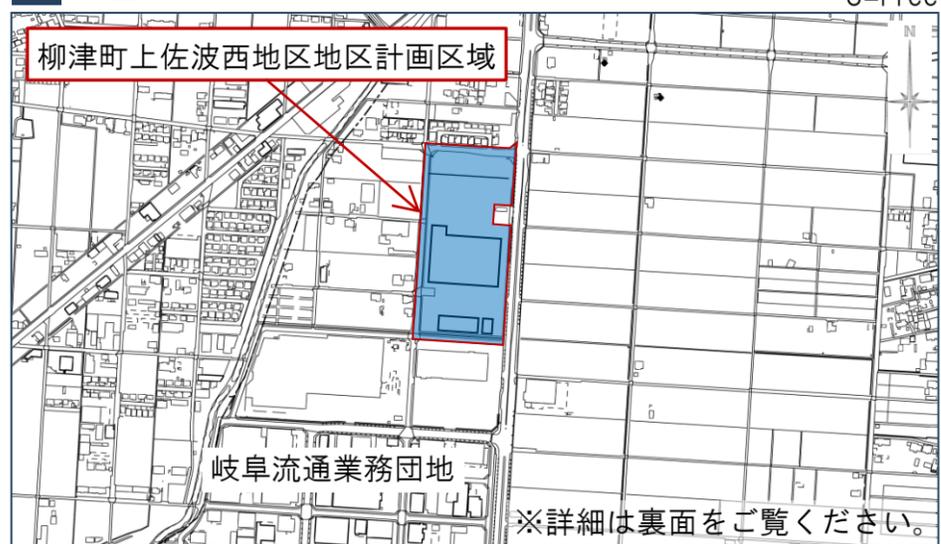


# 柳津町上佐波西地区地区計画の都市計画変更について

## 1 位置図



## 2 これまでの経緯と変更理由

柳津町上佐波西地区は、平成22年度に地区計画を定め、計画的に工場用地の造成、区画道路及び公園の整備を進め、地区計画の建築物等に関する制限に基づいた工場、事務所及び倉庫などが建築され、周辺の良い住環境の保全と営農環境等との調和に配慮した本市のものづくり産業拠点地区となっています。

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、本地区区計画において、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内容は変わりません。**

## 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)	<b>田園住居地域内に建築することができる建築物</b>		
(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。

変更後	変更前
1 次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 製造業の工場、事務所、倉庫等 (建築基準法別表第2(る)項に掲げるものを除く。) (2) (略)	1 次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 製造業の工場、事務所、倉庫等 (建築基準法別表第2(ぬ)項に掲げるものを除く。) (2) (略)
2 建築基準法別表第2(ぬ)項第3号(13)及び(13の2)の用途に供する工作物を建設してはならない。	2 建築基準法別表第2(り)項第3号(13)及び(13の2)の用途に供する工作物を建設してはならない。

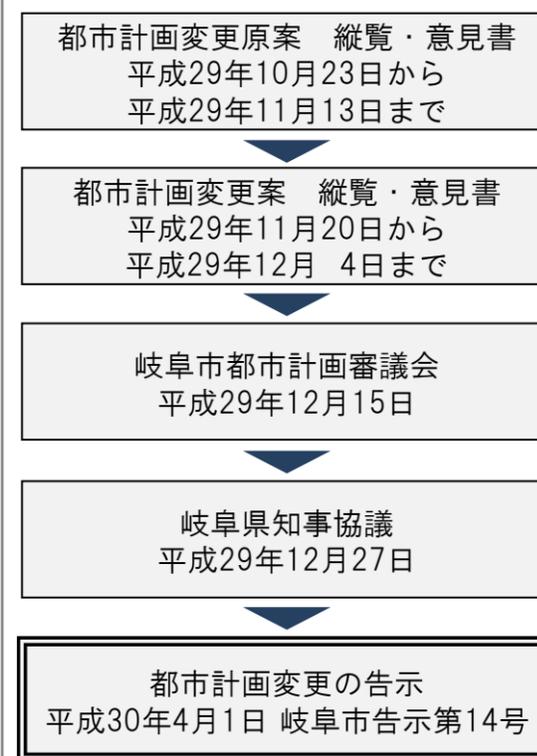
### ※変更箇所の記載内容

柳津町上佐波西地区地区計画では、準工業地域において建築することができる製造業の工場、事務所及び倉庫などの建築物の立地を認めています。

また、商業地域内に建築してはならない工作物(コンクリートやアスファルトの破碎を行うものなど)が建設可能であるため、周辺の住環境等に影響を与える恐れがあることから、建設できないように定めています。

