

# 柳津町上佐波西地区地区計画の都市計画について

【問合せ先】〒500-8701 岐阜市今沢町18番地 (本庁舎8F)  
 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について

本地区は、岐阜市の南西部、羽島市との市界付近に位置し、名神高速道路岐阜羽島インターチェンジまで8kmの距離にあり、本地区の東側には、インターチェンジへの幹線道路である(都)岐阜大須線が整備され、県内外との交通アクセスが優れた地区となっています。

また、本地区南側には、流通業務団地が整備され、岐阜都市計画区域の流通業務拠点を形成しています。

こうした本地区の地区特性から、本地区は、岐阜市が第二次産業「ものづくり産業」の振興を図るため、平成19年度に策定した「岐阜市ものづくり産業集積地計画」において、「ものづくり産業集積地」に位置付けられ、岐阜市都市計画マスタープラン(全体構想)においても広域道路ネットワークを有効に活用した新たなものづくり産業拠点地区として企業誘致に努めることとしています。

このようなことから、周辺の良い住環境の保全及び営農環境等との調和に配慮し、本地区が「豊かな緑に包まれた、環境にやさしい産業集積地」をコンセプトに「ものづくり産業集積地」として計画的なまちづくりを進めるため、都市計画法に基づく地区計画の策定を行うもので、平成22年5月13日付け本地区計画を都市計画決定しました。

※地区計画は、都市計画法第12条の5に定める法的ルールです。

## 3-1 地区計画の都市計画の概要 (目標・方針編)

### 【地区計画の目標】

周辺の良い住環境の保全及び営農環境等との調和に配慮し、本地区がものづくり産業集積地として計画的な市街地形成を図ることを目指します。

【地区計画の方針】地区計画の目標を実現するため、次の方針を定めます。

### ○土地利用の方針

ものづくり産業集積地として、製造業の工場、事務所及び倉庫等の集積を図ります。

### ○地区施設の整備(地区の基盤整備)の方針

周辺の住環境の保全に配慮し、適切な区内交通の処理に向けた区画道路を適切に配置し、整備を行います。また、緑豊かな工場集積地を目指すため、公園を適切に配置し、整備を行います。

### ○建築物等の整備の方針

地区計画の目標・土地利用方針の実現のため、次のルールを定めます。

- ① 建築物の用途の制限
- ② 建築物の容積率・建ぺい率の最高限度
- ③ 建築物の敷地面積の最低限度
- ④ 建築物の高さの最高限度
- ⑤ 建築物、工作物、屋外広告物等のデザインなどのルール

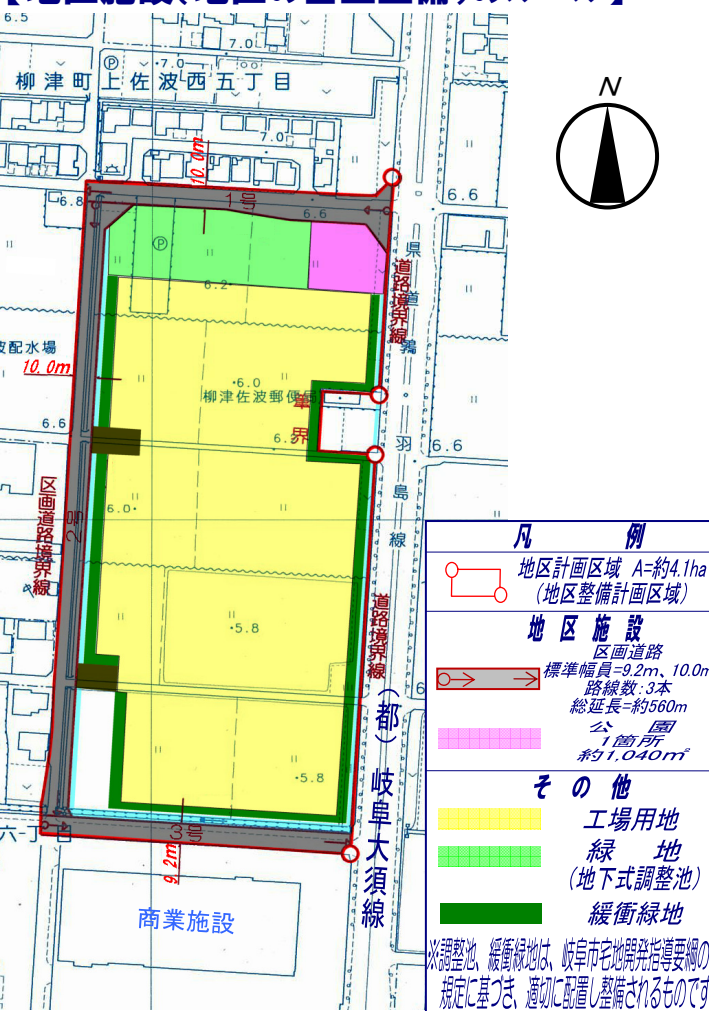
### ○その他の方針

- ① 公園、緑地並びに緩衝緑地等を岐阜市宅地開発指導要綱の規定に基づき、適切に配置し整備を行い、維持管理します。
- ② 下流河川等への影響を配慮し、調整池を適切に配置し整備を行い、維持管理します。
- ③ 開発行為等により街区又は区画の再編等を行う場合は、区画道路及び緑地等の公共施設を適切に配置し整備を行います。

※開発行為を行うにあたって、地区計画の目標・方針に即した開発計画としてください。

## 3-2 地区計画の都市計画の概要 (地区整備計画：地区施設、建築物等のルール編)

### 【地区施設(地区の基盤整備)のルール】



### 【建築物等のルール】

- 1 建築物等の用途の制限 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、事務所及び倉庫等(危険性が大きい若しくは環境を悪化させる恐れがある工場(準工業地域内に建築してはならない工場など)、コンクリートプラントや土砂などを粉砕する工作物等を除く。)
- 2 建築物の容積率・建ぺい率の最高限度 容積率：200%以下、建ぺい率：60%以下
- 3 建築物の敷地の最低限度 1,000㎡(公衆便所などの敷地は、除く。)
- 4 建築物の高さの最高限度 建築物の高さは20m以下
- 5 建築物、工作物、屋外広告物のデザインなどのルール
  - (1) 建築物、工作物の色彩及び設置物等のルール
    - ① 基調となる色彩は、色相(色の種類)が茶系の彩度は6以下、赤、黄系の彩度は4以下など岐阜市景観計画の色彩基準を遵守すること。※彩度とは、色の鮮やかさを示す数値で、数値が大きくなると鮮やかな色彩となります。
    - ② 周囲の景観を害するような彫刻、絵等を施さないこと。
    - ③ きらびやかなネオンサイン、光源が点滅又は移動する照明等は設置しないこと。
  - (2) 屋外広告物のルール 次のいずれにも該当するもの以外は、表示又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、設置する建築物、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、絵を少なくする等の工夫がなされ、品位のあるもの
    - ④ 同一方向に2面以上設置する場合にあっては、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っては、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
    - ⑦ 屋上広告物でないもの
    - ⑧ 野立広告物は、高さが7m以下のもの
    - ⑨ 壁面広告は、建築物の突出した壁面以外に掲出され、同一壁面での表示面積の合計は、同一壁面の面積の10分の1以下のもの

※ここでいう「製造業」とは、日本標準産業分類(総務省告示)に基づくものをいいます。

### 【建築物・屋外広告物デザインルール イメージ図】



## 4 地区計画の策定手続きについて



※都市計画決定にあわせて、建築物のルールの1~4については、建築条例に規定するため、条例改正を行います。

※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。ご注意ください。