

岐阜都市計画地区計画の決定（岐阜市決定）

都市計画島地区地区計画を次のように決定する。

名称		島地区 地区計画
位置		北島二丁目、北島三丁目、北島四丁目、北島五丁目、北島九丁目、江口一丁目、江口二丁目、西中島一丁目、西中島二丁目、西中島三丁目、西中島四丁目、西中島五丁目、西中島六丁目、西中島七丁目、一日市場北町、且島一丁目、且島二丁目、且島三丁目、且島四丁目、且島五丁目、且島六丁目、且島中一丁目、且島中二丁目、及び萱場南二丁目の全部並びに菅生四丁目、菅生五丁目、菅生六丁目、北島一丁目、北島六丁目、北島八丁目、萱場南一丁目、萱場南三丁目、且島宮町一丁目、且島宮町二丁目、且島宮町三丁目、及び且島中町一丁目の各一部
面積		約 215.1ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は JR 岐阜駅より北西へ約 3～4 km にあり、本市の主要幹線道路である都市計画道路環状線が地区の東側を、また、同岐阜北方線が地区の中央を東西に通っている。</p> <p>昭和 47 年に着手した島土地区画整理事業が完了しようとしているが、中心市街地に隣接しているため、高い地価と戸建て住宅を旨とした現行用途地域指定に乖離が生じ、市街化が進展しにくい状況にある。</p> <p>このため、従来の住環境の保全に配慮しつつ、中心市街地に隣接する地域特性を活かし、良好な住宅市街地の中に部分的に活気を導入しようとするものである。</p>
	土地利用の方針	<p>調和のとれた良好な住宅市街地の形成を図るため、居住環境の悪化を未然に防止し、地区の特性に応じた土地利用を図る。</p> <p>1 住居専用地区 戸建て住宅のほか、中低層の集合住宅や小規模な店舗、事務所等の立地が図られる地区</p> <p>2 一般住宅地区 中層の集合住宅のほか、店舗、事務所等の立地が図られる地区</p> <p>3 公共施設地区 短大などの公共公益施設の立地が図られる地区</p> <p>4 沿道サービス地区 都市計画道路などの沿道にふさわしい土地利用が図られる地区</p>
	地区施設の整備方針	定めず
	建築物等の整備方針	地区計画の目標及び土地利用の方針に基づきそれぞれの地

区にふさわしい市街地の形成を図る。

1 住居専用地区、一般住宅地区

良好な住宅地としての居住環境の形成を図る。

2 公共施設地区

公共公益施設及び関連施設の誘導を図る。

3 沿道サービス地区

サービス・業務系の施設の誘導を図る。

また、駐車場の高木設置を誘導し都市緑化を推進する。

地区整備計画	細地区の区分	名称	A地区（住居専用地区）
		位置	計画図表示のとおり
		面積	約48.6ha
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物等以外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現に存する建築物若しくはその敷地又は建築中の建築物若しくはその敷地において、増築、改築、大規模な修繕、又は大規模な模様替えがなされる場合はこの限りでない。</p> <p>1 建築基準法別表第2の（い）項第一号、第三号から第六号、及び第八号から第十号で規定するもの。ただし、建築基準法別表第2の（に）項第六号に規定する建築物の用途に供するものを除く。</p> <p>2 住宅を兼ねるもので、建築基準法施行令第130条の3第1号で規定する用途に供する部分の床面積の合計が150㎡以下のもの</p> <p>3 建築基準法施行令第130条の3第2号から第7号で規定するもの</p> <p>4 前各号の建築物を兼ね、かつ、自己の用に供する倉庫で、倉庫に供する部分の床面積の合計が150㎡以下のもの</p>
建築物の敷地面積の最低限度	100㎡とする。ただし、この地区計画の告示の日の前日に現に存する敷地はこの限りでない。		
	建築物等の高さの最高限度	<p>次の各号に定める建築物等の高さは、当該各号に定める高さを超えてはならない。ただし、この地区計画の告示の日の前日に現に存する建築物若しくはその敷地又は建築中の建築物若しくはその敷地において、増築、改築、大規模な修繕、又は大規模な模様替えがなされる場合はこの限りでない。</p> <p>1 建築物の最高高さ 12m</p> <p>2 建築物の各部分の高さ 当該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に1.25を乗じて得たものに5mを加えたもの</p>	
	建築物等の壁面の位置の制限	<p>次の各号に定める建築物等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、当該各号に定める数値を下回ってはならない。ただし、建築基準法施行令第135条の5で規定するもの及び市長が別に定めるものはこの限りでない。</p> <p>1 倉庫（この用に供する部分の床面積が50㎡以下又はその出入口が直接道路に面しない場合を除く。）</p> <p>3m</p>	

