

# 「瑞穂準都市計画区域の指定（原案）」の内容

## ■ 準都市計画区域の指定

### 1. 都市計画の種類並びに名称

- (1) 種類 準都市計画区域
- (2) 名称 瑞穂準都市計画区域

### 2. 準都市計画区域を指定する土地の区域

#### (1) 準都市計画区域に含まれる土地の区域

岐阜県瑞穂市

居倉、大月の一部、唐栗、重里、十七条、十八条の一部、田之上、七崎、古橋の一部、美江寺、宮田、森

#### (2) 位置及び概ねの区域 別添の図に示すとおり

#### (3) 面積 約853ha

## ■ 準都市計画区域の指定に伴う「建築形態規制」の指定

### 1. 建築形態規制の指定を行う区域

瑞穂準都市計画区域のうち用途地域の指定のない区域（＝約 853ha）

### 2. 建築形態規制の内容

項目	規制の値	備考
容積率	10分の20	敷地面積に占める延べ面積の割合の上限値のこと 【建築基準法（以下「法」という。）第52条第1項第6号】
前面道路の幅員により定まる容積率	0.4	前面道路の幅員（m）に一定の数値（左記）を乗じることで算出される容積率の上限値のこと 【法第52条第2項第3号】
建ぺい率	10分の6	敷地面積に占める建築面積の割合の上限値のこと 【法第53条第1項第6号】
道路斜線制限	1.25	前面道路からの距離に対する建築物の高さの限度のこと 【法第56条第1項、法別表第3（に）欄5の項】
隣地斜線制限	20m+1.25	隣地境界線からの距離に対する建築物の高さの限度のこと 【法第56条第1項第2号二】
日影規制	□（3） ※下表参照	中高層の建築物によって生ずる日影時間の限度のこと 【法第56条の2、法別表第4（に）欄4の項、岐阜県建築基準条例第29条】

制限を受ける建築物	平均地盤面からの高さ（日影測定面）	敷地境界線からの水平距離が5m超10m以内の範囲における日影時間	敷地境界線からの水平距離が10m超の範囲における日影時間
高さが10mを超える建築物	4m	5時間	3時間