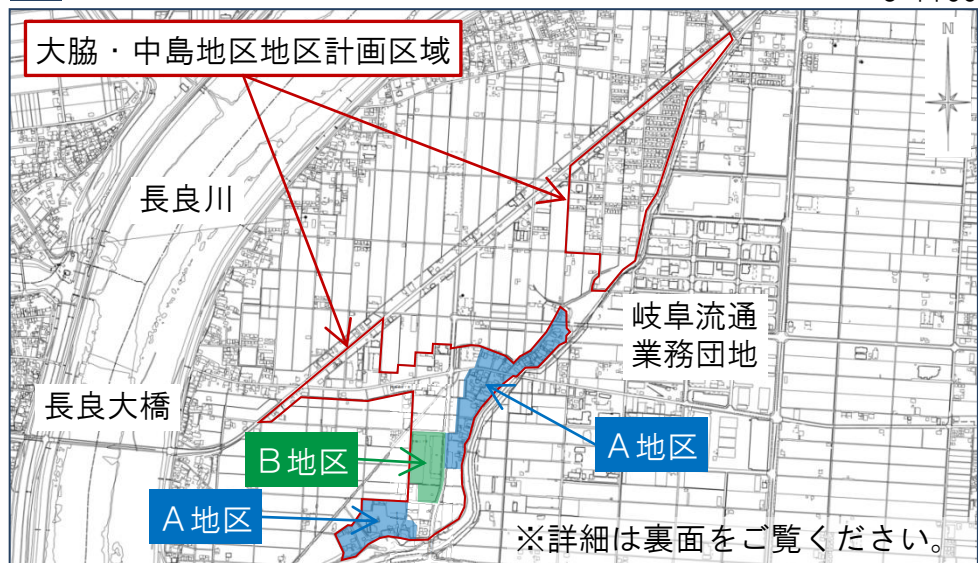


大脇・中島地区地区計画の都市計画変更について

1 位置図



2 これまでの経緯と変更理由

大脇・中島地区（約37.8ha）は、平成6年の市街化区域編入と同時に地区計画を定め、市街化の進捗にあわせて計画的に地区内道路の整備を進めるとともに、集落が連担した一部区域等（A・B地区）において住環境に影響を与える恐れがある建築物等の制限を行うことで、良好な住環境が保全されてきました。

こうした中、平成29年5月の都市計画法及び建築基準法の改正により、用途地域に新たに「田園住居地域」が創設され、用途地域別に建築物等の制限を定めた建築基準法別表第2に「田園住居地域」が追加されたことで、建築基準法別表第2に項ずれが生じることとなりました。

このため、本地区計画のA・B地区において、建築基準法別表第2を引用して建築物等の制限を規定していることから、建築基準法別表第2の項ずれに対応するため、地区計画の都市計画変更が必要となりました。

なお、**都市計画に定められている建築物等の制限の内容につきましては、変わりません。**

3 建築基準法別表第2の改正内容

「田園住居地域」が追加されたことに伴い、次のとおり建築基準法別表第2の項ずれが生じました。

新		旧	
項	用途地域別の建築物等の制限	項	用途地域別の建築物等の制限
(い)	第1種低層住居専用地域内に建築することができる建築物	(い)	第1種低層住居専用地域内に建築することができる建築物
(ろ)	(略)	(ろ)	(略)
(は)			
(に)			
(ほ)			
(へ)			
(と)	準住居地域内に建築してはならない建築物	(と)	準住居地域内に建築してはならない建築物
(ち)	田園住居地域内に建築することができる建築物		
(り)	近隣商業地域内に建築してはならない建築物	(ち)	近隣商業地域内に建築してはならない建築物
(ぬ)	商業地域内に建築してはならない建築物	(り)	商業地域内に建築してはならない建築物
(る)	準工業地域内に建築してはならない建築物	(ぬ)	準工業地域内に建築してはならない建築物
(を)	工業地域内に建築してはならない建築物	(る)	工業地域内に建築してはならない建築物
(わ)	工業専用地域内に建築してはならない建築物	(を)	工業専用地域内に建築してはならない建築物
(か)	用途地域の指定のない区域内に建築してはならない建築物	(わ)	用途地域の指定のない区域内に建築してはならない建築物

4 地区計画の変更内容

地区計画の建築物等の制限を建築基準法別表第2の項ずれに対応するよう、次のとおり変更します。

地区名	変更後	変更前
A地区	次の各号に掲げる建築物等は建築してはならない。 1、2（略） 3 建築基準法別表第2（ぬ）項第3号及び第4号に規定するもの、又は同項第3号（13）及び（13の2）の用途に供する工作物 4（略）	次の各号に掲げる建築物等は建築してはならない。 1、2（略） 3 建築基準法別表第2（り）項第3号及び第4号に規定するもの、又は同項第3号（13）及び（13の2）の用途に供する工作物 4（略）
B地区	次の各号に掲げる建築物等は建築してはならない。 1、2（略） 3 建築基準法別表第2（ぬ）項第3号及び第4号に規定するもの並びに同項第3号（13）及び（13の2）の用途に供する工作物 4～6（略）	次の各号に掲げる建築物等は建築してはならない。 1、2（略） 3 建築基準法別表第2（り）項第3号及び第4号に規定するもの並びに同項第3号（13）及び（13の2）の用途に供する工作物 4～6（略）