		2 その他 1m
	垣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	<p>1 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。</p> <p>2 店舗、事務所及び倉庫等の駐車のに供する部分の面積50㎡当たり、高木を1本設置する。</p>

地区整備計画	細地区の区分	名称	B地区（住居専用地区）
		位置	計画図表示のとおり
		面積	約 49.3ha
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物等以外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現に存する建築物若しくはその敷地又は建築中の建築物若しくはその敷地において、増築、改築、大規模な修繕、又は大規模な模様替えがなされる場合はこの限りでない。</p> <p>1 建築基準法別表第2の（い）項第一号、第三号から第六号、及び第八号から第十号で規定するもの。ただし、建築基準法別表第2の（に）項第六号に規定する建築物の用途に供するものを除く。</p> <p>2 住宅を兼ねるもので、建築基準法施行令第130条の3で規定する用途に供する部分の床面積の合計が 150 m²以下のもの</p> <p>3 前各号の建築物を兼ね、かつ、自己の用に供する倉庫で、倉庫に供する部分の床面積の合計が 150 m²以下のもの</p>
		建築物の敷地面積の最低限度	100 m ² とする。ただし、この地区計画の告示の日の前日に現に存する敷地はこの限りでない。
建築物等の高さの最高限度		<p>次の各号に定める建築物等の高さは、当該各号に定める高さを超えてはならない。ただし、この地区計画の告示の日の前日に現に存する建築物若しくはその敷地又は建築中の建築物若しくはその敷地において、増築、改築、大規模な修繕、又は大規模な模様替えがなされる場合はこの限りでない。</p> <p>1 建築物の最高高さ 15m</p> <p>2 建築物の各部分の高さ 当該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に 1.25 を乗じて得たものに5mを加えたもの及び同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に 0.6 を乗じて得たものに7mを加えたもののうち小なるもの</p>	
建築物の壁面の位置の制限		<p>次の各号に定める建築物等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、当該各号に定める数値を下回ってはならない。ただし、建築基準法施行令第135条の5で規定するもの及び市長が別に定めるものはこの限りでない。</p> <p>1 倉庫（この用に供する部分の床面積が 50 m²以下又はその出入口が直接道路に面しない場合を除く。）</p> <p>3m</p>	

	2 その他 1m
垣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	<ol style="list-style-type: none"> 1 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。 2 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。 3 店舗、事務所及び倉庫等の駐車のに供する部分の面積50㎡当たり、高木を1本設置する。

地区整備計画	細地区の区分	名称	C地区（公共施設地区）
		位置	計画図表示のとおり
		面積	約9.1ha
	建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	100㎡とする。ただし、この地区計画の告示の日の前日に現に存する敷地はこの限りでない。
		建築物等の高さの最高限度	建築物の各部分の高さは当該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に0.6を乗じて得たものに5mを加えたもの以下とする。ただし、この地区計画の告示の日の前日に現に存する建築物若しくはその敷地又は建築中の建築物若しくはその敷地において、増築、改築、大規模な修繕、又は大規模な模様替えがなされる場合はこの限りでない。
		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以上離すこととする。
		垣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	<ol style="list-style-type: none"> 1 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。 2 店舗、事務所及び倉庫等の駐車のに供する部分の面積50㎡当たり、高木を1本設置する。

