

岐阜都市計画地区計画の変更（岐阜市決定）

都市計画高島屋南地区地区計画を次のように変更する。

| | | |
|--------------------|-------------------------|--|
| | 名称 | 高島屋南地区地区計画 |
| | 位置 | 岐阜市徹明通二丁目、神室町二丁目、金町四丁目、日ノ出町二丁目の各一部 |
| | 面積 | 約1.1ha |
| 区域の整備、開発及び保全に関する方針 | 地区計画の目標 | <p>本地区は、本市の中心市街地の柳ヶ瀬地区に位置し、かつての柳ヶ瀬地区は多くの人を訪れ、市民が誇る本市の中心商業地であった。近年、モータリゼーションの進展、大型店舗の撤退等により、商業活力の低下、居住者の減少及び高齢化が進行している状況である。</p> <p>そのため、本地区計画では、本市の賑わいある中心商業地の再生を図るとともに、まちなか居住を促進し利便性が高く住み良いまちなか居住環境の形成等を図ることを目標とする。</p> |
| | 土地利用の方針 | <p>地区計画の目標の実現のため、次の方針により土地利用を誘導する。</p> <p>(1) 商業施設及び公益的施設等の立地を誘導する。</p> <p>(2) 敷地内に安全で快適な歩行者空間等が確保され、商業施設等と一体となった利便性が高く住み良い都市型住宅等の立地を誘導する。</p> |
| | 地区施設の整備の方針 | まちなか居住者や来訪者が安全で快適に利用できる区画道路を整備する。 |
| | 建築物等の整備の方針 | 土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を促進するため、建築物の用途の制限、容積率の最高限度及び最低限度、建ぺい率の最高限度、建築面積の最低限度、壁面の位置の制限並びに建築物等の形態又は意匠の制限について定める。 |
| | その他当該区域の整備、開発及び保全に関する方針 | <p>1 魅力ある都市景観の形成を図るため、建築物等の更新にあわせて良好な街並みの誘導を図る。</p> <p>2 緑豊かで潤いある良好な都市環境の形成を図るため、敷地内の緑化を推進し、適切な維持管理に努める。</p> |

| | | | | | | | |
|--------|-------------|---------------|---|-------------|-----|--------|--|
| 地区整備計画 | 地区施設の配置及び規模 | | 名称 | 標準幅員 | 路線数 | 延長 | |
| | | | 区画道路 1号 | W=6m | 1本 | L=約80m | |
| | | | 配置は、計画図表示のとおり | | | | |
| | 建築物等に関する事項 | 地区の区分 | 地区の名称 | 商業・まちなか居住地区 | | | |
| | | | 地区の面積 | 約0.9ha | | | |
| | | 建築物等の用途の制限 | <p>次に掲げる建築物は建築してはならない。ただし、この地区計画の告示の日の前日に次の各号のいずれかの用途に供する建築物で、引き続き同一の用途に供する場合において市長が認めたものにあつては、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に規定する風俗営業又は同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業の用に供するもの 2 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 3 倉庫業を営む倉庫 | | | | |
| | | 建築物の容積率の最高限度 | 10分の60 | | | | |
| | | 建築物の容積率の最低限度 | <p>10分の20。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物で市長が認めたものにあつては、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 主要構造部が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造その他これらに類する構造であつて、階数が2以下で、かつ、地階を有しない建築物で、容易に移転し、又は除却することができるもの 2 公衆便所、巡査派出所、公共用歩廊その他これらに類するもの | | | | |
| | | 建築物の建ぺい率の最高限度 | <p>10分の8。ただし、建築基準法（昭和25年法律第201号）第53条第3項第2号に該当するものにあつては10分の9、同条第5項第1号又は第2号に該当するものにあつては、同条第3項第2号に該当するものにかかわらず、10分の10。</p> | | | | |
| | | 建築物の建築面積の最低限度 | <p>200㎡。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物で市長が認めたものにあつては、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 主要構造部が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造その他これらに類する構造であつて、階数が2以下で、かつ、地階を有しない建築物で、容易に移転し、又は除却することができるもの 2 公衆便所、巡査派出所、公共用歩廊その他これらに類するもの | | | | |

| | | |
|--|----------------|---|
| | 壁面の位置の制限 | <p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図に示す壁面の位置の制限を越えて建築してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物で市長が認めたものにあつては、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 建築物の高さ4mを超える部分 2 公衆便所、巡査派出所、公共用歩廊その他これらに類するもの |
| | 建築物等の形態又は意匠の制限 | <p>建築物等は周辺環境と調和する形態及び意匠とし、色彩は派手な原色が主体とならないよう、統一感を持たせたものとする。</p> |

「地区計画区域、地区整備計画区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

変更理由

地区整備計画区域を拡大し、整形化することにより、更なる良好な都市環境の形成並びに、一層の賑わいある中心商業地の再生を図るため、地区整備計画区域を変更し、地区施設（区画道路）の配置及び規模を変更する地区計画の都市計画変更を行うものである。