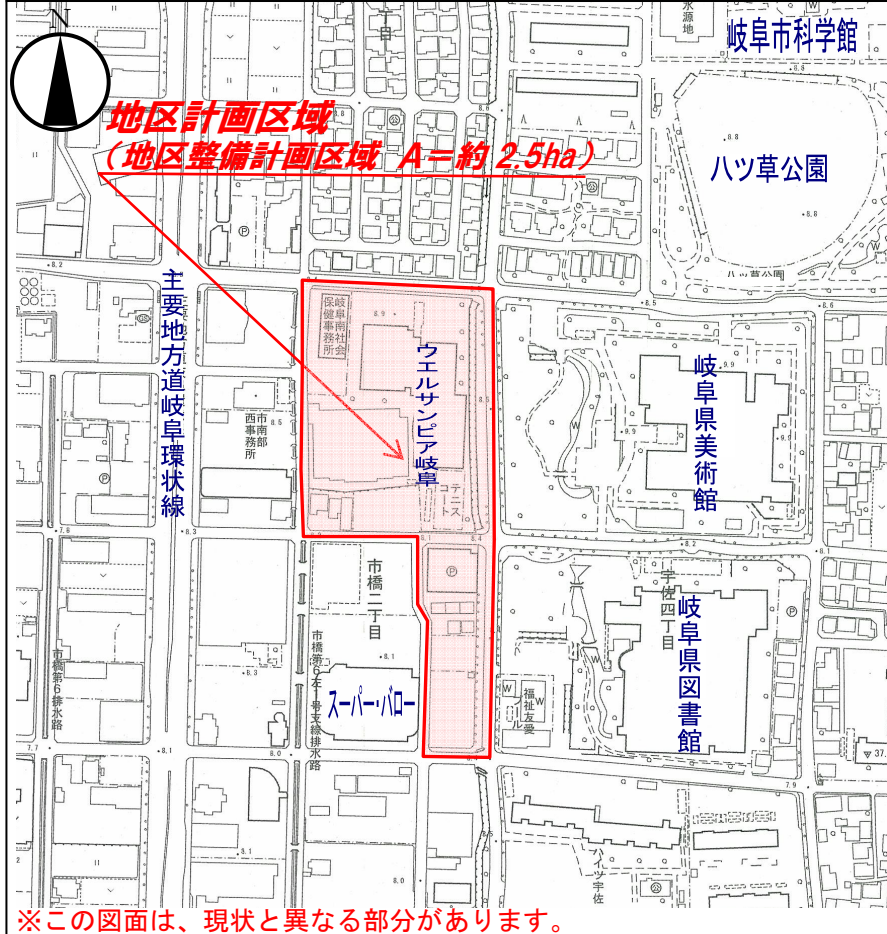


市橋二丁目地区地区計画について

【問合せ先】 〒500-8701 岐阜市今沢町 18 番地
 岐阜市役所 都市建設部 都市計画課 地域整備係
 電話(058)265-4141 (代) FAX(058)265-4510

1 位置図



2 地区計画の策定の背景

本地区は、本市の南西部に位置し、周辺は、県庁、県民ふれあい会館など核となる公共公益施設や商業・業務施設が集積する本市の副都心拠点を形成しています。

また、本地区の東側には、岐阜県図書館、岐阜県美術館や岐阜市科学館などの文化・芸術施設が集積し、「世界文化村ぎふ」として文化・芸術振興と文化・芸術活動を通じた地域の活性化を進めるなど本市の文化・芸術拠点の形成を目指しています。

本地区の特性は、北側には良好な住環境を備えた住宅地ゾーン、東側には緑豊かで良好な都市環境を形成している岐阜県美術館などが集積する文化・芸術ゾーン、西側、南側には店舗などが集積する商業・業務ゾーンに囲まれ、各ゾーンの緩衝的な役割を果たす重要なゾーンです。

このことから、今後も本地区が周囲の各ゾーンとの調和に配慮しつつ、本市の文化・芸術拠点の維持・形成と周辺の良好な住環境の保全等に向けた秩序ある適切な建築物等の誘導と緑豊かで良好な都市環境の創出を目指すため、都市計画法に基づく地区計画制度を活用するもので、平成21年9月4日付け本地区地区計画を都市計画決定しました。



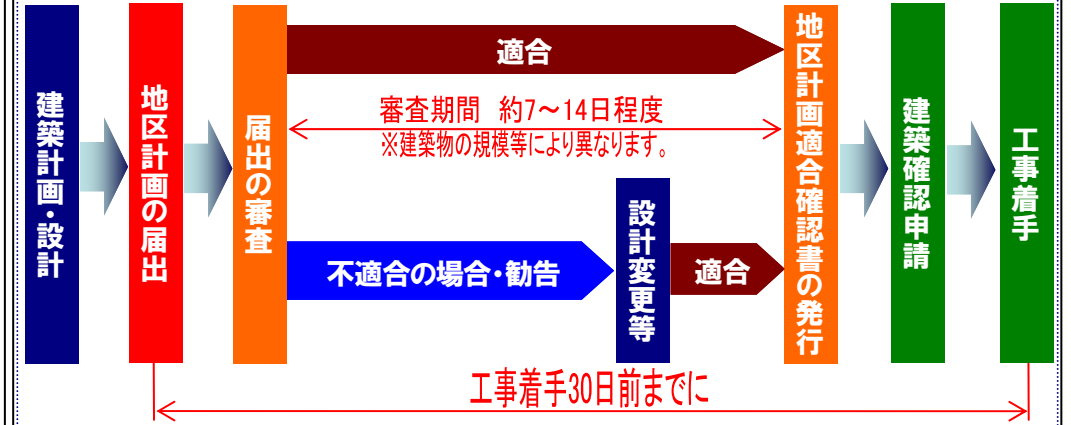
3 地区計画の運用について

地区計画の都市計画決定後、地区計画区域内において建築物及び工作物等の建築等を行う方は、工事着手の30日前まで岐阜市（窓口：都市計画課）へ「地区計画の届出」が必要になります。