地区整備計画	細地区の区分	名称	D地区（一般住宅地区）
		位置	計画図表示のとおり
		面積	約7.2ha
	建築物等に関する事項	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。 1 建築基準法別表第2の（い）項第七号で規定するもの 2 建築基準法別表第2の（に）項第六号で規定する建築物の用途に供するもの
		建築物の敷地面積の最低限度	100㎡とする。ただし、この地区計画の告示の日の前の日に現に存する敷地はこの限りでない。
		建築物の高さの最高限度	建築物等の各部分の高さは20mを超えてはならない。ただし、この地区計画の告示の日の前日に現に存する建築物若しくはその敷地又は建築中の建築物若しくはその敷地において、増築、改築、大規模な修繕、又は大規模な模様替えがなされる場合はこの限りでない。
		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。

地区整備計画	細地区の区分	名称	E地区（一般住宅地区）
		位置	計画図表示のとおり
		面積	約11.4ha
	建築物等に関する事項	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。 1 建築基準法別表第2の（い）項第七号で規定するもの 2 建築基準法別表第2の（に）項第六号に規定する建築物の用途に供するもの
		建築物の敷地面積の最低限度	100㎡とする。ただし、この地区計画の告示の日の前日に現に存する敷地はこの限りでない。
		建築物等の高さの最高限度	建築物等の各部分の高さは20mを超えてはならない。ただし、この地区計画の告示の日の前日に現に存する建築物若しくはその敷地又は建築中の建築物若しくはその敷地において、増築、改築、大規模な修繕、又は大規模な模様替えがなされる場合はこの限りでない。
		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。

地区整備計画	細地区の区分	名称	F地区（沿道サービス地区）
		位置	計画図表示のとおり
		面積	約43.9ha
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物等は建築してはならない。 1 建築基準法別表第2の（に）項第六号に規定する建築物の用途に供するもの
		建築物の敷地面積の最低限度	100㎡とする。ただし、この地区計画の告示の日の前日に現に存する敷地はこの限りでない。
		建築物等の高さの最高限度	建築物等の各部分の高さは20mを超えてはならない。ただし、この地区計画の告示の日の前日に現に存する建築物若しくはその敷地又は建築中の建築物若しくはその敷地において、増築、改築、大規模な修繕、又は大規模な模様替えがなされる場合はこの限りでない。
		建築物の壁面の位置の制限	次の各号に定める道路に面する画地に立地する建築物の壁面及びこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は2mを下回ってはならない。ただし、市長が別に定めるものはこの限りでない。 1 3.4.42 西中島萱場線 2 3.5.68 西中島旦ノ島線 3 3.5.69 近島尻毛線 4 3.5.70 東島一日市場線 5 3.5.71 東島旦ノ島線 6 3.5.80 江口線
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。		

地区整備計画	細地区の区分	名称	G地区（沿道サービス地区）
		位置	計画図表示のとおり
		面積	約21.7ha
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物等は建築してはならない。 1 建築基準法別表第2の（に）項第六号に規定する建築物の用途に供するもの
		建築物の敷地面積の最低限度	100㎡とする。ただし、この地区計画の告示の日の前日に現に存する敷地はこの限りでない。
		建築物等の高さの最高限度	建築物等の各部分の高さは20mを超えてはならない。ただし、この地区計画の告示の日の前日に現に存する建築物若しくはその敷地又は建築中の建築物若しくはその敷地において、増築、改築、大規模な修繕、又は大規模な模様替えがなされる場合はこの限りでない。
		建築物の壁面の位置の制限	次の各号に定める道路に面する画地に立地する建築物の壁面及びこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は2mを下回ってはならない。ただし、市長が別に定めるものはこの限りでない。 1 一般国道157号 2 3.4.42 西中島萱場線 3 3.5.71 東島旦ノ島線
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。		