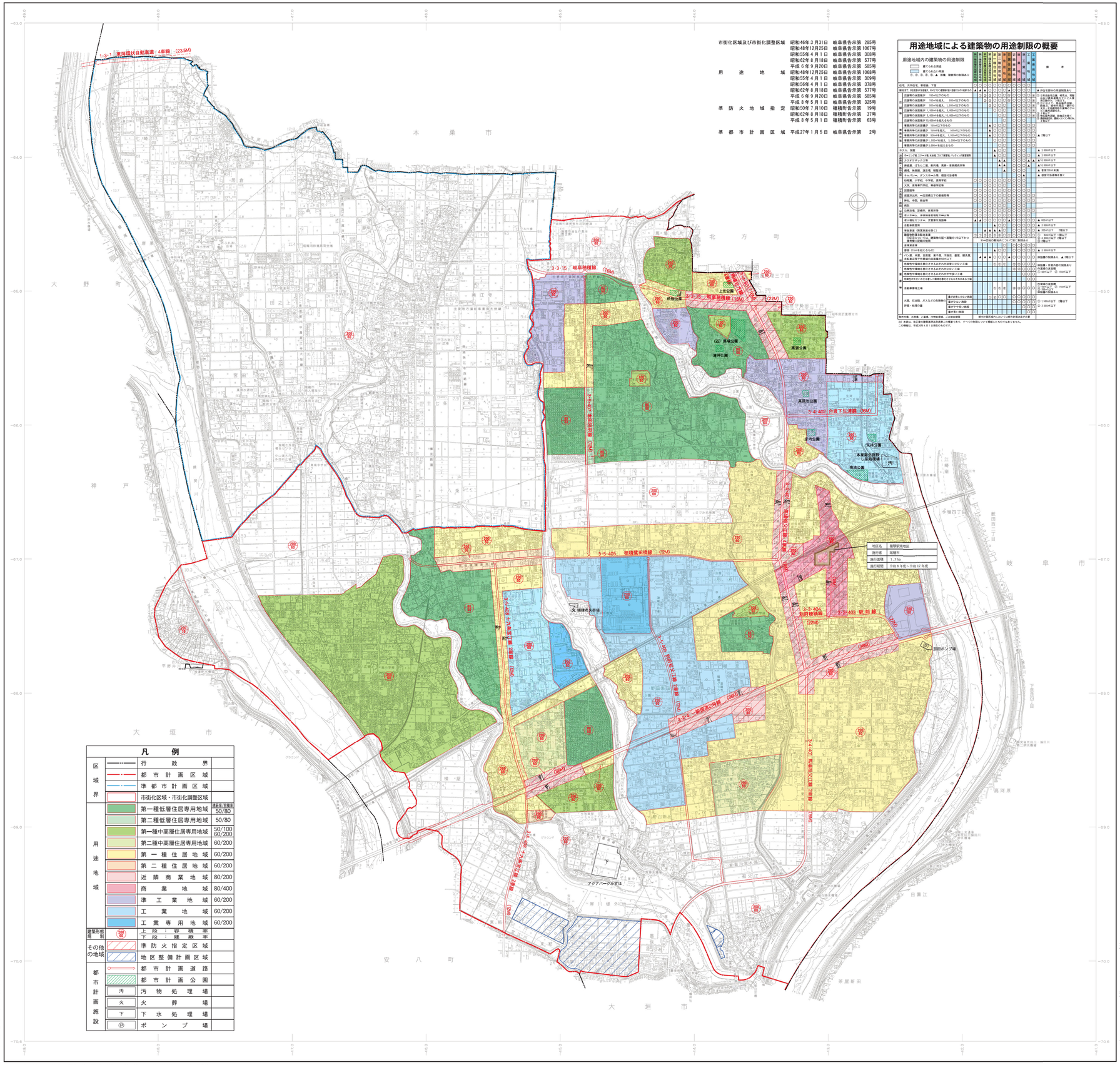
岐阜都市計画事業　穂積駅南土地区画整理事業　　位置図

# 瑞穂市都市計画図




| | | |
|---|---|---|
| 市街化区域及び市街化調整区域 | 昭和46年3月31日 | 岐阜県告示第 285号 |
| | 昭和48年12月25日 | 岐阜県告示第 1067号 |
| | 昭和55年4月1日 | 岐阜県告示第 308号 |
| | 昭和62年8月18日 | 岐阜県告示第 577号 |
| | 平成6年9月20日 | 岐阜県告示第 585号 |
| 用途地域 | 昭和48年12月25日 | 岐阜県告示第 1068号 |
| | 昭和55年4月1日 | 岐阜県告示第 309号 |
| | 昭和56年4月1日 | 岐阜県告示第 378号 |
| | 昭和62年8月18日 | 岐阜県告示第 577号 |
| | 平成6年9月20日 | 岐阜県告示第 585号 |
| 準防火地域指定 | 平成8年5月1日 | 岐阜県告示第 325号 |
| | 昭和50年7月10日 | 穂積町告示第 19号 |
| | 昭和62年8月18日 | 穂積町告示第 37号 |
| | 平成8年5月1日 | 穂積町告示第 63号 |
| 準都市計画区域 | 平成27年1月5日 | 岐阜県告示第 2号 |

## 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、⑤、⑥ 面積、階数等の制限あり

| | 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 | 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（兼用部分が店舗等、かつ、フロア面積が第2種住宅の1/2未満のもの） | ▲① | ▲① | ▲① | ○ | ○ | ○ | ▲① | ○ | ○ | ○ | ○ | ▲ 用途地域の用途制限あり |
| 店舗等の床面積が 150㎡以下のもの | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | 日用品販売店、喫茶店、理髪店、美容院、クリーニング店、洋服店、畳屋、自転車屋、パン屋、豆腐屋、魚屋、肉屋、八百屋、クリーニング取次店、靴修理、時計修理、洗濯物の取次ぎ、建具屋、表具屋、指物屋、鍛冶屋、ガラス屋、畳屋、ふとん屋、ペンキ屋、大工、左官、配管工、電気工事業、内装業、塗装業、印刷業、製本業、写真業、自動車修理業、自転車修理業、ガソリンスタンド、ガス供給所、電気供給所、自動車教習所、動物病院、動物ふれあい施設、ペット美容室、ペットホテル、ペットショップ、ペット用品販売、動物ふれあい施設、ペット美容室、ペットホテル、ペットショップ、ペット用品販売 |
| 店舗等の床面積が 150㎡を超え、500㎡以下のもの | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | |
| 店舗等の床面積が 500㎡を超え、1,500㎡以下のもの | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | |
| 店舗等の床面積が 1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | |
| 店舗等の床面積が 3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | |
| 店舗等の床面積が 10,000㎡を超えるもの | | | | | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | |
| 事務所等の床面積が 150㎡以下のもの | | | ▲② | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | |
| 事務所等の床面積が 150㎡を超え、300㎡以下のもの | | | ▲② | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | |
| 事務所等の床面積が 300㎡を超え、1,500㎡以下のもの | | | ▲② | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ▲ ①階以下 |
| 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 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ▲ 3,000㎡以下 |
| ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等 | | | ▲③ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ▲ 3,000㎡以下 |
| カラオケボックス等 | | | | | ▲④ | ▲④ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ▲ 4,000㎡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、風俗営業施設等 | | | | | | | | | ○ | ○ | ▲ | ▲ 営業時間規制あり |
| 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 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | | |
| 原動力を用いる一定規模以下の製造施設等 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | | |
| 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、児童福祉施設等 | ▲⑤ | ▲⑤ | ○ | ○ | ○ | ○ | ▲⑤ | ○ | ○ | ○ | ○ | ▲ 600㎡以下 |
| 自動車教習所 | | | | | ▲⑥ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ▲ 3,000㎡以下 |
| 単独車庫（附属車庫を除く） | | | ▲⑦ | ▲⑦ | ▲⑦ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ▲ 300㎡以下 （1階以下 |
| 建築物附属自動車車庫（①②③に掲げる用途に供する部分を除く。）の容量制限 | ○ | ○ | ⑧ | ⑧ | ⑧ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ▲ 600㎡以下 （1階以下 |
| ※一定規模の敷地内について型に制限あり。 | | | | | | | | | | | | ▲ 3,000㎡以下 （1階以下 |
| 倉庫業倉庫 | | | | | | | | | | | | |
| 畜舎（15㎡を超えるもの） | | | | ▲ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ▲ 3,000㎡以下 |
| パチンコ屋、手芸館、写真館、質屋、貸座敷、風俗関係店舗、劇場、映画館、演芸場、観覧場、キャバレー、料理店、ダンスホール等、風俗営業等の用途に供する建築物の床面積が150㎡以上 | ▲ | ▲ | ▲ | ▲ | ○ | ○ | ▲ | ○ | ○ | ○ | ○ | 規制事項の制限あり。 ▲ 1階以下 |
| 危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場 | | | | | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | 自動車・作業内容の制限あり |
| 危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場 | | | | | | | | | ○ | ○ | ○ | 作業場の床面積 ○ 50㎡以下 ⑨ 150㎡以下 |
| 危険性や環境を悪化させるおそれが少や強い工場 | | | | | | | | | | ○ | ○ | |
| 危険性がきわめて少ない工場または危険性や環境を悪化させるおそれがきわめて少ない工場 | | | | | | | | | | ○ | ○ | |
| 自動車修理工場 | | | | | ⑩ | ⑩ | ⑩ | ⑩ | ⑩ | ○ | ○ | 自動車の床面積 ○ 50㎡以下 ⑨ 150㎡以下 自動車の作業内容制限 |
| 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 | | | | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ▲ 1,500㎡以下 （1階以下 |
| | 量が少ない施設 | | | | | | | | ○ | ○ | ○ | ▲ 3,000㎡以下 |
| | 量が中庸な施設 | | | | | | | | | ○ | ○ | |
| | 量が多い施設 | | | | | | | | | | ○ | |
| 現状不適格 | 都市計画法施行により建ててはいけないものとされたもの | | | | | | | | | | | |

