

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	建築物の建ぺい率の最高限度 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)	備考
高度利用地区 (岐阜駅西地区)	約 1.1 h a	85 / 10 以下	20 / 10 以上	7 / 10 以下	200 m ² 以上	2,000 m ² 以上	2 m	
高度利用地区 (問屋町西部南地区)	約 1.4 h a	60/10 以下	20/10 以上	8/10 以下	100 m ² 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	
計	約 2.5 h a							
<p>注1) ただし、建築物の建ぺい率の最高限度は、建築基準法第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5項第1号に該当する建築物にあっては2/10を加えた値とする。</p> <p>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ない。 なお、上階部分の壁面位置については、道路に面する下階部分の壁面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おいては、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。</p>								

「位置、区域は計画図表示のとおり」

変更理由

問屋町西部南地区は、戦後、アパレル産業が集積し、JR岐阜駅に近接する利便性の高い地区であるが、近年、アパレル産業の停滞に伴い、空き店舗が増大し、また、細分化された土地に建つ建物が老朽化し、防災上も危険な状況にある。岐阜市の「杜の中の駅構想」に対応した岐阜県都の駅前にふさわしい市街地の形成が課題となっている地区である。

したがって、小規模宅地の統合を促進し、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り、もって公共の福祉に寄与するため、問屋町西部南地区を新たに高度利用地区に指定するものである。