

岐阜都市計画地区計画の変更（岐阜市決定）

都市計画長良南町地区地区計画を次のように変更する。

	名称	長良南町地区地区計画
	位置	長良福光字南町、長良字南町及び長良字裏屋敷の一部
	面積	約2.4ha
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、長良橋北詰に位置し、古くからの路線商店街及び住宅地として土地利用が進んでいる。</p> <p>また、風格ある観光地の形成を図る観光地区に隣接しているため、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、保全を図るものである。</p>
	土地利用の方針	<p>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。</p>
	地区施設の整備の方針	定めず
	建築物等の整備の方針	<p>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。</p>

地区整備計画	地区施設の配置及び規模		定めず	
	建築物等に関する事項	地区の区分	A地区	B地区
		地区の名称 地区の面積	約1.2ha	約1.2ha
	建築物等の用途の制限	<p>次に定める建築物等は、建築してはならない。</p> <p>ただし、この地区計画の告示の日の前日に次の各号の一の用途に供されている建築物等を引き続き同一の用途に供する場合は、この限りでない。</p> <p>1 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類する建築基準法施行令(昭和25年政令第338号。以下「令」という。)第130条の7の3で定めるもの</p> <p>2 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するものとして令第130条の9の3に規定するもの</p> <p>3 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p>		<p>次に定める建築物等は、建築してはならない。</p> <p>ただし、この地区計画の告示の日の前日に次の各号の一の用途に供されている建築物等を引き続き同一の用途に供する場合は、この限りでない。</p> <p>1 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p>
建築物等の高さの最高限度	<p>次の各号に定める建築物の高さは、当該各号に定める高さを超えてはならない。</p> <p>1 建築物の最高高さ 31m</p> <p>2 敷地の盛土高(築山等は除く。) 道路面から 1m</p>			
	垣又はさくの構造の制限	<p>道路に面して垣・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、土塀等としなければならない。</p>		

	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	広告板類	<p>次に定める広告物等は、設けてはならない。</p> <p>ただし、この地区計画の告示の日の前日に現に存する広告物等、又は工事中の広告物等において、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> <ol style="list-style-type: none"> 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 	<p>次に定める広告物等（市長が別に定めるものは除く。）は、設けてはならない。</p> <p>ただし、この地区計画の告示の日の前日に現に存する広告物等、又は工事中の広告物等において、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> <ol style="list-style-type: none"> 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
		建築物等の色彩等	<p>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（アクセントとして使用するものは除く。）は避けるものとする。</p>	

「区域は計画図表示のとおり」

変更理由

建築基準法の改正により、ナイトクラブ等が風俗営業の対象から除外され、劇場、映画館等と同様に取り扱われることとなったことに伴い、本地区計画においてもナイトクラブを劇場、映画館等と同様に制限の対象とするため、変更するものである。

岐阜都市計画地区計画の変更（岐阜市決定）理由書

1 地区の状況

本地区は長良橋北詰に位置し、古くからの路線商業地が形成されている地域である。岐阜市都市計画マスタープランでは、長良川をはじめとした豊かで美しい自然環境や景観の活用を目指すものとしており、平成 11 年には隣接する観光地区と調和のとれた現在の良好な土地利用の維持、保全を図るため、長良南町地区地区計画（以下「本地区計画」という。）を定め、建築物等の用途や高さ、意匠等についての制限を行っている。

2 変更の必要性

平成 28 年 6 月、ダンスに対する国民の意識の変化等を踏まえ、「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（以下「風営法」という。）」が改正され、これまで風俗営業として規制されてきた「客にダンスをさせる営業」（ナイトクラブの一部及びダンスホール）を風俗営業から除外する規制緩和が行われた。また、これに伴い「建築基準法」での建築制限についても同様の趣旨の改正が行われており、風俗営業から除外されたナイトクラブの一部は劇場、映画館等と同様に取り扱うこととなった。

本地区計画では、劇場、映画館等を建築物等の用途の制限の対象の一部としており、建築基準法の改正により取扱いが変更となったナイトクラブの一部について、本地区計画においても劇場、映画館等と同様に制限の対象とするため、変更を行うものである。