2025年1月1日現在

美濃加茂市の用途地域と各種の制限

【注意】美濃加茂市は、全域が「区域区分非設定（非線引き）都市計画区域」です。

制限 ＼ 用途地域		第１種低層住居専用地域		第２種低層住居専用地域	第１種中高層住居専用地域	第２種中高層住居専用地域	第１種住居地域		第２種住居地域
		右以外	中部台地	中部台地			右以外	中部台地	
容積率		８０％		８０％	２００％	２００％	２００％		２００％
前面道路幅員による容積率制限数値		0.4		0.4	0.4	0.4	0.4		0.4
建ぺい率		５０％		５０％	６０％	６０％	６０％		６０％
外壁の後退距離			地区計画により１ｍ	地区計画により１ｍ				地区計画により１ｍ	
高さの限度		１０ｍ	１２ｍ	１２ｍ					
北側斜線(勾配＋加える高さ)		1.25+5m		1.25+5m					
道路斜線	勾配	1.25		1.25	1.25	1.25	1.25		1.25
	適用距離	２０m		２０m	２０m	２０m	２０m		２０m
隣地斜線(勾配＋加える高さ)					1.25+20m	1.25+20m	1.25+20m		1.25+20m
日影規制	建築基準法　別表第４	１－（２）		１－（２）	２－（２）	２－（２）	３－（２）		３－（２）
	対象	軒下７m超または地上階数３以上		軒下７m超または地上階数３以上	高さが１０mを超える建築物	高さが１０mを超える建築物	高さが１０mを超える建築物		高さが１０mを超える建築物
	平均地盤面からの高さ	1.5m		1.5m	4m	4m	4m		4m
	５m＜敷地境界線からの水平距離≦１０m	４時間		４時間	4時間	4時間	５時間		５時間
	敷地境界線からの水平距離＞１０m	2.5時間		2.5時間	2.5時間	2.5時間	3時間		3時間
準防火地域									
法第２２条指定区域		場所により指定あり			場所により指定あり	指定	場所により指定あり		場所により指定あり

制限 ＼ 用途地域		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	指定なし	指定なし ナビウッディ蜂屋 （開発許可条件有）
					高度利用地区					
容積率		２００％	２００％	４００％	最高５００％ 最低２００％	２００％	２００％	２００％	２００％	８０％
前面道路幅員による容積率制限数値		0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.4	0.4
建ぺい率		８０％	８０％	８０％	９０％	６０％	６０％	６０％	６０％	50％
外壁の後退距離					敷地境界から後退A棟1.0m					道路境界から１ｍ
高さの限度										１０m
北側斜線(勾配＋加える高さ)										
道路斜線	勾配	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.25	1.25
	適用距離	２０m	２０m	２０m	２５m	２０m	２０m	２０m	２０m	２０m
隣地斜線(勾配＋加える高さ)		2.5+31m	2.5+31m	2.5+31m	2.5+31m	2.5+31m	2.5+31m	2.5+31m	1.25+20m	1.25+20m
日影規制	建築基準法　別表第４	３－（２）				３－（２）			４－ロ－（３）	
	対象	高さが１０mを超える建築物				高さが１０mを超える建築物			高さが１０mを超える建築物	
	平均地盤面からの高さ	4m				4m			4m	
	５m＜敷地境界線からの水平距離≦１０m	５時間				５時間			５時間	
	敷地境界線からの水平距離＞１０m	３時間				３時間			３時間	
建築物の建築面積の最低限度					200㎡以上					
準防火地域				指定						
法第２２条指定区域		場所により指定あり	指定		指定	場所により指定あり				

☆　用途地域の指定のない地域の制限は、平成１６年４月１日に変更されました。（岐阜県決定）
　　美濃加茂市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。

地　域　地　区　等	有無	確　認　先
＊美濃加茂市は全域が区域区分非設定都市計画区域です。		
＊美濃加茂市は全域が宅地造成及び特定盛土規制法における宅地造成等工事規制区域です。(令和７年４月１日より)		中濃建築事務所 （代）２５－３１１１
＊都市計画施設　　（道路、公園、河川）	あり	地図または地理情報システム(HP公開)で確認
＊用途地域が設定してある地域	あり	地図または地理情報システム(HP公開)で確認
＊準防火地域　　（太田・古井地区の一部）	あり	地図または地理情報システム(HP公開)で確認
＊法２２条区域　　（用途区域内の一部地域）	あり	地図または地理情報システム(HP公開)で確認
＊特定用途制限地域　　（山之上町、蜂屋町の一部地域）	あり	地図または地理情報システム(HP公開)で確認
＊特別用途地区　（西総合体育館周辺の一部地域）	あり	地図または地理情報システム(HP公開)で確認
＊地区計画区域　　（中部台及び蜂屋台）	あり	地図または地理情報システム(HP公開)で確認
＊都市機能誘導区域	あり	地図（別冊子）で確認
＊居住誘導区域	あり	地図（別冊子）で確認
＊屋外広告物規制区域	あり	都市計画課
＊高度利用地区　　（美濃太田駅前）	あり	地図または地理情報システム(HP公開)で確認
＊景観計画区域	あり	都市計画課
＊急傾斜崩落危険区域	あり	可茂土木事務所　河川砂防課 （代）２５－３１１１
＊土砂災害防止法特別警戒区域	あり	土木課
＊砂防指定地	あり	可茂土木事務所　河川砂防課 （代）２５－３１１１ または岐阜県HP
＊下水道処理区域（公共・農集）、浄化槽	あり	上下水道課
＊埋蔵文化財包蔵地	あり	文化の森（文化振興課） ２８－１１１０（月曜定休）
＊土地区画整理施行中地区	なし	
＊高度地区	なし	
＊高層住居誘導地区	なし	
＊特定街区	なし	
＊風致地区	なし	
＊景観地区	なし	
＊駐車場条例	なし	
＊駐輪場条例	なし	
＊流通業務地区	なし	
＊建築協定区域	なし	
＊特定都市河川流域区域	なし	
＊防火地域	なし	
＊緑地保全区域	なし	
＊伝統的建造物群保存地区	なし	
＊中高層建築物条例	なし	
＊災害危険区域	なし	

