

岐阜の地区計画

(建築をご予定のみなさんへ)

<https://www.city.gifu.lg.jp>

令和 5年 12 月

岐 阜 市
都 市 建 設 部 都 市 計 画 課
基 盤 整 備 部 土 木 調 査 課

(注)この冊子の内容について不明な点は、各担当窓口でご確認ください。

< 目 次 >

1. 地区計画とは	2
2. 地区計画位置図	4
3. 地区計画区域内での手続き	5
4. 地区計画決定状況	6
5. 地区整備計画及び地区計画条例制限内容	7
1 芥見南山三丁目地区地区計画	8
2 大洞一丁目地区地区計画	9
3 河渡地区地区計画	10
4 太郎丸地区地区計画	11
5 巖美・春近地区地区計画	12
6 上芥見地区地区計画	13
7 芥見地区地区計画	14
8 芥見大般若地区地区計画	15
9 岩地区地区計画	16
10 日置江地区地区計画	17
11 大脇・中島地区地区計画	18
12 東改田地区地区計画	20
13 小西郷地区地区計画	21
14 木田地区地区計画	22
15 下西郷地区地区計画	24
16 中・小野地区地区計画	25
17 中西郷地区地区計画	26
18 島地区地区計画	27
19 則武地区地区計画	29
20 日野地区地区計画	31
21 長良南町地区地区計画	33
22 吉野町五丁目東地区再開発地区計画	34
23 大学西地区地区計画	35
24 西改田北向地区地区計画	38
25 西改田表川地区地区計画	38
26 西改田若宮地区地区計画	38
27 西改田宮堀第1地区地区計画	38
28 西改田宮堀第2地区地区計画	38
29 上尻毛地区地区計画	40
30 柳ヶ瀬通北地区地区計画	42
31 橋本町一丁目西地区地区計画	43
32 伊奈波地区地区計画	44
33 市橋二丁目地区地区計画	46
34 宇佐一丁目東地区地区計画	48
35 柳津町上佐波西地区地区計画	50
36 高島屋南地区地区計画	52
37 柳津町上佐波西第2地区地区計画	54
6. 区画道路の取扱い	56
7. 地区計画条例逐条解説	58
岐阜市地区計画区域内における建築物等の制限に関する条例	58
8. 届出書の記入例	巻末
届出書様式等	

1. 地区計画とは

○地区計画制度とは

地区計画では、道路や公園の配置や規模、建築物についての規則をみなさんと市が相談して「まちづくり」のルールを、地域の特性に応じて定めることができます。

この制度を広く活用し、将来にわたる良好な環境を備えた「まち」を地区レベルで進める計画です。

地区計画でできること

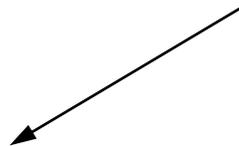
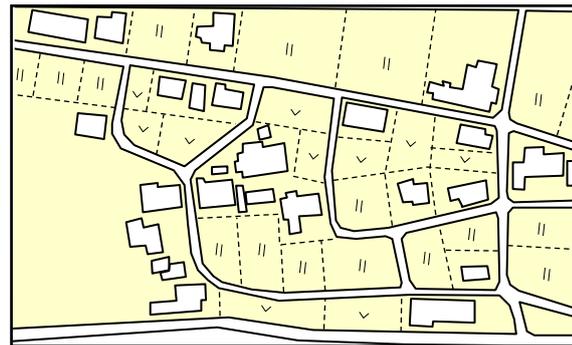
- ① 道路の配置と幅員
- ② 公園や広場の配置と規模
- ③ 緑の保全
- ④ 建物の用途や種類
- ⑤ 建物の大きさ

○地区計画を定めるとどのようなになるのか。

<例 ①道路の配置と幅員を定めた場合>

現況

道路が狭く、行き止まり道路があり、日常生活が不便で、交通安全、防災時の不安もあります。



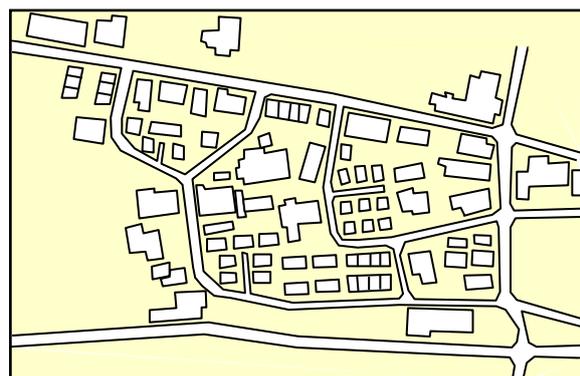
地区計画を定めると

地区の状況に応じて使いにくい道路を改善しその結果、交通安全上、防災上の安全性も高くなります。



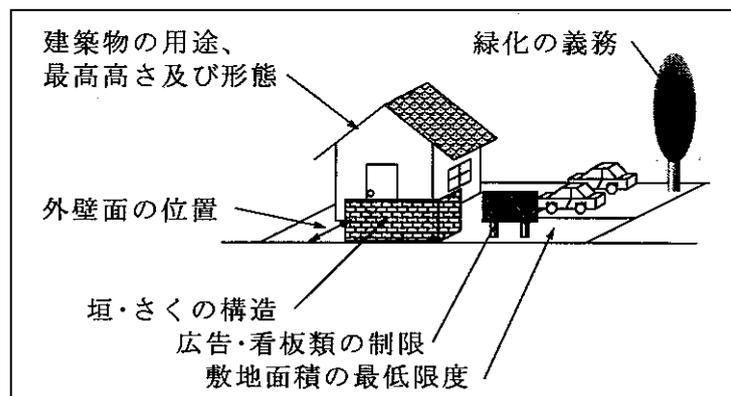
そのまま放置すると

道路が狭い状態のまま宅地化が進み、住環境の悪化、交通安全上、防災上の危険性が高くなります。



<例 ②建築物の用途や種類など>

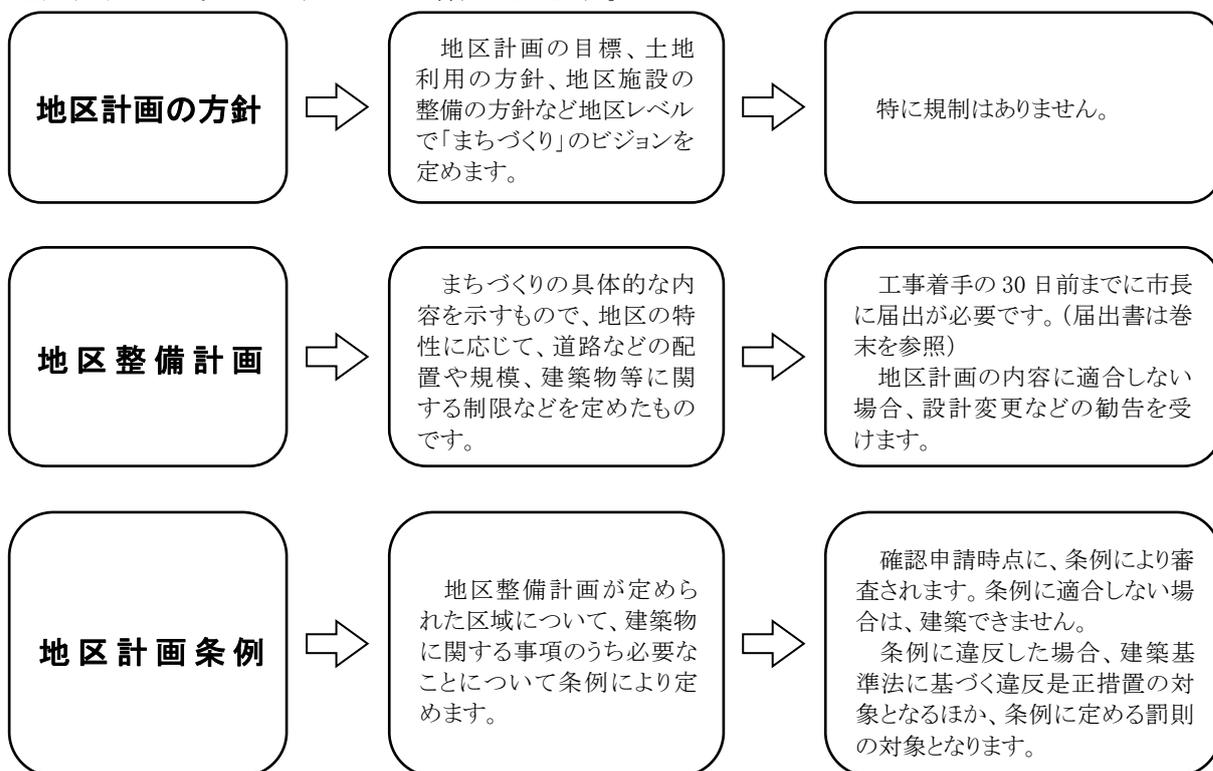
建築物のルールを定めた場合



地区計画で定めることができる建築物の規則の例

○地区計画制度

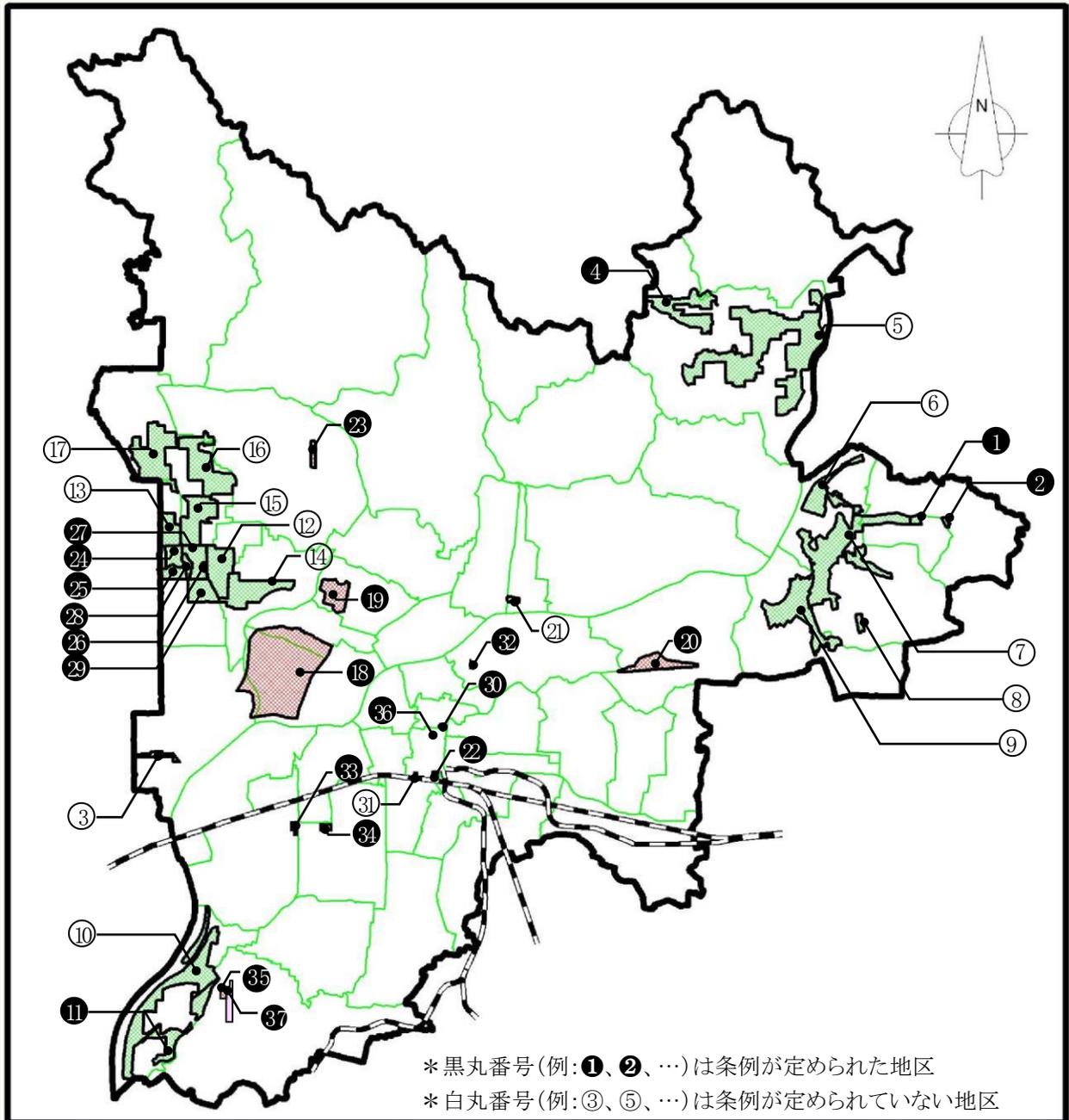
地区計画には次に示す3つの段階があります。



○地区計画条例とは

地区整備計画において定められた建築物に関する事項のうち、特に重要な事項について、建築基準法第68条の2の規定に基づく同法施行令第136条の2の5で定める基準に従って、条例による制限として定めるものです。

2. 地区計画位置図

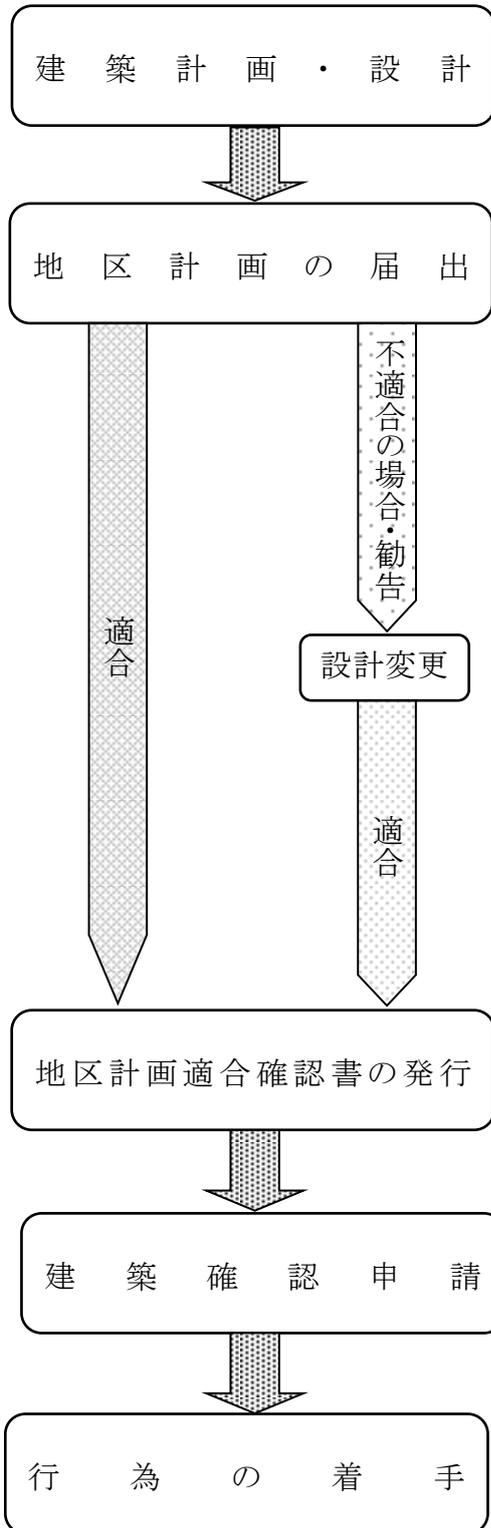


* ③⑦ は条例化手続き中

地区計画区域名							
1	芥見南山三丁目地区	11	大脇・中島地区	21	長良南町地区	31	橋本町一丁目西地区
2	大洞一丁目地区	12	東改田地区	22	吉野町五丁目東地区	32	伊奈波地区
3	河渡地区	13	小西郷地区	23	大学西地区	33	市橋二丁目地区
4	太郎丸地区	14	木田地区	24	西改田北向地区	34	宇佐一丁目東地区
5	厳美・春近地区	15	下西郷地区	25	西改田表川地区	35	柳津町上佐波西地区
6	上芥見地区	16	中・小野地区	26	西改田若宮地区	36	高島屋南地区
7	芥見地区	17	中西郷地区	27	西改田宮堀第1地区	37	柳津町上佐波西第2地区
8	芥見大般若地区	18	島地区	28	西改田宮堀第2地区		
9	岩地区	19	則武地区	29	上尻毛地区		
10	日置江地区	20	日野地区	30	柳ヶ瀬通北地区		

3. 地区計画区域内での手続き

地区計画区域内での建築等を進めようとするときは、以下のような手続きが必要となります。



※1 届出は、都市計画法第58条の2第1項に基づき、行為の着手30日前までに行うこと。

届出用紙は、巻末及び岐阜市ホームページにあります。

<https://www.city.gifu.lg.jp>

届出窓口

地区により届出先が異なります。

・基盤整備部土木調査課

(主に区画道路拡幅型地区計画)

芥見南山三丁目、大洞一丁目、河渡、太郎丸、
 巖美・春近、上芥見、芥見、芥見大般若、岩、日
 置江、大脇・中島、東改田、小西郷、木田、下西
 郷、中・小野、中西郷、西改田北向、西改田表
 川、西改田若宮、西改田宮堀第1、西改田宮堀
 第2、上尻毛

・都市建設部都市計画課

(主に建築物に関する事項の地区計画)

島、則武、日野、長良南町、吉野町五丁目東、
 大学西、柳ヶ瀬通北、橋本町一丁目西、伊奈
 波、市橋二丁目、宇佐一丁目東、柳津町上佐波
 西、高島屋南、**柳津町上佐波西第2地区**

※2 地区計画の届出から適合確認書の発行までは、2週間程度の期間を要します。

※3 地区計画適合確認書写しを添付すること。

※4 地区計画条例が定められている地区にあつては、地区計画条例による審査が行われます。

《 注 意 》

- 地区計画の届出内容に変更が生じた場合は、都市計画法第58条の2第2項に基づき、変更にかかる行為に着手する30日前までに変更内容を届け出てください。

- 都市計画法第29条第1項に基づく開発許可申請が必要な場合、開発許可申請時に地区計画への適合を確認する必要があります。(都市計画法第33条)

4. 地区計画決定状況

番号	地区名	計画決定		面積 (ha)	施設		建築物等										詳細掲載ページ	
		年月日 (当初決定日)	告示番号 (当初番号)		区画道路	歩行者道路 緑地等	用途	容積率	建ぺい率	建築面積	敷地面積	壁面位置	高さ	形態意匠	垣・さく			
1	芥見南山三丁目地区	H6.7.26 (S63.4.30)	85 (22)	3.3	○						●							8
2	大洞一丁目地区	S63.4.30	22	1.7	○						●							9
3	河渡地区	S63.12.26	138	7.0	○													10
4	太郎丸地区	H30.4.1 (H28.12.12) (H8.5.1) (H6.9.20)	14 (496) (43) (116)	51.1	○			●										11
5	巖美・春近地区	H6.9.20	116	218.3	○													12
6	上芥見地区	H8.5.1 (H6.9.20)	43 (116)	38.8	○													13
7	芥見地区	H8.5.1 (H6.9.20)	43 (116)	126.4	○													14
8	芥見大般若地区	H6.9.20	116	4.0	○													15
9	岩地区	H6.9.20	116	74.4	○												○	16
10	日置江地区	H6.9.20	116	103.2	○													17
11	大脇・中島地区	H30.4.1 (H28.12.12) (H19.9.10) (H16.5.17) (H8.5.1) (H6.9.20)	14 (497) (313) (107) (43) (116)	37.8	○			●						●		○		18
12	東改田地区	H6.9.20	116	42.9	○													21
13	小西郷地区	H6.9.20	116	23.9	○													22
14	木田地区	H6.9.20	116	49.4	○													23
15	下西郷地区	H6.9.20	116	46.9	○												○	24
16	中・小野地区	H6.9.20	116	65.4	○												○	25
17	中西郷地区	H6.9.20	116	70.1	○													26
18	島地区	H10.3.25	366	215.1				●			●	●	●	○	○			27
19	則武地区	H16.5.17 (H10.3.25)	107 (366)	24.5				●			●	●	●	○	○			29
20	日野地区	H10.3.25	366	24.8				●			●	●	●	○	○			31
21	長良南町地区	H28.12.12 (H11.1.4)	498 (278)	2.4				○						○	○	○		33

(R5. 12. 1現在)

注)○地区整備計画に定められているもの ●条例化されているもの

番号	地区名	計 画 決 定		面積 (ha)	施 設		建 築 物 等								詳細掲載ページ	
		年 月 日 (当初決定日)	告示 番号 (当初 番号)		区 画 道 路	歩 行 者 道 路 等	用 途	容 積 率	建 ぺ い 率	建 築 面 積	敷 地 面 積	壁 面 位 置	高 さ	形 態 意 匠		垣 ・ さ く
22	吉野町五丁目東地区	H13.3.19	549	0.6		○		●	○	●		●		○		34
23	大 学 西 地 区	R5.9.8 (H24.9.5) (H19.4.18) (H16.1.8)	284 (304) (64) (614)	4.6	○	○	●	●	●		●		●	○		35
24	西改田北向地区	H17.3.31	592	14.0	○							●			38	
25	西改田表川地区	H17.3.31	592	12.0	○		●	●				●			38	
26	西改田若宮地区	H17.3.31	592	1.6	○							●			38	
27	西改田宮堀第1地区	H17.3.31	592	23.2	○							●			38	
28	西改田宮堀第2地区	H17.3.31	592	5.3	○		●	●	●			●			38	
29	上 尻 毛 地 区	H17.3.31	593	23.5	○		●	●				●			40	
30	柳ヶ瀬通北地区	H20.8.22 (H18.3.15)	268 (592)	0.6	○	○		●	○	●		●		○	42	
31	橋本町一丁目西地区	H28.12.12 (H18.8.31)	499 (468)	0.3			○							○	43	
32	伊 奈 波 地 区	H28.12.12 (H19.11.1)	500 (392)	1.3			●					●	○		44	
33	市 橋 二 丁 目 地 区	H21.9.4	274	2.5			●							○	46	
34	宇佐一丁目東地区	H28.12.12 (H22.3.5)	501 (550)	2.3			●				●	●	●	○	○	48
35	柳津町上佐波西地区	H30.4.1 (H22.5.13)	14 (95)	4.1	○	○	●	●	●		●		●	○		50
36	高 島 屋 南 地 区	H28.3.7 (H23.12.16)	660 (445)	1.1	○		●	●	●	●		●		○		52
37	柳津町上佐波西第2地区 ※条例化手続き中	R5.12.1	431	14.9	○		○	○	○		○		○	○		54
合 計				1343.3												

(R5. 12. 1現在)

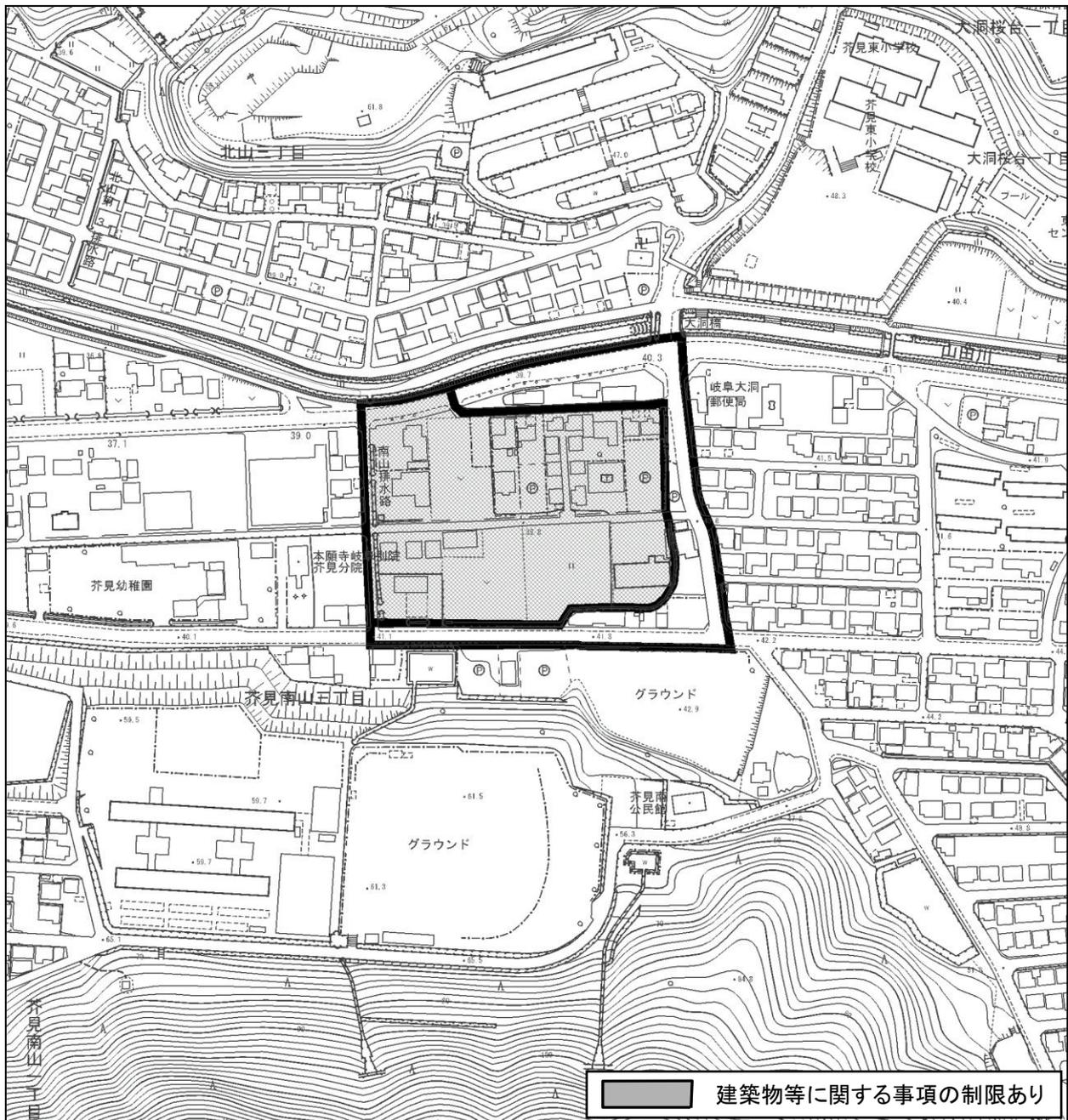
注)○地区整備計画に定められているもの ●条例化されているもの

5. 地区整備計画及び地区計画条例制限内容

1 芥見南山三丁目地区地区計画

芥見南山三丁目

(区域については、下図を参考にしてください。)



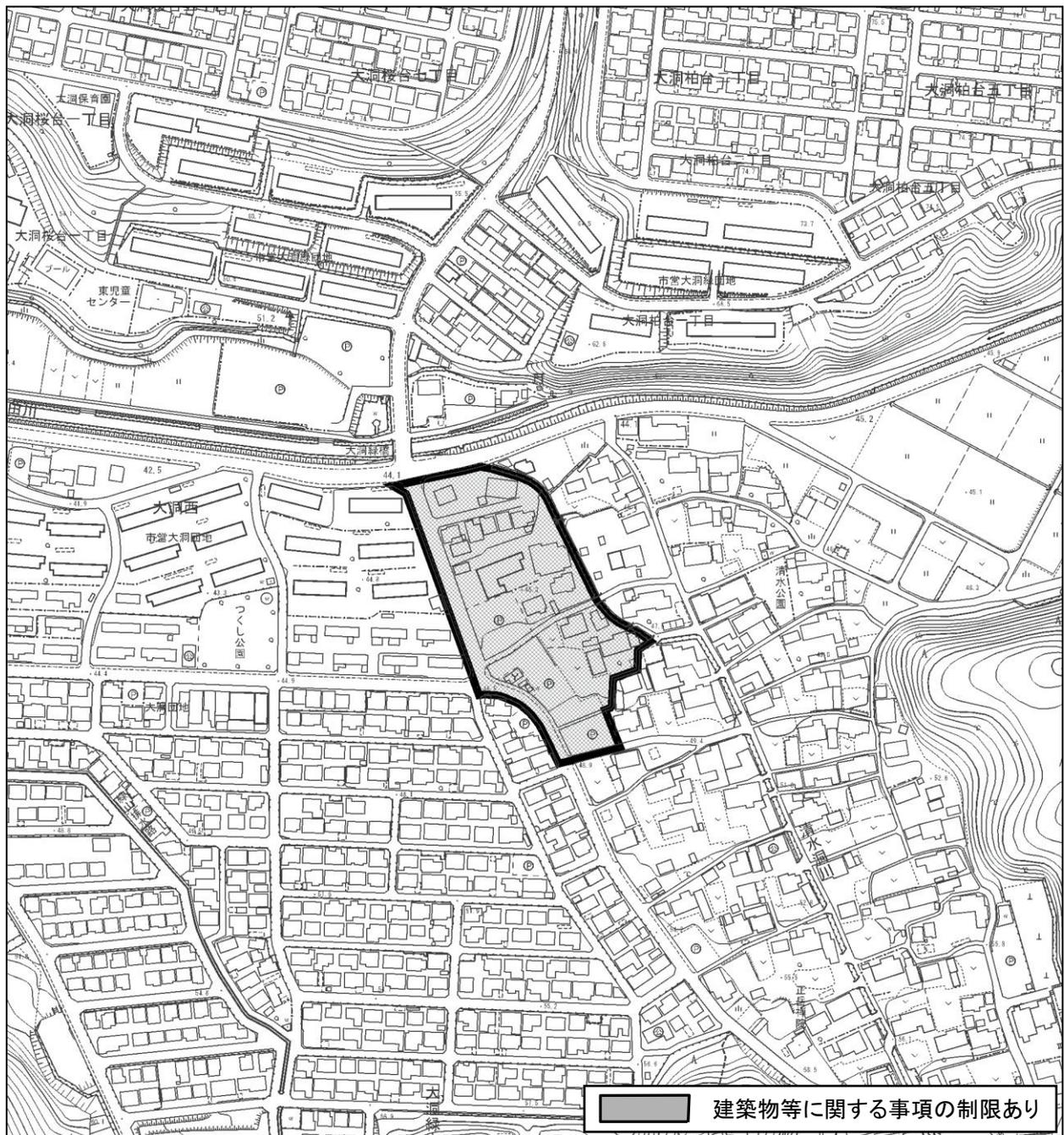
地区整備計画（地区施設の配置及び規模）				
名称	幅員(m)	路線数(本)	延長(m)	備考
区画道路	6.0~7.3	1	約 190	区画道路配置は土木調査課窓口にてご確認ください。
区画道路	5.2	1	約 150	

地区整備計画・地区計画条例（建築物等に関する事項）		備考
制限の概要		
建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、150㎡以上でなければならない。	制限の区域は上図を参考にしてください。

2 大洞一丁目地区地区計画

大洞一丁目

(区域については、下図を参考にしてください。)



地区整備計画（地区施設の配置及び規模）				
名称	幅員(m)	路線数(本)	延長(m)	備考
区画道路	4.0	1	約 75	区画道路配置は土木調査課窓口にてご確認ください。
区画道路	11.7	1	約 42	

地区整備計画・地区計画条例（建築物等に関する事項）		備考
制限の概要		
建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、150㎡以上でなければならない。ただし、地区計画決定時に既に建築物の敷地となっている場合はこの限りではありません。	制限の区域は上図を参考にしてください。

3 河渡地区地区計画

西河渡三丁目、河渡一・四丁目

(区域については、下図を参考にしてください。)



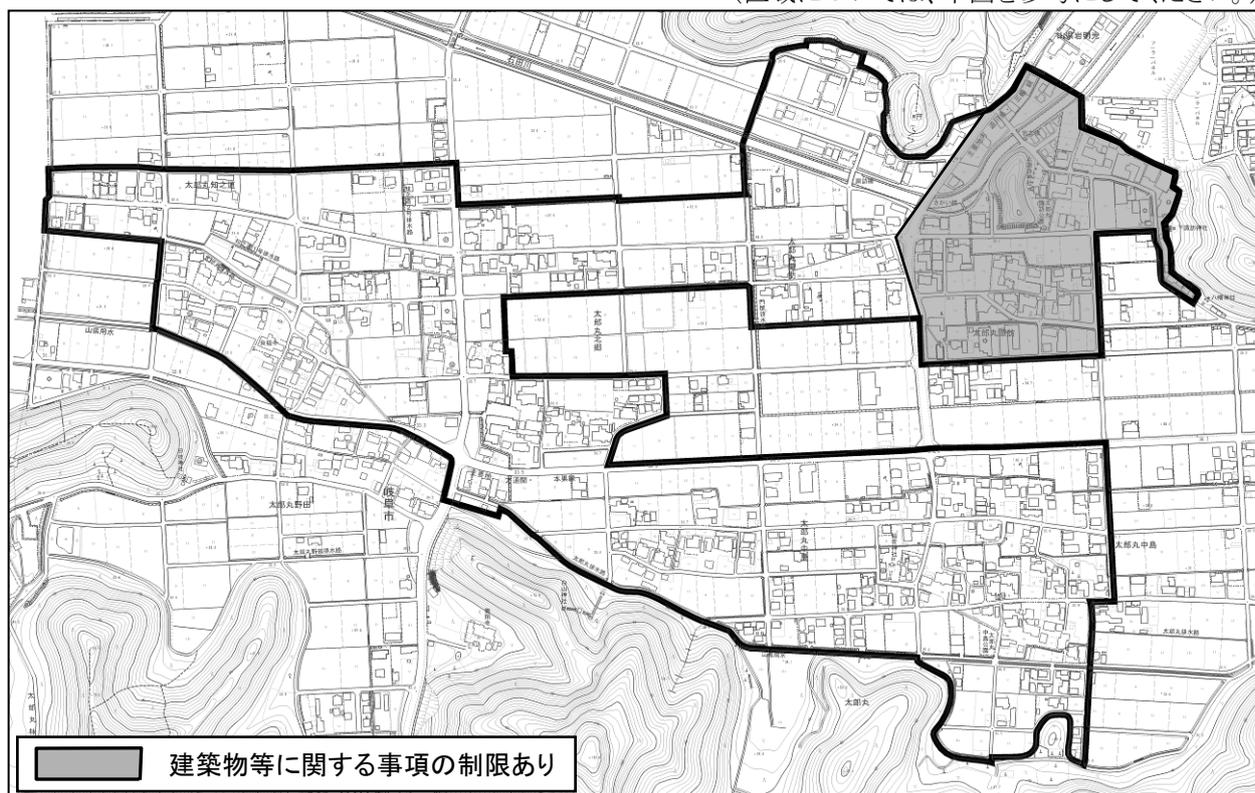
地区整備計画（地区施設の配置及び規模）

名称	幅員(m)	延長(m)	備考
区画道路1号	6.0	約 225	区画道路配置は土木調査課窓口にてご確認ください。
区画道路2号	6.0	約 130	
区画道路3号	6.0	約 125	
区画道路4号	6.0	約 225	
区画道路5号	6.0	約 100	
区画道路6号	6.0	約 95	

