

岐阜都市計画高度利用地区の変更（岐阜市決定）

都市計画高度利用地区を次のように変更する。

種 類	面 積	建築物の容積率の最高限度 注 5)	建築物の容積率の最低限度	建築物の建蔽率の最高限度 注 1)	建築物の建築面積の最低限度	敷地の最低規模	壁面の位置の制限 注 2)
高度利用地区 (岐阜駅西地区)	約 1.1ha	85/10	20/10	7/10	200 m <sup>2</sup>	2,000 m <sup>2</sup>	2m
高度利用地区 (問屋町西部南地区)	約 1.4ha	60/10	20/10	8/10	100 m <sup>2</sup>	-	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。
高度利用地区 (岐阜駅東地区)	約 1.7ha	80/10 注 3)	20/10	7/10	100 m <sup>2</sup> 注 4)	-	2m
高度利用地区 (岐阜駅北中央地区)	約 1.2ha	95/10	20/10	5/10	1,000 m <sup>2</sup>	-	2m
合 計	約 5.4ha						

注 1) 建築物の建蔽率の最高限度は、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 53 条第 3 項第 1 号又は第 2 号のいずれかに該当する建築物にあっては 1/10、同項第 1 号及び第 2 号に該当する建築物又は第 6 項第 1 号に該当する建築物にあっては 2/10 を加えた数値とする。

注 2) 壁面の後退により確保される空地は、歩道と一体として確保する。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はない。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あっては、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。

注 3) 岐阜駅東地区における建築物の容積率の最高限度は、敷地面積が 1,000 m<sup>2</sup>未満の建築物にあっては、10/10 を減じた数値とする。

注 4) 岐阜駅東地区における建築物の建築面積の最低限度は、岐阜駅北口土地区画整理事業における土地区画整理法（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を建築物の敷地として使用するならば、建築物の建蔽率の最高限度及び壁面の位置の制限の規定により、建築物の建築面積の最低限度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。

注 5) 建築物の容積率の最高限度は、岐阜市市街地高度利用地区等指定基準（平成 15 年 5 月施行）に基づく割増容積率の適用により、各建築物の建築計画に応じて算定する割増率によるものとする。

「位置、区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理 由

岐阜駅北中央地区の都市計画を変更することで、土地の高度利用等を進めるとともに、商業・業務・住宅など多様で高次の都市機能の誘導や広場状空地設置による駅周辺の回遊性向上等により、更なる中心市街地の活性化と賑わいの創出を目指すものである。