「地区計画の届出」により、建築物及び工作物等の建築計画が地区計画に適合しているか、審査します。

【地区計画の運用フロー図】

○建築物の新築、増築、改築等の場合



【地区計画の届出を要する行為の例】

- 1 建築物及び工作物（屋外広告物を含む。）の新築、増築、改築若しくは移転など
- 2 建築物及び工作物（屋外広告物を含む。）の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更など
- 3 建築物の用途変更（例：住宅から店舗への変更など）
- 4 土地の区画形質の変更（例：土地造成など）

4 地区計画の都市計画の概要

【地区計画の目標】

本市の文化・芸術拠点機能の維持・形成と周辺の良好な住環境の保全等に向けた秩序ある適正な土地利用の誘導等を目指します。

【地区計画の方針】

○土地利用の方針

文化・芸術拠点機能の維持・形成と周辺の良好な住環境などの調和が図られた文化・芸術施設、公共公益施設、商業業務施設又は住宅などを主体とした土地利用を誘導します。

○地区施設の整備の方針

開発行為の規模に応じた区画道路及び良好な都市環境の形成に向けた公園や緑地等を適切に配置し、整備に努めます。

○建築物等の整備の方針

文化・芸術拠点機能の形成や周辺の良好な住環境などの保全に向けて、遊戯施設、倉庫・工場施設等の建築物等の用途制限並びに建築物等の形態及び意匠の制限を定めます。

○その他の方針

- ① 土地の区画形質の変更や建築物等の建築を行うにあたっては、ゆとりや憩いがある空間整備や安全で快適に利用できるユニバーサルデザイン環境の整備に努めます。
- ② 建築物等の色彩、形態及び意匠については、周囲の良好な都市景観との調和に努めます。
- ③ 緑豊かで良好な都市環境の創出を目指し、敷地内の緑化推進並びに保全に努めます。

※地区計画の目標・方針の内容は、強制するものではありません。

【地区整備計画】（建築物等のルール）

1 建築物等の用途制限

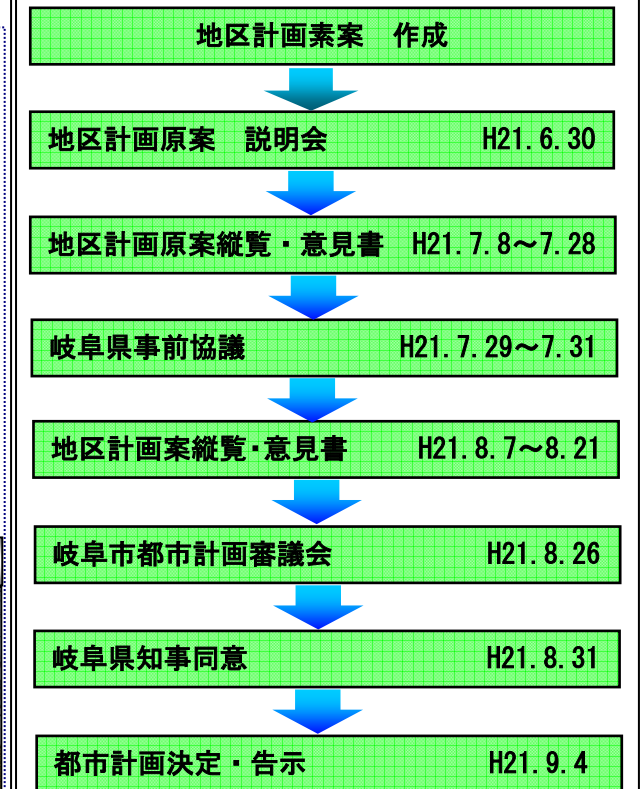
- 次に掲げる建築物は建築してはならない。
- (1) 遊戯施設：マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場など
 - (2) 倉庫業倉庫
 - (3) 工場（作業場の床面積の合計が50㎡以下又は店舗、飲食店等に附属するものを除く。）
 - (4) 危険物の貯蔵又は処理施設（貯蔵量又は処理量が非常に少ない施設は除く。）
 - (5) 斎場（葬儀場など）
 - (6) 畜舎

2 建築物・屋外広告物等のデザインルール

- (1) 建築物等の主たる色彩は、派手な原色を避け、マンセル値の彩度4以下とすること。
- (2) 建築物等には、周囲の善良な風俗を害するような彫刻、絵及び模様を施さないこと。
- (3) 建築物等には、きらびやかなネオンサイン又はサーチライト等は、設置しないこと。
- (4) 屋外広告物については、次のいずれにも該当するもの以外は、設置してはならない。
 - ① 岐阜市屋外広告物条例に違反しないもの
 - ② 広告物等の形状、色彩、意匠等は、当該物件を設置する建築物及び周囲の景観と調和が図られ、複雑な形状又は派手な原色が主体でないもの
 - ③ 表示内容は、文字や絵を少なくする等の工夫がなされ、単純かつ品位のあるもの
 - ④ 同一方向に2面以上設置する場合は、形状、色彩、意匠等の調和が図られたもの
 - ⑤ 夜間に表示が必要なものにあつては、昼間の美観に配慮した照明をつけるとともに、周囲の景観に配慮されたもの
 - ⑥ 華美なネオン又は点滅灯が設けられていないもの



5 地区計画の策定手続きについて



※都市計画決定後、建築条例の改正を行います。

※このパンフレットは、計画の概略を示すもので、図面の精度や内容を証明するものではありませんので、ご注意ください。