4 太郎丸地区地区計画

太郎丸知之道、太郎丸北郷、太郎丸諏訪、太郎丸中島、太郎丸、山県岩明光、山県岩

(区域については、下図を参考にしてください。)

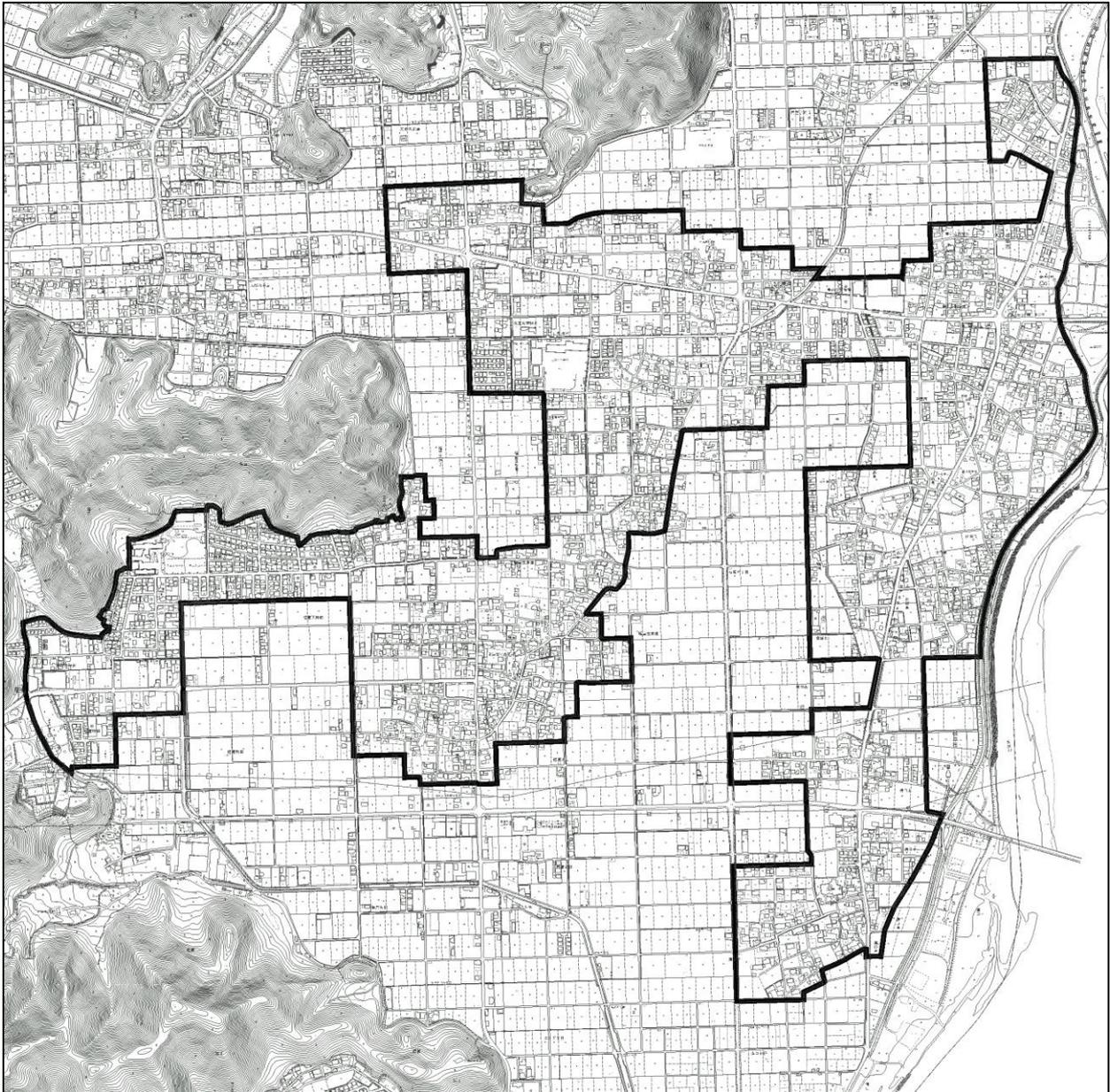


地区整備計画（地区施設の配置及び規模）				
名称	幅員(m)	路線数(本)	延長(m)	備考
区画道路	約8.0	3	約 760	区画道路配置は土木調査課窓口にてご確認ください。
区画道路	約6.5	9	約 2,530	
区画道路	約6.0	21	約 4,560	

地区整備計画・地区計画条例（建築物等に関する事項）		備考
制限の概要		備考
細地区名称	A地区 準工業地域(200/60)	制限の区域は上図を参考にしてください。
建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物等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一の用途に供されている建築物等を引き続き同一の用途に供する場合はこの限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場のうち客席の部分の床面積の合計が200平方メートル以上のもの又はナイトクラブその他これに類する用途で建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第130条の9の2に規定するものに供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が200平方メートル以上のもの 2 キャバレー、料理店その他これらに類するもの 3 建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第2(ぬ)項第3号若しくは第4号に規定する建築物又は同項第3号(13)若しくは(13の2)の用途に供する工作物 4 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建築物 	

5 巖美・春近地区地区計画

太郎丸、太郎丸新屋敷、石原、石原一～三丁目、福富、福富天神前、福富町田、福富出口、福富笠海道、春近古市場南、春近古市場北、中屋東、中屋西、世保東、世保西、世保南、世保北、森東、森西、溝口上、溝口中、溝口下、溝口東、茂地
 (区域については、下図を参考にしてください。)



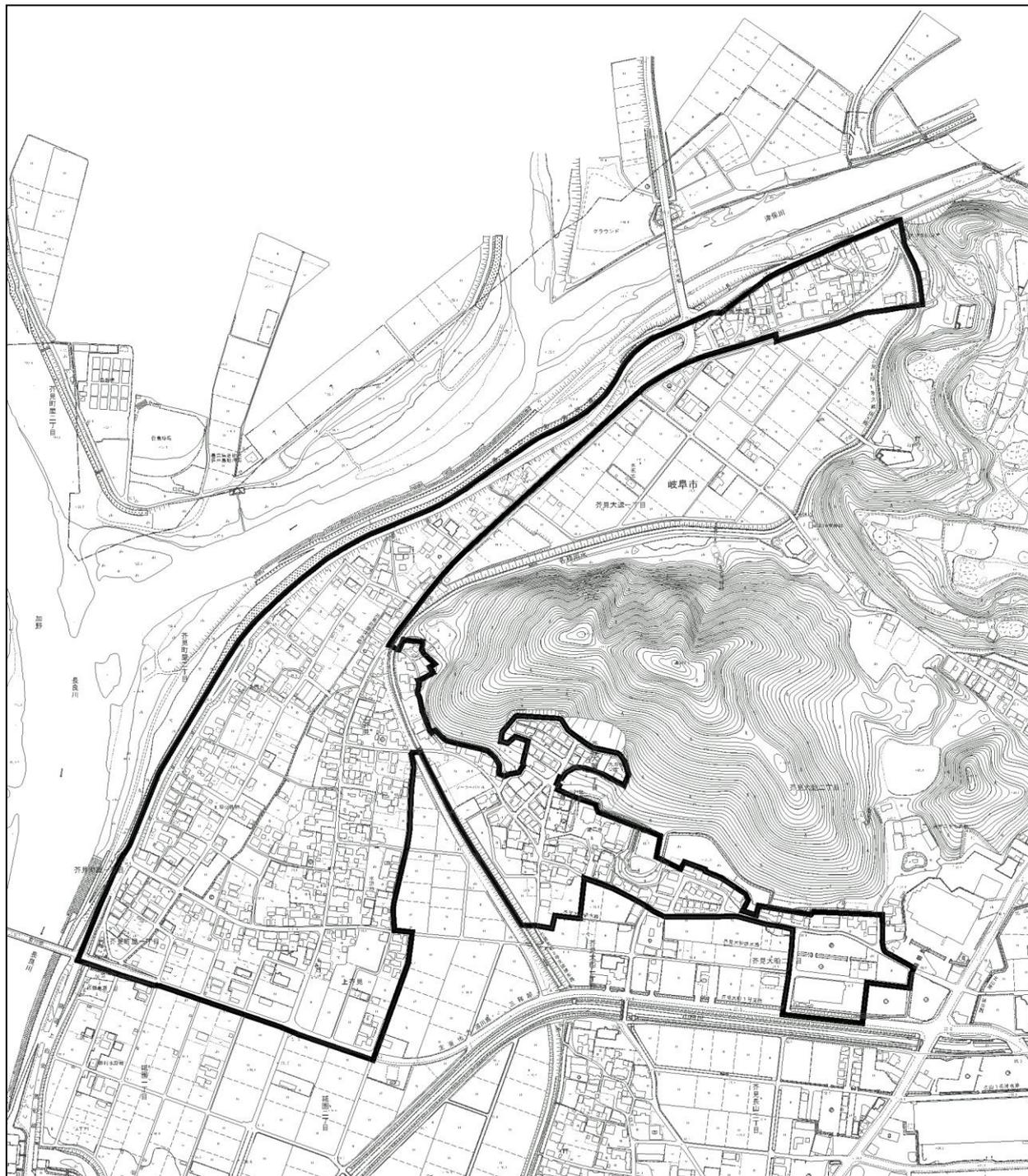
地区整備計画（地区施設の配置及び規模）

名称	幅員(m)	路線数(本)	延長(m)	備考
区画道路	約8.0	2	約 310	区画道路配置は土木調査課窓口にてご確認ください。
区画道路	約6.5	32	約 8,400	
区画道路	約6.0	92	約 18,530	
区画道路	約4.0	15	約 1,900	

6 上芥見地区地区計画

芥見町屋一・二丁目、上芥見、芥見大退一・二丁目、芥見大船一・二丁目

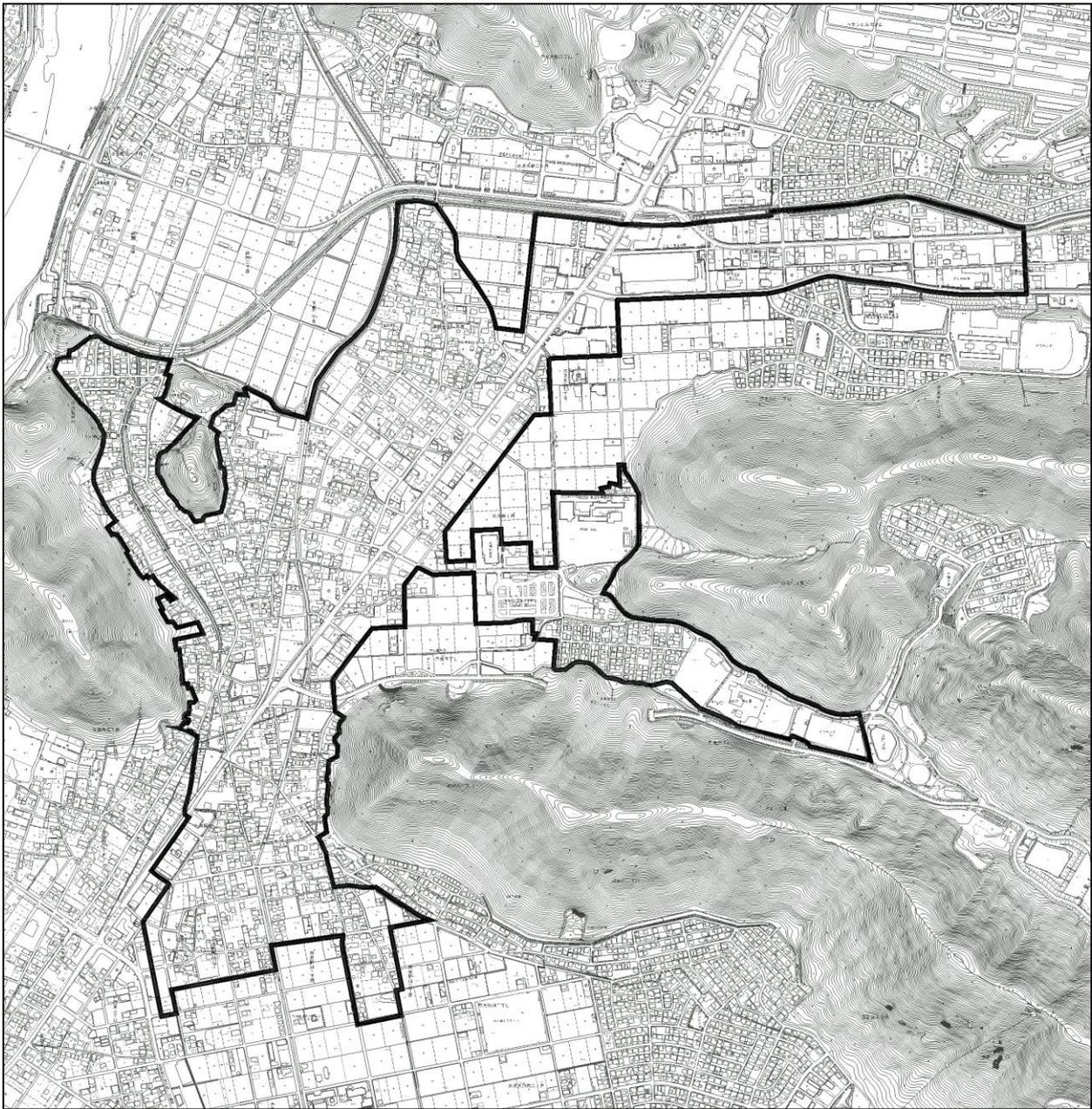
(区域については、下図を参考にしてください。)



地区整備計画（地区施設の配置及び規模）				
名称	幅員(m)	路線数(本)	延長(m)	備考
区画道路	約8.0	2	約 280	区画道路配置は土木調査課窓口にてご確認ください。
区画道路	約6.5	7	約 3,470	
区画道路	約6.0	11	約 1,390	
区画道路	約4.0	2	約 480	

7 芥見地区地区計画

芥見南山二・三丁目、芥見長山一～三丁目、芥見一～六丁目、芥見堀田、芥見清水、芥見海戸山、芥見中野畑、芥見野畑一・二丁目、芥見嵯峨一丁目 (区域については、下図を参考にしてください。)



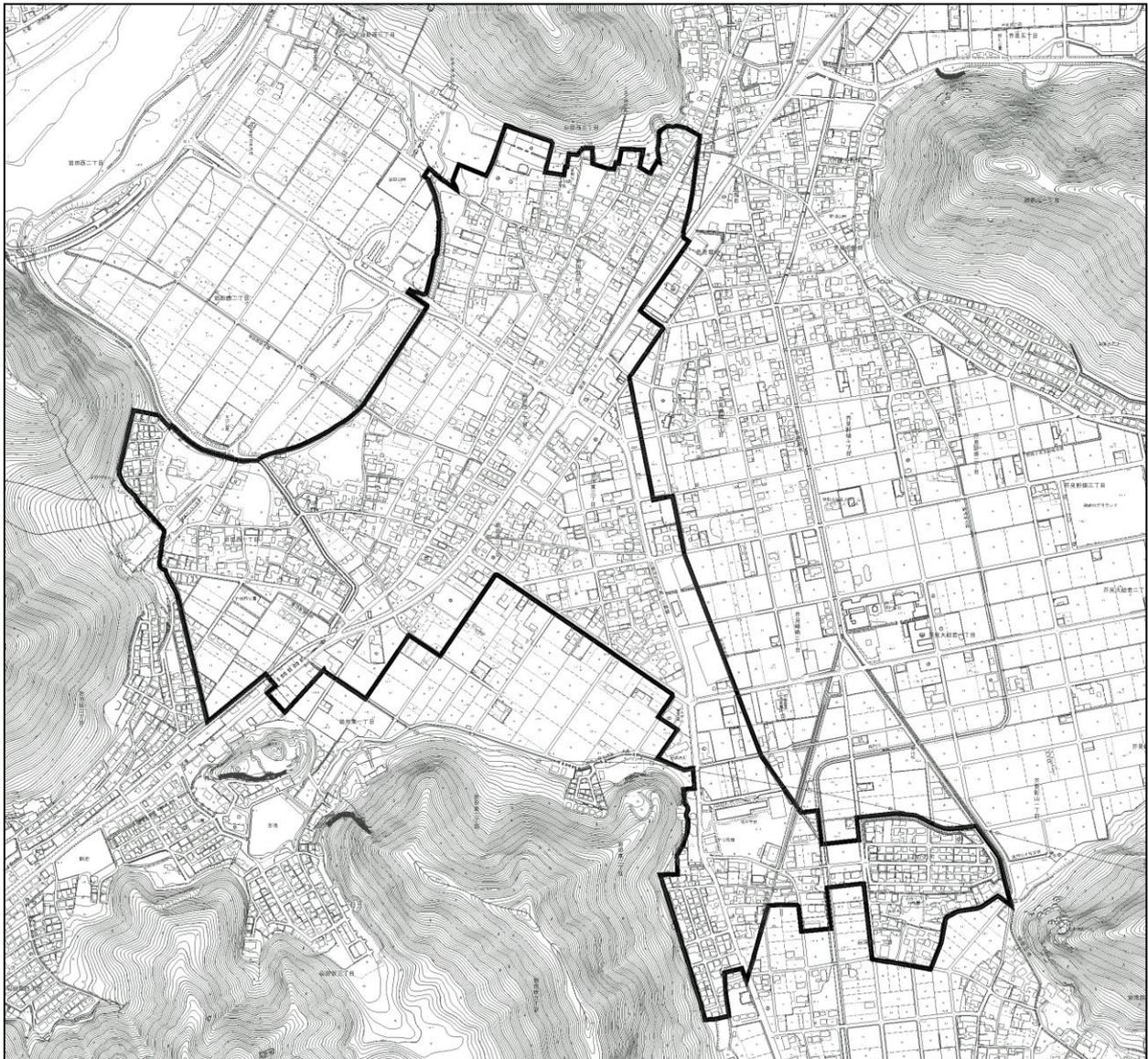
地区整備計画（地区施設の配置及び規模）

名称	幅員(m)	路線数(本)	延長(m)	備考
区画道路	約8.0	4	約 570	区画道路配置は土木調査課窓口にてご確認ください。
区画道路	約6.5	18	約 4,290	
区画道路	約6.0	18	約 4,580	
区画道路	約4.0	7	約 1,490	

9 岩地区地区計画

岩田東一～三丁目、岩田西一・三丁目、岩滝西一丁目、静が丘町

(区域については、下図を参考にしてください。)



地区整備計画（地区施設の配置及び規模）

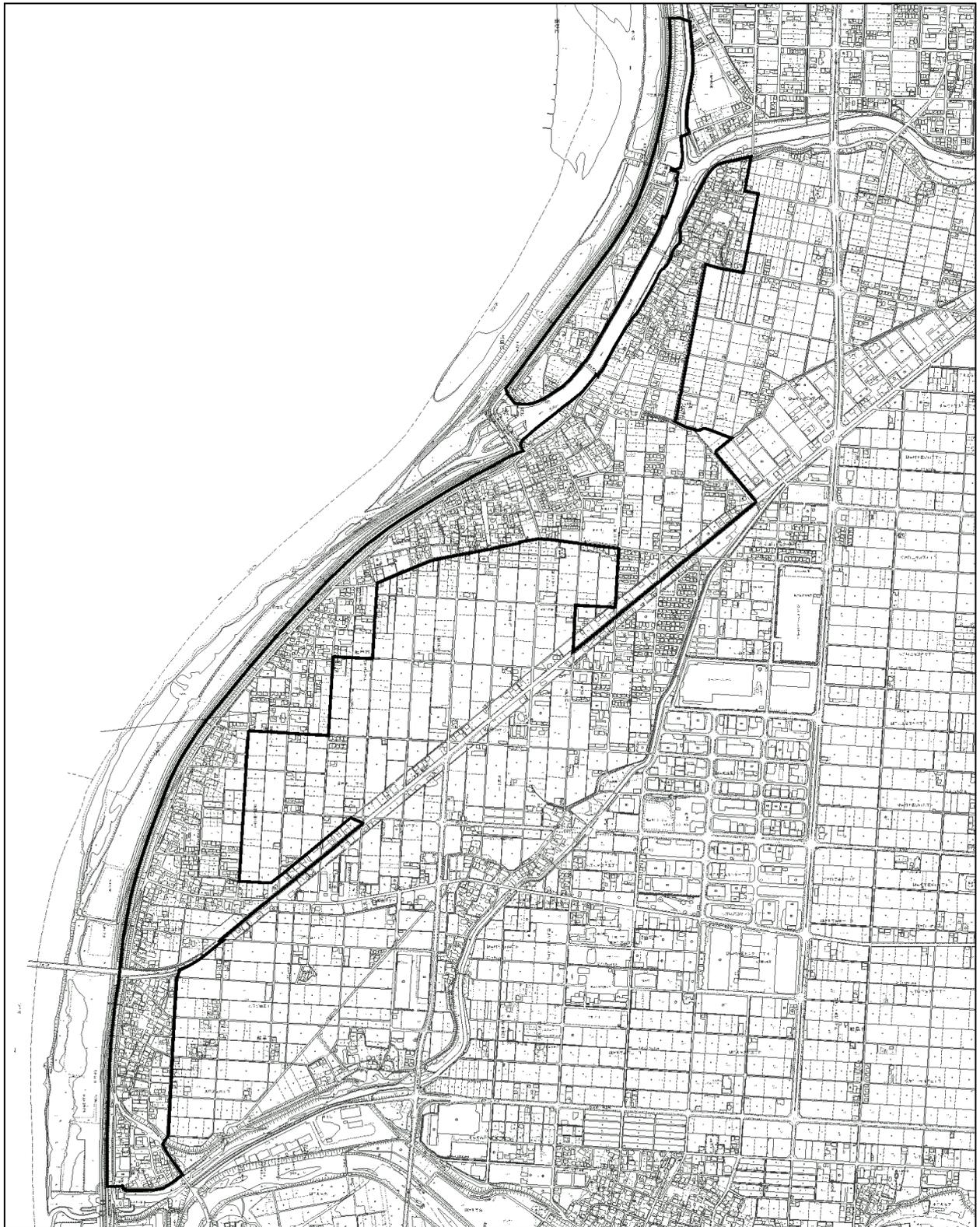
名称	幅員(m)	路線数(本)	延長(m)	備考
区画道路	約8.0	3	約 400	区画道路配置は土木調査課窓口にてご確認ください。
区画道路	約6.5	11	約 2,510	
区画道路	約6.0	18	約 3,650	
区画道路	約4.0	1	約 120	

地区整備計画（建築物等に関する事項）

かき又はさくの構造の制限	都市計画道路岩田岩滝線に面する都市計画法第8条第1項第1号に規定する住居系の用途地域内の専用住宅にあつては、当該住宅の建築時又は当該道路の供用開始時に、当該道路に面して、遮音に有効で強固なコンクリート、ブロック又は石造りその他の構造で、高さ1.5m以上の塀を設けることとする。
--------------	--

10 日置江地区地区計画

日置江、日置江一・三・五・七・八丁目、下奈良四丁目、次木、茶屋新田、茶屋新田二・五・六丁目、高河原
 (区域については、下図を参考にしてください。)

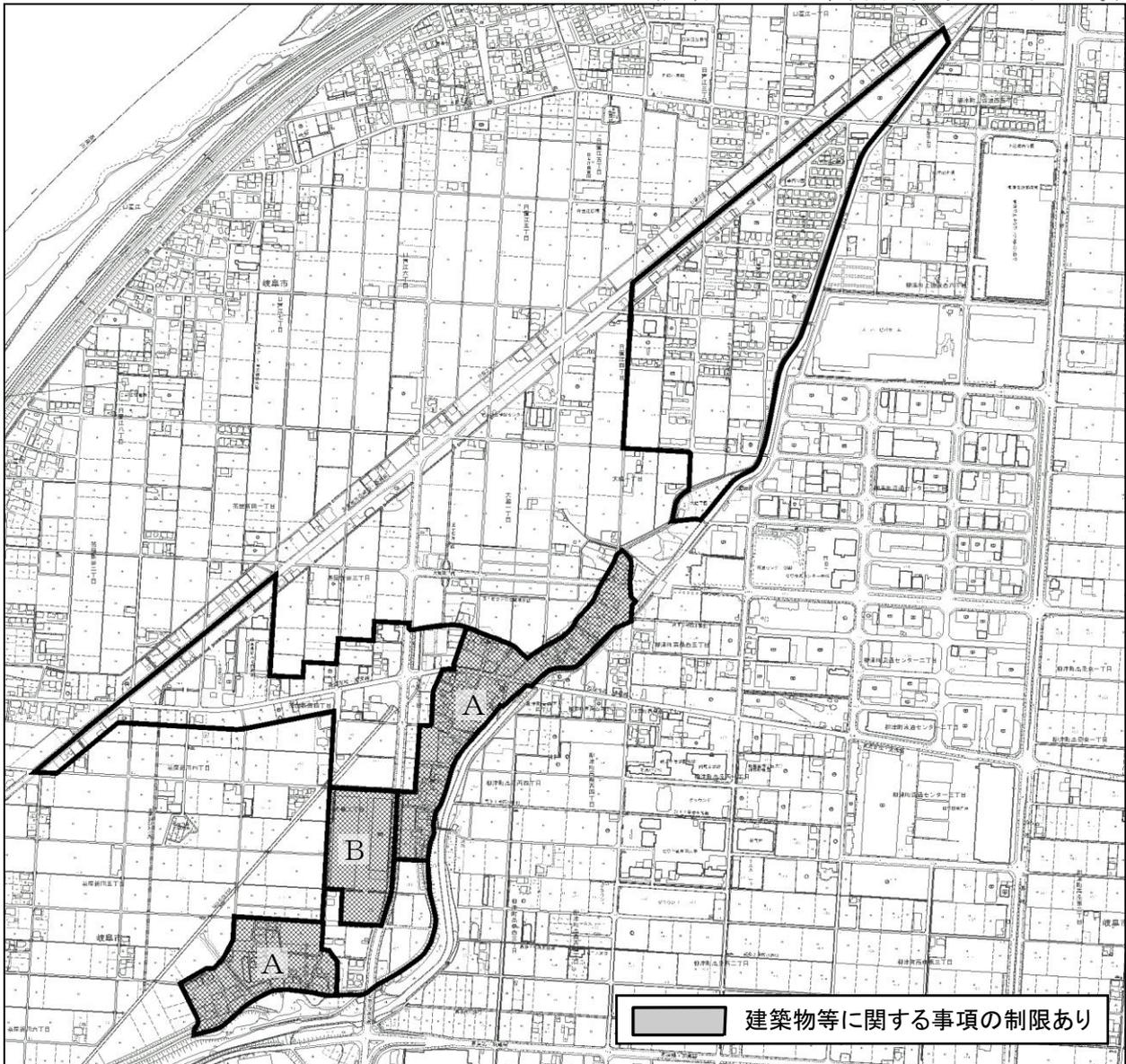


地区整備計画（地区施設の配置及び規模）				
名称	幅員(m)	路線数(本)	延長(m)	備考
区画道路	約6.5	12	約 2,500	区画道路配置は土木調査課窓口にてご確認ください。
区画道路	約6.0	35	約 6,200	
区画道路	約4.0	19	約 2,470	

11 大脇・中島地区地区計画

日置江、日置江二・四丁目、大脇一・二丁目、茶屋新田、茶屋新田三・四・六丁目

(区域については、下図を参考にしてください。)



地区整備計画（地区施設の配置及び規模）

名称	幅員(m)	路線数(本)	延長(m)	備考
区画道路	約9.0	1	約 105	区画道路配置は土木調査課窓口にてご確認ください。
区画道路	約8.0	9	約 2,400	
区画道路	約6.5	2	約 110	
区画道路	約6.0	12	約 1,438	
区画道路	約4.0	1	約 90	

地区整備計画・地区計画条例（建築物等に関する事項）

	制限の概要	
細地区名称	A地区 準工業地域(200/60)	B地区 準工業地域(200/60)
建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物等は建築してはならない。ただし、この地区計画の告	次の各号に掲げる建築物等は建築してはならない。

	<p>示の日の前日に次の各号の一の用途に供されている建築物等を引き続き同一の用途に供する場合はこの限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場のうち客席の部分の床面積の合計が200平方メートル以上のもの又はナイトクラブその他これに類する用途で建築基準法施行令(昭和25年政令第338号。以下「令」という。)第130条の9の2に規定するものに供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が200平方メートル以上のもの 2 キャバレー、料理店その他これらに類するもの 3 建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第2(ぬ)項第3号及び第4号に規定するもの、又は同項第3号(13)及び(13の2)の用途に供する工作物 4 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 	<ol style="list-style-type: none"> 1 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場のうち客席の部分の床面積の合計が200平方メートル以上のもの又はナイトクラブその他これに類する用途で令第130条の9の2に規定するものに供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が200平方メートル以上のもの 2 キャバレー、料理店その他これらに類するもの 3 建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第2(ぬ)項第3号及び第4号に規定するもの、又は同項第3号(13)及び(13の2)の用途に供する工作物 4 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 5 ホテル、旅館 6 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5項に規定する性風俗関連特殊営業又は同条第13項に規定する接客業受託営業の用に供するもの
<p>建築物の高さの最高限度</p>	<p>—</p>	<p>20メートル</p>
<p>建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限※</p>	<p>—</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 建築物及び工作物の形態及び意匠については、次の各号のいずれにも該当していること。 <ol style="list-style-type: none"> (1) 主たる色彩は、派手な原色を避けたものとすること。 (2) 周囲の景観を害するような彫刻、絵及び模様を施さないこと。 (3) きらびやかなネオンサイン、光源が点滅し、又は移動する照明、サーチライト、レーザー光線その他過度に明るい照明設備を設置しないこと。 2 屋外広告物(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をいう。以下同じ。)又は屋外広告物を掲出する物件(以下「掲出物件」という。)は、次の各号のいずれにも該当するもの以外は、設置してはならない。 <ol style="list-style-type: none"> (1) 屋外広告物又は掲出物件(以下「広告物等」という。)の形状、色彩、意匠等は、当該物件を表示又は設置する建築物及び周囲の景観と調和が図られ、複雑な形状でないもの (2) 広告物等の表示又は掲出内容は、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

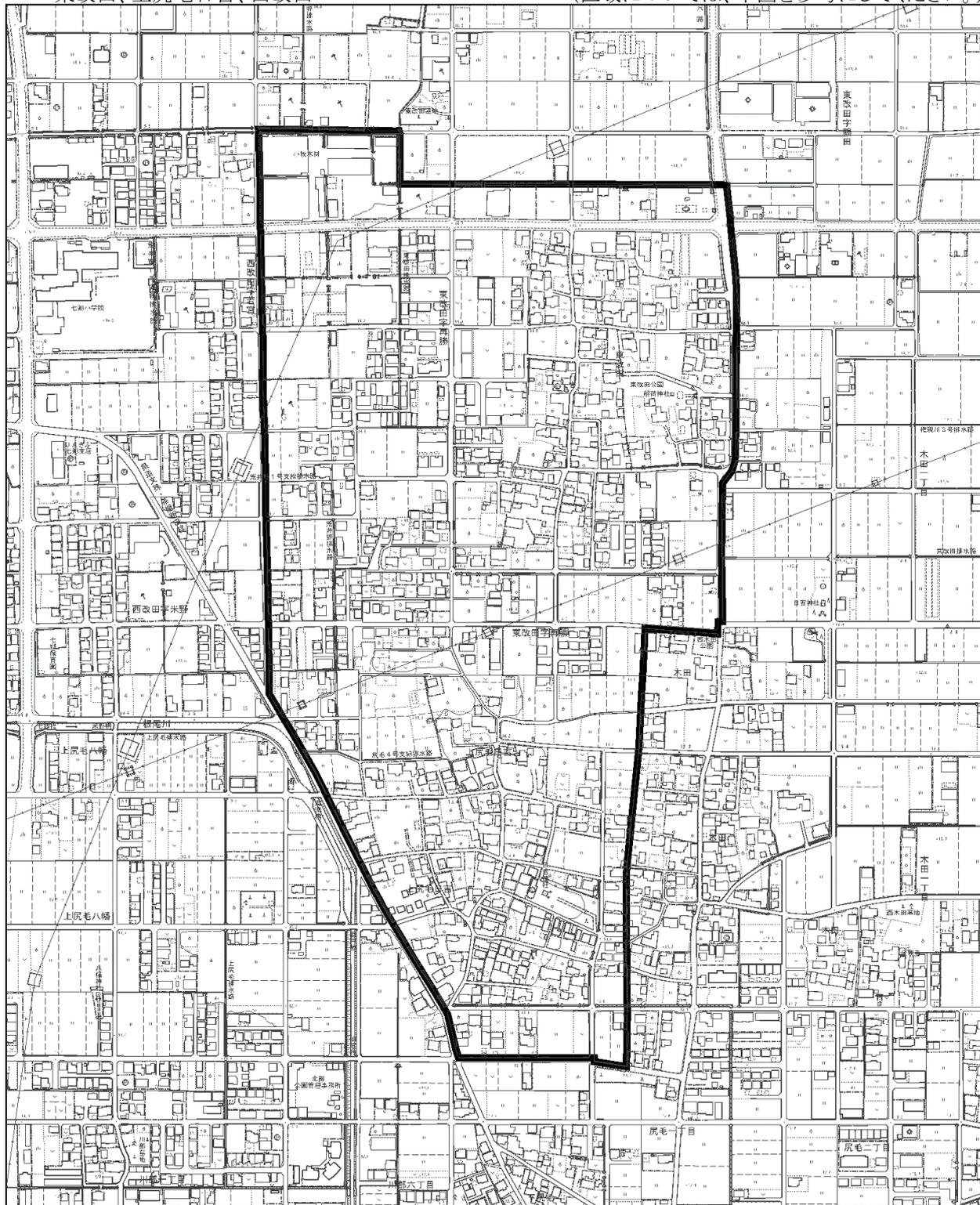
		<p>(3) 同一方向へ2面以上広告物等を表示又は設置される場合にあつては、各々の形状、色彩、意匠等の調和が図られているもの</p> <p>(4) 夜間に表示又は掲出が必要なものにあつては、昼間の美観に配慮した照明をつけるとともに、周辺の景観に影響を与えないよう配慮されたもの</p> <p>(5) 華美なネオン又は点滅灯が設けられていないもの</p>
--	--	--

