

美濃市の用途地域ごとの建築物の制限

※美濃市は、全域が「区域区分非設定(非線引き)都市計画区域」です。

用途地域	建ぺい率	容積率	(全面道路)容積率の制限数値	道路斜線制限	外壁の後退距離	建築物の高さ制限	隣地斜線制限	日影規制 (敷地境界線からの水平距離10m/10m超)	北側斜線
第1種低層住居専用地域	50%	80%	0.4	∠1.25	1.0m	10m		高さ7m超or3階以上 測定面1.5m 4時間/2.5時間	∠1.25+高さ5m
第2種低層住居専用地域	50%	80%	0.4	∠1.25	1.0m	10m		高さ7m超or3階以上 測定面1.5m 4時間/2.5時間	∠1.25+高さ5m
第1種中高層住居専用地域	60%	200%	0.4	∠1.25			20m + ∠1.25	高さ10m超 測定面4m 4時間/2.5時間	∠1.25+高さ10m
第1種住居地域	60%	200%	0.4	∠1.25			20m + ∠1.25	高さ10m超 測定面4m 5時間/3時間	
第2種住居地域	60%	200%	0.4	∠1.25			20m + ∠1.25	高さ10m超 測定面4m 5時間/3時間	
準住居地域	60%	200%	0.4	∠1.25			20m + ∠1.25	高さ10m超 測定面4m 5時間/3時間	
近隣商業地域	80%	200%	0.6	∠1.5			31m + ∠2.5	高さ10m超 測定面4m 5時間/3時間	
商業地域	80%	400%	0.6	∠1.5			31m + ∠2.5		
準工業地域	60%	200%	0.6	∠1.5			31m + ∠2.5	高さ10m超 測定面4m 5時間/3時間	
工業地域	60%	200%	0.6	∠1.5			31m + ∠2.5		
無指定地域	60%	200%	0.4	∠1.25			20m + ∠1.25	高さ10m超 測定面4m 5時間/3時間	

※美濃市全域：非線引き都市計画区域 ※防火・準防火地域の指定区域なし。(建築基準法第22条区域指定なし)

※風圧力を計算する際の風速 32m/S ※積雪荷重 1200ニュートン/㎡ (最大60cm×20ニュートン/cm.㎡)

※美濃市全域：景観計画区域(延べ床面積500㎡以上の建築物等の色彩制限/1,000㎡以上の開発)

※美濃市の用途地域の指定のない地域(無指定地域)の建築形態規制は、下記<表1>において分類記号は III です。

<表1> 【分類記号別の規制内容】

分類記号	① 法第52条第1項 第8号の規定に 基づく数値  (容積率)	② 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	③ 法第53条第1項 第6号の規定に 基づく数値  (建ぺい率)	④ 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)	⑤ 法第56条1項第2 号ニの規定に基 づく数値  (隣地高さ制限)	⑥ <sup>※</sup> 法第56条の2に 基づき条例で指 定する事項  (日影による建築 物の制限)
I	8/10	0.4	5/10	∠1.25	20m + ∠1.25	イ(2)
II	10/10	0.4	6/10	∠1.25	20m + ∠1.25	イ(2)
III	20/10	0.4	6/10	∠1.25	20m + ∠1.25	ロ(3)
IV	20/10	0.6	6/10	∠1.5	31m + ∠2.5	ロ(3)
V	20/10	0.6	7/10	∠1.5	31m + ∠2.5	—
VI	30/10	0.6	7/10	∠1.5	31m + ∠2.5	—
VII	40/10	0.6	7/10	∠1.5	31m + ∠2.5	—
VIII	40/10	0.6	5/10	∠1.5	31m + ∠2.5	—

【※表1⑥ 日影による建築物の制限内容】

制限対象建築物		日影測定面 (地盤面からの高さ)	冬至日の8時から16時までの間に 生じる日影時間の制限
イ(2)	軒高7メートル 超え又は3階 以上	1.5メートル	4時間、2.5時間
ロ(3)	高さ10メートル 超え	4メートル	5時間、3時間