景観計画区域（市全域）の行為の制限

景観計画区域（市全域）においては、美濃加茂らしい景観を保全するため、次の行為の制限を設けます。

（平成22年10月1日以降に着手する建築物、工作物、開発行為を対象としています。）

対象	規模等	行為の制限の内容
建築物	延床面積1,000㎡以上の大規模建築物	外壁の色彩 （落ち着いた色彩の建築物により景観に調和：ゾーン別規制）
工作物	高さ２m以上かつ面積200㎡以上の擁壁	意匠（自然素材または修景緑化等）
開発行為	開発区域1,000㎡以上の開発	緑化（道路と敷地との境界部分）

※行為の制限の詳細内容は美濃加茂市景観計画書をご覧ください。

よくあるご質問

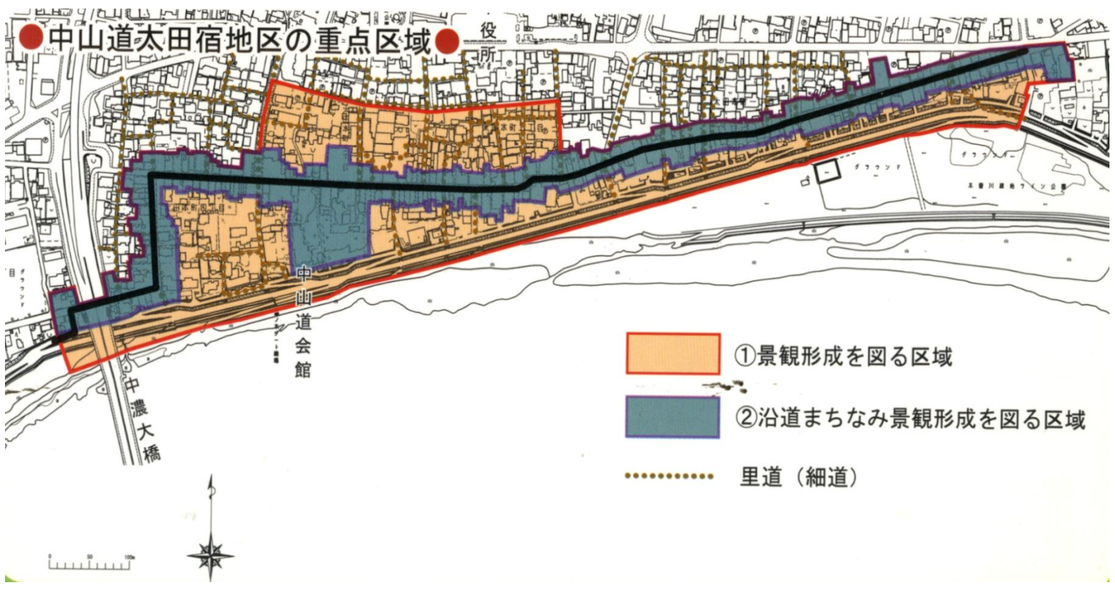
事　　項	内　　容
他　法　令	都市計画法（開発・５３条許可・地区計画の適合など）や土地区画整理法などの許可後、確認申請を提出してください。
検査	中間検査・完成検査は、中濃建築事務所・指定確認検査機関へ直接お申し込みください。 中濃建築事務所　電話番号　0574-25-3111
積雪荷重	直接積雪量　３０ｃｍ　単位荷重は、積雪量１ｃｍ当り２０N以上/㎡（岐阜県建築基準法施行細則第１３条）
風　圧　力	Ｅの数値を算出する場合の地表面祖度区分　Ⅲ（令第８７条第２項）（平成１２年5月３１日建設省告示第１４５４号） Ｖo　３２m/ｓ　（令第８７条第２項）
真　　北	美濃加茂市の緯度は３５°２６′、経度は１３７°１′です。よって偏角7°１０′（西偏）となります。
都市計画区域	美濃加茂市は全域、都市計画区域内・区域区分非設定です。 用途地域、都市計画道路、地区計画を指定する区域があります。場所を確認し、お問い合わせください。 また都市計画総括図は８００円で販売しています。
開　　発	美濃加茂市開発事業に関する条例による基準があります。 敷地面積1,000㎡以上で、区画・形質の変更を伴うもの。 〈例えば〉　３０ｃｍ以上の切土・盛土をする造成工事や、公共施設（道路新設）工事など 予めお電話の上、都市計画課へご相談ください。
農業振興地域	用途の指定ない区域の農地は、原則全域が農振農用地域内です。詳しくは農林課へお問合わせください。
省エネ	断熱地域区分「６」（建築物省エネ法　平成２７年）

