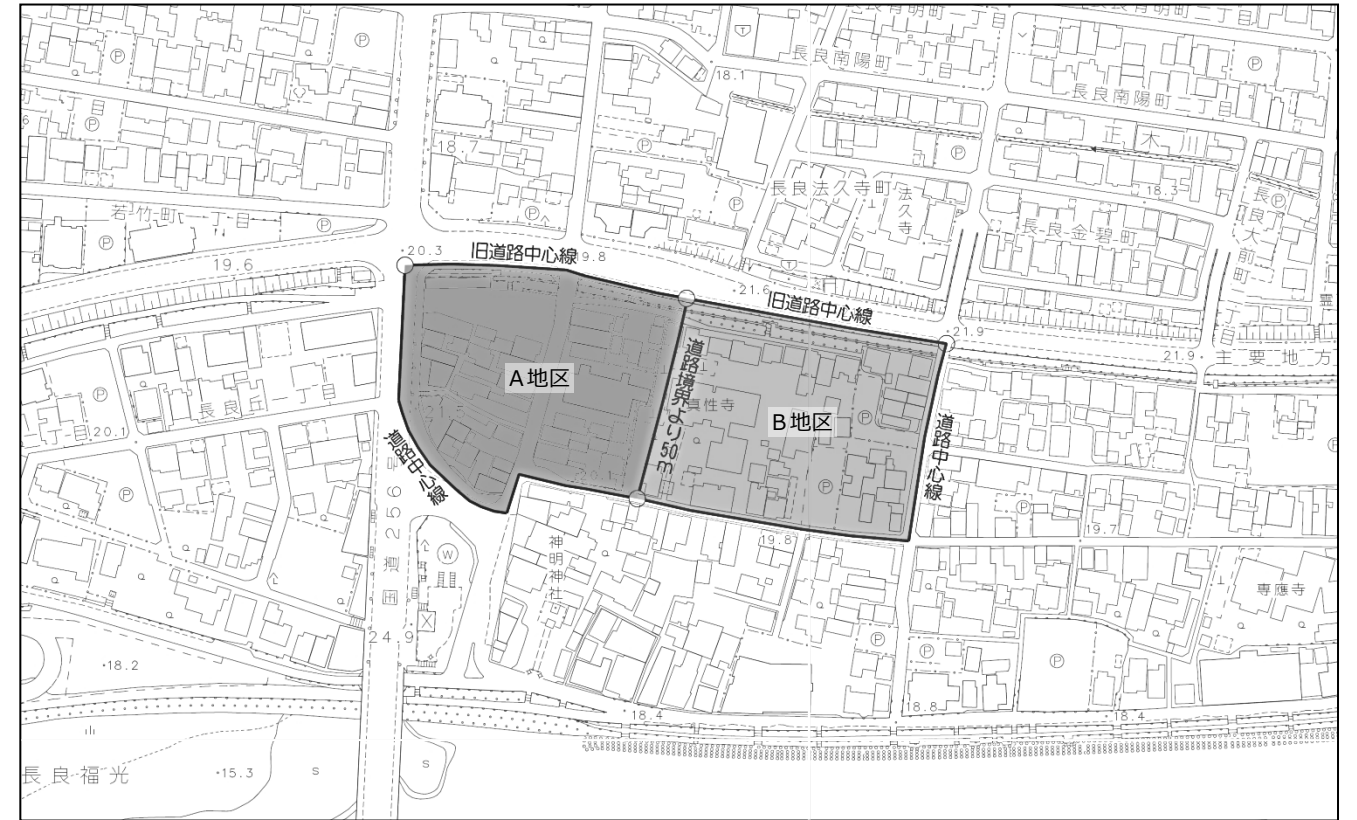


長良南町地区地区計画のご案内

都市計画決定 告示：平成11年 1月 4日 第278号
都市計画変更 告示：平成28年12月12日 第498号

地区計画の区域



区域の整備、開発及び保全に関する方針

地区計画の目標

百々ヶ峰に連なる各峰々の山並みの景観や、来訪者に親しまれる街並みの形成に配慮しながら、観光地区と調和のとれた現在の良好な土地利用の維持、保全を図る。

土地利用の方針

調和のとれた住商混在型の市街地形成を目指し、良好な生活空間の創出と住環境の保全に努め、観光地区周辺にふさわしく、かつ、健全な土地利用を図る。

建築物等の整備方針

建築物の用途、高さの最高限度並びに意匠及び形態について適正な制限を設けることにより、地域との一体的な土地利用を誘導し、調和のとれた市街地の形成を図る。

地区整備計画

1. 建築物等の用途の制限

長良南町地区において、建築物等の用途を以下のとおり制限します。

ただし、地区計画の効力が発生した日（H11.1.4）の前日から以下の用途に供する建築物は、引き続き同一の用途に供する場合はこの限りではありません。

地区計画により制限される建築物等の用途

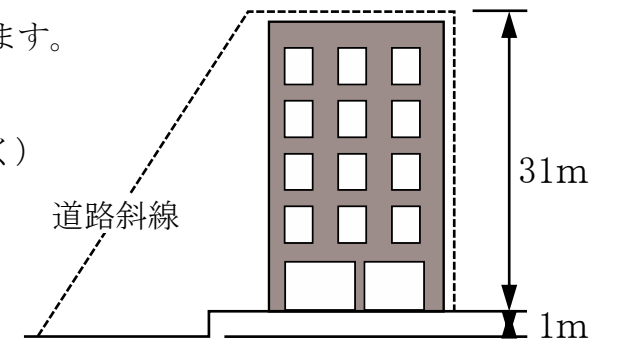
建物用途		可否	
		A	B
住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿		○	○
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満		○	○
店舗等		○	※1
事務所等		○	○
ホテル、旅館		○	○
遊戯・風俗施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等	○	○
	カラオケボックス等	○	※1
	マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、馬券・車券発売場等	×	×
	劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等	×	×
公共施設・病院・学校等	キャバレー、個室付浴場等	※2	×
	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○
	大学、高等専門学校、専修学校	○	○
	図書館等	○	○
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○
	神社、寺院、教会等	○	○
	病院	○	○
	公衆浴場、診療所、保育所等	○	○
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	○	○
	老人福祉センター、児童厚生施設等	○	○
工場・倉庫等	自動車教習所	○	○
	単独車庫（附属車庫を除く）	○	※3
	建築物附属自動車車庫	○	※4
	倉庫業倉庫	○	×
	畜舎（15㎡を超えるもの）	○	○
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下	○	○
