

岐阜都市計画地区計画の決定(岐阜市決定)

都市計画柳津町上佐波西地区地区計画を次のように決定する。

名称	柳津町上佐波西地区 地区計画	
位置	岐阜市柳津町上佐波西五丁目・六丁目及び柳津町流通センター一丁目の各一部	
面積	約4.1ha	
区域の整備・開発・保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、岐阜市の南西部、羽島市との市界付近に位置し、名神高速道路岐阜羽島インターチェンジまで8kmの距離にあり、本地区の東側には、インターチェンジへの幹線道路である（都）岐阜大須線が整備され、県内外との交通アクセスに優れた地区である。また、本地区南側には、岐阜流通業務団地が整備され、岐阜都市計画区域の流通業務拠点を形成している。</p> <p>こうした地区特性から本地区は、平成19年度に策定された「岐阜市ものづくり産業集積地計画」において、本市におけるものづくり産業の集積を図る地区（以下「ものづくり産業集積地」という。）に位置付けられている。</p> <p>本地区計画では、周辺の良い住環境の保全及び営農環境等との調和に配慮し、本地区が「豊かな緑に包まれた、環境にやさしい産業集積地」をコンセプトにもものづくり産業集積地として計画的な市街地形成を図ることを目指す。</p>
	土地利用の方針	ものづくり産業集積地として、製造業の工場、事務所及び倉庫等の集積を図る。
	地区施設の整備方針	<ol style="list-style-type: none"> 1 周辺の良好な住環境の保全に配慮し、適切な地区内交通の処理に向けて、区画道路を適切に配置し整備を行う。 2 緑豊かな工場集積地を目指すため、公園を適切に配置し整備を行う。
	建築物等の整備方針	周辺の良好な住環境の保全及び営農環境等との調和に配慮し、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、容積率の最高限度、建ぺい率の最高限度、敷地面積の最低限度、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定める。
	その他当該区域の整備・開発及び保全に関する方針	<ol style="list-style-type: none"> 1 周辺の良好な住環境の保全及び緑豊かで良好な地区環境を目指し、公園、緑地並びに緩衝緑地等については、岐阜市宅地開発指導要綱の規定に基づき、適切に配置し整備を行い、維持管理する。 2 開発行為を進めるにあたり、下流河川等への影響に配慮し、調整池を適切に配置し整備を行い、維持管理する。 3 開発行為等により街区又は区画の再編等を行う場合は、区画道路及び緑地等の公共施設を適切に配置し整備を行う。

地区整備計画	地区施設の配置及び規模		地区施設を次のとおり定める。				配置は、計画図表示のとおり。
			名称	標準幅員	路線数等	延長等	
			区画道路	9.2m	1本	約140m	
			区画道路	10.0m	2本	約420m	
			公園	—	1箇所	約1,040㎡	
	建築物等	地区の区分	地区の名称	ものづくり産業集積地区			
			地区の面積	約4.1ha			
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限		<p>1 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) 製造業（日本標準産業分類（平成21年総務省告示第175号）に掲げる製造業をいう。）の工場、事務所及び倉庫等（建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（ぬ）項に掲げるものを除く。）</p> <p>(2) 公衆便所その他これらに類する公益上必要な建築物で、市長が認めたもの</p> <p>2 建築基準法別表第2（り）項第3号（13）及び（13の2）の用途に供する工作物を建設してはならない。</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		1,000㎡。ただし、公衆便所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地については、この限りでない。				
	建築物の高さの最高限度		20m				
	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) 岐阜市景観計画（平成21年岐阜市告示第319号）の景観計画区域における景観形成基準の建築物・工作物の色彩を遵守すること。</p> <p>(2) 周囲の景観を害するような彫刻、絵及び模様等を施さないこと。</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>(7) 屋上広告物でないもの</p> <p>(8) 野立広告物にあつては、高さが7m以下のもの</p> <p>(9) 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10分の1以下のもの</p>
--	--	---

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

本地区は、「豊かな緑に包まれた、環境にやさしい産業集積地」をコンセプトにもものづくり産業集積地として計画的な市街地形成を図るため、地区施設（区画道路、公園）及び建築物等の用途の制限、容積率・建ぺい率の最高限度、敷地の最低限度、高さの最高限度並びに建築物等の形態又は意匠の制限等を定める本地区地区計画の都市計画決定を行うものである。