

岐阜都市計画第一種市街地再開発事業の変更（岐阜市決定）

<<新旧対照の表示方法>>
 1 取消し線部分は、変更前
 2 赤字部分は変更後
 3 上記以外は、変更無し

都市計画高島屋南地区第一種市街地再開発事業を次のように変更する。

名称	高島屋南地区第一種市街地再開発事業						
面積	約0.7ha 約0.9ha						
公共施設の配置及び規模	道 路	種 別	名 称	標準幅員	路線数	延 長	備考
		幹線道路	3・3・9 金町東興町線	22m	1本	約50m 約80m	整備済
		幹線道路	3・2・1 岐阜駅忠節線	36m	1本	約60m 約90m	整備済
		区画道路	市道 神室町2丁目線	6m	1本	約70m 約80m	拡幅
		区画道路	(仮称)高島屋南1号線	6m	1本	約20m	新設
		区画道路	(仮称)高島屋南2号線	6m	1本	約70m	新設
		区画道路	市道 弥生町徹明通 2丁目線	8m	1本	約40m	整備済
	下水道	公共下水道 整備済					
建築物の整備に関する計画	街区番号	建築物					主要用途
		建築面積	延べ面積	建ぺい率	容積率		
	1	約3,800㎡ 約5,500㎡	約35,000㎡ (約24,000㎡) 約57,000㎡ (約38,000㎡) ※1	約9/10	約60/10	商業施設 公益的施設 住宅 駐車場	
	(参考) 地区計画の制限の内容	1 容積率の最高限度 60/10 2 容積率の最低限度 20/10 ※2 3 建ぺい率の最高限度 8/10 ※3 4 建築面積の最低限度 200㎡ ※2 5 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、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。※4 6 建築物等の形態又は意匠の制限 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。					
備考	※1 () は、容積率算定対象面積 ※2 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。 (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						

			<p>※3 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9/10、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、10/10。</p> <p>※4 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>
建築敷地の整備に関する計画	街区番号	建築敷地面積	整備計画
	1	約4,400㎡ 約6,500㎡	まちなか居住者や来訪者が、安全で快適に利用できる区画道路を整備する。
住宅建設の目標		戸数	備考
		約120戸 約250戸	—

「施行区域、公共施設の配置は計画図表示のとおり」

変更理由

本地区の施行区域拡大により、老朽化した建築物の建替えによる土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を一層高めると共に、中心商業地の再生とまちなか居住の促進を図るため、第一種市街地再開発事業の変更を行うものである。