

川辺町の用途地域と各種制限

令和7年4月10日 作成

制 限	用途地域	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%
前面道路幅員による 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 ⁺	10 ⁺	10 ⁺	10 ⁺	10 ⁺
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	∠1.25
	適用距離	20m	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/㎡（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。 https://www.kawabe-gifu.jp/?page_id=7304
* 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 https://www.kawabe-gifu.jp/?page_id=3817 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	
* 自然公園法に基づく規制	自然公園特別地域 有 自然公園普通地域 有	川辺町役場 産業環境課 53-7212
* 宅地造成及び特定盛土等規制区域 （通称： 盛土規制法）	有	規制区域は※ ¹ は県内全域が対象です。 ※ ¹ 宅地造成等工事規制区域と特定盛土等規制区域 があります。 岐阜県ホームページをご確認ください。
* 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

内 容（地域・地区等）	有 無	確 認 先			
＊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		
＊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			
＊土地区画整理区域	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				