※の事項については地区計画条例なし

12 東改田地区地区計画

東改田、上尻毛日吉、西改田

(区域については、下図を参考にしてください。)

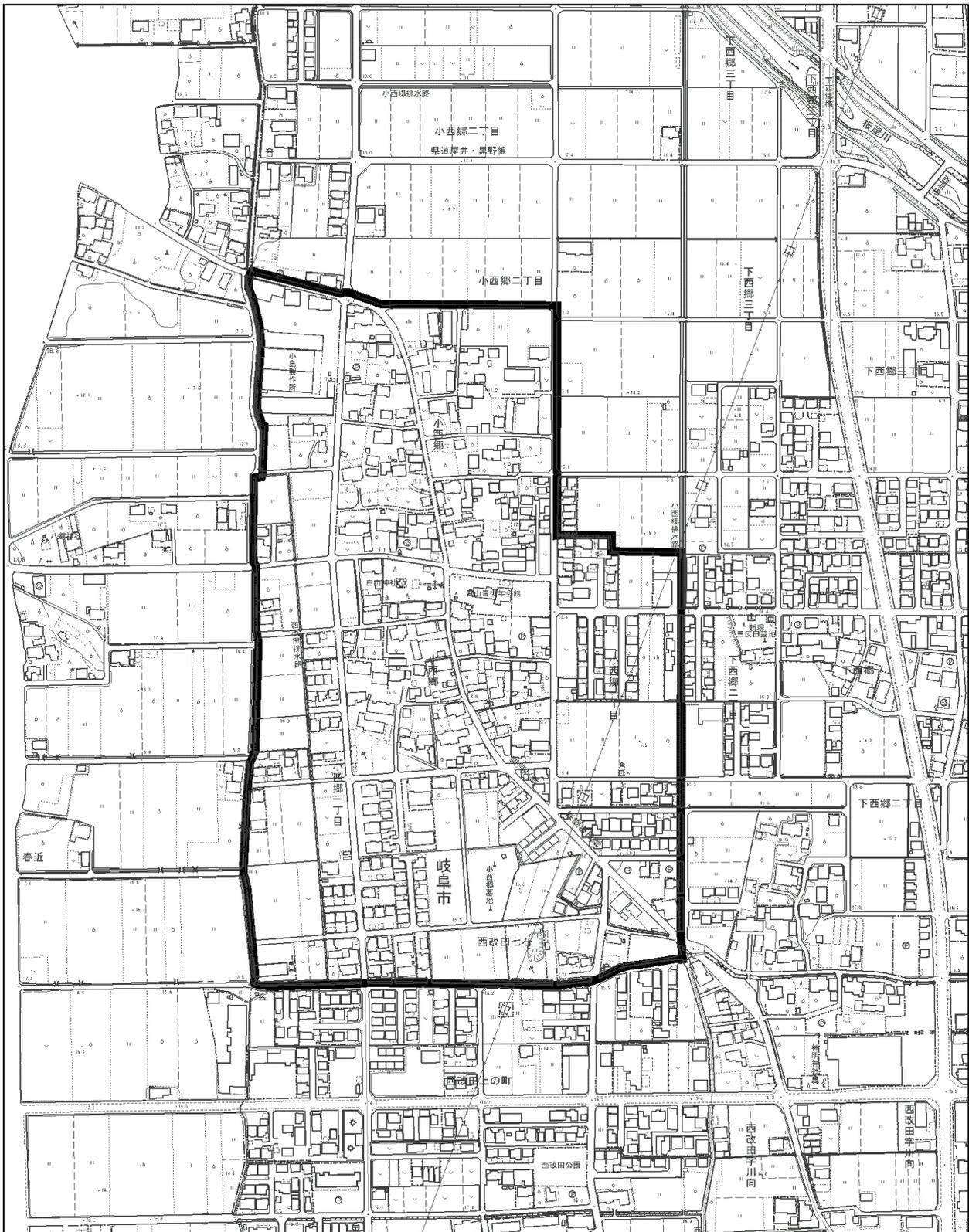


地区整備計画（地区施設の配置及び規模）				
名称	幅員(m)	路線数(本)	延長(m)	備考
区画道路	約6.5	4	約 1,110	区画道路配置は土木調査課窓口にてご確認ください。
区画道路	約6.0	14	約 2,690	
区画道路	約4.0	7	約 1,470	

13 小西郷地区地区計画

小西郷、小西郷一・二丁目、西改田七石

(区域については、下図を参考にしてください。)



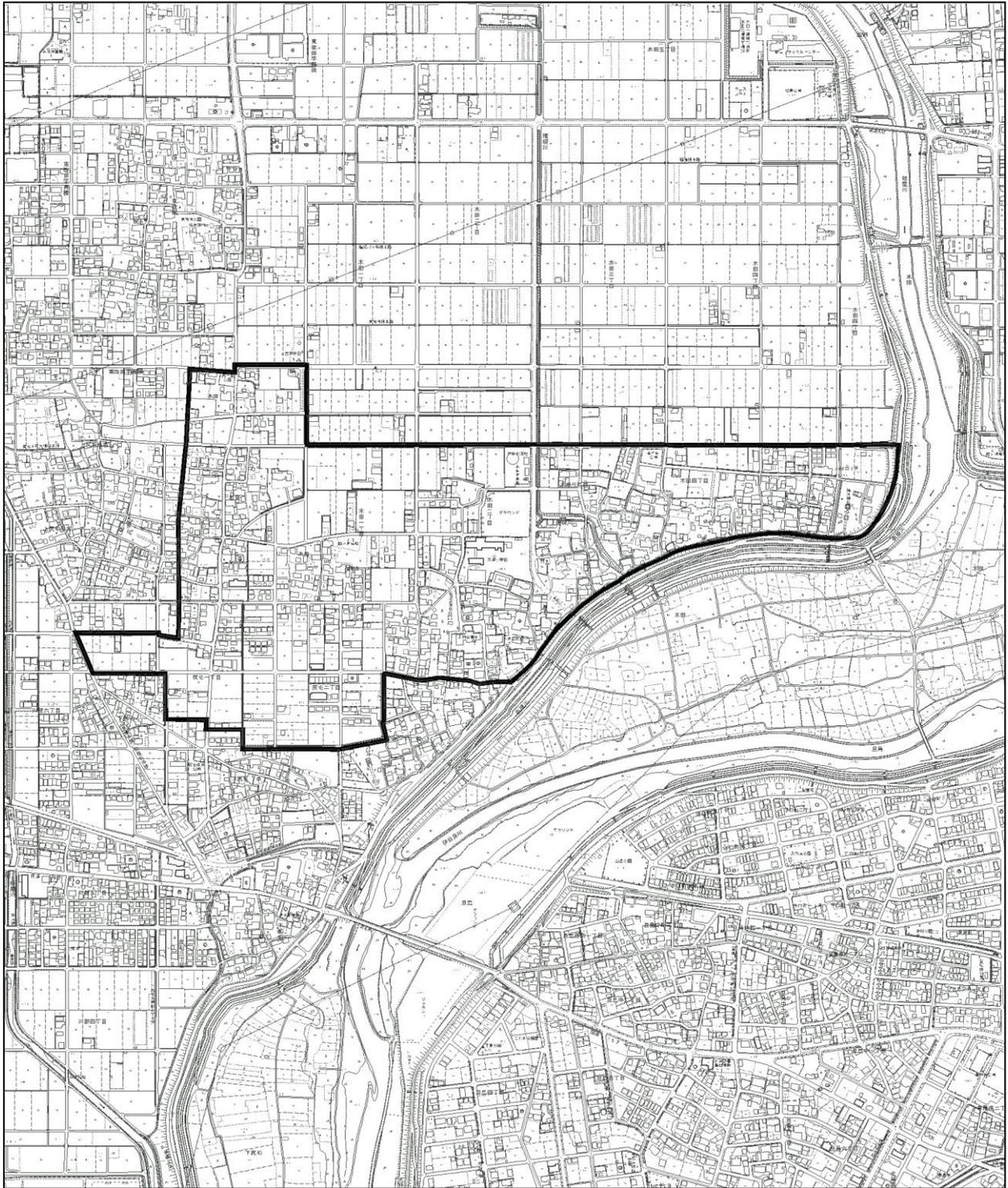
地区整備計画（地区施設の配置及び規模）

名称	幅員(m)	路線数(本)	延長(m)	備考
区画道路	約6.5	5	約 970	区画道路配置は土木調査課窓口にてご確認ください。
区画道路	約6.0	8	約 1,030	
区画道路	約4.0	6	約 620	

14 木田地区地区計画

木田、木田一～四丁目、尻毛一・二丁目

(区域については、下図を参考にしてください。)

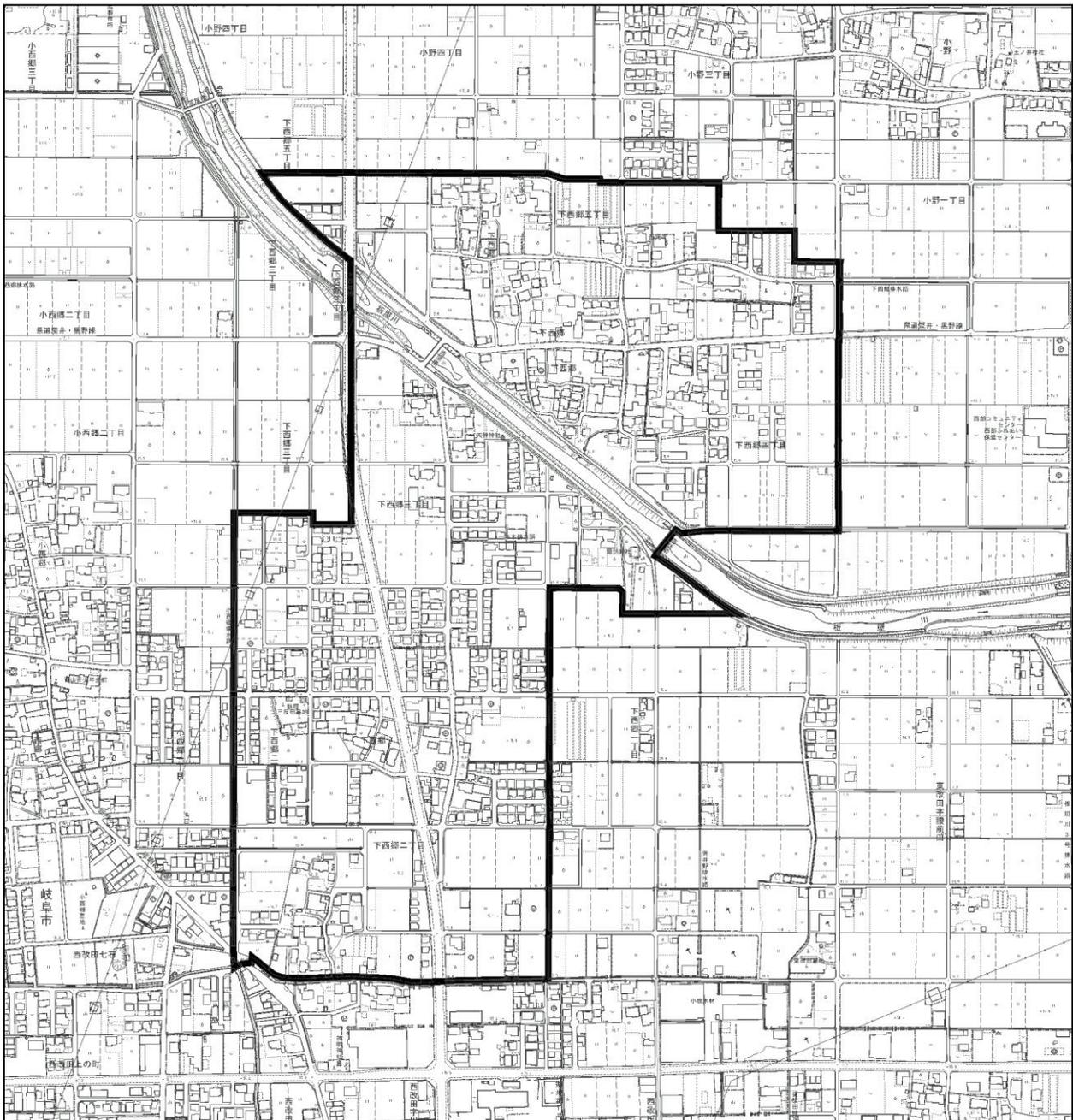


地区整備計画（地区施設の配置及び規模）				
名称	幅員(m)	路線数(本)	延長(m)	備考
区画道路	約6.5	8	約 1,980	区画道路配置は土木調査課窓口にてご確認ください。
区画道路	約6.0	17	約 4,120	
区画道路	約4.0	4	約 410	

15 下西郷地区地区計画

下西郷、下西郷一～五丁目、小野一丁目

(区域については、下図を参考にしてください。)



地区整備計画（地区施設の配置及び規模）

名称	幅員(m)	路線数(本)	延長(m)	備考
区画道路	約6.5	8	約 1,510	区画道路配置は土木調査課窓口にてご確認ください。
区画道路	約6.0	21	約 3,470	
区画道路	約4.0	2	約 300	

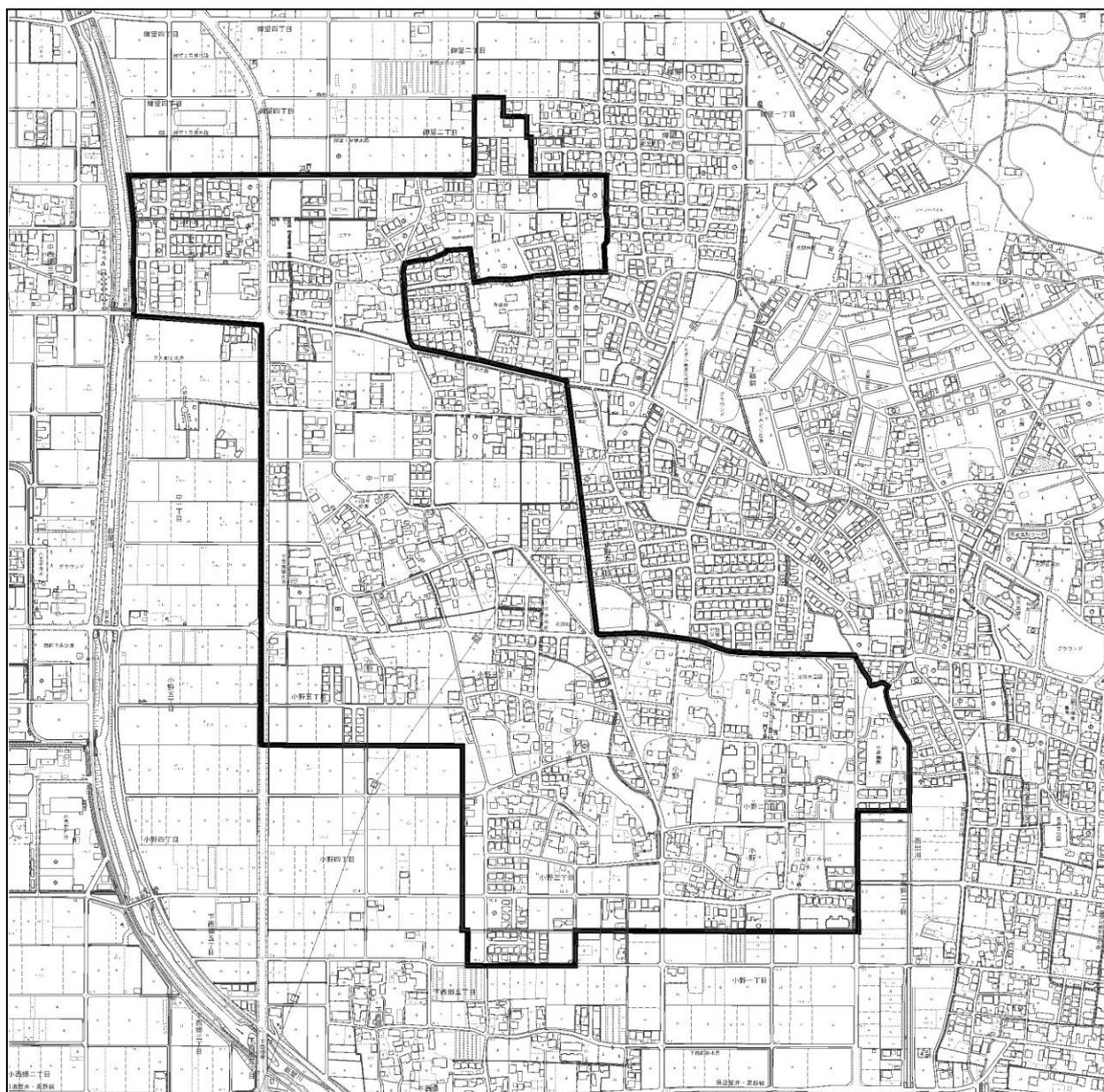
地区整備計画（建築物等に関する事項）

かき又はさくの構造の制限	都市計画道路長良糸貫線に面する都市計画法第8条第1項第1号に規定する住居系の用途地域内の専用住宅にあっては、当該住宅の建築時又は当該道路の供用開始時に、当該道路に面して、遮音に有効で強固なコンクリート、ブロック又は石造りその他の構造で、高さ1.5m以上の塀を設けることとする。
--------------	--

16 中・小野地区地区計画

中、中一・二丁目、小野、小野一～六丁目、御望二丁目、下西郷五丁目

(区域については、下図を参考にしてください。)



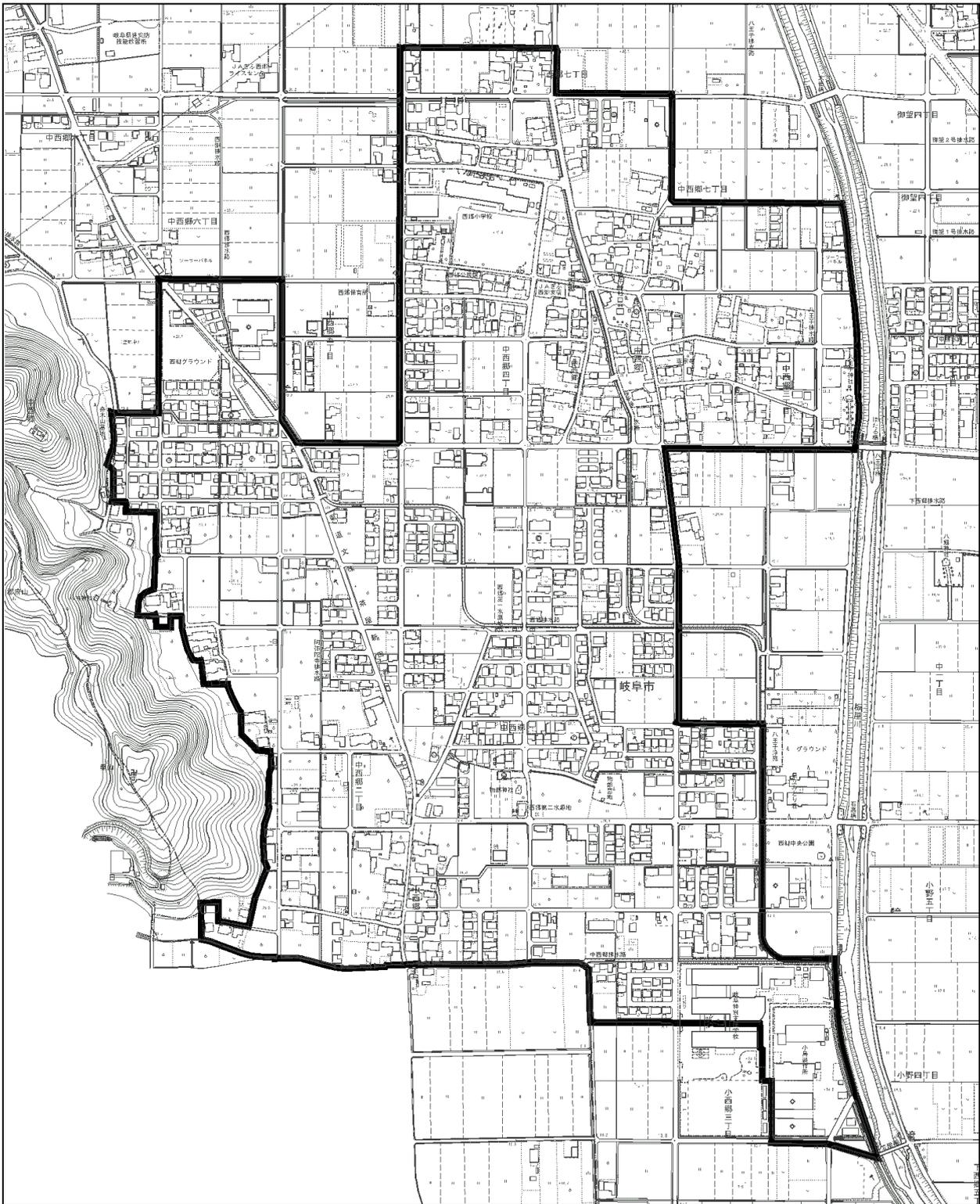
地区整備計画（地区施設の配置及び規模）				
名称	幅員(m)	路線数(本)	延長(m)	備考
区画道路	約6.5	10	約 3,190	区画道路配置は土木調査課窓口にてご確認ください。
区画道路	約6.0	23	約 4,790	
区画道路	約4.0	9	約 1,160	

地区整備計画（建築物等に関する事項）	
かき又はさくの構造の制限	都市計画道路長良系貫線に面する都市計画法第8条第1項第1号に規定する住居系の用途地域内の専用住宅にあっては、当該住宅の建築時又は当該道路の供用開始時に、当該道路に面して、遮音に有効で強固なコンクリート、ブロック又は石造りその他の構造で、高さ1.5m以上の塀を設けることとする。

17 中西郷地区地区計画

中西郷、中西郷一～五・七丁目、小西郷三丁目

(区域については、下図を参考にしてください。)



地区整備計画（地区施設の配置及び規模）

名称	幅員(m)	路線数(本)	延長(m)	備考
区画道路	約6.5	5	約 1,830	区画道路配置は土木調査課窓口にてご確認ください。
区画道路	約6.0	17	約 4,410	
区画道路	約4.0	3	約 670	

18 島地区地区計画

北島一～六・八・九丁目、江口一・二丁目、西中島一～七丁目、一日市場北町、且島一～六丁目、且島中一・二丁目、萱場南一～三丁目、菅生四～六丁目、且島宮町一～三丁目、且島中町一丁目

(区域については、下図を参考にしてください。)



※詳細は、都市計画課窓口にてご確認ください。

地区整備計画（建築物等に関する事項）							
細地区名称	A地区	B地区	C地区	D地区	E地区	F地区	G地区
建築物の高さの最高限度	次ページを参照ください。			建築物の最高高さ及び各部分の高さは、20mを超えてはならない。			
かき若しくはさくの構造の制限	道路に面してコンクリートブロック塀その他これらに類するものを設ける場合は、倒壊防止に配慮されたものとする。			—			
建築物等の形態若しくは意匠の制限	店舗、事務所及び倉庫等の駐車のために供する部分の面積50㎡当たり、高木を1本設置する。						
	自己の用に供する広告、看板類以外のもの（市長が別に定めるものは除く。）は設けてはならない。なお、掲出高さは、建築物の高さの最高限度を超えてはならない。			—			
	—		建築物の屋根の形状は陸屋根以外の形態としなければならない。ただし、地階を除く階数が3以下のものはこの限りでない。			—	

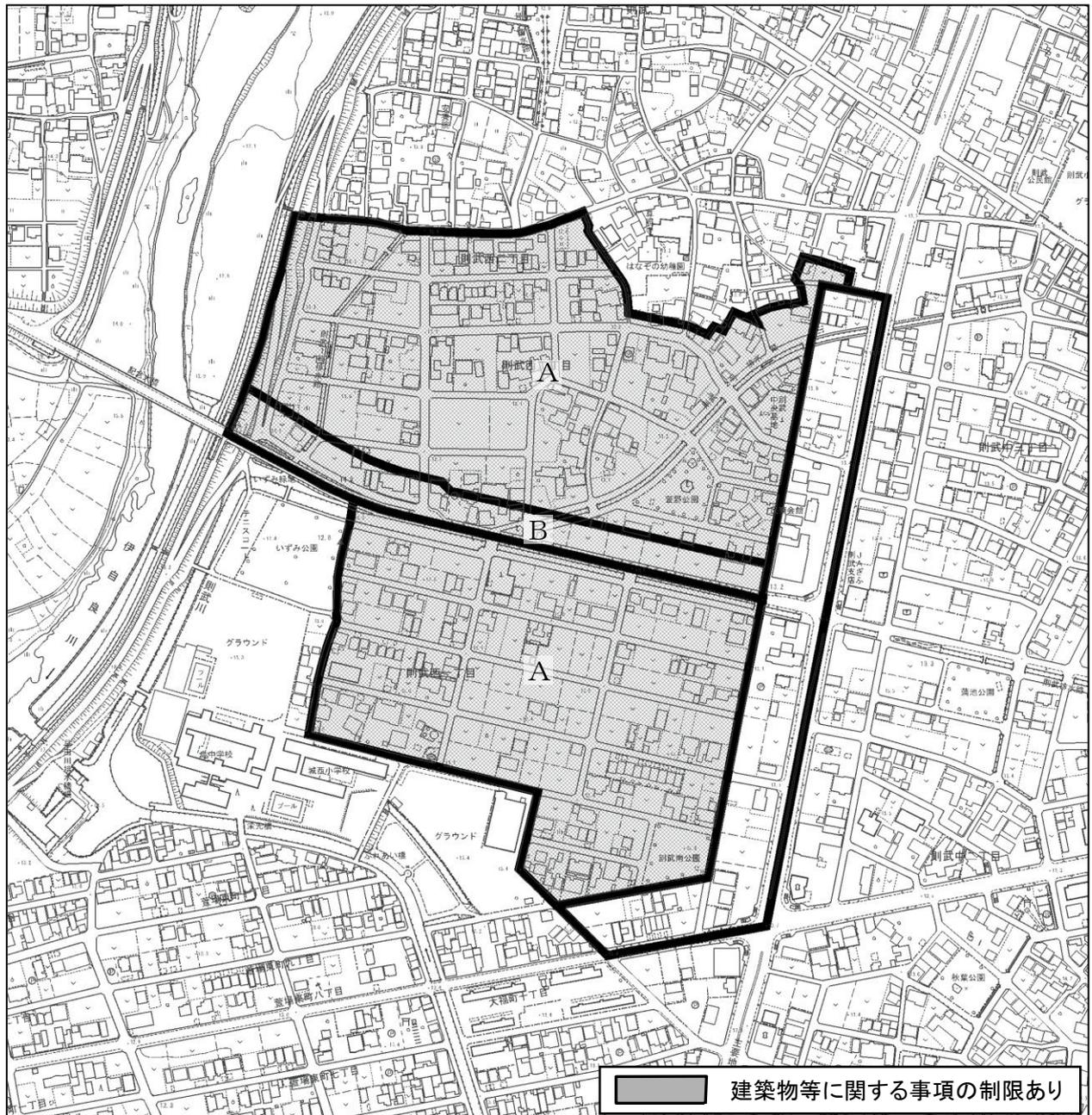
地区計画条例（建築物等に関する事項）		
細地区名称	A地区 第2種中高層住居専用地域(150/60)	B地区 第2種中高層住居専用地域(200/60)
建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 住宅 2 住宅で事務所を兼ねるもの（事務所の用に供する部分の床面積の合計が150㎡を超えるものを除く。） 3 共同住宅、寄宿舎又は下宿 4 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。）、図書館その他これらに類するもの 5 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 6 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの 7 診療所 8 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要なもの 9 前各号の建築物に附属するもの（倉庫の用に供する部分の床面積の合計が150㎡を超えるもの及び畜舎を除く。）	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 住宅 2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの（住宅以外の用途に供する部分の床面積の合計が150㎡を超えるものを除く。） 3 共同住宅、寄宿舎又は下宿 4 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。）、図書館その他これらに類するもの 5 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 6 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの 7 診療所 8 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要なもの 9 前各号の建築物に附属するもの（倉庫の用に供する部分の床面積の合計が150㎡を超えるもの及び畜舎を除く。）
建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、100㎡以上でなければならない。	
建築物の高さの最高限度	建築物の最高高さ及び各部分の高さは、建築物の各部分から北側前面道路の中心線又は隣地境界線（以下「北側隣地境界線等」という。）までの真北方向の水平距離の1.25倍に5mを加えた数値を超えてはならない。（当該数値が12mを超える場合は、12m）	建築物の最高高さ及び各部分の高さは、建築物の各部分から北側隣地境界線等までの真北方向の水平距離の1.25倍に5mを加えた数値及び同部分から北側前面道路の中心線等までの真北方向の水平距離の0.6倍に7mを加えた数値のいずれか少ない数値を超えてはならない。（当該数値が15mを超える場合は、15m）
建築物の壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面（以下「壁面等」という。）から道路境界線までの距離は、1m以上としなければならない。（倉庫の場合は、3m以上（当該部分の床面積が50㎡以下又はその出入口が道路に接しない場合を除きます。））	

地区計画条例（建築物等に関する事項）					
細地区名称	C地区 第2種中高層住居専用地域(200/60)	D地区 第2種中高層住居専用地域(200/60)	E地区 第1種住居地域(200/60)	F地区 第2種中高層住居専用地域(200/60)	G地区 第2種住居地域(200/60)
建築物等の用途の制限		公衆浴場及び畜舎は建築してはならない。		畜舎は建築してはならない。	
建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、100㎡以上でなければならない。				
建築物の高さの最高限度	建築物の最高高さ及び各部分の高さは、建築物の各部分から北側隣地境界線等までの真北方向の水平距離の0.6倍に5mを加えた数値を超えてはならない。	—	—	—	—
建築物の壁面の位置の制限	壁面等から道路境界線までの距離は1m以上としなければならない。	—	—	次に掲げる道路に接する場合、壁面等から道路境界線までの距離は、2m以上としなければならない。 1 (都)西中島萱場線 2 (都)西中島旦ノ島線 3 (都)近島尻毛線 4 (都)東島一日市場線 5 (都)東島旦ノ島線 6 (都)江口線	次に掲げる道路に接する場合、壁面等から道路境界線までの距離は、2m以上としなければならない。 1 一般国道157号 2 (都)西中島萱場線 3 (都)東島旦ノ島線

19 則武地区地区計画

則武西一・二丁目

(区域については、下図を参考にしてください。)



※詳細は、都市計画課窓口にてご確認ください。

地区整備計画（建築物等に関する事項）		
細地区名称	A地区	B地区
建築物の高さの最高限度	次表を参照ください。	建築物の最高高さ及び各部分の高さは、20mを超えてはならない。
かき若しくはさくの構造の制限	道路に面してコンクリートブロック塀その他これらに類するものを設ける場合は、倒壊防止に配慮されたものとする。	—
建築物等の形態若しくは意匠の制限	店舗及び事務所の駐車のために供する部分の面積50㎡当たり、高木を1本設置する。	—
	自己の用に供する広告、看板類以外のもの（市長が別に定めるものは除く。）は設けてはならない。なお、掲出高さは、建築物の高さの最高限度を超えてはならない。	—
	建築物の屋根の形状は陸屋根以外の形態としなければならない。ただし、地階を除く階数が3以下のものはこの限りでない。	—

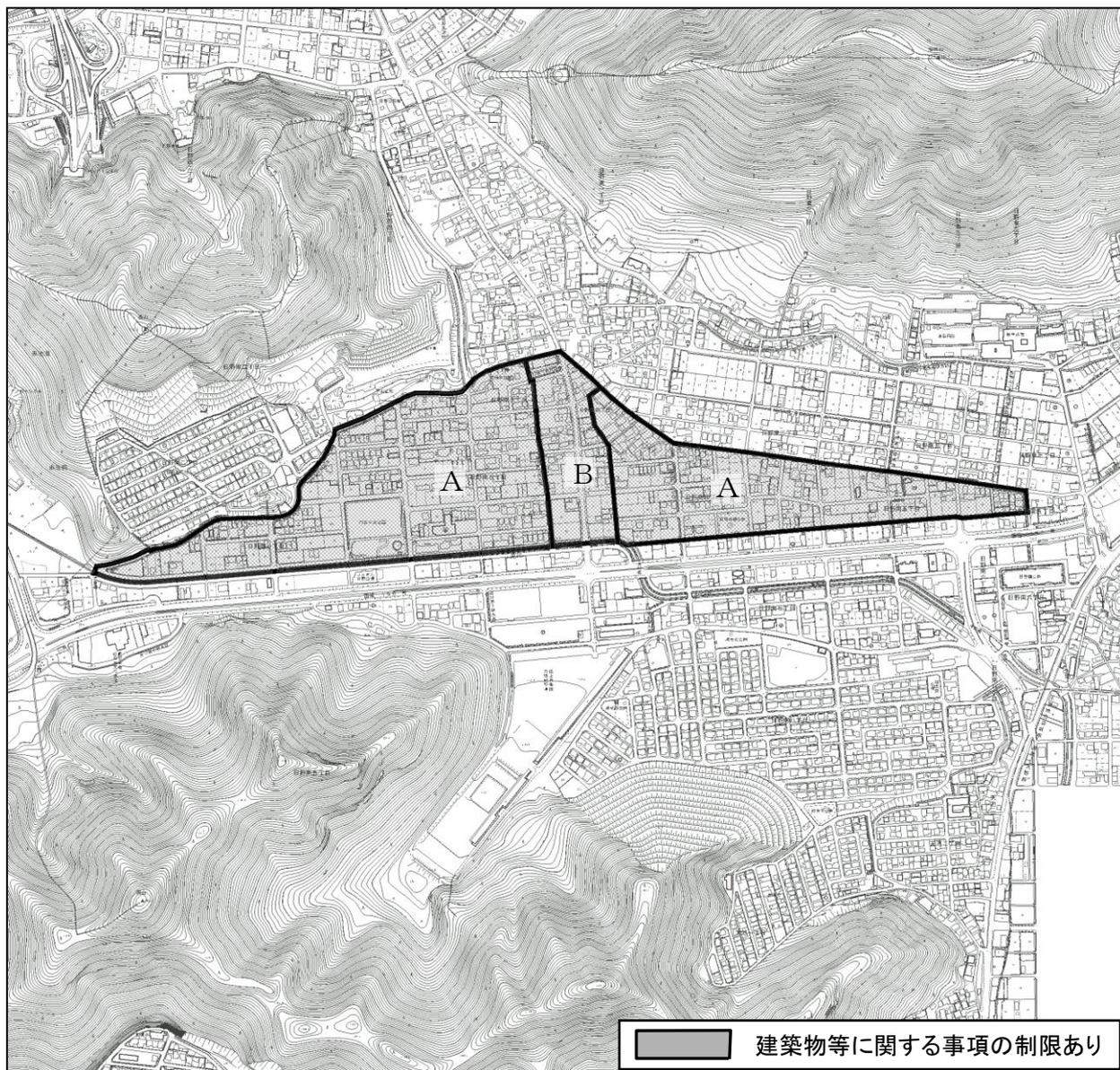
地区整備計画・地区計画条例（建築物等に関する事項）

細地区名称	A地区 第2種中高層住居専用地域(200/60)	B地区 第1種住居地域(200/60)
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 住宅 2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの（住宅以外の用途に供する部分の床面積の合計が150㎡を超えるものを除く。） 3 共同住宅、寄宿舎又は下宿 4 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。）、図書館その他これらに類するもの 5 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 6 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの 7 診療所 8 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要なもの 9 前各号の建築物に附属するもの（畜舎を除く。）	畜舎は建築してはならない。
建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、100㎡以上でなければならない。	
建築物の高さの最高限度	建築物の最高高さ及び各部分の高さは、建築物の各部分から北側前面道路の中心線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離の1.25倍に5mを加えた数値及び同部分から北側前面道路の中心線等までの真北方向の水平距離の0.6倍に7mを加えた数値のいずれか少ない数値を超えてはならない。（当該数値が15mを超える場合は、15m）	—
建築物の壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、1m以上としなければならない。	—

