

岐阜都市計画地区計画の変更(岐阜市決定)

都市計画大学西地区地区計画を次のように変更する。

名称		大学西地区 地区計画
位置		岐阜市大学西一丁目及び大学北一丁目の各一部
面積		約4.6ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、岐阜市北西部に位置し、御望山や伊自良川を背景に自然豊かな田園地帯を有する地区となっている。また、岐阜大学を中心とした学術・研究の拠点として位置づけられている。</p> <p>岐阜大学医学部及び附属病院の周辺について地区計画を策定することで、無秩序な開発の防止と関連施設を誘導し、周辺の自然環境と調和した学術・研究拠点の形成を目指すこととする。</p>
	土地利用の方針	<p>1 学術・研究の拠点にふさわしい学術・開発研究機関や岐阜大学医学部附属病院の利用者に関連した店舗等の土地利用を誘導する。</p> <p>2 ゆとりある緑豊かなまとまりのある一団の開発誘導を図る。特に、当面は都市計画道路折立大学北線沿道を中心とした土地利用誘導を図り、その後西側街区の土地利用誘導を図る。</p>
	地区施設の整備方針	<p>1 適切な地区内交通の処理に向けて、次に掲げる計画幅員の区画道路を適正に配置する。</p> <p>(1) 計画幅員16m及び8mの主要な区画道路と計画幅員6mの区画道路を配置する。</p> <p>(2) 前号に掲げるもののほか必要な場合は、予定建築物の用途、敷地の規模等に応じた適正な計画幅員の区画道路を配置する。</p> <p>2 アメニティあふれる歩行空間確保に向けて、緑道及び歩行者用通路を配置する。</p> <p>3 計画幅員16mの区画道路については公共による整備、その他の区画道路並びに緑道及び歩行者用通路については開発区域ごとに開発者による整備を適切に行う。</p> <p>4 良好な地区施設の機能維持に向けて、公共による区画道路並びに民間による緑道及び歩行者用通路の適切な維持管理を行う。</p>
	建築物等の整備方針	<p>学術・研究の拠点にふさわしい、ゆとりある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、建築物の容積率の最高限度、建築物の建ぺい率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態及び意匠の制限を行う。</p>
	その他当該区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>1 地区内の施設整備にあたっては、高齢者や障害者のみならず全ての利用者が安全で快適に利用できるユニバーサルデザイン環境の整備に努める。</p> <p>2 土地の区画形質の変更及び建築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。この場合において、当該施設の管理協定を締結し適切な維持管理に努める。</p> <p>3 敷地内に街区間の人の誘導及び地区のにぎわいを創出する歩道状空地又は通り抜け空地の設置に努める。</p> <p>4 緑豊かで良好な地区環境を目指し、敷地内の緑化推進に努める。</p> <p>5 開発者又は建築主は、地区施設に定めるもののほか必要に応じて、適切に区画道路等の公共施設を配置し整備を行い、整備後は、適切に維持管理を行う。</p>

