

宇佐一丁目東地区地区計画のご案内

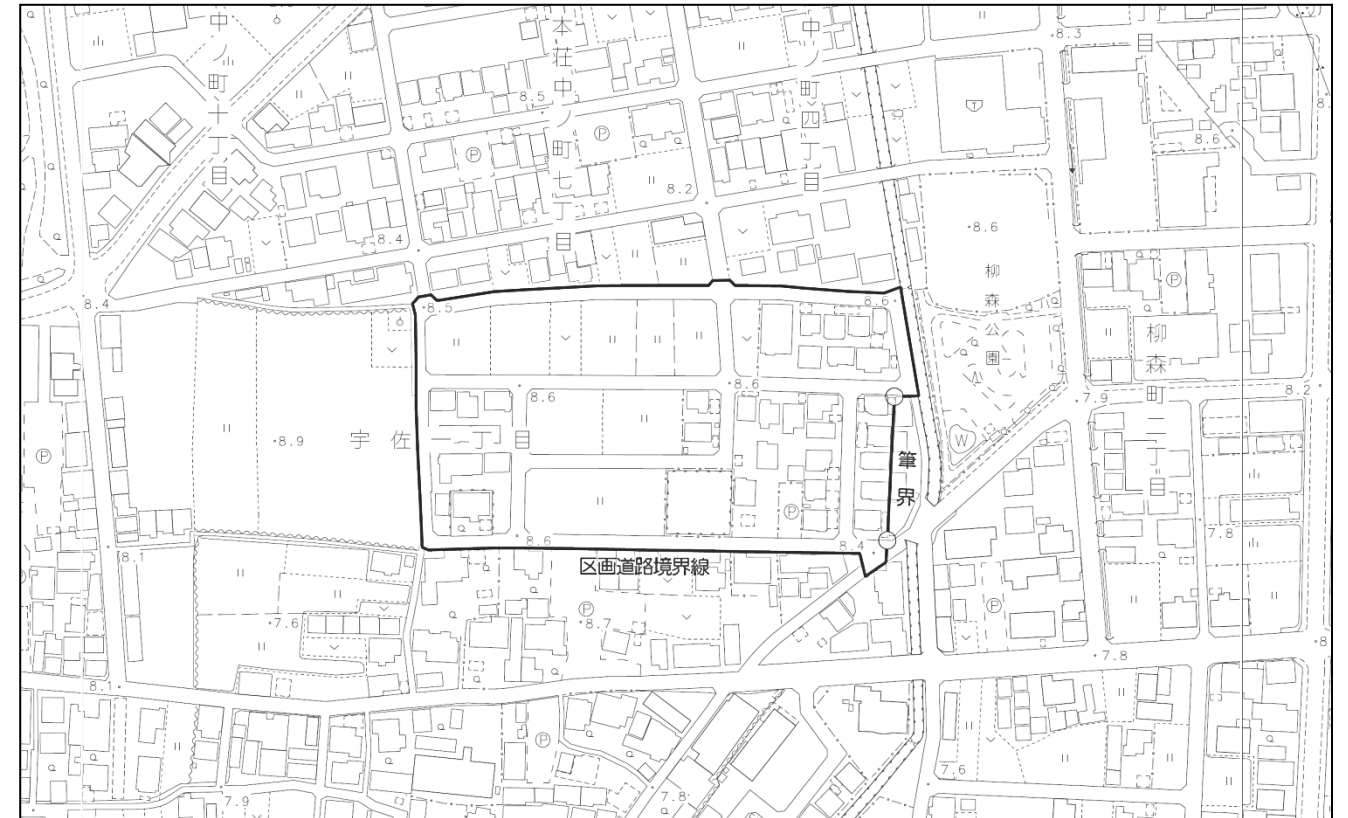
都市計画決定 告示：平成22年 3月 5日 第550号
都市計画変更 告示：平成28年12月12日 第501号

5. 建築物の敷地面積の最低限度

建築物の敷地面積の最低限度を150㎡とします。

ただし、土地区画整理事業における仮換地の指定若しくは換地処分がされた土地、又は地区計画の効力が発生した日（H22.3.5）の前日から存する土地については、その全部を一つの敷地として使用する場合はこの限りではありません。

地区計画の区域



区域の整備、開発及び保全に関する方針

地区計画の目標

土地区画整理事業の施行にあわせ、周囲の住宅地との調和を図りつつ、緑豊かで良好な住環境の形成された住宅地の整備を目指すものである。

土地利用の方針

緑豊かで良好な住環境の形成された住宅地としての土地利用を誘導する。

地区施設の整備方針

土地の区画形質の変更及び建築物等の建築を行うにあたっては、開発行為の規模に応じた区画道路及び緑地等を適切に配置し整備するよう努める。

建築物等の整備方針

良好な住環境の形成された住宅地の整備に向けて、風俗・遊戯施設、倉庫・工場施設などの建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、高さの最高限度、建築物等の形態及び意匠の制限などを定める。