注）本表は、改正後の建築基準法別表第二の概要です。すべての制限について掲載したものではありません。
○印無制限、平成30年4月1日現在のものです。

## 凡例

| | | | |
|---|---|---|---|
| 区域界 | | 行政界 | |
| | | 都市計画区域 | |
| | | 準都市計画区域 | |
| | | 市街化区域・市街化調整区域 | |
| 用途地域 | | | 建蔽率/容積率 |
| | | 第一種低層住居専用地域 | 50/80 |
| | | 第二種低層住居専用地域 | 50/80 |
| | | 第一種中高層住居専用地域 | 50/100 60/200 |
| | | 第二種中高層住居専用地域 | 60/200 |
| | | 第一種住居地域 | 60/200 |
| | | 第二種住居地域 | 60/200 |
| | | 近隣商業地域 | 80/200 |
| | | 商業地域 | 80/400 |
| | | 準工業地域 | 60/200 |
| | | 工業地域 | 60/200 |
| | | 工業専用地域 | 60/200 |
| 建築形態制限 | ⑩ | 上段：容積率 下段：建蔽率 | |
| その他の地域 | | 準防火指定区域 | |
| | | 地区整備計画区域 | |
| 都市計画施設 | | 都市計画道路 | |
| | | 都市計画公園 | |
| | 汚 | 汚物処理場 | |
| | 火 | 火葬場 | |
| | 下 | 下水処理場 | |
| | ⑩ | ポンプ場 | |

1：10,000

1．本図は、令和３年11月修正の1：2,500瑞穂市都市計画基本図を縮小編纂したものである。
2．令和４年３月調製

株式会社パスコ調製

瑞穂市