

議第 2 号

海津都市計画区域のうち海津市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 8 年 7 月 8 日提出

岐阜県都市計画審議会

会長 倉内 文孝

建築第 1 0 6 号

岐阜県都市計画審議会

海津都市計画区域のうち海津市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 8 年 6 月 1 6 日

岐阜県

上記代表者 岐阜県知事 江崎 禎英

計 画 書

海津都市計画区域のうち海津市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）

海津都市計画区域のうち海津市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 6,833.7 ha	10 分の 20	0.4	10 分の 6	1.25	1.25
Ⅳ	約 1,089.7 ha	10 分の 20	0.6	10 分の 6	1.5	2.5
Ⅴ	約 88.7 ha	10 分の 20	0.6	10 分の 7	1.5	2.5
合計	約 8,012.1 ha					

「種類、位置及び区域は、計画図表示のとおり」

新旧比較表

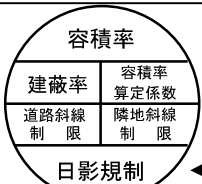
項 目	分類番号	変 更 前	変 更 後	増 減
面 積	Ⅲ	約 6,874.8 ha	約 6,833.7 ha	△約 41.1ha
	Ⅳ	約 1,149.0 ha	約 1,089.7 ha	△約 59.3ha
	Ⅴ	約 260.2 ha	約 88.7 ha	△約 171.5ha

議第2号

海津都市計画区域のうち海津市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

凡例



用途地域(新規)

白地地域(Ⅲ)

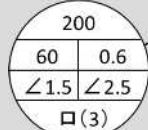
白地地域(Ⅳ)

白地地域(Ⅴ)

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

【白地地域(Ⅳ)】



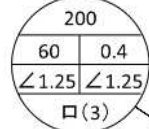
②駒野工業団地周辺地区

白地地域(Ⅲ) → 用途地域【約 14.0 ha】
白地地域(Ⅳ) → 用途地域【約 5.0 ha】
白地地域(Ⅲ) → 白地地域(Ⅳ)【約 1.3 ha】

①駒野駅周辺地区

白地地域(Ⅲ) → 用途地域【約 15.7 ha】
白地地域(Ⅳ) → 用途地域【約 55.9 ha】
白地地域(Ⅴ) → 用途地域【約 37.3 ha】
白地地域(Ⅲ) → 白地地域(Ⅳ)【約 0.2 ha】
白地地域(Ⅴ) → 白地地域(Ⅲ)【約 0.4 ha】

【白地地域(Ⅲ)】

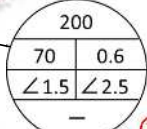


平田支所

養老平田線

岐阜南濃線

【白地地域(Ⅴ)】



③今尾周辺地区

白地地域(Ⅲ) → 用途地域【約 16.0 ha】
白地地域(Ⅴ) → 用途地域【約 46.6 ha】
白地地域(Ⅴ) → 白地地域(Ⅲ)【約 14.8 ha】

④海津市役所周辺地区

白地地域(Ⅲ) → 用途地域【約 31.9 ha】
白地地域(Ⅴ) → 用途地域【約 49.6 ha】
白地地域(Ⅴ) → 白地地域(Ⅲ)【約 22.8 ha】

白地地域面積

Ⅲ 約 6,874.8 ha → 約 6,833.7 ha
(約 41.1 ha の減)
Ⅳ 約 1,149.0 ha → 約 1,089.7 ha
(約 59.3 ha の減)
Ⅴ 約 260.2 ha → 約 88.7 ha
(約 171.5 ha の減)

議第2号

海津都市計画区域のうち海津市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(V) → 白地地域(Ⅲ)
【約 0.4 ha】

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

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)

白地地域(Ⅲ)

白地地域(Ⅳ)

白地地域(V)

【白地地域(Ⅳ)】

200	
60	0.6
∠1.5	∠2.5
□(3)	

白地地域(Ⅳ) → 用途地域
【約 55.9 ha】

【白地地域(Ⅲ)】

200	
60	0.4
∠1.25	∠1.25
□(3)	

白地地域(Ⅲ) → 用途地域

白地地域(V) → 用途地域
【約 37.3 ha】

白地地域(Ⅲ) → 白地地域(Ⅳ)
【約 0.2 ha】

白地地域(Ⅲ) → 用途地域
合計 【約 15.7 ha】

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

①駒野駅周辺地区



議第2号

海津都市計画区域のうち海津市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

②駒野工業団地周辺地区



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

凡例	
容積率 建蔽率 道路斜線制限	容積率 算定係数 隣地斜線制限
	日影規制
	用途地域(新規)
	白地地域(Ⅲ)
	白地地域(Ⅳ)
	白地地域(Ⅴ)

白地地域(Ⅳ) → 用途地域
【約 5.0 ha】

白地地域(Ⅲ) → 用途地域
【約 14.0 ha】

【白地地域(Ⅳ)】

200	
60	0.6
∠1.5	∠2.5
□(3)	

【白地地域(Ⅲ)】

200	
60	0.4
∠1.25	∠1.25
□(3)	

白地地域(Ⅲ) → 白地地域(Ⅳ)
【約 1.3 ha】

日影規制(岐阜県建築基準条例第29条)

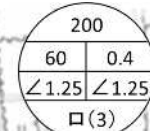
対象建築物		日影測定面	日影規制時間		
□	高さ ＞10m	地盤面 ＋4.0m	(3)	5m＜敷地境界からの水平距離≦10m	5時間
				敷地境界からの水平距離＞10m	3時間

議第2号

海津都市計画区域のうち海津市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

③今尾周辺地区

【白地地域(Ⅲ)】



白地地域(V) → 白地地域(Ⅲ)
合計【約 14.8 ha】

白地地域(Ⅲ) → 用途地域

白地地域(V) → 白地地域(Ⅲ)

白地地域(Ⅲ) → 用途地域
合計【約 16.0 ha】

白地地域(V) → 用途地域
【約 46.6 ha】

白地地域(Ⅲ) → 用途地域

白地地域(V) → 白地地域(Ⅲ)

2-7

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

凡例



日影規制

用途地域(新規)

白地地域(Ⅲ)

白地地域(Ⅳ)

白地地域(V)

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	
			5時間	3時間
□	高さ >10m	地盤面 +4.0m	(3) 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

議第2号

海津都市計画区域のうち海津市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(V) → 白地地域(Ⅲ)
合計【約 22.8 ha】

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

凡例			
容積率		容積率 算定係数	
建蔽率	容積率	道路斜線 制限	隣地斜線 制限
日影規制			
用途地域(新規)			
白地地域(Ⅲ)			
白地地域(Ⅳ)			
白地地域(V)			

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 敷地境界からの水平距離>10m 3時

④海津市役所周辺地区



白地地域(Ⅲ) → 用途地域
合計【約 31.9 ha】

白地地域(V) → 用途地域
【約 49.6 ha】

【白地地域(Ⅲ)】

200	
60	0.4
∠1.25	∠1.25
□(3)	

白地地域(Ⅲ) → 用途地域

【白地地域(Ⅲ)】

200	
60	0.4
∠1.25	∠1.25
□(3)	

白地地域(V) → 白地地域(Ⅲ)

白地地域(Ⅲ) → 用途地域