20 日野地区地区計画

日野南一・三～五丁目

(区域については、下図を参考にしてください。)



※詳細は、都市計画課窓口にてご確認ください。

地区整備計画（建築物等に関する事項）		
細地区名称	A地区	B地区
建築物の高さの最高限度	次表を参照ください。	建築物の最高高さ及び各部分の高さは、20mを超えてはならない。
かき若しくはさく の構造の制限	道路に面してコンクリートブロック塀その他これらに類するものを設ける場合は、倒壊防止に配慮されたものとする。	—
建築物等の 形態若しくは 意匠の制限	店舗、事務所及び倉庫等の駐車等の用に供する部分の面積50㎡当たり、高木を1本設置する。	—
	自己の用に供する広告、看板類以外のもの（市長が別に定めるものは除く。）は設けてはならない。なお、掲出高さは、建築物の高さの最高限度を超えてはならない。	—
	建築物の屋根の形状は陸屋根以外の形態としなければならない。ただし、地階を除く階数が3以下のものはこの限りでない。	—

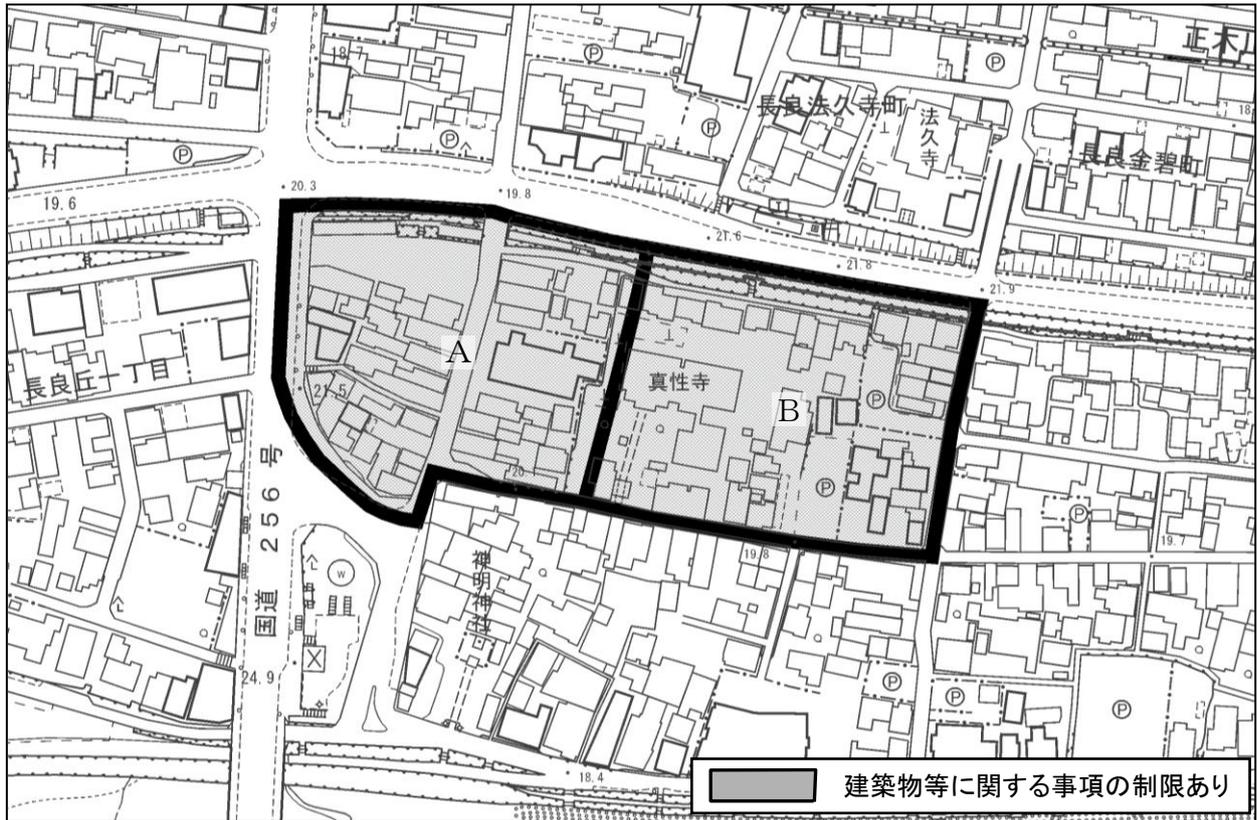
地区整備計画・地区計画条例（建築物等に関する事項）

細地区名称	A地区 第2種中高層住居専用地域(200/60)	B地区 第2種住居地域(200/60)
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 住宅 2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの(住宅以外の用途に供する部分の床面積の合計が150㎡を超えるものを除く。) 3 共同住宅、寄宿舎又は下宿 4 学校(大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。)、図書館その他これらに類するもの 5 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 6 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの 7 診療所 8 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要なもの 9 前各号の建築物に附属するもの(倉庫の用に供する部分の床面積の合計が150㎡を超えるもの及び畜舎を除く。)	畜舎は建築してはならない。
建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、100㎡以上でなければならない。	
建築物の高さの最高限度	建築物の最高高さ及び各部分の高さは、建築物の各部分から北側前面道路の中心線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離の1.25倍に5mを加えた数値及び同部分から北側前面道路の中心線等までの真北方向の水平距離の0.6倍に7mを加えた数値のいずれか少ない数値を超えてはならない。(当該数値が15mを超える場合は、15m)	—
建築物の壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、1m以上としなければならない。(倉庫の場合は、3m以上(当該部分の床面積が50㎡以下又はその出入口が道路に接しない場合を除きます。))	—

21 長良南町地区地区計画

長良福光、長良

(区域については、下図を参考にしてください。)



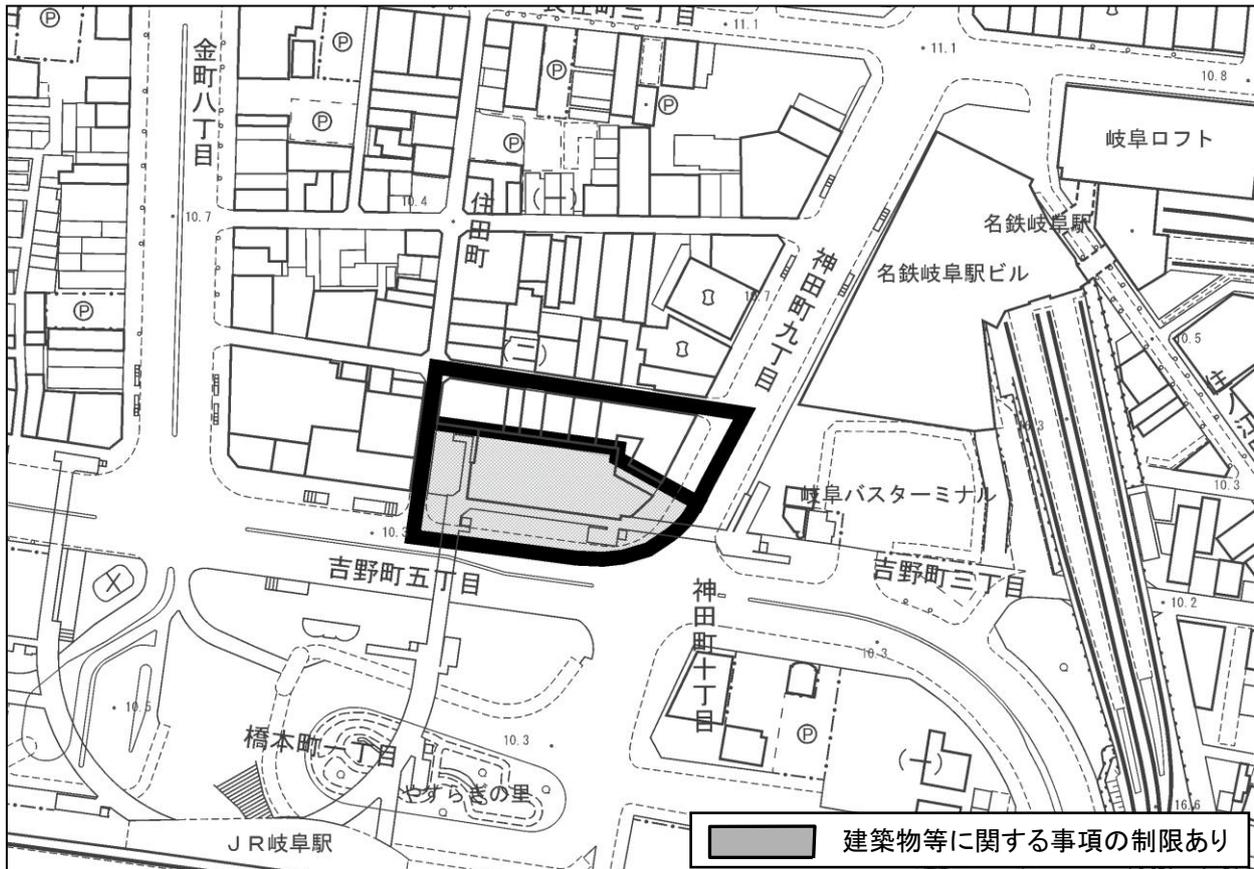
※詳細は、都市計画課窓口にてご確認ください。

地区整備計画（建築物等に関する事項）	
細地区名称	A地区 商業地域(400/80) B地区 第2種住居地域(200/60)
建築物等の用途の制限	<p>次に定める建築物等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一の用途に供されている建築物等を引き続き同一の用途に供する場合は、この限りでない。</p> <p>1 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類する建築基準法施行令(昭和25年政令第338号。以下「令」という。)第130条の7の3で定めるもの</p> <p>2 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するものとして令第130条の9の3に規定するもの</p> <p>3 マージャン屋、ばちんこ屋、射的場、勝馬投票券販売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p>
建築物等の高さの最高限度	<p>次の各号に定める建築物の高さは、当該各号に定める高さを超えてはならない。</p> <p>1 建築物の最高高さ 31m</p> <p>2 敷地の盛土高(築山等は除く。) 道路面から1m</p>
垣又はさくの構造の制限	<p>道路に面して垣・さくを設ける場合は、周辺環境との調和に配慮した生け垣・板塀・土塀等としなければならない。</p>
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>次に定める広告物等は、設けてはならない。</p> <p>1 建築物の屋根又は屋根の上部等に掲出するもの</p> <p>2 建築物等の高さの最高限度を超える位置に掲出するもの</p>
	<p>次に定める広告物等(市長が別に定めるものは除く。)は、設けてはならない。</p> <p>1 自己用以外の用に供するもの</p> <p>2 建築物の屋根又は屋根の上部等に掲出するもの</p> <p>3 建築物等の高さの最高限度を超える位置に掲出するもの</p>
色彩等	<p>建築物等の外壁及び屋根の色彩は、周辺環境と調和する落ち着いたものとし、明度や彩度の高いもの(アクセントとして使用するものは除く。)は避けるものとする。</p>

22 吉野町五丁目東地区再開発地区計画

吉野町五丁目、神田町九丁目、住田町二丁目

(区域については、下図を参考にしてください。)



※詳細は、都市計画課窓口にてご確認ください。

地区整備計画（建築物等に関する事項）

容積率の最高限度	10分の80
建蔽率の最高限度	10分の8 ただし、耐火建築物にあつては10分の2を加えた数値とする。
主な公共施設の配置及び規模	1 歩道状空地(公共空地)幅員2m以上、延長約80m 2 広場状空地(公共空地)約180㎡
建築物等の形態若しくは意匠の制限	1 1階南側及び西側については、外壁面の後退により歩道状空地を創出する。 2 建築物の西側については広場状空地を配置する。 3 2階南側については将来の駅前広場整備計画との整合性を考慮に入れた形態とする。 4 外壁等の色彩は周辺の環境に調和した色を基調とする。

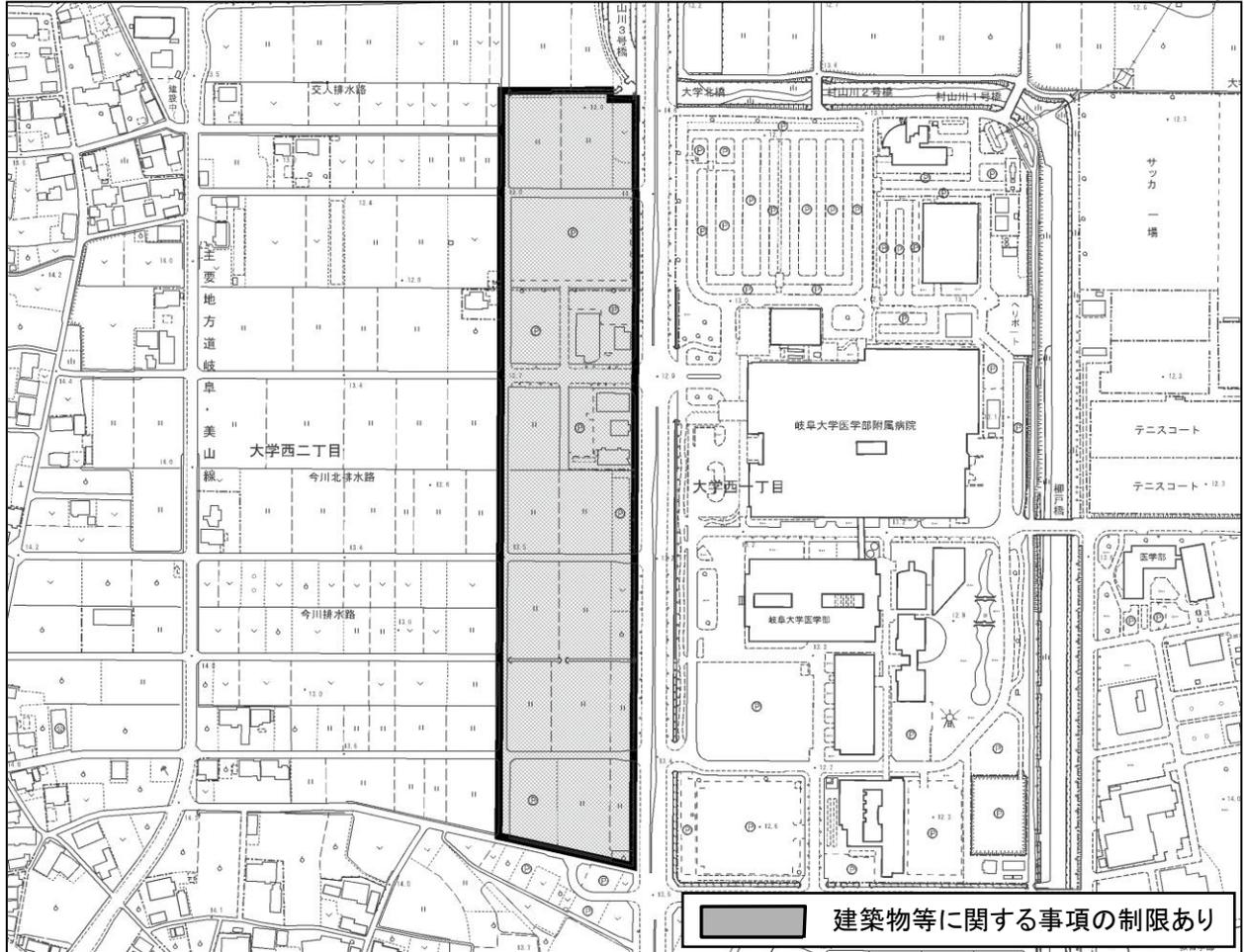
地区整備計画・地区計画条例（建築物等に関する事項）

細地区名称	商業・業務系地区 商業地域(600/80)
容積率の最低限度	10分の20
建築面積の最低限度	200㎡
建築物の壁面の位置の制限	建築物の壁又はこれに代わる柱は計画図に示す壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。ただし、公益上必要な建築物、或いは上空に設けられるデッキ、階段等これらに類する用途に供する部分についてはこの限りでない。 なお、上階部分の壁面の位置については、道路に面する下階部分の壁面の位置が制限どおり道路境界から後退して定められ歩行者の空間を確保する場合、その他やむを得ない場合においては、下階部分の壁面より張り出して立体的に定めることができる。

23 大学西地区地区計画

大学西一丁目、大学北一丁目の各一部

(区域については、下図を参考にしてください。)



※詳細は、都市計画課窓口にてご確認ください。

地区整備計画（地区施設の配置及び規模）				
名称	幅員(m)	路線数(本)	延長(m)	備考
区画道路	16.0	1	89	区画道路等の配置は都市計画課窓口にてご確認ください。
区画道路	12.0	3	307	
区画道路	10.0	1	77	
区画道路	8.0	1	184	
区画道路	6.0	5	350	
歩行者用通路	3.0	9	445	
緑道	3.0	13	653	

地区整備計画・地区計画条例（建築物等に関する事項）	
	制限の概要
建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物等以外の建築物は建築してはならない。</p> <p>1 次に掲げる業種を営む店舗、事務所又は店舗若しくは事務所併用住宅（住宅の用に供する部分の床面積が200㎡を超えるもの並びに床面積の合計（第6号に掲げるものの床面積を除く。）の2分の1を超えるもの及び長屋を除く。）</p> <p>ア 調剤薬局、花小売業、果実小売業、菓子小売業、一般飲食店、コンビニエンスストア、書籍・雑誌小売業、理容業、美容業、洗濯物取次業又は一般乗用旅客自動車運送業を営む店舗又は事務所で床面積の合計が400㎡を超えないもの</p>

- イ 医薬品・化粧品小売業を営む店舗で床面積の合計が800㎡を超えないもの(アに掲げる業種(調剤薬局を除く。)を合わせて営む場合にあっては、当該業種を営む店舗、事務所又は住宅の用に供する部分の床面積の合計が400㎡を超えないものに限る。)
- 2 旅館・ホテル(旅館業法(昭和23年法律第138号)第3条第1項に規定する営業許可を受け、同法第2条第2項に規定する旅館・ホテル営業を行うもの(風俗営業等の規則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6項第4号に規定するものを除く。)に限る。)で市長が認めたもの
- 3 保育所
- 4 学術・開発研究機関又は高等教育機関等が設置する研究・教育施設、病院又は診療所で市長が認めたもの
- 5 公益上必要な建築物等で、市長が岐阜市建築審査会の意見を聴いて用途上やむを得ないと認めて許可したもの
- 6 第1号の建築物に附属する自動車車庫、駐輪場その他これらに類するもの(以下「自動車車庫等」という。)で、第1号の建築物の床面積の合計の5分の1を超えないもの。ただし、一般乗用旅客自動車運送業を営む者の自動車車庫等については、事務所及び住宅の用に供する部分並びに当該自動車車庫等の床面積の合計が480㎡を超えないものとする。

備考 建築物等の用途の制限の項に定める業種の定義は、次によるものとする。

- (1) 調剤薬局 主として医師の処方せんに基づき医療用医薬品を調剤し、販売し、又は授与する事業所をいう。
- (2) 花小売業 主として花を小売する事業所をいう。
- (3) 果実小売業 主として果実を小売する事業所をいう。
- (4) 菓子小売業 主として各種の菓子類又はあめ類を製造してその場で小売する事業所をいう。
- (5) 一般飲食店 主として料理その他の食料品を飲食させる事業所及び主としてアルコールを含まない飲料を飲食させる事業所をいう。
- (6) コンビニエンスストア 主として飲食料品を中心とした各種最寄り品をセルフサービス方式で小売する事業所で、店舗規模が小さく、終日又は長時間営業を行う事業所をいう。
- (7) 医薬品・化粧品小売業 主として一般医薬品、医療用品、介護用品、福祉用品等を小売し、併せて化粧品等を小売する事業所をいう。
- (8) 書籍・雑誌小売業 主として書籍及び雑誌を小売する事業所をいう。
- (9) 理容業 主として頭髮の刈り込み、顔そり等の理容サービスを提供する事業所をいう。
- (10) 美容業 主としてパーマメントウェーブ、結髪、化粧等の美容サービスを提供する事業所をいう。
- (11) 洗濯物取次業 洗濯物の受取り及び引渡しを行う事業所をいう。
- (12) 一般乗用旅客自動車運送業 乗員定員10人以下の自動車により貸切りの有償で旅客の運送を行う事業所をいう。
- (13) 旅館・ホテル 主として短期間(通常、日を単位とする。)の宿泊又は宿泊及び食事を一般公衆に提供する営利的な事業所をいう。
- (14) 保育所 日々保護者の委託を受けて、乳児又は幼児を保育する福祉事業を行う事業所をいう。
- (15) 学術・開発研究機関 次に掲げる学術的研究、試験、開発研究等を行う事業所をいう。
- ア 自然科学研究所 次に掲げる事業所をいう。
- (ア) 地震研究所、ふく射線研究所、有機合成化学研究所その他の理学研究所
- (イ) 工業技術研究所、工学研究所、産業技術総合研究所その他の工学に関する研究を行う事業所
- (ウ) 農業、林業及び漁業に関する研究所及び試験所
- (エ) 医学・薬学に関する試験所及び研究所(診断若しくは治療上の必要から又は食品衛生、予防衛生、栄養生理、医薬品等に関し、依頼に応じて試験、検査、検定等を行うことを業務の一環としている施設を含む。)
- イ 人文・社会科学研究所 文化、芸術等の人文科学又は政治、経済等の社会科学に関する研究を行う事業所をいう。

	<p>(16) 高等教育機関 次に掲げる事業所をいう。</p> <p>ア 大学 学校教育法(昭和22年法律第26号)第1条に規定する大学をいう。</p> <p>イ 短期大学 学校教育法第108条第3項に規定する短期大学をいう。</p> <p>ウ 高等専門学校 学校教育法第1条に規定する高等専門学校をいう。</p>
建築物の容積率の最高限度	10分の20
建築物の建蔽率の最高限度	10分の6
建築物の敷地面積の最低限度	400㎡
建築物の高さの最高限度	12m。ただし、敷地内の適切な場所に一定規模以上の歩道状空地、通り抜け空地、広場空地、緑地等が整備される建築物にあっては、20メートルとする。
建築物等の形態若しくは意匠の制限※	<p>1 建築物及び工作物の形態及び意匠については、次の各号のいずれにも該当していること。</p> <p>(1) 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。</p> <p>(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。</p> <p>(3) きらびやかなネオンサイン、光源が点滅し、又は移動する照明、サーチライト、レーザー光線その他過度に明るい照明設備を設置しないこと。</p> <p>2 屋外広告物(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をいう。以下同じ。)又は屋外広告物を掲出する物件(以下「広告物等」という。)は、次の各号のいずれにも該当するもの以外は、設置してはならない。ただし、岐阜市屋外広告物条例(平成21年岐阜市条例第38号。以下「屋外広告物条例」という。)第15条第1項各号及び第3項各号(第1号及び第4号を除く。)に規定する広告物等及び周辺の景観と調和する広告物等で市長が特に認めたものは、この限りでない。</p> <p>(1) 屋外広告物条例に違反しないもの</p> <p>(2) 自家広告物(屋外広告物条例第15条第3項第1号に規定する自家広告物をいう。)であるもの</p> <p>(3) 広告物等の形状、色彩、意匠等は、当該物件を掲出する建築物、敷地及び周囲の景観と調和が図られ、複雑な形状でないもの</p> <p>(4) 広告物等に表示する文字や絵の大きさは、当該広告物等を掲出する建築物、敷地及び周囲の景観と調和がとれ、品位のあるもの</p> <p>(5) 同一方向へ2面以上広告物等を掲出する場合にあっては、各々の形状、色彩、意匠等の調和が図られているもの</p> <p>(6) 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、周囲の景観に影響を与えないよう配慮されたもの</p> <p>(7) 華美なネオン又は点滅灯が設けられていないもの</p> <p>(8) 一の事業所につき広告物等の表示面積の合計が50㎡以下のもの</p> <p>(9) 屋上広告物及び広告旗(容易に移動されることができる状態で立てられ、又は容易に取り外すことができる状態で工作物等に取り付けられている広告の用に供する旗(これを支える台を含む。)をいう。)でないもの</p> <p>(10) 野立広告物にあっては、一の事業所につき1基とし、高さが7m以下で、かつ、1面の表示面積が4㎡以下のもの</p> <p>(11) 壁面広告物にあっては、建築物から突出した壁面以外の壁面に掲出され、かつ、同一壁面に掲示される広告物の表示面積の合計が、当該同一壁面の面積の10分の1以下のもの</p> <p>(12) 突出広告物にあっては、一の事業所につき1基とし、表示面積は一面4㎡以下のもの</p> <p>3 敷地内に街区間の人の誘導及び地区のにぎわいを創出する次の各号のいずれにも該当する歩道状空地又は通り抜け空地(以下「こみち」という。)を設置すること。</p> <p>(1) 当該敷地内に立地する建築物の出入口へ通じ、原則として当該敷地を東西方向に貫通させ当該敷地の通り抜けが可能で、隣接する敷地内に設置されるこみちとネットワークが図られたものであること。</p> <p>(2) 幅員3m以上(有効幅員2m以上)で緑化等を施し、周囲の景観と調和が図られ、バリアフリー構造であること。</p> <p>(3) こみちには、塀、さく、門、看板その他の工作物が設置されていないこと。ただし、管理上又は安全上やむを得ず設置が必要なものについては、この限りでない。</p> <p>(4) こみちは、日常、公共の用に供すること。</p>

※の事項については地区計画条例なし

24 西改田北向地区地区計画

西改田上の町、西改田夏梅、西改田七石

25 西改田表川地区地区計画

西改田村前、西改田宮西

26 西改田若宮地区地区計画

西改田字若宮、西改田字米野

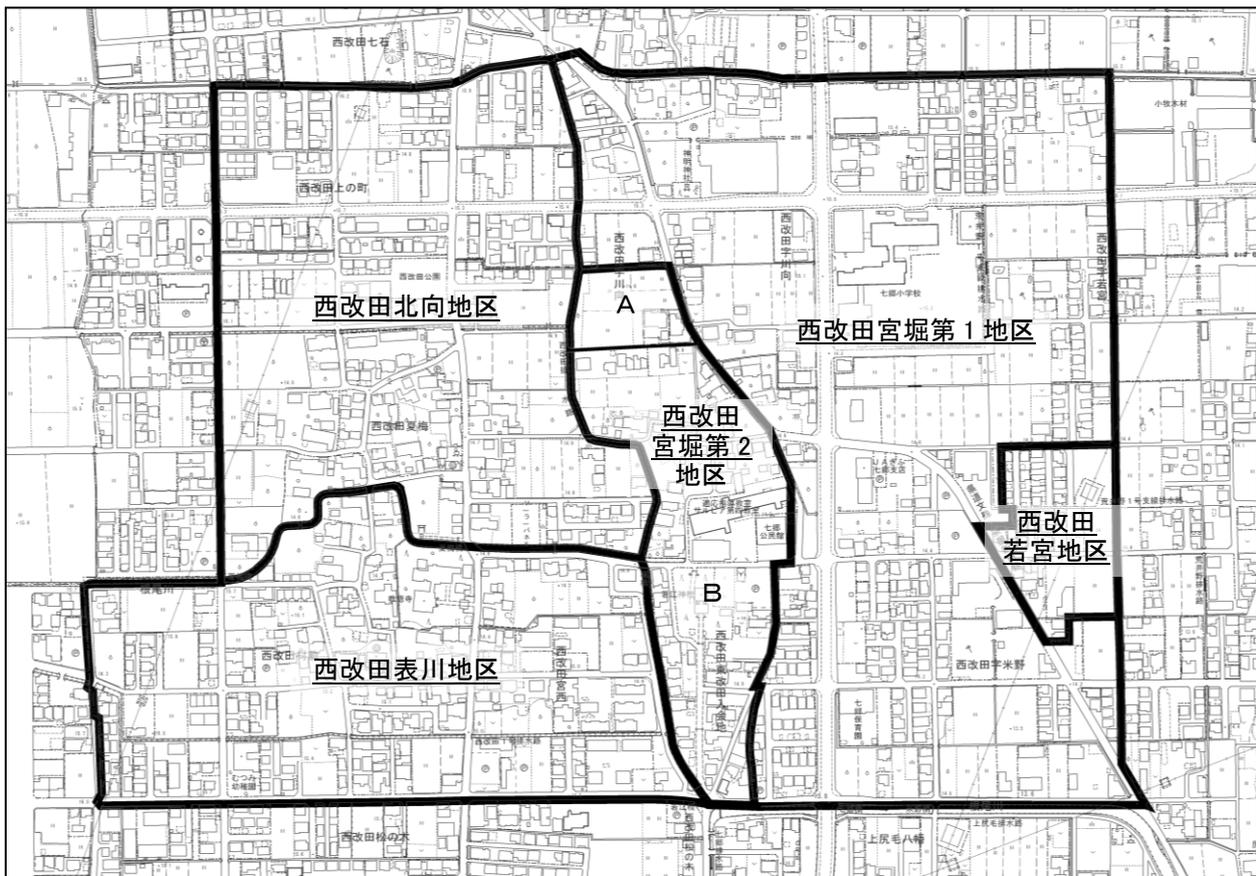
27 西改田宮堀第1地区地区計画

西改田字川向、西改田字米野、西改田字若宮、下西郷一・二丁目、上尻毛日吉

28 西改田宮堀第2地区地区計画

西改田東改田入会地字海淵、西改田字川向、西改田字米野、上尻毛八幡

(区域については、下図を参考にしてください。)

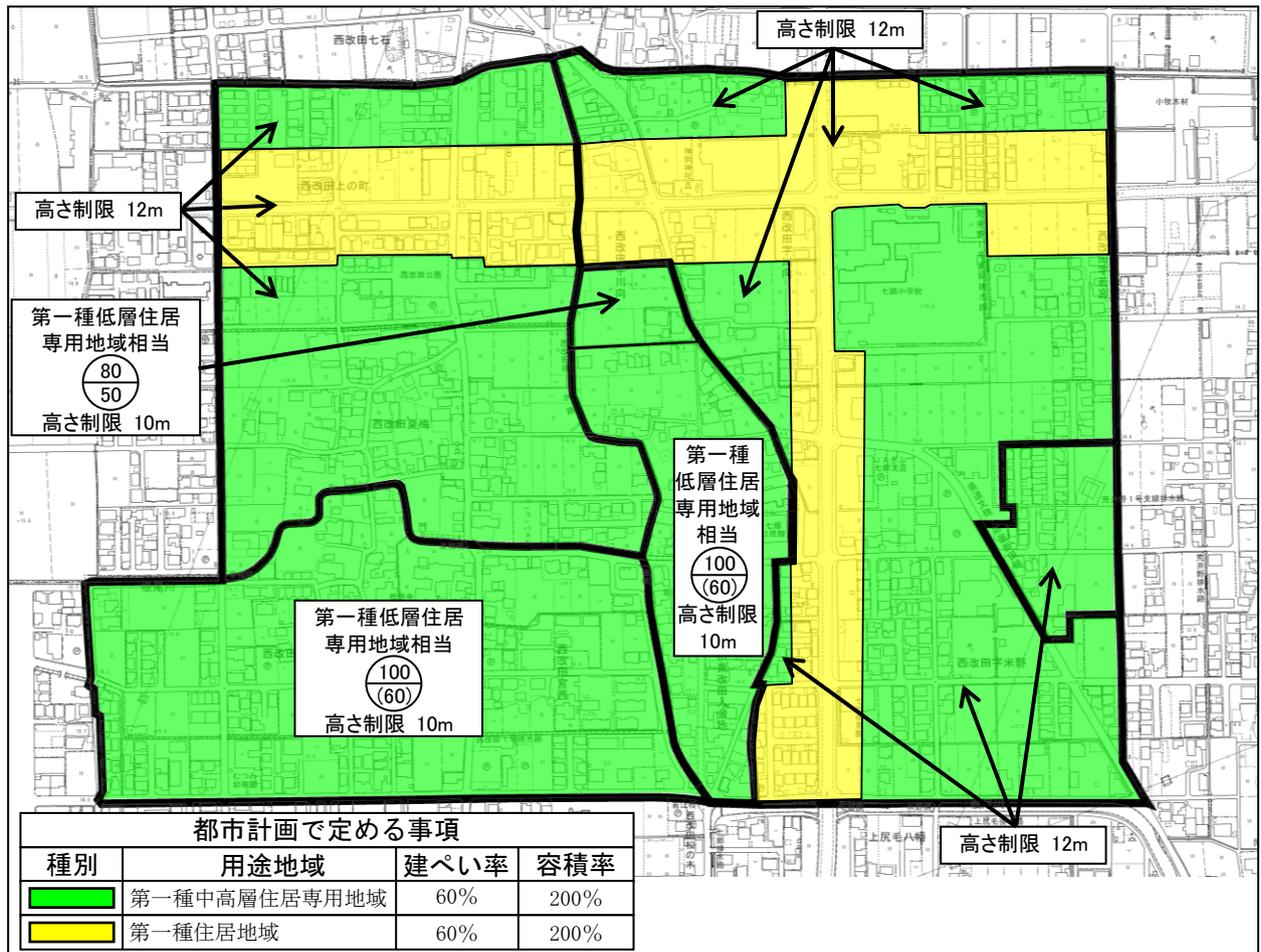


地区整備計画（地区施設の配置及び規模）

地区名	名称	幅員(m)	路線数(本)	延長(m)	備考
西改田北向地区	区画道路	約6.5	4	約 814	区画道路配置は土木調査課窓口にてご確認ください。
	区画道路	約6.0	7	約 1,121	
	区画道路	約5.0	3	約 373	
西改田表川地区	区画道路	約6.5	3	約 936	
	区画道路	約6.0	1	約 145	
	区画道路	約5.0	4	約 1,126	
	区画道路	約4.0	3	約 346	
西改田若宮地区	区画道路	約6.0	3	約 350	