地区 整備 計画	地区施設の配置 及び規模		名称	計画幅員	路線数	延長	配置は、計画 図表示のと おり
			区画道路	16m	1本	89m	
			区画道路	11m	1本	121m	
			区画道路	9m	2本	162m	
			区画道路	8m	3本	370m	
			区画道路	6m	5本	401m	
			歩行者用通路	3m	9本	440m	
			緑道	3m	12本	588m	
建築 物等 に関 する 事項	地区 の区 分	地区 の名称	大学西地区				
		地区 の面積	約4.6ha				
	建築物等の 用途の制限	<p>次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 次に掲げる業種を営む店舗、事務所又は店舗若しくは事務所併用住宅（住宅の用に供する部分の床面積が200㎡を超えるもの並びに床面積の合計（第6号に掲げるものの床面積を除く。）の2分の1を超えるもの及び長屋を除く。）</p> <p>ア 調剤薬局、花小売業、果実小売業、菓子小売業、一般飲食店、コンビニエンスストア、書籍・雑誌小売業、理容業、美容業、洗濯物取次業又は一般乗用旅客自動車運送業を営む店舗又は事務所で床面積の合計が400㎡を超えないもの</p> <p>イ 医薬品・化粧品小売業を営む店舗で床面積の合計が800㎡を超えないもの。（アに掲げる業種（調剤薬局を除く。）を合わせて営む場合にあっては、当該業種を営む店舗、事務所又は住宅の用に供する部分の床面積の合計が400㎡を超えないものに限る。）</p> <p>(2) ホテル又は旅館（旅館業法（昭和23年法律第138号）第3条第1項に規定する営業許可を受け、同法第2条第2項又は第3項に規定するホテル営業又は旅館営業を行うもの（風俗営業等の規則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6項第4号に規定するものを除く。）に限る。）で市長が認めたもの</p> <p>(3) 保育所</p> <p>(4) 学術・開発研究機関又は高等教育機関等が設置する研究・教育施設、病院又は診療所で市長が認めたもの</p> <p>(5) 公益上必要な建築物等で、市長が岐阜市建築審査会の意見を聴いて用途上やむを得ないと認めて許可したもの</p> <p>(6) 第1号の建築物に附属する自動車車庫、駐輪場その他これらに類するもの（以下「自動車車庫等」という。）で、第1号の建築物の床面積の合計の5分の1を超えないもの。ただし、一般乗用旅客自動車運送業を営む者の自動車車庫等については、事務所及び住宅の用に供する部分並びに当該自動車車庫等の床面積の合計が480㎡を超えないものとする。</p>					

建築物の容積率の最高限度	10分の20
建築物の建ぺい率の最高限度	10分の6
建築物の敷地面積の最低限度	400㎡
建築物の高さの最高限度	12m。ただし、敷地内の適切な場所に一定規模以上の歩道状空地、通り抜け空地、広場空地、緑地等が整備される建築物にあっては、20mとする。
建築物等の形態又は意匠の制限	<p>1 建築物及び工作物の形態及び意匠については、次の各号のいずれにも該当していること。</p> <p>(1) 色彩は、派手な原色を避け、マンセル値の彩度4以下とすること。</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) 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「広告物等」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。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項各号及び第3項各号（第1号及び第4号を除く。）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もの</p> <p>(2) 自家広告物（屋外広告物条例第15条第3項第1号に規定する自家広告物をいう。）であるもの</p> <p>(3) 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、敷地及び周囲の景観と調和が図られ、複雑な形状でないもの</p> <p>(4) 広告物等に表示する文字や絵の大きさは、当該広告物等を掲出する建築物、敷地及び周囲の景観と調和がとれ、品位のあるもの</p> <p>(5) 同一方向へ2面以上広告物等を掲出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>(6) 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、周囲の景観に影響を与えないよう配慮されたもの</p> <p>(7) 華美なネオン又は点滅灯が設けられていないもの</p> <p>(8) 一の事業所につき広告物等の表示面積の合計が50㎡以下のもの</p> <p>(9) 屋上広告物及び広告旗（容易に移動されることができる状態で立てられ、又は容易に取り外すことができる状態で工作物等に取り付けられている広告の用に供する旗（これを支える台を</p>

- 含む。)をいう。)でないもの
- (10) 野立広告物にあつては、一の事業所につき1基とし、高さが7m以下で、かつ、1面の表示面積が4㎡以下のもの
- (11) 壁面広告物にあつては、建築物から突出した壁面以外の壁面に掲出され、かつ、同一壁面に掲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以下のもの
- (12) 突出広告物にあつては、一の事業所につき1基とし、表示面積は一面4㎡以下のもの
- 3 敷地内に街区間の人の誘導及び地区のにぎわいを創出する次の各号のいずれにも該当する歩道状空地又は通り抜け空地(以下「こみち」という。)を設置すること。
- (1) 当該敷地内に立地する建築物の出入口へ通じ、原則として当該敷地を東西方向に貫通させ当該敷地の通り抜けが可能で、隣接する敷地内に設置されるこみちとネットワークが図られたものであること。
- (2) 幅員3m以上(有効幅員2m以上)で緑化等を施し、周囲の景観と調和が図られ、バリアフリー構造であること。
- (3) こみちには、塀、さく、門、看板その他の工作物が設置されていないこと。ただし、管理上又は安全上やむを得ず設置が必要なものについては、この限りでない。
- (4) こみちは、日常、公共の用に供すること。

