羽島都市計画図

市街化区域・用途地域・都市計画道路
都市公園・都市下水路

1:25,000

平成八年十二月作成　平成十九年三月修正　平成二十九年三月修正
平成十四年三月修正　平成二十四年三月修正

平成二十九年三月印刷

総括図

用途地域による建築物の用途制限の概要

用途地域内の建築物の用途制限

○　建てられる用途
□　建てられない用途
①、②、③、④、▲　面積、階数等の制限あり

建築できる建築物	第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	備考
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○			
兼用住宅で、非住居部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1以下のもの	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○			非住宅部分の制限緩和あり
店舗等の床面積が	150㎡以下のもの	①	②	②	○	○	○	○	○	○	○	○	④	① 日用品販売店舗、喫茶店、理容店、美容店、クリーニング取次店、学習塾、華道教室、囲碁教室等のサービス業用店舗のみ。 ② ①に加えて、物品販売店舗、飲食店、損保代理店、銀行の支店、出張所等のサービス業用店舗のみ。 ③ 2階以下。 ④ 物品販売店舗、飲食店を除く。
店舗等の床面積が	150㎡を超え、500㎡以下のもの		②	②	○	○	○	○	○	○	○	○	④	
店舗等の床面積が	500㎡を超え、1,500㎡以下のもの		②	②	○	○	○	○	○	○	○	○	④	
店舗等の床面積が	1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの				○	○	○	○	○	○	○	○	④	
店舗等の床面積が	3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの				○	○	○	○	○	○	○	○	④	
店舗等の床面積が	10,000㎡を超えるもの								○	○	○	○	④	
事務所等の床面積が	150㎡以下のもの				▲	○	○	○	○	○	○	○		
事務所等の床面積が	150㎡を超え、　500㎡以下のもの				▲	○	○	○	○	○	○	○		▲ 1階以下
事務所等の床面積が	500㎡を超え、1,500㎡以下のもの				▲	○	○	○	○	○	○	○		
事務所等の床面積が	1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの					○	○	○	○	○	○	○		
事務所等の床面積が	3,000㎡を超えるもの					○	○	○	○	○	○	○		
ホテル、旅館						▲	○	○	○	○				▲ 3,000㎡以下
ボーリング場、スケート場、スキー場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等						▲	○	○	○	○	○	○		▲ 3,000㎡以下
カラオケボックス等						▲	▲	○	○	○	▲	▲		▲10,000㎡以下
麻雀荘、パチンコ店、射的場、馬券・車券発売所等						▲	▲	○	○	○	▲	▲		▲10,000㎡以下
劇場、映画館、演芸場、観覧場						▲	▲	○	○	○				▲ 客席200㎡未満
キャバレー、ダンスホール等、風俗営業関連									○	○	▲	▲		▲ 風俗営業関連を除く
幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○				
大学、高等専門学校、専修学校等			○	○	○	○	○	○	○	○				
図書館等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○				
巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○				
病院			○	○	○	○	○	○	○	○				
公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○				
老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○				
老人福祉センター、児童厚生施設等	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		▲ 600㎡以下
自動車教習所					▲	▲	○	○	○	○	○	○		▲ 3,000㎡以下
単独車庫（附属車庫を除く）					▲	▲	▲	○	○	○	○	○		▲ 300㎡以下　2階以下
建築物の延べ面積	50㎡を超え150㎡以下	①	①	①	①	○	○	○	○	○	○	○		① 150㎡以下 1階以下 ② 300㎡以下 2階以下
建築物の用途について制限なし		②	②	②	②	○	○	○	○	○	○	○		
倉庫業倉庫							○	○	○	○	○	○		
畜舎（150㎡を超えるもの）							▲	○	○	○	○	○		▲ 3,000㎡以下
パン屋、米穀、菓子店、洋品店、書籍、雑貨等、自転車販売等小売店舗の床面積が150㎡以下		▲	▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○		附属倉庫を除き、▲ 2階以下
危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場						①	①	②	○	○	○	○		附属倉庫を除き、▲ 2階以下 作業場の床面積 ① 50㎡以下　② 150㎡以下
危険性や環境を悪化させるおそれがやや大きい工場										○	○	○		
危険性が大きいか又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場											○	○		
自動車修理工場						①	①	②	③	○	○	○		作業場の床面積 ① 50㎡以下　② 150㎡以下 ③ 300㎡以下 原動機の制限あり
火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設		①	②	○	○	○	○	○	○	○	○		① 150㎡以下　2階以下
	量が少ない施設													② 1,000㎡以下
	量がやや多い施設									○	○	○		
	量が多い施設											○		
危険性が非常に大きいもの														
自動車教習所（②の制限除く）		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		

注1）本表は、建築基準法別表第二の概要であり、全ての制限について規模しんしゃくではありません。
注2）地区計画区域内の一部で制限内容が異なる場合があります。詳細は現地役所でお調べください。

建築物の形態制限の内容

用途地域	第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域
容積率	50、60	50、60	60、80	60、80	200	200、300	200	200、300	400	200	200	200
建ぺい率	30、40	30、40	30	30	60	60	60	60、80	80	60	60	60
外壁の後退距離	1.0	1.0	1.0	1.0	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
絶対高さ	10	10	10	10	20	20	20	20	20	20	20	20
斜線制限	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25

外壁の後退距離及び建築物の高さの制限

用途地域	外壁等後退距離の制限	建築物の高さの制限
第一種低層住居専用地域	1m	10m
第二種低層住居専用地域	1m	10m

※外壁の後退距離の制限については、地区計画区域において目指外

都市計画区域指定　昭和19年6月28日　昭和29年4月1日
市街化区域　昭和46年3月31日　岐阜県告示第 285号
平成6年9月20日　岐阜県告示第 586号
都市計画道路　昭和43年8月28日　建設省告示第2420号
昭和54年10月16日　岐阜県告示第 810号
昭和60年4月1日　岐阜県告示第 268号
平成2年10月16日　岐阜県告示第 626号
平成5年10月15日　岐阜県告示第 708号
平成11年4月13日　岐阜県告示第 325号
平成12年1月7日　羽島市告示第　1号
平成13年5月25日　岐阜県告示第 334号
平成13年5月25日　羽島市告示第　55号
平成19年3月9日　羽島市告示第　22号
平成22年4月22日　羽島市告示第　61号
平成22年7月23日　岐阜県告示第 415号
用途地域　昭和48年12月1日　岐阜県告示第 987号
昭和61年5月2日　岐阜県告示第 451号
平成6年9月20日　羽島市告示第　48号
平成8年5月1日　羽島市告示第　40号
平成22年4月22日　羽島市告示第　59号

※本図の道路の位置、地域の境界はその概略を示すもので、その詳細は羽島市役所でお調べ下さい。

位置図

準住居地域　200 / 60

用途地域見直し箇所

凡例

	都市計画区域（市界）
	市街化区域
	都市計画道路
	都市下水路
	都市計画広場
	都市（計画）公園
	都市計画緑地
	特別工業地区
	特別業務地区
	準防火地域
	地区計画
	その他都市計画施設

用途地域	容積率 / 建ぺい率
第一種低層住居専用地域	60/40、50/50
第二種低層住居専用地域	80/50
第一種中高層住居専用地域	200/60
第二種中高層住居専用地域	200/60
第一種住居地域	200/60
第二種住居地域	200/60、300/60
準住居地域	200/60
近隣商業地域	200/80、300/80
商業地域	400/80
準工業地域	200/60