

# 羽島市建築形態規制等

令和元年5月1日 現在

| 都市計画               |           | 都市計画区域内                    |                              |                             |                |        |                                       |
|--------------------|-----------|----------------------------|------------------------------|-----------------------------|----------------|--------|---------------------------------------|
|                    |           | 市街化区域                      |                              |                             |                |        | 市街化調整区域                               |
| 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 | 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 | 第一種住居地域<br>第二種住居地域<br>準住居地域 | 近隣商業地域<br>商業地域 | 準工業地域  | 無指定<br>白地地域の形態区分：Ⅲ<br>(線引:昭和46年3月31日) |
| 道路斜線               | 適用距離      | 20m                        | 20m                          | 20m、25m(注1)                 | 20m            | 20m    | 20m                                   |
|                    | 勾配        | 1.25                       | 1.25                         | 1.25                        | 1.5            | 1.5    | 1.25                                  |
| 隣地斜線               | 立上り       |                            | 20m                          | 20m                         | 31m            | 31m    | 20m                                   |
|                    | 勾配        |                            | 1.25                         | 1.25                        | 2.5            | 2.5    | 1.25                                  |
| 北側斜線               | 立上り       | 5m                         |                              |                             |                |        |                                       |
|                    | 勾配        | 1.25                       |                              |                             |                |        |                                       |
| 壁面後退(注2)           |           | 1m                         |                              |                             |                |        |                                       |
| 絶対高さ               |           | 10m                        |                              |                             |                |        |                                       |
| 前面道路12m未満の掛け率(容積率) |           | 0.4                        | 0.4                          | 0.4                         | 0.6            | 0.6    | 0.4                                   |
| 日影規制(注3)           | 高さ        | 軒高7m超又3階以上                 | 高さ10m超                       | 高さ10m超                      |                | 高さ10m超 | 高さ10m超                                |
|                    | 平均地盤からの距離 | 1.5m                       | 4m                           | 4m                          |                | 4m     | 4m                                    |
|                    | 規制時間5m    | 4時間                        | 4時間                          | 5時間                         |                | 5時間    | 5時間                                   |
|                    | 規制時間10m   | 2.5時間                      | 2.5時間                        | 3時間                         |                | 3時間    | 3時間                                   |
| 法第22条区域(注4)        |           | 内                          | 内                            | 内(注5)                       | 準防火地域          | 内      | 外                                     |
| 景観法                |           | 条例有り                       |                              |                             |                |        |                                       |
| 建築協定               |           | 無し                         |                              |                             |                |        |                                       |
| 高度地区               |           | 無し                         |                              |                             |                |        |                                       |
| 風致地区               |           | 無し                         |                              |                             |                |        |                                       |
| 宅地造成区域・土砂災害警戒区域    |           | 無し                         |                              |                             |                |        |                                       |

注1) 第二種住居地域内で容積率300%の区域のみ25mとする。 注2) 正木北部、竹鼻正木地区地区計画区域内は壁面後退のみ無し。 注3) 第二種住居地域内で容積率300%の区域は日影規制無し。

注4) 正木北部、竹鼻正木、正木南部地区地区計画区域内は法第22条区域外。 (注5) 第二種住居地域内で容積率300%の区域は準防火地域有り。

## ○羽島市独自規制

|                      |  |
|----------------------|--|
| 中高層建築物(4階建て以上の建築)    | 確認申請提出前までに、自治会・近隣住民等へ建築概要等の事前説明をお願いしております。               |
| モーター類似施設建築等の規制に関する条例 | 旅館、ホテル等の建築(用途変更含む)を行う場合、行政上の手続きを行う60日前までに旅館等建築同意申請が必要です。 |
| 地域協定(蜂尻地区)           | 4m未満の道路は全て道路後退が必要等の地域協定があります。詳しくは蜂尻区長までお問合せください。         |

## ○その他許可等

|                          |   |
|--------------------------|---|
| 地区計画区域内                  | 開発行為、建築行為を行う場合、工事着手の30日前までに届出が必要です。                           |
| 土地区画整理事業の予定地、都計道等の都市計画施設 | 都市計画法第53条許可申請が必要です。(土地区画整理事業施行地区内は別途、土地区画整理法第76条の許可が必要となります)  |
| 屋外広告物条例                  | 届出が必要となりますので、詳細はお問合せください。                                     |
| 国土法による届出                 | 市街化区域 2,000㎡以上、市街化調整区域 5,000㎡以上の土地の売買を行う場合、契約から2週間以内に届出が必要です。 |

## ○相談窓口

|                      |                            |
|----------------------|----------------------------|
| 埋蔵文化財の有無             | 教育委員会 生涯学習課 058-393-4672   |
| 建築・開発相談、調整区域内の立地要件   | 岐阜・西濃建築事務所 0584-73-1111    |
| 建築確認済建築物の照会、建設リサイクル法 | 大垣市江崎町422-3 西濃総合庁舎3階       |
| 県道について               | 岐阜土木事務所 施設管理課 058-214-9603 |

## ○河川法関係

|        |                 |                    |
|--------|-----------------|--------------------|
| 木曾川    | : 木曾川第二出張所      | 0586-62-5450 (一宮市) |
| 長良川    | : 長良川第二出張所      | 058-398-8220 (羽島市) |
| 境川・桑原川 | : 岐阜土木事務所 施設管理課 | 058-214-9603 (岐阜市) |
| 逆川     | : 羽島用水土地改良区     | 058-388-2626 (笠松町) |

## ○各種数値

|                    |                  |            |                 |
|--------------------|------------------|------------|-----------------|
| 積雪荷重: 30cm以上、20N以上 | 基準風速: Vo = 34m毎秒 | 地表面粗度区分: Ⅲ | 地震地域係数: Z = 1.0 |
|--------------------|------------------|------------|-----------------|

※規制内容の詳細につきましては、各担当までお問合せください。また、規制内容等につきましては法改正等により変更となる場合があります。