

岐阜都市計画地区計画の決定（岐阜市決定）

都市計画宇佐一丁目東地区地区計画を次のように決定する。

名 称	宇佐一丁目東地区地区計画	
位 置	岐阜市宇佐一丁目、本荘中ノ町四丁目、本荘中ノ町七丁目、本荘中ノ町十丁目の各一部	
面 積	約2.3ha	
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、本市の南西部、J R 西岐阜駅の南東約1.3kmに位置し、周囲を住宅地に囲まれた市街化区域内の一団の農地で、平成21年3月から土地区画整理事業の施行により、宅地としての利用増進を図るため、新たな区画道路を築造するなど都市基盤の整備が進められている。</p> <p>周囲の住宅地は、昭和59年頃までに土地区画整理事業の施行により都市基盤が整えられ、西側に緑豊かな岐阜県美術館や岐阜県図書館などの文化・芸術施設が集積するなど良好な住環境を形成している。</p> <p>本地区計画では、土地区画整理事業の施行にあわせ、周囲の住宅地との調和を図りつつ、緑豊かで良好な住環境の形成された住宅地の整備を目指すものである。</p>
	土地利用の方針	<p>緑豊かで良好な住環境の形成された住宅地としての土地利用を誘導する。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>土地の区画形質の変更及び建築物等の建築を行うにあたっては、開発行為の規模に応じた区画道路及び緑地等を適切に配置し整備するよう努める。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>良好な住環境の形成された住宅地の整備に向けて、風俗・遊戯施設、倉庫・工場施設などの建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、高さの最高限度、建築物等の形態及び意匠の制限などを定める。</p>
	その他	<p>1 良好な都市景観の形成を目指し、建築物等の色彩、形態及び意匠については、周囲との調和に努める。</p> <p>2 緑豊かで良好な都市環境の形成を目指し、敷地内の緑化推進及び保全に努める。</p>

地区整備計画	地区施設の配置及び規模		定めず
	建築物等に区分	地区の名称	住環境形成地区
		地区の面積	約2.3ha
	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（に）項に掲げるもの（同項第6号に掲げるものを除く。） 2 畜舎 3 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1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業又は同条第11項に規定する接客業務受託営業の用に供するもの 	
	建築物の敷地面積の最低限度	<p>150㎡とする。ただし、岐阜市宇佐一丁目東土地区画整理事業区域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など、又はこの地区計画の告示の日の前日に現に存する土地で建築物の敷地として使用するならば当該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おいて、当該規定を適用しない。</p>	
	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、道路の境界線から1m以上でなければならない。</p>	
	建築物の高さの最高限度	15m	
	建築物等の形態若しくは意匠の制限	<ol style="list-style-type: none"> 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。 <ol style="list-style-type: none"> (1) 主たる色彩は、派手な原色を避け、マンセル値の彩度4以下とすること。 (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。 (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。 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 	

		<p>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) 広告物等の形状、色彩、意匠等は、当該物件を設置する建築物及び周囲の景観と調和が図られ、複雑な形状又は派手な原色が主体でないもの</p> <p>(3) 表示内容は、文字や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>(4) 同一方向へ2面以上掲出される場合にあつては、当該屋外広告物の形状、色彩、意匠等の調和が図られているもの</p> <p>(5) 夜間に表示が必要なものにあつては、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たもの</p> <p>(6) 華美なネオン又は点滅灯が設けられていないもの</p> <p>3 店舗、事務所等の駐車場を整備するにあつては、自動車の駐車のために供する部分の面積50㎡当たり高木1本を植栽すること。</p>
	<p>垣若しくはさくの構造の制限</p>	<p>垣、さく（門柱及び門扉を除く。）は、生垣等の緑化が施されたものに努めること。</p>

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

宇佐一丁目東地区地区計画は、本地区において土地区画整理事業の施行にあわせ、風俗・遊戯施設、倉庫・工場施設などの建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、高さの最高限度、建築物等の形態及び意匠の制限などの制限を定めるところにより、周囲の住宅地との調和を図りつつ、緑豊かで良好な住環境が形成された住宅地の整備を目指すものである。