.1 ha

議第2号

大垣都市計画区域のうち垂井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

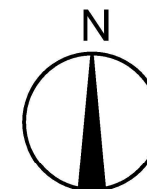
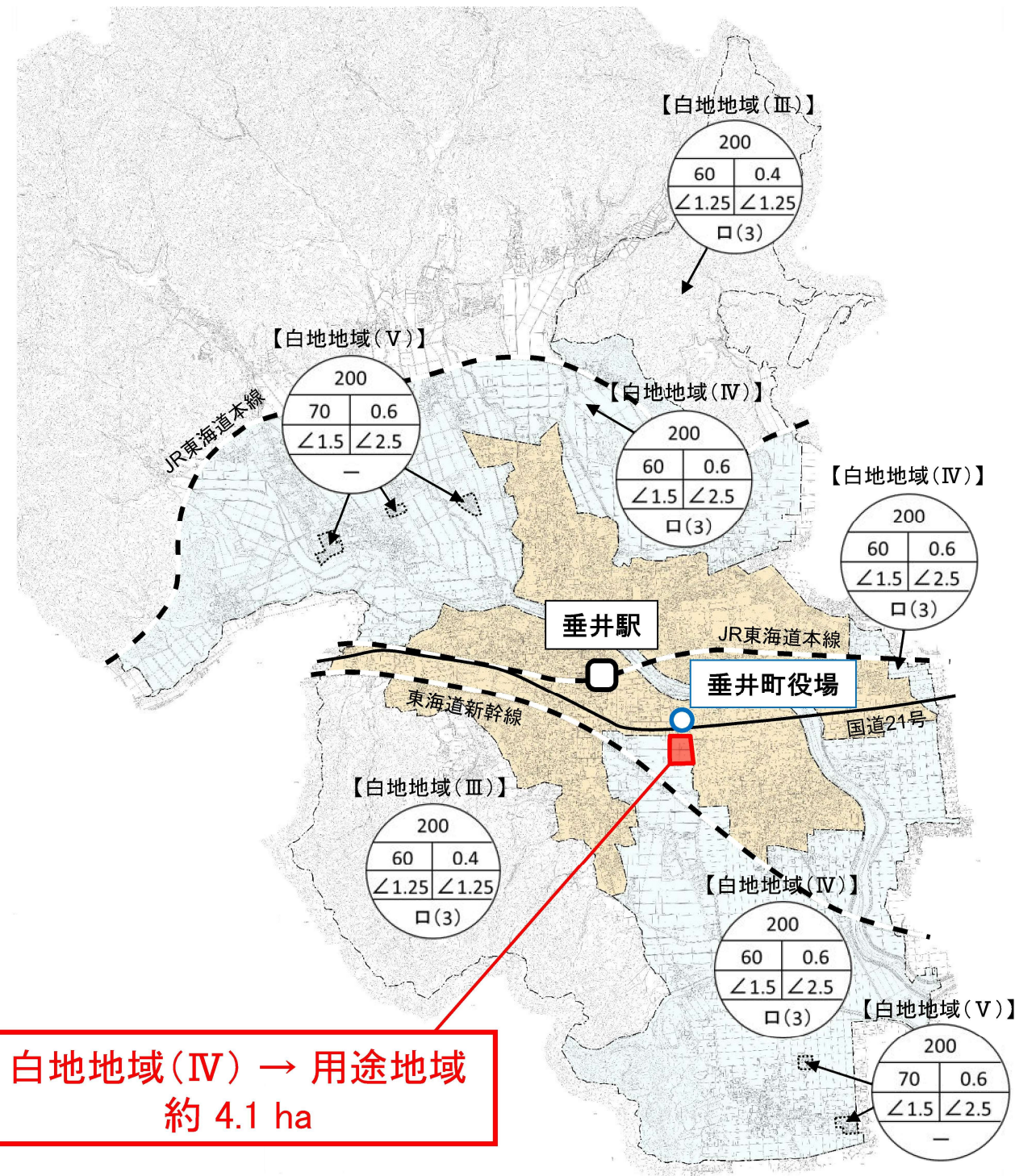
白地地域面積
IV 約 1,539.3 ha
→ 約 1,535.2 ha
(約 4.1 ha の減)