その他の方針

良好な都市景観の形成を目指し、建築物等の色彩、形態及び意匠については、周囲との調和に努める

緑豊かで良好な都市環境の形成を目指し、敷地内の緑化推進及び保全に努める。

都市計画法第58条の2に基づき、建築行為に着手される日の30日前までに行為の種類、場所などの届出が必要です。なお、詳細については、岐阜市都市建設部都市計画課（Tel：058-265-3906）までお尋ねください。

地区整備計画

1. 建築物等の用途の制限

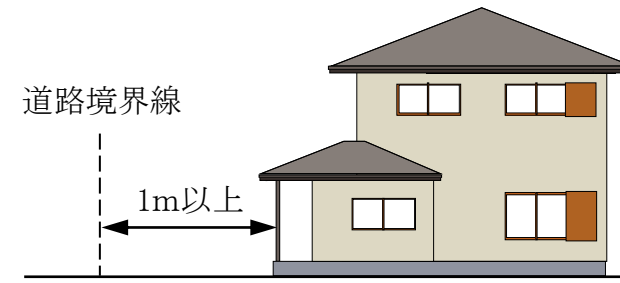
宇佐一丁目東地区において、建築物等の用途を以下のとおり制限します。

地区計画により制限される建築物等の用途

建物用途		可否
住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿		○
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満		○
店舗等		※1
事務所等		※1
ホテル、旅館		×
遊戯・風俗施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等	×
	カラオケボックス等	×
	マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、馬券・車券発売場等	×
	劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等	×
	キャバレー、個室付浴場等	×
	接客業務受託営業	×
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○
	大学、高等専門学校、専修学校	○
	図書館等	○
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	○
	神社、寺院、教会等	○
	病院	○
	公衆浴場、診療所、保育所等	○
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	○
	老人福祉センター、児童厚生施設等	○
	自動車教習所	×
工場・倉庫等	単独車庫（附属車庫を除く）	※2
	建築物附属自動車車庫	※3
	倉庫業倉庫	×
	畜舎	×
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下	※4
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場	×
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場	×
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場	×
	危険性が大きいか又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場	×
	自動車修理工場	×
火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設	※5
	量が少ない施設	×
	量がやや多い施設	×
	量が多い施設	×

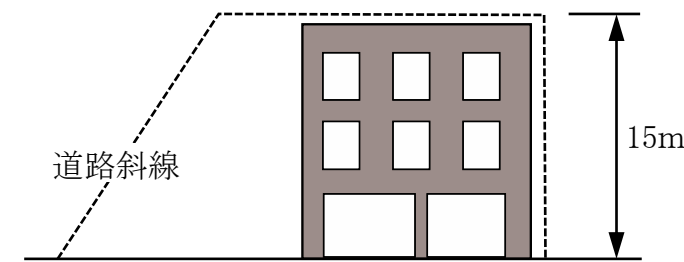
- ※1) 延べ面積1500㎡以下かつ2階以下は建築可
- ※2) 延べ面積300㎡以下かつ2階以下は建築可
- ※3) 2階以下は建築可（建築物の延べ面積の2分の1以下まで）
- ※4) 2階以下は建築可（原動機に関する制限あり）
- ※5) 延べ面積1,500㎡以下は建築可

2. 壁面の位置の制限



建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、道路境界線から1m以上後退しなければなりません。

3. 建築物の高さの最高限度



建築物の高さの最高限度を15mとします。

4. 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限

建築物、工作物、屋外広告物※及び植栽の形態等については以下の事項に適合しなければなりません。

ただし、岐阜市屋外広告物条例第15条第1項各号に規定する広告物等及び周辺の環境と調和する広告物で、市長が特に認めたものはこの限りではありません。

建築物及び工作物	(1) 色彩は派手な原色を避け、マンセル値の彩度を4以下とすること (2) 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 (2) 以下に該当する照明設備を設置しないこと ①きらびやかなネオンサイン ②光源が点滅、又は移動する照明 ③サーチライト、レーザー光線等 ④その他過度に明るい照明設備
屋外広告物	(1) 屋外広告物条例に違反していないこと (2) 形状、色彩、意匠等は、設置する建築物や敷地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こと (3) 表示内容は文字や絵を少なくする等の工夫がなされ、単純かつ品位があること (4) 同一方向へ2面以上掲出する場合、形状、色彩、意匠等の調和が図られていること (5) 夜間に表示が必要な場合、昼間の美観に配慮した照明をつけるとともに、周囲の景観に影響を与えないよう配慮すること (6) 華美なネオン又は点滅灯が設けられていないこと
植栽	店舗、事務所等の駐車場を設ける場合は、駐車マス50㎡あたり1本の高木が植栽されていること

※) 屋外広告物法（昭和24年法律第189号）第2条第1項に規定する屋外広告物