西改田宮堀 第1地区	区画道路	約6.5	3	約	345	区画道路配置 は土木調査課 窓口にてご確 認ください。
	区画道路	約6.0	9	約	1,552	
	区画道路	約5.0	1	約	102	
	区画道路	約4.0	3	約	315	
西改田宮堀 第2地区	区画道路	約6.5	1	約	60	
	区画道路	約6.0	2	約	230	
	区画道路	約5.0	2	約	300	
	区画道路	約4.0	4	約	411	

地区整備計画(建築物等に関する事項)参考図



地区整備計画・地区計画条例(建築物等に関する事項)						
地区名	建築物等の用途の制限	容積率の最高限度	建ぺい率の最高限度	高さの最高限度	備考	
西改田北向地区	—	—	—	12m	詳細については、土木調査課の窓口にてご確認ください。	
西改田表川地区	第1種低層住居専用地域相当	100%	—	10m		
西改田若宮地区	—	—	—	12m		
西改田宮堀第1地区	—	—	—	12m		
西改田宮堀第2地区	A地区	第1種低層住居専用地域相当	80%	50%		10m
	B地区	第1種低層住居専用地域相当	100%	—		10m

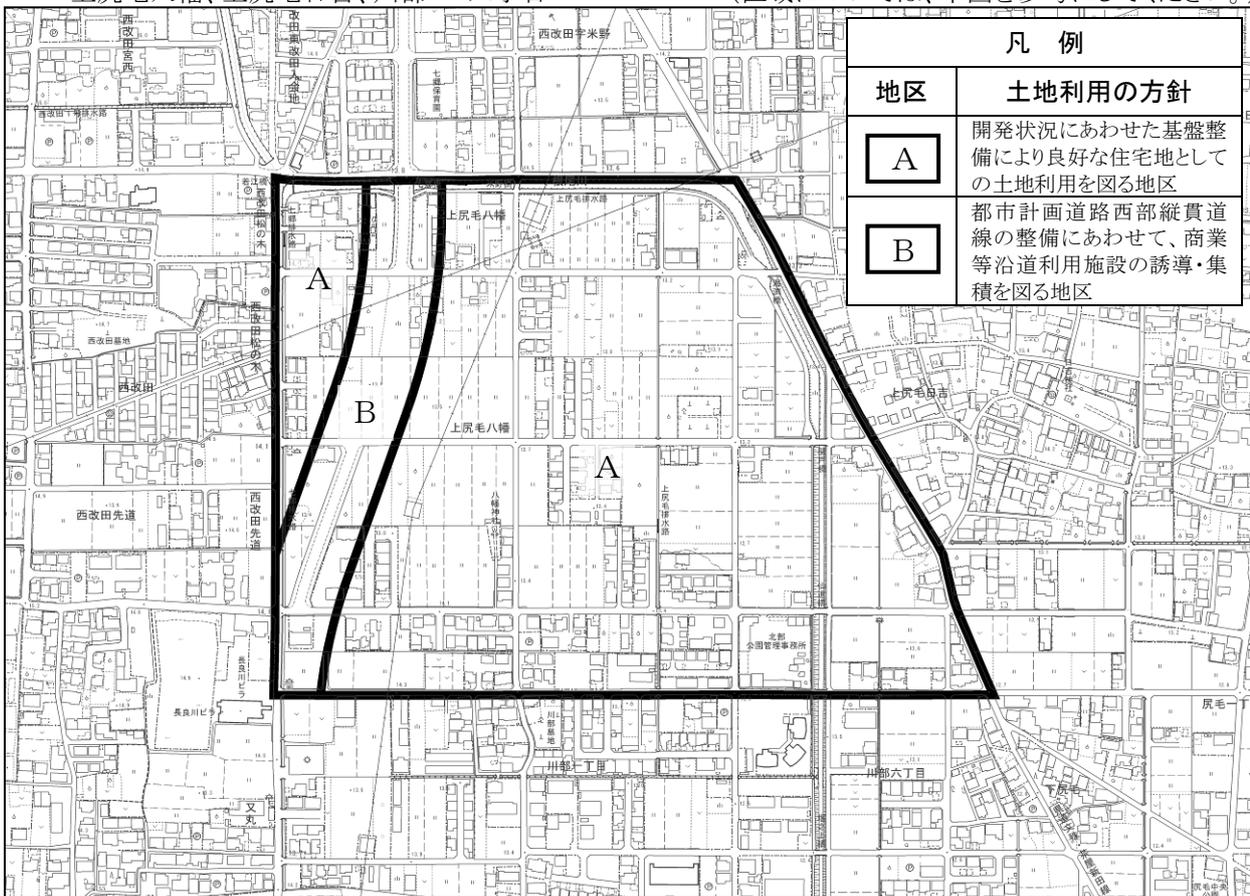
注1: ()は用途地域で定める建築物に関する制限です。西改田北向地区、西改田表川地区、西改田若宮地区、西改田宮堀第1地区及び西改田宮堀第2地区は、地区毎に建築物の用途制限、容積率・建ぺい率最高限度及び建築物の高さの最高限度などが地区計画により用途地域で定める制限より規制されており、各地区の建築物に関する実質制限は各地区の地区計画で定める制限となります。なお、各地区で地区計画に定める建築物に関する制限が異なりますので、ご注意ください。

注2: 各地区の地区計画で定める建築物に関する制限の効力発生日(平成17年3月31日)より前から建築中若しくは現に存する建築物等(既存の建築物)に対し、地区計画で定める建築物に関する制限が緩和される場合がありますので、土木調査課窓口にてご確認ください。

29 上尻毛地区地区計画

上尻毛八幡、上尻毛日吉、川部一・六丁目

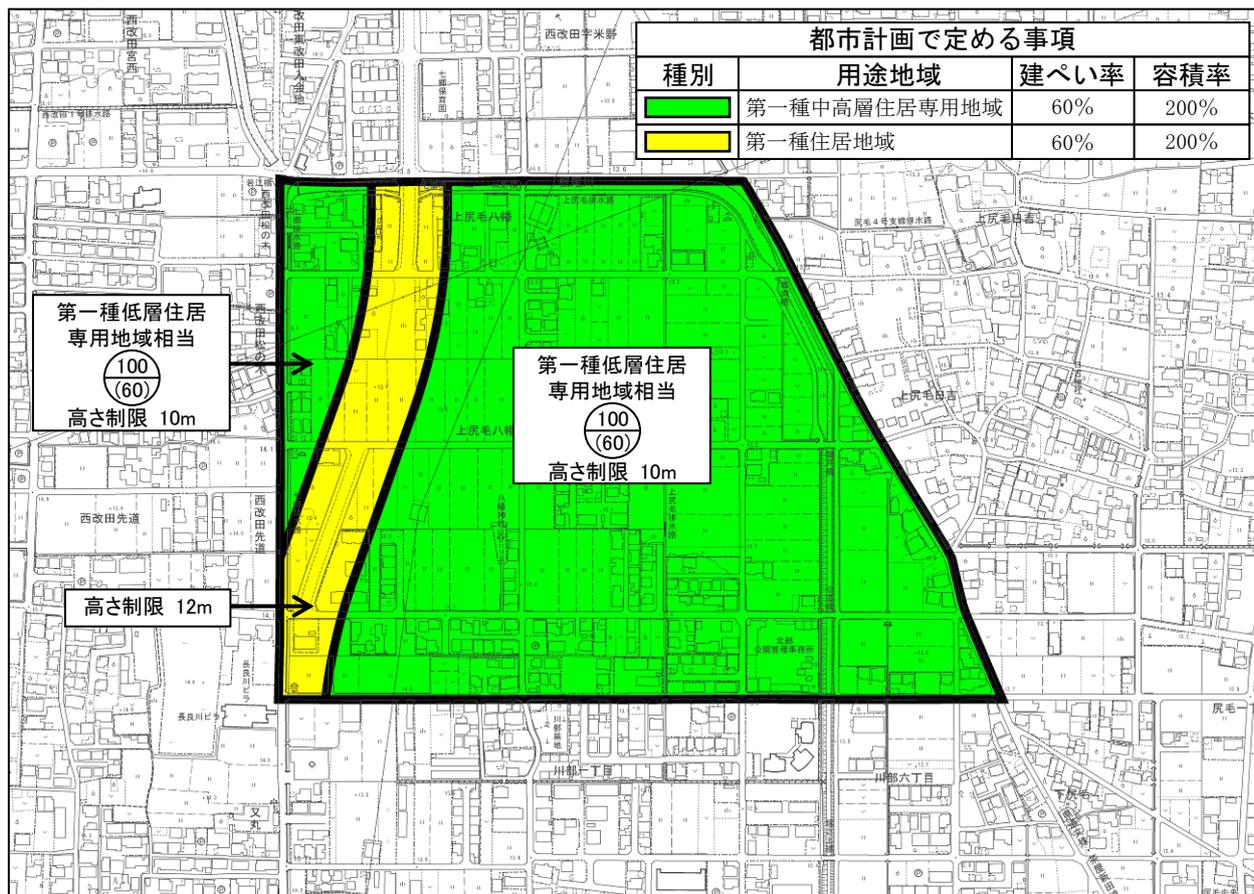
(区域については、下図を参考にしてください。)



地区整備計画(地区施設の配置及び規模)

名 称	幅員(m)	路線数(本)	延長(m)	備 考
区画道路	約6.0	5	約 1,462	区画道路配置は土木調査課窓口にてご確認ください。
区画道路	約5.0	3	約 833	

地区整備計画（建築物等に関する事項）参考図



地区整備計画・地区計画条例（建築物等に関する事項）					
地区名	建築物等の用途の制限	容積率の最高限度	建ぺい率の最高限度	高さの最高限度	備考
A地区	第一種低層住居専用地域相当	100%	—	10m	詳細については、土木調査課の窓口にてご確認ください。
B地区	—	—	—	12m	

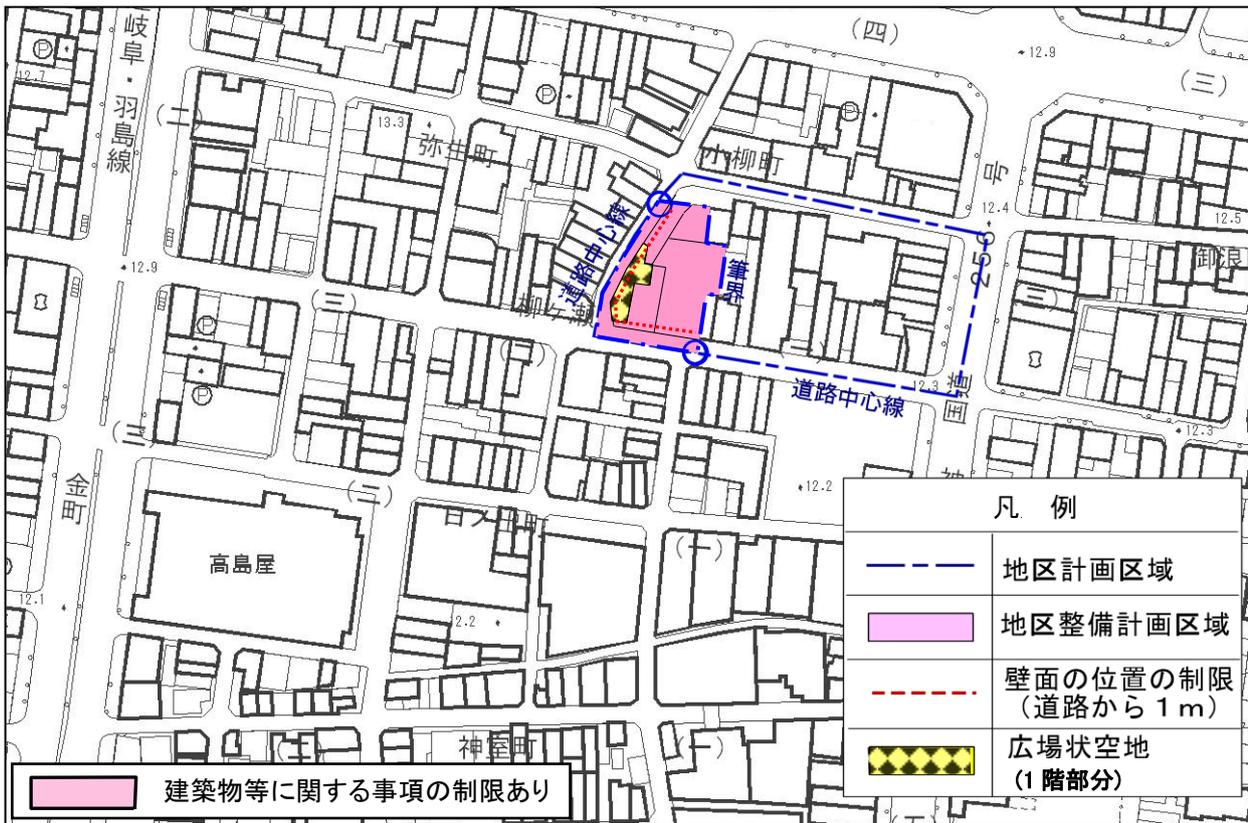
注1：（ ）は用途地域で定める建築物に関する制限です。上尻毛地区は、計画地区ごとに建築物の用途制限、容積率・建ぺい率最高限度及び建築物の高さの最高限度などが地区計画により用途地域で定める制限より規制されており、各計画地区の建築物に関する実質制限は各計画地区の地区計画で定める制限となります。なお、各計画地区で地区計画に定める建築物に関する制限が異なりますので、ご注意ください。

注2：各計画地区の地区計画で定める建築物に関する制限の効力発生日（平成17年3月31日）より前から建築中若しくは現に存する建築物等（既存の建築物）に対し、地区計画で定める建築物に関する制限が緩和される場合がありますので、土木調査課窓口にてご確認ください。

30 柳ヶ瀬通北地区地区計画

柳ヶ瀬通一・二丁目、小柳町、神田町三丁目

(区域については、下図を参考にしてください。)



※詳細は、都市計画課窓口にてご確認ください。

地区整備計画（地区施設の配置及び規模）				
名称	幅員又は面積	路線数等	延長(m)	備 考
広 場 状 空 地	約240㎡	1階部分	—	区画道路配置は都市計画課窓口にてご確認ください。
歩 道 状 空 地	1.00m	1本	約 40	
区画道路(南側)	9.09m	1本	約 30	
区画道路(西側)	6.00m	1本	約 50	

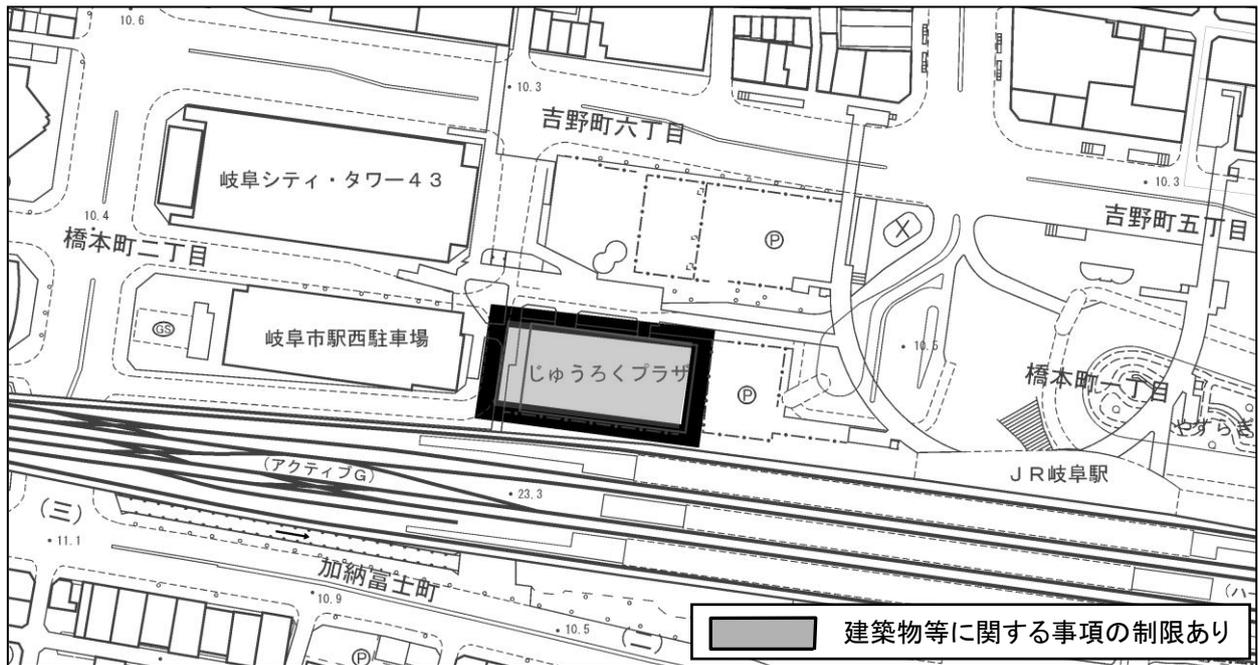
地区整備計画・地区計画条例（建築物等に関する事項）	
容積率の最高限度※	10分の60
容積率の最低限度	10分の20
建蔽率の最高限度※	10分の8。ただし、耐火建築物にあつては10分の2を加えた数値とする。
建築面積の最低限度	200㎡
建築物の壁面の位置の制限	建築物の壁又はこれに代わる柱は計画図に示す壁面の位置の制限を越えて建築してはならない。
建築物等の形態若しくは意匠の制限※	建築物は周辺環境と調和する形態及び意匠とし、色彩は可能な限り原色を避け、統一感をもたせるものとする。

※の事項については地区計画条例なし

31 橋本町一丁目西地区地区計画

橋本町一丁目

(区域については、下図を参考にしてください。)



建築物等に関する事項の制限あり

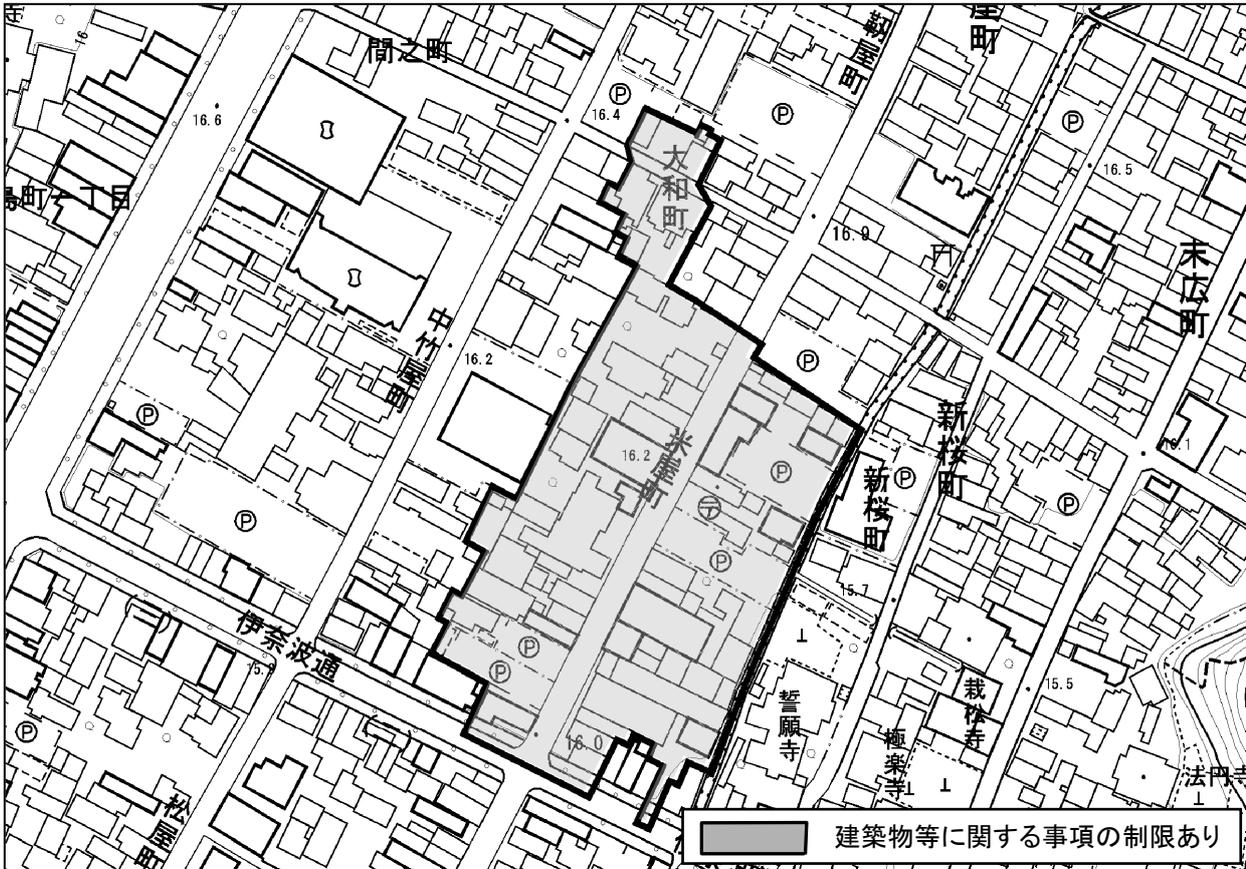
※詳細は、都市計画課窓口にてご確認ください。

地区整備計画（建築物等に関する事項）	
制限の種類	制限の概要
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。</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項第2号から第5号までに掲げる風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業又は同条第13項に規定する接客業受託営業の用に供するもの 2 キャバレー 3 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 4 倉庫業を営む倉庫 5 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50㎡を超えるもの(店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する建築物に附属するものを除く。) 6 建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第130条の9に規定する危険物の貯蔵又は処理に供する建築物で、準住居地域内に建築することが禁止されているもの 7 葬儀業(主として死体埋葬準備及び葬儀執行を業務とする事業所をいう。)の用に供するもの
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>屋外広告物は、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。ただし、岐阜市屋外広告物条例(平成7年岐阜市条例第55号。以下「屋外広告物条例」という。)第8条第1項各号に規定する広告物等及び駅周辺の景観と調和する広告物で市長が特に認めたものは、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 屋外広告物条例に違反しないもの 2 屋上広告物でないもの 3 広告物の形状、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取れ、複雑な形状又は派手な原色が主体でないもの 4 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 5 同一方向へ2面以上掲出される場合にあつては、当該屋外広告物の形状、色彩、意匠等の調和が図られているもの 6 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、駅前広場の景観に影響を与えないよう配慮されたもの 7 華美なネオン又は点滅灯が設けられていないもの 8 野立広告物にあつては、自家広告物(屋外広告物条例第8条第2項第1号に規定する自家広告物をいう。以下同じ。)であり、かつ、高さが5.5m以下のもの 9 壁面広告物にあつては、自家広告物であり、かつ、同一壁面に表示される広告物の表示面積の合計が、当該同一壁面の4分の1以下のもの 10 突出広告物にあつては、自家広告物であるもの

32 伊奈波地区地区計画

米屋町、大和町、伊奈波通一丁目・二丁目、中竹屋町及び上竹屋町の各一部

(区域については、下図を参考にしてください。)

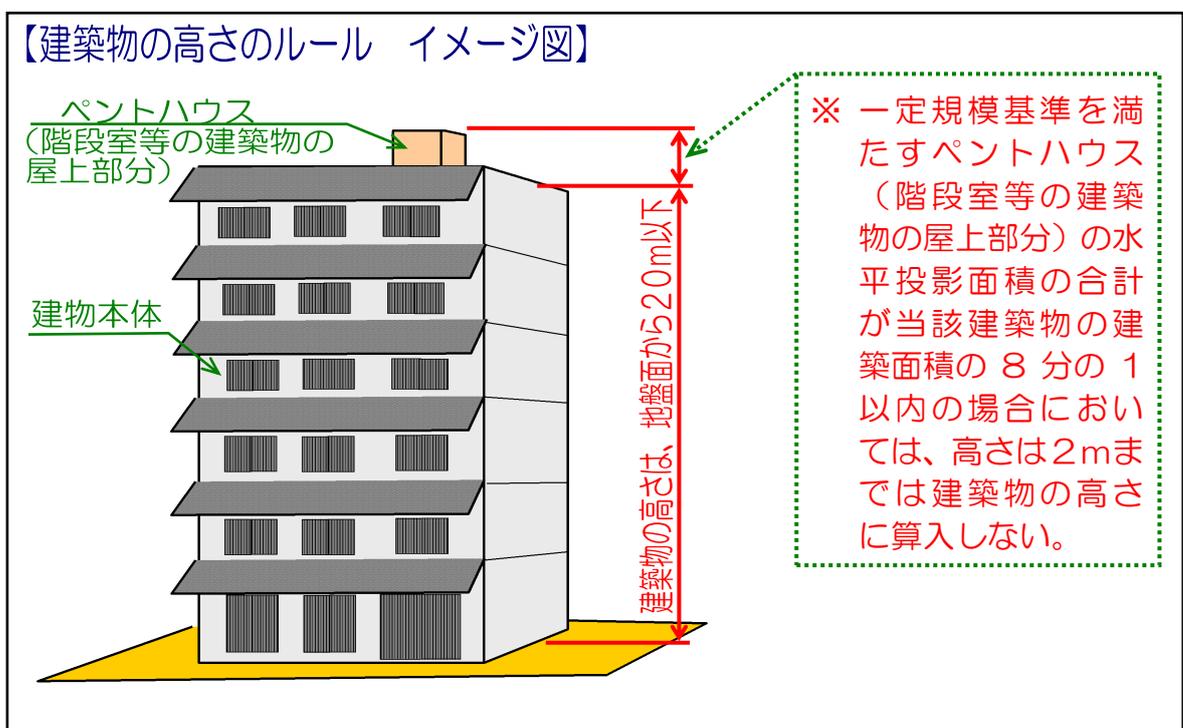


※詳細は、都市計画課窓口にてご確認ください。

地区整備計画・地区計画条例(建築物等に関する事項)	
制限の種類	制限の概要
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にあっては、引き続き同一の用途に供する場合は、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項第2号から第5号までに掲げ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 キャバレー 3 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 4 ボーリング場、スケート場、ゴルフ練習場、バッティング練習場その他これらに類するもの 5 倉庫業を営む倉庫 6 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50㎡を超えるもの(店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する建築物と兼ねるものを除く。) 7 建築基準法施行令第130条の9に規定する危険物の貯蔵又は処理に供する建築物で準住居地域内に建築することが禁止されているもの
建築物の高さの最高限度	<p>建築物の高さ(建築基準法施行令第2条第1項第6号(ロを除く。))の規定による建築物の高さをいう。)の最高限度は、20メートルとする。ただし、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは、2メートルまでは、当該建築物の高さに算入しない。</p>

<p>建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限※</p>	<p>1 建築物及び工作物の形態及び意匠については、次の各号のいずれにも該当していること。</p> <p>(1) 色彩は、派手な原色を避けること。</p> <p>(2) きらびやかなネオンサイン、光源が点滅し、又は移動する照明、サーチライト、レーザー光線その他過度に明るい照明設備を設置しないこと。</p> <p>2 屋外広告物(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をいう。以下同じ。)又は屋外広告物を掲出する物件(以下「掲出物件」という。)は、次の各号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。</p> <p>(1) 屋外広告物又は掲出物件(以下「広告物等」という。)の形状、色彩、意匠等は、当該物件を表示又は設置する建築物、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もの</p> <p>(2) 同一方向へ2面以上広告物等を表示又は設置する場合にあっては、各々の形状、色彩、意匠等の調和が図られているもの</p> <p>(3) 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、周囲の景観に影響を与えないよう配慮されたもの</p> <p>(4) 広告物等に華美なネオン又は点滅灯が設けられていないもの</p>
------------------------------	---

※の事項については地区計画条例なし



33 市橋二丁目地区地区計画

市橋二丁目、宇佐四丁目の各一部

(区域については、下図を参考にしてください。)



※詳細は、都市計画課窓口にてご確認ください。

地区整備計画・地区計画条例(建築物等に関する事項)

制限の種類	制限の概要
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。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 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 2 倉庫業を営む倉庫 3 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50㎡を超えるもの(店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する建築物に附属するものを除く。) 4 建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第130条の9に規定する危険物の貯蔵又は処理に供する建築物で、準住居地域内に建築することが禁止されているもの 5 葬儀業(主として死体埋葬準備又は葬儀執行を業務とする事業所をいう。)の用に供するもの 6 畜舎
建築物等の形態又は意匠の制限※	<ol style="list-style-type: none"> 1 建築物及び工作物の形態及び意匠については、次の各号のいずれにも該当していること。 <ol style="list-style-type: none"> (1) 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) 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) きらびやかなネオンサイン、光源が点滅し、又は移動する照明、サーチライト、レーザー光線その他過度に明るい照明設備を設置しないこと。

2 屋外広告物(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をいう。以下同じ。)又は屋外広告物を掲出する物件(以下「広告物等」という。)は、次の各号のいずれにも該当するもの以外は、設置してはならない。ただし、岐阜市屋外広告物条例(平成7年岐阜市条例第55号。以下「屋外広告物条例」という。)第8条第1各号に規定する広告物等及び周辺の景観と調和する広告物等で市長が特に認めたものは、この限りでない。

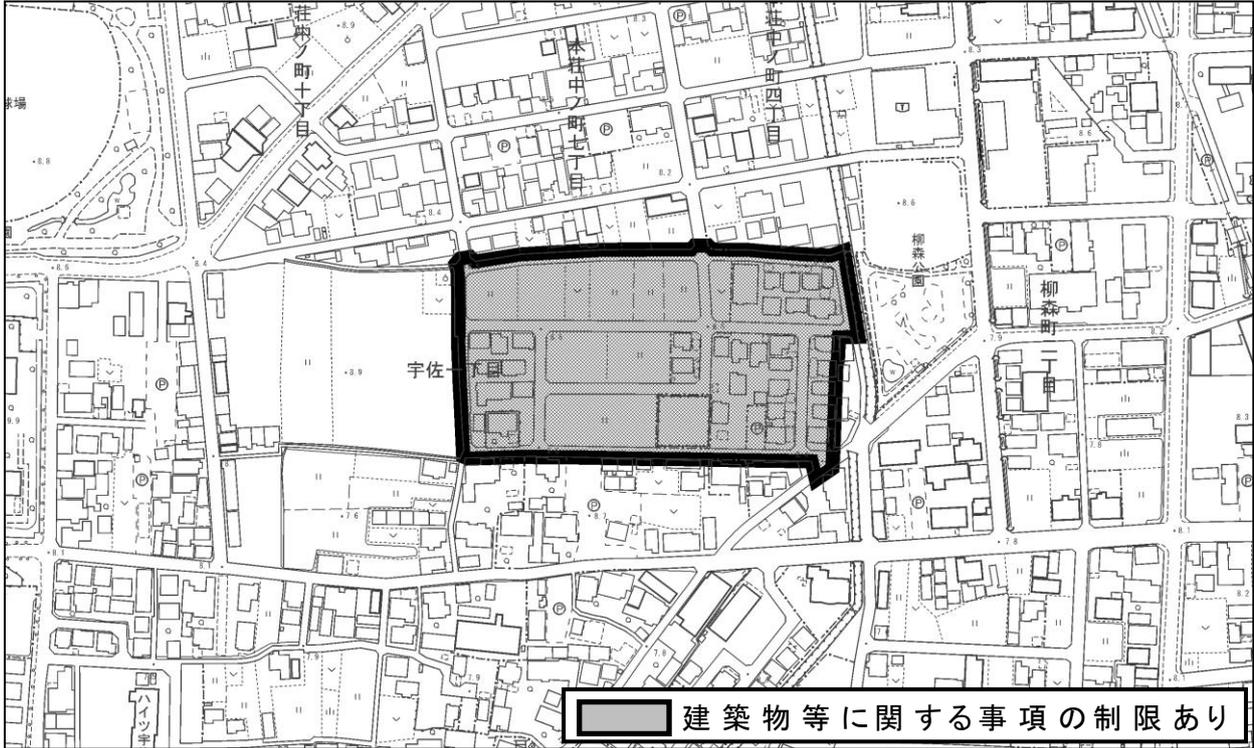
- (1) 屋外広告物条例に違反しないもの
- (2) 広告物等の形状、色彩、意匠等は、当該物件を設置する建築物及び周囲の景観と調和が図られ、複雑な形状又は派手な原色が主体でないもの
- (3) 表示内容は、文字や絵を少なくする等の工夫がなされ、単純かつ品位のあるもの
- (4) 同一方向へ2面以上掲出される場合にあつては、当該屋外広告物の形状、色彩、意匠等の調和が図られているもの
- (5) 夜間に表示が必要なものにあつては、昼間の美観に配慮した照明をつけるとともに、周辺の景観に影響を与えないよう配慮されたもの
- (6) 華美なネオン又は点滅灯が設けられていないもの

※の事項については地区計画条例なし

34 宇佐一丁目東地区地区計画

宇佐一丁目、本荘中ノ町四丁目・七丁目・十丁目の各一部

(区域については、下図を参考にしてください。)



※詳細は、都市計画課窓口にてご確認ください。

地区整備計画・地区計画条例(建築物等に関する事項)

