海津市内　建築確認申請に係る要確認事項(規制事項)　一覧

令和8年10月2日以降

◆ 都 市 計 画 区 域 の 範 囲　→ 市内居住域（海津町･平田町全域、南濃町一部）
（南濃町の山間部は、都市計画「区域〝外〟」ですが、確認申請が必要な場合があります。）

◆ 市街化･市街化調整区域の線引き　→ 市内全域　非線引き

◆ 建築基準法第22条地域の指定　→ 市内全域　無指定

◆ 用途地域の指定　→ 令和８年10月2日から一部地域について指定（以前は全域無指定）

◆ 防火･準防火地域の指定　→ 市内全域　無指定

◆ 建ぺい率･容積率制限

用途地域	地　区	建ぺい率	容積率	容積率制限	道路斜線制限に係る数値　※1	隣地斜線制限に係る数値　※1	日影規制に係る数値 ※2
第二種住居地域	海津町　高須、高須町、馬目、萱野の一部 平田町　今尾、仏師川の一部 南濃町　駒野、奥条、羽沢の一部	60%	200%	0．4	⊿ 1．25	20m＋⊿1．25	下表参照
準住居地域	海津町　高須町、馬目の一部 平田町　今尾、仏師川の一部 南濃町　駒野、奥条、羽沢の一部						
近隣商業地域	南濃町　駒野、奥条、羽沢の一部	80%		0．6	⊿ 1．50	31m＋⊿1．25	
準工業地域	南濃町　駒野、羽沢の一部	60%					
工業専用地域	南濃町　駒野、庭田、徳田の一部						適用外
無指定 建築形態規制区分 Ⅴ(5)	平田町 三郷、蛇池の一部 南濃町 津屋、太田、安江の一部	70%					下表参照
無指定 建築形態規制区分 Ⅳ(4)	南濃町の一部(山間部)	60%					
無指定 建築形態規制区分 Ⅲ(3)	上記以外のすべての地域			0．4	⊿ 1．25	20m＋⊿1．25	

※1　道路斜線制限、隣地斜線制限における「⊿」は勾配を表す。

※2　日影規制の内容は以下のとおり。(工業専用地域は適用外)

日影規制における制限対象	測定面　※3	日影規制　※4
高さ10mを超えるもの	4　m	5時間、3時間

※3　地盤面からの高さを表わす。

※4　冬至日の真太陽時において、8時から16時までの間で設定された時間以上の影を生じさせてはならない。

★ その他 ･･･････････････････　北側斜線制限、隣地斜線制限、角地緩和、がけ条例等については、特定行政庁(岐阜･西濃建築事務所)において確認してください。
壁面後退、建築協定、地区計画については、該当ありません。

◆ 特定行政庁 ･･･････････････
（建築に関する問合せ）　岐阜･西濃建築事務所（大垣市江崎町422-3　西濃総合庁舎内）
【☎ 0584-73-1111(内線384･387)】海津市役所より車で25分程

◆ 積雪荷重 ･･･････････････････　海津町　30cm　　平田町　40cm　　南濃町　50cm

◆ 風 圧 力 ･･･････････････････　市内全域　34　m/s

◆ 排水許可 ･･･････････････････　浄化槽を新規に設置する場合のみ必要（確認申請書への添付は不要）
海津･平田地区　→高須輪中土地改良区【☎ 0584-53-0003】
南濃地区　　→地元区長又は地区の土地改良組合

【裏面へ】

◆ 上水道・下水道 ・・・・・・・・・・・・・・・ 上下水道課（海津庁舎西館1F）【☎ 0584-53-1429】

◆ 農地法関係 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 農林振興課（海津庁舎西館2階）【☎ 0584-53-1351】

◆ 埋蔵文化財との調整 ・・・・・・・・・・・・・ 文化・スポーツ課（海津庁舎東館2F）【☎ 0584-53-1536】

◆ 土砂災害警戒区域（南濃町地区）

建設都市計画課 河川係（海津庁舎西館1階） 【☎ 0584-53-1425 】
土砂災害警戒区域内の建築規制については、「岐阜・西濃建築事務所」へお尋ねください。

◆ 土地の開発面積3,000㎡以上の場合

岐阜・西濃建築事務所（大垣市江崎町422-3 西濃総合庁舎内）
【☎ 0584-73-1111（内線386・385）】へ開発許可申請が必要。

◆ 土地の開発面積1,000㎡以上の場合（上記3,000㎡以上も含む）

建設都市計画課 住宅都市係（海津庁舎西館1階）
【☎ 0584-53-1425 】へ事前協議申出書の提出が必要。

◆ 河川法関係
長良川・揖斐川の河川保全区域

国土交通省 木曽川下流河川事務所へ確認が必要
海津出張所【☎ 0584-53-0483】

◆ 河川法関係
県が管理する一級河川の保全区域
（津屋川・山除川・長除川・大江川・中江川等）

大垣土木事務所（大垣市江崎町422-3 西濃総合庁舎内）へ確認が必要
施設管理課【☎ 0584-73-1111 内線（349/350/351/356）】

◆ 工場立地法関係

商工振興・企業誘致課（海津庁舎西館2階）【☎ 0584-53-1374】
一定規模以上の工場（特定工場という）の生産施設や緑地等の面積率の基準（準則という）を公表し、工場の新設・増設の際には、基準に基づいた生産施設や緑地等を設置し届け出ることを義務付けています。

◆ 「都市計画緑地」指定区域及び都市計画道路関係

左記区域内では建築を制限される。都市計画法第53条に定める許可申請が必要です。詳細な区域については、建設都市計画課へご確認ください。
【都市計画道路】
・東海環状自動車道
・（都）安江日原線 海津町安田地内から海津町日原地内まで
・（都）養老輪之内海津線 平田町岡地内から平田町幡長地内まで

◆ 道路占用許可申請

道路上や上空、地下に一定の施設を設置し、継続して道路を使用することを「道路の占用」といいます。道路を管理している建設都市計画課 施設管理係の許可を受ける必要があります。（道路法32条）

◆ 道路占用許可申請

道路上や上空、地下に一定の施設を設置し、継続して道路を使用することを「道路の占用」といいます。道路を管理している建設都市計画課 施設管理係の許可を受ける必要があります。（道路法32条）

◆ 道路自費工事承認申請

道路管理者以外の者が、道路に関する工事を行う場合には、道路管理者の承認を受ける必要があります。工事の承認を受けるためには、道路法24条工事施行承認申請書を建設都市計画課 施設管理係へ提出してください。なお、工事に対する費用はすべて申請者において負担していただくことになります。（道路法24条）

■ 太陽光発電事業を実施する場合

生活・環境課（海津庁舎西館1階）【☎0584-53-3195】
FIT/FIP制度に基づく事業計画の認定を受ける場合は、周辺地域の住民への事業計画に関する説明会の開催、または事前周知措置が必要となります。
FIT/FIP制度を利用しない太陽光発電設備の設置についても、「説明会および事前周知措置実施ガイドライン」に記載の内容を参考に、事業計画作成の初期段階から、地域住民を対象とした説明会の開催など、事業内容の十分な周知を行ってくださいますようお願いいたします。