※地区計画の区域については、裏面をご覧ください。

## 5 都市計画変更の手続き

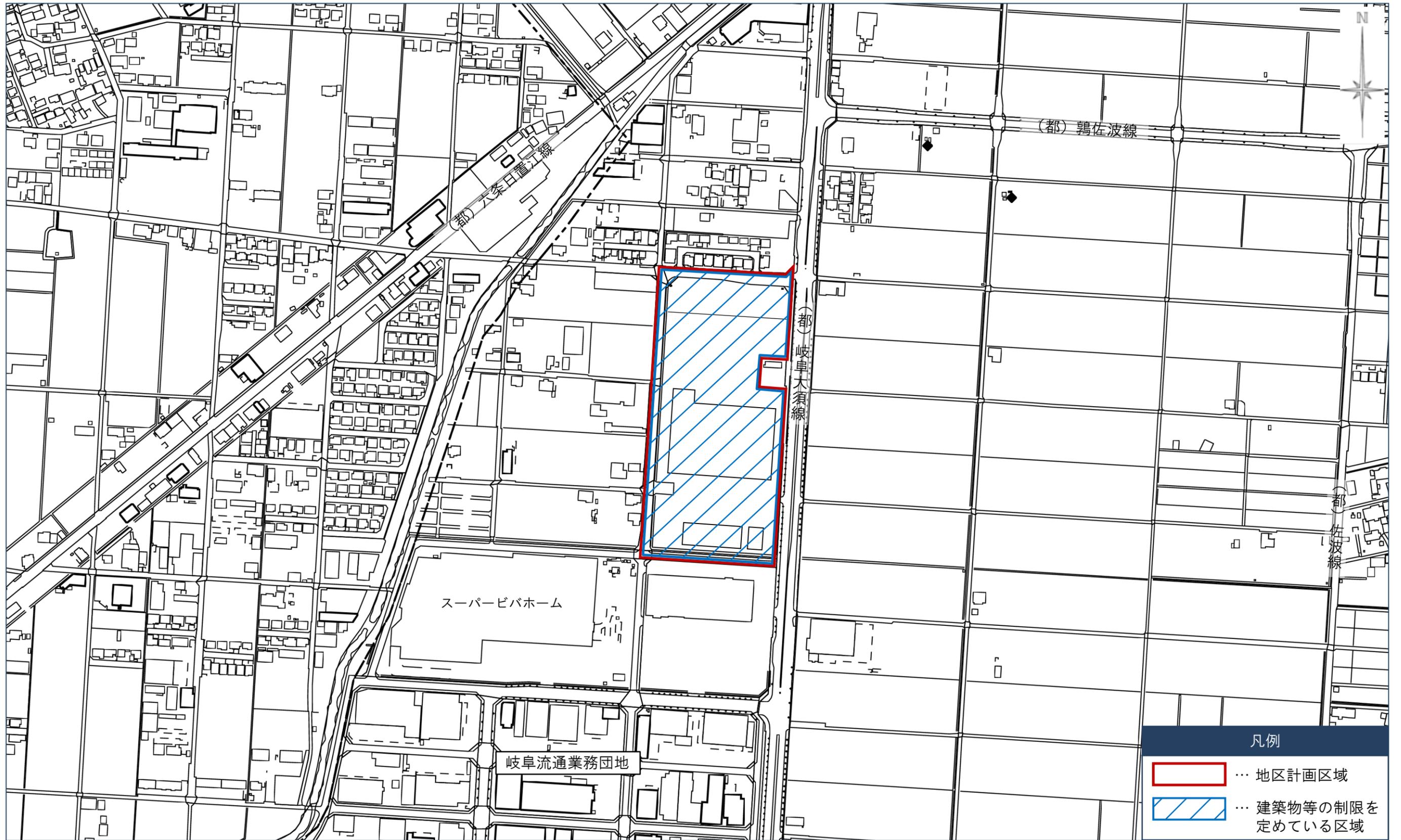


### 【連絡先】

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

地区計画の区域図

S=Free



凡例

-  ... 地区計画区域
-  ... 建築物等の制限を定めている区域