制限の種類	制限の概要
建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第2(に)項に掲げるもの(同項第6号に掲げるものを除く。) 2 畜舎 3 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、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業又は同条第13項に規定する接客業務受託営業の用に供するもの
建築物の敷地面積の最低限度	150㎡とする。ただし、岐阜市宇佐一丁目東土地地区画整理事業区域における土地地区画整理法(昭和29年法律第119号)第98条の規定に基づく仮換地の指定若しくは同法第103条の規定に基づく換地処分をされた土地など、又はこの地区計画の告示の日の前日に現に存する土地で建築物の敷地として使用するならば当該規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合において、当該規定を適用しない。
建築物の壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、道路の境界線から1m以上でなければならない。
建築物の高さの最高限度	15m
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限※	1 建築物及び工作物の形態及び意匠については、次の各号のいずれにも該当していること。 (1) 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) 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) きらびやかなネオンサイン、光源が点滅し、又は移動する照明、サーチライト、レーザー光線その他過度に明るい照明設備を設置しないこと。

	<p>2 屋外広告物(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をいう。以下同じ。)又は屋外広告物を掲出する物件(以下「広告物等」という。)は、次の各号のいずれにも該当するもの以外は、設置してはならない。ただし、岐阜市屋外広告物条例(平成21年岐阜市条例第38号。以下「屋外広告物条例」という。)第15条第1項各号に規定する広告物等及び周辺の景観と調和する広告物等で市長が特に認めたものは、この限りでない。</p> <p>(1) 屋外広告物条例に違反しないもの</p> <p>(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</p> <p>(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</p> <p>(4) 同一方向へ2面以上掲出される場合にあっては、当該屋外広告物の形状、色彩、意匠等の調和が図られているもの</p> <p>(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、周辺の景観に影響を与えないよう配慮されたもの</p> <p>(6) 華美なネオン又は点滅灯が設けられていないもの</p>
	<p>店舗、事務所等の駐車場を整備するにあたっては、自動車の駐車のために供する部分の面積50㎡当たり高木1本を植栽すること。</p>
<p>垣又はさくの構造の制限※</p>	<p>垣、さく(門柱及び門扉を除く。)は、生垣等の緑化が施されたものに努めること。</p>

※の事項については地区計画条例なし

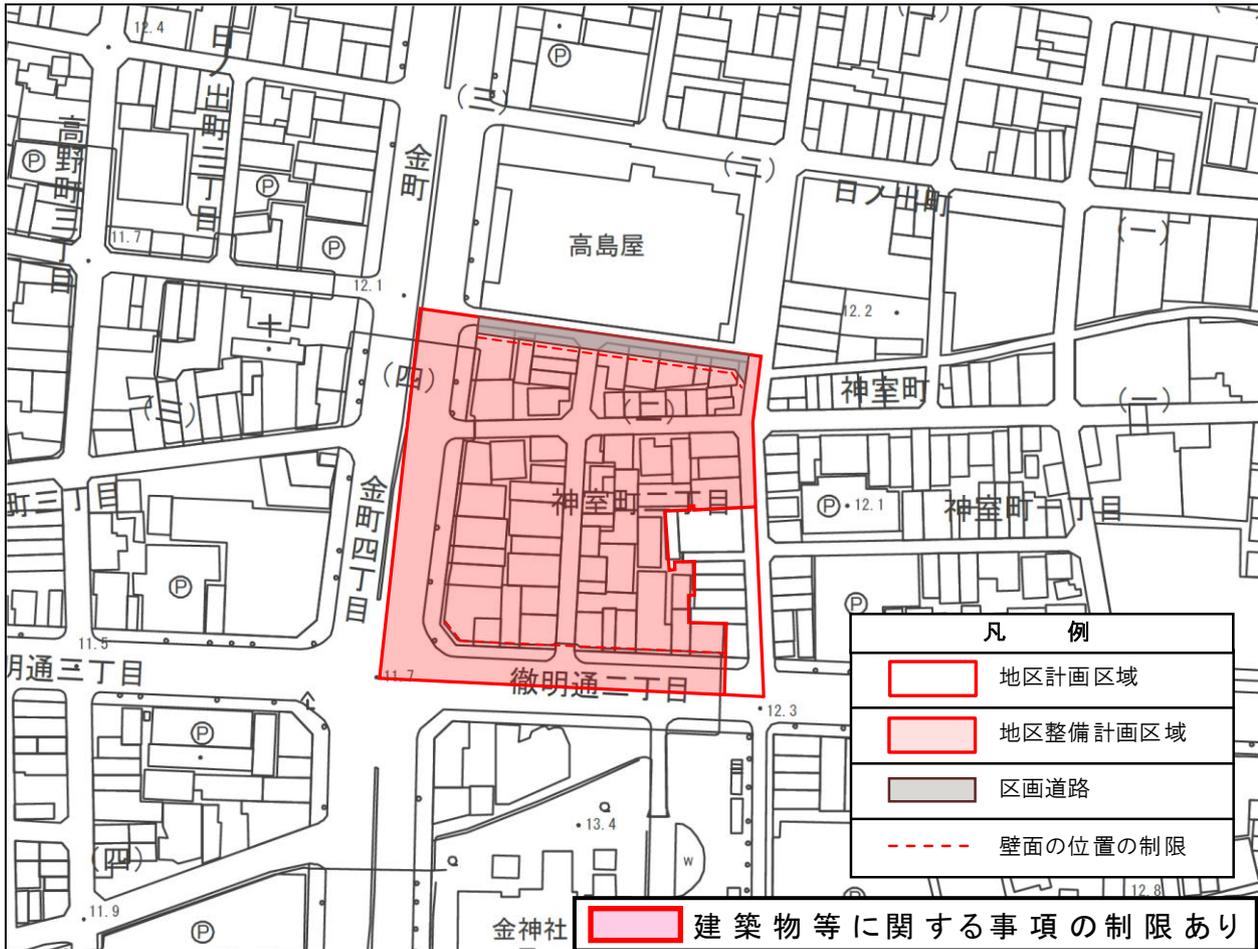
面積の最低限度	この限りでない。
建築物の高さの最高限度	20m
建築物等の形態又は意匠の制限 ※	<p>1 建築物及び工作物の形態及び意匠については、次の各号のいずれにも該当していること。</p> <p>(1) 岐阜市景観計画(平成21年岐阜市告示第319号)の景観計画区域における景観形成基準の建築物・工作物の色彩を遵守すること。</p> <p>(2) 周囲の景観を害するような彫刻、絵及び模様等を施さないこと。</p> <p>(3) きらびやかなネオンサイン、光源が点滅し、又は移動する照明、サーチライト、レーザー光線その他過度に明るい照明設備を設置しないこと。</p> <p>2 屋外広告物(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をいう。以下同じ。)又は屋外広告物を掲出する物件(以下「広告物等」という。)は、次の各号のいずれにも該当するもの以外は、設置してはならない。ただし、岐阜市屋外広告物条例(平成21年岐阜市条例第38号。以下「屋外広告物条例」という。)第15条第1項各号に規定する広告物等及び周辺の景観と調和する広告物等で市長が特に認めたものは、この限りでない。</p> <p>(1) 屋外広告物条例に違反しないもの</p> <p>(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</p> <p>(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</p> <p>(4) 同一方向へ2面以上掲出される場合にあつては、当該屋外広告物の形状、色彩、意匠等の調和が図られているもの</p> <p>(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、周囲の景観に影響を与えないよう配慮されたもの</p> <p>(6) 華美なネオン又は点滅灯が設けられていないもの</p> <p>(7) 屋上広告物でないもの</p> <p>(8) 野立広告物にあつては、高さが7m以下のもの</p> <p>(9) 壁面広告物にあつては、建築物から突出した壁面以外の壁面に掲出され、かつ、同一壁面に掲示される広告物の表示面積の合計が、当該同一壁面の10分の1以下のもの</p>

※の事項については地区計画条例なし

36 高島屋南地区地区計画

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

(区域については、下図を参考にしてください。)



※詳細は、都市計画課窓口にてご確認ください。

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	備考
区画道路	6.0m	1本	約 80m	区画道路の配置は都市計画課窓口にてご確認ください。

地区整備計画・地区計画条例（建築物等に関する事項）

制限の種類	制限の概要
建築物等の用途の制限	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。 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制限 ※	10分の60

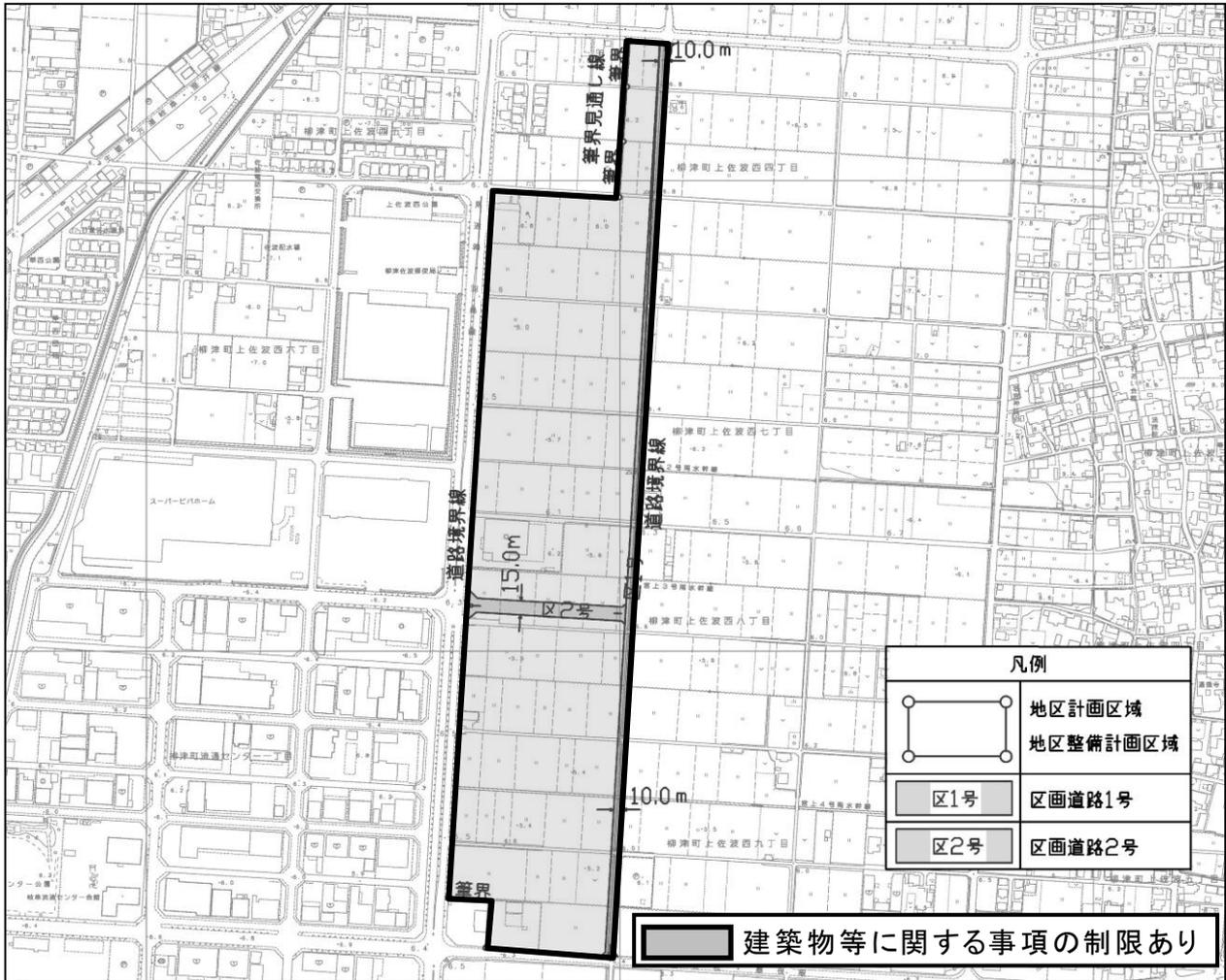
建築物の容積率の最低制限	<p>10分の20。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物で市長が認めたものにあつては、この限りでない。</p> <p>1 主要構造部が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造その他これらに類する構造であつて、階数が2以下で、かつ、地階を有しない建築物で、容易に移転し、又は除却することができるもの</p> <p>2 公衆便所、巡査派出所、公共用歩廊その他これらに類するもの</p>
建築物の建蔽率の最高制限	<p>10分の8。ただし、建築基準法(昭和25年法律第201号)第53条第3項第2号に該当するものにあつては10分の9、同条第5項第1号又は第2号に該当するものにあつては、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> <p>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</p> <p>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</p>
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> <p>1 建築物の高さ4mを超える部分</p> <p>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</p>
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>

※の事項については地区計画条例なし

37 柳津町上佐波西第2地区地区計画

柳津町上佐波西四丁目、七丁目、八丁目、九丁目の各一部

(区域については、下図を参考にしてください。)



※詳細は、都市計画課窓口にてご確認ください。

地区整備計画（地区施設の配置及び規模）				
名称	標準幅員	路線数等	延長等	備考
区画道路1号	10.0m	1本	約 970m	区画道路等の配置は都市計画課窓口にてご確認ください。
区画道路2号	15.0m	1本	約 170m	

地区整備計画・地区計画条例（建築物等に関する事項）	
制限の種類	制限の概要
建築物等の用途の制限※	<p>次に掲げる建築物以外の建築物等は、建築してはならない。</p> <p>1 統計法第28条の規定に基づき、産業に関する分類を定める件(平成25年総務省告示第405号)に定める日本標準産業分類に掲げる次の業種の工場、倉庫又はこれらに附属する建築物等(建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第2(る)項に掲げるものを除く。)</p> <p>(1) 大分類 E—製造業</p> <p>(2) 大分類 H—運輸業、郵便業に属する次に掲げる産業</p> <p>ア 中分類 44—道路貨物運送業(物品の荷さばき又は流通加工等の業務を行うものに限る。)</p> <p>イ 中分類 47—倉庫業(物品の荷さばき又は流通加工等の業務を行うものに限る。)</p>

	<p>ウ 中分類 48—運輸に附帯するサービス業に属する小分類 484—こん包業</p> <p>(3) 大分類 1—卸売業、小売業に属する次に掲げる産業</p> <p>ア 中分類 50—各種商品卸売業</p> <p>イ 中分類 51—繊維・衣服等卸売業</p> <p>ウ 中分類 52—飲食料品卸売業</p> <p>エ 中分類 53—建築材料、鉱物・金属材料等卸売業</p> <p>オ 中分類 54—機械器具卸売業</p> <p>カ 中分類 55—その他の卸売業(細分類 5598—代理商、仲立業を除く。)</p> <p>2 公衆便所その他これらに類する公益上必要な建築物等で、市長が認めたもの</p>
建築物の容積率の最高限度※	10分の20
建築物の建蔽率の最高限度※	10分の6
建築物の敷地面積の最低限度※	1,000m ²
建築物の高さの最高限度※	20m
建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限	<p>1 建築物及び工作物の形態又は色彩その他の意匠は、次のに掲げる要件のいずれにも該当すること。</p> <p>(1) 岐阜市景観計画(平成 21 年岐阜市告示 319 号)の景観計画区域における景観形成基準の建築物・工作物の色彩が遵守されていること。</p> <p>(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。</p> <p>(3) 照明設備は、きらびやかなネオンサイン、光源が点滅し、又は移動するもの、サーチライト、レーザー光線その他過度に明るいものでないこと。</p> <p>2 屋外広告物(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をいう。以下同じ。)及び屋外広告物を掲出する物件(以下「広告物等」という。)は、次に掲げる要件のいずれにも該当すること。ただし、岐阜市屋外広告物条例(平成 21 年岐阜市条例第 38 号。以下「屋外広告物条例」という。)第 15 条第 1 項各号に規定する広告物等及び周辺の景観と調和する広告物等で市長が特に認めたものは、この限りでない。</p> <p>(1) 屋外広告物条例に違反しないこと。</p> <p>(2) 広告物等の形状、色彩、意匠等は、当該物件を掲出する建築物及び敷地並びに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。</p> <p>(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。</p> <p>(4) 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、周辺の景観に影響を与えないよう配慮されていること。</p> <p>(5) 華美なネオン又は点滅灯が設けられていないこと。</p> <p>(6) 屋上広告物でないこと。</p> <p>(7) 壁面広告物にあつては、同一壁面に表示される広告物の表示面積の合計が、当該同一壁面の面積の 10 分の 1 以下であること。</p> <p>(8) 野立広告物にあつては、高さが 7m 以下で、自家広告物以外の広告物は、一の事業所につき 1 基までとすること。なお、事業所でない場合は、一つの敷地につき 1 基までとすること。</p>

※の事項については条例化手続き中

6. 区画道路の取扱い

6. 区画道路の取扱い

1 区画道路の決定

無秩序な市街地形成を防止するために、あらかじめ道路等の施設を指定し地区の基盤整備を進め、開発及び建築等によって市街化が進行しても良好な環境を保有できる地区とすることを目的として決定しています。

現道を最大限に利用する事を土台に、概ね現道中心から両側拡幅を原則として区画道路(4.0~8.0m)を地区の状況に即した形で配しています。ただし、現道中心からの両側拡幅が困難な場合(現道沿いに水路敷地が1.0m以上有する場合等)は、基本的に対面拡幅とします。

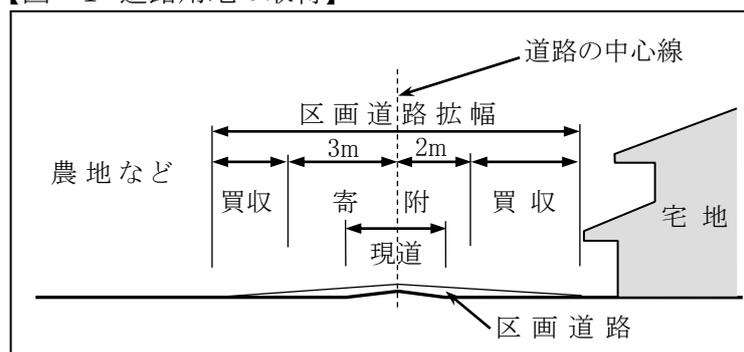
2 区画道路用地の取得方法 (芥見南山3丁目、大洞1丁目、河渡、大学西、西改田北向、西改田表川、西改田若宮、西改田宮堀第1、西改田宮堀第2、上尻毛、高島屋南、柳津町上佐波西第2地区は除く。)

区画道路の拡幅用地は寄附と買収により取得します。宅地(ただし、平成6年9月20日以前より宅地登記がされている又は宅地並み課税がされている宅地に限り。)の場合は現道中心から2.0mまで、宅地以外は3.0mまでの用地を寄附によるものとし、これらを超える場合は、岐阜市において買収します(図-1参照)。

なお、買収価格については相続税評価額を基本として算定していますが、詳細については、あらかじめ土木調査課までご確認ください。

また、地区計画の届出書に併せて用地取得にかかる関係書類の提出をお願いする場合があります。

【図-1 道路用地の取得】



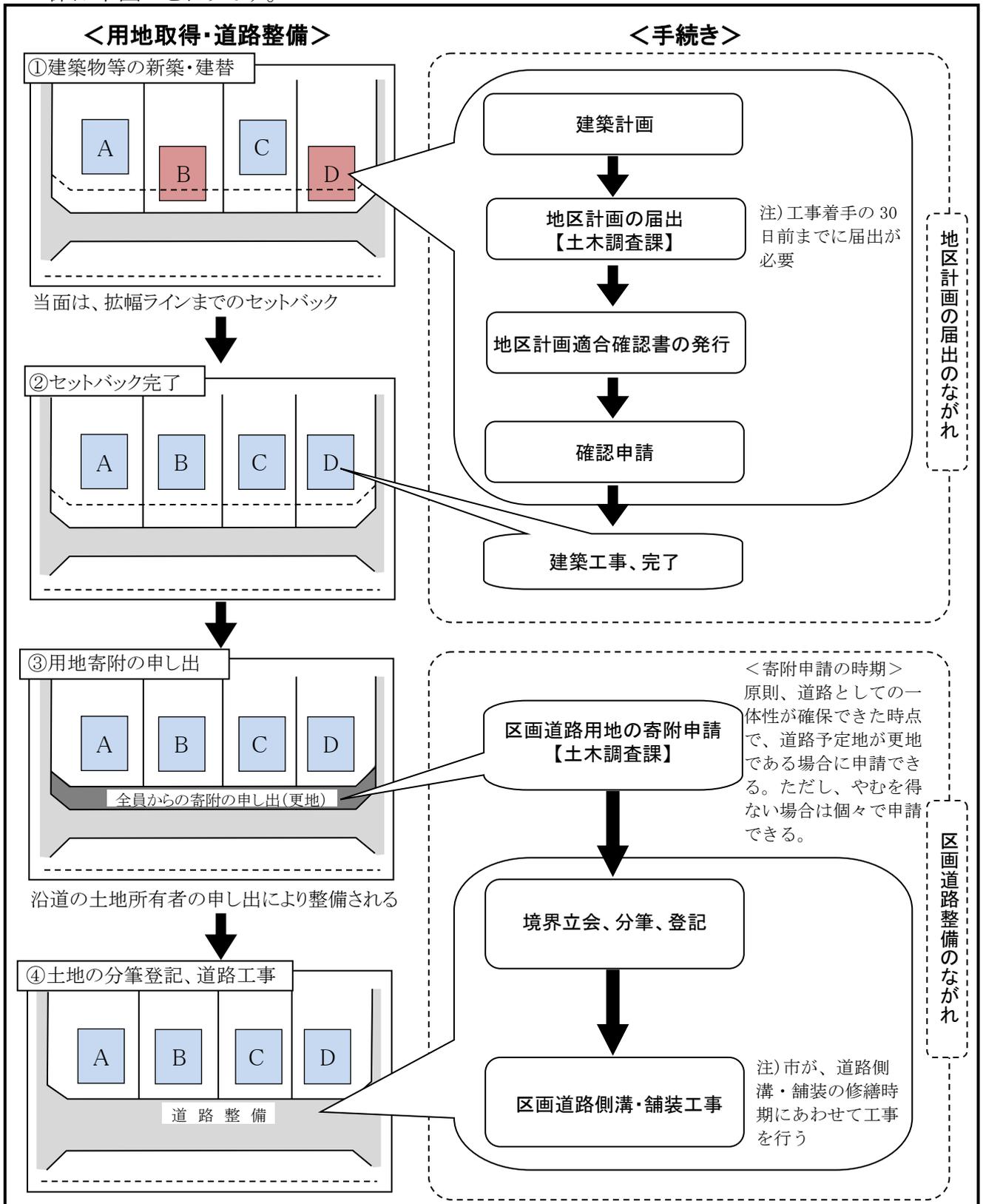
3 区画道路用地の取得時期 (芥見南山3丁目、大洞1丁目、河渡、大学西、西改田北向、西改田表川、西改田若宮、西改田宮堀第1、西改田宮堀第2、上尻毛、高島屋南、柳津町上佐波西第2地区は除く。)

用地の取得時期については、「区画道路としての用地提供申出書」又は「地区計画の区域内における行為の届出書」に伴う「同意書」が提出されたときに取得業務を行います。

4 西改田北向、西改田表川、西改田若宮、西改田宮堀第1、西改田宮堀第2、上尻毛地区の区画道路の用地取得・道路整備について

区画道路の用地は、所有者等に建築物等の新築や建替の時期にあわせてセットバックをしていただき、所有者から土地の寄附の申し出があった場合、市が取得します。なお、用地の取得はすべて寄附によります。

用地取得・道路整備のながれと地区計画の届出や用地寄附の申し出などの手続きの関係は下図のとおりです。



7. 地区計画条例逐条解説

岐阜市地区計画区域内における建築物等の制限に関する条例

平成10年3月25日
条例第1号

(目的)

第1条 この条例は、地区計画の区域内において、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第68条の2第1項の規定に基づき建築物の用途、構造及び敷地に関する制限を定め、並びに法第88条第2項において準用する法第68条の2第1項の規定に基づき工作物の用途に関する制限を定めることにより、当該区域における適正な都市機能と健全な都市環境を確保することを目的とする。

【解説】

条例制定の根拠、趣旨及び目的を定めている区域です。

(用語の定義)

第2条 この条例における用語の意義は、法及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）の例による。

【解説】

条例に使用されている用語は、建築基準法及び建築基準法施行令に定義されているものです。なお、定義のない用語については、条例中で定義をしています。

(適用区域)

第3条 この条例は、別表第1に掲げる地区整備計画等（法第68条の2第1項に規定する地区整備計画等をいう。以下同じ。）が定められている区域（以下「地区整備計画区域」という。）に適用する。

【解説】

条例による規制の適用を受ける区域は、別表第1に定めている区域です。

(建築物等の用途の制限)

第4条 地区整備計画区域（その区域に係る地区整備計画等において、当該区域を2以上の地区に区分しているものにあつては、その区分されたそれぞれの地区の区域（以下「計画地区」という。）とする。）内においては、別表第2の計画地区の欄に掲げる計画地区の区分に応じ、それぞれ同表の制限の欄の建築してはならない建築物等の項に掲げる建築物及び工作物（以下「建築物等」という。）は、建築してはならない。

【解説】

第3条(適用区域)に規定する区域において、建築物等の用途制限を別表第2の制限の欄に計画地区ごとに定めています。

計画地区とは、地区整備計画区域を2以上の地区に分けている場合、それぞれの地区の区域を示しています。

(例)島地区はA～G地区の7地区、則武地区はA・B地区の2地区に区分しています。

(容積率の最高限度)

第4条の2 地区整備計画区域内において、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合（以下「容積率」という。）は、別表第2の計画地区の欄に掲げる計画地区の区分に応じ、それぞれ同表の制限の欄の容積率の最高限度の項に掲げる数値以下でなければならない。

2 地区整備計画区域内において、建築物の敷地が前項の規定による建築物の容積率の最高限度に関する制限を受ける計画地区の2以上にわたる場合においては、当該建築物の容積率の最高限度は、同項の規定による当該各計画地区内の建築物の容積率の最高限度にその敷地

の当該計画地区内にある部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計以下でなければならない。

- 3 地区整備計画区域内において、建築物の敷地が第1項の規定による建築物の容積率の最高限度に関する制限を受ける計画地区と当該制限を受けない計画地区にわたる場合においては、当該制限を受けない計画地区に係る法第52条第1項及び第2項の規定による建築物の容積率の最高限度を、当該制限を受けない計画地区の第1項の規定による建築物の容積率の最高限度とみなして、前項の規定を適用する。
- 4 第1項の建築物の延べ面積には、次に掲げる部分の床面積を算入しない。
 - (1) 自動車車庫、誘導車路、操車場所、乗降場その他の専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設（以下「自動車車庫等」という。）の用途に供する部分の床面積（当該床面積が当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計の5分の1を超える場合においては、当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計の5分の1）
 - (2) 建築物の地階でその天井が地盤面からの高さ1メートル以下にあるものの住宅の用途に供する部分の床面積（当該床面積が当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1を超える場合においては、当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1）
 - (3) 共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分の床面積

【解説】

第1項 容積率（建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合）の最高限度を別表第2の制限の欄に計画地区ごとに定めています。条例による制限が用途地域で定める容積率より規制されている場合は、条例による制限が適用されます。

第2項 建築物の敷地が前項に規定する容積率の最高限度を定める計画地区の2以上にわたる場合、当該敷地の容積率の最高限度は、各計画地区の容積率の最高限度に各計画地区の部分の面積の敷地全体面積に対する割合を乗じて得たものの合計になります。つまり、面積加重平均により算出します（図-2）。

【図-2 建築物の敷地が計画地区の2以上にわたる場合の例（面積加重平均算出）】

○建築物の敷地が2つの計画地区にわたる場合の容積率(α)の計算方法

$$\text{建築物の敷地が計画地区の2以上にわたる容積率}(\alpha) = \left\{ (\text{容積率} a) \times \left(\frac{\text{敷地面積} a}{\text{建築物の敷地}} \right) + (\text{容積率} b) \times \left(\frac{\text{敷地面積} b}{\text{建築物の敷地}} \right) \right\}$$

建築物の敷地(100 m²)

<計算式>

<p>計画地区 a 敷地面積 (50 m²)、 容積率 (10/10) の部分</p> $a = \frac{10}{10} \times \frac{50}{100}$ $= \frac{5}{10}$	<p>計画地区 b 敷地面積 (50 m²)、 容積率 (20/10) の部分</p> $b = \frac{20}{10} \times \frac{50}{100}$ $= \frac{10}{10}$
---	--

建築物の敷地が計画地区 a、b にわたる容積率(α)

$$\alpha = a + b$$

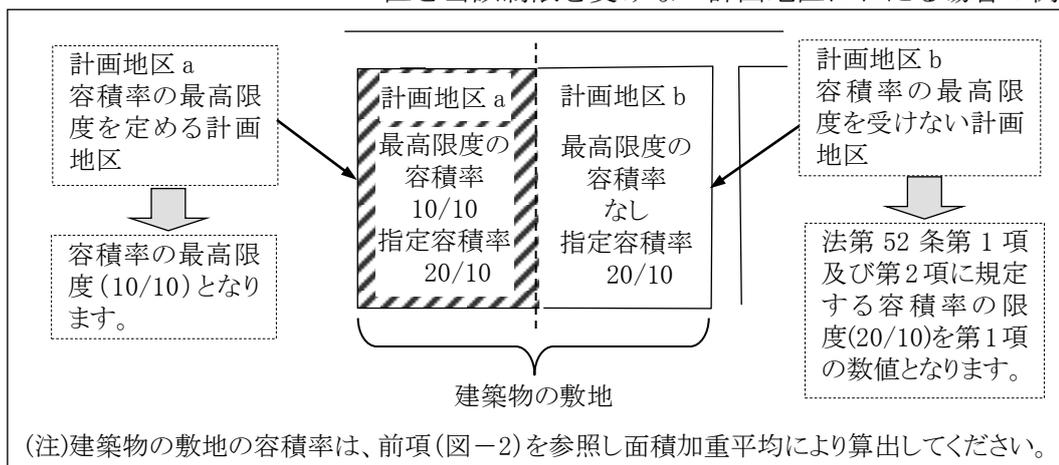
$$= \frac{5}{10} + \frac{10}{10}$$

$$= \frac{15}{10}$$

(注)上図の計画地区 a・b は計画地区の一例であり、実際の計画地区とリンクしておりません。

第3項 建築物の敷地が第1項に規定する容積率の最高限度を定める計画地区と当該制限を受けない計画地区にわたる場合（図-3）、当該制限を受けない計画地区について、当該計画地区内の敷地に係る法第52条第1項及び第2項に規定する容積率の限度を第1項の数値とし、前項の規定を適用し、面積加重平均により当該敷地の容積率の最高限度の数値を算出します。算出方法については、前項（図-2）を参照してください。

【図-3 建築物の敷地が建築物の容積率の最高限度に関する制限を受ける計画地区と当該制限を受けない計画地区にわたる場合の例】



第4項 容積率の算定に用いる建築物の延べ面積に算入しない部分の床面積を次の各号に定めています。

第1号 自動車庫等の床面積のうち、当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計の5分の1を限度として算入しません。

第2号 建築物の地階で天井が地盤面からの高さ1メートル以下にある住宅の床面積のうち、当該敷地内の住宅の用途として用いられている床面積の合計の3分の1を限度として算入しません。

第3号 共同住宅の共用の廊下又は階段の床面積は算入しません。

(容積率の最低限度)

第4条の3 地区整備計画区域内において、建築物の容積率は、別表第2の計画地区の欄に掲げる計画地区の区分に応じ、それぞれ同表の制限の欄の容積率の最低限度の項に掲げる数値以上でなければならない。

2 地区整備計画区域内において、建築物の敷地が前項の規定による建築物の容積率の最低限度に関する制限を受ける計画地区の2以上にわたる場合においては、当該建築物の容積率の最低限度は、同項の規定による当該各計画地区内の建築物の容積率の最低限度にその敷地の当該計画地区内にある部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計以上でなければならない。

3 地区整備計画区域内において建築物の敷地が第1項の規定による建築物の容積率の最低限度に関する制限を受ける計画地区の内外にわたる場合その他前2項の規定により難しい場合の建築物の容積率の最低限度については、市長が別に定める。

【解説】

第1項 容積率(建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合)の最低限度を別表第2の制限の欄に計画地区ごとに定めています。

第2項 建築物の敷地が前項に規定する容積率の最低限度を定める計画地区の2以上にわたる場合、当該敷地の容積率の最低限度は、各計画地区の容積率の最低限度に各計画地区の部分の面積の敷地全体面積に対する割合を乗じて得たものの合計になります。つまり、面積加重平均により算出します(図-2参照)。

第3項 建築物の敷地が第1項に規定する容積率の最低限度を定める計画地区と当該制限を受けない計画地区にわたる場合、その他第1項及び第2項の規定により難しい場合について、市長が別に定めることとします。

(建ぺい率の最高限度)

第4条の4 地区整備計画区域内において、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合(以下「建ぺい率」という。)は、別表第2の計画地区の欄に掲げる計画地区の区分に応じ、それ

ぞれ同表の制限の欄の建ぺい率の最高限度の項に掲げる数値を超えてはならない。

- 2 前項の規定の適用については、法第53条第3項第2号に該当する建築物にあっては前項に定める数値に10分の1を加えたものをもって前項の数値とする。
- 3 地区整備計画区域内において、建築物の敷地が第1項の規定による建築物の建ぺい率の最高限度に関する制限を受ける計画地区の2以上にわたる場合においては、当該建築物の建ぺい率の最高限度は、同項の規定による当該各計画地区内の建築物の建ぺい率の最高限度にその敷地の当該計画地区内にある部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計以下でなければならない。
- 4 地区整備計画区域内において、建築物の敷地が第1項の規定による建築物の建ぺい率の最高限度に関する制限を受ける計画地区と当該制限を受けない計画地区にわたる場合においては、当該制限を受けない計画地区に係る法第53条第1項の規定による建築物の建ぺい率の最高限度を、当該制限を受けない計画地区の第1項の規定による建築物の建ぺい率の最高限度とみなして、前項の規定を適用する。

【解説】

第1項 建ぺい率(建築物の建築面積の敷地面積に対する割合)の最高限度を別表第2の制限の欄に計画地区ごとに定めています。条例による制限が用途地域で定める建ぺい率より規制されている場合は、条例による制限が適用されます。

第2項 法第53条第3項2号(角地緩和)に該当する建築物については、前項に定める建ぺい率の数値に10分の1を加えたものを当該建築物の建ぺい率の最高限度とすることができます。

(例)街区の角にある敷地

第3項 建築物の敷地が第1項に規定する建ぺい率の最高限度を定める計画地区の2以上にわたる場合、当該敷地の建ぺい率の最高限度は、各計画地区の建ぺい率の最高限度に各計画地区の部分の面積の敷地全体面積に対する割合を乗じて得たものの合計になります。つまり、面積加重平均により算出します(図-4参照)。

