

都市計画法などの法令に基づく制限について（令和7年3月）

Ⅰ. 都市政策課で回答している法令の制限等について（主なもの）

項目		記入内容	備考
都市計画区域		市全域が区域内	
区域区分		市街化区域・市街化調整区域	※用途地域の指定がない部分は調整区域
用途地域	市街化区域	Ⅰ低層・Ⅱ低層・Ⅲ中高・Ⅳ住・Ⅴ住・準住・近商・商業・準工・工業・工専	※具体的な建築可否は開発指導課または東濃建築事務所で確認
	市街化調整区域	指定なし	
市街化調整区域における開発行為の許可の基準に関する条例 ※都34条11号		Ⅰ種地区・Ⅱ種地区・Ⅲ種地区	※具体的な開発の許可については開発指導課で確認 ※土砂災害警戒区域等にかかる場合は区域外
建ぺい率		%	※調整区域は60%
容積率		%	※調整区域は200%
絶対高さ制限※建55条		無・有（ m）	※地区計画等で定められている場合あり
外壁後退（Ⅰ低層、Ⅱ低層） ※建54条		無・有（ m）	
壁面線の制限※建46条等		無・有（ m）	※地区計画等で定められている場合あり
敷地面積の制限※建53条の2		無・有（ m ² ）	※地区計画等で定められている場合あり
特別用途地区		Ⅰ種・Ⅱ種 特別工業地区 Ⅰ種・Ⅱ種 特別工業制限地区	※第Ⅰ種は旧多治見市、第Ⅱ種は旧笠原町
防火、準防火地域		防火・準防火・指定なし	
建築基準法第22条区域		区域内 区域外	※姫、大藪、大針、北小木、笠原町は区域外（笠原町の一部に準防火地域あり）
都市計画施設		道路、公園、その他	※許可申請有
風致地区		無・有	※許可申請有
高度利用地区		無・有	※多治見駅南再開発事業区域内に指定有
駐車場整備地区		無・有	※届出申請有
地区計画		無・有（地区名 ）	※届出申請有
土地区画整理事業 市街地再開発事業		無・有 ※GISは都決のみ	※施行中：多治見住吉土地区画整理事業 ※完了したものは都市計画担当に確認
居住誘導区域		内・外	※都市再生特別措置法 ※届出申請有
都市機能誘導区域		内・外	※都市再生特別措置法 ※届出申請有
景観計画区域		市全域が区域内	※景観法 ※届出申請有 ※分譲宅地の開発があった場所等は緑地を確保いただく場合あり
屋外広告物		禁止地域・許可地域	※屋外広告物法 ※許可申請有

※都：都市計画法、建：建築基準法

2.（参考）ホームページ等で確認できる都市計画情報について（主なもの）

- ① 用途地域等 GIS 検索サービス（＝GIS） ② 都市計画総括図（＝総括図）
 ③ 市街化調整区域における開発行為の許可の基準に関する条例 ④ 都市計画道路網図

HP：<https://www.city.tajimi.lg.jp/kurashi/toshikekaku/kekaku/soukatuzu.html>



市 HP

3.（参考）その他の法令に基づく制限等について

項目	関連課	備考
緑地協定（緑化協定）	緑化公園課	滝呂台の一部にあり
建築協定	開発指導課（建築）	榎ヶ丘（大針町）の一部にあり
角地緩和、日影規制	開発指導課（建築）	
道路、隣地、北側斜線制限	開発指導課（建築）	
災害危険区域	開発指導課（建築）	
がけに関する制限	開発指導課（建築）	
中高層建築物条例	開発指導課（建築）	
宅地造成工事規制区域	開発指導課（開発）	
国土利用計画法による届出	開発指導課（開発）	
道路の種類（建築基準法の道路）	開発指導課（建築）	
道路の種類（市道の確認）	道路河川課	
農地法、森林法（保安林）	農業委員会、産業観光課 等	
砂防指定地、急傾斜地崩壊危険区域	多治見土木事務所	
土砂災害（特別）警戒区域	多治見土木事務所	
埋蔵文化財	文化財保護センター	
公有地の拡大の推進に関する法律	総務課	

4.（参考）都市計画法の地域地区で市内に指定のないもの（主なもの）

項目	項目	項目	項目	項目
特定用途制限地域	都市再生特別地区	臨港地区	流通業務地区	
特例容積率適用地区	居住調整地域	歴史的風土特別保存地区	生産緑地地区	
高層住居誘導地区	特定用途誘導地区	緑地保全地域	伝統的建造物群保存地区	
高度地区	特定防災街区整備地区	特別緑地保全地区	航空機騒音障害防止地区	
特定街区	景観地区	緑化地域	航空機騒音障害防止特別地区	