

## 川辺町の用途地域と各種制限

令和7年1月9日 作成

用途地域 制限	第2種中高層 住居専用地域	第一種 住居地域	近隣商業地域	工業地域	指定なし (白地地域)
容 積 率	200%	200%	200%	200%	200%
全面道路幅員による 容積率制限数値	0.4	0.4	0.6	0.6	0.4
建ぺい率	60%	60%	80%	60%	60%
角地緩和(建ぺい率)	10 <sup>+</sup>	10 <sup>+</sup>	10 <sup>+</sup>	10 <sup>+</sup>	10 <sup>+</sup>
外壁の後退距離					
高さの制限					
北側斜線(勾配+加える高さ)					
道路斜線	勾 配	∠1.25	∠1.25	∠1.5	∠1.5
	適用距離	20m	20m	20m	20m
隣地斜線(勾配+加える高さ)	∠1.25+20m	∠1.25+20m	∠2.5+31m	∠2.5+31m	∠1.25+20m
日影規制	対 象	高さ10mを 超える建築物	高さ10mを 超える建築物	高さ10mを 超える建築物	高さ10mを 超える建築物
	平均地盤面からの高さ	4m	4m	4m	4m
	敷地境界線から 水平距離5m超 ~10m以内の範囲	4時間	5時間	5時間	5時間
	敷地境界線から 水平距離10mを 超える範囲	2.5時間	3時間	3時間	3時間
防火地域					
準防火地域					
法第22条指定区域					

☆ 川辺町は、全域が「区域区分非設定(非線引き)都市計画区域」です

☆ 川辺町の用途地域の指定のない地域(白地地域)の建築形態規制の分類記号は、Ⅲです。

☆ 積雪荷重: 垂直積雪量 30cm 単位荷重は、積雪量1cm当たり20N以上/m<sup>2</sup>(岐阜県建築基準法施行細則第13条)

## 相談先等 窓口

内 容 (地域・地区等)	有 無	確 認 先			
* 都市計画施設 (道路、公園、河川)	有	地図で確認			
* 都市計画区域に関すること	有	川辺町は全域、都市計画区域内・区域区分非設定です。 用途地域を指定する区域があります。 ※下記リンク(川辺町地理情報システム)から ご確認ください。 <a href="https://www.kawabe-gifu.jp/?page_id=7304">https://www.kawabe-gifu.jp/?page_id=7304</a>		川辺町役場 基盤整備課 53-7214	
* 開発に関すること	有	川辺町開発事業指導要綱・川辺町開発事業指導要綱の運用 について・川辺町土地開発基準があります。 ※下記リンク(川辺町開発事業指導要綱)から <a href="https://www.kawabe-gifu.jp/?page_id=3817">https://www.kawabe-gifu.jp/?page_id=3817</a> 敷地面積1,000㎡以上で、区画・形質の変更を伴うもの。			
* 屋外広告物規制区域	有	岐 阜 県 県域統合型 GISぎふ			
* 土砂災害特別警戒区域	有				
* 土砂災害警戒区域	有				
* 急傾斜崩落危険区域	有			可茂土木事務所 河川砂防課 (代) 25-3111	
* 自然公園法に基づく規制	自然公園特別地域	有			川辺町役場 産業環境課 53-7212
	自然公園普通地域	有			
* 河川法(保全区域等)に関すること	有	一級河川	飛騨川・飯田川・尾賀野川 雄鳥川・水無瀬川・納古川	可茂土木事務所 施設管理課 (代) 25-3111	
* 砂防指定地 関係	有	一級河川	水無瀬川	岐 阜 県 県域統合型 GISぎふ	可茂土木事務所 河川砂防課 (代) 25-3111
		普通河川	大牧谷川・小牧谷川 日後谷・岩谷川 江の川・笹洞川 神坂川・坂之洞川 寺洞川		

内 容 (地域・地区等)	有 無	確 認 先
* 下水処理区域 (公共・農集)	有	川辺町役場 上下水道課 53-2621
* 埋蔵文化財	要確認	川辺町教育委員会 生涯学習課 53-2623
* 都市区画整理区域	無	
* 宅地造成等規制区域	無	
* 特定用途制限地域	無	
* 地区計画区域	無	
* 高度地区	無	
* 高度利用地区	無	
* 特定街区	無	
* 風致地区	無	
* 景観地区	無	
* 緑化保全地域	無	
* 駐車場整備地区	無	
* 駐輪場設置義務区域	無	
* 建築協定区域	無	