【図-4 建築物の敷地が計画地区の2以上にわたる場合の例(面積加重平均算出)】

○建築物の敷地が2つの計画地区にわたる場合の建ぺい率(V)の計算方法

$$\text{建築物の敷地が2つの計画地区にわたる場合の建ぺい率(V)} = \left\{ (\text{建ぺい率 a}) \times \left(\frac{\text{敷地面積a}}{\text{建築物の敷地}} \right) + (\text{建ぺい率 b}) \times \left(\frac{\text{敷地面積b}}{\text{建築物の敷地}} \right) \right\}$$

建築物の敷地(100 m²)

<計算式>

<p>計画地区 a 敷地面積(50 m²)、 建ぺい率(5/10) の部分</p> $a = \frac{5}{10} \times \frac{50}{100}$ $= \frac{2.5}{10}$	<p>計画地区 b 敷地面積(50 m²)、 建ぺい率(6/10) の部分</p> $b = \frac{6}{10} \times \frac{50}{100}$ $= \frac{3}{10}$
--	--

建築物の敷地が計画地区 a、b にわたる建ぺい率(V)

$$V = a + b$$

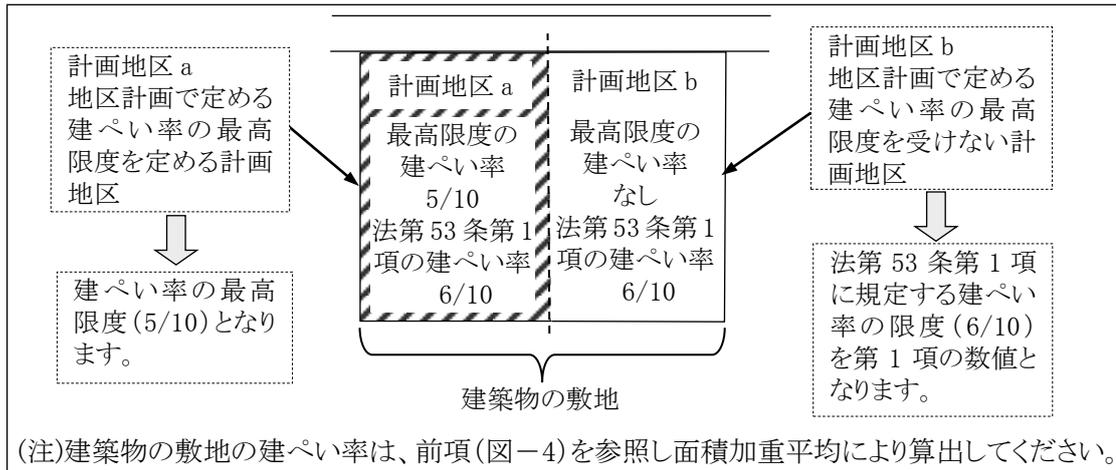
$$= \frac{2.5}{10} + \frac{3}{10}$$

$$= \frac{5.5}{10}$$

(注)上図の計画地区 a・b は計画地区の一例であり、実際の計画地区とリンクしておりません。

第4項 建築物の敷地が第1項に規定する建ぺい率の最高限度を定める計画地区と当該制限を定めていない地区にわたる場合(図-5)、当該敷地の建ぺい率の最高限度は、建ぺい率の最高限度を定めている計画地区では建ぺい率の最高限度、建ぺい率の最高限度を定めていない計画区域では法53条第1項の規定による建ぺい率の最高限度により、各計画地区の部分の面積の敷地全体面積に対する割合を乗じて得たものの合計になります。つまり、面積加重平均により算出します。算出方法については、前項(図-4)を参照してください。

【図-5 建築物の敷地が建築物の建ぺい率の最高限度に関する制限を受ける計画地区と当該制限を受けない計画地区にわたる場合の例】



(建築物の建築面積の最低限度)

第4条の5 地区整備計画区域内において、建築物の建築面積は、別表第2の計画地区の欄に掲げる計画地区の区分に応じ、それぞれ同表の制限の欄の建築物の建築面積の最低限度の項に掲げる数値以上でなければならない。

【解説】

建築物の建築面積の最低限度を別表第2の制限の欄に計画地区ごとに定めています。

(建築物の敷地面積の最低限度)

第5条 地区整備計画区域内において、建築物の敷地面積は、別表第2の計画地区の欄に掲げる計画地区の区分に応じ、それぞれ同表の制限の欄の建築物の敷地面積の最低限度の項に掲げる数値以上でなければならない。

2 前項の規定は、同項の規定の施行又は適用の際現に建築物の敷地として使用されている土地で同項の規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合には、適用しない。ただし、次の各号の一に該当する場合は、この限りでない。

(1) 前項の規定を改正する条例による改正（同項の規定を廃止すると同時に新たにこれに相当する規定を制定することを含む。以下この号において同じ。）後の同項の規定の施行又は適用の際当該条例による改正前の同項の規定に違反している建築物の敷地として使用されている土地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば当該条例による改正前の同項の規定に違反することとなった土地

(2) 前項の規定に適合するに至った建築物の敷地として使用されている土地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば当該規定に適合するに至った土地

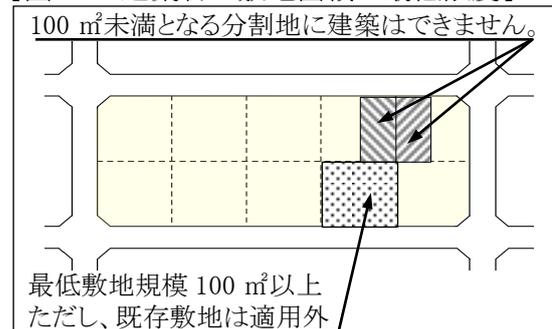
【解説】

第1項 建築物の敷地面積の最低限度を別表第2の制限の欄に計画地区ごとに定めています。

第2項 条例施行以前より建築物の敷地として使用している土地で前項の規定に適合しないもの又は条例施行以前より前項の規定に適合しない土地（建築敷地として使用していない土地）について、その全部を一として建築物の敷地に使用する場合においては、前項の規定は、適用しません(図-6)。ただし、次の各号に該当する場合は、除きます。

第1号 条例施行後において、敷地の分割行為

【図-6 建築物の敷地面積の最低限度】



を行い違反状態になったものは、新たに規制内容が改正された場合(例えば、最低敷地規模の変更)においても、既存不適格の扱いがされず、違反物件として扱われます。

第2号 既存不適格の土地であったとしても、買い増しや借地等によって敷地が増えて第1項の規定に適合することになった場合は、それ以後の分割を防ぐために、既存不適格の扱いの対象からはずし、第1項に適合する土地とみなします。

(建築物の高さの最高限度)

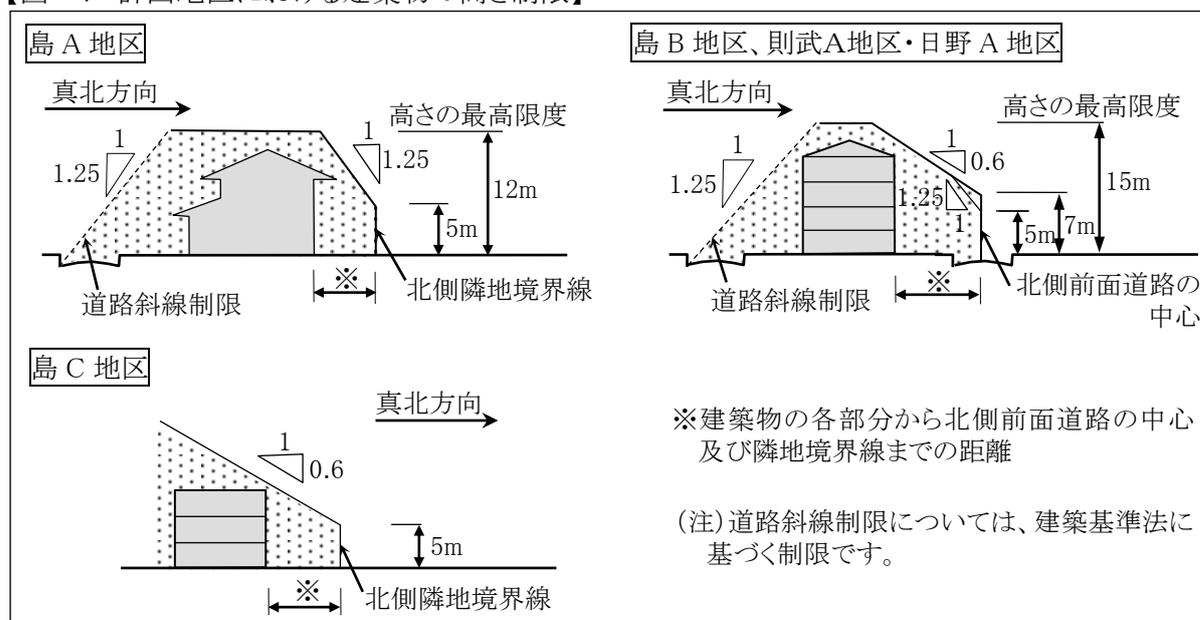
第6条 地区整備計画区域内において、建築物の高さ及び各部分の高さは、別表第2の計画地区の欄に掲げる計画地区の区分に応じ、それぞれ同表の制限の欄の建築物の高さの最高限度の項に掲げる数値を超えてはならない。

- 2 前項に規定する建築物の高さの算定については、それぞれ次に掲げるところによる。
 - (1) 北側の前面道路又は隣地との関係についての建築物の各部分の高さの最高限度が定められている場合を除き、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは、12メートルまでは、当該建築物の高さに算入しない。
 - (2) 棟飾、防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出物は、当該建築物の高さに算入しない。
- 3 建築物の各部分から前面道路の中心線又は隣地境界線(以下この項において「前面道路の中心線等」という。)までの真北方向の水平距離に基づく建築物の各部分の最高限度を定めた場合における第1項の規定の適用については、その建築物の敷地の地盤面が当該前面道路の中心線等の北側の隣地(北側に前面道路がある場合においては、当該前面道路の反対側の隣接地をいう。)の地盤面(隣地に建築物がない場合においては、当該隣地の平均地表面をいう。)より1メートル以上低い場合においては、その建築物の敷地の地盤面は、当該高低差から1メートルを減じたものの2分の1だけ高い位置にあるものとみなす。

【解説】

第1項 建築物の最高の高さ及び各部分の高さの限度を別表第2の制限の欄に計画地区ごとに定めています(図-7)。

【図-7 計画地区における建築物の高さ制限】



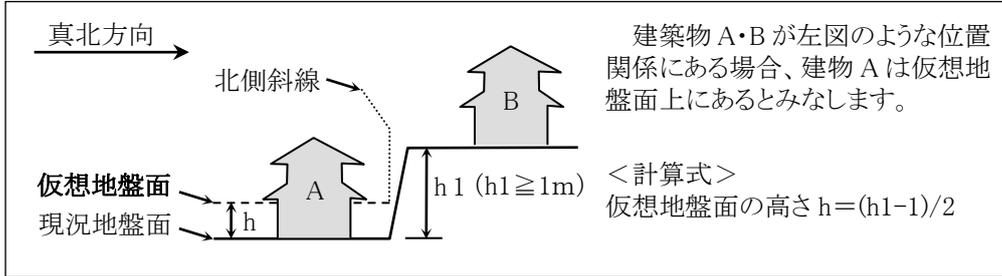
第2項 建築物の高さの算定については、次のものは算入しません。

第1号 階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合、その部分の高さが12メートル(伊奈波地区は、2メートル)までは、当該建築物の高さに算入しません。ただし、北側の前面道路又は隣地との関係についての建築物の各部分の高さの最高限度が定められている場合は、除きます。

第2号 棟飾、防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出物は、当該建築物の高さに算入しません。

第3号 建築しようとする敷地が、北側に隣接する敷地の地盤面や道路面から1メートル以上低い場合は、仮想地盤面あるとみなすことができます(図-8)。

【図-8 建築物の仮想地盤面】



(建築物の壁面の位置の制限)

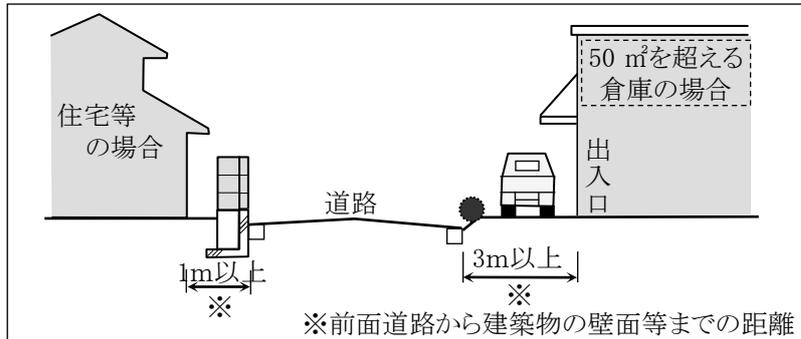
第7条 地区整備計画区域内において、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面(以下「壁面等」という。)から道路(法第42条第1項第5号に規定するものを除く。以下この条において同じ。)境界線までの距離は、別表第2の計画地区の欄に掲げる計画地区の区分に応じ、それぞれ同表の制限の欄の建築物の壁面の位置の制限の項に掲げる数値以上でなければならない。ただし、同欄に掲げる道路に接する敷地、2以上の道路に接する敷地その他これらに類する敷地に設けられる建築物で市長が特に必要があると認めるものにあつては、この限りでない。

- 2 前項の規定は、地盤面下に設ける建築物については、適用しない。
- 3 第1項の規定は、同項の規定において定められた壁面等から当該建築物の敷地と道路境界線までの距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分で、次のいずれかに該当するものについては、適用しない。
 - (1) 壁面等の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの
 - (2) 物置その他これに類する用途(自動車車庫を除く。)に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの
 - (3) 自動車車庫の用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下であるもの

【解説】

第1項 前面道路からの建築物の外壁面までの後退距離を定めています(図-9)。ただし、島F地区及びG地区において、一部当該規定を除外しておりますので、窓口にてご確認ください。(都市計画課)

【図-9 建築物の壁面の位置の制限(島地区の一例)】



第2項・第3項 第1項の制限を適用されない事項について定めています。

(建築物等の敷地が計画地区の区域の内外にわたる場合等の措置)

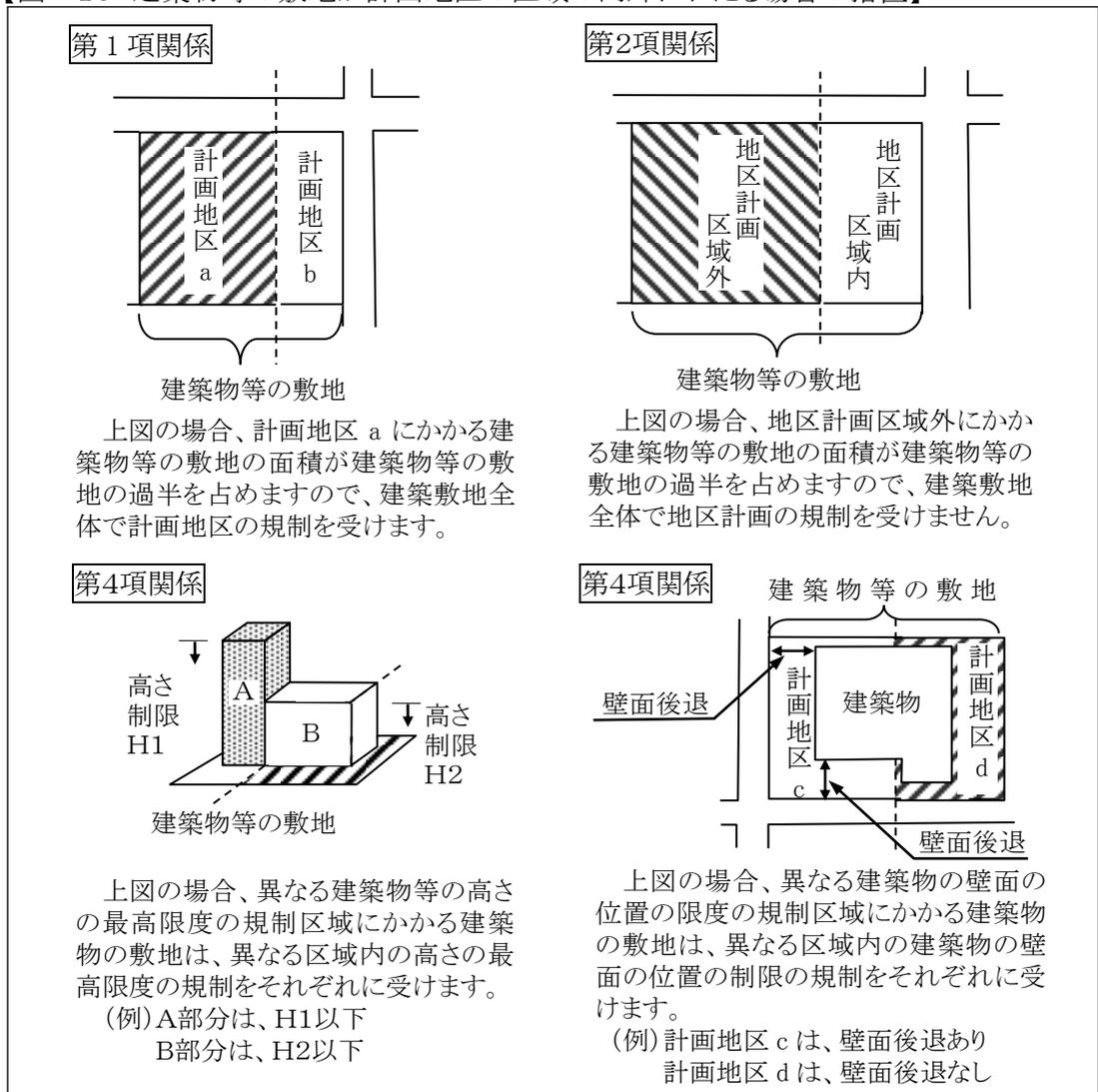
第8条 地区整備計画区域内において、建築物等の敷地が計画地区の2以上にわたる場合においては、その建築物等又はその敷地の全部について、当該敷地の過半の属する計画地区に係る第4条及び第5条の規定を適用する。ただし、これにより難い場合については、市長が別に定める。

- 2 建築物等の敷地が計画地区の外と一の計画地区にわたる場合において、その敷地の過半が当該計画地区に属するときは、その建築物等又はその敷地の全部について、当該計画地区に係る第4条及び第5条の規定を適用し、その敷地の過半が当該区域の外に属するときは、その建築物等又はその敷地の全部について、これらの規定を適用しない。
- 3 地区整備計画区域内において、建築物等の敷地が計画地区の2以上にわたる場合で計画地区の内外にわたるときにおける第4条及び第5条の適用については、法第91条の規定の適用の例に準じて市長が定める。
- 4 地区整備計画区域内において、建築物の敷地が前2条の規定による制限を受ける計画地区の2以上にわたる場合においては、これらの規定による制限を受ける区域内に存するその建築物の部分又はその敷地の部分について、これらの規定をそれぞれ適用する。

【解説】

- 第1項 建築物等の敷地が2以上の計画地区にわたる場合、第4条(建築物等の用途の制限)及び第5条(建築物の敷地面積の最低限度)の規制適用範囲について定めています(図-10)。
- 第2項 建築物等の敷地が地区計画区域の内外にわたる場合、第4条、第5条の規制適用の区別について定めています(図-10)。
- 第3項 建築物等の敷地が上述以外の条件にある場合は、法律の適用の例を参考に市長が定めています。
- 第4項 第6条(建築物等の高さの最高限度)及び第7条(建築物の壁面の位置の制限)に定めている規制の適用範囲を定めています。この規制については、計画地区ごとの規制内容を適用します(図-10)。

【図-10 建築物等の敷地が計画地区の区域の内外にわたる場合の措置】



(注)上図の計画地区 a・b・c・dは計画地区の一例であり、実際の計画地区とリンクしておりません。

(基準時)

第8条の2 次条において「基準時」とは、法第3条第2項の規定により第4条、第4条の2第1項若しくは第2項、第4条の3、第4条の4第1項若しくは第3項、第4条の5、第5条第1項、第6条第1項又は第7条第1項の規定の適用を受けない建築物等について、法第3条第2項の規定により引き続きそれらの規定（それらの規定が改正された場合においては、改正前の規定を含む。）の適用を受けない時期の始期をいう。

【解説】

次条例の「基準時」について用語の定義を定めています。

「基準時」条例施行によって建築物やその敷地が既存不適格になり規定に適合しなくなった日をいいます。

既存不適格とは、条例施行の際に、既に存在している建築物等とその敷地又はその時点で既に工事中の建築物とその敷地について、条例に適合していない部分に限り、違反にならないこと。

(既存の建築物等に対する制限の緩和)

第9条 法第3条第2項の規定により第4条の規定の適用を受けない建築物等については、次に掲げる範囲内において増築し、又は改築する場合においては、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、第4条の規定は、適用しない。

- (1) 増築又は改築が基準時における敷地内におけるものであり、かつ、増築又は改築後における延べ面積及び建築面積が基準時における敷地面積に対してそれぞれ法第52条第1項、第2項及び第7項並びに第53条並びに第4条の2及び第4条の4の規定に適合すること
 - (2) 増築後の床面積の合計は、基準時における床面積の合計の1.2倍を超えないこと。
 - (3) 増築後の第4条の規定に適合しない用途に供する建築物等の部分の床面積の合計は、基準時におけるその部分の床面積の合計の1.2倍を超えないこと。
- 2 法第3条第2項の規定により第4条の2第1項から第3項までの規定の適用を受けない建築物等については、次に掲げる範囲内において増築し、又は改築する場合においては、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、第4条の2第1項から第3項までの規定は、適用しない。
- (1) 増築又は改築に係る部分が増築又は改築後に自動車車庫等の用途に供するものであること。
 - (2) 増築前における自動車車庫等の用途に供しない部分の床面積の合計が基準時における自動車車庫等の用途に供しない部分の床面積の合計を超えないものであること。
 - (3) 増築又は改築後における自動車車庫等の用途に供する部分の床面積の合計が増築又は改築後における当該建築物の床面積の合計の5分の1(改築の場合において、基準時における自動車車庫等の用途に供する部分の床面積の合計が基準時における当該建築物の床面積の合計の5分の1を超えているときは、基準時における自動車車庫等の用途に供する部分の床面積の合計)を超えないものであること。
- 3 法第3条第2項の規定により第4条の3第1項及び第2項並びに第4条の5の規定の適用を受けない建築物等については、次に掲げる範囲内において増築し、若しくは改築する場合においては、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、第4条の3第1項及び第2項並びに第4条の5の規定は、適用しない。
- (1) 増築後の建築面積及び延べ面積が基準時における建築面積及び延べ面積の1.5倍を超えないこと。
 - (2) 増築後の容積率が第4条の3第1項及び第2項に規定する容積率の最低限度の3分の2を超えないこと。
 - (3) 増築後の建築面積が第4条の5に規定する建築面積の最低限度の3分の2を超えないこと。
 - (4) 改築に係る部分の床面積が基準時における延べ面積の2分の1を超えないこと。
- 4 法第3条第2項の規定により第6条第1項又は第7条第1項の規定の適用を受けない建築物について、基準時以後に増築をする部分以外の部分においては、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、第6条第1項又は第7条第1項の規定は、適用しない。
- 5 法第3条第2項の規定により第4条の2第1項から第3項まで、第4条の3第1項及び第2項又は第4条の5の規定の適用を受けない建築物等について、基準時以降に大規模の修繕及び大規模の

模様替をする場合においては、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、第4条の2第1項から第3項まで、第4条の3第1項及び第2項又は第4項の5の規定は、適用しない。

【解説】

条例施行により規制内容に対して不適格となった建築物等の増築・改築を行う場合は、ある一定限度の範囲内において条例の適用を除外される内容を定めています。

第1項 条例施行の際、既存不適格建築物として認められ、第4条(建築物等の用途の制限)の適用を受けないこととなった建築物を増築・改築する場合、次に掲げる範囲内においては、第4条の規定の適用を受けません。

第1号 基準時における敷地内で、増築又は改築後の延べ面積及び建築面積に対する基準時の敷地面積による建ぺい率及び容積率がそれぞれ法第52条第1項、第2項及び第7項並びに第53条並びに第4条の2及び第4条の4の規定に適合の制限を満たすこと。

第2号 増築後の床面積の合計が基準時の床面積の1.2倍を超えない場合。

第3号 増築後の第4条の規定に適合しない部分の床面積の合計が基準時における第4条の規定に適合しない部分の床面積の合計の1.2倍を超えない場合。

第2項 条例の施行によって第4条の2第1項から第3項まで(容積率の最高限度)の適用を受けないこととなった建築物を増築・改築する場合、次に掲げる範囲内においては、第4条の2第1項から第3項までの規定の適用を受けません。

第1号 増築又は改築を行なう部分が増築又は改築後に自動車車庫等の用途とする場合。

第2号 増築前の自動車車庫等以外の用途の床面積の合計が基準時の自動車車庫等以外の床面積の合計を超えない場合。

第3号 増築又は改築後に、自動車車庫等の用途部分の床面積の合計が増築又は改築後に、当該建築物の床面積の5分の1を超えない場合。ただし、改築の場合、自動車車庫等の用途の部分の面積の合計が基準時における当該建築物の床面積の合計の5分の1を超えている場合は、基準時における面積の合計を超えないこととする。

第3項 条例の施行によって第4条の3第1項及び第2項(容積率の最低限度)並びに第4条の5(建築物の建築面積の最低限度)の適用を受けないこととなった建築物を増築・改築する場合、次に掲げる範囲内においては、第4条の3第1項及び第2項並びに第4条の5の規定の適用を受けません。

第1号 増築又は改築後に建築面積及び延べ面積が基準時における建築面積及び延べ面積の1.5倍を超えない場合。

第2号 増築後の容積率が第4条の3第1項及び第2項に規定する容積率の最低限度の3分の2以下である場合。

第3号 増築後の建築面積が第4条の5に規定する建築面積の最低限度の3分の2以下である場合。

第4号 改築を行なう部分の床面積が、基準時における延べ面積の2分の1以下である場合。

第4項 条例施行の際、既存不適格建築物として認められ、第6条(建築物等の高さの最高限度)又は第7条(建築物の壁面の位置の制限)の適用を受けないこととなった建築物を増築する場合、増築をしない部分は、第6条又は第7条(建築物の壁面の位置の制限)に適合していなくても条例は適用されません。既存不適格建築物であっても増築する部分は第6条又は第7条の適用を受けます。

第5項 条例施行の際、既存不適格建築物として認められ、第4条の2第1項から第3項まで(容積率の最高限度)、第4条の3第1項及び第2項(容積率の最低限度)又は第4条の5(建築物の建築面積の最低限度)の規定の適用を受けない建築物を基準時以降に大規模の修繕及び大規模の模様替をする場合、第4条の2第1項から第3項まで、第4条の3第1項及び第2項又は第4条の5の規定は適用されません。

(特例による許可)

第10条 この条例の規定は、次に掲げる建築物等及びその敷地については、適用しない。

- (1) 市長が、公益上必要な建築物等で用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可した建築物等及びその敷地
- (2) 市長が、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、適正な都市機能と健全な都

市環境が確保されるものと認めて許可した建築物及びその敷地

【解説】

第1号 公益上必要な施設に対する制限緩和のための許可制度です。

第2号 適正な都市機能と健全な都市環境が確保されると市長が認める場合に対する制限内容緩和できる許可制度です。

(建築審査会への諮問)

第11条 市長は、前条の規定による許可をする場合においては、あらかじめ、岐阜市建築審査会の意見を聴かなければならない。

2 市長は、前条第1号の規定により第4条に規定する用途の制限に係る許可をする場合は、前項の規定による諮問に先立ち、その許可に利害関係を有する者の出頭を求めて公開による意見の聴取を行わなければならない。

3 市長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、その許可しようとする建築物等の建築の計画並びに意見の聴取の期日及び場所を当該期日の3日前までに公告しなければならない。

【解説】

第10条の許可をする際、市長が認める建築物等は、許可に際し岐阜市建築審査会の意見を聴かなければいけません。

※「岐阜市建築審査会」建築基準法に基づき「岐阜市建築審査会条例」に定められており、建築基準法の施行に関する重要事項を調査審議する機関です。

(罰則)

第12条 次の各号のいずれかに該当する者は、50万円以下の罰金に処する。

(1) 第4条の規定に違反した場合における当該建築物等の建築主

(2) 第4条の2、第4条の3、第4条の4、第4条の5、第5条、第6条第1項又は第7条第1項の規定に違反した場合における当該建築物の設計者（設計図書を用いないで工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合においては、当該建築物の工事施工者）

(3) 法第87条第2項において準用する第4条の規定に違反した場合における当該建築物等の所有者、管理者又は占有者

2 前項第2号に規定する違反があった場合において、その違反が建築主の故意によるものであるときは、当該設計者又は工事施工者を罰するほか、当該建築主に対して同項の刑を科する。

【解説】

本条例で定められた事項について、違反した場合における罰則(50万円以下の罰金)を定めたものです。なお、罰金刑に処された場合においても、是正指導は継続します。

第13条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関して前条の違反行為をしたときは、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対して同条の刑を科する。

【解説】

前条の違反行為があった場合、実際の行為者とその行為者を雇用する法人又は使用者等の両者に対して罰則を適用する、いわゆる両罰規定を定めています。

(委任)

第14条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

【解説】

本条は、この条例の施行に関しての基準等を市長が別に定めることとしています。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成16年条例第26号）

この条例は、平成16年4月1日から施行する。

附 則（平成17年条例第16号）

この条例は、平成17年3月31日から施行する。

附 則（平成19年条例第37号）

この条例は、平成19年6月29日から施行する。

附 則（平成19年条例第63号）

（施行期日）

1 この条例は、平成19年12月26日から施行する。（岐阜市市街地再開発事業施行区域の地区計画区域内における建築物の制限に関する条例の廃止）

2 岐阜市市街地再開発事業施行区域の地区計画区域内における建築物の制限に関する条例（平成13年岐阜市条例第40号。以下「旧条例」という。）は、廃止する。

（経過措置）

3 この条例の施行前に前項の規定による廃止前の旧条例の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、この条例による改正後の岐阜市地区計画区域内における建築物等の制限に関する条例の規定によりなされた処分、手続その他の行為とみなす。

4 旧条例に関し、この条例の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

附 則（平成21年条例第36号）

この条例は、平成21年9月30日から施行する。

附 則（平成22年条例第13号）

この条例は、平成22年3月31日から施行する。

附 則（平成22年条例第27号）

この条例は、平成22年6月29日から施行する。

附 則（平成23年条例第43号）

この条例は、平成23年12月16日から施行する。

附 則（平成28年条例第84号）

この条例は、平成28年12月14日から施行する。

附 則（平成30年条例第36号）

この条例は、平成30年4月1日から施行する。

【解説】

この条例が一部改正等された場合の施行日及び経過措置等が記されています。

別表第1（第3条関係）

名 称	区 域
島地区地区整備計画区域	都市計画法(昭和43年法律第100号)第20条第1項の規定により告示された島地区地区計画の区域のうち地区整備計画が定められた区域
則武地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された則武地区地区計画の区域のうち地区整備計画が定められた区域
日野地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された日野地区地区計画の区域のうち地区整備計画が定められた区域
太郎丸地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された太郎丸地区地区計画の区域のうち地区整備計画が定められた区域
大脇・中島地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された大脇・中島地区地区計画の区域のうち地区整備計画が定められた区域
芥見南山三丁目地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された芥見南山三丁目地区地区計画の区域のうち地区整備計画が定められた区域
大洞一丁目地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された大洞一丁目地区地区計画の区域のうち地区整備計画が定められた区域

大学西地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された大学西地区地区計画の区域のうち地区整備計画が定められた区域
西改田北向地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された西改田北向地区地区計画の区域のうち地区整備計画が定められた区域
西改田表川地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された西改田表川地区地区計画の区域のうち地区整備計画が定められた区域
西改田若宮地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された西改田若宮地区地区計画の区域のうち地区整備計画が定められた区域
西改田宮堀第1地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された西改田宮堀第1地区地区計画の区域のうち地区整備計画が定められた区域
西改田宮堀第2地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された西改田宮堀第2地区地区計画の区域のうち地区整備計画が定められた区域
上尻毛地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された上尻毛地区地区計画の区域のうち地区整備計画が定められた区域
吉野町五丁目東地区再開発地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された吉野町五丁目東地区再開発地区計画の区域のうち再開発地区整備計画が定められた区域
柳ヶ瀬通北地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された柳ヶ瀬通北地区地区計画の区域のうち地区整備計画が定められた区域
伊奈波地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された伊奈波地区地区計画の区域のうち地区整備計画が定められた区域
市橋二丁目地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された市橋二丁目地区地区計画の区域のうち地区整備計画が定められた区域
宇佐一丁目東地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された宇佐一丁目東地区地区計画の区域のうち地区整備計画が定められた区域
柳津町上佐波西地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された柳津町上佐波西地区地区計画の区域のうち地区整備計画が定められた区域
高島屋南地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された高島屋南地区地区計画の区域のうち地区整備計画が定められた区域

別表第2（第4条—第7条関係）

1 島地区地区整備計画区域

計画地区	制限	
A地区	建築してはならない建築物等	次に掲げる建築物以外の建築物 1 住宅 2 住宅で事務所を兼ねるもの（事務所の用に供する部分の床面積の合計が150平方メートルを超えるものを除く。） 3 共同住宅、寄宿舍又は下宿 4 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。）、図書館その他これらに類するもの 5 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 6 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの 7 診療所 8 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要なもの 9 前各号の建築物に附属するもの（倉庫の用に供する部分の床面積の合計が150平方メートルを超えるもの及び畜舎を除く。）
	建築物の敷地面積の最低限度	100平方メートル
	建築物の高さの最高限度	建築物の各部分から前面道路の中心線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離の1.25倍に5メートルを加えた数値（当該数値が12メートルを超える場合は、12メートル）
	建築物の壁面の位置の制限	1メートル（倉庫の場合は、3メートル（当該部分の床面積が50平方メートル以下又はその出入口が道路に接しない場合を除く。））
B地区	建築してはならない建築物等	次に掲げる建築物以外の建築物 1 住宅 2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの（住宅以外の用途に供する部分の床面積の合計が150平方メートルを超えるものを除く。） 3 共同住宅、寄宿舍又は下宿 4 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。）、図書館その他これらに類するもの 5 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 6 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの 7 診療所 8 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要なもの 9 前各号の建築物に附属するもの（倉庫の用に供する部分の床面積の合計が150平方メートルを超えるもの及び畜舎を除く。）
	建築物の敷地面積の最低限度	100平方メートル
	建築物の高さの最高限度	建築物の各部分から前面道路の中心線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離の1.25倍に5メートルを加えた数値及び同部分から前面道路の中心線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離の0.6倍に7メートルを加えた数値のうちいずれか少ない数値（当該数値が15メートルを超える場合は、15メートル）
	建築物の壁面の位置の制限	1メートル（倉庫の場合は、3メートル（当該部分の床面積が50平方メートル以下又はその出入口が道路に接しない場合を除く。））

