

建築主、建築士の皆様へ

～建築物の土地利用規制について～

建築物の敷地が下記の区域・地域に係る場合については、建築基準法に基づく各種規制が適用されます。建築物の建築を計画される場合は、これらの土地利用規制について事前にご確認されますようお願いいたします。

【岐阜県における主な土地利用規制】

区域・地域	主な規制内容	問い合わせ先	
都市計画区域	確認申請手続き要 接道義務、道路内建築制限 等	各市町村の建築担当課窓口	
防火地域・準防火地域	建築物の耐火・不燃化		
用途	第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域		用途制限、絶対高さ制限、北側斜線制限、日影規制、外壁後退制限 等
	第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域		
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 準工業地域 用途地域の指定のない区域		用途制限、日影規制
	商業地域 工業地域 工業専用地域		用途制限
	※上記の各地域においては、容積率限度、建ぺい率限度、高さ制限（道路斜線、隣地斜線）が設定されています。		
	特別用途地区		用途制限 等
地区計画	用途制限 等		
その他の地域地区 （特定用途制限地区 等）	用途制限 等		
都市計画施設等の区域	建築制限		
土地区画整理事業施行区域	建築制限		
下水道の区域 （公共下水 農集 団地集中）	下水道等への接続	各市町村の下水道担当課窓口	
建築基準法第6条第1項第4号により指定された区域	確認申請手続き要	各市町村の建築担当課窓口 又は 所管する県建築事務所	
建築基準法第22条により指定された区域	屋根・外壁の不燃化		
災害危険区域	立地制限、構造制限		
土砂災害特別警戒区域	建築物の構造制限 小規模建築物の確認申請手続き要	各市町村の建築担当課窓口 又は 所管する県土木事務所	
開発許可を受けた区域	用途制限 等	所管する県建築事務所 （岐阜市、大垣市、各務原市、高山市、多治見市、可児市においては各市の開発指導担当課窓口）	
宅地造成工事規制区域	造成行為規制	土岐市都市計画課 又は県東濃建築事務所 （岐阜市、多治見市においては各市の開発指導担当窓口）	