備考

建築物等の用途の制限の項に定める業種の定義は、次によるものとする。

- (1) 調剤薬局 主として、医師の処方せんに基づき医療用医薬品を調剤し、販売し、又は授与する事業所をいう。
- (2) 花小売業 主として花を小売する事業所をいう。
- (3) 果実小売業 主として果実を小売する事業所をいう。
- (4) 菓子小売業 主として各種の菓子類、あめ類を製造してその場で小売する事業所をいう。
- (5) 一般飲食店 主として料理その他の食料品を飲食させる事業所及び主としてアルコールを含まない飲料を飲食させる事業所をいう。
- (6) コンビニエンスストア 主として飲食料品を中心とした各種最寄り品をセルフサービス方式で小売する事業所で、店舗規模が小さく、終日又は長時間営業を行う事業所をいう。
- (7) 医薬品・化粧品小売業 主として一般医薬品、医療用品、介護用品、福祉用品等を小売し、併せて化粧品等を小売する事業所をいう。
- (8) 書籍・雑誌小売業 主として書籍及び雑誌を小売する事業所をいう。
- (9) 理容業 主として頭髪の刈り込み、顔そり等の理容サービスを提供する事業所をいう。
- (10) 美容業 主としてパーマメントウェーブ、結髪、化粧等の美容サービスを提供する事業所をいう。
- (11) 洗濯物取次業 洗濯物の受取り及び引渡しを行う事業所をいう。
- (12) 一般乗用旅客自動車運送業 乗員定員10人以下の自動車により貸切りの有償で旅客の運送を行う事業所をいう。
- (13) ホテル・旅館 主として短期間(通常、日を単位とする。)の宿泊又は宿泊及び食事を一般公衆に提供する営利的な事業所をいう。
- (14) 保育所 日日保護者の委託を受けて、乳児又は幼児を保育する福祉事業を行う事業所をいう。
- (15) 学術・開発研究機関 次に掲げる学術的研究、試験、開発研究等を行う事業所をい

う。

ア 自然科学研究所 次に掲げる事業所をいう。

(ア) 地震研究所、ふく射線研究所及び有機合成化学研究所のような理学研究所

(イ) 工業技術研究所、工学研究所及び産業技術総合研究所のような工学研究所

(ウ) 農業、林業及び漁業に関する研究所及び試験所

(エ) 医学及び薬学に関する試験所及び研究所（診断若しくは治療上の必要から又は食品衛生、予防衛生、栄養生理、医薬品等に関し、依頼に応じて試験、検査、検定等を行うことを業務の一環としている施設を含む。）

イ 人文・社会科学研究所 文化、芸術等の人文科学又は政治、経済等の社会科学に関する研究を行う事業所をいう。

(16) 高等教育機関 次に掲げる事業所をいう。

ア 大学 学術の中心として、広く知識を授けるとともに、深く専門の学芸を教授研究し、知的、道徳的及び応用能力を展開させるための教育を行う事業所をいう。

イ 短期大学 深く専門の学芸を教授研究し、職業又は實際生活に必要な能力を育成するための教育を行う事業所をいう。

ウ 高等専門学校 深く専門の学芸を教授し、職業に必要な能力を育成するための教育を行う事業所をいう。

「区域は計画図表示のとおり」

理由

本地区の更なる学術・研究拠点の形成の推進に向けて、街区を再編し、地区内外の適切な交通処理及び歩行者等の安全性や回遊性を確保するため、地区施設の配置及び規模を変更する地区計画の都市計画変更を行うものである。