※変更箇所の記載内容

大脇・中島地区地区計画では、準工業地域が指定されたA・B地区において、商業地域内に建築してはならない建築物（コンクリートやアスファルトの破碎を行うものなど）が建築可能であるため、集落の住環境に影響を与える恐れがあることから、建築できないように定めています。

※A・B地区の区域については、裏面をご覧ください。

5 都市計画変更の手続き

都市計画変更原案 縦覧・意見書
平成29年10月23日から
平成29年11月13日まで

都市計画変更案 縦覧・意見書
平成29年11月20日から
平成29年12月 4日まで

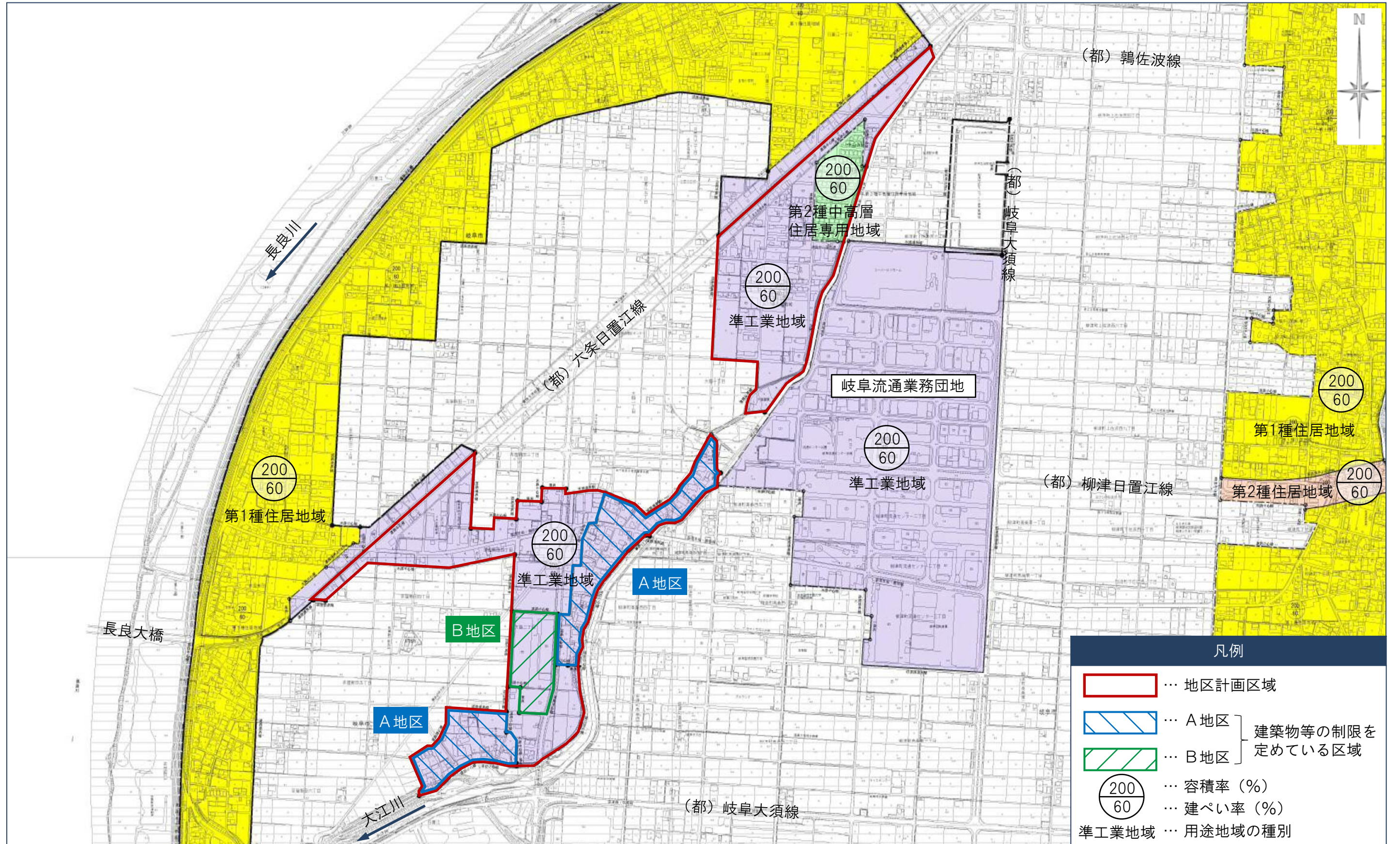
岐阜市都市計画審議会
平成29年12月15日

岐阜県知事協議
平成29年12月27日

都市計画変更の告示
平成30年4月1日 岐阜市告示第14号

【連絡先】

岐阜市 都市建設部 都市計画課
地域整備係 横山、高井、加藤
住所：〒500-8701
岐阜市今沢町18番地
電話：058-265-3906
FAX：058-262-0512



※用途地域とは

地域ごとの都市の将来像や建築物の立地状況等を勘案して、12種類（平成30年4月1日からは13種類）ある用途地域を指定し、住宅、店舗、工場など建築可能な建築物等の種類や容積率及び建ぺい率など建築敷地に対する建築物等の規模を定め、計画的に建築物等を誘導する制度です。