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場	※6	※5
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場	※6	×
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場	×	×
	危険性が大きいか又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場	×	×
火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	自動車修理工場	※8	※7
	量が非常に少ない施設	○	○
		○	×
		×	×
量が少ない施設	×	×	
	×	×	

■※1) 述べ面積10,000㎡以下は建築可 ■※2) 個室付浴場等は建築不可 ■※3) 述べ面積300㎡以下かつ2階以下は建築可 ■※4) 2階以下は建築可（建築物の延べ面積の2分の1以下まで） ■※5) 作業場の床面積50㎡以下は建築可（原動機・作業内容に関する制限あり） ■※6) 作業場の床面積150㎡以下は建築可（原動機に関する制限あり） ■※7) 作業場の床面積50㎡以下は建築可（原動機に関する制限あり） ■※8) 作業場の床面積300㎡以下は建築可（原動機に関する制限あり）

2. 建築物の高さの最高限度

建築物等の高さの最高限度を以下のとおりとします。

- 建築物の最高高さ：31m
- 敷地の盛土高：道路面から1m（築山等は除く）



3. 垣又はさくの構造の制限

道路に面して垣又は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、土塀としなければなりません。

4. 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限

建築物及び広告板等の形態等について以下の事項に適合しなければなりません。

ただし、地区計画の効力が発生した日（H11.1.4）の前日に存する広告物等又は工事中の広告物等で、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はありません。

建築物等	建築物等の外壁及び屋根の色彩は周辺景観と調和する落ち着いたものとし、明度や彩度の高いものは避けること（アクセントとして使用するものは除く）	
広告物等	A地区	次に掲げる広告物等は設置してはならない (1) 建築物の屋上又は屋根の上部等に掲出するもの (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
	B地区	次に掲げる広告物等は設置してはならない（市長が別に定めるものを除く） (1) 自己の用以外の用に供するもの (2) 建築物の屋上又は屋根の上部等に掲出するもの (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

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