

岐阜都市計画地区計画の変更（岐阜市決定）

都市計画柳津町上佐波西第2地区地区計画を次のように変更する。

	名称	柳津町上佐波西第2地区地区計画
	位置	岐阜市柳津町上佐波西四丁目、七丁目、八丁目、九丁目、柳津町下佐波西一丁目、柳津町高桑東一丁目の各一部
	面積	約 37.8ha
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、本市の南西部に位置し、（都）岐阜大須線や（都）柳津日置江線が通る地区であり、（都）一般国道 21 号線へは北へ約 2 km、名神高速道路岐阜羽島インターチェンジへは南へ約 8km と、広域道路ネットワークが充実した交通利便性の優れた地区である。</p> <p>こうした地区特性から、令和 3 年度に改定した「岐阜市都市計画マスタープラン」や、平成 19 年度に策定し、平成 27 年度に改定された「岐阜市ものづくり産業等集積地計画」において、ものづくり産業等の集積を図る地区（以下「ものづくり産業等集積地」という。）に位置付け、産業拠点形成の促進に向けた企業誘致に努めている。</p> <p>本地区計画では、周辺の自然環境と調和した良好な工業団地を計画的に形成することを目指すものである。</p>
	土地利用の方針	ものづくり産業等集積地として、製造業や物流業（道路貨物運送業、卸売業等）の事業所などの集積を図る。
	地区施設の整備の方針	安全で快適な歩行者空間を確保するとともに、地区内の円滑な交通処理を行うため、区画道路を適切に配置し整備を行う。
	建築物等の整備の方針	周辺の営農環境等との調和に配慮し、緑豊かで良好な地区環境及び景観形成を図るため、建築物等の用途の制限、容積率の最高限度、建蔽率の最高限度、敷地面積の最低限度、高さの最高限度並びに建築物等の形態及び意匠の制限を行う。
	その他当該区域の整備、開発及び保全に関する方針	<p>地区内での開発行為にあたっては、次の方針に即すること。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 周辺の営農環境等との調和に配慮するとともに、道路に面して植栽や緩衝緑地の整備に努める。 2 街区又は区画の再編を行う場合は、岐阜市宅地開発指導要綱の規定に基づく道路等の施設を適切に配置し整備を行う。 3 土地の区画形質の変更及び建築行為を行うにあたっては、当該敷地内に、開発者負担による流出抑制施設を確保する。なお、当該施設の管理者は、市と管理協定を締結し、適切な維持管理に努める。

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	12.0m	1 本	約 970.0m	
		区画道路 2 号	15.0m	1 本	約 170.0m	
		区画道路 3 号	10.0m	1 本	約 970.0m	
		区画道路 4 号	15.0m	1 本	約 170.0m	
		区画道路 5 号	10.0m	1 本	約 270.0m	
		配置は、計画図表示のとおり				
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物等は、建築してはならない。			
			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。）			
			(1) 大分類 E－製造業			
(2) 大分類 H－運輸業、郵便業に属する次に掲げる産業						
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。）						
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。）						
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						
(3) 大分類 I－卸売業、小売業に属する次に掲げる産業						
ア 中分類 50－各種商品卸売業						
イ 中分類 51－繊維・衣服等卸売業						
ウ 中分類 52－飲食料品卸売業						
エ 中分類 53－建築材料、鉱物・金属材料等卸売業						
オ 中分類 54－機械器具卸売業						
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。）						
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						
建築物の容積率の最高限度		200%				
建築物の建蔽率の最高限度		60%				
建築物の敷地面積の最低限度		1,000 m ²				
建築物の高さの最高限度		20m				

	<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又は色彩その他の意匠は、次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>
--	-----------------------------	---

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

ものづくり産業等集積地に位置付けられている本地区の更なる産業集積及び雇用創出に向

けて、周辺の営農環境と調和した企業誘致による計画的な市街地形成を図るため、地区計画の区域を拡大する都市計画変更を行うものである。