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



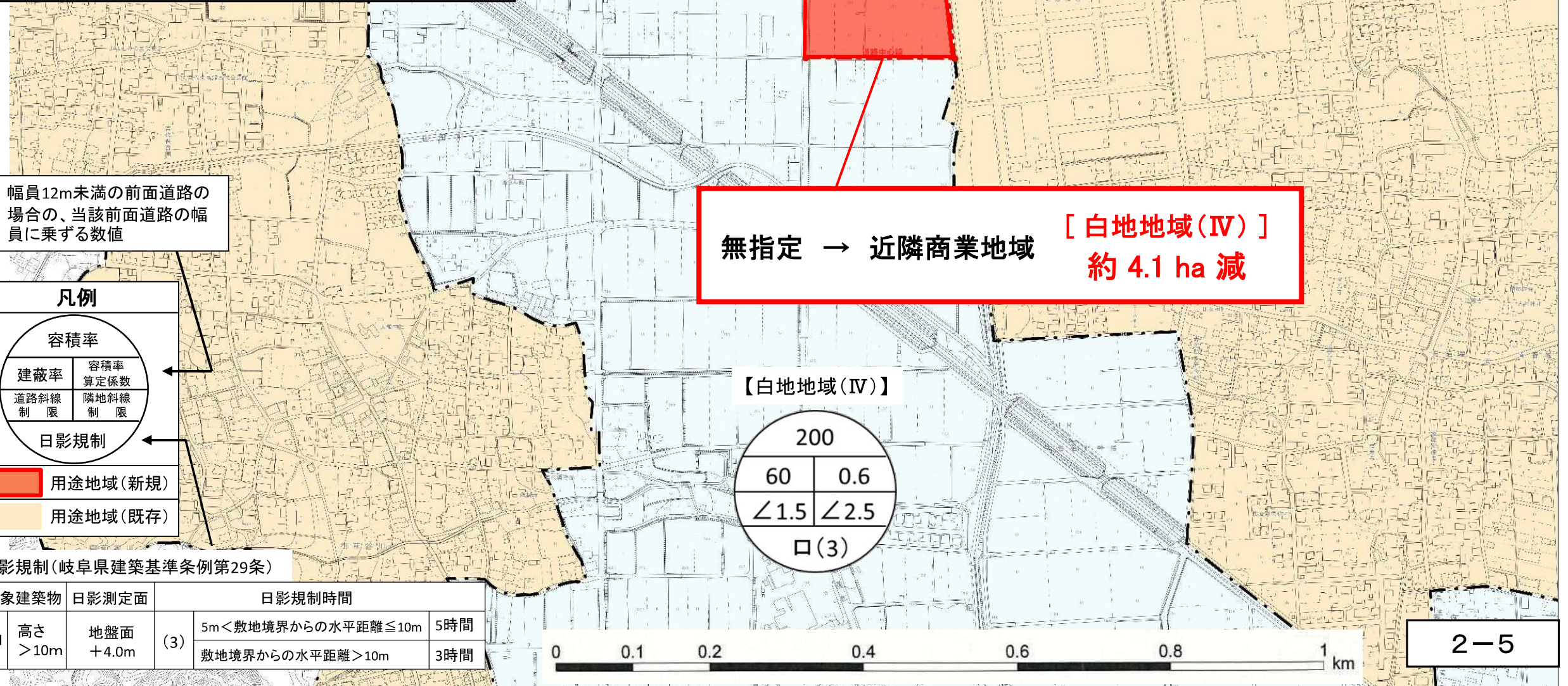
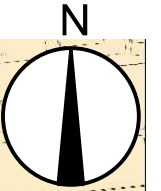
日影規制(岐阜県建築基準条例第29条)

対象建築物	日影測定面	日影規制時間		
□	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2号

大垣都市計画区域のうち垂井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



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

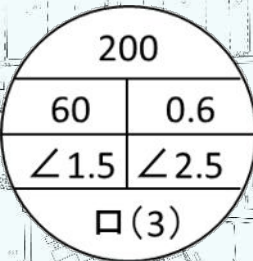
無指定 → 近隣商業地域 [白地地域(Ⅳ)]
約 4.1 ha 減

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)

【白地地域(Ⅳ)】



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

