

岐阜都市計画地区計画の変更（岐阜市決定）

都市計画大脇・中島地区地区計画を次のように変更する。

	名称	大脇・中島地区地区計画
	位置	岐阜市日置江字釜池外及び日置江二丁目の全部 岐阜市日置江四丁目、日置江字大脇・字中島・字蜂ノ尻、大脇一丁目・二丁目、茶屋新田三丁目・四丁目・六丁目及び茶屋新田字東長刀池の各一部
	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	本地区は、市の南西部に位置し、都市計画道路3・4・37号六条日置江線及び3・5・302号柳津日置江線が計画され集落と商・工・業務系施設及び低層住宅団地の混在した地区であり、今後、さらに市街化が進行するものと予想される。 このため、既存の住宅地と調和のとれた住環境の形成を図る。
	土地利用の方針	1 主として住宅地としての土地利用を図る。 2 住環境を悪化させない工場の立地を許容した土地利用を図る。
	地区施設の整備の方針	既存の道路を拡幅する形の地区整備計画を策定し、主要な区画道路及び区画道路を適切な間隔で位置付けることにより、市街化の進捗に合わせる形で計画的な道路の整備を図る。
	建築物等の整備の方針	建築物の用途制限、建築物等の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。

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	W=9.0m	1本	L=約 105m
			区画道路	W=8.0m	9本	L=約2,400m
			区画道路	W=6.5m	2本	L=約 110m
			区画道路	W=6.0m	12本	L=約1,438m
			区画道路	W=4.0m	1本	L=約 90m
	配置は計画図表示のとおり					
建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	A地区		B地区	
		地区の面積	約7.6ha		約2.5ha	
	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物等は建築してはならない。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のうち客席の部分の床面積の合計が200平方メートル以上のもの又はナイトクラブその他これに類する用途で建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）第130条の9の2に規定するものに供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が200平方メートル以上のもの</p> <p>2 キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>3 建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（り）項第3号及び第4号に規定するもの、又は同項第3号（13）及び（13の2）の用途に供する工作物</p> <p>4 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>次の各号に掲げる建築物等は建築してはならない。</p> <p>1 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場のうち客席の部分の床面積の合計が200平方メートル以上のもの又はナイトクラブその他これに類する用途で令第130条の9の2に規定するものに供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が200平方メートル以上のもの</p> <p>2 キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>3 建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（り）項第3号及び第4号に規定するもの並びに同項第3号（13）及び（13の2）の用途に供する工作物</p> <p>4 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>5 ホテル又は旅館</p> <p>6 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第5項に規定する性風俗関連特殊営業又は同条第13項に規定する接客業務受託営業の用に供するもの</p>	

建築物の高さの 最高限度	定めず	20メートル
建築物等の形態 又は色彩その他 の意匠の制限	定めず	<p>1 建築物及び工作物の形態又は意匠については、次の各号のいずれにも該当していること。</p> <p>(1) 主たる色彩は、派手な原色を避けたものとする</p> <p>こと。</p> <p>(2) 周辺の景観を害するような彫刻、絵及び模様を施したものでないこと。</p> <p>(3) きらびやかなネオンサイン、光源が点滅し、又は移動する照明、サーチライト、レーザー光線その他過度に明るい照明設備を設置したものでないこと。</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。)又は屋外広告物を掲出する物件(以下「掲出物件」という。)は、次の各号のいずれにも該当するもの以外は、設置してはならない。</p> <p>(1) 屋外広告物又は掲出物(以下「広告物等」という。)の形状、色彩、意匠等は、当該物件を表示し、又は設置する建築物及び周辺の景観と調和が図られ、複雑な形状でないもの</p> <p>(2) 広告物等の表示内容は、文字及び絵を少なくする等の工夫がなされ、単純かつ品位のあるもの</p>

				<p>(3) 同一方向へ2面以上広告物等を表示し、又は設置する場合にあっては、各々の形状、色彩、意匠等の調和が図られているもの</p> <p>(4) 夜間に表示が必要なものにあっては、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もの</p> <p>(5) 華美なネオン又は点滅灯が設けられていないもの</p>
--	--	--	--	---

「区域は計画図表示のとおり」

変更理由

「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」及び「建築基準法」の改正により、両法における風俗営業として取り扱われる建築物等の用途が変更されたため、本地区計画にて制限を行っている風俗営業の対象について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

本地区は岐阜市の南西部に位置し、優良農地を囲むように集落が形成された住宅系市街地である。岐阜市都市計画マスタープランでは良好な住環境の整備を目指すものとしており、平成6年の市街化区域への編入に併せ、住環境の保全を目的とした大脇・中島地区地区計画（以下「本地区計画」という。）を定め、区画道路の整備や建築物等の用途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いる。

本地区計画では、風俗営業を建築物等の用途の制限の対象の一部としており、両法の改正により風俗営業から除外となったナイトクラブの一部及びダンスホールについて、本地区計画においても風俗営業としての制限の対象から除外するため、変更を行うものである。