

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	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 以下	20/10 以上	7/10 以下	200㎡ 以上	2,000㎡ 以上	2m
高度利用地区 (問屋町西部南地区)	約1.4ha	60/10 以下	20/10 以上	8/10 以下	100㎡ 以上	-	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 以下 注3)	20/10 以上	7/10 以下	100㎡ 以上 注4)	-	2m
高度利用地区 (岐阜駅北中央地区)	約1.2ha	60/10 以下	20/10 以上	8/10 以下	1,000㎡ 以上	-	-
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㎡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。

「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

魅力ある市街地の形成に向け市街地再開発事業の計画の具体化を促進し、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、本地区を高度利用地区に指定するものである。