相談先一覧

内　容		届　出　・　申　請	相　談　窓　口	電　話
土地、建築物に関すること	都市計画区域		都市計画課	分庁舎３Ｆ
	用途地域（特定用途制限地域）			
	防火・準防火・２２条地域			
	都市計画道路	都市計画法第５３条許可申請		
	開発行為（1,000㎡以上の敷地）	開発申請		
	土地区画整理区域	土地区画整理法第７６条第１項許可申請		
	地区計画区域（中部台地）	地区計画届		
	景観計画	景観計画区域内における行為の届出		
	農地の場合	農地転用	農業委員会	西館３Ｆ
	（用途地域の指定ない地域）	農振除外	農林課	西館３Ｆ
	敷地と道路・水路の境界	境界立会申請	土木課	分庁舎３Ｆ
	がけに近接する建築物の制限		中濃建築事務所	（代）25-3111
	宅地造成及び特定盛土等規制法	許可申請及び届出(令和7年4月1日より)		
	国定公園・自然公園	飛騨木曽川国定公園	可茂県事務所 環境課	（代）25-3111
	河川に近接する敷地（保全区域） （堤防有１０m、堤防無２８m）	河川占用申請 加茂川・深渡川・蜂屋川・詰田川・木曽川（今渡ダム上流） 飛騨川・廿屋川・川浦川・大洞川	可茂土木事務所 施設管理課	（代）25-3111
		木曽川（今渡ダム下流）	木曽川上流河川事務所木曽川第一出張所	0586-89-2149
道路に関すること（国道、県道以外）	道路の種類	建築基準法の道路か否か	都市計画課	分庁舎３Ｆ
	建築基準法外道路のみに接する場合の建築	建築基準法第43条第2項第2号許可申請	中濃建築事務所	（代）25-3111
	位置指定道路	事前申請	都市計画課	分庁舎３Ｆ
		本申請	中濃建築事務所	（代）25-3111
	道路幅員	現地にて測ってください		
	乗入れに伴う道路の利用	道路自費工事申請 道路占用許可申請	土木課	分庁舎３Ｆ
	市道の拡幅計画			
国道、県道からの乗入れ協議等		国道２１号・４１号	美濃加茂国道維持出張所	26-2151
		国道２４８号・４１８号・県道	可茂土木事務所 施設管理課	（代）25-3111
水路に関すること	水路に橋等を設置する	法定外公共物工作物新築(改築・除却)許可申請書(水路の占用) 法定外公共物制限行為許可申請書(水路の自費工事)	土木課	分庁舎３Ｆ
	４m以上の水路	建築基準法第４３条第２項第２号許可申請	中濃建築事務所	（代）25-3111
排水に関すること	河川・排水路へ排水する	法定外公共物工作物新築(改築・除却)許可申請書(水路の占用) 法定外公共物制限行為許可申請書(水路の自費工事)	土木課	分庁舎３Ｆ
	下水道接続		上下水道課	分庁舎２Ｆ
浄化層の設置	浄化槽を新たに設置	浄化層設置届	上下水道課	分庁舎２Ｆ
	建築物の建築と共に設置	浄化層設置通知書	中濃建築事務所・指定確認検査機関	（代）25-3111
水　　道		給水申込書	上下水道課	分庁舎２Ｆ
共同住宅（３階以上又は15m以上かつ、10戸以上）		集合住宅等に関する指導要綱	都市計画課	分庁舎３Ｆ
病院、集会所、３００㎡以上の店舗（岐阜県福祉のまちづくり条例対象建築物）		特定施設新築等届出及び工事完了届出	中濃建築事務所	（代）25-3111
消　防　同　意	法第６条第１項第１号～第３号建築物または準防火地域内の建築物 上記の建築物のうち床面積150㎡以上	防火対象物使用開始届出書	可茂消防中消防署	26-0229
建築工事の資材の再資源化（解体：床面積80㎡以上、新築・増築：床面積500㎡以上）		建築リサイクル法に基づく届出書	中濃建築事務所	（代）25-3111

※加瀬田川
準用河川土木課管理
保全区域の指定なし

○景観計画重点区域



●伊深地区・三和地区の行為の制限

（平成22年10月1日以降に着手する建築物、工作物、開発行為を対象としています。）

対象	規模等	行為の制限の内容（市全域の制限の上乗せ）
建築物	主要となる家屋	○意匠（勾配屋根）
	延床面積 500㎡以上	○意匠（勾配屋根） ○色彩（外壁）：落ち着いた色彩

※行為の制限の詳細内容は美濃加茂市景観計画書をご覧ください。