C地区	建築物の敷地面積の最低限度	100平方メートル
	建築物の高さの最高限度	建築物の各部分から前面道路の中心線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離の0.6倍に5メートルを加えた数値
	建築物の壁面の位置の制限	1メートル
D地区	建築してはならない建築物等	次に掲げる建築物 1 公衆浴場 2 畜舎
	建築物の敷地面積の最低限度	100平方メートル
E地区	建築してはならない建築物等	次に掲げる建築物 1 公衆浴場 2 畜舎
	建築物の敷地面積の最低限度	100平方メートル
F地区	建築してはならない建築物等	畜舎
	建築物の敷地面積の最低限度	100平方メートル
	建築物の壁面の位置の制限	次に掲げる道路に接する場合は、2メートル 1 都市計画道路西中島萱場線 2 都市計画道路西中島旦ノ島線 3 都市計画道路近島尻毛線 4 都市計画道路東島一日市場線 5 都市計画道路東島旦ノ島線 6 都市計画道路江口線
G地区	建築してはならない建築物等	畜舎
	建築物の敷地面積の最低限度	100平方メートル
	建築物の壁面の位置の制限	次に掲げる道路に接する場合は、2メートル 1 一般国道157号 2 都市計画道路西中島萱場線 3 都市計画道路東島旦ノ島線

2 則武地区地区整備計画区域

計画地区	制限	
A地区	建築してはならない建築物等	次に掲げる建築物以外の建築物 1 住宅 2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの（住宅以外の用途に供する部分の床面積の合計が150平方メートルを超えるものを除く。） 3 共同住宅、寄宿舍又は下宿

		<ul style="list-style-type: none"> 4 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。）、図書館その他これらに類するもの 5 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 6 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの 7 診療所 8 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要なもの 9 前各号の建築物に附属するもの（畜舎を除く。）
	建築物の敷地面積の最低限度	100平方メートル
	建築物の高さの最高限度	建築物の各部分から前面道路の中心線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離の1.25倍に5メートルを加えた数値及び同部分から前面道路の中心線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離の0.6倍に7メートルを加えた数値のうちいずれか少ない数値（当該数値が15メートルを超える場合は、15メートル）
	建築物の壁面の位置の制限	1メートル
B地区	建築してはならない建築物等	畜舎
	建築物の敷地面積の最低限度	100平方メートル

3 日野地区地区整備計画区域

計画地区	制限	
A地区	建築してはならない建築物等	次に掲げる建築物以外の建築物 <ul style="list-style-type: none"> 1 住宅 2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの（住宅以外の用途に供する部分の床面積の合計が150平方メートルを超えるものを除く。） 3 共同住宅、寄宿舎又は下宿 4 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。）、図書館その他これらに類するもの 5 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 6 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの 7 診療所 8 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要なもの 9 前各号の建築物に附属するもの（倉庫の用に供する部分の床面積の合計が150平方メートルを超えるもの及び畜舎を除く。）
	建築物の敷地面積の最低限度	100平方メートル
	建築物の高さの最高限度	建築物の各部分から前面道路の中心線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離の1.25倍に5メートルを加えた数値及び同部分から前面道路の中心線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離の0.6倍に7メートルを加えた数値のうちいずれか少ない数値（当該数値が15メートルを超える場合は、15メートル）

	建築物の壁面の位置の制限	1メートル（倉庫の場合は、3メートル（当該部分の床面積が50平方メートル以下又はその出入口が道路に接しない場合を除く。））
B地区	建築してはならない建築物等	畜舎
	建築物の敷地面積の最低限度	100平方メートル

4 太郎丸地区地区整備計画区域

計画地区	制限	
A地区	建築してはならない建築物等	次に掲げる建築物等 1 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場のうち客席の部分の床面積の合計が200平方メートル以上の建築物又はナイトクラブその他これに類する用途で令第130条の9の2に規定するものに供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が200平方メートル以上のもの 2 キャバレー、料理店その他これらに類する建築物 3 法別表第2(ぬ)項第3号若しくは第4号に規定する建築物又は同項第3号(13)若しくは(13の2)の用途に供する工作物 4 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建築物

5 大脇・中島地区地区整備計画区域

計画地区	制限	
A地区	建築してはならない建築物等	次に掲げる建築物等 1 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場のうち客席の部分の床面積の合計が200平方メートル以上の建築物又はナイトクラブその他これに類する用途で令第130条の9の2に規定するものに供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が200平方メートル以上のもの 2 キャバレー、料理店その他これらに類する建築物 3 法別表第2(ぬ)項第3号若しくは第4号に規定する建築物又は同項第3号(13)若しくは(13の2)の用途に供する工作物 4 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建築物
B地区	建築してはならない建築物等	次に掲げる建築物等 1 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場のうち客席の部分の床面積の合計が200平方メートル以上の建築物又はナイトクラブその他これに類する用途で令第130条の9の2に規定するものに供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が200平方メートル以上のもの 2 キャバレー、料理店その他これらに類する建築物 3 法別表第2(ぬ)項第3号若しくは第4号に規定する建築物又は同項第3号(13)若しくは(13の2)の用途に供する工作物 4 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建築物 5 ホテル又は旅館 6 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5項に規定する性風俗関連特殊営業又は同条第13項に規定する接客業務受託営業の用に供する建築物
	建築物の高さの最高限度	20メートル

6 芥見南山三丁目地区地区整備計画区域

計画地区	制限	
全域	建築物の敷地面積の最低限度	150平方メートル

7 大洞一丁目地区地区整備計画区域

計画地区	制限	
全域	建築物の敷地面積の最低限度	150平方メートル

8 大学西地区地区整備計画区域

計画地区	制限	
全域	建築してはならない建築物等	次に掲げる建築物以外の建築物 1 次に掲げる業種を営む店舗、事務所又は店舗若しくは事務所併用住宅（住宅の用に供する部分の床面積が、200平方メートルを超え、かつ、床面積の合計（第5号の自動車車庫等の用に供する床面積を除く。）の2分の1を超える長屋を除く。） ア 調剤薬局、花小売業、果実小売業、菓子小売業、一般飲食店、コンビニエンスストア、書籍・雑誌小売業、理容業、美容業、洗濯物取次業又は一般乗用旅客自動車運送業を営む店舗又は事務所で床面積の合計が400平方メートルを超えないもの イ 医薬品・化粧品小売業を営む店舗で床面積の合計が800平方メートルを超えないもの（アに掲げる業種（調剤薬局を除く。）を合わせて営む場合にあつては、当該業種を営む店舗又は事務所の用に供する部分の床面積の合計が400平方メートル（店舗又は事務所併用住宅の場合、住宅の用に供する部分の床面積を含む。）を超えないものに限る。） 2 ホテル・旅館（旅館業法（昭和23年法律第138号）第3条第1項に規定する営業許可を受け、同法第2条第2項に規定するホテル営業又は同条第3項に規定する旅館営業を行うもの（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項第4号に規定するものを除く。）で市長が認めたものに限る。） 3 保育所 4 研究・教育施設又は病院若しくは診療所（学術・開発研究機関又は高等教育機関等が設置するもので市長が認めたものに限る。） 5 第1号に規定する建築物に附属する自動車車庫、駐輪場その他これらに類するもの（以下「自動車車庫等」という。）で当該建築物の床面積の合計の5分の1を超えないもの（一般乗用旅客自動車運送業を営む店舗、事務所又は店舗若しくは事務所併用住宅に附属する自動車車庫等については、当該店舗、事務所又は店舗若しくは事務所併用住宅の用に供する部分及び当該自動車車庫等の床面積の合計が480平方メートルを超えないものとする。）
	容積率の最高限度	10分の20
	建ぺい率の最高限度	10分の6
	建築物の敷地面積の最低限度	400平方メートル

	建築物の高さの最高限度	12メートル。ただし、敷地内の適切な場所に一定規模以上の歩道状空地、通り抜け空地、広場空地、緑地等が整備される建築物にあっては、20メートルとする。
--	-------------	--

9 西改田北向地区地区整備計画区域

計画地区	制限	
全域	建築物の高さの最高限度	12メートル。ただし、法第3条第2項の規定により第6条第1項の規定の適用を受けない建築物について、改築、移転、建替え、大規模の修繕又は大規模の模様替が基準時における敷地内におけるものであり、法第56条及び第56条の2の規定に適合し、かつ、基準時における建築物の最高の高さを超えない場合においては、この限りでない。

10 西改田表川地区地区整備計画区域

計画地区	制限	
全域	建築してはならない建築物等	法別表第2 (い) 項に掲げる建築物以外の建築物。ただし、法第3条第2項の規定により第4条の規定の適用を受けない建築物について、移転、建替え、大規模の修繕又は大規模の模様替が基準時における敷地内におけるものであり、法第48条の規定に適合し、かつ、基準時における建築物と同一の用途に引き続き供する場合においては、この限りでない。
	容積率の最高限度	10分の10。ただし、法第3条第2項の規定により第4条の2の規定の適用を受けない建築物について、改築、移転又は建替えが基準時における敷地内におけるものであり、法第52条第1項、第2項及び第7項の規定に適合し、かつ、基準時における延べ面積を超えない場合においては、この限りでない。
	建築物の高さの最高限度	10メートル。ただし、法第3条第2項の規定により第6条第1項の規定の適用を受けない建築物について、改築、移転、建替え、大規模の修繕又は大規模の模様替が基準時における敷地内におけるものであり、法第56条及び第56条の2の規定に適合し、かつ、基準時における建築物の最高の高さを超えない場合においては、この限りでない。

11 西改田若宮地区地区整備計画区域

計画地区	制限	
全域	建築物の高さの最高限度	12メートル。ただし、法第3条第2項の規定により第6条第1項の規定の適用を受けない建築物について、改築、移転、建替え、大規模の修繕又は大規模の模様替が基準時における敷地内におけるものであり、法第56条及び第56条の2の規定に適合し、かつ、基準時における建築物の最高の高さを超えない場合においては、この限りでない。

12 西改田宮堀第1地区地区整備計画区域

計画地区	制限	
全域	建築物の高さの最高限度	12メートル。ただし、法第3条第2項の規定により第6条第1項の規定の適用を受けない建築物について、改築、移転、建替え、大規模の修繕又は大規模の模様替が基準時における敷地内におけるものであり、法第56条及び第56条の2の規定に適合し、かつ、基準時における建築物の最高の高さを超えない場合においては、この限りでない。

13 西改田宮堀第2地区地区整備計画区域

計画地区	制限	
A地区	建築してはならない建築物等	法別表第2 (い) 項に掲げる建築物以外の建築物
	容積率の最高限度	10分の8
	建ぺい率の最高限度	10分の5

	建築物の高さの最高限度	10メートル
B地区	建築してはならない建築物等	法別表第2（い）項に掲げる建築物以外の建築物。ただし、法第3条第2項の規定により第4条の規定の適用を受けない建築物について、移転、建替え、大規模の修繕又は大規模の模様替が基準時における敷地内におけるものであり、法第48条の規定に適合し、かつ、基準時における建築物と同一の用途に引き続き供する場合においては、この限りでない。
	容積率の最高限度	10分の10。ただし、法第3条第2項の規定により第4条の2の規定の適用を受けない建築物について、改築、移転又は建替えが基準時における敷地内におけるものであり、法第52条第1項、第2項及び第7項の規定に適合し、かつ、基準時における延べ面積を超えない場合においては、この限りでない。
	建築物の高さの最高限度	10メートル。ただし、法第3条第2項の規定により第6条第1項の規定の適用を受けない建築物について、改築、移転、建替え、大規模の修繕又は大規模の模様替が基準時における敷地内におけるものであり、法第56条及び第56条の2の規定に適合し、かつ、基準時における建築物の最高の高さを超えない場合においては、この限りでない。

14 上尻毛地区地区整備計画区域

計画地区	制限	
A地区	建築してはならない建築物等	法別表第2（い）項に掲げる建築物以外の建築物。ただし、法第3条第2項の規定により第4条の規定の適用を受けない建築物について、移転、建替え、大規模の修繕又は大規模の模様替が基準時における敷地内におけるものであり、法第48条の規定に適合し、かつ、基準時における建築物と同一の用途に引き続き供する場合においては、この限りでない。
	容積率の最高限度	10分の10。ただし、法第3条第2項の規定により第4条の2の規定の適用を受けない建築物について、改築、移転又は建替えが基準時における敷地内におけるものであり、法第52条第1項、第2項及び第7項の規定に適合し、かつ、基準時における延べ面積を超えない場合においては、この限りでない。
	建築物の高さの最高限度	10メートル。ただし、法第3条第2項の規定により第6条第1項の規定の適用を受けない建築物について、改築、移転、建替え、大規模の修繕又は大規模の模様替が基準時における敷地内におけるものであり、法第56条及び第56条の2の規定に適合し、かつ、基準時における建築物の最高の高さを超えない場合においては、この限りでない。
B地区	建築物の高さの最高限度	12メートル。ただし、法第3条第2項の規定により第6条第1項の規定の適用を受けない建築物について、改築、移転、建替え、大規模の修繕又は大規模の模様替が基準時における敷地内におけるものであり、法第56条及び第56条の2の規定に適合し、かつ、基準時における建築物の最高の高さを超えない場合においては、この限りでない。

15 吉野町五丁目東地区再開発地区整備計画区域

計画地区	制限	
商業・業務系地区	容積率の最低限度	10分の20
	建築物の建築面積の最低限度	200平方メートル
	建築物の壁面の位置の制限	2メートル。ただし、次に掲げる建築物又は建築物の部分にあっては、この限りでない。 1 地盤面下に設けられる建築物

		<p>2 バス停留所の上屋その他公益上必要な建築物又は上空に設けられる歩行者用デッキに接続する部分、階段等これらに類する用途に供する建築物の部分</p> <p>3 歩行者の通行に支障のない空間が確保されていることその他の理由により市長がやむを得ないと認めた建築物の部分</p>
--	--	--

16 柳ヶ瀬通北地区地区整備計画区域

計画地区	制限	
商業・業務・住宅系地区	容積率の最低限度	10分の20
	建築物の建築面積の最低限度	200平方メートル
	建築物の壁面の位置の制限	1メートル

17 伊奈波地区地区整備計画区域

計画地区	制限	
歴史・文化地区	建築してはならない建築物等	<p>次に掲げる建築物</p> <p>1 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第2号から第5号までに掲げ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</p> <p>2 キャバレー</p> <p>3 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</p> <p>4 ボーリング場、スケート場、ゴルフ練習場、バッティング練習場その他これらに類するもの</p> <p>5 倉庫業を営む倉庫</p> <p>6 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50㎡を超えるもの（店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する建築物と兼ねるものを除く。）</p> <p>7 令第130条の9に規定する危険物の貯蔵又は処理に供する建築物で準住居地域内に建築することが禁止されているもの</p>
	建築物の高さの最高限度	建築物の高さ（令第2条第1項第6号（ロを除く。）の規定による建築物の高さをいう。）の最高限度は、20メートルとする。ただし、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは、2メートルまでは、当該建築物の高さに算入しない。

18 市橋二丁目地区地区整備計画区域

計画地区	制限	
文化・芸術振興地区	建築してはならない建築物等	<p>次に掲げる建築物</p> <p>1 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</p> <p>2 倉庫業を営む倉庫</p> <p>3 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50平方メートルを超えるもの（店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する建築物に附属するものを除く。）</p> <p>4 令第130条の9に規定する危険物の貯蔵又は処理に供する建築物で、準住居地域内に建築することが禁止されているもの</p> <p>5 葬儀業の用に供するもの</p> <p>6 畜舎</p>

19 宇佐一丁目東地区地区整備計画区域

計画地区	制限	
住環境形成地区	建築してはならない建築物等	次に掲げる建築物 1 法別表第2(に)項に掲げるもの(同項第6号に掲げるものを除く。) 2 畜舎 3 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業又は同条第13項に規定する接客業務受託営業の用に供するもの
	建築物の敷地面積の最低限度	150平方メートル
	建築物の壁面の位置の制限	1メートル
	建築物の高さの最高限度	15メートル

20 柳津町上佐波西地区地区整備計画区域

計画地区	制限	
ものづくり産業集積地区	建築してはならない建築物等	1 次に掲げる建築物以外の建築物 (1) 製造業(日本標準産業分類(平成21年総務省告示第175号)に掲げる製造業をいう。)の工場、事務所及び倉庫等(法別表第2(る)項に掲げるものを除く。) (2) 公衆便所その他これらに類する公益上必要な建築物で、市長が認めたもの 2 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
	容積率の最高限度	10分の20
	建ぺい率の最高限度	10分の6
	建築物の敷地面積の最低限度	1,000平方メートル。ただし、公衆便所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地については、この限りでない。
	建築物の高さの最高限度	20メートル

21 高島屋南地区地区整備計画区域

計画地区	制限	
商業・まちなか居住地区	建築してはならない建築物等	次に掲げる建築物。ただし、法第3条第2項の規定により第4条の規定の適用を受けない建築物について、法第48条の規定に適合し、基準時における建築物と同一の用途に引き続き供する場合であり、かつ、市長が認めたものにあつては、この限りでない。 1 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第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

容積率の最低限度	10分の20。ただし、次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。 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
建ぺい率の最高限度	10分の8。ただし、法第53条第5項第1号又は第2号に該当するものにあつては、第4条の4第2項の規定にかかわらず、10分の10
建築物の建築面積の最低限度	200平方メートル。ただし、次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。 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
建築物の壁面の位置の制限	一般国道157号又は都市計画法第14条第1項に規定する計画図に示す区画道路1号に接する場合は、1メートル。ただし、次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。 1 建築物の高さ4メートルを超える部分 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

備考

- 1 建築してはならない建築物等の項に定める業種の意義は、次のとおりとする。
 - (1) 調剤薬局 主として医師の処方せんに基づき医療用医薬品を調剤し、販売し、又は授与する事業所をいう。
 - (2) 花小売業 主として花を小売する事業所をいう。
 - (3) 果実小売業 主として果実を小売する事業所をいう。
 - (4) 菓子小売業 主として各種の菓子類又はあめ類を製造してその場で小売する事業所をいう。
 - (5) 一般飲食店 主として料理その他の食料品を飲食させる事業所及び主としてアルコールを含まない飲料を飲食させる事業所をいう。
 - (6) コンビニエンスストア 主として飲食料品を中心とした各種最寄り品をセルフサービス方式で小売する事業所で、店舗規模が小さく、終日又は長時間営業を行う事業所をいう。
 - (7) 医薬品・化粧品小売業 主として一般医薬品、医療用品、介護用品、福祉用品等を小売し、併せて化粧品等を小売する事業所をいう。
 - (8) 書籍・雑誌小売業 主として書籍及び雑誌を小売する事業所をいう。
 - (9) 理容業 主として頭髪の刈り込み、顔そり等の理容サービスを提供する事業所をいう。
 - (10) 美容業 主としてパーマメントウェーブ、結髪、化粧等の美容サービスを提供する事業所をいう。
 - (11) 洗濯物取次業 洗濯物の受取り及び引渡しを行う事業所をいう。
 - (12) 一般乗用旅客自動車運送業 乗員定員10人以下の自動車により貸切りの有償で旅客の運送を行う事業所をいう。
 - (13) ホテル・旅館 主として短期間（通常、日を単位とする。）の宿泊又は宿泊及び食事を一般公衆に提供する営利的な事業所をいう。
 - (14) 保育所 日々保護者の委託を受けて、乳児又は幼児を保育する福祉事業を行う事業所をいう。

- (15) 学術・開発研究機関 次に掲げる学術的研究、試験、開発研究等を行う事業所をいう。
- ア 自然科学研究所 次に掲げる事業所をいう。
 - (ア) 地震研究所、ふく射線研究所、有機合成化学研究所その他の理学研究所
 - (イ) 工業技術研究所、工学研究所、産業技術総合研究所その他の工学に関する研究を行う事業所
 - (ウ) 農業、林業及び漁業に関する研究所及び試験所
 - (エ) 医学・薬学に関する試験所及び研究所（診断若しくは治療上の必要から又は食品衛生、予防衛生、栄養生理、医薬品等に関し、依頼に応じて試験、検査、検定等を行うことを業務の一環としている施設を含む。）
 - イ 人文・社会科学研究所 文化、芸術等の人文科学又は政治、経済等の社会科学に関する研究を行う事業所をいう。
- (16) 高等教育機関 次に掲げる事業所をいう。
- ア 大学 学校教育法（昭和22年法律第26号）第1条に規定する大学をいう。
 - イ 短期大学 学校教育法第108条第3項に規定する短期大学をいう。
 - ウ 高等専門学校 学校教育法第1条に規定する高等専門学校をいう。
- (17) 葬儀業 主として死体埋葬準備又は葬儀執行を業務とする事業所をいう。
- 2 この表において「建替え」とは、敷地内の建築物をすべて除却し、その敷地に用途及び規模がほぼ同一の建築物を新築することをいう。
- 3 この表において「基準時」とは、法第3条第2項の規定により第4条、第4条の2第1項若しくは第2項、第4条の3、第4条の4第1項若しくは第3項、第4条の5、第5条第1項、第6条第1項又は第7条第1項の規定の適用を受けない建築物等について、法第3条第2項の規定により引き続きそれらの規定（それらの規定が改正された場合においては、改正前の規定を含む。）の適用を受けない時期の始期をいう。

8. 届出書の記入例 (大学西地区は別様式となります。都市計画課までお問合せください。)

1 当初届出書 表

様式第1号

地区計画の区域内における行為の届出書

〇〇年〇〇月〇〇日 ← ※1

(あて先)
岐阜市長

届出者 住所 〇〇市〇〇町〇〇番地
氏名 岐阜 一郎 ← ※2
電話番号 〇〇〇 - 〇〇〇〇 - 〇〇〇〇

土地所有者 住所 □□市□□町□□番地
氏名 今沢 一雄 ← ※3
電話番号 □□□ - □□□□ - □□□□

都市計画法第58条の2第1項の規定に基づき、

※4 → (1) 土地の区画形質の変更
(2) 建築物の建築又は工作物の建設
(3) 建築物等の用途の変更
(4) 建築物等の形態又は意匠の変更

記 について、下記により届け出ます。

1 行為の場所 岐阜市〇〇町〇丁目〇〇番〇 ← ※5

2 行為の着手予定日 □□年□□月□□日 ← ※6

3 行為の完了予定日 △△年△△月△△日

4 設計又は施行方法 ← ※7

※8 →

地区の名称	島 A	地区地区計画	用途地域	第2種中高層住居専用地域	
(1) 土地の区画形質の変更	区域の面積		〇〇〇. 〇〇	m ²	
(2) (イ) 行為の種別	建築物の建築、工作物の建設		(新築、改築、増築、移転)		
建築物の建築又は工作物の建設 設計の概要	届出部分		届出以外の部分		合計
	(ロ) (i) 敷地面積			〇〇〇.〇〇 m ²	
	(ii) 建築又は建設面積	□□□.□□ m ²	□□□.□□ m ²	□□□.□□ m ²	
	(iii) 延べ面積	□□□.□□ m ²	□□□.□□ m ²	□□□.□□ m ²	
	(iv) 高さ	地盤面から		△△. △△△ m	
	(v) 用途	一戸建ての住宅			
(vi) かき又はさくの構造	◇◇◇◇◇		高さ ◇. ◇◇◇ m		
(3) 建築物等の用途の変更	(イ) 変更部分の延べ面積	(ロ) 変更前の用途	(ハ) 変更後の用途		
	m ²				
(4) 建築物等の形態又は意匠の変更	変更の内容				

連絡先 住所 〇〇市〇〇町〇〇番地
氏名 □□建築設計事務所 担当：□□ ← ※11
電話番号 △△△ - △△△△ - △△△△

※次ページをご参照ください。

(補足説明)

- ※1 届出書の提出日を記入してください。(行為の着手の30日前までに届出てください。)
- ※2 確認申請書等の申請者名(予定)を記入してください。
- ※3 登記上の土地所有者を記入してください。(複数人の場合、全員の住所氏名を記入してください)なお、届出者と同一の場合は「同上」でも差し支えありません。
- ※4 該当する届出内容に○印を記入してください。なお、通常管理行為等で次に掲げる行為については、届出は必要ありません。(都市計画法施行令第38条の5)
 - (1) 土地の区画形質の変更
 - ・建築物で仮設のものの建築又は工作物で仮設のものの建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更
 - ・既存の建築物等の管理のために必要な土地の区画形質の変更
 - ・農林漁業を営むために行う土地の区画形質の変更
 - (2) 建築物の建築又は工作物の建設
 - ・建築物で仮設のものの建築又は工作物で仮設のものの建設
 - ・屋外広告物で表示面積が1㎡以下であり、かつ、高さが3m以下であるものの表示又は掲出のために必要な工作物の建設
 - ・水道管、下水道管その他これらに類する工作物で地下に設けるものの建設
 - ・建築物の存する敷地内の当該建築物に附属する物干場その他これらに類する工作物の建設
 - ・農林漁業を営むために必要な物置、作業小屋その他これらに類するものの建築又は建設
 - (3) 建築物等の用途の変更
 - ・建築物等で仮設のものの用途の変更
 - ・農林漁業を営むために必要な建築物等の用途の変更
 - (4) 建築物の形態又は意匠の変更
 - ・「(2) 建築物の建築又は工作物の建設」に掲げる建築物等の形態又は意匠の変更
- ※5 建築敷地等の地名地番を記入してください。
- ※6 届出書は、行為の着手の30日前までに届出てください。(都市計画法第58条の2第1項)
- ※7 地区名を記入してください。島(A~G)、日野(A・B)、則武(A・B)、長良南町(A・B)、西改田宮堀第2(A・B)、上尻毛(A・B)については、細地区まで記入してください。
- ※8 農地転用に伴う盛土などで土地の形状が変わる場合は、記入してください。
- ※9 該当項目に○印を記入してください。
- ※10 設計概要について、建築確認申請書に記入する事項及びチェックシートと同一内容としてください。また、添付図面上にも記載してください。
- ※11 届出書の修正や適合確認書の発行時における連絡先及び担当者名を記入してください。なお、連絡先が届出者と同一の場合は、届出者の住所等を記入してください。

備 考

- 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記入すること。
- 2 建築物等の用途の変更について変更部分が2以上あるときは、各部分ごとに記載すること。
- 3 地区計画において定められている内容に照らして、必要な事項について記載すること。
- 4 同一の土地の区域について2以上の行為を行うとするときは、一の届出書によることができる。

5 添付図書【2部作成】

(1) 土地の区画形質の変更	位置図、公図、土地登記事項証明書、求積図、造成計画図、その他参考となるべき事項を記載した図書
(2) 建築物の建築又は工作物の建設	位置図、公図、土地登記事項証明書、配置図、各階平面図(建築物のみ)、立面図(2面以上)、求積図、その他参考となるべき事項を記載した図書
(3) 建築物等の用途の変更	
(4) 建築物等の形態又は意匠の変更	

※ 公図、土地登記事項証明書は、写し可又は登記情報提供サービスにより取得した地図情報、不動産登記情報(全部事項)でも可能です。

※ なお、添付書類については担当者の指示によります。

6 地区計画の区域によって、提出先が異なりますのでご注意ください。

なお、提出先については、下記のとおりです。

地 区 名	提 出 先
島、則武、日野、長良南町、吉野町5丁目東、大学西、柳ヶ瀬通北、橋本町1丁目西、伊奈波、市橋二丁目、宇佐一丁目東、柳津町上佐波西、高島屋南地区	都市計画課
芥見南山3丁目、大洞1丁目、河渡、太郎丸、厳美・春近、上芥見、芥見、芥見大般若、岩、日置江、大脇・中島、東改田、小西郷、木田、下西郷、中・小野、中西郷、西改田北向、西改田表川、西改田若宮、西改田宮堀第1、西改田宮堀第2、上尻毛地区	土木調査課

※12 正副2部作成してください。

※13 壁面の位置の制限等が定められている地区では、前面道路から建築物の外壁面の後退距離等を記入してください。
 区画道路の拡幅がある場合は、拡幅予定線を記入してください。

※14 高さ制限が定められている地区では、立面図に北側斜線制限等を記入してください。
 色彩等が定められている地区では、仕上材を記入し、着色してください。

※15 3ヶ月以内に発行された証明書を添付してください。

※16 その他の地区制限がある場合は、必要書類を添付してください。
 (ex:垣・さくの構造図等)

2 変更届出書

様式第2号	地区計画の区域内における行為の変更届出書	〇〇年〇〇月〇〇日
(あて先) 岐阜市長	届出者 住所 〇〇市〇〇町〇〇番地 氏名 岐阜 一郎 電話番号 〇〇〇 - 〇〇〇〇 - 〇〇〇〇	
	土地所有者 住所 □□市□□町□□番地 氏名 今沢 一雄 電話番号 □□□ - □□□□ - □□□□	
都市計画法第58条の2第2項の規定に基づき、届出事項の変更について、下記により届け出ます。		
記		
1 当初の届出年月日	〇〇年〇〇月〇〇日	
2 変更の内容		
(例) 建築物の延べ面積の変更	150㎡ → 165㎡	※1 ←
(例) 建築物の位置の変更	西側から1.0m → 西側から1.5m	
3 変更部分に係る行為の着手予定日	□□年□□月□□日	※2 ←
4 変更部分に係る行為の完了予定日	△△年△△月△△日	
備考		
1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。		
2 変更の内容は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること。		
連絡先	住所 〇〇市〇〇町〇〇番地 氏名 □□建築設計事務所 担当：□□ 電話番号 △△△ - △△△△ - △△△△	

(補足説明)

- ※1 変更する内容について、変更前と変更後を対照させて記入し、変更後の図面を添付してください。また、変更届出時に、発行済みの地区計画適合確認書をお持ちください。
なお、届出内容を大幅に変更する場合は、再度、地区計画の区域内における行為の届出をしてください。
- ※2 変更に係る行為に着手する日の30日前までに届出が必要です。(都市計画法第58条の第2項)

地区計画の区域内における行為の届出書

年 月 日

(あて先)

岐阜市長

届出者 住所
氏名
電話番号

土地所有者 住所
氏名
電話番号

都市計画法第58条の2第1項の規定に基づき、

- | | | |
|---|--|---------------------------|
| } | (1) 土地の区画形質の変更
(2) 建築物の建築又は工作物の建設
(3) 建築物等の用途の変更
(4) 建築物等の形態又は意匠の変更 | について、下記により届け出ます。

記 |
|---|--|---------------------------|

1 行為の場所

2 行為の着手予定日 年 月 日

3 行為の完了予定日 年 月 日

4 設計又は施行方法

地区の名称	地区地区計画		用途地域	
(1) 土地の区画形質の変更	区域の面積			m ²
建築物の建築又は工作物の建設	(イ) 行為の種別 (建築物の建築・工作物の建設) (新築・改築・増築・移転)			
		届出部分	届出以外の部分	合計
	(ロ) (i) 敷地面積			m ²
	(ii) 建築又は建設面積	m ²	m ²	m ²
	(iii) 延べ面積	m ²	m ²	m ²
	(iv) 高さ	地盤面から		m
	(v) 用途			
	(vi) かき又はさくの構造	高さ		m
(3) 建築物等の用途の変更	(イ) 変更部分の延べ面積	(ロ) 変更前の用途	(ハ) 変更後の用途	
	m ²			
(4) 建築物等の形態又は意匠の変更	変更の内容			

連絡先 住所
氏名
電話番号

備 考

- 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記入すること。
- 2 建築物等の用途の変更について変更部分が2以上あるときは、各部分ごとに記載すること。
- 3 地区計画において定められている内容に照らして、必要な事項について記載すること。
- 4 同一の土地の区域について2以上の行為を行うとするときは、一の届出書によることができる。

5 添付図書【2部作成】

(1) 土地の区画形質の変更	位置図、公図、土地登記事項証明書、求積図、造成計画図、その他参考となるべき事項を記載した図書
(2) 建築物の建築又は工作物の建設	位置図、公図、土地登記事項証明書、配置図、各階平面図(建築物のみ)、立面図(2面以上)、求積図、その他参考となるべき事項を記載した図書
(3) 建築物等の用途の変更	
(4) 建築物等の形態又は意匠の変更	

※ 公図、土地登記事項証明書は、写し可又は登記情報提供サービスにより取得した地図情報、不動産登記情報(全部事項)でも可能です。

※ なお、添付書類については担当者の指示によります。

- 6 地区計画の区域によって、提出先が異なりますのでご注意ください。

なお、提出先については、下記のとおりです。

地 区 名	提 出 先
島、則武、日野、長良南町、吉野町5丁目東、大学西、柳ヶ瀬通北、橋本町1丁目西、伊奈波、市橋二丁目、宇佐一丁目東、柳津町上佐波西、高島屋南、柳津町上佐波西第2地区	都市計画課
芥見南山3丁目、大洞1丁目、河渡、太郎丸、巖美・春近、上芥見、芥見、芥見大般若、岩、日置江、大脇・中島、東改田、小西郷、木田、下西郷、中・小野、中西郷、西改田北向、西改田表川、西改田若宮、西改田宮堀第1、西改田宮堀第2、上尻毛地区	土木調査課

様式第 2 号

地区計画の区域内における行為の変更届出書

年 月 日

(あて先)

岐阜市長

届出者 住所
氏名
電話番号

土地所有者 住所
氏名
電話番号

都市計画法第 58 条の 2 第 2 項の規定に基づき、届出事項の変更について、下記により届け出ます。

記

1 当初の届出年月日 年 月 日

2 変更の内容

3 変更部分に係る行為の着手予定日 年 月 日

4 変更部分に係る行為の完了予定日 年 月 日

備考

- 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
- 変更の内容は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること。

連絡先 住所
氏名
電話番号

岐阜の地区計画

発行 岐阜市都市建設部都市計画課
基盤整備部土木調査課
岐阜市司町40番地1
〒500-8701 ☎(058)265-4141(代)
E-mail:toshi@city.gifu.gifu.jp
d-chousa@city.gifu.gifu.jp
URL:<https://www.city.gifu.lg.jp>